

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Иркутская область

июль 2017

Текущий объем строительства, м²
на июль 2017

1 091 589

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2017

49,3

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

41 783

-38,3% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2017

42 809

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

58,4%

-24,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за июнь 2017

Банк России

245

-10,3% к июню 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за июнь 2017

Банк России

10,61

-1,62 п.п. к июню 2016

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	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Иркутской области по объемам строительства.....	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Иркутской области	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Иркутской области.....	23
10. Ипотечное кредитование для жителей Иркутской области (официальная статистика Банка России).....	26
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области	26
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области	30
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области	38
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области.....	43
11. Реальные доходы жителей Иркутской области (официальная статистика Росстата)	50
12. Государственная регистрация ДДУ в Иркутской области (официальная статистика Росреестра).....	51
13. Ввод жилья в Иркутской области (официальная статистика Росстата).....	53
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Иркутской области.....	64
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Иркутской области до конца 2017 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	70

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;
- открытые данные сведений ЕГРН.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала 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 июль 2017 года выявлено **296 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **22 137 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 091 589 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	210	70,9%	21 695	98,0%	1 053 855	96,5%
блокированный дом	86	29,1%	442	2,0%	37 734	3,5%
Общий итог	296	100%	22 137	100%	1 091 589	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,0% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 2,0% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Иркутской области не выявлено.

Динамика изменения объема текущего строительства в Иркутской области представлена на графике 1.

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области

Застройщики жилья в Иркутской области осуществляют строительство в 9 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Иркутск	117	39,5%	13 960	63,1%	726 693	66,6%
Иркутский	123	41,6%	4 343	19,6%	190 961	17,5%
Маркова	76	25,7%	2 671	12,1%	116 338	10,7%
Березовый	6	2,0%	664	3,0%	27 562	2,5%
Дзержинск	16	5,4%	704	3,2%	26 933	2,5%
Патроны	11	3,7%	80	0,4%	9 047	0,8%
Молодёжный	5	1,7%	164	0,7%	7 468	0,7%
Изумрудный	9	3,0%	60	0,3%	3 613	0,3%
Ангарский	7	2,4%	1 399	6,3%	71 478	6,5%
Ангарск	7	2,4%	1 399	6,3%	71 478	6,5%
Шелеховский	17	5,7%	1 698	7,7%	64 482	5,9%
Шелехов	17	5,7%	1 698	7,7%	64 482	5,9%
Братск	7	2,4%	410	1,9%	14 270	1,3%
Саянск	20	6,8%	98	0,4%	12 118	1,1%
Усть-Кутский	3	1,0%	103	0,5%	5 541	0,5%
Усть-Кут	3	1,0%	103	0,5%	5 541	0,5%
Бодайбинский	1	0,3%	84	0,4%	4 054	0,4%
Бодайбо	1	0,3%	84	0,4%	4 054	0,4%
Братский	1	0,3%	42	0,2%	1 992	0,2%
Южный	1	0,3%	42	0,2%	1 992	0,2%
	296	100%	22 137	100%	1 091 589	100%

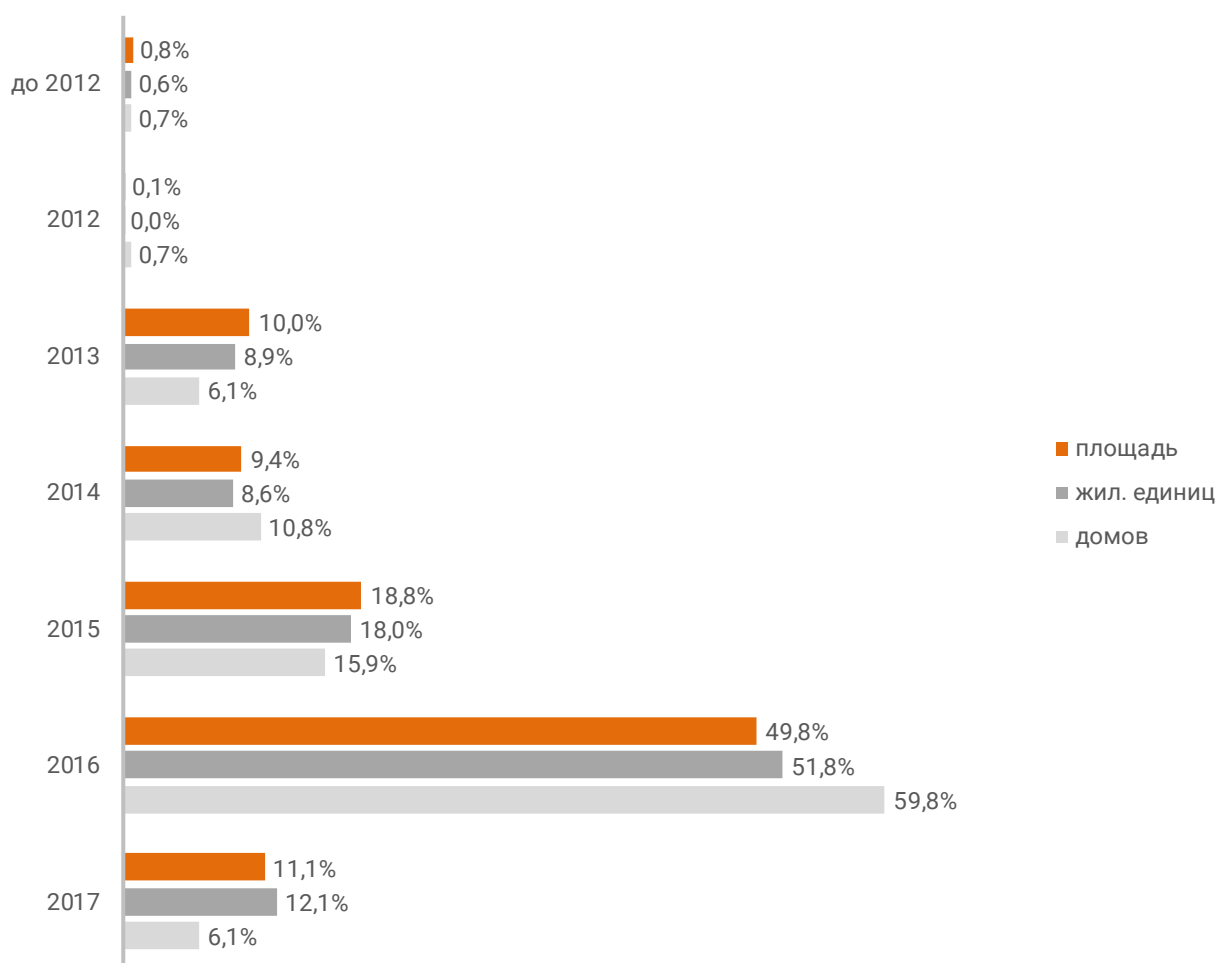
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иркутск (66,6% совокупной площади жилых единиц).

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 2011 г. по июнь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	2	0,7%	138	0,6%	8 291	0,8%
2012	2	0,7%	8	0,0%	1 264	0,1%
2013	18	6,1%	1 961	8,9%	109 159	10,0%
2014	32	10,8%	1 913	8,6%	102 175	9,4%
2015	47	15,9%	3 976	18,0%	205 222	18,8%
2016	177	59,8%	11 471	51,8%	543 957	49,8%
2017	18	6,1%	2 670	12,1%	121 521	11,1%
Общий итог	296	100%	22 137	100%	1 091 589	100%

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 2016 г. (49,8% по площади жилых единиц).

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

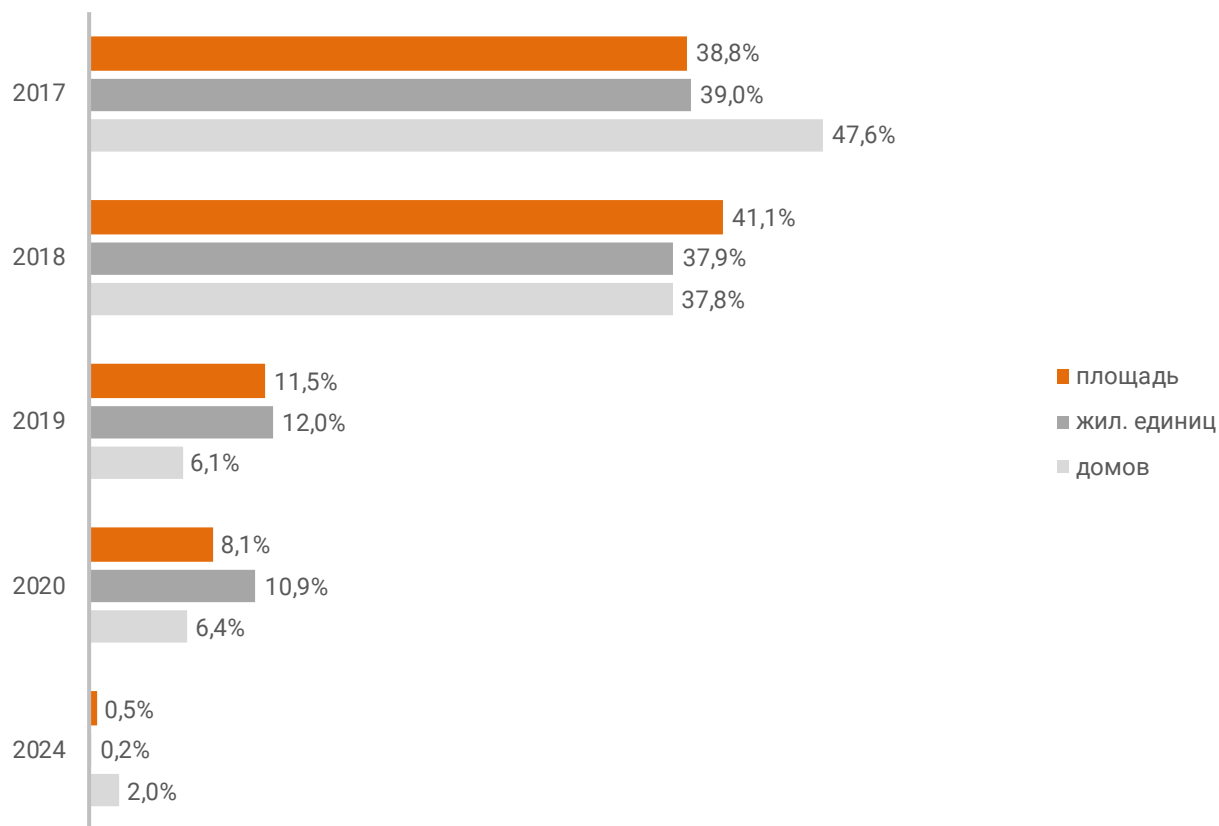
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Иркутской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	141	47,6%	8 639	39,0%	423 542	38,8%
2018	112	37,8%	8 387	37,9%	448 941	41,1%
2019	18	6,1%	2 657	12,0%	125 160	11,5%
2020	19	6,4%	2 402	10,9%	88 144	8,1%
2024	6	2,0%	52	0,2%	5 802	0,5%
Общий итог	296	100%	22 137	100%	1 091 589	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Иркутской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2017 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 423 542 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м²	%
2017	423 542	2015	15 576	3,7%
		2016	123 341	29,1%
		2017	36 650	8,7%
2018	448 941	2016	45 008	10,0%
		2017	19 197	4,3%
2019	125 160	-	-	-
2020	88 144	2016	3 245	3,7%
2024	5 802	-	-	-
Общий итог	1 091 589		243 017	22,3%

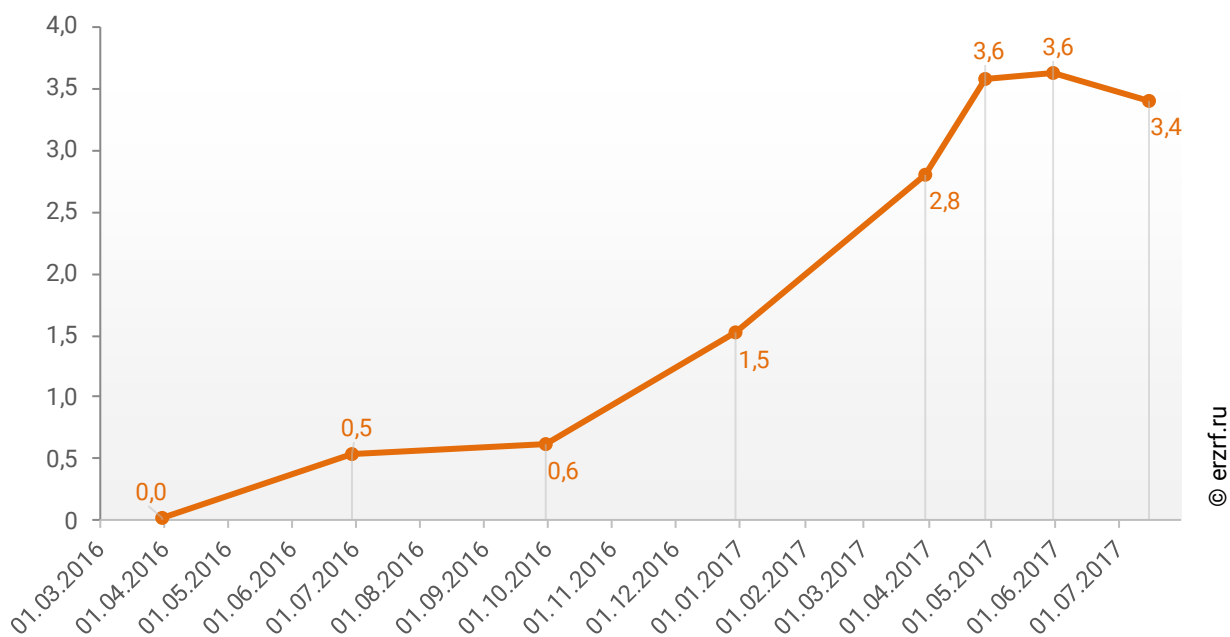
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (123 341 м²), что составляет 29,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Иркутской области в 2017 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Иркутской области по состоянию на июль 2017 года составляет 3,4 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):

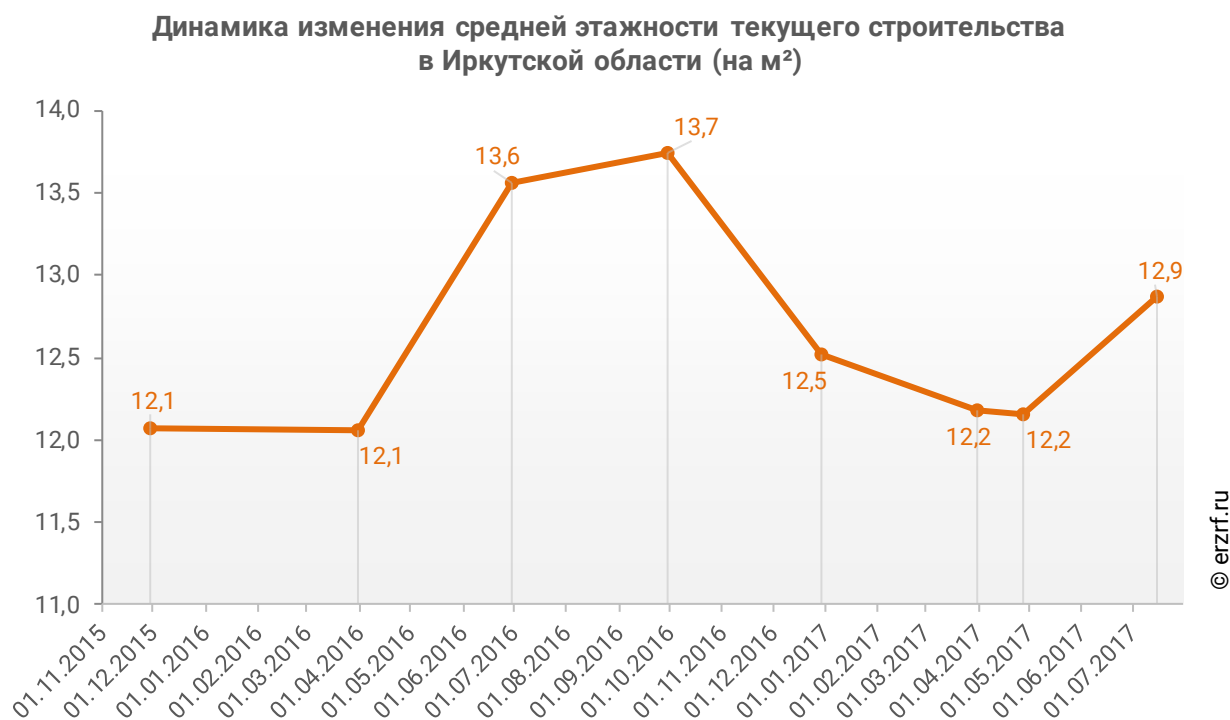
- 8,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



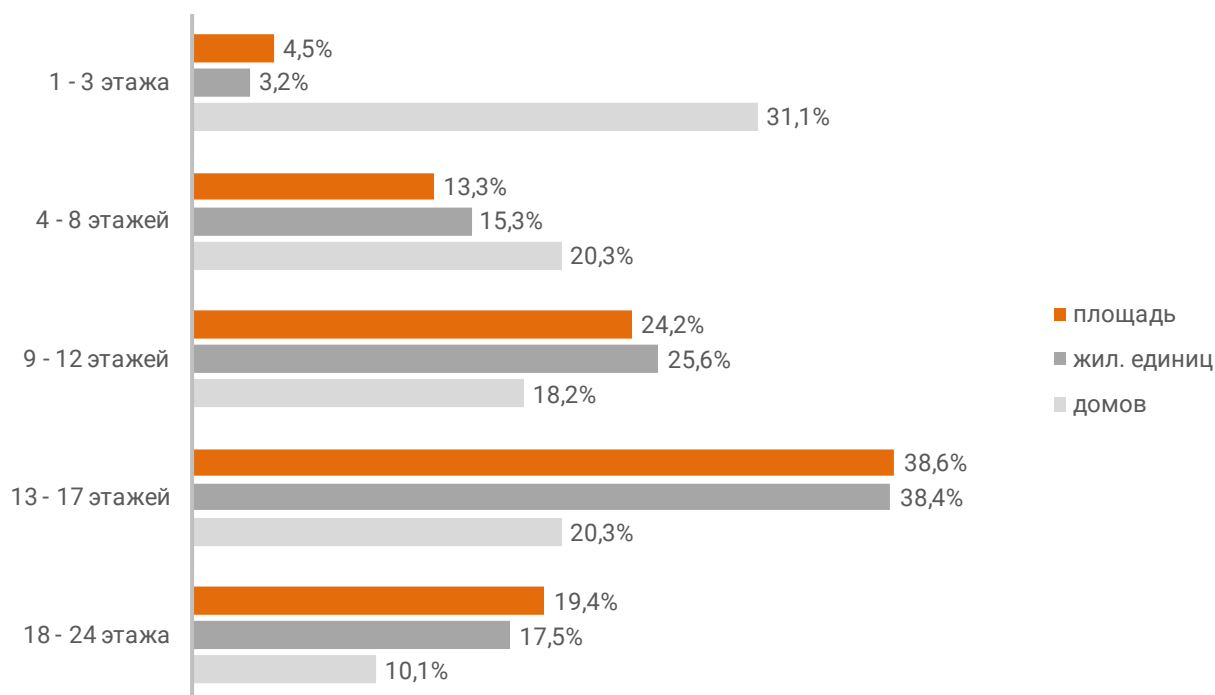
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	92	31,1%	706	3,2%	49 604	4,5%
4 - 8 этажей	60	20,3%	3 392	15,3%	145 113	13,3%
9 - 12 этажей	54	18,2%	5 675	25,6%	264 083	24,2%
13 - 17 этажей	60	20,3%	8 490	38,4%	421 377	38,6%
18 - 24 этажа	30	10,1%	3 874	17,5%	211 412	19,4%
Общий итог	296	100%	22 137	100%	1 091 589	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Иркутской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 38,6% 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 14,4%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Иркутской области является 20-этажный многоквартирный дом в ЖК «Небо», застройщик «ГК Восток Центр». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20	ГК Восток Центр	многоквартирный дом	Небо
2	19	СК Максстрой	многоквартирный дом	Гранд-парк
		УКС города Иркутска	многоквартирный дом	Эволюция
		УКС города Иркутска	многоквартирный дом	Предместье
		АЗГИ	многоквартирный дом	Атмосфера
3	18	ГК Восток Центр	многоквартирный дом	Стрижи
		ГК ВостСибСтрой	многоквартирный дом	Адмирал
		ГК ВостСибСтрой	многоквартирный дом	Нижняя Лисиха-3
		ГК ПарапетСтрой	многоквартирный дом	Азимут
		Профитстрой	многоквартирный дом	Знаменская слобода
4	17	АЗГИ	многоквартирный дом	Новый
		КВАРТАЛ	многоквартирный дом	Квартал
		СЕВЕРНЫЙ	многоквартирный дом	Дом по ул. Радищева
		Тао-строй	многоквартирный дом	Шоколад
		Топка-СтройИнвест	многоквартирный дом	Видный-2
		ФСК Родные Берега	многоквартирный дом	Родной Берег
		ФСК Родные Берега	многоквартирный дом	Alma Mater
		Холдинг СЭРС	многоквартирный дом	Южный парк
5	16	ГК ВостСибСтрой	многоквартирный дом	Нижняя Лисиха-4
		Компания МАИРТА	многоквартирный дом	Премьер
		МобиКлин	многоквартирный дом	Очаг
		СК Восток	многоквартирный дом	Успенский 2
		СК Восток	многоквартирный дом	MOST
		СК Высота	многоквартирный дом	Высота
		СК Регион Сибири	многоквартирный дом	Якоби-Парк
		ФСК ДомСтрой	многоквартирный дом	Мкр. Березовый

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

Таблица 8

№	S жил. помещений, м²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	47 181	СК Стройкомплекс	многоквартирный дом	Победа
2	23 718	Гранд-Строй	многоквартирный дом	Изумруд
3	20 874	СТК	многоквартирный дом	Иркутский дворик 2
4	13 250	Профитстрой	многоквартирный дом	Знаменская слобода
5	13 130	МобиКлин	многоквартирный дом	Очаг

