

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Томская область

февраль 2022

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2022

258 135

+46,1% к февралю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

14 750

-8,5% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2021

Банк России

169

+50,9% к декабрю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2022

51,3

+4,7% к февралю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2022

55 801

+9,9% к февралю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

37,1%

-5,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2021

Банк России

6,36

+0,90 п.п. к декабрю 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	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Томской области	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Томской области.....	23
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Томской области.....	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Томской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области.....	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	52
13. Ввод жилья в Томской области (официальная статистика Росстата).....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Томской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г.	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Томской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Томской области, по средней площади жилых единиц	67
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	69

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 февраль 2022 года выявлен **21 строящийся застройщиками дом** (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 **5 028 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **258 135 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

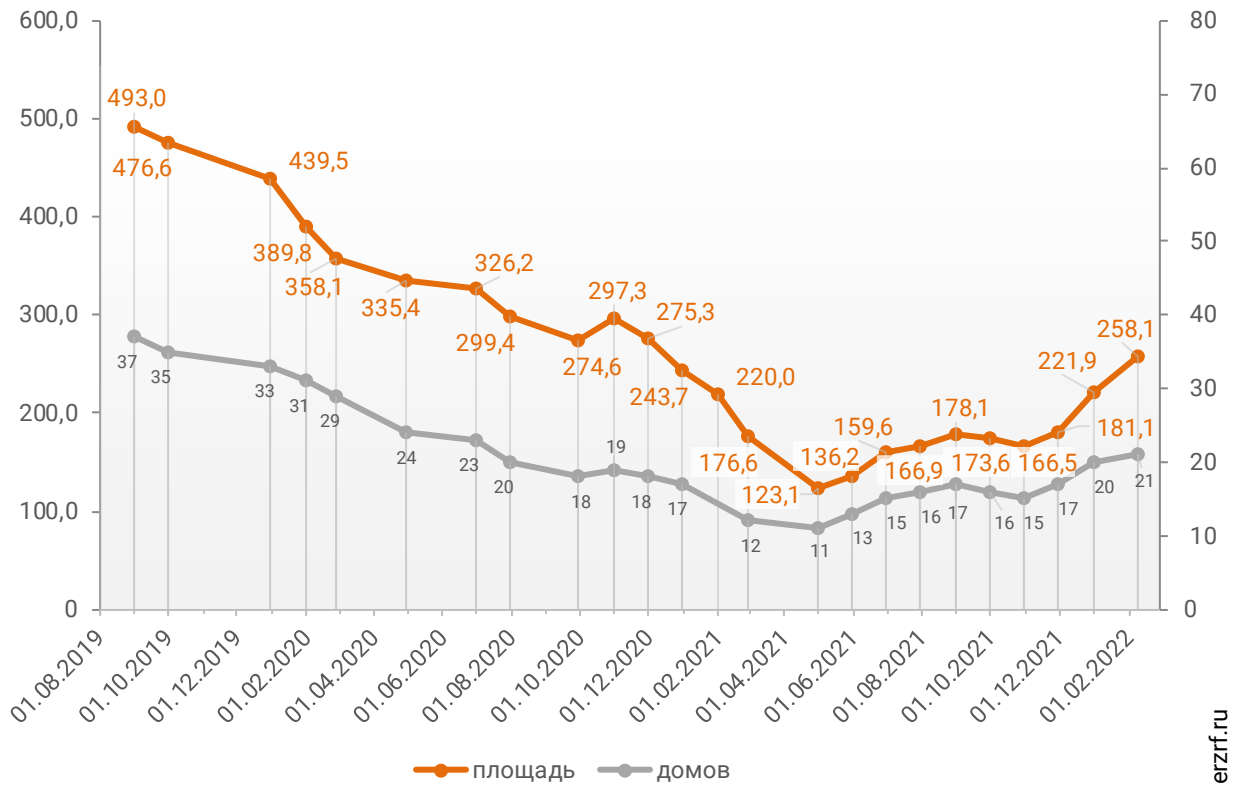
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	21	100%	5 028	100%	258 135	100%
Общий итог	21	100%	5 028	100%	258 135	100%

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	14	66,7%	4 168	82,9%	207 855	80,5%
Томский	6	28,6%	761	15,1%	41 622	16,1%
Кисловка	6	28,6%	761	15,1%	41 622	16,1%
Северск	1	4,8%	99	2,0%	8 658	3,4%
	21	100%	5 028	100%	258 135	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Томск (80,5% совокупной площади жилых единиц).

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

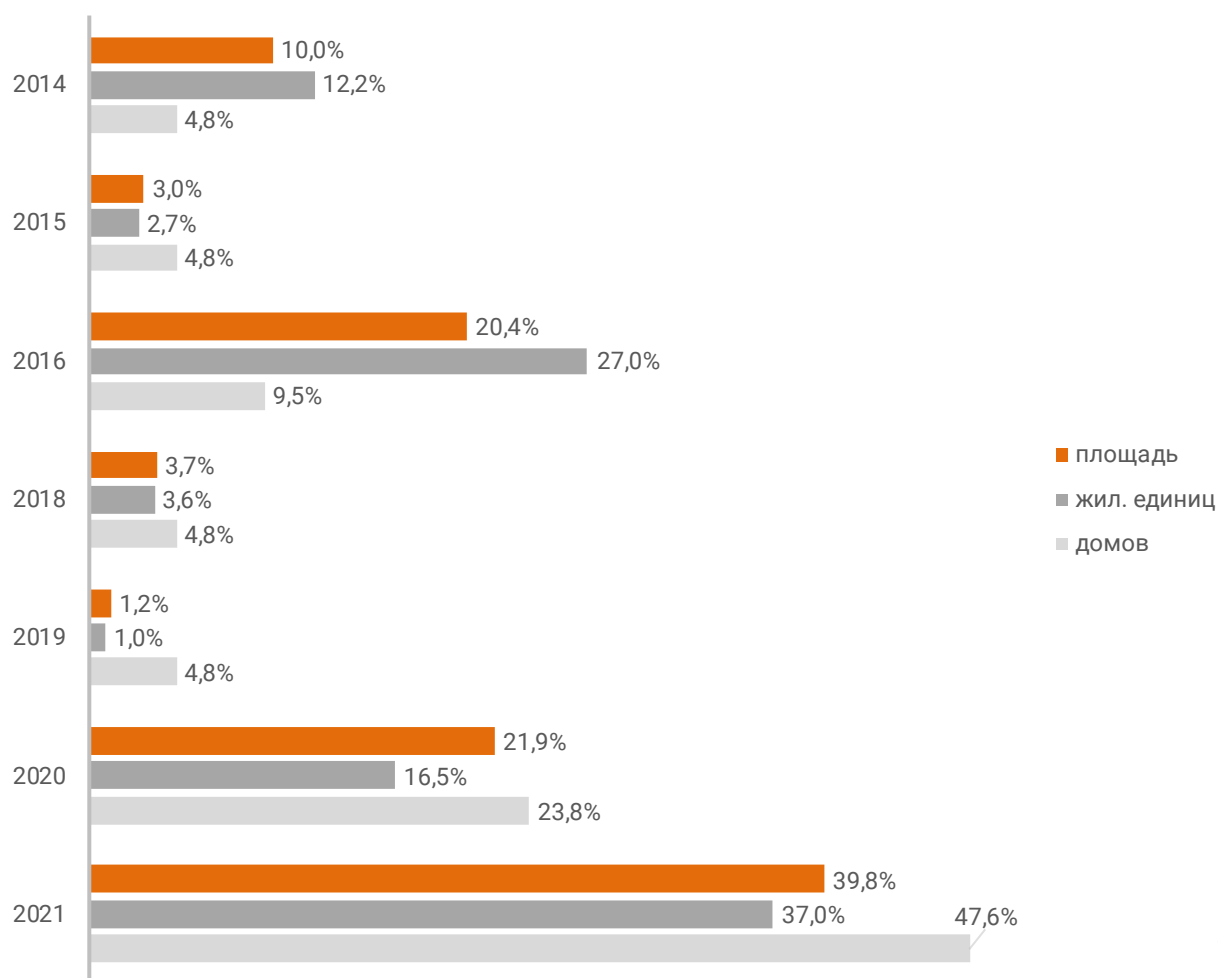
Застройщики жилья в Томской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2014 г. по сентябрь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	1	4,8%	614	12,2%	25 704	10,0%
2015	1	4,8%	137	2,7%	7 752	3,0%
2016	2	9,5%	1 356	27,0%	52 759	20,4%
2018	1	4,8%	180	3,6%	9 470	3,7%
2019	1	4,8%	48	1,0%	3 219	1,2%
2020	5	23,8%	832	16,5%	56 594	21,9%
2021	10	47,6%	1 861	37,0%	102 637	39,8%
Общий итог	21	100%	5 028	100%	258 135	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 2021 г. (39,8% по площади жилых единиц).

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

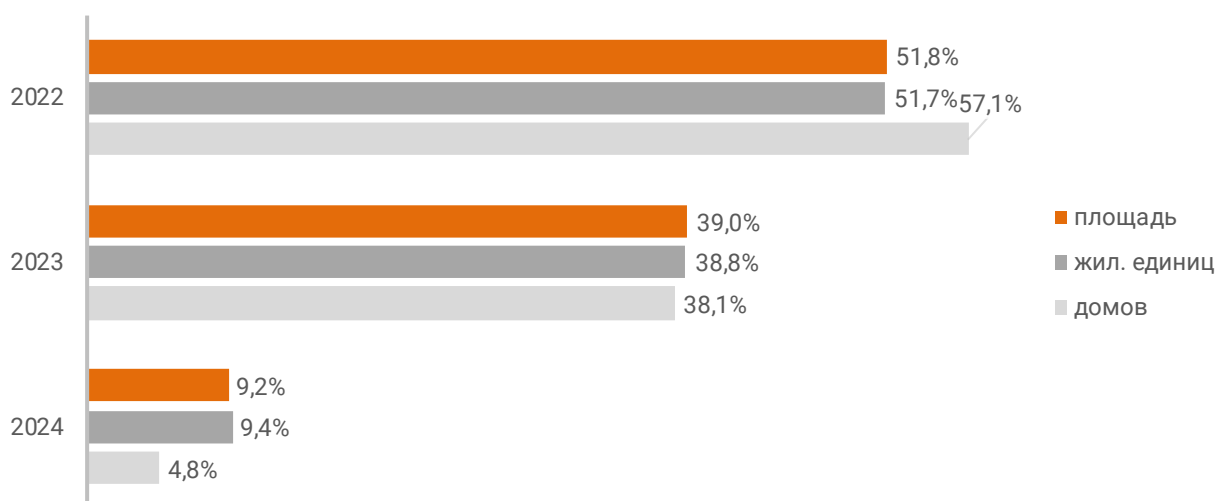
В Томской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	12	57,1%	2 600	51,7%	133 836	51,8%
2023	8	38,1%	1 953	38,8%	100 549	39,0%
2024	1	4,8%	475	9,4%	23 750	9,2%
Общий итог	21	100%	5 028	100%	258 135	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Томской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 133 836 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 %	
2022	133 836	2020	67 357	50,3%
2023	100 549	2020	28 328	28,2%
Общий итог	258 135		95 685	37,1%

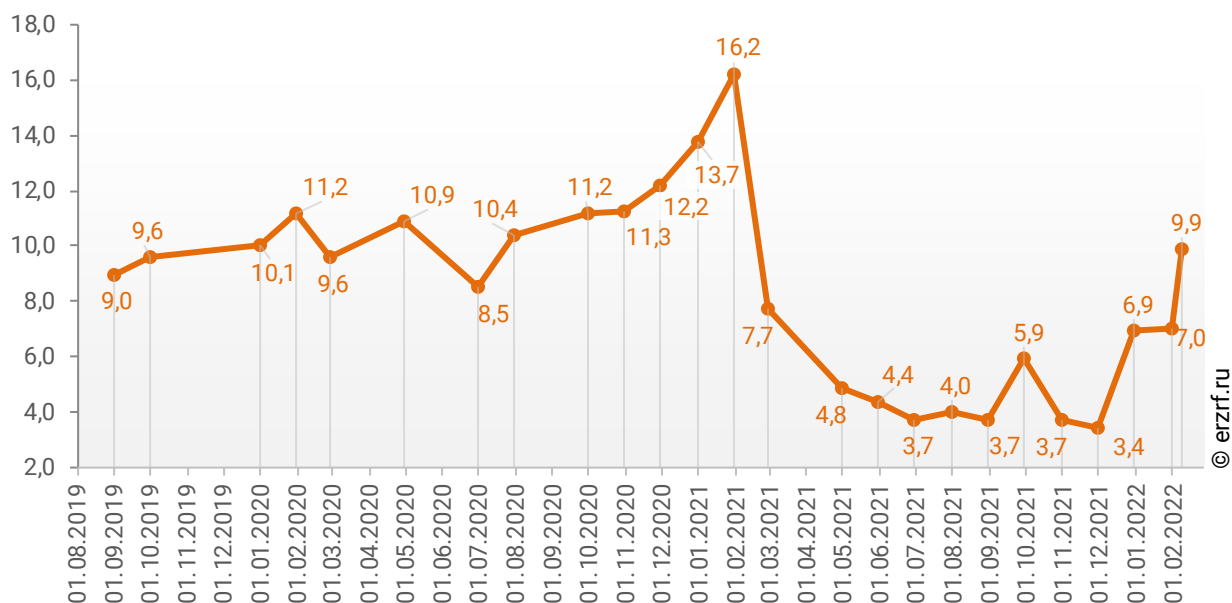
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2022 год (67 357 м²), что составляет 50,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Томской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Томской области по состоянию на февраль 2022 года составляет 9,9 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



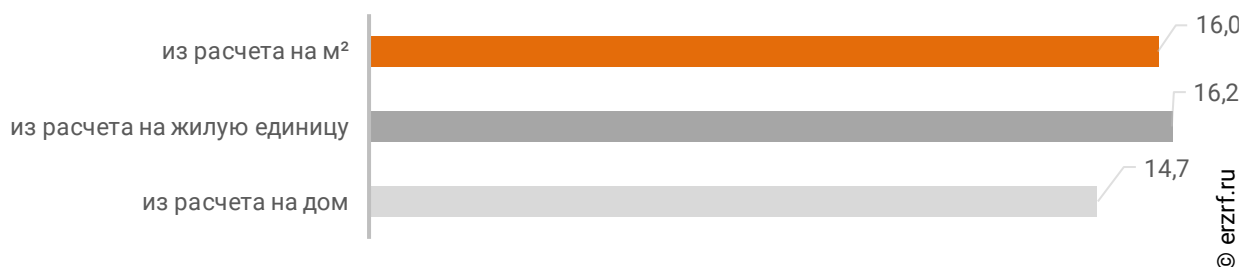
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по этажности строящихся домов

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

- 14,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

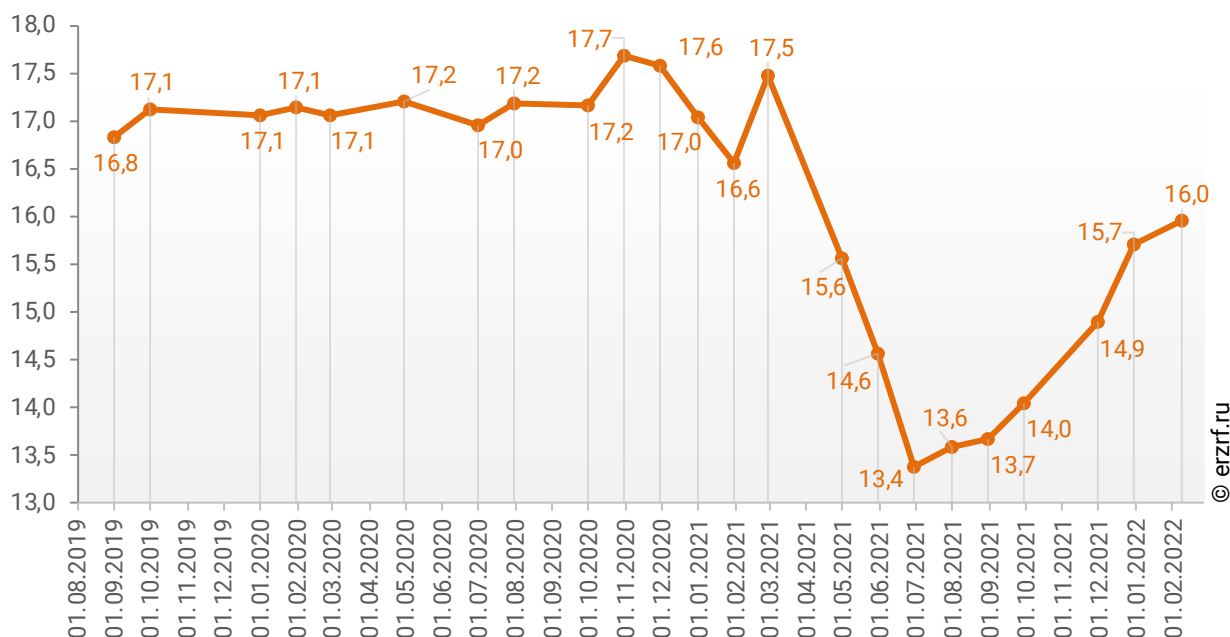
Средняя этажность новостроек Томской области



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)



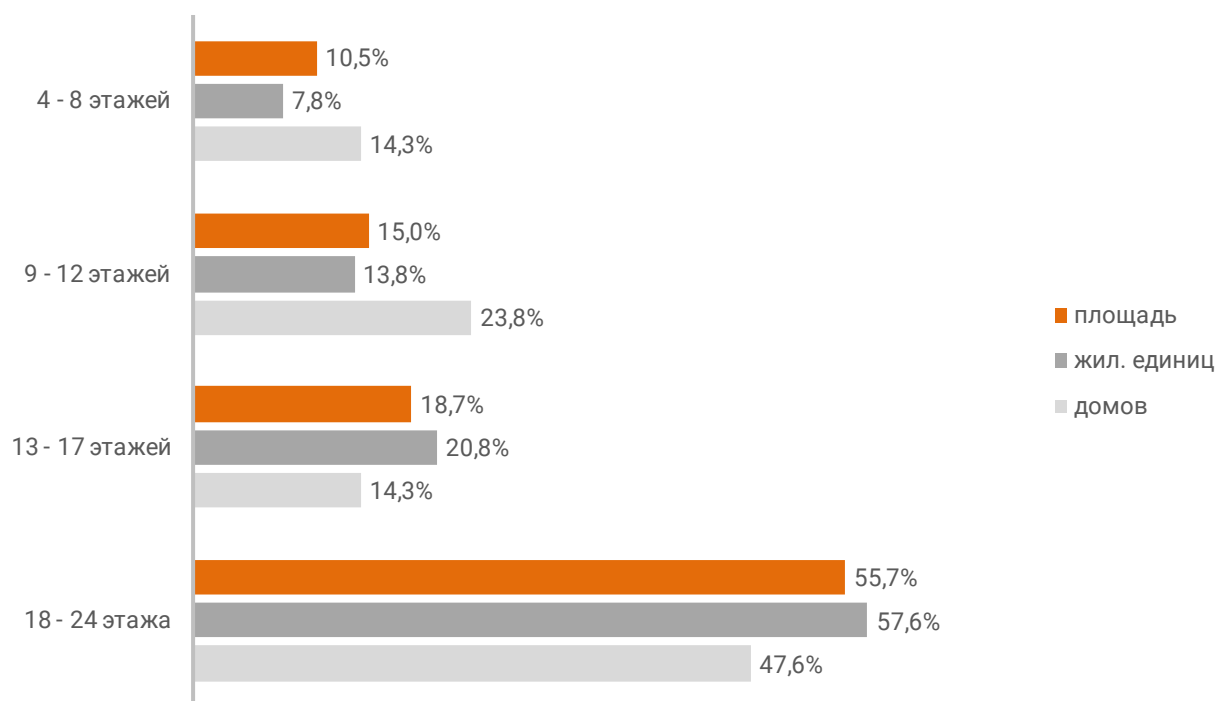
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	3	14,3%	390	7,8%	27 203	10,5%
9 - 12 этажей	5	23,8%	694	13,8%	38 825	15,0%
13 - 17 этажей	3	14,3%	1 047	20,8%	48 240	18,7%
18 - 24 этажа	10	47,6%	2 897	57,6%	143 867	55,7%
Общий итог	21	100%	5 028	100%	258 135	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Томской области по этажности



© erzfr.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 55,7% 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 26,5%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24	<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	По пр. Комсомольский, 48
2	20	<i>ТГСК Инвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Алтайская, 107а
3	19	<i>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
		<i>СЗ ВИРА</i>	многоквартирный дом	Войков
		<i>СПЕЦГАЗСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Солнечная долина
5	15	<i>Специализированный застройщик Сибирские Звёзды</i>	многоквартирный дом	RETROcity
		<i>ГК Карьероуправление</i>	многоквартирный дом	Риф

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

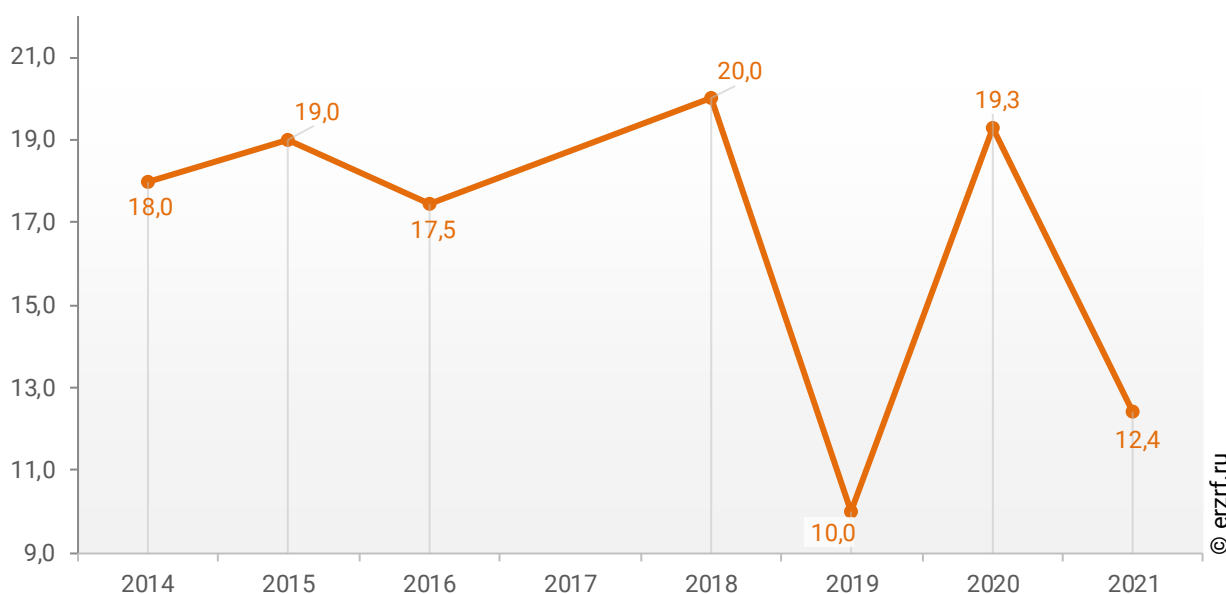
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28 328	<i>СПЕЦГАЗСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Солнечная долина
2	23 750	<i>Специализированный застройщик Сибирские Звёзды</i>	многоквартирный дом	RETROcity
3	22 649	<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	По пр. Комсомольский, 48
4	17 547	<i>СЗ Михайловский парк-квартал</i>	многоквартирный дом	Михайловский парк-квартал
5	17 519	<i>Томский специализированный застройщик</i>	многоквартирный дом	Salt park

