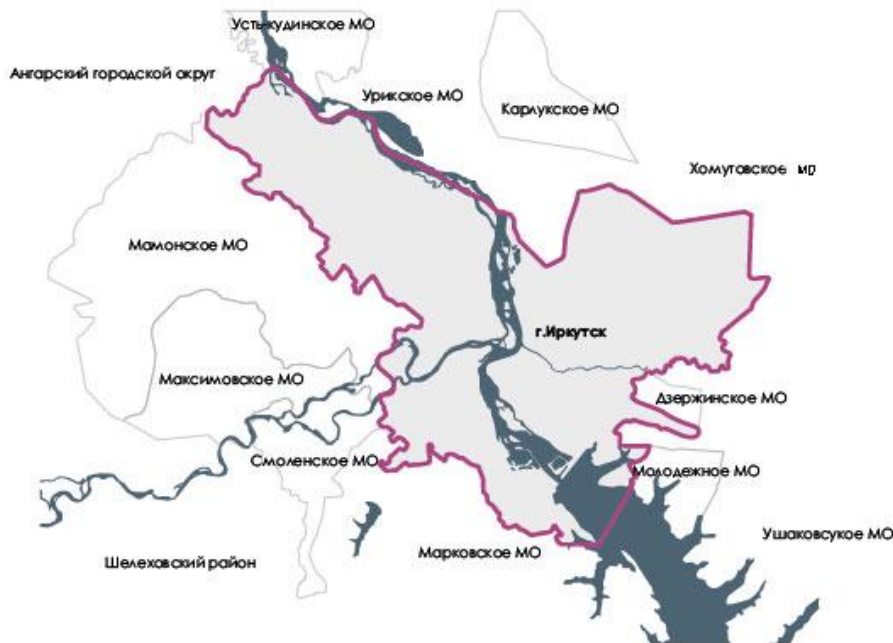




ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ИРКУТСКА И ПРИГОРОДА: ТЕКУЩЕЕ СОСТОЯНИЕ И ПРОГНОЗ РАЗВИТИЯ



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

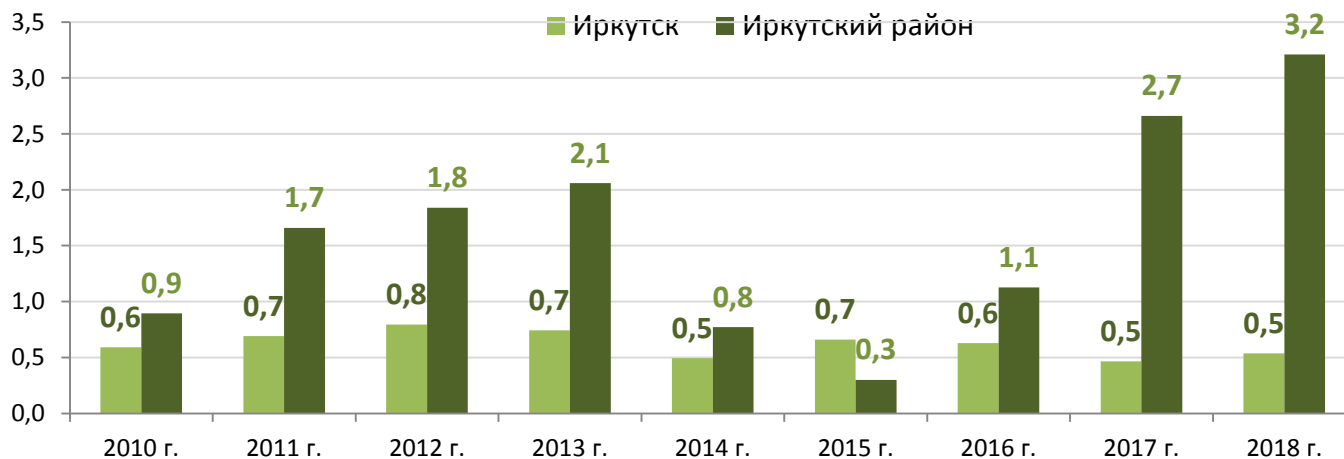
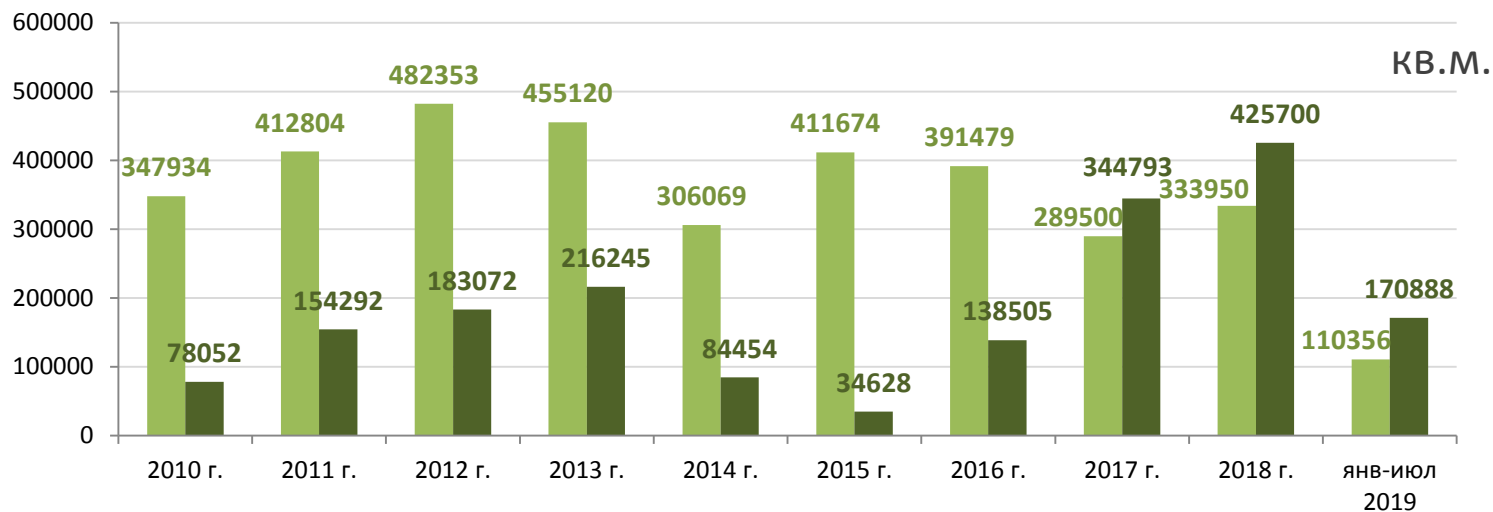
МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

7-11
ОКТЯБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ



Объем строительства / Ввод жилья



■ Иркутск кв.м, на 1 чел ■ Иркутский район кв.м, на 1 чел

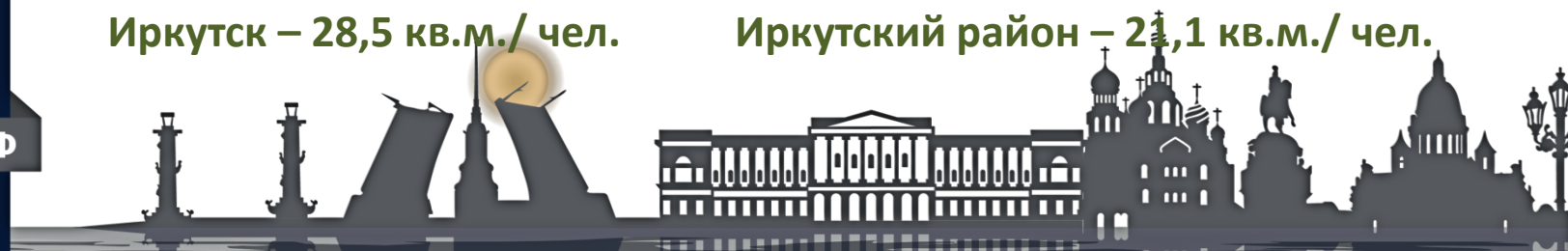
Иркутск – 28,5 кв.м./ чел.

