

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Иркутская область

февраль 2026

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2026

890 083

+6,9% к февралю 2025

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

28 850

-14,6% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2025

Банк России

969

+123% к декабрю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2026

50,3

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2025

СберИндекс

168 105

+9,9% к декабрю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

17,9%

-7,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2025

Банк России

6,00

-0,69 п.п. к декабрю 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.....	26
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Иркутской области	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Иркутской области (официальная статистика Банка России).....	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области.....	48
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	55
13. Ввод жилья в Иркутской области (официальная статистика Росстата).....	57
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Иркутской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г.	68
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Иркутской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	70
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по средней площади жилых единиц	73
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	77

EP3.РФ предоставляет выгрузки из базы данных о 60 000+ строящихся и построенных на территории Российской Федерации многоквартирных домах, которая ведётся с 2015 года. Данные глубоко структурированы и содержат 200+ показателей по жилым комплексам, многоквартирным домам, отдельным застройщикам и группам компаний. Подробности по [ссылке](#).

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 февраль 2026 года выявлено **107 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 **17 698 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **890 083 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	99	92,5%	17 489	98,8%	879 197	98,8%
дом с апартаментами	1	0,9%	194	1,1%	8 765	1,0%
блокированный дом	7	6,5%	15	0,1%	2 121	0,2%
Общий итог	107	100%	17 698	100%	890 083	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,8% строящихся жилых единиц.

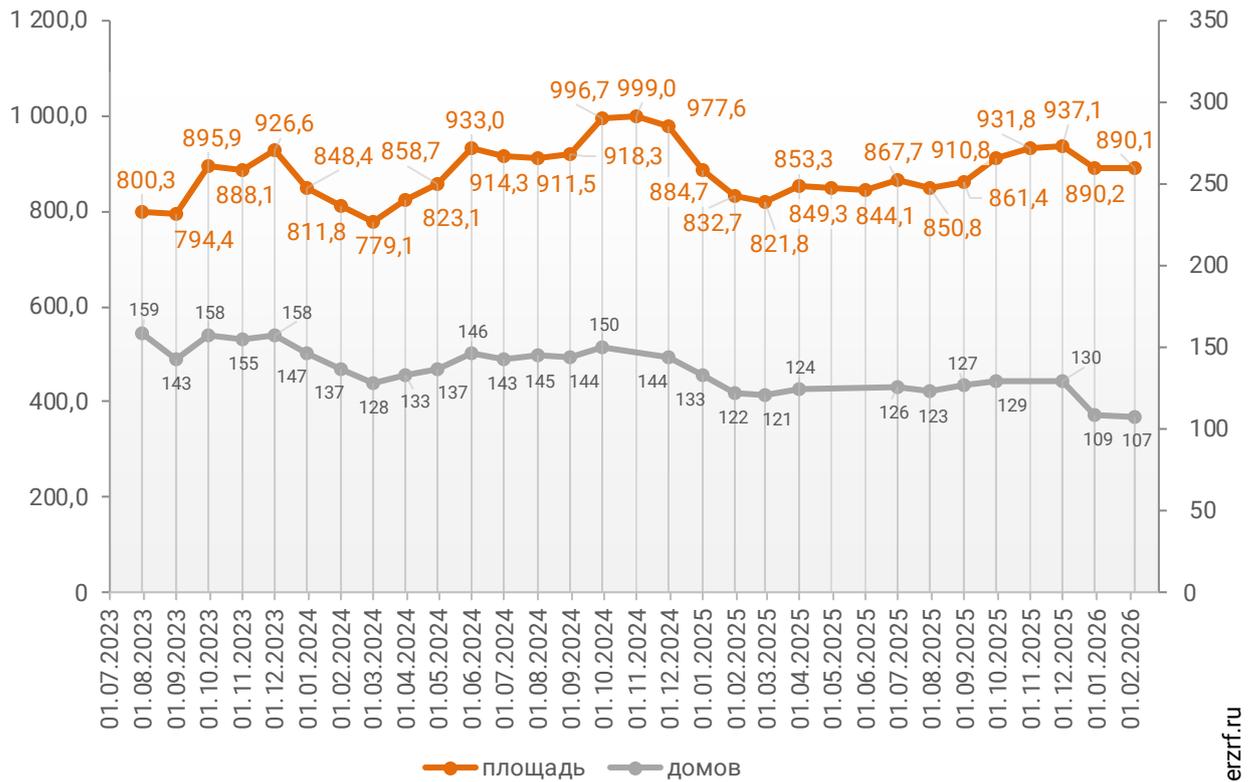
На дома с апартаментами приходится 1,1% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет менее 0,1% 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. м²) текущего строительства
в Иркутской области**



© erzrf.ru

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 ²	%
Иркутск	84	78,5%	15 171	85,7%	775 692	87,1%
Мамоны	5	4,7%	1 161	6,6%	49 124	5,5%
Иркутский	13	12,1%	808	4,6%	38 568	4,3%
Маркова	4	3,7%	703	4,0%	31 909	3,6%
Молодёжный	2	1,9%	90	0,5%	4 538	0,5%
Новолисиха	7	6,5%	15	0,1%	2 121	0,2%
Ангарский	3	2,8%	384	2,2%	16 301	1,8%
Ангарск	3	2,8%	384	2,2%	16 301	1,8%
Братск	1	0,9%	111	0,6%	7 456	0,8%
Шелеховский	1	0,9%	63	0,4%	2 942	0,3%
Шелехов	1	0,9%	63	0,4%	2 942	0,3%
	107	100%	17 698	100%	890 083	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иркутск (87,1% совокупной площади жилых единиц).

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

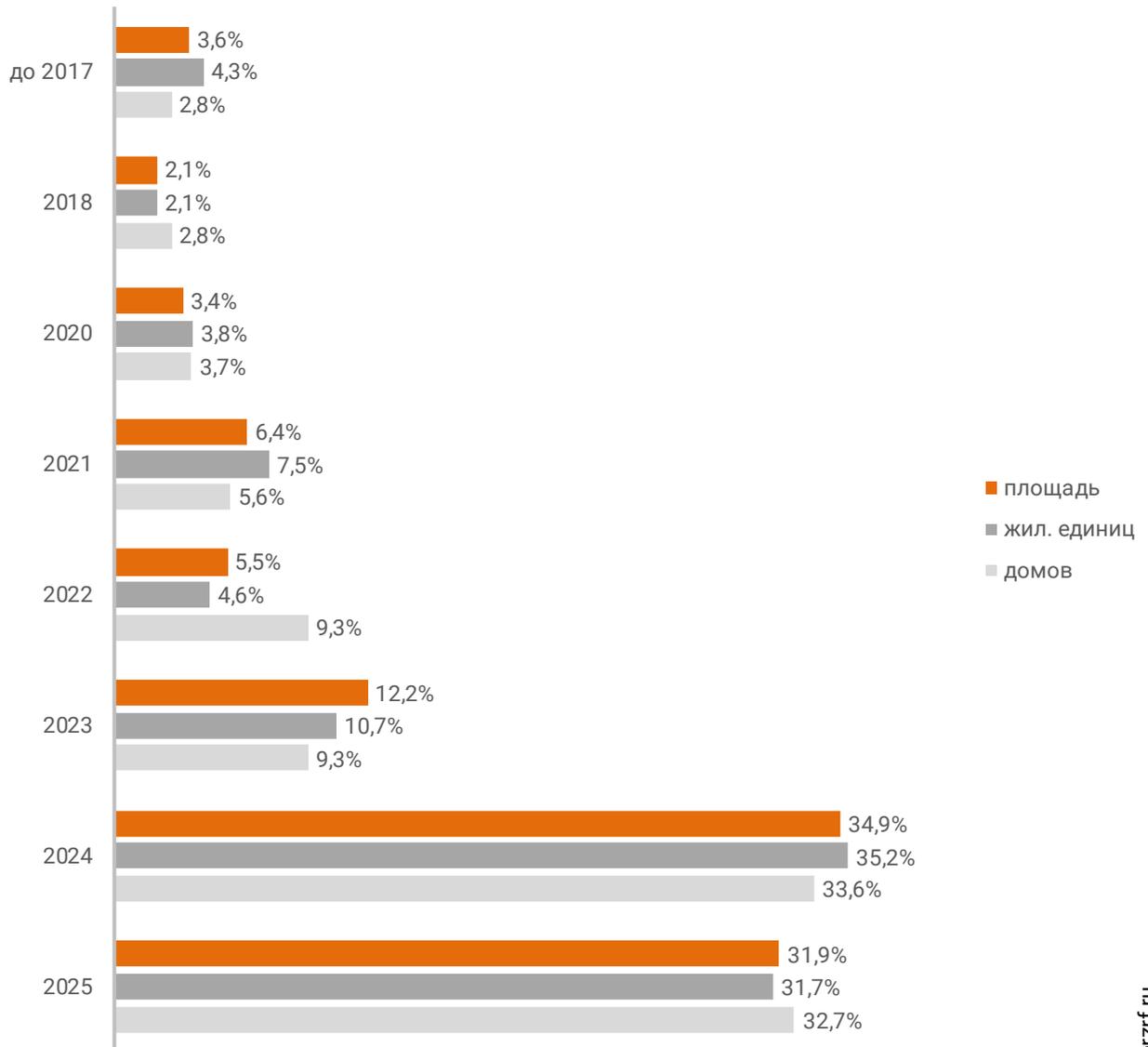
Застройщики жилья в Иркутской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по декабрь 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2017	3	2,8%	769	4,3%	32 203	3,6%
2018	3	2,8%	376	2,1%	18 752	2,1%
2020	4	3,7%	672	3,8%	29 853	3,4%
2021	6	5,6%	1 326	7,5%	57 248	6,4%
2022	10	9,3%	821	4,6%	48 566	5,5%
2023	10	9,3%	1 889	10,7%	108 657	12,2%
2024	36	33,6%	6 237	35,2%	310 458	34,9%
2025	35	32,7%	5 608	31,7%	284 346	31,9%
Общий итог	107	100%	17 698	100%	890 083	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. (34,9% по площади жилых единиц).

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

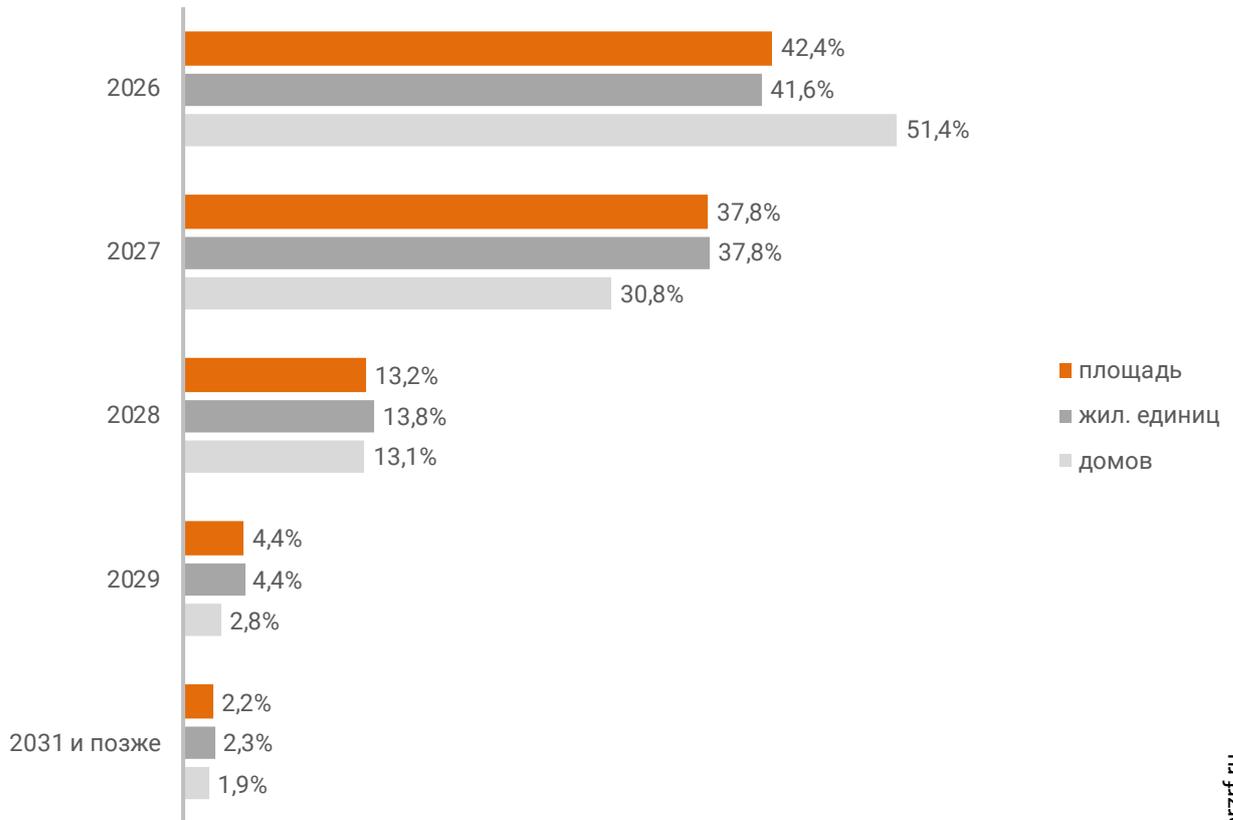
В Иркутской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2026	55	51,4%	7 368	41,6%	377 634	42,4%
2027	33	30,8%	6 698	37,8%	336 325	37,8%
2028	14	13,1%	2 435	13,8%	117 382	13,2%
2029	3	2,8%	787	4,4%	39 253	4,4%
2031 и позже	2	1,9%	410	2,3%	19 489	2,2%
Общий итог	107	100%	17 698	100%	890 083	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Иркутской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 377 634 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 368 869 м².

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 %	
2026	377 634	2024	1 896	0,5%
		2025	93 244	24,7%
Общий итог	890 083		95 140	10,7%

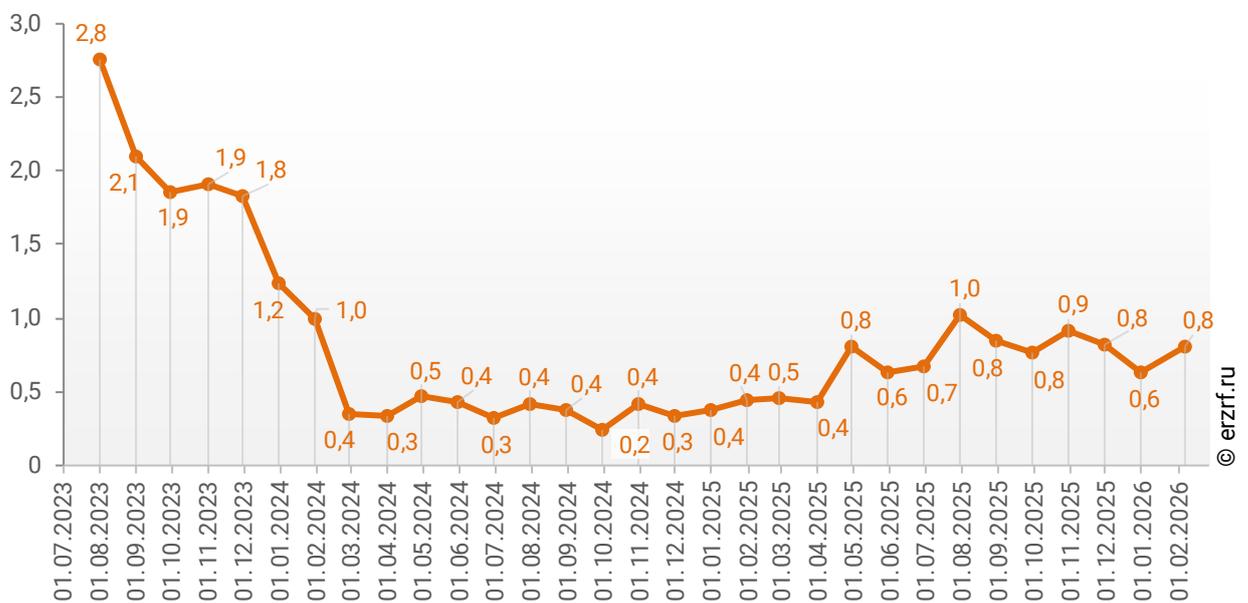
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2025 на 2026 год (93 244 м²), что составляет 24,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Иркутской области в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Иркутской области по состоянию на февраль 2026 года составляет 0,8 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):

- 13,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



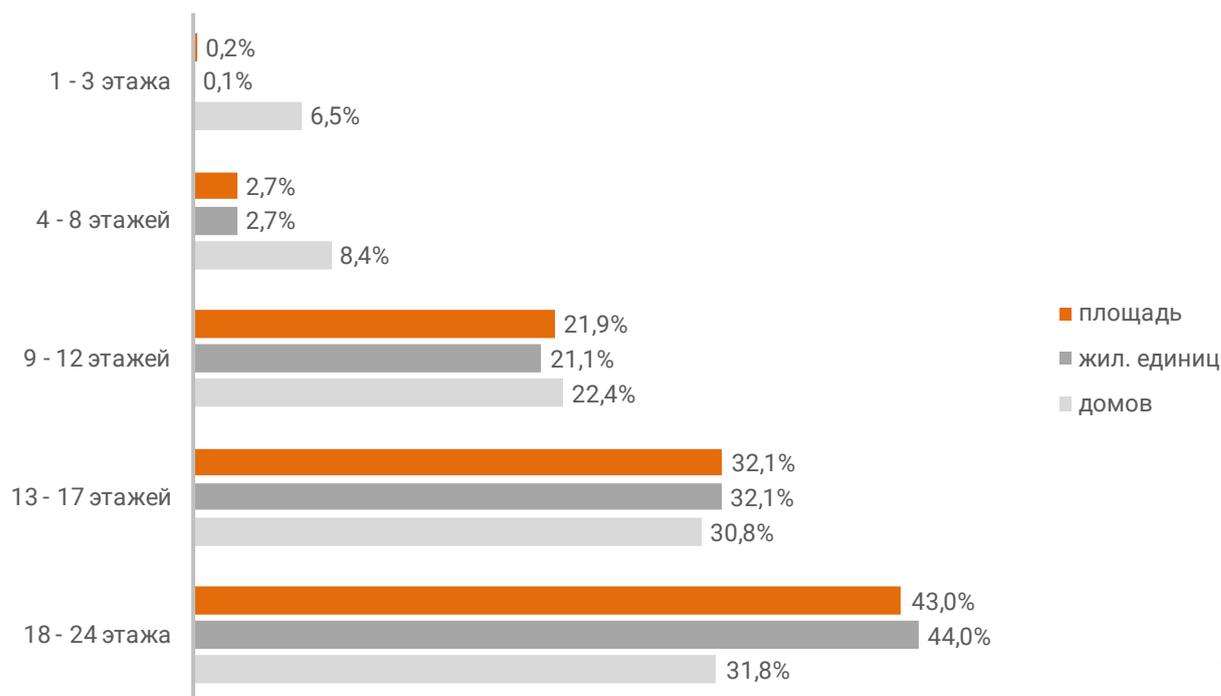
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	7	6,5%	15	0,1%	2 121	0,2%
4 - 8 этажей	9	8,4%	473	2,7%	24 041	2,7%
9 - 12 этажей	24	22,4%	3 743	21,1%	195 144	21,9%
13 - 17 этажей	33	30,8%	5 675	32,1%	285 927	32,1%
18 - 24 этажа	34	31,8%	7 792	44,0%	382 850	43,0%
Общий итог	107	100%	17 698	100%	890 083	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Иркутской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 43,0% 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 27,7%.

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	<i>СЗ СК Родные Берега</i>	многоквартирный дом	SALUT
2	21	<i>СЗ Донстрой</i>	многоквартирный дом	Аквамарин
3	20	<i>ГК Альфа</i>	многоквартирный дом	Автор
		<i>ГК Восток Центр Иркутск</i>	многоквартирный дом	Стрижи Сити
		<i>ГК ГРАНДСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Бродский
		<i>ГК ПРОФИТ</i>	многоквартирный дом	Лермонтов парк
		<i>СЗ Горожане+</i>	многоквартирный дом	Квартал Стрижи
		<i>СЗ Девелопмент АН</i>	многоквартирный дом	Кино
		<i>СЗ ЛСК</i>	многоквартирный дом	Автограф
		<i>СЗ Сокол Тысячелетия</i>	многоквартирный дом	Живой комплекс
		<i>СЗ Старт Инвест</i>	многоквартирный дом	Восход
		4	19	<i>ГК Гордо Девелопмент</i>
<i>ГК ГРАНДСТРОЙ</i>	многоквартирный дом			СОЮЗ ПРИОРИТИ МАХ
<i>Максстрой</i>	многоквартирный дом			Гранд-парк
<i>СЗ Метрополис</i>	многоквартирный дом			Лотос
<i>СЗ Союз</i>	многоквартирный дом			Затон
<i>СЗ УКС города Иркутска</i>	многоквартирный дом			Возрождение
<i>Специализированный застройщик СЗ-2</i>	многоквартирный дом			M2 Residence
5	18	<i>СтройРеконструкция</i>	многоквартирный дом	SkyLine
		<i>ГК ДомСтрой</i>	многоквартирный дом	МЕГА
		<i>Регион Сибири</i>	многоквартирный дом	Якоби-Парк
		<i>СЗ Атриум</i>	многоквартирный дом	Крылья
		<i>СЗ Дар Групп</i>	многоквартирный дом	Лесная резиденция

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

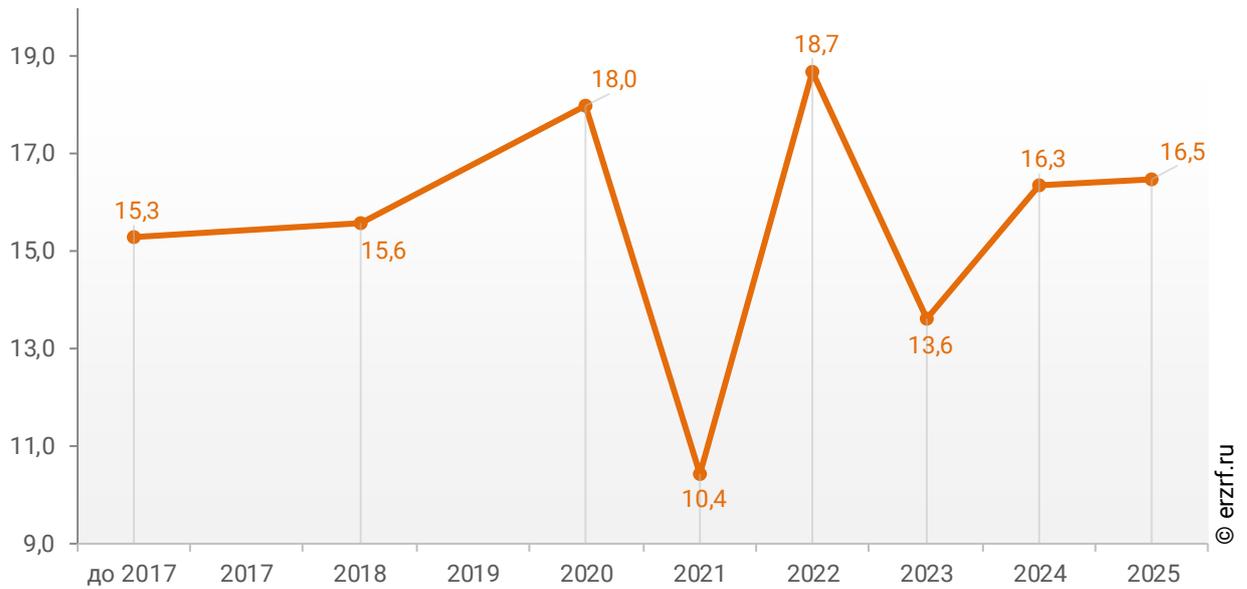
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22 047	<i>СЗ Мечта</i>	многоквартирный дом	CORSO residence
2	20 438	<i>Максстрой</i>	многоквартирный дом	Гранд-парк
3	17 755	<i>СЗ Сокол Тысячелетия</i>	многоквартирный дом	Живой комплекс на Кузьмихе
4	17 710	<i>СЗ Девелопмент АН</i>	многоквартирный дом	Кино
5	17 619	<i>ГК ГорСтрой</i>	многоквартирный дом	Riverang

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 16,5 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