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Томской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 12,4 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

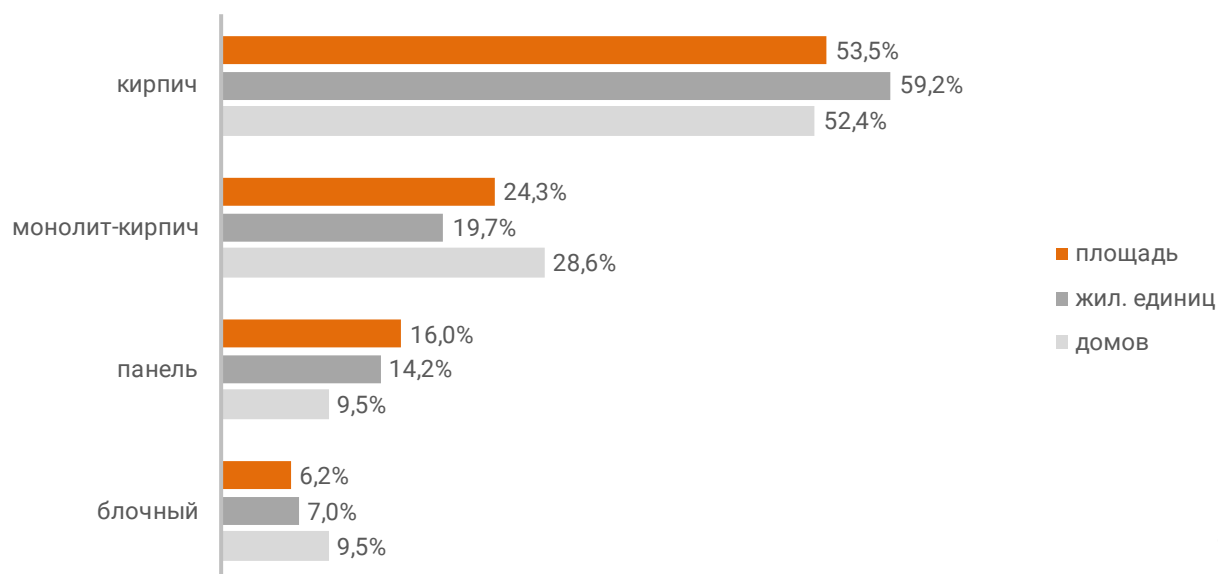
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	11	52,4%	2 975	59,2%	138 143	53,5%
монолит-кирпич	6	28,6%	991	19,7%	62 645	24,3%
панель	2	9,5%	712	14,2%	41 269	16,0%
блочный	2	9,5%	350	7,0%	16 078	6,2%
Общий итог	21	100%	5 028	100%	258 135	100%

Гистограмма 5

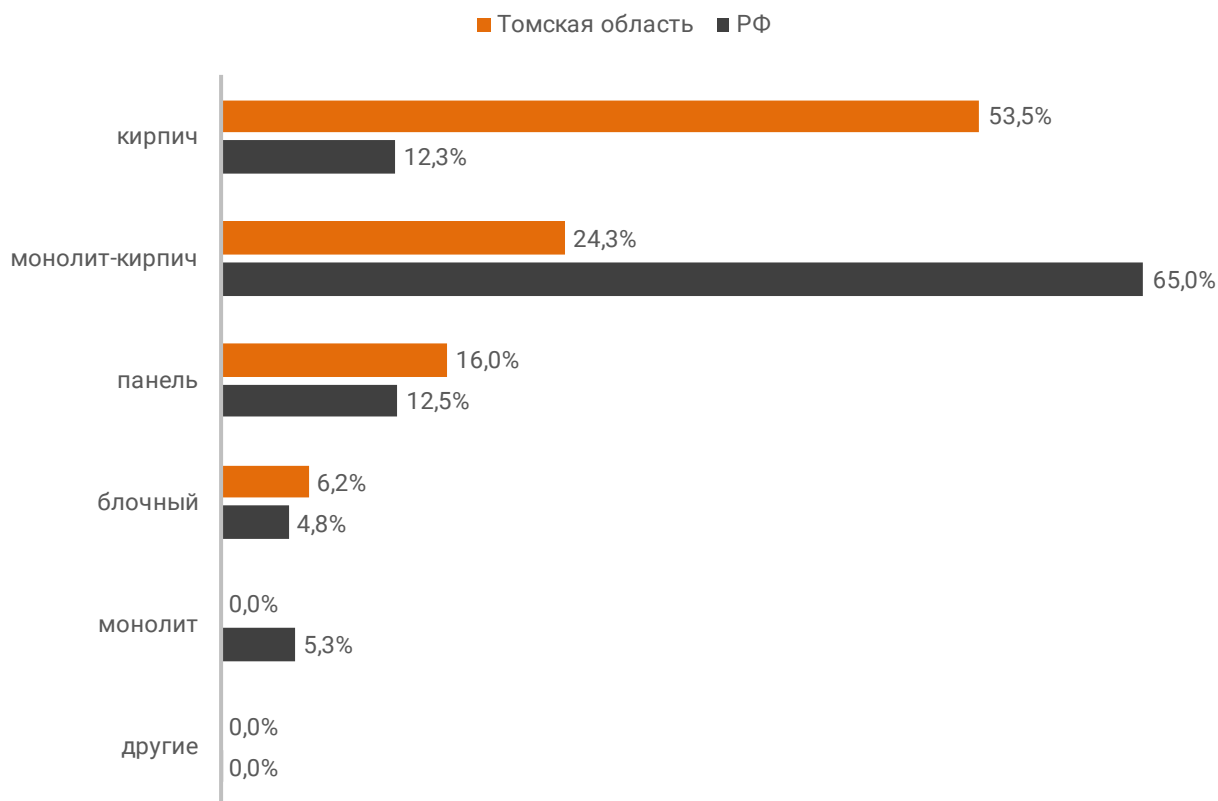
Распределение жилых новостроек Томской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Томской области является кирпич. Из него возводится 53,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 12,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

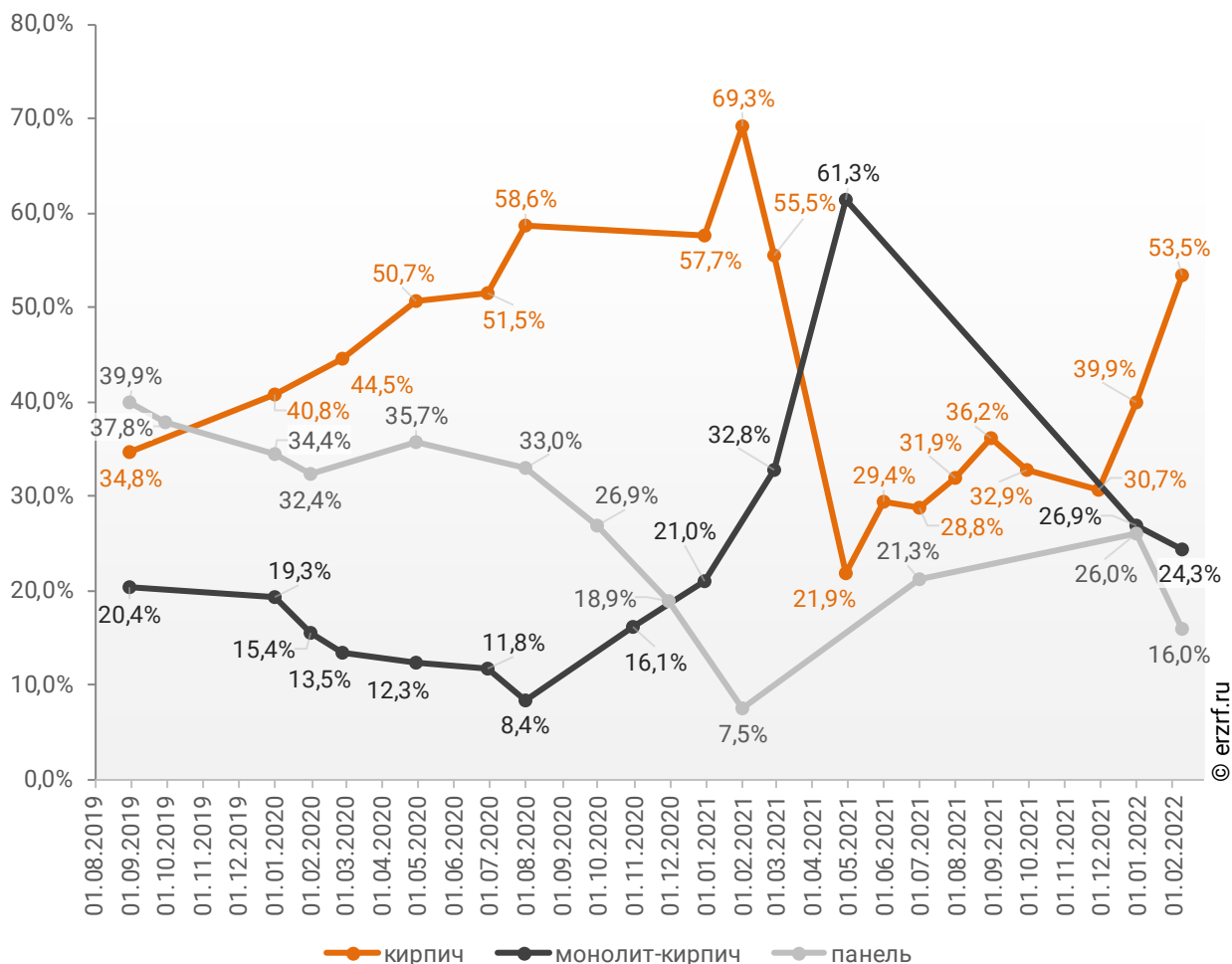
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Томской области



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 93,2% 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 бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 57,4% 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	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	55,0%	2 975	62,1%	138 143	57,4%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	25,0%	923	19,3%	55 863	23,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	5,0%	475	9,9%	23 750	9,9%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	10,0%	350	7,3%	16 078	6,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	5,0%	68	1,4%	6 782	2,8%
Общий итог	20	100%	4 791	100%	240 616	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Томской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2022 года строительство жилья в Томской области осуществляют 12 застройщиков (брендов), которые представлены 13 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Томской области на февраль 2022 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СПЕЦГАЗСТРОЙ	3	14,3%	1 970	39,2%	78 463	30,4%
2	ГК Карьероуправление	6	28,6%	761	15,1%	41 622	16,1%
3	Специализированный застройщик Сибирские Звёзды	2	9,5%	543	10,8%	30 532	11,8%
4	ГК Томская ДСК	1	4,8%	335	6,7%	22 649	8,8%
5	СЗ Михайловский парк-квартал	1	4,8%	300	6,0%	17 547	6,8%
6	Томский специализированный застройщик	1	4,8%	237	4,7%	17 519	6,8%
7	СЗ ВИРА	2	9,5%	350	7,0%	16 078	6,2%
8	ТГСК Инвест	1	4,8%	180	3,6%	9 470	3,7%
9	СЗ Комфорт	1	4,8%	99	2,0%	8 658	3,4%
10	ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	1	4,8%	137	2,7%	7 752	3,0%
11	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РИЭЛТ-ТОМ	1	4,8%	68	1,4%	4 626	1,8%
12	МУП Томскстройзаказчик	1	4,8%	48	1,0%	3 219	1,2%
Общий итог		21	100%	5 028	100%	258 135	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	★ 0,0	СПЕЦГАЗСТРОЙ	78 463	78 463	100%	28,3
2	★ 5,0	ГК Карьероуправление	41 622	0	0,0%	-
3	н/р	Специализированный застройщик Сибирские Звёзды	30 532	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК Томская ДСК	22 649	0	0,0%	-
5	н/р	СЗ Михайловский парк-квартал	17 547	0	0,0%	-
6	н/р	Томский специализированный застройщик	17 519	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ ВИРА	16 078	0	0,0%	-
8	н/р	ТГСК Инвест	9 470	9 470	100%	21,0
9	★ 4,5	СЗ Комфорт	8 658	0	0,0%	-
10	★ 1,0	ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	7 752	7 752	100%	18,0
11	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РИЭЛТ-ТОМ	4 626	0	0,0%	-
12	н/р	МУП Томскстройзаказчик	3 219	0	0,0%	-
Общий итог			258 135	95 685	37,1%	9,9

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СПЕЦГАЗСТРОЙ» и составляет 28,3 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 16 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Томской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Солнечная долина» (город Томск). В этом жилом комплексе застройщик «СПЕЦГАЗСТРОЙ» возводит 3 дома, включающих 1 970 жилых единиц, совокупной площадью 78 463 м².

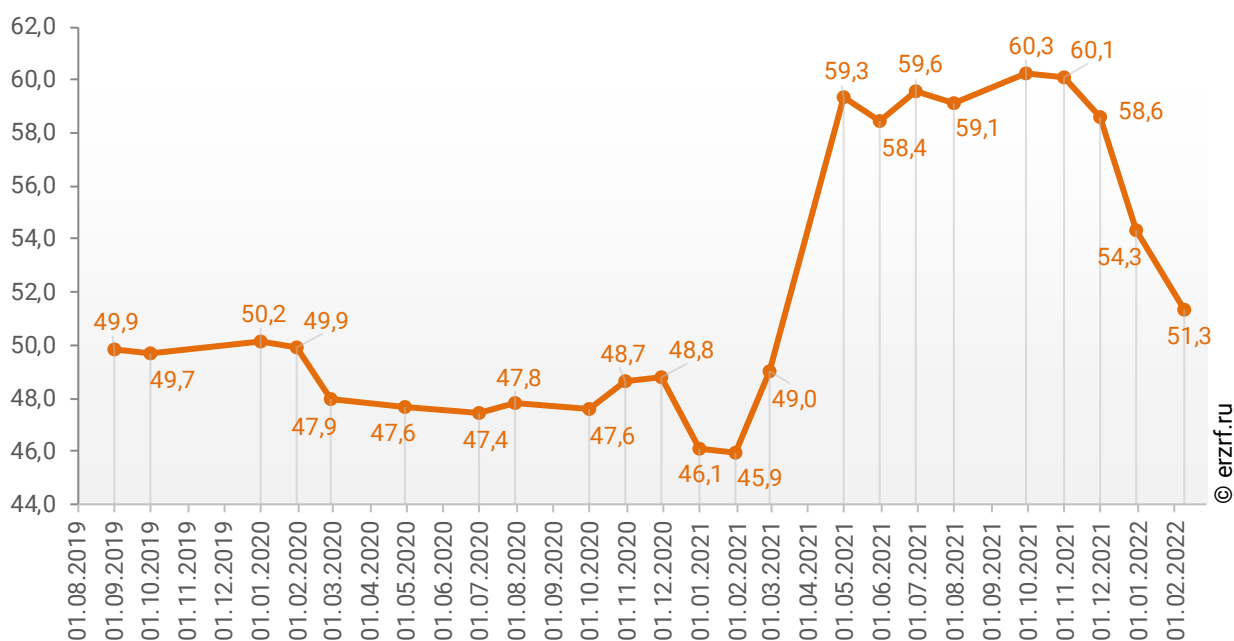
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Томской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Томской области, составляет 51,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 6

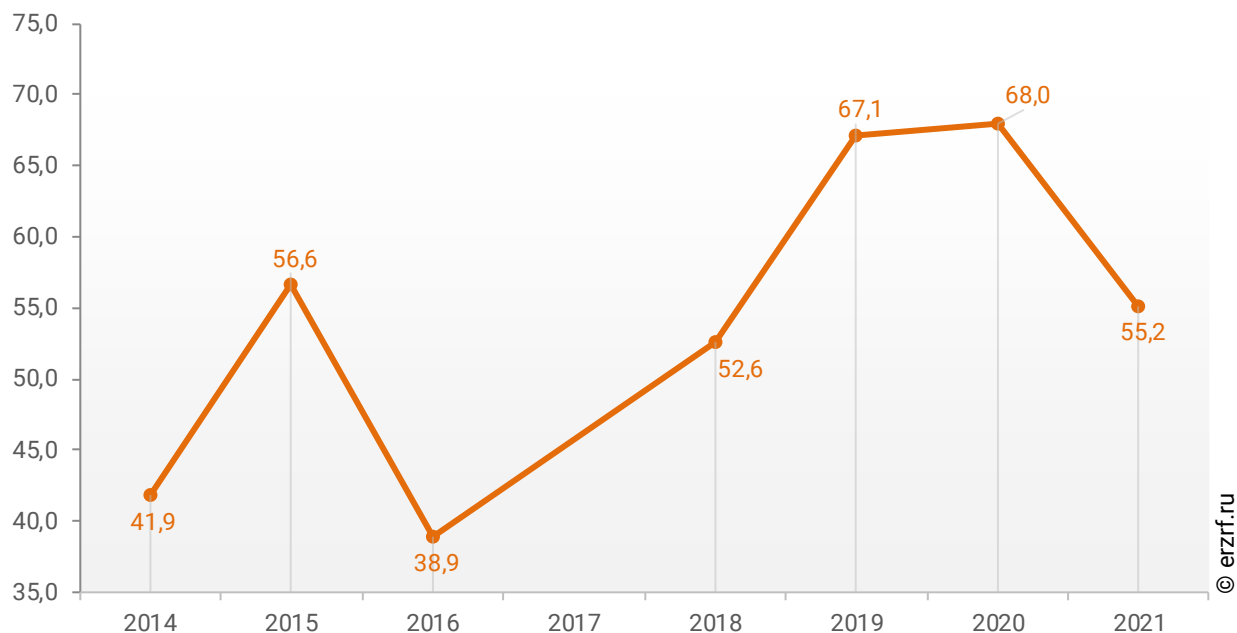
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Томской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Томской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 55,2 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 «СПЕЦГАЗСТРОЙ» – 39,8 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Комфорт» – 87,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СПЕЦГАЗСТРОЙ	39,8
СЗ ВИРА	45,9
ТГСК Инвест	52,6
ГК Карьероуправление	54,7
Специализированный застройщик Сибирские Звёзды	56,2
ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	56,6
СЗ Михайловский парк-квартал	58,5
МУП Томскстройзаказчик	67,1
ГК Томская ДСК	67,6
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РИЭЛТ-ТОМ	68,0
Томский специализированный застройщик	73,9
СЗ Комфорт	87,5
Общий итог	51,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Томской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Солнечная долина» – 39,8 м², застройщик «СПЕЦГАЗСТРОЙ». Наибольшая – в ЖК «ROZALUX» – 99,7 м², застройщик «Специализированный застройщик Сибирские Звёзды».

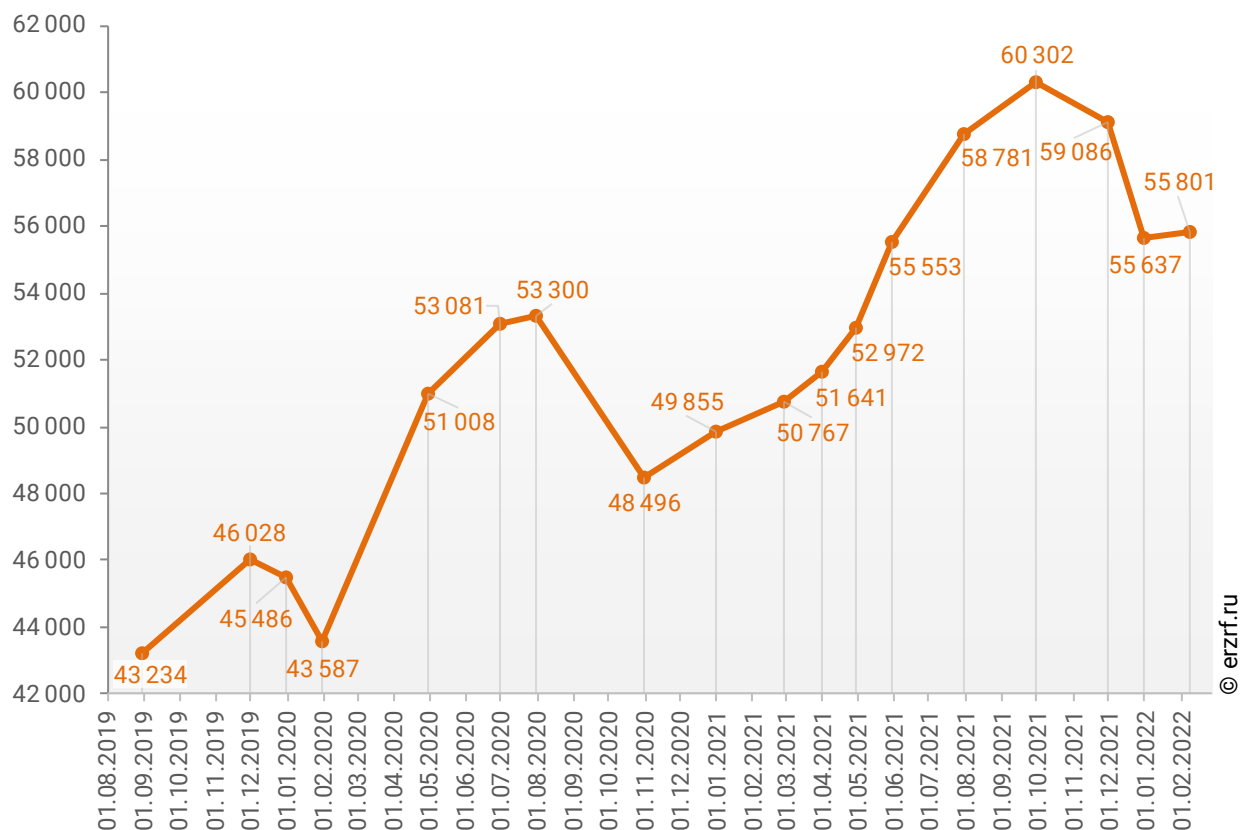
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Томской области

По состоянию на февраль 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Томской области составила 55 801 рубль за квадратный метр.

