

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Томская область

октябрь 2020

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на октябрь 2020

**297 282**

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на октябрь 2020

**48,7**

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**21 575**

+24,6% к предшествующим 12 мес.

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**  
на октябрь 2020

**48 496**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**56,9%**

-1,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за август 2020

Банк России

**137**

+149,1% к августу 2019

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ,  
%**

за август 2020

Банк России

**5,71**

-4,16 п.п. к августу 2019

## 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.....	16
7. ТОП застройщиков Томской области по объемам строительства .....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Томской области .....	21
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Томской области.....	22
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Томской области.....	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Томской области (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области.....	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области .....	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области .....	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области .....	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	51
13. Ввод жилья в Томской области (официальная статистика Росстата).....	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Томской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г. ....	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Томской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Томской области, по средней площади жилых единиц .....	66
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	68

## 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](http://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 октябрь 2020 года выявлено **19 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **6 107 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **297 282 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

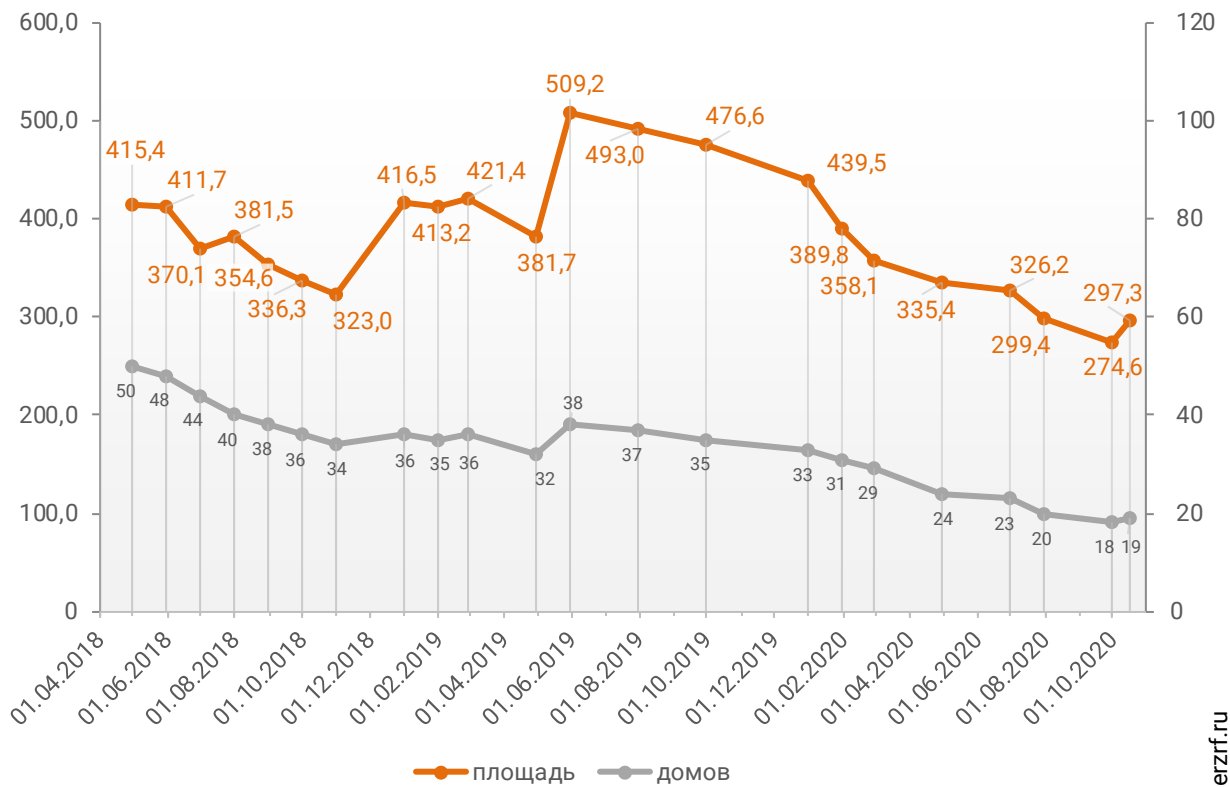
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	19	100%	6 107	100%	297 282	100%
<b>Общий итог</b>	<b>19</b>	<b>100%</b>	<b>6 107</b>	<b>100%</b>	<b>297 282</b>	<b>100%</b>

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**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Томской области**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области

Застройщики жилья в Томской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Томск</b>	<b>15</b>	<b>78,9%</b>	<b>5 039</b>	<b>82,5%</b>	<b>242 451</b>	<b>81,6%</b>
<b>Северск</b>	<b>2</b>	<b>10,5%</b>	<b>460</b>	<b>7,5%</b>	<b>28 202</b>	<b>9,5%</b>
<b>Томский</b>	<b>2</b>	<b>10,5%</b>	<b>608</b>	<b>10,0%</b>	<b>26 629</b>	<b>9,0%</b>
Зональная Станция	1	5,3%	467	7,6%	22 006	7,4%
Ключи	1	5,3%	141	2,3%	4 623	1,6%
	<b>19</b>	<b>100%</b>	<b>6 107</b>	<b>100%</b>	<b>297 282</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Томск (81,6% совокупной площади жилых единиц).

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

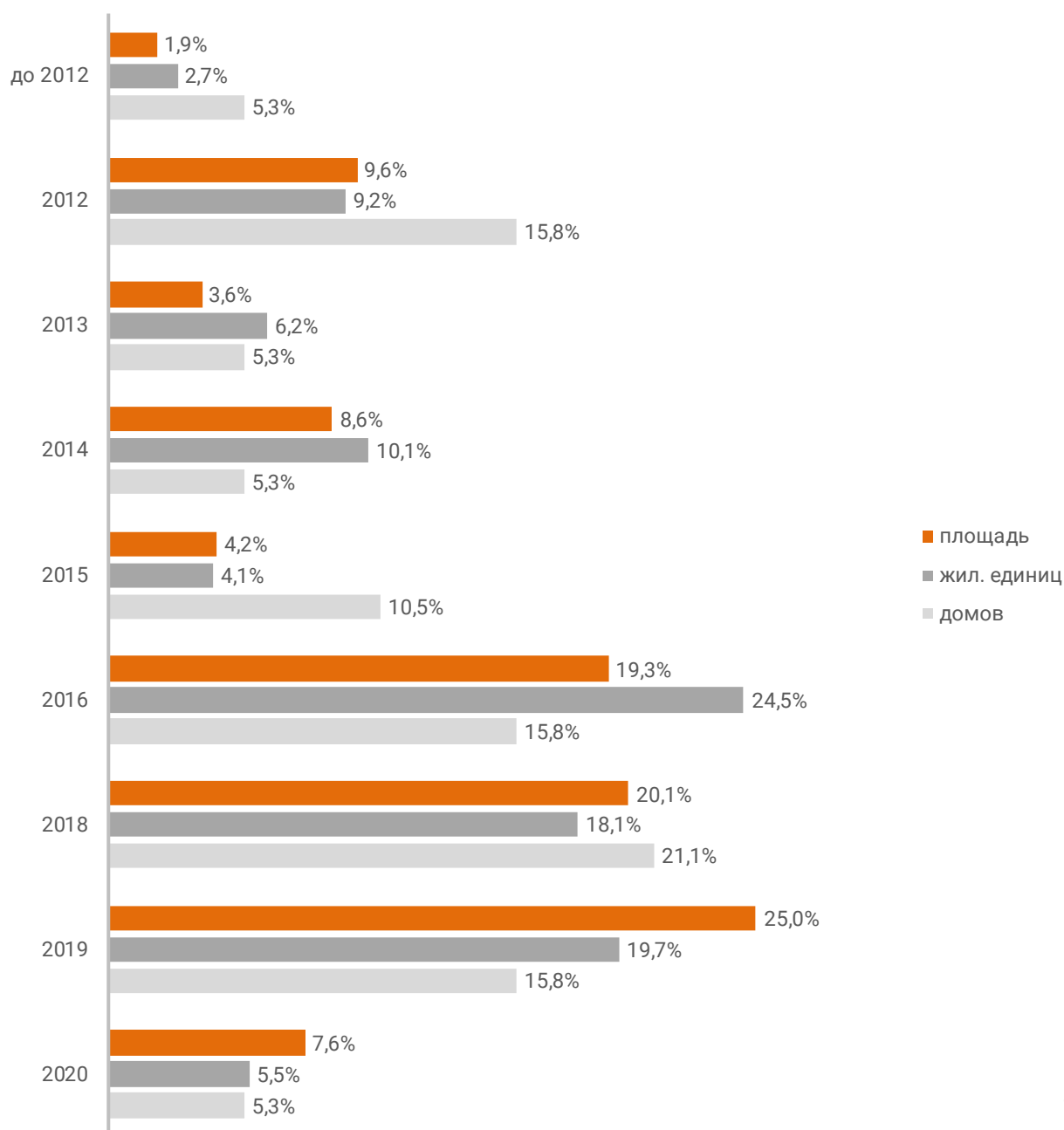
Застройщики жилья в Томской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2011 г. по март 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	1	5,3%	165	2,7%	5 698	1,9%
2012	3	15,8%	560	9,2%	28 571	9,6%
2013	1	5,3%	376	6,2%	10 787	3,6%
2014	1	5,3%	614	10,1%	25 704	8,6%
2015	2	10,5%	249	4,1%	12 509	4,2%
2016	3	15,8%	1 497	24,5%	57 382	19,3%
2018	4	21,1%	1 107	18,1%	59 655	20,1%
2019	3	15,8%	1 204	19,7%	74 327	25,0%
2020	1	5,3%	335	5,5%	22 649	7,6%
<b>Общий итог</b>	<b>19</b>	<b>100%</b>	<b>6 107</b>	<b>100%</b>	<b>297 282</b>	<b>100%</b>

**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 2019 г. (25,0% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2018 г. Доля количества таких домов составляет 21,1% от общего количества строящихся домов в Томской области.

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

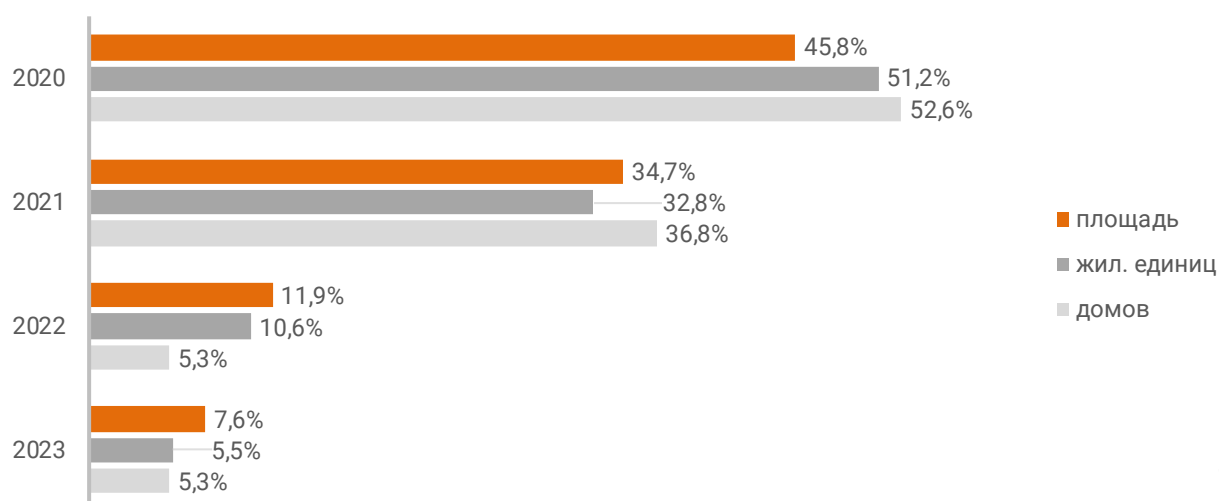
В Томской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2020	10	52,6%	3 125	51,2%	136 098	45,8%
2021	7	36,8%	2 001	32,8%	103 040	34,7%
2022	1	5,3%	646	10,6%	35 495	11,9%
2023	1	5,3%	335	5,5%	22 649	7,6%
<b>Общий итог</b>	<b>19</b>	<b>100%</b>	<b>6 107</b>	<b>100%</b>	<b>297 282</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Томской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 136 098 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2020	136 098	2015	28 571	21,0%
		2016	5 698	4,2%
		2019	9 380	6,9%
		2020	54 032	39,7%
2021	103 040	2016	10 787	10,5%
		2020	33 878	32,9%
<b>Общий итог</b>	<b>297 282</b>		<b>142 346</b>	<b>47,9%</b>

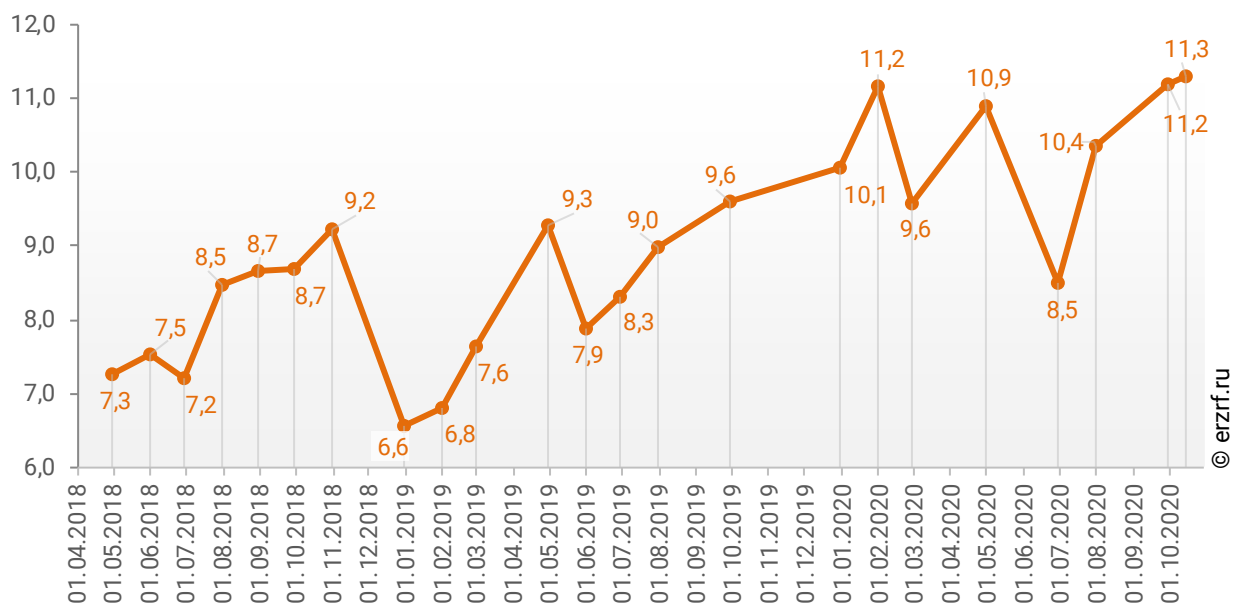
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2020 года (54 032 м<sup>2</sup>), что составляет 39,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Томской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Томской области по состоянию на октябрь 2020 года составляет 11,3 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**



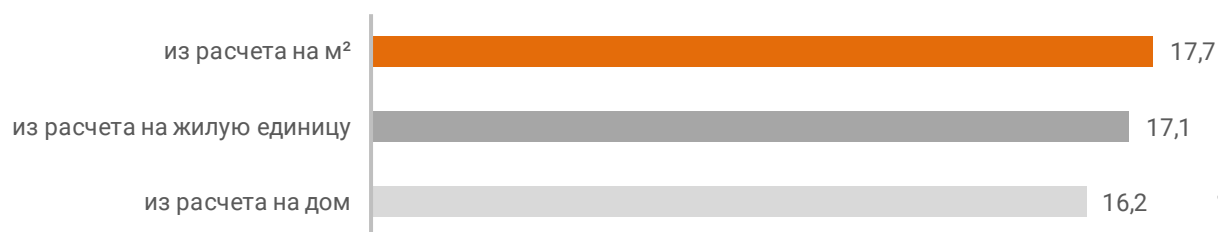
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по этажности строящихся домов

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

- 16,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,7 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Томской области

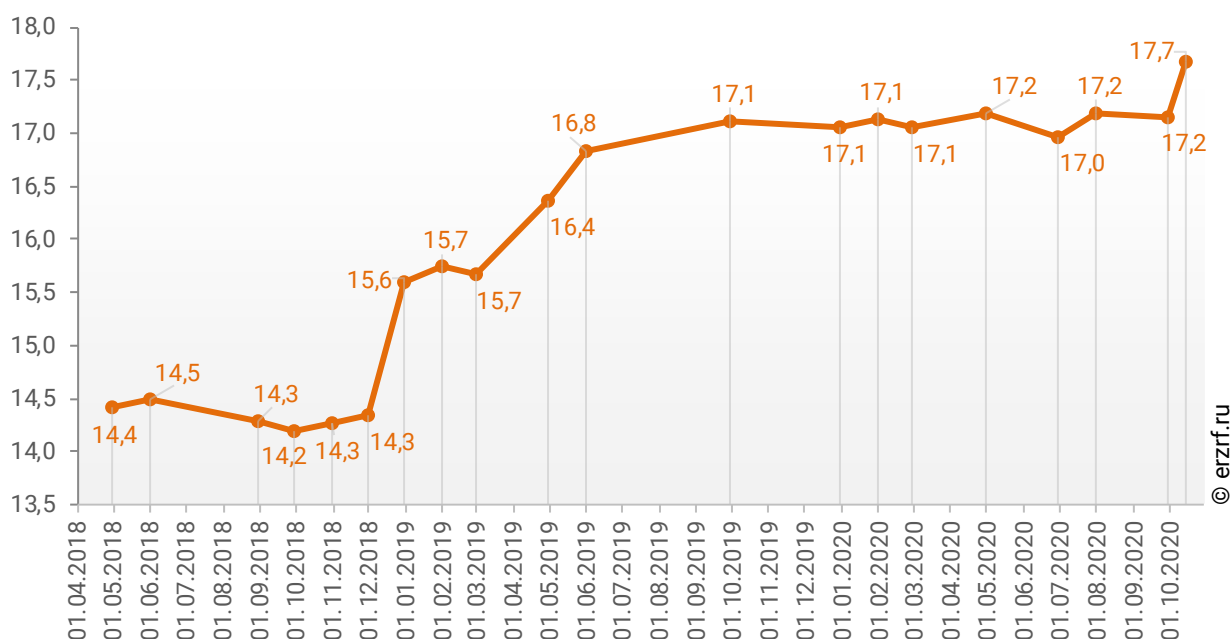


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Томской области (на м<sup>2</sup>)

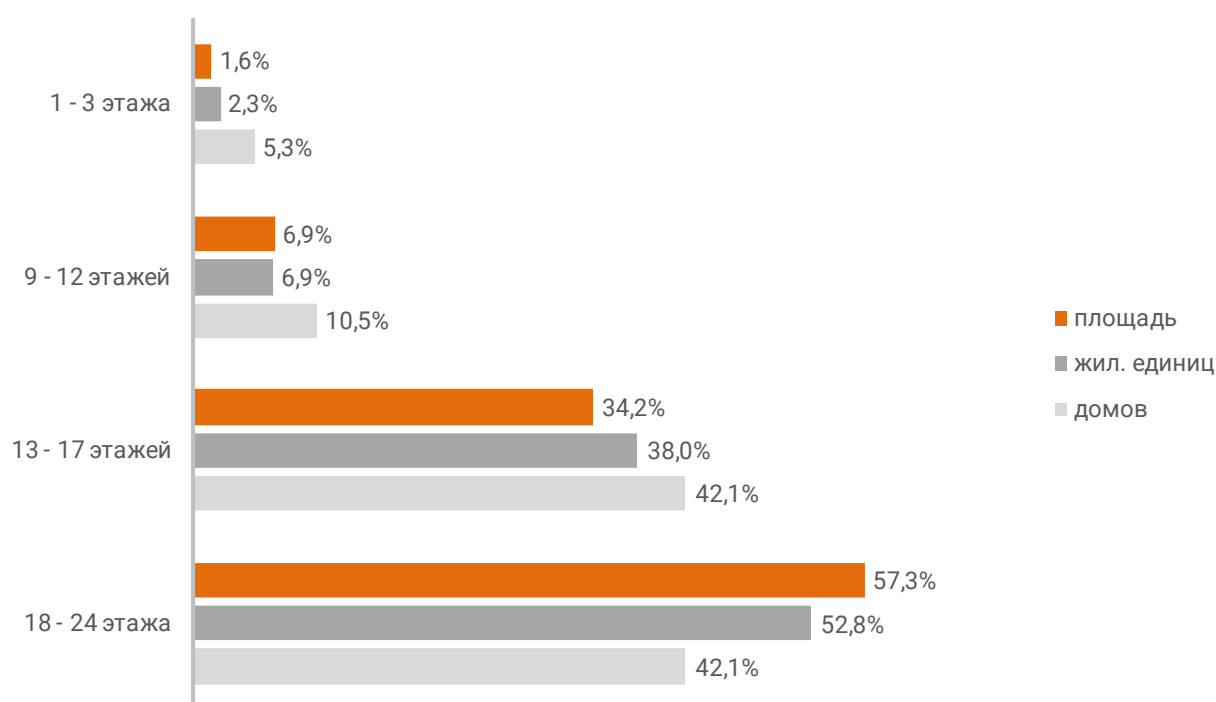


© erzrf.ru

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 <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	1	5,3%	141	2,3%	4 623	1,6%
9 - 12 этажей	2	10,5%	420	6,9%	20 592	6,9%
13 - 17 этажей	8	42,1%	2 321	38,0%	101 586	34,2%
18 - 24 этажа	8	42,1%	3 225	52,8%	170 481	57,3%
<b>Общий итог</b>	<b>19</b>	<b>100%</b>	<b>6 107</b>	<b>100%</b>	<b>297 282</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**
**Распределение жилых новостроек Томской области по этажности**


© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 57,3% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Томской области не выявлены. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,5%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Томской области является 24-этажный многоквартирный дом в ЖК «По пр. Комсомольский, 48», застройщик «ГК Томская ДСК». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24	<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	По пр. Комсомольский, 48
2	20	<i>ТГСК Инвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Алтайская, 107а
3	19	<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	Южные ворота
		<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	Радонежский
4	18	<i>ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Нефтяная, 15
		<i>СПЕЦГАЗСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Солнечная долина
5	17	<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.

