

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Томская область

октябрь 2021

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на октябрь 2021

**166 479**

-44,0% к октябрю 2020

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

за последние 12 мес.

Росстат

**12 475**

-42,2% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2021

Банк России

**158**

+15,3% к августу 2020

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на октябрь 2021

**60,1**

+23,5% к октябрю 2020

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

на октябрь 2021

**60 302**

+24,3% к октябрю 2020

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**31,2%**

-25,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за август 2021

Банк России

**6,78**

+1,07 п.п. к августу 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](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 2021 года выявлено **15 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 **2 770 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **166 479 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

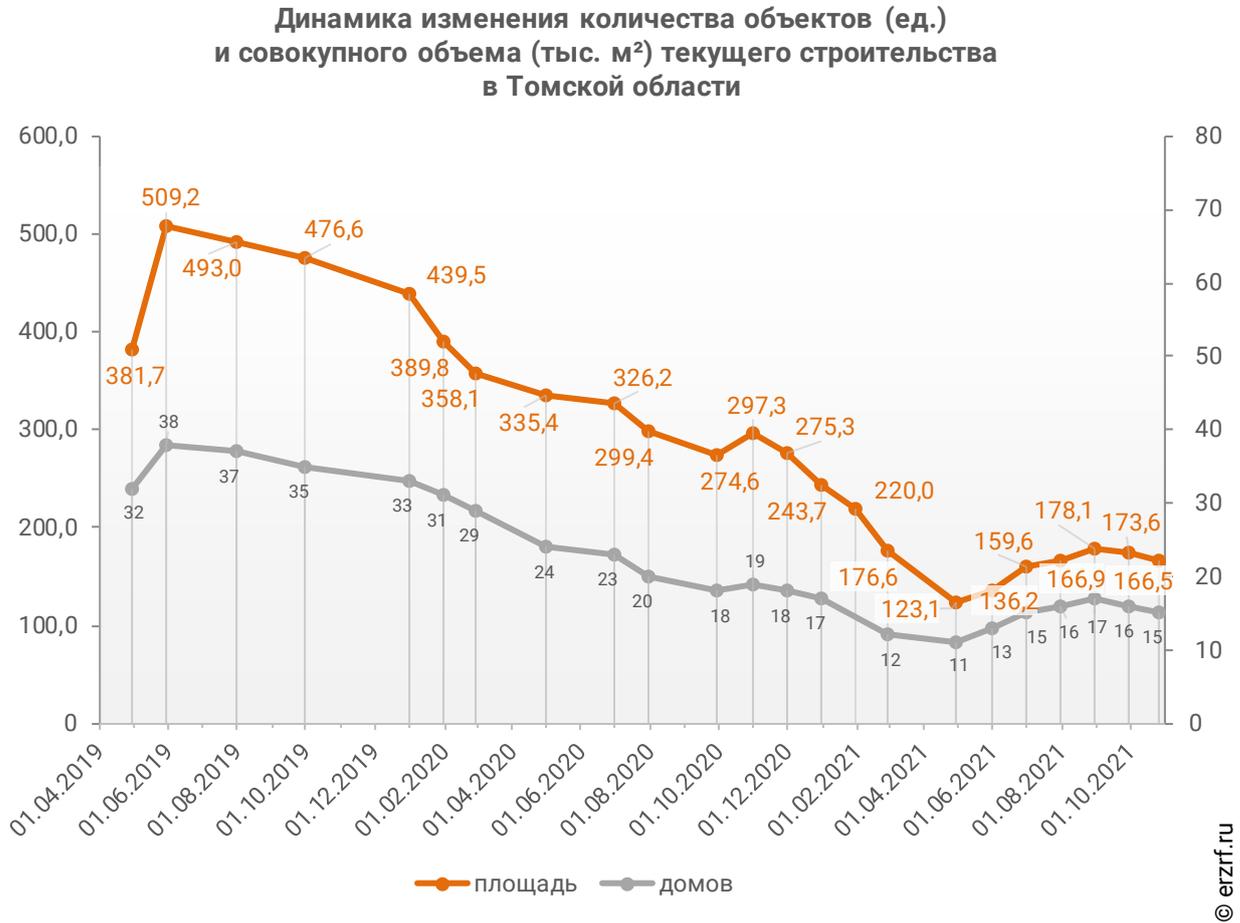
**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	15	100%	2 770	100%	166 479	100%
<b>Общий итог</b>	<b>15</b>	<b>100%</b>	<b>2 770</b>	<b>100%</b>	<b>166 479</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**



## 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>8</b>	<b>53,3%</b>	<b>1 613</b>	<b>58,2%</b>	<b>100 773</b>	<b>60,5%</b>
<b>Томский</b>	<b>4</b>	<b>26,7%</b>	<b>647</b>	<b>23,4%</b>	<b>35 033</b>	<b>21,0%</b>
Кисловка	4	26,7%	647	23,4%	35 033	21,0%
<b>Северск</b>	<b>3</b>	<b>20,0%</b>	<b>510</b>	<b>18,4%</b>	<b>30 673</b>	<b>18,4%</b>
	<b>15</b>	<b>100%</b>	<b>2 770</b>	<b>100%</b>	<b>166 479</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Томск (60,5% совокупной площади жилых единиц).

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

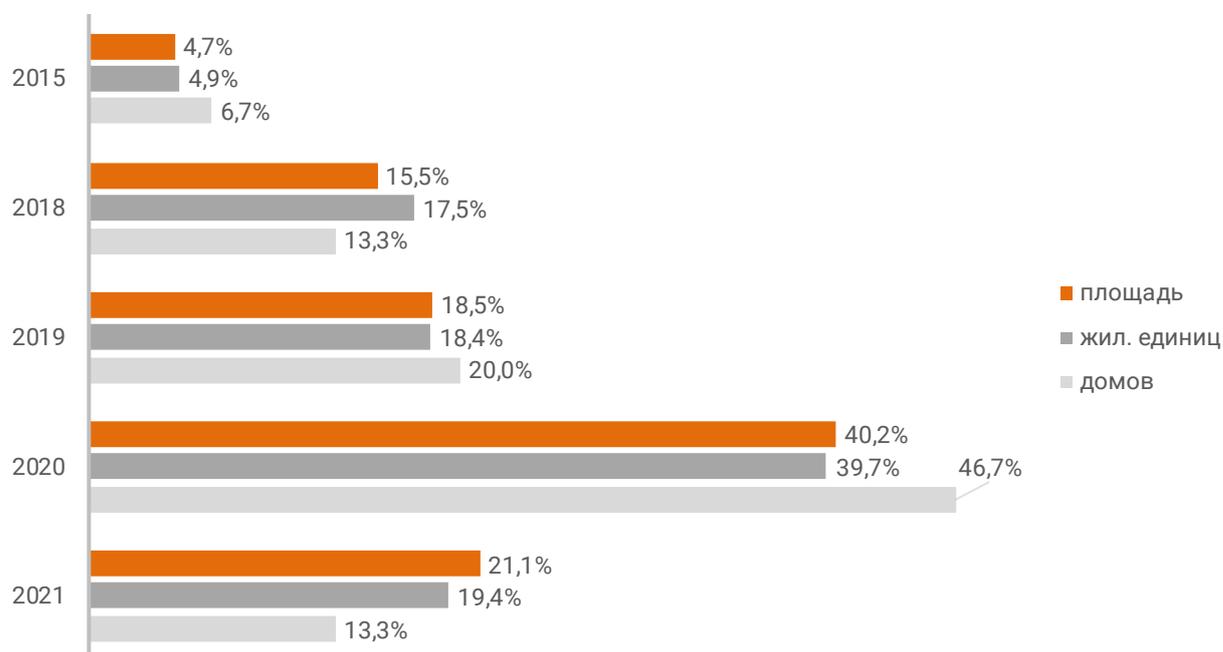
Застройщики жилья в Томской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2015 г. по апрель 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2015	1	6,7%	137	4,9%	7 752	4,7%
2018	2	13,3%	486	17,5%	25 881	15,5%
2019	3	20,0%	510	18,4%	30 845	18,5%
2020	7	46,7%	1 100	39,7%	66 935	40,2%
2021	2	13,3%	537	19,4%	35 066	21,1%
<b>Общий итог</b>	<b>15</b>	<b>100%</b>	<b>2 770</b>	<b>100%</b>	<b>166 479</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 2020 г. (40,2% по площади жилых единиц).

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

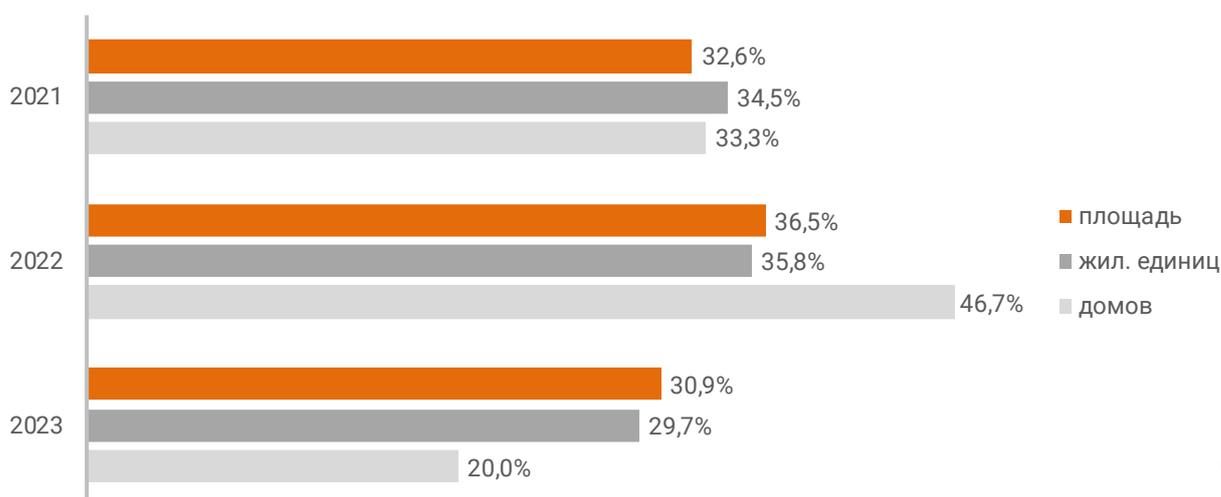
В Томской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2021	5	33,3%	955	34,5%	54 260	32,6%
2022	7	46,7%	992	35,8%	60 769	36,5%
2023	3	20,0%	823	29,7%	51 450	30,9%
<b>Общий итог</b>	<b>15</b>	<b>100%</b>	<b>2 770</b>	<b>100%</b>	<b>166 479</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Томской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 54 260 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> %	
2021	54 260	2020	24 163	44,5%
		2021	30 097	55,5%
2022	60 769	2020	9 470	15,6%
<b>Общий итог</b>	<b>166 479</b>		<b>63 730</b>	<b>38,3%</b>

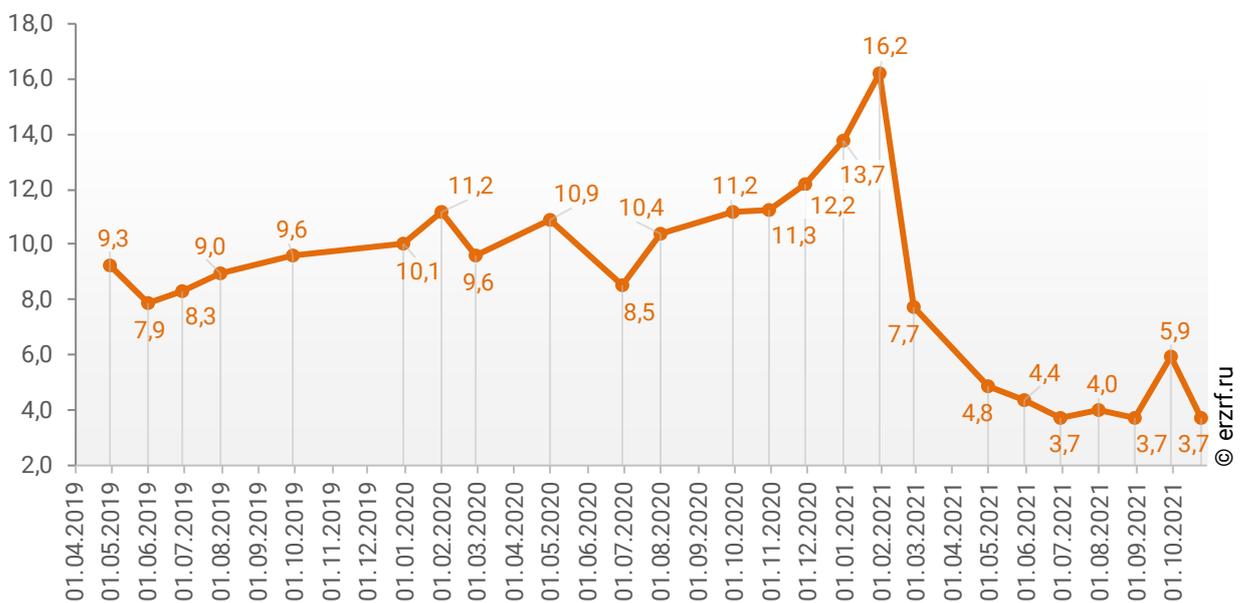
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2021 года (30 097 м<sup>2</sup>), что составляет 55,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Томской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Томской области по состоянию на октябрь 2021 года составляет 3,7 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**



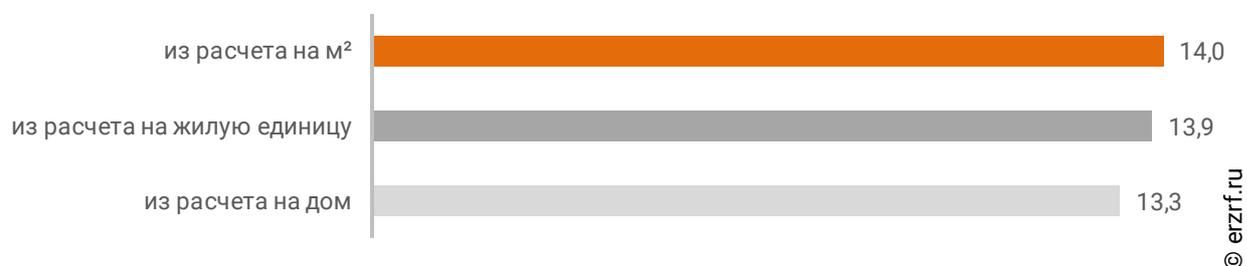
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по этажности строящихся домов

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

- 13,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,0 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

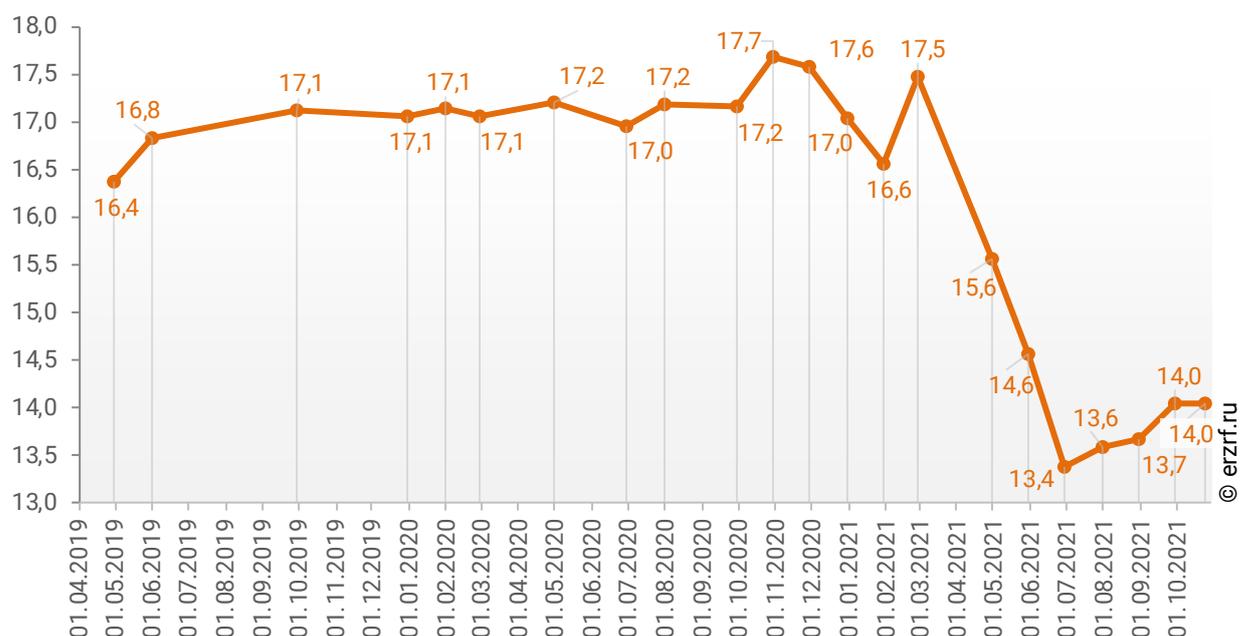
Средняя этажность новостроек Томской области



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 м<sup>2</sup>)



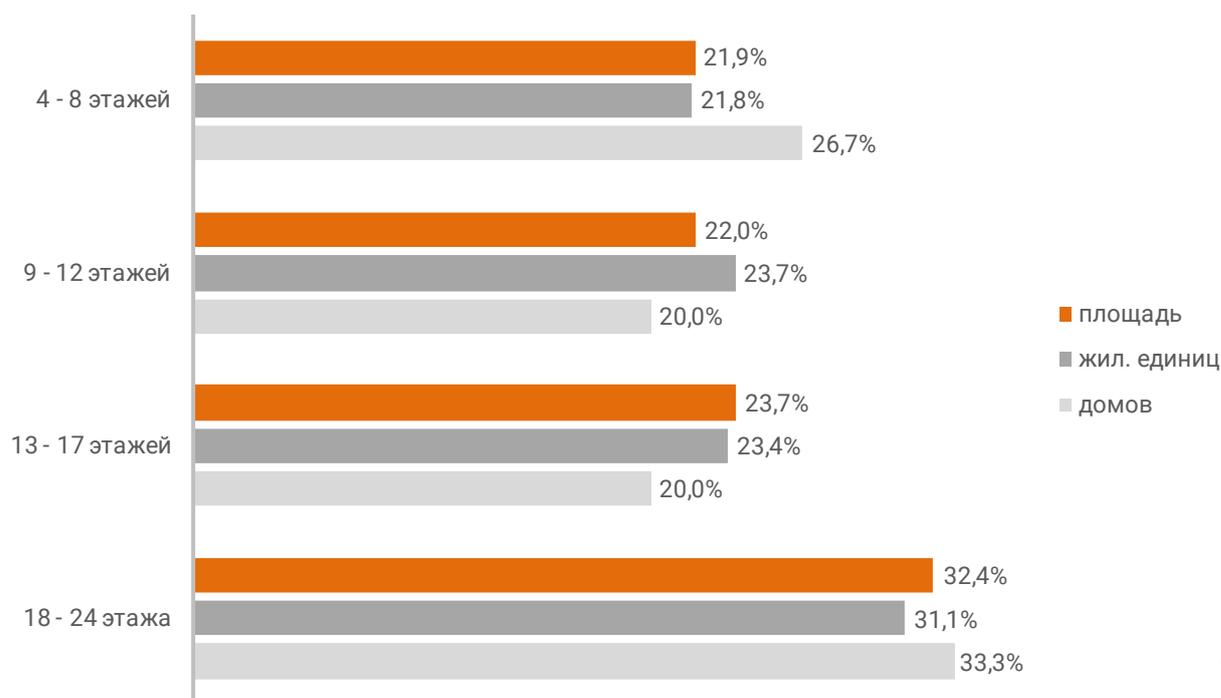
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	4	26,7%	604	21,8%	36 518	21,9%
9 - 12 этажей	3	20,0%	656	23,7%	36 601	22,0%
13 - 17 этажей	3	20,0%	648	23,4%	39 456	23,7%
18 - 24 этажа	5	33,3%	862	31,1%	53 904	32,4%
<b>Общий итог</b>	<b>15</b>	<b>100%</b>	<b>2 770</b>	<b>100%</b>	<b>166 479</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Томской области по этажности



© erzfr.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 32,4% 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 26,6%.

