

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Иркутская область

январь 2025

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на январь 2025

**832 686**

-1,9% к январю 2024

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**33 768**

-14,6% к предшествующим 12 мес.

**Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**

за ноябрь 2024

Банк России

**364**

-66,5% к ноябрю 2023

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на январь 2025

**49,9**

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на декабрь 2024

СберИндекс

**152 905**

+17,6% к декабрю 2023

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**25,2%**

-6,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за ноябрь 2024

Банк России

**6,25**

-0,11 п.п. к ноябрю 2023

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Иркутской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по этажности строящихся домов.....	11
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по материалам стен строящихся домов.....	15
7. ТОП застройщиков Иркутской области по объемам строительства.....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Иркутской области .....	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Иркутской области.....	23
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Иркутской области .....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Иркутской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области .....	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области .....	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области .....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области.....	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	52
13. Ввод жилья в Иркутской области (официальная статистика Росстата).....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Иркутской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г. ....	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Иркутской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по средней площади жилых единиц .....	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	72

## Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Иркутской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Иркутской области на январь 2025 года выявлено **122 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **16 672 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **832 686 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	97	79,5%	16 253	97,5%	808 250	97,1%
блокированный дом	24	19,7%	225	1,3%	15 671	1,9%
дом с апартаментами	1	0,8%	194	1,2%	8 765	1,1%
<b>Общий итог</b>	<b>122</b>	<b>100%</b>	<b>16 672</b>	<b>100%</b>	<b>832 686</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,5% строящихся жилых единиц.

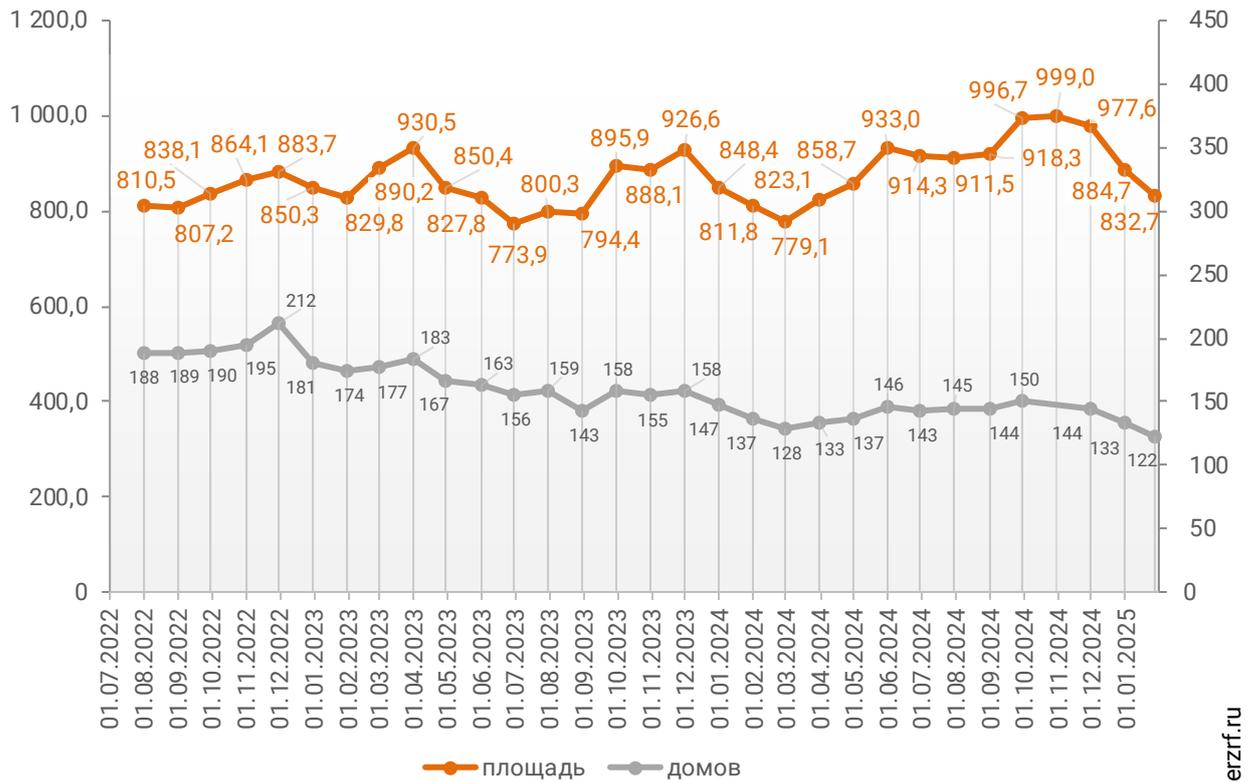
На блокированные дома приходится 1,3% строящихся жилых единиц.

Доля домов с апартаментами составляет 1,2% строящихся жилых единиц.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Иркутской области представлена на графике 1.

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Иркутской области**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области

Застройщики жилья в Иркутской области осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Иркутск</b>	<b>80</b>	<b>65,6%</b>	<b>13 586</b>	<b>81,5%</b>	<b>690 928</b>	<b>83,0%</b>
<b>Мамоны</b>	<b>7</b>	<b>5,7%</b>	<b>1 506</b>	<b>9,0%</b>	<b>64 147</b>	<b>7,7%</b>
<b>Иркутский</b>	<b>29</b>	<b>23,8%</b>	<b>855</b>	<b>5,1%</b>	<b>43 995</b>	<b>5,3%</b>
Маркова	3	2,5%	542	3,3%	24 650	3,0%
Новолисиха	24	19,7%	225	1,3%	15 671	1,9%
Молодёжный	2	1,6%	88	0,5%	3 674	0,4%
<b>Ангарский</b>	<b>5</b>	<b>4,1%</b>	<b>662</b>	<b>4,0%</b>	<b>30 674</b>	<b>3,7%</b>
Ангарск	5	4,1%	662	4,0%	30 674	3,7%
<b>Шелеховский</b>	<b>1</b>	<b>0,8%</b>	<b>63</b>	<b>0,4%</b>	<b>2 942</b>	<b>0,4%</b>
Шелехов	1	0,8%	63	0,4%	2 942	0,4%
	<b>122</b>	<b>100%</b>	<b>16 672</b>	<b>100%</b>	<b>832 686</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иркутск (83,0% совокупной площади жилых единиц).

### 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по срокам выдачи разрешения на строительство

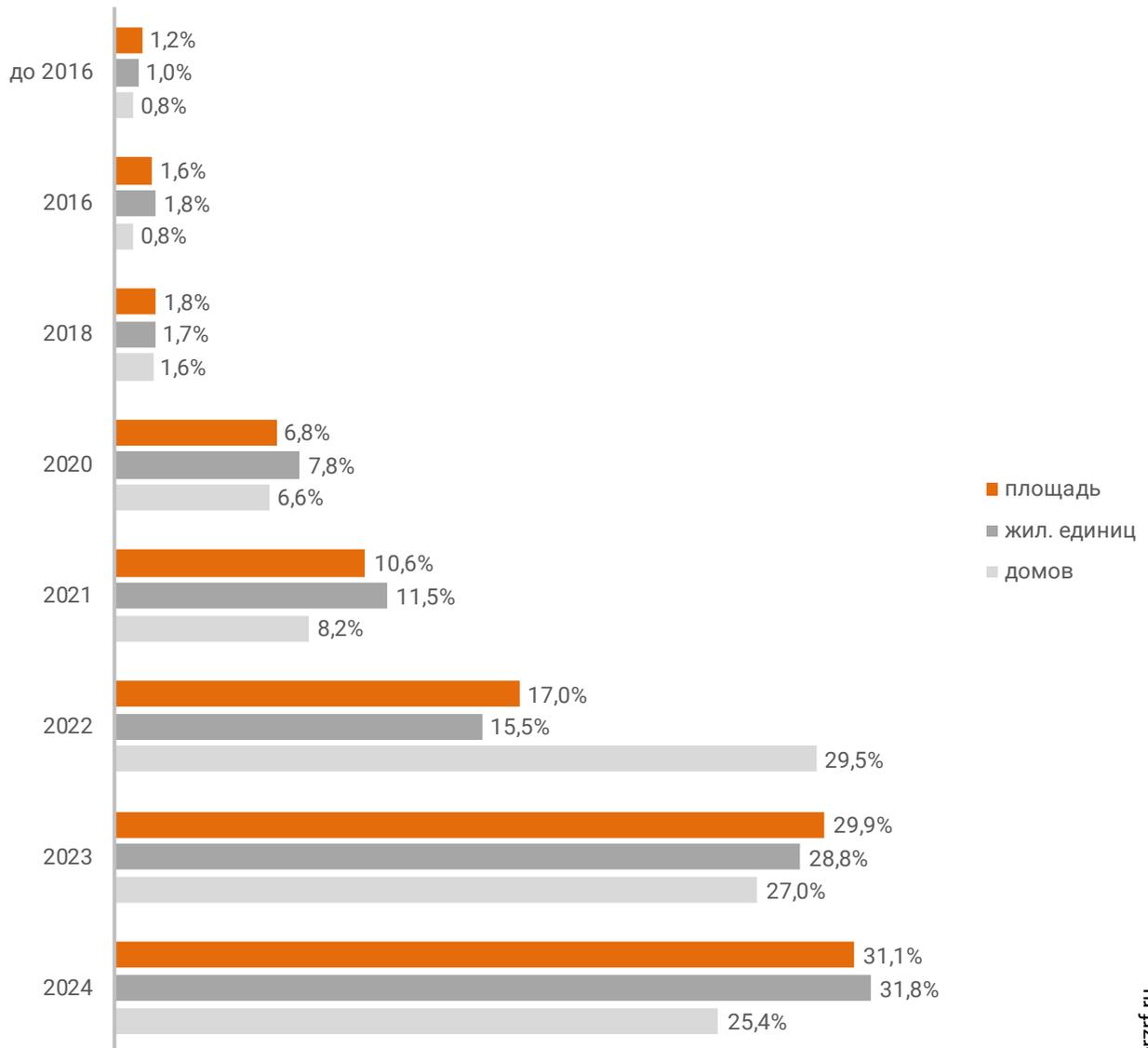
Застройщики жилья в Иркутской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по сентябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2016	1	0,8%	170	1,0%	9 964	1,2%
2016	1	0,8%	295	1,8%	13 313	1,6%
2018	2	1,6%	290	1,7%	14 904	1,8%
2020	8	6,6%	1 303	7,8%	56 907	6,8%
2021	10	8,2%	1 918	11,5%	88 056	10,6%
2022	36	29,5%	2 582	15,5%	141 773	17,0%
2023	33	27,0%	4 808	28,8%	248 818	29,9%
2024	31	25,4%	5 306	31,8%	258 951	31,1%
<b>Общий итог</b>	<b>122</b>	<b>100%</b>	<b>16 672</b>	<b>100%</b>	<b>832 686</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Иркутской области по годам  
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (31,1% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2022 г. Доля количества таких домов составляет 29,5% от общего количества строящихся домов в Иркутской области.

## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

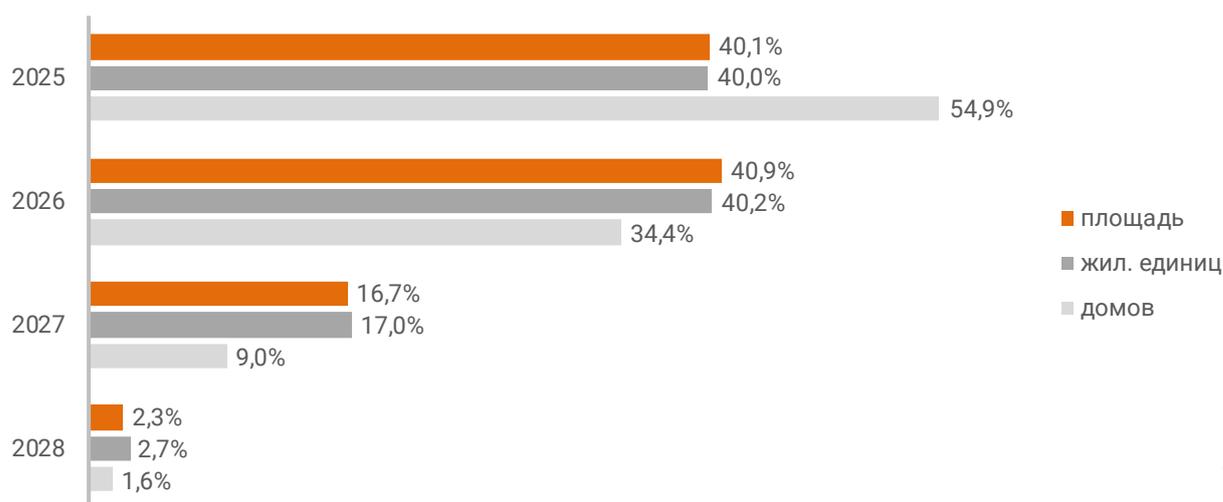
В Иркутской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2025	67	54,9%	6 672	40,0%	333 621	40,1%
2026	42	34,4%	6 707	40,2%	340 442	40,9%
2027	11	9,0%	2 841	17,0%	139 377	16,7%
2028	2	1,6%	452	2,7%	19 246	2,3%
<b>Общий итог</b>	<b>122</b>	<b>100%</b>	<b>16 672</b>	<b>100%</b>	<b>832 686</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Иркутской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 333 621 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2025	333 621	2024	70 699      21,2%
<b>Общий итог</b>	<b>832 686</b>		<b>70 699      8,5%</b>

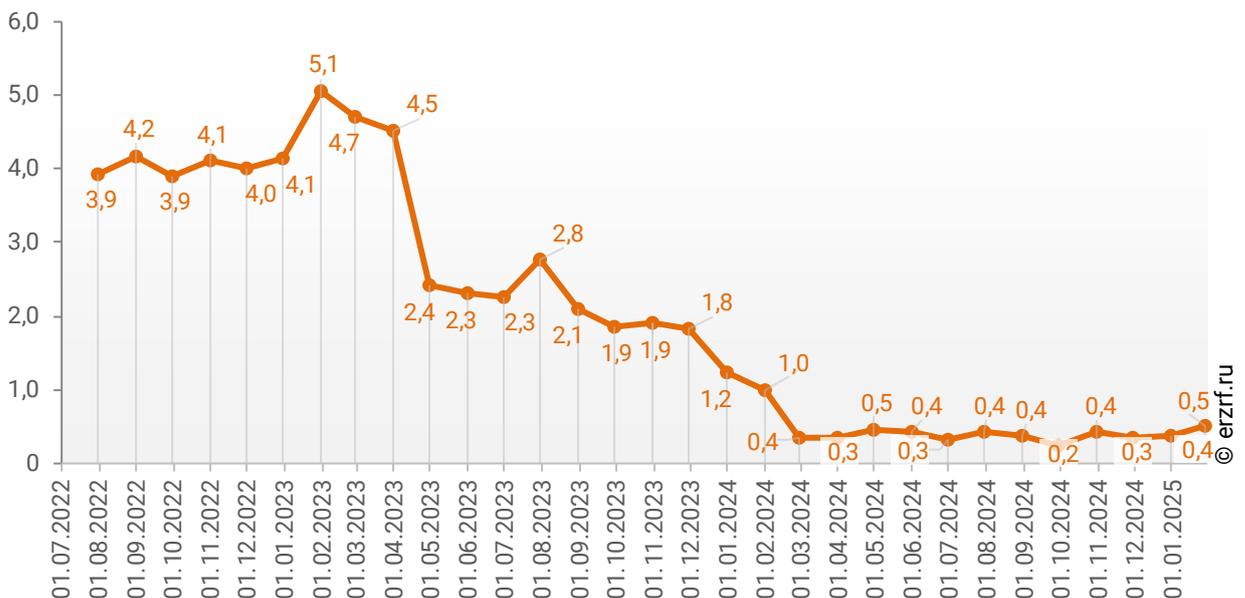
Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходятся на переносы с 2024 на 2025 год (70 699 м<sup>2</sup>), что составляет 21,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Иркутской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Иркутской области по состоянию на январь 2025 года составляет 0,5 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Иркутской области представлена на графике 2.

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Иркутской области, месяцев**



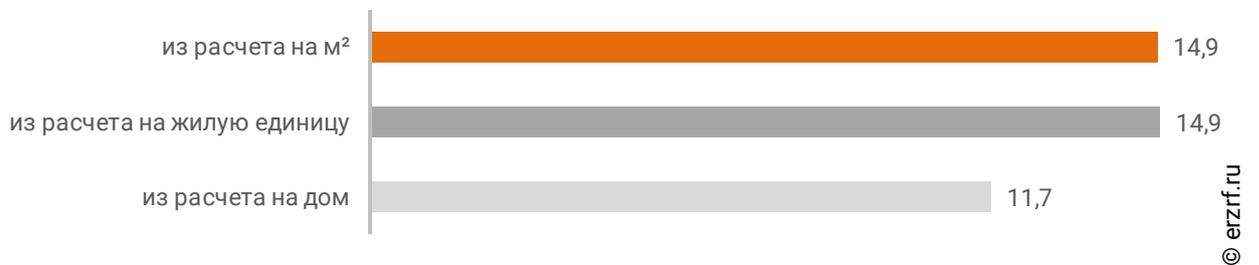
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Иркутской области составляет (Гистограмма 3):

- 11,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,9 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

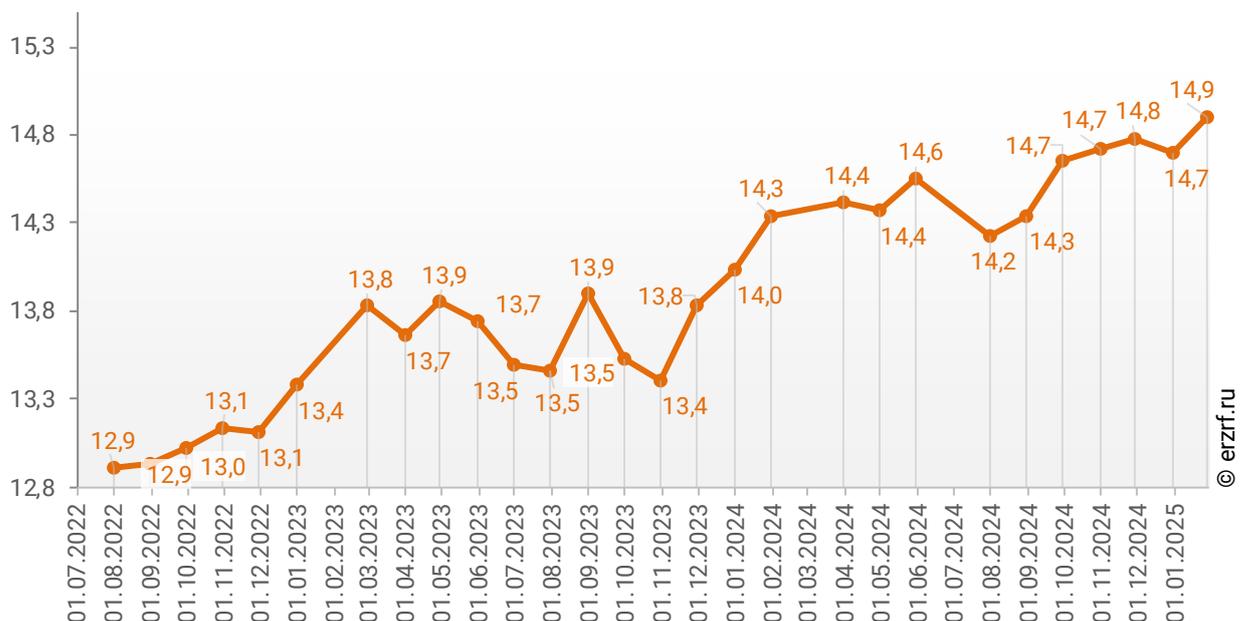
Средняя этажность новостроек Иркутской области



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Иркутской области представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Иркутской области (на м<sup>2</sup>)



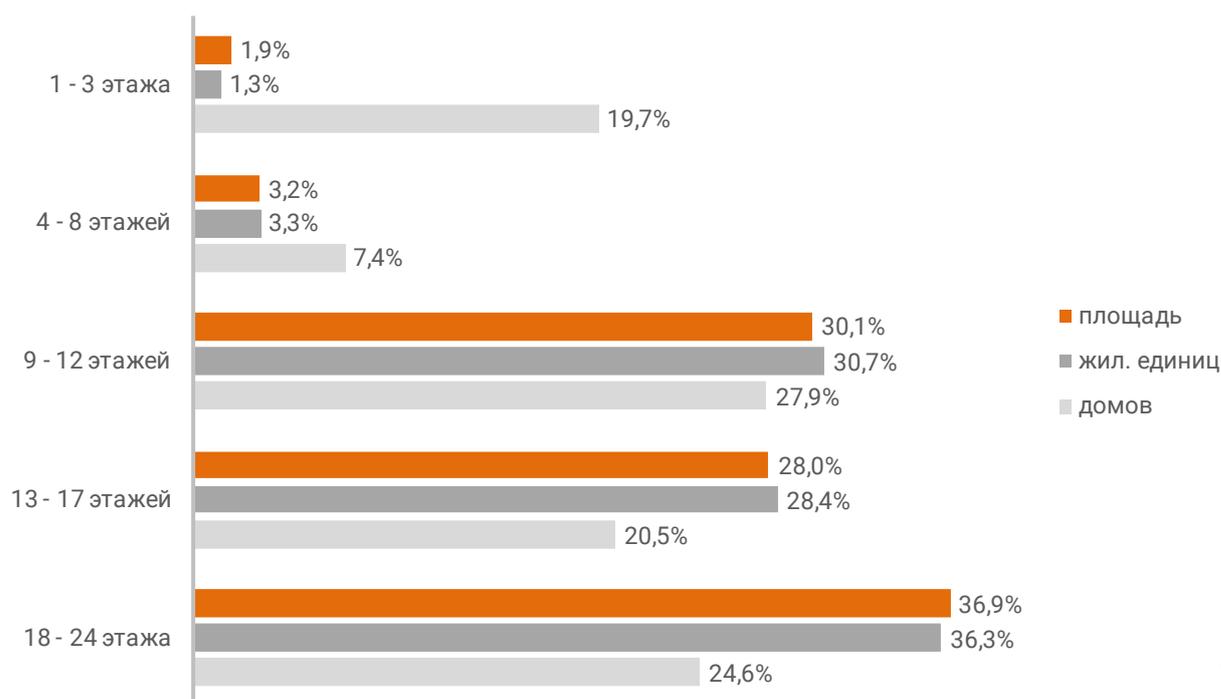
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	24	19,7%	225	1,3%	15 671	1,9%
4 - 8 этажей	9	7,4%	546	3,3%	26 775	3,2%
9 - 12 этажей	34	27,9%	5 113	30,7%	250 503	30,1%
13 - 17 этажей	25	20,5%	4 734	28,4%	232 892	28,0%
18 - 24 этажа	30	24,6%	6 054	36,3%	306 845	36,9%
<b>Общий итог</b>	<b>122</b>	<b>100%</b>	<b>16 672</b>	<b>100%</b>	<b>832 686</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Иркутской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 36,9% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Иркутской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,3%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Иркутской области является 22-этажный многоквартирный дом в ЖК «SALUT», застройщик «СЗ СК Родные Берега». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22	<b>СЗ СК Родные Берега</b>	многоквартирный дом	SALUT
2	21	<b>СЗ Донстрой</b>	многоквартирный дом	Аквамарин
3	20	<b>Атлант</b>	многоквартирный дом	Новые горизонты на Пушкина
		<b>ГК Альфа</b>	многоквартирный дом	Автор
		<b>ГК Восток Центр Иркутск</b>	многоквартирный дом	Стрижи Сити
		<b>ГК ГРАНДСТРОЙ</b>	многоквартирный дом	Бродский
		<b>ГК ПРОФИТ</b>	многоквартирный дом	Лермонтов парк
		<b>СЗ Девелопмент АН</b>	многоквартирный дом	Кино
		<b>СЗ ЖИЛСТРОЙ 2</b>	многоквартирный дом	Семья
		<b>СЗ ЛСК</b>	многоквартирный дом	Автограф
4	19	<b>ГК Гордо Девелопмент</b>	многоквартирный дом	Сибиряков
		<b>ГК ГРАНДСТРОЙ</b>	многоквартирный дом	СОЮЗ PRIORITY
		<b>СЗ КСИ-Строй</b>	многоквартирный дом	Квартал ОНЕГИН
		<b>СЗ Союз</b>	многоквартирный дом	Затон
		<b>СЗ СОЮЗ ИНВЕСТ</b>	многоквартирный дом	Затон
		<b>СЗ УКС города Иркутска</b>	многоквартирный дом	Возрождение
5	18	<b>СтройРеконструкция</b>	многоквартирный дом	SkyLine
		<b>ГК ДомСтрой</b>	многоквартирный дом	МЕГА
		<b>СЗ ОЧАГ</b>	многоквартирный дом	Суворов

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Иркутской области является многоквартирный дом в ЖК «Кино», застройщик «СЗ Девелопмент АН». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

