

## ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	Краткая общая характеристика региона .....	2
2.	Общий обзор показателей строительства Иркутской области Российской Федерации .....	2
2.1	Доля строительства в формировании валового регионального продукта* .....	2
2.2	Оплата труда в строительной сфере .....	3
2.3	Инвестиции в основной капитал.....	3
2.4	Обзор жилищного строительства в Иркутской области.....	4
2.4.1	Объем работ и ввод жилья (ретроспективный анализ) .....	4
2.4.2	Средняя стоимость жилья 1 кв. метра .....	6
2.4.3	Перспективный объем ввода жилья.....	6
2.4.4	Крупные застройщики жилья .....	7
3	Строительство объектов производственной сферы.....	8

# Иркутская область



## 1. Краткая общая характеристика региона

Иркутская область – субъект Российской Федерации в юго-восточной части Сибирского федерального округа. Административный центр – город Иркутск.

В Иркутской области, согласно обнародованным официальным данным последней переписи населения Российской Федерации, проживают 2 344,4 тысячи человек (плотность населения – 3 человека на один квадратный километр при в среднем по России – 8,6).

Среди субъектов Российской Федерации Иркутская область занимает:

- 5 место по площади территории;
- 14 место по объему ВРП по итогам 2021 года;
- 12 место по объему ВРП по итогам 2021 года в рамках вида деятельности «Строительство».

Расстояние от г. Иркутска до г. Минска – 5 927 км.

Иркутская область является крупным промышленным районом. В общероссийском производстве обеспечивает 6,5% производства электроэнергии, 15% вывоза деловой древесины, 6% добычи угля, почти 20% общероссийского производства целлюлозы, более 10% картона, перерабатывается около 9% нефти.

## 2. Общий обзор показателей строительства Иркутской области Российской Федерации

### 2.1 Доля строительства в формировании валового регионального продукта\*

Показатель (в текущих ценах)	2016	2017	2018	2019	2020	2021
ВДС «Строительство», млн. рос. рублей	70 541,4	77 639,7	82 369,1	101 448,7	102 014,7	130 893,5
ВДС «Строительство», % от общего ВДС по стране	6,2	6,1	5,6	6,6	6,8	6,8

Показатель (в пост. ценах 2016 года)	2016	2017	2018	2019	2020	2021
ВРП «Строительство», млн. рос. рублей	70 541,39	70 497,44	69 580,17	79 083,44	79 475,90	90 253,28
ВРП «Строительство», % от общего ВРП по стране	6,2	6,0	5,8	6,4	6,6	7,1

\*Данные по 2022 году не опубликованы.

