

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Иркутская область

июль 2025

Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>

на июль 2025

**868 236**

-5,0% к июлю 2024

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

за последние 12 мес.

Росстат

**35 492**

+6,7% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за май 2025

Банк России

**358**

-51,0% к маю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>

на июль 2025

**50,2**

+0,1% к июлю 2024

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽

на июнь 2025

СберИндекс

**157 368**

+8,9% к июню 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

**22,4%**

-3,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за май 2025

Банк России

**6,02**

-0,42 п.п. к маю 2024

## 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 .....	17
7. ТОП застройщиков Иркутской области по объемам строительства .....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Иркутской области .....	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Иркутской области.....	25
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Иркутской области .....	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Иркутской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области .....	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области .....	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области .....	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области.....	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	54
13. Ввод жилья в Иркутской области (официальная статистика Росстата).....	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Иркутской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г .....	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Иркутской области по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по средней площади жилых единиц .....	70
Приложение 4. Услуги портала EP3.RF .....	73

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Иркутской области на июль 2025 года выявлено **126 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **17 310 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **868 236 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	101	80,2%	16 891	97,6%	843 800	97,2%
блокированный дом	24	19,0%	225	1,3%	15 671	1,8%
дом с апартаментами	1	0,8%	194	1,1%	8 765	1,0%
<b>Общий итог</b>	<b>126</b>	<b>100%</b>	<b>17 310</b>	<b>100%</b>	<b>868 236</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,6% строящихся жилых единиц.

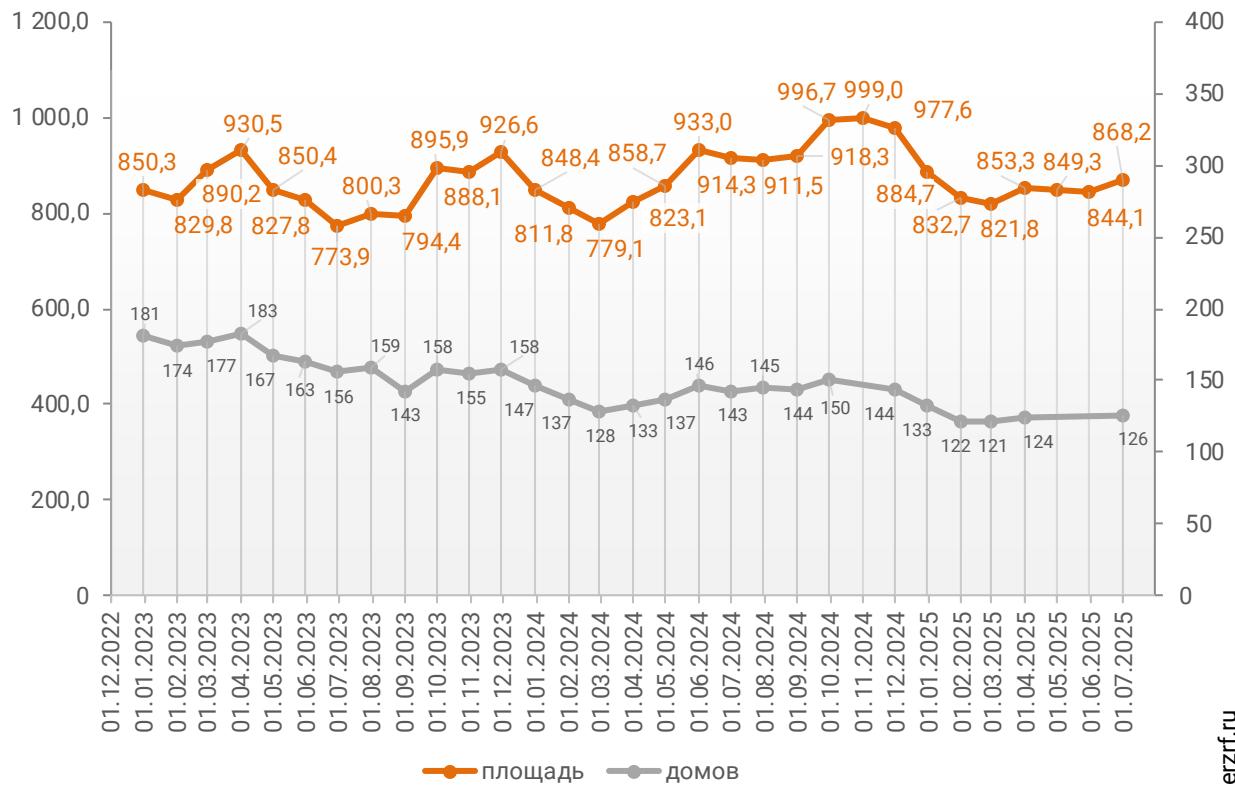
На блокированные дома приходится 1,3% строящихся жилых единиц.

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

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

### График 1

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



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

Застройщики жилья в Иркутской области осуществляют строительство в 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Иркутск</b>	<b>84</b>	<b>66,7%</b>	<b>14 297</b>	<b>82,6%</b>	<b>729 512</b>	<b>84,0%</b>
<b>Мамоны</b>	<b>7</b>	<b>5,6%</b>	<b>1 506</b>	<b>8,7%</b>	<b>64 147</b>	<b>7,4%</b>
<b>Иркутский</b>	<b>29</b>	<b>23,0%</b>	<b>855</b>	<b>4,9%</b>	<b>43 945</b>	<b>5,1%</b>
Маркова	3	2,4%	542	3,1%	24 606	2,8%
Новолисиха	24	19,0%	225	1,3%	15 671	1,8%
Молодёжный	2	1,6%	88	0,5%	3 668	0,4%
<b>Ангарский</b>	<b>4</b>	<b>3,2%</b>	<b>478</b>	<b>2,8%</b>	<b>20 234</b>	<b>2,3%</b>
Ангарск	4	3,2%	478	2,8%	20 234	2,3%
<b>Братск</b>	<b>1</b>	<b>0,8%</b>	<b>111</b>	<b>0,6%</b>	<b>7 456</b>	<b>0,9%</b>
<b>Шелеховский</b>	<b>1</b>	<b>0,8%</b>	<b>63</b>	<b>0,4%</b>	<b>2 942</b>	<b>0,3%</b>
Шелехов	1	0,8%	63	0,4%	2 942	0,3%
	<b>126</b>	<b>100%</b>	<b>17 310</b>	<b>100%</b>	<b>868 236</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иркутск (84,0% совокупной площади жилых единиц).

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

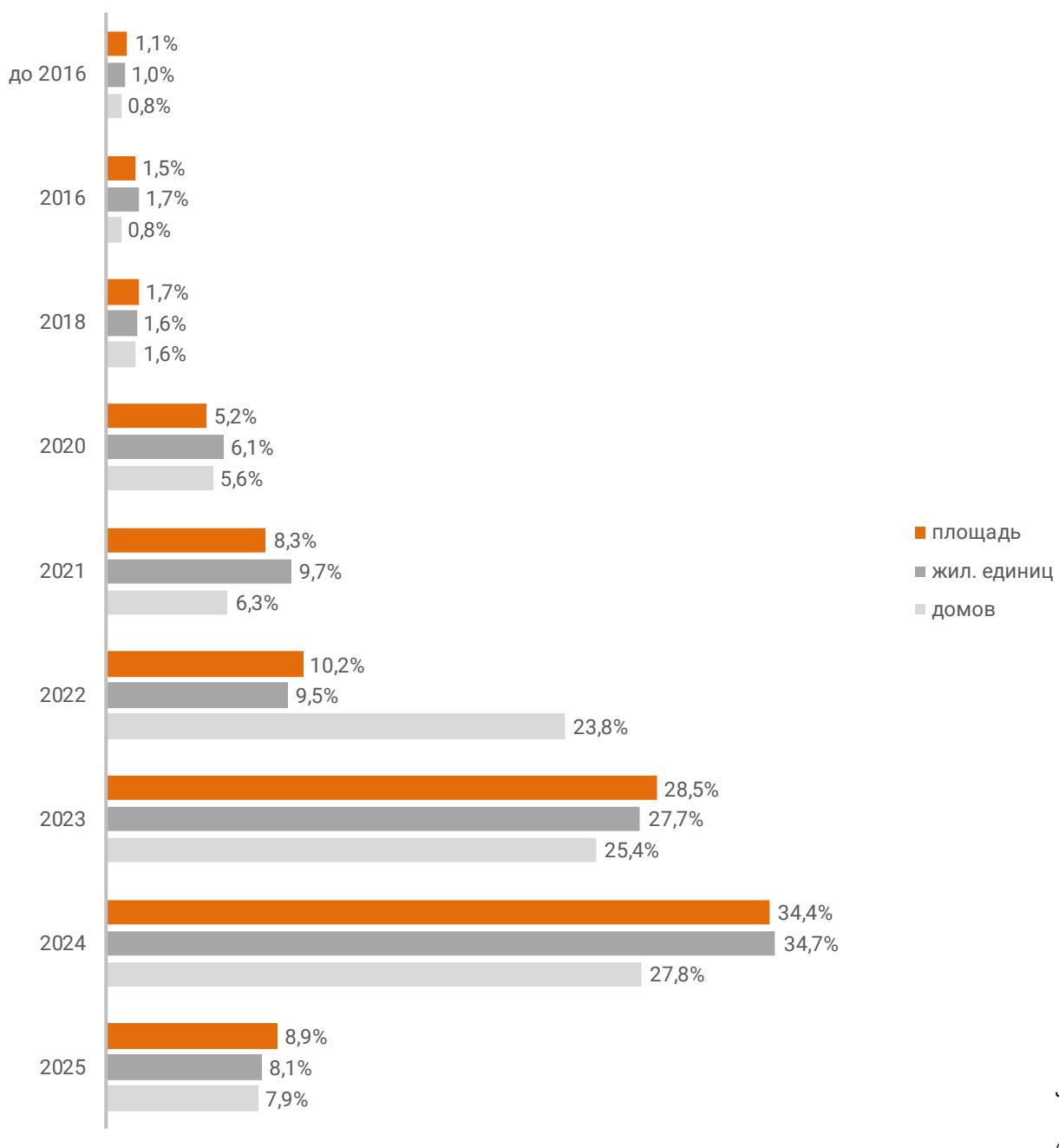
Застройщики жилья в Иркутской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по апрель 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2016	1	0,8%	170	1,0%	9 964	1,1%
2016	1	0,8%	295	1,7%	13 313	1,5%
2018	2	1,6%	280	1,6%	14 726	1,7%
2020	7	5,6%	1 056	6,1%	45 505	5,2%
2021	8	6,3%	1 671	9,7%	72 271	8,3%
2022	30	23,8%	1 641	9,5%	88 689	10,2%
2023	32	25,4%	4 791	27,7%	247 605	28,5%
2024	35	27,8%	6 001	34,7%	298 790	34,4%
2025	10	7,9%	1 405	8,1%	77 373	8,9%
<b>Общий итог</b>	<b>126</b>	<b>100%</b>	<b>17 310</b>	<b>100%</b>	<b>868 236</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Иркутской области по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (34,4% по площади жилых единиц).

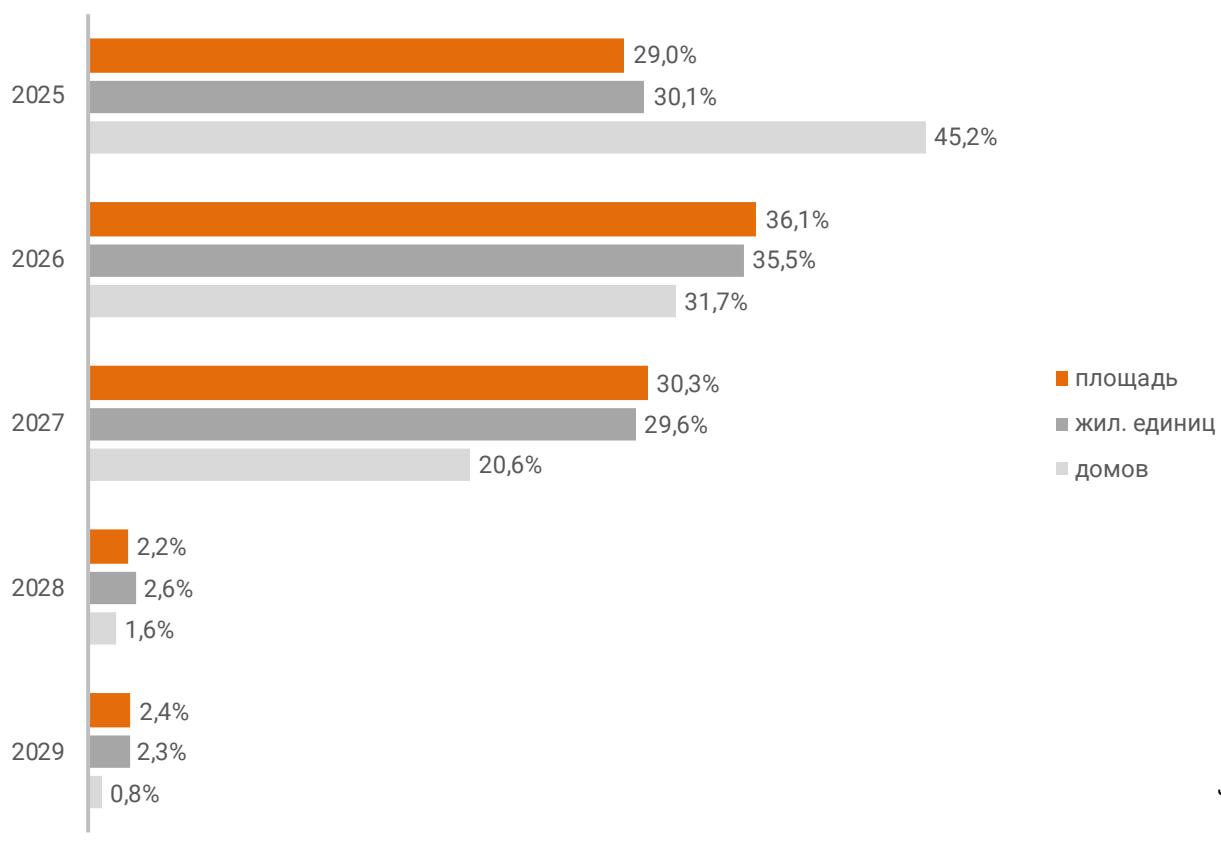
## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

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

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2025	57	45,2%	5 210	30,1%	252 003	29,0%
2026	40	31,7%	6 137	35,5%	313 749	36,1%
2027	26	20,6%	5 120	29,6%	262 800	30,3%
2028	2	1,6%	452	2,6%	19 246	2,2%
2029	1	0,8%	391	2,3%	20 438	2,4%
<b>Общий итог</b>	<b>126</b>	<b>100%</b>	<b>17 310</b>	<b>100%</b>	<b>868 236</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Иркутской области по  
планируемому году ввода в эксплуатацию

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 252 003 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц  $m^2$	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц  $m^2$	%
2025	252 003	2024	34 851	13,8%
		2025	46 053	18,3%
2026	313 749	2025	35 342	11,3%
<b>Общий итог</b>	<b>868 236</b>		<b>116 246</b>	<b>13,4%</b>

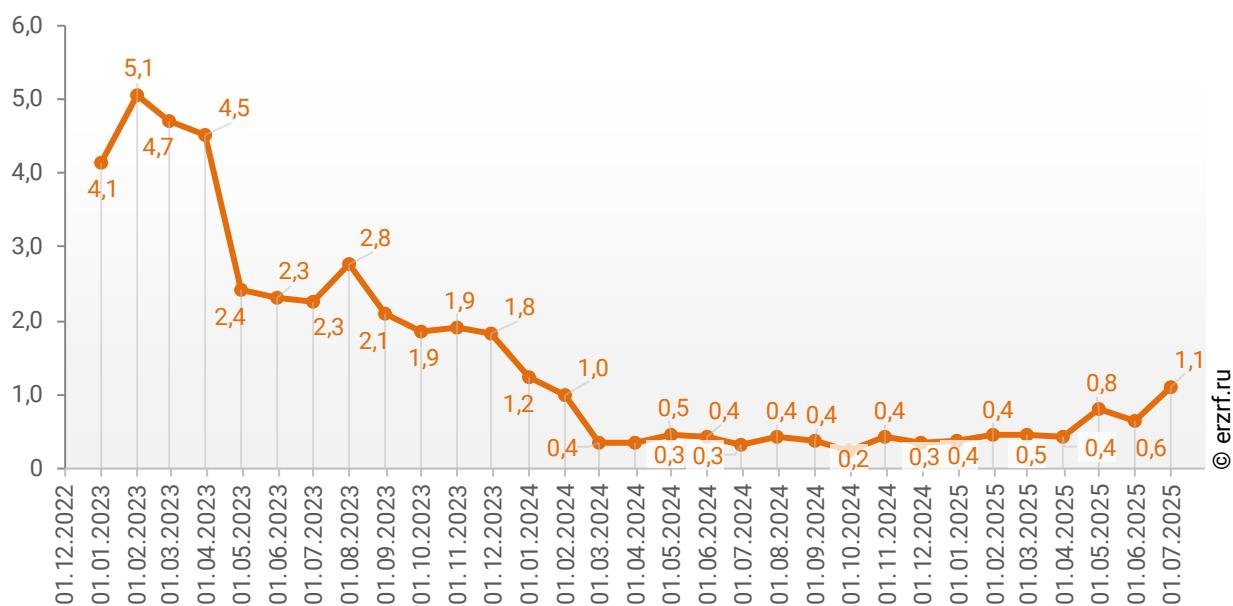
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2025 года (46 053  $m^2$ ), что составляет 18,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Иркутской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Иркутской области по состоянию на июль 2025 года составляет 1,1 месяца.

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

## График 2

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



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

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

- 11,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,9 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**



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

**График 3**



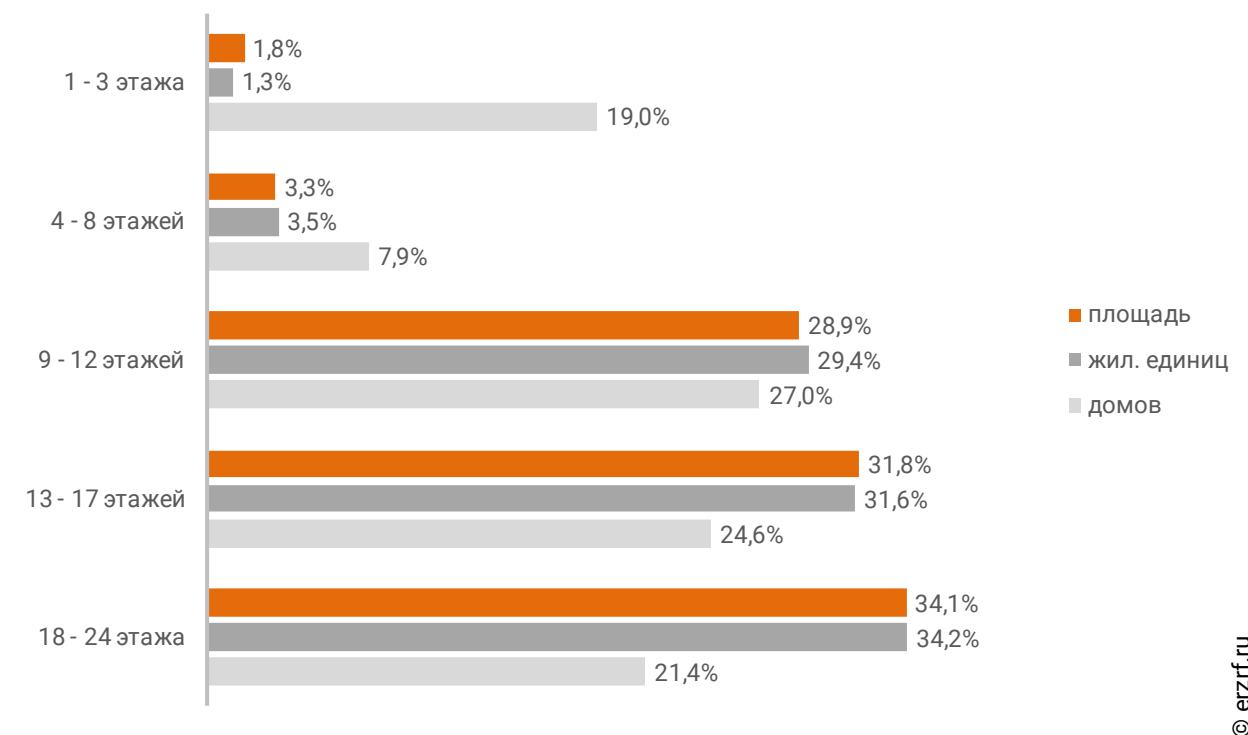
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	24	19,0%	225	1,3%	15 671	1,8%
4 - 8 этажей	10	7,9%	609	3,5%	29 083	3,3%
9 - 12 этажей	34	27,0%	5 082	29,4%	250 919	28,9%
13 - 17 этажей	31	24,6%	5 476	31,6%	276 274	31,8%
18 - 24 этажа	27	21,4%	5 918	34,2%	296 289	34,1%
<b>Общий итог</b>	<b>126</b>	<b>100%</b>	<b>17 310</b>	<b>100%</b>	<b>868 236</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 4

## Распределение жилых новостроек Иркутской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 34,1% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Иркутской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,1%.

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

Таблица 7

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

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

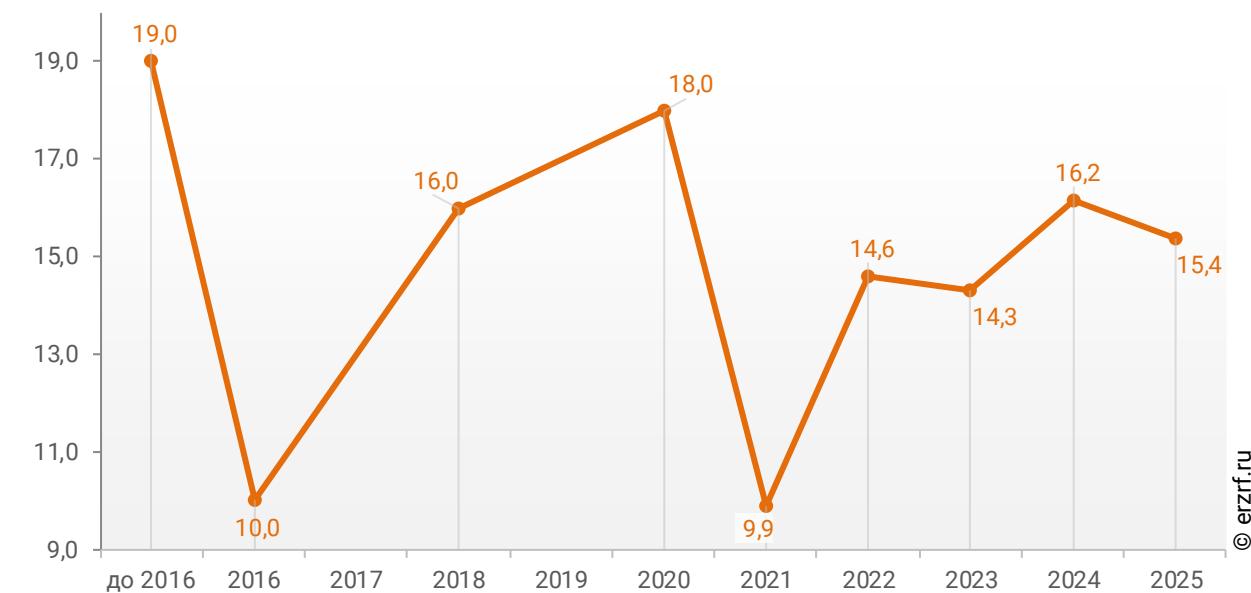
Таблица 8

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20 438	<b>Максстрой</b>	многоквартирный дом	Гранд-парк
2	17 611	<b>СЗ Девелопмент АН</b>	многоквартирный дом	Кино
3	17 488	<b>ГК Восток Центр Иркутск</b>	многоквартирный дом	Стрижи Сити
4	17 307	<b>СЗ СК Родные Берега</b>	многоквартирный дом	SALUT
5	17 262	<b>ГК ГорСтрой</b>	многоквартирный дом	Riverang

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 15,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Иркутской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

