

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Томская область

ноябрь 2022

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на ноябрь 2022

**563 898**

+238,7%  
к ноябрю 2021

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на ноябрь 2022

**51,0**

-15,1% к ноябрю 2021

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

за последние 12 мес.

Росстат

**12 833**

+1,8% к предшествующим 12 мес.

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

на ноябрь 2022

**96 304**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**33,2%**

+0,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2022

Банк России

**199**

+19,2% к сентябрю 2021

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

за сентябрь 2022

Банк России

**3,71**

-2,89 п.п. к сентябрю 2021

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Томской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по этажности строящихся домов.....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по материалам стен строящихся домов.....	17
7. ТОП застройщиков Томской области по объемам строительства .....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Томской области .....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Томской области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Томской области.....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Томской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области.....	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области .....	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области .....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области .....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	53
13. Ввод жилья в Томской области (официальная статистика Росстата).....	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Томской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г. ....	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Томской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Томской области, по средней площади жилых единиц .....	70
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	73

## 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 ноябрь 2022 года выявлено **66 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 **11 055 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **563 898 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	64	97,0%	10 888	98,5%	556 474	98,7%
дом с апартаментами	1	1,5%	166	1,5%	7 174	1,3%
блокированный дом	1	1,5%	1	0,0%	250	0,0%
<b>Общий итог</b>	<b>66</b>	<b>100%</b>	<b>11 055</b>	<b>100%</b>	<b>563 898</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,5% строящихся жилых единиц.

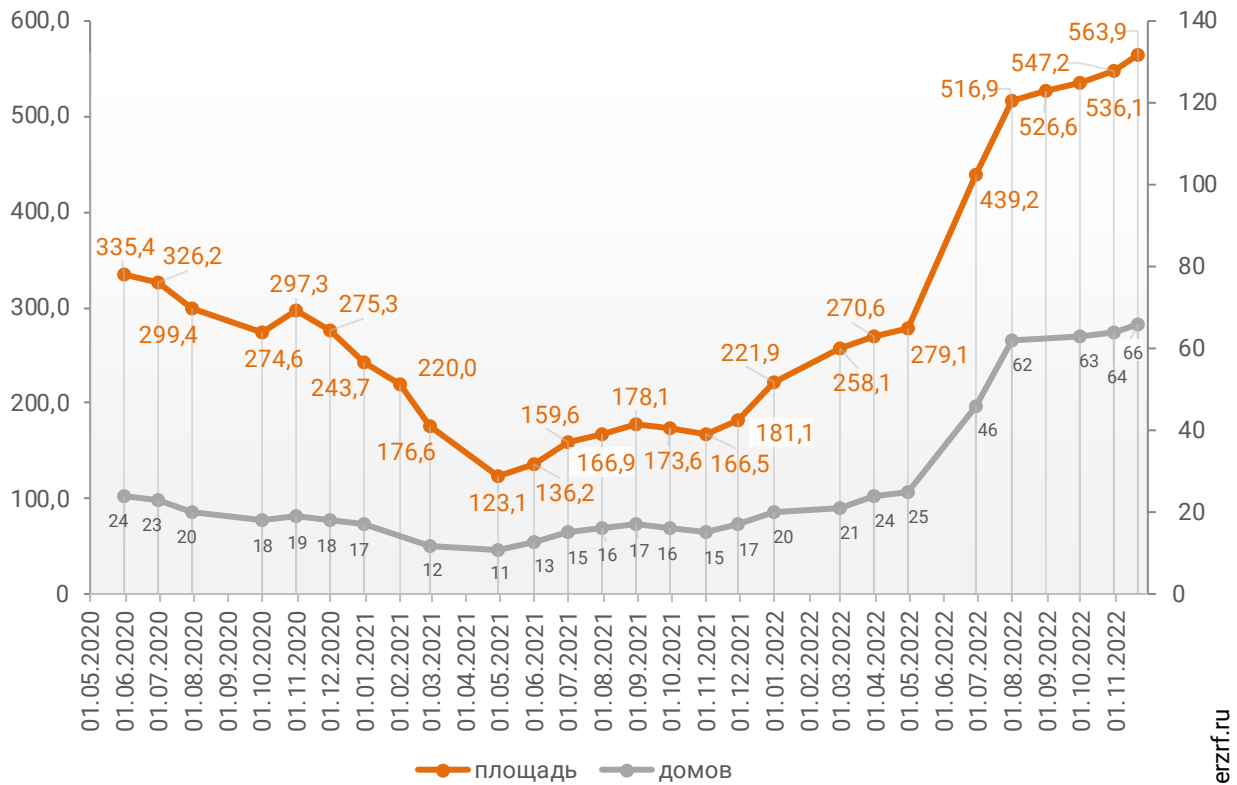
На дома с апартаментами приходится 1,5% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет менее 0,1% строящихся жилых единиц.

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

**График 1**

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



© erzrf.ru

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

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Томск</b>	<b>27</b>	<b>40,9%</b>	<b>6 440</b>	<b>58,3%</b>	<b>332 208</b>	<b>58,9%</b>
<b>Томский</b>	<b>38</b>	<b>57,6%</b>	<b>4 411</b>	<b>39,9%</b>	<b>221 189</b>	<b>39,2%</b>
Зональная Станция	28	42,4%	3 570	32,3%	175 770	31,2%
Кисловка	9	13,6%	840	7,6%	45 169	8,0%
Кайдаловка	1	1,5%	1	0,0%	250	0,0%
<b>Северск</b>	<b>1</b>	<b>1,5%</b>	<b>204</b>	<b>1,8%</b>	<b>10 501</b>	<b>1,9%</b>
	<b>66</b>	<b>100%</b>	<b>11 055</b>	<b>100%</b>	<b>563 898</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Томск (58,9% совокупной площади жилых единиц).

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

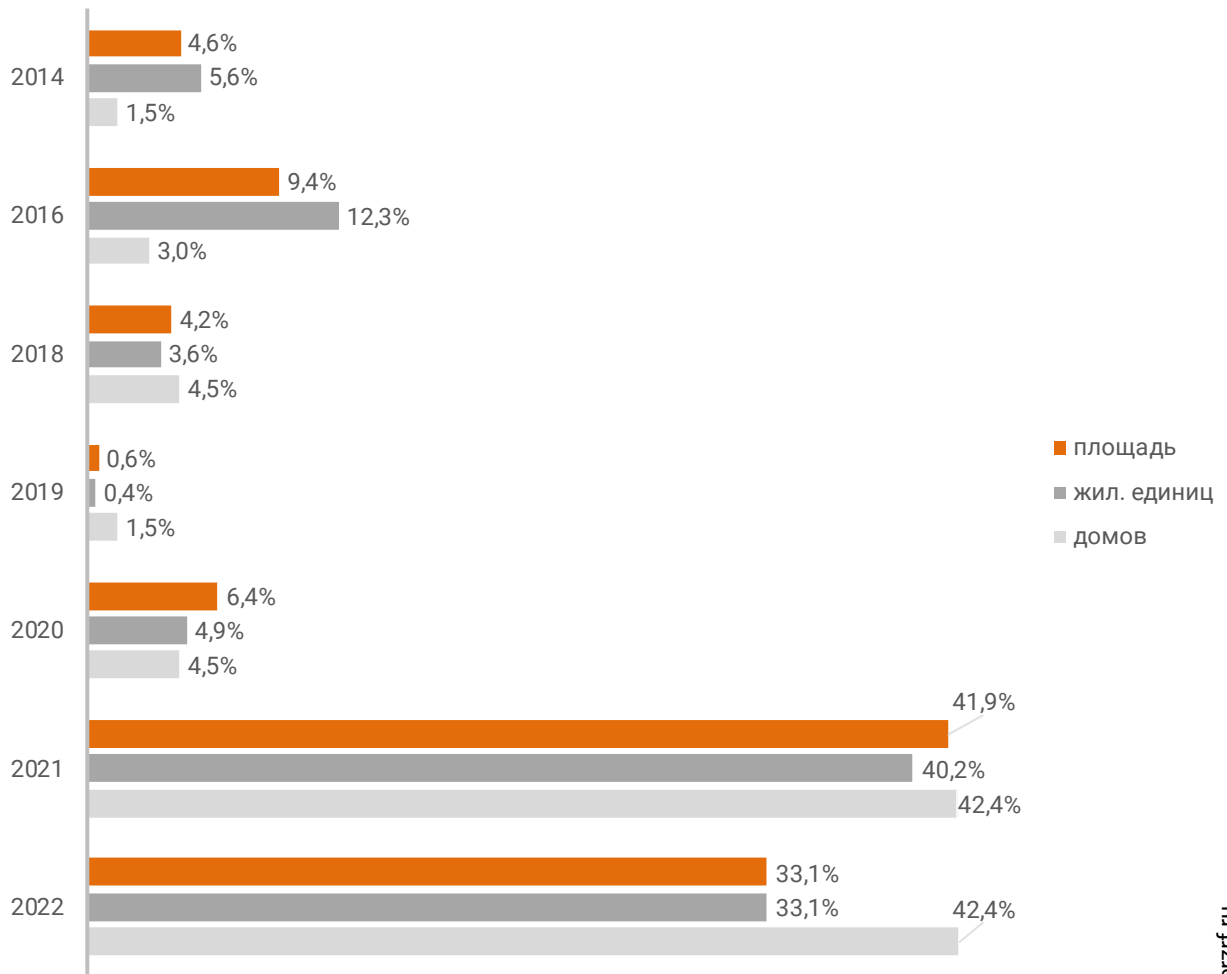
Застройщики жилья в Томской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2014 г. по октябрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2014	1	1,5%	614	5,6%	25 703	4,6%
2016	2	3,0%	1 356	12,3%	52 759	9,4%
2018	3	4,5%	398	3,6%	23 410	4,2%
2019	1	1,5%	48	0,4%	3 219	0,6%
2020	3	4,5%	541	4,9%	36 028	6,4%
2021	28	42,4%	4 442	40,2%	236 210	41,9%
2022	28	42,4%	3 656	33,1%	186 569	33,1%
<b>Общий итог</b>	<b>66</b>	<b>100%</b>	<b>11 055</b>	<b>100%</b>	<b>563 898</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 2021 г. (41,9% по площади жилых единиц).



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

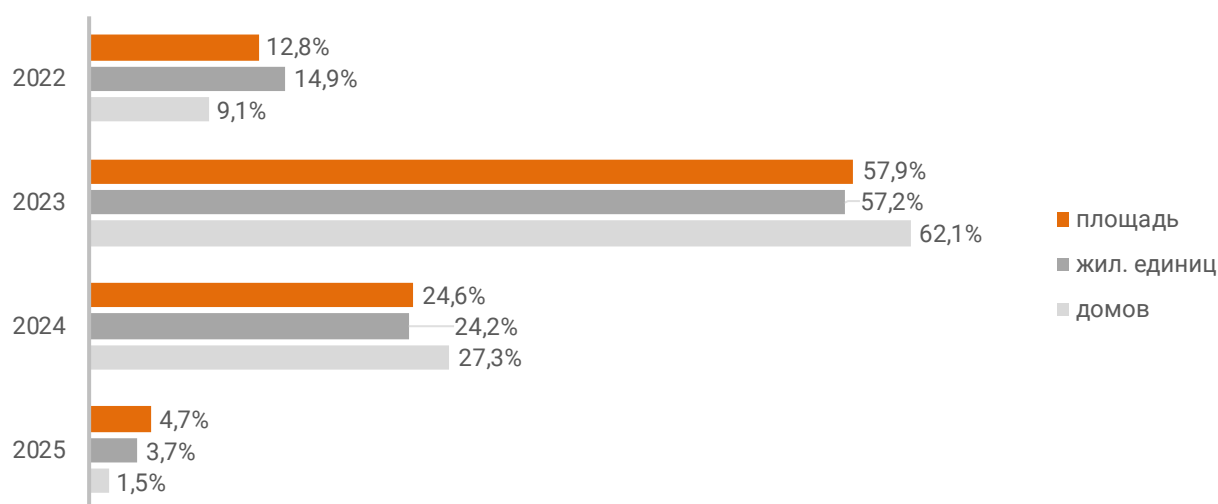
В Томской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2022	6	9,1%	1 646	14,9%	72 395	12,8%
2023	41	62,1%	6 319	57,2%	326 329	57,9%
2024	18	27,3%	2 677	24,2%	138 713	24,6%
2025	1	1,5%	413	3,7%	26 461	4,7%
<b>Общий итог</b>	<b>66</b>	<b>100%</b>	<b>11 055</b>	<b>100%</b>	<b>563 898</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Томской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 398 724 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 391 550 м<sup>2</sup>.

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> %	
2022	72 395	2020	59 604	82,3%
2023	326 329	2020	28 328	8,7%
		2022	34 492	10,6%
<b>Общий итог</b>	<b>563 898</b>		<b>122 424</b>	<b>21,7%</b>

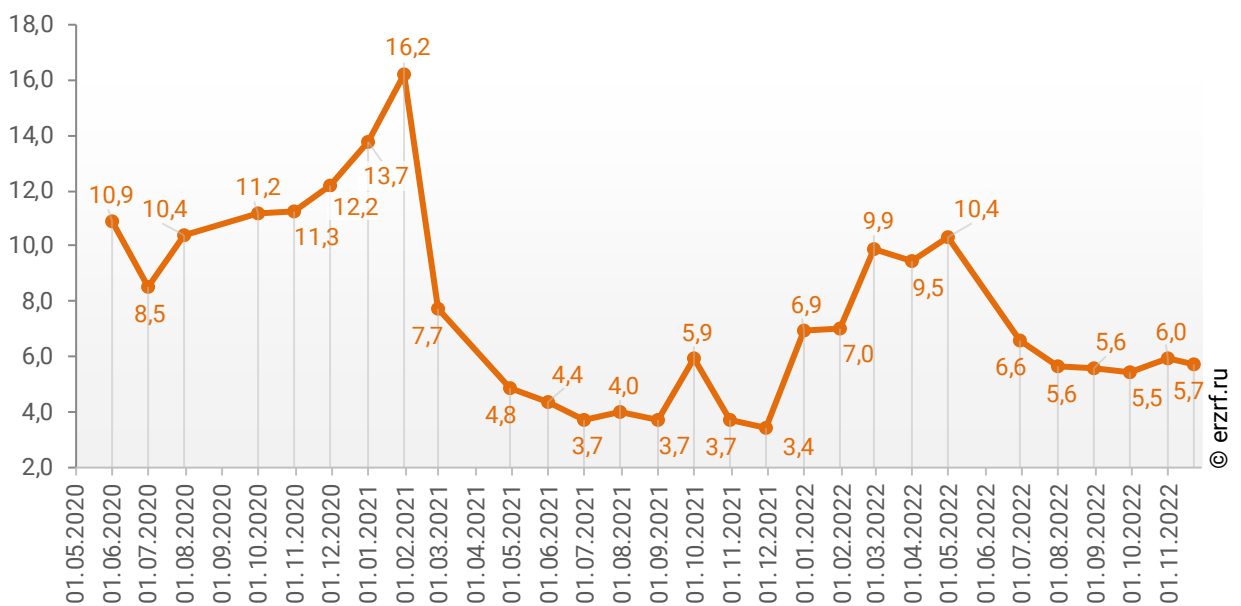
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2022 год (59 604 м<sup>2</sup>), что составляет 82,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Томской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Томской области по состоянию на ноябрь 2022 года составляет 5,7 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**



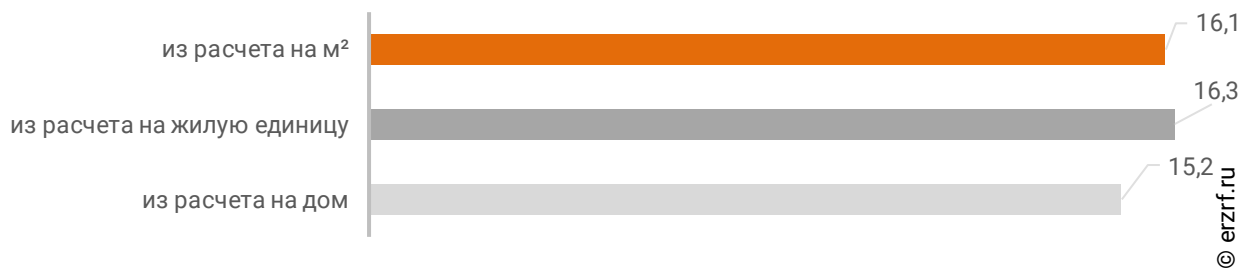
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по этажности строящихся домов

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

- 15,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,1 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

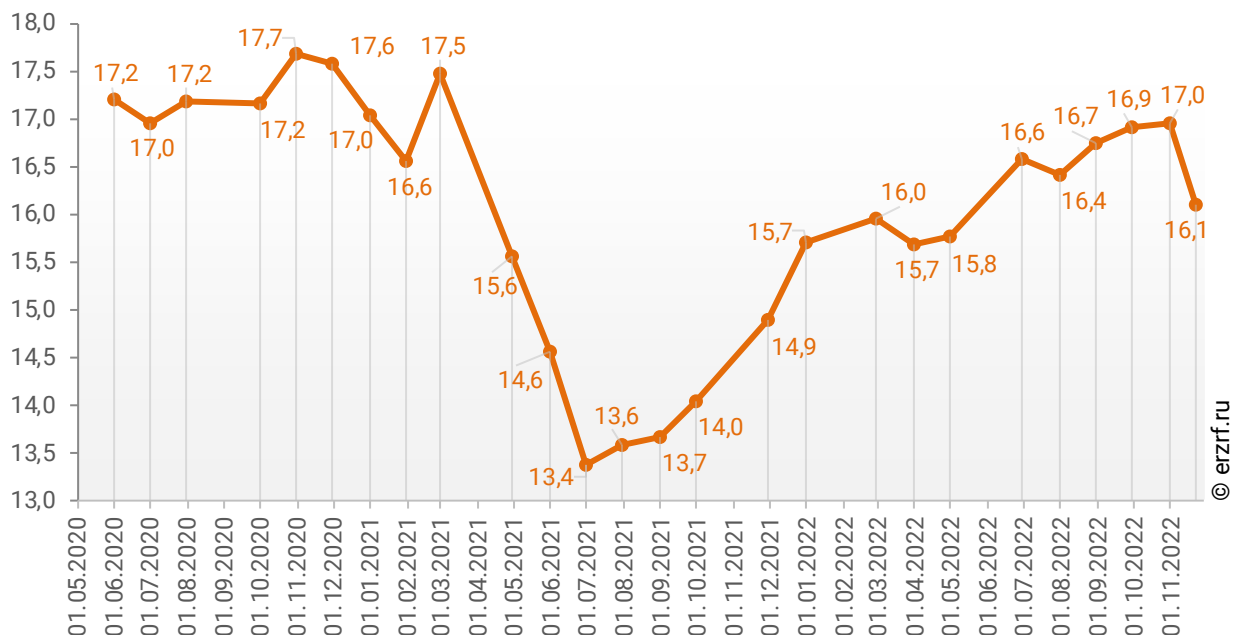
Средняя этажность новостроек Томской области



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>)



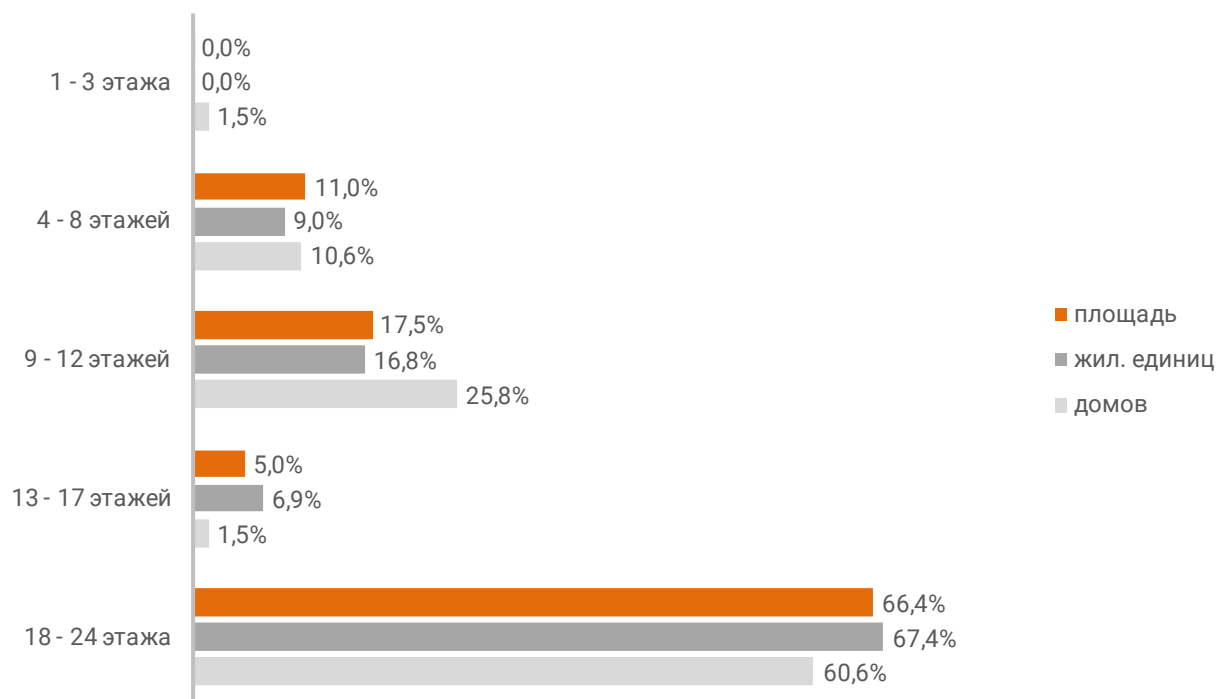
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	1	1,5%	1	0,0%	250	0,0%
4 - 8 этажей	7	10,6%	991	9,0%	61 970	11,0%
9 - 12 этажей	17	25,8%	1 852	16,8%	98 644	17,5%
13 - 17 этажей	1	1,5%	760	6,9%	28 328	5,0%
18 - 24 этажа	40	60,6%	7 451	67,4%	374 706	66,4%
<b>Общий итог</b>	<b>66</b>	<b>100%</b>	<b>11 055</b>	<b>100%</b>	<b>563 898</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Томской области по этажности**



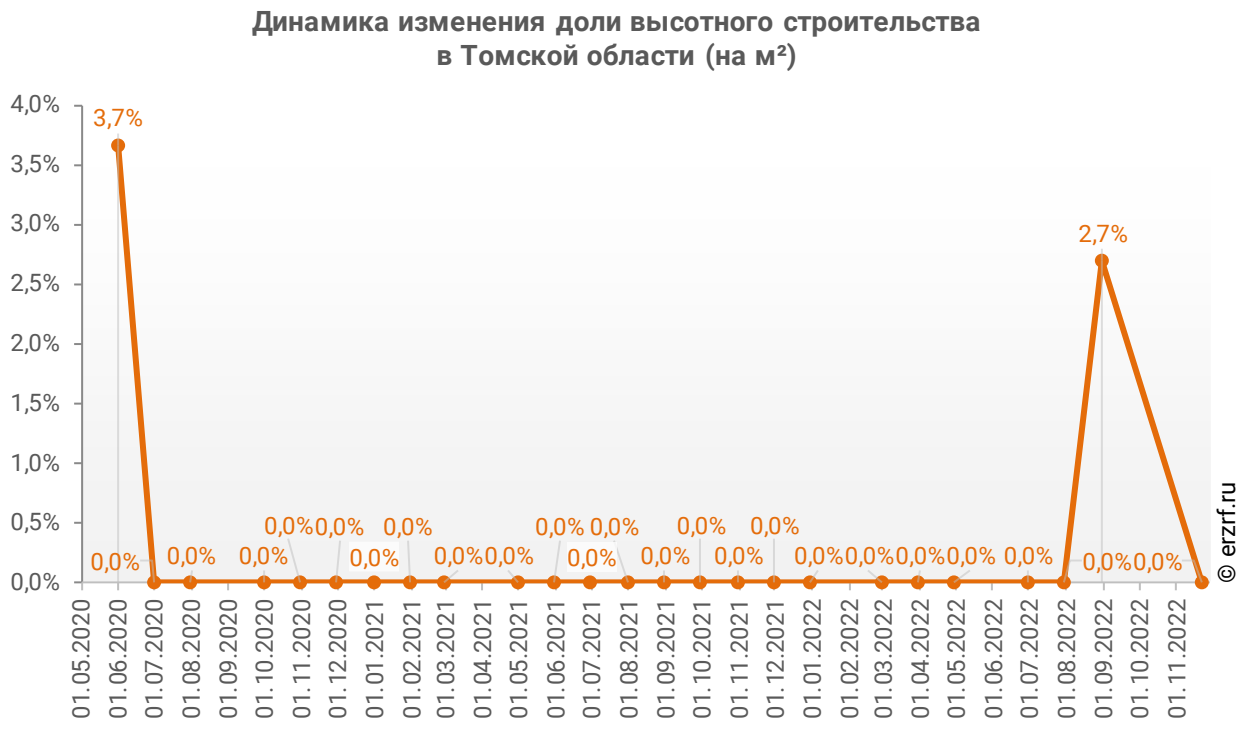
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 66,4% 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 26,0%.