Иркутский район – 21,1 кв.м./ чел.

МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

**7-11
ОКТАБРЯ**

СПБКОНГРЕСС.РФ



Динамика прироста населения Иркутска и Иркутского района

численность населения 2011-2018 гг.(на конец года), чел.

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

прирост 2011-2018 гг.(на конец года), чел.



МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

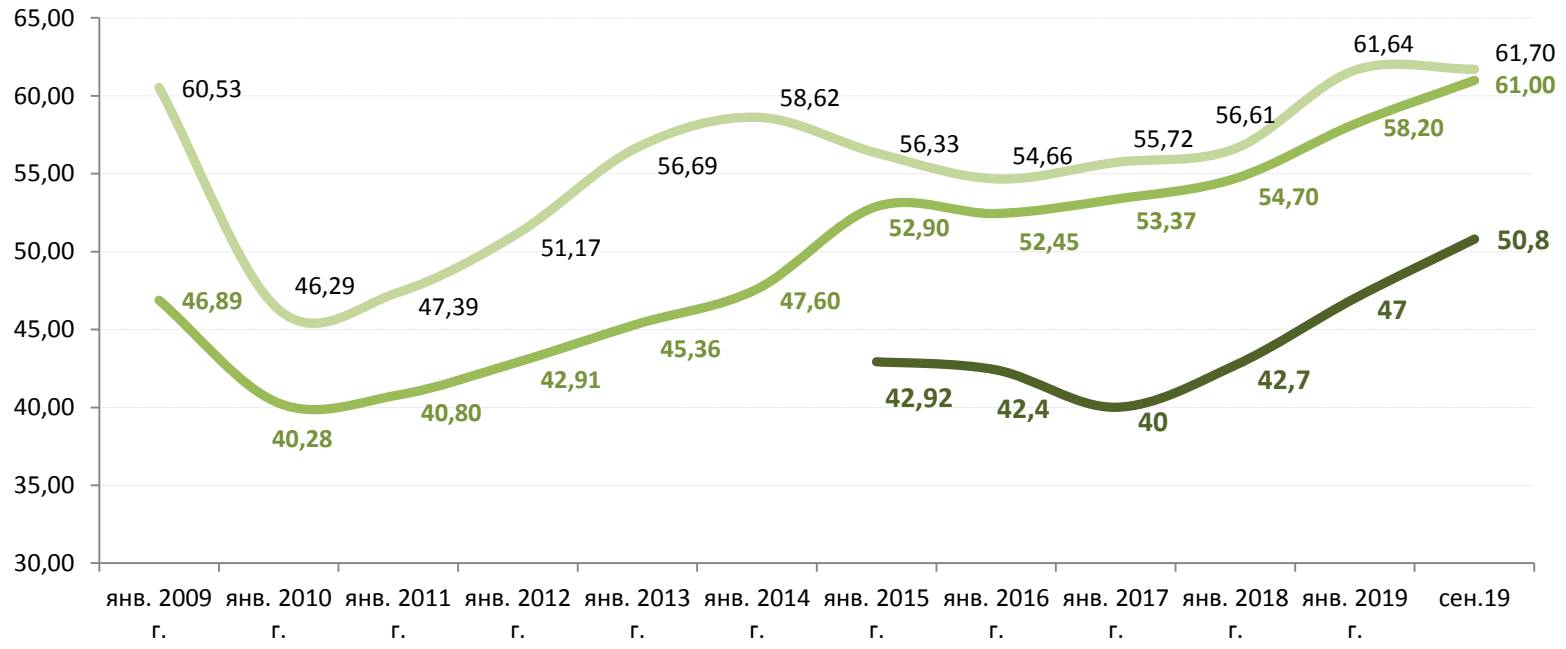
7-11
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ



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

тыс.руб /кв.м.