#### График 4

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



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

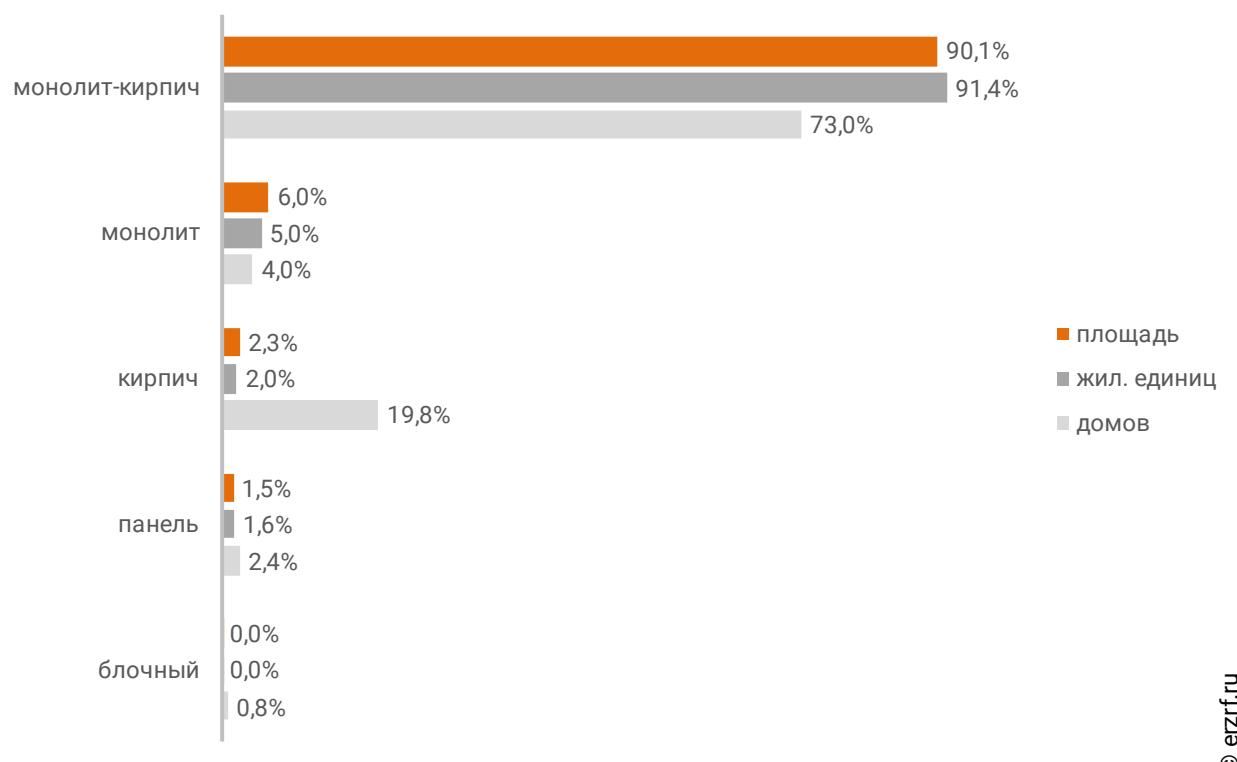
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	92	73,0%	15 821	91,4%	782 653	90,1%
монолит	5	4,0%	869	5,0%	51 985	6,0%
кирпич	25	19,8%	339	2,0%	20 336	2,3%
панель	3	2,4%	278	1,6%	13 037	1,5%
блочный	1	0,8%	3	0,0%	225	0,0%
<b>Общий итог</b>	<b>126</b>	<b>100%</b>	<b>17 310</b>	<b>100%</b>	<b>868 236</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

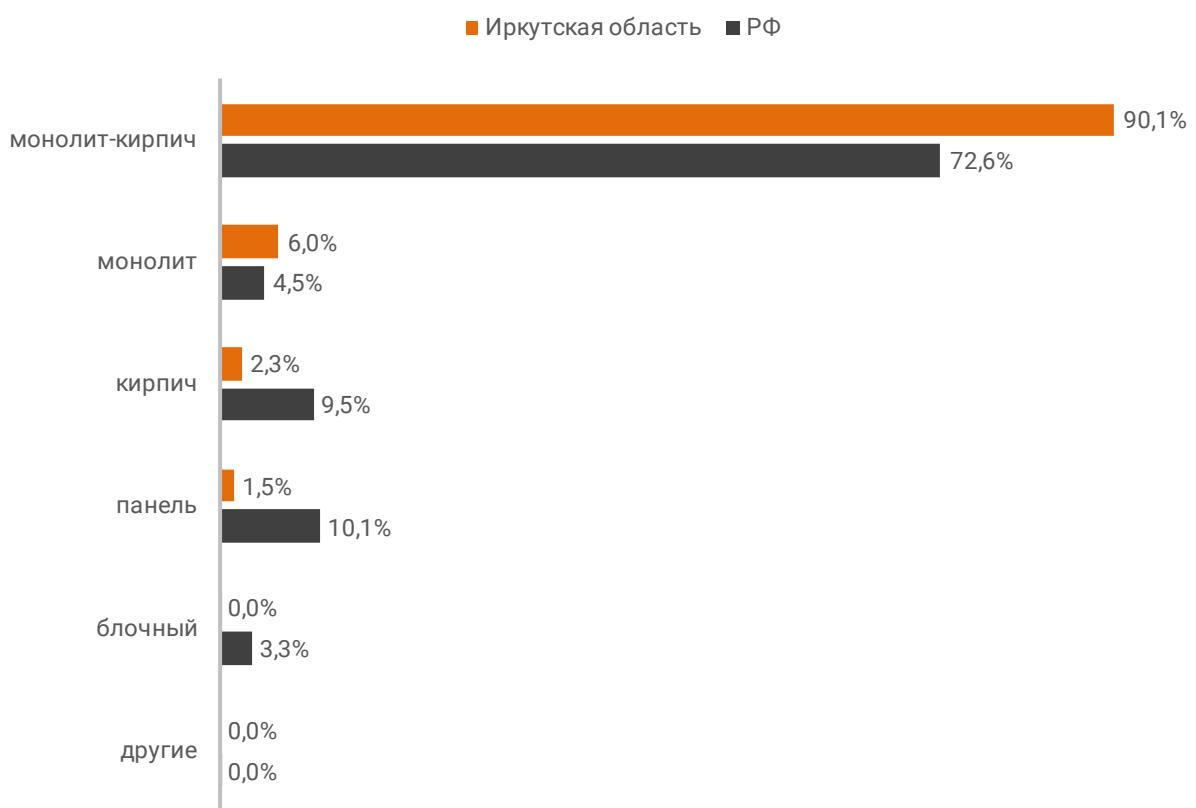
### Распределение жилых новостроек Иркутской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Иркутской области является монолит-кирпич. Из него возводится 90,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 72,6% (Гистограмма 6).

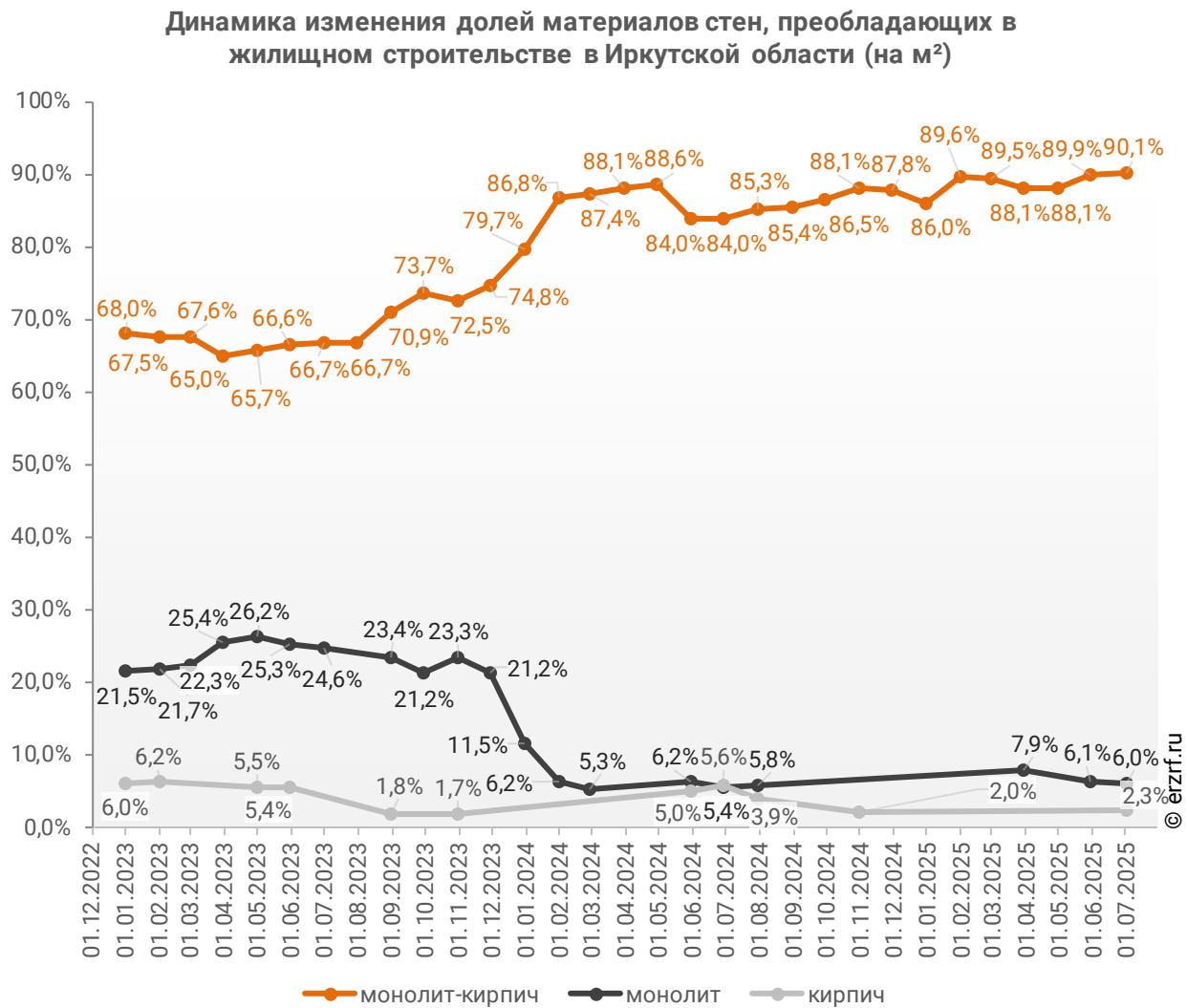
### Гистограмма 6

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



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

### График 5



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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкотучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 98,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	120	95,2%	16 952	97,9%	852 362	98,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,8%	90	0,5%	4 932	0,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,6%	117	0,7%	4 890	0,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	1,6%	103	0,6%	4 431	0,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,8%	48	0,3%	1 621	0,2%
<b>Общий итог</b>	<b>126</b>	<b>100%</b>	<b>17 310</b>	<b>100%</b>	<b>868 236</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 7

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



## 7. ТОП застройщиков Иркутской области по объемам строительства

По состоянию на июль 2025 года строительство жилья в Иркутской области осуществляют 45 застройщиков (брендов), которые представлены 53 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ГК Новый город</b>	10	7,9%	2 088	12,1%	102 446	11,8%
2	<b>ГК ПарапетСтрой</b>	7	5,6%	1 506	8,7%	64 147	7,4%
3	<b>ГК ДомСтрой</b>	10	7,9%	1 365	7,9%	58 734	6,8%
4	<b>ГК ПРОФИТ</b>	8	6,3%	1 247	7,2%	53 110	6,1%
5	<b>ГК Альфа</b>	8	6,3%	1 027	5,9%	49 305	5,7%
6	<b>ГК ГорСтрой</b>	4	3,2%	609	3,5%	35 704	4,1%
7	<b>ГК Восток Центр Иркутск</b>	3	2,4%	550	3,2%	28 781	3,3%
8	<b>ГК Гордо Девелопмент</b>	3	2,4%	496	2,9%	28 516	3,3%
9	<b>СЗ Атлант-5</b>	2	1,6%	550	3,2%	26 643	3,1%
10	<b>СЗ КСИ-Строй</b>	3	2,4%	441	2,5%	24 623	2,8%
11	<b>СЗ Донстрой</b>	3	2,4%	434	2,5%	24 291	2,8%
12	<b>СЗ Мечта</b>	3	2,4%	126	0,7%	22 047	2,5%
13	<b>Максстрой</b>	1	0,8%	391	2,3%	20 438	2,4%
14	<b>СЗ Вектор Квартал</b>	2	1,6%	244	1,4%	18 442	2,1%
15	<b>СЗ Девелопмент АН</b>	1	0,8%	406	2,3%	17 611	2,0%
16	<b>СЗ СК Родные Берега</b>	1	0,8%	384	2,2%	17 307	2,0%
17	<b>СЗ Метрополис</b>	1	0,8%	300	1,7%	16 796	1,9%
18	<b>ГК ГРАНДСТРОЙ</b>	1	0,8%	258	1,5%	16 446	1,9%
19	<b>СЗ ЛСК</b>	1	0,8%	298	1,7%	15 528	1,8%
20	<b>СЗ Хрустальный Девелопмент</b>	23	18,3%	222	1,3%	15 446	1,8%
21	<b>СЗ Все Свои</b>	2	1,6%	392	2,3%	15 259	1,8%
22	<b>СЗ ФСК Жилстрой</b>	2	1,6%	234	1,4%	14 742	1,7%
23	<b>СЗ Белое созвездие</b>	2	1,6%	280	1,6%	14 726	1,7%
24	<b>СЗ СК Витязь</b>	1	0,8%	342	2,0%	14 158	1,6%
25	<b>КВАРТАЛ</b>	1	0,8%	185	1,1%	13 381	1,5%
26	<b>ГК ВостСибСтрой</b>	1	0,8%	295	1,7%	13 313	1,5%
27	<b>СЗ Зет Хаус</b>	1	0,8%	280	1,6%	13 295	1,5%
28	<b>СЗ Союз</b>	1	0,8%	252	1,5%	11 434	1,3%
29	<b>СЗ УКС города Иркутска</b>	1	0,8%	170	1,0%	9 964	1,1%
30	<b>Атлант</b>	1	0,8%	200	1,2%	9 694	1,1%
31	<b>СЗ Новые Форматы</b>	1	0,8%	194	1,1%	8 765	1,0%
32	<b>СЗ ОЧАГ</b>	1	0,8%	177	1,0%	8 625	1,0%
33	<b>СЗ Техмонтаж</b>	1	0,8%	200	1,2%	8 376	1,0%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
34	<b>СтройРеконструкция</b>	1	0,8%	165	1,0%	8 124	0,9%
35	<b>PC3</b>	1	0,8%	111	0,6%	7 456	0,9%
36	<b>СЗ Старт Инвест</b>	1	0,8%	170	1,0%	7 101	0,8%
37	<b>СЗ Град</b>	3	2,4%	165	1,0%	6 511	0,7%
38	<b>СЗ СЭМ Иркутск</b>	1	0,8%	90	0,5%	4 932	0,6%
39	<b>СЗ Подсолнух</b>	1	0,8%	100	0,6%	4 206	0,5%
40	<b>СЗ Молодёжный</b>	1	0,8%	88	0,5%	3 899	0,4%
41	<b>СЗ Рейн Форест</b>	1	0,8%	90	0,5%	3 753	0,4%
42	<b>СЗ СтройИнвест</b>	1	0,8%	42	0,2%	3 535	0,4%
43	<b>Танар</b>	2	1,6%	80	0,5%	3 459	0,4%
44	<b>СЗ Эльтеко</b>	1	0,8%	63	0,4%	2 942	0,3%
45	<b>СЗ ПАНОРАМА360</b>	1	0,8%	3	0,0%	225	0,0%
<b>Общий итог</b>		<b>126</b>	<b>100%</b>	<b>17 310</b>	<b>100%</b>	<b>868 236</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%
1	★ 4,5	<b>ГК Новый город</b>	102 446	0	0,0%	-
2	н/р	<b>ГК ПарапетСтрой</b>	64 147	0	0,0%	-
3	★ 4,5	<b>ГК ДомСтрой</b>	58 734	15 652	26,6%	2,4
4	★ 5,0	<b>ГК ПРОФИТ</b>	53 110	0	0,0%	-
5	★ 5,0	<b>ГК Альфа</b>	49 305	22 491	45,6%	1,4
6	★ 3,0	<b>ГК ГорСтрой</b>	35 704	0	0,0%	-
7	★ 5,0	<b>ГК Восток Центр Иркутск</b>	28 781	0	0,0%	-
8	★ 4,5	<b>ГК Гордо Девелопмент</b>	28 516	10 731	37,6%	1,1
9	н/р	<b>СЗ Атлант-5</b>	26 643	0	0,0%	-
10	★ 5,0	<b>СЗ КСИ-Строй</b>	24 623	0	0,0%	-
11	н/р	<b>СЗ Донстрой</b>	24 291	0	0,0%	-
12	★ 4,0	<b>СЗ Мечта</b>	22 047	22 047	100%	12,0
13	★ 5,0	<b>Максстрой</b>	20 438	0	0,0%	-
14	н/р	<b>СЗ Вектор Квартал</b>	18 442	0	0,0%	-

\* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;

н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг EPЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение сроков	
			всего	в т.ч. с переносом сроков с прошлых периодов	месяцев		
			м²	м²	%		
15	н/р	<b>С3 Девелопмент АН</b>	17 611	0	0,0%	-	
16	н/р	<b>С3 СК Родные Берега</b>	17 307	0	0,0%	-	
17	н/р	<b>С3 Метрополис</b>	16 796	0	0,0%	-	
18	★ 5,0	<b>ГК ГРАНДСТРОЙ</b>	16 446	0	0,0%	-	
19	н/р	<b>С3 ЛСК</b>	15 528	0	0,0%	-	
20	★ 1,5	<b>С3 Хрустальный Девелопмент</b>	15 446	15 446	100%	12,7	
21	н/р	<b>С3 Все Свои</b>	15 259	0	0,0%	-	
22	н/р	<b>С3 ФСК Жилстрой</b>	14 742	0	0,0%	-	
23	н/р	<b>С3 Белое созвездие</b>	14 726	0	0,0%	-	
24	н/р	<b>С3 СК Витязь</b>	14 158	0	0,0%	-	
25	н/р	<b>КВАРТАЛ</b>	13 381	0	0,0%	-	
26	★ 4,5	<b>ГК ВостСибСтрой</b>	13 313	0	0,0%	-	
27	★ 5,0	<b>С3 Зет Хаус</b>	13 295	13 295	100%	12,0	
28	н/р	<b>С3 Союз</b>	11 434	0	0,0%	-	
29	н/р	<b>С3 УКС города Иркутска</b>	9 964	0	0,0%	-	
30	★ 4,5	<b>Атлант</b>	9 694	0	0,0%	-	
31	н/р	<b>С3 Новые Форматы</b>	8 765	0	0,0%	-	
32	н/р	<b>С3 ОЧАГ</b>	8 625	8 625	100%	3,0	
33	н/р	<b>С3 Техмонтаж</b>	8 376	0	0,0%	-	
34	★ 4,0	<b>СтройРеконструкция</b>	8 124	0	0,0%	-	
35	н/р	<b>РСЗ</b>	7 456	0	0,0%	-	
36	н/р	<b>С3 Старт Инвест</b>	7 101	0	0,0%	-	
37	н/р	<b>С3 Град</b>	6 511	0	0,0%	-	
38	н/р	<b>С3 СЭМ Иркутск</b>	4 932	0	0,0%	-	
39	н/р	<b>С3 Подсолнух</b>	4 206	4 206	100%	3,0	
40	н/р	<b>С3 Молодёжный</b>	3 899	0	0,0%	-	
41	н/р	<b>С3 Райн Forrest</b>	3 753	3 753	100%	9,0	
42	н/р	<b>С3 СтройИнвест</b>	3 535	0	0,0%	-	
43	★ 4,5	<b>Танар</b>	3 459	0	0,0%	-	
44	н/р	<b>С3 Эльтеко</b>	2 942	0	0,0%	-	
45	н/р	<b>С3 ПАНОРАМА360</b>	225	0	0,0%	-	
<b>Общий итог</b>			<b>868 236</b>	<b>116 246</b>	<b>13,4%</b>	<b>1,1</b>	

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «С3 Хрустальный Девелопмент» и составляет 12,7 месяца.

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

В Иркутской области возводится 52 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 «АвиатоР» (город Иркутск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Новый город» возводит 10 домов, включающих 2 088 жилых единиц, совокупной площадью 102 446 м<sup>2</sup>.

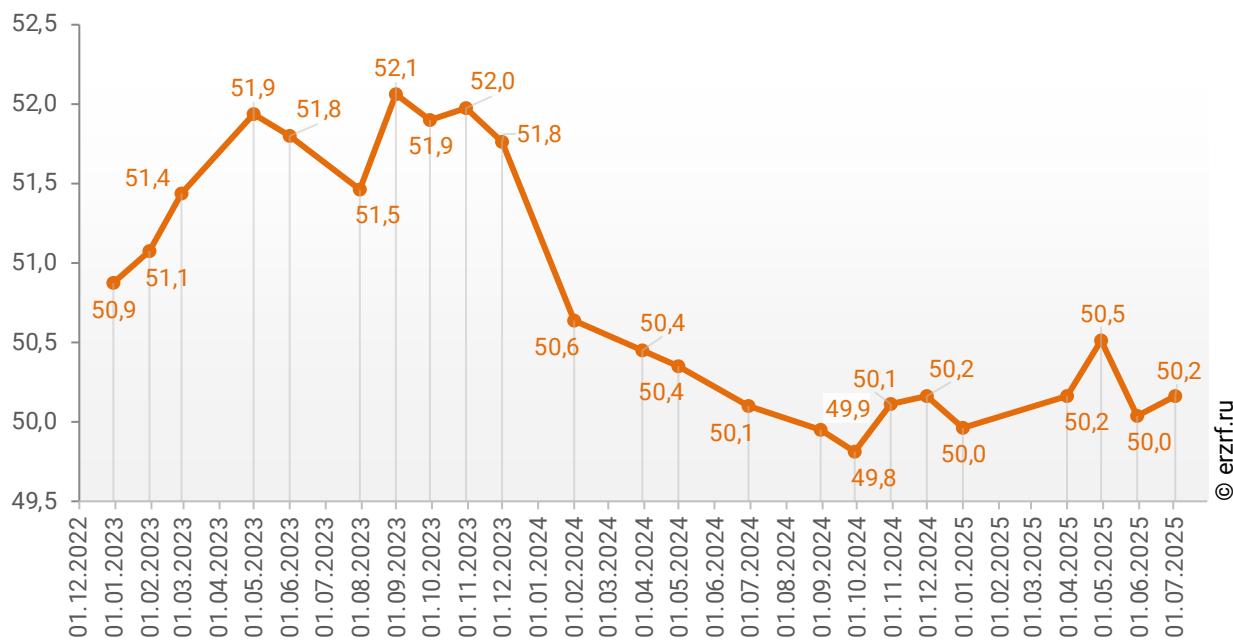
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Иркутской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Иркутской области, составляет 50,2 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 48,8 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

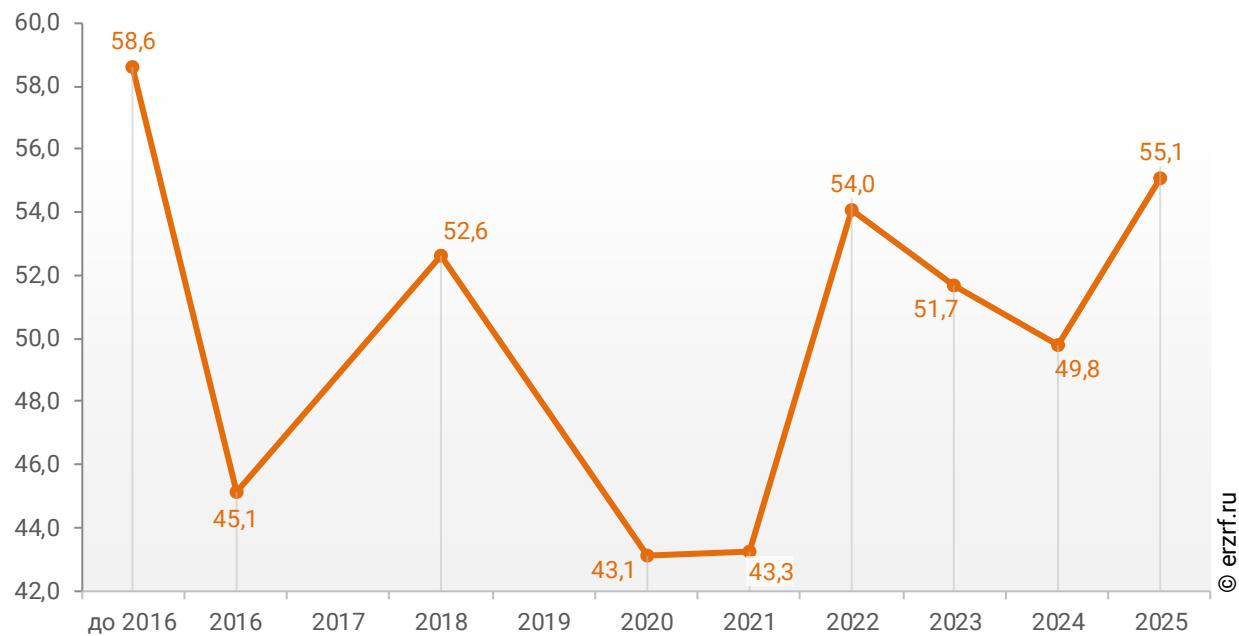
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Иркутской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 55,1 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Иркутской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

### График 7

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



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

Таблица 13

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

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
СЗ Вектор Квартал	75,6
СЗ СтройИнвест	84,2
СЗ Мечта	175,0
<b>Общий итог</b>	<b>50,2</b>

