

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Томская область

сентябрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на сентябрь 2019

476 622

+41,7% к сентябрю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

17 317

-31,2% к предшествующим 12 мес.

**Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**

за июль 2019

Банк России

37

-53,2% к июлю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на сентябрь 2019

49,7

-2,1% к сентябрю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2019

43 235

-0,7% к сентябрю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

58,6%

-2,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за июль 2019

Банк России

9,85

+0,91 п.п. к июлю 2018

Оглавление

| | |
|---|----|
| Источники информации для составления аналитического обзора | 3 |
| 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Томской области..... | 4 |
| 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области..... | 6 |
| 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по срокам выдачи разрешения на строительство | 7 |
| 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию..... | 9 |
| 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по этажности строящихся домов..... | 12 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по материалам стен строящихся домов..... | 17 |
| 7. ТОП застройщиков Томской области по объемам строительства | 21 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Томской области | 23 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Томской области..... | 23 |
| 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Томской области..... | 26 |
| 11. Ипотечное кредитование для жителей Томской области (официальная статистика Банка России)..... | 28 |
| 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области..... | 28 |
| 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области | 32 |
| 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области | 40 |
| 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области | 45 |
| 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) | 52 |
| 13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Томской области (официальная статистика Росреестра)..... | 54 |
| 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Томской области | 54 |
| 13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Томской области | 60 |
| 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Томской области | 63 |
| 14. Ввод жилья в Томской области (официальная статистика Росстата) | 65 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Томской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г. | 76 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Томской области по совокупной площади строящихся жилых единиц..... | 77 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Томской области, по средней площади жилых единиц | 78 |

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Томской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Томской области на сентябрь 2019 года выявлено **35 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **9 593 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **476 622 м²** (Таблица 1).

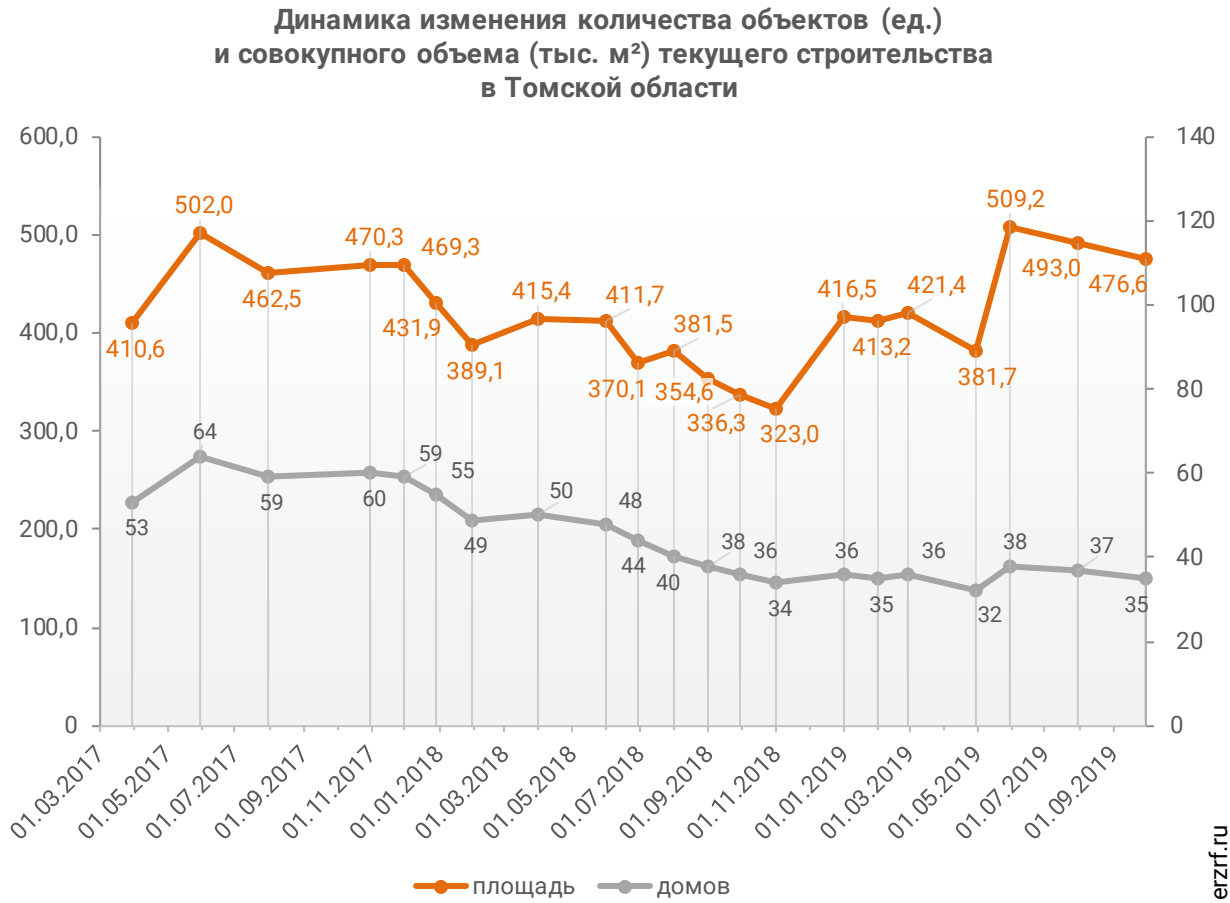
Таблица 1

| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 35 | 100% | 9 593 | 100% | 476 622 | 100% |
| Общий итог | 35 | 100% | 9 593 | 100% | 476 622 | 100% |

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Томской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Томской области представлена на графике 1.

График 1



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области

Застройщики жилья в Томской области осуществляют строительство в 2 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

| Район / Населенный пункт | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--------------------------|------------------|--------------|--------------|--------------|---------------------------|--------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| Томск | 23 | 65,7% | 7 368 | 76,8% | 359 653 | 75,5% |
| Северск | 3 | 8,6% | 697 | 7,3% | 47 722 | 10,0% |
| Томский | 9 | 25,7% | 1 528 | 15,9% | 69 247 | 14,5% |
| Зональная Станция | 8 | 22,9% | 1 387 | 14,5% | 64 624 | 13,6% |
| Ключи | 1 | 2,9% | 141 | 1,5% | 4 623 | 1,0% |
| | 35 | 100% | 9 593 | 100% | 476 622 | 100% |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район 0 (85,5% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по срокам выдачи разрешения на строительство

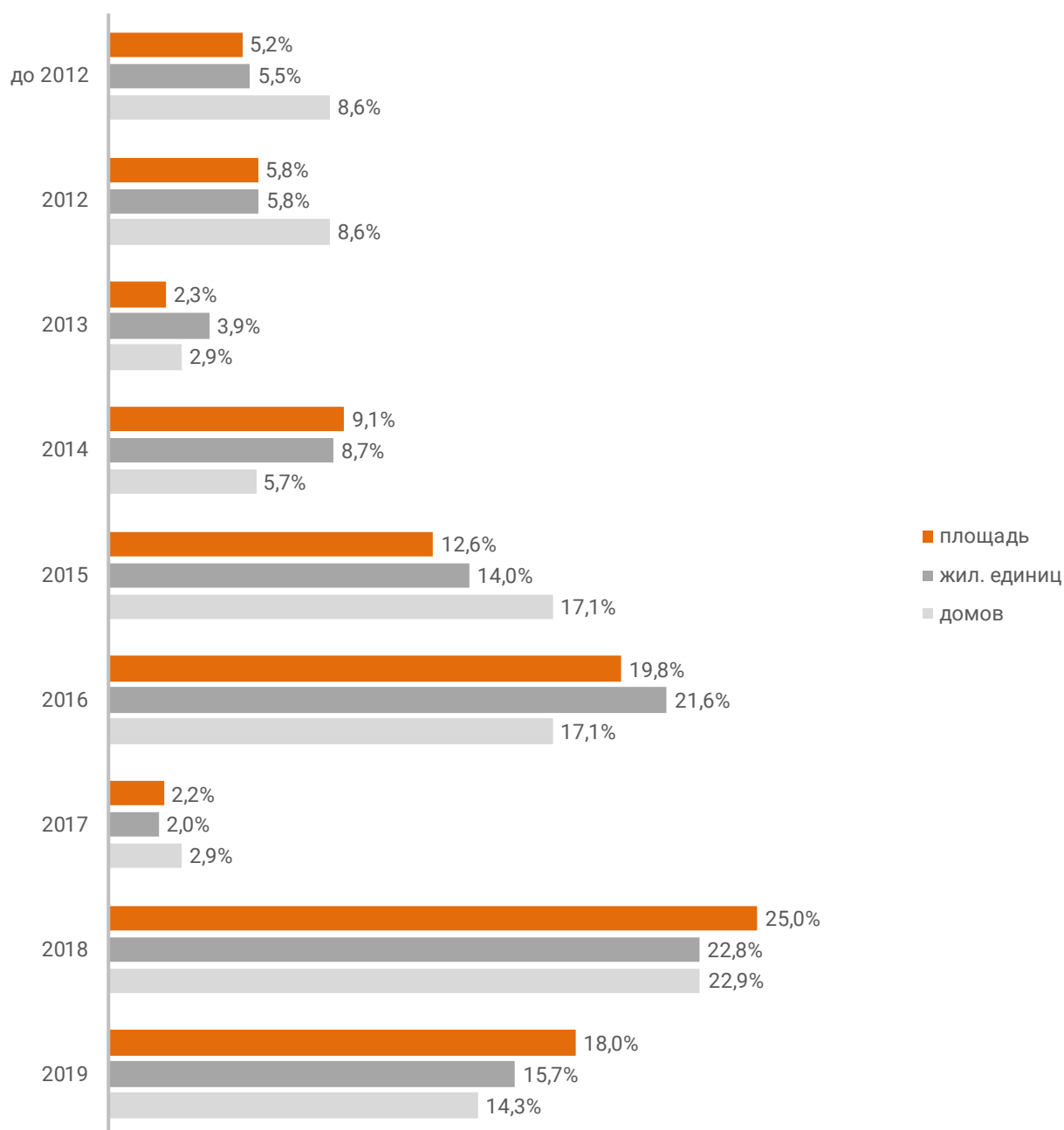
Застройщики жилья в Томской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2009 г. по май 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| до 2012 | 3 | 8,6% | 527 | 5,5% | 24 841 | 5,2% |
| 2012 | 3 | 8,6% | 560 | 5,8% | 27 548 | 5,8% |
| 2013 | 1 | 2,9% | 376 | 3,9% | 10 787 | 2,3% |
| 2014 | 2 | 5,7% | 835 | 8,7% | 43 473 | 9,1% |
| 2015 | 6 | 17,1% | 1 341 | 14,0% | 59 870 | 12,6% |
| 2016 | 6 | 17,1% | 2 068 | 21,6% | 94 452 | 19,8% |
| 2017 | 1 | 2,9% | 189 | 2,0% | 10 400 | 2,2% |
| 2018 | 8 | 22,9% | 2 189 | 22,8% | 119 315 | 25,0% |
| 2019 | 5 | 14,3% | 1 508 | 15,7% | 85 936 | 18,0% |
| Общий итог | 35 | 100% | 9 593 | 100% | 476 622 | 100% |

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Томской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (25,0% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

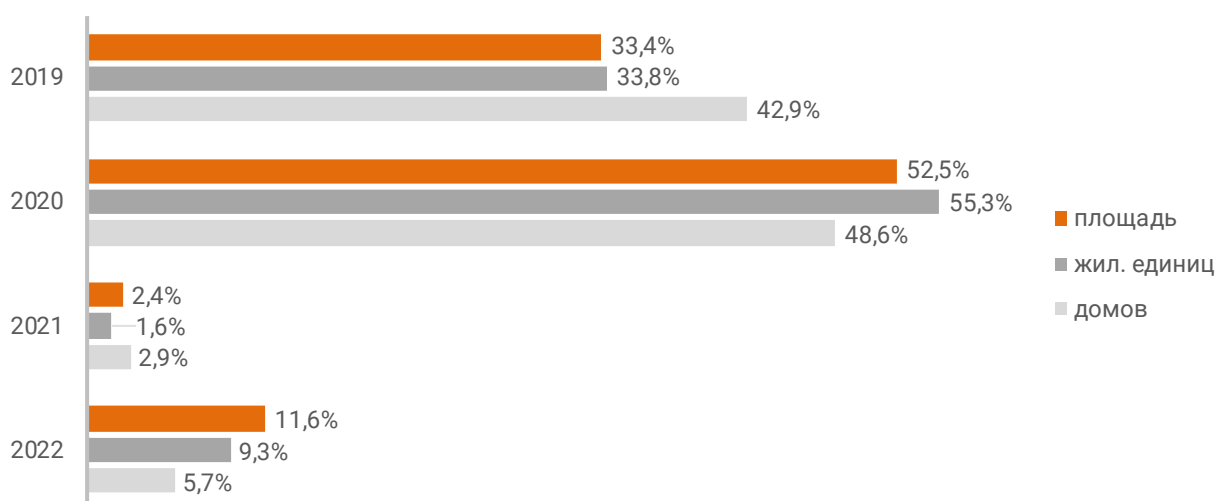
В Томской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2019 | 15 | 42,9% | 3 239 | 33,8% | 159 215 | 33,4% |
| 2020 | 17 | 48,6% | 5 304 | 55,3% | 250 331 | 52,5% |
| 2021 | 1 | 2,9% | 154 | 1,6% | 11 581 | 2,4% |
| 2022 | 2 | 5,7% | 896 | 9,3% | 55 495 | 11,6% |
| Общий итог | 35 | 100% | 9 593 | 100% | 476 622 | 100% |

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Томской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 159 215 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

| Запланированный срок ввода в эксплуатацию | Совокупная S жилых единиц м ² | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | |
|---|---|---|---|
| | | Изначально объявленный срок | Совокупная S жилых единиц м ² % |
| 2019 | 159 215 | 2015 | 31 217 19,6% |
| | | 2016 | 21 931 13,8% |
| | | 2017 | 5 856 3,7% |
| | | 2018 | 15 864 10,0% |
| | | 2019 | 44 330 27,8% |
| 2020 | 250 331 | 2015 | 13 768 5,5% |
| | | 2016 | 5 699 2,3% |
| | | 2017 | 12 286 4,9% |
| Общий итог | 476 622 | | 150 951 31,7% |

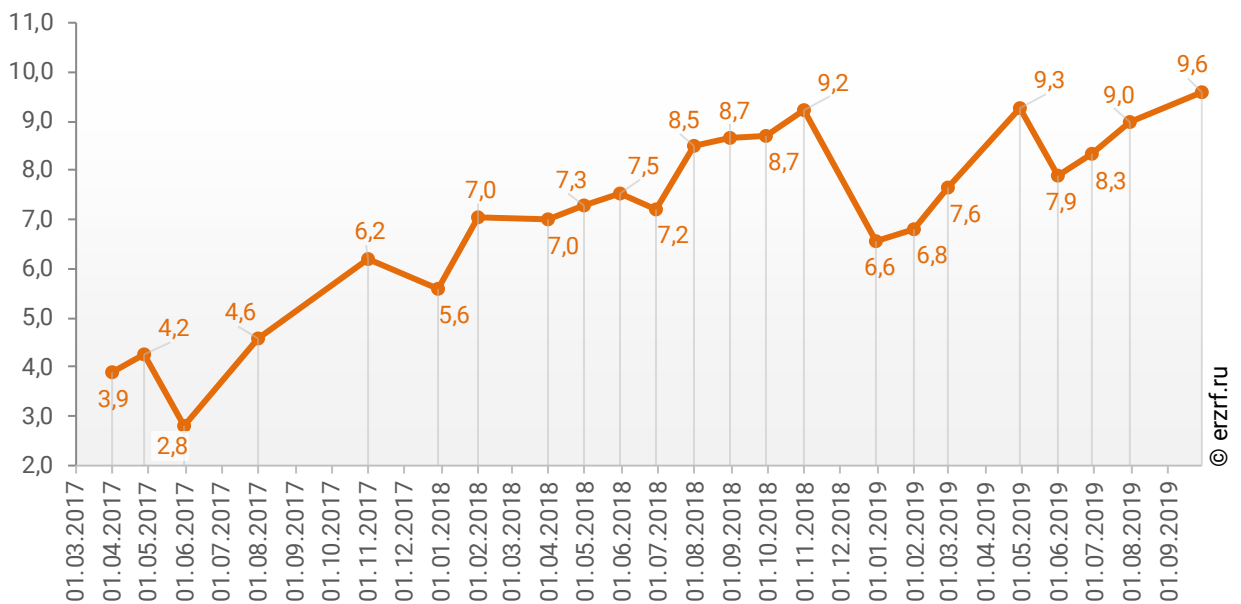
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2019 года (44 330 м²), что составляет 27,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Томской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Томской области по состоянию на сентябрь 2019 года составляет 9,6 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Томской области представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Томской области, месяцев



5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Томской области составляет (Гистограмма 3):

- 15,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Томской области представлена на графике 3.

График 3



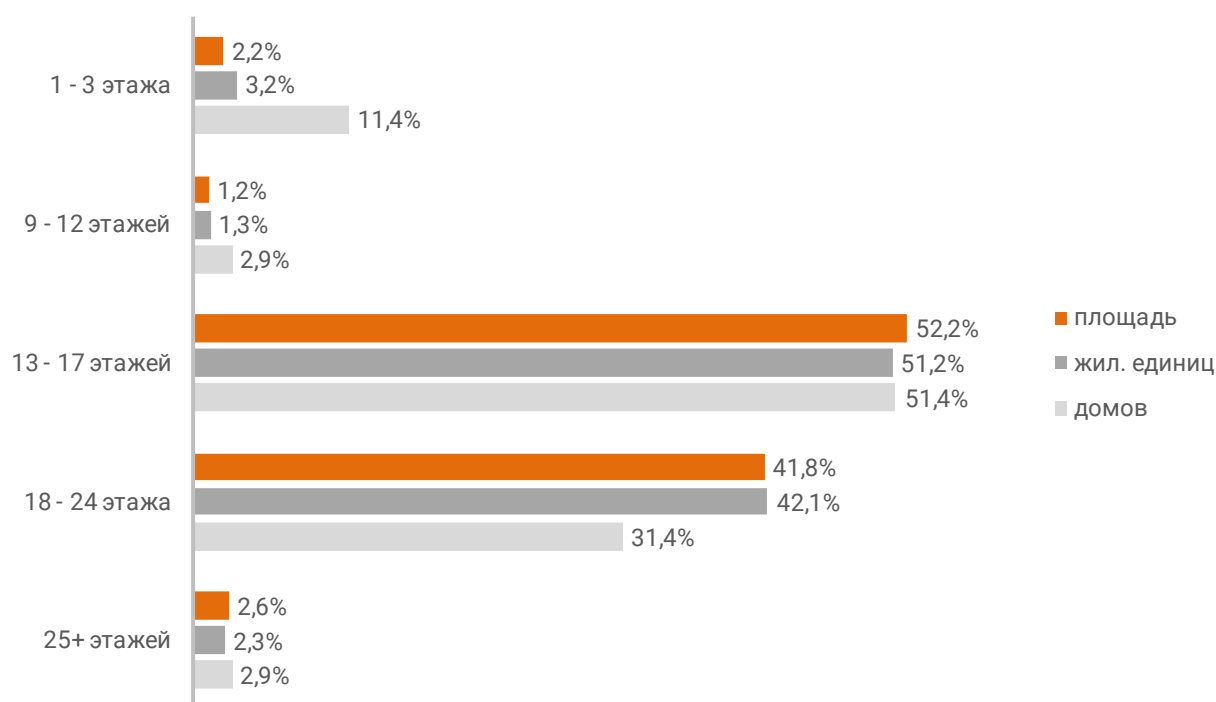
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 - 3 этажа | 4 | 11,4% | 305 | 3,2% | 10 490 | 2,2% |
| 9 - 12 этажей | 1 | 2,9% | 120 | 1,3% | 5 625 | 1,2% |
| 13 - 17 этажей | 18 | 51,4% | 4 911 | 51,2% | 248 882 | 52,2% |
| 18 - 24 этажа | 11 | 31,4% | 4 034 | 42,1% | 199 339 | 41,8% |
| 25+ этажей | 1 | 2,9% | 223 | 2,3% | 12 286 | 2,6% |
| Общий итог | 35 | 100% | 9 593 | 100% | 476 622 | 100% |

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Томской области по этажности



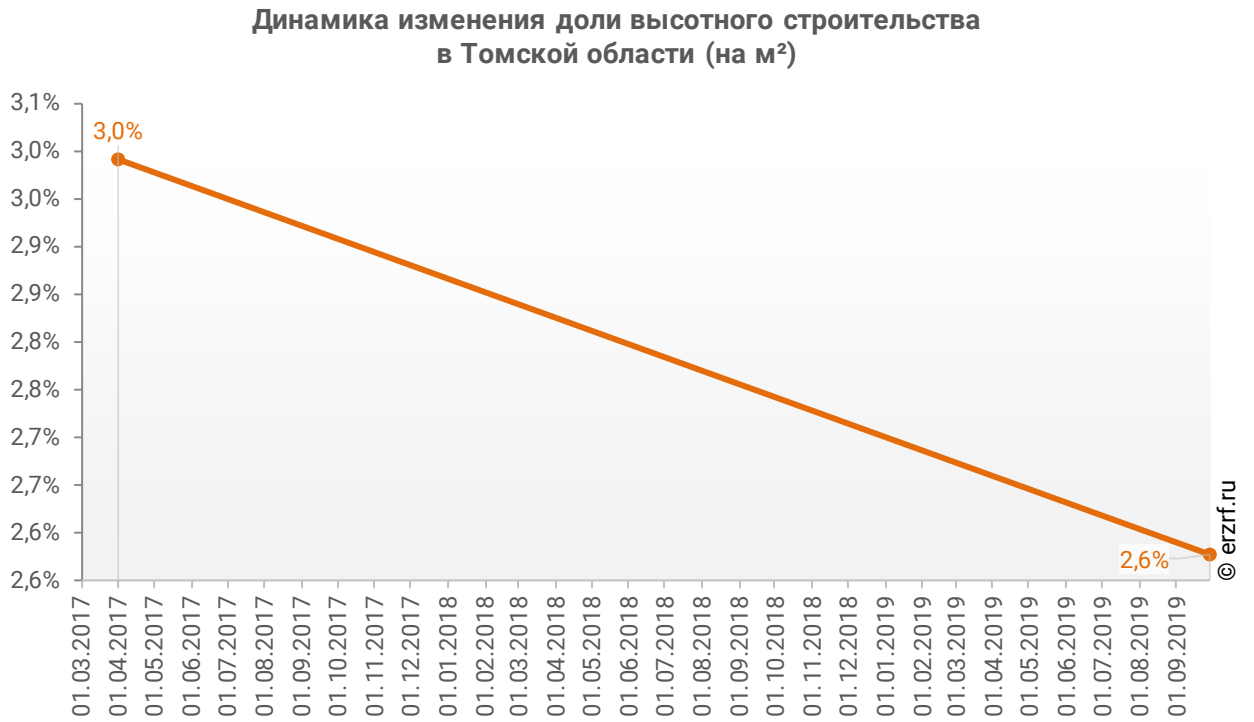
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 52,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Томской области составляет 2,6%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 22,5%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Томской области представлена на графике 4.

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Томской области является 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «Зеркальный», застройщик «ТПСК». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

| № | Этажей | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|--------|-------------------------------|---------------------|--------------------------|
| 1 | 26 | <i>ТПСК</i> | многоквартирный дом | Зеркальный |
| 2 | 24 | <i>ГК Томская ДСК</i> | многоквартирный дом | По пр. Комсомольский, 48 |
| 3 | 19 | <i>ГК Томская ДСК</i> | многоквартирный дом | Южные ворота |
| | | <i>ГК Томская ДСК</i> | многоквартирный дом | Радонежский |
| | | <i>ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК</i> | многоквартирный дом | Дом по ул. Нефтяная, 15 |
| 4 | 18 | <i>МУП Томскстройзаказчик</i> | многоквартирный дом | По ул. Сибирская |
| | | <i>СПЕЦГАЗСТРОЙ</i> | многоквартирный дом | Солнечная долина |
| | | <i>ФОРУМСТРОЙКАПИТАЛ</i> | многоквартирный дом | Новые Черёмушки |
| 5 | 17 | <i>ГК Лидер-прогресс</i> | многоквартирный дом | Ясная Поляна |
| | | <i>ГК Томская ДСК</i> | многоквартирный дом | Ясный |

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Томской области является многоквартирный дом в ЖК «Радонежский», застройщик «ГК Томская ДСК». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

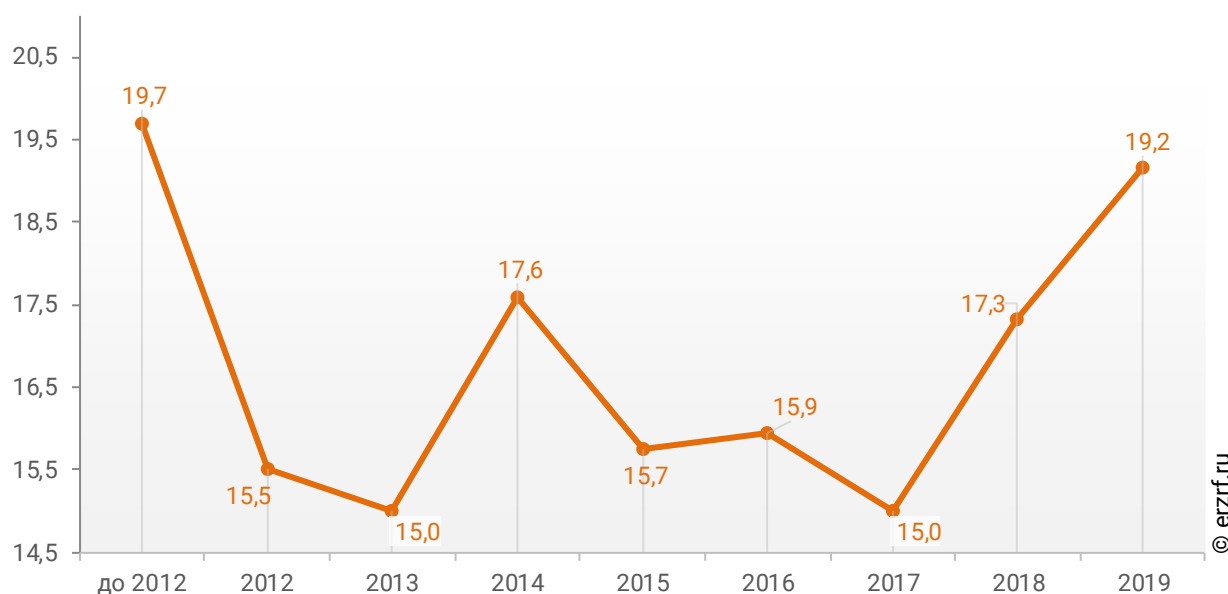
Таблица 8

| № | Площадь, м ² | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|-------------------------|-----------------------|---------------------|--------------------------|
| 1 | 35 495 | <i>ГК Томская ДСК</i> | многоквартирный дом | Радонежский |
| 2 | 28 291 | <i>СПЕЦГАЗСТРОЙ</i> | многоквартирный дом | Солнечная долина |
| 3 | 24 600 | <i>ТИС</i> | многоквартирный дом | На Большой Подгорной 87 |
| 4 | 22 006 | <i>ГК Томская ДСК</i> | многоквартирный дом | Южные ворота |
| 5 | 20 000 | <i>ГК Томская ДСК</i> | многоквартирный дом | По пр. Комсомольский, 48 |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Томской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 19,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Томской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Томской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по материалам стен строящихся домов

