

ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК



СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Иркутская область

Текущий объем строительства, м²

874 828

на август 2026
+2,8% к августу 2025

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

29 867

за последние 12 мес. Росстат
-8,8% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

422

за июнь 2026 Банк России
+11,3% к июню 2025

август 2026

Средняя площадь строящихся квартир, м²

48,0

на август 2026
-4,6% к августу 2025

Средняя цена за 1 м², ₽

172 667

на июнь 2026 СберИндекс
+9,7% к июню 2025

Доля ввода жилья застройщиками

25,4%

за последние 12 мес. Росстат
+4,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка
по ИЖК под ДДУ, %

6,84

за июнь 2026 Банк России
+0,63 п.п. к июню 2025

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	4
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Иркутской области	5
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области.....	7
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по срокам выдачи разрешения на строительство	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по этажности строящихся домов.....	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по материалам стен строящихся домов.....	19
7. ТОП застройщиков Иркутской области по объемам строительства	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Иркутской области	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Иркутской области	28
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Иркутской области	32
11. Ипотечное кредитование для жителей Иркутской области (официальная статистика Банка России)	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Иркутской области	51
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	58
13. Ввод жилья в Иркутской области (официальная статистика Росстата)	60
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Иркутской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г.	73
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Иркутской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	74
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по средней площади жилых единиц.....	77

EP3 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 август 2026 года выявлено **104 строящихся застройщиками дома** (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 **18 227 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **874 828 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	102	98,1%	18 065	99,1%	869 911	99,4%
дом с апартаментами	1	1,0%	159	0,9%	4 692	0,5%
блокированный дом	1	1,0%	3	0,0%	225	0,0%
Общий итог	104	100%	18 227	100%	874 828	100%

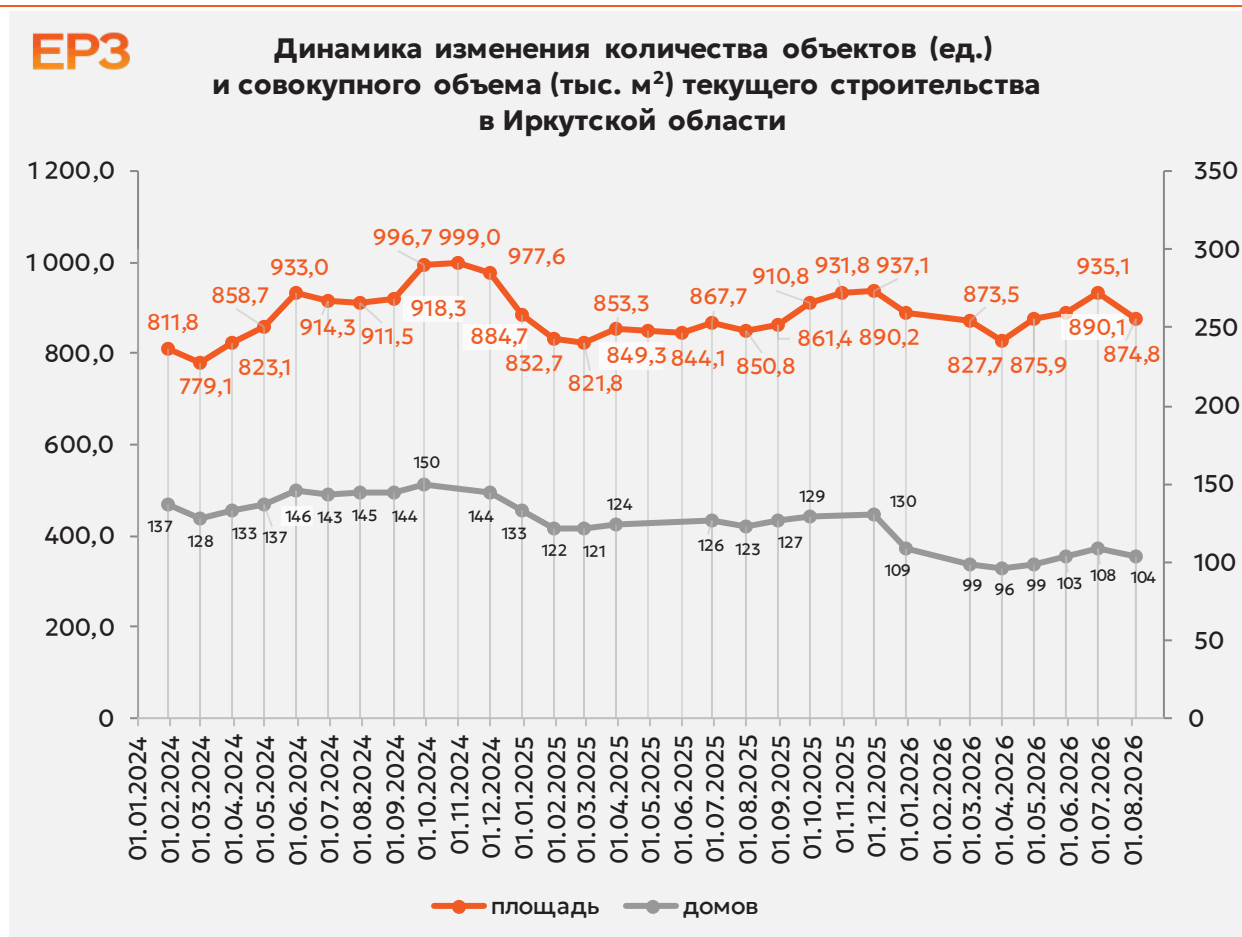
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,1% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 0,9% 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



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области

Застройщики жилья в Иркутской области осуществляют строительство в 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Иркутск	83	79,8%	15 126	83,0%	738 372	84,4%
Иркутский	8	7,7%	1 304	7,2%	56 074	6,4%
Маркова	5	4,8%	1 211	6,6%	51 311	5,9%
Молодёжный	2	1,9%	90	0,5%	4 538	0,5%
Новолисиха	1	1,0%	3	0,0%	225	0,0%
Мамоны	5	4,8%	1 161	6,4%	49 124	5,6%
Ангарский	2	1,9%	184	1,0%	7 925	0,9%
Ангарск	2	1,9%	184	1,0%	7 925	0,9%
Братск	1	1,0%	111	0,6%	7 456	0,9%
Зима	2	1,9%	140	0,8%	7 207	0,8%
Шелеховский	2	1,9%	133	0,7%	5 852	0,7%
Шелехов	2	1,9%	133	0,7%	5 852	0,7%
Чунский	1	1,0%	68	0,4%	2 818	0,3%
	104	100%	18 227	100%	874 828	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Иркутск (84,4% совокупной площади жилых единиц).

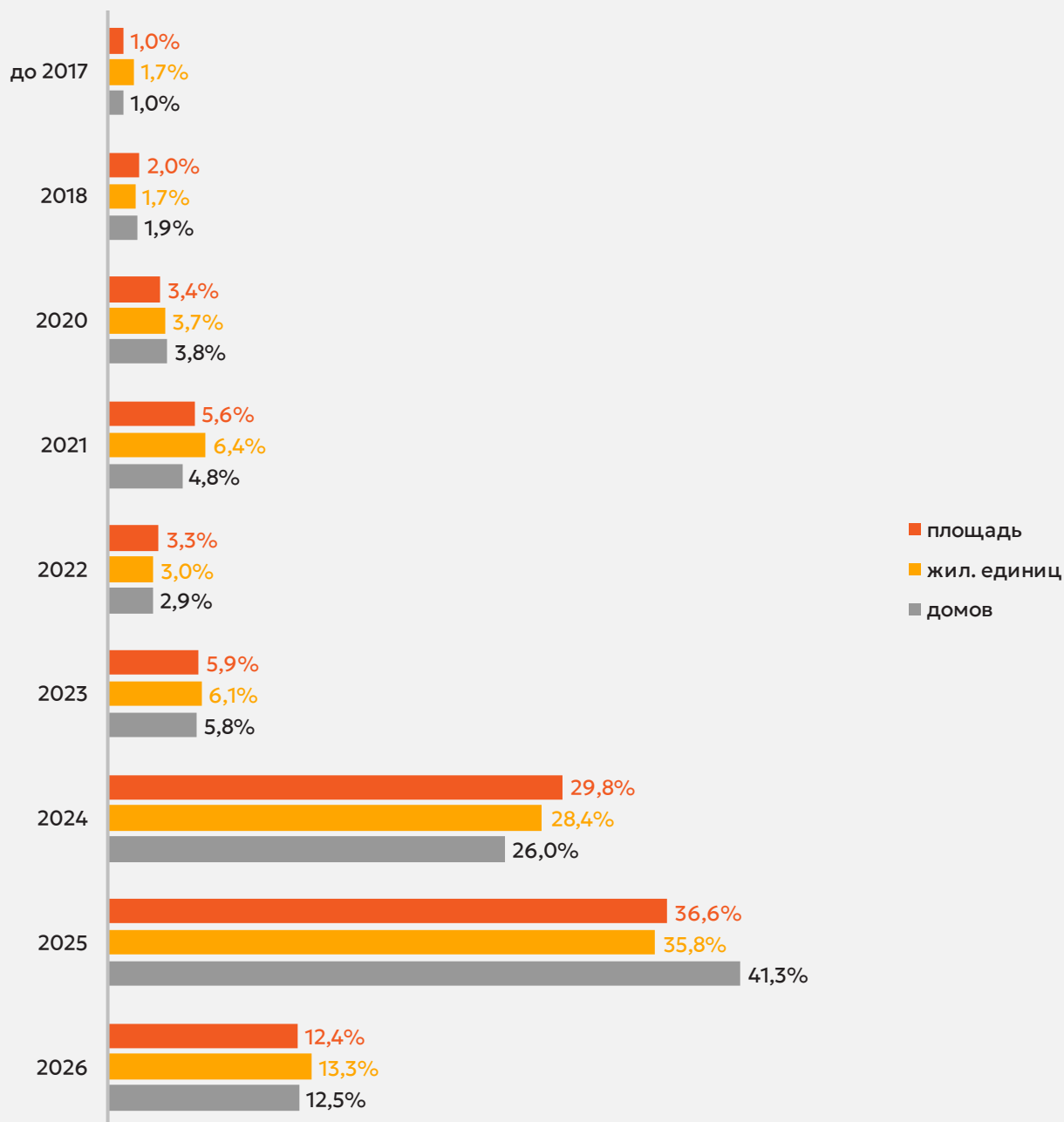
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по срокам выдачи разрешения на строительство

Застройщики жилья в Иркутской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по июнь 2026 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
до 2017	1	1,0%	304	1,7%	8 926	1,0%
2018	2	1,9%	318	1,7%	17 658	2,0%
2020	4	3,8%	672	3,7%	29 853	3,4%
2021	5	4,8%	1 161	6,4%	49 124	5,6%
2022	3	2,9%	541	3,0%	29 044	3,3%
2023	6	5,8%	1 108	6,1%	51 564	5,9%
2024	27	26,0%	5 175	28,4%	260 367	29,8%
2025	43	41,3%	6 524	35,8%	320 013	36,6%
2026	13	12,5%	2 424	13,3%	108 279	12,4%
Общий итог	104	100%	18 227	100%	874 828	100%

Гистограмма 1

EP3 Распределение жилых новостроек Иркутской области по годам
выдачи разрешения на строительство

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2025 г. (36,6% по площади жилых единиц).

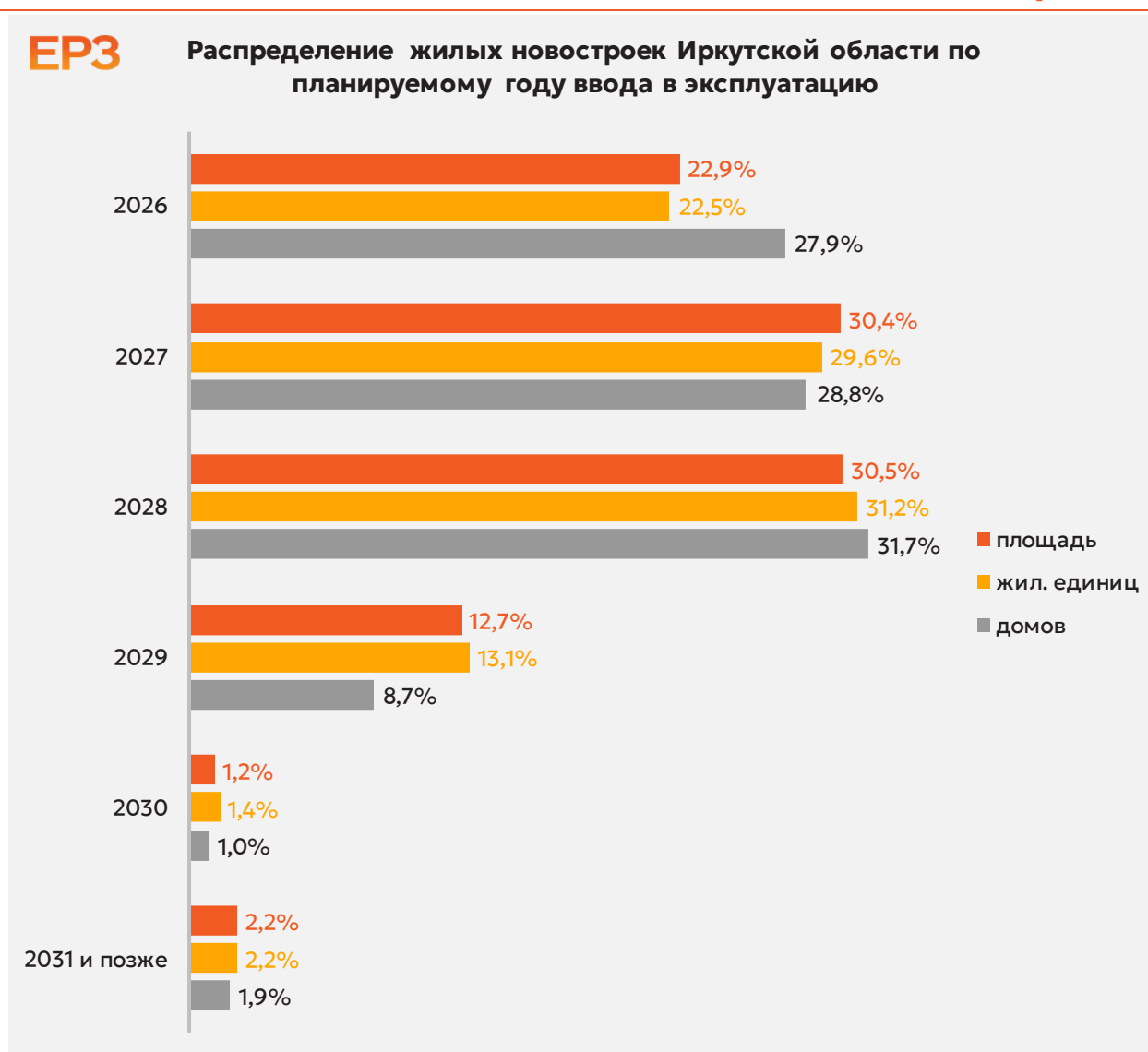
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

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	%
2026	29	27,9%	4 094	22,5%	200 361	22,9%
2027	30	28,8%	5 390	29,6%	266 032	30,4%
2028	33	31,7%	5 691	31,2%	267 049	30,5%
2029	9	8,7%	2 385	13,1%	111 265	12,7%
2030	1	1,0%	257	1,4%	10 632	1,2%
2031 и позже	2	1,9%	410	2,2%	19 489	2,2%
Общий итог	104	100%	18 227	100%	874 828	100%

Гистограмма 2



До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 200 361 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	%
2026	200 361	2026	63 601	31,7%
Общий итог	874 828		63 601	7,3%

Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходятся на переносы в пределах 2026 года (63 601 м²), что составляет 31,7% 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 август 2026 года составляет 0,3 месяца.

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

График 2

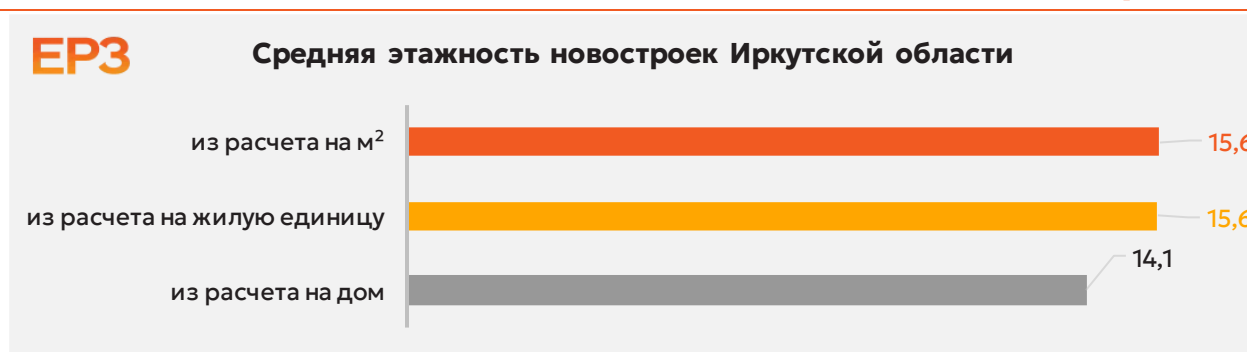


5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Иркутской области по этажности строящихся домов

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

- 14,1 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 15,6 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,6 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.	%	м²	%
1 - 3 этажа	1	1,0%	3	0,0%	225	0,0%
4 - 8 этажей	8	7,7%	439	2,4%	20 452	2,3%
9 - 12 этажей	32	30,8%	4 686	25,7%	219 487	25,1%
13 - 17 этажей	31	29,8%	5 567	30,5%	271 895	31,1%
18 - 24 этажа	32	30,8%	7 532	41,3%	362 769	41,5%
Общий итог	104	100%	18 227	100%	874 828	100%

Гистограмма 4



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа — 41,5% 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 26,3%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Иркутской области является 22-этажный многоквартирный дом в ЖК «Салют», 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	Салют
2	21	ГК 1.618 девелопмент	многоквартирный дом	Аквамарин
3	20	ГК ВМЕСТЕ	многоквартирный дом	Ирис
		ГК Восток Центр Иркутск	многоквартирный дом	Квартал Стрижи
		ГК ГРАНДСТРОЙ	многоквартирный дом	Бродский
		ГК ПРОФИТ	многоквартирный дом	Лермонтов парк
		СЗ Альфа.Каркас	многоквартирный дом	Автор
		СЗ Девелопмент АН	многоквартирный дом	Кино
		СЗ Сокол Тысячелетия	многоквартирный дом	Живой комплекс на Кузьмиче
		СЗ Старт Инвест	многоквартирный дом	Восход
		ГК 1.618 девелопмент	многоквартирный дом	Лотос
4	19	ГК Гордо Девелопмент	многоквартирный дом	Сибиряков
		ГК ГорСтрой	многоквартирный дом	Скандинавия
		ГК ГРАНДСТРОЙ	многоквартирный дом	СОЮЗ ПРИОРИТИ МАКС
		Максстрой	многоквартирный дом	Гранд-парк
		СЗ Свои Вместе	многоквартирный дом	4 стихии
		СЗ Союз	многоквартирный дом	Затон
		Специализированный застройщик СЗ-2	многоквартирный дом	М2 Иркутск
		ГК ДомСтрой	многоквартирный дом	МЕГА
5	18	Регион Сибири	многоквартирный дом	Якоби-Парк
		СЗ Дар Групп	многоквартирный дом	Лесная резиденция

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

Таблица 8

№	Площадь, м²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25 361	СЗ КСИ-Строй	многоквартирный дом	Музыкальный квартал
2	20 438	Максстрой	многоквартирный дом	Гранд-парк
3	20 162	ГК ВМЕСТЕ	многоквартирный дом	Ирис
4	18 796	ГК ГорСтрой	многоквартирный дом	Звезды
5	18 197	СЗ Альфа.Каркас	многоквартирный дом	Автор

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 14,1 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Иркутской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4



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	88	84,6%	15 380	84,4%	720 731	82,4%
монолит	8	7,7%	1 240	6,8%	73 968	8,5%
панель	5	4,8%	932	5,1%	45 603	5,2%
кирпич	2	1,9%	672	3,7%	34 301	3,9%
блочный	1	1,0%	3	0,0%	225	0,0%
Общий итог	104	100%	18 227	100%	874 828	100%

Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Иркутской области является монолит-кирпич. Из него возводится 82,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах — 74,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6



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 89,2% 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.	%	м²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	94	90,4%	16 262	89,2%	780 317	89,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	3,8%	844	4,6%	41 704	4,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,9%	672	3,7%	34 301	3,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,9%	376	2,1%	15 371	1,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,0%	70	0,4%	2 910	0,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,0%	3	0,0%	225	0,0%
Общий итог	104	100%	18 227	100%	874 828	100%

Гистограмма 7

EP3

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

7. ТОП застройщиков Иркутской области по объемам строительства

По состоянию на август 2026 года строительство жилья в Иркутской области осуществляют 46 застройщиков (брендов), которые представлены 56 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	ГК Новый город	9	8,7%	2 062	11,3%	99 304	11,4%
2	ГК ДомСтрой	8	7,7%	1 241	6,8%	56 024	6,4%
3	ГК ГРАНДСТРОЙ	5	4,8%	1 064	5,8%	54 726	6,3%
4	ГК ГорСтрой	3	2,9%	831	4,6%	50 047	5,7%
5	ГК 1.618 девелопмент	5	4,8%	937	5,1%	49 820	5,7%
6	ГК ПарাপетСтрой	5	4,8%	1 161	6,4%	49 124	5,6%
7	СЗ КСИ-Строй	2	1,9%	672	3,7%	34 301	3,9%
8	ГК ПРОФИТ	3	2,9%	818	4,5%	33 279	3,8%
9	ГК ВМЕСТЕ	3	2,9%	686	3,8%	31 027	3,5%
10	СЗ Альфа.Каркас	3	2,9%	551	3,0%	28 258	3,2%
11	СЗ Сокол Тысячелетия	2	1,9%	563	3,1%	27 167	3,1%
12	СЗ Атлант-5	2	1,9%	550	3,0%	26 643	3,0%
13	ГК Гордо Девелопмент	3	2,9%	334	1,8%	22 893	2,6%
14	Максстрой	1	1,0%	391	2,1%	20 438	2,3%
15	СЗ Вектор Квартал	2	1,9%	238	1,3%	18 116	2,1%
16	СЗ Девелопмент АН	1	1,0%	406	2,2%	17 710	2,0%
17	СЗ СК Родные Берега	1	1,0%	384	2,1%	17 307	2,0%
18	СЗ Свои Вместе	2	1,9%	337	1,8%	16 393	1,9%
19	СЗ Все Свои	2	1,9%	385	2,1%	15 010	1,7%
20	СЗ ФСК Жилстрой	2	1,9%	234	1,3%	14 742	1,7%
21	КВАРТАЛ	2	1,9%	245	1,3%	14 355	1,6%
22	СЗ Оникс Групп	3	2,9%	358	2,0%	13 961	1,6%
23	Регион Сибири	2	1,9%	247	1,4%	13 841	1,6%
24	СЗ Атриум	2	1,9%	330	1,8%	13 774	1,6%
25	СЗ Юго-Западный	1	1,0%	308	1,7%	12 553	1,4%
26	СЗ Союз	1	1,0%	286	1,6%	11 259	1,3%
27	СЗ УКС города Иркутска	3	2,9%	218	1,2%	10 548	1,2%
28	ГК Восток Центр Иркутск	1	1,0%	198	1,1%	9 859	1,1%
29	ГК Альфа	2	1,9%	183	1,0%	9 156	1,0%
30	Специализированный застройщик СЗ-2	1	1,0%	304	1,7%	8 926	1,0%
31	СЗ Дар Групп	2	1,9%	210	1,2%	8 737	1,0%
32	СЗ СК Витязь-Строй	2	1,9%	175	1,0%	7 243	0,8%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
33	СЗ Феникс	2	1,9%	140	0,8%	7 207	0,8%
34	СЗ Старт Инвест	1	1,0%	170	0,9%	7 101	0,8%
35	СЗ Эльтеко	2	1,9%	133	0,7%	5 852	0,7%
36	СЗ СК НЗ	1	1,0%	144	0,8%	5 136	0,6%
37	СЗ СЭМ Иркутск	1	1,0%	90	0,5%	4 932	0,6%
38	СЗ Новые форматы 2.0	1	1,0%	159	0,9%	4 692	0,5%
39	СЗ Маирта	2	1,9%	90	0,5%	4 538	0,5%
40	ГК ДомСтрой	1	1,0%	96	0,5%	4 026	0,5%
41	СЗ Молодёжный	1	1,0%	88	0,5%	3 899	0,4%
42	СЗ СтройИнвест	1	1,0%	42	0,2%	3 535	0,4%
43	Танар	2	1,9%	80	0,4%	3 459	0,4%
44	СЗ Глобал М	1	1,0%	68	0,4%	2 818	0,3%
45	СЗ Л-Строй	1	1,0%	17	0,1%	867	0,1%
46	СЗ ПАНОРАМА360	1	1,0%	3	0,0%	225	0,0%
Общий итог		104	100%	18 227	100%	874 828	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	99 304	34 886	35,1%	1,1
2	★ 4,0	ГК ДомСтрой	56 024	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ГК ГРАНДСТРОЙ	54 726	0	0,0%	-
4	н/р	ГК ГорСтрой	50 047	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ГК 1.618 девелопмент	49 820	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ГК ПараметСтрой	49 124	0	0,0%	-
7	★ 5,0	СЗ КСИ-Строй	34 301	0	0,0%	-
8	★ 5,0	ГК ПРОФИТ	33 279	0	0,0%	-
9	★ 3,5	ГК ВМЕСТЕ	31 027	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Альфа.Каркас	28 258	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Сокол Тысячелетия	27 167	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Атлант-5	26 643	0	0,0%	-

*Рейтинг EP3 — показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р — нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг ЕРЗ *	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м²	м²	
13	★ 4,0	ГК Гордо Девелопмент	22 893	0	0,0%	
14	н/р	Максстрой	20 438	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Вектор Квартал	18 116	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Девелопмент АН	17 710	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ СК Родные Берега	17 307	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Свои Вместе	16 393	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Все Свои	15 010	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ ФСК Жилстрой	14 742	0	0,0%	-
21	н/р	КВАРТАЛ	14 355	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Оникс Групп	13 961	0	0,0%	-
23	★ 5,0	Регион Сибири	13 841	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Атриум	13 774	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ Юго-Западный	12 553	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ Союз	11 259	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ УКС города Иркутска	10 548	0	0,0%	-
28	★ 5,0	ГК Восток Центр Иркутск	9 859	0	0,0%	-
29	★ 5,0	ГК Альфа	9 156	9 156	100%	6,0
30	н/р	Специализированный застройщик СЗ-2	8 926	0	0,0%	-
31	н/р	СЗ Дар Групп	8 737	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ СК Витязь-Строй	7 243	0	0,0%	-
33	н/р	СЗ Феникс	7 207	0	0,0%	-
34	н/р	СЗ Старт Инвест	7 101	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ Эльтеко	5 852	2 942	50,3%	1,5
36	н/р	СЗ СК НЗ	5 136	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ СЭМ Иркутск	4 932	4 932	100%	6,0
38	н/р	СЗ Новые форматы 2.0	4 692	0	0,0%	-
39	н/р	СЗ Маирта	4 538	0	0,0%	-
40	★ 4,0	ГК ДомСтрой	4 026	4 026	100%	3,0
41	н/р	СЗ Молодёжный	3 899	3 899	100%	6,0
42	н/р	СЗ СтройИнвест	3 535	3 535	100%	3,0
43	н/р	Танар	3 459	0	0,0%	-
44	н/р	СЗ Глобал М	2 818	0	0,0%	-
45	н/р	СЗ Л-Строй	867	0	0,0%	-
46	н/р	СЗ ПАНОРАМА360	225	225	100%	6,0
Общий итог			874 828	63 601	7,3%	0,3

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «ГК Альфа», «СЗ СЭМ Иркутск», «СЗ Молодёжный» и «СЗ ПАНОРАМА360» и составляет 6,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Иркутской области

В Иркутской области возводится 57 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 «Авиатор» (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 48,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

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

График 6



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Иркутской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 44,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Иркутской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Специализированный застройщик СЗ-2» — 29,4 м². Самая большая — у застройщика «СЗ СтройИнвест» — 84,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Специализированный застройщик СЗ-2	29,4
СЗ Новые форматы 2.0	29,5
СЗ СК НЗ	35,7
СЗ Все Свои	39,0
СЗ Оникс Групп	39,0
СЗ Союз	39,4
ГК ПРОФИТ	40,7
СЗ Юго-Западный	40,8
СЗ СК Витязь-Строй	41,4
СЗ Глобал М	41,4
СЗ Дар Групп	41,6
СЗ Атриум	41,7
СЗ Старт Инвест	41,8
ГК ДомСтрой	41,9
ГК ПарапетСтрой	42,3
Танар	43,2
СЗ Девелопмент АН	43,6
СЗ Эльтеко	44,0
СЗ Молодёжный	44,3
СЗ СК Родные Берега	45,1
ГК ДомСтрой	45,1
ГК ВМЕСТЕ	45,2
ГК Новый город	48,2
СЗ Сокол Тысячелетия	48,3
СЗ УКС города Иркутска	48,4
СЗ Атлант-5	48,4
СЗ Свои Вместе	48,6
ГК Восток Центр Иркутск	49,8
ГК Альфа	50,0
СЗ Маирта	50,4
СЗ Л-Строй	51,0
СЗ КСИ-Строй	51,0
СЗ Альфа.Каркас	51,3
ГК ГРАНДСТРОЙ	51,4
СЗ Феникс	51,5
Максстрой	52,3
ГК 1.618 девелопмент	53,2
СЗ СЭМ Иркутск	54,8
Регион Сибири	56,0

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
КВАРТАЛ	58,6
ГК ГорСтрой	60,2
СЗ ФСК Жилстрой	63,0
ГК Гордо Девелопмент	68,5
СЗ ПАНОРАМА360	75,0
СЗ Вектор Квартал	76,1
СЗ СтройИнвест	84,2
Общий итог	48,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Иркутской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «М2 Иркутск» — 29,4 м², застройщик «Специализированный застройщик СЗ-2». Наибольшая — в ЖК «Сливки» — 84,2 м², застройщик «СЗ СтройИнвест».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Иркутской области

По состоянию на июнь 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Иркутской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 172 667 рублей. За месяц цена выросла на 1,2%. За год цена увеличилась на 9,7%.¹

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

График 8



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 6 месяцев 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Иркутской области, составило 7 619, что на 51,7% больше уровня 2025 г. (5 022 ИЖК), и на 44,9% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (13 837 ИЖК).

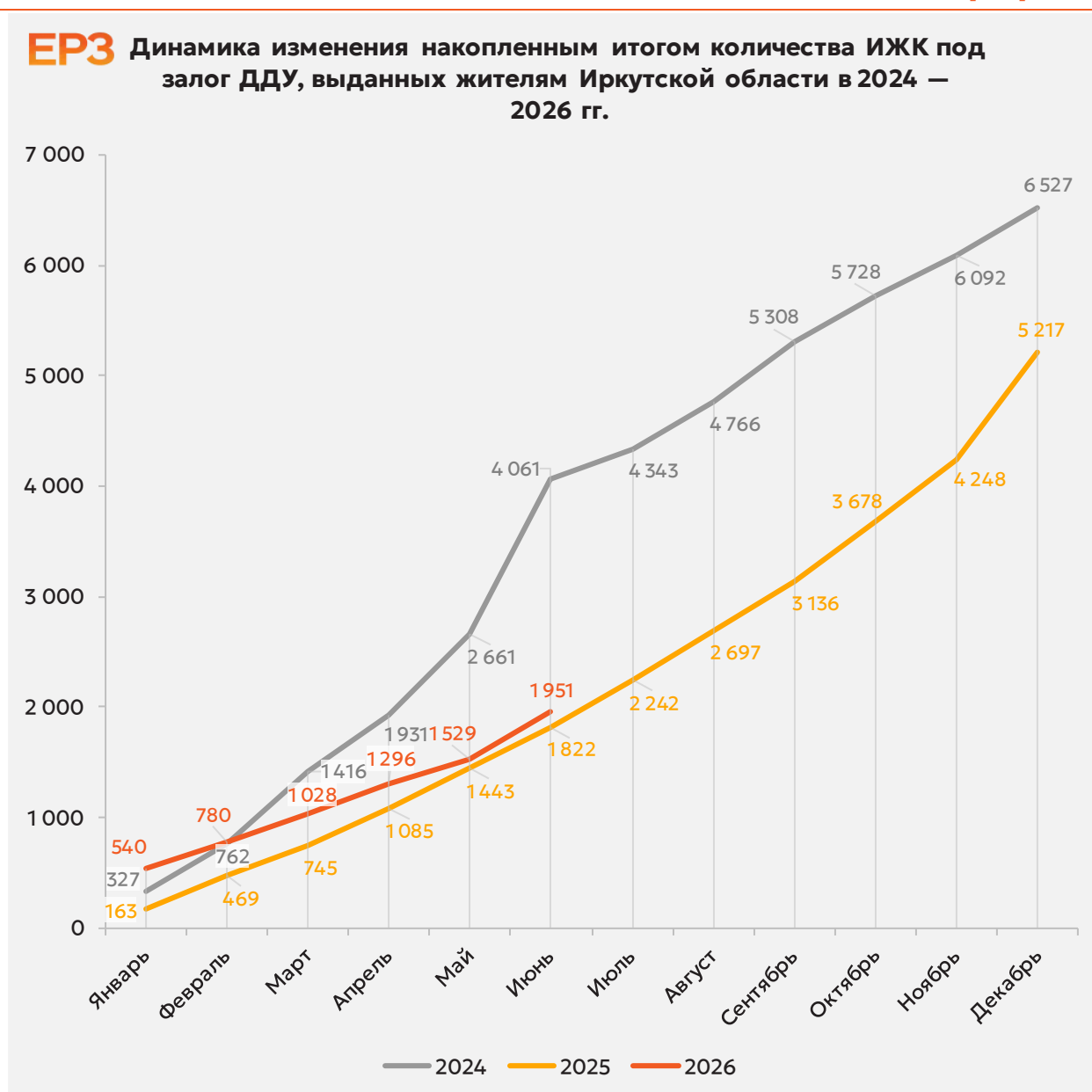
График 9



За 6 месяцев 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 951, что на 7,1% больше, чем в 2025 г. (1 822 ИЖК), и на 52,0% меньше соответствующего значения 2024 г. (4 061 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 10.

График 10



Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Иркутской области в июне 2026 года увеличилось на 11,3% по сравнению с июнем 2025 года (422 против 379 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2024 – 2026 гг., приведена на графике 11.

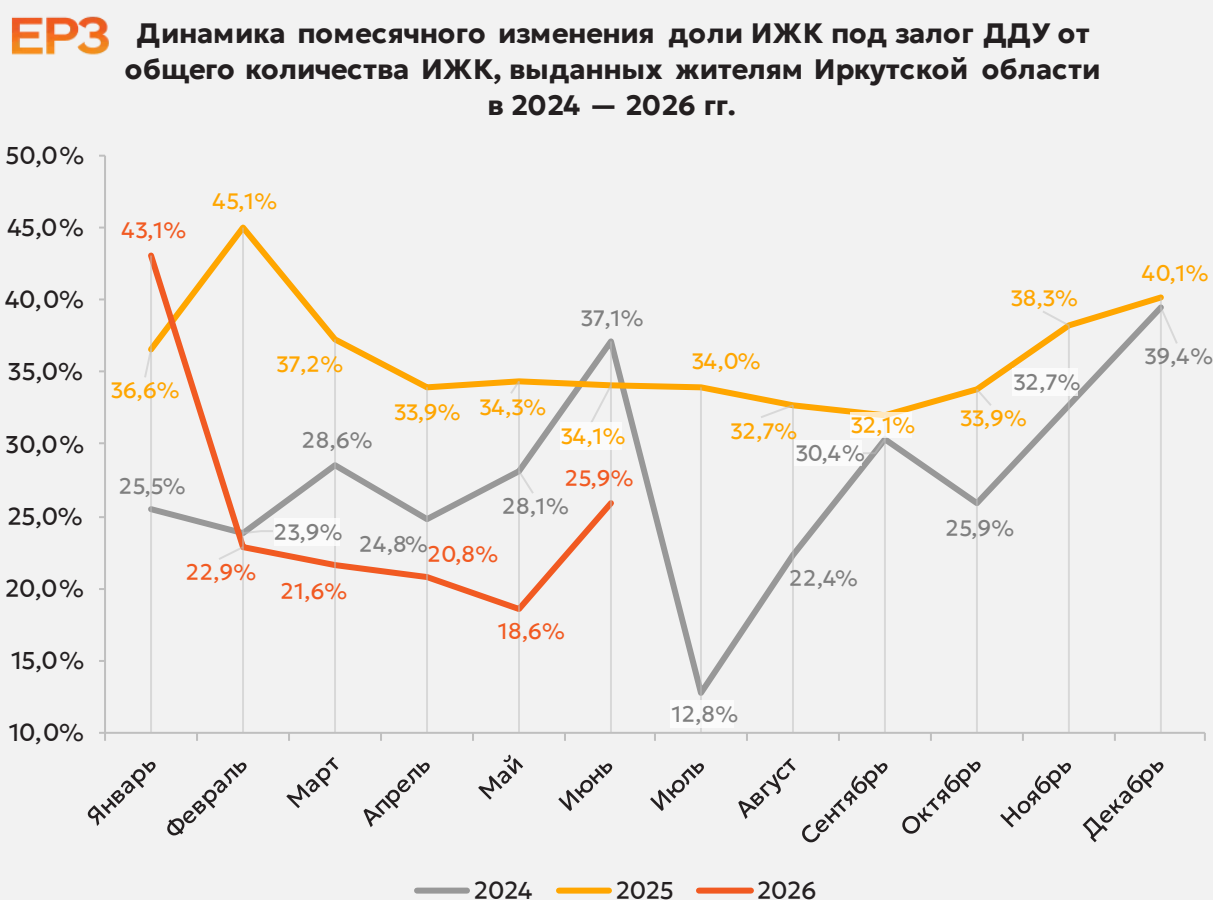
График 11



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2026 г., составила 25,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 10,7 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (36,3%), и на 3,7 п.п. меньше уровня 2024 г. (29,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 12.