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

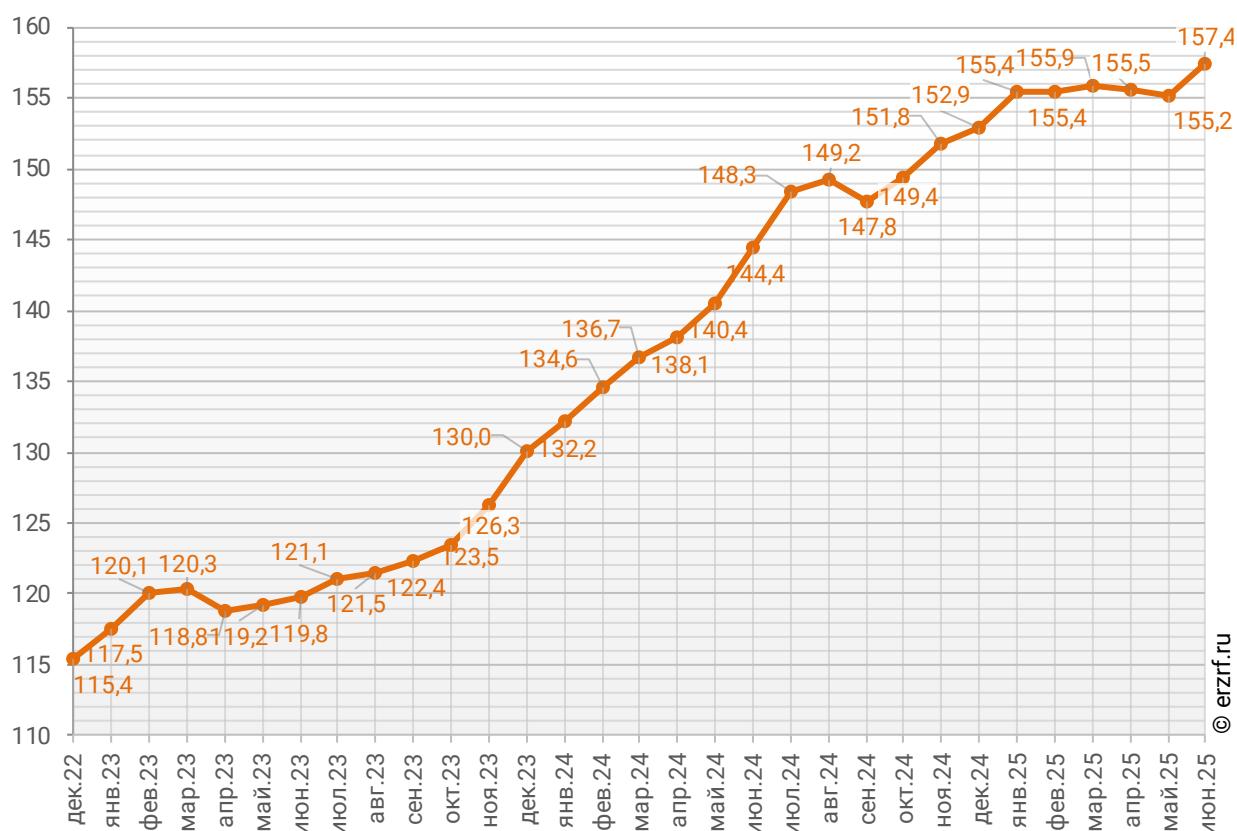
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Иркутской области

По состоянию на июнь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Иркутской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 157 368 рублей. За месяц цена выросла на 1,4%. За год цена увеличилась на 8,9%.<sup>1</sup>

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

**График 8**

**Динамика изменения средней цены новостроек  
в Иркутской области, тыс. ₽/м<sup>2</sup>**



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

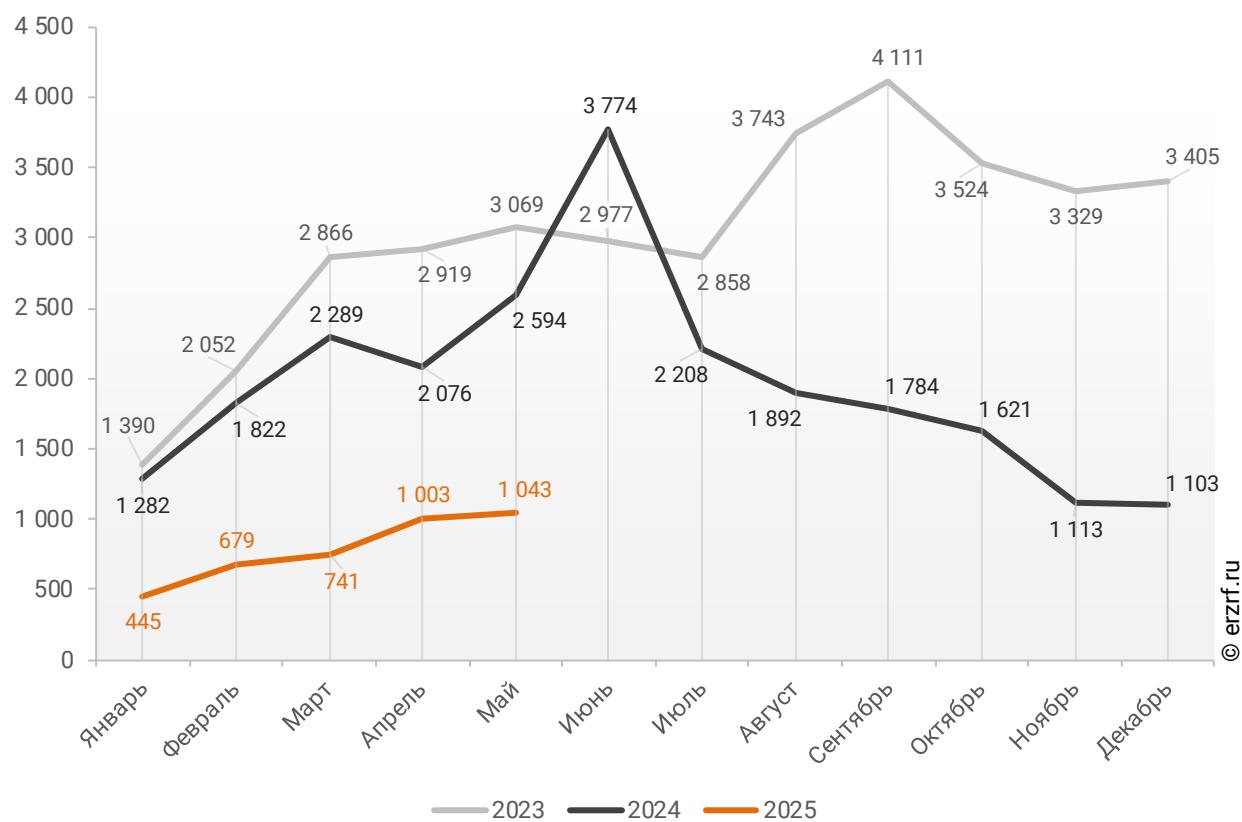
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Иркутской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Иркутской области, составило 3 911, что на 61,1% меньше уровня 2024 г. (10 063 ИЖК), и на 68,2% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (12 296 ИЖК).

**График 9**

Динамика помесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2023 – 2025 гг.

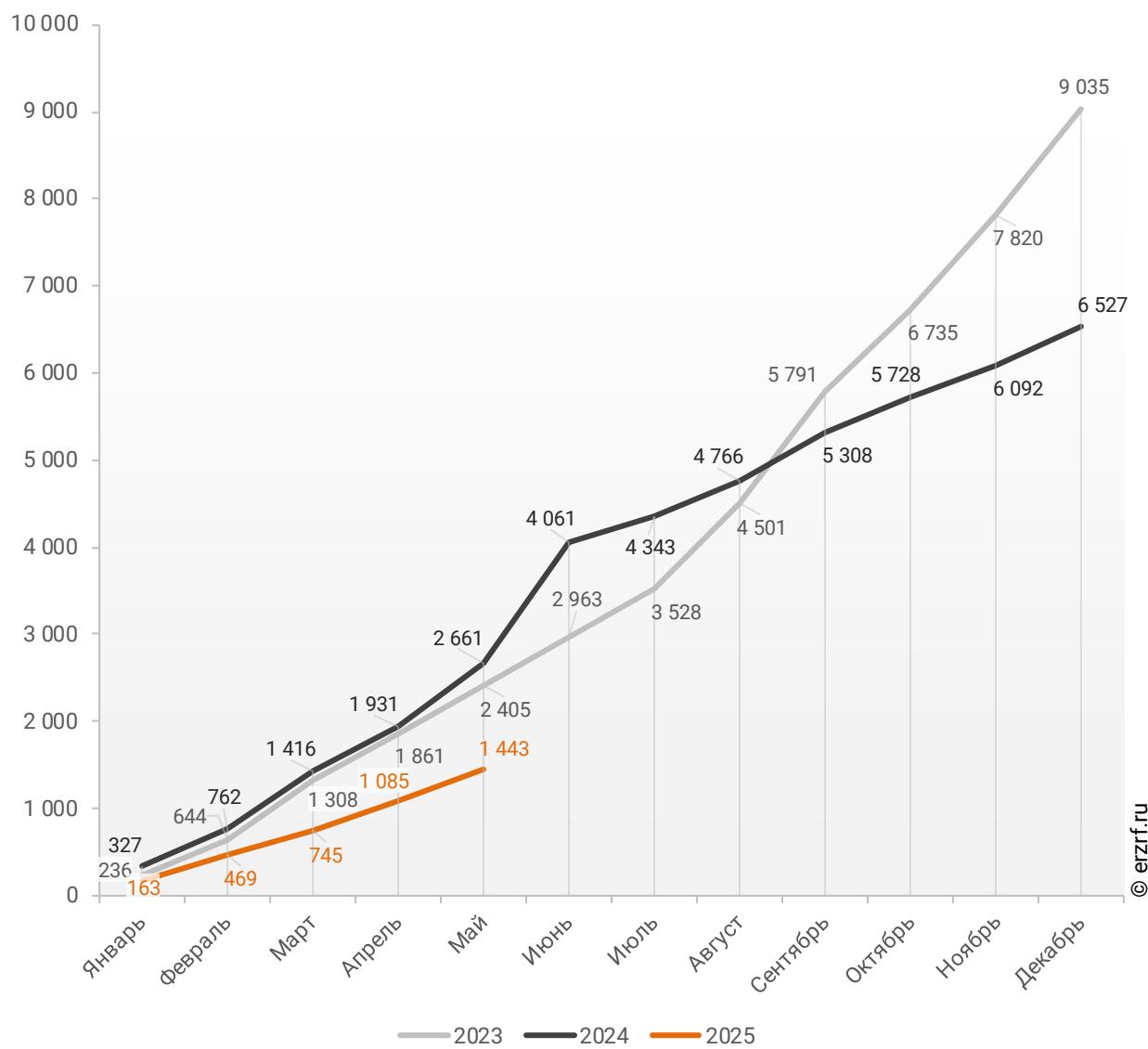


За 5 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 443, что на 45,8% меньше, чем в 2024 г. (2 661 ИЖК), и на 40,0% меньше соответствующего значения 2023 г. (2 405 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 10.

### График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2023 – 2025 гг.

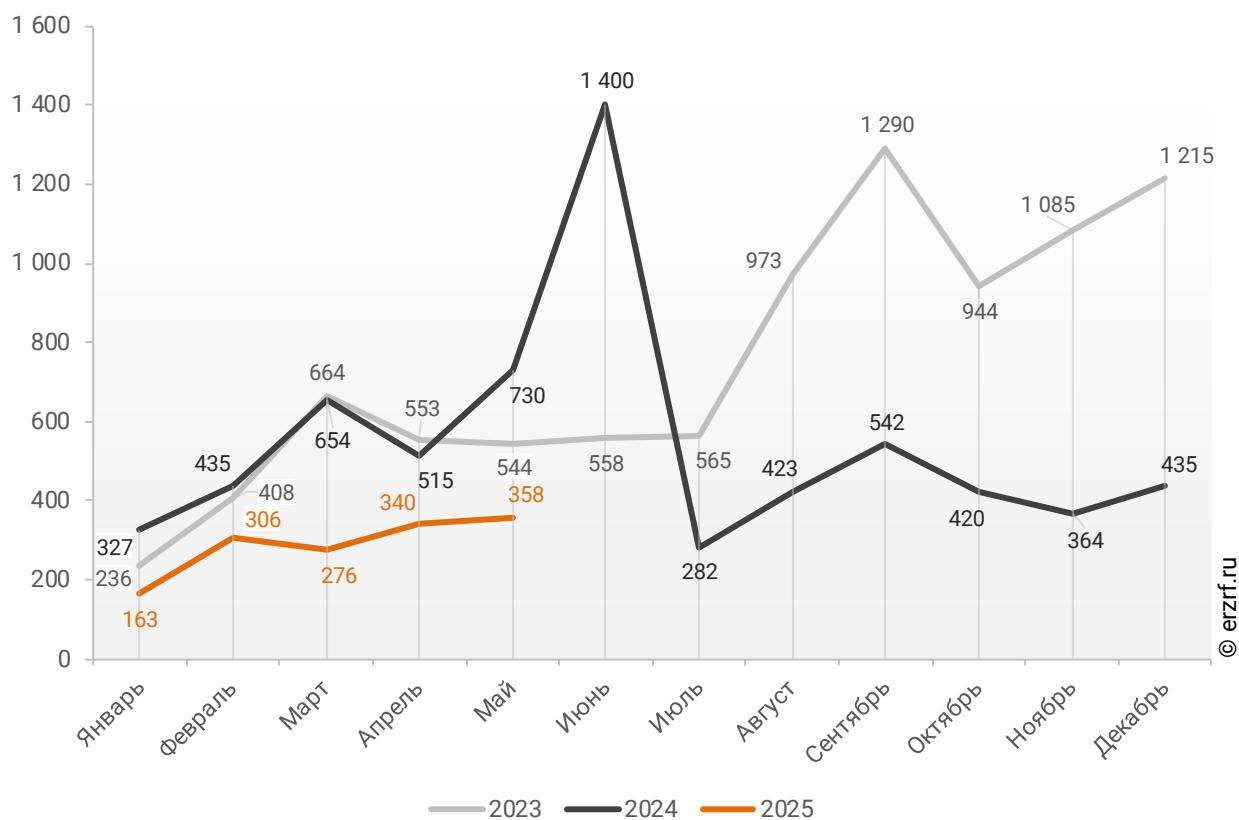


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Иркутской области в мае 2025 года уменьшилось на 51,0% по сравнению с маем 2024 года (358 против 730 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 11.

### График 11

Динамика помесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2023 – 2025 гг.

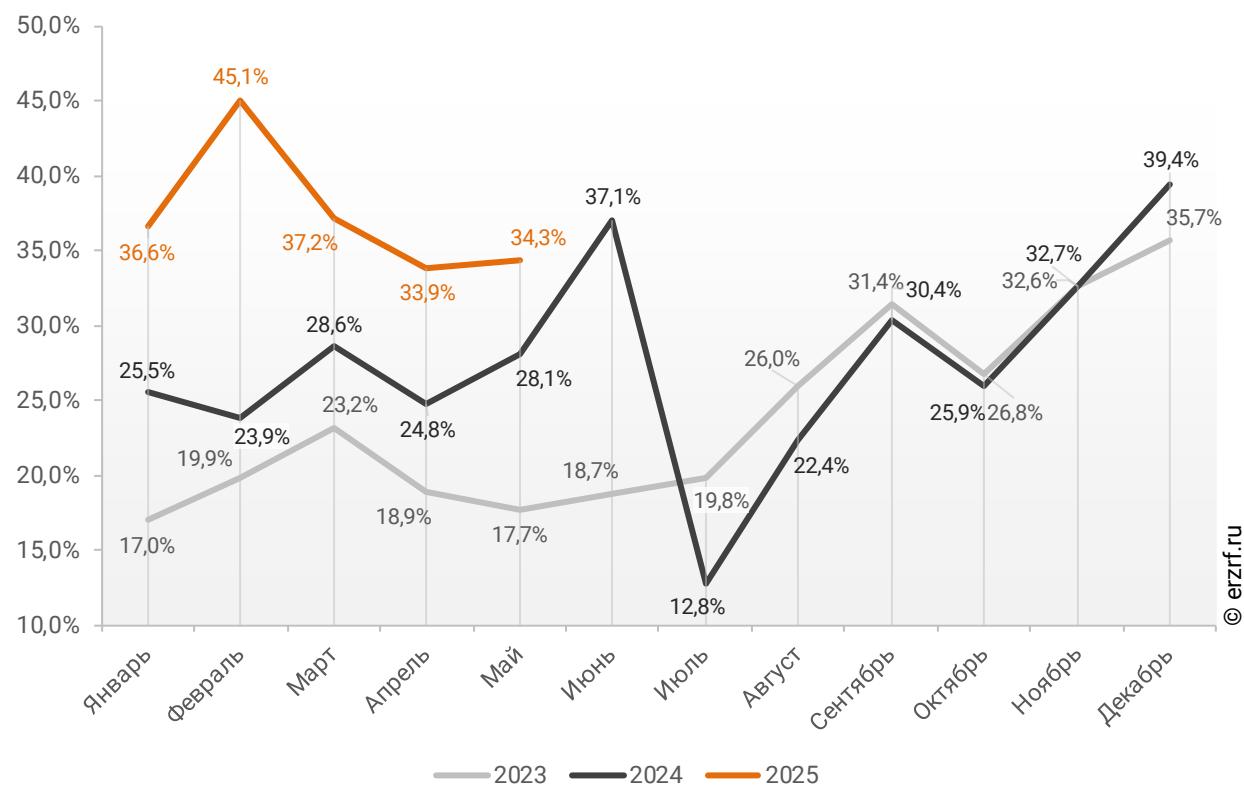


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2025 г., составила 36,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 10,5 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (26,4%), и на 17,3 п.п. больше уровня 2023 г. (19,6%).

Помесчная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 12.

### График 12

**Динамика помесчного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2023 – 2025 гг.**



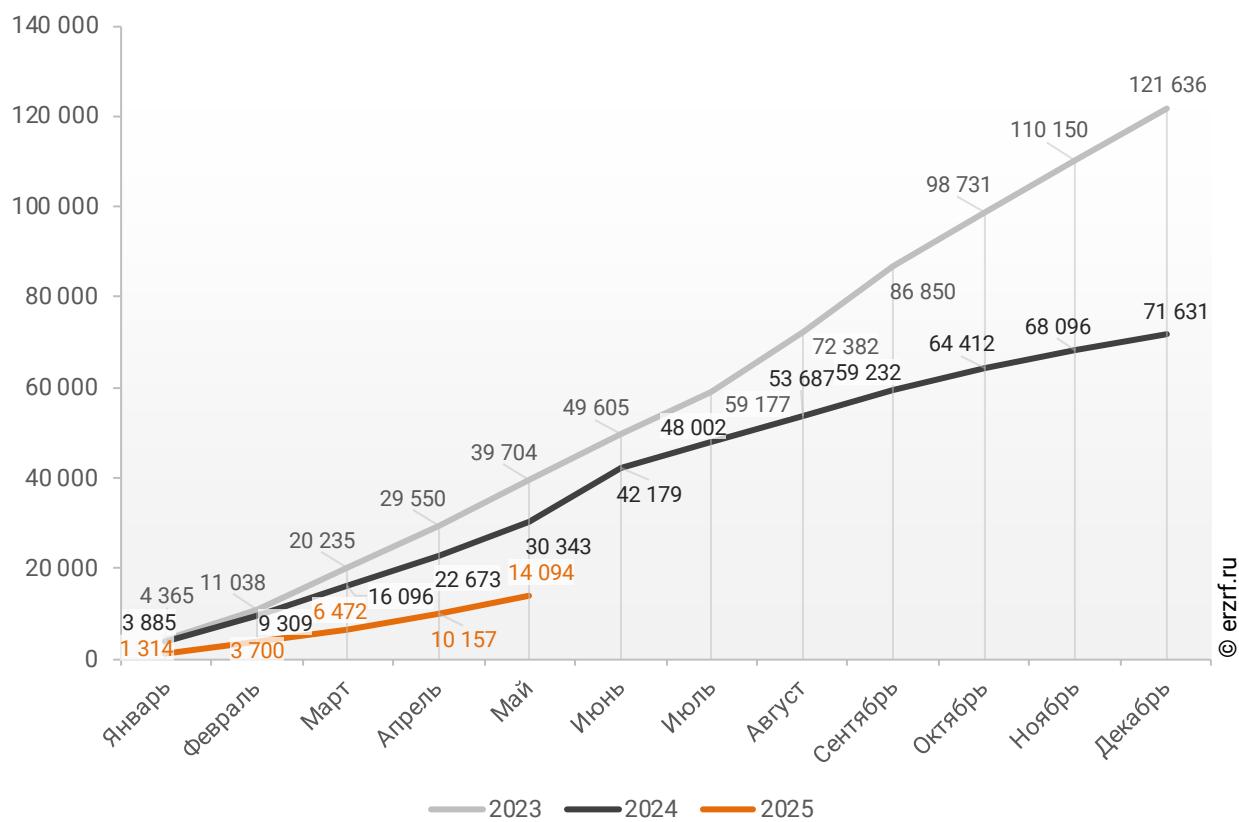
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области, составил 14,09 млрд ₽, что на 53,6% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (30,34 млрд ₽), и на 64,5% меньше аналогичного значения 2023 г. (39,70 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

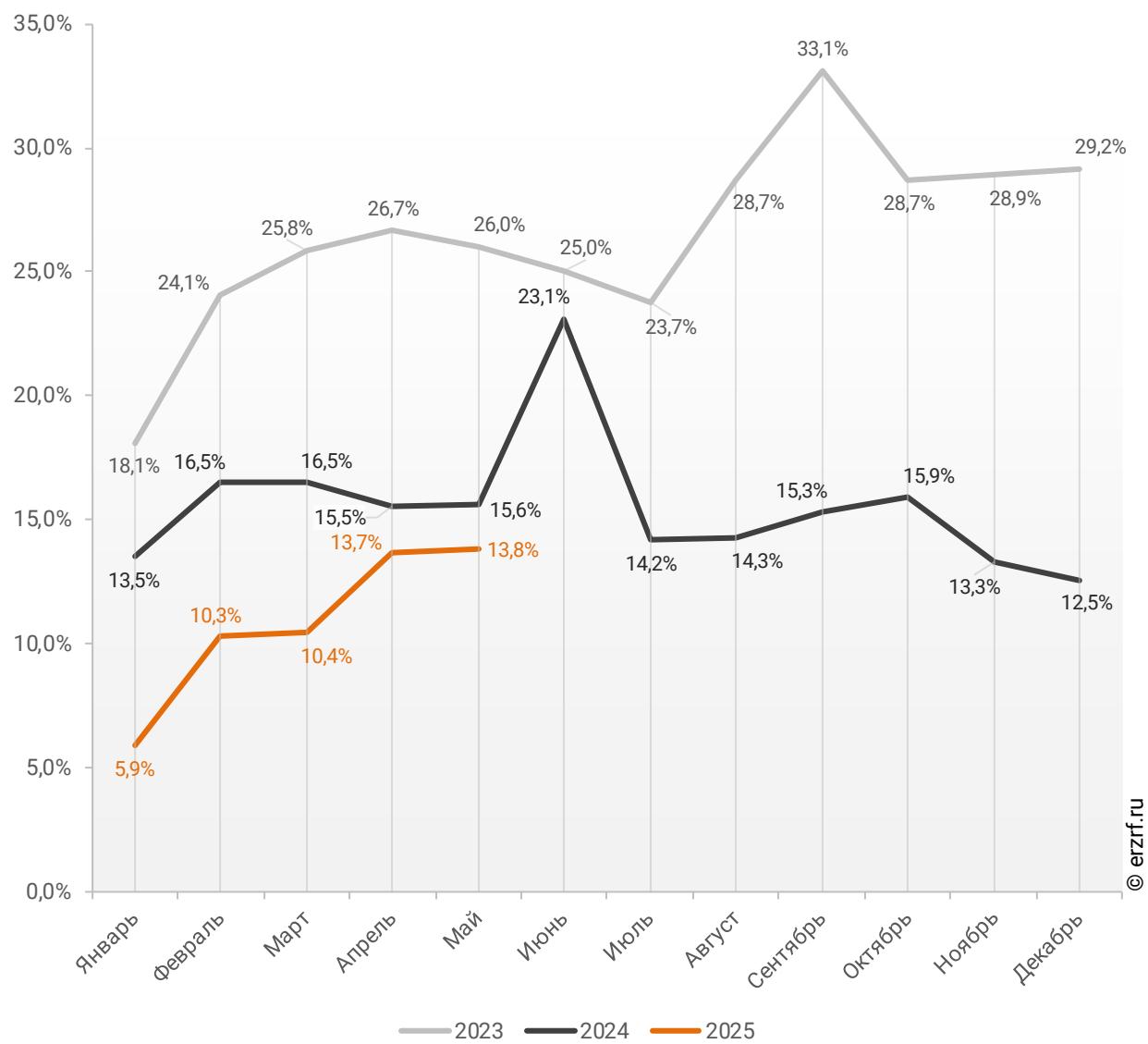


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2025 г. жителям Иркутской области (127,55 млрд ₽), доля ИЖК составила 11,0%, что на 4,6 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (15,6%), и на 13,6 п.п. меньше уровня 2023 г. (24,6%).

Помесечная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 14.

