

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Иркутская область**октябрь 2025****Текущий объем строительства, м²**
на октябрь 2025**912 704****-8,4%** к октябрю 2024**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

38 116**+32,3%** к предшествующим 12 мес.**Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**

за август 2025

Банк России

455**+7,6%** к августу 2024**Средняя площадь строящихся квартир, м²**
на октябрь 2025**50,7****+1,7%** к октябрю 2024**Средняя цена за 1 м², ₽**

на сентябрь 2025

СберИндекс

163 766**+10,8%** к сентябрю 2024**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

24,2%**+2,4 п.п.** к предшествующим 12 мес.**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за август 2025

Банк России

6,13**-0,43 п.п.** к августу 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	71
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	74

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 октябрь 2025 года выявлено **129 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 **18 016 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **912 704 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	104	80,6%	17 597	97,7%	888 268	97,3%
блокированный дом	24	18,6%	225	1,2%	15 671	1,7%
дом с апартаментами	1	0,8%	194	1,1%	8 765	1,0%
Общий итог	129	100%	18 016	100%	912 704	100%

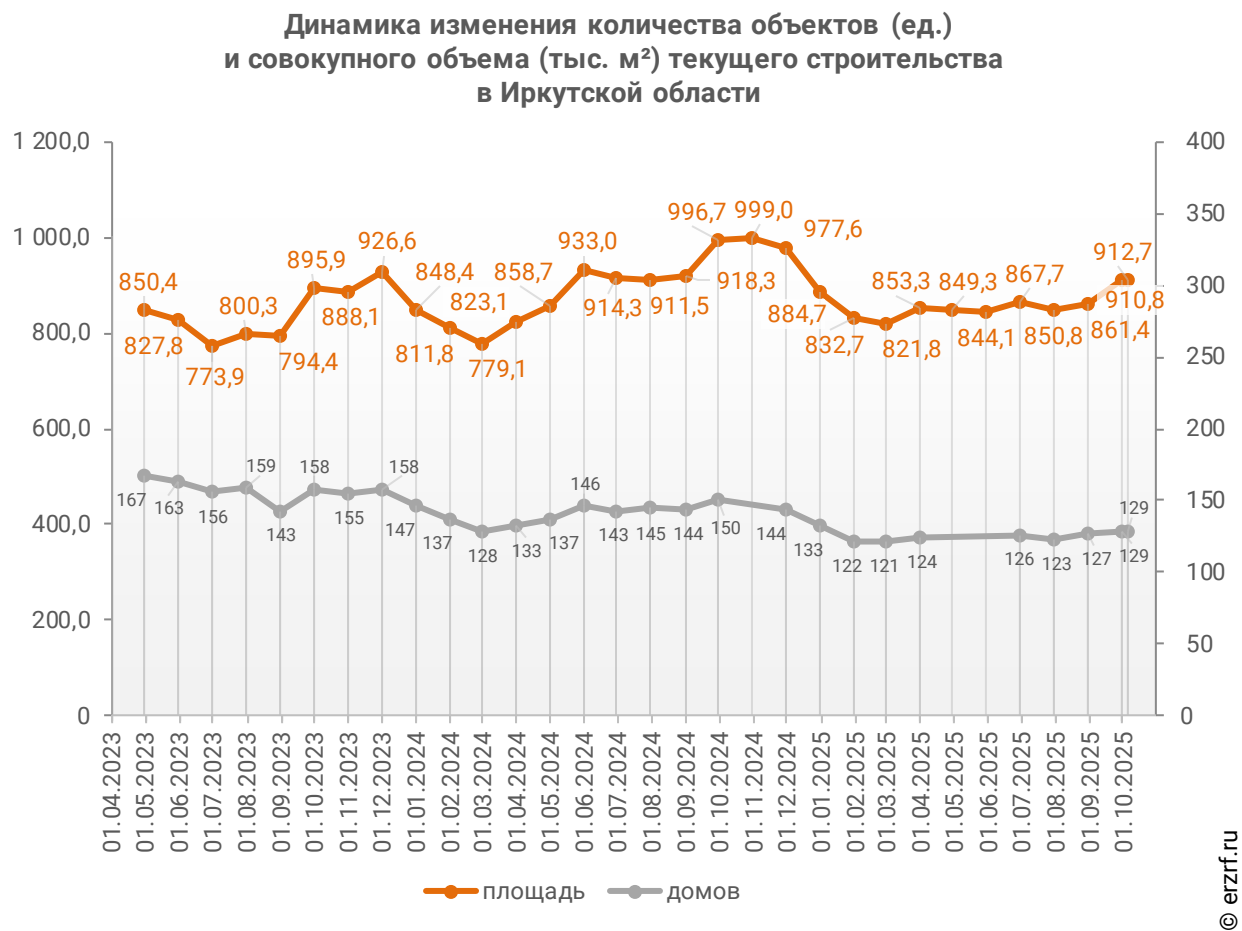
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,7% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 1,2% 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



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.	%	м²	%
Иркутск	88	68,2%	15 152	84,1%	780 405	85,5%
Мамоны	7	5,4%	1 506	8,4%	64 119	7,0%
Иркутский	27	20,9%	610	3,4%	33 522	3,7%
Новолисиха	24	18,6%	225	1,2%	15 671	1,7%
Маркова	1	0,8%	295	1,6%	13 313	1,5%
Молодёжный	2	1,6%	90	0,5%	4 538	0,5%
Ангарский	5	3,9%	574	3,2%	24 260	2,7%
Ангарск	5	3,9%	574	3,2%	24 260	2,7%
Братск	1	0,8%	111	0,6%	7 456	0,8%
Шелеховский	1	0,8%	63	0,3%	2 942	0,3%
Шелехов	1	0,8%	63	0,3%	2 942	0,3%
	129	100%	18 016	100%	912 704	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иркутск (85,5% совокупной площади жилых единиц).

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

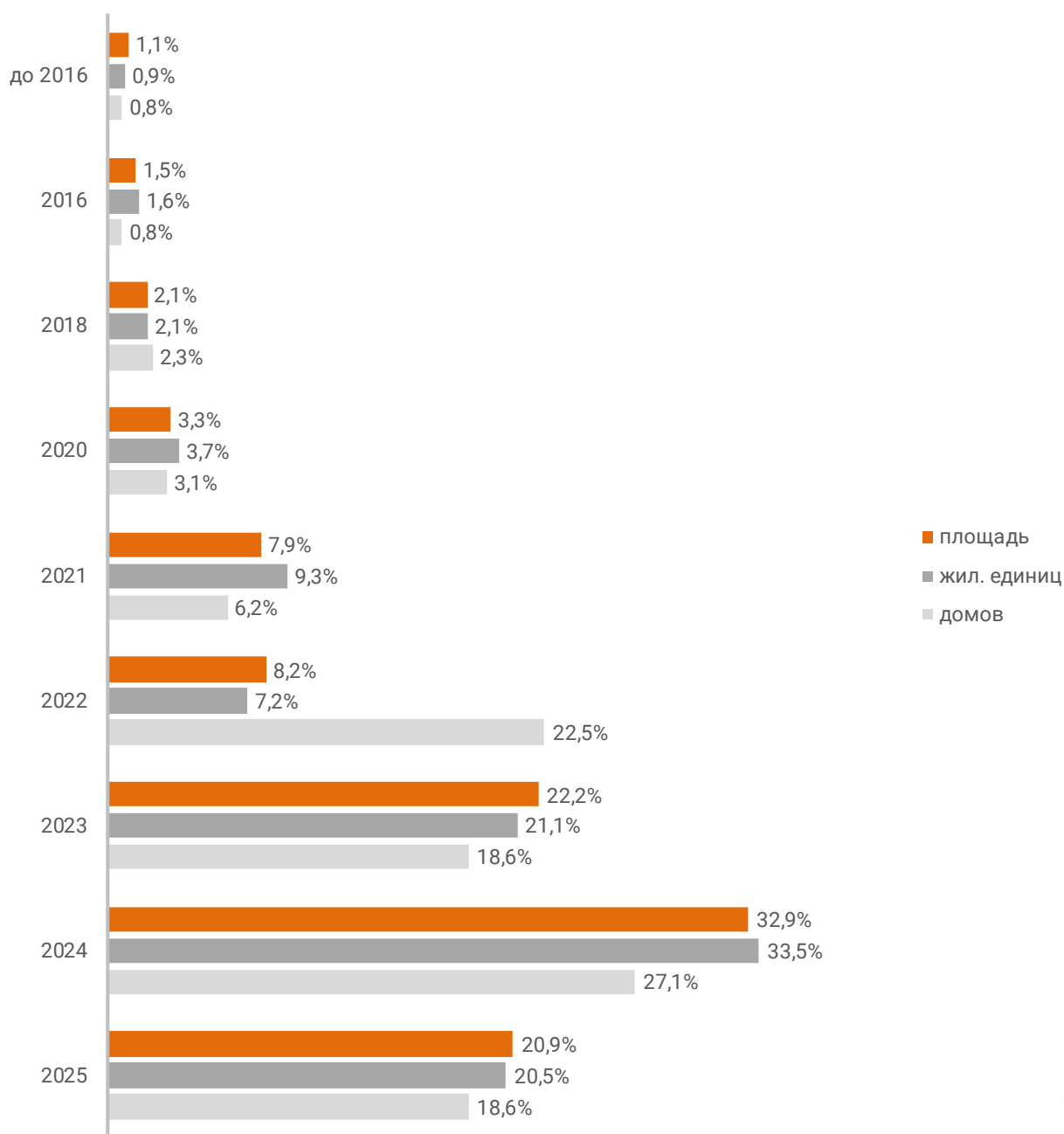
Застройщики жилья в Иркутской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по сентябрь 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2016	1	0,8%	170	0,9%	9 964	1,1%
2016	1	0,8%	295	1,6%	13 313	1,5%
2018	3	2,3%	376	2,1%	18 752	2,1%
2020	4	3,1%	672	3,7%	29 853	3,3%
2021	8	6,2%	1 671	9,3%	72 243	7,9%
2022	29	22,5%	1 299	7,2%	74 531	8,2%
2023	24	18,6%	3 801	21,1%	202 821	22,2%
2024	35	27,1%	6 039	33,5%	300 710	32,9%
2025	24	18,6%	3 693	20,5%	190 517	20,9%
Общий итог	129	100%	18 016	100%	912 704	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 2024 г. (32,9% по площади жилых единиц).

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

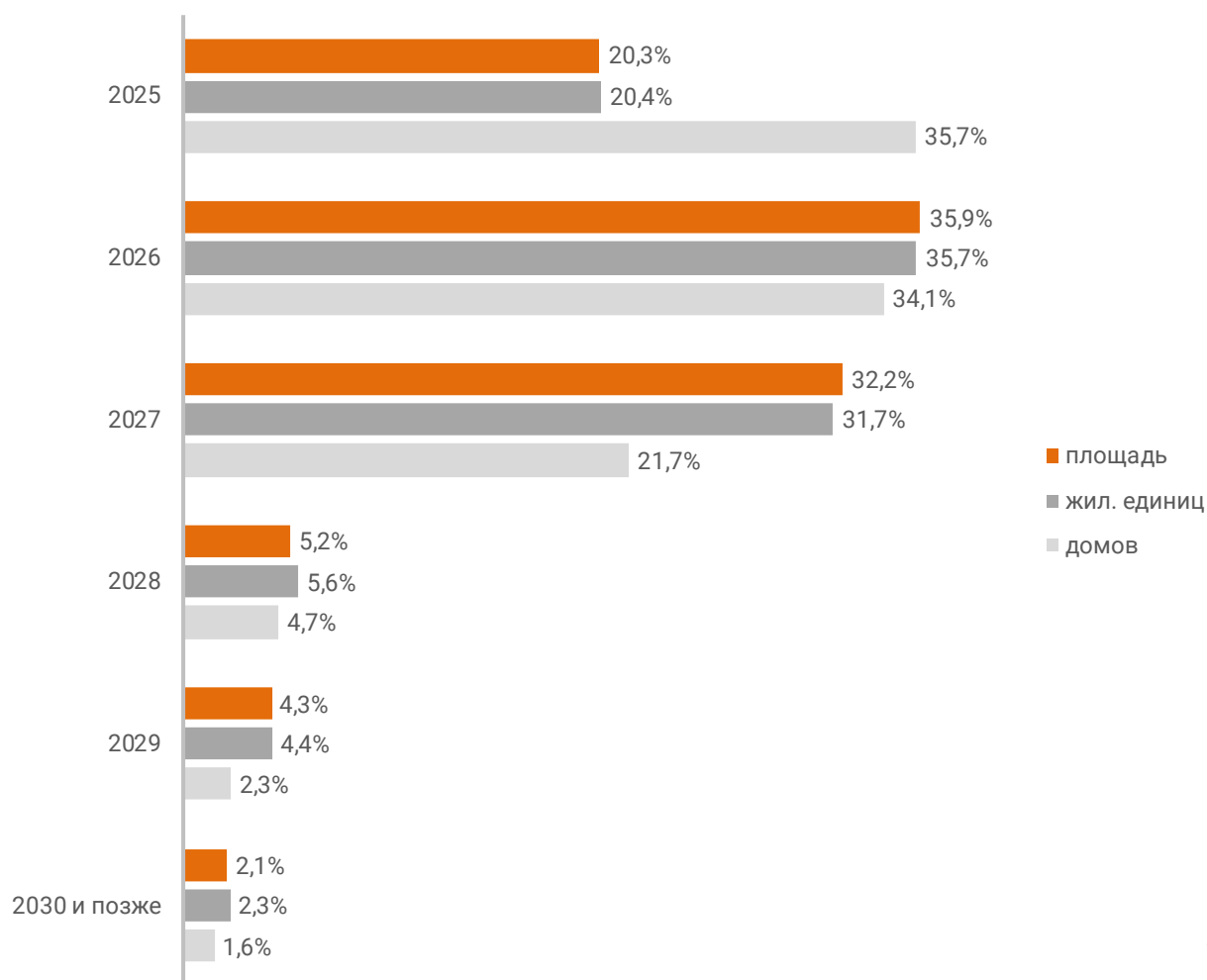
В Иркутской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2025	46	35,7%	3 671	20,4%	185 275	20,3%
2026	44	34,1%	6 431	35,7%	327 533	35,9%
2027	28	21,7%	5 706	31,7%	293 469	32,2%
2028	6	4,7%	1 011	5,6%	47 685	5,2%
2029	3	2,3%	787	4,4%	39 253	4,3%
2030 и позже	2	1,6%	410	2,3%	19 489	2,1%
Общий итог	129	100%	18 016	100%	912 704	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Иркутской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 185 275 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ²	%
2025	185 275	2024	19 199	10,4%
		2025	37 251	20,1%
2026	327 533	2025	45 306	13,8%
Общий итог	912 704		101 756	11,1%

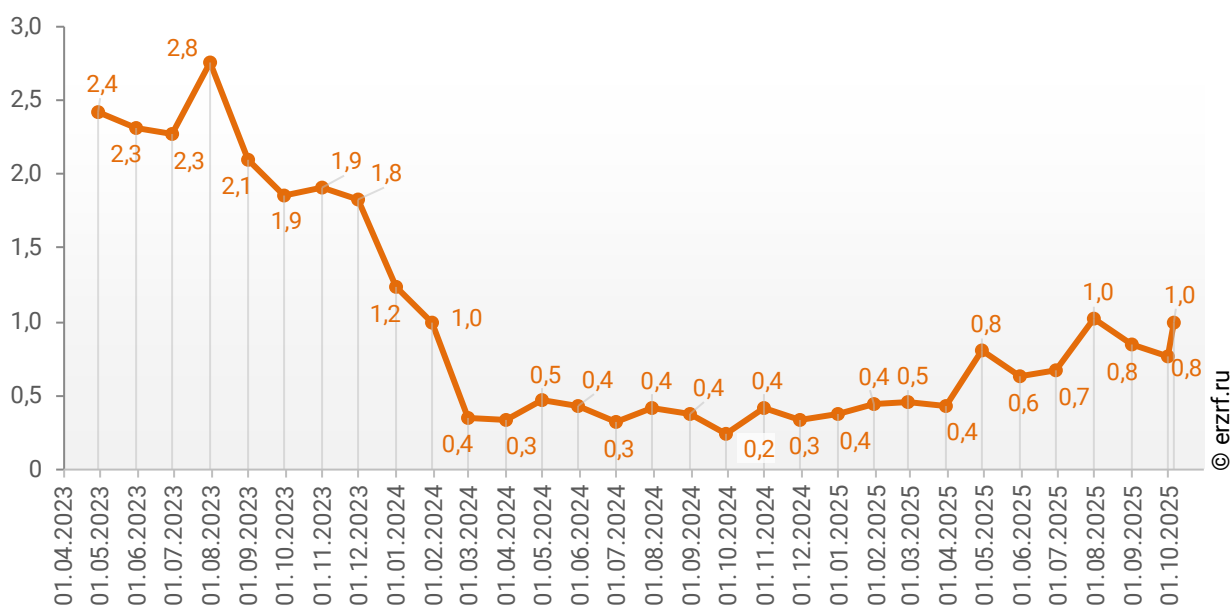
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2025 на 2026 год (45 306 м²), что составляет 13,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Иркутской области в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Иркутской области по состоянию на октябрь 2025 года составляет 1,0 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):

- 12,0 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 15,1 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,1 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



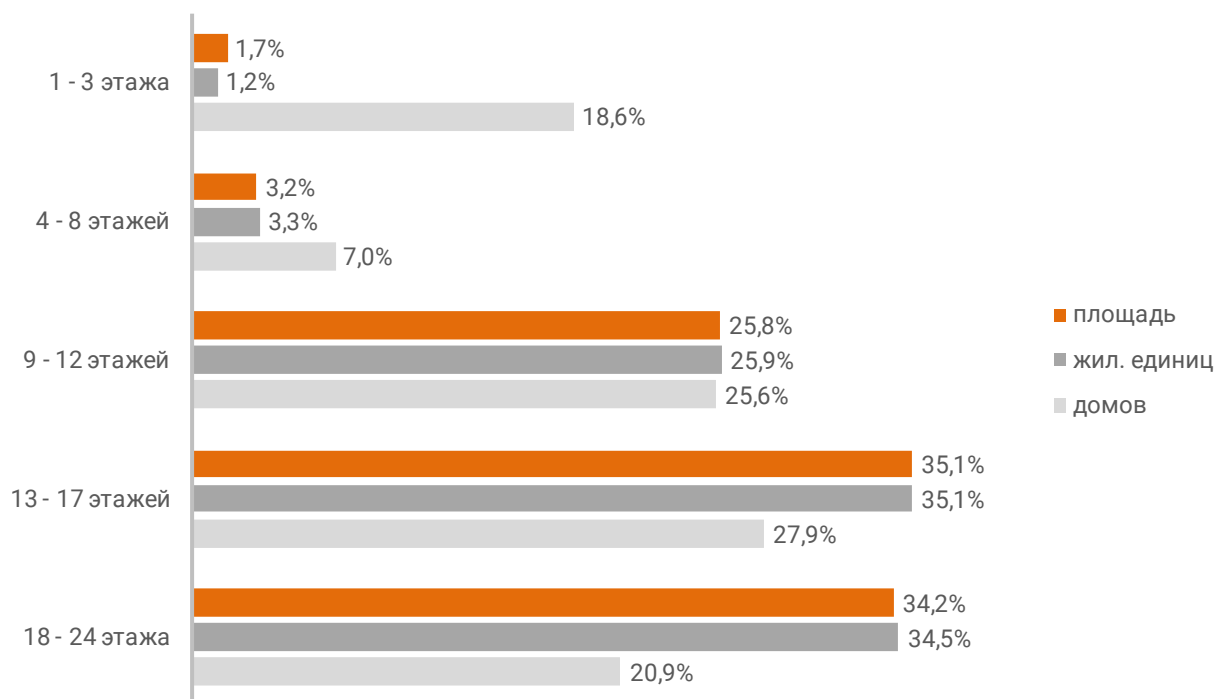
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	24	18,6%	225	1,2%	15 671	1,7%
4 - 8 этажей	9	7,0%	591	3,3%	28 786	3,2%
9 - 12 этажей	33	25,6%	4 661	25,9%	235 295	25,8%
13 - 17 этажей	36	27,9%	6 328	35,1%	320 529	35,1%
18 - 24 этажа	27	20,9%	6 211	34,5%	312 423	34,2%
Общий итог	129	100%	18 016	100%	912 704	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Иркутской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 35,1% 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 27,6%.

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	СЗ СК Родные Берега	многоквартирный дом	SALUT
2	21	СЗ Донстрой	многоквартирный дом	Аквамарин
3	20	Атлант	многоквартирный дом	Новые горизонты на Пушкина
		ГК Альфа	многоквартирный дом	Автор
		ГК Восток Центр Иркутск	многоквартирный дом	Стрижи Сити
		ГК ГРАНДСТРОЙ	многоквартирный дом	Бродский
		ГК ПРОФИТ	многоквартирный дом	Лермонтов парк
		СЗ Девелопмент АН	многоквартирный дом	Кино
		СЗ ЛСК	многоквартирный дом	Автограф
		СЗ Старт Инвест	многоквартирный дом	Восход
		ГК Гордо Девелопмент	многоквартирный дом	Сибиряков
		ГК ГРАНДСТРОЙ	многоквартирный дом	СОЮЗ ПРИОРИТИ МАХ
4	19	Максстрой	многоквартирный дом	Гранд-парк
		СЗ КСИ-Строй	многоквартирный дом	Квартал ОНЕГИН
		СЗ Метрополис	многоквартирный дом	Лотос
		СЗ Союз	многоквартирный дом	Затон
		СЗ УКС города Иркутска	многоквартирный дом	Возрождение
		СтройРеконструкция	многоквартирный дом	SkyLine
		ГК Домстрой	многоквартирный дом	МЕГА
5	18	СЗ ОЧАГ	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.