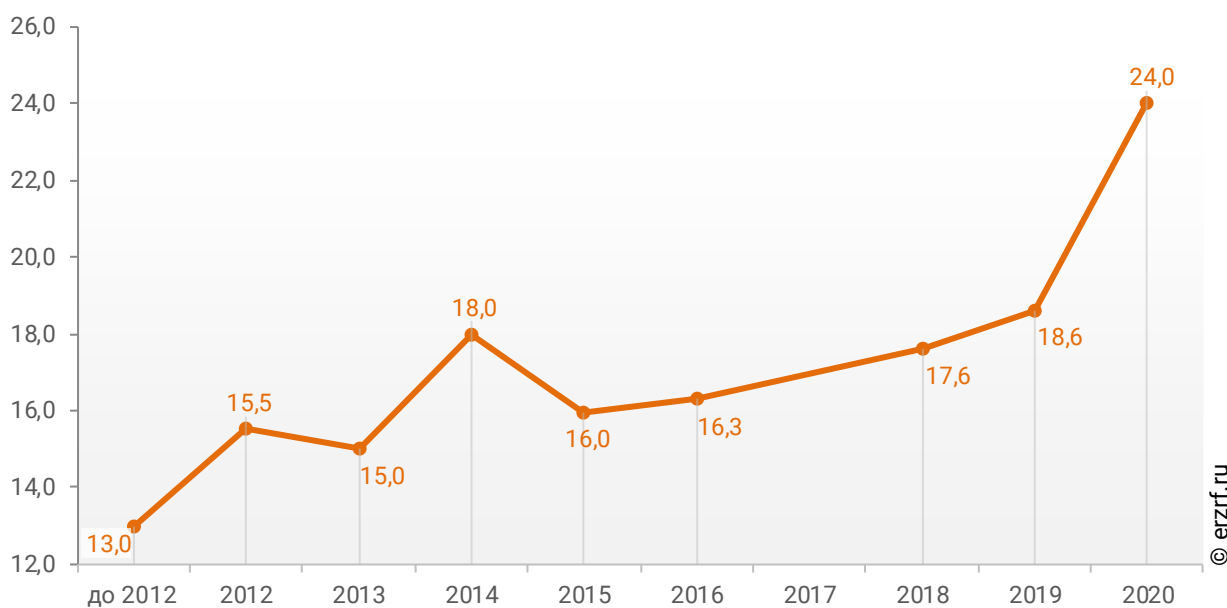
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	35 495	<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	Радонежский
2	28 328	<i>СПЕЦГАЗСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Солнечная долина
3	22 997	<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	По пр. Комсомольский, 48
4	22 006	<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	Южные ворота
5	16 411	<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	Ясный

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Томской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 24 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Томской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

**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

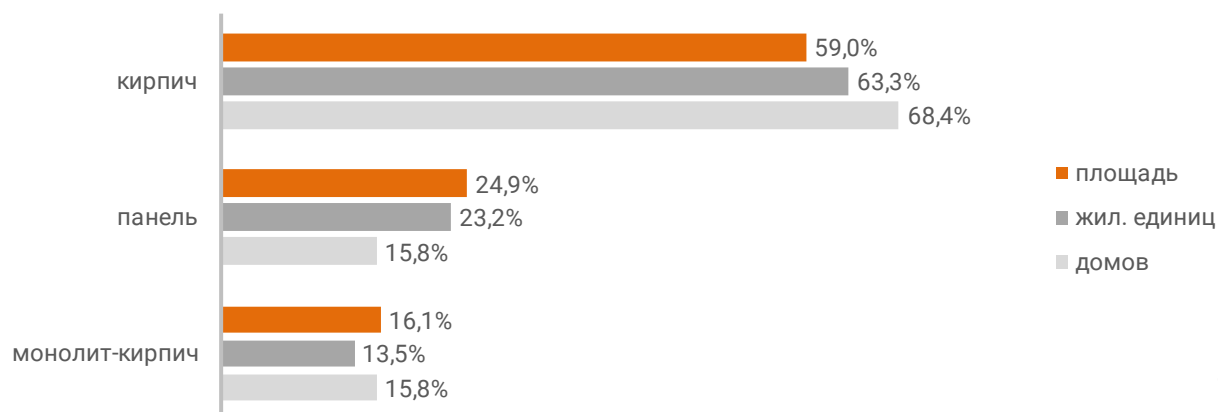
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	13	68,4%	3 865	63,3%	175 439	59,0%
панель	3	15,8%	1 419	23,2%	73 912	24,9%
монолит-кирпич	3	15,8%	823	13,5%	47 931	16,1%
<b>Общий итог</b>	<b>19</b>	<b>100%</b>	<b>6 107</b>	<b>100%</b>	<b>297 282</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

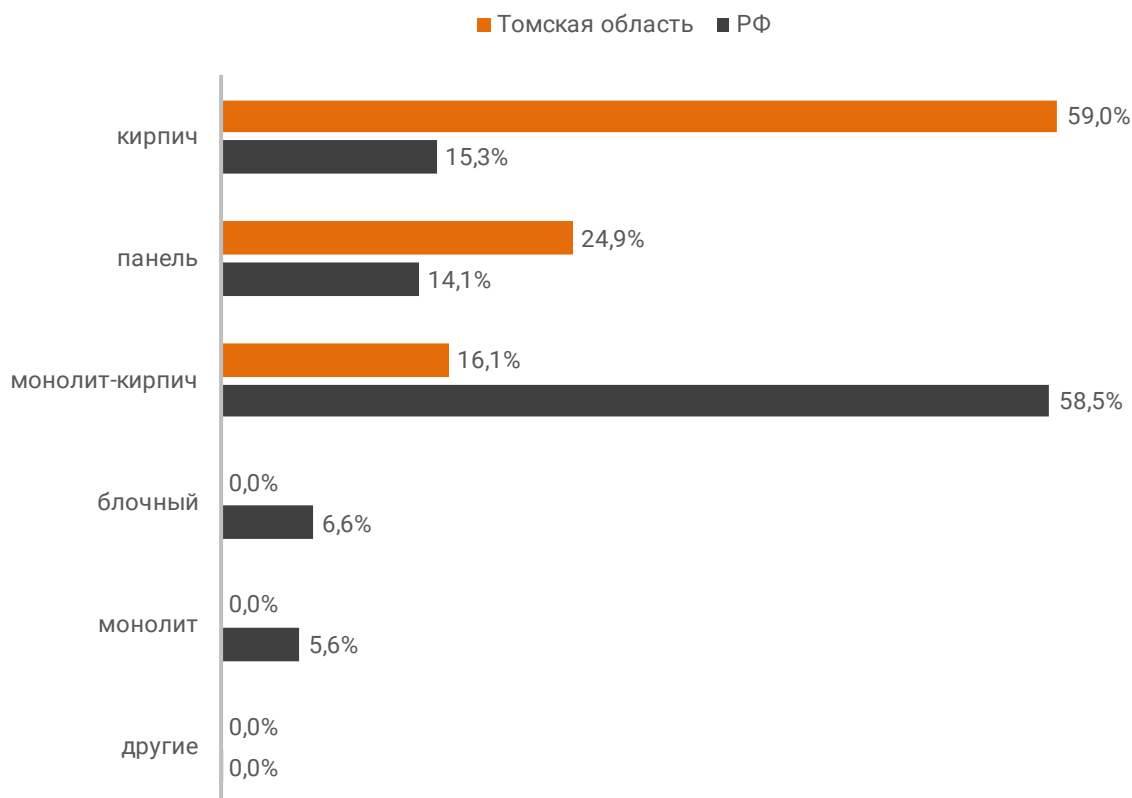
Распределение жилых новостроек Томской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Томской области является кирпич. Из него возводится 59,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 15,3% (Гистограмма 6).

### Гистограмма 6

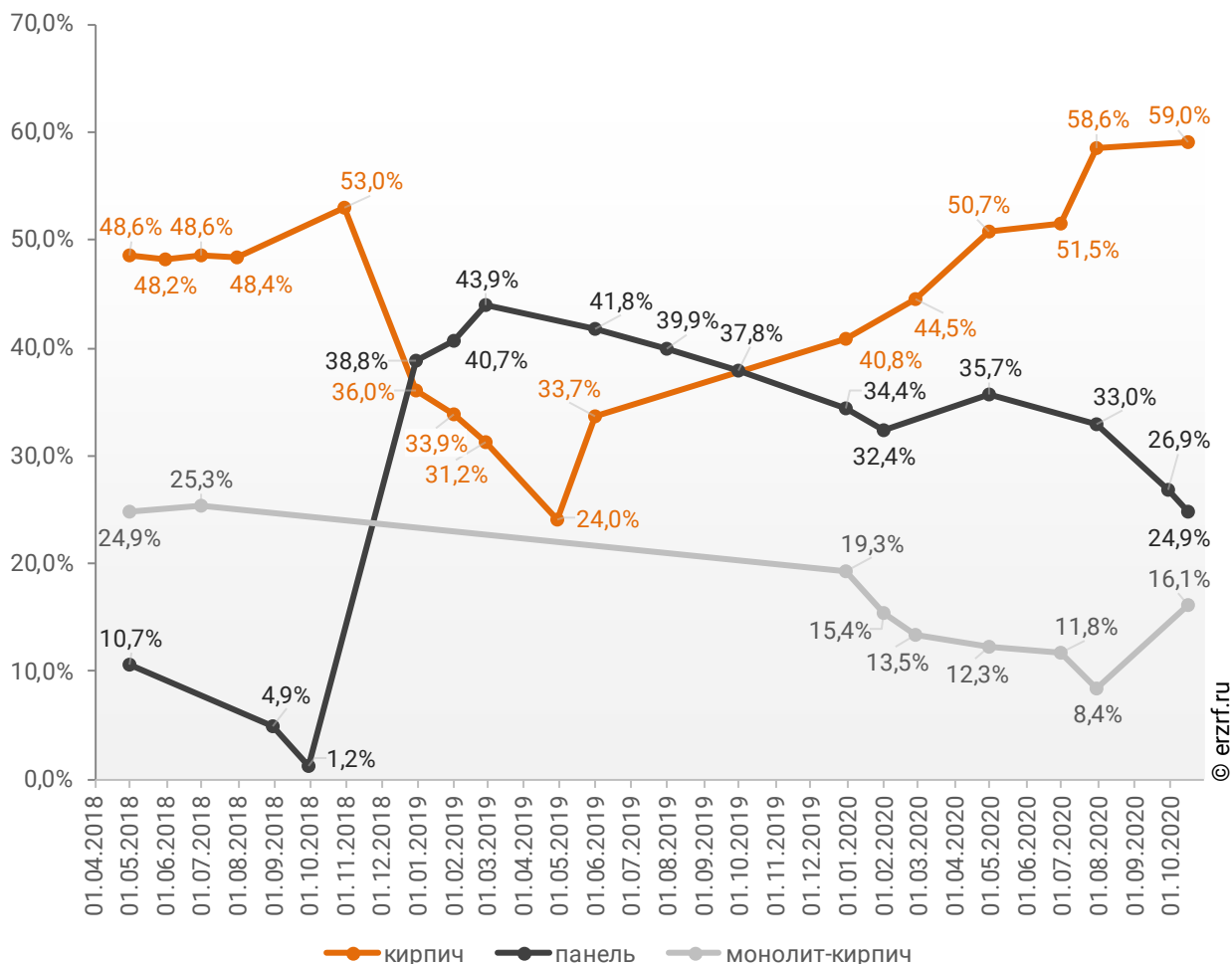
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Томской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Томской области, представлена на графике 5.

**График 5**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Томской области (на м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Томской области у 73,6% 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 бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 67,6% 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 <sup>2</sup>	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	73,3%	3 474	76,4%	147 819	67,6%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	20,0%	823	18,1%	47 931	21,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	6,7%	250	5,5%	22 997	10,5%
<b>Общий итог</b>	<b>15</b>	<b>100%</b>	<b>4 547</b>	<b>100%</b>	<b>218 747</b>	<b>100%</b>

**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 октябрь 2020 года строительство жилья в Томской области осуществляют 9 застройщиков (брендов), которые представлены 10 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Томской области на октябрь 2020 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ГК Томская ДСК</i>	5	26,3%	2 004	32,8%	119 558	40,2%
2	<i>СПЕЦГАЗСТРОЙ</i>	3	15,8%	1 970	32,3%	78 463	26,4%
3	<i>ТПСК</i>	5	26,3%	1 101	18,0%	45 056	15,2%
4	<i>СЗ Михайловский парк-квартал</i>	1	5,3%	308	5,0%	15 835	5,3%
5	<i>СЗ Комфорт</i>	1	5,3%	154	2,5%	11 791	4,0%
6	<i>ТГСК Инвест</i>	1	5,3%	180	2,9%	9 447	3,2%
7	<i>ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК</i>	1	5,3%	137	2,2%	7 752	2,6%
8	<i>Азгарт</i>	1	5,3%	112	1,8%	4 757	1,6%
9	<i>ГК РСК</i>	1	5,3%	141	2,3%	4 623	1,6%
<b>Общий итог</b>		<b>19</b>	<b>100%</b>	<b>6 107</b>	<b>100%</b>	<b>297 282</b>	<b>100%</b>

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 <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	ГК Томская ДСК	119 558	0	0,0%	-
2	★ 3,5	СПЕЦГАЗСТРОЙ	78 463	78 463	100%	7,8
3	★ 0,0	ТПСК	45 056	45 056	100%	57,0
4	н/р	СЗ Михайловский парк-квартал	15 835	0	0,0%	-
5	н/р	СЗ Комфорт	11 791	0	0,0%	-
6	н/р	ТГСК Инвест	9 447	9 447	100%	6,0
7	★ 1,5	ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	7 752	0	0,0%	-
8	н/р	Азгарт	4 757	4 757	100%	12,0
9	★ 0,0	ГК РСК	4 623	4 623	100%	12,0
<b>Общий итог</b>			<b>297 282</b>	<b>142 346</b>	<b>47,9%</b>	<b>11,3</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ТПСК» и составляет 57,0 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Томской области

В Томской области возводится 13 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 «Солнечная долина» (город Томск). В этом жилом комплексе застройщик «СПЕЦГАЗСТРОЙ» возводит 3 дома, включающих 1 970 жилых единиц, совокупной площадью 78 463 м<sup>2</sup>.

\* 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.

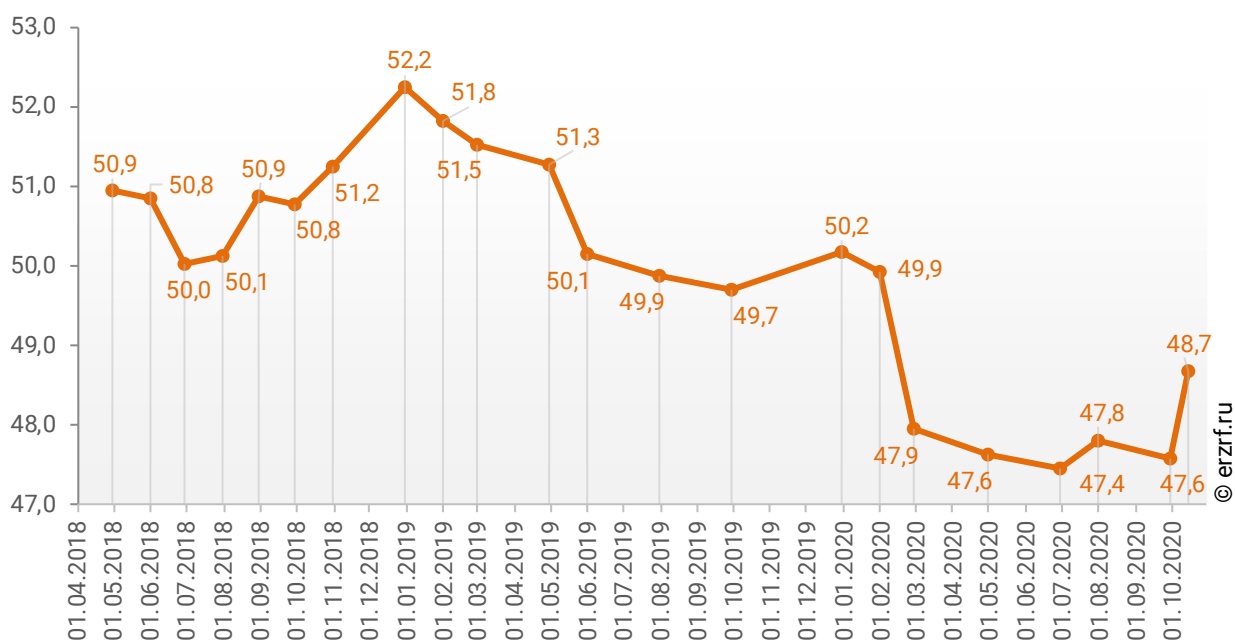
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Томской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Томской области, составляет 48,7 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м<sup>2</sup>.

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Томской области представлена на графике 6.

**График 6**

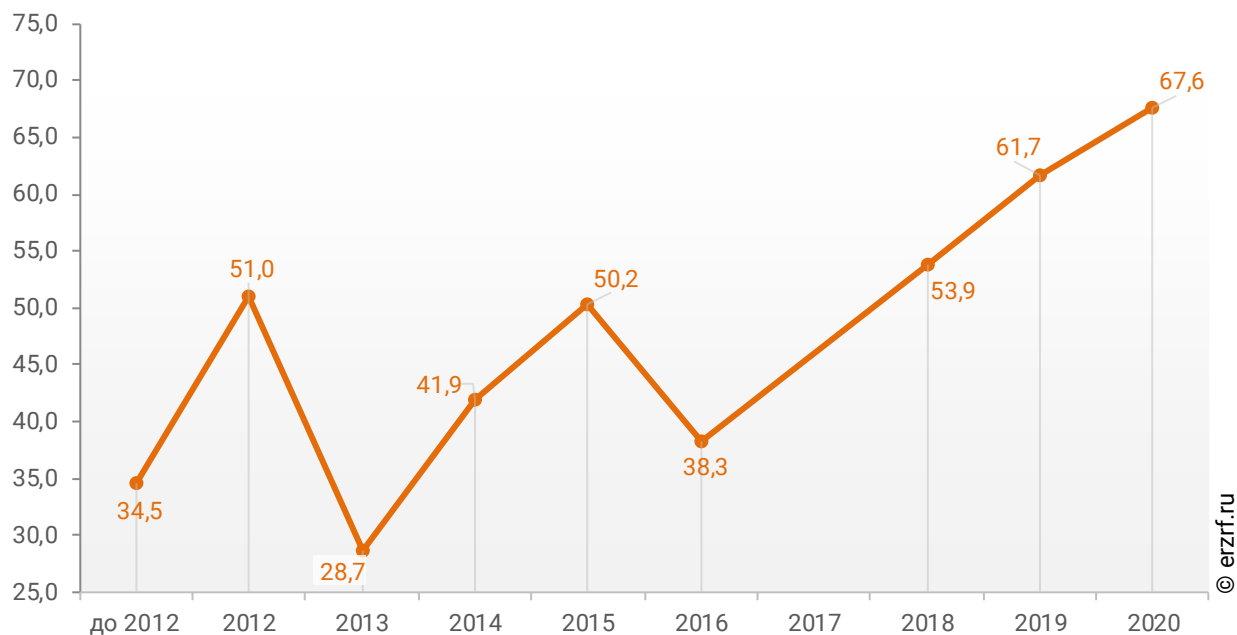
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Томской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Томской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 67,6 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Томской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

**Распределение средней площади строящихся жилых единиц Томской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК РСК» – 32,8 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СЗ Комфорт» – 76,6 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ГК РСК	32,8
СПЕЦГАЗСТРОЙ	39,8
ТПСК	40,9
Азгарт	42,5
СЗ Михайловский парк-квартал	51,4
ТГСК Инвест	52,5
ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	56,6
ГК Томская ДСК	59,7
СЗ Комфорт	76,6
<b>Общий итог</b>	<b>48,7</b>

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 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК РСК». Наибольшая – в ЖК «По пр. Комсомольский, 48» – 78,0 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Томская ДСК».

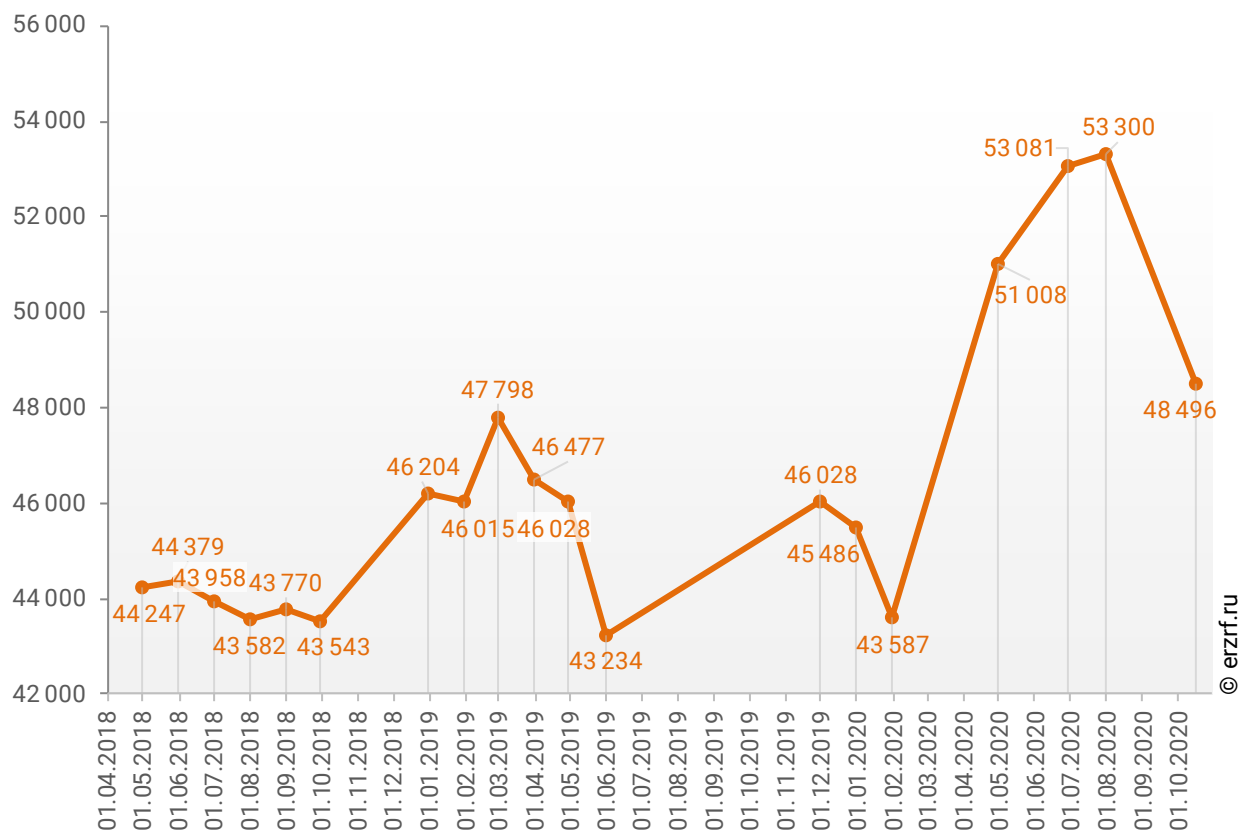
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Томской области

По состоянию на октябрь 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Томской области составила 48 496 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Томской области представлена на графике 8.

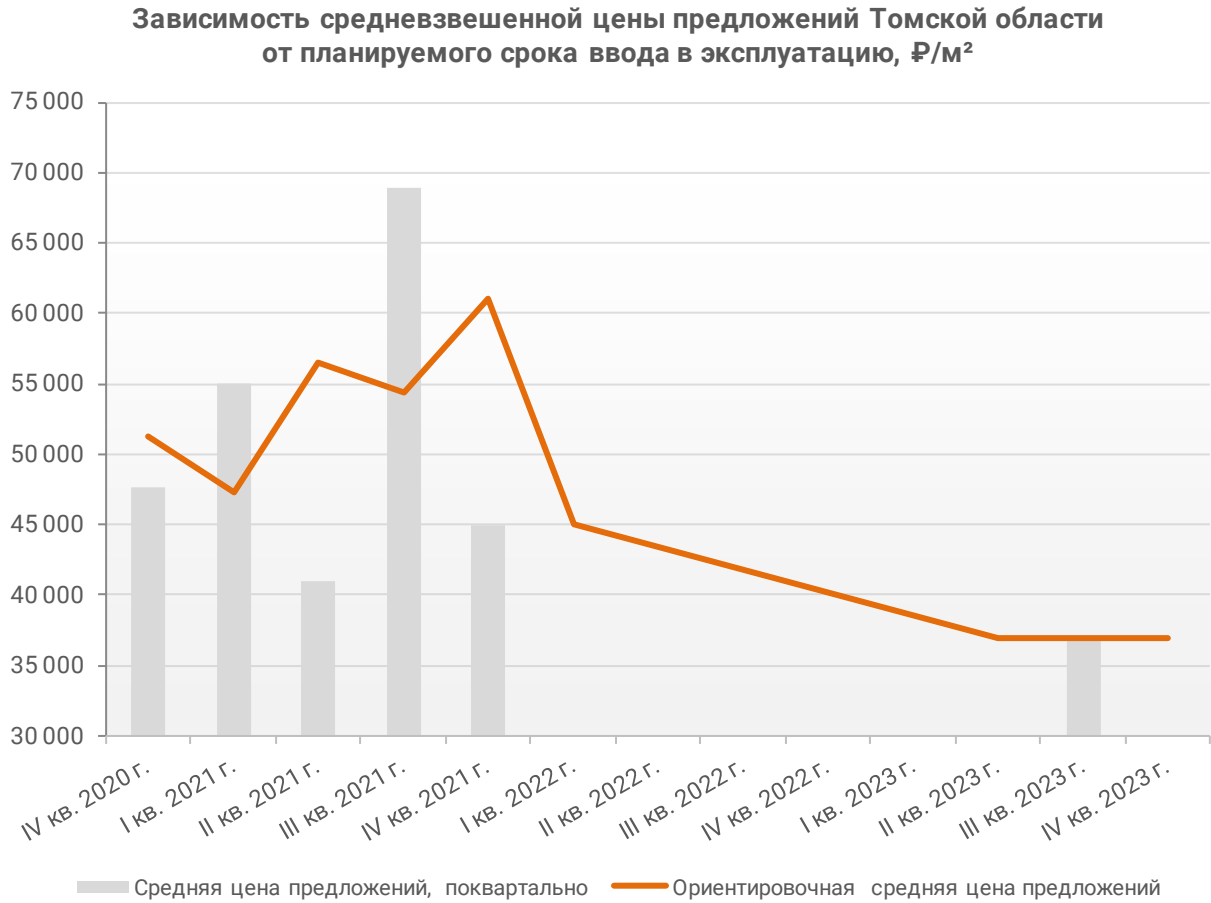
**График 8**

**Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Томской области, ₽/м<sup>2</sup>**



Зависимость средневзвешенной цены предложений Томской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 9.