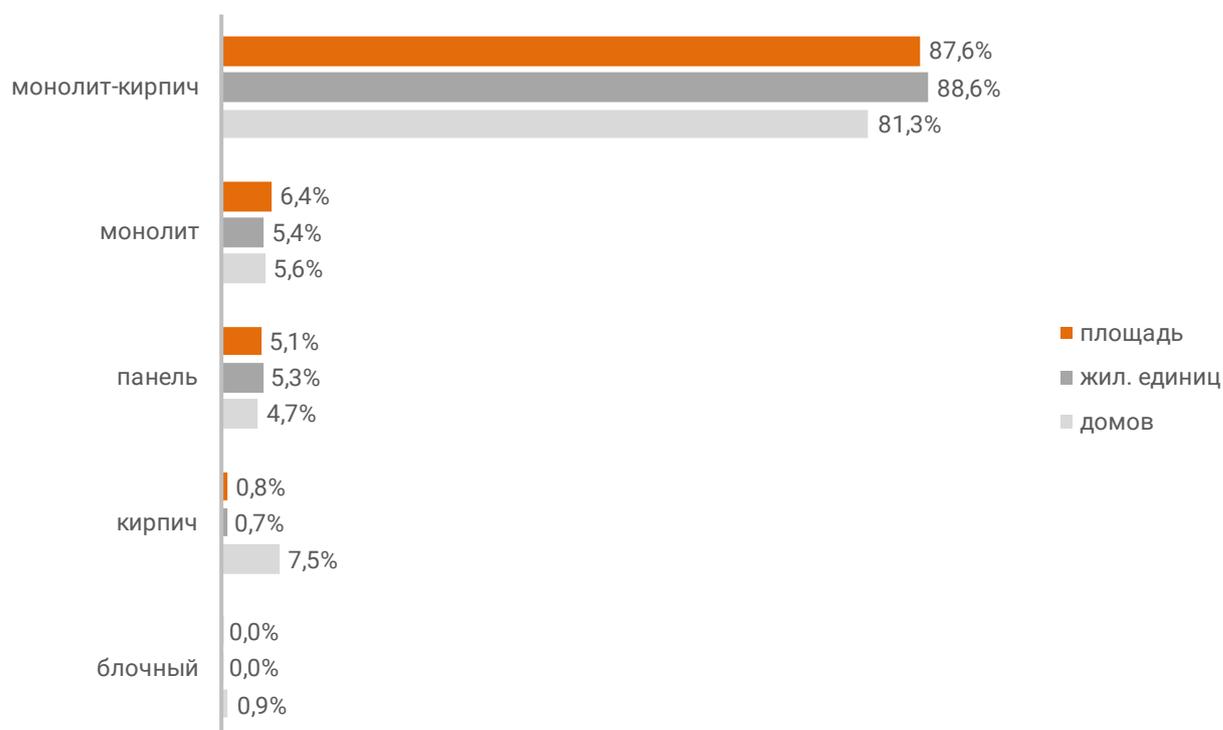
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	87	81,3%	15 686	88,6%	780 060	87,6%
монолит	6	5,6%	948	5,4%	57 409	6,4%
панель	5	4,7%	932	5,3%	45 603	5,1%
кирпич	8	7,5%	129	0,7%	6 786	0,8%
блочный	1	0,9%	3	0,0%	225	0,0%
Общий итог	107	100%	17 698	100%	890 083	100%

Гистограмма 5

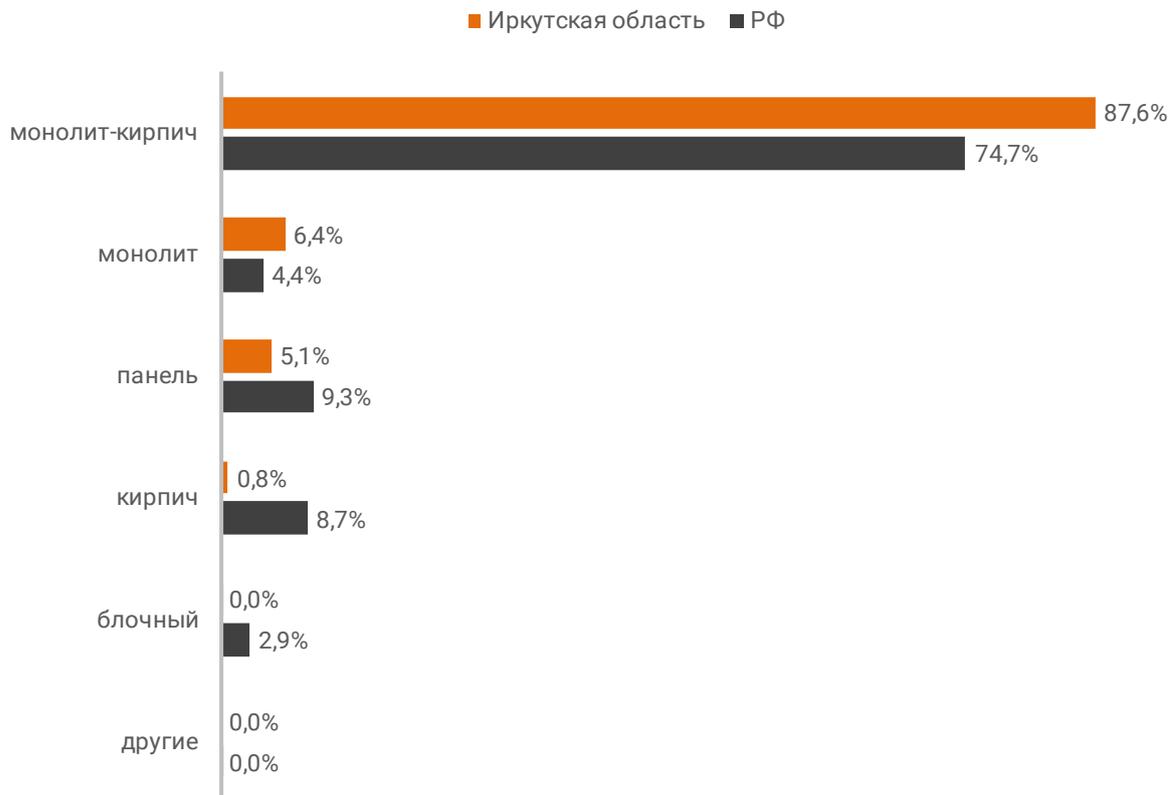
Распределение жилых новостроек Иркутской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Иркутской области является монолит-кирпич. Из него возводится 87,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 74,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Иркутской области, представлена на графике 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 94,6% 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.)	99	92,5%	16 686	94,3%	841 640	94,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	3,7%	844	4,8%	41 704	4,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,9%	117	0,7%	4 890	0,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,9%	48	0,3%	1 624	0,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,9%	3	0,0%	225	0,0%
Общий итог	107	100%	17 698	100%	890 083	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Иркутской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2026 года строительство жилья в Иркутской области осуществляют 50 застройщиков (брендов), которые представлены 58 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Иркутской области на февраль 2026 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Новый город	9	8,4%	2 062	11,7%	99 304	11,2%
2	ГК ДомСтрой	8	7,5%	1 241	7,0%	56 024	6,3%
3	ГК ГРАНДСТРОЙ	5	4,7%	1 064	6,0%	54 726	6,1%
4	ГК ПарапетСтрой	5	4,7%	1 161	6,6%	49 124	5,5%
5	ГК ГорСтрой	4	3,7%	609	3,4%	36 061	4,1%
6	СЗ СК Родные Берега	2	1,9%	768	4,3%	34 614	3,9%
7	ГК ПРОФИТ	3	2,8%	768	4,3%	33 354	3,7%
8	ГК Альфа	4	3,7%	581	3,3%	28 545	3,2%
9	КВАРТАЛ	3	2,8%	430	2,4%	27 740	3,1%
10	СЗ Сокол Тысячелетия	2	1,9%	563	3,2%	27 167	3,1%
11	СЗ Атлант-5	2	1,9%	550	3,1%	26 643	3,0%
12	СЗ Метрополис	2	1,9%	470	2,7%	25 744	2,9%
13	СЗ Донстрой	3	2,8%	434	2,5%	24 291	2,7%
14	ГК Гордо Девелопмент	3	2,8%	334	1,9%	22 876	2,6%
15	СЗ Мечта	1	0,9%	126	0,7%	22 047	2,5%
16	Максстрой	1	0,9%	391	2,2%	20 438	2,3%
17	СЗ Вектор Квартал	2	1,9%	238	1,3%	18 116	2,0%
18	СЗ Девелопмент АН	1	0,9%	406	2,3%	17 710	2,0%
19	ГК Восток Центр Иркутск	1	0,9%	302	1,7%	17 451	2,0%
20	СЗ ЛСК	1	0,9%	298	1,7%	15 528	1,7%
21	СЗ Все Свои	2	1,9%	392	2,2%	15 259	1,7%
22	СЗ ФСК Жилстрой	2	1,9%	234	1,3%	14 742	1,7%
23	СЗ Белое созвездие	2	1,9%	280	1,6%	14 726	1,7%
24	Регион Сибири	2	1,9%	247	1,4%	13 841	1,6%
25	ГК ВостСибСтрой	1	0,9%	295	1,7%	13 313	1,5%
26	СЗ Зет Хаус	1	0,9%	280	1,6%	13 295	1,5%
27	СЗ Атриум	2	1,9%	240	1,4%	13 294	1,5%
28	СЗ Союз	1	0,9%	252	1,4%	11 434	1,3%
29	СЗ УКС города Иркутска	1	0,9%	170	1,0%	9 964	1,1%
30	СЗ Горожане+	1	0,9%	198	1,1%	9 859	1,1%
31	Специализированный застройщик СЗ-2	1	0,9%	304	1,7%	8 926	1,0%
32	СЗ Новые Форматы	1	0,9%	194	1,1%	8 765	1,0%
33	СЗ Дар Групп	2	1,9%	210	1,2%	8 737	1,0%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	<i>СЗ Техмонтаж</i>	1	0,9%	200	1,1%	8 376	0,9%
35	<i>СтройРеконструкция</i>	1	0,9%	165	0,9%	8 124	0,9%
36	<i>РСЗ</i>	1	0,9%	111	0,6%	7 456	0,8%
37	<i>СЗ Старт Инвест</i>	1	0,9%	170	1,0%	7 101	0,8%
38	<i>СЗ Град</i>	3	2,8%	165	0,9%	6 514	0,7%
39	<i>СЗ СК НЗ</i>	1	0,9%	144	0,8%	5 136	0,6%
40	<i>СЗ СЭМ Иркутск</i>	1	0,9%	90	0,5%	4 932	0,6%
41	<i>СЗ Маирта</i>	2	1,9%	90	0,5%	4 538	0,5%
42	<i>ГК ДомСтрой</i>	1	0,9%	96	0,5%	4 026	0,5%
43	<i>СЗ Молодёжный</i>	1	0,9%	88	0,5%	3 899	0,4%
44	<i>СЗ СтройИнвест</i>	1	0,9%	42	0,2%	3 535	0,4%
45	<i>Танар</i>	2	1,9%	80	0,5%	3 459	0,4%
46	<i>СЗ Клубный дом</i>	1	0,9%	70	0,4%	3 399	0,4%
47	<i>СЗ Эльтеко</i>	1	0,9%	63	0,4%	2 942	0,3%
48	<i>СЗ Хрустальный Девелопмент</i>	6	5,6%	12	0,1%	1 896	0,2%
49	<i>СЗ Л-Строй</i>	1	0,9%	17	0,1%	867	0,1%
50	<i>СЗ ПАНОРАМА360</i>	1	0,9%	3	0,0%	225	0,0%
Общий итог		107	100%	17 698	100%	890 083	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		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 4,5	<i>ГК Новый город</i>	99 304	0	0,0%	-
2	★ 4,0	<i>ГК ДомСтрой</i>	56 024	0	0,0%	-
3	★ 5,0	<i>ГК ГРАНДСТРОЙ</i>	54 726	0	0,0%	-
4	★ 5,0	<i>ГК ПаррапетСтрой</i>	49 124	0	0,0%	-
5	★ 5,0	<i>ГК ГорСтрой</i>	36 061	0	0,0%	-
6	н/р	<i>СЗ СК Родные Берега</i>	34 614	0	0,0%	-
7	★ 5,0	<i>ГК ПРОФИТ</i>	33 354	0	0,0%	-
8	★ 5,0	<i>ГК Альфа</i>	28 545	0	0,0%	-
9	н/р	<i>КВАРТАЛ</i>	27 740	13 385	48,3%	1,4

* 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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока		
				м ²	с прошлых периодов	
м ²	м ²	%	месяцев			
10	н/р	СЗ Сокол Тысячелетия	27 167	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Атлант-5	26 643	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Метрополис	25 744	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Донстрой	24 291	0	0,0%	-
14	★ 4,0	ГК Гордо Девелопмент	22 876	0	0,0%	-
15	★ 1,5	СЗ Мечта	22 047	22 047	100%	12,0
16	★ 5,0	Максстрой	20 438	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Вектор Квартал	18 116	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Девелопмент АН	17 710	0	0,0%	-
19	★ 5,0	ГК Восток Центр Иркутск	17 451	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ ЛСК	15 528	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Все Свои	15 259	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ ФСК Жилстрой	14 742	0	0,0%	-
23	★ 3,5	СЗ Белое созвездие	14 726	14 726	100%	6,0
24	★ 5,0	Регион Сибири	13 841	0	0,0%	-
25	★ 4,0	ГК ВостСибСтрой	13 313	13 313	100%	3,0
26	★ 4,0	СЗ Зет Хаус	13 295	13 295	100%	12,0
27	н/р	СЗ Атриум	13 294	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ Союз	11 434	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ УКС города Иркутска	9 964	9 964	100%	6,0
30	н/р	СЗ Горожане+	9 859	0	0,0%	-
31	н/р	Специализированный застройщик СЗ-2	8 926	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ Новые Форматы	8 765	0	0,0%	-
33	н/р	СЗ Дар Групп	8 737	0	0,0%	-
34	н/р	СЗ Техмонтаж	8 376	0	0,0%	-
35	★ 4,0	СтройРеконструкция	8 124	0	0,0%	-
36	н/р	РСЗ	7 456	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ Старт Инвест	7 101	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ Град	6 514	6 514	100%	3,0
39	н/р	СЗ СК НЗ	5 136	0	0,0%	-
40	н/р	СЗ СЭМ Иркутск	4 932	0	0,0%	-
41	н/р	СЗ Маирта	4 538	0	0,0%	-
42	★ 4,0	ГК ДомСтрой	4 026	0	0,0%	-
43	н/р	СЗ Молодёжный	3 899	0	0,0%	-
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	★ 1,0	СЗ Хрустальный Девелопмент	1 896	1 896	100%	24,0
49	н/р	СЗ Л-Строй	867	0	0,0%	-
50	н/р	СЗ ПАНОРАМА360	225	0	0,0%	-
Общий итог			890 083	95 140	10,7%	0,8

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Хрустальный Девелопмент» и составляет 24,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Иркутской области

В Иркутской области возводится 58 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 9 домов, включающих 2 062 жилые единицы, совокупной площадью 99 304 м².

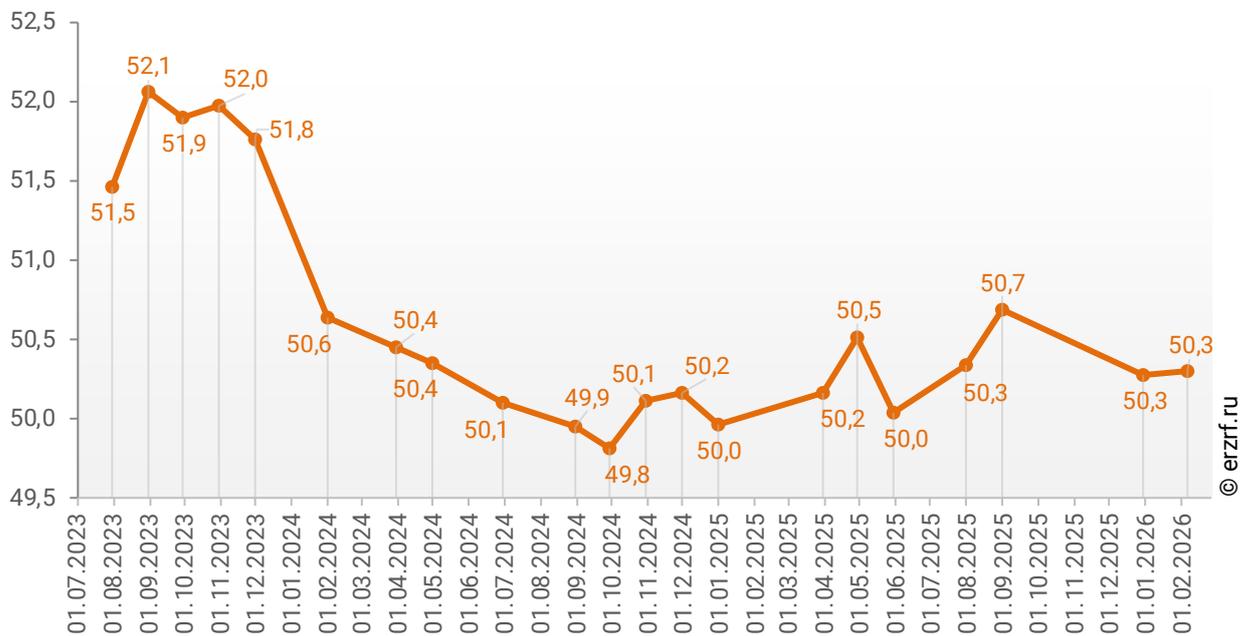
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Иркутской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Иркутской области, составляет 50,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,0 м².

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

График 6

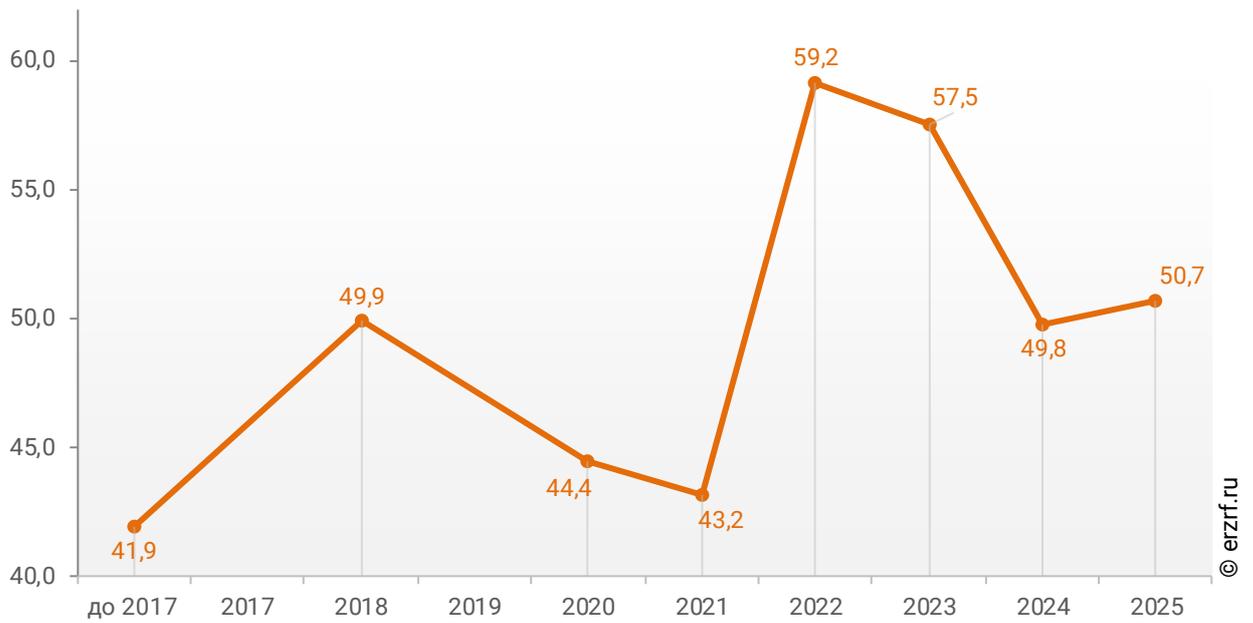
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Иркутской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 50,7 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 «Специализированный застройщик СЗ-2» – 29,4 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Мечта» – 175,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Специализированный застройщик СЗ-2	29,4
СЗ СК НЗ	35,7
СЗ Все Свои	38,9
СЗ Град	39,5
СЗ Дар Групп	41,6
СЗ Старт Инвест	41,8
СЗ Техмонтаж	41,9
ГК ДомСтрой	41,9
ГК ПарапетСтрой	42,3
Танар	43,2
ГК ПРОФИТ	43,4
СЗ Девелопмент АН	43,6
СЗ Молодёжный	44,3
СЗ СК Родные Берега	45,1
ГК ВостСибСтрой	45,1
ГК ДомСтрой	45,1
СЗ Новые Форматы	45,2
СЗ Союз	45,4
СЗ Эльтеко	46,7
СЗ Зет Хаус	47,5
ГК Новый город	48,2
СЗ Сокол Тысячелетия	48,3
СЗ Атлант-5	48,4
СЗ Клубный дом	48,6
ГК Альфа	49,1
СтройРеконструкция	49,2
СЗ Горожане+	49,8
СЗ Маирта	50,4
СЗ Л-Строй	51,0
ГК ГРАНДСТРОЙ	51,4
СЗ ЛСК	52,1
Максстрой	52,3
СЗ Белое созвездие	52,6
СЗ Метрополис	54,8
СЗ СЭМ Иркутск	54,8
СЗ Атриум	55,4
СЗ Донстрой	56,0
Регион Сибири	56,0
ГК Восток Центр Иркутск	57,8
СЗ УКС города Иркутска	58,6
ГК ГорСтрой	59,2
СЗ ФСК Жилстрой	63,0
КВАРТАЛ	64,5
РСЗ	67,2

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК Гордо Девелопмент	68,5
СЗ ПАНОРАМА360	75,0
СЗ Вектор Квартал	76,1
СЗ СтройИнвест	84,2
СЗ Хрустальный Девелопмент	158,0
СЗ Мечта	175,0
Общий итог	50,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «M2 Residence» – 29,4 м², застройщик «Специализированный застройщик СЗ-2». Наибольшая – в ЖК «CORSO residence» – 175,0 м², застройщик «СЗ Мечта».