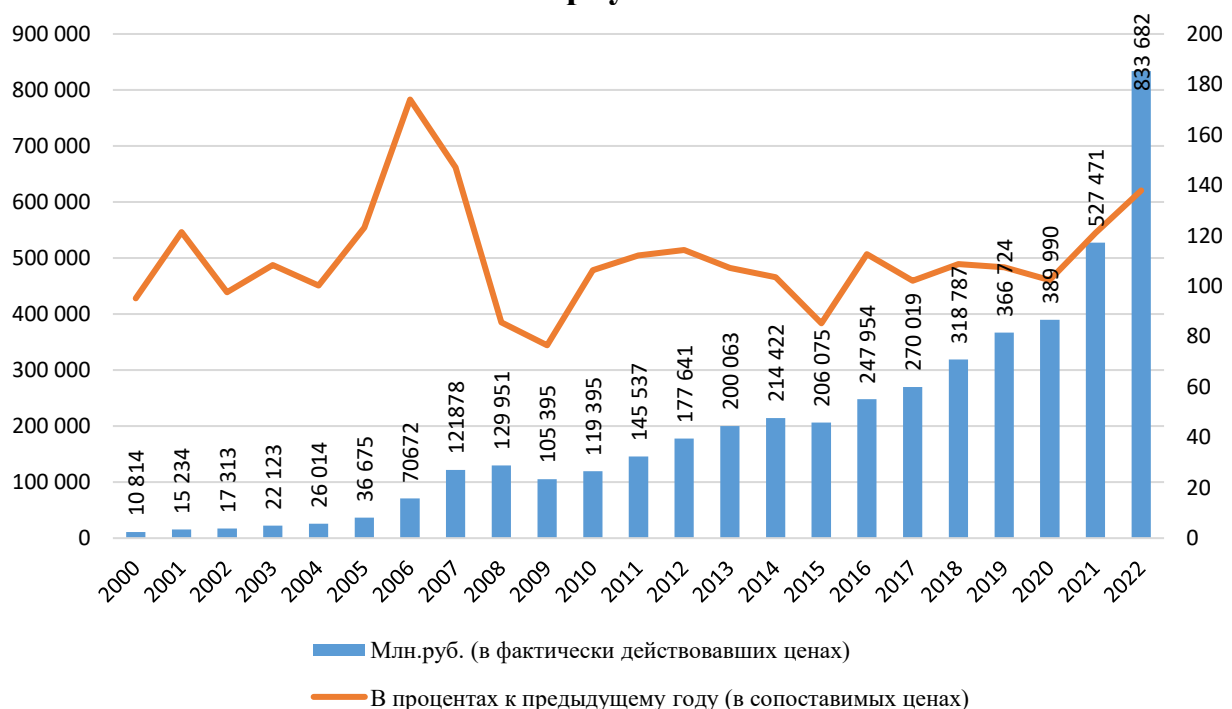
## 2.2 Оплата труда в строительной сфере

Наименование показателя	2018	2019	2020	2021	2022	1 кв. 2023
Средняя зарплата в строительстве в Российской Федерации, рос. руб.	38 086	41 839	43 495	51 301	59 807	65 694
Средняя з/п в строительстве в области, рос. руб.	36 978	40 212	41 969	57 842	76 755	74 275
Средняя з/п в Иркутской области, рос. руб.	42 647	46 387	49 885	55 209	64 635	66 900
Отношение з/п в строительстве к средней по Иркутской области	87%	87%	84%	105%	119%	111%

Средняя заработная плата в строительстве в Иркутской области за последние годы выше средней по строительству в целом по Российской Федерации (2021 г. – на 12,8%, 2022 г. – на 28,3%, 1 кв. 2023 г. – на 13,0%).

## 2.3 Инвестиции в основной капитал

**Динамика инвестиций в основной капитал в Иркутской области**



За последнее десятилетие пик инвестиций в основной капитал в Иркутской области пришелся на 2022 год, область впервые заняла первое место в Сибирском ФО и 7-е место в Российской Федерации по показателю инвестиций в основной капитал. Данный показатель достигнут за счет реализации крупных инвестиционных проектов: строительство

газохимического комплекса в Усть-Куте; алюминиевого завода и анодной фабрики в Тайшетском районе; создание картонного производства в Усть-Илимске; горно-обогатительных комбинатов на базе золоторудных месторождений в Бодайбинском районе; освоение угольных месторождений в Тулунском и Черемховском районах.

**Структура инвестиций в основной капитал по формам собственности в Иркутской области, в %**

<b>Годы</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Инвестиции в основной капитал, всего	100,0	100,0	100,0	100,0
в том числе:				
государственная	17,3	13,8	15,2	10,5
муниципальная	3,8	3,7	3,3	3,0
частная	54,4	58,1	65,2	74,3
смешанная российская	14,8	11,7	5,5	3,3
совместная российская и иностранная	9,7	12,7	10,8	8,9

**Структура инвестиций в основной капитал в Иркутской области по видам основных фондов, в % от общего объема инвестиций**

<b>Годы</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>1 кв. 2023</b>
Инвестиции в основной капитал, всего	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
в том числе:						
жилые здания и помещения	5,8	5,4	6,1	4,4	3,7	4,5
здания (кроме жилых) и сооружения, расходы на улучшение земель	45,3	49,0	48,2	55,5	60,4	51,7
машины и оборудование, включая хозяйственный инвентарь, и другие объекты	40,5	39,3	34,1	28,5	27,2	33,4
объекты интеллектуальной собственности	4,6	4,2	3,6	2,2	1,3	2,7
прочие	3,8	2,1	8,0	9,4	7,4	7,7

В структуре инвестиций по видам основных фондов на протяжении последней пятилетки более 80% занимают «здания (кроме жилых) и сооружения» и «машины и оборудование», что является общей тенденцией по Российской Федерации для данного показателя.