**График 9**



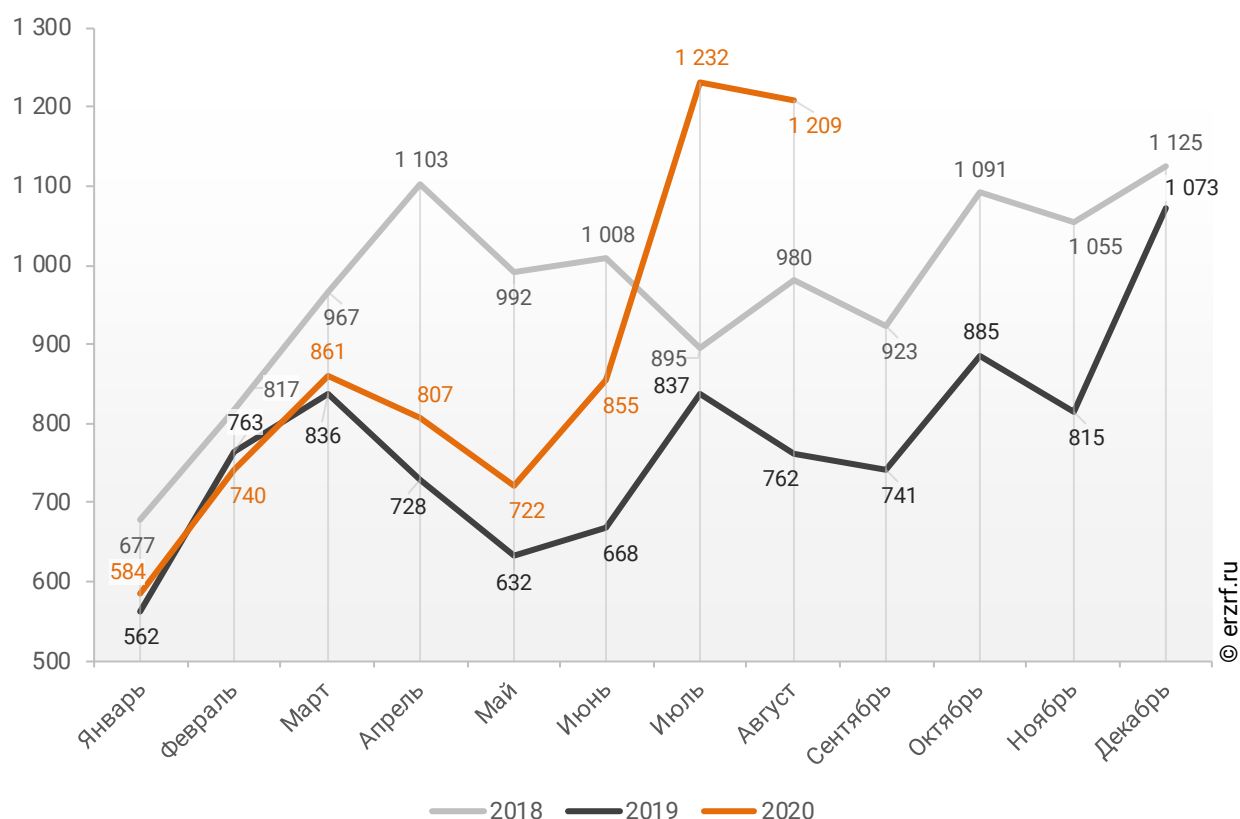
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Томской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Томской области, составило 7 010, что на 21,1% больше уровня 2019 г. (5 788 ИЖК), и на 5,8% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (7 439 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Томской области в 2018 – 2020 гг.

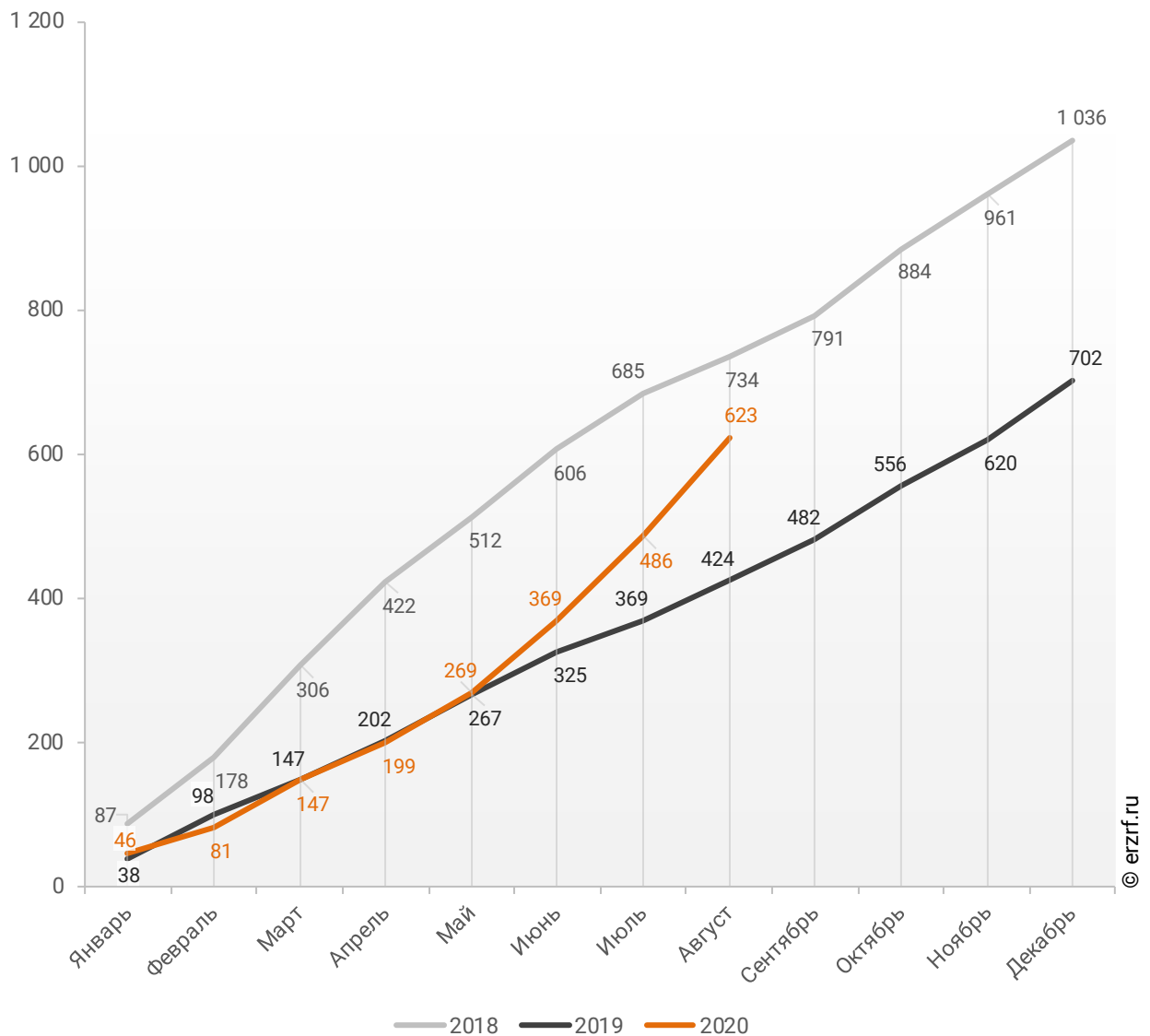


За 8 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Томской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 623, что на 46,9% больше, чем в 2019 г. (424 ИЖК), и на 15,1% меньше соответствующего значения 2018 г. (734 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2018 – 2020 гг.**

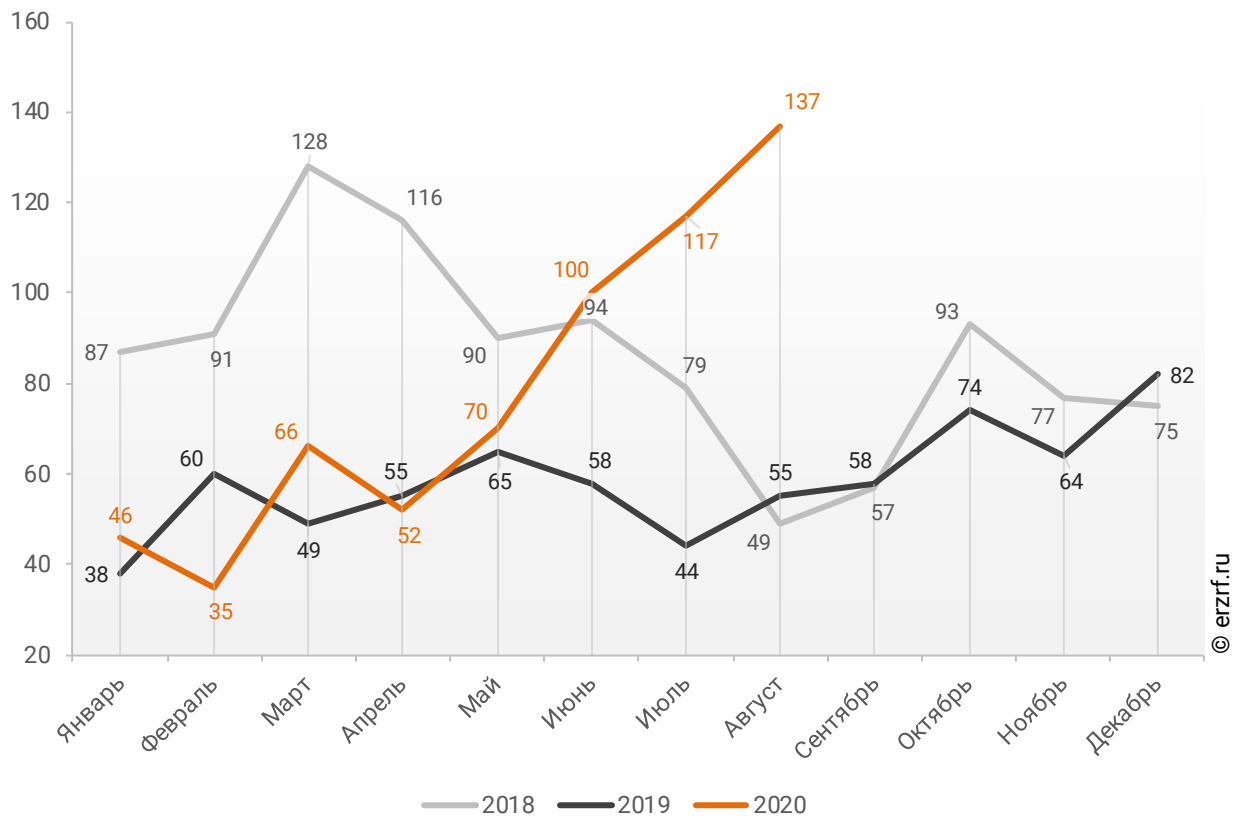


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Томской области в августе 2020 года увеличилось на 149,1% по сравнению с августом 2019 года (137 против 55 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2018 – 2020 гг.**

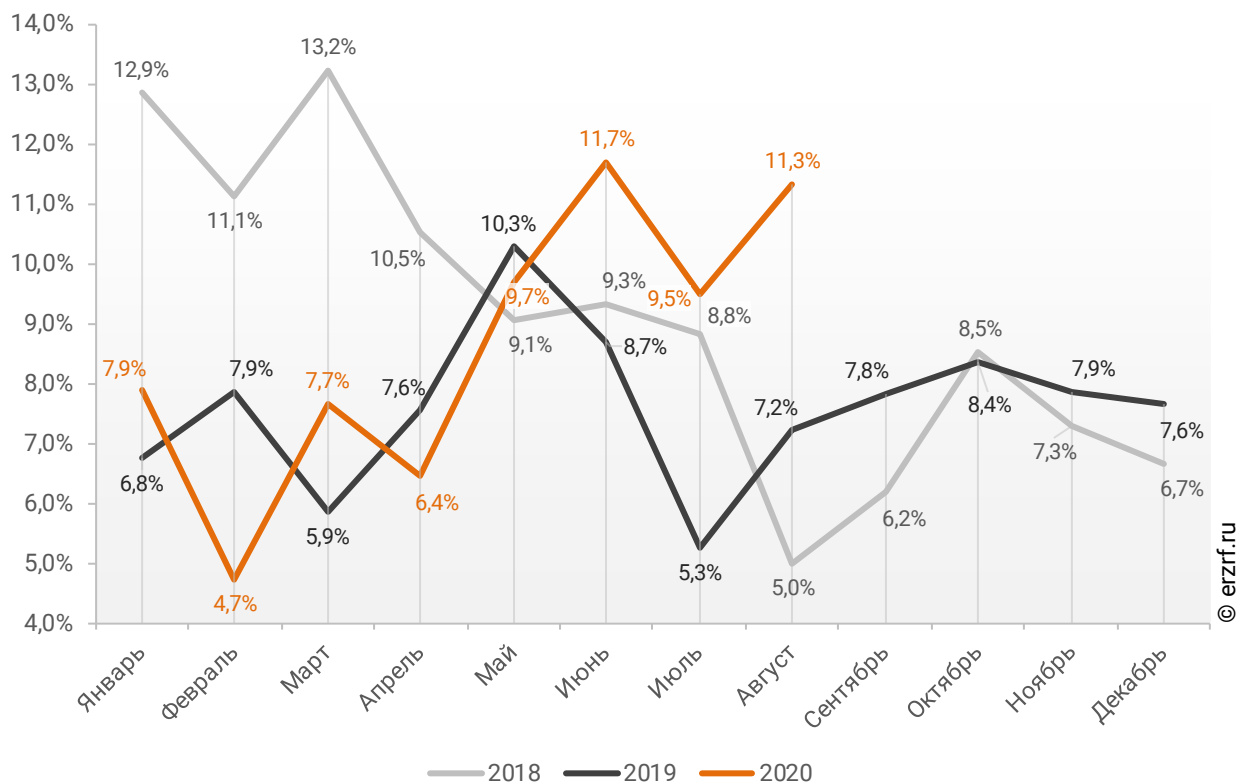


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2020 г., составила 8,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области за этот же период, что на 1,6 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (7,3%), и на 1,0 п.п. меньше уровня 2018 г. (9,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области в 2018 – 2020 гг.**



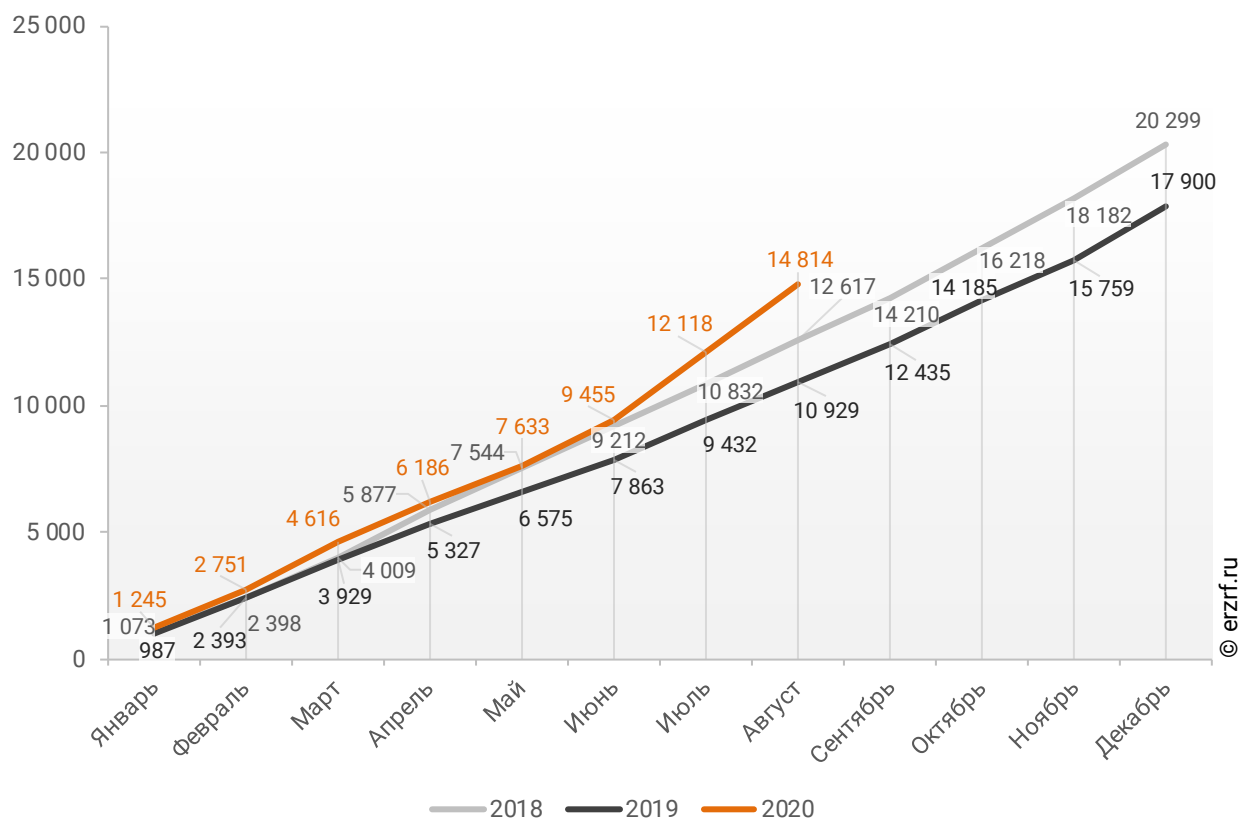
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Томской области, составил 14 814 млн ₽, что на 35,5% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (10 929 млн ₽), и на 17,4% больше аналогичного значения 2018 г. (12 617 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

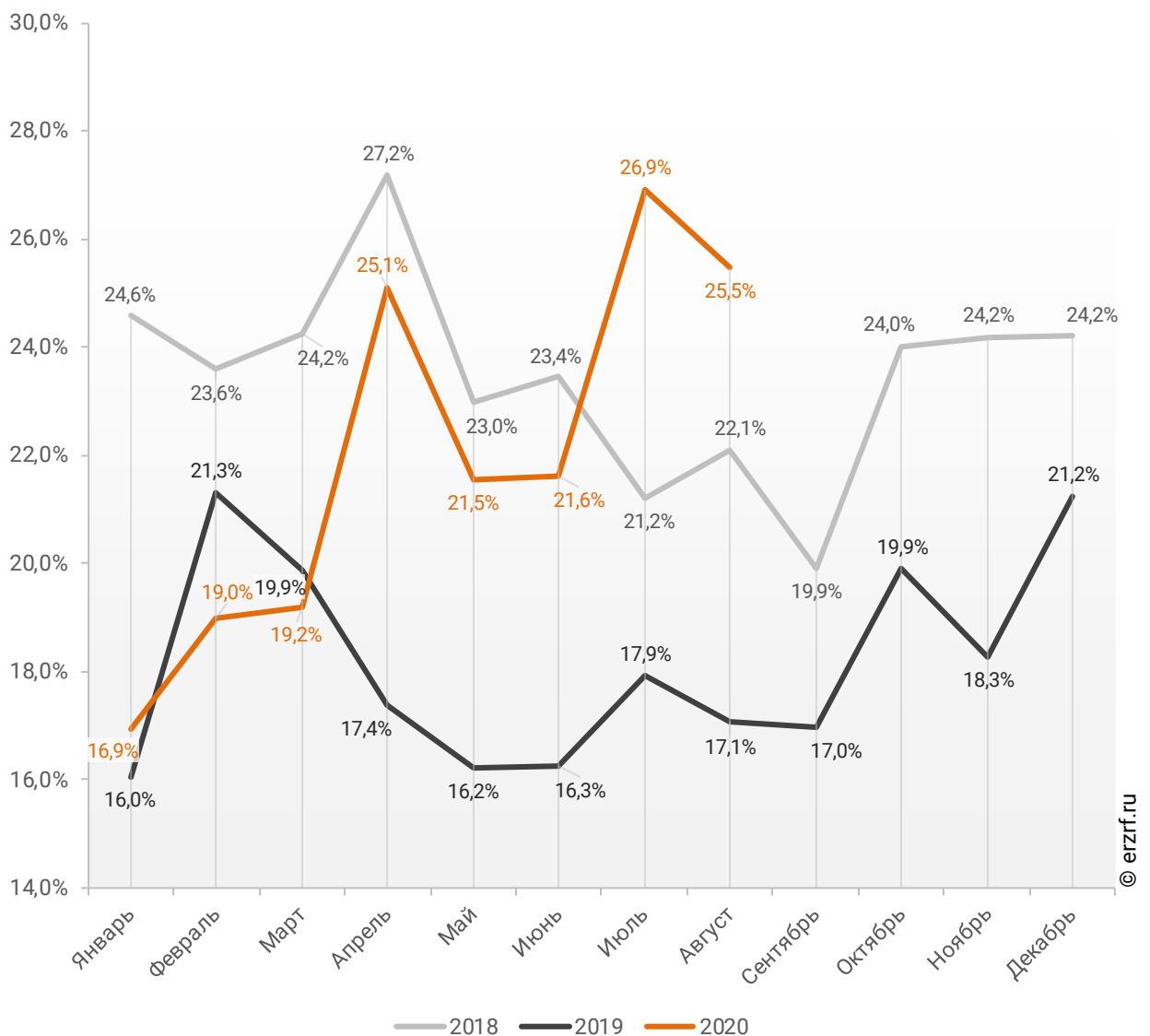


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2020 г. жителям Томской области (66 882 млн ₽), доля ИЖК составила 22,1%, что на 4,4 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (17,7%), и на 1,4 п.п. меньше уровня 2018 г. (23,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2018 – 2020 гг.**