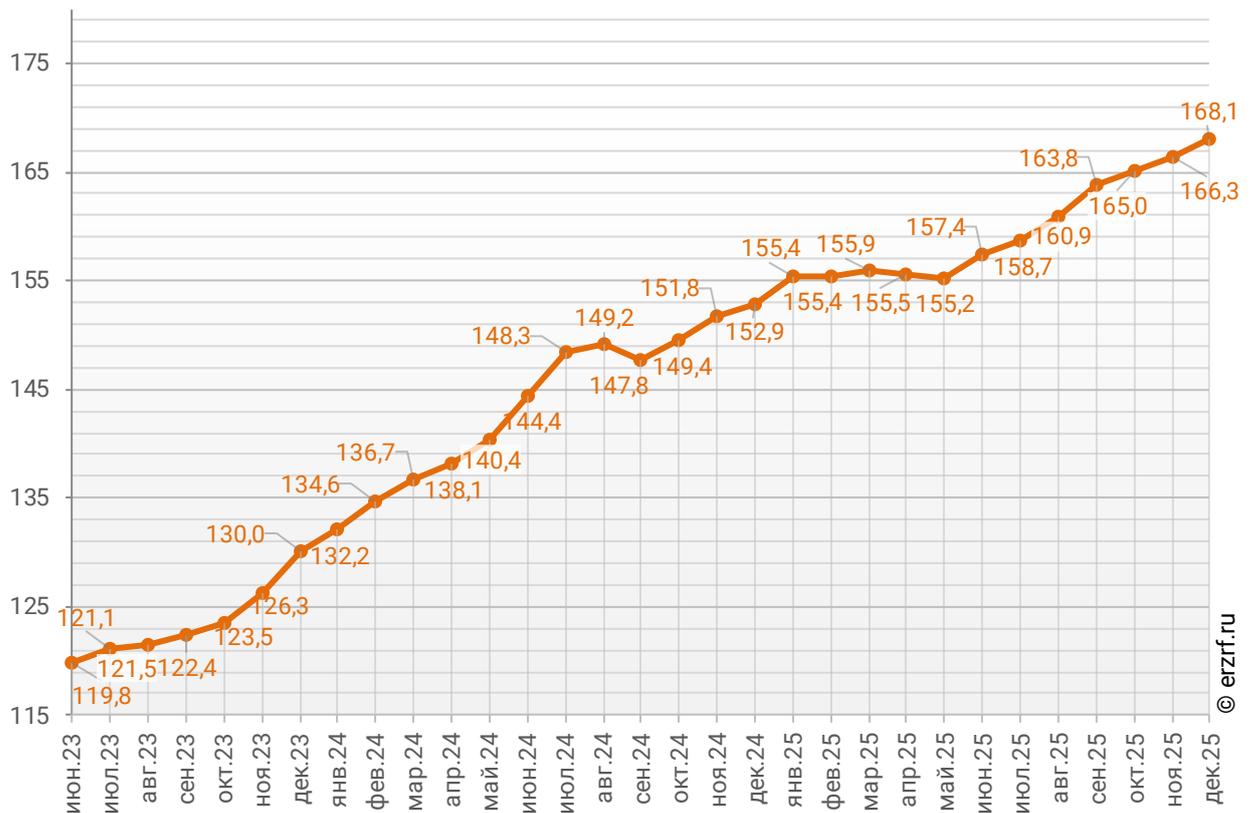
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Иркутской области

По состоянию на декабрь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Иркутской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 168 105 рублей. За месяц цена выросла на 1,1%. За год цена увеличилась на 9,9%.¹

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

График 8

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



¹ По данным sberindex.ru

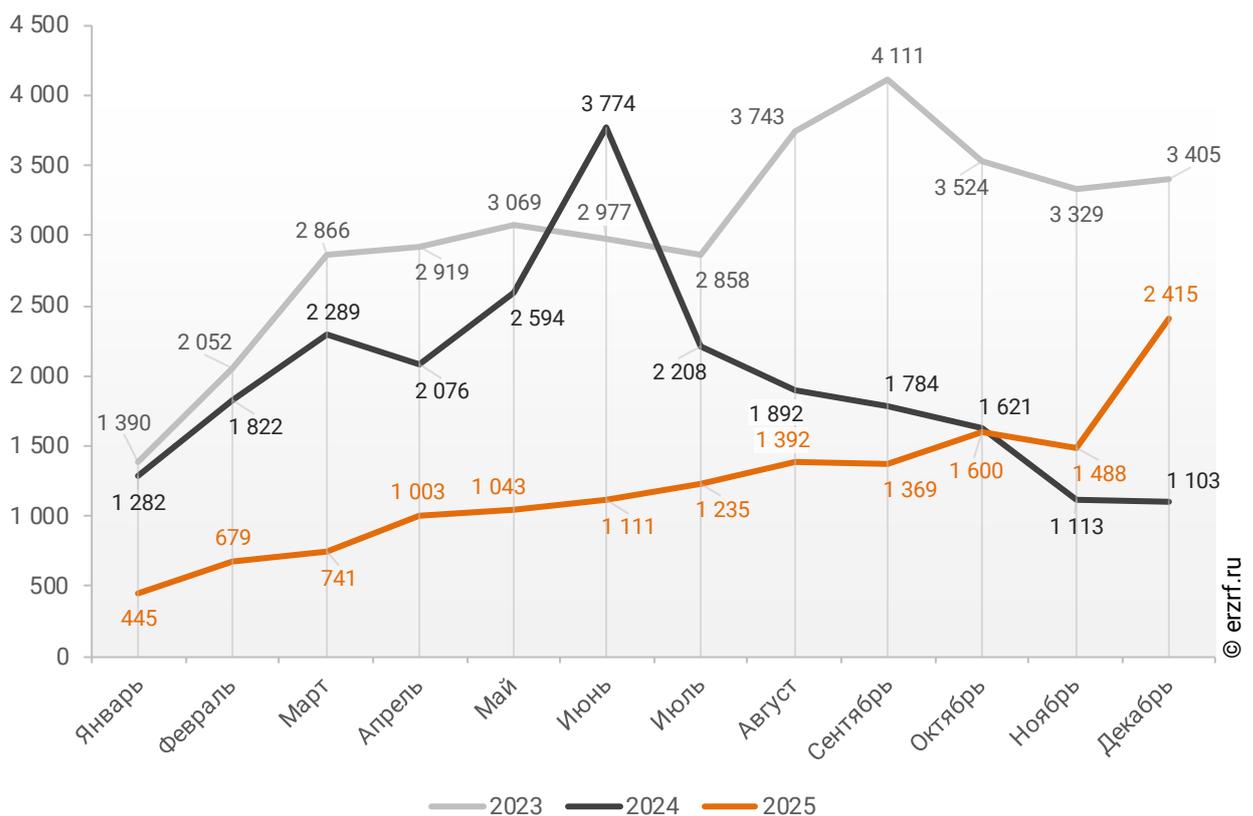
11. Ипотечное кредитование для жителей Иркутской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Иркутской области, составило 14 521, что на 38,4% меньше уровня 2024 г. (23 558 ИЖК), и на 59,9% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (36 243 ИЖК).

График 9

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

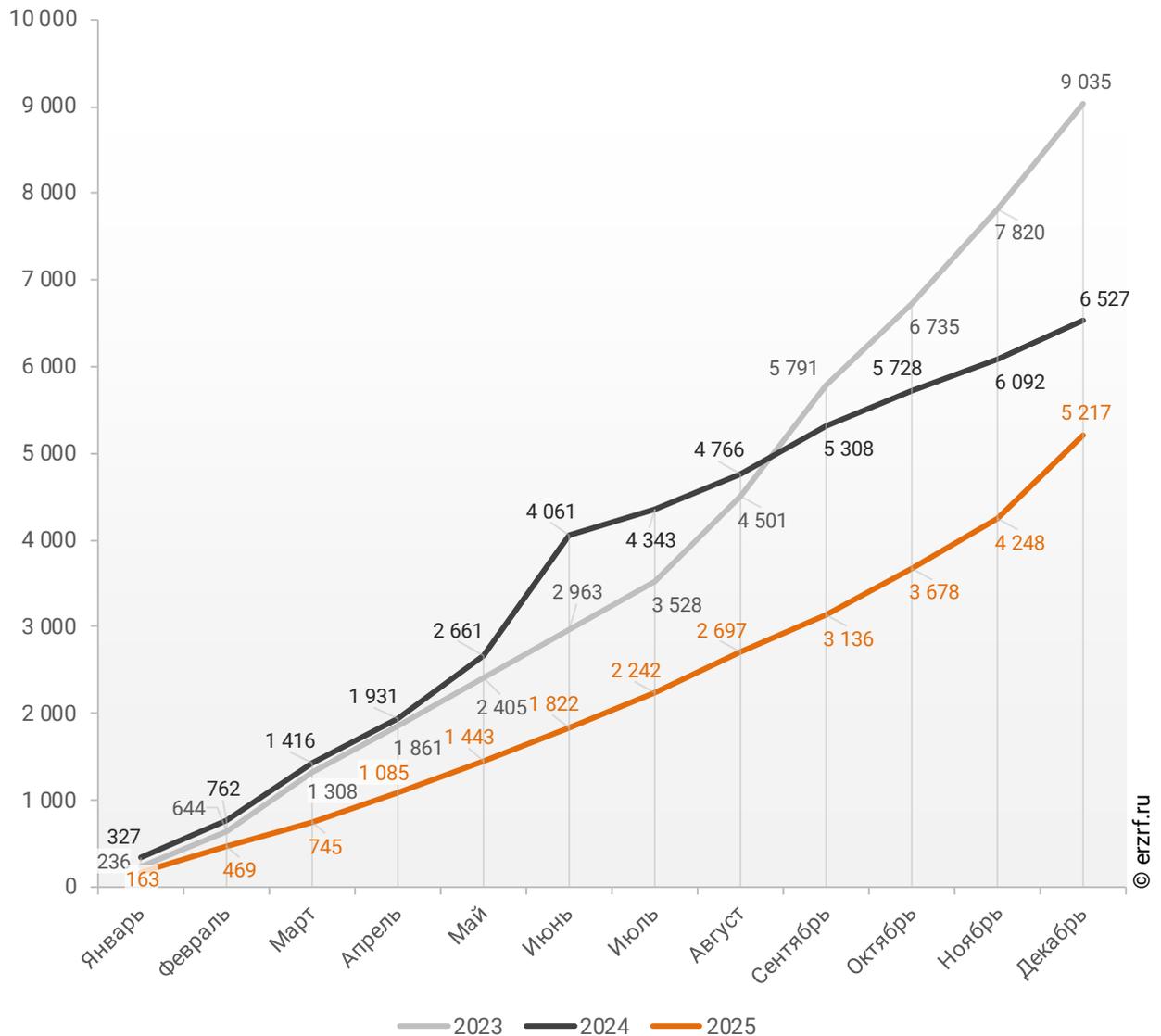


За 12 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 5 217, что на 20,1% меньше, чем в 2024 г. (6 527 ИЖК), и на 42,3% меньше соответствующего значения 2023 г. (9 035 ИЖК).

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.

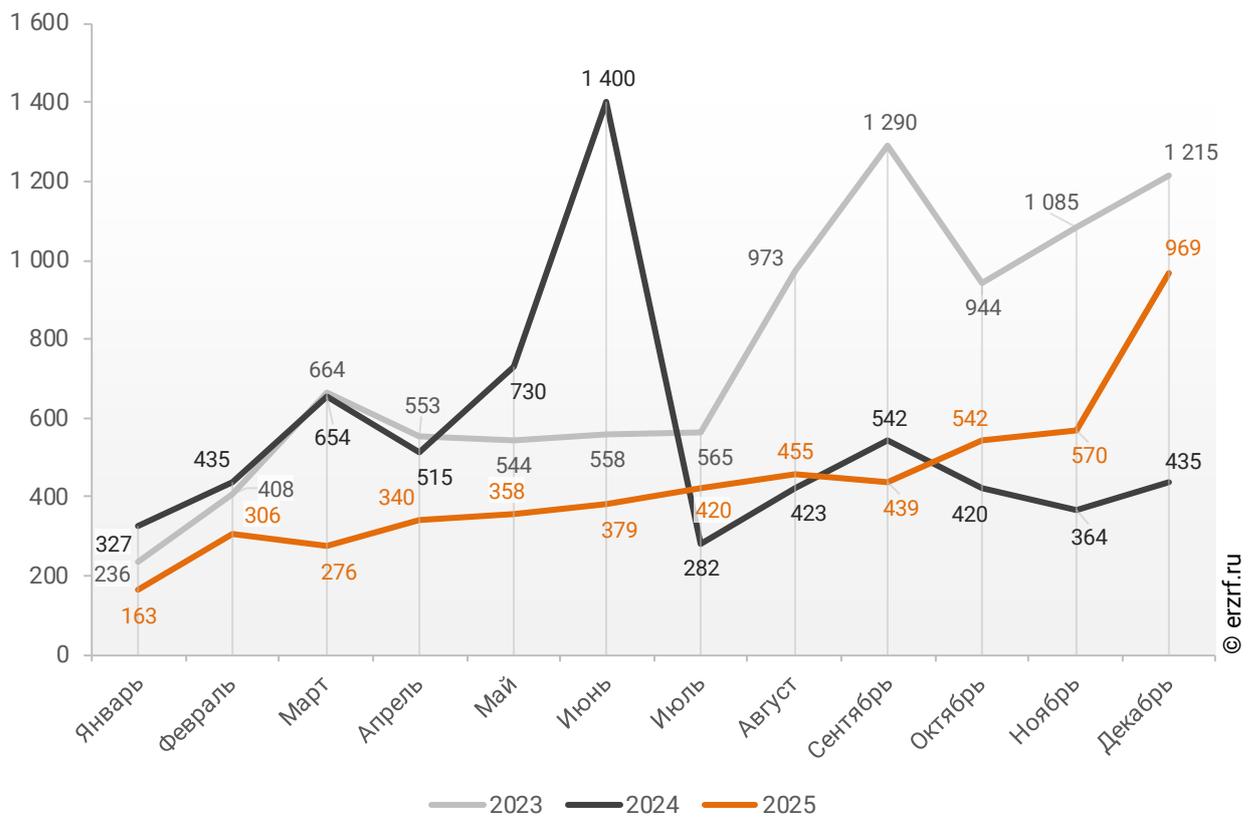


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Иркутской области в декабре 2025 года увеличилось на 122,8% по сравнению с декабрем 2024 года (969 против 435 годом ранее).

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.

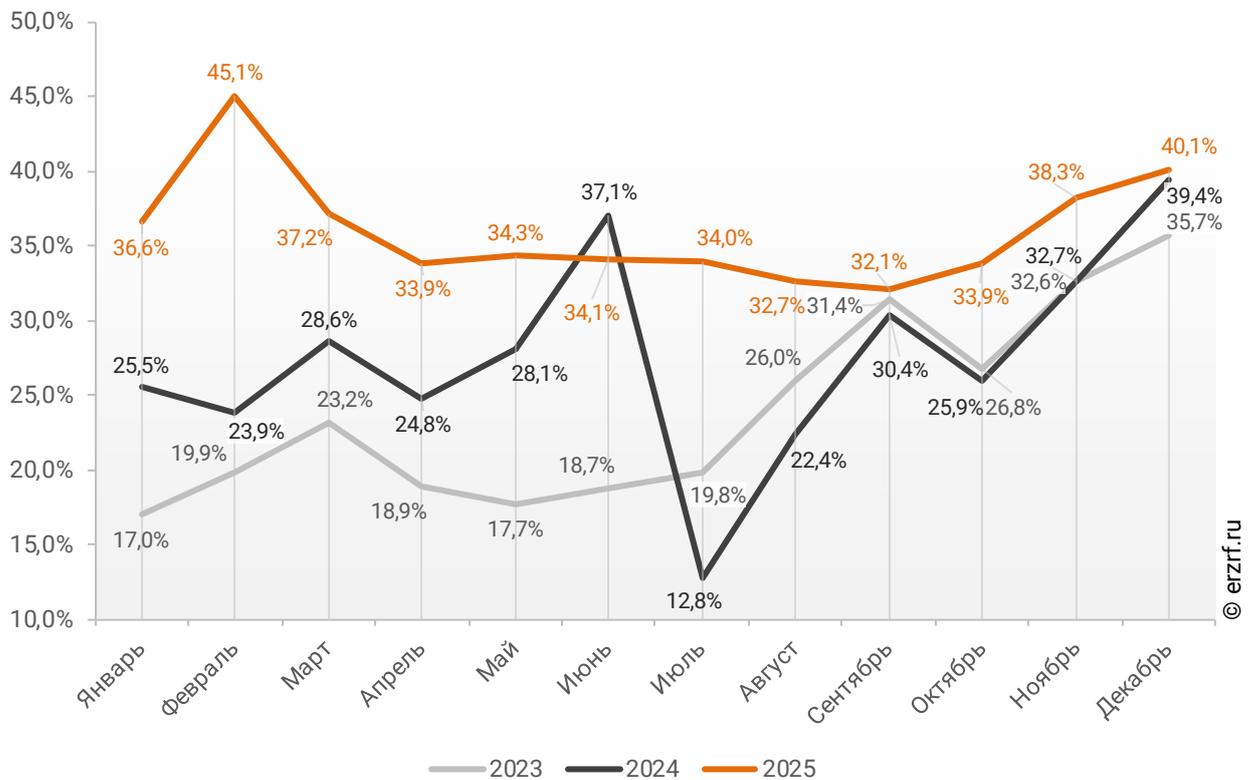


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2025 г., составила 35,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 8,2 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (27,7%), и на 11,0 п.п. больше уровня 2023 г. (24,9%).

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.



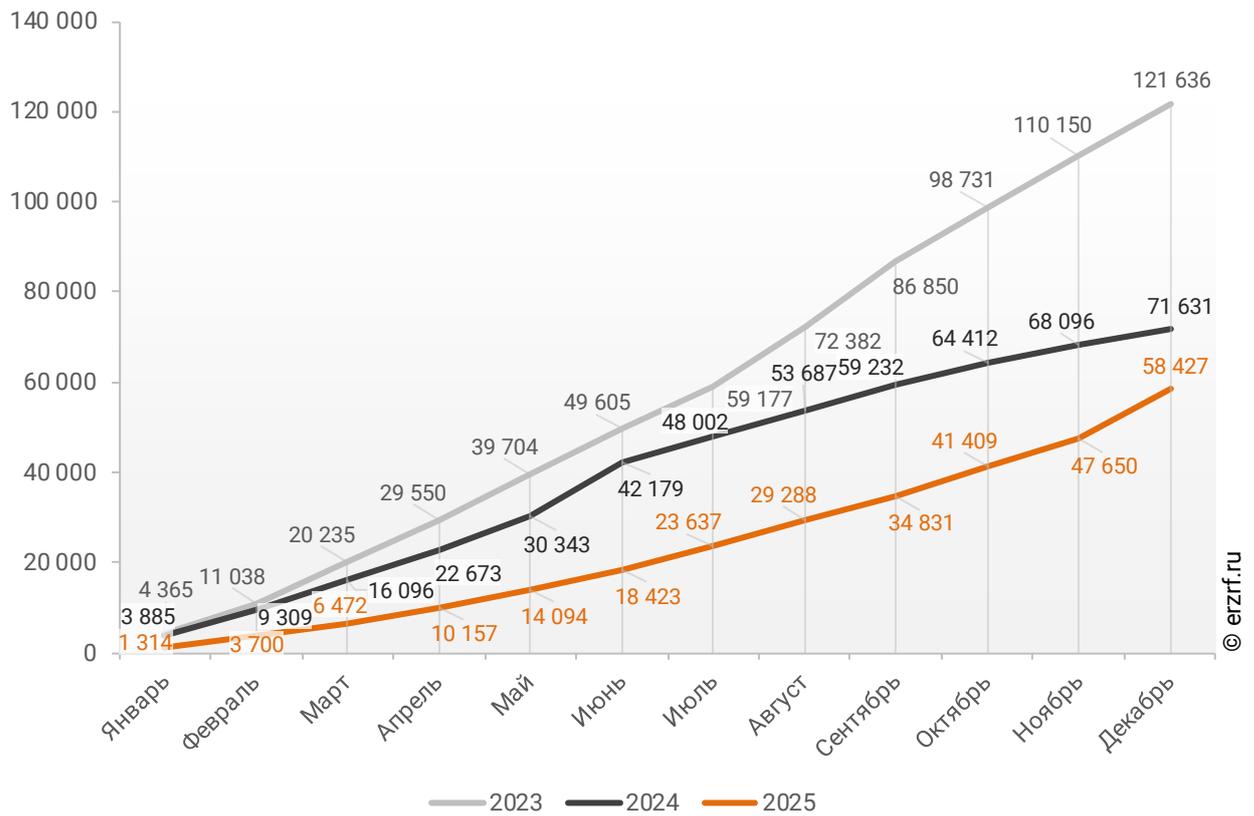
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области, составил 58,43 млрд ₽, что на 18,4% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (71,63 млрд ₽), и на 52,0% меньше аналогичного значения 2023 г. (121,64 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 ₽

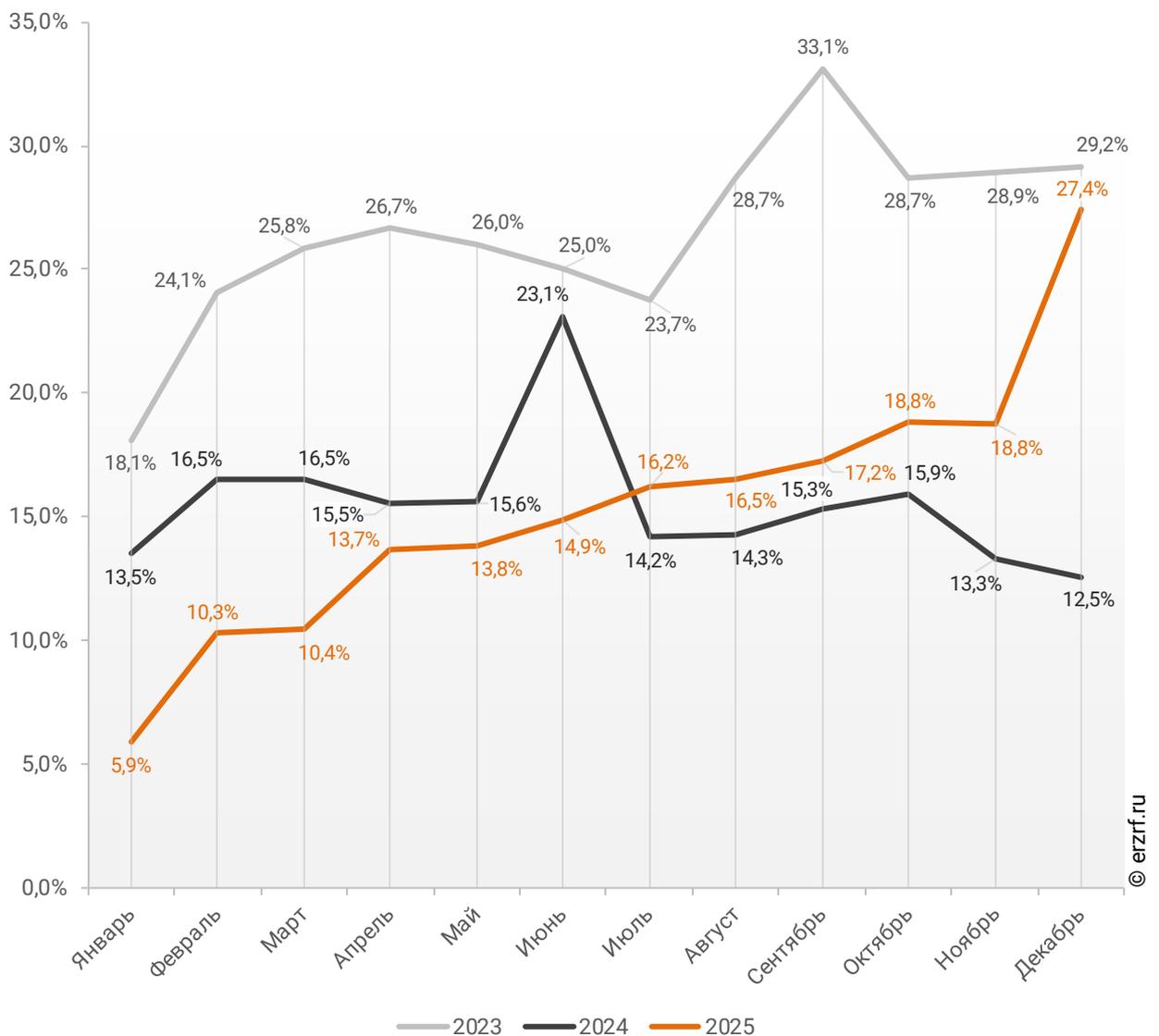


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2025 г. жителям Иркутской области (362,78 млрд ₽), доля ИЖК составила 16,1%, что на 0,2 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (15,9%), и на 10,9 п.п. меньше уровня 2023 г. (27,0%).

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.

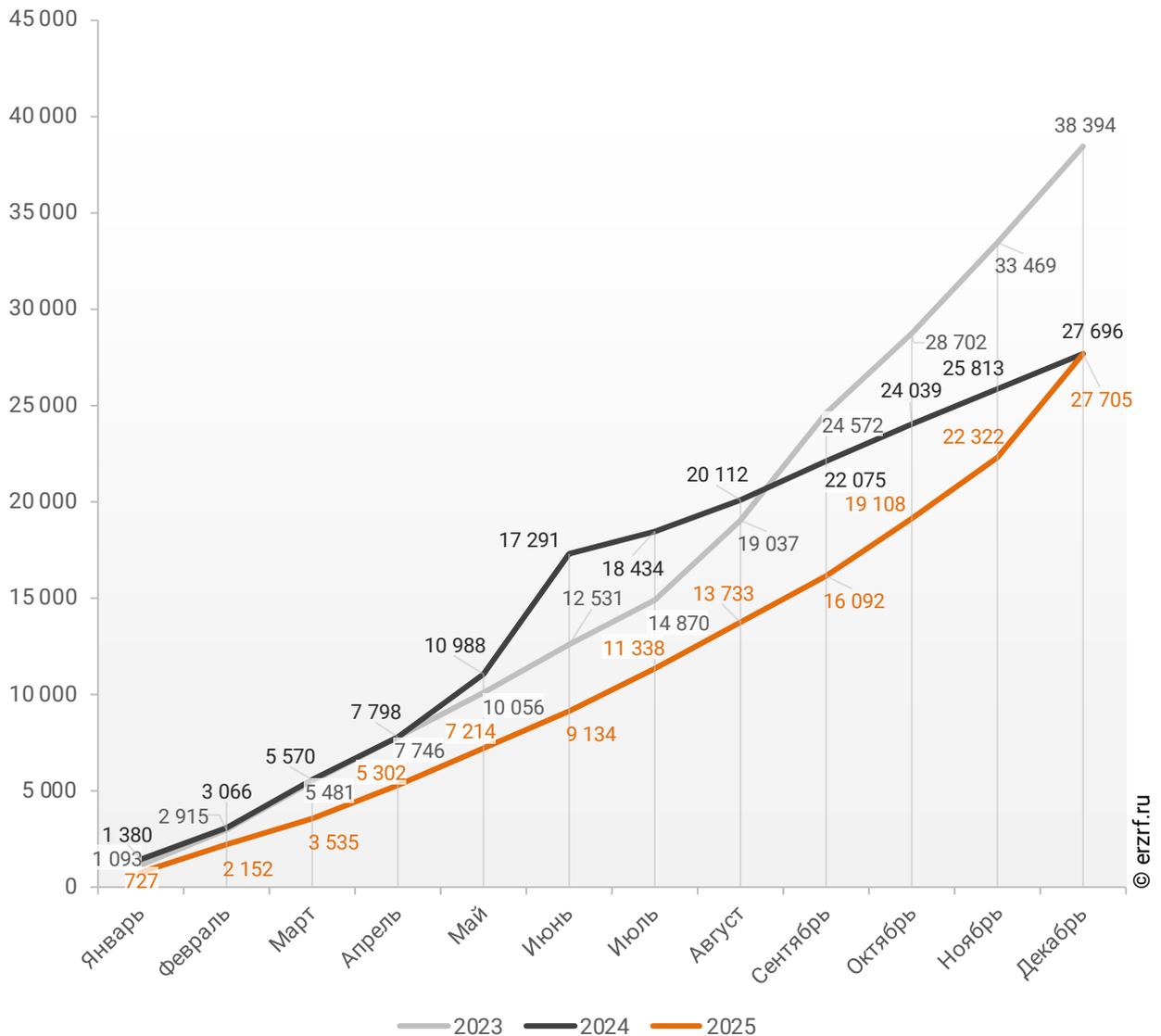


За 12 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог ДДУ, составил 27,71 млрд ₽ (47,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это соответствует значению 2024 г. (27,70 млрд ₽), и на 27,8% меньше, чем в 2023 г. (38,39 млрд ₽).