## **2.4 Обзор жилищного строительства в Иркутской области**

### **2.4.1 Объем работ и ввод жилья (ретроспективный анализ)**

Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в 2022 году составил 303,3 млрд рублей, или 91,9% в сопоставимых ценах к предыдущему году.

Объём работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в январе-мае 2023 года составил 88,1 млрд рублей, или 86,0% в сопоставимых ценах к аналогичному периоду предыдущего года.

Объём работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» в 2022 году

**303,3** млрд. рублей

в% к 2021 году – **91,9%**



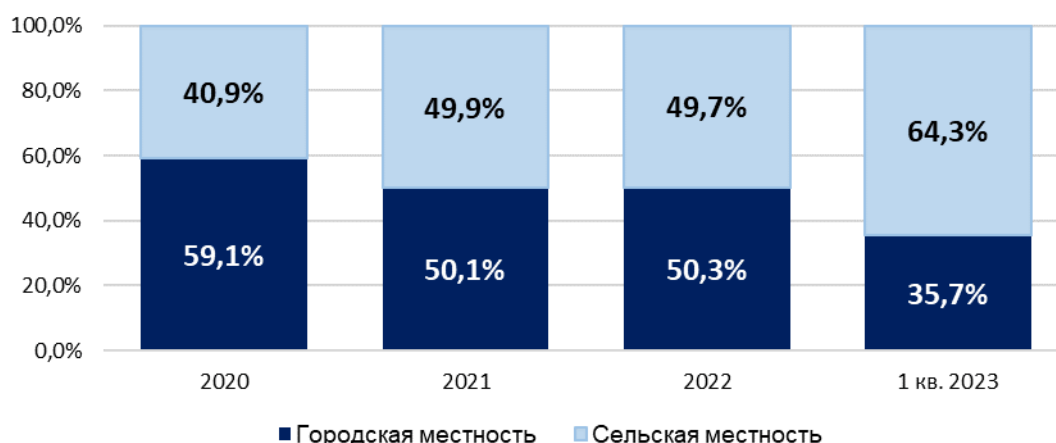
Ввод в действие общей площади жилых домов в 2022 году

**1 251,3** тыс. кв. метров

в% к 2021 году – **104,0%**



Ввод в действие жилых домов по типу местности (в % к итогу)



### Число построенных квартир

Годы	2019	2020	2021	2022
Число построенных квартир, единиц	Всего			
	13 390,0	15 142,0	13 653,5	14 624,6
	76,5	73,0	88,2	85,6
Средний размер построенных квартир, кв. м	5,6	6,4	5,8	6,2
Число построенных квартир на 1 000 человек населения	из них построенные населением			
Число построенных квартир, единиц	5769,0	6015,0	8125,0	6930,0
Средний размер построенных квартир, кв. м	108,6	107,3	111,8	121,0

В 2022 году введено 7192 зданий жилого назначения, или 14,6 тыс. квартир общей площадью 1 251,3 тыс. кв. метров, что на 4,0% выше уровня 2021 года. В январе-мае 2023 года в Иркутской области введено 621,5 тыс. кв. метров жилья, что на 15,3%, или на 82,5 тыс. кв. метров больше, чем за аналогичный период 2022 года.

#### 2.4.2 Средняя стоимость жилья 1 кв. метра

Средняя стоимость строительства 1 кв. метра общей площади жилых домов в Иркутской области в 2021 году составила 55,9 тыс. рублей, в 2020 году – 49,6 тыс. рублей.

