

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Томская область

апрель 2021

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2021

123 090

-63,3% к апрелю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

15 792

-27,9% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2021

Банк России

75

+114,3% к февралю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2021

59,3

+24,5% к апрелю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽
на апрель 2021

52 972

+3,9% к апрелю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

40,2%

-18,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2021

Банк России

5,88

-2,95 п.п. к февралю 2020

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	22
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 2021 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.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Томской области на апрель 2021 года выявлено **11 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 **2 075 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **123 090 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

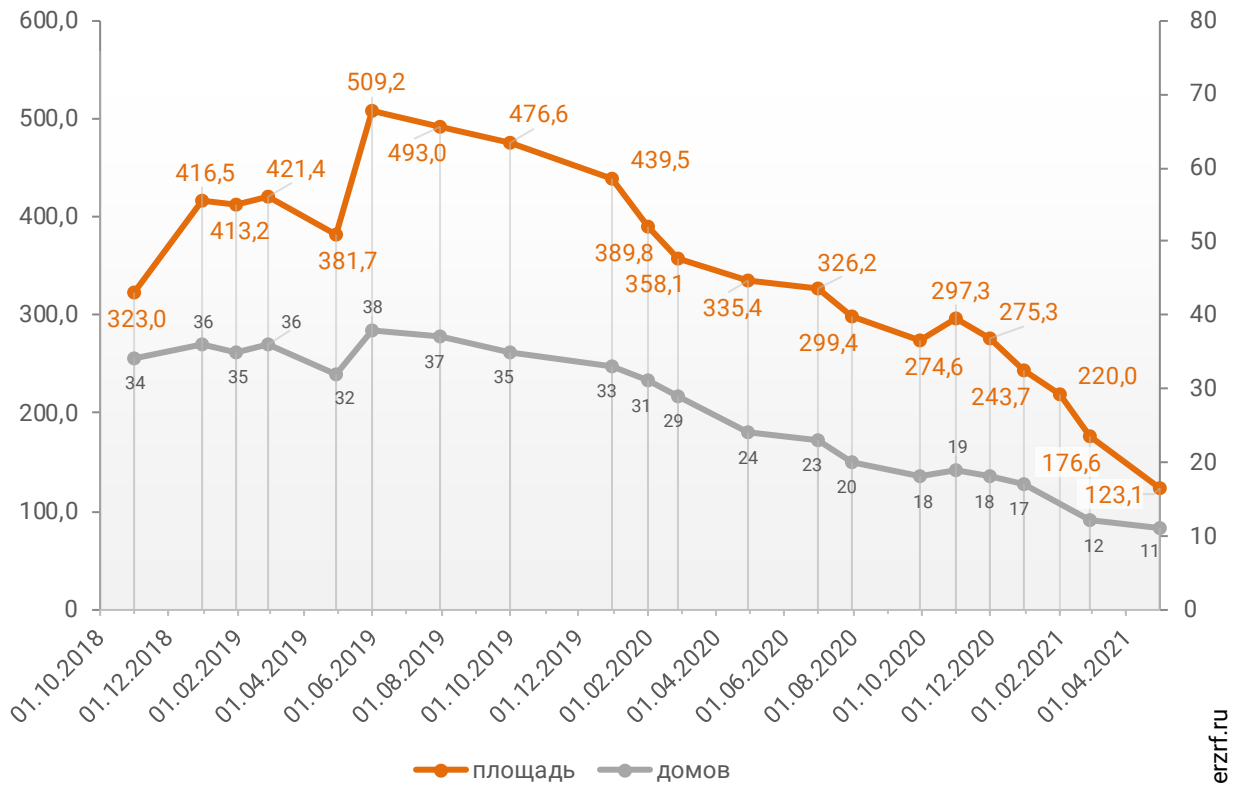
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	11	100%	2 075	100%	123 090	100%
Общий итог	11	100%	2 075	100%	123 090	100%

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

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) 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 ²	%
Томск	8	72,7%	1 473	71,0%	87 531	71,1%
Северск	2	18,2%	460	22,2%	28 202	22,9%
Томский	1	9,1%	142	6,8%	7 357	6,0%
Кисловка	1	9,1%	142	6,8%	7 357	6,0%
	11	100%	2 075	100%	123 090	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Томск (71,1% совокупной площади жилых единиц).

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

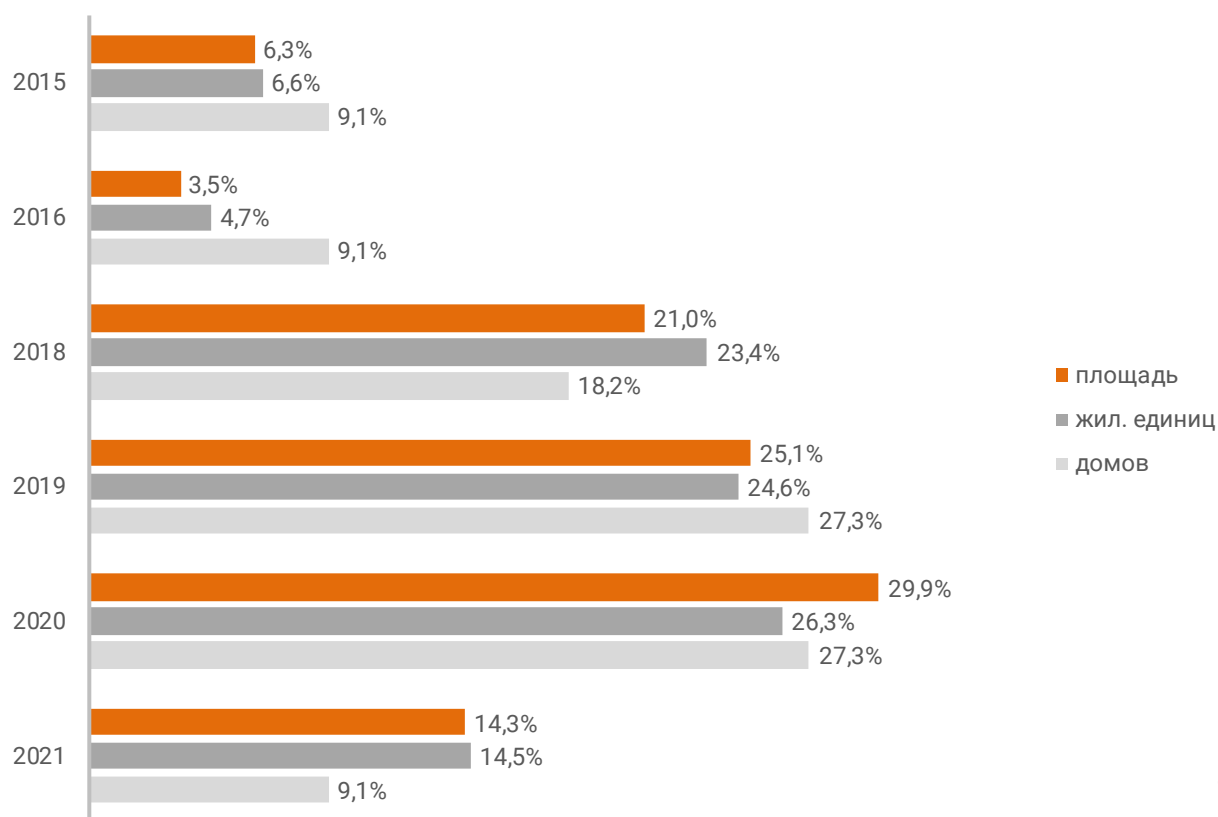
Застройщики жилья в Томской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2015 г. по март 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	1	9,1%	137	6,6%	7 752	6,3%
2016	1	9,1%	97	4,7%	4 277	3,5%
2018	2	18,2%	486	23,4%	25 881	21,0%
2019	3	27,3%	510	24,6%	30 845	25,1%
2020	3	27,3%	545	26,3%	36 788	29,9%
2021	1	9,1%	300	14,5%	17 547	14,3%
Общий итог	11	100%	2 075	100%	123 090	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 2020 г. (29,9% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2019 г. Доля количества таких домов составляет 27,3% от общего количества строящихся домов в Томской области.

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

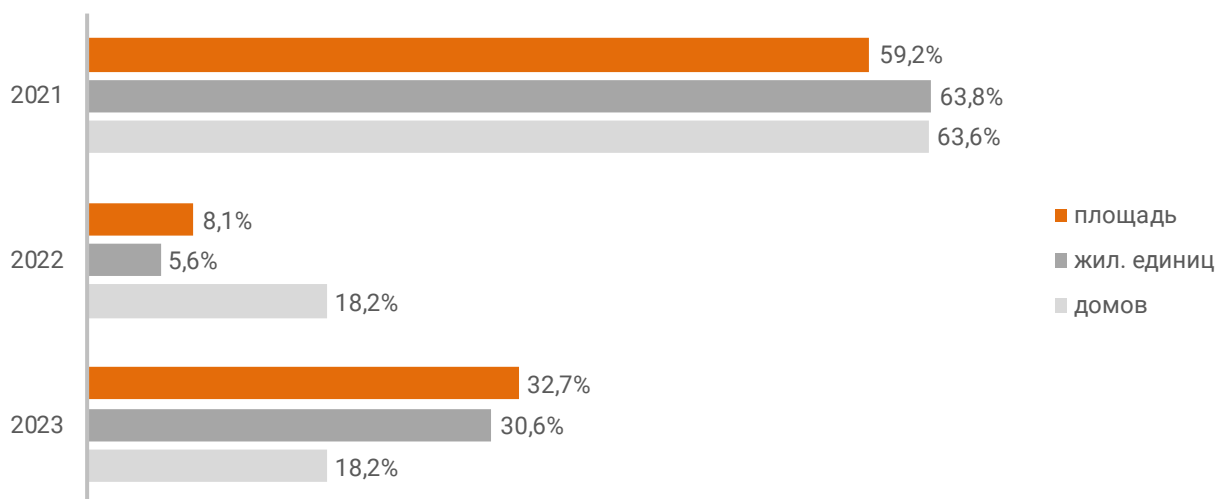
В Томской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	7	63,6%	1 324	63,8%	72 893	59,2%
2022	2	18,2%	116	5,6%	10 001	8,1%
2023	2	18,2%	635	30,6%	40 196	32,7%
Общий итог	11	100%	2 075	100%	123 090	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Томской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 72 893 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 %	
2021	72 893	2017	4 277	5,9%
		2020	33 633	46,1%
Общий итог	123 090		37 910	30,8%

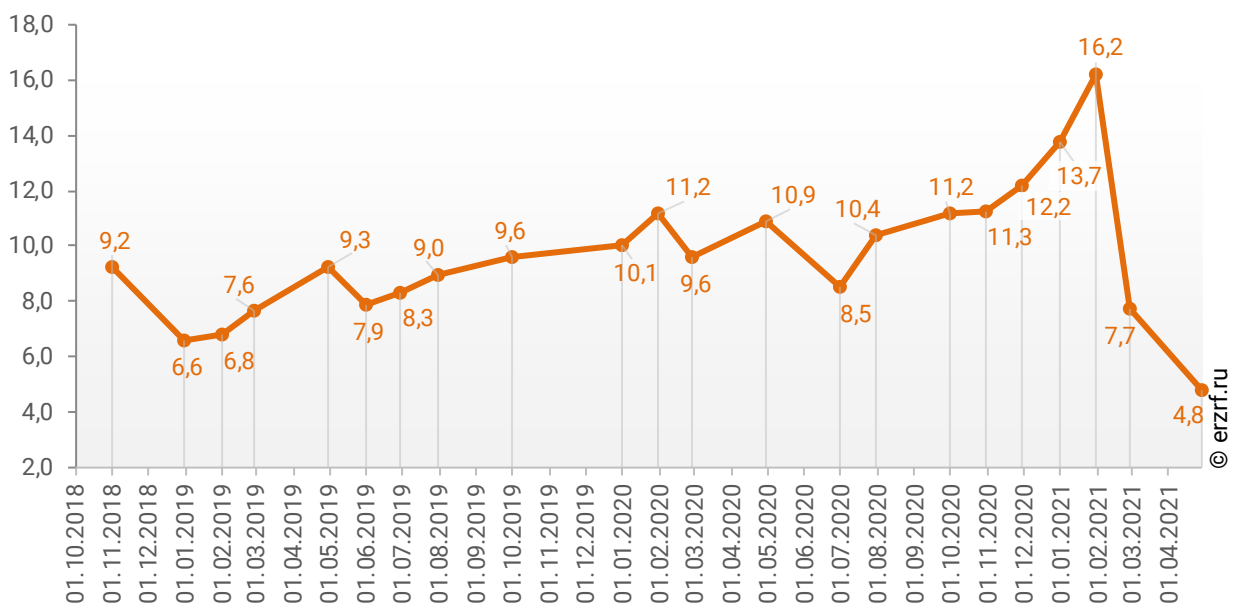
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (33 633 м²), что составляет 46,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Томской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Томской области по состоянию на апрель 2021 года составляет 4,8 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



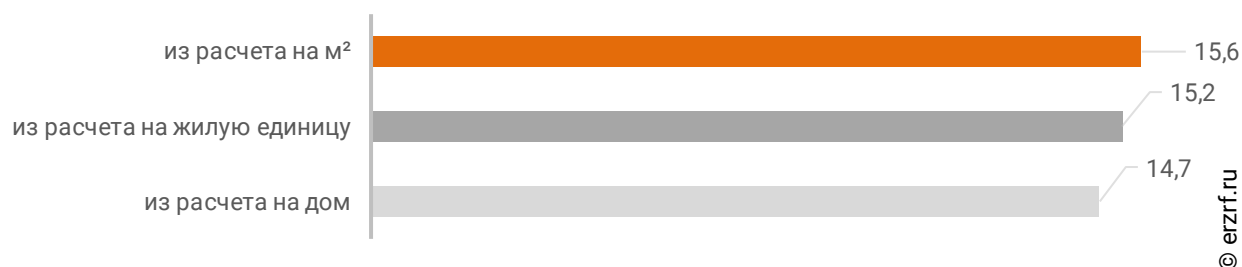
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по этажности строящихся домов

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

- 14,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

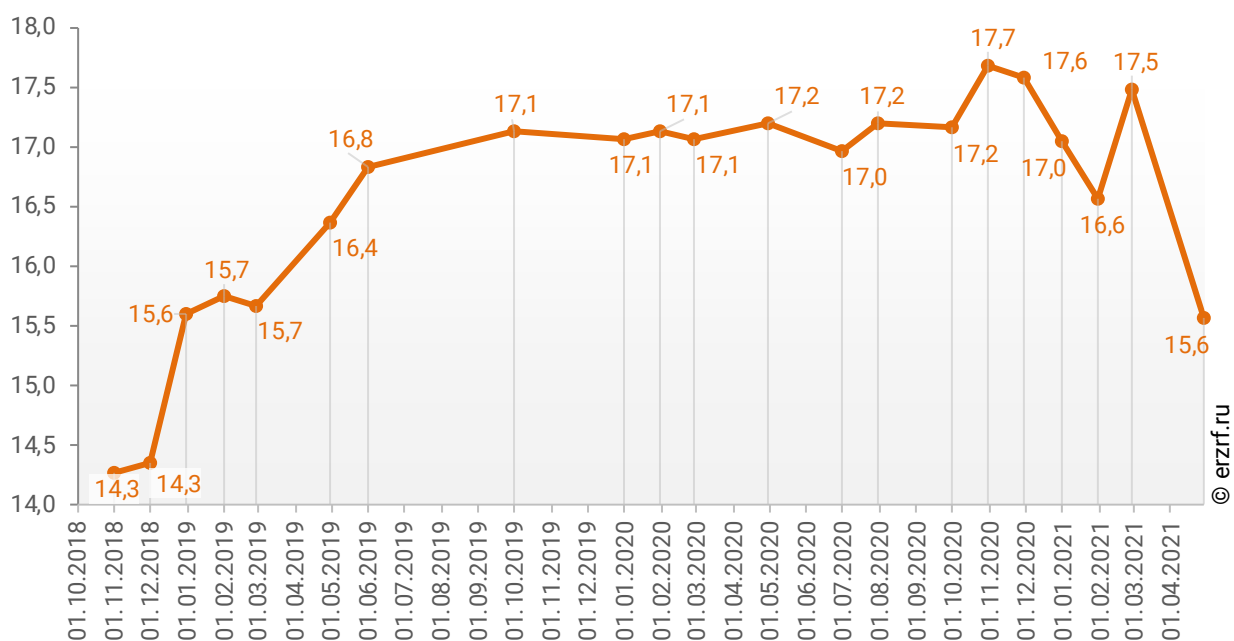
Средняя этажность новостроек Томской области



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 м²)



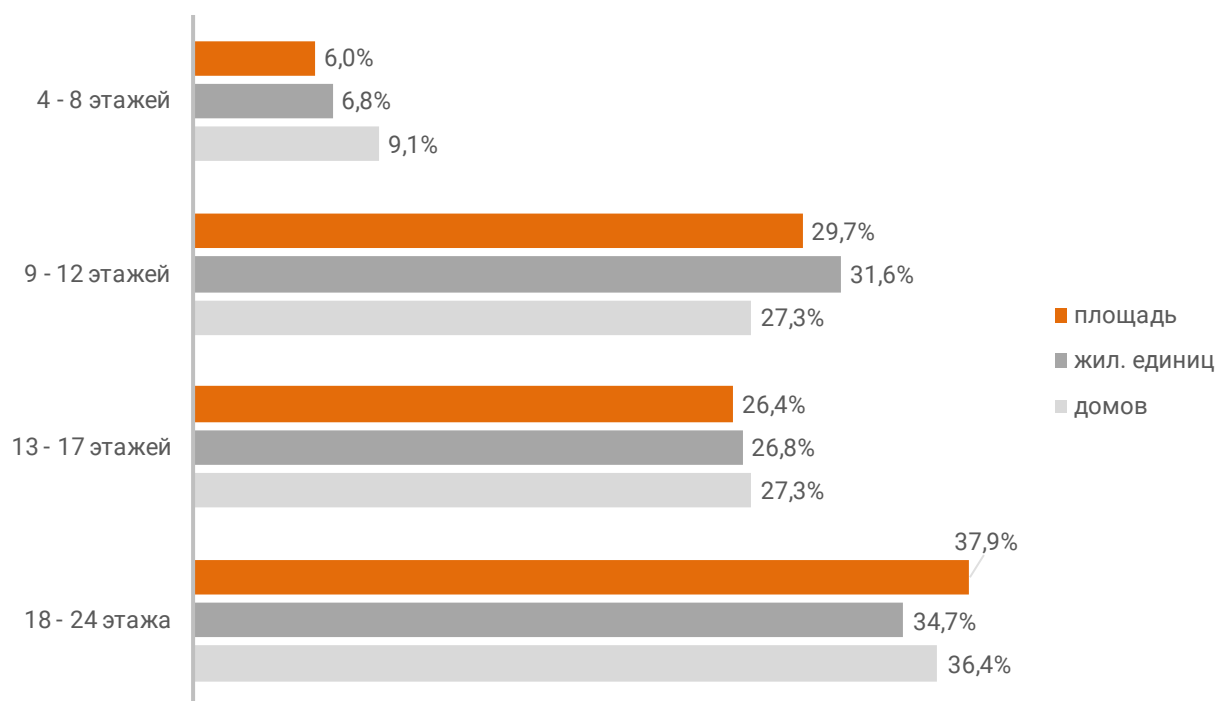
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	1	9,1%	142	6,8%	7 357	6,0%
9 - 12 этажей	3	27,3%	656	31,6%	36 601	29,7%
13 - 17 этажей	3	27,3%	557	26,8%	32 479	26,4%
18 - 24 этажа	4	36,4%	720	34,7%	46 653	37,9%
Общий итог	11	100%	2 075	100%	123 090	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Томской области по этажности



© erzfr.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 37,9% 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 26,9%.

