

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Томская область

август 2023

Текущий объем строительства, м²
на август 2023

496 428

-4,0% к августу 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

17 208

+14,8% к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2023

Банк России

214

+96,3% к июню 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на август 2023

50,5

+1,1% к августу 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2023

СберИндекс

108 276

+2,9% к июлю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

45,5%

+9,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за июнь 2023

Банк России

6,25

+2,17 п.п. к июню 2022

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	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Томской области	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Томской области.....	23
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Томской области	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Томской области (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области.....	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	51
13. Ввод жилья в Томской области (официальная статистика Росстата).....	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Томской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Томской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Томской области, по средней площади жилых единиц	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 август 2023 года выявлено **79 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 **9 834 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **496 428 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	56	70,9%	9 646	98,1%	485 756	97,9%
дом с апартаментами	1	1,3%	166	1,7%	7 174	1,4%
блокированный дом	22	27,8%	22	0,2%	3 498	0,7%
Общий итог	79	100%	9 834	100%	496 428	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,1% строящихся жилых единиц.

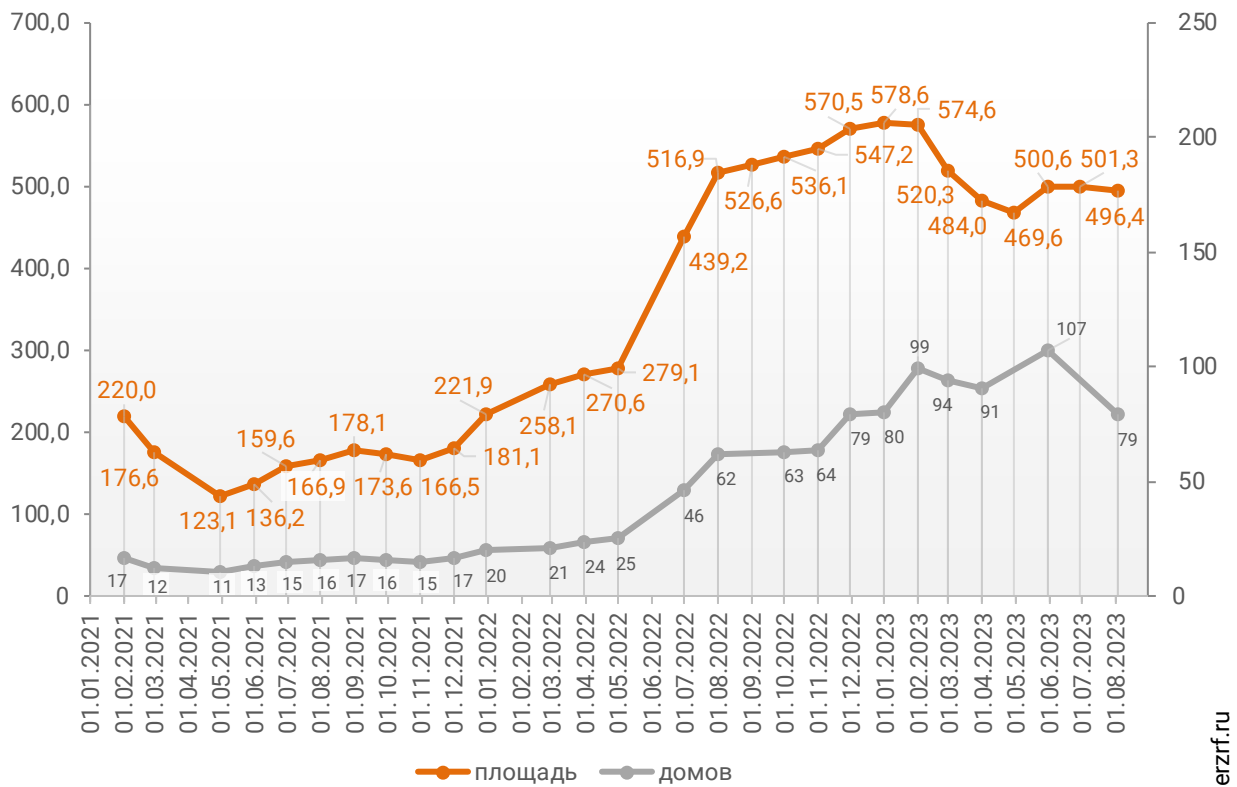
На дома с апартаментами приходится 1,7% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет 0,2% 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. 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	26	32,9%	6 335	64,4%	317 644	64,0%
Томский	50	63,3%	3 165	32,2%	159 547	32,1%
Зональная Станция	23	29,1%	2 606	26,5%	125 771	25,3%
Кисловка	5	6,3%	537	5,5%	30 278	6,1%
Коларово	22	27,8%	22	0,2%	3 498	0,7%
Северск	3	3,8%	334	3,4%	19 237	3,9%
	79	100%	9 834	100%	496 428	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Томск (64,0% совокупной площади жилых единиц).

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

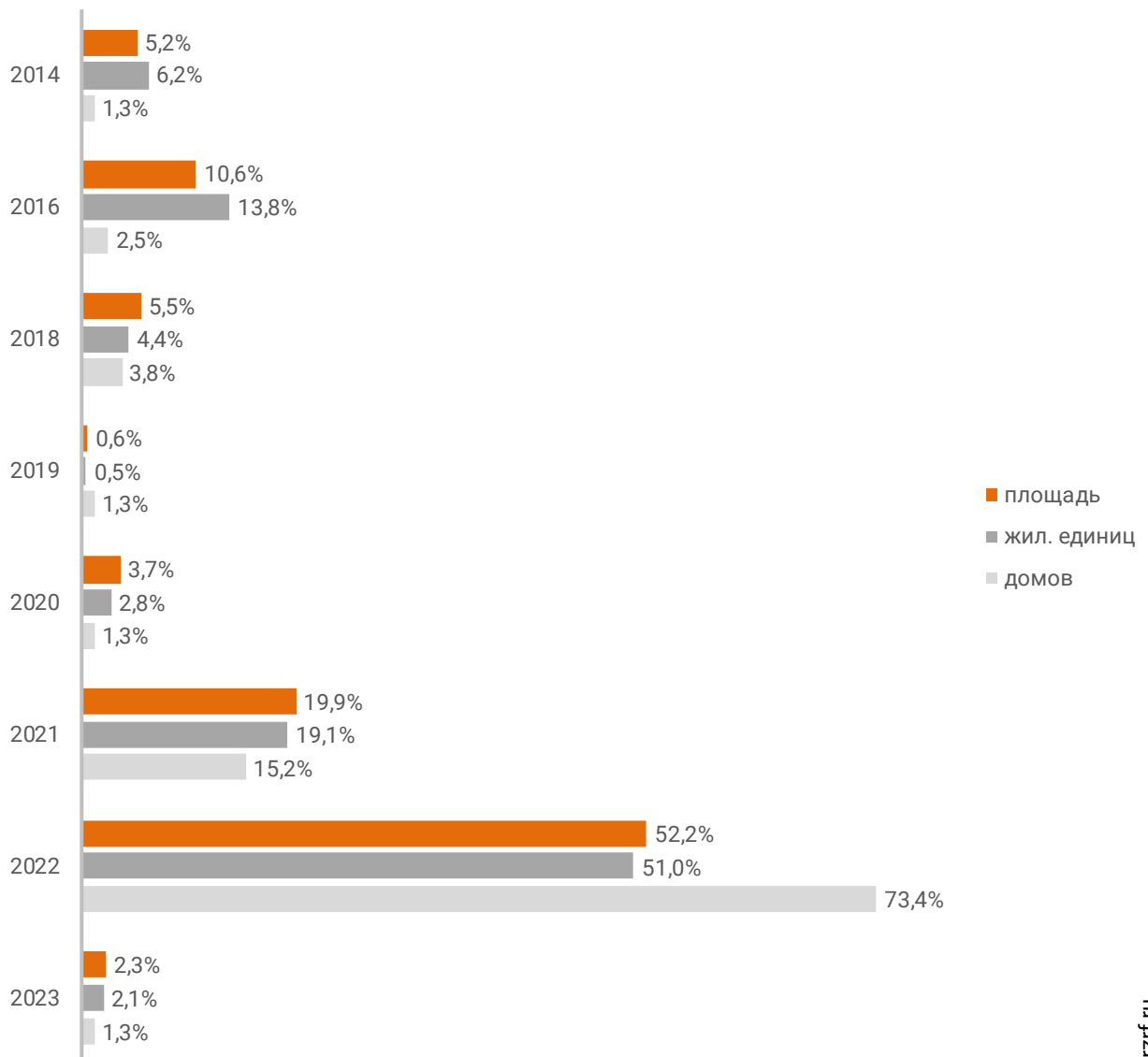
Застройщики жилья в Томской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2014 г. по февраль 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	1	1,3%	614	6,2%	25 703	5,2%
2016	2	2,5%	1 356	13,8%	52 759	10,6%
2018	3	3,8%	437	4,4%	27 394	5,5%
2019	1	1,3%	48	0,5%	3 148	0,6%
2020	1	1,3%	274	2,8%	18 120	3,7%
2021	12	15,2%	1 881	19,1%	98 634	19,9%
2022	58	73,4%	5 020	51,0%	259 267	52,2%
2023	1	1,3%	204	2,1%	11 403	2,3%
Общий итог	79	100%	9 834	100%	496 428	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 2022 г. (52,2% по площади жилых единиц).

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

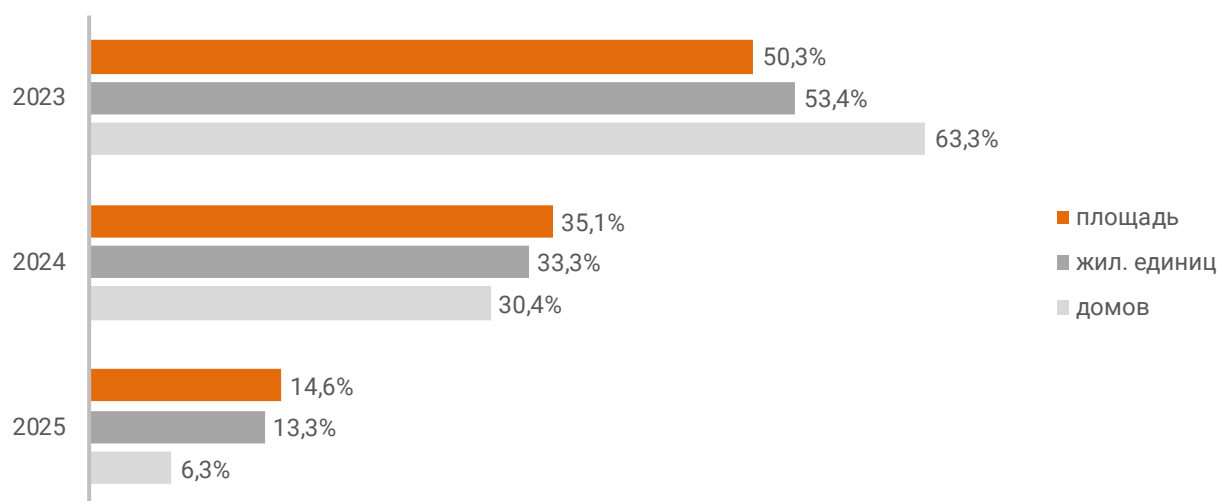
В Томской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	50	63,3%	5 249	53,4%	249 496	50,3%
2024	24	30,4%	3 275	33,3%	174 314	35,1%
2025	5	6,3%	1 310	13,3%	72 618	14,6%
Общий итог	79	100%	9 834	100%	496 428	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Томской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 249 496 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 242 322 м².

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 %	
2023	249 496	2020	78 462	31,4%
		2023	81 563	32,7%
2024	174 314	2022	3 148	1,8%
Общий итог	496 428		163 173	32,9%

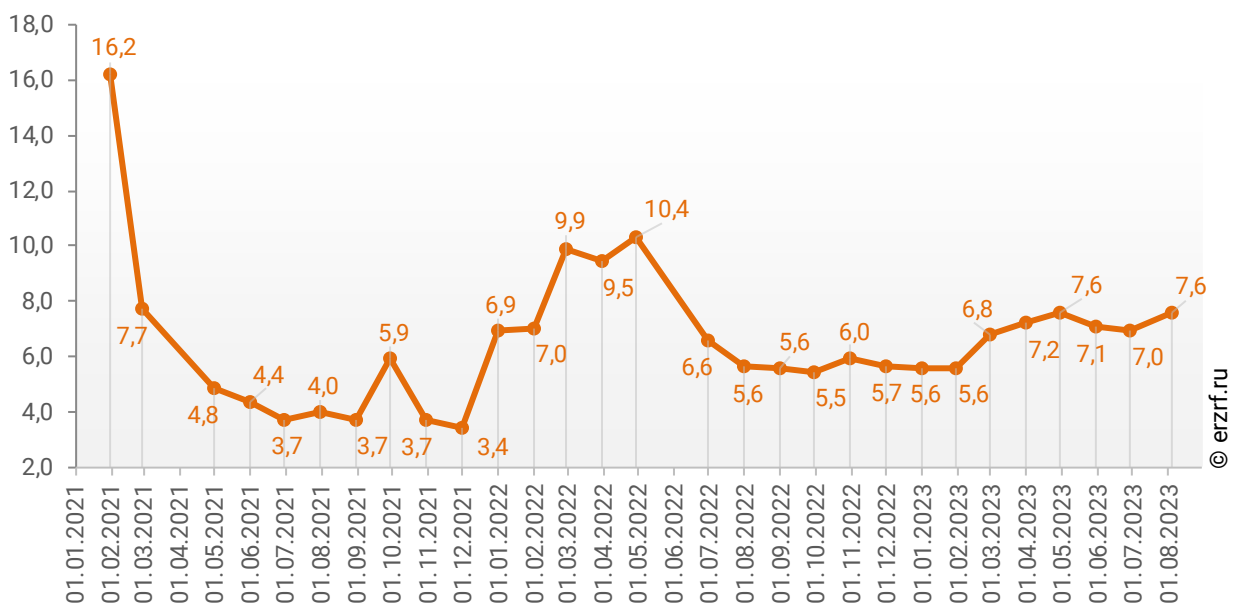
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2023 года (81 563 м²), что составляет 32,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Томской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Томской области по состоянию на август 2023 года составляет 7,6 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



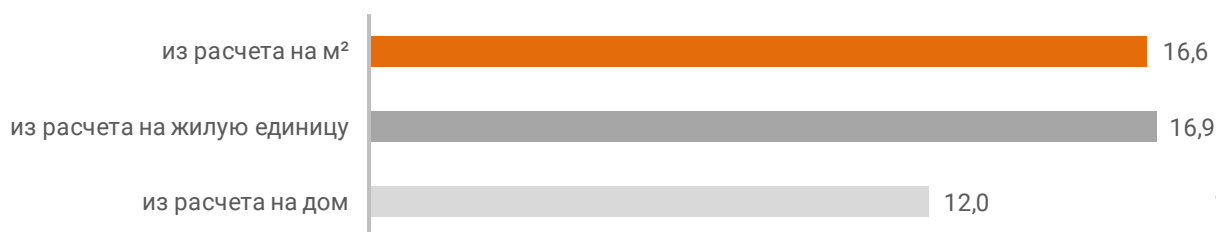
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по этажности строящихся домов

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

- 12,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Томской области

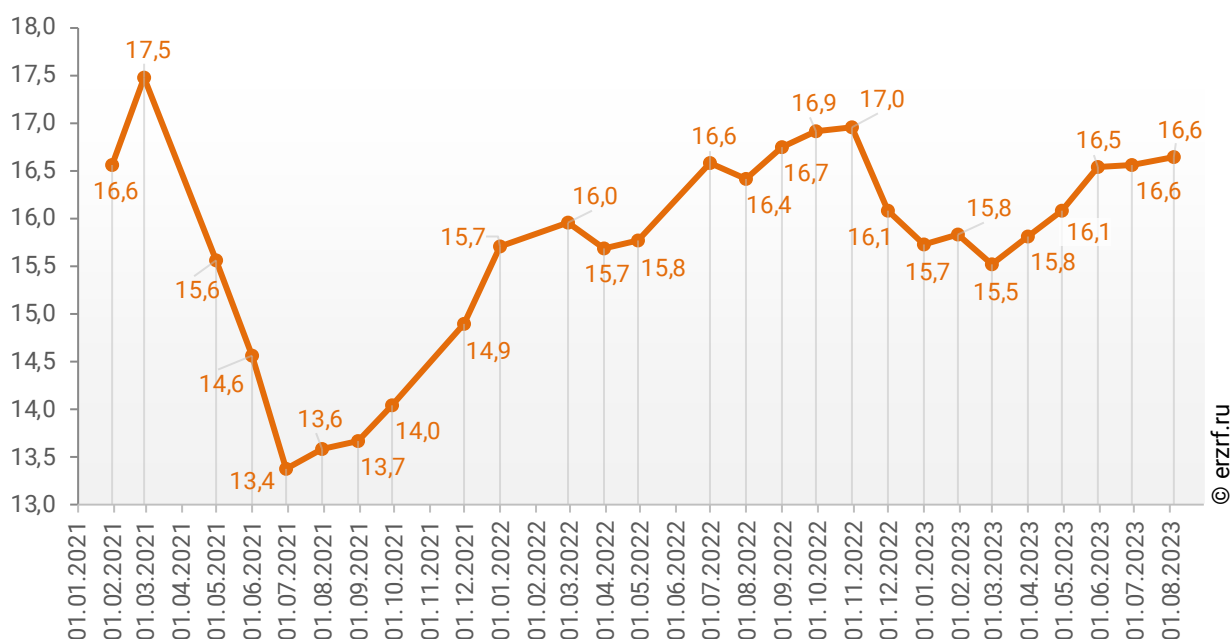


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Томской области (на м²)



© erzrf.ru

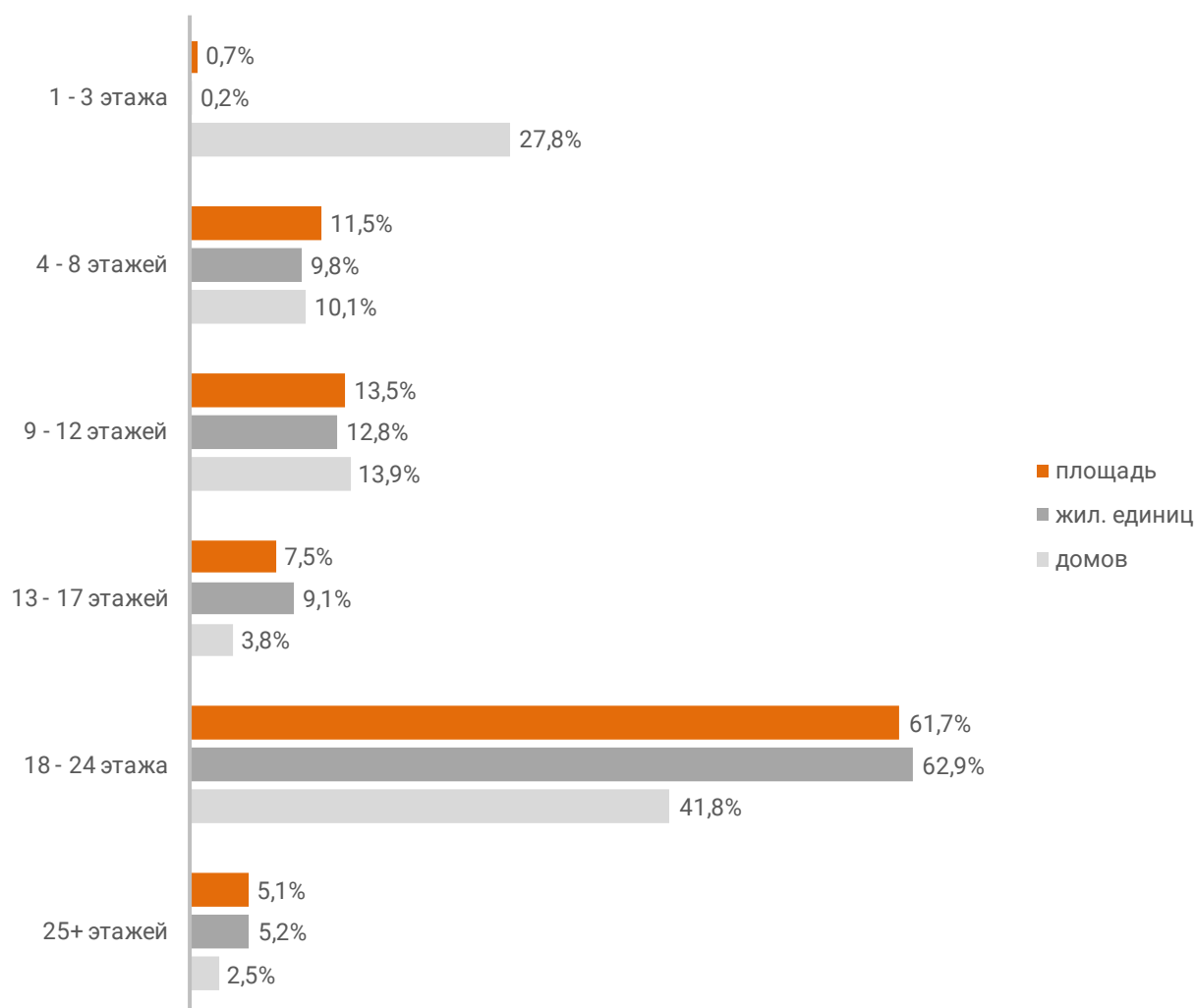
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	22	27,8%	22	0,2%	3 498	0,7%
4 - 8 этажей	8	10,1%	962	9,8%	56 949	11,5%
9 - 12 этажей	11	13,9%	1 260	12,8%	67 091	13,5%
13 - 17 этажей	3	3,8%	890	9,1%	37 064	7,5%
18 - 24 этажа	33	41,8%	6 189	62,9%	306 260	61,7%
25+ этажей	2	2,5%	511	5,2%	25 566	5,1%
Общий итог	79	100%	9 834	100%	496 428	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Томской области по этажности

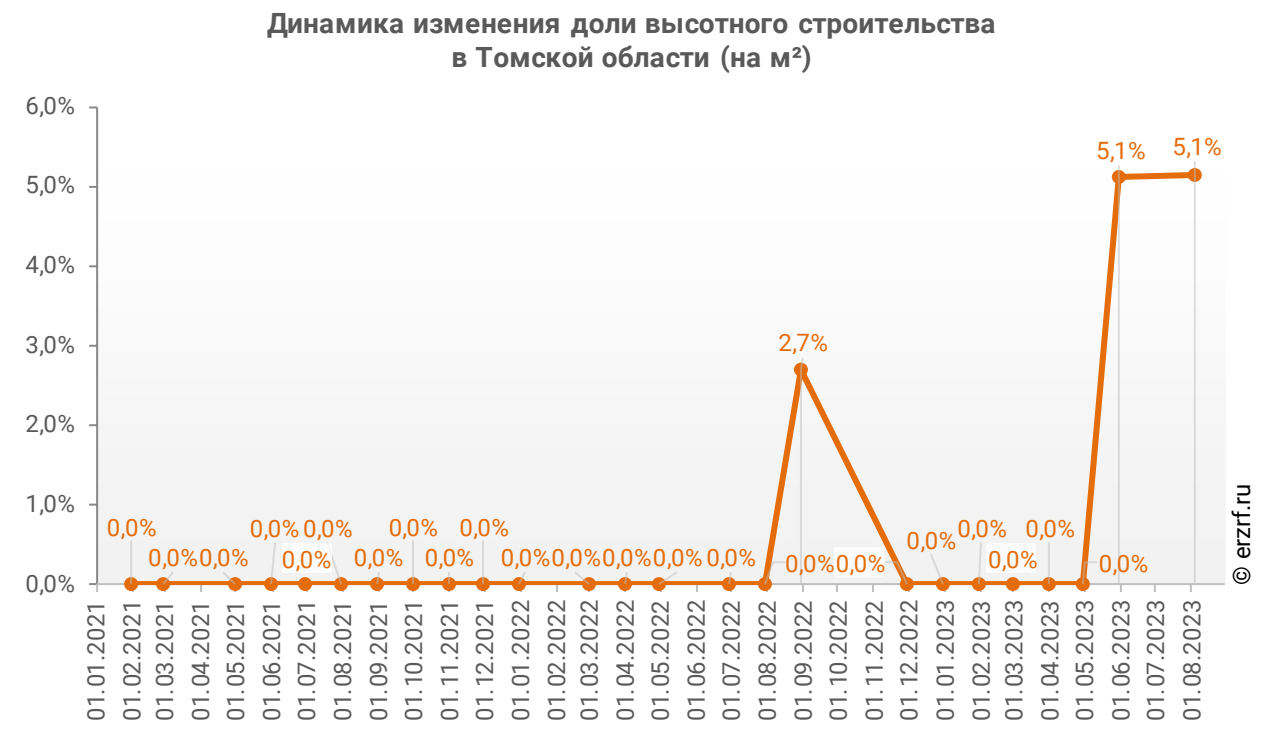


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 61,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Томской области составляет 5,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Томской области является 27-этажный многоквартирный дом в ЖК «Квартал 1604», застройщик «ГРУППА МЕТА». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>ГРУППА МЕТА</i>	многоквартирный дом	Квартал 1604
2	26	<i>SD GROUP</i>	многоквартирный дом	Косарева 6
3	24	<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	На Комсомольском
		<i>СЗ ЖК-Московский</i>	многоквартирный дом	Стрижи
		<i>Атол</i>	многоквартирный дом	Высота
4	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
5	18	<i>ГК Сибирские Звёзды</i>	многоквартирный дом	RETROcity
		<i>СЗ ВИРА</i>	многоквартирный дом	Войков
		<i>СПЕЦГАЗСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Солнечная долина
		<i>Таврида</i>	многоквартирный дом	Магистраль

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.

