

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Иркутская область

январь 2018

Текущий объем строительства, м²
на январь 2018

1 033 807

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2018

50,2

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

52 633

-7,6% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2018

44 330

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

57,3%

-26,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2017

Банк России

348

+1,5% к ноябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за ноябрь 2017

Банк России

9,72

-1,91 п.п. к ноябрю 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.....	12
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).....	27
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области	27
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области	31
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области	39
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области.....	44
11. Реальные доходы жителей Иркутской области (официальная статистика Росстата)	51
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Иркутской области (официальная статистика Росреестра)	52
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Иркутской области	52
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Иркутской области.....	57
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Иркутской области.....	60
13. Ввод жилья в Иркутской области (официальная статистика Росстата).....	62
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Иркутской области.....	73
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Иркутской области до конца 2018 г.	75
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Иркутской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	78
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по средней площади жилых единиц	81

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.

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 2018 года выявлено **262 строящихся застройщиками дома** (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 **20 607 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 033 807 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	178	67,9%	20 203	98,0%	998 521	96,6%
блокированный дом	84	32,1%	404	2,0%	35 286	3,4%
Общий итог	262	100%	20 607	100%	1 033 807	100%

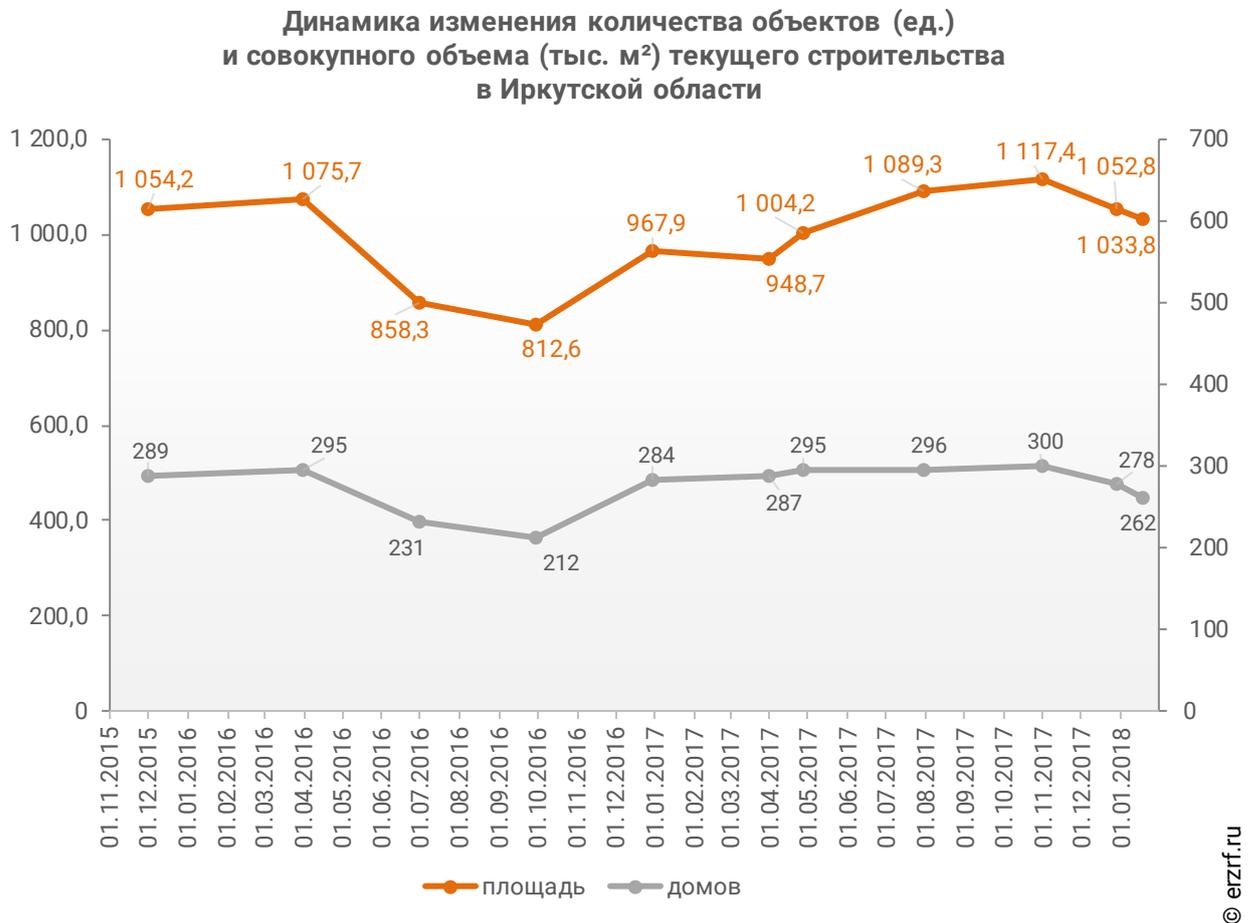
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,0% строящихся жилых единиц.

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

Строительство домов с апартаментами на территории Иркутской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного 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 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Иркутск	108	41,2%	13 595	66,0%	697 169	67,4%
Иркутский	112	42,7%	4 170	20,2%	198 409	19,2%
Маркова	64	24,4%	2 664	12,9%	131 080	12,7%
Березовый	6	2,3%	664	3,2%	27 562	2,7%
Дзержинск	16	6,1%	704	3,4%	26 933	2,6%
Патроны	11	4,2%	80	0,4%	9 047	0,9%
Новолисиха	14	5,3%	28	0,1%	2 604	0,3%
Изумрудный	1	0,4%	30	0,1%	1 183	0,1%
Ангарский	7	2,7%	1 549	7,5%	84 213	8,1%
Ангарск	7	2,7%	1 549	7,5%	84 213	8,1%
Шелеховский	11	4,2%	1 008	4,9%	32 303	3,1%
Шелехов	11	4,2%	1 008	4,9%	32 303	3,1%
Саянск	20	7,6%	98	0,5%	12 118	1,2%
Усть-Кутский	3	1,1%	103	0,5%	5 541	0,5%
Усть-Кут	3	1,1%	103	0,5%	5 541	0,5%
Бодайбинский	1	0,4%	84	0,4%	4 054	0,4%
Бодайбо	1	0,4%	84	0,4%	4 054	0,4%
	262	100%	20 607	100%	1 033 807	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иркутск (67,4% совокупной площади жилых единиц).

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

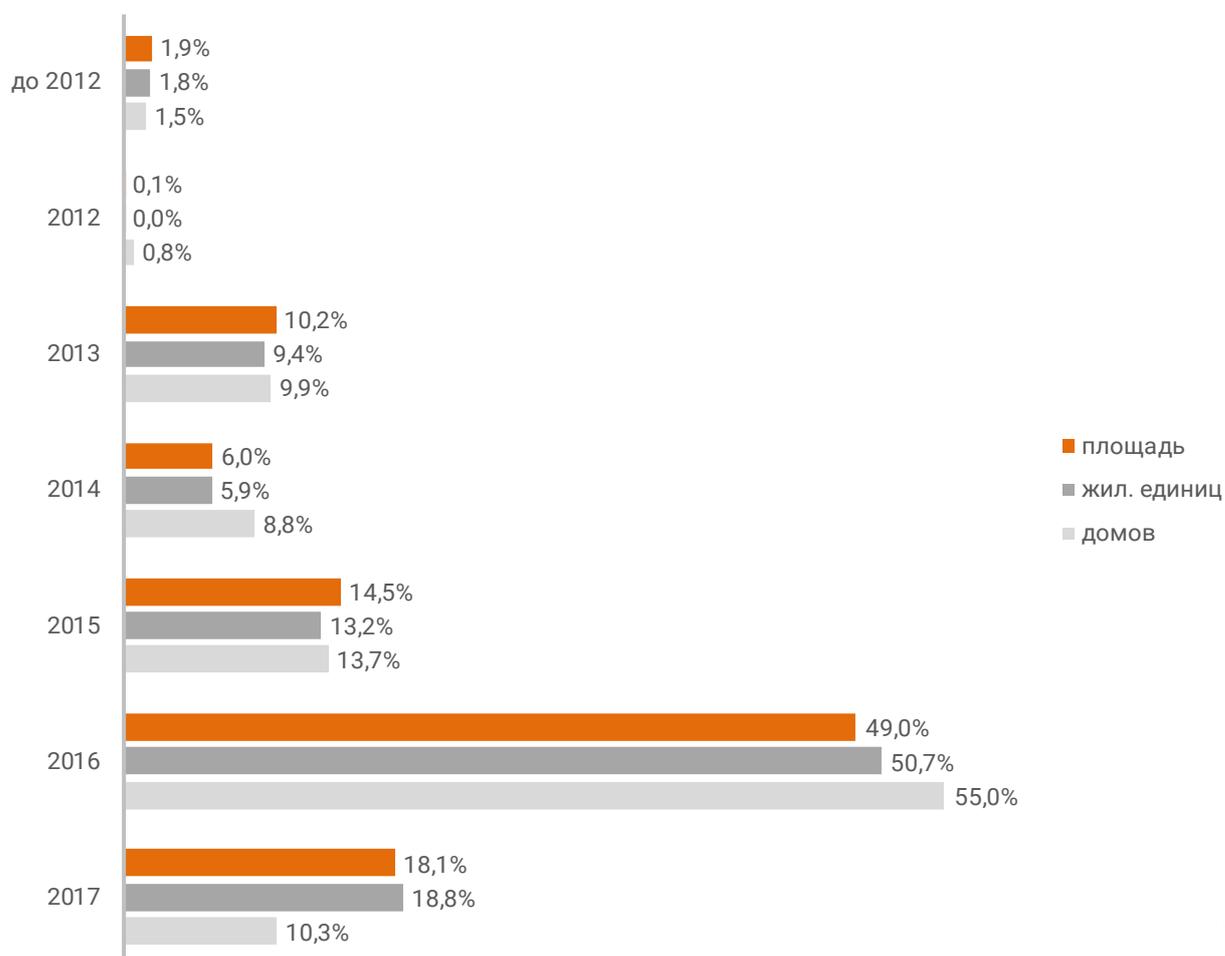
Застройщики жилья в Иркутской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2008 г. по ноябрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	4	1,5%	380	1,8%	20 113	1,9%
2012	2	0,8%	8	0,0%	1 264	0,1%
2013	26	9,9%	1 946	9,4%	105 556	10,2%
2014	23	8,8%	1 220	5,9%	62 147	6,0%
2015	36	13,7%	2 729	13,2%	150 220	14,5%
2016	144	55,0%	10 457	50,7%	506 980	49,0%
2017	27	10,3%	3 867	18,8%	187 527	18,1%
Общий итог	262	100%	20 607	100%	1 033 807	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. (49,0% 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	%
2018	207	79,0%	13 722	66,6%	705 397	68,2%
2019	35	13,4%	4 408	21,4%	218 728	21,2%
2020	14	5,3%	2 425	11,8%	103 880	10,0%
2023 и позже	6	2,3%	52	0,3%	5 802	0,6%
Общий итог	262	100%	20 607	100%	1 033 807	100%

Гистограмма 2



До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 705 397 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 м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2018	705 397	2010	5 745	0,8%
		2015	11 966	1,7%
		2016	98 527	14,0%
		2017	242 832	34,4%
2019	218 728	2016	3 245	1,5%
		2017	34 320	15,7%
2020	103 880	-	-	-
2024	5 802	-	-	-
Общий итог	1 033 807		396 635	38,4%

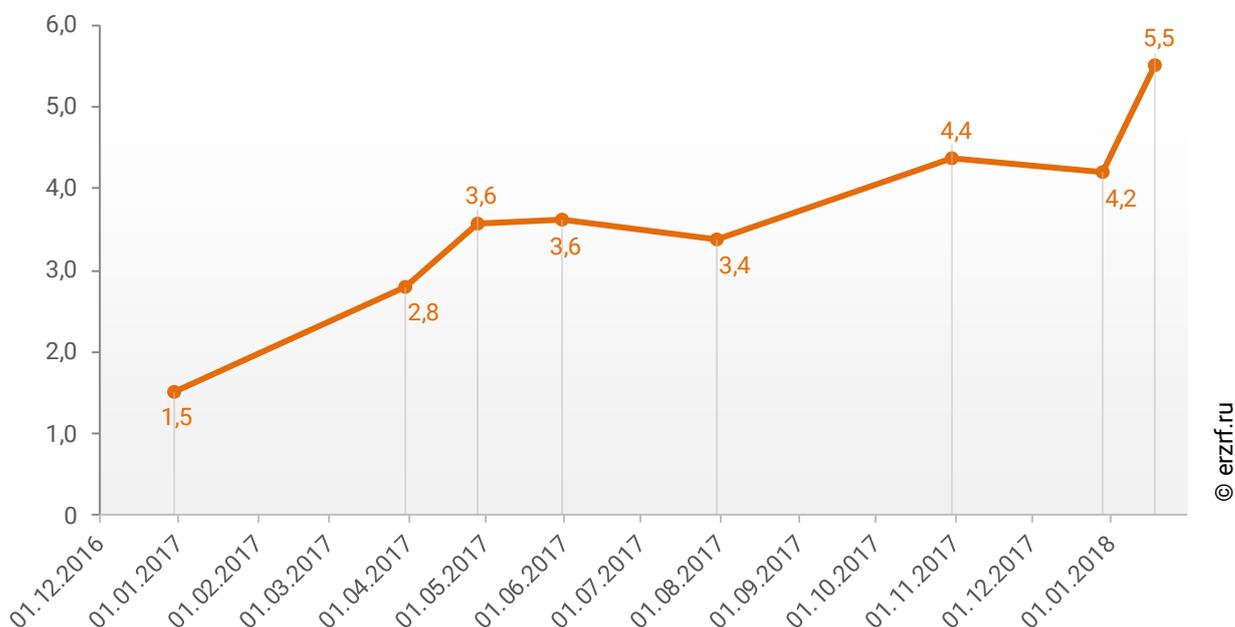
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (242 832 м²), что составляет 34,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Иркутской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Иркутской области по состоянию на январь 2018 года составляет 5,5 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



© erzrf.ru

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

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

- 8,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



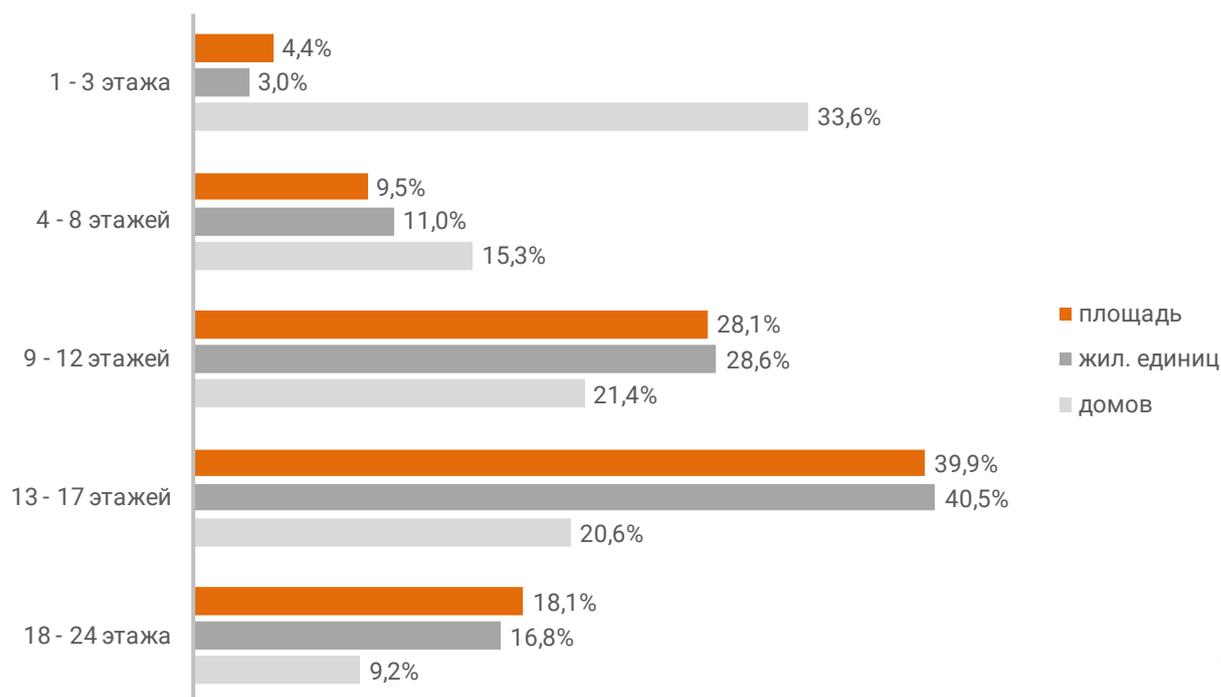
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	88	33,6%	626	3,0%	45 322	4,4%
4 - 8 этажей	40	15,3%	2 268	11,0%	98 335	9,5%
9 - 12 этажей	56	21,4%	5 893	28,6%	290 462	28,1%
13 - 17 этажей	54	20,6%	8 355	40,5%	412 999	39,9%
18 - 24 этажа	24	9,2%	3 465	16,8%	186 689	18,1%
Общий итог	262	100%	20 607	100%	1 033 807	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Иркутской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 39,9% 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 14,5%.

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	<i>ГК Восток Центр</i>	многоквартирный дом	Небо
2	19	<i>СК Максстрой</i>	многоквартирный дом	Гранд-парк
		<i>УКС города Иркутска</i>	многоквартирный дом	Эволюция
		<i>УКС города Иркутска</i>	многоквартирный дом	Предместье
		<i>АЗГИ</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
3	18	<i>ГК Восток Центр</i>	многоквартирный дом	Стрижи
		<i>ГК ВостСибСтрой</i>	многоквартирный дом	Нижняя Лисиха-3
		<i>ГК ПаралетСтрой</i>	многоквартирный дом	Азимут
		<i>Профитстрой</i>	многоквартирный дом	Знаменская слобода
4	17	<i>АЗГИ</i>	многоквартирный дом	Новый
		<i>Инстройтех-С</i>	многоквартирный дом	Пилот
		<i>КВАРТАЛ</i>	многоквартирный дом	Квартал
		<i>СЕВЕРНЫЙ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Радищева
		<i>Тао-строй</i>	многоквартирный дом	Шоколад
		<i>ФСК Родные Берега</i>	многоквартирный дом	Родной Берег
		<i>ФСК Родные Берега</i>	многоквартирный дом	Alma Mater
		<i>Холдинг СЭРС</i>	многоквартирный дом	Южный парк
		<i>ГК ВостСибСтрой</i>	многоквартирный дом	Нижняя Лисиха-4
		<i>Компания МАИРТА</i>	многоквартирный дом	Премьер
5	16	<i>МобиКлин</i>	многоквартирный дом	Очаг
		<i>СК Восток</i>	многоквартирный дом	Успенский 2
		<i>СК Высота</i>	многоквартирный дом	Высота
		<i>СК Регион Сибири</i>	многоквартирный дом	Якоби-Парк
		<i>СК Стройкомплекс</i>	многоквартирный дом	Рассвет
		<i>Стройреконструкция</i>	многоквартирный дом	Дом у залива
		<i>ФСК ДомСтрой</i>	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

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	47 181	<i>СК Стройкомплекс</i>	многоквартирный дом	Победа
2	23 718	<i>Гранд-Строй</i>	многоквартирный дом	Изумруд
3	17 701	<i>СК Стройкомплекс</i>	многоквартирный дом	Рассвет
4	17 540	<i>Инстройтех-С</i>	многоквартирный дом	Пилот
5	13 250	<i>Профитстрой</i>	многоквартирный дом	Знаменская слобода

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

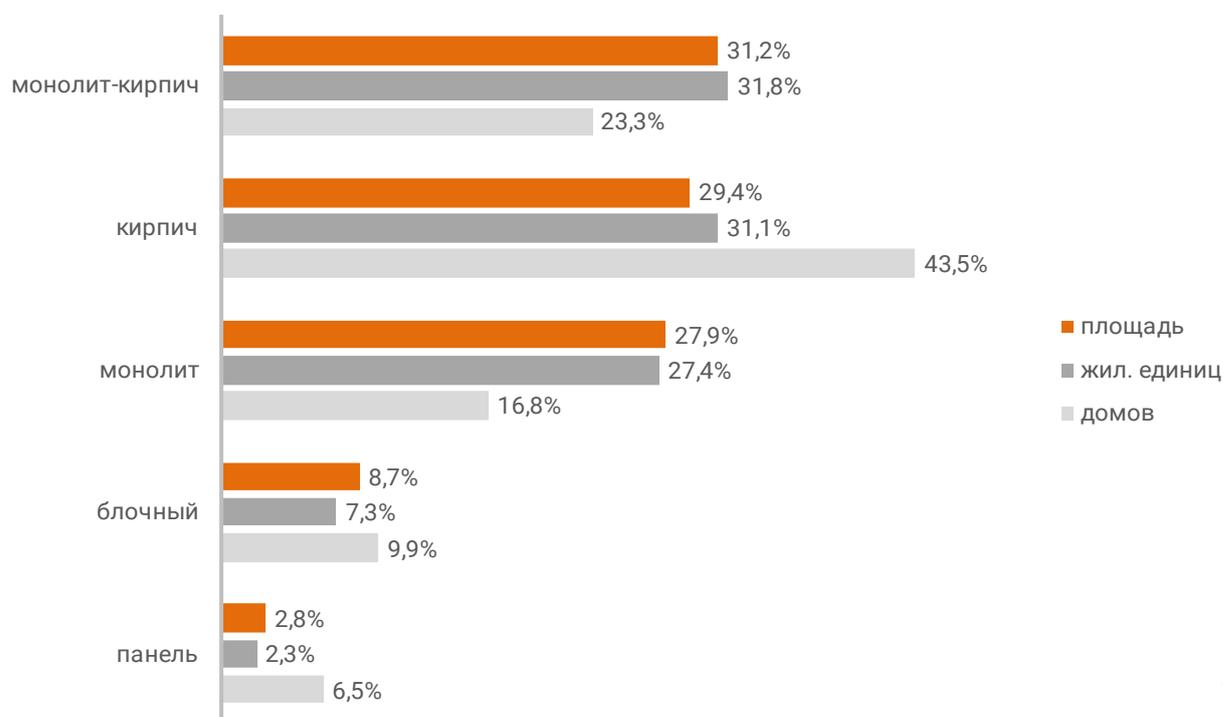
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	61	23,3%	6 562	31,8%	322 091	31,2%
кирпич	114	43,5%	6 419	31,1%	303 994	29,4%
монолит	44	16,8%	5 655	27,4%	288 067	27,9%
блочный	26	9,9%	1 498	7,3%	90 456	8,7%
панель	17	6,5%	473	2,3%	29 199	2,8%
Общий итог	262	100%	20 607	100%	1 033 807	100%

Гистограмма 5

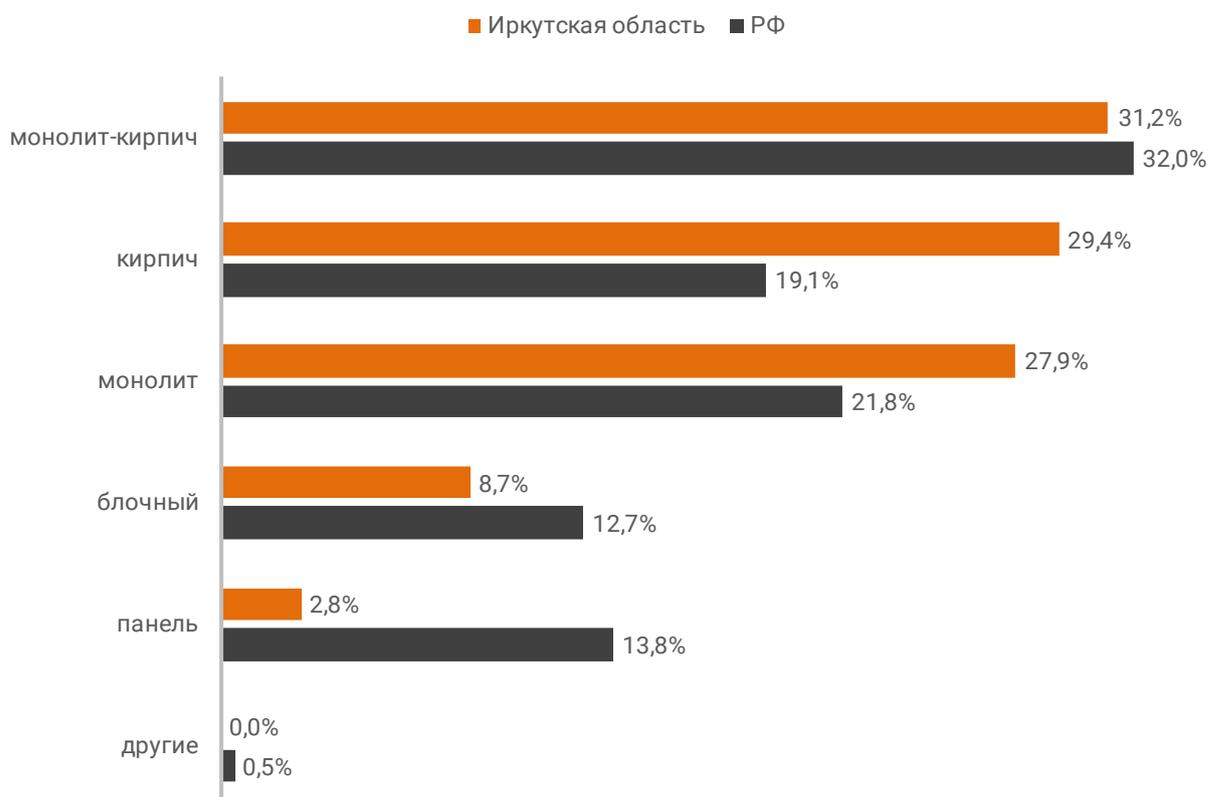
Распределение жилых новостроек Иркутской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Иркутской области является монолит-кирпич. Из него возводится 31,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 32,0% (Гистограмма 6).