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

**График 4**



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Томской области являются 24-этажные многоквартирные дома в ЖК «На Комсомольском» от застройщика «ГК Томская ДСК» и в ЖК «Дом на Московском тракте» от застройщика «СЗ ЖК-Московский». 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	На Комсомольском
		<i>СЗ ЖК-Московский</i>	многоквартирный дом	Дом на Московском тракте
2	20	<i>ТГСК Инвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Алтайская, 107а
3	19	<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	Южные ворота
		<i>ГК Томская ДСК</i>	дом с апартаментами	№9 ЖР Восточный
		<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	Нижне-Луговая
		<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	По ул. Славского
		<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	Супер-Восток
		<i>Специализированный застройщик Сибирские Звёзды</i>	многоквартирный дом	ROZALUX
4	18	<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	Радонежский
		<i>СЗ ВИРА</i>	многоквартирный дом	Войков
		<i>СЗ СК Сибирские звёзды</i>	многоквартирный дом	RETROcity
		<i>СПЕЦГАЗСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Солнечная долина
5	10	<i>ГК Карьероуправление</i>	многоквартирный дом	Ай-Петри
		<i>ГК Карьероуправление</i>	многоквартирный дом	Гран-Парадизо
		<i>ГК Карьероуправление</i>	многоквартирный дом	Монблан
		<i>ГК Карьероуправление</i>	многоквартирный дом	Три элемента
		<i>МУП Томскстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	По ул. Сибирская
		<i>СЗ Михайловский парк-квартал</i>	многоквартирный дом	Михайловский парк-квартал

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.

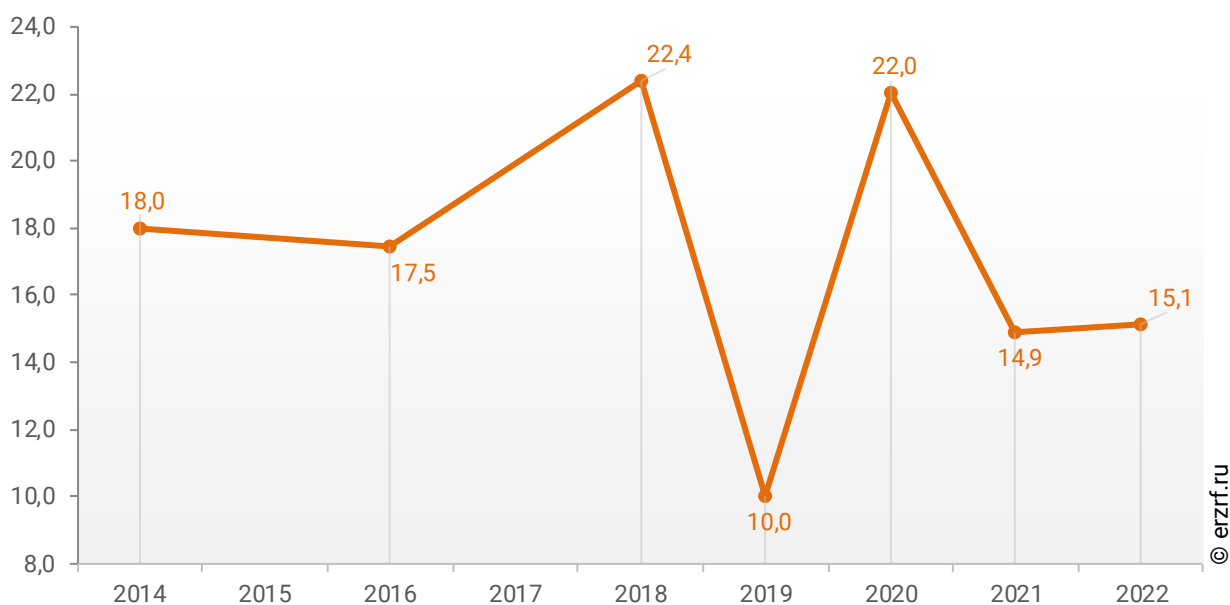
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28 328	<i>СПЕЦГАЗСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Солнечная долина
2	28 170	<i>СЗ СК Сибирские звёзды</i>	многоквартирный дом	RETROcity
3	26 461	<i>СД БЕЛОЗЕРСКАЯ</i>	многоквартирный дом	Белозерский
4	23 096	<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	На Комсомольском
5	17 547	<i>СЗ Михайловский парк-квартал</i>	многоквартирный дом	Михайловский парк-квартал

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Томской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 15,1 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Томской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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





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

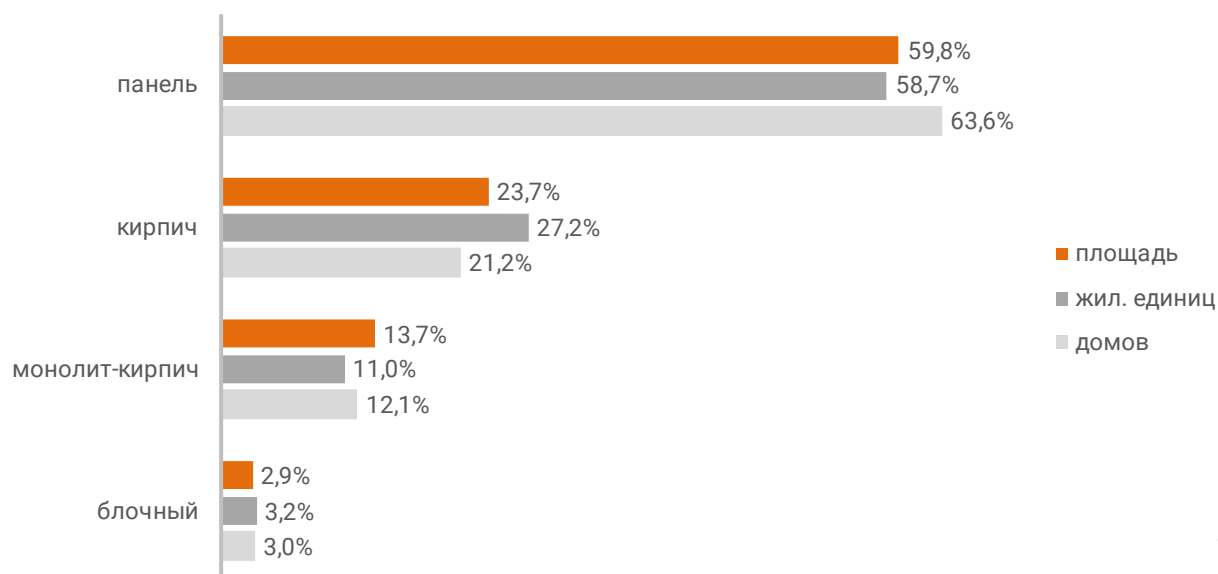
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
панель	42	63,6%	6 492	58,7%	337 422	59,8%
кирпич	14	21,2%	3 002	27,2%	133 366	23,7%
монолит-кирпич	8	12,1%	1 211	11,0%	77 032	13,7%
блочный	2	3,0%	350	3,2%	16 078	2,9%
<b>Общий итог</b>	<b>66</b>	<b>100%</b>	<b>11 055</b>	<b>100%</b>	<b>563 898</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

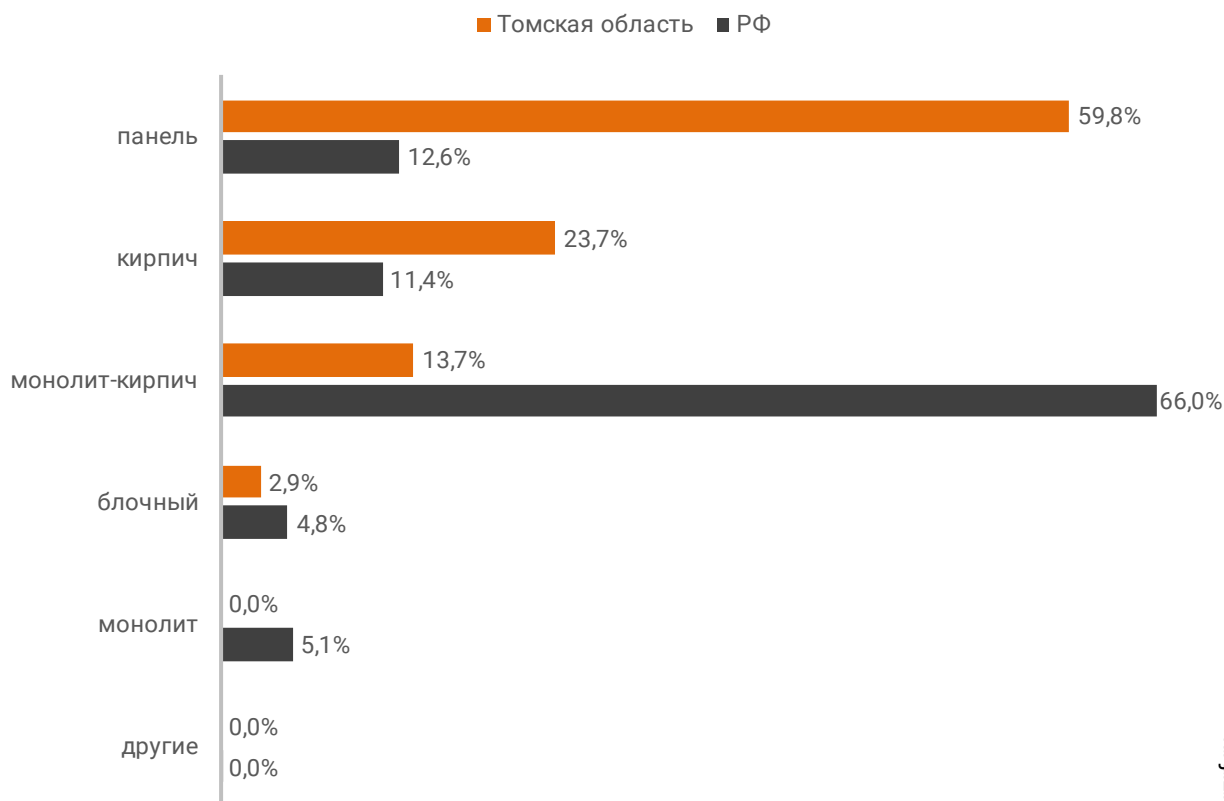
Распределение жилых новостроек Томской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Томской области является панель. Из нее возводится 59,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 12,6% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

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

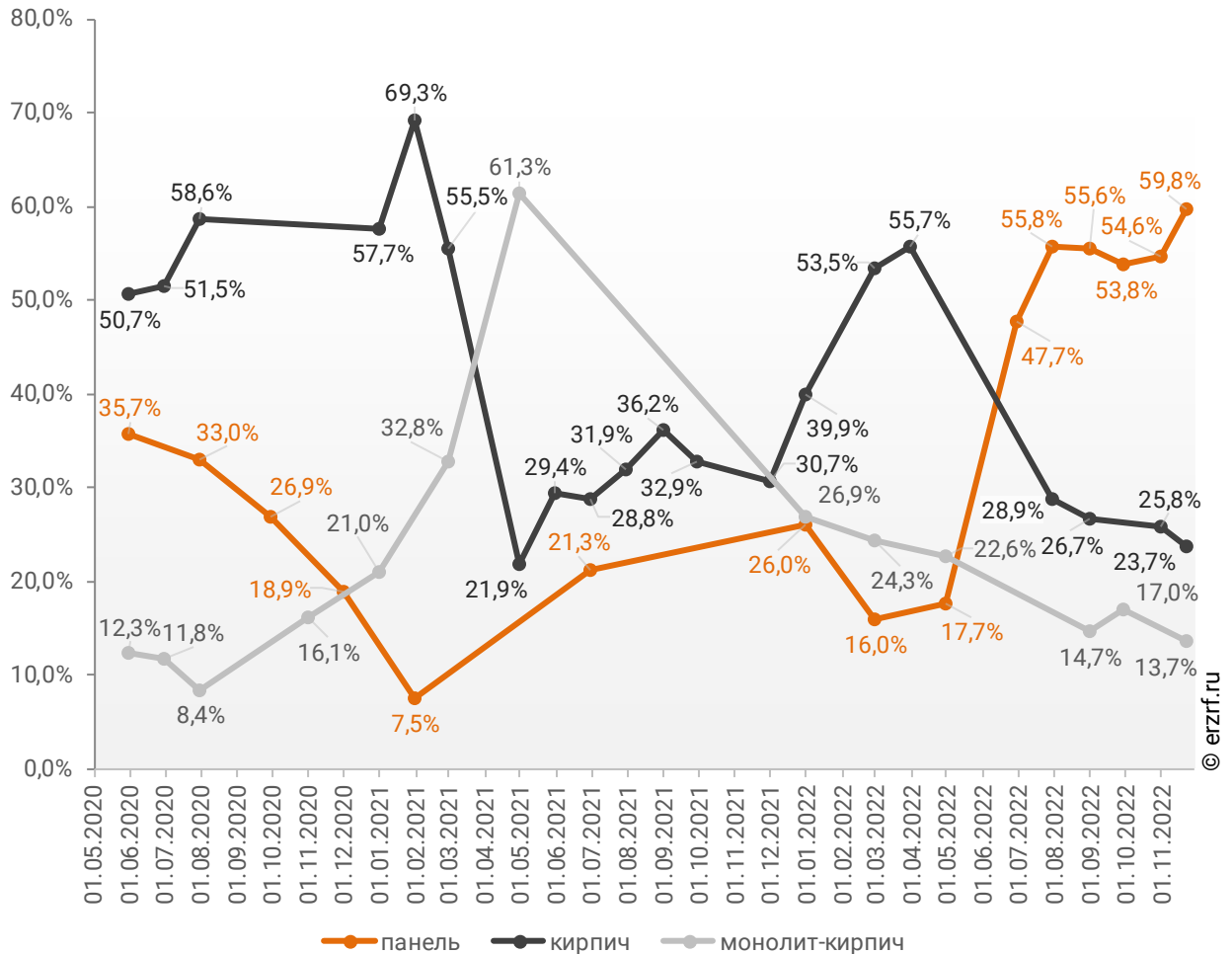


© erzrf.ru

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

**График 6**

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



Среди строящегося жилья Томской области у 43,8% 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 50,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	52,2%	2 835	58,2%	125 942	50,9%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	30,4%	1 143	23,5%	70 250	28,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	4,3%	475	9,8%	28 170	11,4%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	8,7%	350	7,2%	16 078	6,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	4,3%	68	1,4%	6 782	2,7%
<b>Общий итог</b>	<b>23</b>	<b>100%</b>	<b>4 871</b>	<b>100%</b>	<b>247 222</b>	<b>100%</b>

**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 ноябрь 2022 года строительство жилья в Томской области осуществляют 14 застройщиков (брендов), которые представлены 15 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Томской области на ноябрь 2022 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>	39	59,1%	5 508	49,8%	279 598	49,6%
2	<i>СПЕЦГАЗСТРОЙ</i>	3	4,5%	1 970	17,8%	78 462	13,9%
3	<i>ГК Карьероуправление</i>	9	13,6%	840	7,6%	45 169	8,0%
4	<i>СЗ ВИРА</i>	4	6,1%	712	6,4%	32 022	5,7%
5	<i>СЗ СК Сибирские звёзды</i>	1	1,5%	475	4,3%	28 170	5,0%
6	<i>СД БЕЛОЗЕРСКАЯ</i>	1	1,5%	413	3,7%	26 461	4,7%
7	<i>СЗ Михайловский парк-квартал</i>	1	1,5%	300	2,7%	17 547	3,1%
8	<i>Томский специализированный застройщик</i>	1	1,5%	237	2,1%	17 519	3,1%
9	<i>СЗ ЖК-Московский</i>	2	3,0%	218	2,0%	13 940	2,5%
10	<i>ТГСК Инвест</i>	1	1,5%	180	1,6%	9 470	1,7%
11	<i>Специализированный застройщик Сибирские Звёзды</i>	1	1,5%	68	0,6%	6 782	1,2%
12	<i>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РИЭЛТ-ТОМ</i>	1	1,5%	85	0,8%	5 289	0,9%
13	<i>МУП Томскстройзаказчик</i>	1	1,5%	48	0,4%	3 219	0,6%
14	<i>ГК Лидер-прогресс</i>	1	1,5%	1	0,0%	250	0,0%
<b>Общий итог</b>		<b>66</b>	<b>100%</b>	<b>11 055</b>	<b>100%</b>	<b>563 898</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	279 598	0	0,0%	-
2	★ 0,5	СПЕЦГАЗСТРОЙ	78 462	78 462	100%	34,1
3	★ 5,0	ГК Карьероуправление	45 169	6 972	15,4%	2,3
4	н/р	СЗ ВИРА	32 022	0	0,0%	-
5	н/р	СЗ СК Сибирские звёзды	28 170	0	0,0%	-
6	н/р	СД БЕЛОЗЕРСКАЯ	26 461	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ Михайловский парк-квартал	17 547	0	0,0%	-
8	н/р	Томский специализированный застройщик	17 519	17 519	100%	6,0
9	н/р	СЗ ЖК-Московский	13 940	0	0,0%	-
10	н/р	ТГСК Инвест	9 470	9 470	100%	27,0
11	н/р	Специализированный застройщик Сибирские Звёзды	6 782	6 782	100%	6,0
12	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РИЭЛТ-ТОМ	5 289	0	0,0%	-
13	★ 0,0	МУП Томскстройзаказчик	3 219	3 219	100%	15,0
14	н/р	ГК Лидер-прогресс	250	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>563 898</b>	<b>122 424</b>	<b>21,7%</b>	<b>5,7</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СПЕЦГАЗСТРОЙ» и составляет 34,1 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 25 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 «Южные ворота» (поселок Зональная Станция). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Томская ДСК» возводит 25 домов, включающих 3 386 жилых единиц, совокупной площадью 166 888 м<sup>2</sup>.

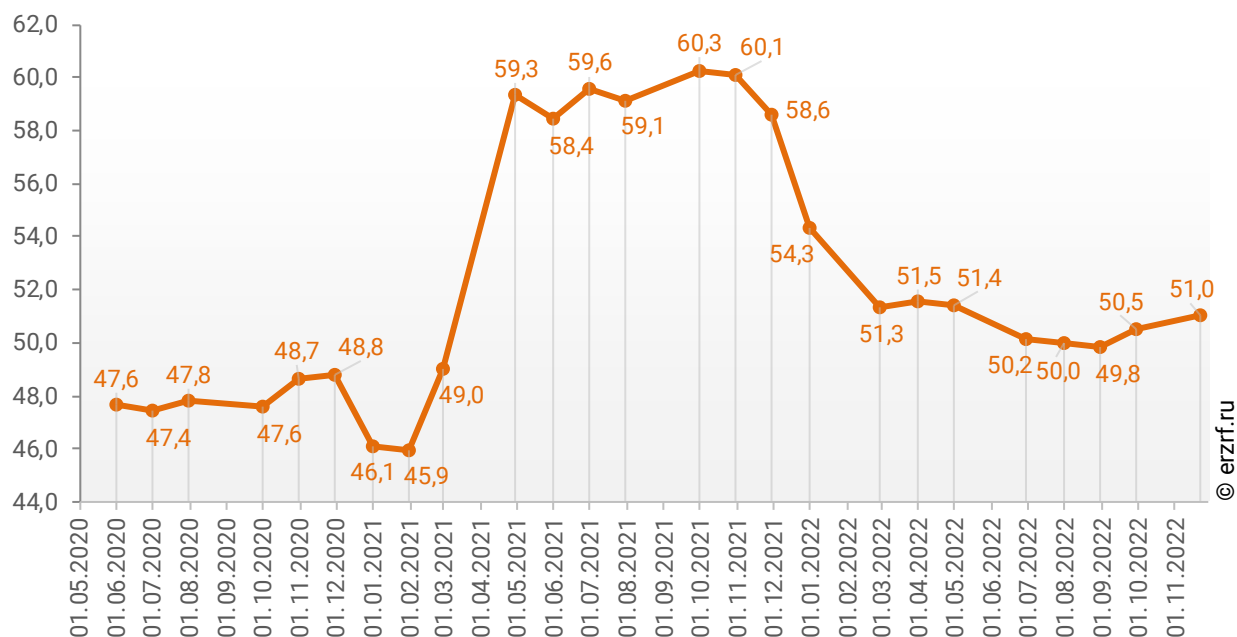
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Томской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Томской области, составляет 51,0 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м<sup>2</sup>.

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

График 7

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

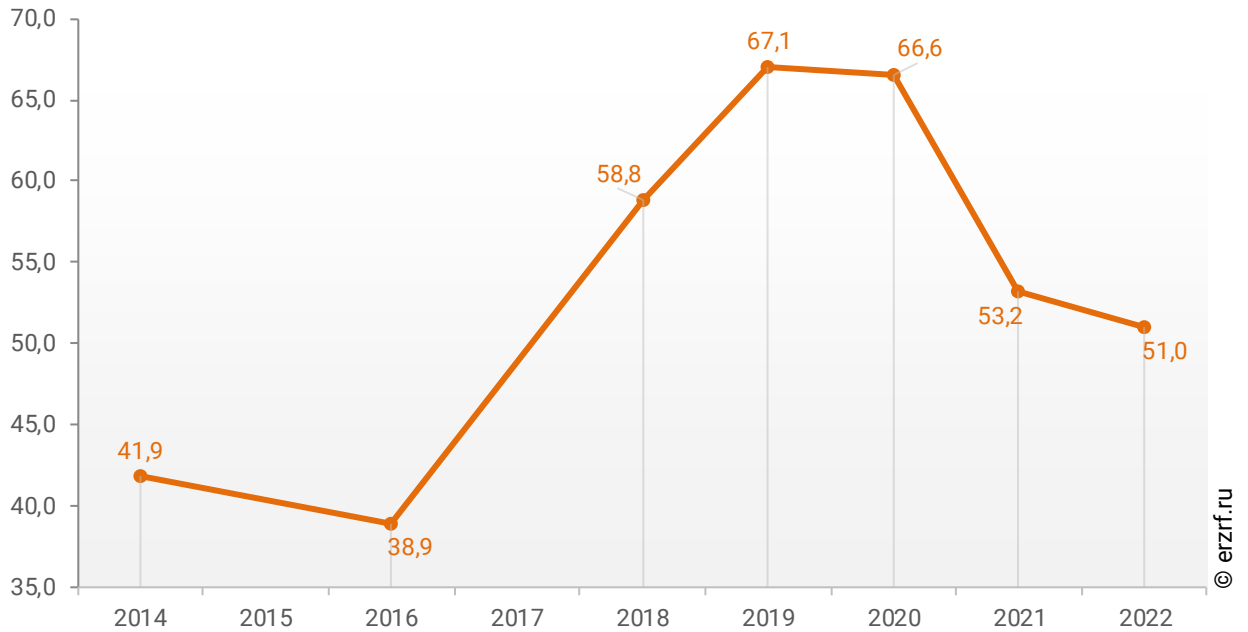




При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Томской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 51 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Томской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СПЕЦГАЗСТРОЙ» – 39,8 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ГК Лидер-прогресс» – 250,0 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СПЕЦГАЗСТРОЙ	39,8
СЗ ВИРА	45,0
ГК Томская ДСК	50,8
ТГСК Инвест	52,6
ГК Карьероуправление	53,8
СЗ Михайловский парк-квартал	58,5
СЗ СК Сибирские звёзды	59,3
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РИЭЛТ-ТОМ	62,2
СЗ ЖК-Московский	63,9
СД БЕЛОЗЕРСКАЯ	64,1
МУП Томскстройзаказчик	67,1
Томский специализированный застройщик	73,9
Специализированный застройщик Сибирские Звёзды	99,7
ГК Лидер-прогресс	250,0
<b>Общий итог</b>	<b>51,0</b>

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 м<sup>2</sup>, застройщик «СПЕЦГАЗСТРОЙ». Наибольшая – в ЖК «Снегири» – 250,0 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Лидер-прогресс».