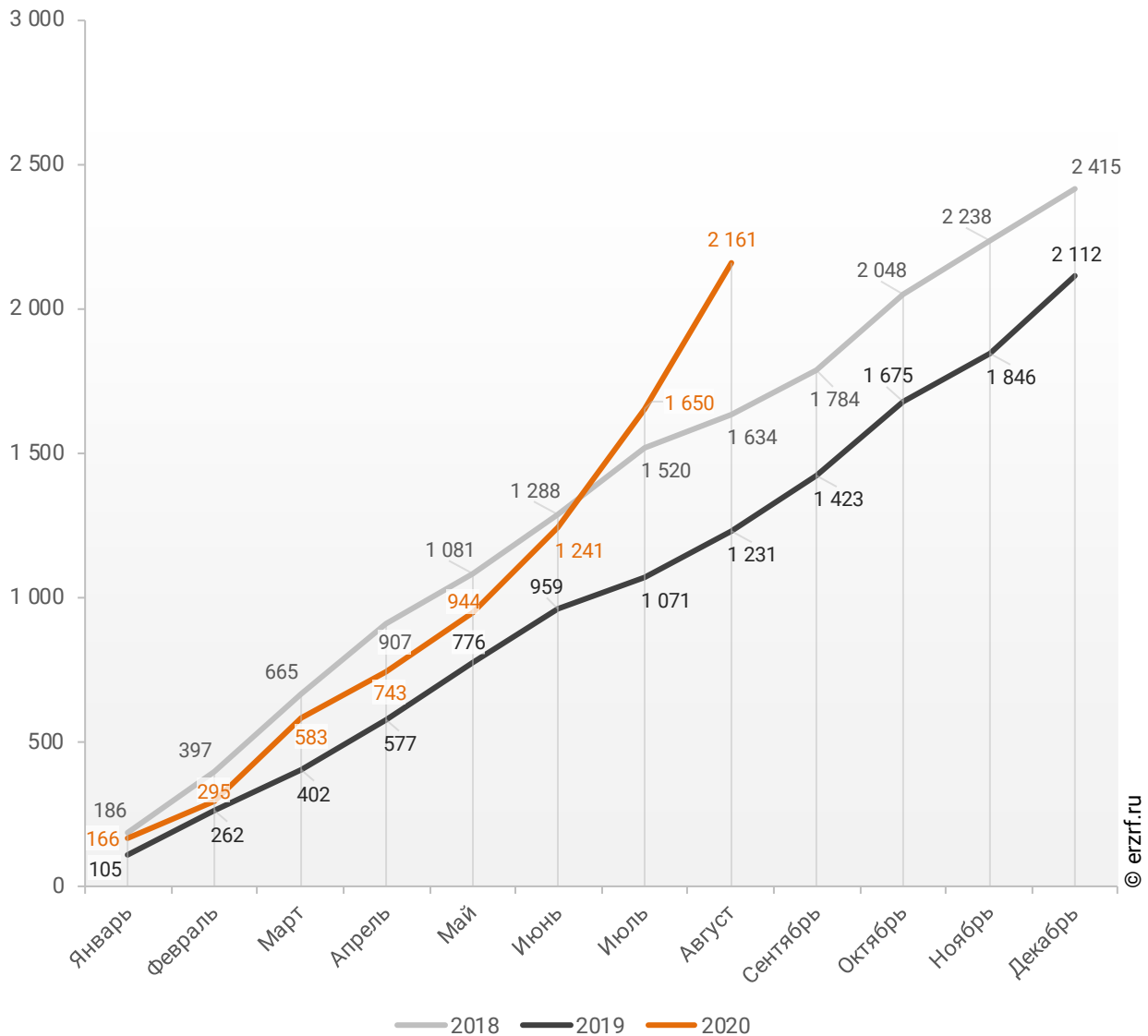


За 8 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Томской области под залог ДДУ, составил 2 161 млн ₽ (14,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области). Это на 75,5% больше аналогичного значения 2019 г. (1 231 млн ₽), и на 32,3% больше, чем в 2018 г. (1 634 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

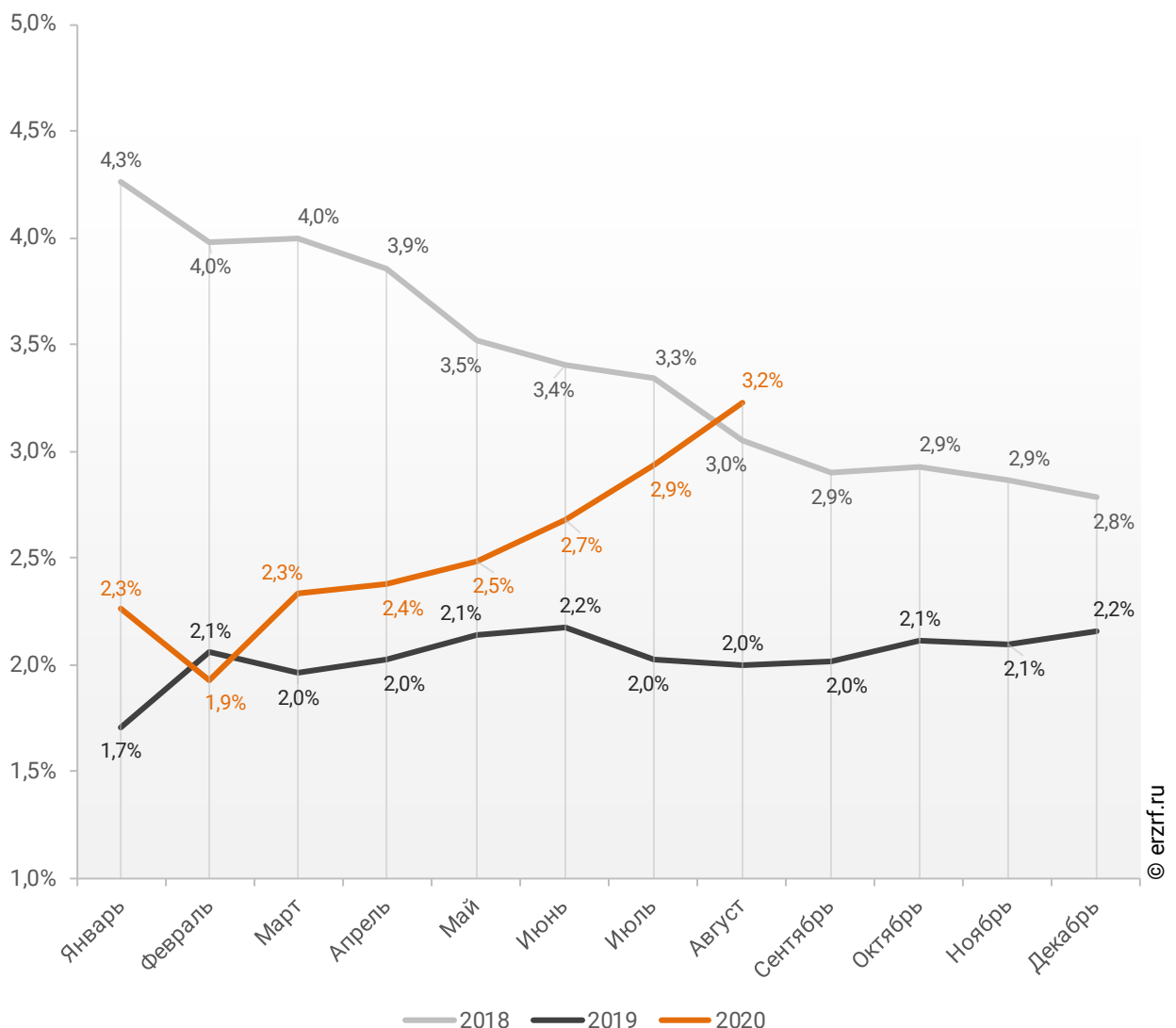


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2020 г. жителям Томской области (66 882 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,2%, что на 1,2 п.п. больше уровня 2019 г. (2,0%), и на 0,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (3,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2018 – 2020 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

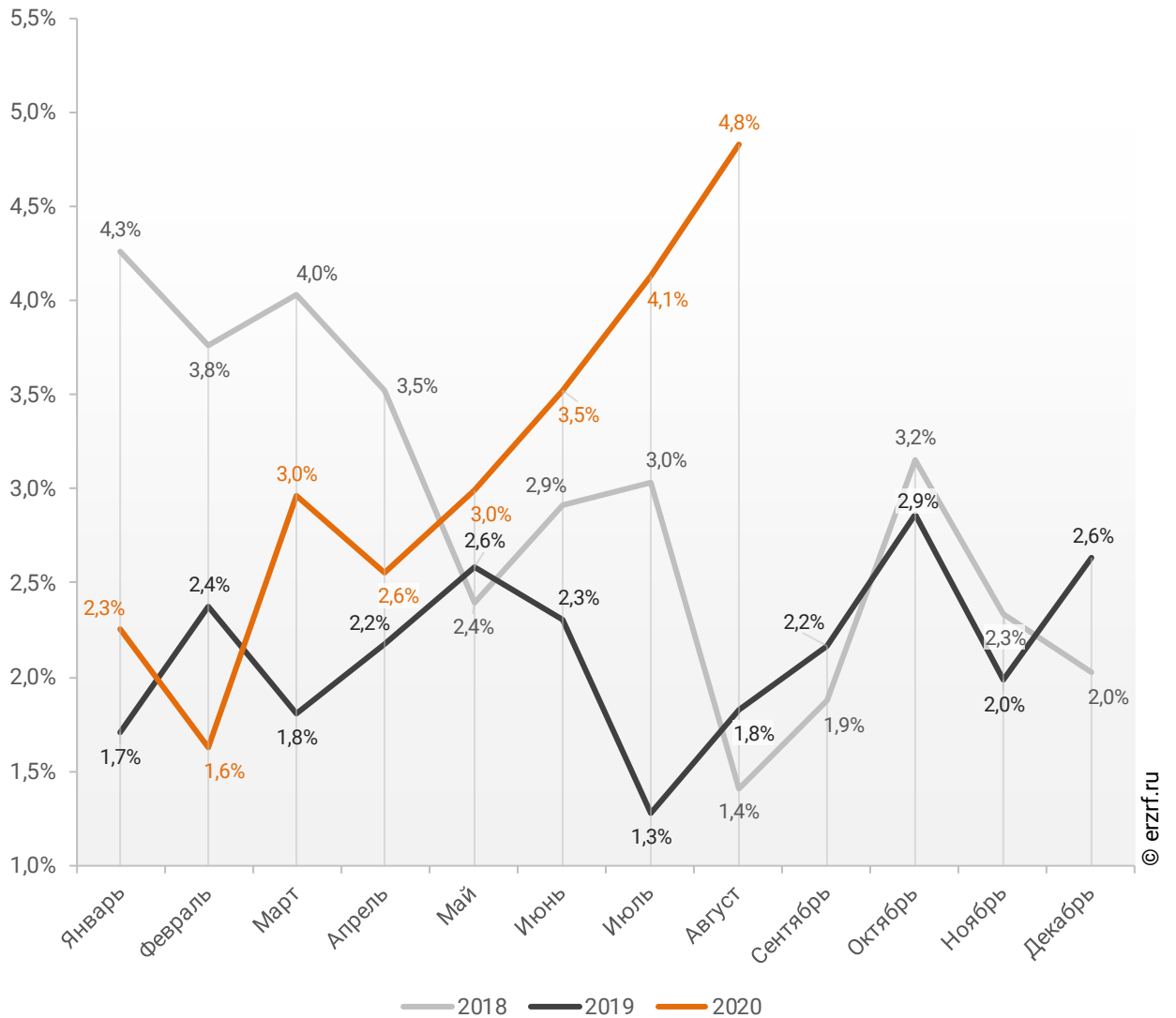
**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2018 – 2020 гг.**



**График 18**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Томской области в 2018 – 2020 гг.**

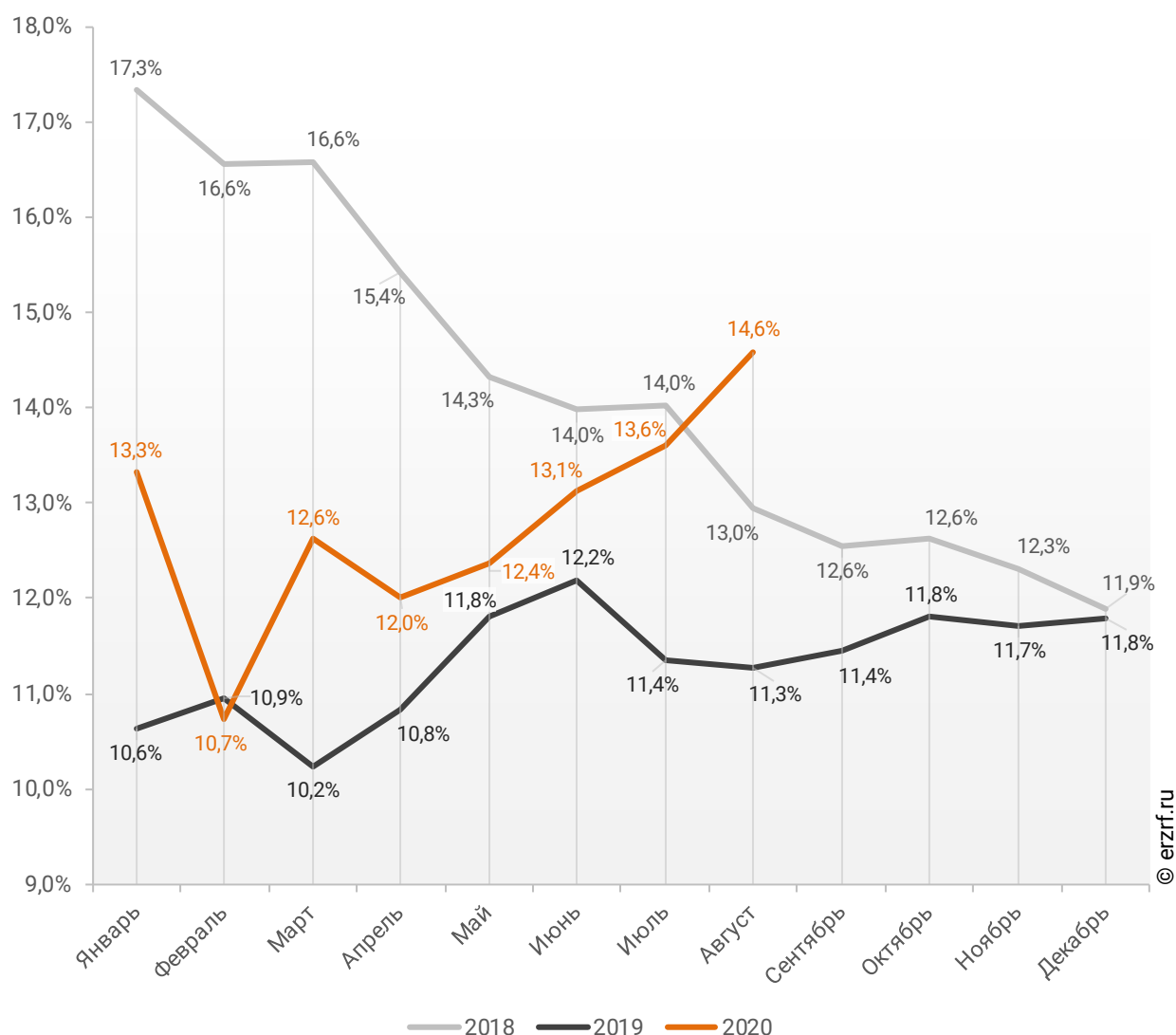


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2020 г., составила 14,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области за этот же период, что на 3,3 п.п. больше, чем в 2019 г. (11,3%), и на 1,6 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (13,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 19.

**График 19**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2018 – 2020 гг.**

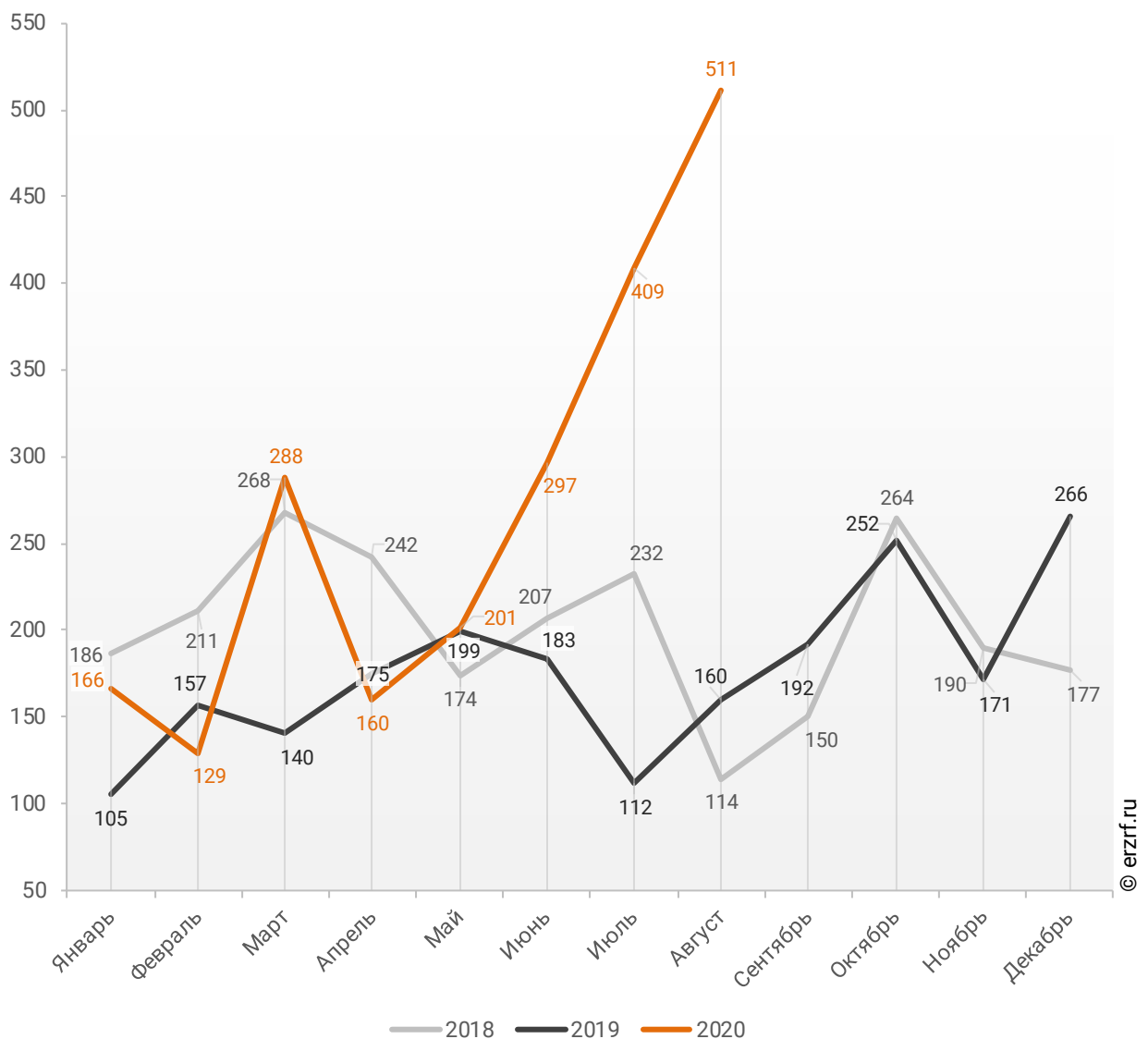


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Томской области в августе 2020 года, увеличился на 219,4% по сравнению с августом 2019 года (511 против 160 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

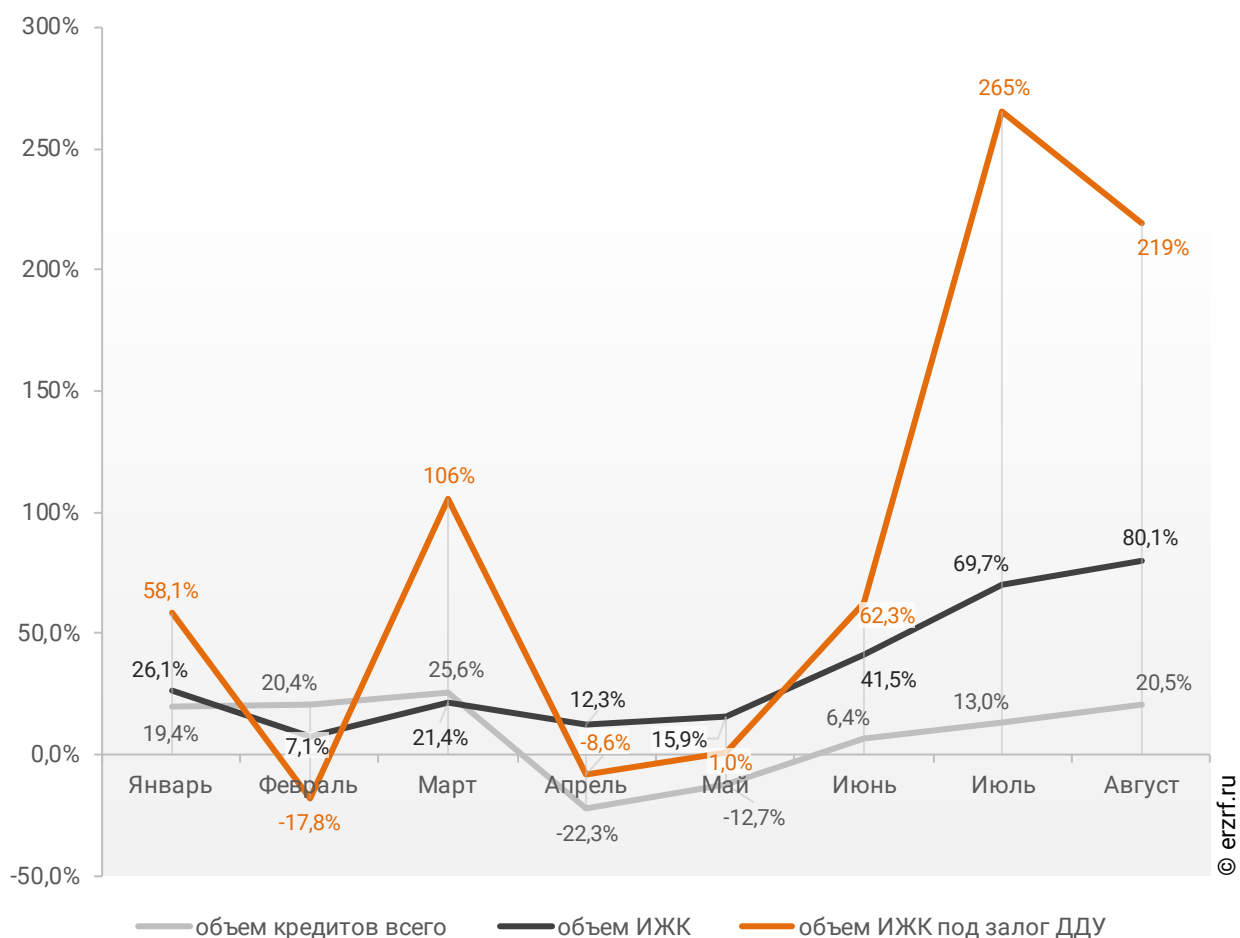
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 219,4% в августе 2020 года по сравнению с августом 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 20,5% (10,6 против 8,8 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 80,1% (2,7 против 1,5 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2020 года по сравнению с аналогичными месяцами 2019 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 августе составила 4,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 19,0%.