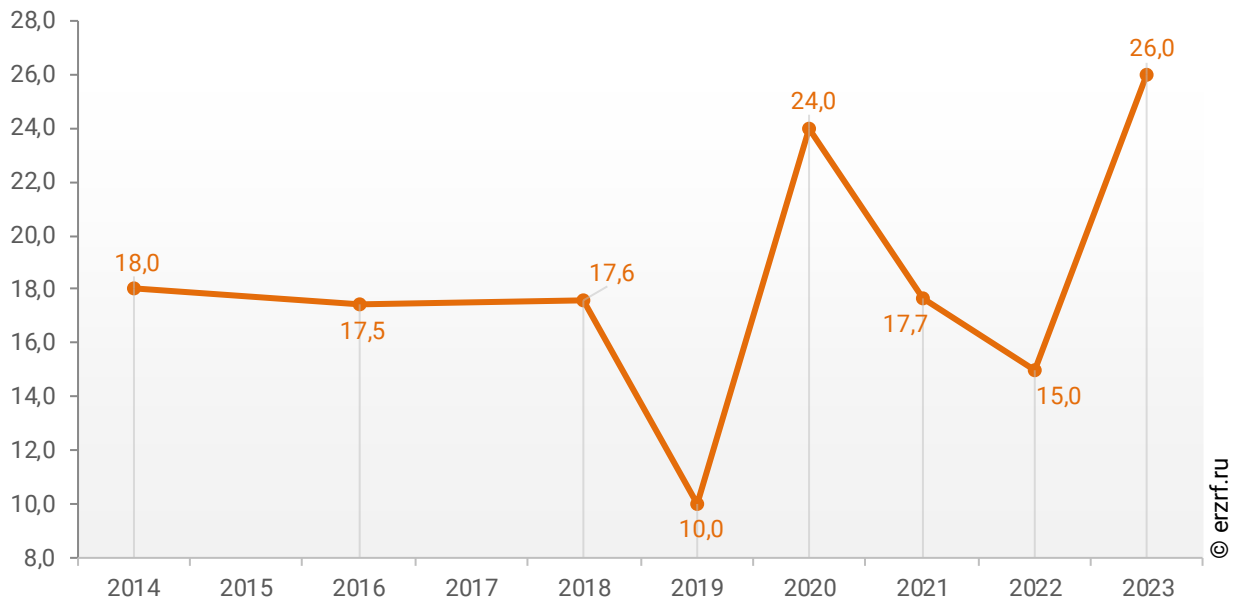
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28 328	<i>СПЕЦГАЗСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Солнечная долина
2	28 170	<i>ГК Сибирские Звёзды</i>	многоквартирный дом	RETROcity
3	26 461	<i>SD GROUP</i>	многоквартирный дом	Белозерский
4	18 120	<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	На Комсомольском
5	14 396	<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	Супер-Восток

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Томской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 26 этажей. 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

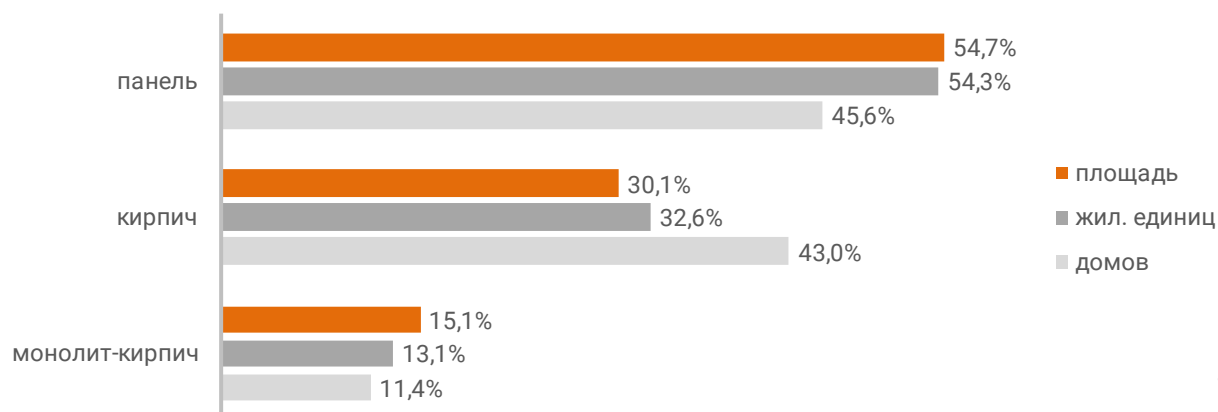
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	36	45,6%	5 343	54,3%	271 694	54,7%
кирпич	34	43,0%	3 203	32,6%	149 558	30,1%
монолит-кирпич	9	11,4%	1 288	13,1%	75 176	15,1%
Общий итог	79	100%	9 834	100%	496 428	100%

Гистограмма 5

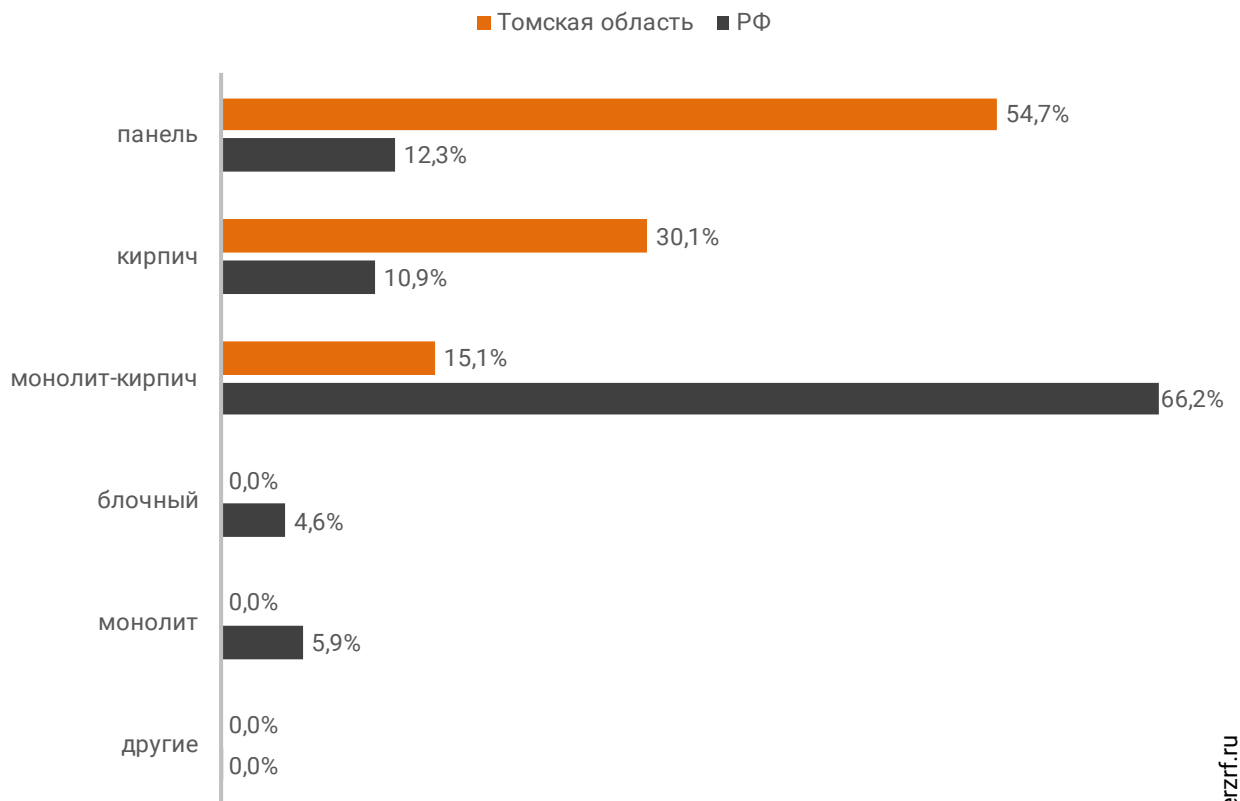
Распределение жилых новостроек Томской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Томской области является панель. Из нее возводится 54,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 12,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

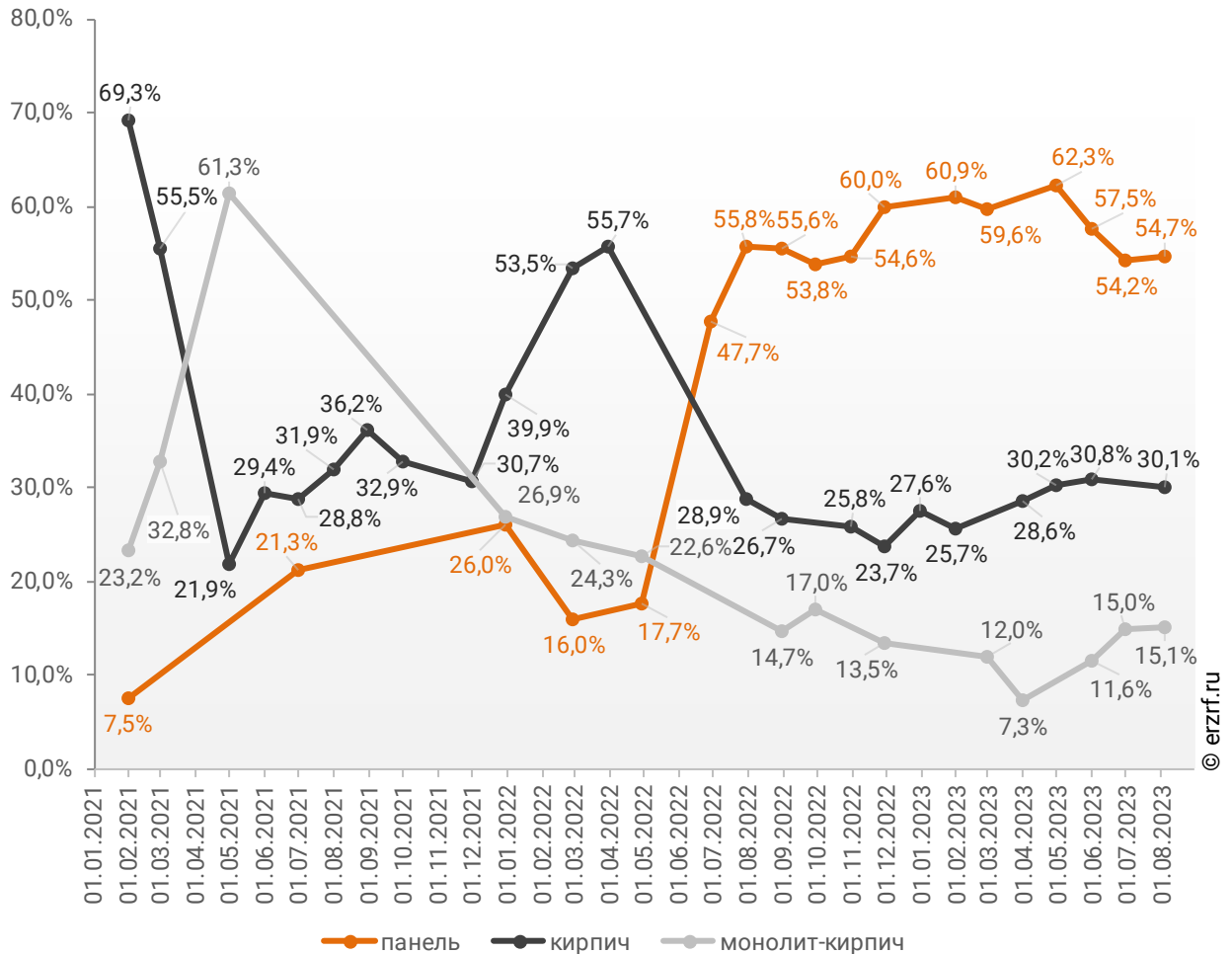
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Томской области



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

График 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Томской области (на м²)



Среди строящегося жилья Томской области у 47,2% 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 50,2% 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.)	31	73,8%	2 614	56,9%	117 527	50,2%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	21,4%	1 288	28,0%	75 176	32,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,4%	475	10,3%	28 170	12,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,4%	219	4,8%	13 454	5,7%
Общий итог	42	100%	4 596	100%	234 327	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Томской области по объемам строительства

По состоянию на август 2023 года строительство жилья в Томской области осуществляют 15 застройщиков (брендов), которые представлены 17 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Томской области на август 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Томская ДСК</i>	33	41,8%	4 345	44,2%	218 473	44,0%
2	<i>СПЕЦГАЗСТРОЙ</i>	3	3,8%	1 970	20,0%	78 462	15,8%
3	<i>SD GROUP</i>	2	2,5%	617	6,3%	37 864	7,6%
4	<i>ГК Карьероуправление</i>	5	6,3%	537	5,5%	30 278	6,1%
5	<i>ГК Сибирские Звёзды</i>	1	1,3%	475	4,8%	28 170	5,7%
6	<i>СЗ ВИРА</i>	3	3,8%	550	5,6%	23 884	4,8%
7	<i>ГРУППА МЕТА</i>	1	1,3%	307	3,1%	14 163	2,9%
8	<i>СЗ ЖК-Московский</i>	2	2,5%	218	2,2%	13 940	2,8%
9	<i>СЗ Квартал</i>	1	1,3%	219	2,2%	13 454	2,7%
10	<i>Атол</i>	1	1,3%	214	2,2%	11 919	2,4%
11	<i>ГК Комфорт</i>	2	2,5%	130	1,3%	8 736	1,8%
12	<i>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РИЭЛТ-ТОМ</i>	1	1,3%	85	0,9%	5 289	1,1%
13	<i>Таврида</i>	1	1,3%	97	1,0%	5 150	1,0%
14	<i>Специализированный застройщик ТИСК-Строй</i>	22	27,8%	22	0,2%	3 498	0,7%
15	<i>МУП Томскстройзаказчик</i>	1	1,3%	48	0,5%	3 148	0,6%
Общий итог		79	100%	9 834	100%	496 428	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	★ 4,5	ГК Томская ДСК	218 473	75 320	34,5%	1,7
2	★ 0,5	СПЕЦГАЗСТРОЙ	78 462	78 462	100%	41,8
3	н/р	SD GROUP	37 864	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК Карьероуправление	30 278	0	0,0%	-
5	н/р	ГК Сибирские Звёзды	28 170	0	0,0%	-
6	★ 5,0	СЗ ВИРА	23 884	0	0,0%	-
7	★ 1,5	ГРУППА МЕТА	14 163	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ ЖК-Московский	13 940	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ Квартал	13 454	0	0,0%	-
10	н/р	Атол	11 919	0	0,0%	-
11	н/р	ГК Комфорт	8 736	0	0,0%	-
12	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РИЭЛТ-ТОМ	5 289	5 289	100%	6,0
13	н/р	Таврида	5 150	0	0,0%	-
14	н/р	Специализированный застройщик ТИСК-Строй	3 498	954	27,3%	0,8
15	★ 0,0	МУП Томскстройзаказчик	3 148	3 148	100%	21,0
Общий итог			496 428	163 173	32,9%	7,6

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СПЕЦГАЗСТРОЙ» и составляет 41,8 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 24 жилых комплекса. 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 20 домов, включающих 2 422 жилые единицы, совокупной площадью 116 889 м².

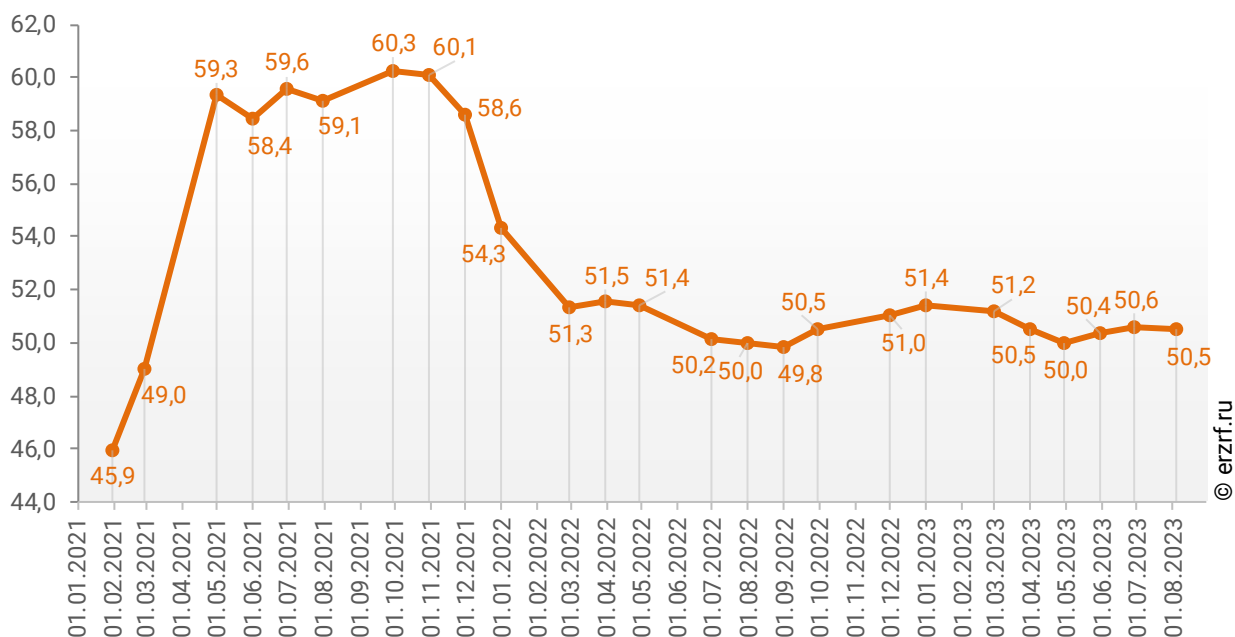
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Томской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Томской области, составляет 50,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,4 м².