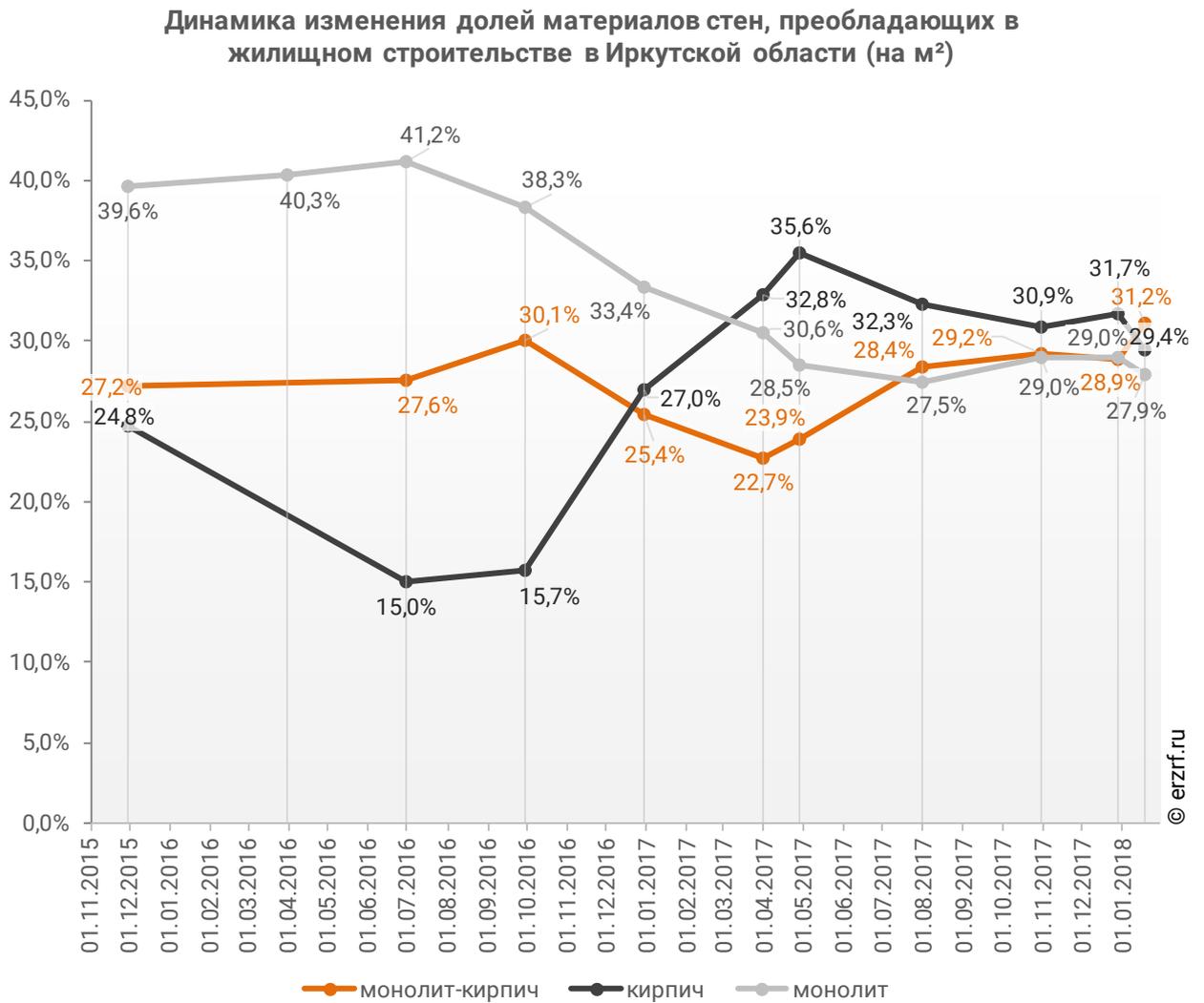
Гистограмма 6

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 январь 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	АЗГИ	32	12,2%	2 504	12,2%	148 035	14,3%
2	ГК ВостСибСтрой	34	13,0%	2 339	11,4%	113 633	11,0%
3	УКС города Иркутска	10	3,8%	1 568	7,6%	88 283	8,5%
4	СК Стройкомплекс	5	1,9%	1 422	6,9%	75 414	7,3%
5	ФСК ДомСтрой	22	8,4%	2 240	10,9%	74 461	7,2%
6	Компания МАИРТА	4	1,5%	734	3,6%	42 527	4,1%
7	КВАРТАЛ	4	1,5%	512	2,5%	37 719	3,6%
8	Гранд-Строй	5	1,9%	712	3,5%	37 185	3,6%
9	СК Развитие	11	4,2%	1 008	4,9%	32 303	3,1%
10	ГК Восток Центр	3	1,1%	533	2,6%	27 802	2,7%
11	Холдинг СЭРС	6	2,3%	664	3,2%	27 562	2,7%
12	Инстройтех-С	2	0,8%	556	2,7%	27 420	2,7%
13	ФСК Родные Берега	4	1,5%	794	3,9%	25 491	2,5%
14	СК Максстрой	3	1,1%	301	1,5%	24 069	2,3%
15	СТК	2	0,8%	491	2,4%	20 437	2,0%
16	Профитстрой	2	0,8%	396	1,9%	18 521	1,8%
17	СК Регион Сибири	3	1,1%	314	1,5%	16 358	1,6%
18	МЕДСТРОЙ	10	3,8%	295	1,4%	14 592	1,4%
19	Тао-строй	3	1,1%	308	1,5%	13 533	1,3%
20	МобиКлин	1	0,4%	178	0,9%	13 130	1,3%
21	ИРЖА	1	0,4%	355	1,7%	12 257	1,2%
22	ДГ Хрустальный	39	14,9%	198	1,0%	11 517	1,1%
23	ГК ПаралетСтрой	2	0,8%	238	1,2%	11 072	1,1%
24	КРОСТ	18	6,9%	90	0,4%	10 854	1,0%
25	Стройреконструкция	1	0,4%	128	0,6%	10 162	1,0%
26	Atmen House	4	1,5%	187	0,9%	9 595	0,9%
27	Иркутстрой	11	4,2%	80	0,4%	9 047	0,9%
28	Иркутсклесстрой	3	1,1%	143	0,7%	7 954	0,8%
29	ВССК-Восток	1	0,4%	114	0,6%	7 747	0,7%
30	СК Восток	1	0,4%	105	0,5%	7 350	0,7%
31	ФК Деловые инвестиции	1	0,4%	126	0,6%	6 830	0,7%
32	Танар	2	0,8%	175	0,8%	6 815	0,7%
33	Сибинструмент	1	0,4%	120	0,6%	6 249	0,6%
34	СК БайкалТрейдИнвест	1	0,4%	99	0,5%	6 231	0,6%
35	АН Арбат	1	0,4%	98	0,5%	5 943	0,6%
36	ЖСК Инвест	1	0,4%	116	0,6%	5 745	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
37	СЕВЕРНЫЙ	1	0,4%	105	0,5%	4 881	0,5%
38	Желдорипотека	1	0,4%	90	0,4%	4 335	0,4%
39	УРС	1	0,4%	86	0,4%	3 830	0,4%
40	ФСК Милана	1	0,4%	29	0,1%	2 856	0,3%
41	СК Высота	1	0,4%	26	0,1%	1 829	0,2%
42	МСУ-50	2	0,8%	8	0,0%	1 264	0,1%
43	Эко+	1	0,4%	22	0,1%	969	0,1%
Общий итог		262	100%	20 607	100%	1 033 807	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		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	АЗГИ	148 035	57 460	38,8%	2,2
2	ГК ВостСибСтрой	113 633	82 717	72,8%	8,7
3	УКС города Иркутска	88 283	55 514	62,9%	15,5
4	СК Стройкомплекс	75 414	4 590	6,1%	0,2
5	ФСК ДомСтрой	74 461	0	0,0%	-
6	Компания МАИРТА	42 527	0	0,0%	-
7	КВАРТАЛ	37 719	0	0,0%	-
8	Гранд-Строй	37 185	0	0,0%	-
9	СК Развитие	32 303	32 303	100%	7,5
10	ГК Восток Центр	27 802	10 170	36,6%	8,8
11	Холдинг СЭРС	27 562	27 562	100%	24,0
12	Инстройтех-С	27 420	9 880	36,0%	2,1
13	ФСК Родные Берега	25 491	0	0,0%	-
14	СК Максстрой	24 069	0	0,0%	-
15	СТК	20 437	0	0,0%	-
16	Профитстрой	18 521	0	0,0%	-
17	СК Регион Сибири	16 358	10 731	65,6%	1,9
18	МЕДСТРОЙ	14 592	14 592	100%	12,2
19	Тао-строй	13 533	0	0,0%	-
20	МобиКлин	13 130	0	0,0%	-
21	ИРЖА	12 257	12 257	100%	6,0
22	ДГ Хрустальный	11 517	0	0,0%	-
23	ГК ПарাপетСтрой	11 072	5 536	50,0%	1,5
24	КРОСТ	10 854	10 854	100%	17,0
25	Стройреконструкция	10 162	0	0,0%	-
26	Atmen House	9 595	9 595	100%	4,7
27	Иркутстрой	9 047	3 245	35,9%	14,0
28	Иркутсклесстрой	7 954	7 954	100%	24,0
29	ВССК-Восток	7 747	0	0,0%	-
30	СК Восток	7 350	7 350	100%	6,0
31	ФК Деловые инвестиции	6 830	6 830	100%	18,0
32	Танар	6 815	2 462	36,1%	1,1
33	Сибинструмент	6 249	0	0,0%	-
34	СК БайкалТрейдИнвест	6 231	6 231	100%	21,0
35	АН Арбат	5 943	5 943	100%	3,0
36	ЖСК Инвест	5 745	5 745	100%	90,0
37	СЕВЕРНЫЙ	4 881	4 881	100%	21,0
38	Желдорипотека	4 335	0	0,0%	-
39	УРС	3 830	0	0,0%	-
40	ФСК Милана	2 856	0	0,0%	-
41	СК Высота	1 829	0	0,0%	-

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
42	МСУ-50	1 264	1 264	100%	3,0
43	Эко+	969	969	100%	6,0
Общий итог		1 033 807	396 635	38,4%	5,5

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ЖСК Инвест» и составляет 90,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Иркутской области

В Иркутской области возводится 64 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

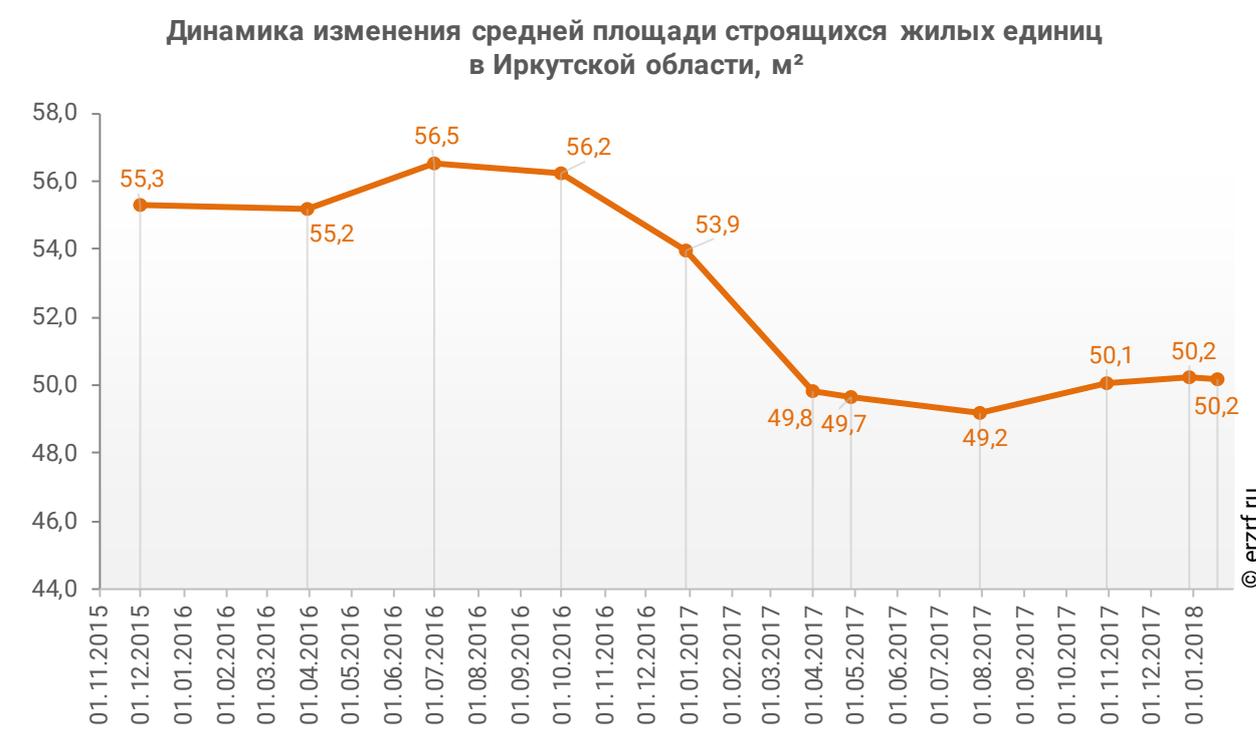
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Юго-Западный» (рабочий поселок Маркова). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ВостСибСтрой» возводит 11 домов, включающих 1 488 жилых единиц, совокупной площадью 71 337 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Иркутской области, составляет 50,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

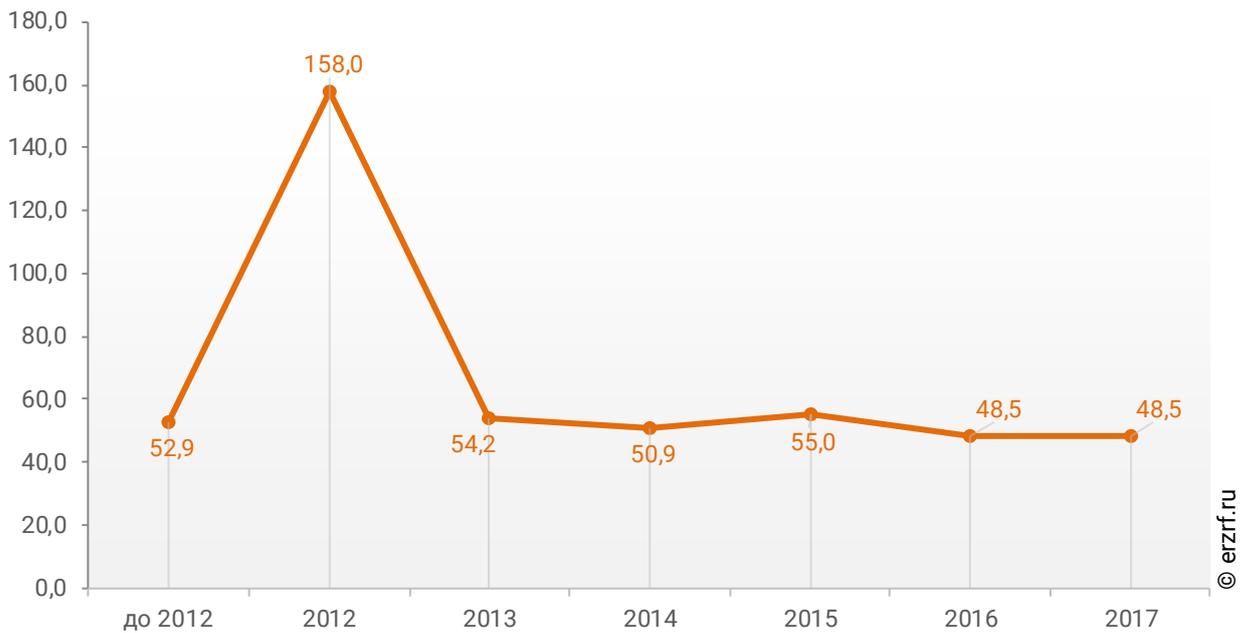
График 5



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 48,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Иркутской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Иркутской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



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 Родные Берега	32,1
ФСК ДомСтрой	33,2
ИРЖА	34,5
Танар	38,9
Холдинг СЭРС	41,5
СТК	41,6
Тао-строй	43,9
Эко+	44,0
УРС	44,5
СЕВЕРНЫЙ	46,5
ГК ПарашетСтрой	46,5
Профитстрой	46,8
Желдорипотека	48,2
ГК ВостСибСтрой	48,6
Инстройтех-С	49,3
МЕДСТРОЙ	49,5
ЖСК Инвест	49,5
Atmen House	51,3
Сибинструмент	52,1
СК Регион Сибири	52,1
ГК Восток Центр	52,2
Гранд-Строй	52,2
СК Стройкомплекс	53,0
ФК Деловые инвестиции	54,2
Иркутсклесстрой	55,6
УКС города Иркутска	56,3
Компания МАИРТА	57,9
ДГ Хрустальный	58,2
АЗГИ	59,1
АН Арбат	60,6
СК БайкалТрейдИнвест	62,9
ВССК-Восток	68,0
СК Восток	70,0
СК Высота	70,3
КВАРТАЛ	73,7
МобиКлин	73,8
Стройреконструкция	79,4
СК Максстрой	80,0

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ФСК Милана	98,5
Иркутстрой	113,1
КРОСТ	120,6
МСУ-50	158,0
Общий итог	50,2

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Весна» – 22,2 м², застройщик «СК Стройкомплекс». Наибольшая – в ЖК «мкр. Центральный, 9» – 158,0 м², застройщик «МСУ-50».

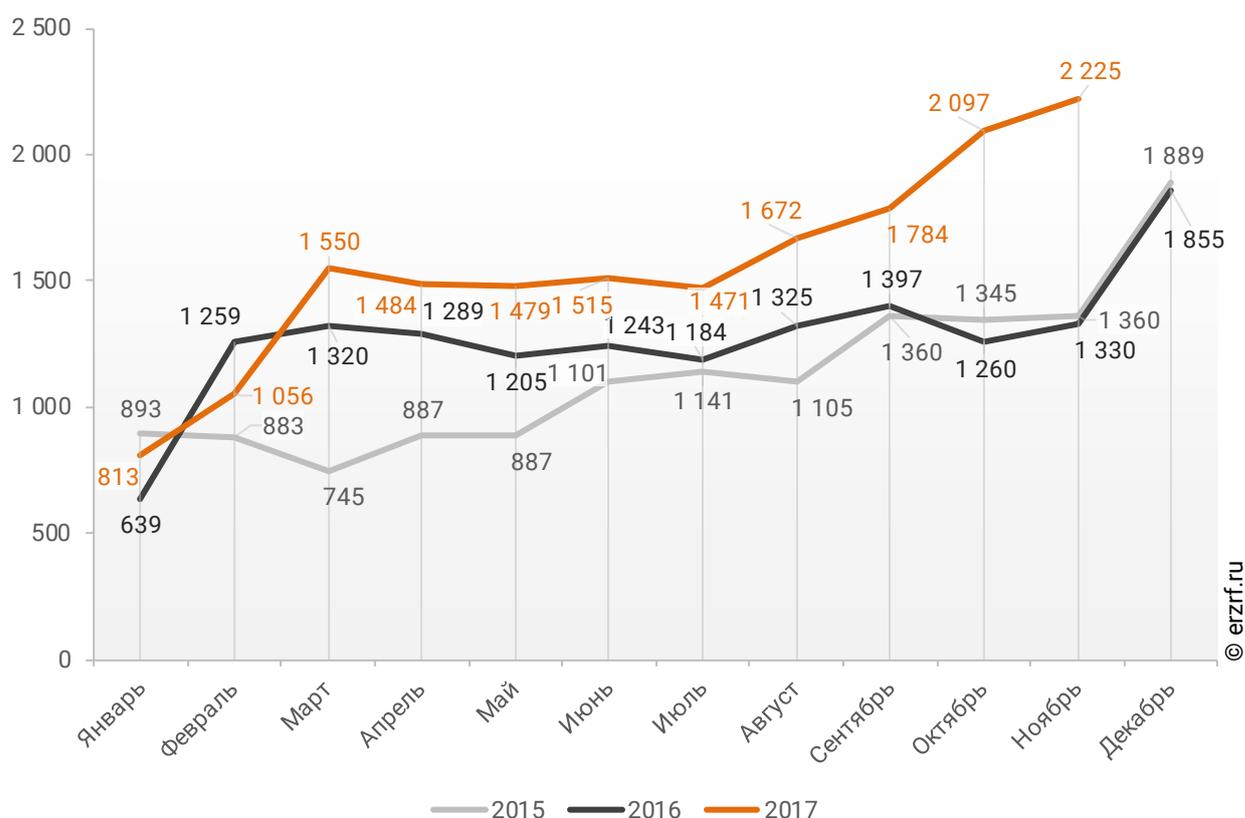
10. Ипотечное кредитование для жителей Иркутской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Иркутской области, составило 17 146, что на 27,5% больше уровня 2016 г. (13 451 ИЖК), и на 46,5% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (11 707 ИЖК).

График 7

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

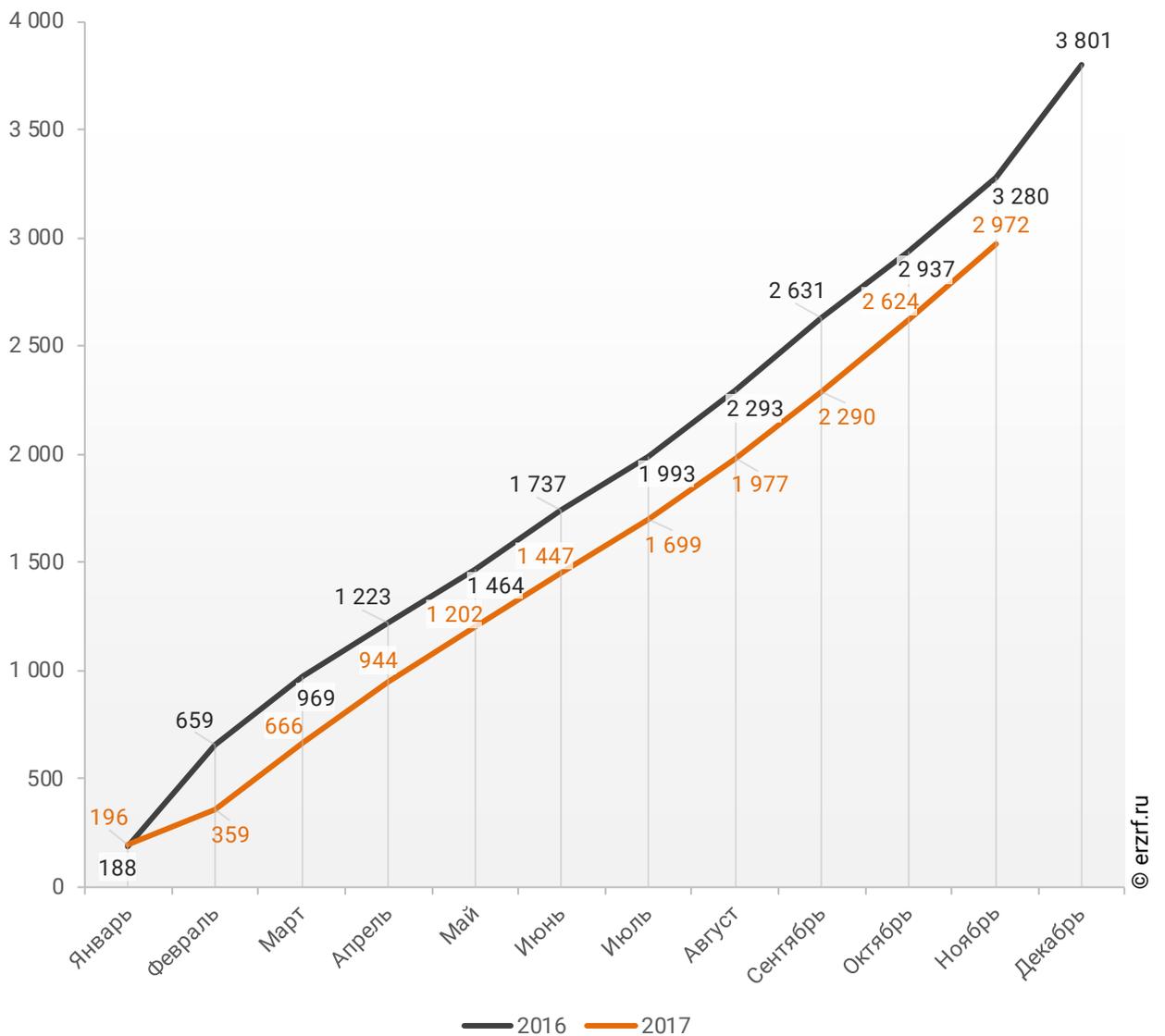


За 11 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 972, что на 9,4% меньше, чем в 2016 г. (3 280 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 8.

График 8

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

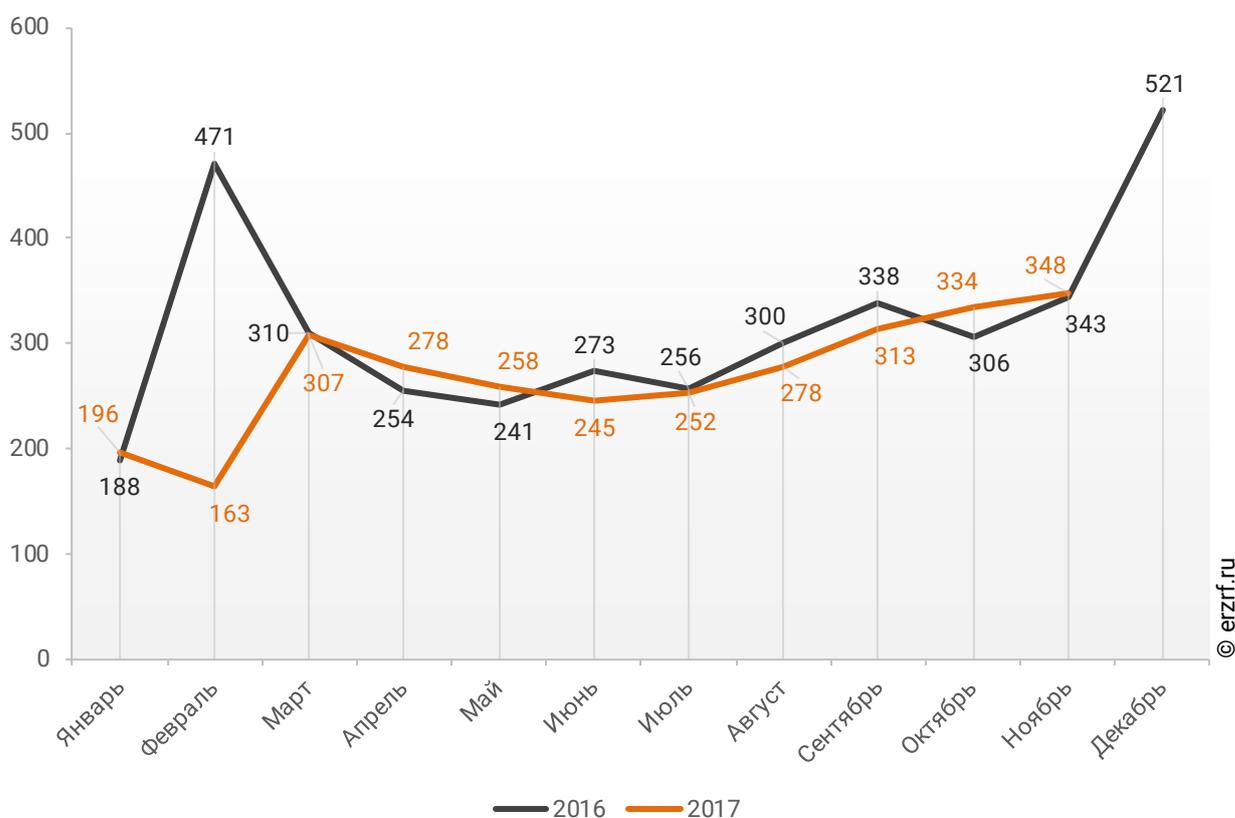


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Иркутской области в ноябре 2017 года, увеличилось на 1,5% по сравнению с ноябрем 2016 года (348 против 343 годом ранее).

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

График 9

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

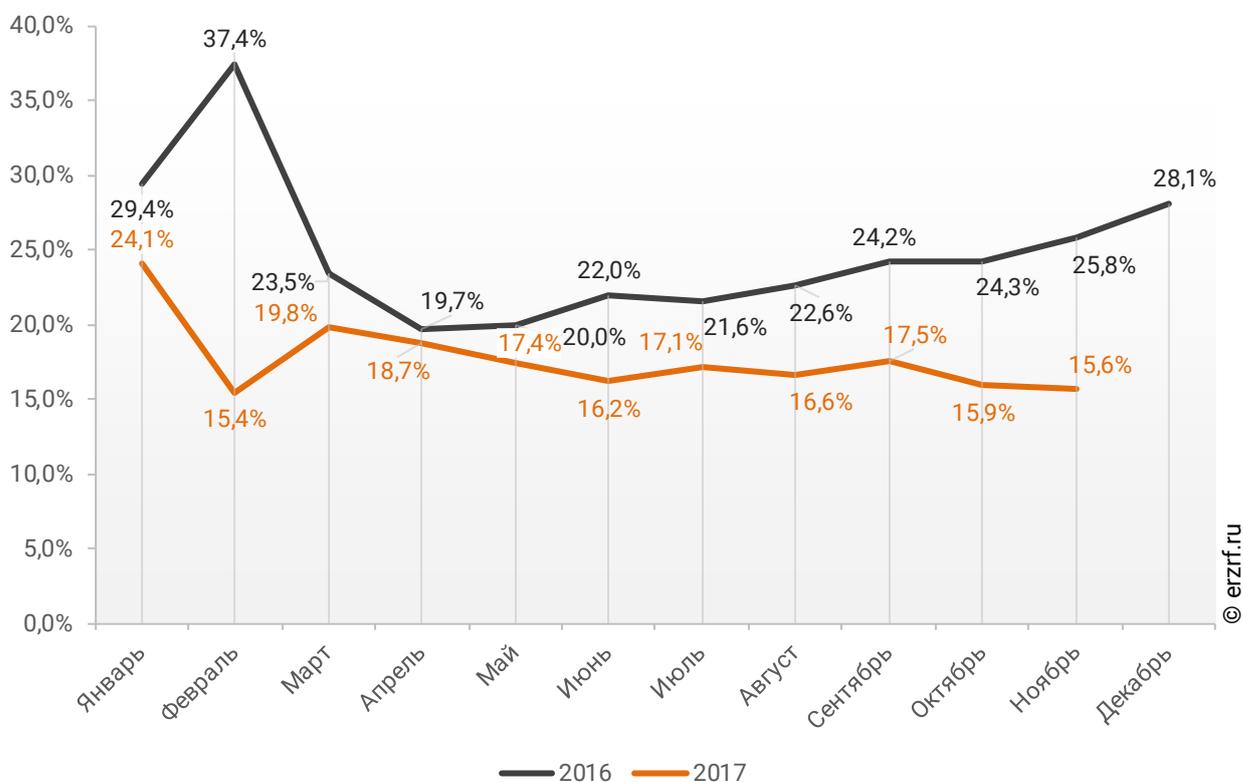


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 17,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 7,1 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (24,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 10.