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>Специализированный застройщик Сибирские Звёзды</i>	многоквартирный дом	ROZALUX
		<i>ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Нефтяная, 15
4	17	<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	Ясный
5	14	<i>ИИФ Эспера</i>	многоквартирный дом	Эспера
		<i>СЗ Комфорт</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Славского

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Томской области является многоквартирный дом в ЖК «По пр. Комсомольский, 48», застройщик «ГК Томская ДСК». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

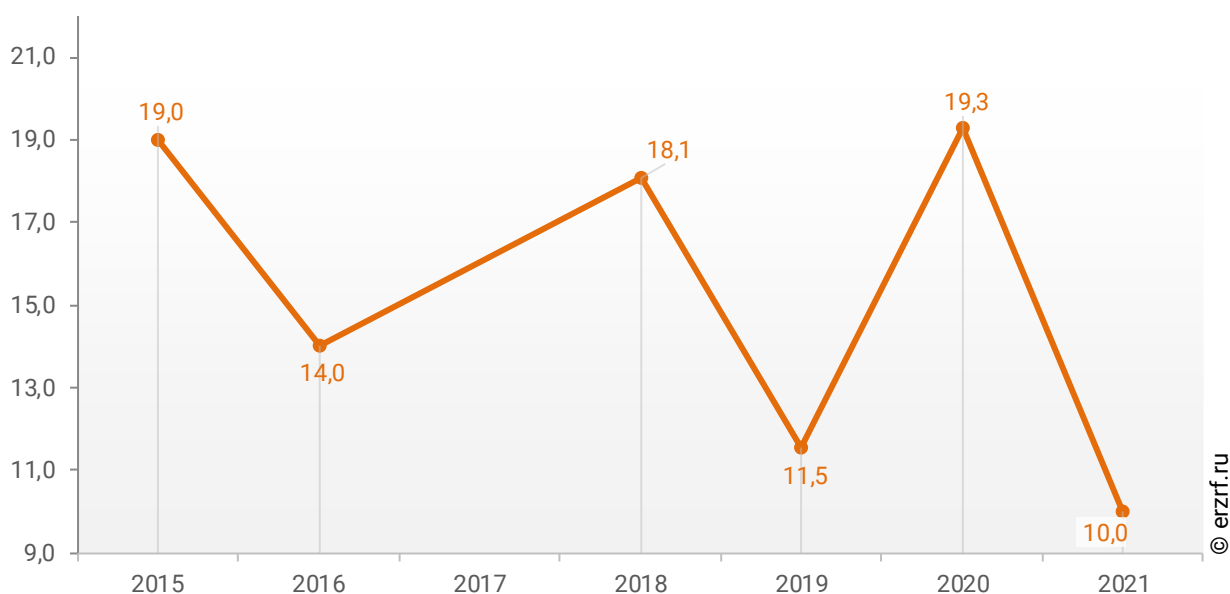
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22 649	<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	По пр. Комсомольский, 48
2	17 547	<i>СЗ Михайловский парк-квартал</i>	многоквартирный дом	Михайловский парк-квартал
3	16 411	<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	Ясный
4	11 791	<i>СЗ Комфорт</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Славского
5	9 470	<i>ТГСК Инвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Алтайская, 107а

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Томской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 10 этажей. 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

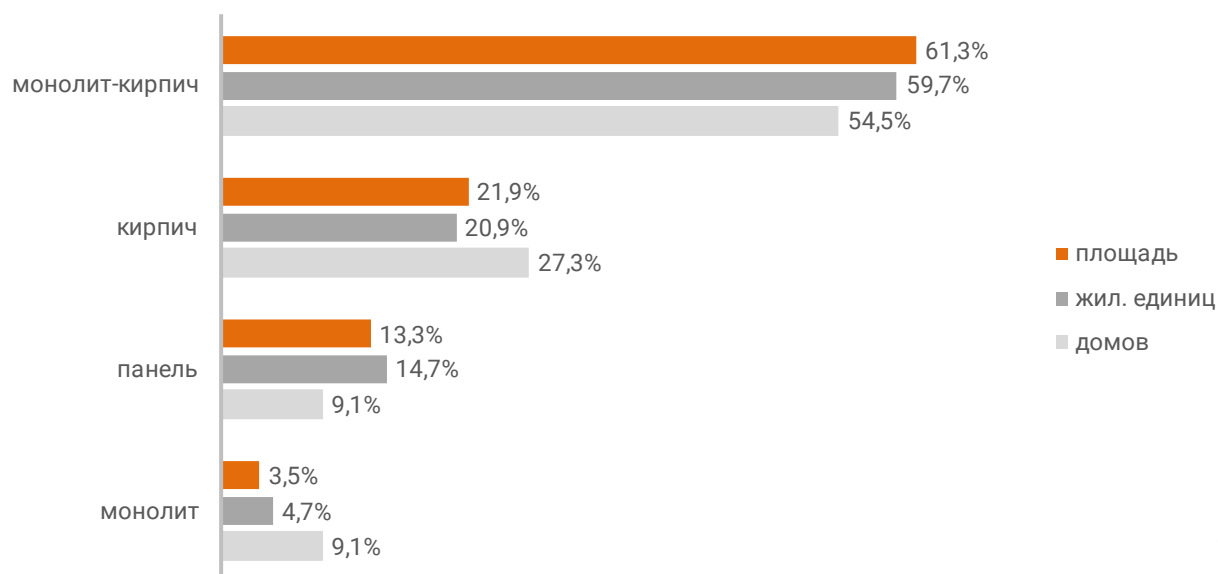
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	6	54,5%	1 239	59,7%	75 502	61,3%
кирпич	3	27,3%	433	20,9%	26 900	21,9%
панель	1	9,1%	306	14,7%	16 411	13,3%
монолит	1	9,1%	97	4,7%	4 277	3,5%
Общий итог	11	100%	2 075	100%	123 090	100%

Гистограмма 5

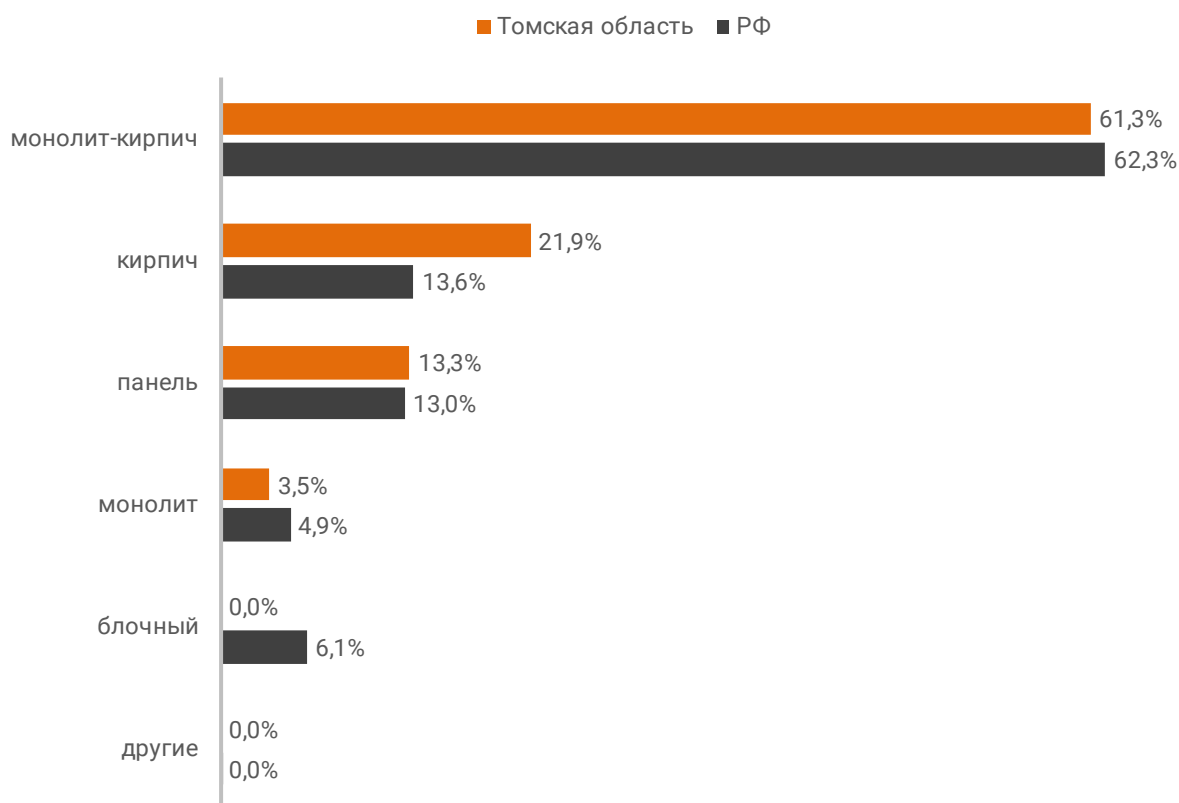
Распределение жилых новостроек Томской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Томской области является монолит-кирпич. Из него возводится 61,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 62,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

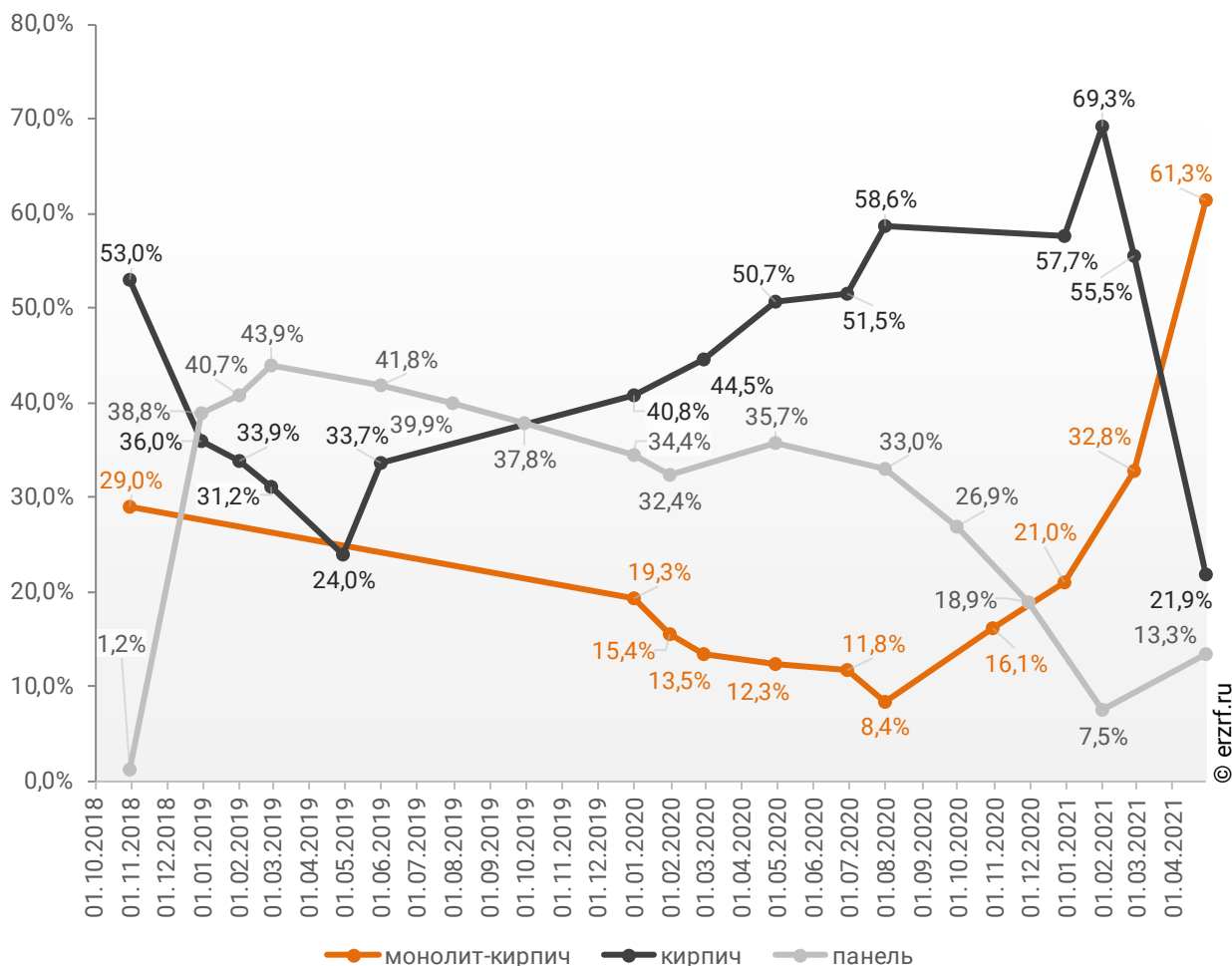
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Томской области



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 м²)



Среди строящегося жилья Томской области у 83,2% 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 с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 67,1% 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	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	55,6%	1 171	70,0%	68 720	67,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	33,3%	433	25,9%	26 900	26,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	11,1%	68	4,1%	6 782	6,6%
Общий итог	9	100%	1 672	100%	102 402	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 апрель 2021 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 апрель 2021 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>	2	18,2%	641	30,9%	39 060	31,7%
2	<i>СЗ Михайловский парк-квартал</i>	2	18,2%	608	29,3%	33 382	27,1%
3	<i>СЗ Комфорт</i>	1	9,1%	154	7,4%	11 791	9,6%
4	<i>ТГСК Инвест</i>	1	9,1%	180	8,7%	9 470	7,7%
5	<i>ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК</i>	1	9,1%	137	6,6%	7 752	6,3%
6	<i>ГК Карьероуправление</i>	1	9,1%	142	6,8%	7 357	6,0%
7	<i>Специализированный застройщик Сибирские Звёзды</i>	1	9,1%	68	3,3%	6 782	5,5%
8	<i>ИИФ Эспера</i>	1	9,1%	97	4,7%	4 277	3,5%
9	<i>МУП Томскстройзаказчик</i>	1	9,1%	48	2,3%	3 219	2,6%
Общий итог		11	100%	2 075	100%	123 090	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	★ 5,0	ГК Томская ДСК	39 060	16 411	42,0%	5,0
2	н/р	СЗ Михайловский парк-квартал	33 382	0	0,0%	-
3	н/р	СЗ Комфорт	11 791	0	0,0%	-
4	н/р	ТГСК Инвест	9 470	9 470	100%	12,0
5	★ 1,5	ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	7 752	7 752	100%	12,0
6	★ 5,0	ГК Карьероуправление	7 357	0	0,0%	-
7	н/р	Специализированный застройщик Сибирские Звёзды	6 782	0	0,0%	-
8	н/р	ИИФ Эспера	4 277	4 277	100%	45,0
9	★ 0,0	МУП Томскстройзаказчик	3 219	0	0,0%	-
Общий итог			123 090	37 910	30,8%	4,8

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ИИФ Эспера» и составляет 45,0 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 10 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 «Михайловский парк-квартал» (город Томск). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ Михайловский парк-квартал» возводит 2 дома, включающих 608 жилых единиц, совокупной площадью 33 382 м².

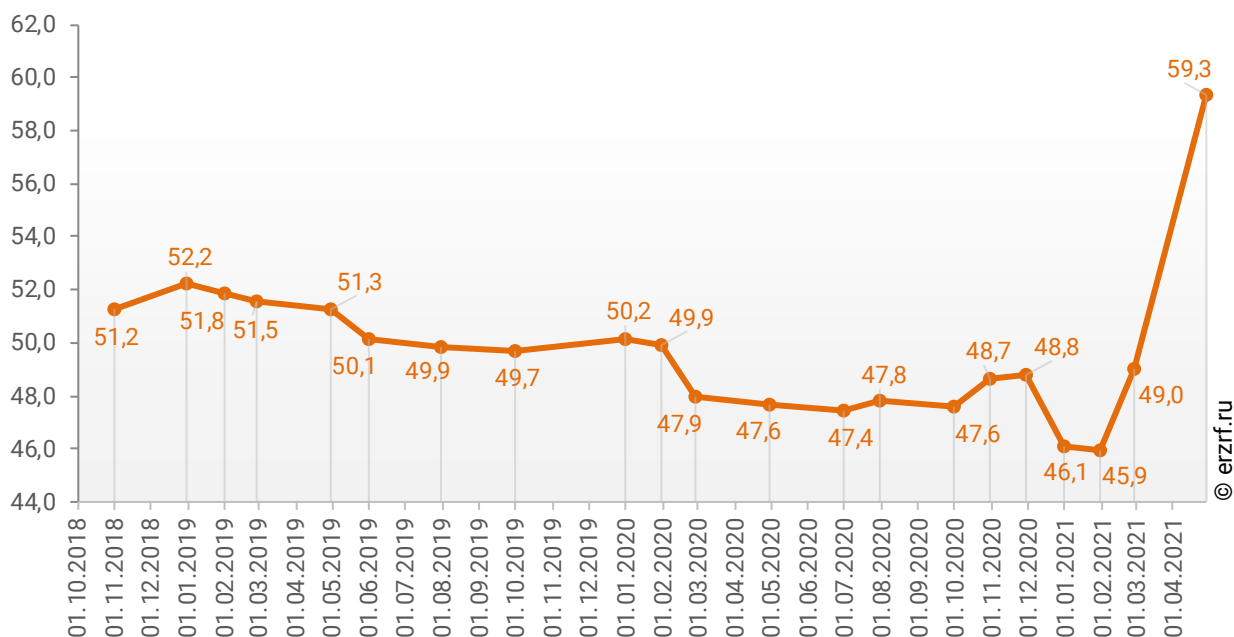
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Томской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Томской области, составляет 59,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

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

График 6

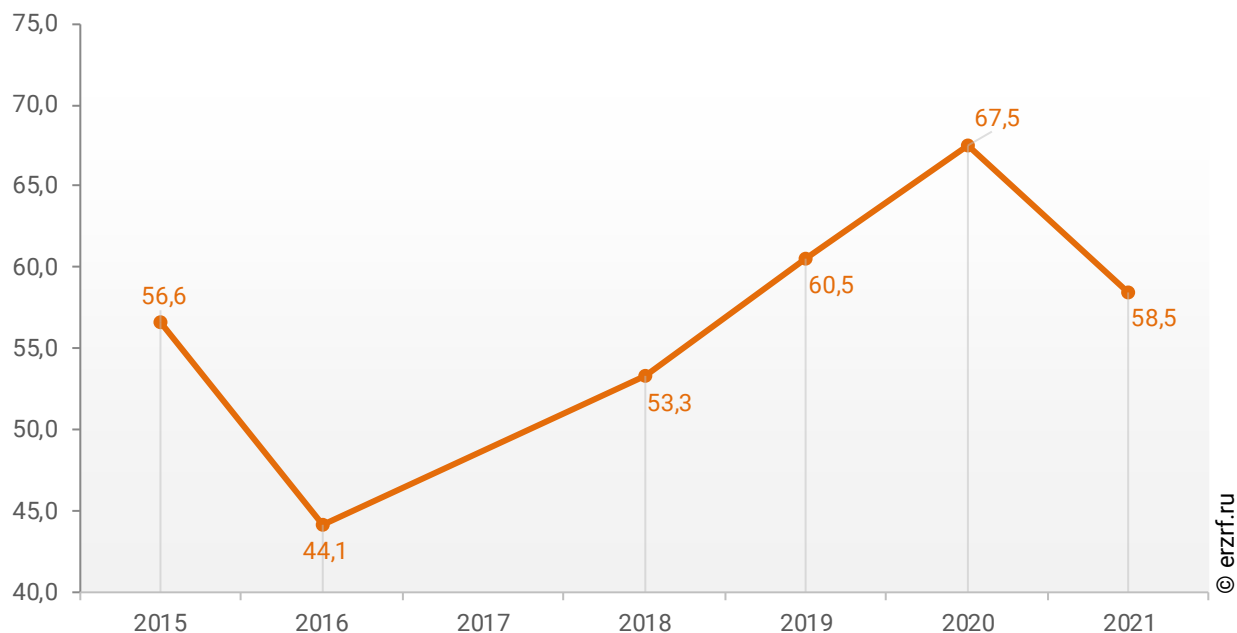
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Томской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Томской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 58,5 м². 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, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ИИФ Эспера» – 44,1 м². Самая большая – у застройщика «Специализированный застройщик Сибирские Звёзды» – 99,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ИИФ Эспера	44,1
ГК Карьероуправление	51,8
ТГСК Инвест	52,6
СЗ Михайловский парк-квартал	54,9
ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	56,6
ГК Томская ДСК	60,9
МУП Томскстройзаказчик	67,1
СЗ Комфорт	76,6
Специализированный застройщик Сибирские Звёзды	99,7
Общий итог	59,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Томской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Эспера» – 44,1 м², застройщик «ИИФ Эспера». Наибольшая – в ЖК «ROZALUX» – 99,7 м², застройщик «Специализированный застройщик Сибирские Звёзды».

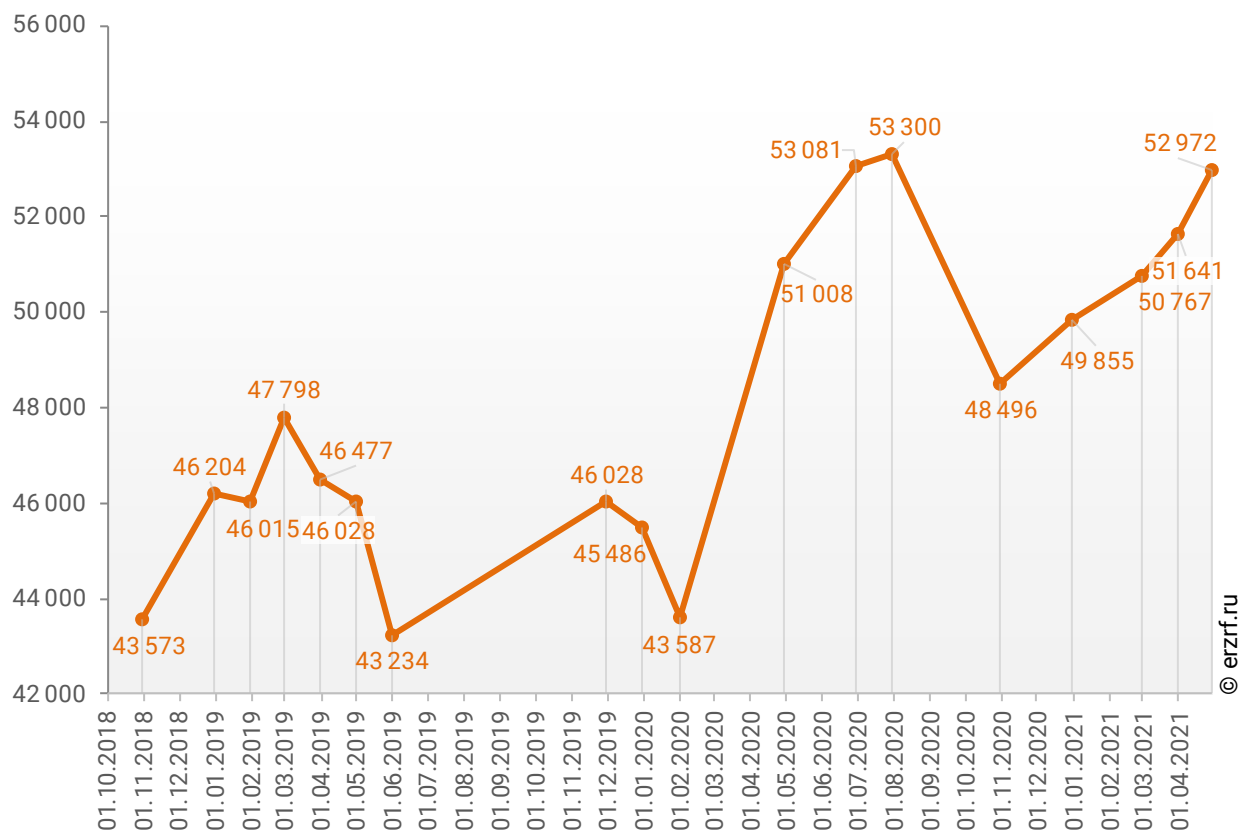
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Томской области

По состоянию на апрель 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Томской области составила 52 972 рубля 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, ₽/м²



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

График 9



© erzrf.ru

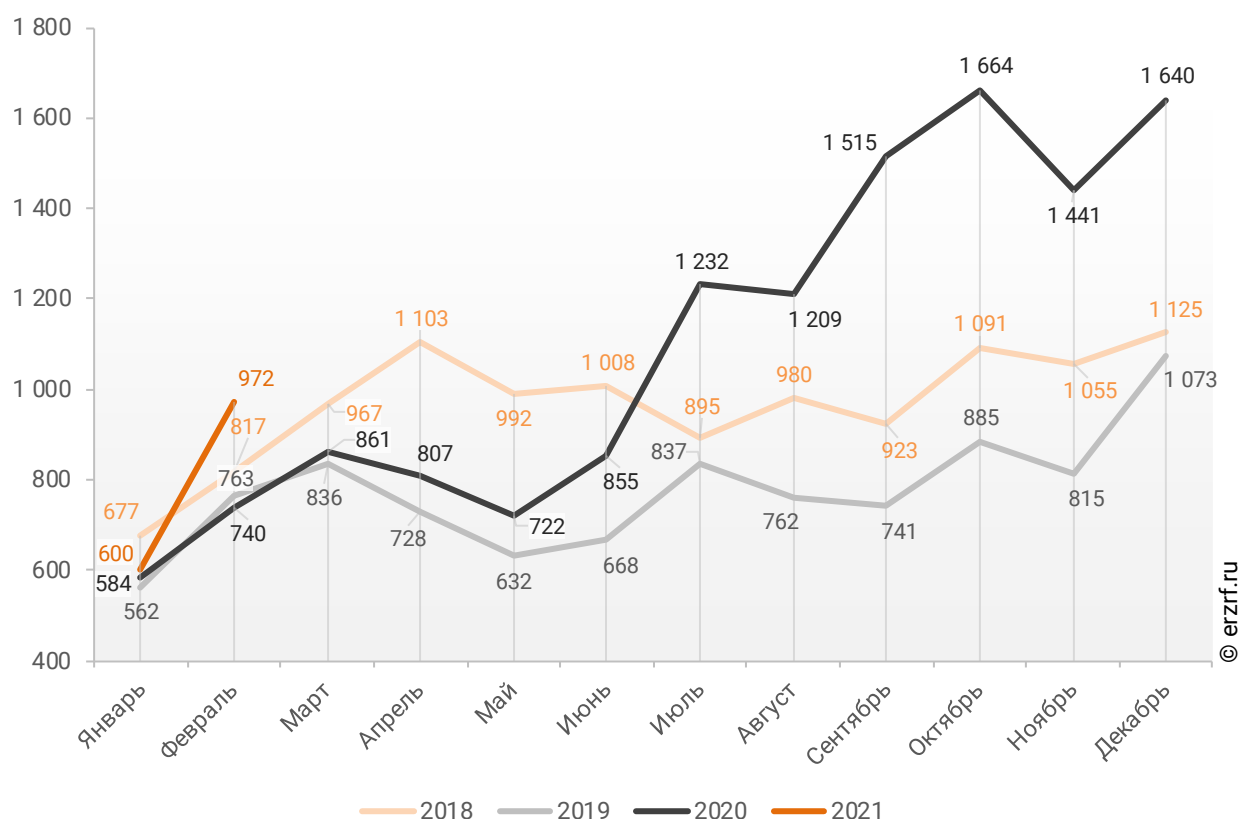
11. Ипотечное кредитование для жителей Томской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области

По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Томской области, составило 1 572, что на 18,7% больше уровня 2020 г. (1 324 ИЖК), и на 18,6% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1 325 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Томской области в 2018 – 2021 гг.