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

График 7

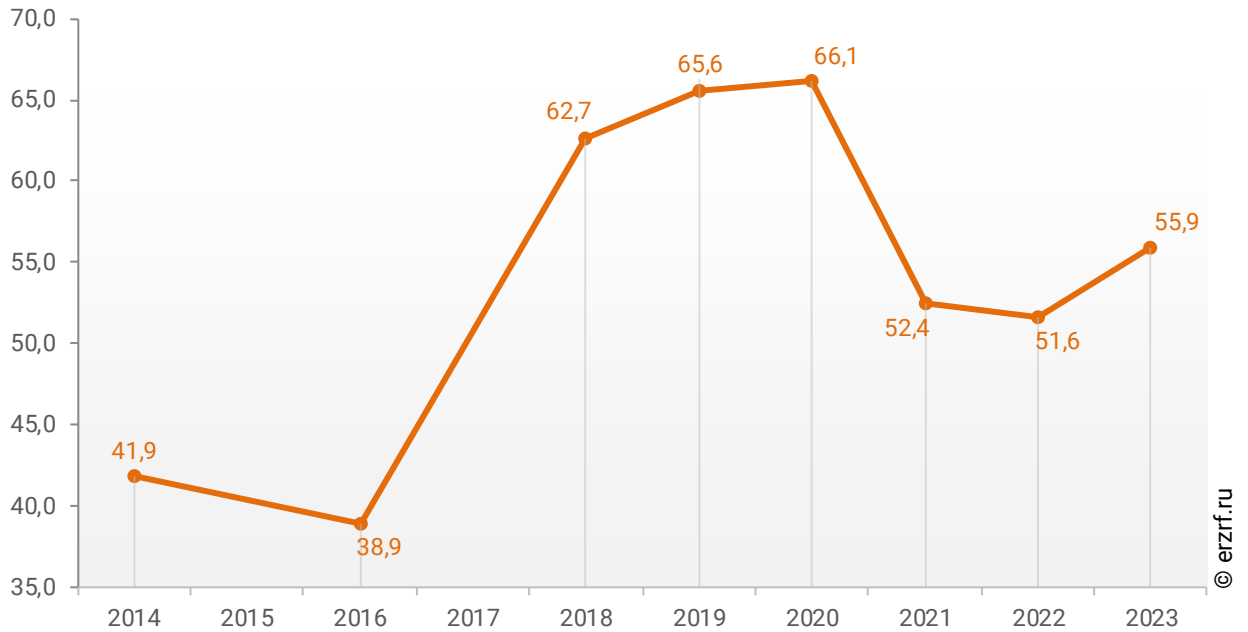
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Томской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Томской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 55,9 м². 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, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СПЕЦГАЗСТРОЙ» – 39,8 м². Самая большая – у застройщика «Специализированный застройщик ТИСК-Строй» – 159,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СПЕЦГАЗСТРОЙ	39,8
СЗ ВИРА	43,4
ГРУППА МЕТА	46,1
ГК Томская ДСК	50,3
Таврида	53,1
Атол	55,7
ГК Карьероуправление	56,4
ГК Сибирские Звёзды	59,3
SD GROUP	61,4
СЗ Квартал	61,4
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РИЭЛТ-ТОМ	62,2
СЗ ЖК-Московский	63,9
МУП Томскстройзаказчик	65,6
ГК Комфорт	67,2
Специализированный застройщик ТИСК-Строй	159,0
Общий итог	50,5

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 «Микрорайон Заповедный» – 159,0 м², застройщик «Специализированный застройщик ТИСК-Строй».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Томской области

По состоянию на июль 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Томской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 108 276 рублей. За месяц цена выросла на 0,5%. За год цена увеличилась на 2,9%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

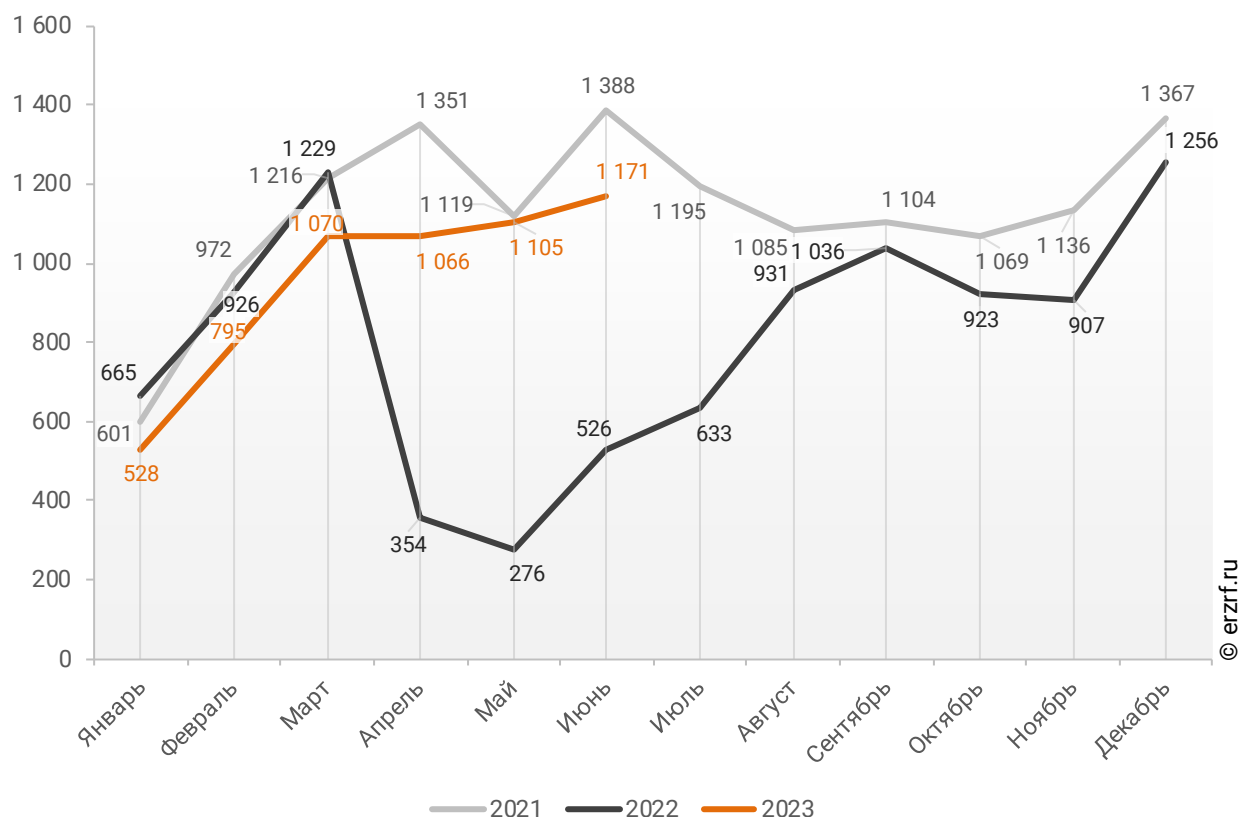
11. Ипотечное кредитование для жителей Томской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Томской области, составило 5 735, что на 44,2% больше уровня 2022 г. (3 976 ИЖК), и на 13,7% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (6 647 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг.

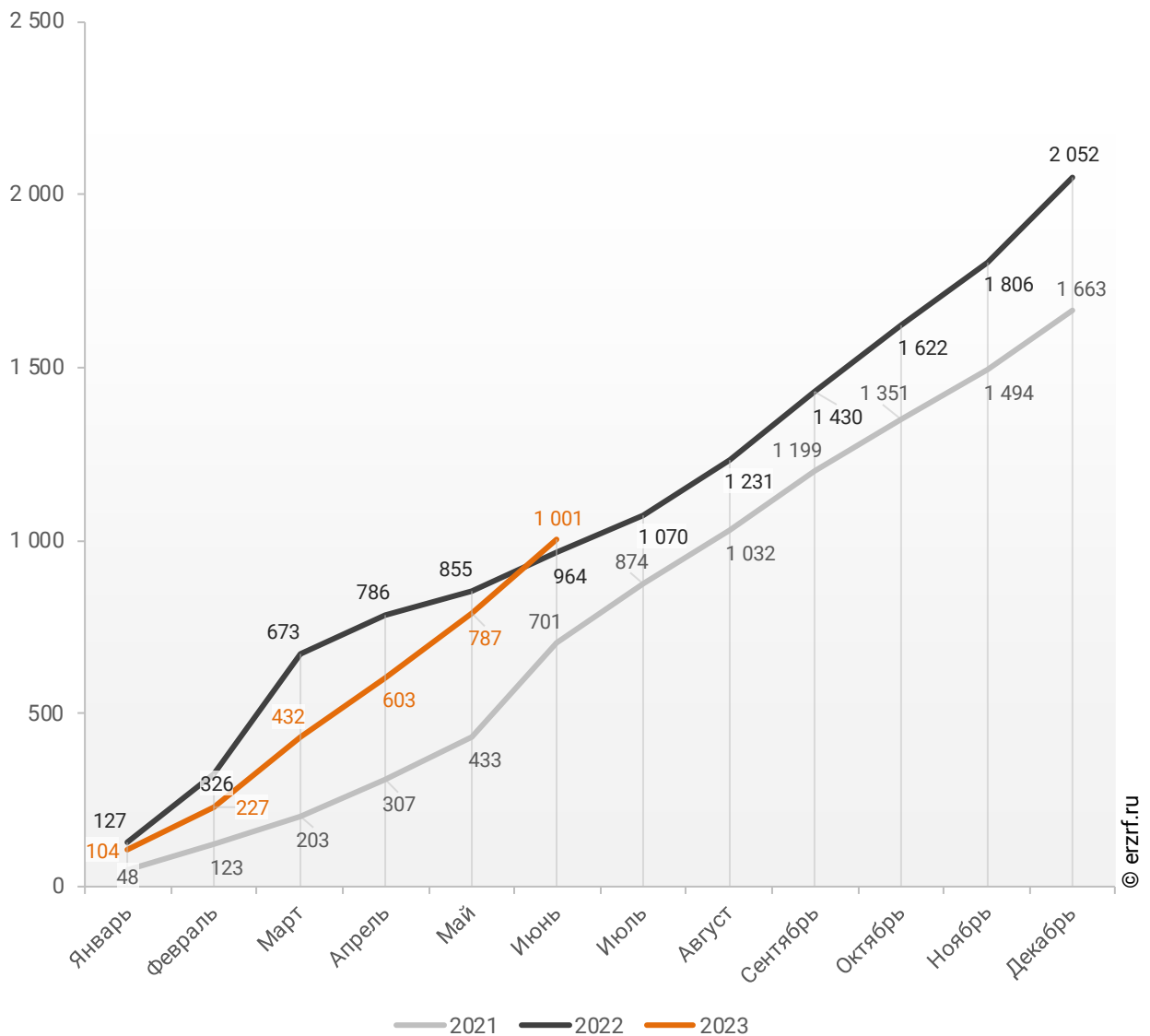


За 6 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Томской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 001, что на 3,8% больше, чем в 2022 г. (964 ИЖК), и на 42,8% больше соответствующего значения 2021 г. (701 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг.

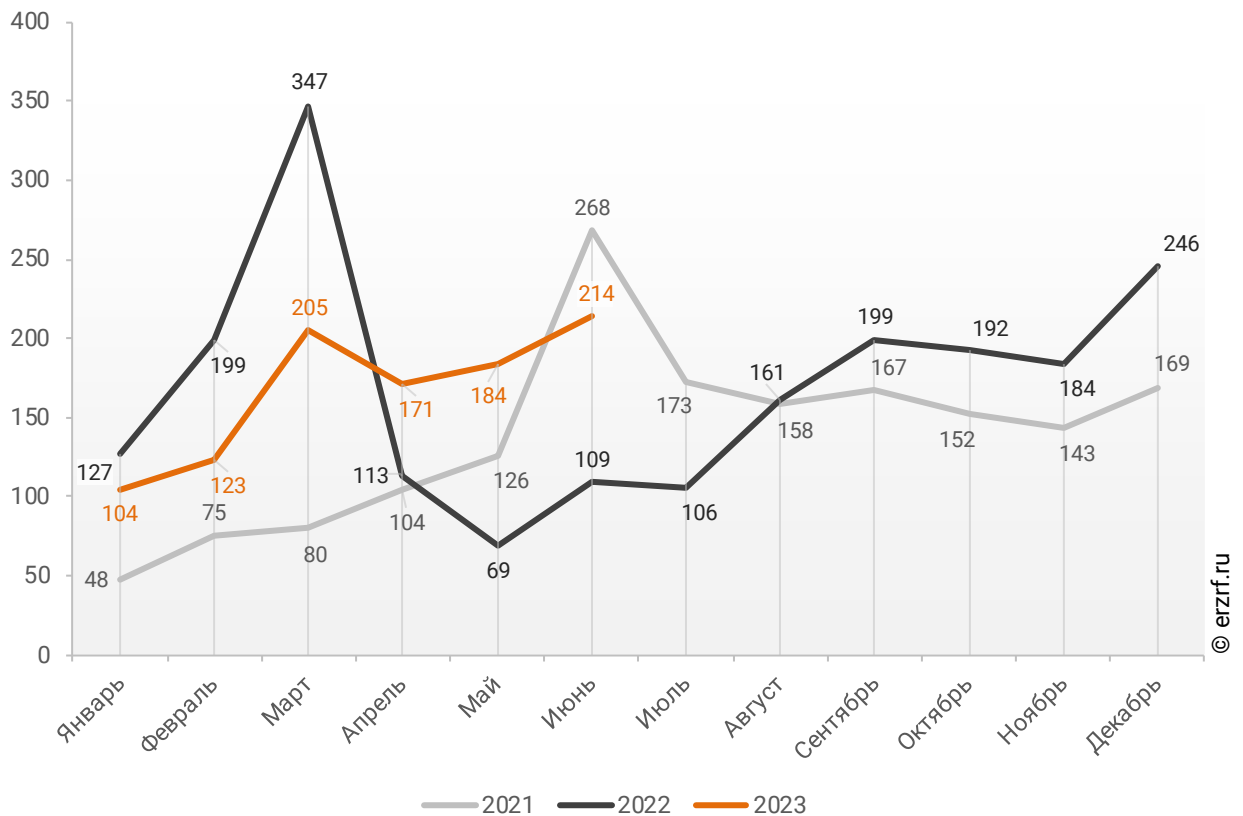


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Томской области в июне 2023 года увеличилось на 96,3% по сравнению с июнем 2022 года (214 против 109 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг.

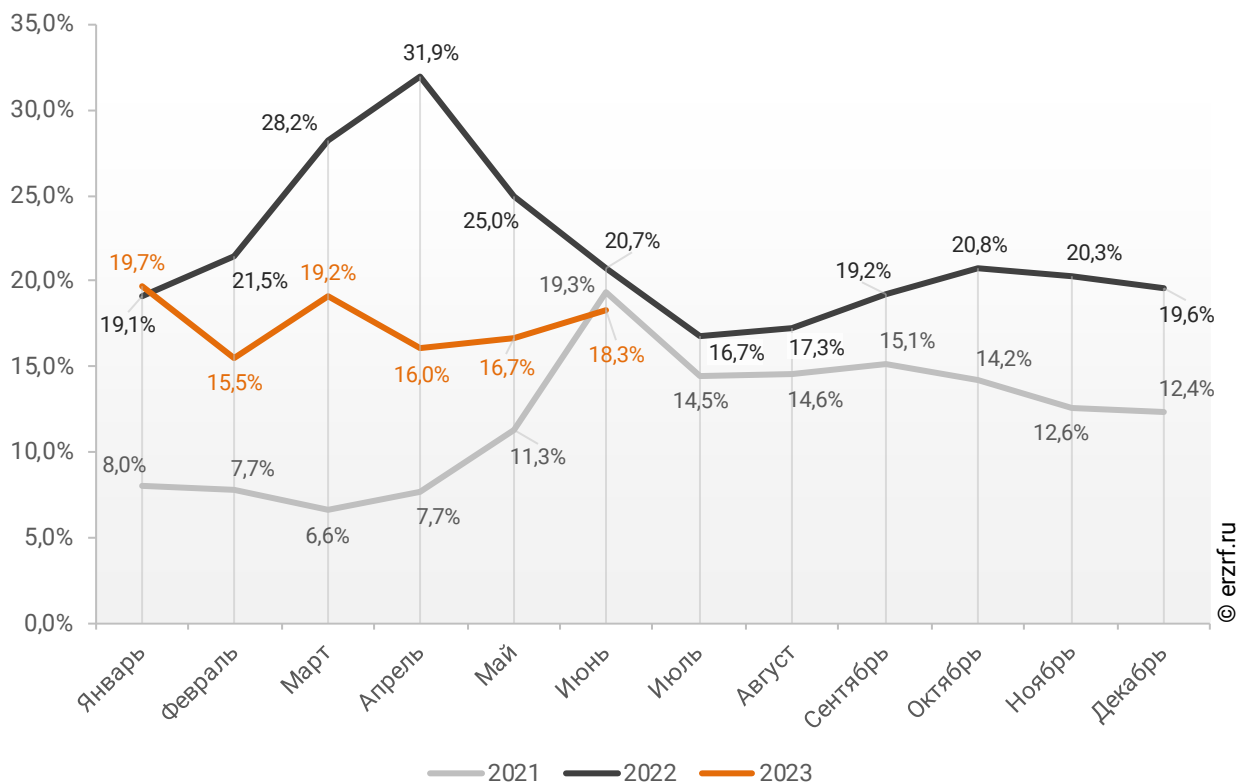


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2023 г., составила 17,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области за этот же период, что на 6,7 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (24,2%), и на 7,0 п.п. больше уровня 2021 г. (10,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг.



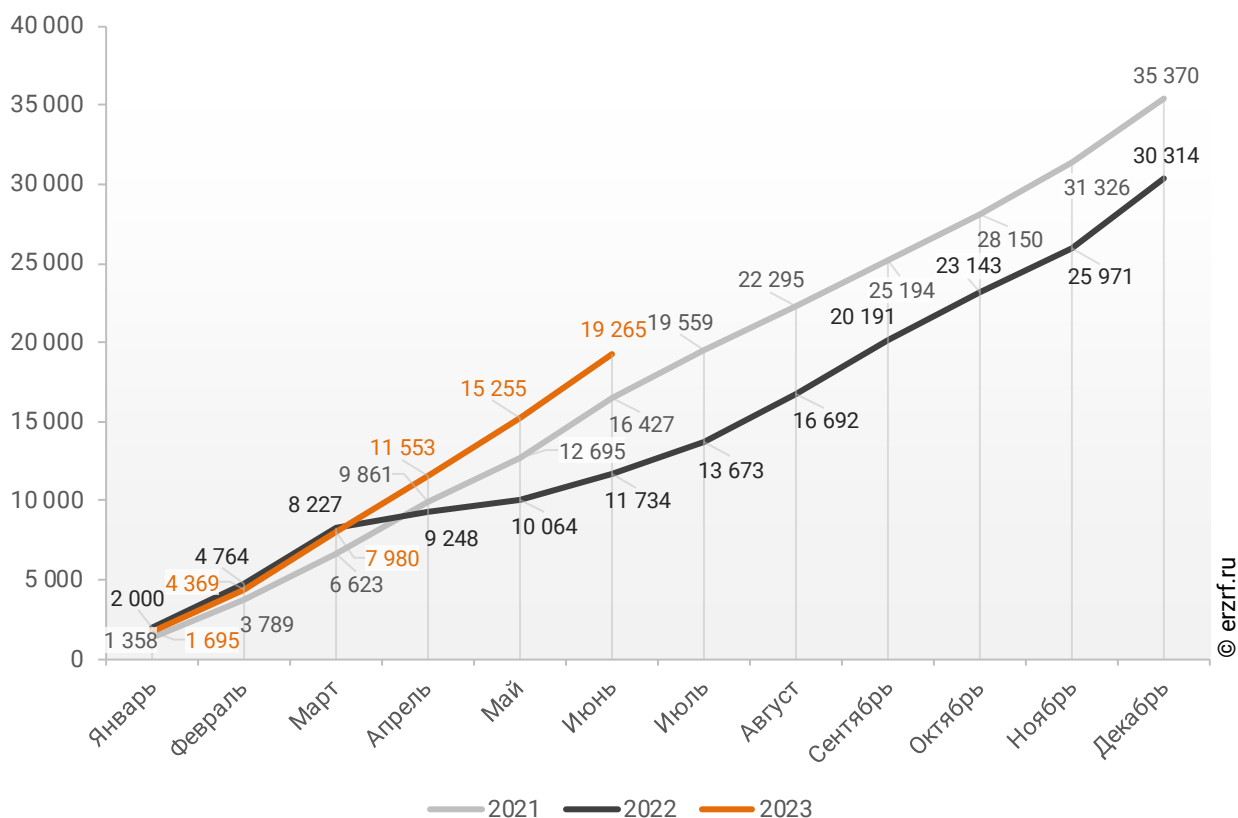
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Томской области, составил 19,27 млрд ₽, что на 64,2% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (11,73 млрд ₽), и на 17,3% больше аналогичного значения 2021 г. (16,43 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

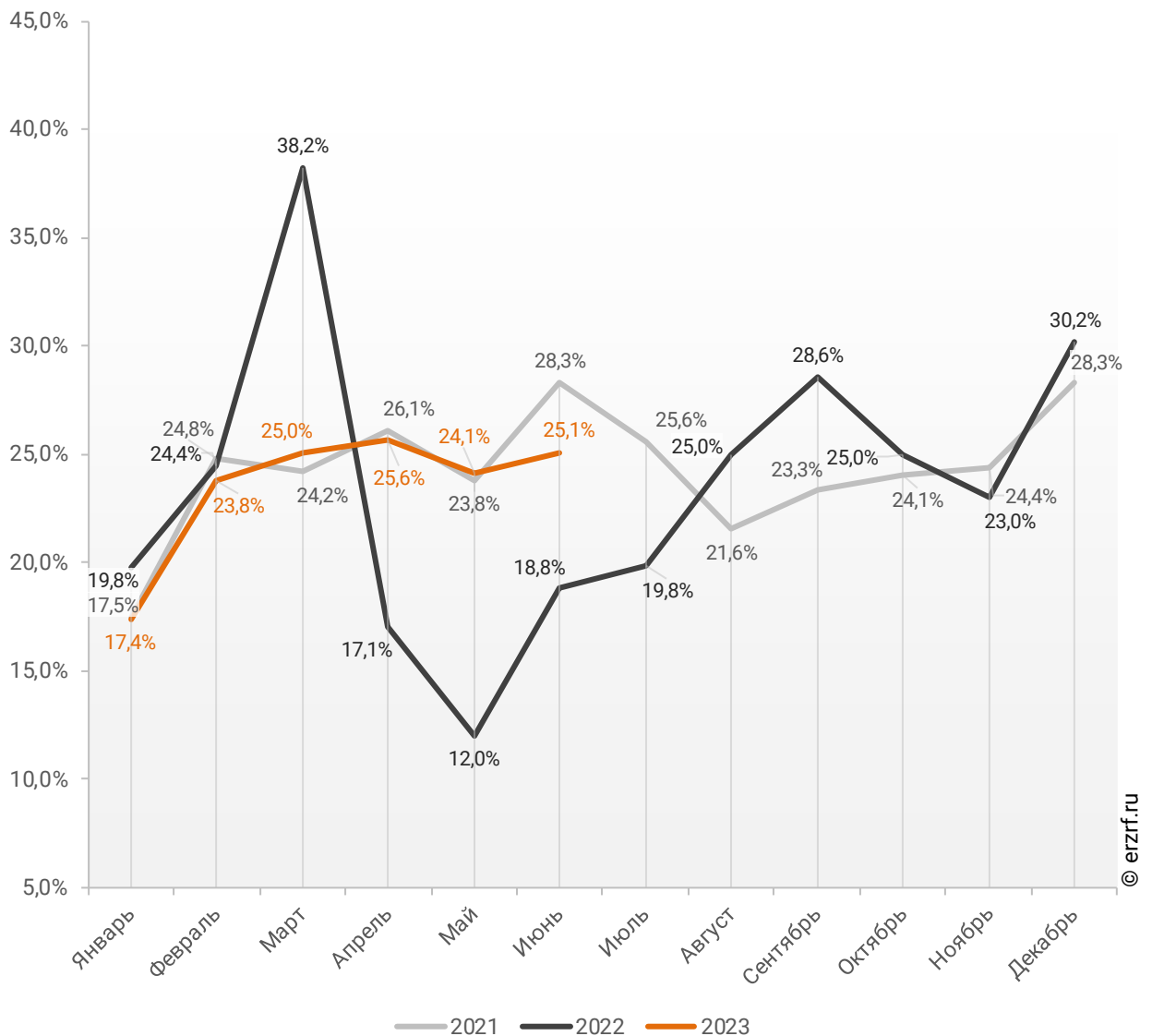


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2023 г. жителям Томской области (80,73 млрд ₽), доля ИЖК составила 23,9%, что на 1,4 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (22,5%), и на 0,7 п.п. меньше уровня 2021 г. (24,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг.