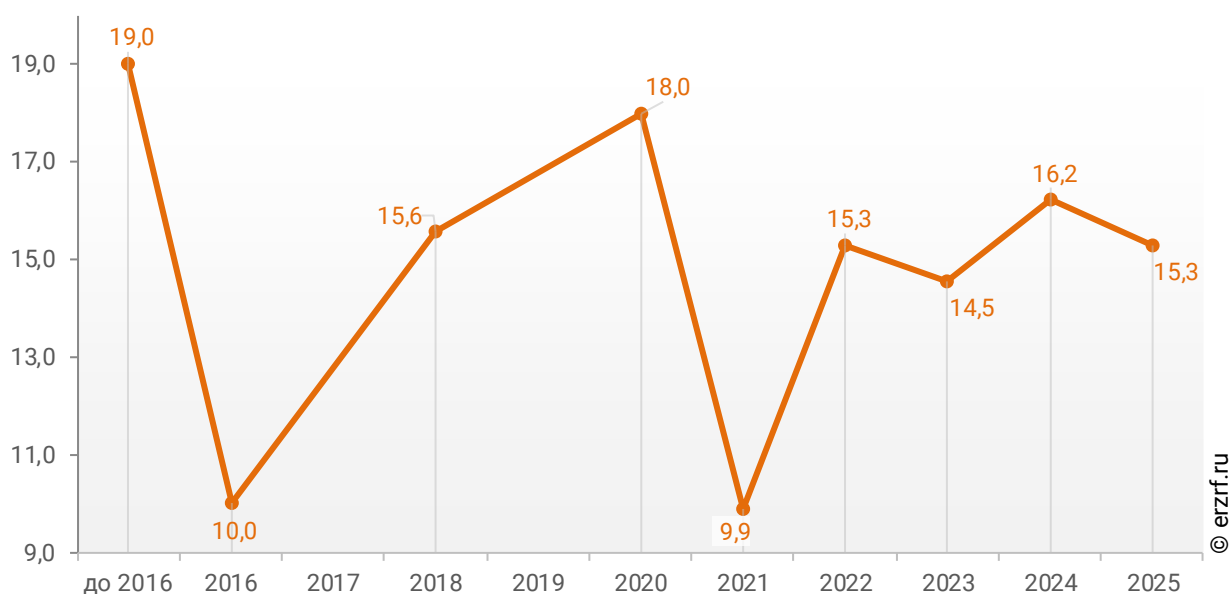
Таблица 8

№	Площадь, м²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20 438	Максстрой	многоквартирный дом	Гранд-парк
2	17 710	СЗ Девелопмент АН	многоквартирный дом	Кино
3	17 488	ГК Восток Центр Иркутск	многоквартирный дом	Стрижи Сити
4	17 307	СЗ СК Родные Берега	многоквартирный дом	SALUT
5	17 262	ГК ГорСтрой	многоквартирный дом	Riverang

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 15,3 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

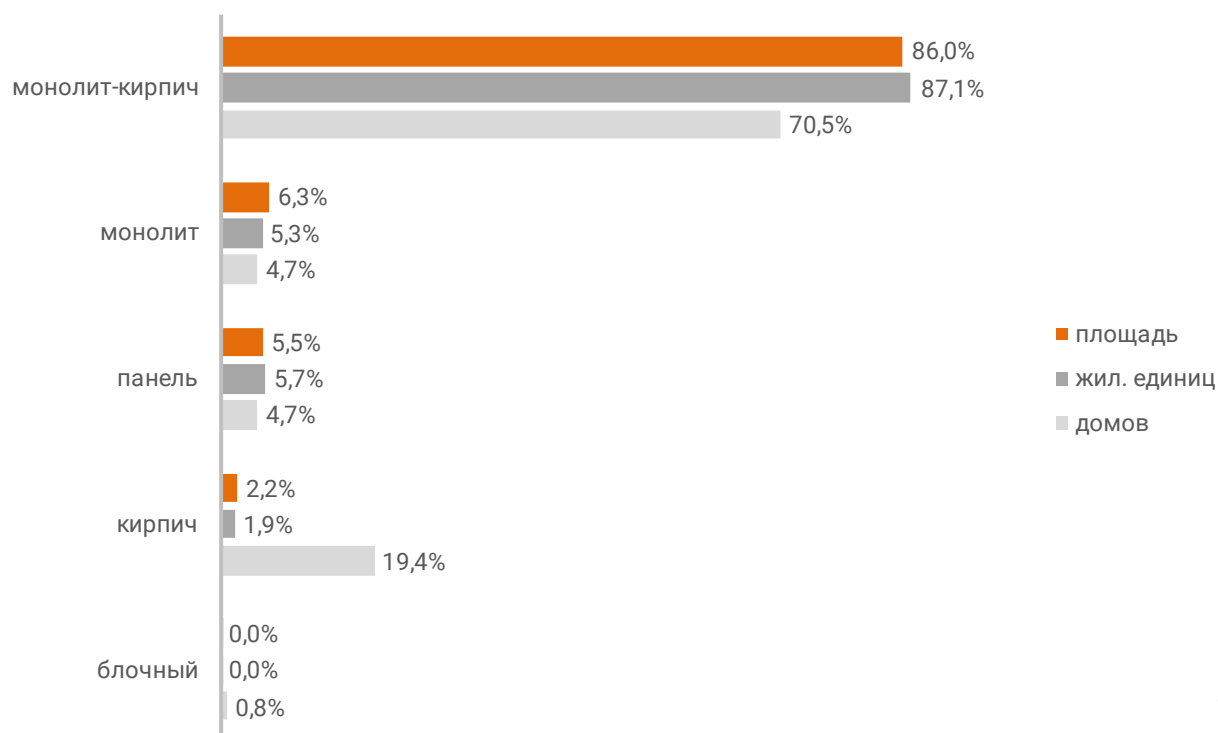
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	91	70,5%	15 694	87,1%	785 258	86,0%
монолит	6	4,7%	948	5,3%	57 076	6,3%
панель	6	4,7%	1 032	5,7%	49 809	5,5%
кирпич	25	19,4%	339	1,9%	20 336	2,2%
блочный	1	0,8%	3	0,0%	225	0,0%
Общий итог	129	100%	18 016	100%	912 704	100%

Гистограмма 5

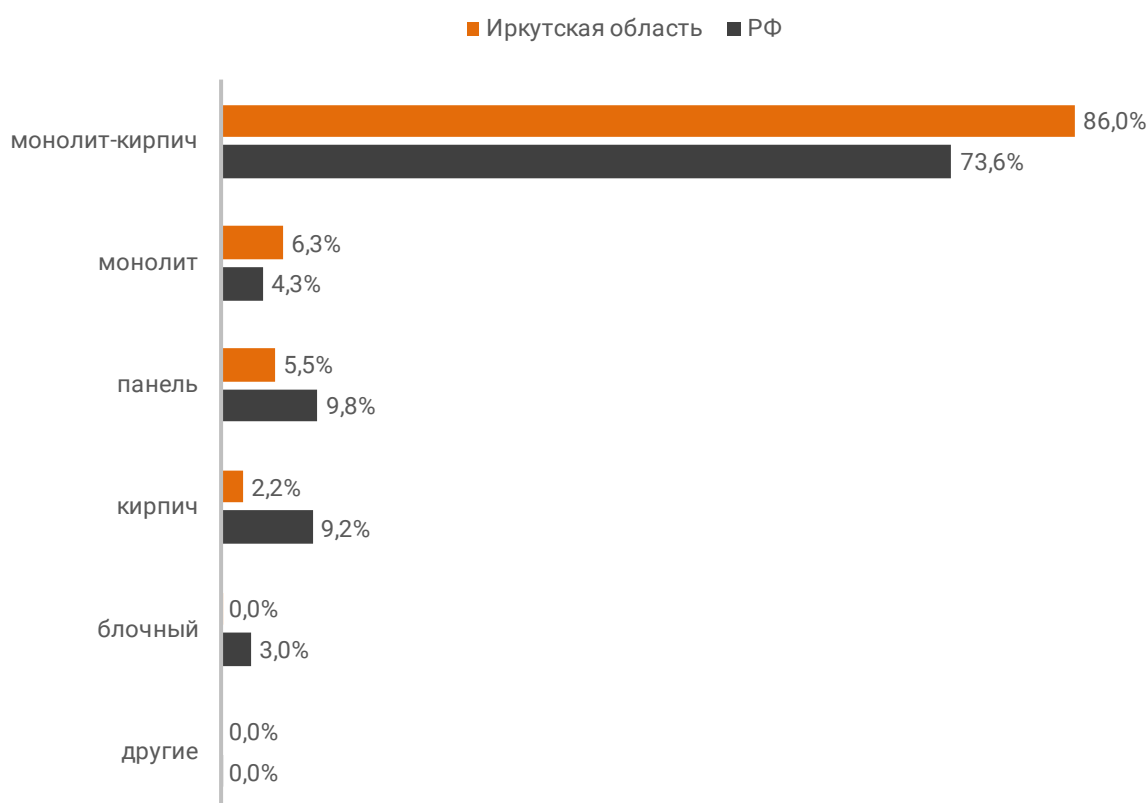
Распределение жилых новостроек Иркутской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Иркутской области является монолит-кирпич. Из него возводится 86,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 73,6% (Гистограмма 6).

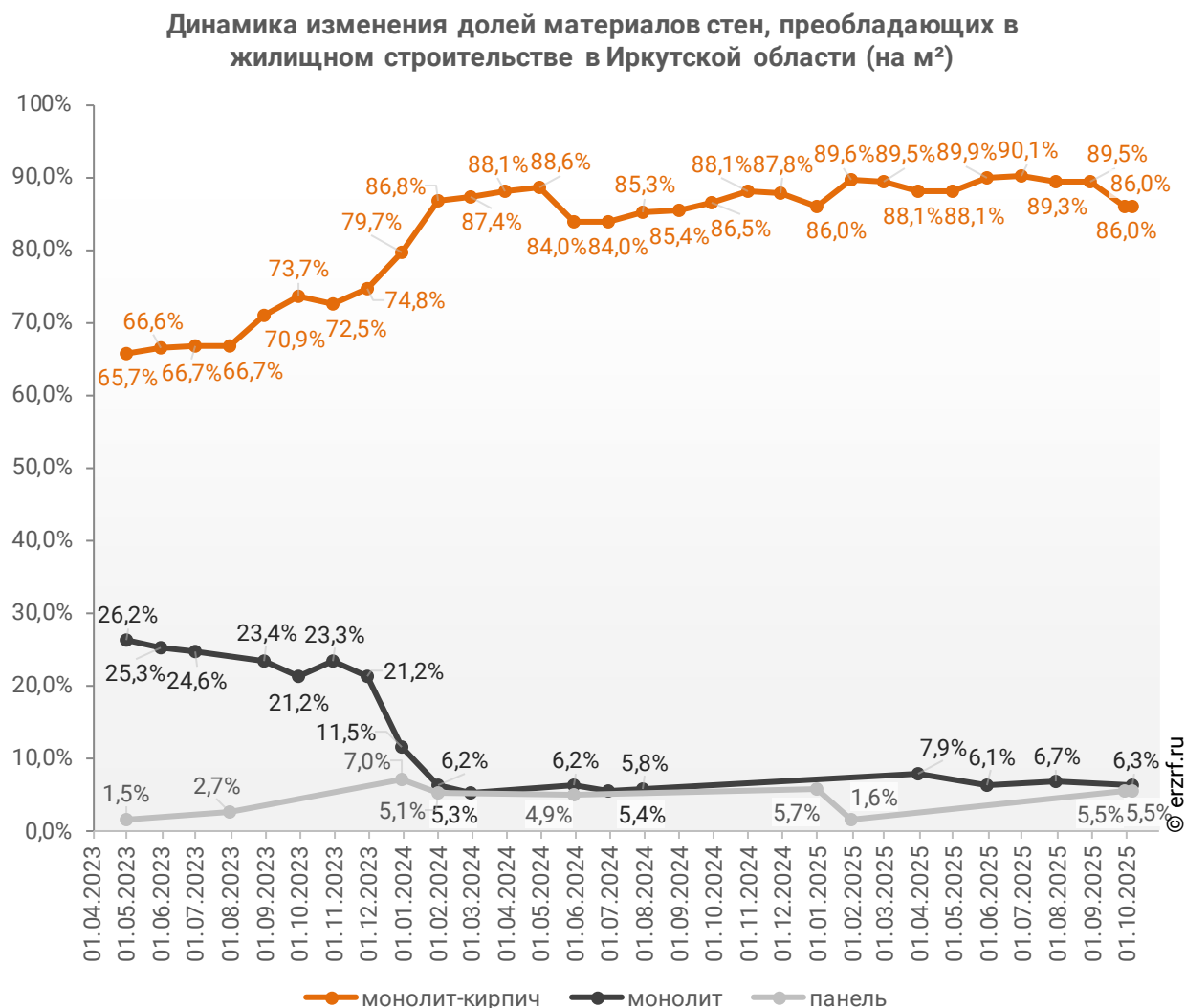
Гистограмма 6

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 мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 94,2% 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 ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	120	93,0%	16 904	93,8%	860 058	94,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	3,1%	844	4,7%	41 704	4,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,6%	117	0,6%	4 890	0,5%
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%
Общий итог	129	100%	18 016	100%	912 704	100%

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 октябрь 2025 года строительство жилья в Иркутской области осуществляют 48 застройщиков (брендов), которые представлены 56 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Новый город	13	10,1%	2 842	15,8%	139 218	15,3%
2	ГК ПарапетСтрой	7	5,4%	1 506	8,4%	64 119	7,0%
3	ГК ГРАНДСТРОЙ	5	3,9%	1 064	5,9%	54 750	6,0%
4	ГК ПРОФИТ	6	4,7%	1 159	6,4%	49 442	5,4%
5	ГК Домстрой	7	5,4%	981	5,4%	43 082	4,7%
6	ГК ГорСтрой	4	3,1%	609	3,4%	35 704	3,9%
7	ГК Альфа	4	3,1%	581	3,2%	28 635	3,1%
8	КВАРТАЛ	3	2,3%	430	2,4%	27 736	3,0%
9	СЗ Атлант-5	2	1,6%	550	3,1%	26 643	2,9%
10	СЗ Метрополис	2	1,6%	470	2,6%	25 744	2,8%
11	СЗ КСИ-Строй	3	2,3%	441	2,4%	24 623	2,7%
12	СЗ Донстрой	3	2,3%	434	2,4%	24 291	2,7%
13	ГК Гордо Девелопмент	3	2,3%	334	1,9%	22 876	2,5%
14	СЗ Мечта	3	2,3%	126	0,7%	22 047	2,4%
15	Максстрой	1	0,8%	391	2,2%	20 438	2,2%
16	СЗ Вектор Квартал	2	1,6%	244	1,4%	18 442	2,0%
17	СЗ Девелопмент АН	1	0,8%	406	2,3%	17 710	1,9%
18	ГК Восток Центр Иркутск	1	0,8%	303	1,7%	17 488	1,9%
19	СЗ СК Родные Берега	1	0,8%	384	2,1%	17 307	1,9%
20	СЗ ЛСК	1	0,8%	298	1,7%	15 528	1,7%
21	СЗ Хрустальный Девелопмент	23	17,8%	222	1,2%	15 446	1,7%
22	СЗ Все Свои	2	1,6%	392	2,2%	15 259	1,7%
23	СЗ ФСК Жилстрой	2	1,6%	234	1,3%	14 742	1,6%
24	СЗ Белое созвездие	2	1,6%	280	1,6%	14 726	1,6%
25	ГК ВостСибСтрой	1	0,8%	295	1,6%	13 313	1,5%
26	СЗ Зет Хаус	1	0,8%	280	1,6%	13 295	1,5%
27	СЗ Союз	1	0,8%	252	1,4%	11 434	1,3%
28	СЗ УКС города Иркутска	1	0,8%	170	0,9%	9 964	1,1%
29	Атлант	1	0,8%	200	1,1%	9 694	1,1%
30	СЗ Новые Форматы	1	0,8%	194	1,1%	8 765	1,0%
31	СЗ ОЧАГ	1	0,8%	177	1,0%	8 625	0,9%
32	СЗ Техмонтаж	1	0,8%	200	1,1%	8 376	0,9%
33	СтройРеконструкция	1	0,8%	165	0,9%	8 124	0,9%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
34	РСЗ	1	0,8%	111	0,6%	7 456	0,8%
35	СЗ Старт Инвест	1	0,8%	170	0,9%	7 101	0,8%
36	СЗ Град	3	2,3%	165	0,9%	6 511	0,7%
37	СЗ СК НЗ	1	0,8%	144	0,8%	5 136	0,6%
38	СЗ СЭМ Иркутск	1	0,8%	90	0,5%	4 932	0,5%
39	СЗ Маирта	2	1,6%	90	0,5%	4 538	0,5%
40	СЗ Подсолнух	1	0,8%	100	0,6%	4 206	0,5%
41	ГК Домстрой	1	0,8%	96	0,5%	4 026	0,4%
42	СЗ Молодёжный	1	0,8%	88	0,5%	3 899	0,4%
43	СЗ Рейн Форест	1	0,8%	90	0,5%	3 753	0,4%
44	СЗ СтройИнвест	1	0,8%	42	0,2%	3 535	0,4%
45	Танар	2	1,6%	80	0,4%	3 459	0,4%
46	СЗ Клубный дом	1	0,8%	70	0,4%	3 399	0,4%
47	СЗ Эльтеко	1	0,8%	63	0,3%	2 942	0,3%
48	СЗ ПАНОРАМА360	1	0,8%	3	0,0%	225	0,0%
Общий итог		129	100%	18 016	100%	912 704	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	
1	★ 4,5	ГК Новый город	139 218	0	0,0%	-
2	н/р	ГК ПарапетСтрой	64 119	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ГК ГРАНДСТРОЙ	54 750	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК ПРОФИТ	49 442	0	0,0%	-
5	★ 4,5	ГК Домстрой	43 082	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ГК ГорСтрой	35 704	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ГК Альфа	28 635	0	0,0%	-
8	н/р	КВАРТАЛ	27 736	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ Атлант-5	26 643	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Метрополис	25 744	0	0,0%	-
11	★ 5,0	СЗ КСИ-Строй	24 623	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	
12	н/р	СЗ Донстрой	24 291	0	0,0%	-
13	★ 4,0	ГК Гордо Девелопмент	22 876	0	0,0%	-
14	★ 2,5	СЗ Мечта	22 047	22 047	100%	12,0
15	★ 5,0	Максстрой	20 438	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Вектор Квартал	18 442	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Девелопмент АН	17 710	0	0,0%	-
18	★ 5,0	ГК Восток Центр Иркутск	17 488	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ СК Родные Берега	17 307	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ ЛСК	15 528	0	0,0%	-
21	★ 1,0	СЗ Хрустальный Девелопмент	15 446	15 446	100%	15,8
22	н/р	СЗ Все Свои	15 259	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ ФСК Жилстрой	14 742	0	0,0%	-
24	★ 5,0	СЗ Белое созвездие	14 726	14 726	100%	3,0
25	★ 4,5	ГК ВостСибСтрой	13 313	0	0,0%	-
26	★ 4,5	СЗ Зет Хаус	13 295	13 295	100%	12,0
27	н/р	СЗ Союз	11 434	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ УКС города Иркутска	9 964	9 964	100%	6,0
29	★ 5,0	Атлант	9 694	9 694	100%	3,0
30	н/р	СЗ Новые Форматы	8 765	0	0,0%	-
31	н/р	СЗ ОЧАГ	8 625	8 625	100%	6,0
32	н/р	СЗ Техмонтаж	8 376	0	0,0%	-
33	★ 4,0	СтройРеконструкция	8 124	0	0,0%	-
34	н/р	РСЗ	7 456	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ Старт Инвест	7 101	0	0,0%	-
36	н/р	СЗ Град	6 511	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ СК НЗ	5 136	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ СЭМ Иркутск	4 932	0	0,0%	-
39	н/р	СЗ Маирта	4 538	0	0,0%	-
40	н/р	СЗ Подсолнух	4 206	4 206	100%	6,0
41	н/р	ГК Домстрой	4 026	0	0,0%	-
42	н/р	СЗ Молодёжный	3 899	0	0,0%	-
43	н/р	СЗ Рейн Форест	3 753	3 753	100%	12,0
44	н/р	СЗ СтройИнвест	3 535	0	0,0%	-
45	★ 4,5	Танар	3 459	0	0,0%	-
46	н/р	СЗ Клубный дом	3 399	0	0,0%	-
47	н/р	СЗ Эльтеко	2 942	0	0,0%	-
48	н/р	СЗ ПАНОРАМА360	225	0	0,0%	-
Общий итог			912 704	101 756	11,1%	1,0

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Хрустальный Девелопмент» и составляет 15,8 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Иркутской области

В Иркутской области возводится 55 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «АвиатоR» (город Иркутск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Новый город» возводит 13 домов, включающих 2 842 жилые единицы, совокупной площадью 139 218 м².

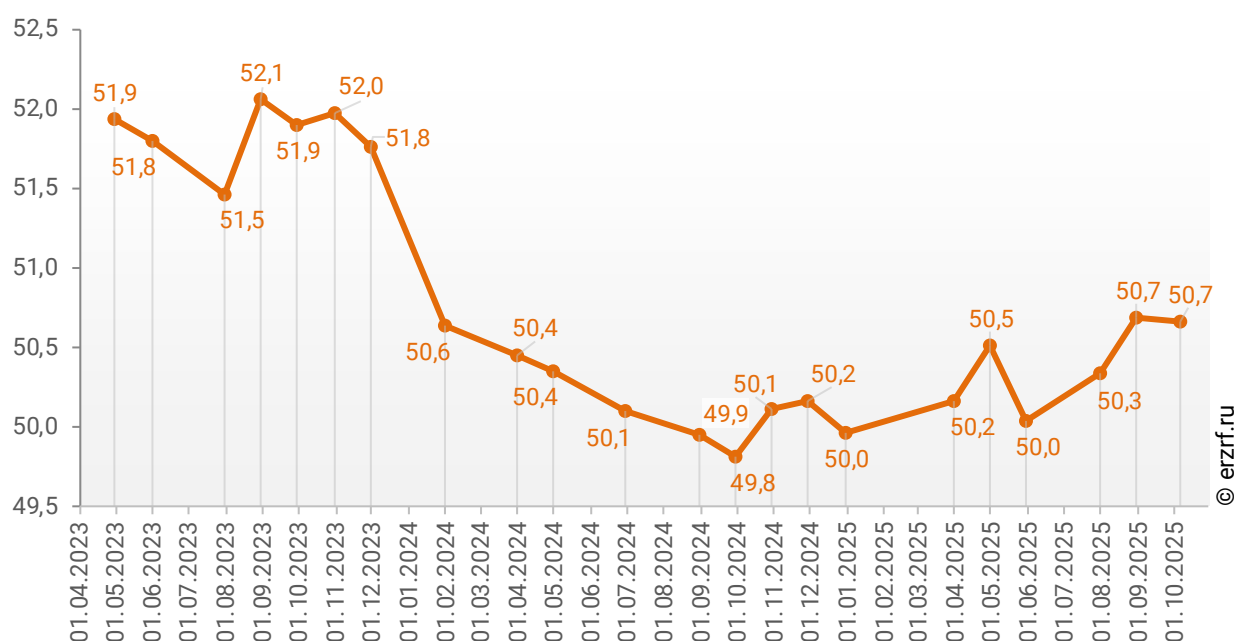
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Иркутской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Иркутской области, составляет 50,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,8 м².

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

График 6

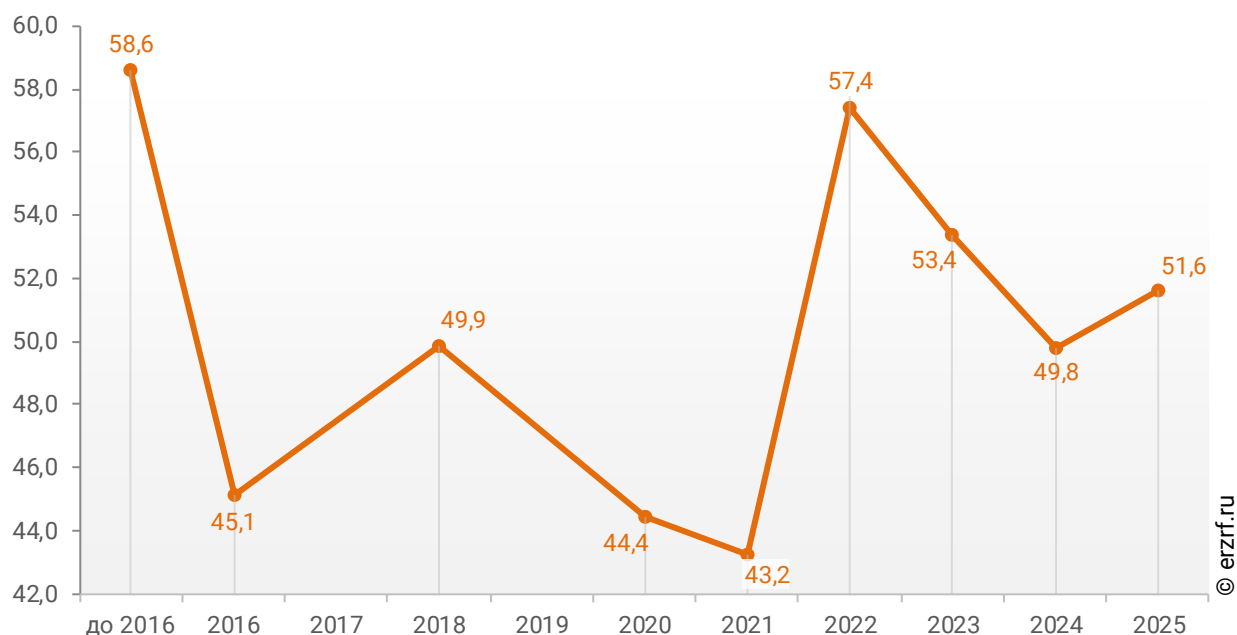
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Иркутской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 51,6 м². 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, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ СК НЗ» – 35,7 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Мечта» – 175,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ СК НЗ	35,7
СЗ Все Свои	38,9
СЗ Град	39,5
СЗ Рейн Форест	41,7
СЗ Старт Инвест	41,8
СЗ Техмонтаж	41,9
ГК Домстрой	41,9
СЗ Подсолнух	42,1
ГК ПарапетСтрой	42,6
ГК ПРОФИТ	42,7
Танар	43,2
СЗ Девелопмент АН	43,6
ГК Домстрой	43,9
СЗ Молодёжный	44,3
СЗ СК Родные Берега	45,1
ГК ВостСибСтрой	45,1
СЗ Новые Форматы	45,2
СЗ Союз	45,4
СЗ Эльтеко	46,7
СЗ Зет Хаус	47,5
СЗ Атлант-5	48,4
Атлант	48,5
СЗ Клубный дом	48,6
СЗ ОЧАГ	48,7
ГК Новый город	49,0
СтройРеконструкция	49,2
ГК Альфа	49,3
СЗ Маирта	50,4
ГК ГРАНДСТРОЙ	51,5
СЗ ЛСК	52,1
Максстрой	52,3
СЗ Белое созвездие	52,6
СЗ Метрополис	54,8
СЗ СЭМ Иркутск	54,8
СЗ КСИ-Строй	55,8
СЗ Донстрой	56,0
ГК Восток Центр Иркутск	57,7
СЗ УКС города Иркутска	58,6
ГК ГорСтрой	58,6
СЗ ФСК Жилстрой	63,0
КВАРТАЛ	64,5
РСЗ	67,2
ГК Гордо Девелопмент	68,5
СЗ Хрустальный Девелопмент	69,6

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ ПАНОРАМА360	75,0
СЗ Вектор Квартал	75,6
СЗ СтройИнвест	84,2
СЗ Мечта	175,0
Общий итог	50,7

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Новое Заречье» – 35,7 м², застройщик «СЗ СК НЗ». Наибольшая – в ЖК «CORSO residence» – 175,0 м², застройщик «СЗ Мечта».