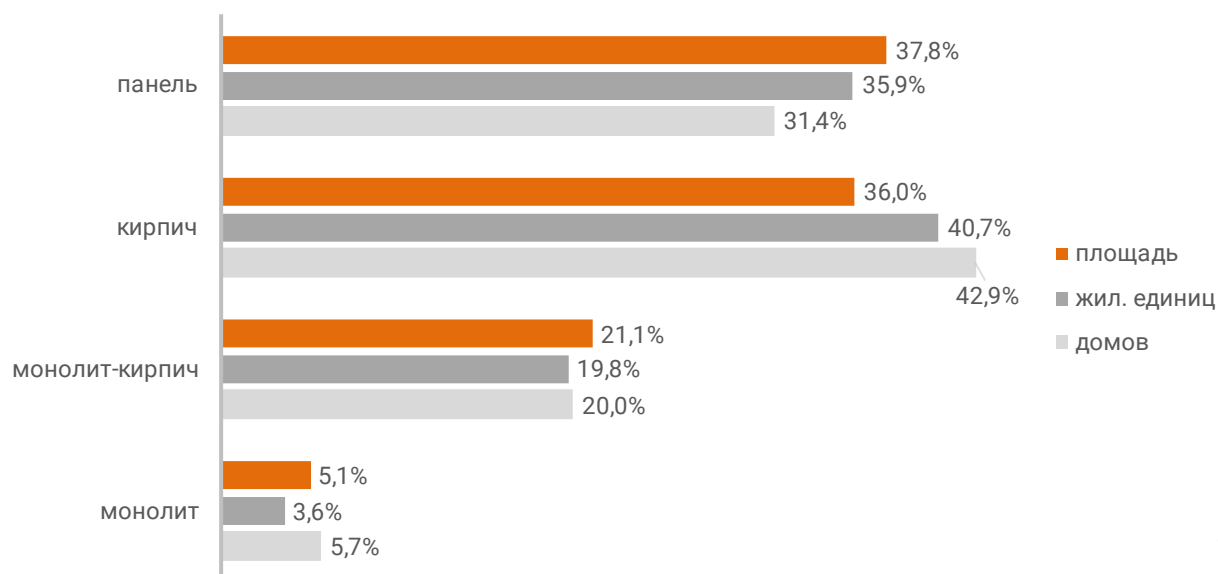
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| панель | 11 | 31,4% | 3 445 | 35,9% | 180 257 | 37,8% |
| кирпич | 15 | 42,9% | 3 906 | 40,7% | 171 449 | 36,0% |
| монолит-кирпич | 7 | 20,0% | 1 895 | 19,8% | 100 639 | 21,1% |
| монолит | 2 | 5,7% | 347 | 3,6% | 24 277 | 5,1% |
| Общий итог | 35 | 100% | 9 593 | 100% | 476 622 | 100% |

Гистограмма 5

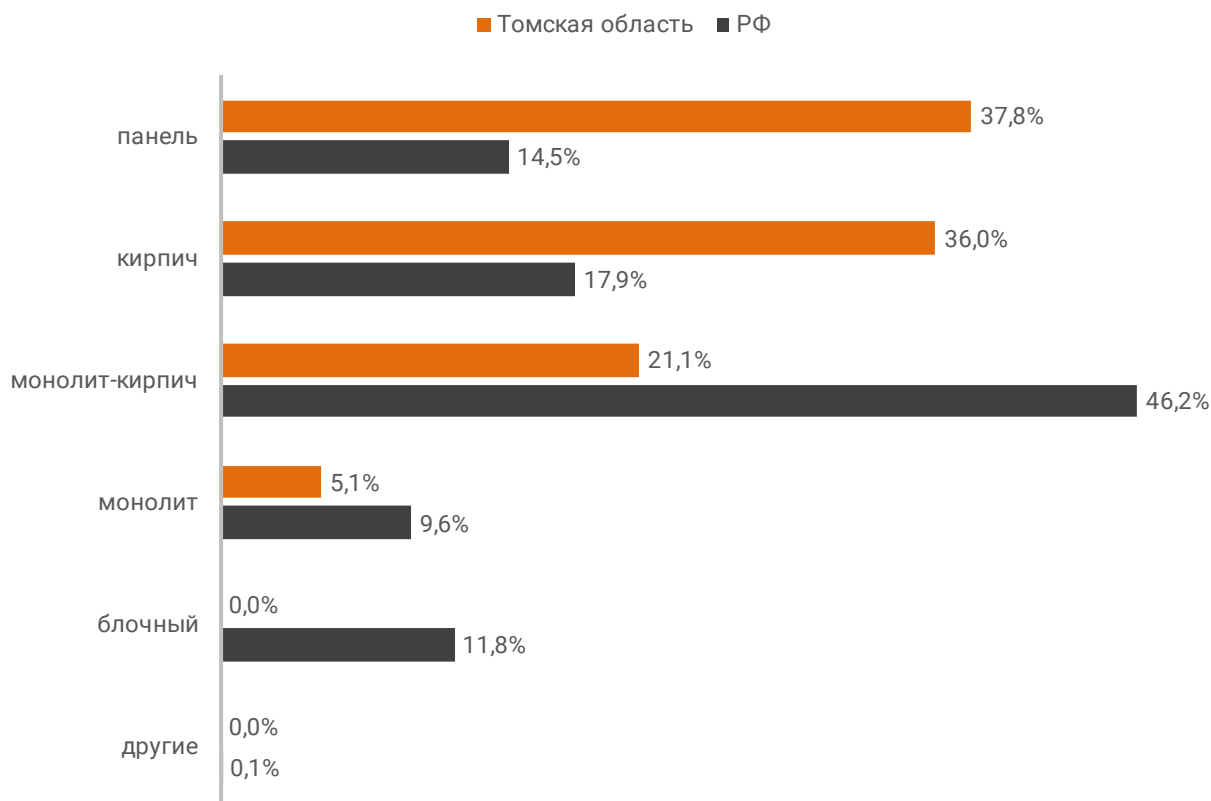
Распределение жилых новостроек Томской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Томской области является панель. Из нее возводится 37,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 14,5% (Гистограмма 6).

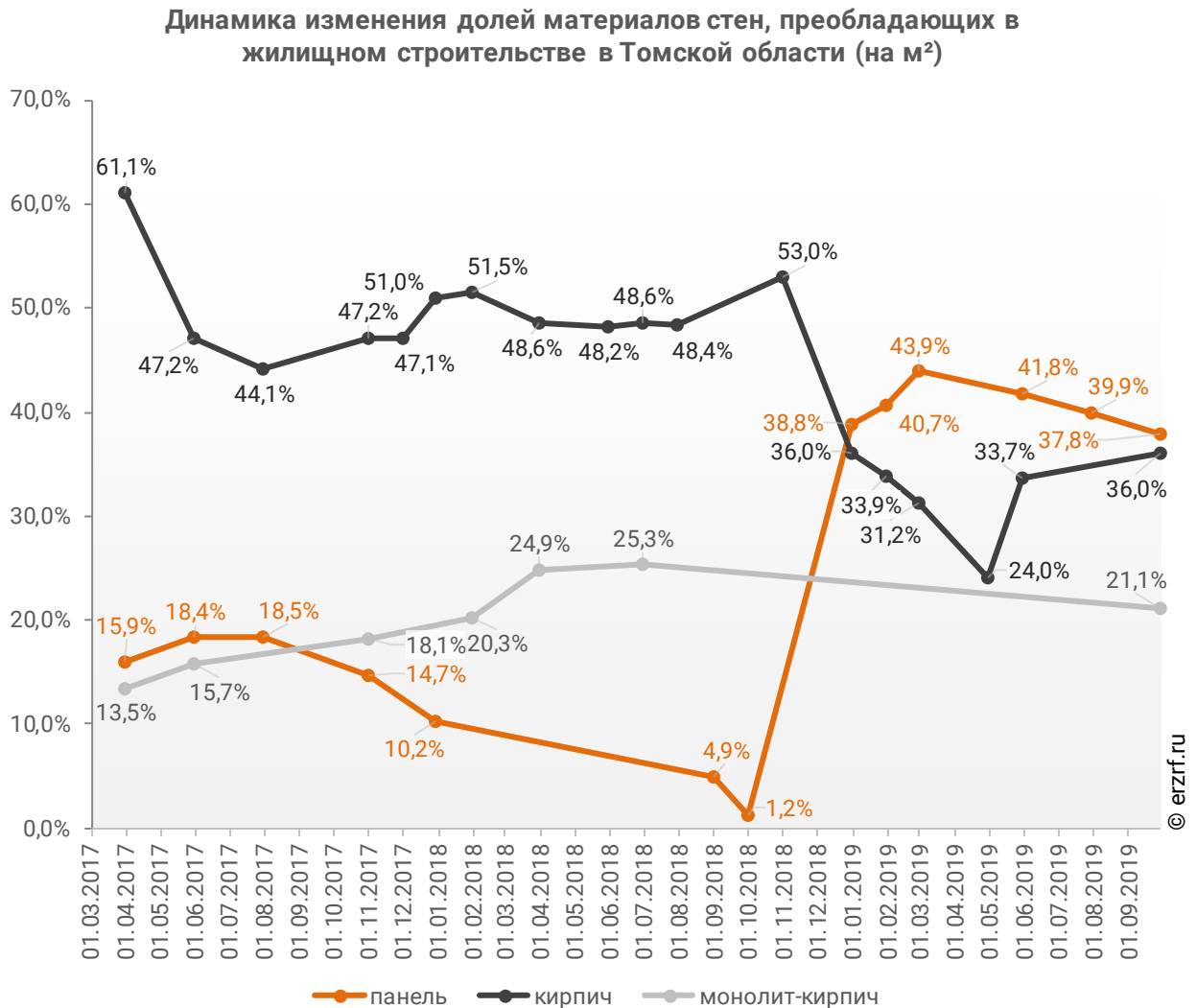
Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Томской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Томской области, представлена на графике 6.

График 6



Среди строящегося жилья Томской области у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты . Их доля составляет 71,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

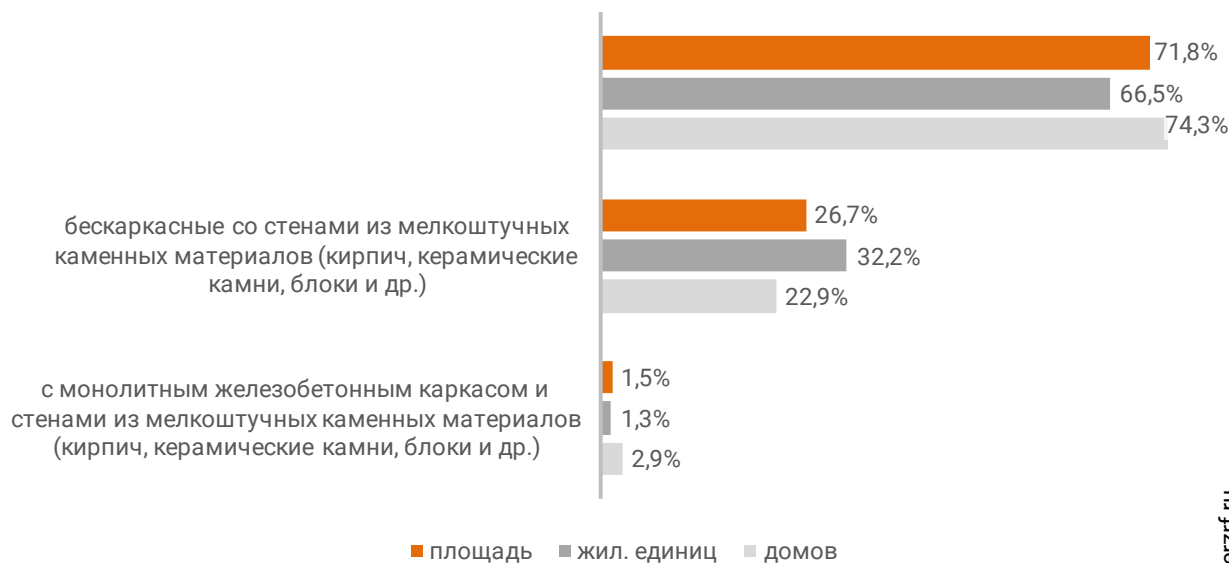
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

| Материал стен по новой форме ПД | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| | 26 | 74,3% | 6 380 | 66,5% | 342 181 | 71,8% |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 8 | 22,9% | 3 085 | 32,2% | 127 489 | 26,7% |
| с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 1 | 2,9% | 128 | 1,3% | 6 952 | 1,5% |
| Общий итог | 35 | 100% | 9 593 | 100% | 476 622 | 100% |

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Томской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Томской области по объемам строительства

По состоянию на сентябрь 2019 года строительство жилья в Томской области осуществляют 12 застройщиков (брендов), которые представлены 15 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Томской области на сентябрь 2019 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|-------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 | <i>ГК Томская ДСК</i> | 12 | 34,3% | 3 695 | 38,5% | 200 257 | 42,0% |
| 2 | <i>СПЕЦГАЗСТРОЙ</i> | 3 | 8,6% | 1 970 | 20,5% | 78 758 | 16,5% |
| 3 | <i>ТПСК</i> | 7 | 20,0% | 1 463 | 15,3% | 63 176 | 13,3% |
| 4 | <i>ТИС</i> | 1 | 2,9% | 480 | 5,0% | 24 600 | 5,2% |
| 5 | <i>МУП Томскстройзаказчик</i> | 2 | 5,7% | 426 | 4,4% | 23 500 | 4,9% |
| 6 | <i>МЖК-СтройИнвест</i> | 1 | 2,9% | 237 | 2,5% | 19 730 | 4,1% |
| 7 | <i>ГК Лидер-прогресс</i> | 1 | 2,9% | 221 | 2,3% | 17 437 | 3,7% |
| 8 | <i>ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК</i> | 1 | 2,9% | 417 | 4,3% | 15 864 | 3,3% |
| 9 | <i>СЗ Комфорт</i> | 1 | 2,9% | 154 | 1,6% | 11 581 | 2,4% |
| 10 | <i>ГК РСК</i> | 4 | 11,4% | 305 | 3,2% | 10 490 | 2,2% |
| 11 | <i>ФОРУМСТРОЙКАПИТАЛ</i> | 1 | 2,9% | 128 | 1,3% | 6 952 | 1,5% |
| 12 | <i>ИИФ Эспера</i> | 1 | 2,9% | 97 | 1,0% | 4 277 | 0,9% |
| Общий итог | | 35 | 100% | 9 593 | 100% | 476 622 | 100% |

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Томской области представлены в таблице 12.

Таблица 12

| № | Рейтинг ЕРЗ* | Застройщик | Совокупная S жилых единиц | | | Уточнение срока месяцев |
|-------------------|--------------|------------------------|---------------------------|---|----------------|----------------------------|
| | | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
| | | | | м ² | м ² | |
| 1 | ★ 4,5 | ГК Томская ДСК | 200 257 | 0 | 0,0% | - |
| 2 | н/р | СПЕЦГАЗСТРОЙ | 78 758 | 0 | 0,0% | - |
| 3 | ★ 0,0 | ТПСК | 63 176 | 63 176 | 100% | 46,4 |
| 4 | н/р | ТИС | 24 600 | 24 600 | 100% | 6,0 |
| 5 | ★ 5,0 | МУП Томскстройзаказчик | 23 500 | 0 | 0,0% | - |
| 6 | ★ 3,0 | МЖК-СтройИнвест | 19 730 | 19 730 | 100% | 6,0 |
| 7 | ★ 0,5 | ГК Лидер-прогресс | 17 437 | 17 437 | 100% | 48,0 |
| 8 | ★ 1,5 | ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК | 15 864 | 15 864 | 100% | 15,0 |
| 9 | н/р | СЗ Комфорт | 11 581 | 0 | 0,0% | - |
| 10 | ★ 0,5 | ГК РСК | 10 490 | 5 867 | 55,9% | 19,1 |
| 11 | н/р | ФОРУМСТРОЙКАПИТАЛ | 6 952 | 0 | 0,0% | - |
| 12 | н/р | ИИФ Эспера | 4 277 | 4 277 | 100% | 24,0 |
| Общий итог | | | 476 622 | 150 951 | 31,7% | 9,6 |

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Лидер-прогресс» и составляет 48,0 месяца.

* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р – нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Томской области

В Томской области возводится 17 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Томской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Радонежский» (город Томск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Томская ДСК» возводит 5 домов, включающих 1 916 жилых единиц, совокупной площадью 105 089 м².

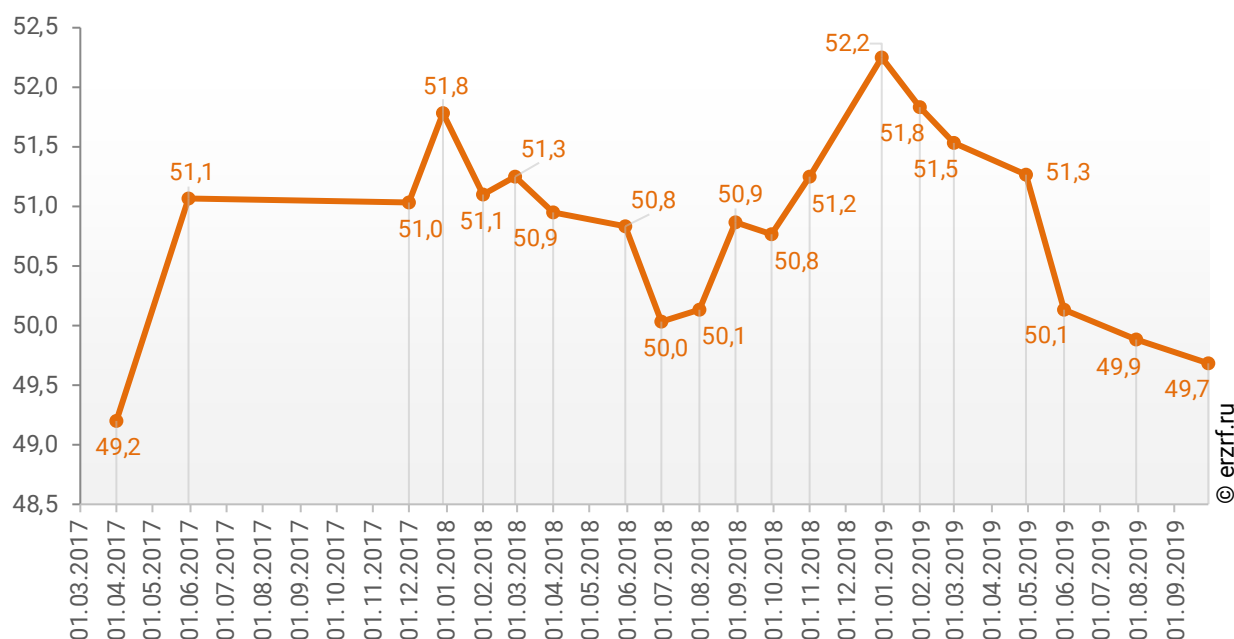
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Томской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Томской области, составляет 49,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Томской области представлена на графике 7.

График 7

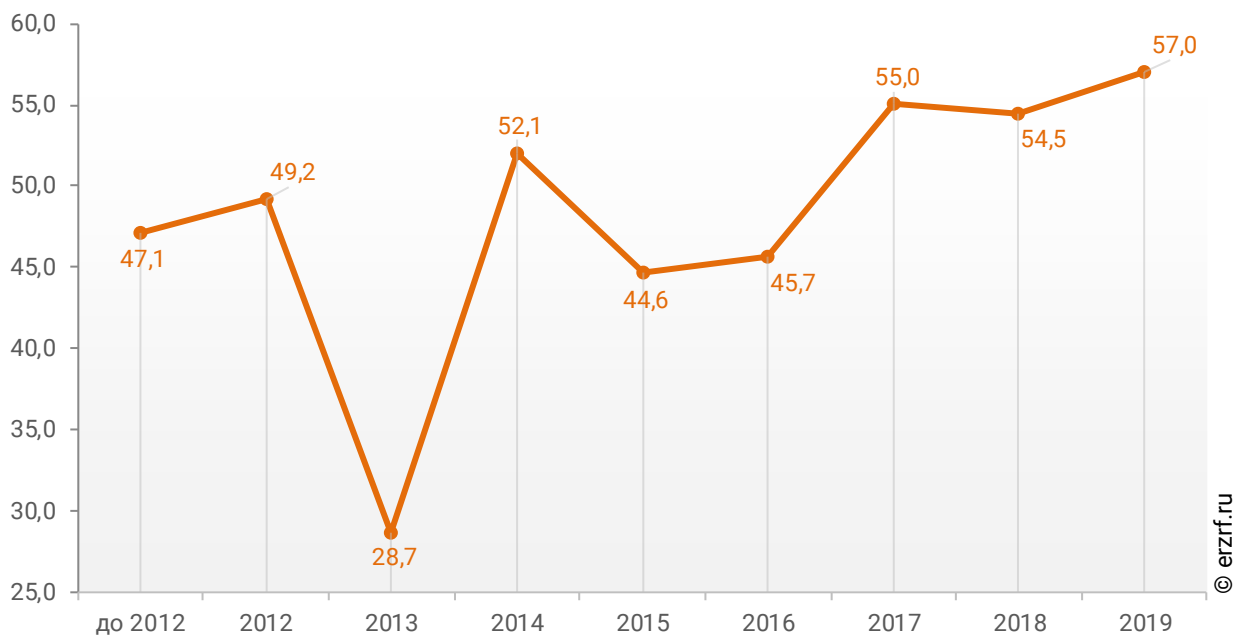
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Томской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Томской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 57 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Томской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Томской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК РСК» – 34,4 м². Самая большая – у застройщика «МЖК-СтройИнвест» – 83,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м² |
|------------------------|--|
| ГК РСК | 34,4 |
| ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК | 38,0 |
| СПЕЦГАЗСТРОЙ | 40,0 |
| ТПСК | 43,2 |
| ИИФ Эспера | 44,1 |
| ТИС | 51,3 |
| ГК Томская ДСК | 54,2 |
| ФОРУМСТРОЙКАПИТАЛ | 54,3 |
| МУП Томскстройзаказчик | 55,2 |
| СЗ Комфорт | 75,2 |
| ГК Лидер-прогресс | 78,9 |
| МЖК-СтройИнвест | 83,2 |
| Общий итог | 49,7 |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Томской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Ключевская» – 32,8 м², застройщик «ГК РСК». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Славского, 26» – 83,2 м², застройщик «МЖК-СтройИнвест».

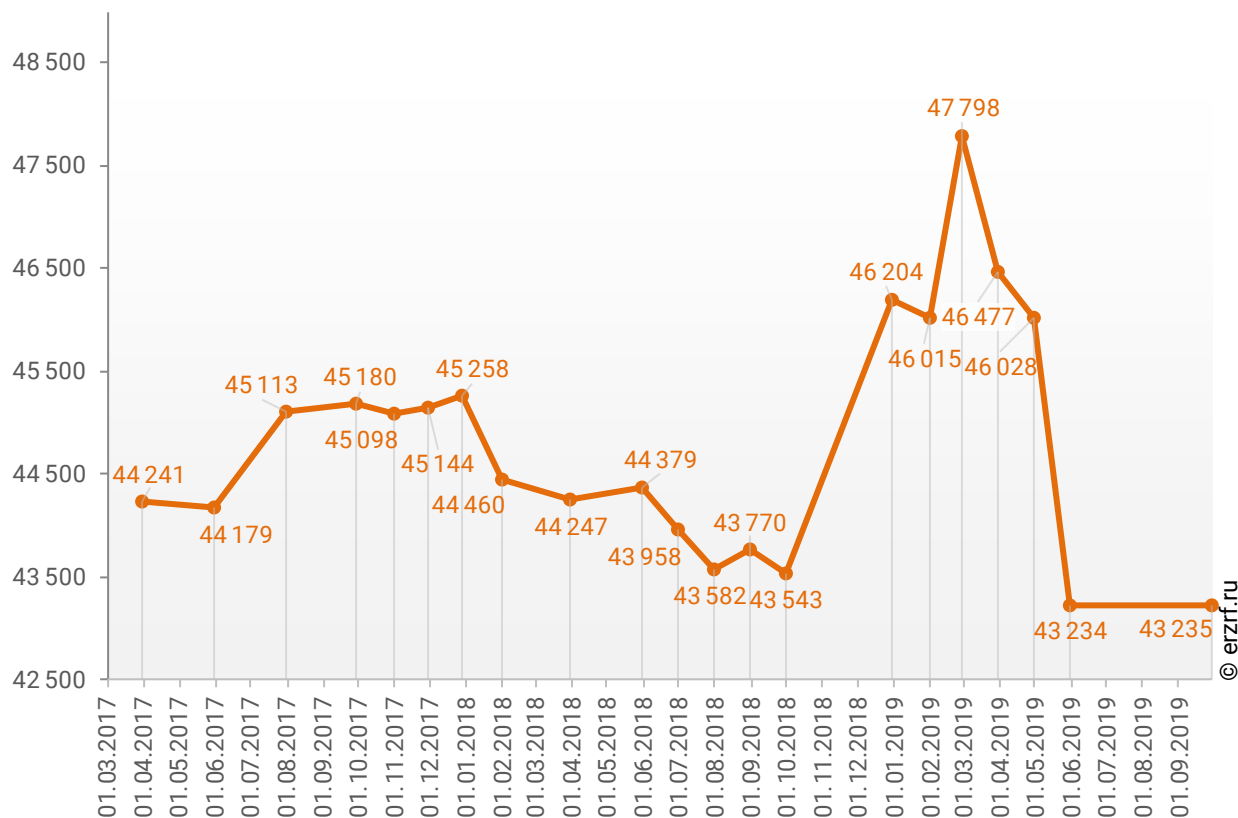
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Томской области

По состоянию на сентябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Томской области составила 43 235 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Томской области представлена на графике 9.

График 9

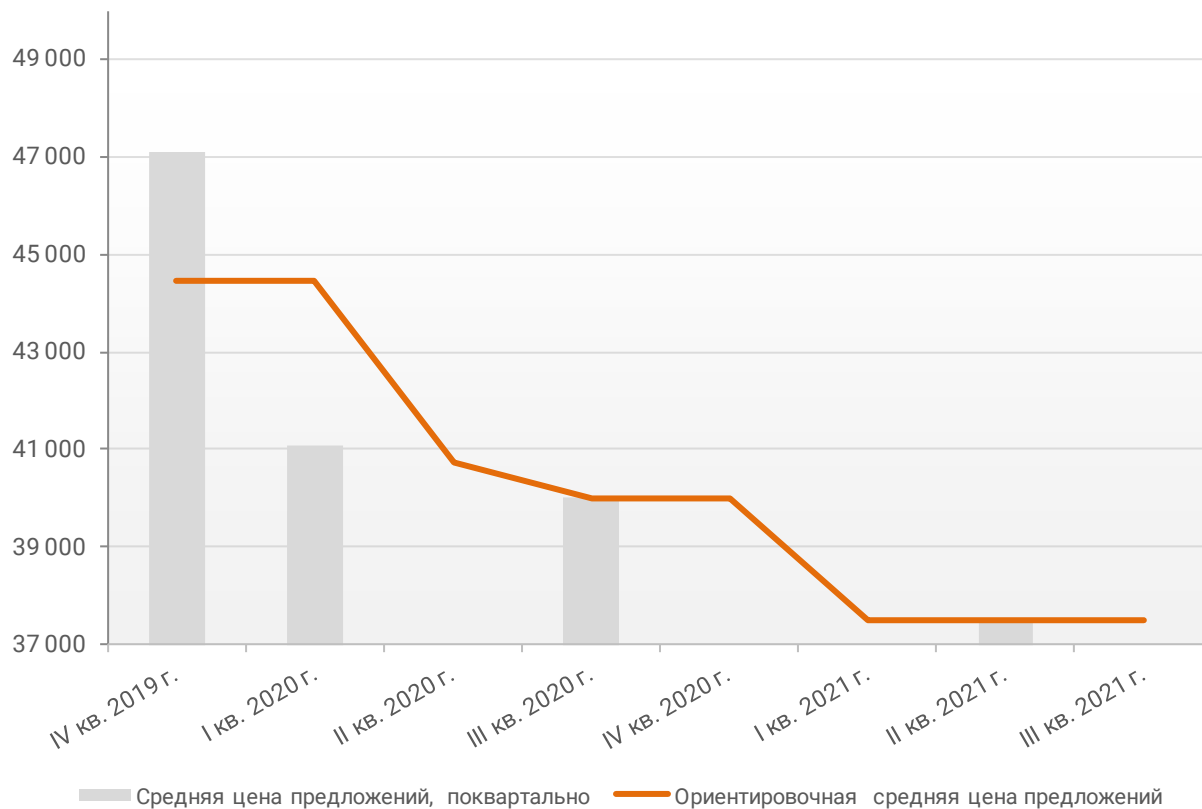
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Томской области, $\text{Р}/\text{м}^2$



Зависимость средневзвешенной цены предложений Томской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 10.