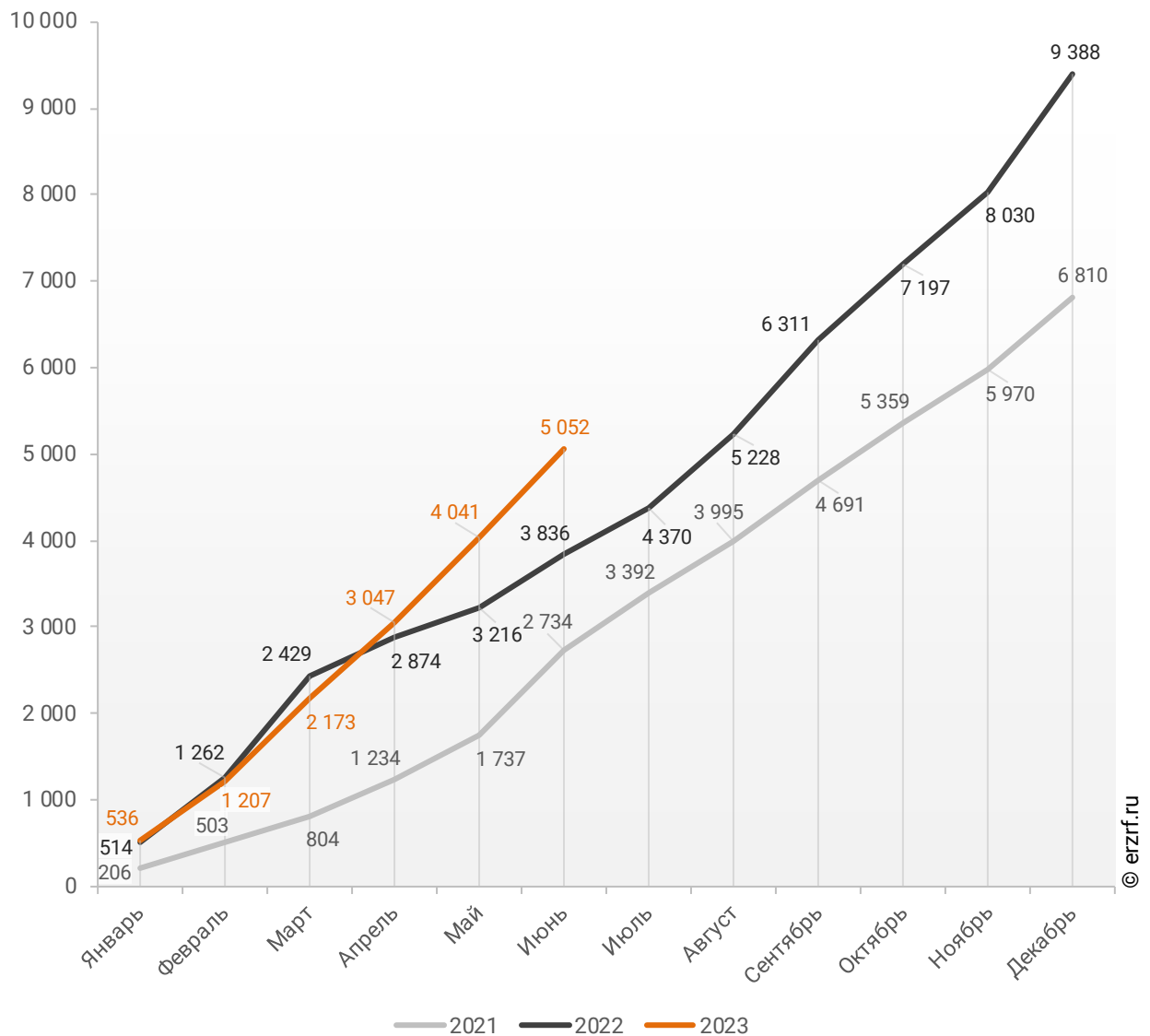


За 6 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Томской области под залог ДДУ, составил 5,05 млрд ₽ (26,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области). Это на 31,7% больше аналогичного значения 2022 г. (3,84 млрд ₽), и на 84,8% больше, чем в 2021 г. (2,73 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2023 г. жителям Томской области (80,73 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,3%, что на 1,1 п.п. меньше уровня 2022 г. (7,4%), и на 2,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (4,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 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 2021 – 2023 гг.

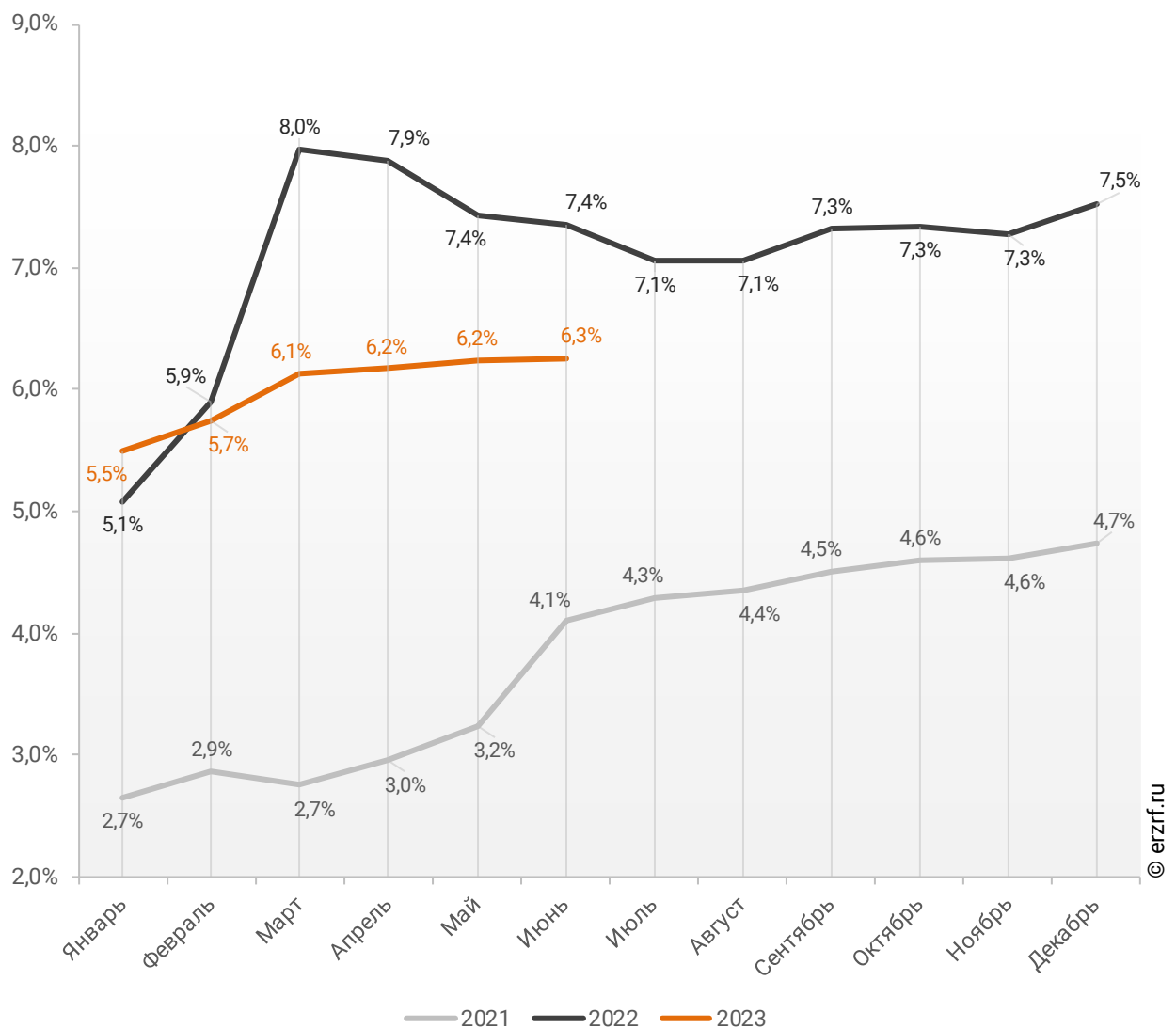
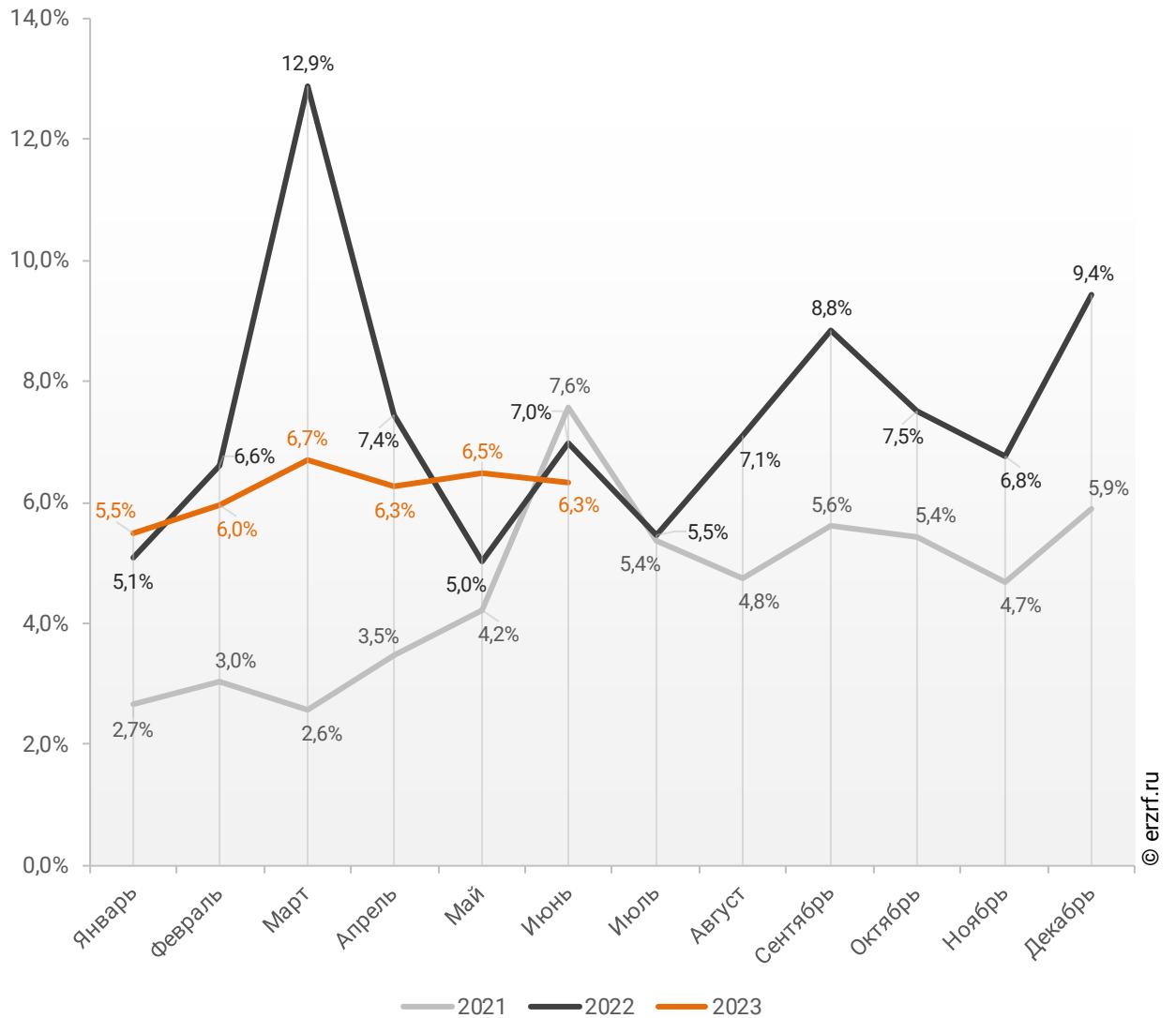


График 18

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Томской области в 2021 – 2023 гг.**



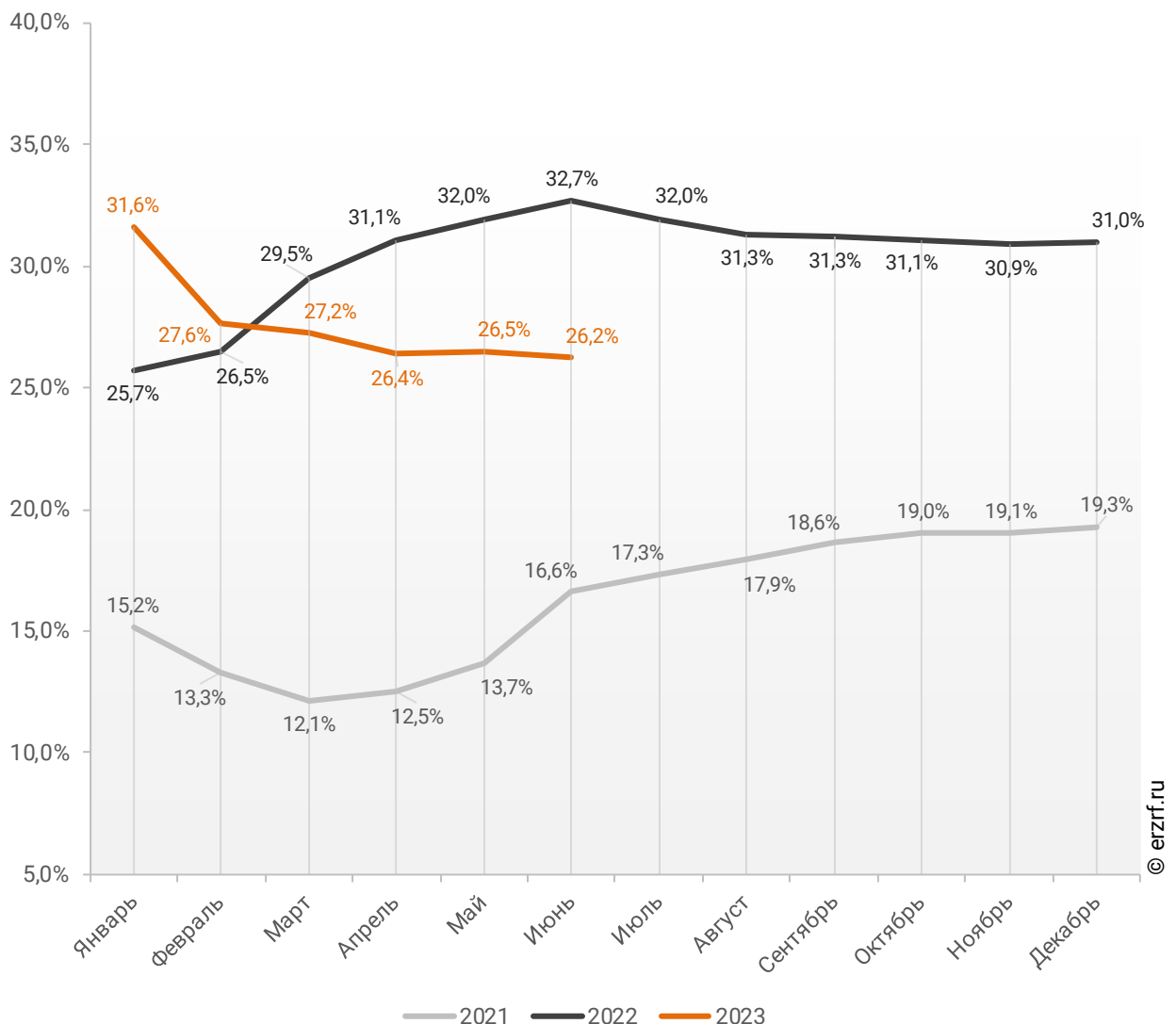
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2023 г., составила 26,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области за этот же период, что на 6,5 п.п. меньше, чем в 2022 г. (32,7%), и на 9,6 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (16,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг.

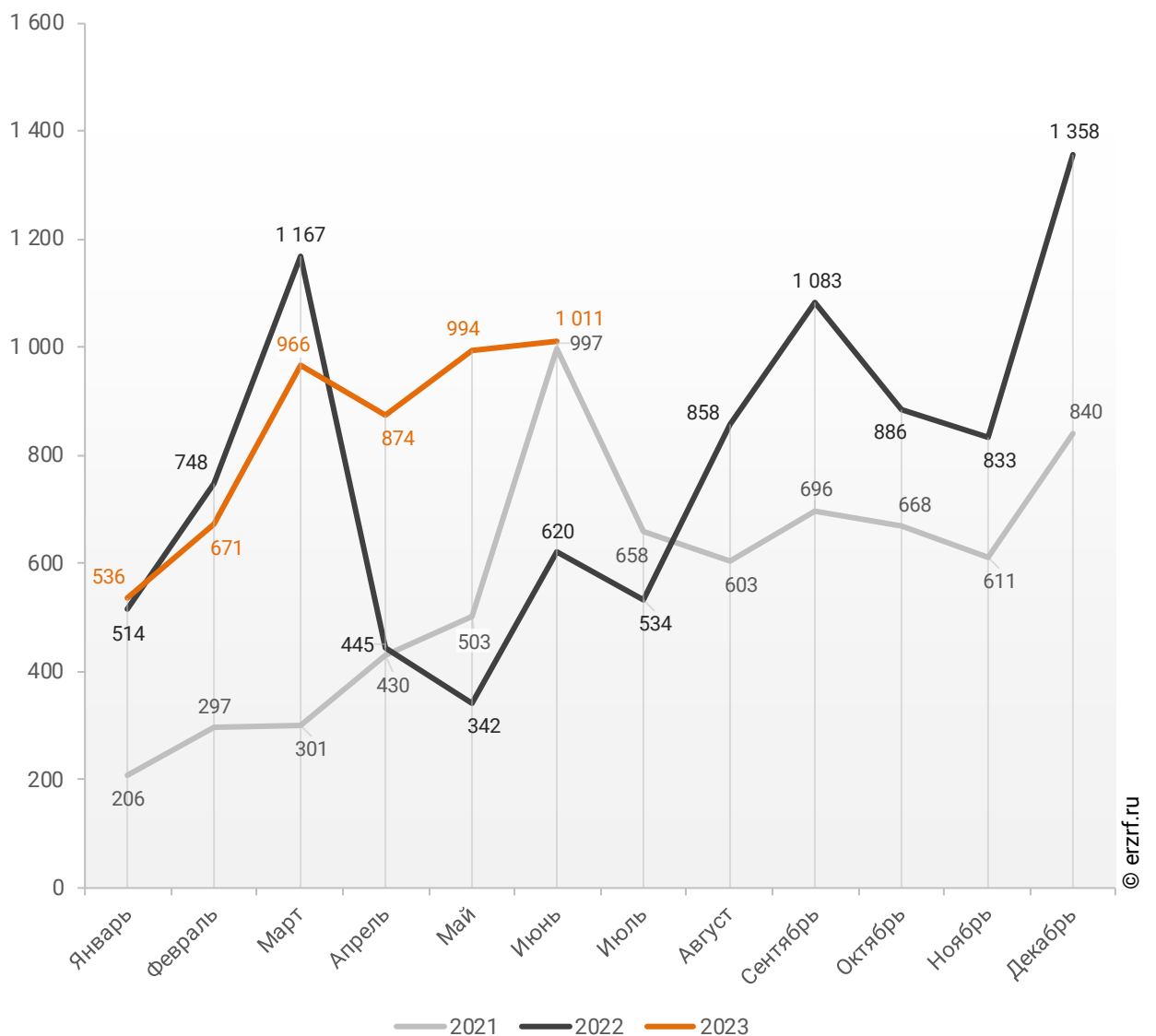


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Томской области в июне 2023 года, увеличился на 63,1% по сравнению с июнем 2022 года (1,01 млрд ₽ против 620 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

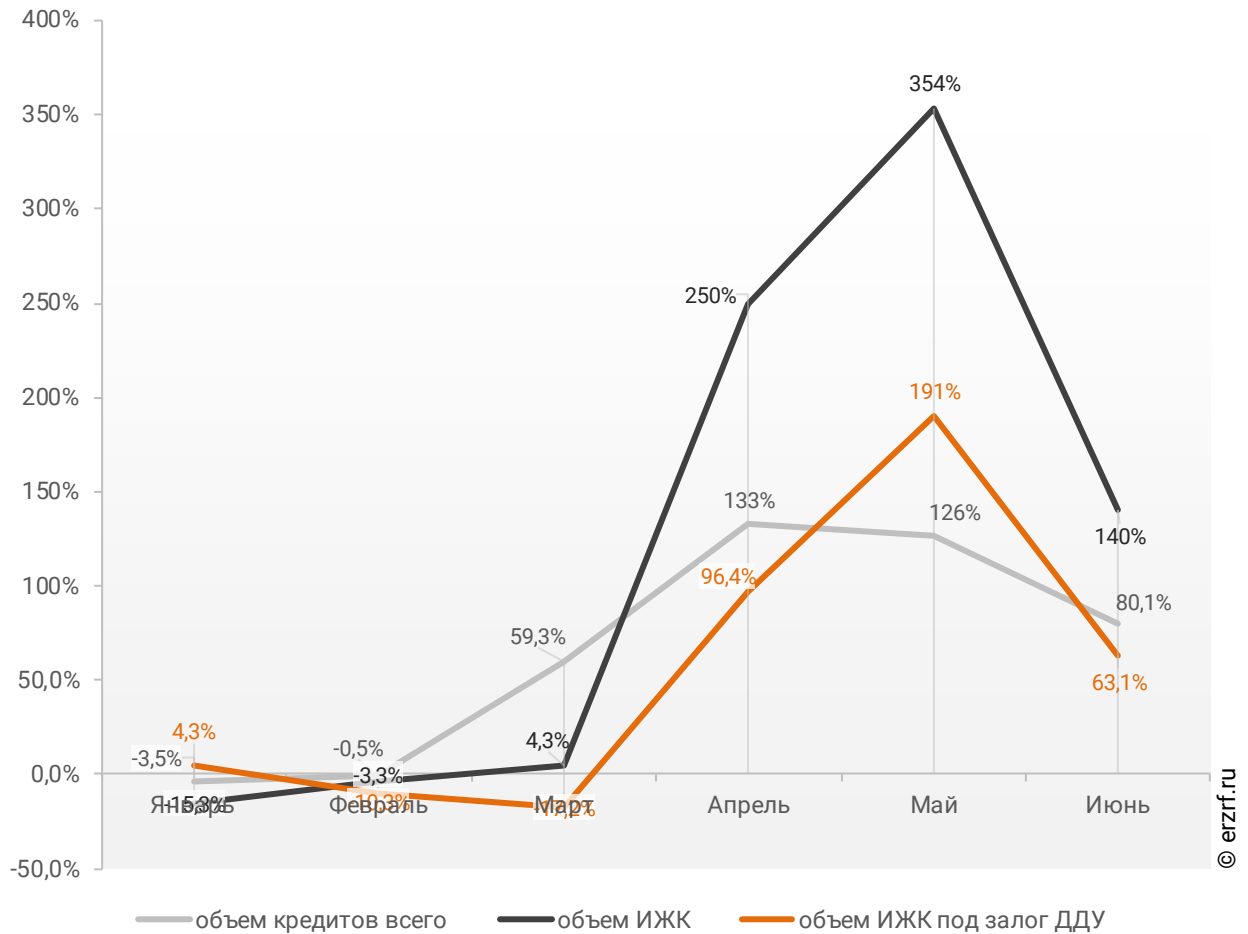
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 63,1% в июне 2023 года по сравнению с июнем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 80,1% (15,97 млрд ₹ против 8,87 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 140,1% (4,01 млрд ₹ против 1,67 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 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 за январь – июнь составила 6,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 26,2%.