График 10

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



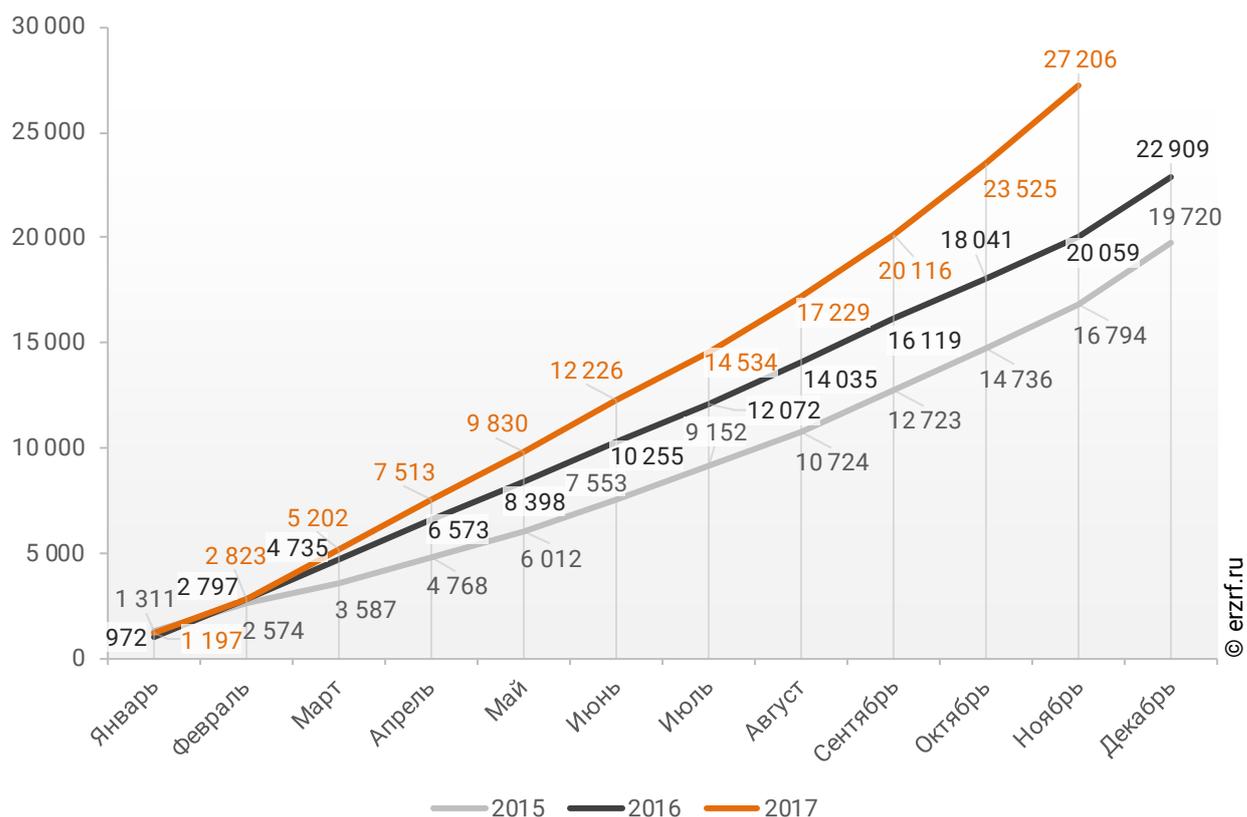
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области, составил 27 206 млн ₽, что на 35,6% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (20 059 млн ₽), и на 62,0% больше аналогичного значения 2015 г. (16 794 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 11.

График 11

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

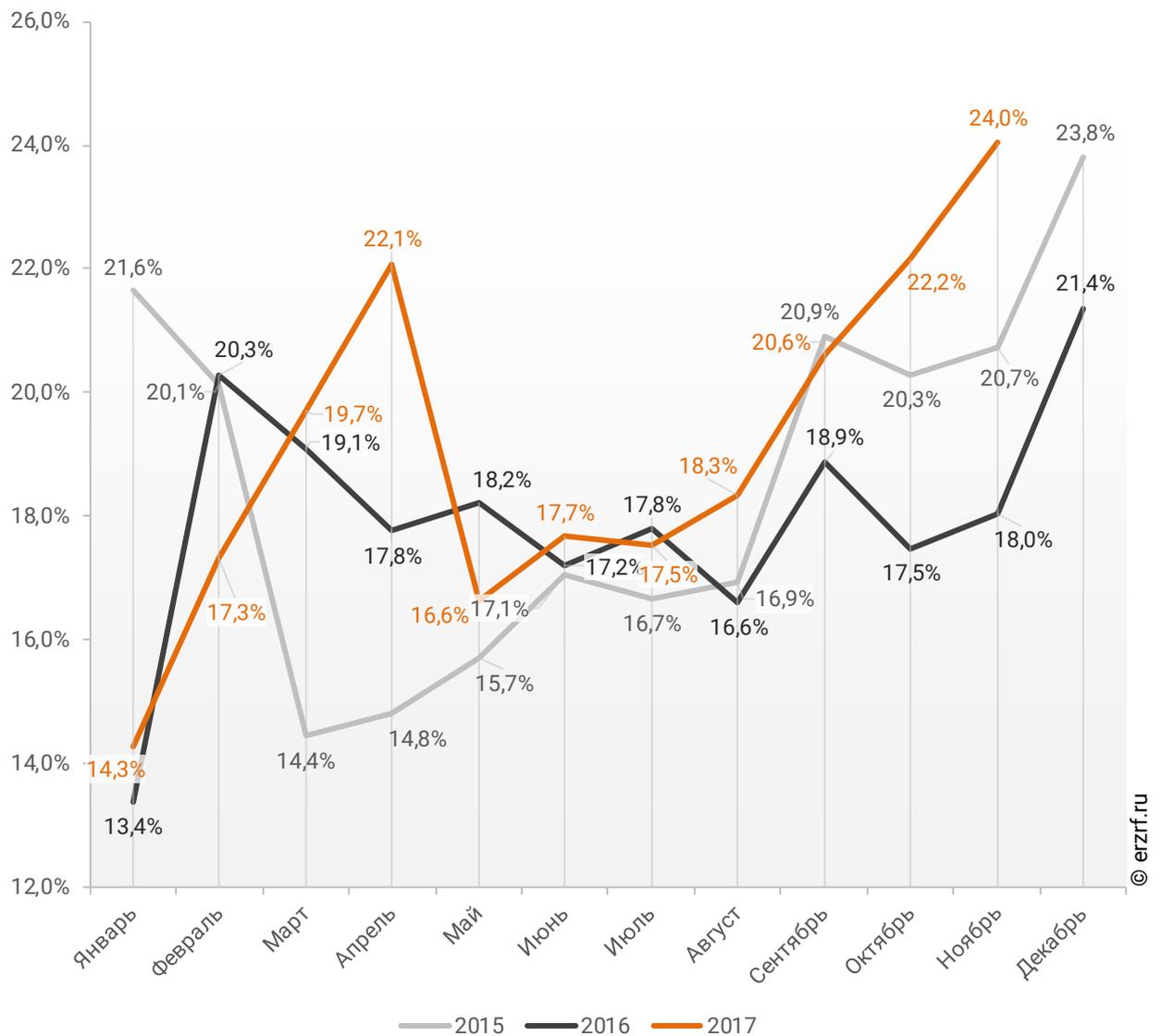


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2017 г. жителям Иркутской области (140 393 млн ₽), доля ИЖК составила 19,4%, что на 1,6 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (17,8%), и на 1,3 п.п. больше уровня 2015 г. (18,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 12.

График 12

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

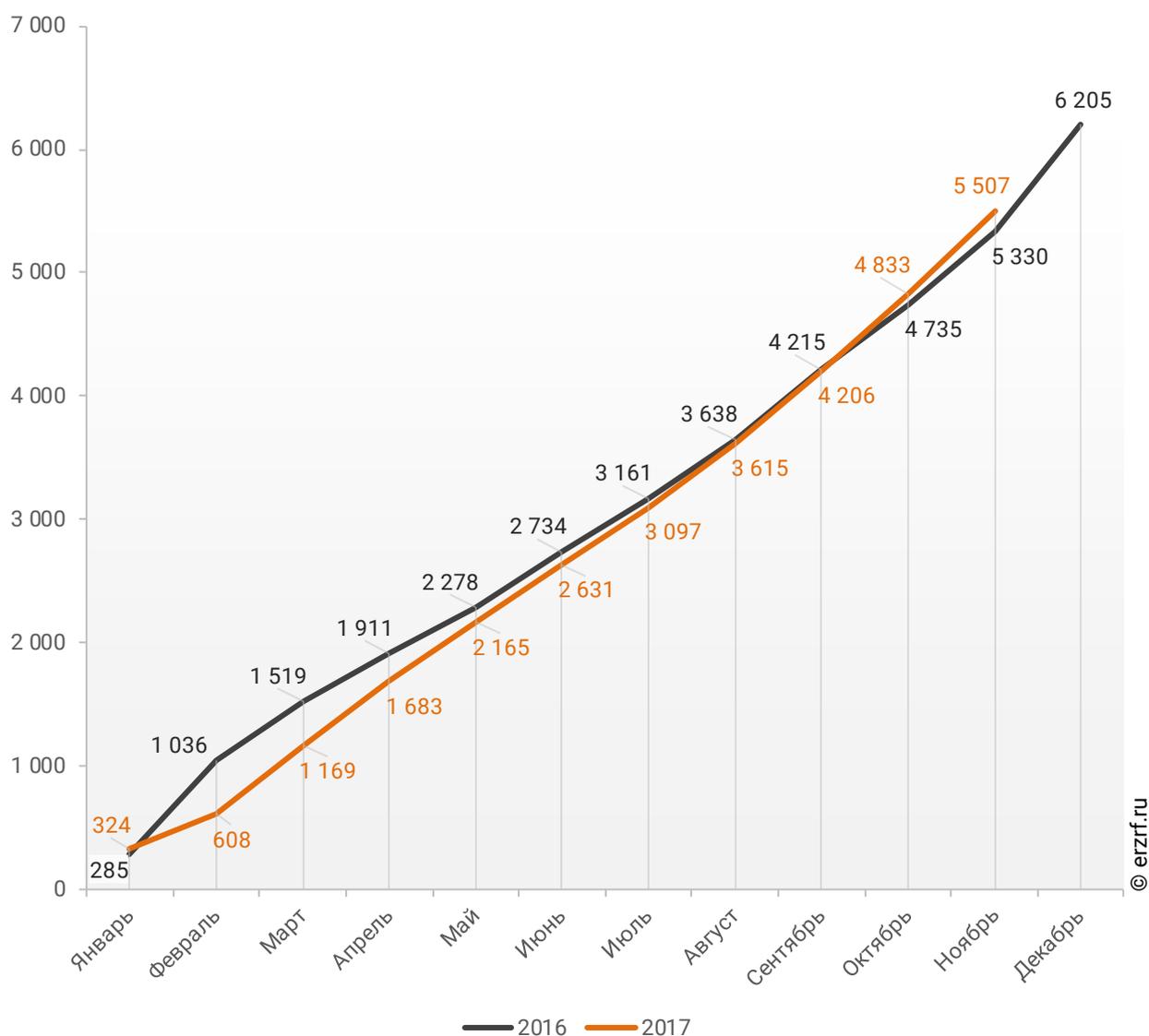


За 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог ДДУ, составил 5 507 млн ₽ (20,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 3,3% больше аналогичного значения 2016 г. (5 330 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

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



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2017 г. жителям Иркутской области (140 393 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 14 и 15.

График 14

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

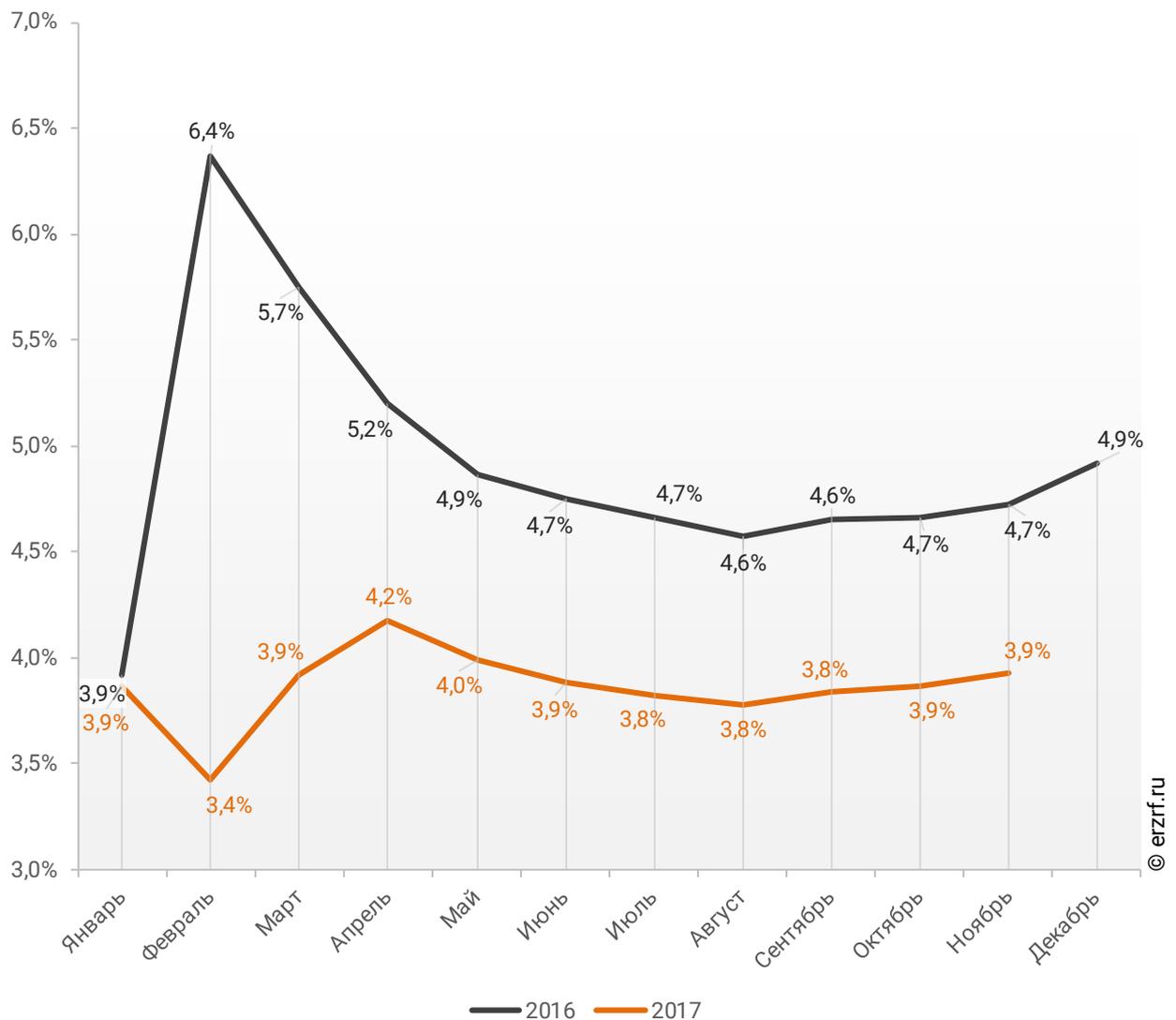
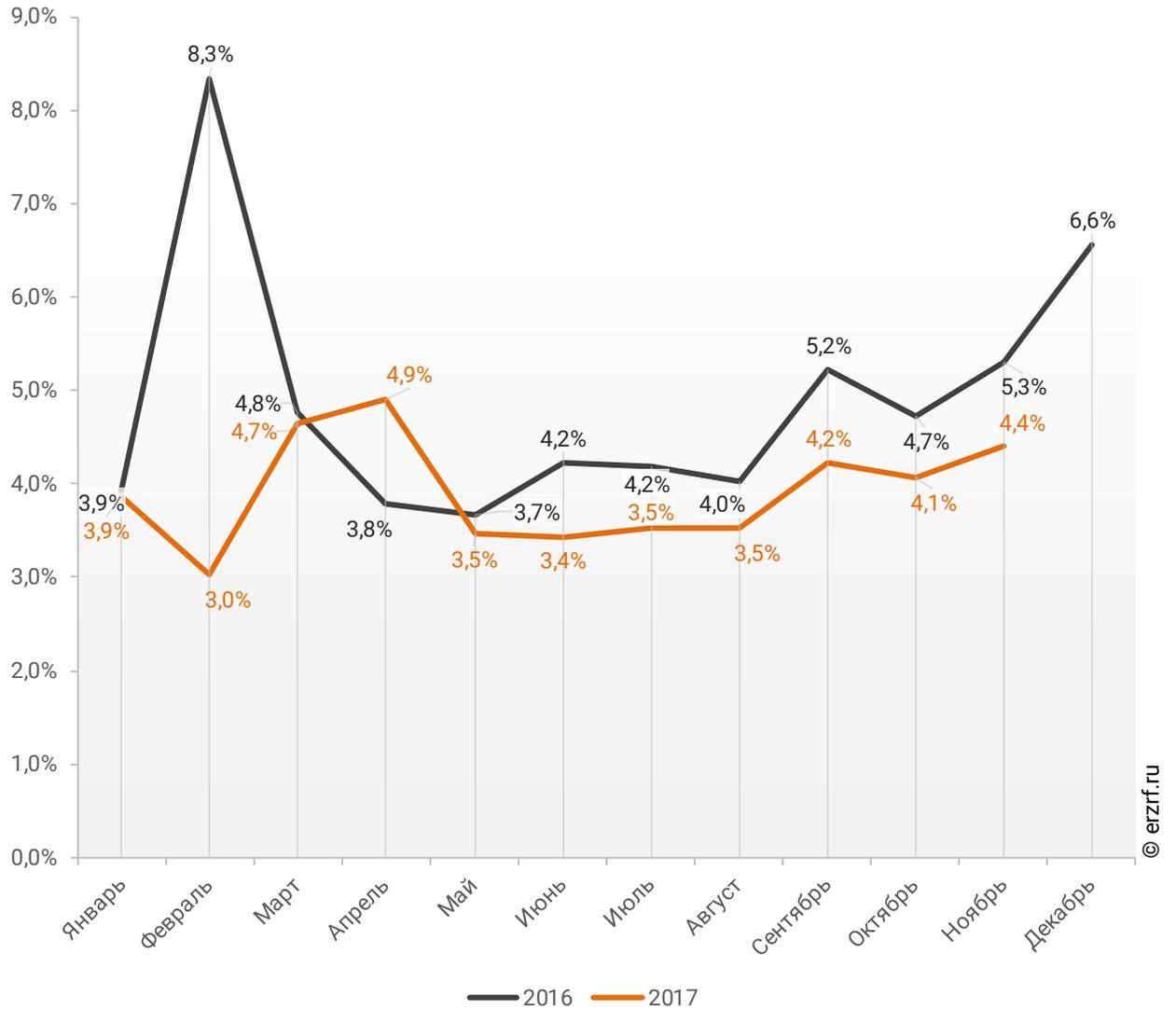


График 15

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

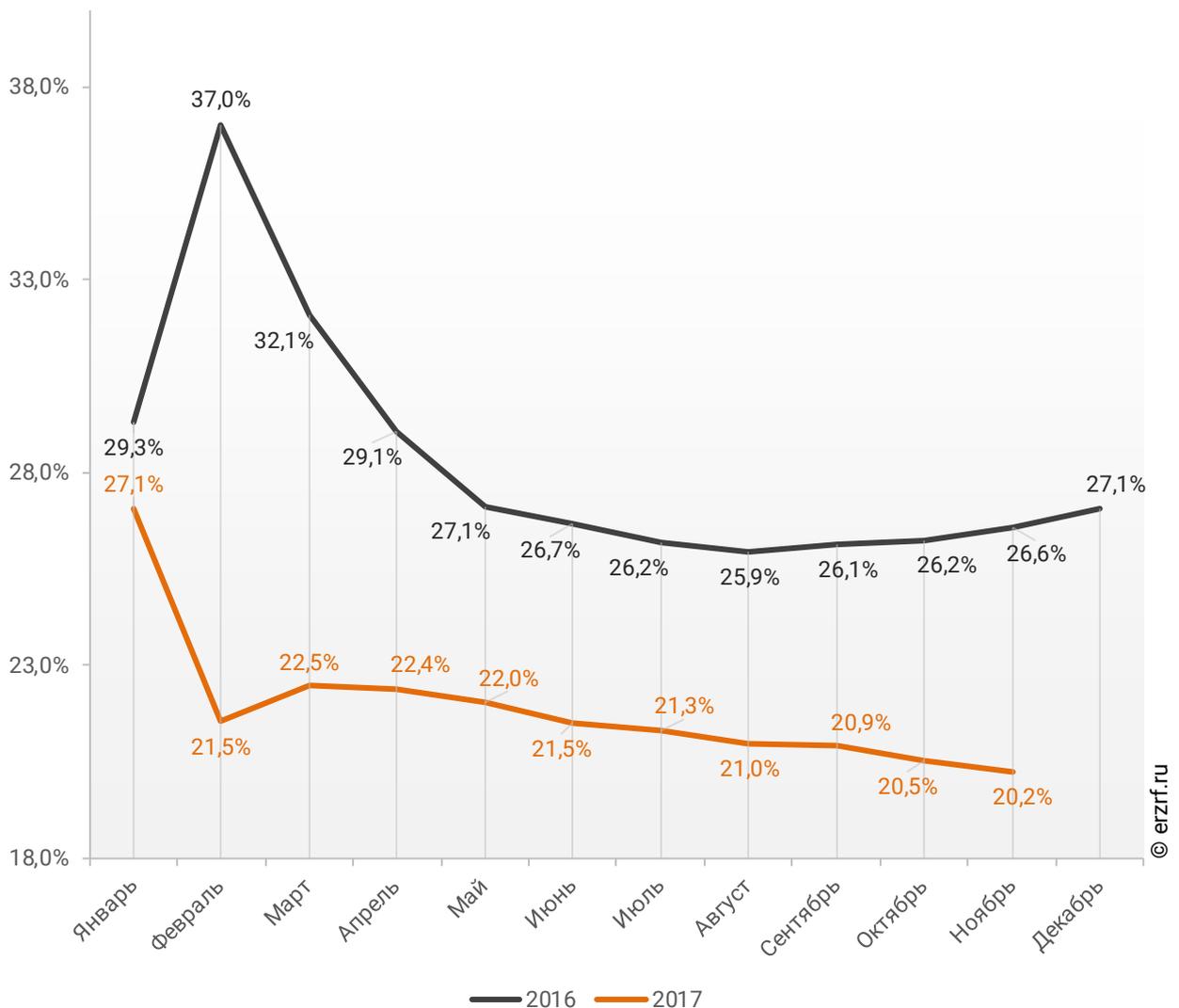


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 20,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 6,4 п.п. меньше, чем в 2016 г. (26,6%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 16.

График 16

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

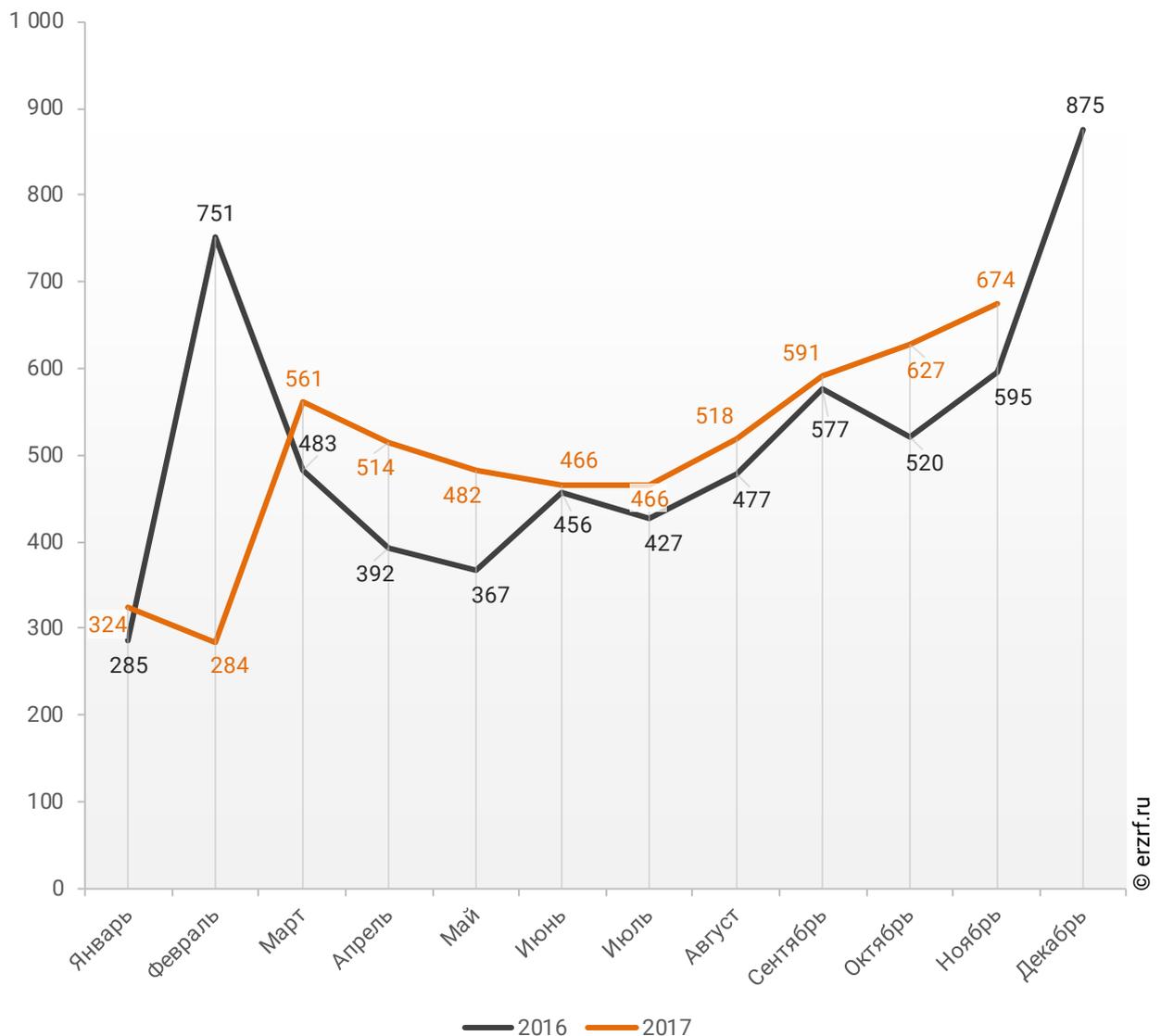


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Иркутской области в ноябре 2017 года, увеличился на 13,3% по сравнению с ноябрем 2016 года (674 против 595 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

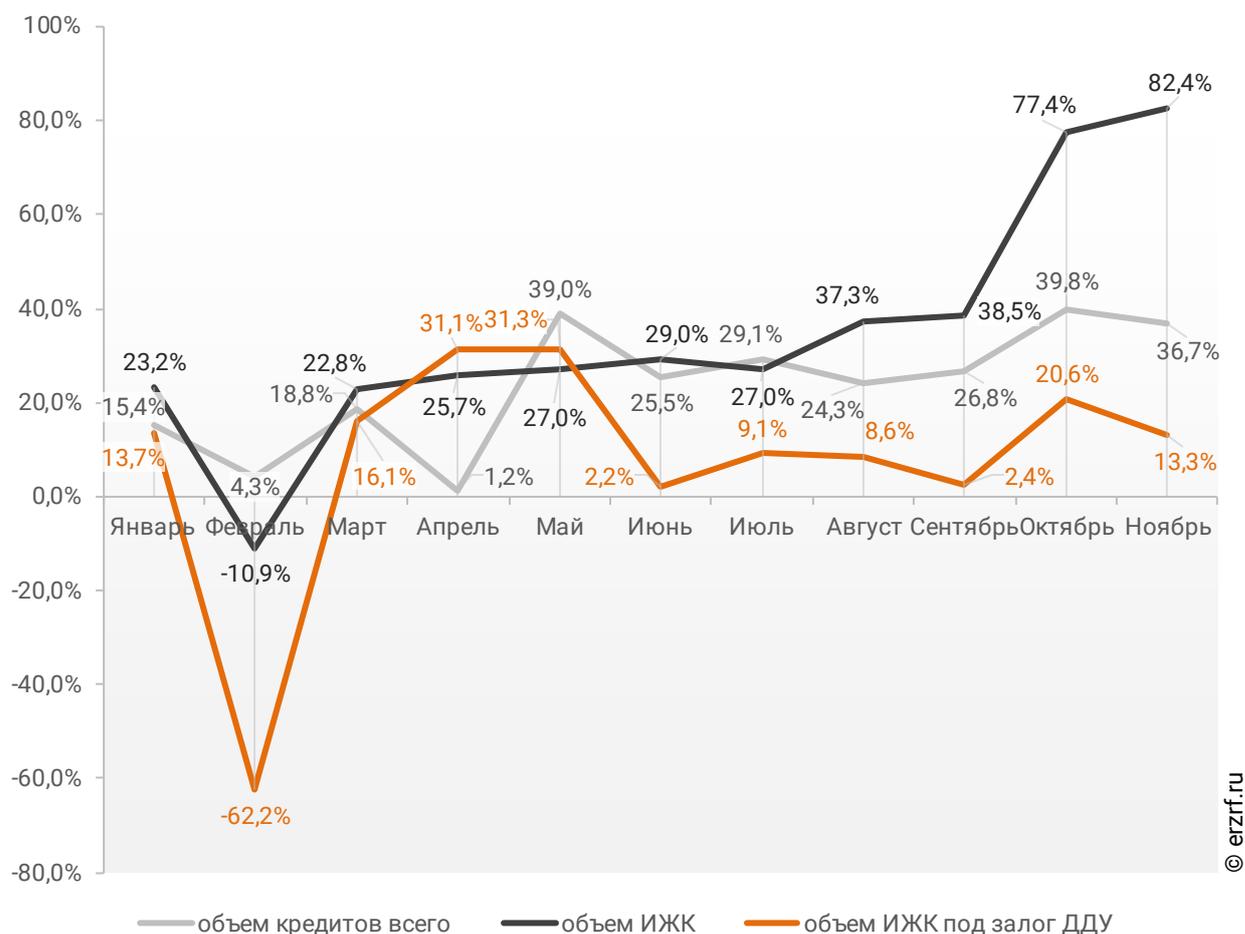
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 13,3% в ноябре 2017 года по сравнению с ноябрем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 36,7% (15,3 против 11,2 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 82,4% (3,7 против 2,0 млрд ₹ годом ранее) (График 18).