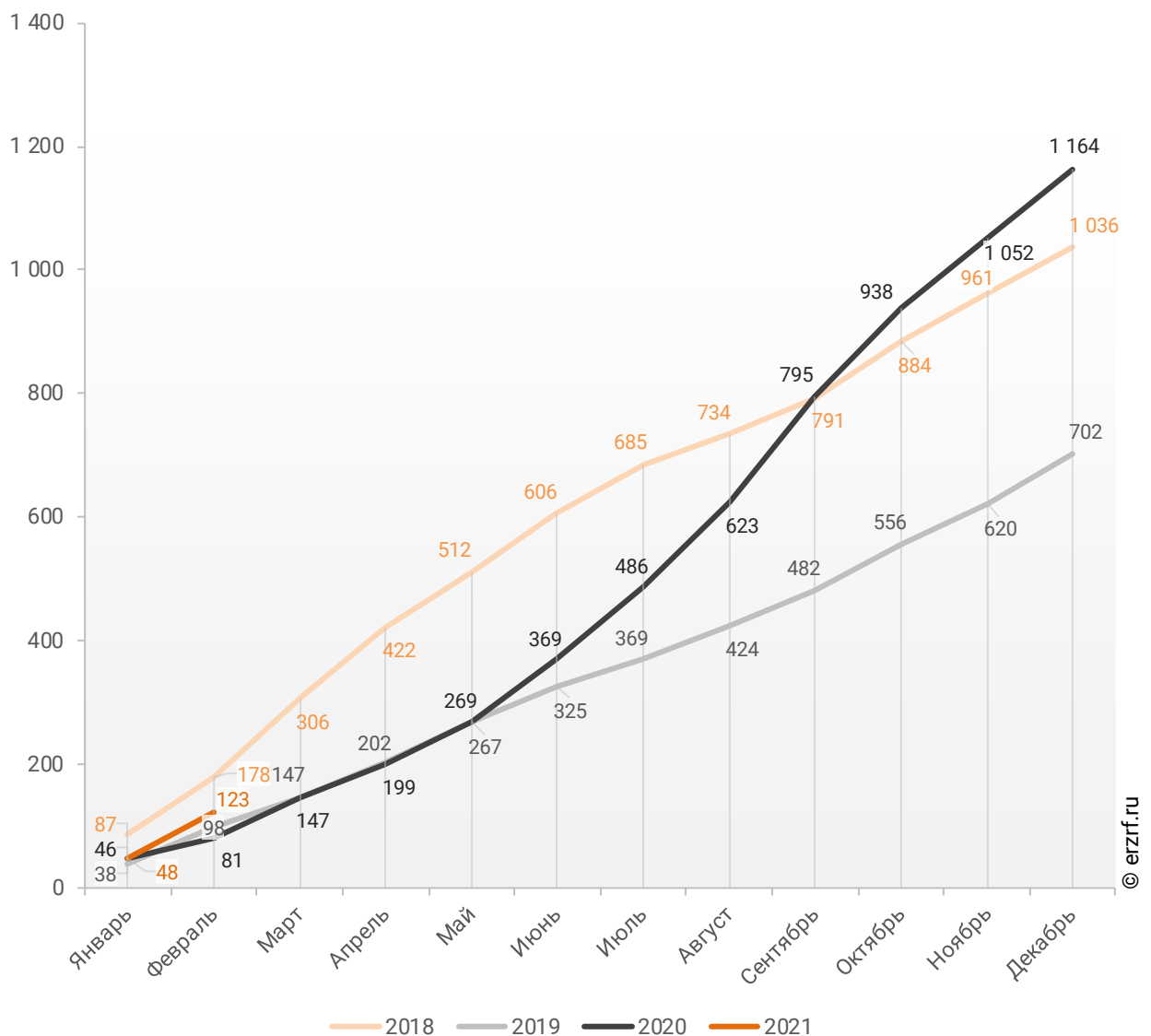


За 2 месяца 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Томской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 123, что на 51,9% больше, чем в 2020 г. (81 ИЖК), и на 25,5% больше соответствующего значения 2019 г. (98 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2018 – 2021 гг.

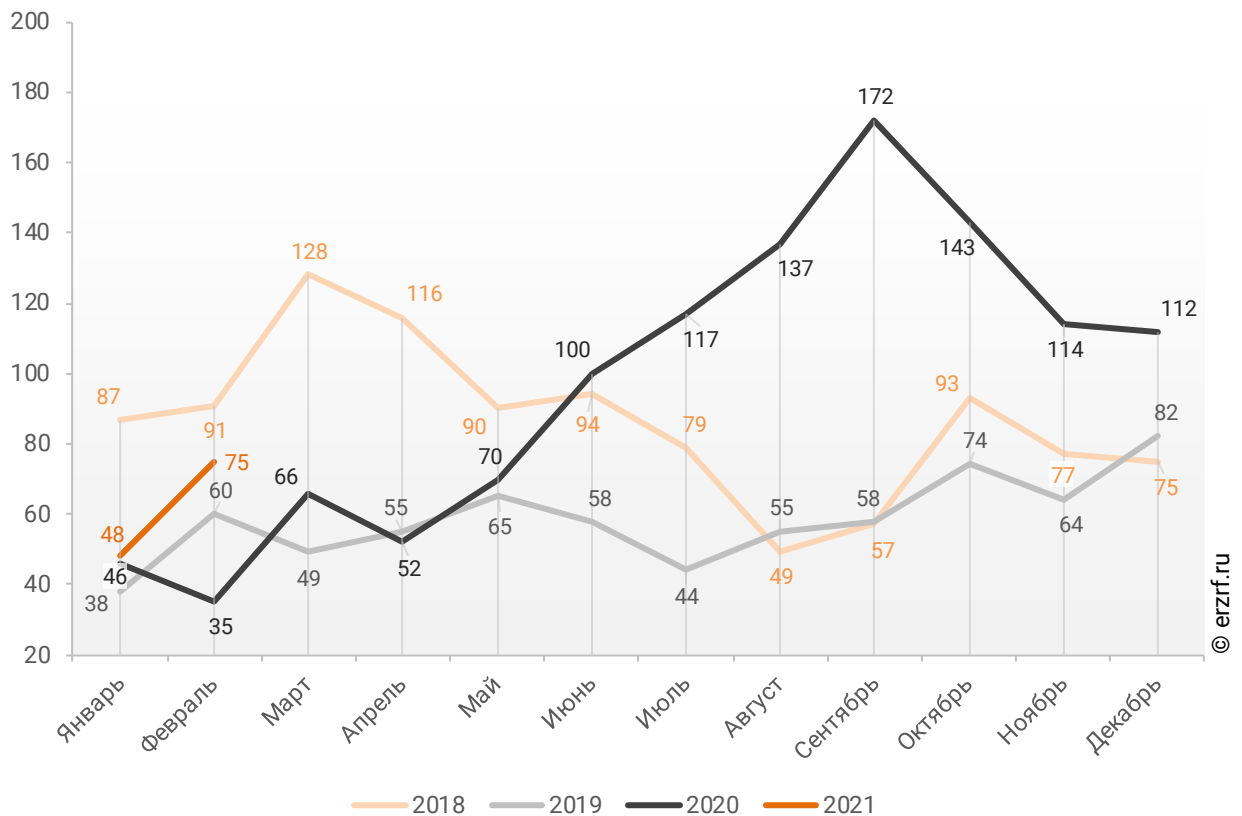


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Томской области в феврале 2021 года увеличилось на 114,3% по сравнению с февралем 2020 года (75 против 35 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2018 – 2021 гг.

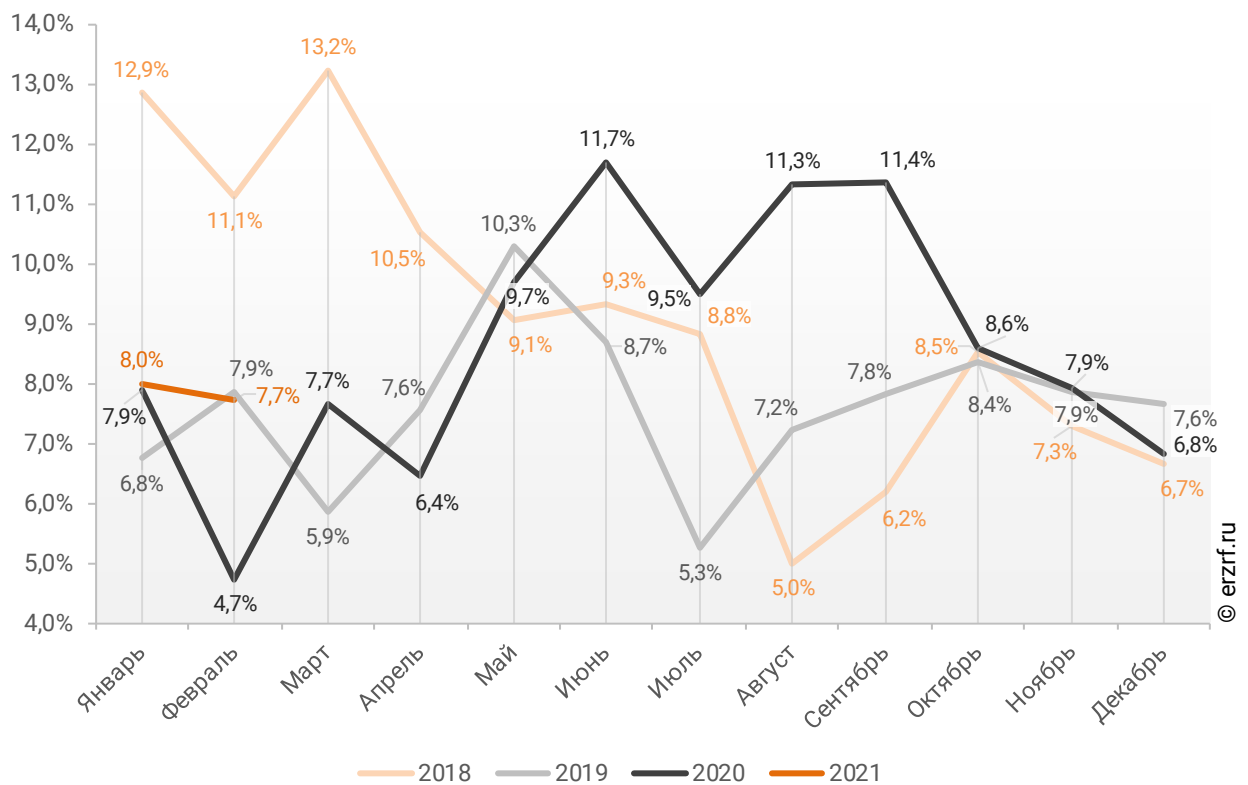


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2021 г., составила 7,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области за этот же период, что на 1,7 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (6,1%), и на 0,4 п.п. больше уровня 2019 г. (7,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области в 2018 – 2021 гг.



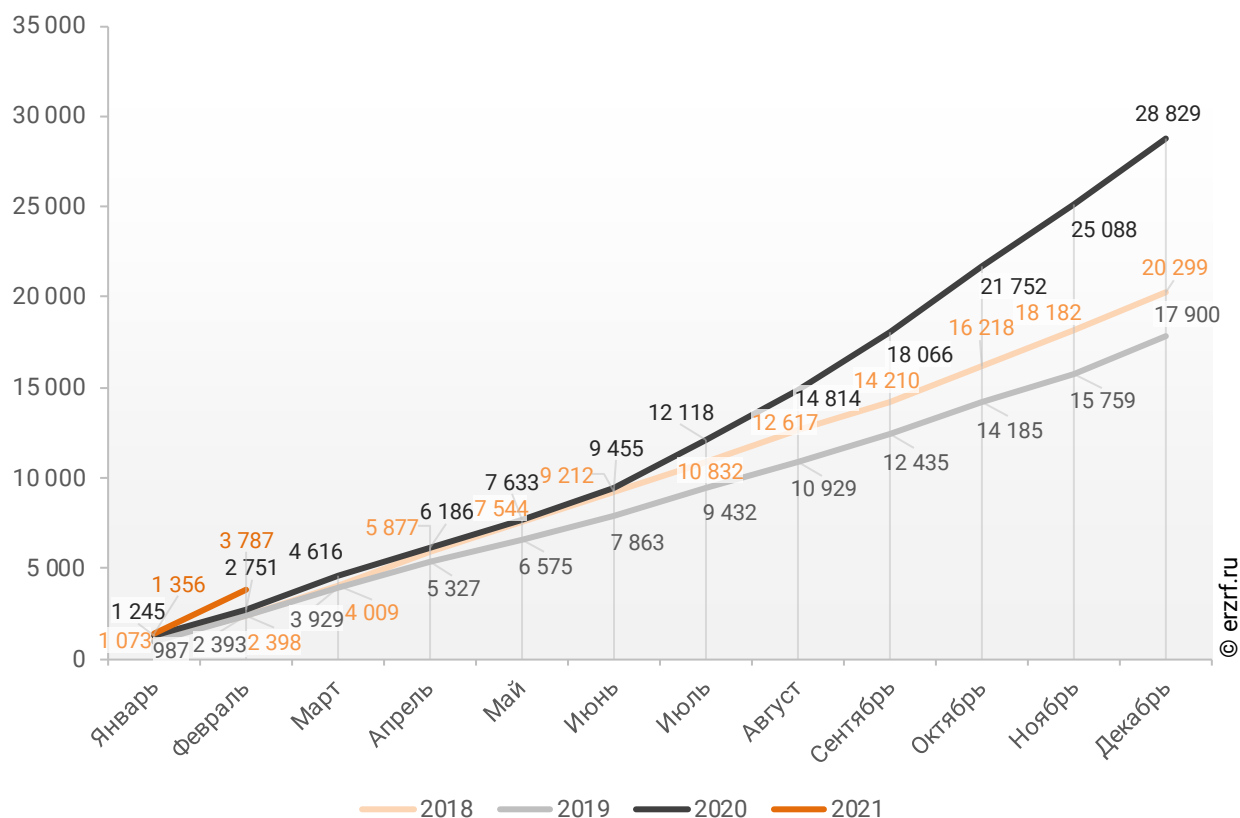
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области

По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Томской области, составил 3 787 млн ₽, что на 37,7% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2 751 млн ₽), и на 58,3% больше аналогичного значения 2019 г. (2 398 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

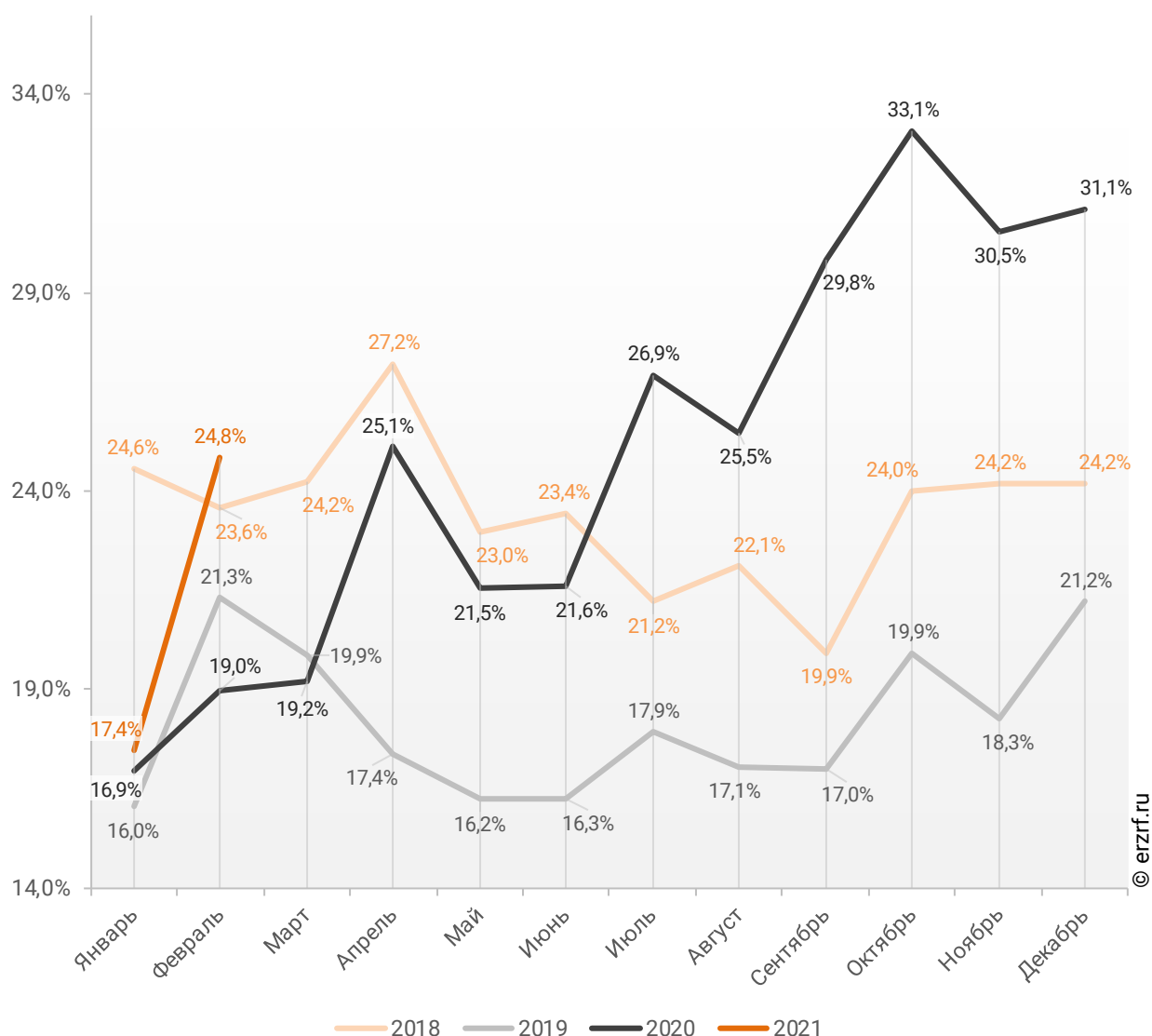


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2021 г. жителям Томской области (17 557 млн ₽), доля ИЖК составила 21,6%, что на 3,6 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (18,0%), и на 2,8 п.п. больше уровня 2019 г. (18,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2018 – 2021 гг.

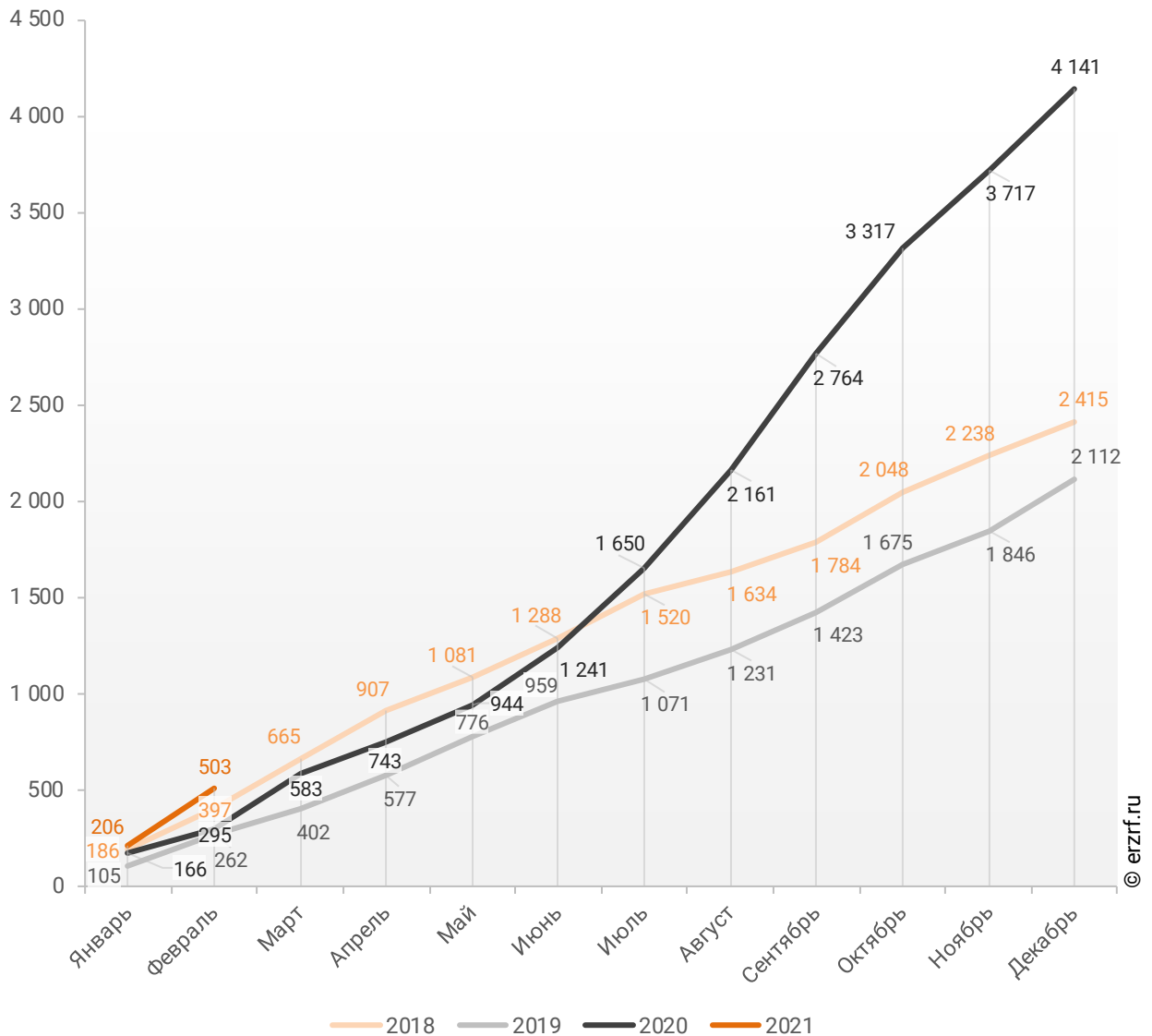


За 2 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Томской области под залог ДДУ, составил 503 млн ₽ (13,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области). Это на 70,5% больше аналогичного значения 2020 г. (295 млн ₽), и на 92,0% больше, чем в 2019 г. (262 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2021 г. жителям Томской области (17 557 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 2,9%, что на 1,0 п.п. больше уровня 2020 г. (1,9%), и на 0,8 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.