#### График 14

**Динамика помесечного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2023 – 2025 гг.**

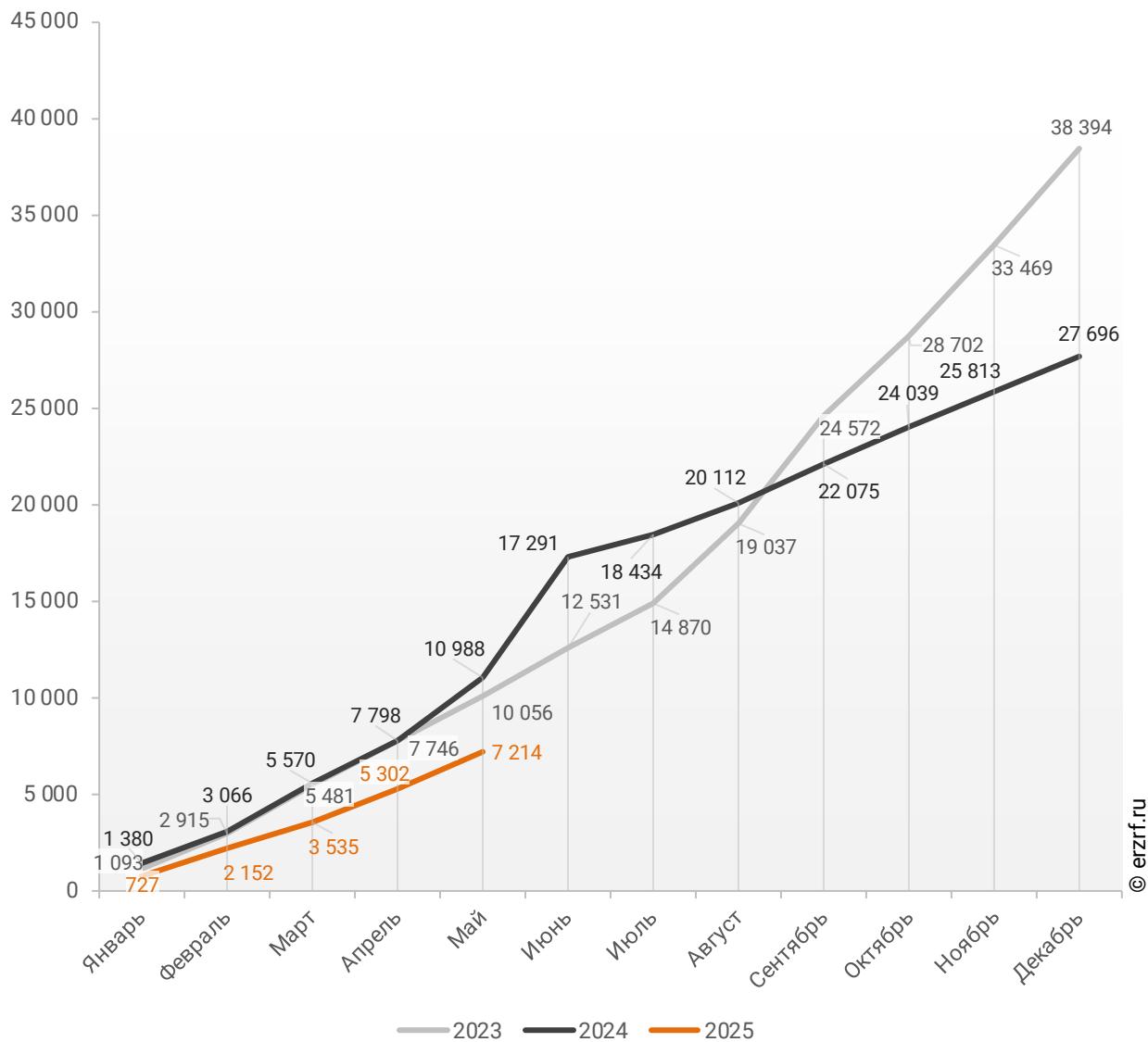


За 5 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог ДДУ, составил 7,21 млрд ₽ (51,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 34,3% меньше аналогичного значения 2024 г. (10,99 млрд ₽), и на 28,3% меньше, чем в 2023 г. (10,06 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

### График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

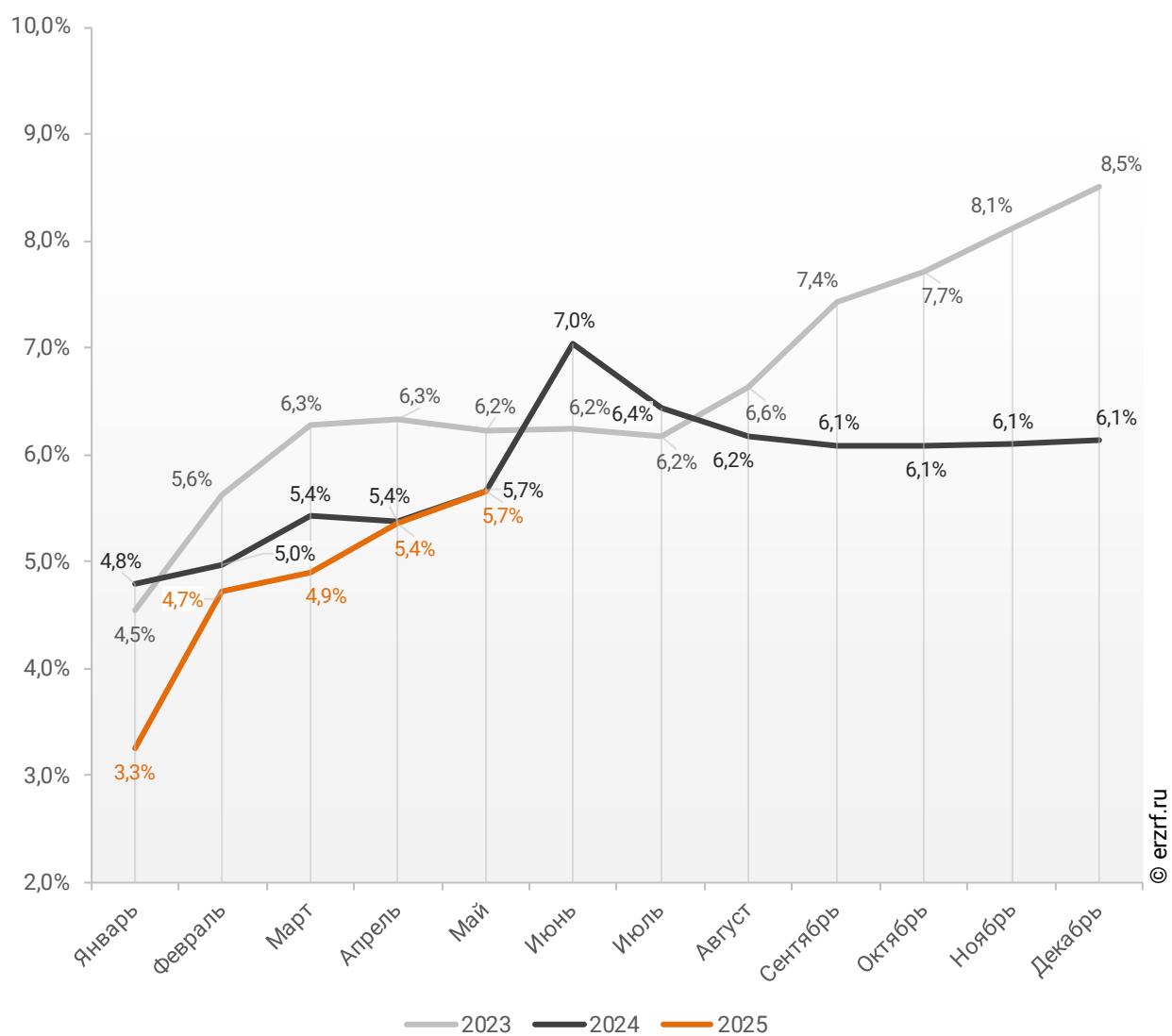


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2025 г. жителям Иркутской области (127,55 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,7%, что соответствует уровню 2024 г. (5,7%), и на 0,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2023 – 2025 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 16 и 17.

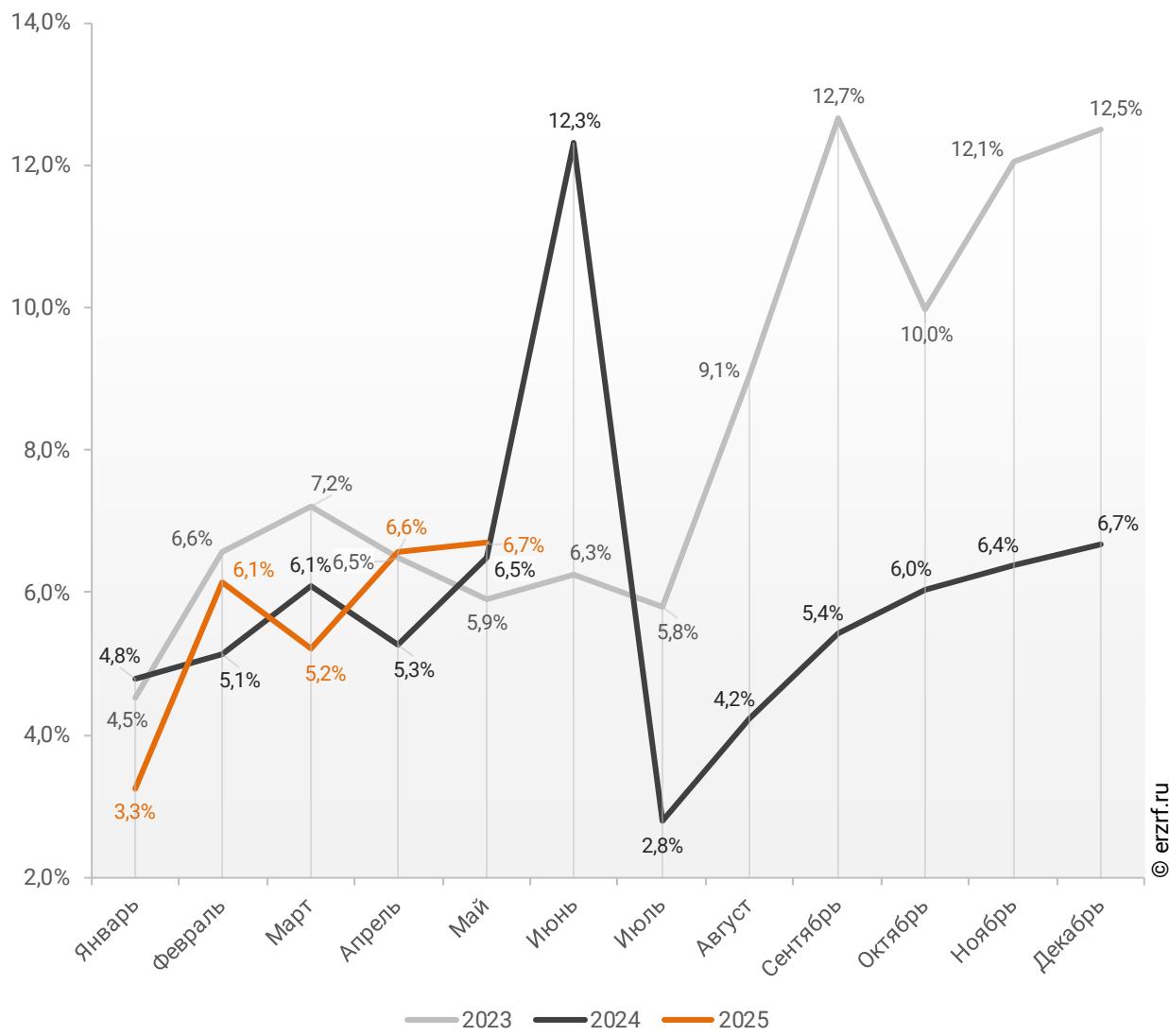
### График 16

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Иркутской области в 2023 – 2025 гг.**



## График 17

**Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Иркутской области в 2023 – 2025 гг.**

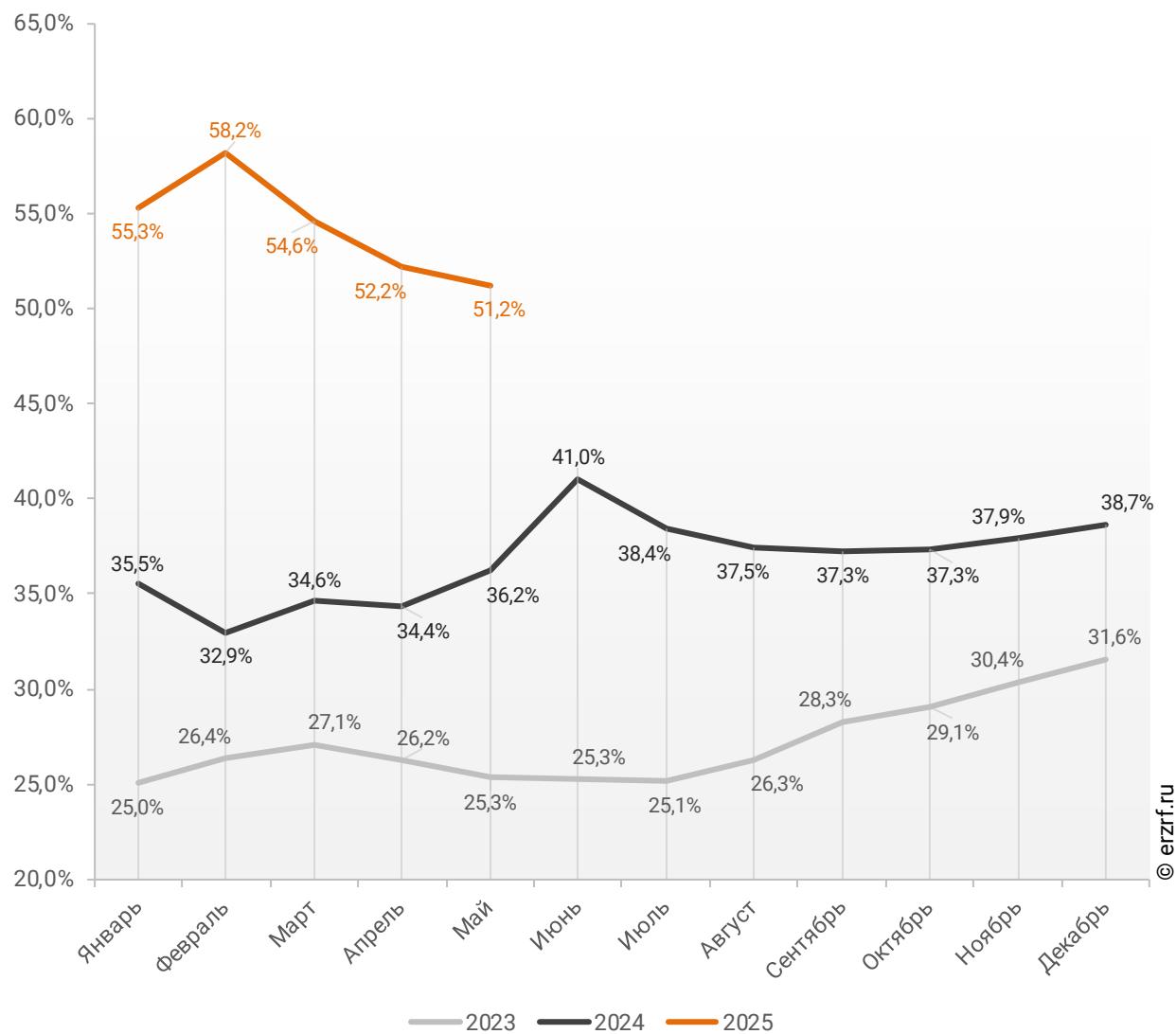


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2025 г., составила 51,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 15,0 п.п. больше, чем в 2024 г. (36,2%), и на 25,9 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (25,3%).

Помесчная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 18.

### График 18

**Динамика помесчного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2023 – 2025 гг.**

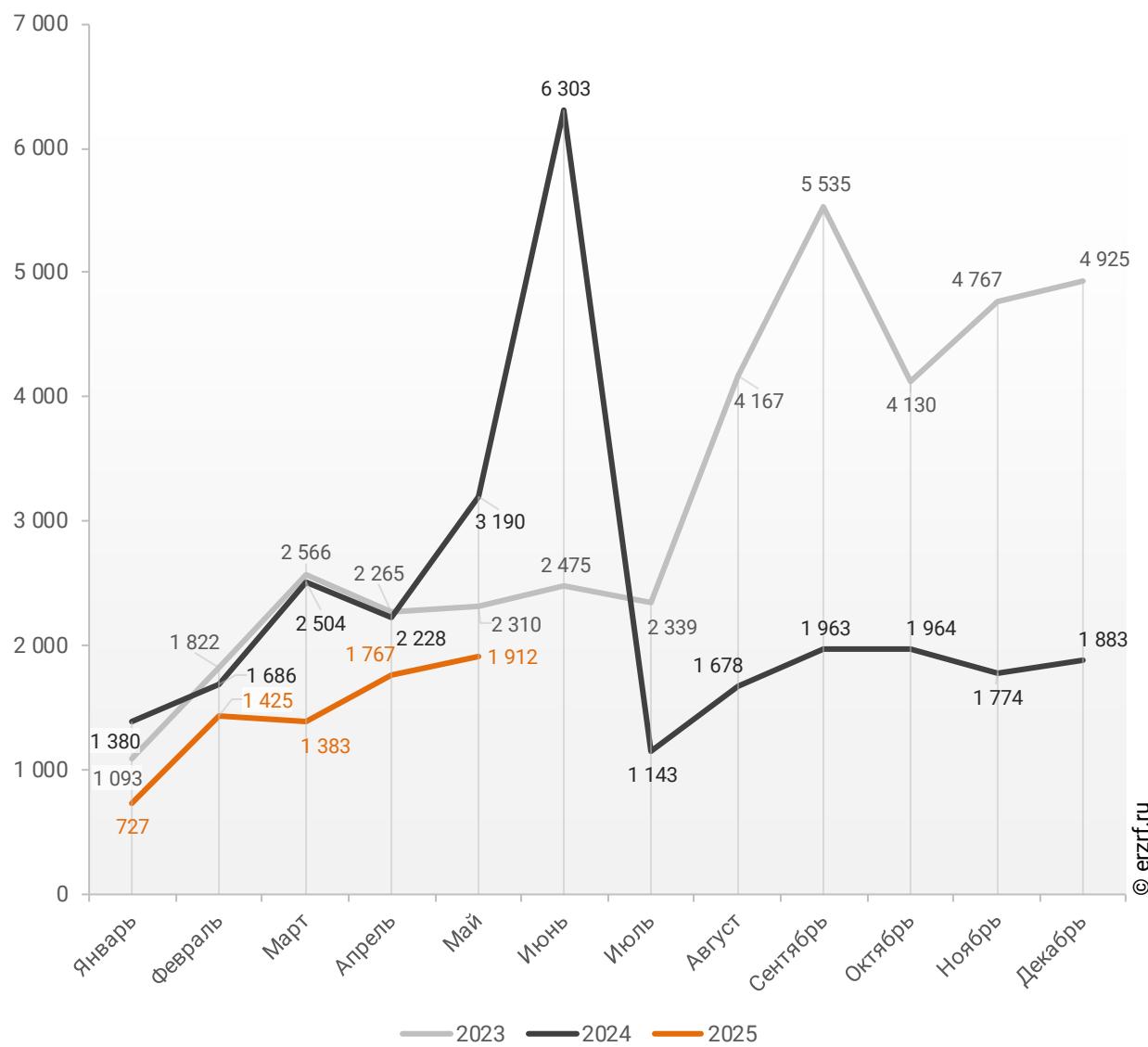


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Иркутской области в мае 2025 года, уменьшился на 40,1% по сравнению с маем 2024 года (1,91 млрд ₽ против 3,19 млрд ₽ годом ранее).

Помесчная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

### График 19

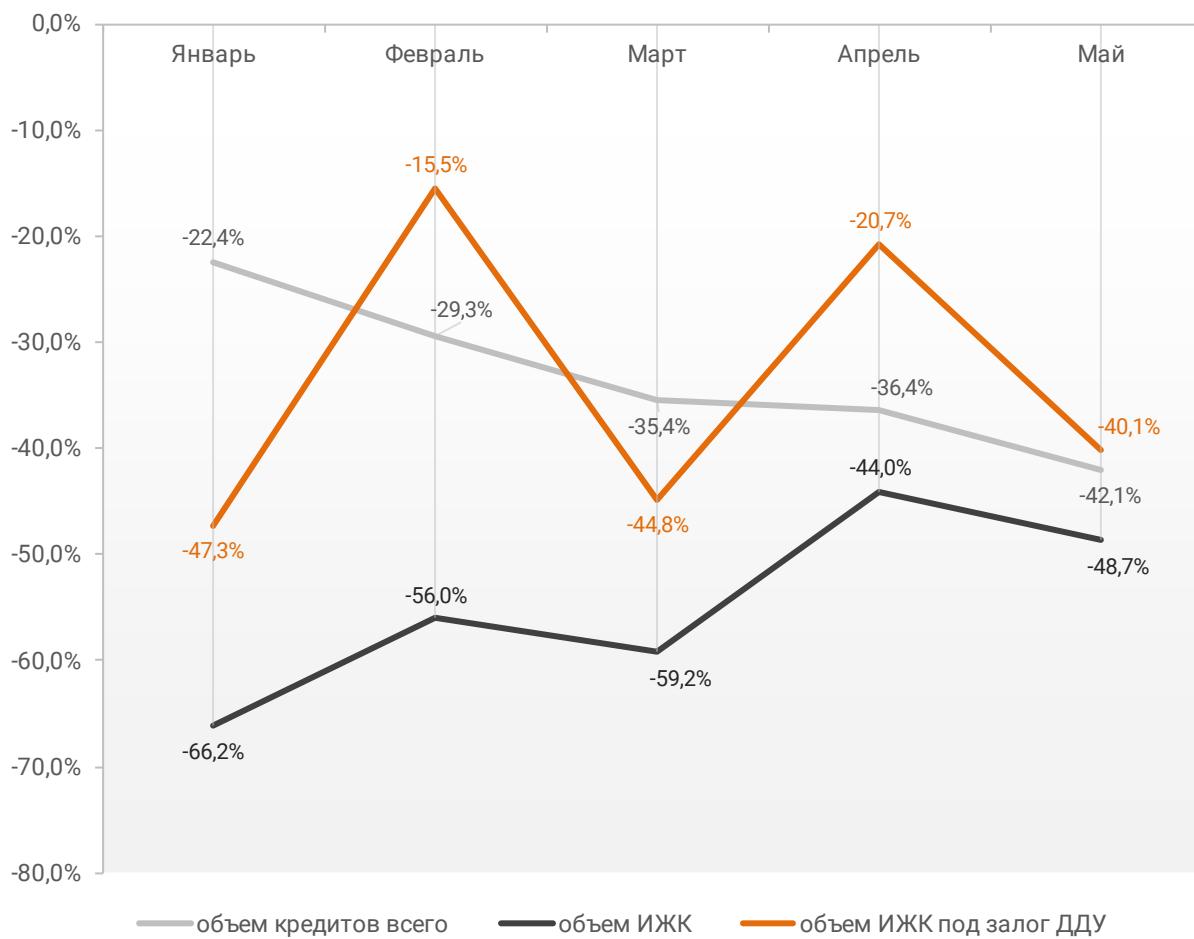
Динамика помесчного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 40,1% в мае 2025 года по сравнению с маям 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 42,1% (28,47 млрд ₽ против 49,16 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 48,7% (3,94 млрд ₽ против 7,67 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

## График 20

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2025 года по сравнению с аналогичными месяцами 2024 года в Иркутской области (по видам кредитов)**



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Иркутской области кредитов всех видов за январь – май составила 5,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 51,2%.

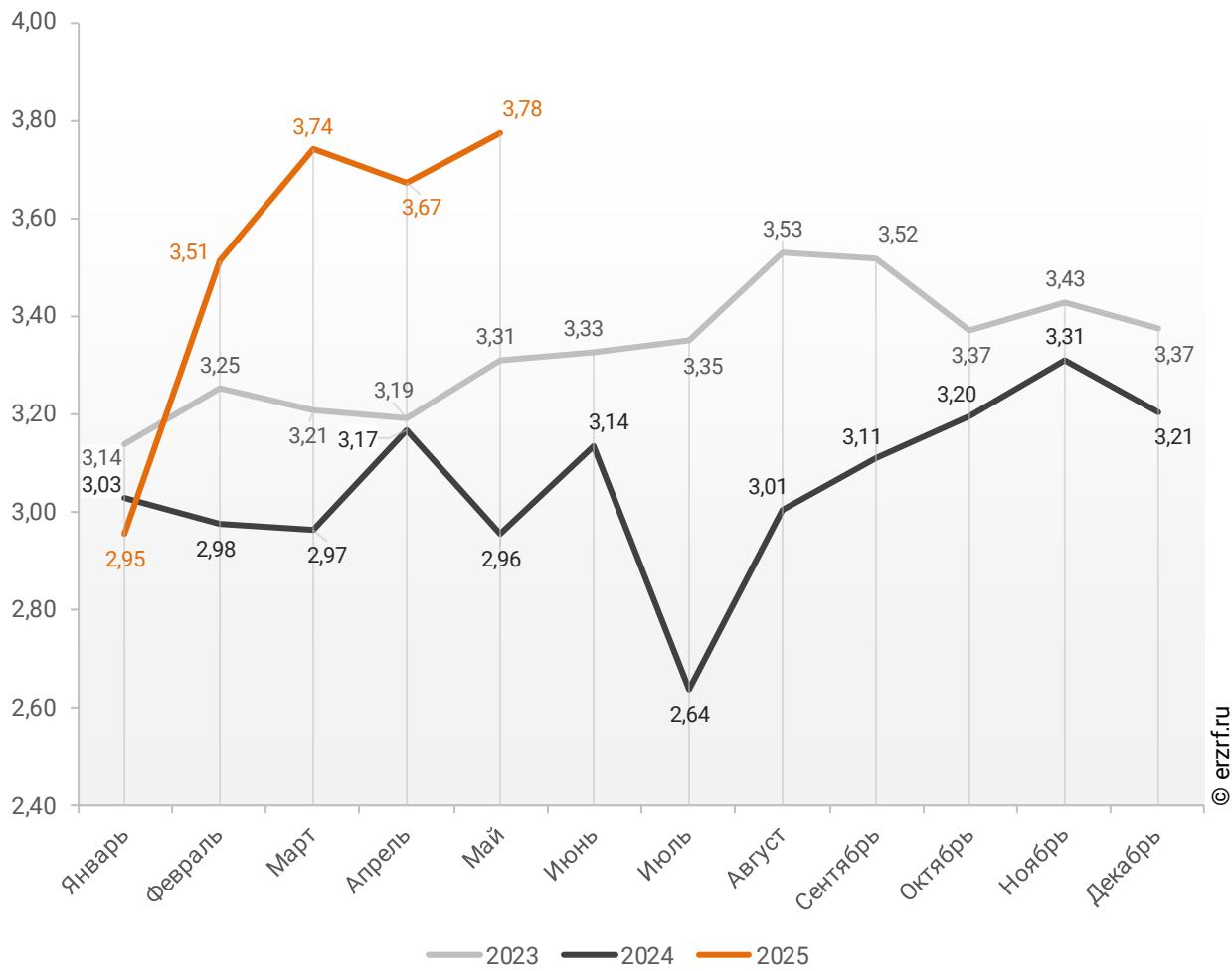
## 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По официальной статистике Банка России в мае 2025 г. средний размер ИЖК в Иркутской области составил 3,78 млн ₽, что на 27,7% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (2,96 млн ₽), и на 14,1% больше аналогичного значения 2023 г. (3,31 млн ₽).