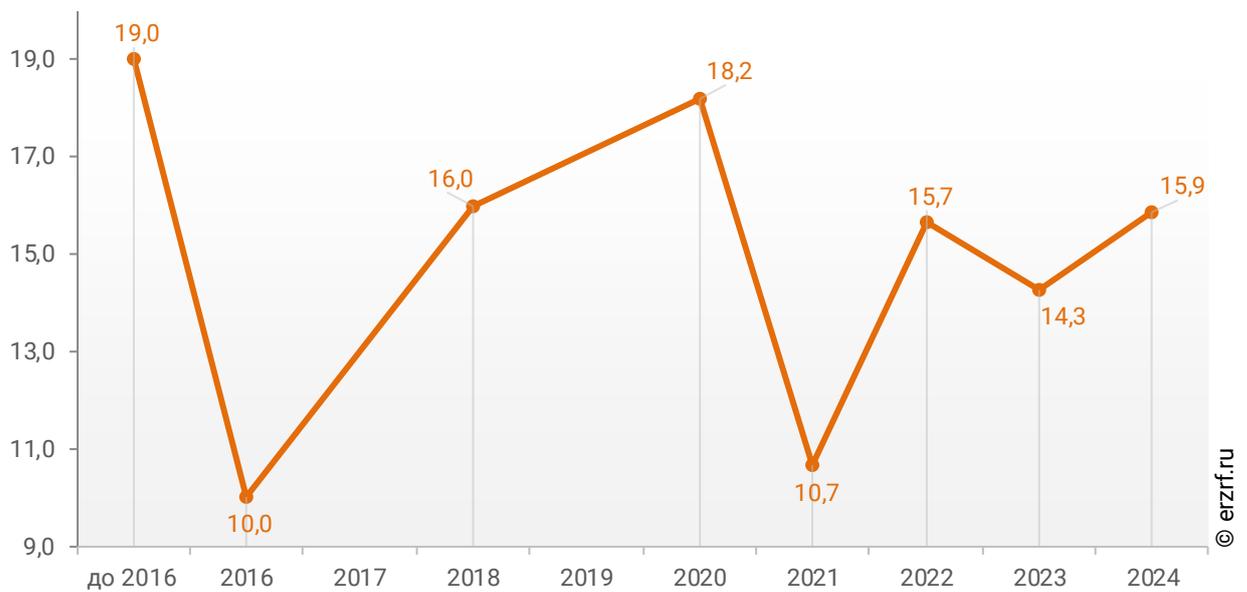
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17 611	<b>СЗ Девелопмент АН</b>	многоквартирный дом	Кино
2	17 488	<b>ГК Восток Центр Иркутск</b>	многоквартирный дом	Стрижи Сити
3	17 307	<b>СЗ СК Родные Берега</b>	многоквартирный дом	SALUT
4	17 262	<b>ГК ГорСтрой</b>	многоквартирный дом	Riverang
5	16 521	<b>ГК ПРОФИТ</b>	многоквартирный дом	Лермонтов парк

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 15,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Иркутской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Иркутской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



## 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по материалам стен строящихся домов

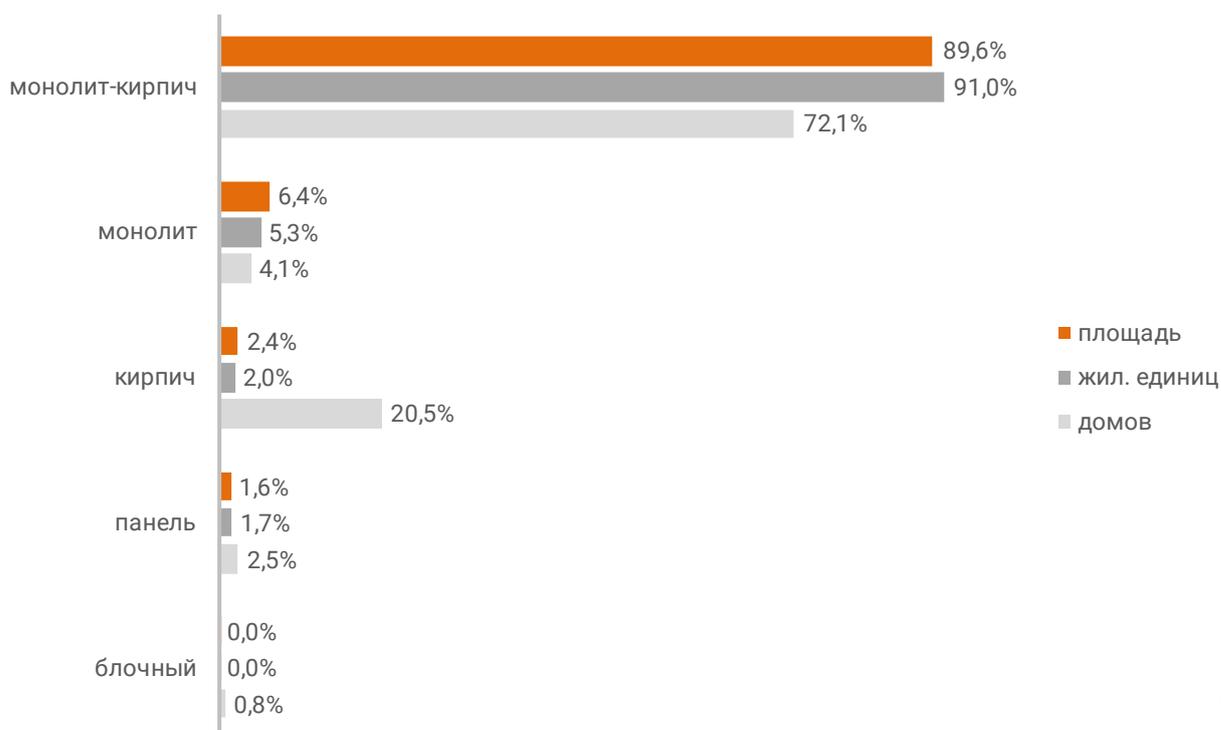
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	88	72,1%	15 170	91,0%	746 147	89,6%
монолит	5	4,1%	882	5,3%	52 941	6,4%
кирпич	25	20,5%	339	2,0%	20 336	2,4%
панель	3	2,5%	278	1,7%	13 037	1,6%
блочный	1	0,8%	3	0,0%	225	0,0%
<b>Общий итог</b>	<b>122</b>	<b>100%</b>	<b>16 672</b>	<b>100%</b>	<b>832 686</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

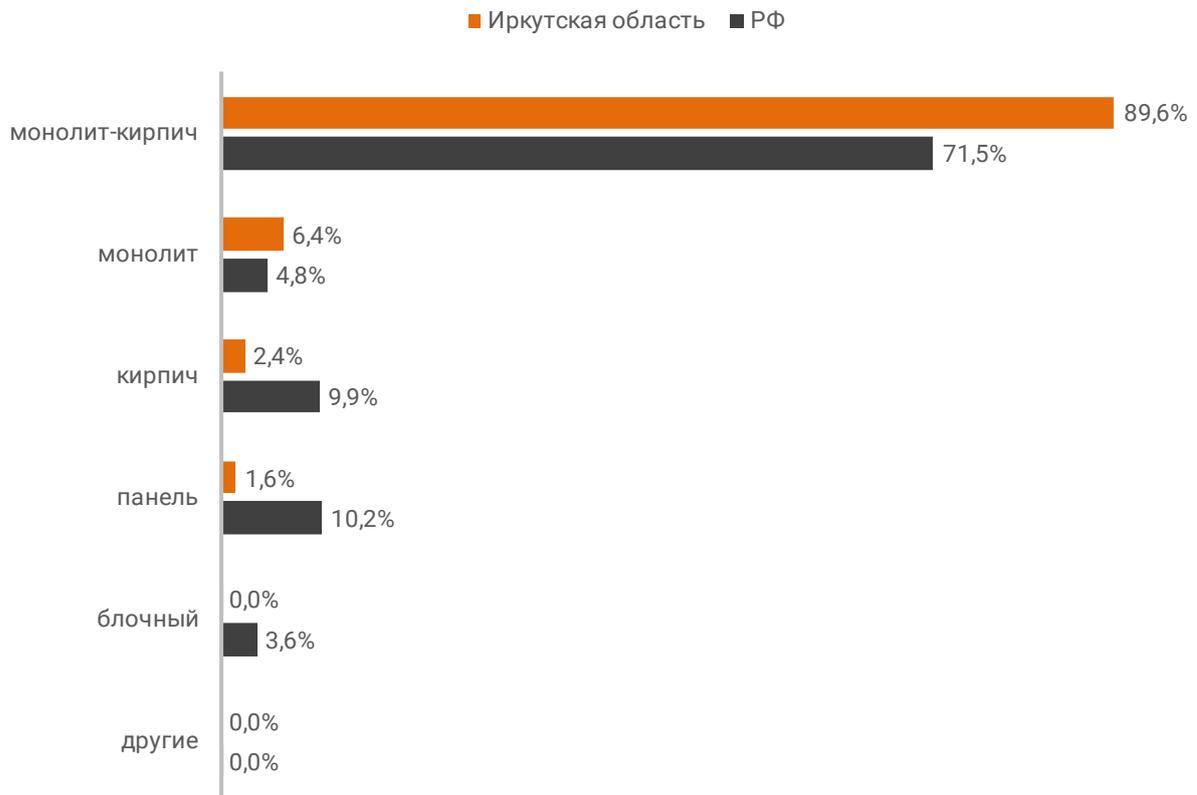
Распределение жилых новостроек Иркутской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Иркутской области является монолит-кирпич. Из него возводится 89,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 71,5% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

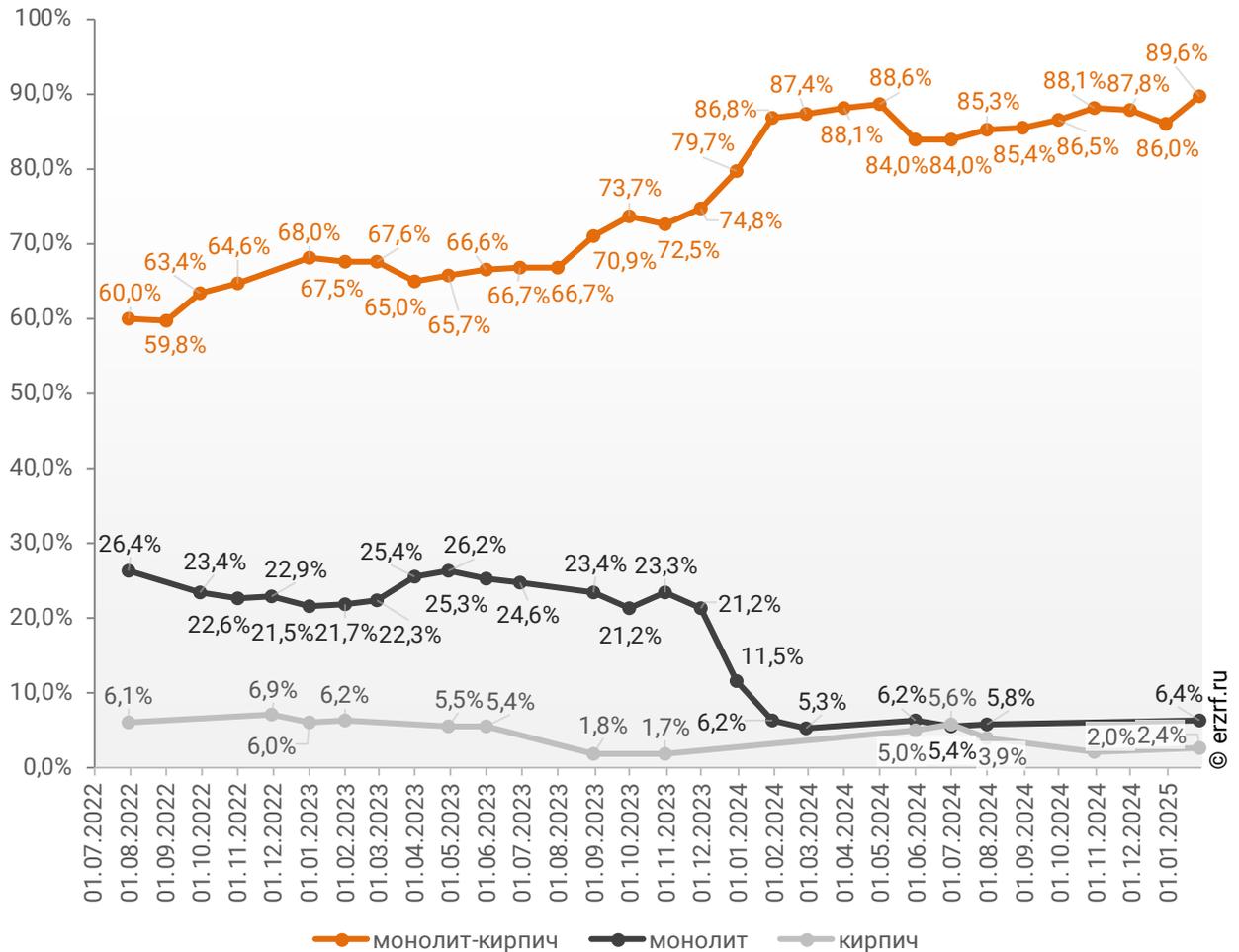
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Иркутской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Иркутской области, представлена на графике 5.

**График 5**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Иркутской области (на м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Иркутской области у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 98,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	116	95,1%	16 314	97,9%	816 812	98,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,8%	90	0,5%	4 932	0,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,6%	117	0,7%	4 890	0,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	1,6%	103	0,6%	4 431	0,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,8%	48	0,3%	1 621	0,2%
<b>Общий итог</b>	<b>122</b>	<b>100%</b>	<b>16 672</b>	<b>100%</b>	<b>832 686</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

**Распределение жилых новостроек Иркутской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)**



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Иркутской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2025 года строительство жилья в Иркутской области осуществляют 42 застройщика (бренда), которые представлены 50 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Иркутской области на январь 2025 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	ГК Новый город	10	8,2%	2 088	12,5%	101 580	12,2%
2	ГК ПараметСтрой	7	5,7%	1 506	9,0%	64 147	7,7%
3	ГК ДомСтрой	10	8,2%	1 365	8,2%	58 734	7,1%
4	ГК Альфа	8	6,6%	1 027	6,2%	49 323	5,9%
5	ГК Гордо Девелопмент	5	4,1%	819	4,9%	46 897	5,6%
6	ГК ПРОФИТ	6	4,9%	870	5,2%	36 283	4,4%
7	ГК ГорСтрой	4	3,3%	609	3,7%	35 704	4,3%
8	ГК ГРАНДСТРОЙ	3	2,5%	505	3,0%	32 231	3,9%
9	ГК Восток Центр Иркутск	3	2,5%	550	3,3%	28 825	3,5%
10	СЗ Атлант-5	2	1,6%	550	3,3%	26 643	3,2%
11	СЗ КСИ-Строй	3	2,5%	441	2,6%	24 623	3,0%
12	СЗ ЖИЛСТРОЙ 2	3	2,5%	434	2,6%	24 263	2,9%
13	СЗ Мечта	3	2,5%	126	0,8%	22 047	2,6%
14	СЗ Девелопмент АН	1	0,8%	406	2,4%	17 611	2,1%
15	СЗ СК Родные Берега	1	0,8%	384	2,3%	17 307	2,1%
16	СЗ ЛСК	1	0,8%	298	1,8%	15 528	1,9%
17	СЗ Хрустальный Девелопмент	23	18,9%	222	1,3%	15 446	1,9%
18	СЗ Все Свои	2	1,6%	392	2,4%	15 259	1,8%
19	СЗ Белое созвездие	2	1,6%	290	1,7%	14 904	1,8%
20	СЗ СК Витязь	1	0,8%	342	2,1%	14 158	1,7%
21	КВАРТАЛ	1	0,8%	185	1,1%	13 381	1,6%
22	ГК ВостСибСтрой	1	0,8%	295	1,8%	13 313	1,6%
23	СЗ Донстрой	1	0,8%	241	1,4%	13 299	1,6%
24	СЗ Зет Хаус	1	0,8%	280	1,7%	13 295	1,6%
25	СЗ Союз	1	0,8%	252	1,5%	11 434	1,4%
26	СЗ СОЮЗ ИНВЕСТ	1	0,8%	247	1,5%	11 402	1,4%
27	ГК 4 Сезона	1	0,8%	184	1,1%	10 440	1,3%
28	СЗ УКС города Иркутска	1	0,8%	170	1,0%	9 964	1,2%
29	Атлант	1	0,8%	200	1,2%	9 694	1,2%
30	СЗ Новые Форматы	1	0,8%	194	1,2%	8 765	1,1%
31	СЗ ОЧАГ	1	0,8%	177	1,1%	8 625	1,0%
32	СЗ Техмонтаж	1	0,8%	200	1,2%	8 376	1,0%
33	СтройРеконструкция	1	0,8%	165	1,0%	8 124	1,0%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
34	<b>СЗ Град</b>	3	2,5%	165	1,0%	6 511	0,8%
35	<b>СЗ СЭМ Иркутск</b>	1	0,8%	90	0,5%	4 932	0,6%
36	<b>СЗ Подсолнух</b>	1	0,8%	100	0,6%	4 206	0,5%
37	<b>СЗ Молодёжный</b>	1	0,8%	88	0,5%	3 899	0,5%
38	<b>СЗ Рейн Форест</b>	1	0,8%	90	0,5%	3 753	0,5%
39	<b>СЗ Стройинвест</b>	1	0,8%	42	0,3%	3 448	0,4%
40	<b>СЗ Эльтеко</b>	1	0,8%	63	0,4%	2 942	0,4%
41	<b>СЗ МЖК</b>	1	0,8%	17	0,1%	1 145	0,1%
42	<b>СЗ ПАНОРАМА360</b>	1	0,8%	3	0,0%	225	0,0%
<b>Общий итог</b>		<b>122</b>	<b>100%</b>	<b>16 672</b>	<b>100%</b>	<b>832 686</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Иркутской области представлены в таблице 12.

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
					месяцев	
1	★ 4,5	<b>ГК Новый город</b>	101 580	0	0,0%	-
2	н/р	<b>ГК ПараметСтрой</b>	64 147	0	0,0%	-
3	★ 4,0	<b>ГК ДомСтрой</b>	58 734	15 652	26,6%	0,8
4	★ 5,0	<b>ГК Альфа</b>	49 323	0	0,0%	-
5	★ 5,0	<b>ГК Гордо Девелопмент</b>	46 897	0	0,0%	-
6	★ 5,0	<b>ГК ПРОФИТ</b>	36 283	0	0,0%	-
7	н/р	<b>ГК ГорСтрой</b>	35 704	0	0,0%	-
8	★ 5,0	<b>ГК ГРАНДСТРОЙ</b>	32 231	0	0,0%	-
9	★ 5,0	<b>ГК Восток Центр Иркутск</b>	28 825	0	0,0%	-
10	н/р	<b>СЗ Атлант-5</b>	26 643	0	0,0%	-
11	★ 5,0	<b>СЗ КСИ-Строй</b>	24 623	0	0,0%	-
12	★ 5,0	<b>СЗ ЖИЛСТРОЙ 2</b>	24 263	24 263	100%	6,0
13	н/р	<b>СЗ Мечта</b>	22 047	0	0,0%	-
14	н/р	<b>СЗ Девелопмент АН</b>	17 611	0	0,0%	-
15	н/р	<b>СЗ СК Родные Берега</b>	17 307	0	0,0%	-
16	н/р	<b>СЗ ЛСК</b>	15 528	0	0,0%	-
17	★ 3,5	<b>СЗ Хрустальный Девелопмент</b>	15 446	15 446	100%	9,7

\* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
н/р – нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
18	н/р	<i>СЗ Все Свои</i>	15 259	0	0,0%	-
19	н/р	<i>СЗ Белое созвездие</i>	14 904	0	0,0%	-
20	н/р	<i>СЗ СК Витязь</i>	14 158	0	0,0%	-
21	н/р	<i>КВАРТАЛ</i>	13 381	0	0,0%	-
22	★ 5,0	<i>ГК ВостСибСтрой</i>	13 313	0	0,0%	-
23	н/р	<i>СЗ Донстрой</i>	13 299	0	0,0%	-
24	★ 5,0	<i>СЗ Зет Хаус</i>	13 295	0	0,0%	-
25	н/р	<i>СЗ Союз</i>	11 434	0	0,0%	-
26	н/р	<i>СЗ СОЮЗ ИНВЕСТ</i>	11 402	0	0,0%	-
27	★ 4,5	<i>ГК 4 Сезона</i>	10 440	10 440	100%	6,0
28	н/р	<i>СЗ УКС города Иркутска</i>	9 964	0	0,0%	-
29	★ 4,5	<i>Атлант</i>	9 694	0	0,0%	-
30	н/р	<i>СЗ Новые Форматы</i>	8 765	0	0,0%	-
31	н/р	<i>СЗ ОЧАГ</i>	8 625	0	0,0%	-
32	н/р	<i>СЗ Техмонтаж</i>	8 376	0	0,0%	-
33	★ 4,0	<i>СтройРеконструкция</i>	8 124	0	0,0%	-
34	н/р	<i>СЗ Град</i>	6 511	0	0,0%	-
35	н/р	<i>СЗ СЭМ Иркутск</i>	4 932	0	0,0%	-
36	н/р	<i>СЗ Подсолнух</i>	4 206	0	0,0%	-
37	н/р	<i>СЗ Молодёжный</i>	3 899	0	0,0%	-
38	н/р	<i>СЗ Рейн Форест</i>	3 753	3 753	100%	3,0
39	н/р	<i>СЗ Стройинвест</i>	3 448	0	0,0%	-
40	н/р	<i>СЗ Эльтеко</i>	2 942	0	0,0%	-
41	н/р	<i>СЗ МЖК</i>	1 145	1 145	100%	3,0
42	н/р	<i>СЗ ПАНОРАМА360</i>	225	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>832 686</b>	<b>70 699</b>	<b>8,5%</b>	<b>0,5</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Хрустальный Девелопмент» и составляет 9,7 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Иркутской области

В Иркутской области возводится 50 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Авиатор» (город Иркутск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Новый город» возводит 10 домов, включающих 2 088 жилых единиц, совокупной площадью 101 580 м<sup>2</sup>.

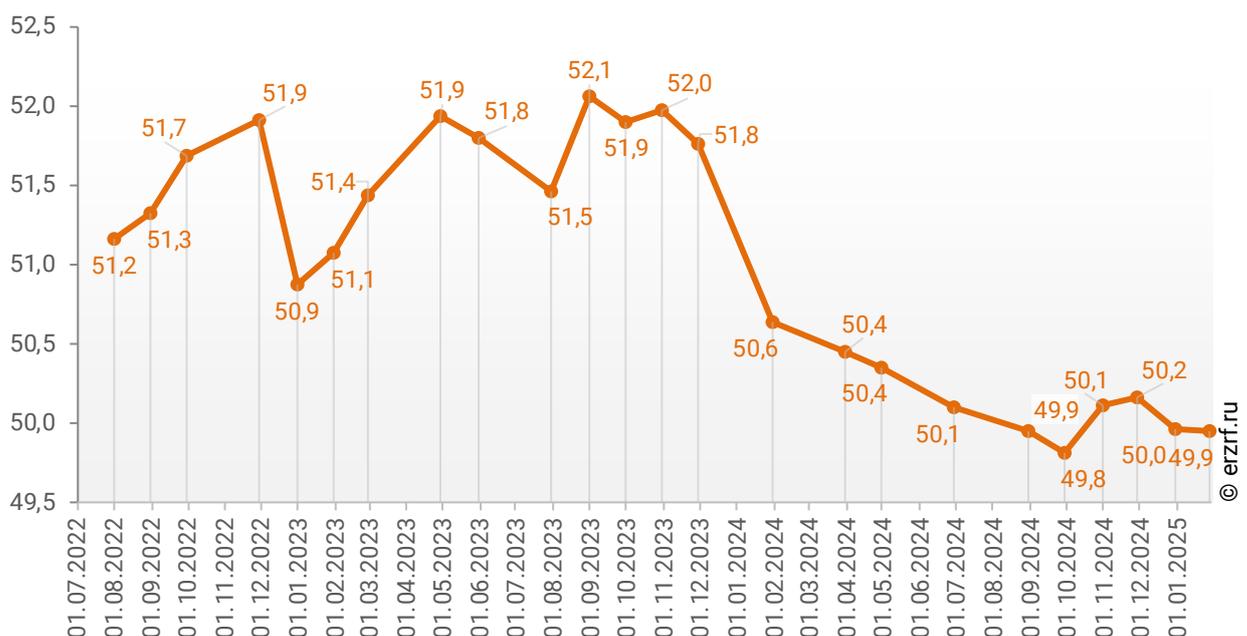
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Иркутской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Иркутской области, составляет 49,9 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м<sup>2</sup>.

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Иркутской области представлена на графике 6.

