

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Томская область

октябрь 2023

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2023

469 765

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2023

49,9

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

19 467

+33,6% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2023

СберИндекс

119 574

+9,3% к сентябрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

49,1%

+13,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2023

Банк России

500

+151% к сентябрю 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за сентябрь 2023

Банк России

5,65

+1,94 п.п. к сентябрю 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 | 22 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Томской области | 24 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Томской области..... | 24 |
| 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Томской области | 27 |
| 11. Ипотечное кредитование для жителей Томской области (официальная статистика Банка России)..... | 28 |
| 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области..... | 28 |
| 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области | 32 |
| 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области | 40 |
| 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области | 45 |
| 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) | 52 |
| 13. Ввод жилья в Томской области (официальная статистика Росстата)..... | 54 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Томской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г. | 65 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Томской области по совокупной площади строящихся жилых единиц..... | 66 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Томской области, по средней площади жилых единиц | 68 |
| Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ | 71 |

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 октябрь 2023 года выявлено **95 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 **9 423 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **469 765 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 52 | 54,7% | 9 215 | 97,8% | 457 958 | 97,5% |
| дом с апартаментами | 1 | 1,1% | 166 | 1,8% | 7 174 | 1,5% |
| блокированный дом | 42 | 44,2% | 42 | 0,4% | 4 633 | 1,0% |
| Общий итог | 95 | 100% | 9 423 | 100% | 469 765 | 100% |

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,8% строящихся жилых единиц.

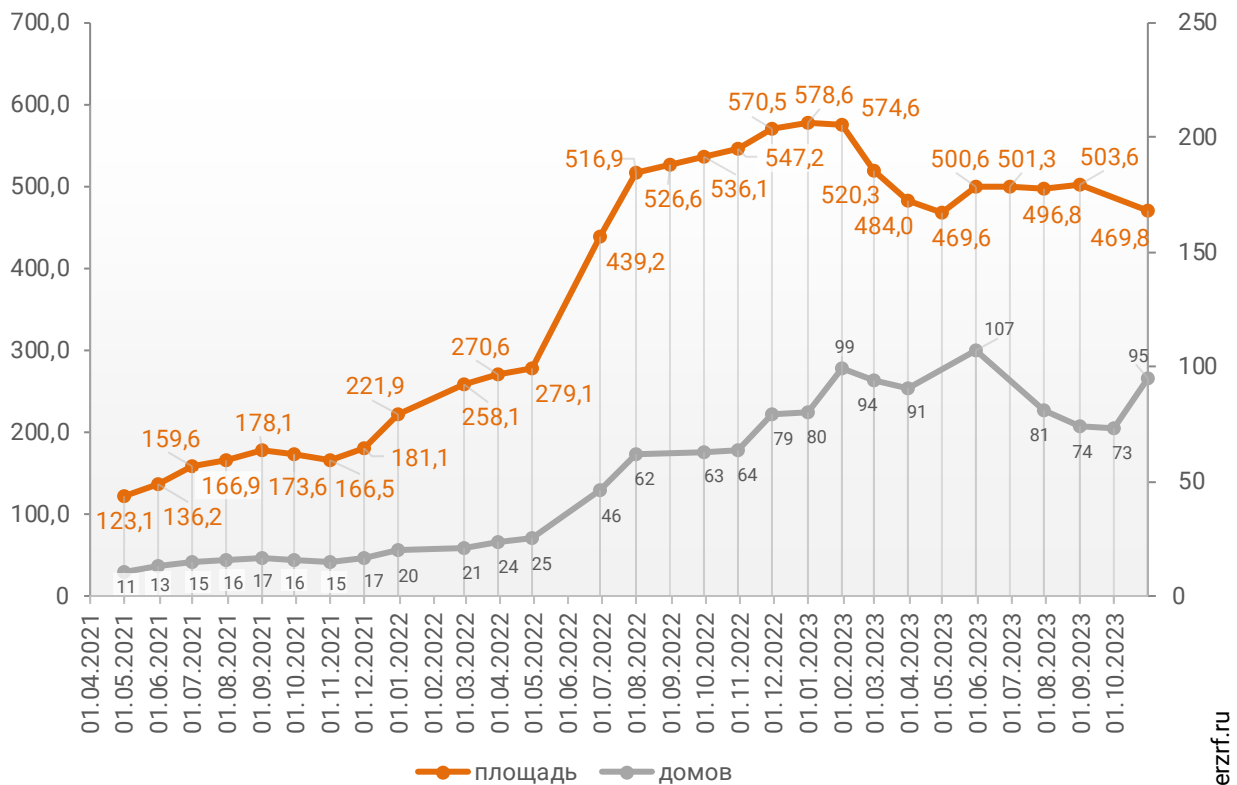
На дома с апартаментами приходится 1,8% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет 0,4% 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 | 27 | 28,4% | 6 355 | 67,4% | 314 726 | 67,0% |
| Томский | 65 | 68,4% | 2 734 | 29,0% | 135 802 | 28,9% |
| Зональная Станция | 20 | 21,1% | 2 199 | 23,3% | 104 721 | 22,3% |
| Кисловка | 38 | 40,0% | 528 | 5,6% | 29 968 | 6,4% |
| Коларово | 7 | 7,4% | 7 | 0,1% | 1 113 | 0,2% |
| Северск | 3 | 3,2% | 334 | 3,5% | 19 237 | 4,1% |
| | 95 | 100% | 9 423 | 100% | 469 765 | 100% |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Томск (67,0% совокупной площади жилых единиц).