График 10

Зависимость средневзвешенной цены предложений Томской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию, $\text{Р}/\text{м}^2$



© erzrf.ru

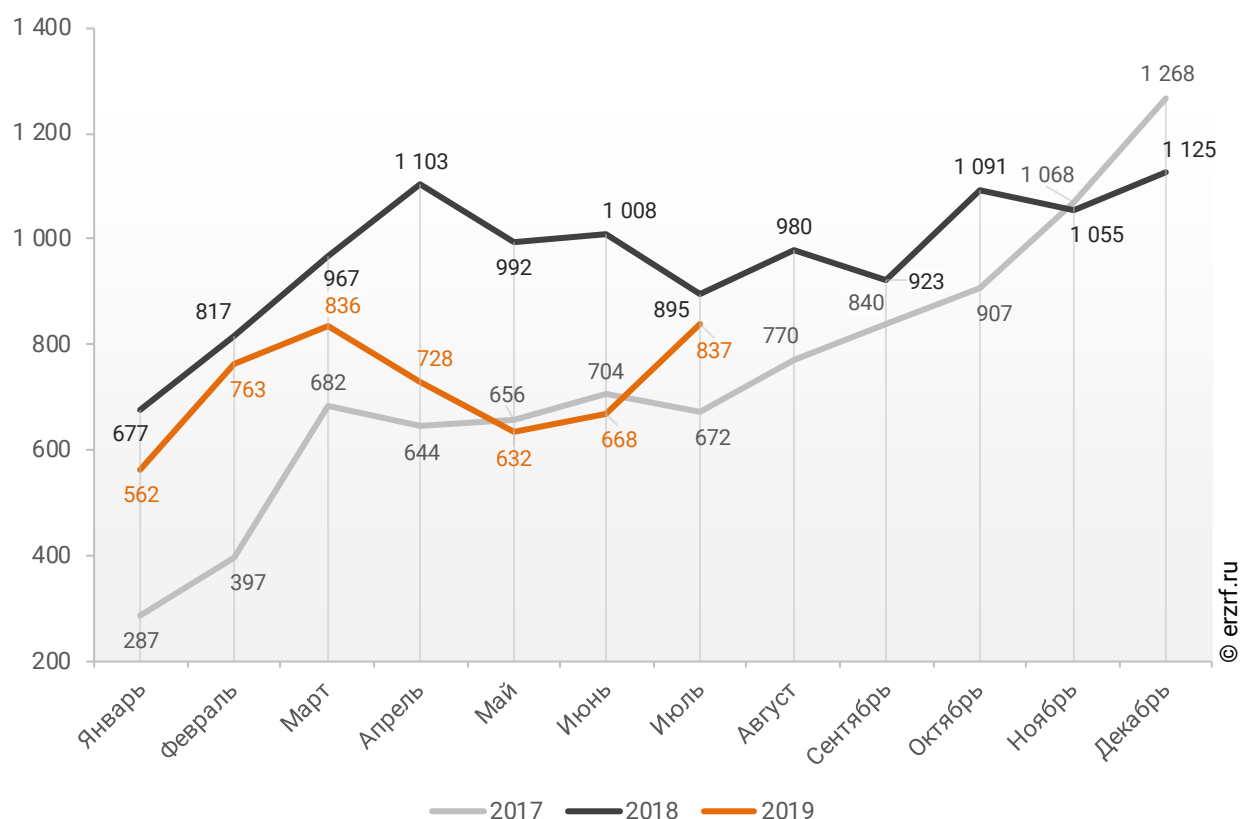
11. Ипотечное кредитование для жителей Томской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области

По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Томской области, составило 5 026, что на 22,2% меньше уровня 2018 г. (6 459 ИЖК), и на 24,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (4 042 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Томской области в 2017 – 2019 гг.

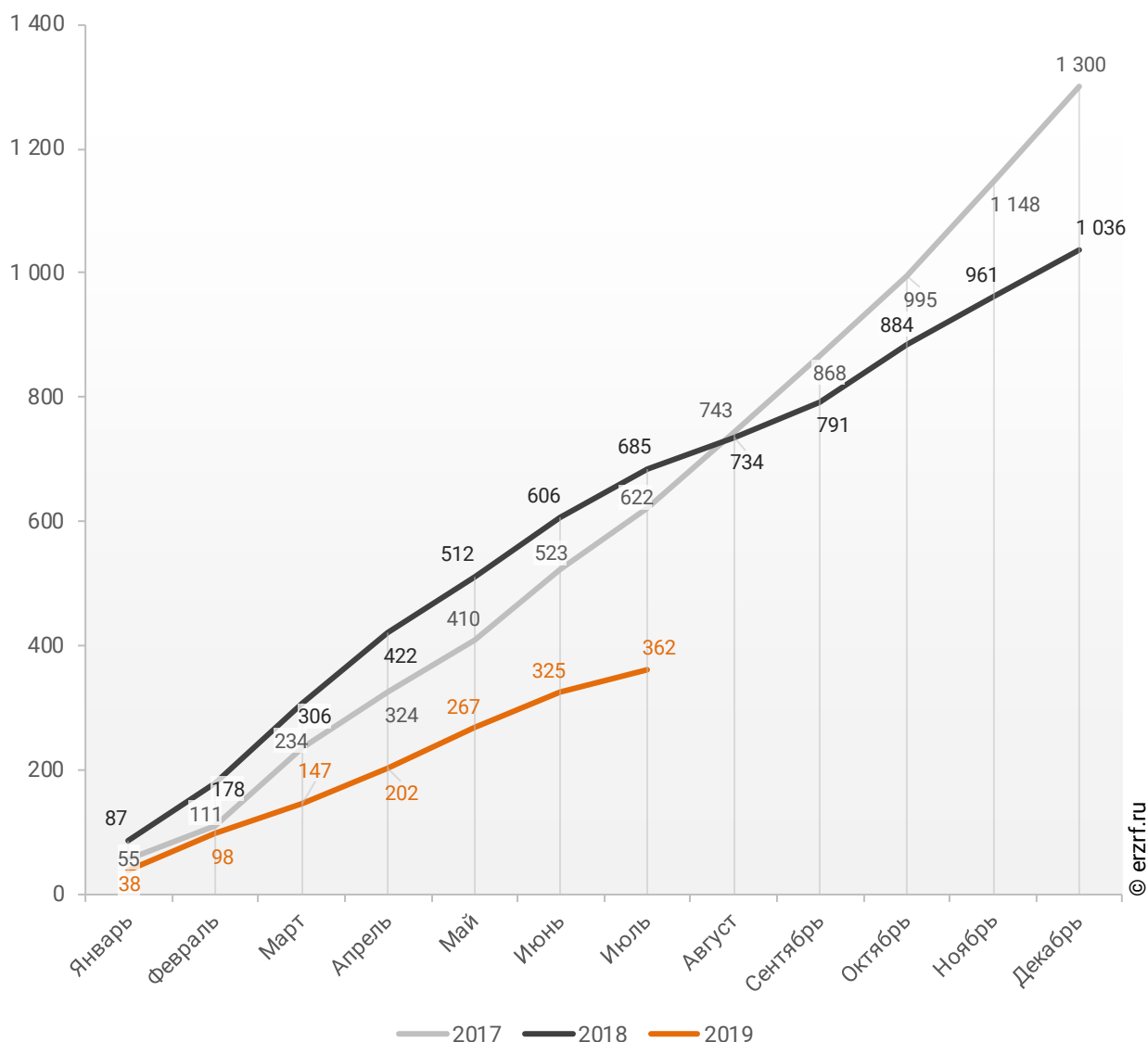


За 7 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Томской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 362, что на 47,2% меньше, чем в 2018 г. (685 ИЖК), и на 41,8% меньше соответствующего значения 2017 г. (622 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2017 – 2019 гг.

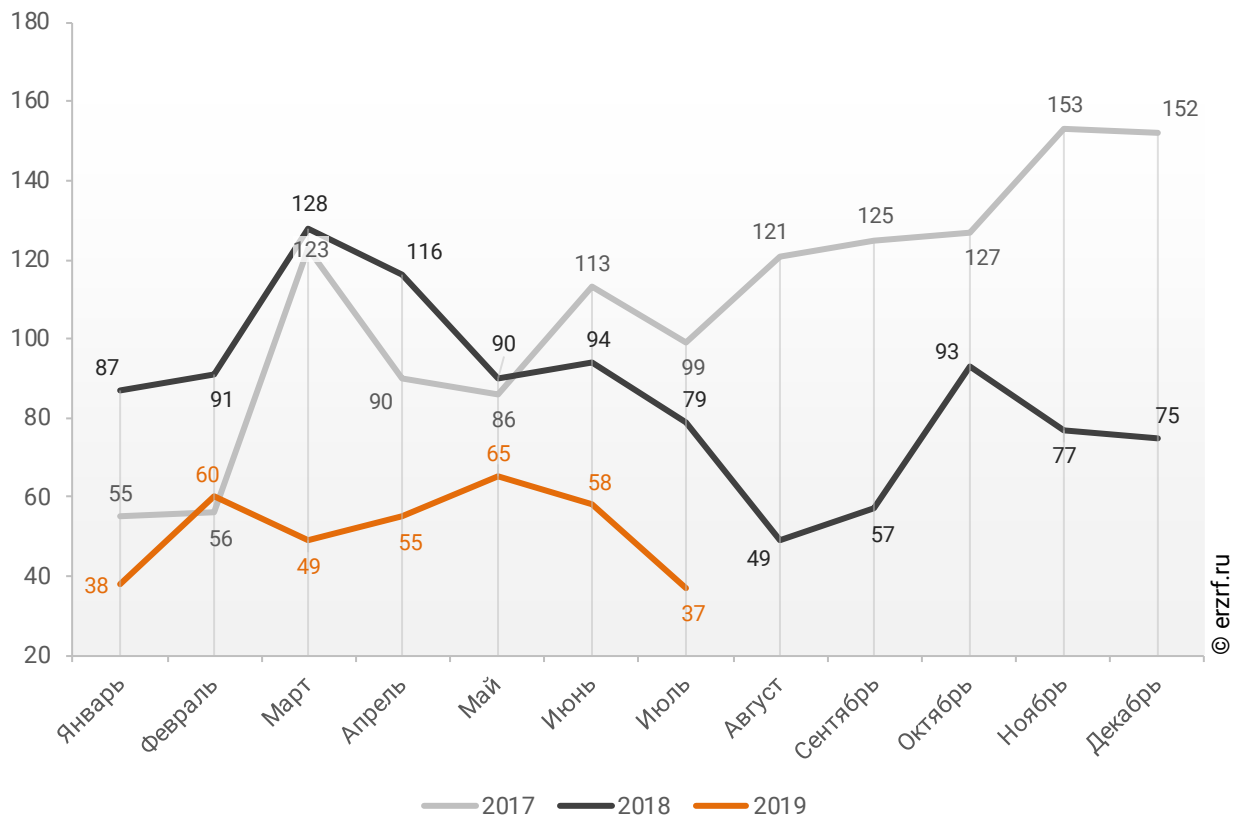


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Томской области в июле 2019 года уменьшилось на 53,2% по сравнению с июлем 2018 года (37 против 79 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2017 – 2019 гг.

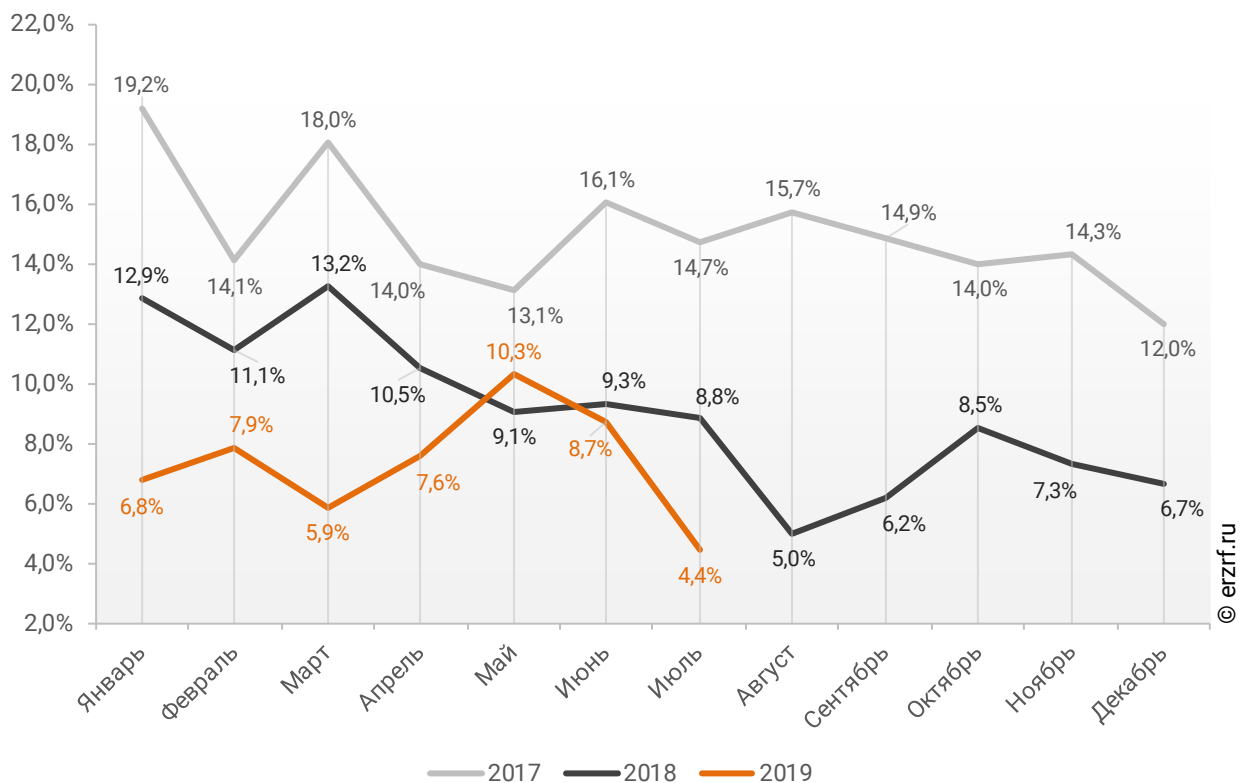


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2019 г., составила 7,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области за этот же период, что на 3,4 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (10,6%), и на 8,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (15,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области в 2017 – 2019 гг.



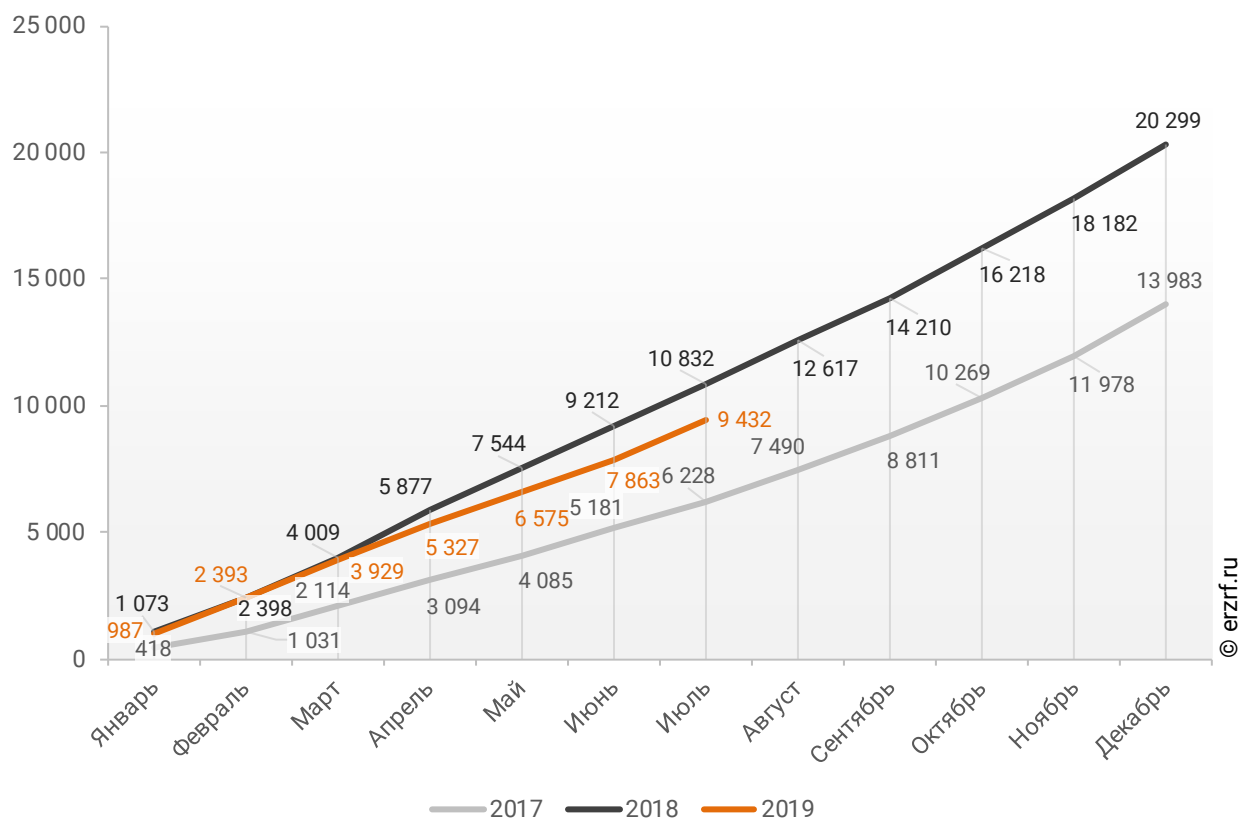
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области

По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Томской области, составил 9 432 млн ₽, что на 12,9% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (10 832 млн ₽), и на 51,4% больше аналогичного значения 2017 г. (6 228 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

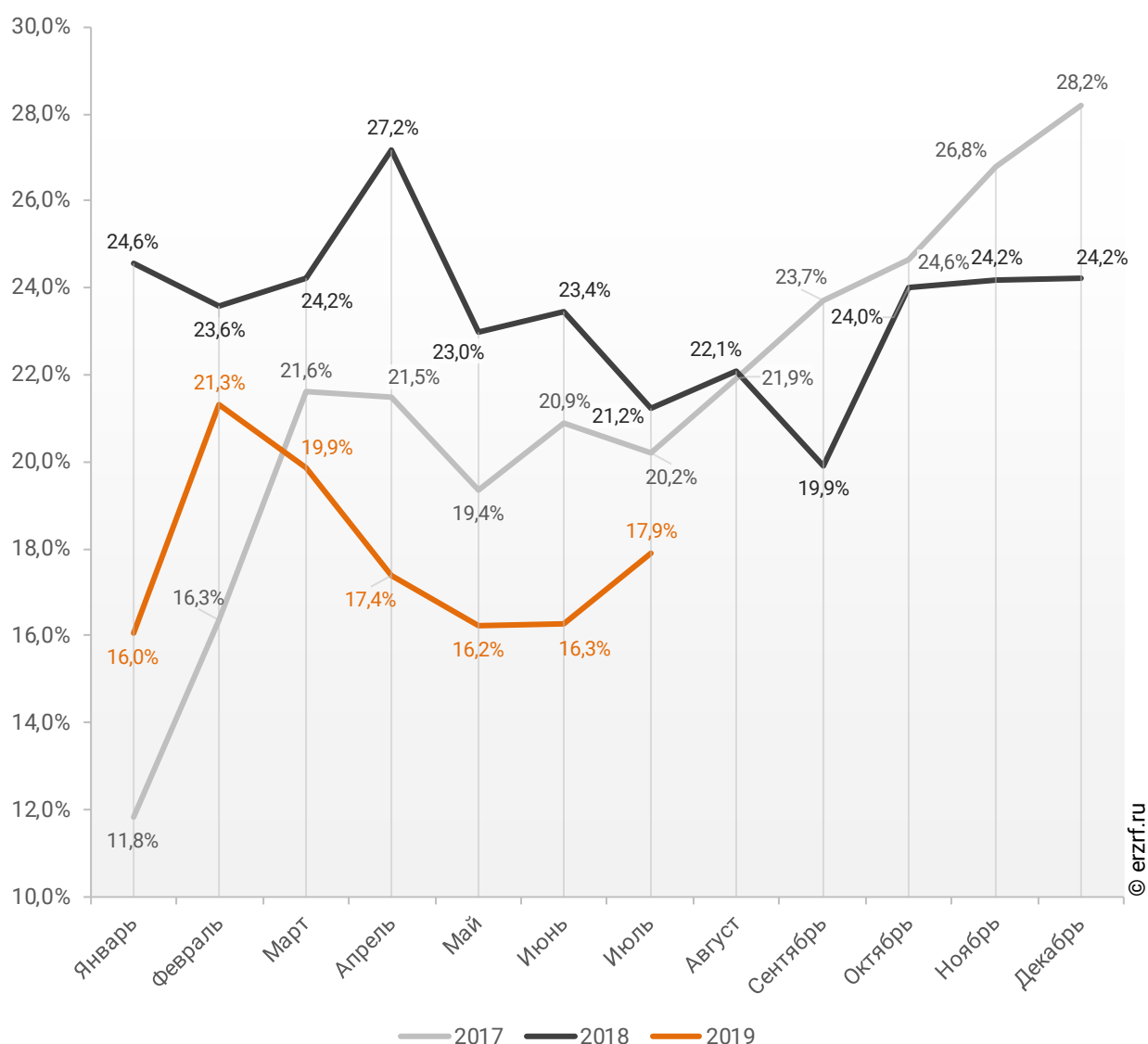


В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2019 г. жителям Томской области (52 910 млн ₽), доля ИЖК составила 17,8%, что на 6,0 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (23,8%), и на 1,4 п.п. меньше уровня 2017 г. (19,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2017 – 2019 гг.

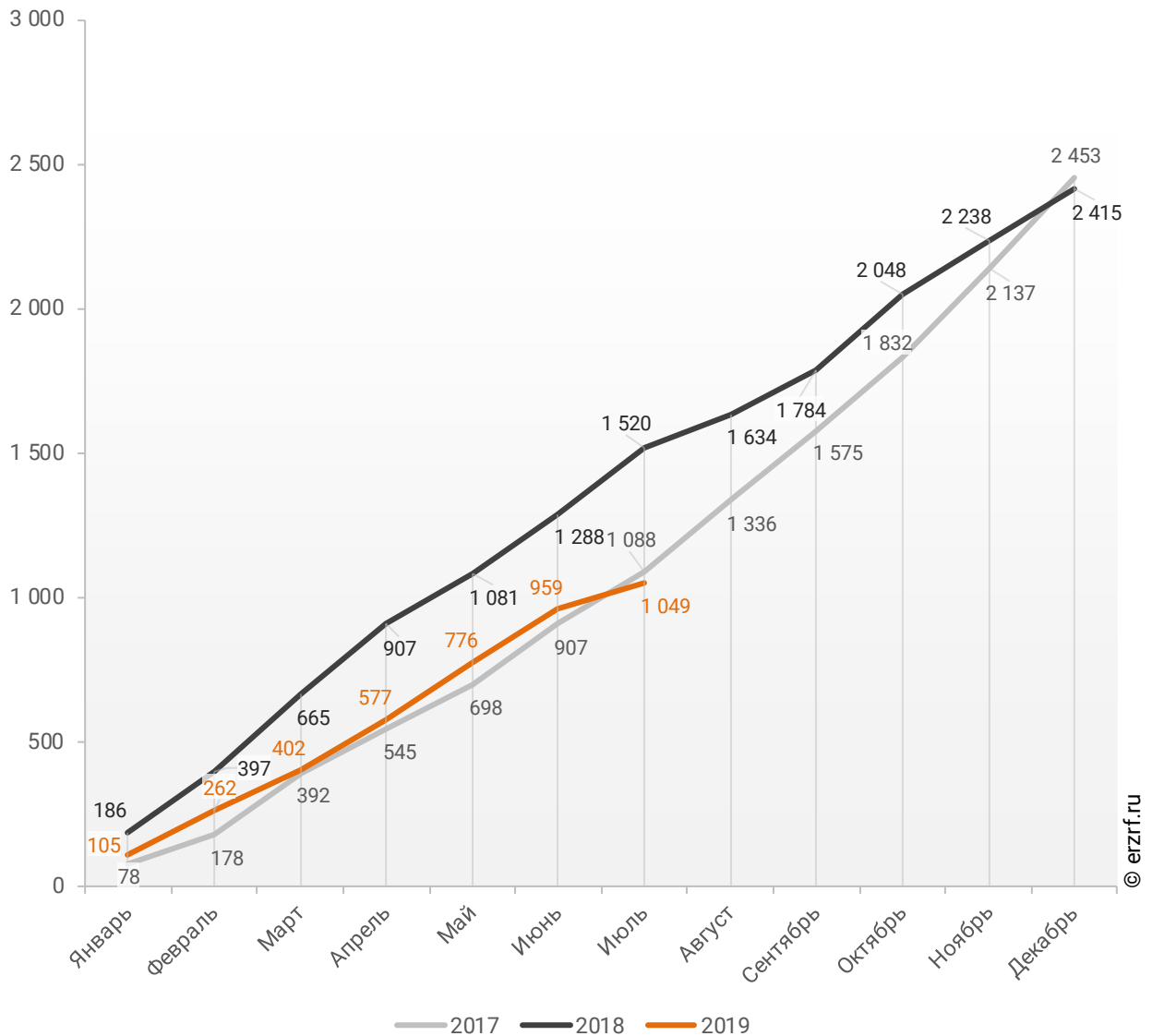


За 7 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Томской области под залог ДДУ, составил 1 049 млн ₽ (11,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области). Это на 31,0% меньше аналогичного значения 2018 г. (1 520 млн ₽), и на 3,6% меньше, чем в 2017 г. (1 088 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2019 г. жителям Томской области (52 910 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 2,0%, что на 1,3 п.п. меньше уровня 2018 г. (3,3%), и на 1,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (3,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2017 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2017 – 2019 гг.