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

График 8

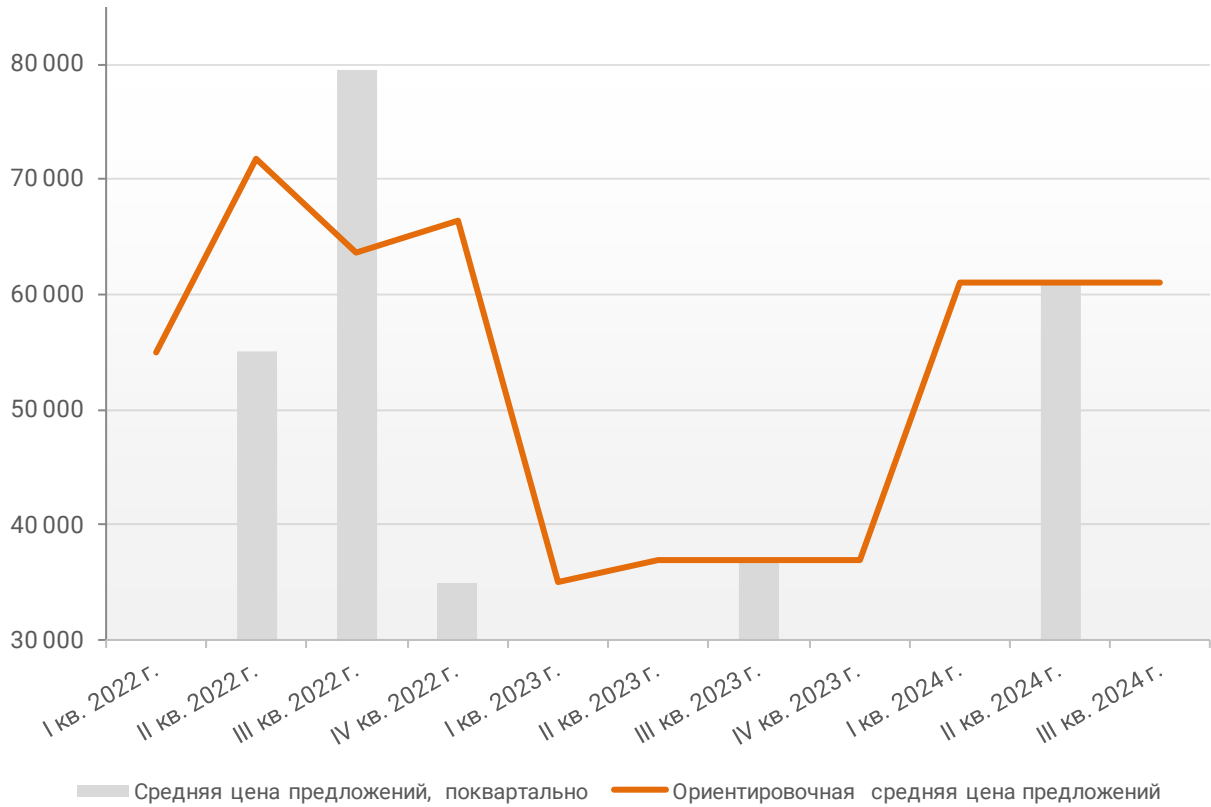
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Томской области, ₽/м²



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

График 9

Зависимость средневзвешенной цены предложений Томской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию, ₽/м²



© erzrf.ru

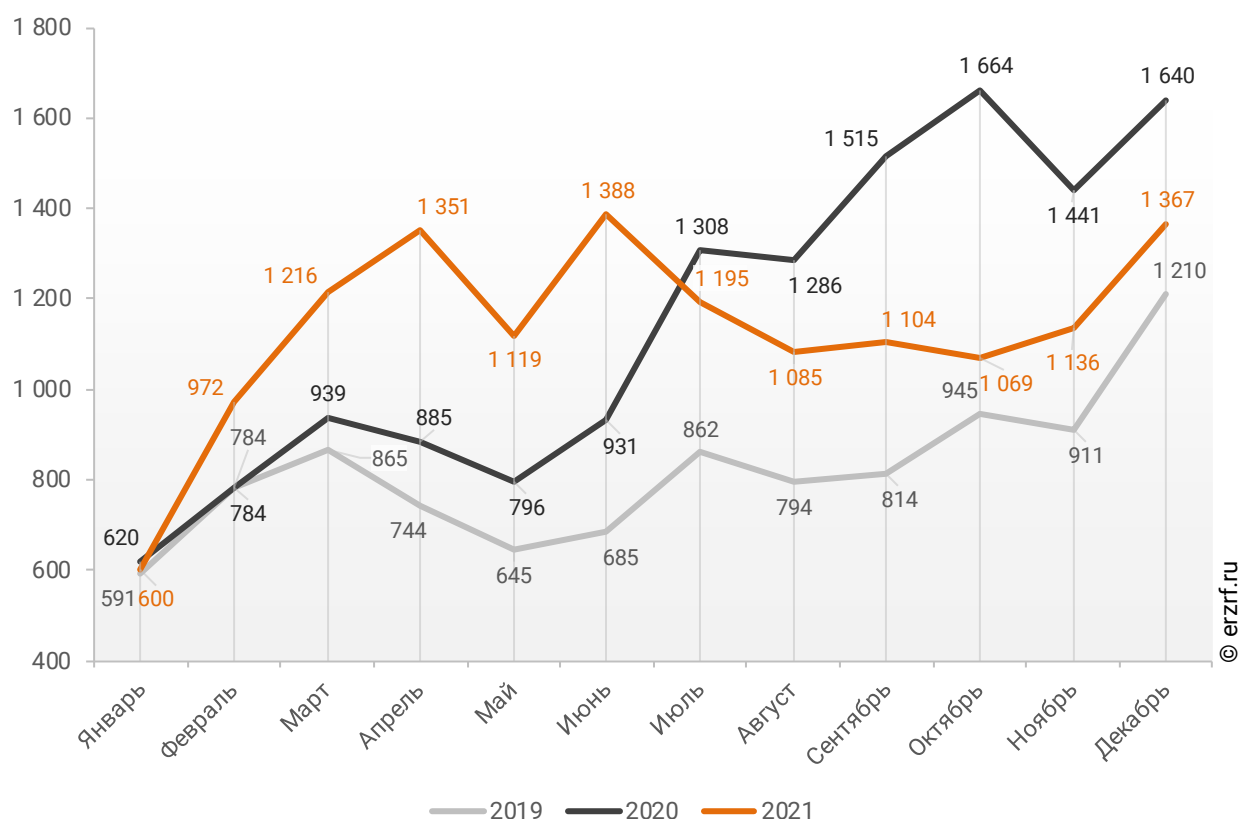
11. Ипотечное кредитование для жителей Томской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Томской области, составило 13 602, что на 1,5% меньше уровня 2020 г. (13 809 ИЖК), и на 38,1% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (9 850 ИЖК).

График 10

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

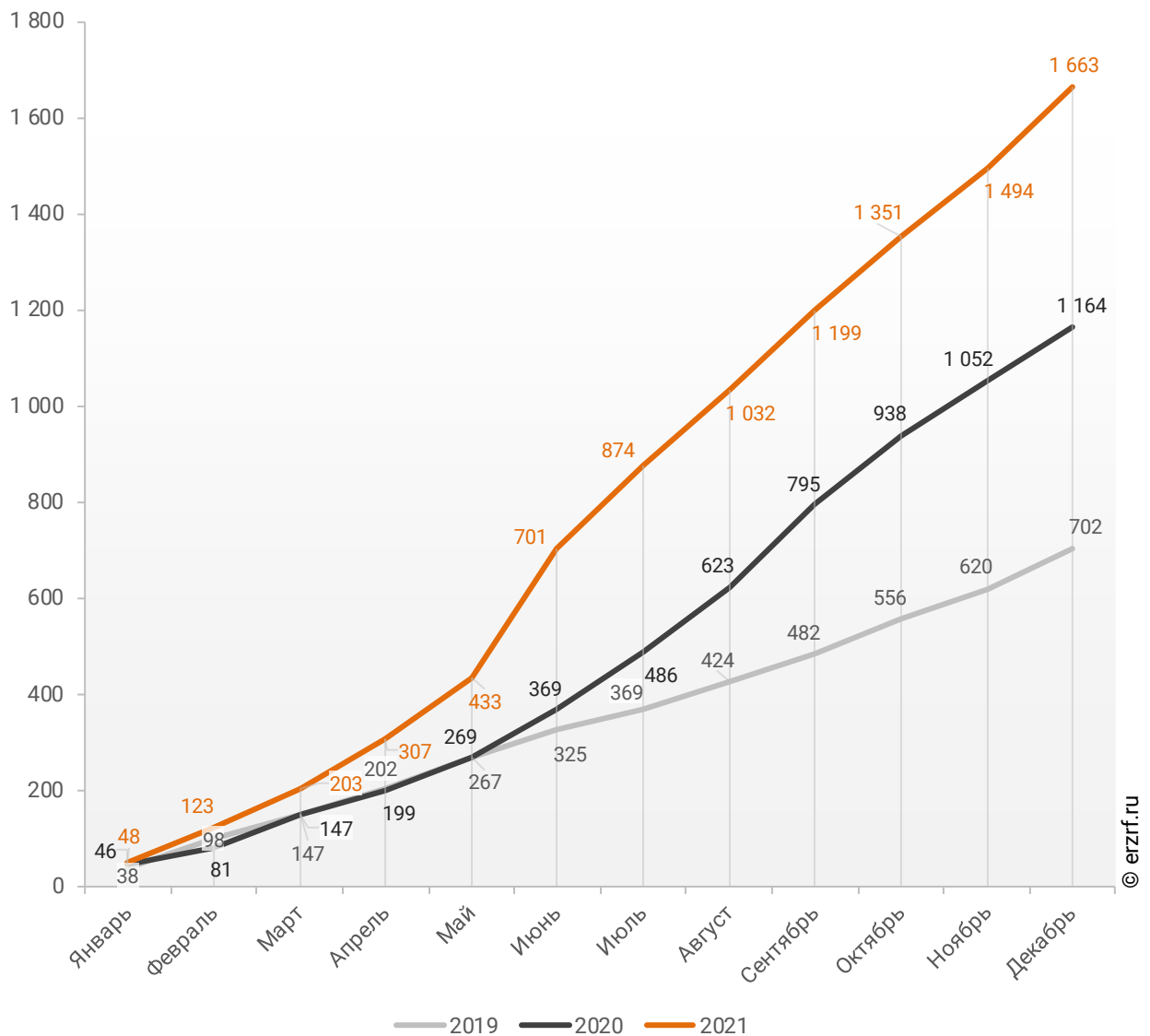


За 12 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Томской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 663, что на 42,9% больше, чем в 2020 г. (1 164 ИЖК), и на 136,9% больше соответствующего значения 2019 г. (702 ИЖК).

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.

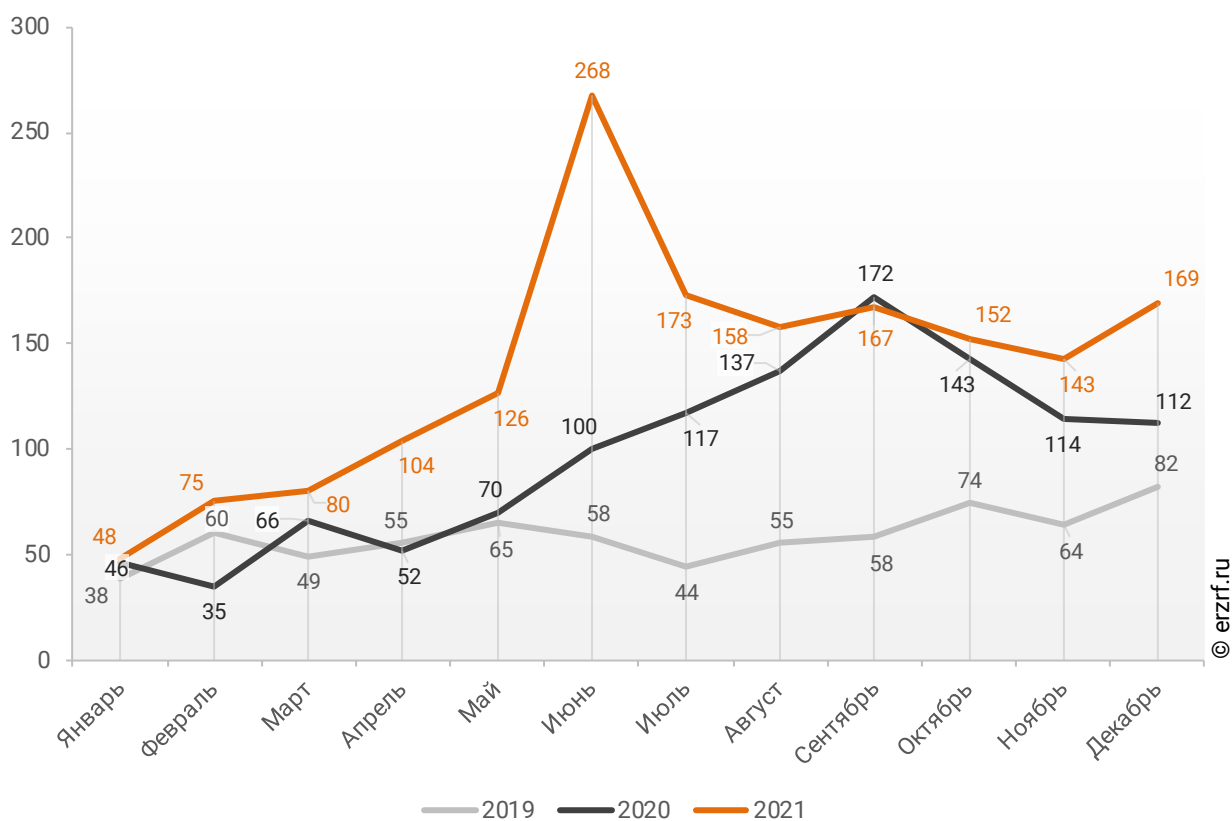


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Томской области в декабре 2021 года увеличилось на 50,9% по сравнению с декабрем 2020 года (169 против 112 годом ранее).

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.

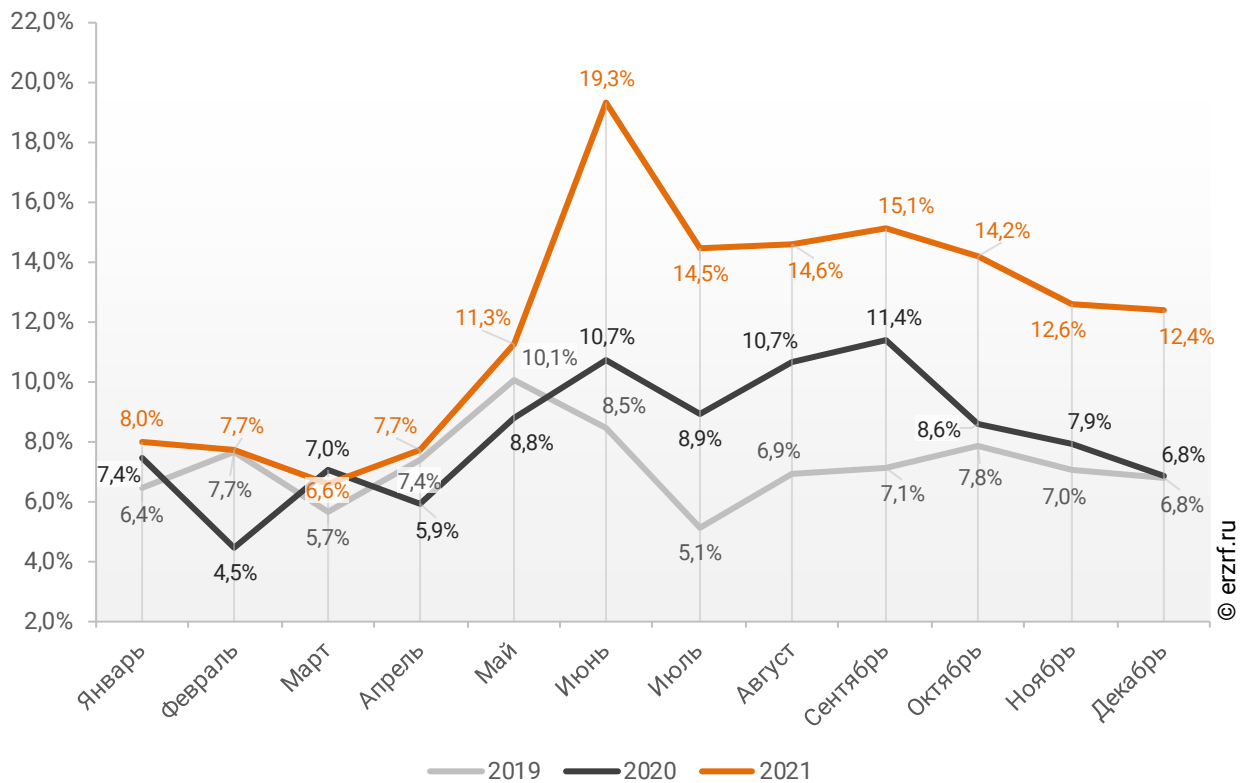


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2021 г., составила 12,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области за этот же период, что на 3,8 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (8,4%), и на 5,1 п.п. больше уровня 2019 г. (7,1%).

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 ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области в 2019 – 2021 гг.



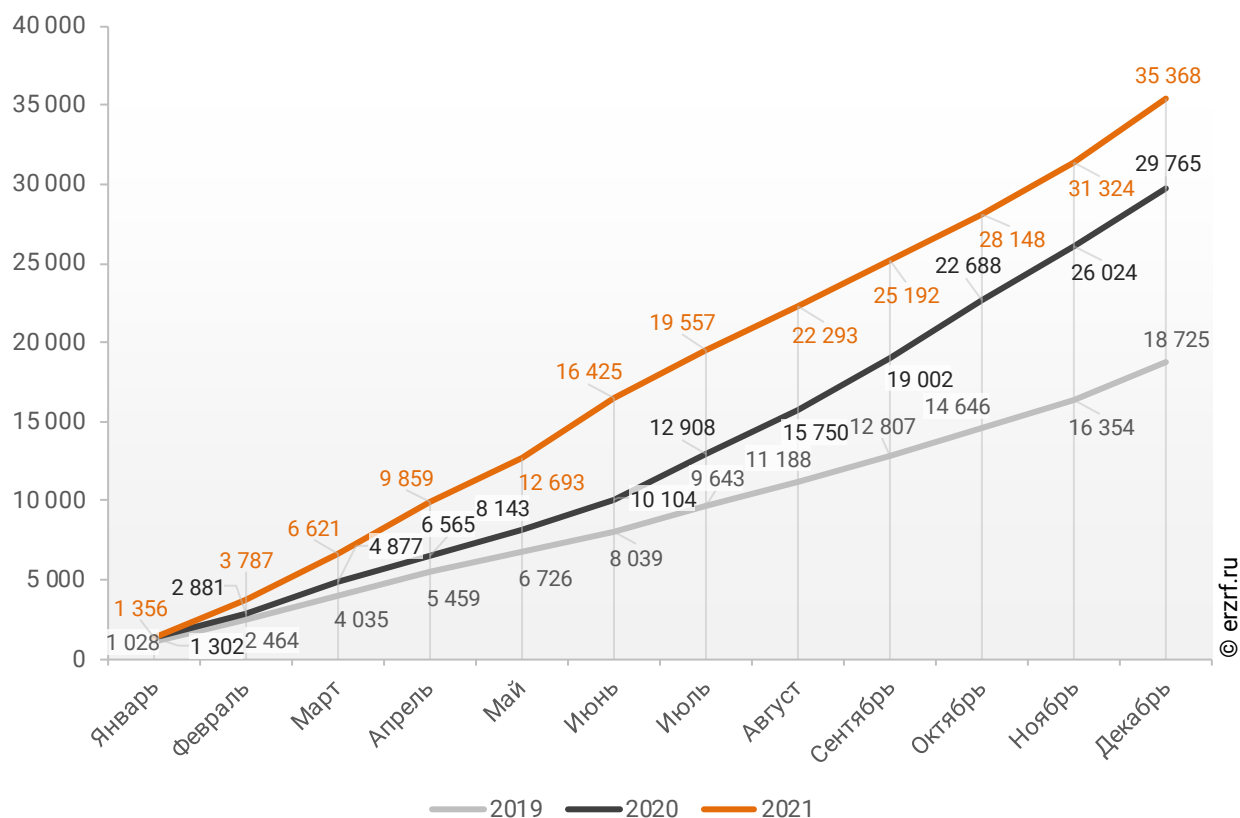
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Томской области, составил 35 368 млн ₽, что на 18,8% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (29 765 млн ₽), и на 88,9% больше аналогичного значения 2019 г. (18 725 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 ₽

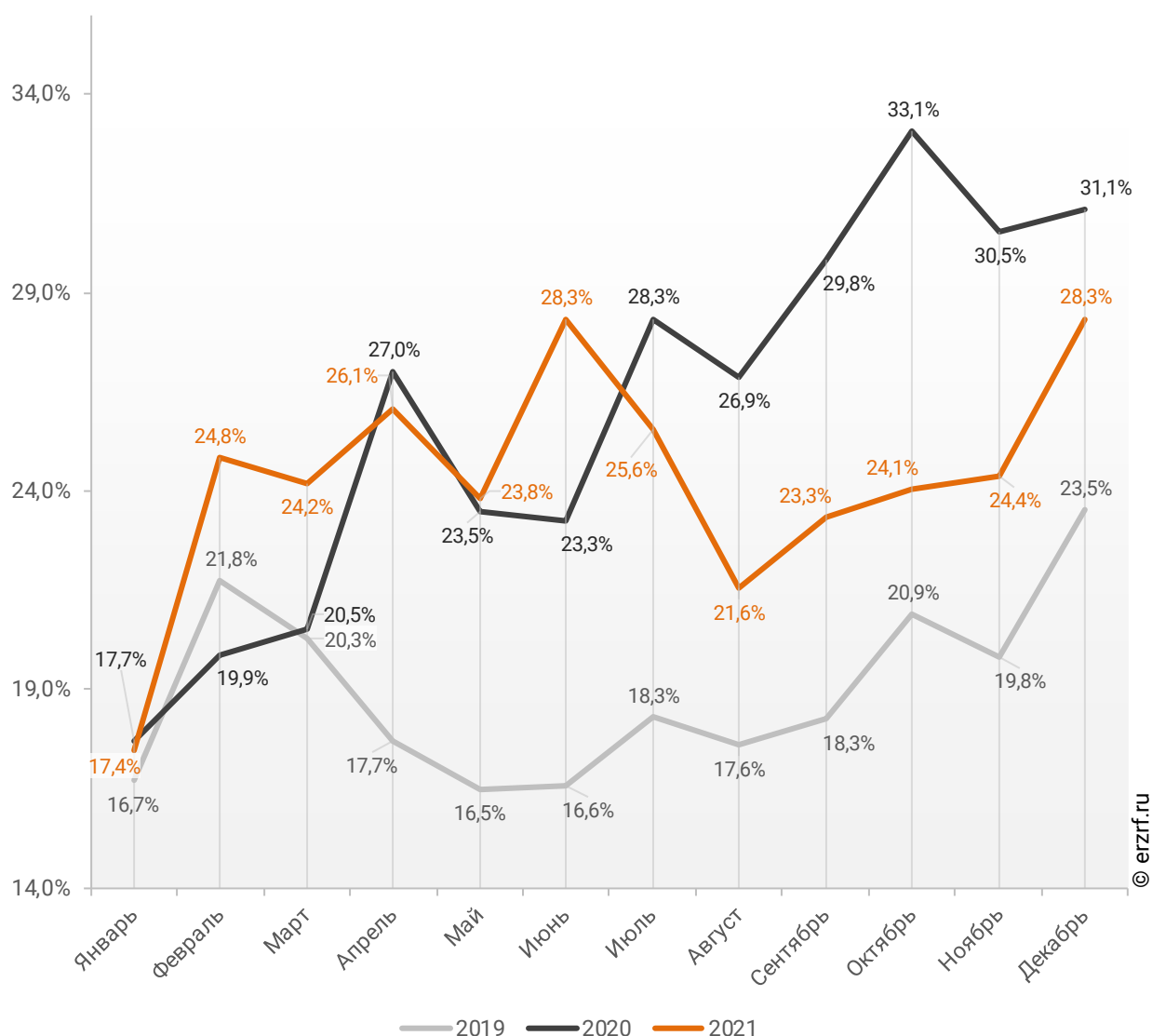


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2021 г. жителям Томской области (143 705 млн ₽), доля ИЖК составила 24,6%, что на 2,0 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (26,6%), и на 5,5 п.п. больше уровня 2019 г. (19,1%).

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.