— вторичное жилье — новостройки — пригород новостройки



Покупательская способность заработной платы иркутянина

Период	средняя зарплатная плата по городу	средняя стоимость 1 кв,м, новостройки	отношение средней з/п к средней стоимости 1 кв,м, в новостройке	средняя стоимость 1 кв,м, вторичного жилья	отношение средней з/п к средней стоимости 1 кв,м, вторички
янв. 2010 г.	24 597	40 278	0,6	46 288	0,5
янв. 2011 г.	26 455	40 796	0,7	47 388	0,6
янв. 2012 г.	30 212	42 912	0,7	51 170	0,6
янв. 2013 г.	33 882	45 356	0,8	56 688	0,6
янв. 2014 г.	37 365	47 600	0,8	58 620	0,6
янв. 2015 г.	38 381	50 930	0,8	56 326	0,7
янв. 2016 г.	40 196	49 110	0,8	54 664	0,7
янв. 2017 г.	43 378	50 731	0,9	55 724	0,8
янв. 2018 г.	48 467	54 000	0,9	56 612	0,9
янв. 2019 г.	51 861	57 569	0,9	61 636	0,8
июл. 2019 г.	54 293	60 900	0,9	61 530	0,9



4 место в РФ по уровню закредитованности

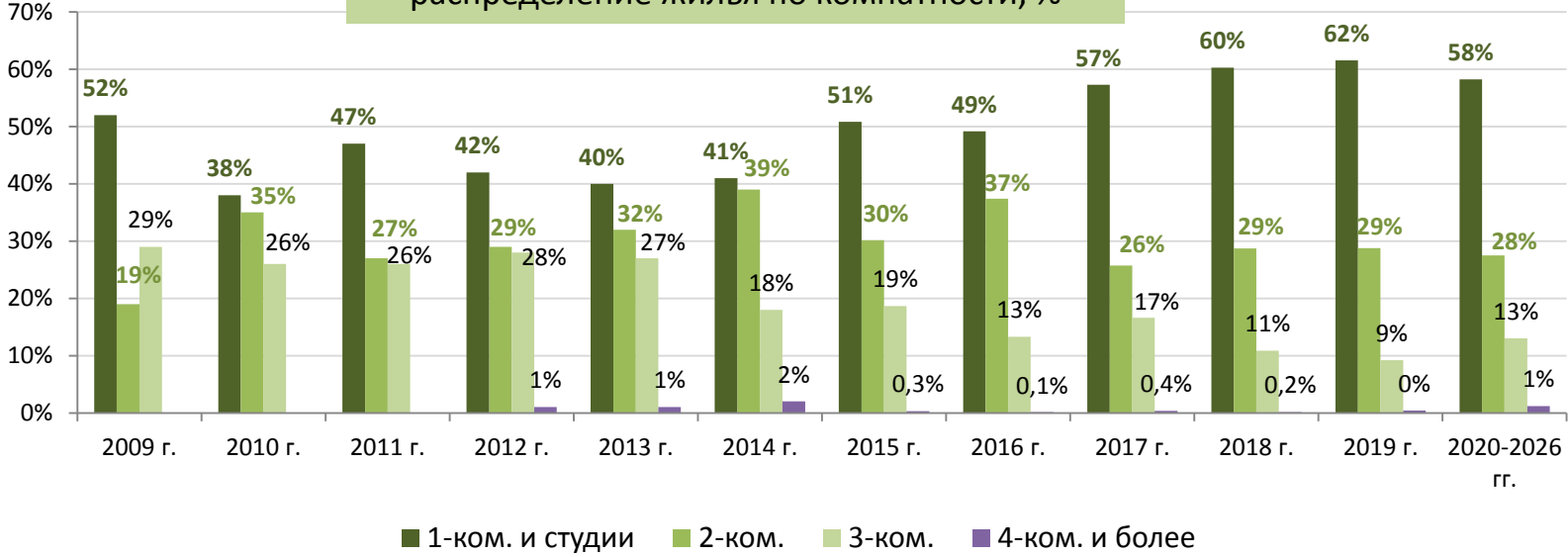


разбег заработной платы от 30 т.р. (деятельность гостиниц) до 211 т.р. (добыча полезных ископаемых)