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

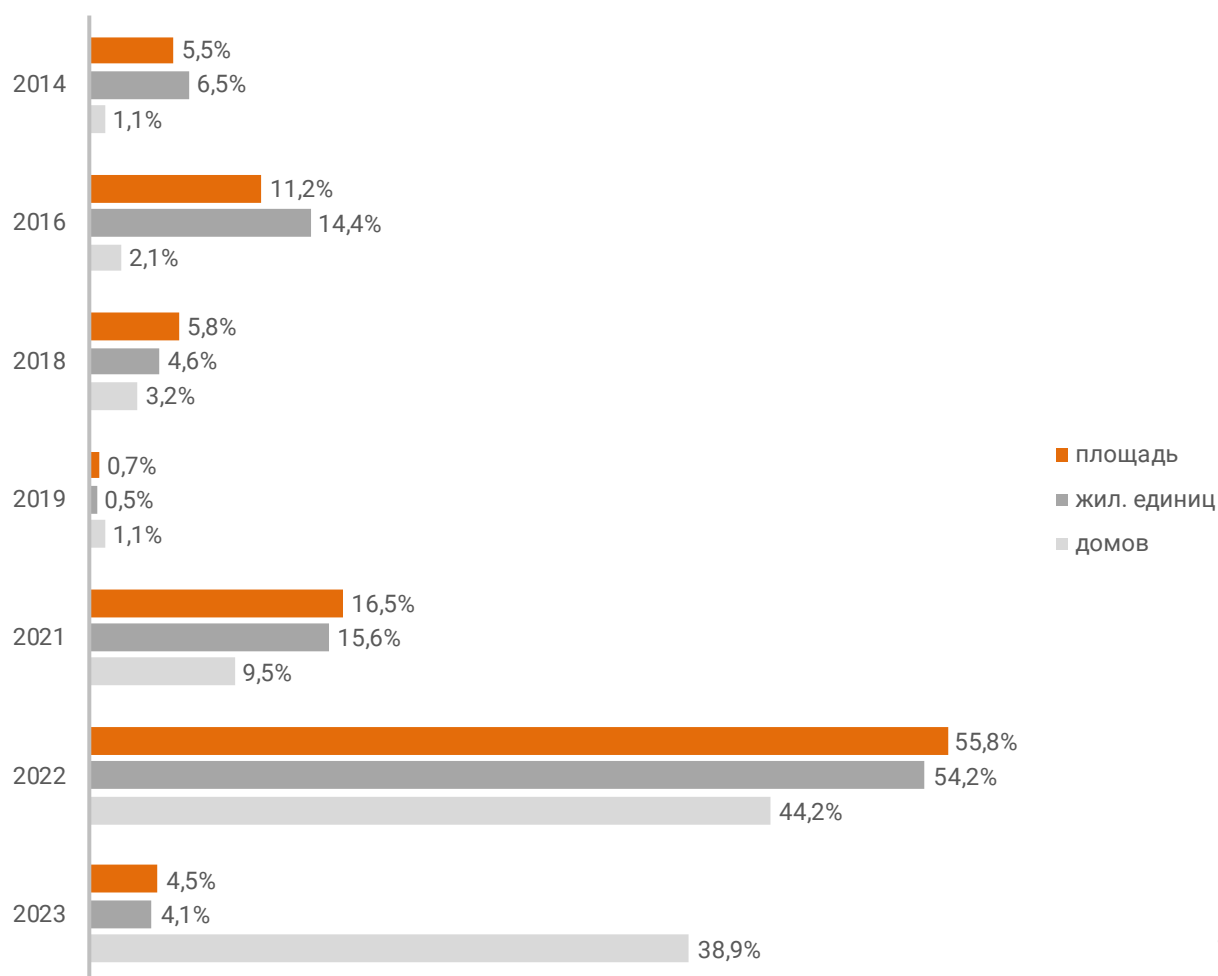
Застройщики жилья в Томской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2014 г. по май 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2014 | 1 | 1,1% | 614 | 6,5% | 25 703 | 5,5% |
| 2016 | 2 | 2,1% | 1 356 | 14,4% | 52 759 | 11,2% |
| 2018 | 3 | 3,2% | 437 | 4,6% | 27 394 | 5,8% |
| 2019 | 1 | 1,1% | 48 | 0,5% | 3 148 | 0,7% |
| 2021 | 9 | 9,5% | 1 474 | 15,6% | 77 584 | 16,5% |
| 2022 | 42 | 44,2% | 5 105 | 54,2% | 262 014 | 55,8% |
| 2023 | 37 | 38,9% | 389 | 4,1% | 21 163 | 4,5% |
| Общий итог | 95 | 100% | 9 423 | 100% | 469 765 | 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. (55,8% по площади жилых единиц).