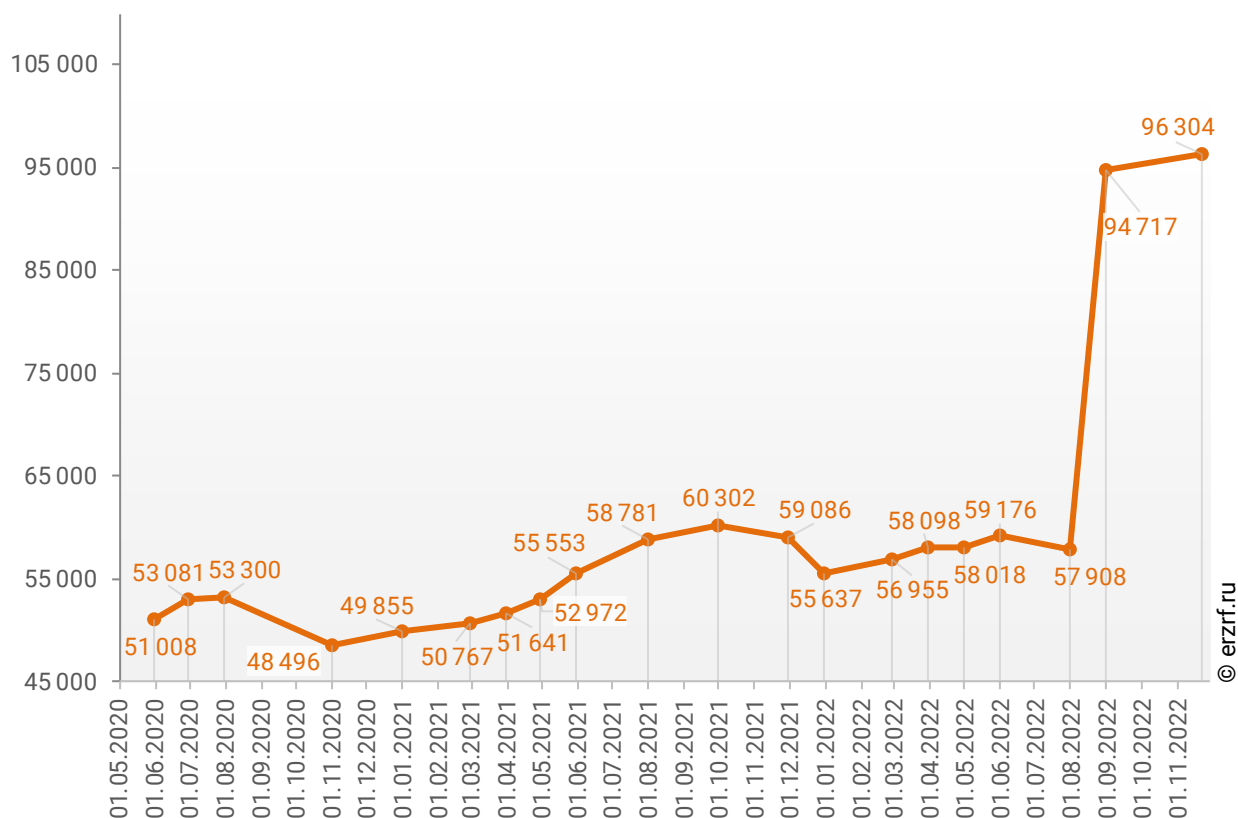
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Томской области

По состоянию на ноябрь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Томской области составила 96 304 рубля за квадратный метр.

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

График 9

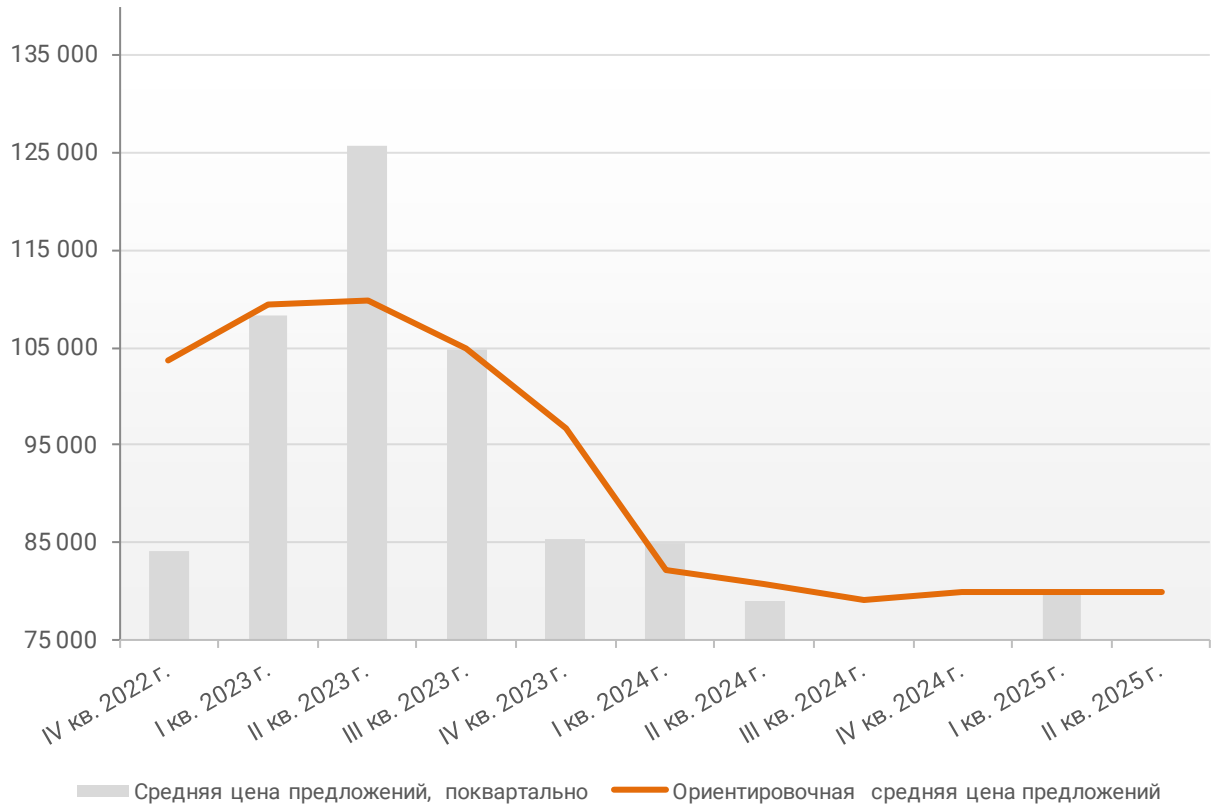
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Томской области, ₽/м<sup>2</sup>



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

**График 10**

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



© erzrf.ru

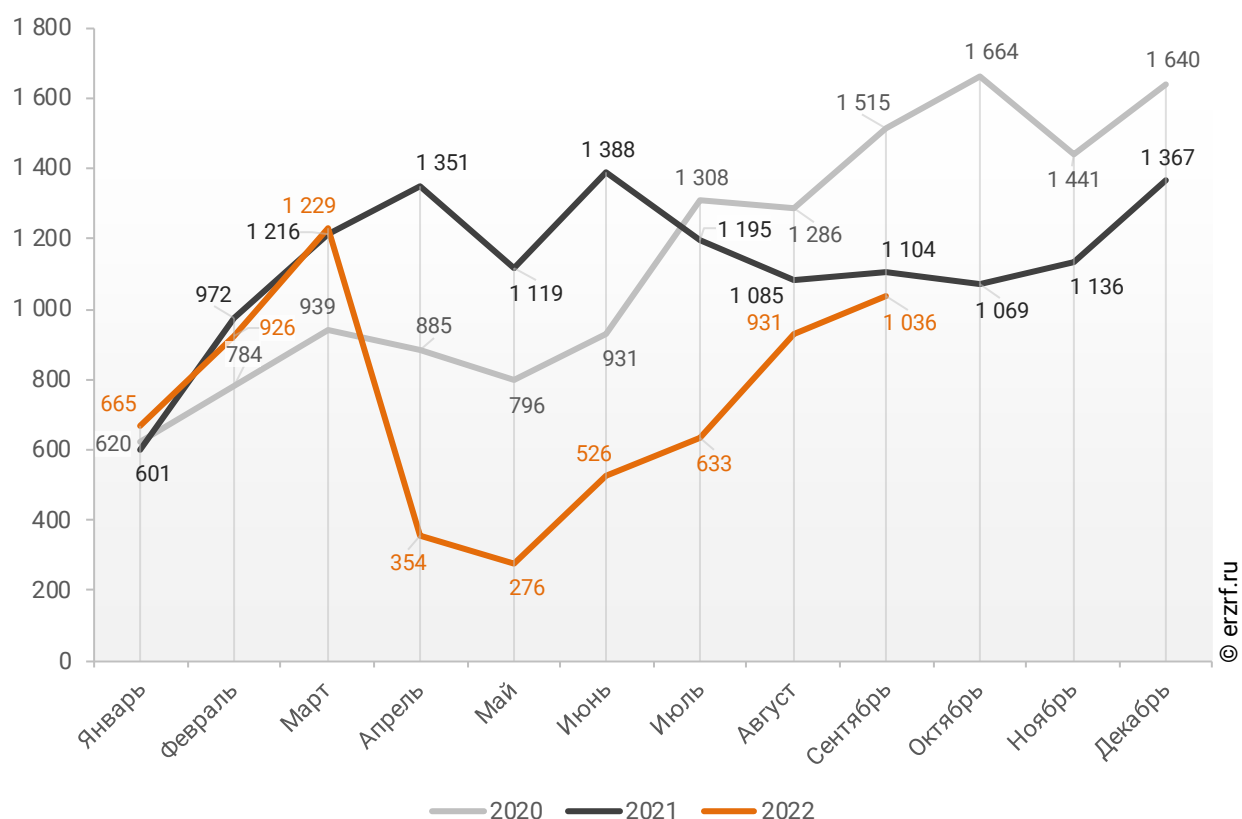
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Томской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Томской области, составило 6 576, что на 34,4% меньше уровня 2021 г. (10 031 ИЖК), и на 27,4% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (9 064 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Томской области в 2020 – 2022 гг.

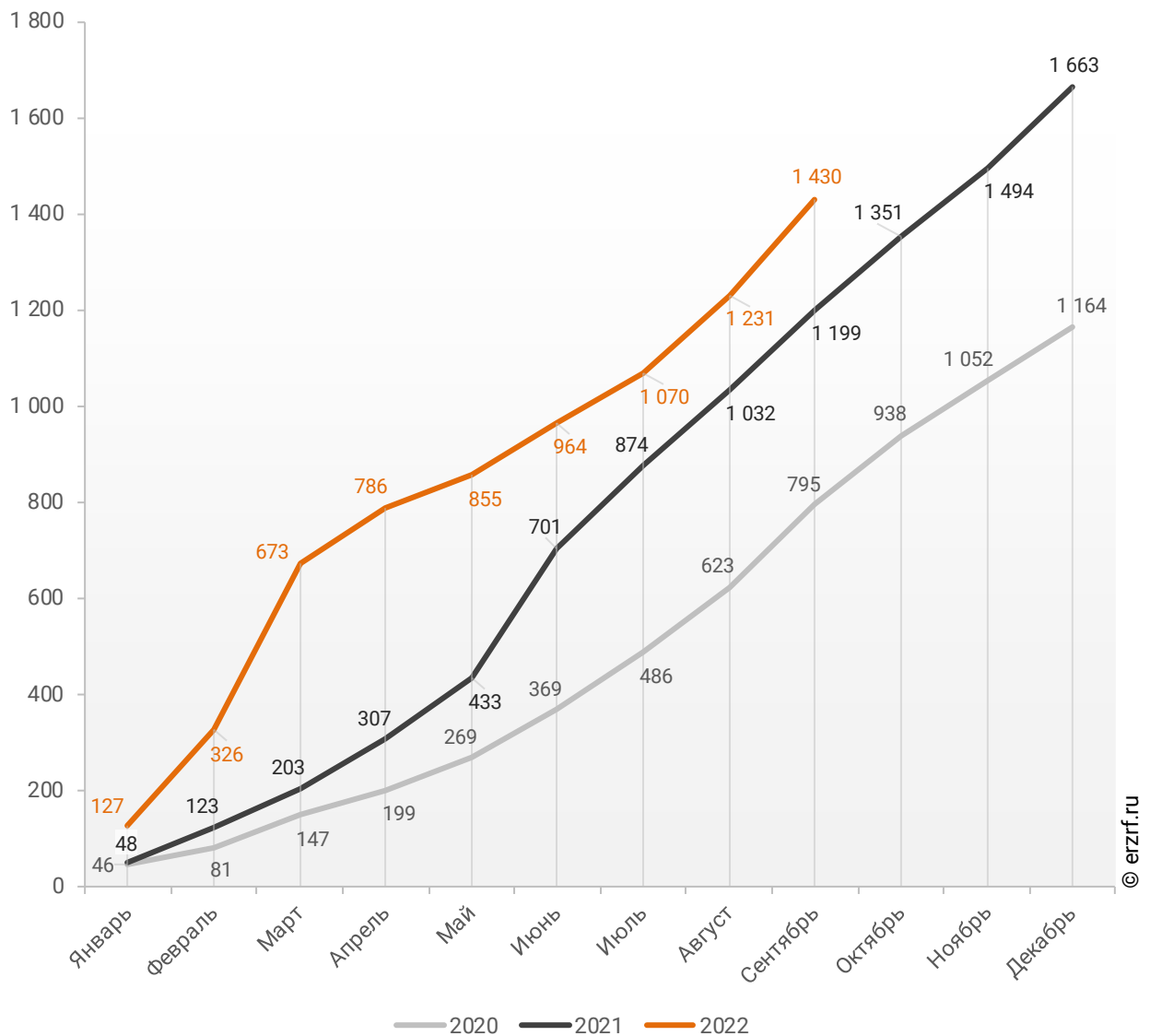


За 9 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Томской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 430, что на 19,3% больше, чем в 2021 г. (1 199 ИЖК), и на 79,9% больше соответствующего значения 2020 г. (795 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2020 – 2022 гг.**

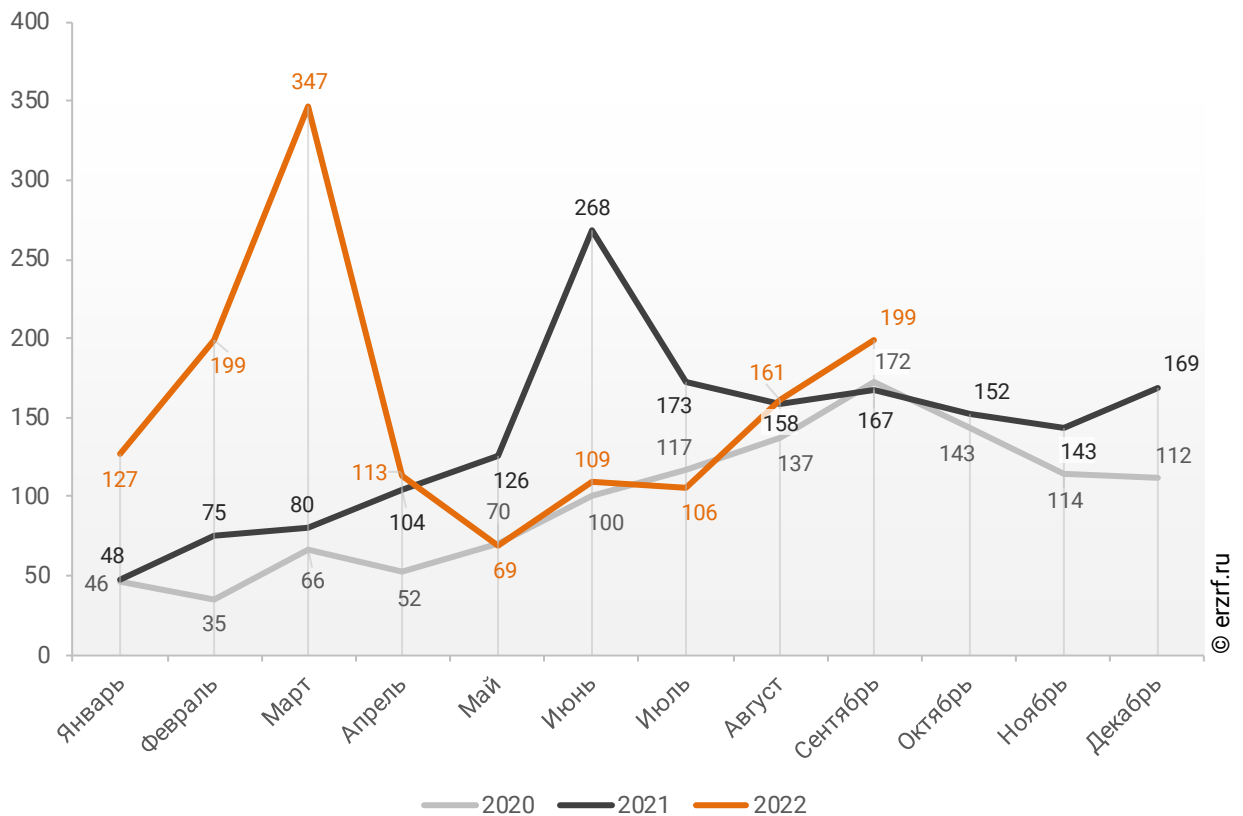


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Томской области в сентябре 2022 года увеличилось на 19,2% по сравнению с сентябрем 2021 года (199 против 167 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2020 – 2022 гг.**

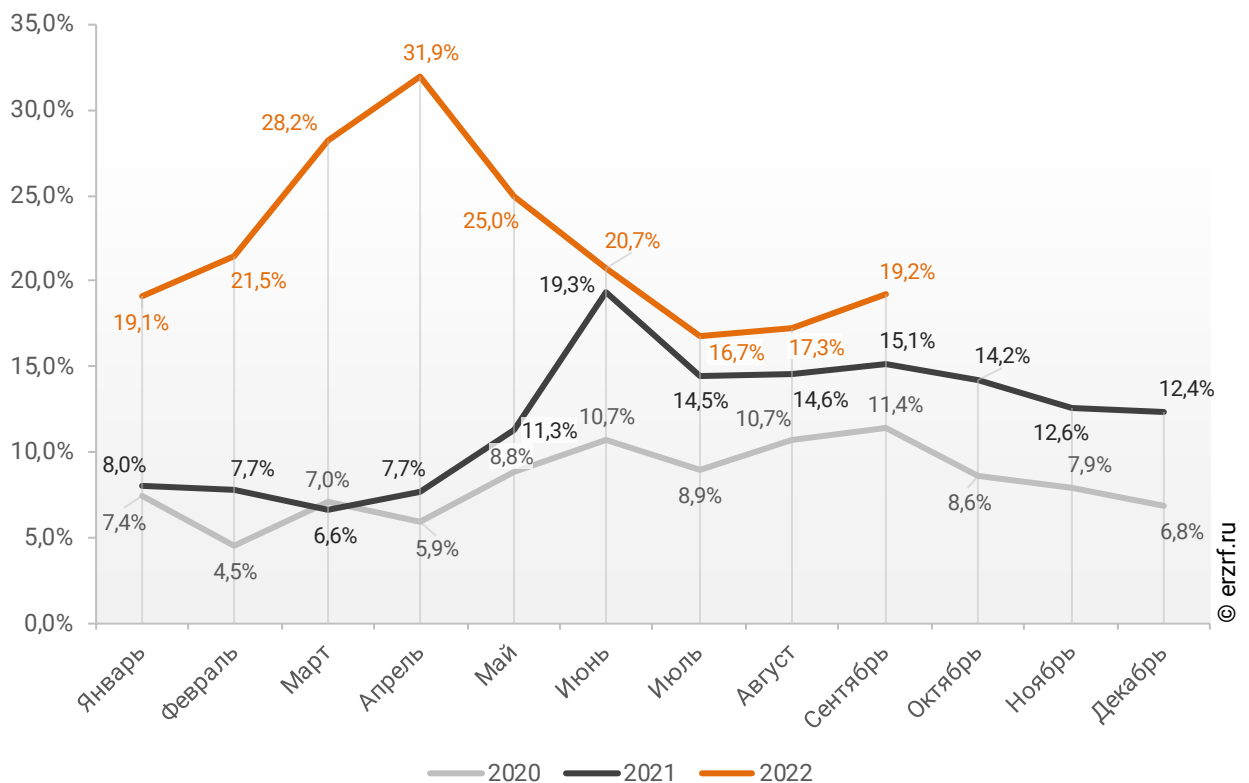


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2022 г., составила 21,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области за этот же период, что на 9,7 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (12,0%), и на 12,9 п.п. больше уровня 2020 г. (8,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области в 2020 – 2022 гг.**





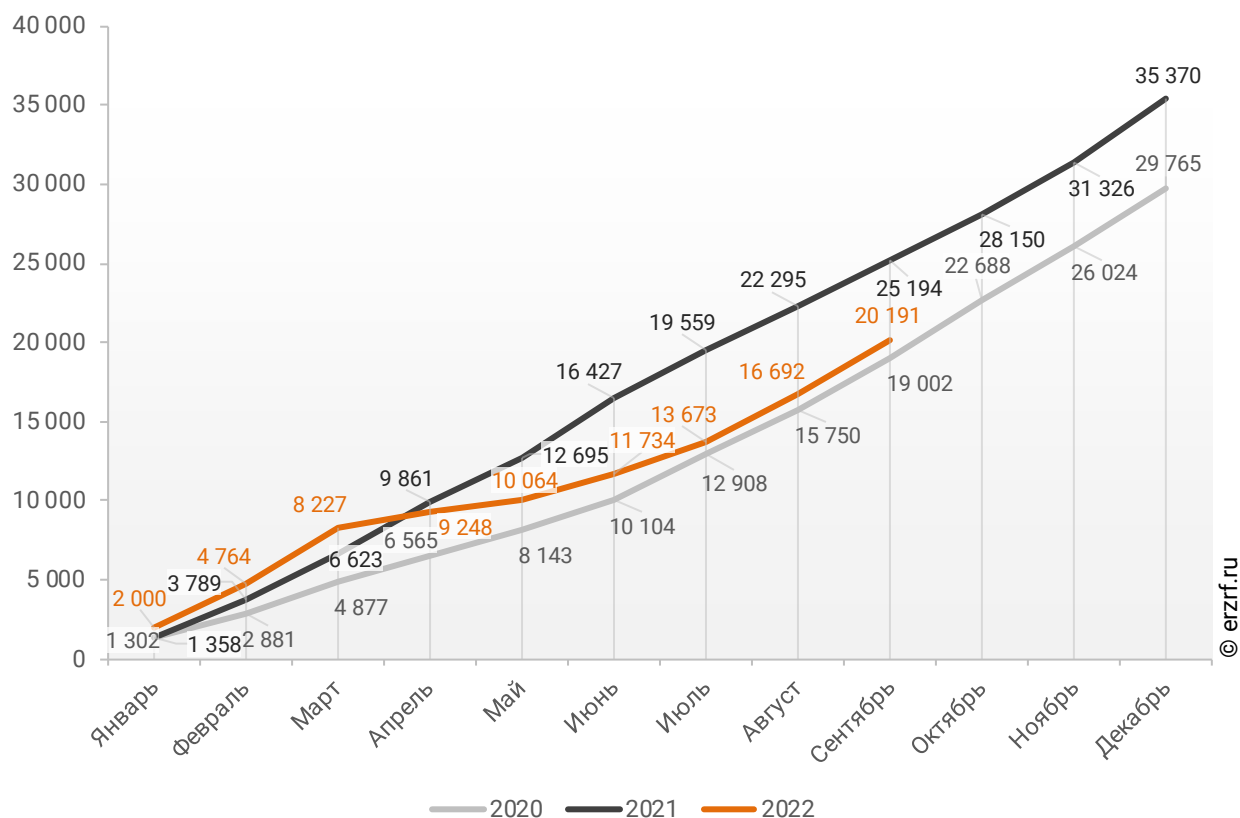
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Томской области, составил 20 191 млн ₽, что на 19,9% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (25 194 млн ₽), и на 6,3% больше аналогичного значения 2020 г. (19 002 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