График 12



11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Иркутской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области, составил 30,07 млрд ₽, что на 63,2% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (18,42 млрд ₽), и на 28,7% меньше аналогичного значения 2024 г. (42,18 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2024 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13



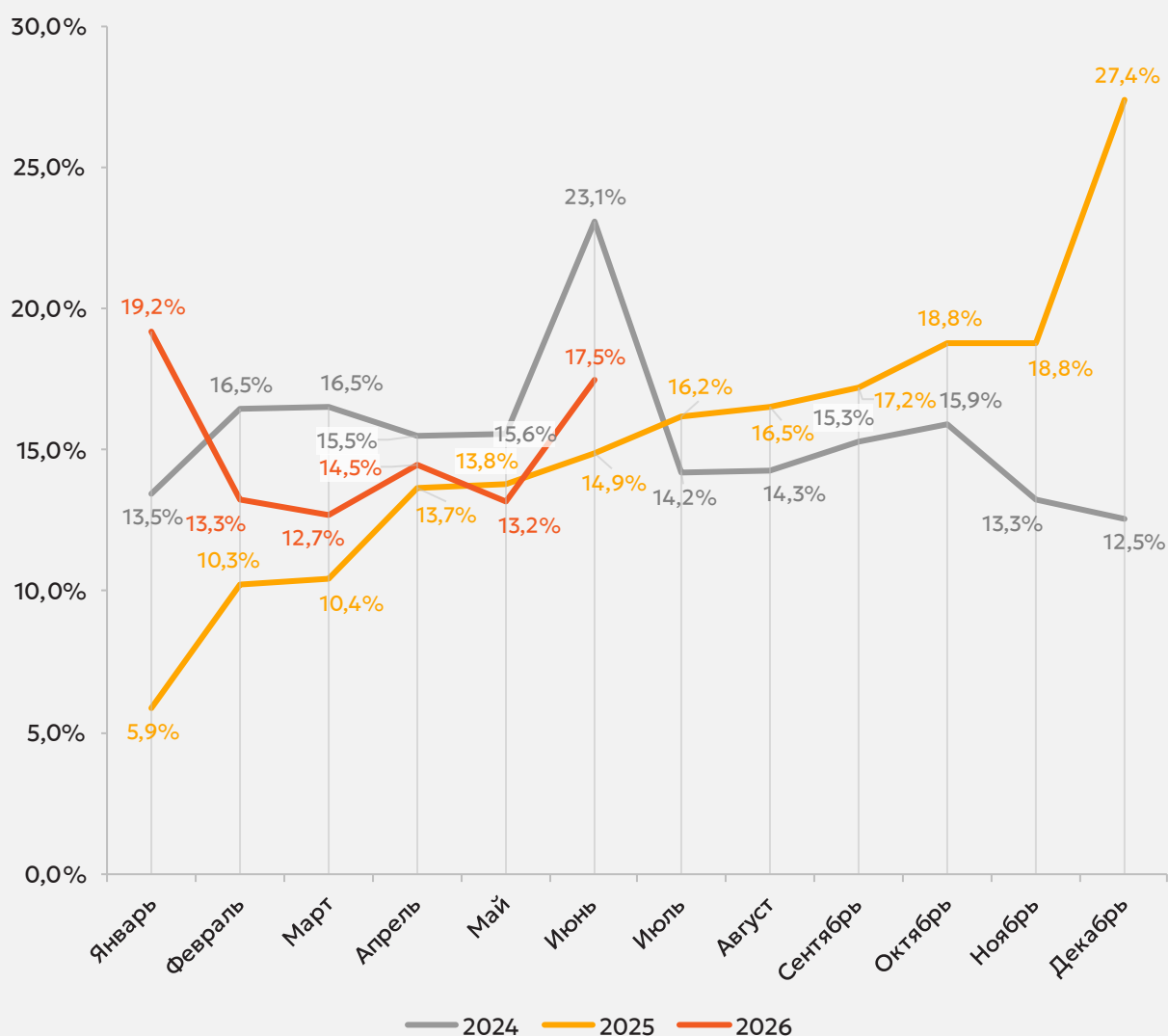
В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2026 г. жителям Иркутской области (199,91 млрд ₽), доля ИЖК составила 15,0%, что на 3,2 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (11,8%), и на 2,2 п.п. меньше уровня 2024 г. (17,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 14.

График 14

EP3

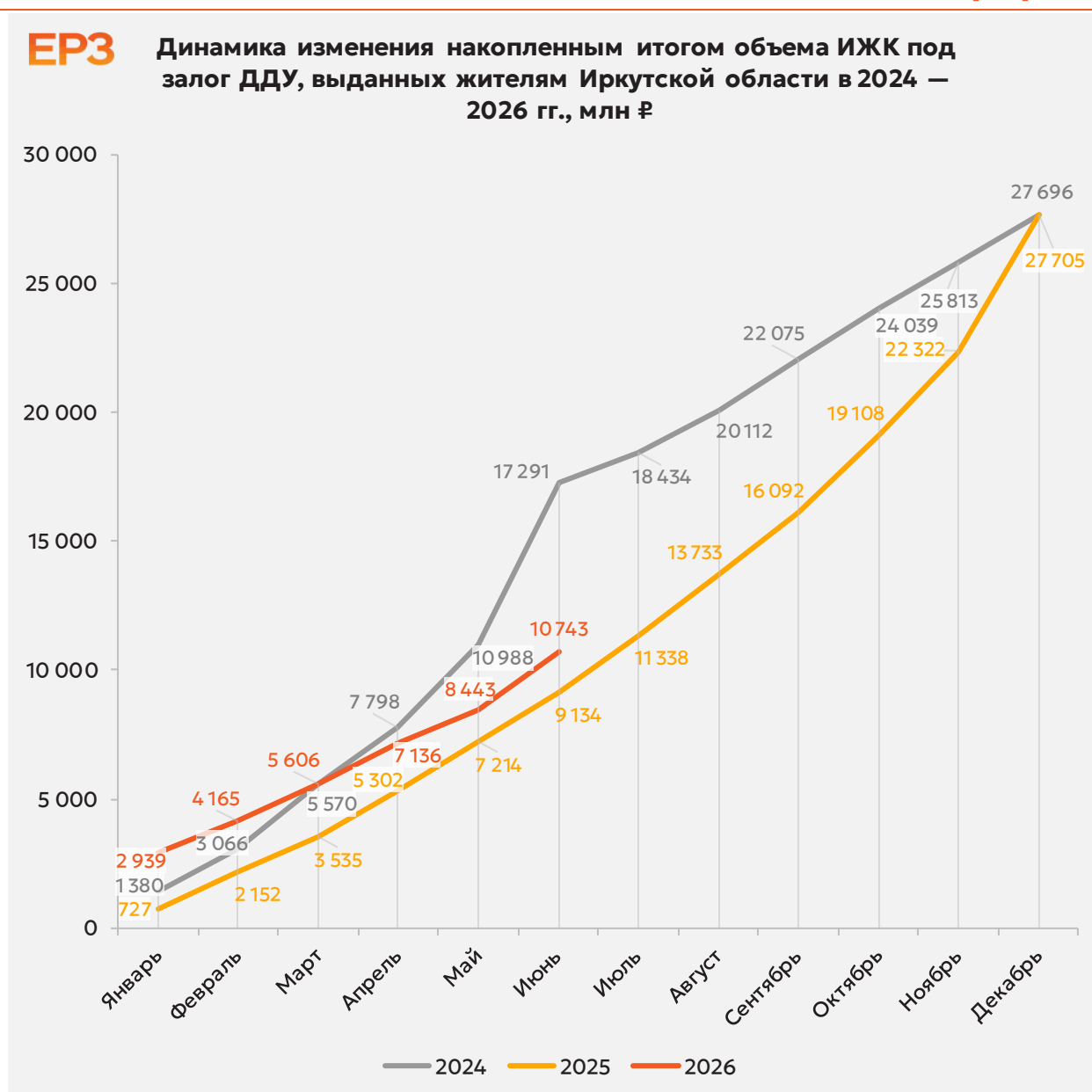
Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2024 — 2026 гг.



За 6 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Иркутской области под залог ДДУ, составил 10,74 млрд ₽ (35,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 17,6% больше аналогичного значения 2025 г. (9,13 млрд ₽), и на 37,9% меньше, чем в 2024 г. (17,29 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2026 г. жителям Иркутской области (199,91 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,4%, что на 0,4 п.п. меньше уровня 2025 г. (5,8%), и на 1,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (7,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2024 — 2026 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

EP3 Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Иркутской области в 2024 — 2026 гг.

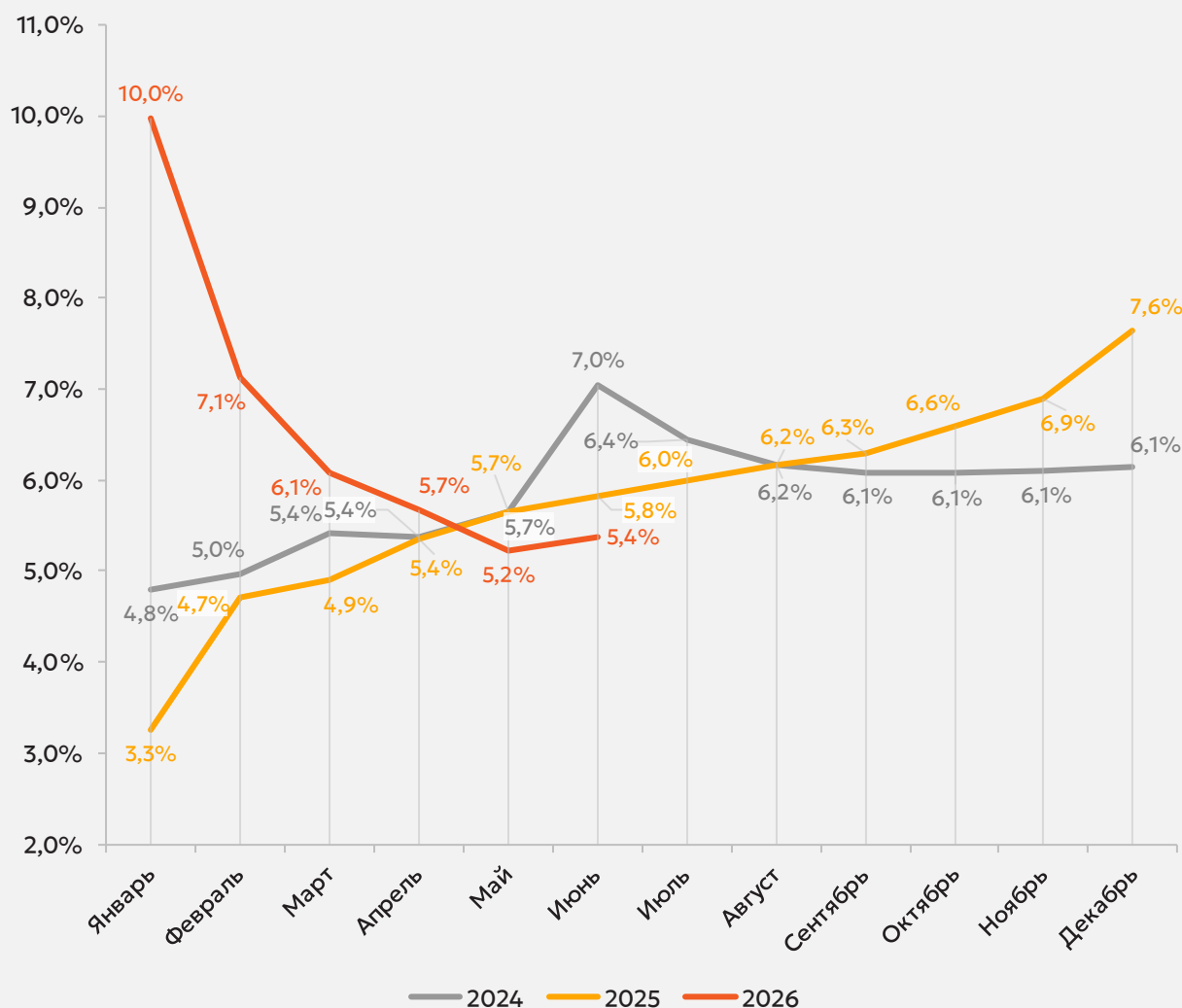
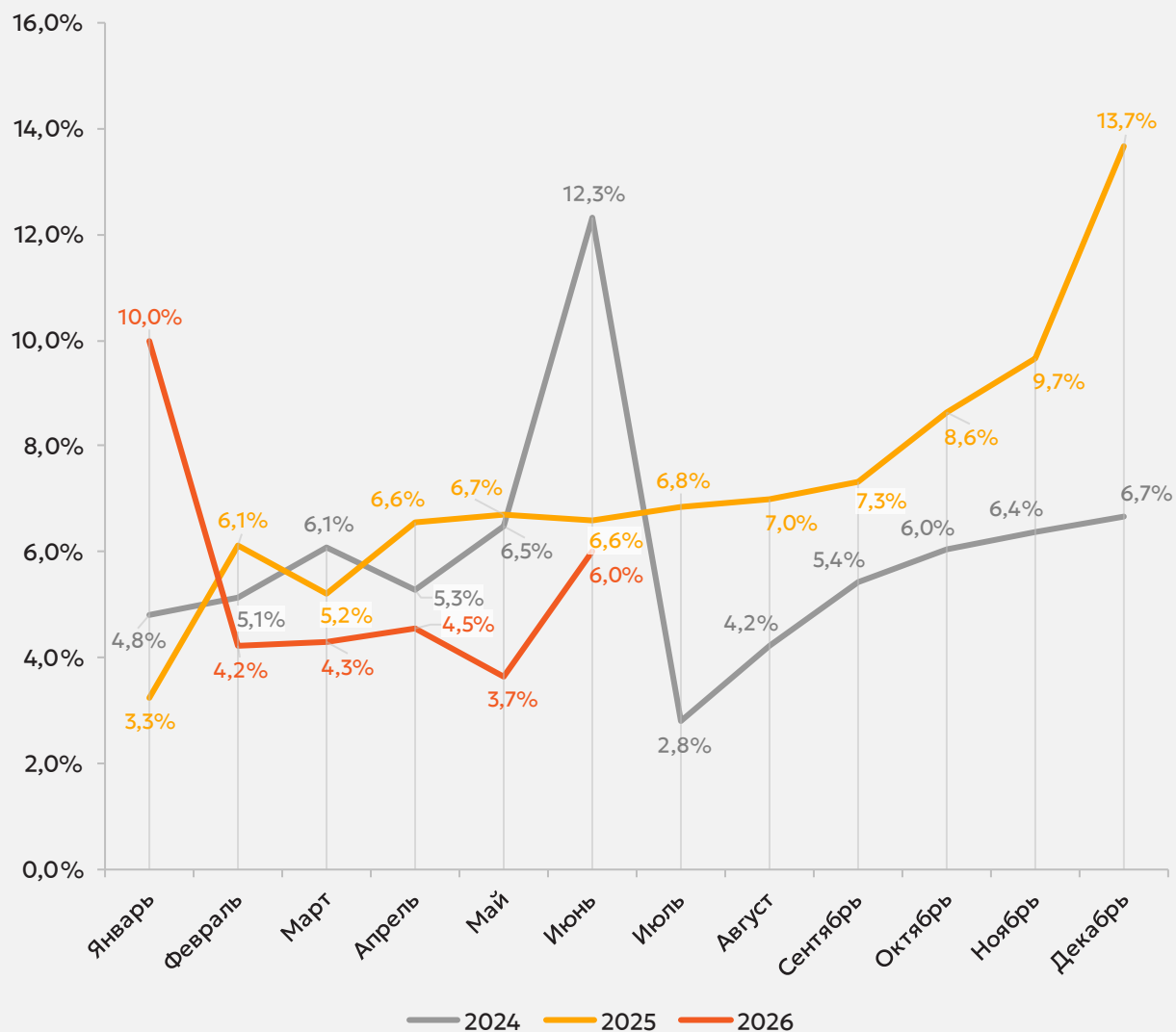


График 17

EP3

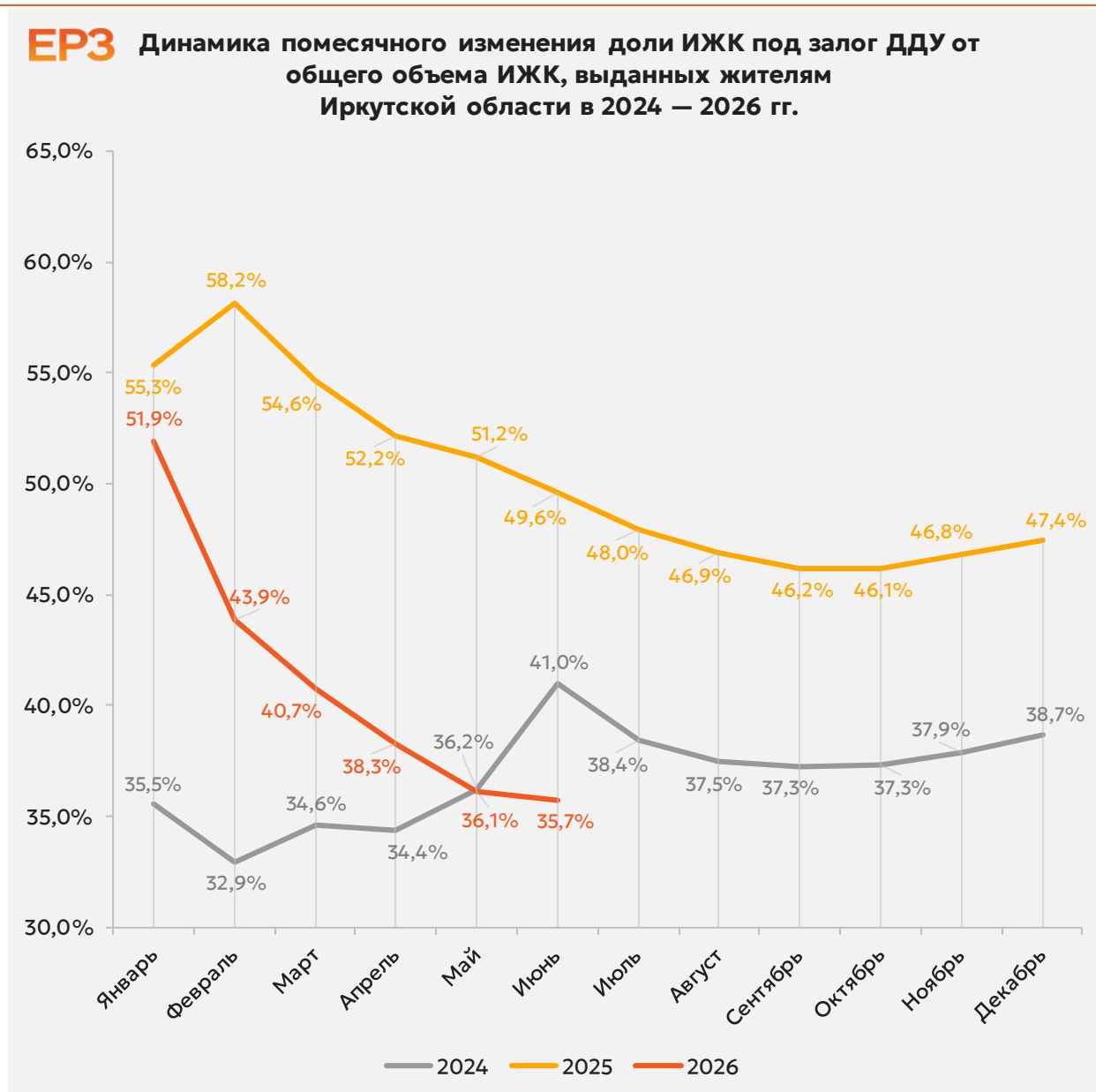
Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Иркутской области в 2024 — 2026 гг.



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2026 г., составила 35,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области за этот же период, что на 13,9 п.п. меньше, чем в 2025 г. (49,6%), и на 5,3 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (41,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 18.

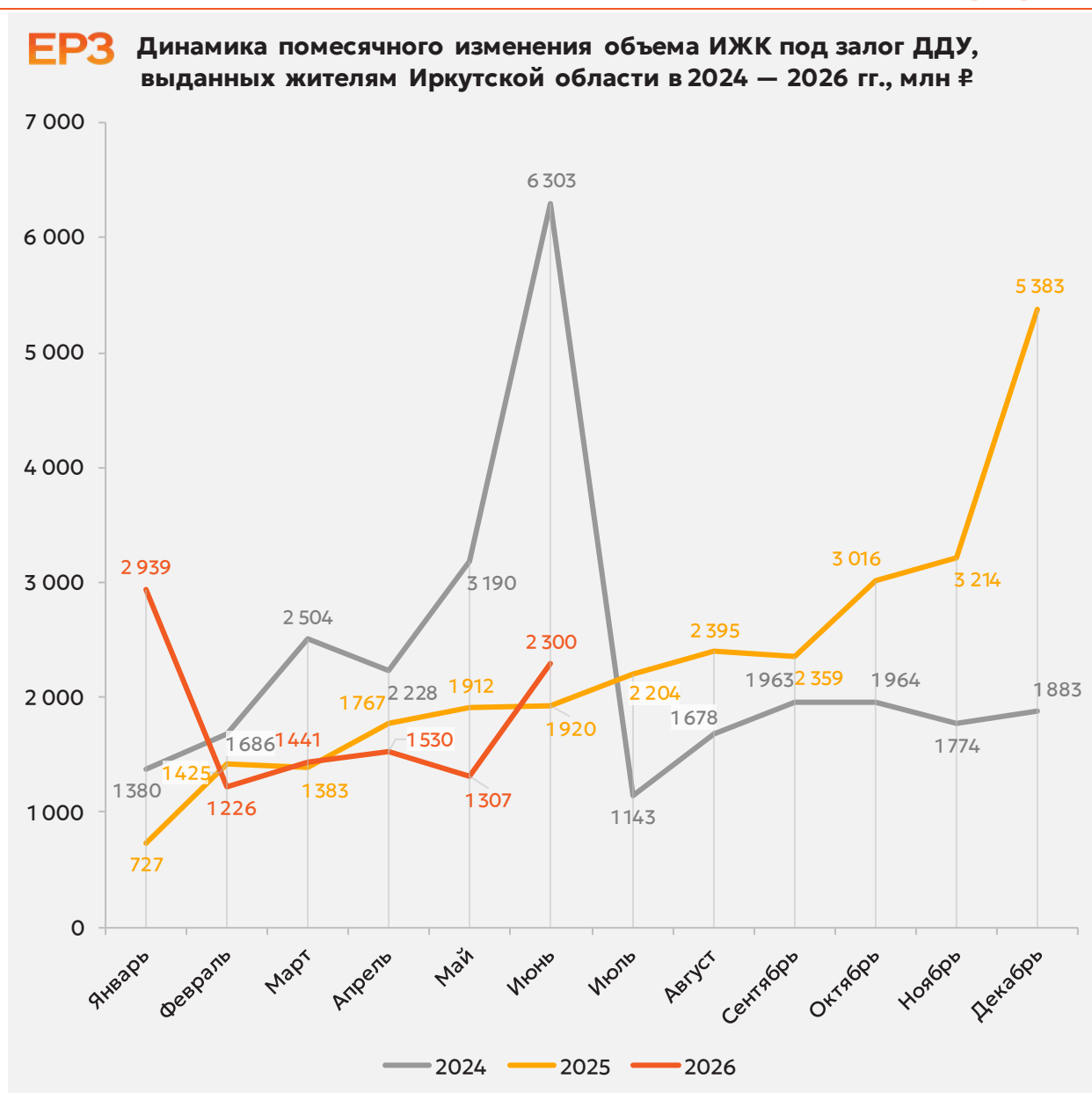
График 18



Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Иркутской области в июне 2026 года, увеличился на 19,8% по сравнению с июнем 2025 года (2,30 млрд ₽ против 1,92 млрд ₽ годом ранее).