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

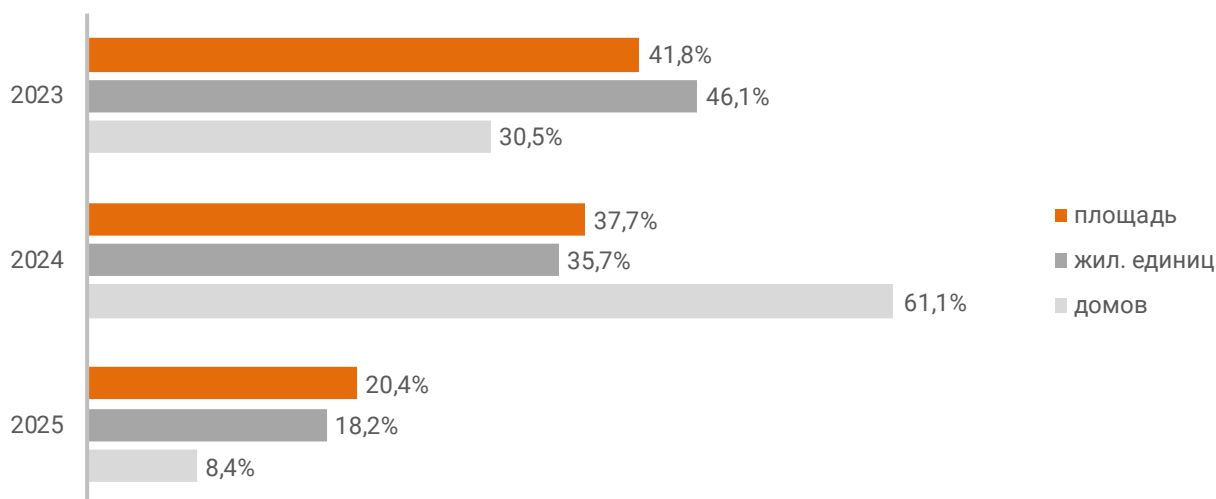
В Томской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2023 | 29 | 30,5% | 4 347 | 46,1% | 196 550 | 41,8% |
| 2024 | 58 | 61,1% | 3 365 | 35,7% | 177 211 | 37,7% |
| 2025 | 8 | 8,4% | 1 711 | 18,2% | 96 004 | 20,4% |
| Общий итог | 95 | 100% | 9 423 | 100% | 469 765 | 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 196 550 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 189 376 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 | 196 550 | 2020 | 78 462 | 39,9% |
| | | 2023 | 97 132 | 49,4% |
| 2024 | 177 211 | 2022 | 3 148 | 1,8% |
| | | 2023 | 14 964 | 8,4% |
| Общий итог | 469 765 | | 193 706 | 41,2% |