**График 6**

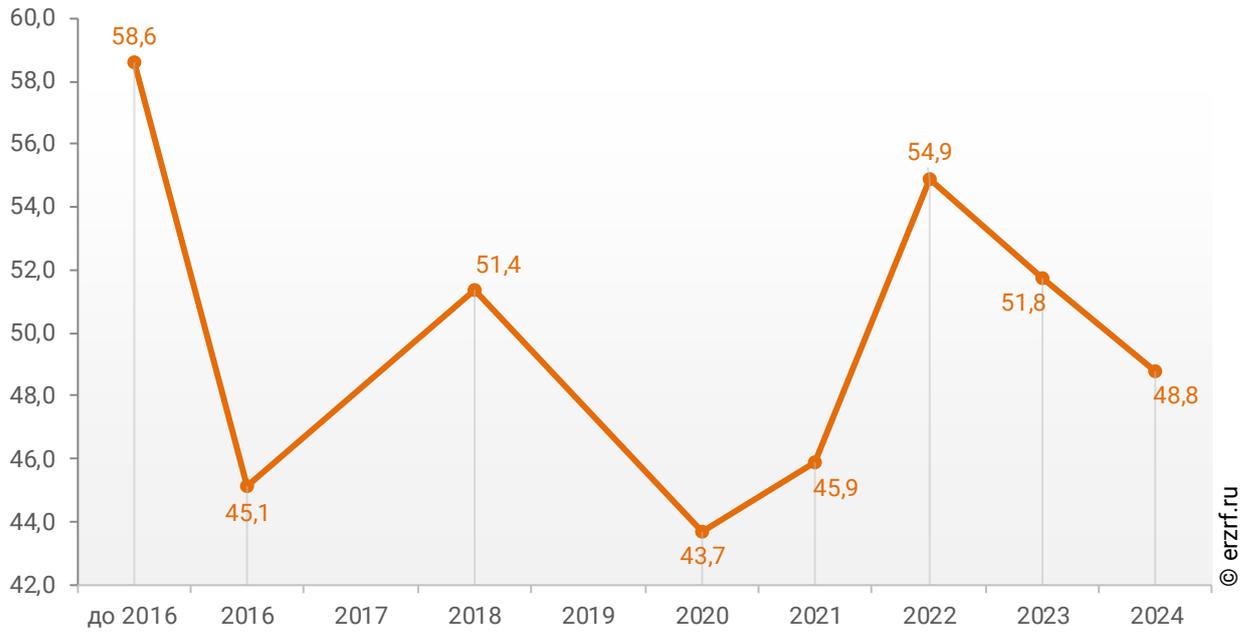
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Иркутской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 48,8 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Иркутской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

**Распределение средней площади строящихся жилых единиц Иркутской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «С3 Все Свои» – 38,9 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «С3 Мечта» – 175,0 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
С3 Все Свои	38,9
С3 Град	39,5
С3 СК Витязь	41,4
С3 Рейн Форест	41,7
ГК ПРОФИТ	41,7
С3 Техмонтаж	41,9
С3 Подсолнух	42,1
ГК ПарапетСтрой	42,6
ГК ДомСтрой	43,0
С3 Девелопмент АН	43,4
С3 Молодёжный	44,3
С3 СК Родные Берега	45,1
ГК ВостСибСтрой	45,1
С3 Новые Форматы	45,2
С3 Союз	45,4
С3 СОЮЗ ИНВЕСТ	46,2
С3 Эльтеко	46,7
С3 Зет Хаус	47,5
ГК Альфа	48,0
С3 Атлант-5	48,4
Атлант	48,5
ГК Новый город	48,6
С3 ОЧАГ	48,7
СтройРеконструкция	49,2
С3 Белое созвездие	51,4
С3 ЛСК	52,1
ГК Восток Центр Иркутск	52,4
С3 СЭМ Иркутск	54,8
С3 Донстрой	55,2
С3 КСИ-Строй	55,8
С3 ЖИЛСТРОЙ 2	55,9
ГК 4 Сезона	56,7
ГК Гордо Девелопмент	57,3
С3 УКС города Иркутска	58,6
ГК ГорСтрой	58,6
ГК ГРАНДСТРОЙ	63,8
С3 МЖК	67,4
С3 Хрустальный Девелопмент	69,6
КВАРТАЛ	72,3
С3 ПАНОРАМА360	75,0
С3 Стройинвест	82,1
С3 Мечта	175,0
<b>Общий итог</b>	<b>49,9</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Свои Вместе» – 38,9 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Все Свои». Наибольшая – в ЖК «CORSO residence» – 175,0 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Мечта».

## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Иркутской области

По состоянию на декабрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Иркутской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 152 905 рублей. За месяц цена выросла на 0,7%. За год цена увеличилась на 17,6%.<sup>1</sup>

Динамика изменения средней цены новостроек в Иркутской области представлена на графике 8.

График 8



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

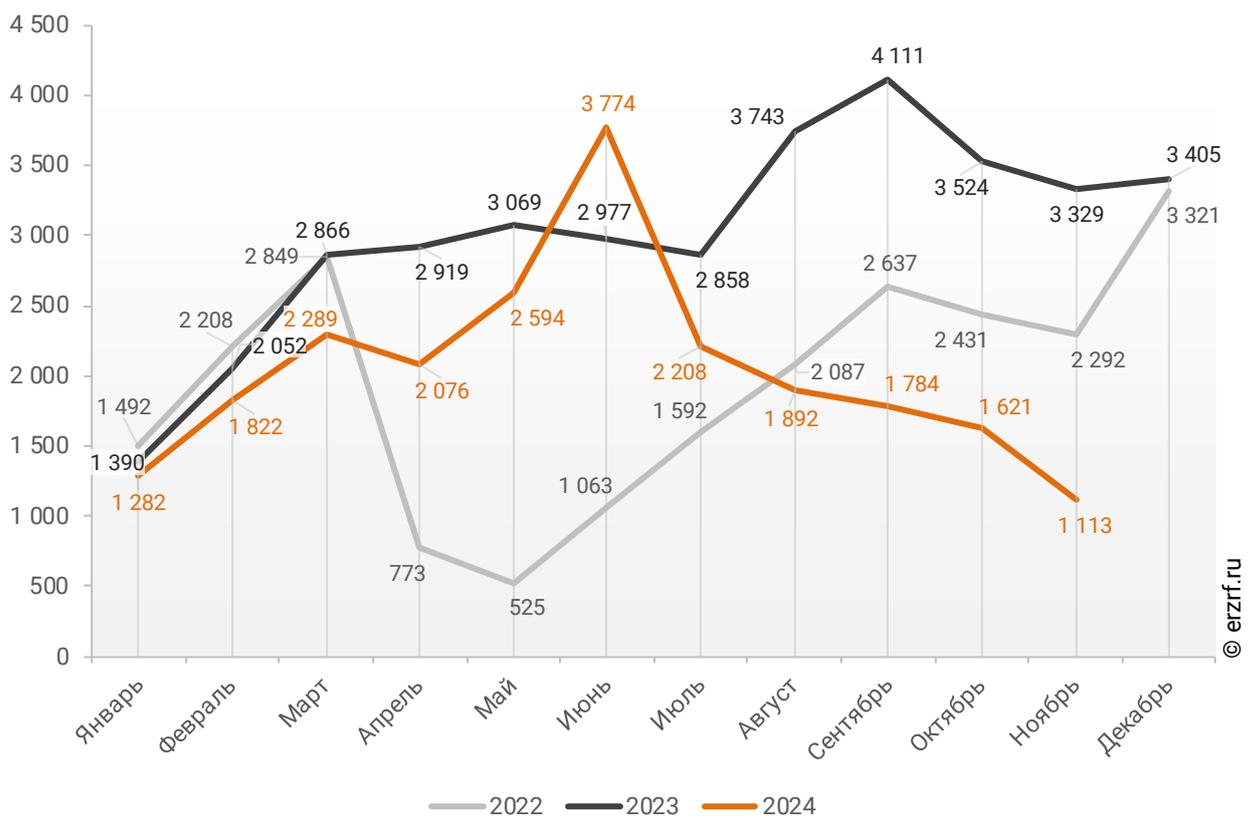
# 11. Ипотечное кредитование для жителей Иркутской области (официальная статистика Банка России)

## 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Иркутской области, составило 22 455, что на 31,6% меньше уровня 2023 г. (32 838 ИЖК), и на 12,6% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (19 949 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг.

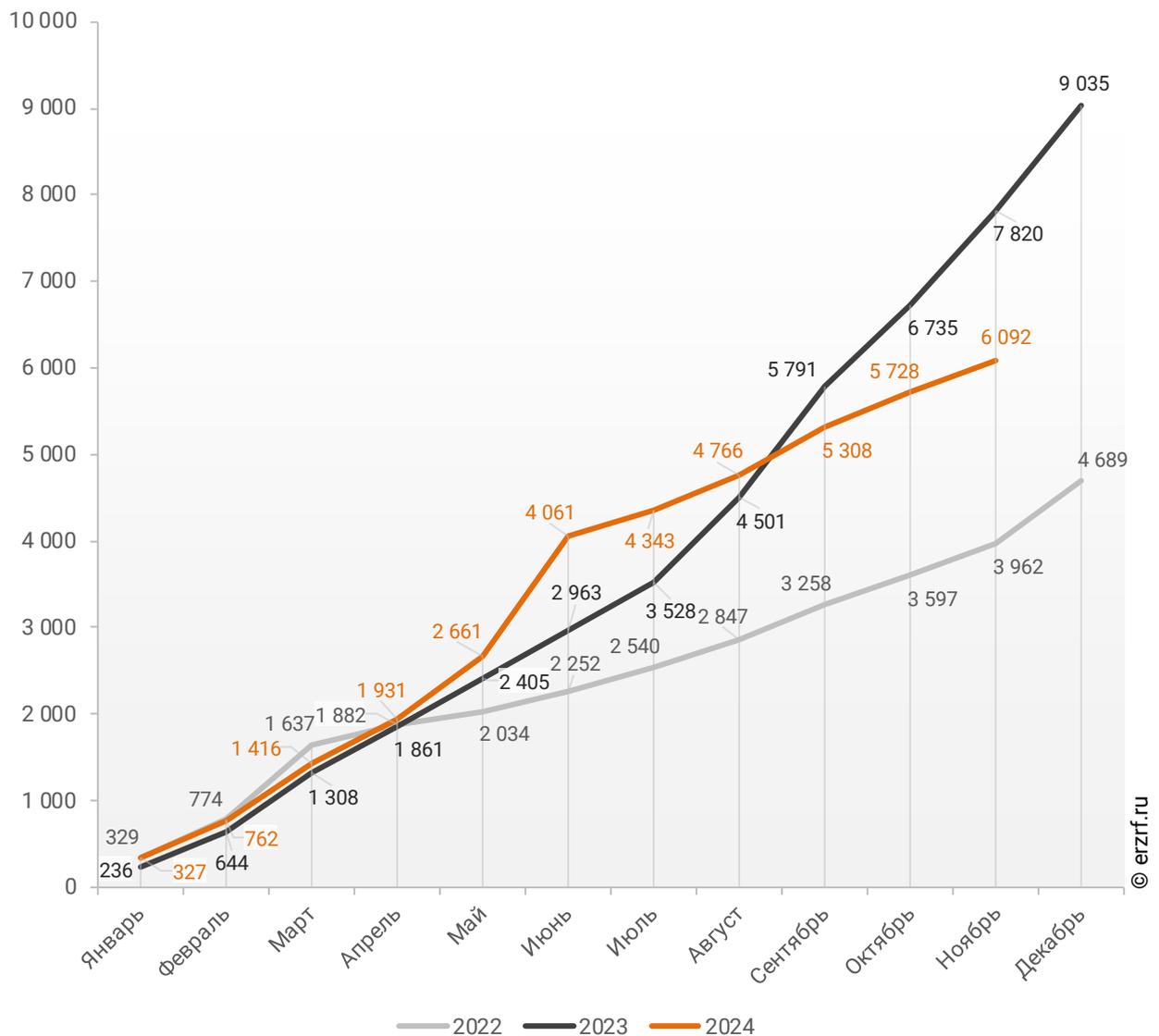


За 11 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 6 092, что на 22,1% меньше, чем в 2023 г. (7 820 ИЖК), и на 53,8% больше соответствующего значения 2022 г. (3 962 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг.**

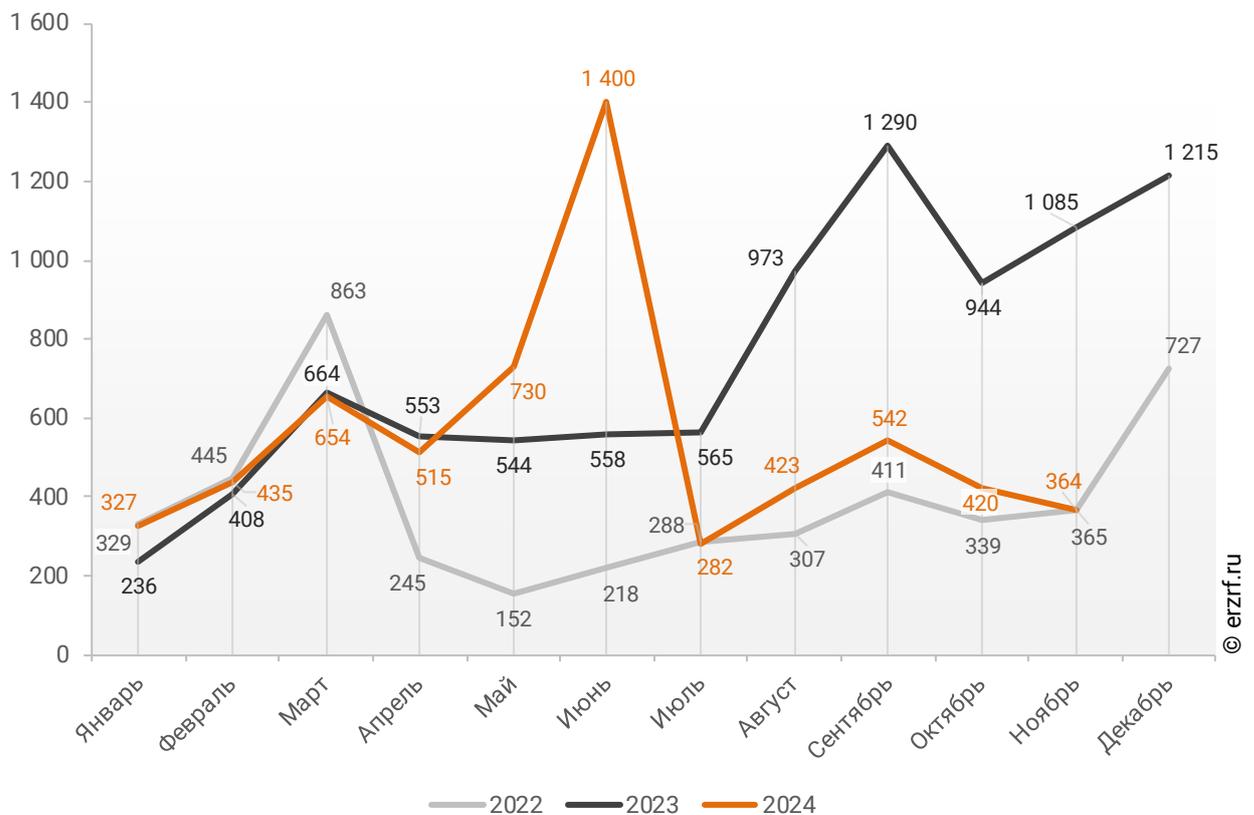


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Иркутской области в ноябре 2024 года уменьшилось на 66,5% по сравнению с ноябрем 2023 года (364 против 1 085 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг.**

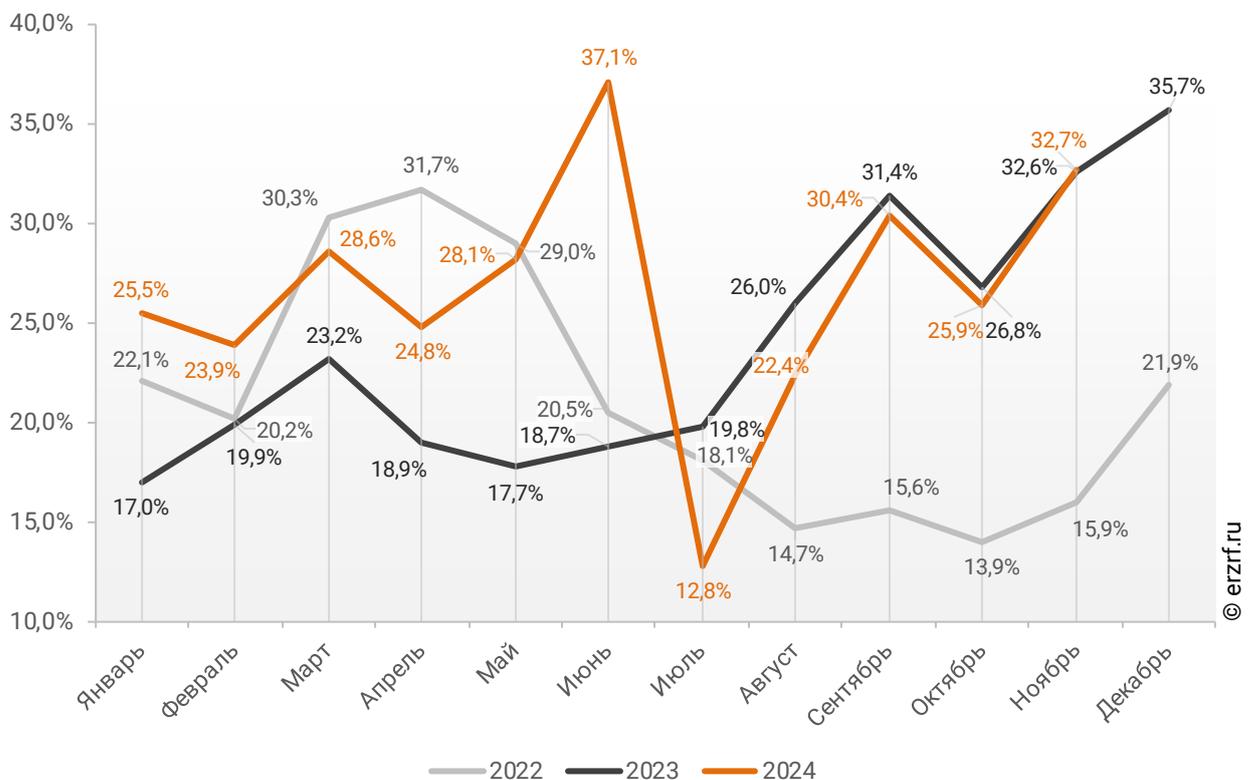


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2024 г., составила 27,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 3,3 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (23,8%), и на 7,2 п.п. больше уровня 2022 г. (19,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг.**



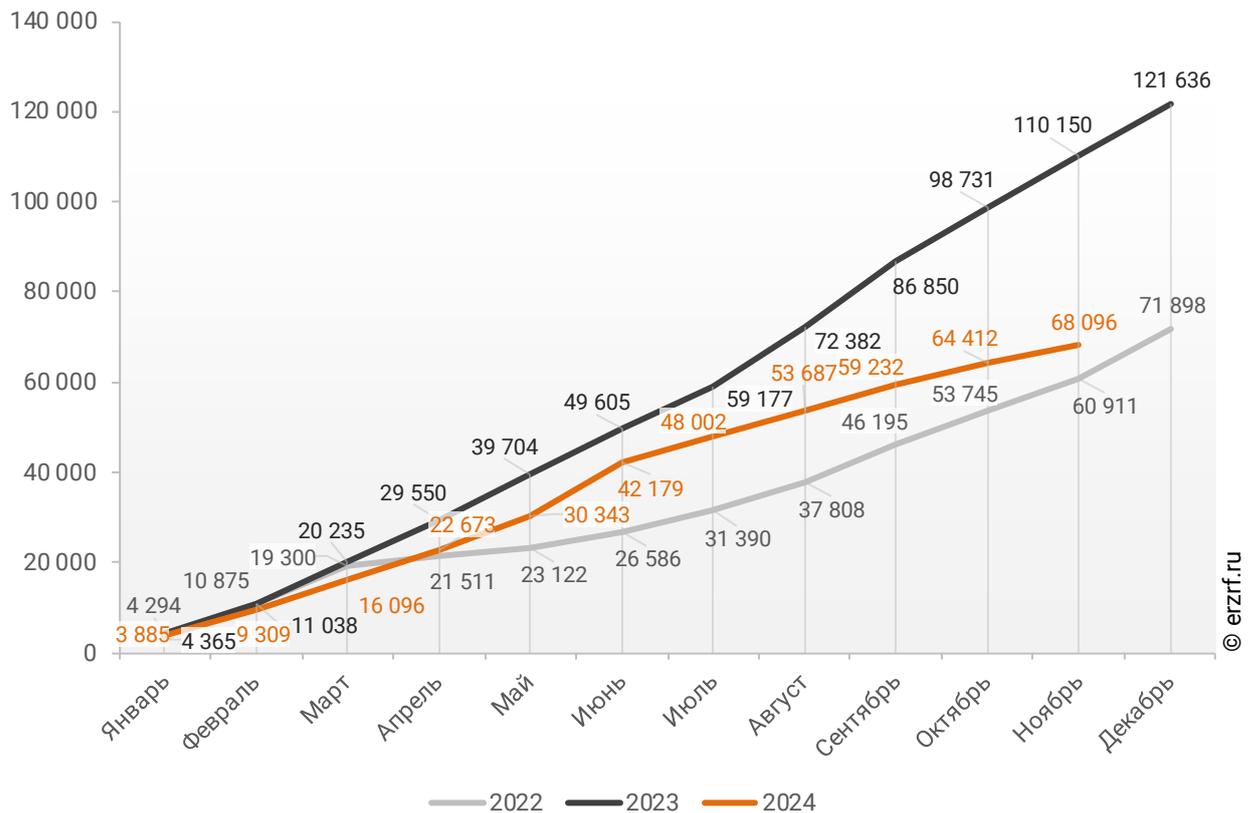
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области, составил 68,10 млрд ₽, что на 38,2% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (110,15 млрд ₽), и на 11,8% больше аналогичного значения 2022 г. (60,91 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

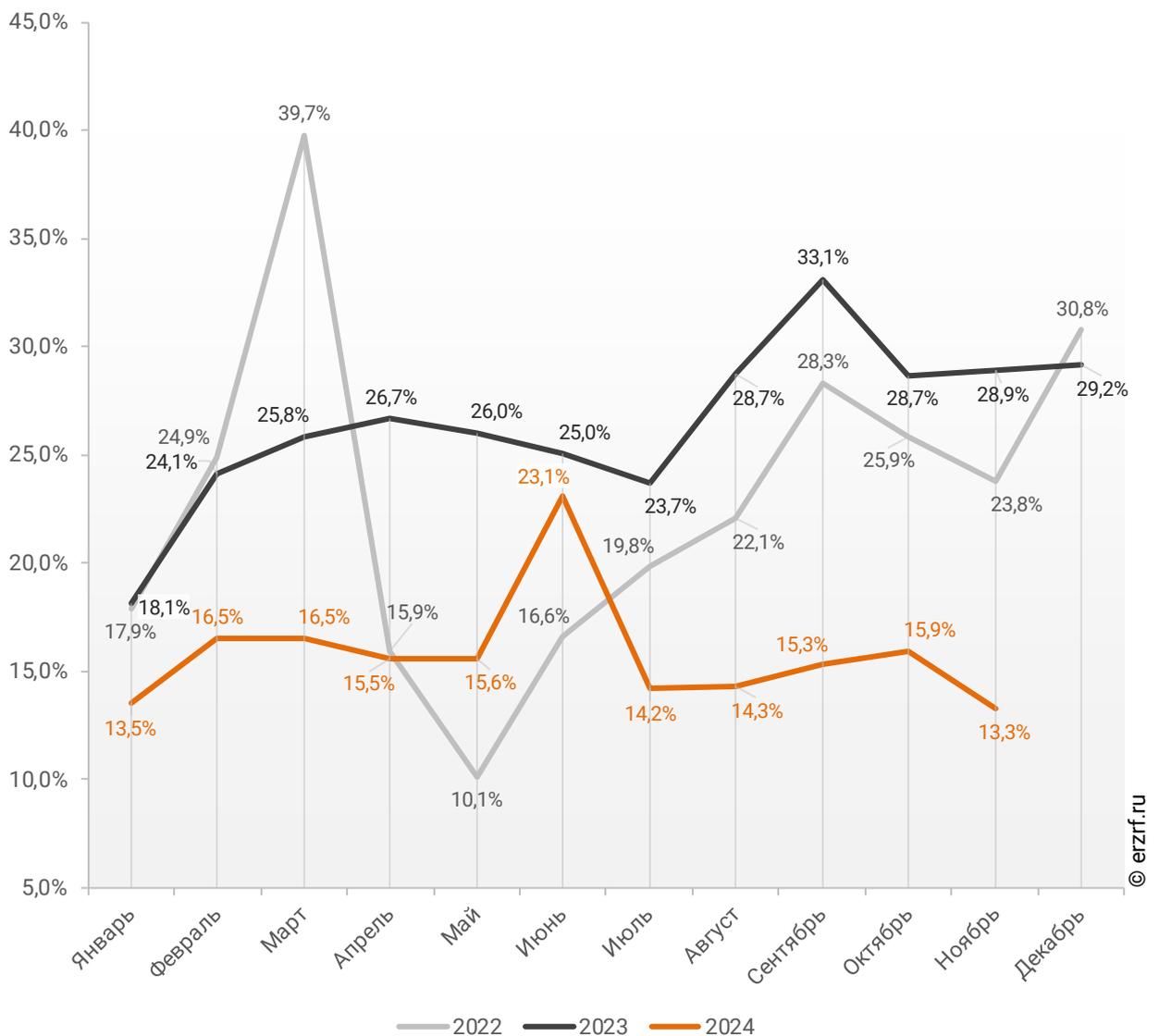


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2024 г. жителям Иркутской области (422,73 млрд ₽), доля ИЖК составила 16,1%, что на 10,6 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (26,7%), и на 6,9 п.п. меньше уровня 2022 г. (23,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг.**