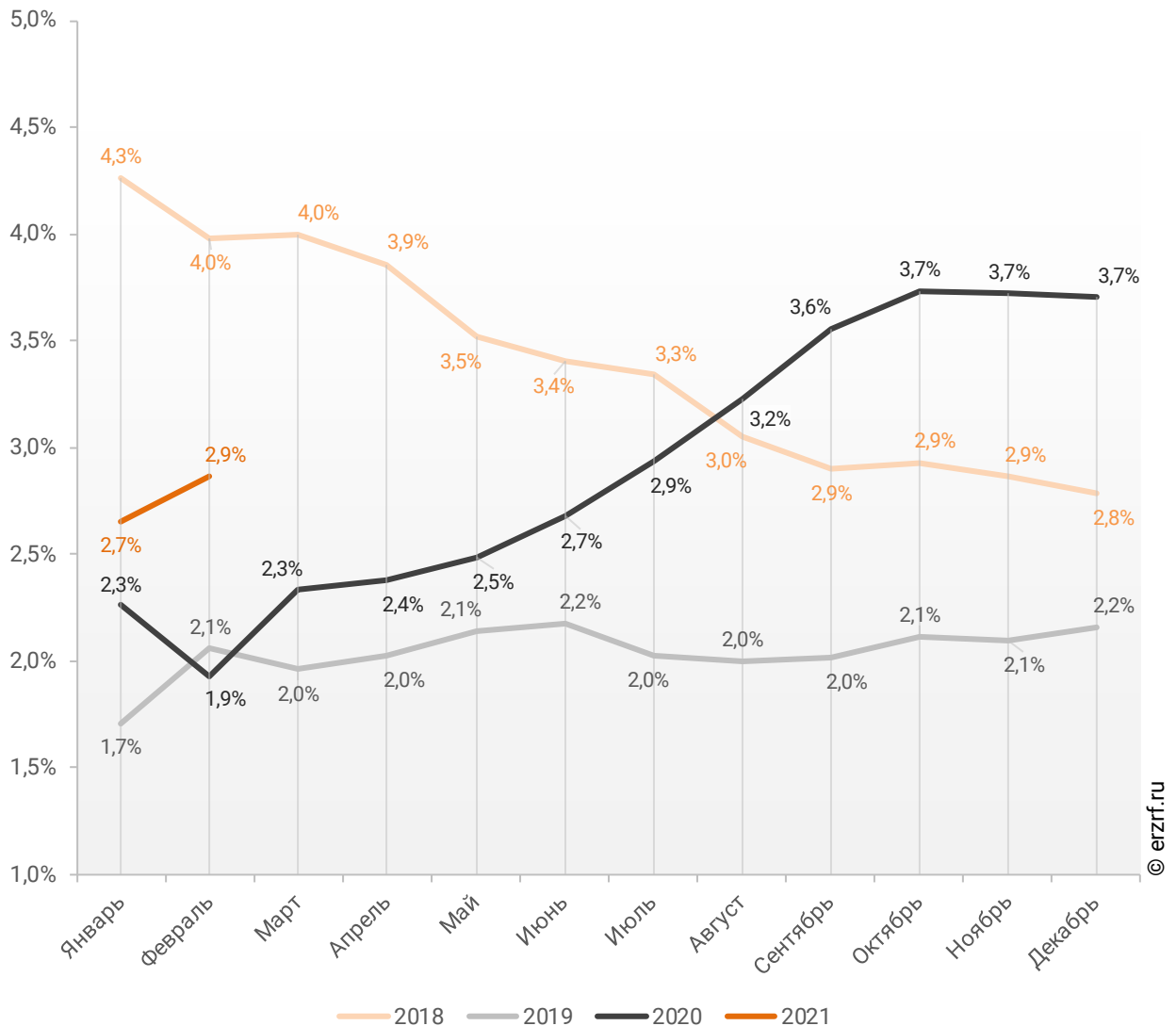
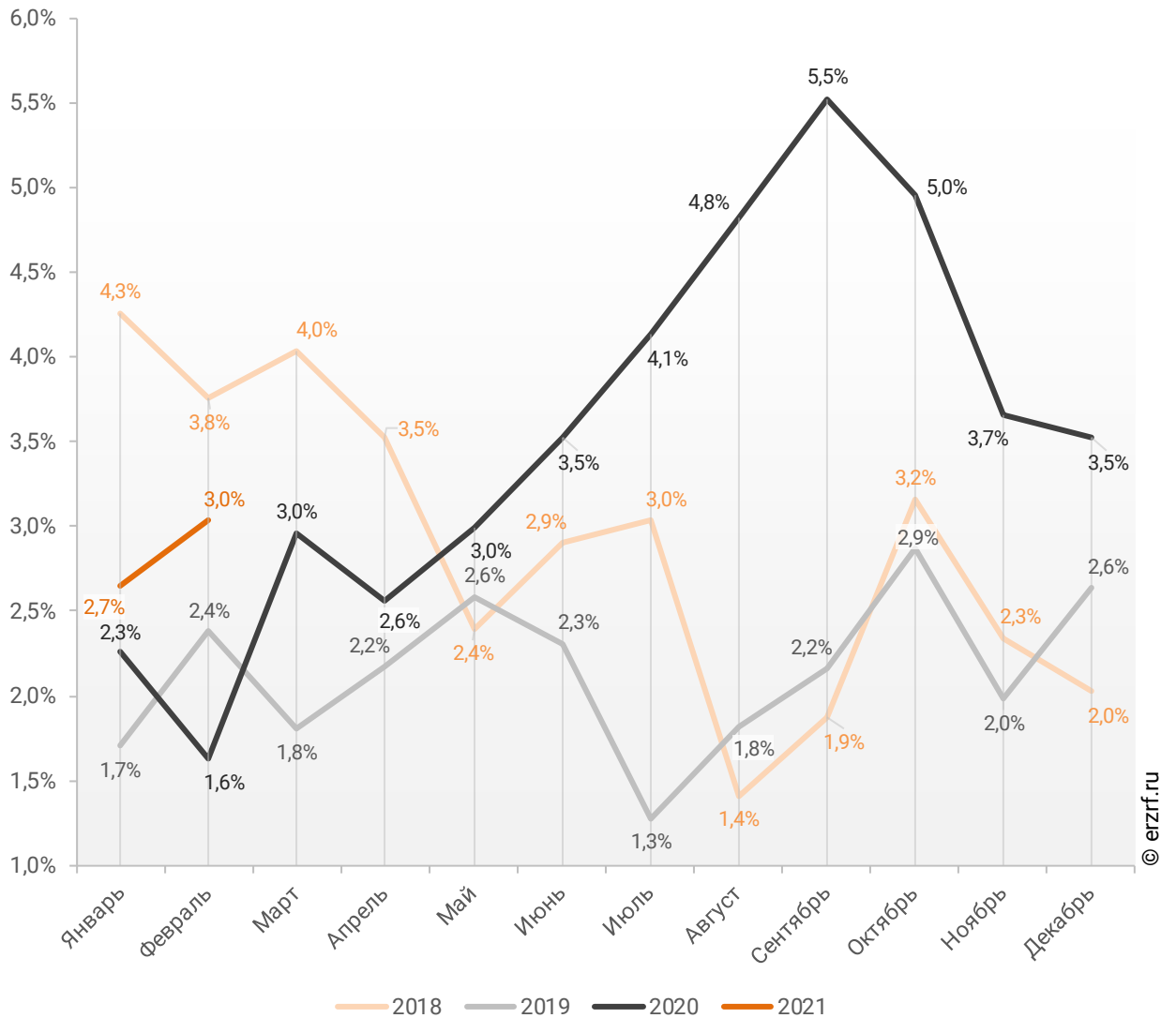


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Томской области в 2018 – 2021 гг.**

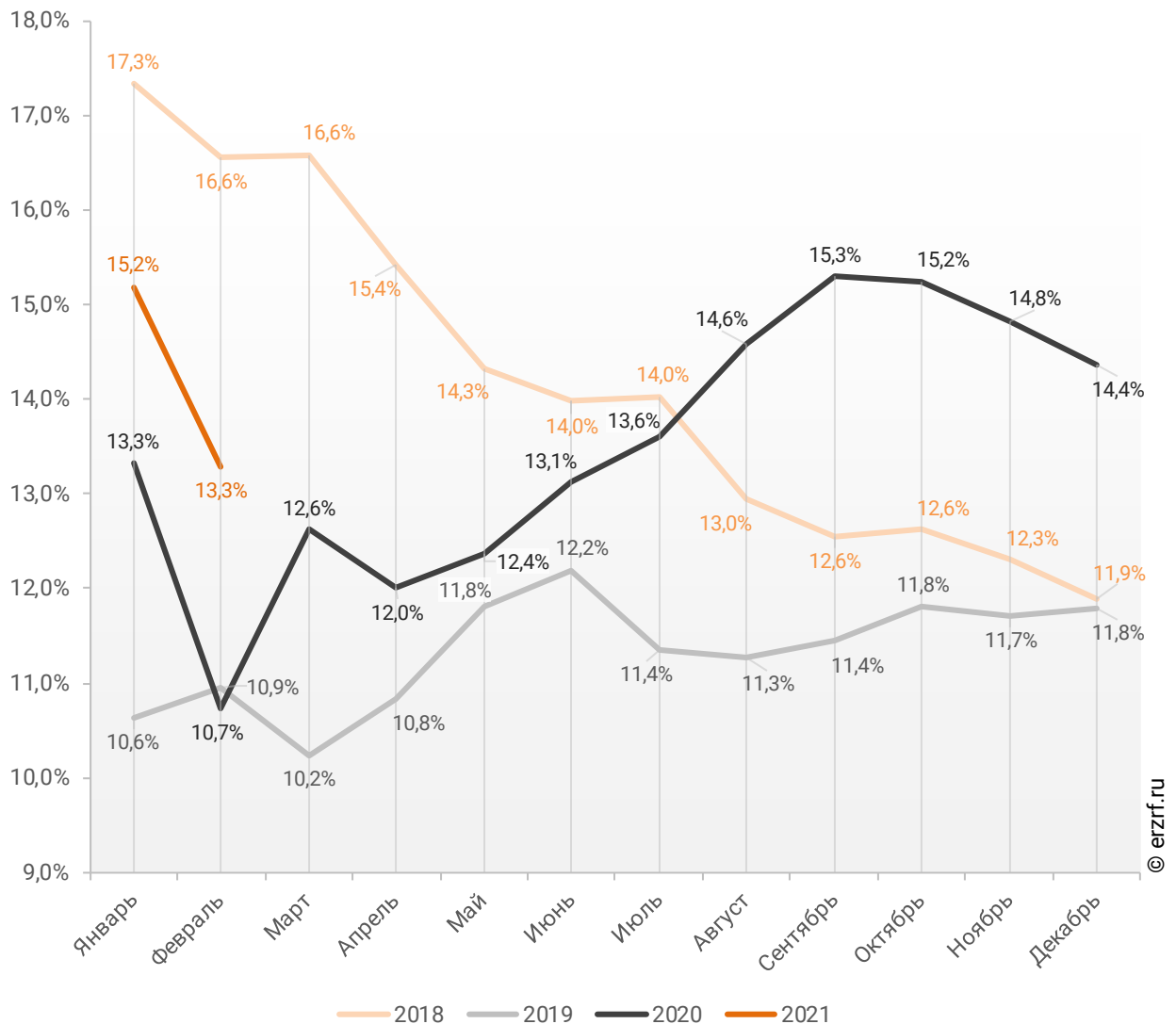


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2021 г., составила 13,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области за этот же период, что на 2,6 п.п. больше, чем в 2020 г. (10,7%), и на 2,4 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (10,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.

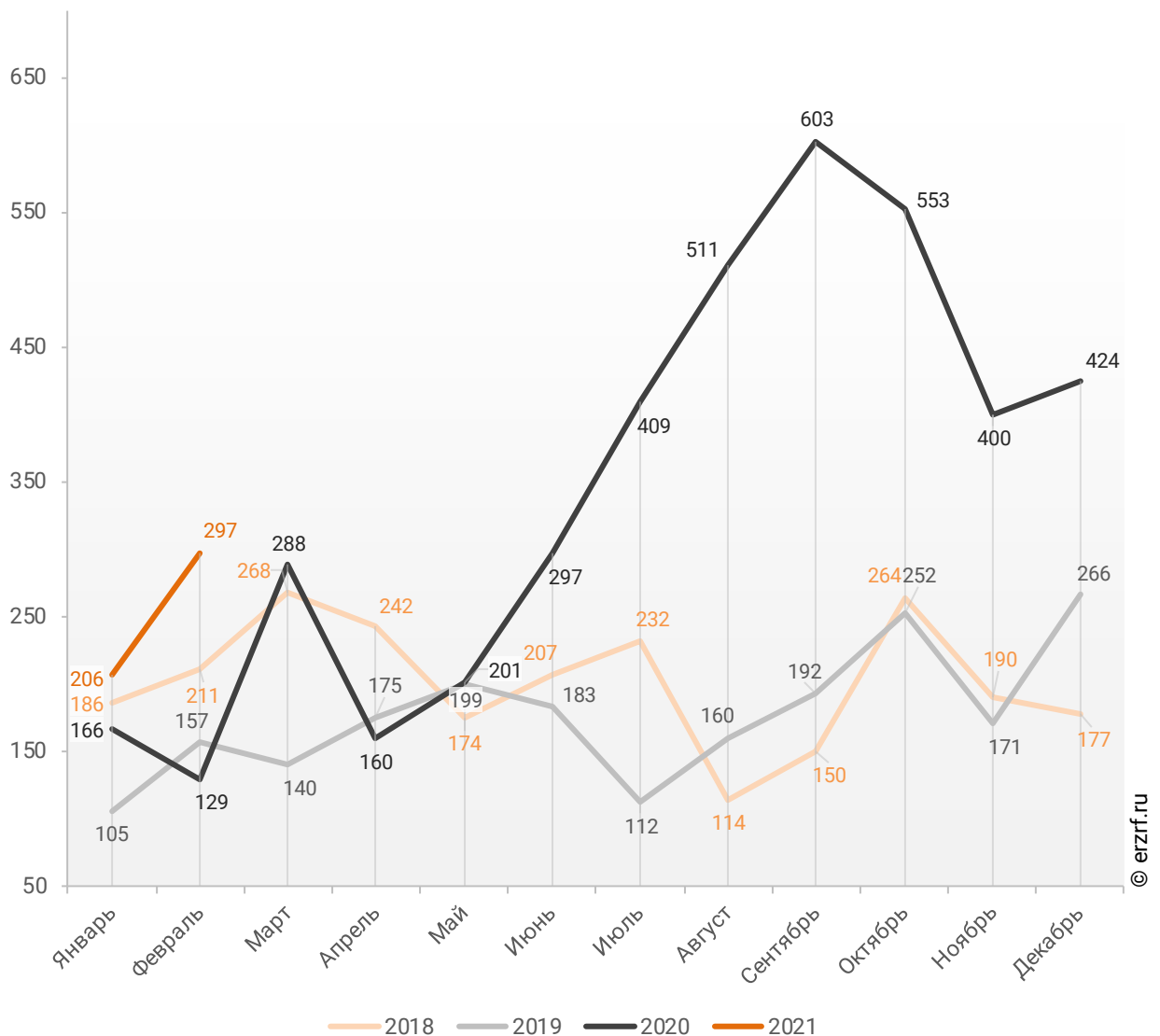


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Томской области в феврале 2021 года, увеличился на 130,2% по сравнению с февралем 2020 года (297 против 129 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

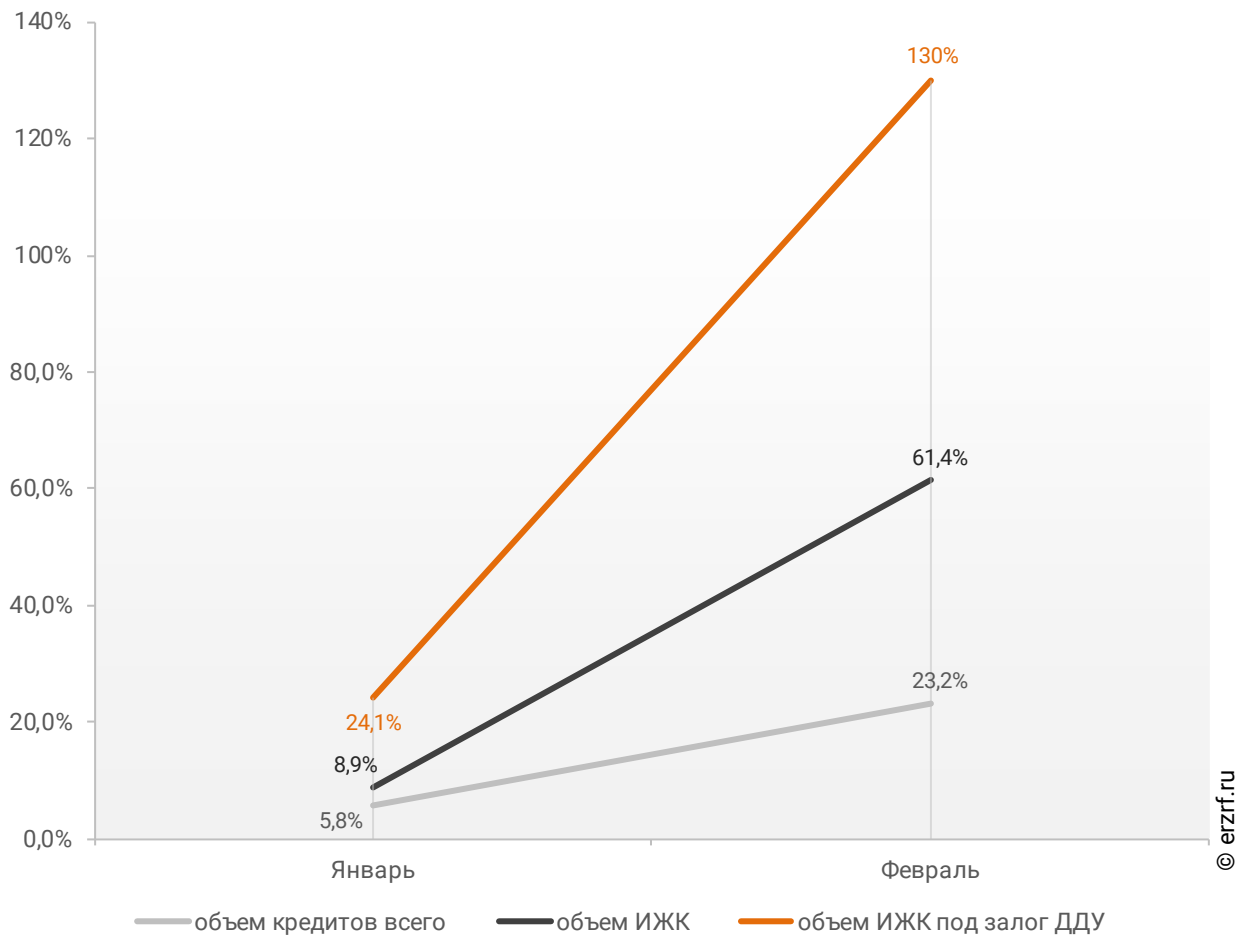
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 130,2% в феврале 2021 года по сравнению с февралем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 23,2% (9,8 против 7,9 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 61,4% (2,4 против 1,5 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2021 года по сравнению с аналогичными месяцами 2020 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 феврале составила 3,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 12,2%.