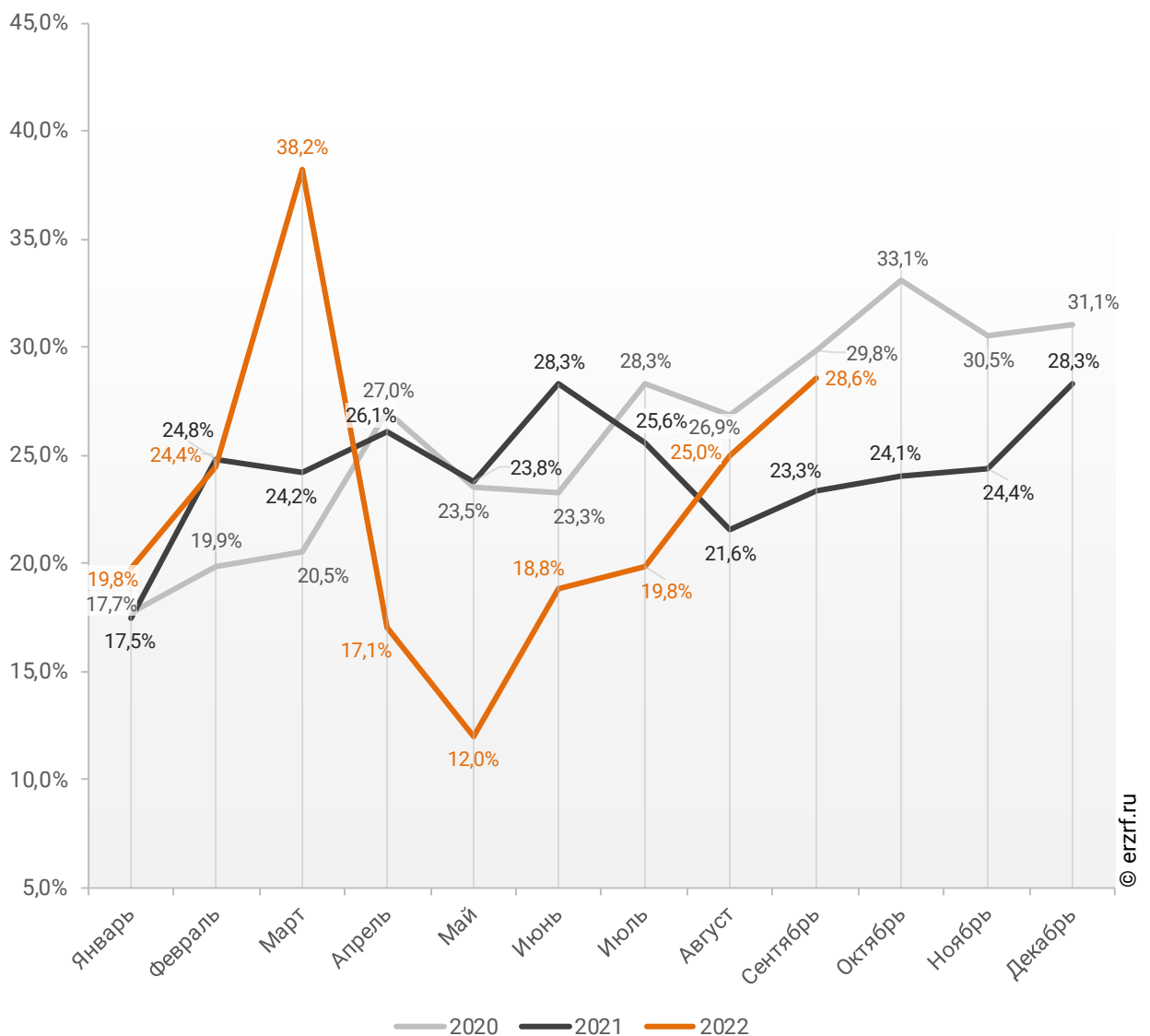


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2022 г. жителям Томской области (86 232 млн ₽), доля ИЖК составила 23,4%, что на 0,8 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (24,2%), и на 1,0 п.п. меньше уровня 2020 г. (24,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2020 – 2022 гг.**

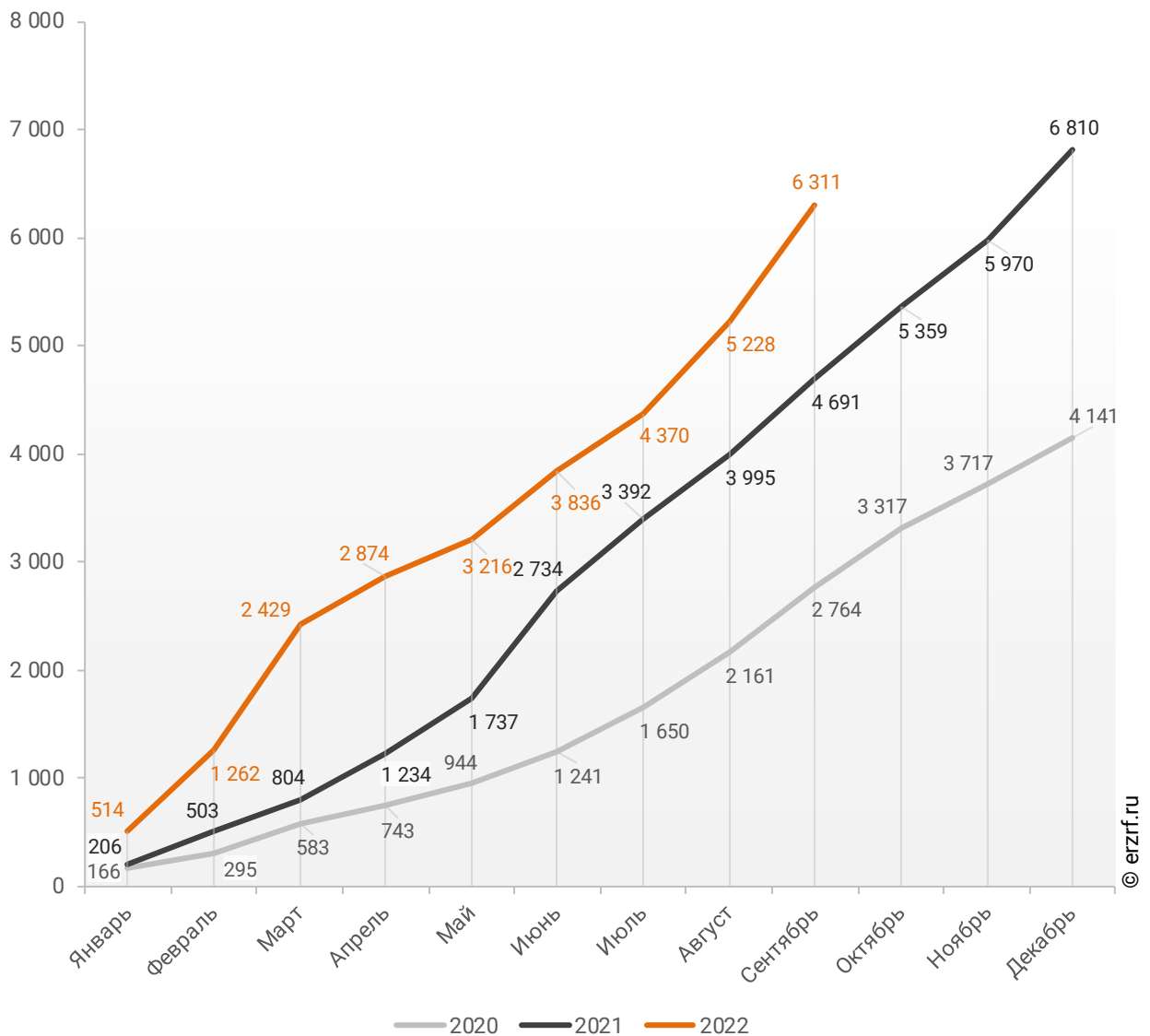


За 9 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Томской области под залог ДДУ, составил 6 311 млн ₽ (31,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области). Это на 34,5% больше аналогичного значения 2021 г. (4 691 млн ₽), и на 128,3% больше, чем в 2020 г. (2 764 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2022 г. жителям Томской области (86 232 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,3%, что на 2,8 п.п. больше уровня 2021 г. (4,5%), и на 3,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (3,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

**График 18**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2020 – 2022 гг.**

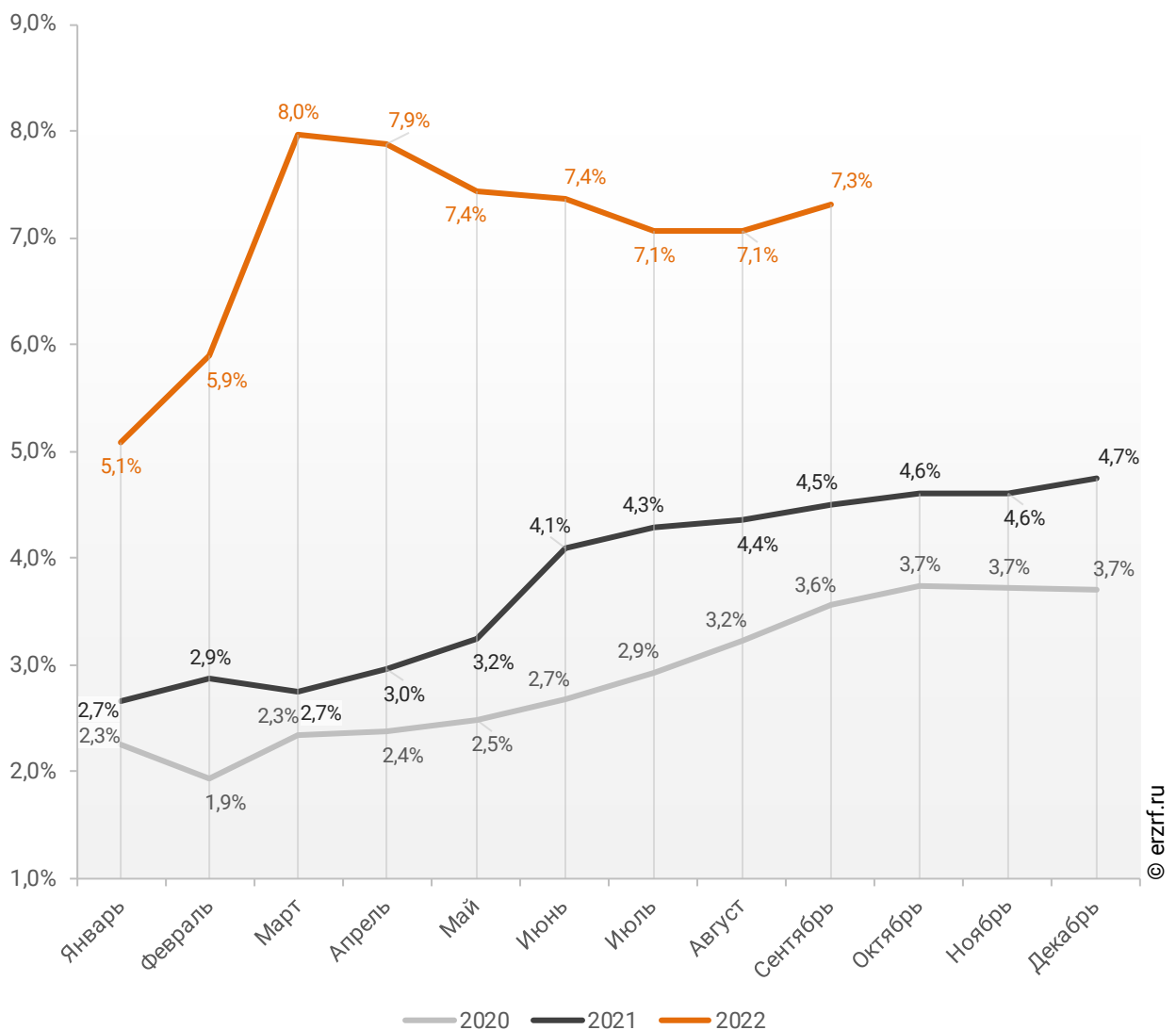
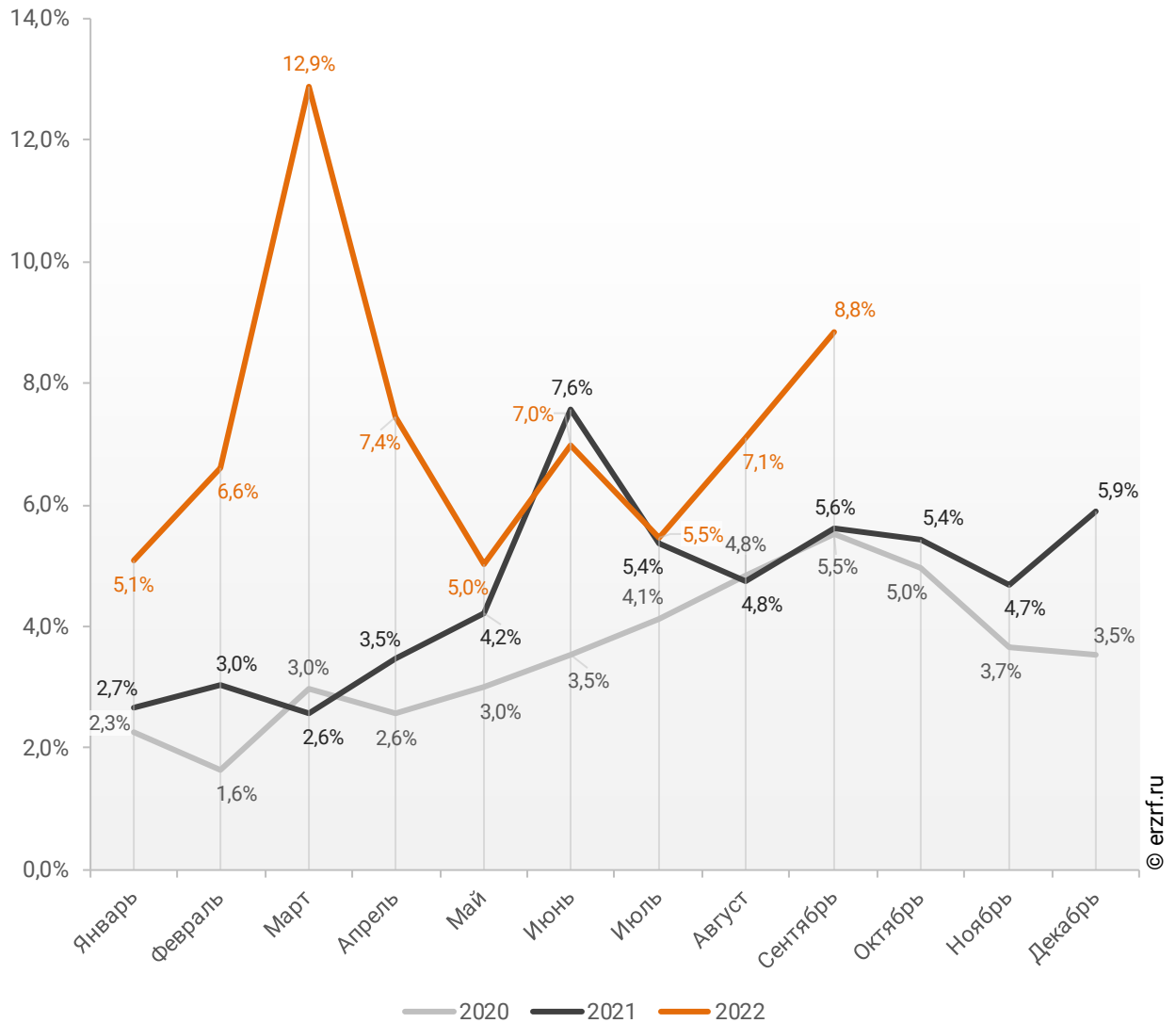


График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Томской области в 2020 – 2022 гг.

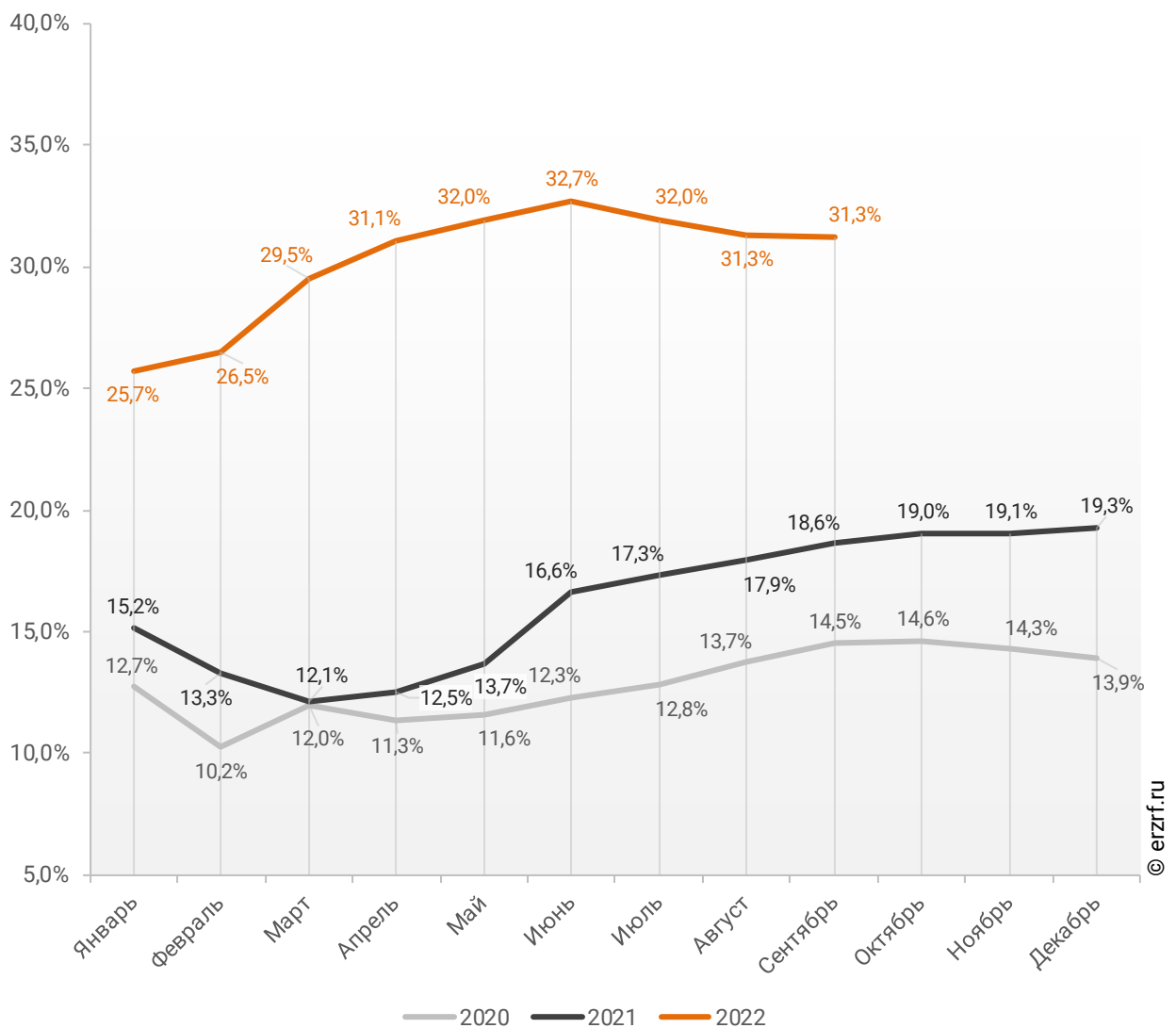


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2022 г., составила 31,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области за этот же период, что на 12,7 п.п. больше, чем в 2021 г. (18,6%), и на 16,8 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (14,5%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 20.

**График 20**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2020 – 2022 гг.**

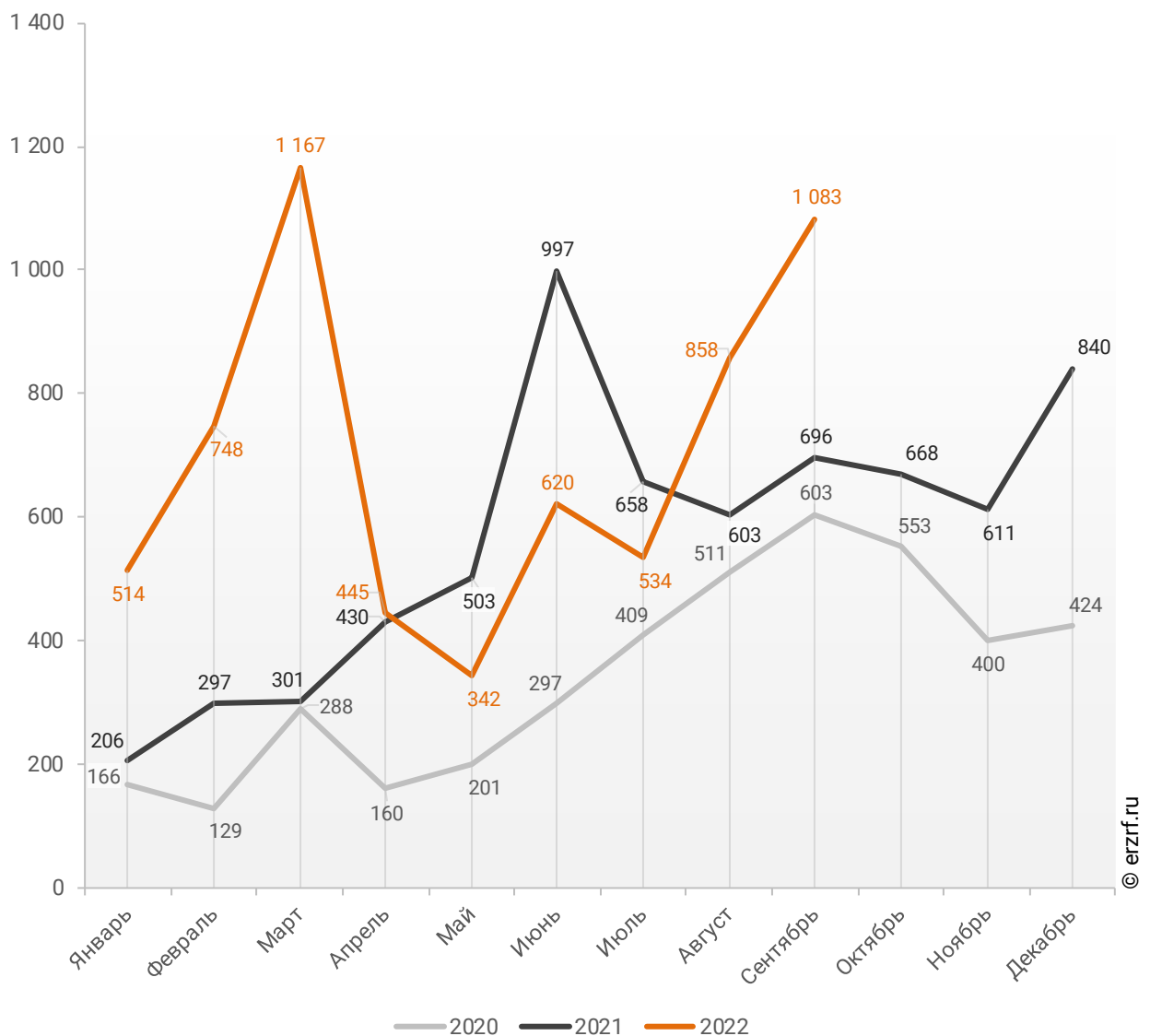


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Томской области в сентябре 2022 года, увеличился на 55,6% по сравнению с сентябрем 2021 года (1,1 млрд ₽ против 696 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

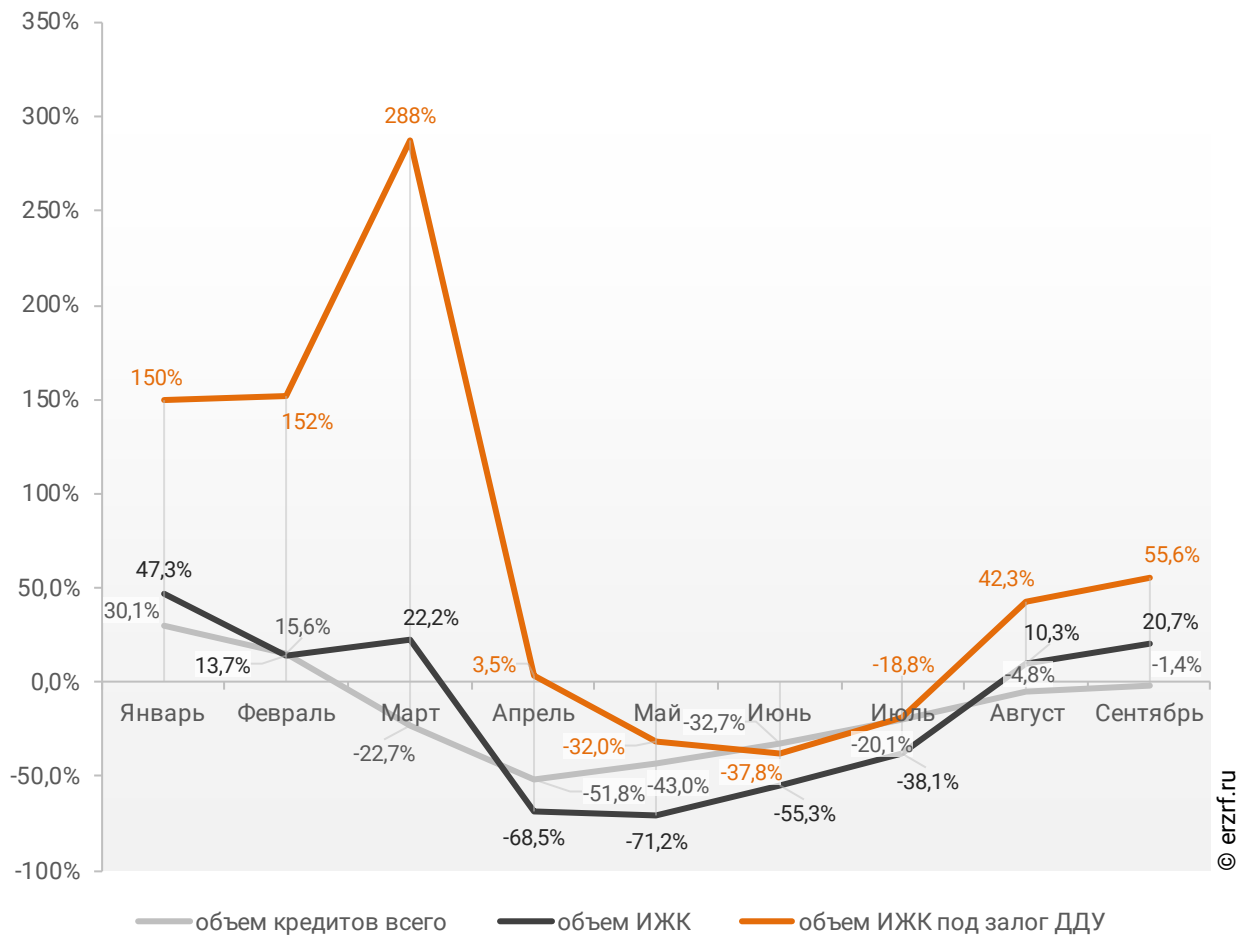
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 55,6% в сентябре 2022 года по сравнению с сентябрем 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 1,4% (12,2 против 12,4 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 20,7% (3,5 против 2,9 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

**График 22**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 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 сентябре составила 8,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 31,0%.



