



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Красных Мадьяр, 41, г. Иркутск, 664022
Тел. (3952) 707-291, факс (3952) 707-134
E-mail: minstroy@govirk.ru
29.04.2026 № 02-59-1879/26

Председателю комитета по
строительству и дорожному
хозяйству Законодательного
Собрания Иркутской области
В.Л. Побойкину

на № Исх.10-113/26 от 09.04.2026

О предоставлении информации

Уважаемый Виктор Леонидович!

Министерство строительства Иркутской области направляет информацию к заседанию комитета по строительству и дорожному хозяйству Законодательного Собрания Иркутской области по вопросу «О ситуации в строительной отрасли и принимаемых мерах по поддержке отрасли в условиях сложной экономической ситуации».

Приложение: на 7 л. в 1 экз.

ОП министра строительства ИО

А.П. Изотов

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
1712B6C8B887B8231549DF9F53618418
Владелец Изотов Алексей Павлович
Действителен с 05.06.2025 по 29.08.2026

А.И. Попов
+7 (3952) 707-264 вн.514

Законодательное Собрание
Иркутской области
Вх. № 10-63/26 26
Дата 30 04 20 г.
на 08 листах, индекс 10-09

Информационная справка

1. Строительный комплекс Иркутской области: состояние, проблемы, перспективы дальнейшего развития

Развитие жилищного строительства является одной из приоритетных задач Правительства Иркутской области.

В соответствии с соглашением, заключенным между Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и министерством строительства Иркутской области, значения показателя «Объем жилищного строительства, млн кв. м в год» федерального проекта «Жилье» национального проекта «Инфраструктура для жизни» для Иркутской области установлен на 2025 год - 1 520,0 тыс. кв. м, 2026 год - 1 598,0 тыс. кв. м,

По данным Иркутскстата на 31 декабря 2025 года ввод жилья на территории Иркутской области составил 1 935,2 тыс. кв. м (что составляет 120,6% к аналогичному периоду 2024 года), в том числе индивидуальное жилищное строительство – 1 589,0 тыс. кв. м (что составляет 132,4% к аналогичному периоду 2024 года).

Правительством Иркутской области в 2025 году плановый показатель ввода жилья, установленный Минстроем России выполнен на 127,3%.

По данным Иркутскстата в 2025 году Иркутская область в сравнении с субъектами СФО по абсолютному объему ввода жилья занимает 2 место (после Новосибирской области).

Активное строительство МКД осуществлялось на территориях:

города Иркутска – 245,6 тыс. кв. м,

Иркутского муниципального округа – 46,4 тыс. кв. м,

города Ангарска – 29,3 тыс. кв. м,

города Черемхово – 16,3 тыс. кв. м,

города Зима – 3,4 тыс. кв. м.

Что касается ИЖС, наиболее высокие показатели отмечены в:

Иркутском муниципальном округе – 945,6 тыс. кв. метров,

городе Иркутске – 109,2 тыс. кв. метров,

Шелеховском районе – 86,0 тыс. кв. метров,

городе Ангарске – 59,4 тыс. кв. метров,

Усольском районе – 54,3 тыс. кв. метров.

На протяжении последних лет наблюдается рост ввода индивидуального жилья, так по данным Иркутскстата за период с 2023-2025 годы (3 года) общий объем ввода жилья эксплуатацию в регионе составил 5 031,1 тыс. кв. метров, в том числе ИЖС - 3 805,0 тыс. кв. м, доля ИЖС от общего ввода составила - 75,6%.

Также, по данным Иркутскстата, в 2025 году как в прошлом году, высокими темпами отличается ИЖС, возросшее на 32,4%.

Населением в 2025 году за свой счет и с помощью кредитов построено 1 589,2 тыс. кв. м, что составляет 82,1% введенного в регионе жилья.

Основным фактором, влияющим на перевыполнение плана в 2025 году, является введение с 1 января 2025 года в Иркутской области дифференцированных тарифов на электроэнергию в соответствии с приказом службы по тарифам Иркутской области от 30 ноября 2024 года № 79-345-спр «Об установлении тарифов на электрическую энергию для населения и приравненных к нему категорий потребителей по Иркутской области на 2025 год», что привело к значительному увеличению в 2025 году регистрации ранее построенных объектов жилья.