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 12 месяцев 2025 г. жителям Иркутской области (362,78 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,6%, что на 1,5 п.п. больше уровня 2024 г. (6,1%), и на 0,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (8,5%).

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

График 16

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

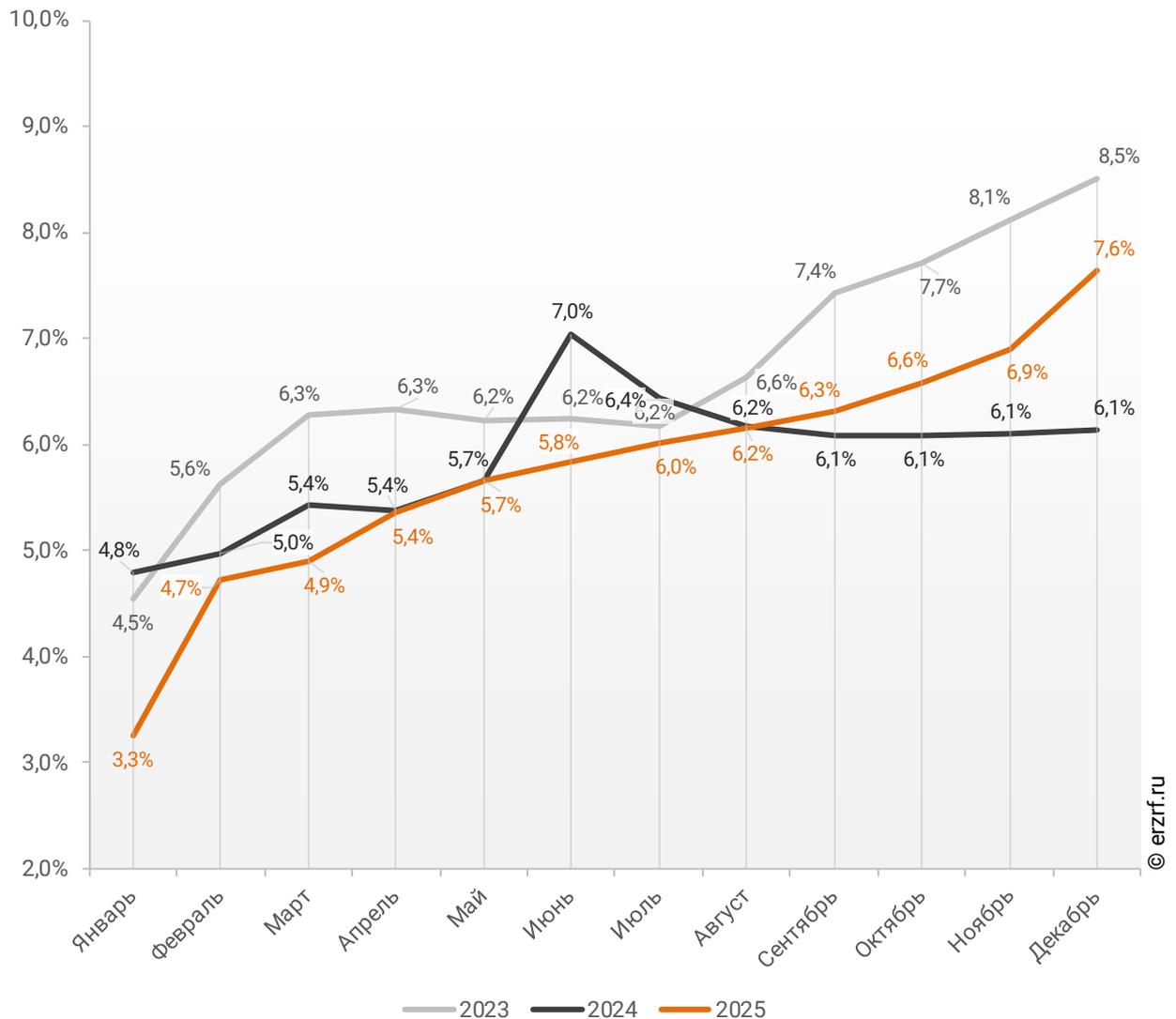
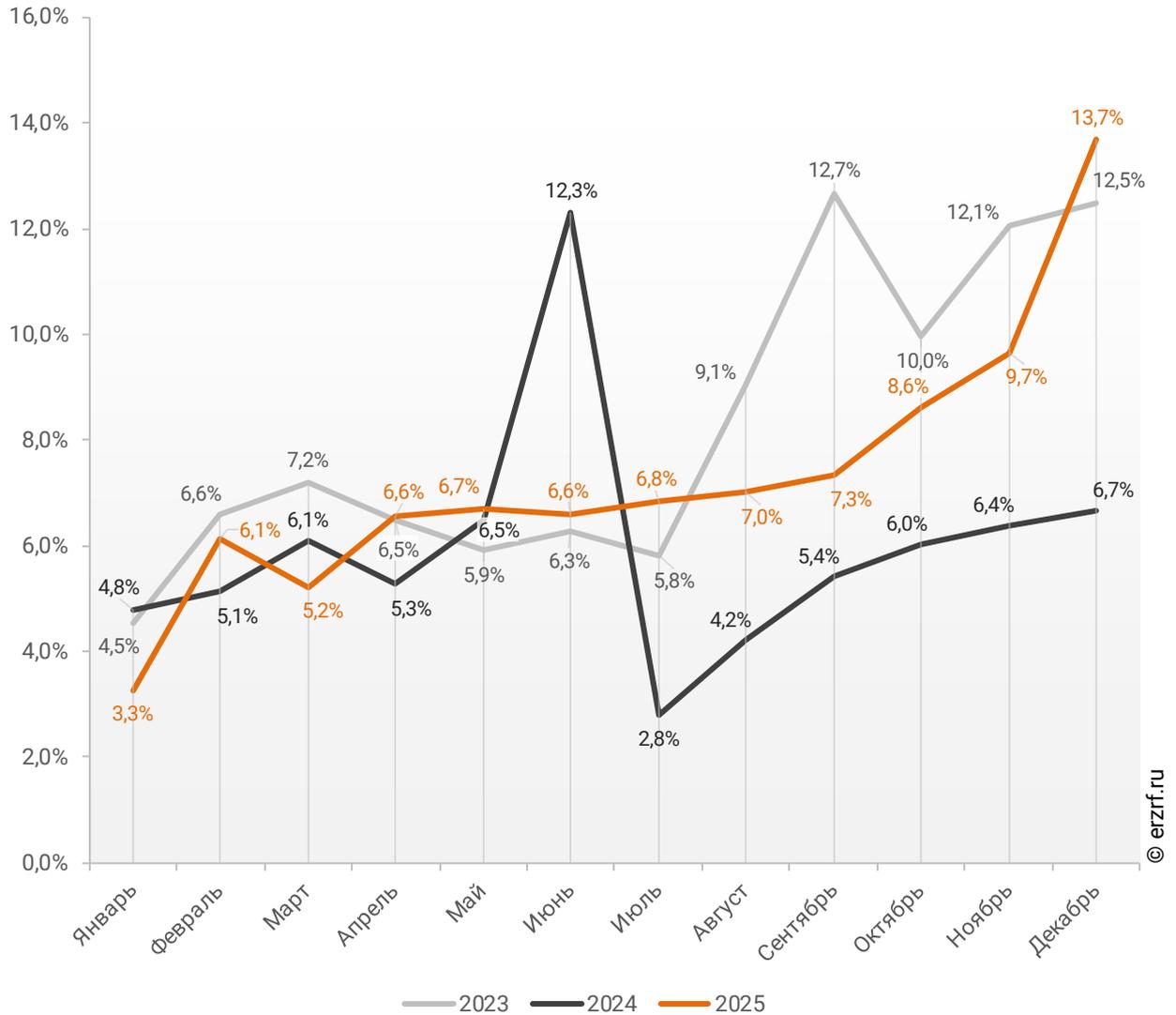


График 17

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



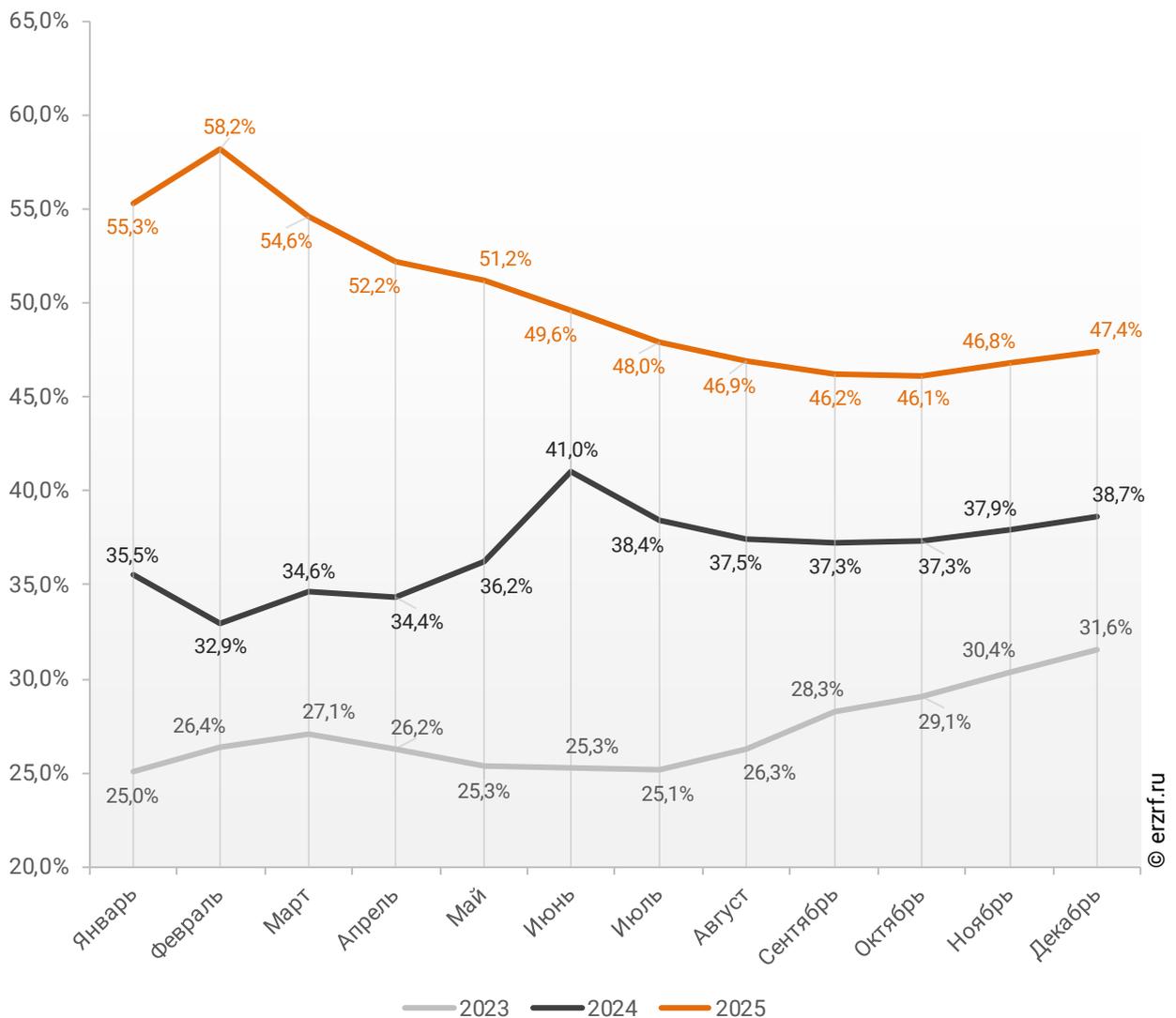
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2025 г., составила 47,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 8,7 п.п. больше, чем в 2024 г. (38,7%), и на 15,8 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (31,6%).

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

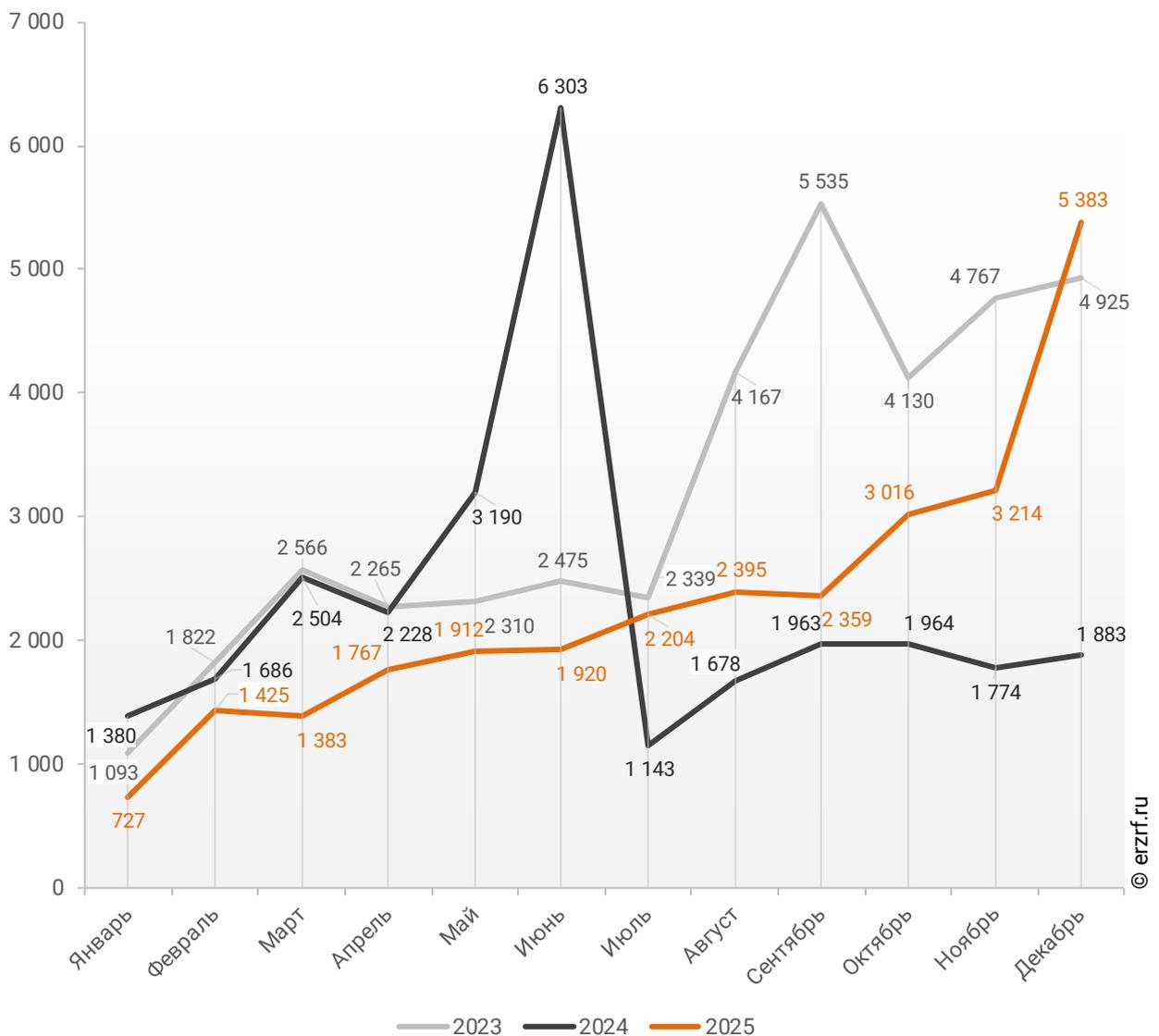


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Иркутской области в декабре 2025 года, увеличился на 185,9% по сравнению с декабрем 2024 года (5,38 млрд ₽ против 1,88 млрд ₽ годом ранее).

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

График 19

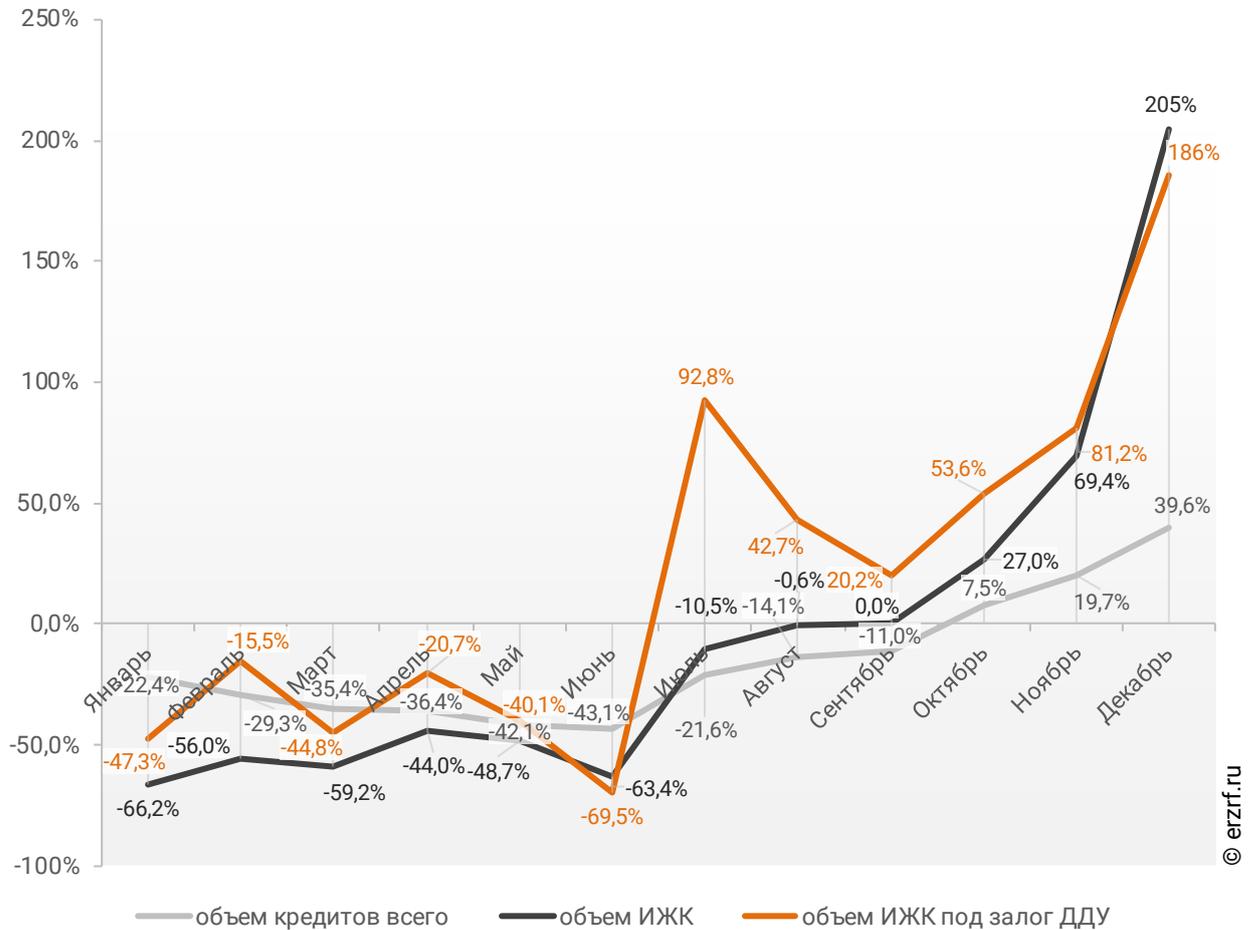
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 185,9% в декабре 2025 года по сравнению с декабрем 2024 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 39,6% (39,33 млрд ₽ против 28,18 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 204,9% (10,78 млрд ₽ против 3,54 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 – декабрь составила 7,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 47,4%.

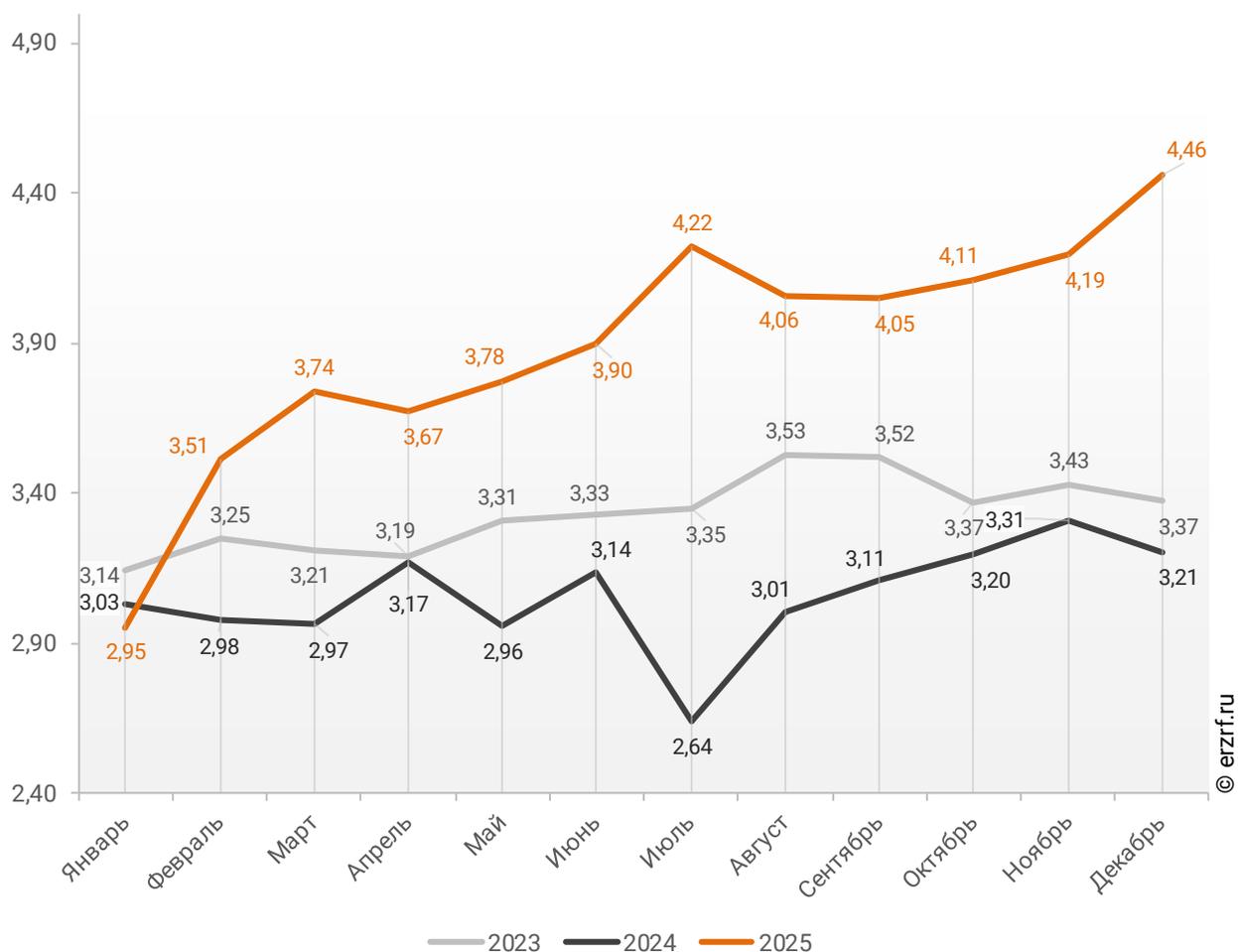
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2025 г. средний размер ИЖК в Иркутской области составил 4,46 млн ₽, что на 39,3% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,21 млн ₽), и на 32,3% больше аналогичного значения 2023 г. (3,37 млн ₽).