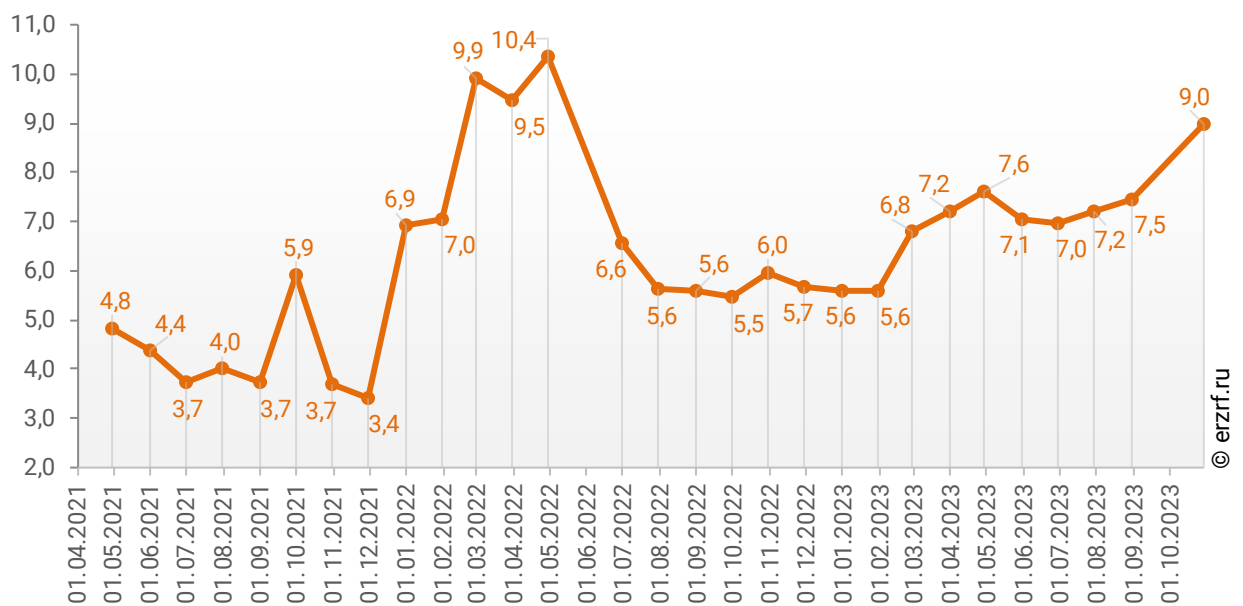
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2023 года (97 132 м²), что составляет 49,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Томской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Томской области по состоянию на октябрь 2023 года составляет 9,0 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



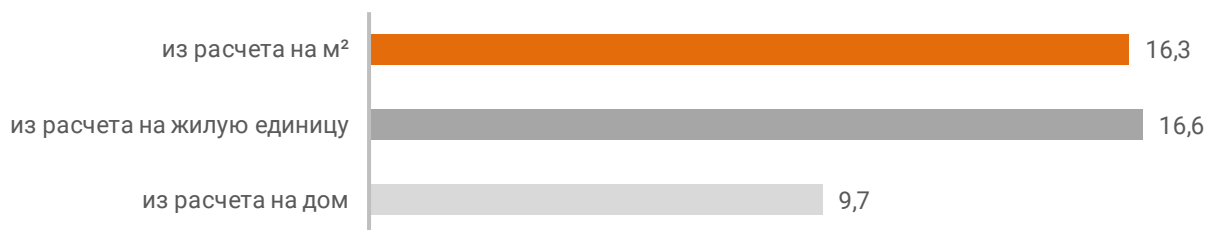
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по этажности строящихся домов