Несмотря на высокие итоги 2025 года, в строительном комплексе региона отмечается ряд негативных тенденций. В 2025 году зафиксировано снижение объема выполненных работ по виду деятельности «Строительство» собственными силами крупных и средних организаций. Основными причинами данной динамики являются рост себестоимости строительства жилья, высокие ипотечные ставки, которые снизили платежеспособный спрос на новое жилье, а также сокращение объемов вводимого многоквартирного жилья.

Указанные факторы позволяют прогнозировать спад инвестиционной активности в строительном секторе в 2026 году.

По данным Иркутскстата общий объем ввода жилья на территории Иркутской области по состоянию на 1 апреля 2026 года составил 321,4 тыс. кв. м, что на 56,2% ниже значения за аналогичный период прошлого года.

В соответствии с данными ЕИСЖС на территории Иркутской области с 2026-2034 годы запланировано строительство многоквартирного жилья по 57 РНС, площадью 807,0 тыс. кв. м.

В рамках мониторинга рынка жилищного строительства министерством строительства Иркутской области:

проводятся совещания с участием муниципальных образований Иркутской области, застройщиков, исполнительных органов государственной власти для оперативного выявления проблем и их решения;

осуществляются выезды на строительные площадки жилых комплексов.

Установленную задачу по увеличению объемов ввода жилья в Иркутской области планируется реализовать с применением механизма комплексного развития территорий (КРТ), одного из ключевых направлений градостроительного развития Российской Федерации, направленных на обеспечение доступным жильем граждан, ликвидации аварийного и ветхого жилищного фонда, обновления и развития территорий населенных пунктов.

На территории Иркутской области в рамках КРТ реализуются и готовятся к реализации 39 территории общей площадью 681 га, с градостроительным потенциалом 2 191 тыс. кв. метров.

Из них:

8 – на федеральном уровне;

2 – на региональном уровне;

26 – на муниципальном уровне;

3 проекта КРТ реализуются по инициативе правообладателей земельных участков.

В рамках проектов КРТ осуществляется как многоквартирная застройка, так и индивидуальное жилищное строительство.

В целях развития жилищного строительства в рамках КРТ Правительством Иркутской области совместно с муниципальными образованиями Иркутской области на регулярной основе осуществляется инвентаризация перспективных для КРТ земельных участков. Перечень перспективных земельных участков на территории Иркутской области, в отношении которых могут быть заключены договоры о КРТ утвержден распоряжением Губернатора Иркутской области от 23 апреля 2021 года № 123-р и периодически актуализируется. В настоящий момент в него включено 24 земельных участка общей площадью 1,9 тыс. га, с градостроительным потенциалом 8,02 млн кв. метров жилой площади.

Предприятия стройиндустрии Иркутской области производят широкий перечень базовых строительных материалов: портландцемент, кирпичи (керамические, силикатные, гиперпресованные), товарный бетон, блоки ячеистых бетонов автоклавного твердения, сборные железобетонные изделия, фанера, гипсокартон, кабельная продукция, полимерная и минеральная теплоизоляция и др.

Согласно имеющимся данным Иркутскстата в Иркутской области за первые 2 месяца 2026 года производство инертных материалов сократилось на 32,1% в сравнении с соответствующим периодом прошлого года, производство сборных железобетонных изделий и блоков – на 31,7 %, производство товарного бетона – на 38,9%, а производство блоков оконных пластмассовых увеличилось на 13,5 %.

Индекс цен (за январь-февраль 2026 года к аналогичному периоду предыдущего года) демонстрирует рост:

на производство цемента, извести и гипса – на 11,29 %;

на производство изделий из бетона, цемента и гипса – на 6,62 %.

Ниже приведена таблица производства базовых стройматериалов с 2022 по 2025 гг.