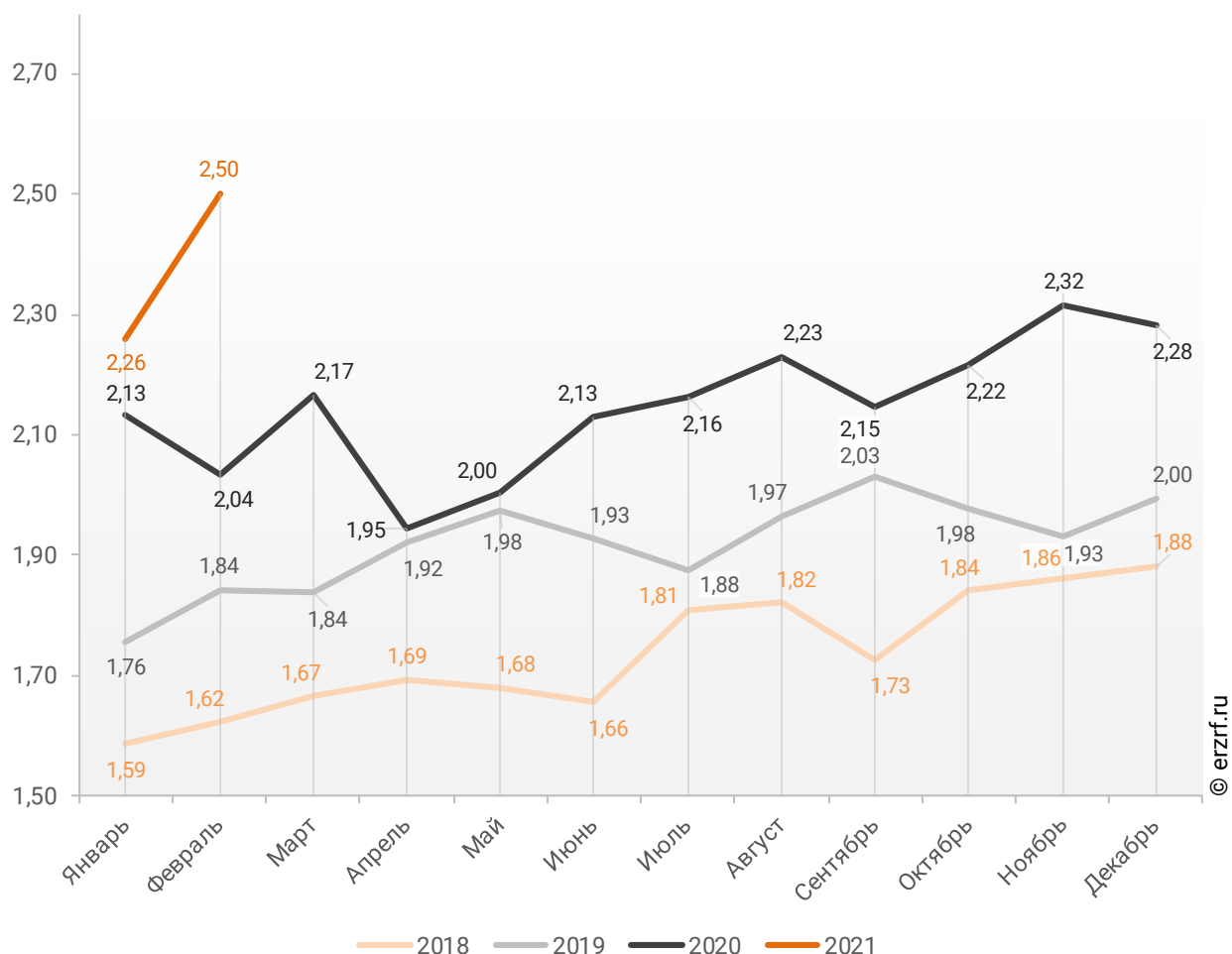
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2021 г. средний размер ИЖК в Томской области составил 2,50 млн ₽, что на 22,9% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,04 млн ₽), и на 35,7% больше аналогичного значения 2019 г. (1,84 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

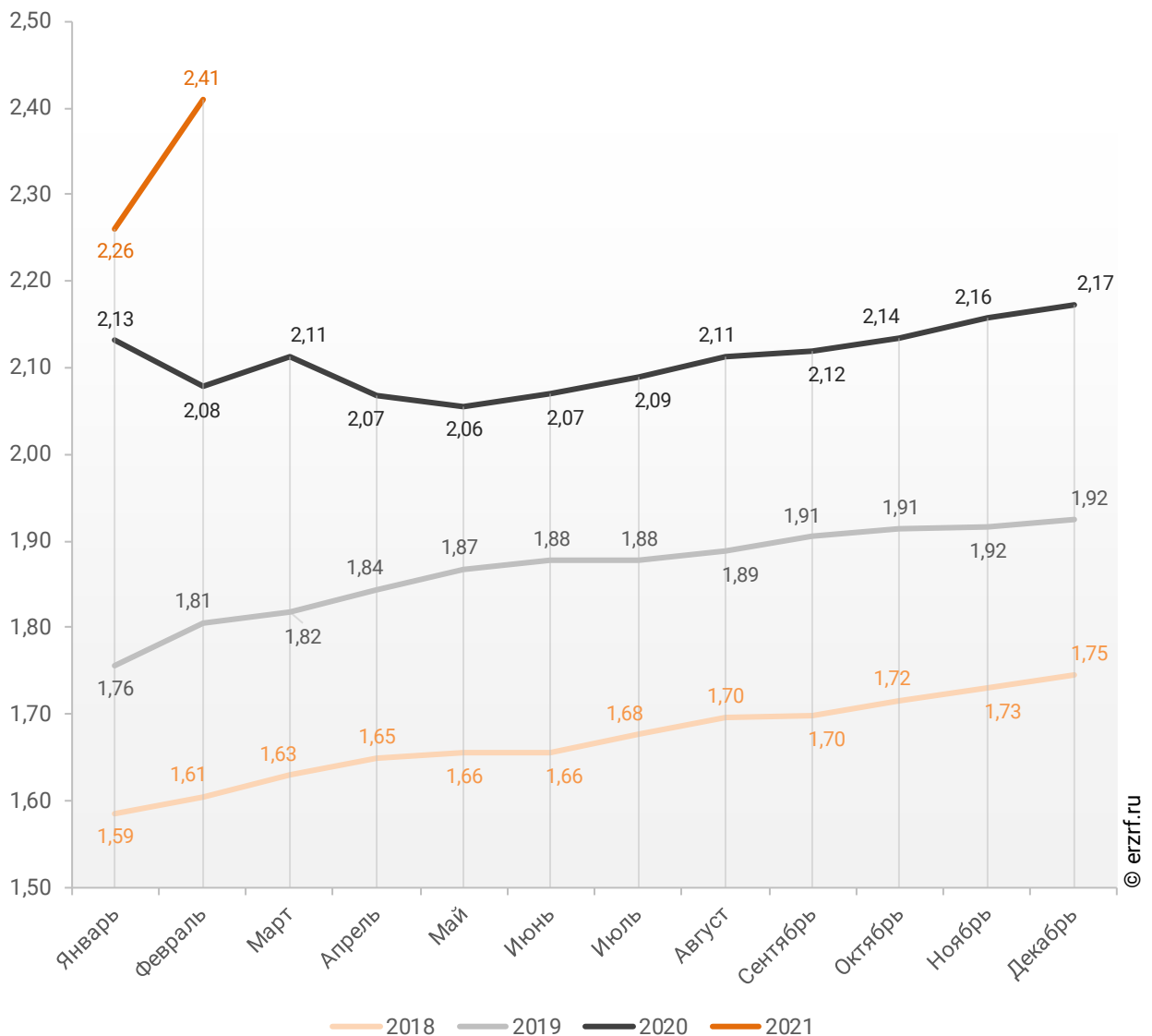


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составил 2,41 млн ₽, что на 15,9% больше, чем в 2020 г. (2,08 млн ₽), и на 33,4% больше соответствующего значения 2019 г. (1,81 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

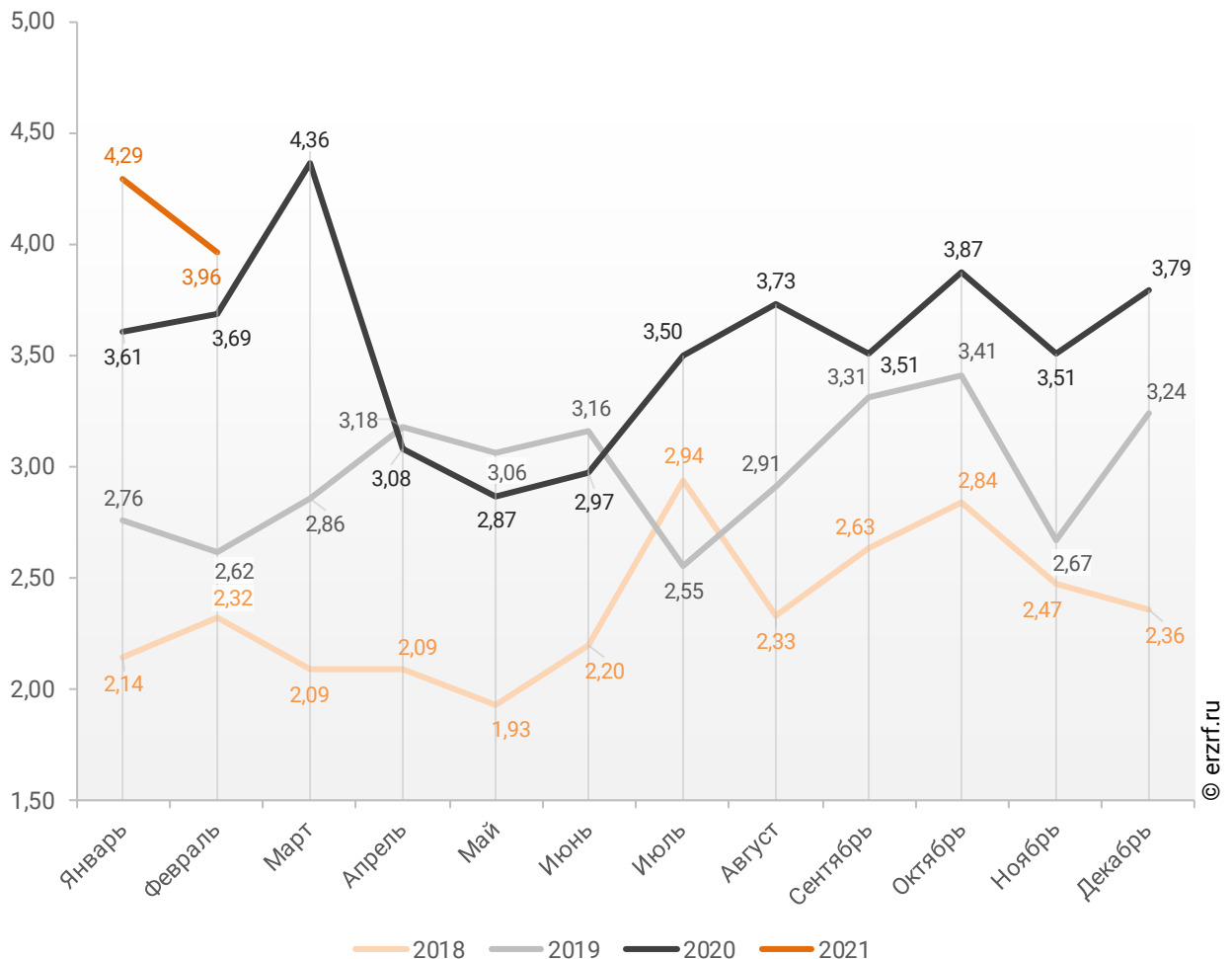


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Томской области в феврале 2021 года увеличился на 7,3% по сравнению с февралем 2020 года (3,96 против 3,69 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 7,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

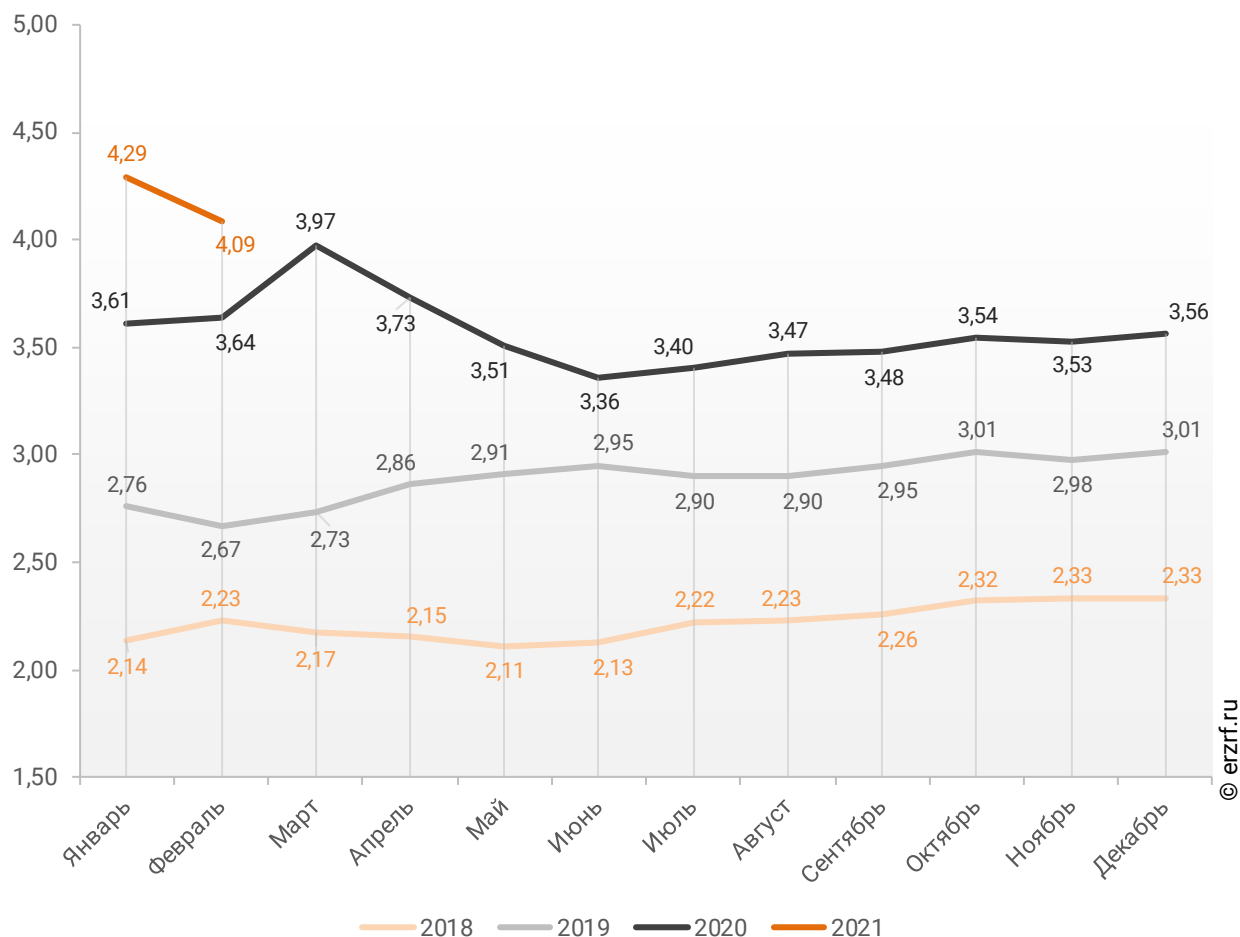


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составил 4,09 млн ₽ (на 69,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области). Это на 12,4% больше соответствующего значения 2020 г. (3,64 млн ₽), и на 53,2% больше уровня 2019 г. (2,67 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

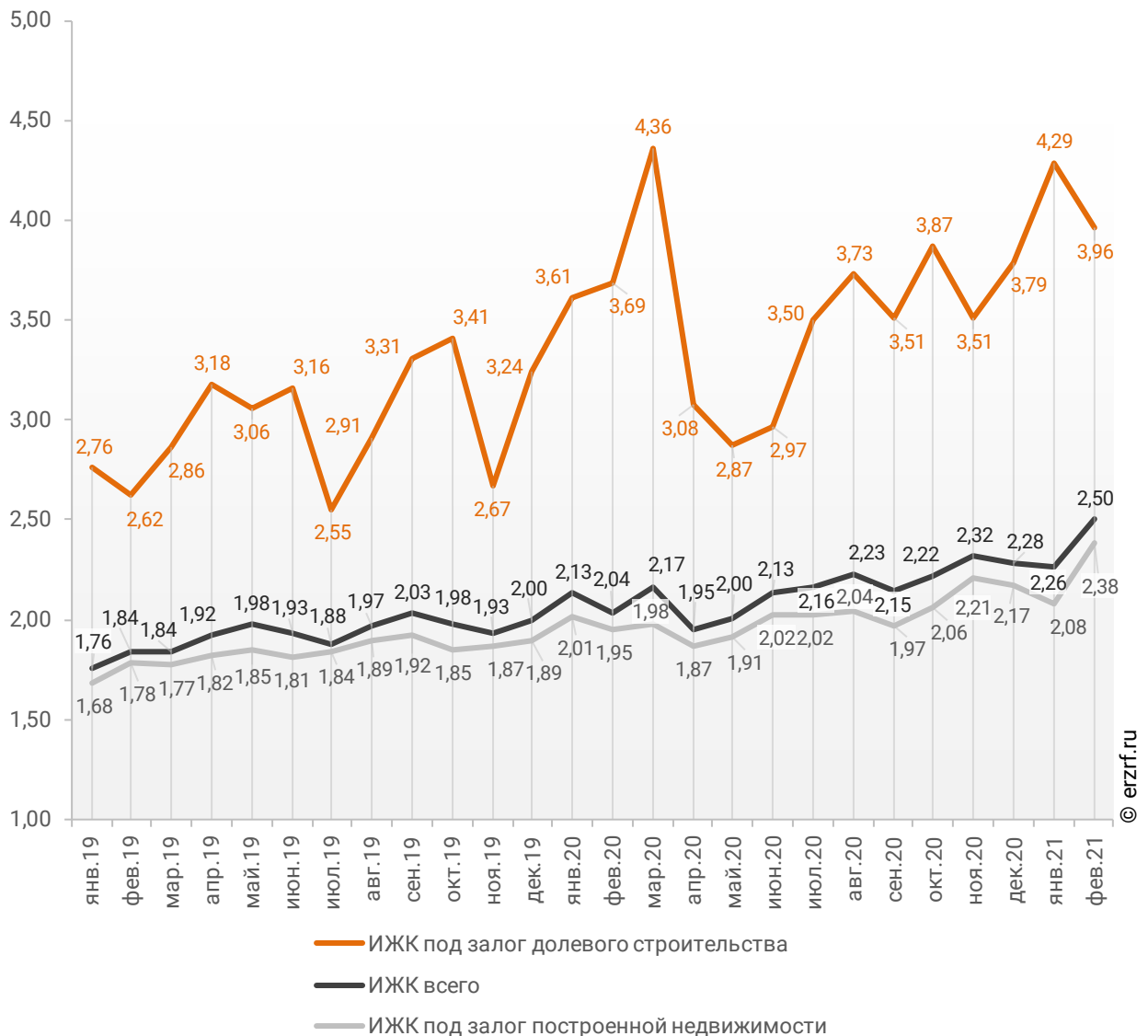


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 22,1% – с 1,95 до 2,38 млн ₽.

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 сократилась на 22,8 п.п. – с 89,2% до 66,4%.

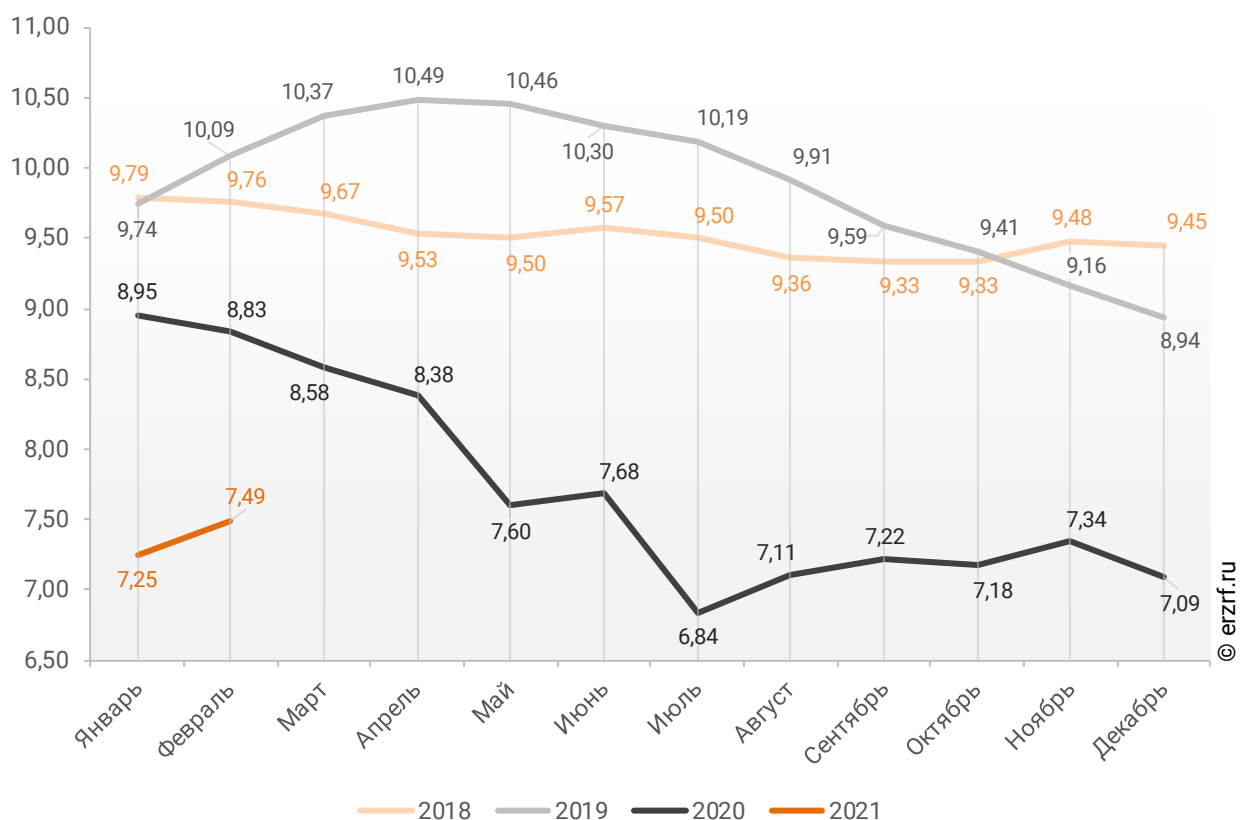
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2021 года в Томской области, средневзвешенная ставка составила 7,49%. По сравнению с таким же показателем февраля 2020 года произошло снижение ставки на 1,34 п.п. (с 8,83 до 7,49%).

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, %

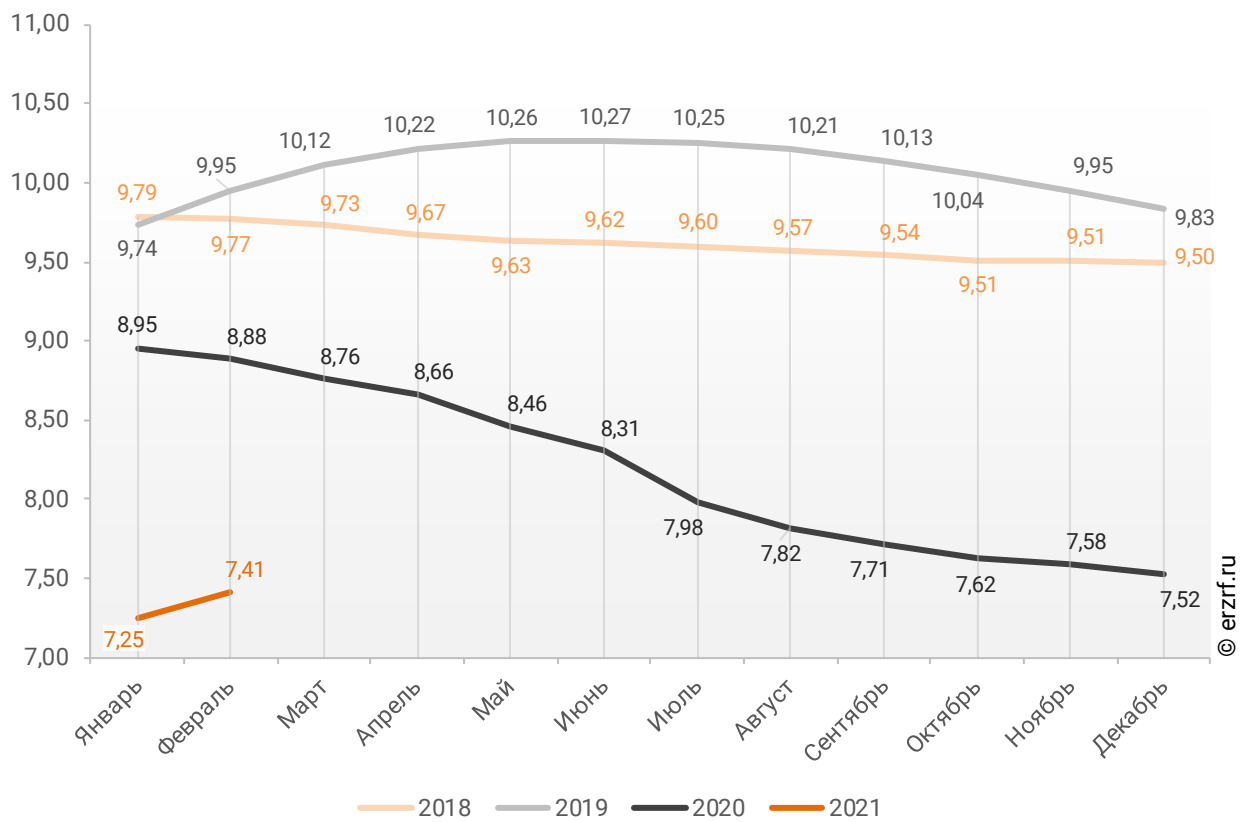


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составила 7,41%, что на 1,47 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,88%), и на 2,54 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (9,95%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг.

