

ГЕРОИ ТУВЫ

РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА
ДЛЯ УЧАСТНИКОВ / ВЕТЕРАНОВ
СПЕЦИАЛЬНОЙ ВОЕННОЙ ОПЕРАЦИИ





СЕРГЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ АСТАФЬЕВ

Доктор экономических наук, профессор

заведующий кафедрой Экономики строительства и управления недвижимостью
ФГБОУ ВО «Байкальский государственный университет, г.Иркутск», директор
Проектного офиса БГУ, Заслуженный экономист Российской Федерации,
председатель Общественного совета Фонда капитального ремонта Иркутской
области, член Градостроительного совета при губернаторе Иркутской области

Развитие строительного комплекса Иркутской области, Тывы и РФ: проблемы и перспективы



Публикации

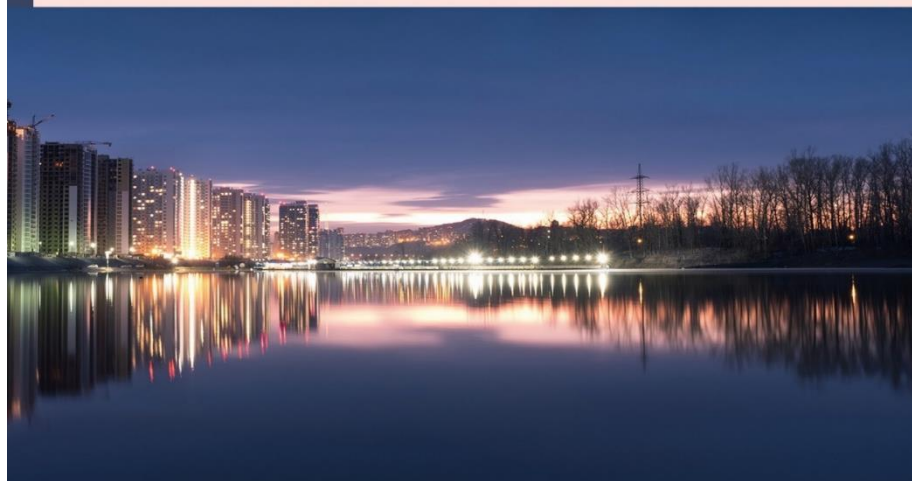
С.А. Астафьев В.И. Сарченко И.А. Саенко
О.В. Максимчук Н.А. Калентьева С.А. Хиревич
В.В. Пухова Д.А. Воронов И.С. Толстоухова
А.С. Соловьева А.С. Астафьев С.Е. Карпушова

ДЕВЕЛОПМЕНТ: ЭКОНОМИКА РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ И ПОВЫШЕНИЯ КОМФОРТНОСТИ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

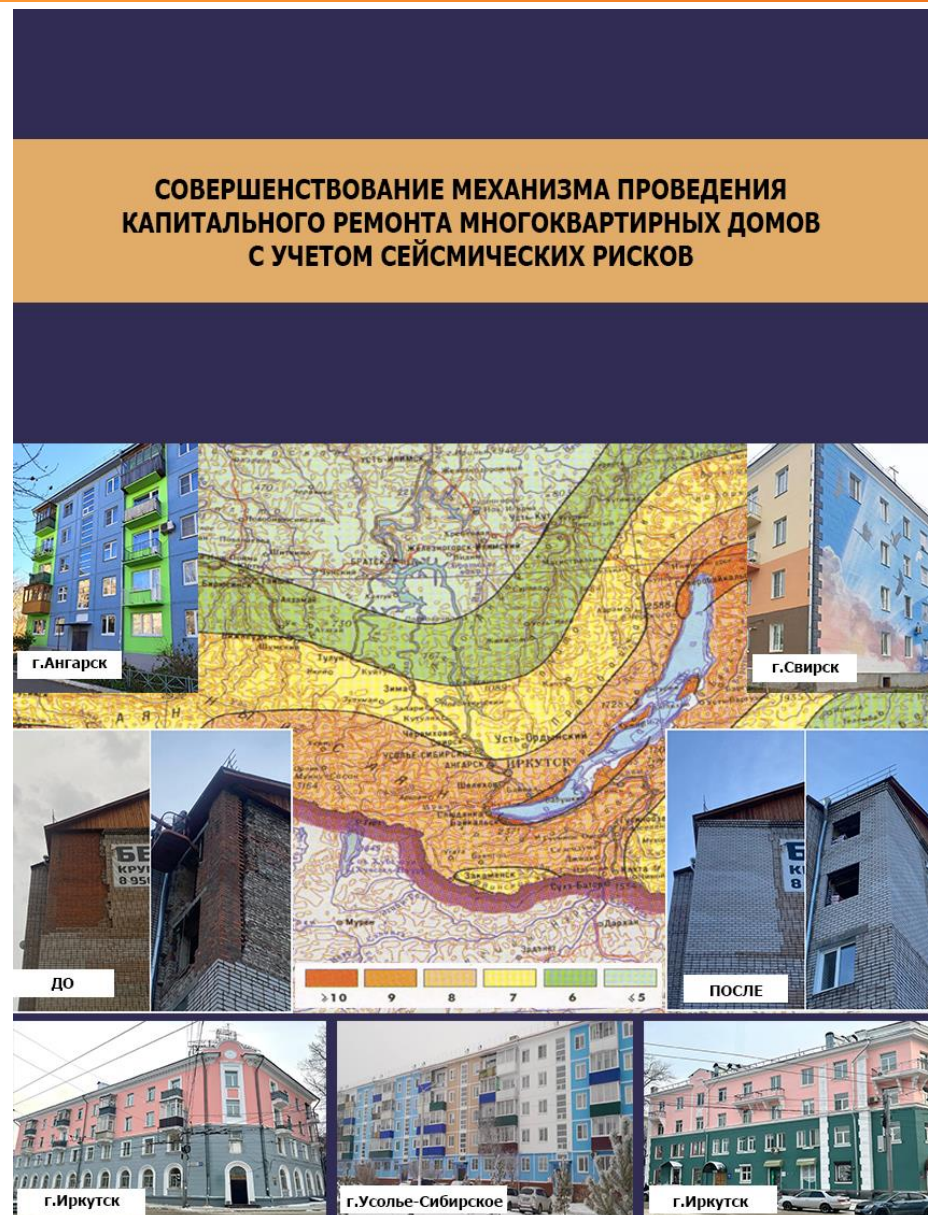
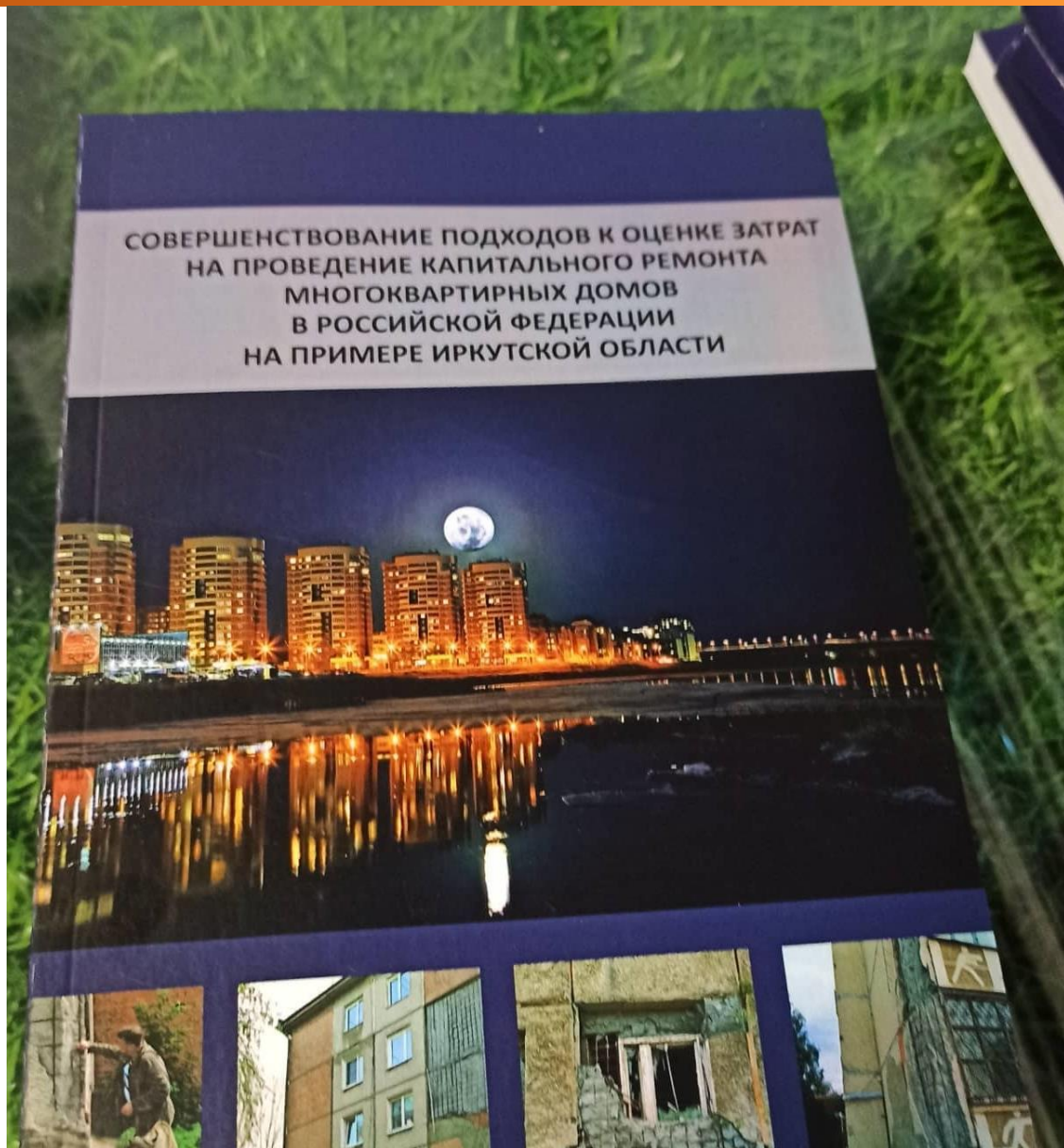


С.А. Астафьев В.И. Сарченко С.А. Хиревич И.А. Саенко
В.В. Пухова А.Ю. Ширинкина А.В. Якубовский
Д.А. Воронов И.С. Толстоухова А.С. Астафьев

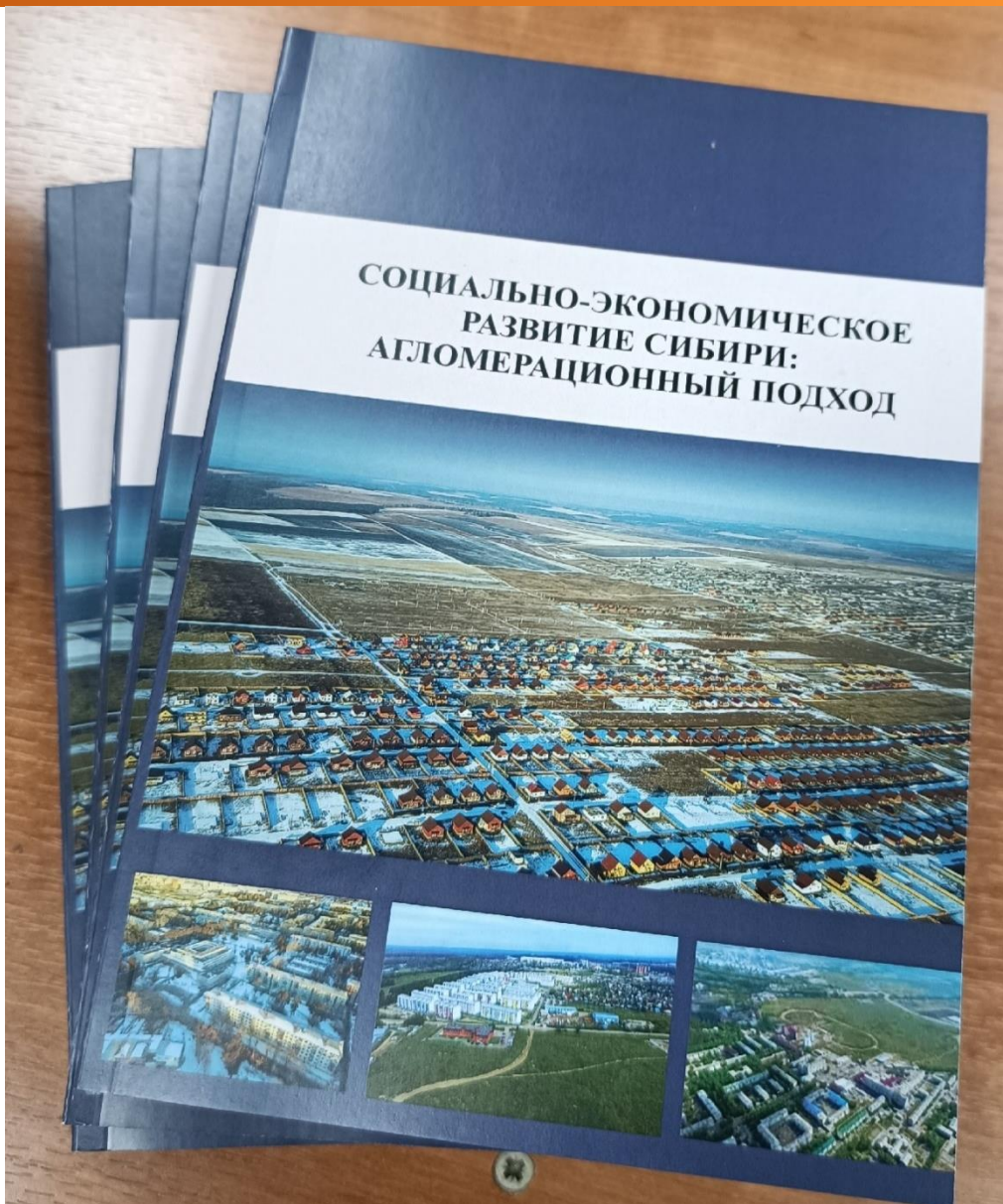
ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕШЕНИЙ И ПОВЫШЕНИЯ КОМФОРТНОСТИ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ



Публикации



Публикации



Мнения застройщиков



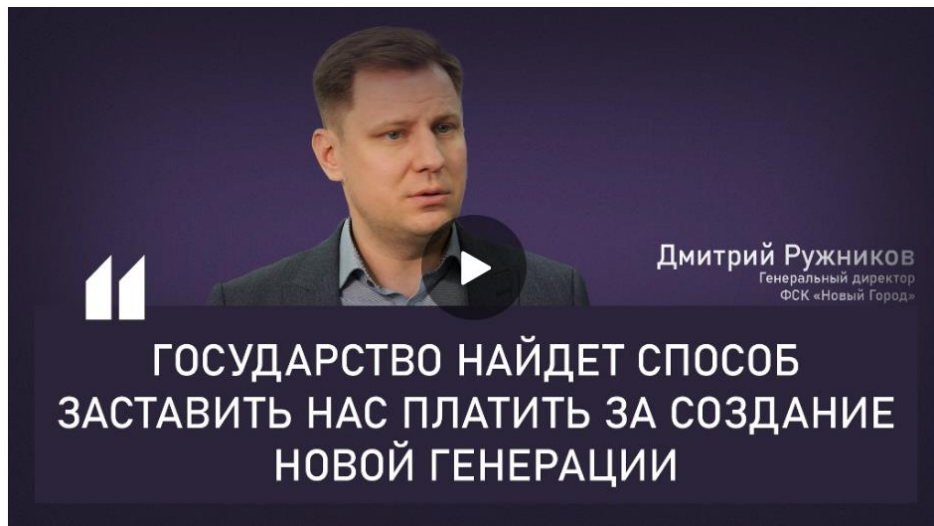
«Дорогое проектное финансирование сегодня нереально переложить в себестоимость. Иначе не только строители отдадут свою прибыль банкам, но и – при определённых сценариях – проекты могут оказаться убыточными. В новые стройки, не имея дешёвых ресурсов, сейчас входят только отчаянные ребята», – говорит Михаил Сигал.

«Политика Центробанка вводит отрасль в медикаментозный сон»

«Я считаю, что действия Центробанка, направленные на торможение строительной отрасли и устранение всех возможностей для её роста, напоминают игру в хомячка, которого периодически бьют молотком по голове. Каждый раз, когда отрасль пытается найти выход из сложившейся ситуации, ей тут же наносят новый удар», – поясняет Михаил Сигал.

https://sia.ru/?section=398&action=show_news&id=16813631&utm_source=sia&utm_medium=see_also&utm_campaign=relap_test&utm_content=storyline

Мнения застройщиков



– Инженерная инфраструктура для застройщика сегодня – это катастрофа. Запрет на подключение тепла – даже социальные объекты остаются без подключения, проблемы с электроэнергией. Старт новых проектов – очень дорогой. Ставка сейчас составляет 27-30% годовых, и с учетом двухлетней стройки удорожание достигнет 60%. Это значит, что проект будет заведомо убыточным. Варианта два – либо не входить а него, либо повышать цену продаж.

– Многие семьи годами стоят в очередях на жилье, которое им положено по закону, но не получают его. Например, многодетные семьи, дети-сироты и множество других категорий людей. Маловероятно, что они получат квартиры в ближайшем будущем, учитывая текущие условия стройки.

https://sia.ru/?section=484&action=show_news&id=16813535

– ИЖС требует тех же энергоресурсов и земли, и социальные объекты для таких проектов – тоже обязанность. Но, так как застройка чаще ведется хаотично, этим вопросом обычно пренебрегают. В садоводствах социальных объектов тоже нет – как и нет таких обязательств,

Мнения застройщиков



https://sia.ru/?section=398&action=show_news&id=16813691&utm_source=sia&utm_medium=see_also&utm_campaign=relap_test&utm_content=storyline

«Объемы ввода будут сжиматься, а цены – нет»

Объемы строительства многоквартирных домов в ближайшем будущем будут падать, прогнозирует Екатерина Прядко. Как долго – зависит от динамики ключевой ставки.

– Это, в свою очередь, приведет к дефициту на рынке новостроек. Ведь потребность людей в жилье, в улучшении условий остается. Более того, мы видим, что основная доля застройки у нас в регионе – это «панельки» семидесятых-восемидесятых годов прошлого века, которым уже под 50 лет. Эти дома уже начинают терять свои потребительские свойства, а значит, люди будут массово нуждаться в обновлении жилья.

Поэтому ожидать снижения стоимости квадратного метра не стоит. Это нужно понимать и покупателям, и девелоперам.

Видео из Тывы



Статистика из Тывы

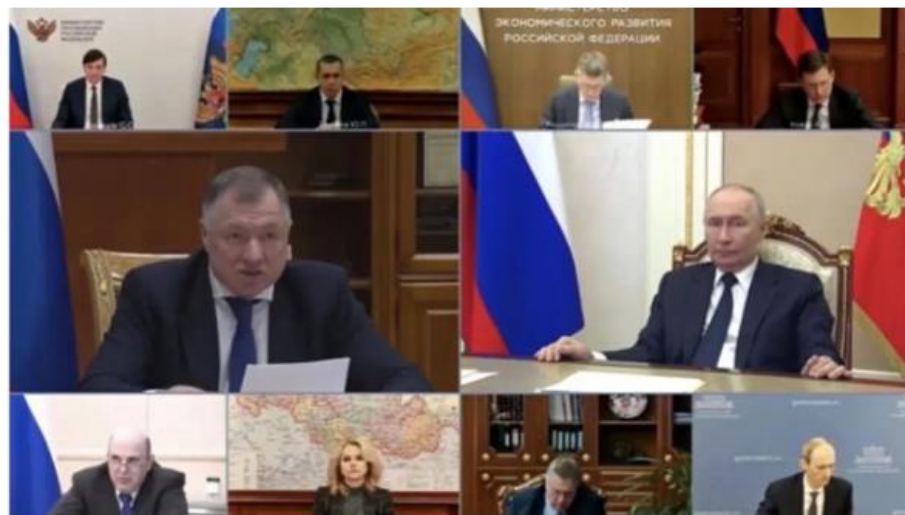
Республика Тыва в числе лидеров среди субъектов России по вводу жилья в 2025 году

Тыва была отмечена в числе лидеров среди субъектов России по вводу недвижимости на совещании Президента Владимира Путина с членами федерального правительства. В частности, заместитель председателя правительства РФ Марат Хуснуллин назвал республику в числе регионов, которые перевыполнили показатель по строительству жилья на душу населения.

Опубликовано:
06.03.26 8:55:00

Тип события:
Новость

Поделиться:

В среднем по стране ввод жилья в расчете на человека за 2025 год составил 0,74 квадратных метра. Этот показатель перевыполнили 27 регионов, включая Туву, где было введено 1,3 метра общей недвижимости. Причем, по словам Хуснуллина, республика сделала это впервые за всю свою историю. «То есть активно стройка развивается, неплохо работает», — подчеркнул в докладе Президенту вице-премьер.

2025 год стал рекордным для строительной отрасли республики. Только жилья было введено свыше 466 тысячи квадратных метров, что на 37% превысило показатель предыдущего года. В значительной степени столь серьезный подъем в жилищном строительстве обеспечила льготная ипотека с 2-процентной ставкой, которой воспользовалось более 3 тысяч семей. Строилось жилье и по государственным программам — за счет них квартиры в прошлом году получили 75 детей-сирот (при плане 71), а также 12 семей из домов, признанных аварийными.

2% против 6% семейной ипотеки

В Туве стартовал новый этап льготной ипотеки под 2% годовых

18.03.2025 11:58



Глава республики Владислав Ховалыг сообщил, что с 18 марта у жителей региона вновь появилась возможность оформить льготную семейную ипотеку под 2% годовых. Реализация льготной ипотечной программы рассматривается властями региона как механизм удержания темпов жилищного строительства, по которым Тува, по итогам прошлого года вышла в лидеры Сибири и на 4-е место в стране. Предложение о продлении в республике льготного жилищного кредитования было поддержано Президентом страны Владимиром Путиным, который на совещании в Кызыле в сентябре прошлого года поставил задачу – не снижать темпы строительства

- Владимир Владимирович поддержал продление льготной ипотеки по действующим механизмам. И сегодня мы готовы сказать, что льготная ипотека в Туве стартует. Фактически начинает действовать «Семейная ипотека». Только не под 6%, как в других регионах, а под 2% годовых. Воспользоваться программой могут семьи с ребенком в возрасте до 6 лет (включительно) или с ребенком с инвалидностью до 18 лет, а также семьи с двумя и более детьми до 18 лет. Семьи могут взять льготный кредит для покупки жилья в новостройке или строительства индивидуального дома. Тут обязательно должен быть аккредитованный подрядчик. Максимальный размер займа составляет 6 млн. рублей, а первоначальный взнос – от 20%. Благодарю наших стратегических партнеров за оперативность и помощь. Ведь собственное жилье – это очень важно, - написал Владислав Ховалыг в своем блоге, информируя о запуске льготной ипотеки в этом году.

Реализация на территории республики с осени 2023 года программы льготного жилищного кредита существенно оживила рынок жилья, в том числе нового. С сентября 2023 года по июнь 2024 года ипотекой воспользовались 2359 граждан. Если в начале работы программы было запущено 33 проекта по строительству жилья, то на сегодня эта цифра увеличилась до 178.

В Послании Верховному Хуралу на 2025 год Владислав Ховалыг обозначал, что республика продолжит использовать все возможности и создавать условия для повышения доступности нового жилья. Возобновление программы льготного жилищного кредитования позволит наращивать темпы по строительству жилья, в том числе с помощью проектов комплексной застройки. Под них выделено в общей сложности 183 га земли. Первые 11 многоквартирных домов уже готовы, еще 8 на подходе, и темпы только нарастают.

Оператором меры поддержки выступает [ДОМ.РФ](#), который подключился к обновлённой программе «Льготная ипотека на территории Республики Тыва» по ставке до 2% годовых для семей с детьми в марте текущего года.

«Успешный опыт [ДОМ.РФ](#) по совмещению федеральных и региональных мер поддержки показывает эффективность механизма – для отдельных категорий граждан покупка жилья становится доступнее. Условия новой программы льготной ипотеки в Республике Тыва позволят большему количеству семей с детьми приобрести жильё на максимально выгодных условиях», – отметила управляющий директор [ДОМ.РФ](#) Светлана Некрасова.

СТРУКТУРА ДОКЛАДА

СТРУКТУРА ДОКЛАДА

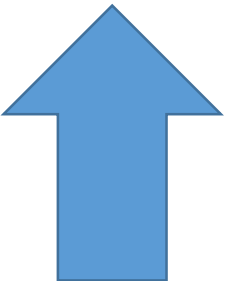
ЧАСТЬ 1.
АНАЛИЗ
СТРОИТЕЛЬ
НОЙ
ОТРАСЛИ

ЧАСТЬ 2.
ПРОБЛЕМЫ
СТРОИТЕЛЬСТВА
В АГЛОМЕРАЦИИ

ЧАСТЬ 3.
РЕМОНТ,
РЕКОНСТРУКЦИЯ,
РЕНОВАЦИЯ, КРТ

Анализ строительной отрасли

ЧАСТЬ 1. НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО



Проблемы развития Иркутской области

Планы Иркутской области по реализации Стратегии социально-экономического развития не могут быть решены без развития строительной отрасли

Проблемы развития Иркутской области, накопленные за 30 лет:

- изношенная коммунальная инфраструктура;
- высокая доля аварийного жилья;
- избыточный объем сейсмоопасных жилья и социальных объектов;
- уклонение от управления агломерационными процессами;
- отказ от нормативного признания крупнейшей агломерации;
- большой объём социальных обязательств по предоставлению жилья (сироты, БАМ, нуждающиеся и т.д.)

Проблемы развития Тывы

ПРОЕКТ СТРАТЕГИИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ ТЫВА ДО 2030 ГОДА (Проблемы)

1. Отсутствие генерирующих мощностей. Показатель энергобезопасности энергосистемы Республики Тыва в 2017 г. составил 10% (отношение суммарной располагаемой электрогенерирующей 17 МВт мощности к годовому максимуму нагрузки 168 МВт).
2. Высокозатратное энергообеспечение в труднодоступных населенных пунктах. В 2017 г. выработка электрической энергии дизельными электростанциями составила 11 млн. кВт.ч (1,4% от электропотребления энергосистемы 808 млн. кВт.ч в 2016 г.)
3. В республике практически отсутствуют генерирующие мощности, производимая электроэнергия (Кызылской ТЭЦ и дизельные станции) покрывает менее 10 процентов потребности республики. Баланс располагаемой теплофикационной мощности Кызылской ТЭЦ и присоединенной нагрузки с учетом технологических потерь – практически нулевой, а реализация крупных инвестиционных проектов, перспективный план развития г. Кызыла и реализация приоритетных национальных проектов требуют дополнительной тепловой энергии более 100 Гкал/час. Электроснабжение потребителей республики осуществляется по двум ВЛ-220 кВ. Суммарная пропускная способность этих ВЛ составляет 160 МВт. В зимний максимум нагрузок потребление республики – 155 МВт. Крайне сложное положение складывается с электроснабжением потребителей г. Кызыла, так как возросло потребление электроэнергии за счет миграционного потока населения из районов республики. Кроме того, рост нагрузок обусловлен увеличением потребности в электроснабжении по объектам нового строительства и развитием частного предпринимательства.

Проблемы развития Тывы

4. Высокая изношенность инженерной инфраструктуры. Доля общей площади жилищного фонда, оборудованной одновременно водопроводом, водоотведением (канализацией), отоплением, горячим водоснабжением, газом или напольными электроплитами составляет 27,2 процента. Изношенностью менее 30 процентов характеризовалось 38 процентов общей площади жилых помещений, при этом наиболее изношенными (свыше 70 процентов) являлись 9,2 процента жилищного фонда.
5. Удельный вес ветхого и аварийного жилищного фонда составляет 12,5 %.
6. Низкая обеспеченность жильем. Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя республики, составляет 13,5 кв. м. при среднероссийском значении 24,6 кв. м.

Анализ строительной отрасли Иркутской области

Планы Правительства Иркутской области по вводу жилья

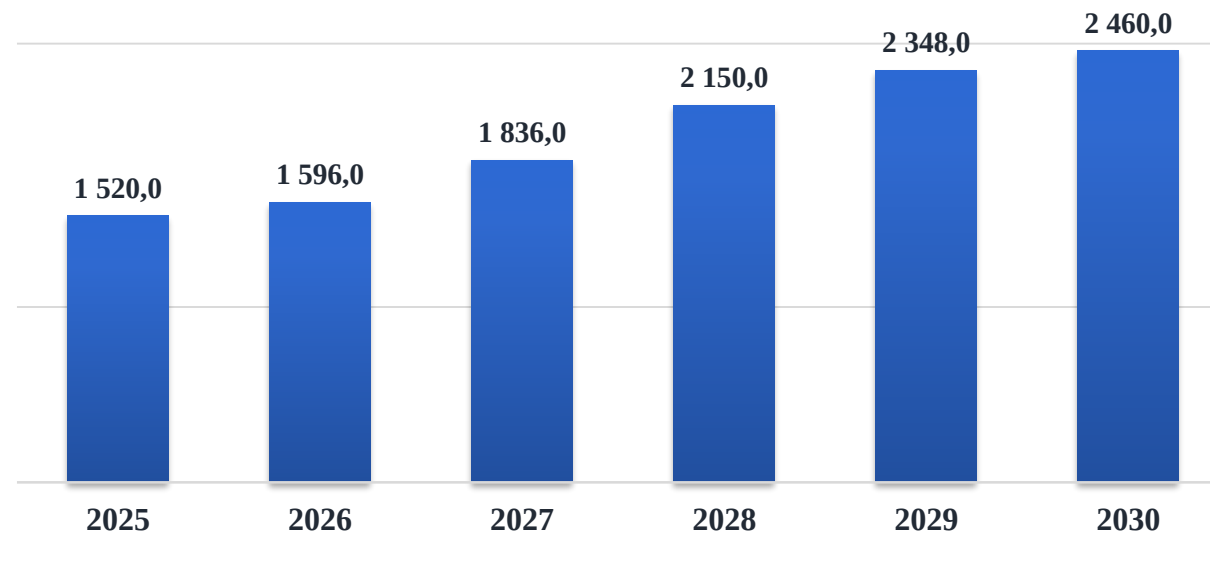
Указ Президента РФ от 7.05.2024 года №309

Национальная цель развития России

«Комфортная и безопасная среда для жизни»:

- обеспечение граждан жильем общей площадью не менее 33 кв. метров на человека к 2030 году и не менее 38 м.кв. к 2036 году;
- обновление к 2030 году жилищного фонда не менее чем на 20 процентов по сравнению с показателем 2019 года
- повышение доступности жилья на первичном рынке
- ежегодный ввод жилья 2,46 тыс.м.кв.