График 18

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 ноябре составила 4,4%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 18,3%.

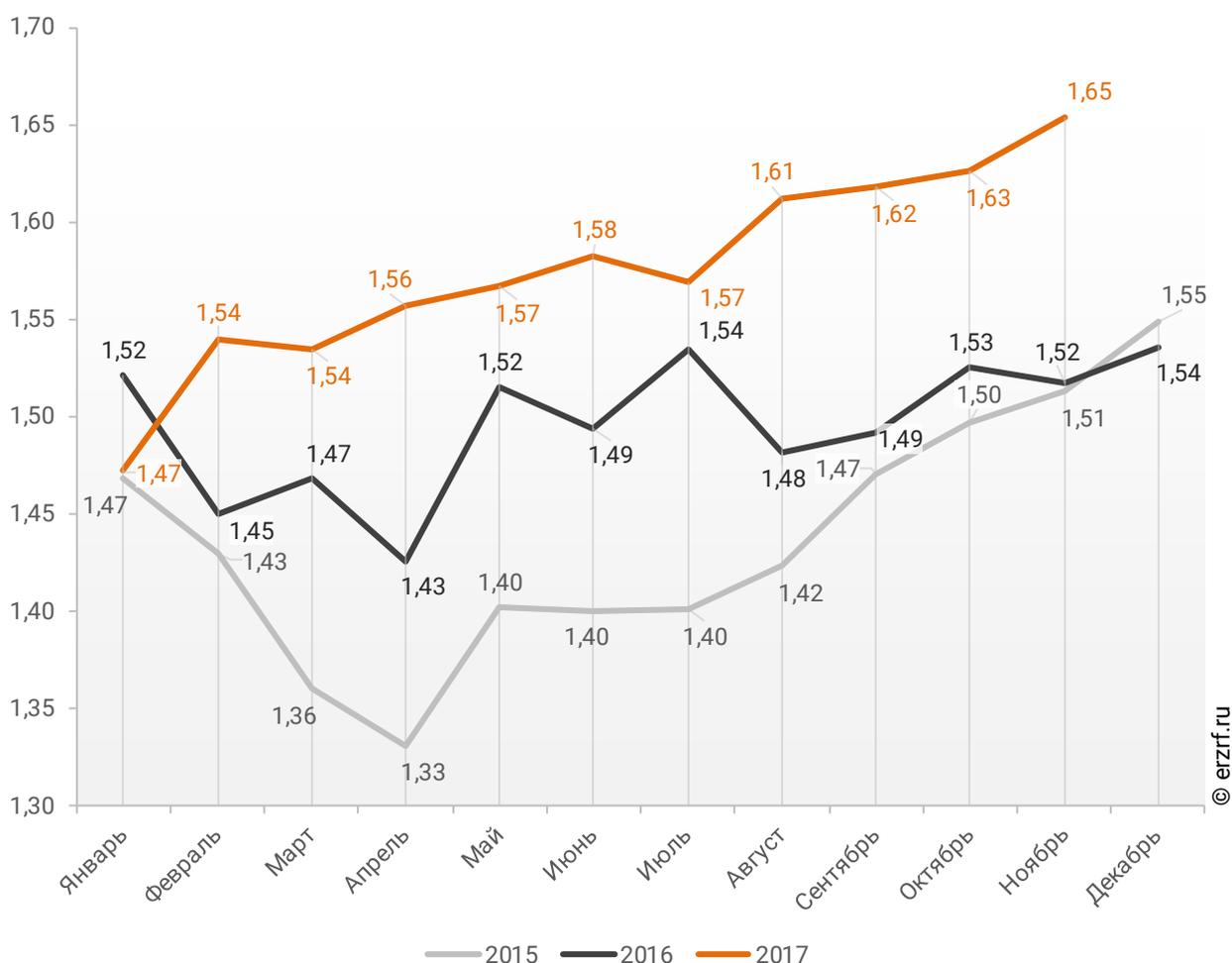
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2017 г. средний размер ИЖК в Иркутской области составил 1,65 млн ₽, что на 9,0% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,52 млн ₽), и на 9,3% больше аналогичного значения 2015 г. (1,51 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

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

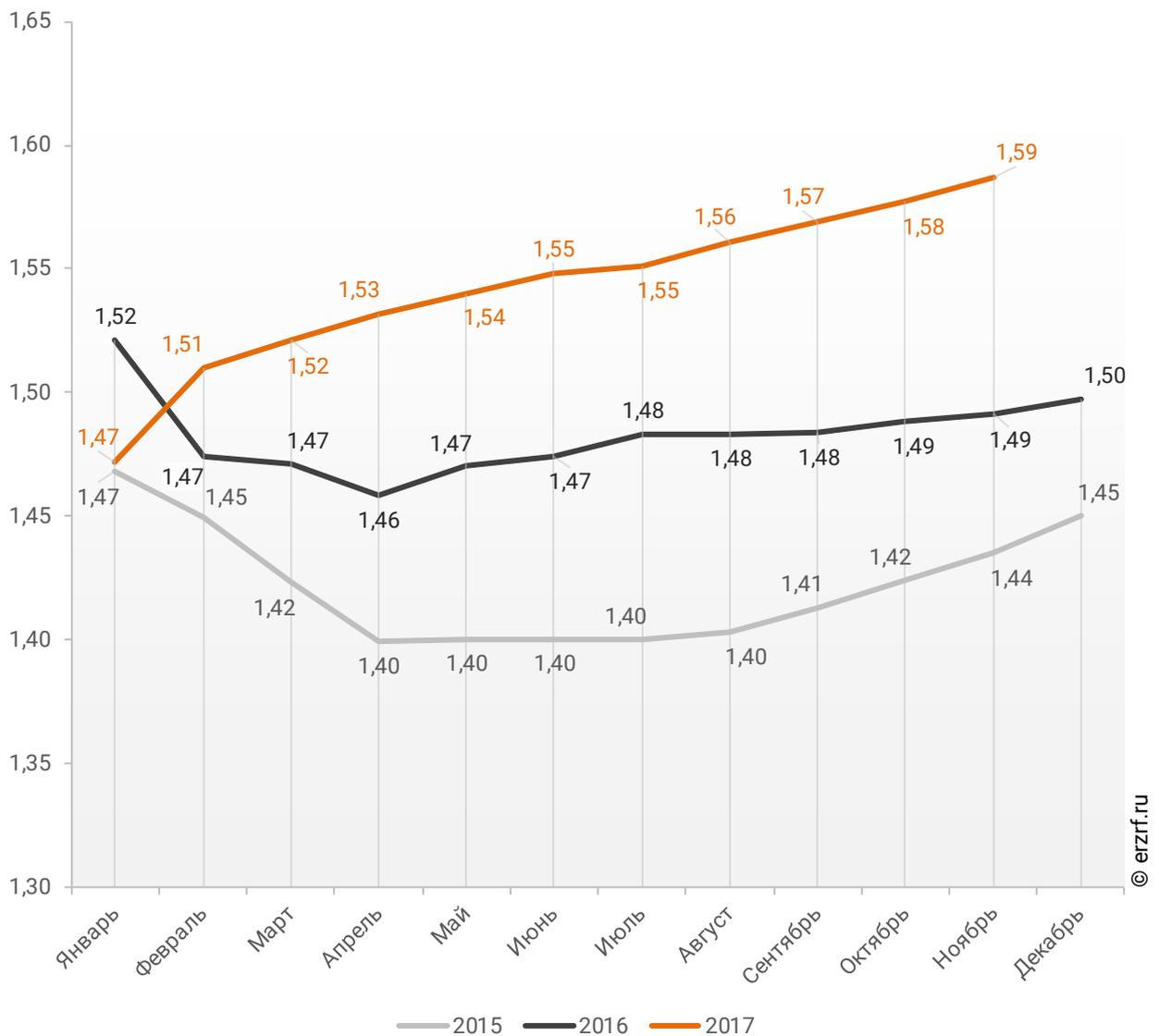


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 1,59 млн ₽, что на 6,4% больше, чем в 2016 г. (1,49 млн ₽), и на 10,6% больше соответствующего значения 2015 г. (1,44 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

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

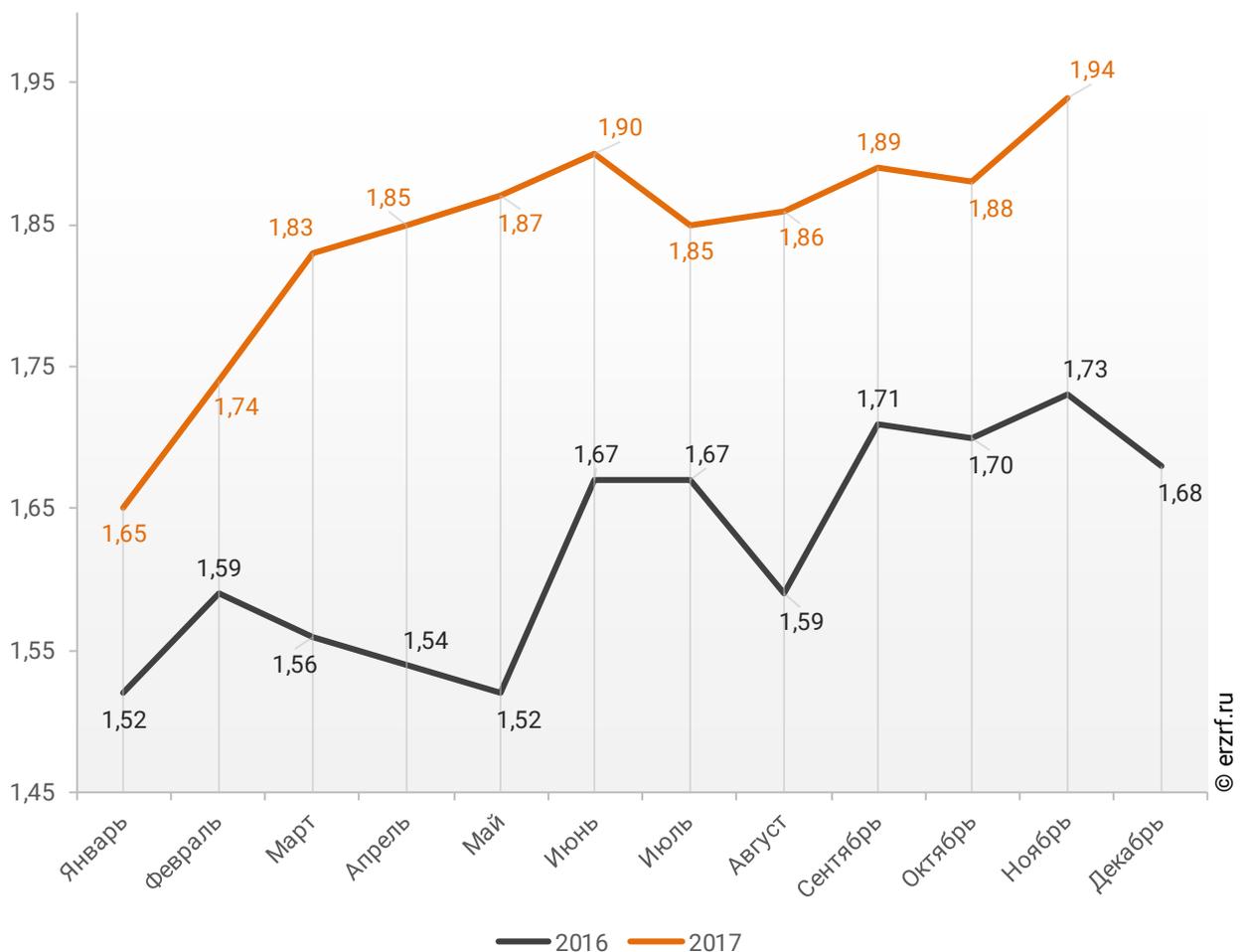


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Иркутской области в ноябре 2017 года увеличился на 12,1% по сравнению с ноябрем 2016 года (1,94 против 1,73 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

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

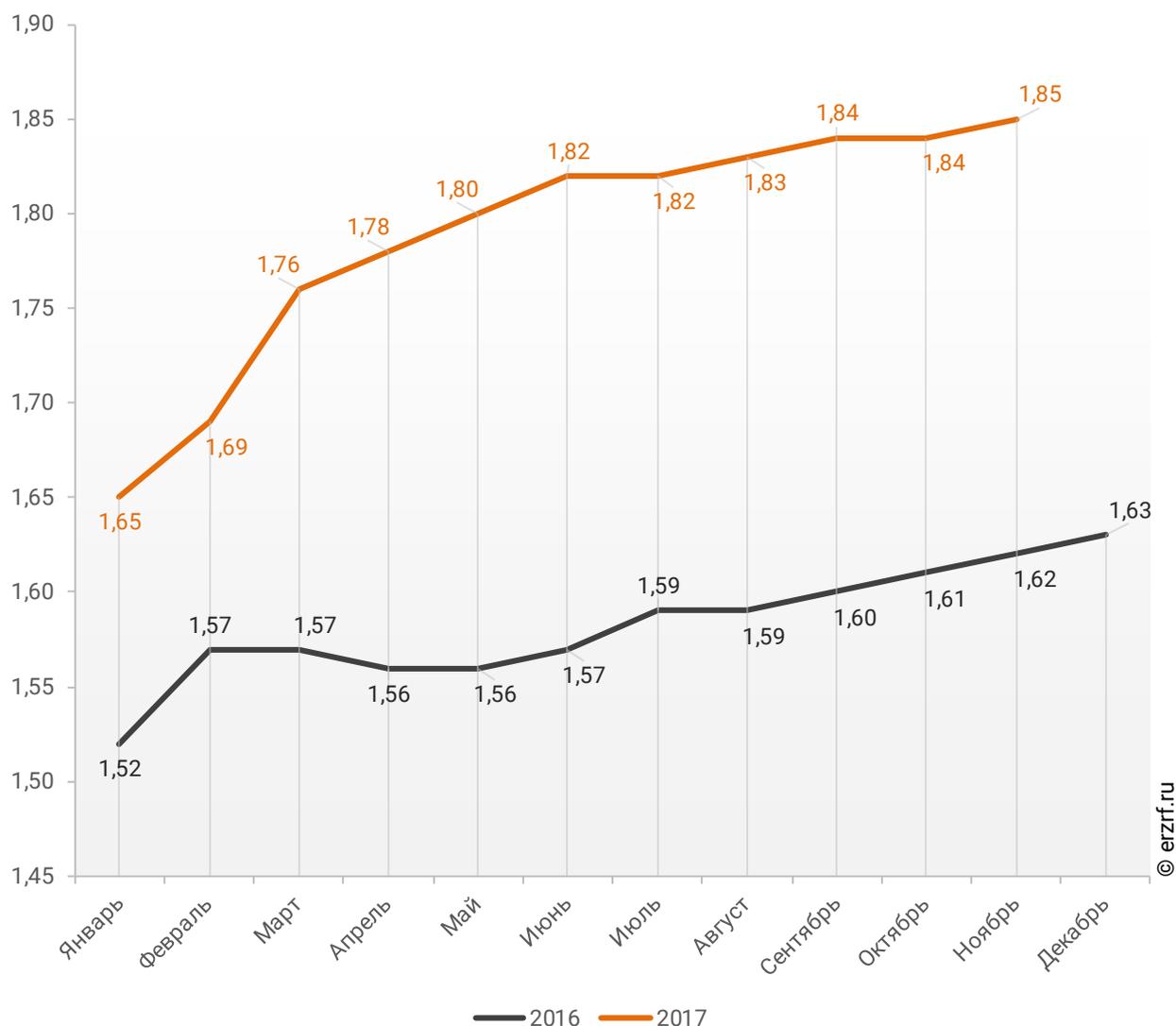


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 1,85 млн ₽ (на 16,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 14,2% больше соответствующего значения 2016 г. (1,62 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

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

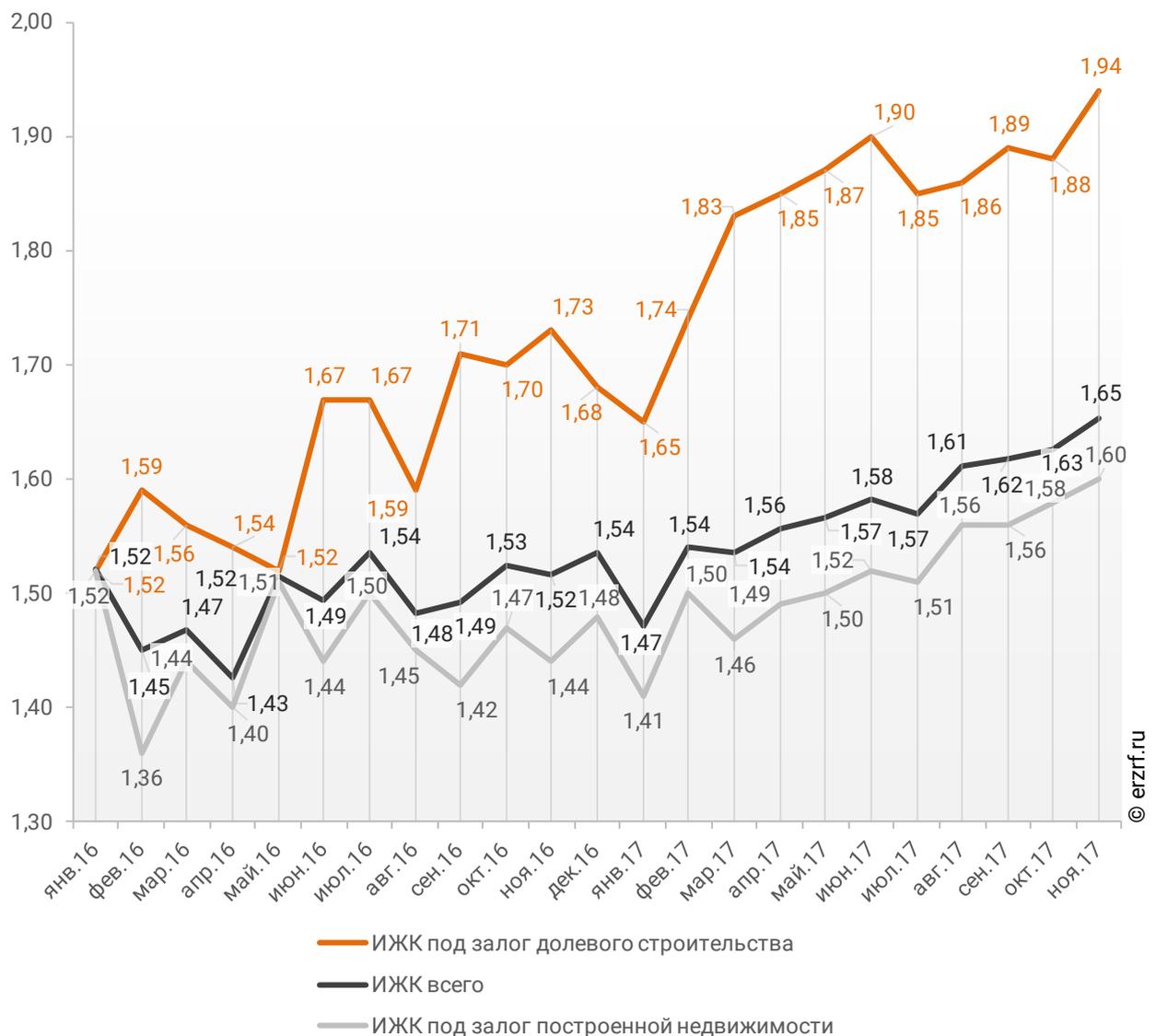


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 11,1%, с 1,44 до 1,60 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Иркутской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного 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 1,2 п.п. с 20,1% до 21,3%.

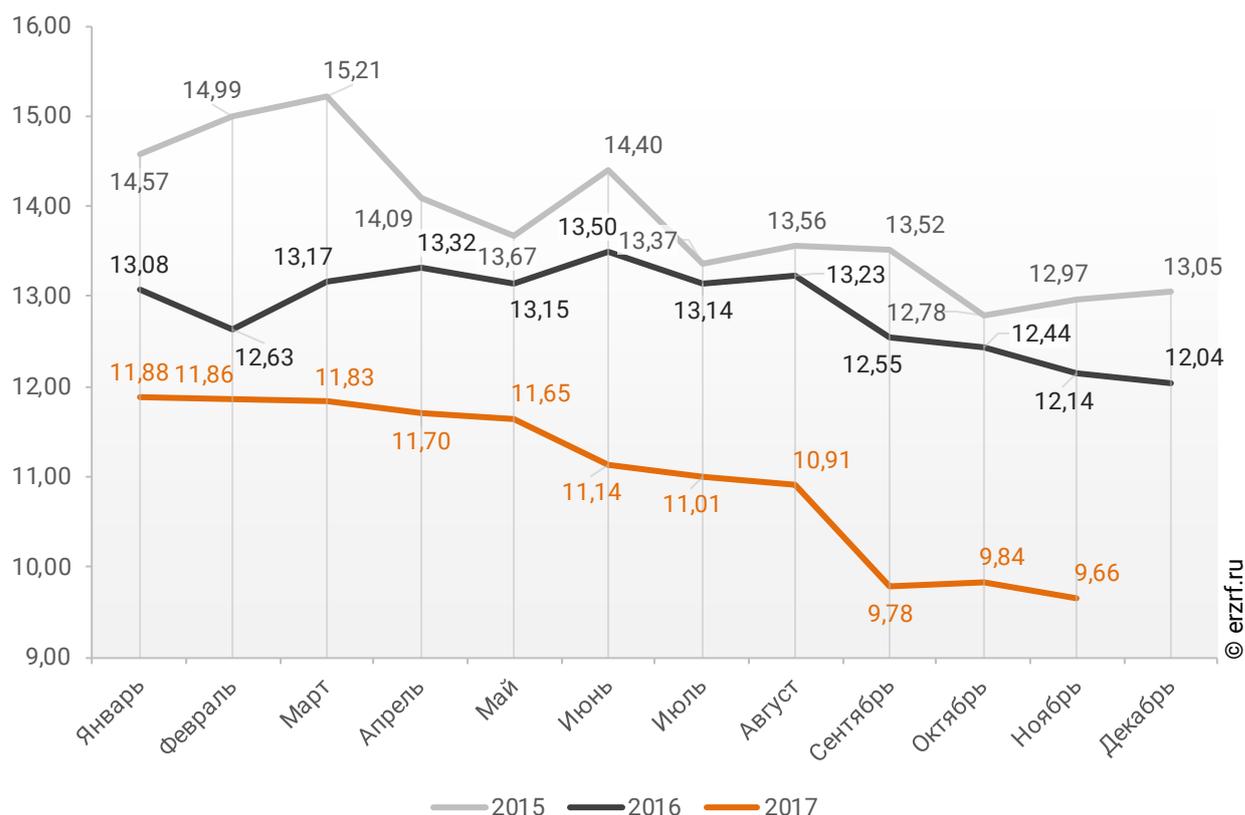
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2017 года в Иркутской области, средневзвешенная ставка составила 9,66%. По сравнению с таким же показателем ноября 2016 года произошло снижение ставки на 2,48 п.п. (с 12,14 до 9,66%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Иркутской области представлена на графике 24.

График 24

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

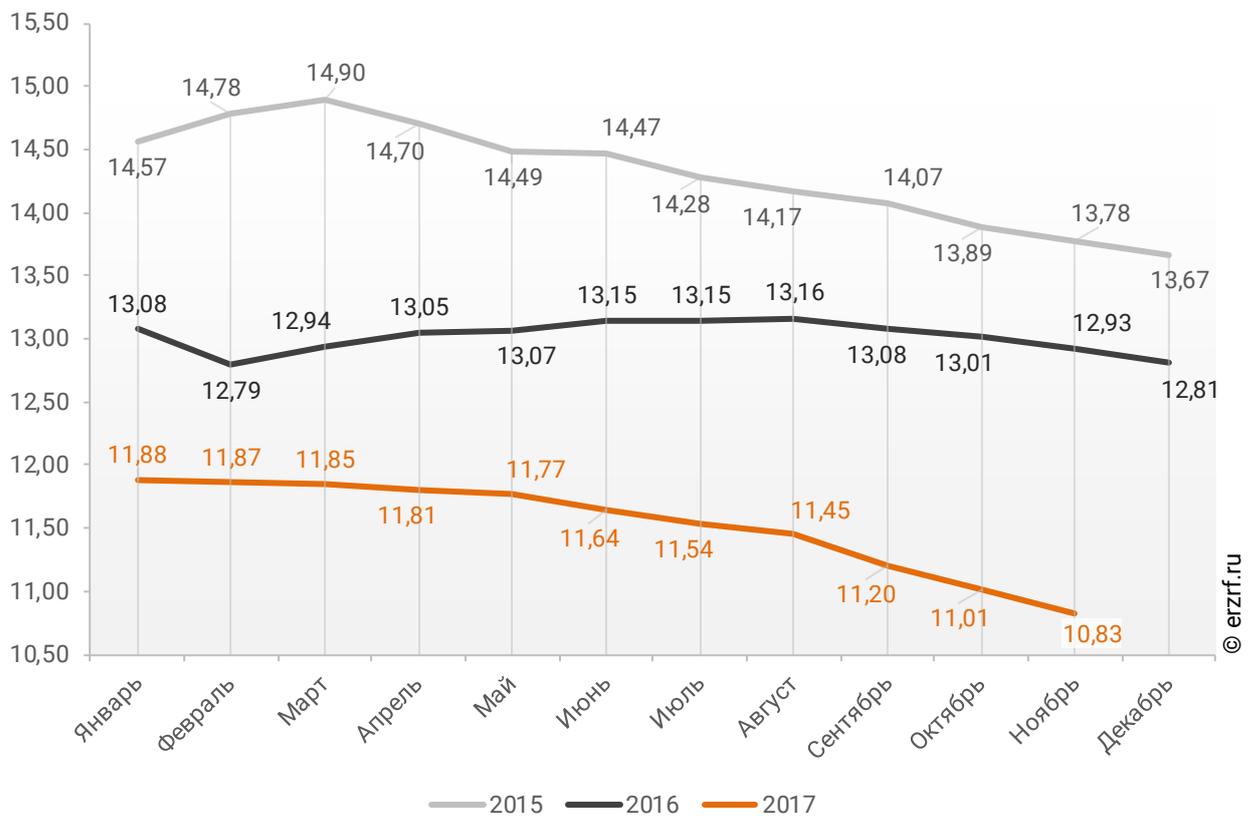


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 10,83%, что на 2,10 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,93%), и на 2,95 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,78%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 25.