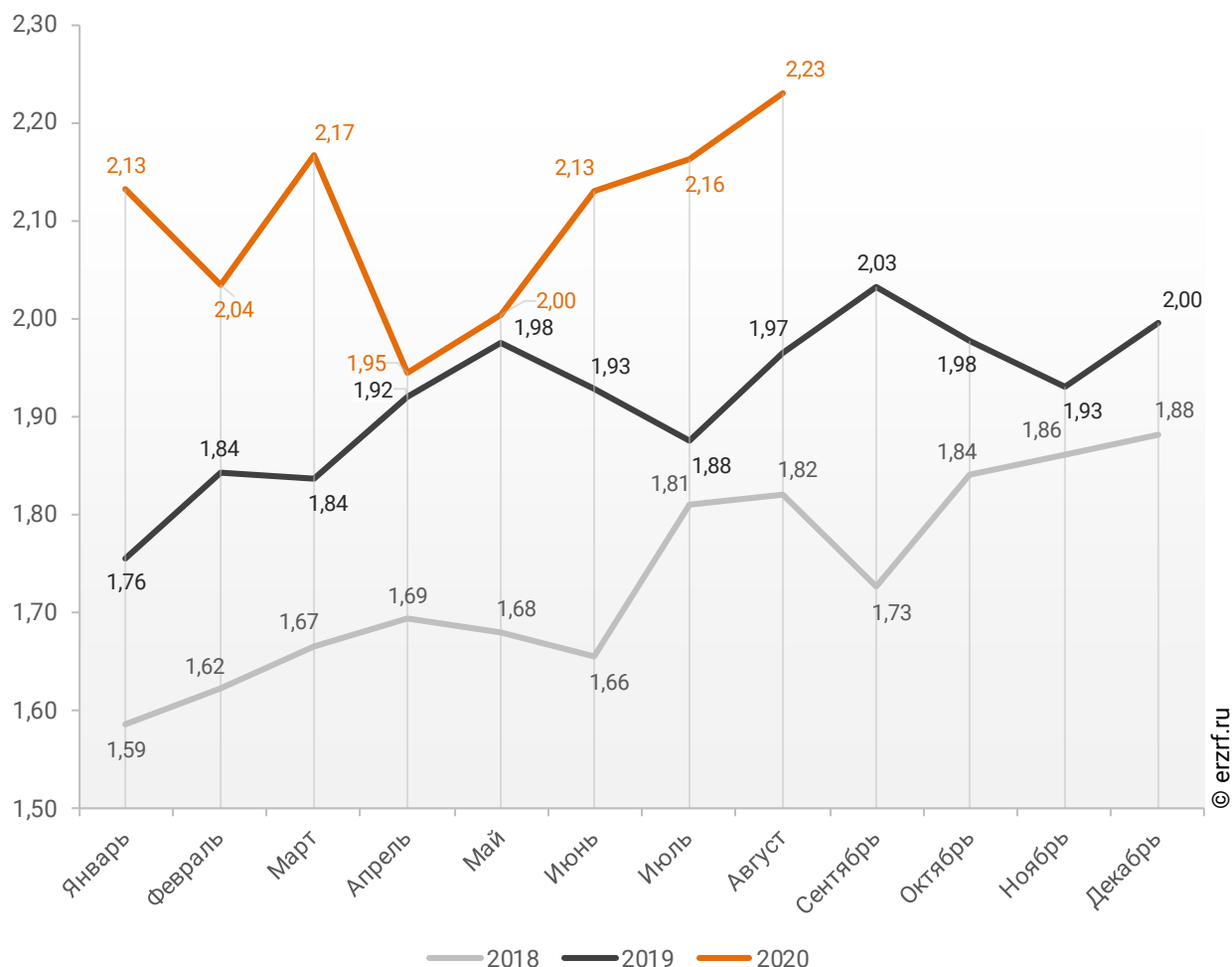
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области

По официальной статистике Банка России в августе 2020 г. средний размер ИЖК в Томской области составил 2,23 млн ₽, что на 13,5% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,97 млн ₽), и на 22,5% больше аналогичного значения 2018 г. (1,82 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

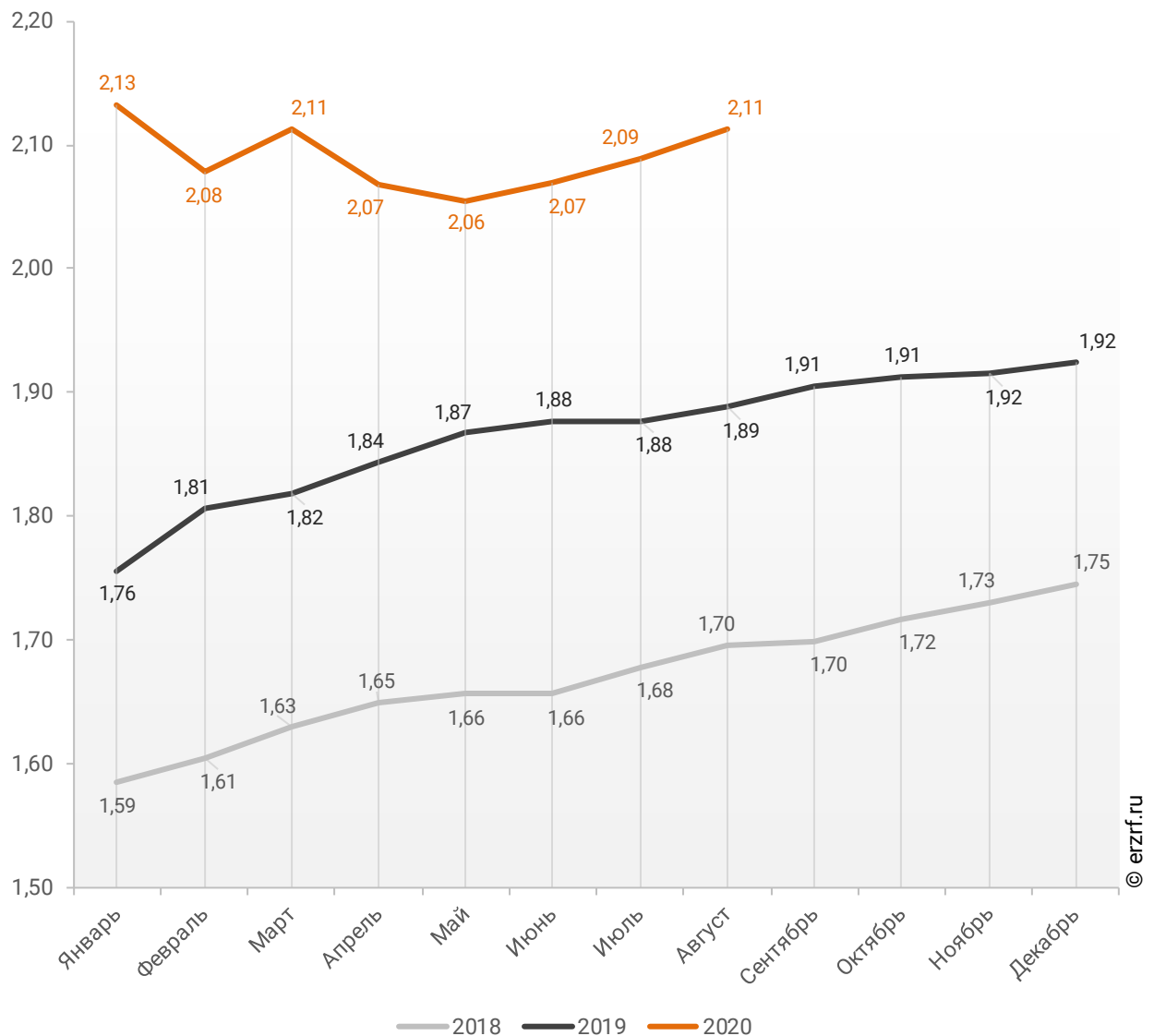


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составил 2,11 млн ₽, что на 11,9% больше, чем в 2019 г. (1,89 млн ₽), и на 24,6% больше соответствующего значения 2018 г. (1,70 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

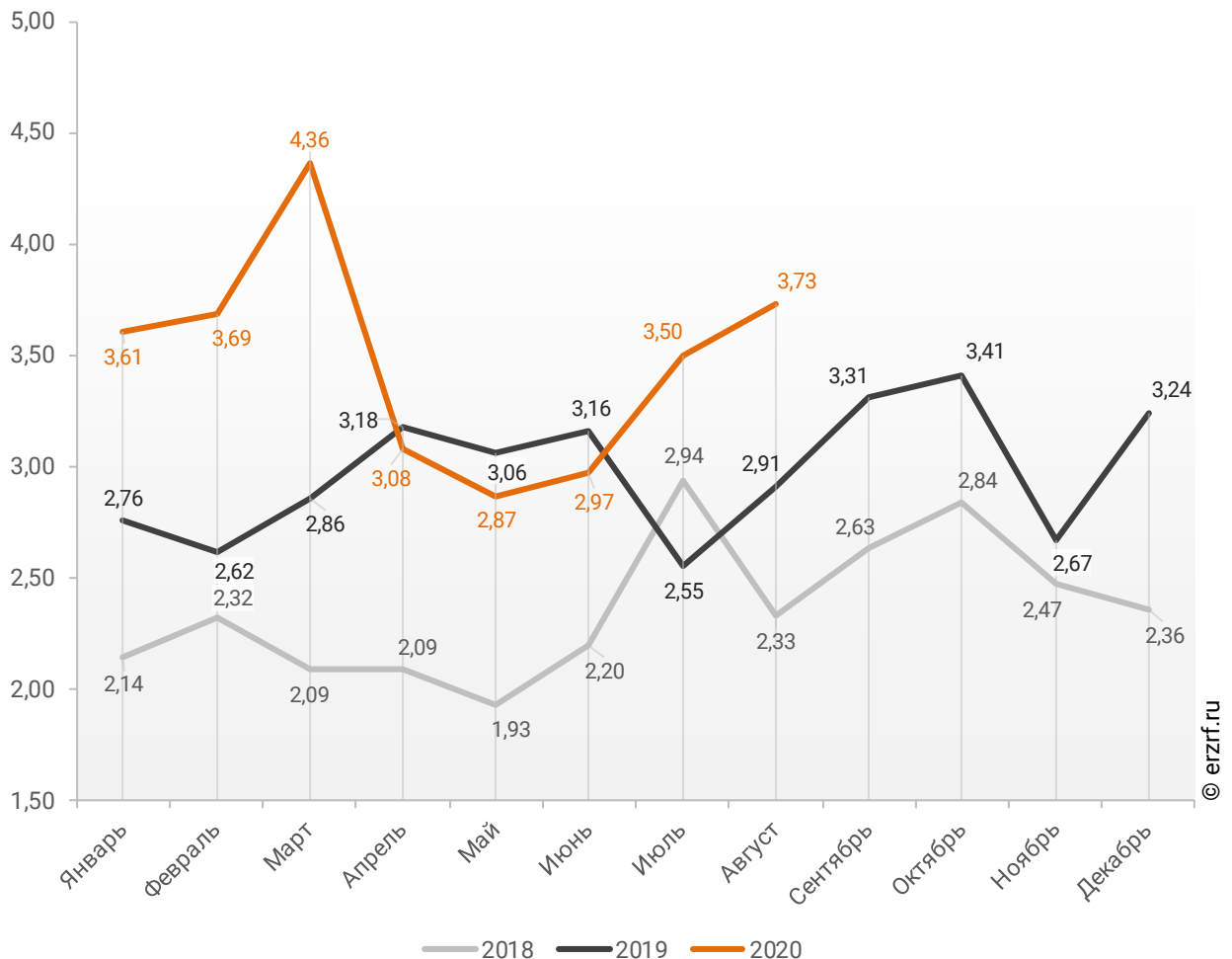


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Томской области в августе 2020 года увеличился на 28,2% по сравнению с августом 2019 года (3,73 против 2,91 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 6,6%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

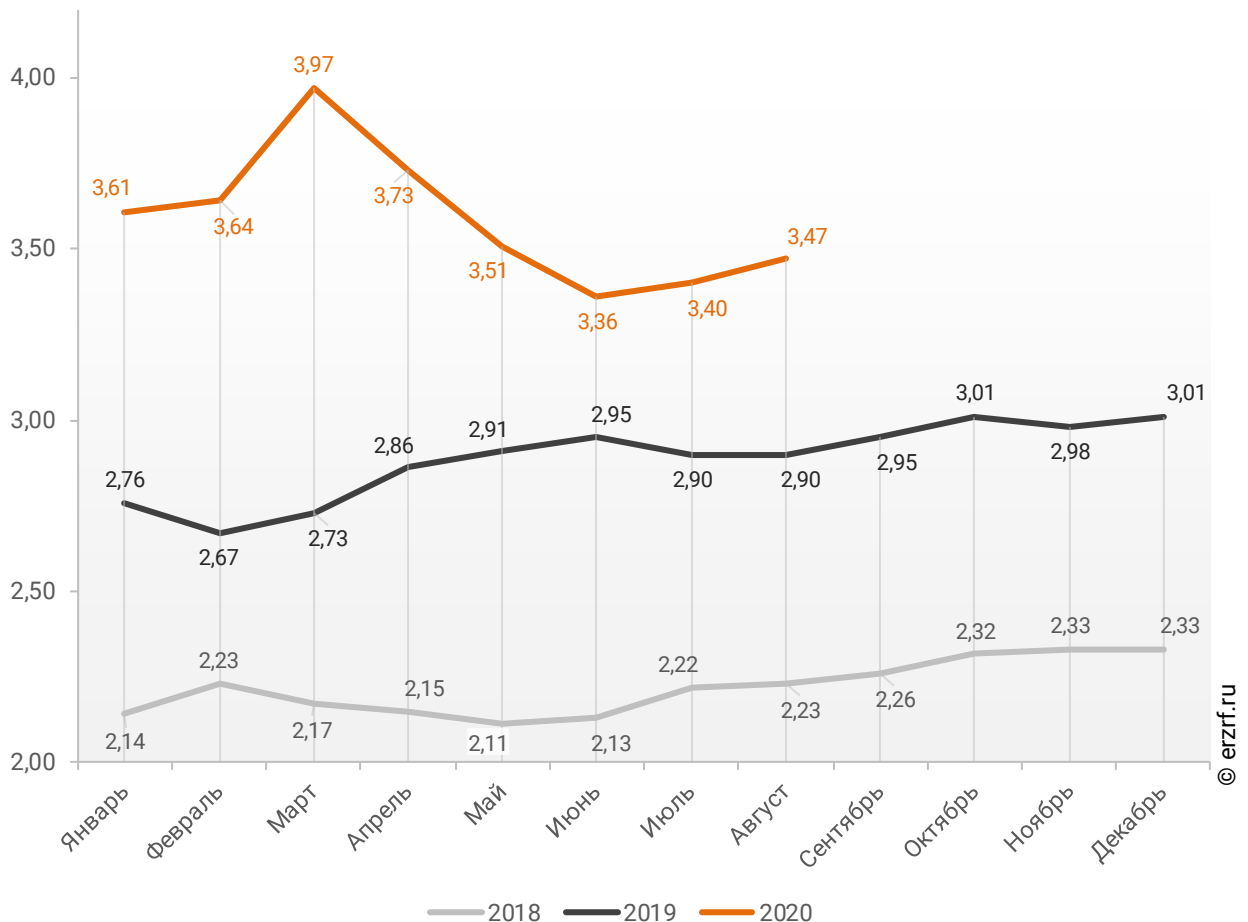


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составил 3,47 млн ₽ (на 64,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области). Это на 19,7% больше соответствующего значения 2019 г. (2,90 млн ₽), и на 55,6% больше уровня 2018 г. (2,23 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

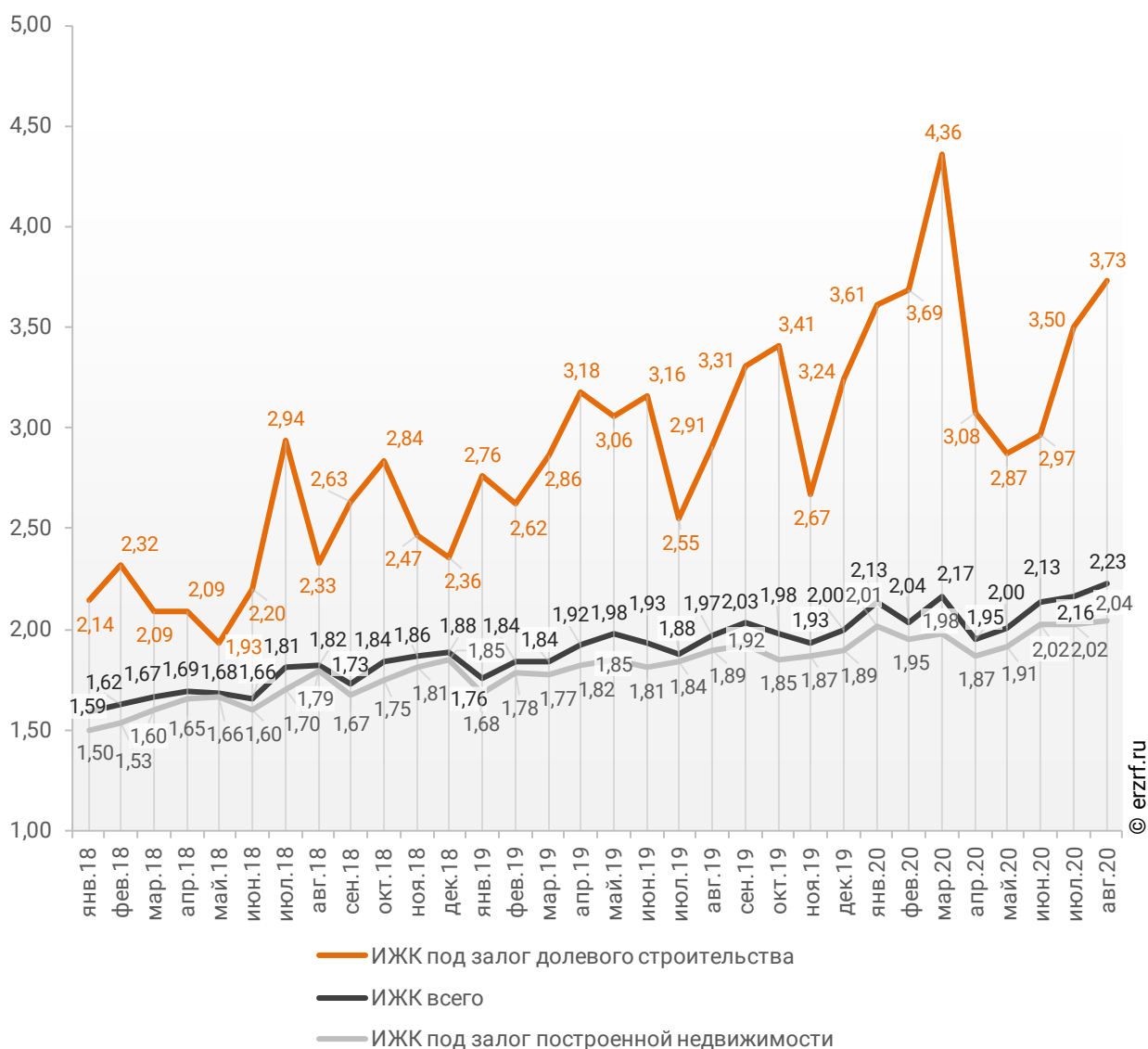


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,9% – с 1,89 до 2,04 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Томской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

**График 26**

**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 выросла на 28,8 п.п. – с 54,0% до 82,8%.

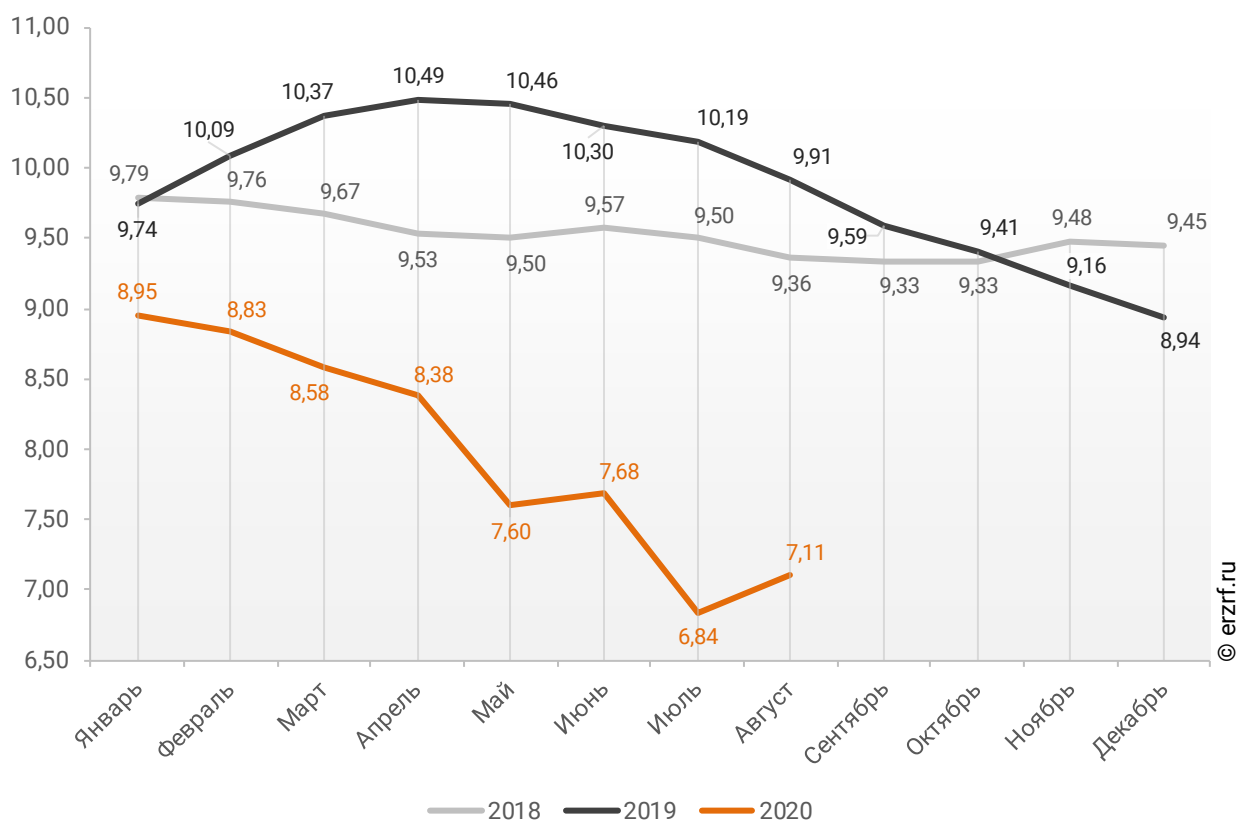
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2020 года в Томской области, средневзвешенная ставка составила 7,11%. По сравнению с таким же показателем августа 2019 года произошло снижение ставки на 2,80 п.п. (с 9,91 до 7,11%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Томской области представлена на графике 27.