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

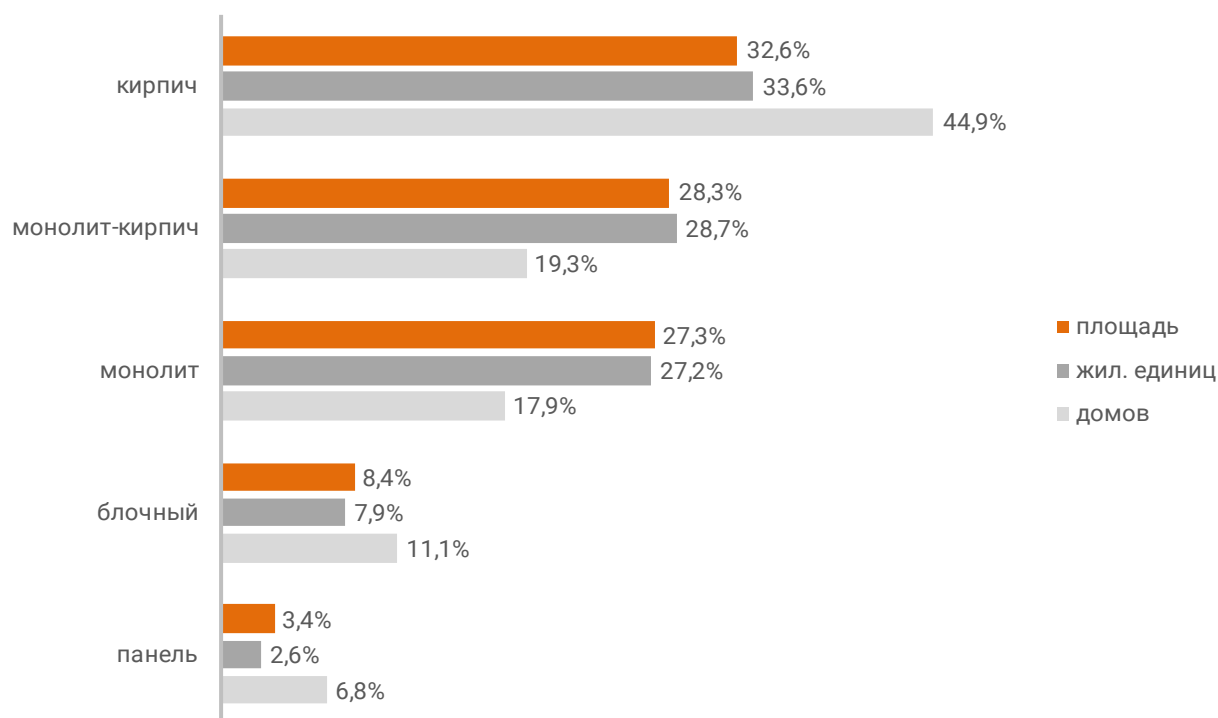
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	133	44,9%	7 436	33,6%	355 405	32,6%
монолит-кирпич	57	19,3%	6 364	28,7%	308 895	28,3%
монолит	53	17,9%	6 011	27,2%	298 332	27,3%
блочный	33	11,1%	1 745	7,9%	91 992	8,4%
панель	20	6,8%	581	2,6%	36 965	3,4%
Общий итог	296	100%	22 137	100%	1 091 589	100%

Гистограмма 5

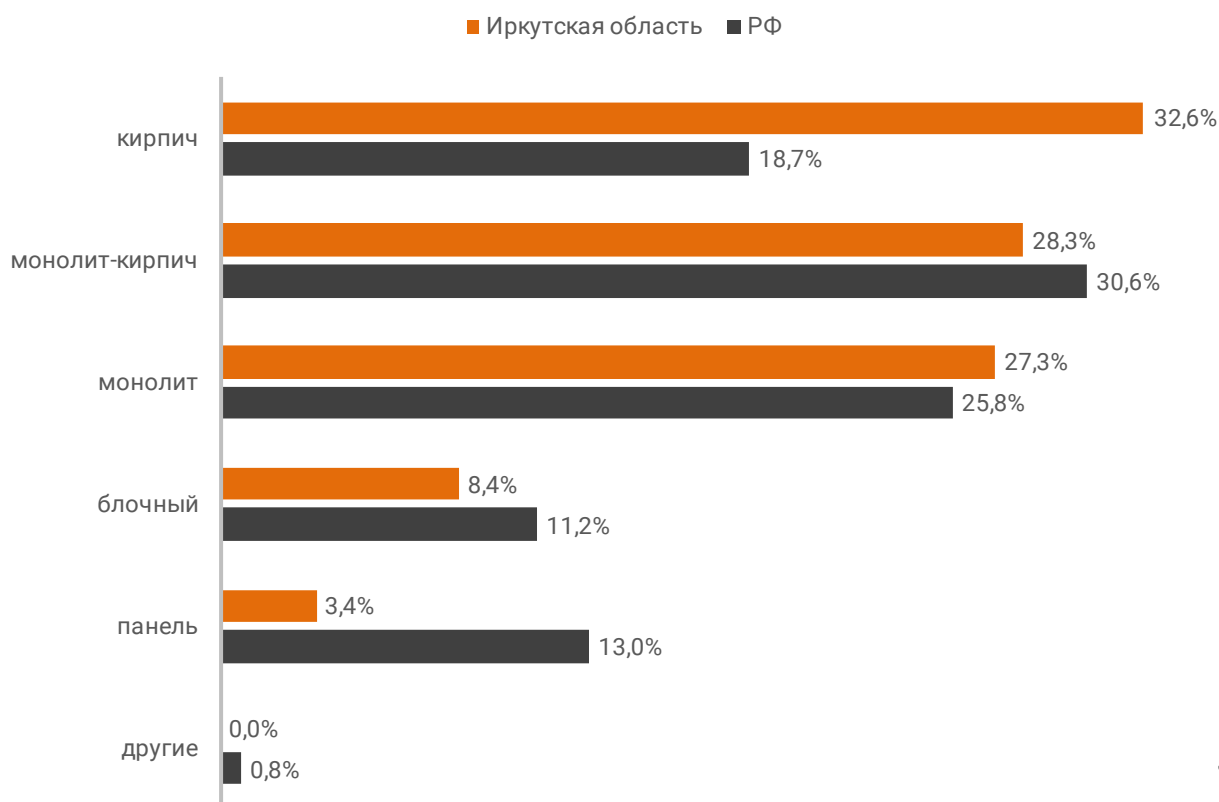
Распределение жилых новостроек Иркутской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Иркутской области является кирпич. Из него возводится 32,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,7% (Гистограмма 6).

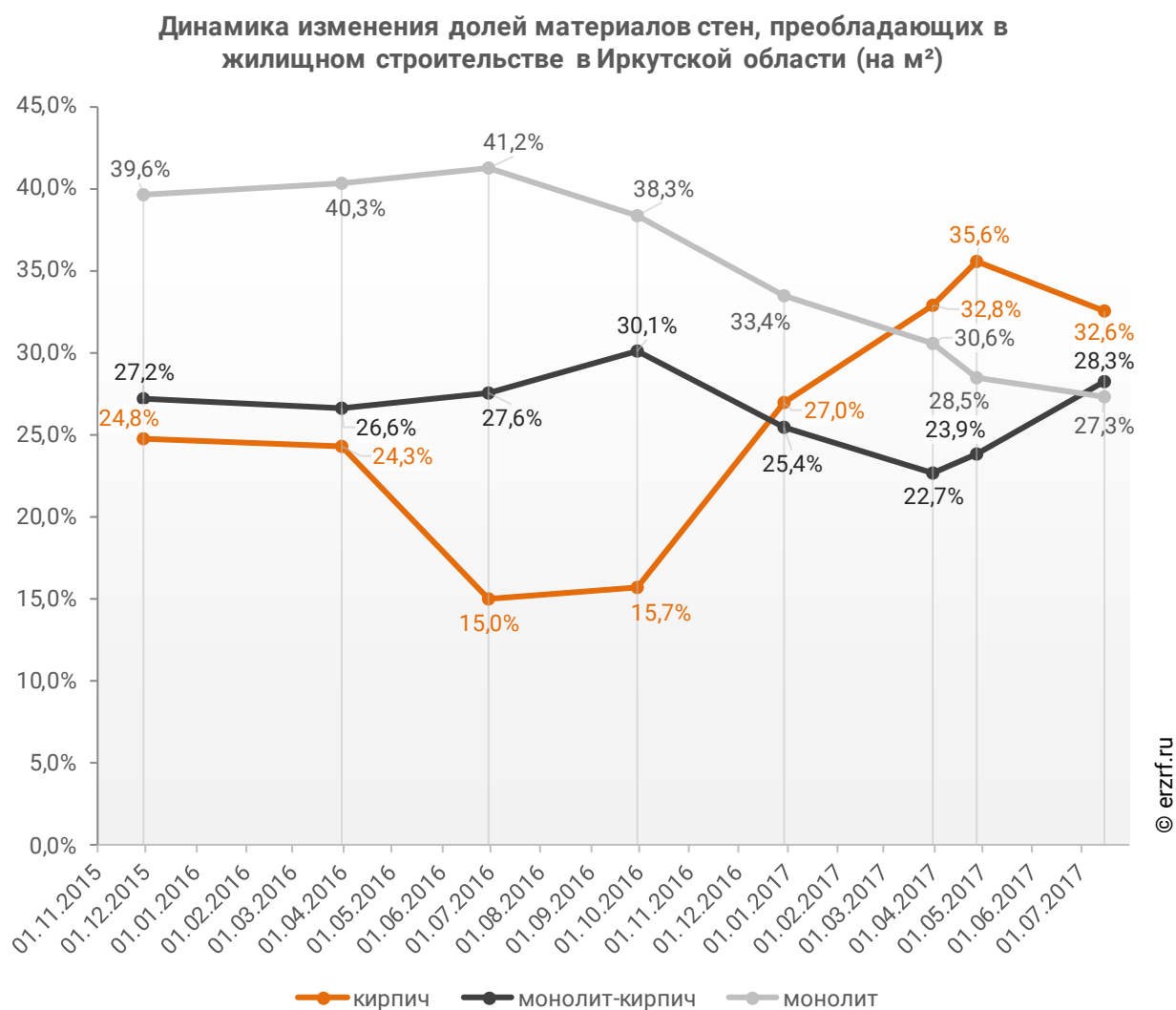
Гистограмма 6

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 4.

График 4



7. ТОП застройщиков Иркутской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Иркутской области на июль 2017 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	АЗГИ	27	9,1%	2 256	10,2%	133 816	12,3%
2	ГК ВостСибСтрой	26	8,8%	2 391	10,8%	102 494	9,4%
3	УКС города Иркутска	16	5,4%	1 652	7,5%	94 631	8,7%
4	ФСК ДомСтрой	22	7,4%	2 240	10,1%	74 461	6,8%
5	СК Стройкомплекс	5	1,7%	1 272	5,7%	62 679	5,7%
6	Гранд-Строй	6	2,0%	921	4,2%	45 711	4,2%
7	КВАРТАЛ	4	1,4%	512	2,3%	37 719	3,5%
8	СК Развитие	11	3,7%	1 008	4,6%	32 303	3,0%
9	ФСК Родные Берега	4	1,4%	886	4,0%	32 062	2,9%
10	Компания МАИРТА	3	1,0%	510	2,3%	30 958	2,8%
11	ГК Восток Центр	3	1,0%	533	2,4%	28 232	2,6%
12	СТК	2	0,7%	605	2,7%	28 222	2,6%
13	Холдинг СЭРС	6	2,0%	664	3,0%	27 562	2,5%
14	СК Максстрой	3	1,0%	301	1,4%	24 069	2,2%
15	СК Высота	3	1,0%	333	1,5%	20 478	1,9%
16	Креста	2	0,7%	504	2,3%	19 924	1,8%
17	Профитстрой	2	0,7%	396	1,8%	18 521	1,7%
18	Топка-СтройИнвест	2	0,7%	340	1,5%	16 598	1,5%
19	ДГ Хрустальный	55	18,6%	264	1,2%	16 569	1,5%
20	Сибинструмент	2	0,7%	296	1,3%	16 525	1,5%
21	МЕДСТРОЙ	10	3,4%	295	1,3%	14 592	1,3%
22	МСС	7	2,4%	410	1,9%	14 270	1,3%
23	Тао-строй	3	1,0%	308	1,4%	13 533	1,2%
24	МобиКлин	1	0,3%	178	0,8%	13 130	1,2%
25	СК Восток	2	0,7%	210	0,9%	12 686	1,2%
26	ГК ПарапетСтрой	2	0,7%	238	1,1%	11 072	1,0%
27	КРОСТ	18	6,1%	90	0,4%	10 854	1,0%
28	СК Регион Сибири	2	0,7%	224	1,0%	10 731	1,0%
29	Инстройтех-С	1	0,3%	196	0,9%	9 880	0,9%
30	Atmen House	4	1,4%	187	0,8%	9 595	0,9%
31	ФК Деловые инвестиции	2	0,7%	165	0,7%	9 361	0,9%
32	Иркутстрой	11	3,7%	80	0,4%	9 047	0,8%
33	Иркутсклесстрой	3	1,0%	143	0,6%	7 953	0,7%
34	Первостроитель	3	1,0%	108	0,5%	7 744	0,7%
35	ВССК-Восток	1	0,3%	116	0,5%	7 655	0,7%
36	ГК ПрофитСтрой	2	0,7%	153	0,7%	6 944	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
37	Танар	2	0,7%	175	0,8%	6 815	0,6%
38	СК БайкалТрейдИнвест	1	0,3%	99	0,4%	6 231	0,6%
39	Маком	4	1,4%	131	0,6%	6 214	0,6%
40	АН Арбат	1	0,3%	98	0,4%	5 943	0,5%
41	СК Байкалстройинвест	1	0,3%	115	0,5%	5 643	0,5%
42	СЕВЕРНЫЙ	1	0,3%	105	0,5%	4 881	0,4%
43	ПСК СтройГрад	1	0,3%	78	0,4%	4 511	0,4%
44	Желдорипотека	1	0,3%	90	0,4%	4 335	0,4%
45	УРС	1	0,3%	86	0,4%	3 830	0,4%
46	ФСК Милана	1	0,3%	29	0,1%	2 856	0,3%
47	Стройреконструкция	1	0,3%	41	0,2%	2 270	0,2%
48	СК Авангард	1	0,3%	42	0,2%	1 992	0,2%
49	МСУ-50	2	0,7%	8	0,0%	1 264	0,1%
50	СК СтройЭконом	1	0,3%	33	0,1%	1 254	0,1%
51	Эко+	1	0,3%	22	0,1%	969	0,1%
Общий итог		296	100%	22 137	100%	1 091 589	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Иркутской области представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м²	м²	%
1	АЗГИ	133 816	0	0,0%	-
2	ГК ВостСибСтрой	102 494	46 621	45,5%	8,8
3	УКС города Иркутска	94 631	61 182	64,7%	8,3
4	ФСК ДомСтрой	74 461	0	0,0%	-
5	СК Стройкомплекс	62 679	0	0,0%	-
6	Гранд-Строй	45 711	0	0,0%	-
7	КВАРТАЛ	37 719	0	0,0%	-
8	СК Развитие	32 303	9 600	29,7%	3,6
9	ФСК Родные Берега	32 062	0	0,0%	-
10	Компания МАИРТА	30 958	0	0,0%	-
11	ГК Восток Центр	28 232	0	0,0%	-
12	СТК	28 222	0	0,0%	-
13	Холдинг СЭРС	27 562	27 562	100%	18,1
14	СК Максстрой	24 069	0	0,0%	-
15	СК Высота	20 478	0	0,0%	-
16	Креста	19 924	19 924	100%	18,0
17	Профитстрой	18 521	0	0,0%	-
18	Топка-СтройИнвест	16 598	16 598	100%	9,0
19	ДГ Хрустальный	16 569	0	0,0%	-
20	Сибинструмент	16 525	0	0,0%	-
21	МЕДСТРОЙ	14 592	1 183	8,1%	0,7
22	МСС	14 270	5 018	35,2%	2,1
23	Тао-строй	13 533	0	0,0%	-
24	МобиКлин	13 130	0	0,0%	-
25	СК Восток	12 686	5 336	42,1%	5,0
26	ГК ПарапетСтрой	11 072	0	0,0%	-
27	КРОСТ	10 854	10 854	100%	9,0
28	СК Регион Сибири	10 731	0	0,0%	-
29	Инстройтех-С	9 880	0	0,0%	-
30	Atmen House	9 595	0	0,0%	-
31	ФК Деловые инвестиции	9 361	9 361	100%	12,0
32	Иркутстрой	9 047	3 245	35,9%	15,1
33	Иркутсклесстрой	7 953	7 953	100%	12,0
34	Первостроитель	7 744	0	0,0%	-
35	ВССК-Восток	7 655	0	0,0%	-
36	ГК ПрофитСтрой	6 944	0	0,0%	-
37	Танар	6 815	0	0,0%	-
38	СК БайкалТрейдИнвест	6 231	6 231	100%	12,0
39	Маком	6 214	6 214	100%	21,0

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м²	м²	%	месяцев
40	АН Арбат	5 943	0	0,0%	-
41	СК Байкалстройинвест	5 643	0	0,0%	-
42	СЕВЕРНЫЙ	4 881	4 881	100%	21,0
43	ПСК СтройГрад	4 511	0	0,0%	-
44	Желдорипотека	4 335	0	0,0%	-
45	УРС	3 830	0	0,0%	-
46	ФСК Милана	2 856	0	0,0%	-
47	Стройреконструкция	2 270	0	0,0%	-
48	СК Авангард	1 992	0	0,0%	-
49	МСУ-50	1 264	0	0,0%	-
50	СК СтройЭконом	1 254	1 254	100%	3,0
51	Эко+	969	0	0,0%	-
Общий итог		1 091 589	243 017	22,3%	3,4

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «Маком» и «СЕВЕРНЫЙ» и составляет 21,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Иркутской области

В Иркутской области возводится 75 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 «Атмосфера» (город Иркутск). В этом жилом комплексе застройщик «АЗГИ» возводит 9 домов, включающих 1 227 жилых единиц, совокупной площадью 67 753 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Иркутской области, составляет 49,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Иркутской области представлена на графике 5.

График 5



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Развитие» – 32,0 м². Самая большая – у застройщика «МСУ-50» – 158,0 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СК Развитие	32,0
ФСК ДомСтрой	33,2
МСС	34,8
ФСК Родные Берега	36,2
СК СтройЭконом	38,0
Танар	38,9

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Креста	39,5
Холдинг СЭРС	41,5
ГК ВостСибСтрой	42,9
Тао-строй	43,9
Эко+	44,0
УРС	44,5
ГК ПрофитСтрой	45,4
СЕВЕРНЫЙ	46,5
ГК ПарапетСтрой	46,5
СТК	46,6
Профитстрой	46,8
СК Авангард	47,4
Маком	47,4
СК Регион Сибири	47,9
Желдорипотека	48,2
Топка-СтройИнвест	48,8
СК Байкалстройинвест	49,1
СК Стройкомплекс	49,3
МЕДСТРОЙ	49,5
Гранд-Строй	49,6
Инстройтех-С	50,4
Atmen House	51,3
ГК Восток Центр	53,0
Стройреконструкция	55,4
Иркутсклесстрой	55,6
Сибинструмент	55,8
ФК Деловые инвестиции	56,7
УКС города Иркутска	57,3
ПСК СтройГрад	57,8
АЗГИ	59,3
СК Восток	60,4
АН Арбат	60,6
Компания МАИРТА	60,7
СК Высота	61,5
ДГ Хрустальный	62,8
СК БайкалТрейдИнвест	62,9
ВССК-Восток	66,0
Первостроитель	71,7
КВАРТАЛ	73,7
МобиКлин	73,8
СК Максстрой	80,0
ФСК Милана	98,5
Иркутстрой	113,1
КРОСТ	120,6
МСУ-50	158,0
Общий итог	49,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Весна» – 22,0 м², застройщик «СК Стройкомплекс». Наибольшая – в ЖК «мкр. Центральный, 9» – 158,0 м², застройщик «МСУ-50».

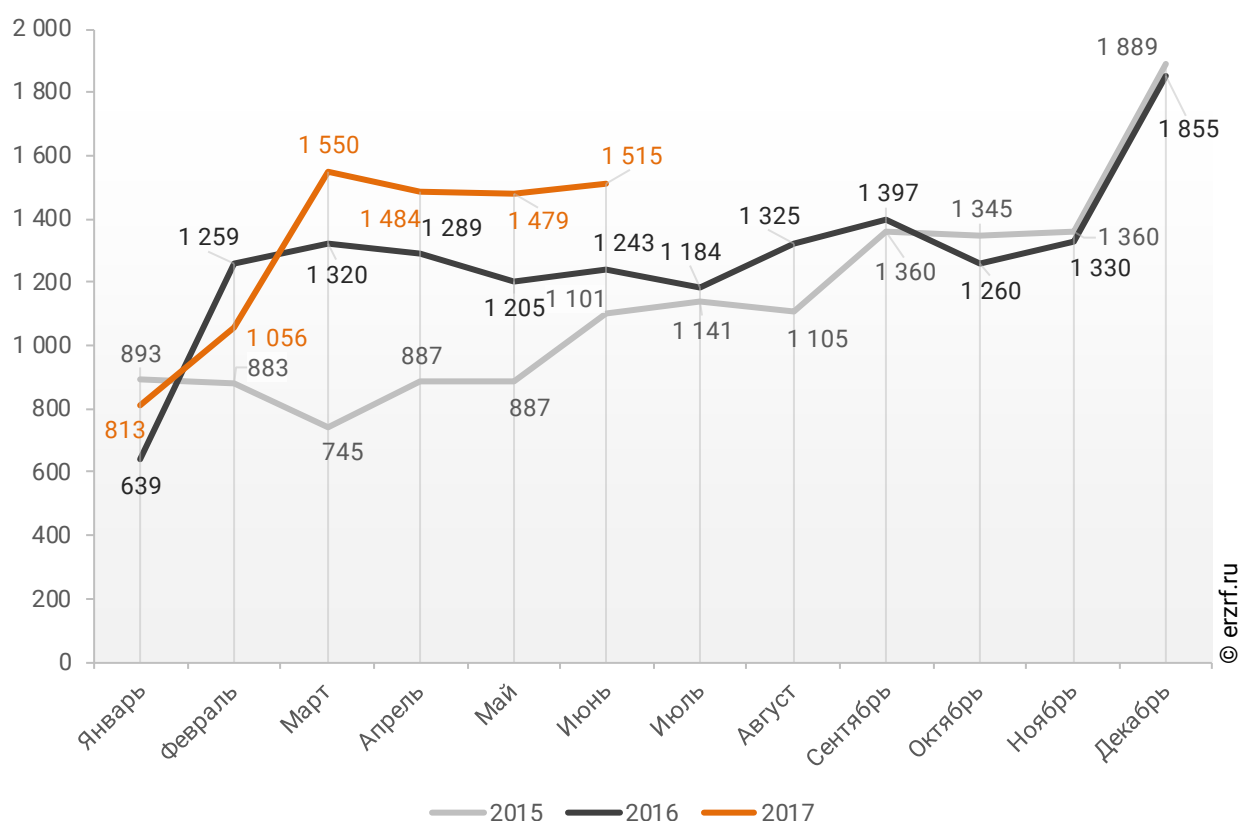
10. Ипотечное кредитование для жителей Иркутской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России за 6 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Иркутской области, составило 7 897, что на 13,5% больше уровня 2016 г. (6 955 ИЖК), и на 46,3% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (5 396 ИЖК).

График 6

Динамика помесечного изменения количества ИЖК,
выданных жителям Иркутской области в 2015 – 2017 гг.