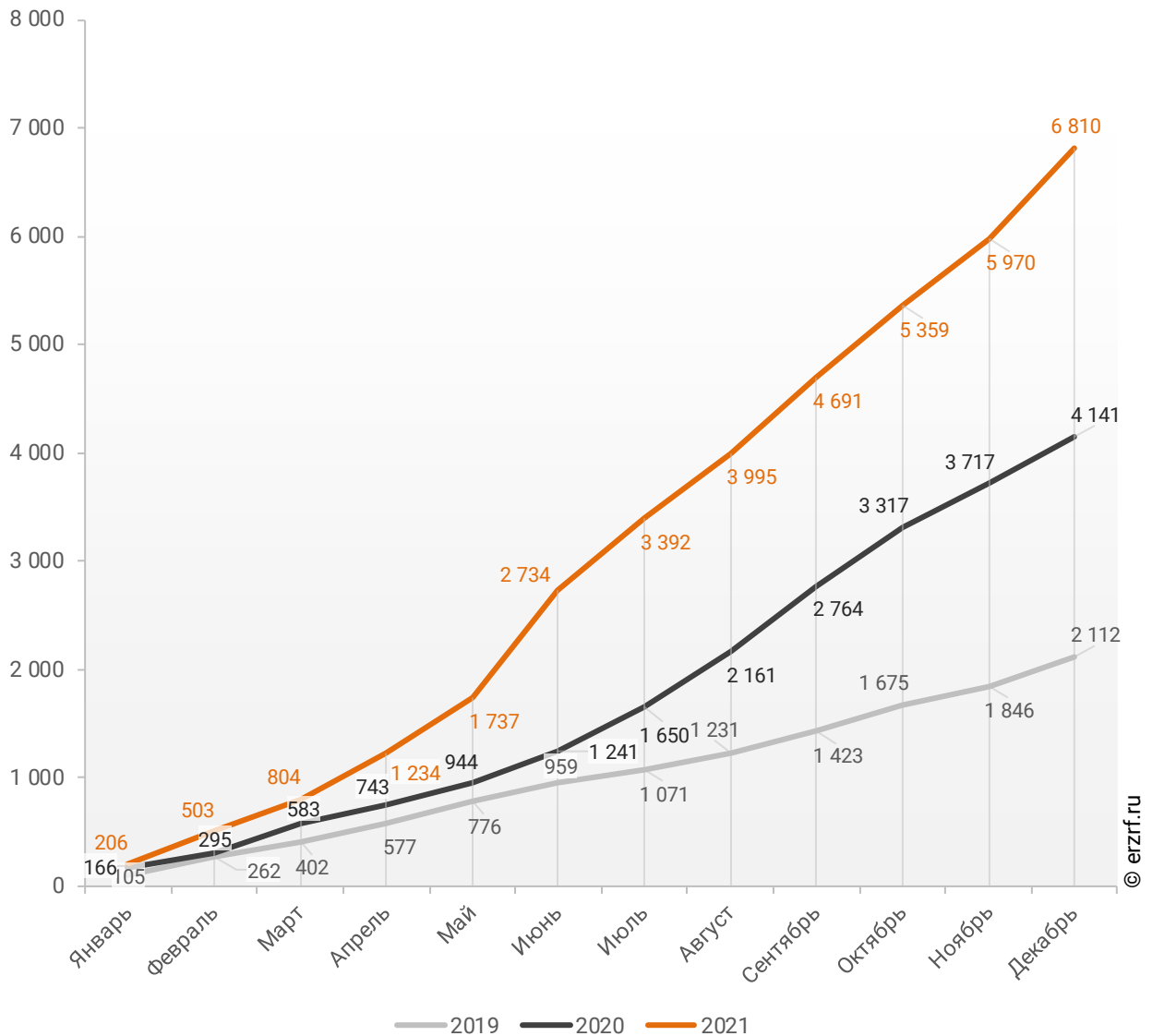


За 12 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Томской области под залог ДДУ, составил 6 810 млн ₽ (19,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области). Это на 64,5% больше аналогичного значения 2020 г. (4 141 млн ₽), и на 222,4% больше, чем в 2019 г. (2 112 млн ₽).

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 12 месяцев 2021 г. жителям Томской области (143 705 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,7%, что на 1,0 п.п. больше уровня 2020 г. (3,7%), и на 2,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2,2%).

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.

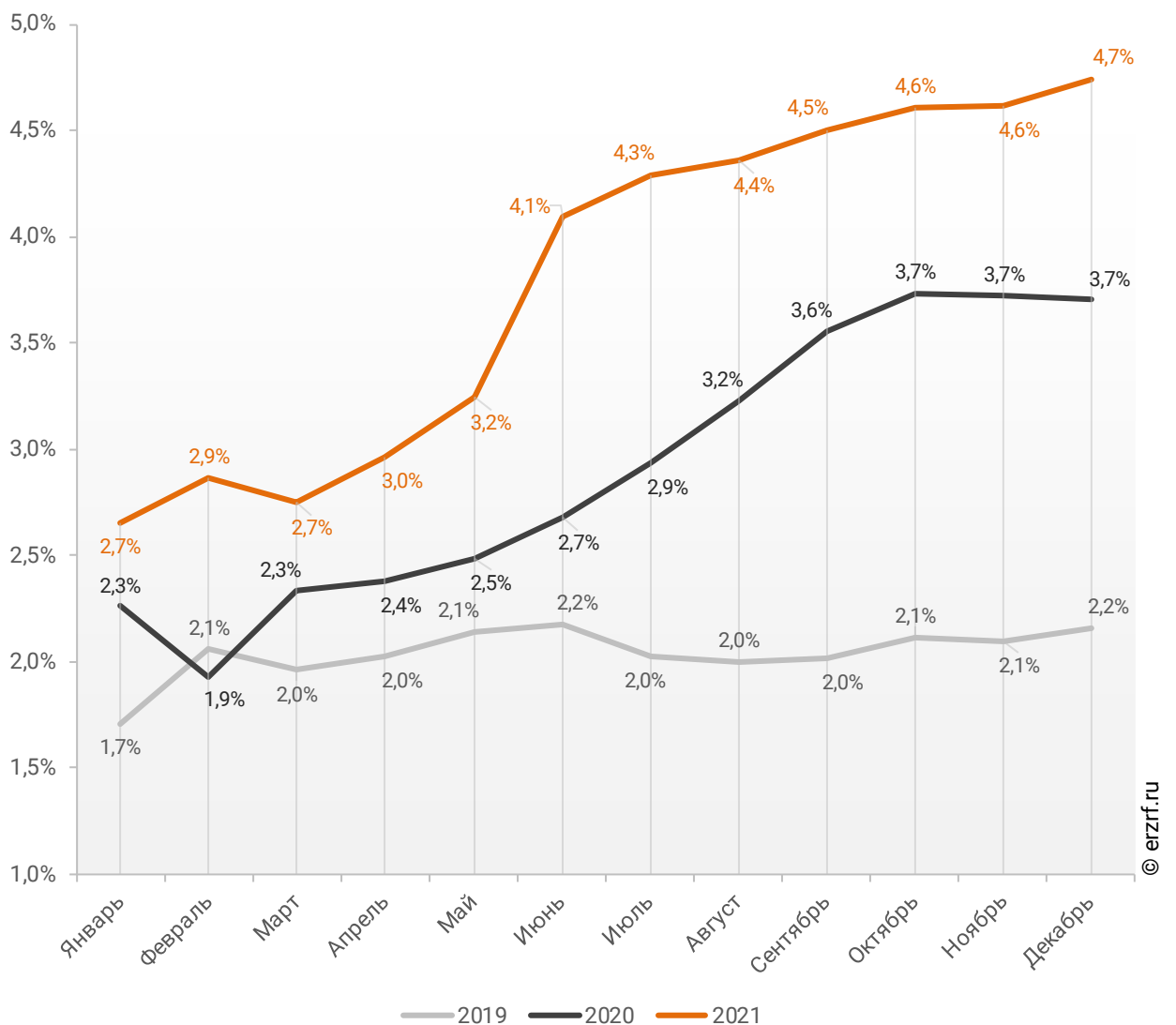
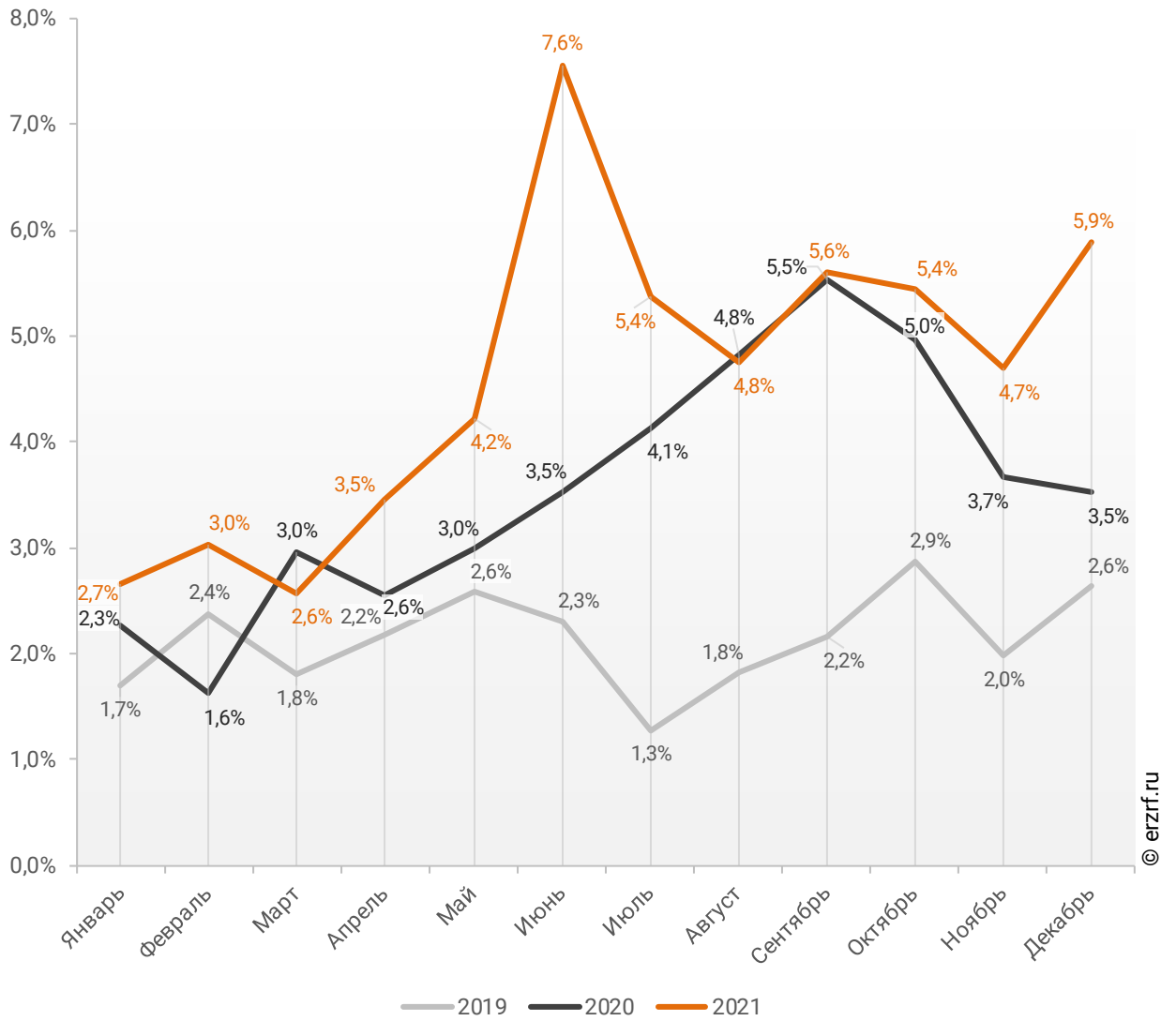


График 18

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

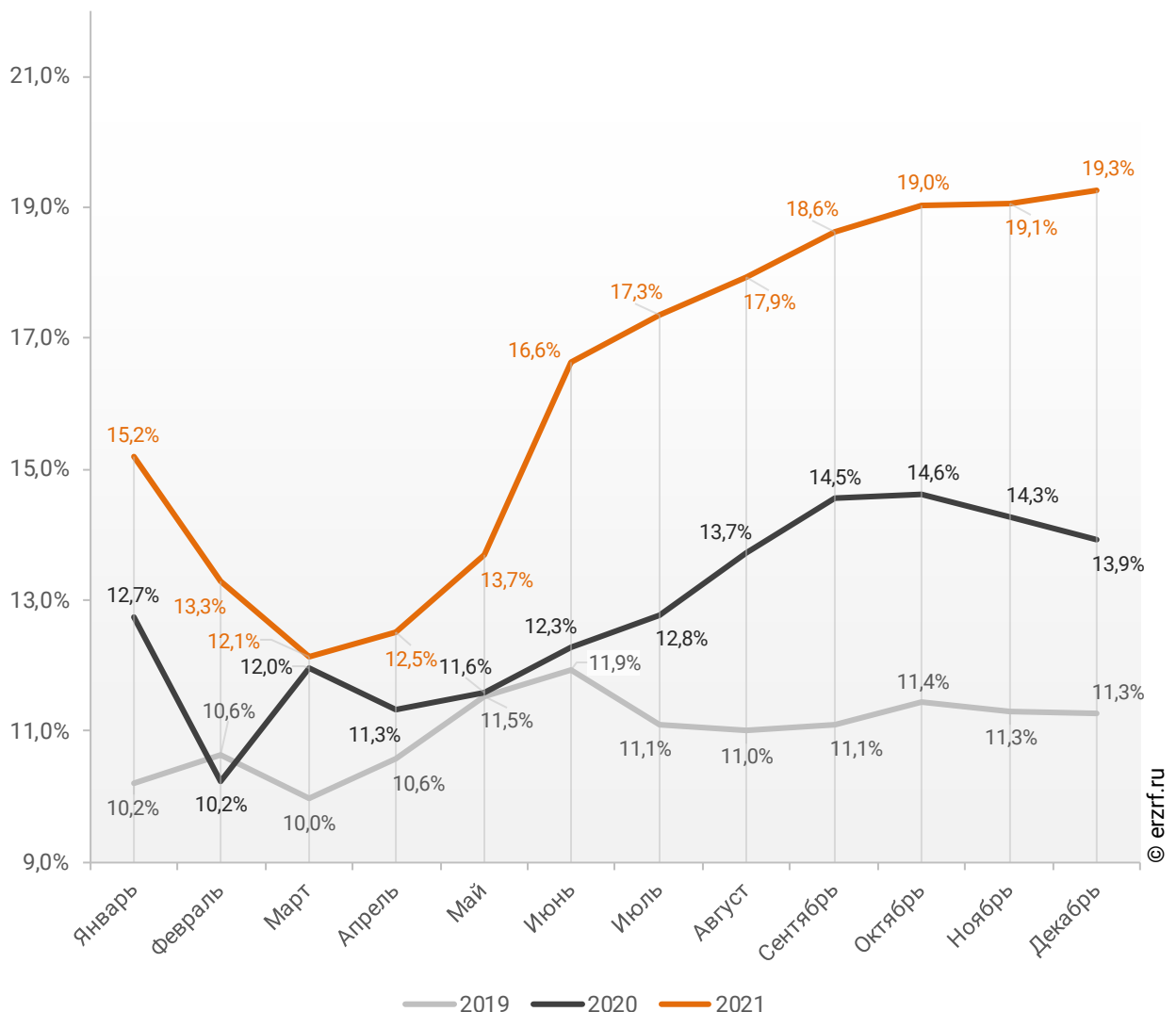


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2021 г., составила 19,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области за этот же период, что на 5,4 п.п. больше, чем в 2020 г. (13,9%), и на 8,0 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (11,3%).

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.

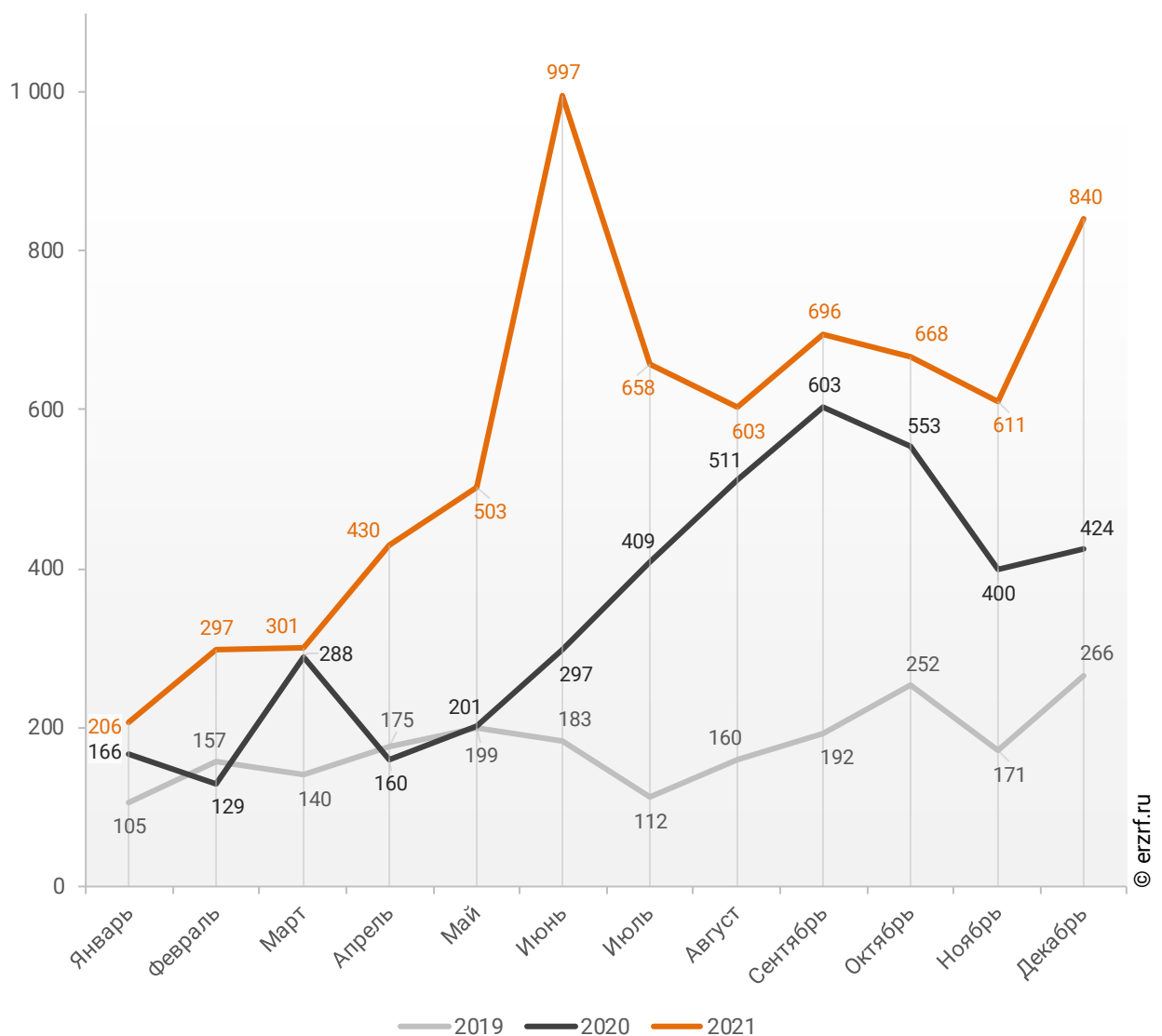


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Томской области в декабре 2021 года, увеличился на 98,1% по сравнению с декабрем 2020 года (840 против 424 млн ₽ годом ранее).

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

График 20

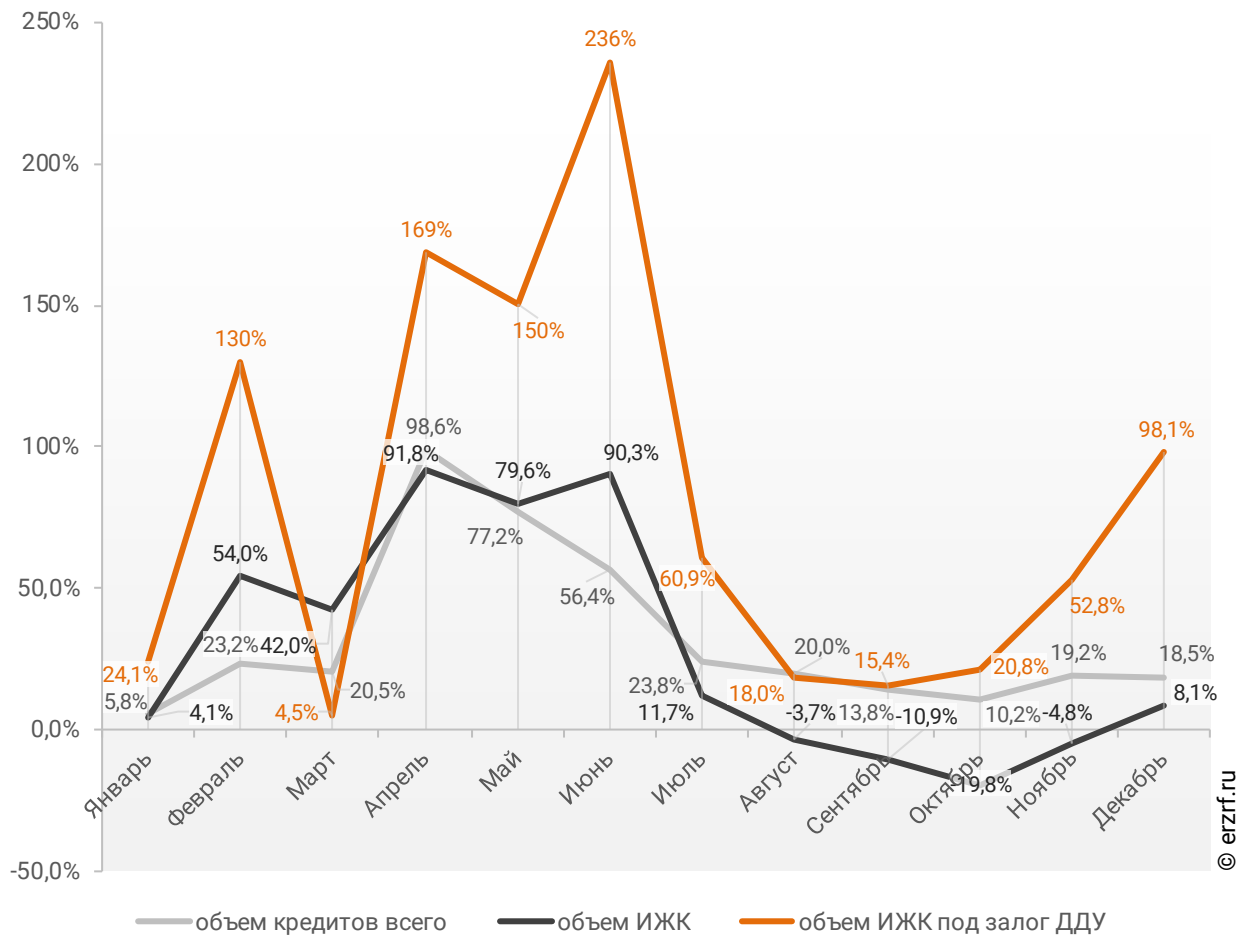
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 98,1% в декабре 2021 года по сравнению с декабрем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 18,5% (14,3 против 12,0 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 8,1% (4,0 против 3,7 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 декабре составила 5,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 20,8%.