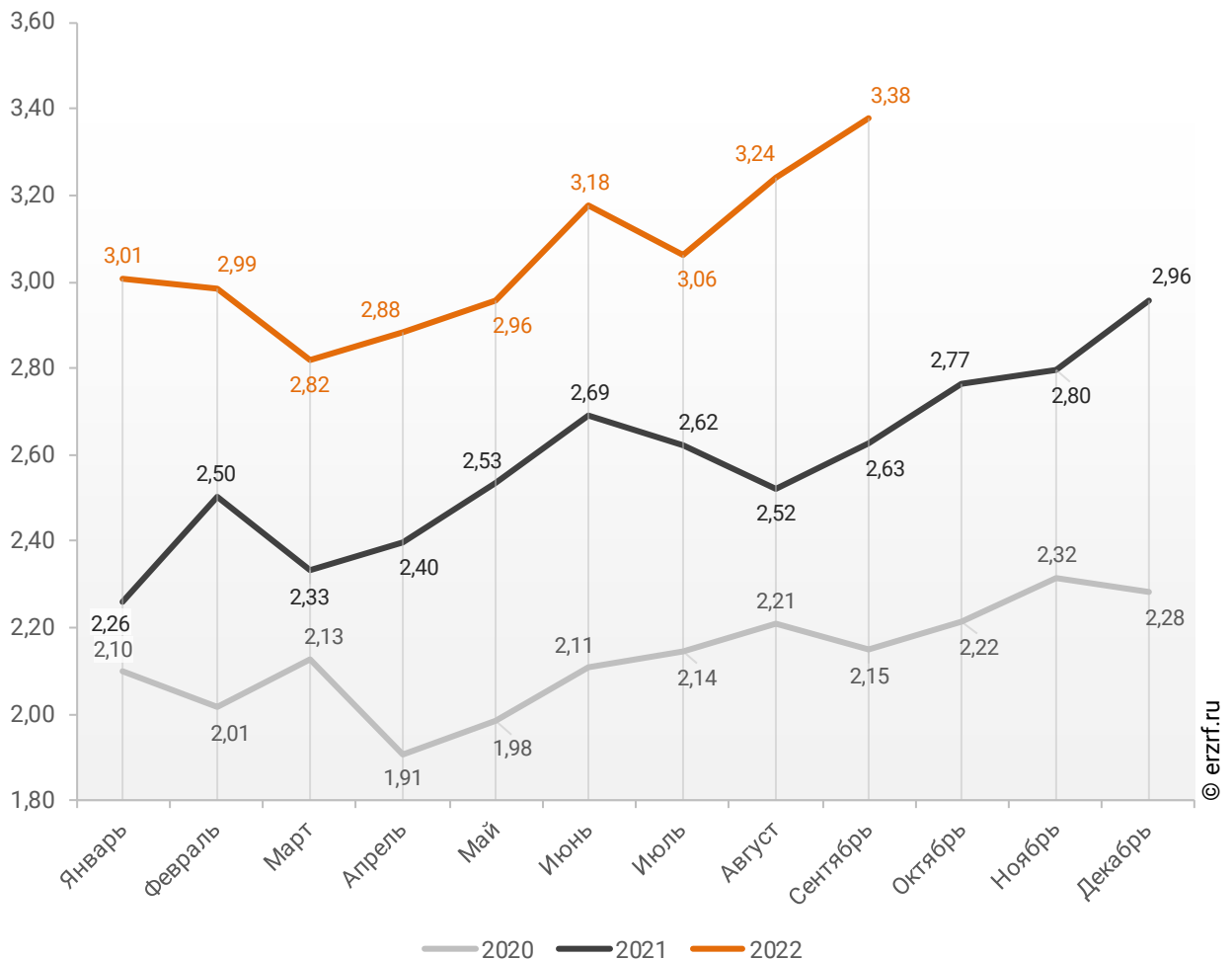
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2022 г. средний размер ИЖК в Томской области составил 3,38 млн ₽, что на 28,6% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,63 млн ₽), и на 57,3% больше аналогичного значения 2020 г. (2,15 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

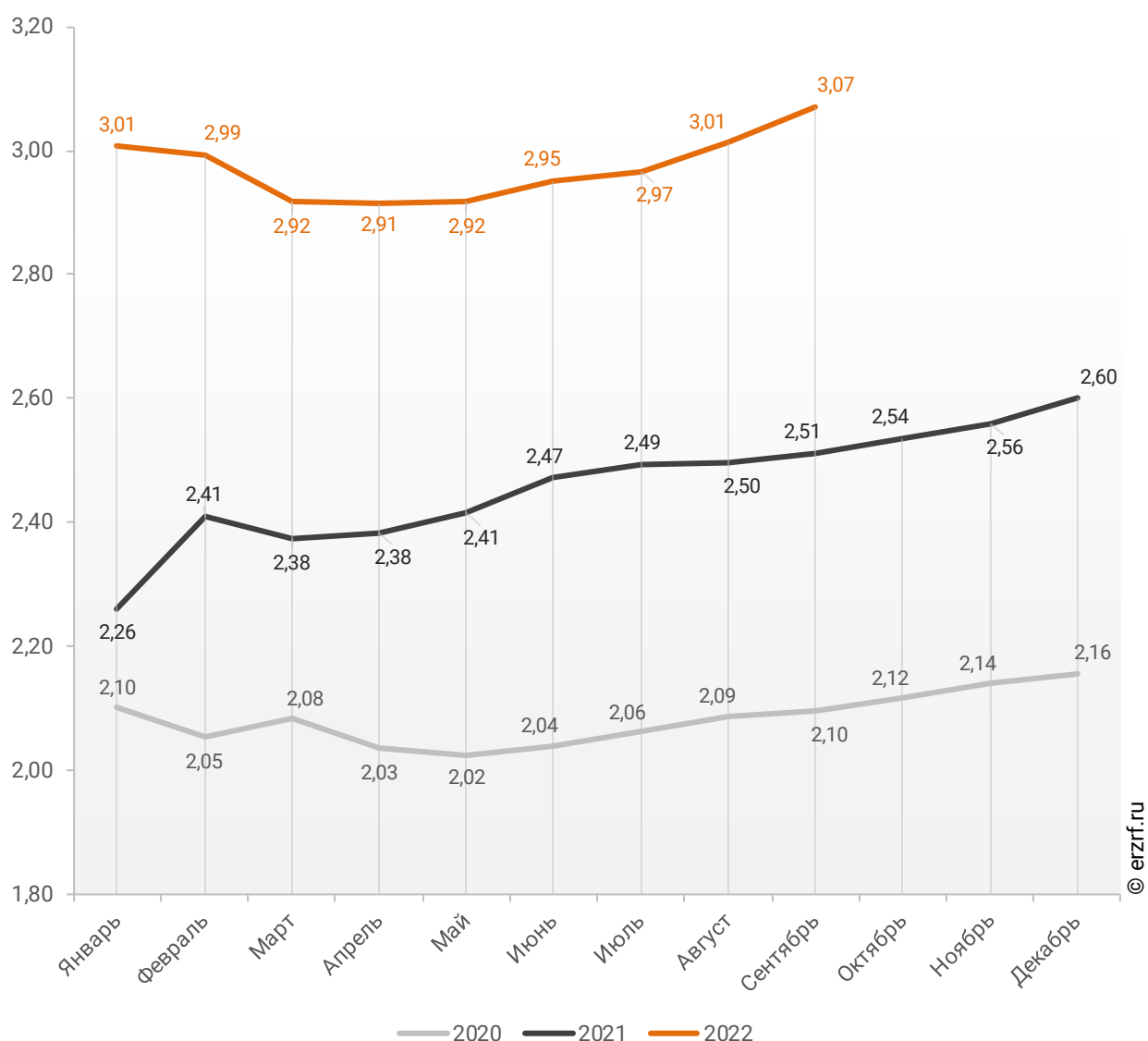


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составил 3,07 млн ₽, что на 22,2% больше, чем в 2021 г. (2,51 млн ₽), и на 46,5% больше соответствующего значения 2020 г. (2,10 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

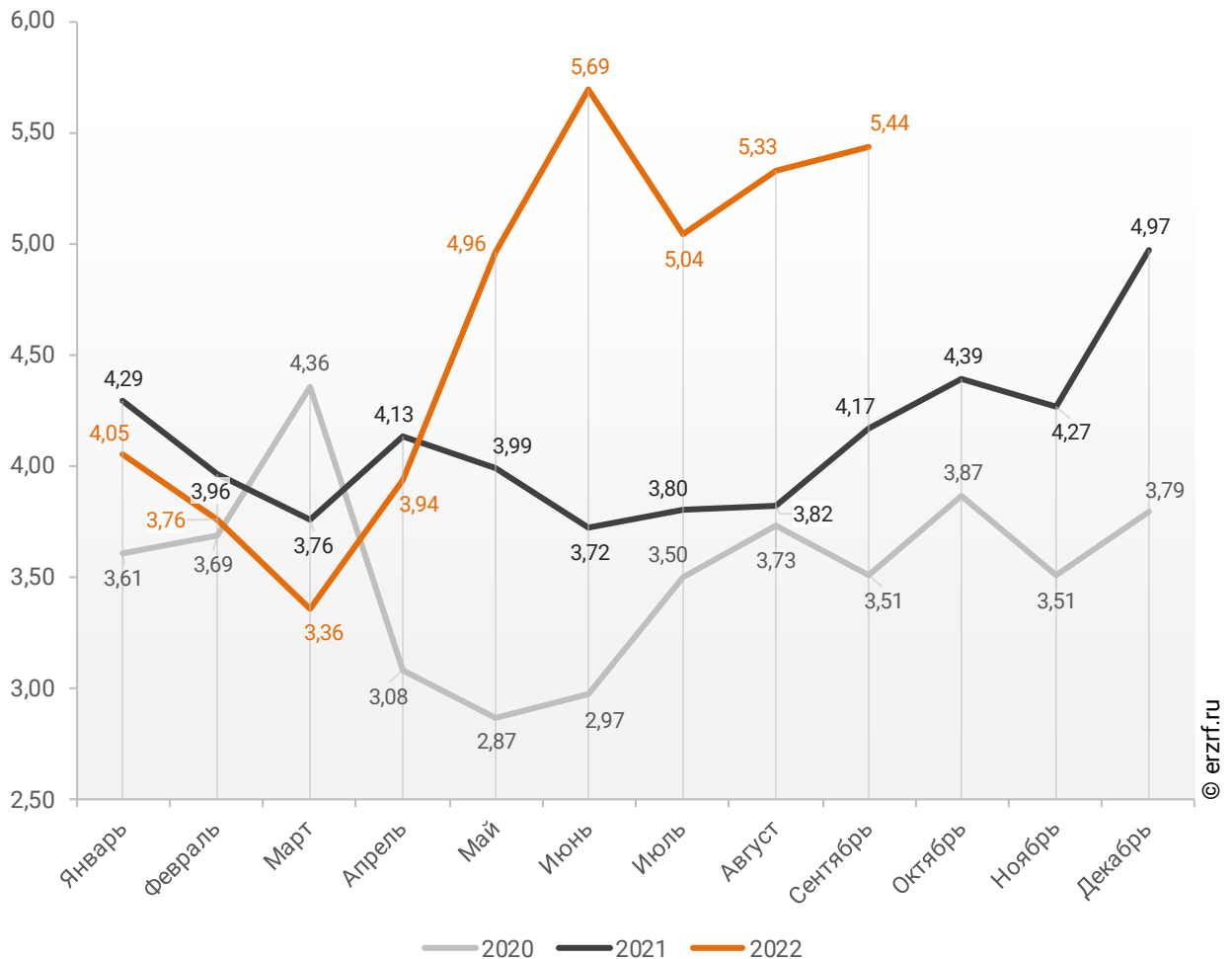


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Томской области в сентябре 2022 года увеличился на 30,5% по сравнению с сентябрем 2021 года (5,44 против 4,17 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

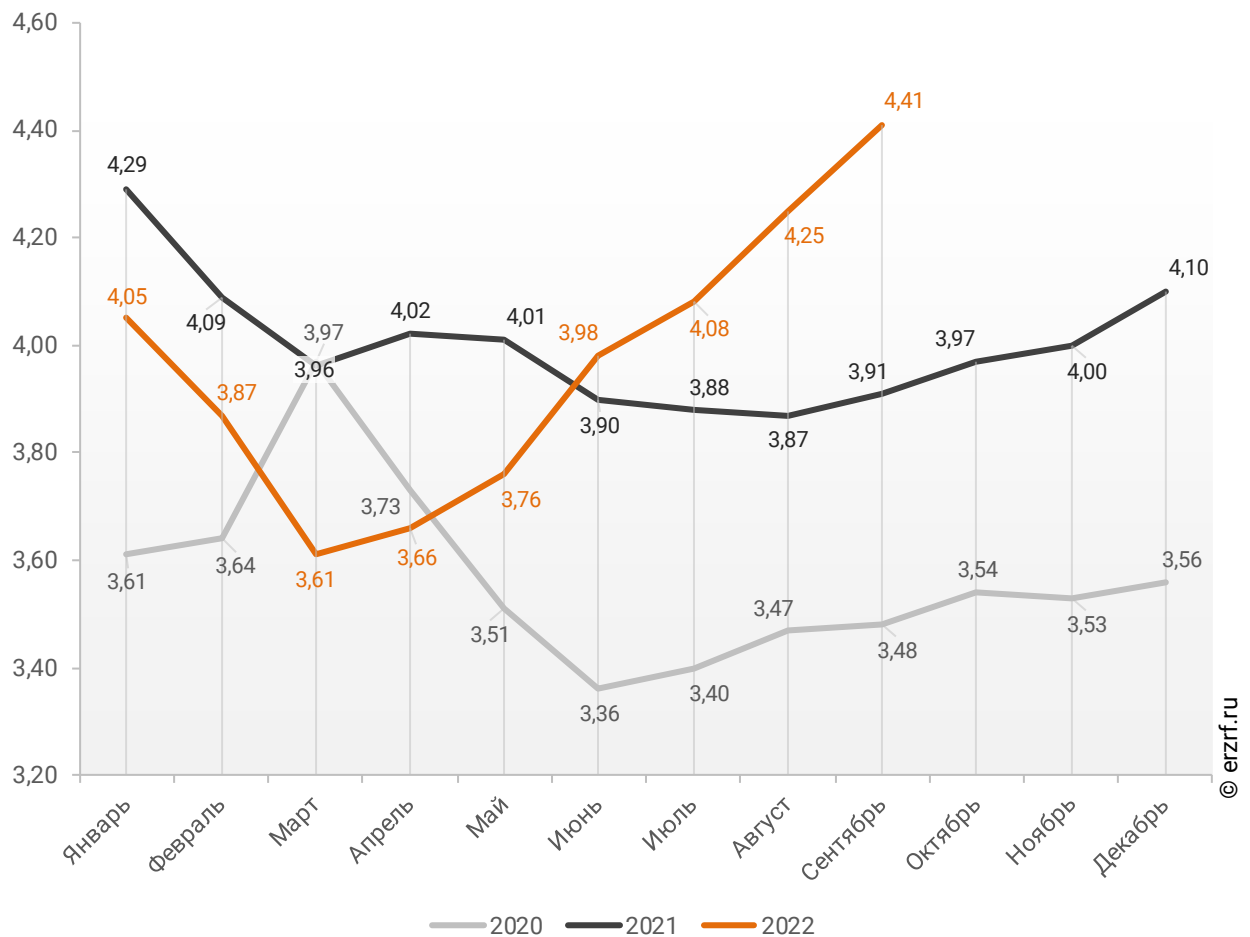


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составил 4,41 млн ₽ (на 43,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области). Это на 12,8% больше соответствующего значения 2021 г. (3,91 млн ₽), и на 26,7% больше уровня 2020 г. (3,48 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

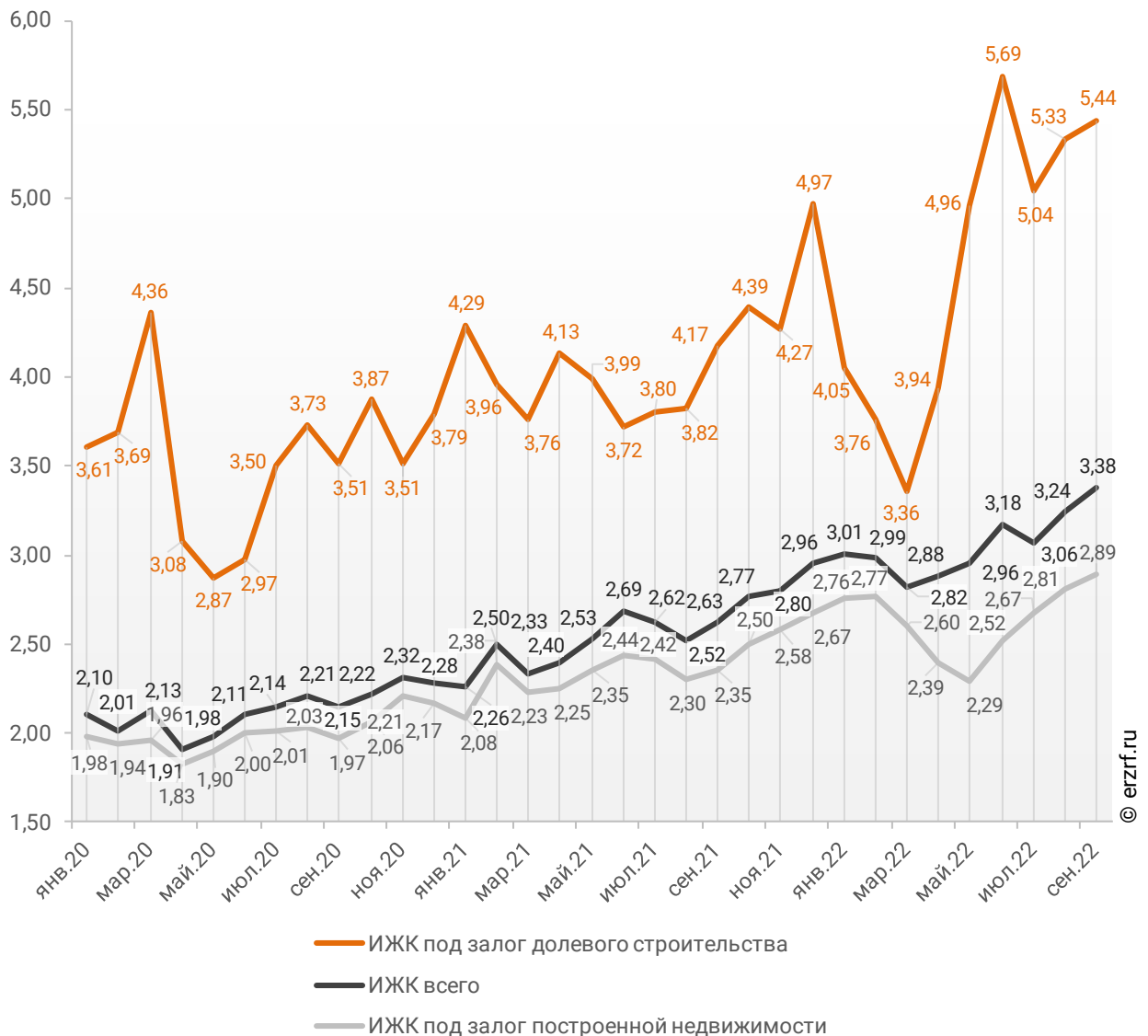


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 23,0% – с 2,35 до 2,89 млн ₽.

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

**График 27**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 10,8 п.п. – с 77,4% до 88,2%.

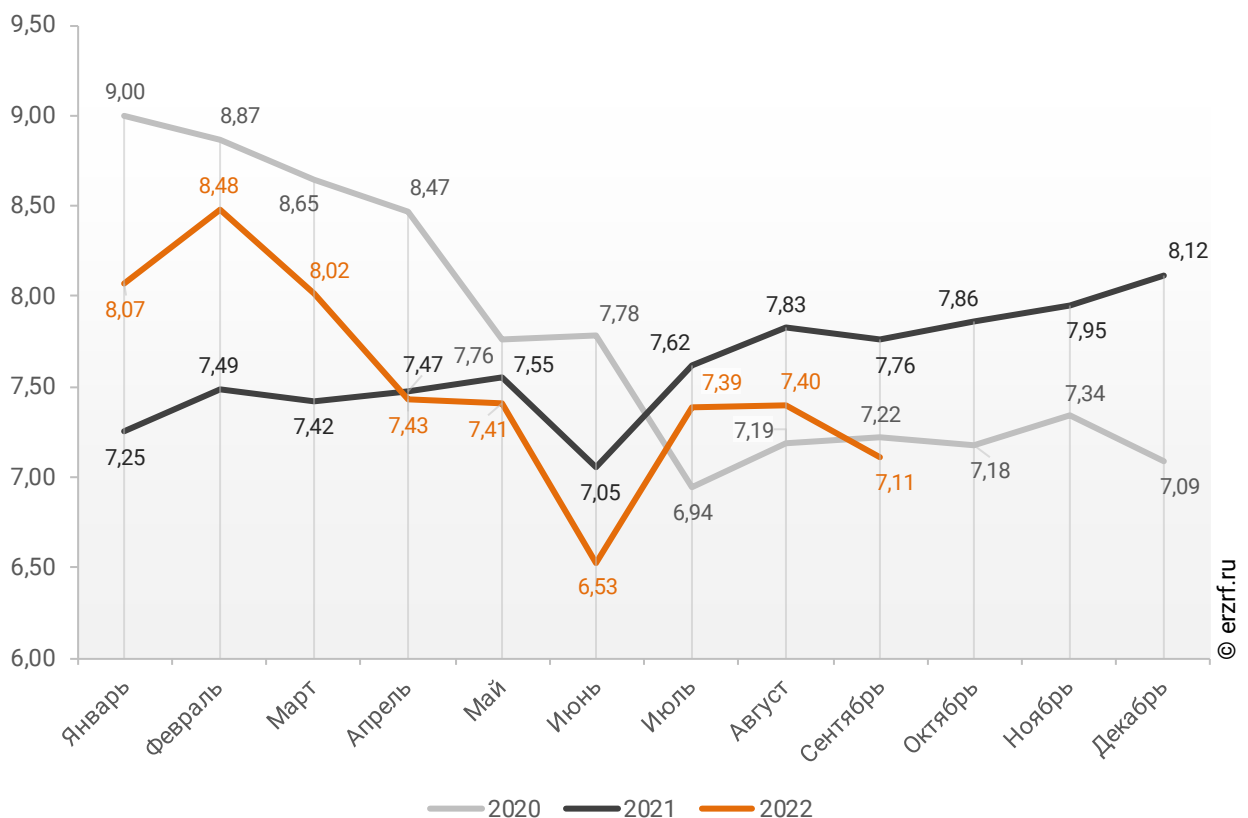
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2022 года в Томской области, средневзвешенная ставка составила 7,11%. По сравнению с таким же показателем сентября 2021 года произошло снижение ставки на 0,65 п.п. (с 7,76 до 7,11%).