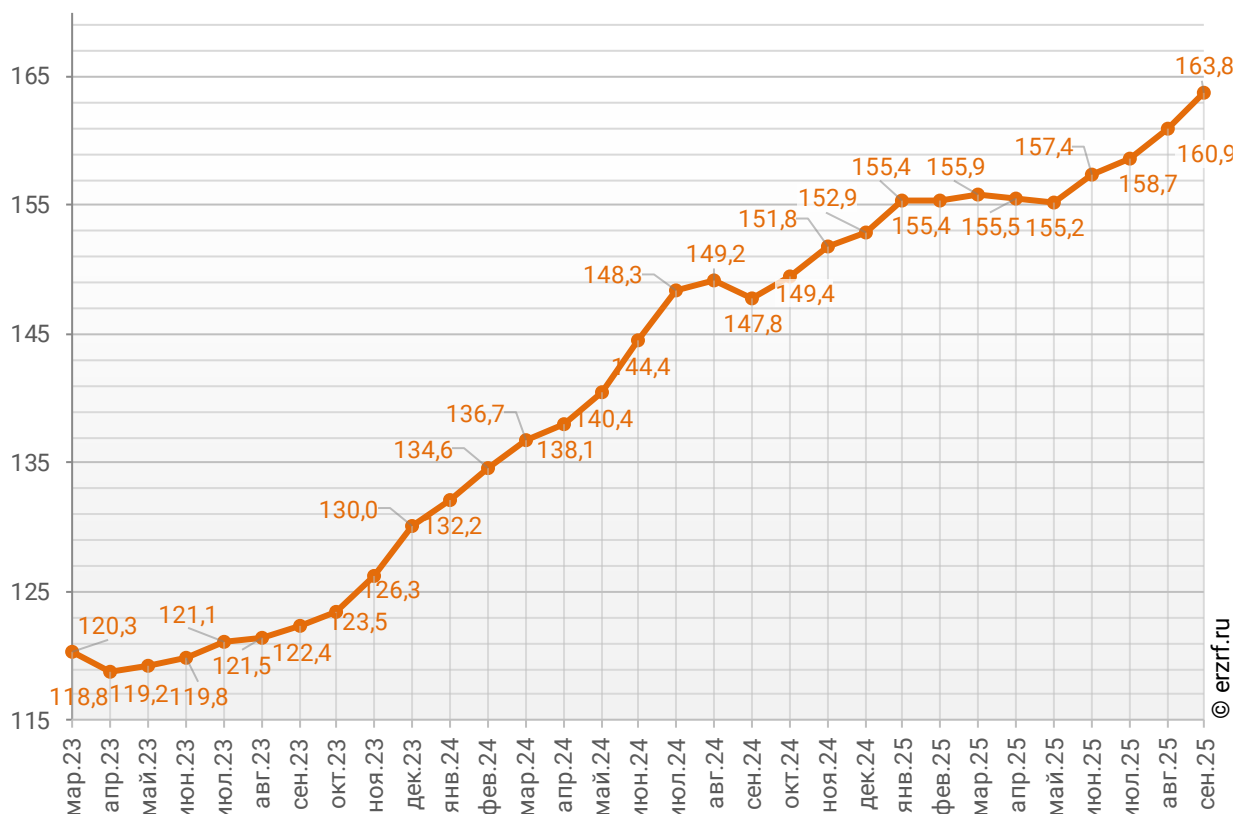
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Иркутской области

По состоянию на сентябрь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Иркутской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 163 766 рублей. За месяц цена выросла на 1,8%. За год цена увеличилась на 10,8%.¹

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

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек в Иркутской области, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

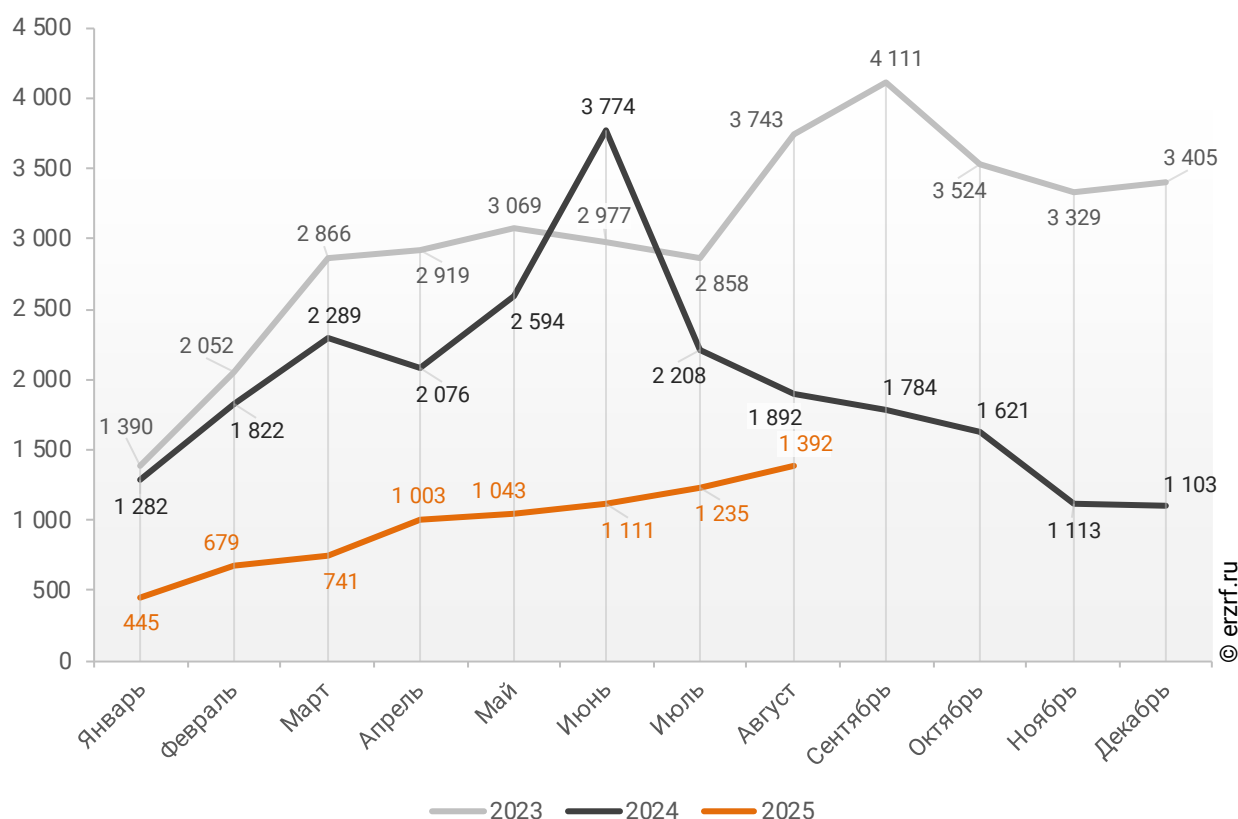
11. Ипотечное кредитование для жителей Иркутской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Иркутской области, составило 7 649, что на 57,4% меньше уровня 2024 г. (17 937 ИЖК), и на 65,0% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (21 874 ИЖК).

График 9

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

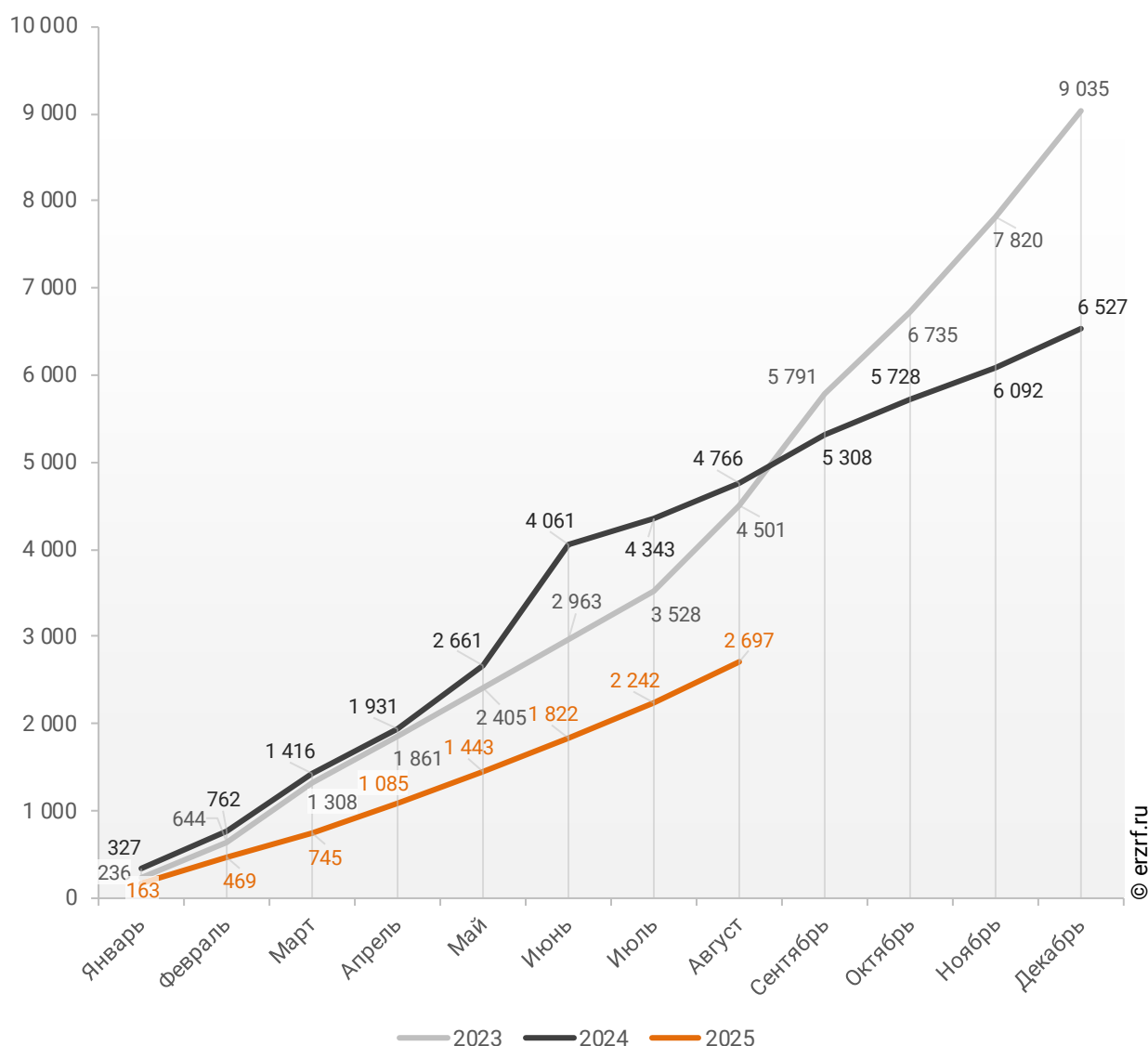


За 8 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 697, что на 43,4% меньше, чем в 2024 г. (4 766 ИЖК), и на 40,1% меньше соответствующего значения 2023 г. (4 501 ИЖК).

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.

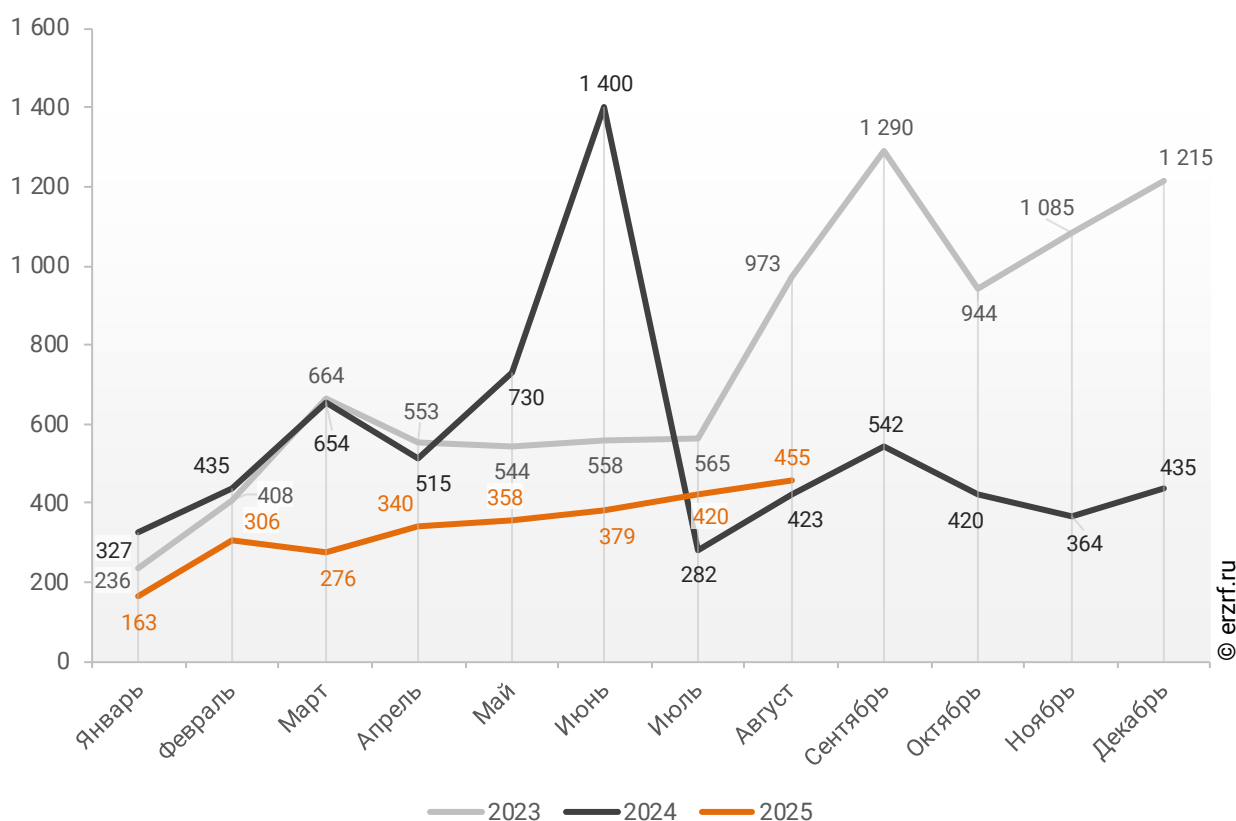


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Иркутской области в августе 2025 года увеличилось на 7,6% по сравнению с августом 2024 года (455 против 423 годом ранее).

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

График 11

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

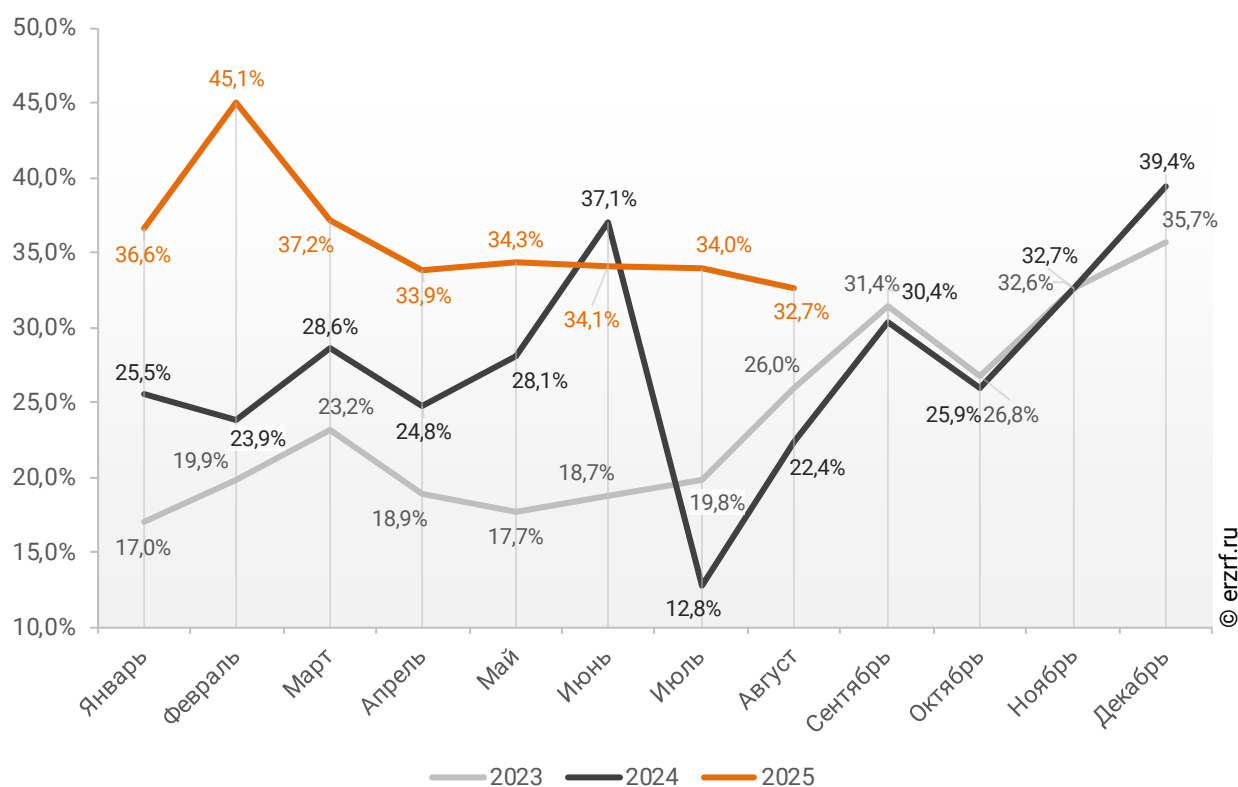


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2025 г., составила 35,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 8,7 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (26,6%), и на 14,7 п.п. больше уровня 2023 г. (20,6%).

Помесячная 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 ежемесячного 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 8 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области, составил 29,29 млрд ₽, что на 45,4% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (53,69 млрд ₽), и на 59,5% меньше аналогичного значения 2023 г. (72,38 млрд ₽).

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

График 13

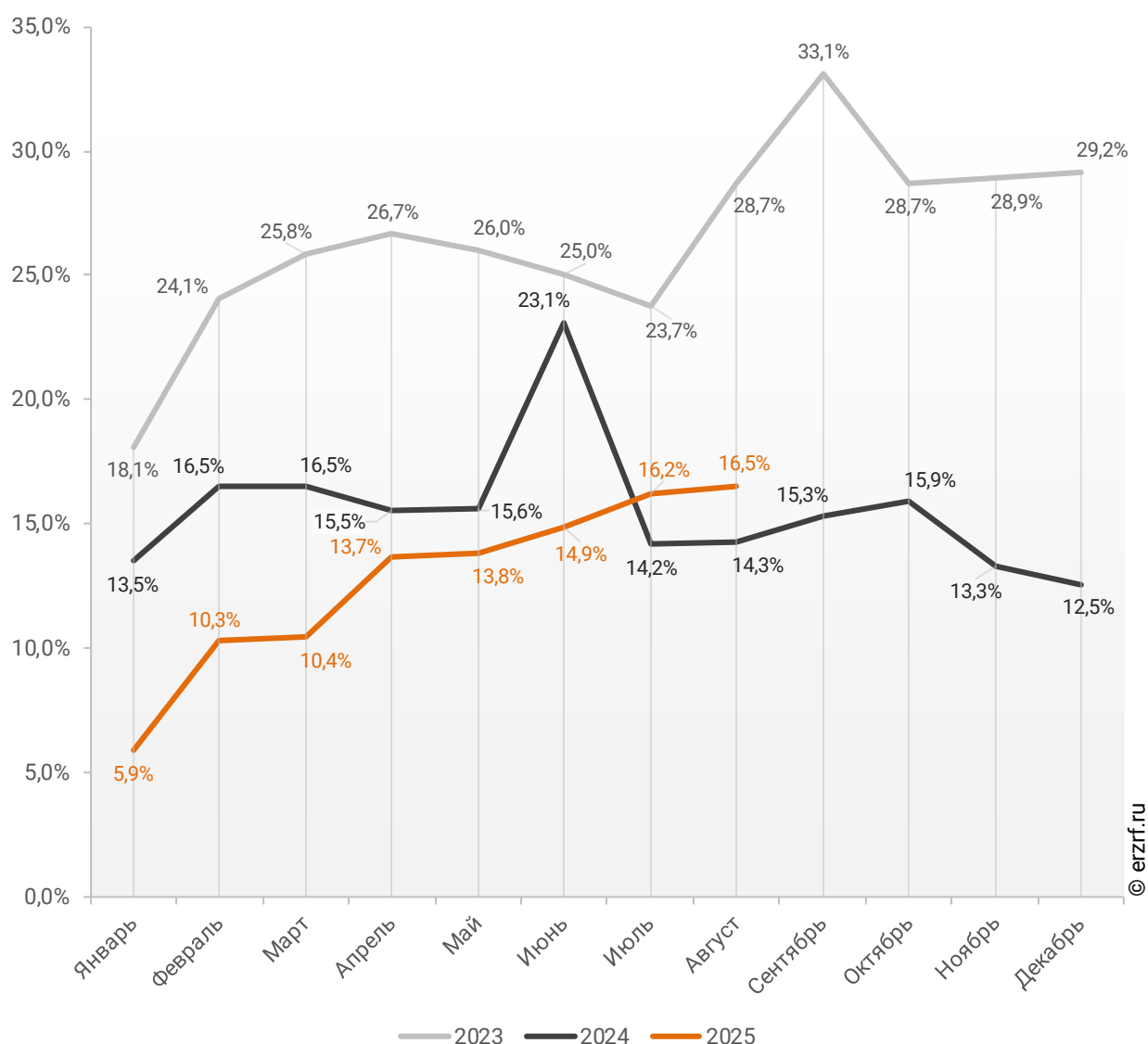


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2025 г. жителям Иркутской области (223,02 млрд ₽), доля ИЖК составила 13,1%, что на 3,4 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (16,5%), и на 12,1 п.п. меньше уровня 2023 г. (25,2%).

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

График 14

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

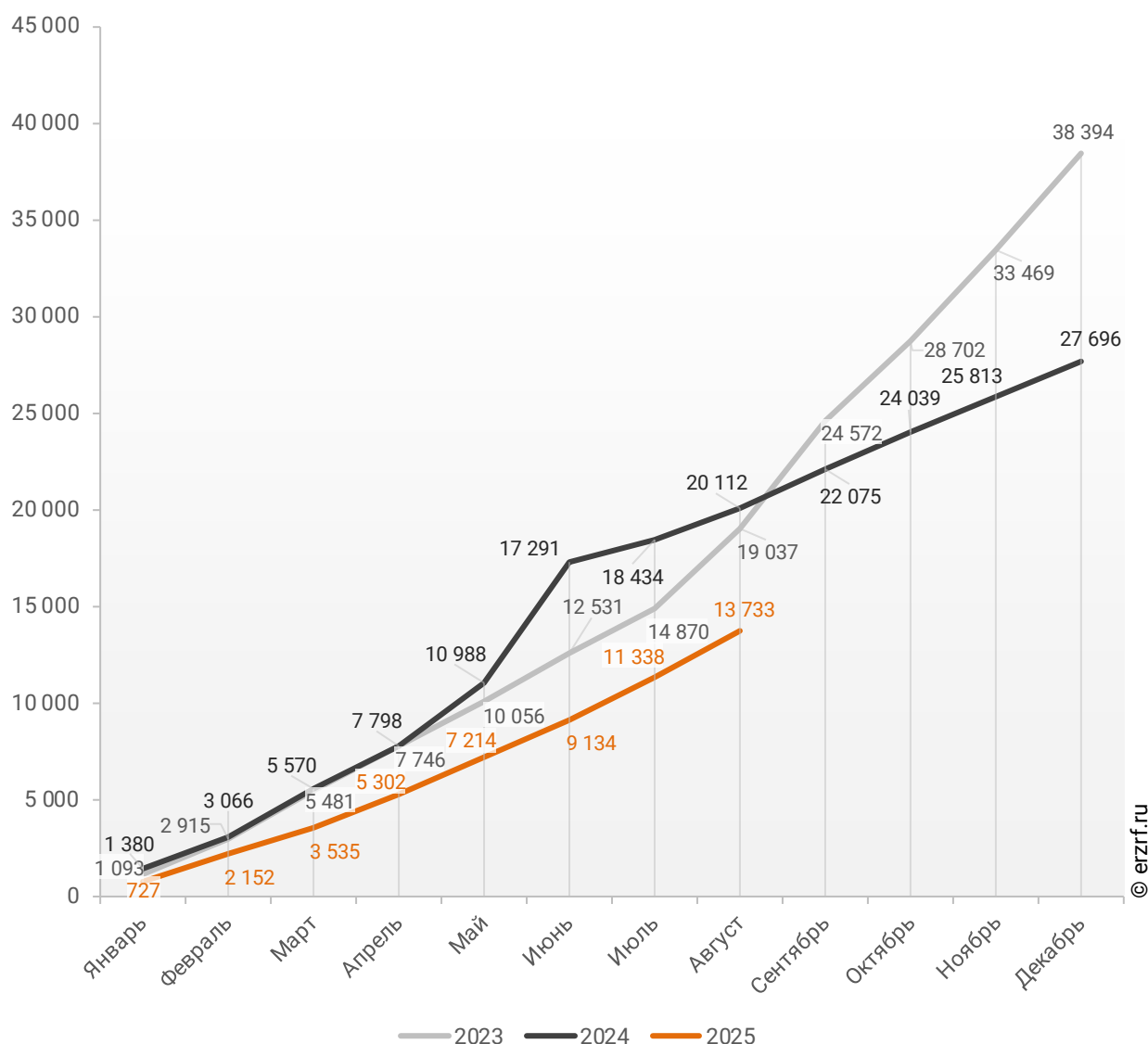


За 8 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог ДДУ, составил 13,73 млрд ₽ (46,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 31,7% меньше аналогичного значения 2024 г. (20,11 млрд ₽), и на 27,9% меньше, чем в 2023 г. (19,04 млрд ₽).