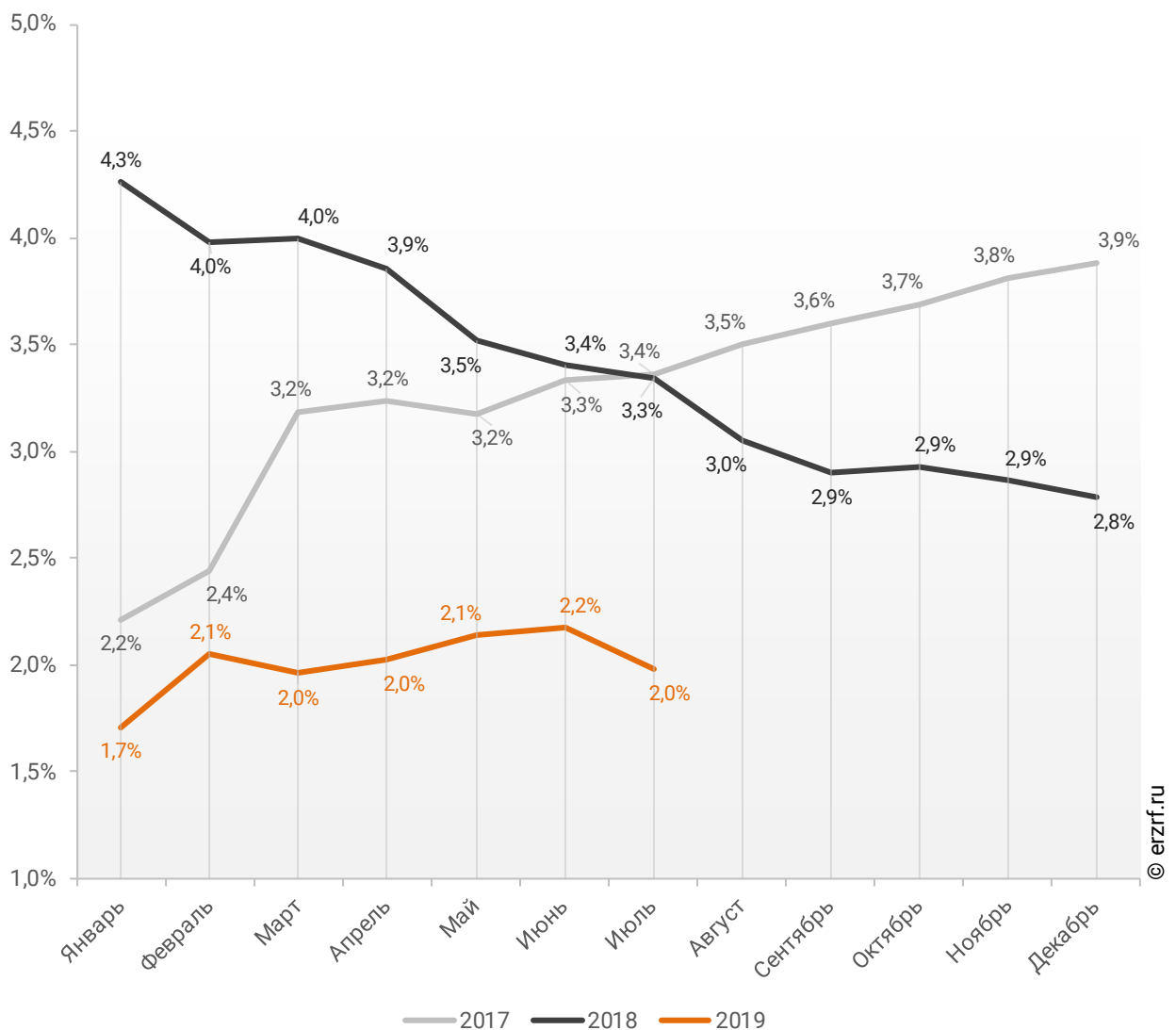
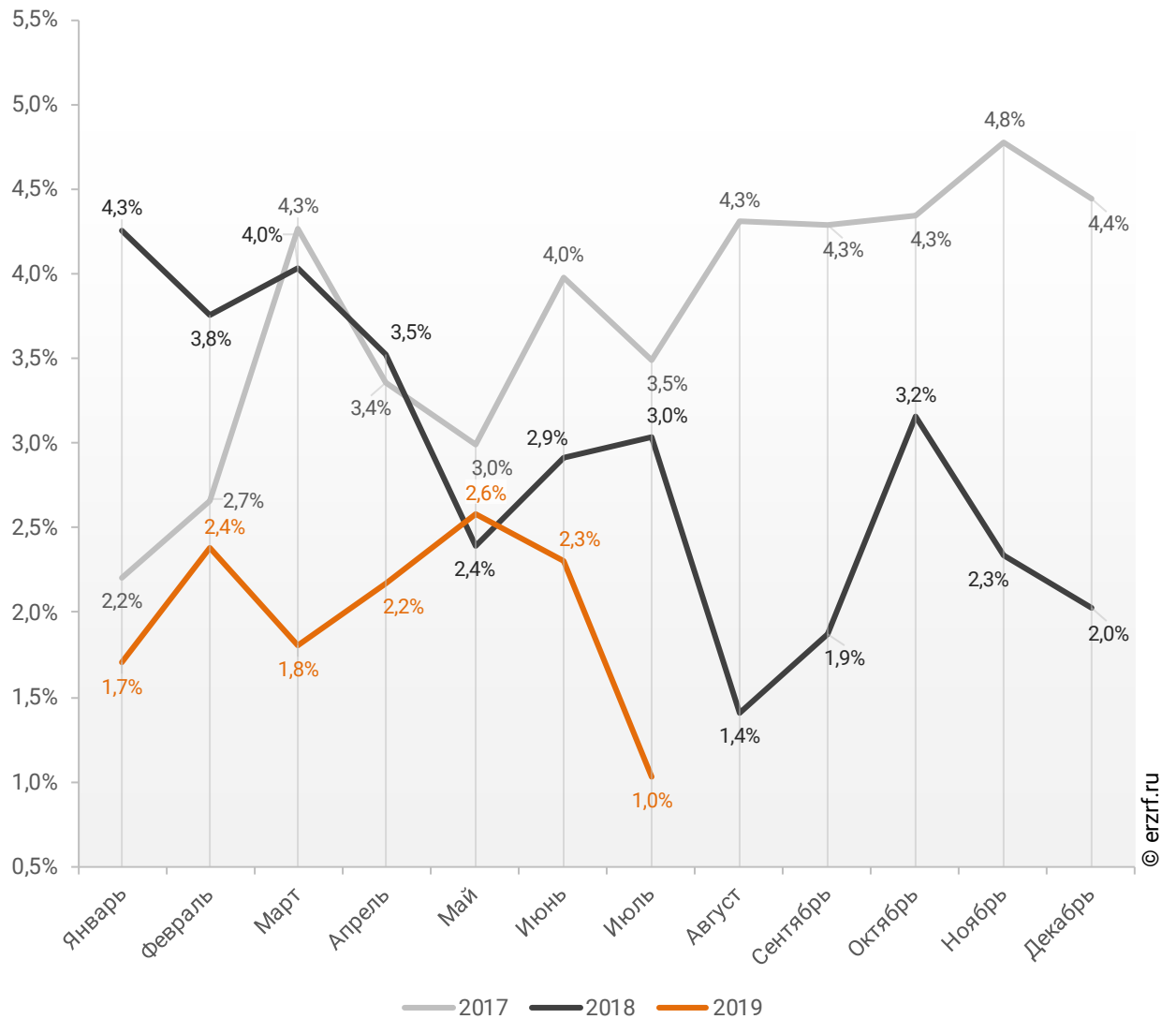


График 19

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Томской области в 2017 – 2019 гг.**

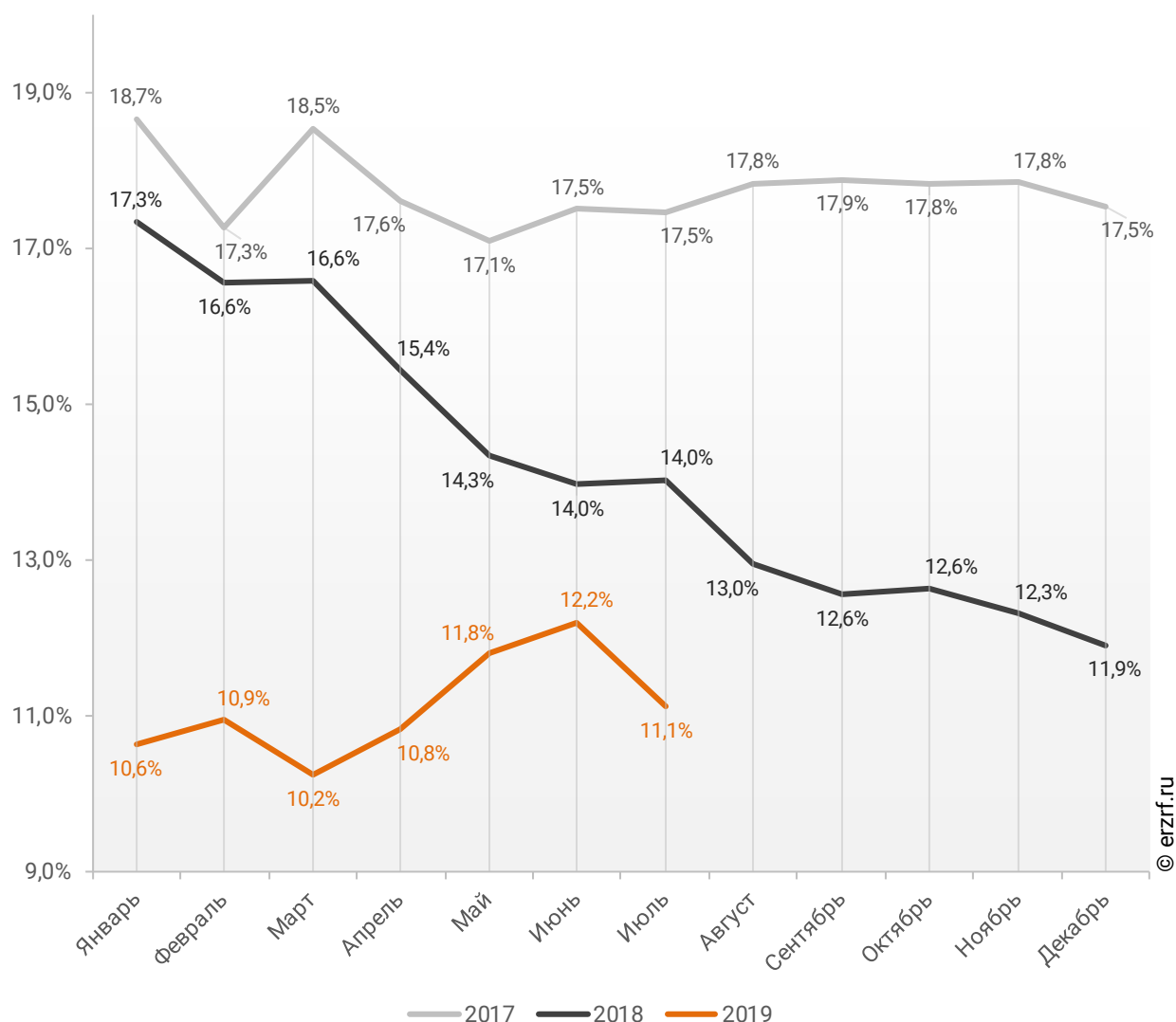


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2019 г., составила 11,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области за этот же период, что на 2,9 п.п. меньше, чем в 2018 г. (14,0%), и на 6,4 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (17,5%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2017 – 2019 гг.

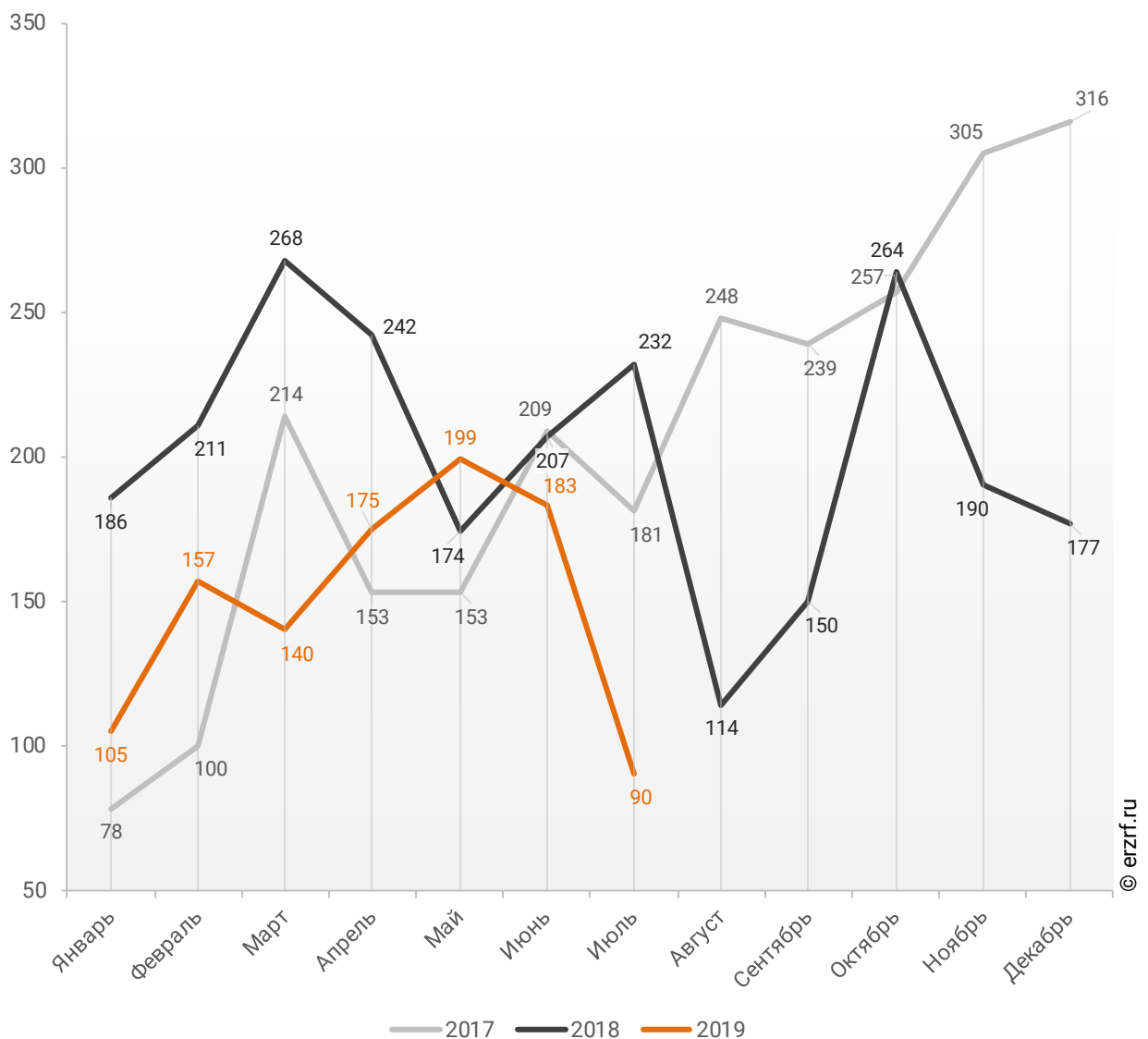


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Томской области в июле 2019 года, уменьшился на 61,2% по сравнению с июлем 2018 года (90 против 232 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

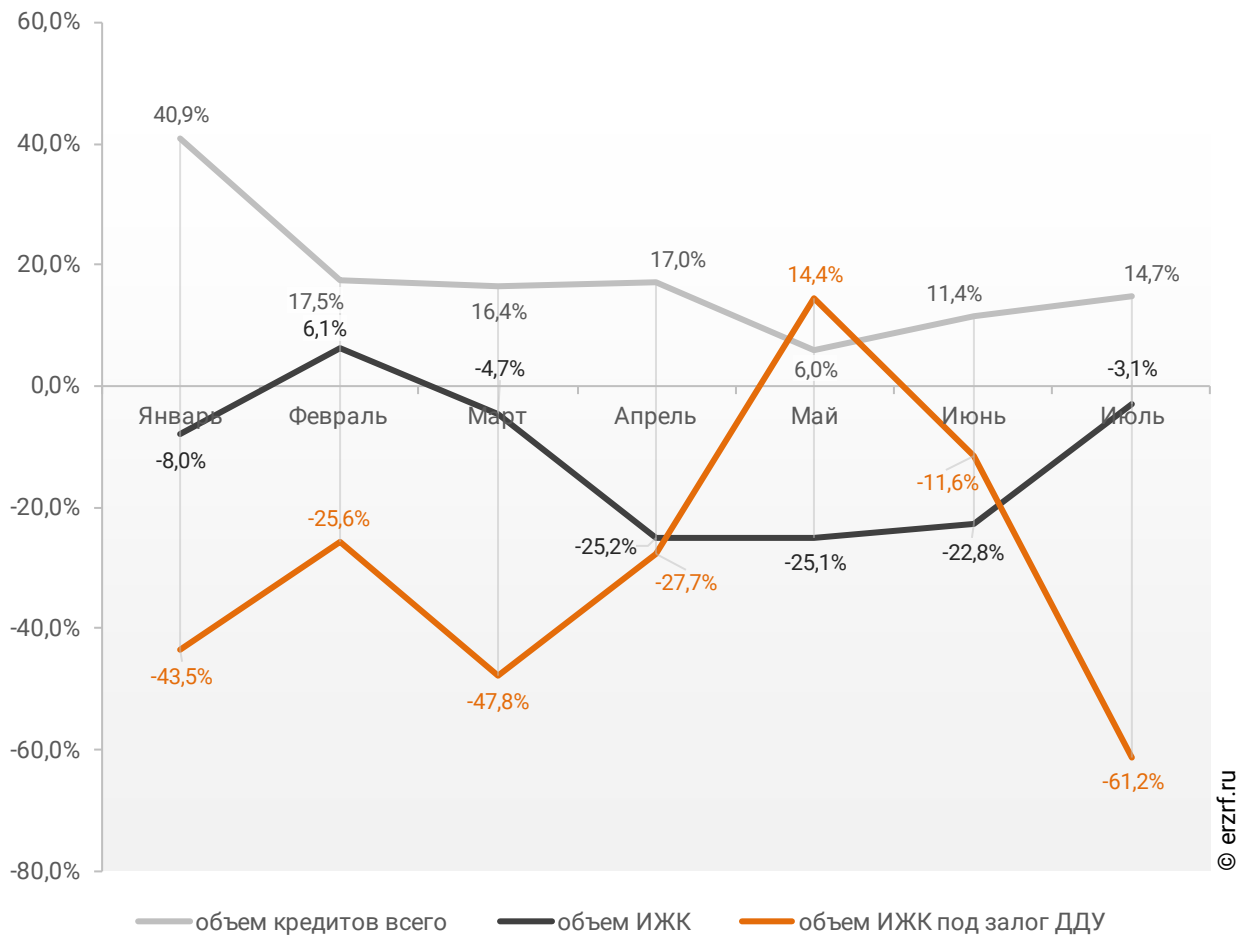
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 61,2% в июле 2019 года по сравнению с июлем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 14,7% (8,8 против 7,6 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 3,1% (1,6 против 1,6 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2019 года по сравнению с аналогичными месяцами 2018 года в Томской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Томской области кредитов всех видов в июле составила 1,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 5,7%.

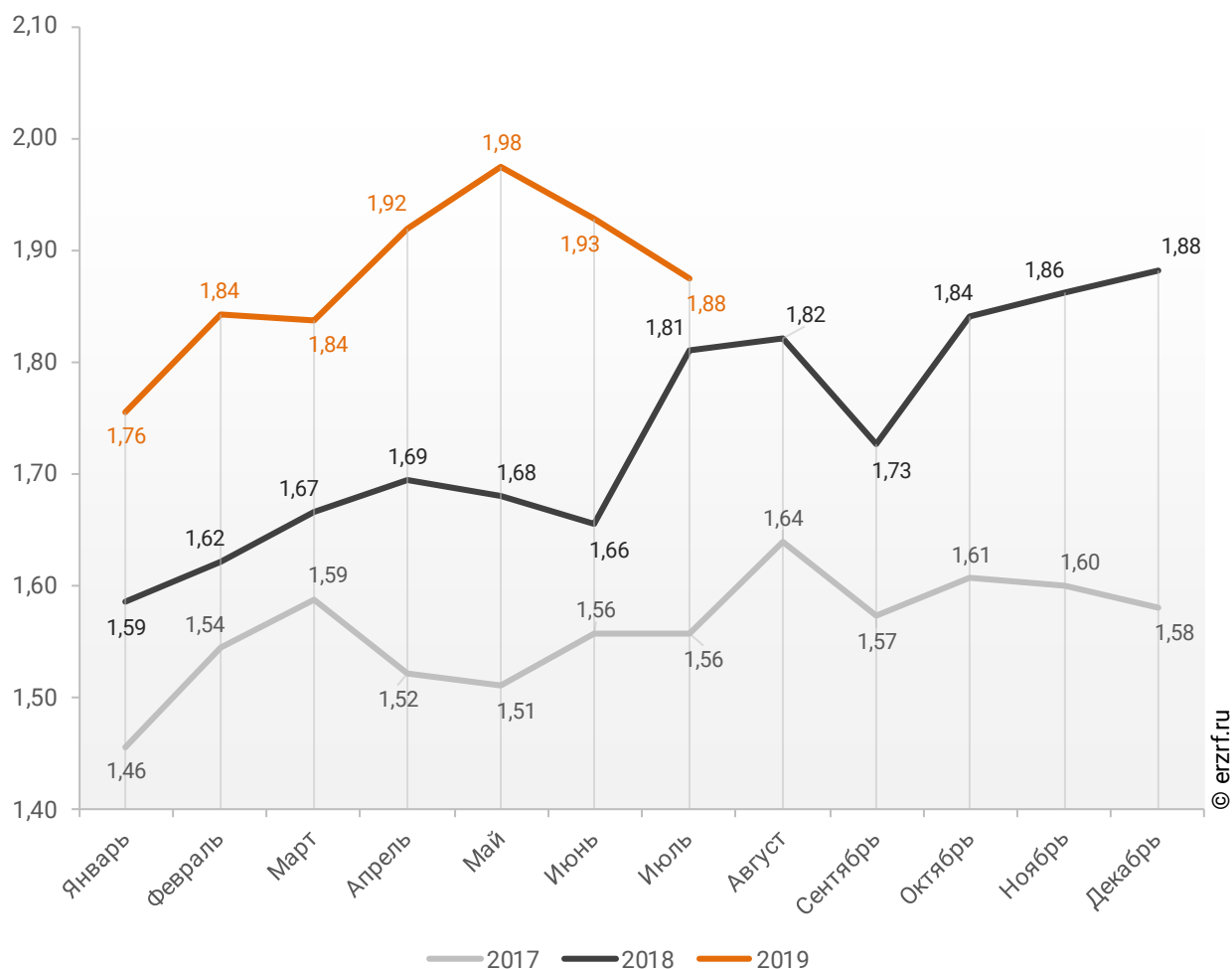
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области

По официальной статистике Банка России в июле 2019 г. средний размер ИЖК в Томской области составил 1,88 млн ₽, что на 3,6% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,81 млн ₽), и на 20,3% больше аналогичного значения 2017 г. (1,56 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

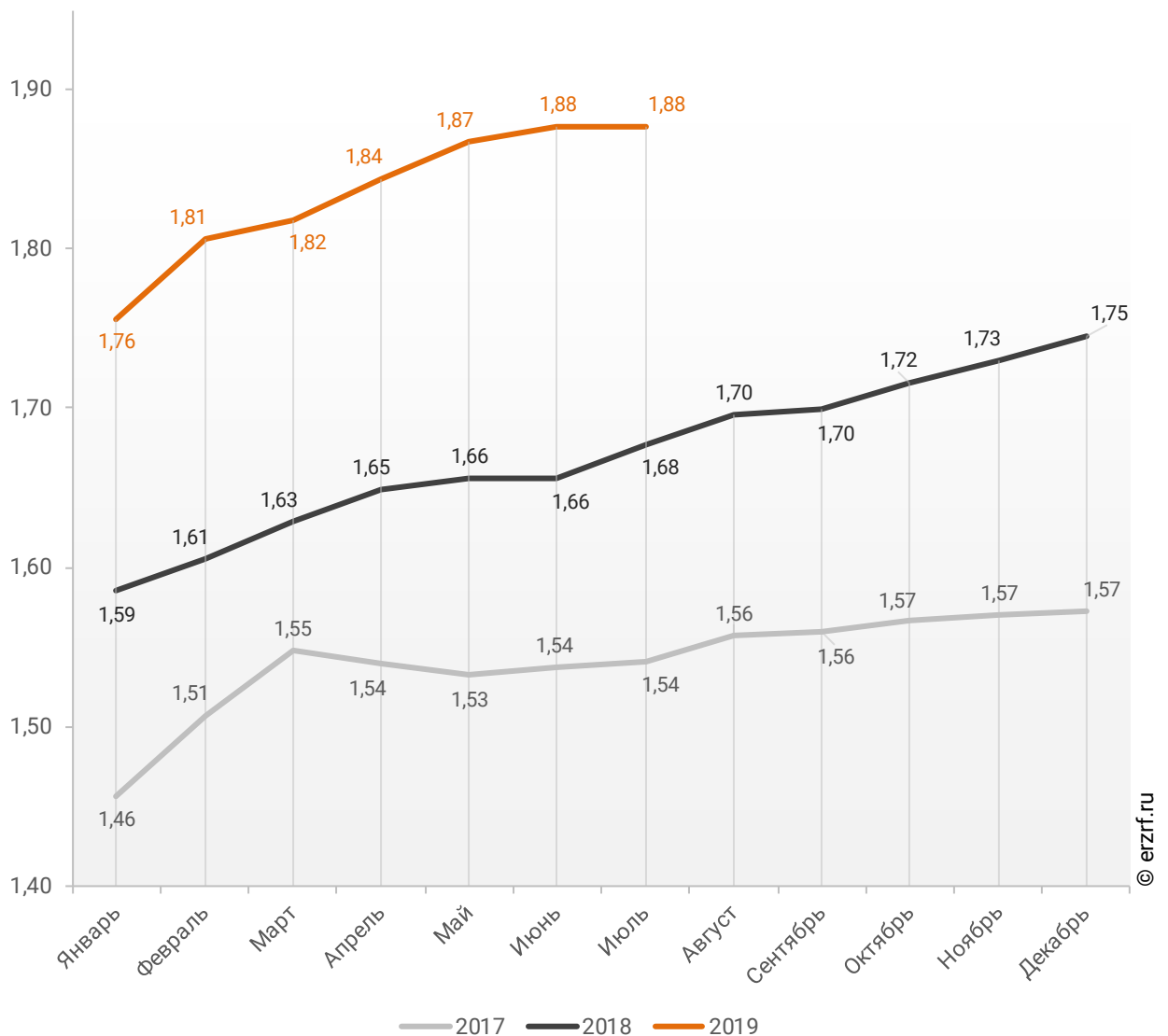


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составил 1,88 млн ₽, что на 11,9% больше, чем в 2018 г. (1,68 млн ₽), и на 21,8% больше соответствующего значения 2017 г. (1,54 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

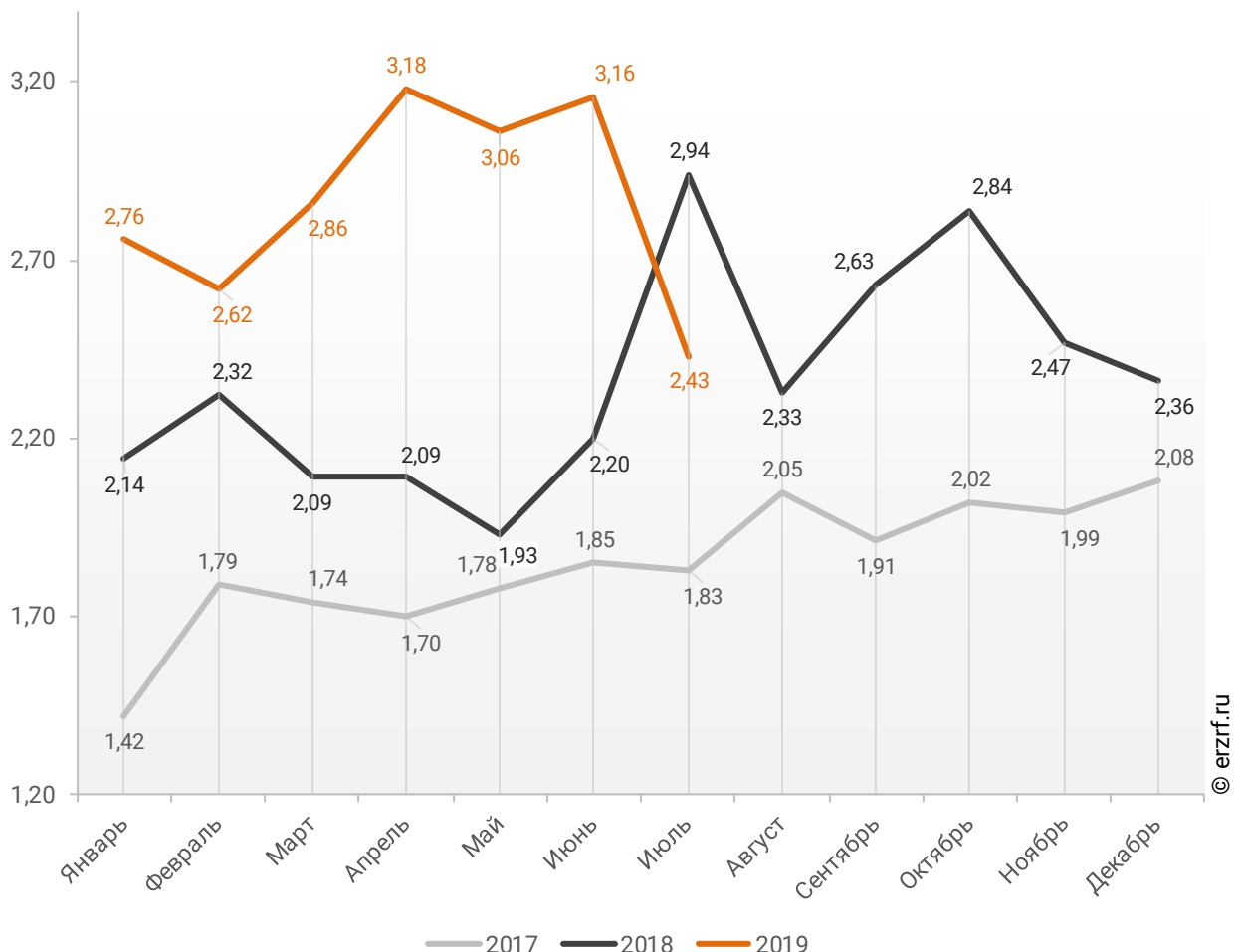


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Томской области в июле 2019 года уменьшился на 17,3% по сравнению с июлем 2018 года (2,43 против 2,94 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 23,1%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