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

**График 28**

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

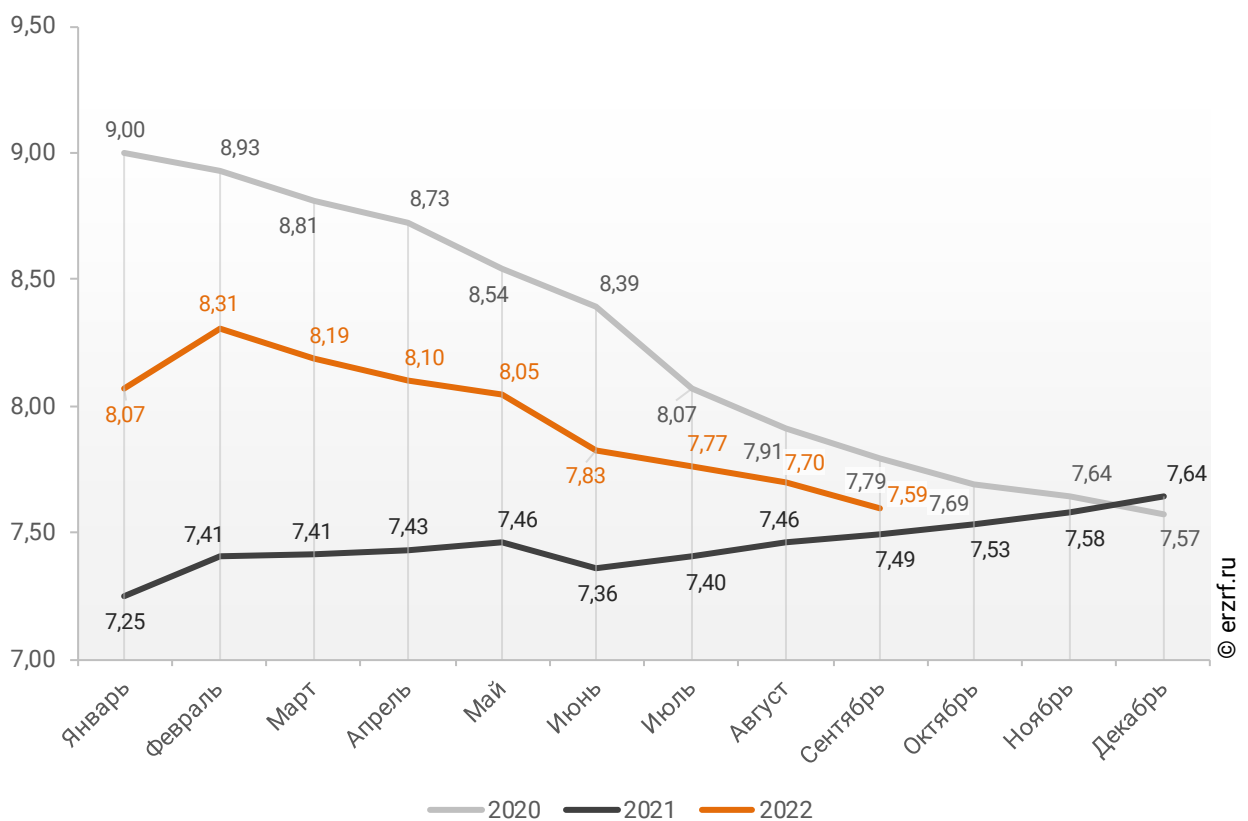


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составила 7,59%, что на 0,10 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,49%), и на 0,20 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (7,79%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.**

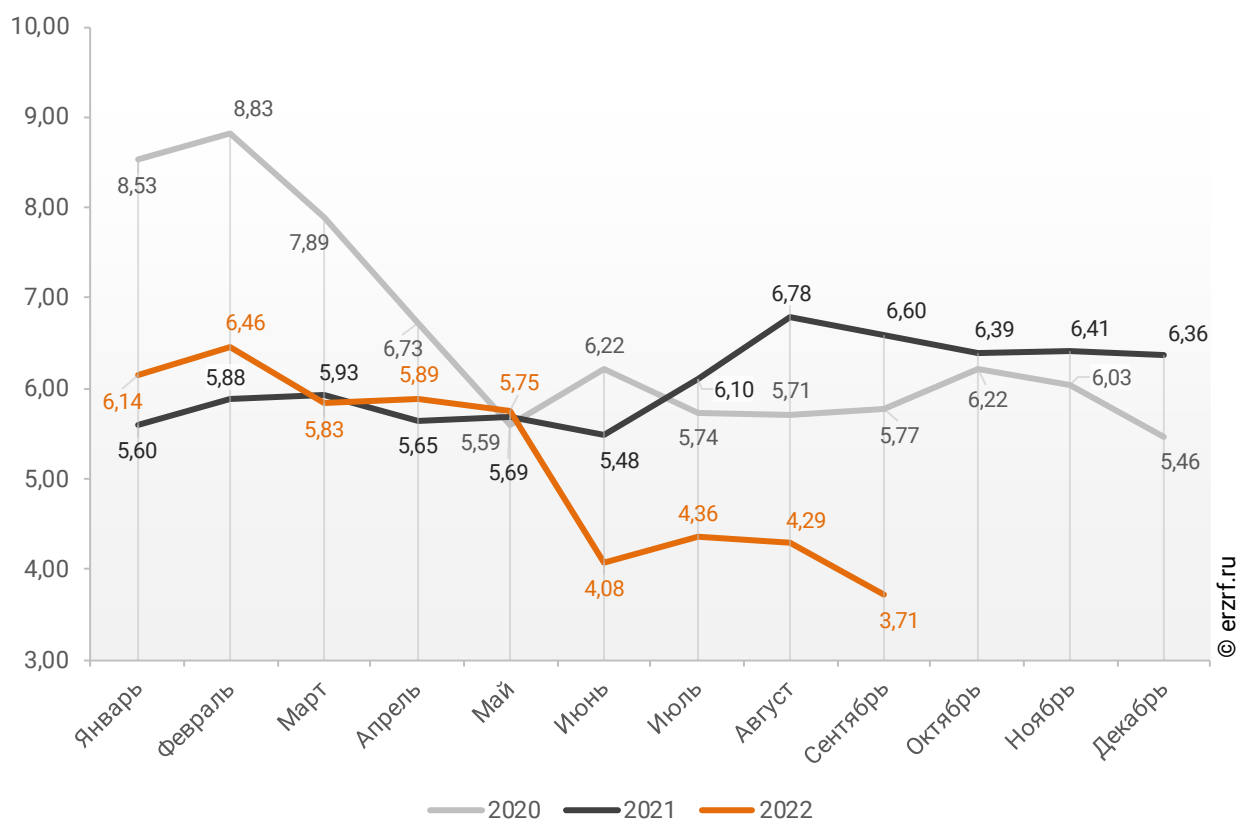


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Томской области в сентябре 2022 года, составила 3,71%, что на 2,89 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2021 года (6,60%).

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

**График 30**

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



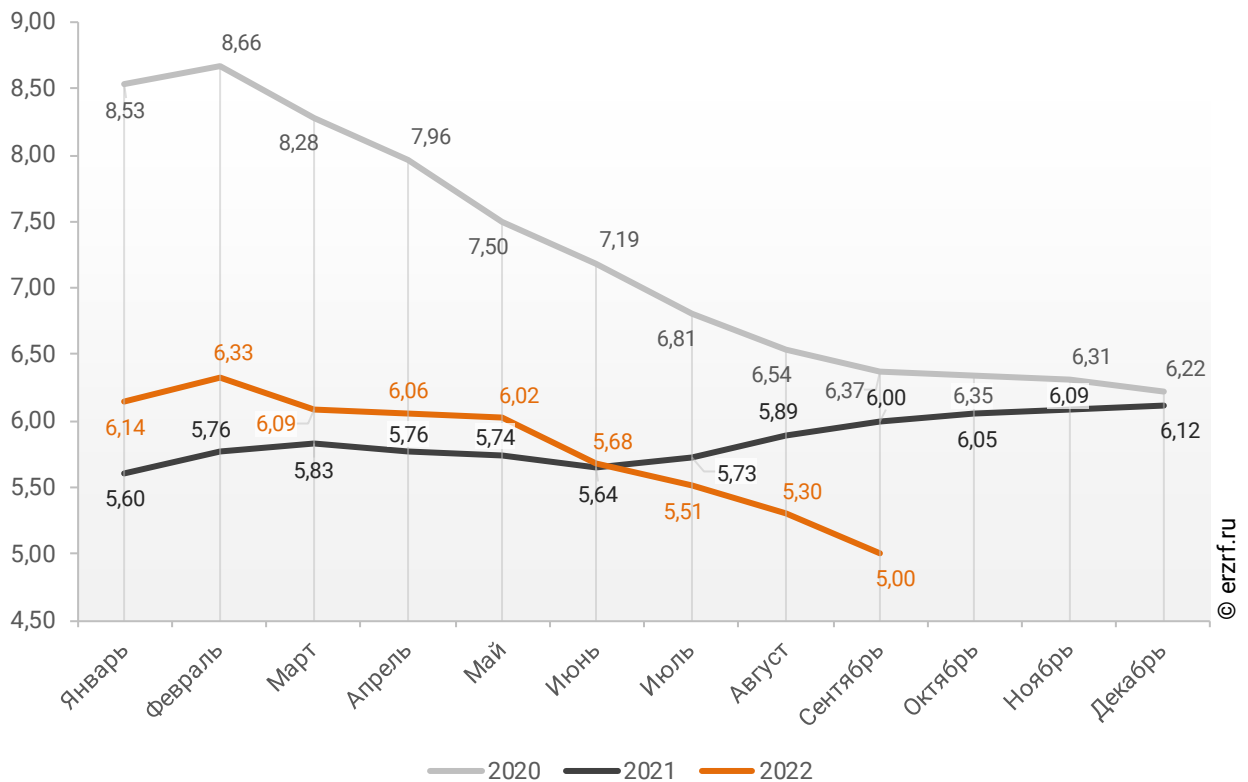


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Томской области, накопленным итогом составила 5,00% (на 2,59 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,00 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,00%), и на 1,37 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,37%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 31.

**График 31**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2020 – 2022 гг.**

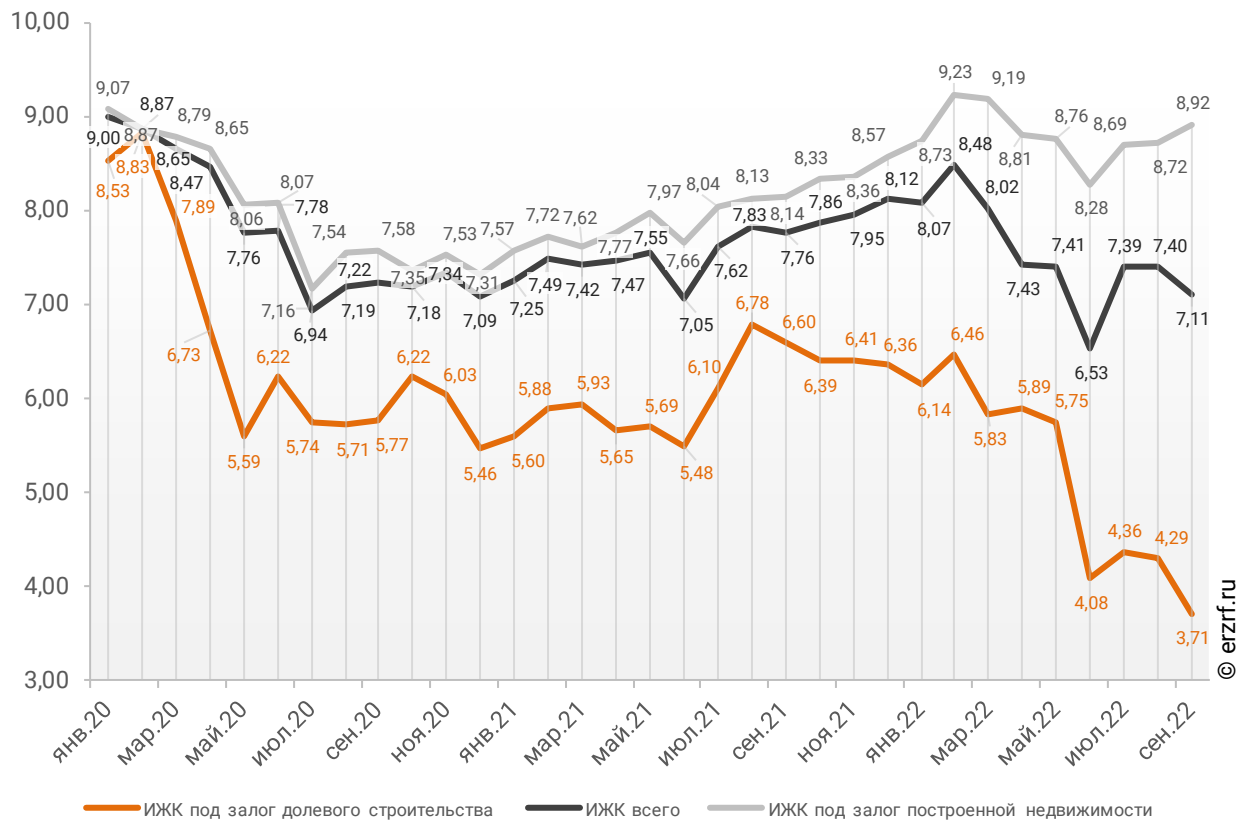


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Томской области в сентябре 2022 года составила 8,92%, что на 0,78 п.п. больше значения за сентябрь 2021 года (8,14%).

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

**График 32**

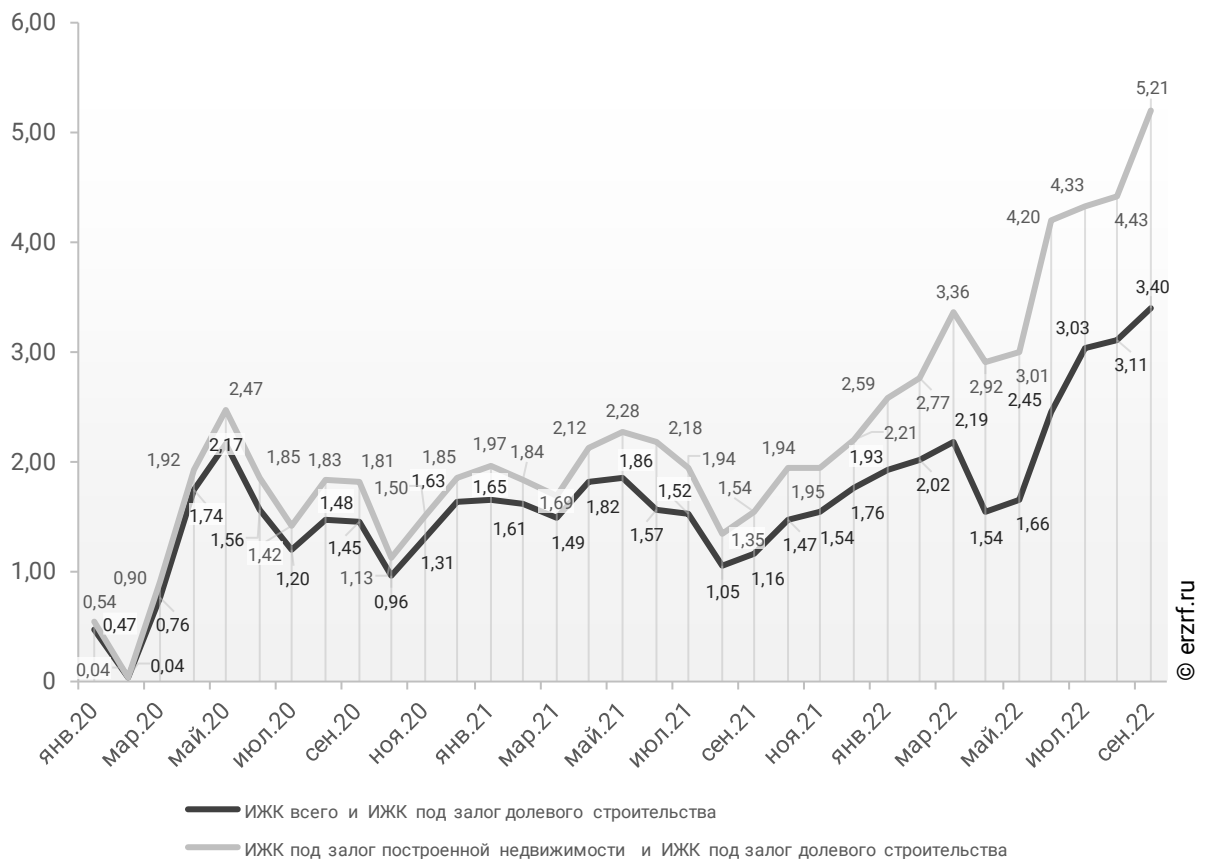
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Томской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Томской области увеличилась в 2,9 раза с 1,16 п.п. до 3,4 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Томской области за год увеличилась в 3,4 раза с 1,54 п.п. до 5,21 п.п. (График 33).

**График 33**

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

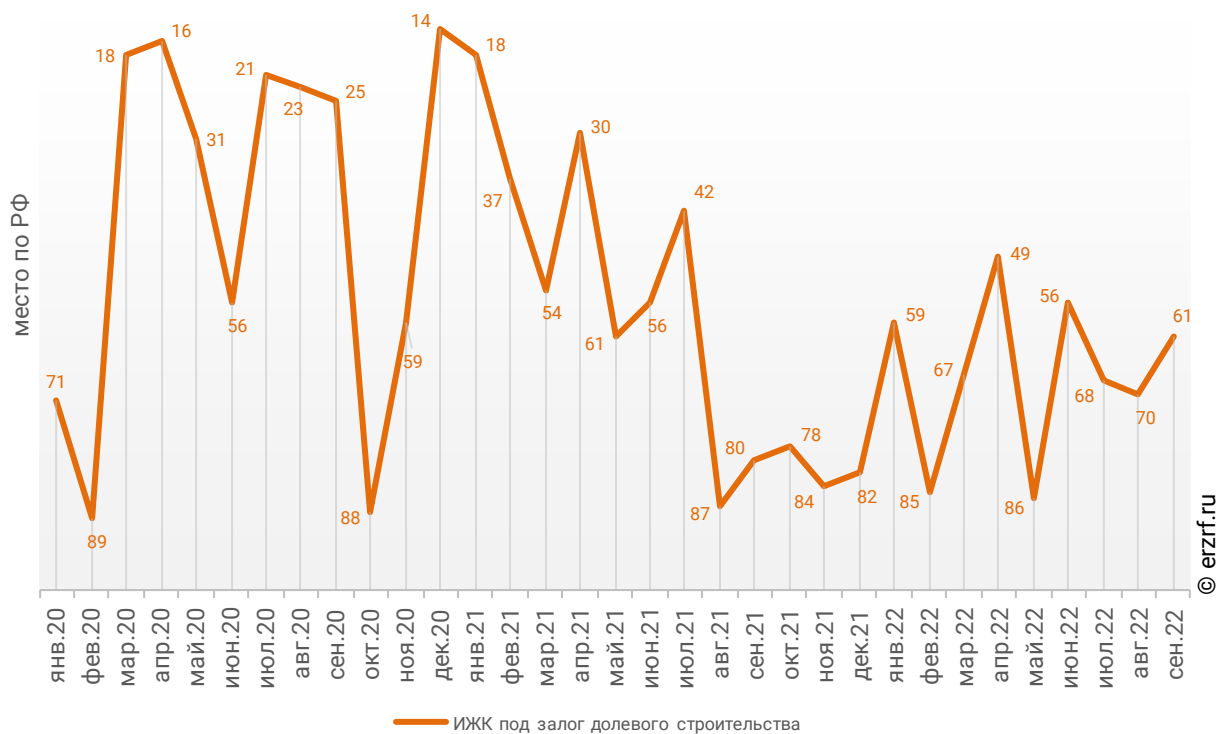


Томская область занимает 54-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Томская область занимает 61-е место, и 13-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 34**

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

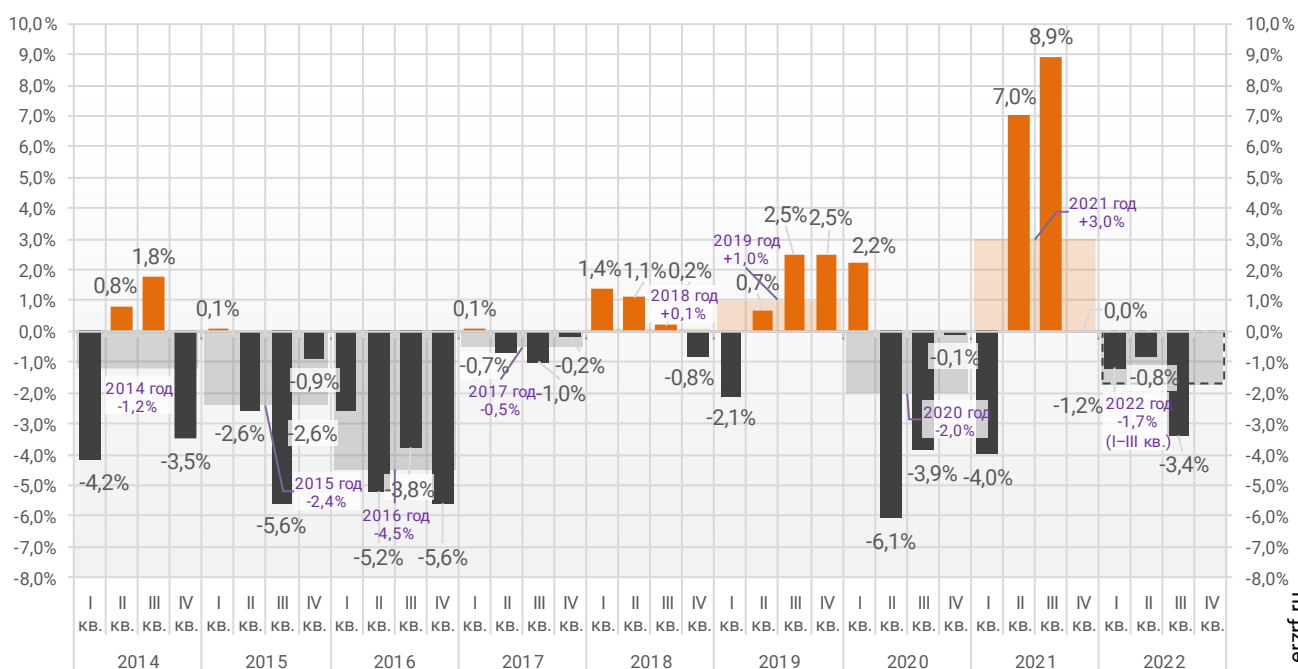


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2022 года снизились на 3,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

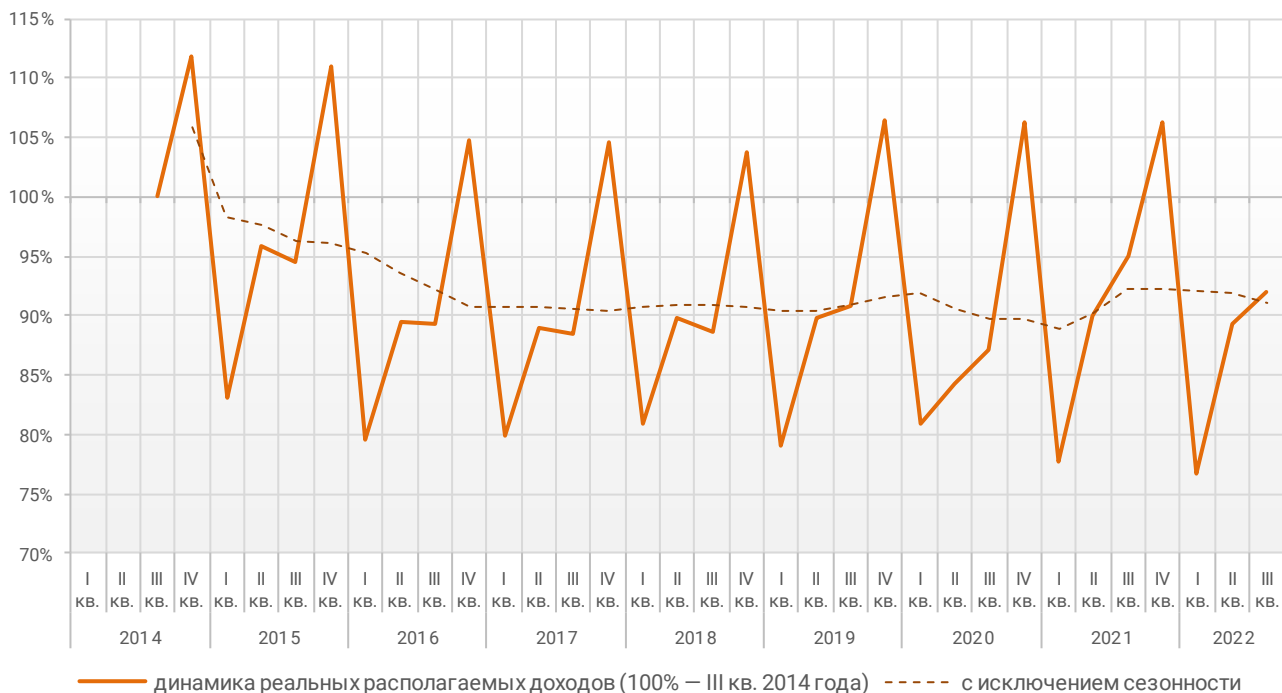


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2022 года составило 8,0% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