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

График 21

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

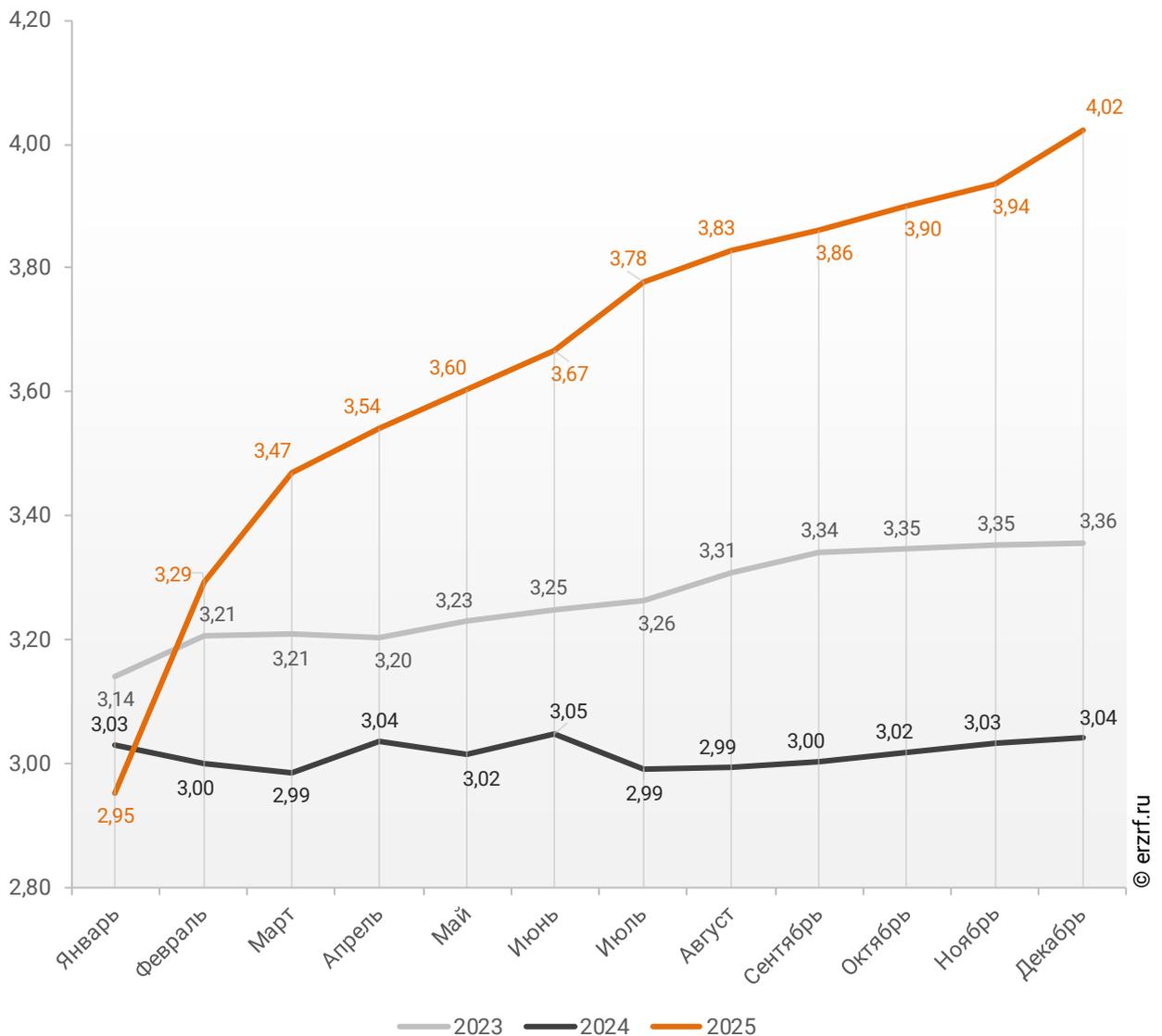


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 4,02 млн ₽, что на 32,3% больше, чем в 2024 г. (3,04 млн ₽), и на 19,9% больше соответствующего значения 2023 г. (3,36 млн ₽).

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 ₽

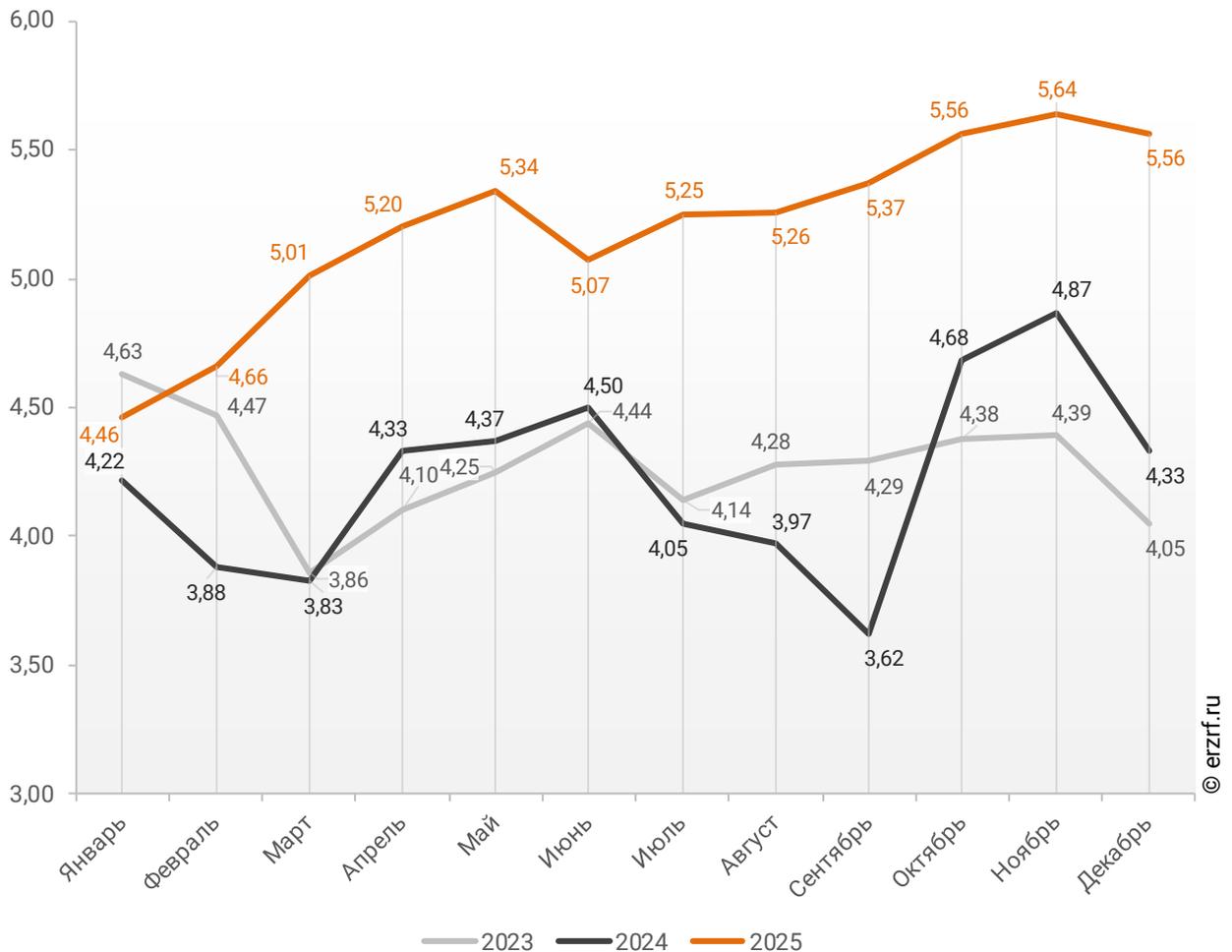


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Иркутской области в декабре 2025 года увеличился на 28,4% по сравнению с декабрем 2024 года (5,56 млн ₽ против 4,33 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после пяти месяцев роста.

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 ₽

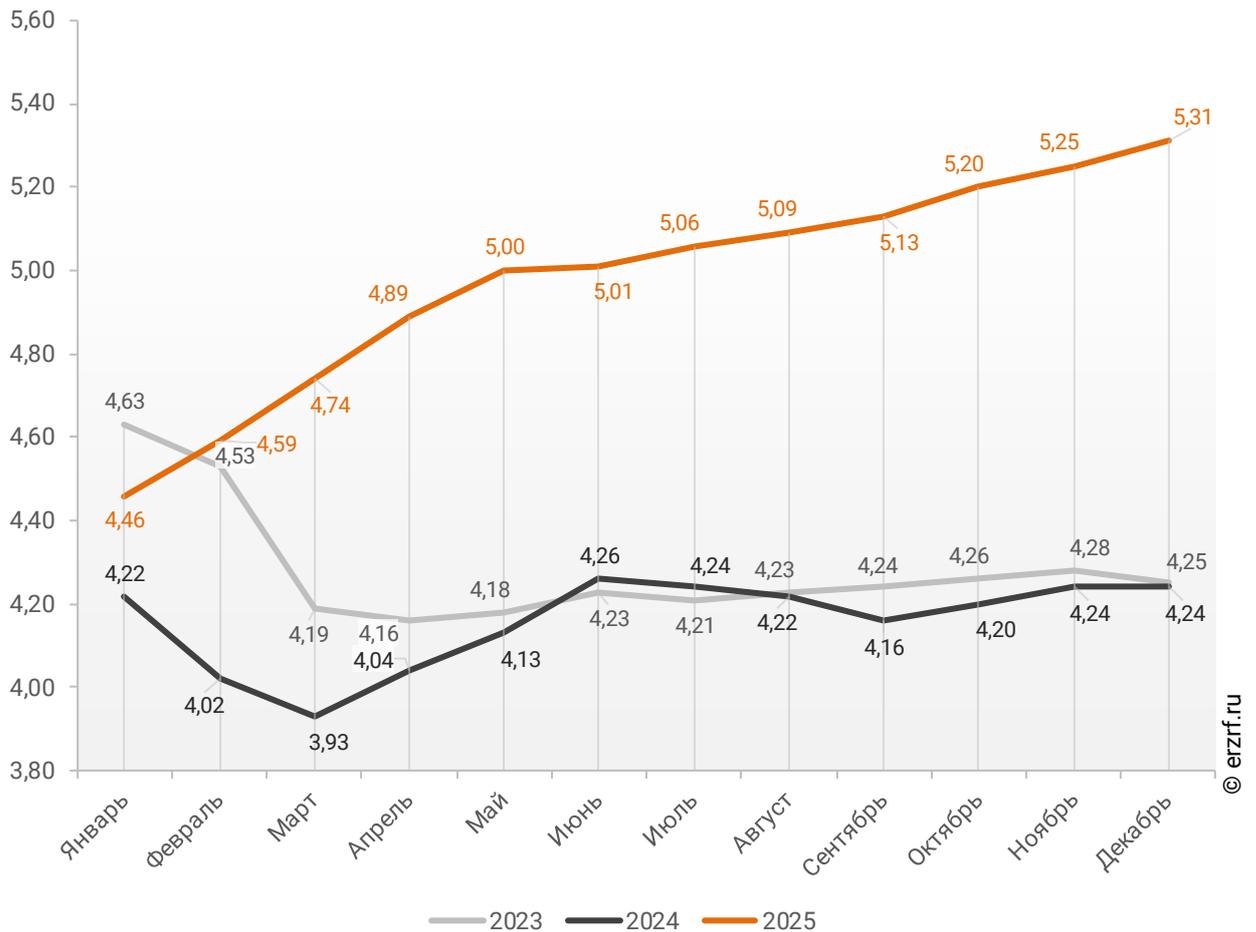


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 5,31 млн ₽ (на 32,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 25,2% больше соответствующего значения 2024 г. (4,24 млн ₽), и на 24,9% больше уровня 2023 г. (4,25 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 ₽

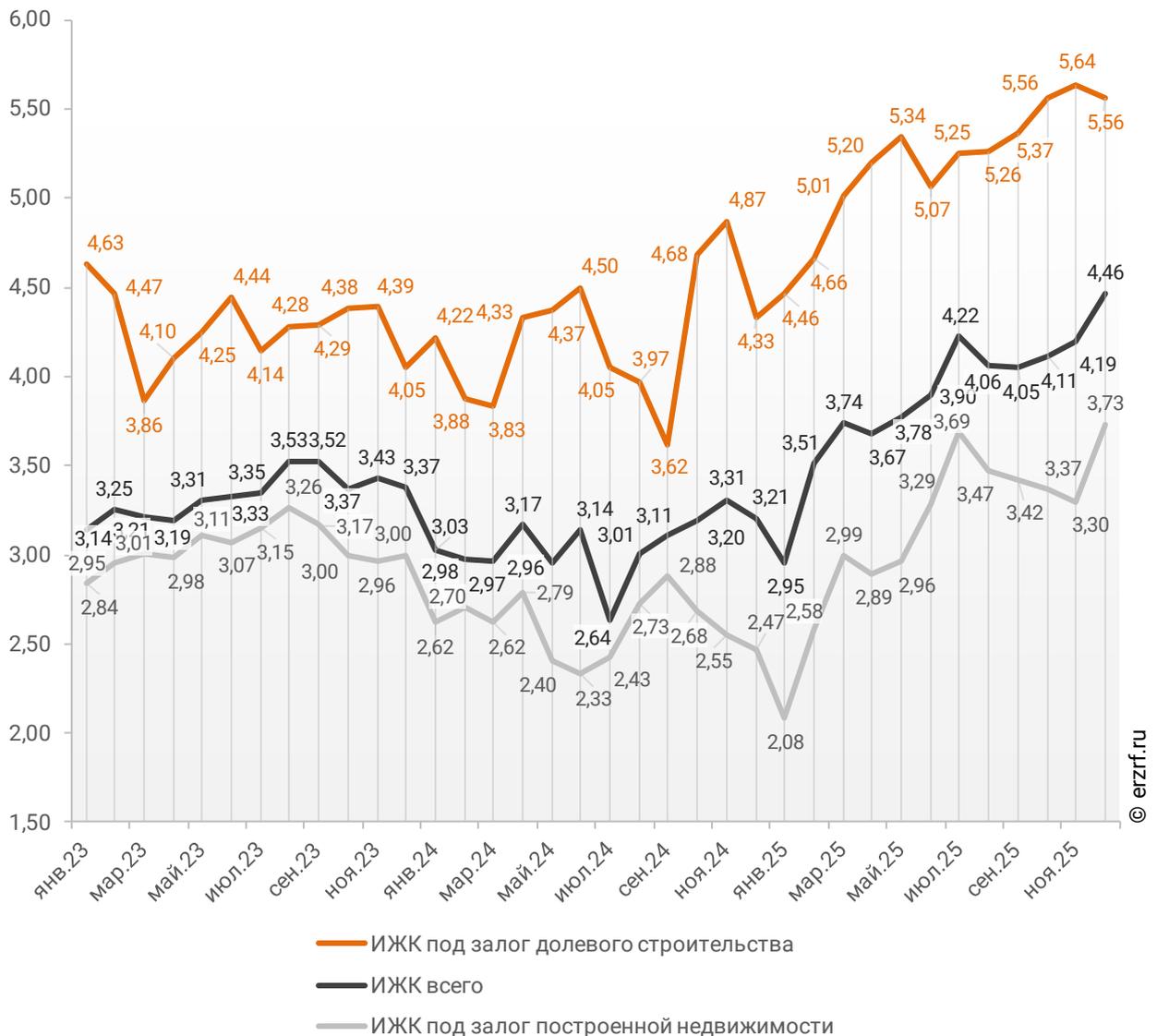


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 51,0% – с 2,47 млн ₽ до 3,73 млн ₽.

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 сократилась на 26,2 п. п. – с 75,3% до 49,1%.

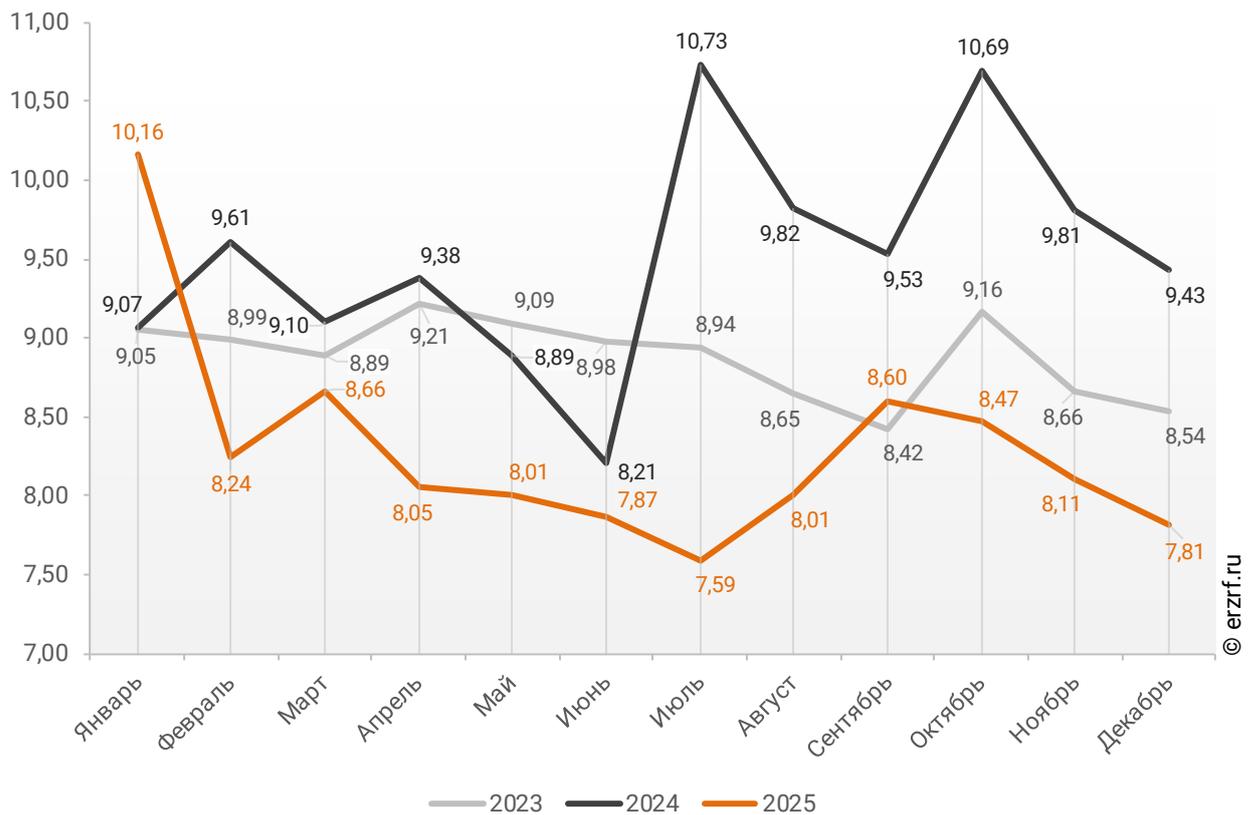
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2025 года в Иркутской области, средневзвешенная ставка составила 7,81%. По сравнению с декабрем 2024 года ставка снизилась на 1,62 п. п. (с 9,43% до 7,81%).

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

График 26

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

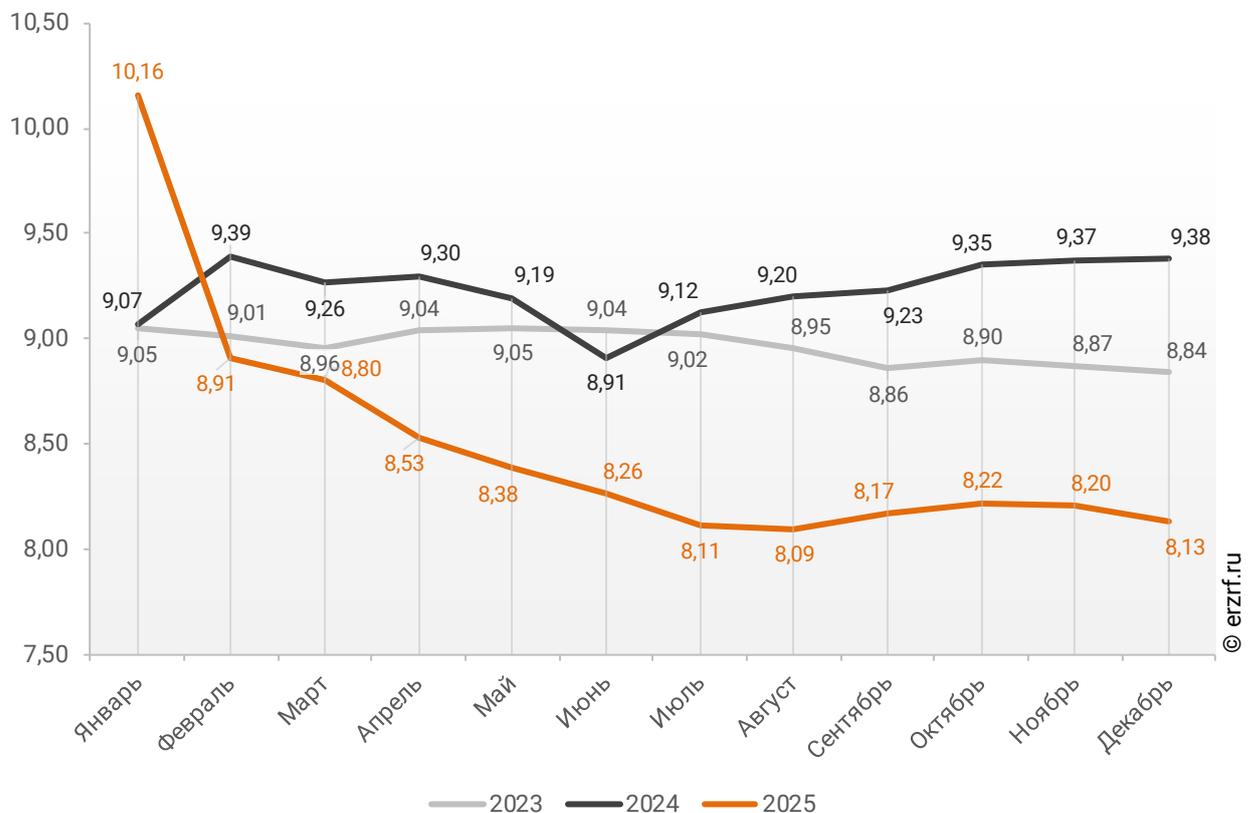


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 8,13%, что на 1,25 п.п. меньше, чем в 2024 г. (9,38%), и на 0,71 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,84%).

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.

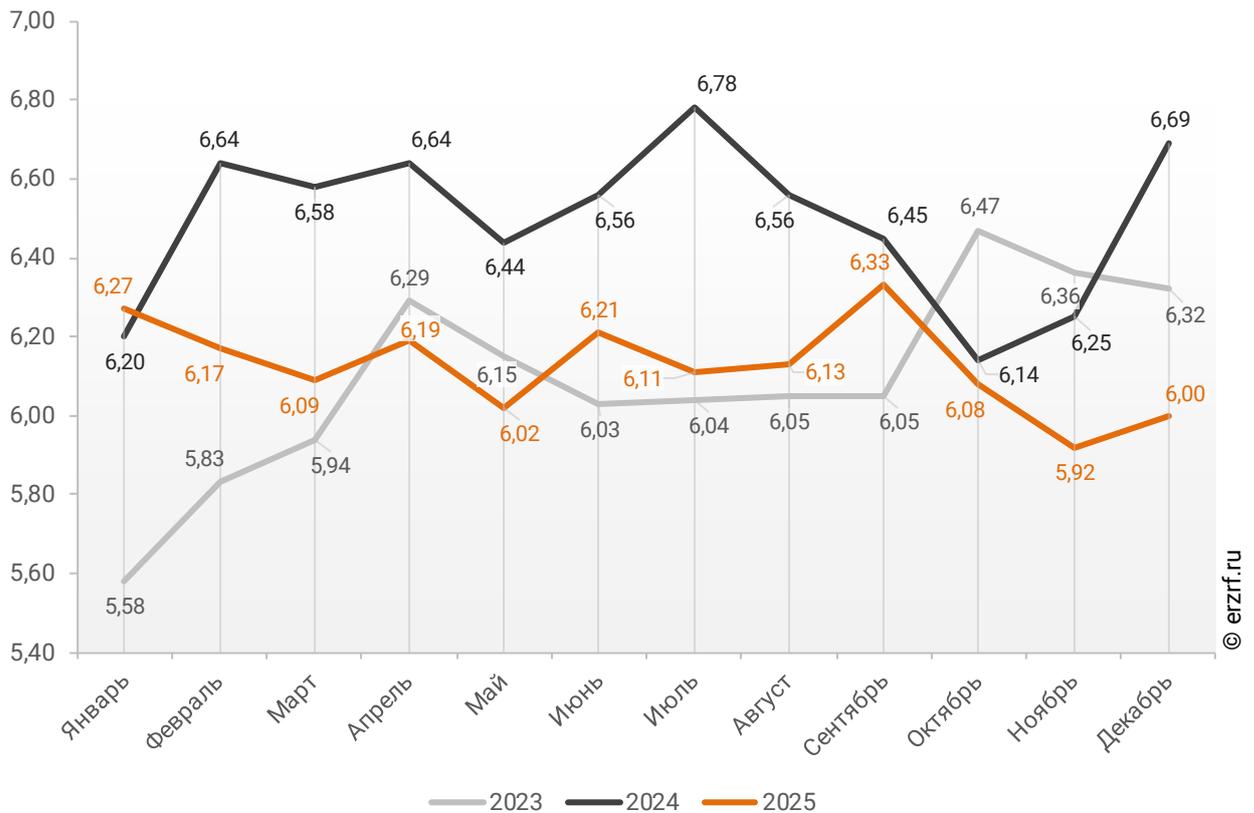


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Иркутской области в декабре 2025 года, составила 6,00%, что на 0,69 п. п. меньше аналогичного значения за декабрь 2024 года (6,69%).