Плановый объем ввода жилья,
тыс. кв. м

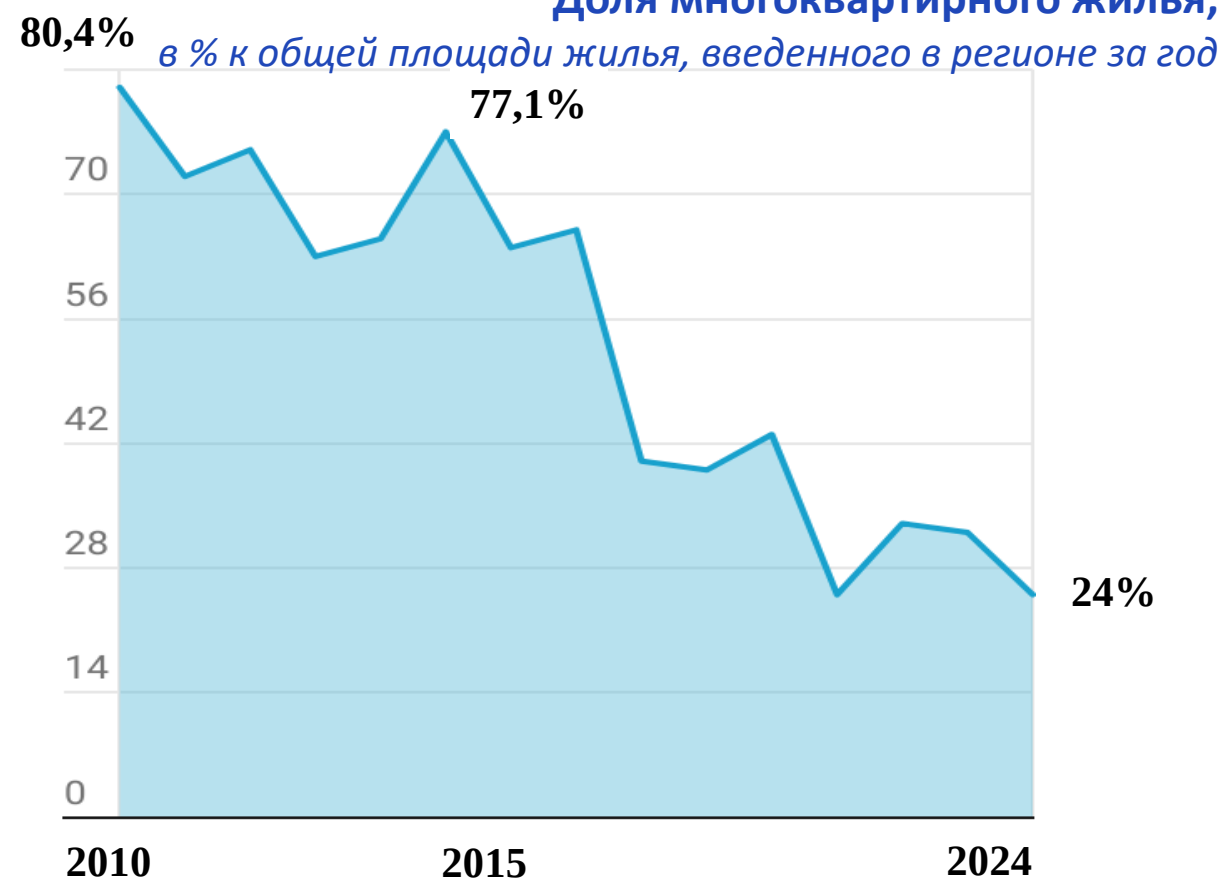


Анализ строительной отрасли Иркутской области

Общая площадь жилья, введенного в
регионе, тыс. м.кв./год, 2015 – 2024 гг



Доля многоквартирного жилья,
в % к общей площади жилья, введенного в регионе за год



В связи с деградацией инженерной и транспортной инфраструктуры жилищное строительство области «развивается» экстенсивно, за счет средств граждан

Анализ строительной отрасли Иркутской области

Региональное Министерство строительства сообщило, что Иркутская область перевыполнила в 2025 г. федеральный целевой показатель, установленный соглашением на уровне 1 520 тыс. кв. метров, превысив его на 27,3%.

Среди городов и районов Иркутской области наибольшее число введенных квартир зафиксировано в Иркутске (245,6 тыс. кв. м), Иркутском муниципальном округе (46,4 тыс. кв. м) и Ангарском городском округе (29,3 тыс. кв. м).

Что касается объектов индивидуального жилого строительства, то здесь лидирует Иркутский муниципальный округ (945,6 тыс. кв. м), далее идет город Иркутск (109,2 тыс. кв. м) и Шелеховский район (86,0 тыс. кв. м).

Если сравнить результаты 2025 года с показателями прошлого года, то видно, что основное увеличение произошло за счёт частного сектора.

В 2024 году индивидуальные застройщики обеспечили ввод 1 200 тыс. кв. метров жилья, следовательно, прирост в 2025 году составил около 400 тыс. кв. метров. Объем строительства многоквартирных домов, напротив, упал на 15%: с 405,2 тыс. до 346,2 тыс. кв. метров.

Анализ строительной отрасли Иркутской области

Иркутская область ввела 1,9 млн кв. метров жилья. Что стоит за рекордными цифрами?

аналитическая статья

[30 января 2026]

В 2025 году Иркутская область заняла второе место по объему введенного жилья среди всех субъектов Сибирского федерального округа, сообщает региональный минстрой. По данным Иркутскстата, общий объем введенного жилья составил 1 935,2 тыс. кв. метров. Это на 20% больше, чем в предыдущем году, когда было введено 1 605,2 тыс. кв. метров жилья.



Структура ввода жилья в Иркутской области демонстрирует значительный перекос: из общего объема жилья лишь 346,2 тыс. кв. метров, или 18%, пришлось на многоквартирные дома, тогда как 1 589 тыс. кв. метров (83%) составили объекты индивидуального жилого строительства (ИЖС).

**За «прорывными»
результатами работы
строительного комплекса в
Иркутской области
скрывается история с
дифтарифами, которая
стимулирует людей
регистрировать в Росреестре
ИЖС, построенные 10–20 лет
назад. Этот процесс начался в
2024 году и продолжается до
сих пор**

Анализ цен на электроэнергию: Тыва

РУКОВОДЯЩИЕ ДОКУМЕНТЫ

Тарифы на электроэнергию на 2025 год

 Поделиться

Тарифы на электроэнергию в Кызыле и Республике Тыва (Тува) с 1 января 2025 года

Далее представлены тарифы на электрическую энергию для населения и приравненных к нему категорий потребителей на территории Республики Тыва в 2025 г. Указанные тарифы применяются для расчета конечной стоимости использованной потребителями эл.энергии на основании показаний счетчиков.

Размер указанных ниже тарифов включает НДС. За единицу измерения тарифных ставок принят «руб/кВт*ч».

№ п/п	Категории потребителей с разбивкой по ставкам и дифференциацией по зонам суток	Цена (тариф), руб./кВт*ч (с учетом НДС)					
		I полугодие**			II полугодие**		
		1 диапазон	2 диапазон	3 диапазон	1 диапазон	2 диапазон	3 диапазон
1.	Тарифы на электроэнергию для населения, проживающего в городских населенных пунктах						
1.1.	Однотарифный тариф	4,56	7,47	11,20	5,14	8,46	8,46
1.2.	Однотарифный тариф, дифференцированный по двум зонам суток						
	Дневная зона (пиковая и полупиковая)	5,25	8,47	12,89	5,92	9,74	9,74
	Ночная зона	3,66	5,90	8,99	4,12	6,77	6,77
1.3.	Однотарифный тариф, дифференцированный по трем зонам суток						
	Пиковая зона	5,95	9,60	14,61	6,70	11,02	11,02
	Полупиковая зона	4,56	7,47	11,20	5,14	8,46	8,46
	Ночная зона	3,66	5,90	8,99	4,12	6,77	6,77
	Тарифы на электроэнергию для населения, проживающего в городских населенных пунктах в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными						

<https://www.elec.ru/library/rd/tarify-elektroenergiya-2025/tyva-resp.html>

Анализ цен на электроэнергию: Иркутская область

Тарифы на электрическую энергию для населения и приравненных к нему категорий потребителей по Иркутской области на 2025 год

Тарифы на электрическую энергию для населения и приравненных к нему категорий потребителей по Иркутской области на 2025 год
Тарифы введены в действие приказом Службы по тарифам Иркутской области №79-345-спр от 30.11.2024г. (в ред. Приказа №79-27-сп от 01.03.2025г.)

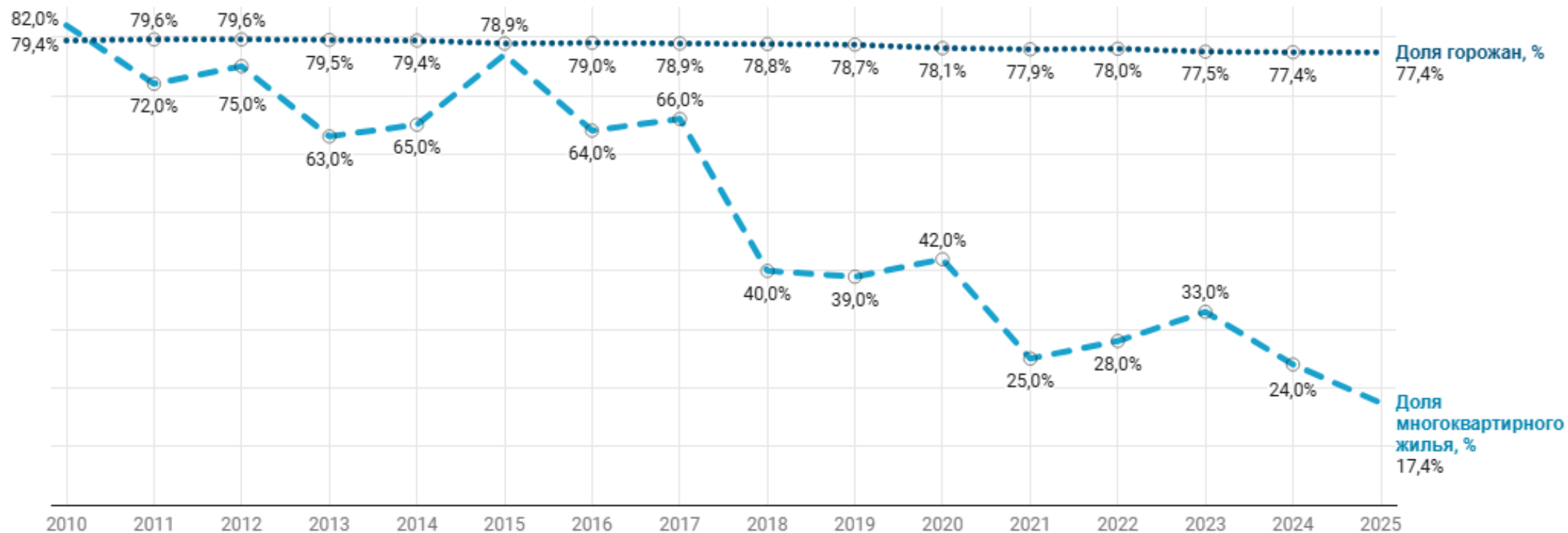
№ п/п	Категории потребителей с разбивкой по ставкам и дифференциацией по зонам суток	Цена (тариф), руб./кВт ч (с учетом НДС)					
		I полугодие			II полугодие		
		Для первого диапазона объемов потребления эл. энергии (мощности)	Для второго диапазона объемов потребления эл. энергии (мощности)	Для третьего диапазона объемов потребления эл. энергии (мощности)	Для первого диапазона объемов потребления эл. энергии (мощности)	Для второго диапазона объемов потребления эл. энергии (мощности)	Для третьего диапазона объемов потребления эл. энергии (мощности)
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Население и приравненные к нему категории потребителей, за исключением указанного в строках 2-8: – исполнители коммунальных услуг (товарищества собственников жилья, жилищно-строительные, жилищные или иные специализированные потребительские кооперативы либо управляющие организации), приобретающие электрическую энергию (мощность) для предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям жилых помещений и содержания общего имущества многоквартирных домов; – наймодатели (или уполномоченные ими лица), предоставляющие гражданам жилые помещения специализированного жилищного фонда, включая жилые помещения в общежитиях, жилые помещения маневренного фонда, жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения, жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев, жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами, а также жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан, приобретающие электрическую энергию (мощность) для предоставления коммунальных услуг пользователям таких жилых помещений в объемах потребления электрической энергии населением и содержания мест общего пользования в домах, в которых имеются жилые помещения специализированного жилого фонда; – гарантирующие поставщики, энергосбытовые, энергоснабжающие организации, приобретающие электрическую энергию (мощность) в целях дальнейшей продажи населению и приравненным к нему категориям потребителей, указанным в настоящей строке.						
		I полугодие			II полугодие		
1.1.	Одноставочный тариф	1,58	2,54	4,90	1,78	3,31	6,50

<https://sbyt.irkutskenergo.ru/qa/7031.html>

Анализ строительной отрасли Иркутской области

Городские новостройки и горожане

Доля многоквартирного жилья в общей площади жилья, введенного в Иркутской области за отчетный год, и доля городского населения, в численности постоянного населения региона



Доля построенного в Иркутской области многоквартирного жилья и городских жителей в 2010 - 2025 гг., в % от жилья, введенного в Иркутской области за год, и в % от численности населения области. 2025 год - данные на 20.12.2025, без корректировки

Диаграмма: Denis Voronov • Источник: Denis Voronov • Скачать картинку • Создано с помощью Datawrapper

Анализ строительной отрасли Иркутской области

Доля жилья, введенного в Иркутской агломерации, 11 месяцев 2025 г.

Доля муниципальных образований Иркутской городской агломерации в общем объеме ввода жилья, в % к объему жилья отдельных категорий, введенного в январе - ноябре 2025 года в Иркутской области



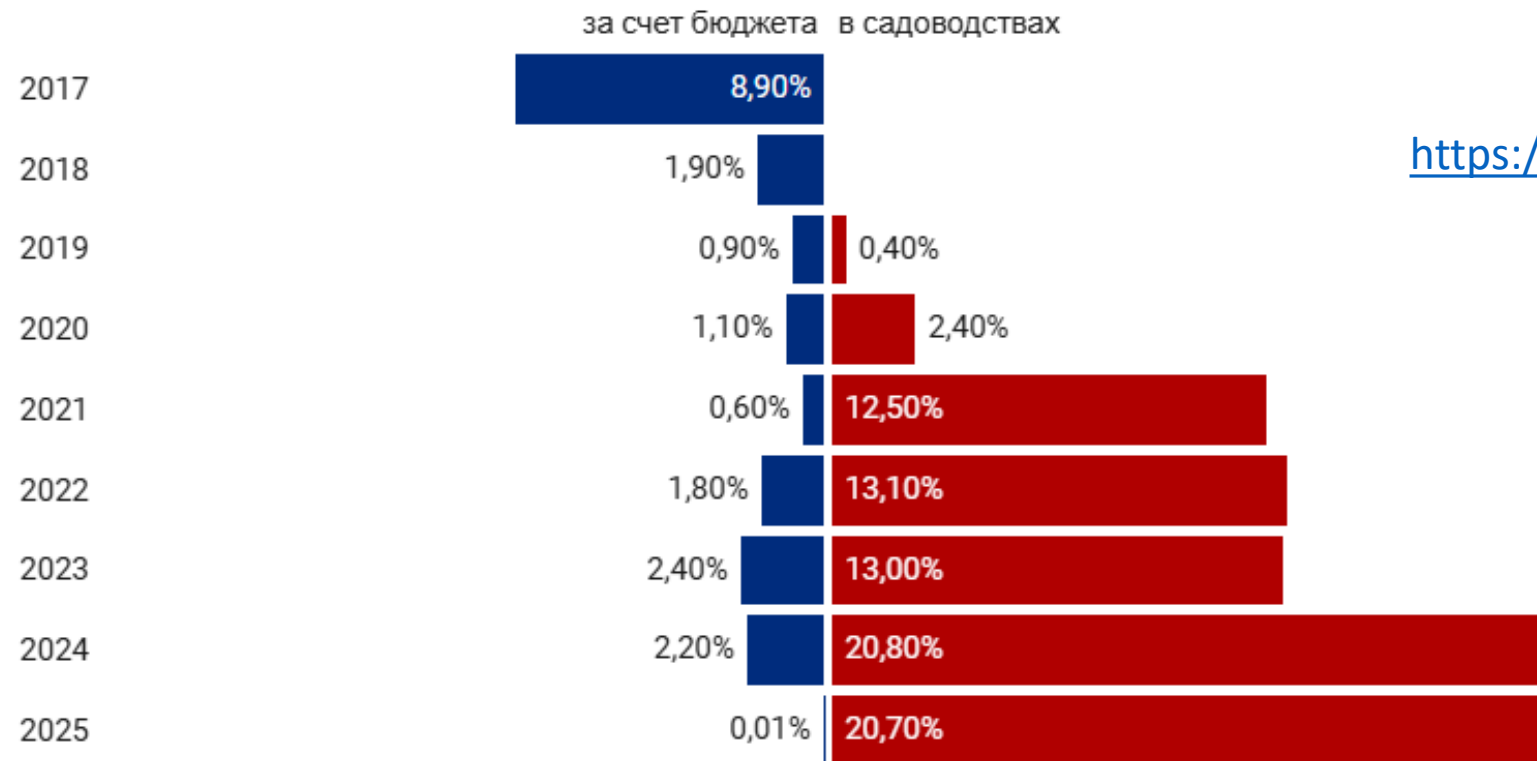
Диаграмма: Denis Voronov cityregeneration@ya.ru • Источник: Иркутскстат • [Скачать картинку](#) • Создано с помощью [Datawrapper](#)

https://www.datawrapper.de/_/Z6jau/?v=3

Анализ строительной отрасли Иркутской области

Построено в садоводствах и за счет бюджета

Доля жилья, введенного за счет бюджетных источников, и жилья, построенного на садово-огородных участках в % к площади жилья, введенного в 2017 - янв. - сент. 2025 гг. в Иркутской области



https://www.datawrapper.de/_/IzoWR/?v=6

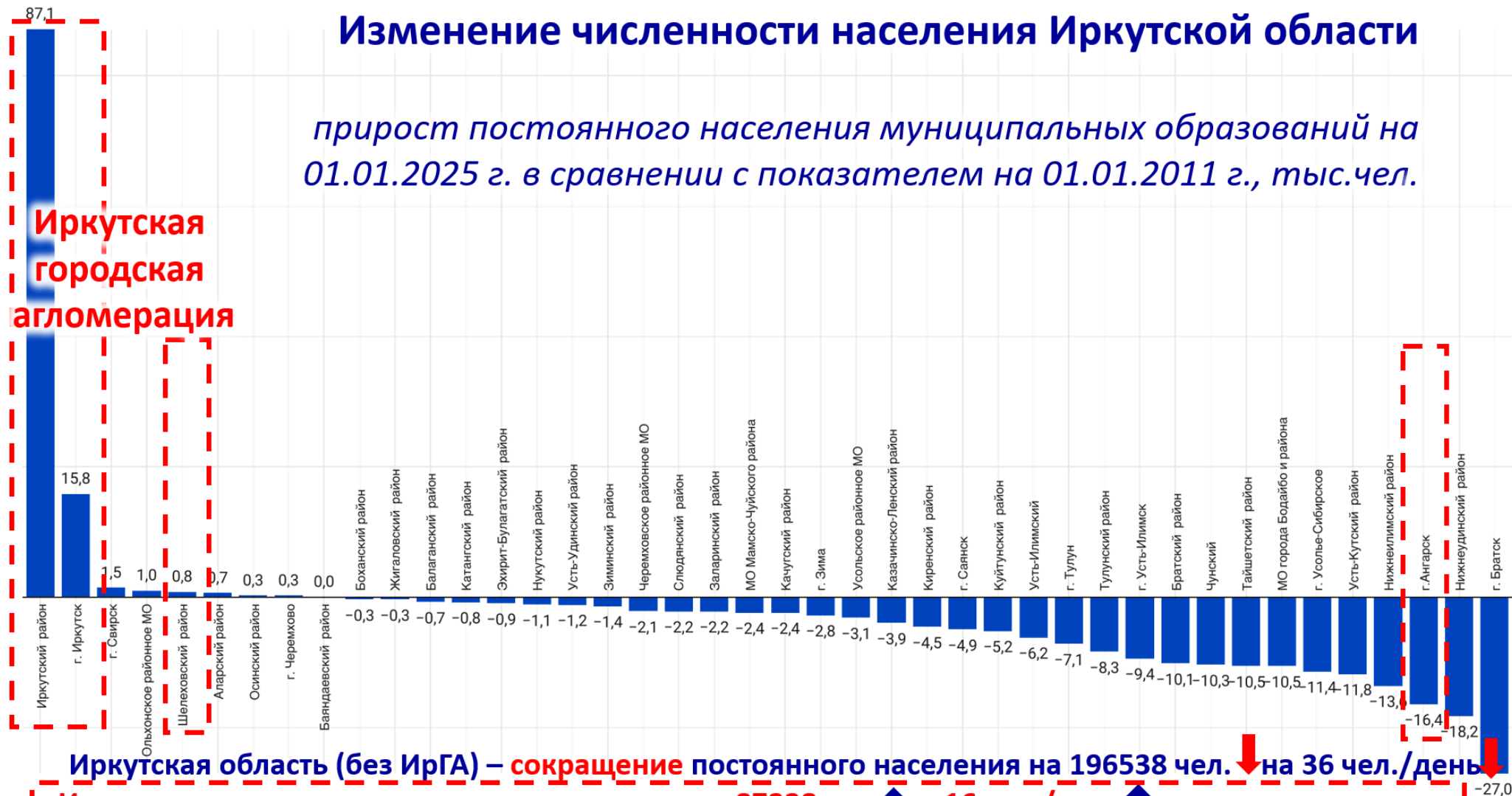
2024 январь сентябрь, 2025 год январь - июнь

Диаграмма: Denis Voronov cityregeneration@ya.ru • Источник: [Иркутскстат](#) • [Скачать картинку](#) • Создано с помощью [Datawrapper](#)

Анализ строительной отрасли Иркутской области

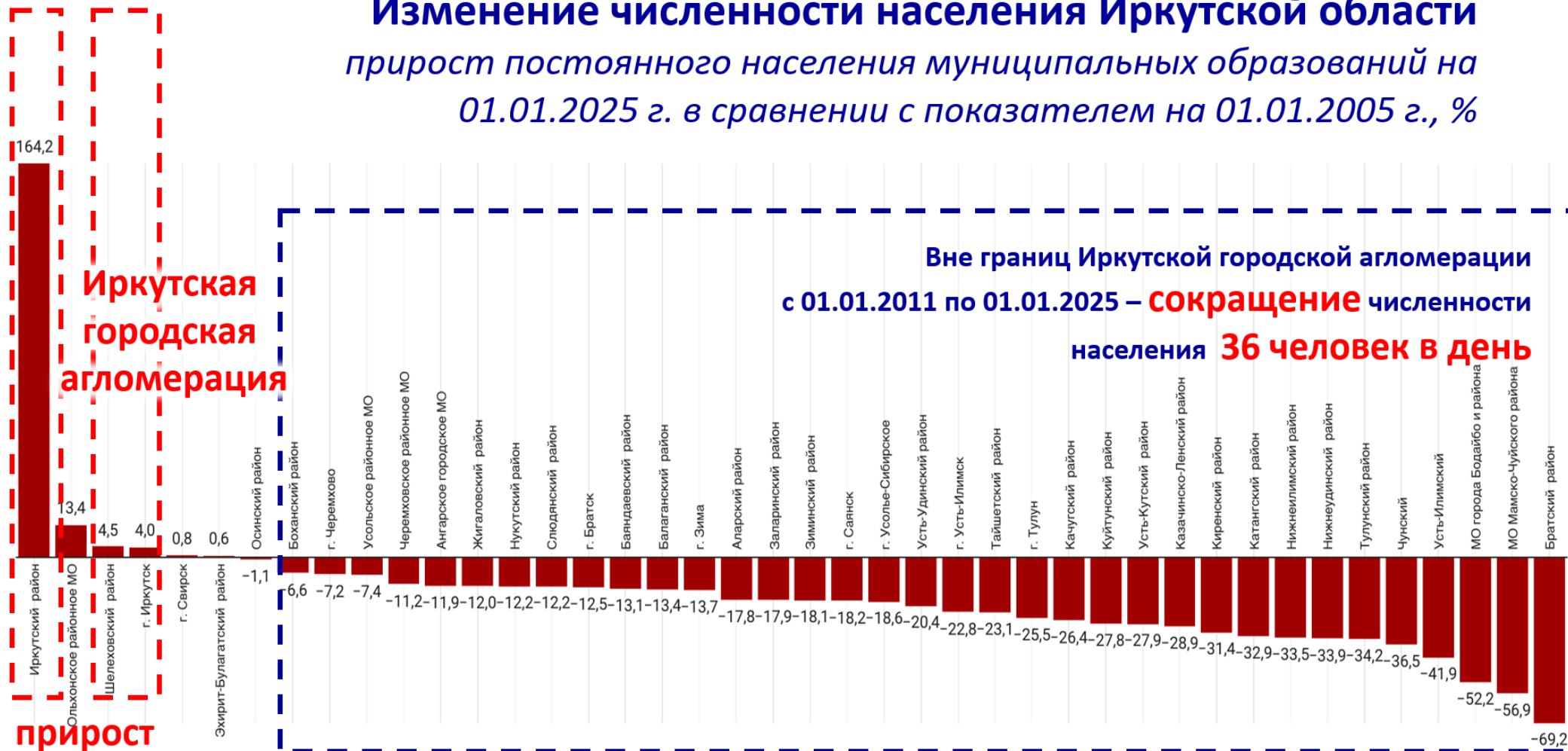
Изменение численности населения Иркутской области

*прирост постоянного населения муниципальных образований на
01.01.2025 г. в сравнении с показателем на 01.01.2011 г., тыс.чел.*



Анализ строительной отрасли Иркутской области

Изменение численности населения Иркутской области прирост постоянного населения муниципальных образований на 01.01.2025 г. в сравнении с показателем на 01.01.2005 г., %



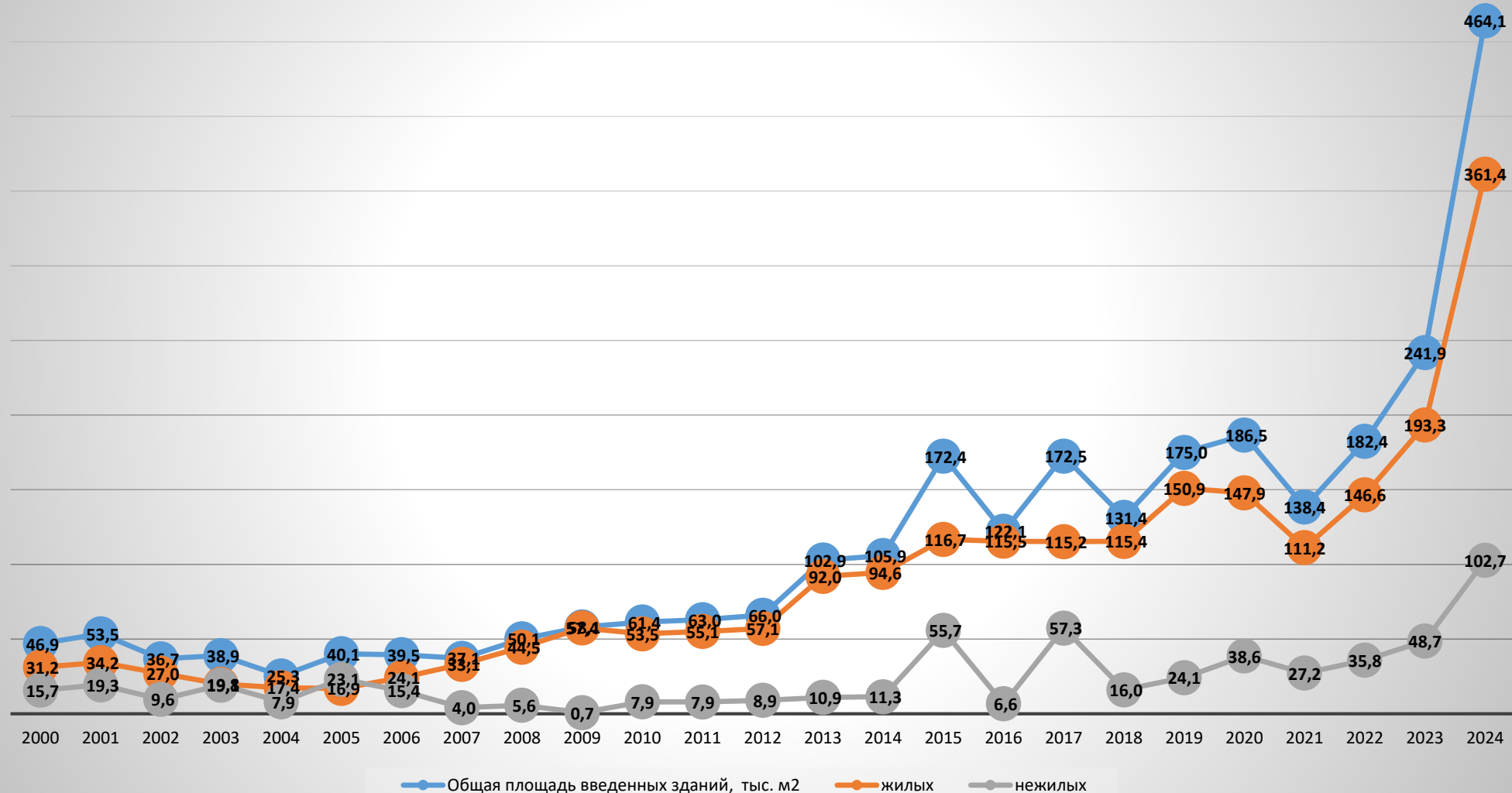
прирост

численности населения

16 человек в день

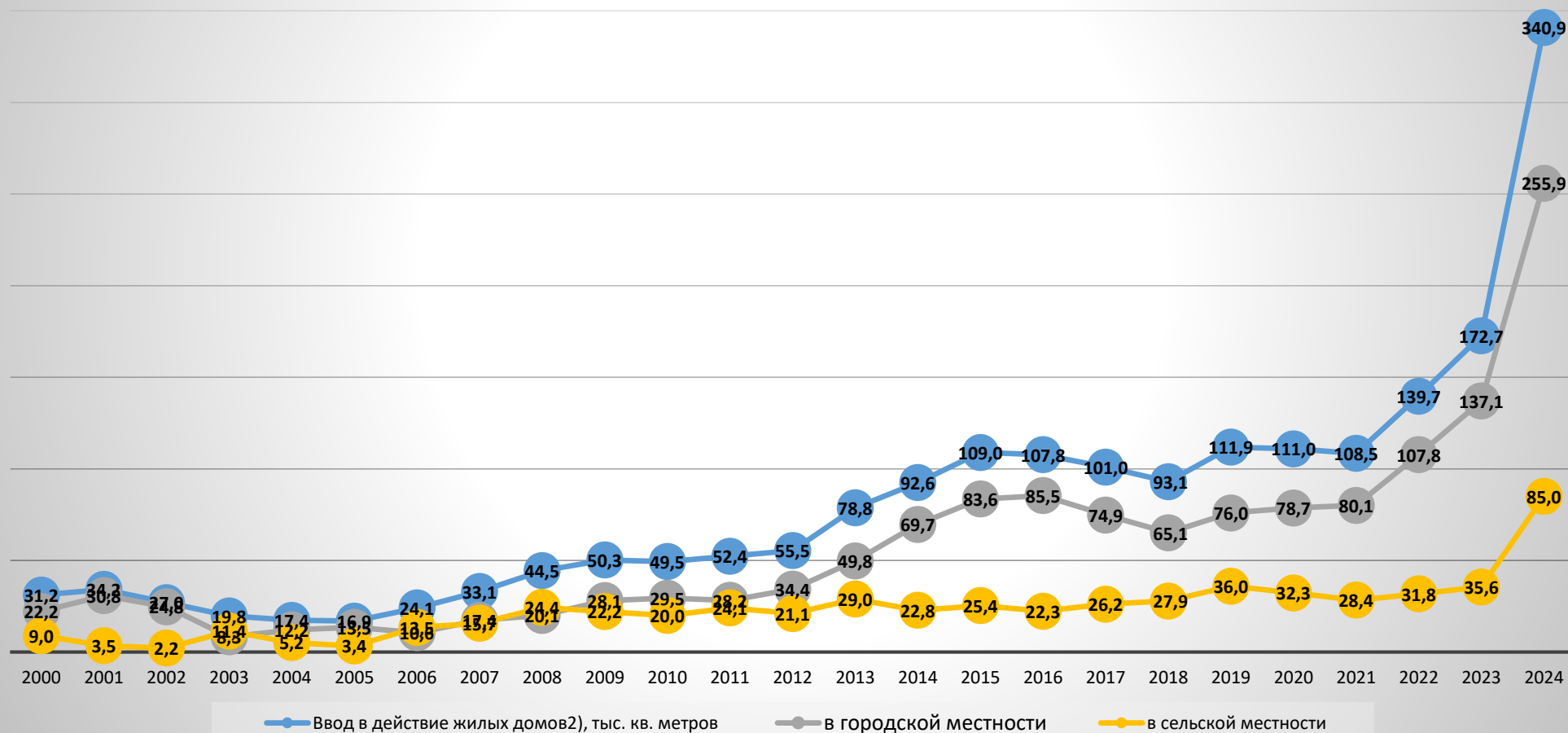
Анализ строительной отрасли Тывы

Ввод в действие жилых и нежилых домов в респ.Тывы, тыс.м2.



