



# МОЖНО ЛИ НАРАСТИТЬ ПРОДАЖИ И СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ В ТЕКУЩИХ УСЛОВИЯХ?



ТАТЬЯНА ГАЛУЩЕНКО,  
директор по маркетингу  
ГК «Актив», деловой район  
«Иркутск-Сити»  
gta@irkutskcity.ru  
+7 914 87 85 079

5-9  
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС



# Динамика прироста населения Иркутска и Иркутского района

численность населения 2011-2019 гг.(на конец года), чел.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Иркутск	589283	597846	606137	612973	620099	623424	623736	623869	623479	623562
Иркутский район	87364	92952	99540	105033	109560	115693	122889	129624	132624	136940

прирост 2011-2019 гг.(на конец года), чел.



**32%** населения Иркутской области

МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС

**5-9**  
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ



## Объем строительства / Ввод жилья



**80%** строящегося жилья в Иркутской области приходится на Иркутск и Иркутский район

Иркутск – 28,4 кв.м./ чел.

Иркутский район – 22,6 кв.м./ чел.

МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС

5-9  
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

**7000** новых квартир способны поглощать Иркутск и Иркутский район ежегодно

Год ввода	Иркутск	Иркутский район	Ирк. + Ирк.район
2018 г.	6084	692	6776
2019 г.	5094	1381	6475
2020 г	7017	1470	8487
2021 г	3416	211	3627
2022г	4263	3272	1800



## Разрешения на строительство и ипотечные сделки

### Разрешение на строительство, Иркутск и Иркутский район, кол-во проектов

	Проектов, ед.	Жилых площадей, кв.м.
2017 г	22	311 300
2018 г.	29	480 000
2019 г.	10	261 000
2020 г.	6	90 000*

### Иркутская область

период	Ипотека, ед.	средняя сумма кредита, руб.
янв-авг 2017	11040	1612
янв-авг 2018	16043	1756
янв-авг 2019	12854	1884
янв-авг 2020	13974	2196

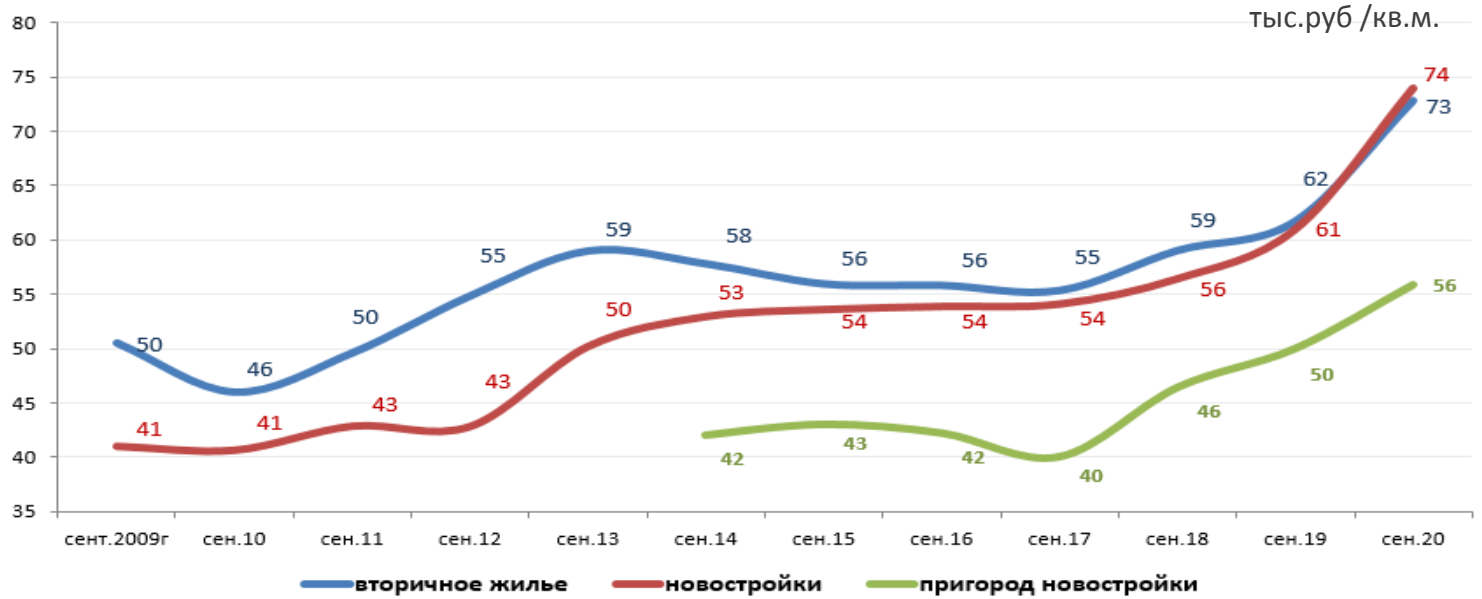
Относительно  
аналогичного  
периода 2019 года