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 8 месяцев 2025 г. жителям Иркутской области (223,02 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,2%, что соответствует уровню 2024 г. (6,2%), и на 0,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,6%).

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.**

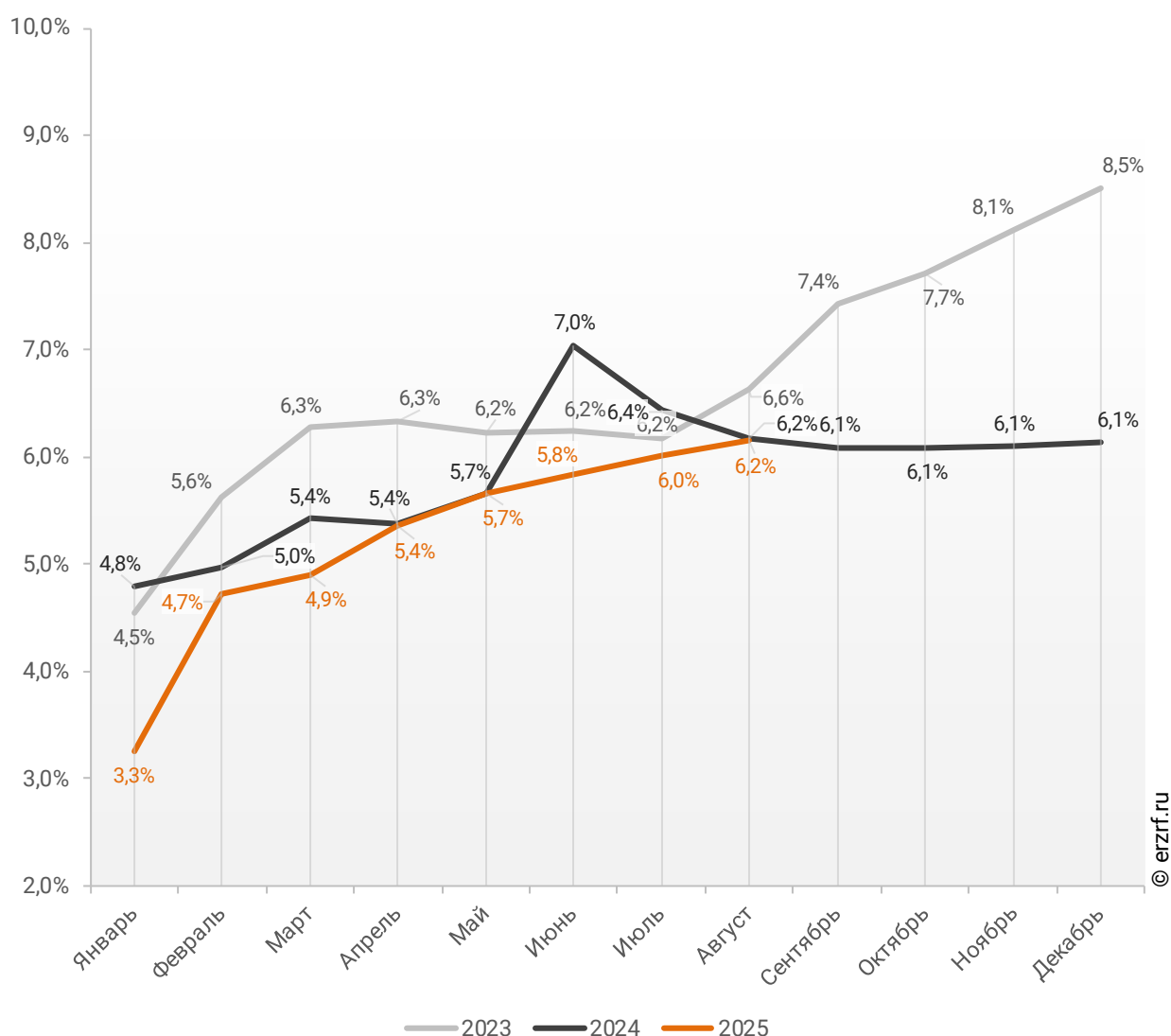
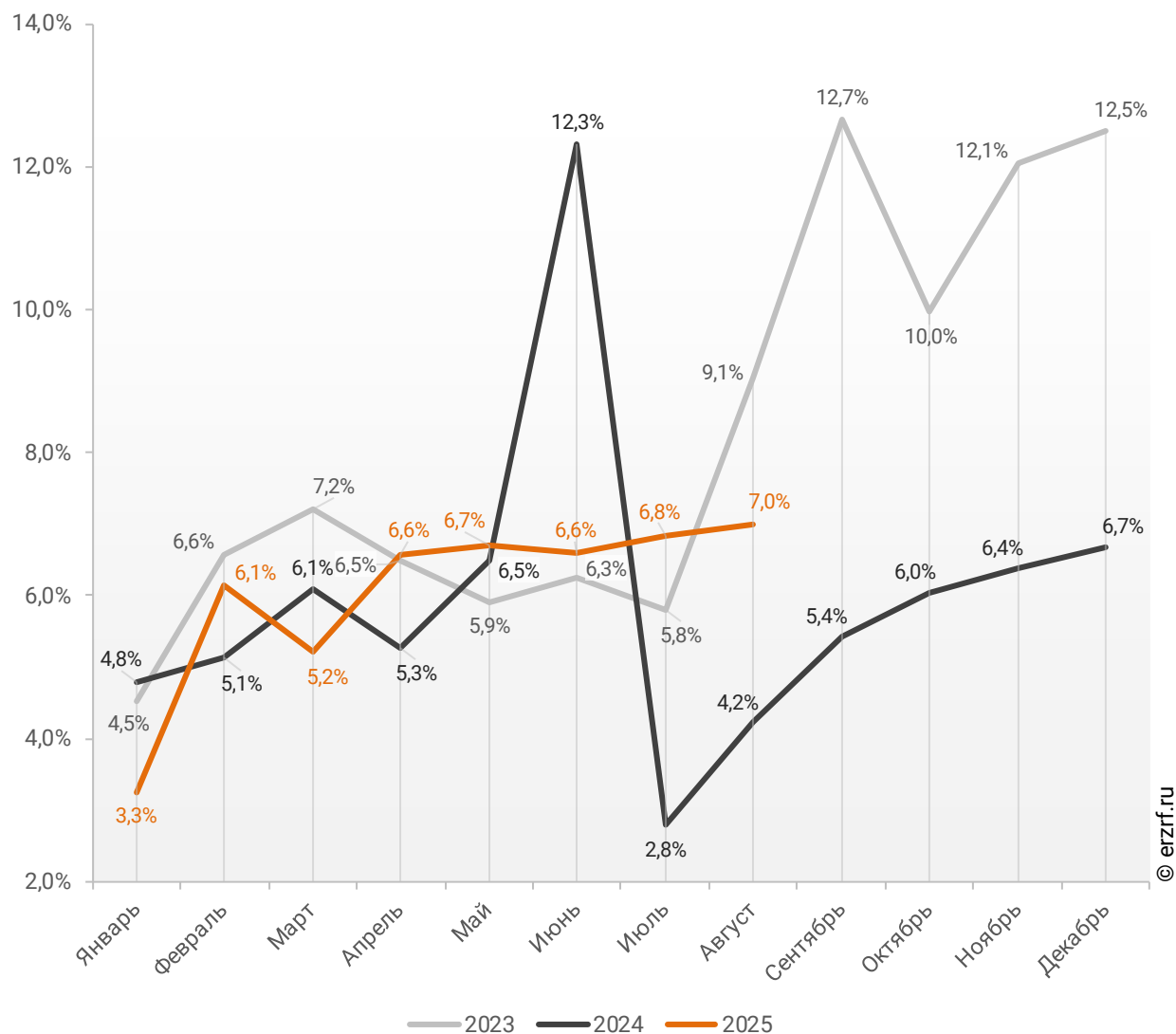


График 17

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

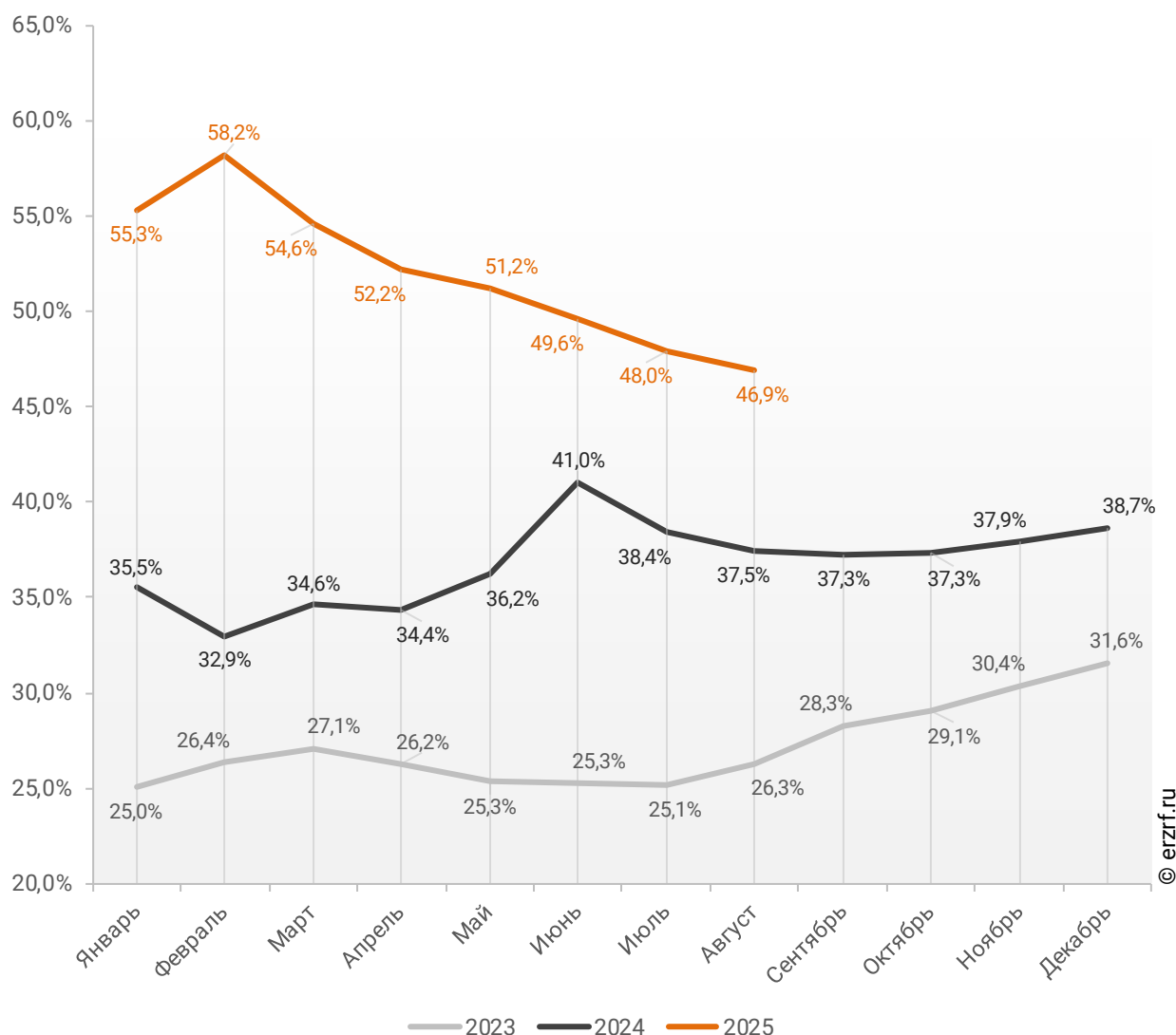


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2025 г., составила 46,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 9,4 п.п. больше, чем в 2024 г. (37,5%), и на 20,6 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (26,3%).

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

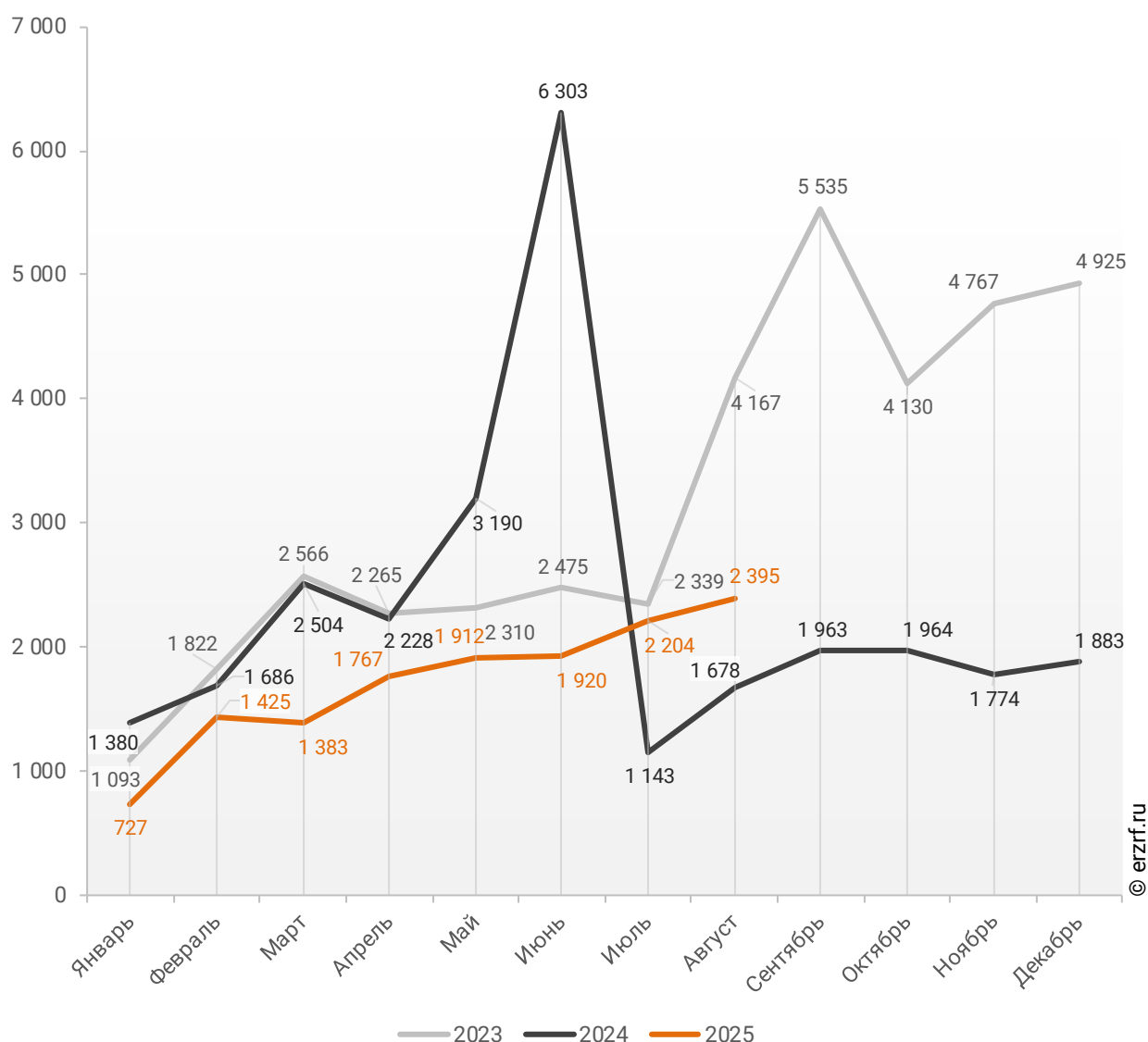


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Иркутской области в августе 2025 года, увеличился на 42,7% по сравнению с августом 2024 года (2,40 млрд ₽ против 1,68 млрд ₽ годом ранее).

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

График 19

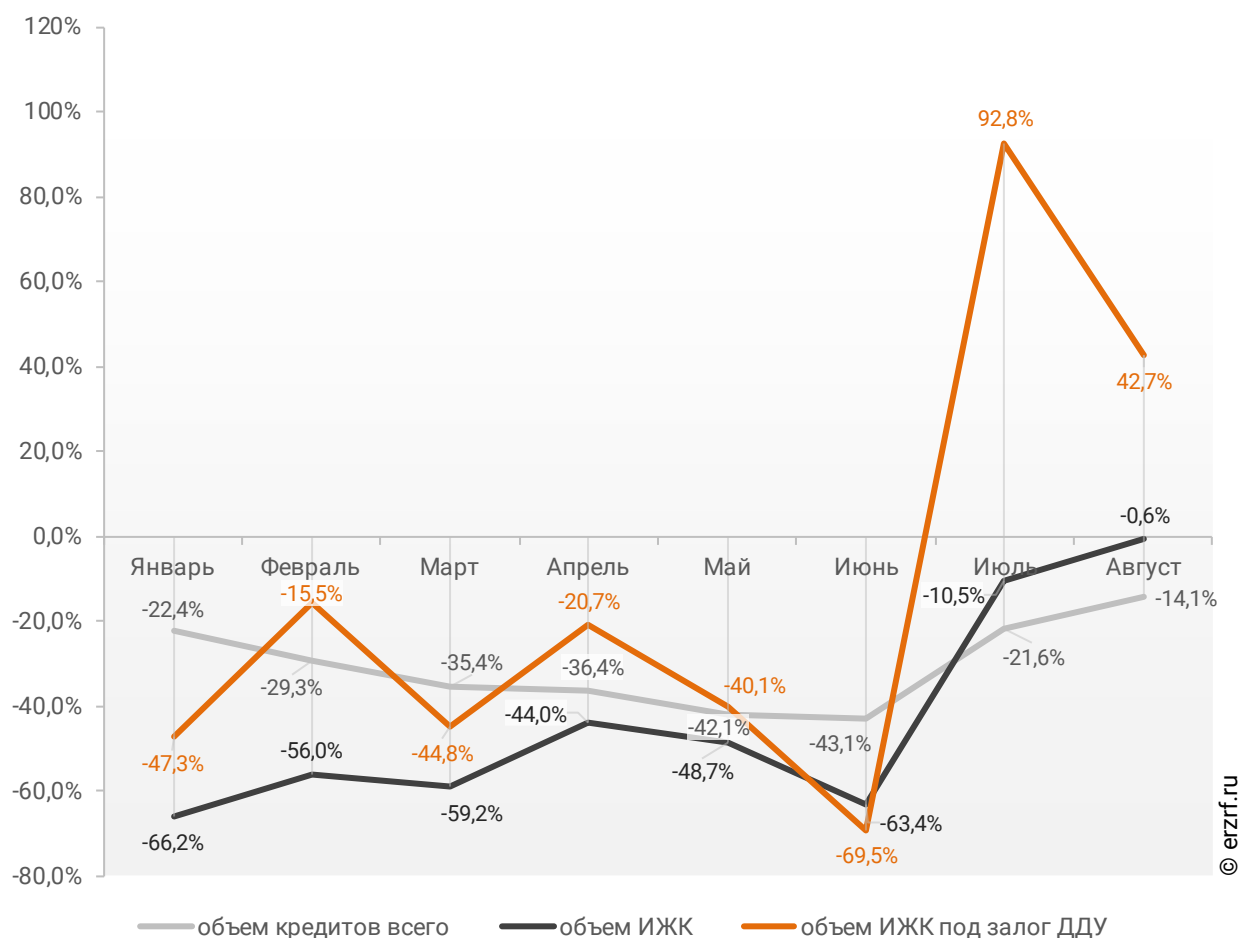
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 42,7% в августе 2025 года по сравнению с августом 2024 года сопровождался уменьшением объема всех видов кредитов на 14,1% (34,16 млрд ₽ против 39,76 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 0,6% (5,65 млрд ₽ против 5,69 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)



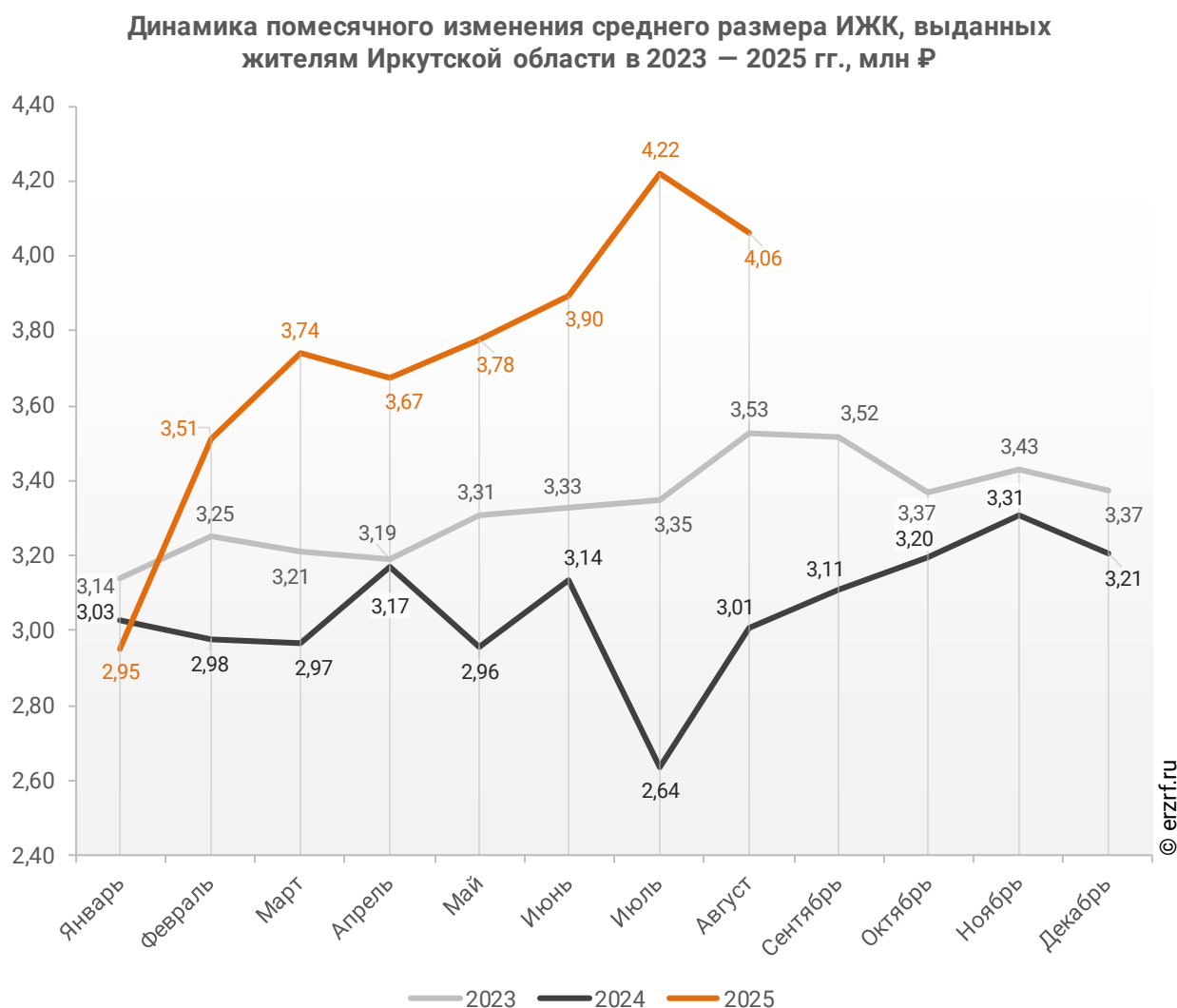
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Иркутской области кредитов всех видов за январь – август составила 6,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 46,9%.