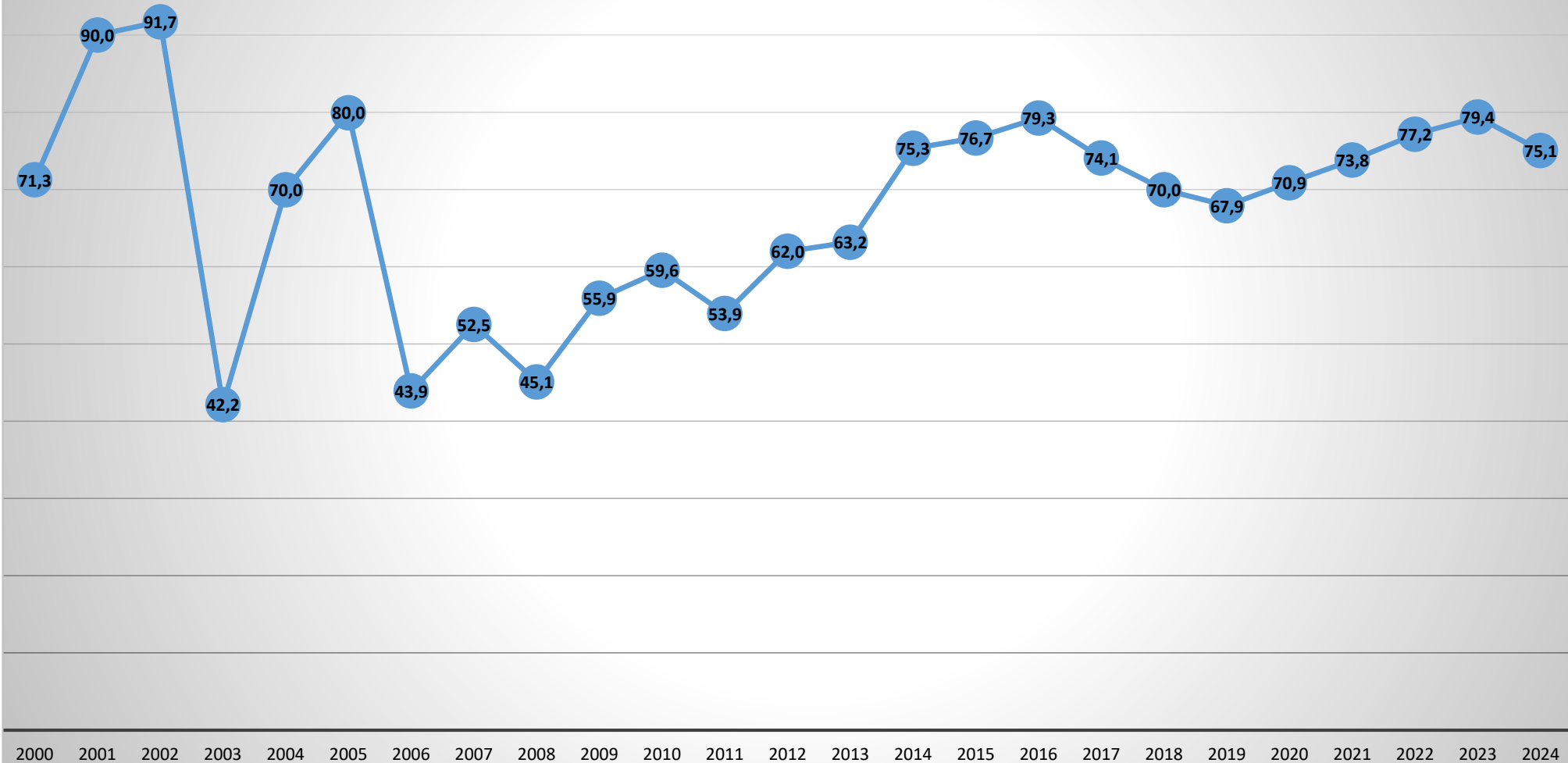
Анализ строительной отрасли Тывы

Ввод в действие жилых домов в респ.Тывы в городской и негородской местности тыс.м2.



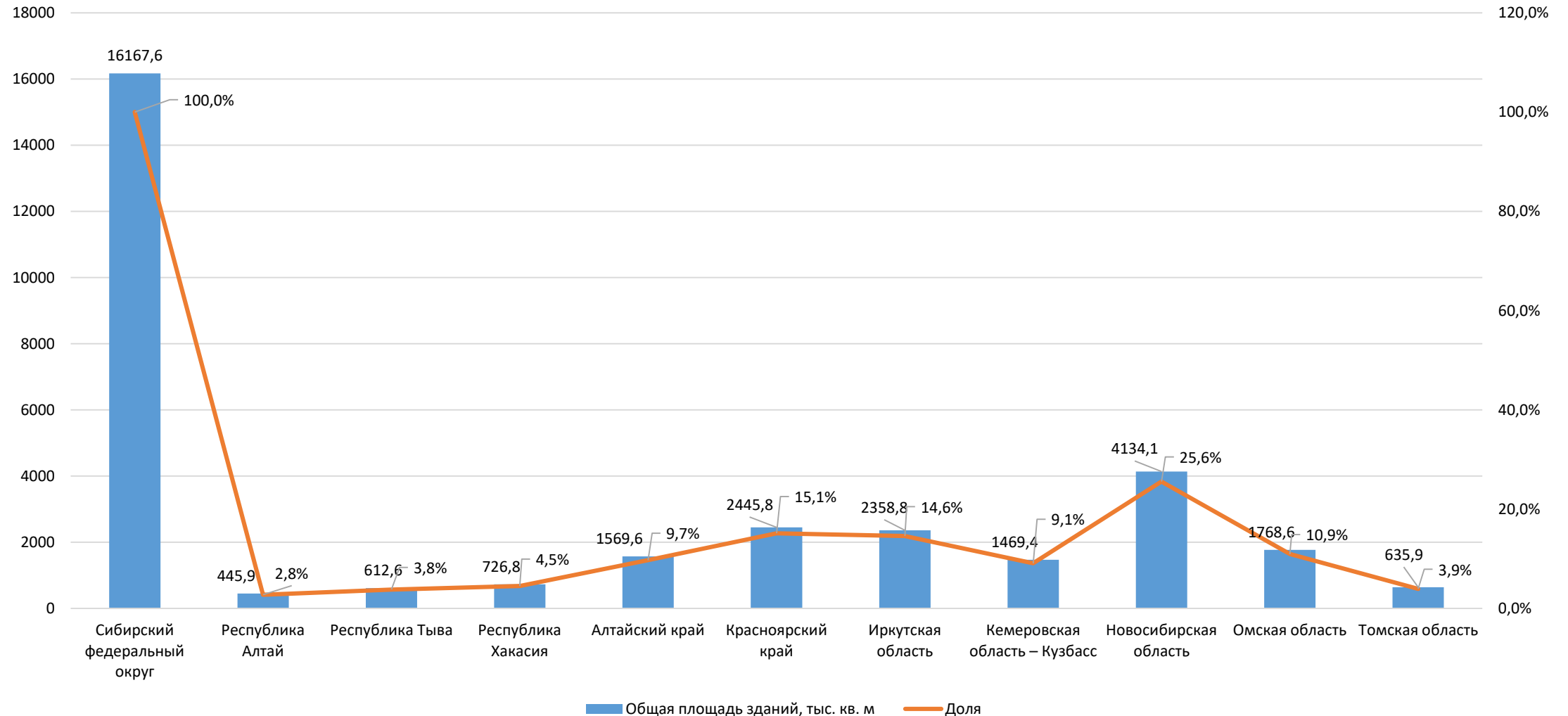
Анализ строительной отрасли Тывы

Доля строительства в городской местности, %



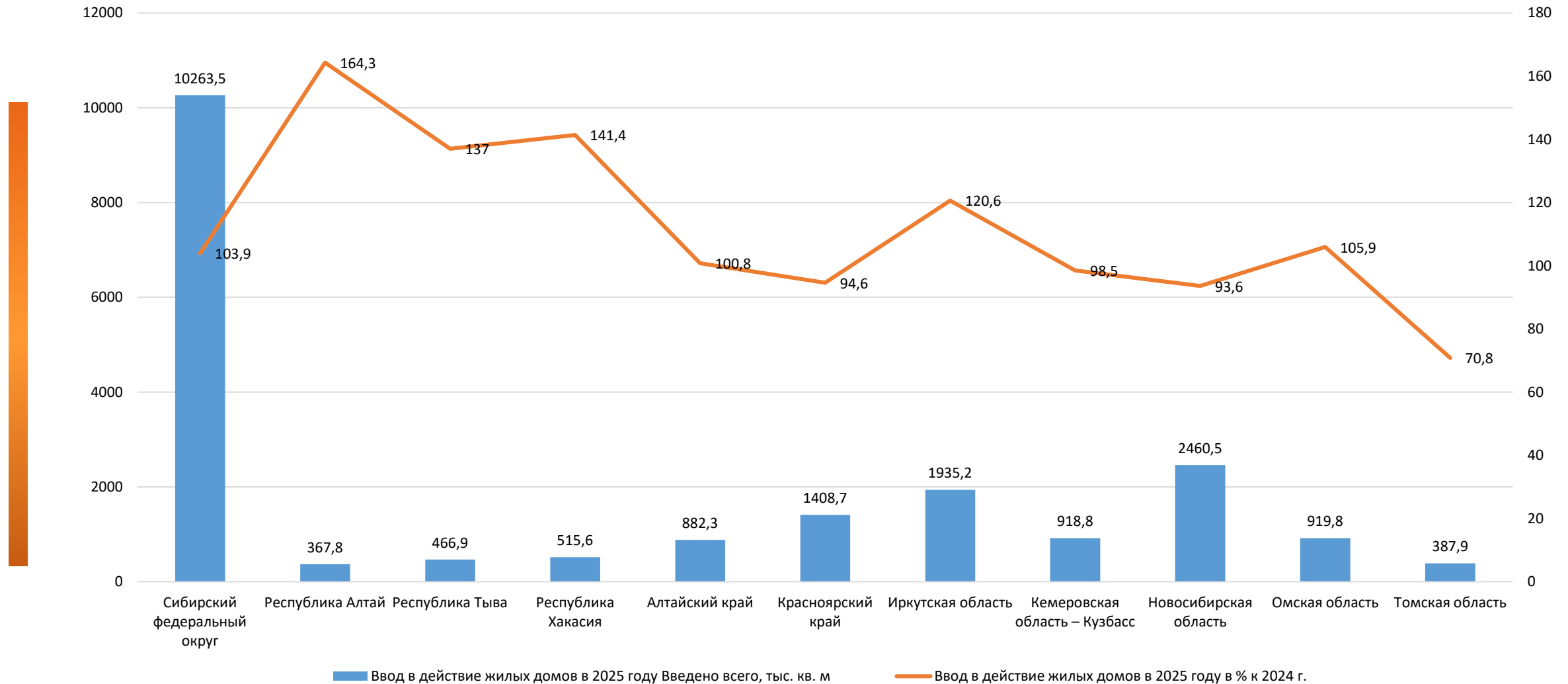
Анализ строительной отрасли в СФО

**Ввод в действие (в эксплуатацию) зданий
жилого и нежилого назначения в СФО, тыс.м.2 в 2025 г**



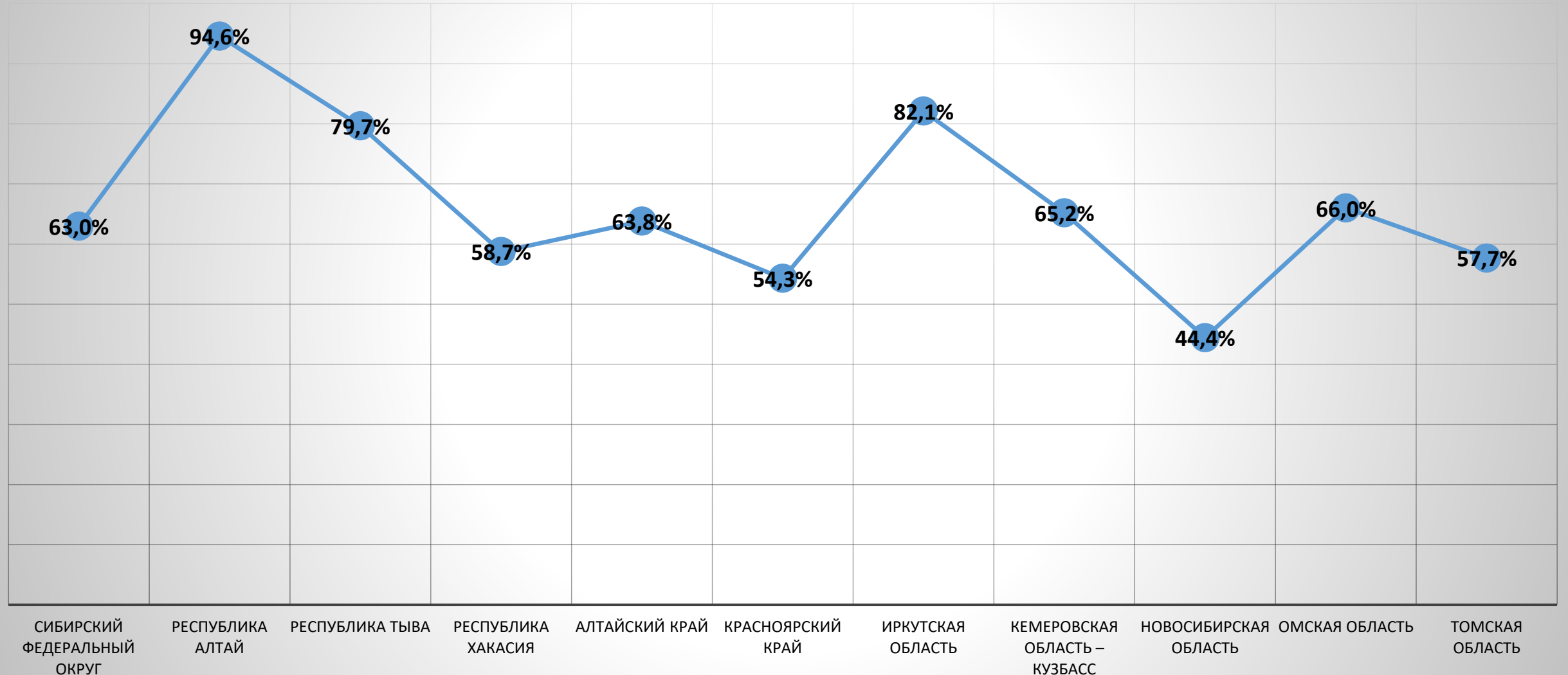
Анализ строительной отрасли в СФО

Ввод в действие жилых домов в 2025 году, тыс.м2.



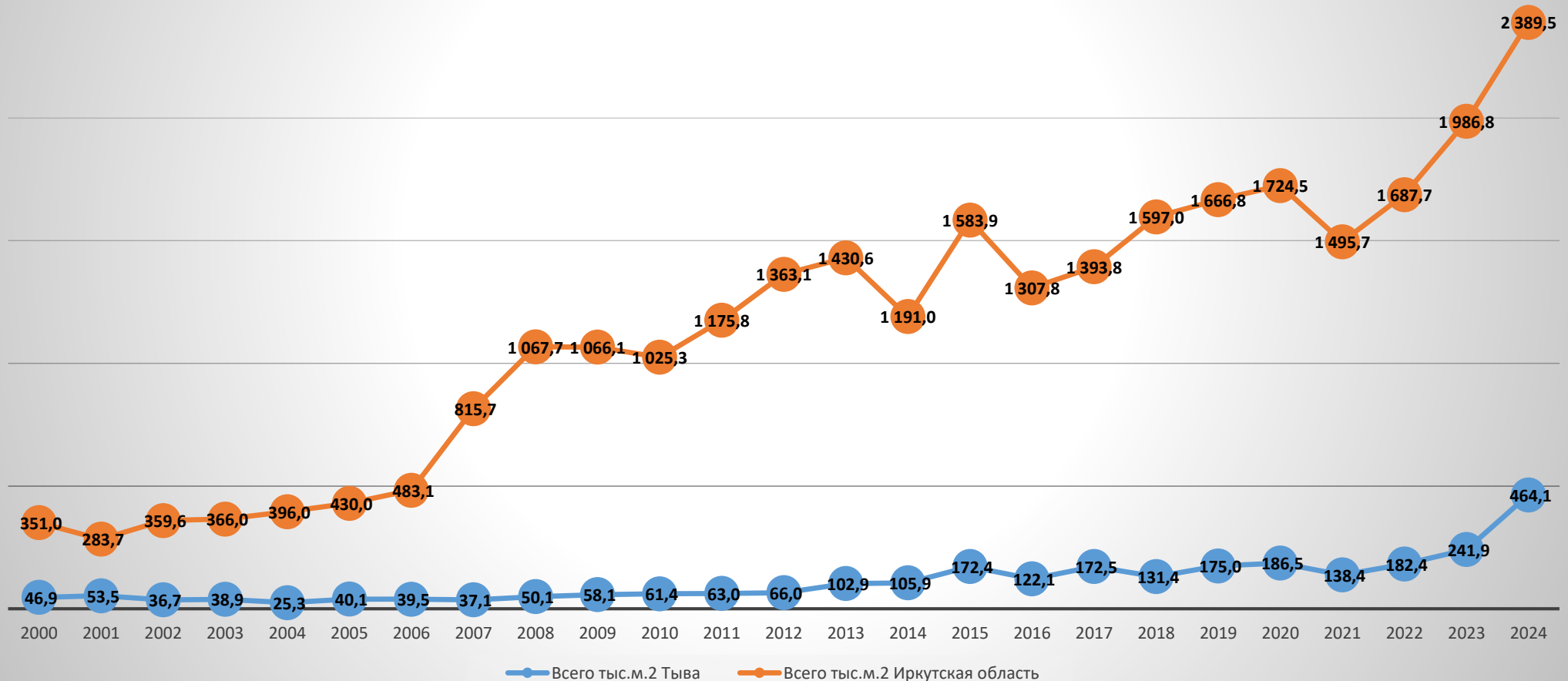
Анализ строительной отрасли в СФО

Доля строительства населением в 2025 г., %



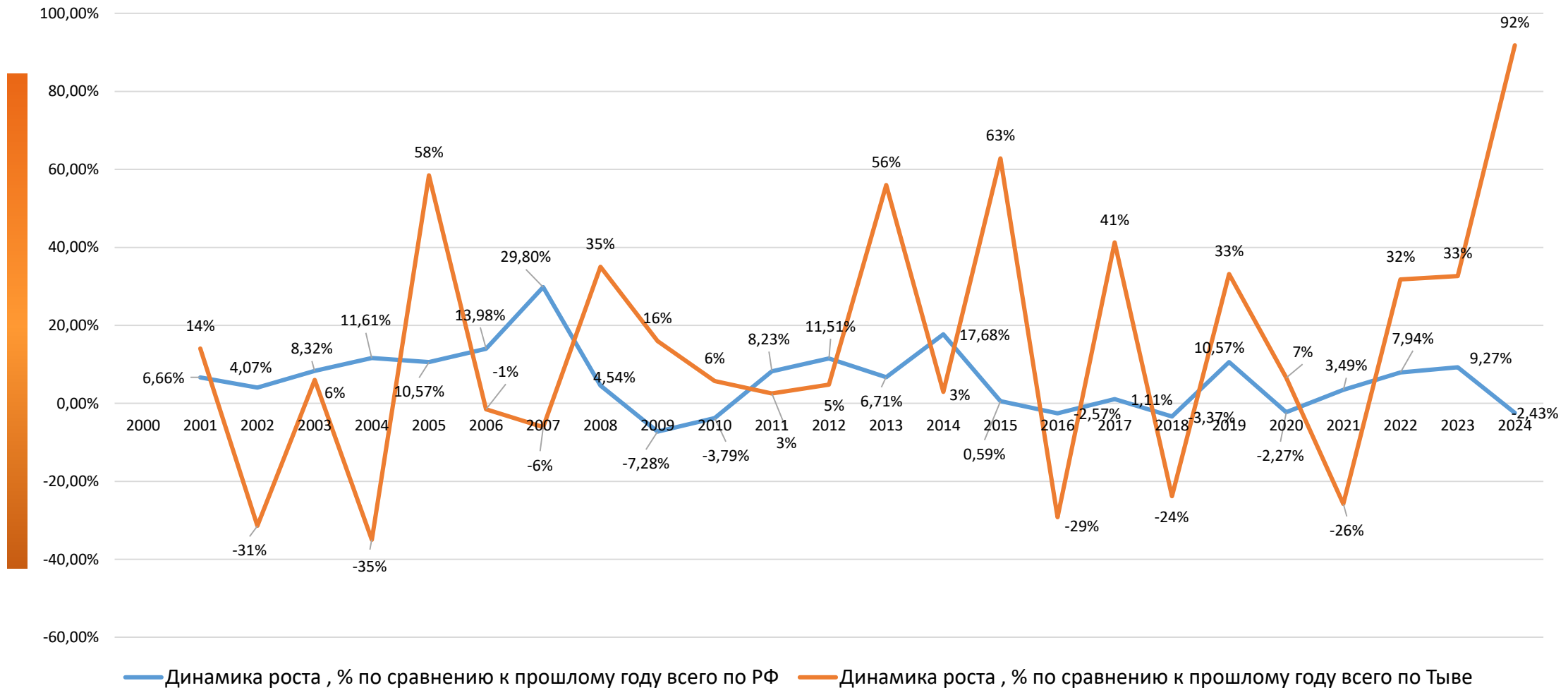
Анализ строительной отрасли в СФО

Динамика строительства в Иркутской области и респ.Тыва,
тыс.м2

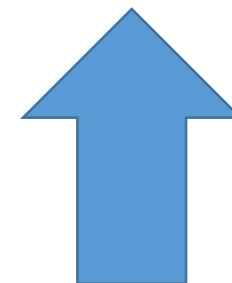


Анализ строительной отрасли в СФО

Динамика строительства по РФ и Тыве, %



ЧАСТЬ 2. ПРОБЛЕМЫ СТРОИТЕЛЬСТВА В АГЛОМЕРАЦИИ



СТРОИТЕЛЬСТВО В ИРКУТСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

Версии Иркутской городской агломерации: доля в населении области

Правительство РФ,
2009
«Институт
экономики города»,
2015, 2023

Правительство
Иркутской области
[схема
территориального
планирования
Иркутской области],
ООО «Гипрогор»,
2017

Минтранс
Иркутской области,
2023

Города Иркутск
Ангарск
Шелехов

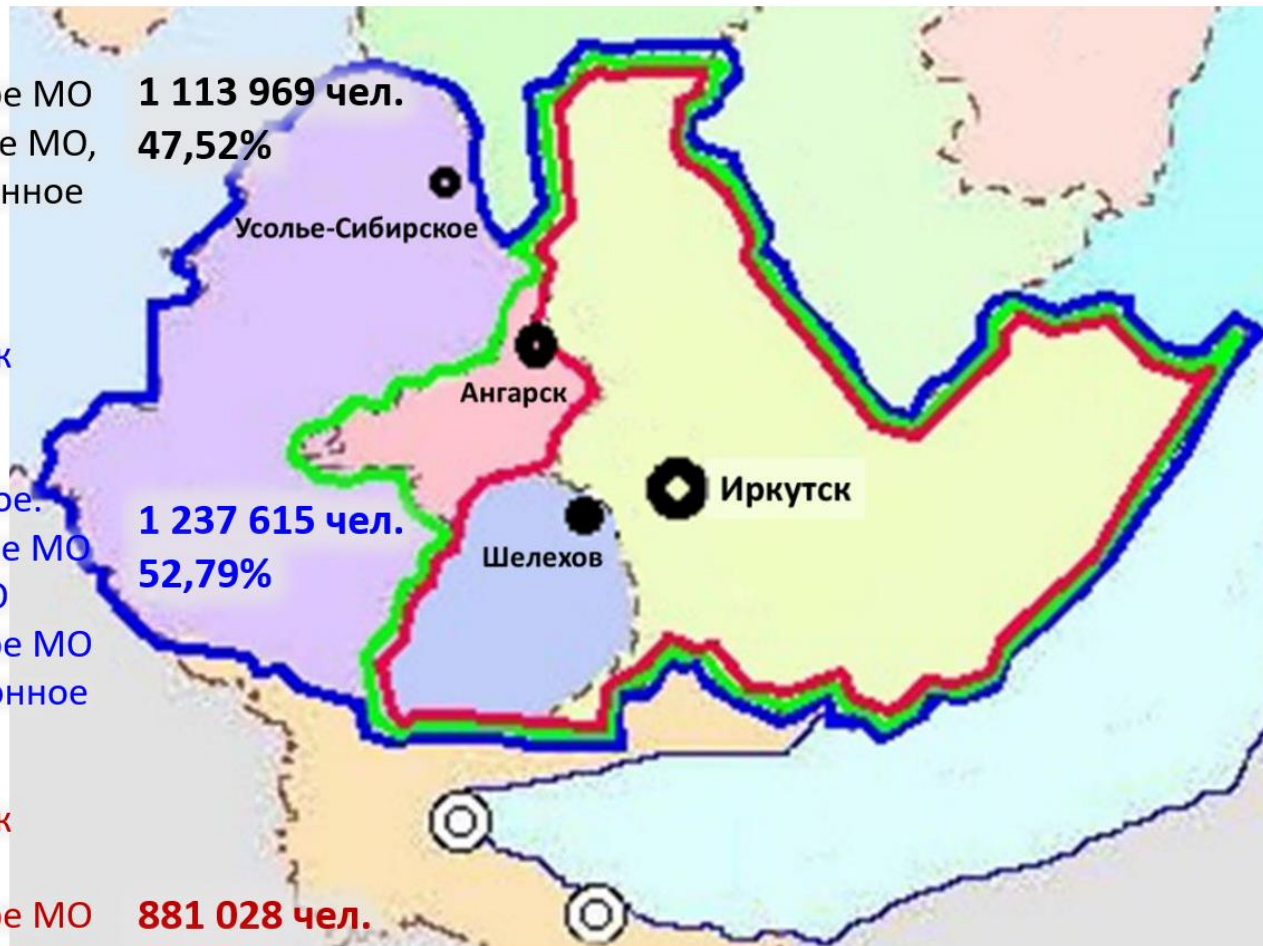
Ангарское районное МО 1 113 969 чел.
Иркутское районное МО, 47,52%
Шелеховское районное
МО

Города Иркутск
Ангарск
Шелехов,
Усолье-Сибирское.

Усольское районное МО 1 237 615 чел.
Ангарское МО 52,79%
Иркутское районное МО
Шелеховское районное
МО

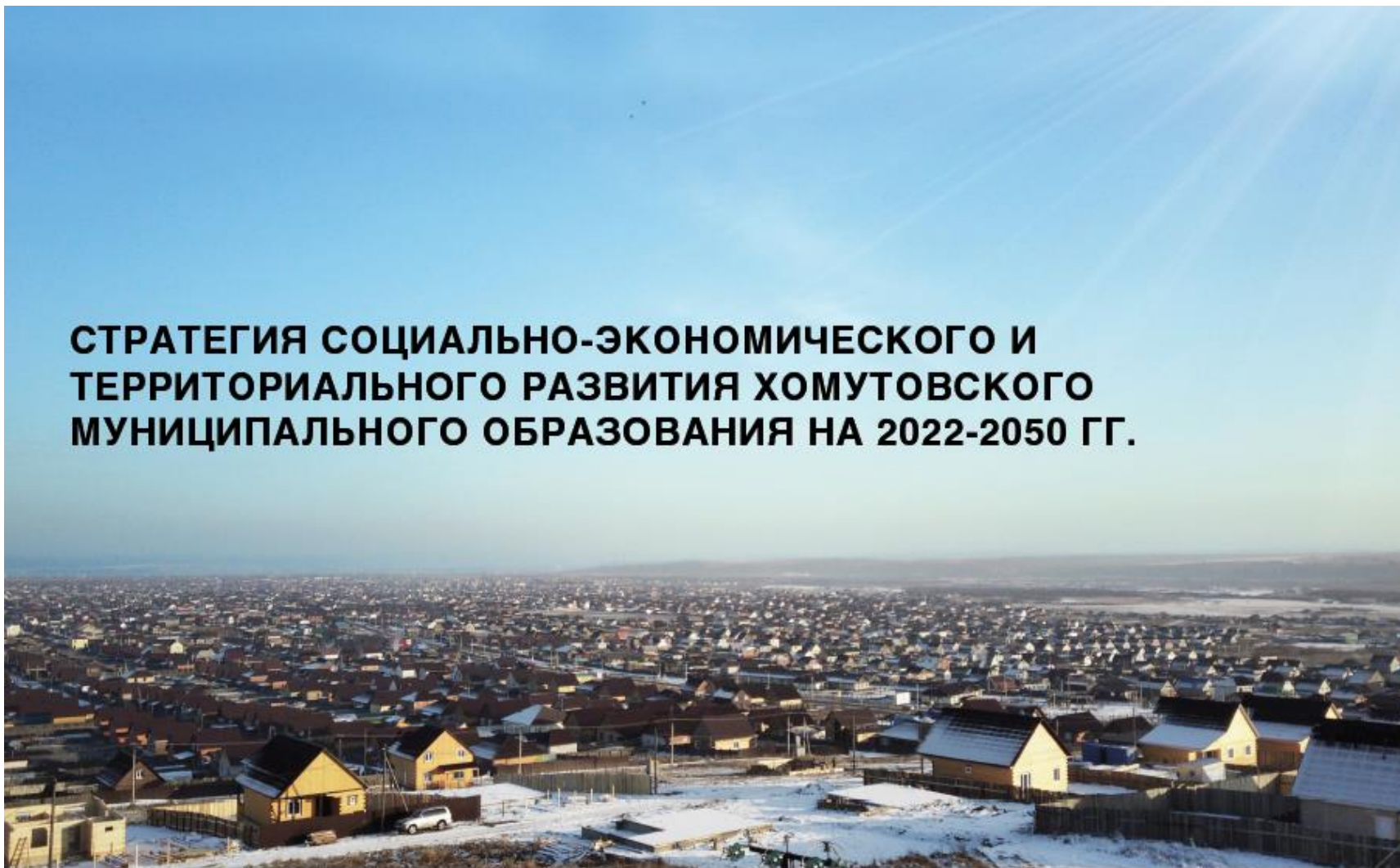
Города Иркутск
Шелехов

Иркутское районное МО 881 028 чел.
Шелеховское районное 37,58%
МО



СТРОИТЕЛЬСТВО В ИРКУТСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

СТРАТЕГИЯ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ХОМУТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НА 2022-2050 ГГ.



БАЙКАЛЬСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ



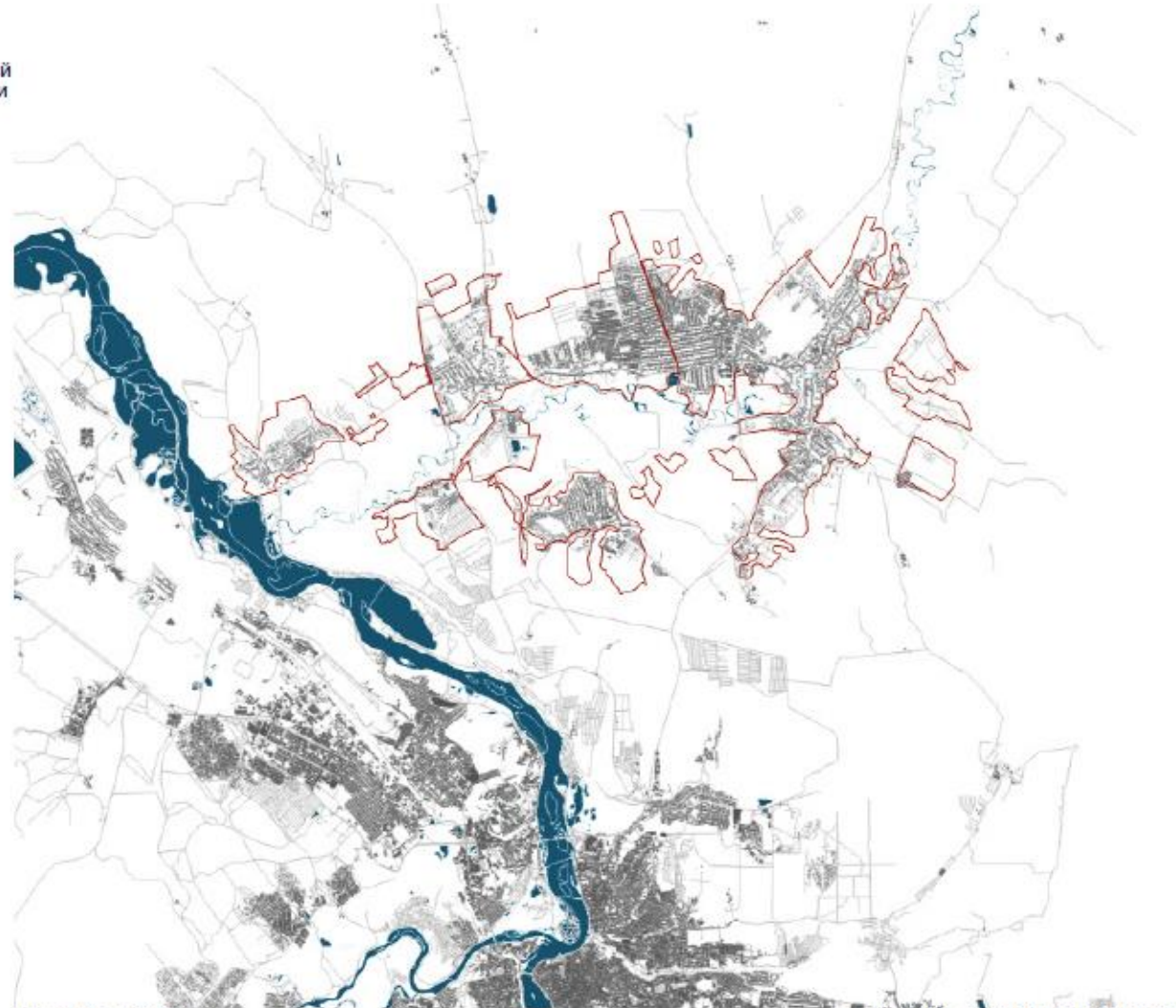
АДМИНИСТРАЦИЯ
ХОМУТОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ

СТРОИТЕЛЬСТВО В ИРКУТСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

ГРАНИЦЫ РАССМАТРИВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ

- Границы Хомутовско-Уриковской субагломерационной территории



СТРОИТЕЛЬСТВО В ИРКУТСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

СШИТЫЙ ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

ЭКСПЛИКАЦИЯ

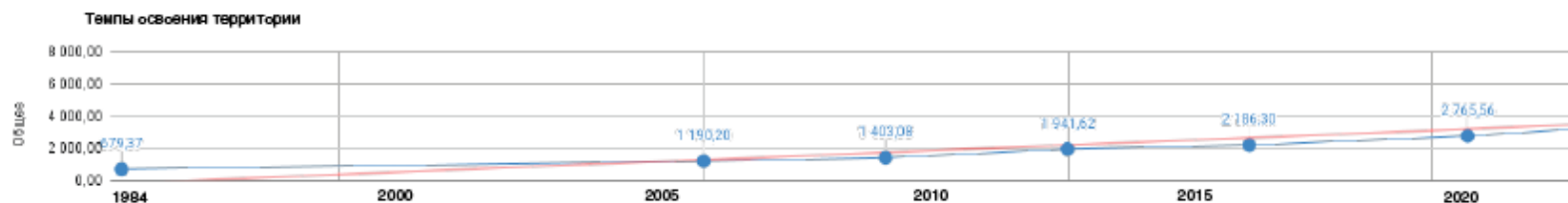
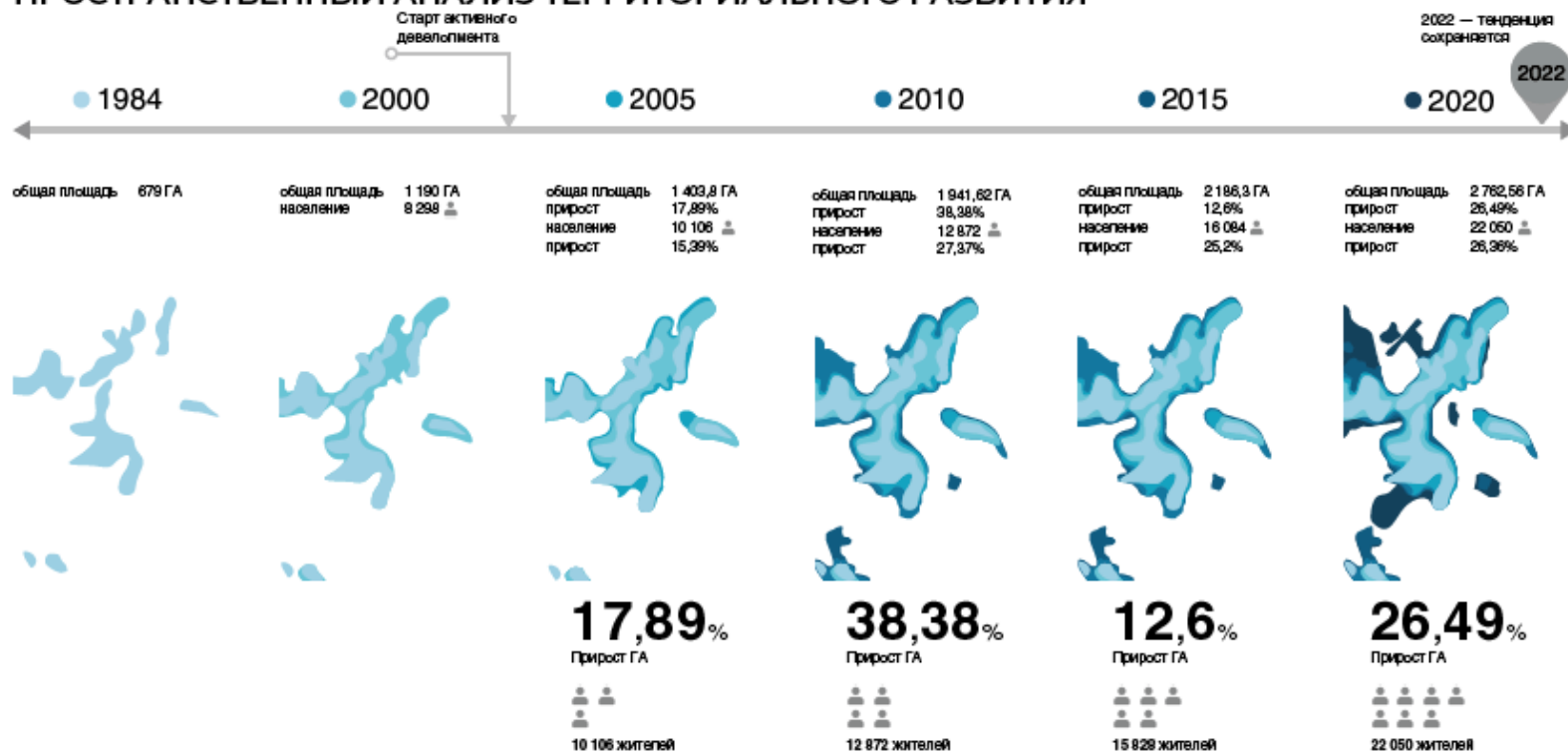
- Урбанизированная территория
- Связующие транспортные артерии
- Иные территории



СТРОИТЕЛЬСТВО В ИРКУТСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ ХОМУТОВСКОГО МО

ПРОСТРАНСТВЕННЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

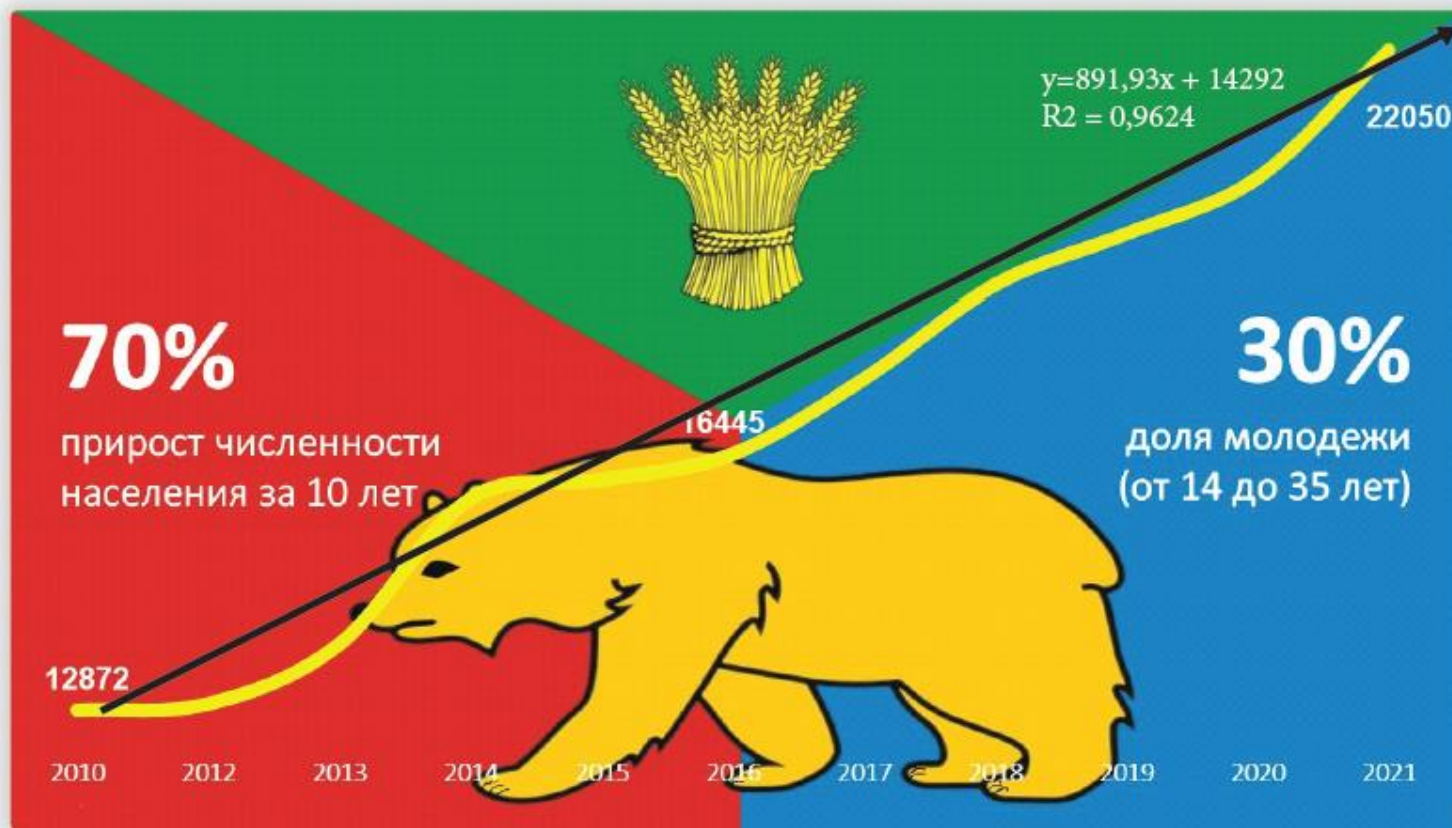


На основе данных OSM и Google Earth timelapse

СТРОИТЕЛЬСТВО В ИРКУТСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ ХОМУТОВСКОГО МО

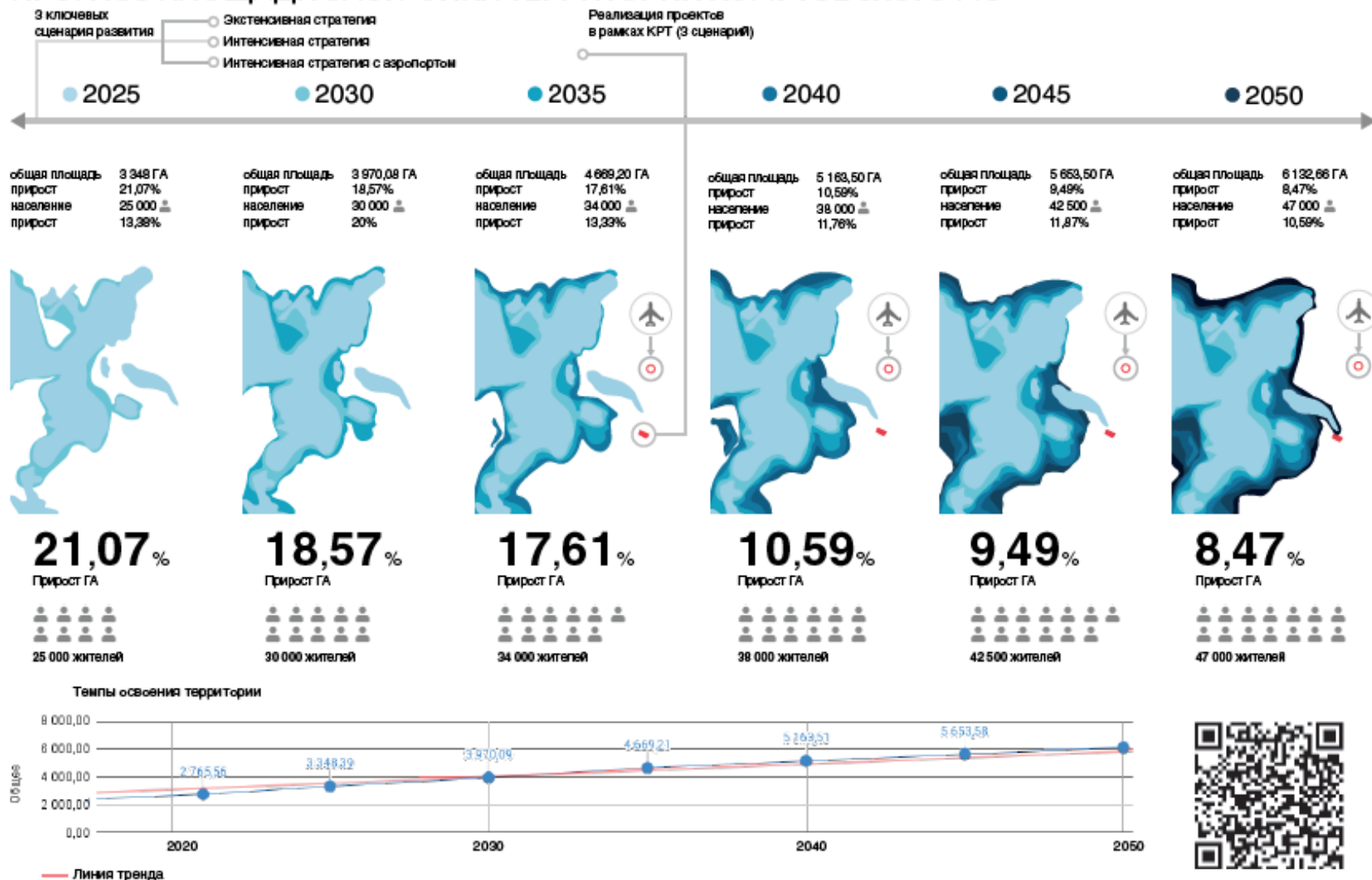
ДИНАМИКА ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ В ХОМУТОВСКОМ МО



СТРОИТЕЛЬСТВО В ИРКУТСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ ХОМУТОВСКОГО МО

ПРОГНОЗ ПЛОЩАДИ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ХОМУТОВСКОГО МО



На основе данных OSM и Google Earth timelapse



Приложение: Разрастание субурбии



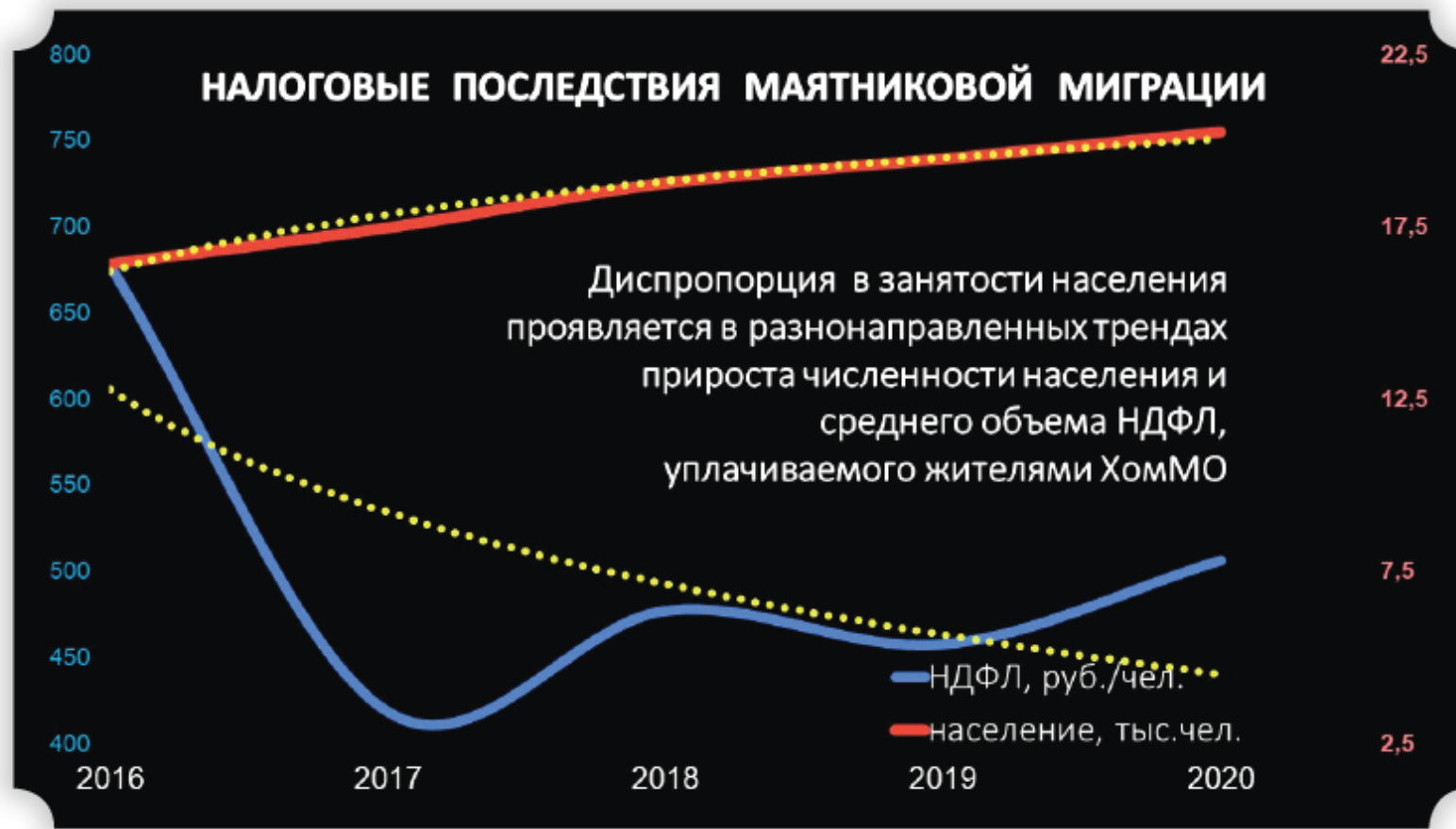
СТРОИТЕЛЬСТВО В ИРКУТСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ



СТРОИТЕЛЬСТВО В ИРКУТСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ ХОМУТОВСКОГО МО

АНАЛИЗ ВЗАИМОСВЯЗИ НАЛОГОВЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ И РОСТА ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ



СТРОИТЕЛЬСТВО В ИРКУТСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ ХОМУТОВСКОГО МО

ПРОГНОЗ ОБЪЕМОВ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ДО 2050 ГОДА

1 Сценарий развития

«ЭКСТЕНСИВНЫЙ ПУТЬ РАЗВИТИЯ»

Сложившаяся тенденция преимущественного прироста жилья без развития коммерческой и социальной инфраструктуры, при таком следовании по течению прогнозный прирост коммерческих объектов составит не более 3%, социальных – не более 2%. Соответственно при общем увеличении населения доля занятых в Хомутовском МО будет снижаться и составит уже не половину от всего трудоспособного населения, а только четверть от половины.

3%

Коммерческих объектов

2%

Социальных объектов



2 Сценарий развития

«ИНТЕНСИВНЫЙ ПУТЬ РАЗВИТИЯ»

прирост социальных объектов – 3%; прирост коммерческих объектов – 12% от площади новой застройки, количество занятых соответственно увеличится. Данная стратегия возможна в случае проведения Администрацией последовательной градостроительной политики по повышению качества застройки и недопущению некомплексного строительства, то есть без социальных объектов, без мест приложения труда, без мест отдыха и т.п. При этом рекомендуется ориентироваться на распространяемые в настоящее время стандарты Комплексного освоения территорий, разработанные ДОМ.РФ.

12%

Коммерческих объектов

3%

Социальных объектов



3 Сценарий развития

«ИНТЕНСИВНЫЙ ПУТЬ РАЗВИТИЯ С АЭРОПОРТОМ»

развитие по 2 варианту плюс ввод в эксплуатацию Международного аэропорта Иркутск в с. Поздняково к 2036 г. (коммерческие площади, сдающиеся в аренду для кафе и торговли сувенирами составят 1000 м2 в здании аэровокзала). Одновременно – ввод в эксплуатацию жилого комплекса средней этажности на 50 тыс. м2 с пропорциональной долей социальных и коммерческих объектов (3% и 12%). Такая застройка домами 3-4 этажности возможна в рамках концепции Малоэтажной модели комплексного освоения территорий, разработанной ДОМ.РФ.

12%

Коммерческих объектов

3%

Социальных объектов



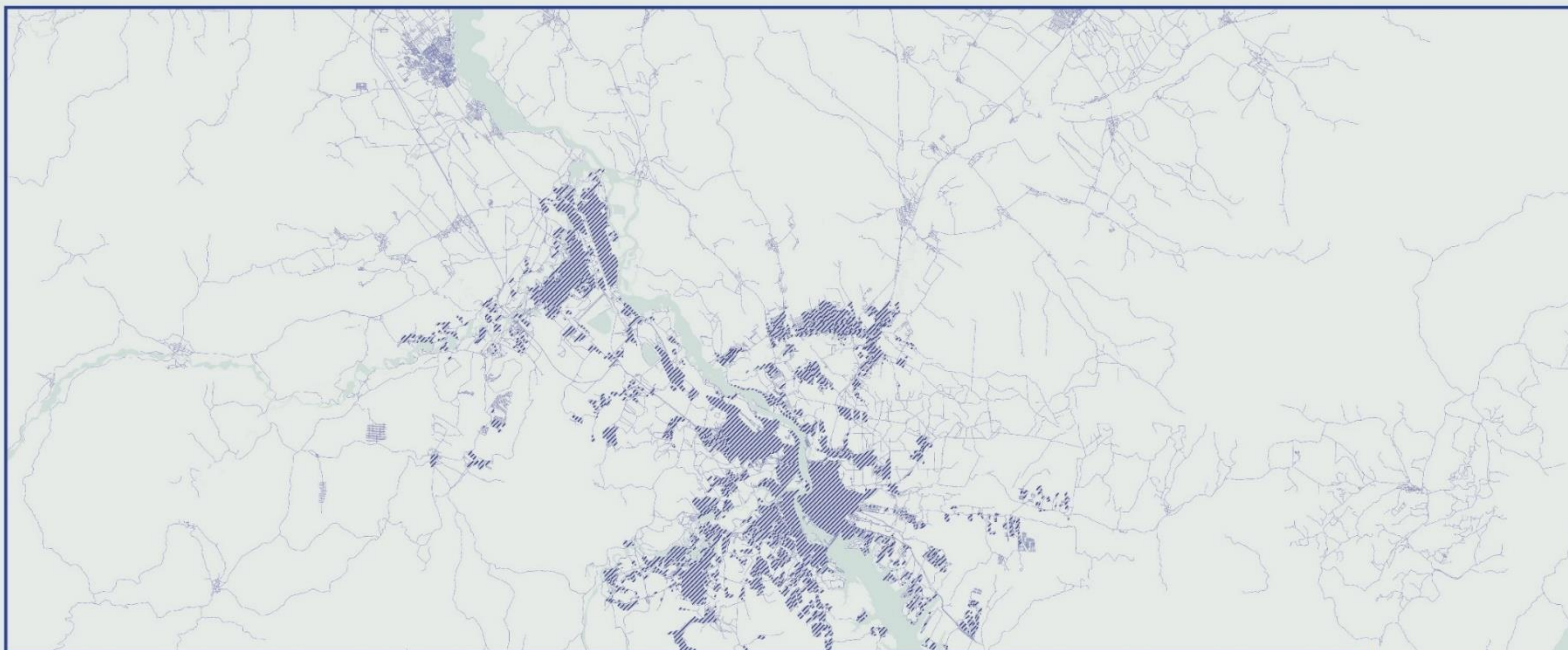
СТРОИТЕЛЬСТВО В ИРКУТСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ ХОМУТОВСКОГО МО

ПРОГНОЗ ОБЪЕМОВ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ДО 2050 ГОДА

	1 Сценарий развития «ЭКСТЕНСИВНЫЙ ПУТЬ РАЗВИТИЯ»	2 Сценарий развития «ИНТЕНСИВНЫЙ ПУТЬ РАЗВИТИЯ»	3 Сценарий развития «ИНТЕНСИВНЫЙ ПУТЬ РАЗВИТИЯ С АЭРОПОРТОМ»
	БЮДЖЕТНАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ К 2050 ГОДУ РУБ. (ПОСТУПЛЕНИЕ НАЛОГОВ)		
Федеральный бюджет	86 946 138 руб.	348 258 607 руб.	17 748 583 126 руб.
Региональный бюджет	881 410 248 руб.	1 664 000 825 руб.	5 457 446 445 руб.
Местный бюджет	330 470 659 руб.	441 776 754 руб.	794 187 205 руб.
Всего налогов	1 298 827 046 руб.	3 454 036 188 руб.	24 000 216 776 руб.
	СОЦИАЛЬНАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ К 2050 ГОДУ		
Количество новых рабочих мест	1 798 чел.	7 221 чел.	11 295 чел.

СТРОИТЕЛЬСТВО В ИРКУТСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ



НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ РАБОТА

Обоснование потребности Иркутской агломерации в объектах энергогенерации



БАЙКАЛЬСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ

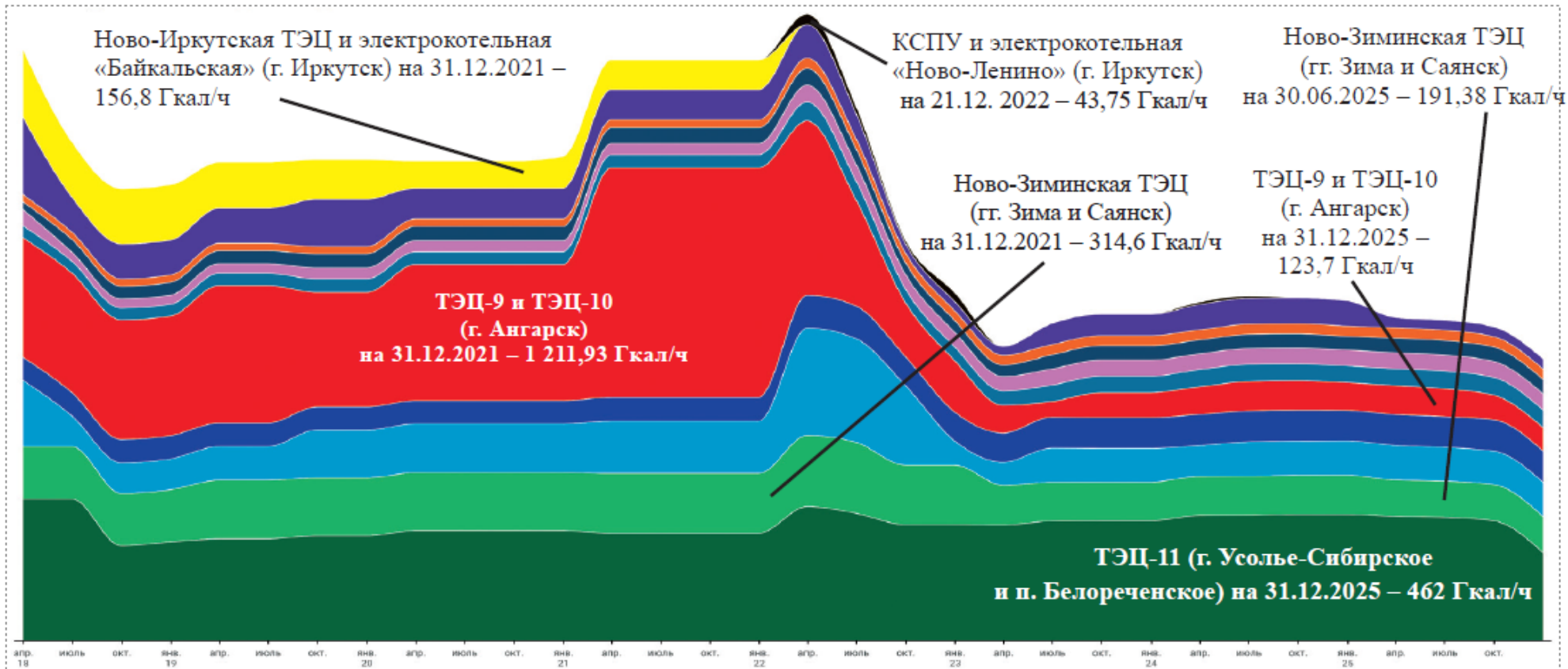
Презентационные материалы: Версия v2.1 от 02.10.2025

Исполнитель: Байкальский государственный университет

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Урик-Сити»

СТРОИТЕЛЬСТВО В ИРКУТСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

2. Теплогенерирующие мощности ТЭЦ когенерации, доступные для технологического присоединения на объектах ООО «БЭЖ» в границах Иркутской агломерации в период с 2018 по 2025 г., Гкал/ч*



После 2022 года на юге области резко уменьшились «доступные» мощности теплогенерации при отсутствии пропорционального роста потребителей

URL: <https://www.datawrapper.de/ZGMik/?v=3>

Апр. 2018 Июль 2018 Окт. 2018 Янв. 2019 Апр. 2019 Июль 2019 Окт. 2019 Янв. 2020 Апр. 2020 Июль 2020 Окт. 2020 Янв. 2021 Апр. 2021 Июль 2021 Окт. 2021 Янв. 2022 Апр. 2022 Июль 2022 Окт. 2022 Янв. 2023 Апр. 2023 Июль 2023 Окт. 2023 Янв. 2024 Апр. 2024 Июль 2024 Окт. 2024 Янв. 2025 Апр. 2025 Июль 2025 Окт. 2025

■ Центральный район г. Братск (ТЭЦ-6) ■ Падунский район г. Братск (ТЭЦ ТИ и ТС ТЭЦ-6) ■ Правобережный район г. Братск (электростанция Гидрострой и блочно-модульная газовая котельная) ■ ТЭЦ-9 и ТЭЦ-10 г. Ангарск ■ ТЭЦ-11 г. Усолье-Сибирское ■ ТЭЦ-12 и электростанция г. Черемхово ■ ТЭЦ-16 и электростанция г. Железнодорож-Илимский ■ Н-ЗТЭЦ - гг. Зима и Саянск ■ Ново-Иркутская ТЭЦ и электростанция «Байкальская» г. Иркутск ■ КСПУ и электростанция «Ново-Ленино» г. Иркутск ■ ШУ Н-ИТЭЦ г. Шелехов ■ У-ИТЭЦ г. Усть-Илимск

СТРОИТЕЛЬСТВО В ИРКУТСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

Хаос – точка бифуркации? Эксперты обсудили развитие жилого строительства в регионе

31 марта 2025

Иркутская область до 2030 года должна обеспечить ввод почти 12 млн м² жилья. И региональное правительство, и строители признают: это очень амбициозная задача, выполнить которую сложно. В моменте – из-за высокой ключевой ставки, а в перспективе – из-за дефицита тепловых и электрических мощностей. Как можно решить эту проблему, сколько времени и средств на это потребуется, обсуждали участники круглого стола «Хаос. Точка бифуркации или причина стагнации?», организованного Ассоциацией застройщиков Иркутской области в рамках Байкальской строительной недели. Мы записали ключевые тезисы развернувшейся дискуссии.



https://sia.ru/?section=484&action=show_news&id=16813586

Тепла нет, света нет, земли нет

Сдерживающим фактором для строительства МКД стал дефицит тепловых и электрических мощностей. По словам Евгения Ветрова, Иркутск и прилегающие населенные пункты с 2022 года ограничены в возможности подключения к теплу новых объектов. – Объем капитальных вложений, которые необходимы для развития инфраструктуры в Иркутске, очень значителен. Проблемы с подключением могут препятствовать достижению тех целей, которые обозначены в наших планах, – констатировал замминистра.