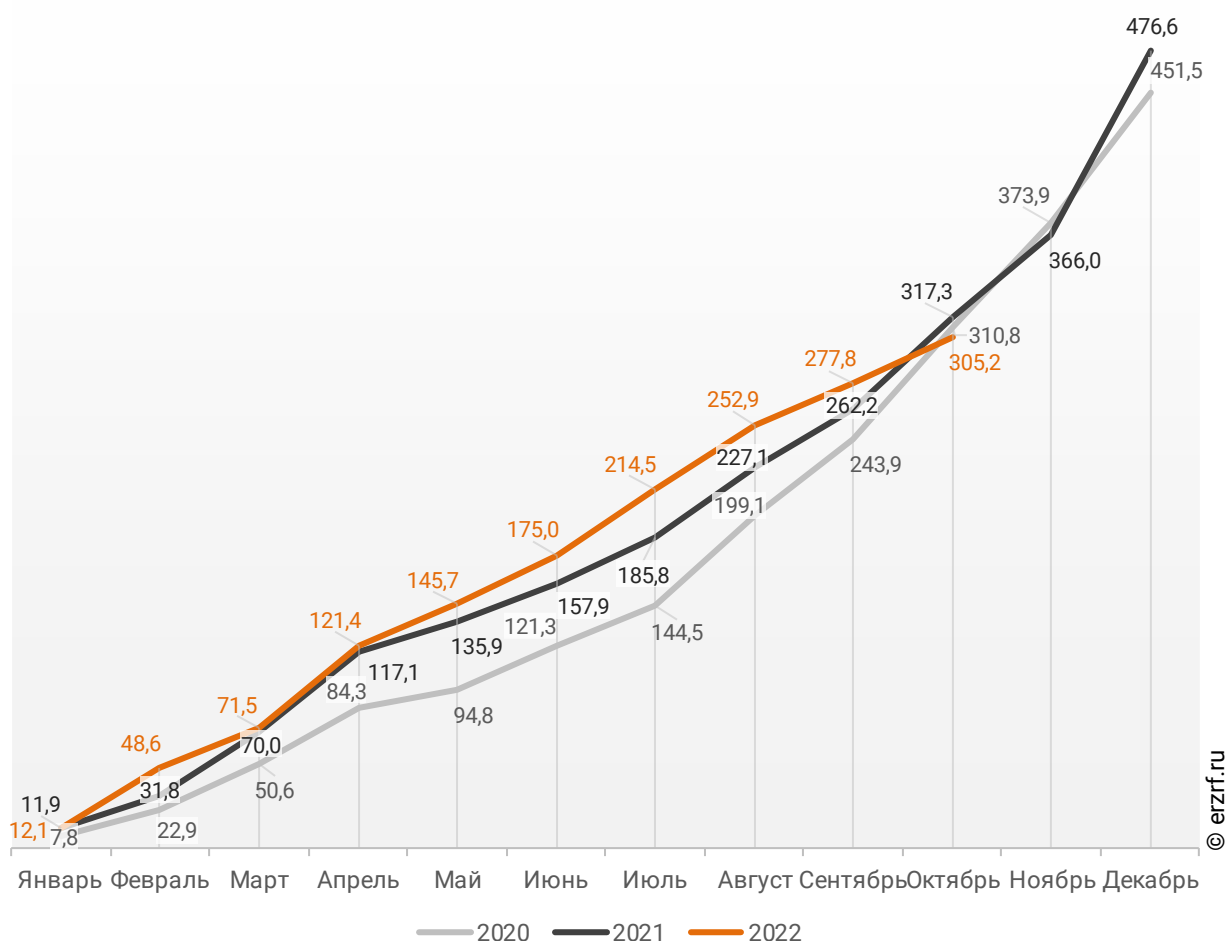
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2022 г. показывает снижение на 3,8% графика ввода жилья в Томской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и снижение на 1,8% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

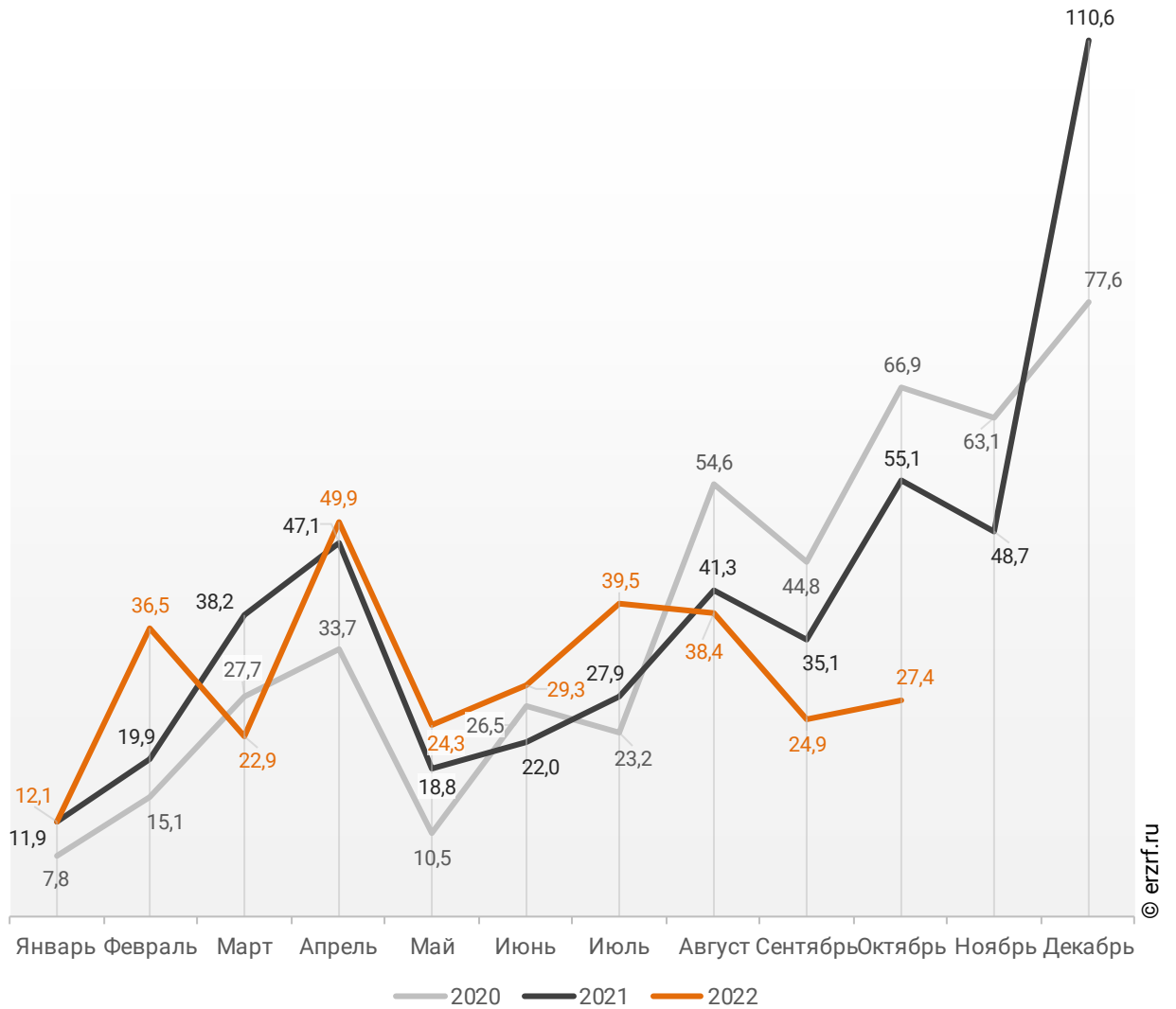
Ввод жилья в Томской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В октябре 2022 года в Томской области введено 27,4 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 50,3% или на 27,7 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 38).

**График 38**

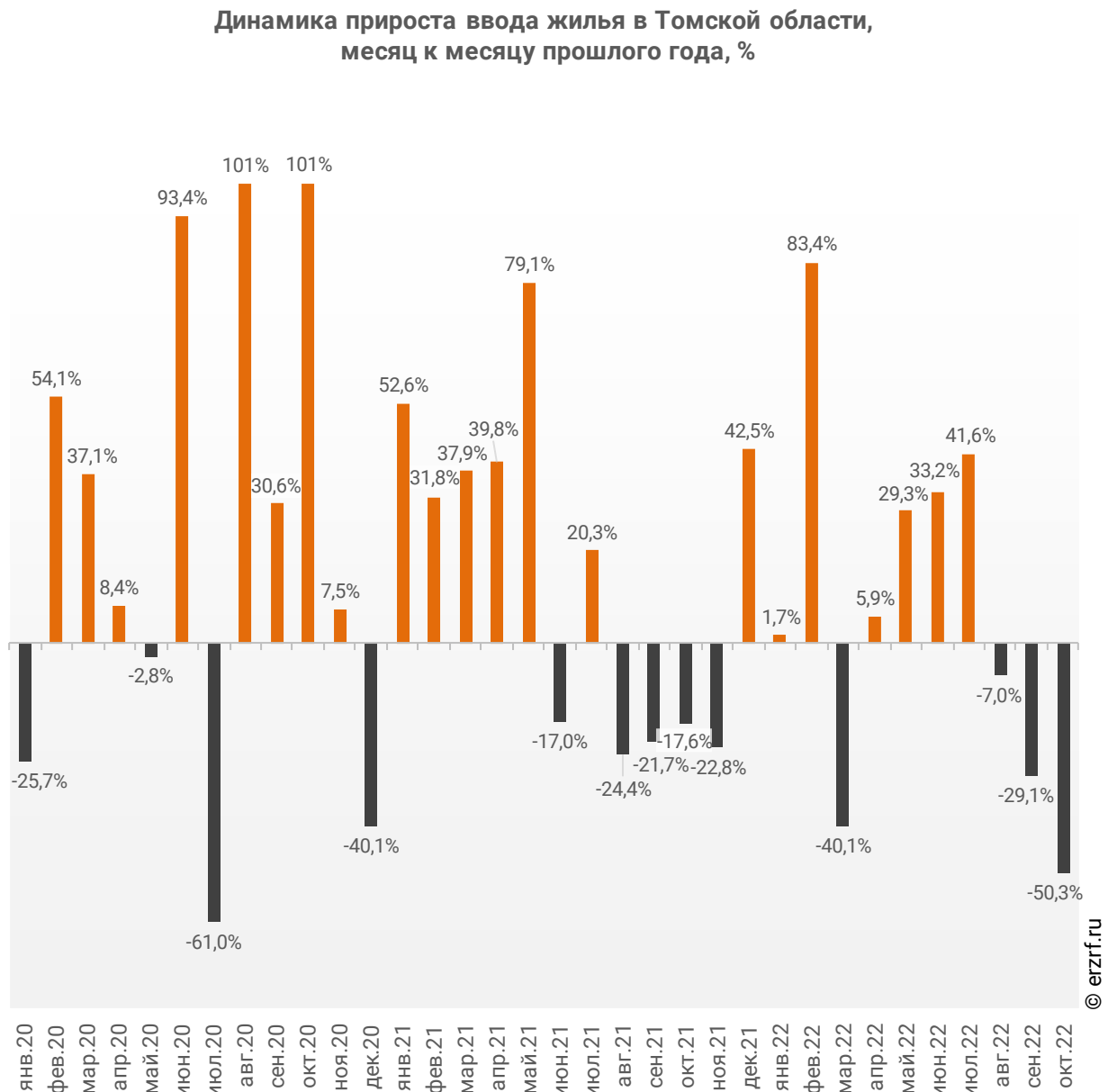
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Томской области, тыс. м<sup>2</sup>**





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

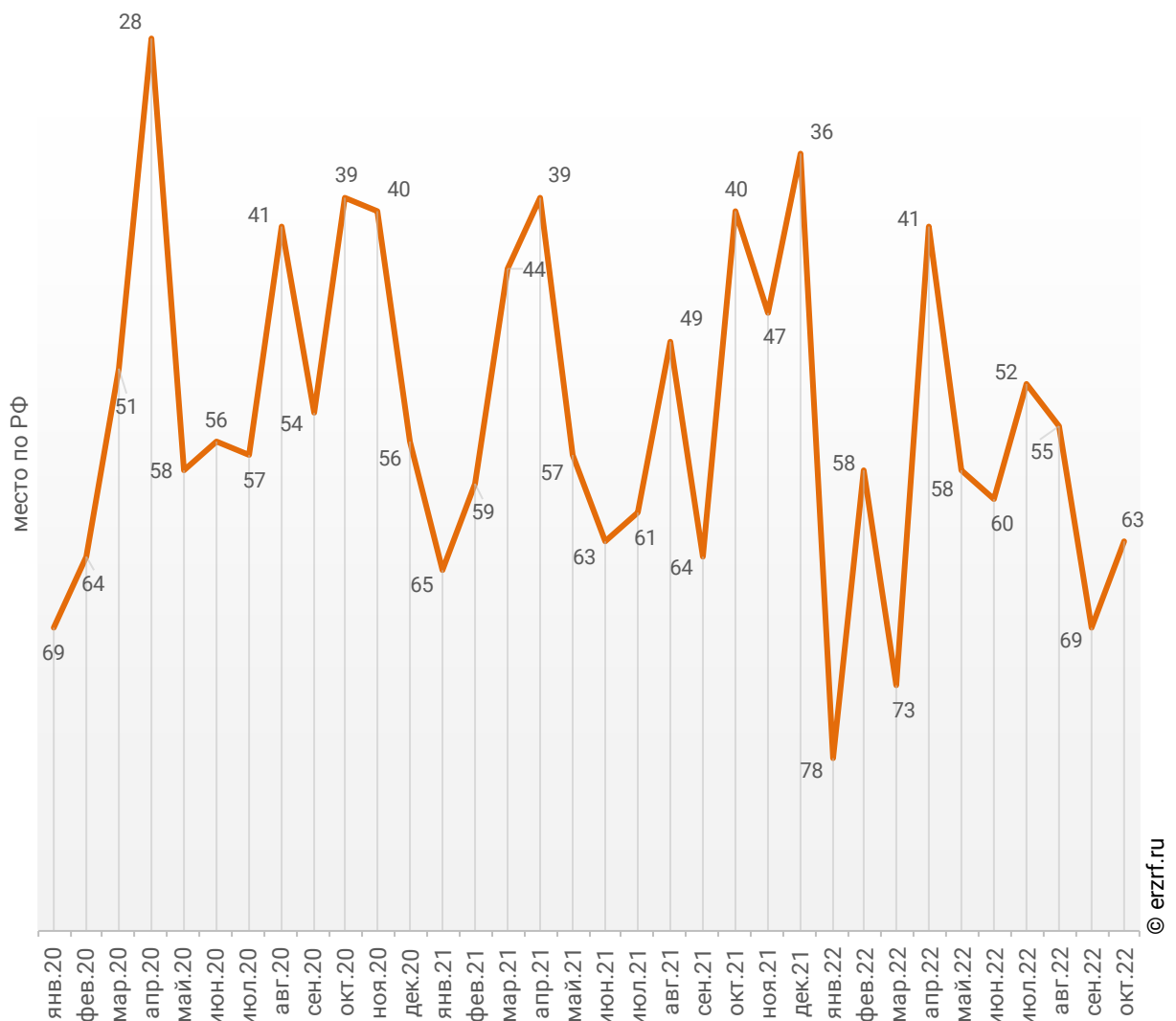
**График 39**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Томская область занимает 63-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 69-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 77-м месте. (График 40).

**График 40**

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

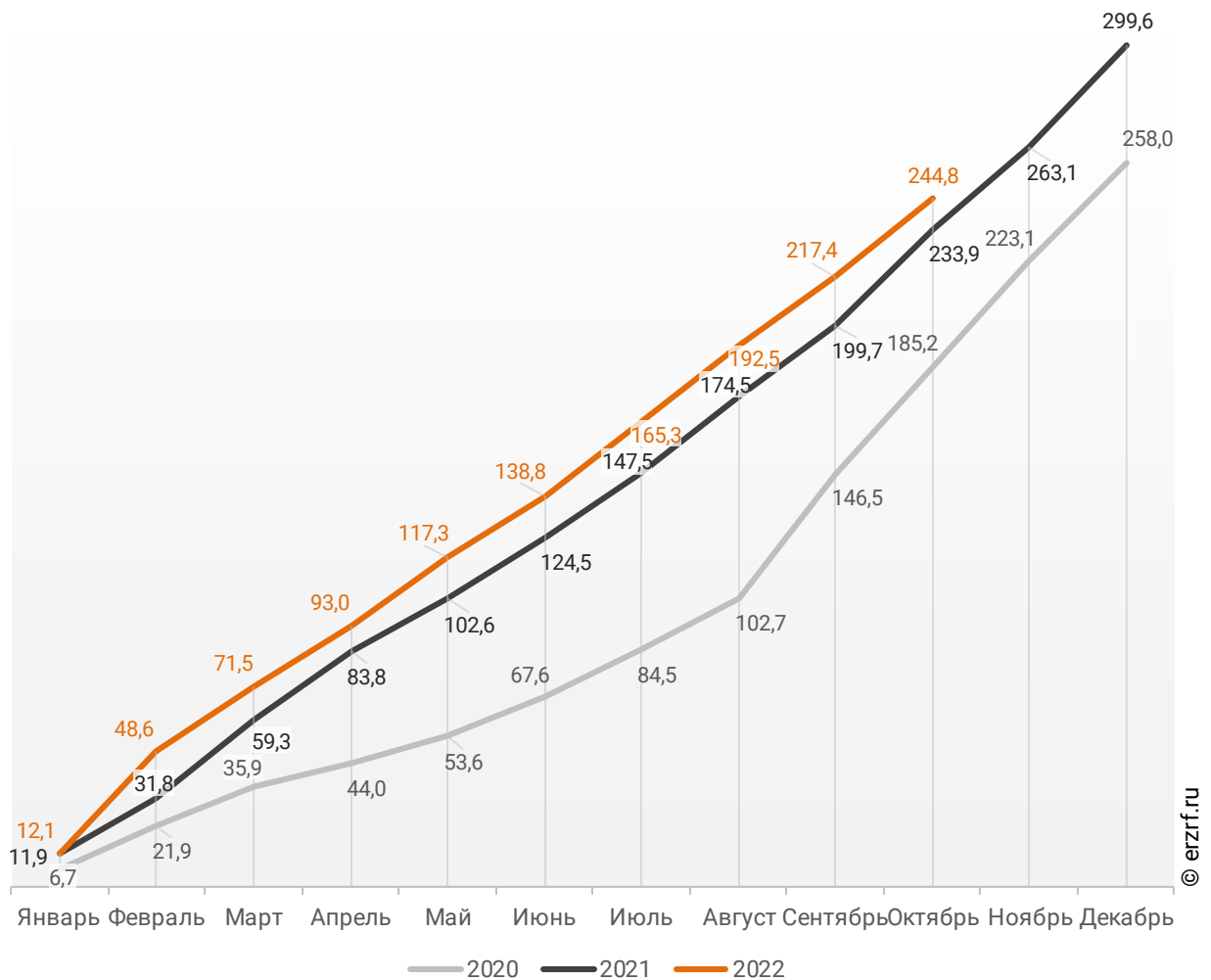


За январь-октябрь 2022 года по показателю ввода жилья Томская область занимает 65-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 79-е место, а по динамике относительного прироста – 78-е место.

В Томской области за 10 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 4,7% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 32,2% по отношению к 2020 г. (График 41).

**График 41**

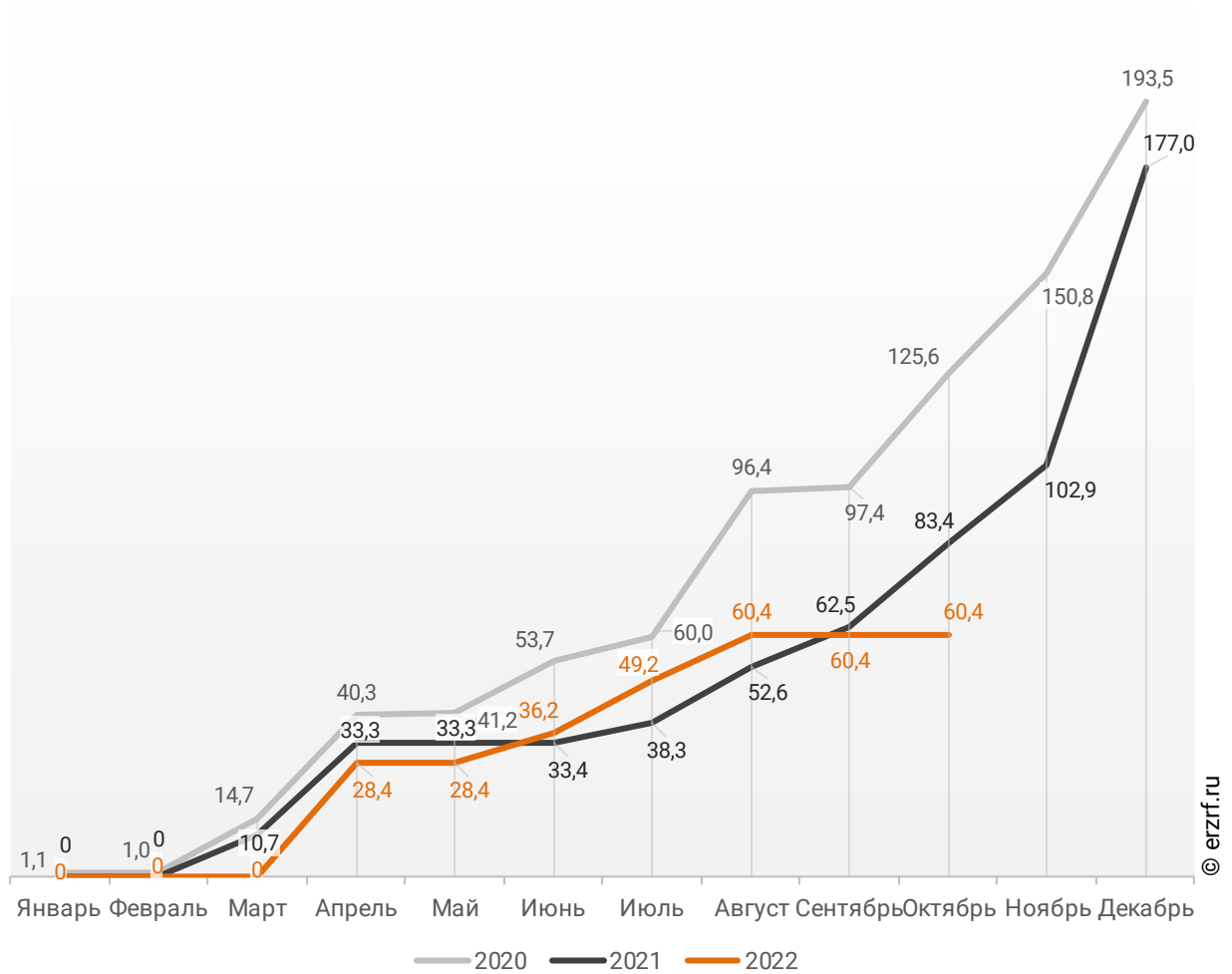
**Ввод жилья населением в Томской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2022 г. показывают снижение на 27,6% к уровню 2021 г. и снижение на 51,9% к 2020 г. (График 42).

**График 42**

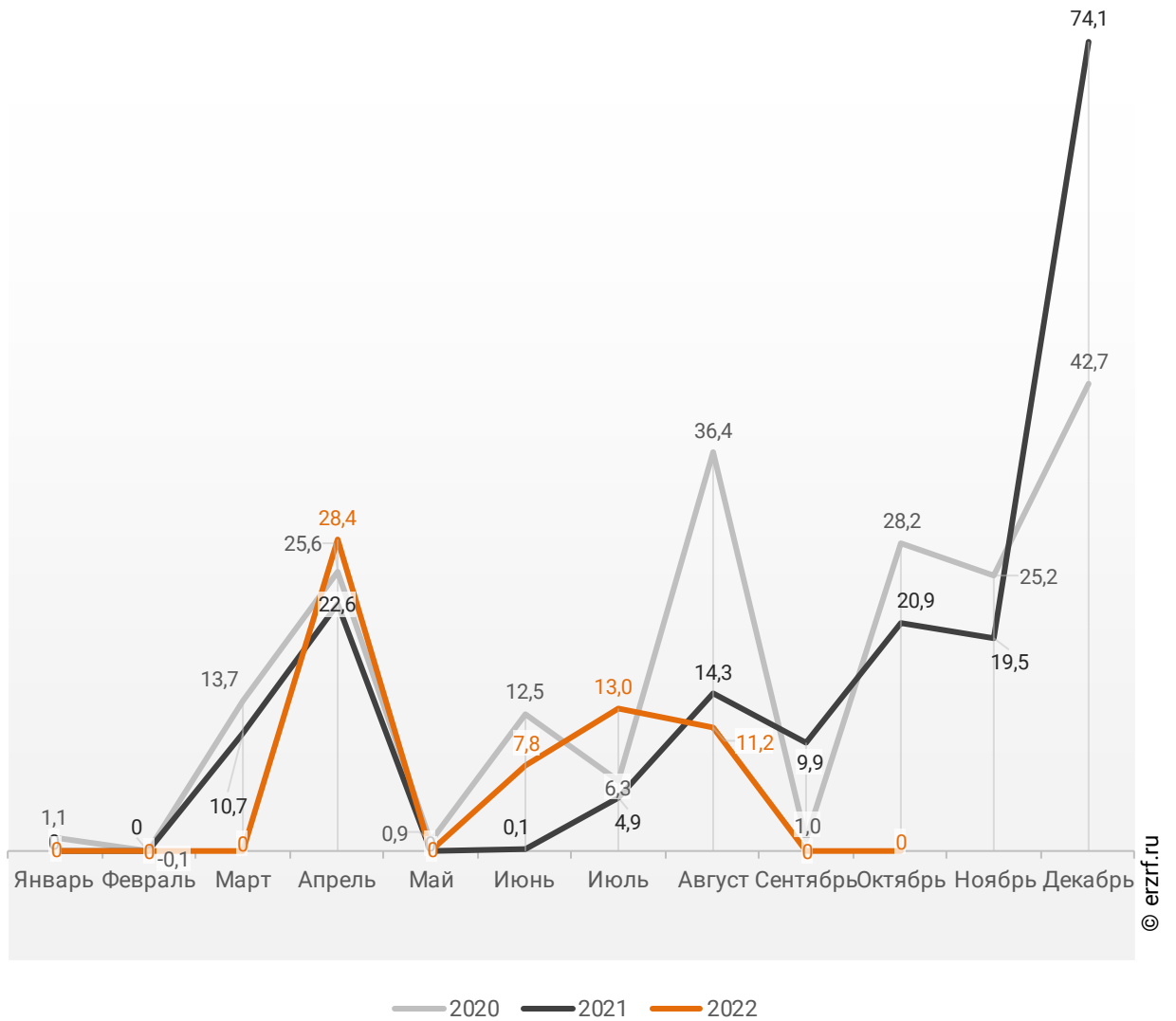
**Ввод жилья застройщиками в Томской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В октябре 2022 года в Томской области застройщиками введено 0,0 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 100,0% или на 20,9 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 43).