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

По официальной статистике Банка России в августе 2025 г. средний размер ИЖК в Иркутской области составил 4,06 млн ₽, что на 35,1% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,01 млн ₽), и на 15,1% больше аналогичного значения 2023 г. (3,53 млн ₽).

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

График 21

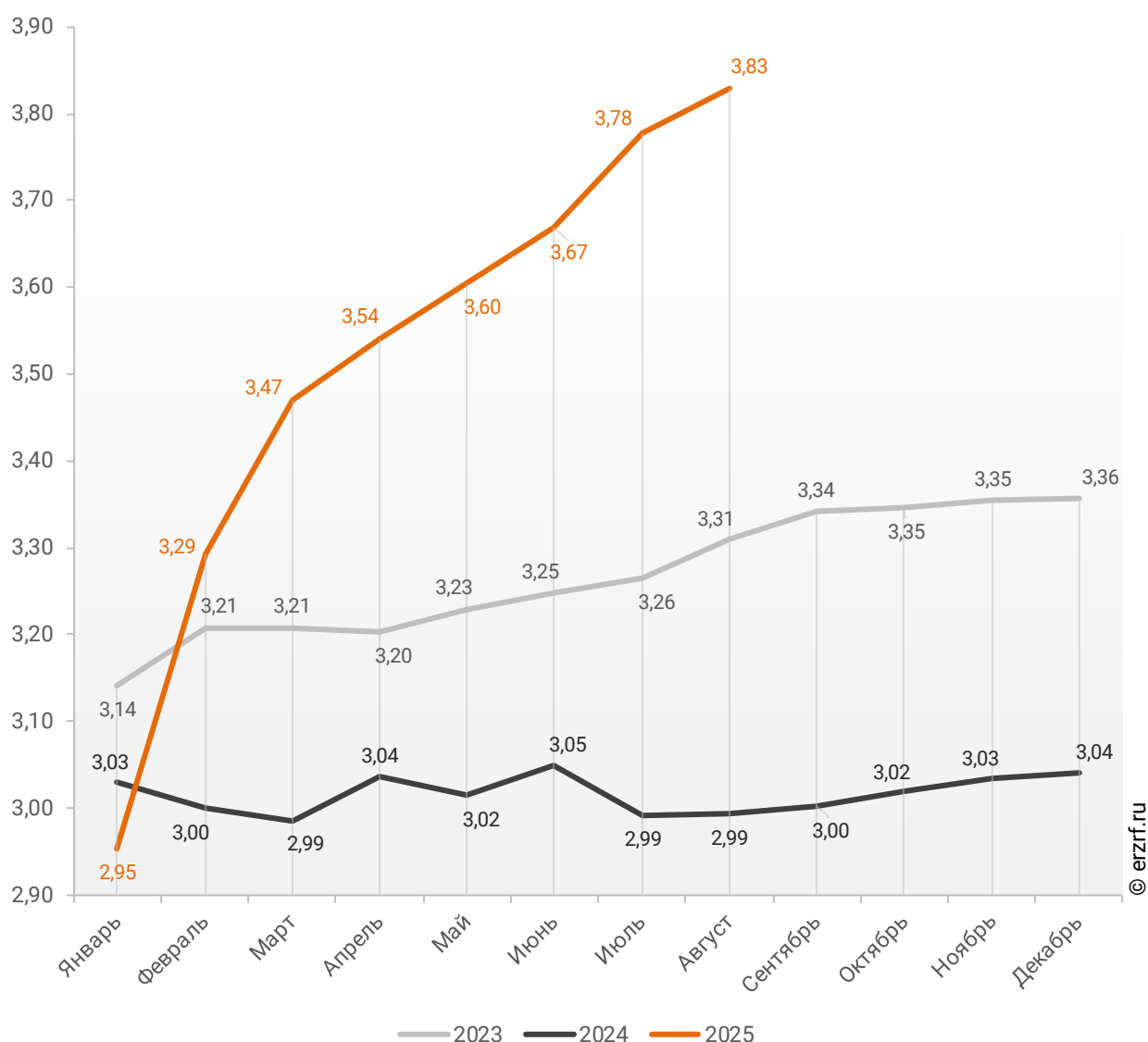


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 3,83 млн ₽, что на 27,9% больше, чем в 2024 г. (2,99 млн ₽), и на 15,7% больше соответствующего значения 2023 г. (3,31 млн ₽).

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 ₽

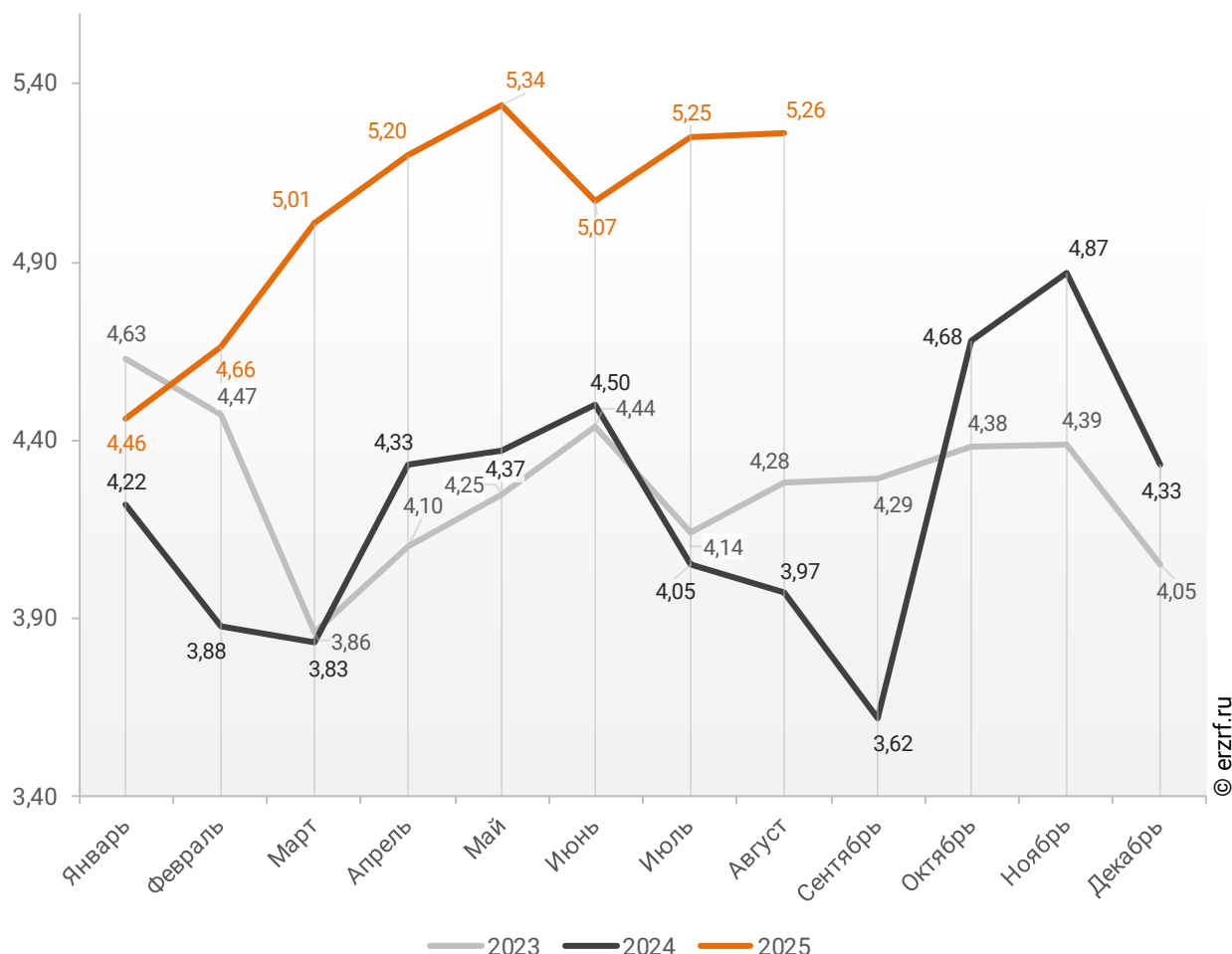


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Иркутской области в августе 2025 года увеличился на 32,5% по сравнению с августом 2024 года (5,26 млн ₽ против 3,97 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй 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 месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

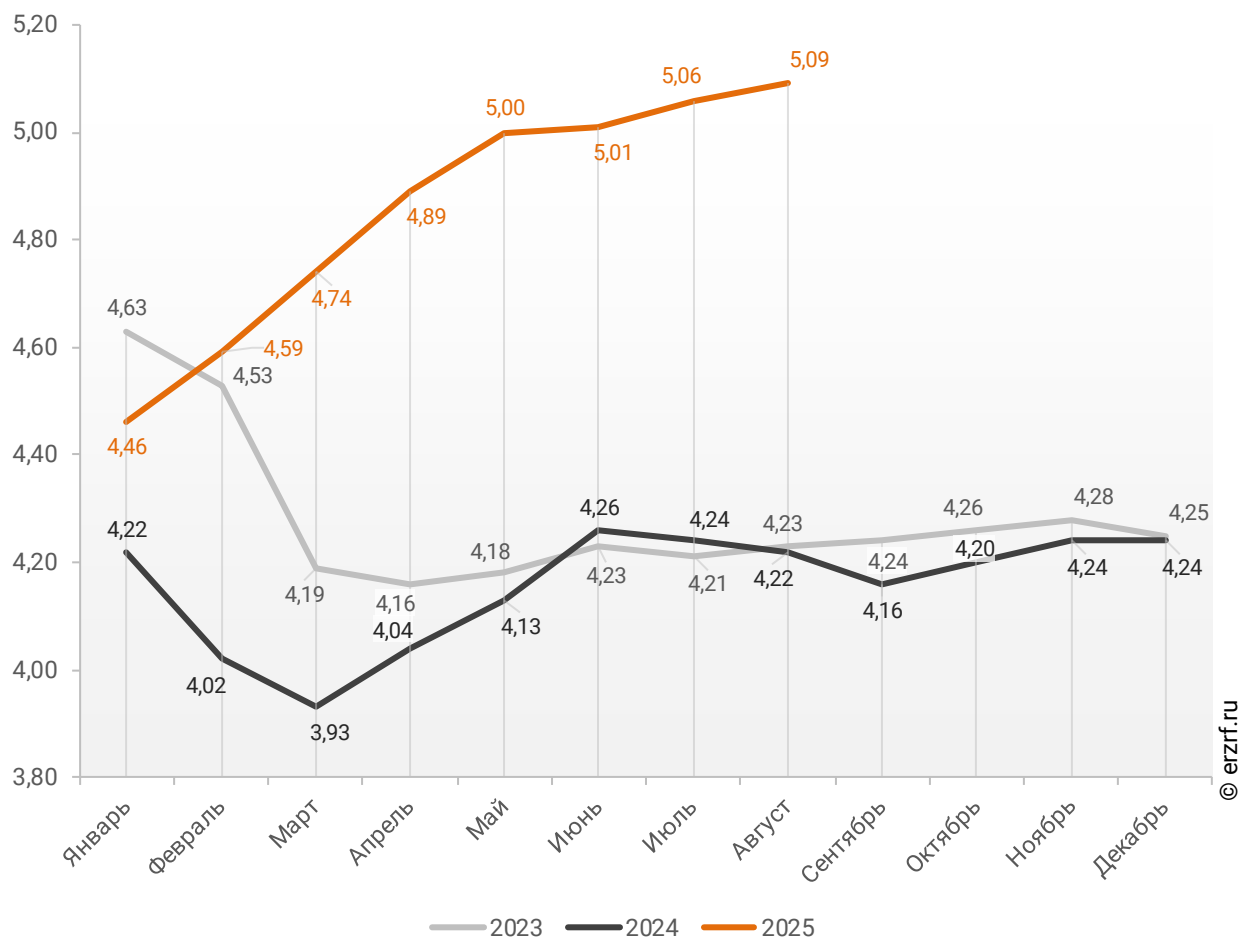


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 5,09 млн ₽ (на 32,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 20,6% больше соответствующего значения 2024 г. (4,22 млн ₽), и на 20,3% больше уровня 2023 г. (4,23 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 ₽

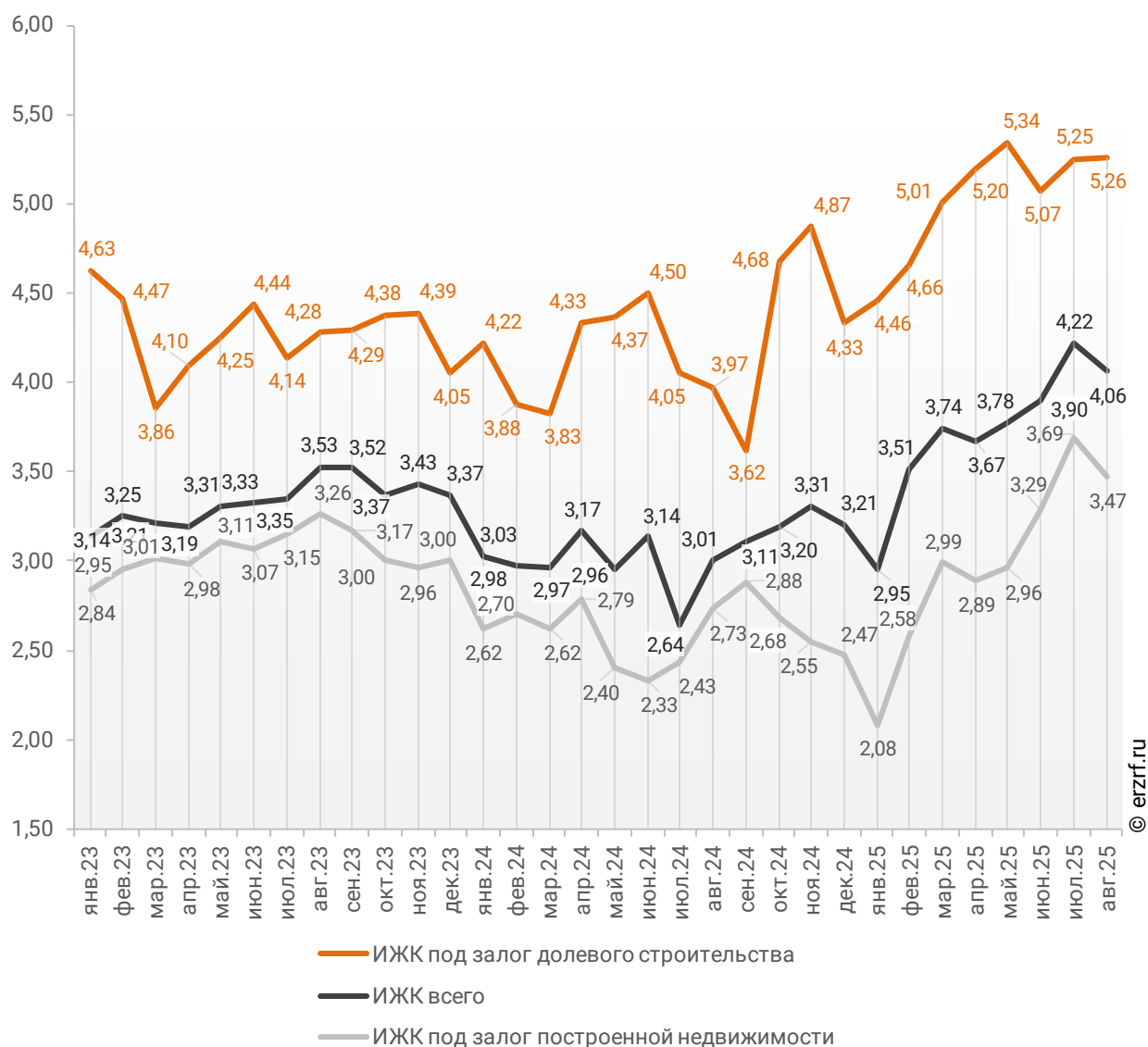


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 27,1% – с 2,73 млн ₽ до 3,47 млн ₽.

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

График 25

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



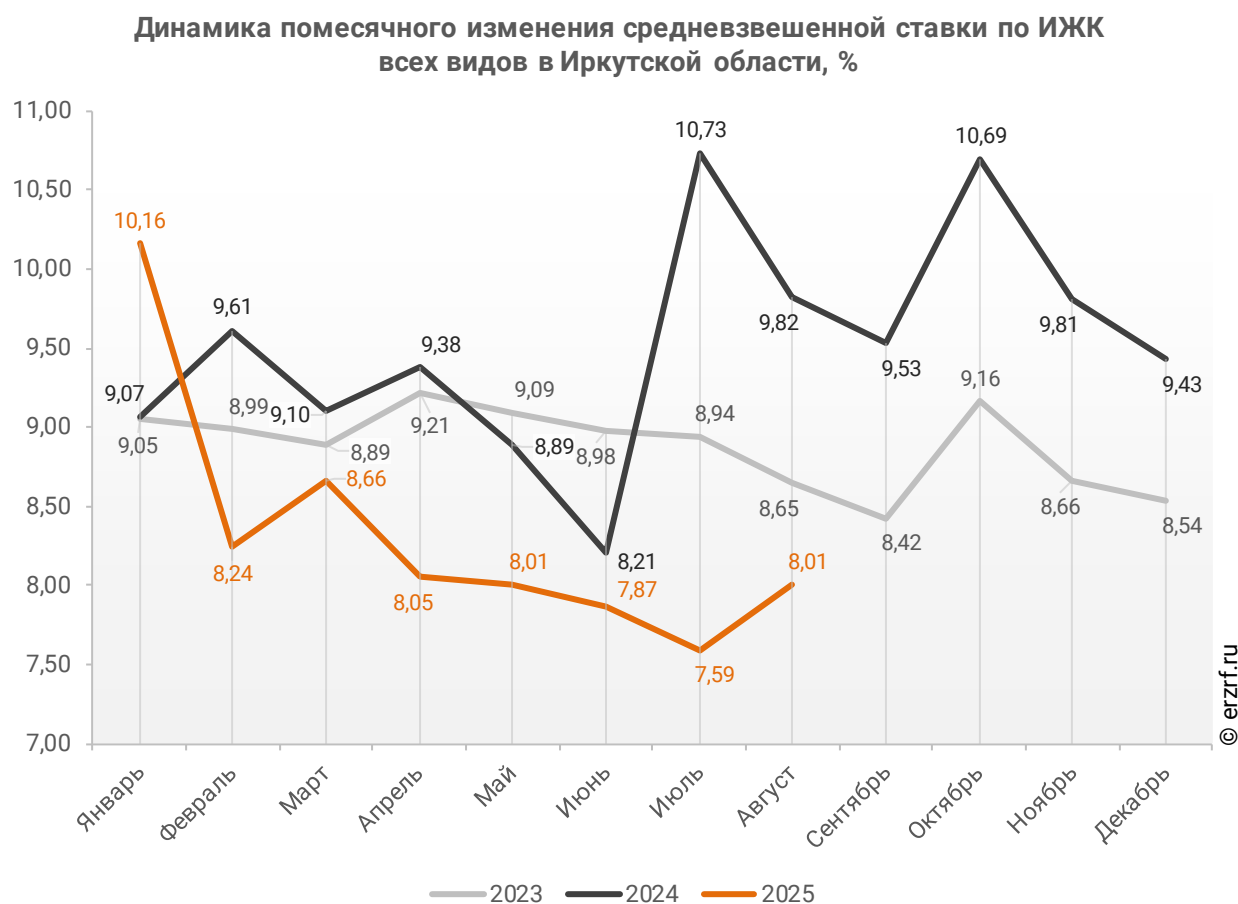
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 6,2 п. п. – с 45,4% до 51,6%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2025 года в Иркутской области, средневзвешенная ставка составила 8,01%. По сравнению с августом 2024 года ставка снизилась на 1,81 п. п. (с 9,82% до 8,01%).

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

График 26

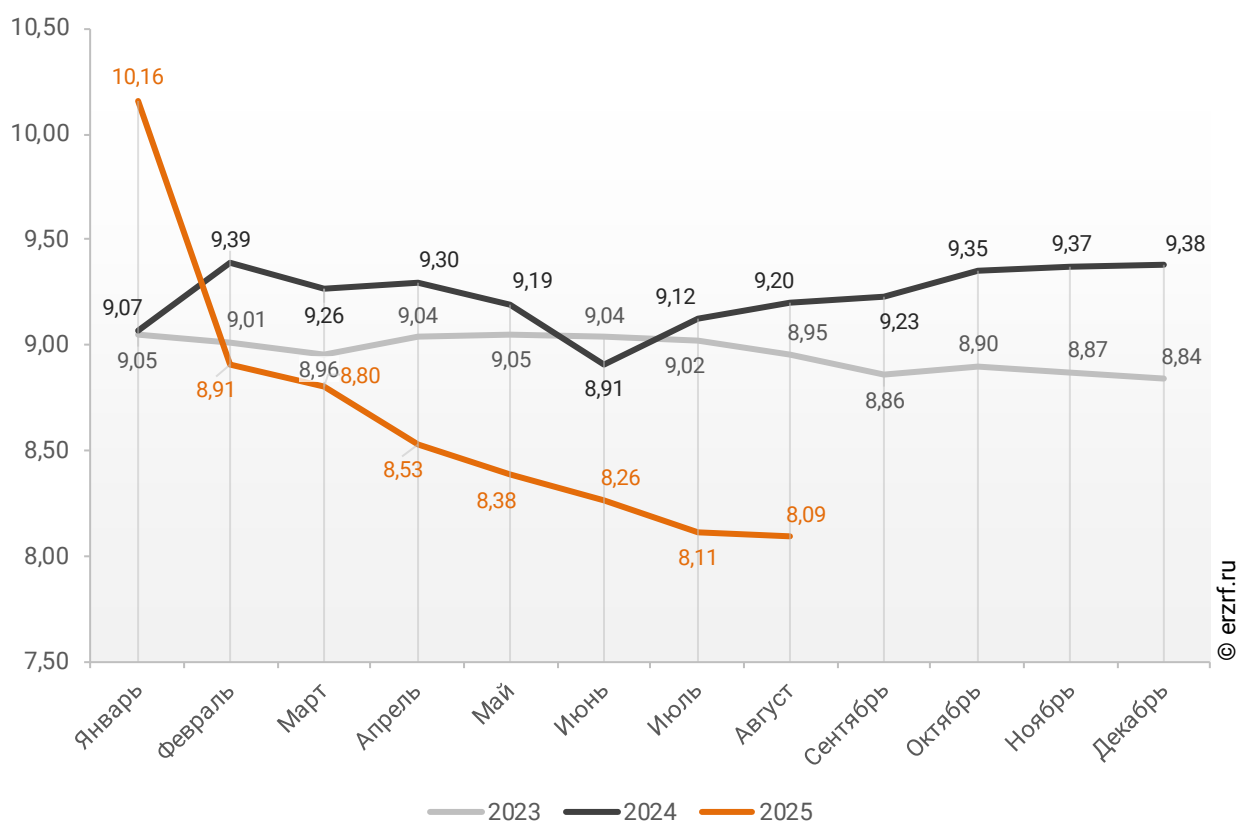


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 8,09%, что на 1,11 п.п. меньше, чем в 2024 г. (9,20%), и на 0,86 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,95%).

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.