График 25

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.

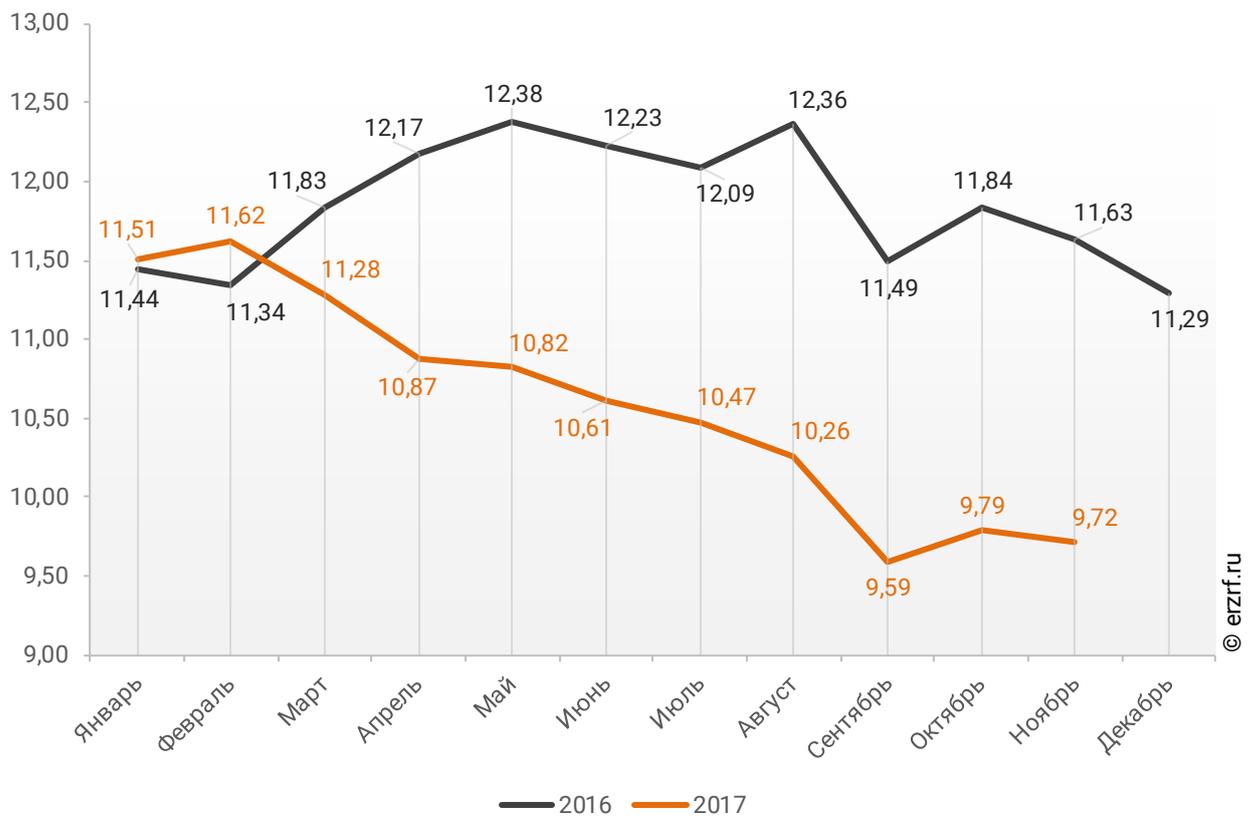


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Иркутской области в ноябре 2017 года, составила 9,72%, что на 1,91 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2016 года (11,63%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Иркутской области представлена на графике 26.

График 26

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

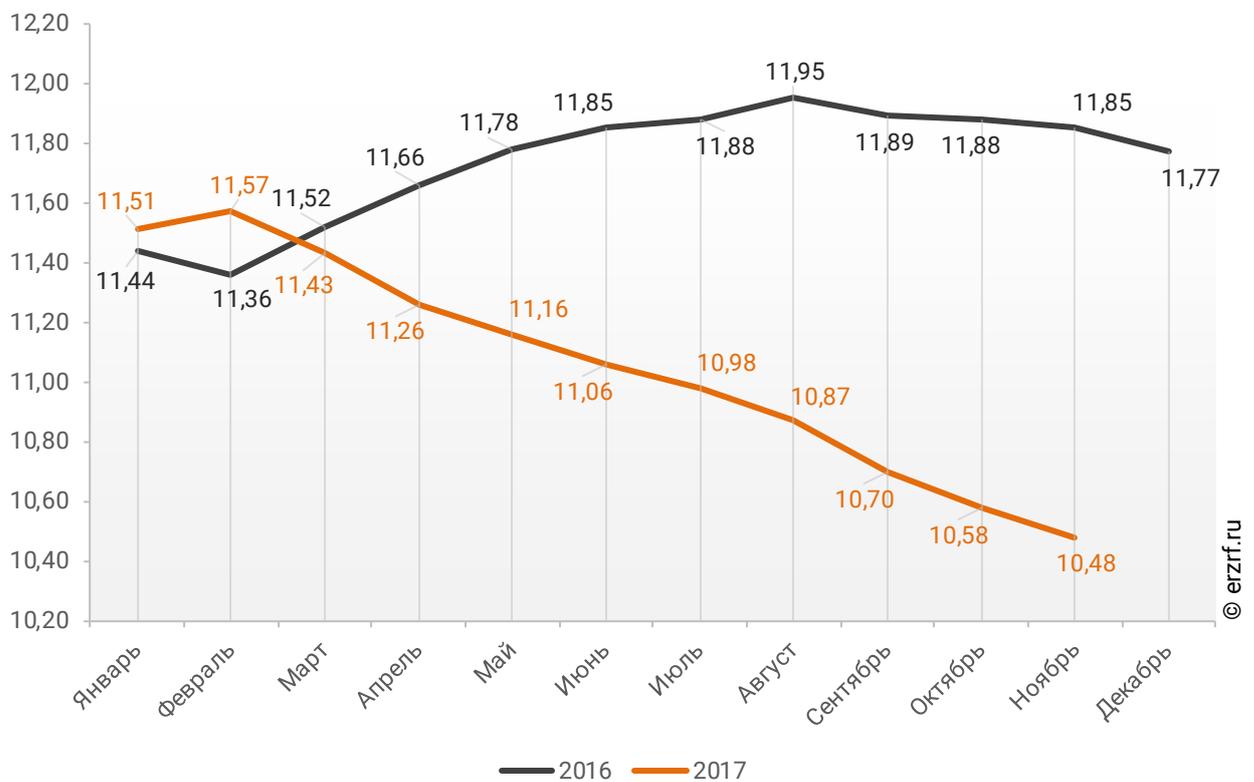


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 10,48% (на 0,35 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,37 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,85%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 27.

График 27

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

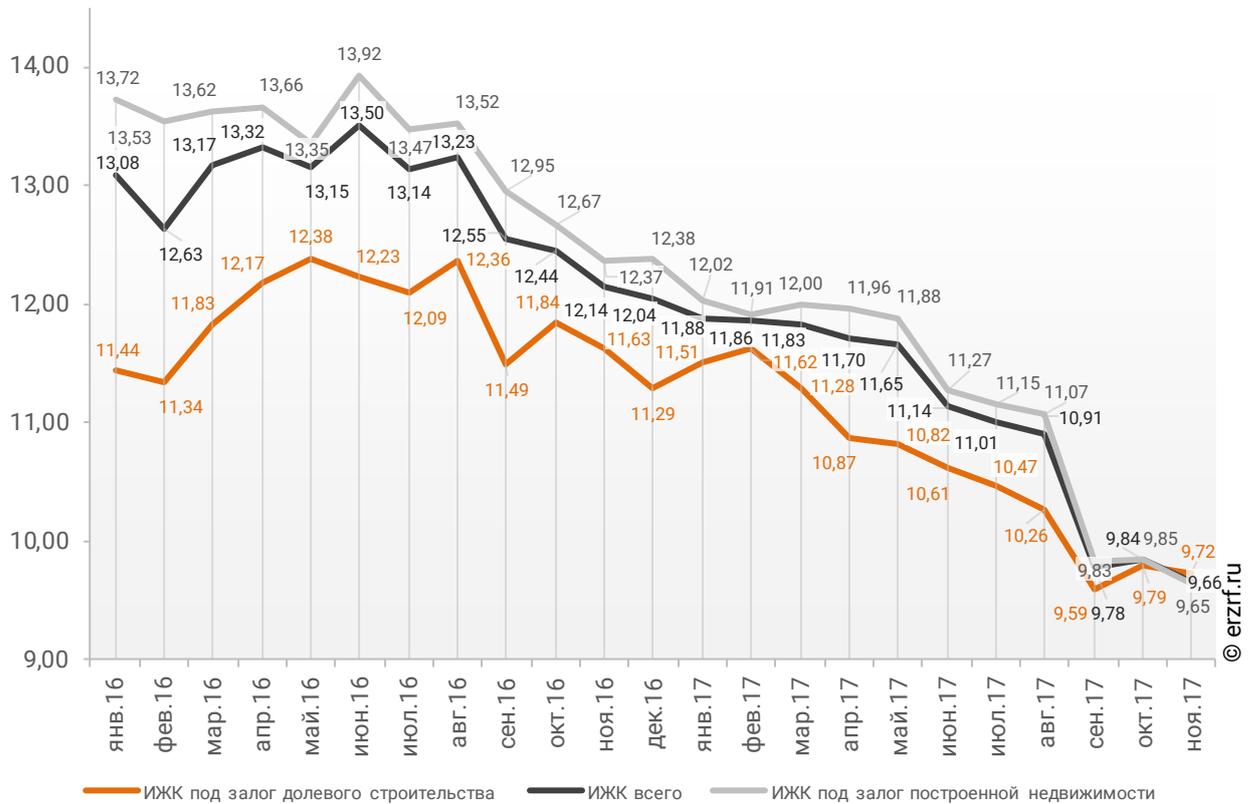


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Иркутской области в ноябре 2017 года составила 9,65%, что на 2,72 п.п. меньше значения за ноябрь 2016 года (12,37%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Иркутской области, представлено на графике 28.

График 28

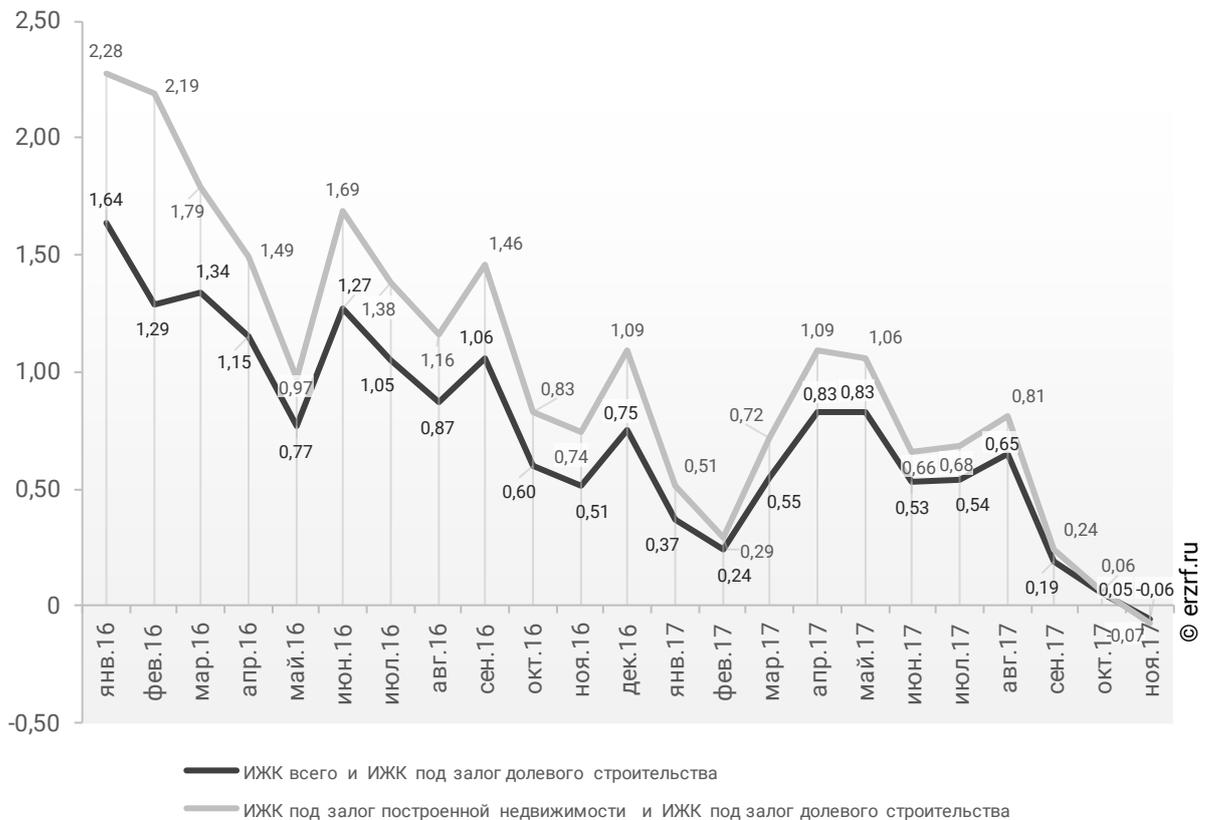
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Иркутской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Иркутской области уменьшилась в 8,5 раза с 0,51 п.п. до 0,06 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Иркутской области за год уменьшилась в 10,6 раза с 0,74 п.п. до 0,07 п.п. (График 29).

График 29

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

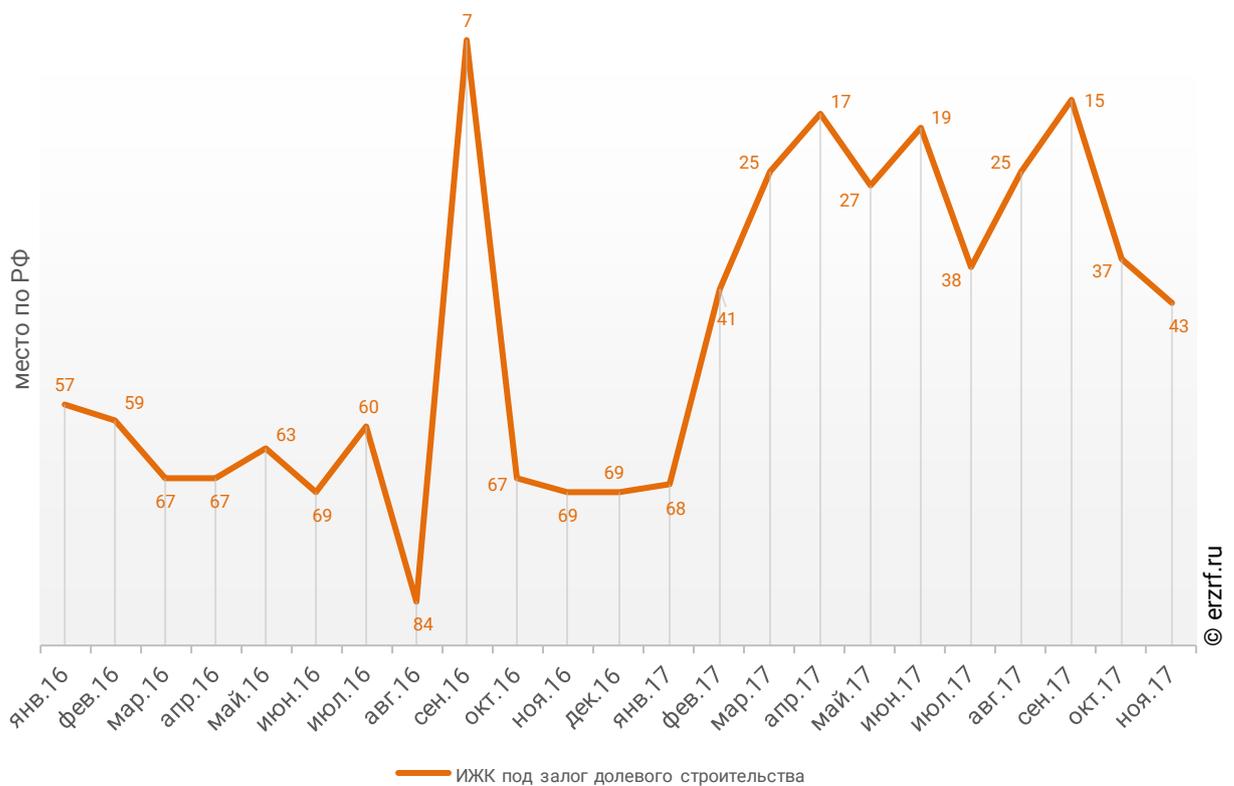


Иркутская область занимает 32-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 43-е место, и 34-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 30.

График 30

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

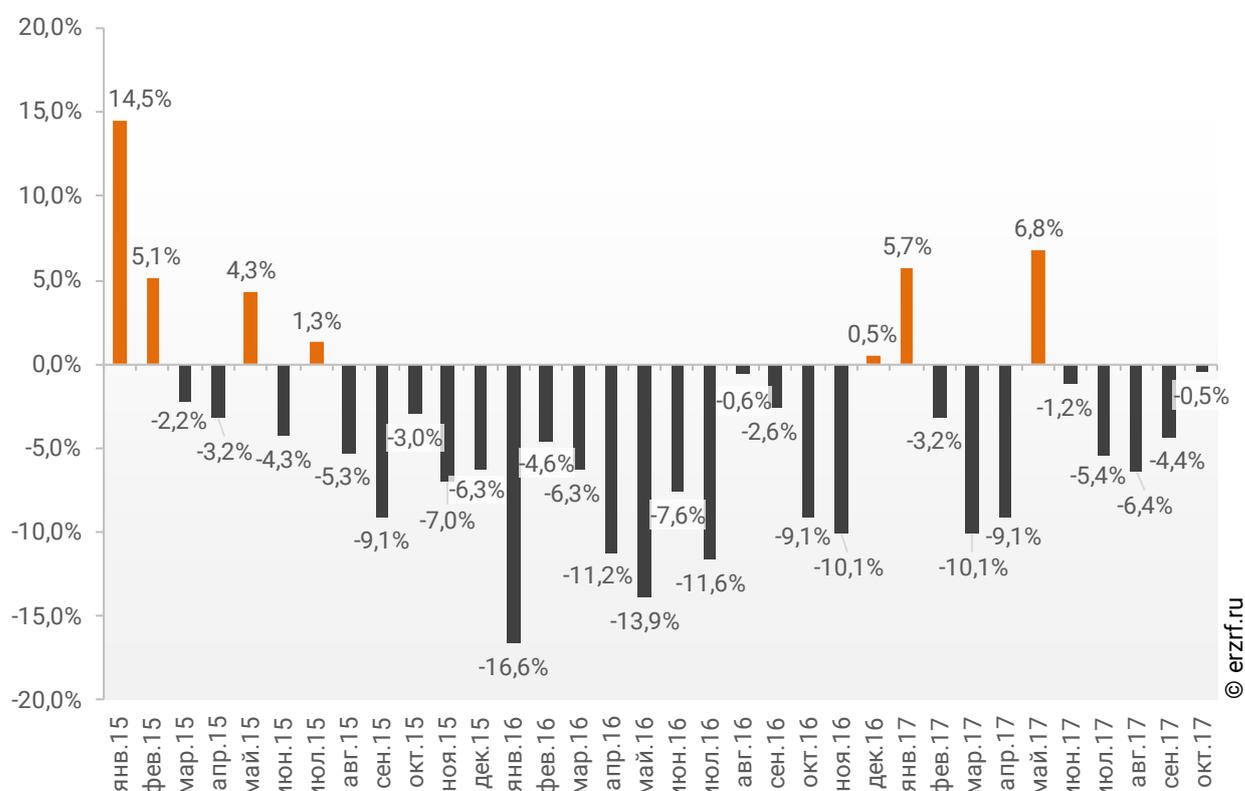


11. Реальные доходы жителей Иркутской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Иркутской области в октябре 2017 года снизились на 0,5%. Реальные располагаемые доходы жителей Иркутской области падают пятый месяц подряд (График 31).

График 31

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов жителей Иркутской области (месяц к месяцу прошлого года), %



По данным Росстата за 10 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Иркутской области 2 месяца находился в положительной зоне, 8 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 10 месяцев 2017 года в Иркутской области падение реальных доходов населения составило 2,9%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Иркутской области (официальная статистика Росреестра)

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Иркутской области

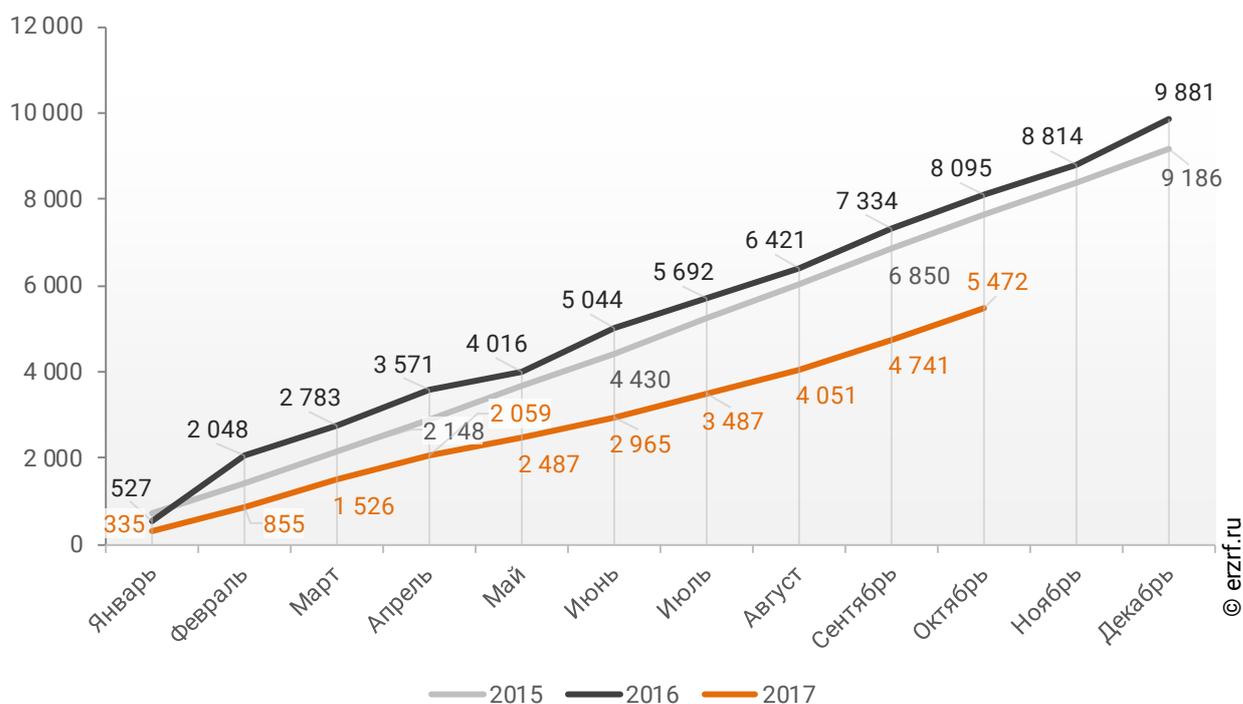
По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Иркутской области зарегистрировано 5 472 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 32,4% меньше аналогичного показателя 2016 года (8 095 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало примерно на 28% (тогда было зарегистрировано около 7 630 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Иркутской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 32.

График 32

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



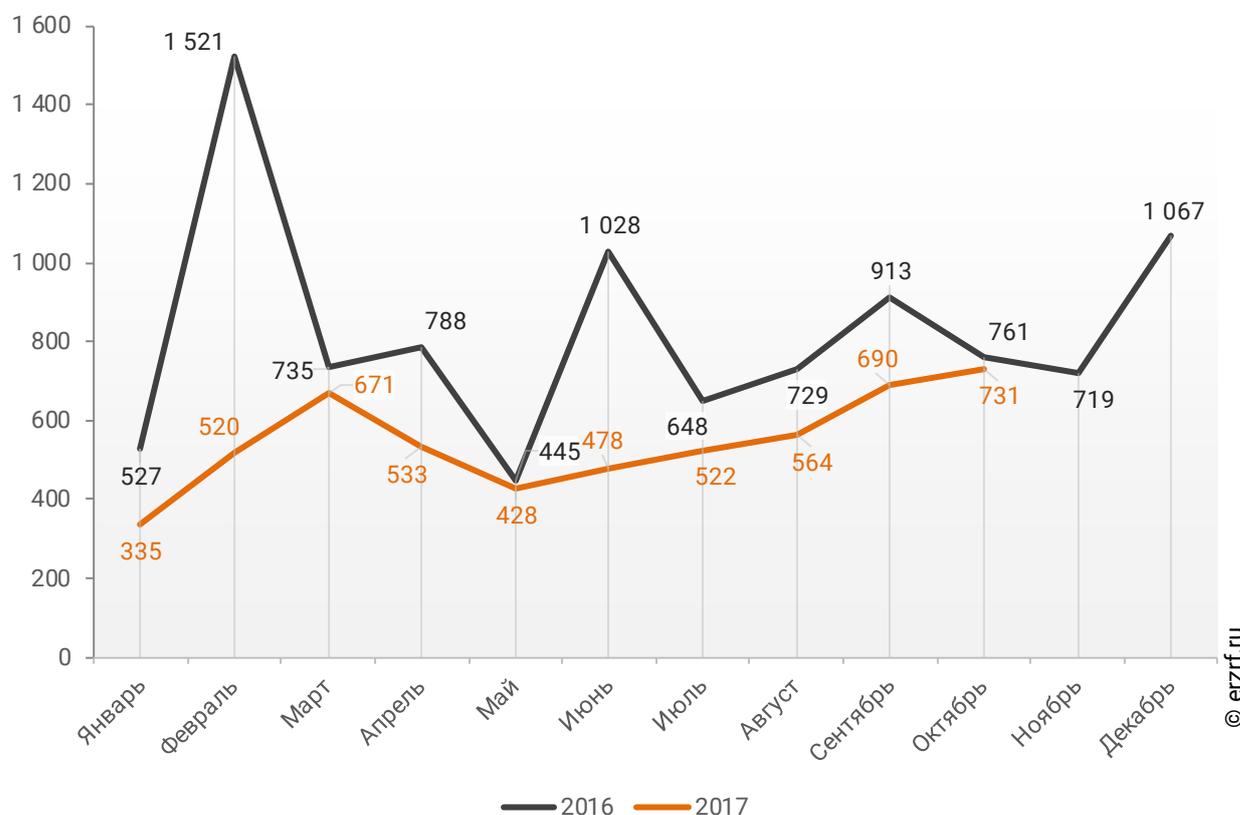
В октябре 2017 года в Иркутской области зарегистрирован 731 ДДУ.

Это на 5,9% больше, чем в сентябре (690 ДДУ), и на 29,6% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 564 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Иркутской области в 2016 – 2017 гг. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Иркутской области по месяцам в 2016 – 2017 гг.