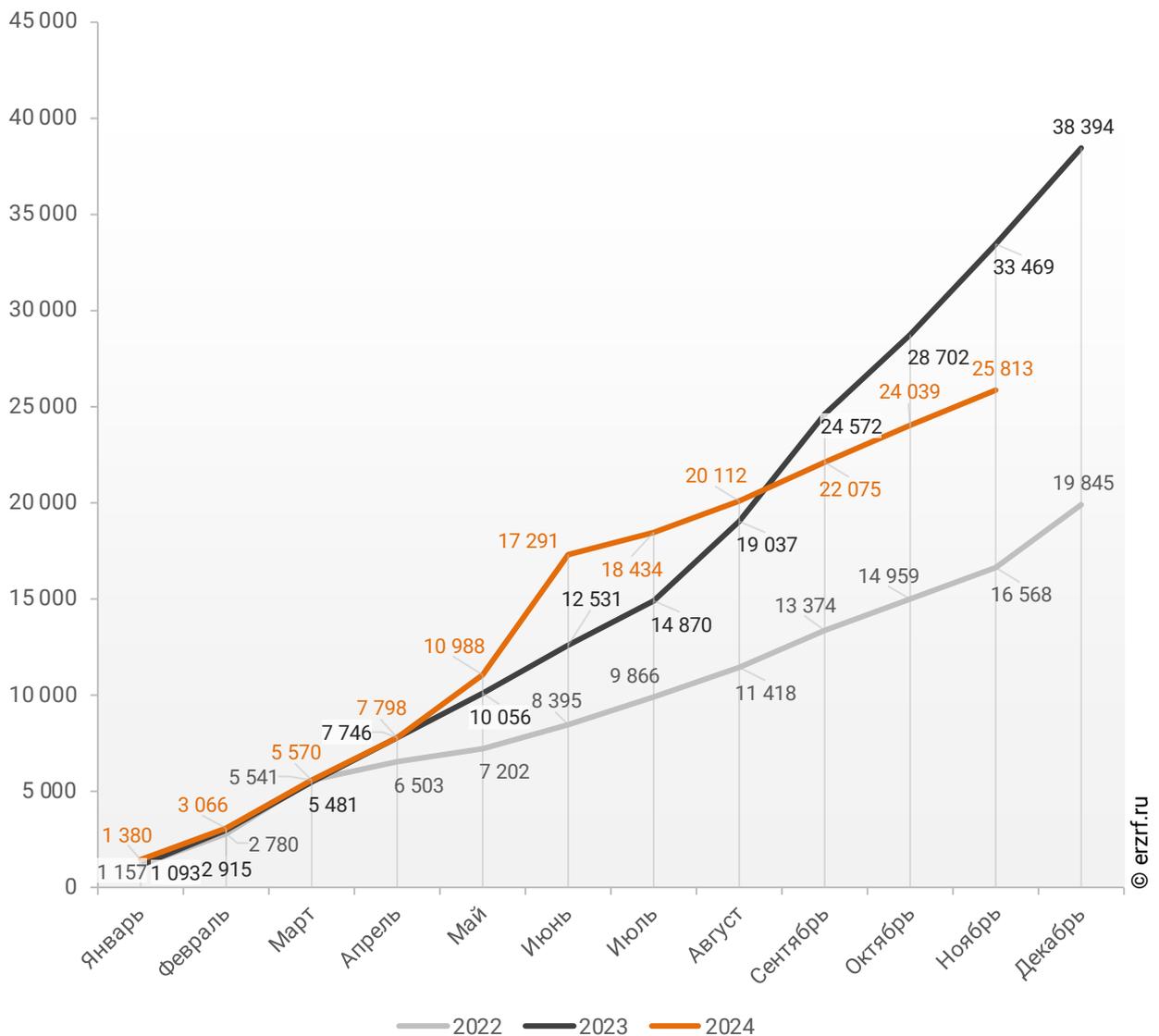


За 11 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог ДДУ, составил 25,81 млрд ₽ (37,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 22,9% меньше аналогичного значения 2023 г. (33,47 млрд ₽), и на 55,8% больше, чем в 2022 г. (16,57 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

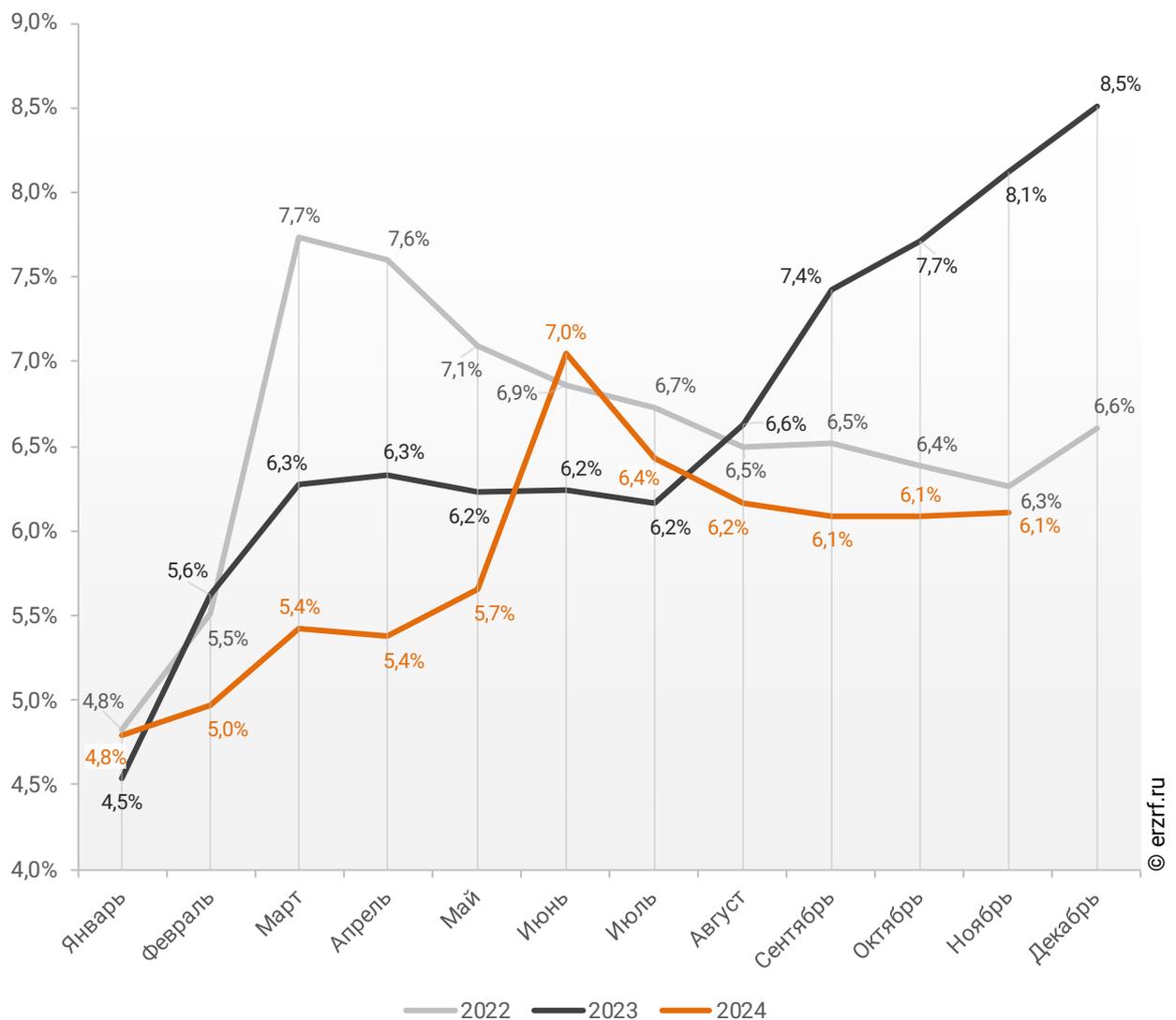


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2024 г. жителям Иркутской области (422,73 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,1%, что на 2,0 п.п. меньше уровня 2023 г. (8,1%), и на 0,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (6,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

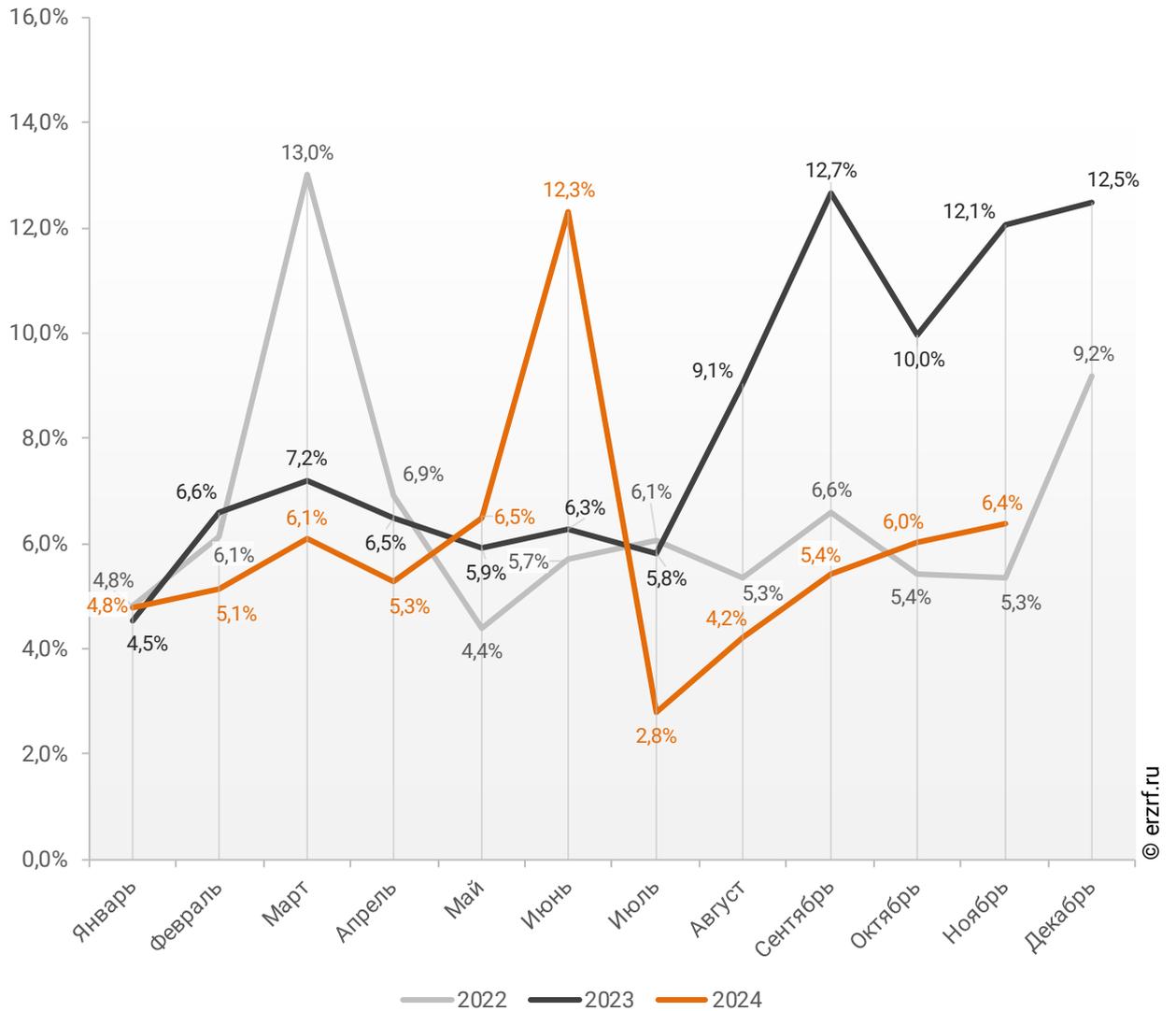
**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг.**



**График 17**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Иркутской области в 2022 – 2024 гг.**



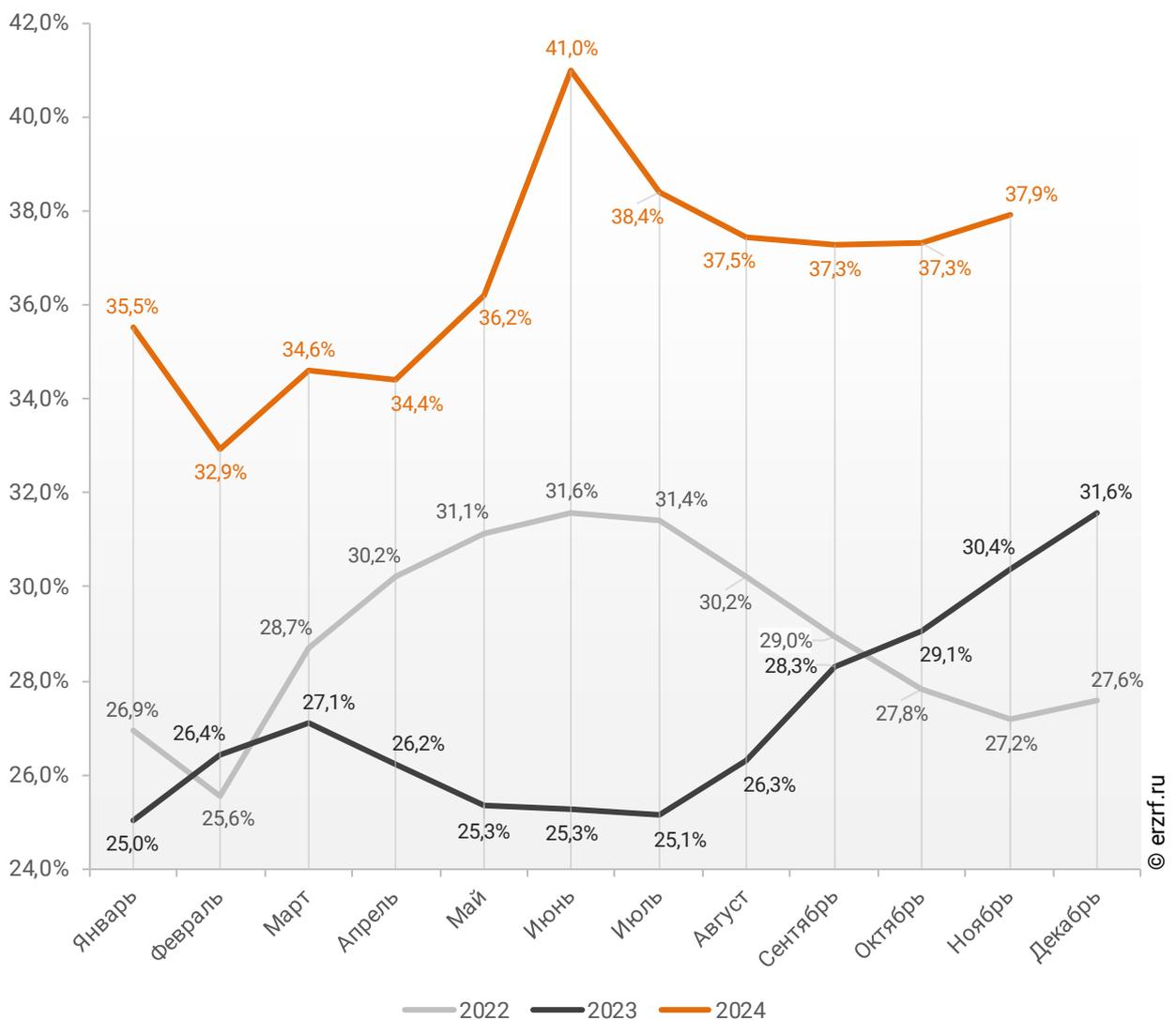
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2024 г., составила 37,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 7,5 п.п. больше, чем в 2023 г. (30,4%), и на 10,7 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (27,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 18.

**График 18**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг.**

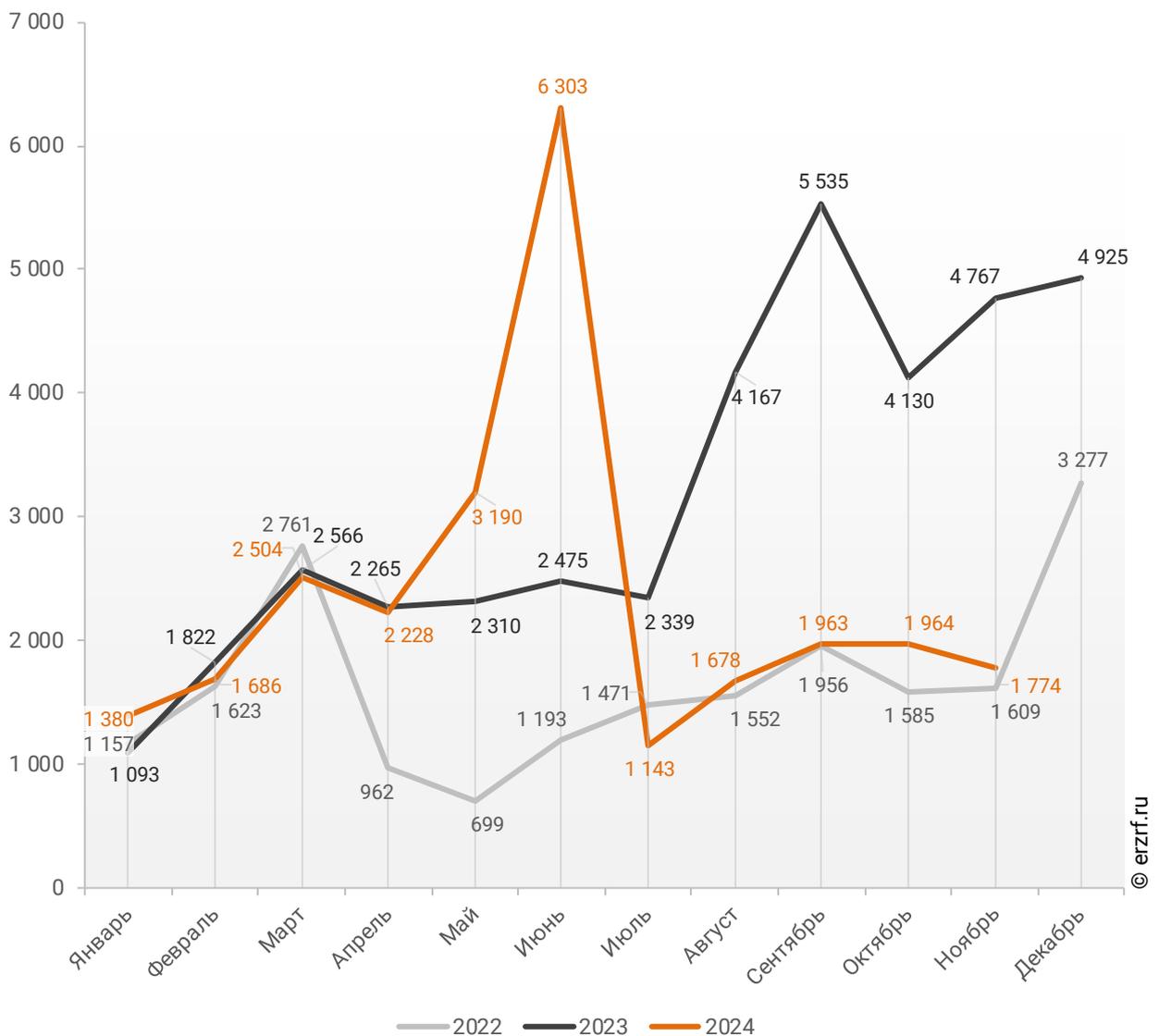


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Иркутской области в ноябре 2024 года, уменьшился на 62,8% по сравнению с ноябрем 2023 года (1,77 млрд ₽ против 4,77 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

**График 19**

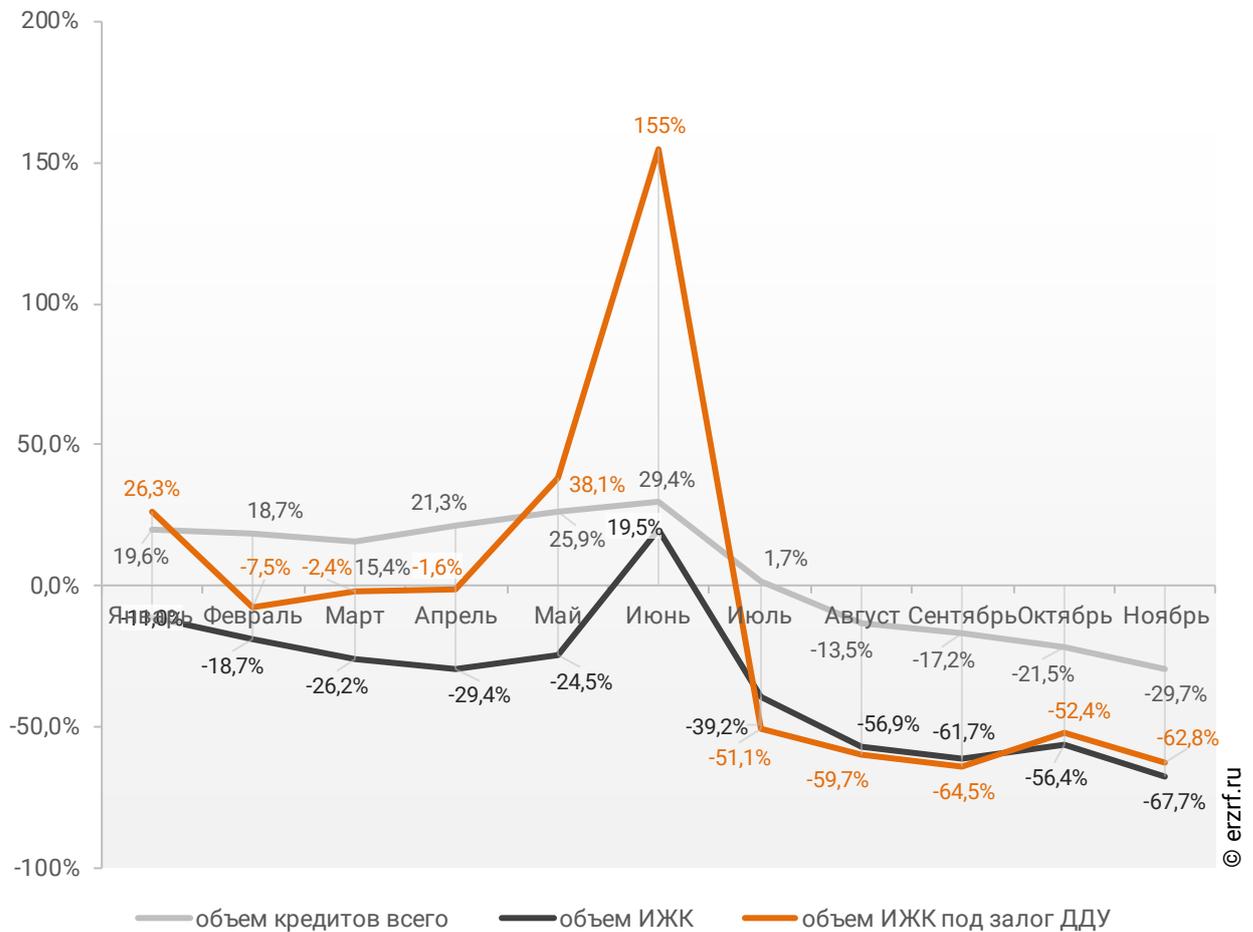
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 62,8% в ноябре 2024 года по сравнению с ноябрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 29,7% (27,79 млрд руб против 39,53 млрд руб годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 67,7% (3,68 млрд руб против 11,42 млрд руб годом ранее) (График 20).

**График 20**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 года в Иркутской области (по видам кредитов)**



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Иркутской области кредитов всех видов за январь – ноябрь составила 6,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 37,9%.