Помесчная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

Динамика помесчного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

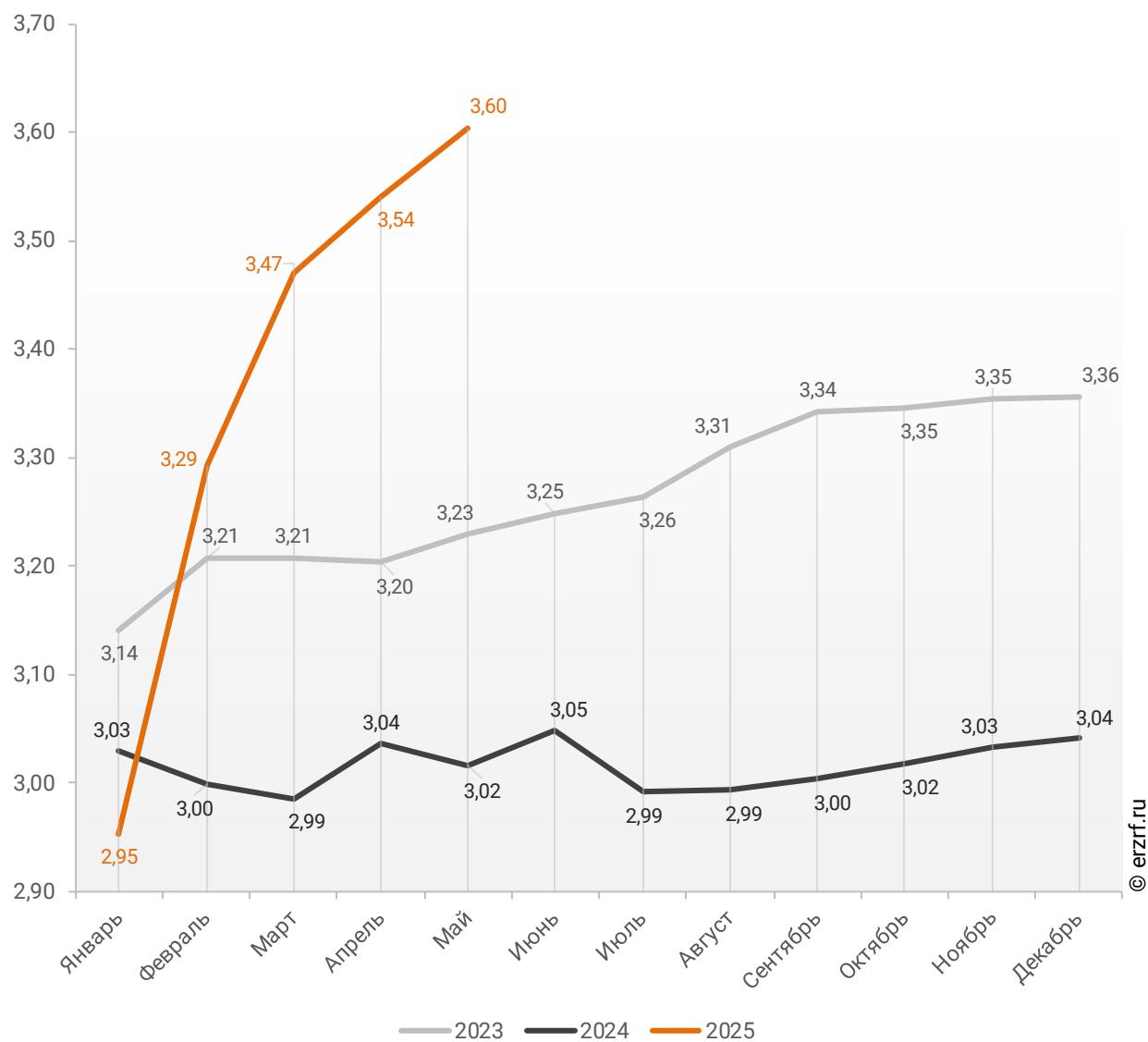


По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 3,60 млн ₽, что на 19,5% больше, чем в 2024 г. (3,02 млн ₽), и на 11,6% больше соответствующего значения 2023 г. (3,23 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

### График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

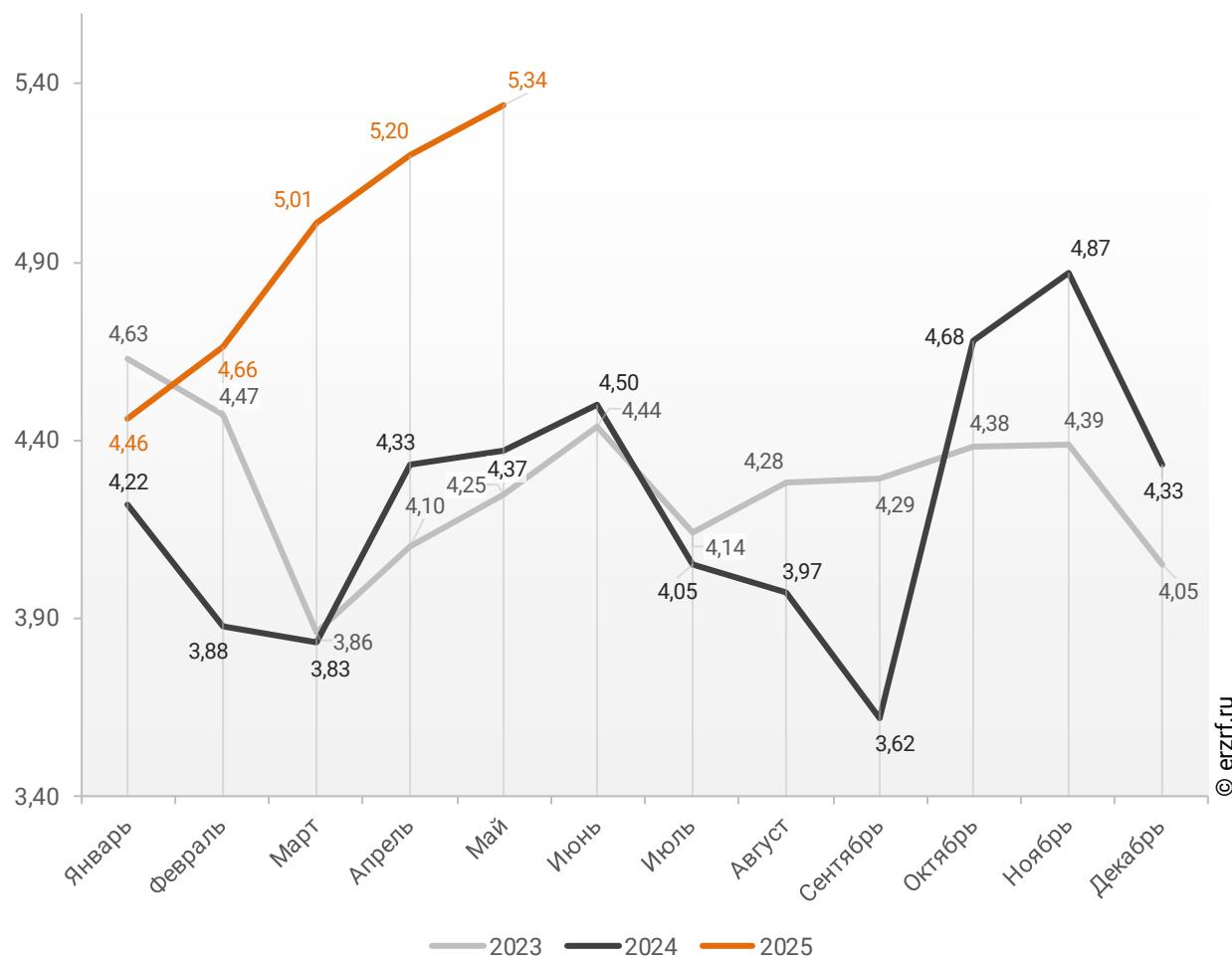


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Иркутской области в мае 2025 года увеличился на 22,2% по сравнению с маем 2024 года (5,34 млн ₽ против 4,37 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается пятый месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

### График 23

**Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽**

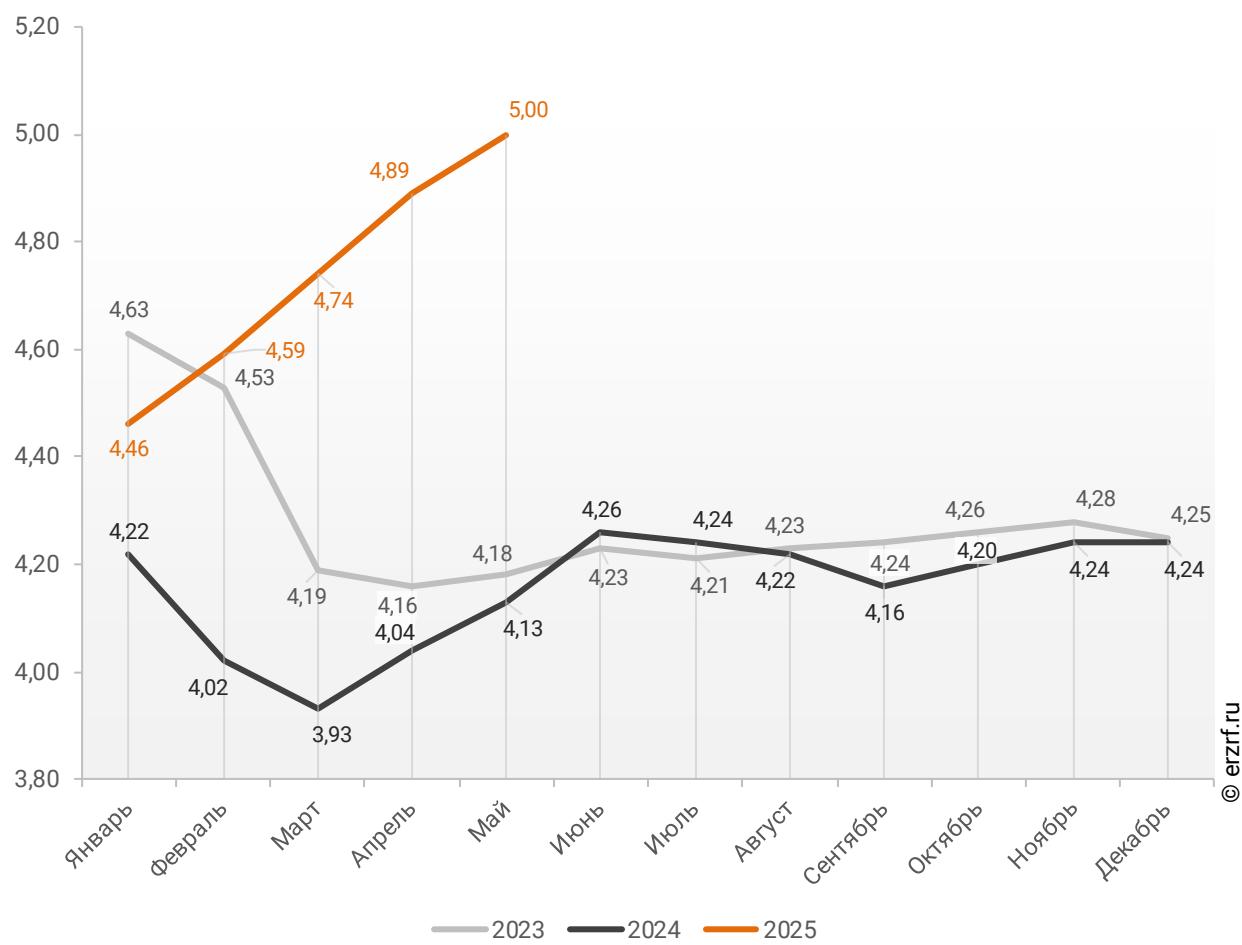


По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 5,00 млн ₽ (на 38,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 21,1% больше соответствующего значения 2024 г. (4,13 млн ₽), и на 19,6% больше уровня 2023 г. (4,18 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

#### График 24

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽**

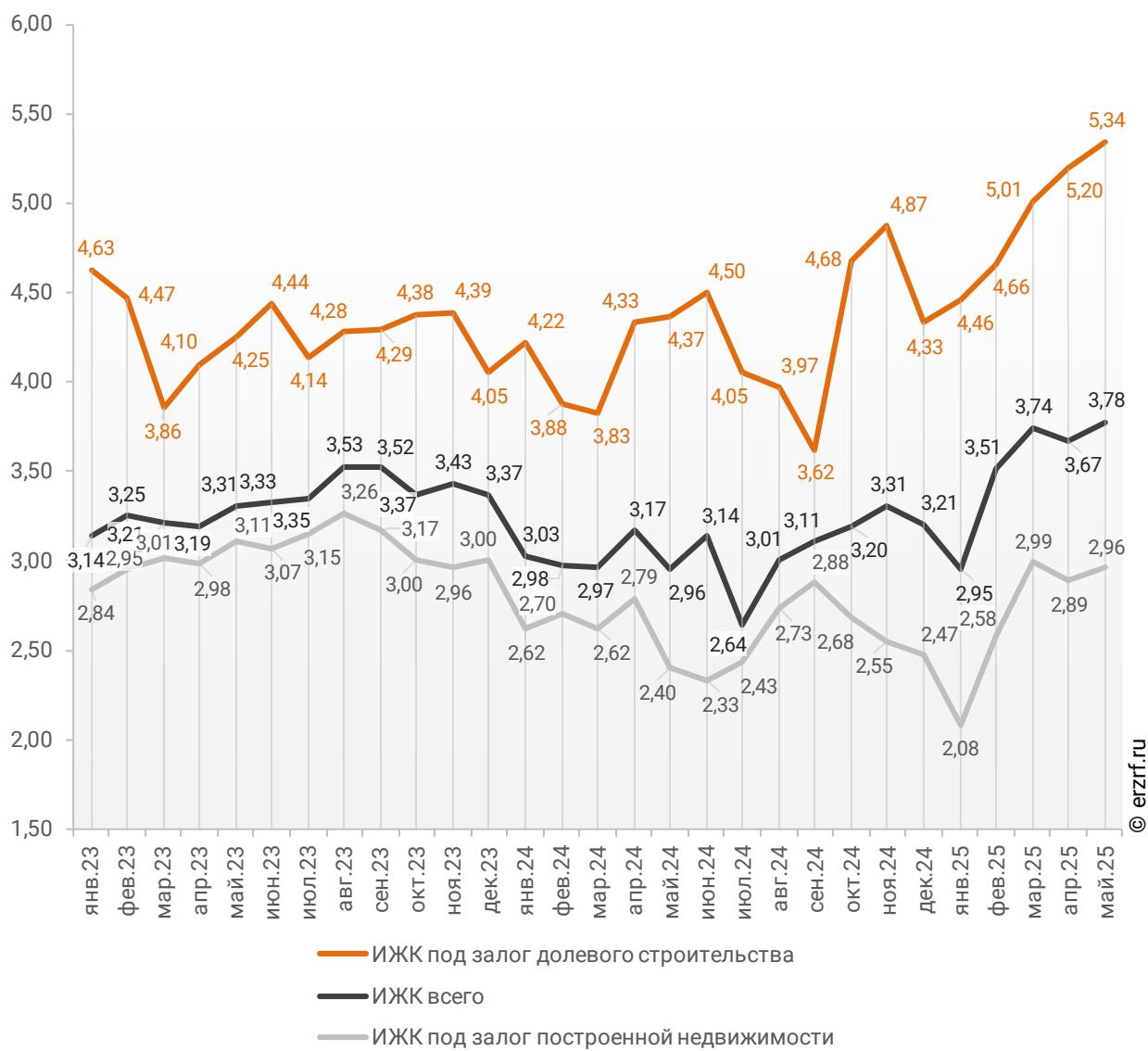


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 23,3% – с 2,40 млн ₽ до 2,96 млн ₽.

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

### График 25

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 сократилась на 1,7 п. п. – с 82,1% до 80,4%.

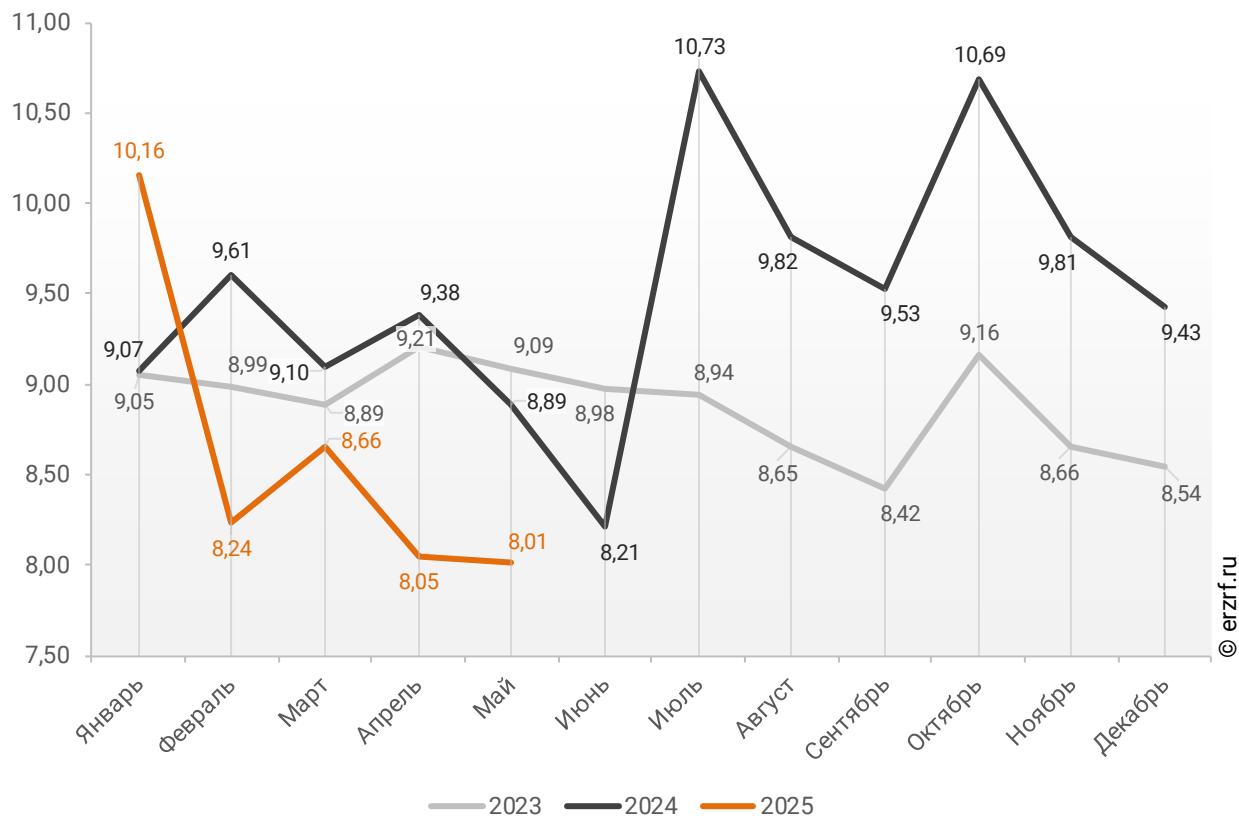
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2025 года в Иркутской области, средневзвешенная ставка составила 8,01%. По сравнению с маевом 2024 года ставка снизилась на 0,88 п. п. (с 8,89% до 8,01%).

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

**График 26**

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

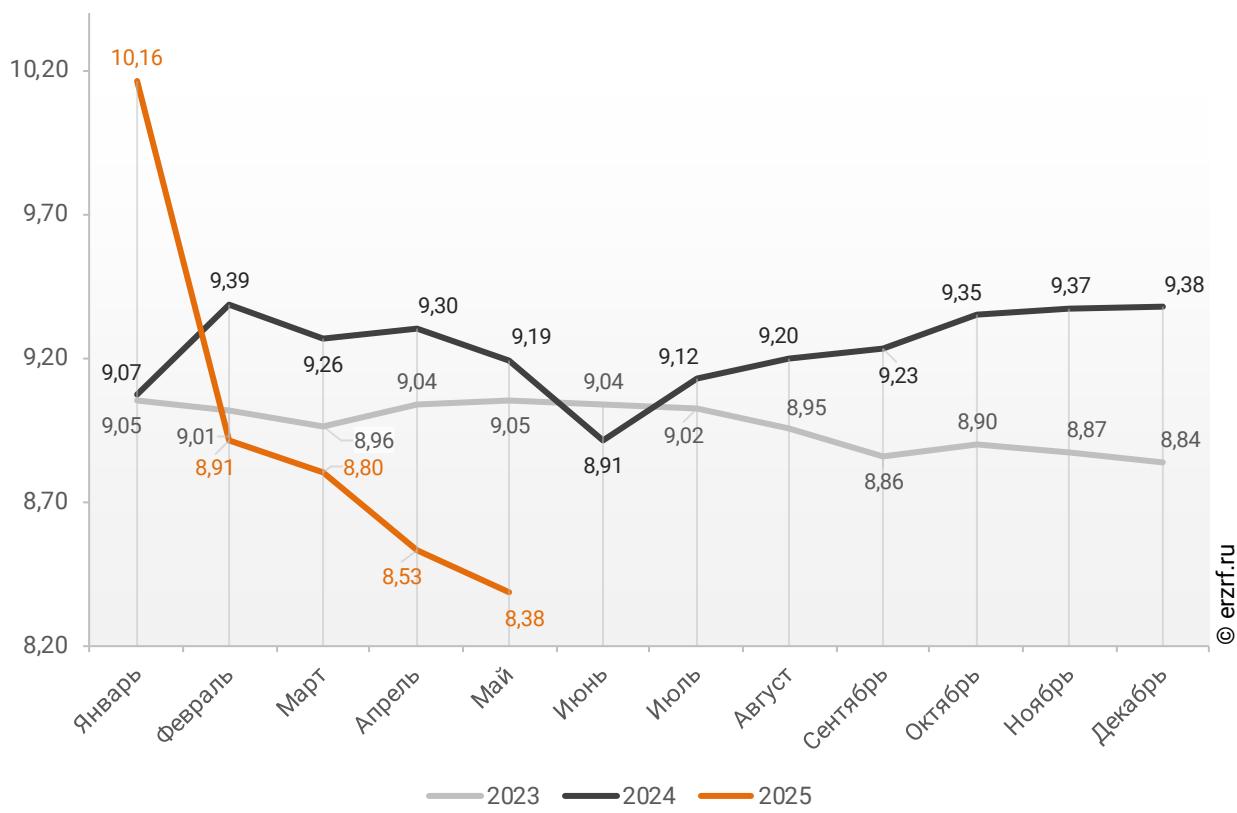


По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 8,38%, что на 0,81 п.п. меньше, чем в 2024 г. (9,19%), и на 0,67 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (9,05%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 27.