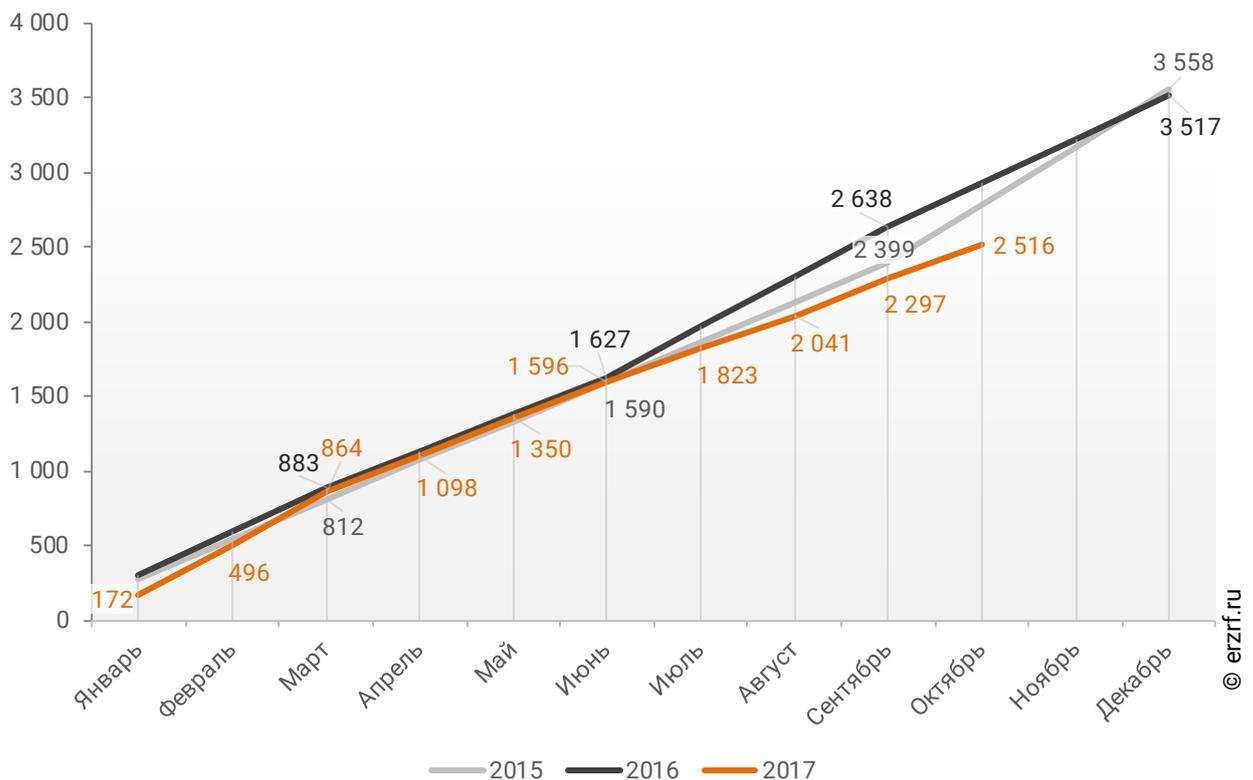
Кроме того, за 10 месяцев 2017 года в Иркутской области зарегистрировано 2 516 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это примерно на 14% меньше показателя 2016 года (около 2 930 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 10% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 2 790).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Иркутской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Иркутской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



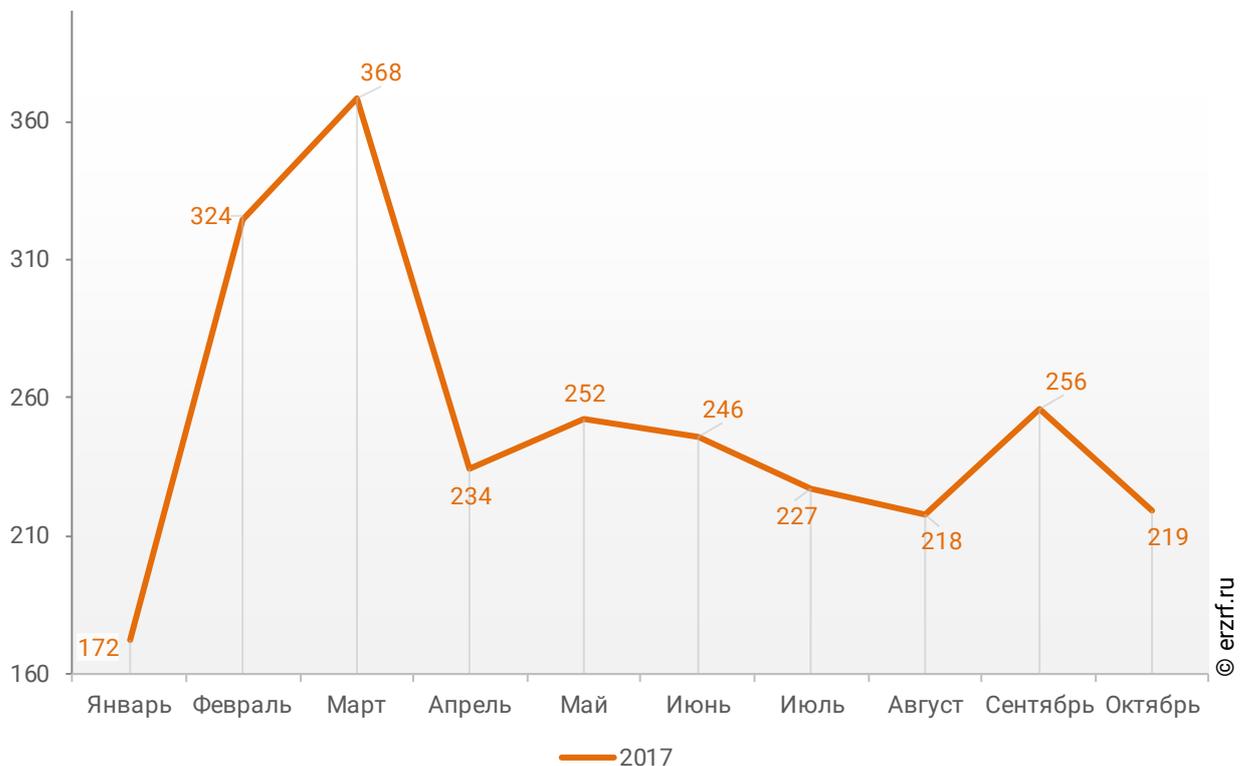
В октябре 2017 года в Иркутской области зарегистрировано 219 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 14,5% меньше, чем в сентябре (256 договоров уступки), но на 0,5% больше, чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 218 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Иркутской области в 2017 г. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Иркутской области по месяцам в 2017 г.

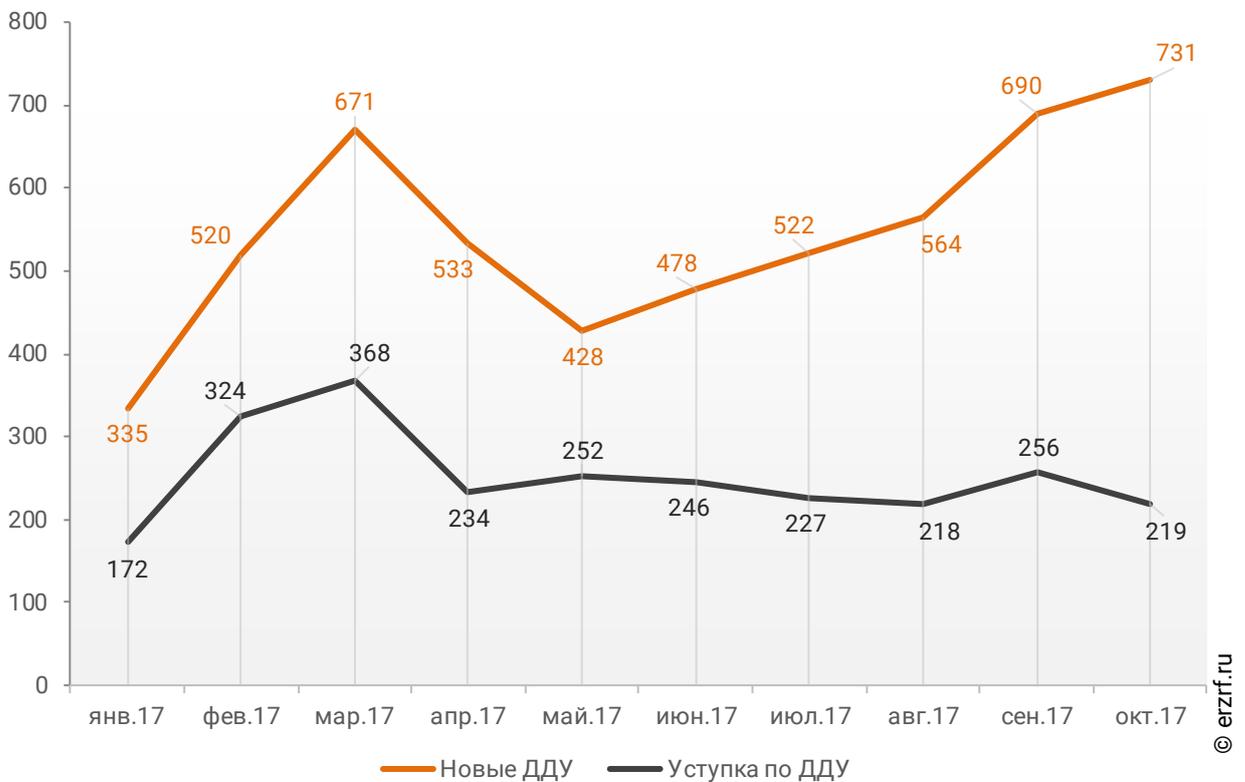


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Иркутской области. В среднем на каждую уступку приходится 2,2 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Иркутской области представлена на графике 36.

График 36

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Иркутской области



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Иркутской области

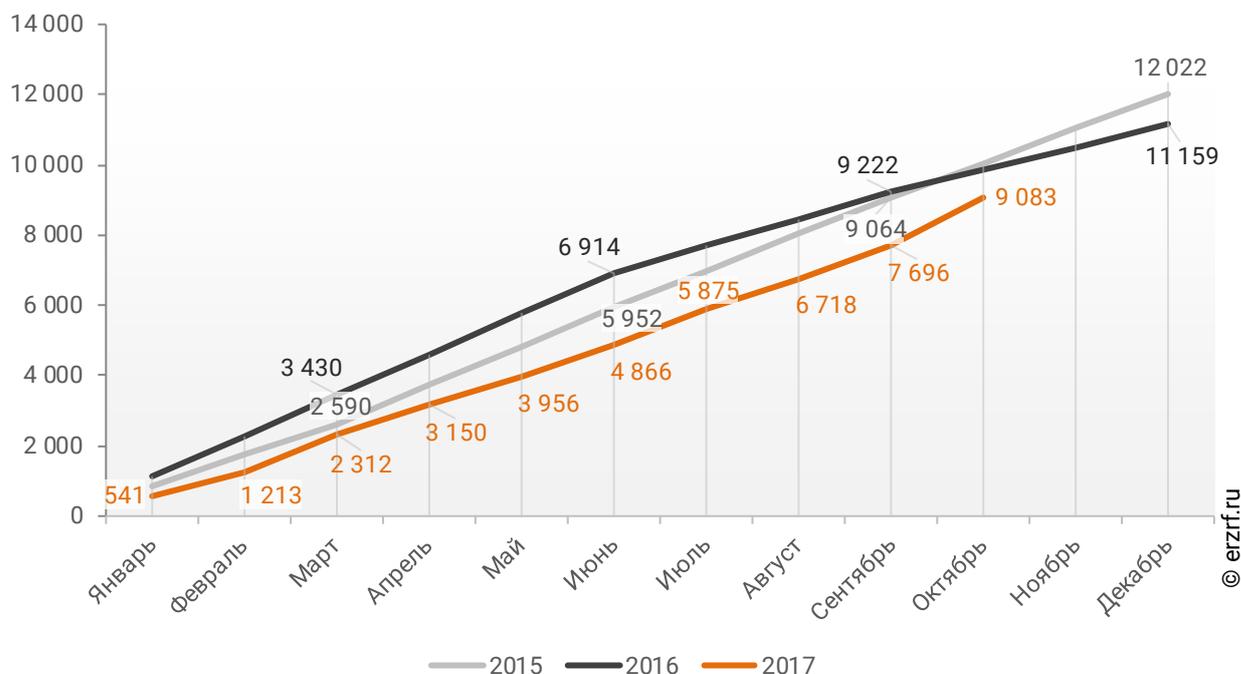
По статистике Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Иркутской области зарегистрировано 9 083 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это приблизительно на 8% меньше аналогичного значения 2016 года (порядка 9 870 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав упало примерно на 10% (тогда было зарегистрировано около 10 100 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Иркутской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Иркутской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



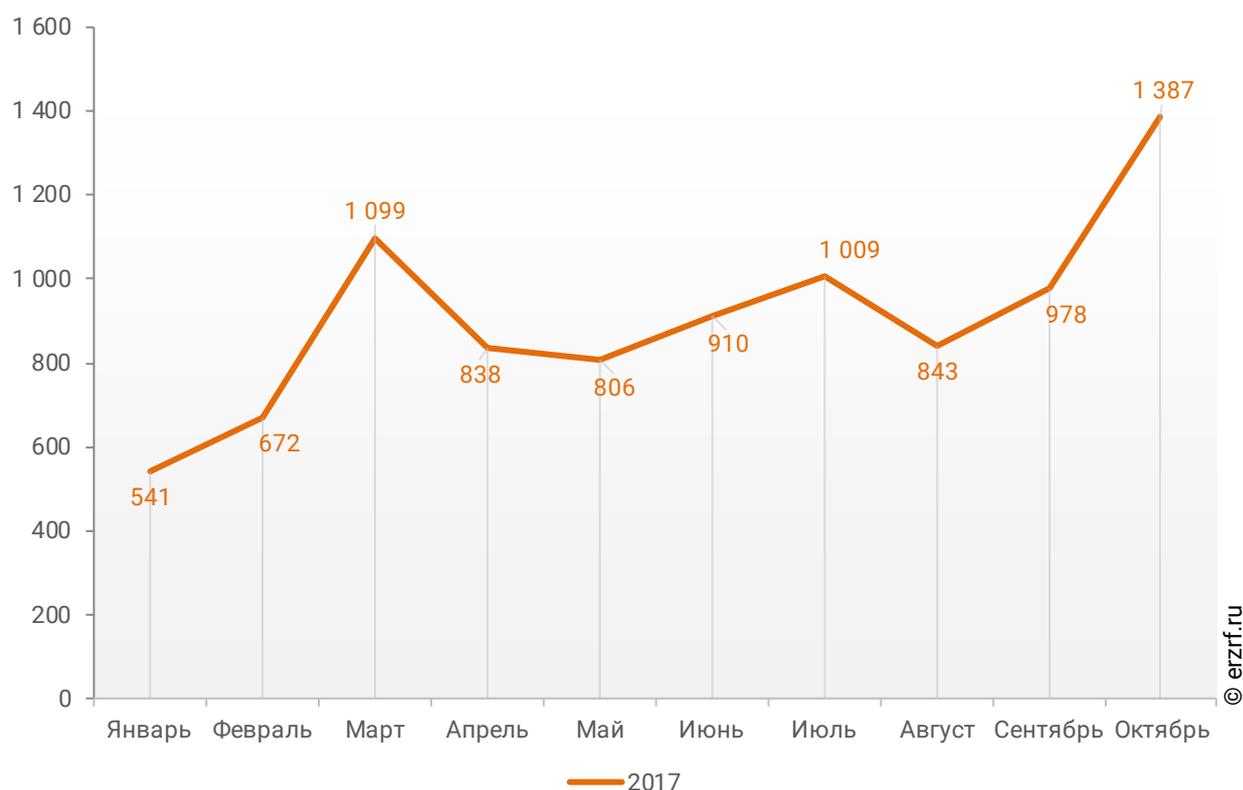
В октябре 2017 года в Иркутской области зарегистрировано 1 387 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 41,8% больше, чем в сентябре (978 прав), и на 64,5% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 843 права.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Иркутской области в 2017 г. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Иркутской области по месяцам в 2017 г.

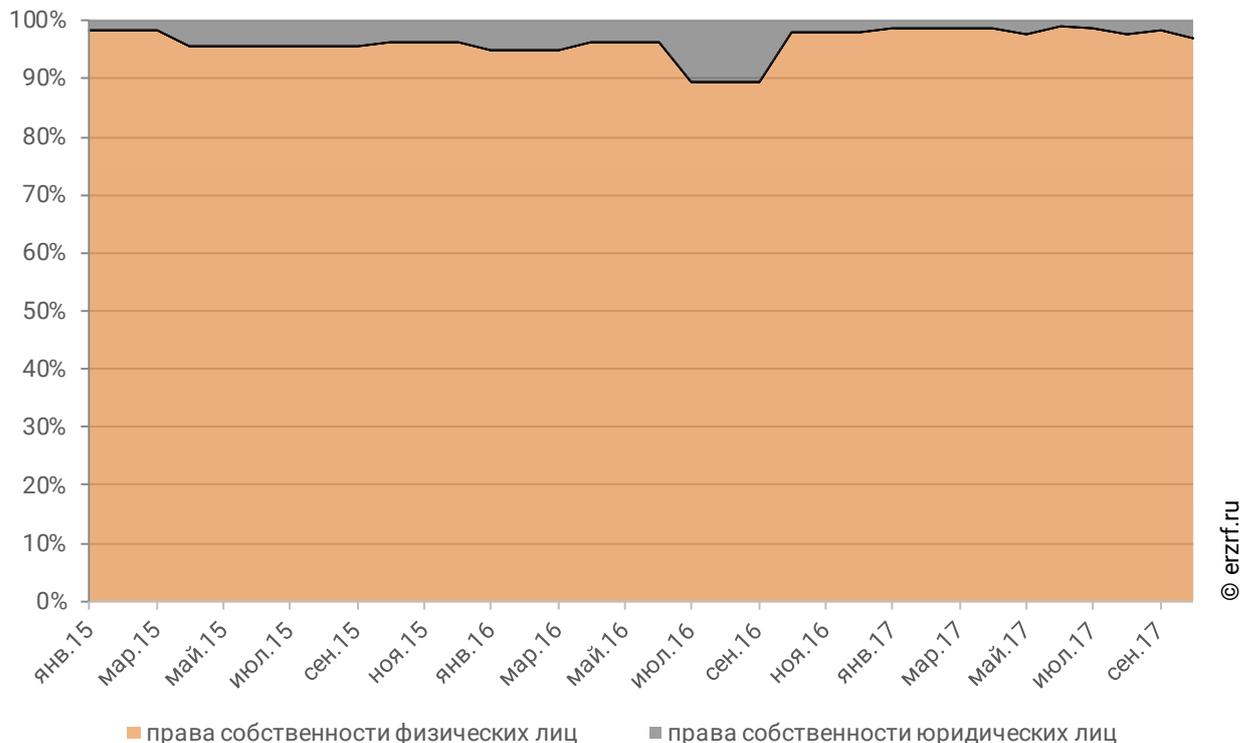


При этом среди 9 083 зарегистрированных с начала года в Иркутской области прав собственности дольщиков 98,3% приходится на права физических лиц (8 932 права), а 1,7% – на права юридических лиц (151 право).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Иркутской области представлено на графике 39.

График 39

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Иркутской области



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 – 2016 годов.

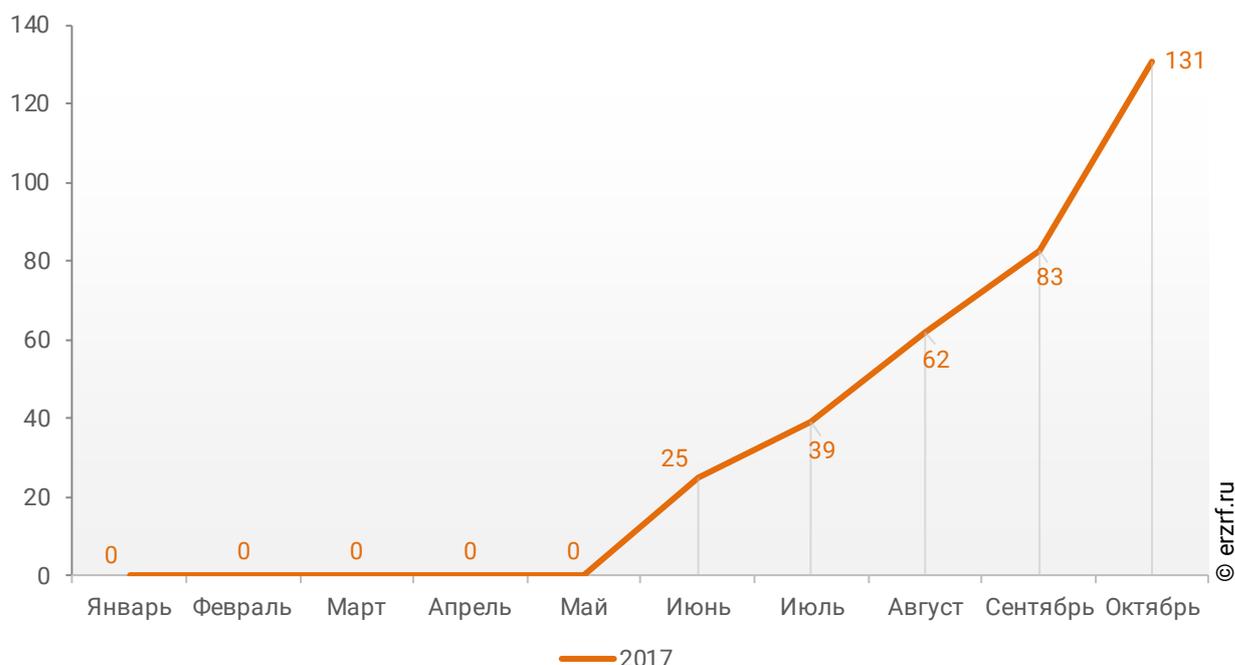
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Иркутской области

По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Иркутской области зарегистрировано 131 право собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Иркутской области накопленным итогом в 2017 г. представлена на графике 40.

График 40

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Иркутской области накопленным итогом в 2017 г.



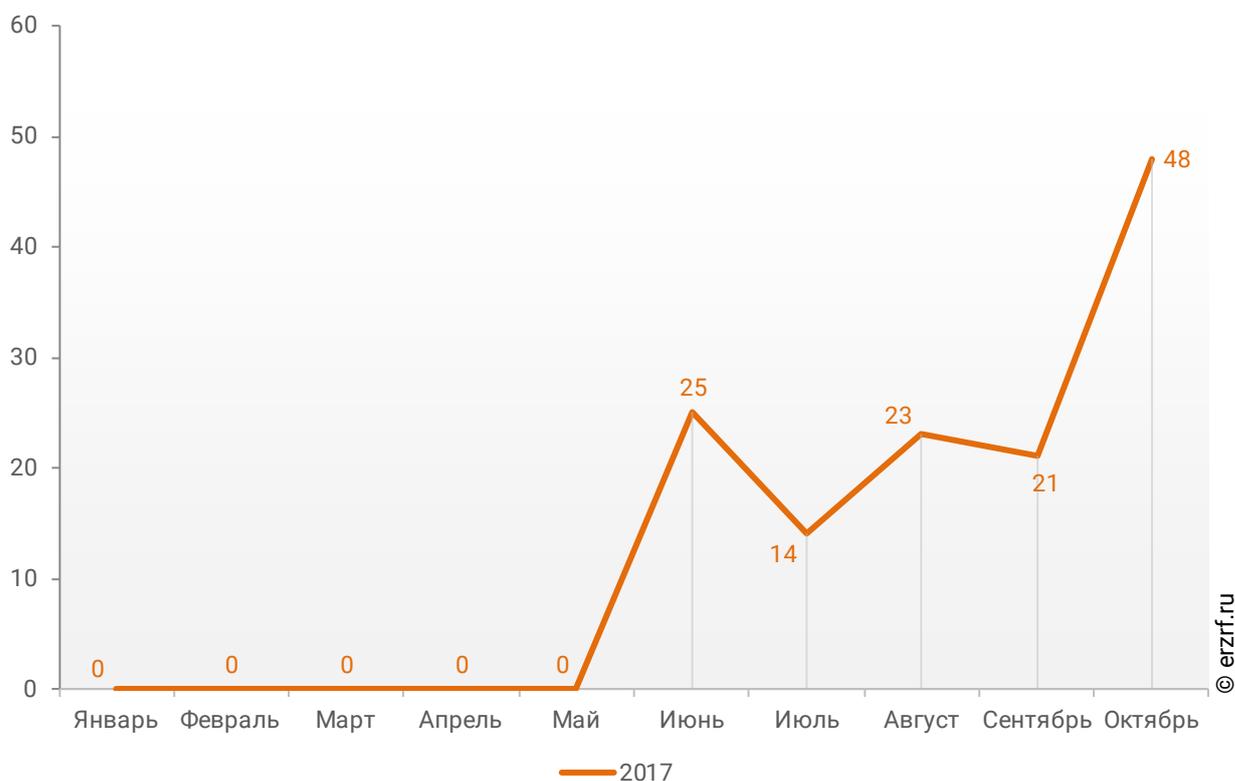
За октябрь 2017 года в Иркутской области зарегистрировано 48 прав собственности на машино-места

Это на 128,6% больше, чем в сентябре (21 право), и на 108,7% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 23 права.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Иркутской области в 2017 г. представлена на графике 41.

График 41

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Иркутской области по месяцам в 2017 г.

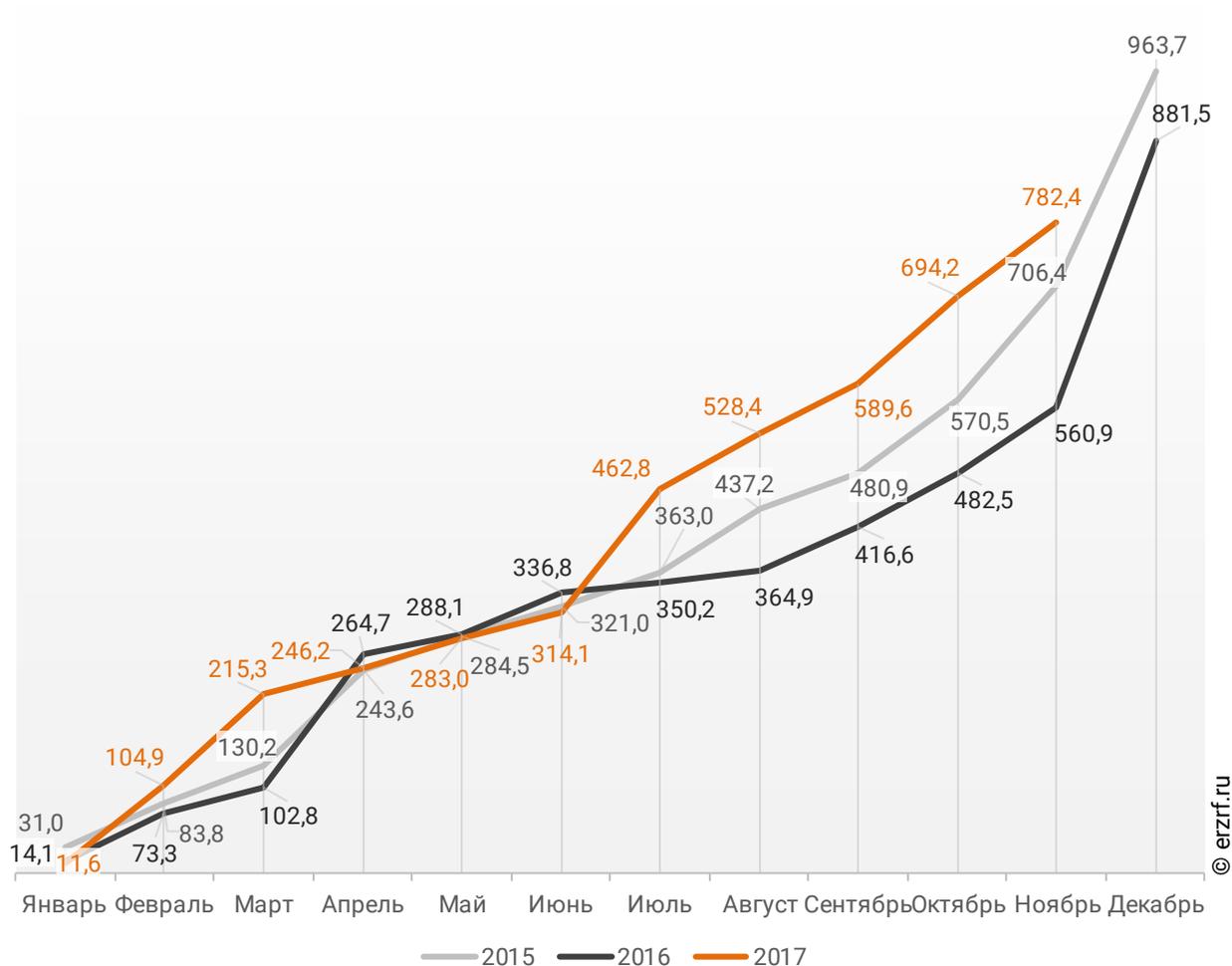


13. Ввод жилья в Иркутской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2017 г. показывает превышение на 39,5% графика ввода жилья в Иркутской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и превышение на 10,8% по отношению к 2015 г. (График 42).