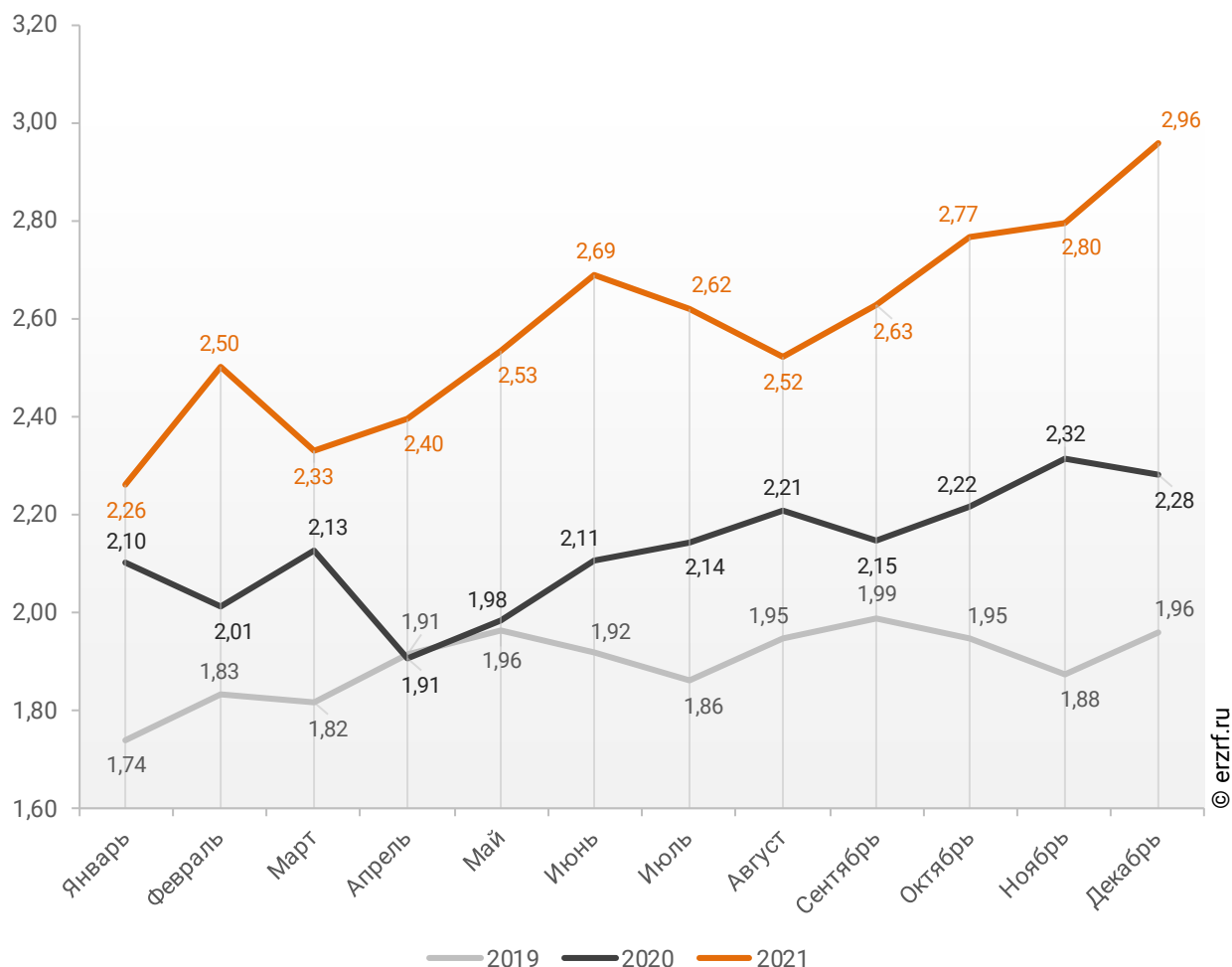
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2021 г. средний размер ИЖК в Томской области составил 2,96 млн ₽, что на 29,7% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,28 млн ₽), и на 50,9% больше аналогичного значения 2019 г. (1,96 млн ₽).

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

График 22

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

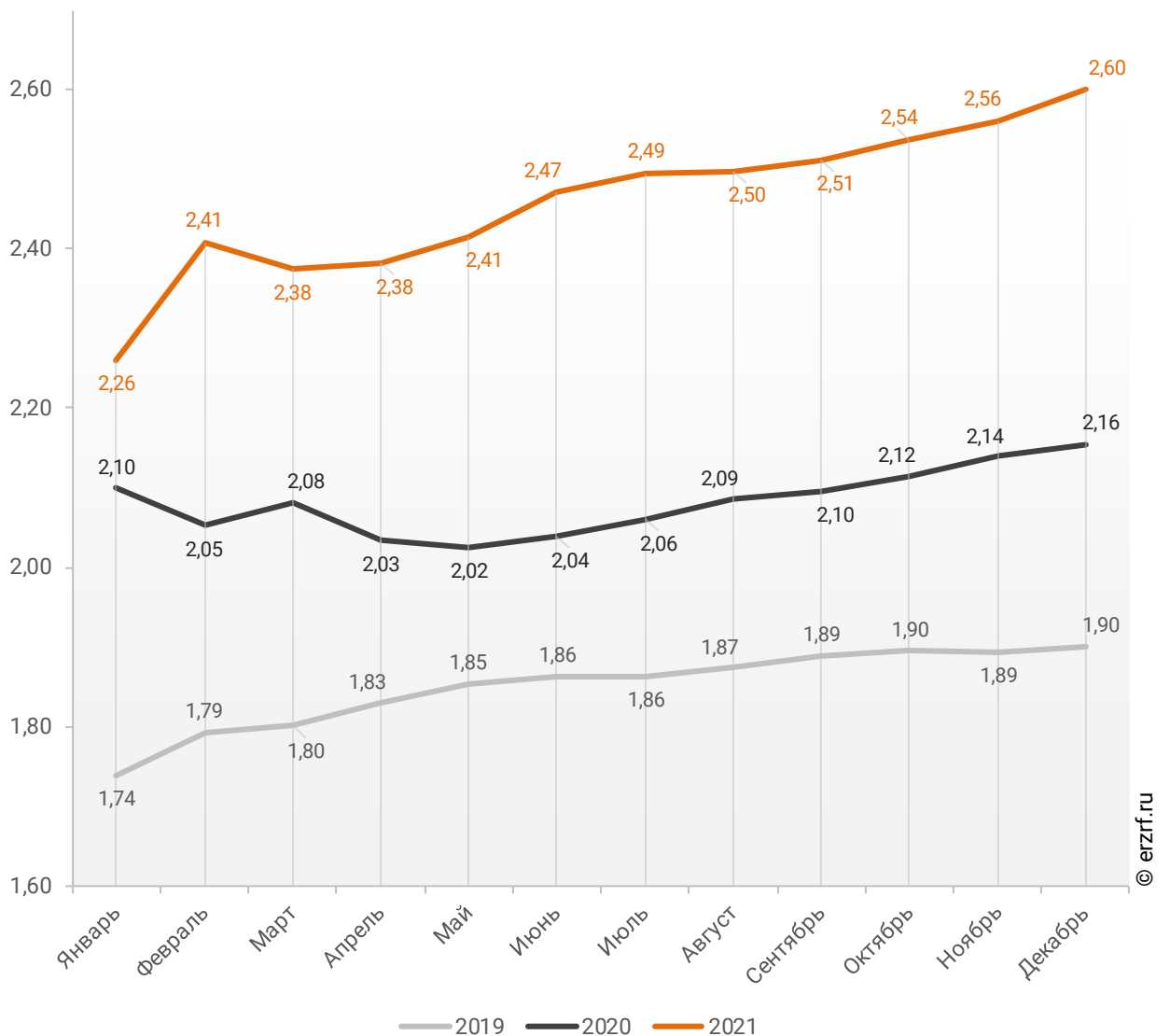


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составил 2,60 млн ₽, что на 20,6% больше, чем в 2020 г. (2,16 млн ₽), и на 36,8% больше соответствующего значения 2019 г. (1,90 млн ₽).

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 ₽

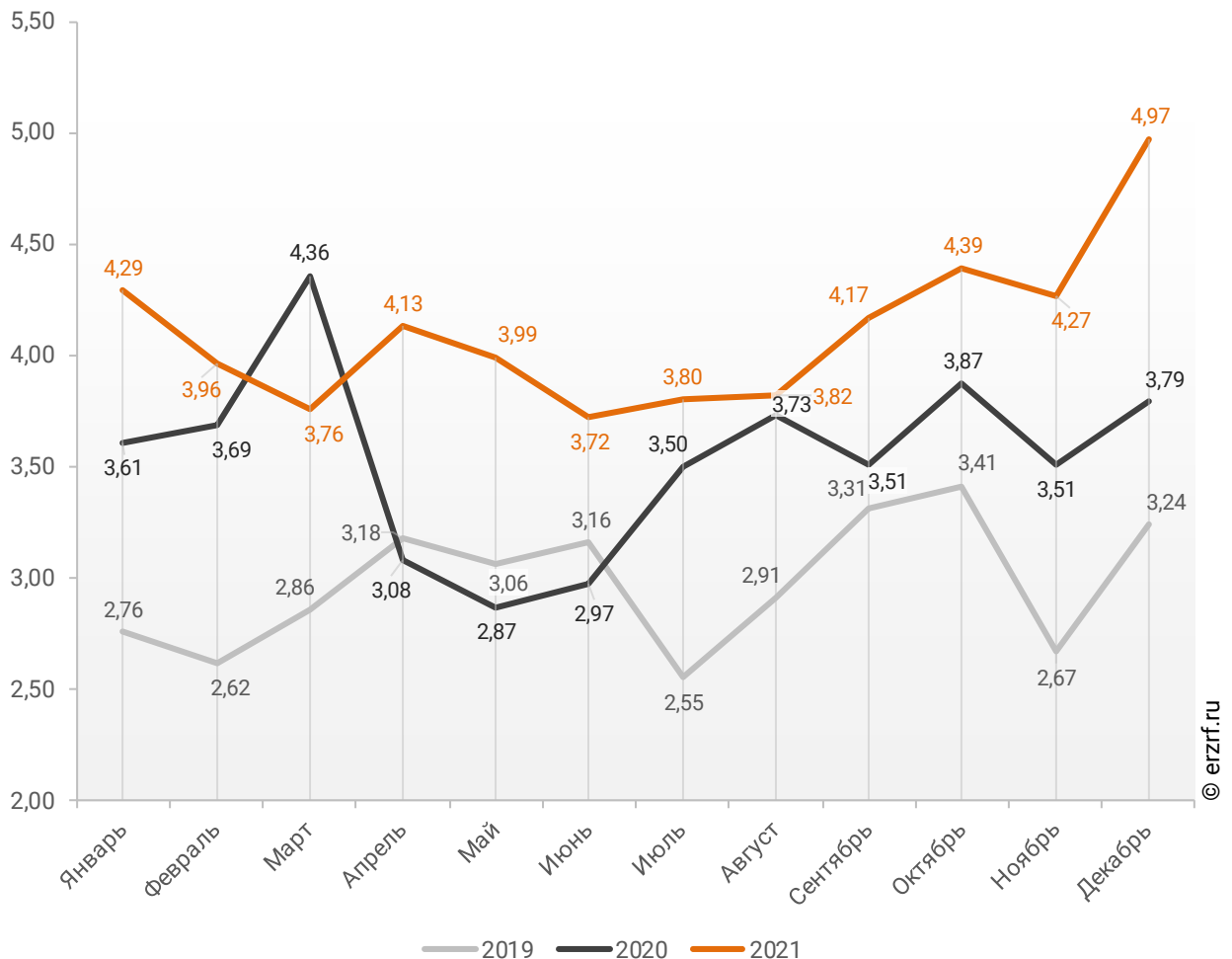


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Томской области в декабре 2021 года увеличился на 31,1% по сравнению с декабрем 2020 года (4,97 против 3,79 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 16,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

График 24

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

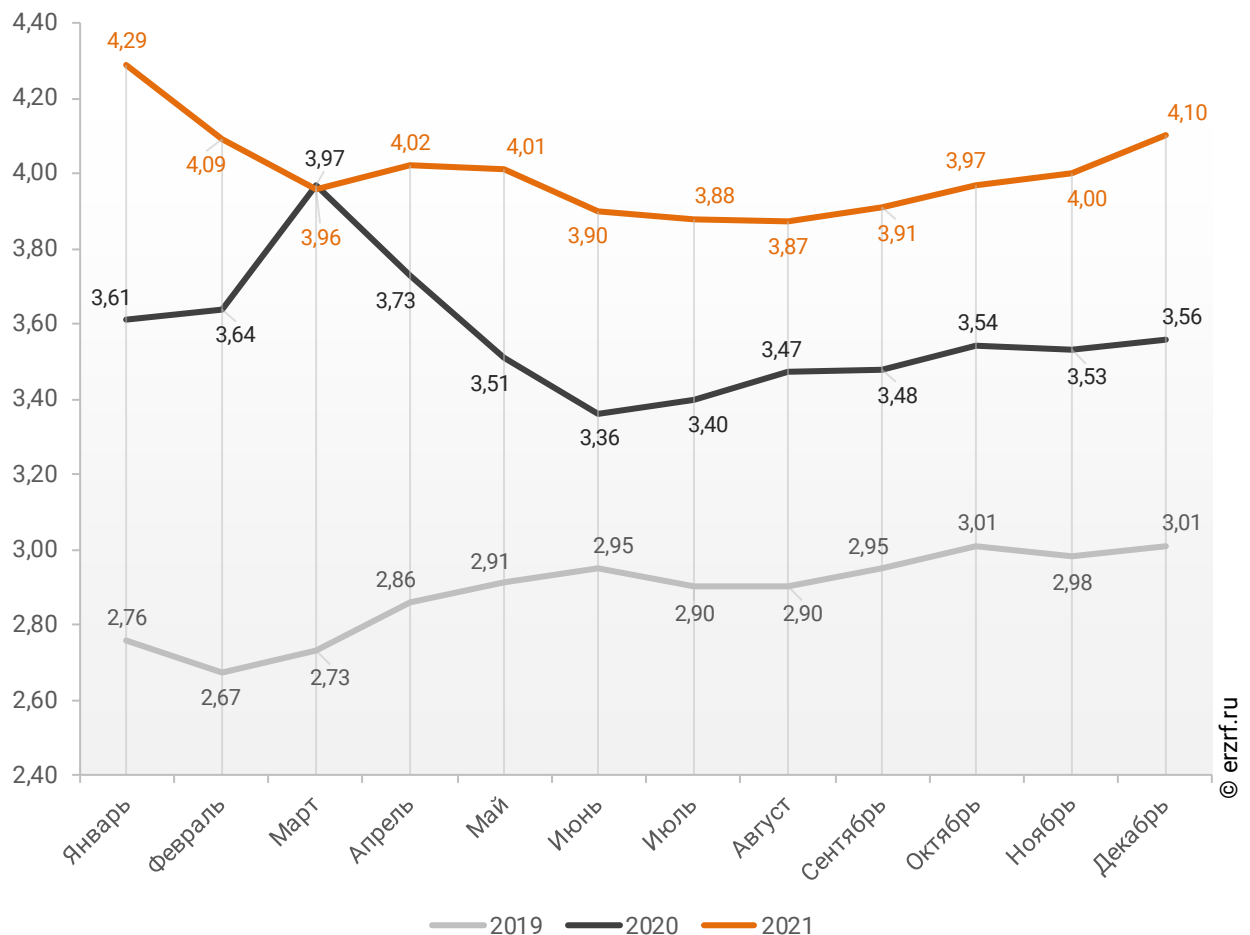


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составил 4,10 млн ₽ (на 57,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области). Это на 15,2% больше соответствующего значения 2020 г. (3,56 млн ₽), и на 36,2% больше уровня 2019 г. (3,01 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 ₽

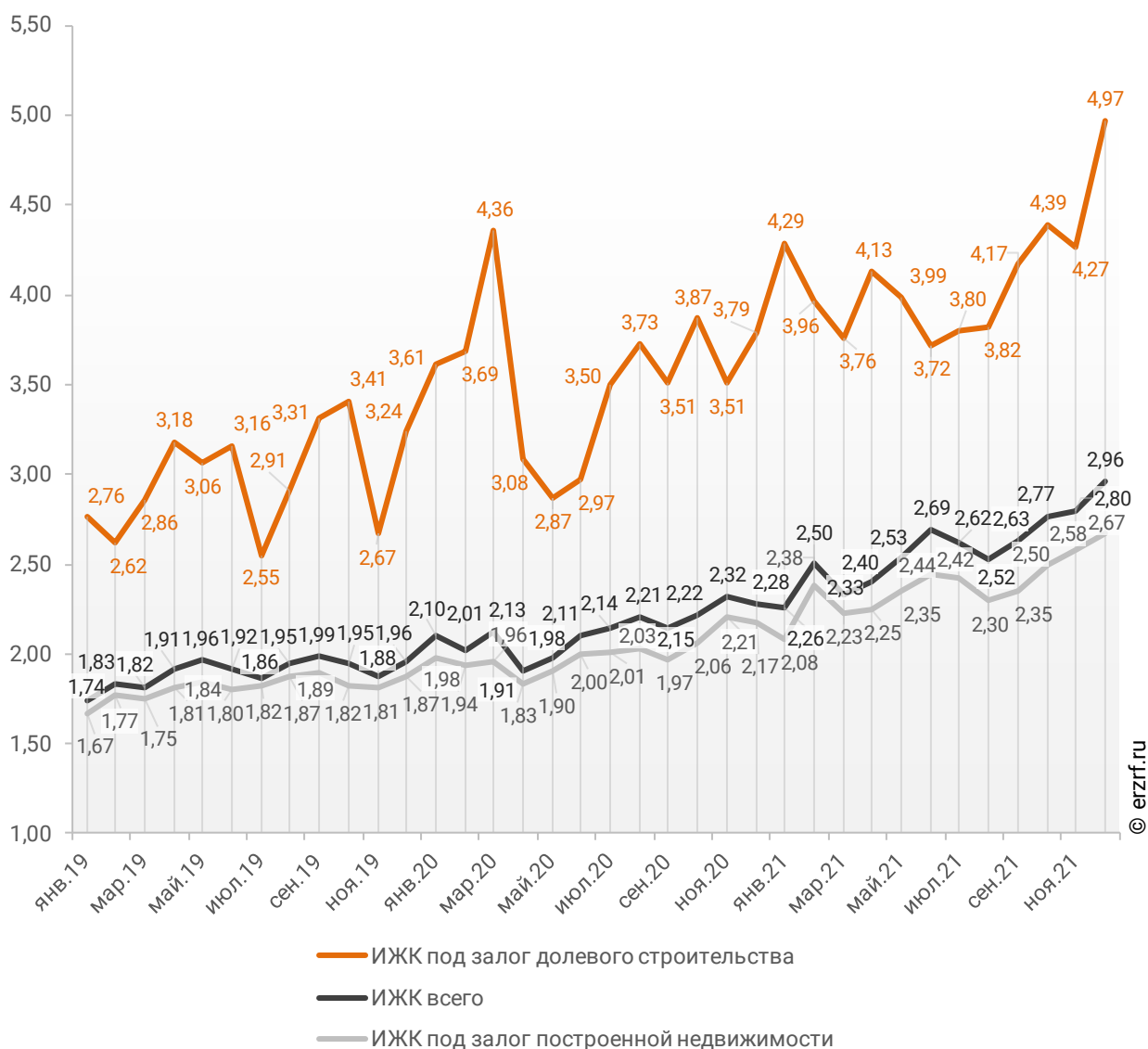


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 23,0% – с 2,17 до 2,67 млн ₽.

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

График 26

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



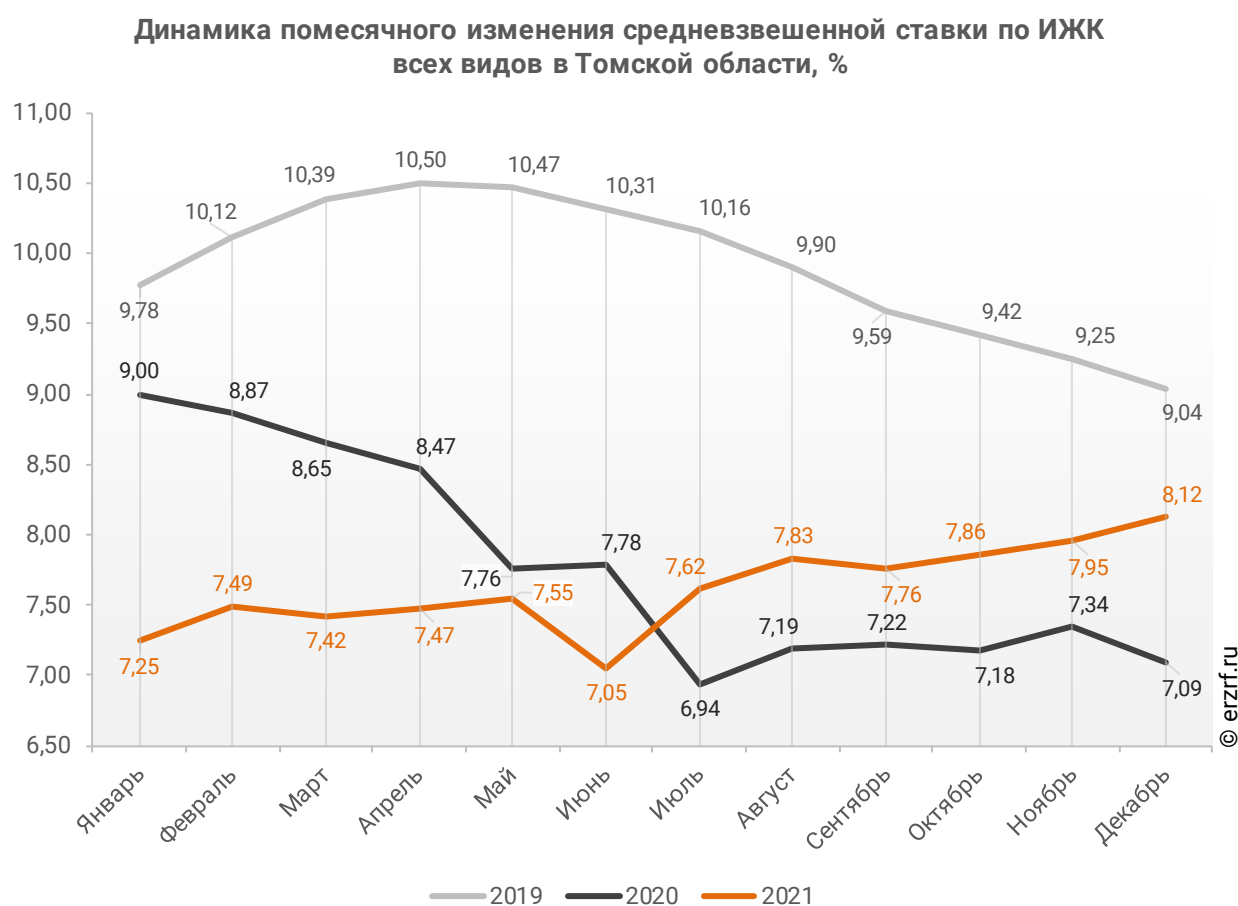
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 11,4 п.п. – с 74,7% до 86,1%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2021 года в Томской области, средневзвешенная ставка составила 8,12%. По сравнению с таким же показателем декабря 2020 года произошел рост ставки на 1,03 п.п. (с 7,09 до 8,12%).