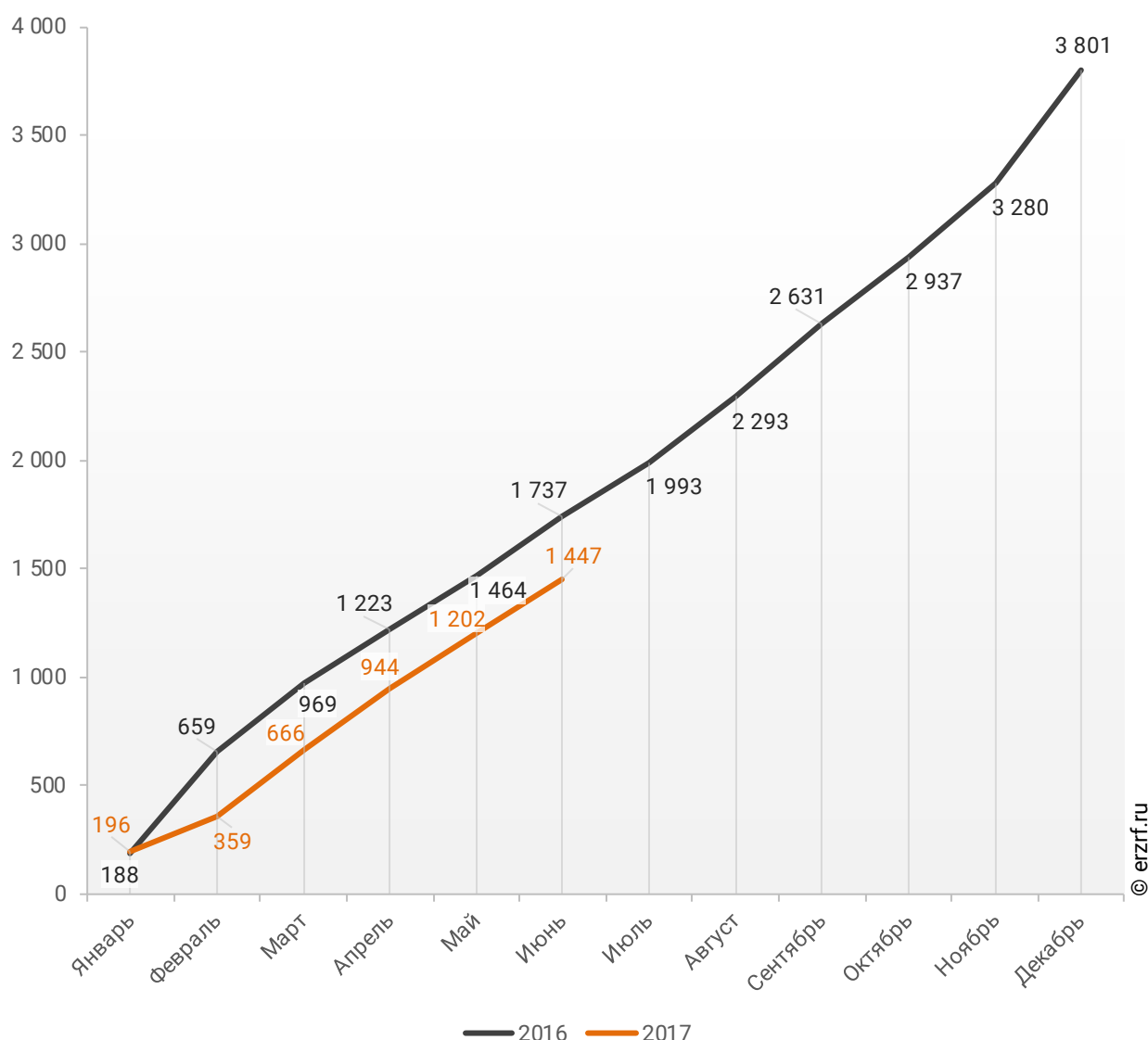


За 6 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 447, что на 16,7% меньше, чем в 2016 г. (1 737 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 7.

График 7

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2017 гг.

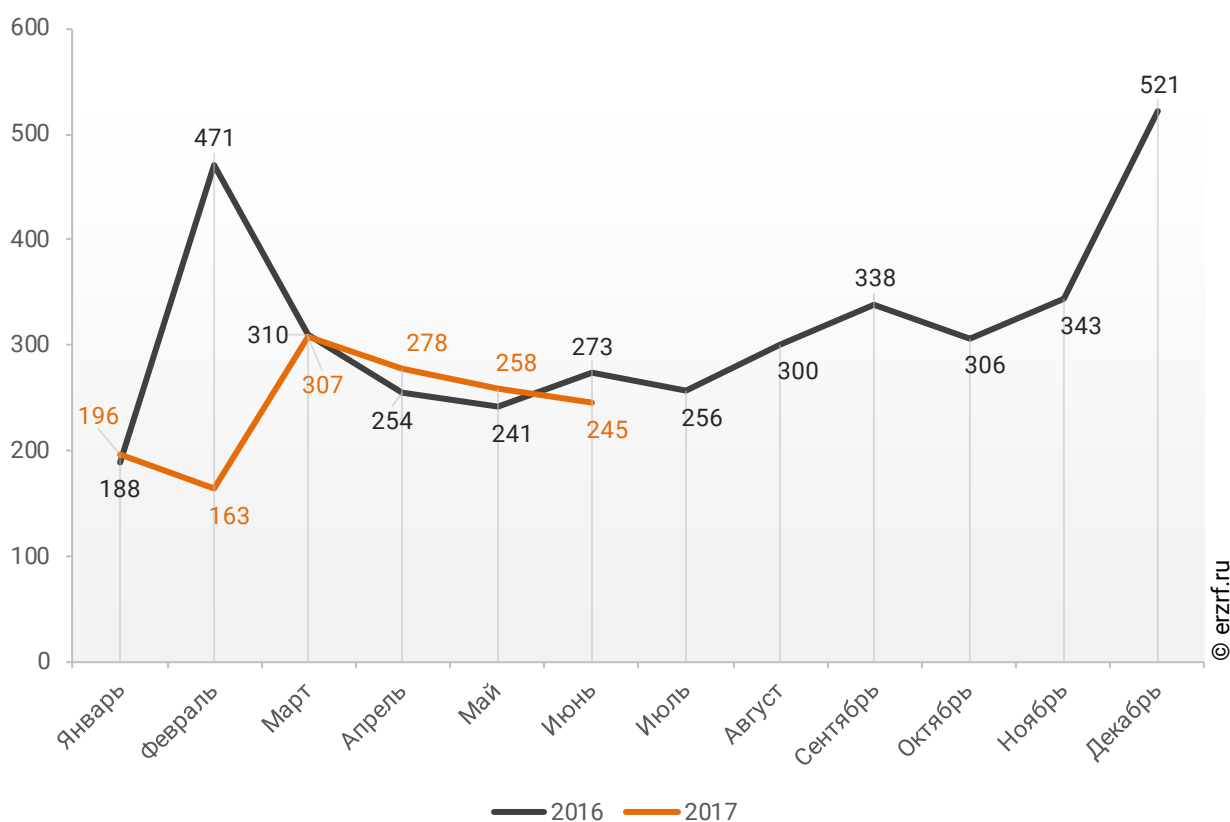


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Иркутской области в июне 2017 года, уменьшилось на 10,3% по сравнению с июнем 2016 года (245 против 273 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 8.

График 8

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2017 гг.

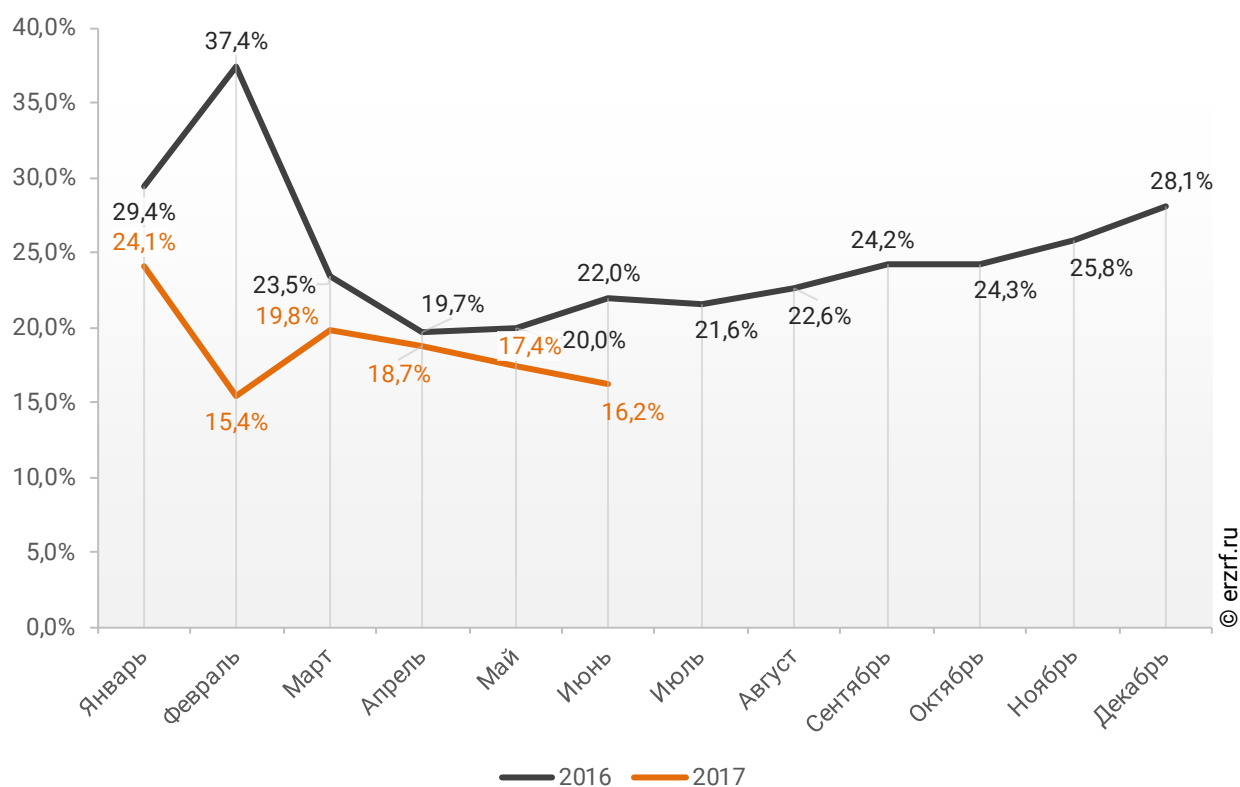


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2017 г., составила 18,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 6,7 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (25,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 9.

График 9

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2017 гг.



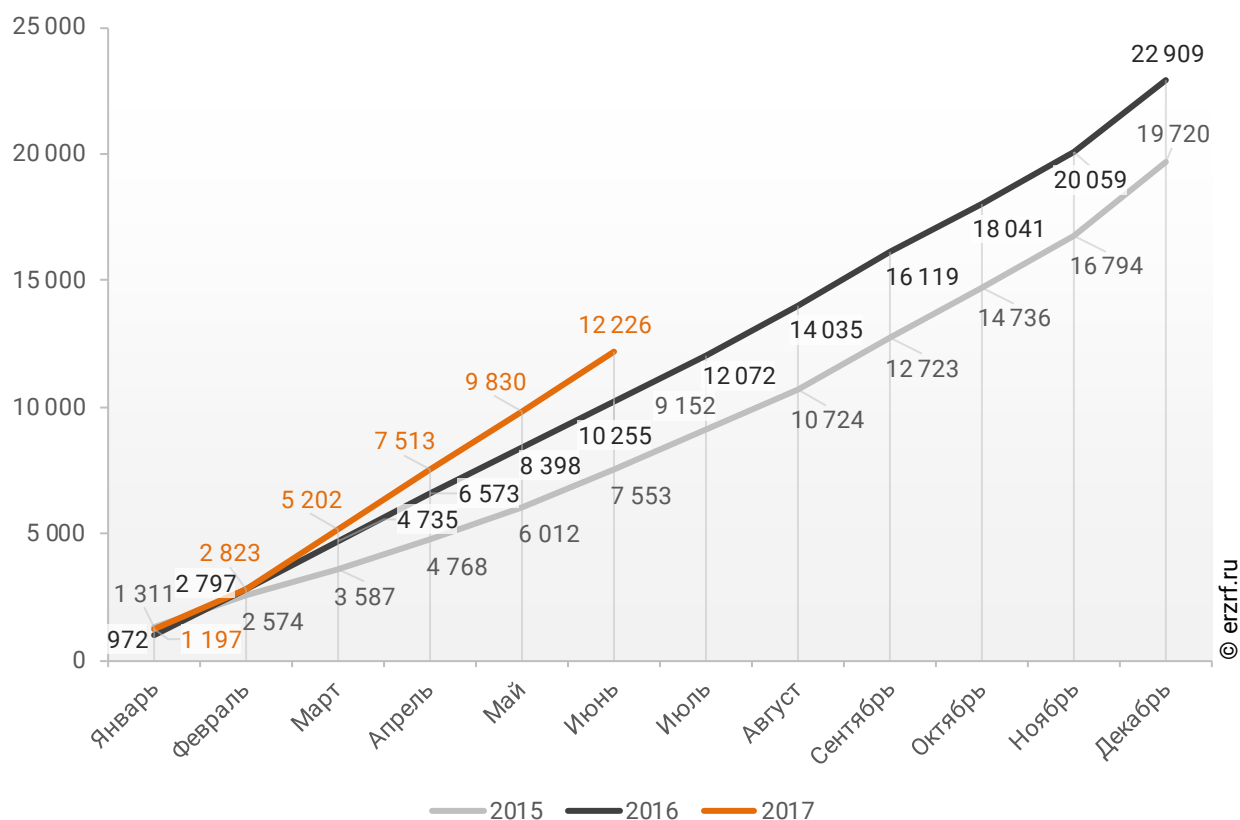
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России за 6 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области, составил 12 226 млн ₽, что на 19,2% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (10 255 млн ₽), и на 61,9% больше аналогичного значения 2015 г. (7 553 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

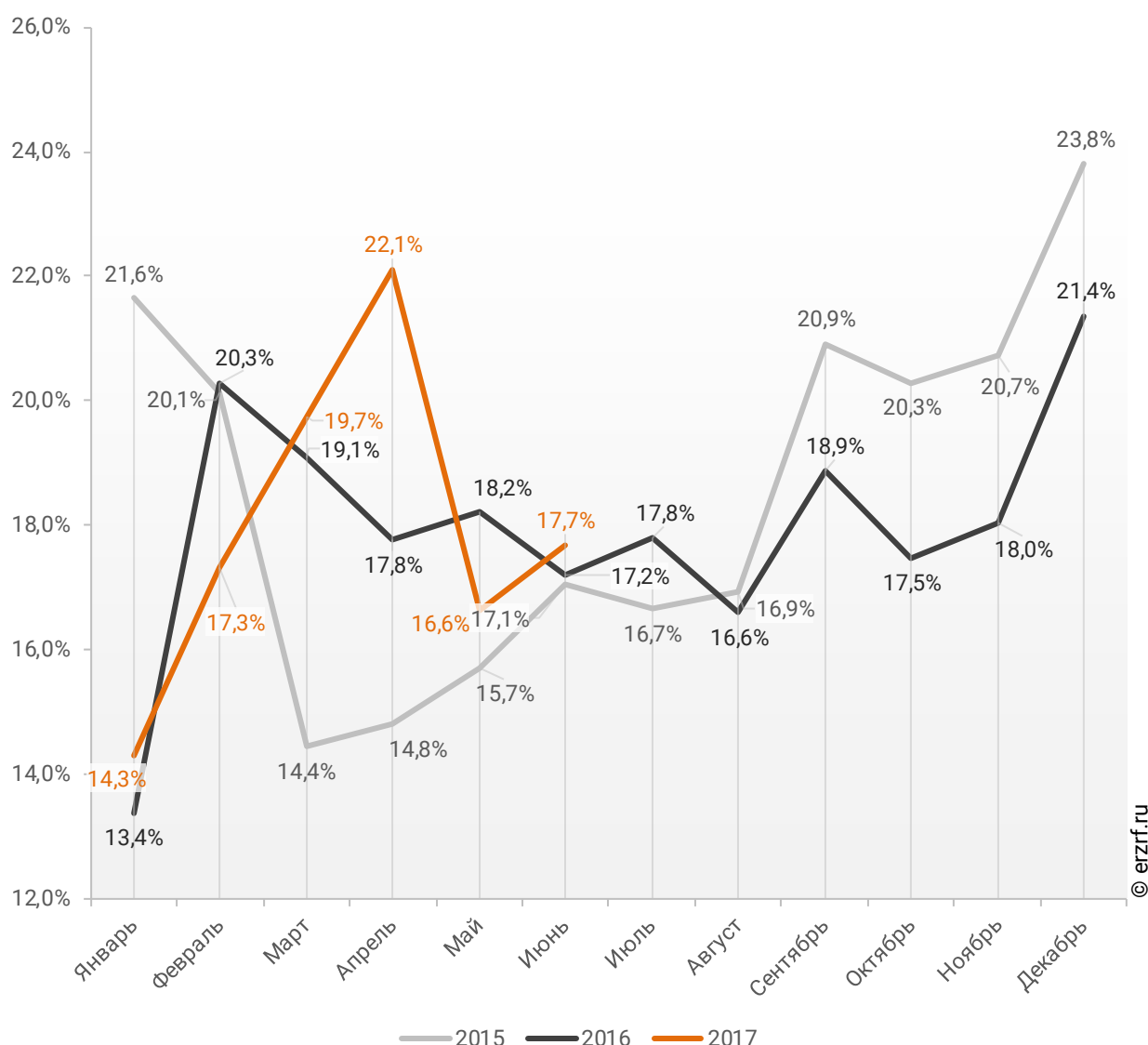


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2017 г. жителям Иркутской области (67 756 млн ₽), доля ИЖК составила 18,0%, что на 0,2 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (17,8%), и на 0,9 п.п. больше уровня 2015 г. (17,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2015 – 2017 гг.

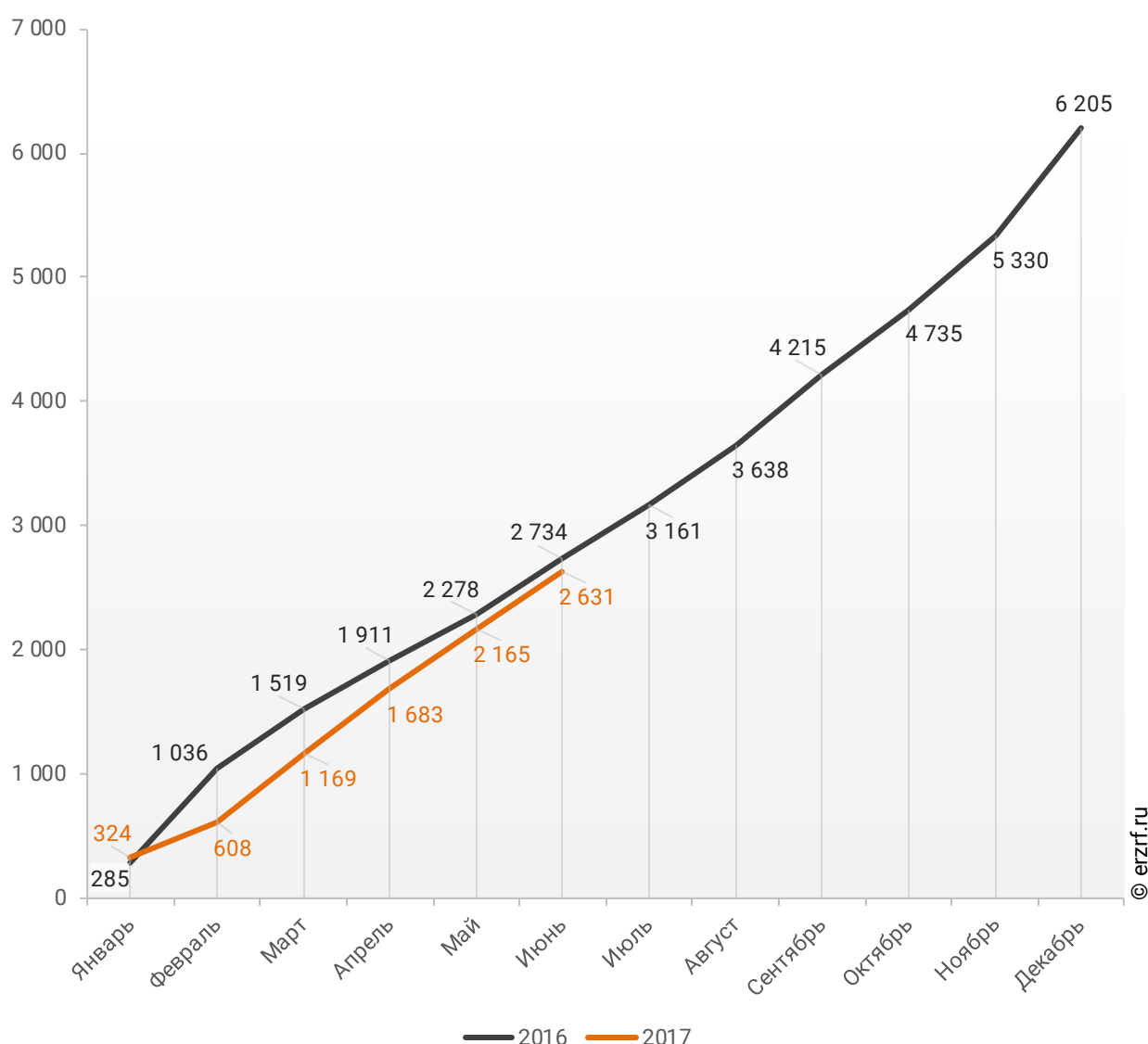


За 6 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог ДДУ, составил 2 631 млн ₽ (21,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 3,8% меньше аналогичного значения 2016 г. (2 734 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2017 г. жителям Иркутской области (67 756 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,9%, что на 0,8 п.п. меньше уровня 2016 г. (4,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2017 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 13 и 14.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2017 гг.