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	18	<i>ГК Карьероуправление</i>	многоквартирный дом	Маяк
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 «По пр. Комсомольский, 48», застройщик «ГК Томская ДСК». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

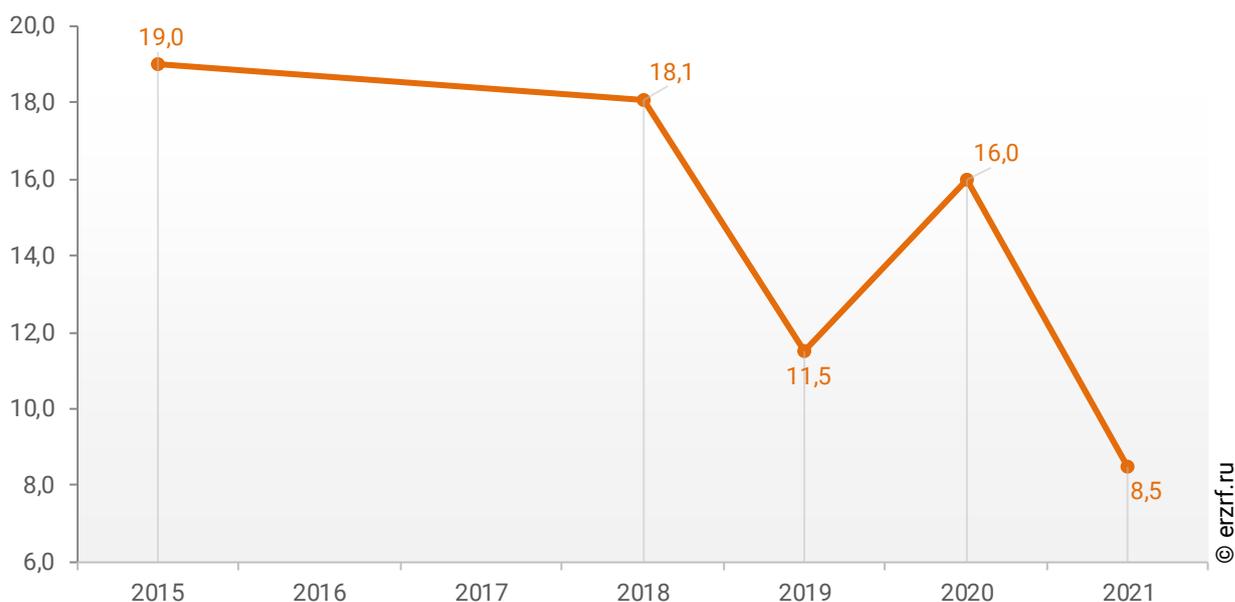
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	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	17 519	<i>Томский специализированный застройщик</i>	многоквартирный дом	Salt park
4	16 411	<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	Ясный
5	11 791	<i>СЗ Комфорт</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Славского

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Томской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 8,5 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

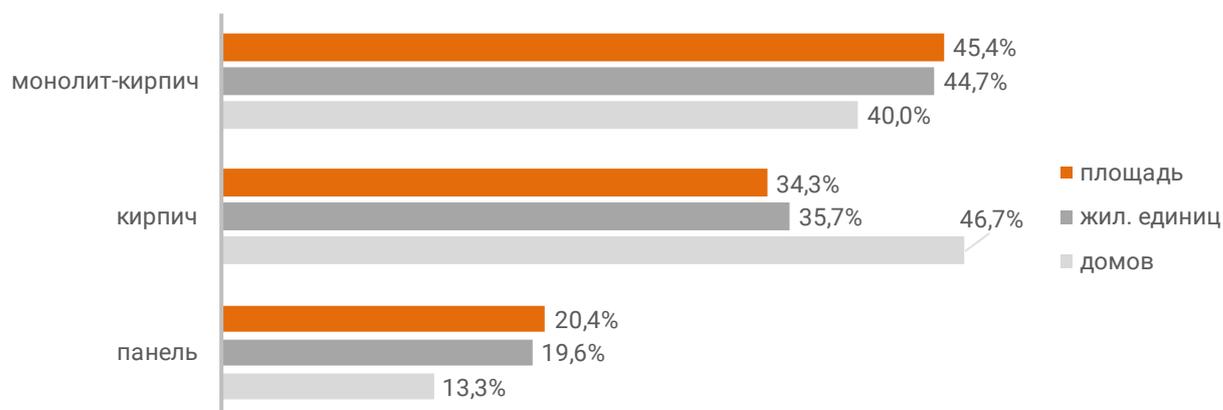
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	6	40,0%	1 239	44,7%	75 502	45,4%
кирпич	7	46,7%	988	35,7%	57 047	34,3%
панель	2	13,3%	543	19,6%	33 930	20,4%
<b>Общий итог</b>	<b>15</b>	<b>100%</b>	<b>2 770</b>	<b>100%</b>	<b>166 479</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

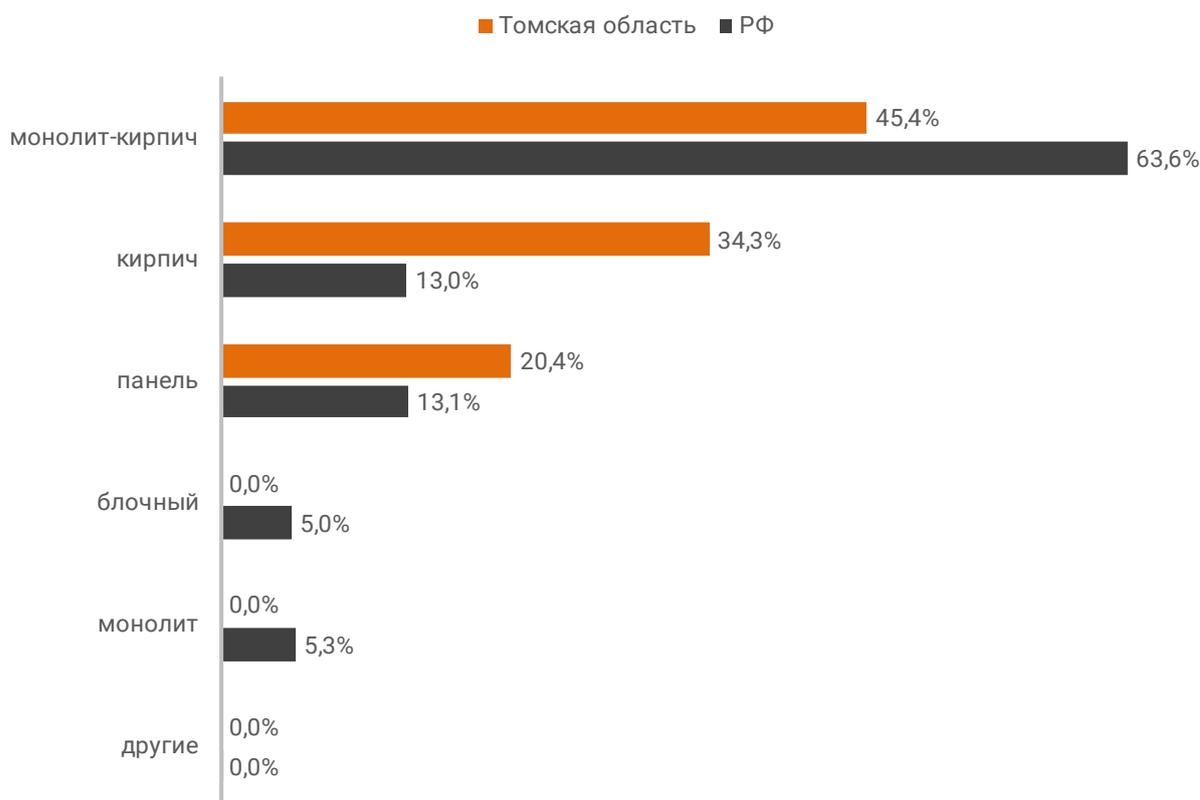
Распределение жилых новостроек Томской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Томской области является монолит-кирпич. Из него возводится 45,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 63,6% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

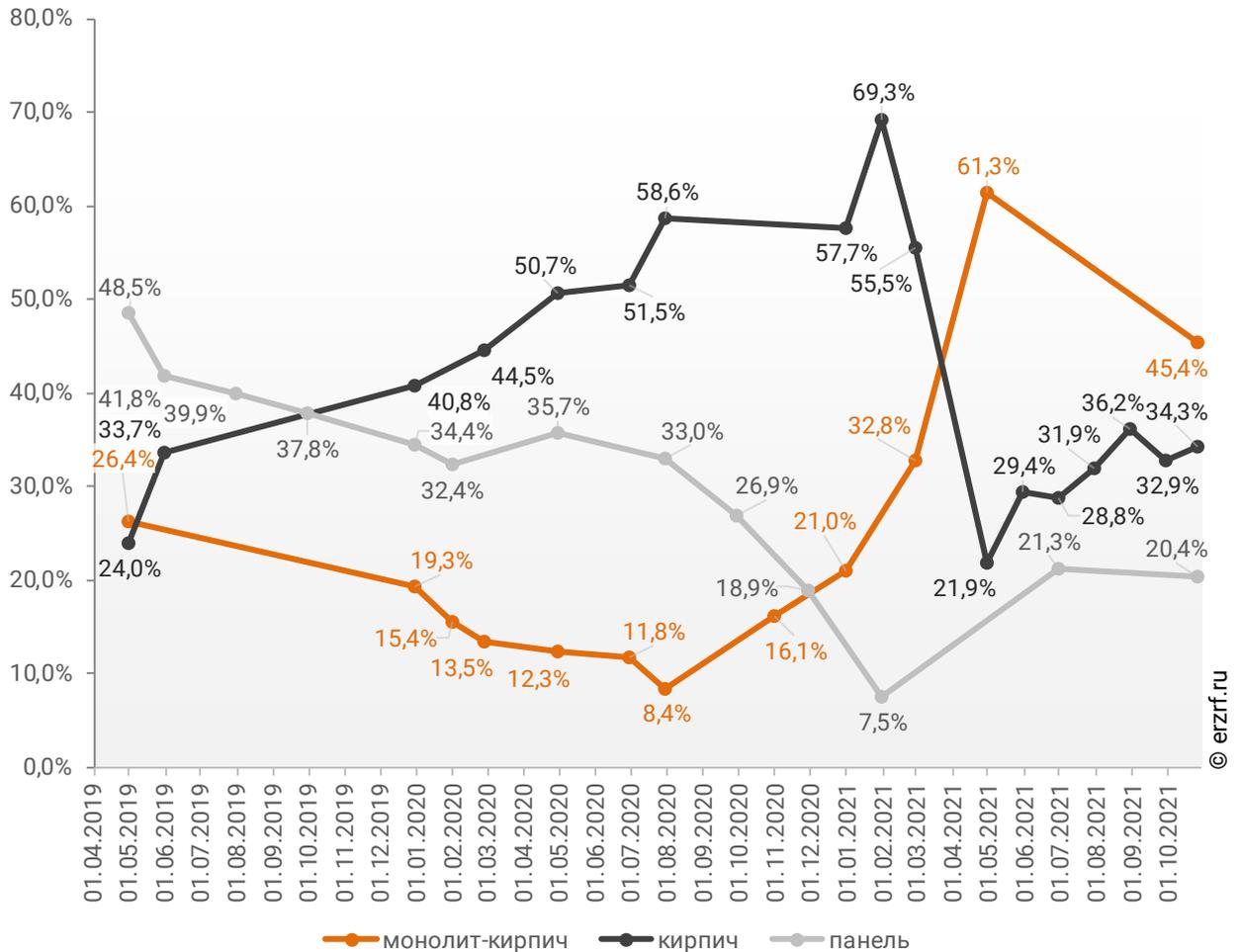
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Томской области



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 79,6% 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 объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 51,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	38,5%	1 171	52,6%	68 720	51,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	53,8%	988	44,4%	57 047	43,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	7,7%	68	3,1%	6 782	5,1%
<b>Общий итог</b>	<b>13</b>	<b>100%</b>	<b>2 227</b>	<b>100%</b>	<b>132 549</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 2021 года строительство жилья в Томской области осуществляют 10 застройщиков (брендов), которые представлены 11 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Томской области на октябрь 2021 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>	2	13,3%	641	23,1%	39 060	23,5%
2	<i>ГК Карьероуправление</i>	4	26,7%	647	23,4%	35 033	21,0%
3	<i>СЗ Михайловский парк-квартал</i>	2	13,3%	608	21,9%	33 382	20,1%
4	<i>Томский специализированный застройщик</i>	1	6,7%	237	8,6%	17 519	10,5%
5	<i>СЗ Комфорт</i>	1	6,7%	154	5,6%	11 791	7,1%
6	<i>ТГСК Инвест</i>	1	6,7%	180	6,5%	9 470	5,7%
7	<i>ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК</i>	1	6,7%	137	4,9%	7 752	4,7%
8	<i>Специализированный застройщик Сибирские Звёзды</i>	1	6,7%	68	2,5%	6 782	4,1%
9	<i>МУП Томскстройзаказчик</i>	1	6,7%	48	1,7%	3 219	1,9%
10	<i>КЛМ-ИНВЕСТ</i>	1	6,7%	50	1,8%	2 471	1,5%
<b>Общий итог</b>		<b>15</b>	<b>100%</b>	<b>2 770</b>	<b>100%</b>	<b>166 479</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	39 060	16 411	42,0%	5,0
2	★ 5,0	ГК Карьероуправление	35 033	0	0,0%	-
3	н/р	СЗ Михайловский парк-квартал	33 382	15 835	47,4%	1,4
4	н/р	Томский специализированный застройщик	17 519	0	0,0%	-
5	★ 4,5	СЗ Комфорт	11 791	11 791	100%	6,0
6	н/р	ТГСК Инвест	9 470	9 470	100%	21,0
7	★ 1,0	ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	7 752	7 752	100%	12,0
8	н/р	Специализированный застройщик Сибирские Звезды	6 782	0	0,0%	-
9	★ 0,0	МУП Томскстройзаказчик	3 219	0	0,0%	-
10	н/р	КЛМ-ИНВЕСТ	2 471	2 471	100%	3,0
Общий итог			166 479	63 730	38,3%	3,7

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ТГСК Инвест» и составляет 21,0 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 14 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 м<sup>2</sup>.

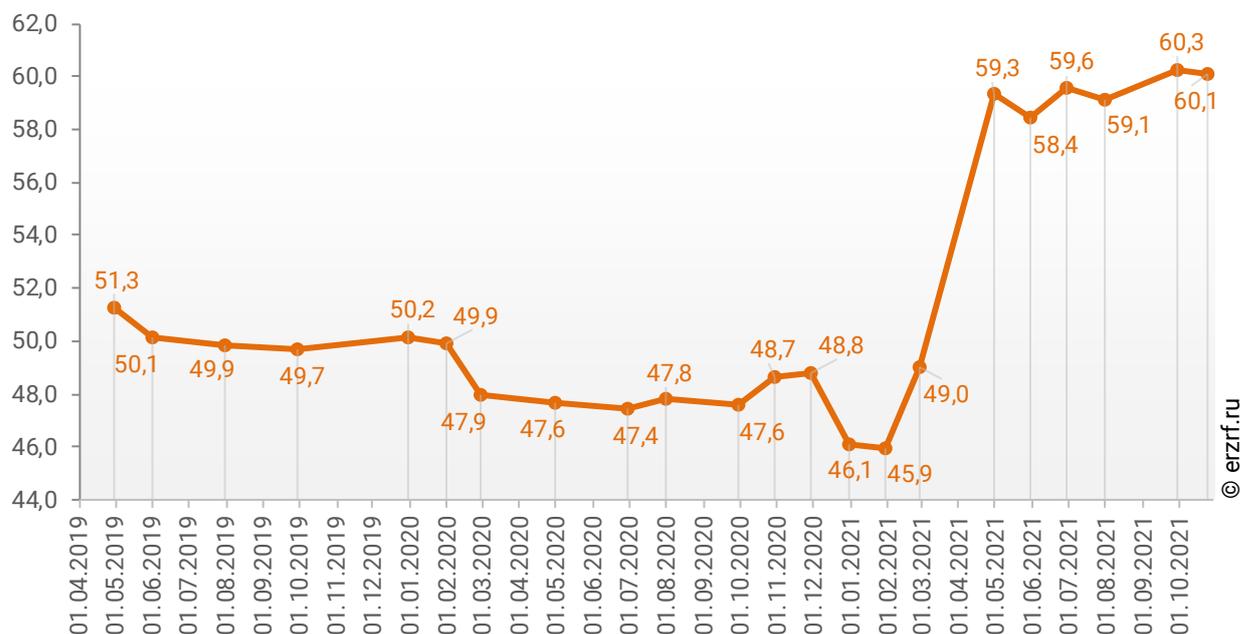
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Томской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Томской области, составляет 60,1 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,9 м<sup>2</sup>.

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

График 6

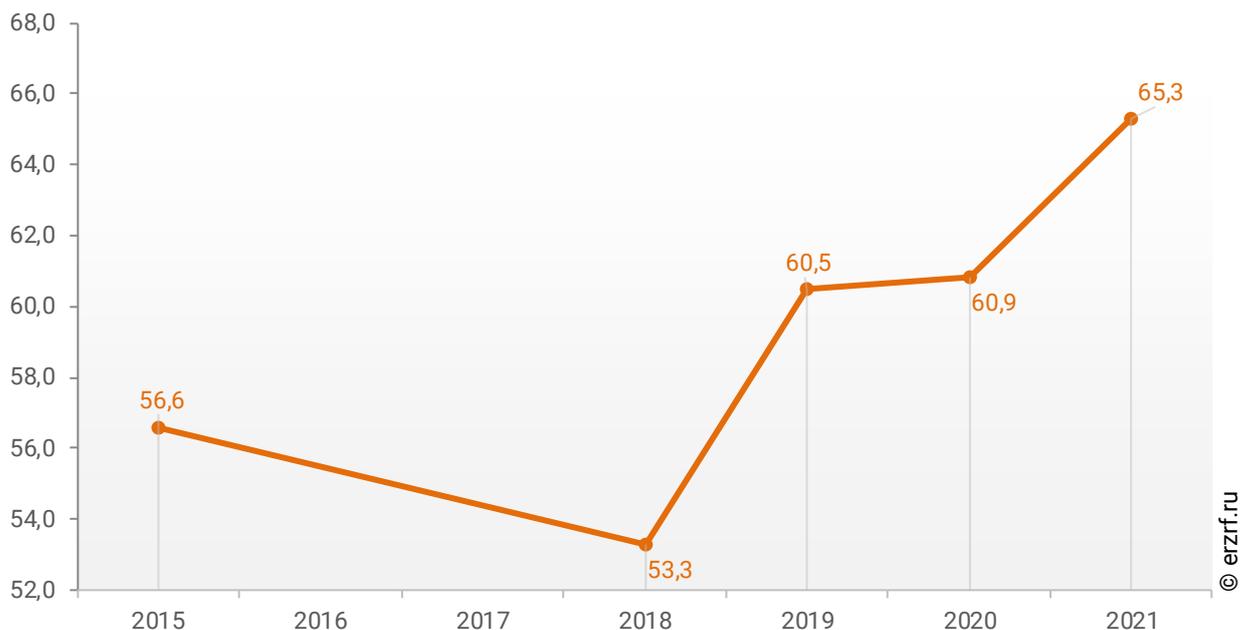
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Томской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Томской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 65,3 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 «КЛМ-ИНВЕСТ» – 49,4 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Специализированный застройщик Сибирские Звёзды» – 99,7 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
КЛМ-ИНВЕСТ	49,4
ТГСК Инвест	52,6
ГК Карьероуправление	54,1
СЗ Михайловский парк-квартал	54,9
ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	56,6
ГК Томская ДСК	60,9
МУП Томскстройзаказчик	67,1
Томский специализированный застройщик	73,9
СЗ Комфорт	76,6
Специализированный застройщик Сибирские Звёзды	99,7
<b>Общий итог</b>	<b>60,1</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Томской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По ул. Строителей, 7» – 49,4 м<sup>2</sup>, застройщик «КЛМ-ИНВЕСТ». Наибольшая – в ЖК «ROZALUX» – 99,7 м<sup>2</sup>, застройщик «Специализированный застройщик Сибирские Звёзды».

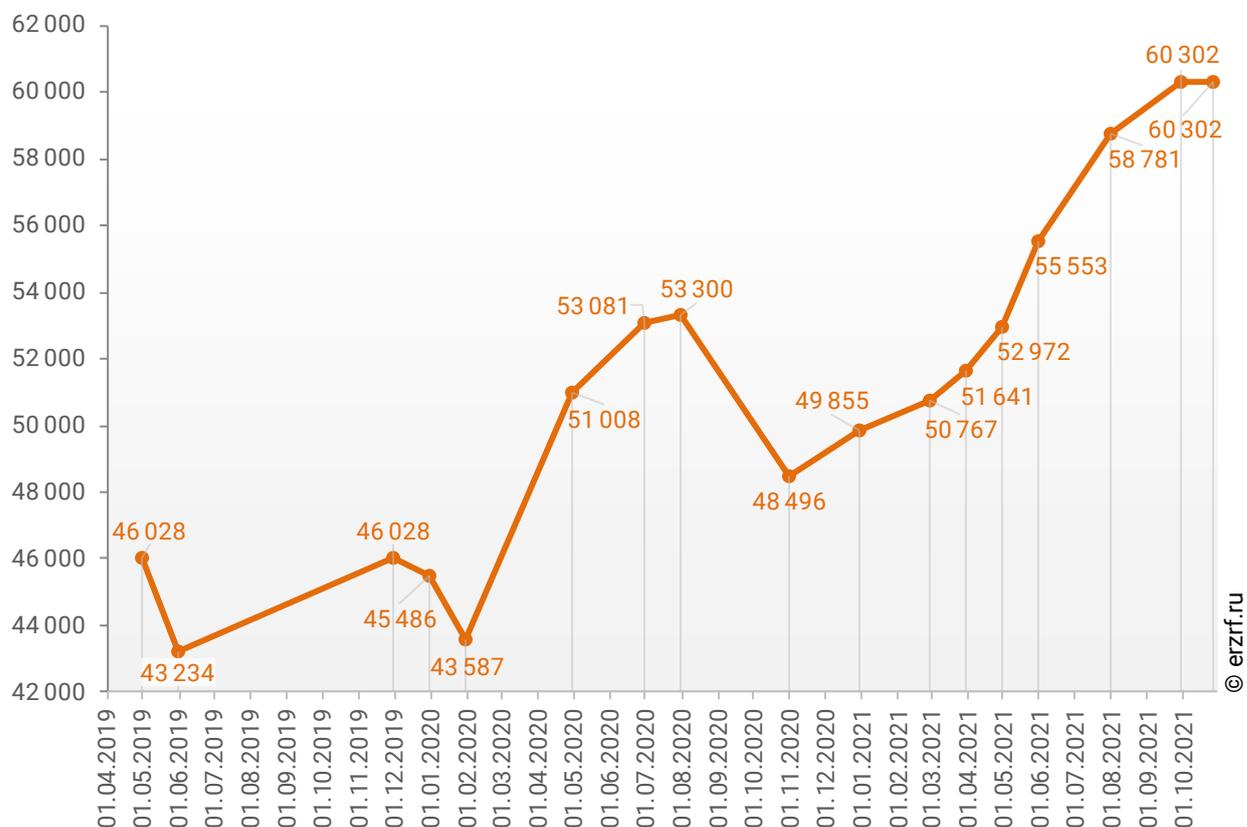
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Томской области

По состоянию на октябрь 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Томской области составила 60 302 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,  $\text{Р}/\text{м}^2$



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

**График 9**



© erzrf.ru

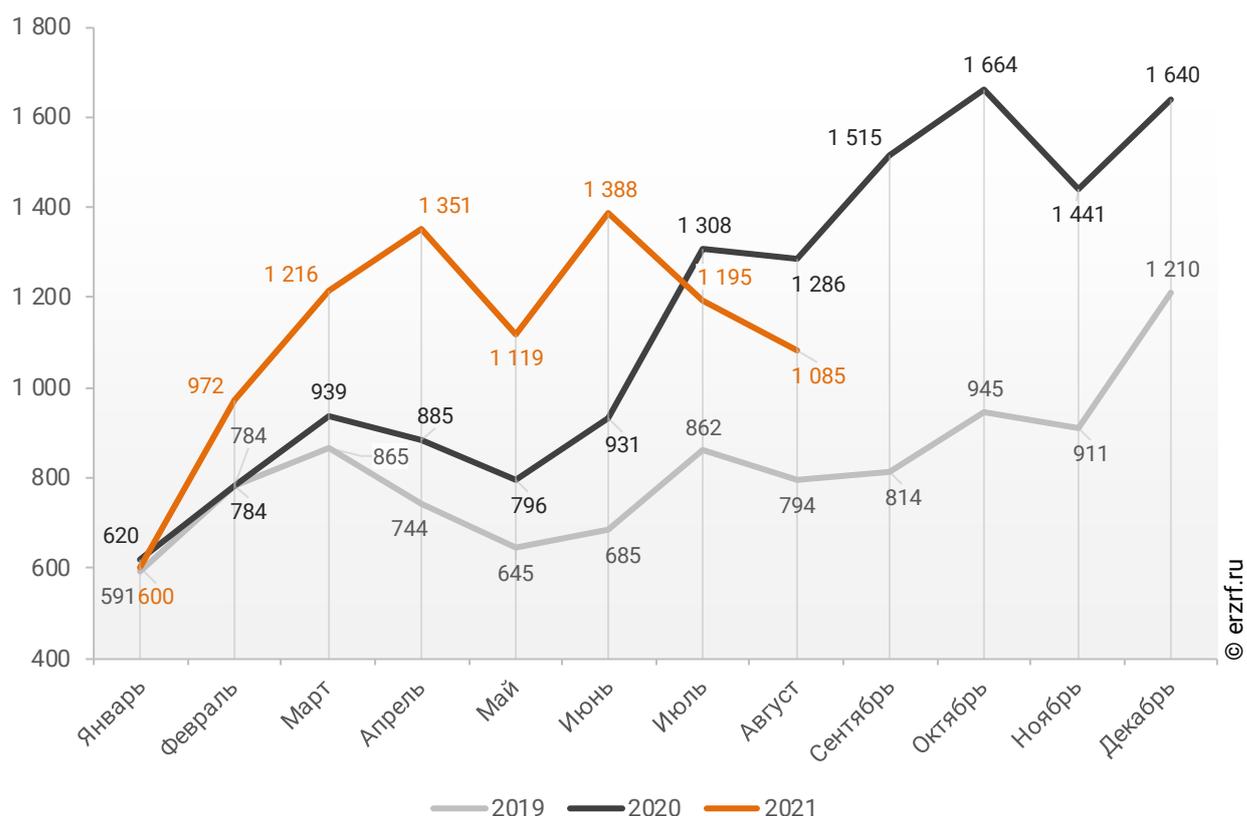
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Томской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Томской области, составило 8 926, что на 18,2% больше уровня 2020 г. (7 549 ИЖК), и на 49,5% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (5 970 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Томской области в 2019 – 2021 гг.