Квартирография нового жилья

распределение жилья по комнатности, %



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

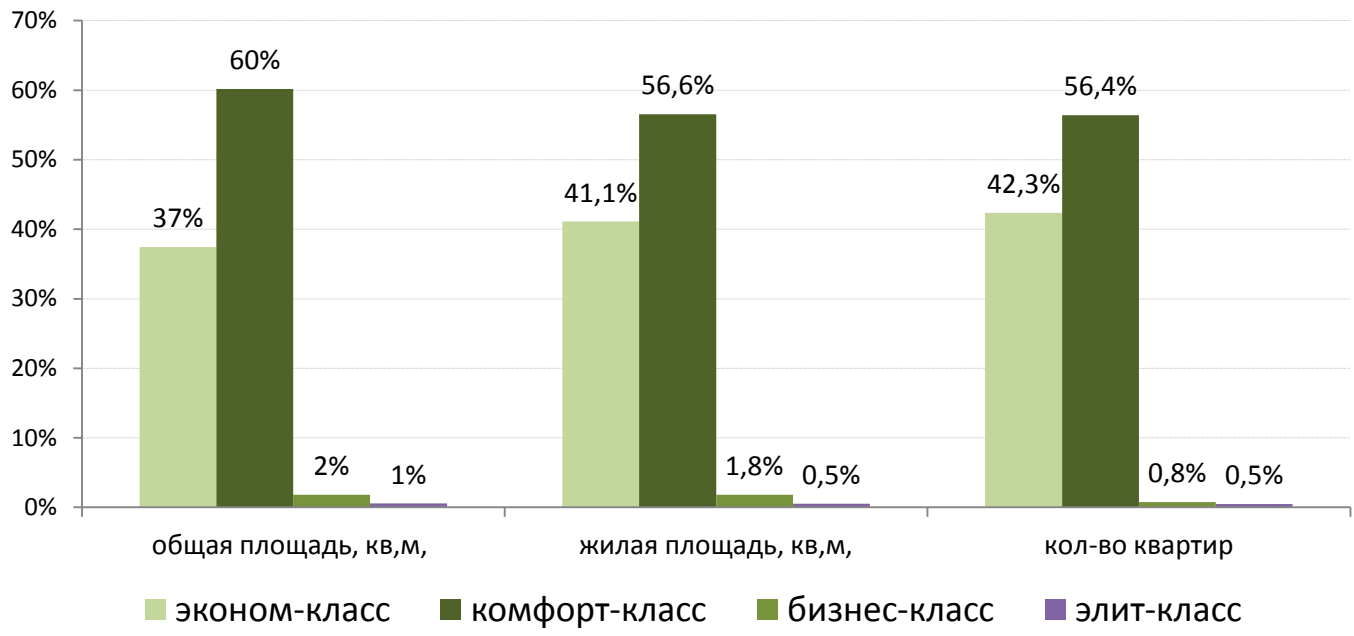


Классификация строящегося жилья



ЭКОНОМ

КОМФОРТ



бизнес



ЭЛИТ



Тренды иркутского рынка



Потенциал для строительства есть. Однако емкость следует рассчитывать с учетом объема строительства пригородных территорий



В связи с устареванием жилищного фонда вторичное жилье становится менее конкурентоспособным. Спросом пользуются «вторичные новостройки» и строящееся жилье



Доступность жилья растет???



В новом строительстве превалирующей остается доля однокомнатного жилья. Площади квартир остаются практически неизменными



Новое жилье становится более насыщенным инфраструктурно (как внутри жилых домов, так и снаружи)


МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

7-11
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ



И прогноз...

Объем нового строительства 

Цены 

Но это случится через год – полтора



**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**7-11
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

