

# Как при Брежнев: иркутский рынок жилья держится на приписках

Махинации со статистикой позволяют чиновникам отчитываться о ежегодно вводимом миллионе квадратных метров жилья.

Если взглянуть на официальную статистику, может сложиться впечатление, что строительный рынок Иркутской области — оплот стабильности и предсказуемости. Взглянем на динамику вводимого жилья по годам:

2015 год - 922 тыс. кв/м.;

2016 год - 912 тыс. кв/м.;

2017 год - 973 тыс. кв/м.;

2018 год - 987 тыс. кв/м.;

2019 год - 1 024 тыс. кв/м.

Красиво. Минимальные колебания вокруг заветной цифры: миллион квадратных метров жилья в год. Однако есть основания полагать, что уже три года официальная статистика, мягко говоря, не отражает реальность, а говоря грубо, — просто сфальсифицирована.

## Признак №1: упавшие финансовые объемы строительства при сохранении номинальных объемов вводимого жилья.

БАБР уже обращал внимание на эту тенденцию. Кризис в строительной отрасли начался три года назад; до этого, по 2017 год включительно, рынок скачкообразно падал или рос в зависимости от текущей экономической ситуации. Однако в 2018 году начался резкий обвал. Приводим цифры по **объему выполненных работ в строительном секторе**:

2017 год - 130,3 млрд. рублей;

2018 год - 99,7 млрд. рублей;

Наблюдаем резкий годовой спад на 30 миллиардов рублей при сохранении объемов ввода жилья. Странно, не так ли? Но еще странней дела обстоят с 2019 годом: после аккуратного сложения официальных цифр объема выполненных работ за все двенадцать месяцев мы получаем цифру в 110,5 млрд. рублей — вполне реалистично, учитывая некоторое оживление на строительном рынке относительно 2018 года. Однако в итоговой годовой отчетности Иркутскстата стоит совершенно другая цифра — 178 миллиардов рублей. Откуда

она взялась? Не ясно.

Создается впечатление, что финальная цифра рисуется от балды, по прихоти чиновников или строителей, спускающих в областной Минстрой сомнительную отчетность.

## **Признак №2: радикальный прирост доли ИЖС в общем объеме вводимого жилья.**

Поясим. В предыдущие годы индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) занимало примерно треть от валового объема вводимого жилья. Например, в 2016 году из 912 тысяч квадратов 319 тысяч пришлось на ИЖС. Аналогичная картина наблюдалась в 2017 году, когда было построено 973 тысячи квадратов при доле ИЖС на уровне 323 тысяч.

В 2018 году мы видим принципиально иной пейзаж: на долю ИЖС приходится уже 588 тысяч квадратов из 987 тысяч построенных (59%). В 2019 году ИЖС берет на себя 626 тысяч квадратов из 1 024 тысяч введенных (61%).

Люди начали больше строить? Вряд ли. Экономический кризис и падение реальных доходов не дают предпосылок к буму индивидуального строительства. Зато его дает продолжающаяся дачная амнистия, когда в статистику «введенного жилья» начинают попадать еще советские дома в многочисленных ДНТ и СНТ. Сюда же включаются новые дачные домики, даже если в них никто не живет и они используются только в теплое время года.



Именно благодаря ИЖС чиновники из года в год отчитываются о заветном построенном миллионе квадратов. Которого нет даже на горизонте. По информации БАБРа, в 2020 году ситуация лишь усугубилась — теперь в статистику попадают не только все «амнистированные» дачи, но и просто «нарисованные» объемы, возникающие из приписок, в самом что ни на есть брежневском смысле этого слова.

## **Сколько строят реально?**

Трудный вопрос, но мы все же попытаемся на него ответить. Для начала взглянем на статистику ввода жилья, очищенную от ИЖС:

2017 год - 650 тыс. кв/м.;

2018 год - 400 тыс. кв/м.;

2019 год - 400 тыс. кв/м.;

Как мы говорили ранее, в нормальной ситуации доля ИЖС вряд ли может превышать треть от общего объема. Скорректировав таким образом официальные цифры, мы выйдем на относительно реалистичный уровень вводимого жилья по 2018 году — 530-550 тысяч квадратов, по 2019 году — те же 530-550 тысяч. И где обещанный миллион? Повторимся, его нет.

В этом смысле 2020 год не обещает сюрпризов. Из введенных в первом полугодии 327 тысяч квадратов на ИЖС выпадает 186 тысяч (57%). За этот же период объем выполненных работ составил 45,5 млрд. рублей. Достоверность этих цифры вызывает сомнение.

Зато несомненно другое: в Иркутской области до сих пор не назначен новый министр строительства. Прошлого руководителя Минстроя — Светлану Свиркину — с должности попросили еще в сентябре, и теперь ее обязанности исполняет Максим Лобанов. При этом г-н Лобанов не имеет статуса министра, он обычный зам, пусть и с расширенными полномочиями. Получается, ключевое и одно из самых денежных министерств не имеет ясного и легитимного руководства. Кадровая политика Серого дома во всей красе.

Автор: Леонид Федоров © Babr24.com РАССЛЕДОВАНИЯ, ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, ИРКУТСК 👁 23923  
03.11.2020, 18:38 📌 1065

URL: <https://babr24.com/?ADE=206689> Bytes: 4931 / 4687 Версия для печати Скачать PDF

👍 Порекомендовать текст

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- Телеграм
- Джем
- ВКонтакте
- Одноклассники

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:

[irkbabr24@gmail.com](mailto:irkbabr24@gmail.com)



Автор текста: **Леонид Федоров**, редактор журналистских расследований.

На сайте опубликовано **419** текстов этого автора.

## НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

---

Телеграм: @babr24\_link\_bot  
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

## ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

---

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

## КОНТАКТЫ

---

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь  
Телеграм: @bur24\_link\_bot  
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова  
Телеграм: @irk24\_link\_bot  
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская  
Телеграм: @kras24\_link\_bot  
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская  
Телеграм: @nsk24\_link\_bot  
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин  
Телеграм: @tomsk24\_link\_bot  
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

## ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

---

Рекламная группа "Экватор"  
Телеграм: @babrobot\_bot  
эл.почта: eqquatoria@gmail.com

## СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

---

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)