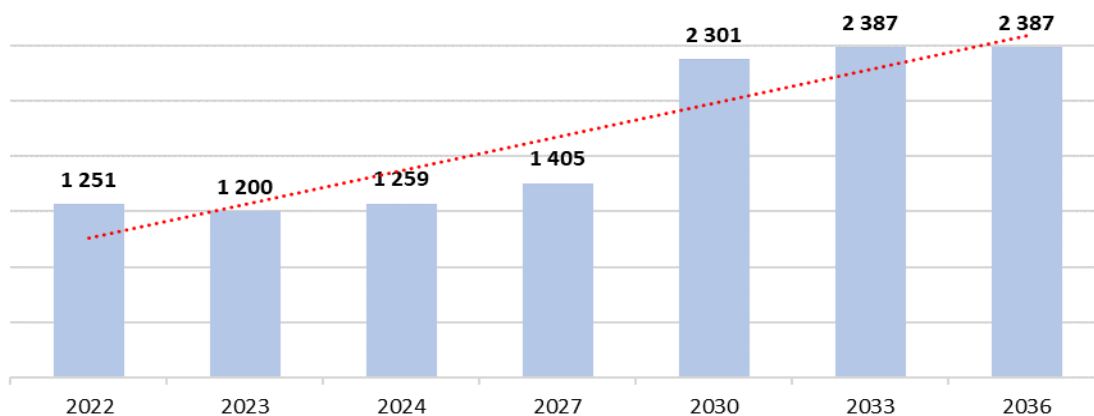
#### Средняя фактическая стоимость строительства 1 кв. метра общей площади жилых помещений во введенных в эксплуатацию жилых зданиях без пристроек, надстроек и встроенных помещений

Годы	2018	2019	2020	2021
Отдельно стоящие здания жилого назначения квартирного типа	51 853	51 340	49 557	55 868
Отдельно стоящие здания жилого назначения квартирного типа в сельской местности	29 424	37 967	41 699	38 862
Отдельные здания жилого назначения квартирного типа в городах и поселках городского типа	52 004	51 948	50 444	56 506

#### 2.4.3 Перспективный объем ввода жилья

В соответствии с со стратегией социально-экономического развития Иркутской области на период до 2036 года, утвержденной Законом Иркутской области от 10 января 2022 года № 15-03, с целью повышения доступности жилья для населения планируется постоянное увеличение объема строительства жилья (2 387 тыс. кв. метров к 2033 году), отвечающего современным требованиям обеспечения инфраструктурой, кардинальное повышение комфортности городской среды.

## Объем вводимого жилья в Иркутской области, тыс. кв. м



### 2.4.4 Крупные застройщики жилья

Место в регионе	+/-	Застройщик, регион	Строится, м <sup>2</sup>	С переносом срока, м <sup>2</sup>	%	Уточнение срока, мес.	Доля в регионе
1	0	ГК Новый город, Иркутская область	153 897	35 289	22.93	2.75	18.72%
2	0	ГК ДомСтрой, Иркутская область	59 135	0	0	0	7.19%
3	0	ГК Восток Центр, Иркутская область	37 764	0	0	0	4.59%
4	0	ГК ГРАНДСТРОЙ, Иркутская область	35 903	0	0	0	4.37%
5	0	Регион Сибири, Иркутская область	28 594	0	0	0	3.48%
6	0	Норд-Вест, Иркутская область	28 410	22 093	77.76	14.08	3.46%
7	+1	ПСЗ, Иркутская область	25 227	0	0	0	3.07%
8	+1	СЗ ЖИЛСТРОЙ 2, Иркутская область	24 263	0	0	0	2.95%
9	+4	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Иркутской области, Иркутская область	20 093	0	0	0	2.44%
10	+4	СтройРеконструкция, Иркутская область	19 570	5 872	30.01	1.8	2.38%
11	+4	СЗ Профиль, Иркутская область	18 762	0	0	0	2.28%
12	+4	СЗ ФЛАГМАН, Иркутская область	18 381	0	0	0	2.24%
13	+4	СЗ Флагман, Иркутская область	17 141	17 141	100	12	2.08%
14	+4	Атлант, Иркутская область	16 547	0	0	0	2.01%
15	+4	Максстрой, Иркутская область	15 727	0	0	0	1.91%