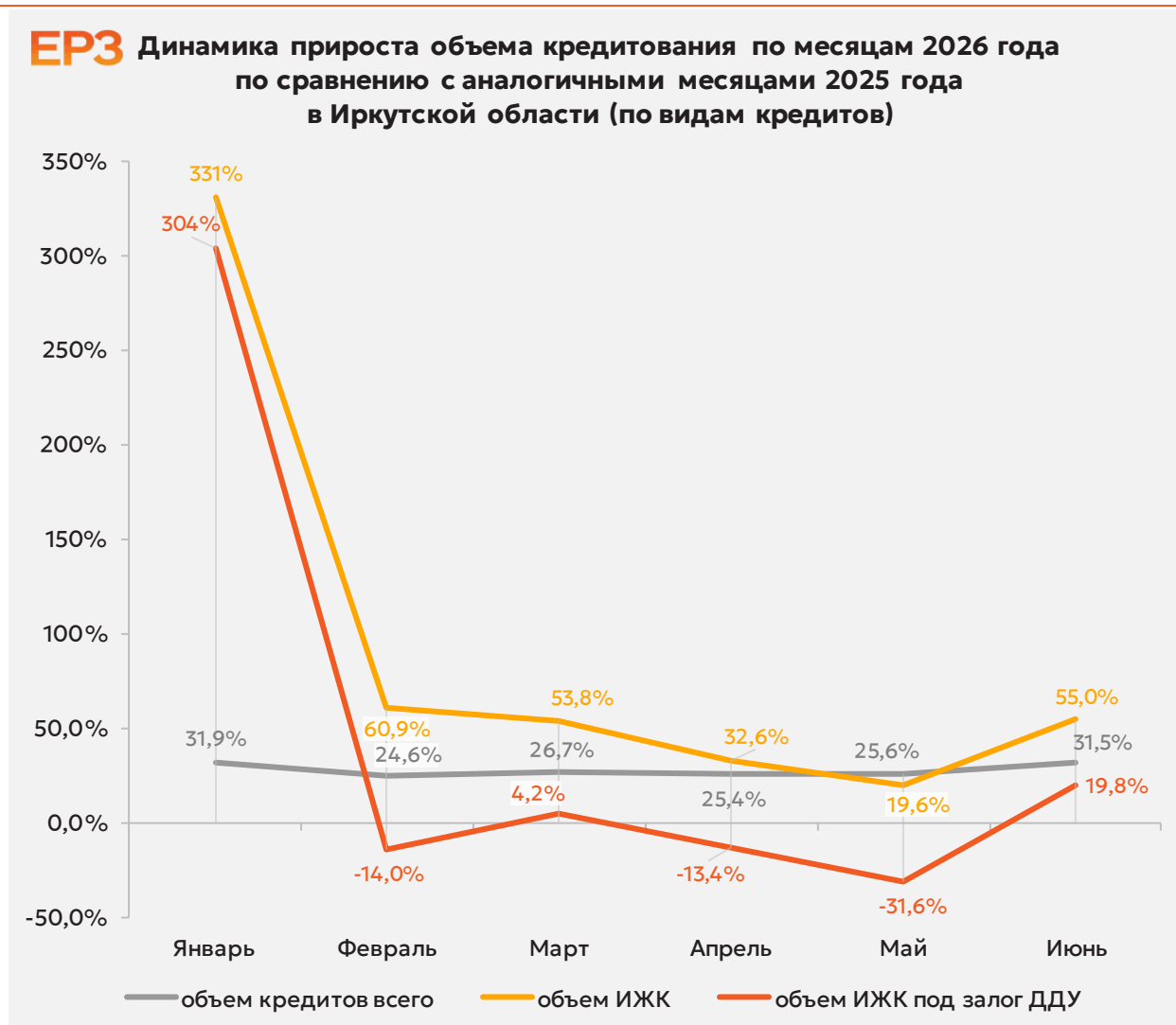
Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 19,8% в июне 2026 года по сравнению с июнем 2025 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 31,5% (38,30 млрд ₽ против 29,13 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 55,0% (6,71 млрд ₽ против 4,33 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

График 20



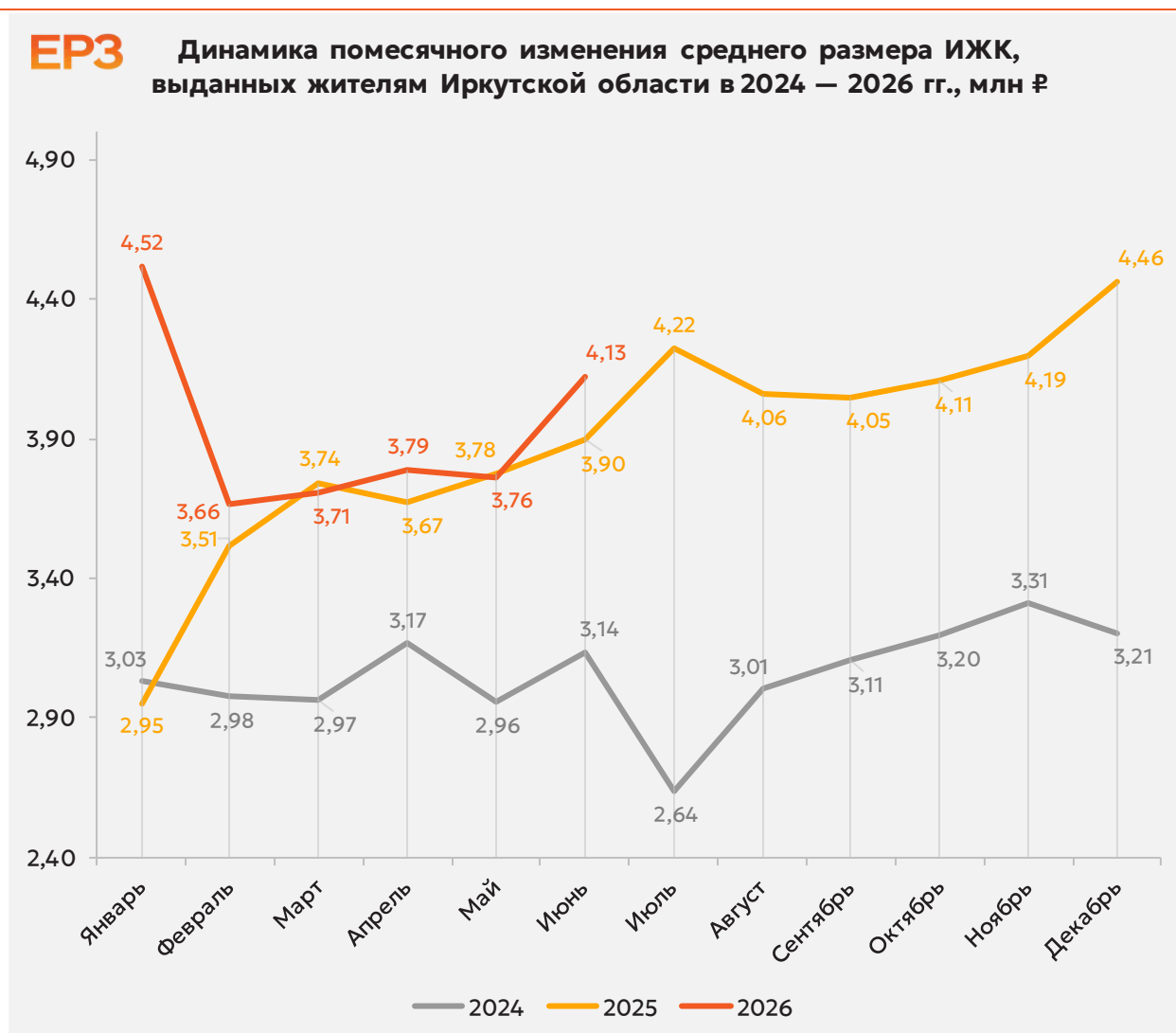
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Иркутской области кредитов всех видов за январь — июнь составила 5,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 35,7%.

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

По официальной статистике Банка России в июне 2026 г. средний размер ИЖК в Иркутской области составил 4,13 млн ₽, что на 5,9% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (3,90 млн ₽), и на 31,5% больше аналогичного значения 2024 г. (3,14 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 3,95 млн ₽, что на 7,6% больше, чем в 2025 г. (3,67 млн ₽), и на 29,5% больше соответствующего значения 2024 г. (3,05 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

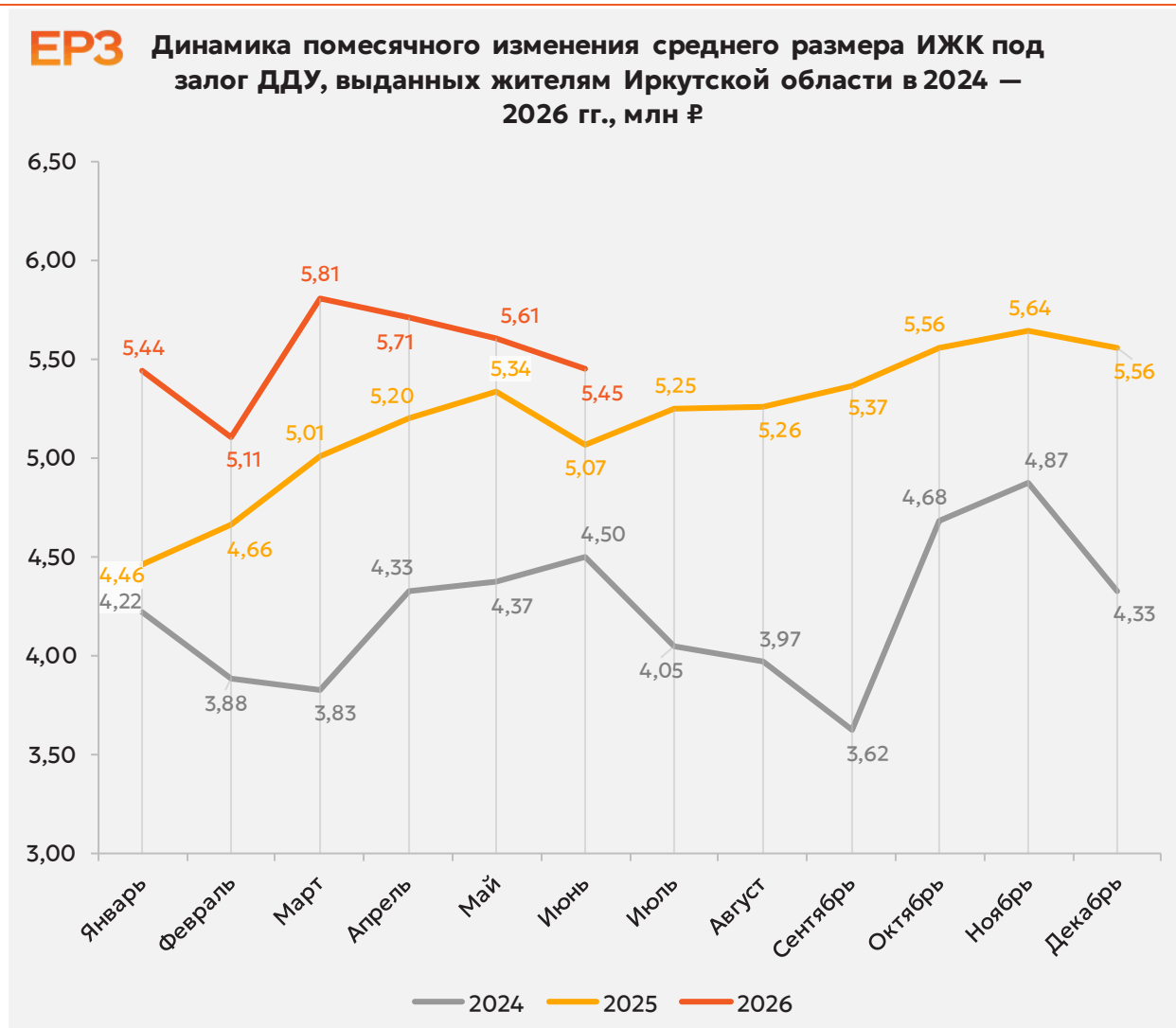
График 22



Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Иркутской области в июне 2026 года увеличился на 7,5% по сравнению с июнем 2025 года (5,45 млн ₽ против 5,07 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,9%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

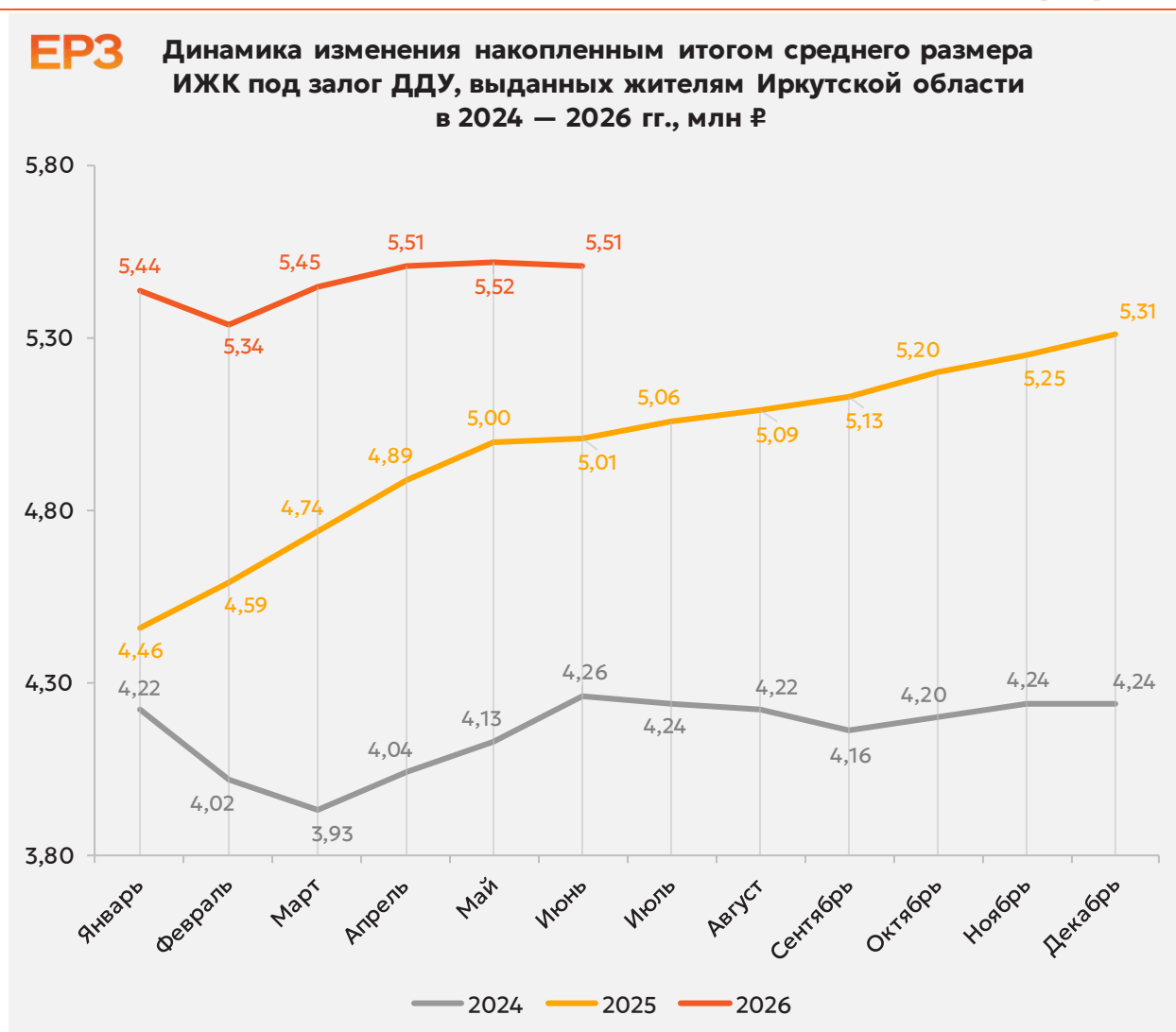
Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2024 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составил 5,51 млн ₽ (на 39,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Иркутской области). Это на 10,0% больше соответствующего значения 2025 г. (5,01 млн ₽), и на 29,3% больше уровня 2024 г. (4,26 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2024 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

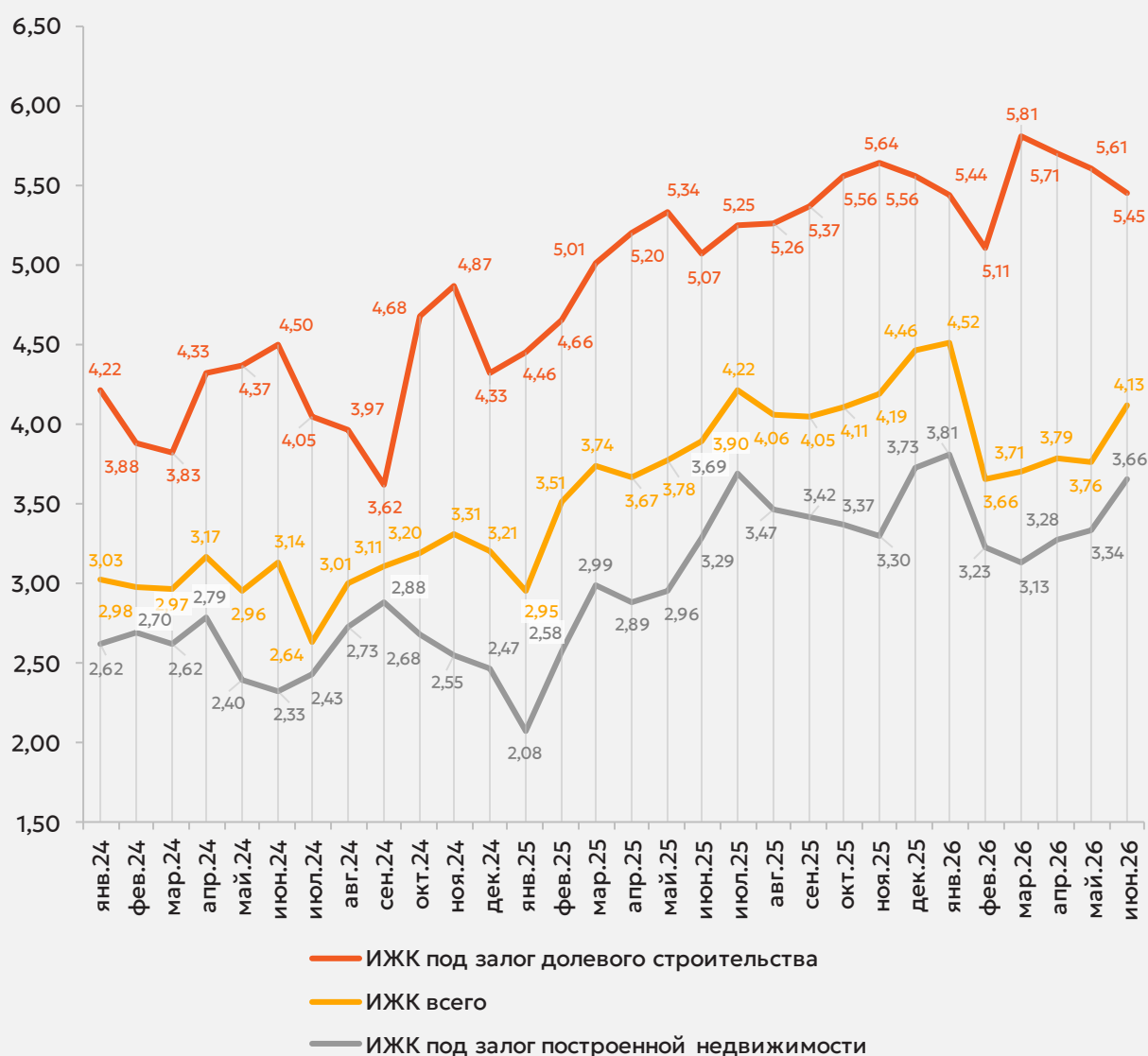
График 24

Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 11,2% — с 3,29 млн ₽ до 3,66 млн ₽.