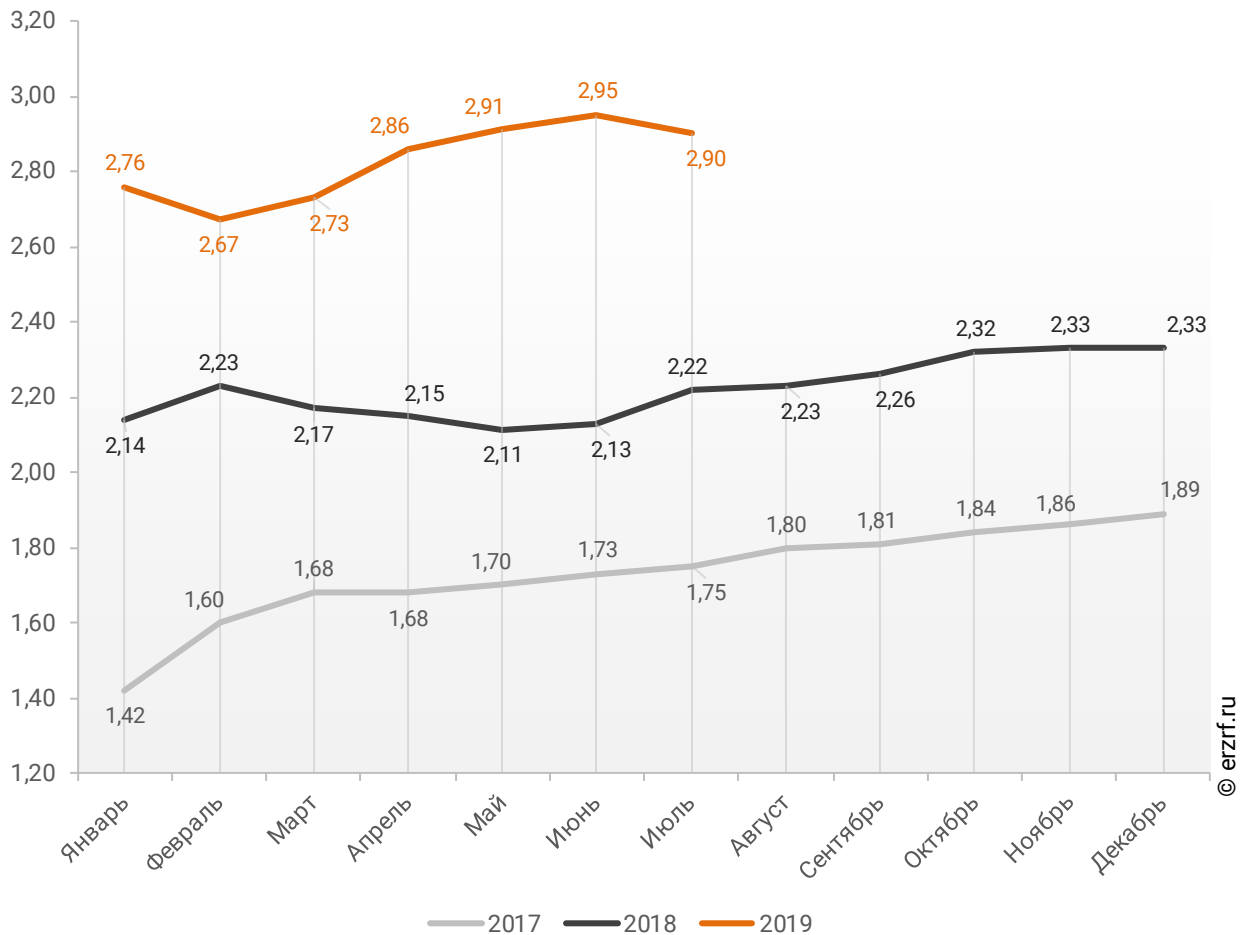


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составил 2,90 млн ₽ (на 54,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области). Это на 30,6% больше соответствующего значения 2018 г. (2,22 млн ₽), и на 65,7% больше уровня 2017 г. (1,75 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

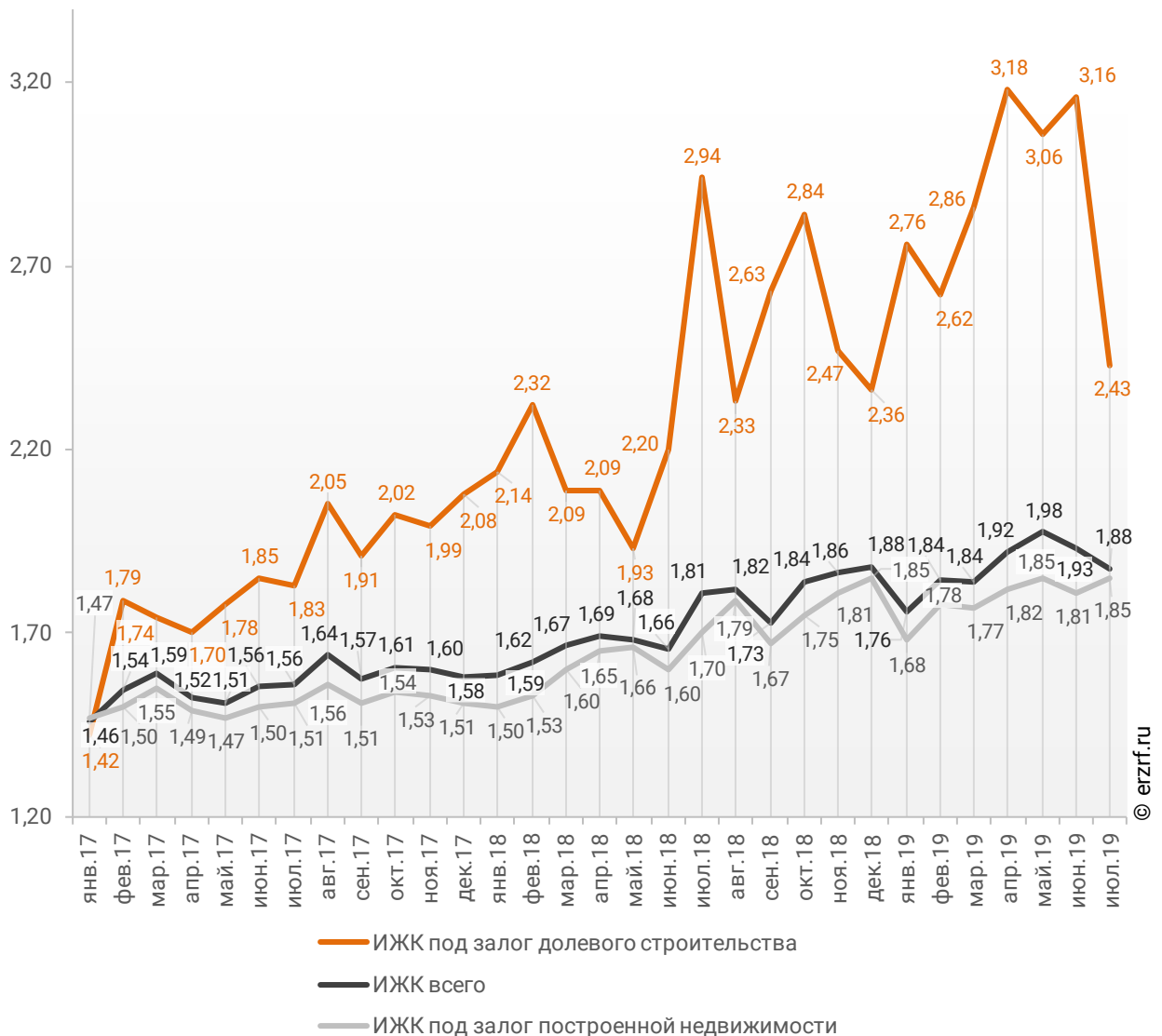


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 8,8% – с 1,70 до 1,85 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Томской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

График 27

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Томской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 41,5 п.п. – с 72,9% до 31,4%.

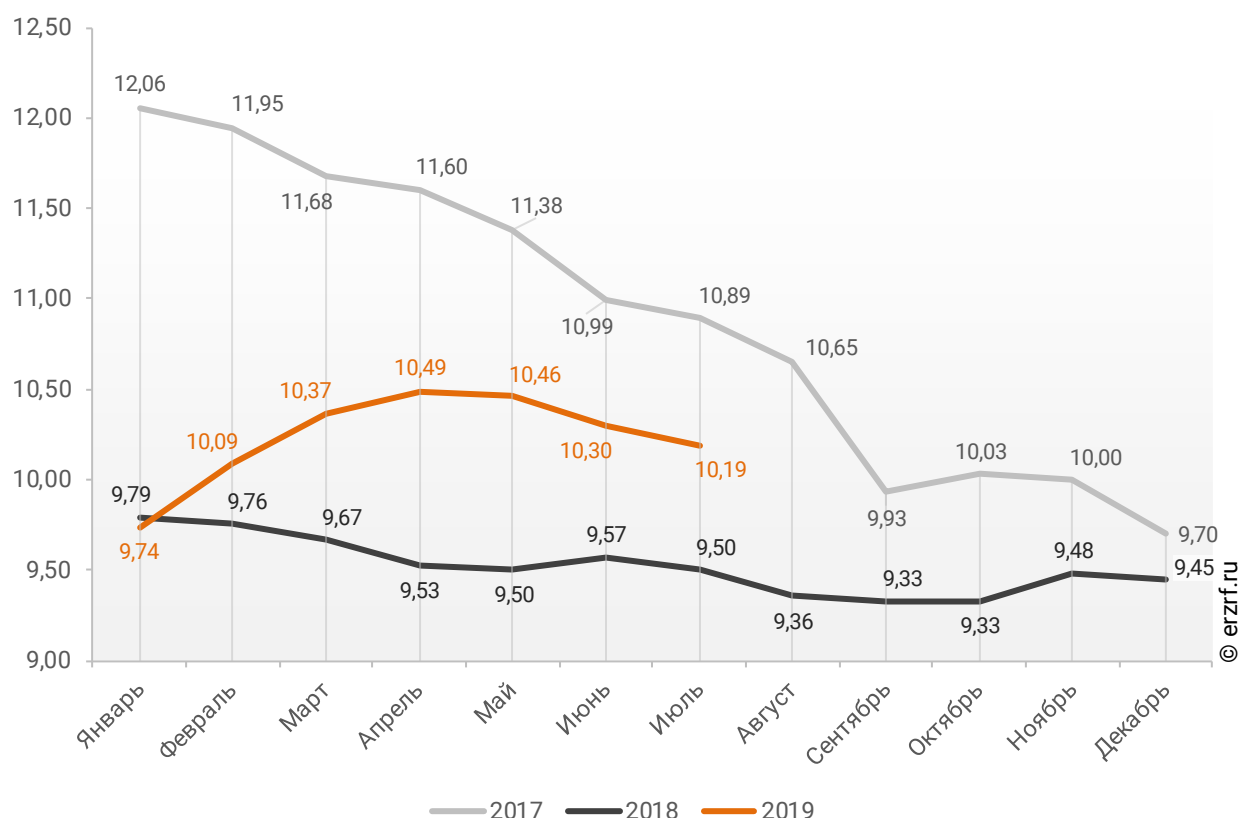
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2019 года в Томской области, средневзвешенная ставка составила 10,19%. По сравнению с таким же показателем июля 2018 года произошел рост ставки на 0,69 п.п. (с 9,50 до 10,19%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Томской области представлена на графике 28.

График 28

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Томской области, %

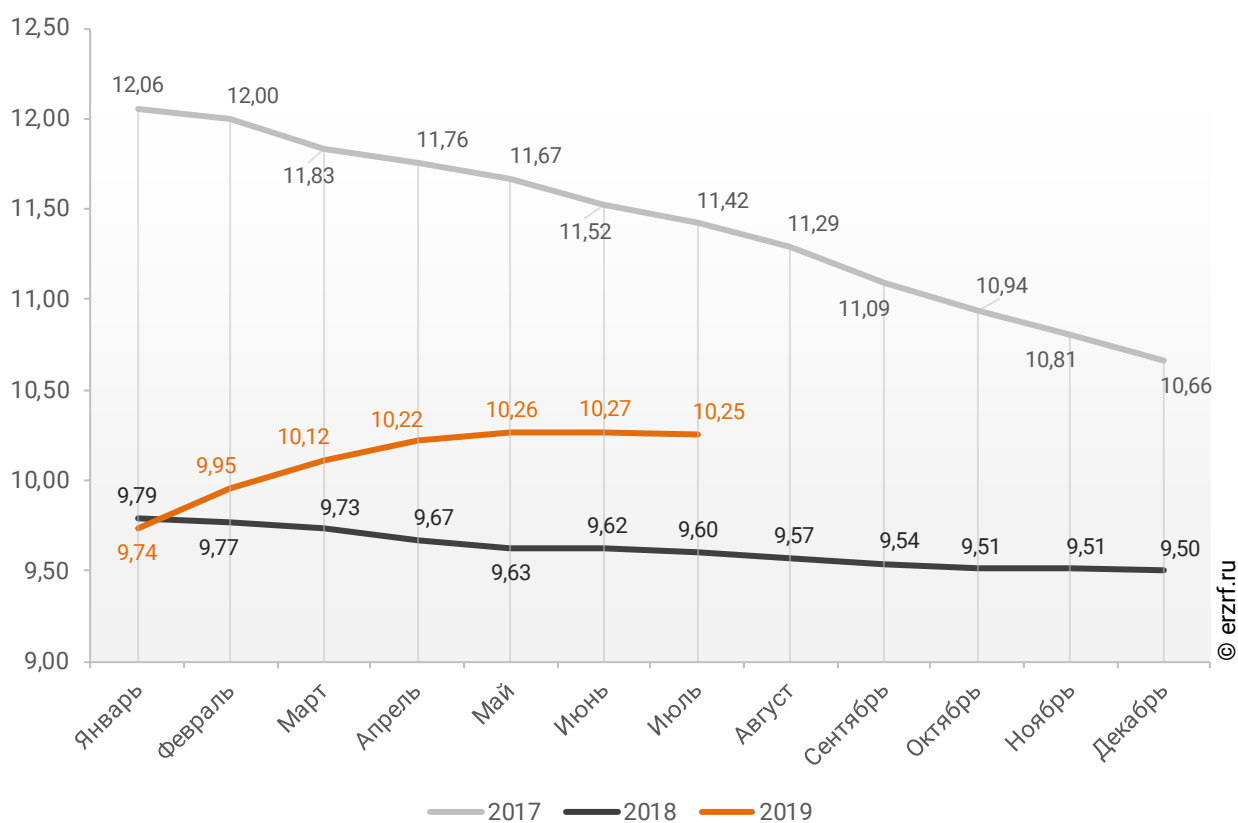


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составила 10,25%, что на 0,65 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,60%), и на 1,17 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,42%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.

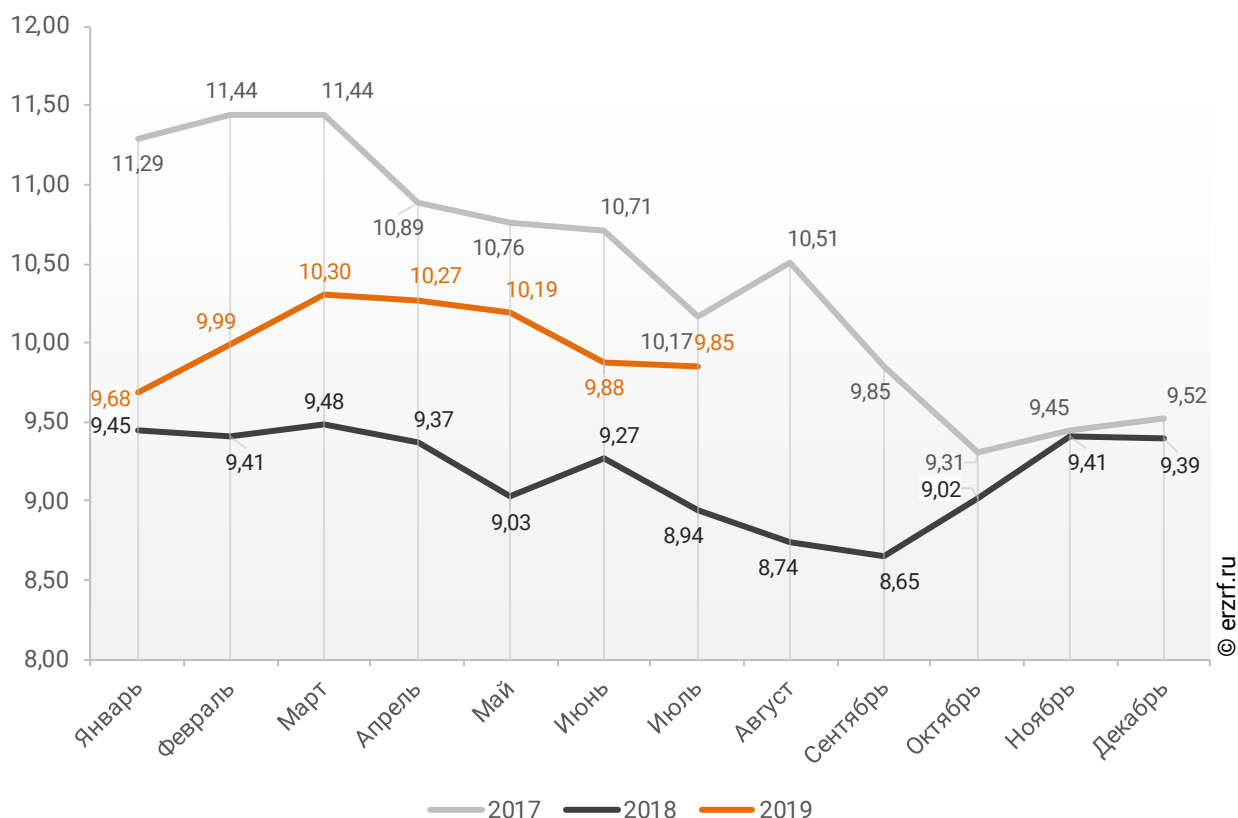


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Томской области в июле 2019 года, составила 9,85%, что на 0,91 п.п. больше аналогичного значения за июль 2018 года (8,94%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Томской области представлена на графике 30.

График 30

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Томской области, %

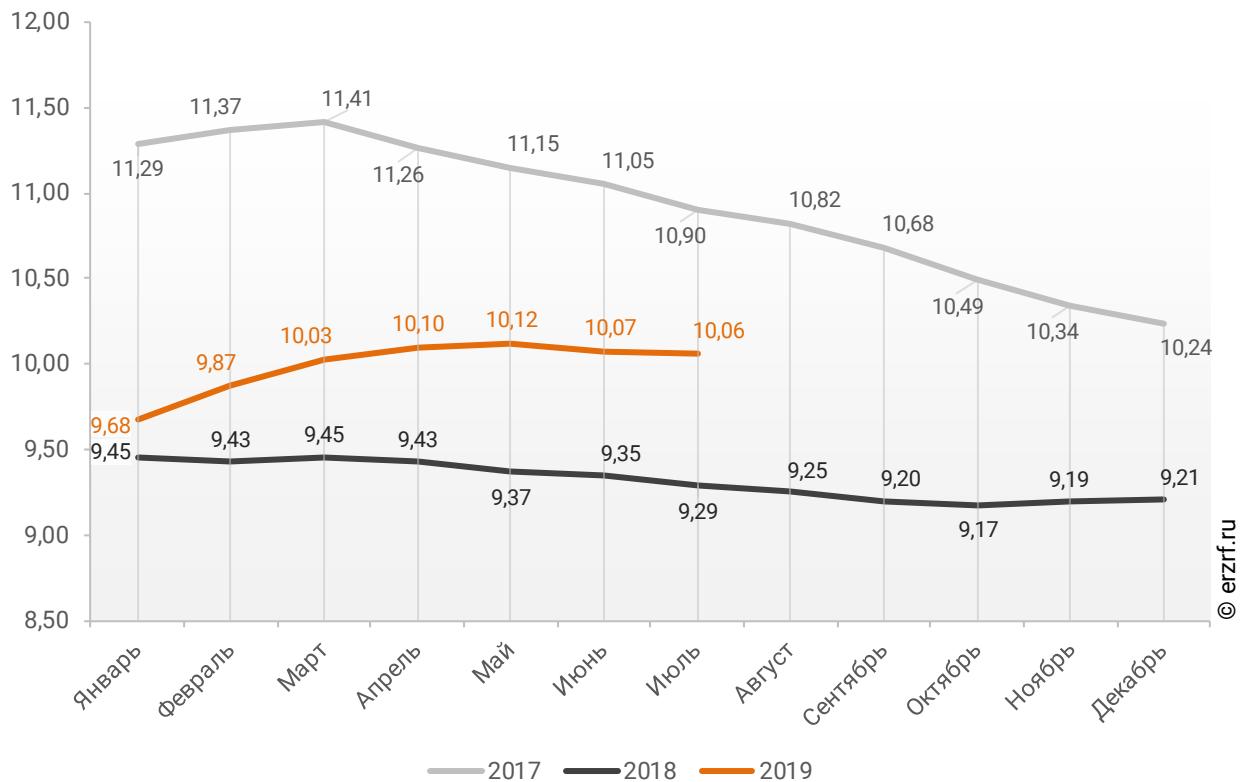


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Томской области, накопленным итогом составила 10,06% (на 0,19 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,77 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,29%), и на 0,84 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,90%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2017 – 2019 гг.

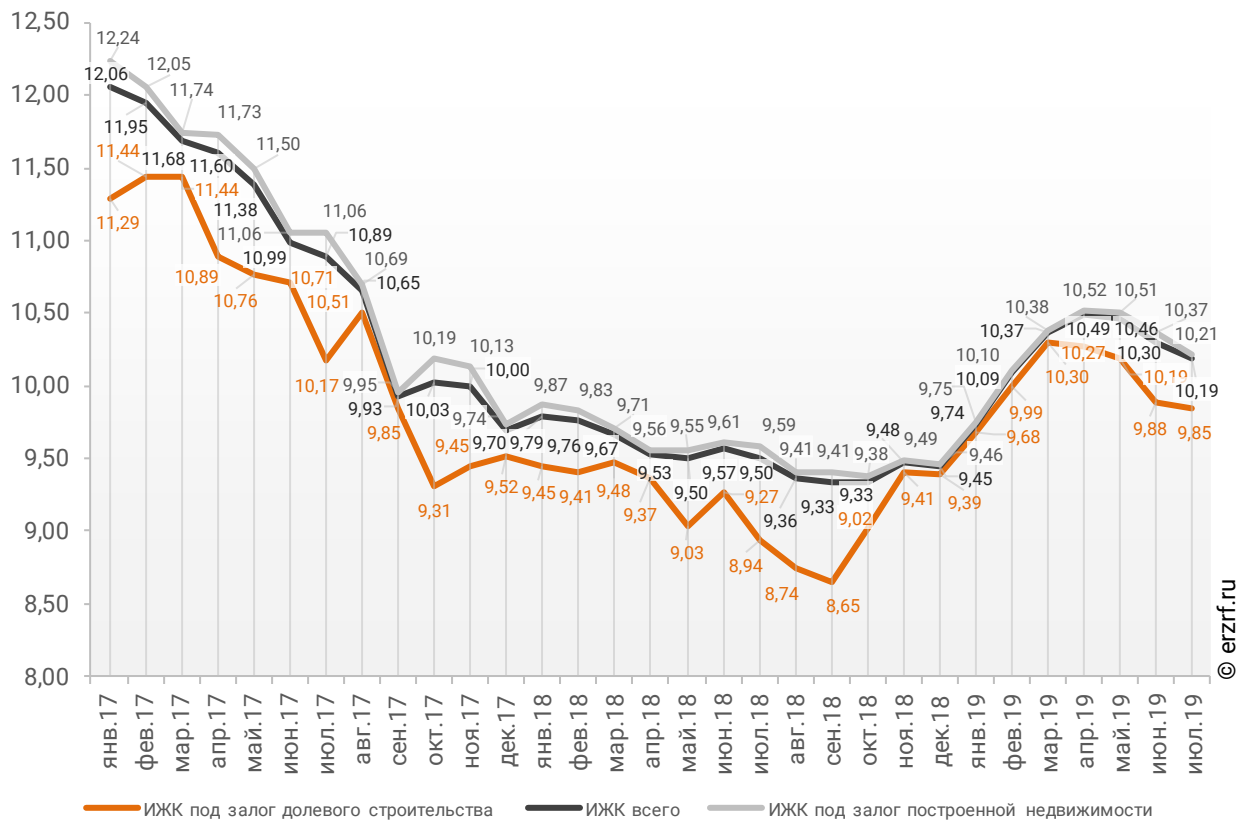


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Томской области в июле 2019 года составила 10,21%, что на 0,62 п.п. больше значения за июль 2018 года (9,59%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Томской области, представлено на графике 32.

График 32

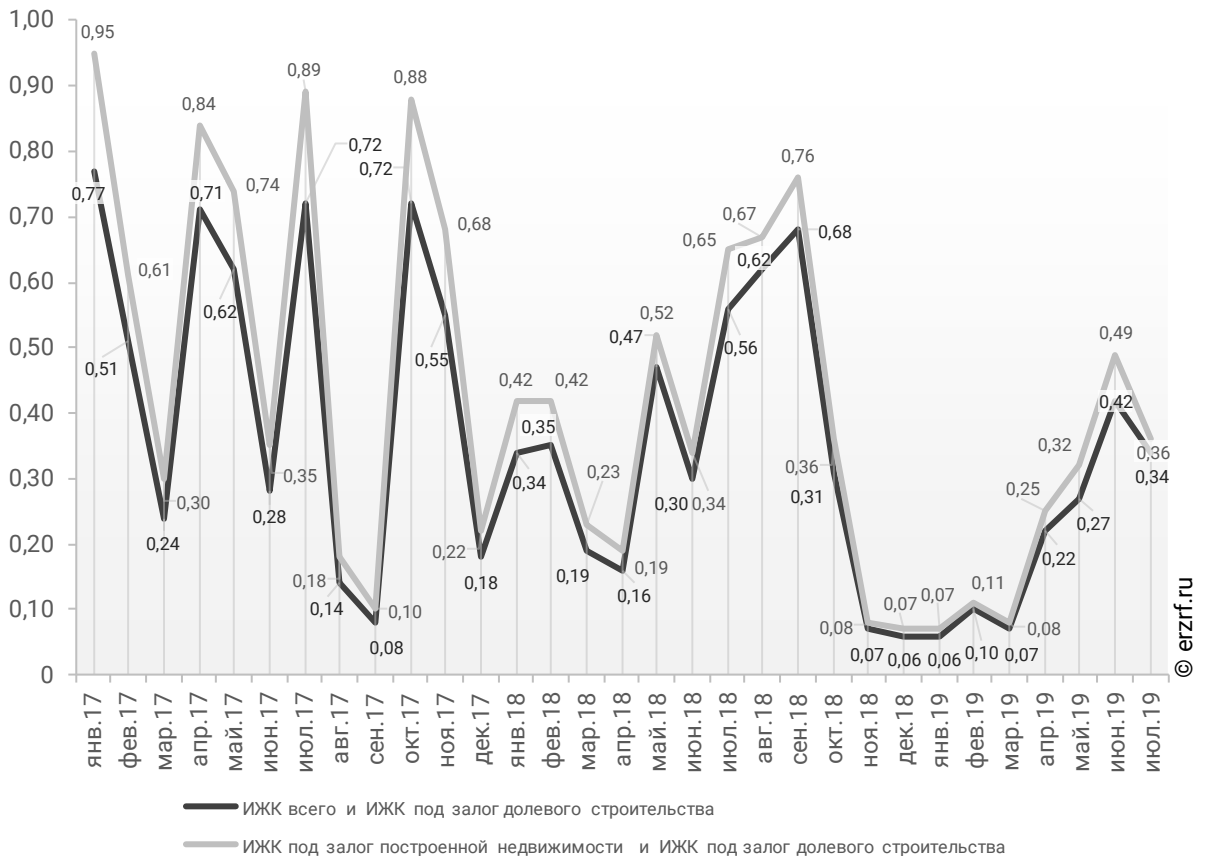
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Томской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Томской области уменьшилась в 1,6 раза с 0,56 п.п. до 0,34 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Томской области за год уменьшилась в 1,8 раза с 0,65 п.п. до 0,36 п.п. (График 33).

График 33

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Томской области, п.п.