\*по данным издания «Единый ресурс застройщиков»

### 3 Строительство объектов производственной сферы

В настоящее время в рамках 12 национальных проектов правительство Иркутской области реализует 48 региональных проектов. Всего на 2023 год на реализацию региональных проектов в рамках национальных проектов выделено финансирование в размере 45,3 млрд рублей. Ключевыми проектами по объёму финансирования нацпроектов в 2023 году являются «Жилье и городская среда» (13 млрд рублей), а также «Безопасные качественные дороги» (12,5 млрд рублей).

Наименование национального проекта	Количество региональных проектов, ед.	Объем финансового обеспечения на 2023 г., млн. рублей	Объем финансового обеспечения на 2019-2024 гг., млн. рублей
Жилье и городская среда	4	13 075,23	42 293,65
Безопасные качественные дороги	3	12 471,46	66 407,07
Демография	5	6 070,55	31 549,02
Экология	4	5 030,38	43 925,69
Образование	6	4 525,75	19 297,89
Здравоохранение	8	2 990,78	14 322,33
Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы	4	545,72	2 567,58
Культура	3	289,46	1 646,71
Международная кооперация и экспорт	2	152,96	1 336,51
Производительность труда	2	47,72	144,76
Туризм и индустрия гостеприимства	2	39,13	948,02
Цифровая экономика	5	22,30	104,70
<b>ВСЕГО</b>	<b>48,00</b>	<b>45 261,44</b>	<b>224 543,93</b>

По состоянию на 1 апреля 2023 года число организаций по основному заявленному виду деятельности «Строительство» составило 5 136 единиц, что составило 10,3% от всех зарегистрированных организаций области. При этом относительно 1 апреля 2022 года общее число зарегистрированных в Иркутской области организаций снизилось на 1 163 единиц, а по основному виду деятельности «Строительство» на 70 единиц.

По данным обследования деловой активности строительных организаций Иркутской области во II квартале были определены следующие основные факторы, ограничивающие производственную деятельность: высокая стоимость материалов, конструкций, изделий – 51,7%; высокий уровень налогов – 47,4%; недостаток квалифицированного персонала – 31,1% опрошенных руководителей.



**Индексы цен на приобретенные строительными организациями  
основных видов материалов, деталей и конструкций в Иркутской области  
(в процентах к аналогичному периоду предыдущего года)**

Наименование	2019		2020		2021		2022	
	июнь	декабрь	июнь	декабрь	июнь	декабрь	июнь	декабрь
Пески природные, не включенные в другие группировки	97,39	105,89	112,31	121,08	100,13	102,09		
Гравий			100	100	100	100		
Щебень	100	100,17	101,1	101,19	108,61	105,48	100	98,24
Битумы нефтяные	93,79	96,49	91,63	101,2	112,76	140,09	91,04	94,22
Кирпич силикатный и шлаковый			100	100				
Бетон, готовый для заливки (товарный бетон)	105	105,66	89,03	92,78	103,37	109,68	99,73	107,82
Растворы строительные	107,58	110,47	105,68	105,53	100,11	104,44	101,27	105,06
Сталь арматурная горячекатаная для железобетонных конструкций	99,36	100,07	91,46	95,53	133,13	142,27	97,42	90,42
Кирпич керамический неогнеупорный строительный	109,93	109,94	103,96	98,3	100,61	103,65	124,11	133,78
Электроэнергия	100,33	100,59	99,87	97,08	105,58	115,94	111,87	115,01
Топливо дизельное	97,89	100,85	95,56	97,61	99,66	116,55	100,4	108,32
Портландцемент, цемент глиноземистый, цемент шлаковый и аналогичные гидравлические цементы							102,2	103,69
Трубы полимерные жесткие прочие	99,94	94,94	101,98	124,65	100,2	101,11	97,93	98,08