### График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг.

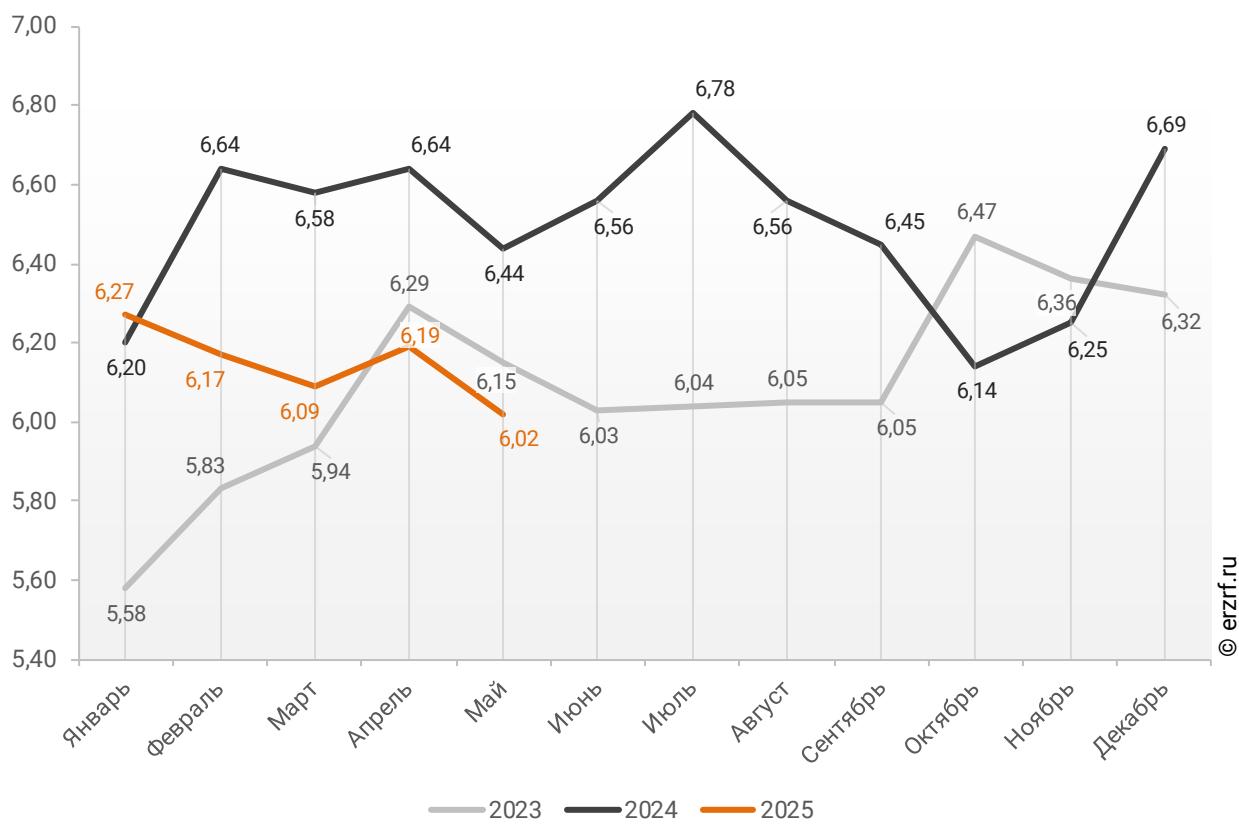


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Иркутской области в мае 2025 года, составила 6,02%, что на 0,42 п. п. меньше аналогичного значения за май 2024 года (6,44%).

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

### График 28

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

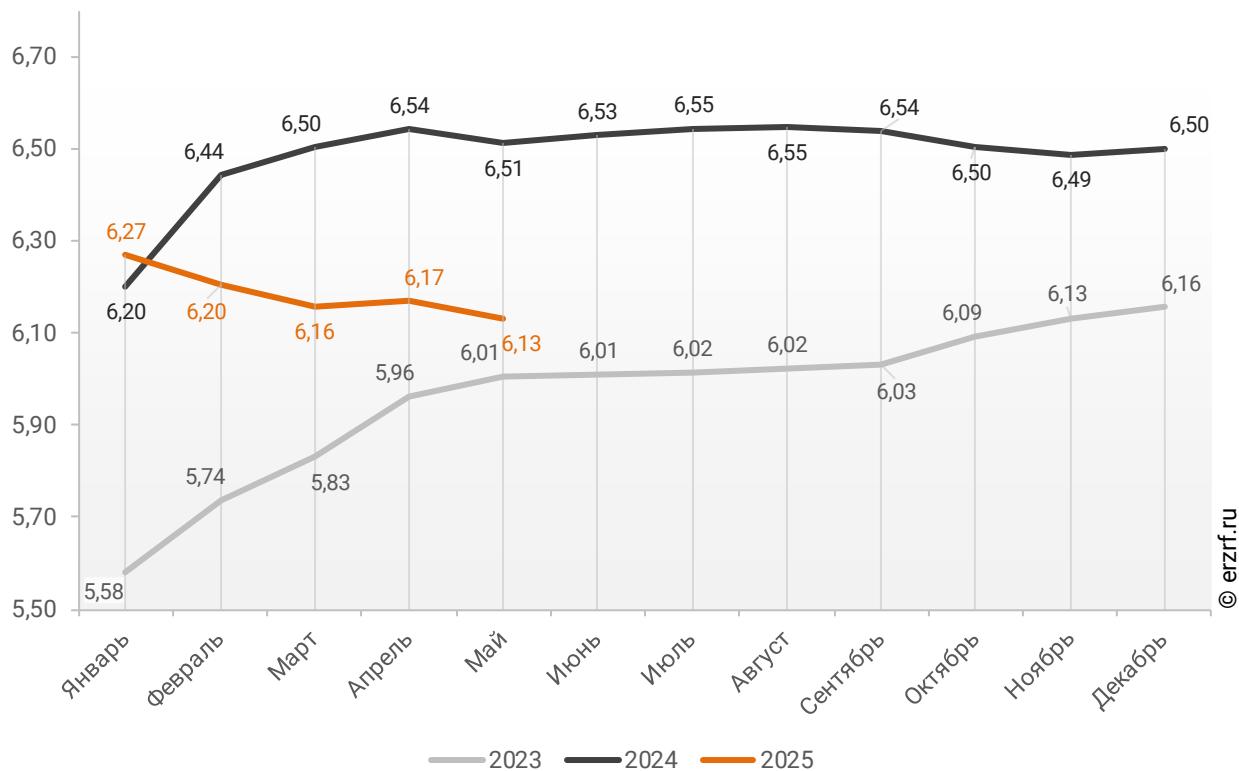


По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 6,13% (на 2,25 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,38 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,51%), и на 0,12 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (6,01%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 29.

### График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2023 – 2025 гг.

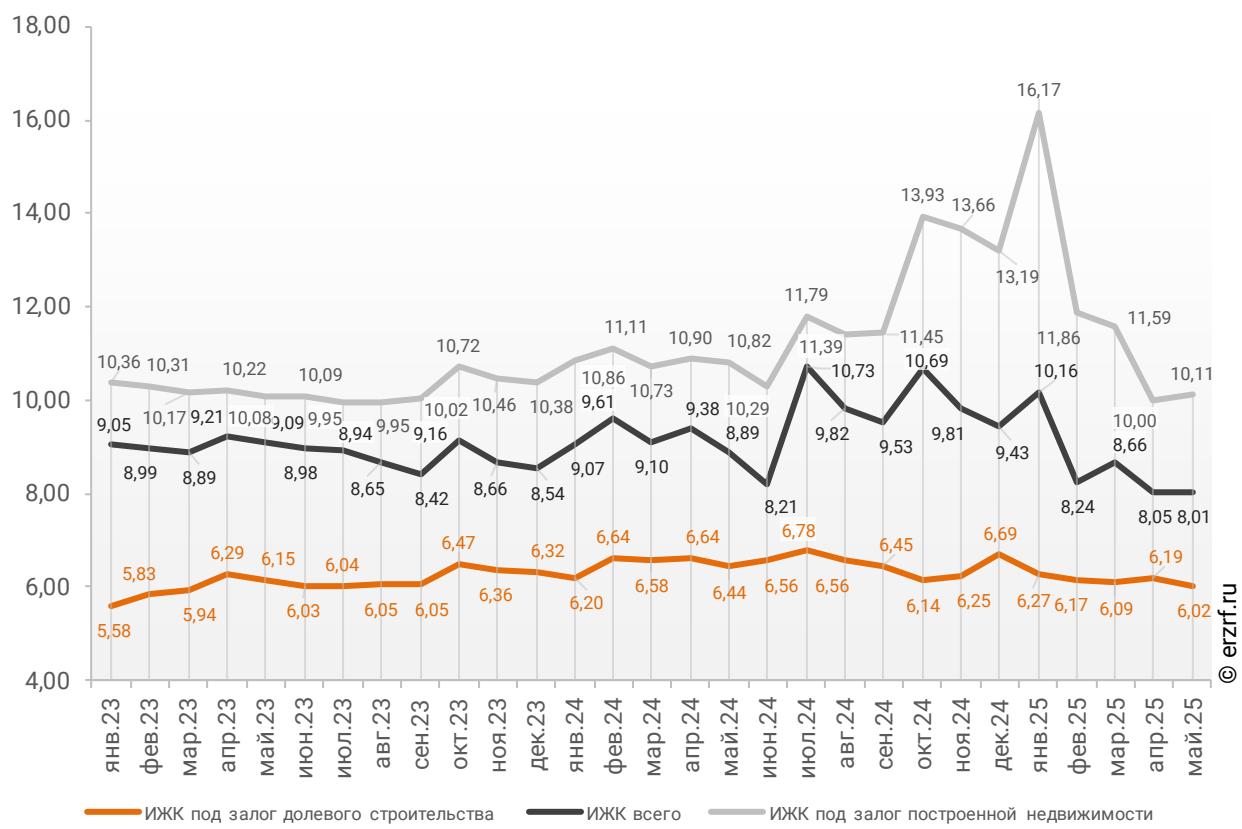


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Иркутской области в мае 2025 года составила 10,11%, что на 0,71 п. п. меньше значения за май 2024 года (10,82%).

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

### График 30

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

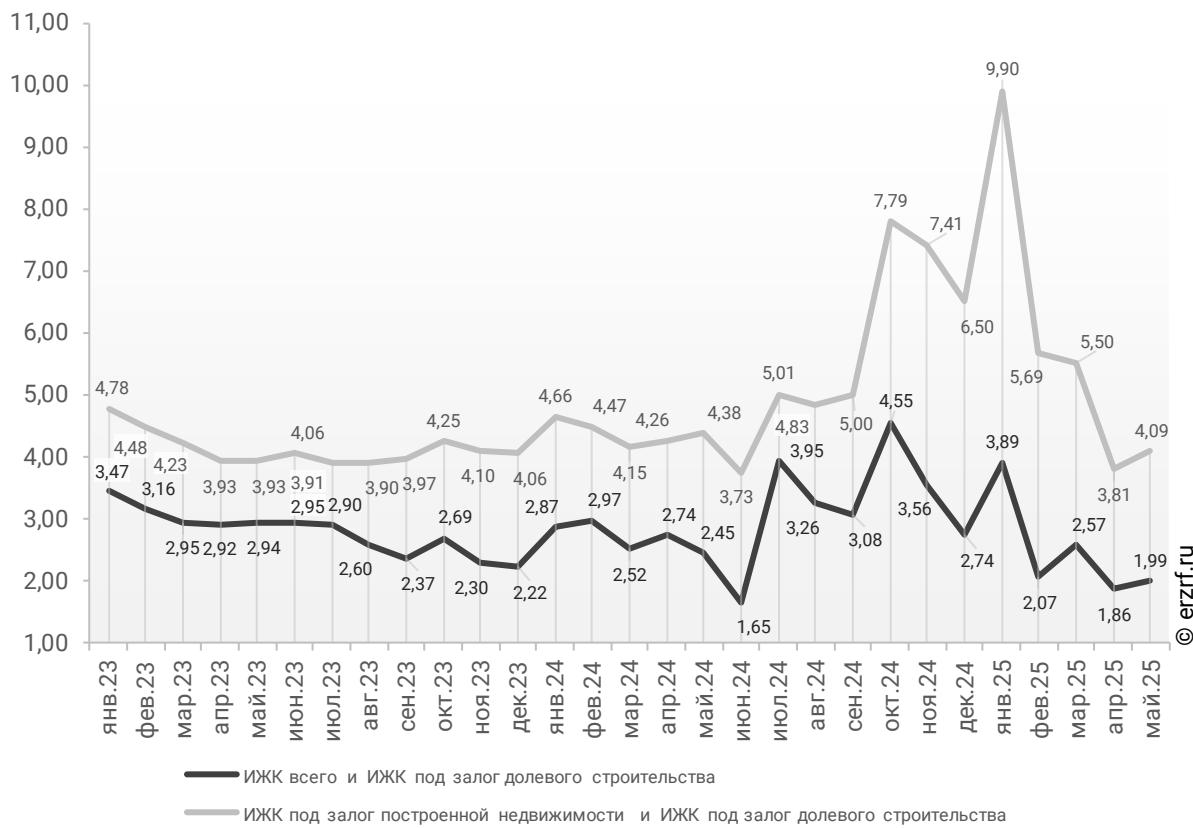


© erzrf.ru

За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Иркутской области уменьшилась с 2,45 п. п. до 1,99 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Иркутской области за год уменьшилась с 4,38 п. п. до 4,09 п. п. (График 31).

### График 31

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

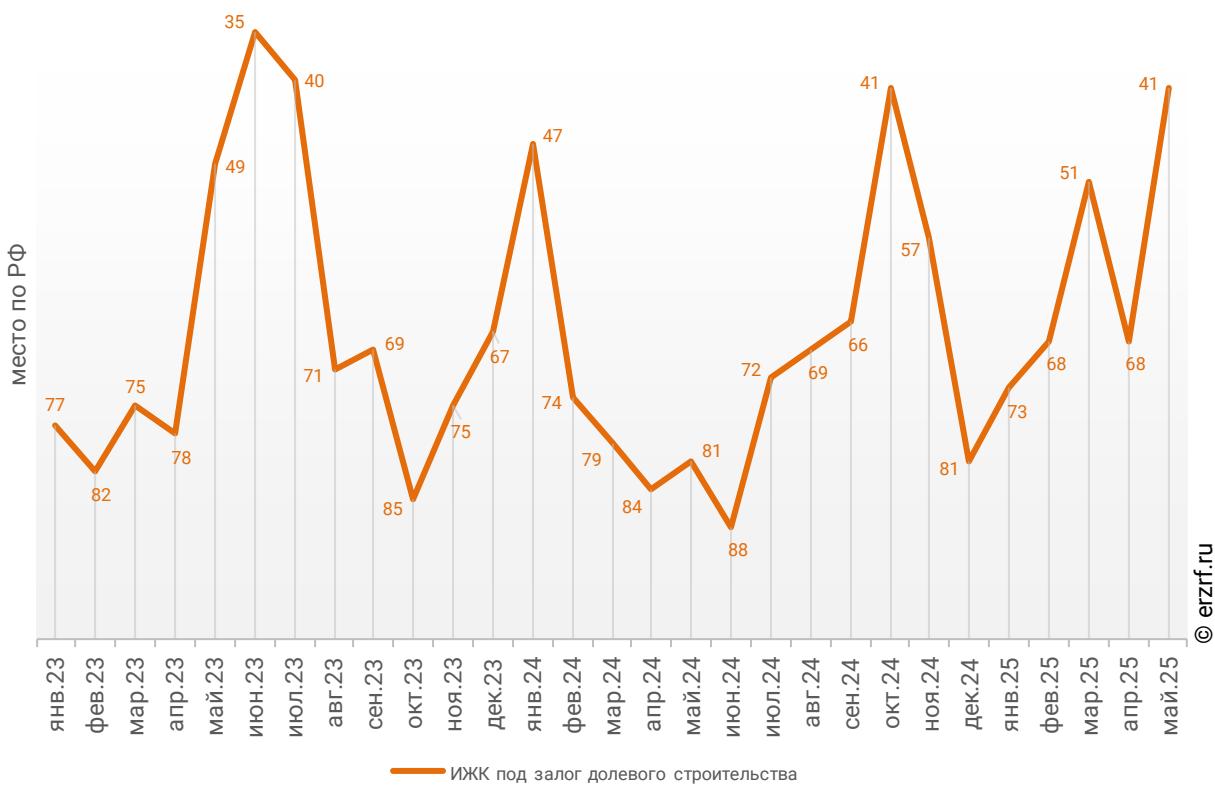


Иркутская область занимает 75-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Иркутская область занимает 41-е место, и 58-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

### График 32

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



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

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2025 года выросли на 8,4% (квартал к кварталу прошлого года). (График 33).

**График 33**

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

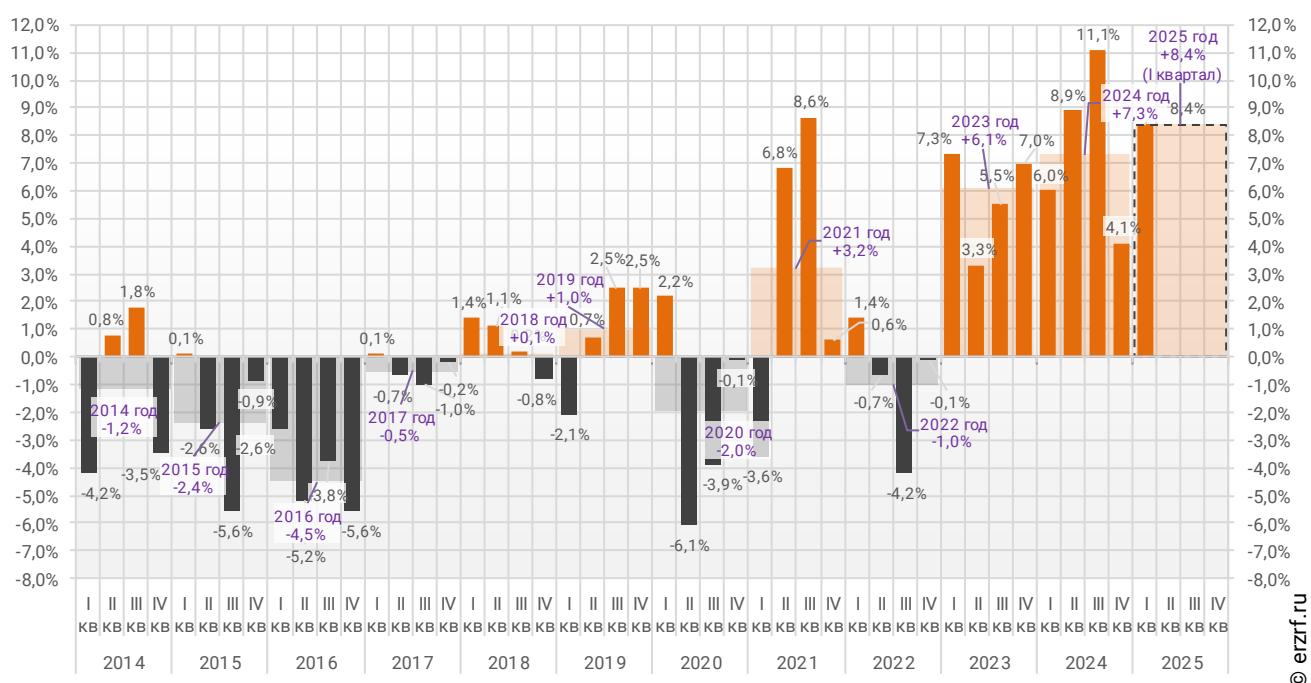
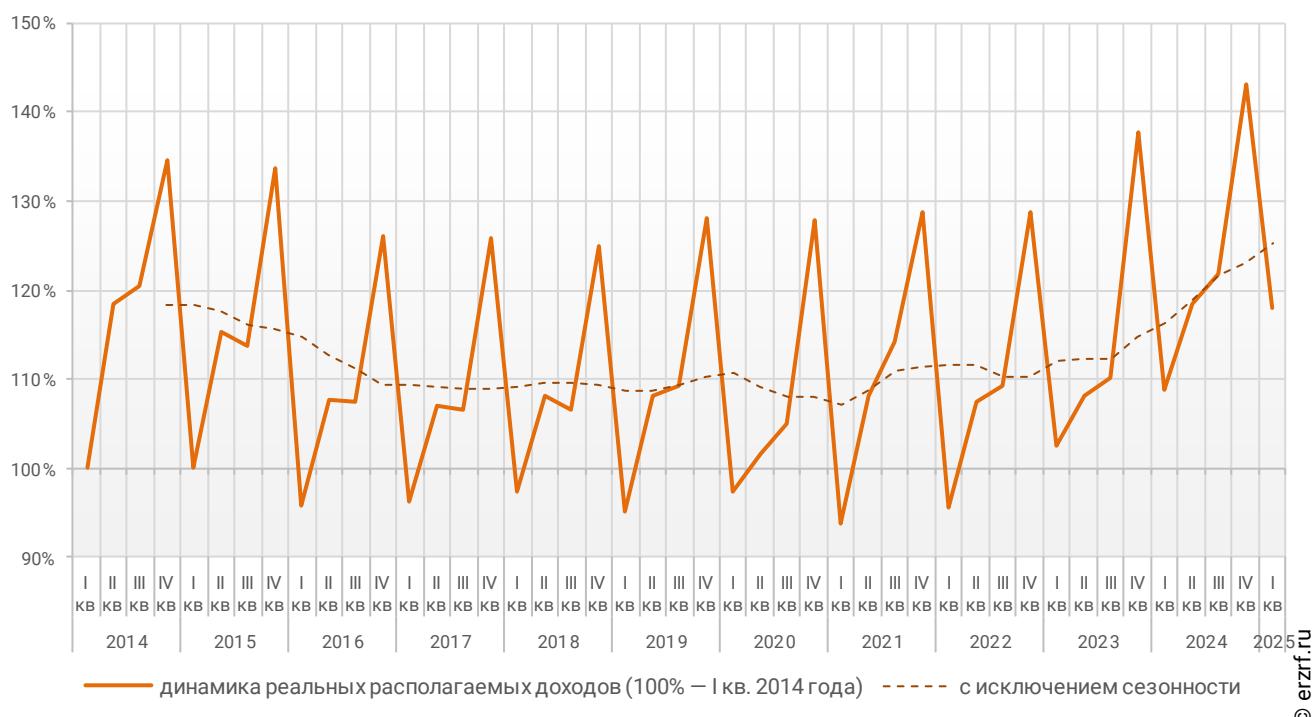


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2025 года составил 17,9% (График 34).

### График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

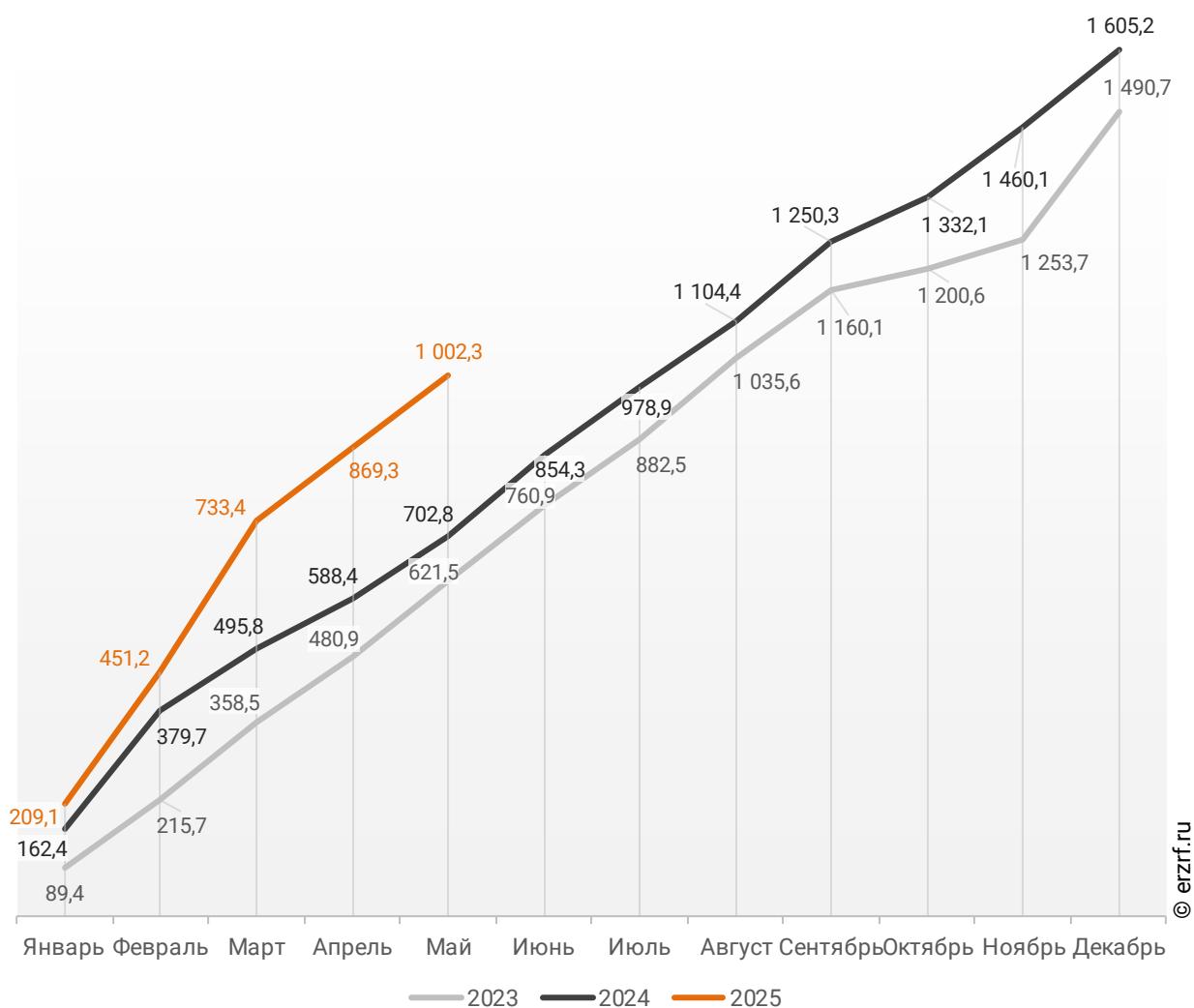


## 13. Ввод жилья в Иркутской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2025 г. показывает превышение на 42,6% графика ввода жилья в Иркутской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 61,3% по отношению к 2023 г. (График 35).