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

График 25

EP3 Динамика помесечного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Иркутской области, млн ₽



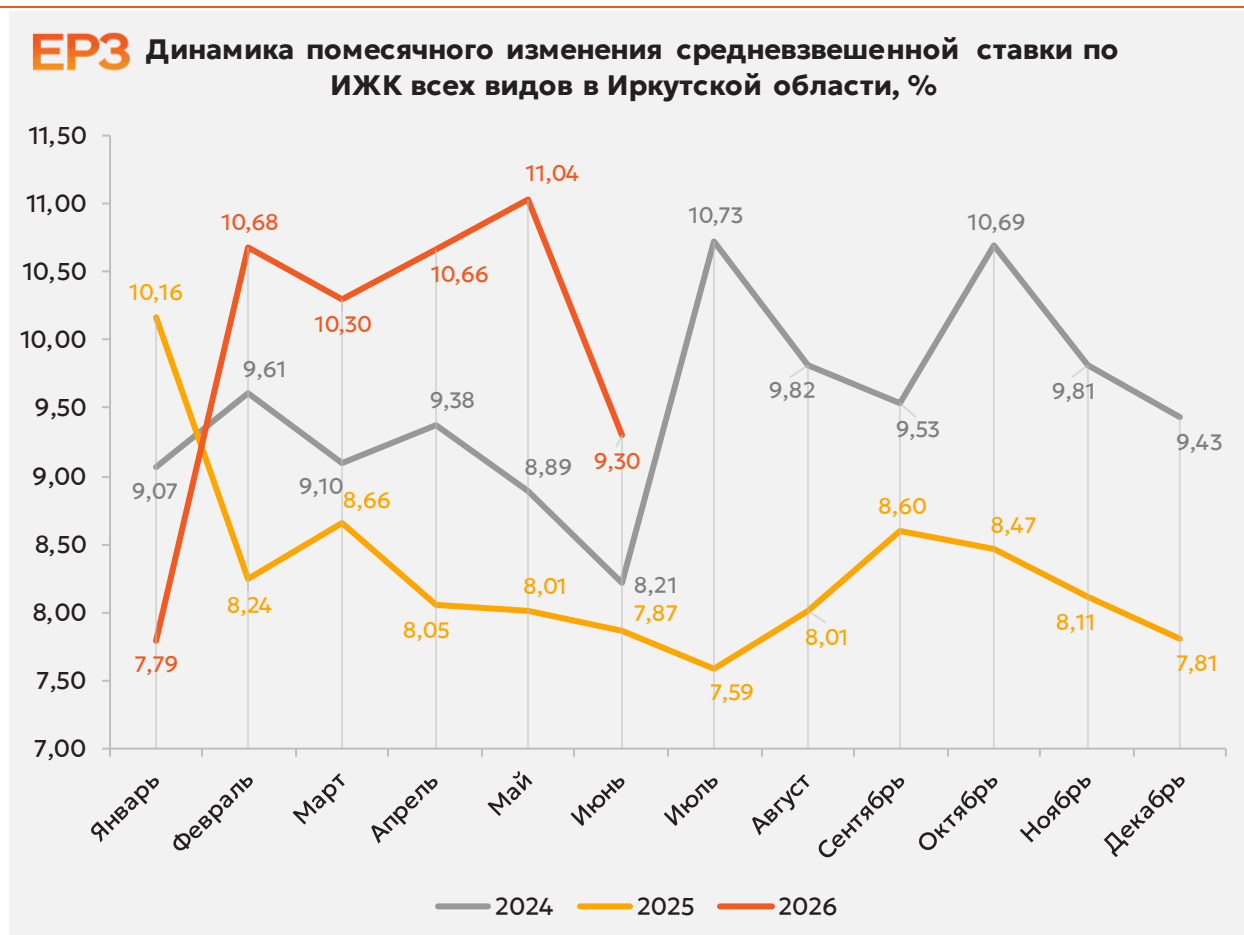
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 5,2 п. п. — с 54,1% до 48,9%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2026 года в Иркутской области, средневзвешенная ставка составила 9,30%. По сравнению с июнем 2025 года ставка выросла на 1,43 п. п. (с 7,87% до 9,30%).

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

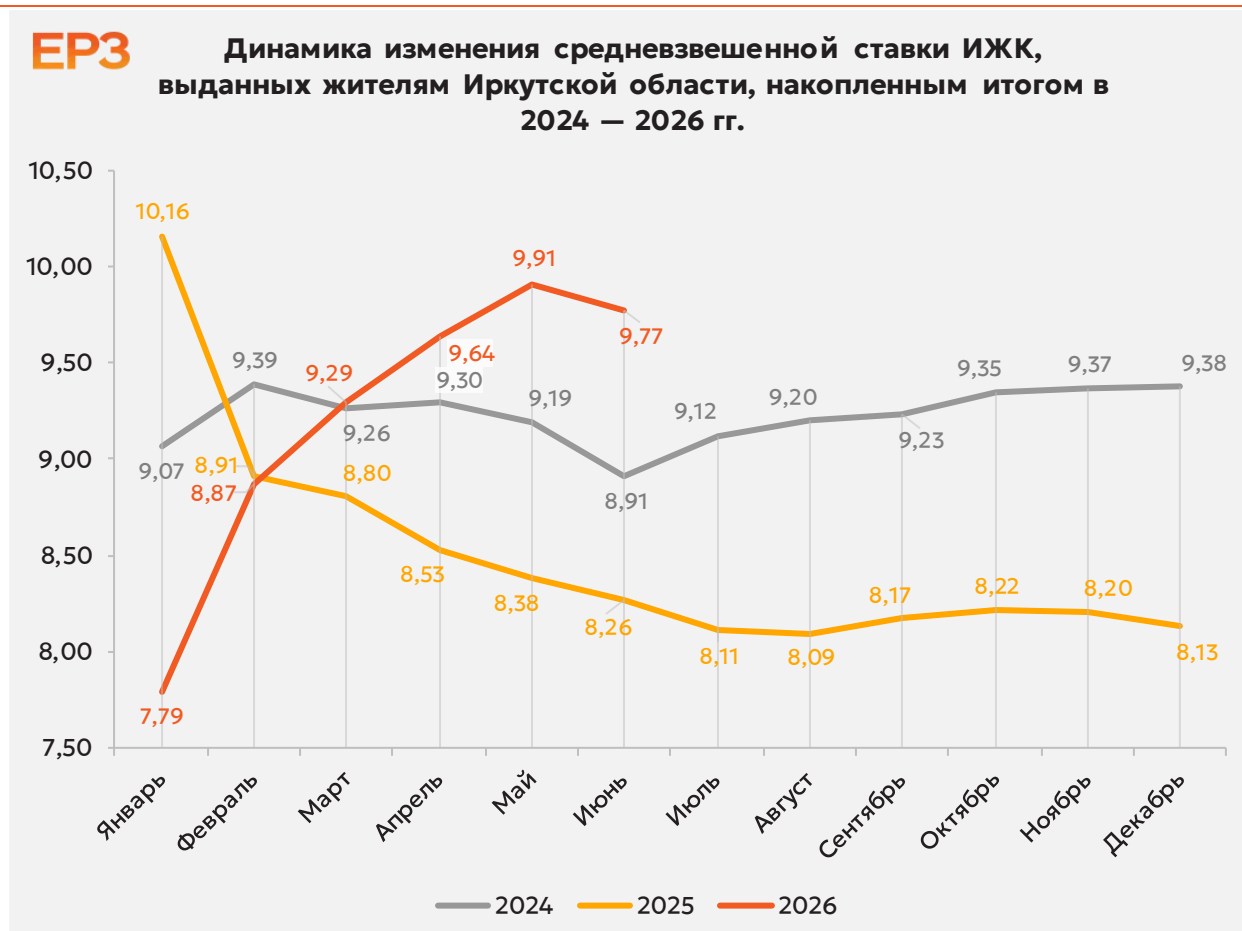
График 26



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 9,77%, что на 1,51 п.п. больше, чем в 2025 г. (8,26%), и на 0,86 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (8,91%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Иркутской области, накопленным итогом в 2024 – 2026 гг., представлена на графике 27.

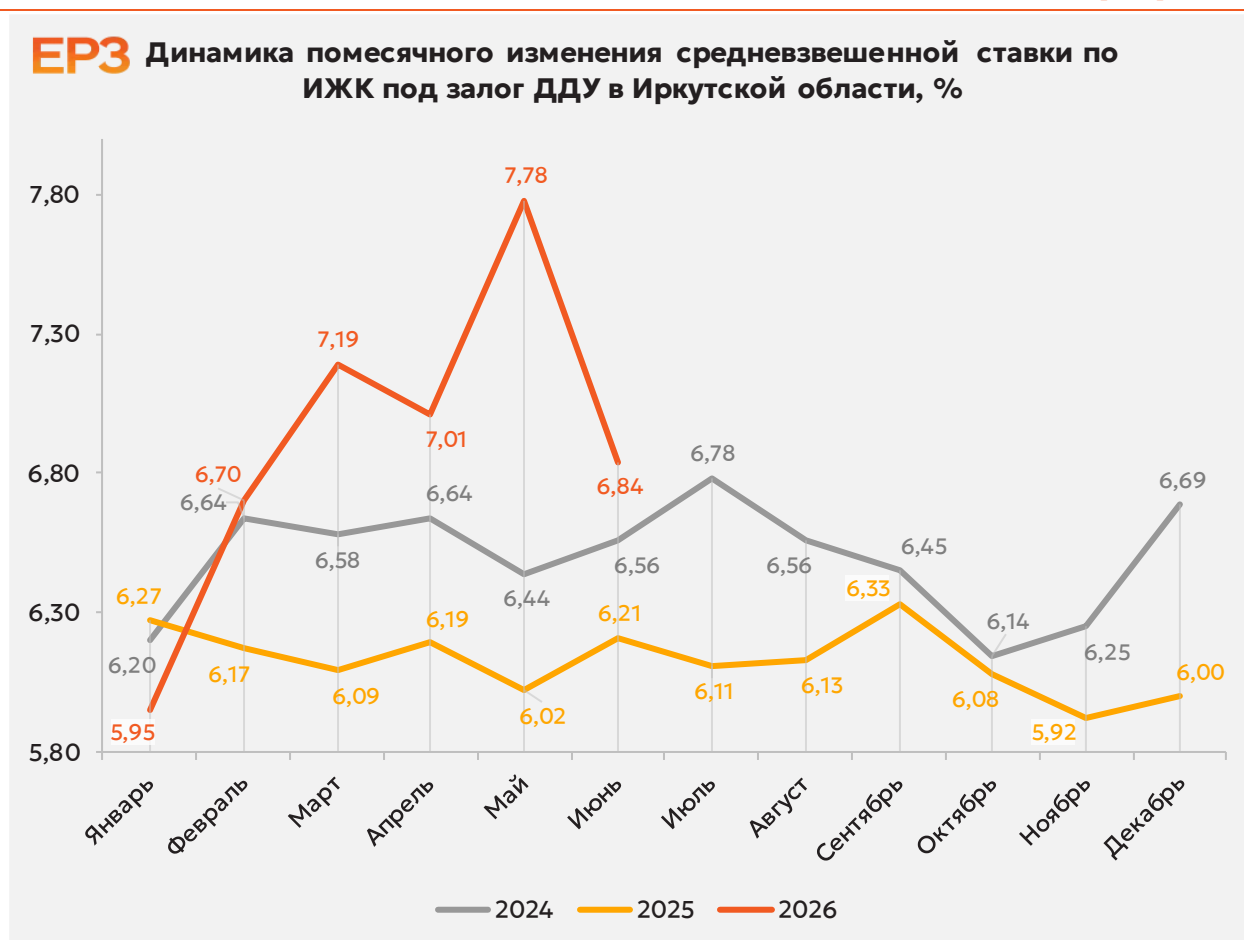
График 27



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Иркутской области в июне 2026 года, составила 6,84%, что на 0,63 п. п. больше аналогичного значения за июнь 2025 года (6,21%).

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

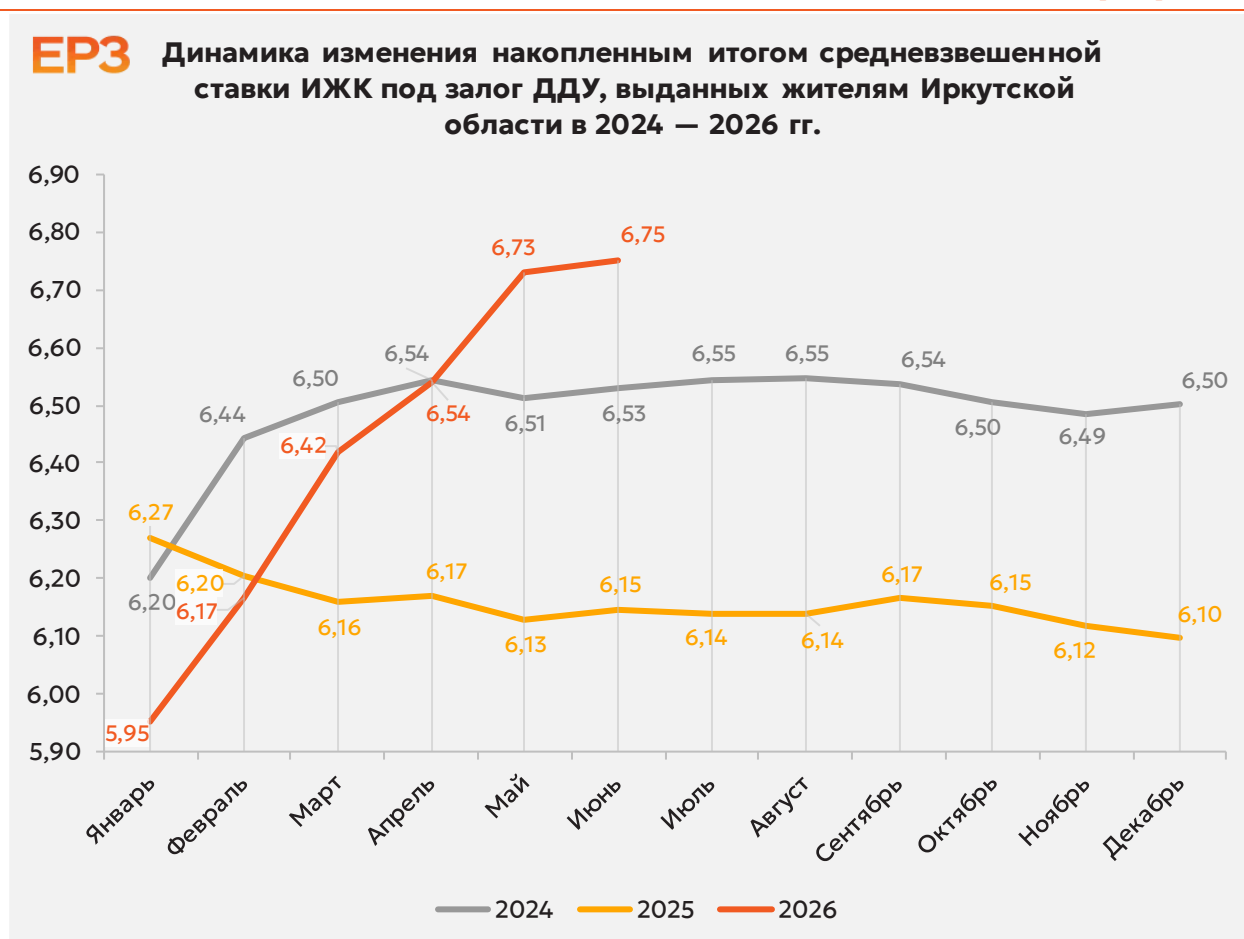
График 28



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Иркутской области, накопленным итогом составила 6,75% (на 3,02 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,60 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (6,15%), и на 0,22 п.п. больше аналогичного значения 2024 г. (6,53%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Иркутской области в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 29.

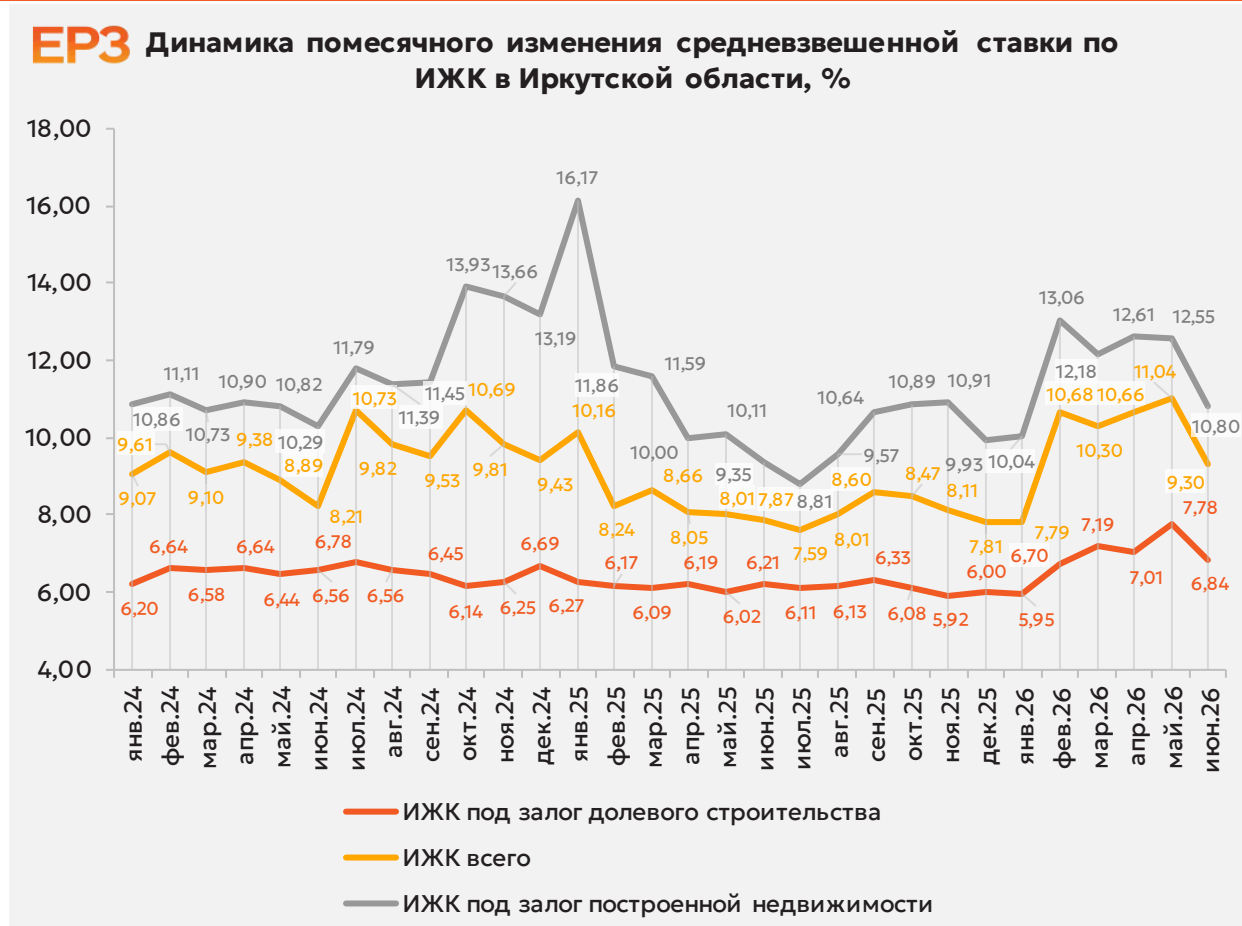
График 29



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Иркутской области в июне 2026 года составила 10,80%, что на 1,45 п. п. больше значения за июнь 2025 года (9,35%).