При этом временное плечо строительства новой теплогенерации – 5-10 лет. Гендиректор АО СЗ «Донстрой», депутат Думы Иркутска Евгений Савченко выразил опасения, что, если средства не будут найдены, срок отодвинется. – Нам говорят: тепла нет, электричества нет, земли нет, вода еще как-то есть. Если в 2027 году не упадет откуда-то куча миллиардов рублей, то тепла и не будет, стройка встанет – и не только жилье, но и детские сады, школы, – озвучил он беспокойство представителей отрасли.

Мнения

«Свободных мощностей – нет»



Генеральный директор Байкальской энергетической компании Олег Причко подтвердил нашему изданию, что подключение новых объектов к теплосети затруднено из-за острого дефицита ресурсов, и на горизонте трех лет свободных мощностей уже нет. Для устранения дефицита требуется возвести два водогрейных котла на Ново-Иркутской ТЭЦ и одну котельную на правом берегу Иркутска. Эти меры обеспечат городу дополнительные 450 Гк/ч.

https://sia.ru/?section=398&action=show_news&id=16813586&utm_source=sia&utm_medium=see_also&utm_campaign=relap_test&utm_content=storyline

Читайте также:

«Эпоха дешевых денег ушла, мы вернулись в жесткий рынок»

2 апреля 2025

СТРОИТЕЛЬСТВО В ИРКУТСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ: СЕТИ

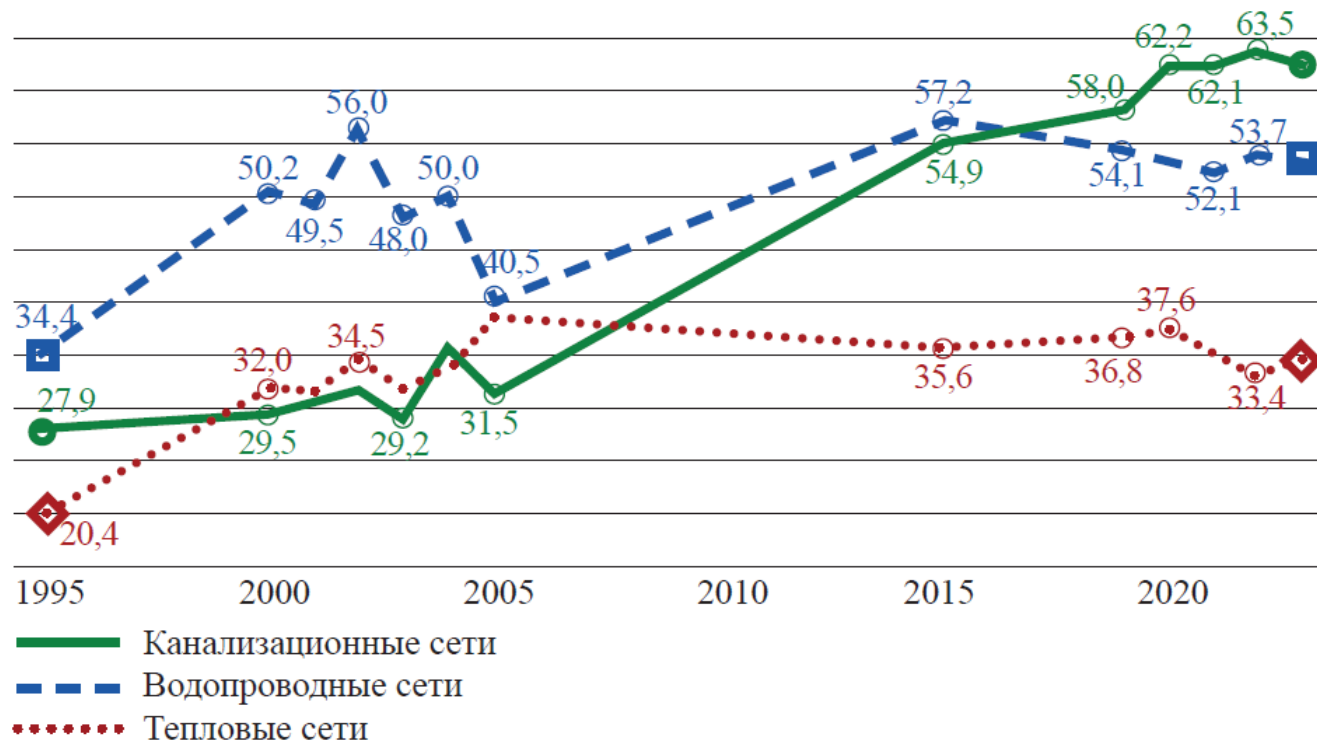


Рис. 5.17. Удельный вес уличных коммунальных сетей Иркутской области, нуждающихся в замене, по состоянию на 1995–2023 гг. (в % к общей протяженности соответствующих сетей, в однотрубном расчете для водоснабжения/водоотведения, двухтрубном – для тепловых/паровых сетей)

Составлен по данным: Реформа жилищно-коммунального хозяйства Иркутской области. 2005 год. Статистический ежегодник. Иркутск, 2006 ; Жилищно-коммунальное хозяйство Иркутской области в 2023 г. Статистический ежегодник. Иркутск, 2024. Постоянный адрес графика. URL: <https://www.datawrapper.de/ /XSjbB/?v=2>

СТРОИТЕЛЬСТВО В ИРКУТСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ: СЕТИ

Задержанного после ЧС с отоплением мэра Бодайбо арестовали до конца апреля

Суд Бодайбо арестовал мэра города Ботвина по делу о крупной коммунальной аварии

Татьяна Охотникова



© Сайт администрации Бодайбинского городского поселения

Обвиненный в превышении полномочий после крупной коммунальной аварии глава города Бодайбо Алексей Ботвин отправлен под домашний арест до 26 апреля. Об этом [сообщается](#) в Telegram-канале судов Иркутской области.

Представитель следствия просил арестовать Ботвина, но Бодайбинский городской суд учел характеристики личности обвиняемого и сам характер вменяемых ему правонарушений, в итоге согласившись на меру наказания, не связанную с содержанием под стражей.

Ботвину вменяют превышение должностных полномочий, повлекшее существенное нарушение прав и законных интересов граждан с тяжкими последствиями (ч. 3 ст. 286 УК РФ). Максимальное наказание по этой статье — лишение свободы на срок до 10 лет с ограниченным по времени запретом занимать определенные должности.

Из материалов дела следует, что оно было возбуждено в связи с крупной коммунальной аварией, которая произошла в Бодайбо в январе и стала причиной отключения отопления и водопровода в двух образовательных учреждениях и 141 жилом доме.

Губернатор Иркутской области Игорь Кобзев пояснял, что из-за обледенения труб в Бодайбо пришлось остановить работу четырех котельных. После этого в городе [объявили](#) режим чрезвычайной ситуации локального характера. Потом уровень ЧС пришлось [повысить](#)

Бодайбо!

Кто следующий?

СТРОИТЕЛЬСТВО В ИРКУТСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ: СЕТИ

Очередная авария на сетях произошла сегодня в Бодайбо за пределами зоны ЧС

433

В Бодайбо за пределами зоны ЧС выявили очередной прорыв на сетях. Под аварийное отключение отопления и горячей воды попали три дома на улице Железнодорожной. Тем временем, продолжается устранение последствий крупной коммунальной аварии 30 января. К централизованному водоснабжению подключили 133 дома.



Бодайбо!

Кто следующий?

СТРОИТЕЛЬСТВО В ИРКУТСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ: СЕТИ

Новости

В иркутском Шелехове объявили режим ЧС из-за метровой дыры на водопроводе

Павел Ганьшин 13 февраля, 2026



Вконтакте



Одноклассники



Telegram



Фото из архива "Континента Сибирь"

Часть города Шелехов в Приангарье оказалась полностью отключена от водоснабжения, сообщил глава местной администрации Максим Модин в соцсетях. Причиной стала масштабная авария на водопроводе, в городе объявили чрезвычайную ситуацию.

Как Модин написал в своем ТГ-канале, в Шелехове произошел «серьезный линейный разрыв» на магистральном водоводе диаметром 500 мм. Размер пробоины почти достиг метра и продолжает увеличиваться.

Местный «Водоканал» пытался заделать брешь, для чего даже привлекли водолазов, но успеха добиться не удалось, а разрыв только увеличился. Областная прокуратура объявила о проверке инцидента.

Для устранения аварии часть города решили полностью отключить от подачи воды. Под отключение попали 1, 3 и 4 микрорайоны Шелехова, а также часть близлежащего села Баклаши. В остальной части города удалось обойтись понижением давления. Установка запорной арматуры для отсечения поврежденного участка трубы по «самому благоприятному сценарию» займет 3-4 дня, заявил мэр. Все это время жители указанных районов проведут без горячей и холодной воды. Работу систем отопления городские власти пообещали сохранить, для подвоза воды в Шелехов перебросили все водовозы с ближайших сельских территорий.

Шелехов !

Кто следующий?

СТРОИТЕЛЬСТВО В ИРКУТСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ: СЕТИ

Улицу Литвинова затопило из-за ЖКХ-аварии Иркутска

Специалисты МУП «Водоканал» выехали на место происшествия.



Источник: IrkutskMedia.ru

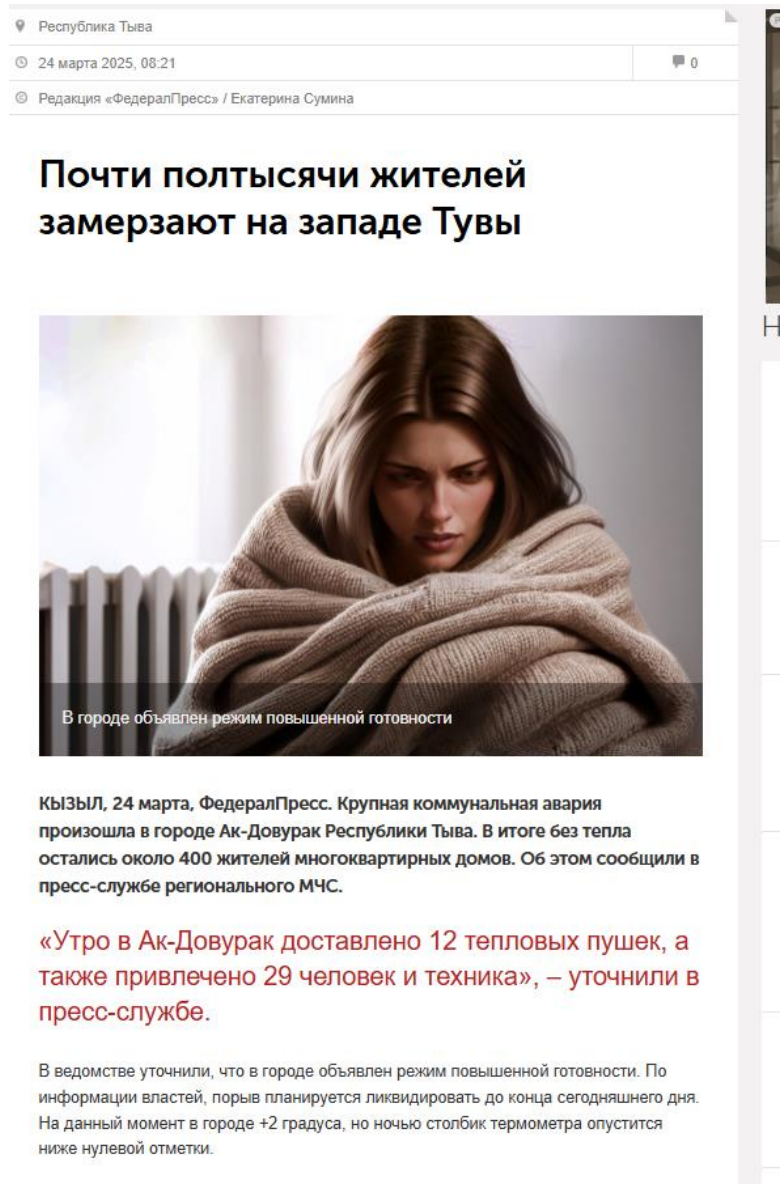
IrkutskMedia, 5 марта. Водопроводный колодец затопило в центре Иркутска.

Коммунальная авария произошла перед перекрестком улиц Литвинова

Иркутск !

Кто следующий?

СТРОИТЕЛЬСТВО В ИРКУТСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ: СЕТИ



Тыва

Кто следующий?

СТРОИТЕЛЬСТВО В ИРКУТСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ: СЕТИ

НОВОСТИ ЭКСКЛЮЗИВЫ ПОЛИТИКА ЭКОНОМИКА ПРОИСШЕСТВИЯ СПОРТ

6:03 общество

Тысячи людей остались без отопления и воды в российском городе из-за масштабной аварии

Масштабная коммунальная авария в Хабаровске: без отопления десятки школ и больниц

поделиться



ФОТО: СТОП-КАДР ВИДЕО ИХ СОЦСЕТЕЙ



brodsky.qsch.ru РЕКЛАМА
Новый дом у воды «Бродский» в Иркутске. От 8,7 млн руб!
Рассрочка 0%. 5 мин до центра. Дом у воды. Продуманные планировки. Сады, школы.

В Хабаровске произошла серьезная коммунальная авария, оставившая без тепла и горячей воды тысячи горожан. Прорыв трубы случился на улице Адмиральской, что привело к масштабным отключениям в центральной части города. Жители десятков домов, а также социальные учреждения оказались в зоне бедствия.

Под отключение попали объекты на обширной территории от Базы КАФ до улицы Тихоокеанской. Без кипятка и с остывающими батареями сейчас находятся сотни жилых многоквартирных домов. Кроме того, ограничения затронули пять детских садов, шесть школ и 15 медицинских учреждений, что особенно критично в условиях низких температур.

Хабаровск

Кто следующий?

СТРОИТЕЛЬСТВО В ИРКУТСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ



АНАЛИЗ ДИНАМИКИ НАСЕЛЕНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Раздел 2



Презентационные материалы: Версия v0.1 от 22.09.2025
научно-исследовательская работа «Обоснование
потребности Иркутской агломерации в объектах»

СТРОИТЕЛЬСТВО В ИРКУТСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

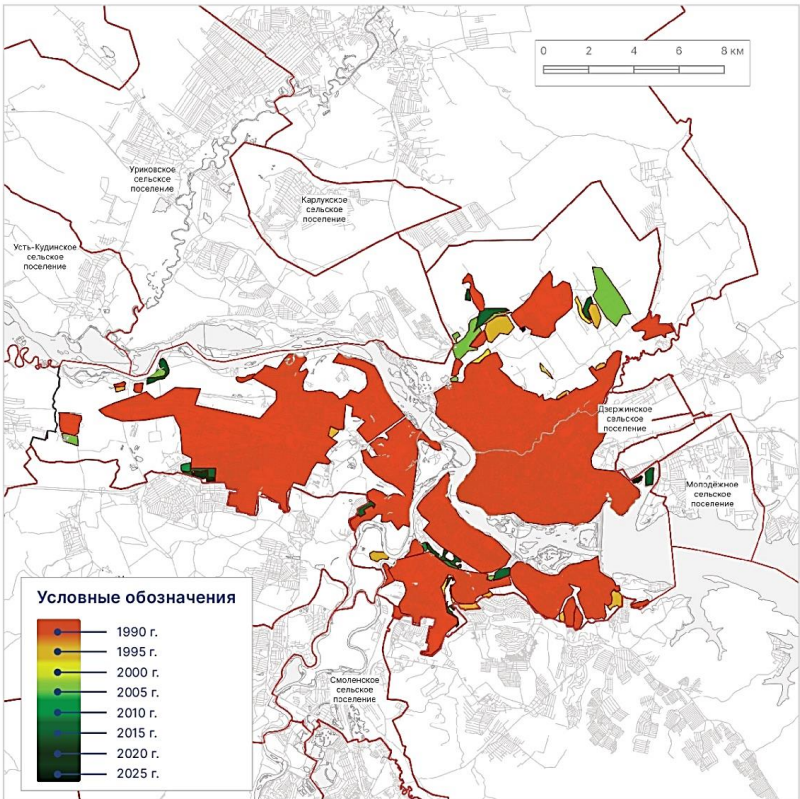
ДИНАМИКА ЗАСТРОЙКИ В ИРКУТСКОМ МО С 1990 ПО 2025 ГГ

Статистика объемов строительства в г.Иркутске с 2013 г

Год	Всего, м2	МКД,м2	ИЖС,м2	Доля ИЖС в общем объеме ввода
2013	509,7	413,4	96,3	н/д
2014	401,7	325,8	75,9	н/д
2015	411,6	333,9	77,7	н/д
2016	391,6	317,6	74,0	н/д
2017	289,4	234,7	54,7	н/д
2018	333,9	270,8	63,1	н/д
2019	284,6	230,9	53,7	н/д
2020	361,5	321,4	40,1	0,11
2021	279,1	200,3	78,8	0,28
2022	314,8	253,9	60,9	0,19
2023	365,5	306,0	59,5	0,16
2024	374,9	301,9	73,0	0,19

Средняя доля ИЖС в объеме СМР - 0,19

Прогнозное уравнение объемов строительства до 2044 г.



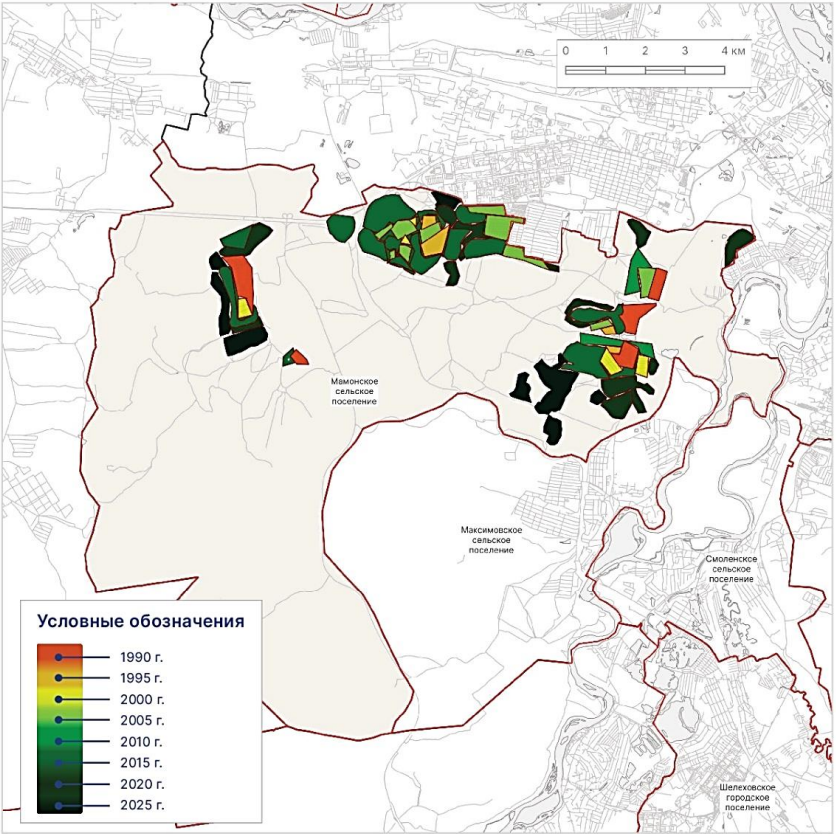
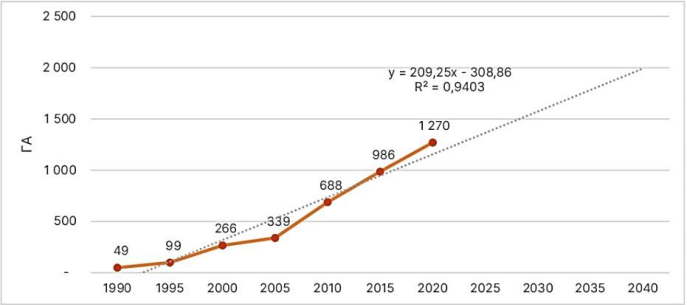
СТРОИТЕЛЬСТВО В ИРКУТСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

ДИНАМИКА ЗАСТРОЙКИ В МАМОНСКОМ МО С 1990 ПО 2025 ГГ

Динамика прироста урбанизированной территории

Период	Площадь прироста, га/год	Прирост накопительным итогом		Прирост относительно предыдущего года, %
1990 (база)	181	Период	Га	
1995	49	1990-1995	49	0%
2000	50	1995-2000	99	102%
2005	167	2000-2005	266	169%
2010	73	2005-2010	339	27%
2015	349	2010-2015	688	103%
2020	298	2015-2020	986	43%
2025	284	2020-2025	1270	29%

Динамика прироста урбанизированной территории



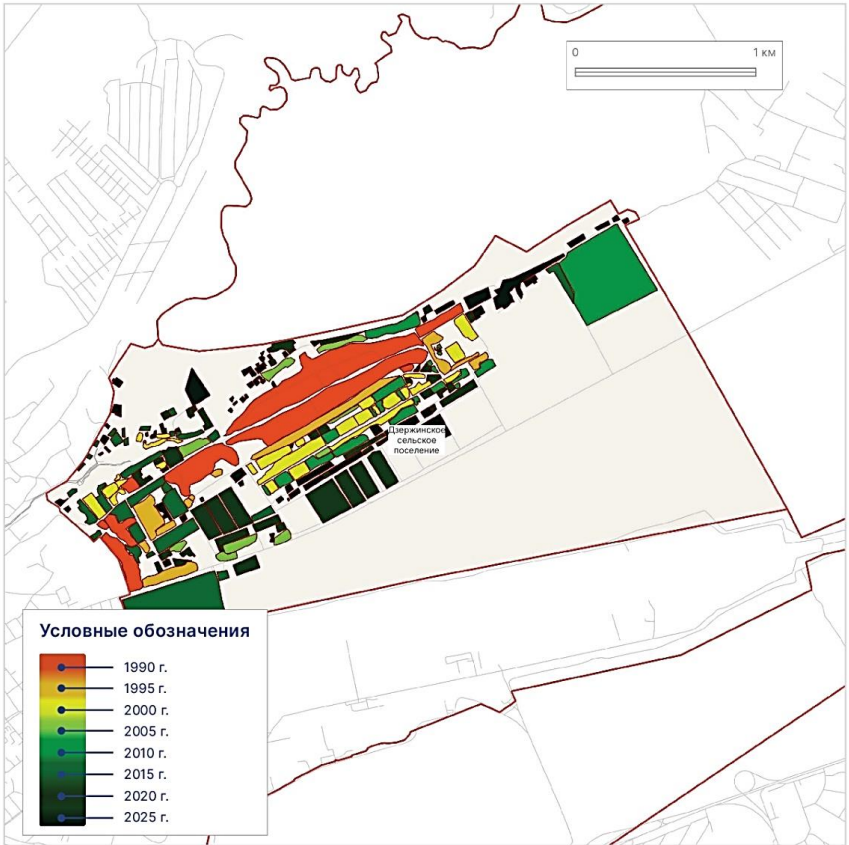
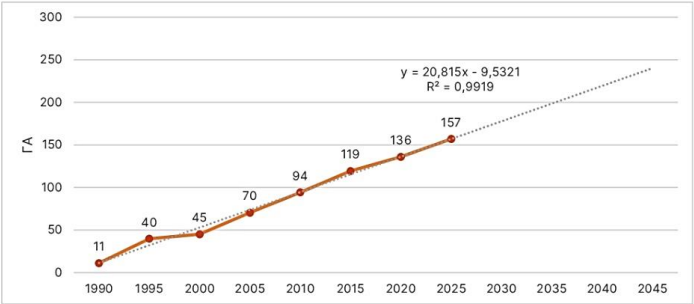
СТРОИТЕЛЬСТВО В ИРКУТСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

ДИНАМИКА ЗАСТРОЙКИ В ДЗЕРЖИНСКОМ МО С 1990 ПО 2025 ГГ

Динамика прироста урбанизированной территории

Период	Площадь прироста, га/год	Прирост накопительным итогом		Прирост относительно предыдущего года, %
1990 (база)	37	Период	Га	
1995	11	1990-1995	11	0%
2000	29	1995-2000	40	257%
2005	5	2000-2005	45	13%
2010	25	2005-2010	70,43	56%
2015	24	2010-2015	94,3	34%
2020	25	2015-2020	119,34	27%
2025	17	2020-2025	136	14%

Динамика прироста урбанизированной территории



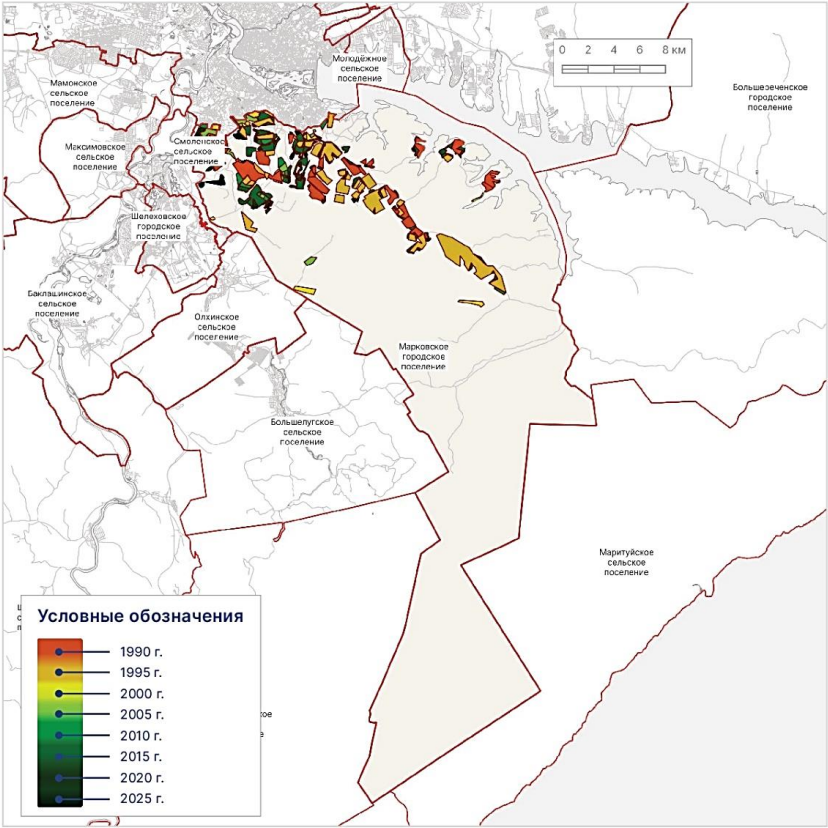
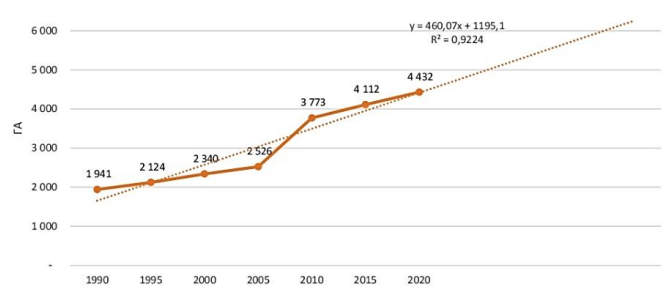
СТРОИТЕЛЬСТВО В ИРКУТСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