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

- 9,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Томской области

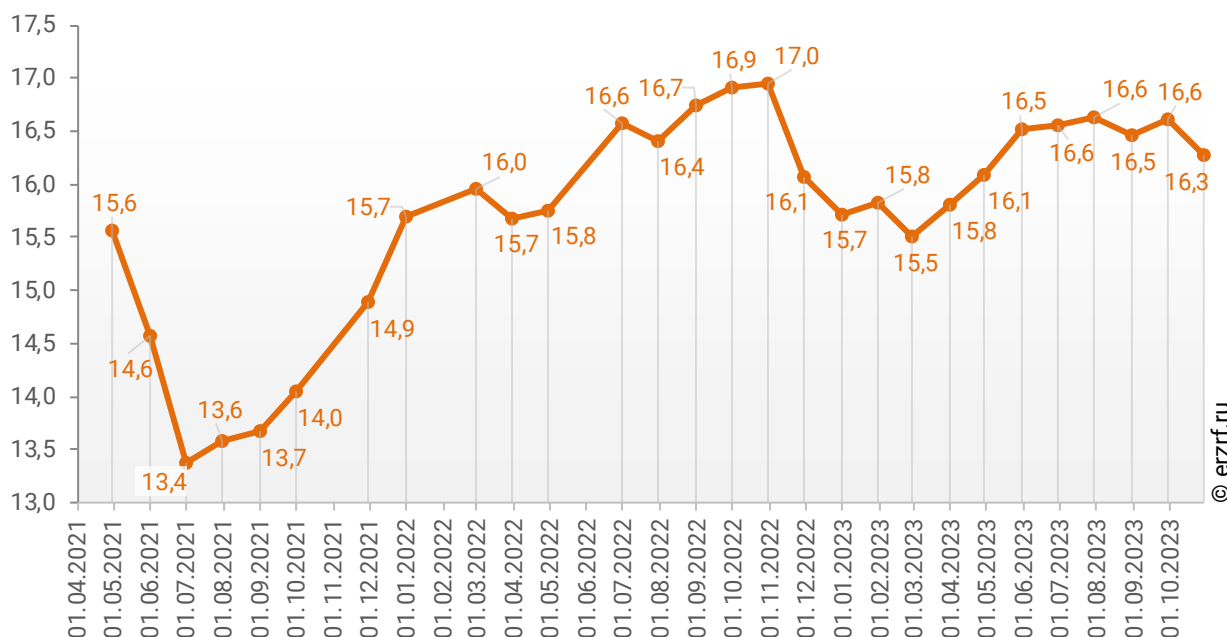


© erzrf.ru

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

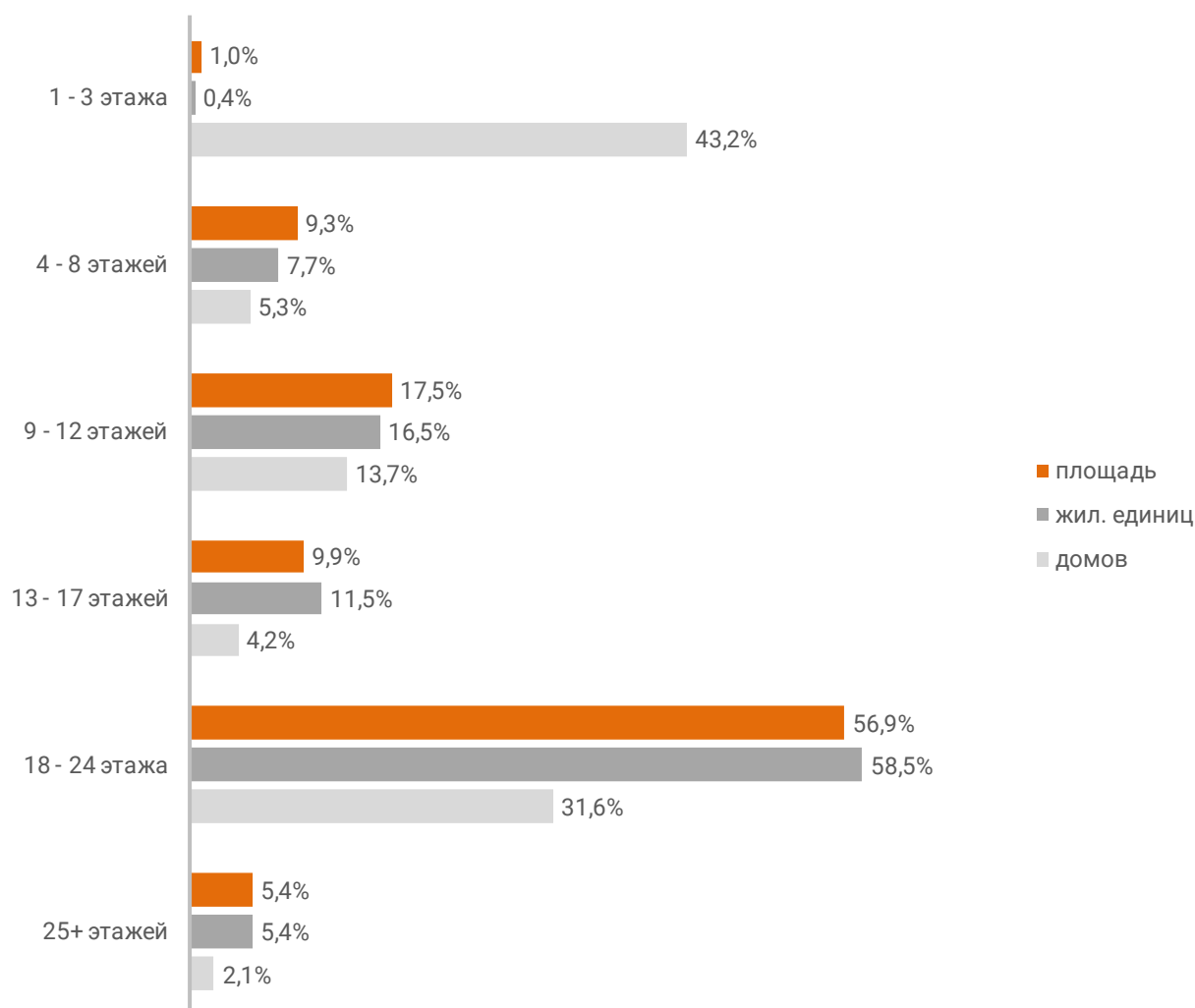
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 - 3 этажа | 41 | 43,2% | 41 | 0,4% | 4 552 | 1,0% |
| 4 - 8 этажей | 5 | 5,3% | 726 | 7,7% | 43 714 | 9,3% |
| 9 - 12 этажей | 13 | 13,7% | 1 554 | 16,5% | 82 283 | 17,5% |
| 13 - 17 этажей | 4 | 4,2% | 1 082 | 11,5% | 46 469 | 9,9% |
| 18 - 24 этажа | 30 | 31,6% | 5 509 | 58,5% | 267 181 | 56,9% |
| 25+ этажей | 2 | 2,1% | 511 | 5,4% | 25 566 | 5,4% |
| Общий итог | 95 | 100% | 9 423 | 100% | 469 765 | 100% |

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Томской области по этажности