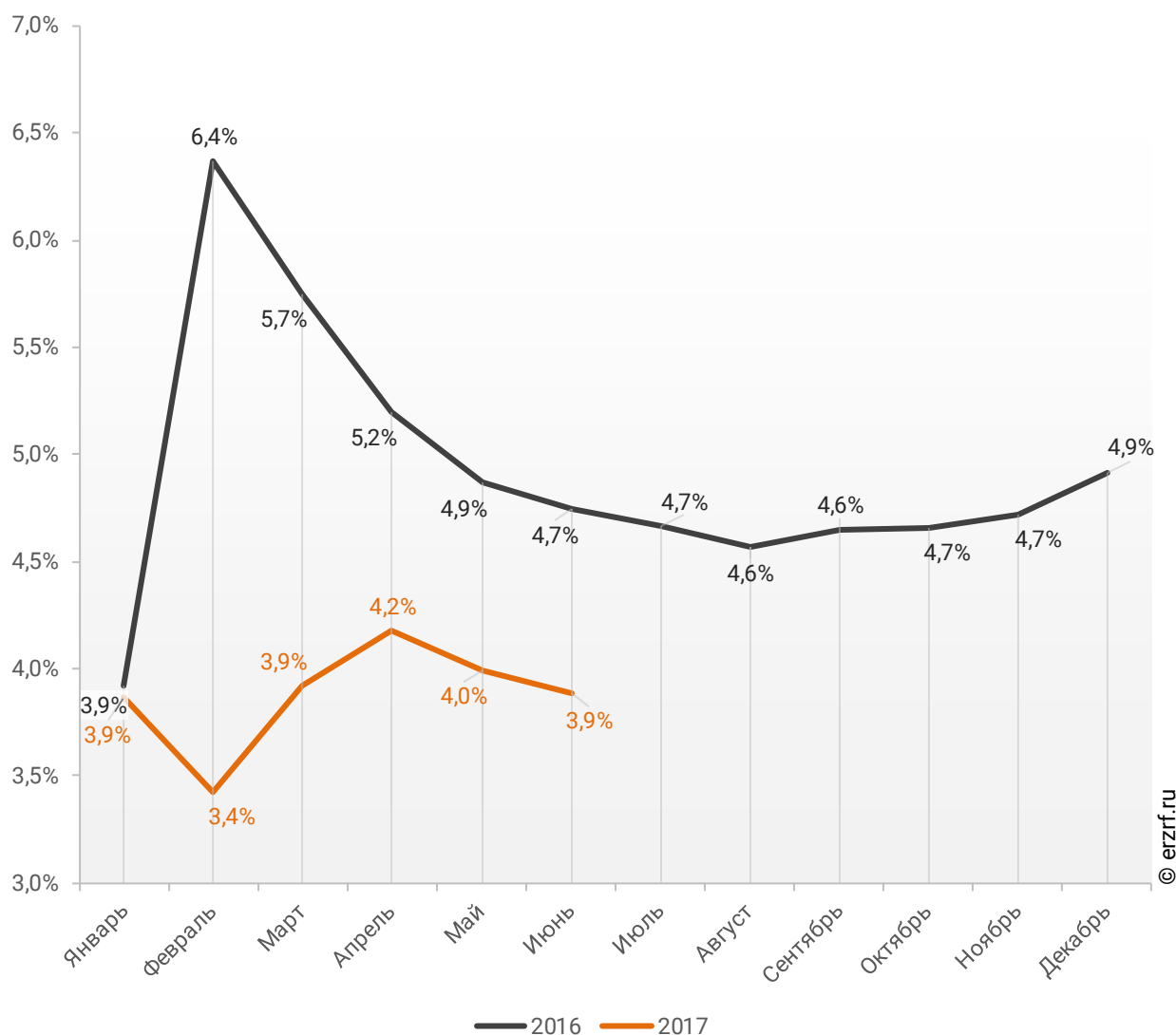
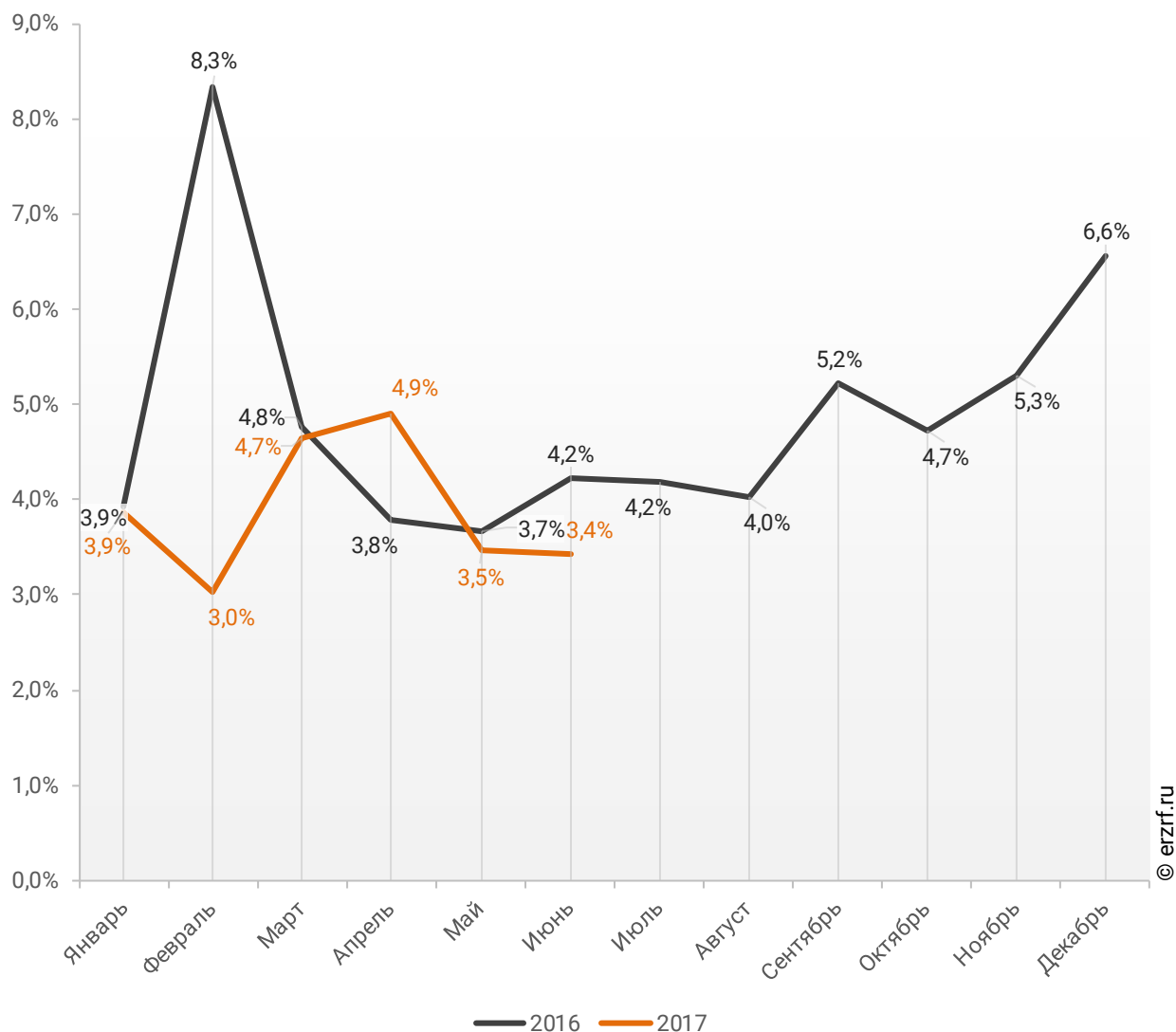


График 14

**Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Иркутской области в 2016 – 2017 гг.**

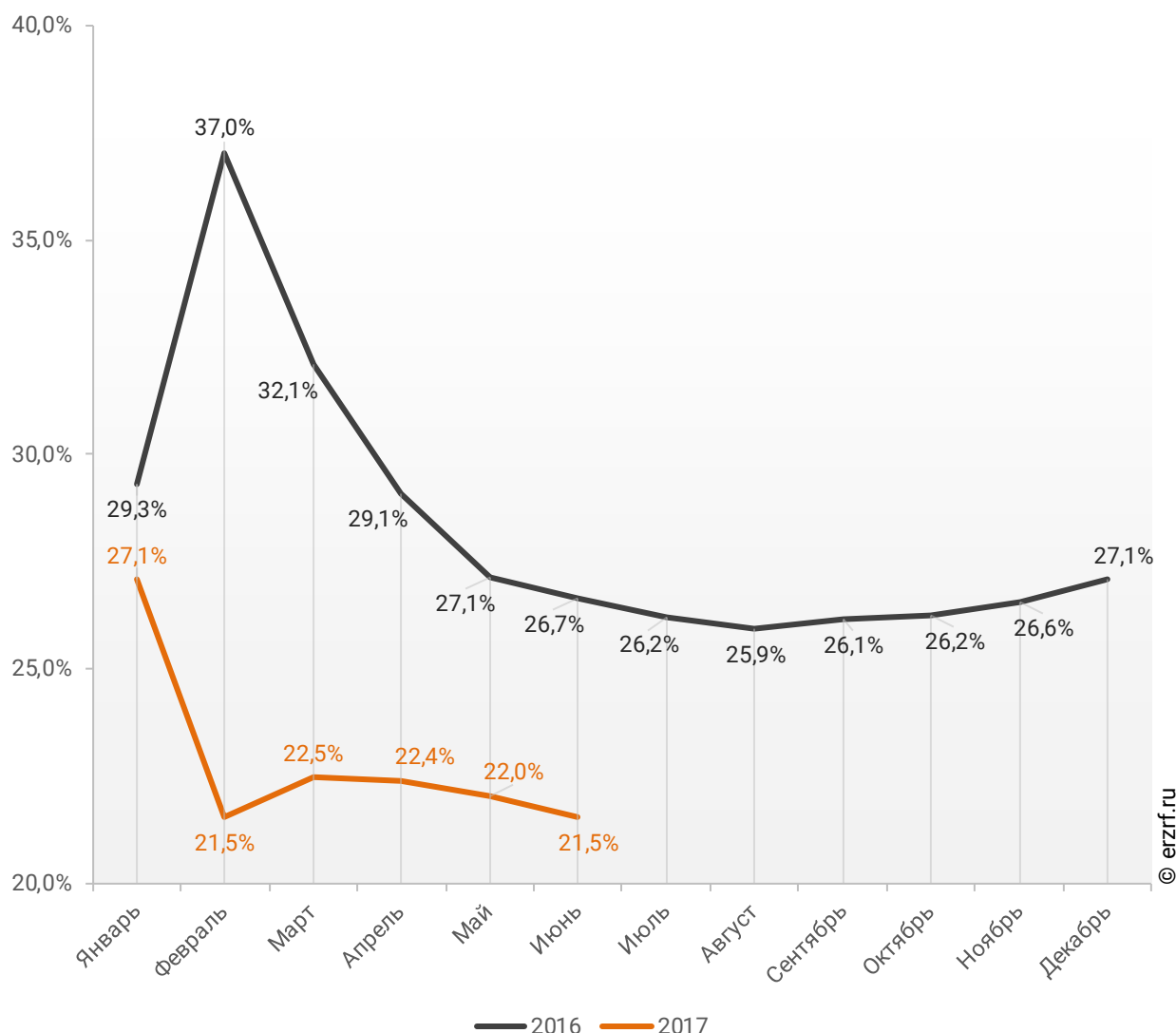


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2017 г., составила 21,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 5,2 п.п. меньше, чем в 2016 г. (26,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2017 гг.

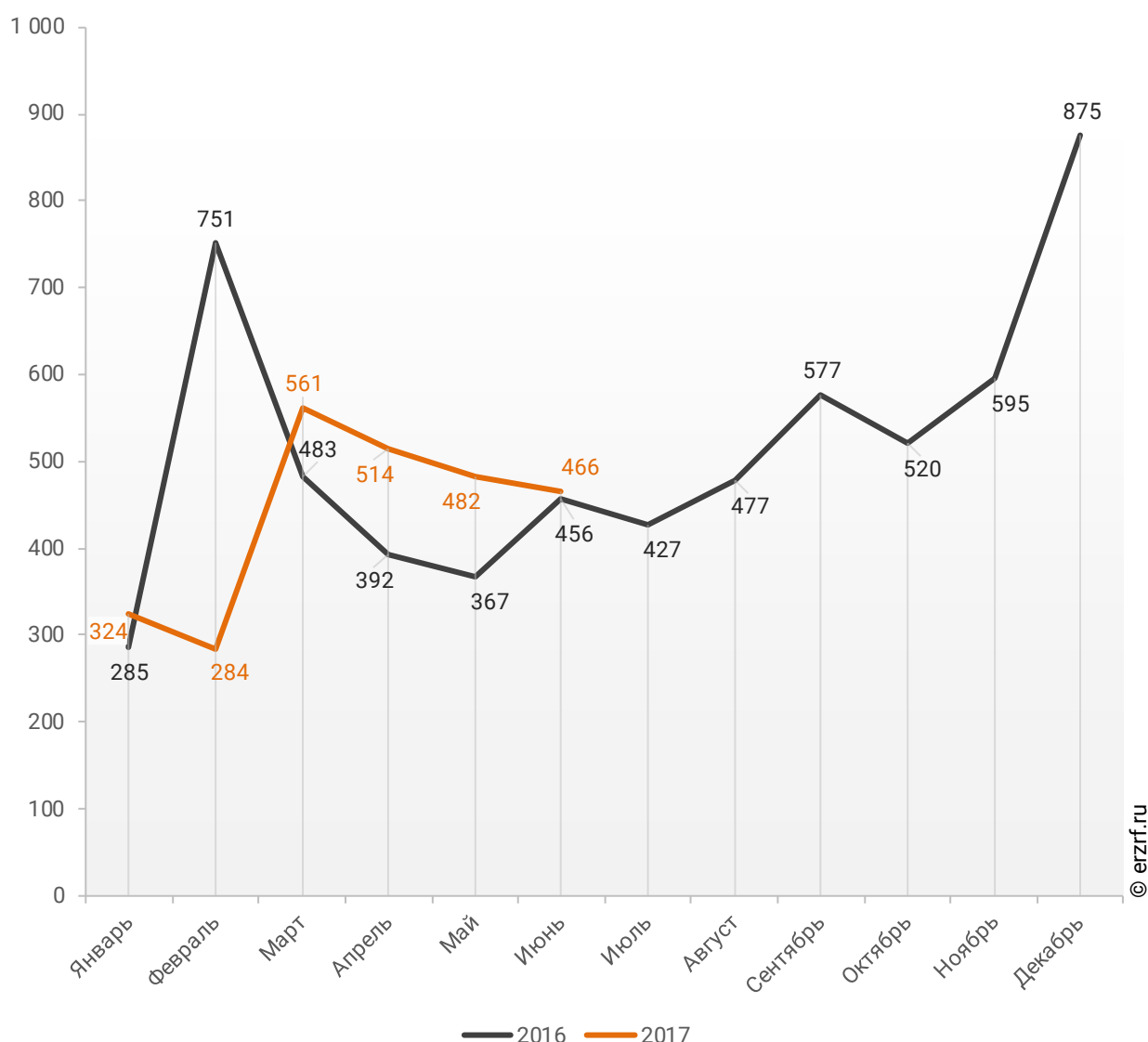


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Иркутской области в июне 2017 года, увеличился на 2,2% по сравнению с июнем 2016 года (466 против 456 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

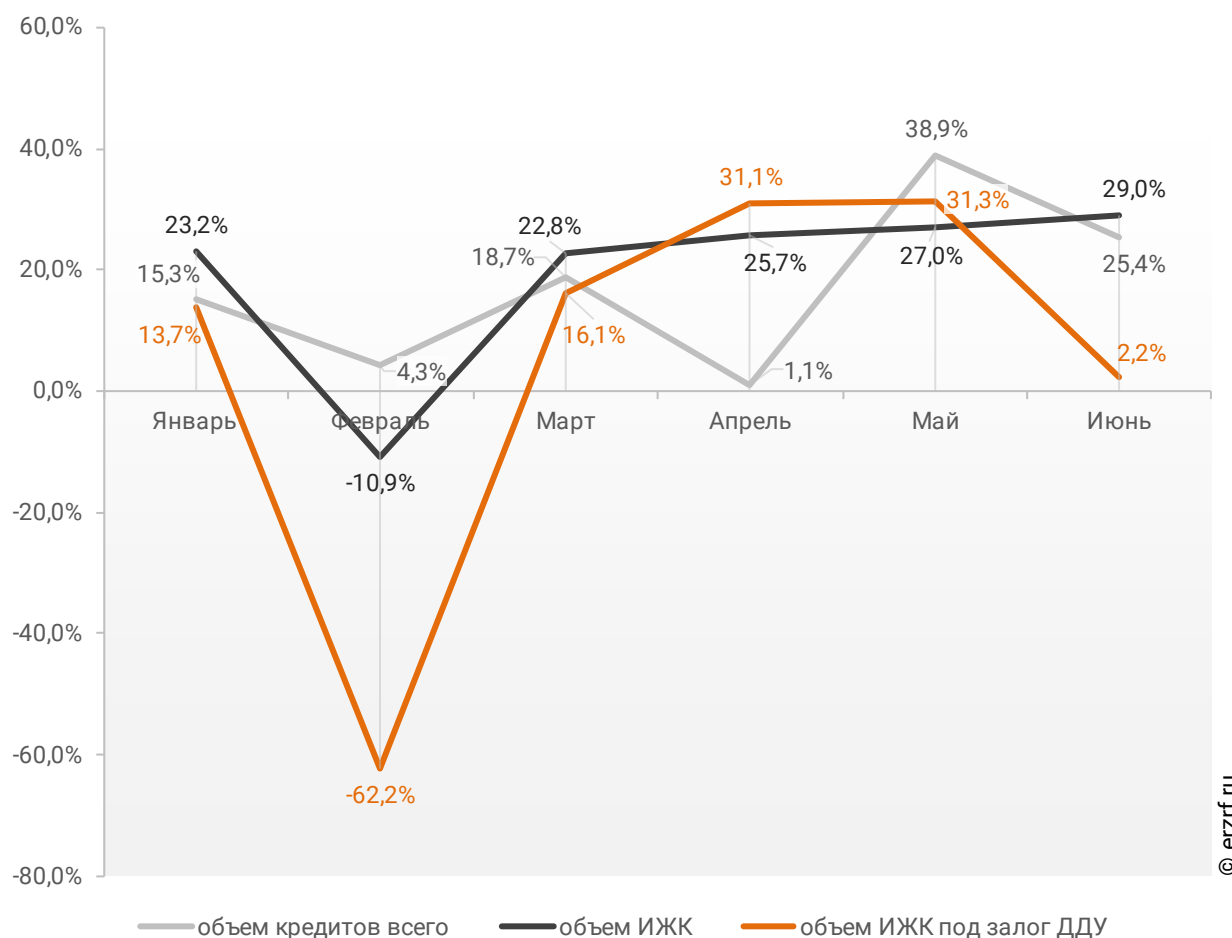
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 2,2% в июне 2017 года по сравнению с июнем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 25,4% (13,6 против 10,8 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 29,0% (2,4 против 1,9 млрд ₽ годом ранее) (График 17).

График 17

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2017 года по сравнению с аналогичными месяцами 2016 года в Иркутской области (по видам кредитов)



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Иркутской области кредитов всех видов в июне составила 3,4%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 19,4%.

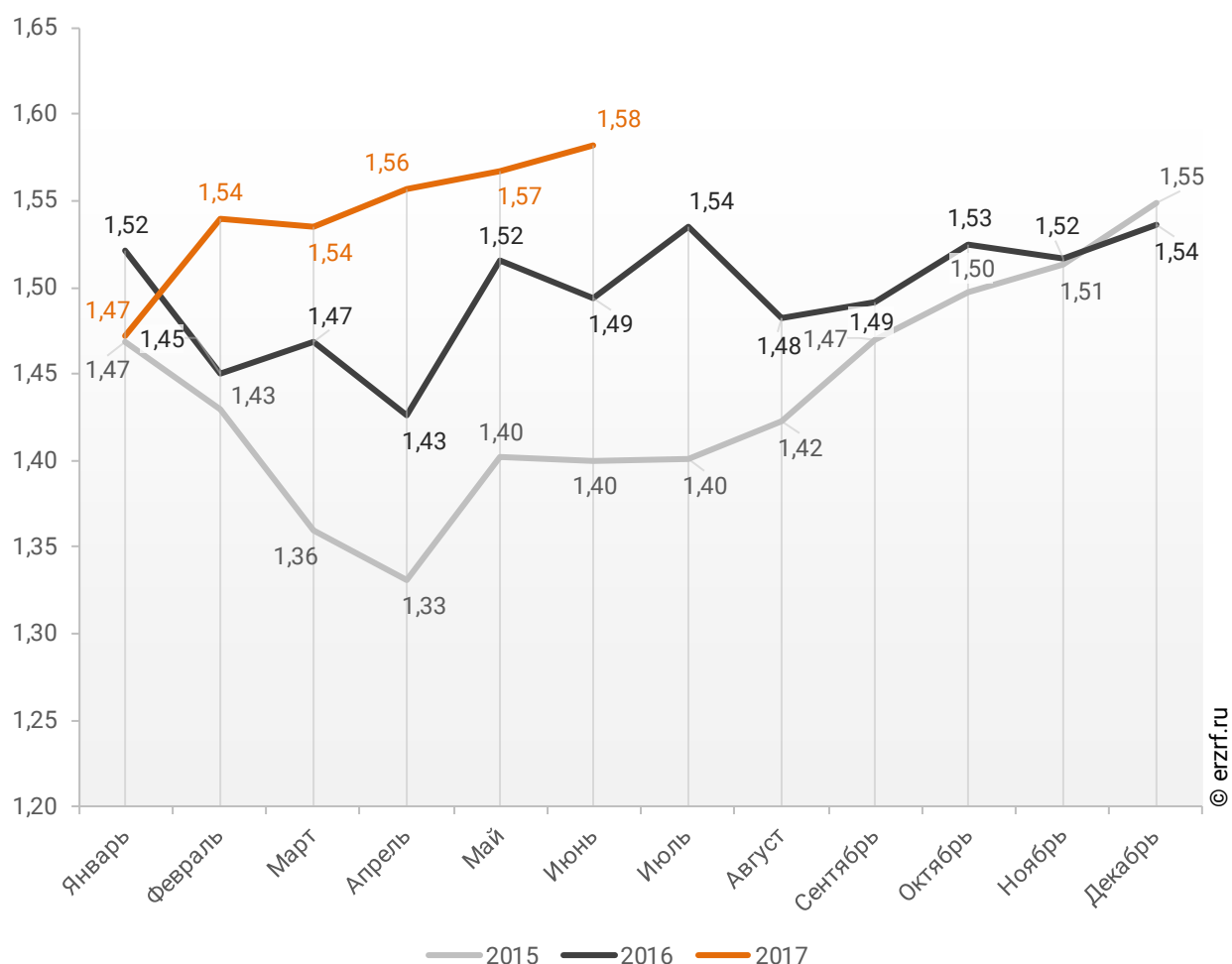
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По официальной статистике Банка России в июне 2017 г. средний размер ИЖК в Иркутской области составил 1,58 млн ₽, что на 5,9% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,49 млн ₽), и на 13,0% больше аналогичного значения 2015 г. (1,40 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

График 18

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

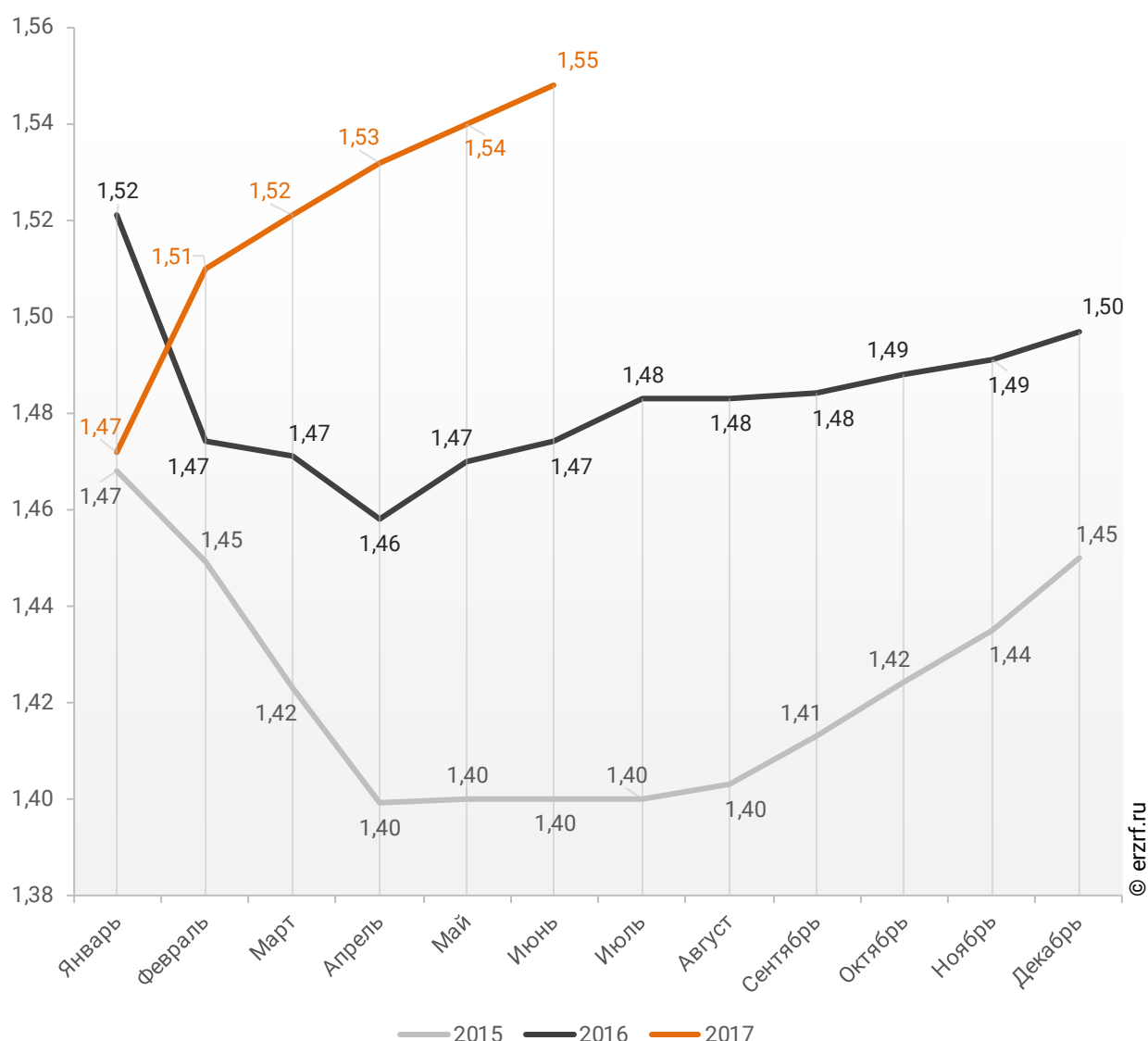


По данным Банка России за 6 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 1,55 млн ₽, что на 5,0% больше, чем в 2016 г. (1,47 млн ₽), и на 10,6% больше соответствующего значения 2015 г. (1,40 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