ДИНАМИКА ЗАСТРОЙКИ В МАРКОВСКОМ МО С 1990 ПО 2025 ГГ

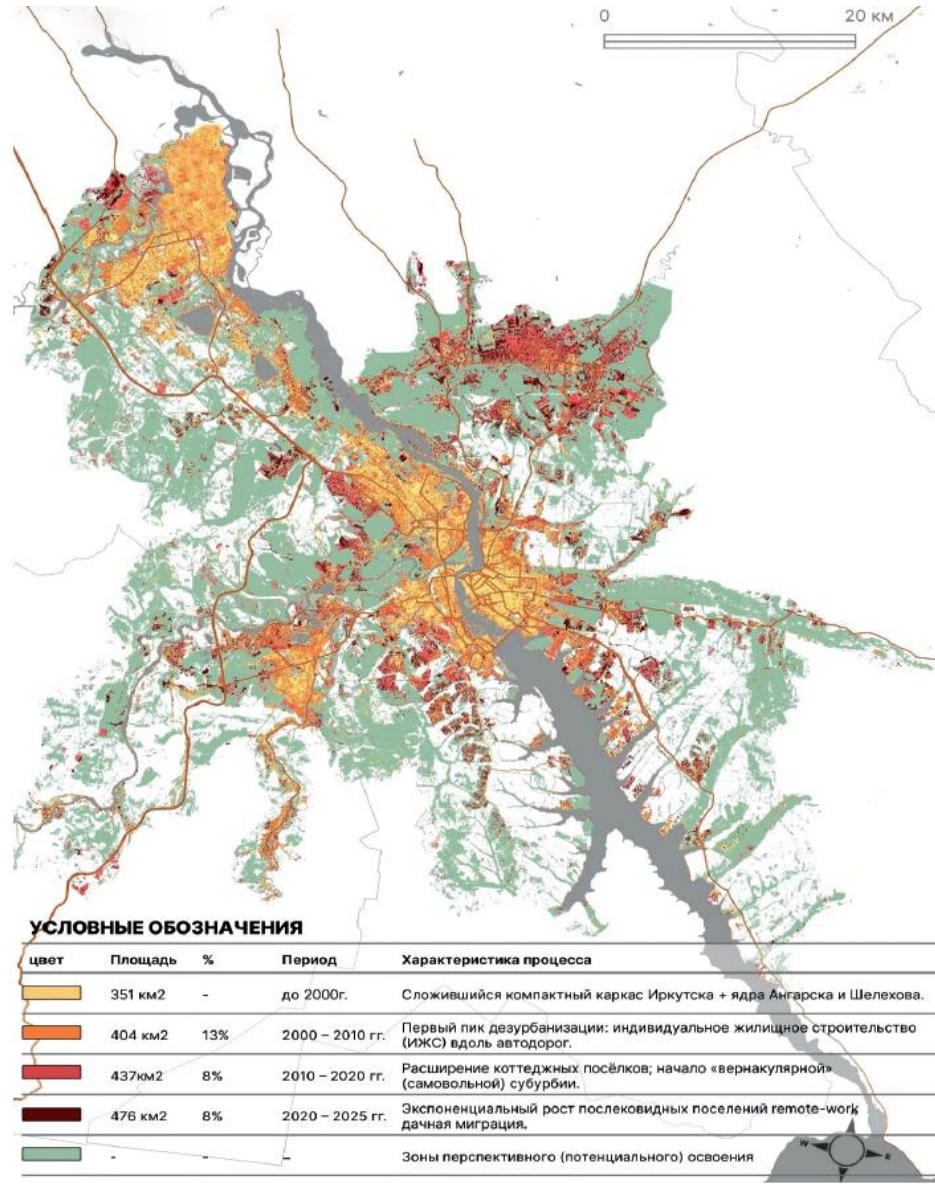
Динамика прироста урбанизированной территории

Период	Площадь прироста, га/год	Прирост накопительным итогом		Прирост относительно предыдущего года, %
1990 (база)	1308	Период	Га	
1995	1941	1990-1995	1941	0%
2000	183	1995-2000	2124	9%
2005	216	2000-2005	2340	10%
2010	186	2005-2010	2526	8%
2015	1247	2010-2015	3773	49%
2020	339	2015-2020	4112	9%
2025	320	2020-2025	4432	8%

Динамика прироста урбанизированной территории



СТРОИТЕЛЬСТВО В ИРКУТСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ



СТРОИТЕЛЬСТВО В ИРКУТСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

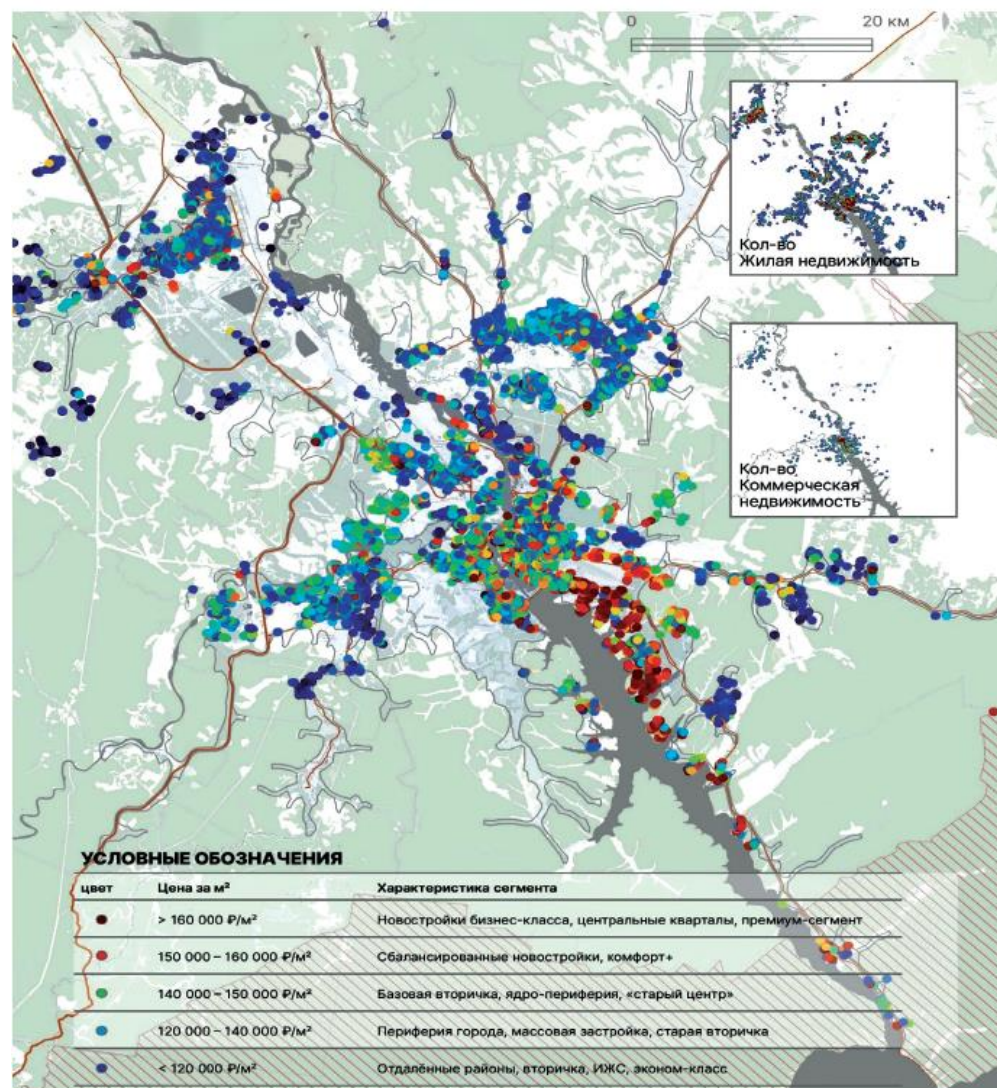


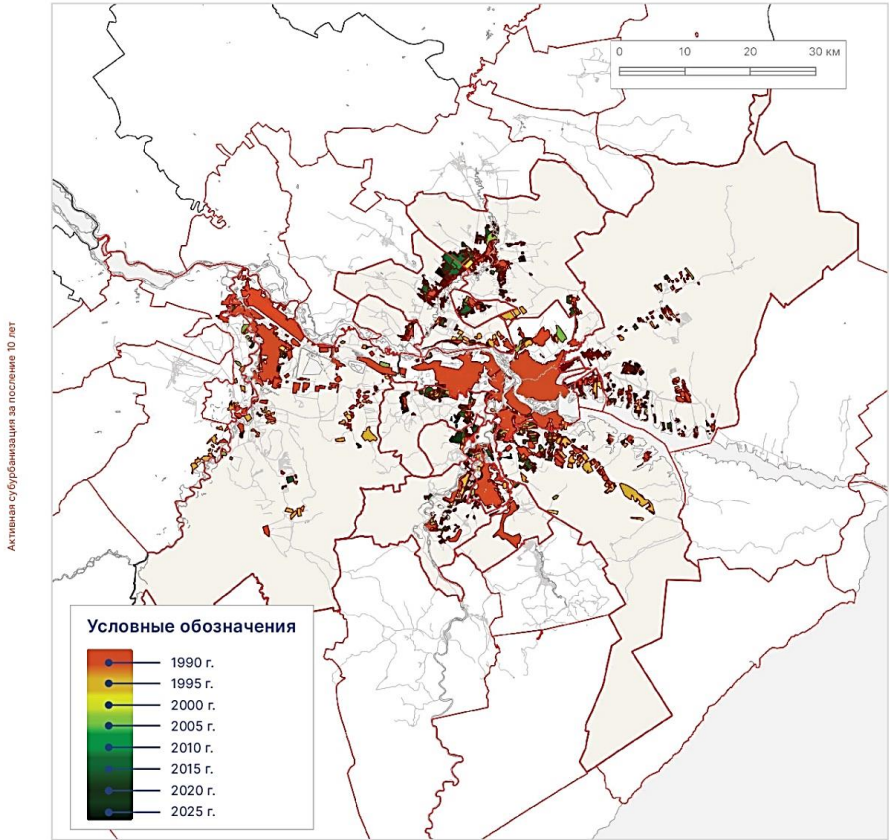
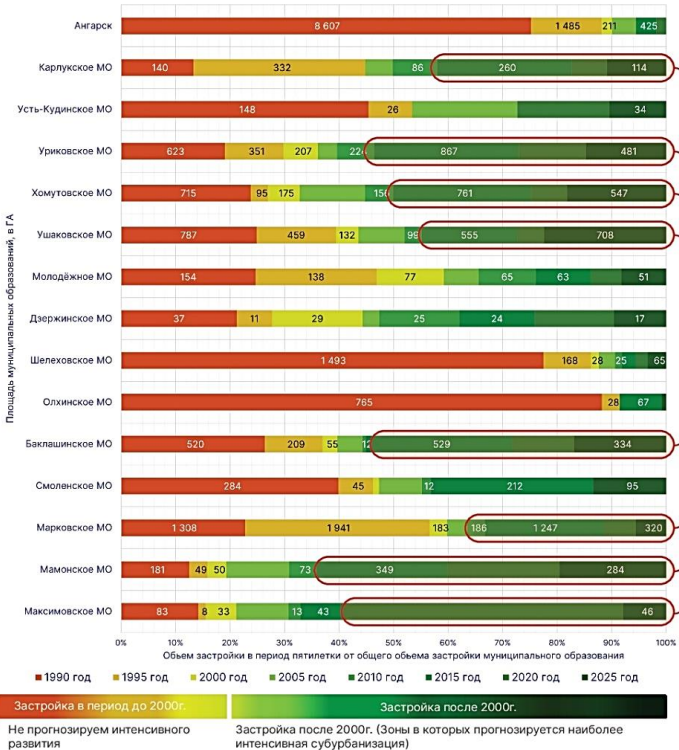
Рис. 6.7. Рынок недвижимости в границах Иркутской агломерации
в зависимости от стоимости квадратного метра

СТРОИТЕЛЬСТВО В ИРКУТСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

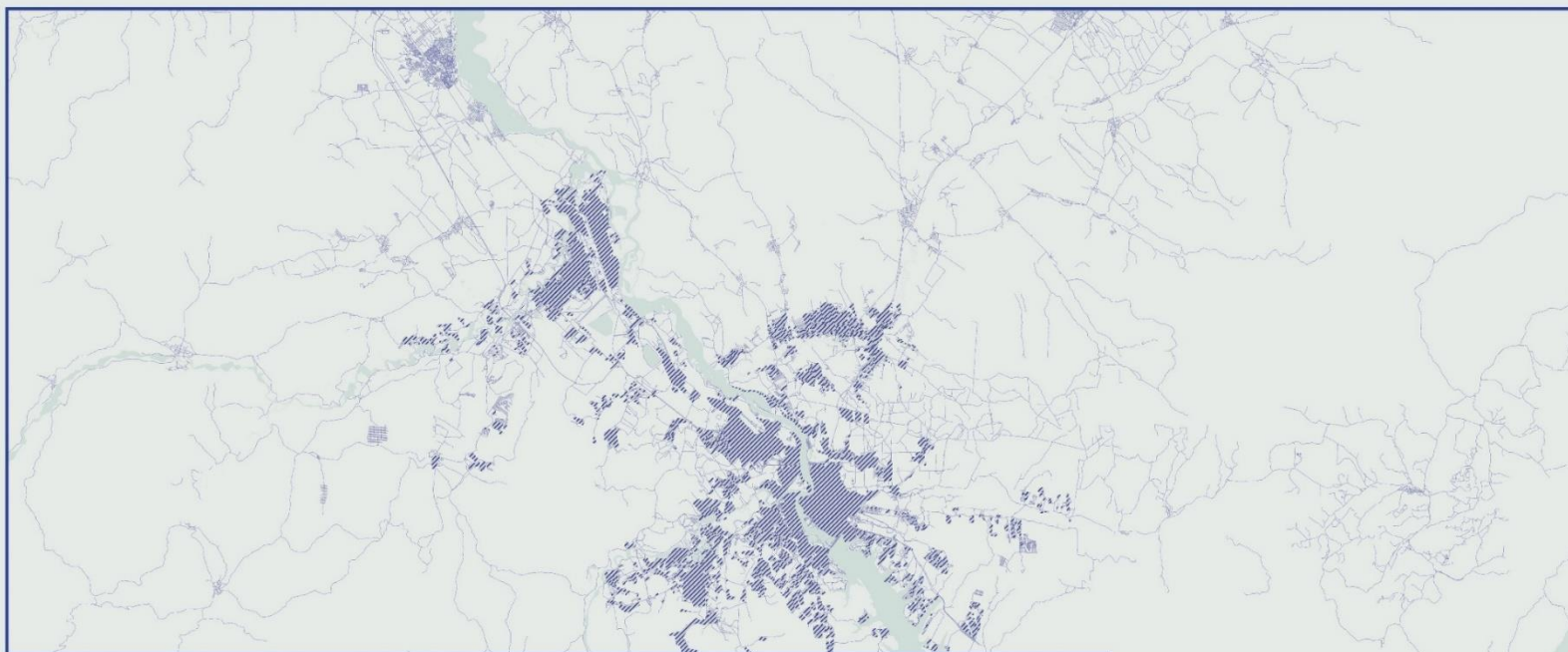
ПОДХОД К ПРОГНОЗУ ЭНЕРГОПОТРЕБЛЕНИЯ ЧЕРЕЗ АНАЛИЗ ЗАСТРОЙКИ

Подход и данные

Основой прогнозирования служит пространственно-временной анализ разрастаний урбанизированных территорий Иркутской агломерации с шагом 5 лет (1995–2025, далее – прогнозные горизонты 2030/2035/2040/2045). По архивным спутниковым снимкам и подложкам OSM в QGIS выполняется векторизация пятен застройки в границах МО/ГО



СТРОИТЕЛЬСТВО В ИРКУТСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ



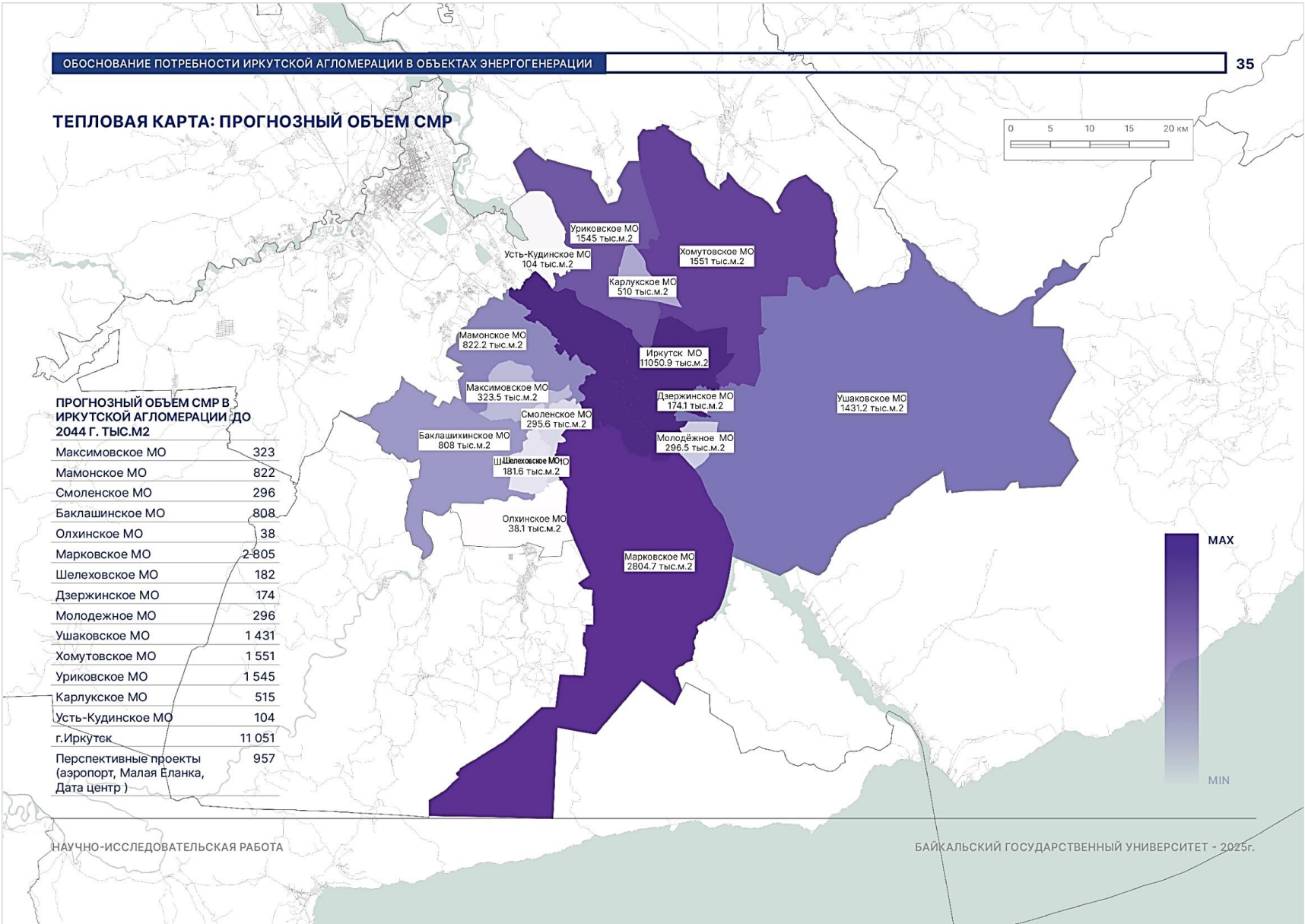
ПРОГНОЗ ЗАСТРОЙКИ ДО 2044Г

Раздел 3

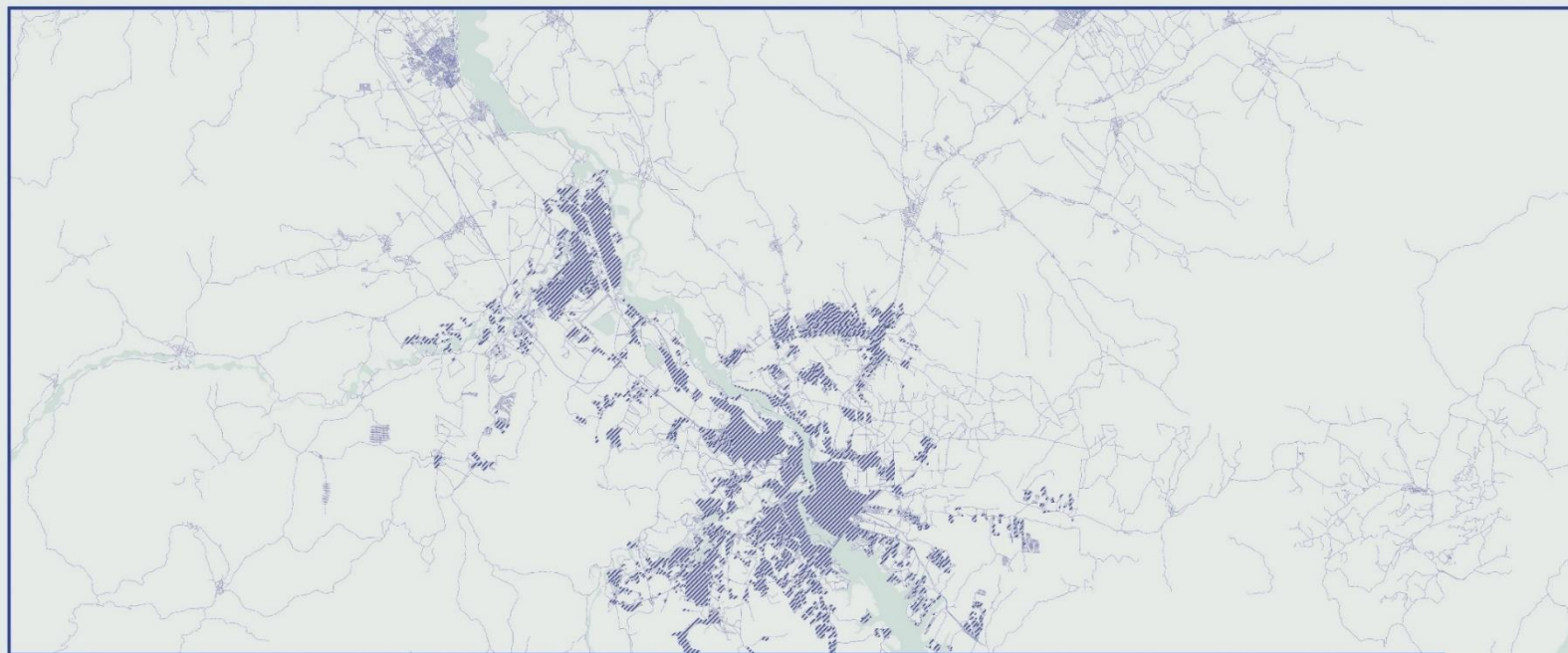


Презентационные материалы: Версия v0.1 от 22.09.2025
научно-исследовательская работа «Обоснование
потребности Иркутской агломерации в объектах»

СТРОИТЕЛЬСТВО В ИРКУТСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ



СТРОИТЕЛЬСТВО В ИРКУТСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ



ПРОГНОЗ ОБЪЕМА ПОТРЕБЛЕНИЯ ЭНЕРГИИ

Раздел 4



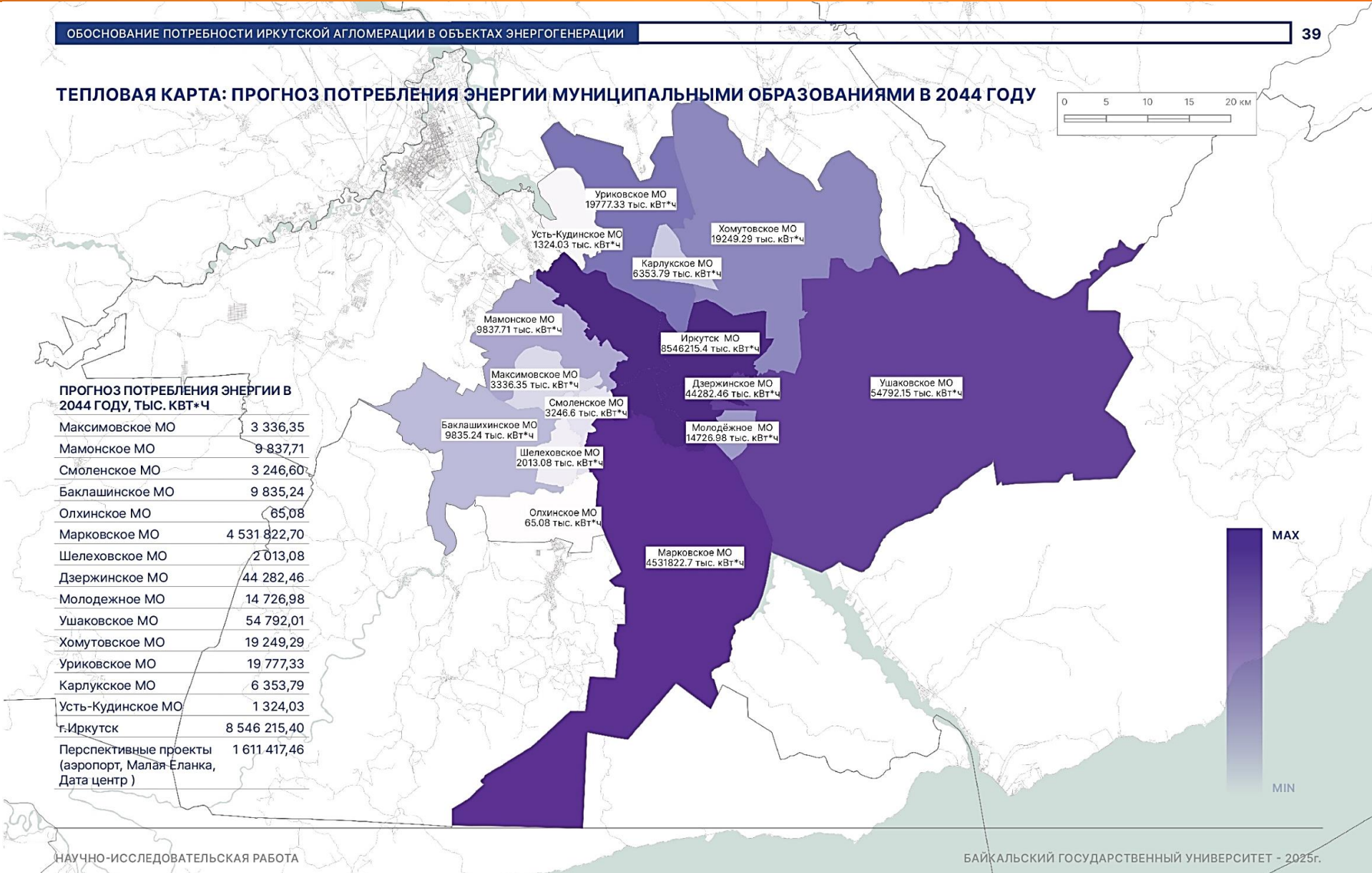
Презентационные материалы: Версия v0.1 от 22.09.2025
научно-исследовательская работа «Обоснование
потребности Иркутской агломерации в объектах»

СТРОИТЕЛЬСТВО В ИРКУТСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

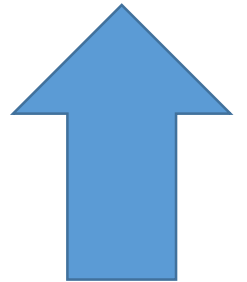
ОБОСНОВАНИЕ ПОТРЕБНОСТИ ИРКУТСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ В ОБЪЕКТАХ ЭНЕРГОГЕНЕРАЦИИ

39

ТЕПЛОВАЯ КАРТА: ПРОГНОЗ ПОТРЕБЛЕНИЯ ЭНЕРГИИ МУНИЦИПАЛЬНЫМИ ОБРАЗОВАНИЯМИ В 2044 ГОДУ



ЧАСТЬ 3. РЕМОНТ, РЕКОНСТРУКЦИЯ, РЕНОВАЦИЯ, КРТ



Анализ строительной отрасли: сейсмика

Индекс сейсмического риска

Правила предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов РФ на софинансирование расходных обязательств субъектов РФ по сейсмоусилению объектов



https://www.datawrapper.de/_/DhEt7/?v=3

Приложение 9 Постановлению Правительства РФ от 30.12.2017 №1710 "Об утверждении государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации"

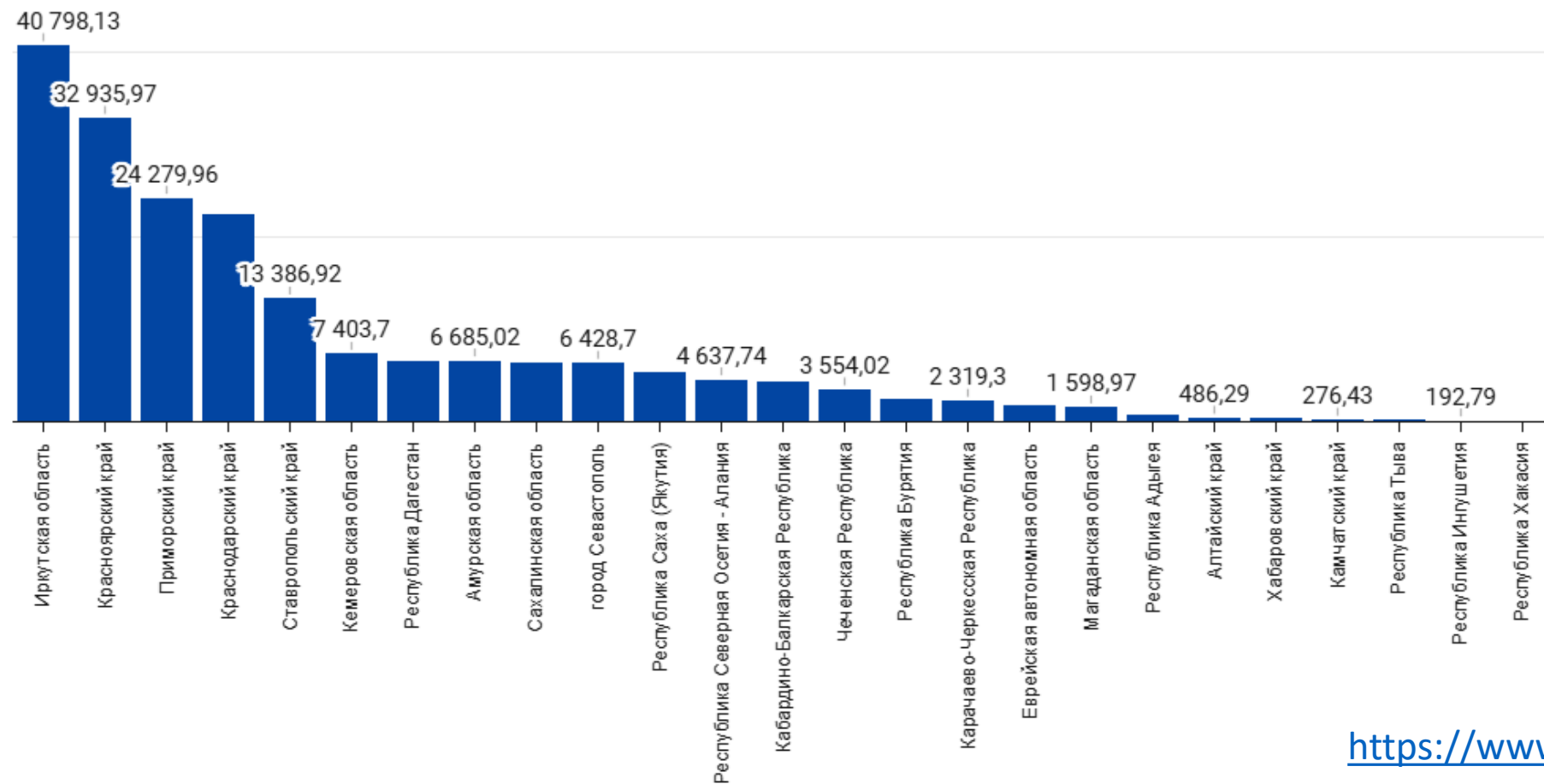
Карта: Denis Voronov cityregeneration@ya.ru • Источник: [Правительство РФ](#) • [Разместить](#) • [Скачать картинку](#) • Создано с помощью [Datawrapper](#)

Анализ строительной отрасли: сейсмика

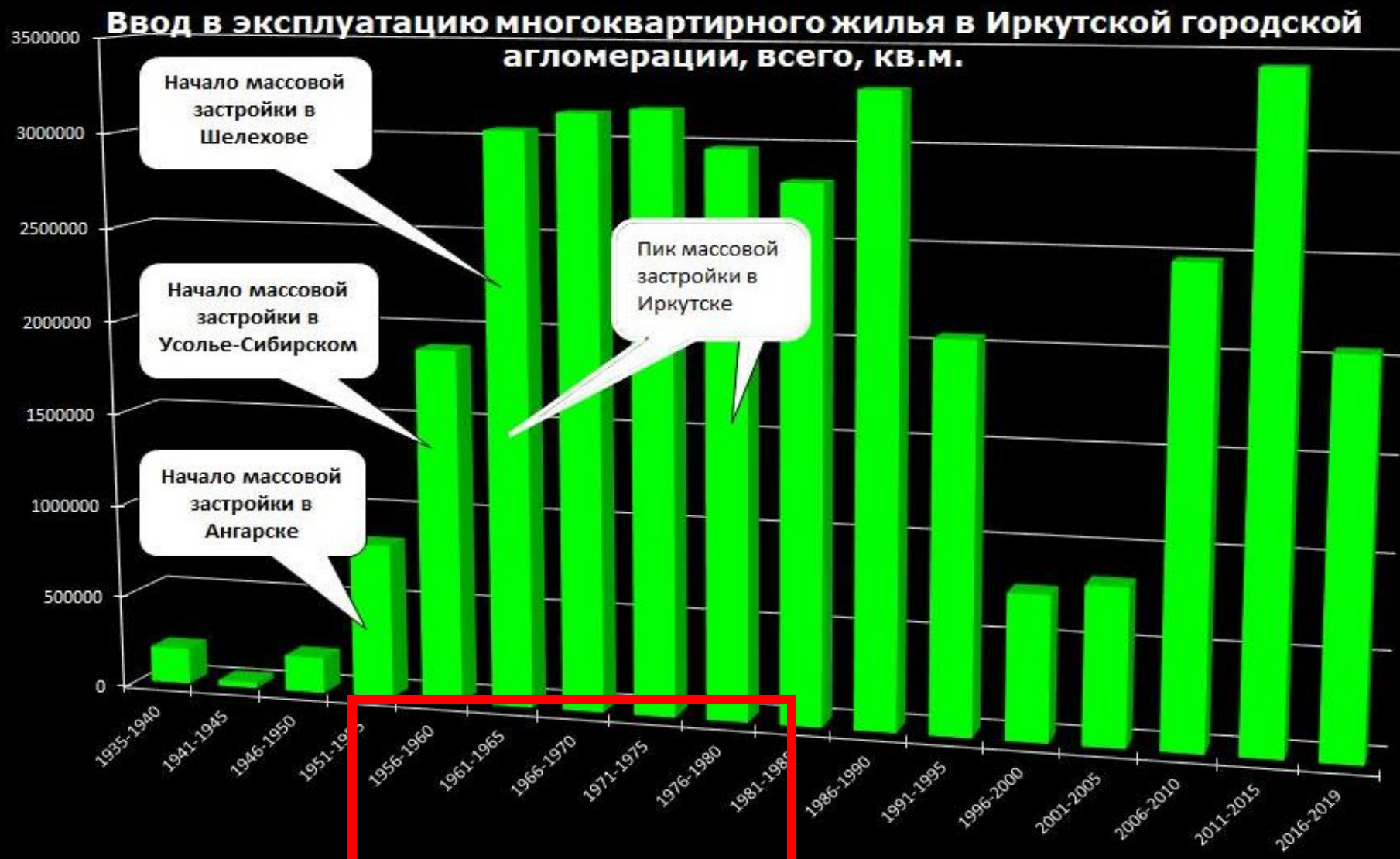
Сейсмоопасное жилье по Минстрою РФ

Распределение жилищного фонда РФ, не отвечающего критериям сейсмостойкости, тыс.кв.м. данные Минстрой РФ
16.01.2024

в тыс.м.кв.