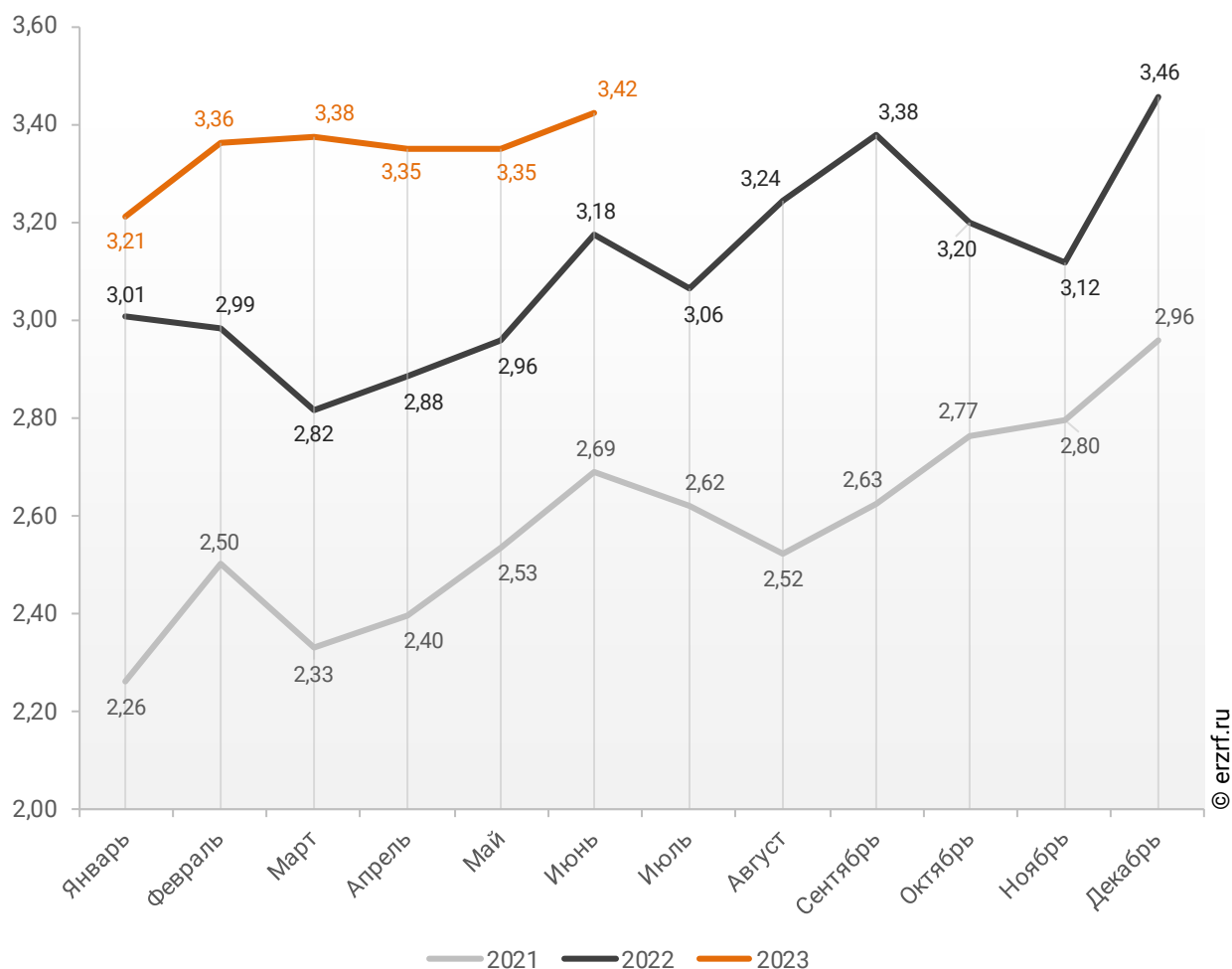
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области

По официальной статистике Банка России в июне 2023 г. средний размер ИЖК в Томской области составил 3,42 млн ₽, что на 7,8% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,18 млн ₽), и на 27,3% больше аналогичного значения 2021 г. (2,69 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

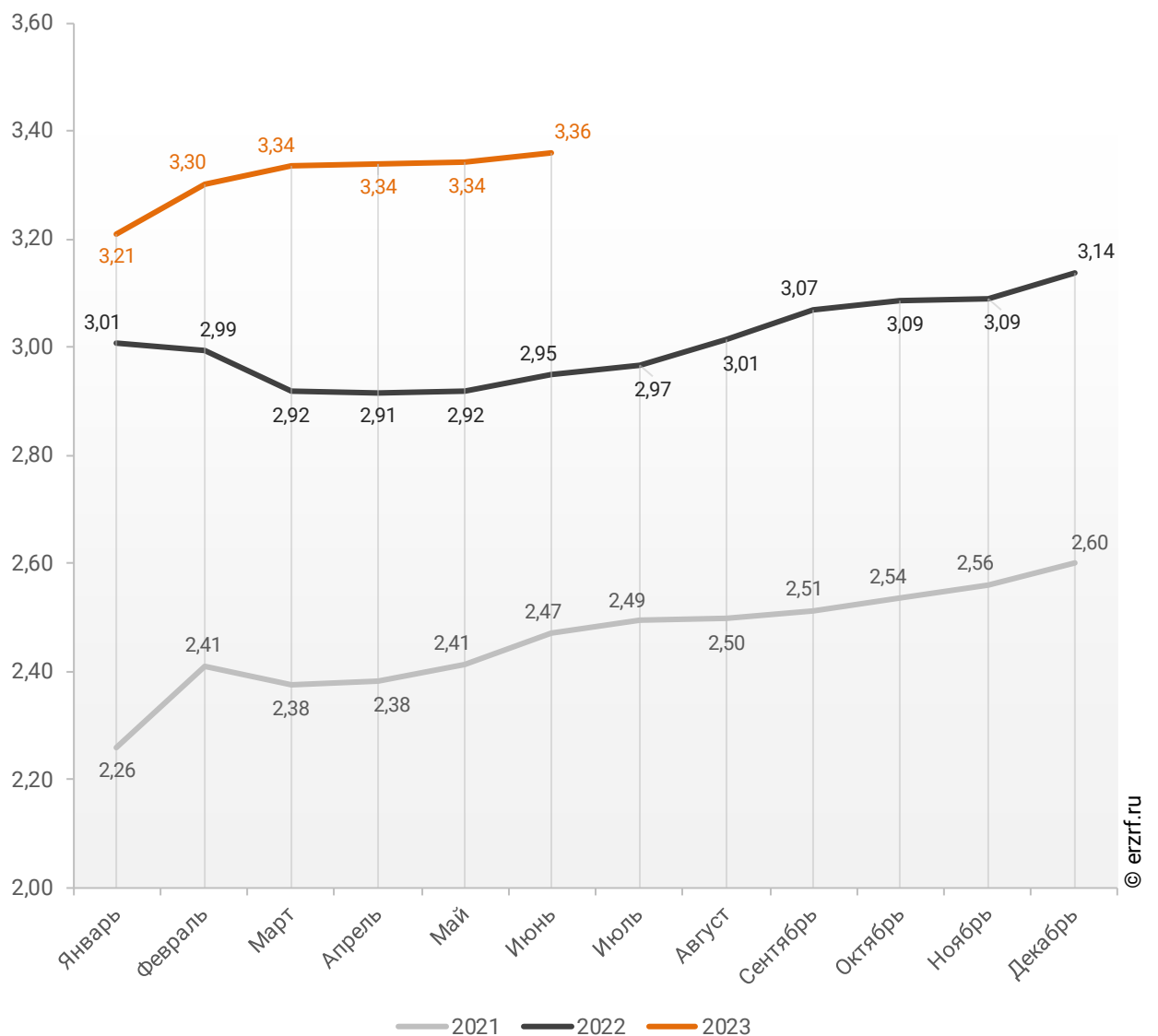


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составил 3,36 млн ₽, что на 13,8% больше, чем в 2022 г. (2,95 млн ₽), и на 35,9% больше соответствующего значения 2021 г. (2,47 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

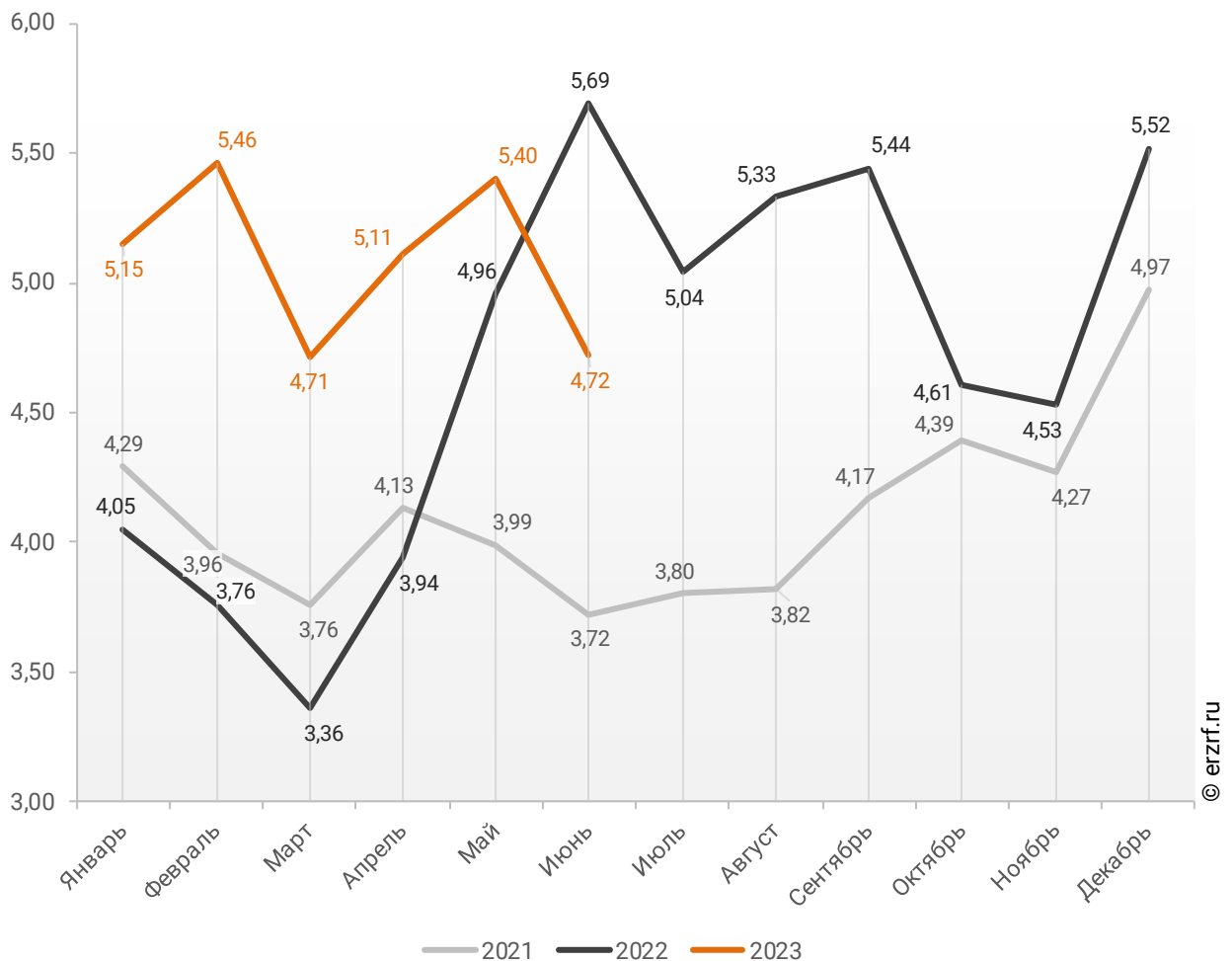


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Томской области в июне 2023 года уменьшился на 17,0% по сравнению с июнем 2022 года (4,72 млн ₽ против 5,69 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 12,6%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

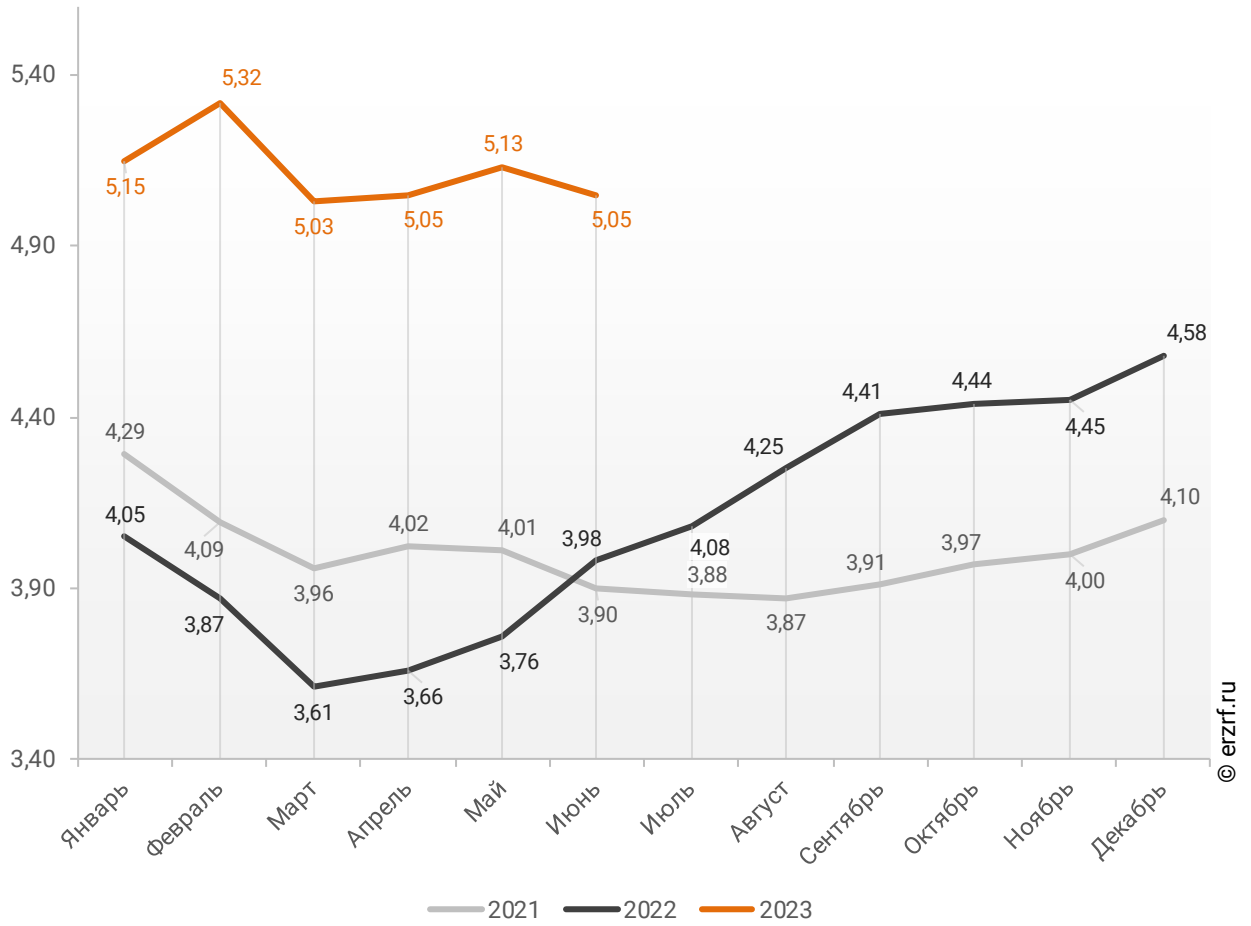


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составил 5,05 млн ₽ (на 50,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области). Это на 26,9% больше соответствующего значения 2022 г. (3,98 млн ₽), и на 29,5% больше уровня 2021 г. (3,90 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

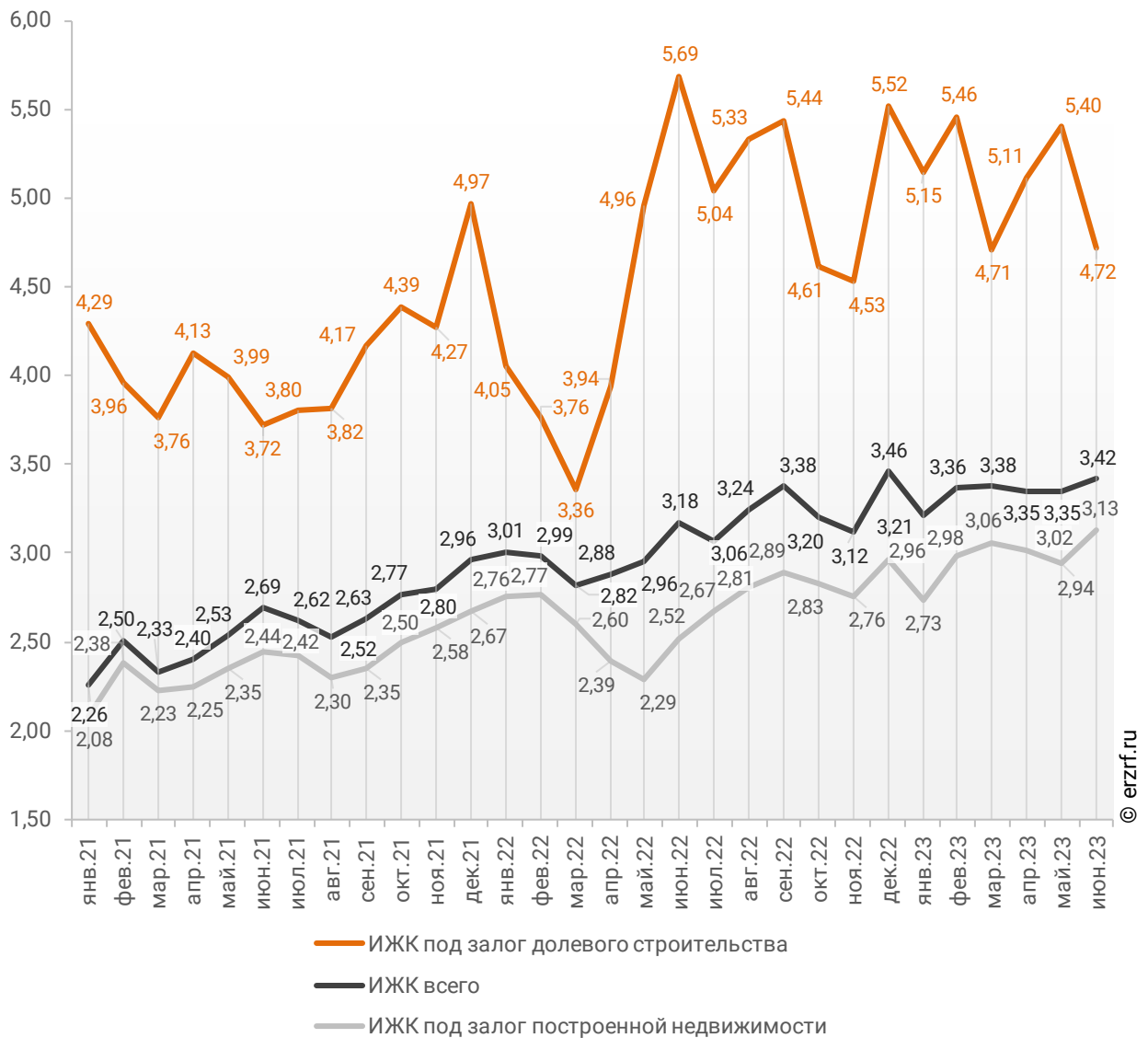


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 24,2% – с 2,52 млн ₽ до 3,13 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 75,0 п. п. – с 125,8% до 50,8%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2023 года в Томской области, средневзвешенная ставка составила 8,72%. По сравнению с июнем 2022 года ставка выросла на 2,19 п. п. (с 6,53% до 8,72%).

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

График 27

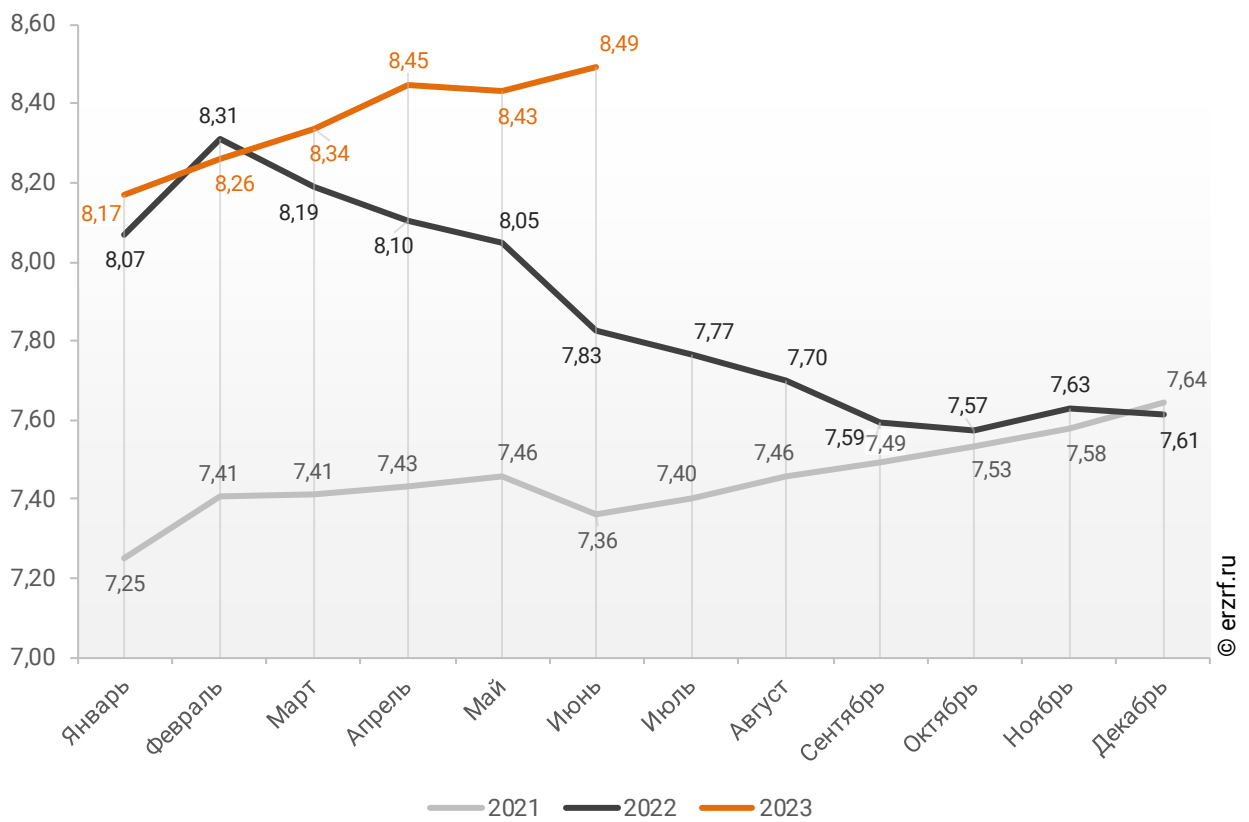


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составила 8,49%, что на 0,66 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,83%), и на 1,13 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,36%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.