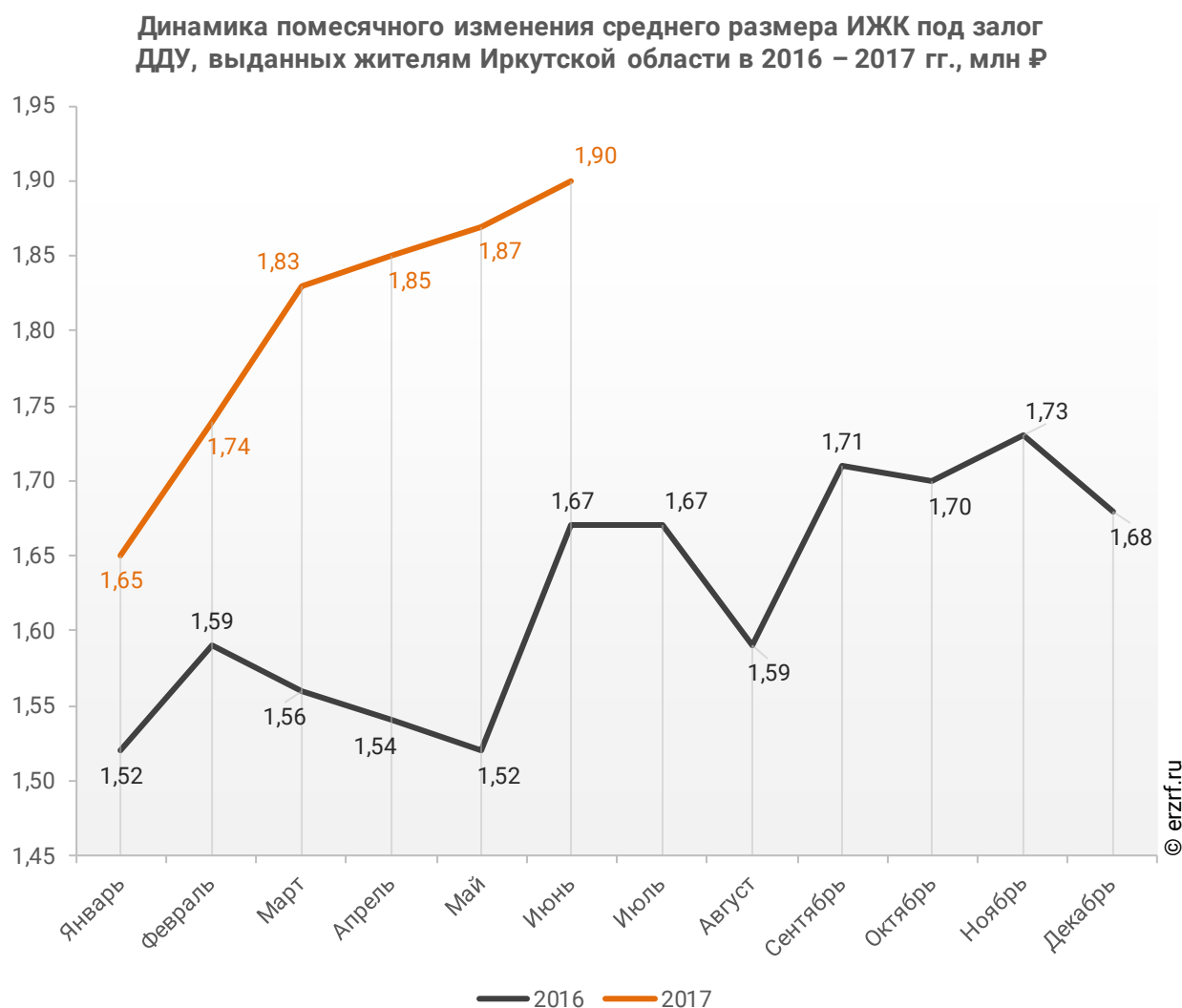
График 19

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽



Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Иркутской области в июне 2017 года увеличился на 13,8% по сравнению с июнем 2016 года (1,90 против 1,67 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,6%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается шестой месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

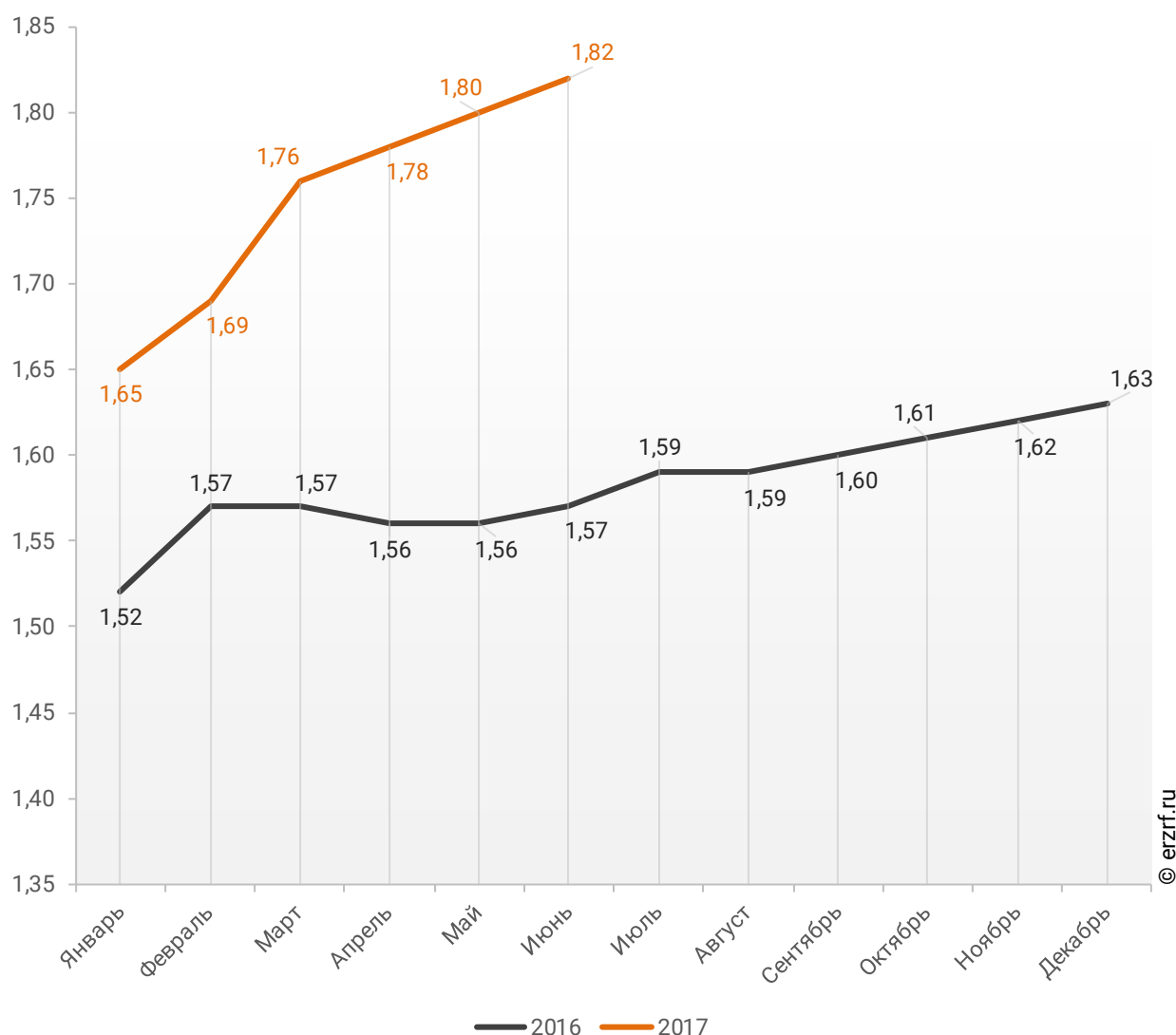
График 20


По данным Банка России за 6 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 1,82 млн ₽ (на 17,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 15,9% больше соответствующего значения 2016 г. (1,57 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽

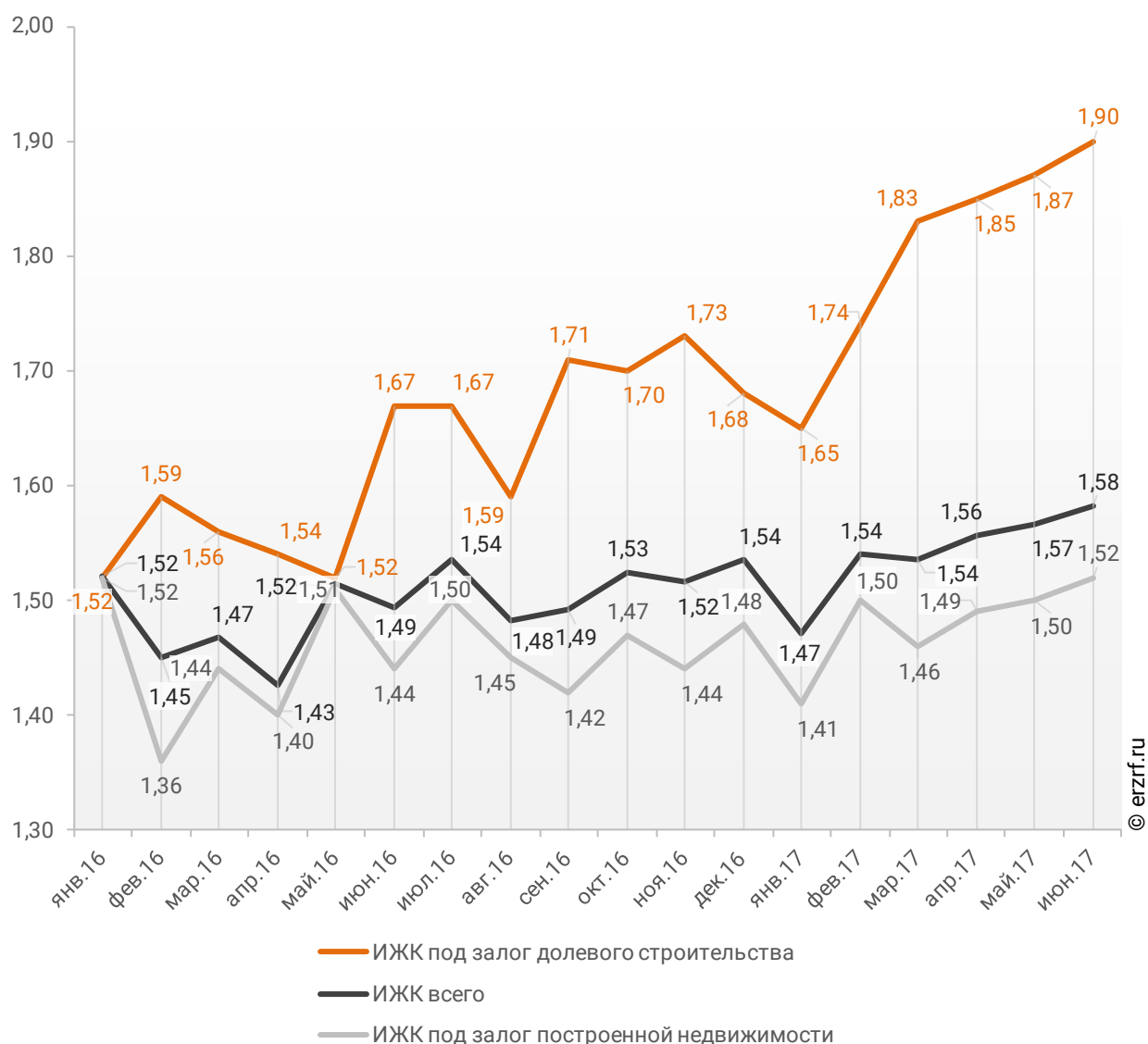


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 5,6%, с 1,44 до 1,52 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Иркутской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 22.

График 22

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



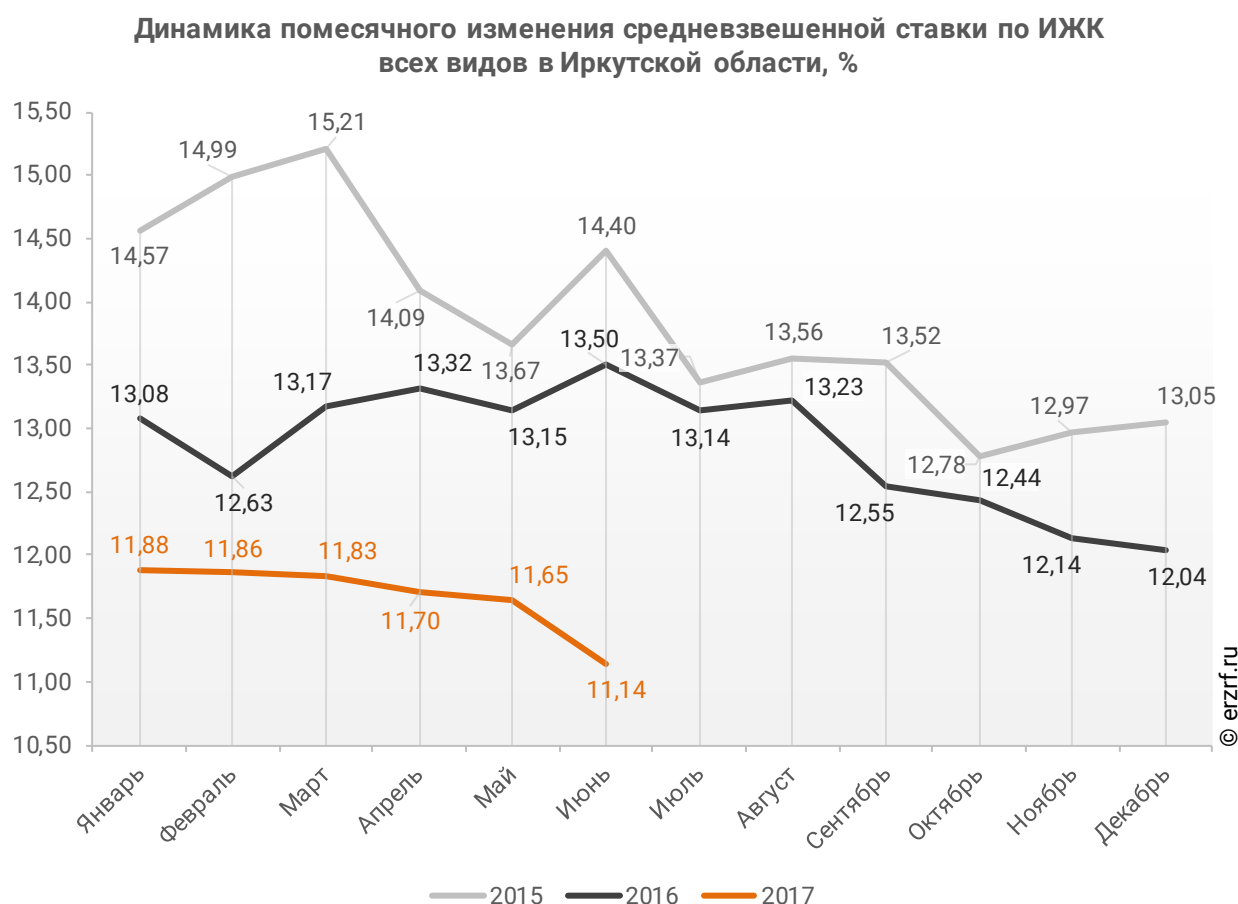
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 9,0 п.п. с 16,0% до 25,0%.

10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2017 года в Иркутской области, средневзвешенная ставка составила 11,14%. По сравнению с таким же показателем июня 2016 года произошло снижение ставки на 2,36 п.п. (с 13,50 до 11,14%).

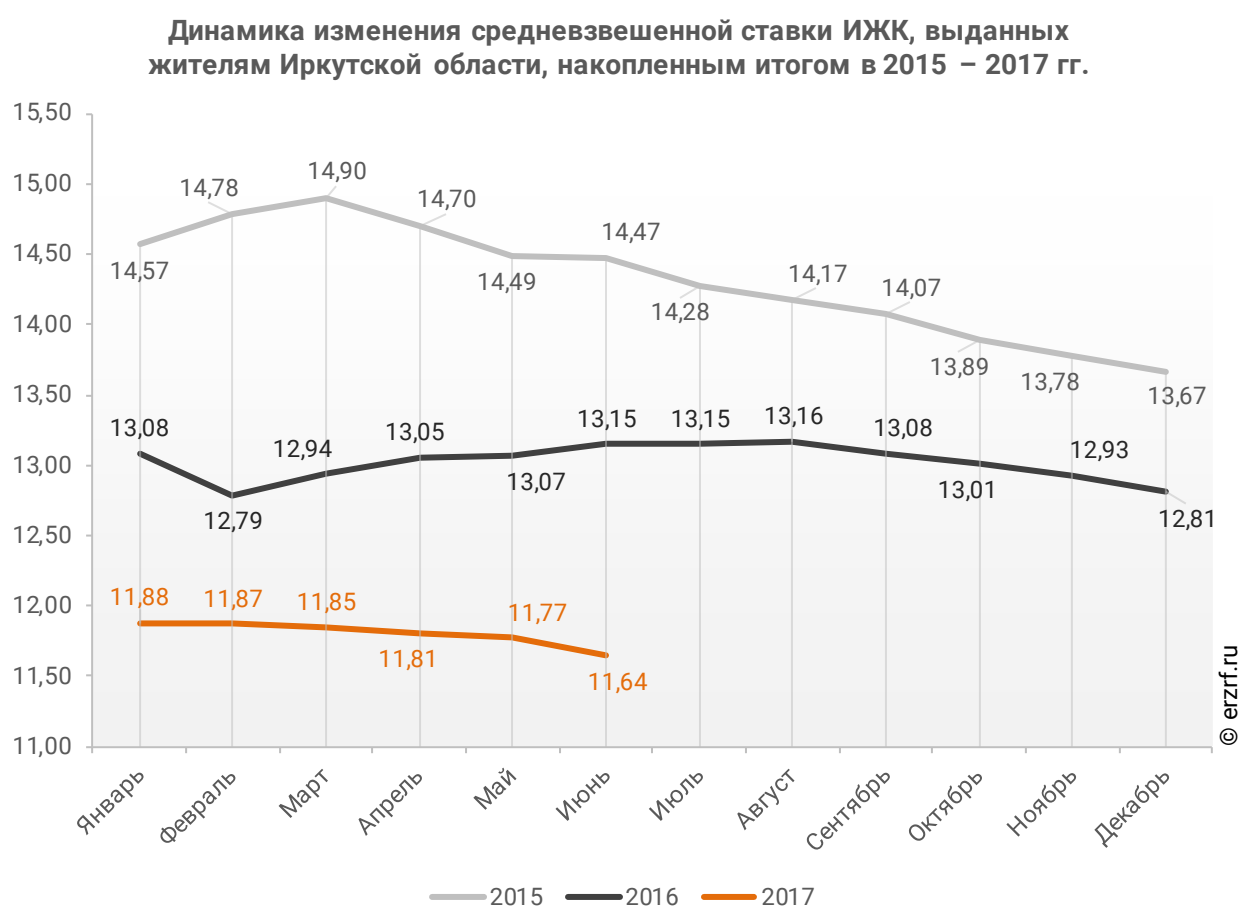
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Иркутской области представлена на графике 23.

График 23



По данным Банка России за 6 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 11,64%, что на 1,51 п.п. меньше, чем в 2016 г. (13,15%), и на 2,83 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (14,47%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 24.

График 24


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Иркутской области в июне 2017 года, составила 10,61%, что на 1,62 п.п. меньше аналогичного значения за июнь 2016 года (12,23%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Иркутской области представлена на графике 25.

График 25

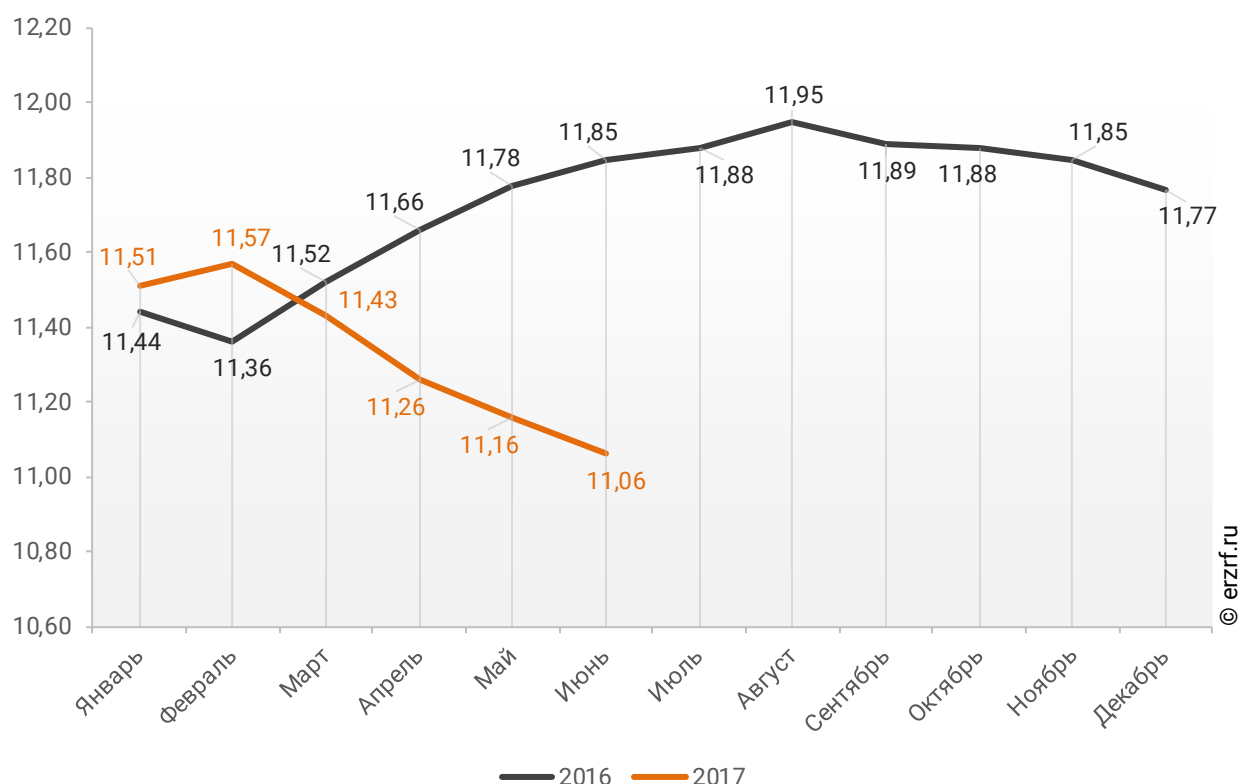


По данным Банка России за 6 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 11,06% (на 0,58 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,79 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,85%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2017 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Иркутской области в июне 2017 года составила 11,27%, что на 2,65 п.п. меньше значения за июнь 2016 года (13,92%).