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

График 28

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

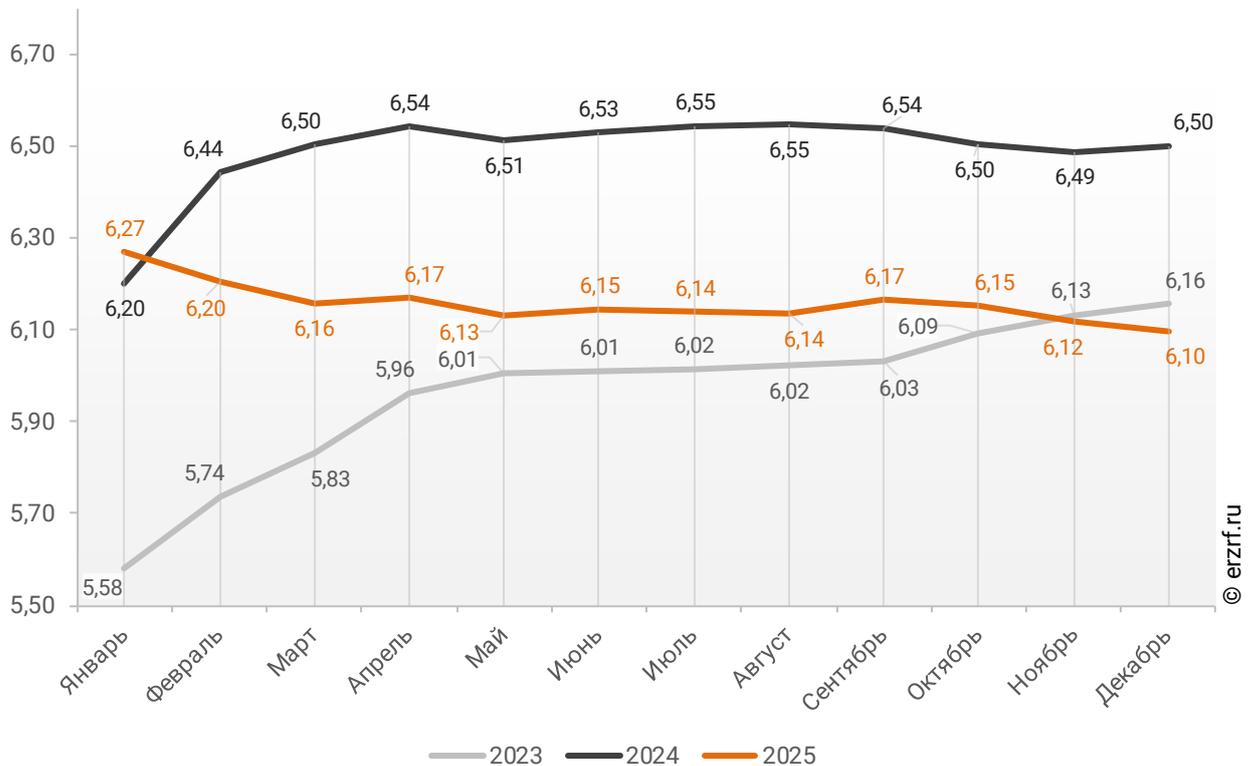


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 6,10% (на 2,03 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,40 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,50%), и на 0,06 п.п. меньше аналогичного значения 2023 г. (6,16%).

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.

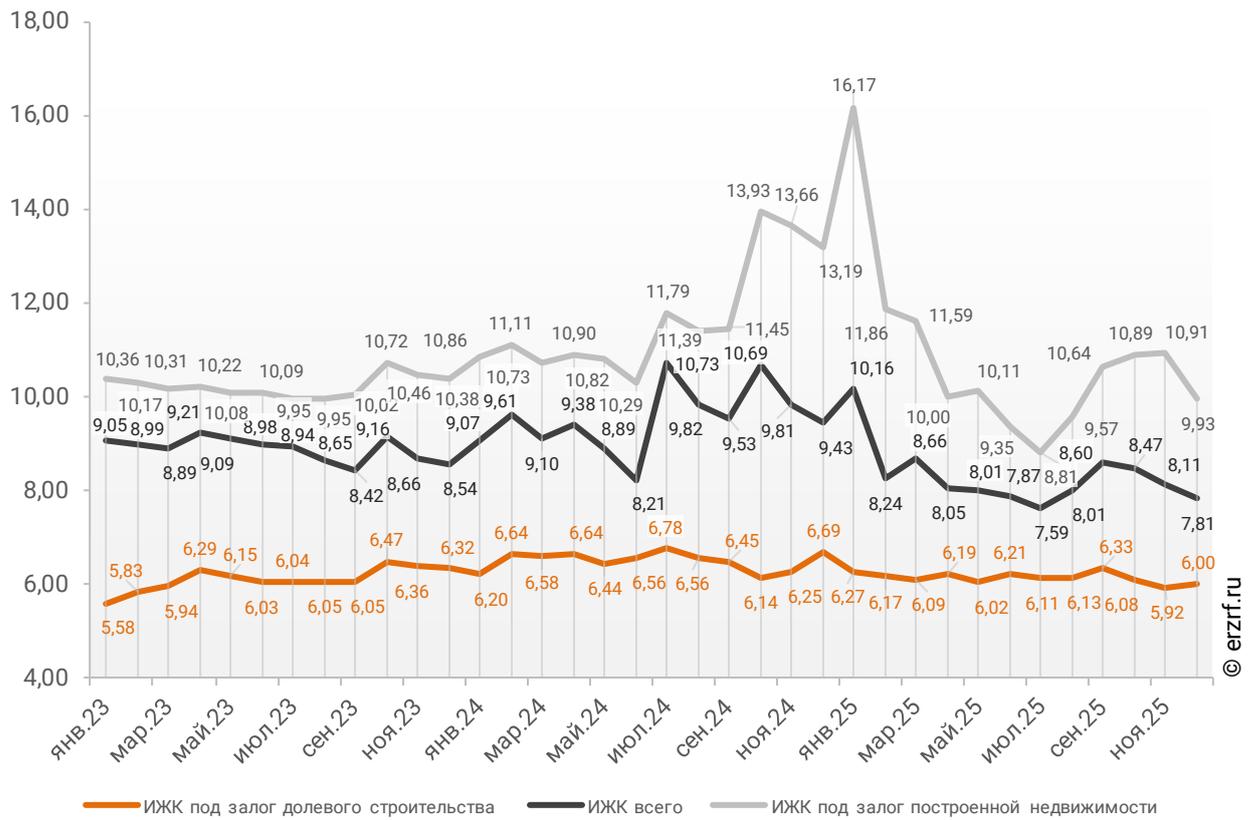


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Иркутской области в декабре 2025 года составила 9,93%, что на 3,26 п. п. меньше значения за декабрь 2024 года (13,19%).

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

График 30

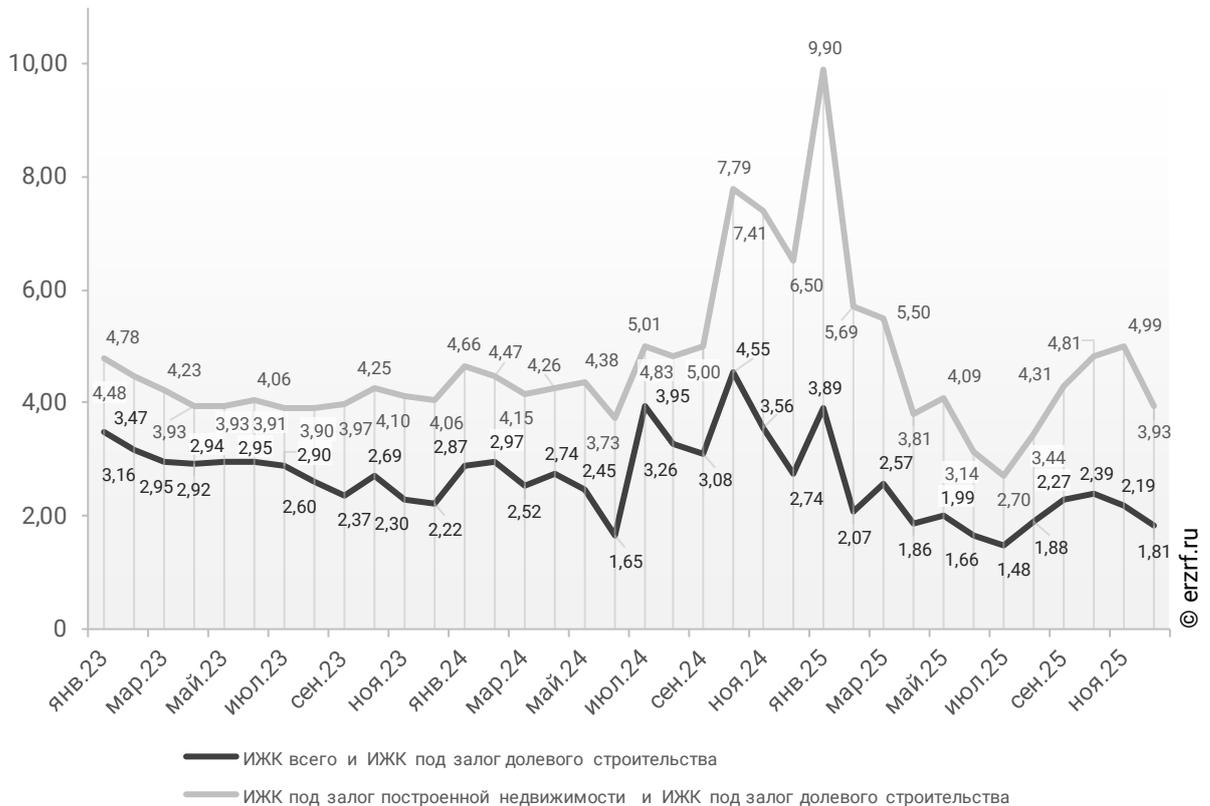
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Иркутской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Иркутской области уменьшилась с 2,74 п. п. до 1,81 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Иркутской области за год уменьшилась с 6,5 п. п. до 3,93 п. п. (График 31).

График 31

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

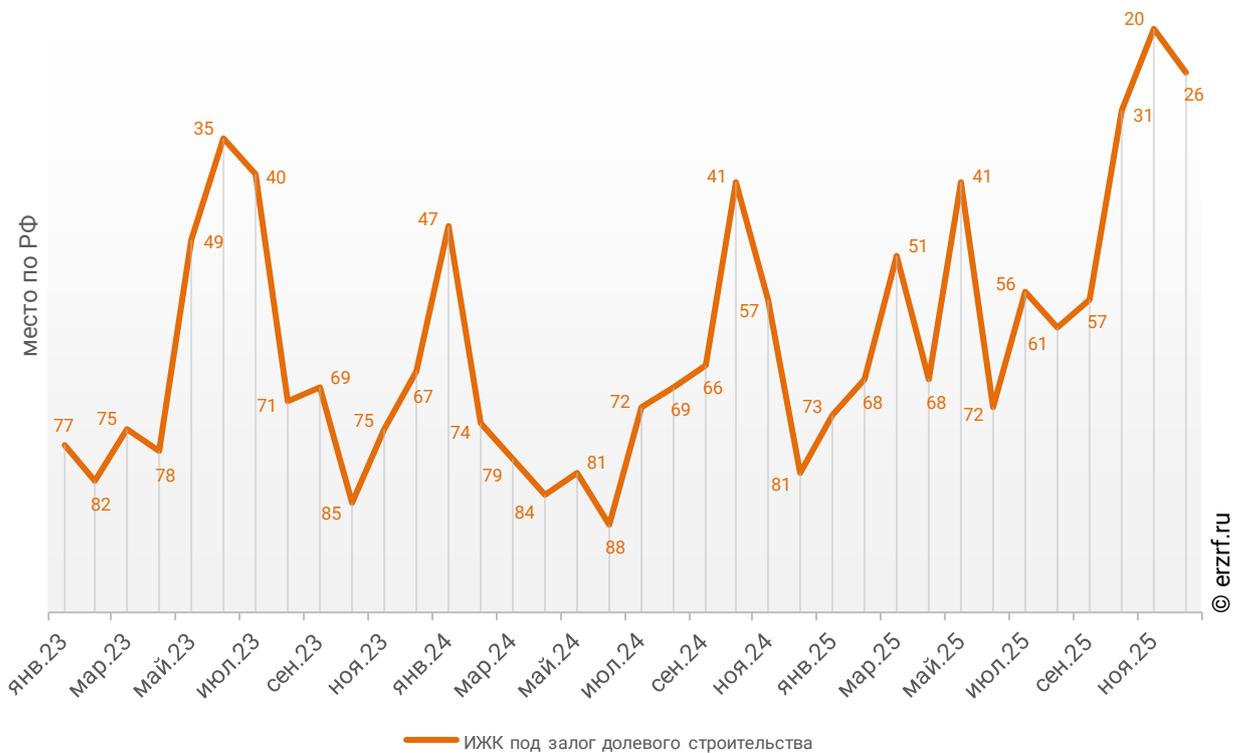


Иркутская область занимает 57-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Иркутская область занимает 26-е место, и 44-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

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

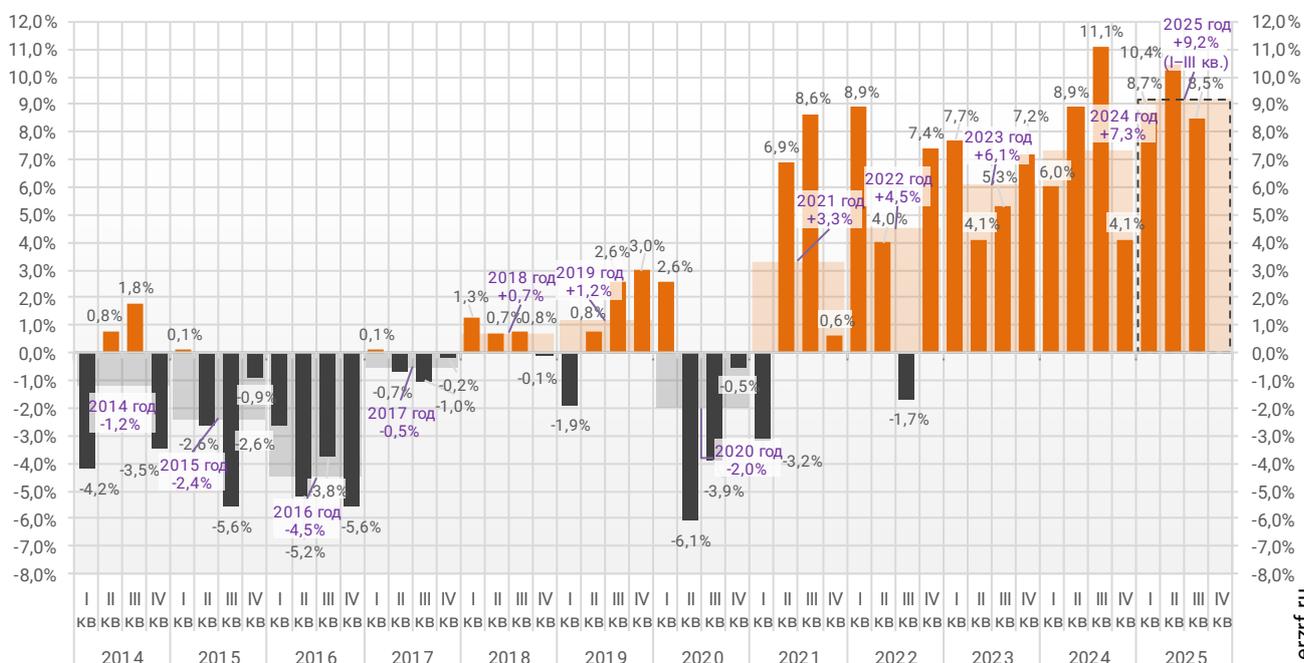


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2025 года выросли на 8,5% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 9,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

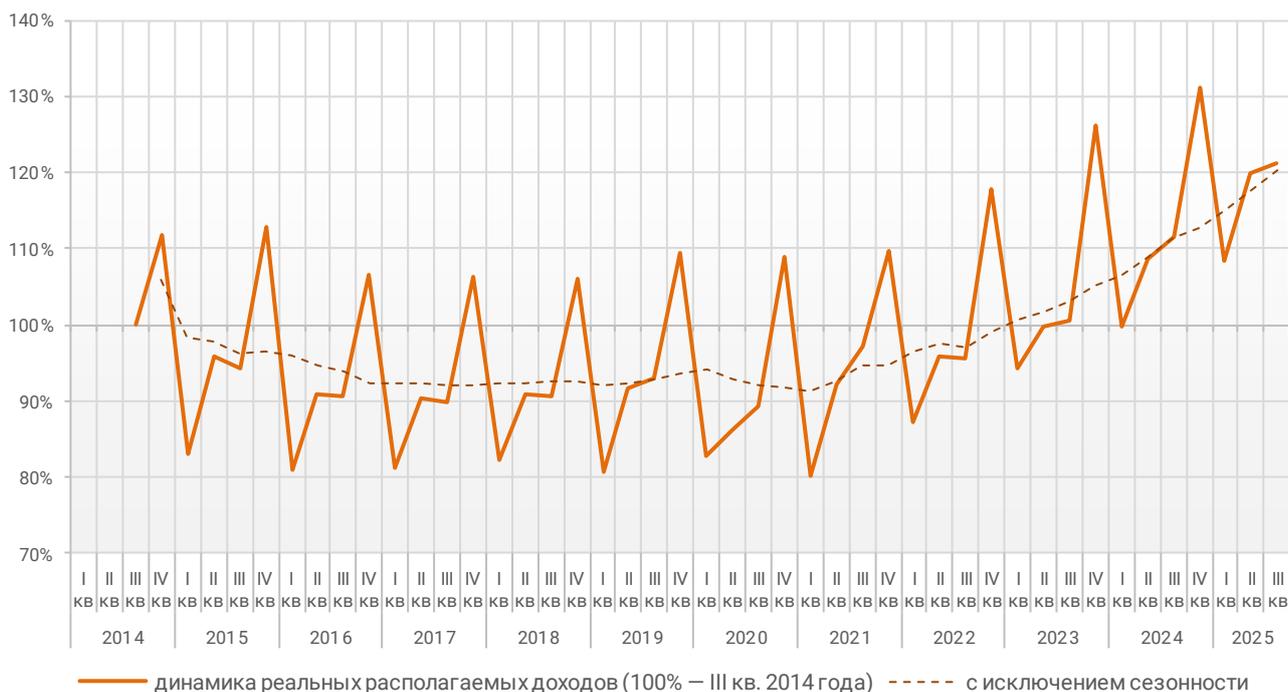


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к III кварталу 2025 года составил 21,2% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



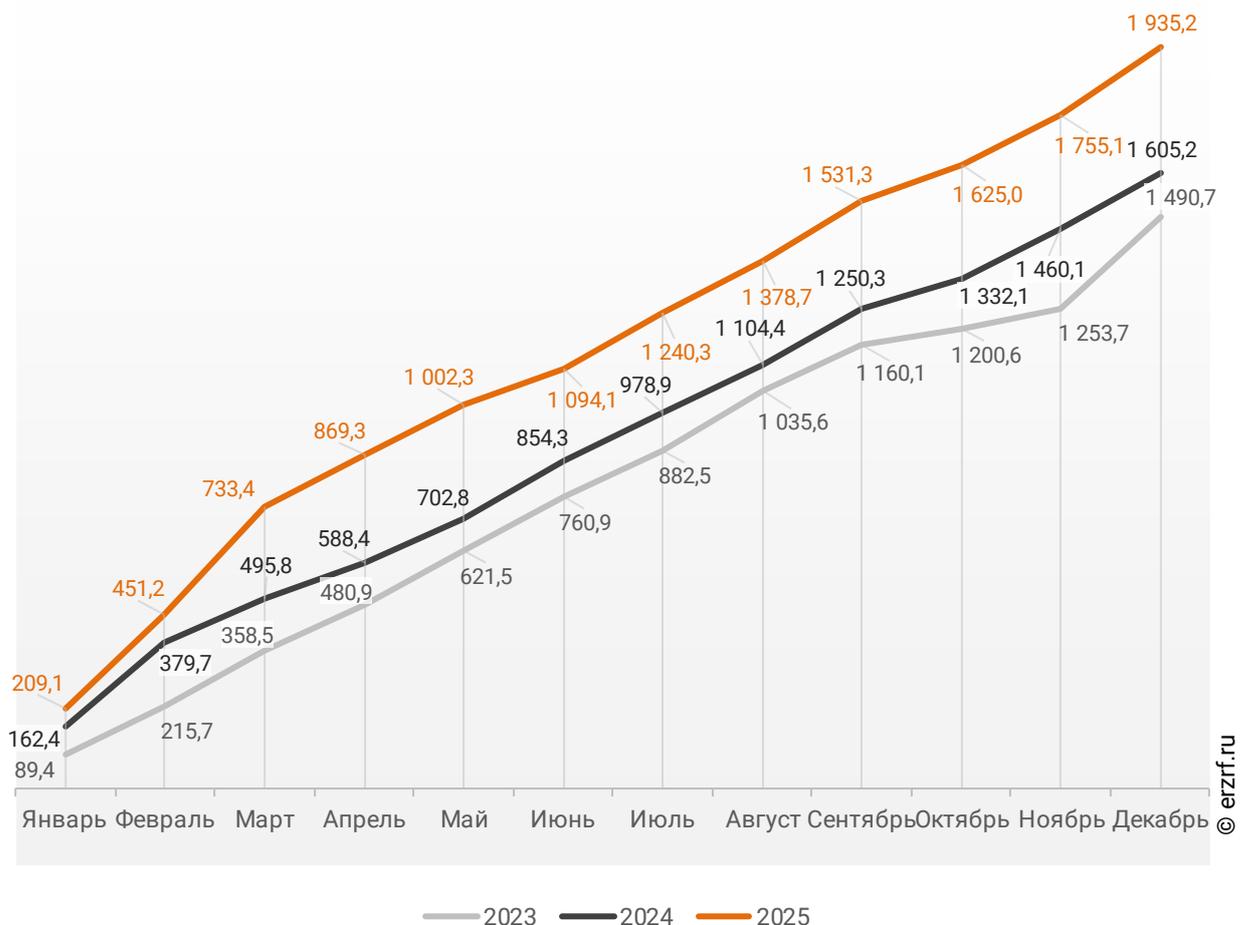
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2025 г. показывает превышение на 20,6% графика ввода жилья в Иркутской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 29,8% по отношению к 2023 г. (График 35).

График 35

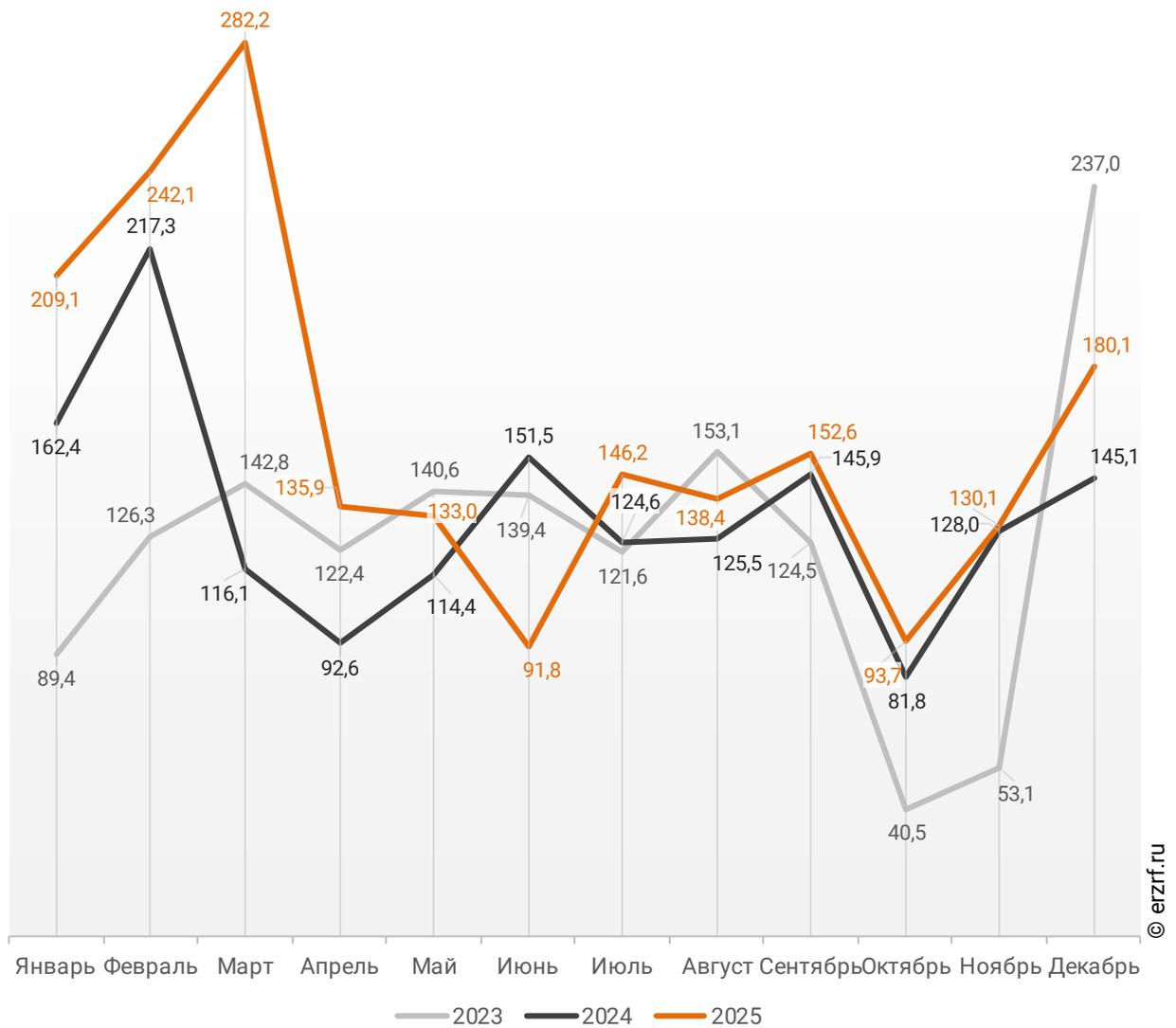
Ввод жилья в Иркутской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В декабре 2025 года в Иркутской области введено 180,1 тыс. м² жилья. Это на 24,1%, или на 35,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2024 года (График 36).