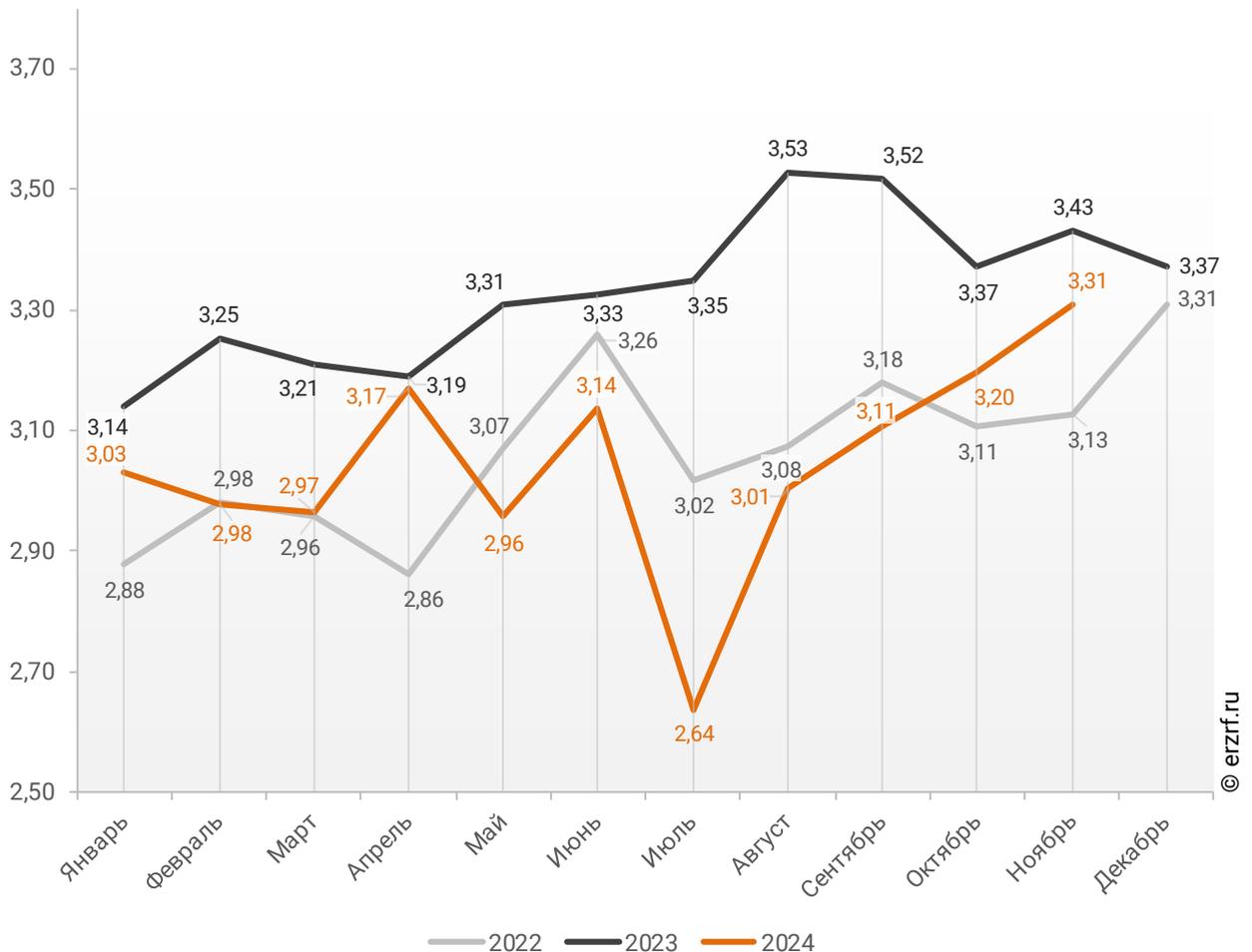
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2024 г. средний размер ИЖК в Иркутской области составил 3,31 млн ₽, что на 3,5% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,43 млн ₽), и на 5,9% больше аналогичного значения 2022 г. (3,13 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

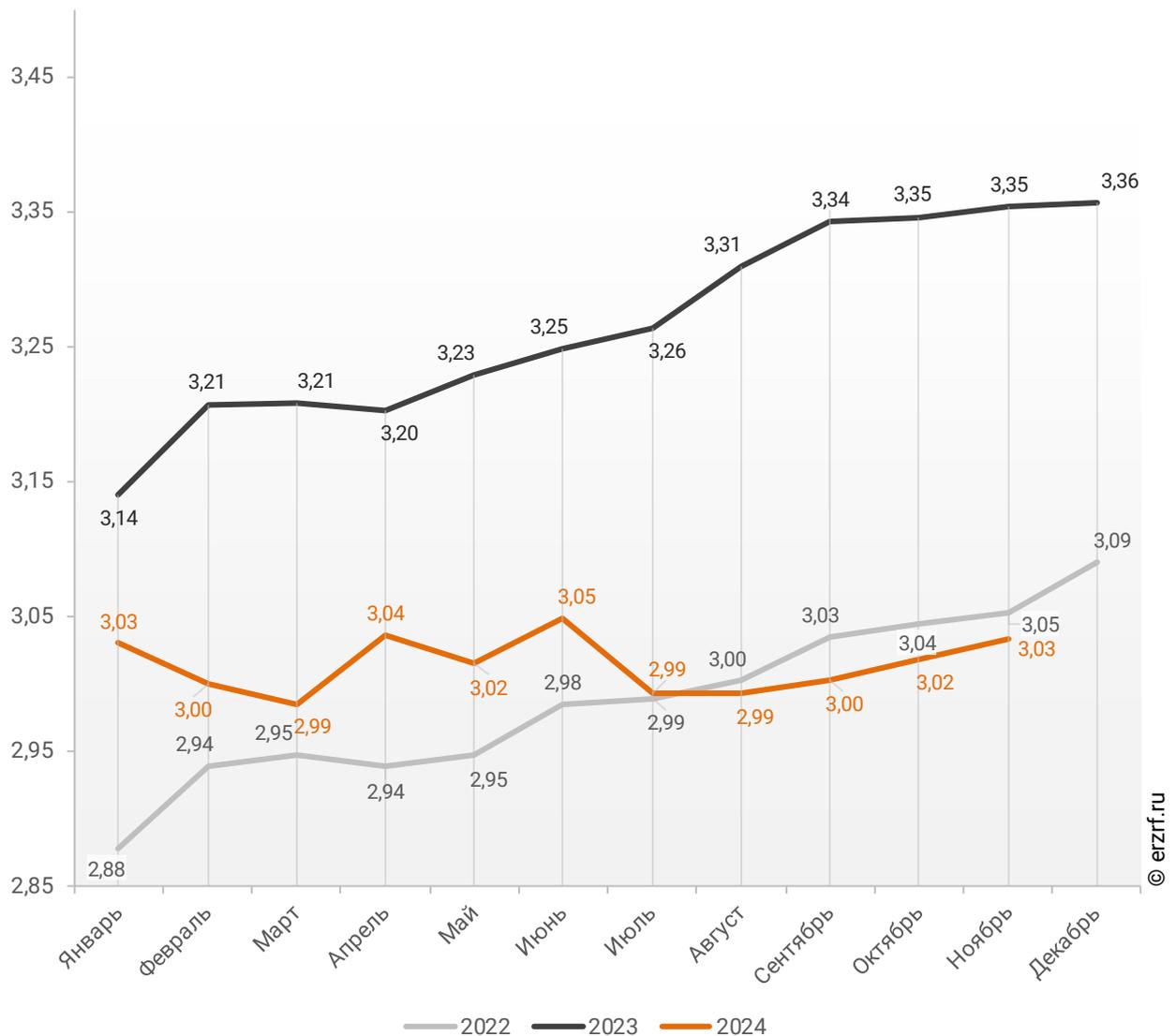


По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 3,03 млн ₽, что на 9,6% меньше, чем в 2023 г. (3,35 млн ₽), и на 0,7% меньше соответствующего значения 2022 г. (3,05 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

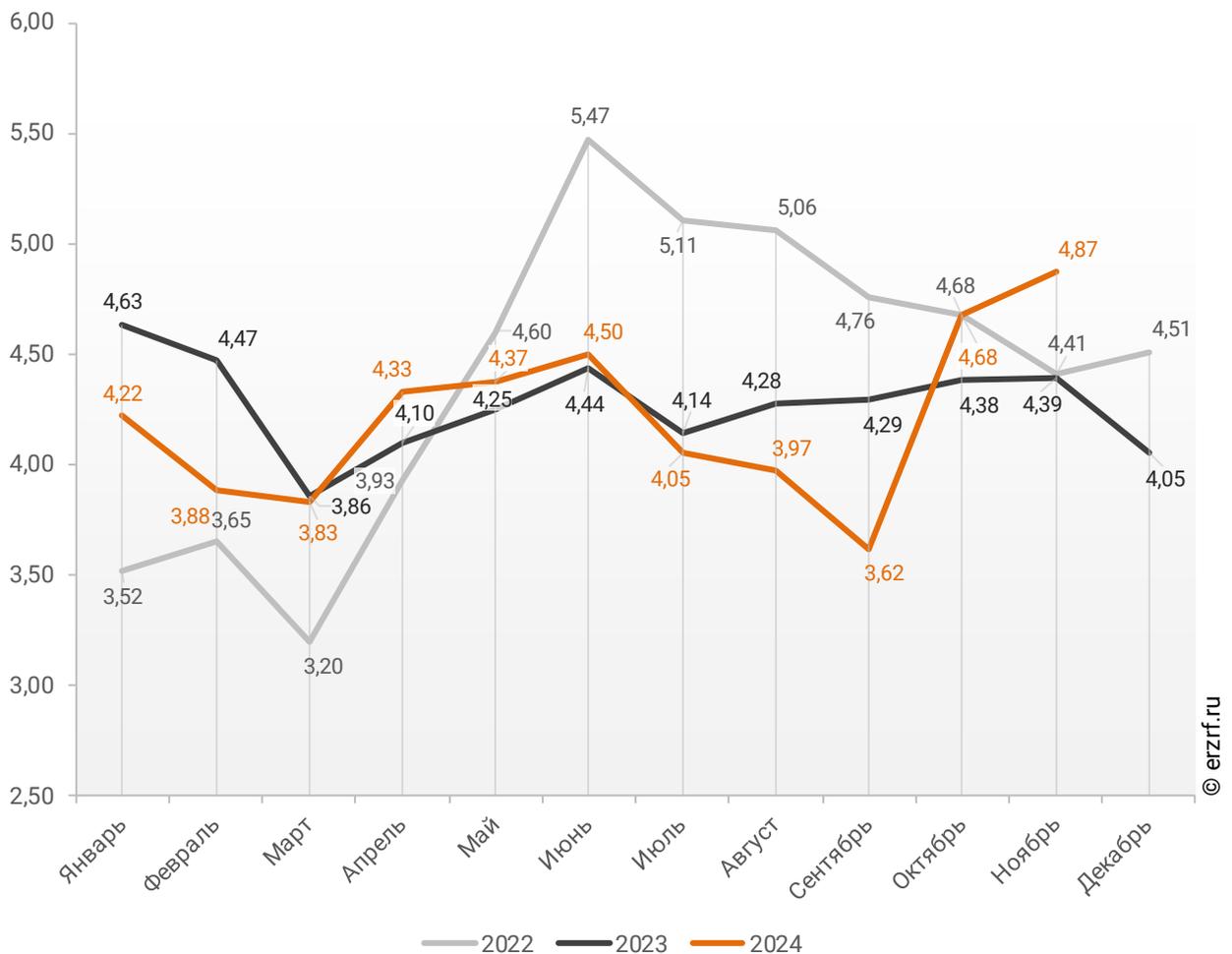


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Иркутской области в ноябре 2024 года увеличился на 10,9% по сравнению с ноябрем 2023 года (4,87 млн ₽ против 4,39 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

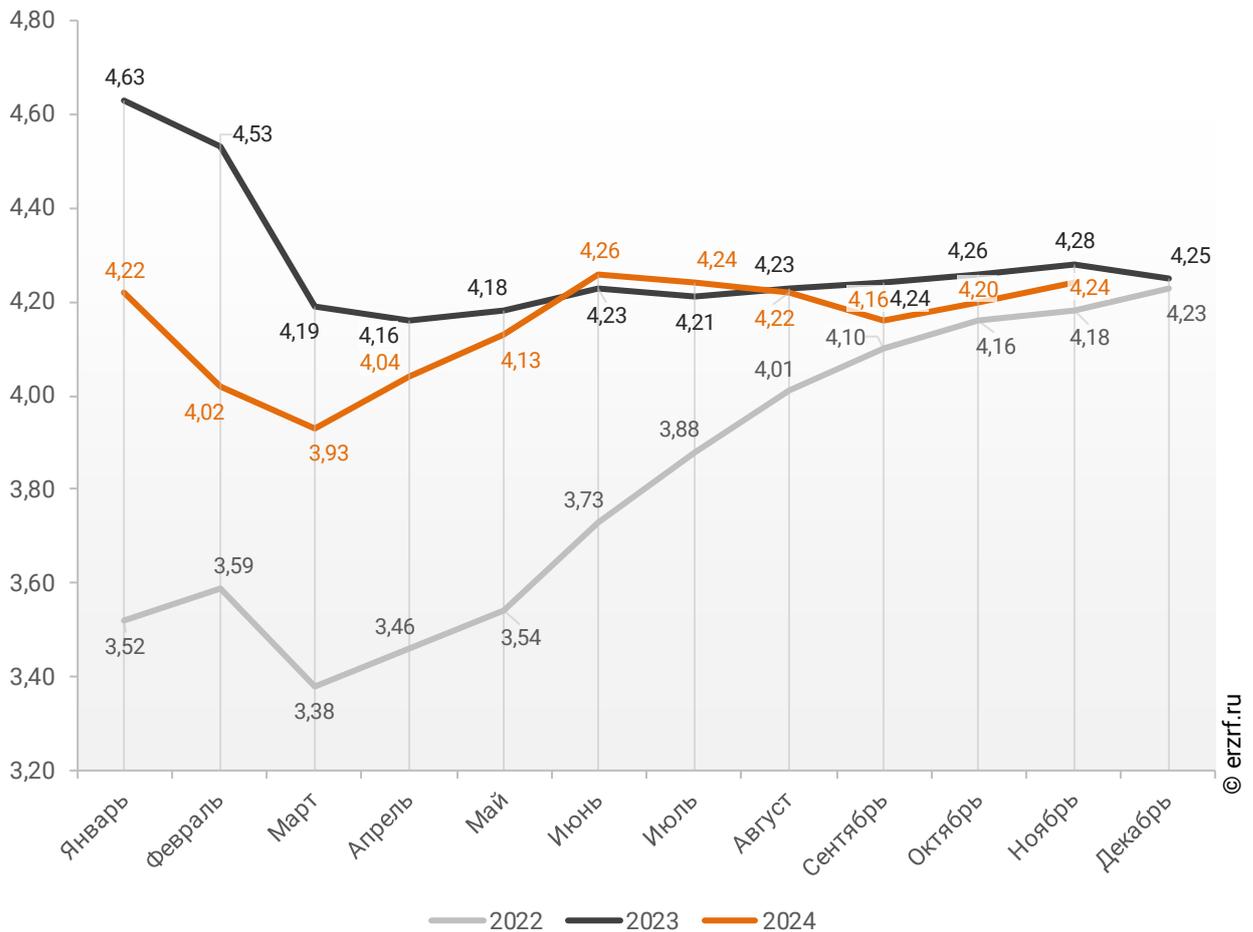


По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 4,24 млн ₽ (на 39,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 0,9% меньше соответствующего значения 2023 г. (4,28 млн ₽), и на 1,4% больше уровня 2022 г. (4,18 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

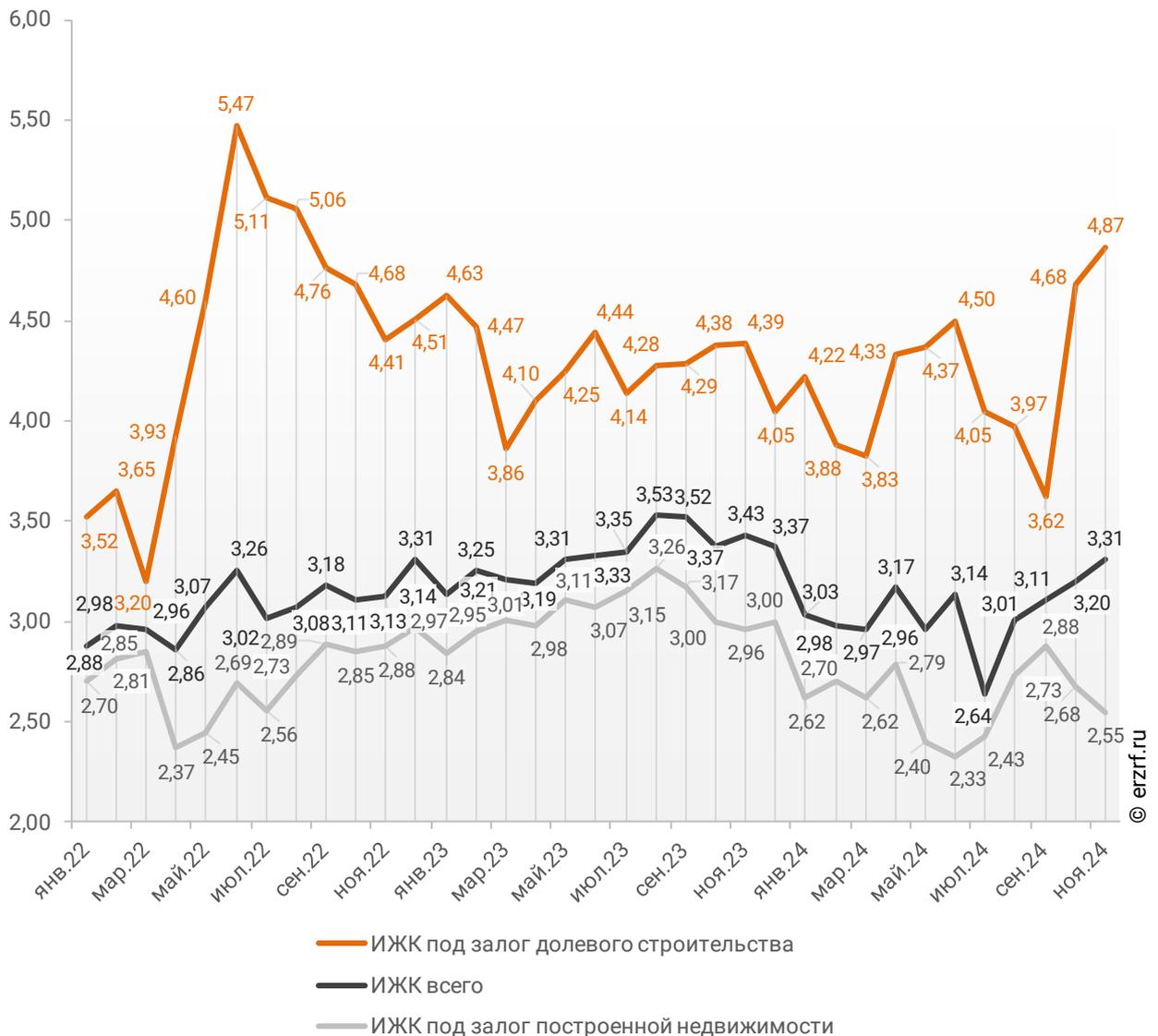


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 13,9% – с 2,96 млн ₽ до 2,55 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Иркутской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

**График 25**

**Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Иркутской области, млн ₽**



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 42,7 п. п. – с 48,3% до 91,0%.

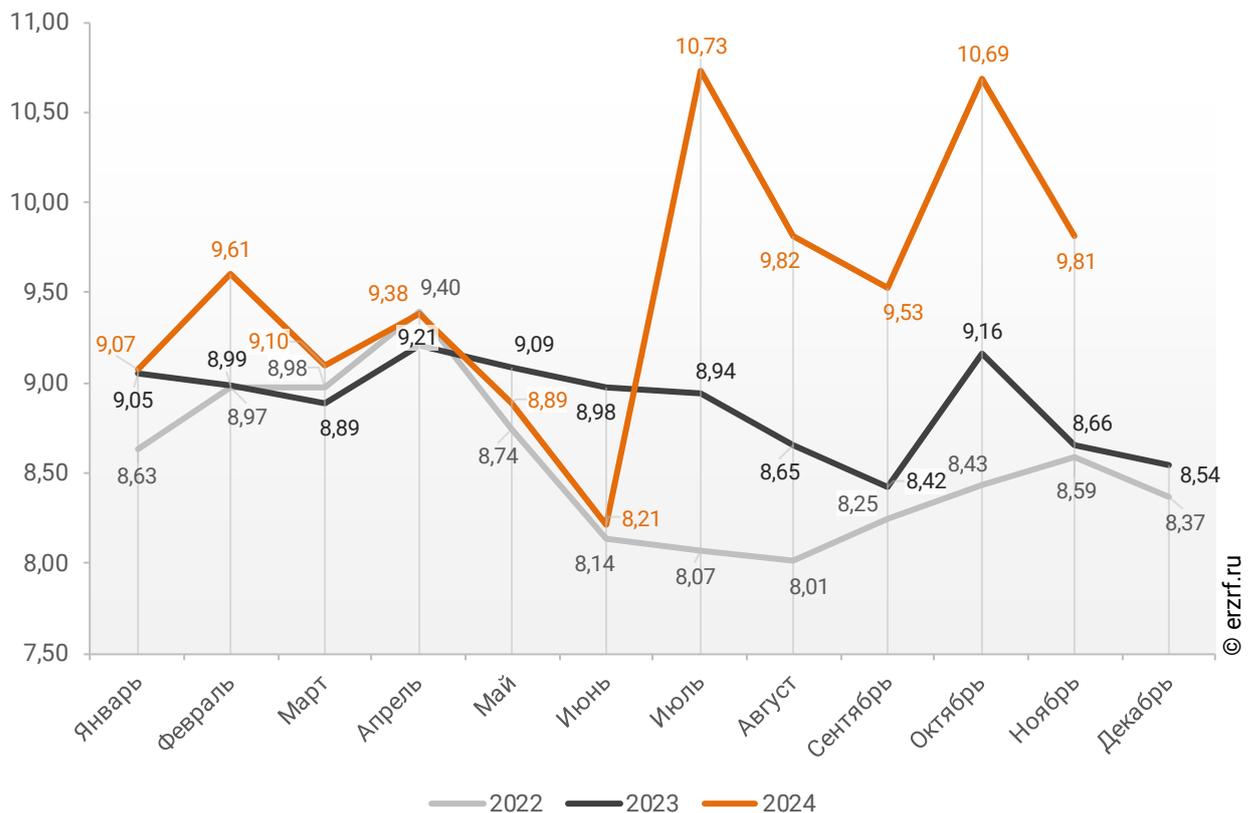
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2024 года в Иркутской области, средневзвешенная ставка составила 9,81%. По сравнению с ноябрем 2023 года ставка выросла на 1,15 п. п. (с 8,66% до 9,81%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Иркутской области представлена на графике 26.