Томская область занимает 18-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Томская область занимает 16-е место, и 11-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Томской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

График 34



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2019 года снизились на 0,2% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 1,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов населения
(к соответствующему периоду прошлого года), %

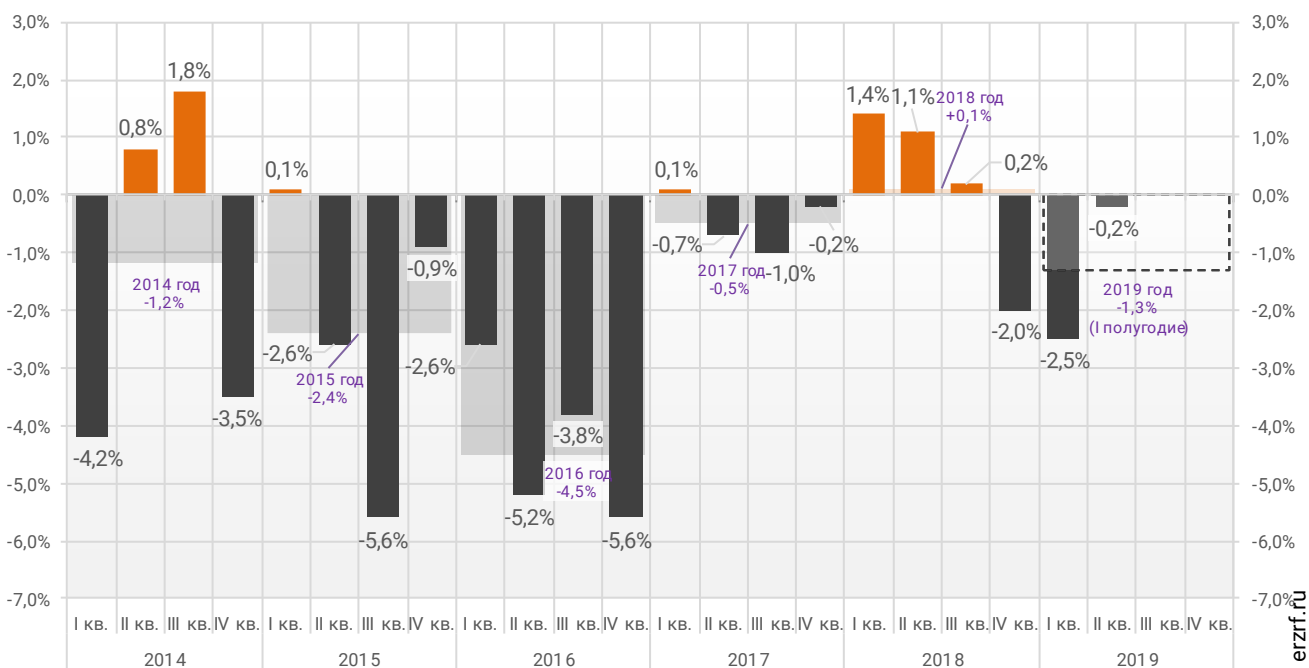
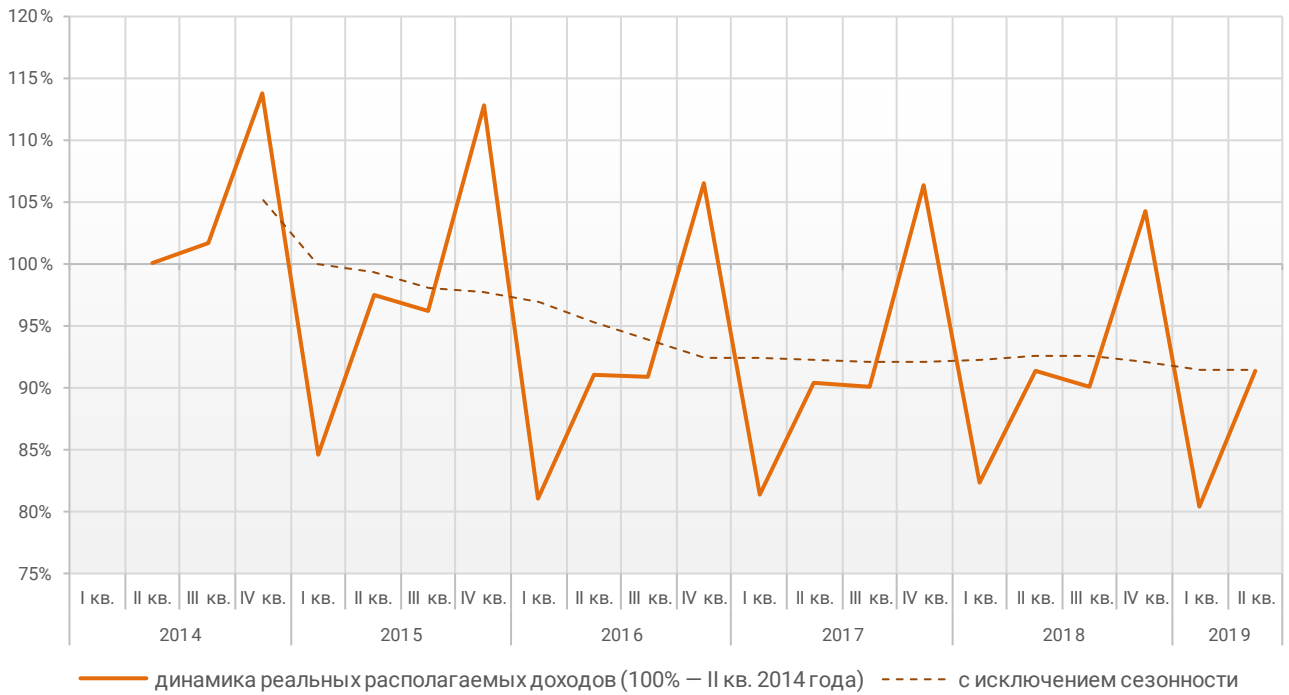


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2019 года составило 8,6% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



© erzrf.ru

13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Томской области (официальная статистика Росреестра)

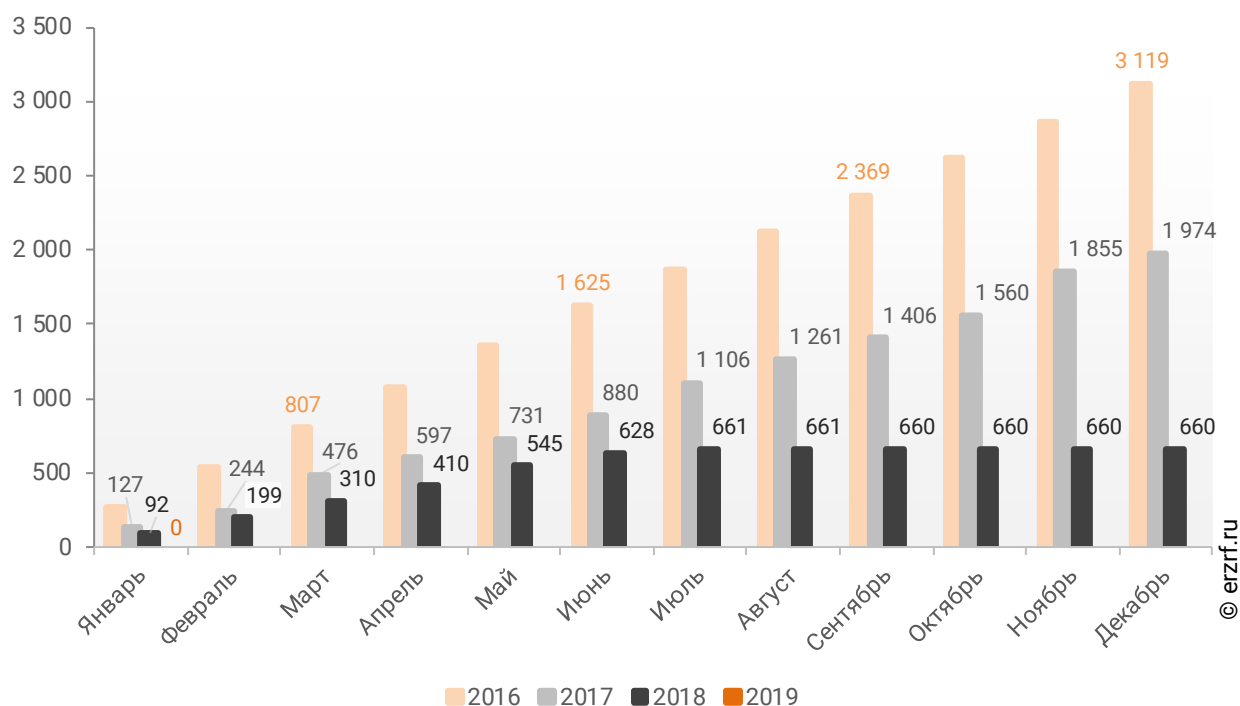
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Томской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Томской области не зарегистрировано ни одного договора участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Томской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 37.

График 37

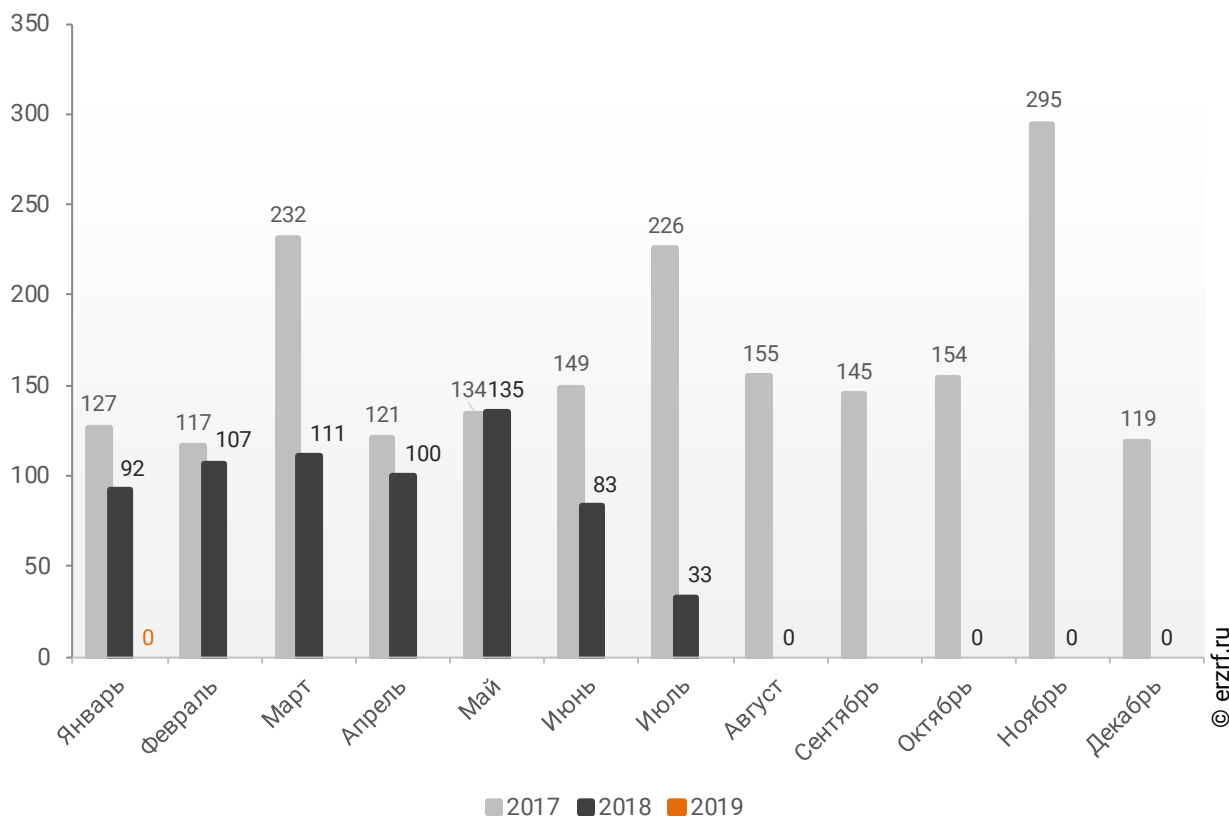
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Томской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Томской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 38.

График 38

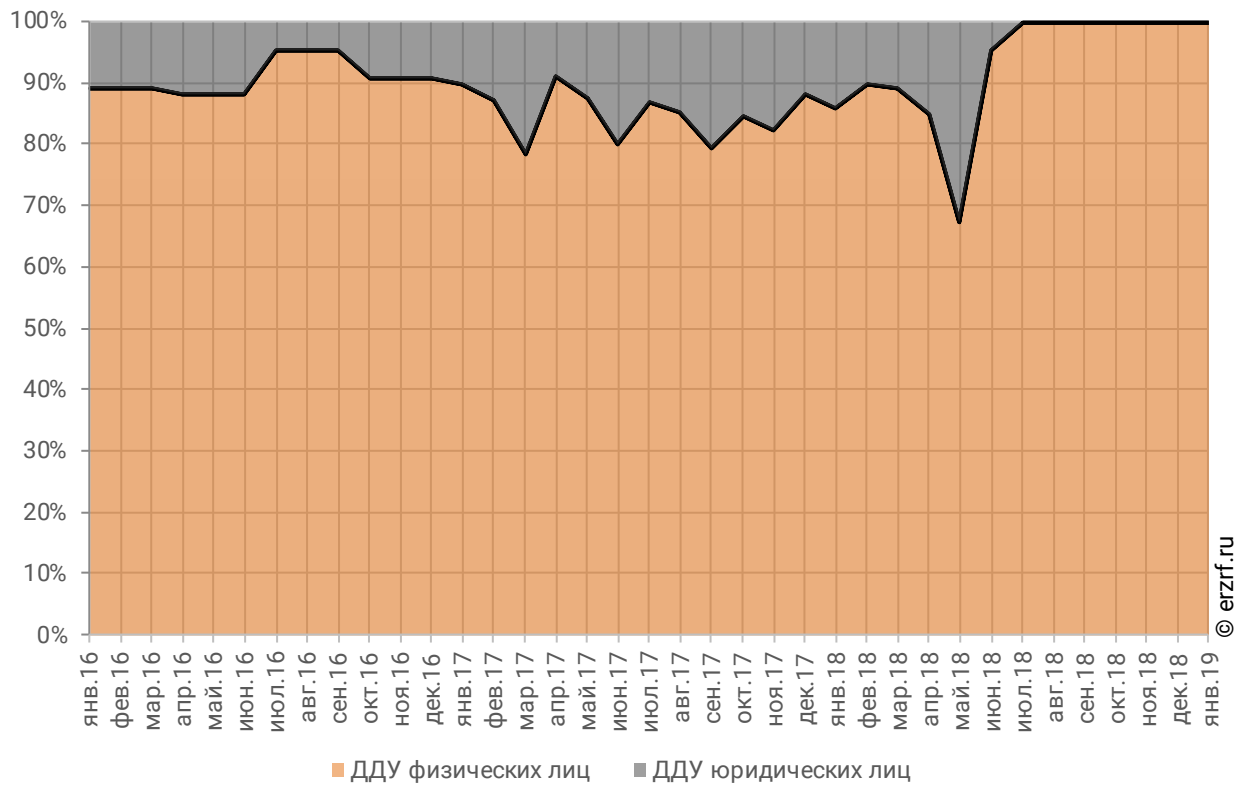
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Томской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Томской области представлено на графике 39.

График 39

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Томской области

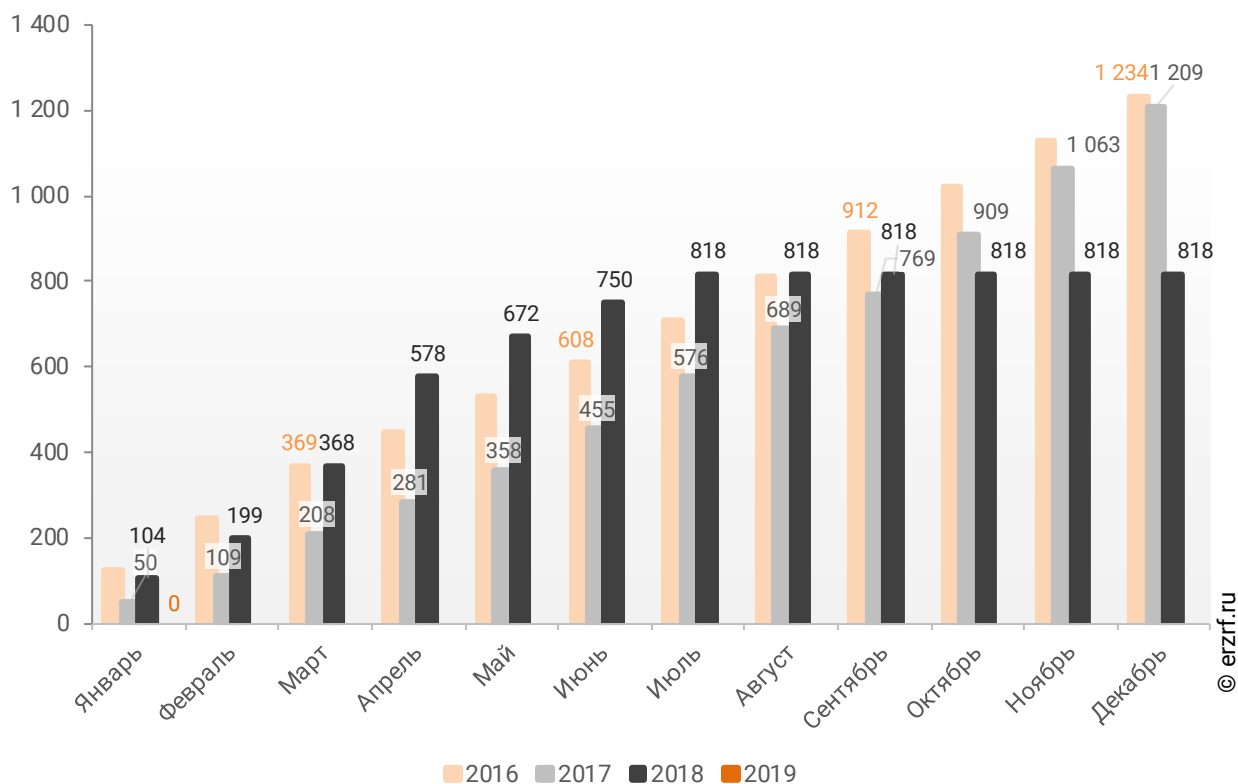


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Томской области также не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Томской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 40.

График 40

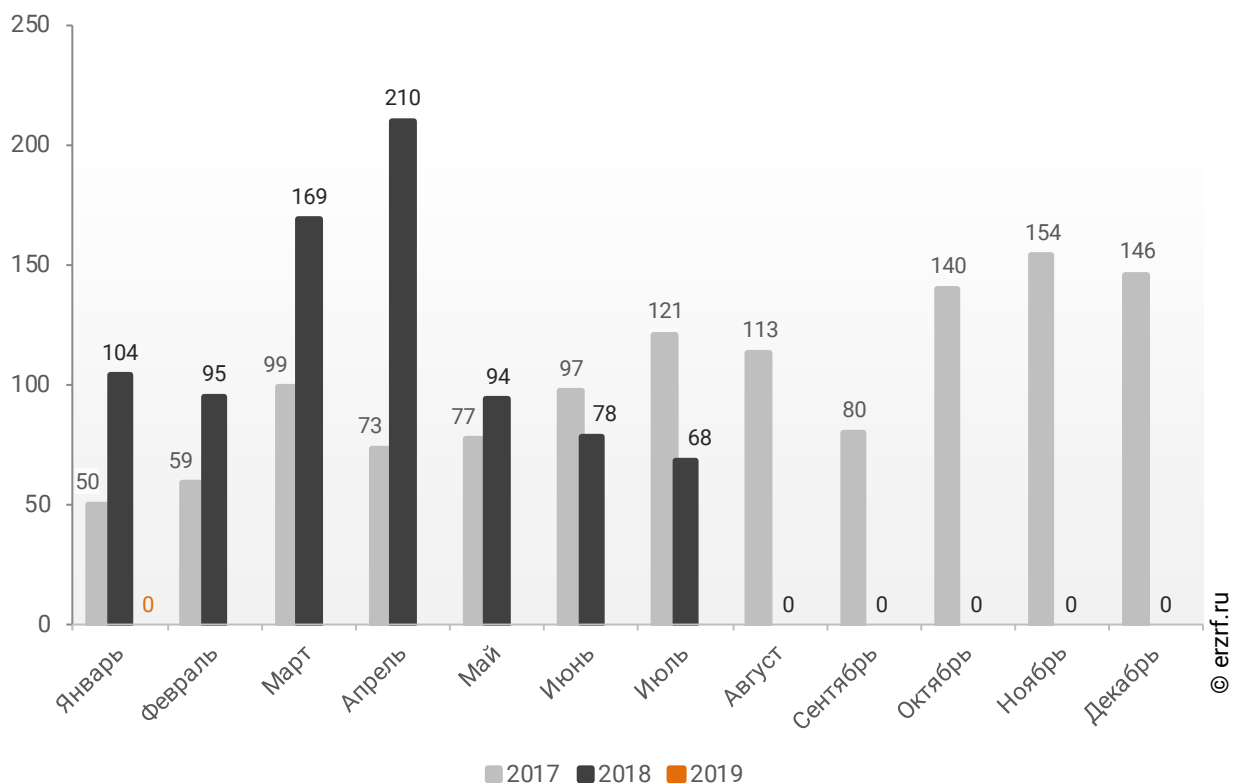
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Томской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Томской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 41.

График 41

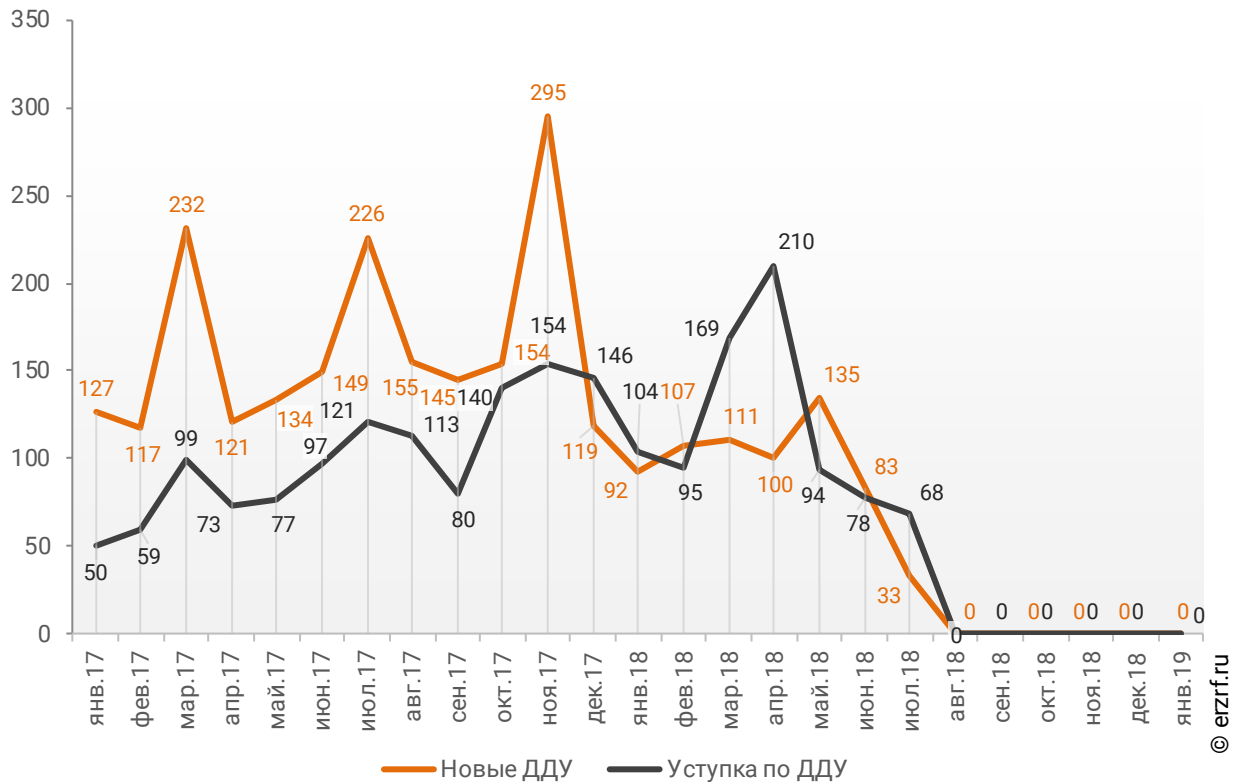
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Томской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Томской области, представлена на графике 42.

График 42

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Томской области



** Последние данные об общем количестве зарегистрированных ДДУ опубликованы Росреестром за август 2018 года. Начиная с сентября 2018 года Росреестр публикует только данные о регистрациях ДДУ по физическим и юридическим лицам. Для обеспечения сопоставимости данных цифры по прошлым периодам также представлены по ДДУ физических и юридических лиц.

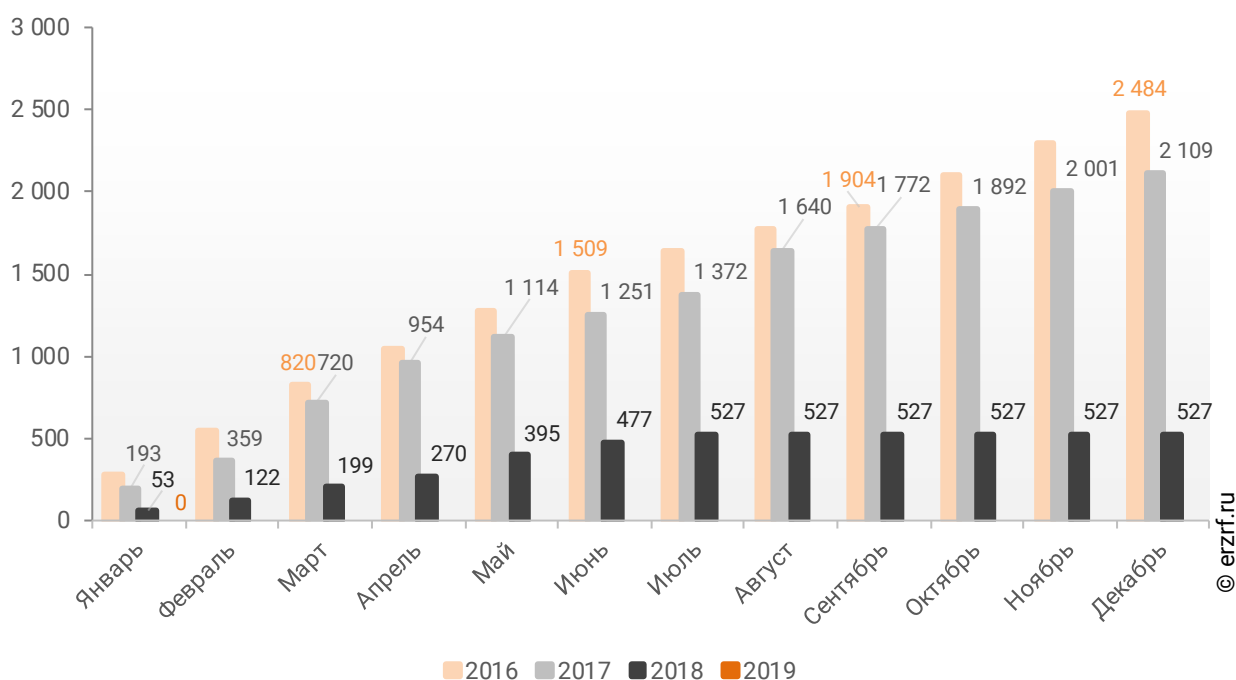
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Томской области

По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Томской области не зарегистрировано ни одного права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Томской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 43.

График 43

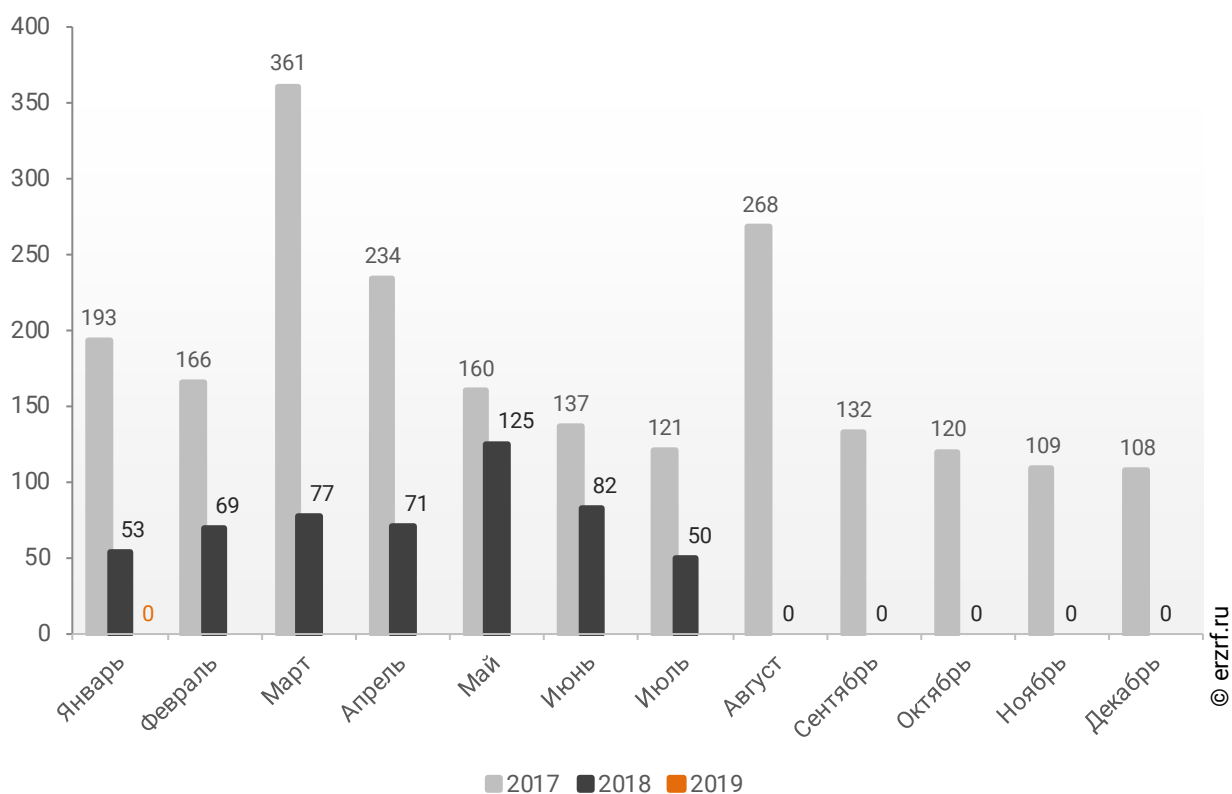
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Томской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Томской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 44.