Год	2022	2023	2024	2025
Портландцемент, цемент глиноземистый, цемент, шлаковый и аналогичные цементы гидравлические тыс, тонн	766,9	782,3	772,0	718,6
Кирпич керамический неогнеупорный строительный, млн усл. кирпичей	52,8	45,4	37,8	28,1
Гранулы, крошка и порошок; галька, гравий, тыс.куб.м	7247,6	9487,0	7823,8	6249,3
Блоки и прочие изделия сборные строительные для зданий и сооружений из цемента, бетона или искусственного камня, тыс. куб.м	215,8	209,3	213,0	169,8
Бетон, готовый для заливки, тыс.куб.м	1167,9	1108,1	977,5	718,6
Блоки дверные пластмассовые и пороги для них, кв.м	9939,1	26366,8	58711,2	8836,4
Блоки оконные пластмассовые, кв.м	263390,1	237160,2	259267,5	229903,3

Если принять объем производства базовых стройматериалов в 2022 году за 100 процентов, то в 2025 году производство всех базовых строительных материалов значительно сократилось (представлено в таблице ниже).

Средний показатель падения по указанным категориям составляет 78,5%.

Год	2022	2023	2024	2025
Портландцемент, цемент глиноземистый, цемент, шлаковый и аналогичные цементы гидравлические	100,00%	102,01%	100,67%	93,70%
Кирпич керамический неогнеупорный строительный	100,00%	85,98%	71,59%	53,22%
Гранулы, крошка и порошок; галька, гравий	100,00%	130,90%	107,95%	86,23%
Блоки и прочие изделия сборные строительные для зданий и сооружений из цемента, бетона или искусственного камня	100,00%	96,99%	98,70%	78,68%
Бетон, готовый для заливки	100,00%	94,88%	83,70%	61,53%
Блоки дверные пластмассовые и пороги для ни	100,00%	265,28%	590,71%	88,91%
Блоки оконные пластмассовые	100,00%	90,04%	98,43%	87,29%

Падение показателей производства стройматериалов связано с изменением структуры рынка строительства Иркутской области.

Таблица. Площадь ввода жилья в Иркутской области с 2017 по 2025 гг по годам

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Всего, тыс.кв.м	974	988	1 024	1 106	1 204	1 251	1 491	1 605	1 935
МКД, тыс.кв.м	651	399	398	461	296	413	475	405	346
ИЖС, тыс.кв.м	323	588	627	645	908	838	1 016	1 200	1 589
Доля МКД	66,80%	40,43%	38,82%	41,65%	24,55%	33,01%	31,84%	25,24%	17,89%
Доля ИЖС	33,20%	59,57%	61,18%	58,35%	75,45%	66,99%	68,16%	74,76%	82,11%

19 марта 2026 года между министерством строительства Иркутской области и Союзом строителей Иркутской области заключено соглашение о сотрудничестве (№05-59-1/26-59). Предметом настоящего Соглашения является сотрудничество сторон по созданию условий для развития строительной отрасли на территории Иркутской области.

2. Внедрение технологий информационного моделирования (ТИМ) и цифровизация на всех этапах жизненного цикла объектов.

В Иркутской области ведется последовательная работа по переходу к управлению жизненным циклом объектов капитального строительства посредством внедрения технологий информационного моделирования (ТИМ) и цифровизации процессов государственного заказчика в сфере строительства.

В 2023-2025 годах в Иркутской области сформирована цифровая вертикаль строительной отрасли: ключевой платформой для взаимодействия субъектов градостроительных отношений являются информационная система управления проектами государственного заказчика в сфере строительства (далее – ИСУП) и внешние информационные системы подрядных организаций, имеющие интеграцию с ИСУП (далее – ВИС).

ИСУП – облачная информационная система, предназначенная для автоматизации процессов управления строительными проектами на уровне государственного и муниципального заказчика. ИСУП сопровождает реализацию объектов капитального строительства на этапах планирования, проектирования и строительства, включая ведение информационной модели объекта, а также обмен исполнительной документацией в электронном виде.

Правообладателем ИСУП является Федеральное автономное учреждение «РосКапСтрой».

Мониторингом контрактов, заключенных с применением ТИМ, оператором ИСУП в Иркутской области является ОГКУ «Единый заказчик в сфере строительства Иркутской области».