График 36

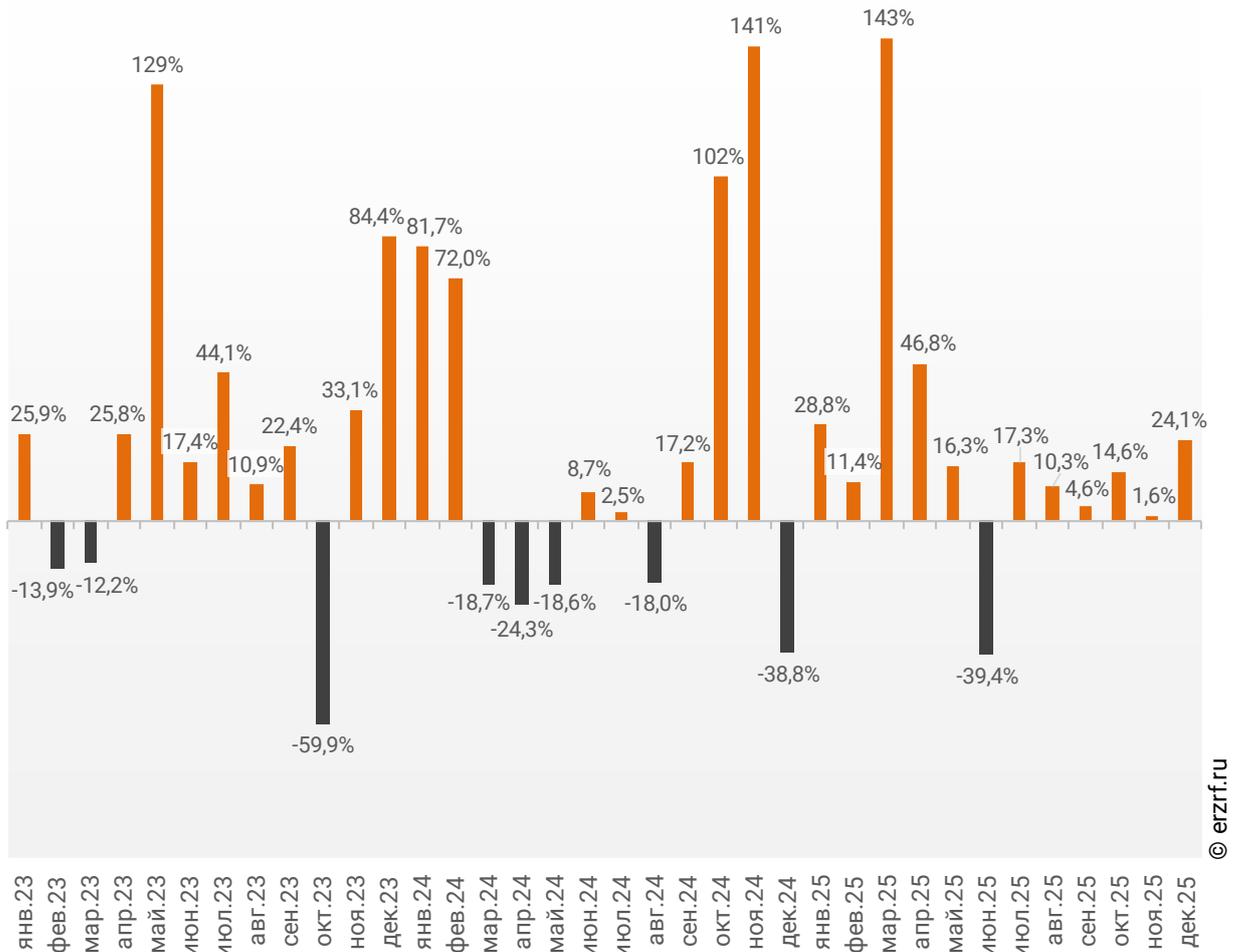
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Иркутской области, тыс. м²**



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

График 37

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

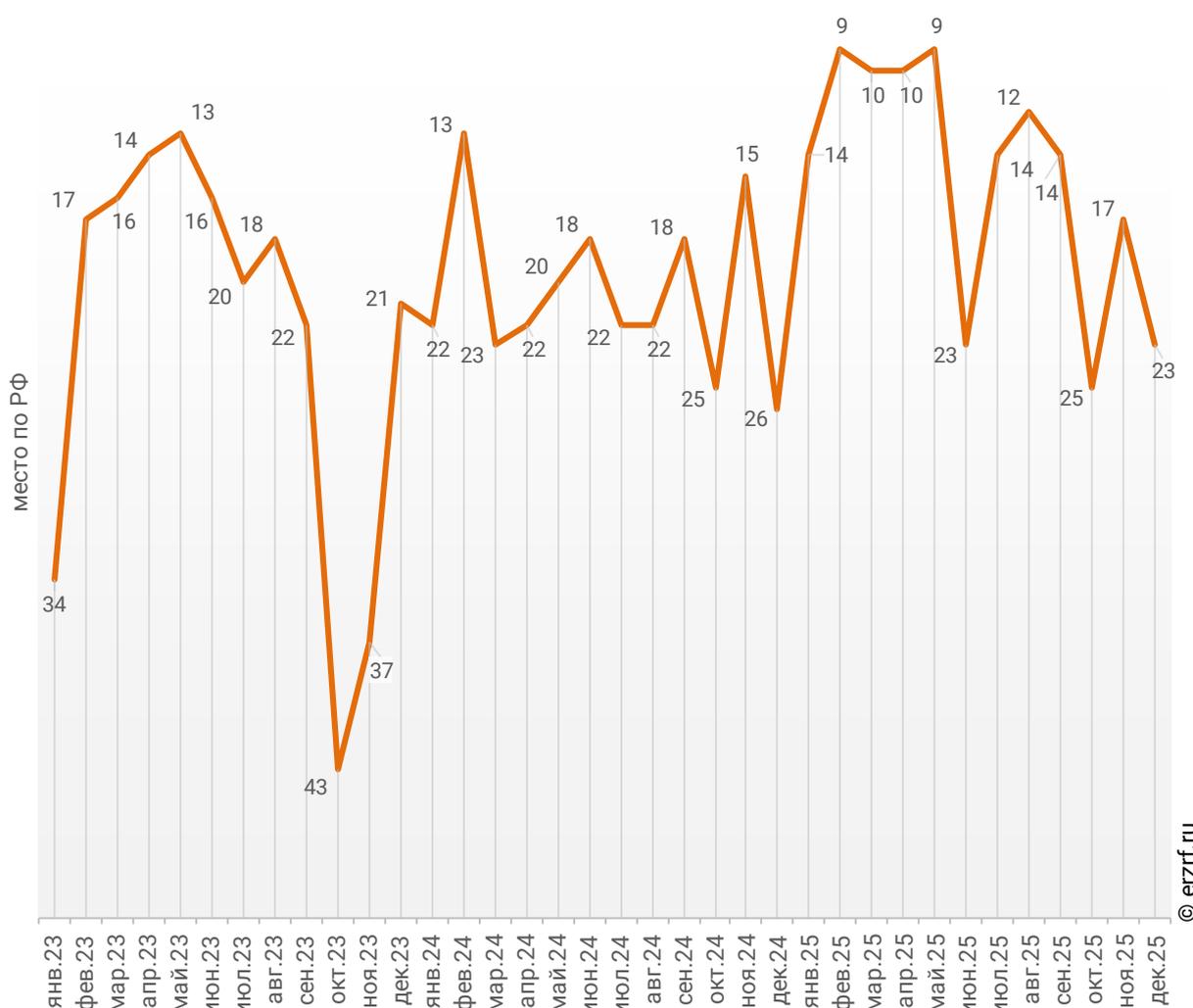


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Иркутская область занимает 23-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 29-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 38-м месте. (График 38).

График 38

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

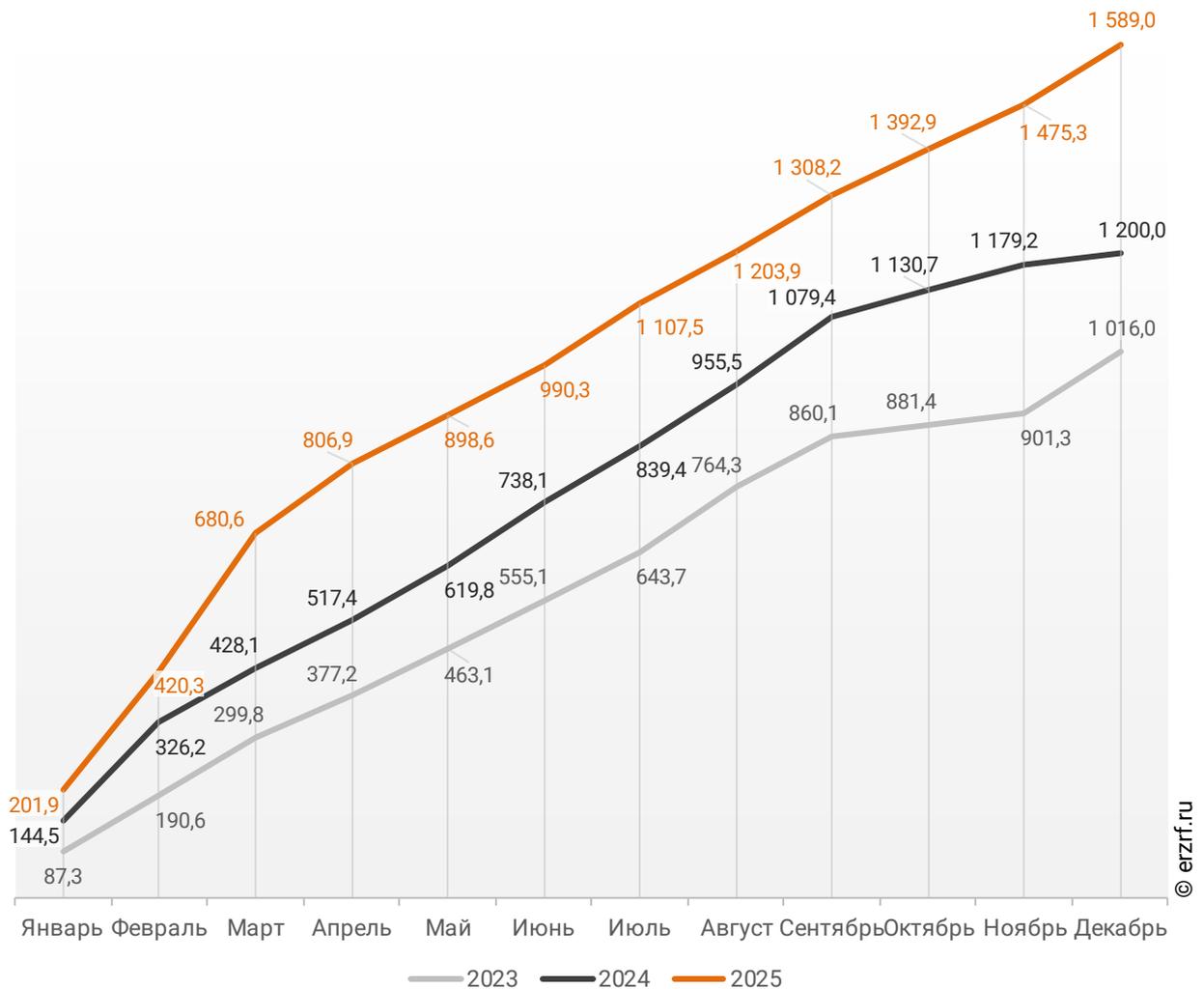


За январь – декабрь 2025 года по показателю ввода жилья Иркутская область занимает 14-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 4-е место, а по динамике относительного прироста – 9-е место.

В Иркутской области за 12 месяцев 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 32,4% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 56,4% по отношению к 2023 г. (График 39).

График 39

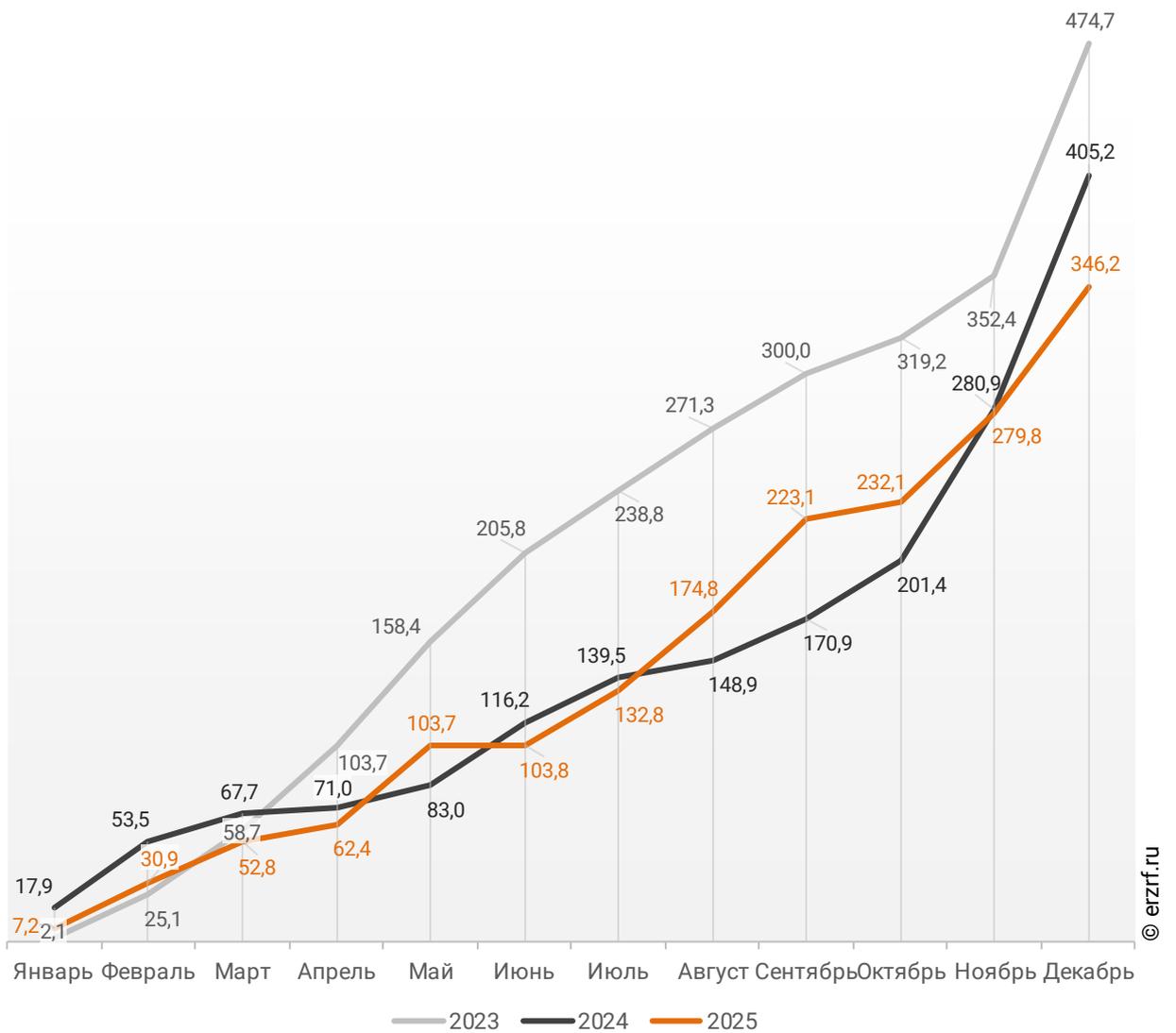
**Ввод жилья населением в Иркутской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2025 г. показывают снижение на 14,6% к уровню 2024 г. и снижение на 27,1% к 2023 г. (График 40).

График 40

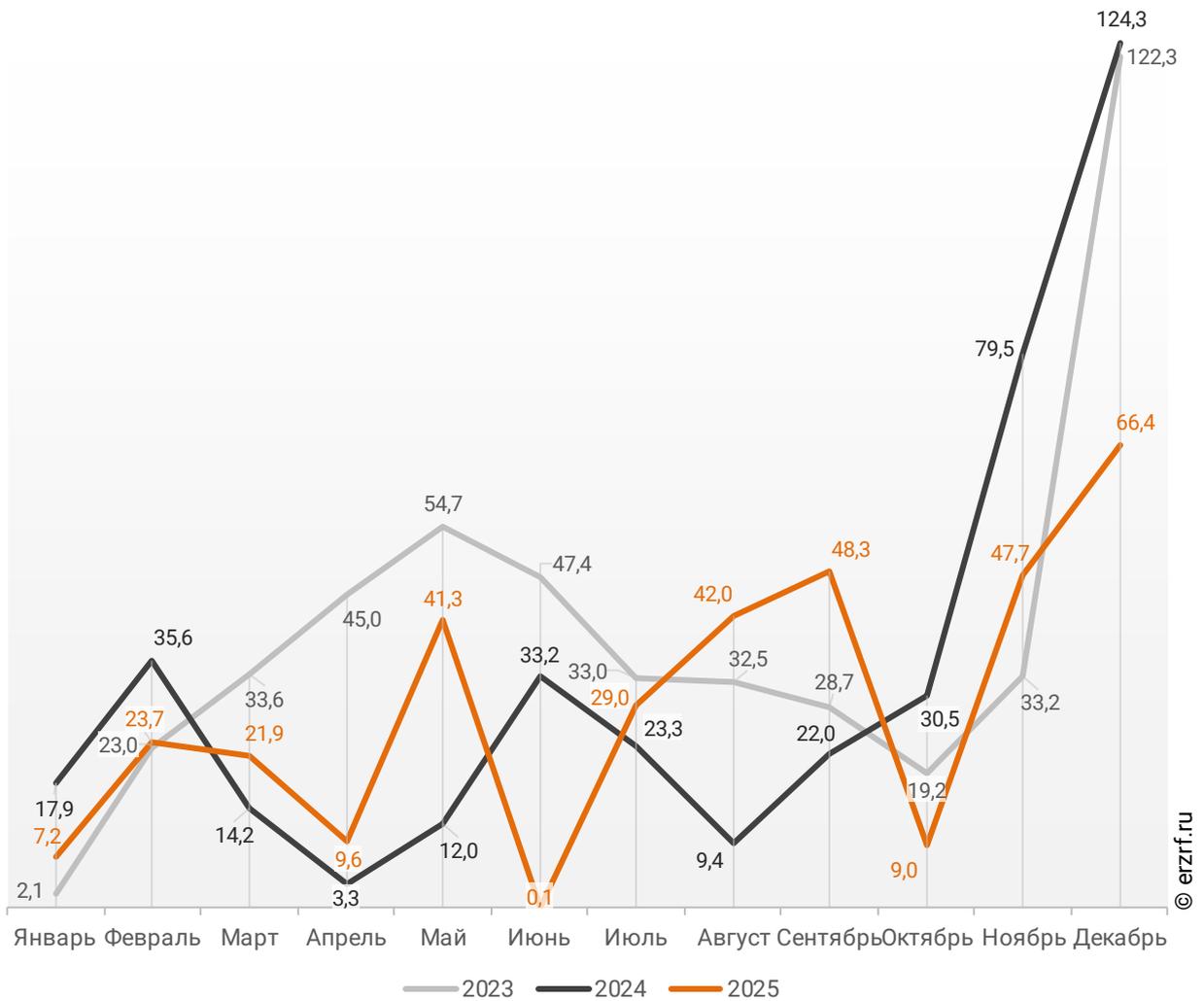
**Ввод жилья застройщиками в Иркутской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



В декабре 2025 года в Иркутской области застройщиками введено 66,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 46,6%, или на 57,9 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 41).