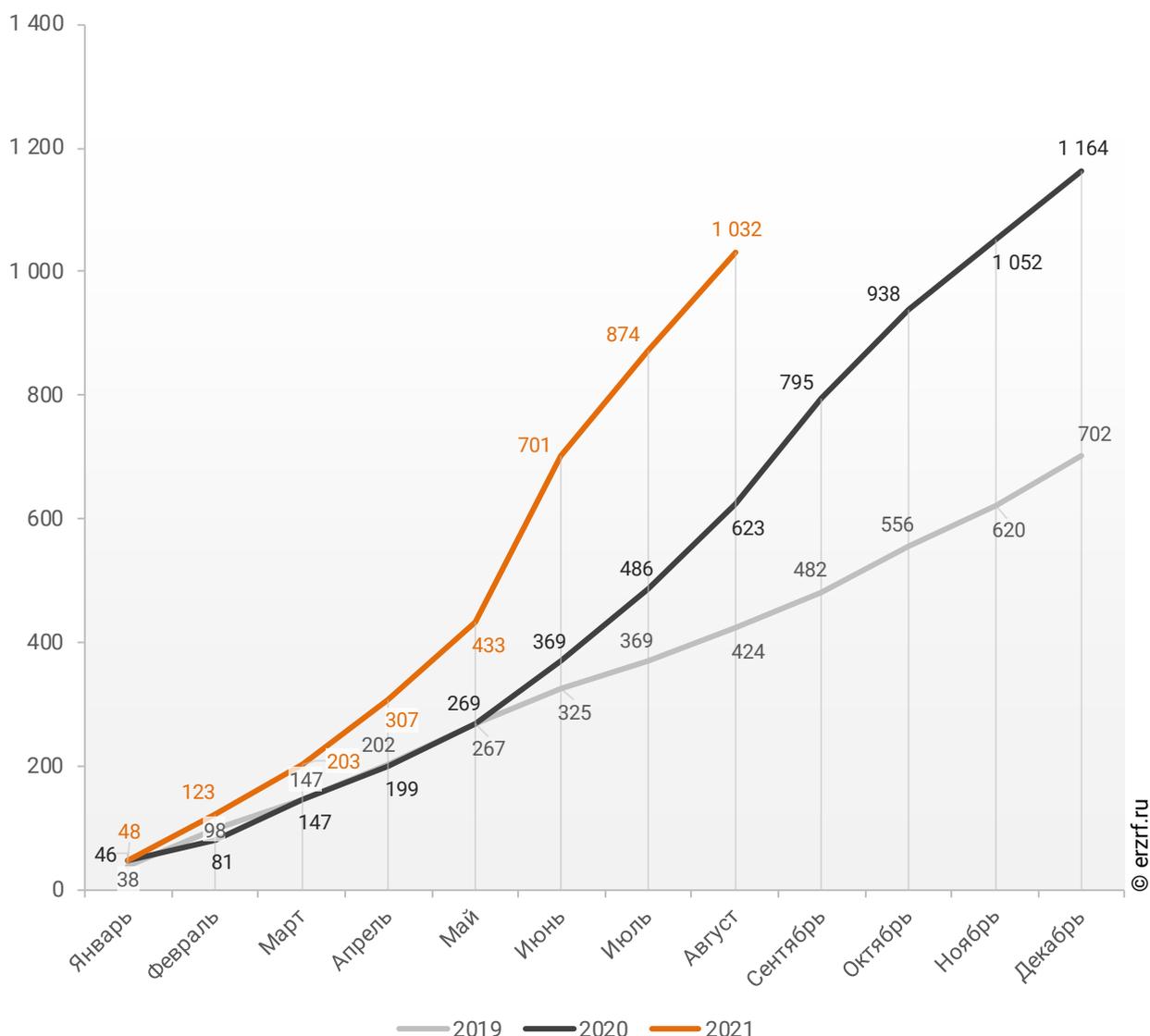


За 8 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Томской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 032, что на 65,7% больше, чем в 2020 г. (623 ИЖК), и на 143,4% больше соответствующего значения 2019 г. (424 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2019 – 2021 гг.**

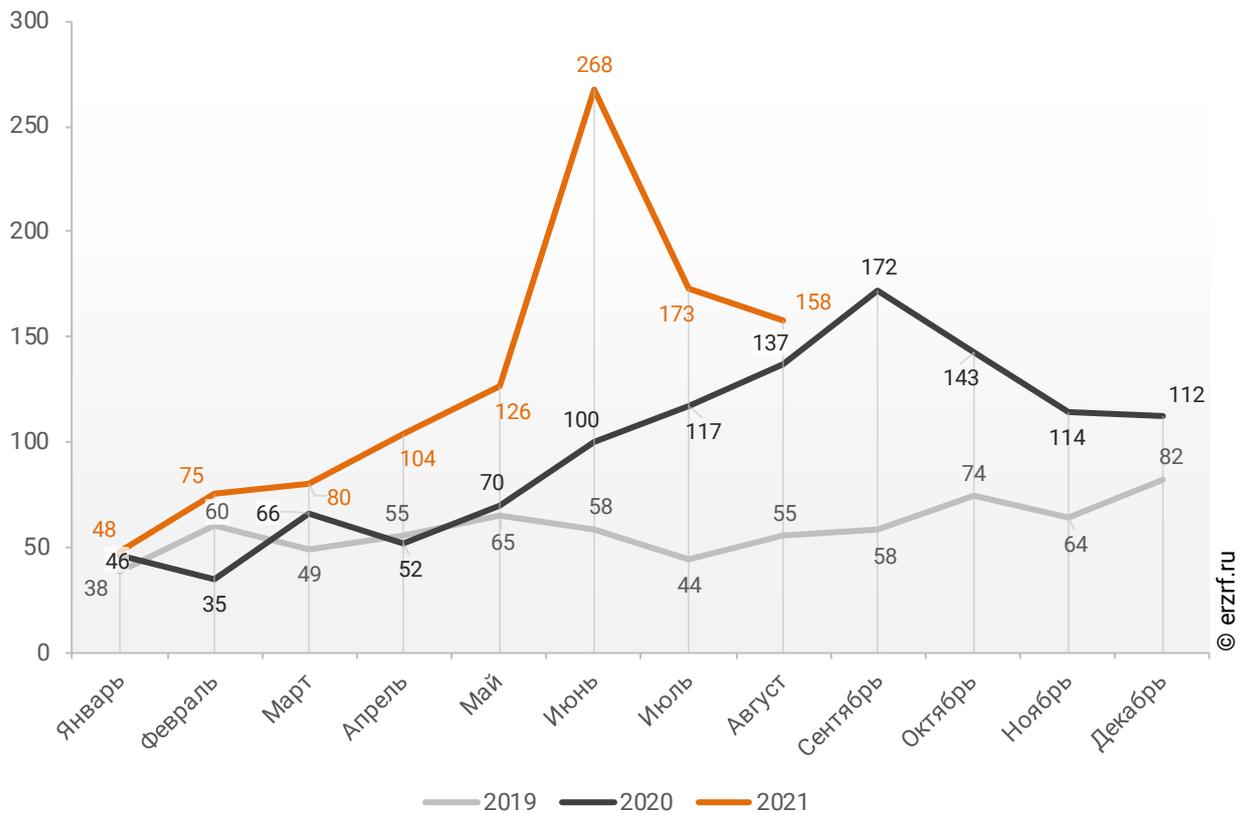


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Томской области в августе 2021 года увеличилось на 15,3% по сравнению с августом 2020 года (158 против 137 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2019 – 2021 гг.**

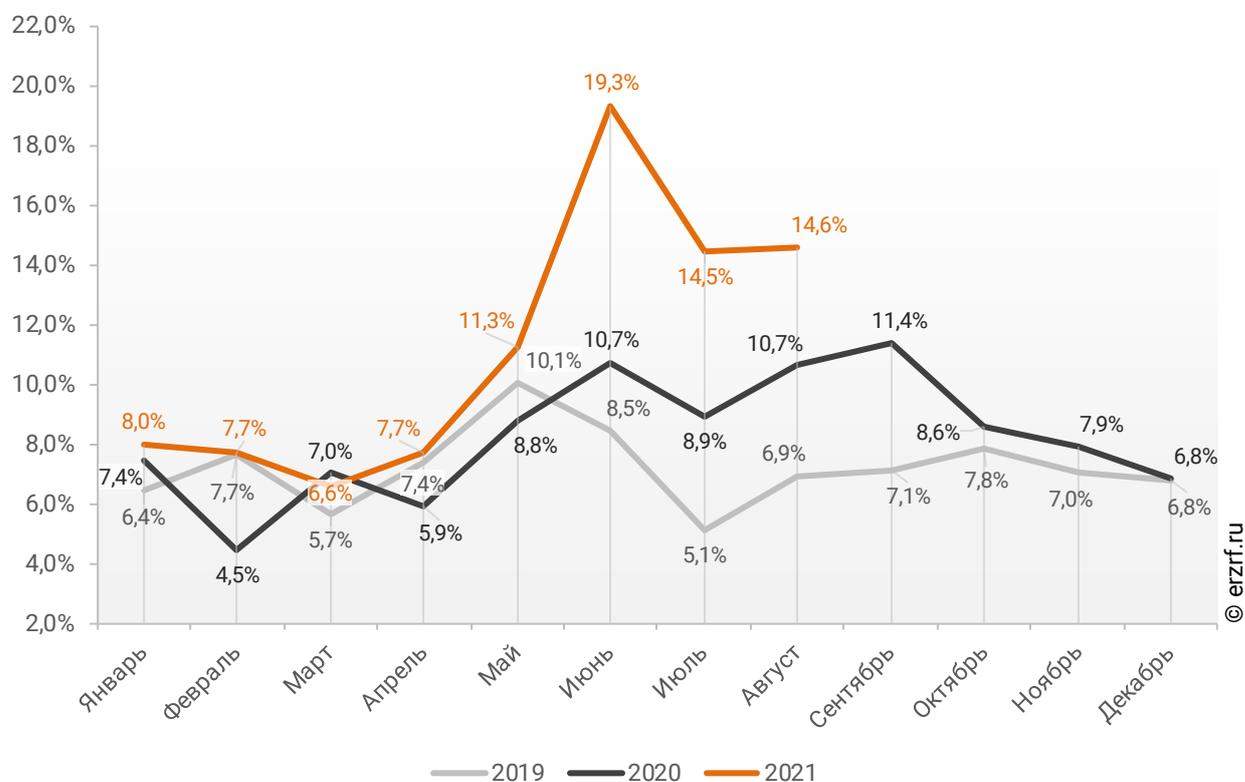


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2021 г., составила 11,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области за этот же период, что на 3,3 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (8,3%), и на 4,5 п.п. больше уровня 2019 г. (7,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.**



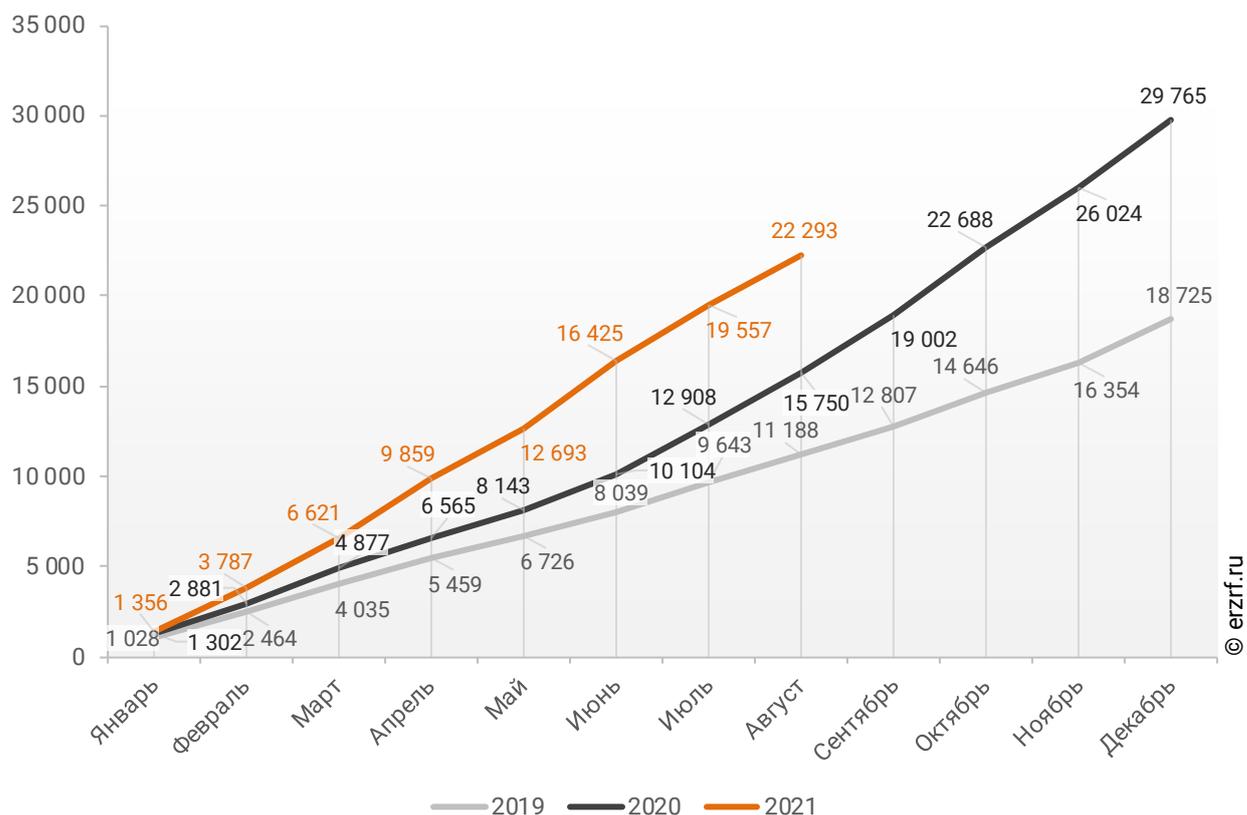
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Томской области, составил 22 293 млн ₽, что на 41,5% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (15 750 млн ₽), и на 99,3% больше аналогичного значения 2019 г. (11 188 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

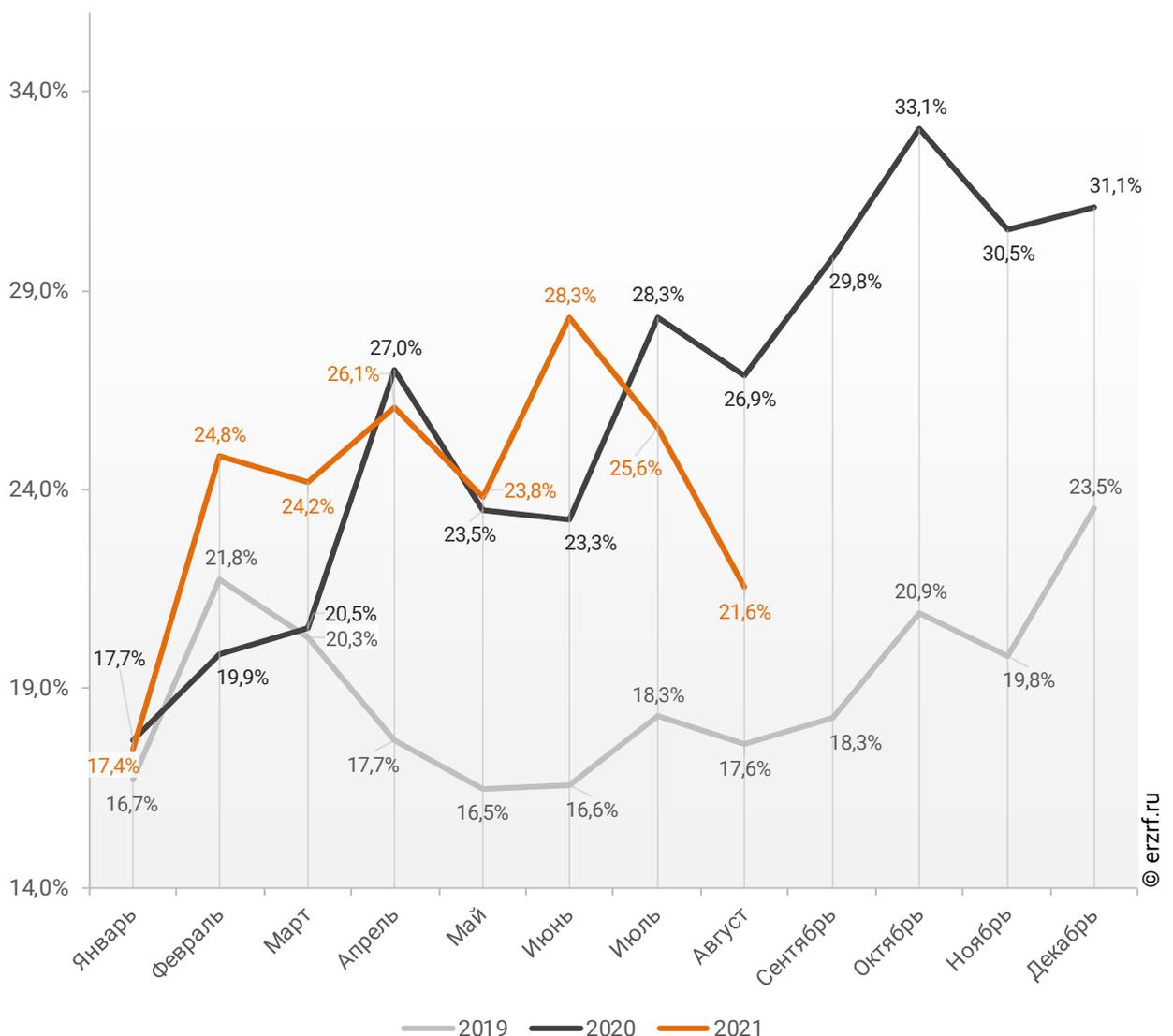


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2021 г. жителям Томской области (91 714 млн ₽), доля ИЖК составила 24,3%, что на 0,8 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (23,5%), и на 6,2 п.п. больше уровня 2019 г. (18,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2019 – 2021 гг.**

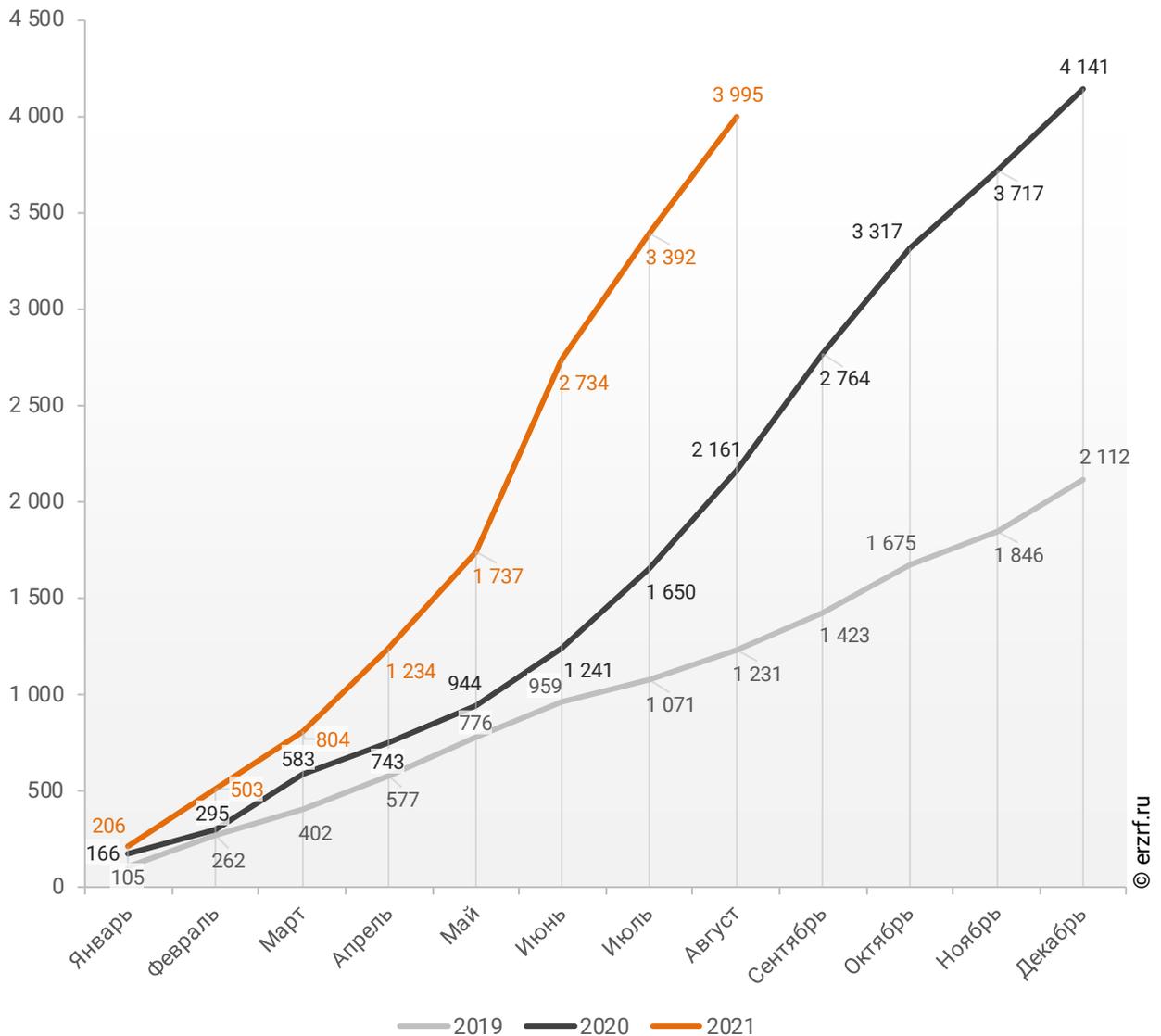


За 8 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Томской области под залог ДДУ, составил 3 995 млн ₽ (17,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области). Это на 84,9% больше аналогичного значения 2020 г. (2 161 млн ₽), и на 224,5% больше, чем в 2019 г. (1 231 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