Анализ строительной отрасли: сейсмика



Анализ строительной отрасли: сейсмика

Год постройки	Суммарная площадь	Число домов	Кол-во квартир	Жилая площадь	Нежилая площадь	Нежилых помещений
2010 – 2019	5547604.48 м ²	1725	74116	3867296.60 м ²	482350.08 м ²	4587
2000 – 2009	2457573.01 м ²	769	24983	1795925.62 м ²	234948.79 м ²	1794
1990 – 1999	5474550.49 м ²	1433	73187	4249070.46 м ²	151438.27 м ²	859
1980 – 1989	10826421.58 м ²	2717	157312	8312715.95 м ²	347802.36 м ²	2764
1970 – 1979	9757190.06 м ²	2990	154055	7610593.18 м ²	294287.66 м ²	2792
1960 – 1969	7708589.59 м ²	3974	116505	5875325.99 м ²	284434.84 м ²	2147
1950 – 1959	2761477.65 м ²	3487	22297	1791909.98 м ²	135215.52 м ²	439
1940 – 1949	170490.63 м ²	315	1917	128680.65 м ²	10801.19 м ²	121
1930 – 1939	311253.66 м ²	490	3871	264815.47 м ²	19449.19 м ²	121
1920 – 1929	171700.76 м ²	274	2177	117700.76 м ²	10801.19 м ²	29
1910 – 1919	174100.76 м ²	748	3127	152993.14 м ²	8660.66 м ²	29
1900 – 1909	29027.99 м ²	83	567	22800.29 м ²	50.80 м ²	
Итого	45230615.88 м ²	18796	632160	34084006.01 м ²	1969774.05 м ²	15569

Наиболее
массовая группа жилья «потенциального
риска»

Анализ строительной отрасли: аварийное жилье

Эксплуатируемое аварийное жилье Иркутской области

Распределение аварийного жилья Иркутской области, в зависимости от периода признания непригодным, по дальнейшим целям (снос/реконструкция, тыс.м.кв., на 9.11.2025)

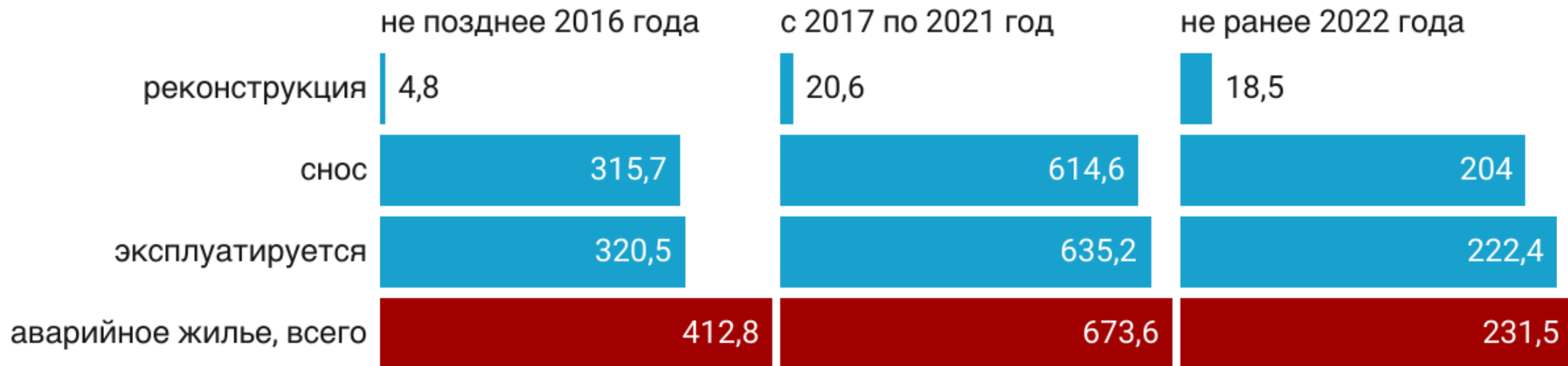


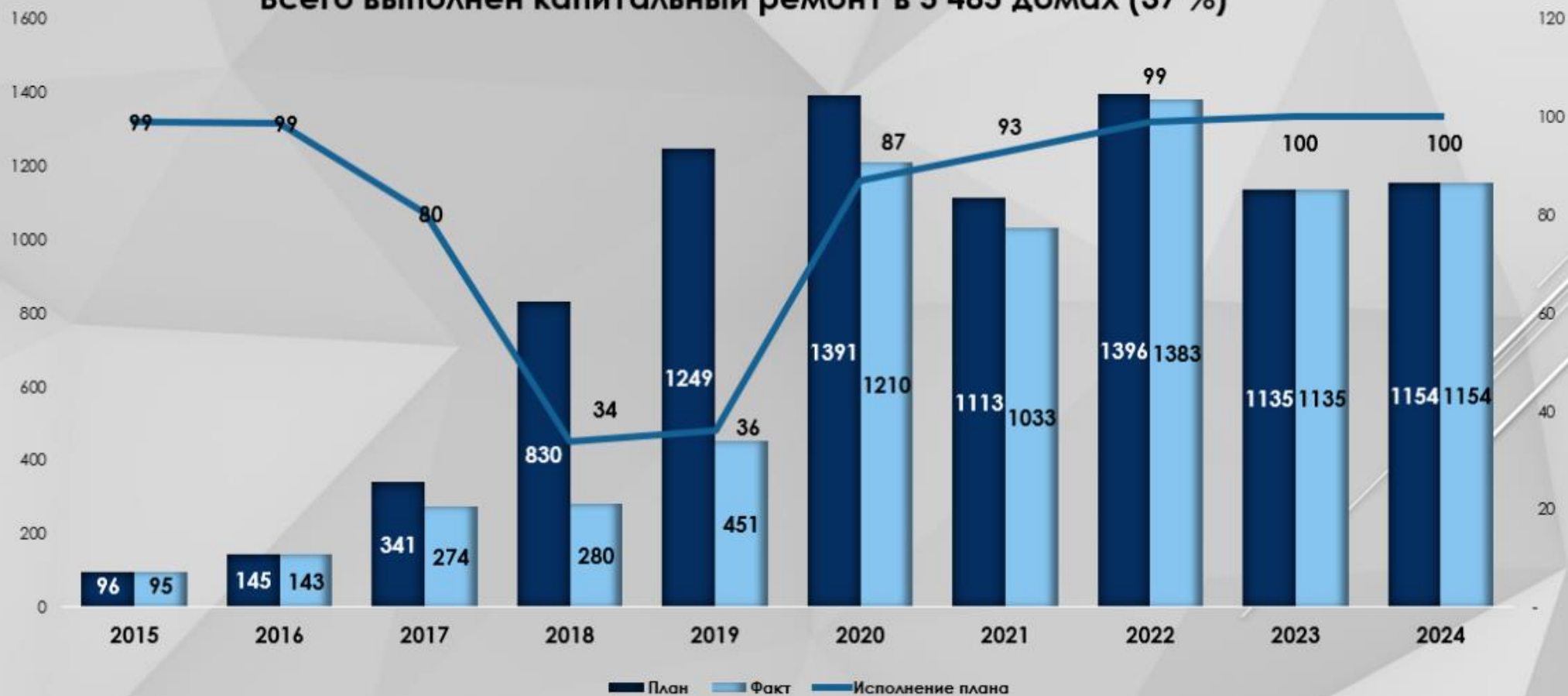
Диаграмма: Denis Voronov cityregeneration@ya.ru • Источник: ГИС ППК ФРТ • Создано с помощью Datawrapper

https://www.datawrapper.de/_/anCz3/?v=3

Анализ строительной отрасли: капремонт

ДИНАМИКА РЕАЛИЗАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Всего выполнен капитальный ремонт в 5 485 домах (37 %)



Анализ строительной отрасли: капремонт

**Результаты оценки величины затрат
на проведение капитального
ремонта, выполненные в рамках
Контракта от 13.08.2020 г. между
Министерством жилищной политики
и энергетики и Байкальским
государственным университетом**

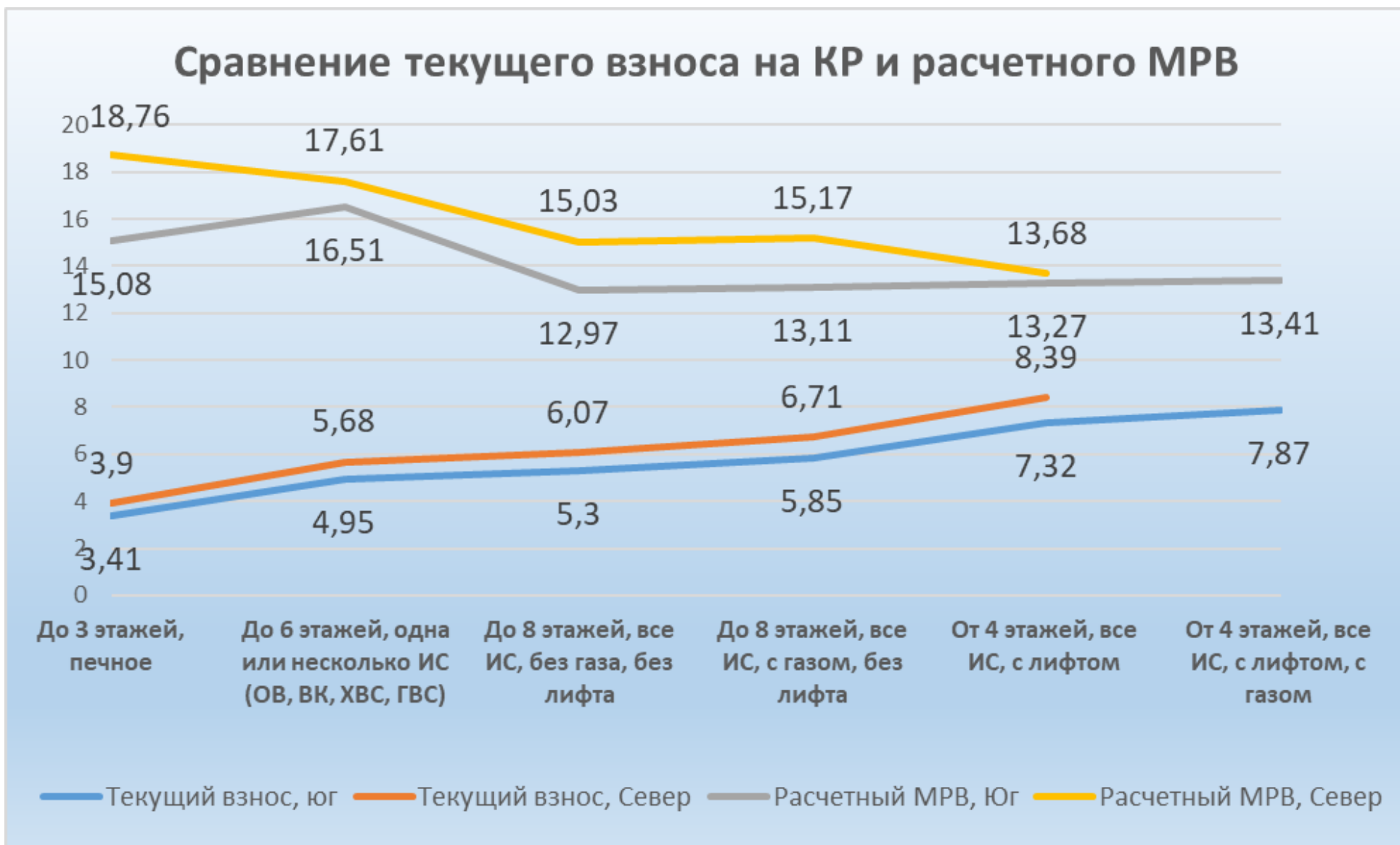
Анализ строительной отрасли: капремонт

R59																															
27			Текущий тариф, руб.м2	э/с	т/с	газ	хвс	гвс	во	лифт	крыша	подвал	фасад	мусоропровод	фундамент	благоустройство	псд	то	экспертиза	стройконтроль	Сумма средневзвешенных удельных показателей	Сумма недостающих показателей, взятых как средняя величина по j-й зоне по i-му показателю	Итоговый средневзвешенный тариф с учетом прогноза ремонта всех конструктивных элементов здания								
28																															
29		юг																													
30		До 3 этажей, печное	3,41	#ДЕЛ/О!	#ДЕЛ/О!	#ДЕЛ/О!	0,59	#ДЕЛ/О!	#ДЕЛ/О!	#ДЕЛ/О!	4,42	#ДЕЛ/О!	#ДЕЛ/О!	#ДЕЛ/О!	#ДЕЛ/О!	#ДЕЛ/О!	0,20	#ДЕЛ/О!	0,09		5,31	9,77	15,08								
31		До 6 этажей, одна или несколько ИС	4,95	1,07	1,86	#ДЕЛ/О!	0,30	0,35	0,39	#ДЕЛ/О!	4,33	0,86	3,01	#ДЕЛ/О!	#ДЕЛ/О!	1,54	0,49	0,32	0,27	0,08	14,87	1,63	16,51								
32		До 8 этажей, все ИС, без газа, без лифта	5,3	0,82	1,54		0,18	0,26	0,25	#ДЕЛ/О!	2,93	0,65	2,86	#ДЕЛ/О!	#ДЕЛ/О!	#ДЕЛ/О!	0,17	0,14	0,08	0,06	9,94	3,03	12,97								
33		До 8 этажей, все ИС, с газом, без лифта	5,85	0,82	1,54	0,14	0,18	0,26	0,25	#ДЕЛ/О!	2,93	0,65	2,86	#ДЕЛ/О!	#ДЕЛ/О!	#ДЕЛ/О!	0,17	0,14	0,08	0,06	10,08	3,03	13,11								
34		От 4 этажей, все ИС, с лифтом	7,32	1,03	1,15	#ДЕЛ/О!	0,11	0,19	0,16	2,54	1,08	0,30	2,77	#ДЕЛ/О!	#ДЕЛ/О!	#ДЕЛ/О!	0,07	0,11	0,03	0,04	9,58	3,68	13,27								
35		От 4 этажей, все ИС, с лифтом, с газом	7,87	1,03	1,15	#ДЕЛ/О!	0,11	0,19	0,16	2,54	1,08	0,30	2,77	#ДЕЛ/О!	#ДЕЛ/О!	#ДЕЛ/О!	0,07	0,11	0,03	0,04	9,58	3,82	13,41								
36		среднее	0,95	1,45	0,14	0,25	0,25	0,24	2,54	2,79	0,55	2,85	#ДЕЛ/О!	#ДЕЛ/О!	1,54	0,19	0,17	0,10	0,06												
37		север																													
38		До 3 этажей, печное	3,9	#ДЕЛ/О!	#ДЕЛ/О!	#ДЕЛ/О!	#ДЕЛ/О!	#ДЕЛ/О!	#ДЕЛ/О!	#ДЕЛ/О!	7,75	0,16	3,84	#ДЕЛ/О!	#ДЕЛ/О!	#ДЕЛ/О!	#ДЕЛ/О!	#ДЕЛ/О!	#ДЕЛ/О!	0,10	11,85	6,91	18,76								
39		До 6 этажей, одна или несколько ИС (ОВ,ВК,ХВС,ГВС)	5,68	#ДЕЛ/О!	#ДЕЛ/О!	#ДЕЛ/О!	#ДЕЛ/О!	#ДЕЛ/О!	#ДЕЛ/О!	#ДЕЛ/О!	6,34	#ДЕЛ/О!	#ДЕЛ/О!	#ДЕЛ/О!	#ДЕЛ/О!	#ДЕЛ/О!	0,66	0,30	0,45	0,12	7,87	9,75	17,61								
40		До 8 этажей, все ИС, без газа, без лифта	6,07	1,05	1,27	#ДЕЛ/О!	0,29	0,39	0,38	#ДЕЛ/О!	3,60	0,55	3,54	#ДЕЛ/О!	2,15	0,67	0,15	0,24	0,13	0,08	14,51	0,52	15,03								
41		До 8 этажей, все ИС, с газом, без лифта	6,71	1,05	1,27	#ДЕЛ/О!	0,29	0,39	0,38	#ДЕЛ/О!	3,60	0,55	3,54	#ДЕЛ/О!	2,15	0,67	0,15	0,24	0,13	0,08	14,51	0,66	15,17								
42		От 4 этажей, все ИС, с лифтом	8,39	0,94	0,81	#ДЕЛ/О!	0,14	0,27	0,17	2,69	1,47	0,28	1,70	0,51	#ДЕЛ/О!	0,15	0,07	#ДЕЛ/О!	0,04	0,04	9,29	4,39	13,68								
43		среднее	1,016	1,119	#ДЕЛ/О!	0,239	0,352	0,307	2,694	4,552	0,387	3,155	0,512	2,153	0,501	0,255	0,258	0,190	0,086												
44																															
45																															
46																															
Благоустройство среднее по области																1,02															
Тариф 6,71		Тариф 7,32		Тариф 5,3 +5.85		Тариф 7,32 +7.87		Тариф 7,87		Тариф 8,39		Итоговый расчет тарифа										План : ...									

«Калькулятор» расчета комплексного тарифа.

Блок «Итоговый расчет тарифа комплексного тарифа на капитальный ремонт»

Анализ строительной отрасли: капремонт



Анализ строительной отрасли: капремонт



Рис. 1.5. Расчет тарифа на проведение капитального ремонта
на примере дома, расположенного в с. Мамоны
Составлен Фондом капитального ремонта Иркутской области

Анализ строительной отрасли: капремонт

Сравнение поступлений средств от МКД по размеру взноса 3,9 руб./ м²
и уже потраченной суммы средств на их ремонт

Адрес МКД	Год ввода в эксплу- атацию	Общая площадь МКД	Пло- щадь поме- щений МКД	Стоимость произве- денного ремонта, руб.	Плановый сбор в ФКР за 30 лет, руб.	Остаток+ Недостаток- руб.
г, Киренск, Комарова ул., д, 16	1962	326,9	292,21	426 702,6	410 262,8	-16 439,8
г, Киренск, Красноар- мейская ул., д, 1	1952	531,1	437,11	1 256 012,9	613 702,4	-642 310,5
г, Киренск, П.Осипенко ул., д, 28	1957	393	363,06	1 010 569,9	509 736,2	-500 833,7
ИТОГО				2 693 285	1 533 701	-1 159 584

Источник: составлено авторами в процессе выполнения Контракта.

Анализ строительной отрасли: капремонт

МИНИМАЛЬНЫЙ РАЗМЕР ВЗНОСА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ, НА 2022 ГОД

N п/п	Тип и этажность многоквартирного дома, расположенного на территории Иркутской области (далее – многоквартирный дом)	Минимальный размер вноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (рублей на один квадратный метр занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику, в месяц)	
		в южных районах Иркутской области	в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях
1	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, газоснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, оснащенный лифтовым оборудованием, с количеством этажей 4 и более	7,87	-
2	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, оснащенный лифтовым оборудованием, с количеством этажей 4 и более	7,32	8,39
3	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, газоснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, с количеством этажей от 1 до 8	5,85	6,71
4	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, с количеством этажей от 1 до 8	5,3	6,07
5	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения и одной или несколькими внутридомовыми инженерными системами (отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения), с количеством этажей от 1 до 6	4,95	5,68
6	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовой инженерной системой электроснабжения, с печным отоплением, с количеством этажей от 1 до 3	3,41	3,9

УСТАНОВЛЕН
постановлением Правительства
Иркутской области
от 30 ноября 2022 года
№ 939-пп

**МИНИМАЛЬНЫЙ РАЗМЕР ВЗНОСА
НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ,
РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ, НА 2023 ГОД**

№ п/п	Тип и этажность многоквартирного дома, расположенного на территории Иркутской области (далее – многоквартирный дом)	Минимальный размер вноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (рублей на один квадратный метр занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику, в месяц) на 2023 год	
		в южных районах Иркутской области	в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях
1	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, газоснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, оснащенный лифтовым оборудованием, с количеством этажей 4 и более	9,0	-
2	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, оснащенный лифтовым оборудованием, с количеством этажей от 1 до 8	8,33	9,17
3	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, газоснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, с количеством этажей от 1 до 8	6,63	7,64
4	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, с количеством этажей от 1 до 8	5,98	6,89
5	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, и одной или несколькими внутридомовыми инженерными системами (отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения), с количеством этажей от 1 до 6	6,21	6,9
6	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовой инженерной системой электроснабжения, с печным отоплением, с количеством этажей от 1 до 3	4,1	4,88

Анализ строительной отрасли: капремонт

УСТАНОВЛЕН
постановлением Правительства
Иркутской области
от 16 июня 2023 года
№ 503-пп

**МИНИМАЛЬНЫЙ РАЗМЕР ВЗНОСА
НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ,
РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ, НА 2024 ГОД**

№ п/п	Тип и этажность многоквартирного дома, расположенного на территории Иркутской области (далее – многоквартирный дом)	Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (рублей на один квадратный метр занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику, в месяц) на 2024 год	
		в южных районах Иркутской области	в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях
1	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, газоснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, оснащенный лифтовым оборудованием, с количеством этажей 4 и более	10,13	-
2	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, оснащенный лифтовым оборудованием, с количеством этажей 4 и более	9,34	9,95
3	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, газоснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, с количеством этажей от 1 до 8	7,41	8,57
4	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, с количеством этажей от 1 до 8	6,66	7,71
5	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, и одной или несколькими внутридомовыми инженерными системами (отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения), с количеством этажей от 1 до 6	7,47	8,12
6	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовой инженерной системой электроснабжения, с печным отоплением, с количеством этажей от 1 до 3	4,79	5,86

УСТАНОВЛЕН
постановлением Правительства
Иркутской области
от 13 мая 2024 года
№ 351-пп

**МИНИМАЛЬНЫЙ РАЗМЕР ВЗНОСА
НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ,
РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ, НА 2025 ГОД**

№ п/п	Тип и этажность многоквартирного дома, расположенного на территории Иркутской области (далее – многоквартирный дом)	Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (рублей на один квадратный метр занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику, в месяц) на 2025 год	
		в южных районах Иркутской области	в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях
1	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, газоснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, оснащенный лифтовым оборудованием, с количеством этажей 4 и более	11,26	-
2	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, оснащенный лифтовым оборудованием, с количеством этажей 4 и более	10,36	10,73
3	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, газоснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, с количеством этажей от 1 до 8	8,18	9,51
4	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, с количеством этажей от 1 до 8	7,34	8,53
5	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, и одной или несколькими внутридомовыми инженерными системами (отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения), с количеством этажей от 1 до 6	8,72	9,35
6	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовой инженерной системой электроснабжения, с печным отоплением, с количеством этажей от 1 до 3	5,49	6,84

Анализ строительной отрасли: капремонт

Инфляция в России за год и по месяцам 2021-2025 гг.

В таблице представлены Индексы потребительских цен на товары и услуги. Индекс потребительских цен (ИПЦ) – один из основных показателей, характеризующих уровень инфляции в Российской Федерации. Все данные получены из официального источника – базы данных Росстата.

Показать инфляцию за: [1992-2000](#) | [2001-2005](#) | [2006-2010](#) | [2011-2015](#) | [2016-2020](#) | **2021-2025**

См. также: [инфляция по регионам РФ](#)

	2021	2022	2023	2024	2025
к концу предыдущего месяца					
январь	100.67	100.99	100.84	100.86	101.23
февраль	100.78	101.17	100.46	100.68	100.81
март	100.66	107.61	100.37	100.39	100.65
апрель	100.58	101.56	100.38	100.5	100.4
май	100.74	100.12	100.31	100.74	100.43
июнь	100.69	99.65	100.37	100.64	100.2
июль	100.31	99.61	100.63	101.14	100.57
август	100.17	99.48	100.28	100.2	99.6
сентябрь	100.6	100.05	100.87	100.48	
октябрь	101.11	100.18	100.83	100.75	
ноябрь	100.96	100.37	101.11	101.43	
декабрь	100.82	100.78	100.73	101.32	
к декабрю предыдущего года					
декабрь	108.39	111.94	107.42	109.52	103.94*

* август 2025 г. в % к декабрю 2024 г.

Итого цены
выросли
на 48% с 2021
по 2025 г.

Анализ строительной отрасли: капремонт

РОСТ ВЗНОСОВ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ, С 2021 ПО 2025 ГГ			
№ п/п	Тип и этажность многоквартирного дома, расположенного на территории Иркутской области (далее - многоквартирный дом)	Рост взноса на капитальный ремонт с 2021 г по 2025 г., %	
		в южных районах Иркутской области	в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях
1	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, газоснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, оснащенный лифтовым оборудованием, с количеством этажей 4 и более	43,07	-
2	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, оснащенный лифтовым оборудованием, с количеством этажей 4 и более	41,53	27,89
3	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, газоснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, с количеством этажей от 1 до 8	39,83	41,73
4	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, с количеством этажей от 1 до 8	38,49	40,53
5	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения и одной или несколькими внутридомовыми инженерными системами (отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения), с количеством этажей от 1 до 6	76,16	64,61
6	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовой инженерной системой электроснабжения, с печным отоплением, с количеством этажей от 1 до 3	61,00	75,38

Анализ строительной отрасли: капремонт

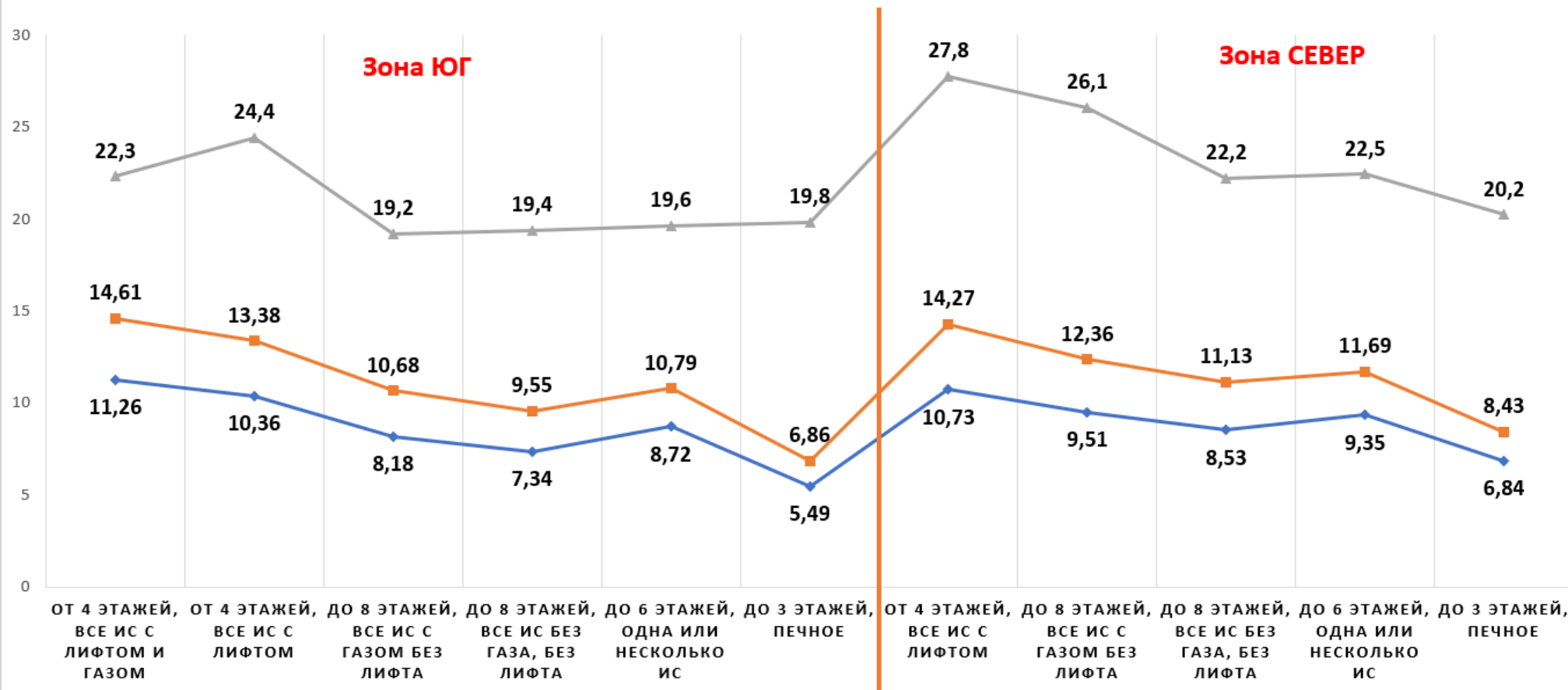
Взносы на капитальный ремонт в крупных городах на 2025 год

Город	Тариф в 2025 г.
Москва	29,66
Новосибирск	19,29
Екатеринбург	17,48
Пермь	14,44
Ростов-на-Дону	14,08
Челябинск	13,92
Воронеж	13,79
Санкт-Петербург.	13,21-14,26
Омск	12,76
Уфа	12,5-13,2
Краснодар	11,47
Красноярск	11,11-15,4
Волгоград	10,93
Самара	8,63-9,93
Казань	8,47
Нижний Новгород	8,36-13,38
Иркутск	5,49-11,26

Анализ строительной отрасли: капремонт

СРАВНЕНИЕ ТЕКУЩИХ И ПРОГНОЗНЫХ ВЗНОСОВ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ В ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

- Текущий тариф, установленный в ИО на 2025 г.
- Прогнозный минимальный тариф (относительно минимального среднего прогнозного значения тарифа для Ир.обл. - 11,24 руб/м²)
- Прогнозный тариф (необходимый для проведения комплексного ремонта, на 2025 год с учетом инфляции)



Анализ строительной отрасли: капремонт

УСТАНОВЛЕН
постановлением Правительства
Иркутской области
от 10 марта 2025 года
№ 234-пп

**МИНИМАЛЬНЫЙ РАЗМЕР ВЗНОСА
НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ
НА ТЕРРИТОРИИ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ, НА 2026-2028 ГОДЫ**

№ п/п	Тип и этажность многоквартирного дома, расположенного на территории Иркутской области (далее – многоквартирный дом)	Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (рублей на один квадратный метр занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику, в месяц)					
		2026 год		2027 год		2028 год	
		в южных районах Иркутской области	в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях	в южных районах Иркутской области	в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях	в южных районах Иркутской области	в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях
1	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, газоснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, оснащенный лифтовым оборудованием, с количеством этажей 4 и более	11,98	-	12,69	-	13,41	
2	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, оснащенный лифтовым оборудованием, с количеством этажей 4 и более	11,33	11,71	12,30	12,70	13,27	13,68

Анализ строительной отрасли: капремонт

2

3	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, газоснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, с количеством этажей от 1 до 8	9,82	11,40	11,47	13,28	13,11	15,17
4	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, с количеством этажей от 1 до 8	9,22	10,70	11,09	12,86	12,97	15,03
5	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, и одной или несколькими внутридомовыми инженерными системами (отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения), с количеством этажей от 1 до 6	11,32	12,10	13,91	14,86	16,51	17,61
6	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовой инженерной системой электроснабжения, с печным отоплением, с количеством этажей от 1 до 3	8,69	10,81	11,88	14,79	15,08	18,76

Анализ строительной отрасли: капремонт

Следует отметить, что, несмотря на высокий рост взносов, Иркутская область по-прежнему придерживается социально ориентированной стратегии и не идет на максимальные повышения, как это делают, например, соседние регионы. Так, в Красноярском крае для многоквартирных домов в три этажа и выше, оборудованных лифтами, взнос на 2026 г. установлен в размере 17,9 р. за 1 м₂; на 2027 г. – 23,3 р. за 1 м₂; на 2028 г. – 25,6 р. за 1 м₂, что значительно выше, чем в Иркутской области₂.