**График 35**

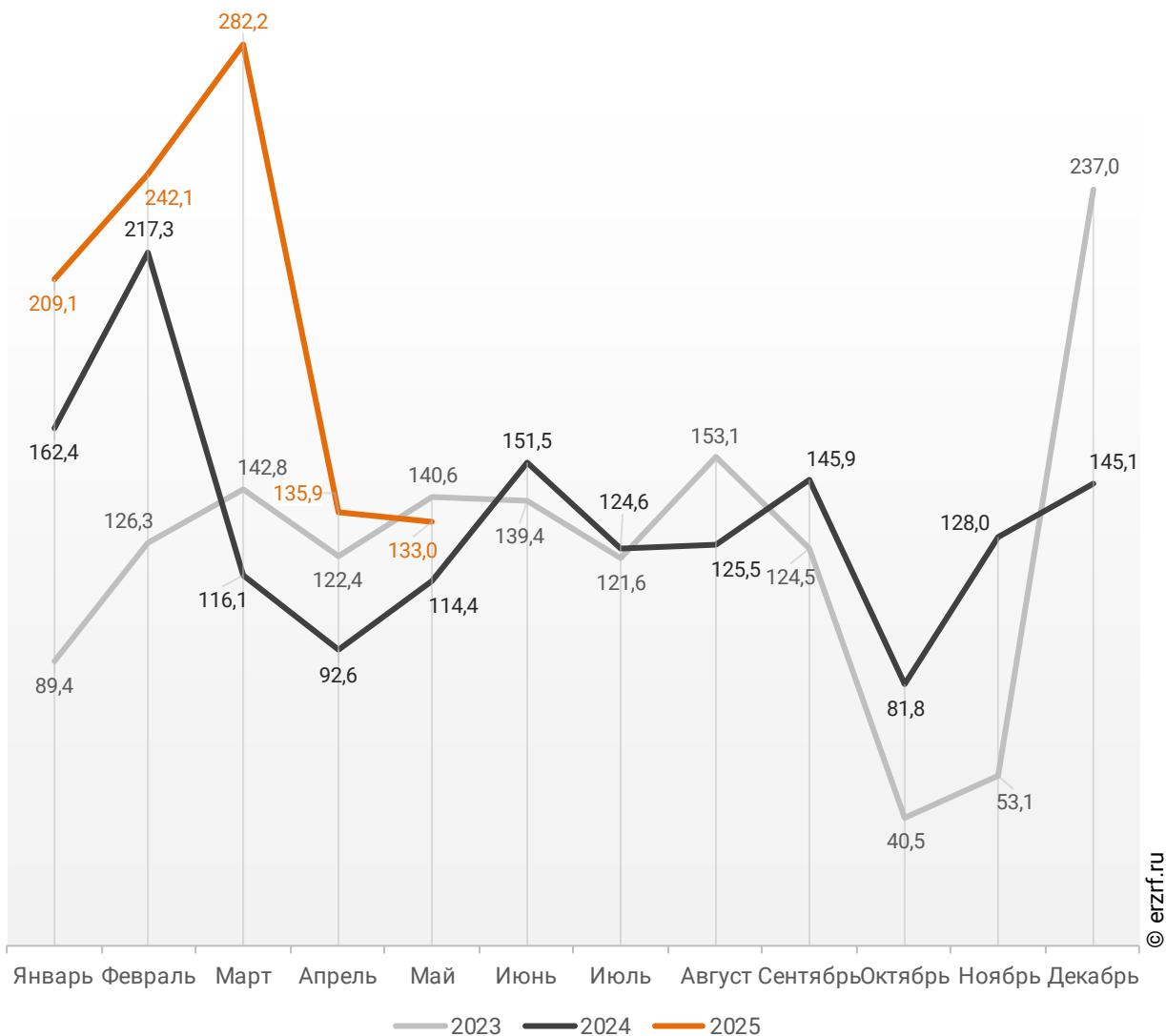
**Ввод жилья в Иркутской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В мае 2025 года в Иркутской области введено 133,0 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 16,3%, или на 18,6 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2024 года (График 36).

### График 36

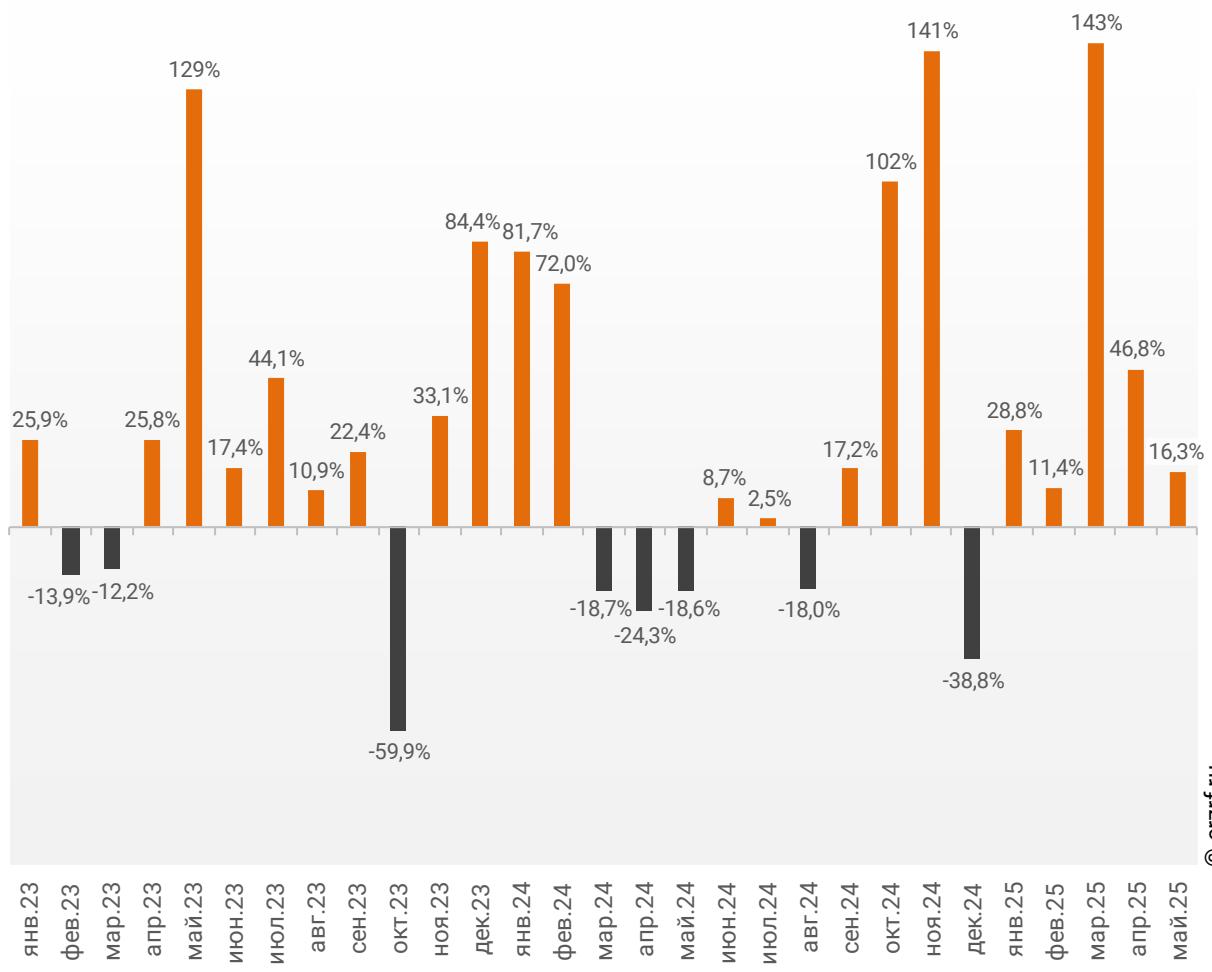
Динамика ввода жилья по месяцам  
в Иркутской области, тыс. м<sup>2</sup>



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

### График 37

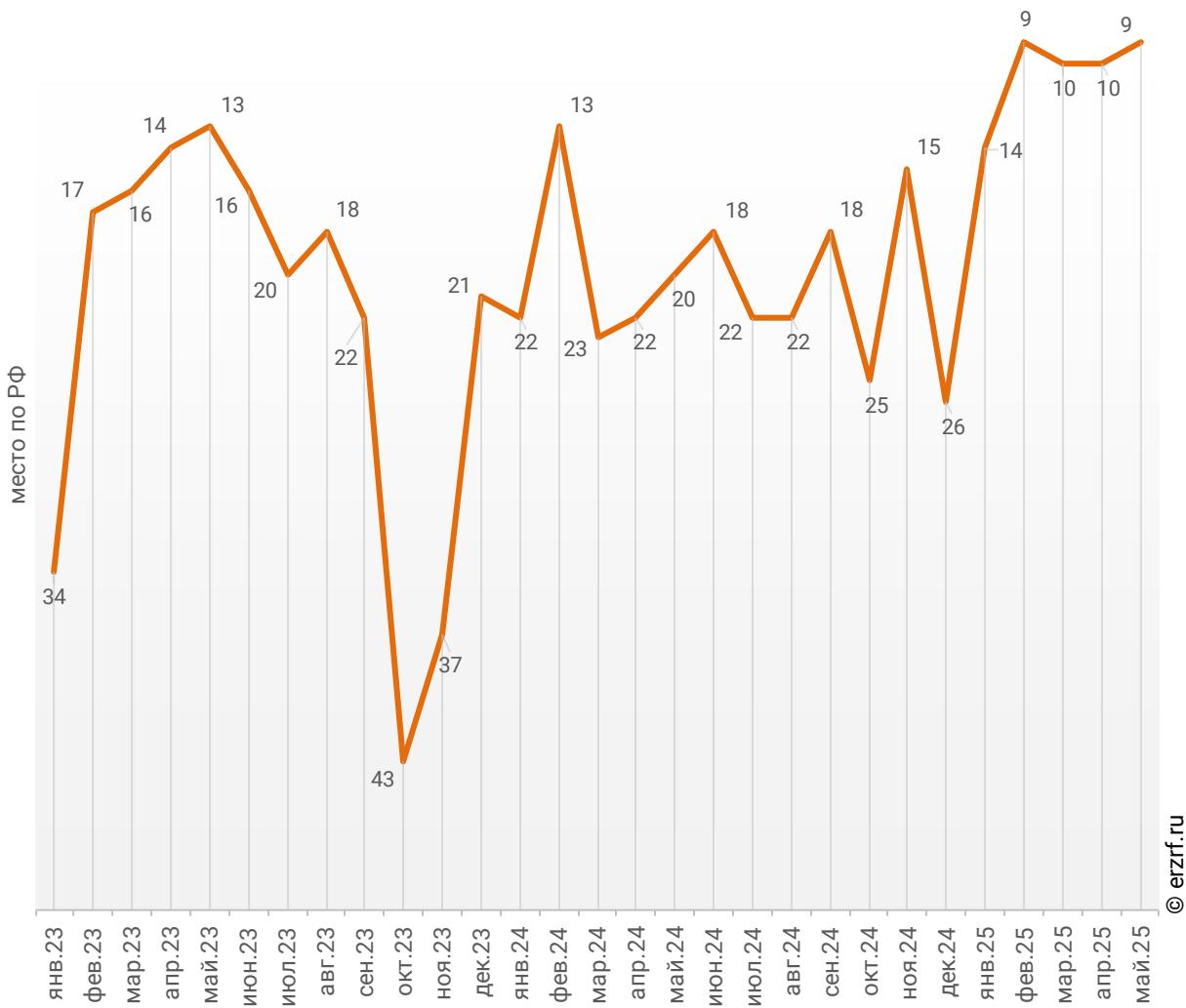
**Динамика прироста ввода жилья в Иркутской области,  
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Иркутская область занимает 9-е место по показателю ввода жилья за май 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 4-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 14-м месте. (График 38).

### График 38

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

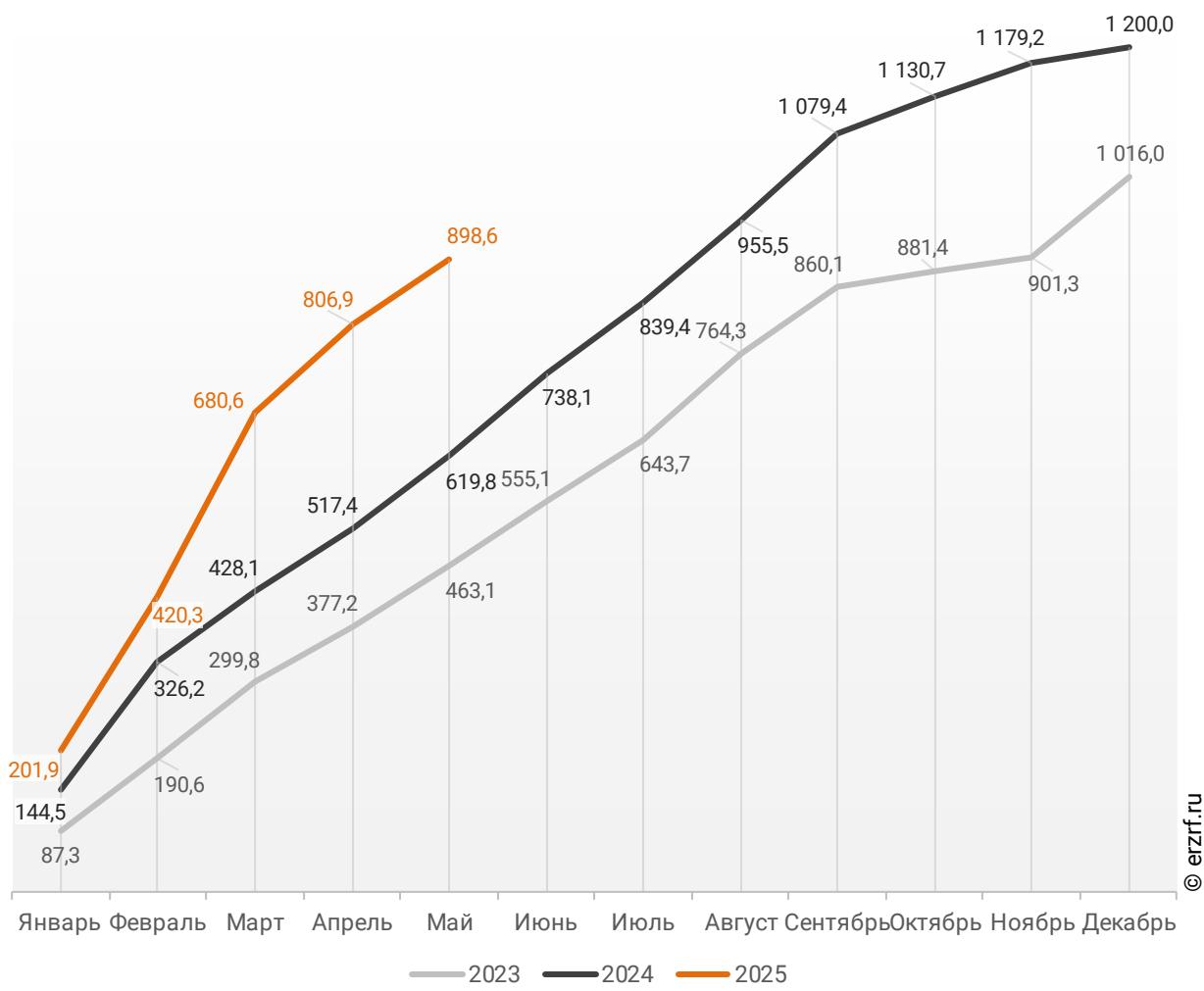


За январь – май 2025 года по показателю ввода жилья Иркутская область занимает 10-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 4-е место, а по динамике относительного прироста – 11-е место.

В Иркутской области за 5 месяцев 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 45,0% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 94,0% по отношению к 2023 г. (График 39).

### График 39

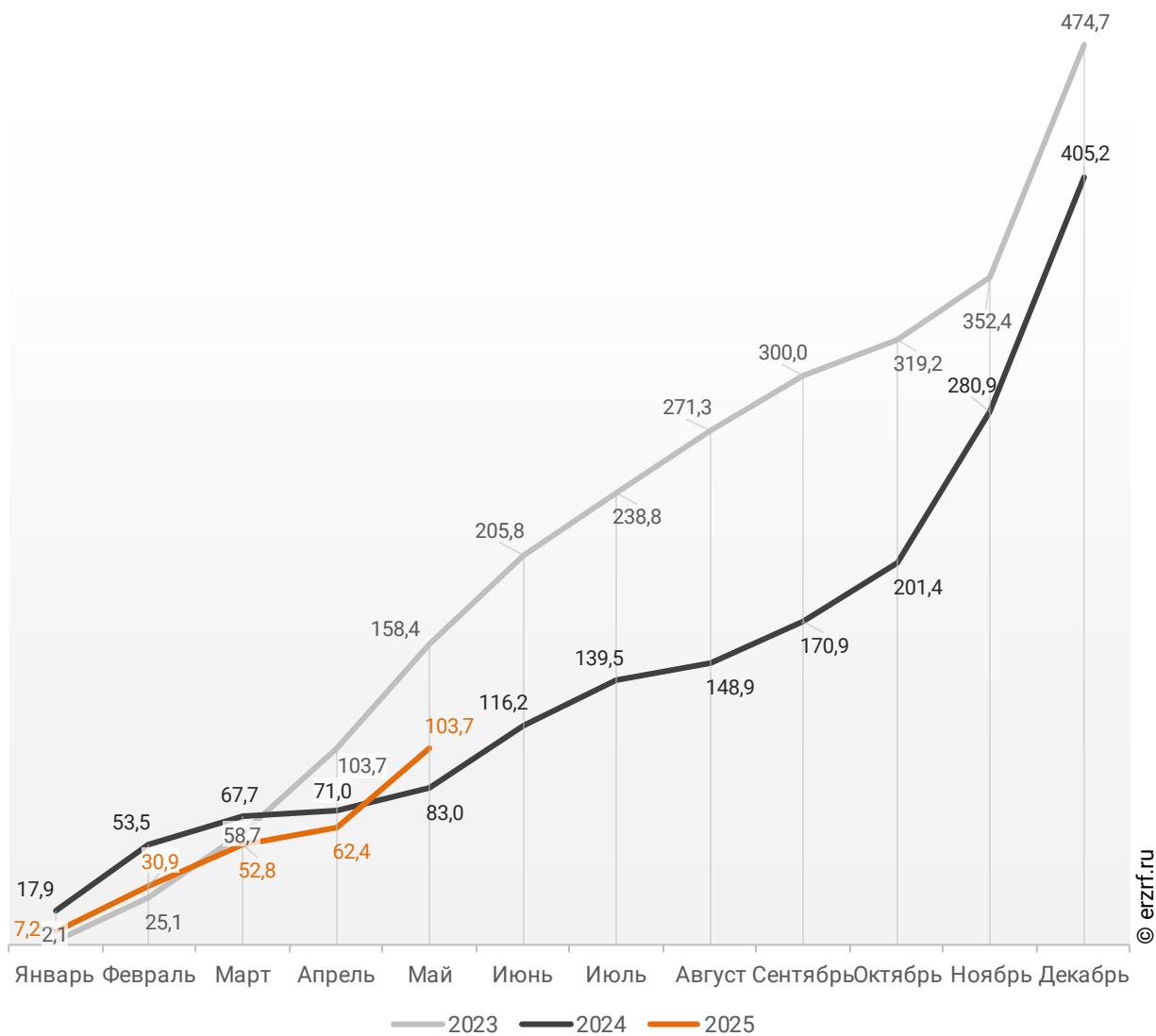
Ввод жилья населением в Иркутской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2025 г. показывают превышение на 24,9% к уровню 2024 г. и снижение на 34,5% к 2023 г. (График 40).

### График 40

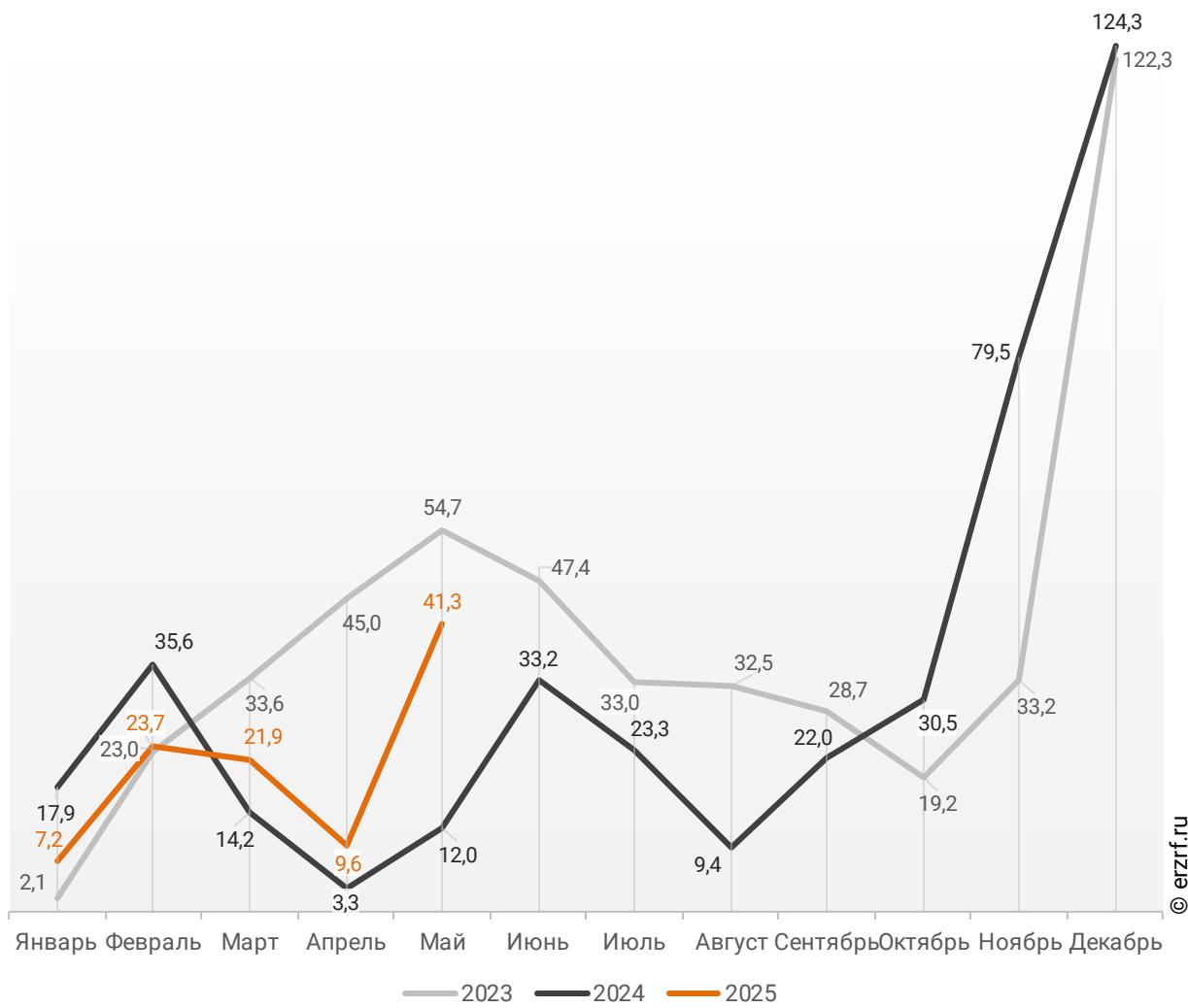
Ввод жилья застройщиками в Иркутской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В мае 2025 года в Иркутской области застройщиками введено 41,3 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 244,2%, или на 29,3 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 41).