График 27

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

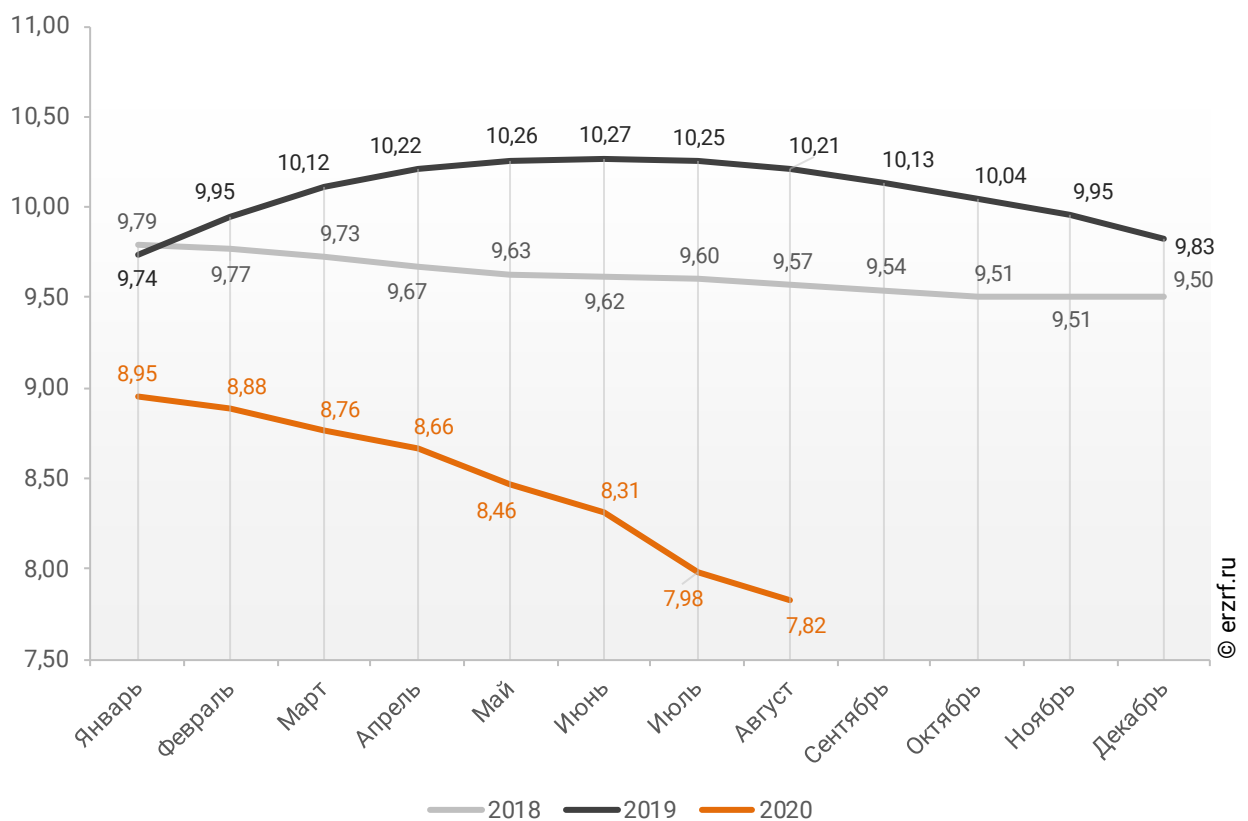


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составила 7,82%, что на 2,39 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,21%), и на 1,75 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,57%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг.**

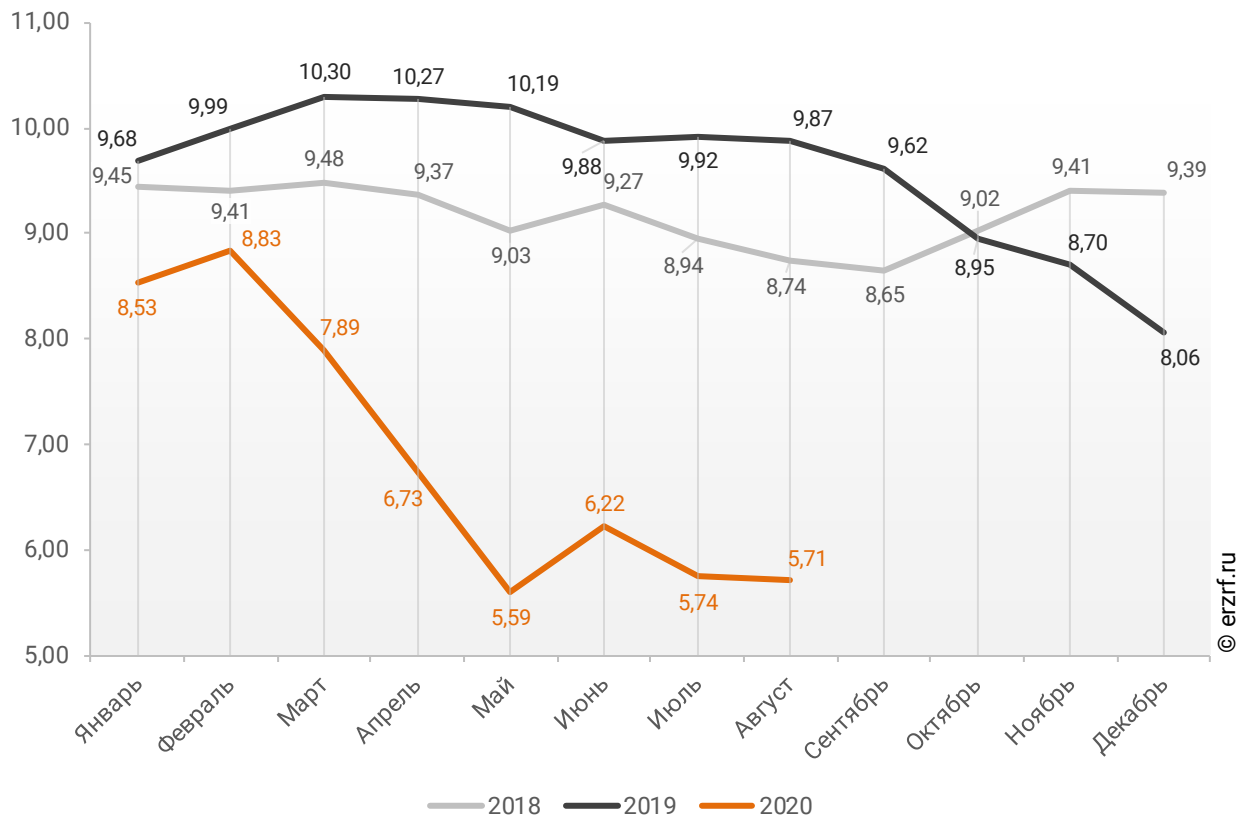


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Томской области в августе 2020 года, составила 5,71%, что на 4,16 п.п. меньше аналогичного значения за август 2019 года (9,87%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Томской области представлена на графике 29.

**График 29**

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

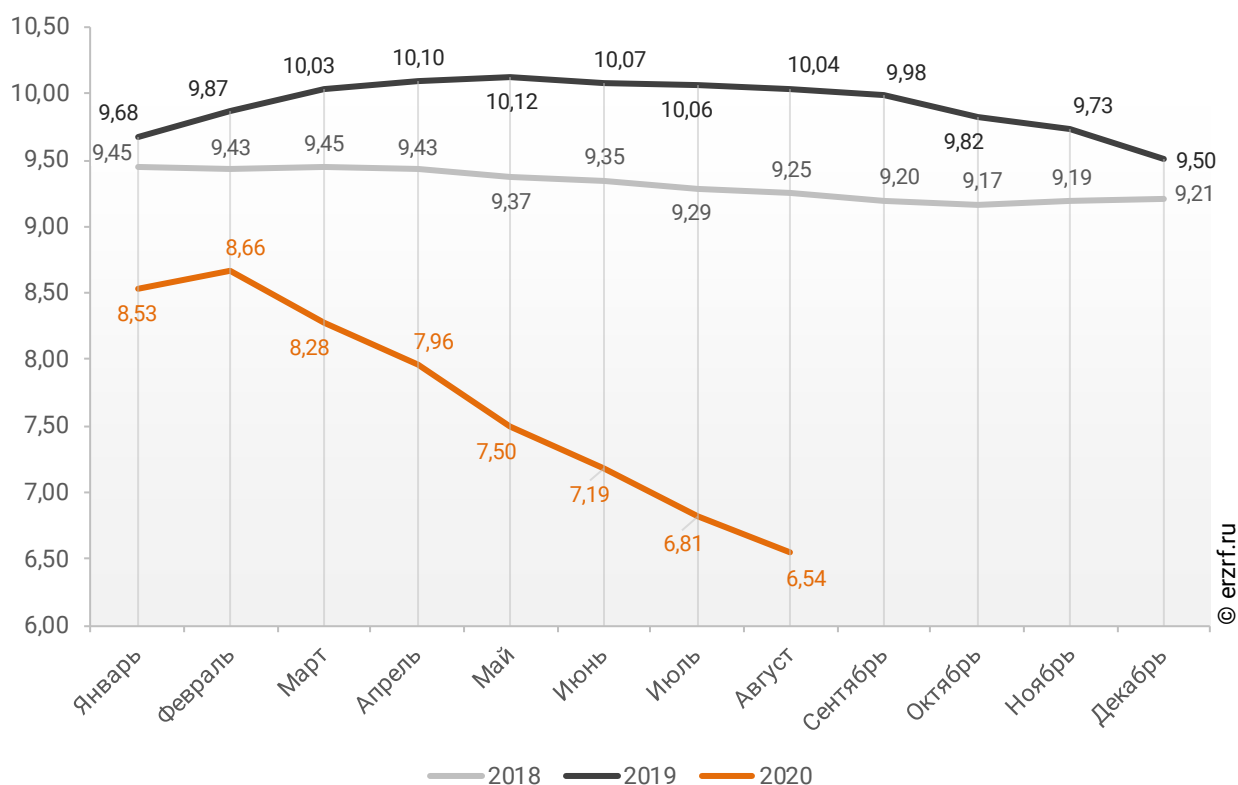


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Томской области, накопленным итогом составила 6,54% (на 1,28 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 3,50 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (10,04%), и на 2,71 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,25%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2018 – 2020 гг.**

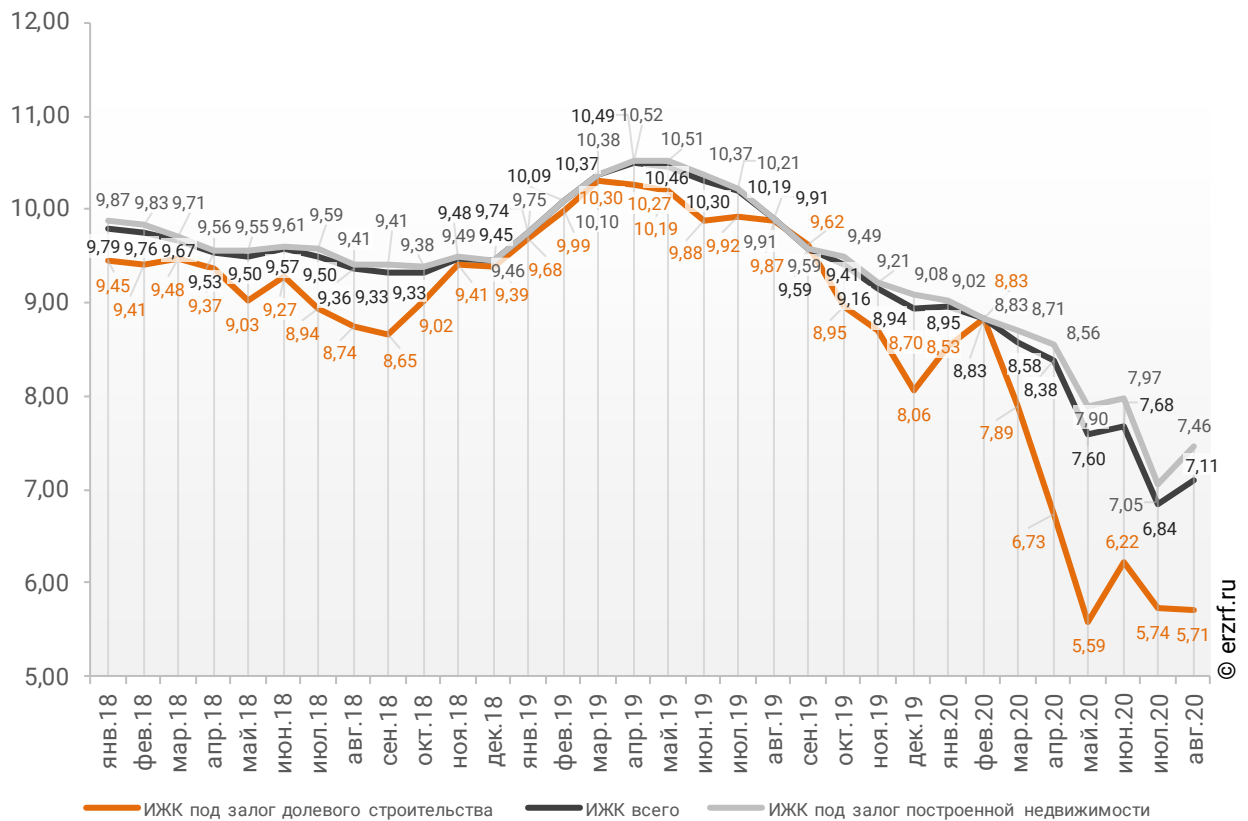


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Томской области в августе 2020 года составила 7,46%, что на 2,45 п.п. меньше значения за август 2019 года (9,91%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Томской области, представлено на графике 31.

**График 31**

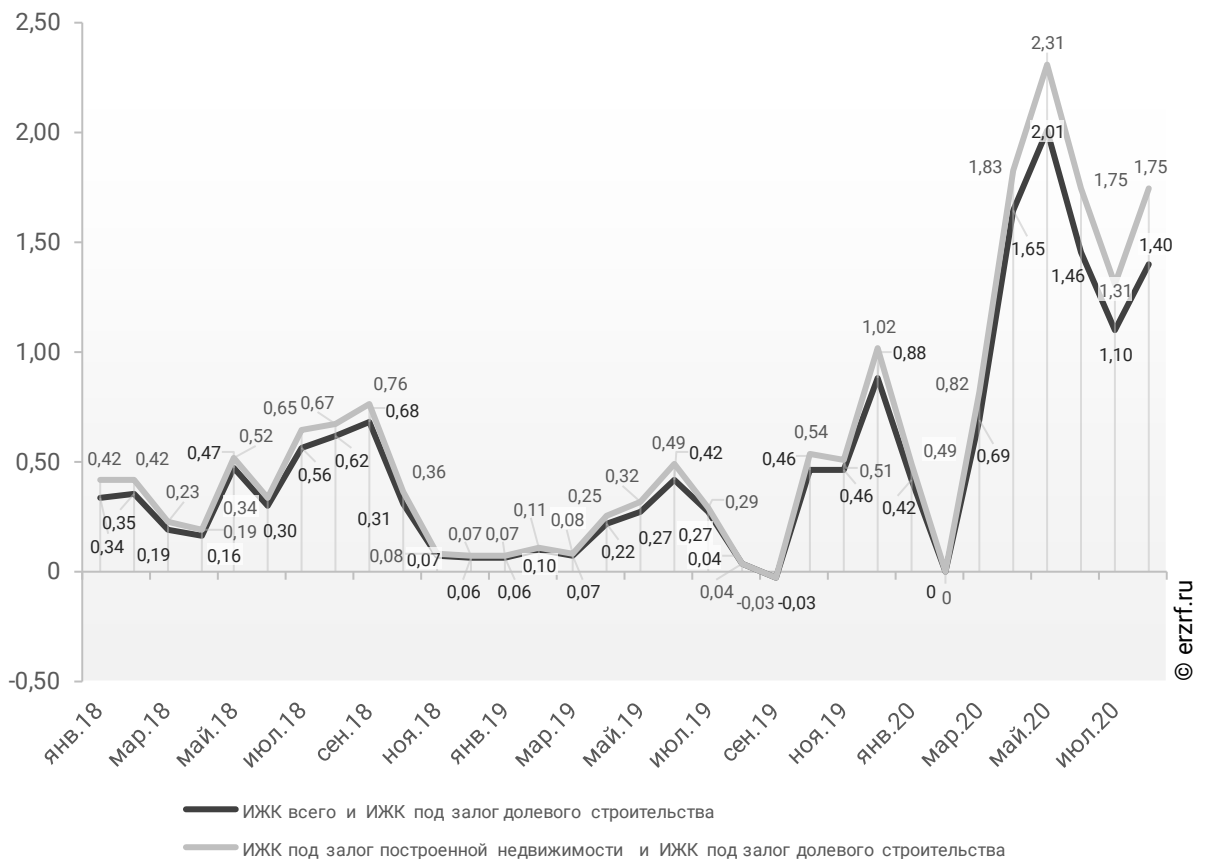
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Томской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Томской области увеличилась в 35,0 раза с 0,04 п.п. до 1,4 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Томской области за год увеличилась в 43,8 раза с 0,04 п.п. до 1,75 п.п. (График 32).

**График 32**

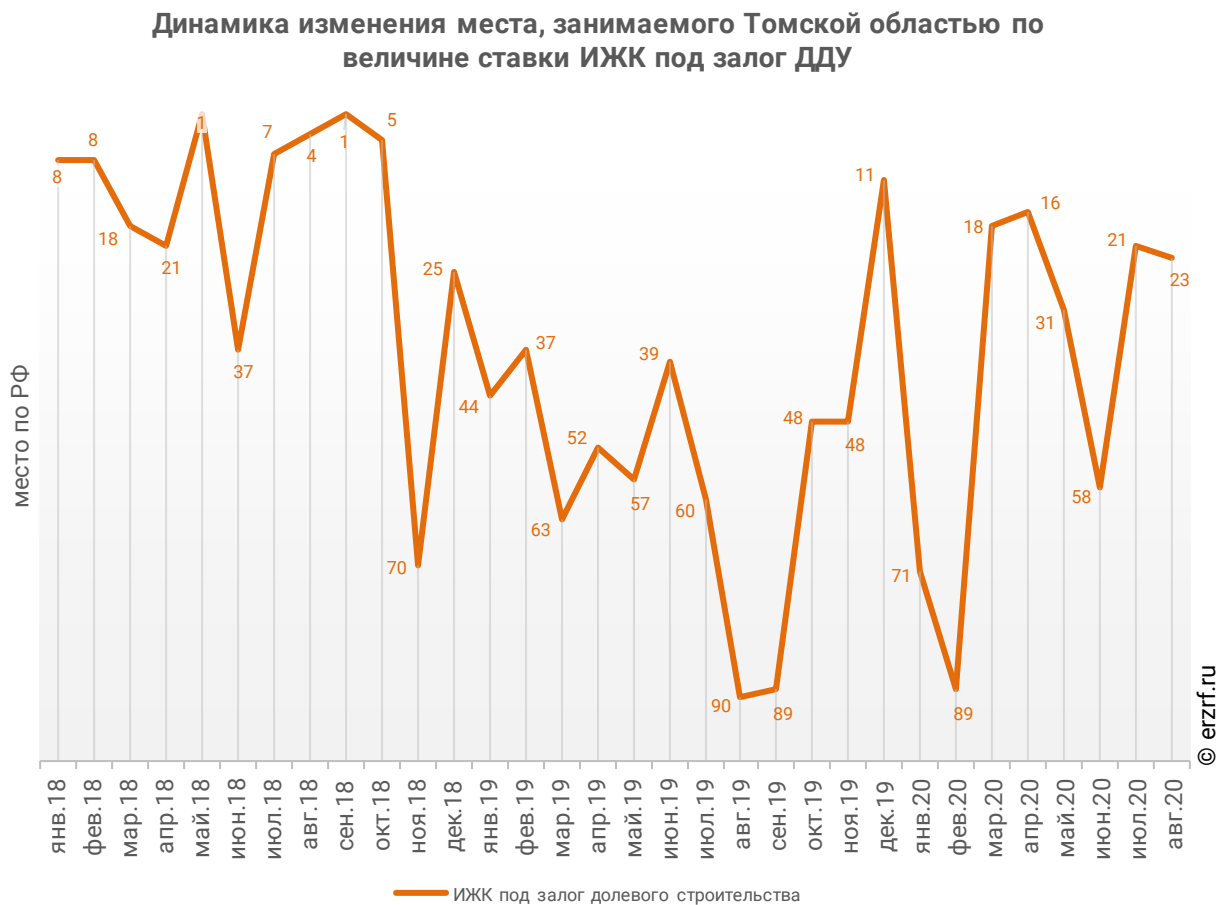
**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Томской области, п.п.**



Томская область занимает 36-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 23-е место, и пятое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Томской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

**График 33**



## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2020 года снизились на 8,0% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 3,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

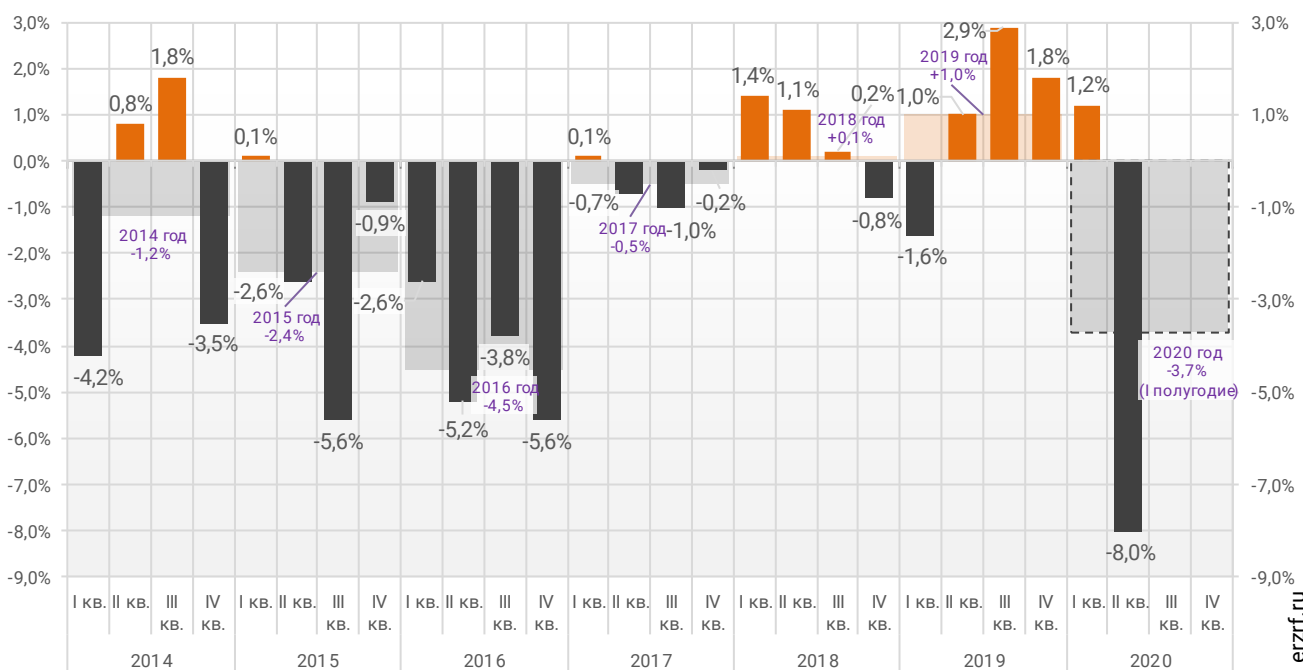
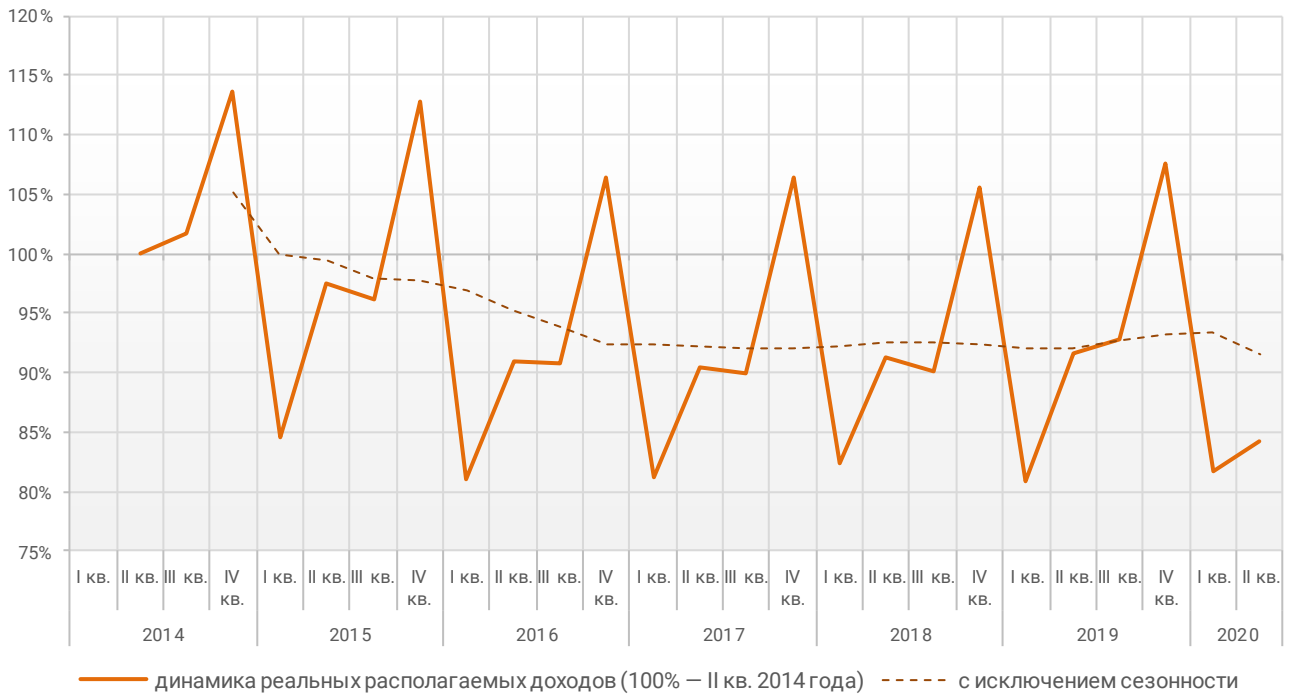