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

График 30



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Иркутской области увеличилась с 1,66 п. п. до 2,46 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Иркутской области за год увеличилась с 3,14 п. п. до 3,96 п. п. (График 31).

График 31



Иркутская область занимает 69-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 35-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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2026 года выросли на 1,5% (квартал к кварталу прошлого года). (График 33).

График 33

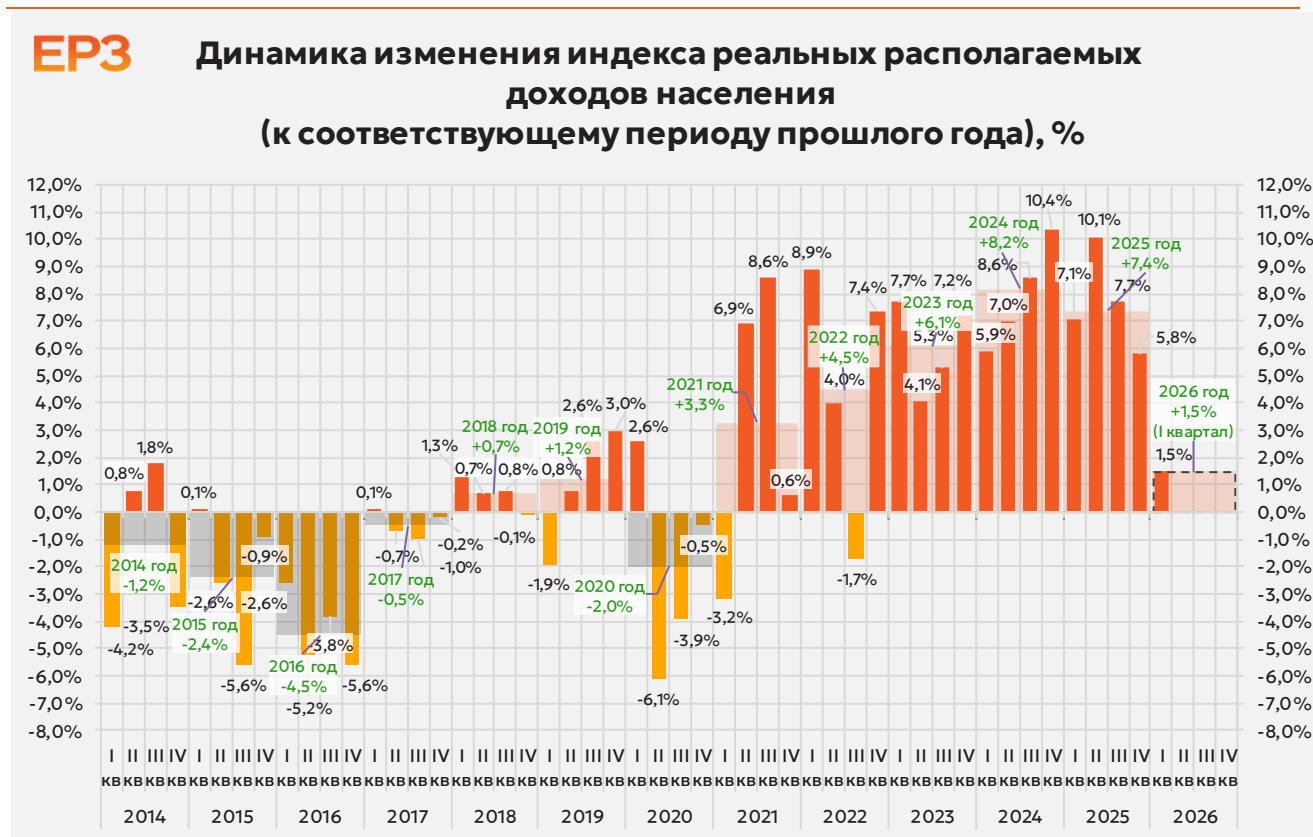
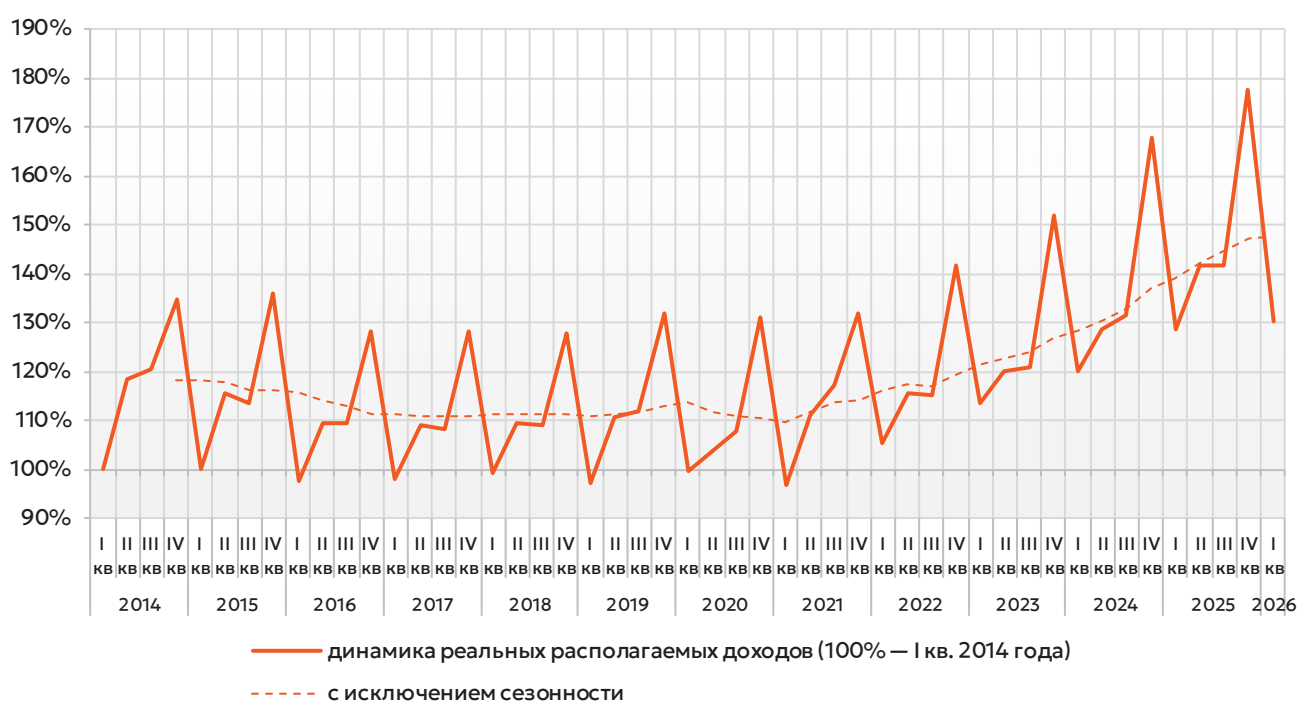


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2026 года составил 30,4% (График 34).

График 34

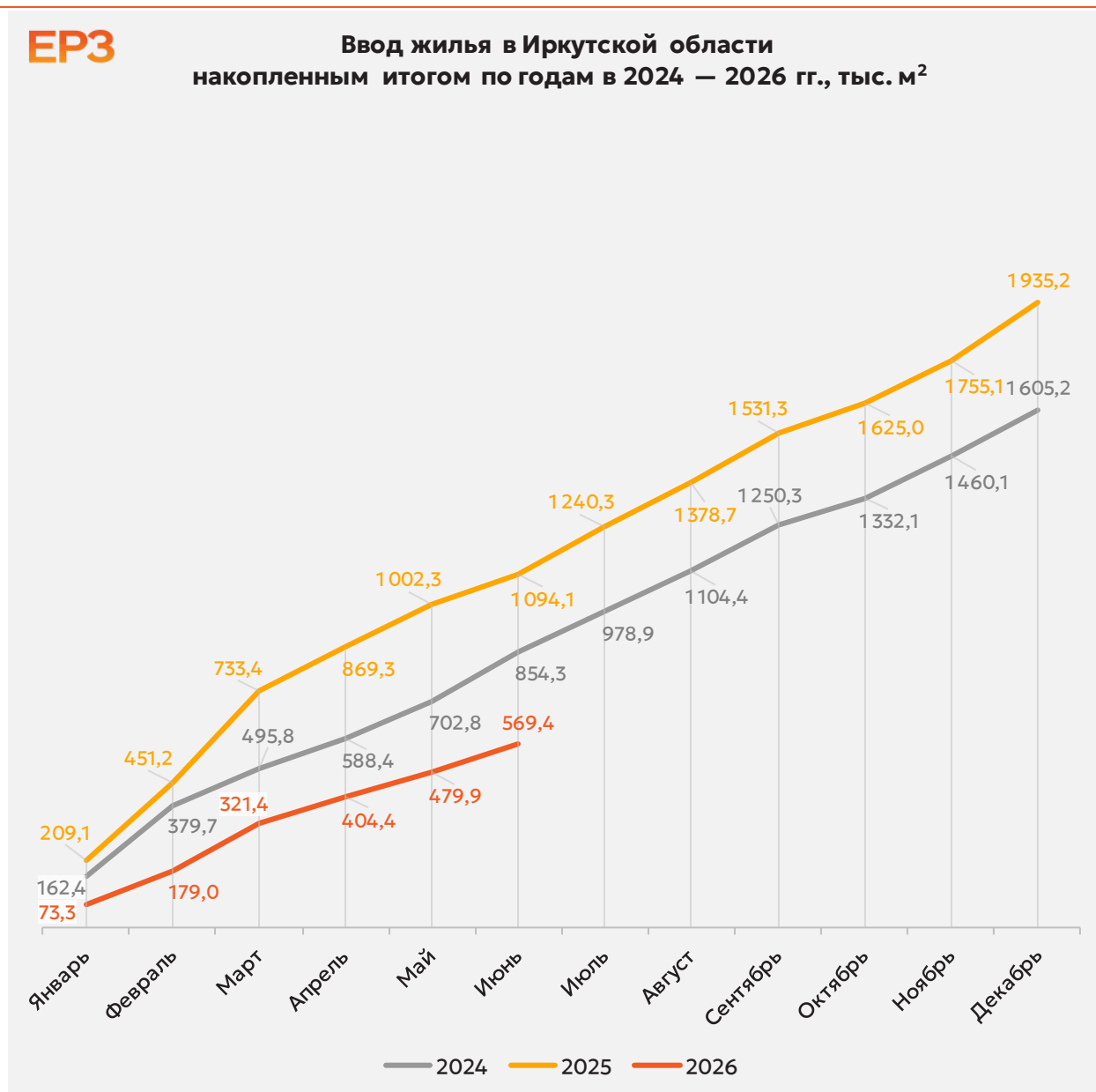
EP3 Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



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

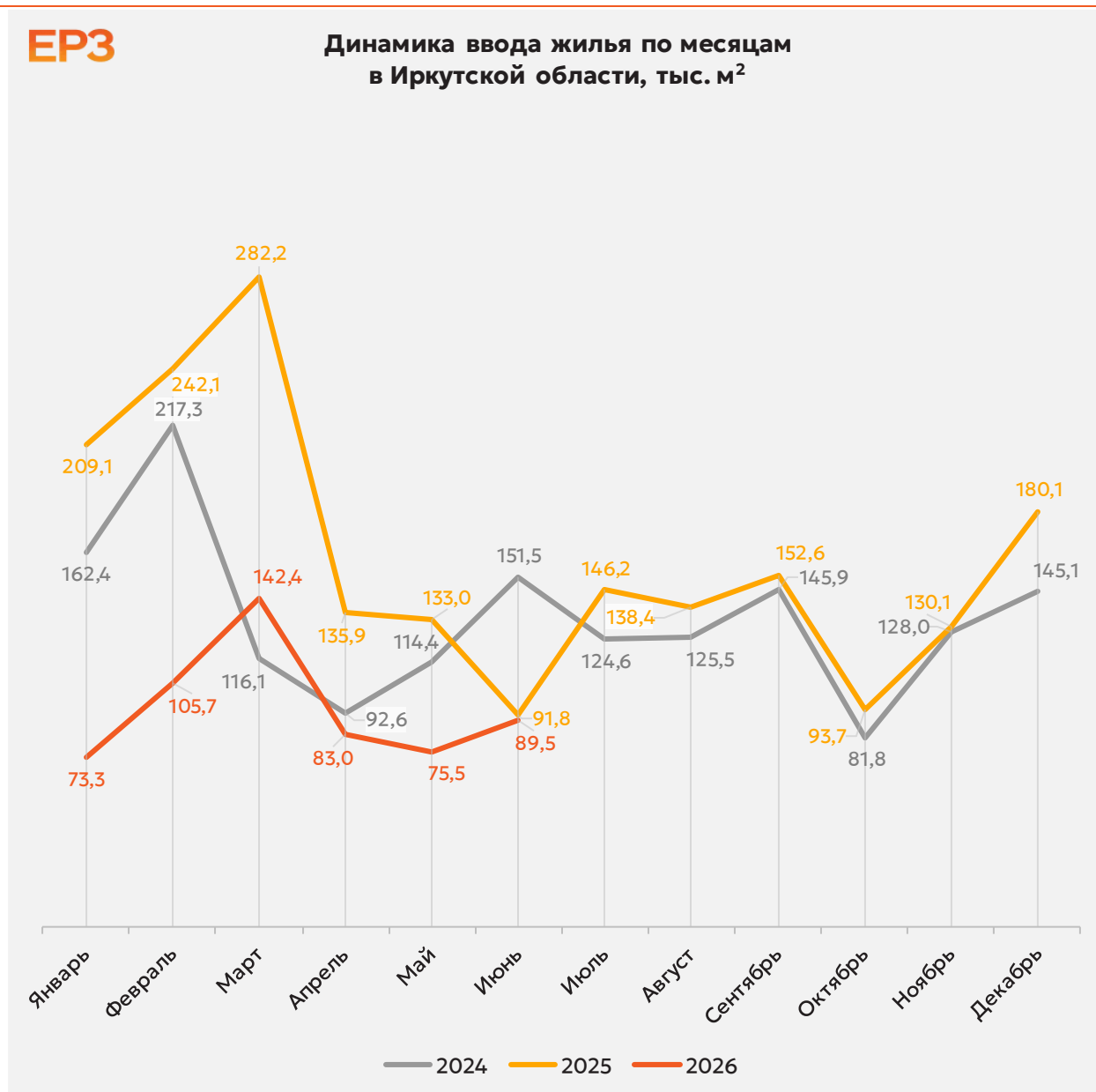
Отчетность Росстата за 6 месяцев 2026 г. показывает снижение на 48,0% графика ввода жилья в Иркутской области в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 33,3% по отношению к 2024 г. (График 35).

График 35



В июне 2026 года в Иркутской области введено 89,5 тыс. м² жилья. Это на 2,5%, или на 2,3 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2025 года (График 36).

График 36



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

График 37

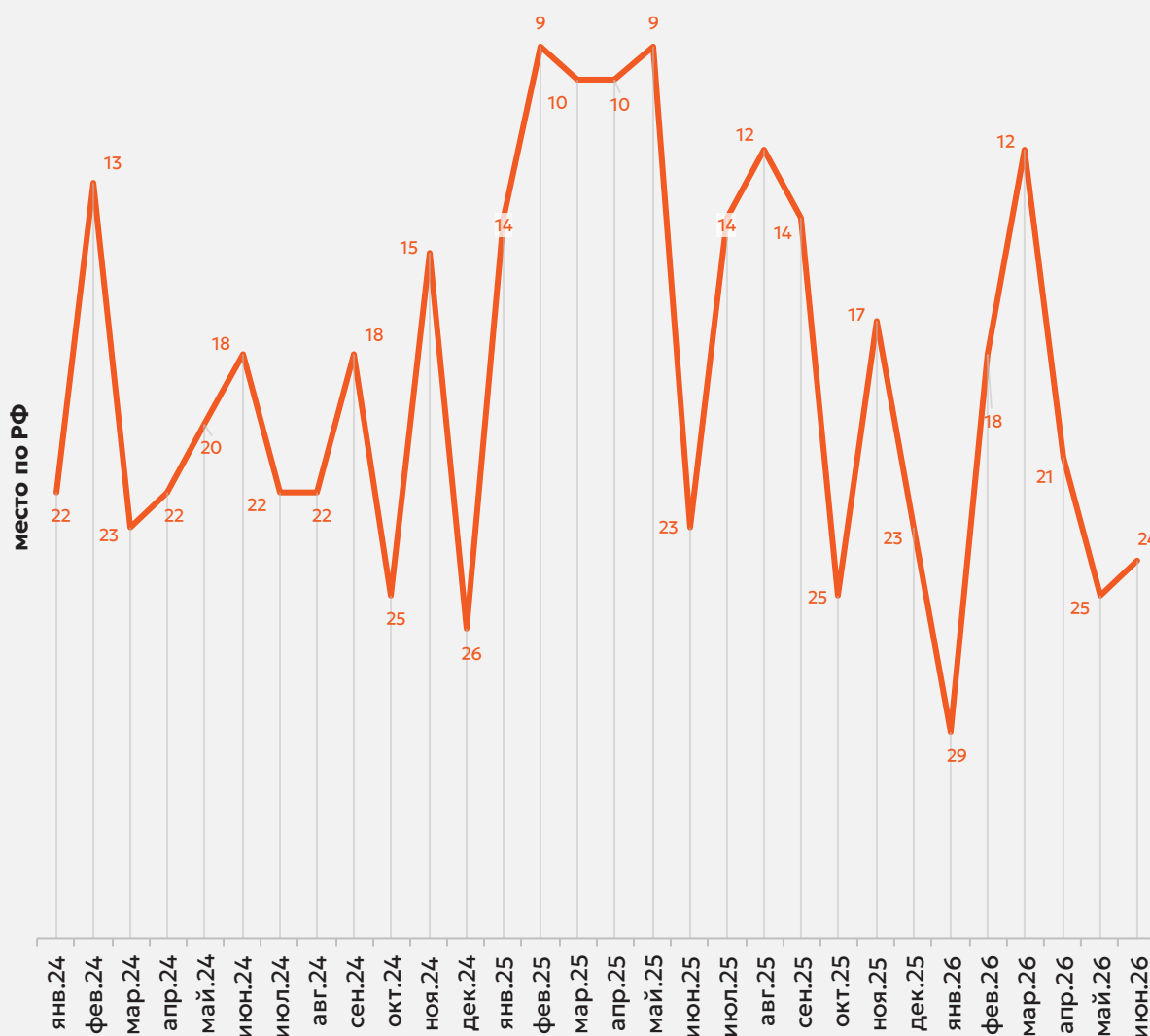


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Иркутская область занимает 24-е место по показателю ввода жилья за июнь 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 55-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 50-м месте. (График 38).