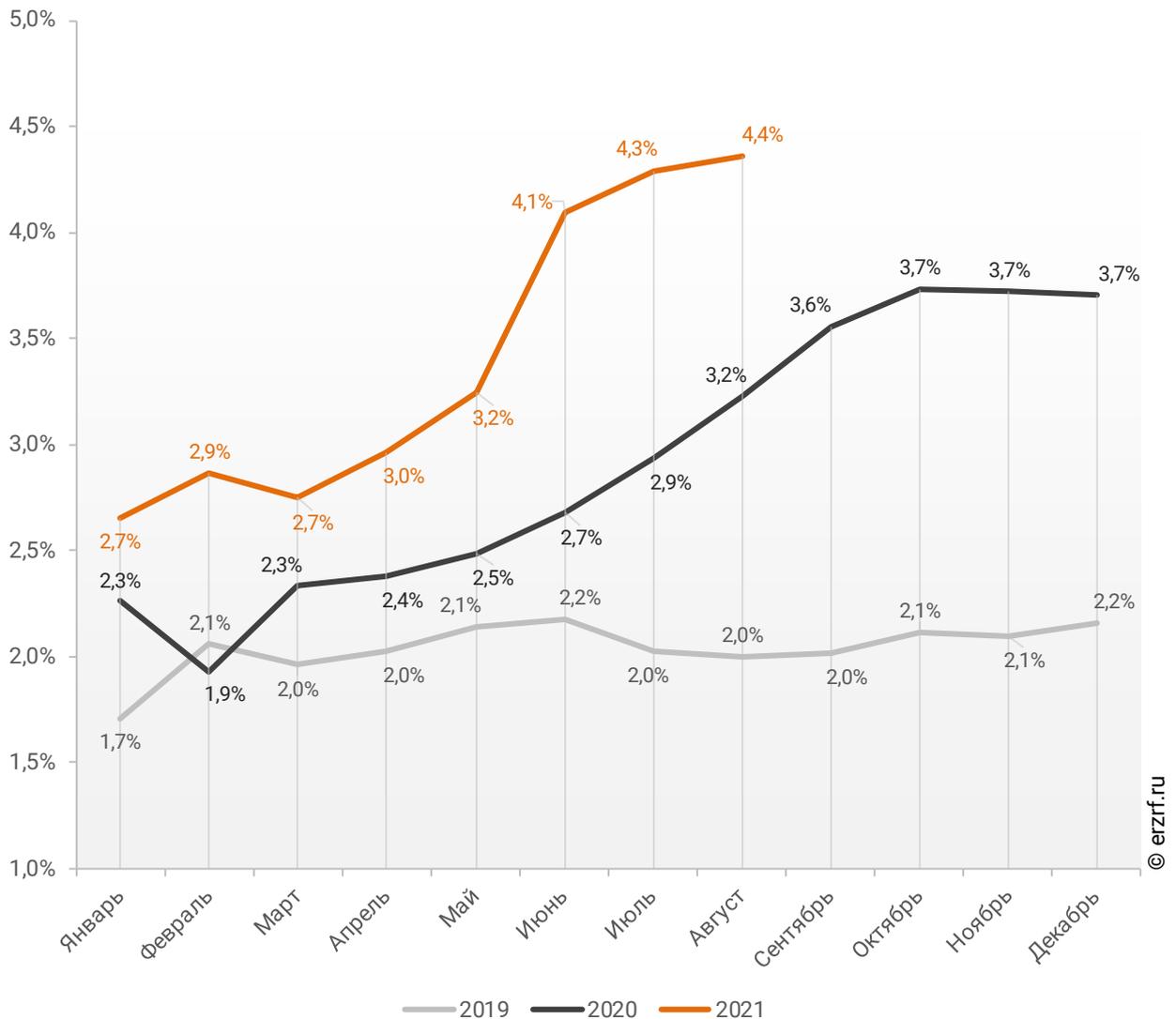


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2021 г. жителям Томской области (91 714 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,4%, что на 1,2 п.п. больше уровня 2020 г. (3,2%), и на 2,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2019 – 2021 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

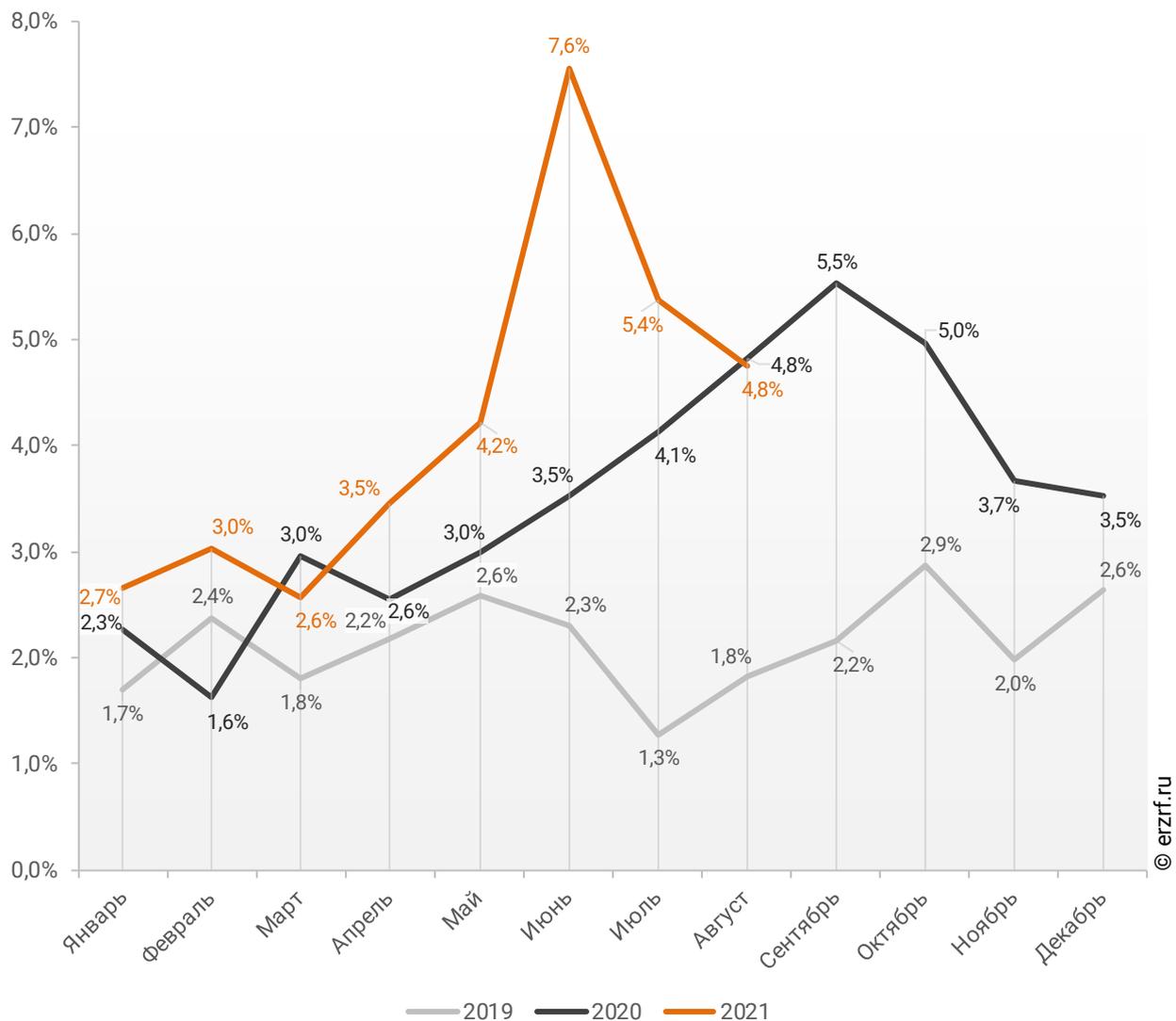
**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2019 – 2021 гг.**



**График 18**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Томской области в 2019 – 2021 гг.**

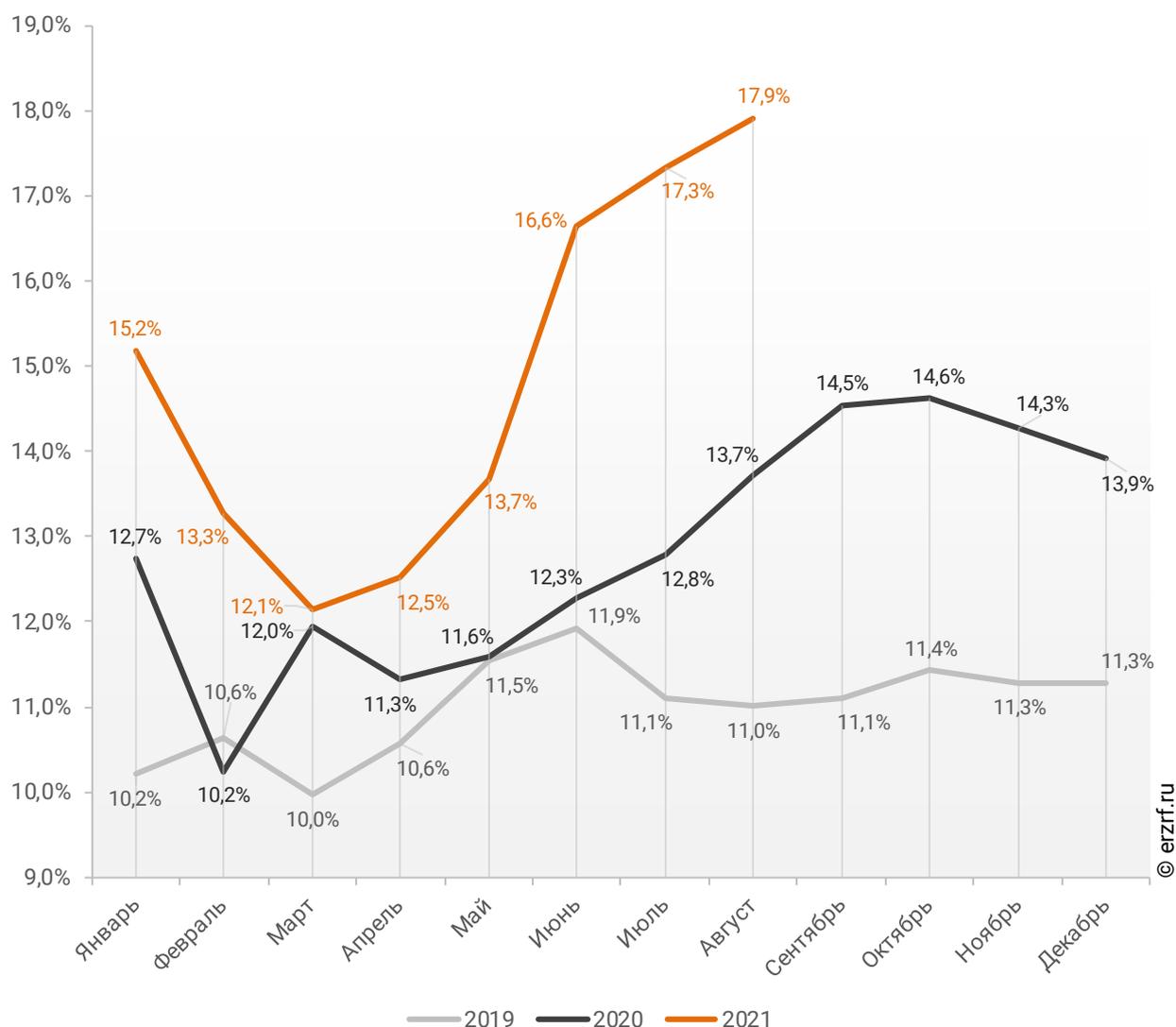


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2021 г., составила 17,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области за этот же период, что на 4,2 п.п. больше, чем в 2020 г. (13,7%), и на 6,9 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (11,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.**

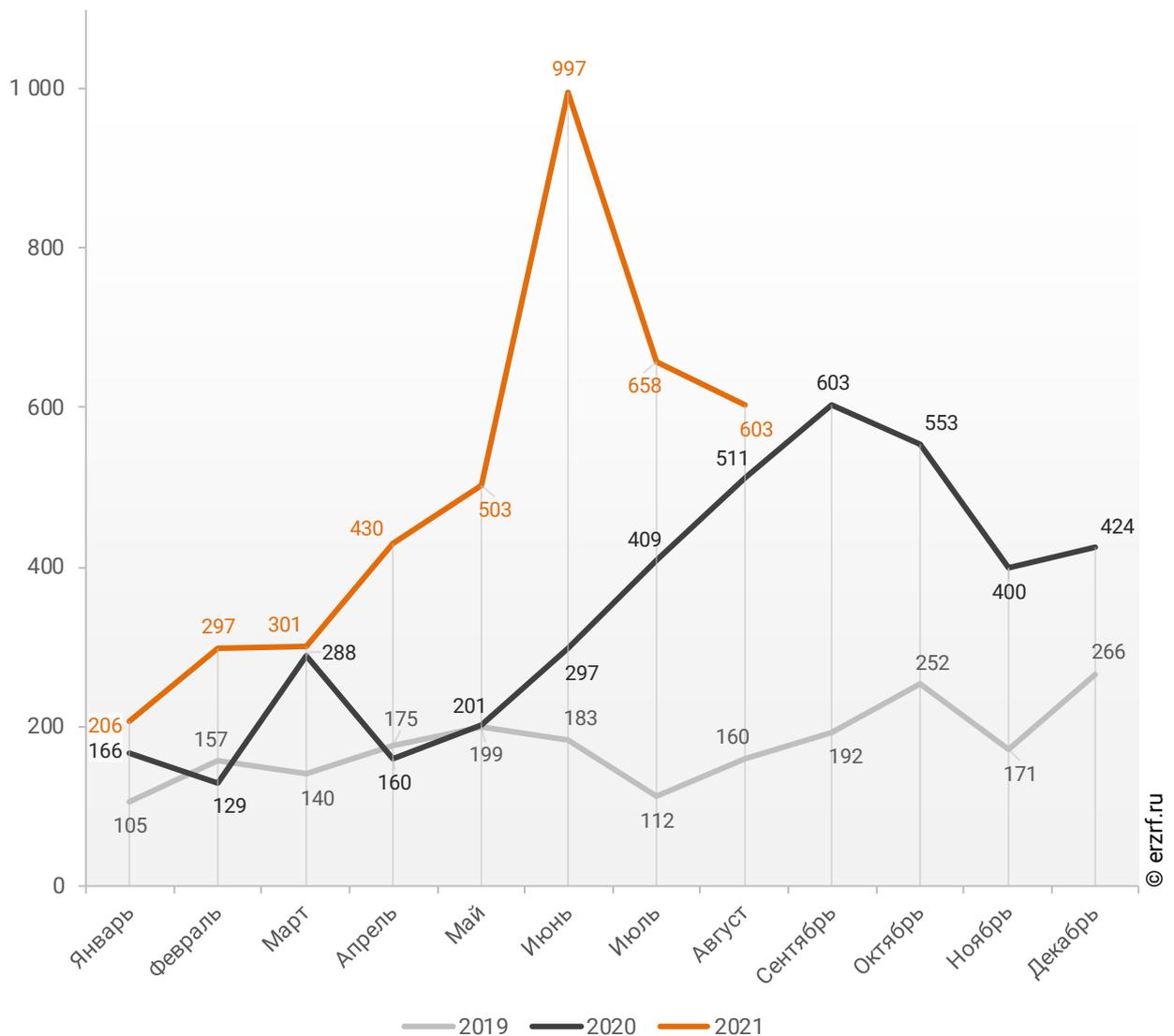


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Томской области в августе 2021 года, увеличился на 18,0% по сравнению с августом 2020 года (603 против 511 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

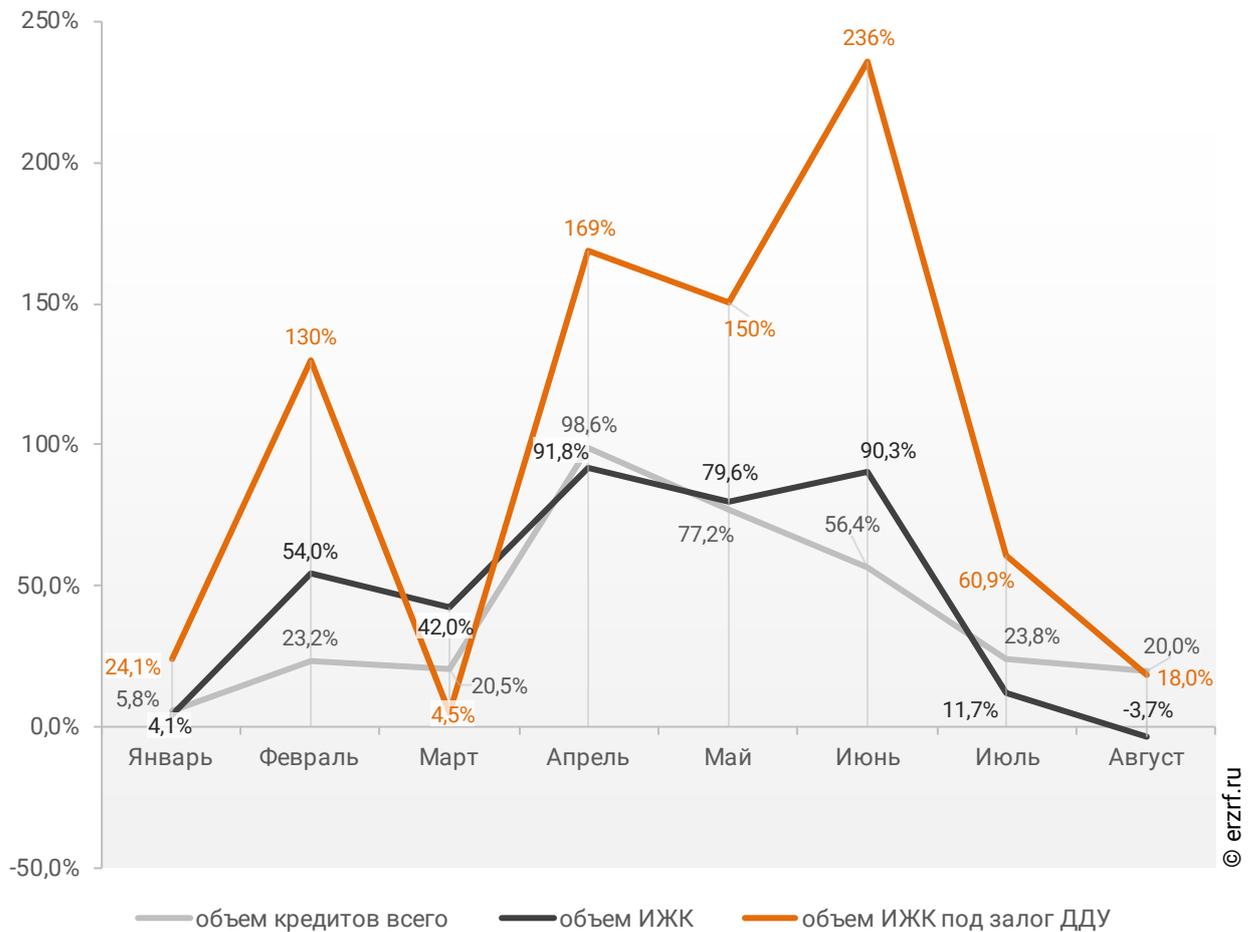
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 18,0% в августе 2021 года по сравнению с августом 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 20,0% (12,7 против 10,6 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 3,7% (2,7 против 2,8 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 августе составила 4,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 22,0%.