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2020 года составило 15,7% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



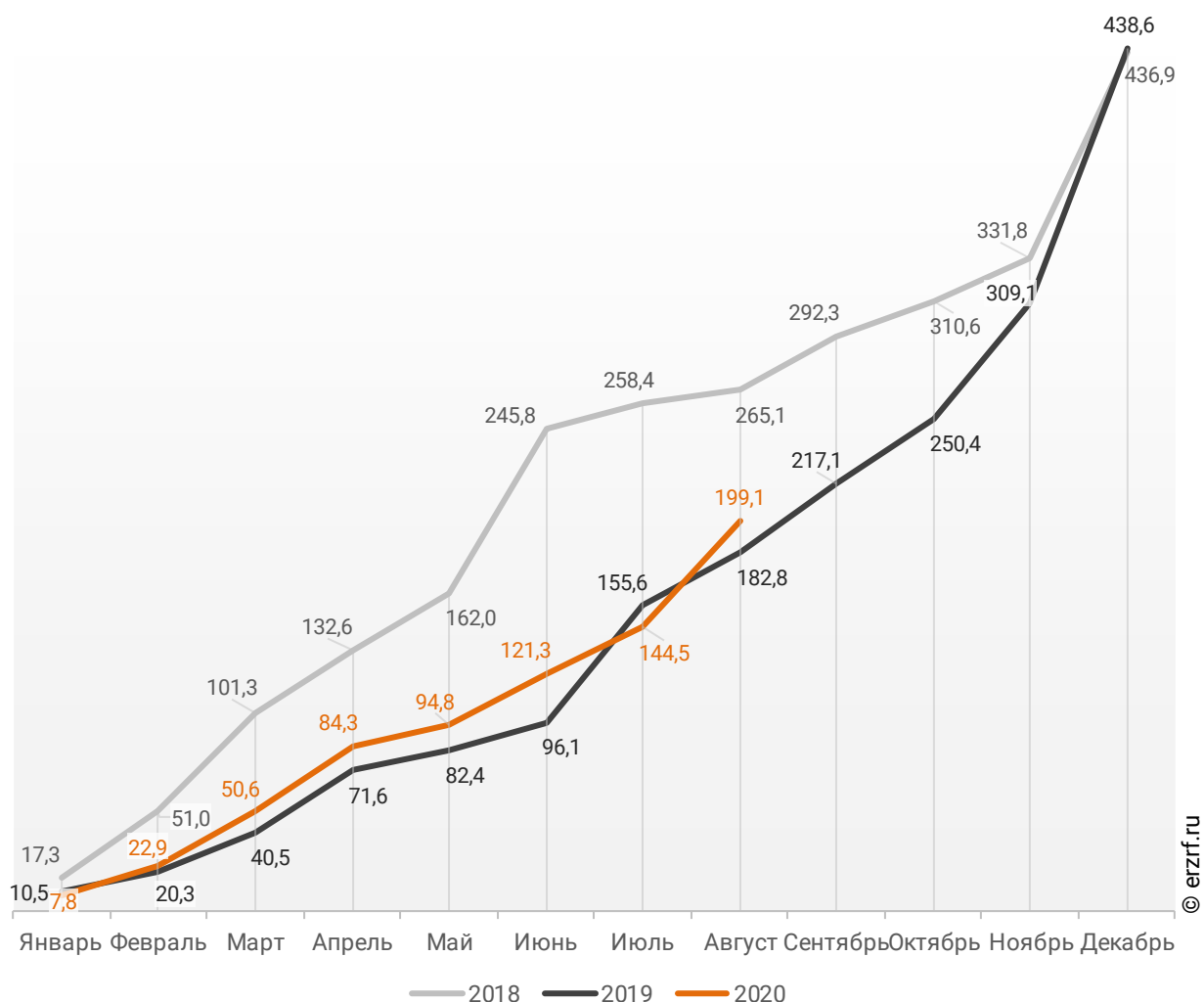
© erzrf.ru

## 13. Ввод жилья в Томской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2020 г. показывает превышение на 8,9% графика ввода жилья в Томской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и снижение на 24,9% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Томской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>

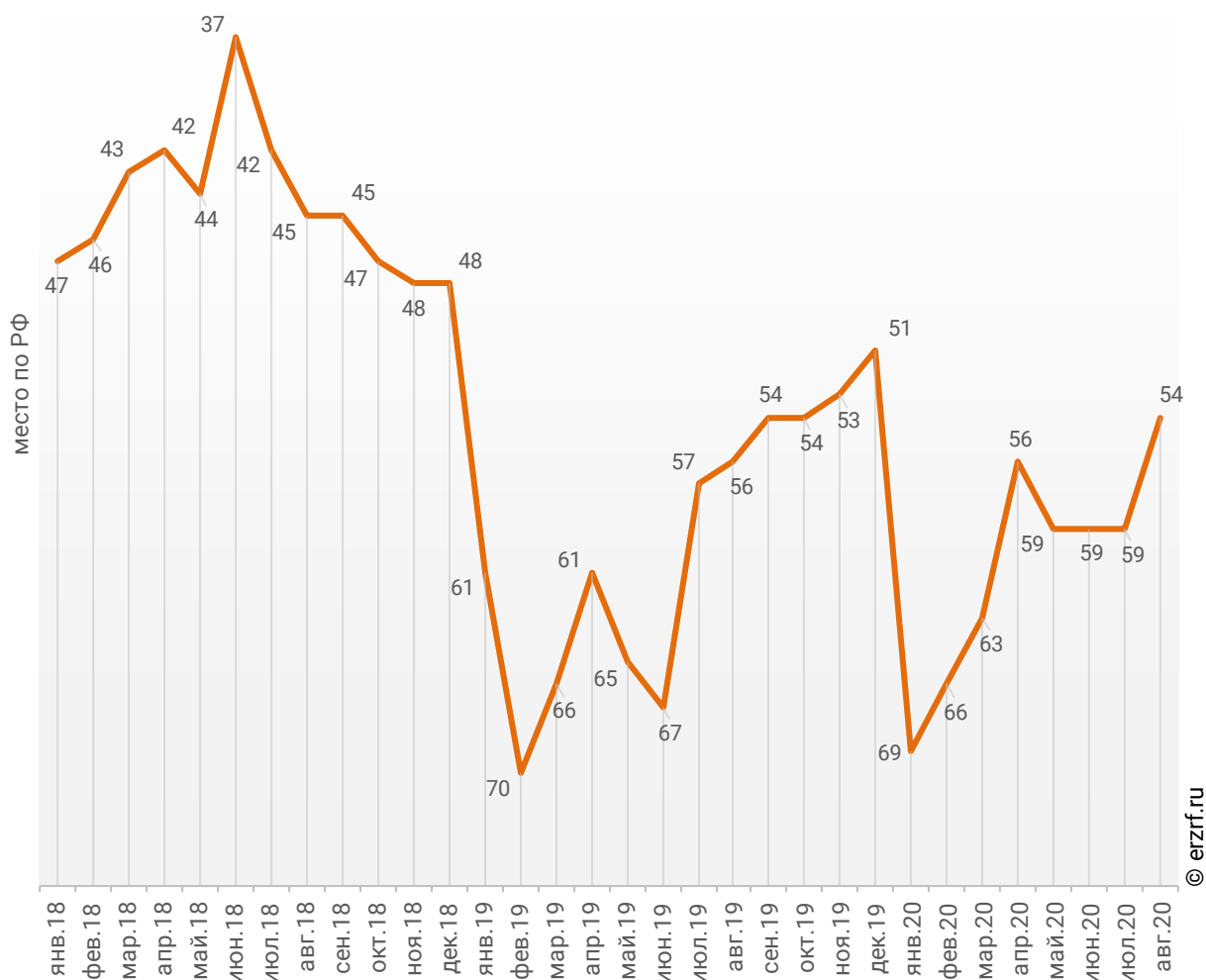


За январь-август 2020 года по показателю ввода жилья Томская область занимает 54-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 28-е место, а по динамике относительного прироста – 25-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Томской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 37.

**График 37**

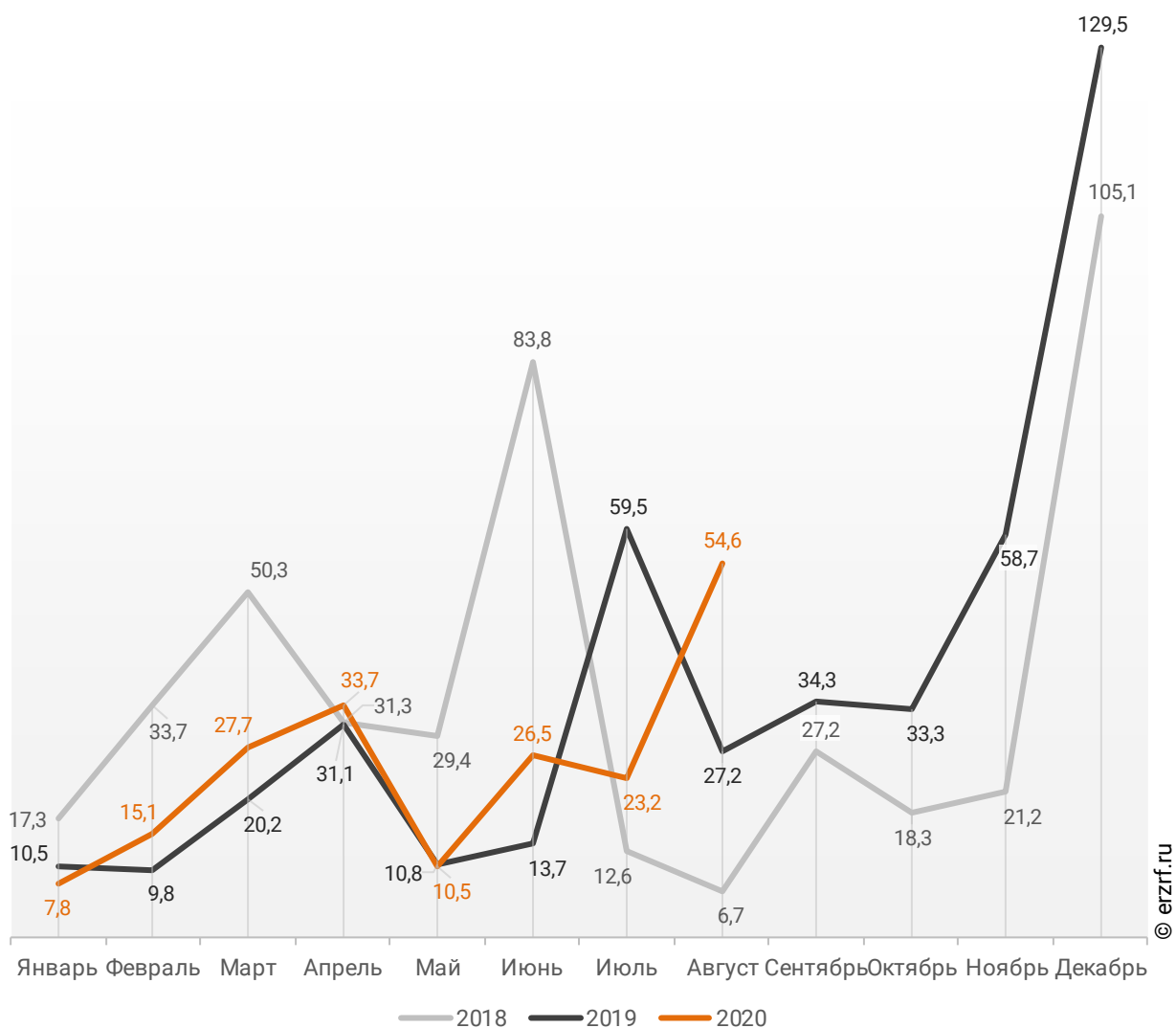
**Динамика изменения места, занимаемого Томской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В августе 2020 года в Томской области введено 54,6 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 100,7% или на 27,4 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

**График 38**

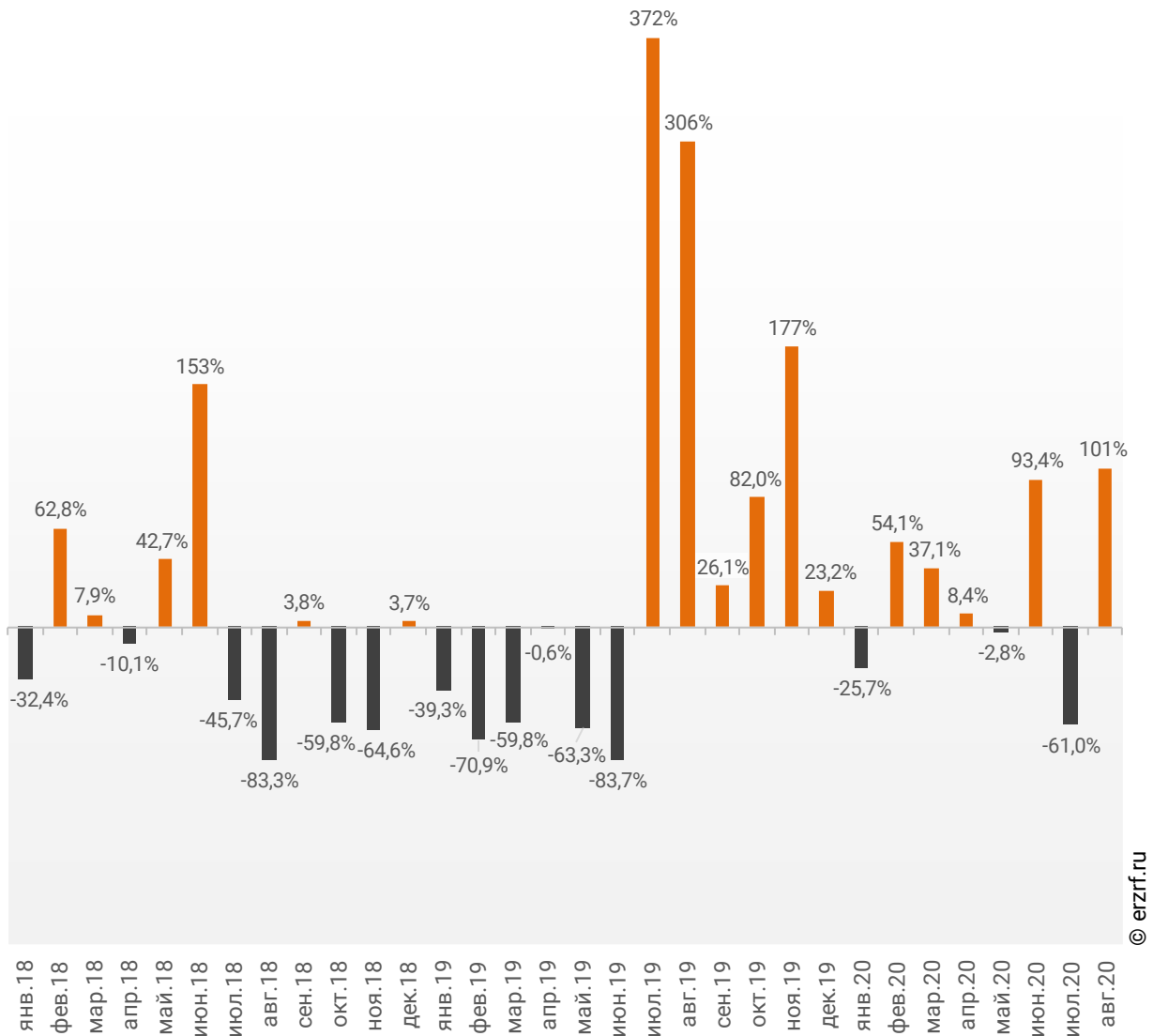
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Томской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Томской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

**График 39**

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



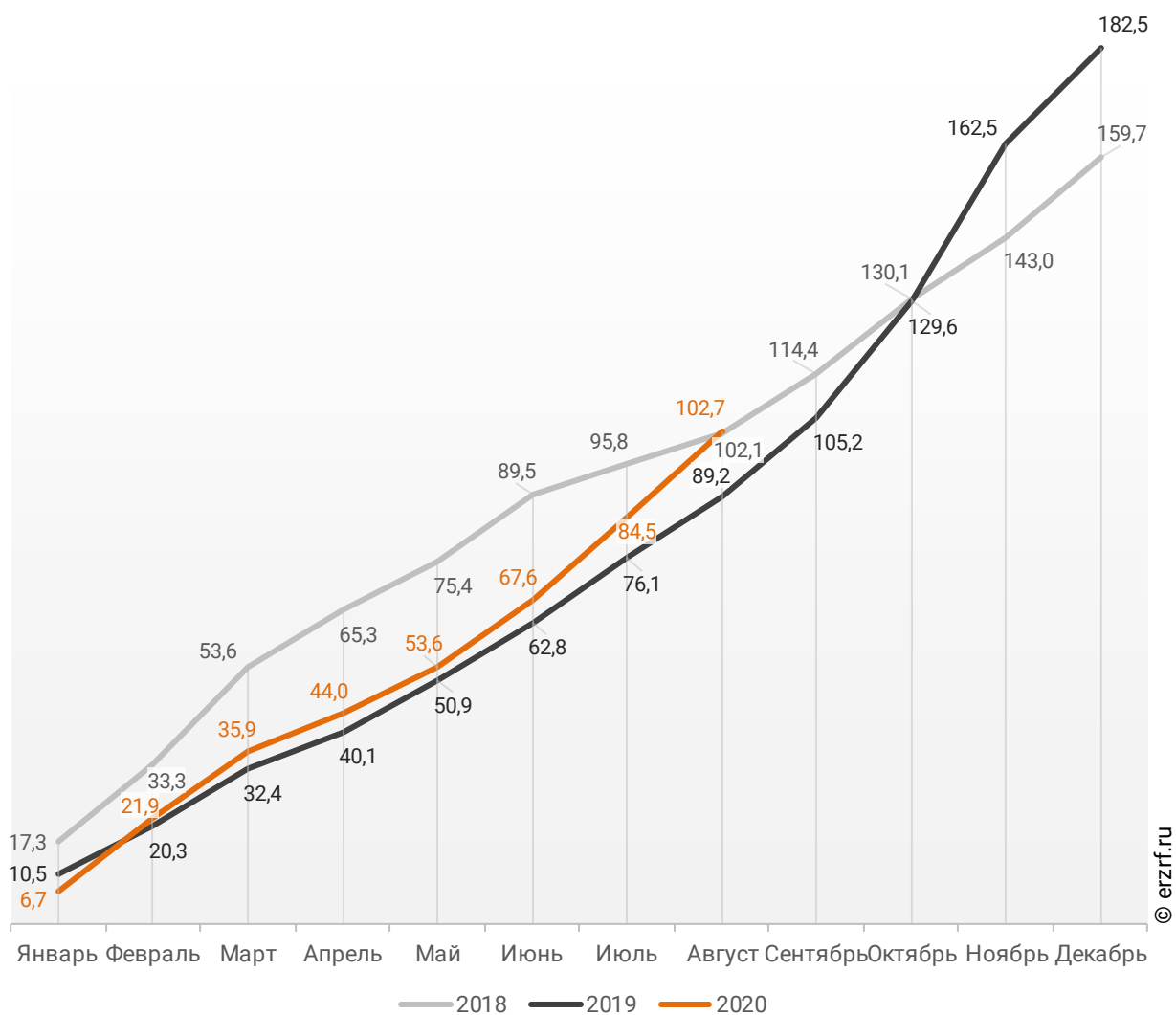
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Томская область занимает 41-е место по показателю ввода жилья за август 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 14-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 11-м месте.

В Томской области за 8 месяцев 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 15,1% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 0,6% по отношению к 2018 г. (График 40).

**График 40**

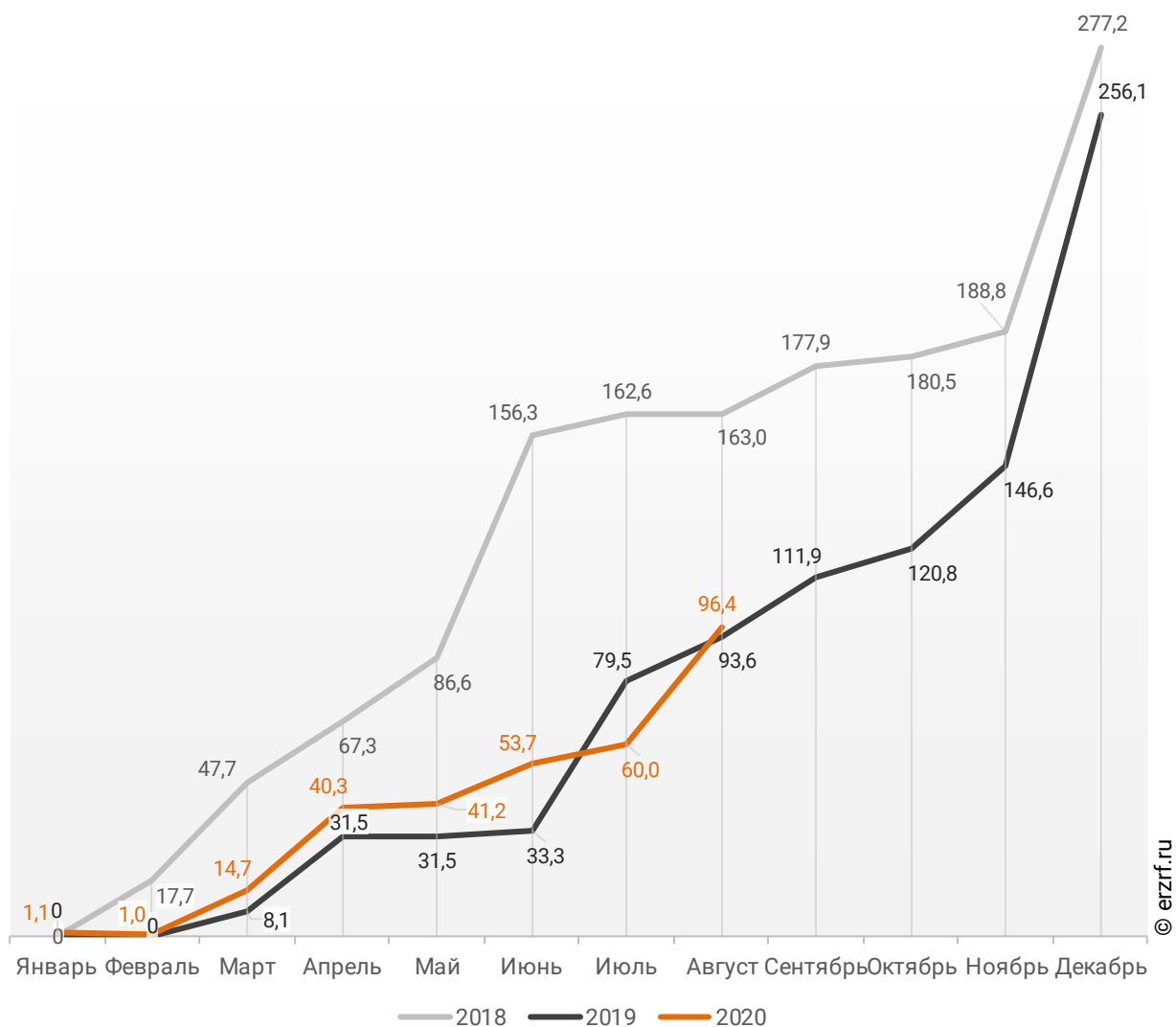
**Ввод жилья населением в Томской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2020 г. показывают превышение на 3,0% к уровню 2019 г. и снижение на 40,9% к 2018 г. (График 41).