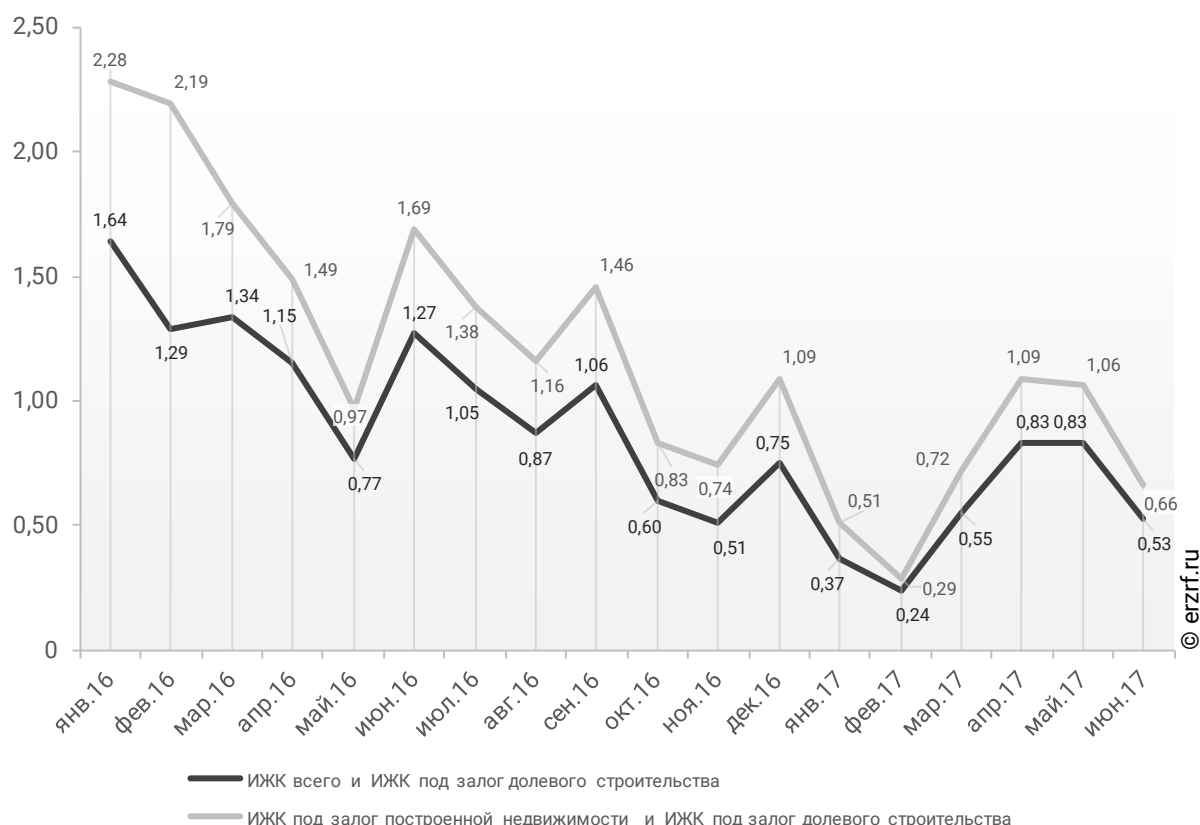
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Иркутской области, представлено на графике 27.

График 27


За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Иркутской области уменьшилась в 2,4 раза с 1,27 п.п. до 0,53 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Иркутской области за год уменьшилась в 2,6 раза с 1,69 п.п. до 0,66 п.п. (График 28).

График 28

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

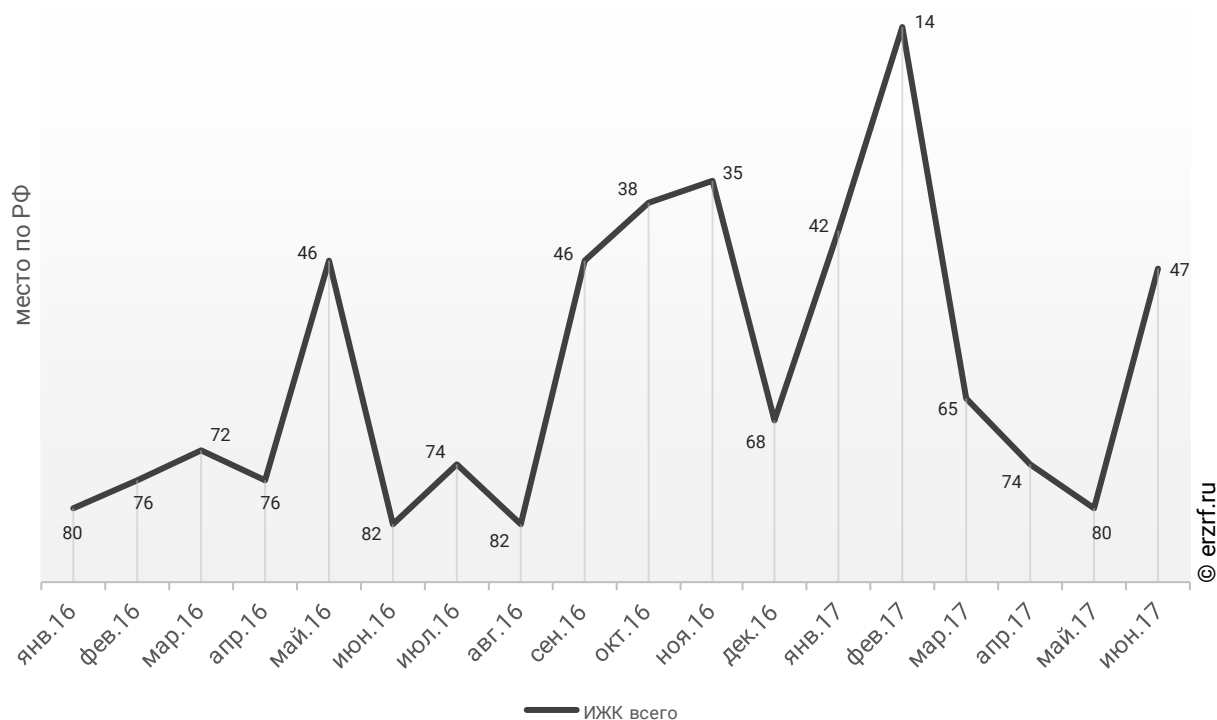


Иркутская область занимает 47-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 19-е место, и 44-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью по величине ставки ИЖК представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью по величине ставки ИЖК



11. Реальные доходы жителей Иркутской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 5 месяцев 2017 г. индекс реальных доходов жителей Иркутской области 2 месяца находился в положительной зоне, 3 месяца – в отрицательной (График 30).

График 30



В целом за 5 месяцев 2017 г. в Иркутской области произошло падение реальных доходов населения на 2,0%.

12. Государственная регистрация ДДУ в Иркутской области (официальная статистика Росреестра)

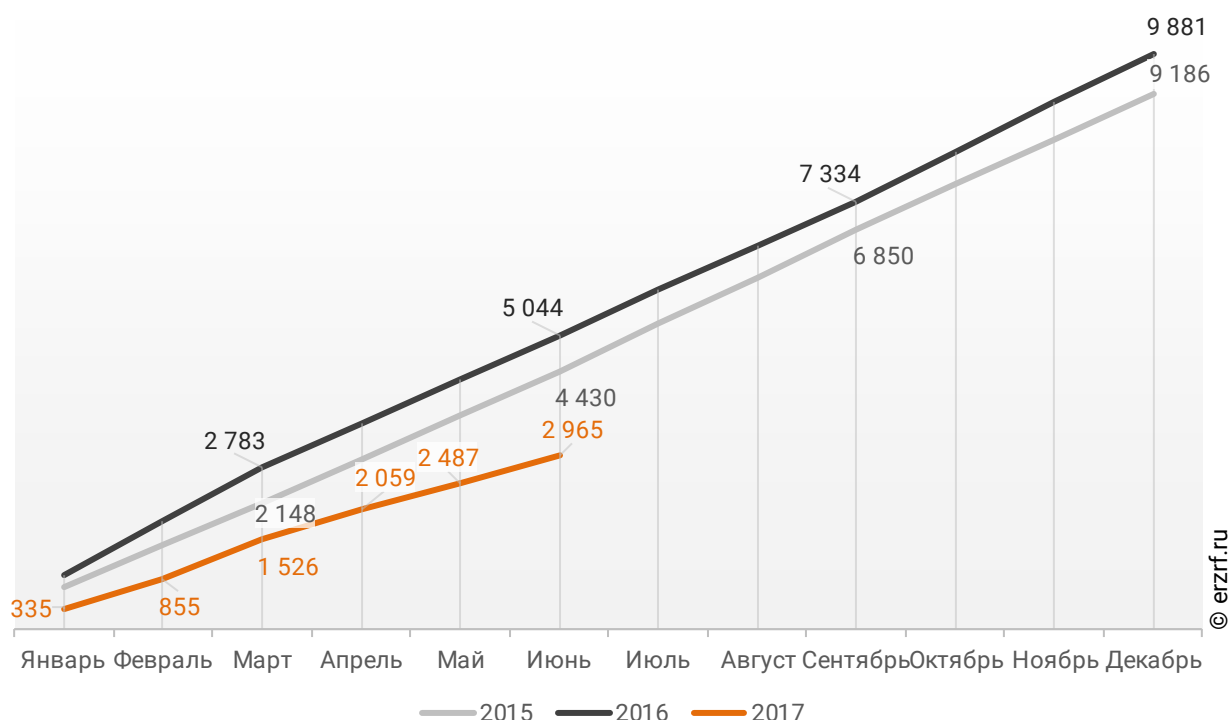
По данным Росреестра за 6 месяцев 2017 года в Иркутской области зарегистрировано 2 965 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 41,2% меньше аналогичного показателя 2016 года (5 044 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало на 33,1% (тогда было зарегистрировано 4 430 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Иркутской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Иркутской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



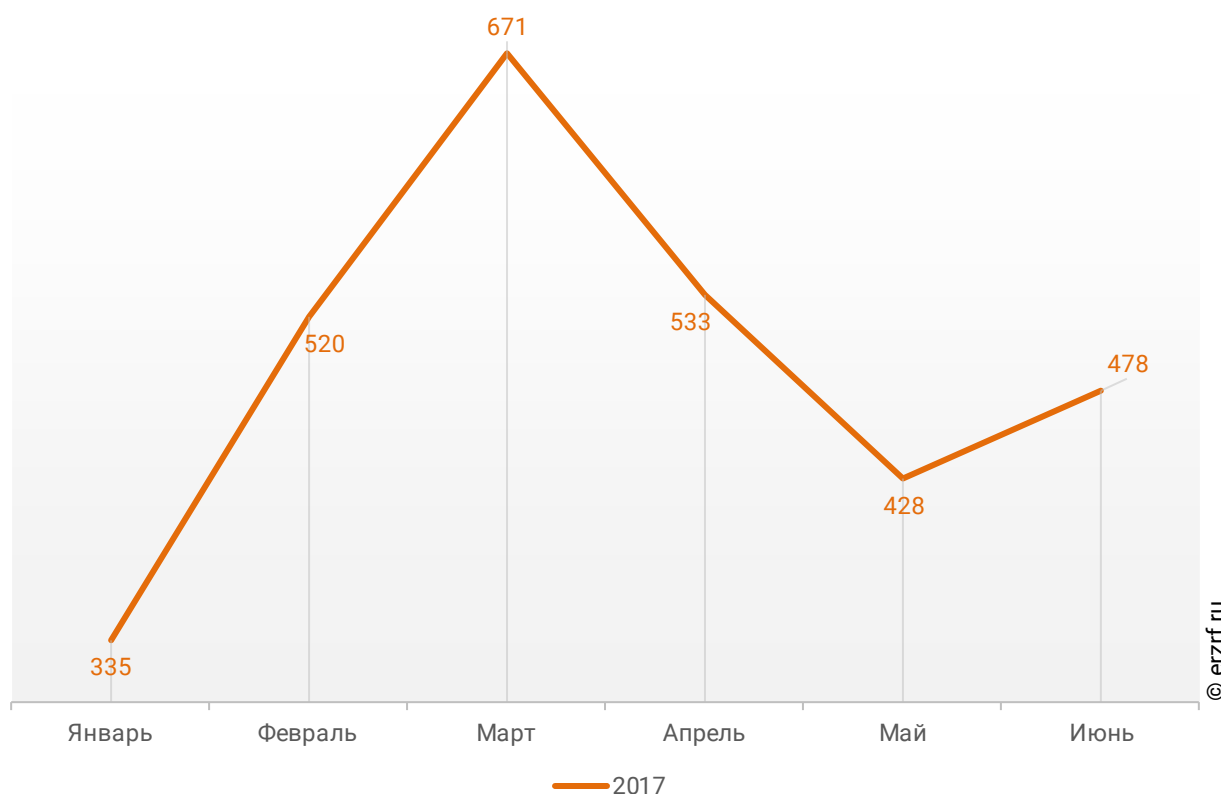
В июне 2017 года в Иркутской области зарегистрировано 478 ДДУ.

Это на 11,7% больше, чем в мае (428), но на 10,3% меньше, чем в апреле текущего года, когда было зарегистрировано 533 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Иркутской области в 2017 г. представлена на графике 32.

График 32

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ
в Иркутской области по месяцам в 2017 г.**

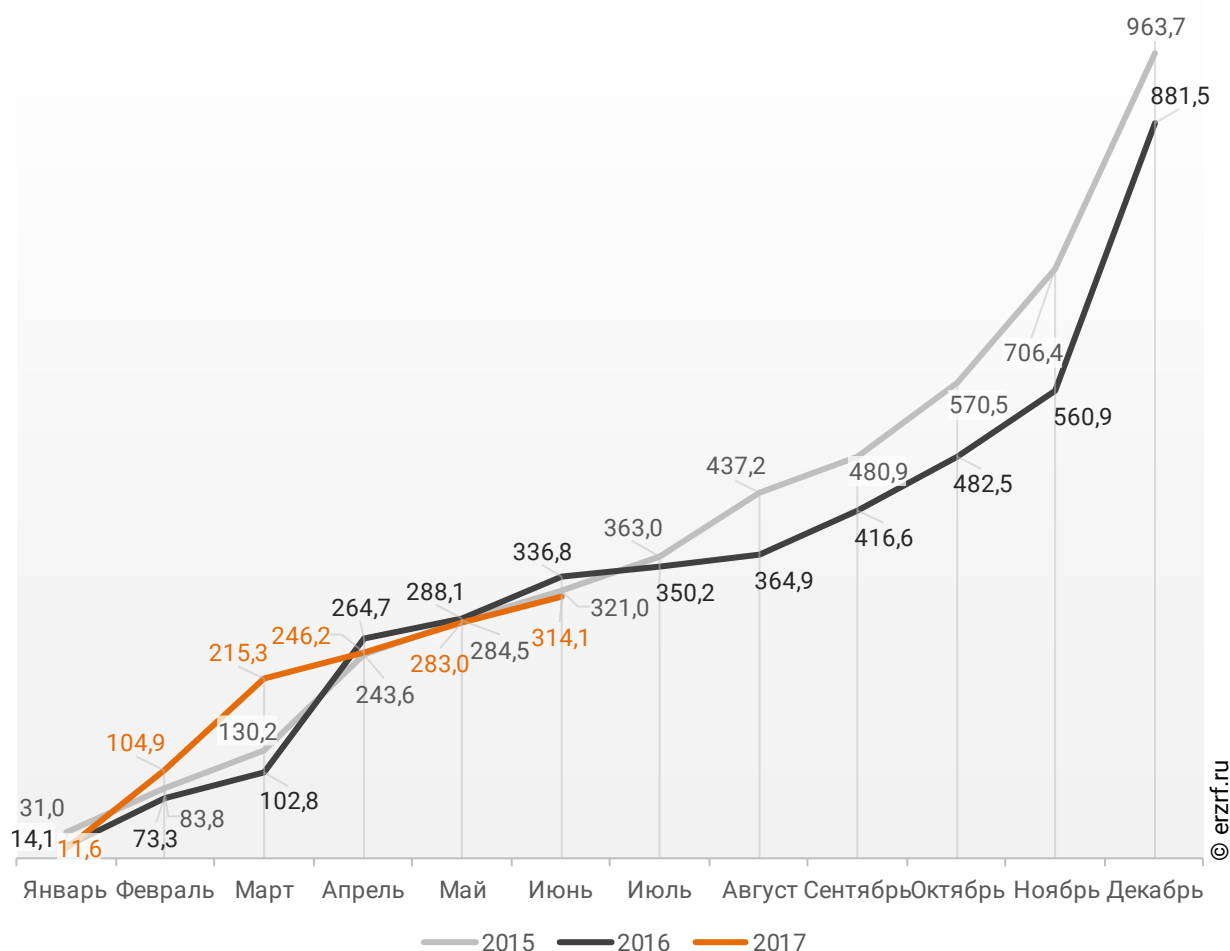


13. Ввод жилья в Иркутской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2017 г. показывает снижение на 6,7% графика ввода жилья в Иркутской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 2,1% по отношению к 2015 г. (График 33).

График 33

Ввод жилья в Иркутской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²

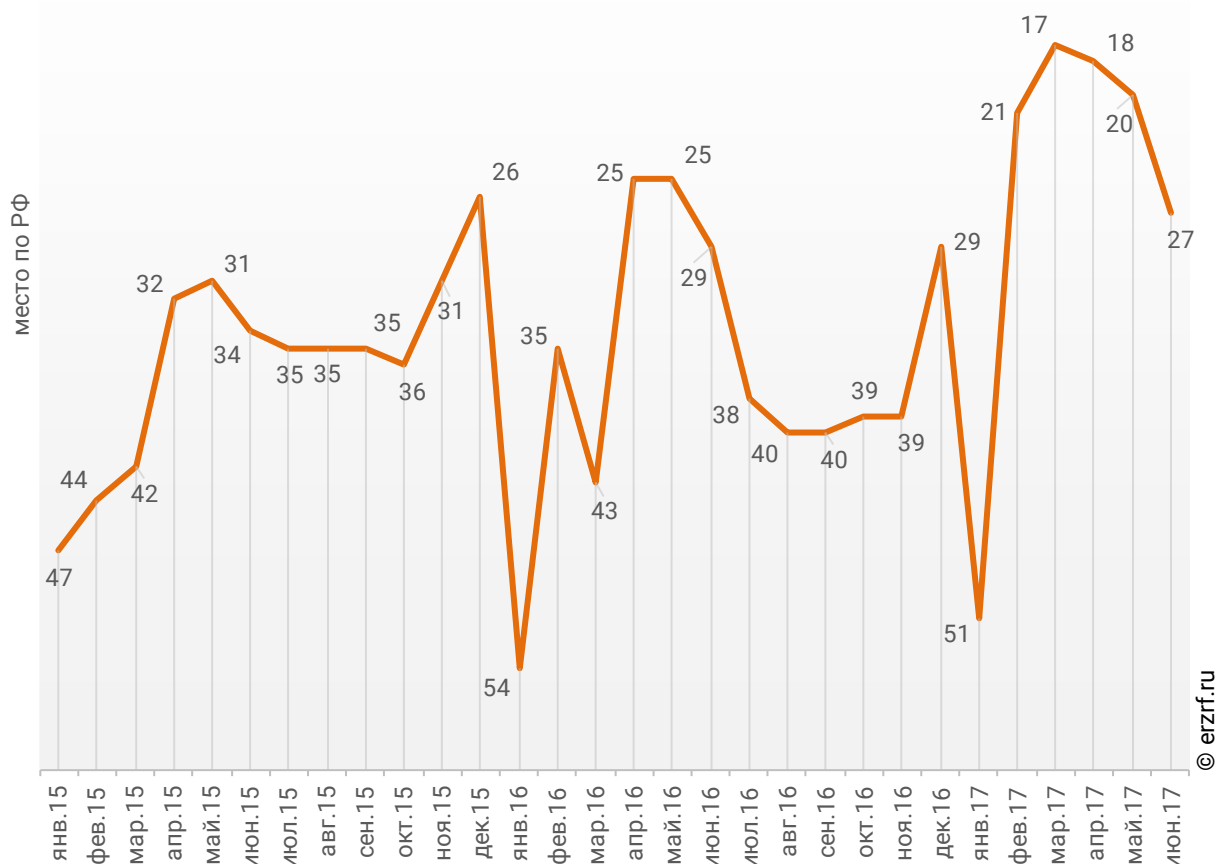


За январь-июнь 2017 года по показателю ввода жилья Иркутская область занимает 27-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 44-е место, а по динамике относительного прироста – 39-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 34.

График 34

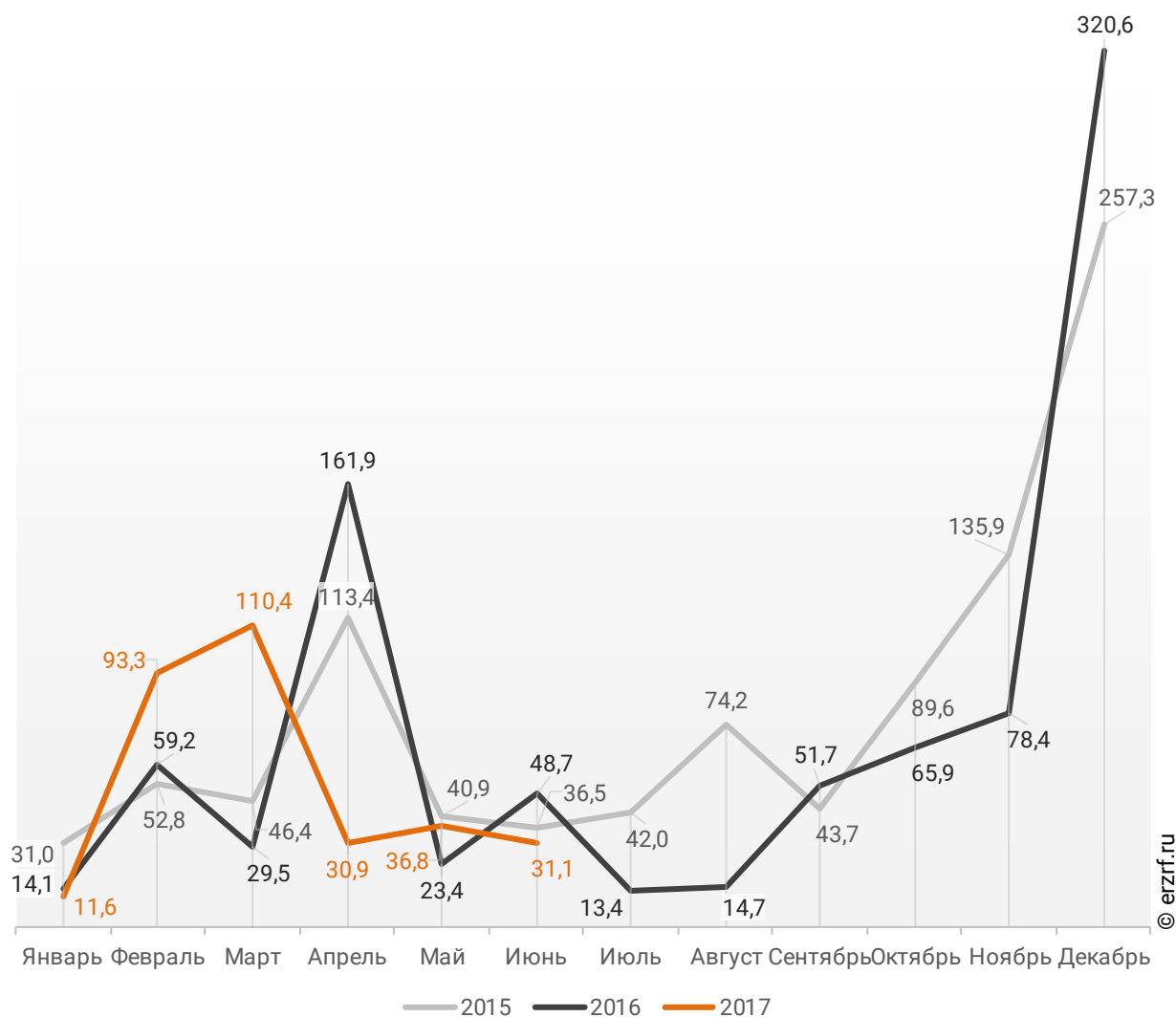
Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью
среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В июне 2017 года в Иркутской области введено 31,1 тыс. м² жилья. Это на 36,1% или на 17,6 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2016 года (График 35).