График 41

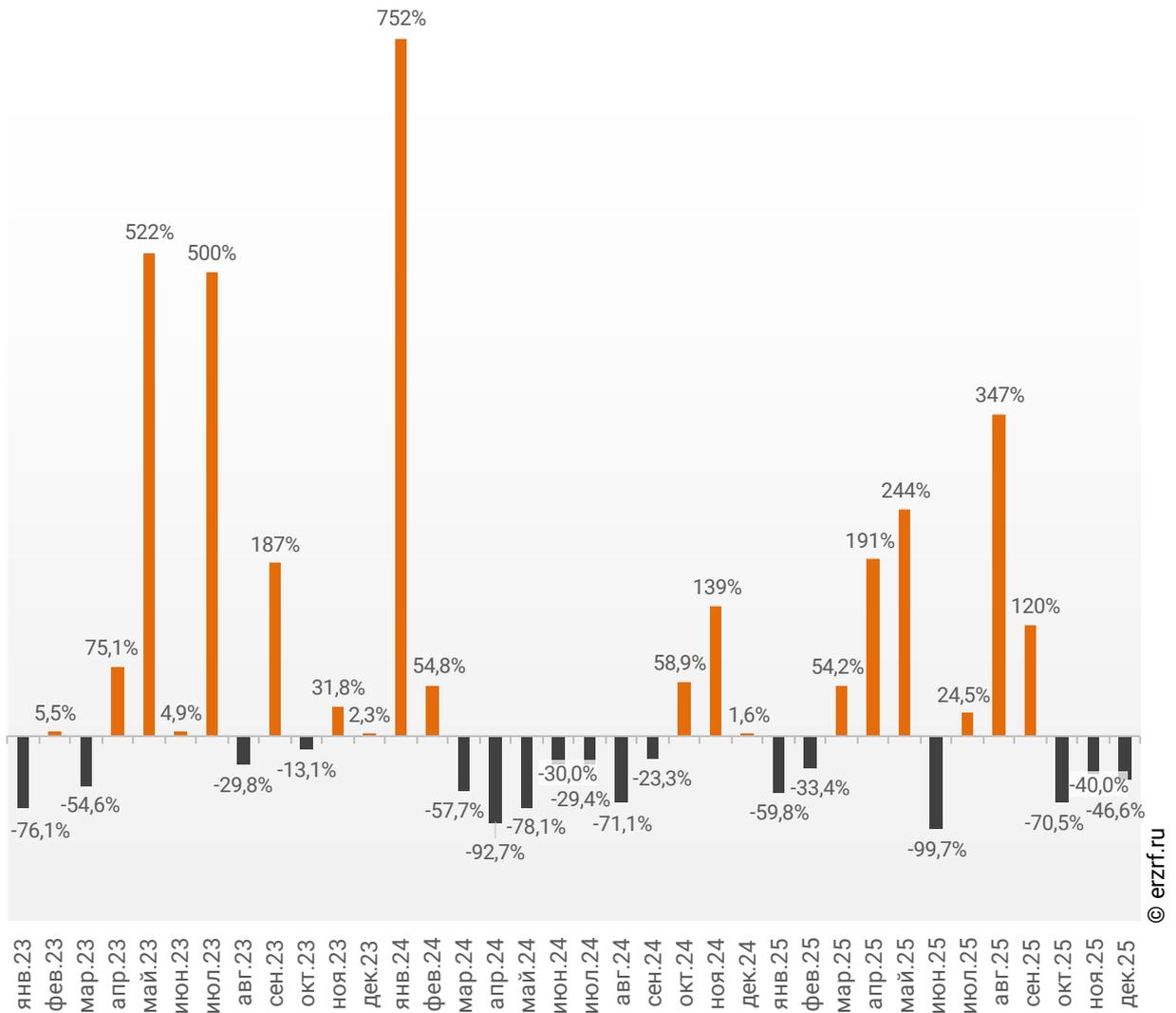
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Иркутской области, тыс. м²



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

График 42

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

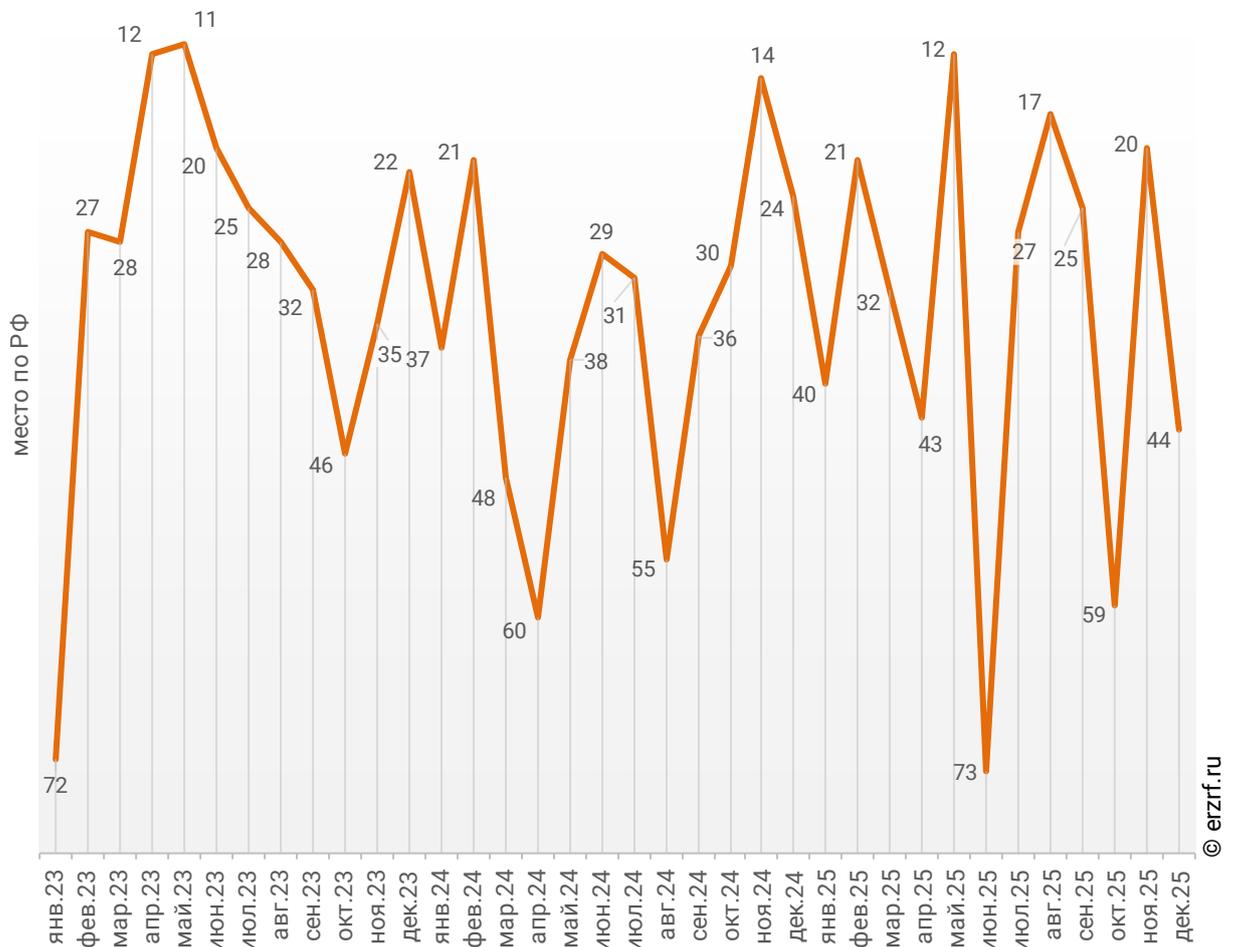


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2025 года Иркутская область занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 78-е место, по динамике относительного прироста – 71-е место. (График 43).

График 43

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

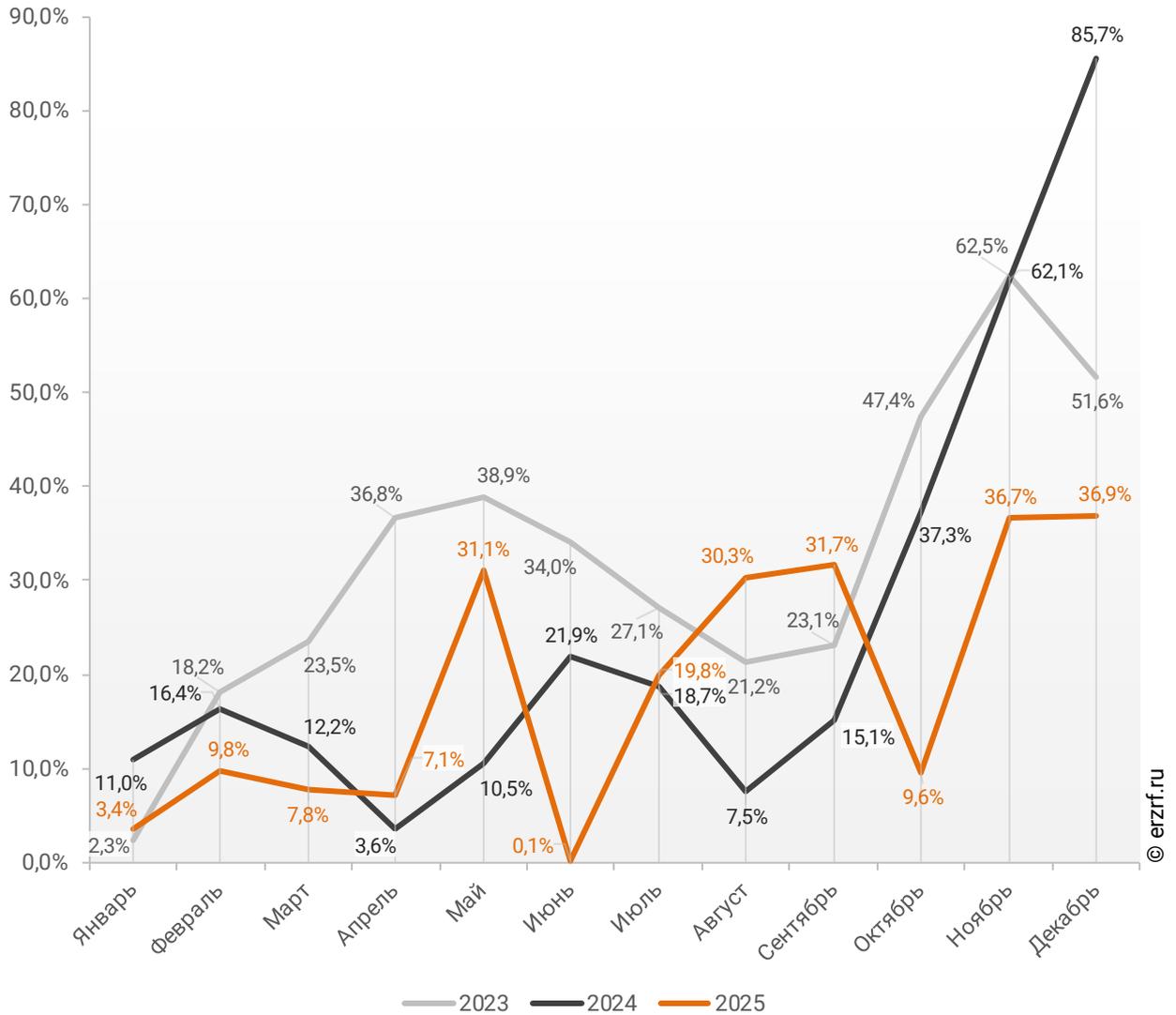


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2025 года Иркутская область занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 71-е место, по динамике относительного прироста – 62-е место.

В декабре 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Иркутской области составила 36,9%, что на 48,8 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 44

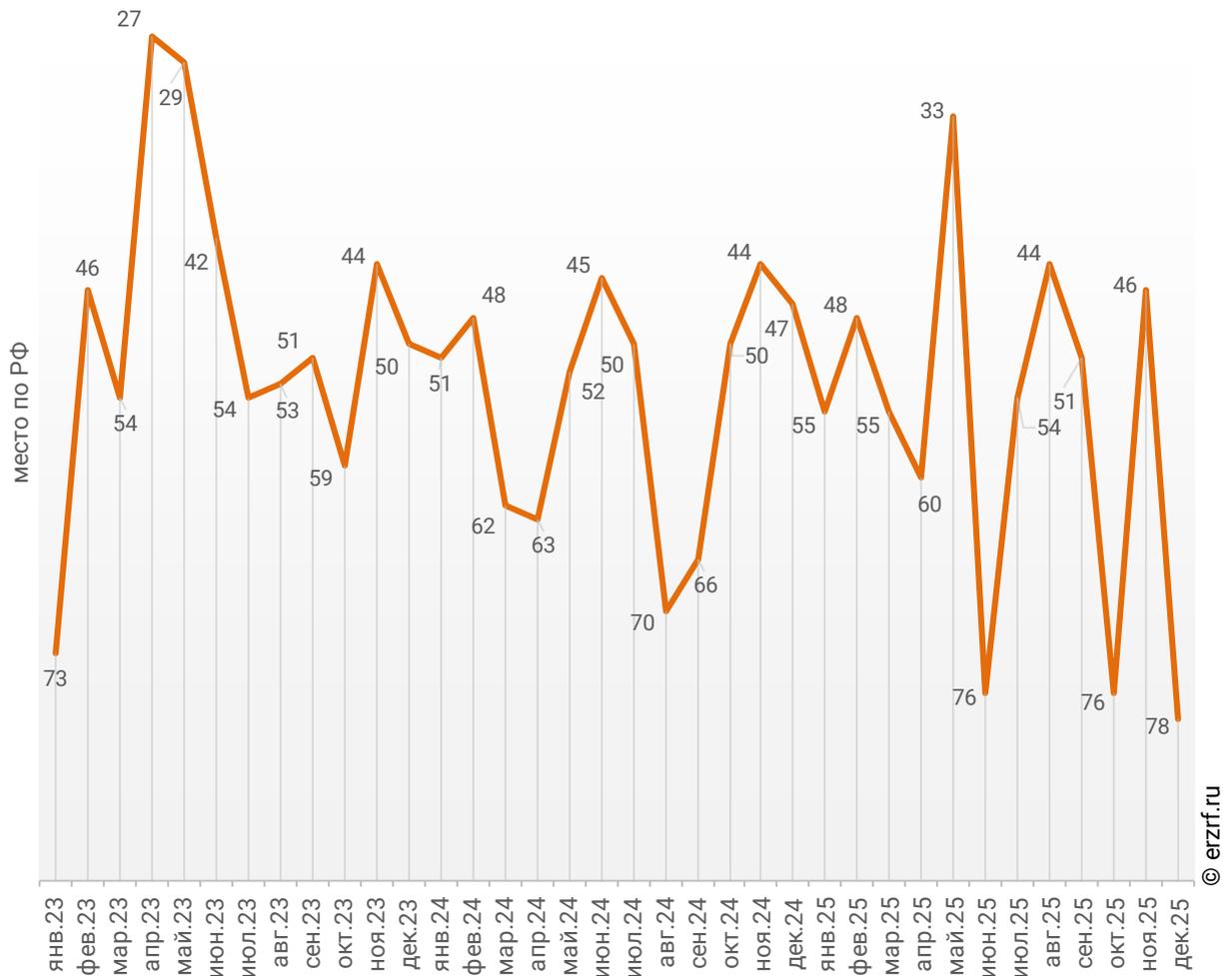
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Иркутской области, %



По этому показателю Иркутская область занимает 78-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

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



Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2025 г. составила 17,9% против 25,2% за этот же период 2024 г. и 31,8% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Иркутская область занимает 83-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 2026 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.	
I квартал 2026	СЗ Мечта	CORSO residence	1	126	22 047
I квартал 2026	СЗ ЛСК	Автограф	1	298	15 528
I квартал 2026	СЗ Белое созвездие	Фамилия	2	280	14 726
I квартал 2026	КВАРТАЛ	Сити Парк 2	1	185	13 385
I квартал 2026	ГК ВостСибСтрой	Юго-Западный	1	295	13 313
I квартал 2026	СЗ УКС города Иркутска	Возрождение	1	170	9 964
I квартал 2026	СЗ Новые Форматы	Смартаменты	1	194	8 765
I квартал 2026	СЗ Град	Иркут	3	165	6 514
I квартал 2026	СЗ СЭМ Иркутск	Легенда	1	90	4 932
I квартал 2026	СЗ Молодёжный	Молодёжный-2	1	88	3 899
I квартал 2026	СЗ Хрустальный Девелопмент	Хрустальный парк	6	12	1 896
I квартал 2026	СЗ ПАНОРАМА360	Панорама360	1	3	225
II квартал 2026	ГК Новый город	АвиатоR	4	738	34 886
II квартал 2026	ГК Альфа	Автор	2	398	19 389
II квартал 2026	СЗ Зет Хаус	Zenith	1	280	13 295
II квартал 2026	ГК Альфа	Источник	2	183	9 156
II квартал 2026	СЗ Техмонтаж	Тополя	1	200	8 376
II квартал 2026	ГК ДомСтрой	В 93 квартале	1	96	4 026
II квартал 2026	СЗ СтройИнвест	Сливки	1	42	3 535
II квартал 2026	СЗ Эльтеко	Эдельвейс	1	63	2 942
III квартал 2026	ГК Гордо Девелопмент	Сибиряков	2	255	17 785
III квартал 2026	ГК ГорСтрой	Riverang	1	335	17 619
IV квартал 2026	ГК ДомСтрой	МЕГА	4	672	29 853
IV квартал 2026	ГК ГорСтрой	Звезды	3	274	18 442
IV квартал 2026	ГК ПРОФИТ	Лермонтов парк	1	391	16 521

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов ед.	единиц ед.	
IV квартал 2026	СЗ Все Свои	Свои Вместе	2	392	15 259
IV квартал 2026	ГК ДомСтрой	Первый Ленинский квартал	3	309	13 229
IV квартал 2026	СЗ Союз	Затон	1	252	11 434
IV квартал 2026	ГК ПарапетСтрой	Новые кварталы	1	257	10 632
IV квартал 2026	СтройРеконструкция	SkyLine	1	165	8 124
IV квартал 2026	СЗ Маирта	Спутник	2	90	4 538
IV квартал 2026	СЗ Клубный дом	Клубный дом на Курортной	1	70	3 399
Общий итог			55	7 368	377 634

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 ²
1	Авиатор	Иркутск	ГК Новый город	9	2 062	99 304
2	Новые кварталы	Мамоны	ГК ПаралетСтрой	5	1 161	49 124
3	СОЮЗ ПРИОРИТИ МАХ	Иркутск	ГК ГРАНДСТРОЙ	4	806	38 304
4	SALUT	Иркутск	СЗ СК Родные Берега	2	768	34 614
5	МЕГА	Иркутск	ГК ДомСтрой	4	672	29 853
6	Живой комплекс на Кузьмиче	Иркутск	СЗ Сокол Тысячелетия	1	383	17 755
	Живой комплекс			1	180	9 412
7	Новые горизонты на Советской	Иркутск	СЗ Атлант-5	2	550	26 643
8	Лотос	Иркутск	СЗ Метрополис	2	470	25 744
9	Аквармарин	Иркутск	СЗ Донстрой	3	434	24 291
10	CORSO residence	Иркутск	СЗ Мечта	1	126	22 047
11	Гранд-парк	Иркутск	Максстрой	1	391	20 438
12	Автор	Иркутск	ГК Альфа	2	398	19 389
13	Звезды	Иркутск	ГК ГорСтрой	3	274	18 442
14	ВЕКТОР премиум-квартал	Иркутск	СЗ Вектор Квартал	2	238	18 116
15	Сибиряков	Иркутск	ГК Гордо Девелопмент	2	255	17 785
16	Кино	Иркутск	СЗ Девелопмент АН	1	406	17 710
17	Riverang	Иркутск	ГК ГорСтрой	1	335	17 619
18	Стрижи Сити	Иркутск	ГК Восток Центр Иркутск	1	302	17 451
19	Радужный парк	Иркутск	ГК ПРОФИТ	2	377	16 833
20	Лермонтов парк	Иркутск	ГК ПРОФИТ	1	391	16 521
21	Бродский	Иркутск	ГК ГРАНДСТРОЙ	1	258	16 422
22	Автограф	Иркутск	СЗ ЛСК	1	298	15 528
23	Свои Вместе	Иркутск	СЗ Все Свои	2	392	15 259
24	Семья	Иркутск	СЗ ФСК Жилстрой	2	234	14 742

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	Фамилия	Иркутск	СЗ Белое созвездие	2	280	14 726
26	ГЕО	Иркутск	КВАРТАЛ	2	245	14 355
27	Якоби-Парк	Иркутск	Регион Сибири	2	247	13 841
28	Сити Парк 2	Иркутск	КВАРТАЛ	1	185	13 385
29	Юго-Западный	Маркова	ГК ВостСибСтрой	1	295	13 313
30	Zenith	Иркутск	СЗ Зет Хаус	1	280	13 295
31	Крылья	Иркутск	СЗ Атриум	2	240	13 294
32	Первый Ленинский квартал	Иркутск	ГК ДомСтрой	3	309	13 229
33	1661	Иркутск	ГК ДомСтрой	1	260	12 942
34	Затон	Иркутск	СЗ Союз	1	252	11 434
35	Возрождение	Иркутск	СЗ УКС города Иркутска	1	170	9 964
36	Квартал Стрижи	Маркова	СЗ Горожане+	1	198	9 859
37	Источник	Иркутск	ГК Альфа	2	183	9 156
38	M2 Residence	Иркутск	Специализированный застройщик СЗ-2	1	304	8 926
39	Смартменты	Иркутск	СЗ Новые Форматы	1	194	8 765
40	Лесная резиденция	Маркова	СЗ Дар Групп	2	210	8 737
41	Тополя	Ангарск	СЗ Техмонтаж	1	200	8 376
42	SkyLine	Иркутск	СтройРеконструкция	1	165	8 124
43	Первый Приорити	Братск	РСЗ	1	111	7 456
44	Восход	Иркутск	СЗ Старт Инвест	1	170	7 101
45	Иркут	Иркутск	СЗ Град	3	165	6 514
46	Новое Заречье	Иркутск	СЗ СК НЗ	1	144	5 136
47	Верба	Иркутск	ГК Гордо Девелопмент	1	79	5 091
48	Легенда	Иркутск	СЗ СЭМ Иркутск	1	90	4 932
49	Спутник	Молодёжный	СЗ Маирта	2	90	4 538
50	В 93 квартале	Ангарск	ГК ДомСтрой	1	96	4 026
51	Молодёжный-2	Ангарск	СЗ Молодёжный	1	88	3 899
52	Сливки	Иркутск	СЗ СтройИнвест	1	42	3 535
53	Радужный	Иркутск	Танар	2	80	3 459
54	Клубный дом на Курортной	Иркутск	СЗ Клубный дом	1	70	3 399

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
55	<i>Эдельвейс</i>	Шелехов	СЗ Эльтеко	1	63	2 942
56	<i>Хрустальный парк</i>	Новолисиха	СЗ Хрустальный Девелопмент	6	12	1 896
57	<i>Бисквит</i>	Иркутск	СЗ Л-Строй	1	17	867
58	<i>Панорама360</i>	Новолисиха	СЗ ПАНОРАМА360	1	3	225
Общий итог				107	17 698	890 083

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>M2 Residence</i>	Иркутск	Специализированный застройщик СЗ-2	29,4
2	<i>Новое Заречье</i>	Иркутск	СЗ СК НЗ	35,7
3	<i>Свои Вместе</i>	Иркутск	СЗ Все Свои	38,9
4	<i>Иркут</i>	Иркутск	СЗ Град	39,5
5	<i>Лесная резиденция</i>	Маркова	СЗ Дар Групп	41,6
6	<i>Восход</i>	Иркутск	СЗ Старт Инвест	41,8
7	<i>Тополя</i>	Ангарск	СЗ Техмонтаж	41,9
8	<i>В 93 квартале</i>	Ангарск	ГК ДомСтрой	41,9
9	<i>Лермонтов парк</i>	Иркутск	ГК ПРОФИТ	42,3
10	<i>Новые кварталы</i>	Мамоны	ГК ПарапетСтрой	42,3
11	<i>Первый Ленинский квартал</i>	Иркутск	ГК ДомСтрой	42,8
12	<i>Радужный</i>	Иркутск	Танар	43,2
13	<i>Кино</i>	Иркутск	СЗ Девелопмент АН	43,6
14	<i>Молодёжный-2</i>	Ангарск	СЗ Молодёжный	44,3
15	<i>МЕГА</i>	Иркутск	ГК ДомСтрой	44,4
16	<i>Радужный парк</i>	Иркутск	ГК ПРОФИТ	44,6
17	<i>SALUT</i>	Иркутск	СЗ СК Родные Берега	45,1
18	<i>Юго-Западный</i>	Маркова	ГК ВостСибСтрой	45,1
19	<i>Смартаменты</i>	Иркутск	СЗ Новые Форматы	45,2
20	<i>Затон</i>	Иркутск	СЗ Союз	45,4
21	<i>Эдельвейс</i>	Шелехов	СЗ Эльтеко	46,7
22	<i>Zenith</i>	Иркутск	СЗ Зет Хаус	47,5
23	<i>СОЮЗ ПРИОРИТИ МАХ</i>	Иркутск	ГК ГРАНДСТРОЙ	47,5
24	<i>АвиатоR</i>	Иркутск	ГК Новый город	48,2
25	<i>Живой комплекс</i>	Иркутск	СЗ Сокол Тысячелетия	52,3
26	<i>Живой комплекс на Кузьмихе</i>	Иркутск	СЗ Сокол Тысячелетия	46,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Новые горизонты на Советской</i>	Иркутск	СЗ Атлант-5	48,4
28	<i>Клубный дом на Курортной</i>	Иркутск	СЗ Клубный дом	48,6
29	<i>Автор</i>	Иркутск	ГК Альфа	48,7
30	<i>SkyLine</i>	Иркутск	СтройРеконструкция	49,2
31	<i>1661</i>	Иркутск	ГК ДомСтрой	49,8
32	<i>Квартал Стрижи</i>	Маркова	СЗ Горожане+	49,8
33	<i>Источник</i>	Иркутск	ГК Альфа	50,0
34	<i>Спутник</i>	Молодёжный	СЗ Маирта	50,4
35	<i>Бисквит</i>	Иркутск	СЗ Л-Строй	51,0
36	<i>Автограф</i>	Иркутск	СЗ ЛСК	52,1
37	<i>Гранд-парк</i>	Иркутск	Максстрой	52,3
38	<i>Фамилия</i>	Иркутск	СЗ Белое созвездие	52,6
39	<i>Riverang</i>	Иркутск	ГК ГорСтрой	52,6
40	<i>Лотос</i>	Иркутск	СЗ Метрополис	54,8
41	<i>Легенда</i>	Иркутск	СЗ СЭМ Иркутск	54,8
42	<i>Крылья</i>	Иркутск	СЗ Атриум	55,4
43	<i>Аквамарин</i>	Иркутск	СЗ Донстрой	56,0
44	<i>Якоби-Парк</i>	Иркутск	Регион Сибири	56,0
45	<i>Стрижи Сити</i>	Иркутск	ГК Восток Центр Иркутск	57,8
46	<i>ГЕО</i>	Иркутск	КВАРТАЛ	58,6
47	<i>Возрождение</i>	Иркутск	СЗ УКС города Иркутска	58,6
48	<i>Семья</i>	Иркутск	СЗ ФСК Жилстрой	63,0
49	<i>Бродский</i>	Иркутск	ГК ГРАНДСТРОЙ	63,7
50	<i>Верба</i>	Иркутск	ГК Гордо Девелопмент	64,4
51	<i>Первый Приорити</i>	Братск	РСЗ	67,2
52	<i>Звезды</i>	Иркутск	ГК ГорСтрой	67,3
53	<i>Сибиряков</i>	Иркутск	ГК Гордо Девелопмент	69,7
54	<i>Сити Парк 2</i>	Иркутск	КВАРТАЛ	72,4
55	<i>Панорама360</i>	Новолисиха	СЗ ПАНОРАМА360	75,0
56	<i>ВЕКТОР премиум-квартал</i>	Иркутск	СЗ Вектор Квартал	76,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
57	<i>Сливки</i>	Иркутск	СЗ СтройИнвест	84,2
58	<i>Хрустальный парк</i>	Новолисиха	СЗ Хрустальный Девелопмент	158,0
59	<i>CORSO residence</i>	Иркутск	СЗ Мечта	175,0
Общий итог				50,3



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
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.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		