**График 26**

**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Иркутской области, %**

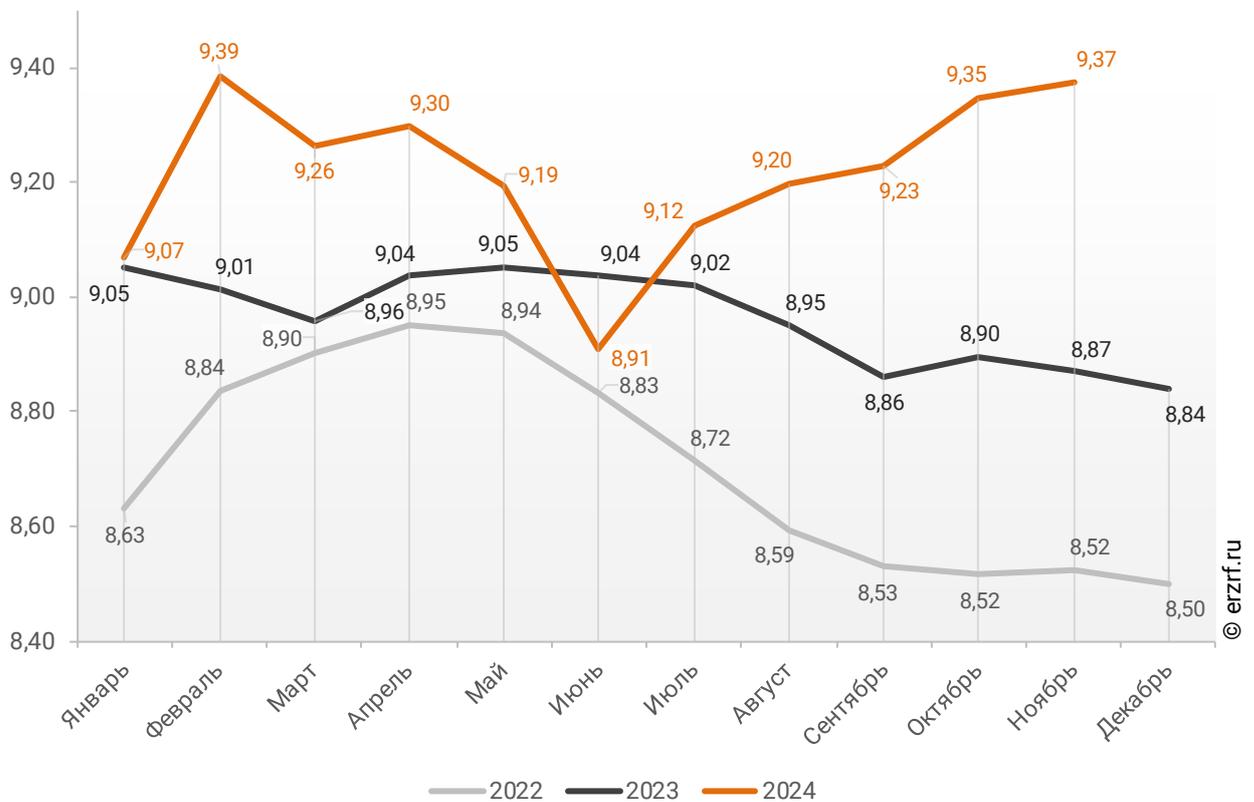


По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 9,37%, что на 0,50 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,87%), и на 0,85 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,52%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.**

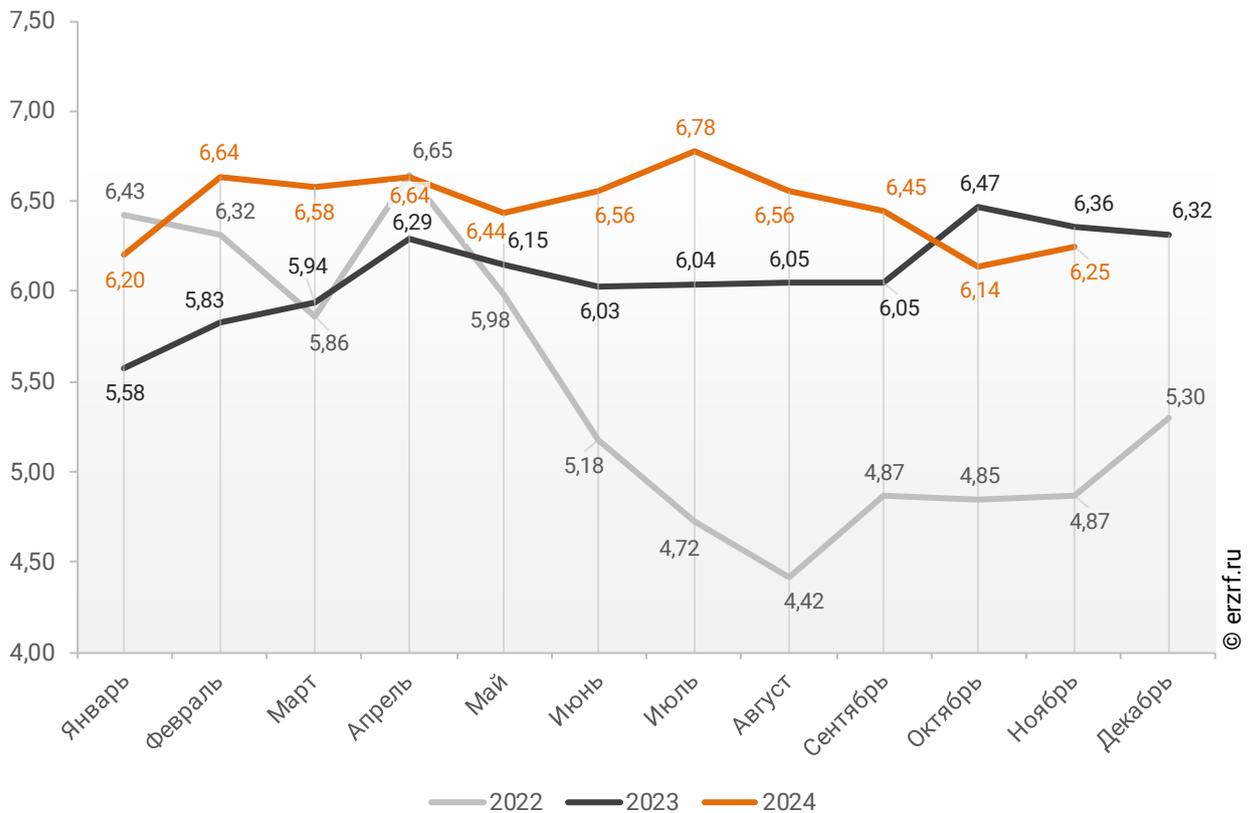


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Иркутской области в ноябре 2024 года, составила 6,25%, что на 0,11 п. п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2023 года (6,36%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Иркутской области представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Иркутской области, %**

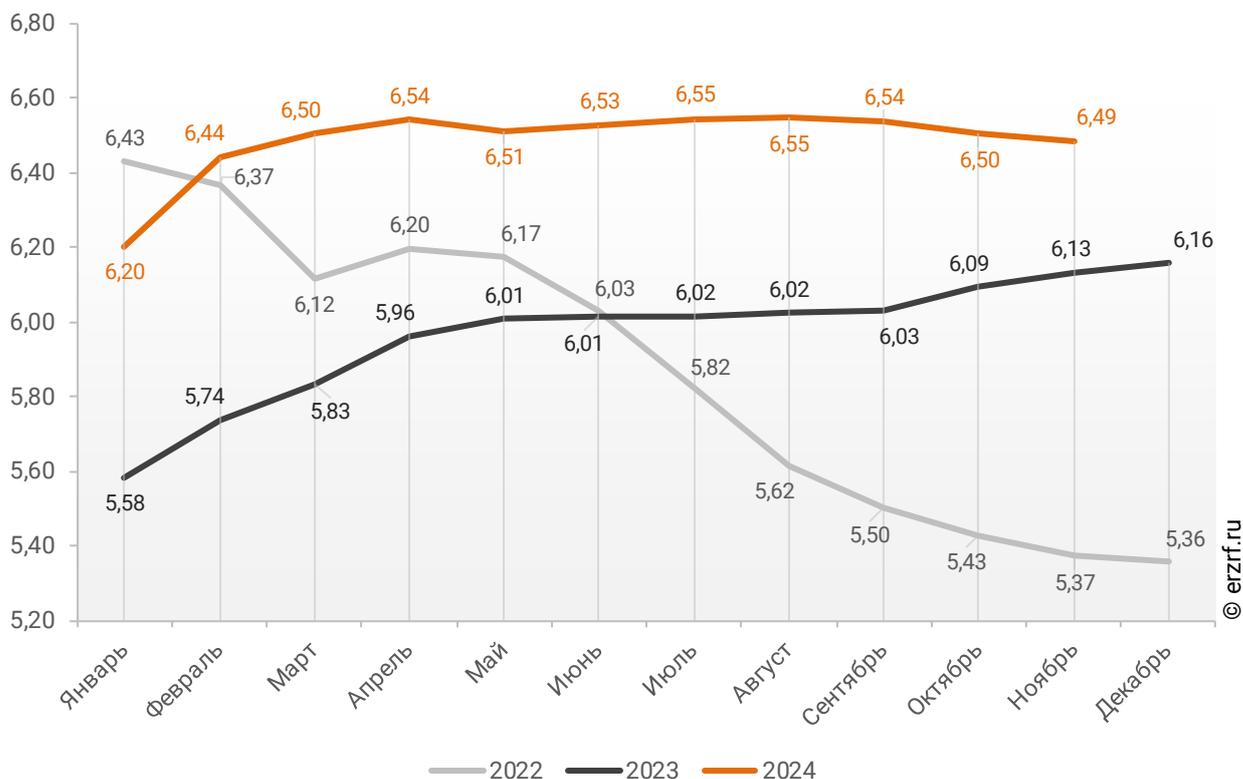


По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 6,49% (на 2,88 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,36 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,13%), и на 1,12 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,37%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2022 – 2024 гг.**

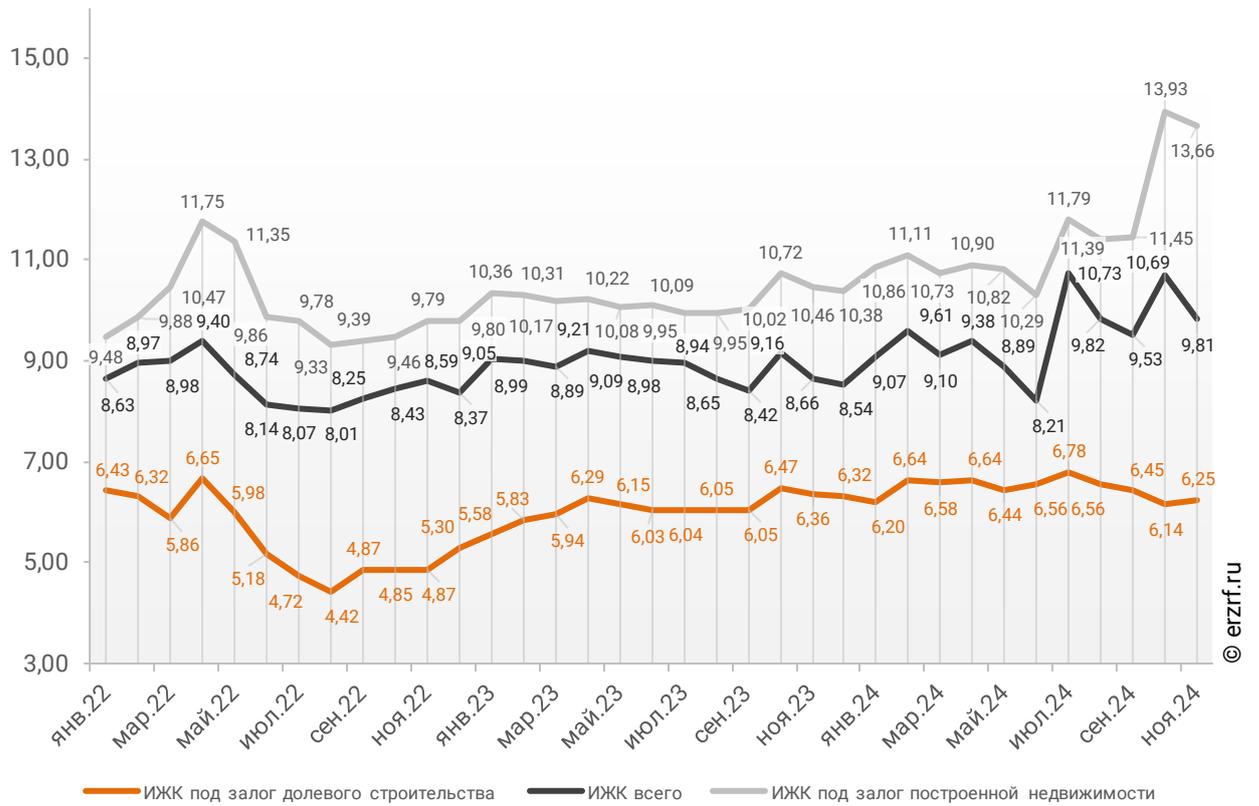


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Иркутской области в ноябре 2024 года составила 13,66%, что на 3,20 п. п. больше значения за ноябрь 2023 года (10,46%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Иркутской области, представлено на графике 30.

**График 30**

**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Иркутской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Иркутской области увеличилась с 2,3 п. п. до 3,56 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Иркутской области за год увеличилась с 4,1 п. п. до 7,41 п. п. (График 31).

**График 31**

**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Иркутской области, п. п.**

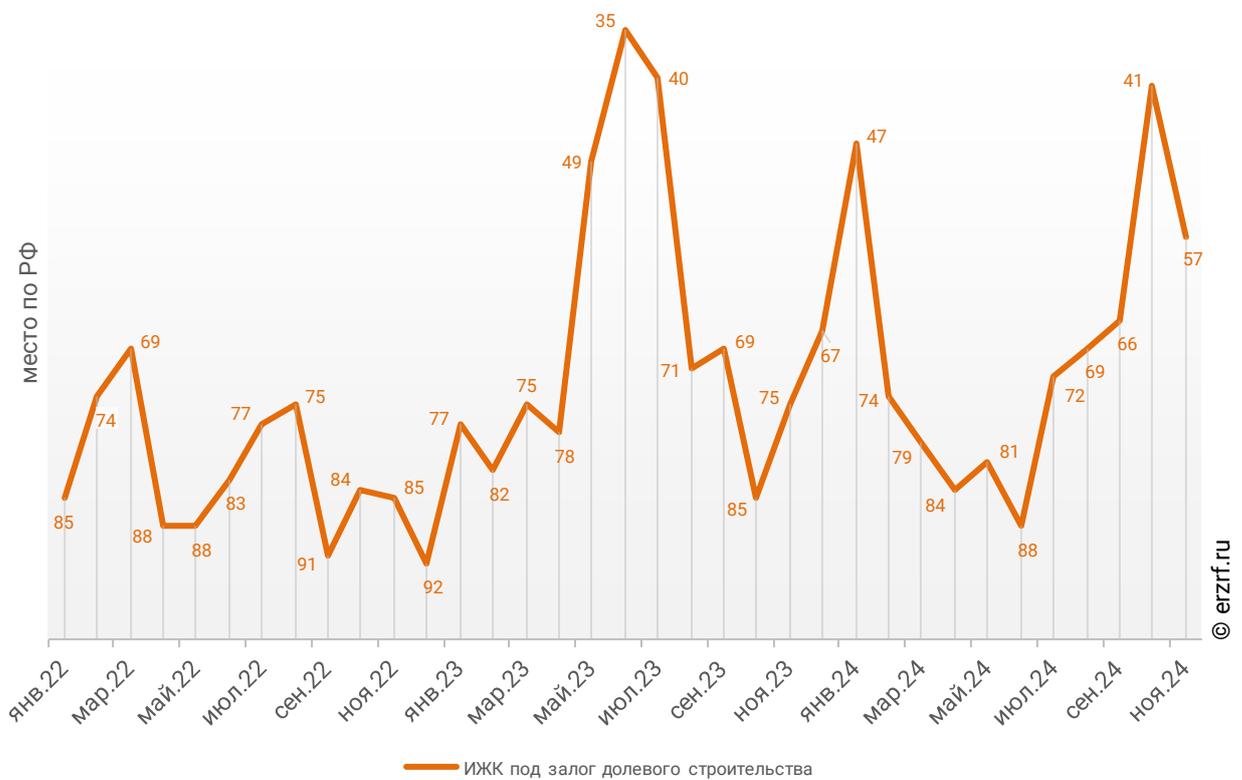


Иркутская область занимает 67-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Иркутская область занимает 57-е место, и 36-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

**График 32**

**Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ**

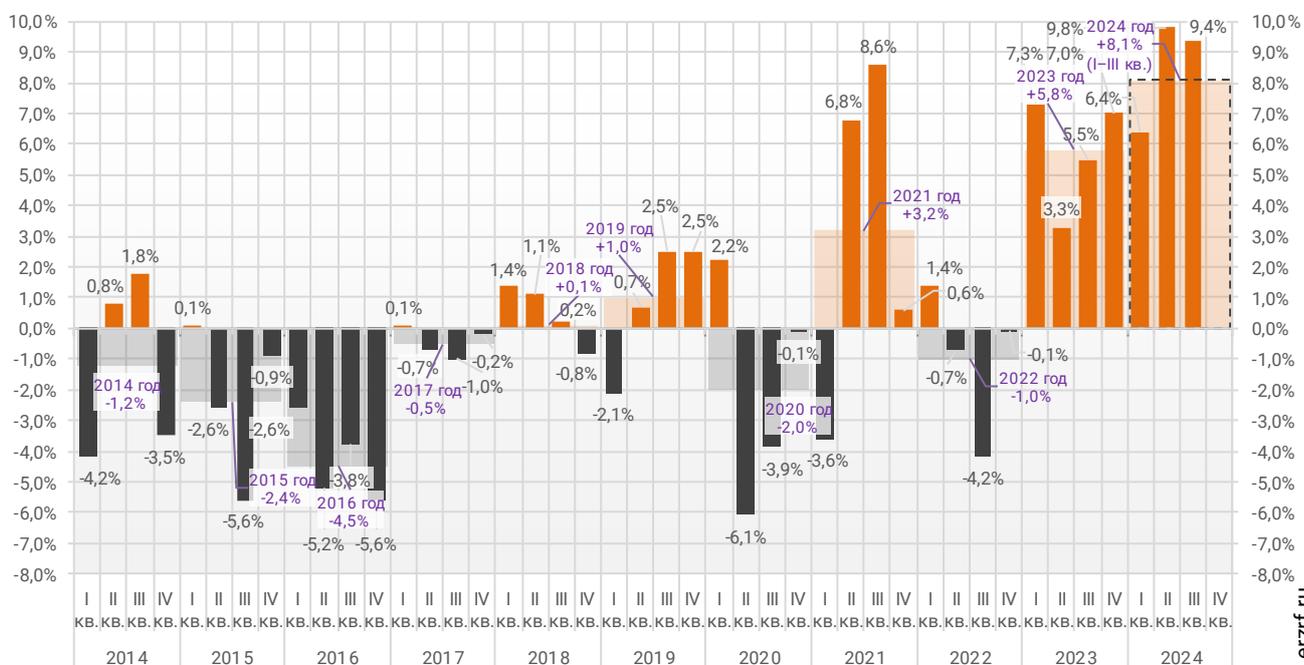


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2024 года выросли на 9,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов населения  
(к соответствующему периоду прошлого года), %

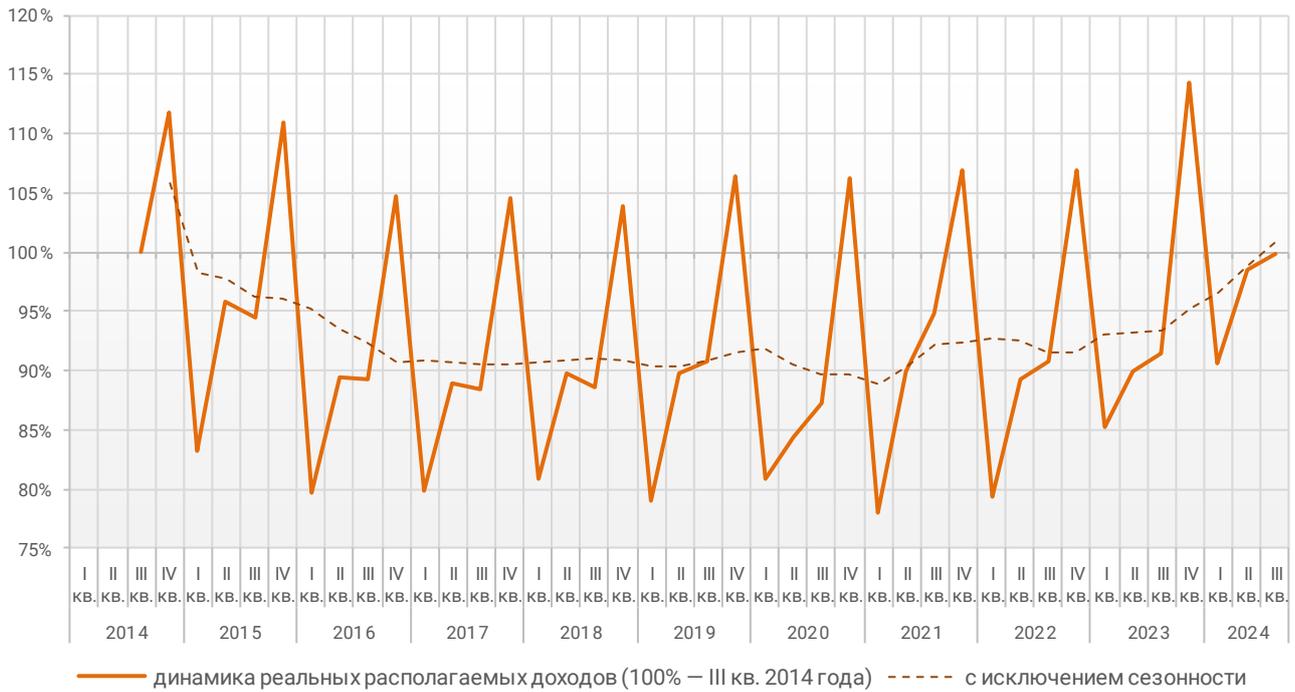


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2024 года составило 0,1% (График 34).

**График 34**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



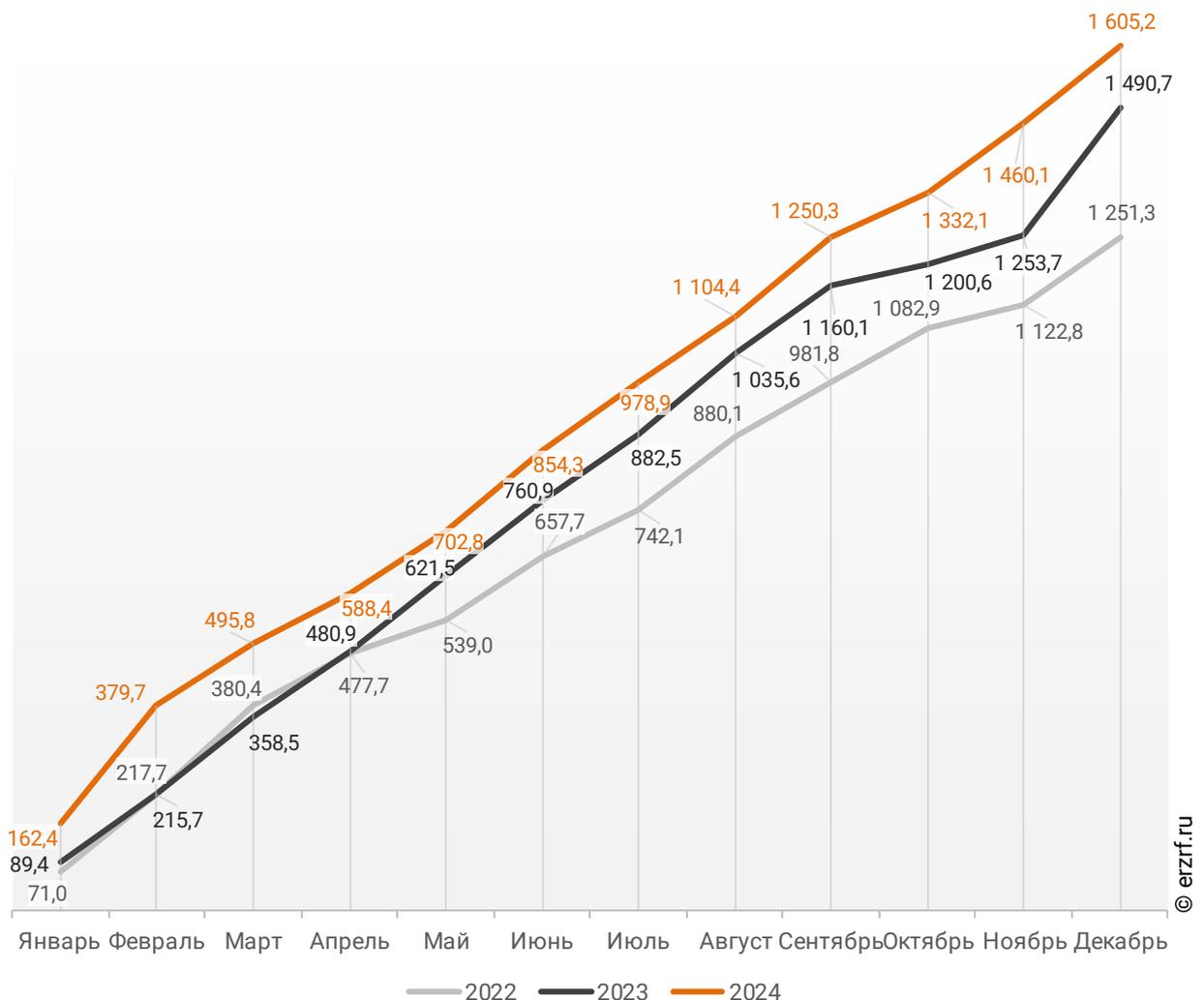
© erzrf.ru

## 13. Ввод жилья в Иркутской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2024 г. показывает превышение на 7,7% графика ввода жилья в Иркутской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 28,3% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