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

График 27

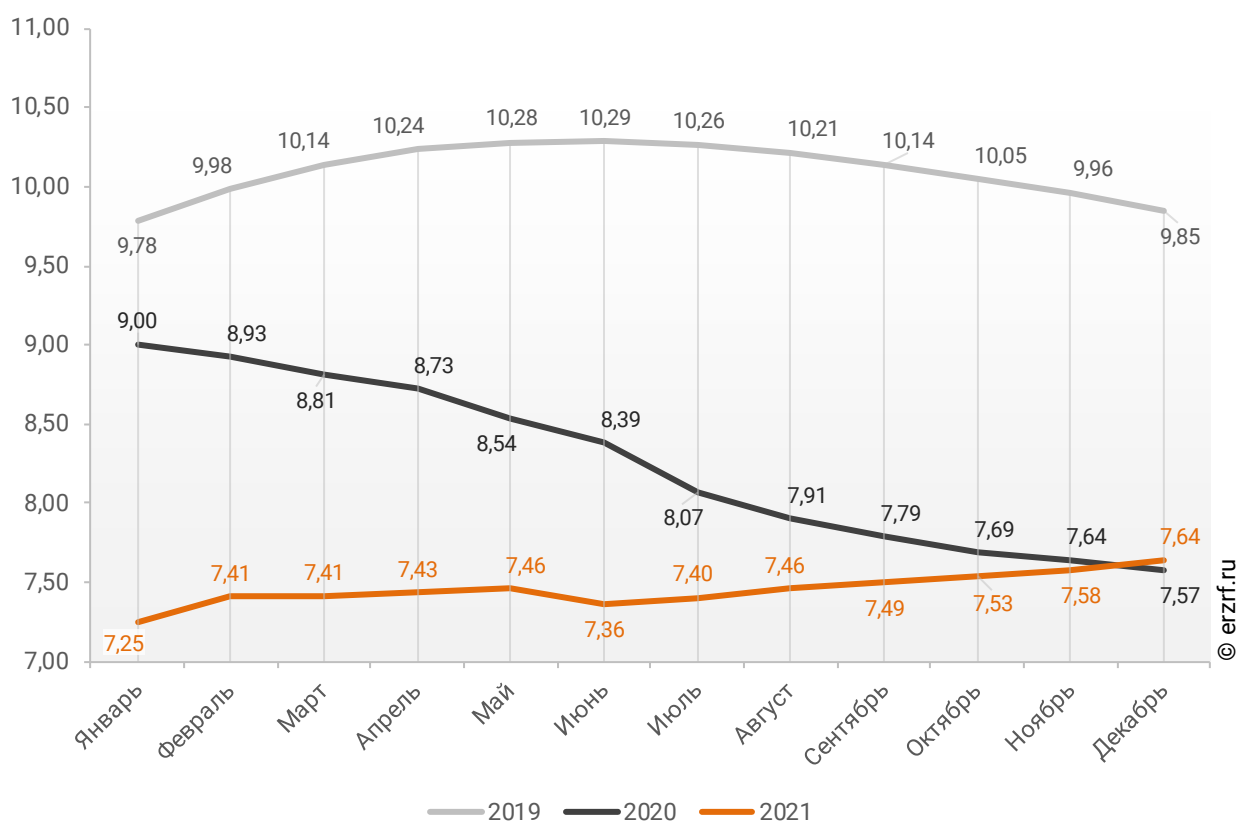


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составила 7,64%, что на 0,07 п.п. больше, чем в 2020 г. (7,57%), и на 2,21 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (9,85%).

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.

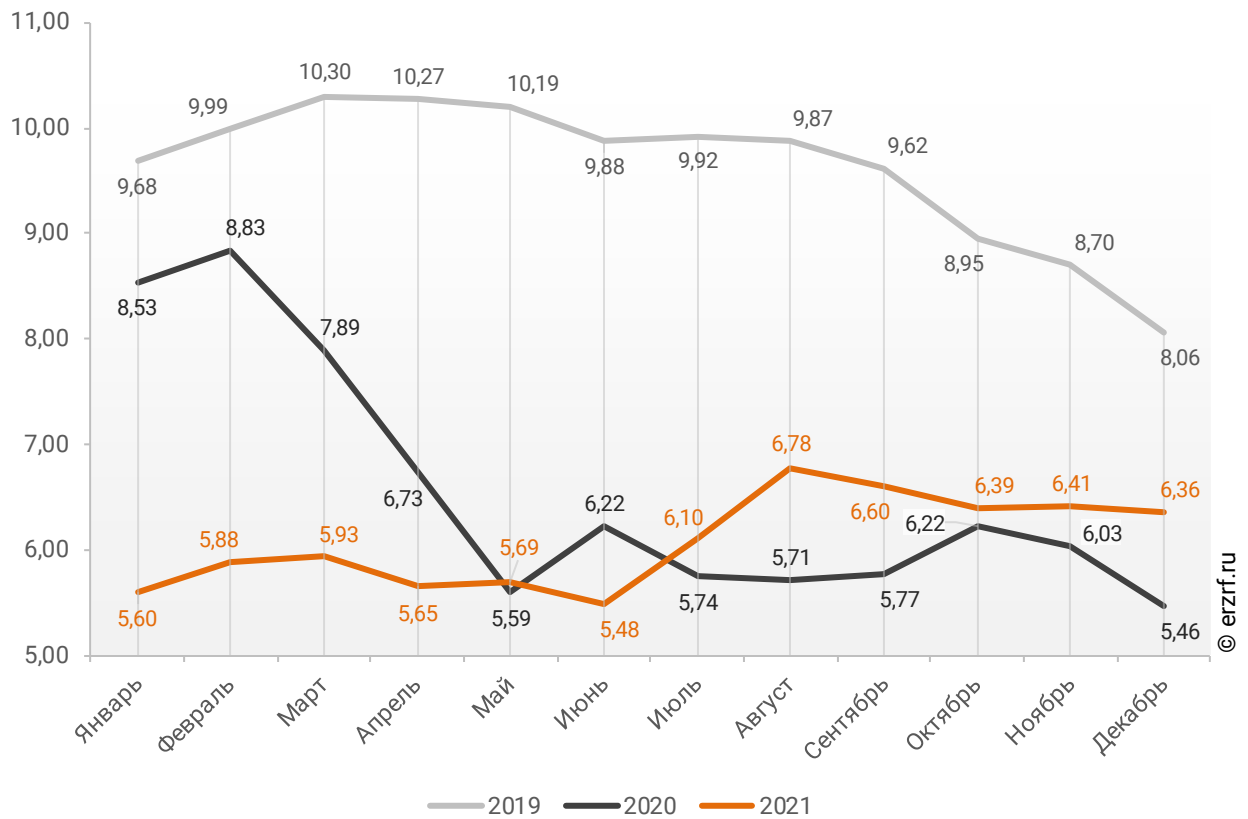


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Томской области в декабре 2021 года, составила 6,36%, что на 0,90 п.п. больше аналогичного значения за декабрь 2020 года (5,46%).

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, %

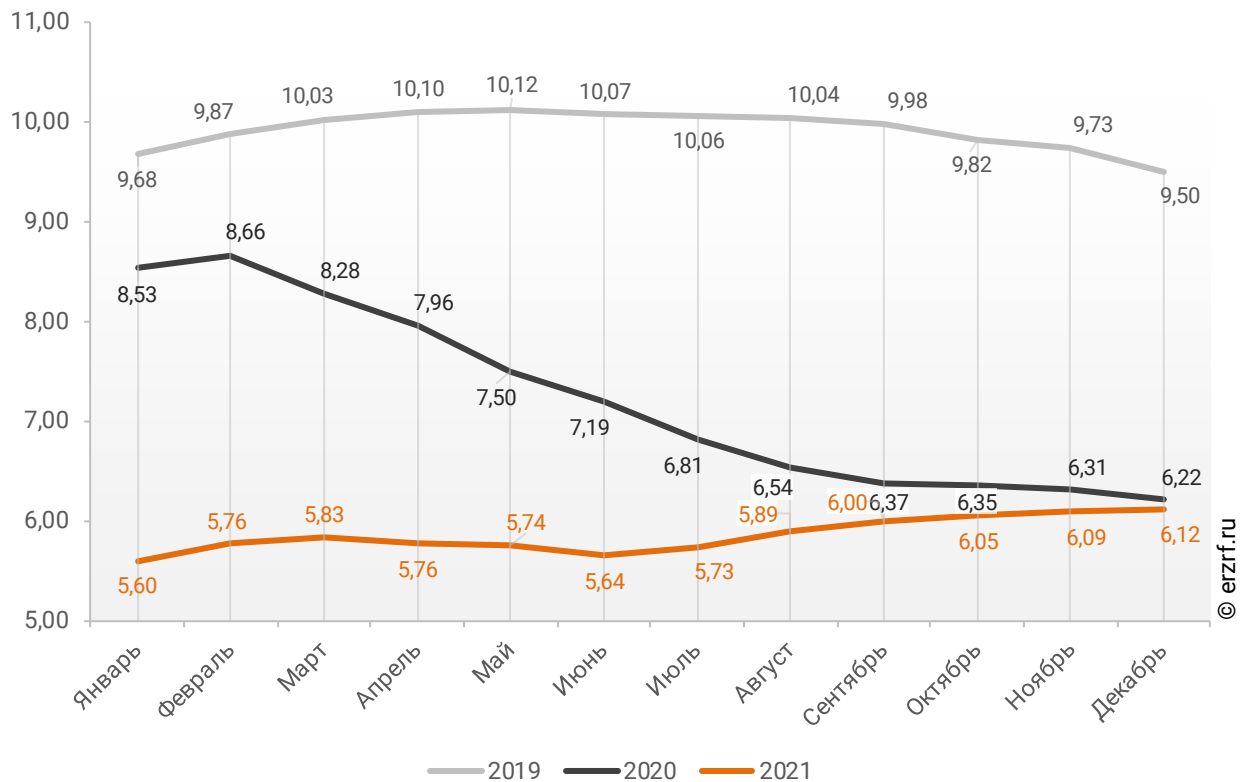


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Томской области, накопленным итогом составила 6,12% (на 1,52 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,10 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,22%), и на 3,38 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,50%).

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.

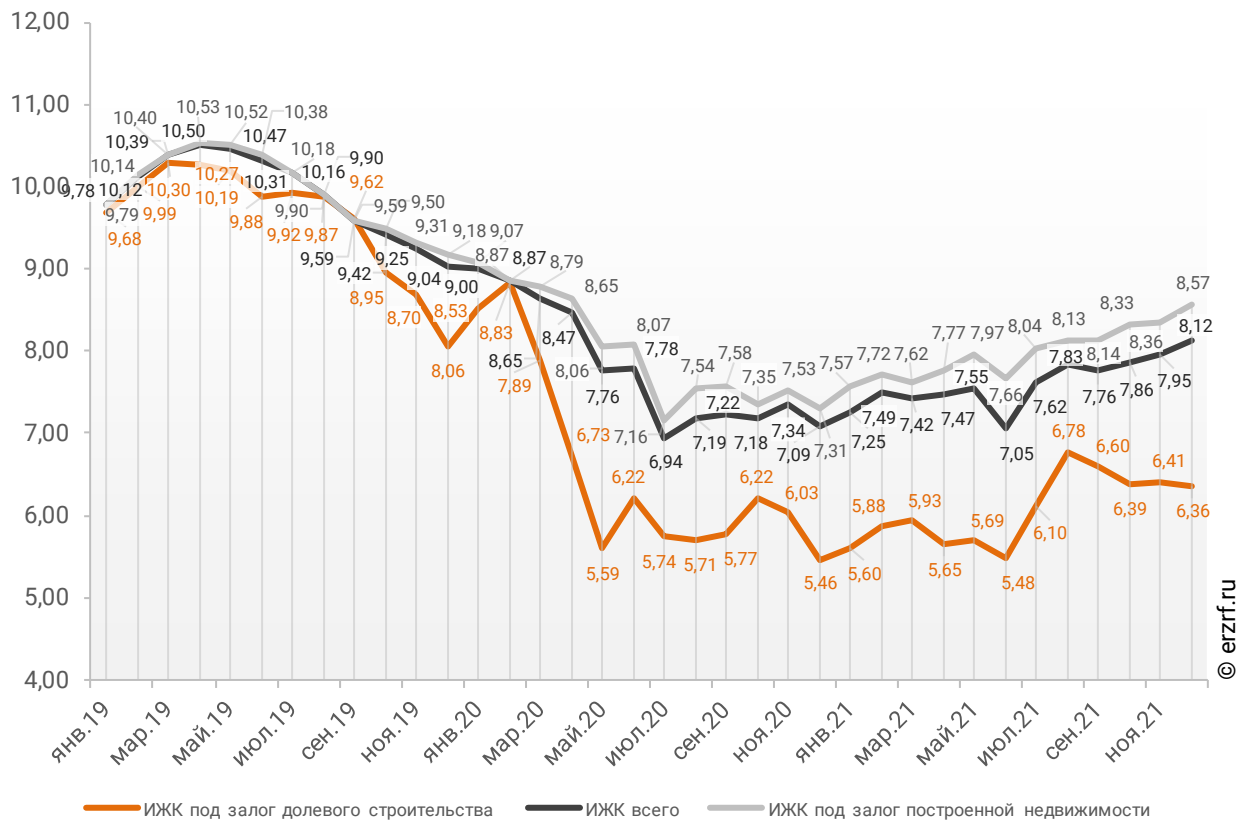


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Томской области в декабре 2021 года составила 8,57%, что на 1,26 п.п. больше значения за декабрь 2020 года (7,31%).

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

График 31

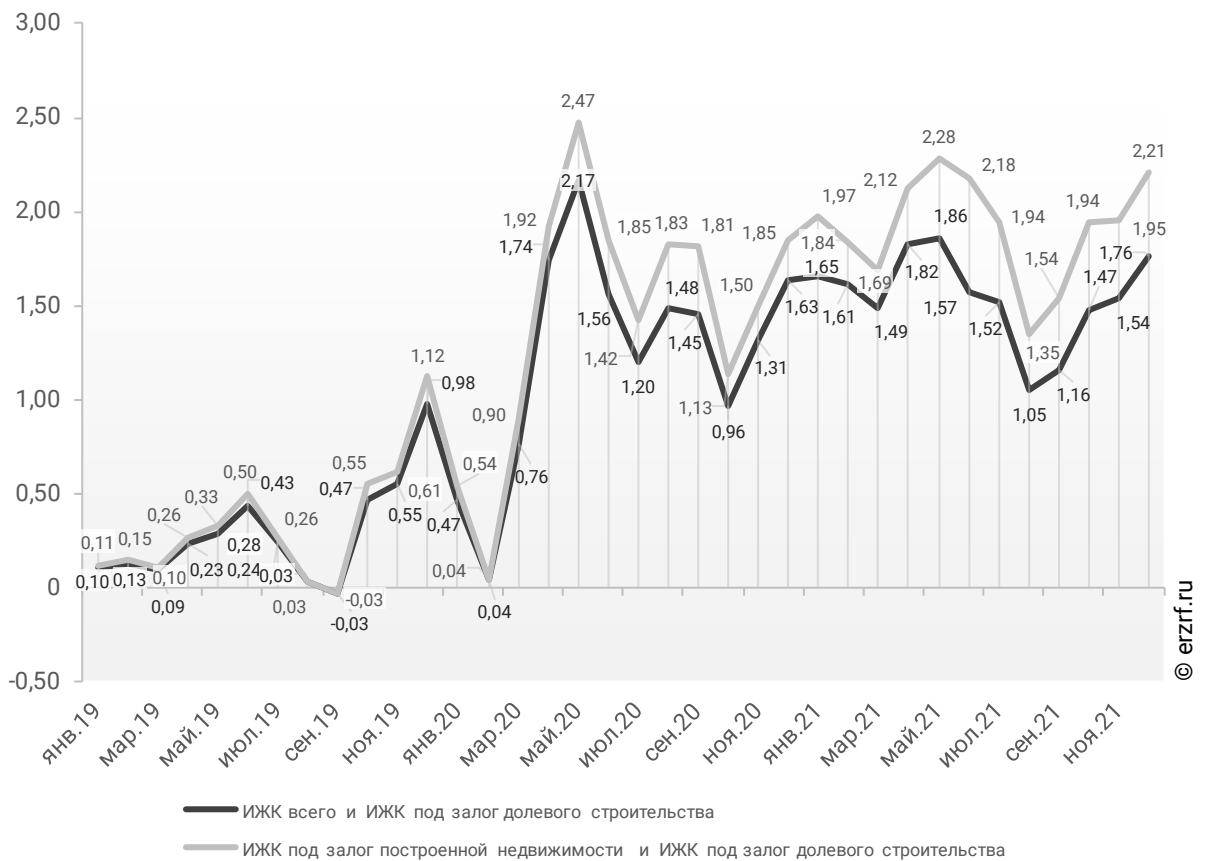
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Томской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Томской области увеличилась в 1,1 раза с 1,63 п.п. до 1,76 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Томской области за год увеличилась в 1,2 раза с 1,85 п.п. до 2,21 п.п. (График 32).

График 32

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

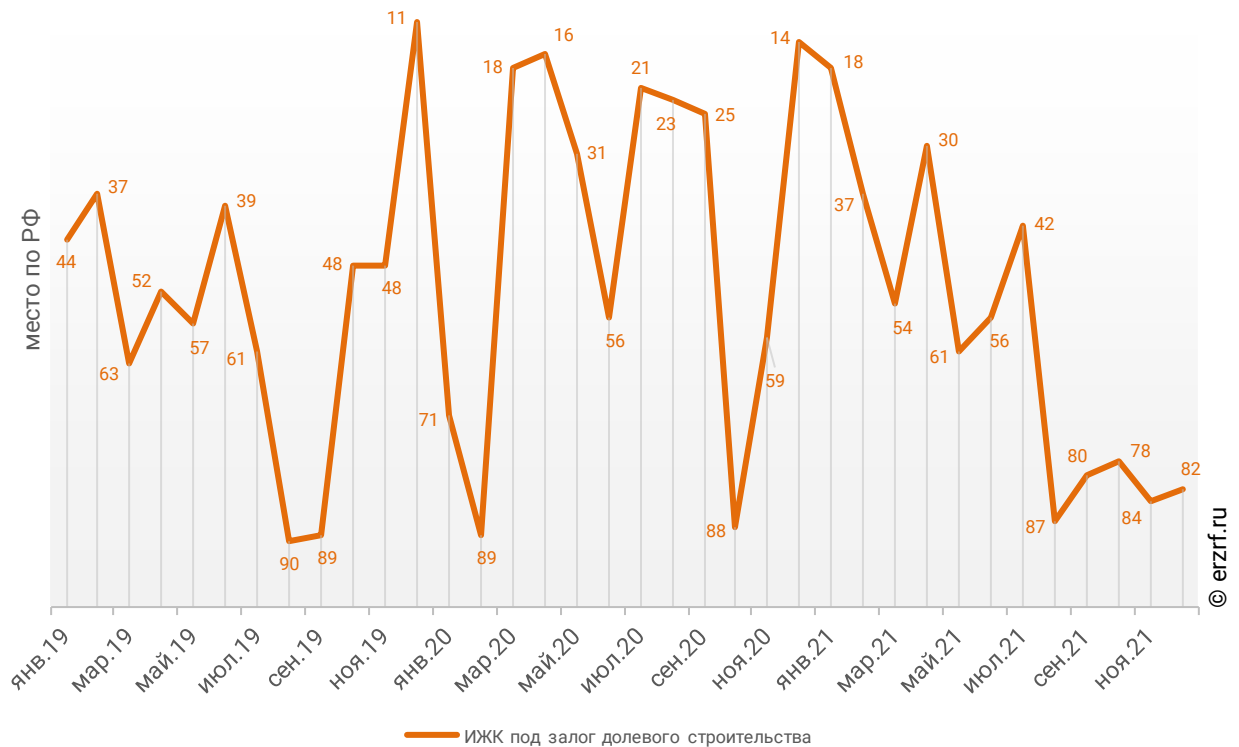


Томская область занимает 68-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Томская область занимает 82-е место, и 12-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

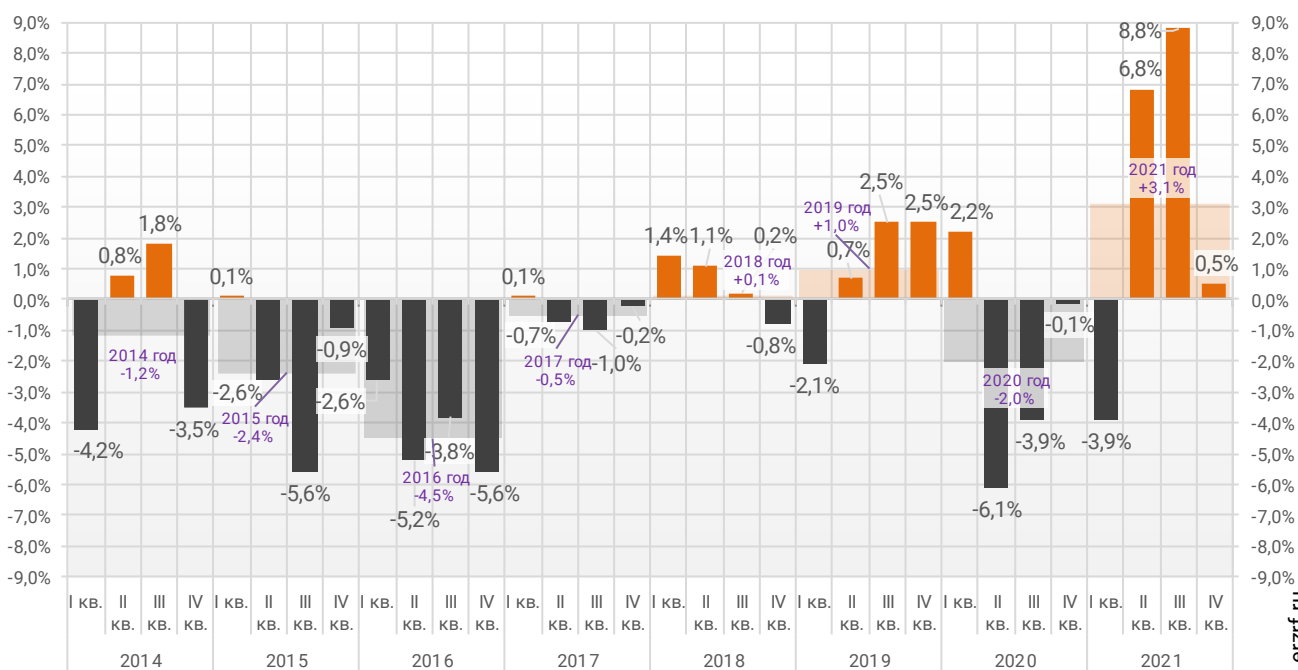


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2021 года выросли на 0,5% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 3,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

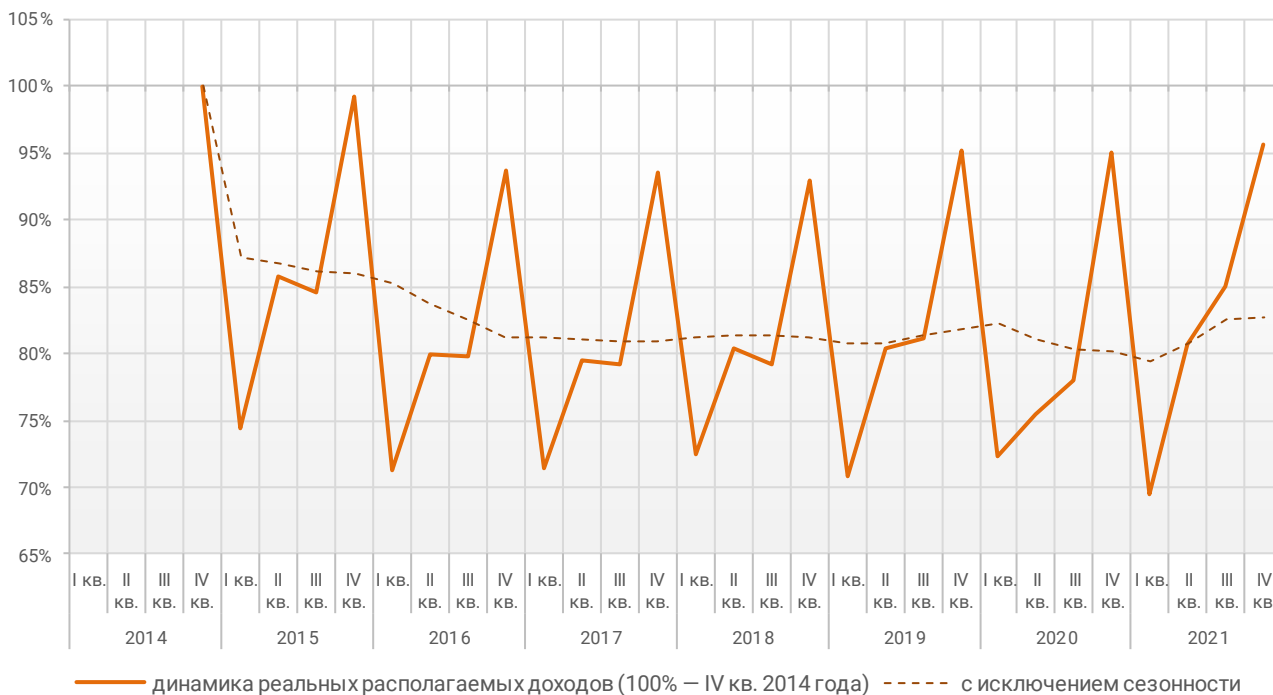


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2021 года составило 4,4% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