График 35

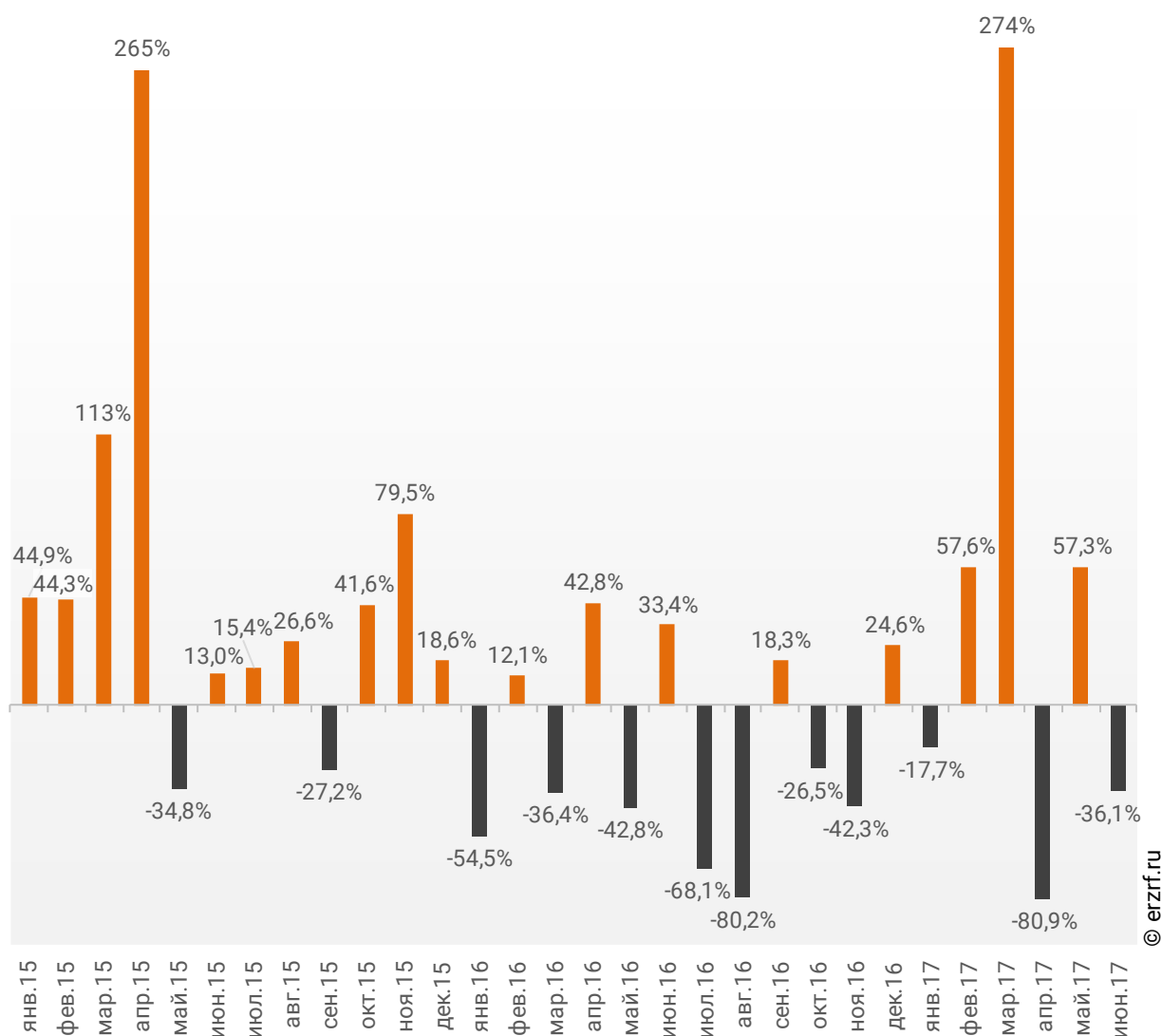
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Иркутской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Иркутской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 36

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

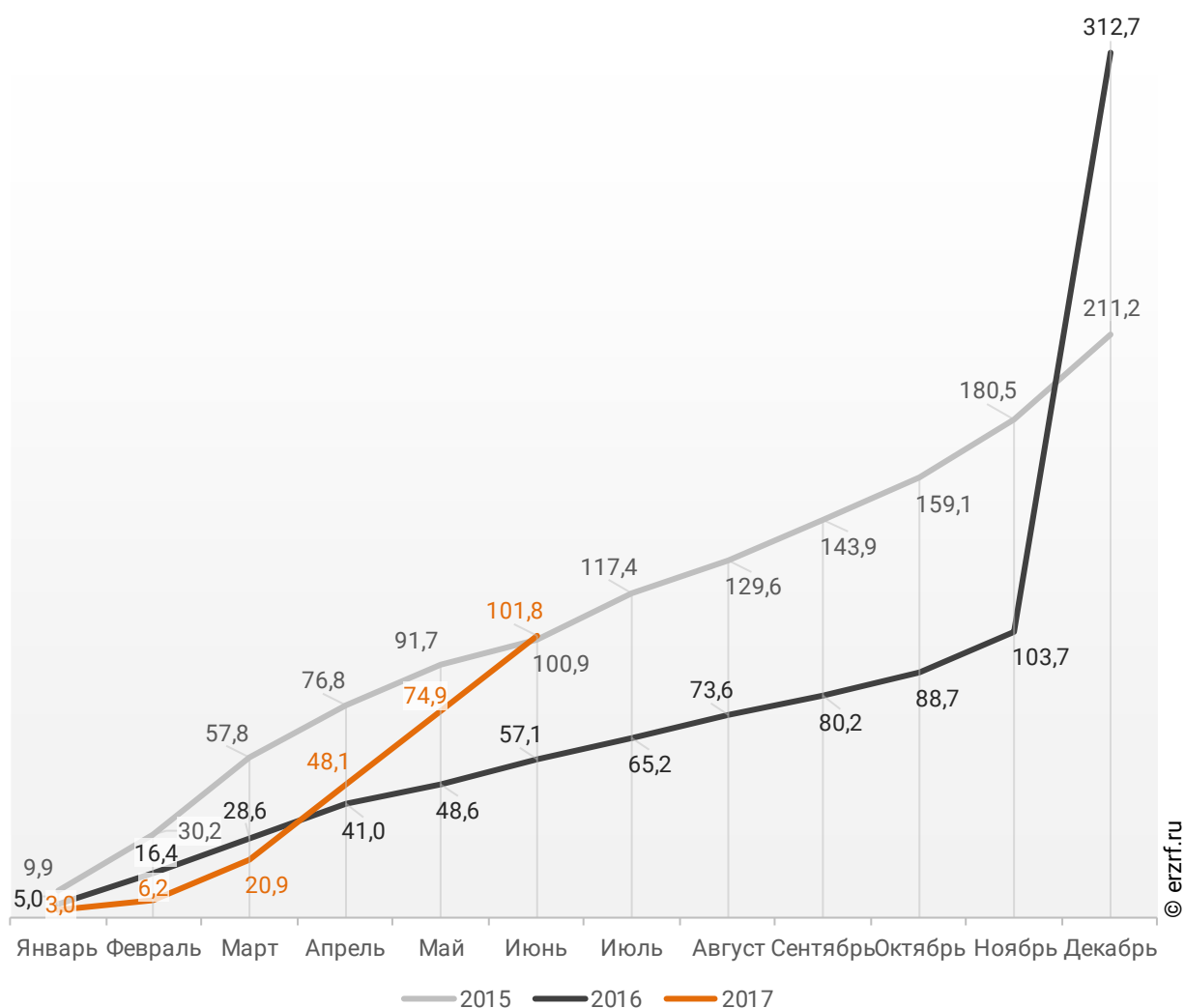


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Иркутская область занимает 51-е место по показателю ввода жилья за июнь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 70-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 67-м месте.

В Иркутской области за 6 месяцев 2017 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 78,3% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и превышение на 0,9% по отношению к 2015 г. (График 37).

График 37

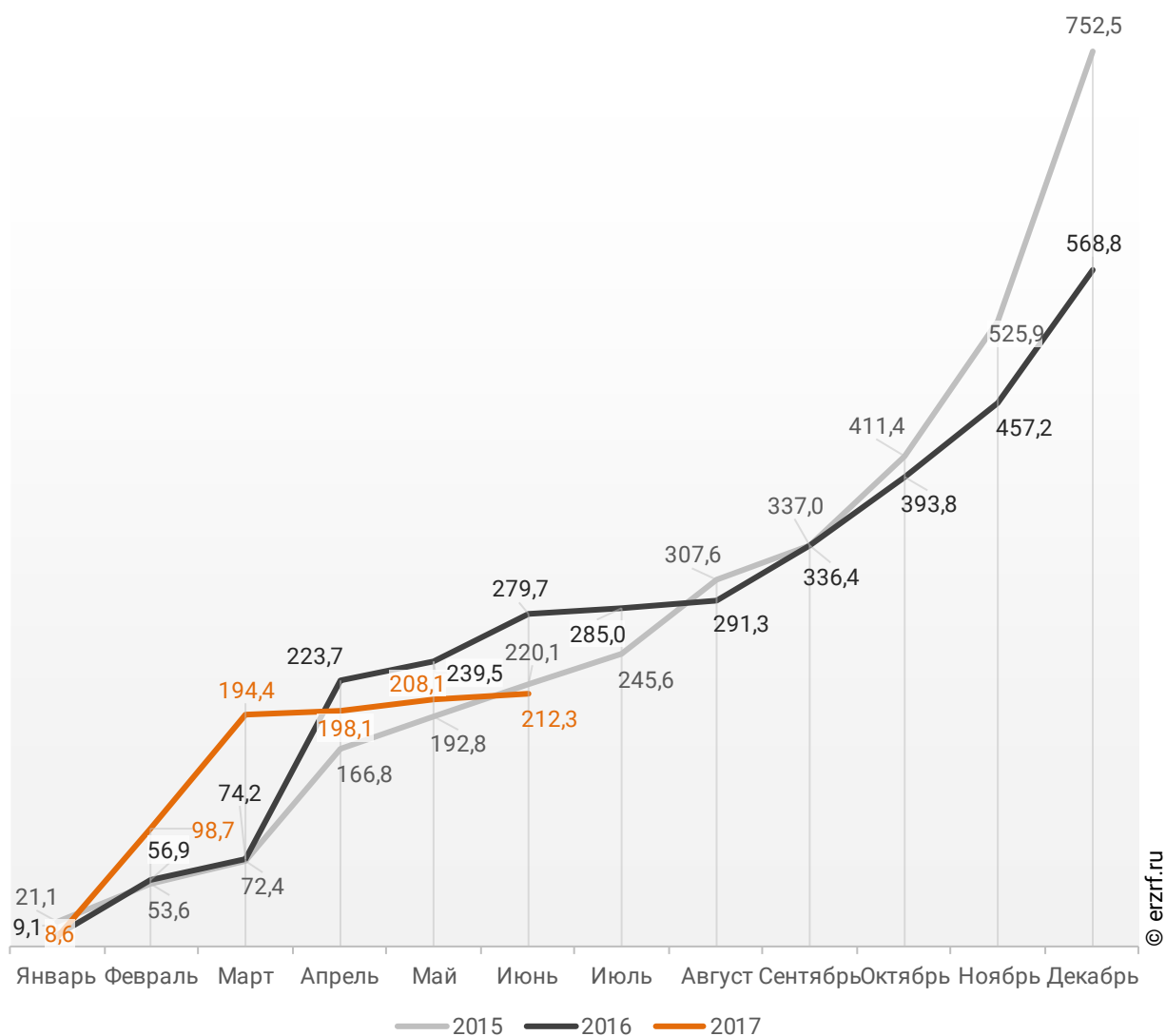
**Ввод жилья населением в Иркутской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2017 г. показывают снижение на 24,1% к уровню 2016 г. и снижение на 3,5% к 2015 г. (График 38).

График 38

**Ввод жилья застройщиками в Иркутской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**

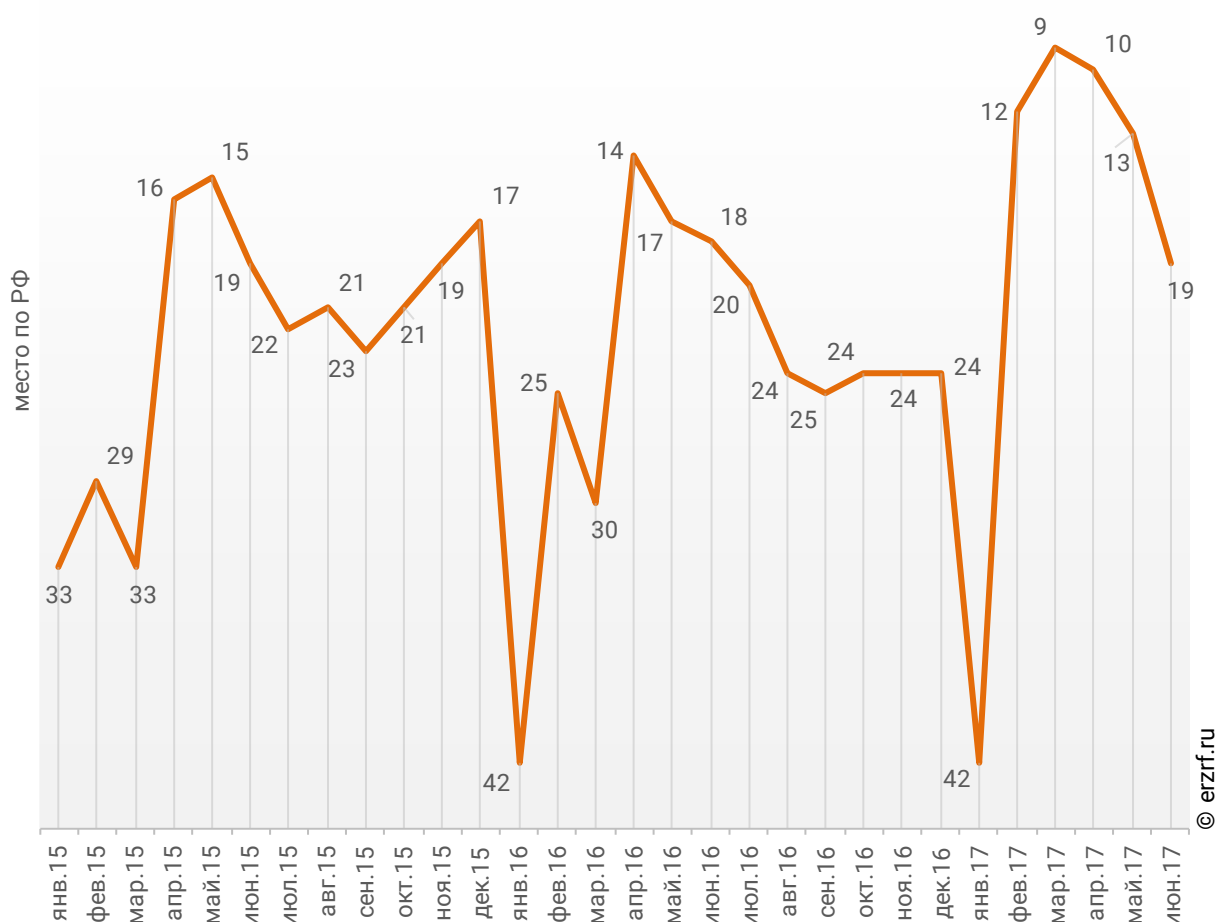


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2017 года Иркутская область занимает 19-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 73-е место, по динамике относительного прироста – 60-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 39.

График 39

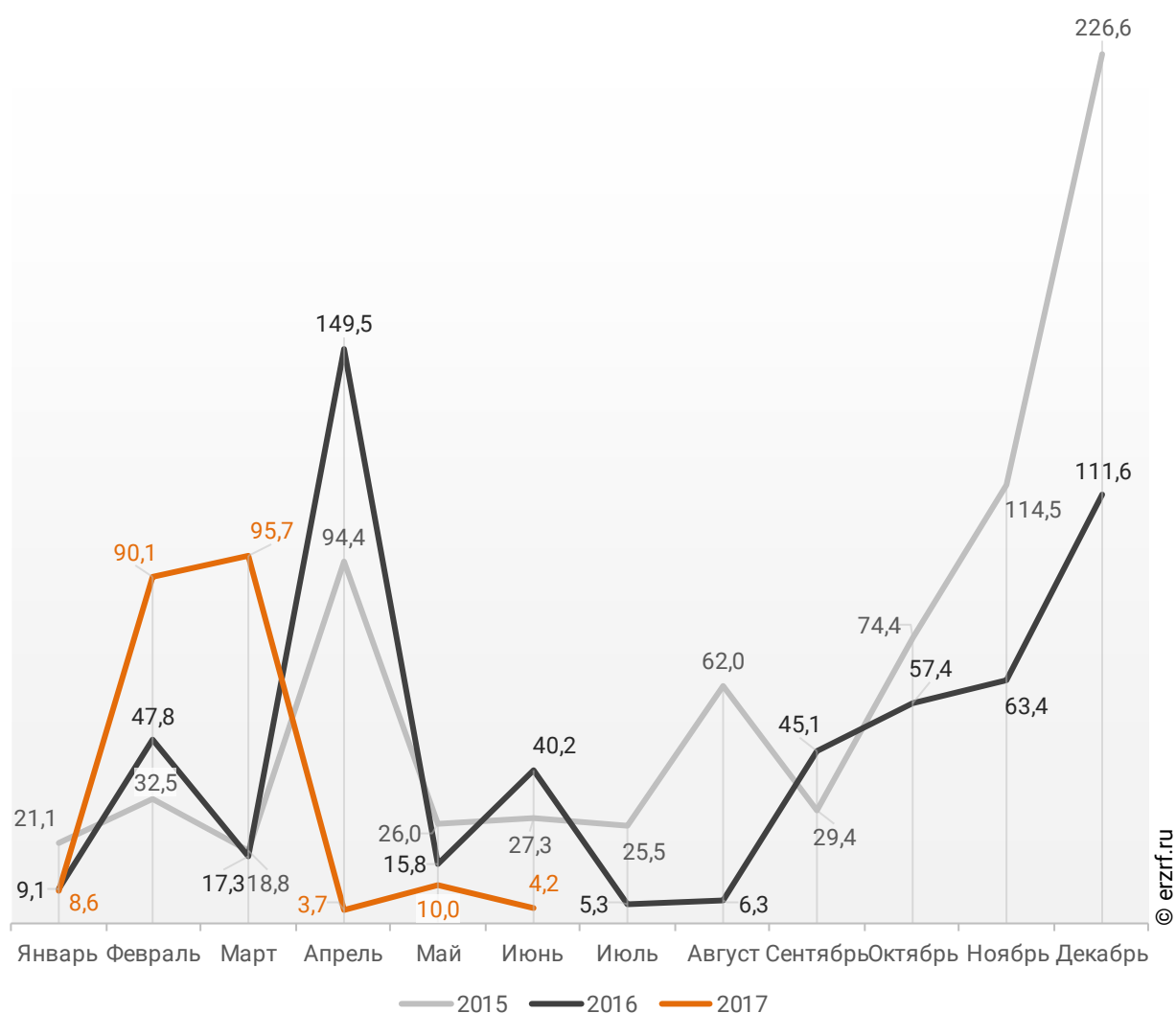
Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В июне 2017 года в Иркутской области застройщиками введено 4,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 89,6% или на 36,0 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 40).

График 40

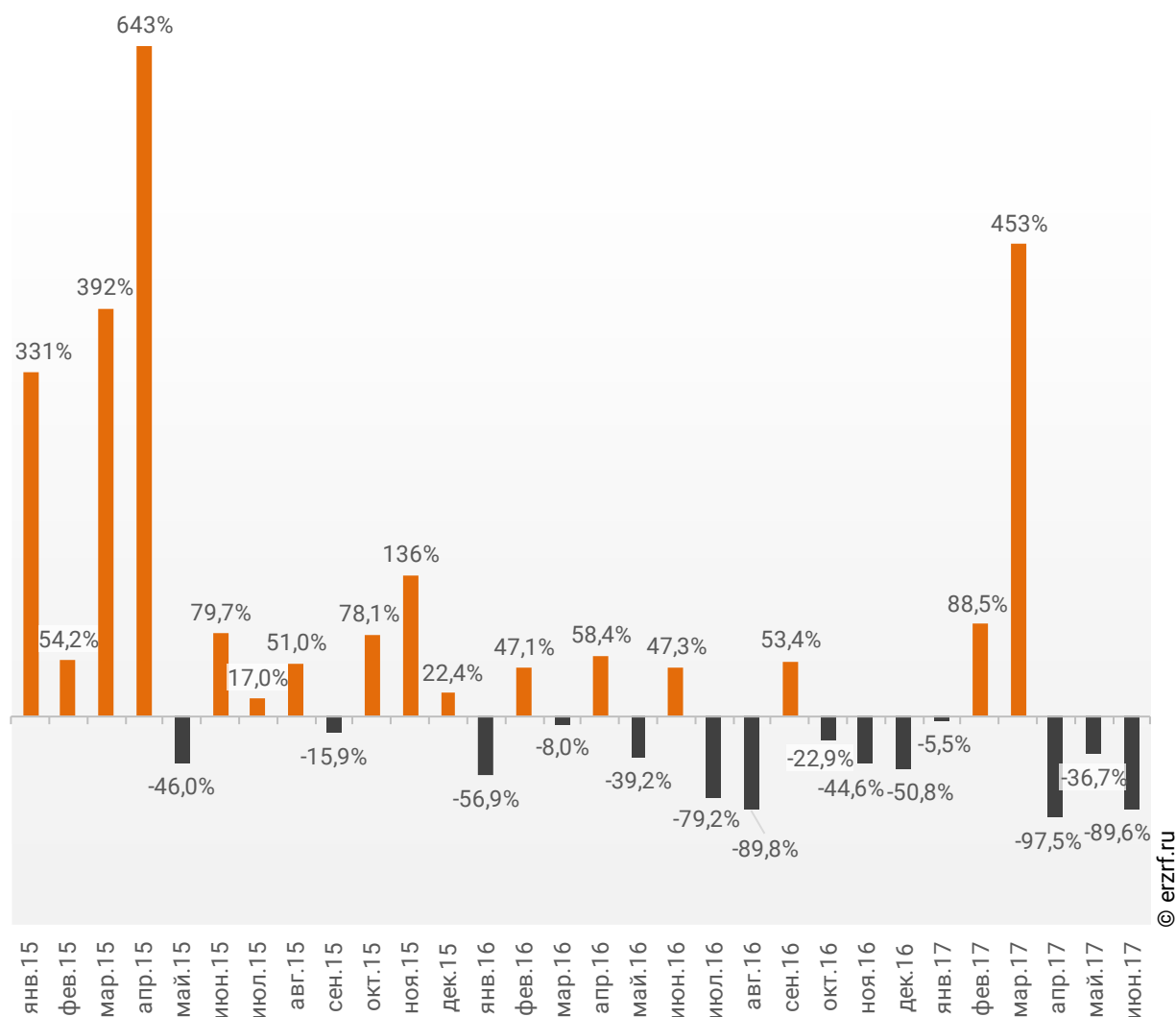
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Иркутской области, тыс. м²