График 42

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

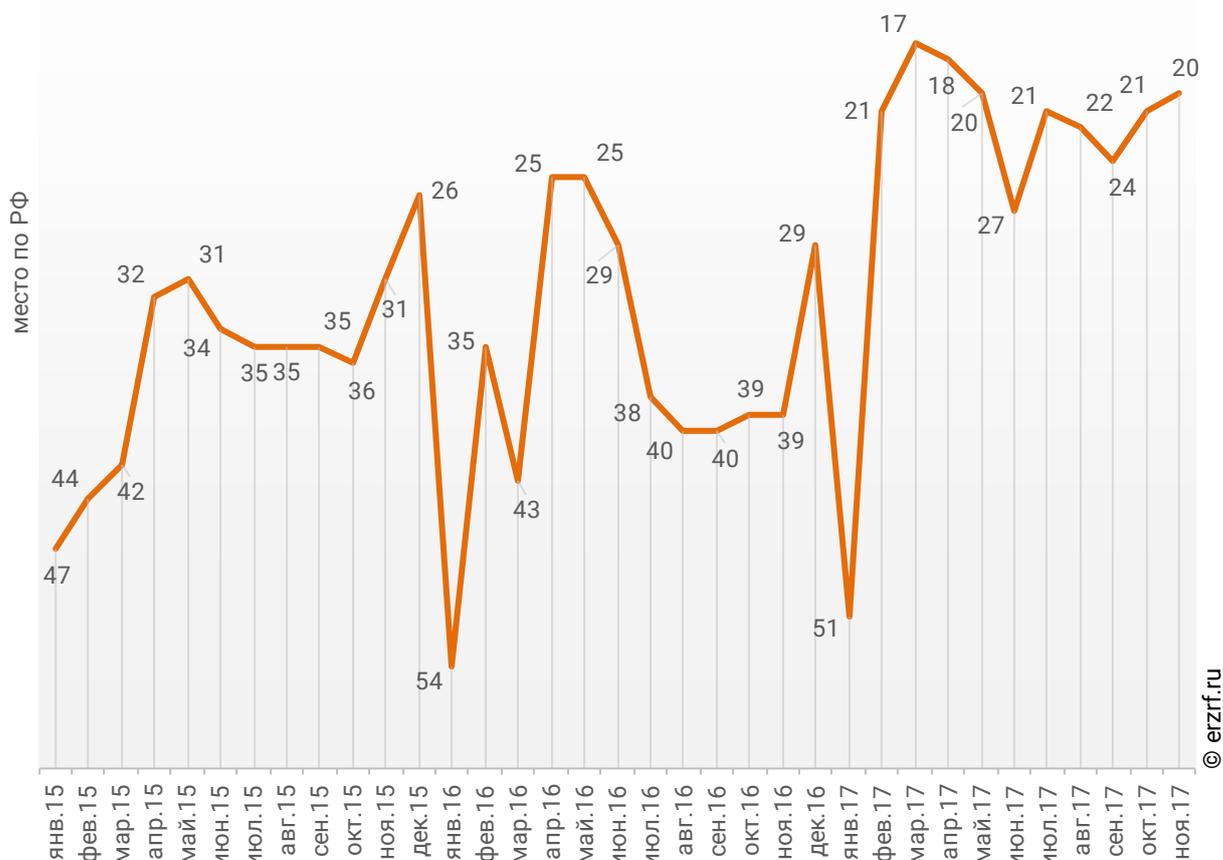


За январь-ноябрь 2017 года по показателю ввода жилья Иркутская область занимает 20-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 4-е место, а по динамике относительного прироста – 8-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 43.

График 43

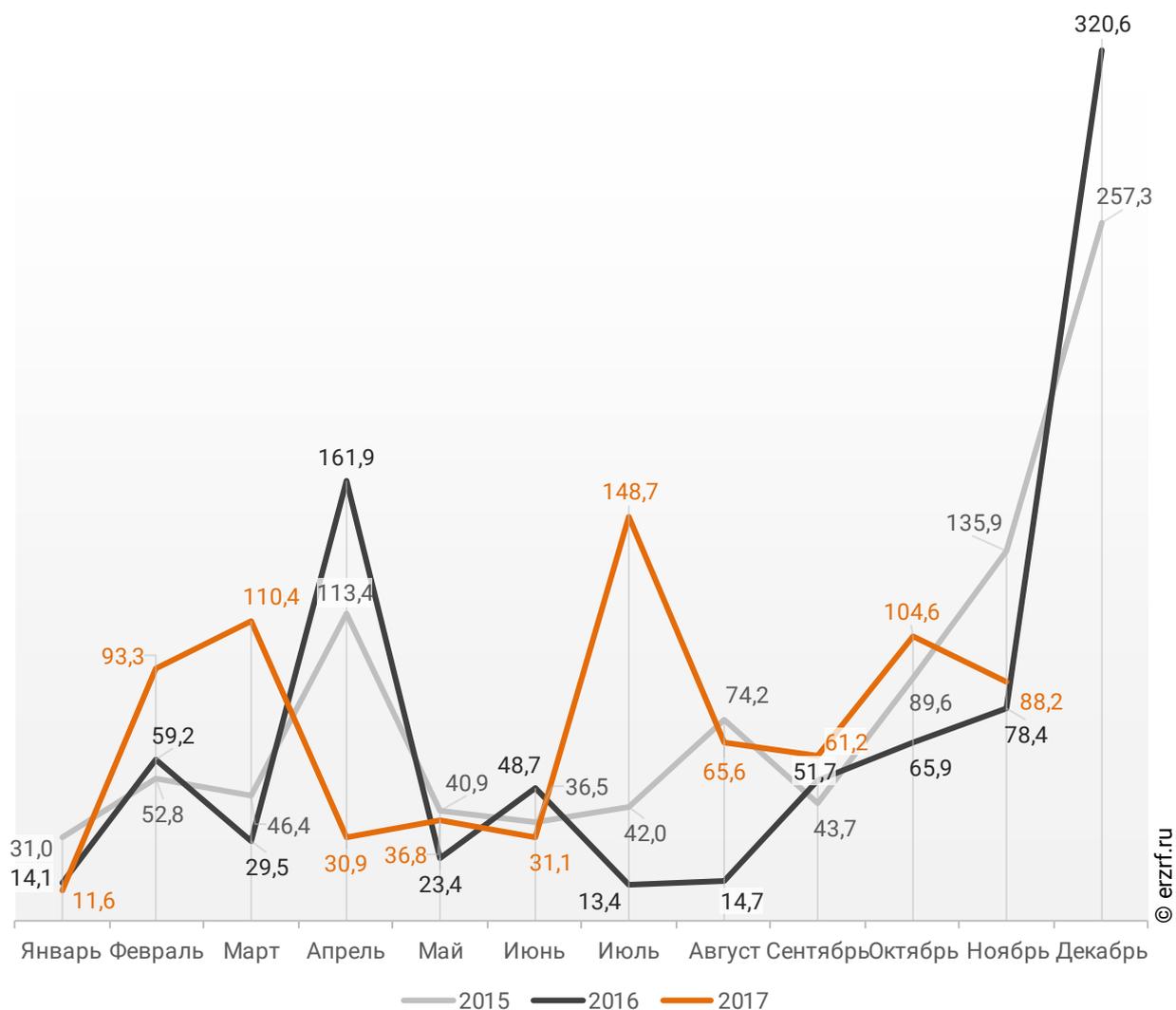
Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2017 года в Иркутской области введено 88,2 тыс. м² жилья. Это на 12,5% или на 9,8 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2016 года (График 44).

График 44

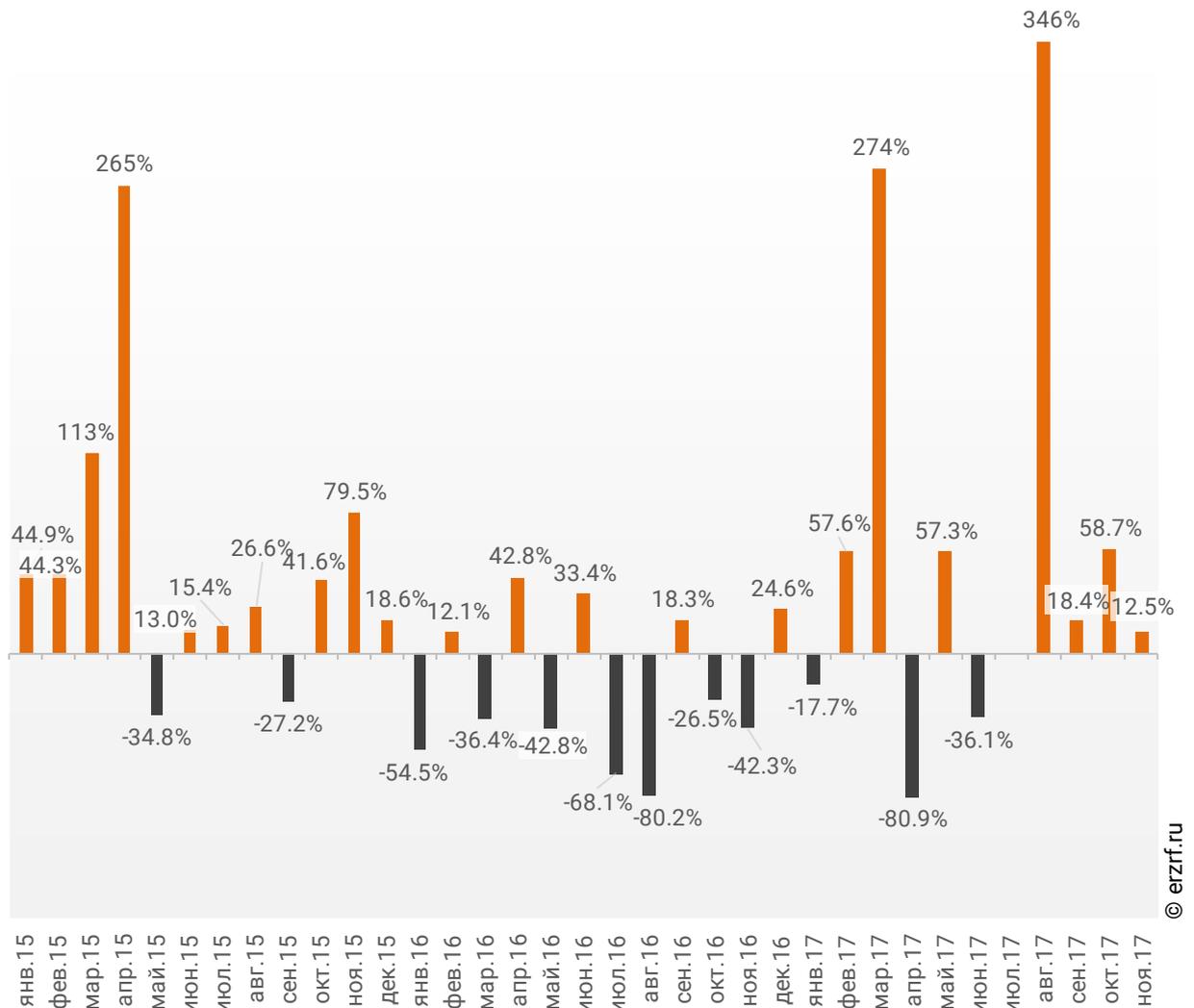
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Иркутской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Иркутской области пятый месяц подряд.

График 45

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



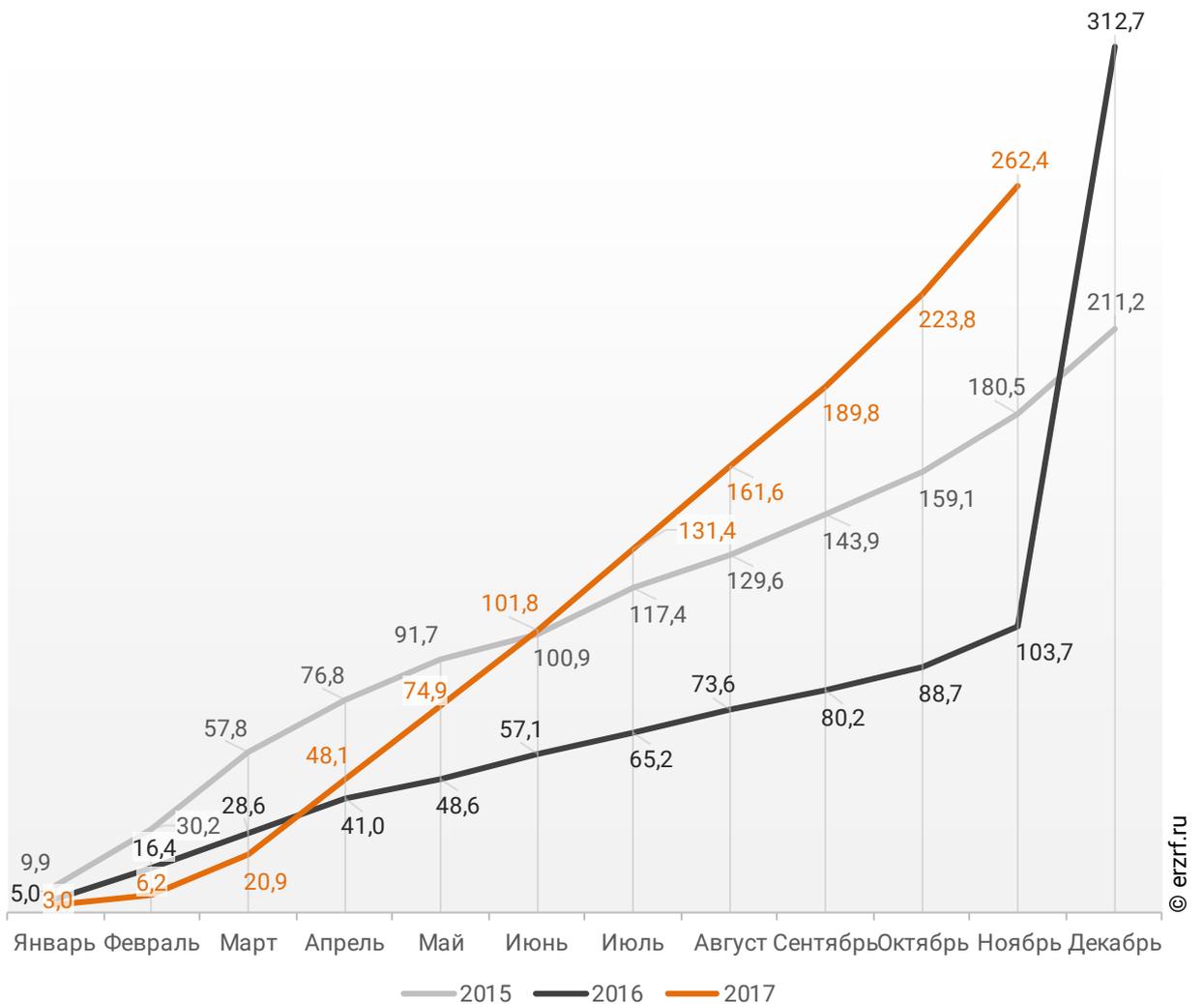
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Иркутская область занимает 25-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 22-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 25-м месте.

В Иркутской области за 11 месяцев 2017 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 153,0% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и превышение на 45,4% по отношению к 2015 г. (График 46).

График 46

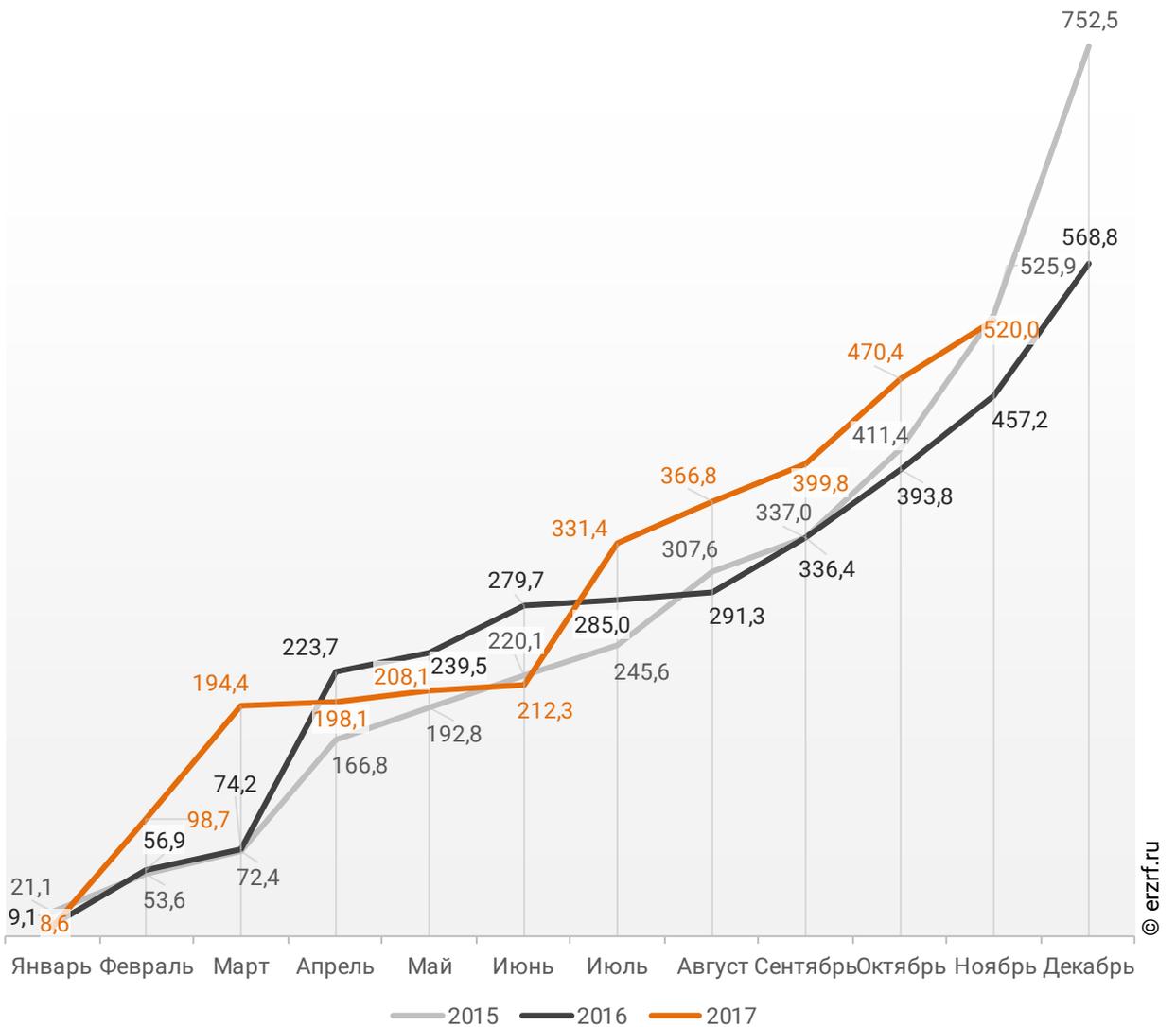
**Ввод жилья населением в Иркутской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. показывают превышение на 13,7% к уровню 2016 г. и снижение на 1,1% к 2015 г. (График 47).

График 47

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

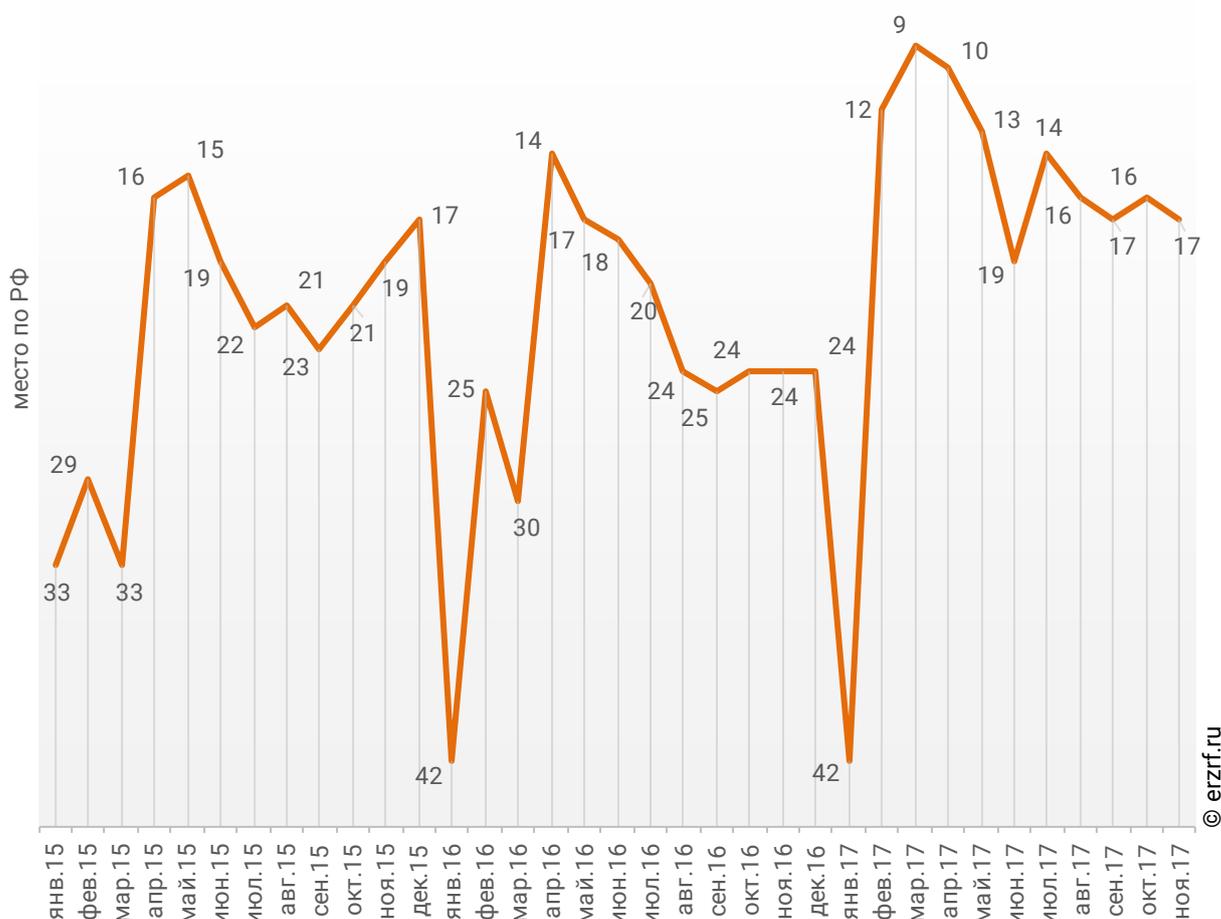


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2017 года Иркутская область занимает 17-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 12-е место, по динамике относительного прироста – 26-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 48.

График 48

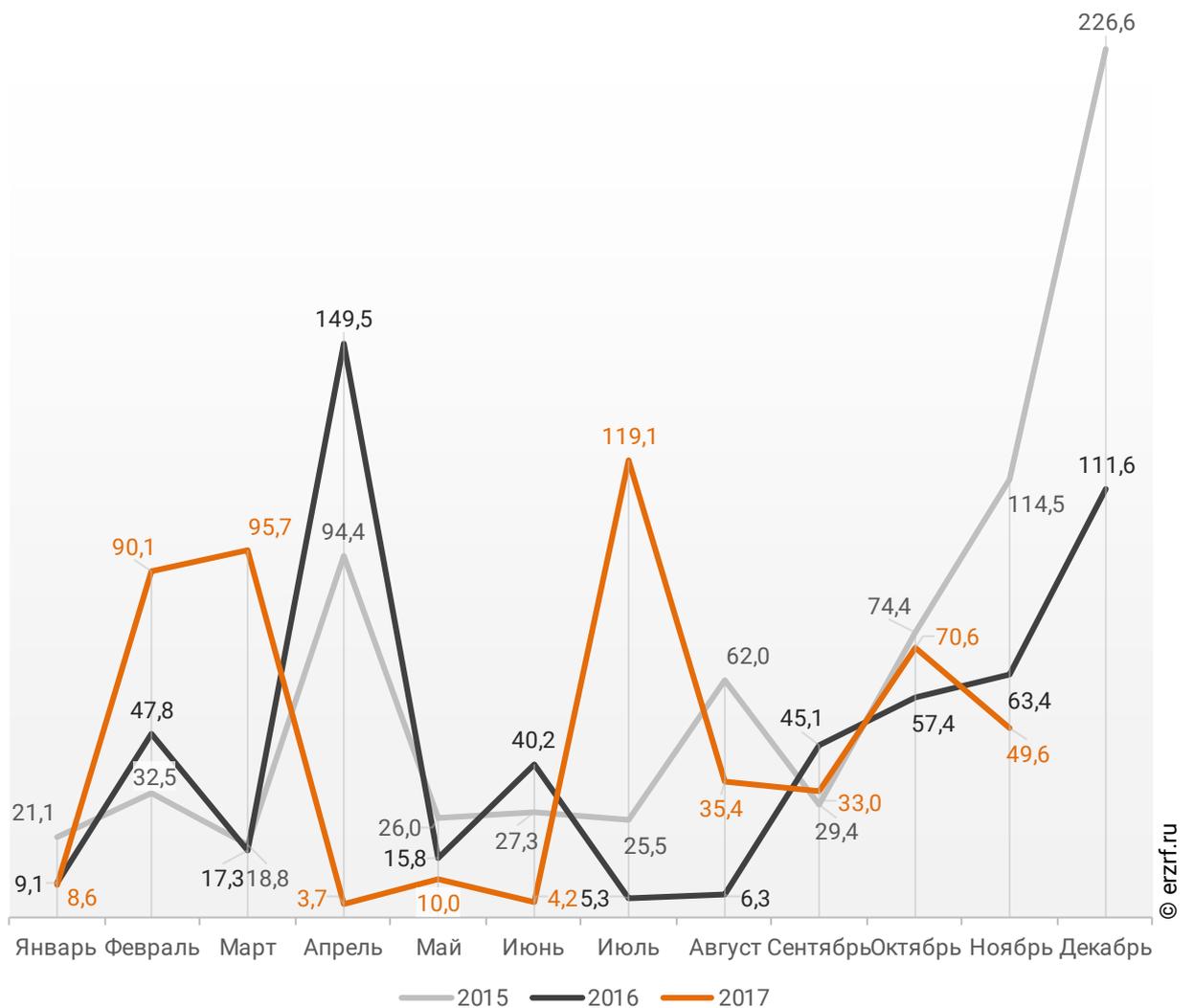
Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2017 года в Иркутской области застройщиками введено 49,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 21,8% или на 13,8 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 49).