### График 41

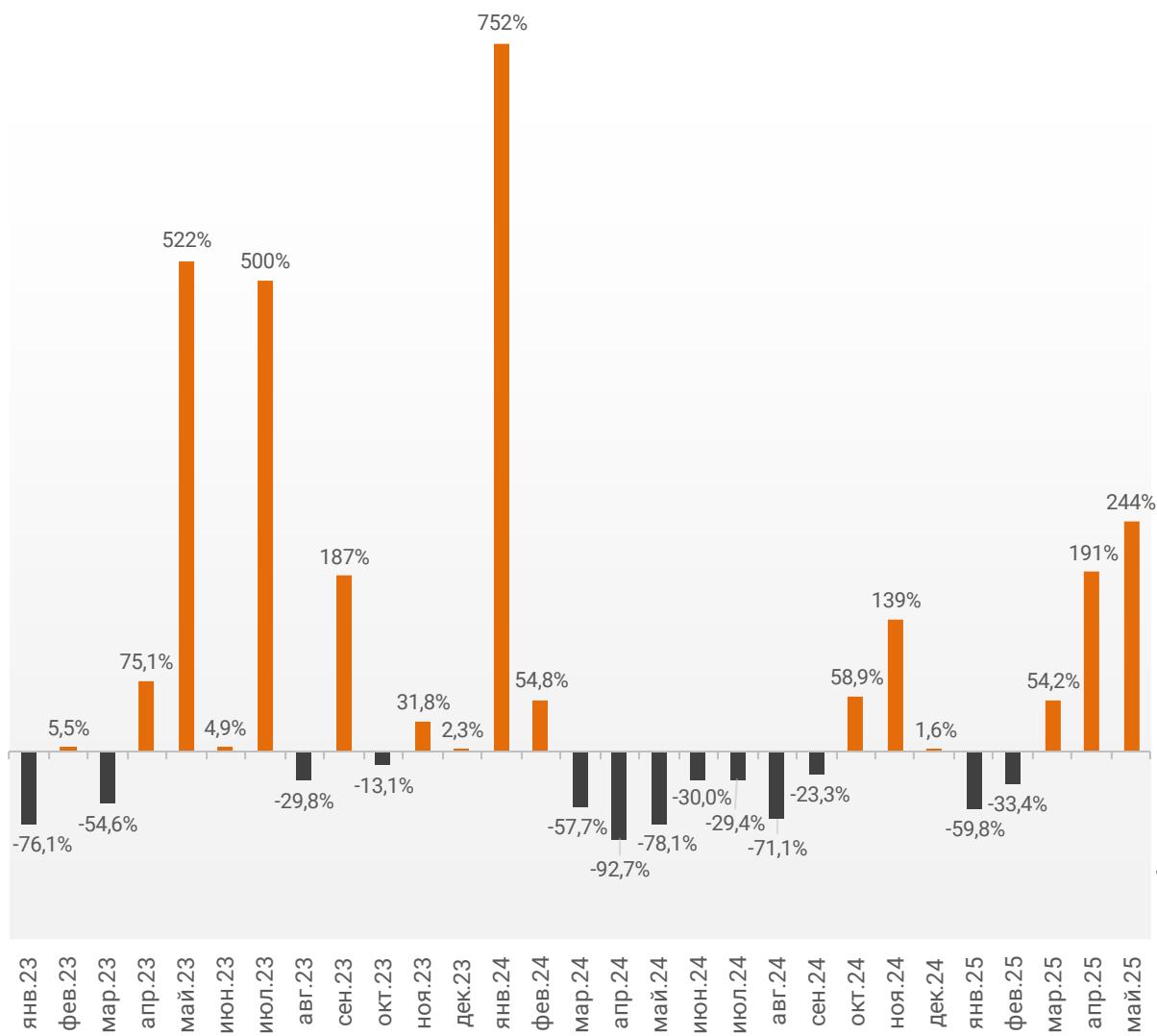
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам  
в Иркутской области, тыс. м<sup>2</sup>



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

## График 42

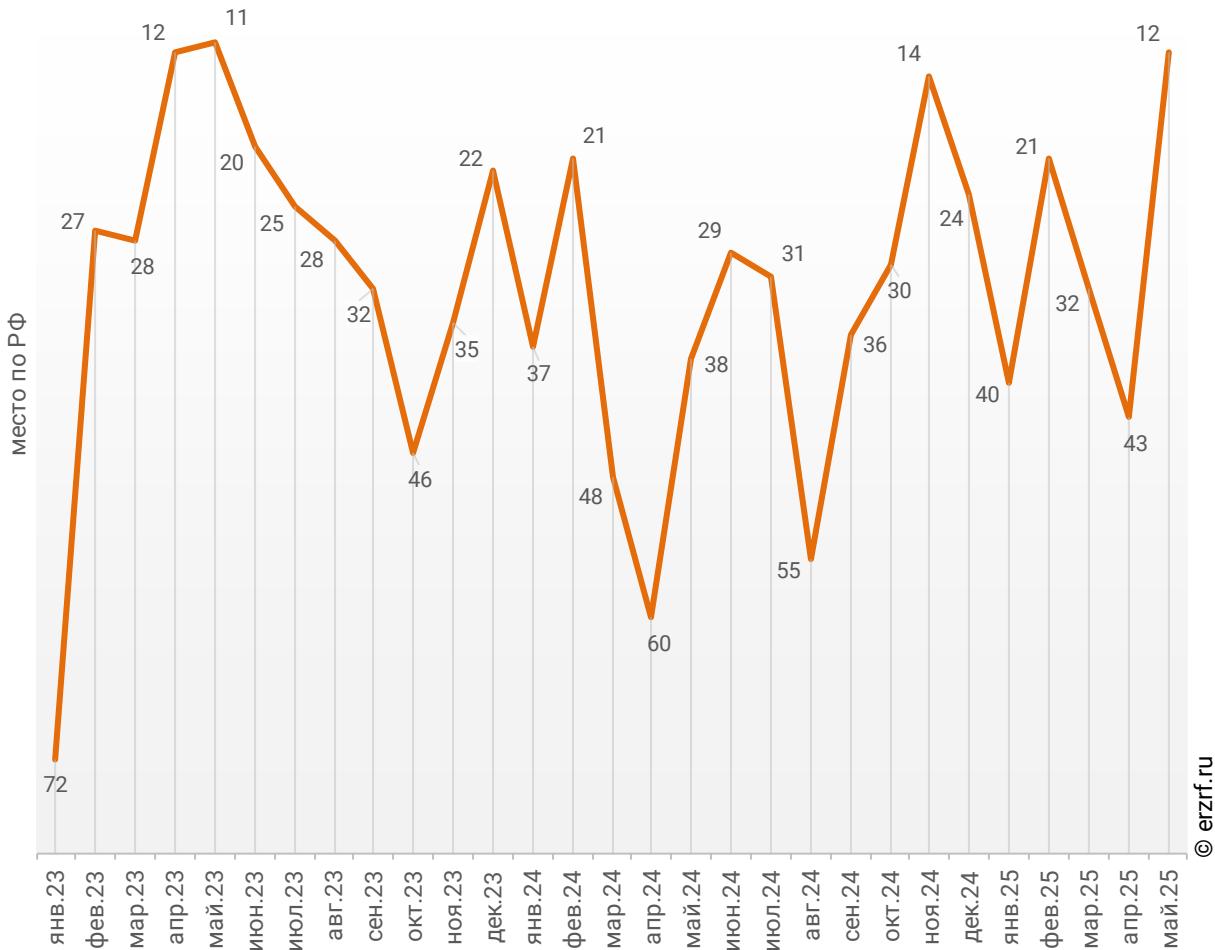
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками  
в Иркутской области,  
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2025 года Иркутская область занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 9-е место, по динамике относительного прироста – 11-е место. (График 43).

### График 43

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

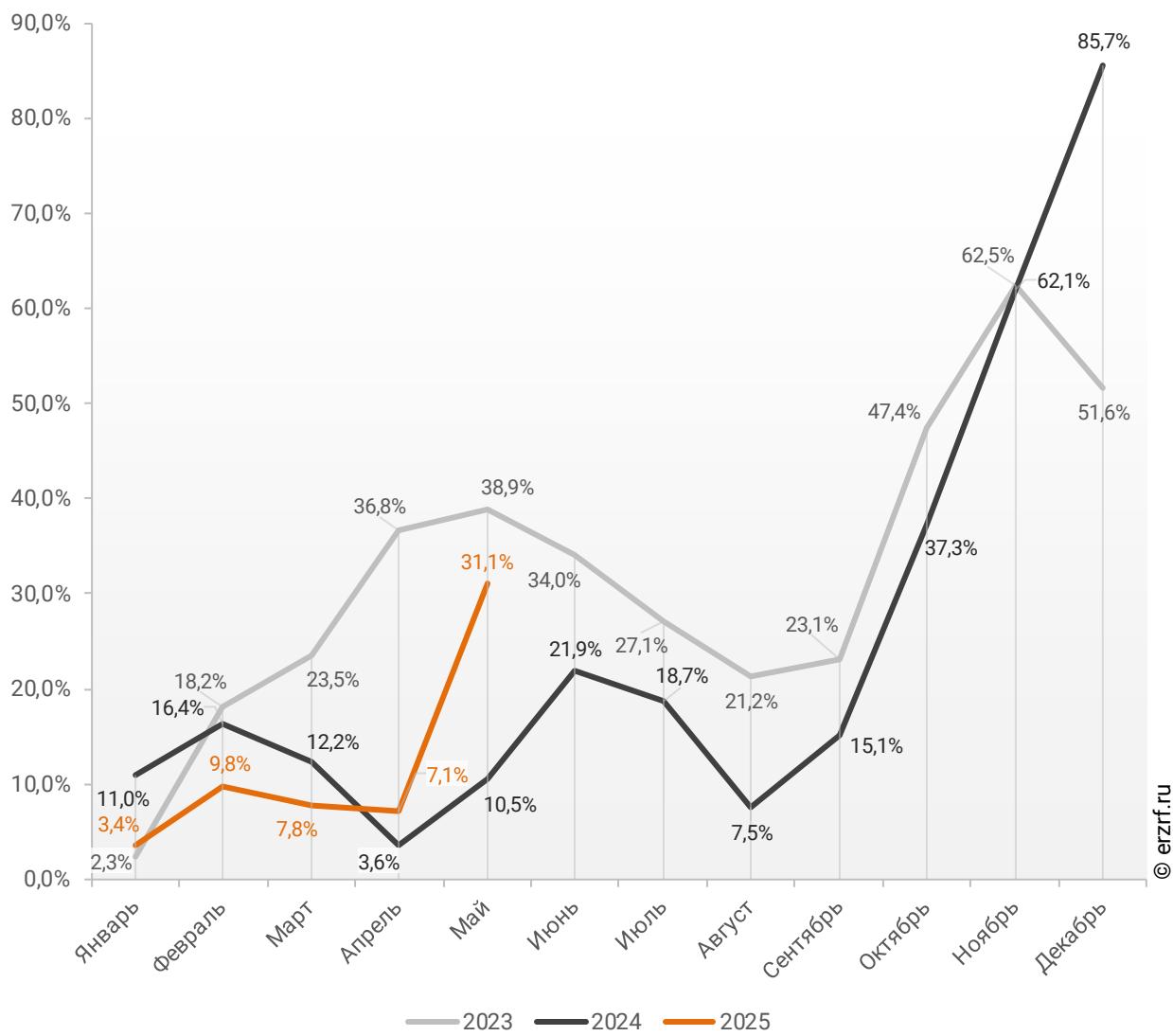


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – май 2025 года Иркутская область занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 14-е место, по динамике относительного прироста – 18-е место.

В мае 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Иркутской области составила 31,1%, что на 20,6 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

### График 44

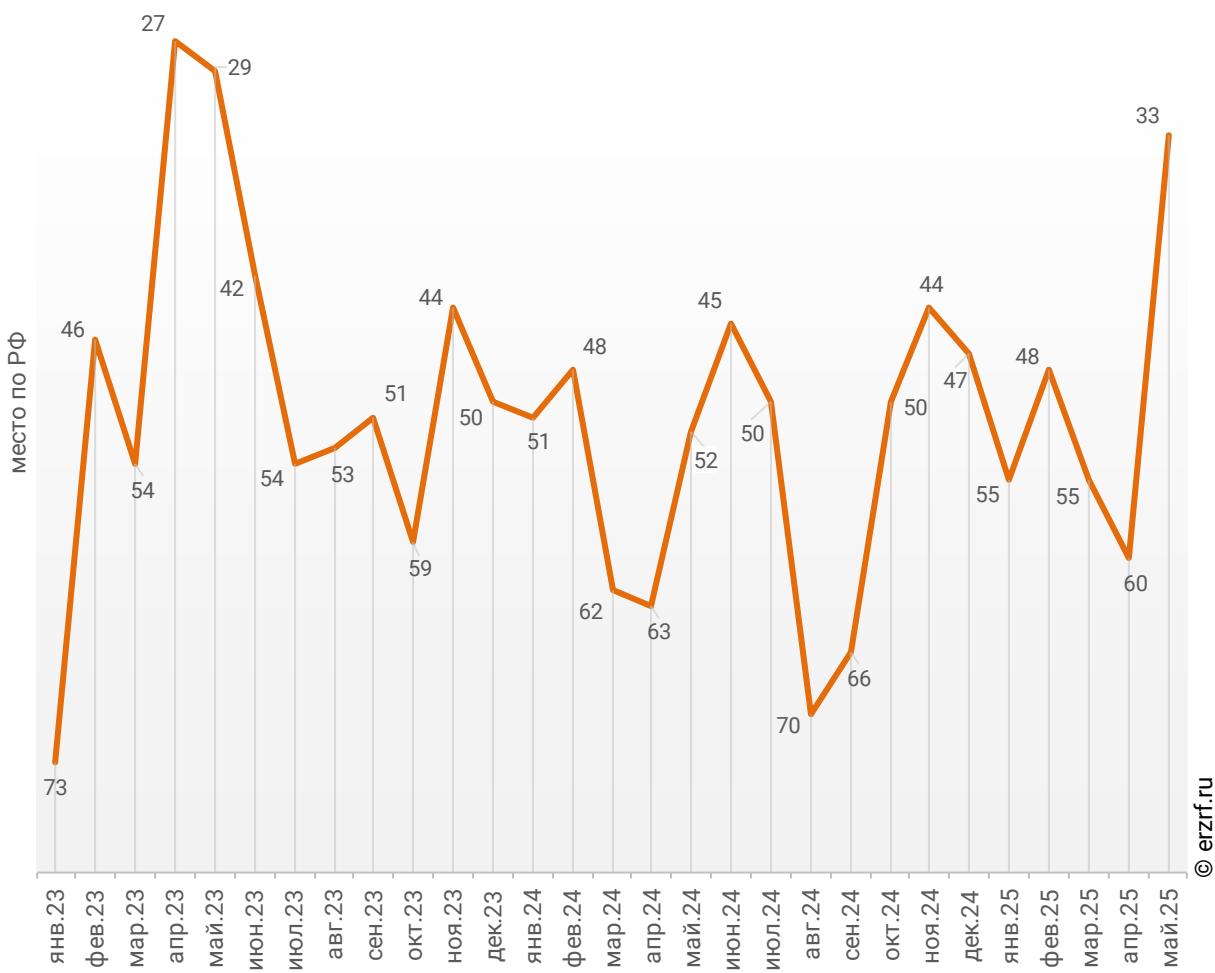
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Иркутской области, %**



По этому показателю Иркутская область занимает 33-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

### График 45

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



Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2025 г. составила 10,3% против 11,8% за этот же период 2024 г. и 25,5% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Иркутская область занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			ед.	ед.		
III квартал 2025	ГК Альфа	Источник	4	484		22 491
III квартал 2025	ГК ДомСтрой	МЕГА	3	384		15 652
III квартал 2025	С3 Хрустальный Девелопмент	Хрустальный парк	23	222		15 446
III квартал 2025	С3 Белое созвездие	Фамилия	2	280		14 726
III квартал 2025	ГК Гордо Девелопмент	Пулковский	1	241		10 731
III квартал 2025	Атлант	Новые горизонты на Пушкина	1	200		9 694
III квартал 2025	С3 ОЧАГ	Суворов	1	177		8 625
III квартал 2025	С3 Подсолнух	Подсолнух	1	100		4 206
III квартал 2025	С3 Рейн Форест	Журавли-2	1	90		3 753
III квартал 2025	ГК ПРОФИТ	Загородный	2	88		3 668
IV квартал 2025	ГК Новый город	АвиатоР	4	780		39 914
IV квартал 2025	С3 КСИ-Строй	Квартал ОНЕГИН	3	441		24 623
IV квартал 2025	ГК ПРОФИТ	Радужный парк	3	391		16 088
IV квартал 2025	ГК ПарапетСтрой	Новые кварталы	2	345		15 023
IV квартал 2025	С3 СК Витязь	Витязь-3	1	342		14 158
IV квартал 2025	КВАРТАЛ	Сити Парк 2	1	185		13 381
IV квартал 2025	ГК ВостСибСтрой	Юго-Западный	1	295		13 313
IV квартал 2025	С3 Град	Иркут	3	165		6 511
<b>Общий итог</b>			<b>57</b>	<b>5 210</b>		<b>252 003</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>АвиатоР</b>	Иркутск	ГК Новый город	10	2 088	102 446
2	<b>Новые кварталы</b>	Мамоны	ГК ПарапетСтрой	7	1 506	64 147
3	<b>МЕГА</b>	Иркутск	ГК ДомСтрой	7	1 056	45 505
4	<b>Радужный парк</b>	Иркутск	ГК ПРОФИТ	5	768	32 921
5	<b>Источник</b>	Иркутск	ГК Альфа	6	629	29 825
6	<b>Новые горизонты на Советской</b>	Иркутск	С3 Атлант-5	2	550	26 643
7	<b>Квартал ОНЕГИН</b>	Иркутск	С3 КСИ-Строй	3	441	24 623
8	<b>Аквамарин</b>	Иркутск	С3 Донстрой	3	434	24 291
9	<b>CORSO residence</b>	Иркутск	С3 Мечта	3	126	22 047
10	<b>Гранд-парк</b>	Иркутск	Максстрой	1	391	20 438
11	<b>Автор</b>	Иркутск	ГК Альфа	2	398	19 480
12	<b>Звезды</b>	Иркутск	ГК ГорСтрой	3	274	18 442
13	<b>ВЕКТОР премиум-квартал</b>	Иркутск	С3 Вектор Квартал	2	244	18 442
14	<b>Сибиряков</b>	Иркутск	ГК Гордо Девелопмент	2	255	17 785
15	<b>Кино</b>	Иркутск	С3 Девелопмент АН	1	406	17 611
16	<b>Стрижи Сити</b>	Иркутск	ГК Восток Центр Иркутск	1	303	17 488
17	<b>SALUT</b>	Иркутск	С3 СК Родные Берега	1	384	17 307
18	<b>Riverang</b>	Иркутск	ГК ГорСтрой	1	335	17 262
19	<b>Лотос</b>	Иркутск	С3 Метрополис	1	300	16 796
20	<b>Лермонтов парк</b>	Иркутск	ГК ПРОФИТ	1	391	16 521
21	<b>Бродский</b>	Иркутск	ГК ГРАНДСТРОЙ	1	258	16 446
22	<b>Автограф</b>	Иркутск	С3 ЛСК	1	298	15 528
23	<b>Хрустальный парк</b>	Новолисиха	С3 Хрустальный Девелопмент	23	222	15 446
24	<b>Свои Вместе</b>	Иркутск	С3 Все Свои	2	392	15 259
25	<b>Семья</b>	Иркутск	С3 ФСК Жилстрой	2	234	14 742

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м²
				ед.	ед.		
26	<b>Фамилия</b>	Иркутск	С3 Белое созвездие	2	280		14 726
27	<b>Витязь-3</b>	Иркутск	С3 СК Витязь	1	342		14 158
28	<b>Сити Парк 2</b>	Иркутск	КВАРТАЛ	1	185		13 381
29	<b>Юго-Западный</b>	Маркова	ГК ВостСибСтрой	1	295		13 313
30	<b>Zenith</b>	Иркутск	С3 Зет Хаус	1	280		13 295
31	<b>Первый Ленинский квартал</b>	Иркутск	ГК ДомСтрой	3	309		13 229
32	<b>Затон</b>	Иркутск	С3 Союз	1	252		11 434
33	<b>Квартал Стрижи</b>	Маркова	ГК Восток Центр Иркутск	2	247		11 293
34	<b>Пулковский</b>	Иркутск	ГК Гордо Девелопмент	1	241		10 731
35	<b>Возрождение</b>	Иркутск	С3 УКС города Иркутска	1	170		9 964
36	<b>Новые горизонты на Пушкина</b>	Иркутск	Атлант	1	200		9 694
37	<b>Смартаменты</b>	Иркутск	С3 Новые Форматы	1	194		8 765
38	<b>Суворов</b>	Иркутск	С3 ОЧАГ	1	177		8 625
39	<b>Тополя</b>	Ангарск	С3 Техмонтаж	1	200		8 376
40	<b>SkyLine</b>	Иркутск	СтройРеконструкция	1	165		8 124
41	<b>Первый Приорити</b>	Братск	РС3	1	111		7 456
42	<b>Восход</b>	Иркутск	С3 Старт Инвест	1	170		7 101
43	<b>Иркут</b>	Иркутск	С3 Град	3	165		6 511
44	<b>Легенда</b>	Иркутск	С3 СЭМ Иркутск	1	90		4 932
45	<b>Подсолнух</b>	Ангарск	С3 Подсолнух	1	100		4 206
46	<b>Молодёжный-2</b>	Ангарск	С3 Молодёжный	1	88		3 899
47	<b>Журавли-2</b>	Ангарск	С3 Рейн Forrest	1	90		3 753
48	<b>Загородный</b>	Молодёжный	ГК ПРОФИТ	2	88		3 668
49	<b>Сливки</b>	Иркутск	С3 СтройИнвест	1	42		3 535
50	<b>Радужный</b>	Иркутск	Танар	2	80		3 459
51	<b>Эдельвейс</b>	Шелехов	С3 Эльтеко	1	63		2 942
52	<b>Панорама360</b>	Новолисиха	С3 ПАНОРАМА360	1	3		225
<b>Общий итог</b>				<b>126</b>	<b>17 310</b>		<b>868 236</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<b>Свои Вместе</b>	Иркутск	С3 Все Свои	38,9
2	<b>Иркут</b>	Иркутск	С3 Град	39,5
3	<b>Витязь-3</b>	Иркутск	С3 СК Витязь	41,4
4	<b>Загородный</b>	Молодёжный	ГК ПРОФИТ	41,7
5	<b>Журавли-2</b>	Ангарск	С3 Рейн Форест	41,7
6	<b>Восход</b>	Иркутск	С3 Старт Инвест	41,8
7	<b>Тополя</b>	Ангарск	С3 Техмонтаж	41,9
8	<b>Подсолнух</b>	Ангарск	С3 Подсолнух	42,1
9	<b>Лермонтов парк</b>	Иркутск	ГК ПРОФИТ	42,3
10	<b>Новые кварталы</b>	Мамоны	ГК ПарапетСтрой	42,6
11	<b>Первый Ленинский квартал</b>	Иркутск	ГК ДомСтрой	42,8
12	<b>Радужный парк</b>	Иркутск	ГК ПРОФИТ	42,9
13	<b>МЕГА</b>	Иркутск	ГК ДомСтрой	43,1
14	<b>Радужный</b>	Иркутск	Танар	43,2
15	<b>Кино</b>	Иркутск	С3 Девелопмент АН	43,4
16	<b>Молодёжный-2</b>	Ангарск	С3 Молодёжный	44,3
17	<b>Пулковский</b>	Иркутск	ГК Гордо Девелопмент	44,5
18	<b>SALUT</b>	Иркутск	С3 СК Родные Берега	45,1
19	<b>Юго-Западный</b>	Маркова	ГК ВостСибСтрой	45,1
20	<b>Смартаменты</b>	Иркутск	С3 Новые Форматы	45,2
21	<b>Затон</b>	Иркутск	С3 Союз	45,4
22	<b>Квартал Стрижи</b>	Маркова	ГК Восток Центр Иркутск	45,7
23	<b>Эдельвейс</b>	Шелехов	С3 Эльтеко	46,7
24	<b>Источник</b>	Иркутск	ГК Альфа	47,4
25	<b>Zenith</b>	Иркутск	С3 Зет Хаус	47,5
26	<b>Новые горизонты на Советской</b>	Иркутск	С3 Атлант-5	48,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Новые горизонты на Пушкина</i>	Иркутск	Атлант	48,5
28	<i>Суворов</i>	Иркутск	СЗ ОЧАГ	48,7
29	<i>Автор</i>	Иркутск	ГК Альфа	48,9
30	<i>АвиатоР</i>	Иркутск	ГК Новый город	49,1
31	<i>SkyLine</i>	Иркутск	СтройРеконструкция	49,2
32	<i>Riverang</i>	Иркутск	ГК ГорСтрой	51,5
33	<i>Автограф</i>	Иркутск	СЗ ЛСК	52,1
34	<i>Гранд-парк</i>	Иркутск	Максстрой	52,3
35	<i>Фамилия</i>	Иркутск	СЗ Белое созвездие	52,6
36	<i>Легенда</i>	Иркутск	СЗ СЭМ Иркутск	54,8
37	<i>Квартал ОНЕГИН</i>	Иркутск	СЗ КСИ-Строй	55,8
38	<i>Аквамарин</i>	Иркутск	СЗ Донстрой	56,0
39	<i>Лотос</i>	Иркутск	СЗ Метрополис	56,0
40	<i>Стрижи Сити</i>	Иркутск	ГК Восток Центр Иркутск	57,7
41	<i>Возрождение</i>	Иркутск	СЗ УКС города Иркутска	58,6
42	<i>Семья</i>	Иркутск	СЗ ФСК Жилстрой	63,0
43	<i>Бродский</i>	Иркутск	ГК ГРАНДСТРОЙ	63,7
44	<i>Первый Приорити</i>	Братск	РСЗ	67,2
45	<i>Звезды</i>	Иркутск	ГК ГорСтрой	67,3
46	<i>Хрустальный парк</i>	Новолисиха	СЗ Хрустальный Девелопмент	69,6
47	<i>Сибириаков</i>	Иркутск	ГК Гордо Девелопмент	69,7
48	<i>Сити Парк 2</i>	Иркутск	КВАРТАЛ	72,3
49	<i>Панорама360</i>	Новолисиха	СЗ ПАНОРАМА360	75,0
50	<i>ВЕКТОР премиум-квартал</i>	Иркутск	СЗ Вектор Квартал	75,6
51	<i>Сливки</i>	Иркутск	СЗ СтройИнвест	84,2
52	<i>CORSO residence</i>	Иркутск	СЗ Мечта	175,0
<b>Общий итог</b>				<b>50,2</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашиими услугами пользуются:

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

Основан  
в 2012 году

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

## Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

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