График 44

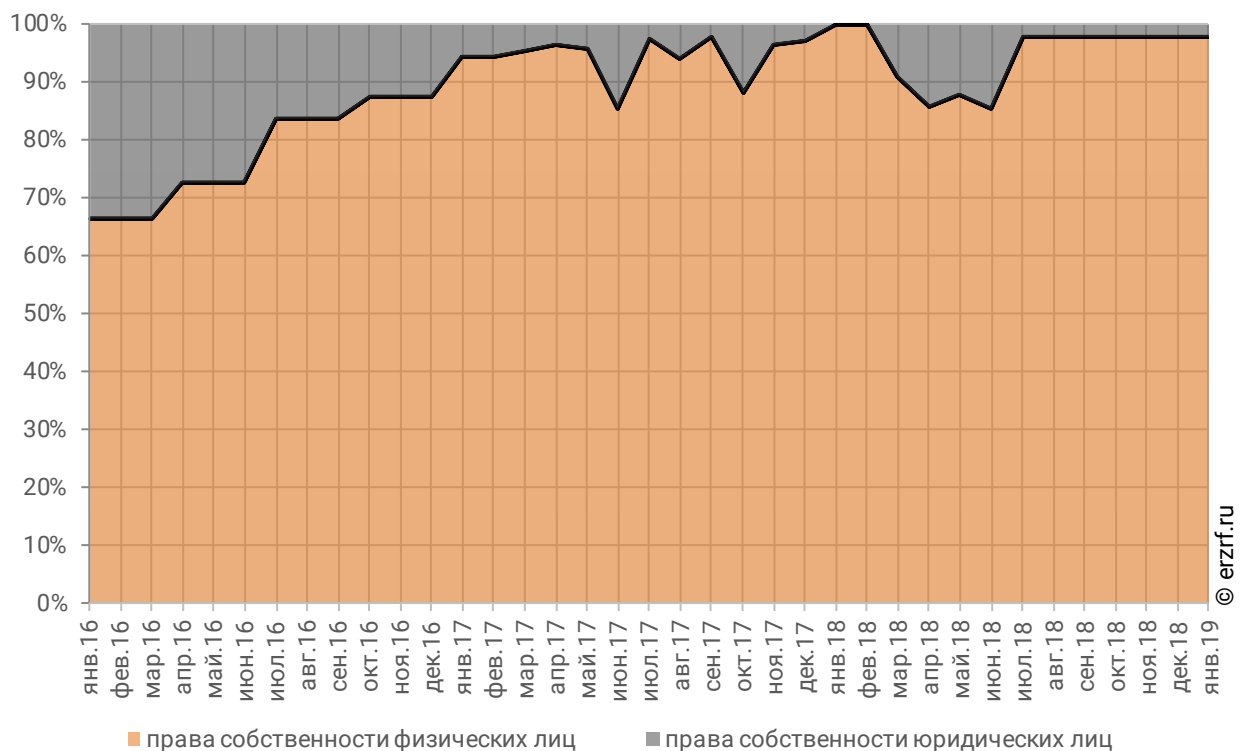
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Томской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Томской области представлено на графике 45.

График 45

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Томской области



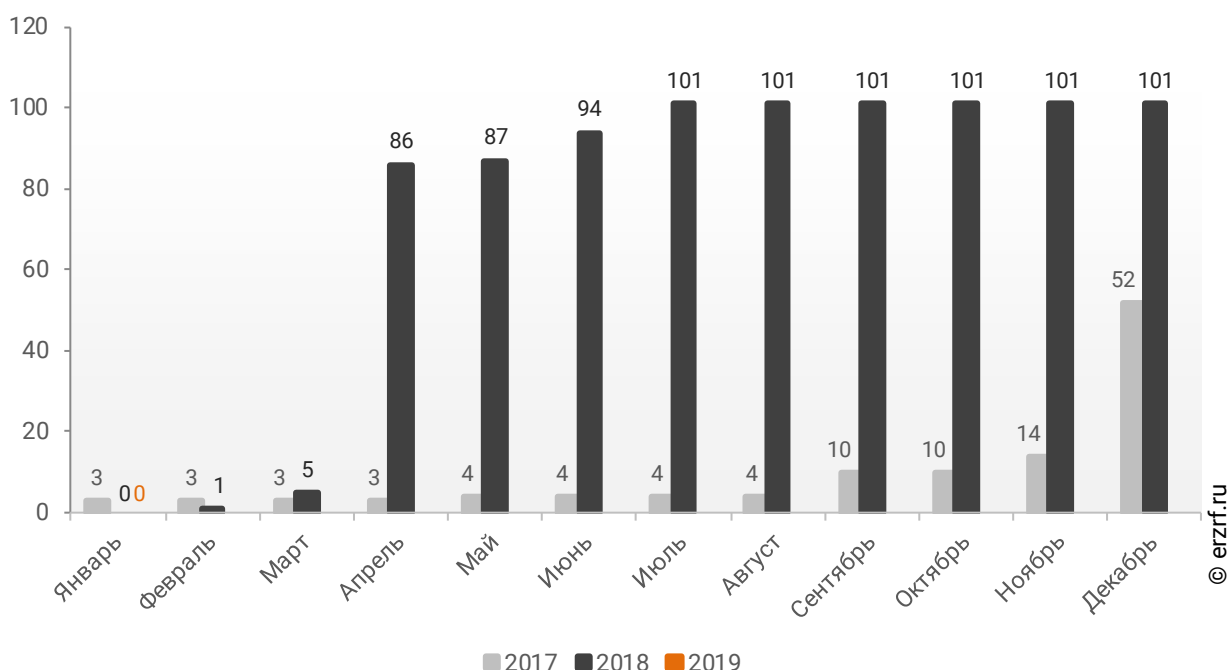
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Томской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Томской области не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Томской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 46.

График 46

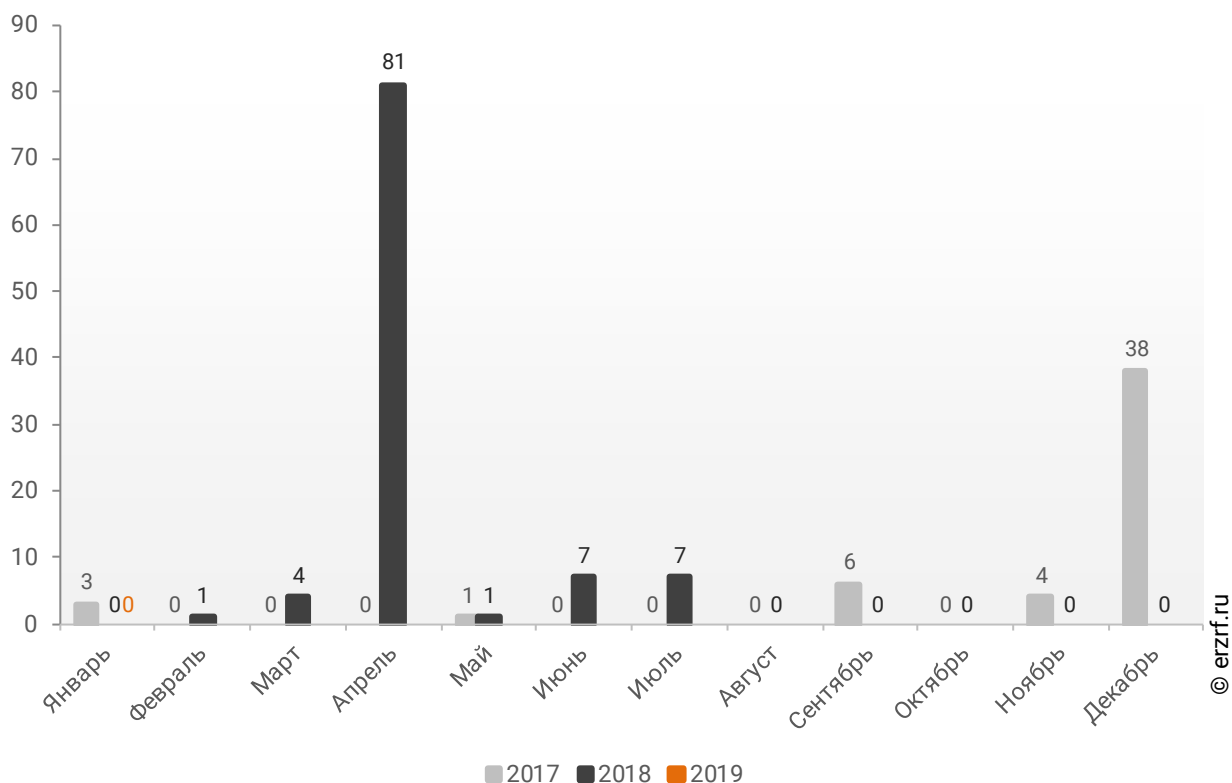
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Томской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Томской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 47.

График 47

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Томской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

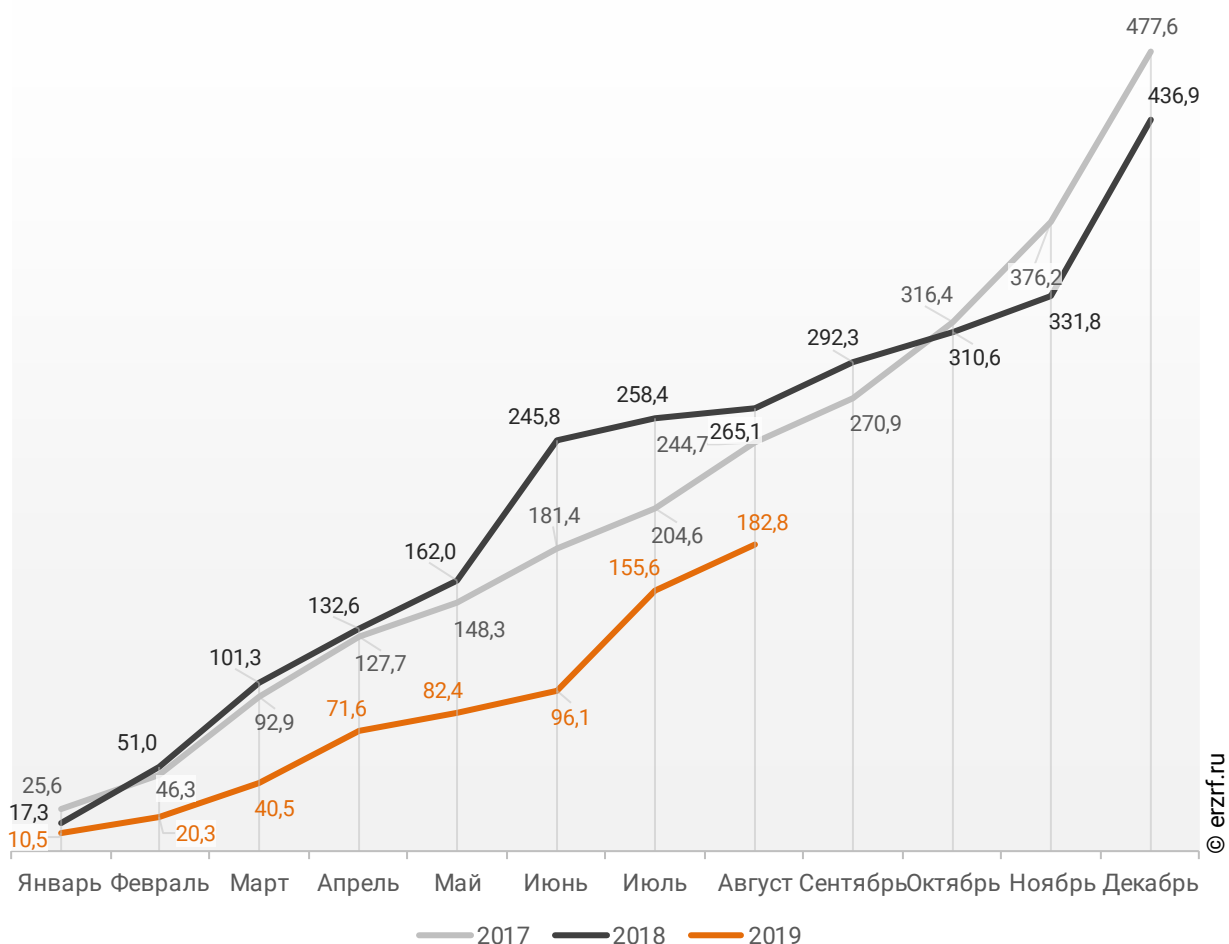


14. Ввод жилья в Томской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2019 г. показывает снижение на 31,0% графика ввода жилья в Томской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 25,3% по отношению к 2017 г. (График 48).

График 48

**Ввод жилья в Томской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**

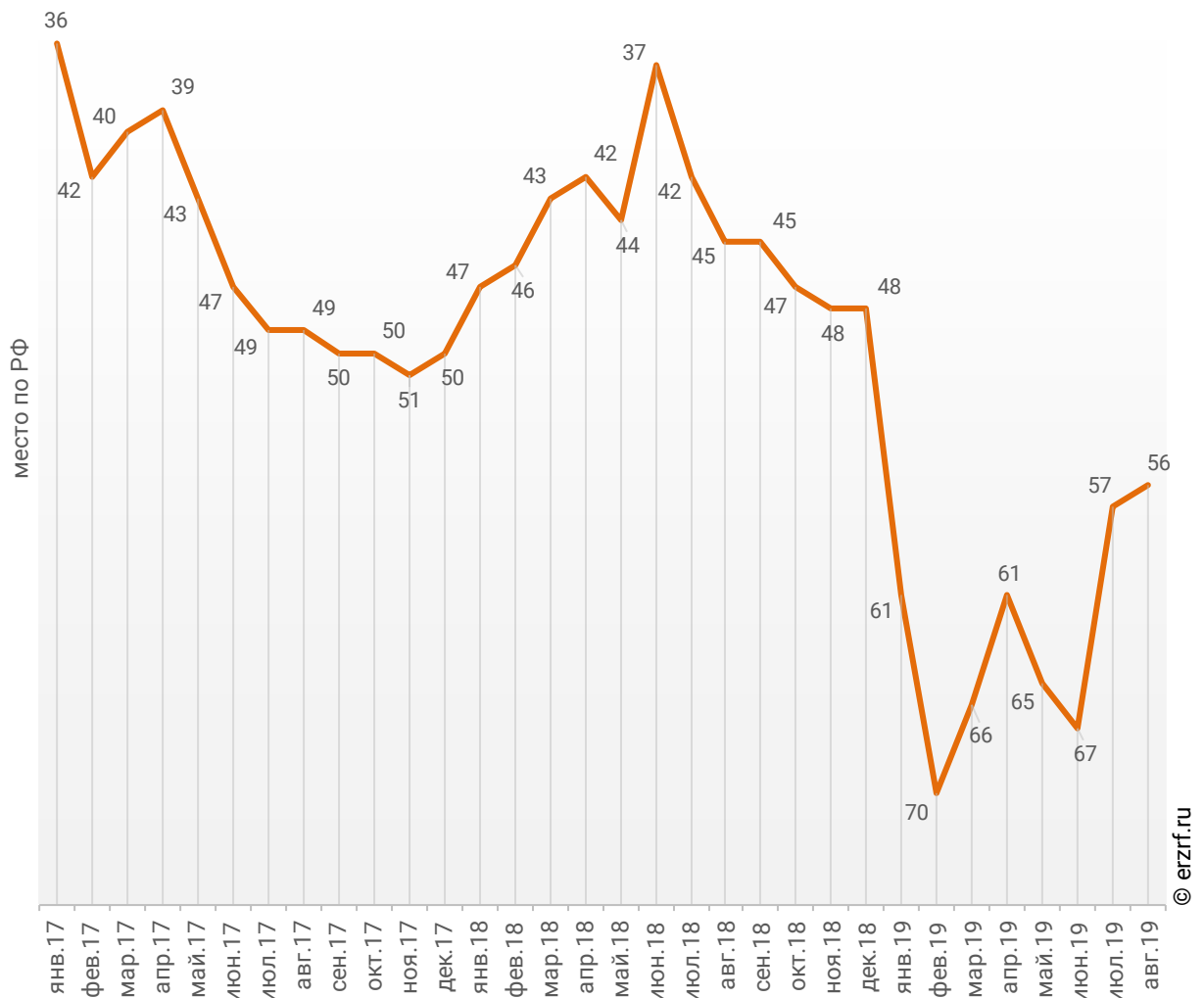


За январь-август 2019 года по показателю ввода жилья Томская область занимает 56-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 78-е место, а по динамике относительного прироста – 81-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Томской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 49.

График 49

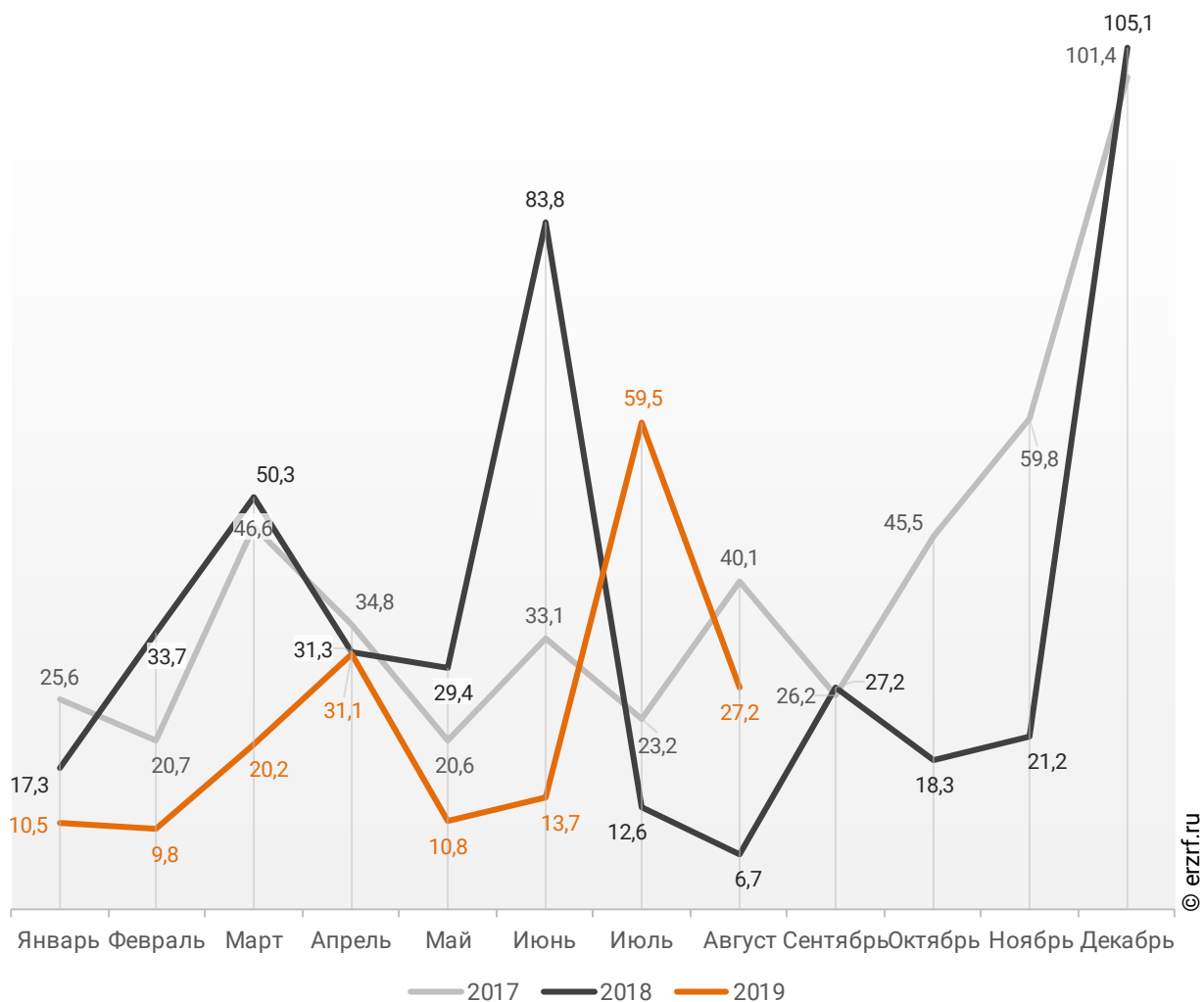
Динамика изменения места, занимаемого Томской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2019 года в Томской области введено 27,2 тыс. м² жилья. Это на 306,0% или на 20,5 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 50).

График 50

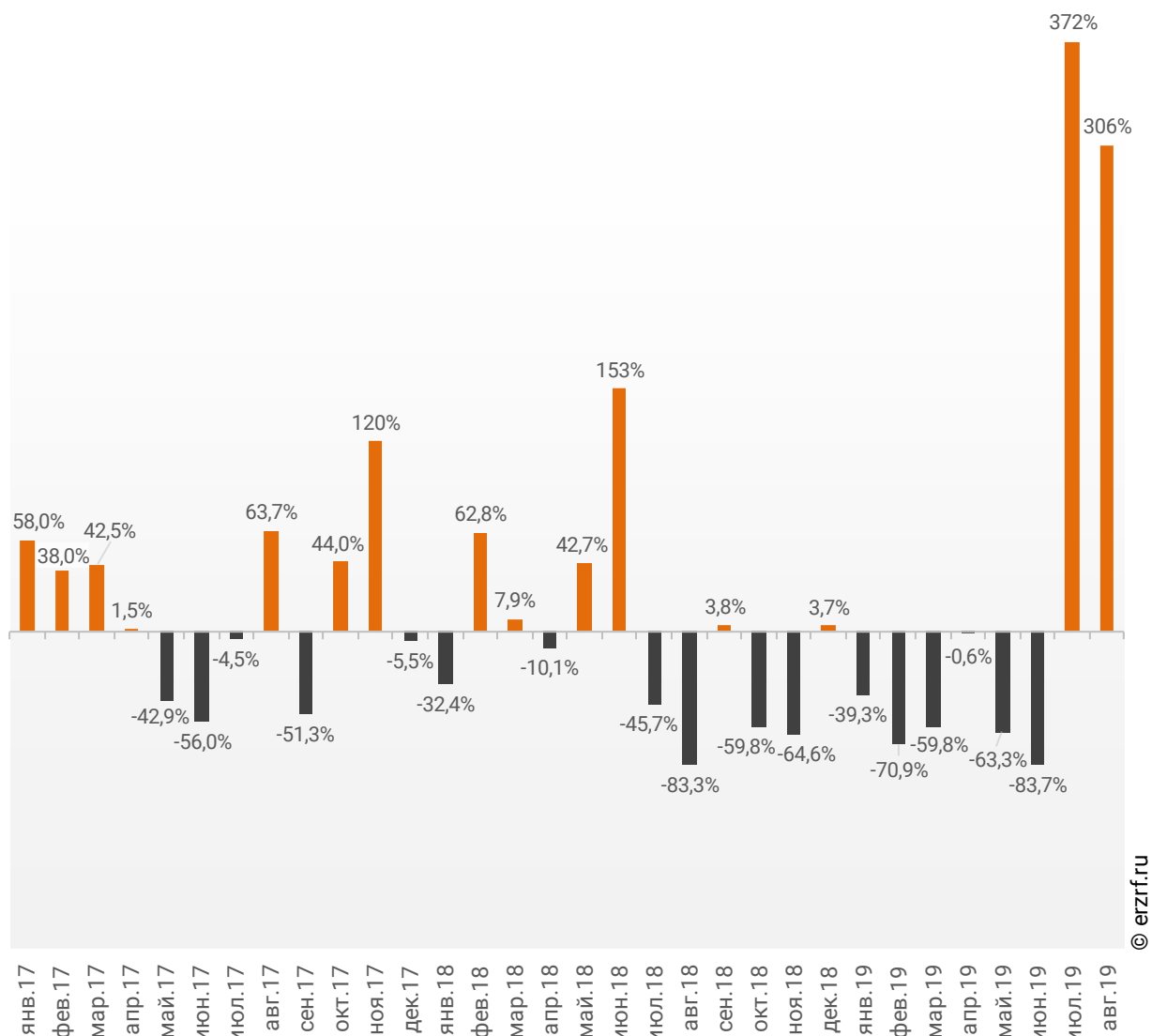
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Томской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Томской области второй месяц подряд.

График 51

Динамика прироста ввода жилья в Томской области, месяц к месяцу прошлого года, %



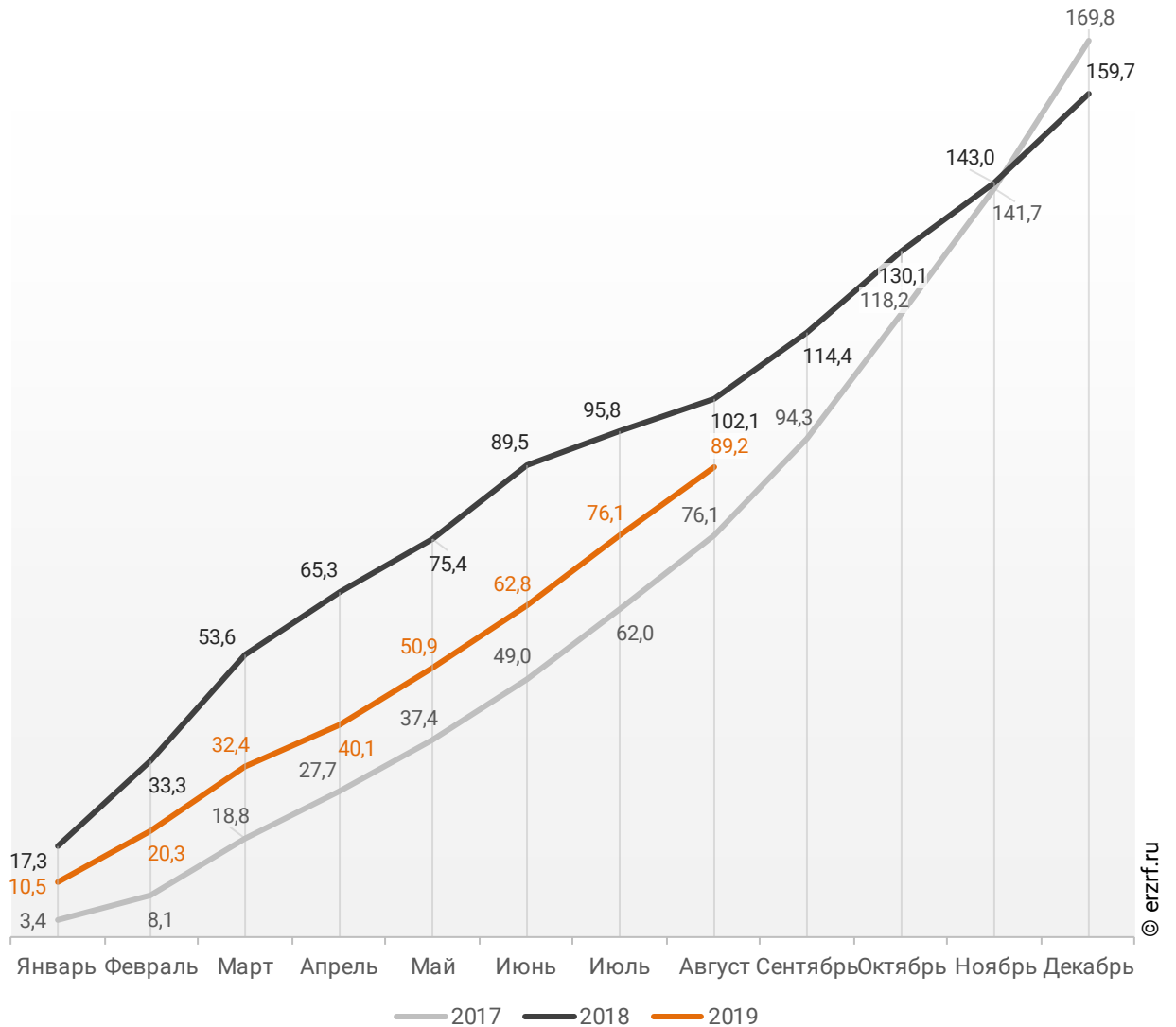
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Томская область занимает 52-е место по показателю ввода жилья за август 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 19-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 4-м месте.

В Томской области за 8 месяцев 2019 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 12,6% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 17,2% по отношению к 2017 г. (График 52).