График 49

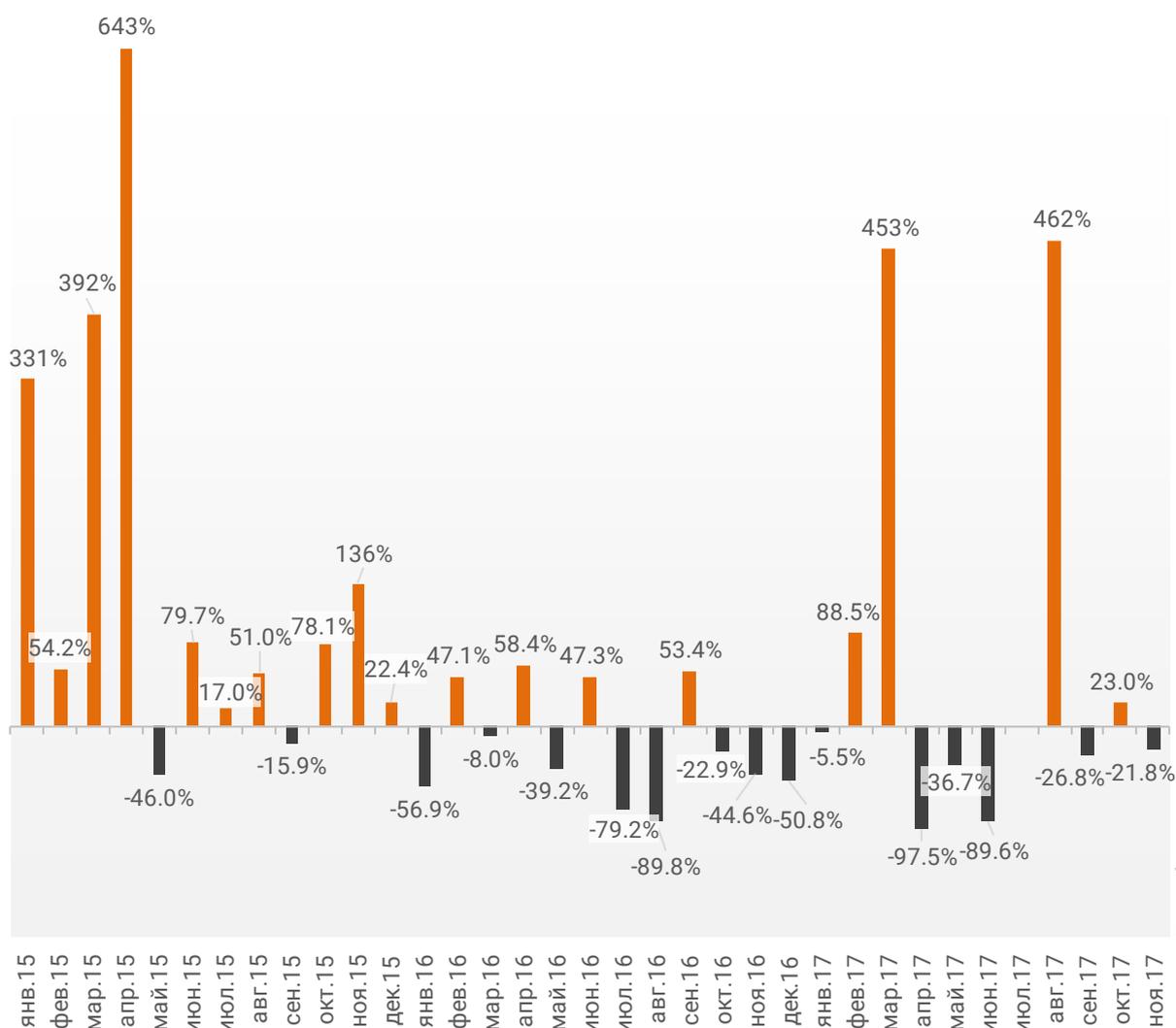
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Иркутской области, тыс. м²



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

График 50

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

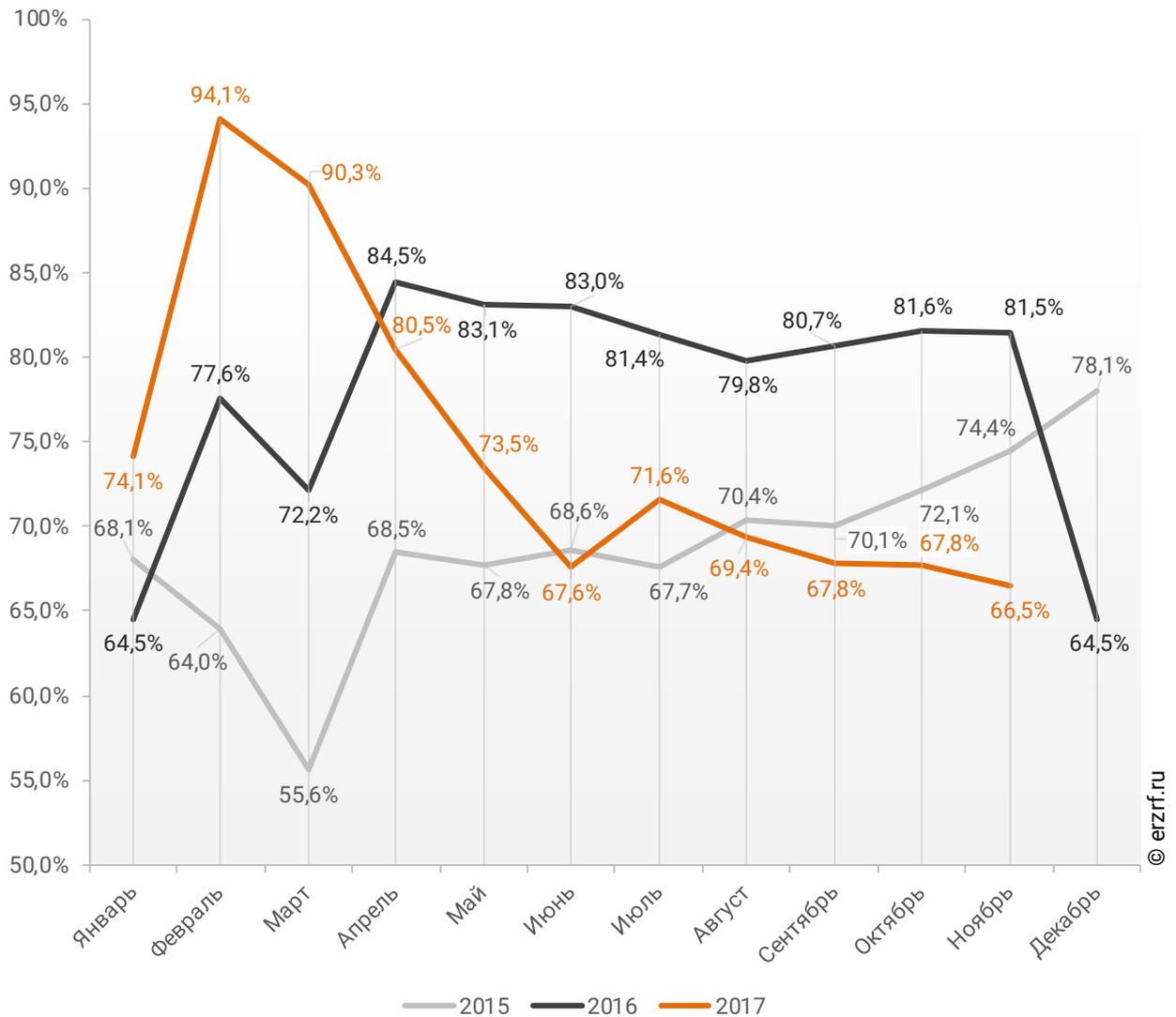


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2017 года Иркутская область занимает 19-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 50-е место, по динамике относительного прироста – 44-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. составила 66,5% против 81,5% за этот же период 2016 г. и 74,4% – за этот же период 2015 г.

График 51

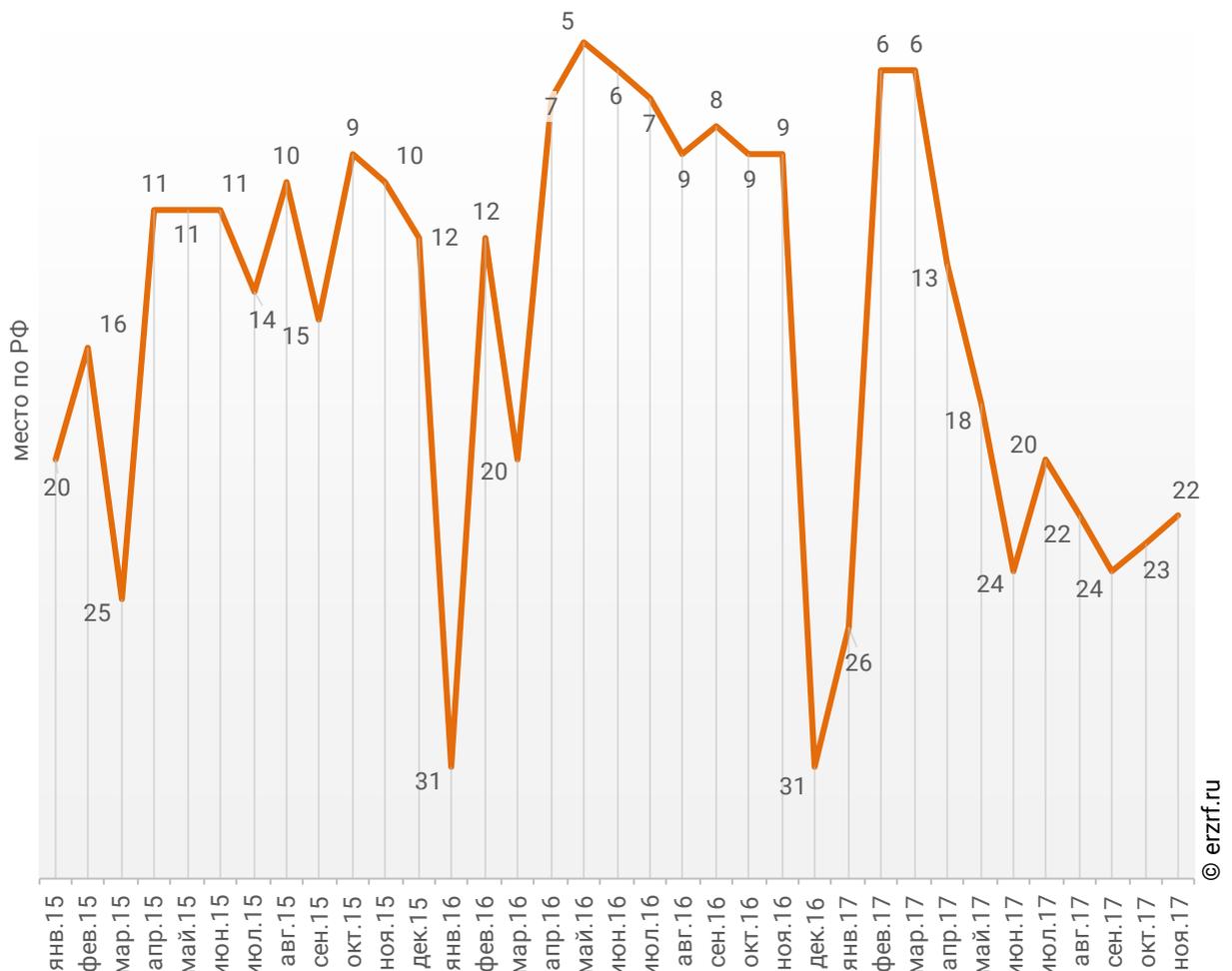
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Иркутской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



По этому показателю Иркутская область занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 52

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 ноябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Иркутской области составила 56,2%, что на 24,6 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Иркутская область занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

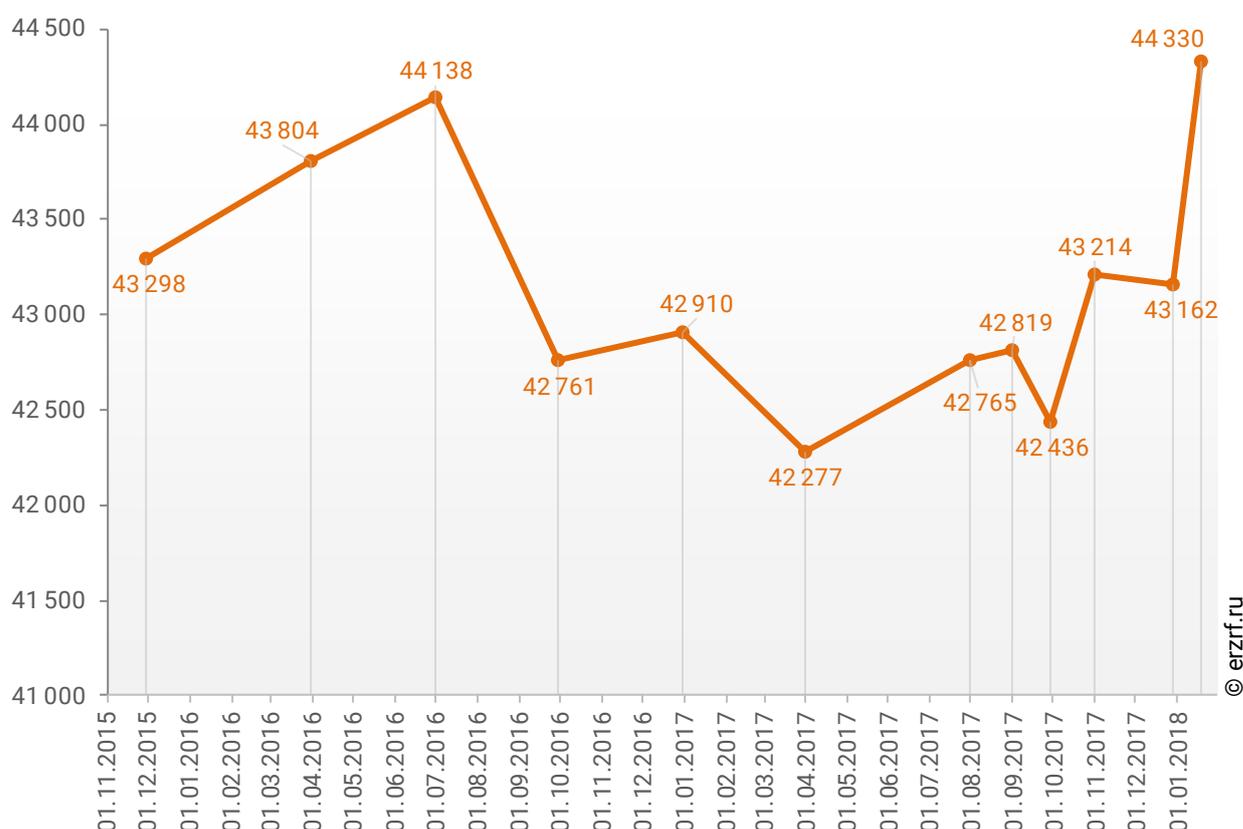
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Иркутской области

По состоянию на январь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Иркутской области составила 44 330 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Иркутской области представлена на графике 53.

График 53

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Иркутской области, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Иркутской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 54.

График 54



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Иркутской области до конца 2018 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2018	ГК ВостСибСтрой	Юго-Западный	5	728	40 421
I квартал 2018	СК Развитие	Синергия	8	749	22 703
I квартал 2018	АЗГИ	Новый	4	330	21 316
I квартал 2018	ГК ВостСибСтрой	Нижняя Лисиха-4	3	208	12 871
I квартал 2018	СК Регион Сибири	Якоби-Парк	2	224	10 731
I квартал 2018	Холдинг СЭРС	Южный парк	2	214	9 362
I квартал 2018	СК Восток	Успенский 2	1	105	7 350
I квартал 2018	ГК ВостСибСтрой	Луговое-7	2	180	7 015
I квартал 2018	АЗГИ	Символ	2	112	6 794
I квартал 2018	АН Арбат	Арбат	1	98	5 943
I квартал 2018	Atmen House	По ул. Халтурина	3	103	5 541
I квартал 2018	ГК ПарапетСтрой	Азимут	1	119	5 536
I квартал 2018	СК Стройкомплекс	Радужный	1	90	4 590
I квартал 2018	Atmen House	По ул. Артёма Сергеева	1	84	4 054
I квартал 2018	УКС города Иркутска	Алмазный	1	40	2 576
I квартал 2018	Танар	Радужный	1	60	2 462
I квартал 2018	МСУ-50	мкр. Центральный, 9	2	8	1 264
I квартал 2018	МЕДСТРОЙ	Медицинский городок	1	30	1 183
I квартал 2018	Эко+	Дом по ул. Первомайская	1	22	969
II квартал 2018	КВАРТАЛ	Квартал	3	384	25 720
II квартал 2018	ФСК ДомСтрой	Мкр. Березовый	3	640	20 162
II квартал 2018	Тао-строй	Шоколад	3	308	13 533
II квартал 2018	АЗГИ	Символ	4	208	12 668
II квартал 2018	ИРЖА	Порт Артур	1	355	12 257

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2018	КРОСТ	в микрорайоне № 9, 11	18	90	10 854
II квартал 2018	АЗГИ	Рекорд	4	198	10 681
II квартал 2018	Инстройтех-С	Приморье	1	196	9 880
II квартал 2018	Холдинг СЭРС	Южный парк	2	212	9 286
II квартал 2018	ВССК-Восток	Новый век	1	114	7 747
II квартал 2018	ФК Деловые инвестиции	Топкинские горки	1	126	6 830
II квартал 2018	СК БайкалТрейдИнвест	Олимп	1	99	6 231
II квартал 2018	ЖСК Инвест	Амурские ворота	1	116	5 745
II квартал 2018	ДГ Хрустальный	ЕcoVille	14	54	4 397
III квартал 2018	Компания МАИРТА	Премьер	1	216	11 160
III квартал 2018	Холдинг СЭРС	Южный парк	2	238	8 914
III квартал 2018	АЗГИ	Символ	2	95	6 001
III квартал 2018	СЕВЕРНЫЙ	Дом по ул. Радищева	1	105	4 881
III квартал 2018	УРС	Солнечный Берег	1	86	3 830
III квартал 2018	СК Стройкомплекс	Весна	1	135	2 994
III квартал 2018	ФСК Милана	мкр. 32	1	29	2 856
III квартал 2018	СК Развитие	Синергия	1	63	2 600
III квартал 2018	СК Высота	Высота	1	26	1 829
IV квартал 2018	СК Стройкомплекс	Победа	1	909	47 181
IV квартал 2018	АЗГИ	Атмосфера	5	705	37 928
IV квартал 2018	Гранд-Строй	Изумруд	1	360	23 718
IV квартал 2018	УКС города Иркутска	Эволюция	2	300	21 000
IV квартал 2018	Гранд-Строй	Современник	2	160	6 417
IV квартал 2018	ФСК ДомСтрой	Современник	12	352	13 466
IV квартал 2018	ГК ВостСибСтрой	Нижняя Лисиха-3	4	435	19 806
IV квартал 2018	Компания МАИРТА	Золотой ключ	2	294	19 798
IV квартал 2018	МЕДСТРОЙ	Преображенский	9	265	13 409
IV квартал 2018	МобиКлин	Очаг	1	178	13 130
IV квартал 2018	КВАРТАЛ	Квартал	1	128	11 999

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	Компания МАИРТА	Премьер	1	224	11 569
IV квартал 2018	ГК ВостСибСтрой	Юго-Западный	2	250	11 411
IV квартал 2018	УКС города Иркутска	Предместье	1	272	11 288
IV квартал 2018	Стройреконструкция	Дом у залива	1	128	10 162
IV квартал 2018	ФСК Родные Берега	Родной Берег	2	205	9 422
IV квартал 2018	Иркутсклесстрой	По ул. Донская	3	143	7 954
IV квартал 2018	ДГ Хрустальный	EcoVille	25	144	7 120
IV квартал 2018	Сибинструмент	Онегин	1	120	6 249
IV квартал 2018	АЗГИ	Символ	2	86	5 968
IV квартал 2018	ГК ПарапетСтрой	Азимут	1	119	5 536
IV квартал 2018	Танар	Радужный	1	115	4 353
IV квартал 2018	ФСК Родные Берега	Клубный дом на Звездинской	1	62	4 111
IV квартал 2018	СК Развитие	Синергия	1	98	3 500
IV квартал 2018	ГК ВостСибСтрой	Парковый	14	28	2 604
IV квартал 2018	УКС города Иркутска	На Невского	1	45	2 561
Общий итог			207	13 722	705 397

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.	м ²
1	Юго-Западный	Маркова	ГК ВостСибСтрой	11	1 488	71 337
2	Атмосфера	Иркутск	АЗГИ	9	1 227	67 753
3	Мкр. Березовый	Иркутск	ФСК ДомСтрой	10	1 888	60 995
4	Эволюция	Иркутск	УКС города Иркутска	6	1 003	60 210
5	Символ	Иркутск	АЗГИ	15	749	48 285
6	Победа	Ангарск	СК Стройкомплекс	1	909	47 181
7	Квартал	Иркутск	КВАРТАЛ	4	512	37 719
8	Синергия	Шелехов	СК Развитие	11	1 008	32 303
9	Южный парк	Березовый	Холдинг СЭРС	6	664	27 562
10	Современник	Дзержинск	Гранд-Строй	4	352	13 467
11	Современник	Дзержинск	ФСК ДомСтрой	12	352	13 466
12	Гранд-парк	Иркутск	СК Максстрой	3	301	24 069
13	Изумруд	Иркутск	Гранд-Строй	1	360	23 718
14	Предместье	Иркутск	УКС города Иркутска	2	480	22 936
15	Премьер	Иркутск	Компания МАИРТА	2	440	22 729
16	Новый	Иркутск	АЗГИ	4	330	21 316
17	Иркутский дворик 2	Иркутск	СТК	2	491	20 437
18	Нижняя Лисиха-3	Иркутск	ГК ВостСибСтрой	4	435	19 806
19	Золотой ключ	Иркутск	Компания МАИРТА	2	294	19 798
20	Знаменская слобода	Иркутск	Профитстрой	2	396	18 521
21	Рассвет	Ангарск	СК Стройкомплекс	1	240	17 701
22	Пилот	Иркутск	Инстройтех-С	1	360	17 540
23	Стрижи	Маркова	ГК Восток Центр	2	340	17 060
24	Якоби-Парк	Иркутск	СК Регион Сибири	3	314	16 358

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	Шоколад	Иркутск	Тао-строй	3	308	13 533
26	Преображенский	Маркова	МЕДСТРОЙ	9	265	13 409
27	Очаг	Иркутск	МобиКлин	1	178	13 130
28	Нижняя Лисиха-4	Иркутск	ГК ВостСибСтрой	3	208	12 871
29	Порт Артур	Иркутск	ИРЖА	1	355	12 257
30	Alma Mater	Иркутск	ФСК Родные Берега	1	527	11 958
31	EcoVille	Маркова	ДГ Хрустальный	39	198	11 517
32	Азимут	Иркутск	ГК ПарапетСтрой	2	238	11 072
33	в микрорайоне № 9, 11	Саянск	КРОСТ	18	90	10 854
34	Небо	Маркова	ГК Восток Центр	1	193	10 742
35	Рекорд	Иркутск	АЗГИ	4	198	10 681
36	Дом у залива	Иркутск	Стройреконструкция	1	128	10 162
37	Приморье	Иркутск	Инстройтех-С	1	196	9 880
38	Родной Берег	Иркутск	ФСК Родные Берега	2	205	9 422
39	в пос. Патроны	Патроны	Иркутстрой	11	80	9 047
40	По ул. Донская	Иркутск	Иркутсклесстрой	3	143	7 954
41	Новый век	Иркутск	ВССК-Восток	1	114	7 747
42	Радужный	Ангарск	СК Стройкомплекс	2	138	7 538
43	Успенский 2	Иркутск	СК Восток	1	105	7 350
44	Луговое-7	Маркова	ГК ВостСибСтрой	2	180	7 015
45	Топкинские горки	Иркутск	ФК Деловые инвестиции	1	126	6 830
46	Радужный	Иркутск	Танар	2	175	6 815
47	Онегин	Иркутск	Сибинструмент	1	120	6 249
48	Олимп	Иркутск	СК БайкалТрейдИнвест	1	99	6 231
49	Арбат	Ангарск	АН Арбат	1	98	5 943
50	Амурские ворота	Иркутск	ЖСК Инвест	1	116	5 745
51	По ул. Халтурина	Усть-Кут	Atmen House	3	103	5 541
52	Дом по ул. Радищева	Иркутск	СЕВЕРНЫЙ	1	105	4 881
53	Дом по ул. Тельмана	Иркутск	Желдорипотека	1	90	4 335

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
54	<i>Клубный дом на Звездинской</i>	Иркутск	ФСК Родные Берега	1	62	4 111
55	<i>По ул. Артёма Сергеева</i>	Бодайбо	Atmen House	1	84	4 054
56	<i>Солнечный Берег</i>	Иркутск	УРС	1	86	3 830
57	<i>Весна</i>	Ангарск	СК Стройкомплекс	1	135	2 994
58	<i>мкр. 32</i>	Ангарск	ФСК Милана	1	29	2 856
59	<i>Парковый</i>	Новолисиха	ГК ВостСибСтрой	14	28	2 604
60	<i>Алмазный</i>	Иркутск	УКС города Иркутска	1	40	2 576
61	<i>На Невского</i>	Иркутск	УКС города Иркутска	1	45	2 561
62	<i>Высота</i>	Иркутск	СК Высота	1	26	1 829
63	<i>мкр. Центральный, 9</i>	Саянск	МСУ-50	2	8	1 264
64	<i>Медицинский городок</i>	Изумрудный	МЕДСТРОЙ	1	30	1 183
65	<i>Дом по ул. Первомайская</i>	Иркутск	Эко+	1	22	969
Общий итог				262	20 607	1 033 807

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Весна	Ангарск	СК Стройкомплекс	22,2
2	Alma Mater	Иркутск	ФСК Родные Берега	22,7
3	Синергия	Шелехов	СК Развитие	32,0
4	Мкр. Березовый	Иркутск	ФСК ДомСтрой	32,3
5	Порт Артур	Иркутск	ИРЖА	34,5
6	Современник	Дзержинск	Гранд-Строй	38,3
7	Современник	Дзержинск	ФСК ДомСтрой	38,3
8	Радужный	Иркутск	Танар	38,9
9	Луговое-7	Маркова	ГК ВостСибСтрой	39,0
10	Медицинский городок	Изумрудный	МЕДСТРОЙ	39,4
11	Южный парк	Березовый	Холдинг СЭРС	41,5
12	Иркутский дворик 2	Иркутск	СТК	41,6
13	Шоколад	Иркутск	Тао-строй	43,9
14	Дом по ул. Первомайская	Иркутск	Эко+	44,0
15	Солнечный Берег	Иркутск	УРС	44,5
16	Нижняя Лисиха-3	Иркутск	ГК ВостСибСтрой	45,5
17	Родной Берег	Иркутск	ФСК Родные Берега	46,0
18	Дом по ул. Радищева	Иркутск	СЕВЕРНЫЙ	46,5
19	Азимут	Иркутск	ГК ПарাপетСтрой	46,5
20	Знаменская слобода	Иркутск	Профитстрой	46,8
21	Предмесье	Иркутск	УКС города Иркутска	47,8
22	Юго-Западный	Маркова	ГК ВостСибСтрой	47,9
23	Дом по ул. Тельмана	Иркутск	Желдорипотека	48,2
24	По ул. Артёма Сергеева	Бодайбо	Atmen House	48,3
25	Пилот	Иркутск	Инстройтех-С	48,7
26	Амурские ворота	Иркутск	ЖСК Инвест	49,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Стрижи</i>	Маркова	ГК Восток Центр	50,2
28	<i>Приморье</i>	Иркутск	Инстройтех-С	50,4
29	<i>Преображенский</i>	Маркова	МЕДСТРОЙ	50,6
30	<i>Премьер</i>	Иркутск	Компания МАИРТА	51,7
31	<i>Победа</i>	Ангарск	СК Стройкомплекс	51,9
32	<i>Онегин</i>	Иркутск	Сибинструмент	52,1
33	<i>Якоби-Парк</i>	Иркутск	СК Регион Сибири	52,1
34	<i>По ул. Халтурина</i>	Усть-Кут	Atmen House	53,8
35	<i>Рекорд</i>	Иркутск	АЗГИ	53,9
36	<i>Топкинские горки</i>	Иркутск	ФК Деловые инвестиции	54,2
37	<i>Радужный</i>	Ангарск	СК Стройкомплекс	54,6
38	<i>Атмосфера</i>	Иркутск	АЗГИ	55,2
39	<i>По ул. Донская</i>	Иркутск	Иркутсклесстрой	55,6
40	<i>Небо</i>	Маркова	ГК Восток Центр	55,7
41	<i>На Невского</i>	Иркутск	УКС города Иркутска	56,9
42	<i>EcoVille</i>	Маркова	ДГ Хрустальный	58,2
43	<i>Эволюция</i>	Иркутск	УКС города Иркутска	60,0
44	<i>Арбат</i>	Ангарск	АН Арбат	60,6
45	<i>Нижняя Лисиха-4</i>	Иркутск	ГК ВостСибСтрой	61,9
46	<i>Олимп</i>	Иркутск	СК БайкалТрейдИнвест	62,9
47	<i>Алмазный</i>	Иркутск	УКС города Иркутска	64,4
48	<i>Символ</i>	Иркутск	АЗГИ	64,5
49	<i>Новый</i>	Иркутск	АЗГИ	64,6
50	<i>Изумруд</i>	Иркутск	Гранд-Строй	65,9
51	<i>Клубный дом на Звездинской</i>	Иркутск	ФСК Родные Берега	66,3
52	<i>Золотой ключ</i>	Иркутск	Компания МАИРТА	67,3
53	<i>Новый век</i>	Иркутск	ВССК-Восток	68,0
54	<i>Успенский 2</i>	Иркутск	СК Восток	70,0
55	<i>Высота</i>	Иркутск	СК Высота	70,3
56	<i>Квартал</i>	Иркутск	КВАРТАЛ	73,7
57	<i>Рассвет</i>	Ангарск	СК Стройкомплекс	73,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Очаг</i>	Иркутск	МобиКлин	73,8
59	<i>Дом у залива</i>	Иркутск	Стройреконструкция	79,4
60	<i>Гранд-парк</i>	Иркутск	СК Максстрой	80,0
61	<i>Парковый</i>	Новолисиха	ГК ВостСибСтрой	93,0
62	<i>мкр. 32</i>	Ангарск	ФСК Милана	98,5
63	<i>в пос. Патроны</i>	Патроны	Иркутстрой	113,1
64	<i>в микрорайоне № 9, 11</i>	Саянск	КРОСТ	120,6
65	<i>мкр. Центральный, 9</i>	Саянск	МСУ-50	158,0
Общий итог				50,2