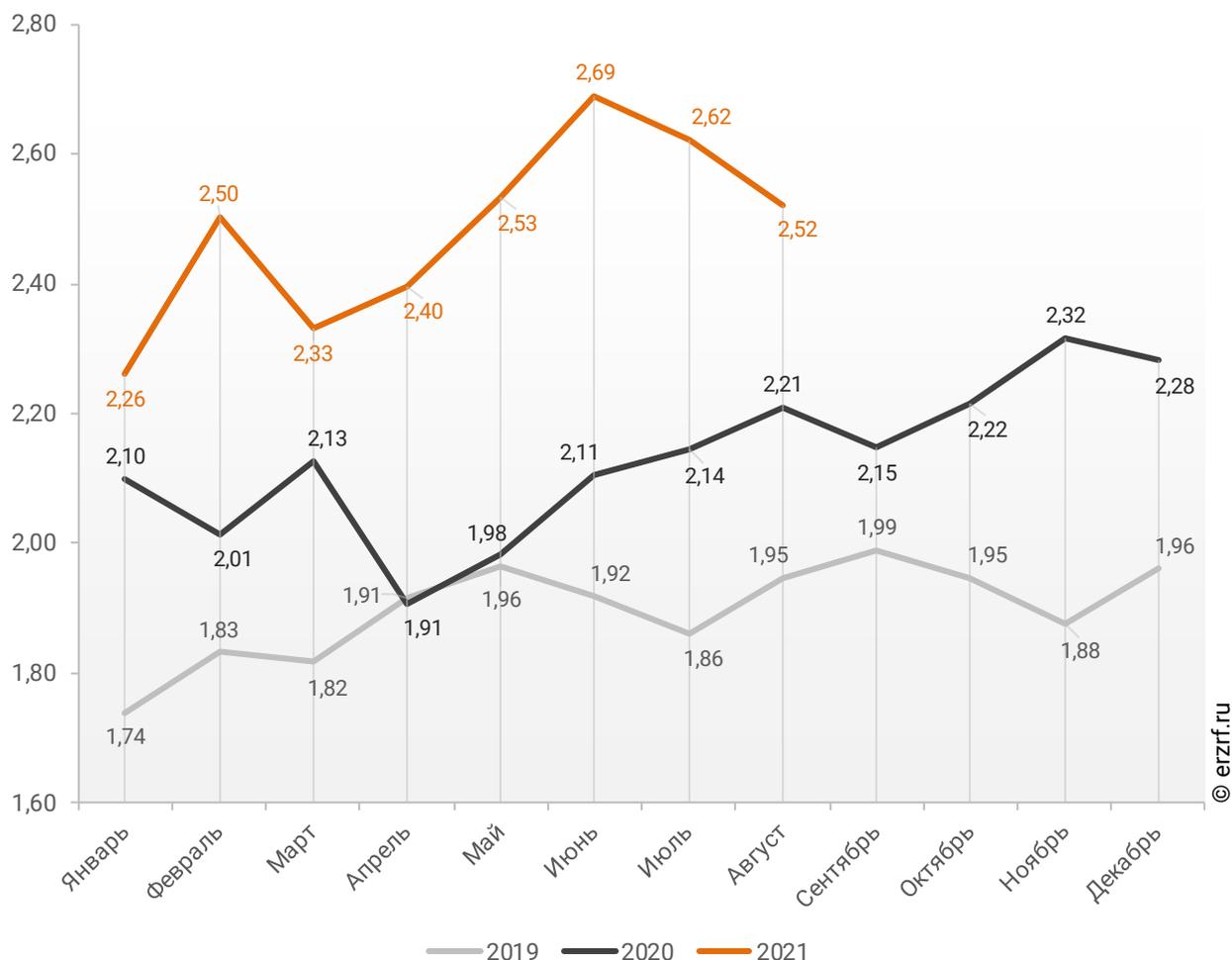
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области

По официальной статистике Банка России в августе 2021 г. средний размер ИЖК в Томской области составил 2,52 млн ₽, что на 14,1% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,21 млн ₽), и на 29,6% больше аналогичного значения 2019 г. (1,95 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

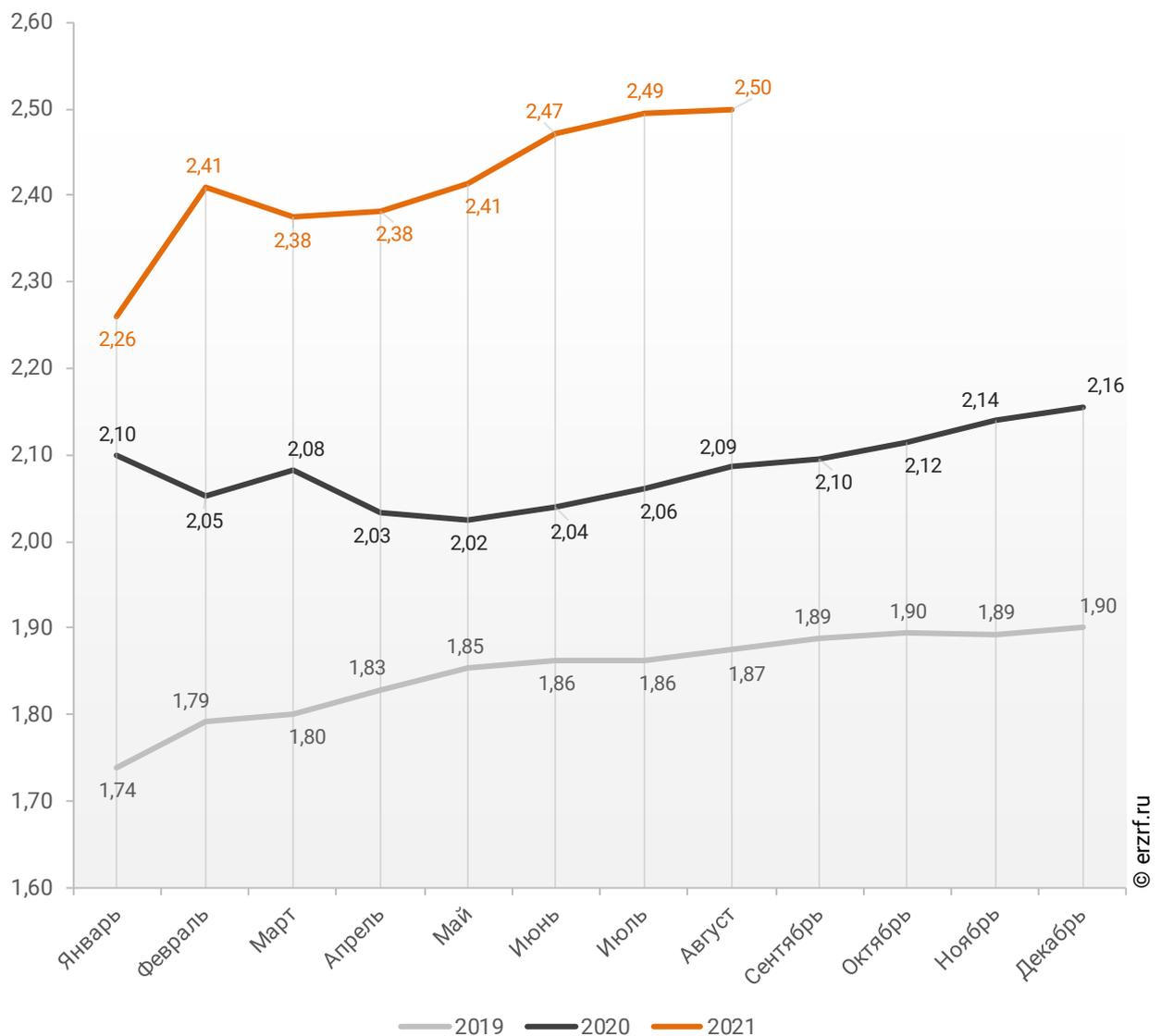


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составил 2,50 млн ₽, что на 19,8% больше, чем в 2020 г. (2,09 млн ₽), и на 33,3% больше соответствующего значения 2019 г. (1,87 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

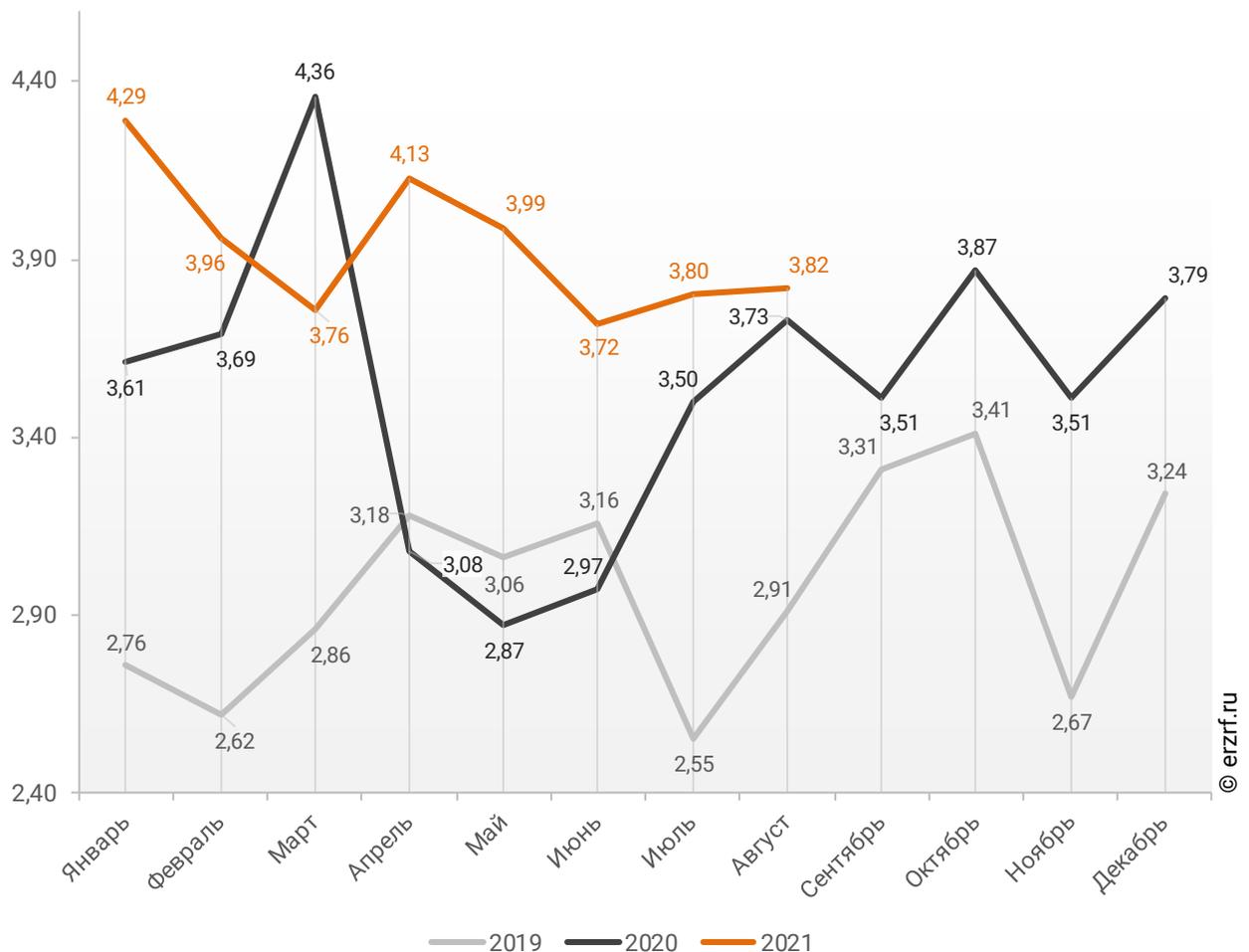


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Томской области в августе 2021 года увеличился на 2,4% по сравнению с августом 2020 года (3,82 против 3,73 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

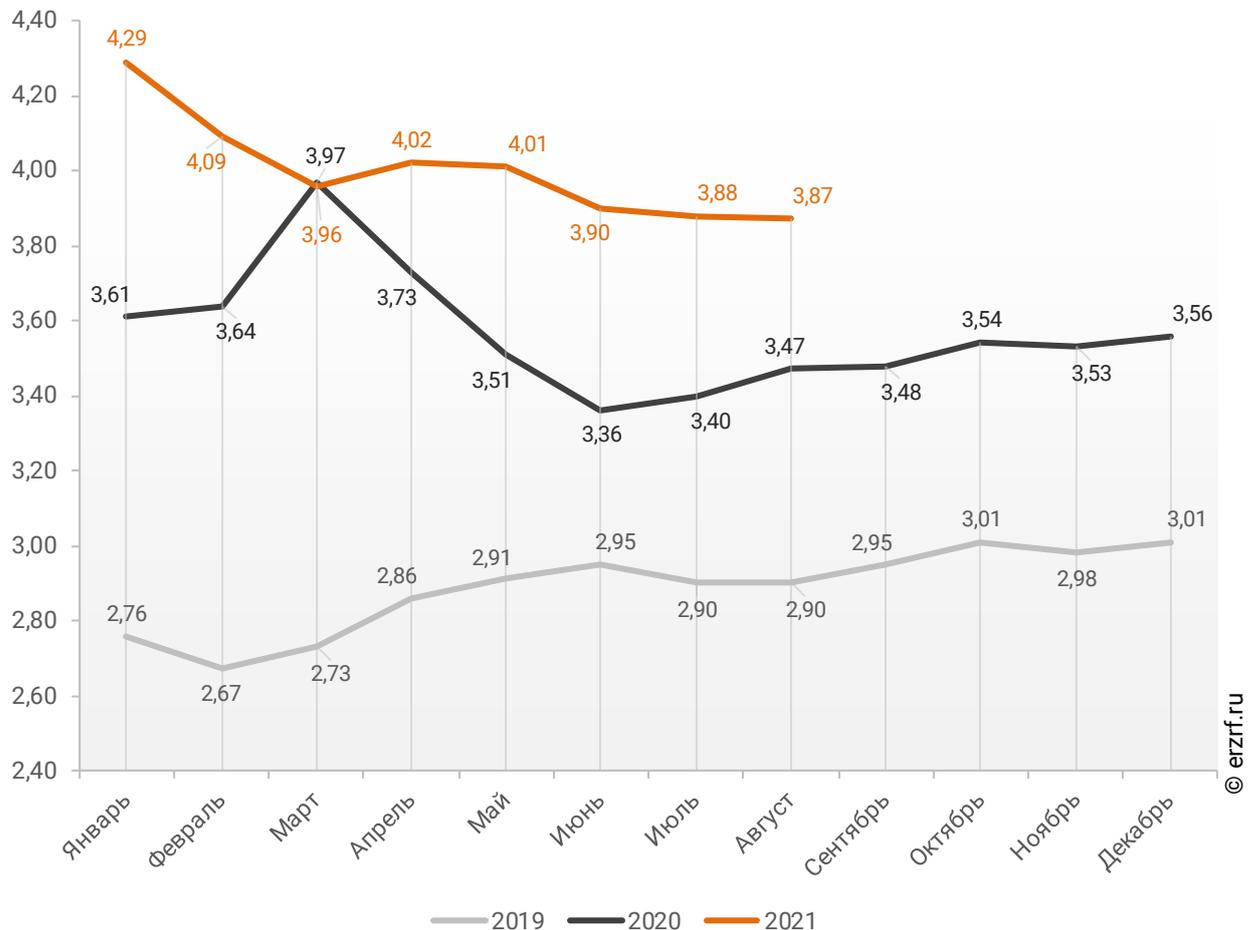


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составил 3,87 млн ₽ (на 54,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области). Это на 11,5% больше соответствующего значения 2020 г. (3,47 млн ₽), и на 33,4% больше уровня 2019 г. (2,90 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

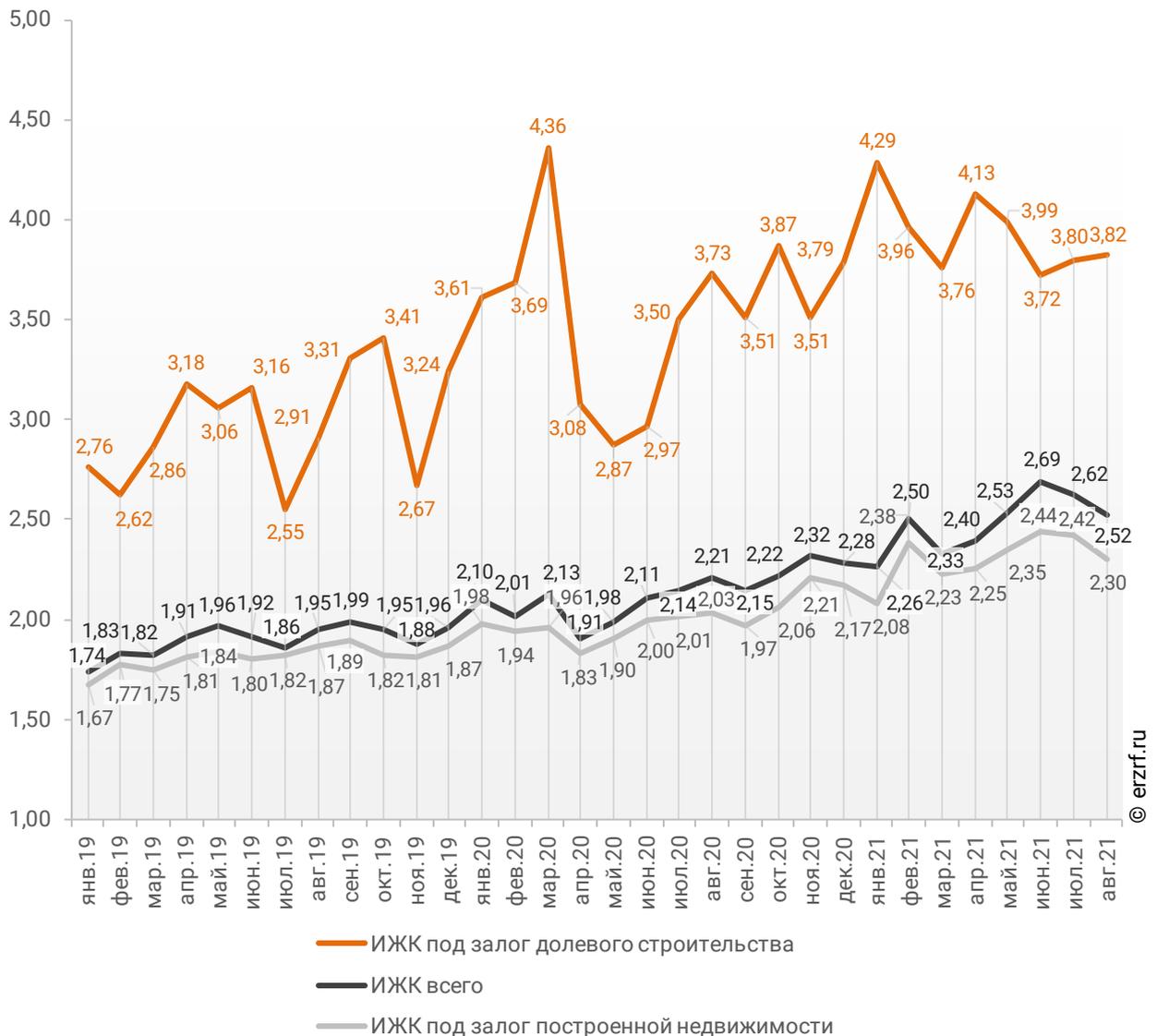


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 13,3% – с 2,03 до 2,30 млн ₽.

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 ₽**



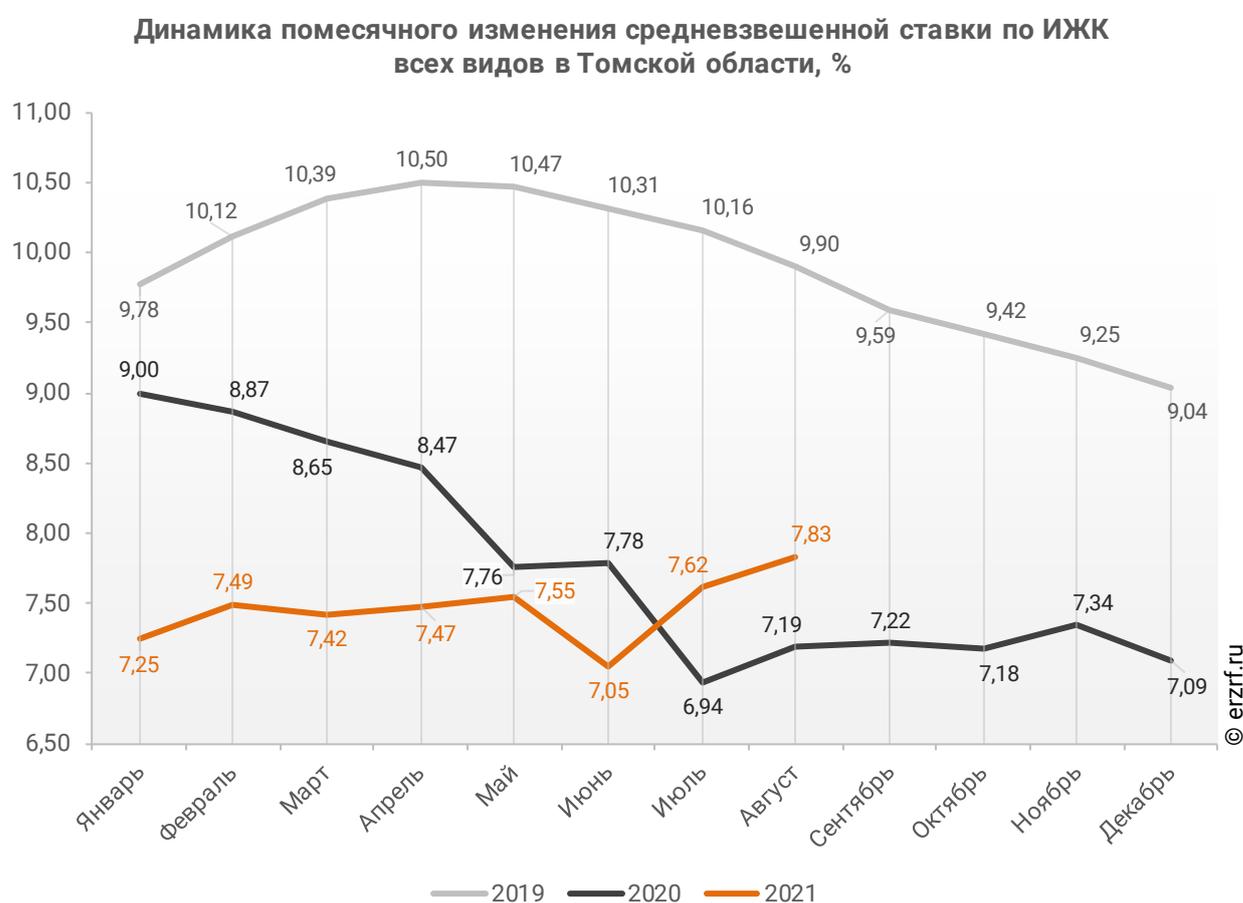
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 17,6 п.п. – с 83,7% до 66,1%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2021 года в Томской области, средневзвешенная ставка составила 7,83%. По сравнению с таким же показателем августа 2020 года произошел рост ставки на 0,64 п.п. (с 7,19 до 7,83%).

