

Информационная справка к заседанию комитета по строительству и дорожному хозяйству Законодательного Собрания Иркутской области по вопросу вопроса «О перспективном развитии на территории Иркутской области отрасли промышленности строительных материалов»

Предприятия стройиндустрии производят широкий перечень строительных материалов: керамический кирпич, цемент, разные виды бетонов и бетонных растворов (пескобетон, полистиролбетон), ячеистые бетоны автоклавного твердения, готовые бетонные и железобетонные изделия, изделия из пиломатериалов, фанера, гипсокартон, битумы, мастики, металлоконструкции, полимерная теплоизоляция, кабельная продукция, полимерные трубы и др. За последние несколько лет номенклатура производимых стройматериалов увеличилась за счет создания новых предприятий:

ООО «Палп-Норд», фанера, ОСП, производство начато в 2024 году;

ООО «Ангарский Базальт», базальтовый утеплитель, производство начато в 2025 году;

ООО «Усольский металлургический завод», арматура, производство начато в 2025 году;

ООО «ТН-Ангара» (ТЕХНОНИКОЛЬ), XPS-плиты (экструдированный пенополистирол), производство начато в 2024 году.

Таблица 1. Производство основных видов строительных материалов в период с 2017 по 2025 г. по годам.

Годы	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Портландцемент, цемент глиноземистый, цемент, шлаковый и аналогичные цементы гидравлические тыс, тонн	675,5	722,1	722,5	581,3	752,7	766,9	782,3	772,0	718,6
Кирпич керамический неогнеупорный строительный, млн усл. кирпичей	47,6	47,3	47,3	48,2	42,5	52,8	45,4	37,8	28,1
Гранулы, крошка и порошок; галька, гравий, тыс.куб.м	3713,6	4063,0	5978,9	6429,5	6452,9	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	310,6	255,4	301,8	184,7	303,4	215,8	209,3	213,0	169,8
Бетон, готовый для заливки, тыс.куб.м	н/д	617,1	591,8	457,7	864,2	1167,9	1108,1	977,5	718,6
Блоки ячеистого бетона автоклавного твердения, тыс.куб.м	330,1	334,5	136,0	198,6	224,0	375,1	338,2	423,8	296,0

Согласно данным Иркутскстата в 2025 году наблюдается спад производства основных строительных материалов.

Так, производство цемента упало на 6,9% по сравнению с 2024 годом (наименьший показатель с 2017 года);

Производство кирпича упало на 25,66% по сравнению с 2024 годом (наименьший показатель с начала ведения мониторинга (2013 год)

Добыча инертных материалов упала на 20,12% по сравнению с 2024 годом (наименьший показатель с 2019 года);

Производство изделий из сборного железобетона упало на 20,28% по сравнению с 2024 годом (наименьший показатель с 2017 года);

Производство товарного бетона увеличено на 1,16% по сравнению с 2024 годом;

Производство автоклавного газобетона упало на 30,15% по сравнению с 2024 годом (наименьший показатель с 2019 года).

Таблица 2. Площадь ввода жилья в Иркутской области с 2017 по 2026 г. по годам

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 (на 1 августа)
Всего, тыс.кв.м	974	988	1 024	1 106	1 204	1 251	1 491	1 605	1 935	732,9
МКД, тыс.кв.м	651	399	398	461	296	413	475	405	346	180,7
ИЖС, тыс.кв.м	323	588	627	645	908	838	1 016	1 200	1 589	552,2
Доля МКД	66,80%	40,43%	38,82%	41,65%	24,55%	33,01%	31,84%	25,24%	17,89%	24,66%
Доля ИЖС	33,20%	59,57%	61,18%	58,35%	75,45%	66,99%	68,16%	74,76%	82,11%	75,34%

В соответствии с соглашением от 28 ноября 2024 года, заключенным между Минстроем России и Правительством Иркутской области, в рамках национального проекта «Инфраструктура для жизни» на территории Иркутской области в 2026 году необходимо обеспечить достижение показателя «Объем жилищного строительства» в размере 1 596,0 тыс. кв. м (далее – Показатель).

Правительством Иркутской области Показатель на 1 августа 2026 года выполнен на 45,9%.

По итогам восьми месяцев 2026 года ввод жилья в Иркутской области уменьшился на 40,9% относительно показателей аналогичного периода прошлого года.

В связи с существующим риском недостижения Показателя в 2026 году Правительством Иркутской области в адрес Минстроя России в июле 2026 года направлено письмо о снижении Показателя до 1 262,0 тыс. кв. м, в том числе МКД – 362,0 тыс. кв. м, ИЖС – 900,0 тыс. кв. м.

Кроме того, Федеральным законом от 4 августа 2026 года № 301-ФЗ «О внесении изменений в статьи 24 и 67.1 Водного кодекса Российской Федерации и статью 3 Федерального закона «О безопасности гидротехнических сооружений» (далее – Федеральный закон № 301-ФЗ) введён прямой запрет на строительство объектов капитального строительства в границах зон затопления и подтопления. Исключение предусмотрено только для сооружений инженерной защиты,

предназначенных для предотвращения негативного воздействия вод. Принятие данного федерального закона ставит под угрозу реализацию национальных проектов и влечёт за собой снижение градостроительного потенциала Иркутской области не менее чем на 30%, в большей части это территории г. Иркутска и Иркутского муниципального округа, где сосредоточено основное строительство жилья в регионе и, как следствие, приостановку развития субъекта.

В настоящее время в Иркутской области определены территории, подлежащие развитию с применением механизма комплексного развития, которые полностью либо частично расположены в зонах затопления и подтопления. Это связано с исторической особенностью региона, так как большая часть населённых пунктов расположена на реках, озёрах либо в границах акваторий.

Проекты находятся на различных стадиях реализации: застройщики ведут подготовку документации по планировке территории, разрабатывают проектную документацию на строительство объектов капитального строительства, выполняют иные мероприятия в рамках договоров о комплексном развитии территорий. На отдельные объекты уже выданы разрешения на строительство. Однако на большую часть объектов капитального строительства (включая жилые здания, а также объекты социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры) разрешения не получены и в силу запрета, установленного Федеральным законом № 301-ФЗ, их выдача будет невозможна.

В связи с вступлением в силу изменений законодательства ряд инвесторов, с которыми заключены соглашения, вынуждены приостановить либо полностью прекратить реализацию масштабных проектов, поскольку земельные участки под ними расположены в границах зон затопления и подтопления.

Учитывая текущие темпы ввода жилья, приостановку реализаций проектов, а также длительность строительного цикла, прогнозируется спад ввода жилья не только в 2026 году, но также в 2027 и 2028 годах, что повлечет за собой дальнейшее снижение показателей производства стройматериалов.