

Научная статья
УДК 338.45(571.53)
EDN WTZXVQ

**Жилищное строительство в городах Иркутской области в 1998–2023 гг.:
от стагнации к постепенному наращиванию объемов**

Татьяна Петровна Урожаева, кандидат исторических наук
Иркутский государственный университет
Иркутская область, Иркутск, Россия, olgoy@ya.ru

Аннотация. В статье проведен анализ строительной отрасли Иркутской области. Отмечено, что в конце 1990-х гг. осталось всего несколько активно действующих строительных подразделений, которые некогда составляли мощный строительный комплекс Приангарья. Показан ежегодный рост масштабов жилищного строительства. Сделан вывод, что в 2021 г. по душевому объему строительных работ и инвестиций в основной капитал Иркутская область заняла первое место в Сибирском федеральном округе.

Ключевые слова: строительная отрасль, жилищное строительство, анализ динамики строительных работ, Иркутская область

Для цитирования: Урожаева Т. П. Жилищное строительство в городах Иркутской области в 1998–2023 гг.: от стагнации к постепенному наращиванию объемов // Фотьевские чтения – 2024 : материалы всерос. науч.-практ. конф. (Благовещенск, 20 декабря 2024 г.). Благовещенск : Дальневосточный ГАУ, 2025. С. 64–69.

Original article

**Housing construction in the cities of the Irkutsk region in 1998–2023:
from stagnation to a gradual increase in volumes**

Tatyana P. Urozhaeva, Candidate of Historical Sciences
Irkutsk State University, Irkutsk region, Irkutsk, Russia, olgoy@ya.ru

Abstract. The article analyzes the construction industry of the Irkutsk region. It is noted that in the late 1990s there were only a few active construction units left, which once formed a powerful construction complex in the Angara region. The annual increase in the scale of housing construction is shown. It is concluded that in 2021, the Irkutsk region took the first place in the Siberian Federal District in terms of the total volume of construction work and investments in fixed assets.

Keywords: construction industry, housing construction, analysis of the dynamics of construction works, Irkutsk region

For citation: Urozhaeva T. P. Housing construction in the cities of the Irkutsk region in 1998–2023: from stagnation to a gradual increase in volumes. Proceedings from Fotyev readings – 2024: *Vserossiiskaya nauchno-prakticheskaya konferentsiya*. (PP. 64–69), Blagoveshchensk, Dal'nevostochnyi gosudarstvennyi agrarnyi universitet, 2025 (in Russ.).

В конце 1990-х гг. осталось всего несколько активно действующих строительных подразделений, которые некогда составляли мощный строительный комплекс Приангарья. Среди таковых было отметившее в 1998 г. свой 50-летний юбилей Ангарское управление строительства. В отличие от других строительных подразделений, фирма оставалась уникальной. Она не просто возводила объекты (промышленные предприятия), но строила города: Ангарск, Байкальск, Саянск и др. Это были уникальные стройки, как и само управление, в котором трудилось более 30 тыс. человек.

Всего в Иркутске наметили построить 10 тыс. м² жилья, для угольщиков Тулуна – 6,6 тыс. м² и в родном Ангарске – 20 тыс. м². Это, не считая социально-бытовых объектов и реконструкции промышленных предприятий. Специалисты Ангарского управления строительства разработали и внедрили новый тип ограждающих конструкций с использованием легких утепляющих материалов в композиции с бетоном. По этой технологии на Ново-Ленинской площадке (Иркутск) был смонтирован 10-этажный экспериментальный дом. К концу 1998 г. он вошел в строй, и иркутяне смогли убедиться в преимуществах данной технологии [1].

На региональной карте показатели Иркутской области по вводу жилья выглядели менее оптимистично. По данным областного комитета статистики за 2003 г., среди регионов Сибирского федерального округа Приангарье занимало предпоследнее место, опережая только Республику Тыва. Ситуацию пытались изменить строительные компании, которых с каждым годом становилось больше. Только с 2001 по 2004 гг. их появилось около 40 [2].