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

График 27

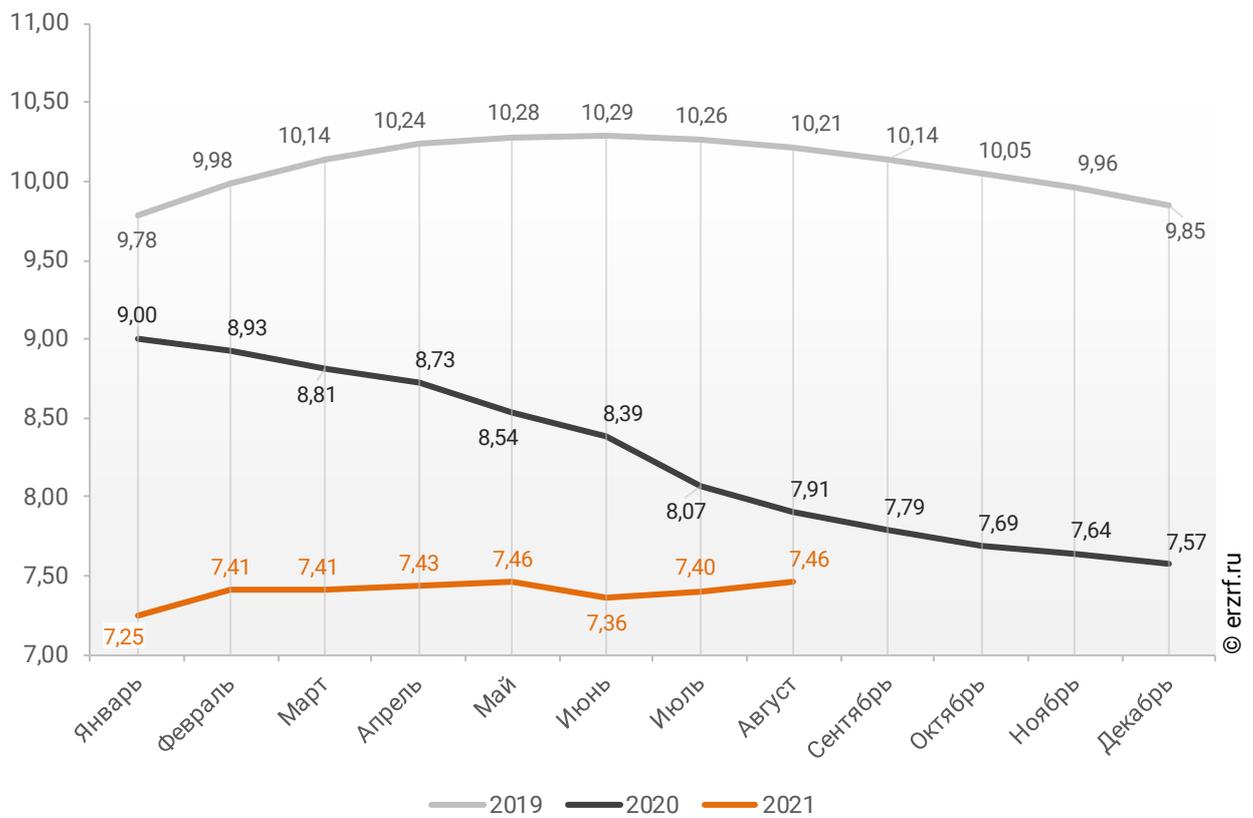


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составила 7,46%, что на 0,45 п.п. меньше, чем в 2020 г. (7,91%), и на 2,75 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,21%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг.**

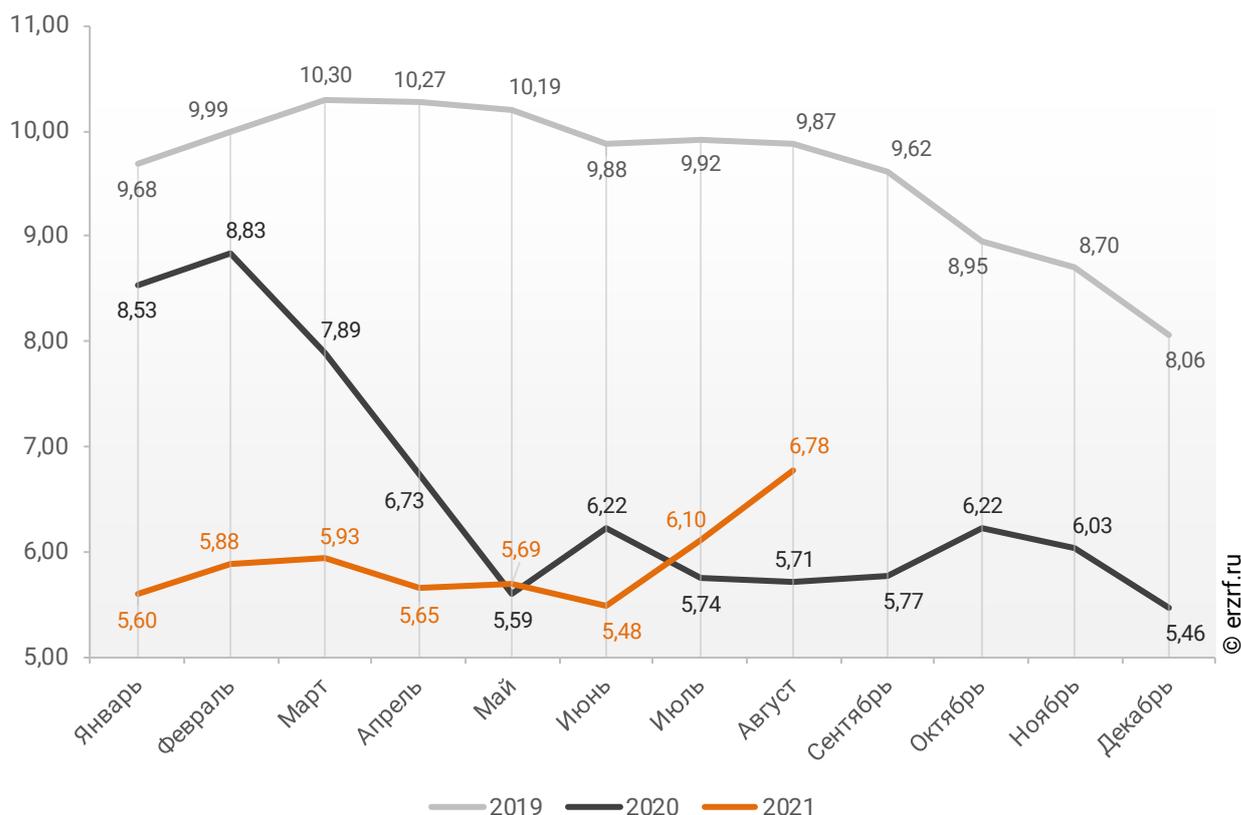


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Томской области в августе 2021 года, составила 6,78%, что на 1,07 п.п. больше аналогичного значения за август 2020 года (5,71%).

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, %**

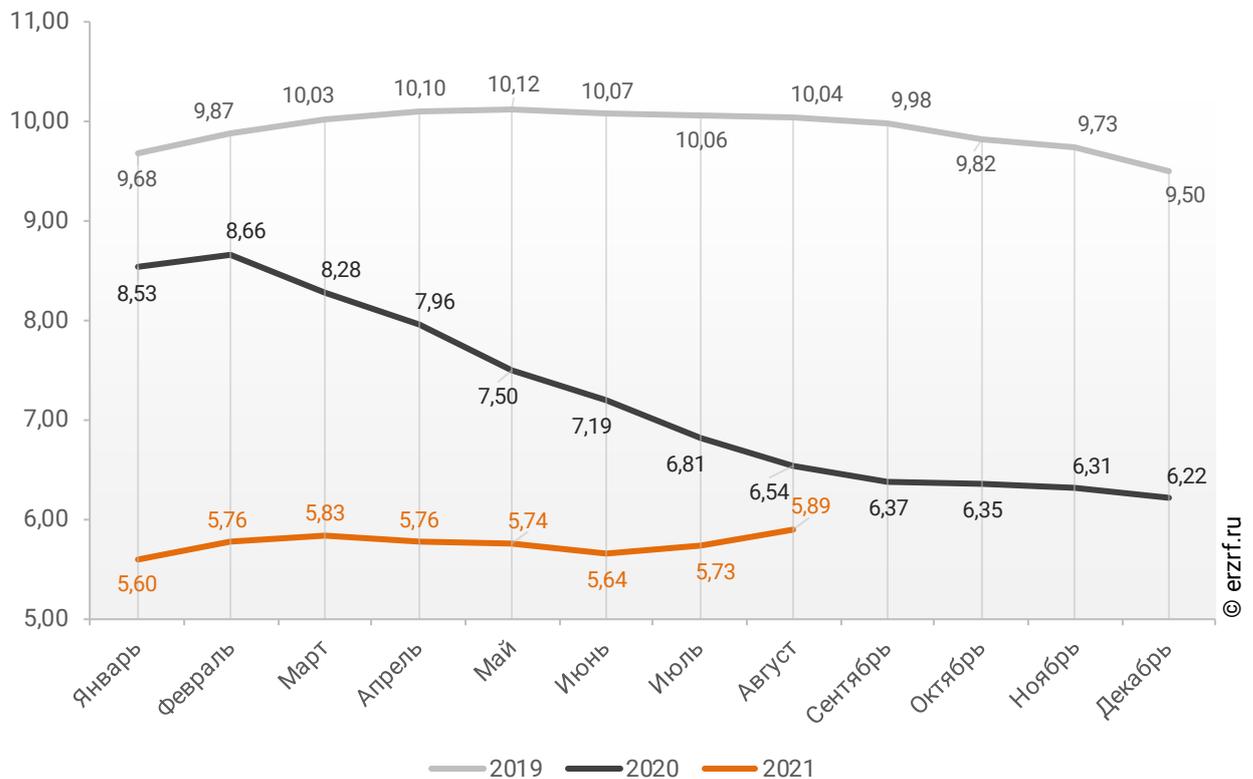


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Томской области, накопленным итогом составила 5,89% (на 1,57 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,65 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,54%), и на 4,15 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (10,04%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2019 – 2021 гг.**

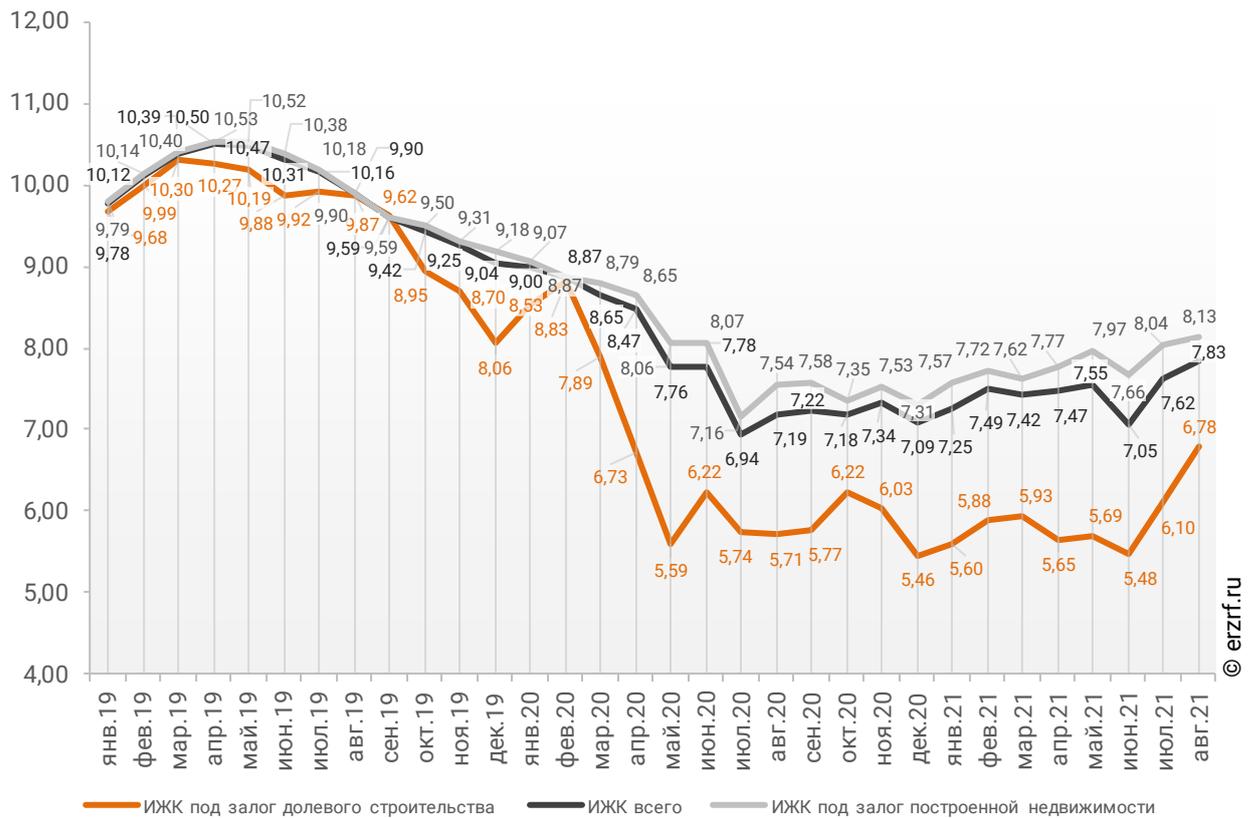


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Томской области в августе 2021 года составила 8,13%, что на 0,59 п.п. больше значения за август 2020 года (7,54%).

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

**График 31**

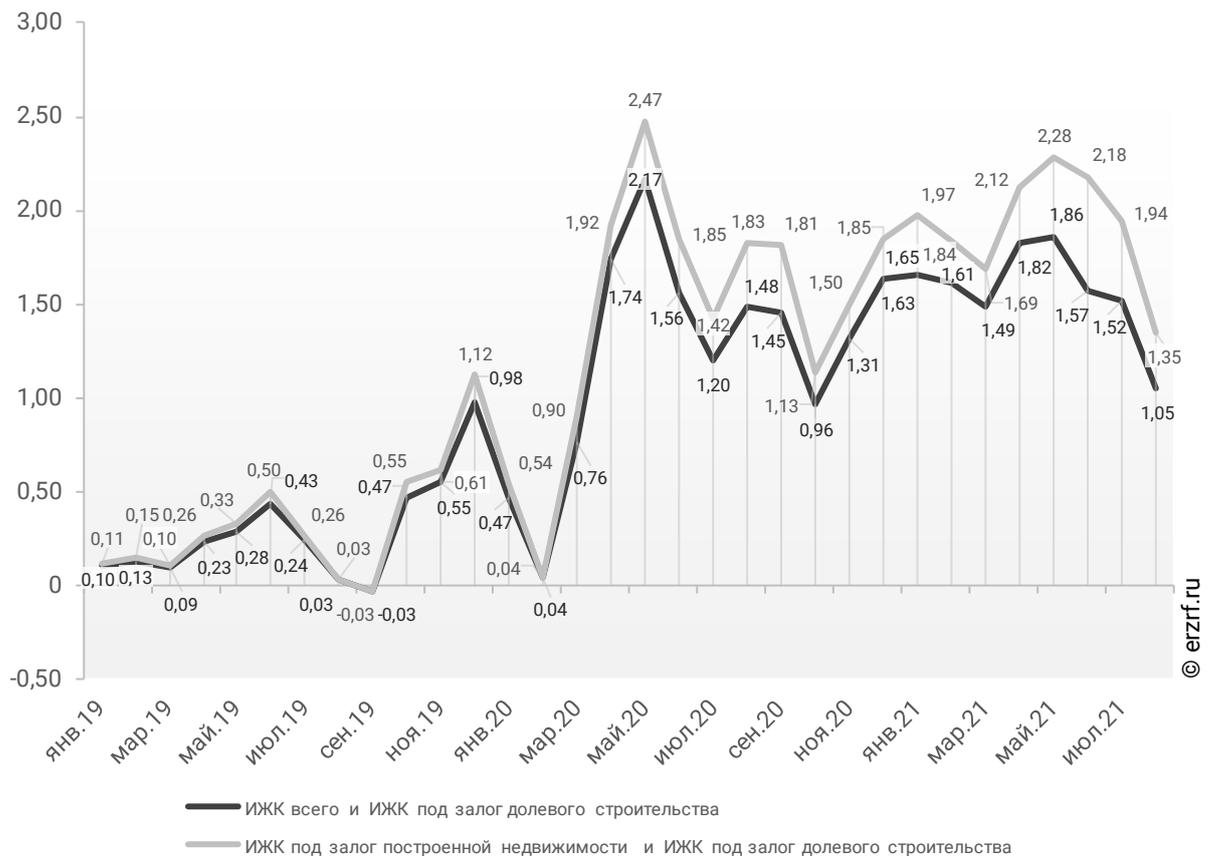
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Томской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Томской области уменьшилась в 1,4 раза с 1,48 п.п. до 1,05 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Томской области за год уменьшилась в 1,4 раза с 1,83 п.п. до 1,35 п.п. (График 32).

**График 32**

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

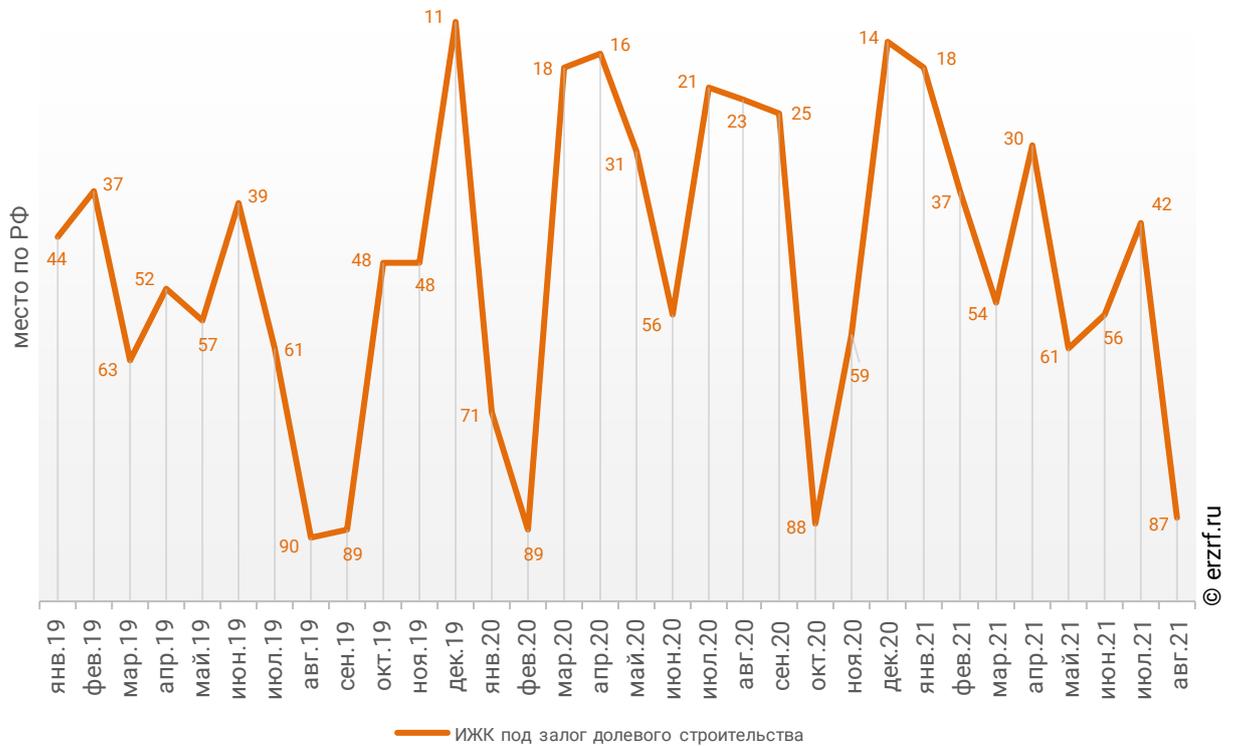


Томская область занимает 63-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Томская область занимает 87-е место, и 29-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 во II квартале 2021 года выросли на 6,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

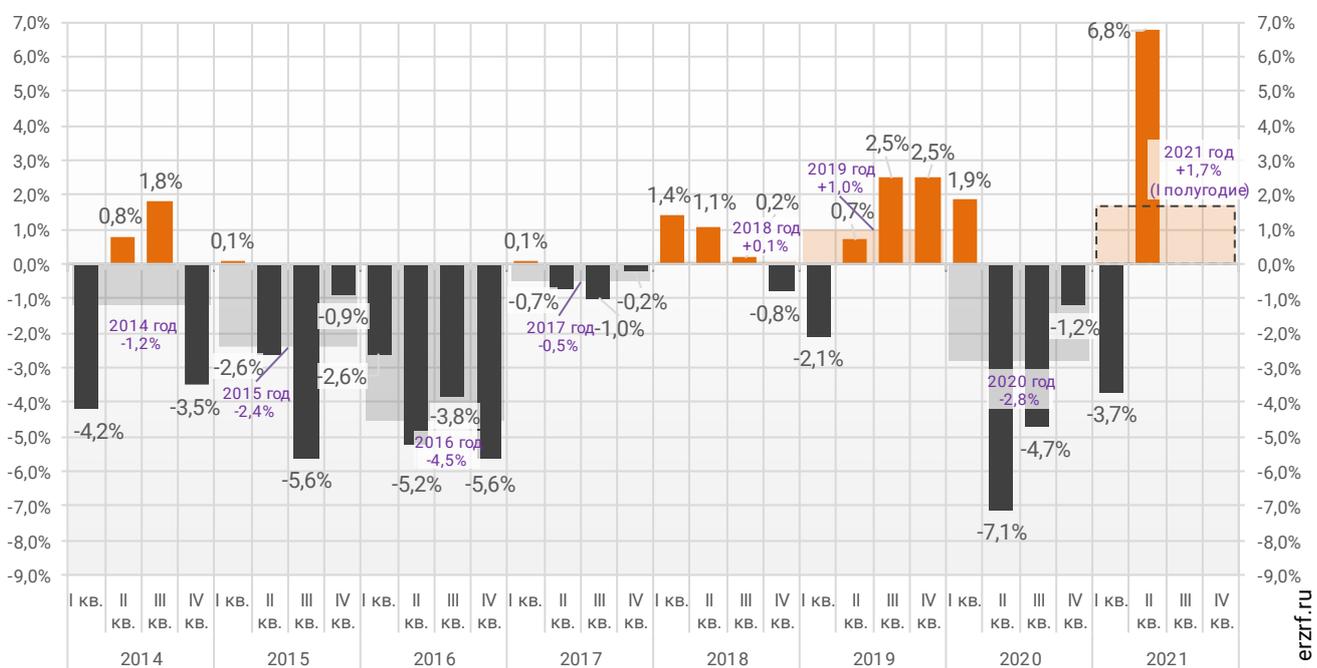
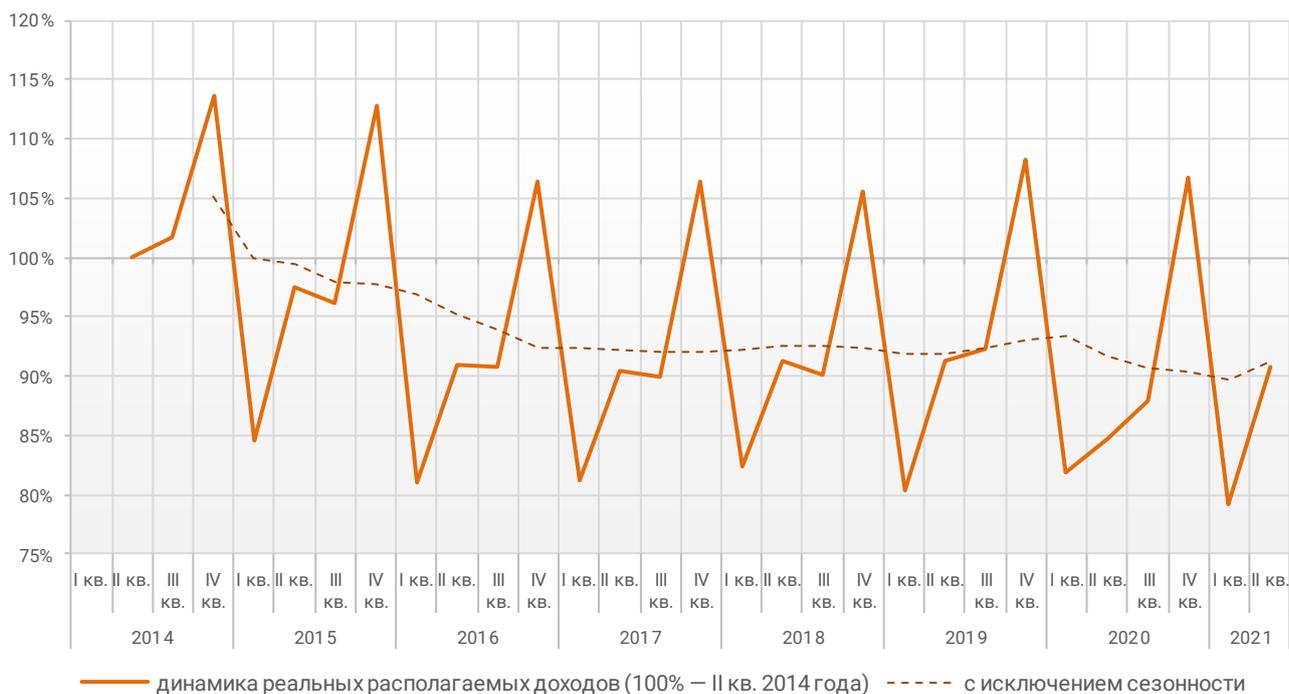