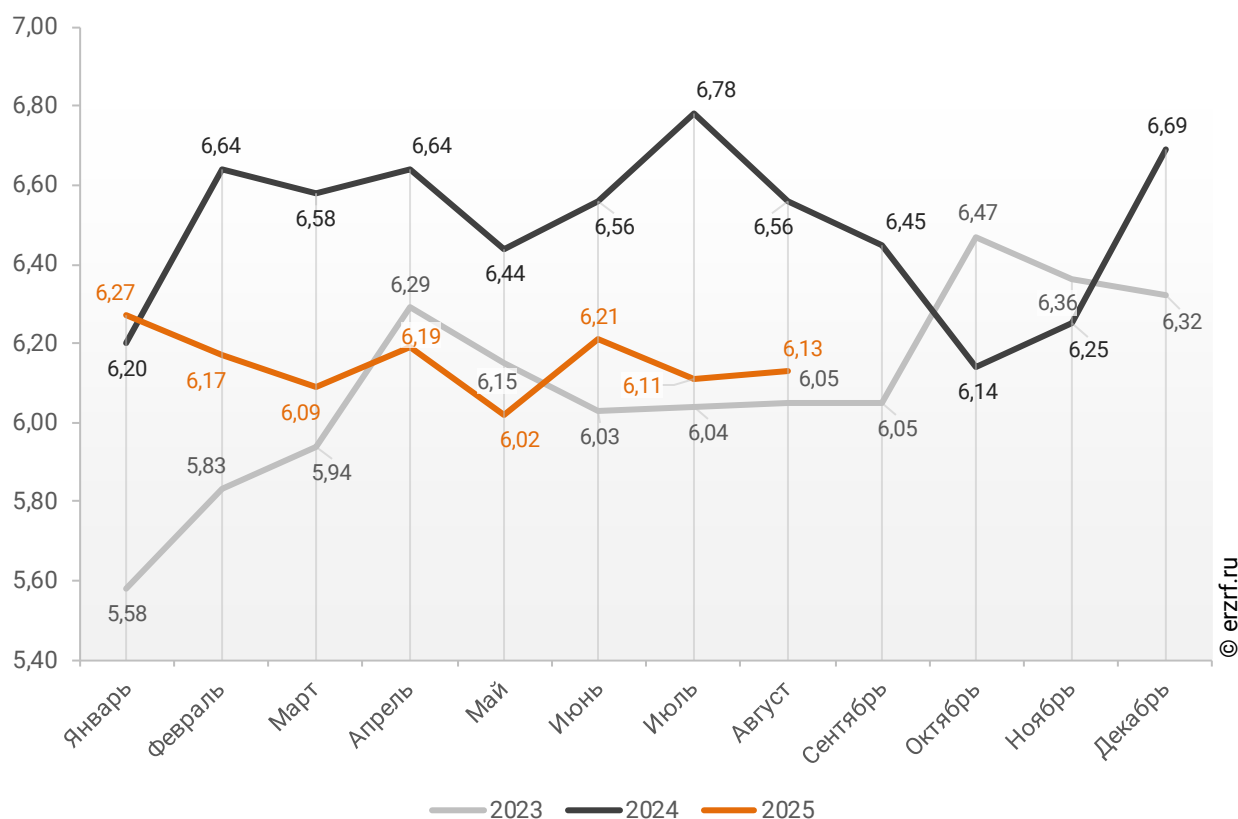


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Иркутской области в августе 2025 года, составила 6,13%, что на 0,43 п. п. меньше аналогичного значения за август 2024 года (6,56%).

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

График 28

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

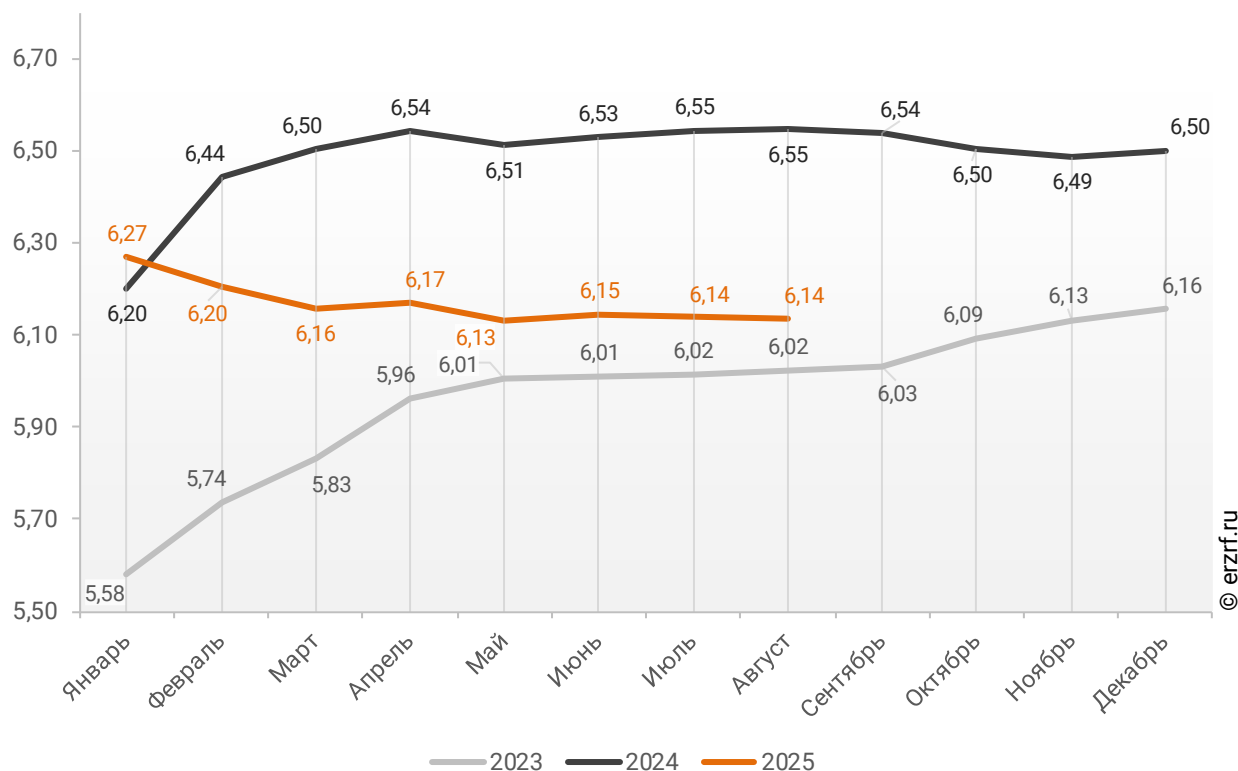


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 6,14% (на 1,95 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,41 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,55%), и на 0,12 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (6,02%).

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.

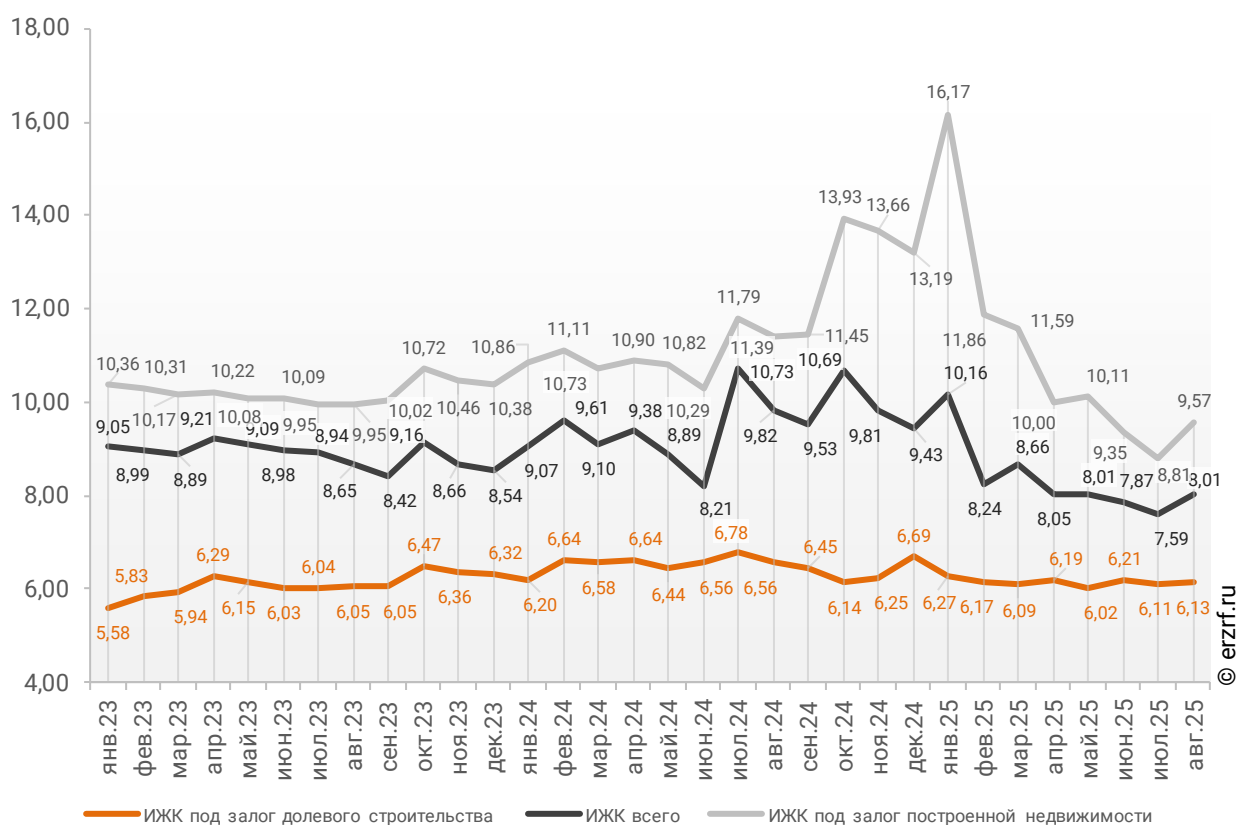


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Иркутской области в августе 2025 года составила 9,57%, что на 1,82 п. п. меньше значения за август 2024 года (11,39%).

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

График 30

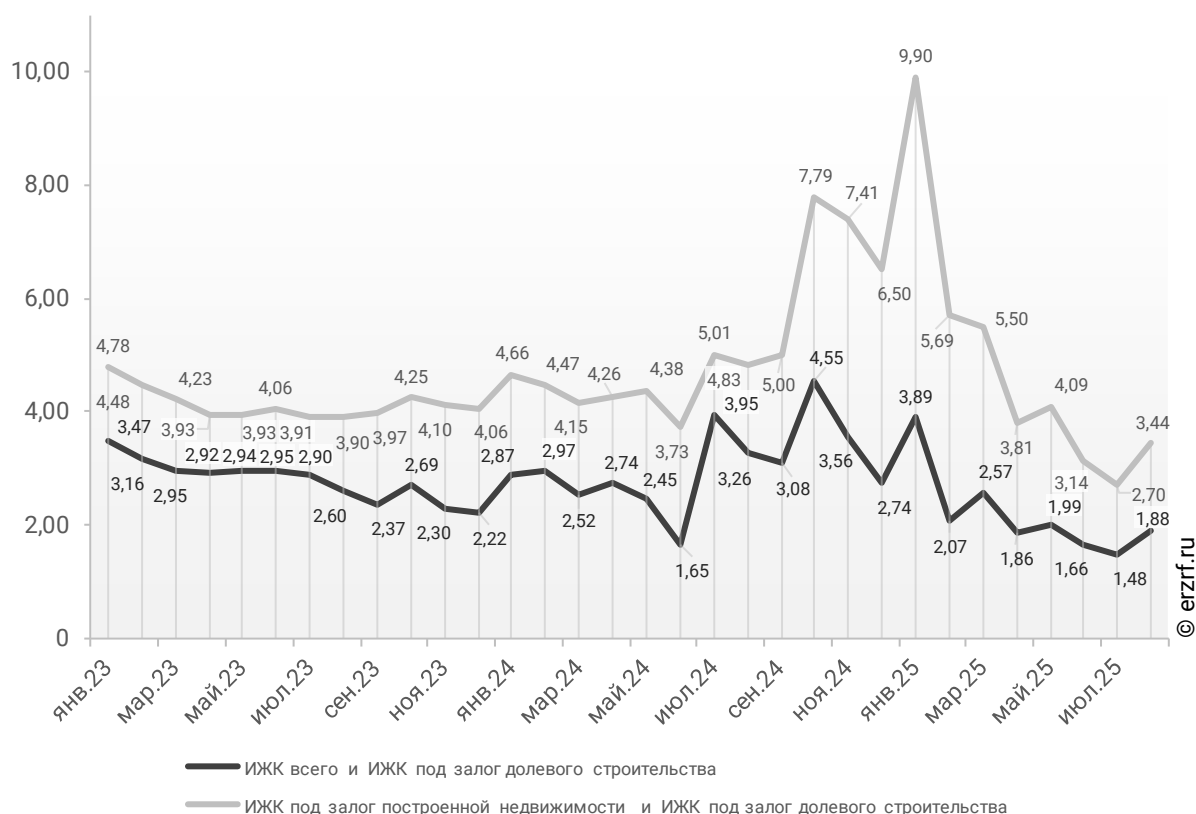
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Иркутской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Иркутской области уменьшилась с 3,26 п. п. до 1,88 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Иркутской области за год уменьшилась с 4,83 п. п. до 3,44 п. п. (График 31).

График 31

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

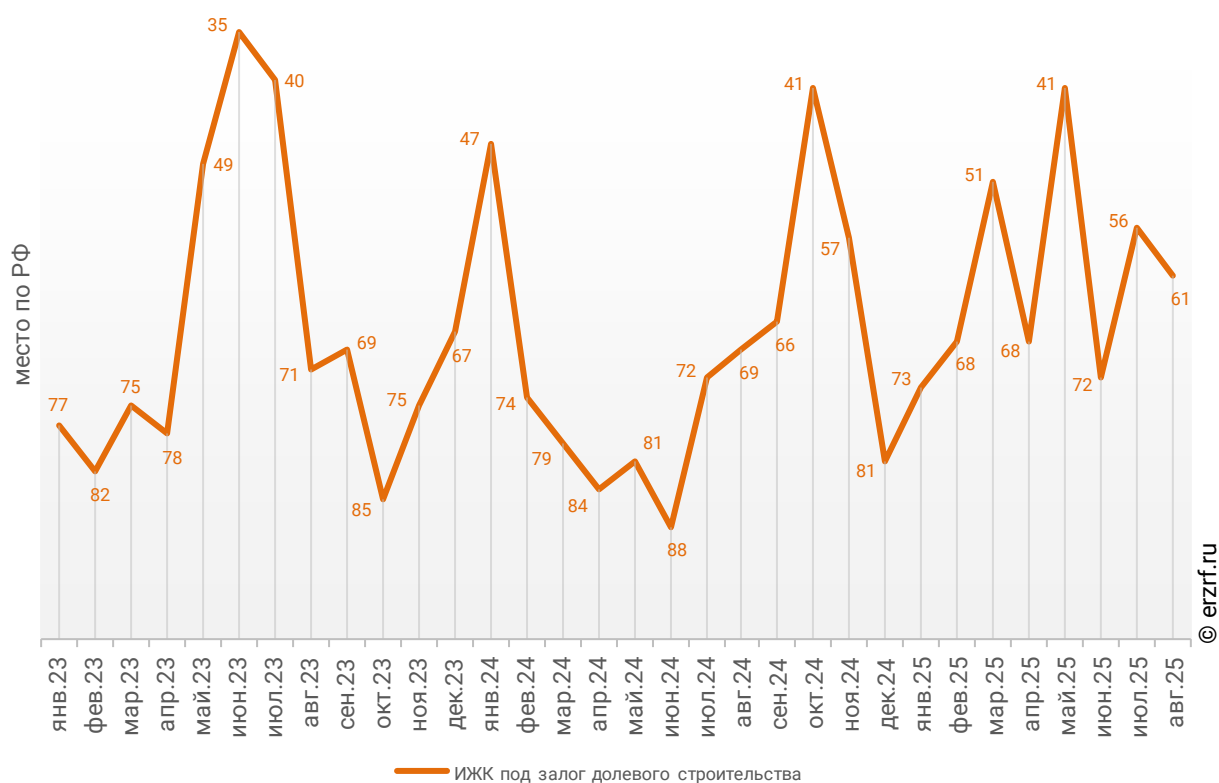


Иркутская область занимает 64-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Иркутская область занимает 61-е место, и 31-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

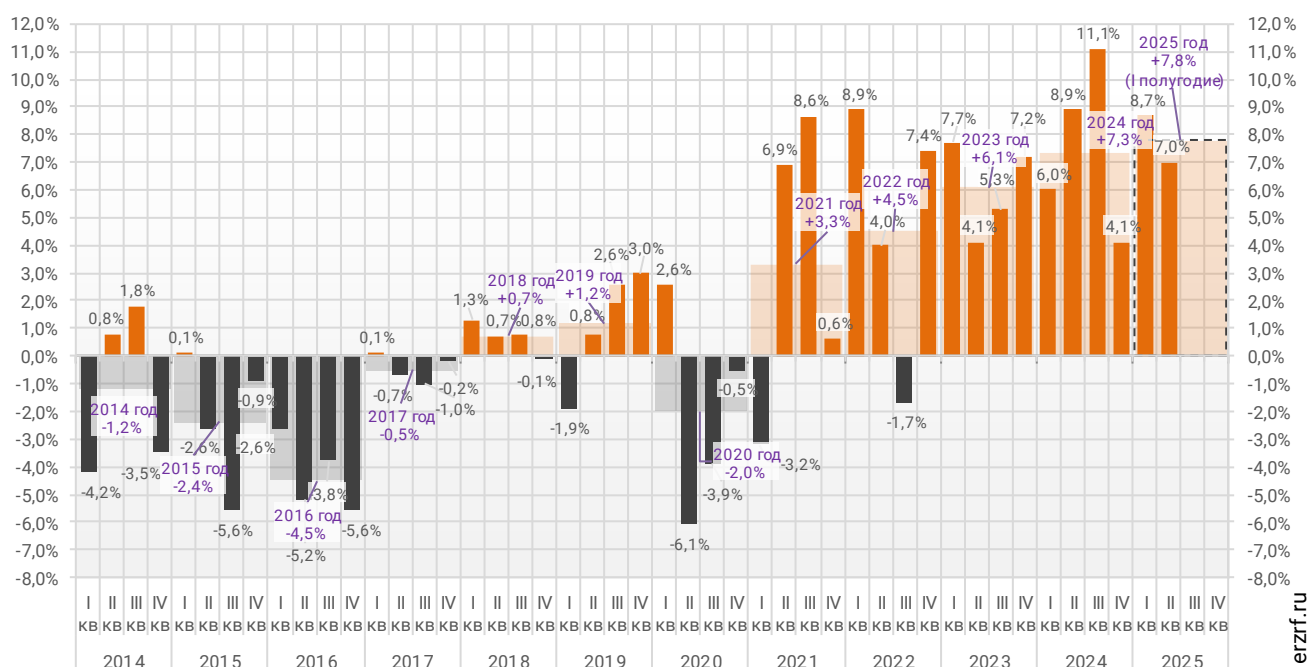


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2025 года выросли на 7,0% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 7,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

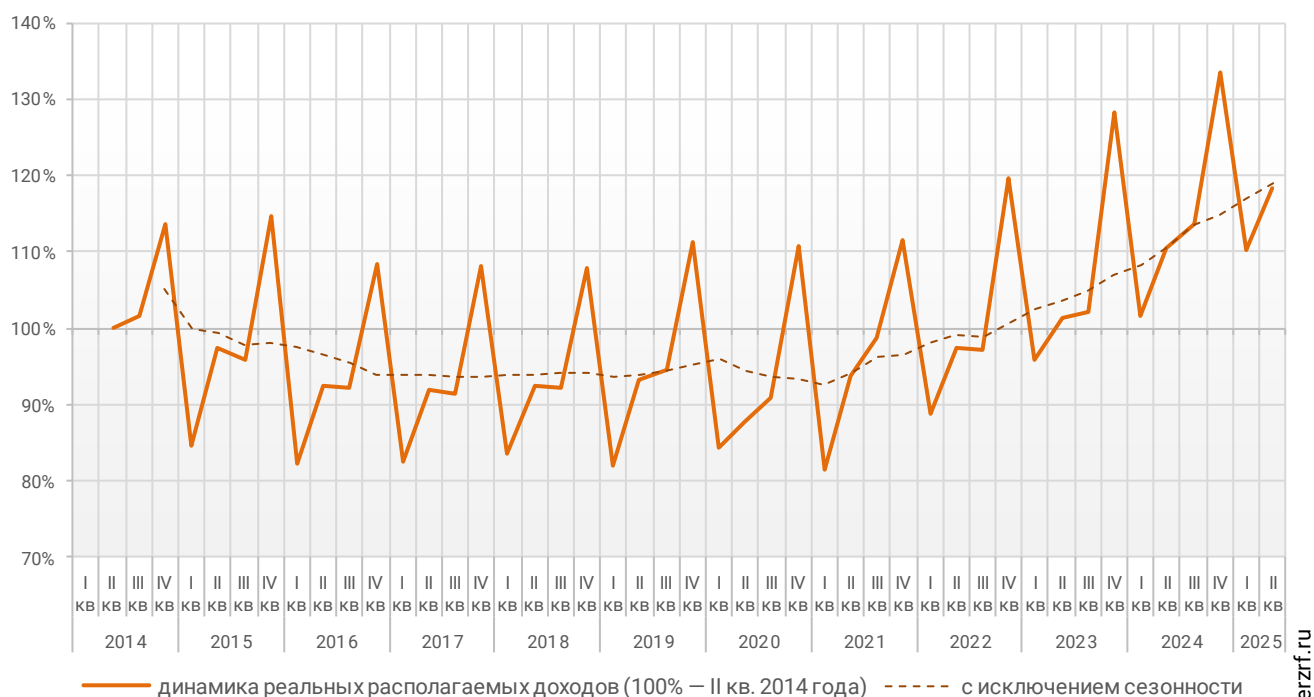


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2025 года составил 18,2% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



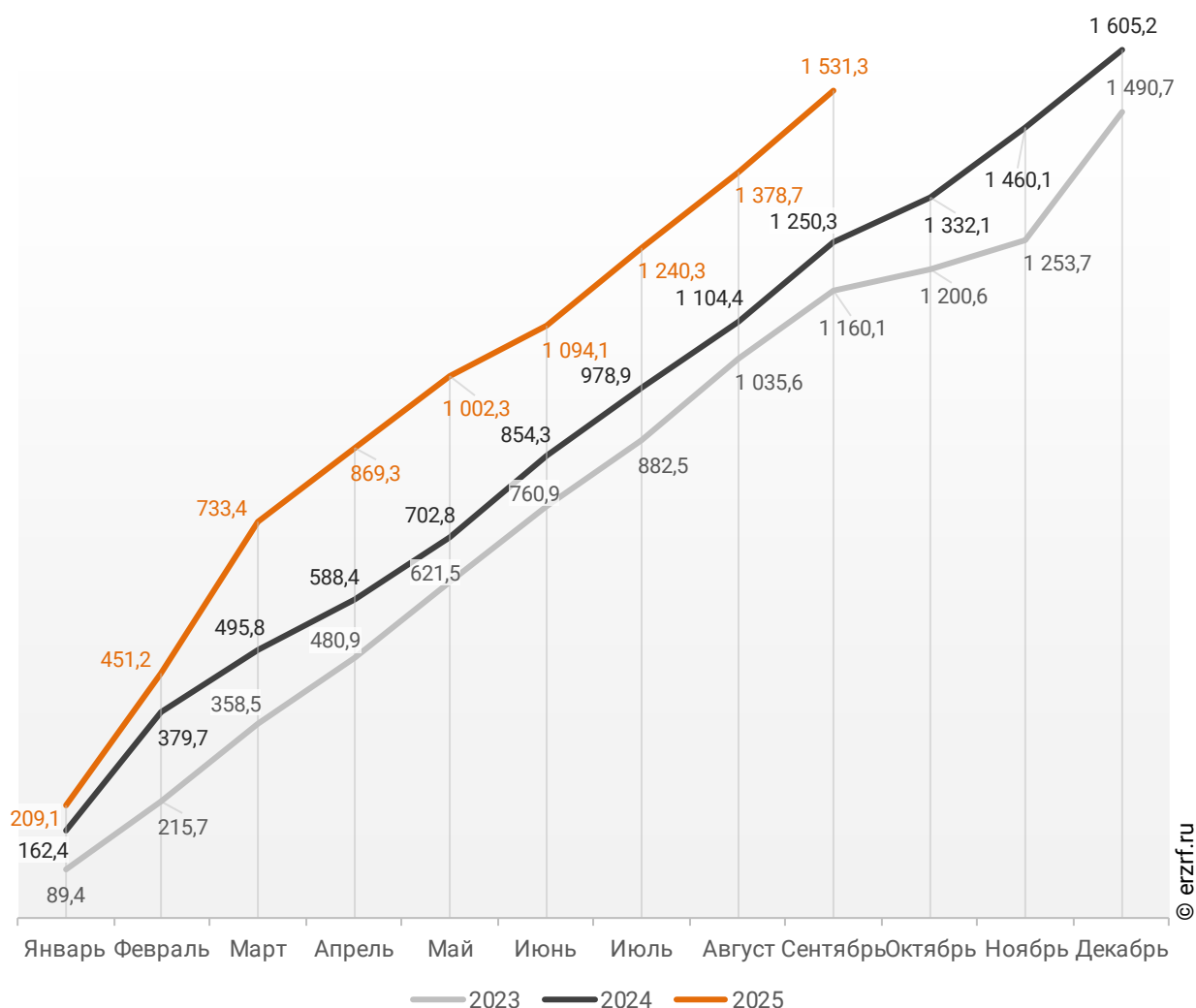
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2025 г. показывает превышение на 22,5% графика ввода жилья в Иркутской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 32,0% по отношению к 2023 г. (График 35).