График 52

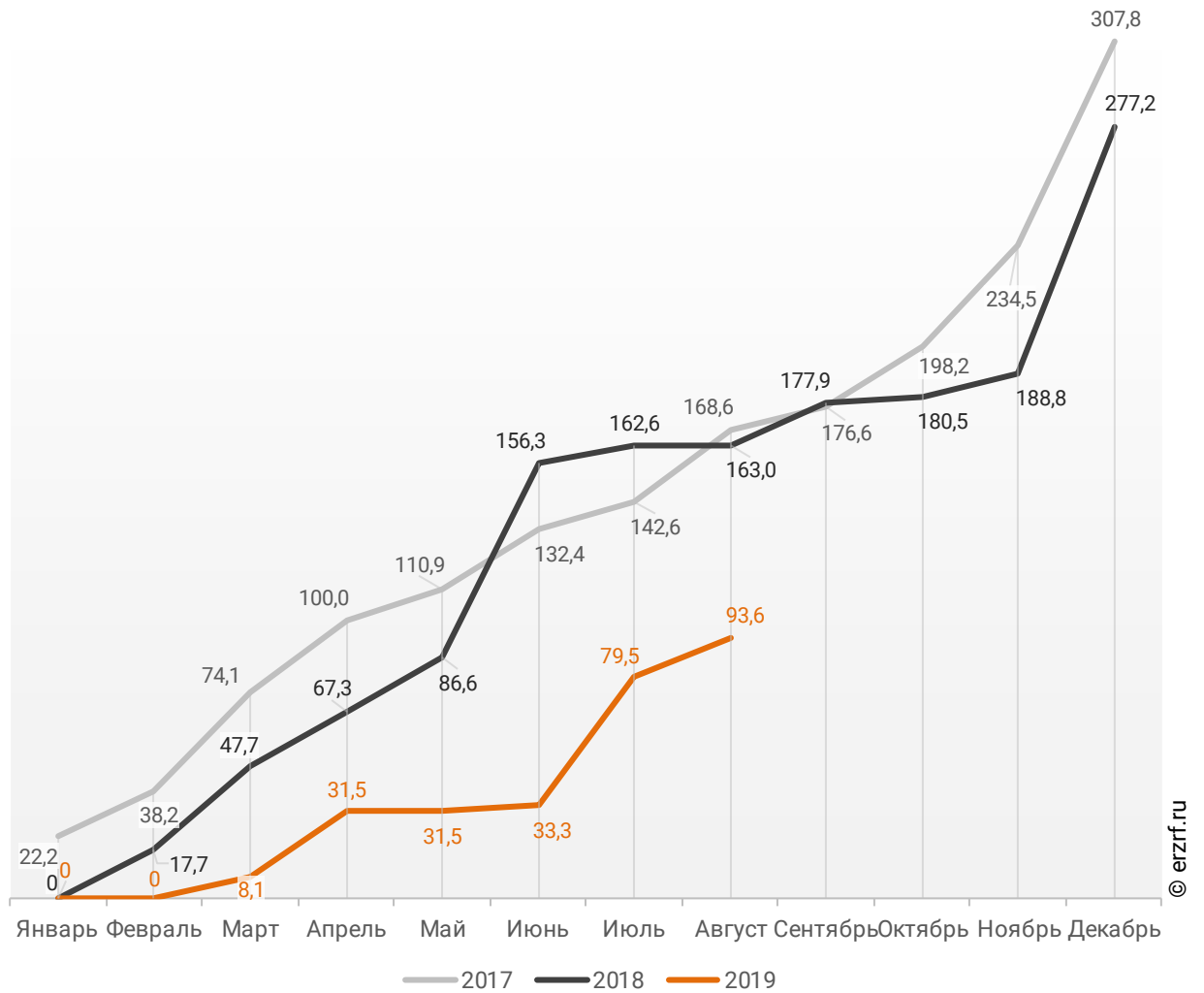
**Ввод жилья населением в Томской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2019 г. показывают снижение на 42,6% к уровню 2018 г. и снижение на 44,5% к 2017 г. (График 53).

График 53

**Ввод жилья застройщиками в Томской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**

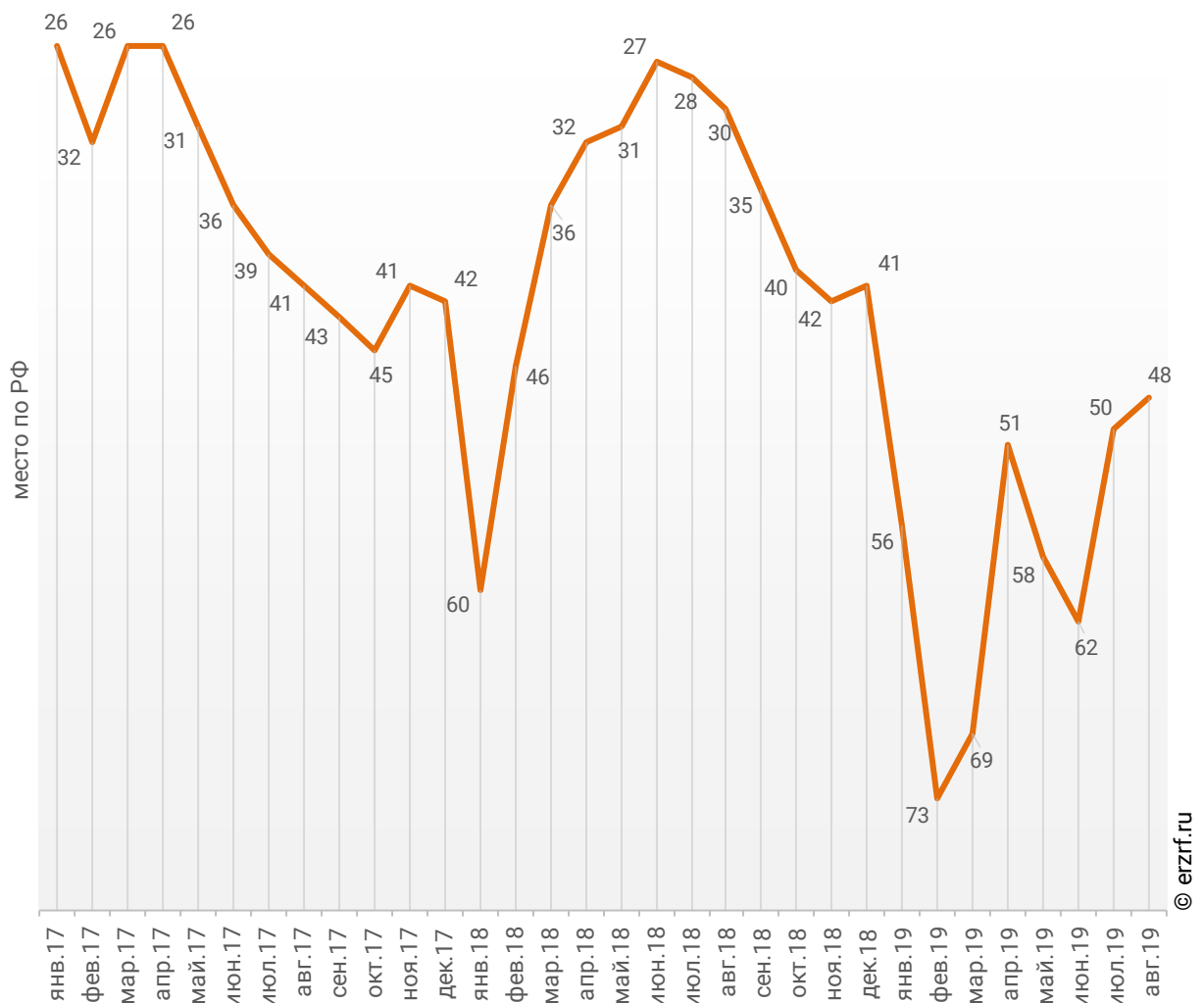


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2019 года Томская область занимает 48-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 76-е место, по динамике относительного прироста – 73-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Томской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 54.

График 54

Динамика изменения места, занимаемого Томской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2019 года в Томской области застройщиками введено 14,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 3425,0% или на 13,7 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 55).

График 55

Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Томской области, тыс. м²

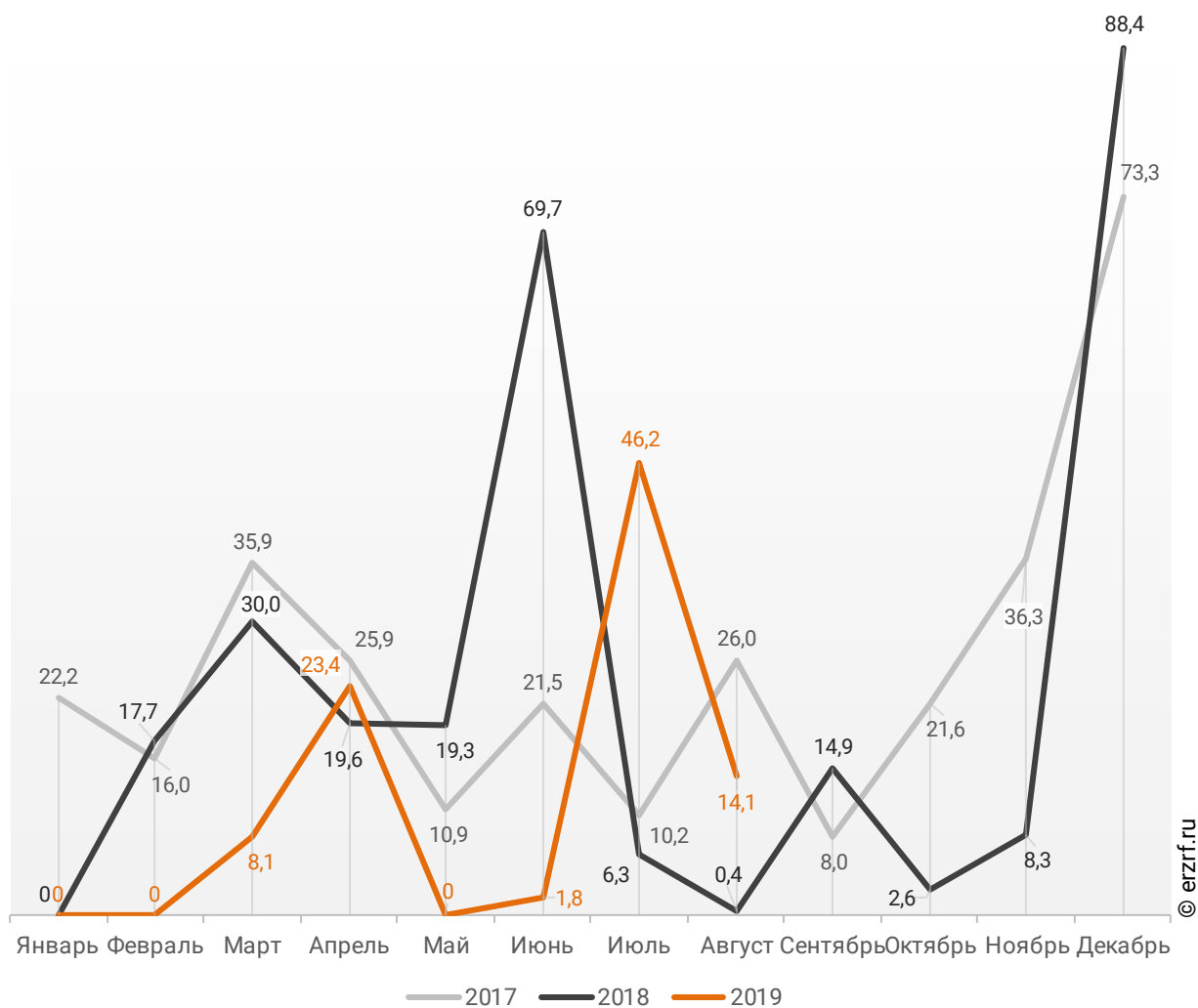
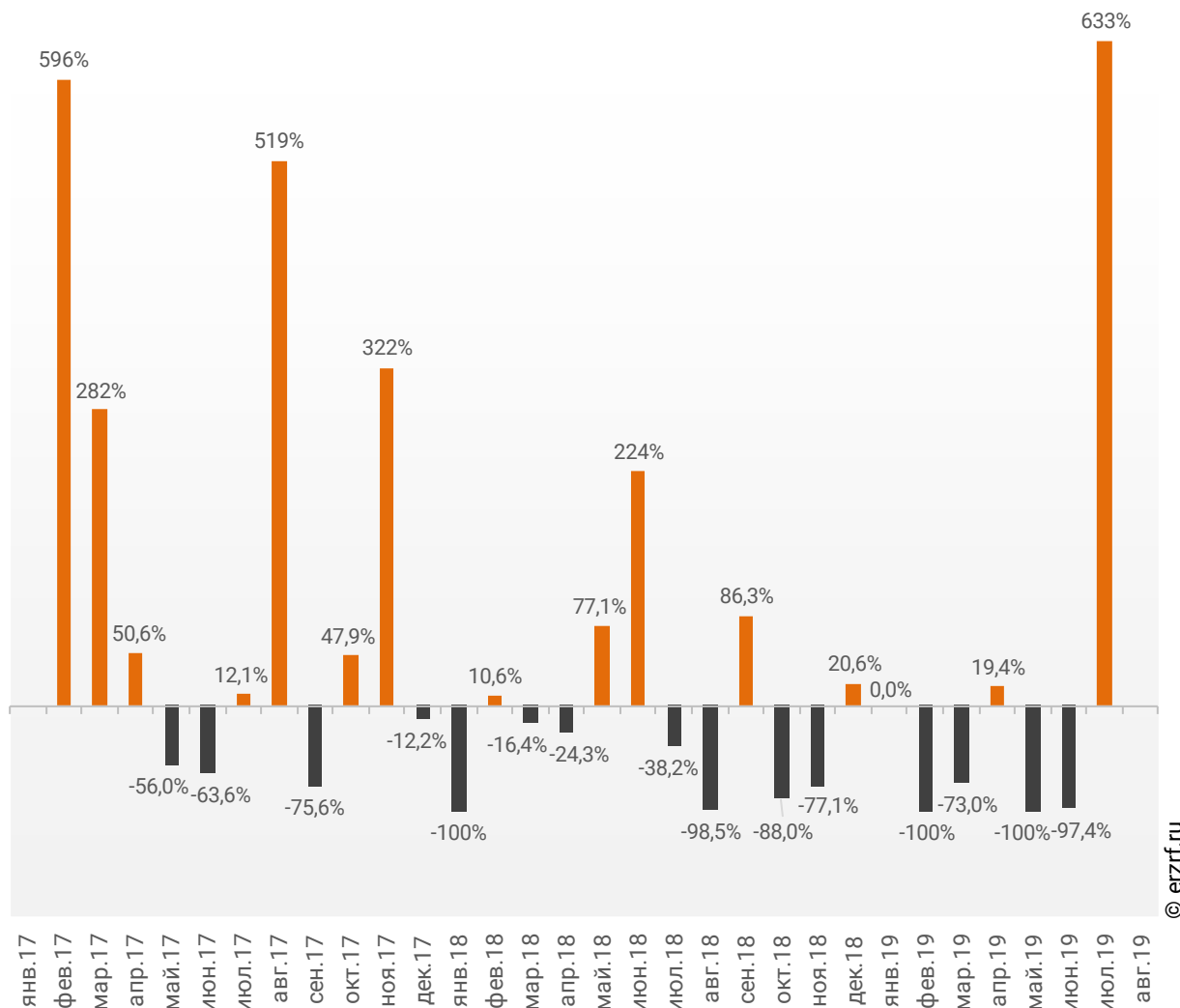


График 56

Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Томской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



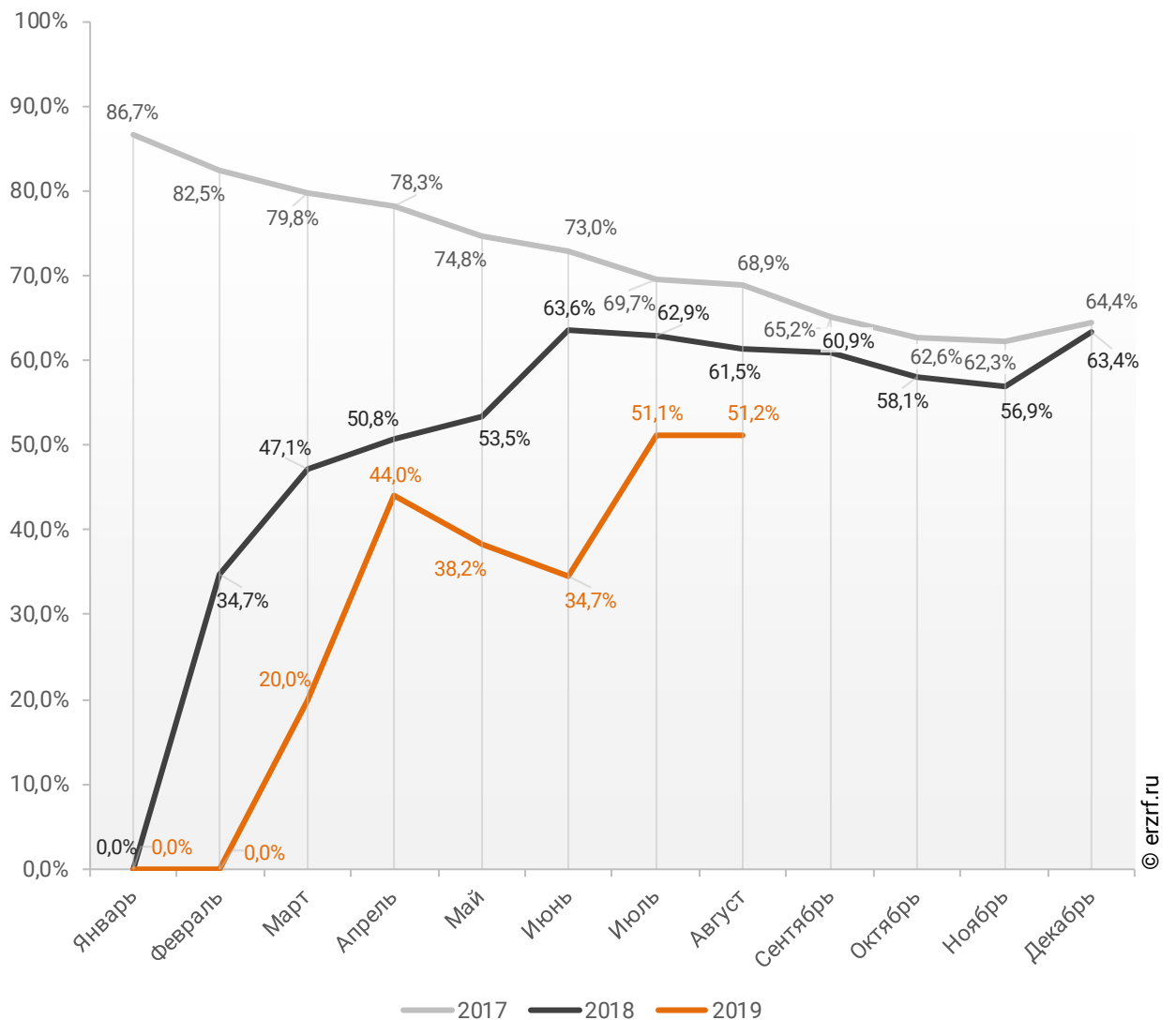
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2019 года Томская область занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 15-е место, по динамике относительного прироста – 1-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2019 г. составила 51,2% против 61,5% за этот же период 2018 г. и 68,9% – за этот же период 2017 г.

График 57

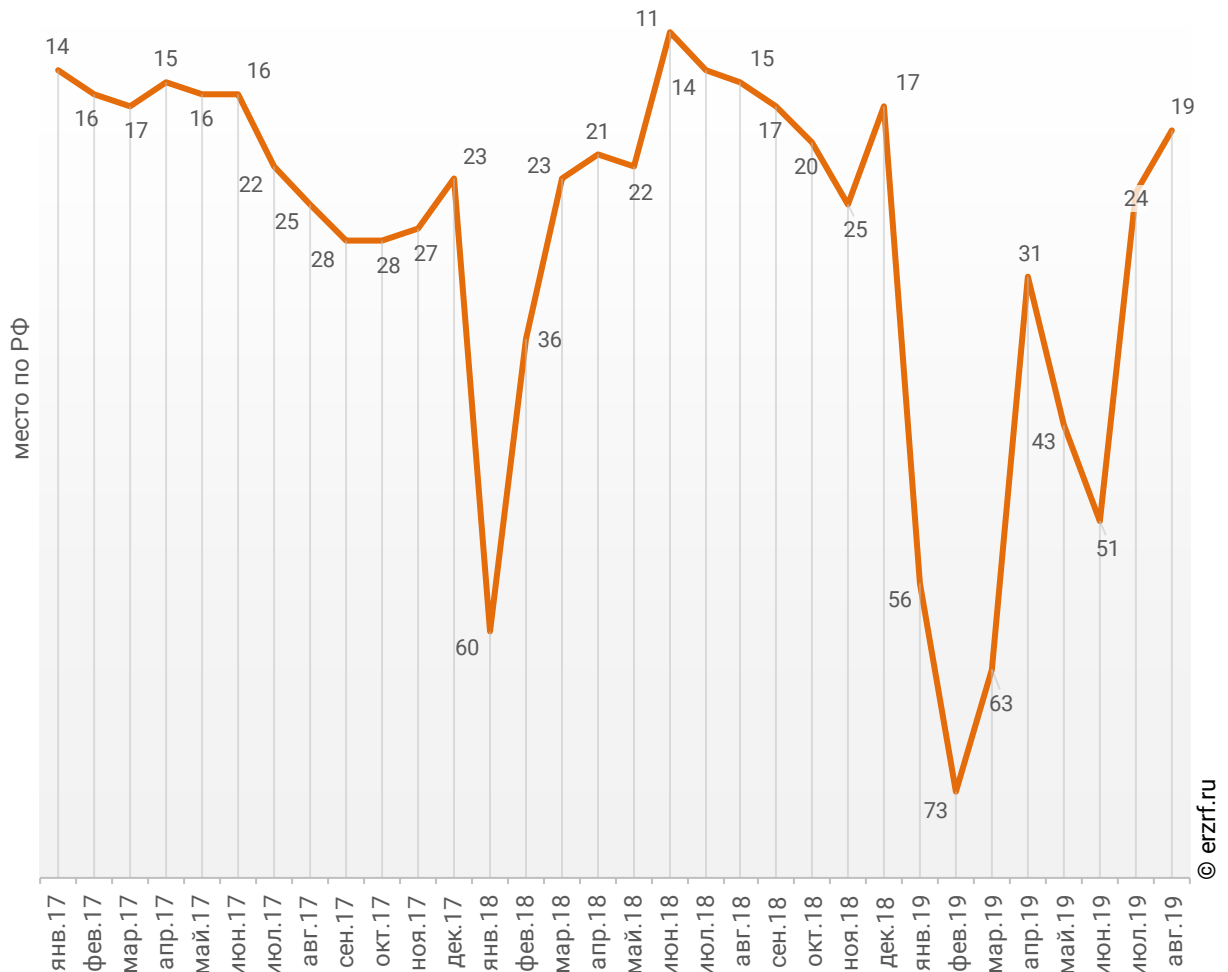
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Томской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Томская область занимает 19-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 58

Динамика изменения места, занимаемого Томской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



В августе 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Томской области составила 51,8%, что на 45,9 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Томская область занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Томской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц м ² |
|--|--------------------|--------------------------|------------------|--------------|---|
| | | | ед. | ед. | |
| IV квартал 2019 | ТИС | На Большой Подгорной 87 | 1 | 480 | 24 600 |
| IV квартал 2019 | ТПСК | Школьный | 2 | 656 | 24 567 |
| IV квартал 2019 | ГК Томская ДСК | Южные ворота | 2 | 416 | 19 910 |
| IV квартал 2019 | МЖК-СтройИнвест | Дом по ул. Славского, 26 | 1 | 237 | 19 730 |
| IV квартал 2019 | ГК Лидер-прогресс | Ясная Поляна | 1 | 221 | 17 437 |
| IV квартал 2019 | ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК | Дом по ул. Нефтяная, 15 | 1 | 417 | 15 864 |
| IV квартал 2019 | ГК Томская ДСК | Радонежский | 1 | 271 | 15 484 |
| IV квартал 2019 | ТПСК | Зеркальный | 1 | 139 | 6 856 |
| IV квартал 2019 | ГК РСК | По ул. Совхозная | 3 | 164 | 5 867 |
| IV квартал 2019 | ГК РСК | Дом по ул. Ключевская | 1 | 141 | 4 623 |
| IV квартал 2019 | ИИФ Эспера | Эспера | 1 | 97 | 4 277 |
| Общий итог | | | 15 | 3 239 | 159 215 |

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Томской области по совокупной площади строящихся жилых единиц

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S жилых |
|-------------------|---------------------------------|-------------------|------------------------|------------|--------------|--------------------|
| | | | | домов | единиц | единиц |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 1 | <i>Радонежский</i> | Томск | ГК Томская ДСК | 5 | 1 916 | 105 089 |
| 2 | <i>Солнечная долина</i> | Томск | СПЕЦГАЗСТРОЙ | 3 | 1 970 | 78 758 |
| 3 | <i>Южные ворота</i> | Зональная Станция | ГК Томская ДСК | 5 | 1 223 | 58 757 |
| 4 | <i>Зеркальный</i> | Томск | ТПСК | 4 | 642 | 32 910 |
| 5 | <i>Школьный</i> | Томск | ТПСК | 3 | 821 | 30 266 |
| 6 | <i>На Большой Подгорной 87</i> | Томск | ТИС | 1 | 480 | 24 600 |
| 7 | <i>По ул. Сибирская</i> | Томск | МУП Томскстройзаказчик | 2 | 426 | 23 500 |
| 8 | <i>По пр. Комсомольский, 48</i> | Томск | ГК Томская ДСК | 1 | 250 | 20 000 |
| 9 | <i>Дом по ул. Славского, 26</i> | Северск | МЖК-СтройИнвест | 1 | 237 | 19 730 |
| 10 | <i>Ясная Поляна</i> | Томск | ГК Лидер-прогресс | 1 | 221 | 17 437 |
| 11 | <i>Ясный</i> | Северск | ГК Томская ДСК | 1 | 306 | 16 411 |
| 12 | <i>Дом по ул. Нефтяная, 15</i> | Томск | ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК | 1 | 417 | 15 864 |
| 13 | <i>Дом по ул. Славского</i> | Северск | СЗ Комфорт | 1 | 154 | 11 581 |
| 14 | <i>Новые Черёмушки</i> | Томск | ФОРУМСТРОЙКАПИТАЛ | 1 | 128 | 6 952 |
| 15 | <i>По ул. Совхозная</i> | Зональная Станция | ГК РСК | 3 | 164 | 5 867 |
| 16 | <i>Дом по ул. Ключевская</i> | Ключи | ГК РСК | 1 | 141 | 4 623 |
| 17 | <i>Эспера</i> | Томск | ИИФ Эспера | 1 | 97 | 4 277 |
| Общий итог | | | | 35 | 9 593 | 476 622 |

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Томской области, по средней площади жилых единиц

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|-------------------|---------------------------------|-------------------|------------------------|---|
| 1 | <i>Дом по ул. Ключевская</i> | Ключи | ГК РСК | 32,8 |
| 2 | <i>По ул. Совхозная</i> | Зональная Станция | ГК РСК | 35,8 |
| 3 | <i>Школьный</i> | Томск | ТПСК | 36,9 |
| 4 | <i>Дом по ул. Нефтяная, 15</i> | Томск | ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК | 38,0 |
| 5 | <i>Солнечная долина</i> | Томск | СПЕЦГАЗСТРОЙ | 40,0 |
| 6 | <i>Эспера</i> | Томск | ИИФ Эспера | 44,1 |
| 7 | <i>Южные ворота</i> | Зональная Станция | ГК Томская ДСК | 48,0 |
| 8 | <i>На Большой Подгорной 87</i> | Томск | ТИС | 51,3 |
| 9 | <i>Зеркальный</i> | Томск | ТПСК | 51,3 |
| 10 | <i>Ясный</i> | Северск | ГК Томская ДСК | 53,6 |
| 11 | <i>Новые Черёмушки</i> | Томск | ФОРУМСТРОЙКАПИТАЛ | 54,3 |
| 12 | <i>Радонежский</i> | Томск | ГК Томская ДСК | 54,8 |
| 13 | <i>По ул. Сибирская</i> | Томск | МУП Томскстройзаказчик | 55,2 |
| 14 | <i>Дом по ул. Славского</i> | Северск | СЗ Комфорт | 75,2 |
| 15 | <i>Ясная Поляна</i> | Томск | ГК Лидер-прогресс | 78,9 |
| 16 | <i>По пр. Комсомольский, 48</i> | Томск | ГК Томская ДСК | 80,0 |
| 17 | <i>Дом по ул. Славского, 26</i> | Северск | МЖК-СтройИнвест | 83,2 |
| Общий итог | | | | 49,7 |