Анализ строительной отрасли: капремонт



Официальный портал
Республики Тыва

[Регион](#)[Глава](#)[Правительство](#)[Пресс-служба](#)[Документы](#)[Обращения г](#)

[Главная](#) > [Пресс-служба](#) > [Новости](#)

В Туве плата за капремонт в 2025 году останется одной из самых низких в Сибири

26.11.2024 14:54

Ежемесячная плата за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах Тувы в 2025 году увеличится в пределах прогнозируемой по стране инфляции. Правительство республики утвердило минимальный размер взноса. Для жителей домов без лифта, а также тех, кто живет на первых этажах в домах с лифтами, с 1 января он составит 7,77 рубля на один квадратный метр общей площади. Жильцы МКД с лифтовым оборудованием, за исключением владельцев квартир на первых этажах, будут платить в фонд капремонта по 7,88 рубля с квадратного метра.

Сейчас минимальные тарифы по платежам за капремонт домов без лифта и с лифтом составляют 7,34 и 7,44 рубля за метр в месяц. Рост на 34 и 44 копейки можно считать незначительным, особенно на фоне взносов, которые будут платить с января в соседних регионах. В Красноярском крае, к примеру, минимальная плата начинается от 10,09 рубля. В Бурятии «разбег» цен от 10,10 до 15,23 рубля в зависимости от типа дома. В Республике Алтай взнос составит 13,23 рубля за метр, в Новосибирской области – 19,29, в Кемеровской – 12,28 рубля.

Как пояснили в региональном Фонде капитального ремонта МКД, повышение ставки в разы меньше реальных потребностей для реализации программы капремонта. Однако даже такой рост размеров взноса позволит увеличить общий объем работ и не снижать темпов ремонта, по которым Тува в последние годы отмечается в числе лидеров Сибирского федерального округа. В 2023 году в республике отремонтировано 46 многоквартирных домов, в 2024 их число увеличилось до 48. Причем, собираемость взносов в регионе увеличилась до 83%.

В 2025 году ремонт намечен в 35 многоквартирных домах. Всего же в рамках программы капремонта, которая стартовала в 2014 году и продлится до 2043 года, в Туве должно быть отремонтировано 482 многоквартирных дома в 9 муниципальных образованиях. Большая часть подлежащих ремонту МКД приходится на города Кызыл –

[Новости](#)[Медээлер](#)[Фотографии](#)

Анализ строительной отрасли: капремонт

С 1-го января 2026 года минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Тыва составляет:

Для многоквартирных домов, не оборудованных лифтовым оборудованием, а также для помещений, расположенных на первых этажах в многоквартирных домах, оборудованных лифтовым оборудованием, - 8, 32 руб. на один квадратный метр общей площади жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения в месяц.

Для многоквартирных домов, оборудованных лифтовым оборудованием, за исключением помещений, расположенных на первых этажах в многоквартирных домах, - 9,38 руб. на один квадратный метр общей площади жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику помещения, в месяц.

Анализ строительной отрасли: капремонт или реконструкция?

Внеплановый ремонт: Иркутск, Баумана 226



СМР – 4,397 млн.руб.,

ПСД – 0,3 млн.руб.,

Строительный контроль – 0,07 млн.руб.

1.05.2019



14.06.2021

Анализ строительной отрасли: капремонт или реконструкция?

ИЗРАСХОДОВАНО: 4,764 млн. руб.
ВНЕСЕНО СОБСТВЕННИКАМИ
за 8 лет – 1,687 млн. руб.



Ремонт 1 кв.м. фасада – 30 тыс.руб.

Ремонт крыши – не проводился

Ремонт внутренних сетей – не проводился



Анализ строительной отрасли: капремонт или реконструкция?

серия 1-335

г. Зима, мкр. Ангарский д.11



За период действия РП (при 100% собираемости)

МКД соберёт: 8 758 292,40 руб.

Остаток средств фонда МКД: 2 626 867,71 руб.



Минимальный размер взноса
текущий: **5,30** руб./м2

Необходимый размер взноса с 01.01.2022:
53,08 руб./м2

Выполнены работы по капитальному ремонту	Фактическая стоимость (руб.)	Необходимые работы по капитальному ремонту	Расчетная стоимость* (руб.)
Ремонт крыши	5 551 337,98	Ремонт фасада**	51 543 221,00
Техническое обследование	130 778,82	Ремонт системы ГВС	1 860 837,00
Ремонт подвала (в т.ч. отмостка)	358 421,35	Ремонт системы ХВС	1 829 058,00
Услуги строительного контроля	90 886,54	Ремонт системы электроснабжения	4 163 049,00
ИТОГО:	6 131 424,69	Ремонт фундамента	по проекту
		Ремонт системы теплоснабжения	8 142 486,00
		Ремонт системы водоотведения	2 559 975,00
		Ремонт крыши	-
		Техническое обследование	-
		Ремонт подвала (в т.ч. отмостка)	-
		Услуги строительного контроля	-
		ИТОГО по доп. работам:	70 098 626,00

*в соответствии с Постановлением Правительства Иркутской области от 20 октября 2014 г. № 510-пп

** по объектам аналогам

Анализ строительной отрасли: проекты комплексного развития территорий

Реализация проектов КРТ на территории Иркутской области

На территории Иркутской области в целях реализации проектов КРТ вовлечено в оборот 28 территорий: 5 – на федеральном уровне, 2 – на региональном уровне, 19 - на муниципальном уровне, 2 – по инициативе правообладателя земельного участка.

Общая площадь участков под проекты КРТ составляет 433,18 га, градостроительный потенциал 1 307,9 тыс. кв. метров, из них:

На федеральном уровне:

1. Иркутский район, п. Падь Мельничная;
2. Иркутский район, п. Патроны;
3. г. Иркутск, Радиостанция № 5;
4. Иркутский район, с. Пивовариха;
5. Иркутский район, д. Бурдаковка;

На региональном уровне:

6. г. Усолье-Сибирское, в границах улиц Коростова, Сеченова, Ватутина, Стопани:
- 6.1. Распоряжение Правительства Иркутской области от 2 июля 2021 года № 389-рп;
- 6.2. Распоряжение Правительства Иркутской области от 4 июля 2024 года № 339-рп.
7. г. Нижнеудинск, мкр. Восточный, ул. Заимка Мускут:
- 7.1. Распоряжение Правительства Иркутской области от 26 июля 2021 года № 450-рп;
- 7.2. Распоряжение Правительства Иркутской области от 19 декабря 2024 года № 724-рп.

На муниципальном уровне:

8. г. Шелехов, северная часть 3 микрорайона:
- 8.1. Постановление администрации Шелеховского городского поселения от 2 августа 2021 года № 583па.
9. г. Усть-Кут, с южной стороны микрорайона Новая РЭБ за автомобильной дорогой Усть-Кут-Новый Уоян:
- 9.1. Постановление администрации Усть-Кутского муниципального образования от 20 августа 2021 года № 1520-П;
- 9.2. Постановление администрации Усть-Кутского муниципального образования от 20 августа 2024 года № 2778-П.
10. г. Братск, западная часть 25 микрорайона жилого района Центральный:

<https://irkobl.ru/sites/irkstroy/krt/index.php?type=special>

Анализ строительной отрасли: проекты комплексного развития территорий

Для предместья Рабочего готовится проект комплексной застройки

26 января 2026 Городские проекты [Поделиться](#) [В избранное](#)

Администрация Иркутска опубликовала постановление о комплексном развитии территории (КРТ) в Куйбышевском районе в границах улиц Баррикад, Зимняя, Курортная. Новые многоквартирные дома высотой от 9 этажей появятся здесь до 2033 года.



Общая площадь будущей застройки — 4,22 га. Сейчас на территории расположены 22 двухэтажных деревянных дома, износ которых превышает 50%. Все они подлежат расселению и сносу, чем и должен будет заняться будущий инвестор. Кроме того, застройщик должен будет подготовить проект реконструкции детского сада № 118, который находится в границах КРТ. Количество мест в детском саду должно быть

1,3 тысячи иркутян расселят для комплексного развития территории в Рабочем

10 октября 2025 09:31

Продолжение новости:

Шесть многоквартирных домов снесут в Правобережном округе до конца года



Анализ строительной отрасли: проекты комплексного развития территорий

Реновация Рабочего: подводные камни комплексного развития территорий в Иркутске

Иркутск готовится к масштабной реконструкции предместья Рабочее с помощью механизма комплексного развития территорий. Однако у этого решения есть свои риски, которые требуют тщательного изучения.

Администрация Иркутска совместно с правительством региона и АО «ДОМ.РФ» (ОГРН 1027700262270) разрабатывают техническое задание для проведения конкурса по поиску подрядчика, который займется комплексным развитием застроенных территорий в границах нескольких улиц в предместье Рабочем. Реализация этого проекта, основанного на механизме комплексного развития территорий, позволит создать современную жилую застройку на месте ветхих и аварийных домов, переселить граждан без привлечения бюджетных средств и предусмотреть участки для размещения социальных объектов.



В Иркутске ищут инвестора для комплексного развития Знаменского предместья

6 сентября 2025 Городские проекты [Поделиться](#) [В избранное](#)

Мэрия Иркутска объявила конкурс на право комплексного развития территории (КРТ) в границах улиц Зимняя, Сарафановская, Тулунская, Баррикад, Напольная. На участке площадью 126,5 тыс. кв. м инвестор до 2033 года будет возводить многоквартирные дома и социальную инфраструктуру.



Фото: Дума города Иркутска

Построить предполагается около 230 тыс. кв. м жилья. Но перед этим будущий победитель торгов должен будет расселить 73 многоквартирных аварийных и ветхих дома, где сейчас проживают около двух тысяч человек. По условиям договора на

Анализ строительной отрасли: проекты комплексного развития территорий

Комплексная застройка готовится для территории у залива Якоби в Иркутске

11 марта 2026 Городские проекты [Поделиться](#) [В избранное](#)

Мэрия Иркутска опубликовала проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Мухиной, Аносова, Якоби. До конца 2031 года здесь планируют построить новое жильё и социальную инфраструктуру.

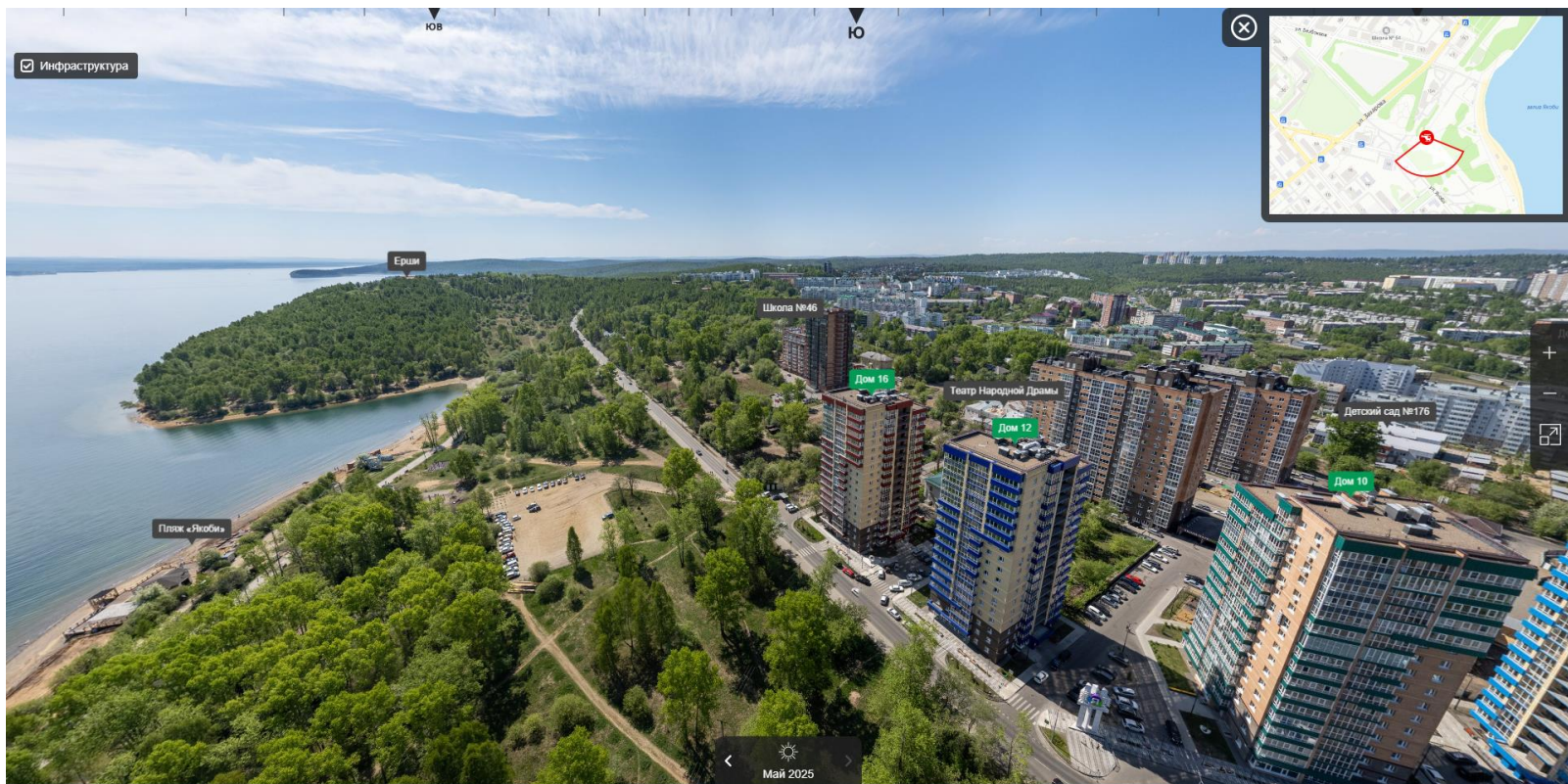
Согласно документам, на участке площадью 2,04 га должны быть возведены многоквартирные дома с коммерческими и помещениями общего пользования на первых этажах, благоустроенными дворами и внутриквартальными проездами. При этом на участке слева от улицы Аносова разместятся дома средней этажности (5-8 этажей), справа — от 9 этажей и выше. Плотность застройки не должна превысить 28 тыс. кв. м.

Будущий застройщик также должен будет сформировать и передать городу участок для детского сада или школы. Перед застройкой придётся снести и расселить пять многоквартирных домов в аварийном состоянии по улице Аносова и Мухиной.



Отметим, что выше, в границах Якоби, Аносова, Мухиной, Театральная, тоже действует

<https://regionsibiri.ru/yakobi>



<https://irk.sibdom.ru/news/24974/>

Анализ строительной отрасли: проекты комплексного развития территорий

По проекту комплексного развития территорий (КРТ) в Усолье-Сибирском расселят 16,6 тыс. кв.м аварийного жилья

24 января 2023

Более 16 тысяч кв.м аварийного жилья будет расселено в городе Усолье-Сибирское Иркутской области благодаря реализации проекта комплексного развития территорий жилой застройки с участием средств ППК «Фонд развития территорий». Объем нового жилищного строительства на высвобожденной территории составит 46 тыс. кв.м.

Напомним, в феврале 2022 года Правлением Фонда было принято решение о подтверждении размера субсидии, которая может быть предоставлена лицу, определенному Иркутской областью для реализации решения о КРТ. Размер финансовой поддержки составил 603,2 млн рублей.

На днях губернатор Иркутской области Игорь Кобзев в рамках рабочей поездки в Усолье-Сибирское посетил строительную площадку, где возводят 1-ую блок-секцию нового жилого комплекса в рамках проекта комплексного развития территорий.

«Общая площадь земельного участка, запланированная под комплексное развитие в городе, превышает 11 га, градостроительный потенциал достигает 46 тыс. кв.м нового жилья. До 2031 года здесь будет построено 30-35 домов. Планируется, что сюда переедут жители 40 аварийных многоквартирных домов», – сообщил Игорь Кобзев.

Возведение первой блок-секции с применением механизма КРТ в Иркутской области идет по графику. Ввести 24-квартирное здание площадью 2,4 тыс. кв.м в эксплуатацию планируется в сентябре 2023 года. Кроме того, начаты строительные работы на 2-й блок-секции, уже залит фундамент. Также в районе планируется проложить новые коммунальные сети и выполнить благоустройство.

«В 2023 году в регионе будут вовлечены в реализацию еще 5 проектов комплексного развития территорий. Выполнение проектов позволит ликвидировать на территории Иркутской области дома, признанные непригодными для проживания до 1 января 2017 года, площадью 20,6 тыс. кв.м, а также 6,6 тыс. кв.м аварийного жилья, которое было признано таковым после 1 января 2017 года», – сообщил генеральный директор ППК «Фонд развития территорий» Ильшат Шагиахметов.

Так и не дождались нового жилья. В Усолье-Сибирском возбудили дело из-за провала программы расселения аварийных домов

В очереди на квартиры стоит 321 человек

30 декабря 2025, 08:50 © 3 487

1 комментарий



В Усолье-Сибирском возбудили дело из-за провала программы расселения аварийных домов

Источник: прокуратура Иркутской области / T.me

Уголовное дело по статье «Халатность» было возбуждено в Усолье-Сибирском из-за провала программы по переселению аварийных домов, из-за чего более 300 усольчан продолжают находиться в опасном жилье, сообщалось 29 декабря

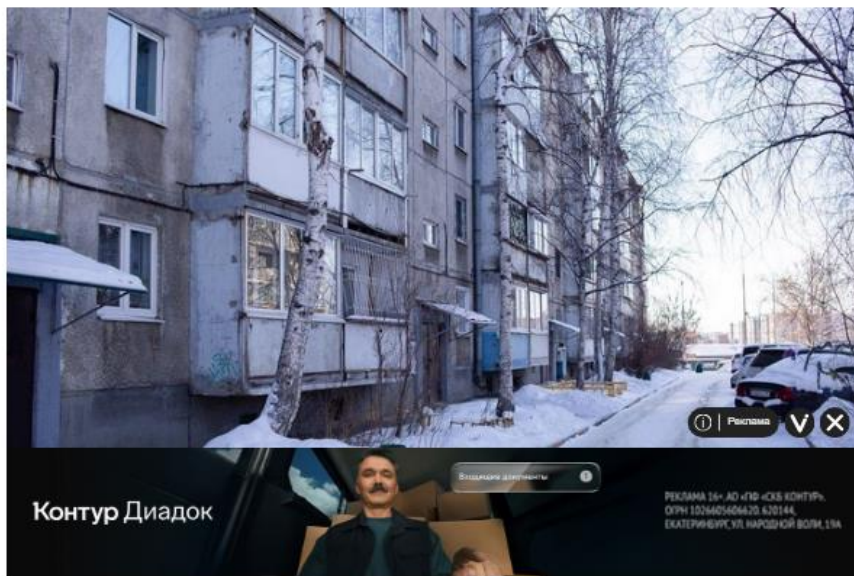
Анализ строительной отрасли: проекты комплексного развития территорий

В Зиме и Усолье планировали построить новые дома вместо аварийных хрущевок, но до 2026 года на них нет денег

Правительство России не одобрило заявки Приангарья почти на 800 миллионов рублей

22 марта 2023, 17:00 · 3 184

1 комментарий



Источник: Ксения Филимонова / «ИрСити»

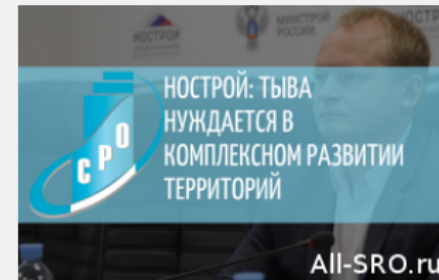
Города Усолье-Сибирское и Зима получили положительные заключения на проекты строительства сейсмостойкого жилья взамен аварийных домов 335-й серии (хрущевок), но правительство России отклонило заявки властей Иркутской области на выделение финансирования для этого в 2023–2025 годах, сообщили «ИрСити» 17 марта в пресс-службе регионального правительства в

Анализ строительной отрасли: проекты комплексного развития территорий

НОСТРОЙ: Тыва нуждается в Комплексном развитии территорий

Вице-президент **НОСТРОЙ** Антон Мороз в рамках Первого строительного форума Республики Тыва рассказал о ситуации со строительством в регионе, озвучил соответствующую статистику и рассказал о роли КРТ в решении сложившихся проблем. Соответствующая информация появилась на сайте Нацобъединения.

15 октября на площадке Первого строительного форума Республики Тыва прошла стратегическая сессия «Новый взгляд на формирование жилищного кластера города Кызыла». В ней принял участие вице-президент **НОСТРОЙ** Антон Мороз. В своем выступлении он заявил, что реализация проекта Комплексного развития территорий (КРТ) может оживить рынок жилищного строительства региона.



Проблемы региона

По словам докладчика, сегодня строительство в Тыве фактически не ведется. По официальным данным ежегодные показатели ввода жилья составляют 90-110 тысяч квадратных метров. Его основные объемы обеспечены индивидуальным жилищным строительством (ИЖС). Показатели в этом сегменте в два раза превышают объем, возведенных многоквартирных домов (МКД).



Анализ строительной отрасли: проекты комплексного развития территорий



**ХУРАЛ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ
ГОРОДА КЫЗЫЛА**

Официальный сайт



ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ▾

СТРУКТУРА ▾

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ▾

ПРЕСС-ЦЕНТР ▾

ДОКУМЕНТЫ

Главная / Об определении в Кызыле территорий комплексного развития (КРТ)



03.12.2024 - Новости

Об определении в Кызыле территорий комплексного развития (КРТ)

Под председательством заместителя Председателя Хурала представителей города Кызыла Аяса Лопсана состоялось заседание Комитета городского Хурала по градостроительству, земельным вопросам, имуществу и инвестиционной политике.

На данном заседании был рассмотрен вопрос об определении территорий для комплексного развития (КРТ) Кызыла (включение в зону КРТ и проектирование комплексной застройки мкрн: «Московская», «Полигонная» и ул. Островская).

Департаменту архитектуры, земельных и имущественных отношений мэрии города было поручено в ускоренном порядке подготовить соответствующие документы для рассмотрения вопроса на заседании комиссии по подготовке и проведению публичных слушаний по градостроительной деятельности. О дате слушаниях будет сообщено дополнительно.

[Центральная Сибирь](#)

29.06.2025, 07:33



210



1 мин.



Минстрой Тувы выставил на торги право на КРТ микрорайона «Московский»

Министерство строительства Республики Тыва выставило на торги право о комплексном развитии территории (КРТ) микрорайона «Московский» на юго-западе Кызыла. Общая площадь незастроенного участка – 627 тыс. кв. м, сообщается в материалах сайта ГИС Торги.

Согласно договору, вблизи участка находятся президентское кадетское училище, спорткомплекс и храмы. Начальная цена лота — 9,1 млн руб. Торги пройдут 7 июля. Договор КРТ заключается на 12 лет.

Территория должна быть застроена многоквартирными домами этажностью не выше девяти. Также здесь должны быть размещены отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные. По условиям договора, застройщику предстоит построить школу, детский сад и спортивный комплекс.

Лолита Белова

Анализ строительной отрасли: проекты комплексного развития территорий

Новостройки > Новостройки в Тыве Республике > Кызыл > Ул. Кечил-оола, 79, II Этап Тип 1

Строится

Ул. Кечил-оола, 79, II Этап Тип 1

Адрес: Тыва Республика, г. Кызыл, ул Кечил-оола, д. 79

Проверить

В избранное

Сравнить



Класс энергоэффективности здания: A++

ID дома: 56701

Застройщик	ООО СЗ УК ТРАНССТРОЙ
Группа компаний	Трансстрой
Проектная декларация	№17-000068 от 02.03.2026
Дата публикации проекта	27.12.2023
Ввод в эксплуатацию	IV кв. 2026
Выдача ключей	30.06.2027
Средняя цена за 1 м²	124 813 Р
Распроданность квартир	73%

Продажа квартир через счета эскроу

ОТПРАВИТЬ ЗАЯВКУ НА КВАРТИРУ

В сравнении

<https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D0%BA%D0%B8/%D0%BA%D1%8B%D0%B7%D1%8B%D0%BB/>

ПРИЧИНЫ И СЛЕДСТВИЯ

Распределение доходов между субъектами и федерацией III кв. 2025

Распределение собранных налоговых доходов между федеральным бюджетом и консолидированными бюджетами субъектов РФ в январе - сентябре 2025 г. В среднем по РФ в консолидированных бюджетах регионов остается 42,2% собранных налогов.



https://www.datawrapper.de/_/Cy2hd/

В "оперативном докладе СП РФ" отсутствуют данные по регионам: Забайкальский край, Мурманская область, респ. Хакасия, Чукотский АО

Карта: Denis Voronov cityregeneration@ya.ru • Источник: [Счетная палата РФ](#) • [Скачать картинку](#) • Создано с помощью [Datawrapper](#)

ПРИЧИНЫ И СЛЕДСТВИЯ

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 8 декабря 2025 г. № 777/пр “О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации **на первое полугодие 2026 года** и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2026 года”)

Средняя стоимость квартир в Тыве

Средняя стоимость квартир в Иркутске

Иркутская область	122 999 руб/м2
Тыва	135 970 руб/м2

<https://www.garant.ru/product/s/ipo/prime/doc/413298802/>

<https://gogov.ru/average-property-prices/kyzyl>

<https://gogov.ru/average-property-prices/irkutsk>

<https://irkutsk.restate.ru/graph/ceny-prodazhi-kvartir/>

ВЫВОДЫ

1. Основной ввод жилья в ИО - это ИЖС. В Тыве - МКД
2. В 2026 и далее объём ИЖС в ИО уменьшится по сравнению с 2025 (за счет завершения оформления ранее построенных домов с целью утверждения диф.тарифа для ИЖС). В Тыве при сохранении ипотечной ставки 2% темпы роста строительства МКД продолжатся, в том числе рост цена на первичном рынке. В Иркутске цена будет падать из-за большого роста нераспроданности квартир из-за высокой процентной ставки по кредиту.
3. Строительство, в основном, осуществляется и будет осуществляться в агломерации и в Иркутской области и в Тыве
4. Средств на развитие и поддержание коммунальной инфраструктуры в бюджете нет. Эти расходы будут компенсироваться через увеличение тарифов для потребителей, в том числе через концессионные соглашения.
5. Проекты КРТ и подведение к ним инженерных сетей за счет "инвесторов" (КРТ, инфраструктурные сборы) приведет к росту цен на недвижимость
6. Проекты по строительству социальной инфраструктуры из-за отсутствия энергетических мощностей в агломерации и средств в бюджете будут отодвигаться на 3-5 и более лет в Иркутской агломерации. Если энергомощности Кызыла не будут расширены, то и там будет наблюдаться приостановление строительства как социальной, так и жилой недвижимости
7. Для ИО требуется: на региональном и федеральном уровне согласовать перераспределение средств ИО в фед.бюджет. Например, можно установить оставление части НДС в доходе бюджета ИО. Необходима серьезная работа региональной власти с федеральной.
8. Для Иркутской области на федеральном уровне необходимо обеспечить переход и перерегистрацию крупных бюджетообразующих компаний из различных офшоров, столицы или свободных экономических зон в других регионах в Иркутскую область. Без налогообложения крупных компаний и попадания их налогов в областной бюджет он так и будет дефицитным и в заведомо угнетенном состоянии по сравнению даже с нашими соседними регионами: Красноярским краем, респ.Бурятия, респ.Саха Якутия, респ.Тыва, Забайкальским краем и др. Общая масса налогов в Иркутской области остается в размере 36%, а у соседей от 62 до 86%.

Спасибо за внимание!



**Астафьев Сергей Александрович,
д.э.н., профессор, заведующий кафедрой экономики
строительства и управления недвижимостью, директор
Проектного офиса БГУ, Заслуженный экономист Российской
Федерации, председатель Общественного совета Фонда
капитального ремонта Иркутской области, член
Градостроительного совета при губернаторе Иркутской области**

astafievsa@mail.ru

www.Investbgu.ru

<https://vk.com/astafievsa>



**Проектный офис
Байкальского университета
<https://project-office.bgu.ru/>**



**Канал Проектного
офиса в мессенджере
MAX**



тел. 89140144936