График 35

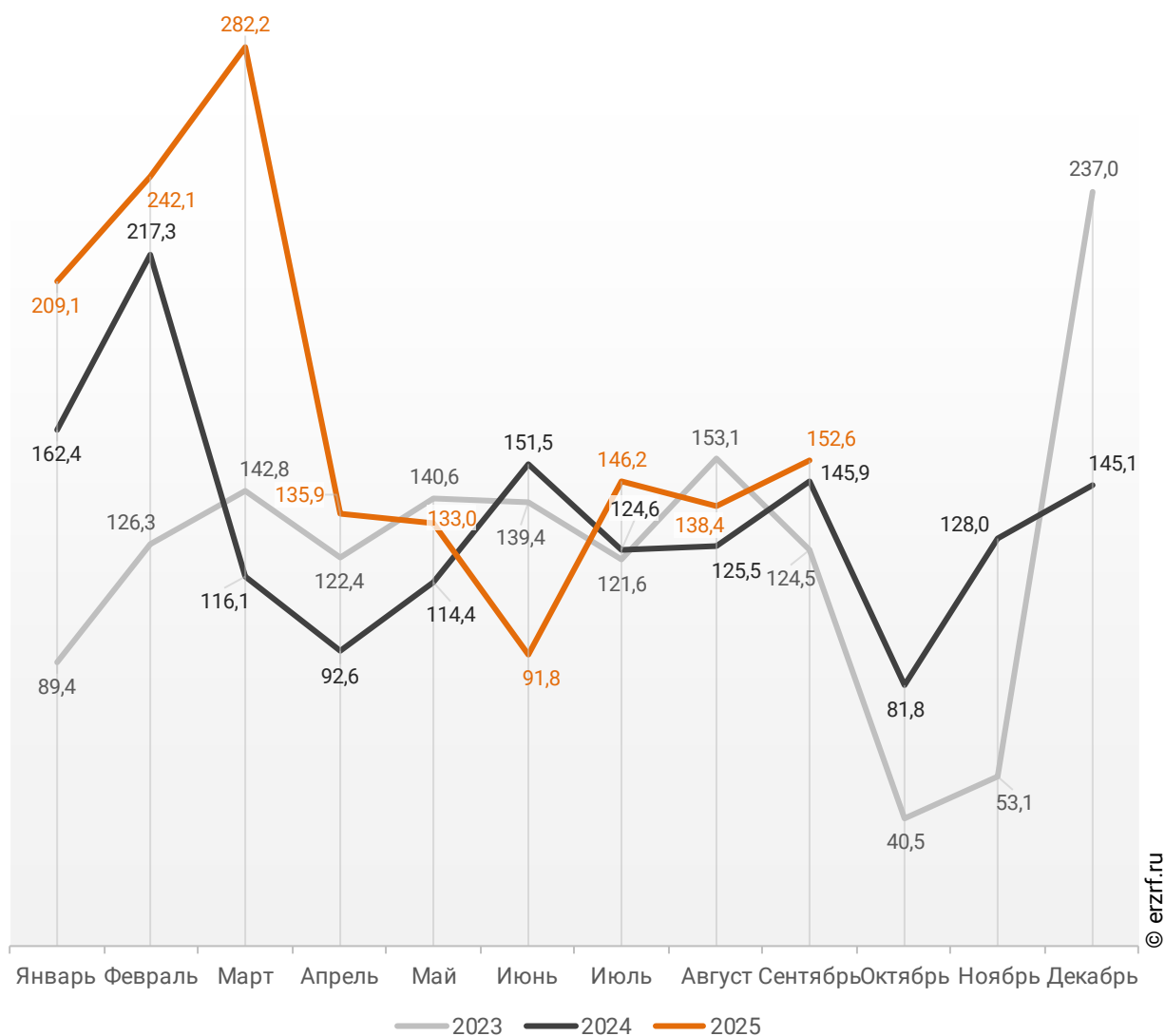
Ввод жилья в Иркутской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В сентябре 2025 года в Иркутской области введено 152,6 тыс. м² жилья. Это на 4,6%, или на 6,7 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2024 года (График 36).

График 36

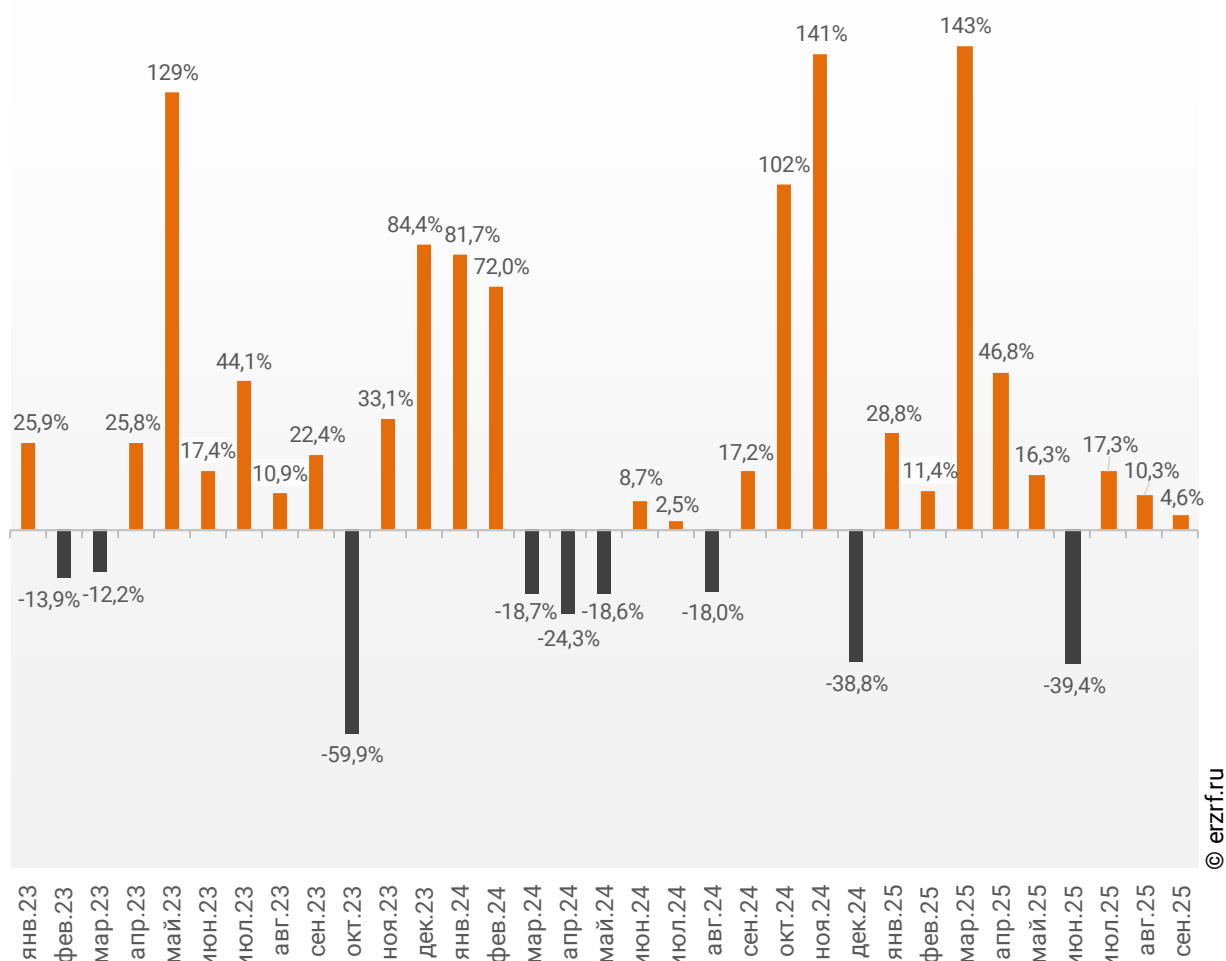
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Иркутской области, тыс. м²**



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

График 37

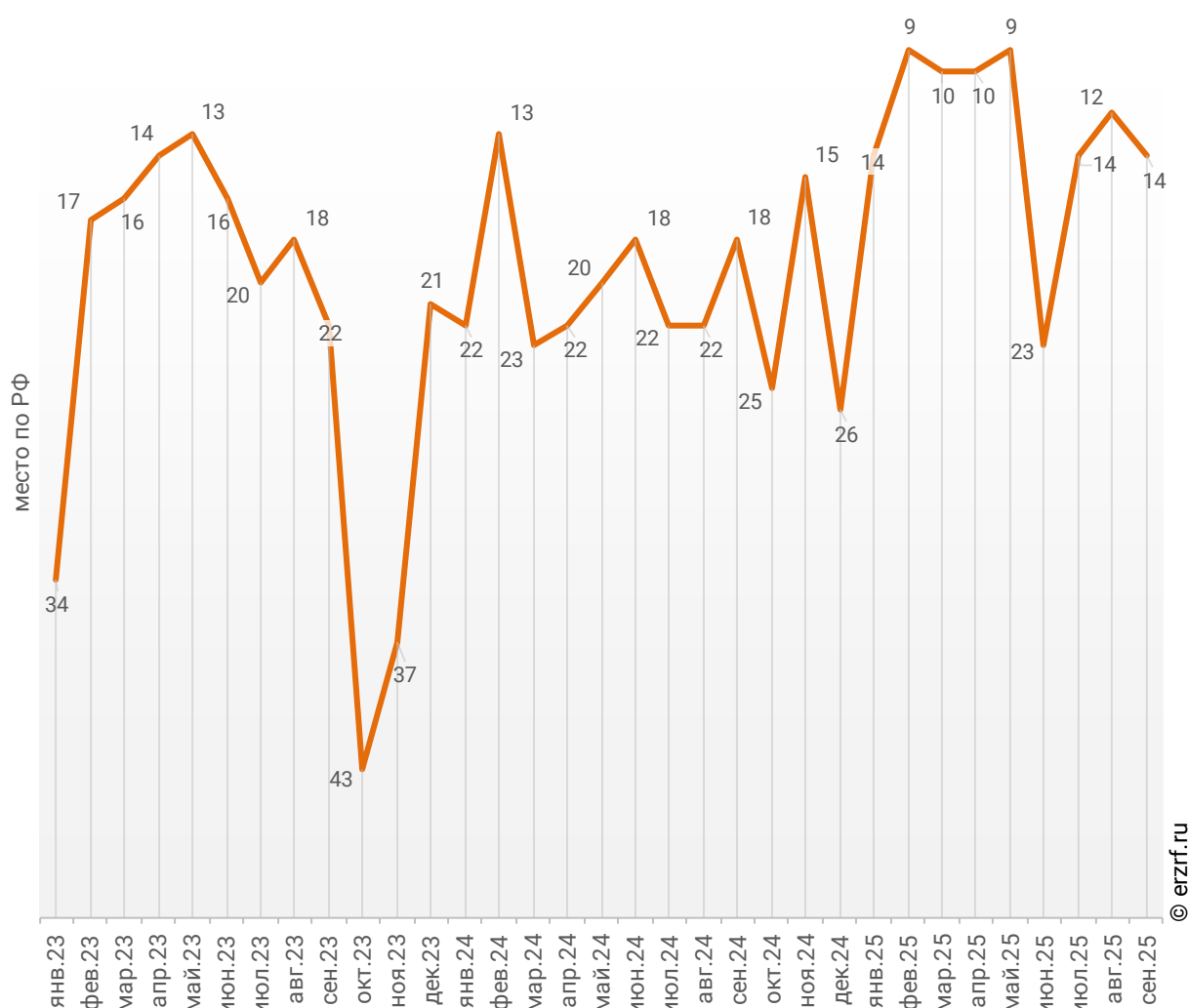
**Динамика прироста ввода жилья в Иркутской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Иркутская область занимает 14-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 25-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 34-м месте. (График 38).

График 38

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

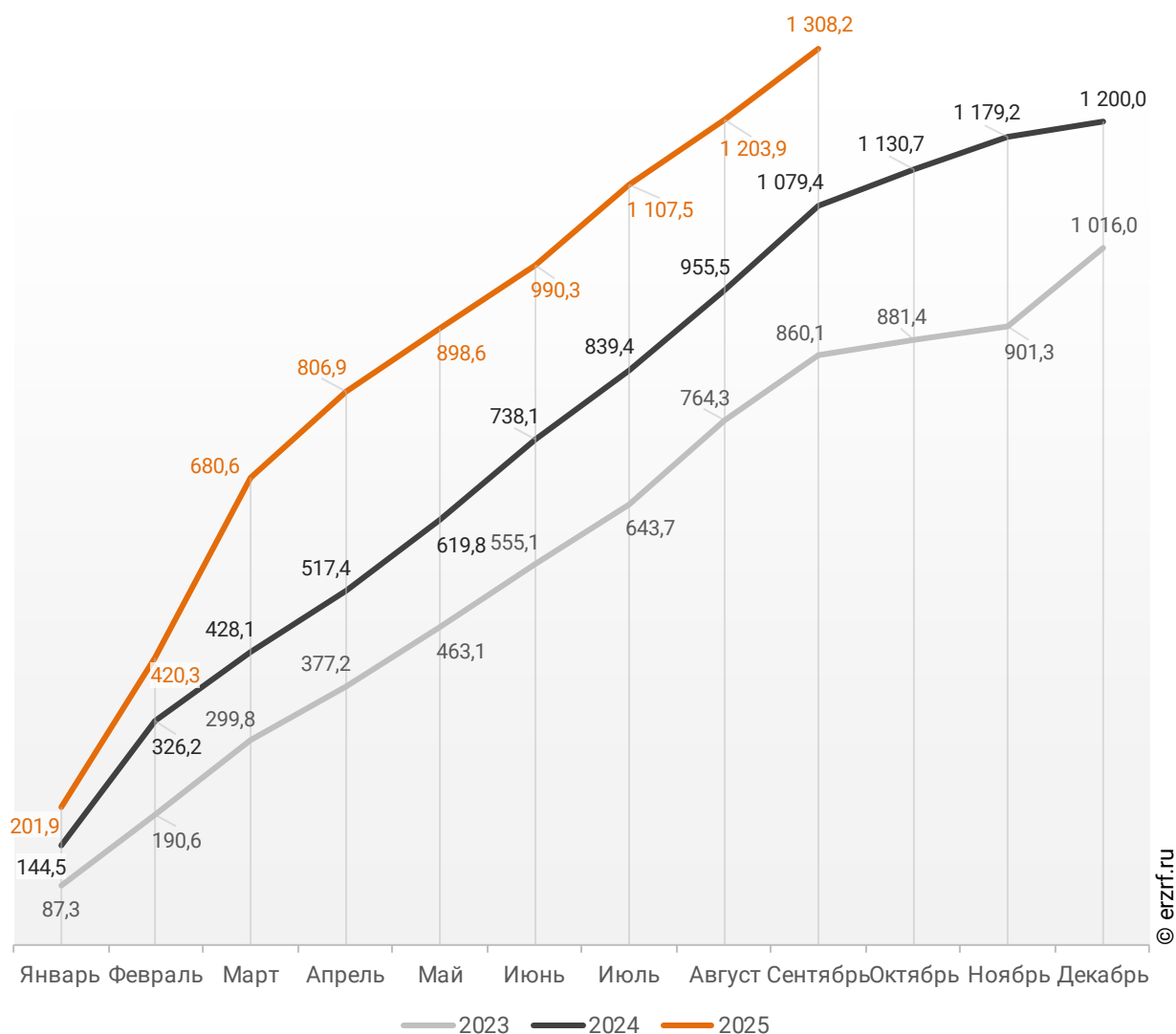


За январь – сентябрь 2025 года по показателю ввода жилья Иркутская область занимает 13-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 3-е место, а по динамике относительного прироста – 8-е место.

В Иркутской области за 9 месяцев 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 21,2% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 52,1% по отношению к 2023 г. (График 39).

График 39

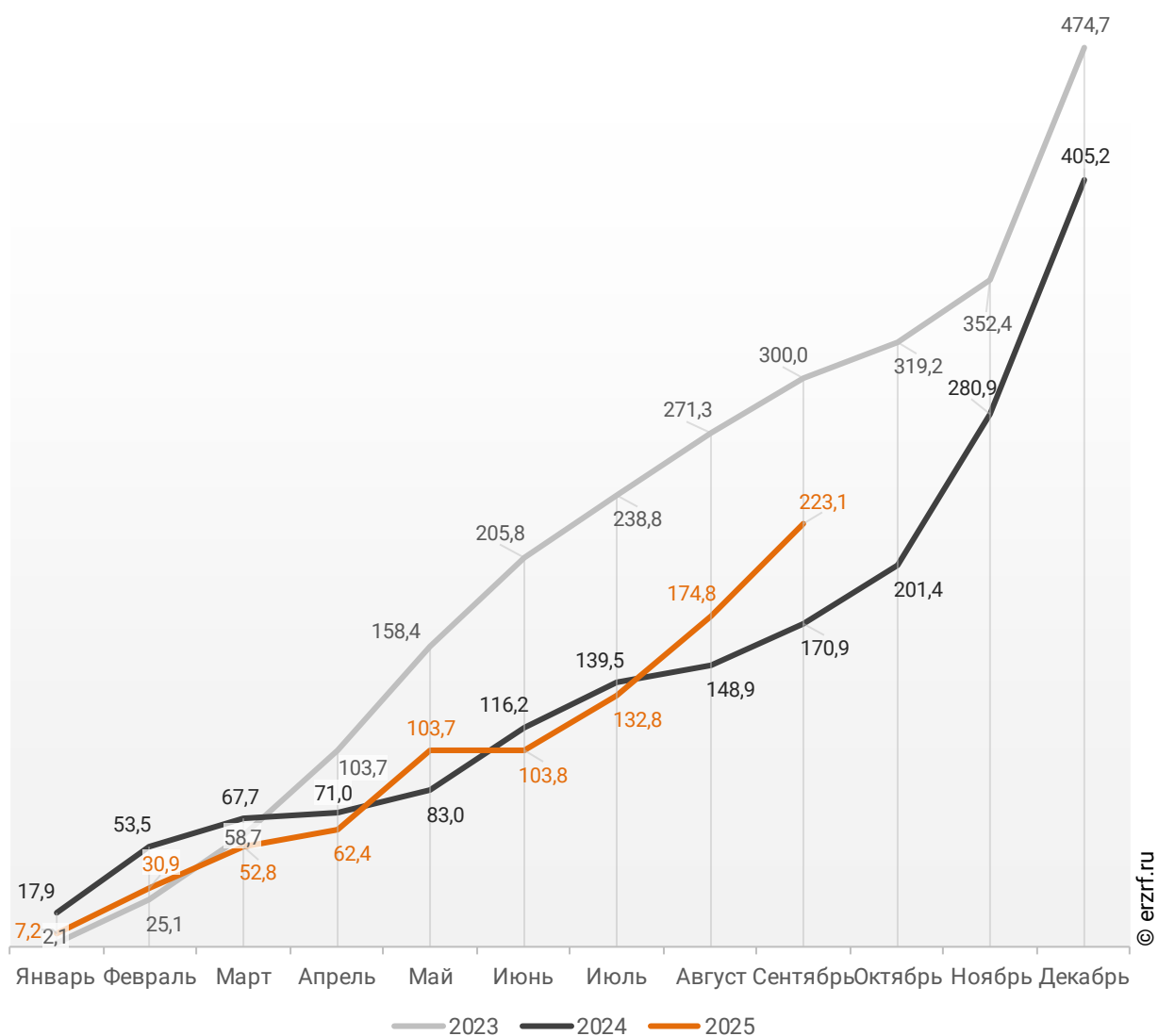
**Ввод жилья населением в Иркутской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2025 г. показывают превышение на 30,5% к уровню 2024 г. и снижение на 25,6% к 2023 г. (График 40).

График 40

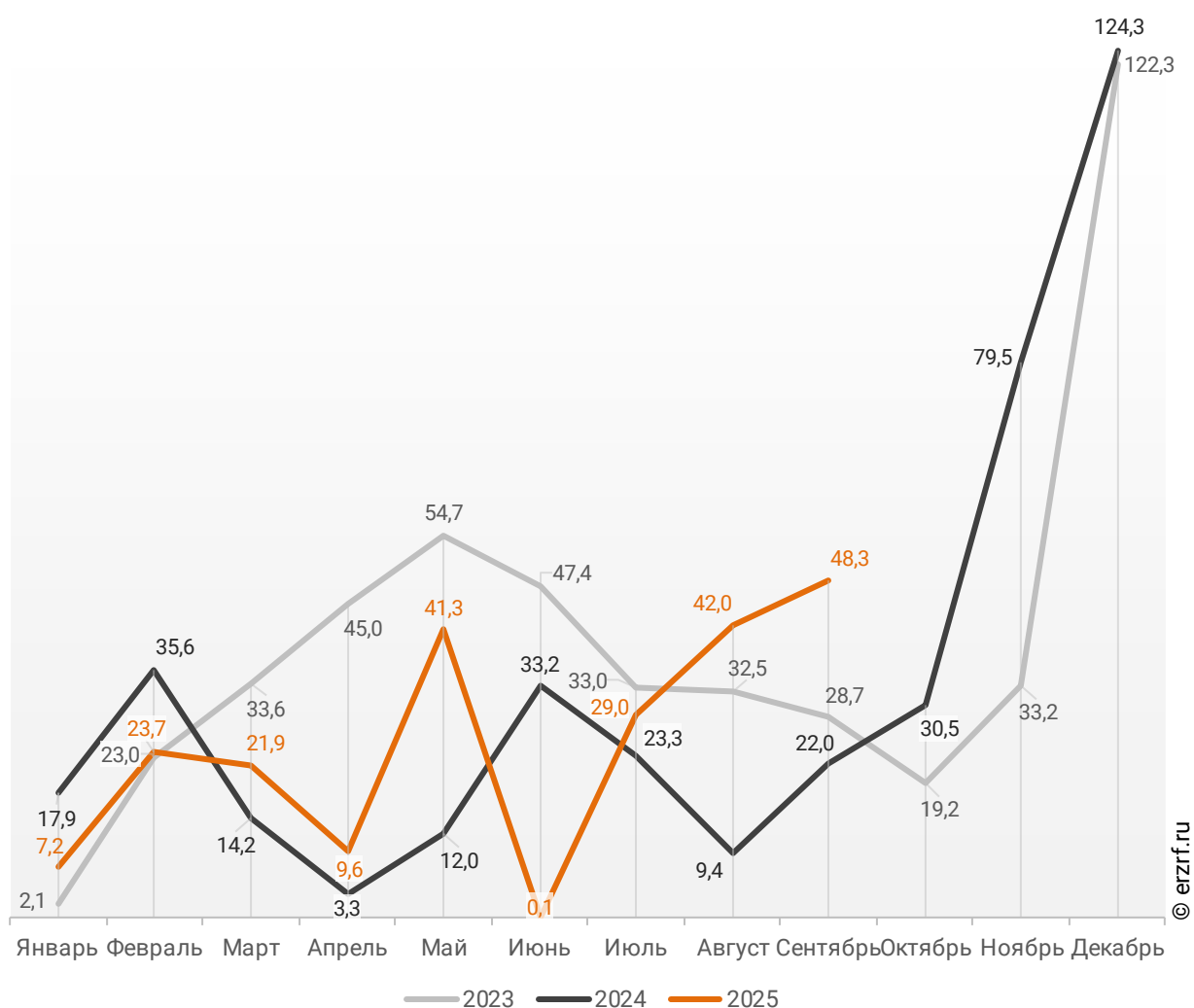
**Ввод жилья застройщиками в Иркутской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



В сентябре 2025 года в Иркутской области застройщиками введено 48,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 119,5%, или на 26,3 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 41).