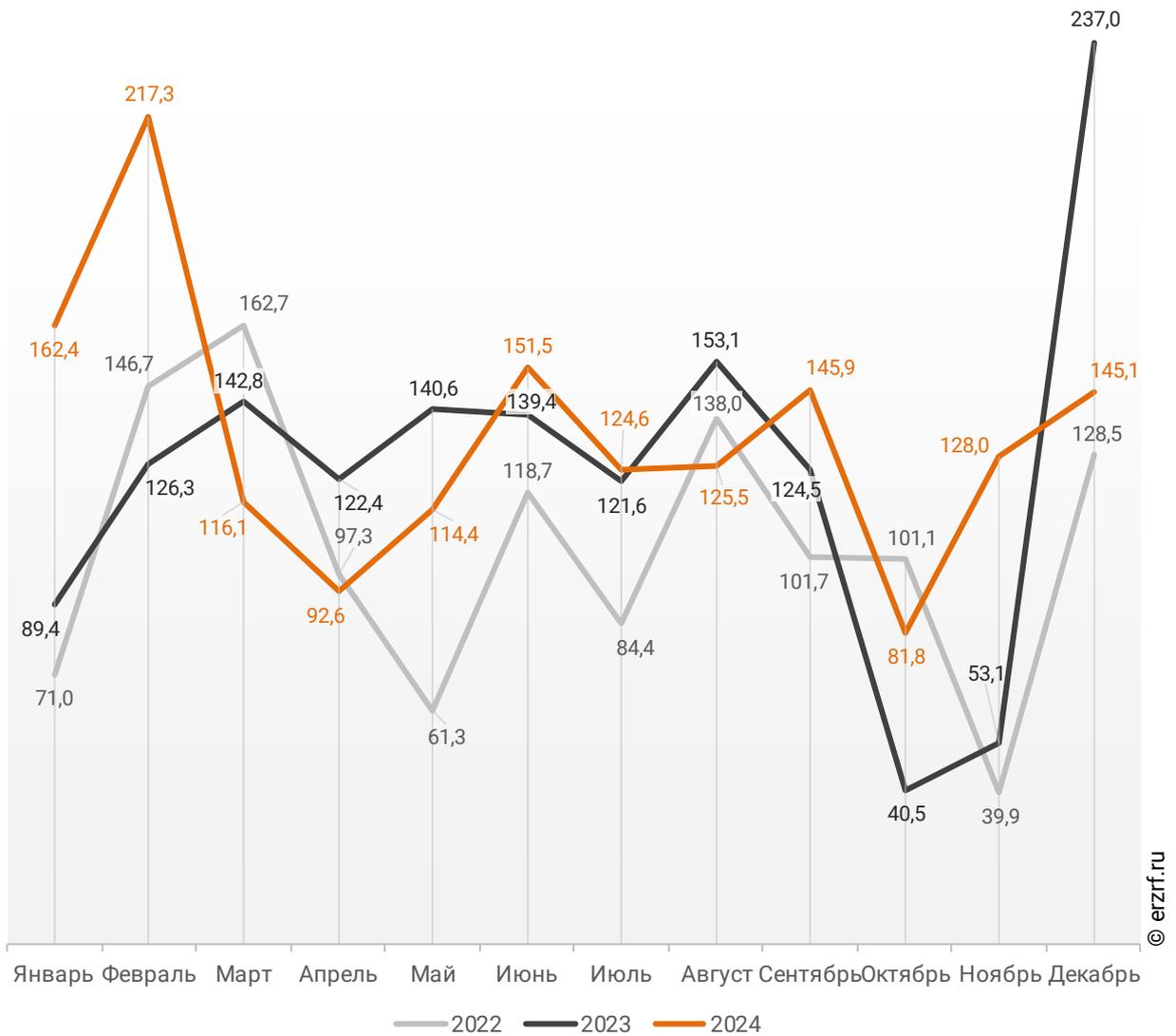
Ввод жилья в Иркутской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В декабре 2024 года в Иркутской области введено 145,1 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 38,8%, или на 91,9 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

**График 36**

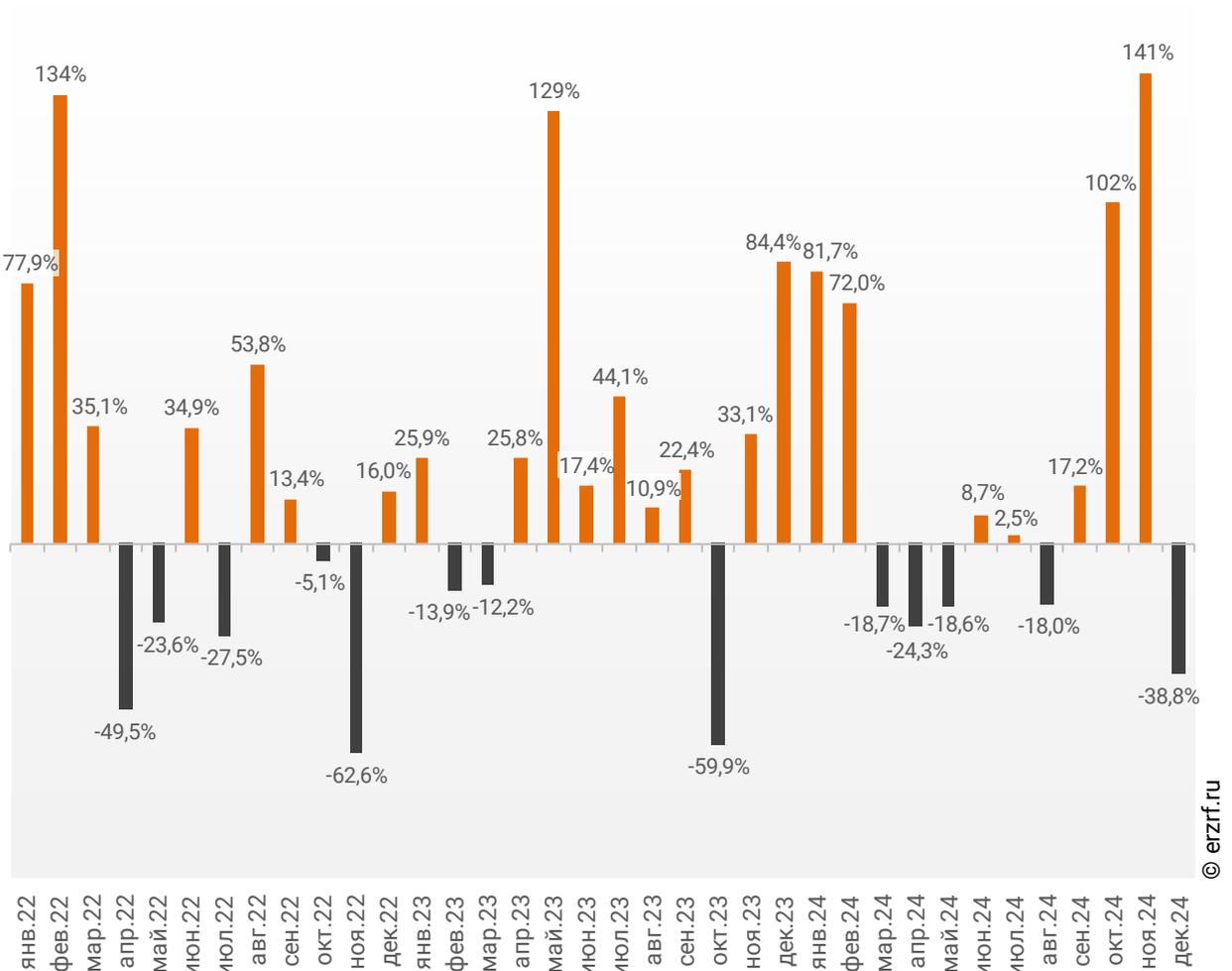
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Иркутской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Иркутской области впервые после трех месяцев положительной динамики.

**График 37**

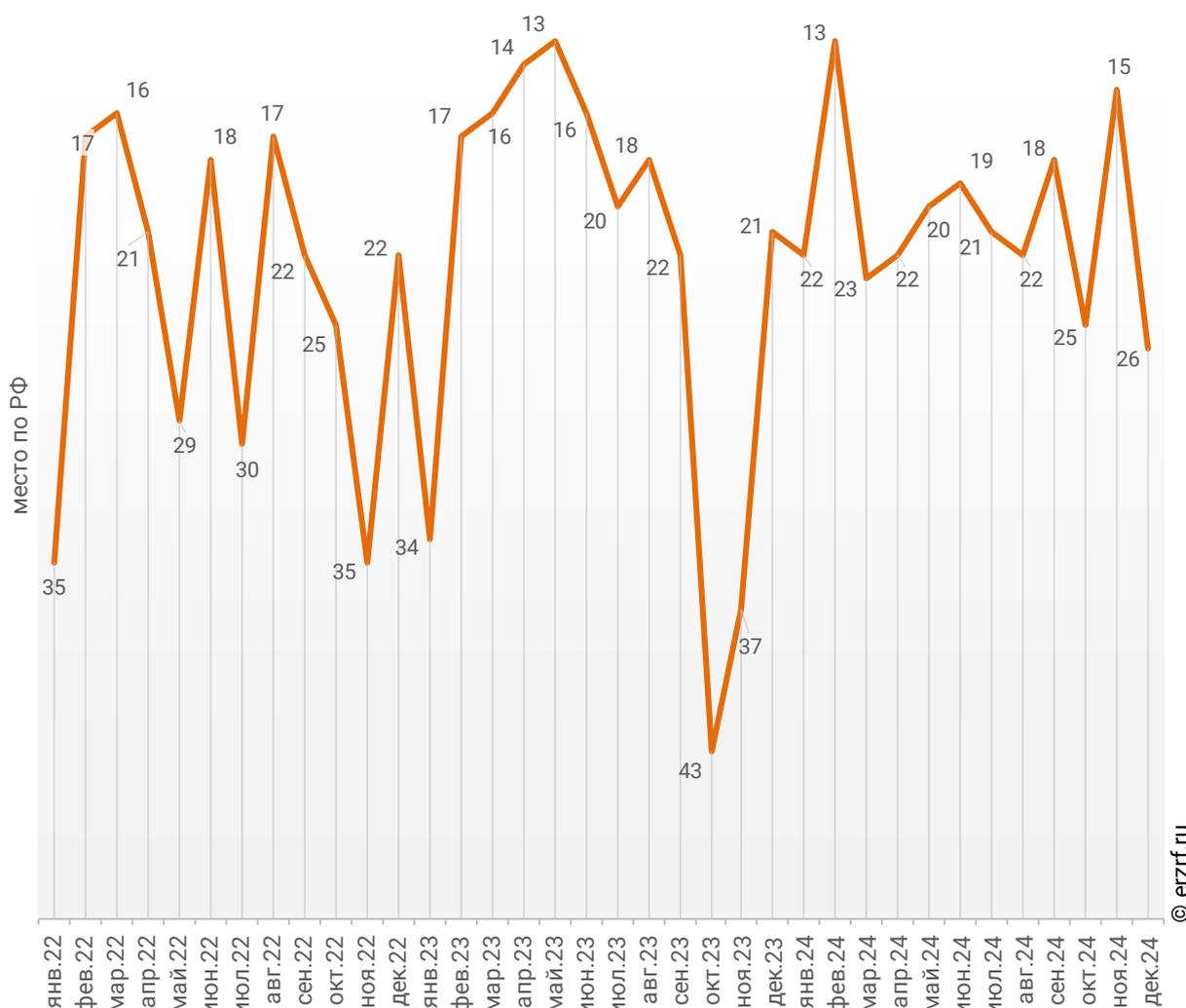
**Динамика прироста ввода жилья в Иркутской области,  
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Иркутская область занимает 26-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 71-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 54-м месте. (График 38).

**График 38**

**Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**

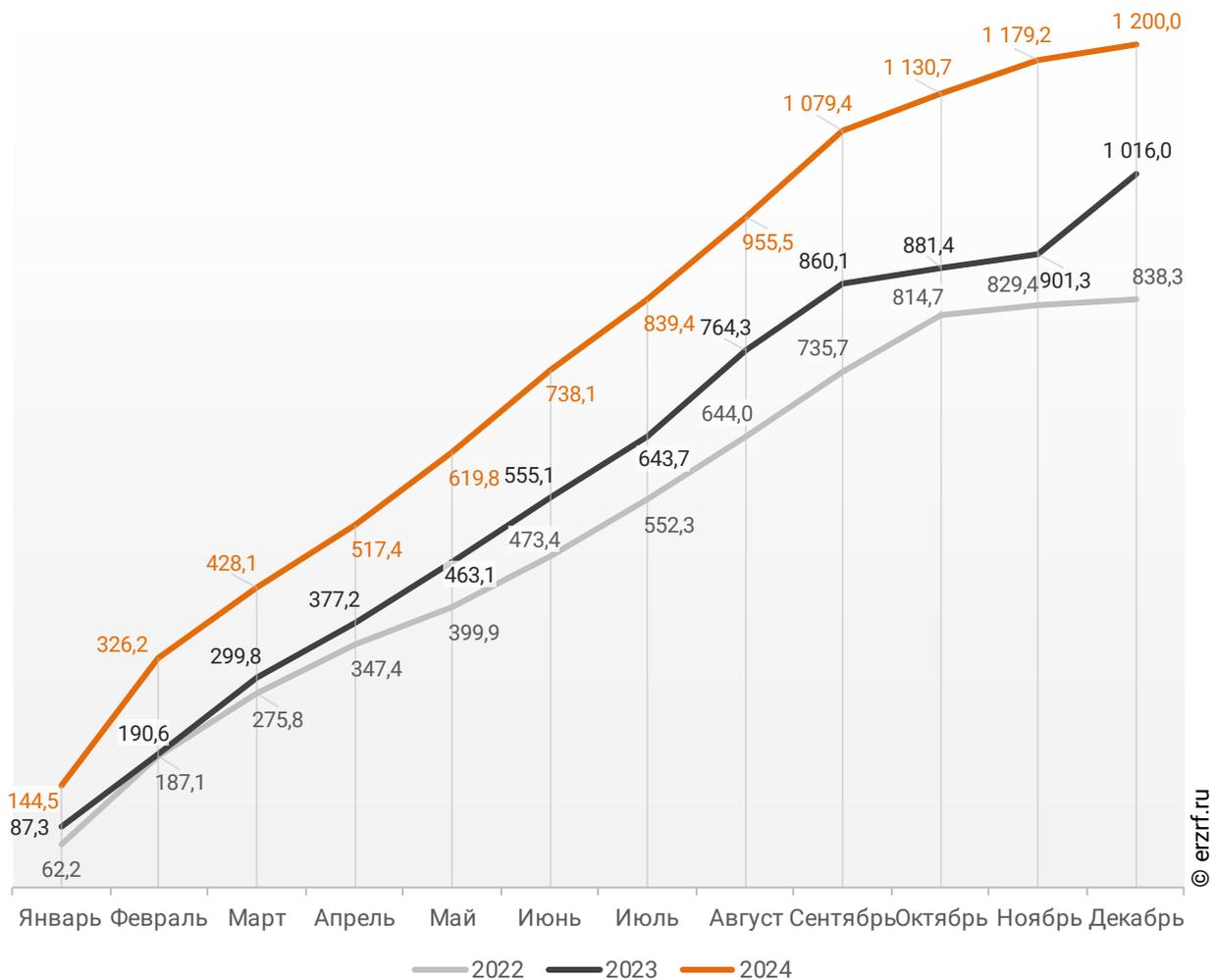


За январь – декабрь 2024 года по показателю ввода жилья Иркутская область занимает 20-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 8-е место, а по динамике относительного прироста – 18-е место.

В Иркутской области за 12 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 18,1% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 43,2% по отношению к 2022 г. (График 39).

**График 39**

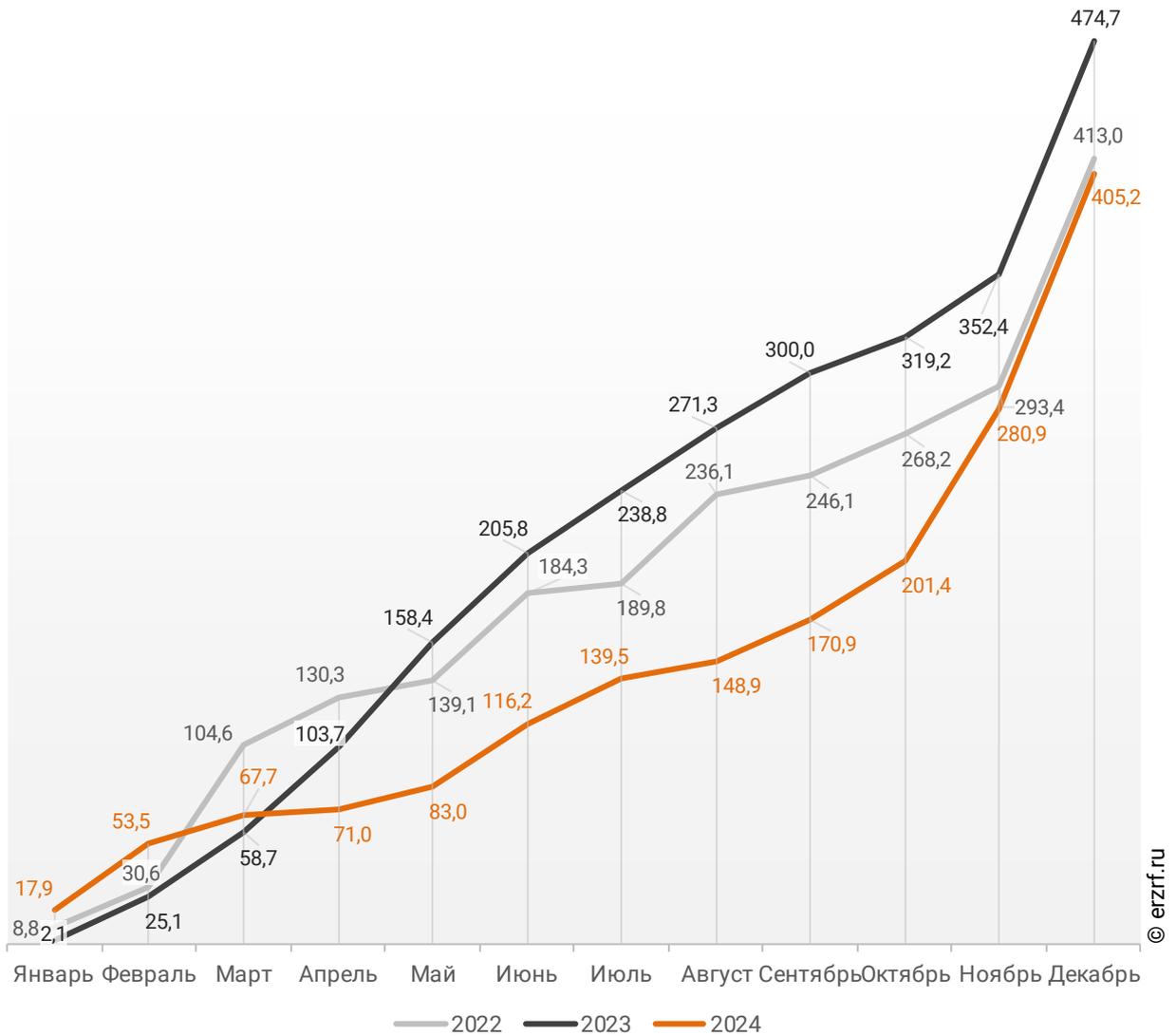
**Ввод жилья населением в Иркутской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2024 г. показывают снижение на 14,6% к уровню 2023 г. и снижение на 1,9% к 2022 г. (График 40).

**График 40**

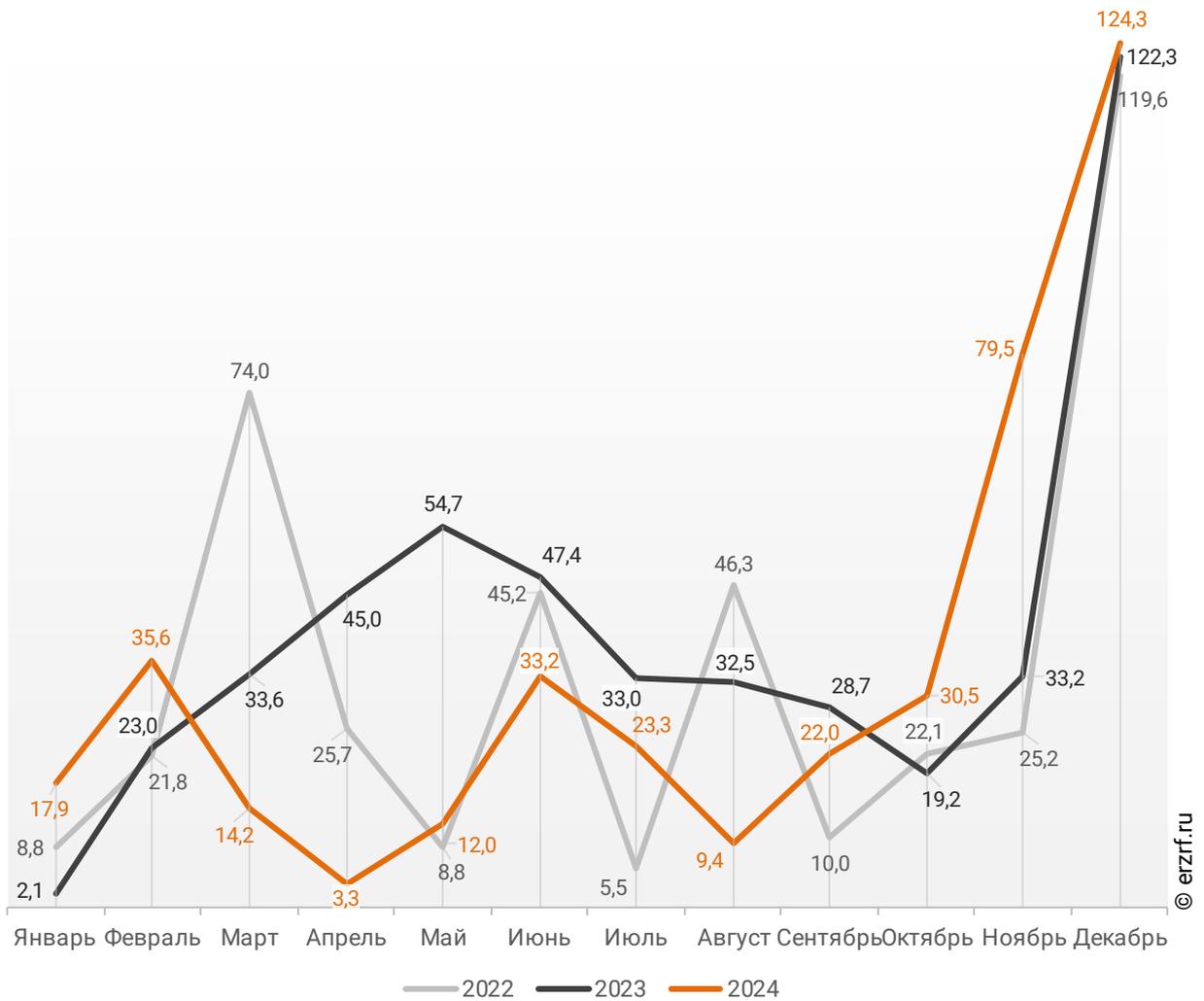
**Ввод жилья застройщиками в Иркутской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В декабре 2024 года в Иркутской области застройщиками введено 124,3 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 1,6%, или на 2,0 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 41).

**График 41**

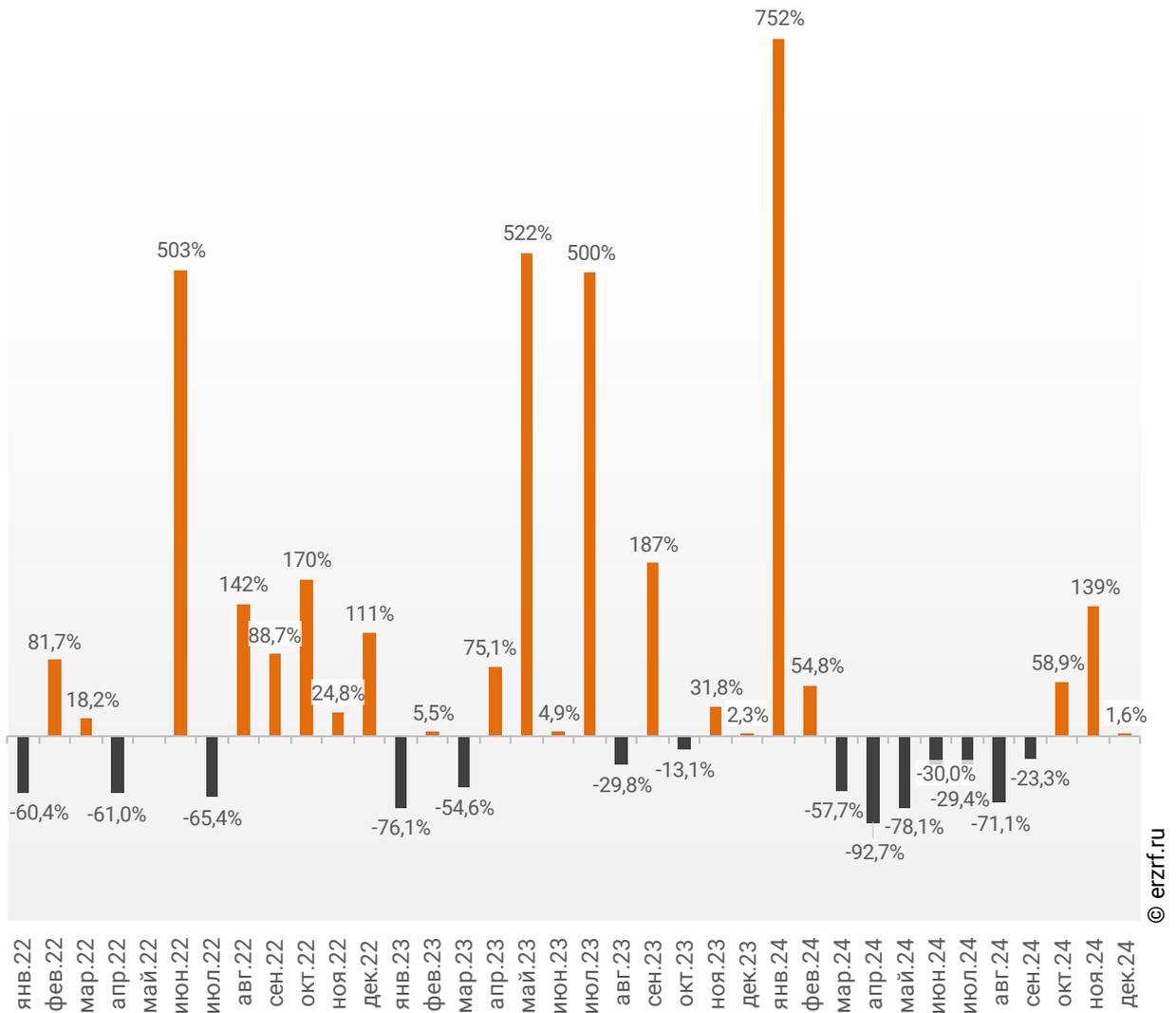
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Иркутской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Иркутской области третий месяц подряд.