График 38

EP3

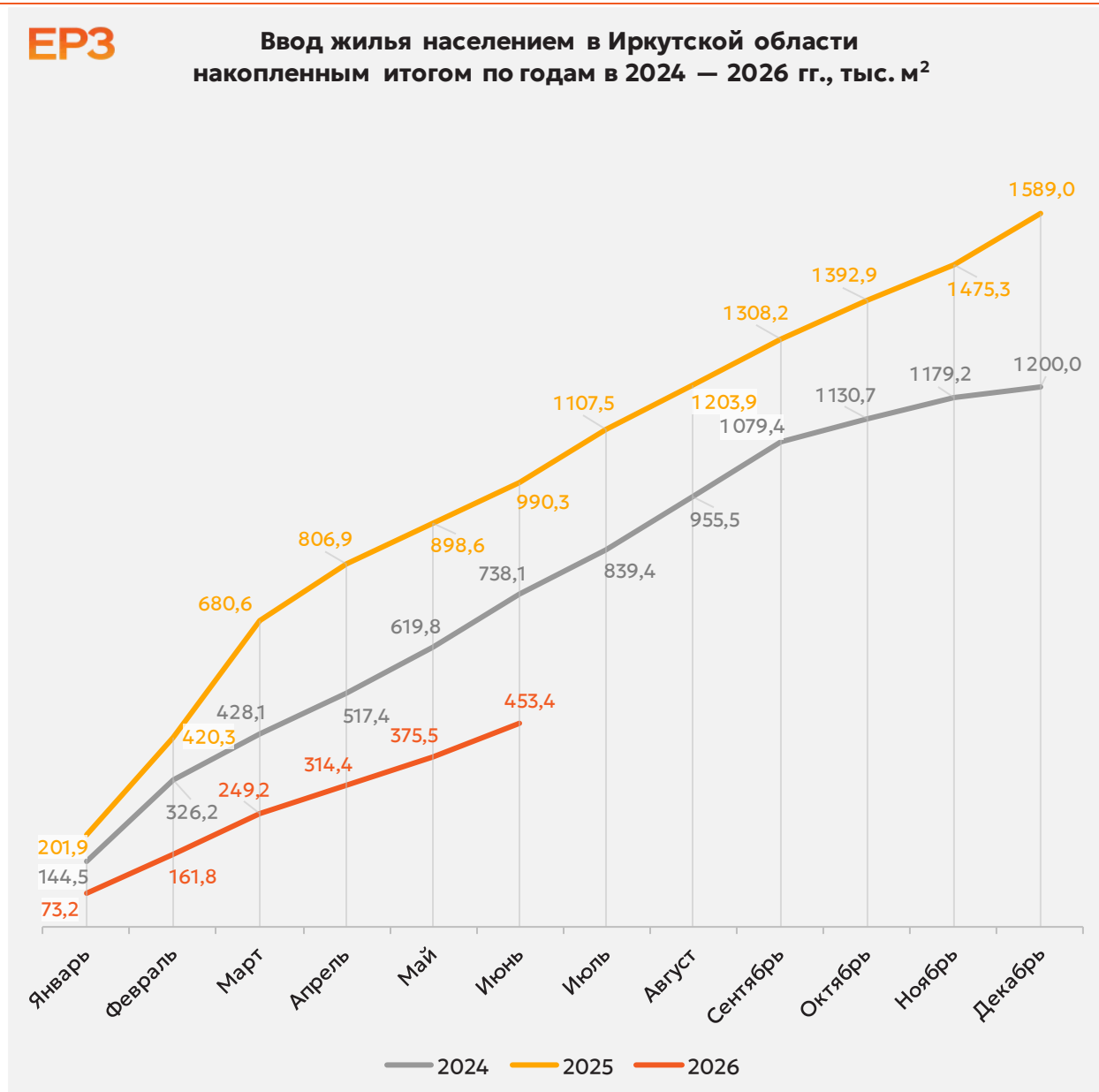
Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



За январь — июнь 2026 года по показателю ввода жилья Иркутская область занимает 23-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 82-е место, а по динамике относительного прироста — 81-е место.

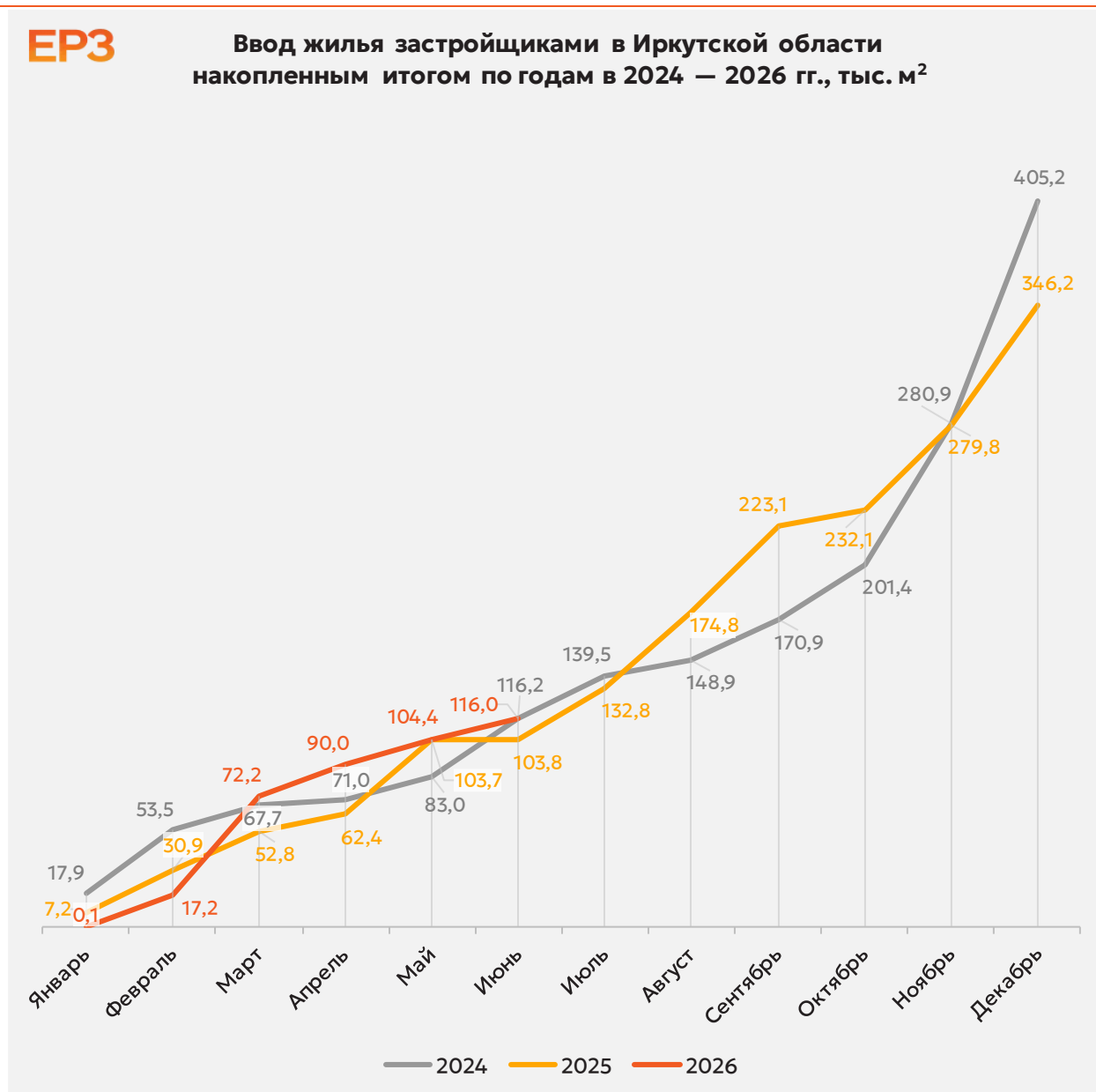
В Иркутской области за 6 месяцев 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 54,2% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 38,6% по отношению к 2024 г. (График 39).

График 39



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2026 г. показывают превышение на 11,8% к уровню 2025 г. и снижение на 0,2% к 2024 г. (График 40).

График 40



В июне 2026 года в Иркутской области застройщиками введено 11,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 11500,0%, или на 11,5 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2025 года (График 41).

График 41

EP3 Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Иркутской области, тыс. м²

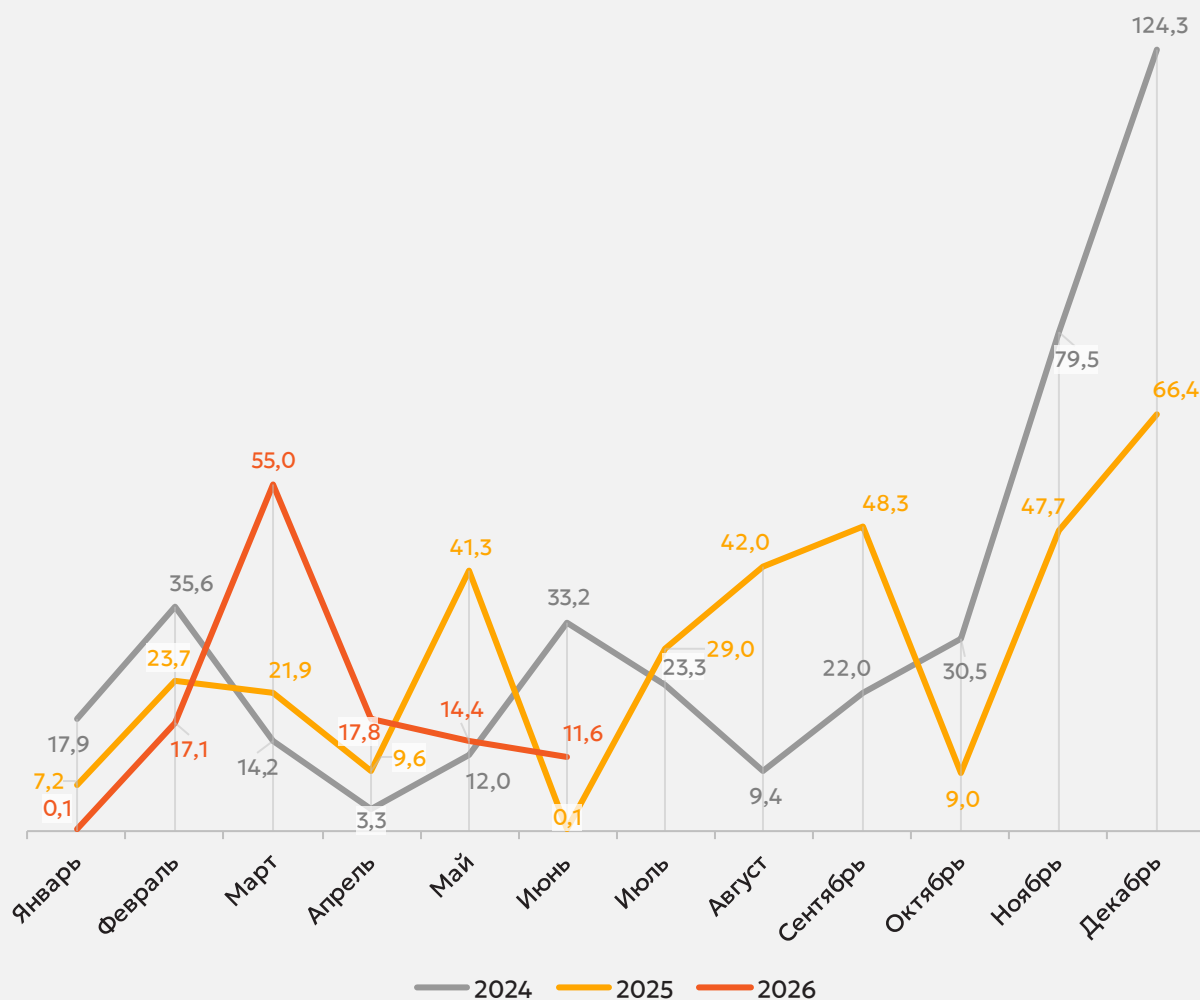
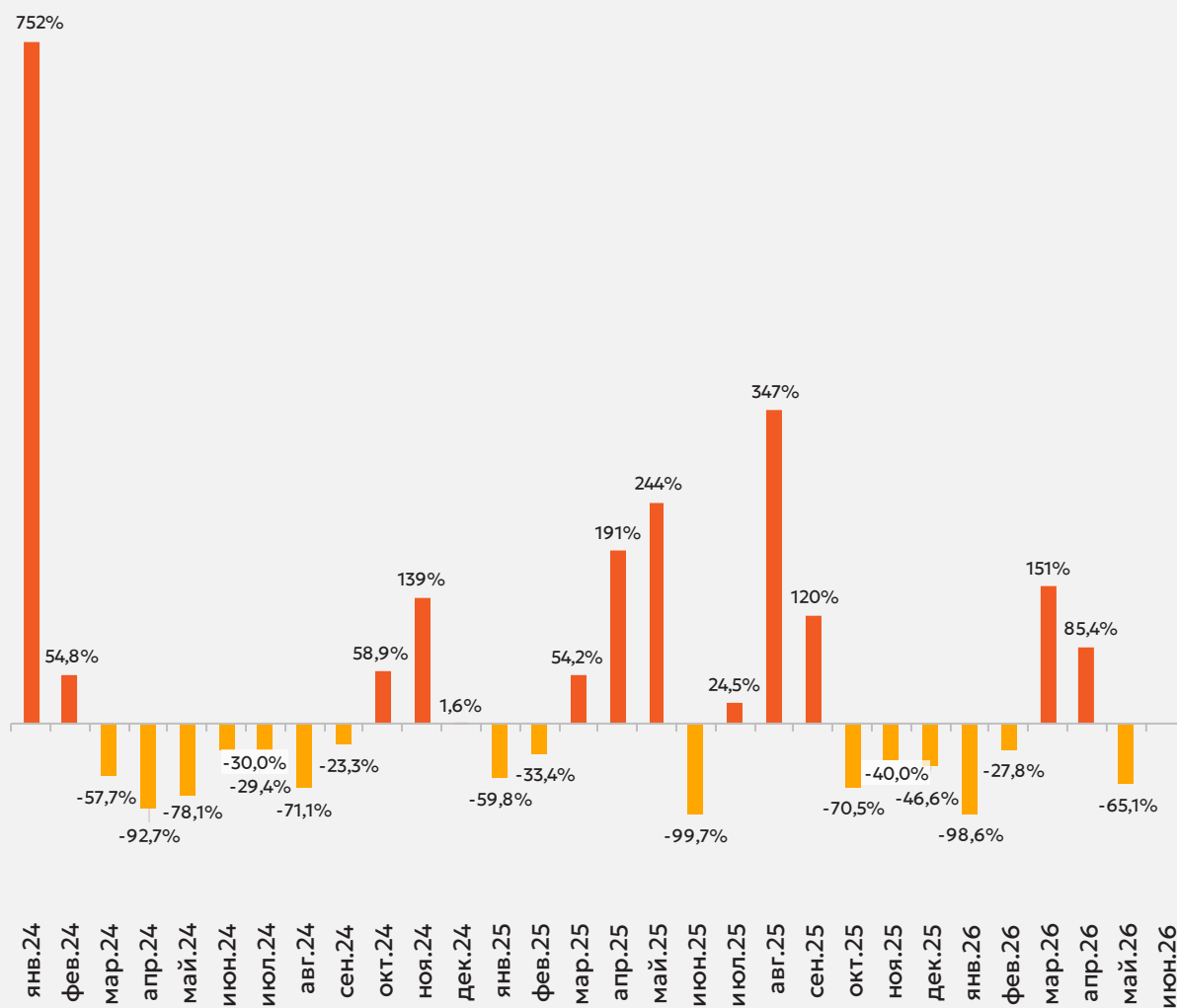


График 42

EP3

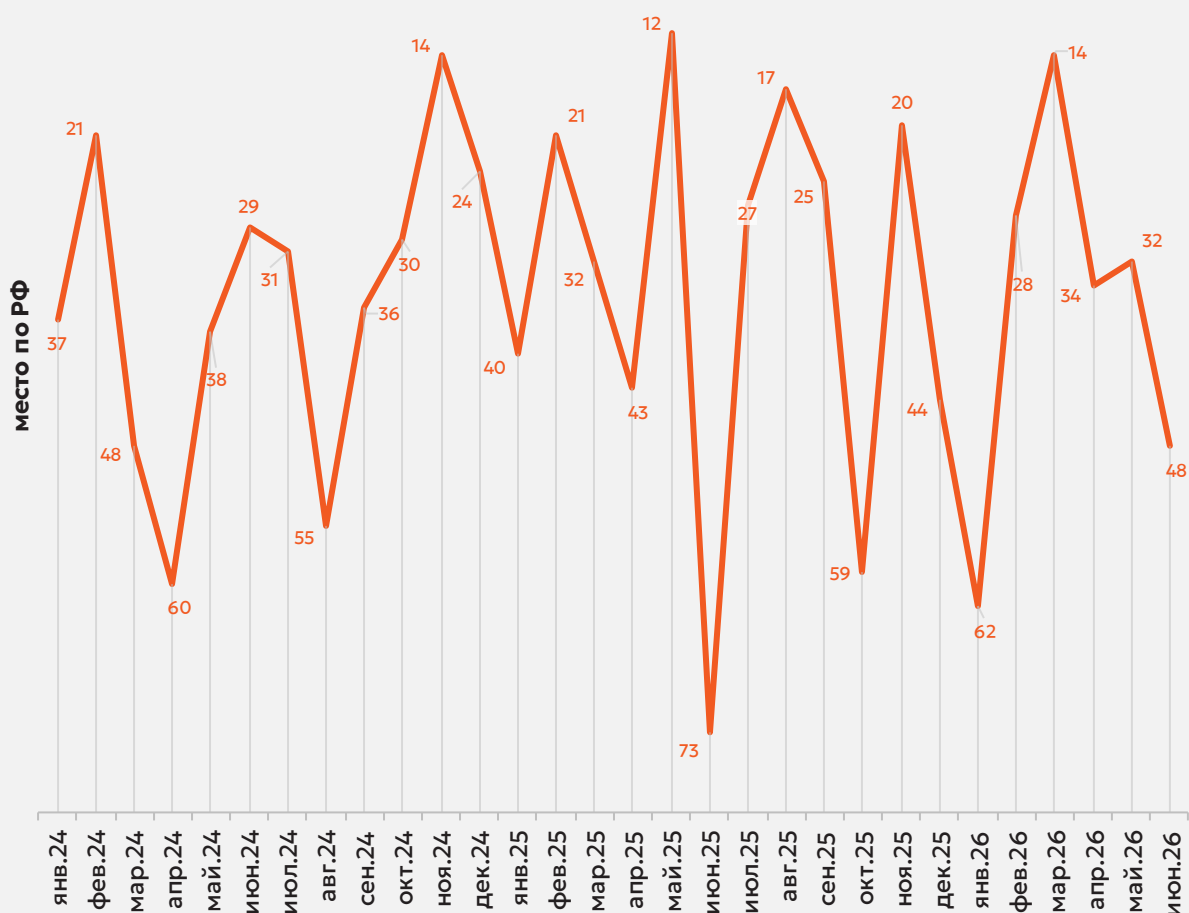
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов
застройщиками
в Иркутской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2026 года Иркутская область занимает 48-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 22-е место, по динамике относительного прироста — 3-е место. (График 43).