Разработана сводная таблица, включающая в себя все объекты с применением ТИМ (региональных, муниципальных и федеральных заказчиков, начиная с 01.01.2022 года).

Объектов в нашем регионе	Объектов с применением ТИМ	Требования к ТИМ не определены (не требуются/не целесообразно)	В стадии заключения дополнительного соглашения с ТИМ	Выдано положительное заключение экспертизы	В экспертизе	Контракты расторгнут
201	176	23	2	83	6	66

Министерством по регулированию контрактной системы Иркутской области были утверждены и размещены на сайте типовые формы контрактов на выполнение проектных и (или) изыскательных работ, включающие в себя ведение и формирование цифровой информационной модели объекта капитального строительства.

Также на территории Иркутской области распоряжением заместителя Председателя Правительства Иркутской области от 14 июня 2024 года № 123-рзп утверждены требования к подготовке проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели площадных

объектов, финансирование строительства которых осуществляется с привлечением средств областного бюджета (далее – ТИМ-стандарт).

В 2026 году Иркутская область приняла участие в пилотном проекте «Импортозамещение иностранного программного обеспечения уровня систем автоматизированного проектирования (САПР) с применением технологий информационного моделирования». В целях его реализации разработан и утвержден заместителем Председателя Правительства Иркутской области Галкиным А.С. № 06-60-288/26 от 25 марта 2026 года план мероприятий («дорожная карта»), определяющий последовательность перехода на отечественные программные продукты и их внедрение в процессы проектирования и строительства.

Реализация пилотного проекта осуществляется в рамках муниципального контракта от 22.12.2025 на выполнение инженерных изысканий, осуществления подготовки проектной и рабочей документации в целях строительства объекта капитального строительства «Детский сад по адресу: г. Иркутск, ул. Радищева». Заказчиком по объекту является МКУ «УКС г. Иркутска», функции генерального проектировщика выполняет ООО «СибПромСтиль». В работе применяются отечественные ТИМ-решения Renga Professional и Pilot-BIM. Срок исполнения контракта – 30.12.2026.

На текущем этапе обеспечивается предоставление и распределение лицензий программного обеспечения, выполняются работы по установке и настройке. Параллельно организуется подготовка к обучению специалистов проектной организации.

В целях формирования и ведения исполнительной документации в форме электронных документов принято постановление Правительства Иркутской области от 11 июля 2023 года № 580-пп, в соответствии с которым при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств бюджета Иркутской области, ведение исполнительной документации в форме электронных документов без дублирования на бумажном носителе осуществляется в случаях, если контракт на проведение строительно-монтажных работ заключен после 1 января 2024 года.

Во исполнение пункта 4 раздела V протокола заседания президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации от 25 декабря 2025 года № 207пр распоряжением заместителя Председателя Правительства Иркутской области от 10 февраля 2026 года № 18-рзп утвержден План мероприятий («дорожная карта») по организации работы муниципальных заказчиков Иркутской области в ИСУП на 2026 год (далее – План мероприятий).

В рамках Плана мероприятий оператором ИСУП на постоянной основе ведется работа с заказчиками по включению и наполнению карточек объектов, проводятся обучающие и методические мероприятия. Правительством Иркутской области регулярно проводятся совещания с заказчиками по вопросам определения ответственных лиц, утверждению необходимой нормативной, правовой документации и работе в ИСУП.

По состоянию на 22 апреля 2026 года в ИСУП внесено 405 объектов капитального строительства, из них:

- включено в архив - 252 объекта капитального строительства (завершены/приостановлены/контракты расторгнуты);

- реализуется - 153 объекта капитального строительства:

 - по 65 объектам капитального строительства интеграция с ВИС не требуется (объекты прошлых периодов, не попадающие под действие НПА о взаимодействии в электронном виде);

 - 88 объектов капитального строительства реализуются с условиями об электронном документообороте между заказчиком и подрядчиком:

 - по 31 объектам капитального строительства выполнена интеграция между ИСУП и ВИС, по 57 объектам капитального строительства подрядчиками осуществляется приобретение ВИС.

Наполняемость карточек ОКС составляет 95,36%.