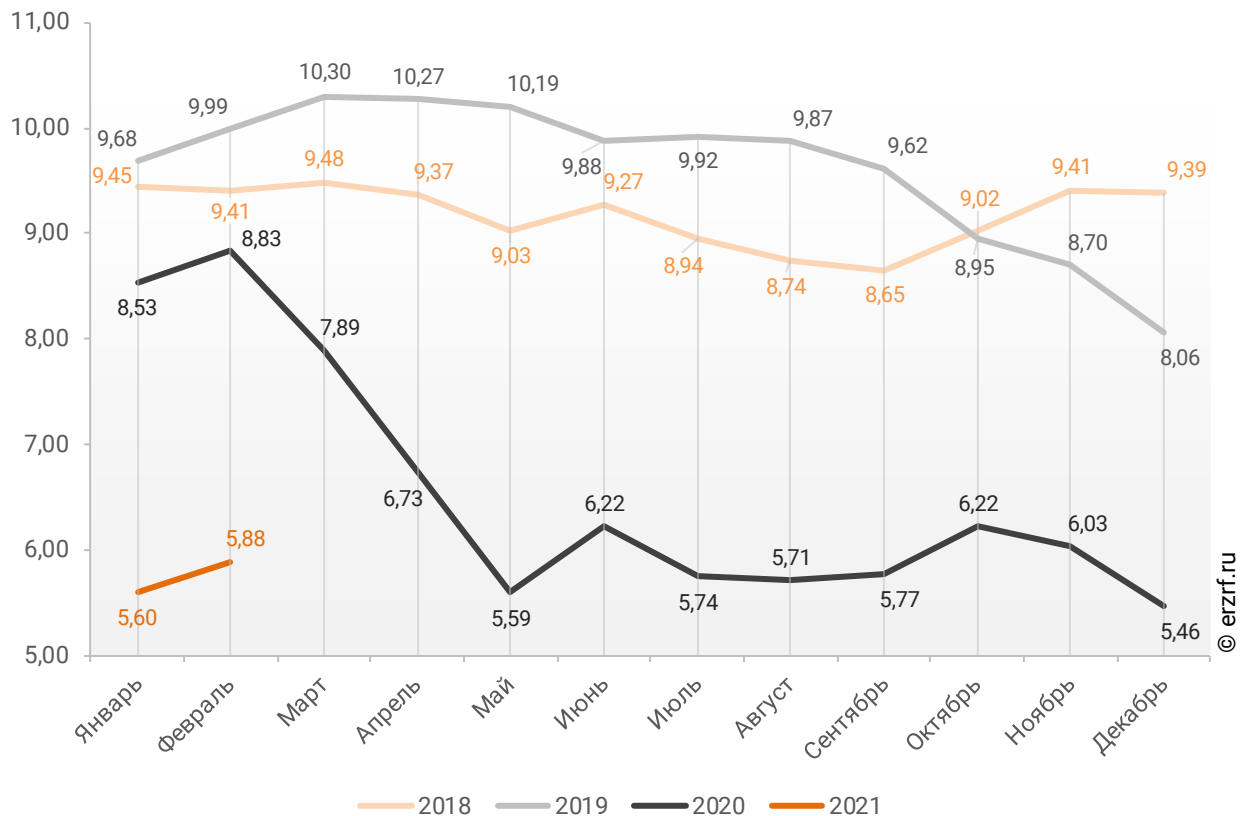


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Томской области в феврале 2021 года, составила 5,88%, что на 2,95 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2020 года (8,83%).

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, %

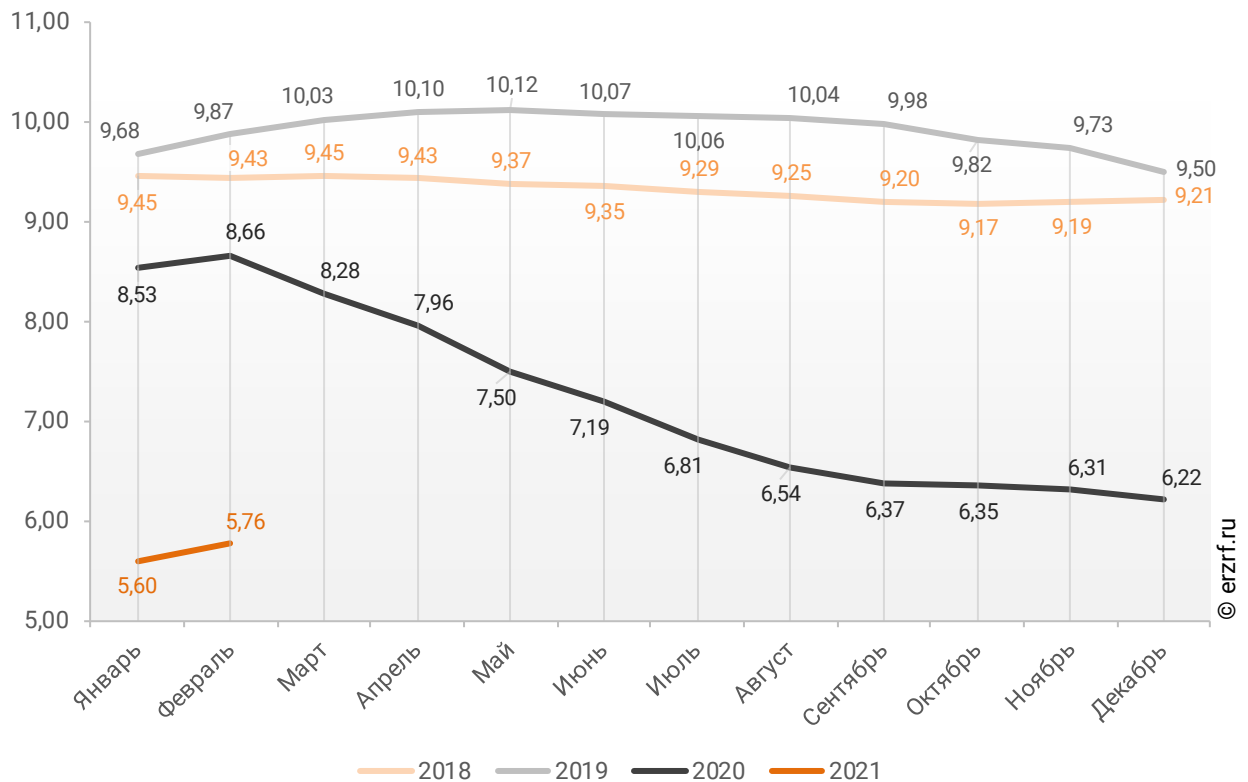


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Томской области, накопленным итогом составила 5,76% (на 1,65 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,90 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,66%), и на 4,11 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,87%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2018 – 2021 гг.

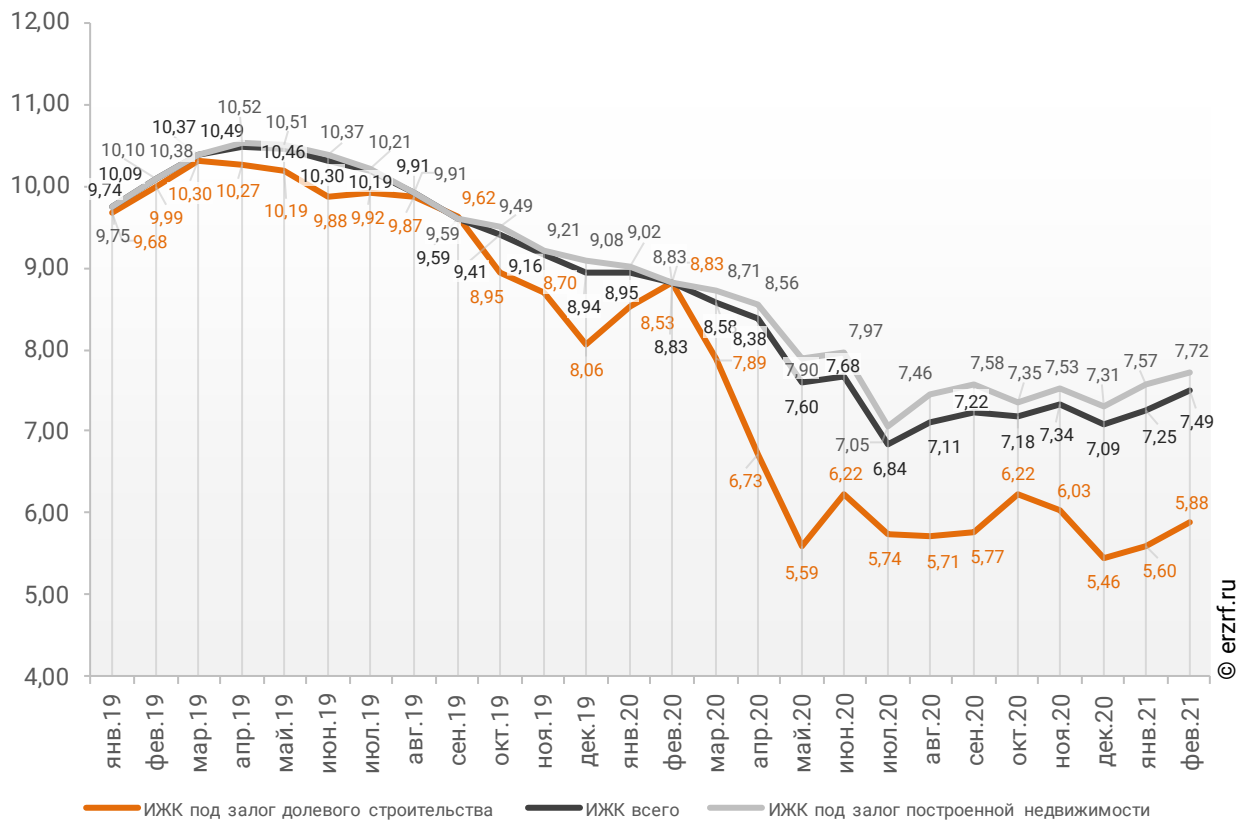


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Томской области в феврале 2021 года составила 7,72%, что на 1,11 п.п. меньше значения за февраль 2020 года (8,83%).

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

График 31

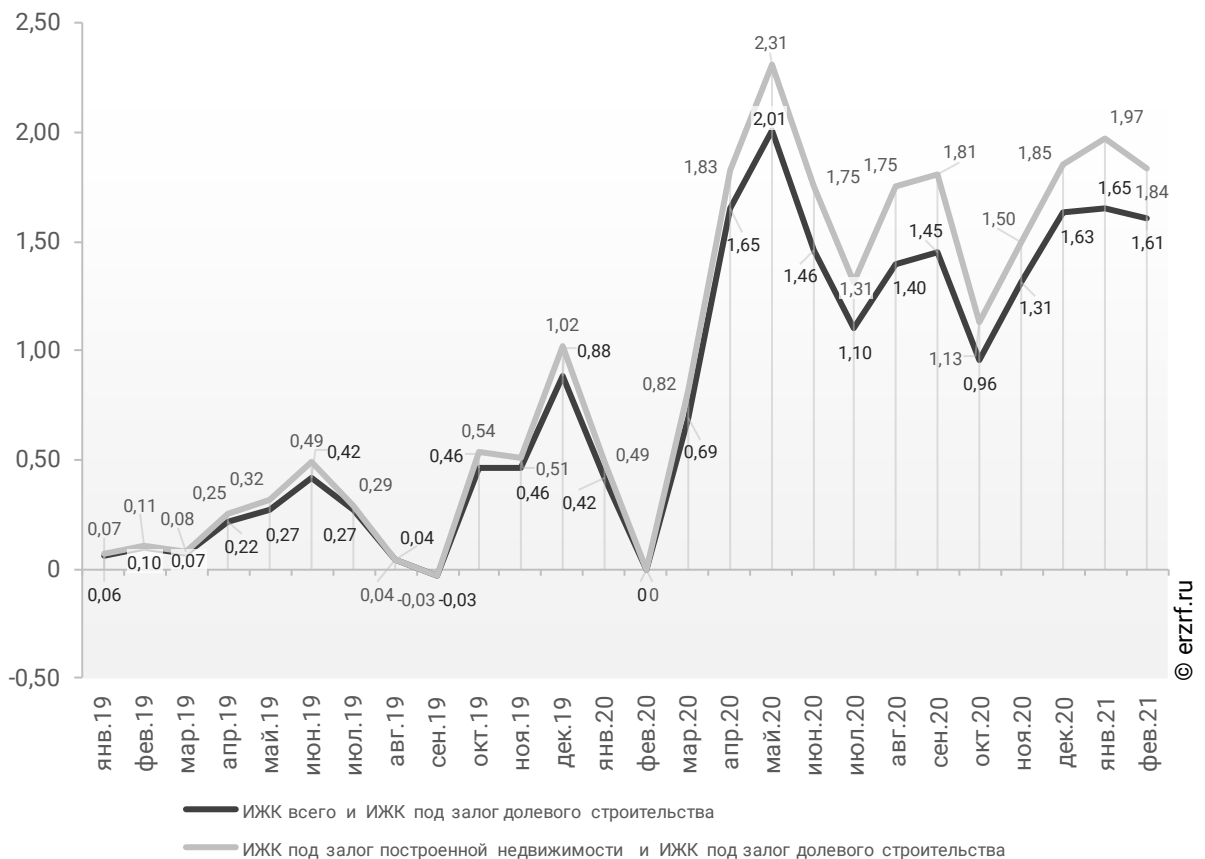
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Томской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Томской области увеличилась с 0 п.п. до 1,61 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Томской области за год увеличилась с 0 п.п. до 1,84 п.п. (График 32).

График 32

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

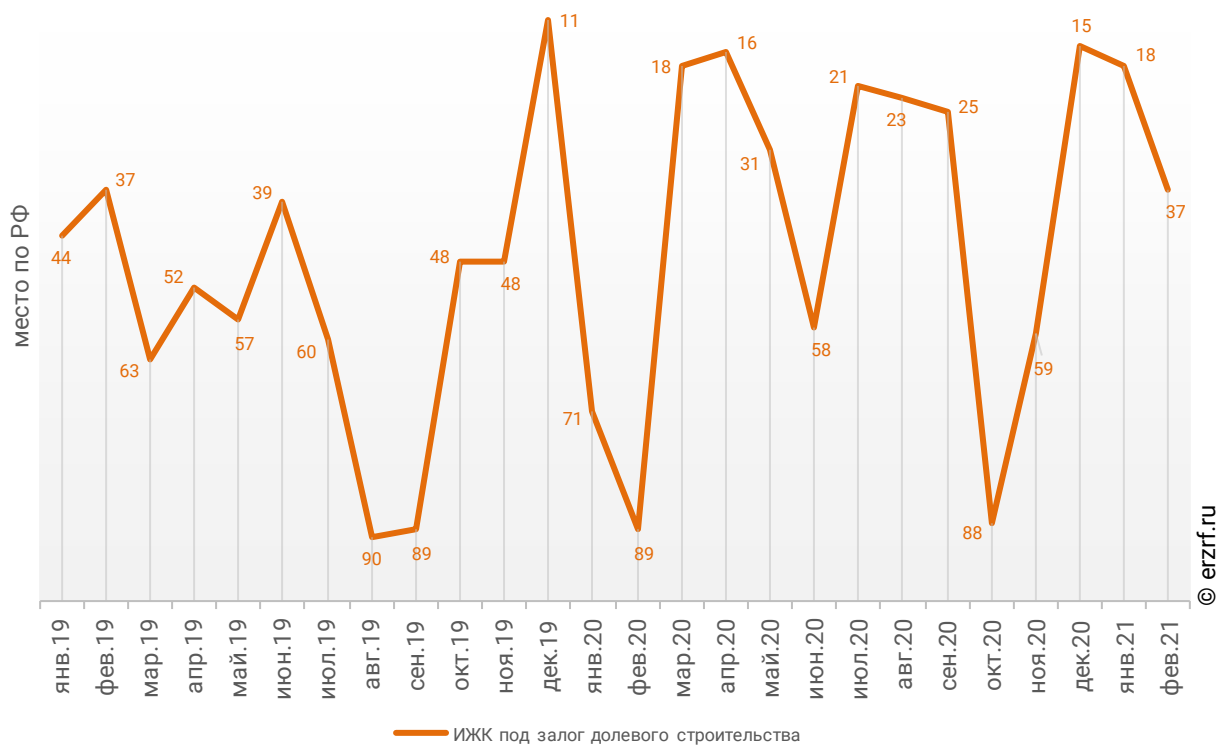


Томская область занимает 85-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Томская область занимает 37-е место, и 35-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

Динамика изменения места, занимаемого Томской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2020 года снизились на 1,7% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 3,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

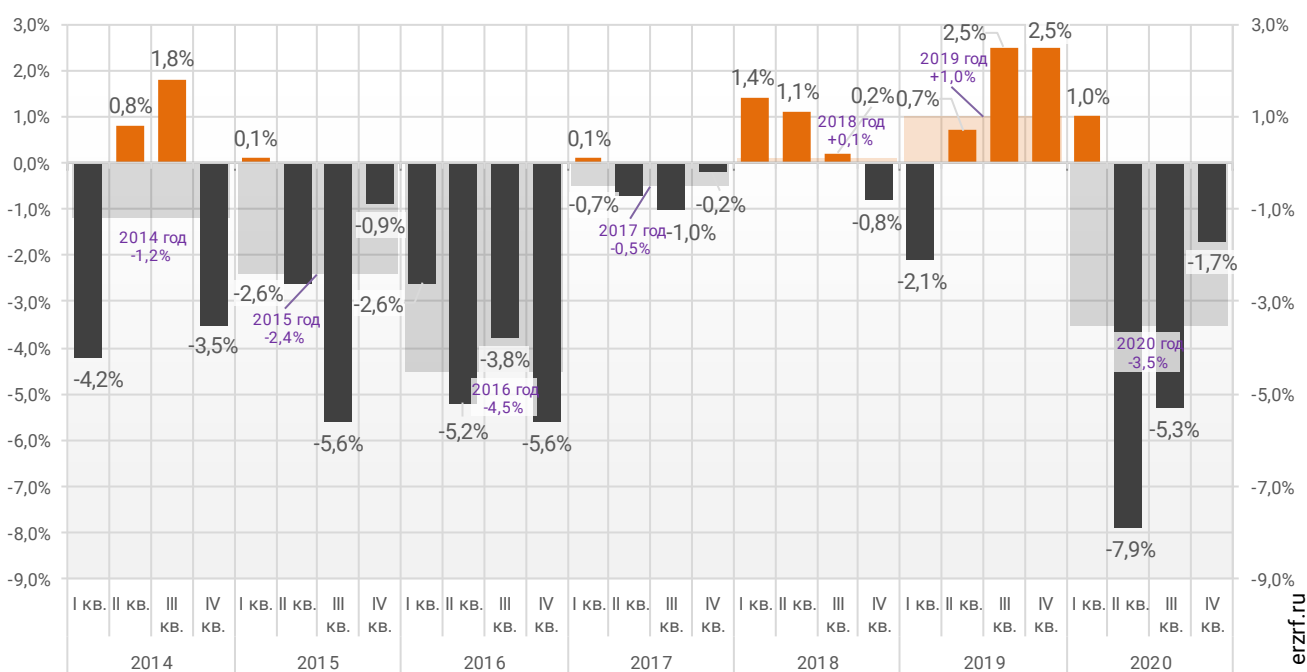
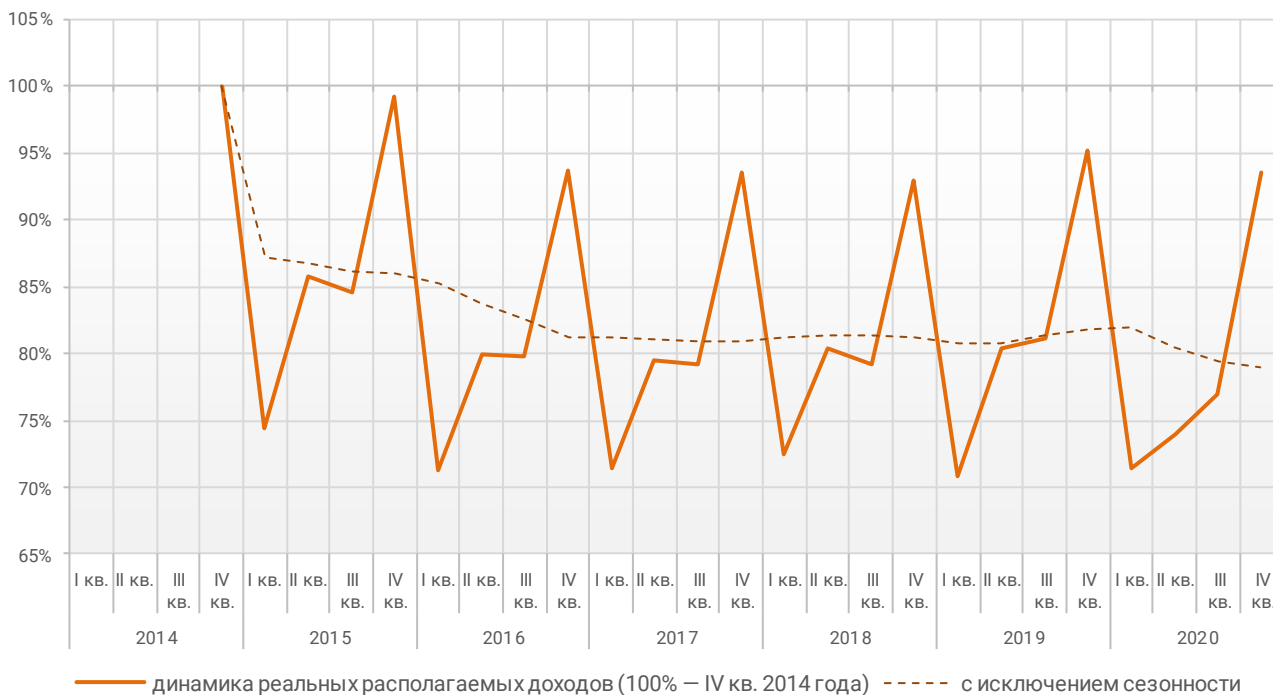