График 41

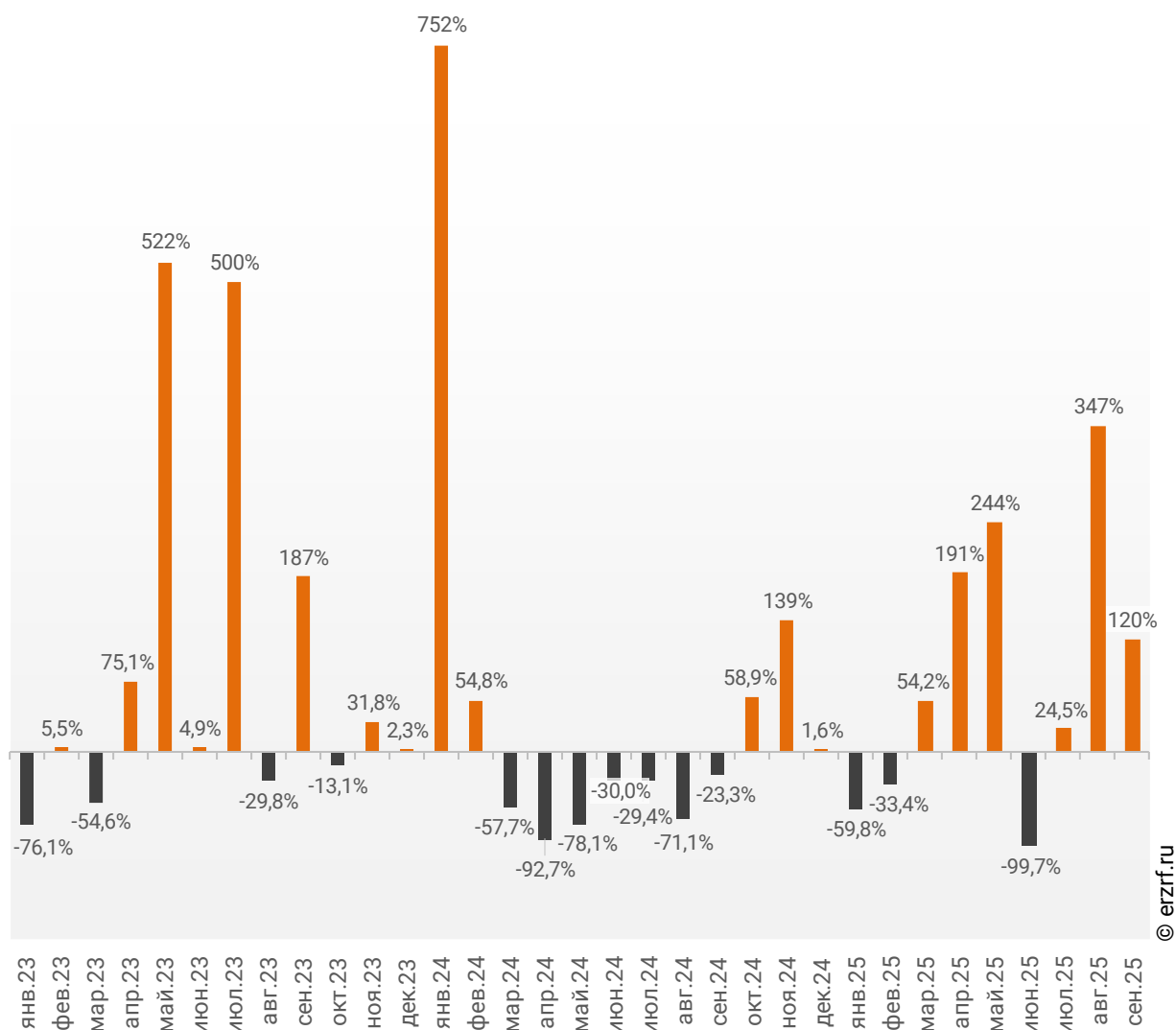
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Иркутской области, тыс. м²



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

График 42

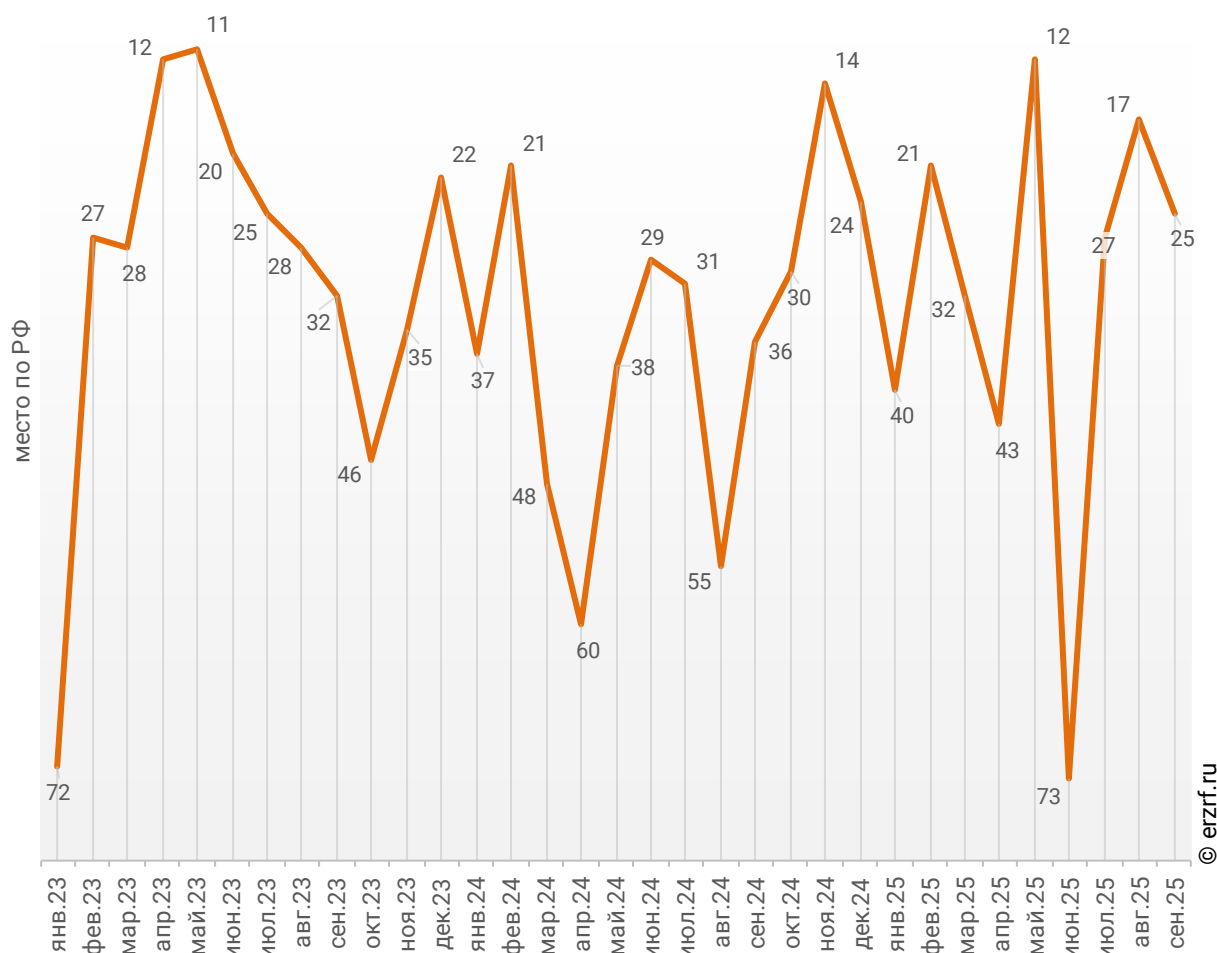
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Иркутской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2025 года Иркутская область занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 11-е место, по динамике относительного прироста – 14-е место. (График 43).

График 43

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

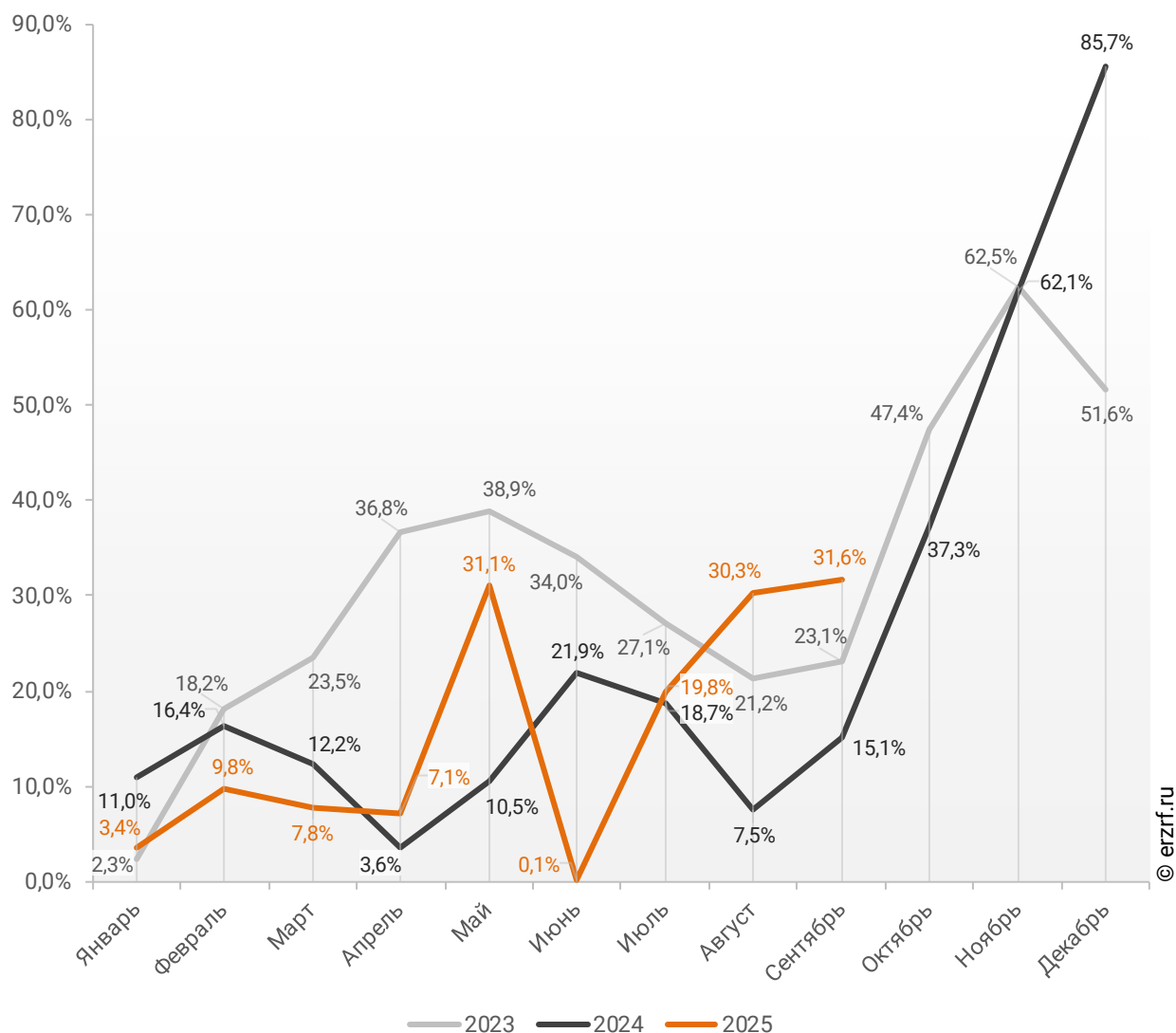


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2025 года Иркутская область занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 9-е место, по динамике относительного прироста – 15-е место.

В сентябре 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Иркутской области составила 31,6%, что на 16,6 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 44

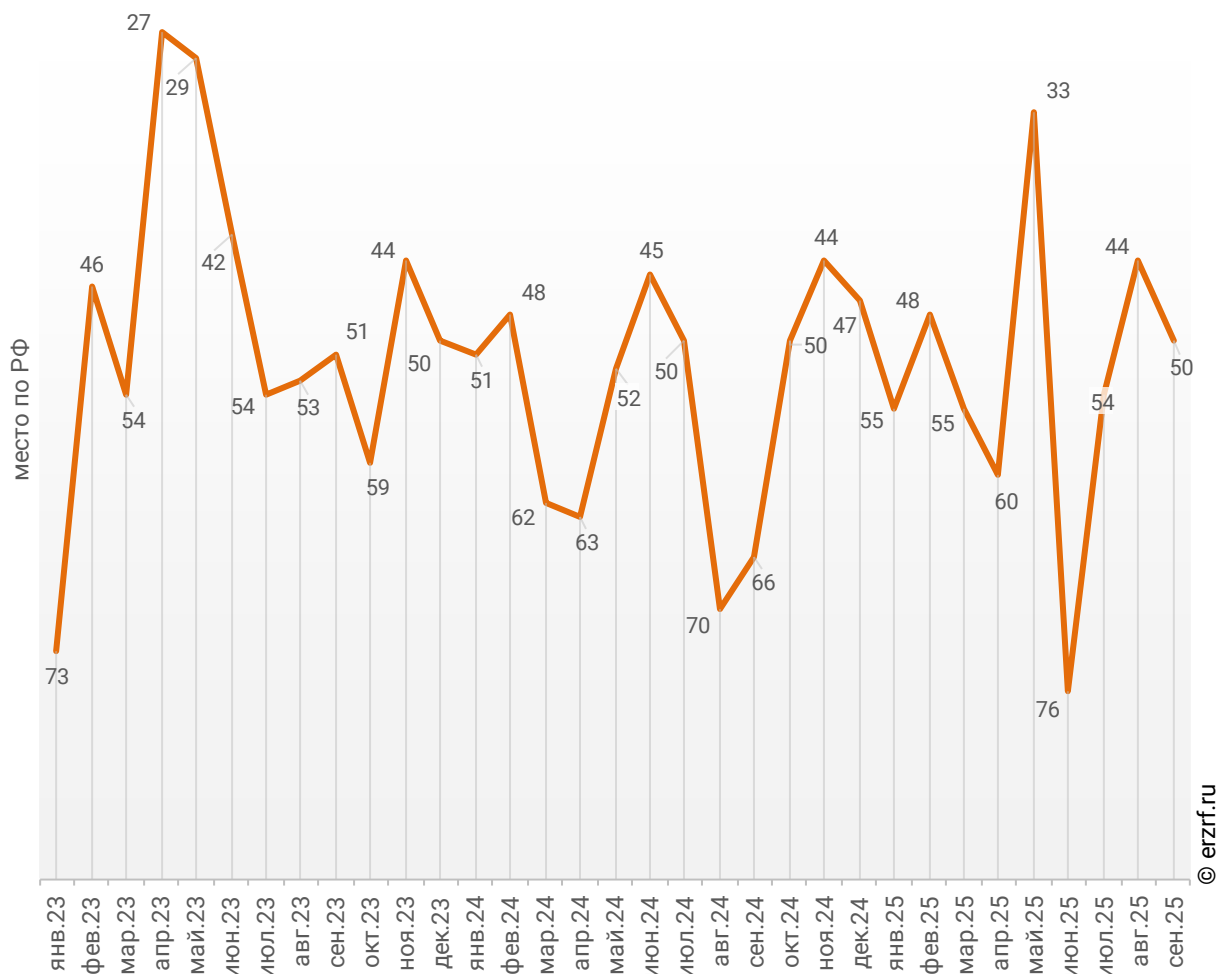
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Иркутской области, %



По этому показателю Иркутская область занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

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



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2025 г. составила 14,6% против 13,7% за этот же период 2024 г. и 25,9% — за этот же период 2023 г. По этому показателю Иркутская область занимает 72-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 ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
IV квартал 2025	ГК Новый город	Авиатор	4	780	39 914
IV квартал 2025	СЗ КСИ-Строй	Квартал ОНЕГИН	3	441	24 623
IV квартал 2025	ГК ПРОФИТ	Радужный парк	3	391	16 088
IV квартал 2025	СЗ Хрустальный Девелопмент	Хрустальный парк	23	222	15 446
IV квартал 2025	ГК ПарапетСтрой	Новые кварталы	2	345	14 995
IV квартал 2025	СЗ Белое созвездие	Фамилия	2	280	14 726
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	Атлант	Новые горизонты на Пушкина	1	200	9 694
IV квартал 2025	СЗ ОЧАГ	Суворов	1	177	8 625
IV квартал 2025	СЗ Град	Иркут	3	165	6 511
IV квартал 2025	СЗ Подсолнух	Подсолнух	1	100	4 206
IV квартал 2025	СЗ Рейн Форест	Журавли-2	1	90	3 753
Общий итог			46	3 671	185 275

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	Авиатор	Иркутск	ГК Новый город	13	2 842	139 218
2	Новые кварталы	Мамоны	ГК ПарапетСтрой	7	1 506	64 119
3	СОЮЗ ПРИОРИТИ МАХ	Иркутск	ГК ГРАНДСТРОЙ	4	806	38 304
4	Радужный парк	Иркутск	ГК ПРОФИТ	5	768	32 921
5	МЕГА	Иркутск	ГК Домстрой	4	672	29 853
6	Новые горизонты на Советской	Иркутск	СЗ Атлант-5	2	550	26 643
7	Лотос	Иркутск	СЗ Метрополис	2	470	25 744
8	Квартал ОНЕГИН	Иркутск	СЗ КСИ-Строй	3	441	24 623
9	Аквamarin	Иркутск	СЗ Донстрой	3	434	24 291
10	CORSO residence	Иркутск	СЗ Мечта	3	126	22 047
11	Гранд-парк	Иркутск	Максстрой	1	391	20 438
12	Автор	Иркутск	ГК Альфа	2	398	19 480
13	Звезды	Иркутск	ГК ГорСтрой	3	274	18 442
14	ВЕКТОР премиум-квартал	Иркутск	СЗ Вектор Квартал	2	244	18 442
15	Сибиряков	Иркутск	ГК Гордо Девелопмент	2	255	17 785
16	Кино	Иркутск	СЗ Девелопмент АН	1	406	17 710
17	Стрижи Сити	Иркутск	ГК Восток Центр Иркутск	1	303	17 488
18	SALUT	Иркутск	СЗ СК Родные Берега	1	384	17 307
19	Riverang	Иркутск	ГК ГорСтрой	1	335	17 262
20	Лермонтов парк	Иркутск	ГК ПРОФИТ	1	391	16 521
21	Бродский	Иркутск	ГК ГРАНДСТРОЙ	1	258	16 446
22	Автограф	Иркутск	СЗ ЛСК	1	298	15 528
23	Хрустальный парк	Новолисиха	СЗ Хрустальный Девелопмент	23	222	15 446
24	Свои Вместе	Иркутск	СЗ Все Свои	2	392	15 259

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
25	Семья	Иркутск	СЗ ФСК Жилстрой	2	234	14 742
26	Фамилия	Иркутск	СЗ Белое созвездие	2	280	14 726
27	ГЕО	Иркутск	КВАРТАЛ	2	245	14 355
28	Сити Парк 2	Иркутск	КВАРТАЛ	1	185	13 381
29	Юго-Западный	Маркова	ГК ВостСибСтрой	1	295	13 313
30	Zenith	Иркутск	СЗ Зет Хаус	1	280	13 295
31	Первый Ленинский квартал	Иркутск	ГК Домстрой	3	309	13 229
32	Затон	Иркутск	СЗ Союз	1	252	11 434
33	Возрождение	Иркутск	СЗ УКС города Иркутска	1	170	9 964
34	Новые горизонты на Пушкина	Иркутск	Атлант	1	200	9 694
35	Источник	Иркутск	ГК Альфа	2	183	9 155
36	Смартаменты	Иркутск	СЗ Новые Форматы	1	194	8 765
37	Суворов	Иркутск	СЗ ОЧАГ	1	177	8 625
38	Тополя	Ангарск	СЗ Техмонтаж	1	200	8 376
39	SkyLine	Иркутск	СтройРеконструкция	1	165	8 124
40	Первый Приорити	Братск	РСЗ	1	111	7 456
41	Восход	Иркутск	СЗ Старт Инвест	1	170	7 101
42	Иркут	Иркутск	СЗ Град	3	165	6 511
43	Новое Заречье	Иркутск	СЗ СК НЗ	1	144	5 136
44	Верба	Иркутск	ГК Гордо Девелопмент	1	79	5 091
45	Легенда	Иркутск	СЗ СЭМ Иркутск	1	90	4 932
46	Спутник	Молодёжный	СЗ Маирта	2	90	4 538
47	Подсолнух	Ангарск	СЗ Подсолнух	1	100	4 206
48	В 93 квартале	Ангарск	ГК Домстрой	1	96	4 026
49	Молодёжный-2	Ангарск	СЗ Молодёжный	1	88	3 899
50	Журавли-2	Ангарск	СЗ Рейн Форест	1	90	3 753
51	Сливки	Иркутск	СЗ СтройИнвест	1	42	3 535
52	Радужный	Иркутск	Танар	2	80	3 459

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
53	<i>Клубный дом на Курортной</i>	Иркутск	СЗ Клубный дом	1	70	3 399
54	<i>Эдельвейс</i>	Шелехов	СЗ Эльтеко	1	63	2 942
55	<i>Панорама360</i>	Новолисиха	СЗ ПАНОРАМА360	1	3	225
Общий итог				129	18 016	912 704

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Новое Заречье	Иркутск	СЗ СК НЗ	35,7
2	Свои Вместе	Иркутск	СЗ Все Свои	38,9
3	Иркут	Иркутск	СЗ Град	39,5
4	Журавли-2	Ангарск	СЗ Рейн Форест	41,7
5	Восход	Иркутск	СЗ Старт Инвест	41,8
6	Тополя	Ангарск	СЗ Техмонтаж	41,9
7	В 93 квартале	Ангарск	ГК Домстрой	41,9
8	Подсолнух	Ангарск	СЗ Подсолнух	42,1
9	Лермонтов парк	Иркутск	ГК ПРОФИТ	42,3
10	Новые кварталы	Мамоны	ГК ПарапетСтрой	42,6
11	Первый Ленинский квартал	Иркутск	ГК Домстрой	42,8
12	Радужный парк	Иркутск	ГК ПРОФИТ	42,9
13	Радужный	Иркутск	Танар	43,2
14	Кино	Иркутск	СЗ Девелопмент АН	43,6
15	Молодёжный-2	Ангарск	СЗ Молодёжный	44,3
16	МЕГА	Иркутск	ГК Домстрой	44,4
17	SALUT	Иркутск	СЗ СК Родные Берега	45,1
18	Юго-Западный	Маркова	ГК ВостСибСтрой	45,1
19	Смартаменты	Иркутск	СЗ Новые Форматы	45,2
20	Затон	Иркутск	СЗ Союз	45,4
21	Эдельвейс	Шелехов	СЗ Эльтеко	46,7
22	Zenith	Иркутск	СЗ Зет Хаус	47,5
23	СОЮЗ ПРИОРИТИ МАХ	Иркутск	ГК ГРАНДСТРОЙ	47,5
24	Новые горизонты на Советской	Иркутск	СЗ Атлант-5	48,4
25	Новые горизонты на Пушкина	Иркутск	Атлант	48,5
26	Клубный дом на Курортной	Иркутск	СЗ Клубный дом	48,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	Суворов	Иркутск	СЗ ОЧАГ	48,7
28	Автор	Иркутск	ГК Альфа	48,9
29	Авиатор	Иркутск	ГК Новый город	49,0
30	SkyLine	Иркутск	СтройРеконструкция	49,2
31	Источник	Иркутск	ГК Альфа	50,0
32	Спутник	Молодёжный	СЗ Маирта	50,4
33	Riverang	Иркутск	ГК ГорСтрой	51,5
34	Автограф	Иркутск	СЗ ЛСК	52,1
35	Гранд-парк	Иркутск	Максстрой	52,3
36	Фамилия	Иркутск	СЗ Белое созвездие	52,6
37	Лотос	Иркутск	СЗ Метрополис	54,8
38	Легенда	Иркутск	СЗ СЭМ Иркутск	54,8
39	Квартал ОНЕГИН	Иркутск	СЗ КСИ-Строй	55,8
40	Аквамарин	Иркутск	СЗ Донстрой	56,0
41	Стрижи Сити	Иркутск	ГК Восток Центр Иркутск	57,7
42	ГЕО	Иркутск	КВАРТАЛ	58,6
43	Возрождение	Иркутск	СЗ УКС города Иркутска	58,6
44	Семья	Иркутск	СЗ ФСК Жилстрой	63,0
45	Бродский	Иркутск	ГК ГРАНДСТРОЙ	63,7
46	Верба	Иркутск	ГК Гордо Девелопмент	64,4
47	Первый Приорити	Братск	РСЗ	67,2
48	Звезды	Иркутск	ГК ГорСтрой	67,3
49	Хрустальный парк	Новолисиha	СЗ Хрустальный Девелопмент	69,6
50	Сибиряков	Иркутск	ГК Гордо Девелопмент	69,7
51	Сити Парк 2	Иркутск	КВАРТАЛ	72,3
52	Панорама360	Новолисиha	СЗ ПАНОРАМА360	75,0
53	ВЕКТОР премиум-квартал	Иркутск	СЗ Вектор Квартал	75,6
54	Сливки	Иркутск	СЗ СтройИнвест	84,2
55	CORSO residence	Иркутск	СЗ Мечта	175,0
Общий итог				50,7



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, 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
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: 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 – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
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 – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
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.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		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.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	