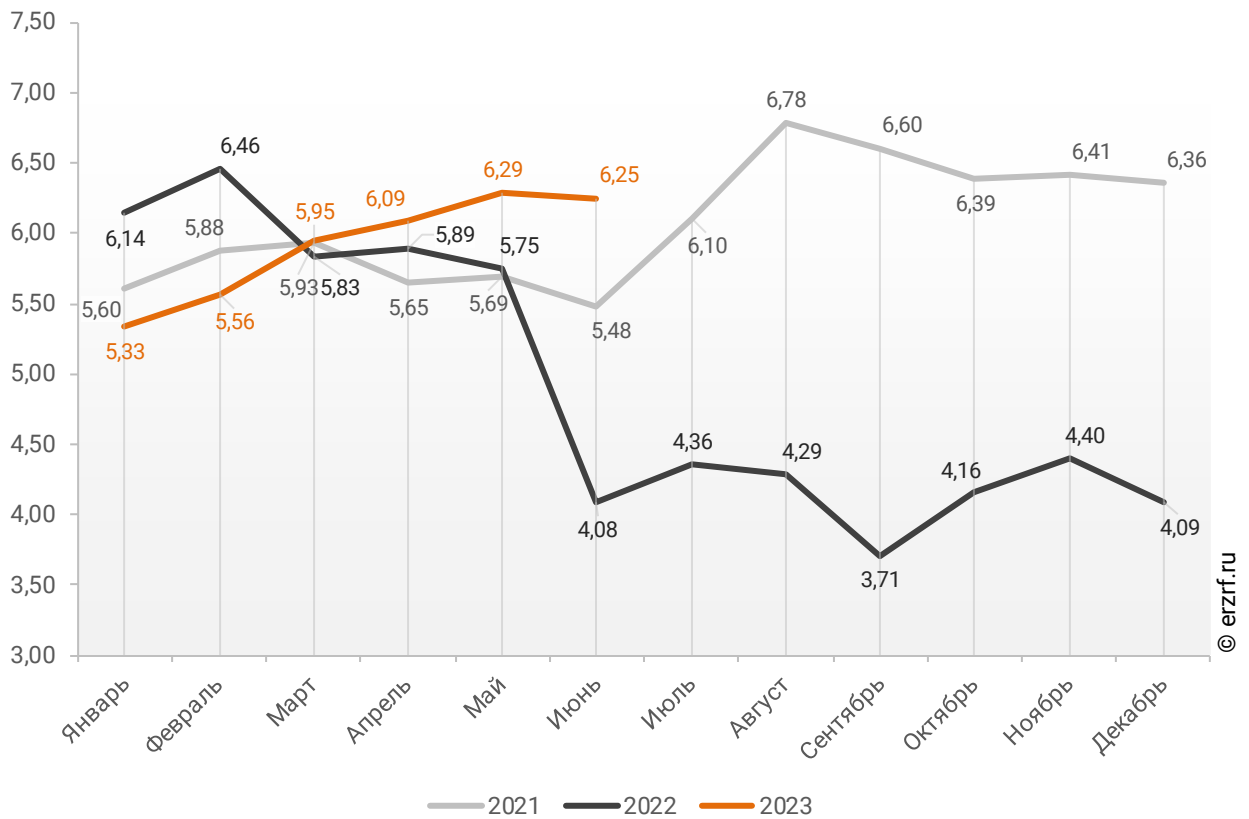


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Томской области в июне 2023 года, составила 6,25%, что на 2,17 п. п. больше аналогичного значения за июнь 2022 года (4,08%).

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, %

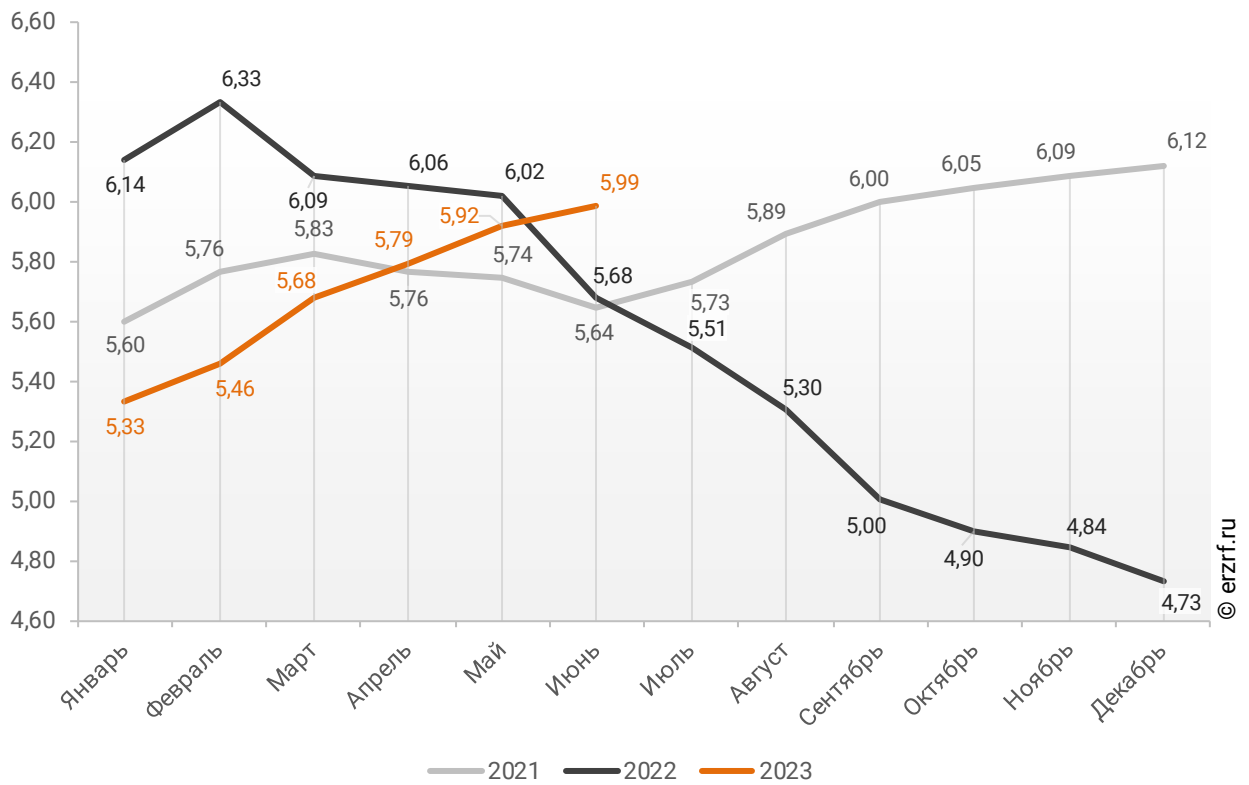


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Томской области, накопленным итогом составила 5,99% (на 2,50 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,31 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,68%), и на 0,35 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,64%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг.

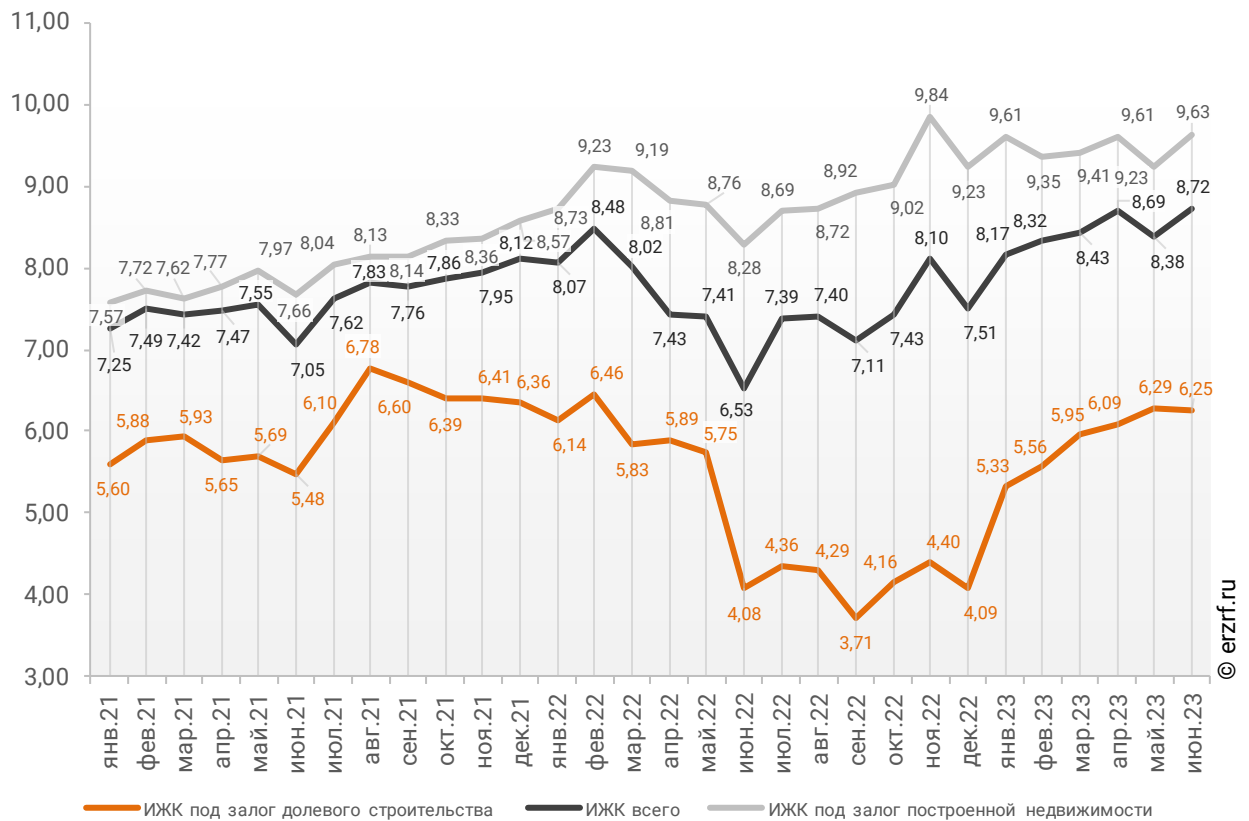


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Томской области в июне 2023 года составила 9,63%, что на 1,35 п. п. больше значения за июнь 2022 года (8,28%).

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

График 31

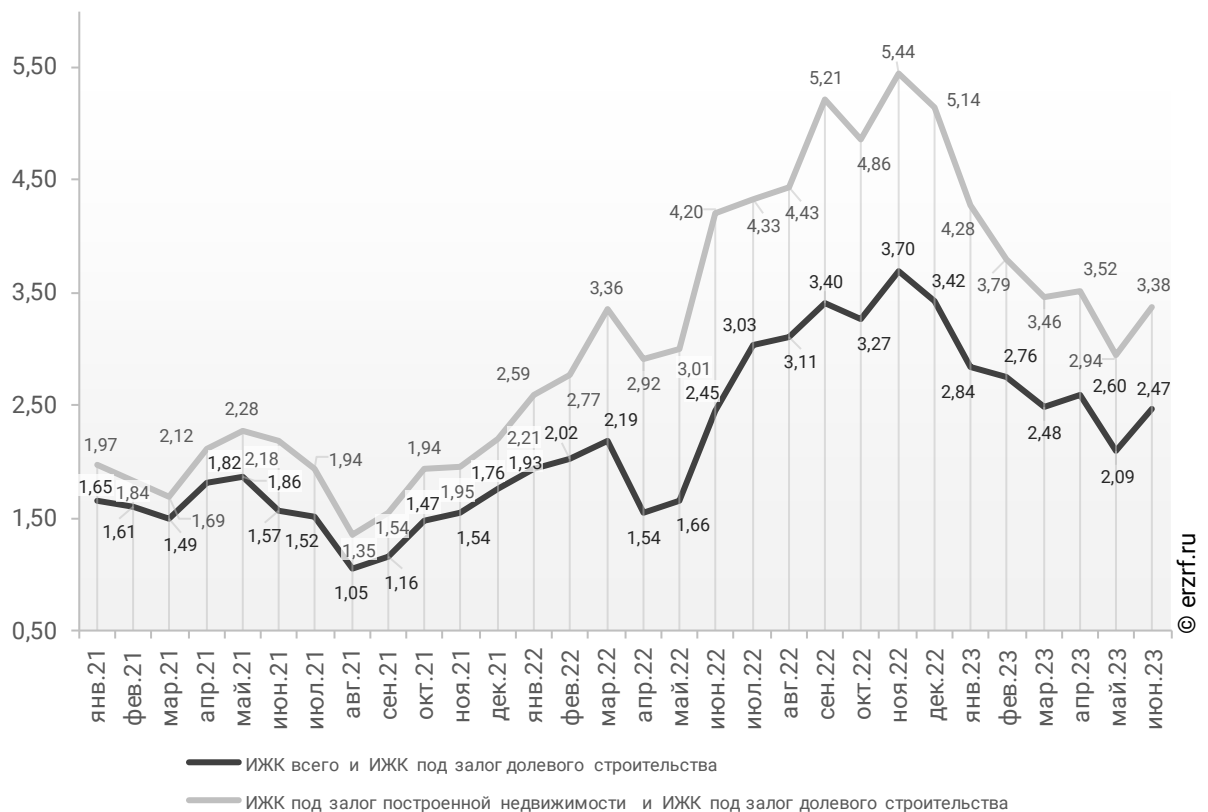
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Томской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Томской области увеличилась с 2,45 п. п. до 2,47 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Томской области за год уменьшилась с 4,2 п. п. до 3,38 п. п. (График 32).

График 32

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

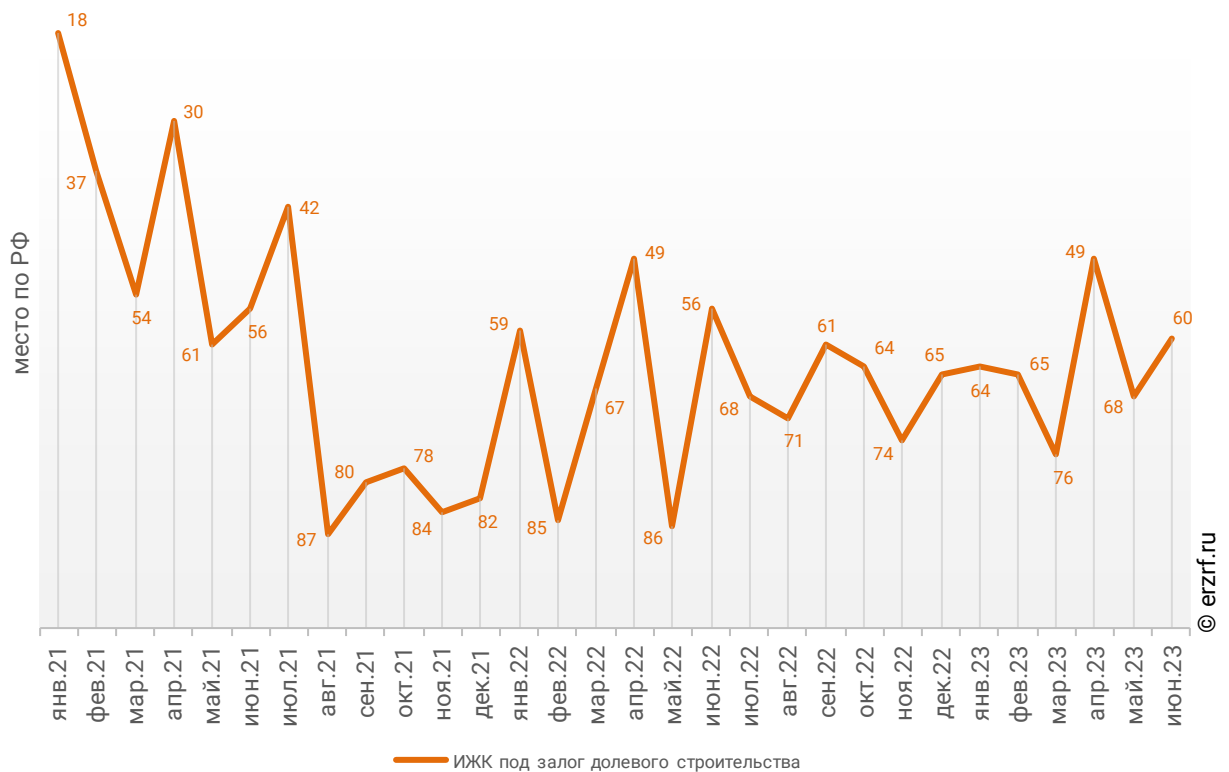


Томская область занимает 59-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Томская область занимает 60-е место, и 21-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2023 года выросли на 5,3% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 4,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

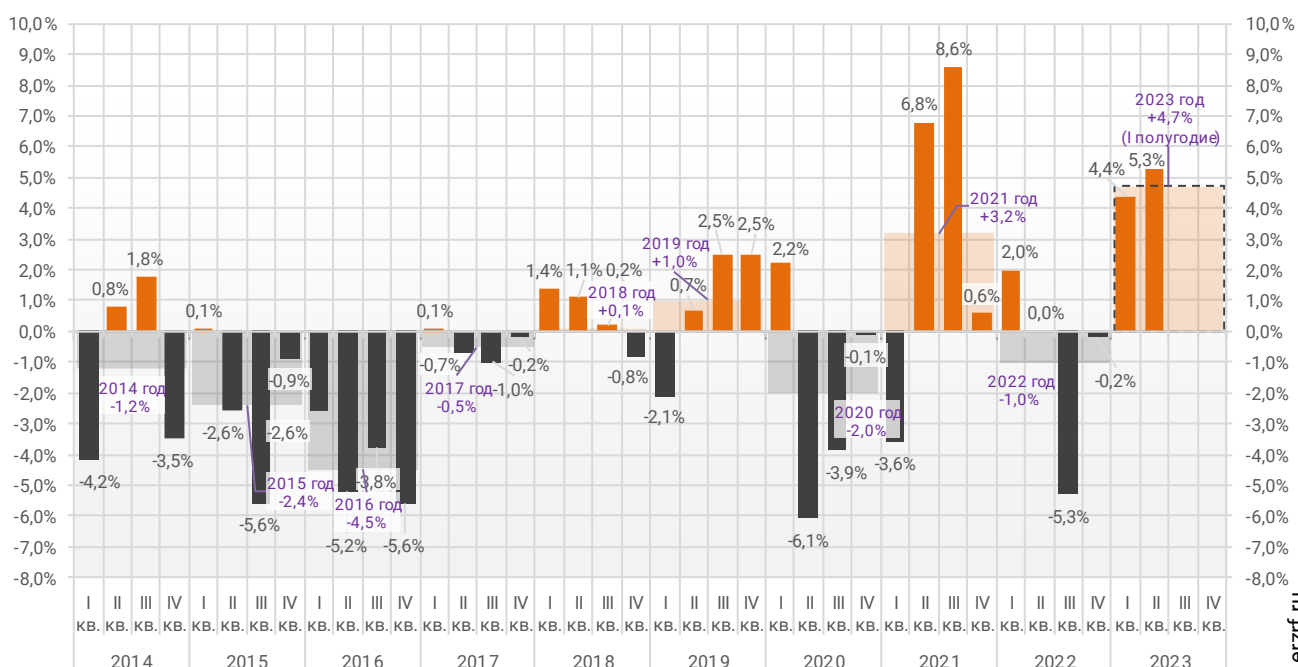
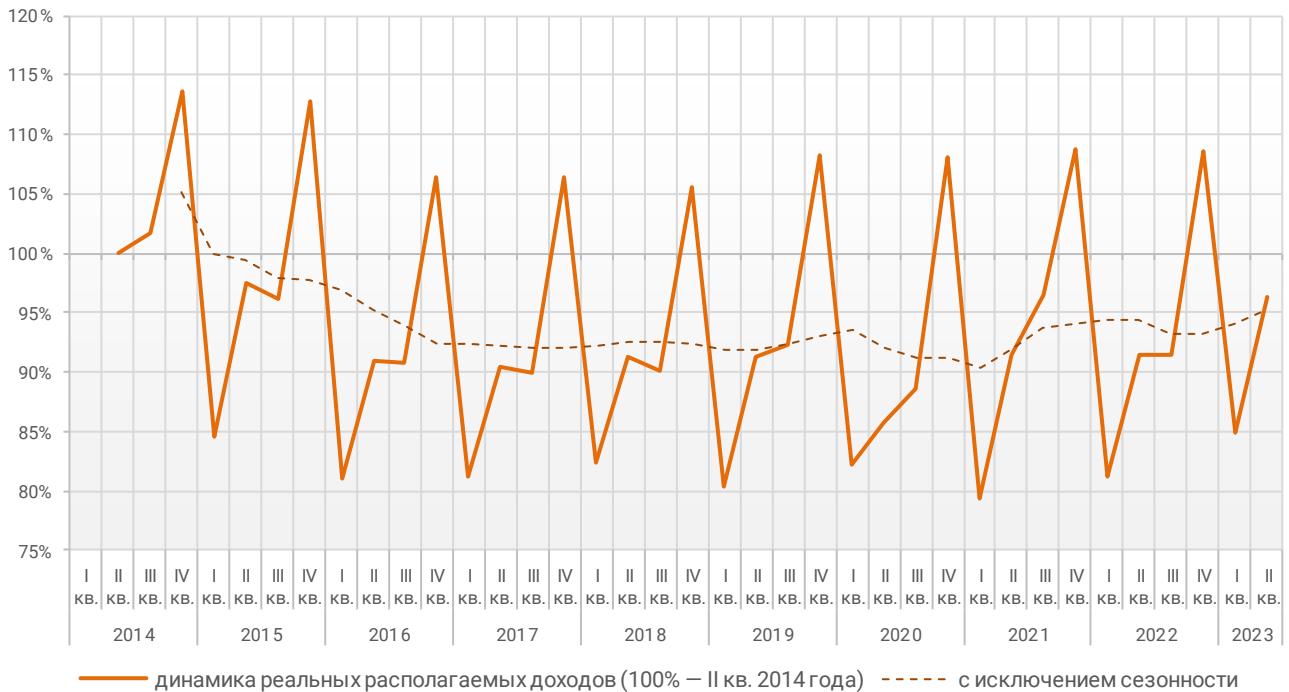


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2023 года составило 3,7% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