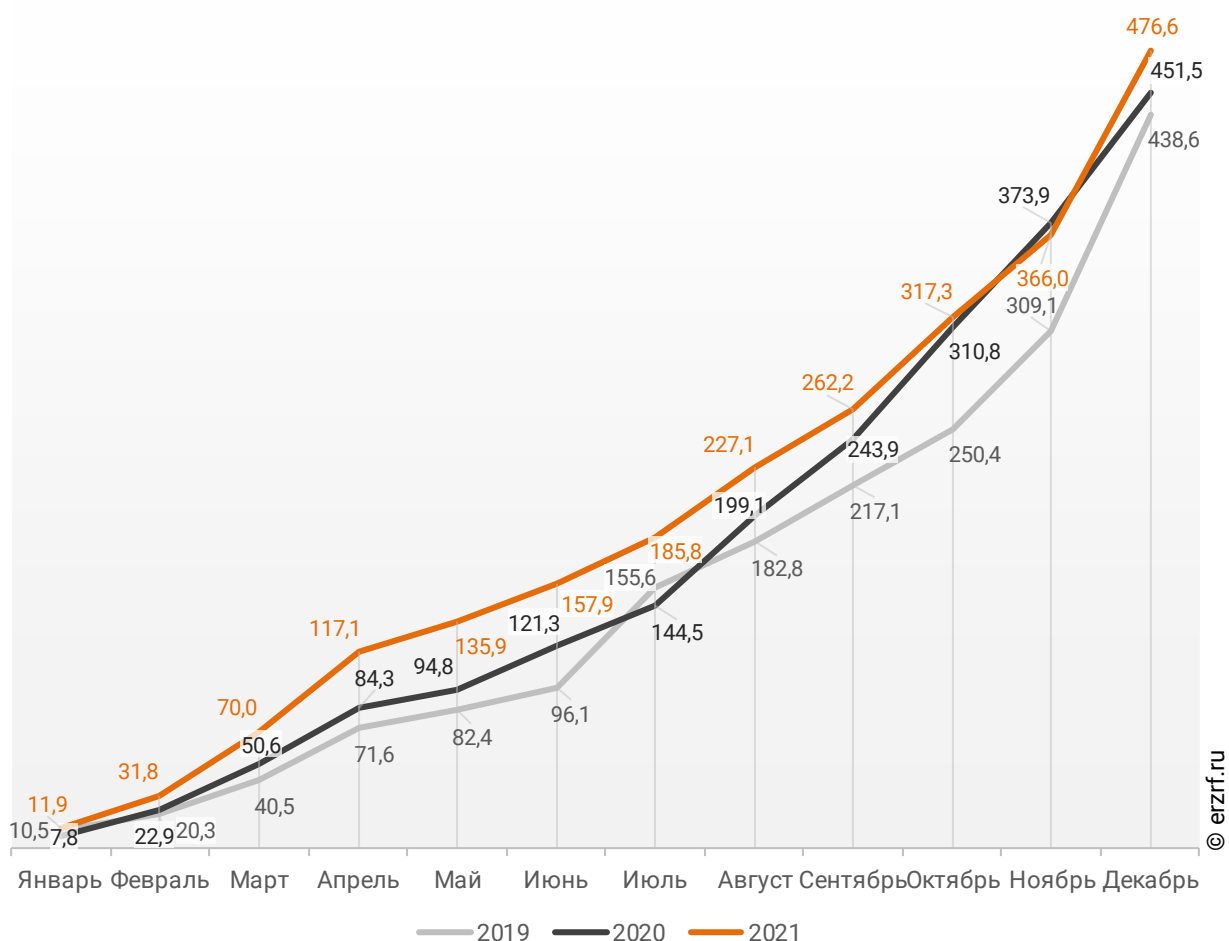
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2021 г. показывает превышение на 5,6% графика ввода жилья в Томской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 8,7% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Томской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²

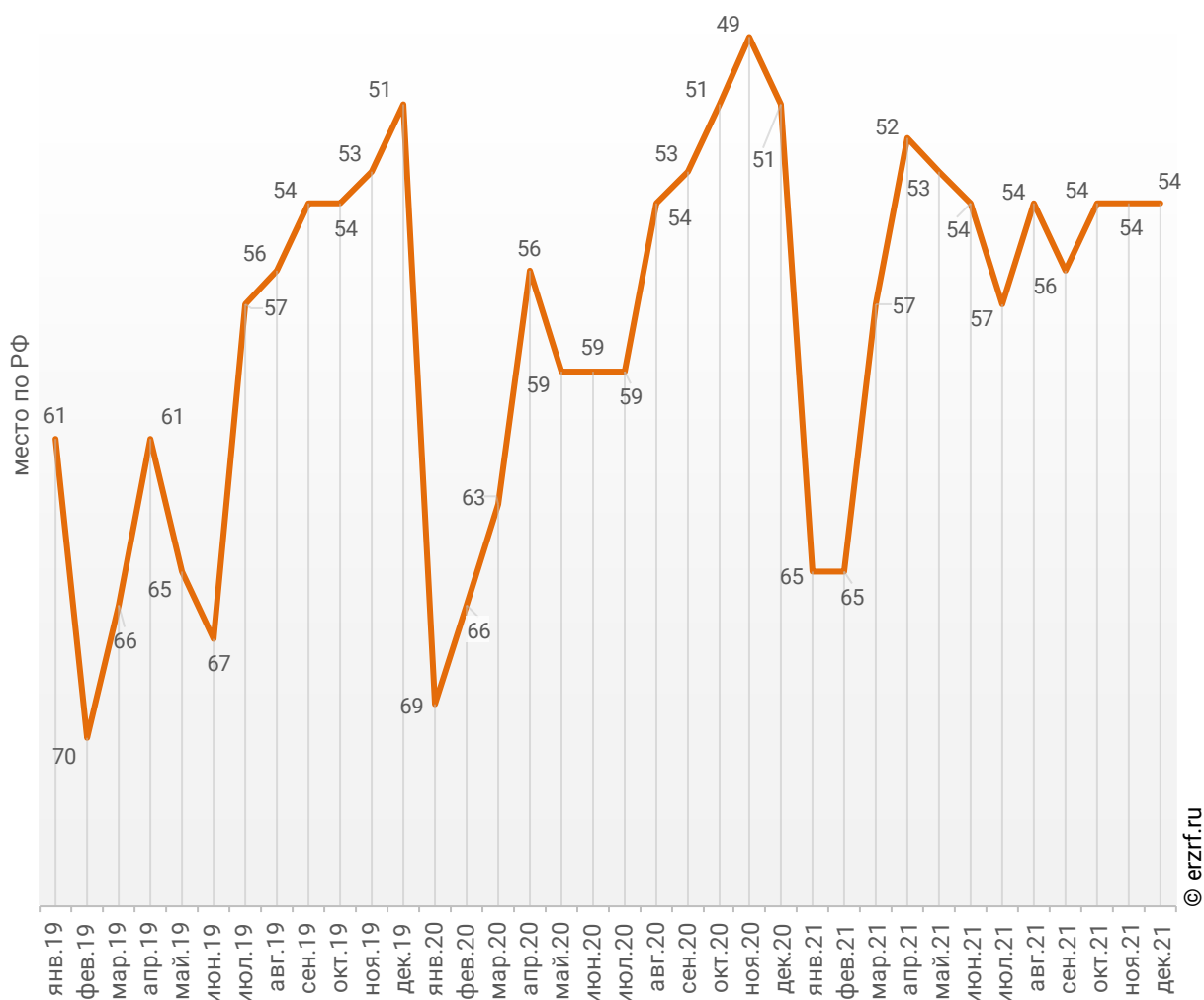


За январь-декабрь 2021 года по показателю ввода жилья Томская область занимает 54-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 55-е место, а по динамике относительного прироста – 54-е место.

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

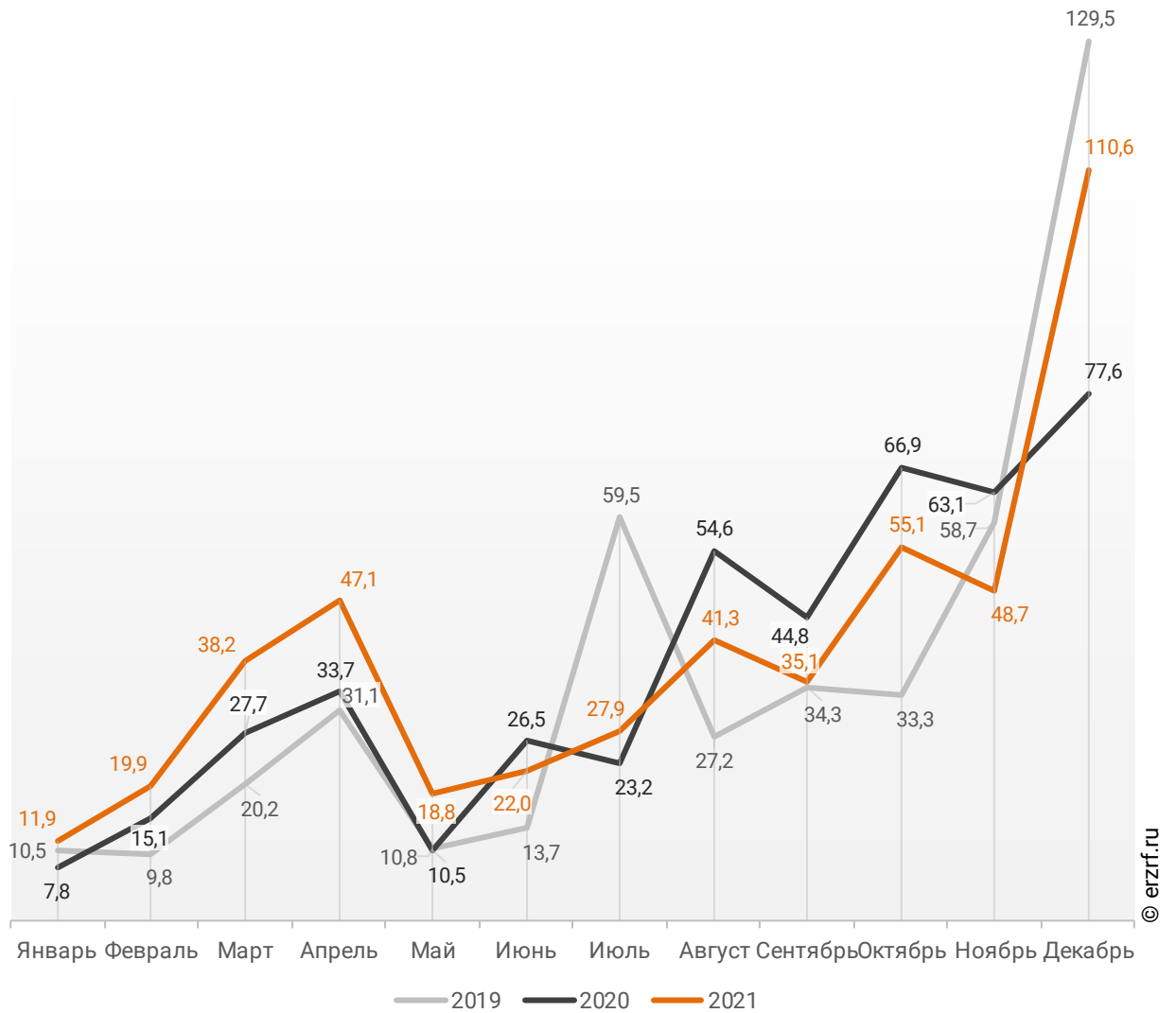


© erzrf.ru

В декабре 2021 года в Томской области введено 110,6 тыс. м² жилья. Это на 42,5% или на 33,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

График 38

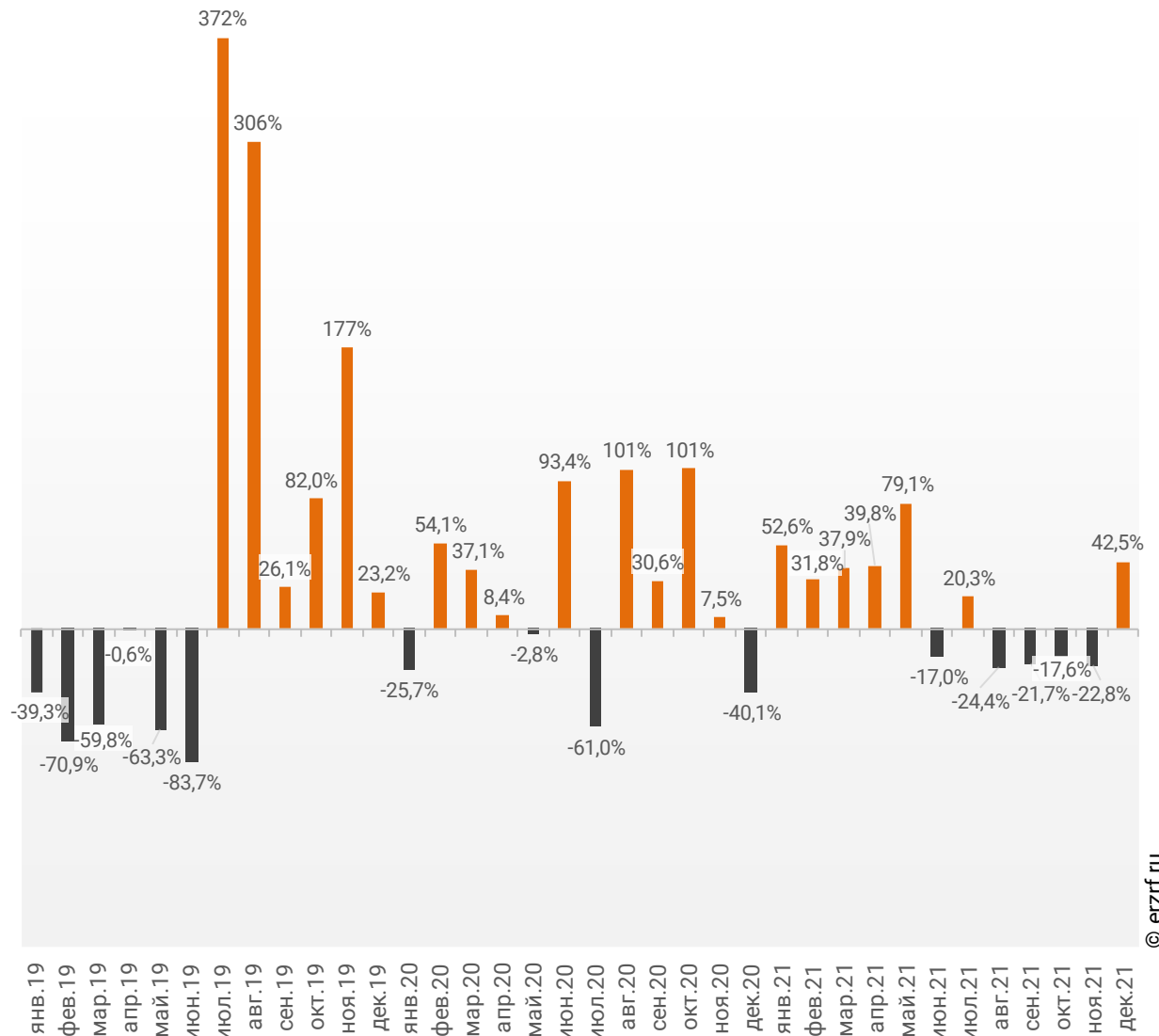
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Томской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Томской области впервые после четырех месяцев отрицательной динамики.

График 39

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



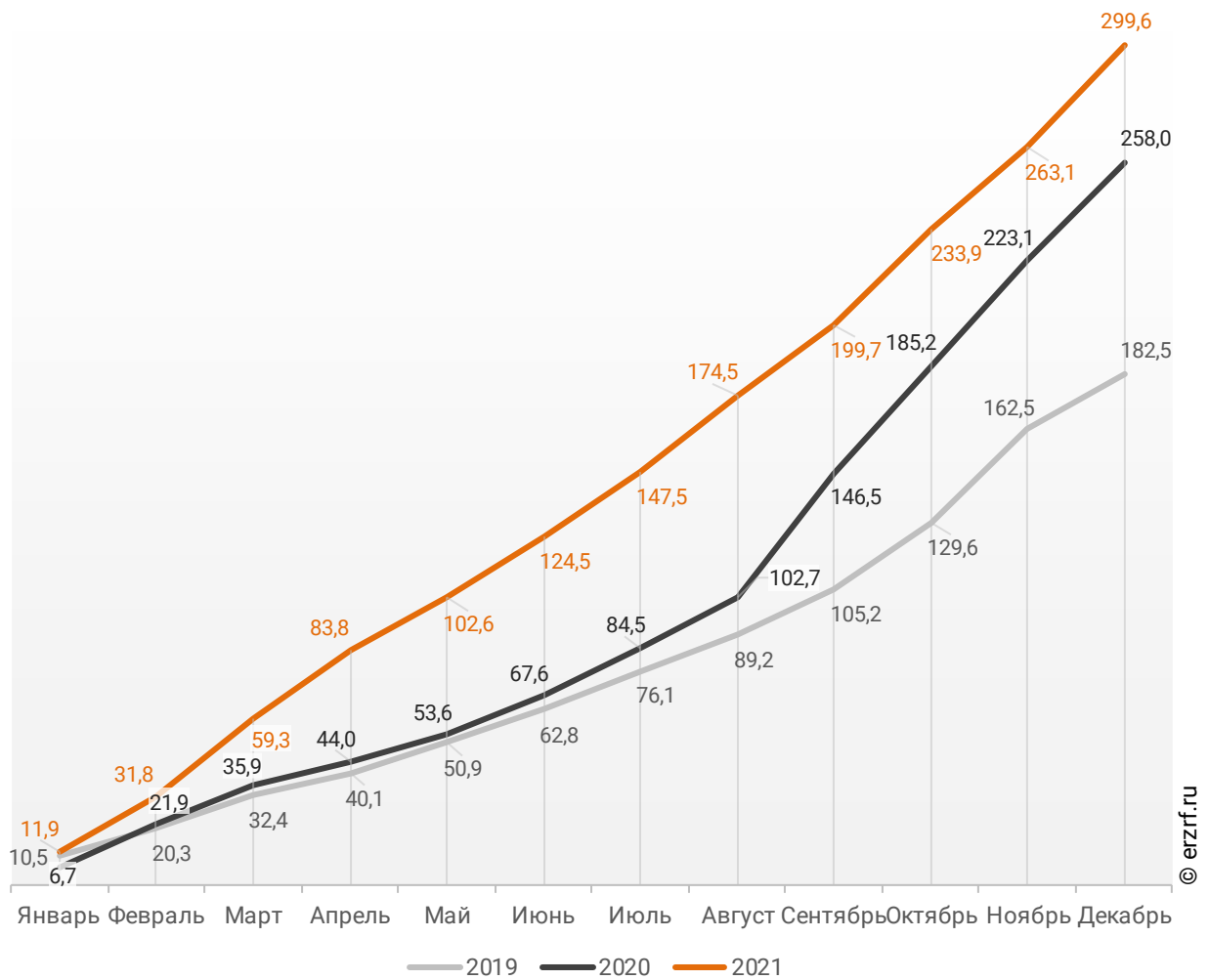
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Томская область занимает 36-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 11-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 9-м месте.

В Томской области за 12 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 16,1% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 64,2% по отношению к 2019 г. (График 40).