**График 43**

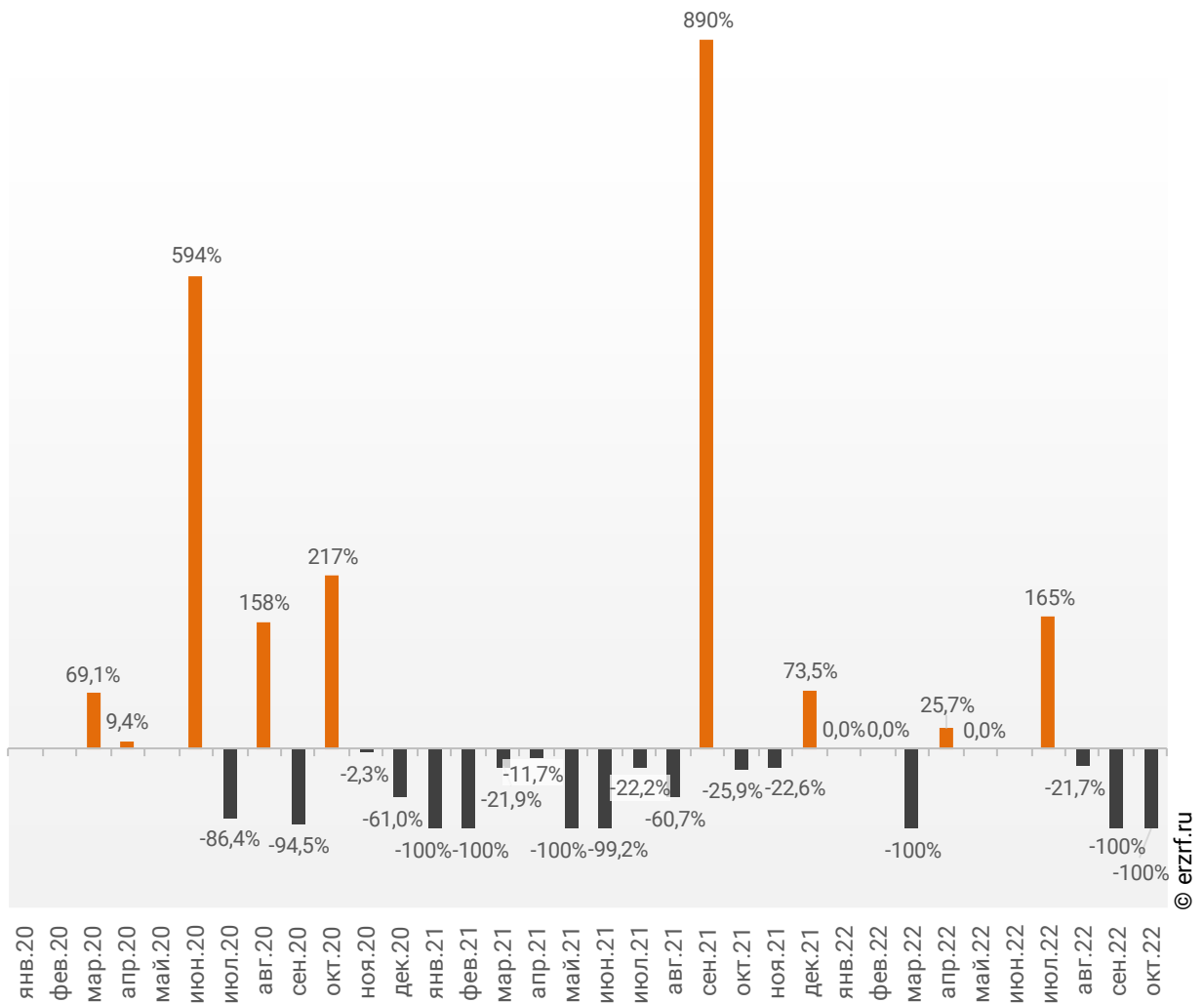
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Томской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 44**

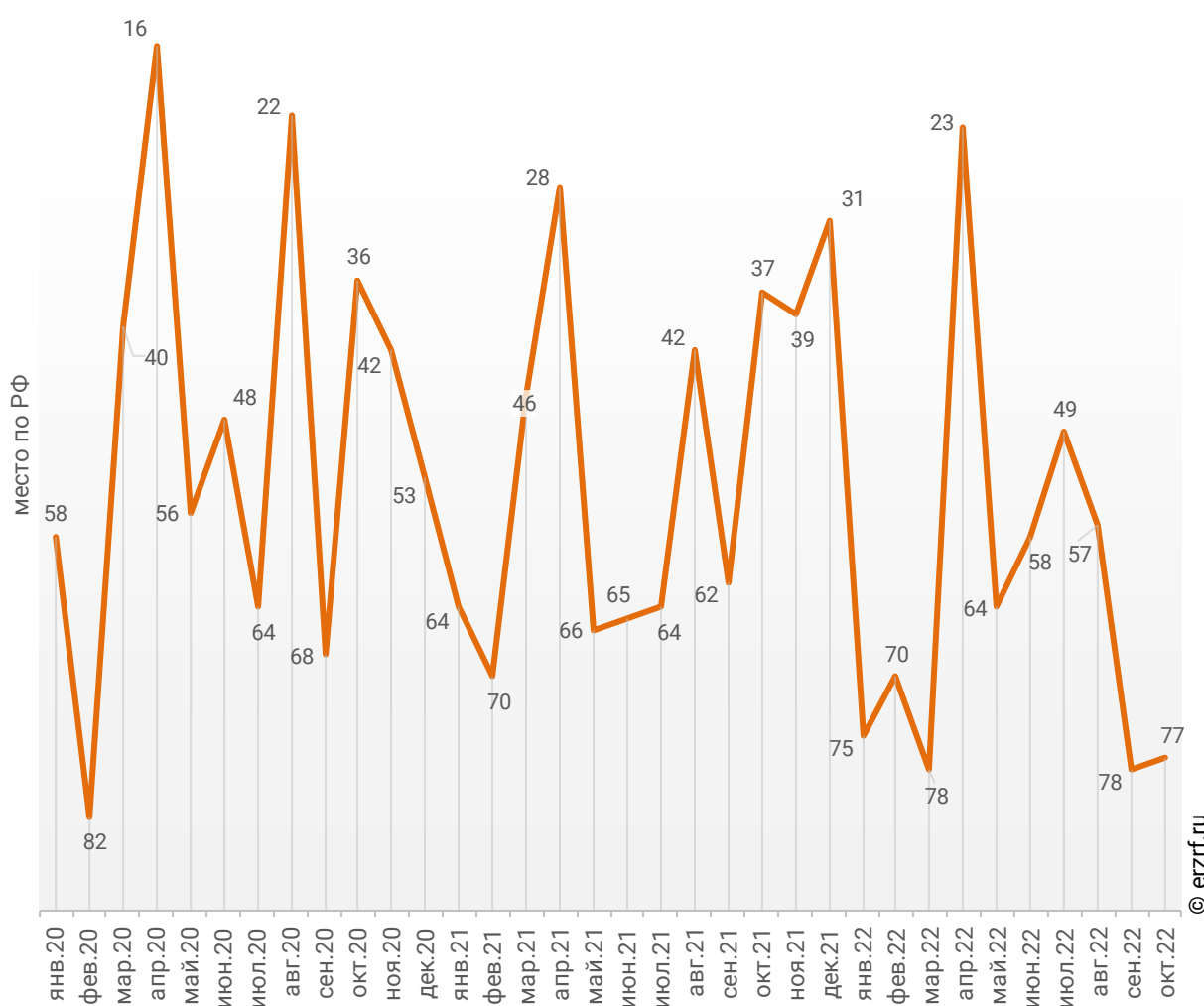
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками  
в Томской области,  
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2022 года Томская область занимает 77-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 70-е место, по динамике относительного прироста – 76-е место. (График 45).

**График 45**

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

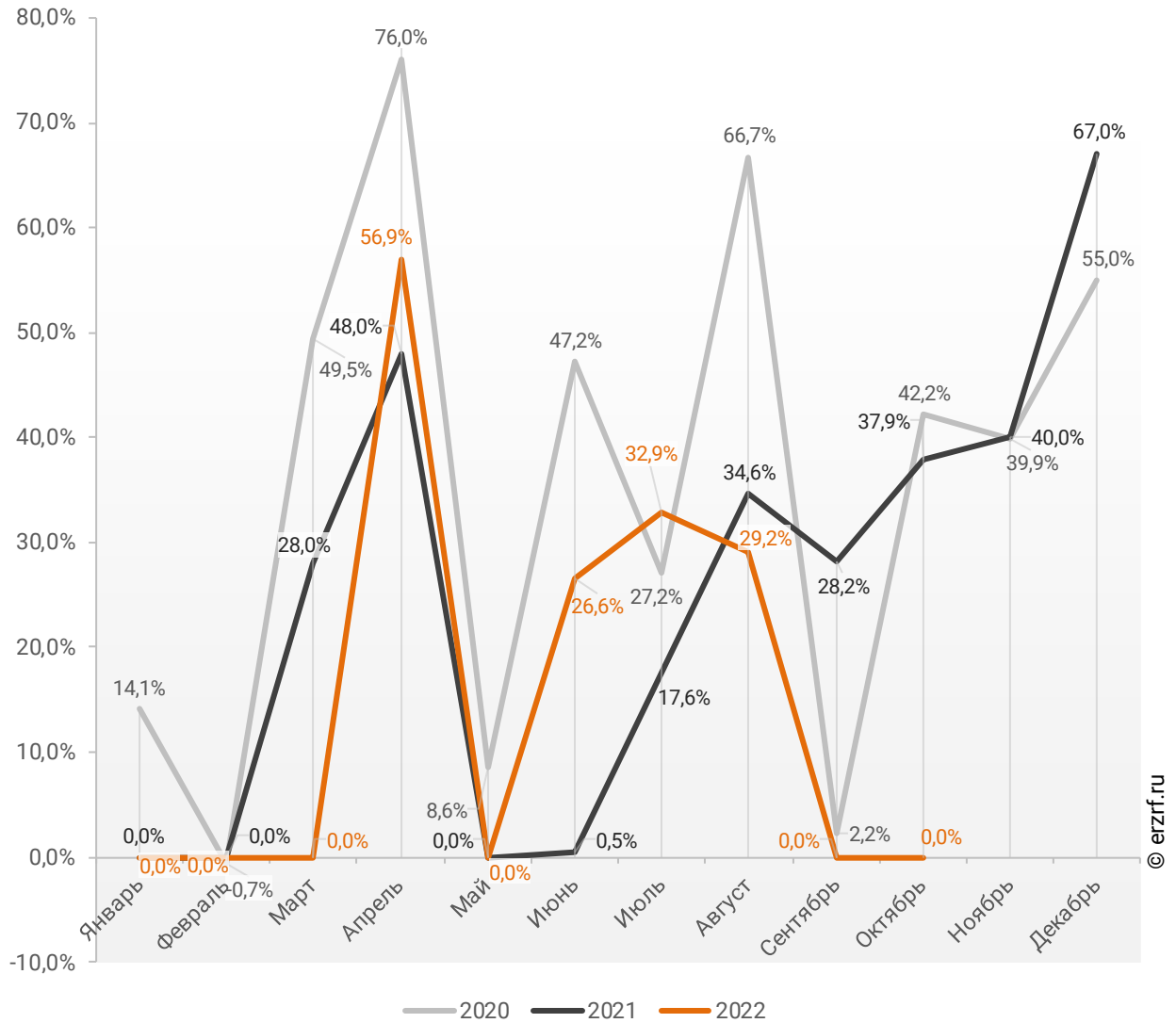


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2022 года Томская область занимает 71-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 70-е место, по динамике относительного прироста – 80-е место.

В октябре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Томской области составила 0,0%, что на 37,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

**График 46**

**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Томской области, %**

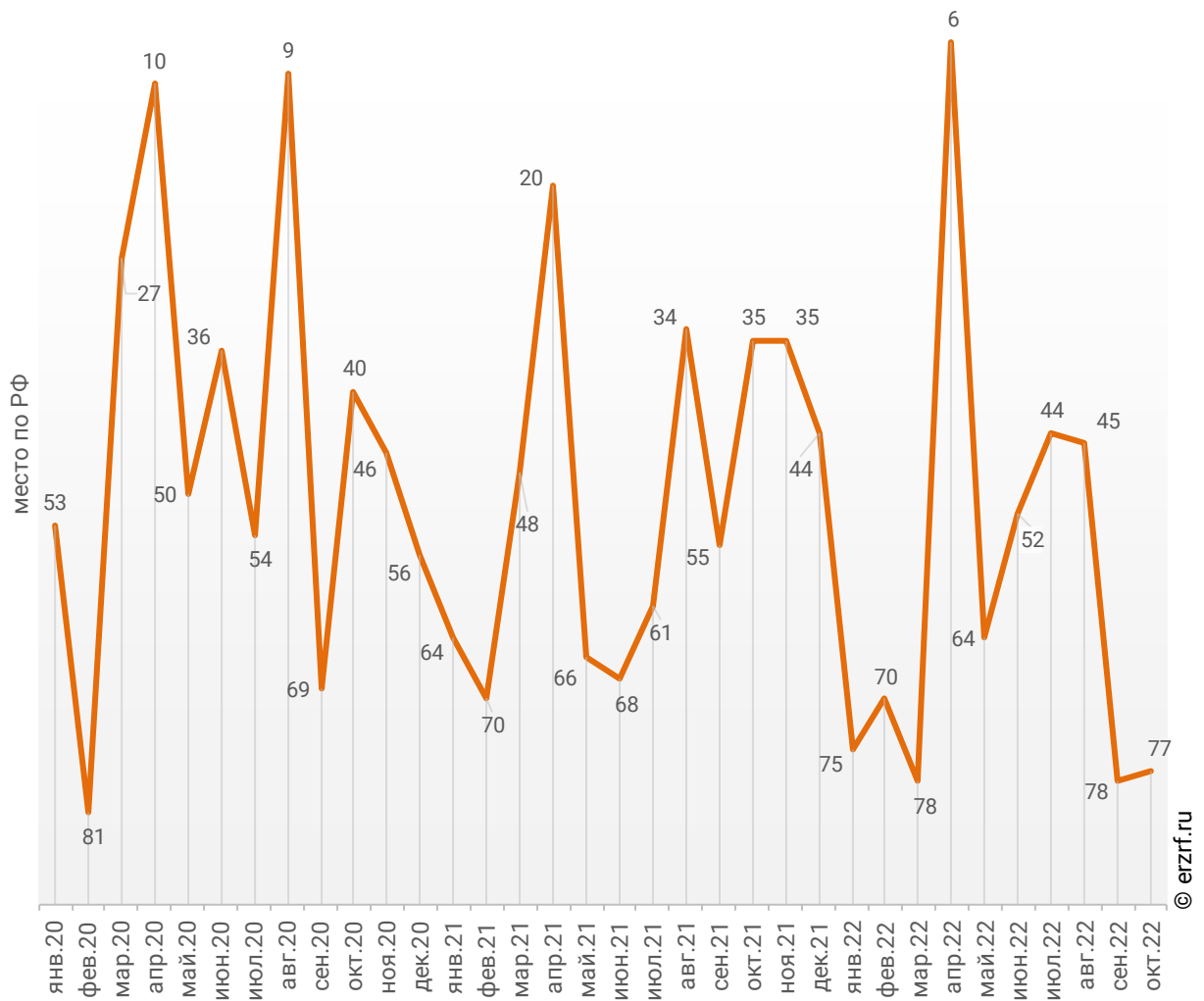




По этому показателю Томская область занимает 77-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 47**

**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**



Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2022 г. составила 19,8% против 26,3% за этот же период 2021 г. и 40,4% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Томская область занимает 75-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 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2022	СПЕЦГАЗСТРОЙ	Солнечная долина	2	1 210	50 134
IV квартал 2022	ТГСК Инвест	Дом по ул. Алтайская, 107а	1	180	9 470
IV квартал 2022	ГК Томская ДСК	Южные ворота	1	119	6 391
IV квартал 2022	ГК Томская ДСК	Радонежский	1	136	6 150
IV квартал 2022	ГК Лидер-прогресс	Снегири	1	1	250
I квартал 2023	ГК Томская ДСК	Южные ворота	3	467	22 225
I квартал 2023	ГК Томская ДСК	Нижне-Луговая	2	408	21 560
I квартал 2023	Томский специализированный застройщик	Salt park	1	237	17 519
I квартал 2023	СЗ ВИРА	Войков	2	350	16 078
I квартал 2023	ГК Томская ДСК	Супер-Восток	2	254	12 292
I квартал 2023	ГК Томская ДСК	№9 ЖР Восточный	1	166	7 174
I квартал 2023	Специализированный застройщик Сибирские Звезды	ROZALUX	1	68	6 782
II квартал 2023	ГК Томская ДСК	Южные ворота	6	878	45 446
II квартал 2023	СЗ Михайловский парк-квартал	Михайловский парк-квартал	1	300	17 547
II квартал 2023	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РИЭЛТ-ТОМ	Заозерный	1	85	5 289
III квартал 2023	СПЕЦГАЗСТРОЙ	Солнечная долина	1	760	28 328
III квартал 2023	ГК Томская ДСК	На Комсомольском	1	337	23 096
III квартал 2023	ГК Томская ДСК	Супер-Восток	1	271	14 396
III квартал 2023	ГК Томская ДСК	Южные ворота-2	3	184	8 882
III квартал 2023	ГК Карьероуправление	Монблан	1	157	8 109
III квартал 2023	СЗ ВИРА	Войков	1	174	7 994
III квартал 2023	СЗ ЖК-Московский	Дом на Московском тракте	1	109	6 970
III квартал 2023	ГК Томская ДСК	Южные ворота	1	136	6 150
III квартал 2023	ГК Карьероуправление	Гран-Парадизо	1	60	2 978
IV квартал 2023	ГК Карьероуправление	Три элемента	3	235	12 317

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2023	ГК Томская ДСК	Южные ворота	2	272	12 297
IV квартал 2023	ГК Томская ДСК	Супер-Восток	2	162	8 659
IV квартал 2023	ГК Карьероуправление	Ай-Петри	1	129	6 972
IV квартал 2023	ГК Карьероуправление	Бавария	1	72	4 050
IV квартал 2023	МУП Томскстройзаказчик	По ул. Сибирская	1	48	3 219
<b>Общий итог</b>			<b>47</b>	<b>7 965</b>	<b>398 724</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	<b>Южные ворота</b>	Зональная Станция	ГК Томская ДСК	25	3 386	166 888
2	<b>Солнечная долина</b>	Томск	СПЕЦГАЗСТРОЙ	3	1 970	78 462
3	<b>Супер-Восток</b>	Томск	ГК Томская ДСК	5	687	35 347
4	<b>Войков</b>	Томск	СЗ ВИРА	4	712	32 022
5	<b>RETROcity</b>	Томск	СЗ СК Сибирские звёзды	1	475	28 170
6	<b>Белозерский</b>	Томск	СД БЕЛОЗЕРСКАЯ	1	413	26 461
7	<b>На Комсомольском</b>	Томск	ГК Томская ДСК	1	337	23 096
8	<b>Нижне-Луговая</b>	Томск	ГК Томская ДСК	2	408	21 560
9	<b>Михайловский парк-квартал</b>	Томск	СЗ Михайловский парк-квартал	1	300	17 547
10	<b>Salt park</b>	Томск	Томский специализированный застройщик	1	237	17 519
11	<b>Дом на Московском тракте</b>	Томск	СЗ ЖК-Московский	2	218	13 940
12	<b>Три элемента</b>	Кисловка	ГК Карьероуправление	3	235	12 317
13	<b>По ул. Славского</b>	Северск	ГК Томская ДСК	1	204	10 501
14	<b>Бавария</b>	Кисловка	ГК Карьероуправление	2	174	9 735
15	<b>Дом по ул. Алтайская, 107а</b>	Томск	ТГСК Инвест	1	180	9 470
16	<b>Южные ворота-2</b>	Зональная Станция	ГК Томская ДСК	3	184	8 882
17	<b>Монблан</b>	Кисловка	ГК Карьероуправление	1	157	8 109
18	<b>Гран-Парадизо</b>	Кисловка	ГК Карьероуправление	2	145	8 036
19	<b>№9 ЖР Восточный</b>	Томск	ГК Томская ДСК	1	166	7 174
20	<b>Ай-Петри</b>	Кисловка	ГК Карьероуправление	1	129	6 972
21	<b>ROZALUX</b>	Томск	Специализированный застройщик Сибирские Звёзды	1	68	6 782
22	<b>Радонежский</b>	Томск	ГК Томская ДСК	1	136	6 150

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
23	<i>Заозерный</i>	Томск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РИЭЛТ-ТОМ	1	85	5 289
24	<i>По ул. Сибирская</i>	Томск	МУП Томскстройзаказчик	1	48	3 219
25	<i>Снегири</i>	Кайдаловка	ГК Лидер-прогресс	1	1	250
<b>Общий итог</b>				<b>66</b>	<b>11 055</b>	<b>563 898</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	<b>Солнечная долина</b>	Томск	СПЕЦГАЗСТРОЙ	39,8
2	<b>№9 ЖР Восточный</b>	Томск	ГК Томская ДСК	43,2
3	<b>Войков</b>	Томск	СЗ ВИРА	45,0
4	<b>Радонежский</b>	Томск	ГК Томская ДСК	45,2
5	<b>Южные ворота-2</b>	Зональная Станция	ГК Томская ДСК	48,3
6	<b>Южные ворота</b>	Зональная Станция	ГК Томская ДСК	49,3
7	<b>Супер-Восток</b>	Томск	ГК Томская ДСК	51,5
8	<b>По ул. Славского</b>	Северск	ГК Томская ДСК	51,5
9	<b>Монблан</b>	Кисловка	ГК Карьероуправление	51,6
10	<b>Три элемента</b>	Кисловка	ГК Карьероуправление	52,4
11	<b>Дом по ул. Алтайская, 107а</b>	Томск	ТГСК Инвест	52,6
12	<b>Нижне-Луговая</b>	Томск	ГК Томская ДСК	52,8
13	<b>Ай-Петри</b>	Кисловка	ГК Карьероуправление	54,0
14	<b>Гран-Парадизо</b>	Кисловка	ГК Карьероуправление	55,4
15	<b>Бавария</b>	Кисловка	ГК Карьероуправление	55,9
16	<b>Михайловский парк-квартал</b>	Томск	СЗ Михайловский парк-квартал	58,5
17	<b>RETROcity</b>	Томск	СЗ СК Сибирские звёзды	59,3
18	<b>Заозерный</b>	Томск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РИЭЛТ-ТОМ	62,2
19	<b>Дом на Московском тракте</b>	Томск	СЗ ЖК-Московский	63,9
20	<b>Белозерский</b>	Томск	СД БЕЛОЗЕРСКАЯ	64,1
21	<b>По ул. Сибирская</b>	Томск	МУП Томскстройзаказчик	67,1
22	<b>На Комсомольском</b>	Томск	ГК Томская ДСК	68,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
23	<i>Salt park</i>	Томск	Томский специализированный застройщик	73,9
24	<i>ROZALUX</i>	Томск	Специализированный застройщик Сибирские Звезды	99,7
25	<i>Снегири</i>	Кайдаловка	ГК Лидер-прогресс	250,0
<b>Общий итог</b>				<b>51,0</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 ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 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 – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ЕРЗ.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 ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.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			