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

График 41

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

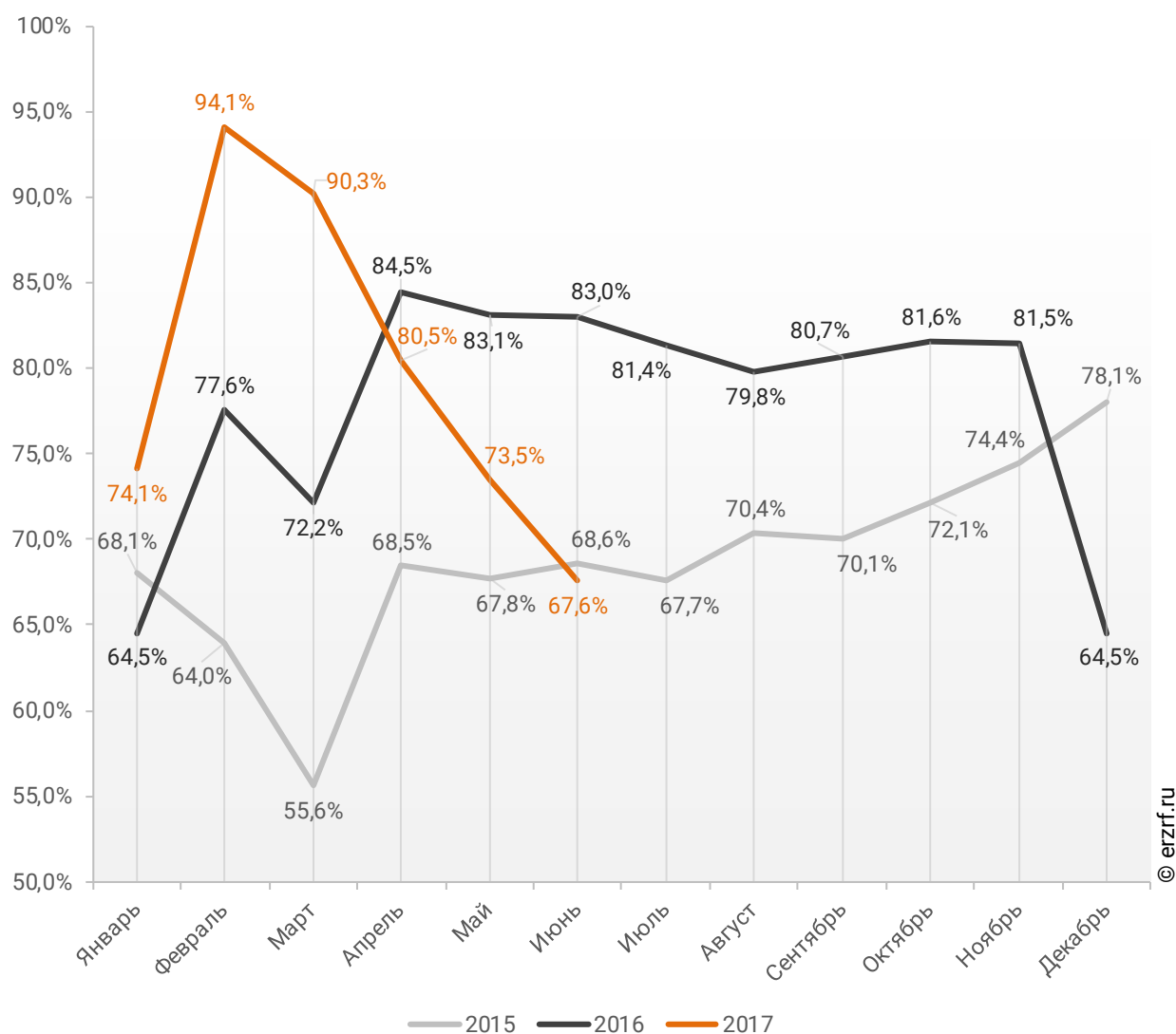


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2017 года Иркутская область занимает 69-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 78-е место, по динамике относительного прироста – 79-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2017 г. составила 67,6% против 83,0% за этот же период 2016 г. и 68,6% – за этот же период 2015 г.

График 42

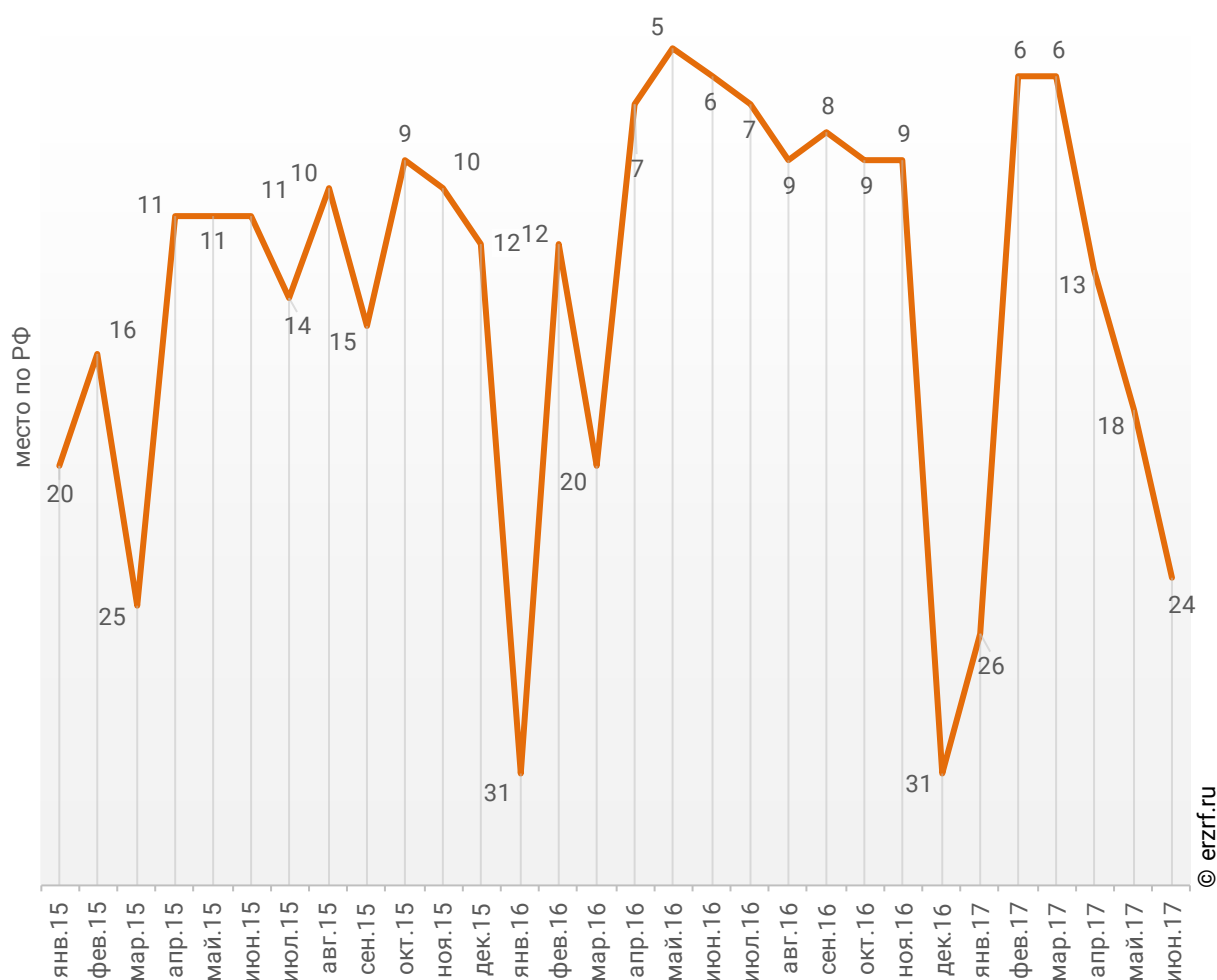
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья
в Иркутской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.**



По этому показателю Иркутская область занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 43

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



В июне 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Иркутской области составила 13,5%, что на 69,0 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Иркутская область занимает 72-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Иркутской области

По состоянию на июль 2017 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Иркутской области составила 42 809 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Иркутской области представлена на графике 44.

График 44



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Иркутской области до конца 2017 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2017	УКС города Иркутска	Эволюция	4	508	35 560
III квартал 2017	ГК ВостСибСтрой	Луговое-7	6	502	17 556
III квартал 2017	Топка-СтройИнвест	Видный-2	2	340	16 598
III квартал 2017	УКС города Иркутска	Предместье	3	300	15 034
III квартал 2017	АЗГИ	Символ	4	207	12 698
III квартал 2017	МСС	по ул. Янгеля	6	365	12 436
III квартал 2017	ГК ВостСибСтрой	Адмирал	2	150	9 400
III квартал 2017	КРОСТ	в микрорайоне № 9, 11	15	75	9 045
III квартал 2017	Первостроитель	Жарки	3	108	7 744
III квартал 2017	СК Восток	Успенский 2	1	105	7 350
III квартал 2017	СК БайкалТрейдИнвест	Олимп	1	99	6 231
III квартал 2017	Маком	Пионер	4	131	6 214
III квартал 2017	Atmen House	По ул. Халтурина	3	103	5 541
III квартал 2017	СК Восток	MOST	1	105	5 336
III квартал 2017	СК Стройкомплекс	Клевер	1	89	4 213
III квартал 2017	ДГ Хрустальный	EcoVille	8	36	2 622
III квартал 2017	ДГ Хрустальный	Хрустальный	8	30	2 430
III квартал 2017	МСС	Дом по пер. Лазурный, 14	1	45	1 834
III квартал 2017	СК СтройЭконом	Квартиры в Молодежном	1	33	1 254
III квартал 2017	МЕДСТРОЙ	Медицинский городок	1	30	1 183
III квартал 2017	Эко+	Дом по ул. Первомайская	1	22	969
IV квартал 2017	Холдинг СЭРС	Южный парк	6	664	27 562
IV квартал 2017	СК Развитие	Синергия	9	847	26 203

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2017	АЗГИ	Новый	4	330	21 316
IV квартал 2017	МЕДСТРОЙ	Преображенский	9	265	13 409
IV квартал 2017	ГК ВостСибСтрой	Нижняя Лисиха-4	3	208	12 871
IV квартал 2017	АЗГИ	Символ	4	208	12 668
IV квартал 2017	ГК ВостСибСтрой	Юго-Западный	5	377	12 086
IV квартал 2017	СК Регион Сибири	Якоби-Парк	2	224	10 731
IV квартал 2017	Сибинструмент	Онегин	1	176	10 276
IV квартал 2017	Креста	в г. Шелехове	1	252	9 962
IV квартал 2017	Инстройтех-С	Приморье	1	196	9 880
IV квартал 2017	ФК Деловые инвестиции	Топкинские горки	2	165	9 361
IV квартал 2017	Гранд-Строй	Изумруд	1	209	8 526
IV квартал 2017	Иркутсклесстрой	По ул. Донская	3	143	7 953
IV квартал 2017	СТК	Иркутский дворик 2	1	179	7 348
IV квартал 2017	ГК ПрофитСтрой	На Советской	2	153	6 944
IV квартал 2017	АН Арбат	Арбат	1	98	5 943
IV квартал 2017	ГК ПарапетСтрой	Азимут	1	119	5 536
IV квартал 2017	СК Стройкомплекс	Радужный	1	90	4 590
IV квартал 2017	ПСК СтройГрад	мкр. Центральный	1	78	4 511
IV квартал 2017	Atmen House	По ул. Артёма Сергеева	1	84	4 054
IV квартал 2017	УКС города Иркутска	Алмазный	1	40	2 576
IV квартал 2017	Танар	Радужный	1	60	2 462
IV квартал 2017	Стройреконструкция	Дом по ул. Сурикова, 10	1	41	2 270
IV квартал 2017	СК Авангард	Дом по ул. Безбокова	1	42	1 992
IV квартал 2017	МСУ-50	мкр. Центральный, 9	2	8	1 264
Общий итог			141	8 639	423 542

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	Атмосфера	Иркутск	АЗГИ	9	1 227	67 753
2	Мкр. Березовый	Иркутск	ФСК ДомСтрой	10	1 888	60 995
3	Победа	Ангарск	СК Стройкомплекс	1	909	47 181
4	Эволюция	Иркутск	УКС города Иркутска	5	658	46 060
5	Предместье	Иркутск	УКС города Иркутска	9	909	43 434
6	Юго-Западный	Маркова	ГК ВостСибСтрой	11	1 137	43 002
7	Квартал	Иркутск	КВАРТАЛ	4	512	37 719
8	Символ	Иркутск	АЗГИ	10	501	34 044
9	Синергия	Шелехов	СК Развитие	11	1 008	32 303
10	Изумруд	Иркутск	Гранд-Строй	2	569	32 244
11	Иркутский дворик 2	Иркутск	СТК	2	605	28 222
12	Южный парк	Березовый	Холдинг СЭРС	6	664	27 562
13	Гранд-парк	Иркутск	СК Максстрой	3	301	24 069
14	Новый	Иркутск	АЗГИ	4	330	21 316
15	Высота	Иркутск	СК Высота	3	333	20 478
16	в г. Шелехове	Шелехов	Креста	2	504	19 924
17	Золотой ключ	Иркутск	Компания МАИРТА	2	294	19 798
18	Нижняя Лисиха-3	Иркутск	ГК ВостСибСтрой	4	394	19 665
19	Знаменская слобода	Иркутск	Профитстрой	2	396	18 521
20	Луговое-7	Маркова	ГК ВостСибСтрой	6	502	17 556
21	Стрижи	Маркова	ГК Восток Центр	2	340	17 490
22	Видный-2	Иркутск	Топка-СтройИнвест	2	340	16 598
23	Онегин	Иркутск	Сибинструмент	2	296	16 525
24	Родной Берег	Иркутск	ФСК Родные Берега	2	296	16 177

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
25	EcoVille	Маркова	ДГ Хрустальный	47	234	14 139
26	Шоколад	Иркутск	Тао-строй	3	308	13 533
27	Современник	Дзержинск	Гранд-Строй	4	352	13 467
28	Современник	Дзержинск	ФСК ДомСтрой	12	352	13 466
29	Преображенский	Маркова	МЕДСТРОЙ	9	265	13 409
30	Очаг	Иркутск	МобиКлин	1	178	13 130
31	Нижняя Лисиха-4	Иркутск	ГК ВостСибСтрой	3	208	12 871
32	по ул. Янгеля	Братск	МСС	6	365	12 436
33	Alma Mater	Иркутск	ФСК Родные Берега	1	527	11 958
34	Премьер	Иркутск	Компания МАИРТА	1	216	11 160
35	Азимут	Иркутск	ГК ПарапетСтрой	2	238	11 072
36	в микрорайоне № 9, 11	Саянск	КРОСТ	18	90	10 854
37	Небо	Маркова	ГК Восток Центр	1	193	10 742
38	Якоби-Парк	Иркутск	СК Регион Сибири	2	224	10 731
39	Рекорд	Иркутск	АЗГИ	4	198	10 703
40	Приморье	Иркутск	Инстройтех-С	1	196	9 880
41	Адмирал	Иркутск	ГК ВостСибСтрой	2	150	9 400
42	Топкинские горки	Иркутск	ФК Деловые инвестиции	2	165	9 361
43	в пос. Патроны	Патроны	Иркутстрой	11	80	9 047
44	Радужный	Ангарск	СК Стройкомплекс	2	138	8 291
45	По ул. Донская	Иркутск	Иркутсклесстрой	3	143	7 953
46	Жарки	Шелехов	Первостроитель	3	108	7 744
47	Новый век	Иркутск	ВССК-Восток	1	116	7 655
48	Успенский 2	Иркутск	СК Восток	1	105	7 350
49	На Советской	Иркутск	ГК ПрофитСтрой	2	153	6 944
50	Радужный	Иркутск	Танар	2	175	6 815
51	Олимп	Иркутск	СК БайкалТрейдИнвест	1	99	6 231
52	Пионер	Молодёжный	Маком	4	131	6 214

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
53	Арбат	Ангарск	АН Арбат	1	98	5 943
54	Глазковский	Иркутск	СК Байкалстройинвест	1	115	5 643
55	По ул. Халтурина	Усть-Кут	Atmen House	3	103	5 541
56	MOST	Иркутск	СК Восток	1	105	5 336
57	Дом по ул. Радищева	Иркутск	СЕВЕРНЫЙ	1	105	4 881
58	мкр. Центральный	Шелехов	ПСК СтройГрад	1	78	4 511
59	Дом по ул. Тельмана	Иркутск	Желдорипотека	1	90	4 335
60	Клевер	Ангарск	СК Стройкомплекс	1	89	4 213
61	По ул. Артёма Сергеева	Бодайбо	Atmen House	1	84	4 054
62	Клубный дом на Звездинской	Иркутск	ФСК Родные Берега	1	63	3 927
63	Солнечный Берег	Иркутск	УРС	1	86	3 830
64	Весна	Ангарск	СК Стройкомплекс	1	136	2 994
65	мкр. 32	Ангарск	ФСК Милана	1	29	2 856
66	Алмазный	Иркутск	УКС города Иркутска	1	40	2 576
67	На Невского	Иркутск	УКС города Иркутска	1	45	2 561
68	Хрустальный	Изумрудный	ДГ Хрустальный	8	30	2 430
69	Дом по ул. Сурикова, 10	Иркутск	Стройреконструкция	1	41	2 270
70	Дом по ул. Безбокова	Южный	СК Авангард	1	42	1 992
71	Дом по пер. Лазурный, 14	Братск	МСС	1	45	1 834
72	мкр. Центральный, 9	Саянск	МСУ-50	2	8	1 264
73	Квартиры в Молодежном	Молодёжный	СК СтройЭконом	1	33	1 254
74	Медицинский городок	Изумрудный	МЕДСТРОЙ	1	30	1 183
75	Дом по ул. Первомайская	Иркутск	Эко+	1	22	969
Общий итог				296	22 137	1 091 589

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
1	<i>Весна</i>	Ангарск	СК Стройкомплекс	22,0
2	<i>Alma Mater</i>	Иркутск	ФСК Родные Берега	22,7
3	<i>Синергия</i>	Шелехов	СК Развитие	32,0
4	<i>Мкр. Березовый</i>	Иркутск	ФСК ДомСтрой	32,3
5	<i>по ул. Янгеля</i>	Братск	МСС	34,1
6	<i>Луговое-7</i>	Маркова	ГК ВостСибСтрой	35,0
7	<i>Юго-Западный</i>	Маркова	ГК ВостСибСтрой	37,8
8	<i>Квартиры в Молодежном</i>	Молодёжный	СК СтройЭконом	38,0
9	<i>Современник</i>	Дзержинск	ФСК ДомСтрой	38,3
10	<i>Современник</i>	Дзержинск	Гранд-Строй	38,3
11	<i>Радужный</i>	Иркутск	Танар	38,9
12	<i>Медицинский городок</i>	Изумрудный	МЕДСТРОЙ	39,4
13	<i>в г. Шелехове</i>	Шелехов	Креста	39,5
14	<i>Дом по пер. Лазурный, 14</i>	Братск	МСС	40,8
15	<i>Южный парк</i>	Березовый	Холдинг СЭРС	41,5
16	<i>Шоколад</i>	Иркутск	Тао-строй	43,9
17	<i>Дом по ул. Первомайская</i>	Иркутск	Эко+	44,0
18	<i>Солнечный Берег</i>	Иркутск	УРС	44,5
19	<i>На Советской</i>	Иркутск	ГК ПрофитСтрой	45,4
20	<i>Дом по ул. Радищева</i>	Иркутск	СЕВЕРНЫЙ	46,5
21	<i>Азимут</i>	Иркутск	ГК ПарапетСтрой	46,5
22	<i>Иркутский дворик 2</i>	Иркутск	СТК	46,6
23	<i>Знаменская слобода</i>	Иркутск	Профитстрой	46,8
24	<i>Клевер</i>	Ангарск	СК Стройкомплекс	47,3
25	<i>Дом по ул. Безбокова</i>	Южный	СК Авангард	47,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
26	Пионер	Молодёжный	Маком	47,4
27	Предместье	Иркутск	УКС города Иркутска	47,8
28	Якоби-Парк	Иркутск	СК Регион Сибири	47,9
29	Дом по ул. Тельмана	Иркутск	Желдорипотека	48,2
30	По ул. Артёма Сергеева	Бодайбо	Atmen House	48,3
31	Видный-2	Иркутск	Топка-СтройИнвест	48,8
32	Глазковский	Иркутск	СК Байкалстройинвест	49,1
33	Нижняя Лисиха-3	Иркутск	ГК ВостСибСтрой	49,9
34	Приморье	Иркутск	Инстройтех-С	50,4
35	Преображенский	Маркова	МЕДСТРОЙ	50,6
36	MOST	Иркутск	СК Восток	50,8
37	Стрижи	Маркова	ГК Восток Центр	51,4
38	Премьер	Иркутск	Компания МАИРТА	51,7
39	Победа	Ангарск	СК Стройкомплекс	51,9
40	По ул. Халтурина	Усть-Кут	Atmen House	53,8
41	Рекорд	Иркутск	АЗГИ	54,1
42	Родной Берег	Иркутск	ФСК Родные Берега	54,7
43	Атмосфера	Иркутск	АЗГИ	55,2
44	Дом по ул. Сурикова, 10	Иркутск	Стройреконструкция	55,4
45	По ул. Донская	Иркутск	Иркутсклесстрой	55,6
46	Небо	Маркова	ГК Восток Центр	55,7
47	Онегин	Иркутск	Сибинструмент	55,8
48	Изумруд	Иркутск	Гранд-Строй	56,7
49	Топкинские горки	Иркутск	ФК Деловые инвестиции	56,7
50	На Невского	Иркутск	УКС города Иркутска	56,9
51	мкр. Центральный	Шелехов	ПСК СтройГрад	57,8
52	Радужный	Ангарск	СК Стройкомплекс	60,1
53	EcoVille	Маркова	ДГ Хрустальный	60,4
54	Арбат	Ангарск	АН Арбат	60,6
55	Высота	Иркутск	СК Высота	61,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
56	<i>Нижняя Лисиха-4</i>	Иркутск	ГК ВостСибСтрой	61,9
57	<i>Клубный дом на Звездинской</i>	Иркутск	ФСК Родные Берега	62,3
58	<i>Адмирал</i>	Иркутск	ГК ВостСибСтрой	62,7
59	<i>Олимп</i>	Иркутск	СК БайкалТрейдИнвест	62,9
60	<i>Алмазный</i>	Иркутск	УКС города Иркутска	64,4
61	<i>Новый</i>	Иркутск	АЗГИ	64,6
62	<i>Новый век</i>	Иркутск	ВССК-Восток	66,0
63	<i>Золотой ключ</i>	Иркутск	Компания МАИРТА	67,3
64	<i>Символ</i>	Иркутск	АЗГИ	68,0
65	<i>Успенский 2</i>	Иркутск	СК Восток	70,0
66	<i>Эволюция</i>	Иркутск	УКС города Иркутска	70,0
67	<i>Жарки</i>	Шелехов	Первостроитель	71,7
68	<i>Квартал</i>	Иркутск	КВАРТАЛ	73,7
69	<i>Очаг</i>	Иркутск	МобиКлин	73,8
70	<i>Гранд-парк</i>	Иркутск	СК Максстрой	80,0
71	<i>Хрустальный</i>	Изумрудный	ДГ Хрустальный	81,0
72	<i>мкр. 32</i>	Ангарск	ФСК Милана	98,5
73	<i>в пос. Патроны</i>	Патроны	Иркутстрой	113,1
74	<i>в микрорайоне № 9, 11</i>	Саянск	КРОСТ	120,6
75	<i>мкр. Центральный, 9</i>	Саянск	МСУ-50	158,0
Общий итог				49,3