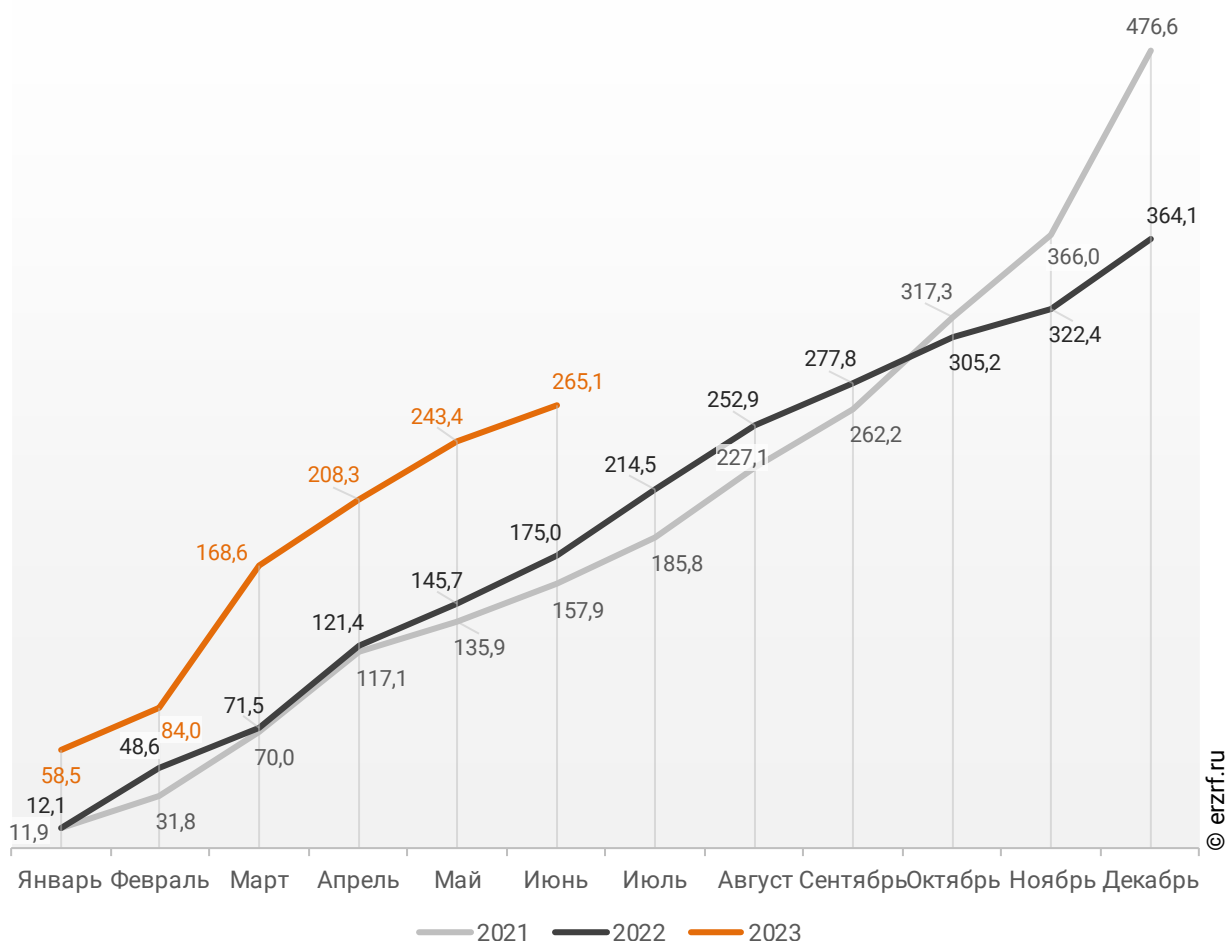
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2023 г. показывает превышение на 51,5% графика ввода жилья в Томской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 67,9% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

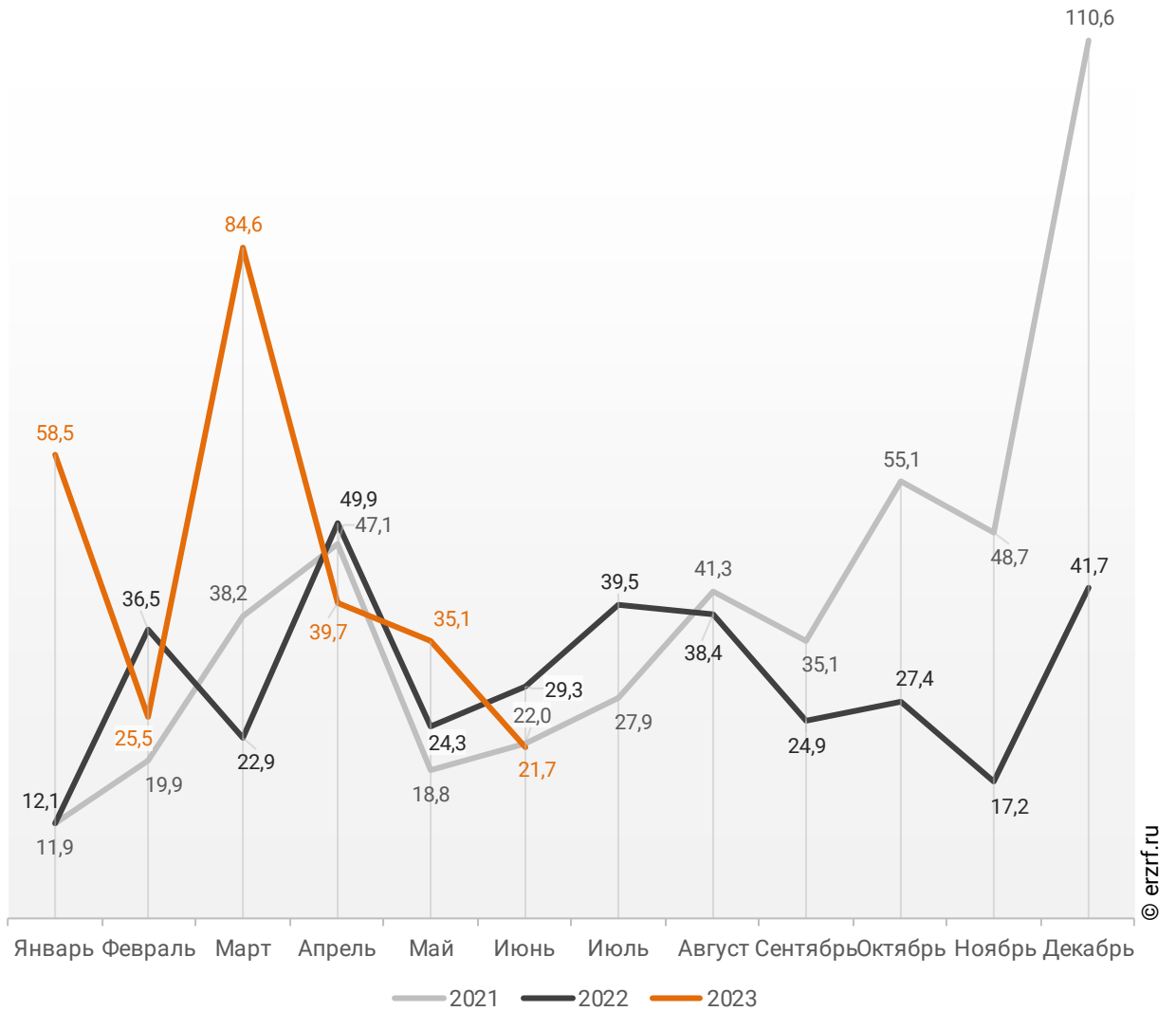
Ввод жилья в Томской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В июне 2023 года в Томской области введено 21,7 тыс. м² жилья. Это на 25,9% или на 7,6 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

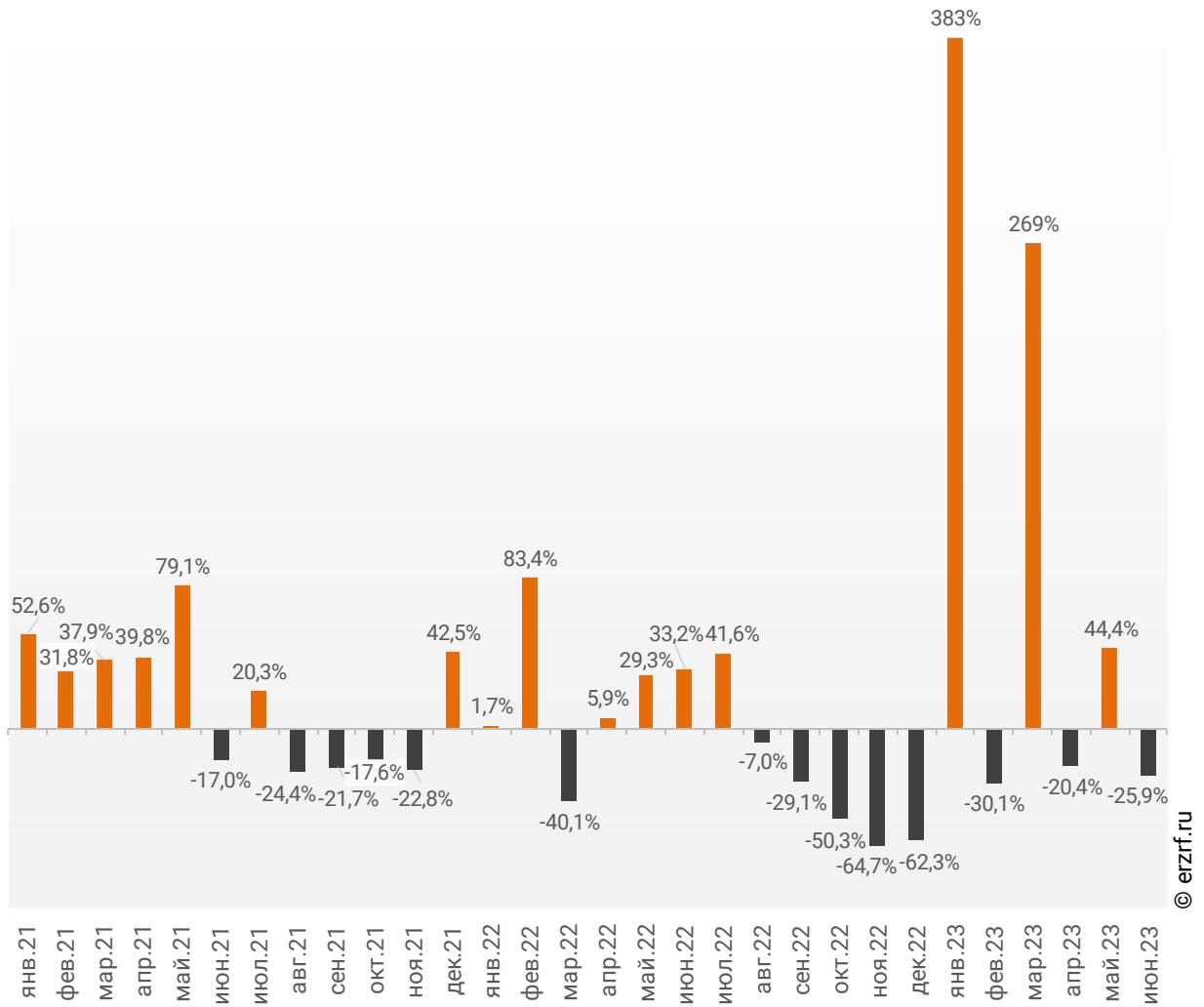
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Томской области, тыс. м²**



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

График 38

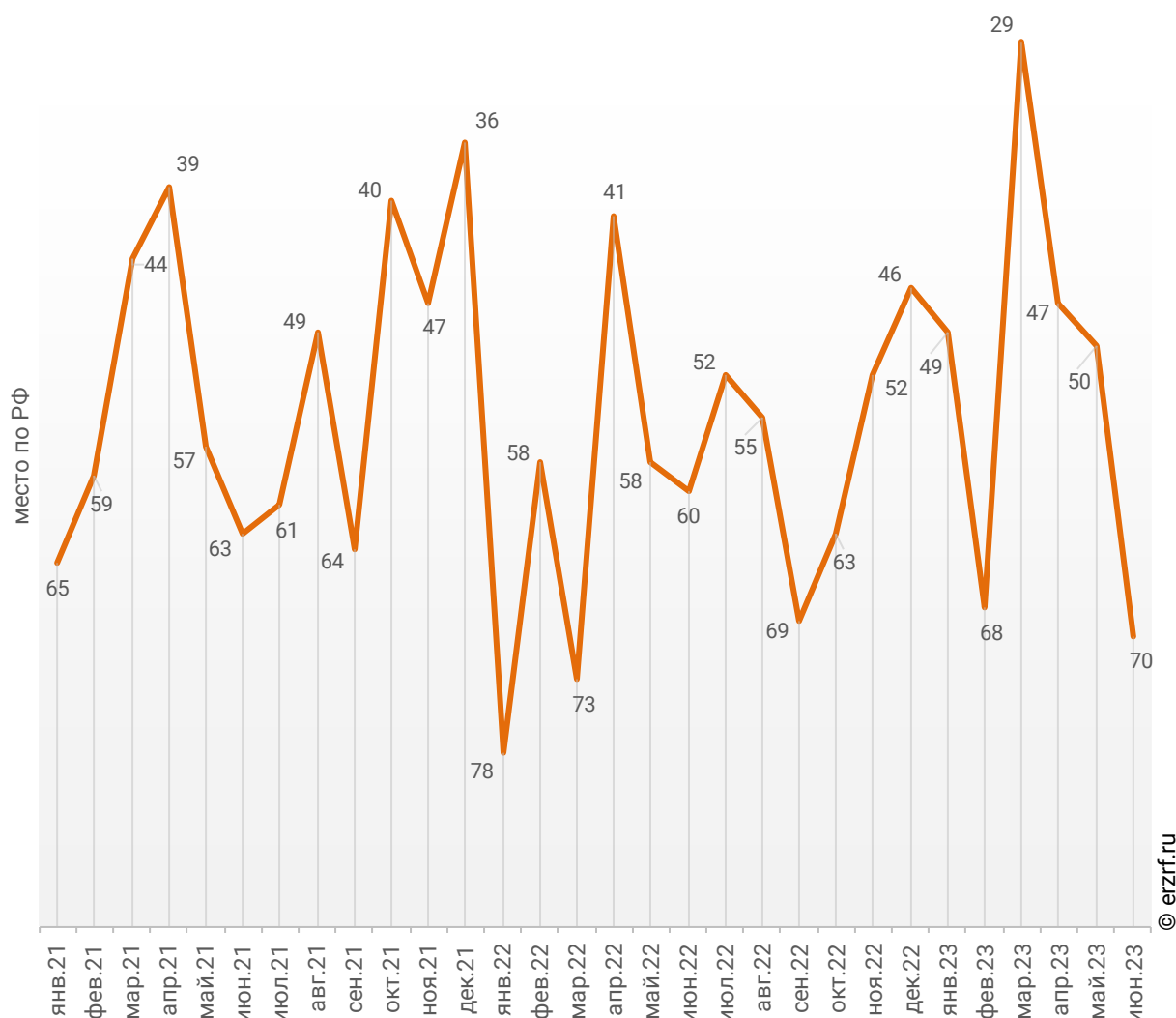
Динамика прироста ввода жилья в Томской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Томская область занимает 70-е место по показателю ввода жилья за июнь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 70-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 71-м месте. (График 39).

График 39

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

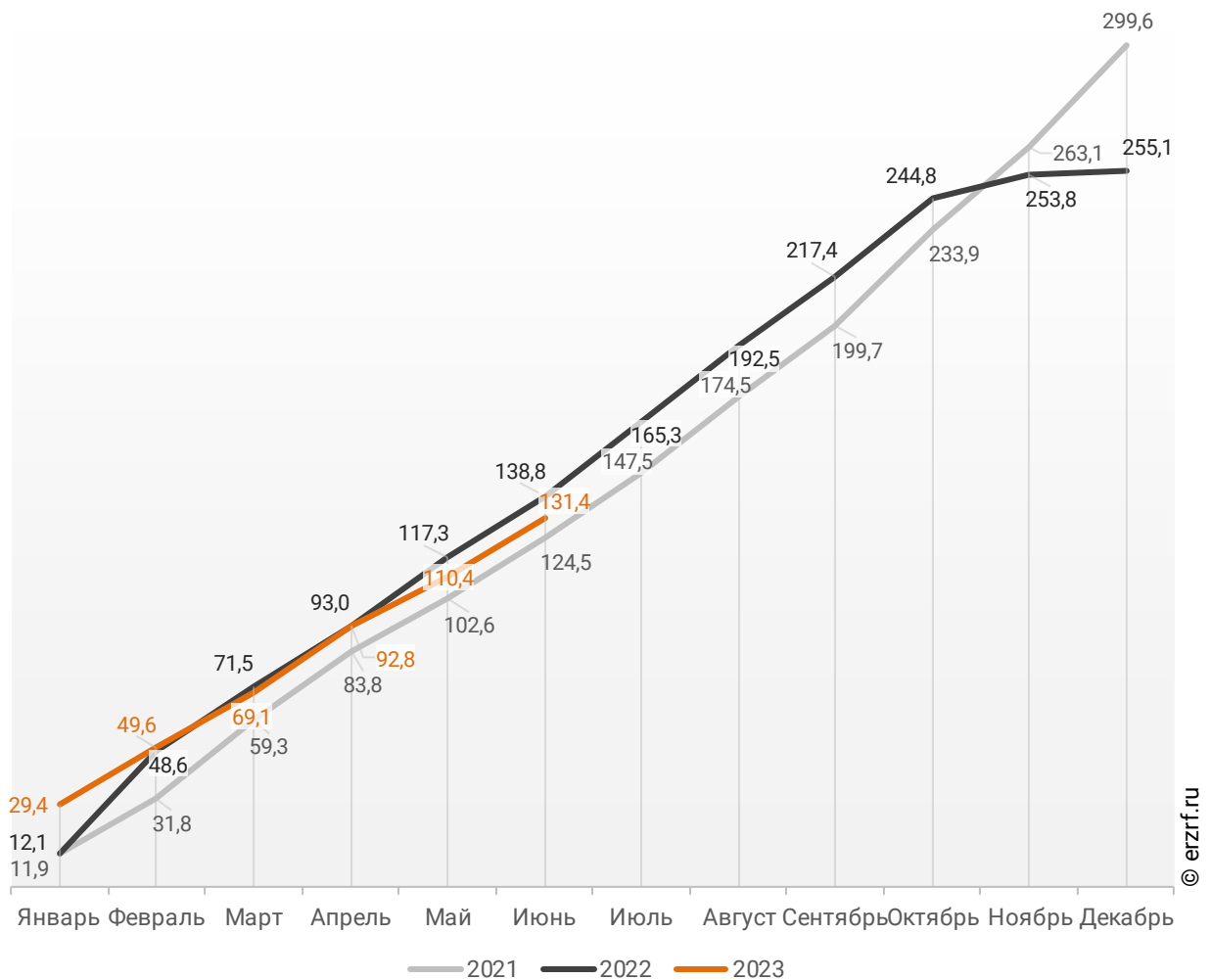


За январь-июнь 2023 года по показателю ввода жилья Томская область занимает 52-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 15-е место, а по динамике относительного прироста – 5-е место.

В Томской области за 6 месяцев 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 5,3% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 5,5% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

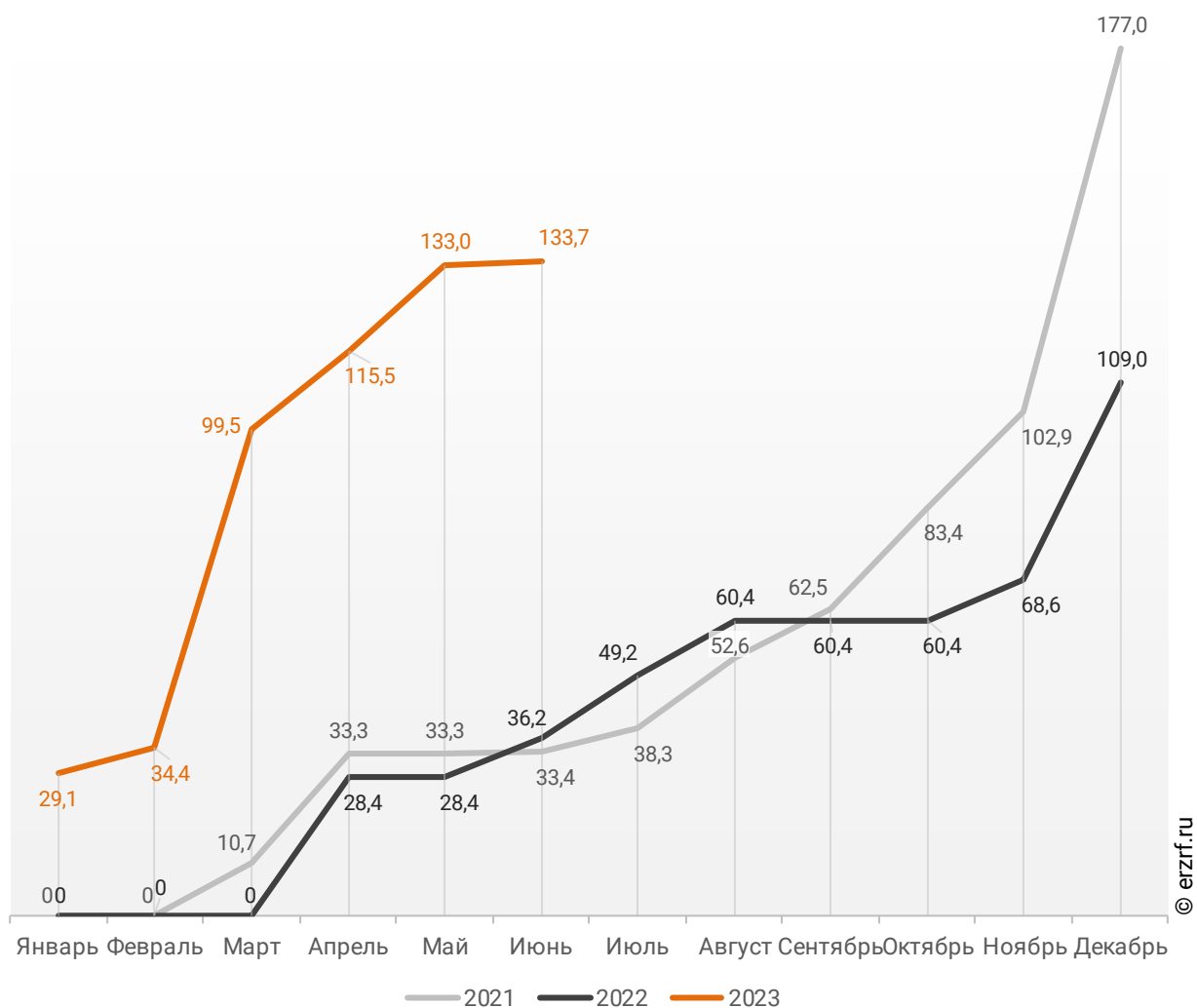
**Ввод жилья населением в Томской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2023 г. показывают превышение на 269,3% к уровню 2022 г. и превышение на 300,3% к 2021 г. (График 41).