**График 41**

**Ввод жилья застройщиками в Томской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

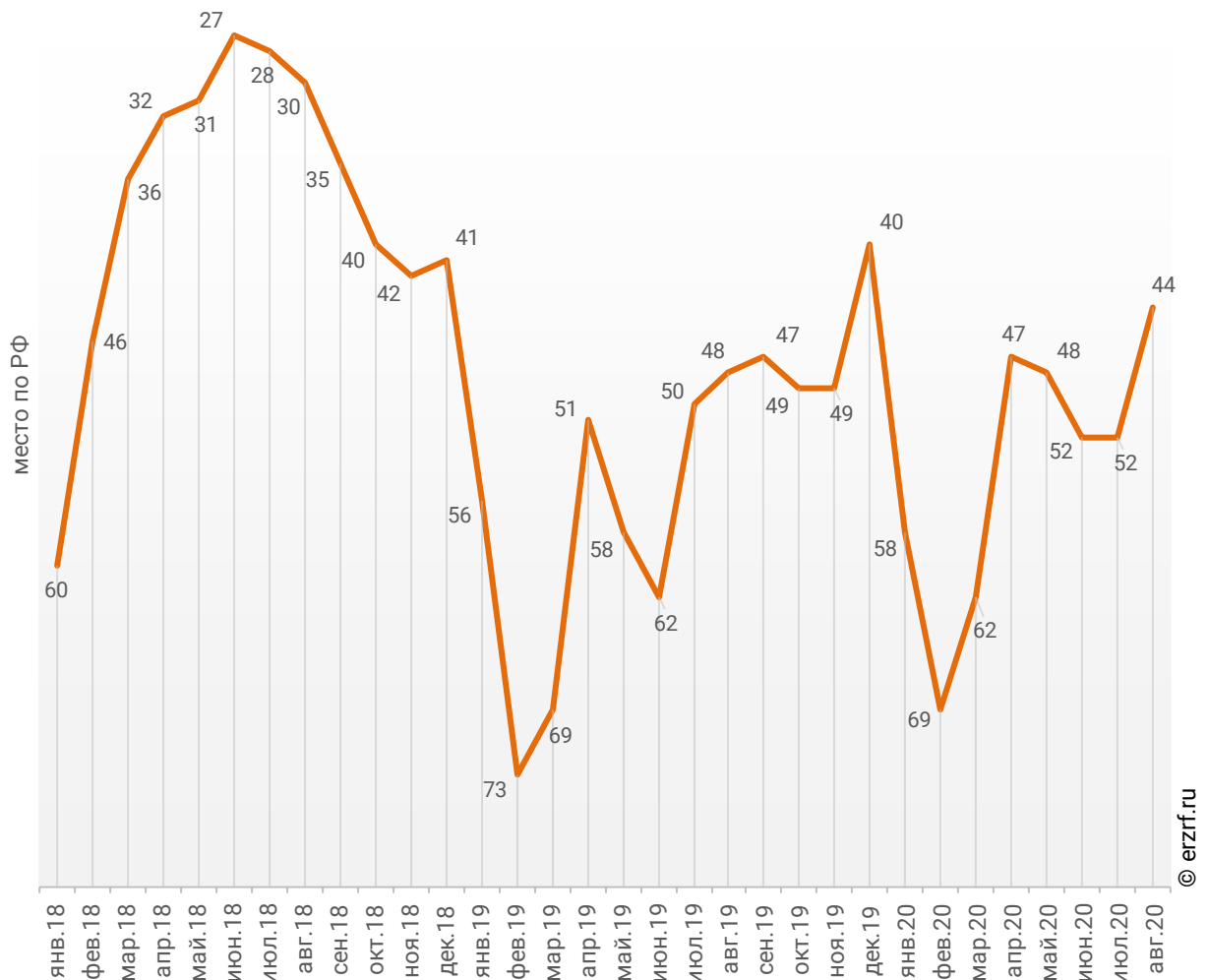


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2020 года Томская область занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 39-е место, по динамике относительного прироста – 42-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Томской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 42.

**График 42**

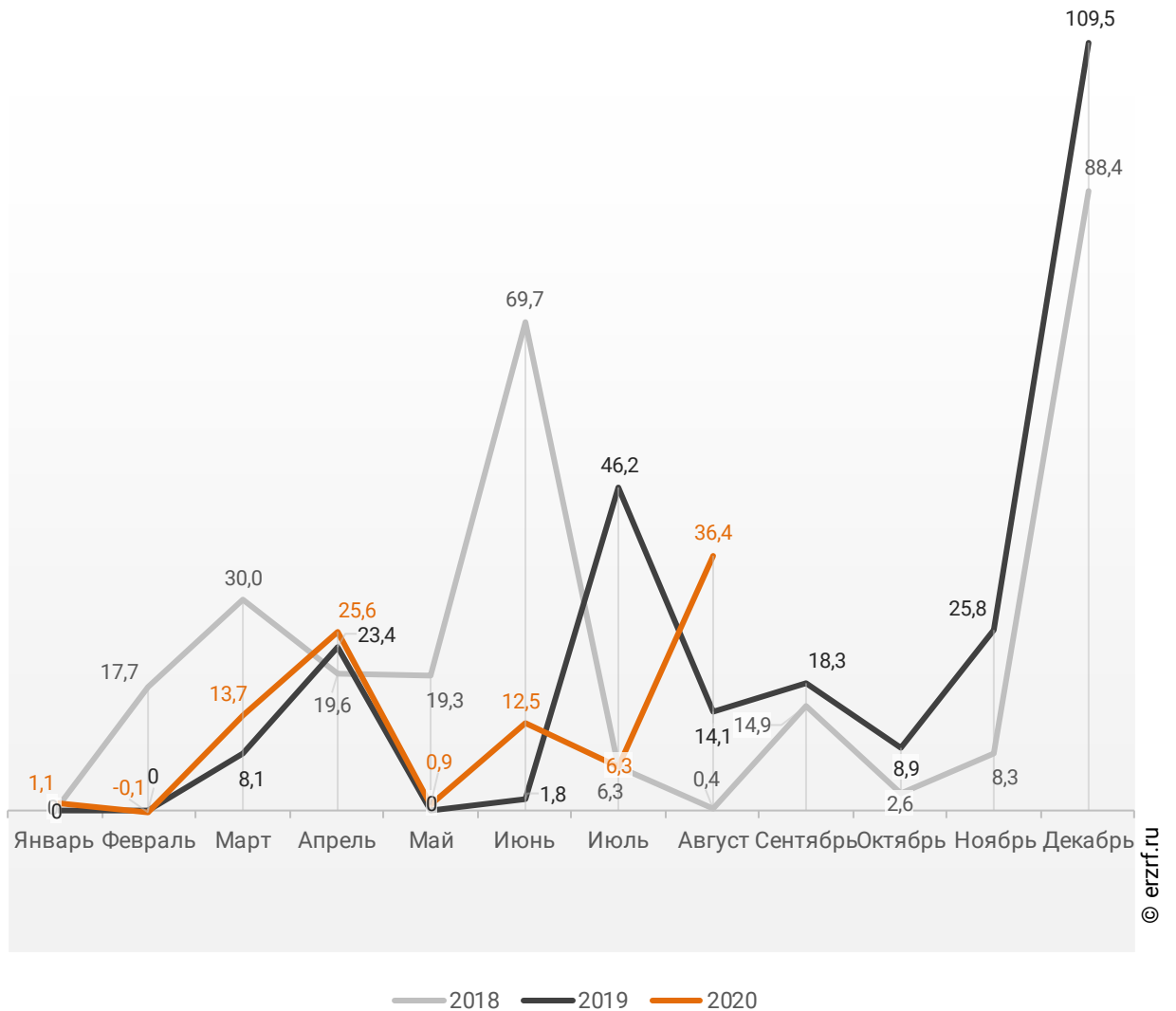
**Динамика изменения места, занимаемого Томской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В августе 2020 года в Томской области застройщиками введено 36,4 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 158,2% или на 22,3 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

**График 43**

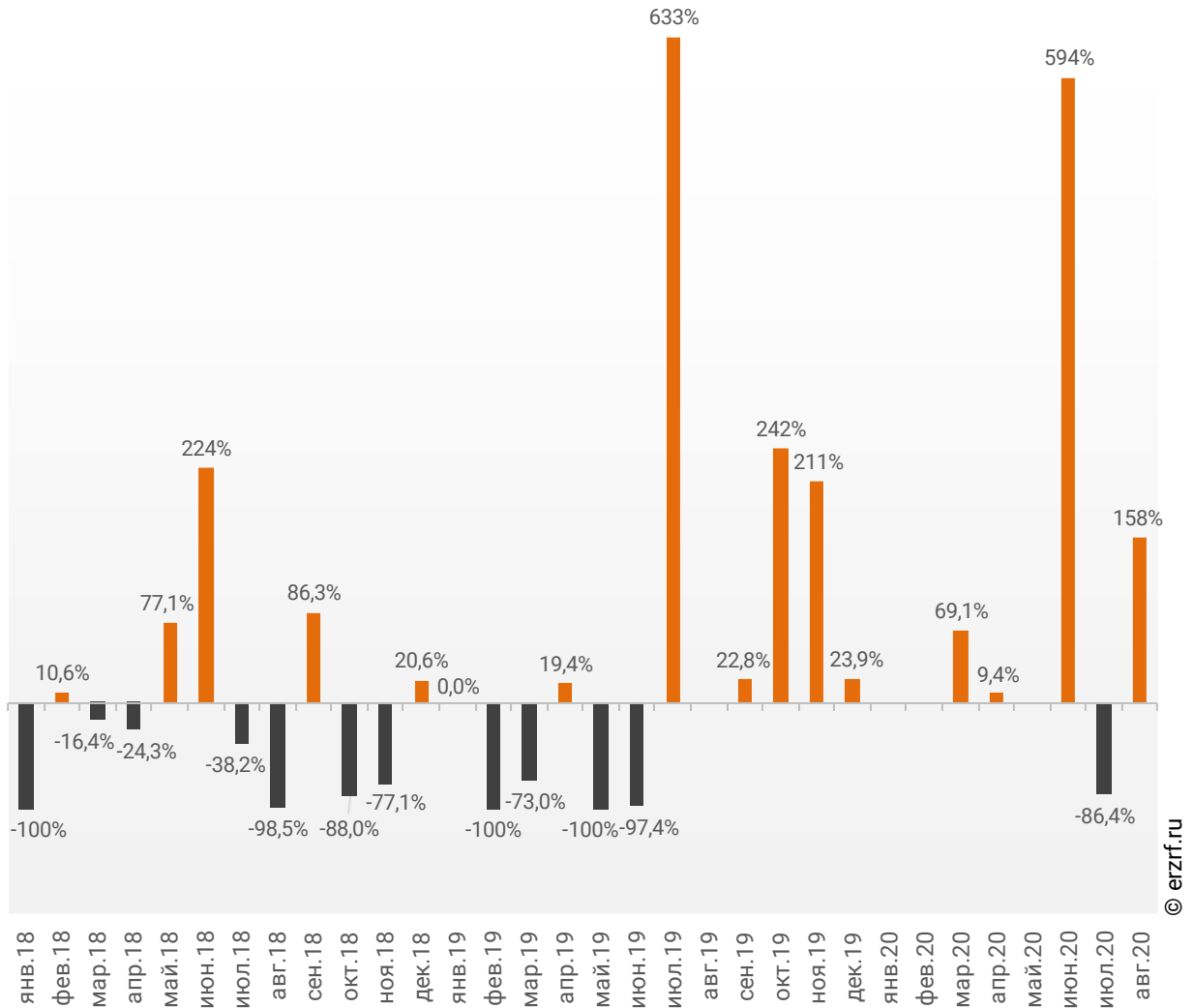
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Томской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Томской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

**График 44**

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

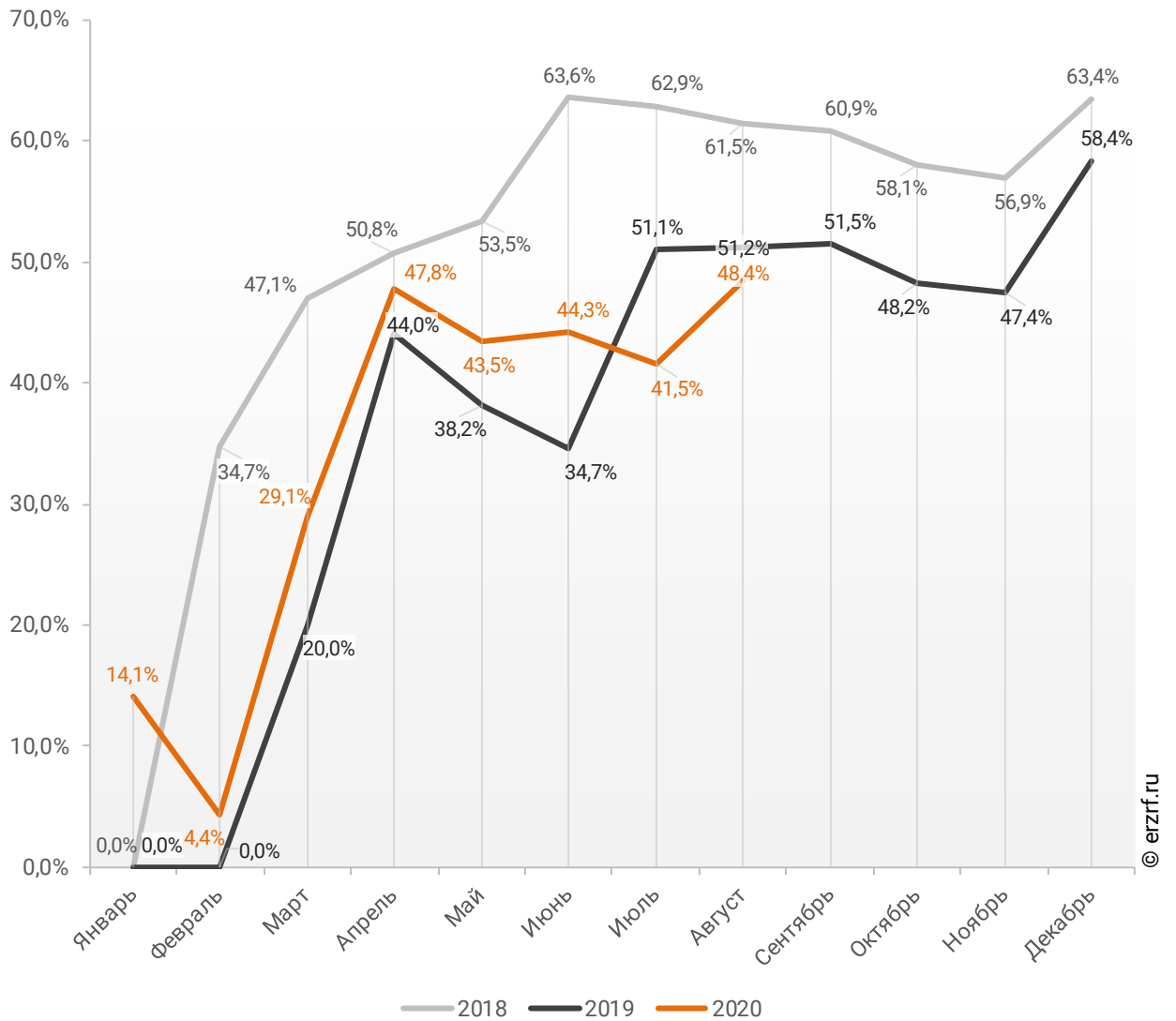


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2020 года Томская область занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 14-е место, по динамике относительного прироста – 15-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2020 г. составила 48,4% против 51,2% за этот же период 2019 г. и 61,5% – за этот же период 2018 г.

**График 45**

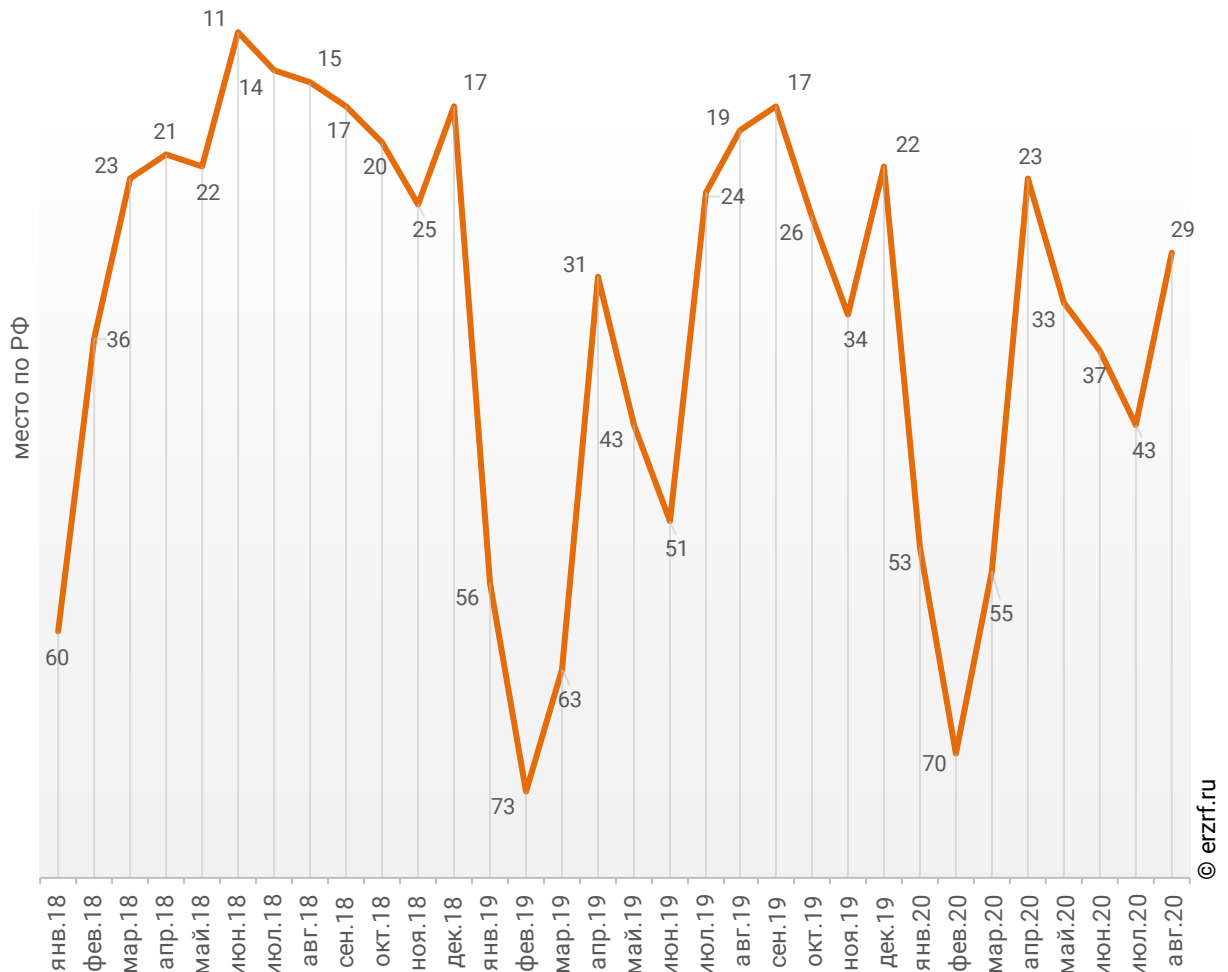
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Томской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.**



По этому показателю Томская область занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

**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 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Томской области составила 66,7%, что на 14,8 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Томская область занимает 9-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 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2020	СПЕЦГАЗСТРОЙ	Солнечная долина	2	1 374	54 032
IV квартал 2020	ГК Томская ДСК	Южные ворота	1	467	22 006
IV квартал 2020	ТПСК	Школьный	2	445	20 501
IV квартал 2020	ГК Томская ДСК	Ясный	1	306	16 411
IV квартал 2020	ТПСК	Зеркальный	2	280	13 768
IV квартал 2020	Азгард	Дом по ул. Невского, 7Б	1	112	4 757
IV квартал 2020	ГК РСК	Дом по ул. Ключевская	1	141	4 623
<b>Общий итог</b>			<b>10</b>	<b>3 125</b>	<b>136 098</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Солнечная долина</i>	Томск	СПЕЦГАЗСТРОЙ	3	1 970	78 463
2	<i>По пр. Комсомольский, 48</i>	Томск	ГК Томская ДСК	2	585	45 646
3	<i>Радонежский</i>	Томск	ГК Томская ДСК	1	646	35 495
4	<i>Школьный</i>	Томск	ТПСК	3	821	31 288
5	<i>Южные ворота</i>	Зональная Станция	ГК Томская ДСК	1	467	22 006
6	<i>Ясный</i>	Северск	ГК Томская ДСК	1	306	16 411
7	<i>Михайловский парк-квартал</i>	Томск	СЗ Михайловский парк-квартал	1	308	15 835
8	<i>Зеркальный</i>	Томск	ТПСК	2	280	13 768
9	<i>Дом по ул. Славского</i>	Северск	СЗ Комфорт	1	154	11 791
10	<i>Дом по ул. Алтайская, 107а</i>	Томск	ТГСК Инвест	1	180	9 447
11	<i>Дом по ул. Нефтяная, 15</i>	Томск	ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	1	137	7 752
12	<i>Дом по ул. Невского, 7Б</i>	Томск	Азгарт	1	112	4 757
13	<i>Дом по ул. Ключевская</i>	Ключи	ГК РСК	1	141	4 623
<b>Общий итог</b>				<b>19</b>	<b>6 107</b>	<b>297 282</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Дом по ул. Ключевская</i>	Ключи	ГК РСК	32,8
2	<i>Школьный</i>	Томск	ТПСК	38,1
3	<i>Солнечная долина</i>	Томск	СПЕЦГАЗСТРОЙ	39,8
4	<i>Дом по ул. Невского, 7Б</i>	Томск	Азгарт	42,5
5	<i>Южные ворота</i>	Зональная Станция	ГК Томская ДСК	47,1
6	<i>Зеркальный</i>	Томск	ТПСК	49,2
7	<i>Михайловский парк-квартал</i>	Томск	СЗ Михайловский парк-квартал	51,4
8	<i>Дом по ул. Алтайская, 107а</i>	Томск	ТГСК Инвест	52,5
9	<i>Ясный</i>	Северск	ГК Томская ДСК	53,6
10	<i>Радонежский</i>	Томск	ГК Томская ДСК	54,9
11	<i>Дом по ул. Нефтяная, 15</i>	Томск	ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	56,6
12	<i>Дом по ул. Славского</i>	Северск	СЗ Комфорт	76,6
13	<i>По пр. Комсомольский, 48</i>	Томск	ГК Томская ДСК	78,0
<b>Общий итог</b>				<b>48,7</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru))
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
  - жилищное строительство
  - административные процедуры в строительстве
  - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

## Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан  
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502  
E-mail: [info@erzrf.ru](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	<b>Договорная</b>	<a href="#">Оценка конкурентного окружения</a>

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		