**+8,7%**

**+16,6%**

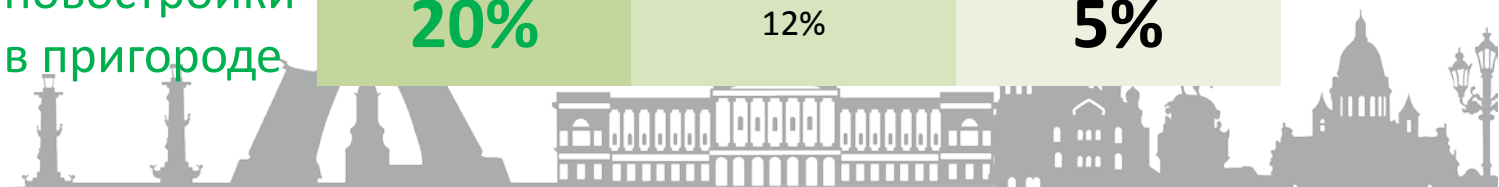


## Динамика стоимости квадратного метра многоквартирного жилья в г.Иркутске и пригороде



### Рост цен предложения

	сент.2017-сент.2020	сент.2019-сент.2020	май 2020-сент.2020
вторичное жилье	23%	18%	4%
новостройки	31%	21%	7%
новостройки в пригороде	20%	12%	5%



## Доходы населения

### Предлагаемая зарплата на рабочих сайтах

Руб./мес.	Кол-во предложений
35000	45%
50000	36%
75000	16%
110000	3%

Средняя заработная плата в г.Иркутске  
на июль 2020 года – **57 000** рублей

*Иркстат,  
www.gks.ru*

2019 г. | **0,9** кв.м.

2020 г. | **0,8** кв.м.



## Резюме

Объем нового строительства



Цены



Даже при ипотеке 6,5 % цены на пределе.

Если цены будут расти дальше, нас ждет стагнация рынка продаж жилой недвижимости.

**7-11**  
**ОКТАБРЯ**

СПБКОНГРЕСС.РФ

**МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС**





МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС

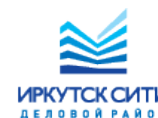
5-9  
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ



# Спасибо за внимание!

Татьяна Галущенко  
директор по маркетингу  
ГК «Актив»  
деловой район «Иркутск-Сити»  
заместитель руководителя  
Байкальского представительства  
НП «РГУД»  
+7 914 87 85 079  
[gta@irkutskcity.ru](mailto:gta@irkutskcity.ru)



## Классификация строящегося жилья



ЭЛИТ

Corso Residence,  
21100 кв.м.

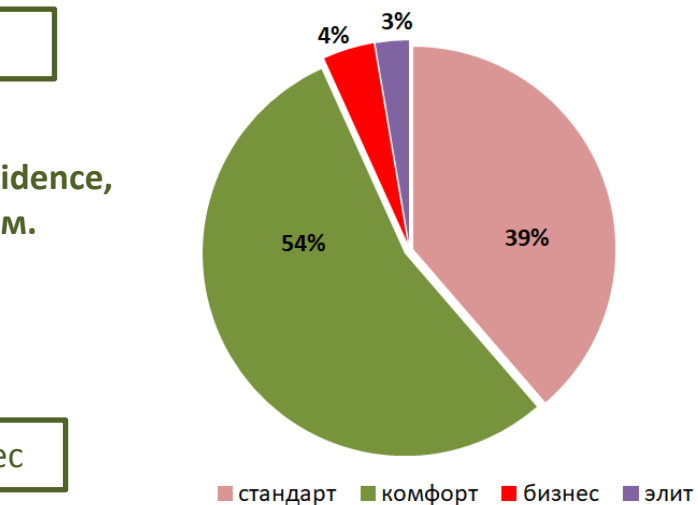


бизнес

ЖК на Красного Восстания,  
≈16000 кв.м.

комфорт

Suncity ЖК, 44000 кв.м.



Квартал Botanica, 78000 кв.м.

стандарт

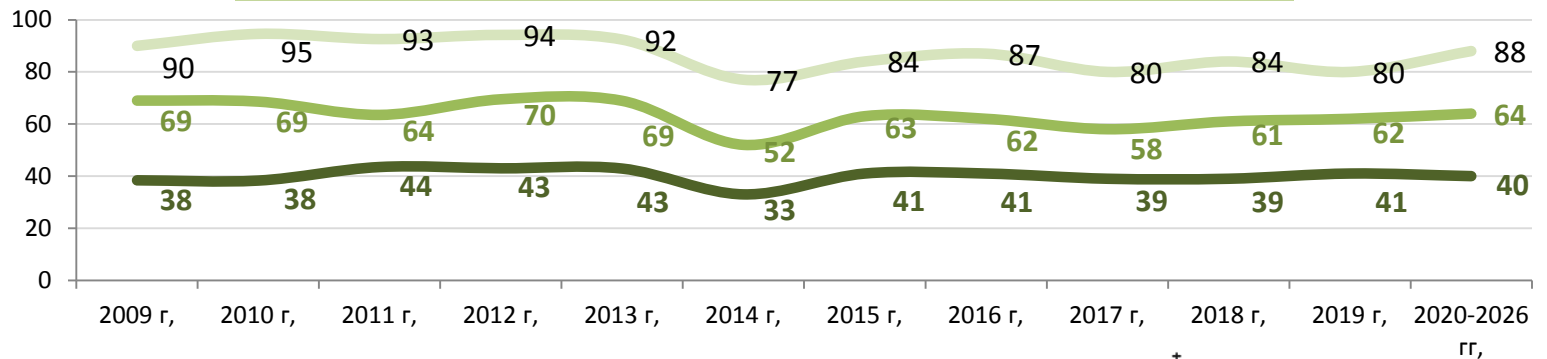


# Квартирография нового жилья

распределение жилья по комнатности, %



распределение 1,2,3-комнатного жилья по площади, кв.м.



МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС

7-11  
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