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2021 года составило 9,3% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



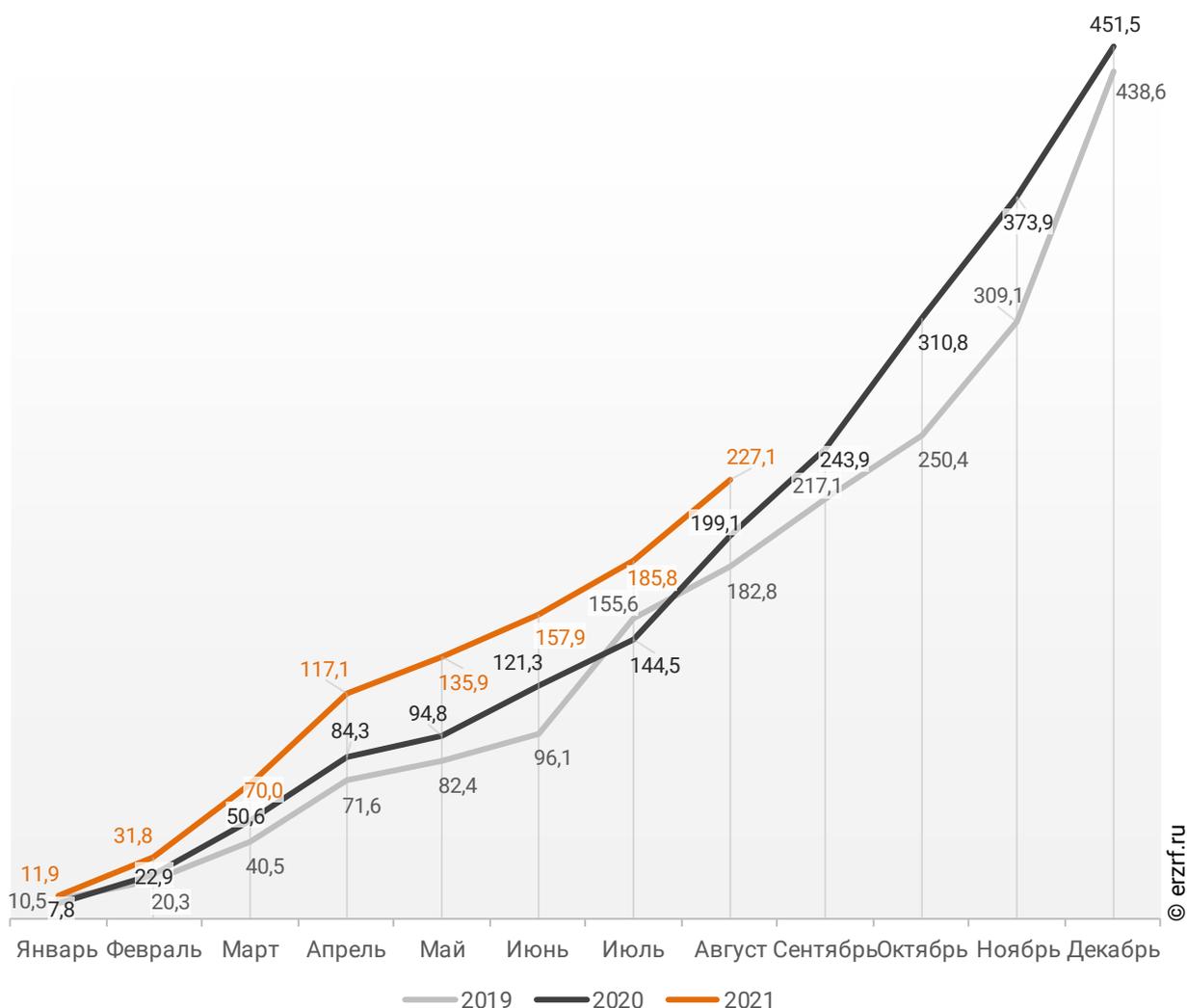
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2021 г. показывает превышение на 14,1% графика ввода жилья в Томской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 24,2% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Томской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>

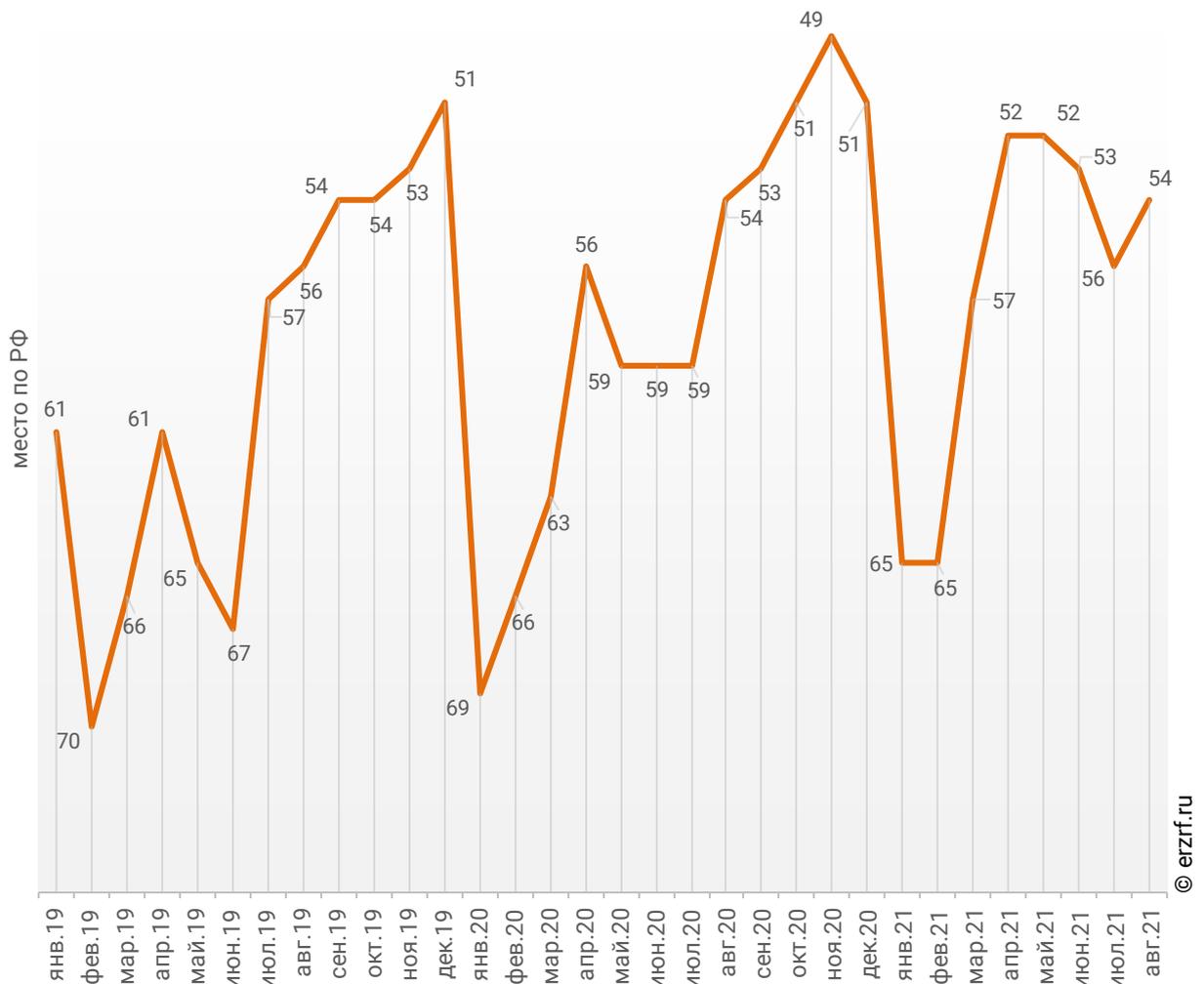


За январь-август 2021 года по показателю ввода жилья Томская область занимает 54-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 56-е место, а по динамике относительного прироста – 51-е место.

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

**График 37**

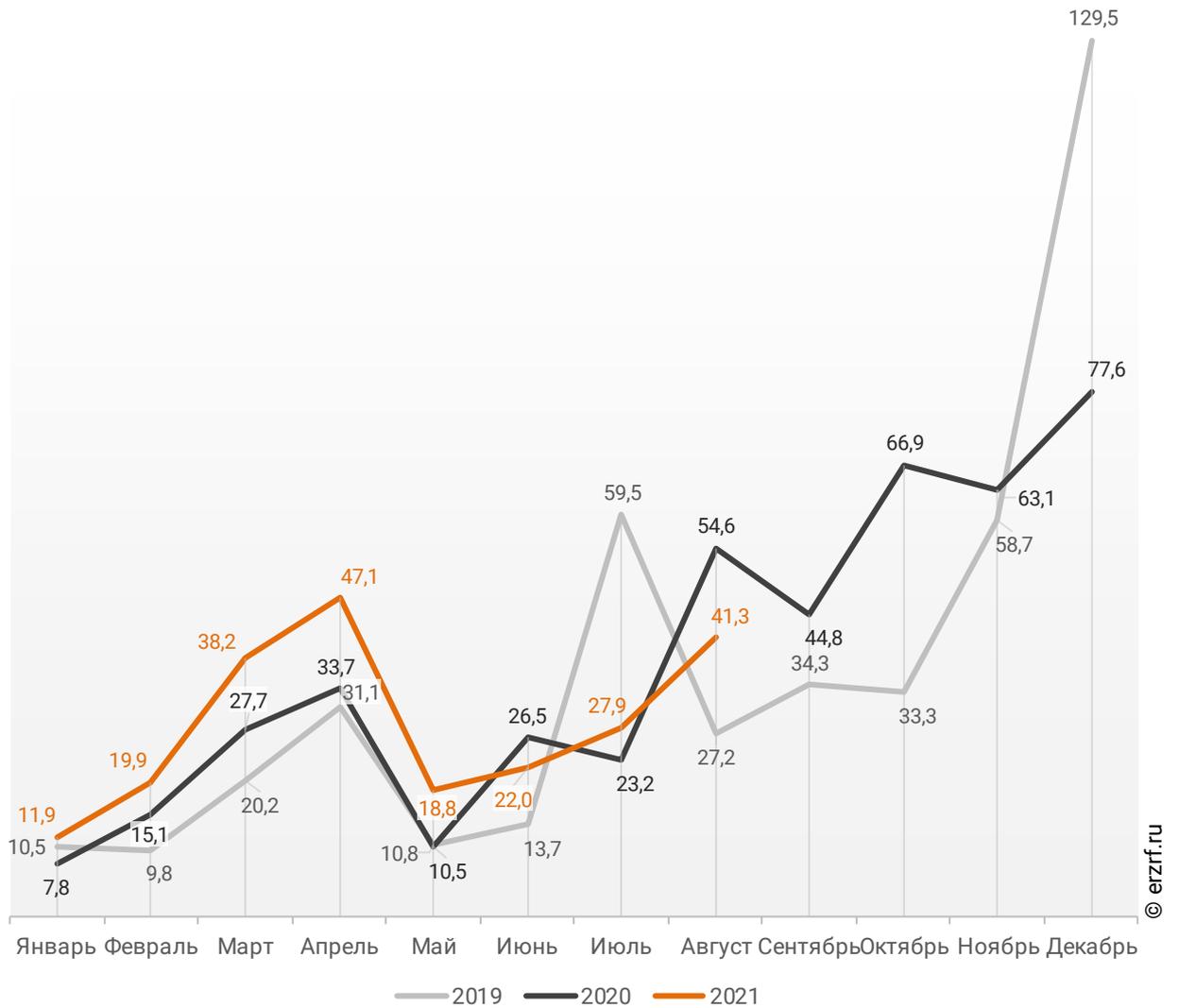
**Динамика изменения места, занимаемого Томской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В августе 2021 года в Томской области введено 41,3 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 24,4% или на 13,3 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

**График 38**

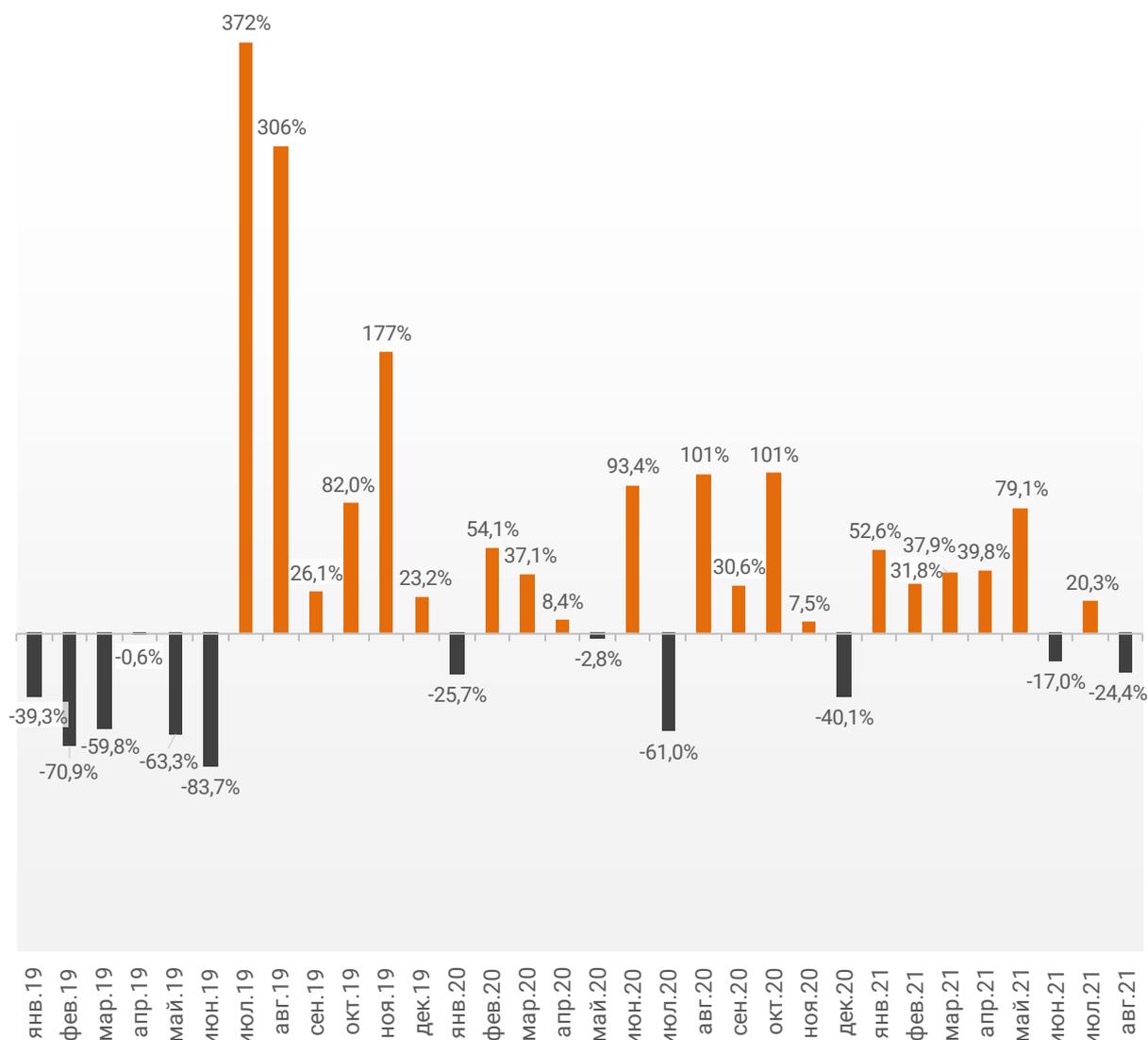
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Томской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Томской области после положительной динамики в прошлом месяце.

**График 39**

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



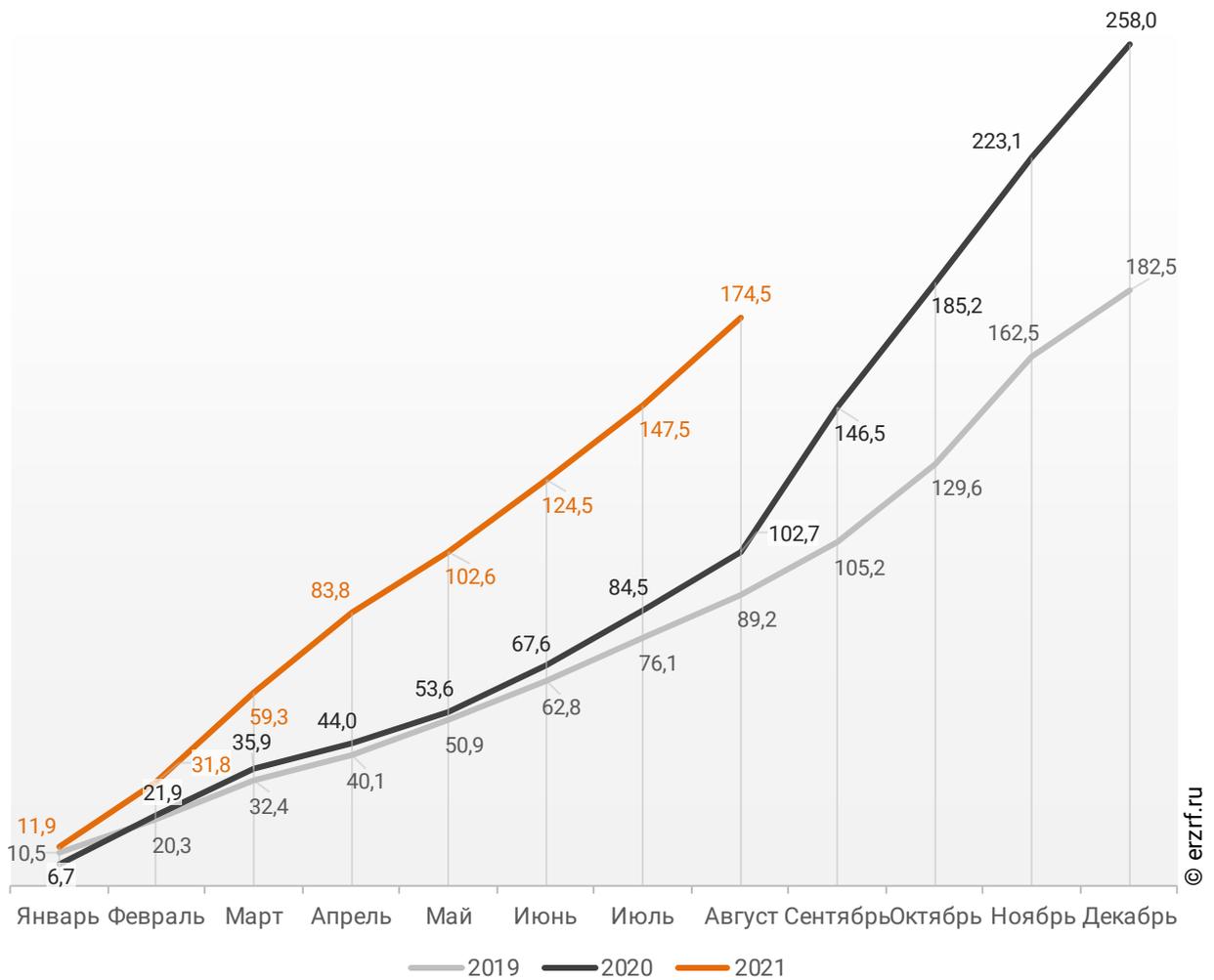
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Томская область занимает 49-е место по показателю ввода жилья за август 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 68-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 67-м месте.

В Томской области за 8 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 69,9% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 95,6% по отношению к 2019 г. (График 40).

**График 40**

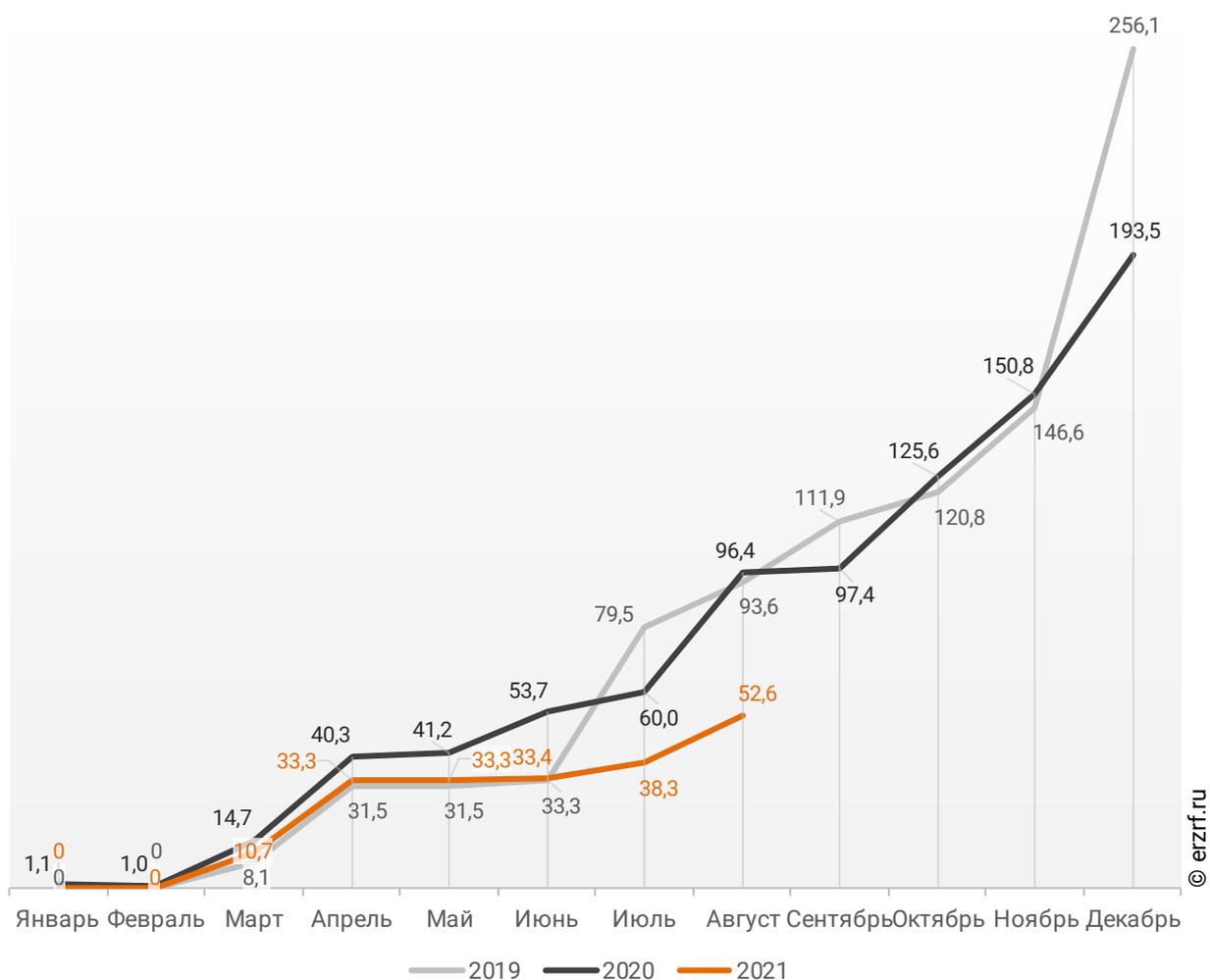
**Ввод жилья населением в Томской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2021 г. показывают снижение на 45,4% к уровню 2020 г. и снижение на 43,8% к 2019 г. (График 41).