В Иркутской области планировалось финансирование для создания коммунальной инфраструктуры под будущие новостройки в Иркутске – в микрорайоне Ново-Ленино и по ул. Поленова, а также в Прибрежном районе Ангарска. Общая площадь жилья, которое предполагалось построить на этих площадках, составила 305 тыс. м². В итоге из трех объектов региона, которые ранее были одобрены Минстроем, финансирование в размере 1,853 млн. руб. получила только ангарская площадка, где площадь планируемого строительства составила 149 тыс. м² [3].

В г. Братске был заложен жилой комплекс на 85 квартир «Братская звезда», который был построен и заселен в 2008 г. Тогда же был заложен в самом центре города жилой комплекс «Орбита» – шесть восьмиэтажных жилых корпусов с пристроенным шестиэтажным бизнес-центром, а еще жилой комплекс «Лазурит» с жильем бизнес-класса на 27 тыс. м² и жилой дом по программе «Жилье – молодым». Последний, на 87 квартир, осенью 2008 г. был введен в строй [4].

На строящемся доме в 251 квартале Ангарска было решено опробовать сразу несколько энергоэффективных технологий, чтобы, наблюдая за ним, принимать решения, какие из них целесообразно, а какие нецелесообразно применять в регионе. Дом был построен в результате совместного финансирования (8,5 млн. руб. из бюджета Ангарска, 13,7 млн. руб. – из регионального бюджета, 24 млн. руб. – из Фонда содействия реформированию ЖКХ) [5].

В 2014–2015 гг. Черемхово стал городом, где программы по строительству жилья реализовались очень активно. Была построена целая улица новостроек для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения. До конца 2016 г. в городе шахтеров при этом ликвидировали 129 аварийных домов общей площадью 60,4 тыс. м², новое жилье получили 3 425 чел. [6].

В Тулуне было построено два дома по 25 квартир, специально для работников социальной сферы – медиков, учителей, работников культуры. Здания

возводило ОАО «РЖД» во исполнение поручения Президента РФ по устранению последствий наводнения 2019 г. Всего было построено четыре жилых дома в Тулуне и Нижнеудинске [7].

Строительная отрасль Иркутской области в 2021 г. установила очередной рекорд: в эксплуатацию введено более 1,2 млн. м² жилья, 908,2 тыс. из которых приходилось на долю жителей региона. Ввод жилья в январе – феврале 2022 г. составил 217,7 тыс. м², что оказалось в 2,1 раза больше показателя января – февраля 2021 г. Однако из-за санкций отрасль столкнулась со значительными рисками, при реализации которых ожидался спад объемов строительства.

В 2021 г. по душевому объему строительных работ и инвестиций в основной капитал Иркутская область заняла первое место в Сибирском федеральном округе, оставив позади даже Красноярский край. В 2022 г. удалось сохранить за собою эту позицию.

В 2023 г. было выполнено строительных работ на сумму 285 млрд. руб., что меньше прежнего. Но Приангарье оставался на сибирском пьедестале, обеспечив 18,5 % строительных работ Сибирского федерального округа и уступив только Красноярскому краю (по объему работ на душу населения – третье место; по вводу жилья (с учетом численности населения) – 4 место).

Масштабы жилищного строительства росли ежегодно. Недостижимый прежде рекорд 1989 г. (1 650 тыс. м²) оказался вполне достижимым. В 2023 г. было введено в строй жилье общей площадью 1490,7 тыс. м², что на 19 % больше, чем в 2022 г. Новоселье отметили 17 590 семей.

Средний размер построенных квартир составил 85 м². Такие «апартаменты» складывались из-за более просторного жилья, возводимого населением за счет собственных средств и кредитов. Индивидуальные застройщики преодолели рубеж в 100 м²; площадь квартиры (дома), построенной для себя, в 2023 г. составила в среднем 126 м². На индивидуальных застройщиков приходилось две трети построенного за год жилья [8].