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



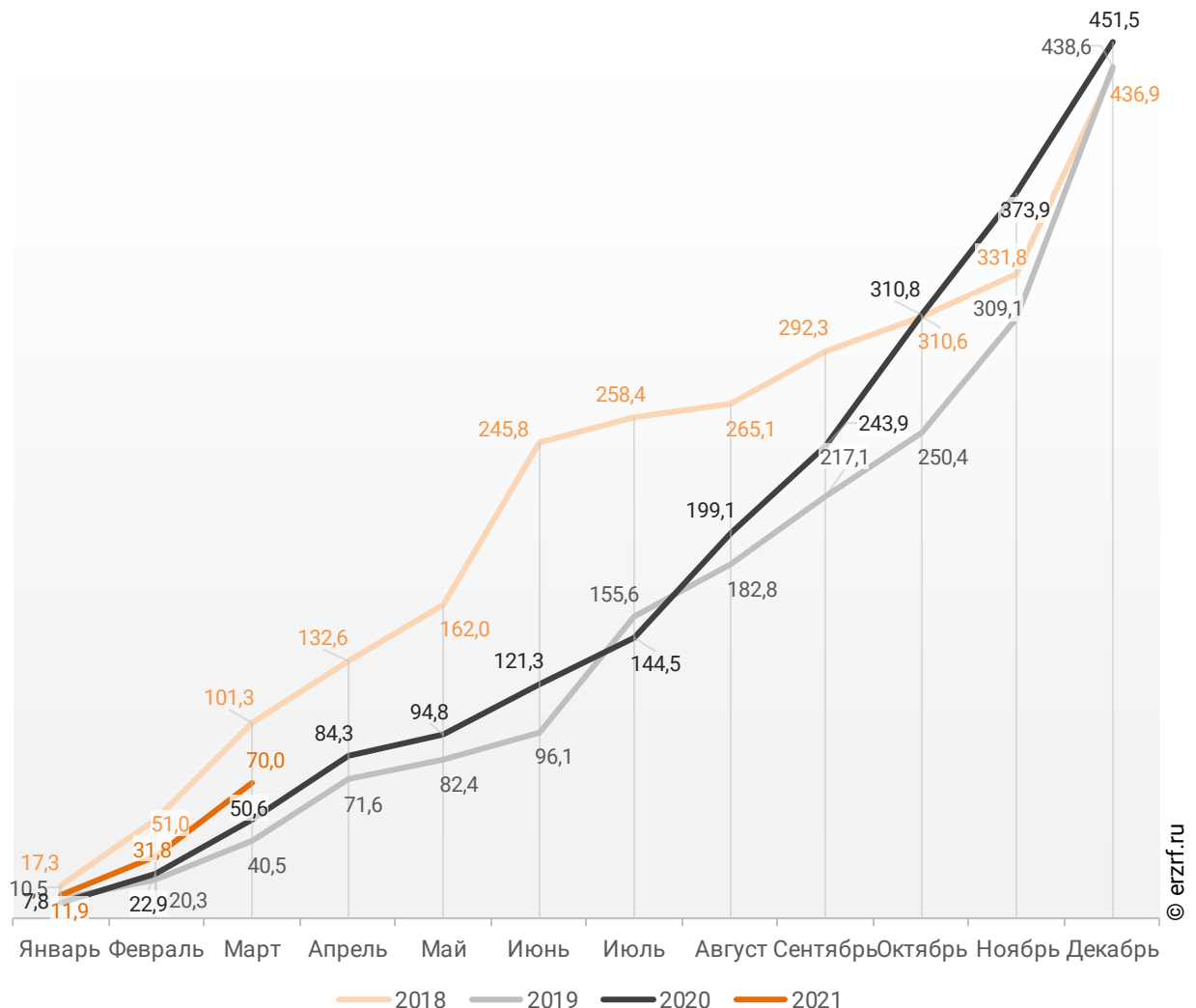
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2021 г. показывает превышение на 38,3% графика ввода жилья в Томской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 72,8% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Томской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²

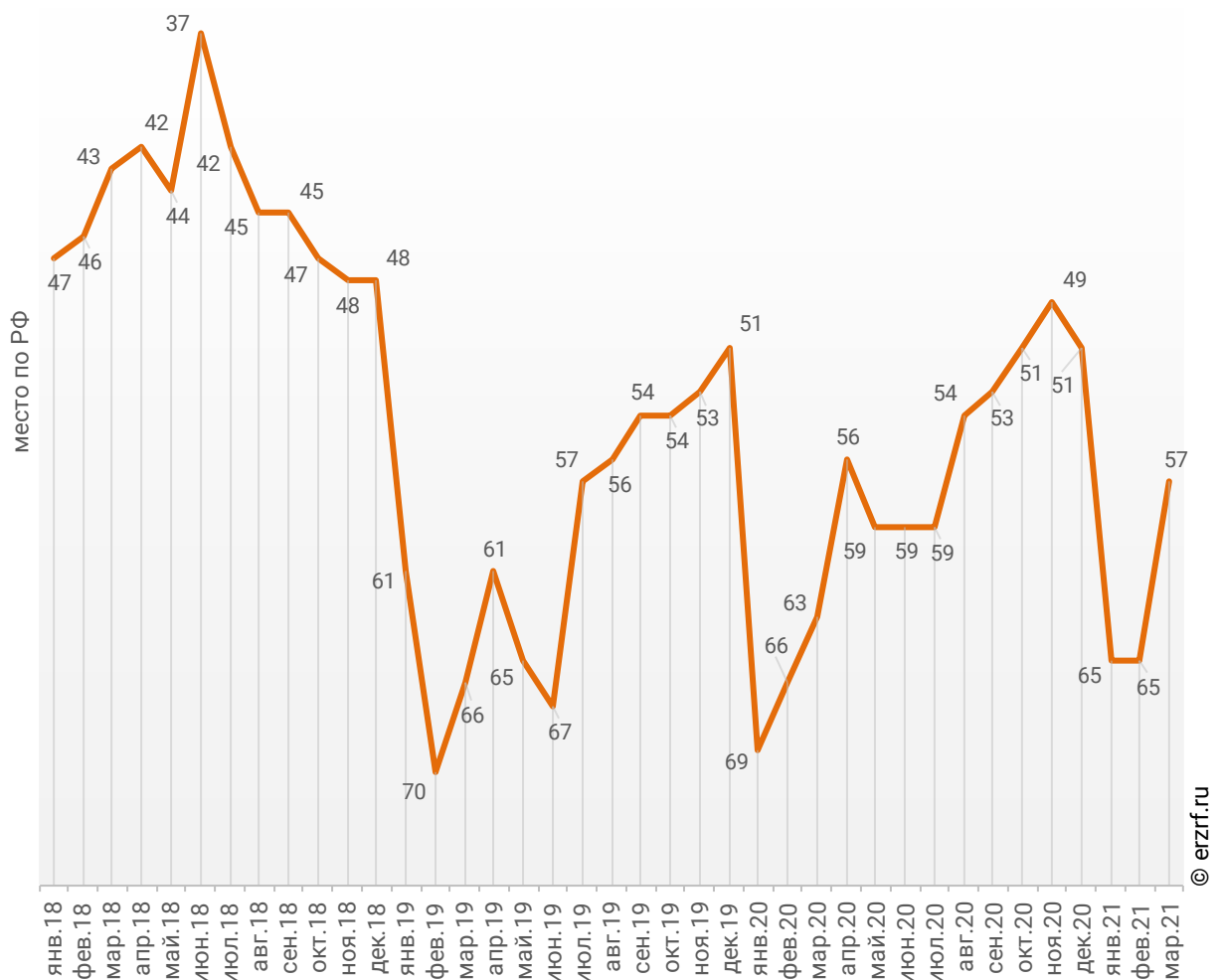


За январь-март 2021 года по показателю ввода жилья Томская область занимает 57-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 37-е место, а по динамике относительного прироста – 27-е место.

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

График 37

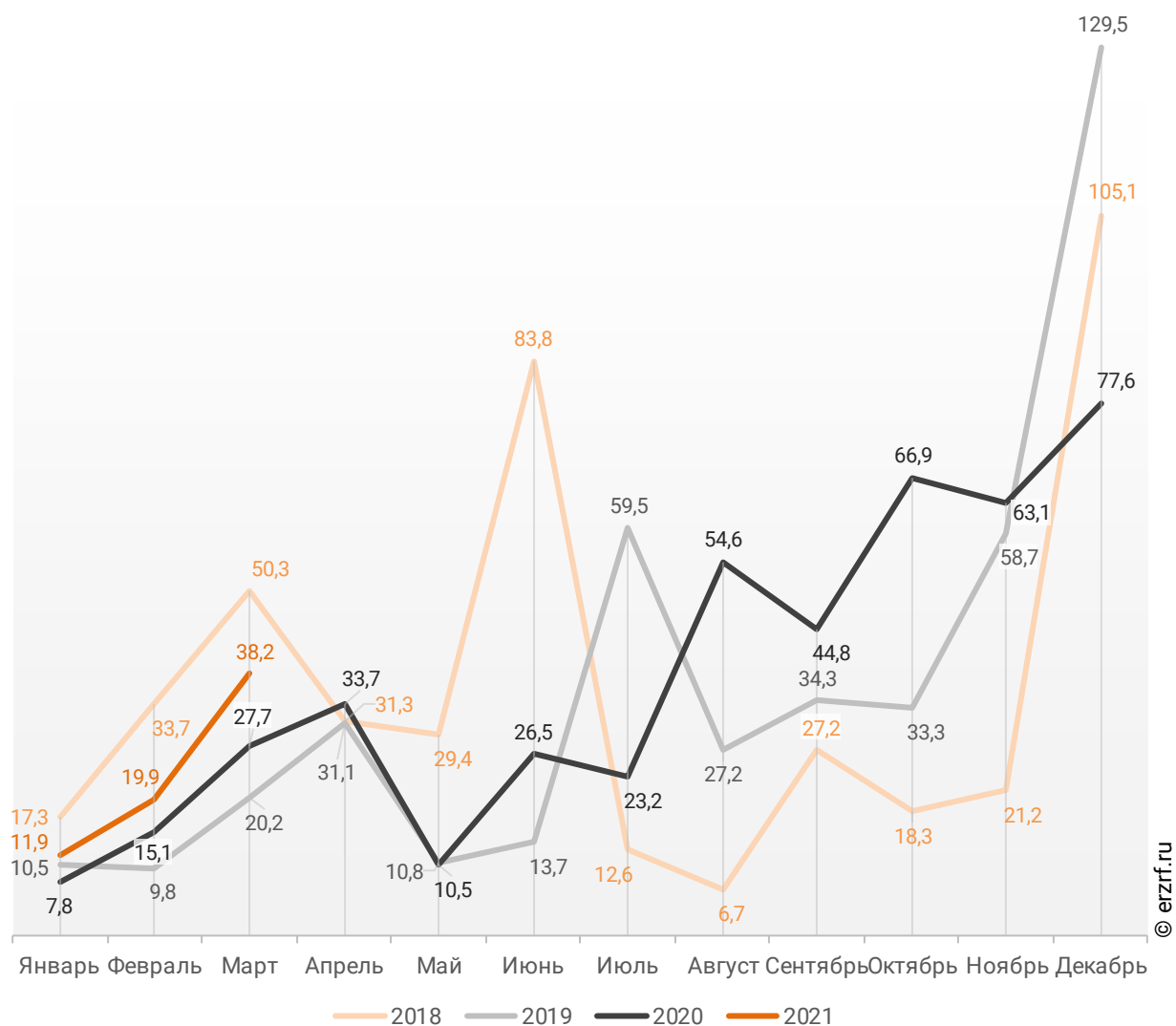
Динамика изменения места, занимаемого Томской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В марте 2021 года в Томской области введено 38,2 тыс. м² жилья. Это на 37,9% или на 10,5 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

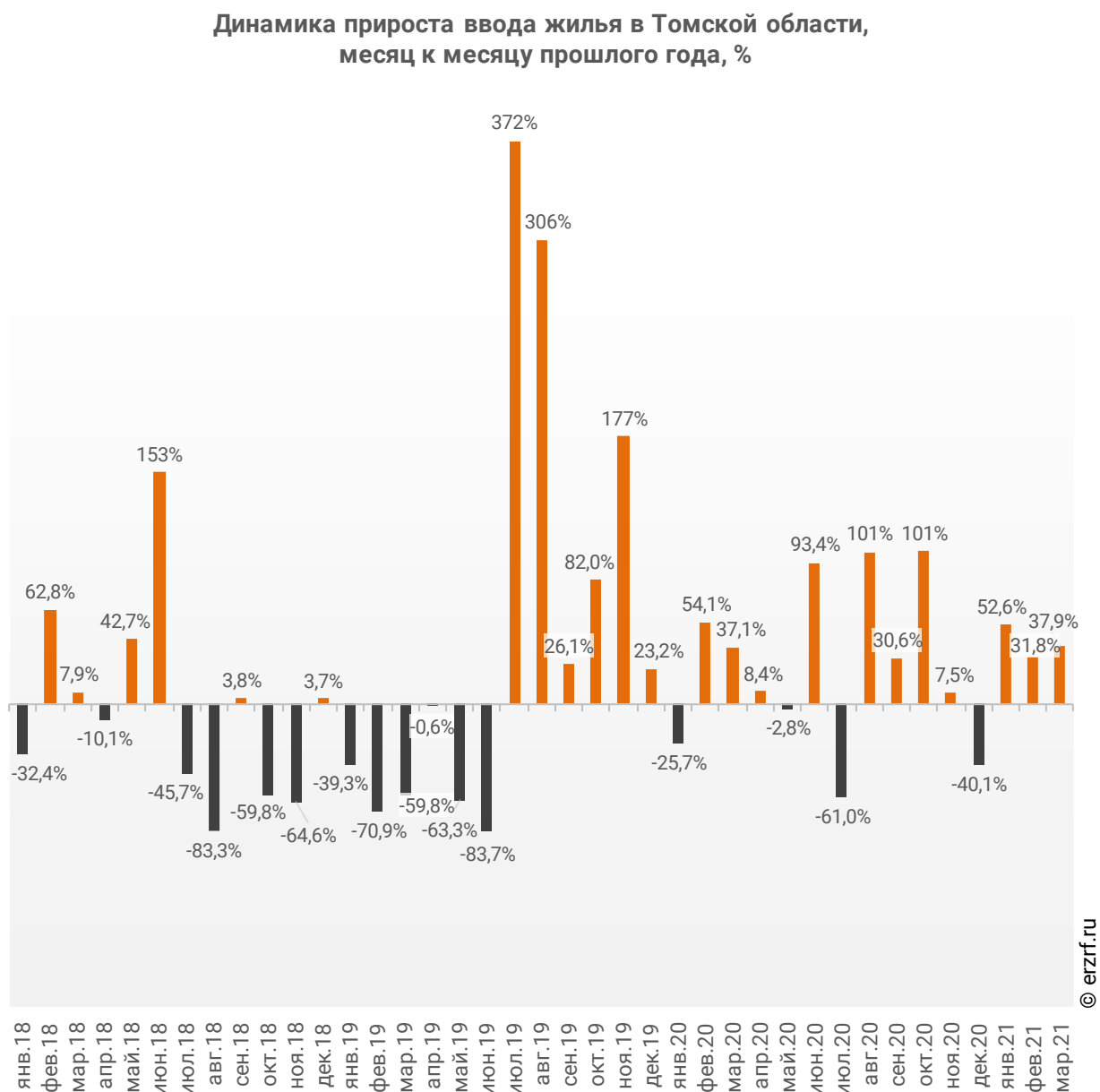
График 38

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



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

График 39

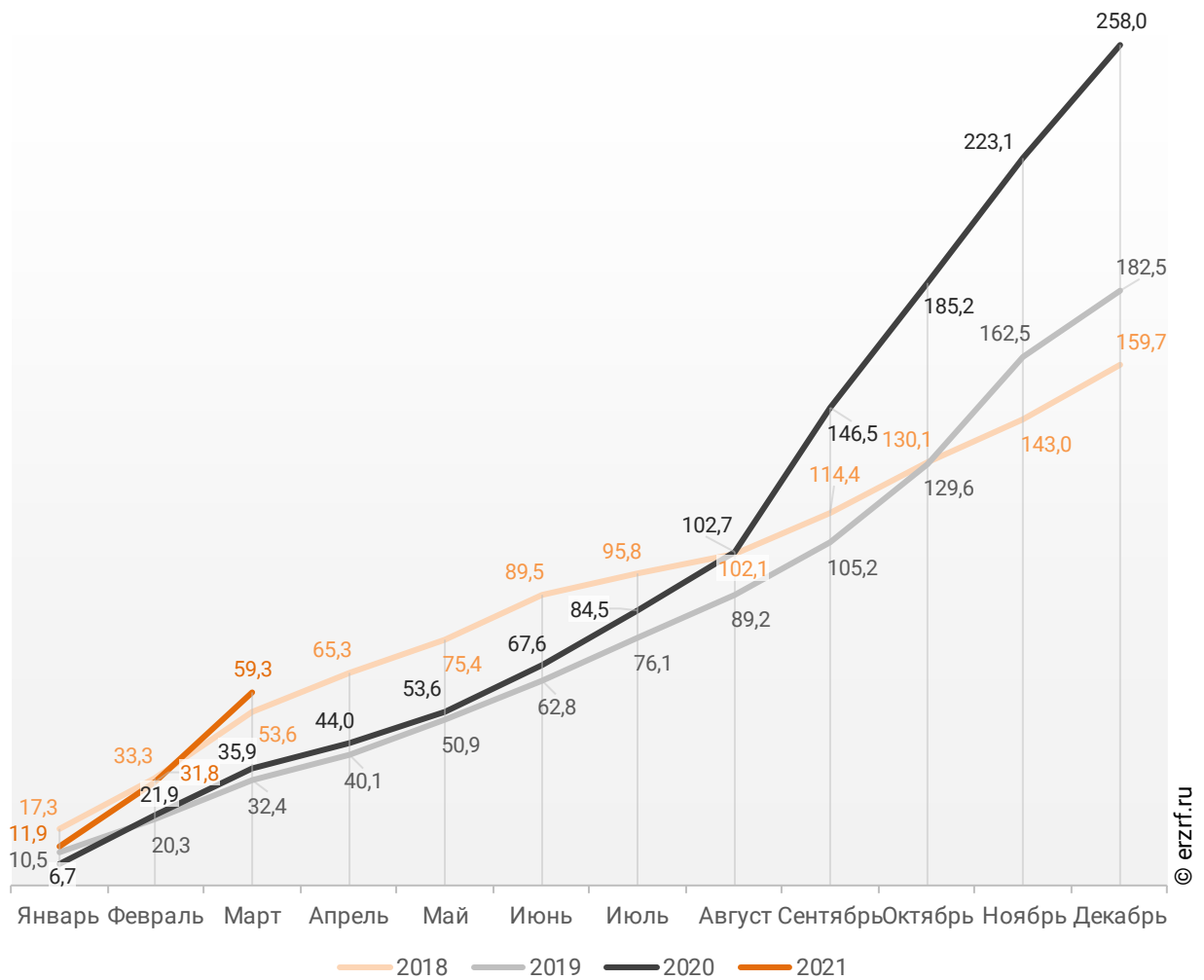


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Томская область занимает 44-е место по показателю ввода жилья за март 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 29-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 34-м месте.

В Томской области за 3 месяца 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 65,2% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 83,0% по отношению к 2019 г. (График 40).