График 40

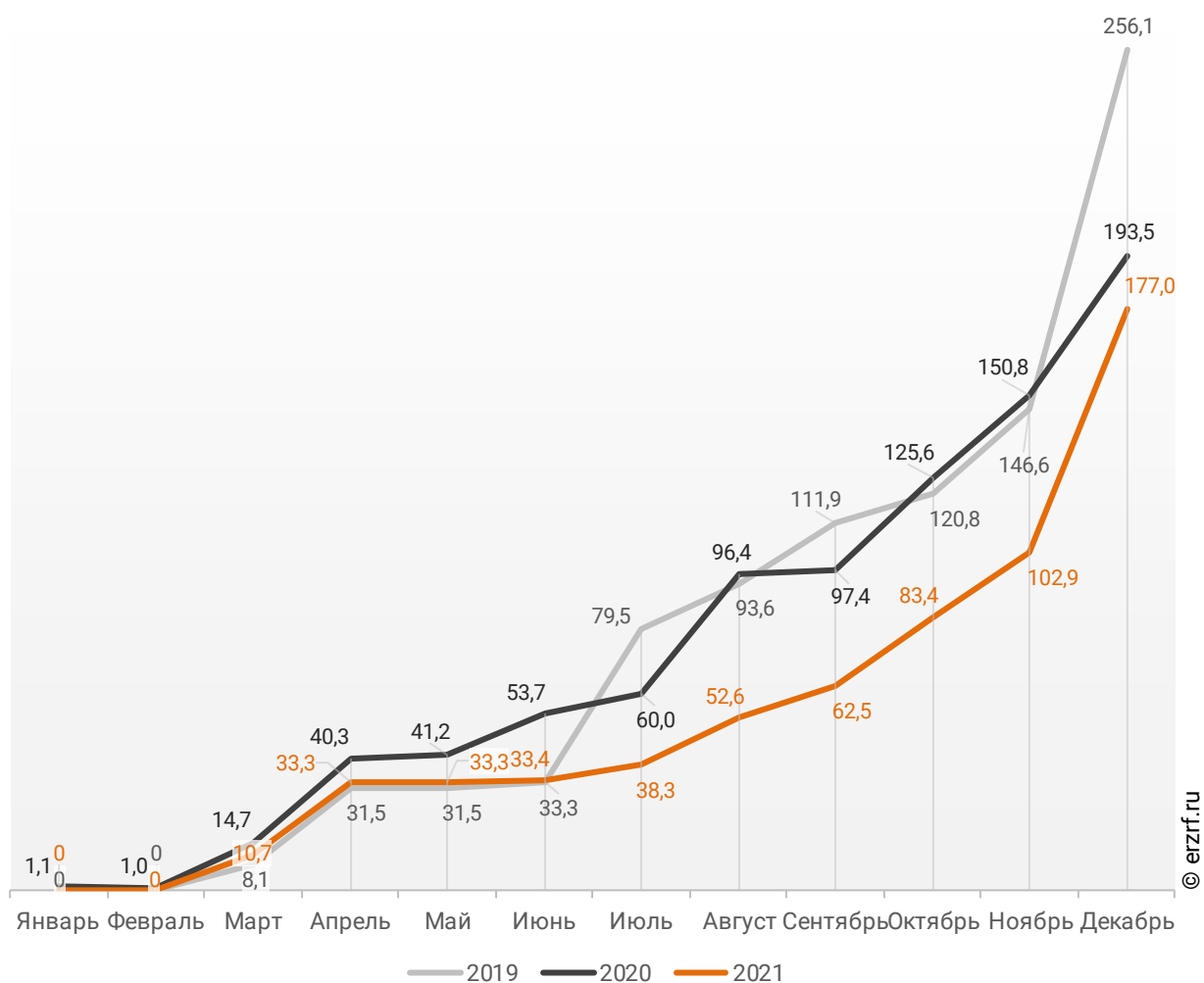
**Ввод жилья населением в Томской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2021 г. показывают снижение на 8,5% к уровню 2020 г. и снижение на 30,9% к 2019 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Томской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**

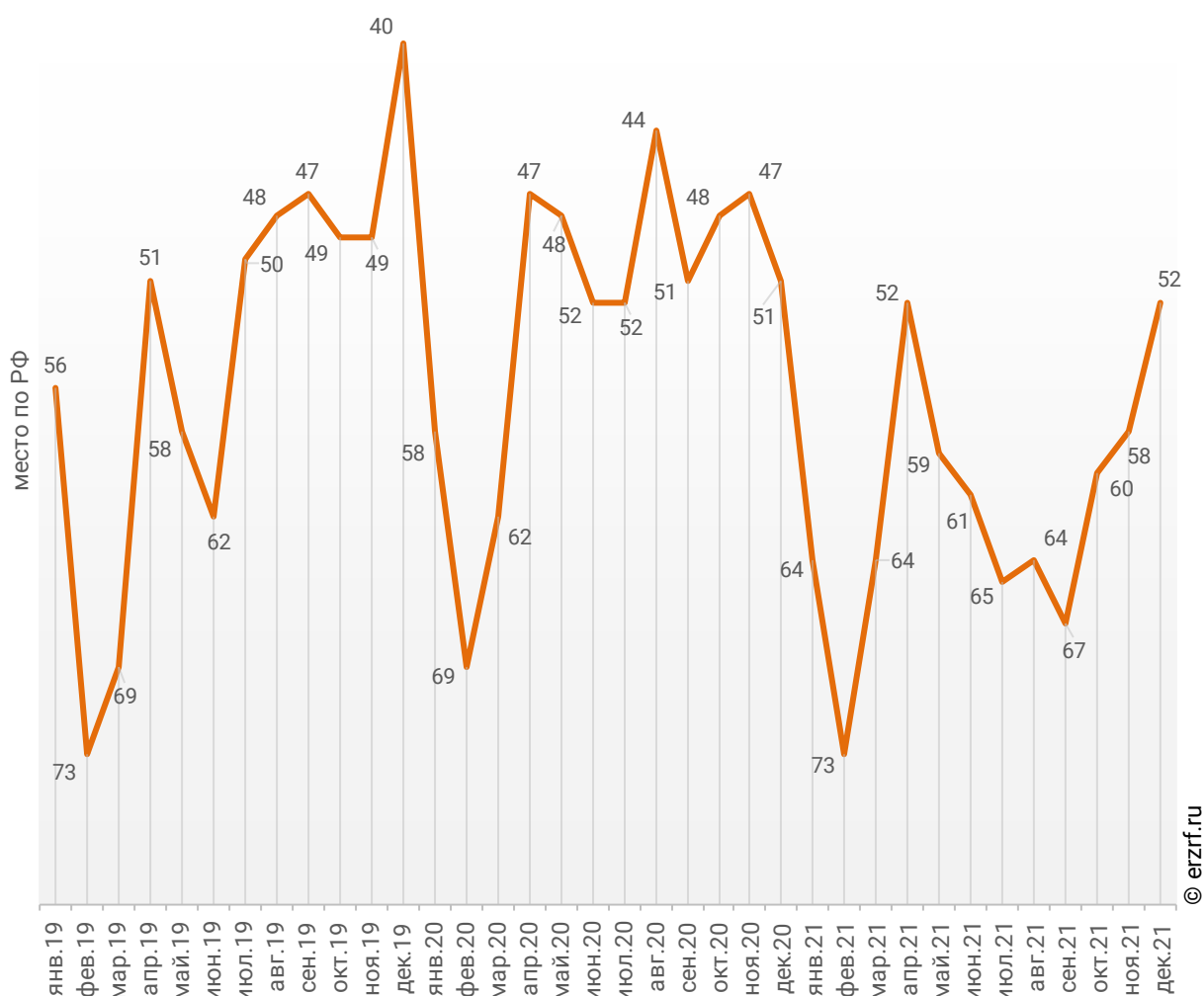


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2021 года Томская область занимает 52-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 52-е место, по динамике относительного прироста – 53-е место.

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

График 42

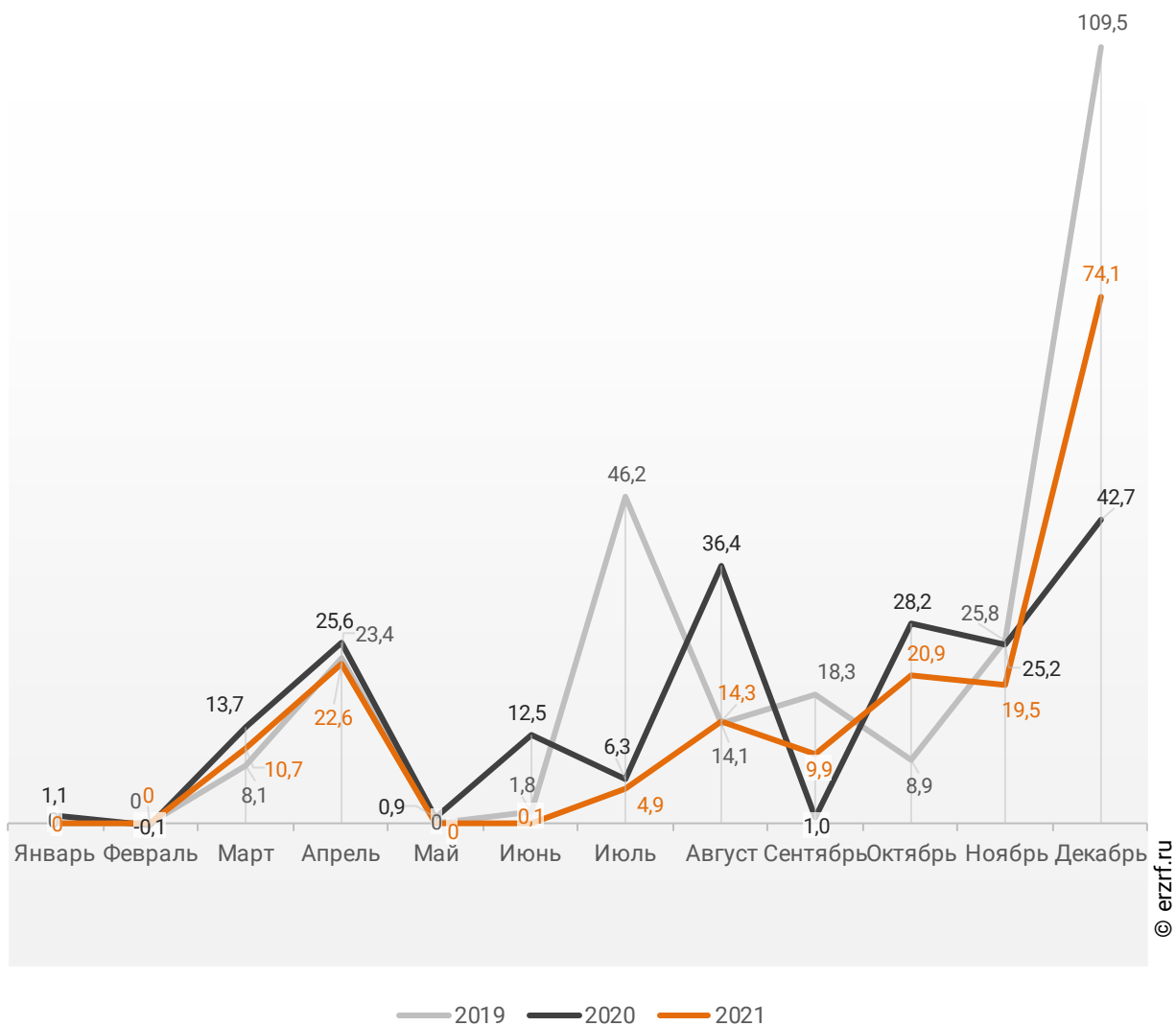
Динамика изменения места, занимаемого Томской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2021 года в Томской области застройщиками введено 74,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 73,5% или на 31,4 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

График 43

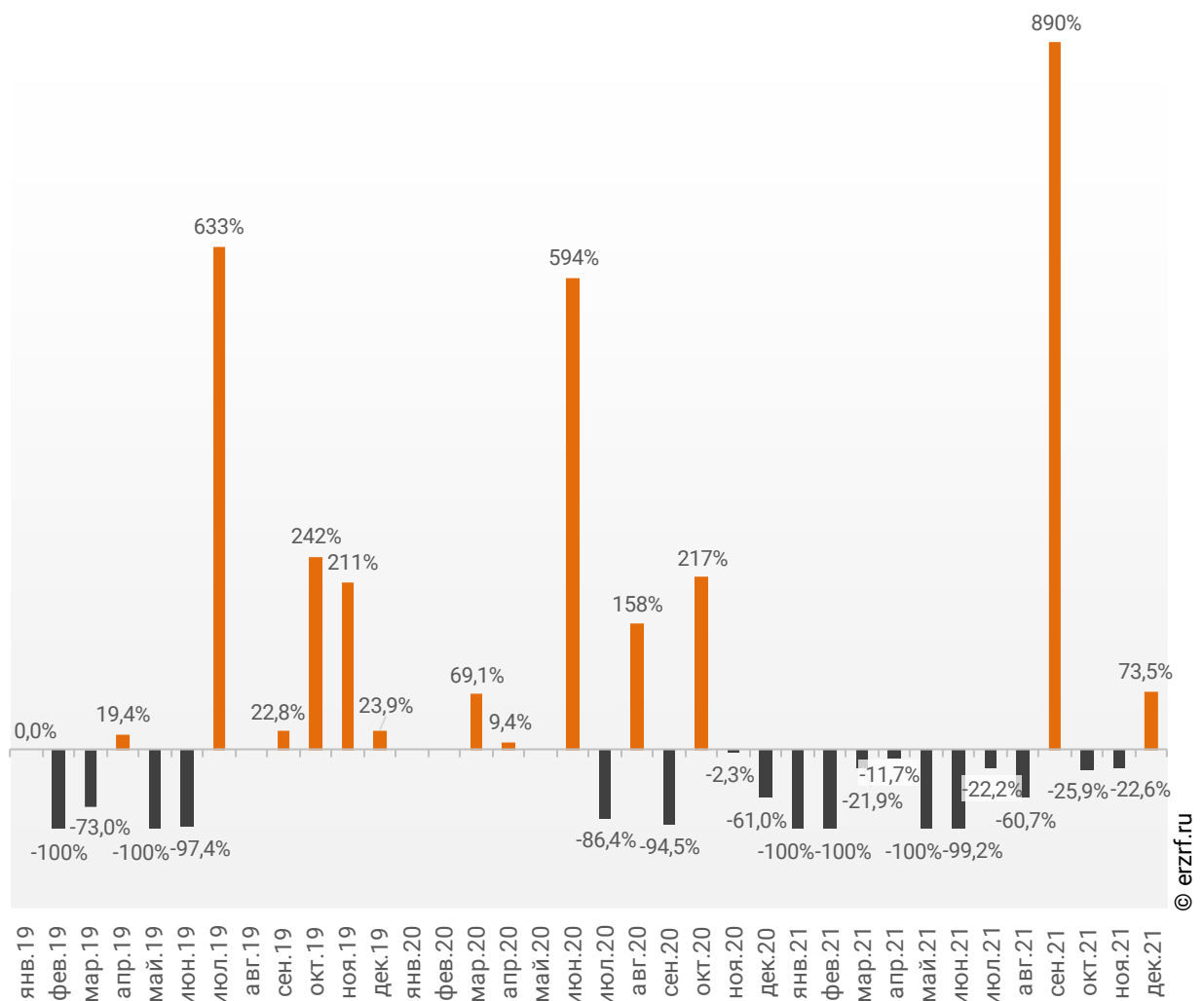
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Томской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Томской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 44

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

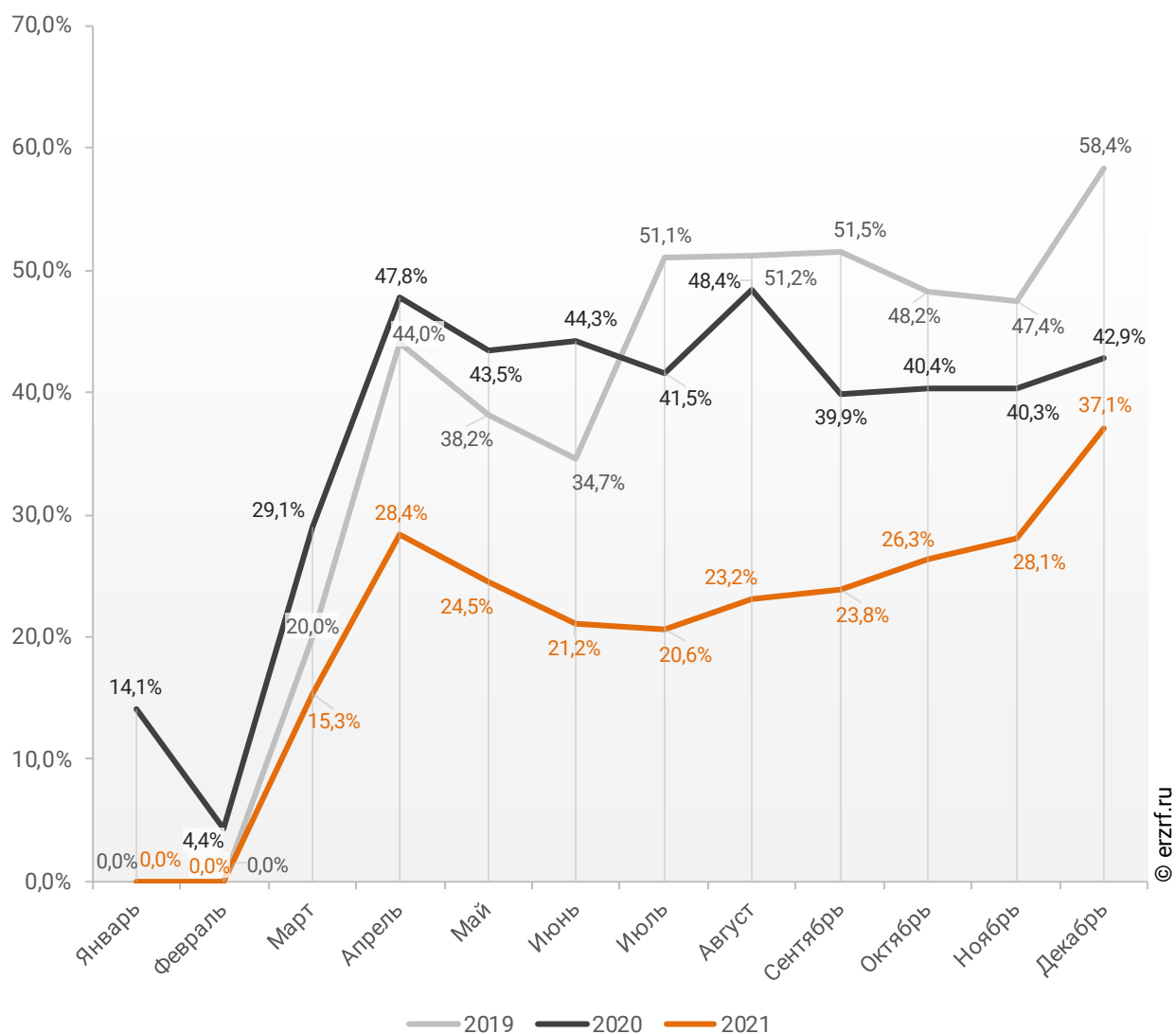


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2021 года Томская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 7-е место, по динамике относительного прироста – 8-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2021 г. составила 37,1% против 42,9% за этот же период 2020 г. и 58,4% – за этот же период 2019 г.

График 45

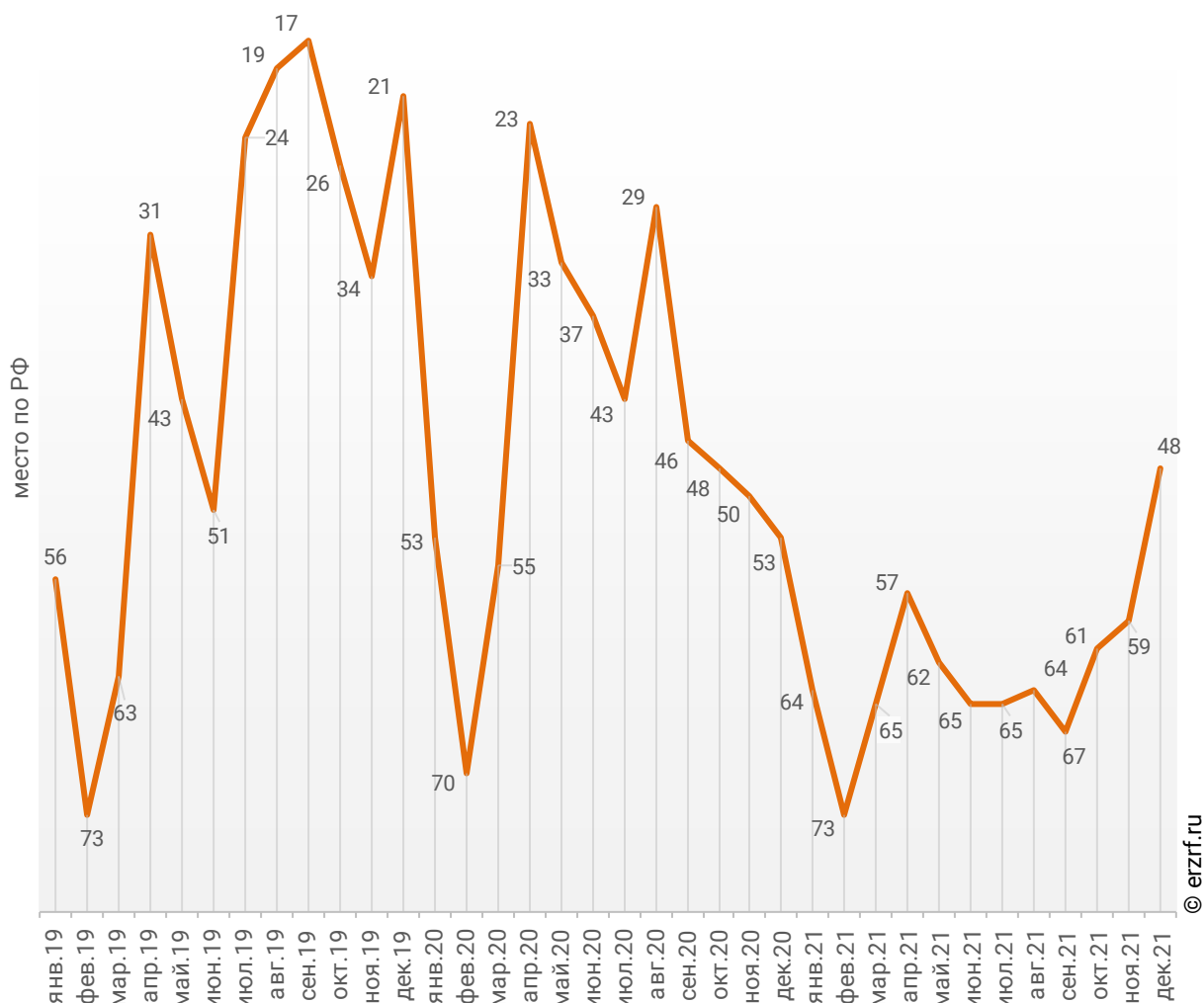
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Томской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.



По этому показателю Томская область занимает 48-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 декабре 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Томской области составила 67,0%, что на 12,0 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Томская область занимает 44-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 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2022	СПЕЦГАЗСТРОЙ	Солнечная долина	2	1 210	50 135
II квартал 2022	ТГСК Инвест	Дом по ул. Алтайская, 107а	1	180	9 470
II квартал 2022	ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	Дом по ул. Нефтяная, 15	1	137	7 752
III квартал 2022	Томский специализированный застройщик	Salt park	1	237	17 519
III квартал 2022	ГК Карьероуправление	Маяк	1	142	7 251
III квартал 2022	ГК Карьероуправление	Левобережный	1	129	6 972
III квартал 2022	Специализированный застройщик Сибирские Звезды	ROZALUX	1	68	6 782
III квартал 2022	МУП Томскстройзаказчик	По ул. Сибирская	1	48	3 219
IV квартал 2022	СЗ ВИРА	Войков	2	350	16 078
IV квартал 2022	СЗ Комфорт	Дом по ул. Славского	1	99	8 658
Общий итог			12	2 600	133 836

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 ²
1	<i>Солнечная долина</i>	Томск	СПЕЦГАЗСТРОЙ	3	1 970	78 463
2	<i>RETROcity</i>	Томск	Специализированный застройщик Сибирские Звёзды	1	475	23 750
3	<i>По пр. Комсомольский, 48</i>	Томск	ГК Томская ДСК	1	335	22 649
4	<i>Михайловский парк-квартал</i>	Томск	СЗ Михайловский парк-квартал	1	300	17 547
5	<i>Salt park</i>	Томск	Томский специализированный застройщик	1	237	17 519
6	<i>Войков</i>	Томск	СЗ ВИРА	2	350	16 078
7	<i>Левобережный</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	2	286	15 081
8	<i>Риф</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	1	188	11 254
9	<i>Дом по ул. Алтайская, 107а</i>	Томск	ТГСК Инвест	1	180	9 470
10	<i>Дом по ул. Славского</i>	Северск	СЗ Комфорт	1	99	8 658
11	<i>Гран-Парадизо</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	2	145	8 036
12	<i>Дом по ул. Нефтяная, 15</i>	Томск	ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	1	137	7 752
13	<i>Маяк</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	1	142	7 251
14	<i>ROZALUX</i>	Томск	Специализированный застройщик Сибирские Звёзды	1	68	6 782
15	<i>Заозерный</i>	Томск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РИЭЛТ-ТОМ	1	68	4 626
16	<i>По ул. Сибирская</i>	Томск	МУП Томскстройзаказчик	1	48	3 219
Общий итог				21	5 028	258 135

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>Солнечная долина</i>	Томск	СПЕЦГАЗСТРОЙ	39,8
2	<i>Войков</i>	Томск	СЗ ВИРА	45,9
3	<i>RETROcity</i>	Томск	Специализированный застройщик Сибирские Звезды	50,0
4	<i>Маяк</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	51,1
5	<i>Дом по ул. Алтайская, 107а</i>	Томск	ТГСК Инвест	52,6
6	<i>Левобережный</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	52,7
7	<i>Гран-Парадизо</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	55,4
8	<i>Дом по ул. Нефтяная, 15</i>	Томск	ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	56,6
9	<i>Михайловский парк-квартал</i>	Томск	СЗ Михайловский парк-квартал	58,5
10	<i>Риф</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	59,9
11	<i>По ул. Сибирская</i>	Томск	МУП Томскстройзаказчик	67,1
12	<i>По пр. Комсомольский, 48</i>	Томск	ГК Томская ДСК	67,6
13	<i>Заозерный</i>	Томск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РИЭЛТ-ТОМ	68,0
14	<i>Salt park</i>	Томск	Томский специализированный застройщик	73,9
15	<i>Дом по ул. Славского</i>	Северск	СЗ Комфорт	87,5
16	<i>ROZALUX</i>	Томск	Специализированный застройщик Сибирские Звезды	99,7
Общий итог				51,3



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: <ul style="list-style-type: none"> • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (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

№	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	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@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			