Список источников

1. Середкин В. Строили, строим и будем строить! // Восточно-Сибирская правда. URL: <https://www.vsp.ru/1998/08/08/stroili-stroim-i-budem-stroit/> (дата обращения: 10.11.2024).
2. Арбузова Е. Настрой на новострой // Восточно-Сибирская правда. URL: <https://www.vsp.ru/2006/07/29/nastroj-na-novostroj/> (дата обращения: 10.11.2024).
3. Докукина К. Ангарск получит деньги на инфраструктуру жилья с опозданием // Восточно-Сибирская правда. URL: <https://www.vsp.ru/2007/04/07/finansovaya-pauza/> (дата обращения: 10.11.2024).
4. Антоненко А. Строительные ориентиры // Восточно-Сибирская правда. URL: <https://www.vsp.ru/2009/05/14/stroitelnye-orientiry-2/> (дата обращения: 10.11.2024).
5. Рудина Я. Энергоэффективный дом: новоселье в декабре // Восточно-Сибирская правда. URL: <https://www.vsp.ru/2011/12/16/energoeffektivnyj-dom-novosele-v-dekabre/> (дата обращения: 10.11.2024).
6. Постнова Е. Большое новоселье: в Черемхово за три года из ветхого жилья переедут более трех тысяч человек // Восточно-Сибирская правда. URL: <https://www.vsp.ru/2015/04/10/bolshoe-novosele/> (дата обращения: 10.11.2024).
7. Ветрова А. Тулун бьет рекорды по строительству жилья и социальных объектов // Восточно-Сибирская правда. URL: <https://www.vsp.ru/2020/09/01/tulun-byot-rekordy/> (дата обращения: 10.11.2024).
8. Овсянникова И. Инвестируем и строим: масштабы жилищного строительства ежегодно растут // Восточно-Сибирская правда. URL: <https://www.vsp.ru/2024/05/24/investiruem-i-stroim/> (дата обращения: 10.11.2024).

References

1. Seredkin V. We built, we build and we will build! *Vsp.ru* Retrieved from <https://www.vsp.ru/1998/08/08/stroili-stroim-i-budem-stroit/> (Accessed 10 November 2024) (in Russ.).
2. Arbuzova E. The mood for a new building. *Vsp.ru* Retrieved from <https://www.vsp.ru/2006/07/29/nastroj-na-novostroj/> (Accessed 10 November 2024) (in Russ.).
3. Dokukina K. Angarsk will receive money for housing infrastructure late. *Vsp.ru* Retrieved from <https://www.vsp.ru/2007/04/07/finansovaya-pauza/> (Accessed 10 November 2024) (in Russ.).
4. Antonenko A. Building landmarks. *Vsp.ru* Retrieved from <https://www.vsp.ru/2009/05/14/stroitelnye-orientiry-2/> (Accessed 10 November 2024) (in Russ.).
5. Rudina Ya. Energy-efficient house: housewarming in December. *Vsp.ru* Retrieved from <https://www.vsp.ru/2011/12/16/energoeffektivnyj-dom-novosele-v-dekabre/>

[dekabre/](#) (Accessed 10 November 2024) (in Russ.).

6. Postnova E. Big housewarming: in Cheremkhovo more than three thousand people will move from dilapidated housing in three years. *Vsp.ru* Retrieved from <https://www.vsp.ru/2015/04/10/bolshoe-novosele/> (Accessed 10 November 2024) (in Russ.).

7. Vetrova A. Tulun breaks records for the construction of housing and social facilities. *Vsp.ru* Retrieved from <https://www.vsp.ru/2020/09/01/tulun-byot-rekordy/> (Accessed 10 November 2024) (in Russ.).

8. Ovsyannikova I. Investing and building: the scale of housing construction is growing every year. *Vsp.ru* Retrieved from <https://www.vsp.ru/2024/05/24/in-vestiruem-i-stroim/> (Accessed 10 November 2024) (in Russ.).

© Урожаева Т. П., 2025

Статья поступила в редакцию 29.01.2025; одобрена после рецензирования 30.05.2025; принята к публикации 31.07.2025.

The article was submitted 29.01.2025; approved after reviewing 30.05.2025; accepted for publication 31.07.2025.