**График 42**

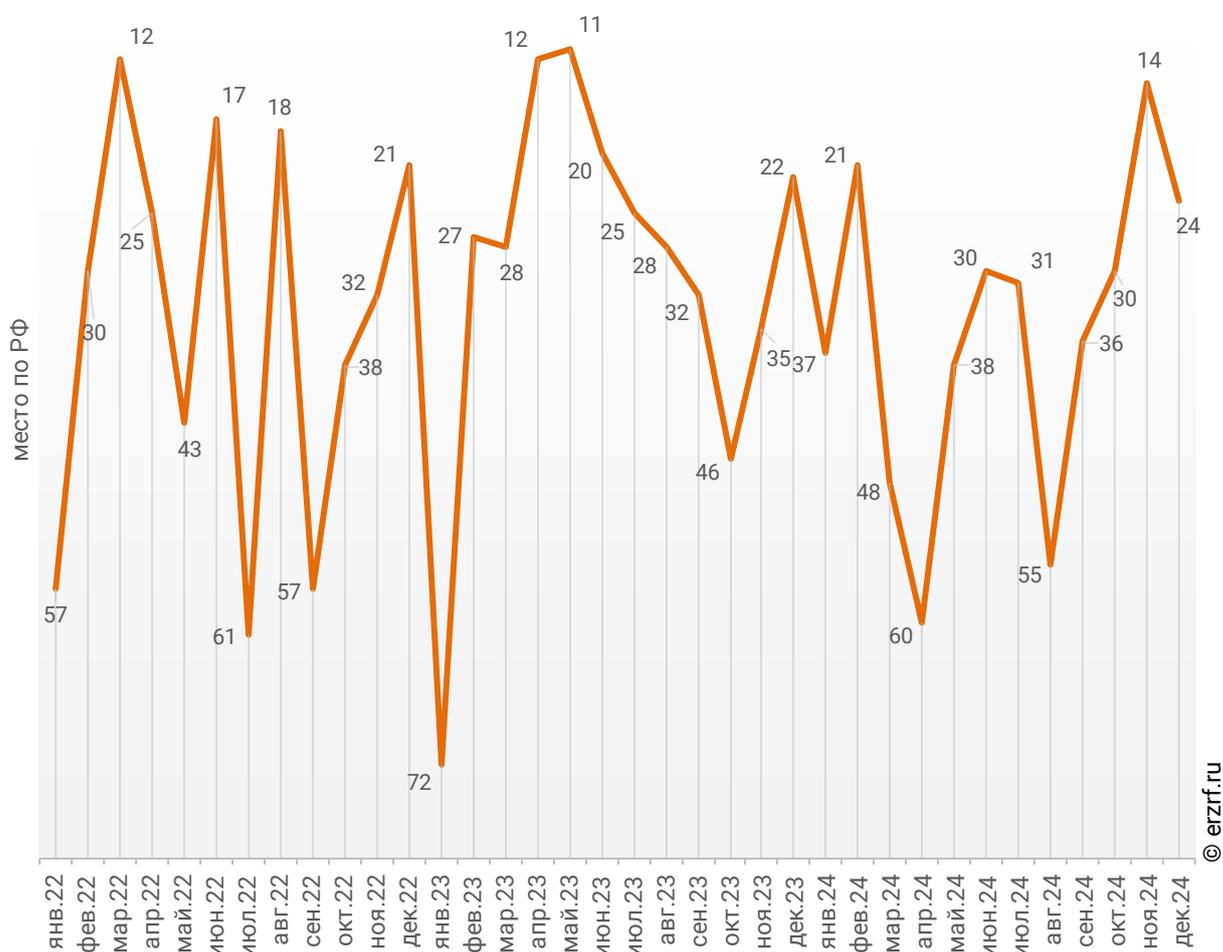
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Иркутской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2024 года Иркутская область занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 50-е место, по динамике относительного прироста – 49-е место. (График 43).

**График 43**

**Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**

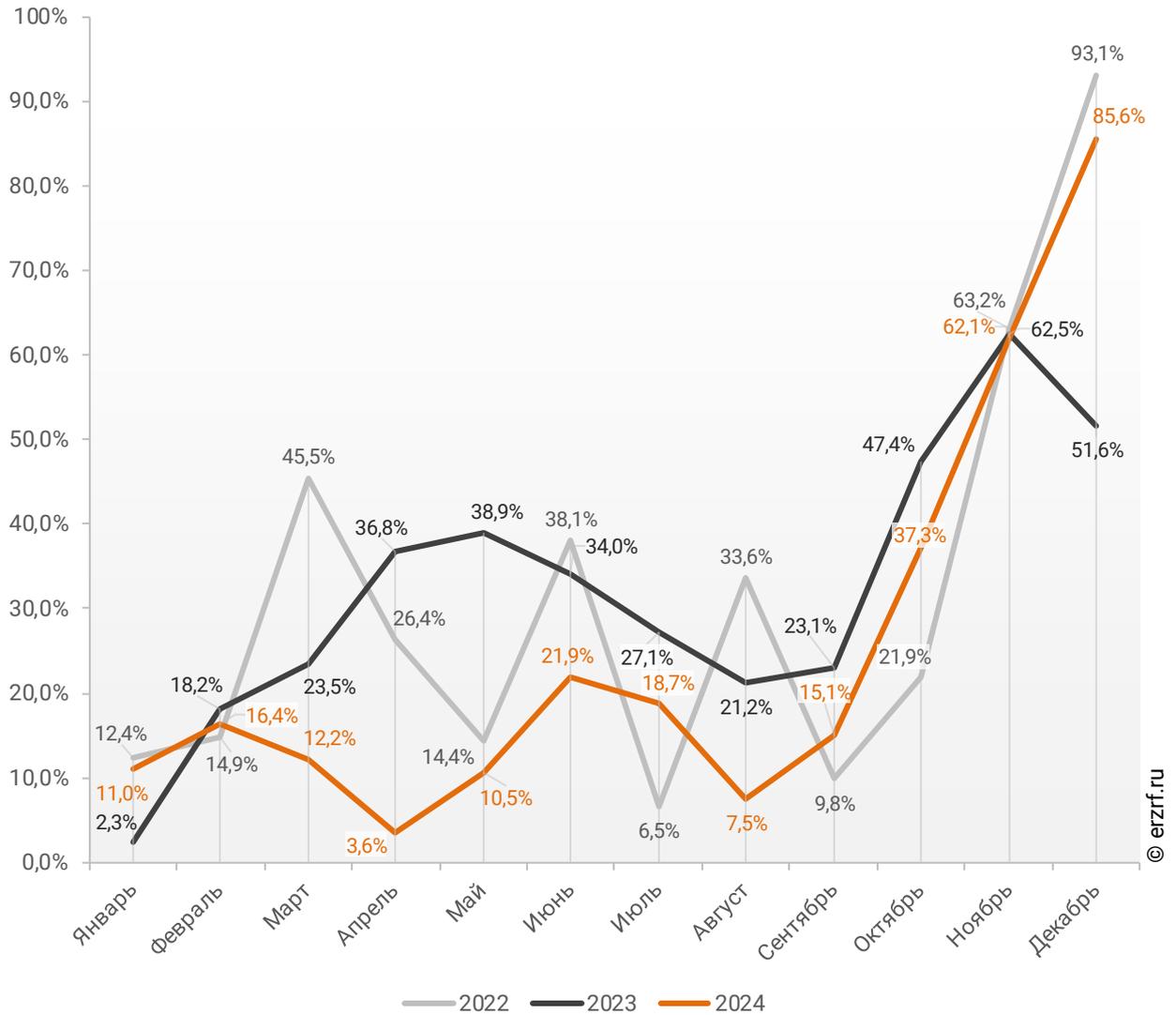


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2024 года Иркутская область занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 62-е место, по динамике относительного прироста – 55-е место.

В декабре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Иркутской области составила 85,6%, что на 34,0 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

**График 44**

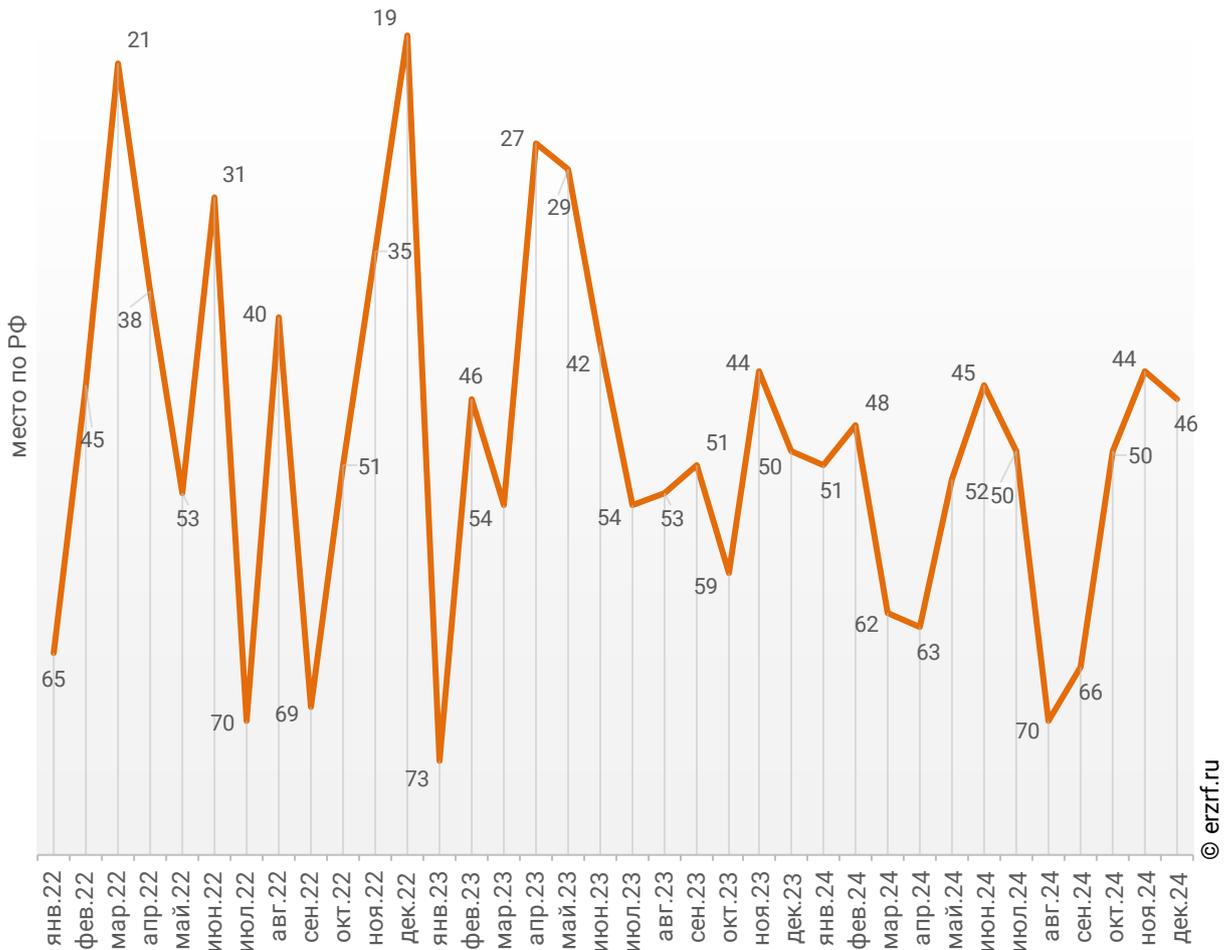
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Иркутской области, %**



По этому показателю Иркутская область занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 45**

**Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья**



Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2024 г. составила 25,2% против 31,8% за этот же период 2023 г. и 33,0% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Иркутская область занимает 74-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Иркутской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2025	ГК ДомСтрой	МЕГА	3	384	15 652
I квартал 2025	СЗ СОЮЗ ИНВЕСТ	Затон	1	247	11 402
I квартал 2025	ГК 4 Сезона	Новый дом	1	184	10 440
I квартал 2025	СЗ Рейн Форест	Журавли-2	1	90	3 753
I квартал 2025	СЗ МЖК	Клубный дом на Грязнова	1	17	1 145
II квартал 2025	СЗ ЖИЛСТРОЙ 2	Семья	3	434	24 263
II квартал 2025	ГК Альфа	Источник	4	484	22 509
II квартал 2025	ГК Гордо Девелопмент	Сибиряков	2	323	18 381
II квартал 2025	СЗ Хрустальный Девелопмент	Хрустальный парк	23	222	15 446
II квартал 2025	СЗ Подсолнух	Подсолнух	1	100	4 206
III квартал 2025	СЗ Белое созвездие	Фамилия	2	290	14 904
III квартал 2025	ГК Гордо Девелопмент	Пулковский	1	241	10 731
III квартал 2025	Атлант	Новые горизонты на Пушкина	1	200	9 694
III квартал 2025	СЗ ОЧАГ	Суворов	1	177	8 625
III квартал 2025	ГК ПРОФИТ	Загородный	2	88	3 674
IV квартал 2025	ГК Новый город	АвиатоR	4	780	39 914
IV квартал 2025	СЗ КСИ-Строй	Квартал ОНЕГИН	3	441	24 623
IV квартал 2025	ГК ПРОФИТ	Радужный парк	3	391	16 088
IV квартал 2025	ГК ГРАНДСТРОЙ	СОЮЗ PRIORITY	2	247	15 785
IV квартал 2025	ГК ПарапетСтрой	Новые кварталы	2	345	15 023
IV квартал 2025	СЗ СК Витязь	Витязь-3	1	342	14 158

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2025	КВАРТАЛ	Сити Парк 2	1	185	13 381
IV квартал 2025	ГК ВостСибСтрой	Юго-Западный	1	295	13 313
IV квартал 2025	СЗ Град	Иркут	3	165	6 511
<b>Общий итог</b>			<b>67</b>	<b>6 672</b>	<b>333 621</b>

## Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Иркутской области по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Авиатор</b>	Иркутск	ГК Новый город	10	2 088	101 580
2	<b>Новые кварталы</b>	Мамоны	ГК ПарапетСтрой	7	1 506	64 147
3	<b>МЕГА</b>	Иркутск	ГК ДомСтрой	7	1 056	45 505
4	<b>Сибиряков</b>	Иркутск	ГК Гордо Девелопмент	4	578	36 166
5	<b>Источник</b>	Иркутск	ГК Альфа	6	629	29 843
6	<b>Новые горизонты на Советской</b>	Иркутск	СЗ Атлант-5	2	550	26 643
7	<b>Квартал ОНЕГИН</b>	Иркутск	СЗ КСИ-Строй	3	441	24 623
8	<b>Семья</b>	Иркутск	СЗ ЖИЛСТРОЙ 2	3	434	24 263
9	<b>CORSO residence</b>	Иркутск	СЗ Мечта	3	126	22 047
10	<b>Автор</b>	Иркутск	ГК Альфа	2	398	19 480
11	<b>Звезды</b>	Иркутск	ГК ГорСтрой	3	274	18 442
12	<b>Кино</b>	Иркутск	СЗ Девелопмент АН	1	406	17 611
13	<b>Стрижи Сити</b>	Иркутск	ГК Восток Центр Иркутск	1	303	17 488
14	<b>SALUT</b>	Иркутск	СЗ СК Родные Берега	1	384	17 307
15	<b>Rivergang</b>	Иркутск	ГК ГорСтрой	1	335	17 262
16	<b>Лермонтов парк</b>	Иркутск	ГК ПРОФИТ	1	391	16 521
17	<b>Бродский</b>	Иркутск	ГК ГРАНДСТРОЙ	1	258	16 446
18	<b>Радужный парк</b>	Иркутск	ГК ПРОФИТ	3	391	16 088
19	<b>СОЮЗ PRIORITY</b>	Иркутск	ГК ГРАНДСТРОЙ	2	247	15 785
20	<b>Автограф</b>	Иркутск	СЗ ЛСК	1	298	15 528
21	<b>Хрустальный парк</b>	Новолисиха	СЗ Хрустальный Девелопмент	23	222	15 446
22	<b>Свои Вместе</b>	Иркутск	СЗ Все Свои	2	392	15 259
23	<b>Фамилия</b>	Иркутск	СЗ Белое созвездие	2	290	14 904
24	<b>Витязь-3</b>	Иркутск	СЗ СК Витязь	1	342	14 158
25	<b>Сити Парк 2</b>	Иркутск	КВАРТАЛ	1	185	13 381

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>Юго-Западный</i>	Маркова	ГК ВостСибСтрой	1	295	13 313
27	<i>Аквармарин</i>	Иркутск	СЗ Донстрой	1	241	13 299
28	<i>Zenith</i>	Иркутск	СЗ Зет Хаус	1	280	13 295
29	<i>Первый Ленинский квартал</i>	Иркутск	ГК ДомСтрой	3	309	13 229
30	<i>Затон</i>	Иркутск	СЗ Союз	1	252	11 434
31	<i>Затон</i>	Иркутск	СЗ СОЮЗ ИНВЕСТ	1	247	11 402
32	<i>Квартал Стрижи</i>	Маркова	ГК Восток Центр Иркутск	2	247	11 337
33	<i>Пулковский</i>	Иркутск	ГК Гордо Девелопмент	1	241	10 731
34	<i>Новый дом</i>	Ангарск	ГК 4 Сезона	1	184	10 440
35	<i>Возрождение</i>	Иркутск	СЗ УКС города Иркутска	1	170	9 964
36	<i>Новые горизонты на Пушкина</i>	Иркутск	Атлант	1	200	9 694
37	<i>Смартаменты</i>	Иркутск	СЗ Новые Форматы	1	194	8 765
38	<i>Суворов</i>	Иркутск	СЗ ОЧАГ	1	177	8 625
39	<i>Тополя</i>	Ангарск	СЗ Техмонтаж	1	200	8 376
40	<i>SkyLine</i>	Иркутск	СтройРеконструкция	1	165	8 124
41	<i>Иркут</i>	Иркутск	СЗ Град	3	165	6 511
42	<i>Легенда</i>	Иркутск	СЗ СЭМ Иркутск	1	90	4 932
43	<i>Подсолнух</i>	Ангарск	СЗ Подсолнух	1	100	4 206
44	<i>Молодёжный-2</i>	Ангарск	СЗ Молодёжный	1	88	3 899
45	<i>Журавли-2</i>	Ангарск	СЗ Рейн Форест	1	90	3 753
46	<i>Загородный</i>	Молодёжный	ГК ПРОФИТ	2	88	3 674
47	<i>Дом на набережной</i>	Иркутск	СЗ Стройинвест	1	42	3 448
48	<i>Эдельвейс</i>	Шелехов	СЗ Эльтеко	1	63	2 942
49	<i>Клубный дом на Грязнова</i>	Иркутск	СЗ МЖК	1	17	1 145
50	<i>Панорама360</i>	Новолисиха	СЗ ПАНОРАМА360	1	3	225
<b>Общий итог</b>				<b>122</b>	<b>16 672</b>	<b>832 686</b>

## Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Свои Вместе</i>	Иркутск	СЗ Все Свои	38,9
2	<i>Иркут</i>	Иркутск	СЗ Град	39,5
3	<i>Радужный парк</i>	Иркутск	ГК ПРОФИТ	41,1
4	<i>Витязь-3</i>	Иркутск	СЗ СК Витязь	41,4
5	<i>Журавли-2</i>	Ангарск	СЗ Рейн Форест	41,7
6	<i>Загородный</i>	Молодёжный	ГК ПРОФИТ	41,8
7	<i>Тополя</i>	Ангарск	СЗ Техмонтаж	41,9
8	<i>Подсолнух</i>	Ангарск	СЗ Подсолнух	42,1
9	<i>Лермонтов парк</i>	Иркутск	ГК ПРОФИТ	42,3
10	<i>Новые кварталы</i>	Мамоны	ГК ПарапетСтрой	42,6
11	<i>Первый Ленинский квартал</i>	Иркутск	ГК ДомСтрой	42,8
12	<i>МЕГА</i>	Иркутск	ГК ДомСтрой	43,1
13	<i>Кино</i>	Иркутск	СЗ Девелопмент АН	43,4
14	<i>Молодёжный-2</i>	Ангарск	СЗ Молодёжный	44,3
15	<i>Пулковский</i>	Иркутск	ГК Гордо Девелопмент	44,5
16	<i>SALUT</i>	Иркутск	СЗ СК Родные Берега	45,1
17	<i>Юго-Западный</i>	Маркова	ГК ВостСибСтрой	45,1
18	<i>Смартаменты</i>	Иркутск	СЗ Новые Форматы	45,2
19	<i>Затон</i>	Иркутск	СЗ Союз	45,4
20	<i>Квартал Стрижи</i>	Маркова	ГК Восток Центр Иркутск	45,9
21	<i>Затон</i>	Иркутск	СЗ СОЮЗ ИНВЕСТ	46,2
22	<i>Эдельвейс</i>	Шелехов	СЗ Эльтеко	46,7
23	<i>Источник</i>	Иркутск	ГК Альфа	47,4
24	<i>Zenith</i>	Иркутск	СЗ Зет Хаус	47,5
25	<i>Новые горизонты на Советской</i>	Иркутск	СЗ Атлант-5	48,4
26	<i>Новые горизонты на Пушкина</i>	Иркутск	Атлант	48,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Авиатор</i>	Иркутск	ГК Новый город	48,6
28	<i>Суворов</i>	Иркутск	СЗ ОЧАГ	48,7
29	<i>Автор</i>	Иркутск	ГК Альфа	48,9
30	<i>SkyLine</i>	Иркутск	СтройРеконструкция	49,2
31	<i>Фамилия</i>	Иркутск	СЗ Белое созвездие	51,4
32	<i>Riverang</i>	Иркутск	ГК ГорСтрой	51,5
33	<i>Автограф</i>	Иркутск	СЗ ЛСК	52,1
34	<i>Легенда</i>	Иркутск	СЗ СЭМ Иркутск	54,8
35	<i>Аквамарин</i>	Иркутск	СЗ Донстрой	55,2
36	<i>Квартал ОНЕГИН</i>	Иркутск	СЗ КСИ-Строй	55,8
37	<i>Семья</i>	Иркутск	СЗ ЖИЛСТРОЙ 2	55,9
38	<i>Новый дом</i>	Ангарск	ГК 4 Сезона	56,7
39	<i>Стрижи Сити</i>	Иркутск	ГК Восток Центр Иркутск	57,7
40	<i>Возрождение</i>	Иркутск	СЗ УКС города Иркутска	58,6
41	<i>Сибиряков</i>	Иркутск	ГК Гордо Девелопмент	62,6
42	<i>Бродский</i>	Иркутск	ГК ГРАНДСТРОЙ	63,7
43	<i>СОЮЗ PRIORITY</i>	Иркутск	ГК ГРАНДСТРОЙ	63,9
44	<i>Звезды</i>	Иркутск	ГК ГорСтрой	67,3
45	<i>Клубный дом на Грязнова</i>	Иркутск	СЗ МЖК	67,4
46	<i>Хрустальный парк</i>	Новолисиха	СЗ Хрустальный Девелопмент	69,6
47	<i>Сити Парк 2</i>	Иркутск	КВАРТАЛ	72,3
48	<i>Панорама360</i>	Новолисиха	СЗ ПАНОРАМА360	75,0
49	<i>Дом на набережной</i>	Иркутск	СЗ Стройинвест	82,1
50	<i>CORSO residence</i>	Иркутск	СЗ Мечта	175,0
<b>Общий итог</b>				<b>49,9</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru))
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
  - жилищное строительство
  - административные процедуры в строительстве
  - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

## Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан  
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502  
E-mail: [info@erzrf.ru](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b> Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b> Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		