**График 41**

**Ввод жилья застройщиками в Томской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

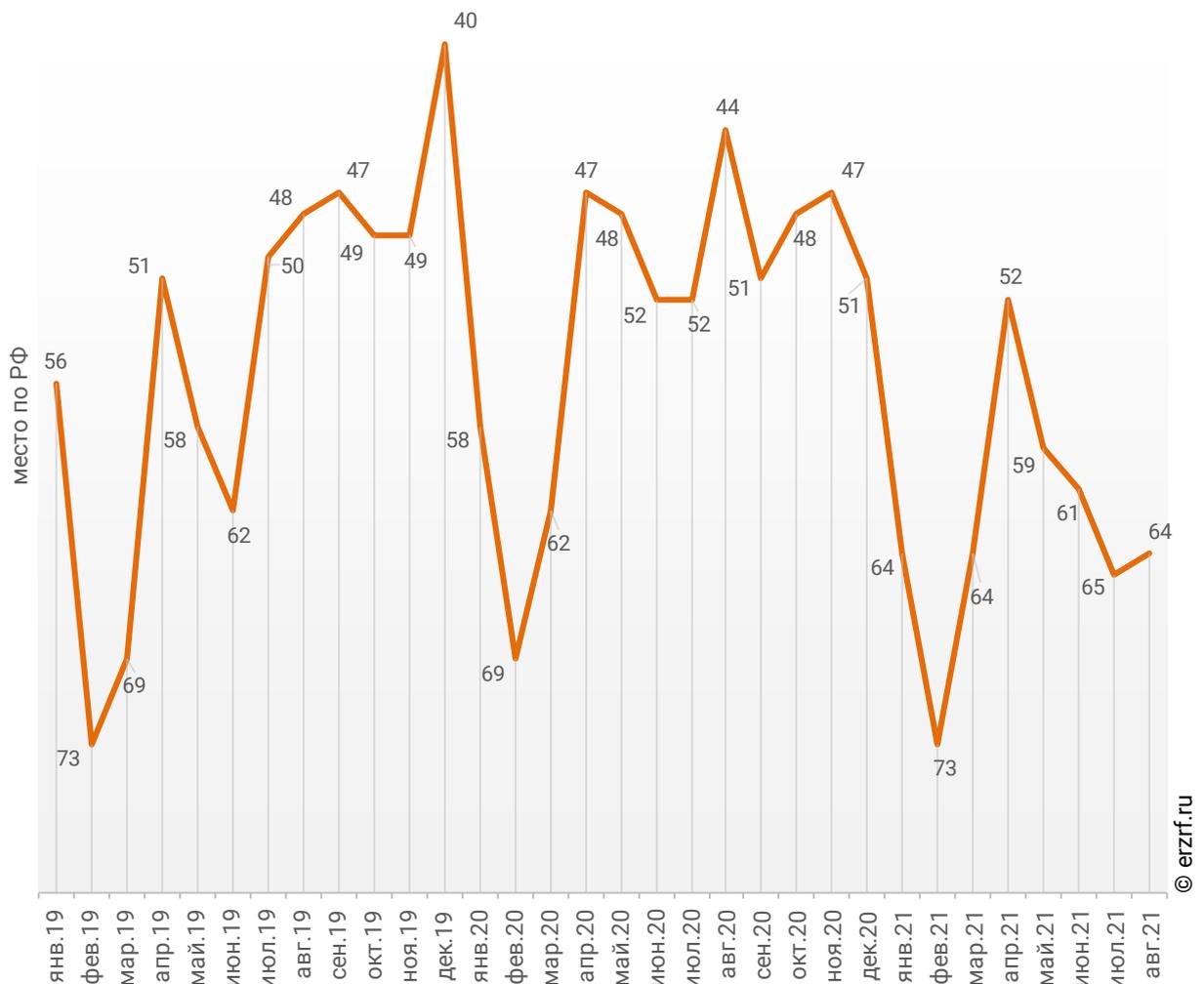


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2021 года Томская область занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 77-е место, по динамике относительного прироста – 79-е место.

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

**График 42**

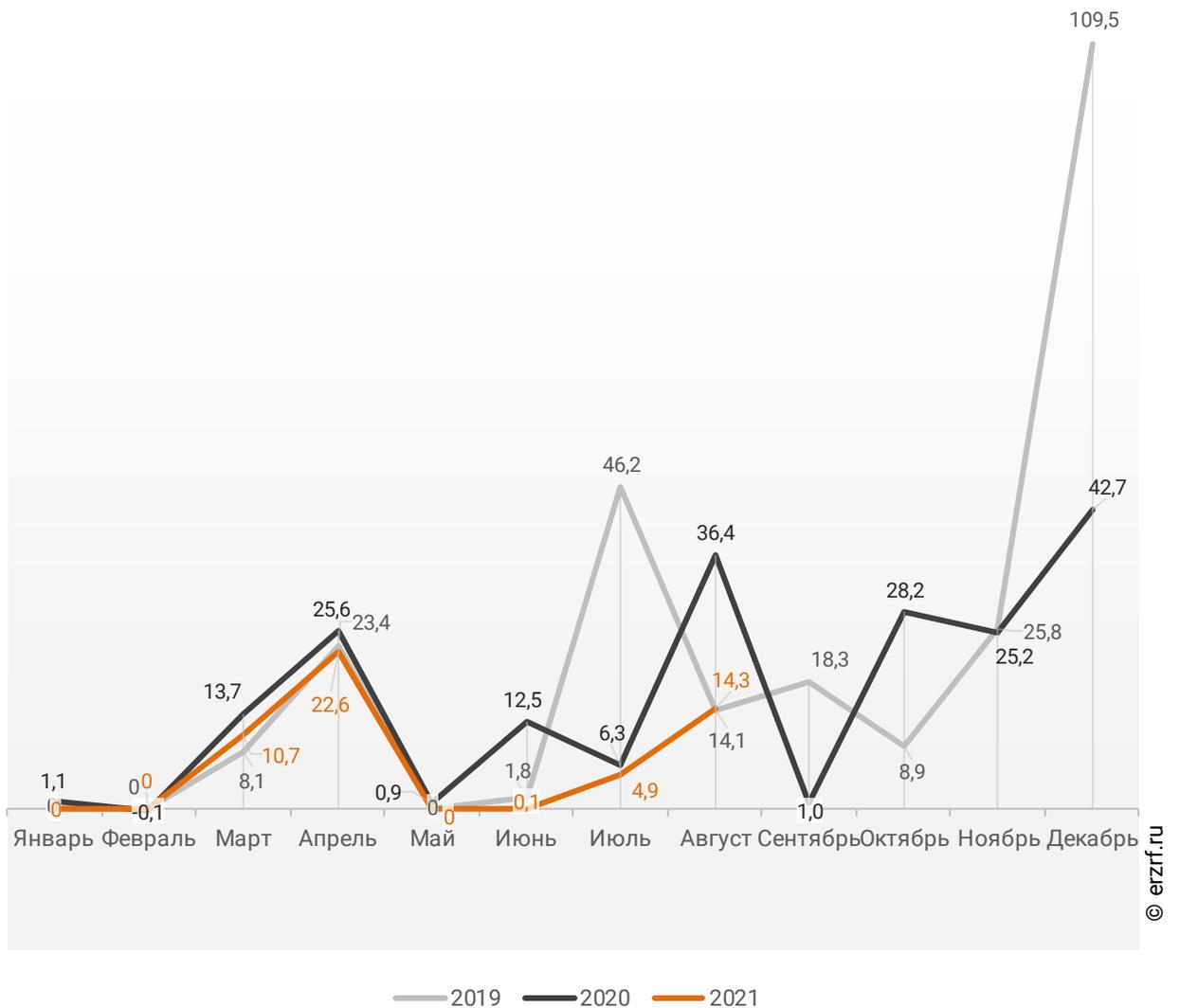
**Динамика изменения места, занимаемого Томской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В августе 2021 года в Томской области застройщиками введено 14,3 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 60,7% или на 22,1 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

**График 43**

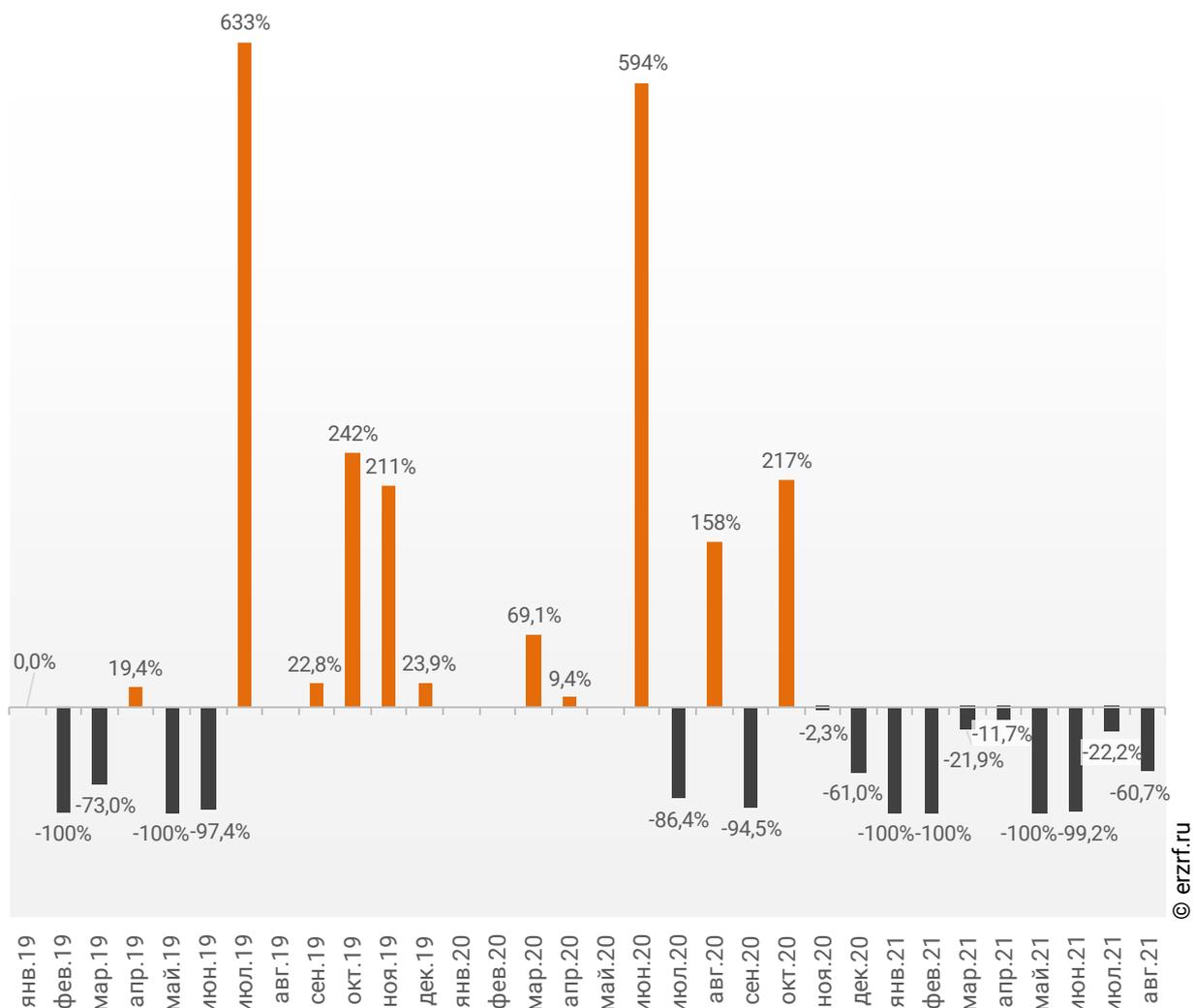
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Томской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 44**

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

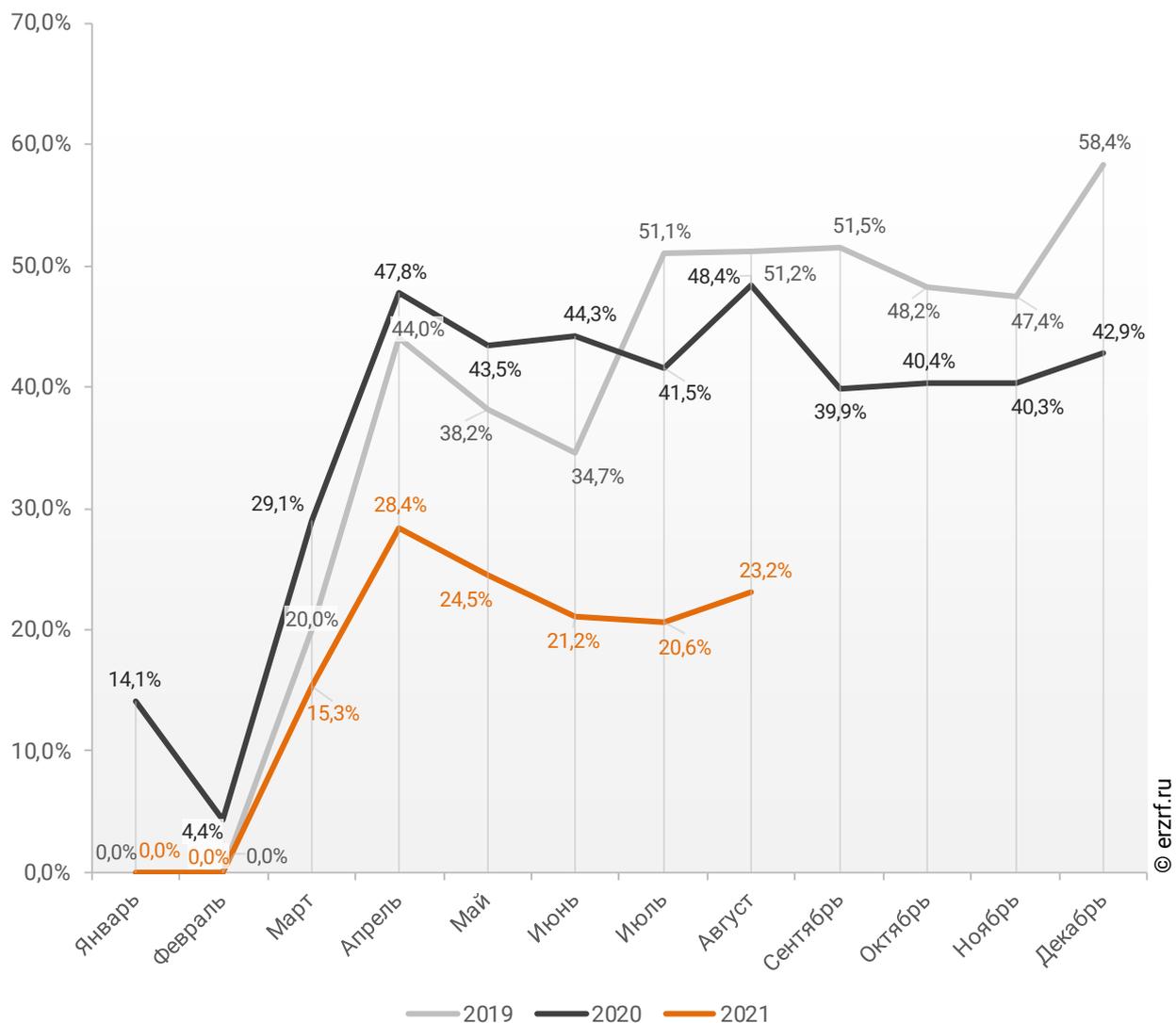


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2021 года Томская область занимает 42-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 75-е место, по динамике относительного прироста – 55-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2021 г. составила 23,2% против 48,4% за этот же период 2020 г. и 51,2% – за этот же период 2019 г.

**График 45**

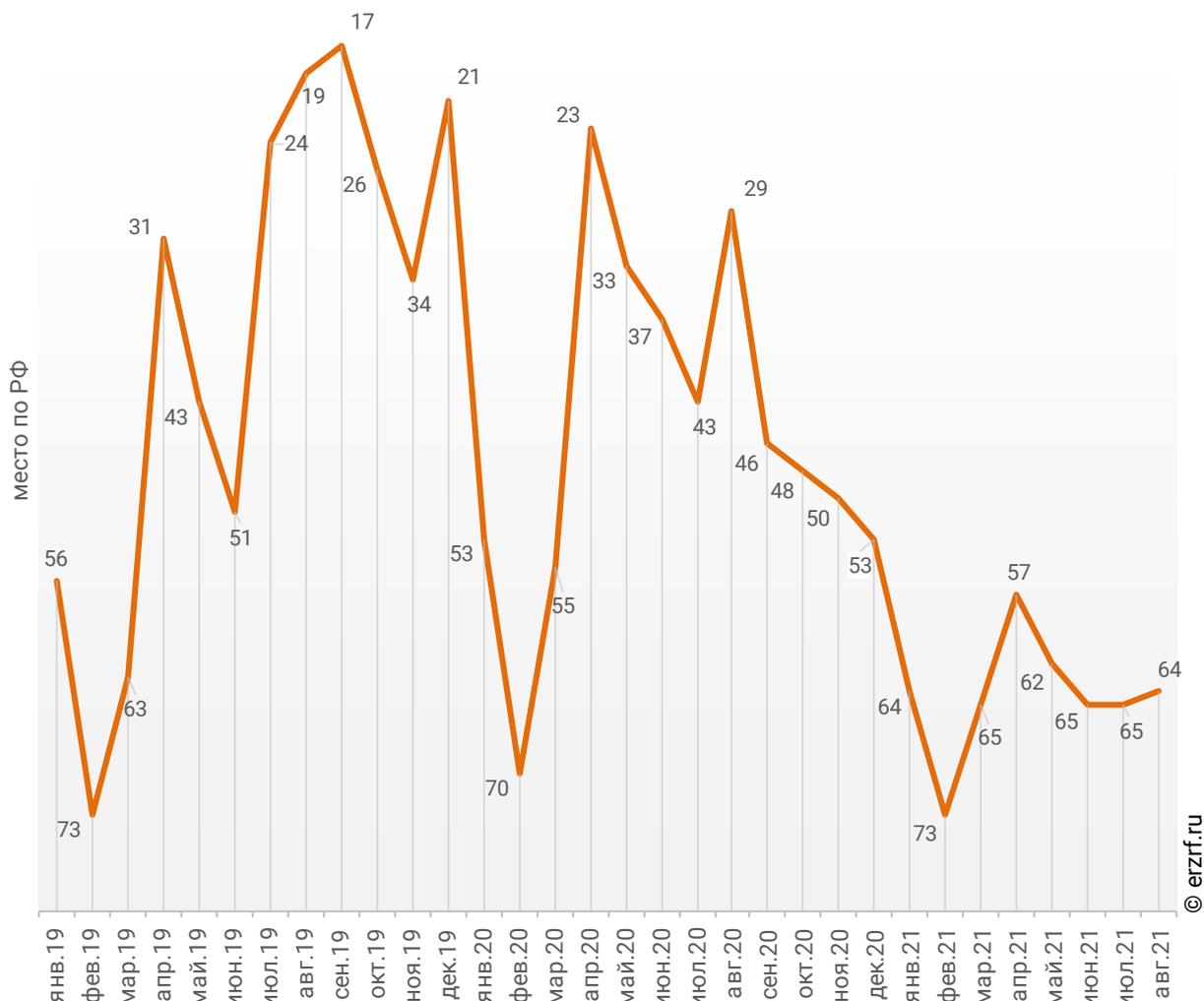
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Томской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.**



По этому показателю Томская область занимает 64-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 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Томской области составила 34,6%, что на 32,0 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Томская область занимает 34-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 <sup>2</sup>
IV квартал 2021	ГК Томская ДСК	Ясный	1	306	16 411
IV квартал 2021	СЗ Михайловский парк-квартал	Михайловский парк-квартал	1	308	15 835
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	КЛМ-ИНВЕСТ	По ул. Строителей, 7	1	50	2 471
<b>Общий итог</b>			<b>5</b>	<b>955</b>	<b>54 260</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>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>Salt park</i>	Томск	Томский специализированный застройщик	1	237	17 519
4	<i>Ясный</i>	Северск	ГК Томская ДСК	1	306	16 411
5	<i>Дом по ул. Славского</i>	Северск	СЗ Комфорт	1	154	11 791
6	<i>Риф</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	1	188	11 254
7	<i>Рябиновый</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	1	206	10 626
8	<i>Дом по ул. Алтайская, 107а</i>	Томск	ТГСК Инвест	1	180	9 470
9	<i>Дом по ул. Нефтяная, 15</i>	Томск	ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	1	137	7 752
10	<i>Маяк</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	1	142	7 251
11	<i>ROZALUX</i>	Томск	Специализированный застройщик Сибирские Звёзды	1	68	6 782
12	<i>Barbaris</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	1	111	5 902
13	<i>По ул. Сибирская</i>	Томск	МУП Томскстройзаказчик	1	48	3 219
14	<i>По ул. Строителей, 7</i>	Северск	КЛМ-ИНВЕСТ	1	50	2 471
<b>Общий итог</b>				<b>15</b>	<b>2 770</b>	<b>166 479</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>По ул. Строителей, 7</i>	Северск	КЛМ-ИНВЕСТ	49,4
2	<i>Маяк</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	51,1
3	<i>Рябиновый</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	51,6
4	<i>Дом по ул. Алтайская, 107а</i>	Томск	ТГСК Инвест	52,6
5	<i>Barbaris</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	53,2
6	<i>Ясный</i>	Северск	ГК Томская ДСК	53,6
7	<i>Михайловский парк-квартал</i>	Томск	СЗ Михайловский парк-квартал	54,9
8	<i>Дом по ул. Нефтяная, 15</i>	Томск	ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	56,6
9	<i>Риф</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	59,9
10	<i>По ул. Сибирская</i>	Томск	МУП Томскстройзаказчик	67,1
11	<i>По пр. Комсомольский, 48</i>	Томск	ГК Томская ДСК	67,6
12	<i>Salt park</i>	Томск	Томский специализированный застройщик	73,9
13	<i>Дом по ул. Славского</i>	Северск	СЗ Комфорт	76,6
14	<i>ROZALUX</i>	Томск	Специализированный застройщик Сибирские Звезды	99,7
<b>Общий итог</b>				<b>60,1</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, 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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: <ul style="list-style-type: none"> <li>• жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными);</li> <li>• объектов – более 42 000 (50 полей с данными);</li> <li>• застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).</li> </ul>	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных EP3.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 EP3.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 EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.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>

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность:	<b>24 000 руб.</b> 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).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		