График 43

EP3 Динамика изменения места, занимаемого Иркутской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



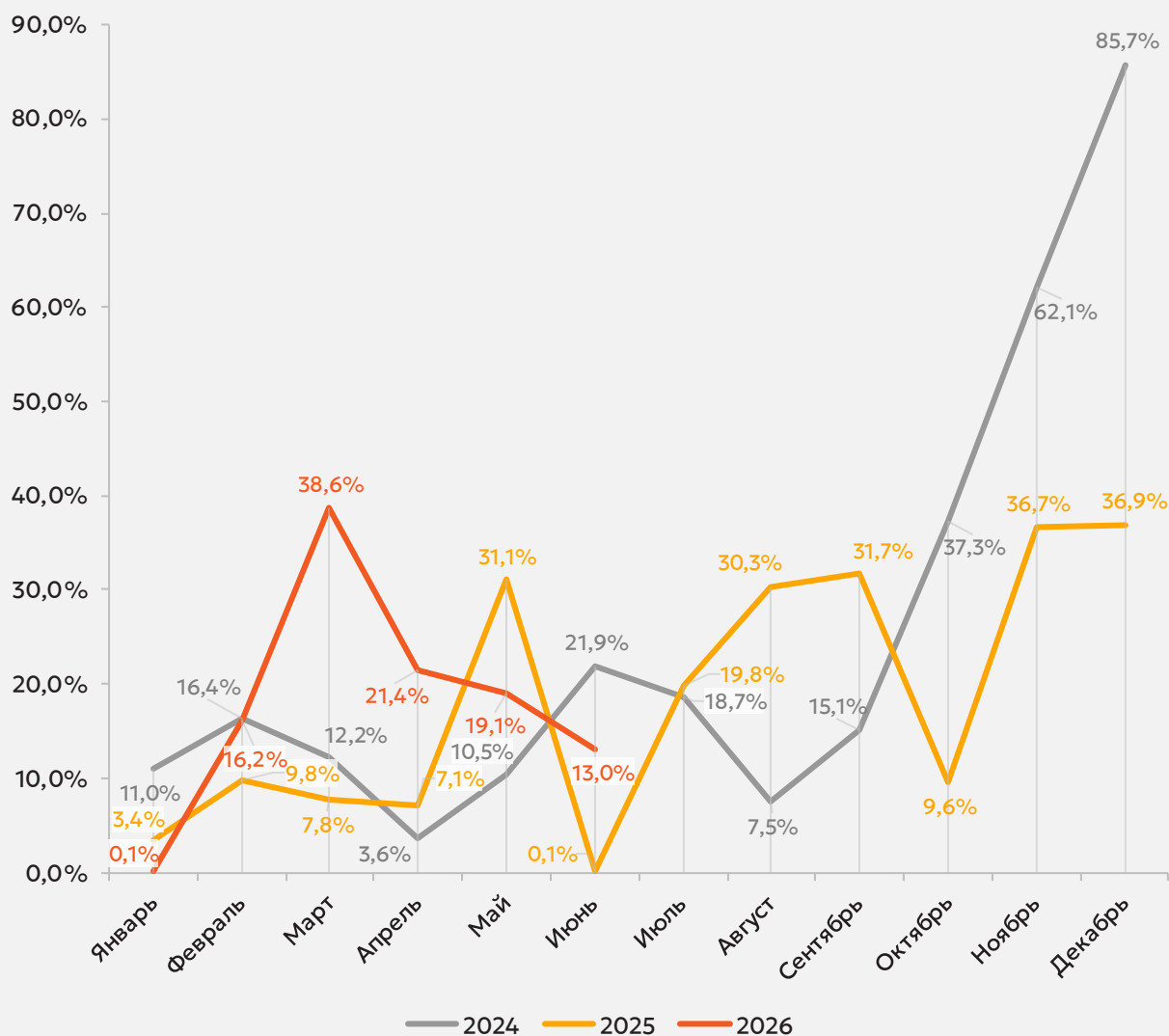
По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — июнь 2026 года Иркутская область занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 37-е место, по динамике относительного прироста — 43-е место.

В июне 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Иркутской области составила 13,0%, что на 12,9 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

График 44

EP3

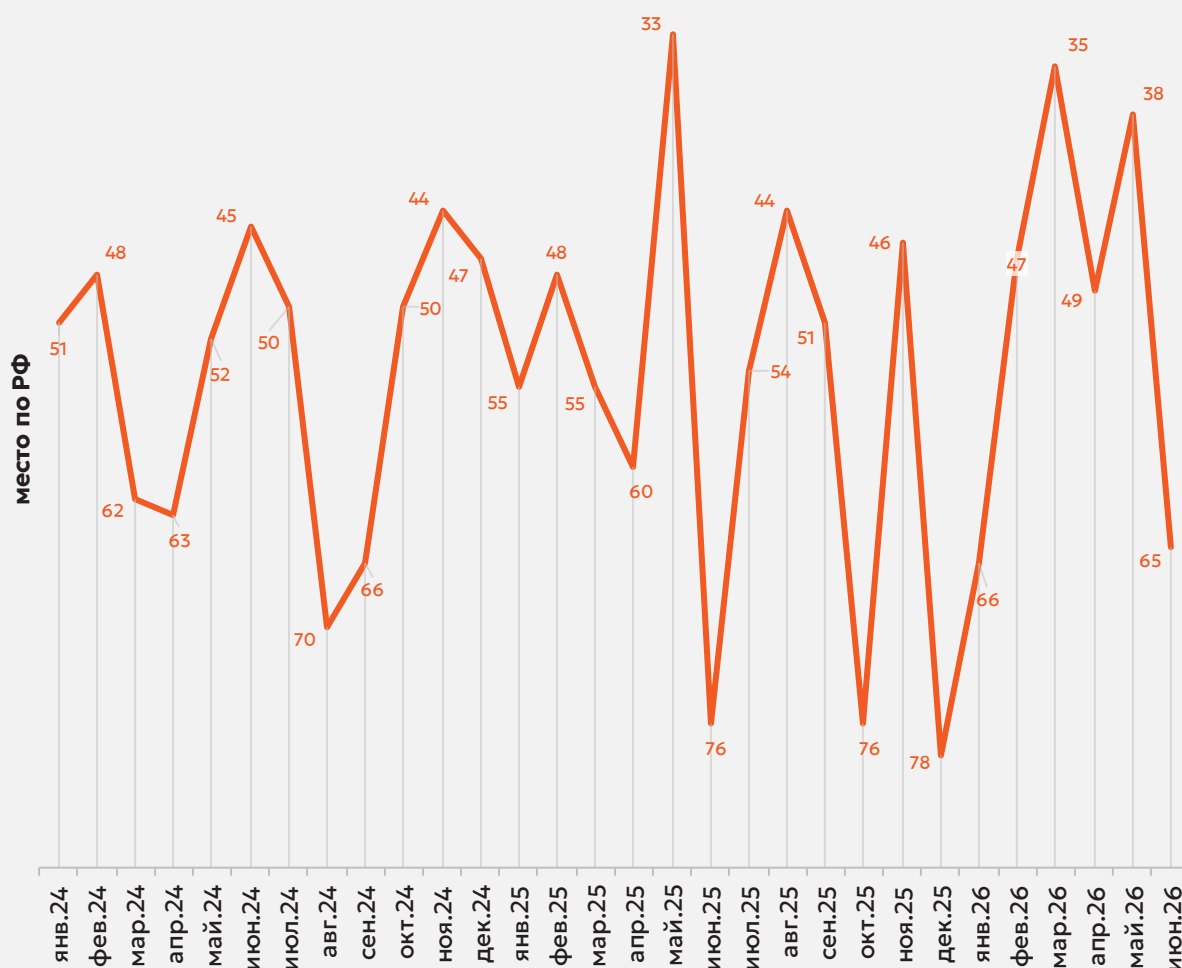
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Иркутской области, %



По этому показателю Иркутская область занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

EP3 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 6 месяцев 2026 г. составила 20,4% против 9,5% за этот же период 2025 г. и 13,6% — за этот же период 2024 г. По этому показателю Иркутская область занимает 61-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	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2026	ГК Новый город	Авиатор	4	738	34 886
III квартал 2026	ГК ГорСтрой	Риверанг	1	335	17 619
III квартал 2026	СЗ СЭМ Иркутск	Легенда	1	90	4 932
III квартал 2026	ГК ДомСтрой	В 93 квартале	1	96	4 026
III квартал 2026	СЗ Молодёжный	Молодёжный-2	1	88	3 899
III квартал 2026	СЗ СтройИнвест	Сливки	1	42	3 535
III квартал 2026	СЗ Эльтеко	Эдельвейс	1	63	2 942
III квартал 2026	СЗ ПАНОРАМА360	Панорама360	1	3	225
IV квартал 2026	ГК ДомСтрой	МЕГА	4	672	29 853
IV квартал 2026	ГК ГорСтрой	Звезды	1	274	18 796
IV квартал 2026	ГК Гордо Девелопмент	Сибиряков	2	255	17 785
IV квартал 2026	ГК ПРОФИТ	Лермонтов парк	1	391	16 521
IV квартал 2026	СЗ Все Свои	Свои Вместе	2	385	15 010
IV квартал 2026	ГК ДомСтрой	Первый Ленинский квартал	3	309	13 229
IV квартал 2026	ГК Альфа	Источник	2	183	9 156
IV квартал 2026	СЗ Маирта	Спутник	2	90	4 538
IV квартал 2026	ГК ВМЕСТЕ	Клубный дом на Курортной	1	80	3 409
Общий итог			29	4 094	200 361

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	9	2 062	99 304
2	Новые кварталы	Мамоны	ГК ПарапетСтрой	5	1 161	49 124
3	СОЮЗ ПРИОРИТИ МАКС	Иркутск	ГК ГРАНДСТРОЙ	4	806	38 304
4	МЕГА	Иркутск	ГК ДомСтрой	4	672	29 853
5	Автор	Иркутск	СЗ Альфа.Каркас	3	551	28 258
6	Живой комплекс на Кузьмихе	Иркутск	СЗ Сокол Тысячелетия	2	563	27 167
7	Новые горизонты на Советской	Иркутск	СЗ Атлант-5	2	550	26 643
8	Лотос	Иркутск	ГК 1.618 девелопмент	2	503	25 529
9	Музыкальный квартал	Иркутск	СЗ КСИ-Строй	1	476	25 361
10	Аквамарин	Иркутск	ГК 1.618 девелопмент	3	434	24 291
11	Гранд-парк	Иркутск	Максстрой	1	391	20 438
12	Ирис	Маркова	ГК ВМЕСТЕ	1	495	20 162
13	Звезды	Иркутск	ГК ГорСтрой	1	274	18 796
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	Риверанг	Иркутск	ГК ГорСтрой	1	335	17 619
18	Салют	Иркутск	СЗ СК Родные Берега	1	384	17 307
19	Радужный парк	Иркутск	ГК ПРОФИТ	2	427	16 758
20	Лермонтов парк	Иркутск	ГК ПРОФИТ	1	391	16 521
21	Бродский	Иркутск	ГК ГРАНДСТРОЙ	1	258	16 422
22	4 стихии	Иркутск	СЗ Свои Вместе	2	337	16 393

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
23	Свои Вместе	Иркутск	СЗ Все Свои	2	385	15 010
24	Семья	Иркутск	СЗ ФСК Жилстрой	2	234	14 742
25	ГЕО	Иркутск	КВАРТАЛ	2	245	14 355
26	НовоМир	Иркутск	СЗ Оникс Групп	3	358	13 961
27	Якоби-Парк	Иркутск	Регион Сибири	2	247	13 841
28	Крылья	Иркутск	СЗ Атриум	2	330	13 774
29	Скандинавия	Иркутск	ГК ГорСтрой	1	222	13 632
30	Первый Ленинский квартал	Иркутск	ГК ДомСтрой	3	309	13 229
31	1661	Иркутск	ГК ДомСтрой	1	260	12 942
32	Юго-Западный	Маркова	СЗ Юго-Западный	1	308	12 553
33	Затон	Иркутск	СЗ Союз	1	286	11 259
34	Арендные дома на улице Верхняя Набережная	Иркутск	СЗ УКС города Иркутска	3	218	10 548
35	Квартал Стрижи	Маркова	ГК Восток Центр Иркутск	1	198	9 859
36	Источник	Иркутск	ГК Альфа	2	183	9 156
37	Приморский 2	Иркутск	СЗ КСИ-Строй	1	196	8 940
38	М2 Иркутск	Иркутск	Специализированный застройщик СЗ-2	1	304	8 926
39	Лесная резиденция	Маркова	СЗ Дар Групп	2	210	8 737
40	Первый Приорити	Братск	ГК ВМЕСТЕ	1	111	7 456
41	Витязь-4	Иркутск	СЗ СК Витязь-Строй	2	175	7 243
42	По ул. Лазо, 30	Зима	СЗ Феникс	2	140	7 207
43	Восход	Иркутск	СЗ Старт Инвест	1	170	7 101
44	Эдельвейс	Шелехов	СЗ Эльтеко	2	133	5 852
45	Новое Заречье	Иркутск	СЗ СК НЗ	1	144	5 136
46	Верба	Иркутск	ГК Гордо Девелопмент	1	79	5 108
47	Легенда	Иркутск	СЗ СЭМ Иркутск	1	90	4 932

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
48	Смартаменты на Карла Маркса	Иркутск	СЗ Новые форматы 2.0	1	159	4 692
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	ГК ВМЕСТЕ	1	80	3 409
55	В микрорайоне Северный	Чунский	СЗ Глобал М	1	68	2 818
56	Бисквит	Иркутск	СЗ Л-Строй	1	17	867
57	Панорама360	Новолисиха	СЗ ПАНОРАМА360	1	3	225
Общий итог				104	18 227	874 828

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
1	М2 Иркутск	Иркутск	Специализированный застройщик СЗ-2	29,4
2	Смартменты на Карла Маркса	Иркутск	СЗ Новые форматы 2.0	29,5
3	Новое Заречье	Иркутск	СЗ СК НЗ	35,7
4	Свои Вместе	Иркутск	СЗ Все Свои	39,0
5	НовоМир	Иркутск	СЗ Оникс Групп	39,0
6	Радужный парк	Иркутск	ГК ПРОФИТ	39,2
7	Затон	Иркутск	СЗ Союз	39,4
8	Ирис	Маркова	ГК ВМЕСТЕ	40,7
9	Юго-Западный	Маркова	СЗ Юго-Западный	40,8
10	Витязь-4	Иркутск	СЗ СК Витязь-Строй	41,4
11	В микрорайоне Северный	Чунский	СЗ Глобал М	41,4
12	Лесная резиденция	Маркова	СЗ Дар Групп	41,6
13	Крылья	Иркутск	СЗ Атриум	41,7
14	Восход	Иркутск	СЗ Старт Инвест	41,8
15	В 93 квартале	Ангарск	ГК ДомСтрой	41,9
16	Лермонтов парк	Иркутск	ГК ПРОФИТ	42,3
17	Новые кварталы	Мамоны	ГК ПарапетСтрой	42,3
18	Клубный дом на Курортной	Иркутск	ГК ВМЕСТЕ	42,6
19	Первый Ленинский квартал	Иркутск	ГК ДомСтрой	42,8
20	Радужный	Иркутск	Танар	43,2
21	Кино	Иркутск	СЗ Девелопмент АН	43,6
22	Эдельвейс	Шелехов	СЗ Эльтеко	44,0
23	Молодёжный-2	Ангарск	СЗ Молодёжный	44,3
24	МЕГА	Иркутск	ГК ДомСтрой	44,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
25	Салют	Иркутск	СЗ СК Родные Берега	45,1
26	Приморский 2	Иркутск	СЗ КСИ-Строй	45,6
27	СОЮЗ ПРИОРИТИ МАКС	Иркутск	ГК ГРАНДСТРОЙ	47,5
28	Авиатор	Иркутск	ГК Новый город	48,2
29	Живой комплекс на Кузьмихе	Иркутск	СЗ Сокол Тысячелетия	48,3
30	Арендные дома на улице Верхняя Набережная	Иркутск	СЗ УКС города Иркутска	48,4
31	Новые горизонты на Советской	Иркутск	СЗ Атлант-5	48,4
32	4 стихии	Иркутск	СЗ Свои Вместе	48,6
33	1661	Иркутск	ГК ДомСтрой	49,8
34	Квартал Стрижи	Маркова	ГК Восток Центр Иркутск	49,8
35	Источник	Иркутск	ГК Альфа	50,0
36	Спутник	Молодёжный	СЗ Маирта	50,4
37	Лотос	Иркутск	ГК 1.618 девелопмент	50,8
38	Бисквит	Иркутск	СЗ Л-Строй	51,0
39	Автор	Иркутск	СЗ Альфа.Каркас	51,3
40	По ул. Лазо, 30	Зима	СЗ Феникс	51,5
41	Гранд-парк	Иркутск	Максстрой	52,3
42	Риверанг	Иркутск	ГК ГорСтрой	52,6
43	Музыкальный квартал	Иркутск	СЗ КСИ-Строй	53,3
44	Легенда	Иркутск	СЗ СЭМ Иркутск	54,8
45	Аквармарин	Иркутск	ГК 1.618 девелопмент	56,0
46	Якоби-Парк	Иркутск	Регион Сибири	56,0
47	ГЕО	Иркутск	КВАРТАЛ	58,6
48	Скандинавия	Иркутск	ГК ГорСтрой	61,4
49	Семья	Иркутск	СЗ ФСК Жилстрой	63,0
50	Бродский	Иркутск	ГК ГРАНДСТРОЙ	63,7
51	Верба	Иркутск	ГК Гордо Девелопмент	64,7
52	Первый Приорити	Братск	ГК ВМЕСТЕ	67,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
53	Звезды	Иркутск	ГК ГорСтрой	68,6
54	Сибирияков	Иркутск	ГК Гордо Девелопмент	69,7
55	Панорама360	Новолисиха	СЗ ПАНОРАМА360	75,0
56	ВЕКТОР премиум-квартал	Иркутск	СЗ Вектор Квартал	76,1
57	Сливки	Иркутск	СЗ СтройИнвест	84,2
Общий итог				48,0

ЕРЗ

ЭКОСИСТЕМА ДЛЯ ТЕХ, КТО СТРОИТ

Всё, что мы делаем, направлено на выявление и распространение лучших практик многоквартирного строительства. Помогаем понять картину рынка новостроек во всем его многообразии и применить полученные знания для улучшения облика городов России

наша миссия — сделать города лучше

01

масштаб в цифрах	2900 застройщиков в базе	5938 жилых комплексов в базе	20 000+ продуктовых решений в фотобанке
164 номинации в премии ТОП ЖК	1500+ участков в маркетплейсе земли	150+ параметров сравнения ЖК	180+ состязательных докладов Олимпиады девелоперов

02

01 Аналитика и рейтинги Застройщики, ЖК, регионы, города по десяткам параметров	02 Знаки отличия Премия ТОП ЖК (с 2019), Книга рекордов, Зал славы девелопмента	03 События Российская строительная неделя (с 2018), Саммит застройщиков для CEO (с 2020), Олимпиада девелоперов, урбан-туры
04 Знания Фотобанк продуктовых решений, курсы повышения квалификации, исследования рынка и покупателей	05 Бизнес Маркетплейс земли с брокерскими услугами	06 Медиа Лента новостей, Telegram-канал, ЕРЗ-видео

Платные услуги

ЕРЗ

Реклама на портале erzrf.ru и в Telegram-канале @erzrf

ПРАЙС 2026

РЕКЛАМА НА САЙТЕ ERZRF.RU

Размещение баннеров на сайте ЕРЗ

Стоимость зависит от выбранного баннера и места размещения на сайте

от 49 000 до 132 000 ₽

Статья (интервью, обзор, аналитика)

В соответствующем разделе сайта. Объём — до 10 000 символов + фото

38 000 ₽

Деловая информация в «Федеральных новостях»

Объём — до 2 500 символов + фото

от 46 000 ₽

Деловая информация в «Региональных новостях»

Объём — до 2 500 символов + фото

20 000 ₽

Ежедневная рассылка

Размещение баннера Заказчика в ежедневной рассылке подписчикам портала

от 39 000 ₽

Рекламный пиксель

Посетители сайта, опознанные пикселем как пользователи соцсети, попадают в базу профилей

29 000 ₽

ПАКЕТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

комплексное размещение со скидкой

ЛАЙТ

- ✓ баннер основной (приоритетное место): 1 месяц
- ✓ баннеры добавочные (на свободных местах): 1 шт
- ✓ статья до 10 000 знаков: 1 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 1 шт

94 500 ₽

СТАНДАРТ

- ✓ баннер основной: 3 месяца
- ✓ баннеры добавочные: 1 шт
- ✓ статья до 10 000 знаков: 3 шт
- ✓ новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 3 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 1 шт

199 990 ₽

ПРЕМИУМ

- ✓ баннер основной: 9 месяцев
- ✓ баннеры добавочные: 9 месяцев
- ✓ статья до 10 000 знаков: 6 шт
- ✓ новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 12 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 12 шт
- ✓ «Рекламный пиксель»

632 990 ₽

TELEGRAM-КАНАЛ @ERZRF

пост с закреплением 1 час в ТОП

27 000 ₽

1 час в ТОП, сутки в ленте

Закреп в канале

+20% к стоимости поста

33 000 ₽

1 час в ТОП, 3 дня в ленте

Сториз

+20% к стоимости поста

42 000 ₽

1 час в ТОП, 30 дней в ленте со дня публикации

Пакет из нескольких постов

скидка

Технические требования: пост с визуальным материалом — до 2 048 символов; текстовый пост без вложений — до 4 096 символов.

Стоимость услуг на сайте указана с учётом НДС 5%, в Telegram-канале — с учётом НДС. Работаем по договору с маркировкой рекламы — маркируем самостоятельно. Условия и цены по индивидуальным форматам — по запросу.