

В Иркутской области жилья всё больше, а доступности — всё меньше

За пять месяцев 2025 года в одном только Иркутском районе возвели 514,6 тысячи квадратных метров жилья. Это если прикинуть — примерно пять тысяч частных домов. А к концу года, если темпы не снизятся, может выйти все десять тысяч. Почти как новый город на карте, только без названия. Или с привычным — Хомутово, Маркова, Урик, Грановщина. Там, где уже давно никто не успевает за строительством.

Радоваться бы, наверное. Жилья становится больше, значит, у людей появляются шансы. Но вот беда — шансы мимо. Потому что квадратные метры — это еще не квартиры. Особенно если средняя цена за скромный домик в пригороде переваливает за 8–12 миллионов рублей, а ипотека, как злой анекдот, отрезает все пути к новоселью.

По данным правительства региона, за пять месяцев 2025 года в Иркутской области ввели в эксплуатацию больше миллиона квадратных метров жилья — это на 42,6% больше, чем в прошлом году. По темпам мы вторые в Сибири, уступаем только Новосибирску. Минстрой радуется, заместитель председателя правительства России Марат Хуснуллин хвалит Иркутскую область как передовика. Всё бы ничего, да только на местах от этой стройки у людей смешанные чувства.

Во-первых, большая часть новостроек — это индивидуальные дома. Не застройщики, не государственные программы, а сами граждане. За свои или заемные деньги, с ипотекой, на свой страх и риск. Чиновники потом дружно записывают это в победы. Мол, посмотрите, как много построено. Но построено — не значит доступно. И точно не значит заселено.



Цены на жилье в Иркутском районе — это отдельный сюжет. Даже на вторичном рынке найти что-то дешевле шести миллионов — удача. В Хомутово, Маркова, Молодежном — посёлках, цены на жилье выше, чем в некоторых районах областного центра. И это несмотря на то, что многие дома не подключены к централизованной канализации, дороги — грунтовые, а с садами и школами вечная гонка: не хватает, строим, снова не хватает.

Ипотека сегодня — ловушка. Особенно для молодых семей. Ставки кусаются, требования к доходу жесткие, а программы поддержки работают точечно и в основном в теории. Те, у кого есть деньги, строятся. Те, у кого их нет, читают про миллионы квадратных метров в официальных релизах и продолжают ютиться у родителей

или снимать жилье, которое растет в цене каждый месяц.

Говорить о том, что Иркутскому району нужна серьезная программа развития, начали не вчера. Об этом говорят и эксперты, и местные депутаты, и даже сами чиновники. Проблема в том, что слова давно не догоняют реальность. Количество жителей в районе растет быстрее, чем строятся школы, больницы, дороги, водозаборы, канализации. Условно — с одной стороны улицы возводят коттедж, с другой роют септик. Посередине — лужа, потому что дренажа нет.

Вот свежие примеры. В деревне Новолисиха строят школу на 550 мест. В Маркова — образовательное учреждение. В Хомутово и Молодежном — поликлиники и детсады. Всё это — хорошо. Но объем потребностей давно превышает то, что удастся сдать. Родителям приходится возить детей на учебу в Иркутск, ждать по полгода очереди к врачу, а подросткам — проводить по часу в дороге на автобусах, которых не хватает.

Сами по себе квадратные метры — не решают проблему. Потому что город, каким становится Иркутский район, нельзя построить только из домов. Ему нужна полноценная инфраструктура: транспорт, социальные учреждения, рабочие места. Пока же получается, что спальные посёлки множатся, а днем люди массово едут в Иркутск — за учебой, работой, лечением, даже за продуктами.

Плюс к этому — экологическая нагрузка. Септики, вырубка леса, перегруженные дороги, мусор. Вода — ещё одна острая тема. В некоторых поселках качество водоснабжения не выдерживает критики. Люди бурят личные скважины, но и это не всегда спасает. Колодцы пересыхают, водоносные горизонты истощаются.

Официальная риторика упирает на успехи. Министр строительства Алексей Емелюков говорит о «рекордных показателях» и национальных проектах с красивыми названиями — «Семья», «Инфраструктура для жизни», «Молодежь и дети». Звучит обнадеживающе. Только реалии другие: жилая площадь растет, а жить — нигде.



Парадокс: чем больше строят, тем меньше ощущение, что решается жилищный вопрос. Потому что спрос — не платежеспособный. Потому что дома — не всегда комфортные, доступные или пригодные для жизни. Потому что ипотека — это капкан, в который страшно попасть.

А ещё — потому что всё это строительство не сопровождается внятной стратегией. Нет понимания, каким должен быть Иркутский район через 5–10 лет. Где границы роста. Как он будет связан с городом. Что с транспортом. С экологией. С доходами жителей. Пока же строят наудачу. Где есть земля — там и дом. Где

есть дом — там через пару лет просыпается потребность в школе, детсаду и дороге. Но не наоборот.

Проблема не в том, что много строят. Проблема в том, что это строительство не делает жилье доступнее. Оно не решает задачи тех, кто действительно нуждается в новом доме. Оно обслуживает интересы тех, кто уже может себе позволить. А таких — меньшинство.

Поэтому разговоры о миллионах квадратных метров звучат всё более глухо. Как статистика, которая не отражает жизни.

Автор: Анна Моль © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, ОБЩЕСТВО, ИРКУТСК 👁 18205
19.06.2025, 13:36

URL: <https://babr24.com/?IDE=278695> Bytes: 5512 / 5164 [Версия для печати](#) [Скачать PDF](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:

irkbabr24@gmail.com

Автор текста: **Анна Моль**.

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](#)