График 41

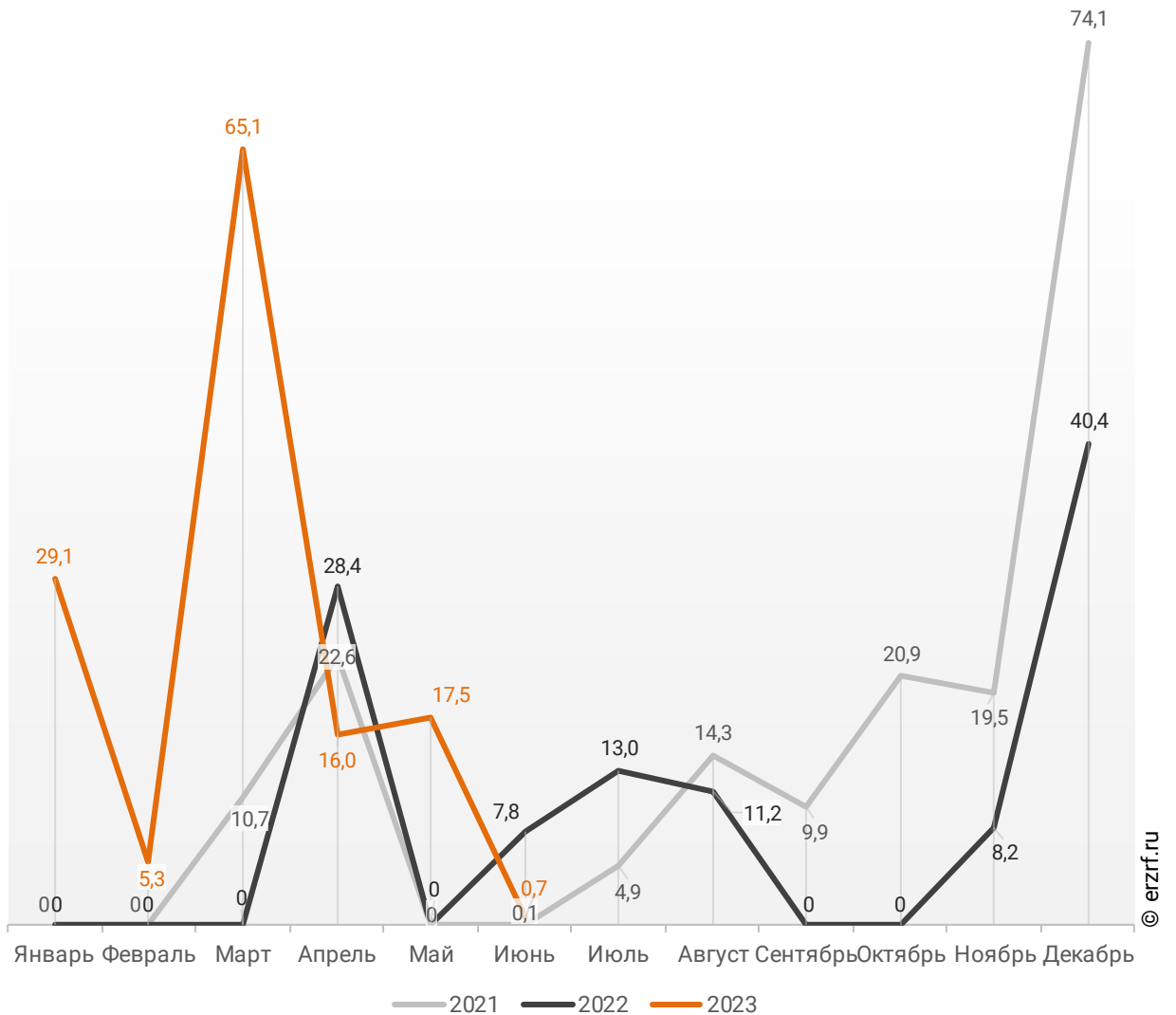
**Ввод жилья застройщиками в Томской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В июне 2023 года в Томской области застройщиками введено 0,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 91,0% или на 7,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

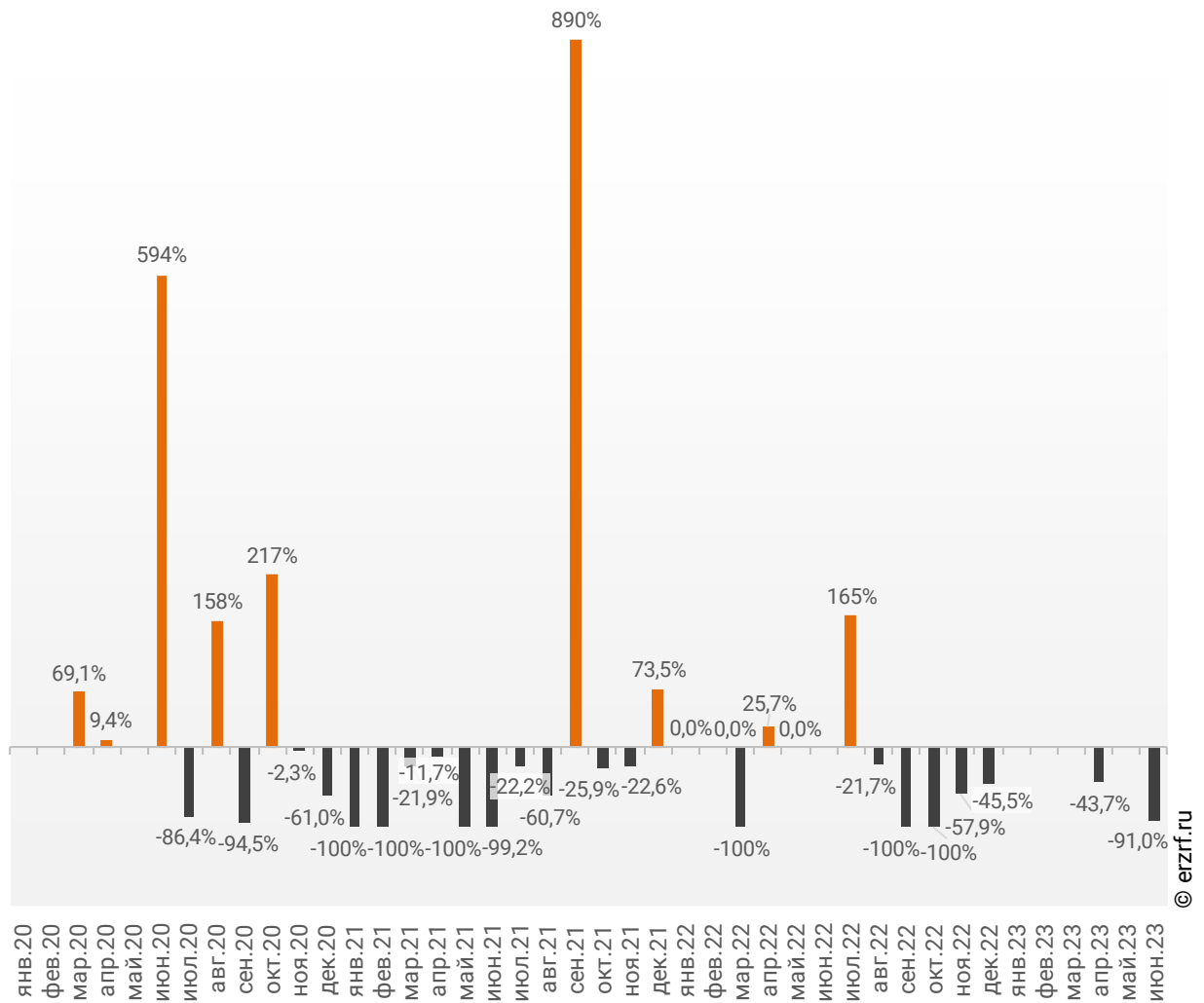
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Томской области, тыс. м²



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

График 43

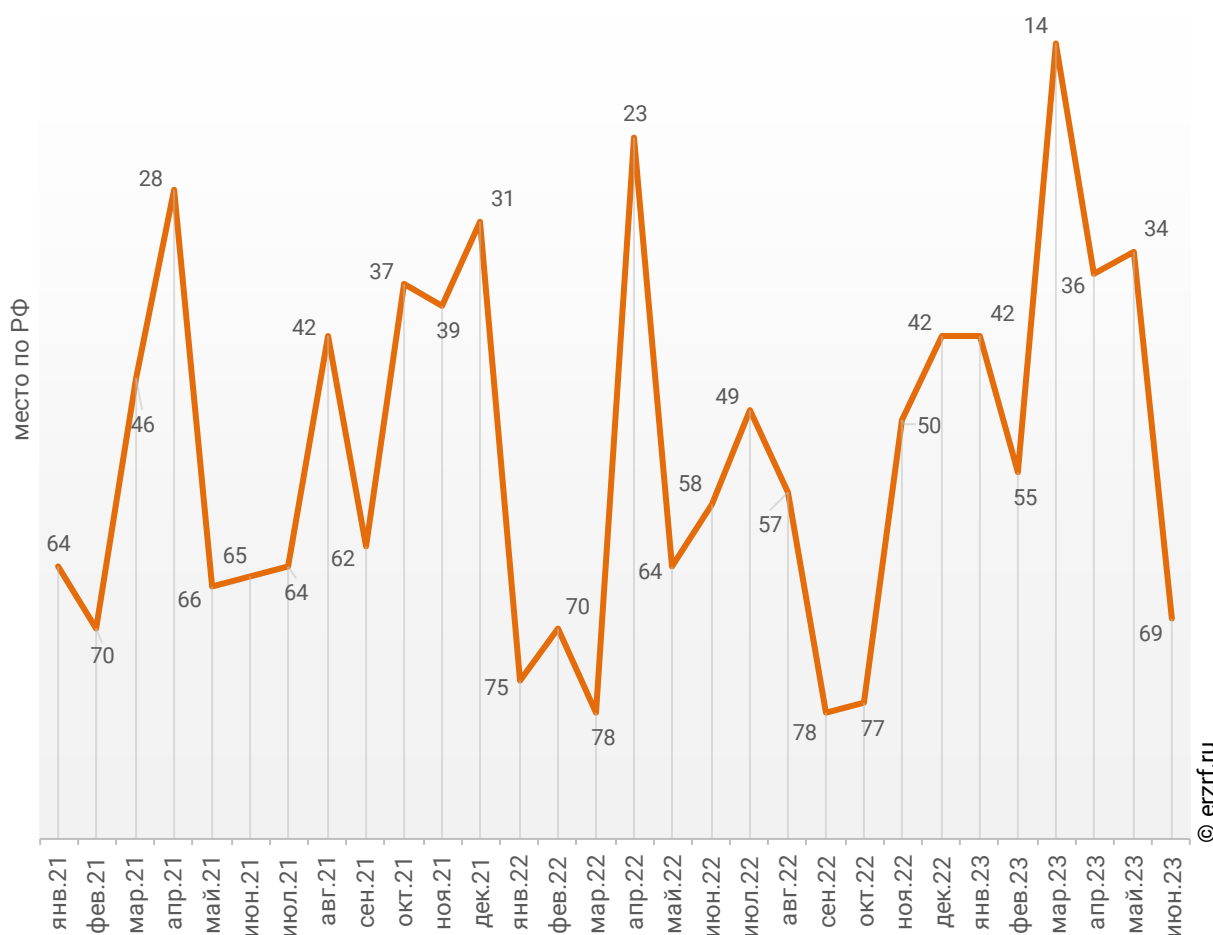
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Томской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2023 года Томская область занимает 69-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 65-е место, по динамике относительного прироста – 67-е место. (График 44).

График 44

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

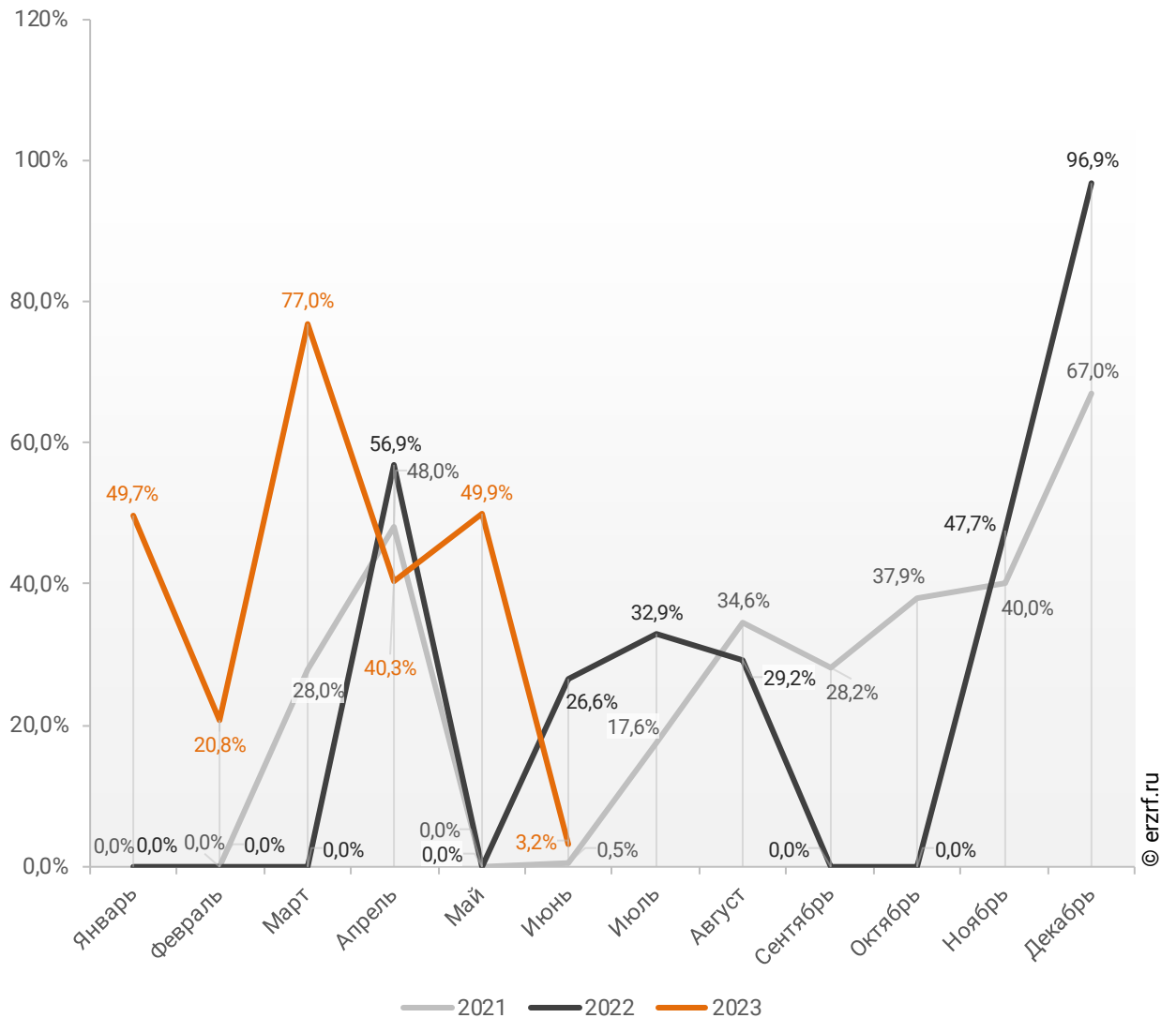


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2023 года Томская область занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 13-е место, по динамике относительного прироста – 3-е место.

В июне 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Томской области составила 3,2%, что на 23,4 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

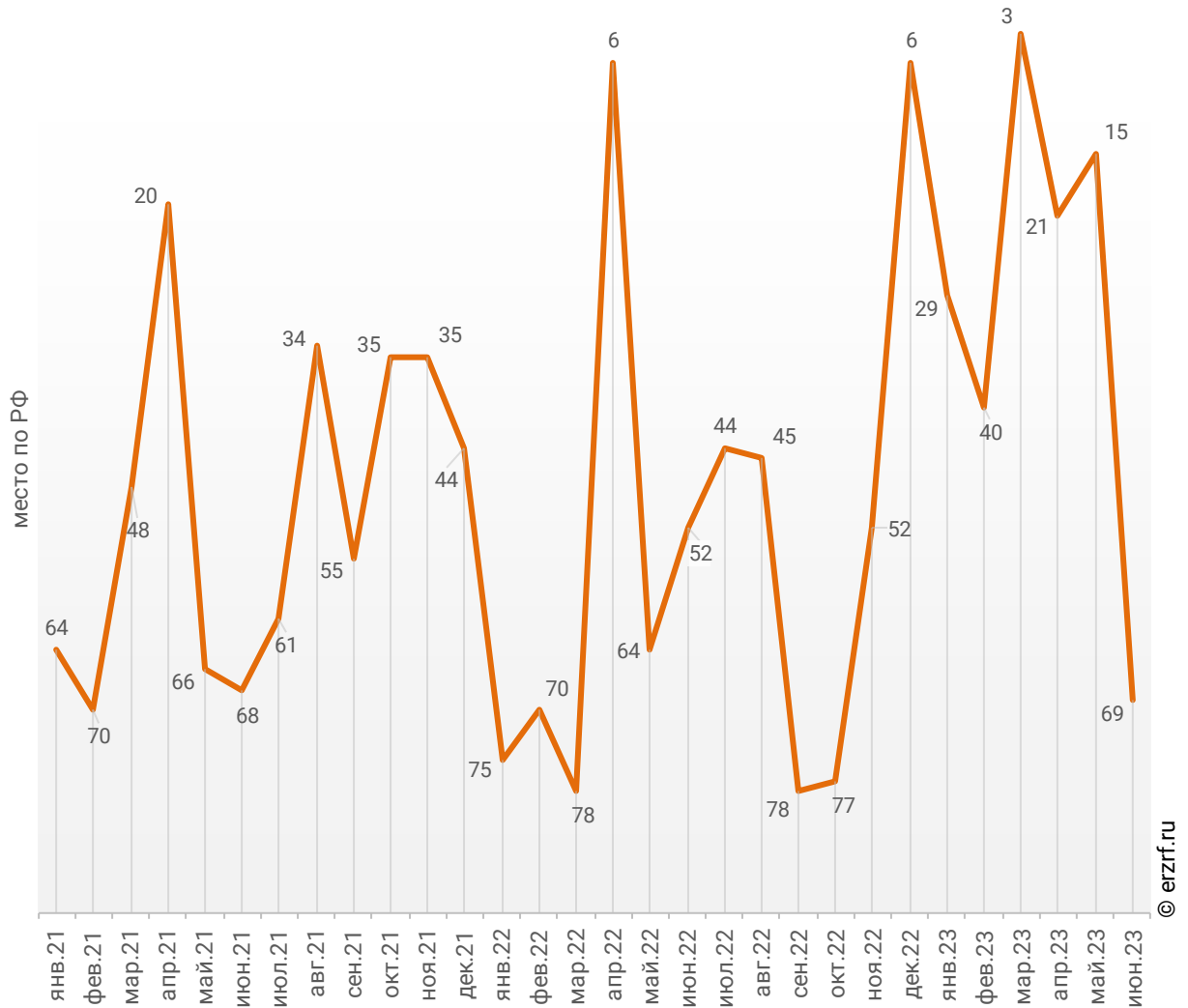
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Томской области, %



По этому показателю Томская область занимает 69-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



Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2023 г. составила 50,4% против 20,7% за этот же период 2022 г. и 21,2% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Томская область занимает 11-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 домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2023	ГК Томская ДСК	Южные ворота	7	840	40 444
III квартал 2023	СПЕЦГАЗСТРОЙ	Солнечная долина	1	760	28 328
III квартал 2023	ГК Томская ДСК	Супер-Восток	3	525	26 688
III квартал 2023	ГК Томская ДСК	Нижне-Луговая	2	408	21 560
III квартал 2023	ГК Томская ДСК	На Комсомольском	1	274	18 120
III квартал 2023	ГК Томская ДСК	Южные ворота-2	3	184	8 882
III квартал 2023	СЗ ВИРА	Войков	1	174	7 994
III квартал 2023	ГК Томская ДСК	№9 ЖР Восточный	1	166	7 174
III квартал 2023	Специализированный застройщик ТИСК-Строй	Микрорайон Заповедный	22	22	3 498
IV квартал 2023	СПЕЦГАЗСТРОЙ	Солнечная долина	2	1 210	50 134
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	СЗ ЖК-Московский	Стрижи	1	109	6 970
IV квартал 2023	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РИЭЛТ-ТОМ	Заозерный	1	85	5 289
IV квартал 2023	ГК Карьероуправление	Бавария	1	58	3 459
Общий итог			50	5 249	249 496

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Южные ворота	Зональная Станция	ГК Томская ДСК	20	2 422	116 889
2	Солнечная долина	Томск	СПЕЦГАЗСТРОЙ	3	1 970	78 462
3	Супер-Восток	Томск	ГК Томская ДСК	5	687	35 347
4	RETROcity	Томск	ГК Сибирские Звёзды	1	475	28 170
5	Белозерский	Томск	SD GROUP	1	413	26 461
6	Войков	Томск	СЗ ВИРА	3	550	23 884
7	Нижне-Луговая	Томск	ГК Томская ДСК	2	408	21 560
8	На Комсомольском	Томск	ГК Томская ДСК	1	274	18 120
9	Квартал 1604	Томск	ГРУППА МЕТА	1	307	14 163
10	Стрижи	Томск	СЗ ЖК-Московский	2	218	13 940
11	Аркадия Иванова	Томск	СЗ Квартал	1	219	13 454
12	Бавария	Кисловка	ГК Карьероуправление	3	236	13 235
13	Высота	Томск	Атол	1	214	11 919
14	Косарева 6	Томск	SD GROUP	1	204	11 403
15	По ул. Славского	Северск	ГК Томская ДСК	1	204	10 501
16	Южные ворота-2	Зональная Станция	ГК Томская ДСК	3	184	8 882
17	Дом по ул. Ленина, 116	Северск	ГК Комфорт	2	130	8 736
18	Гравитация	Кисловка	ГК Карьероуправление	1	172	8 672
19	Гармония	Кисловка	ГК Карьероуправление	1	129	8 371
20	№9 ЖР Восточный	Томск	ГК Томская ДСК	1	166	7 174
21	Заозерный	Томск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РИЭЛТ-ТОМ	1	85	5 289

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
22	Магистраль	Томск	Таврида	1	97	5 150
23	Микрорайон Заповедный	Коларово	Специализированный застройщик ТИСК-Строй	22	22	3 498
24	По ул. Сибирская	Томск	МУП Томскстройзаказчик	1	48	3 148
Общий итог				79	9 834	496 428

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>№9 ЖР Восточный</i>	Томск	ГК Томская ДСК	43,2
3	<i>Войков</i>	Томск	СЗ ВИРА	43,4
4	<i>Квартал 1604</i>	Томск	ГРУППА МЕТА	46,1
5	<i>Южные ворота</i>	Зональная Станция	ГК Томская ДСК	48,3
6	<i>Южные ворота-2</i>	Зональная Станция	ГК Томская ДСК	48,3
7	<i>Гравитация</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	50,4
8	<i>Супер-Восток</i>	Томск	ГК Томская ДСК	51,5
9	<i>По ул. Славского</i>	Северск	ГК Томская ДСК	51,5
10	<i>Нижне-Луговая</i>	Томск	ГК Томская ДСК	52,8
11	<i>Магистраль</i>	Томск	Таврида	53,1
12	<i>Высота</i>	Томск	Атол	55,7
13	<i>Косарева 6</i>	Томск	SD GROUP	55,9
14	<i>Бавария</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	56,1
15	<i>RETROcity</i>	Томск	ГК Сибирские Звёзды	59,3
16	<i>Аркадия Иванова</i>	Томск	СЗ Квартал	61,4
17	<i>Заозерный</i>	Томск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РИЭЛТ-ТОМ	62,2
18	<i>Стрижи</i>	Томск	СЗ ЖК-Московский	63,9
19	<i>Белозерский</i>	Томск	SD GROUP	64,1
20	<i>Гармония</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	64,9
21	<i>По ул. Сибирская</i>	Томск	МУП Томскстройзаказчик	65,6
22	<i>На Комсомольском</i>	Томск	ГК Томская ДСК	66,1
23	<i>Дом по ул. Ленина, 116</i>	Северск	ГК Комфорт	67,2
24	<i>Микрорайон Заповедный</i>	Коларово	Специализированный застройщик ТИСК-Строй	159,0
Общий итог				50,5



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502

E-mail: info@erzrf.ru

Телефон: +7(495) 699-85-00

Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 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
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: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	24 000 руб. в год	
		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		