График 40

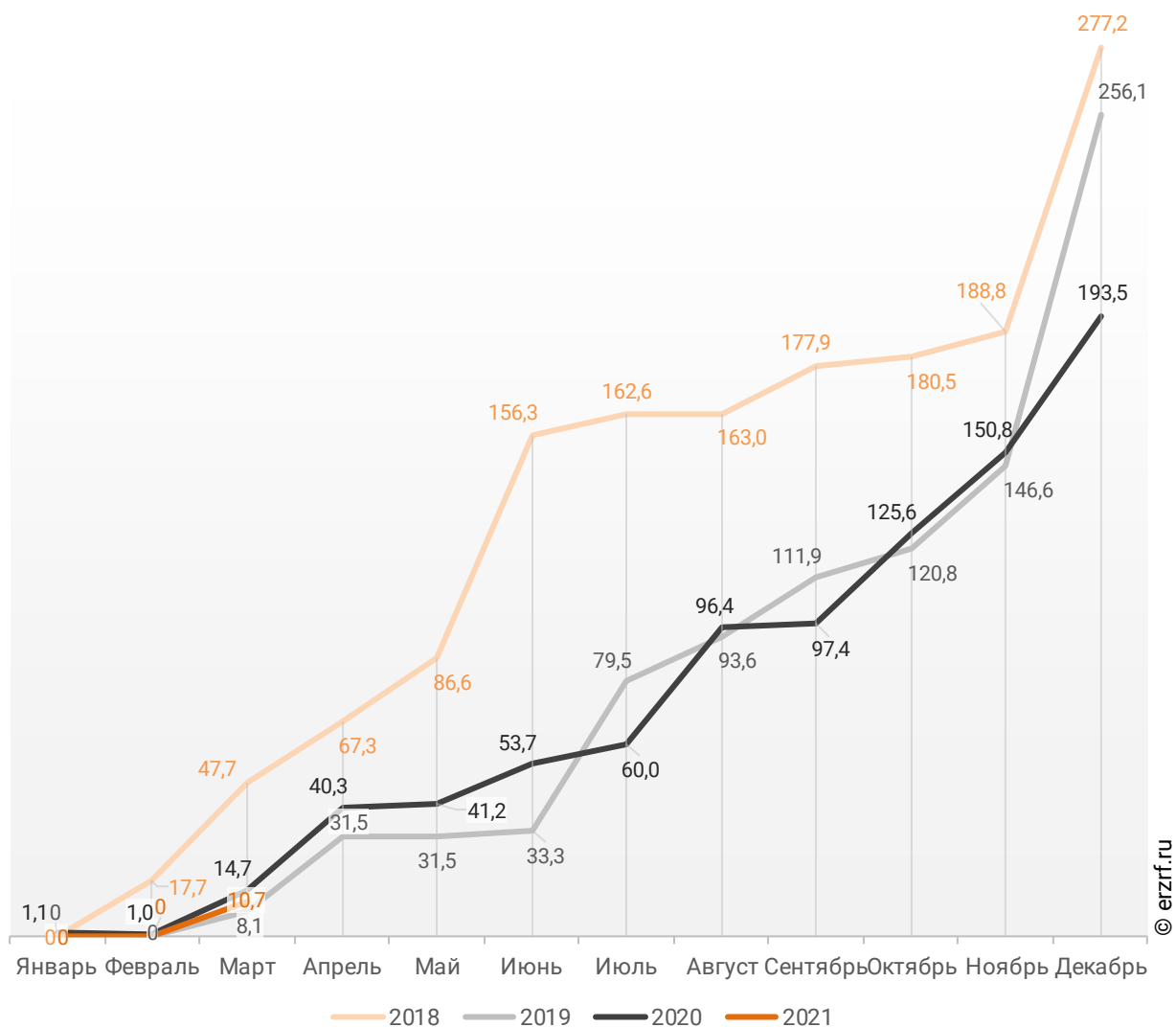
**Ввод жилья населением в Томской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. показывают снижение на 27,2% к уровню 2020 г. и превышение на 32,1% к 2019 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Томской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²**

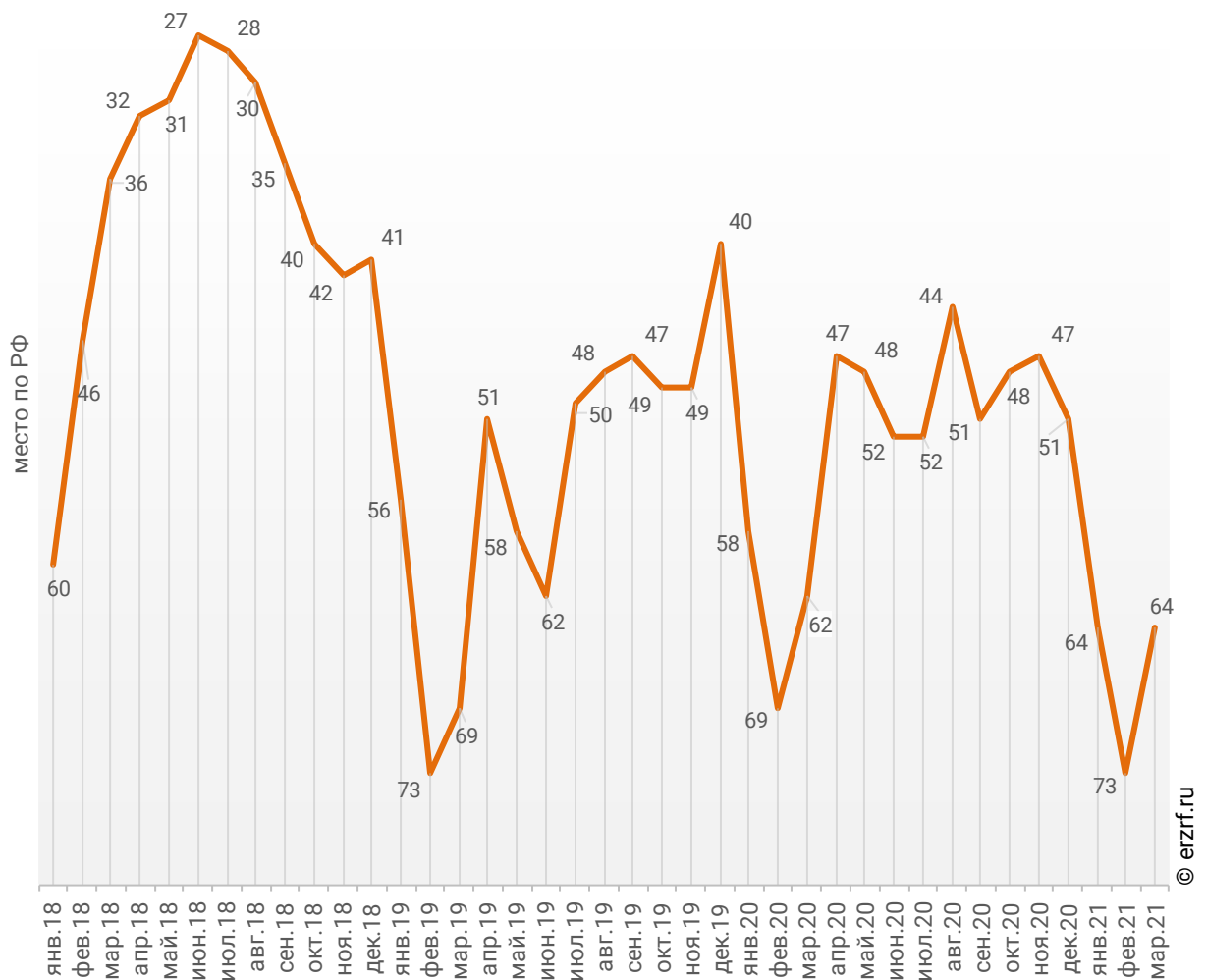


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2021 года Томская область занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 58-е место, по динамике относительного прироста – 61-е место.

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

График 42

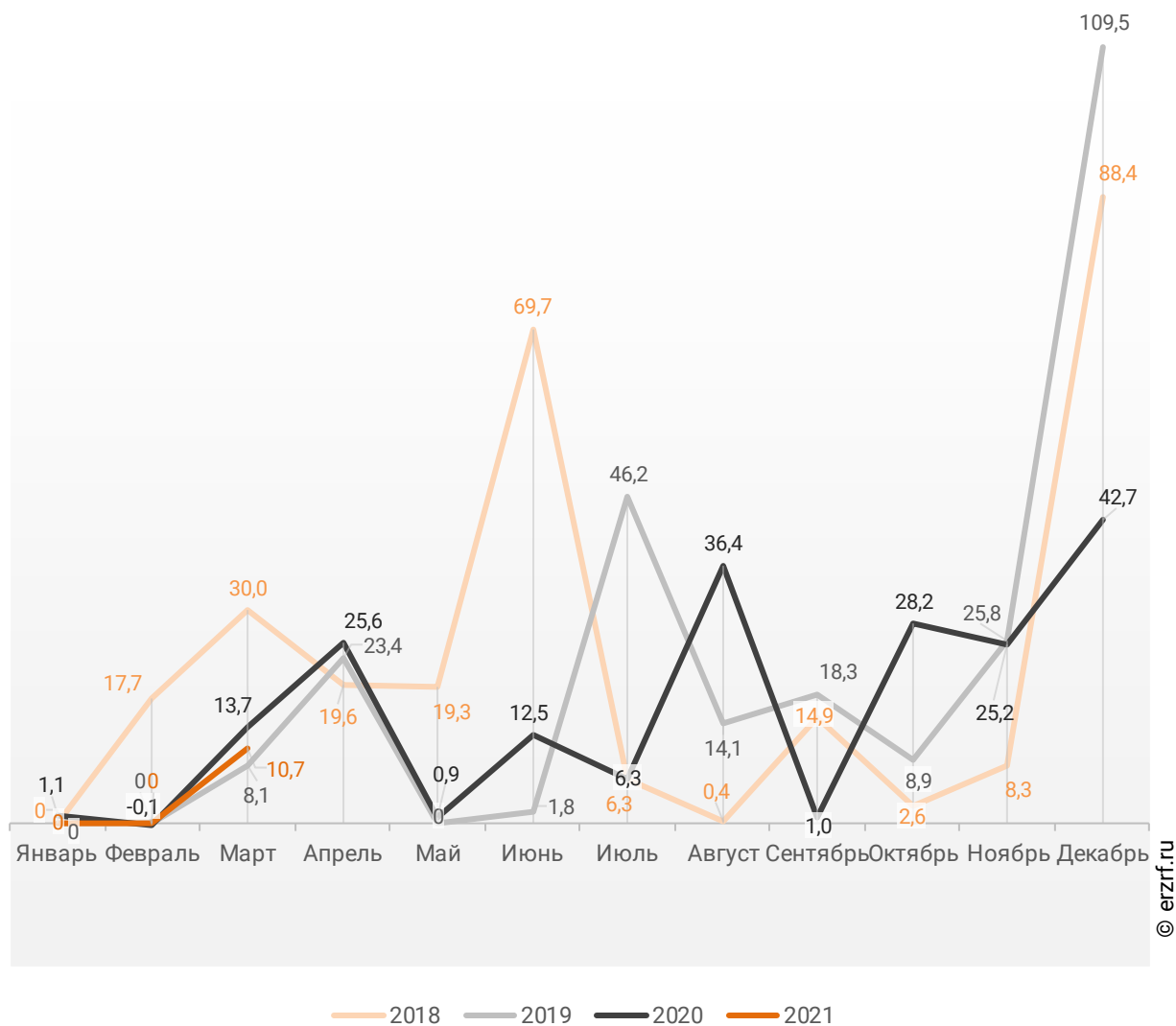
Динамика изменения места, занимаемого Томской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В марте 2021 года в Томской области застройщиками введено 10,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 21,9% или на 3,0 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

График 43

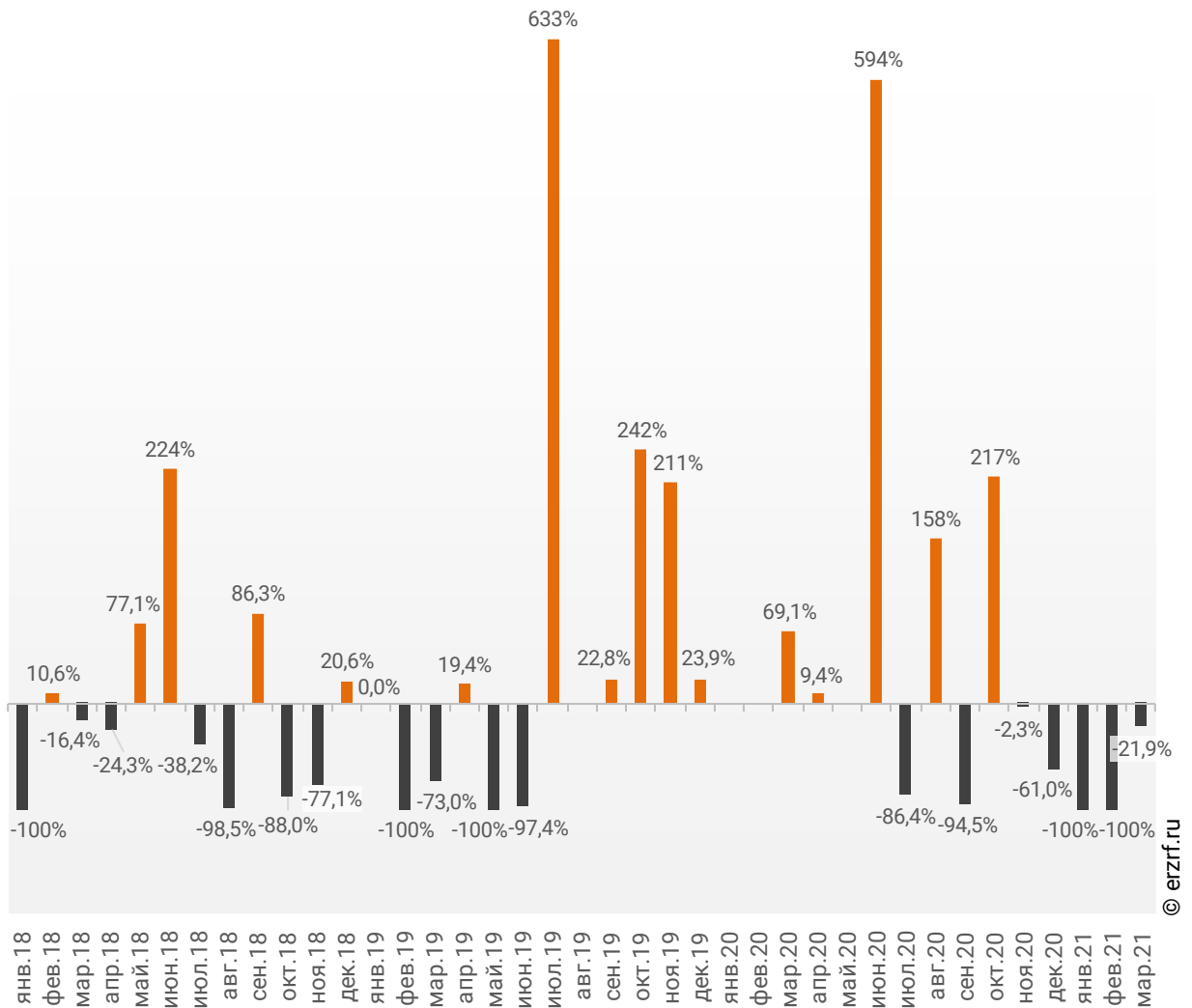
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Томской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Томской области пятый месяц подряд.

График 44

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

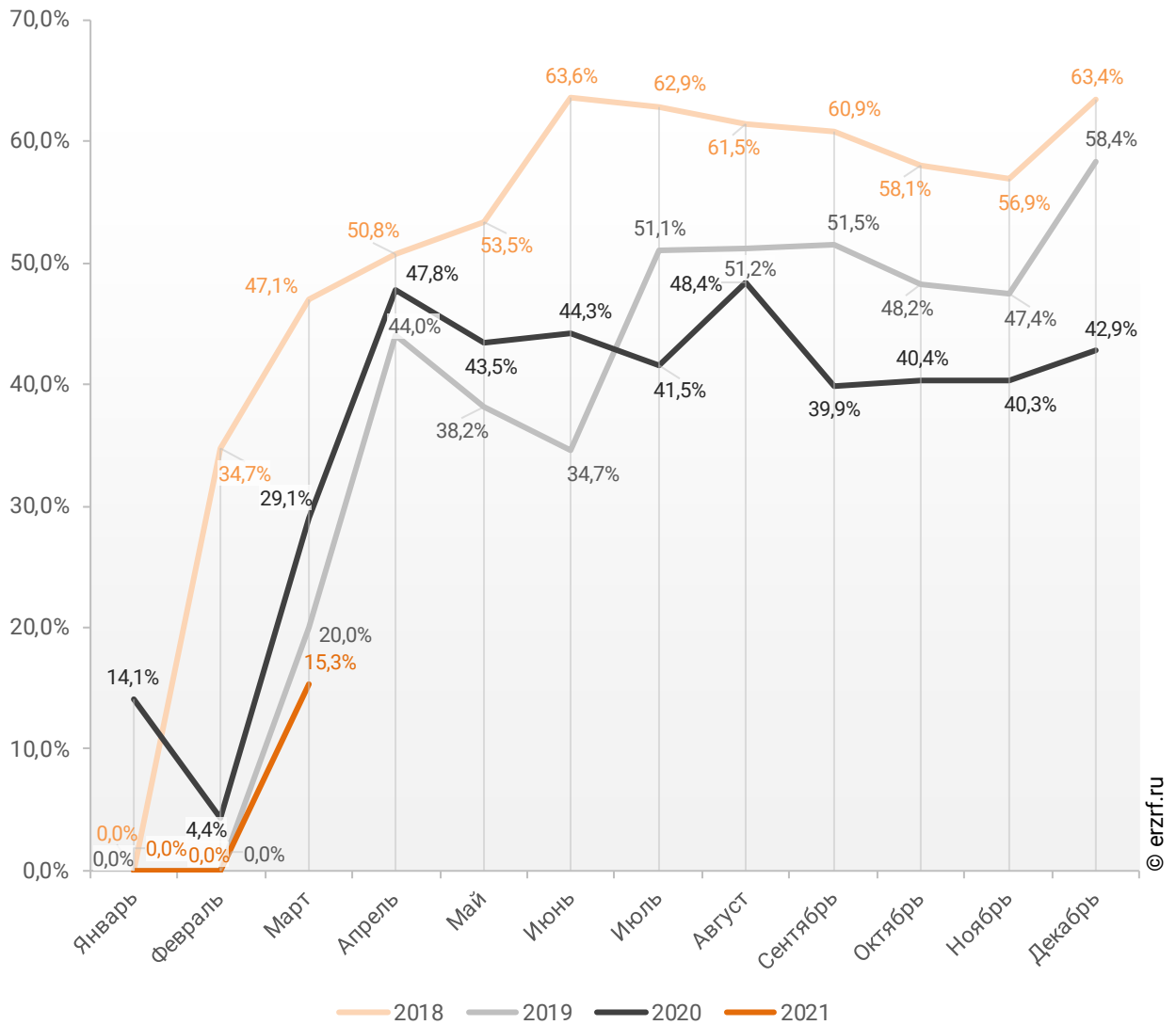


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2021 года Томская область занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 53-е место, по динамике относительного прироста – 48-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. составила 15,3% против 29,1% за этот же период 2020 г. и 20,0% – за этот же период 2019 г.

График 45

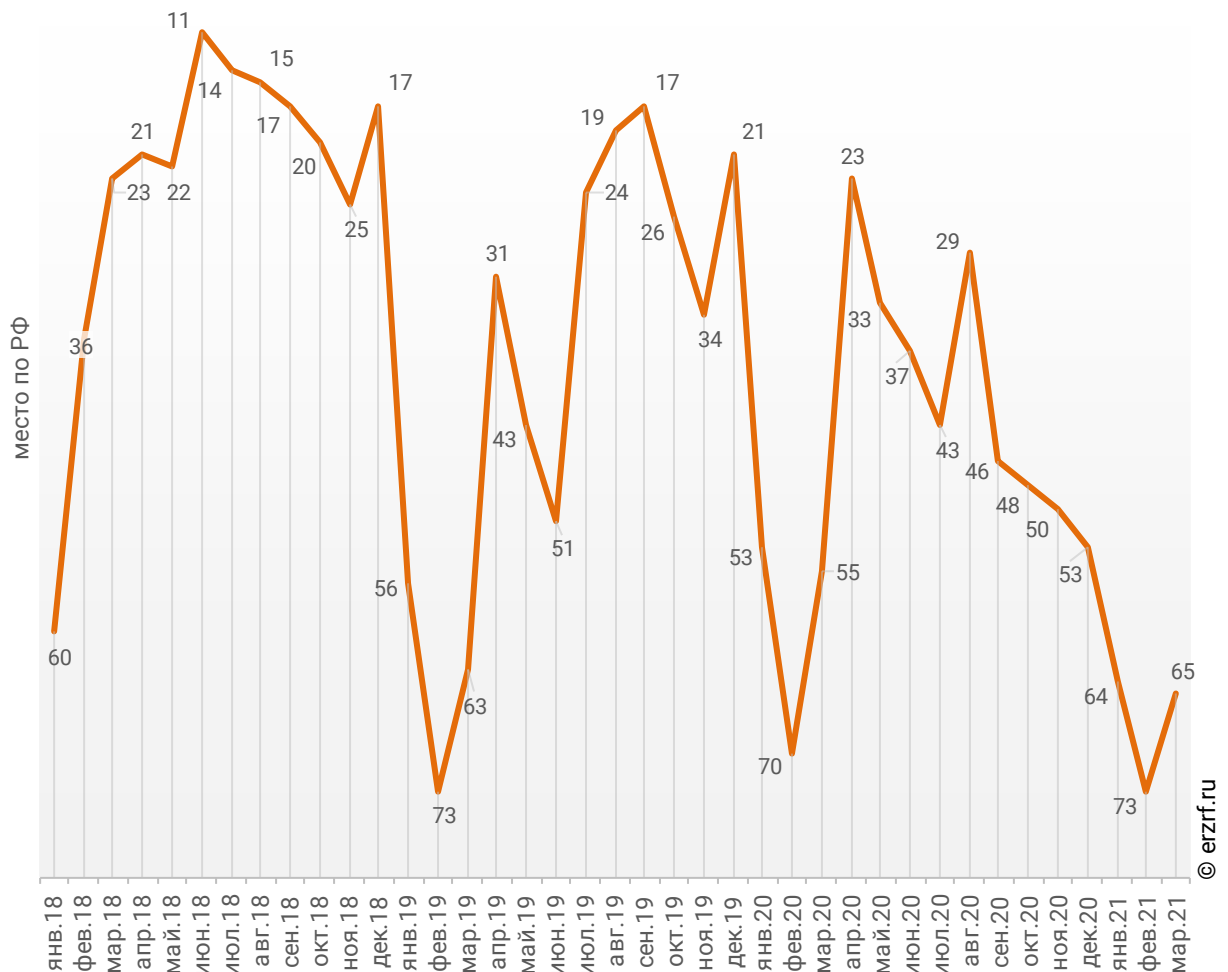
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Томской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг.



По этому показателю Томская область занимает 65-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 марте 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Томской области составила 28,0%, что на 21,4 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Томская область занимает 48-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 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2021	СЗ Михайловский парк-квартал	Михайловский парк-квартал	1	308	15 835
III квартал 2021	ТГСК Инвест	Дом по ул. Алтайская, 107а	1	180	9 470
III квартал 2021	ИИФ Эспера	Эспера	1	97	4 277
IV квартал 2021	ГК Томская ДСК	Ясный	1	306	16 411
IV квартал 2021	СЗ Комфорт	Дом по ул. Славского	1	154	11 791
IV квартал 2021	ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	Дом по ул. Нефтяная, 15	1	137	7 752
IV квартал 2021	ГК Карьероуправление	Рябиновый	1	142	7 357
Общий итог			7	1 324	72 893

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Михайловский парк-квартал</i>	Томск	СЗ Михайловский парк-квартал	2	608	33 382
2	<i>По пр. Комсомольский, 48</i>	Томск	ГК Томская ДСК	1	335	22 649
3	<i>Ясный</i>	Северск	ГК Томская ДСК	1	306	16 411
4	<i>Дом по ул. Славского</i>	Северск	СЗ Комфорт	1	154	11 791
5	<i>Дом по ул. Алтайская, 107а</i>	Томск	ТГСК Инвест	1	180	9 470
6	<i>Дом по ул. Нефтяная, 15</i>	Томск	ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	1	137	7 752
7	<i>Рябиновый</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	1	142	7 357
8	ROZALUX	Томск	Специализированный застройщик Сибирские Звёзды	1	68	6 782
9	<i>Эспера</i>	Томск	ИИФ Эспера	1	97	4 277
10	<i>По ул. Сибирская</i>	Томск	МУП Томскстройзаказчик	1	48	3 219
Общий итог				11	2 075	123 090

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>Эспера</i>	Томск	ИИФ Эспера	44,1
2	<i>Рябиновый</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	51,8
3	<i>Дом по ул. Алтайская, 107а</i>	Томск	ТГСК Инвест	52,6
4	<i>Ясный</i>	Северск	ГК Томская ДСК	53,6
5	<i>Михайловский парк-квартал</i>	Томск	СЗ Михайловский парк-квартал	54,9
6	<i>Дом по ул. Нефтяная, 15</i>	Томск	ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	56,6
7	<i>По ул. Сибирская</i>	Томск	МУП Томскстройзаказчик	67,1
8	<i>По пр. Комсомольский, 48</i>	Томск	ГК Томская ДСК	67,6
9	<i>Дом по ул. Славского</i>	Северск	СЗ Комфорт	76,6
10	ROZALUX	Томск	Специализированный застройщик Сибирские Звёзды	99,7
Общий итог				59,3



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (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, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: 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 – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
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 – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
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.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
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.).	Договорная	Оценка конкурентного окружения

№	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: gdv@erzrf.ru
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: dyu@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ 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		