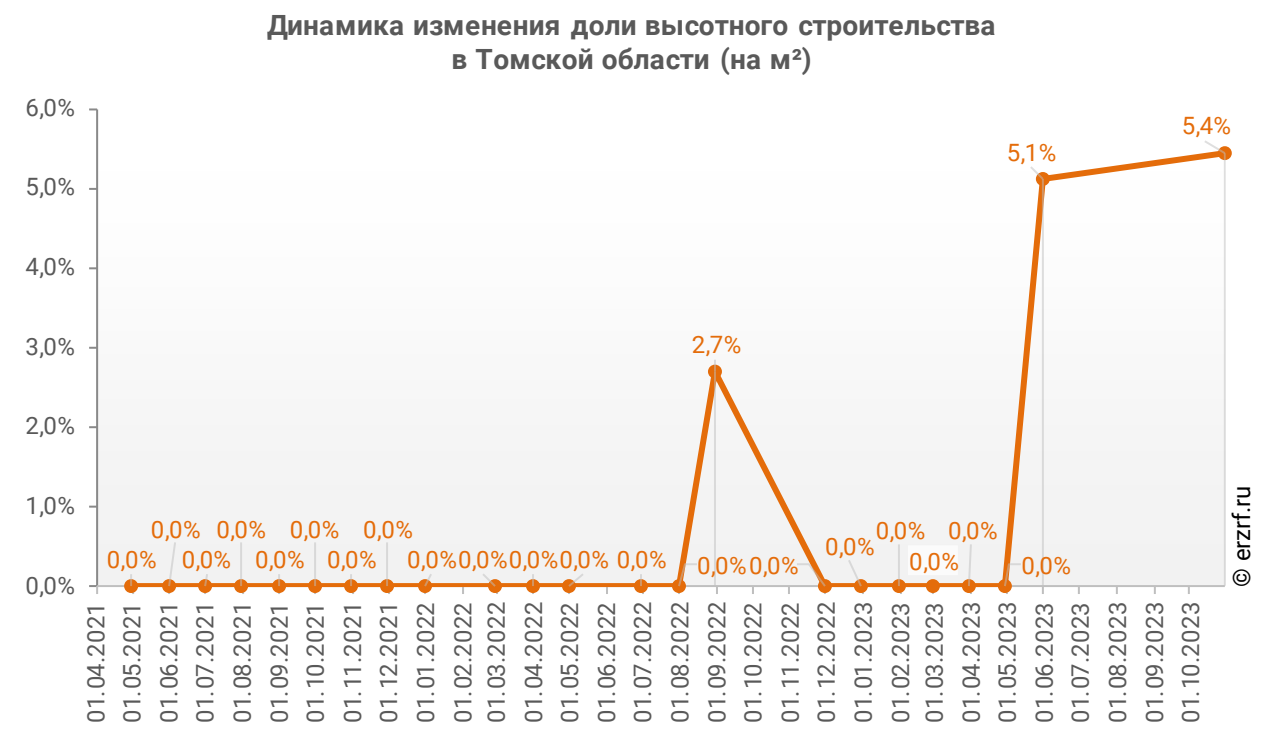


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 56,9% от всей площади строящегося жилья.

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

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>СЗ ЖК-Московский</i> | многоквартирный дом | Стрижи |
| 4 | 21 | <i>ГК Карьероуправление</i> | блокированный дом | По ул. Бориса Пастернака |
| 5 | 19 | <i>Атол</i> | многоквартирный дом | Высота |
| | | <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 |

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.

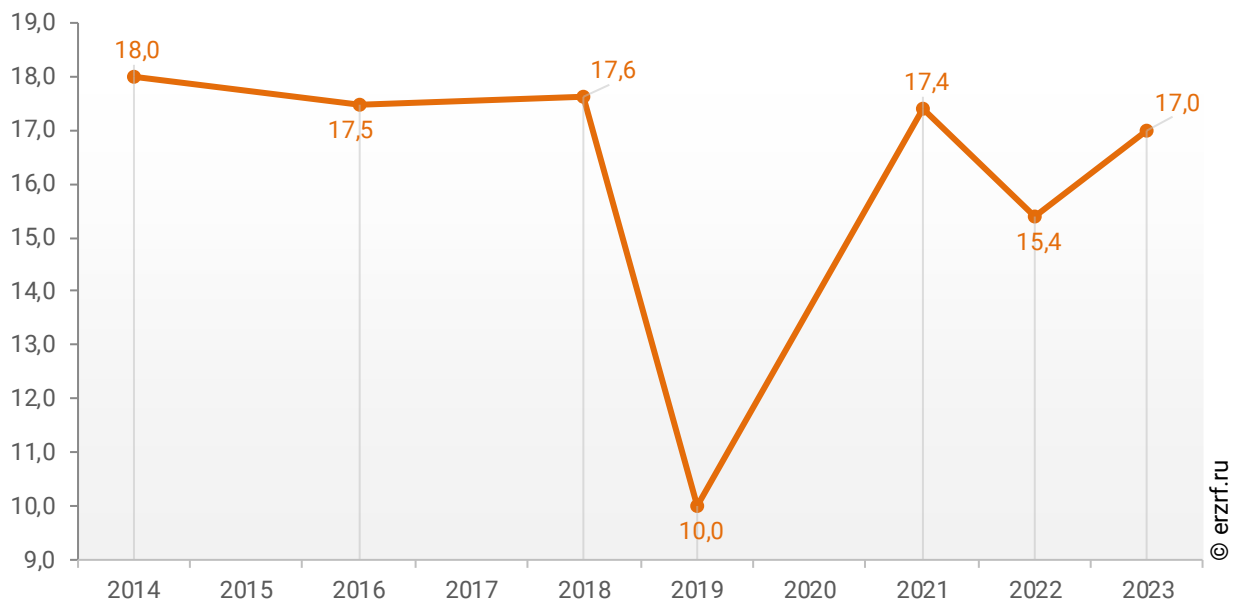
Таблица 8

| № | 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 | 14 396 | <i>ГК Томская ДСК</i> | многоквартирный дом | Супер-Восток |
| 5 | 14 163 | <i>ГРУППА МЕТА</i> | многоквартирный дом | Квартал 1604 |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Томской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 17 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

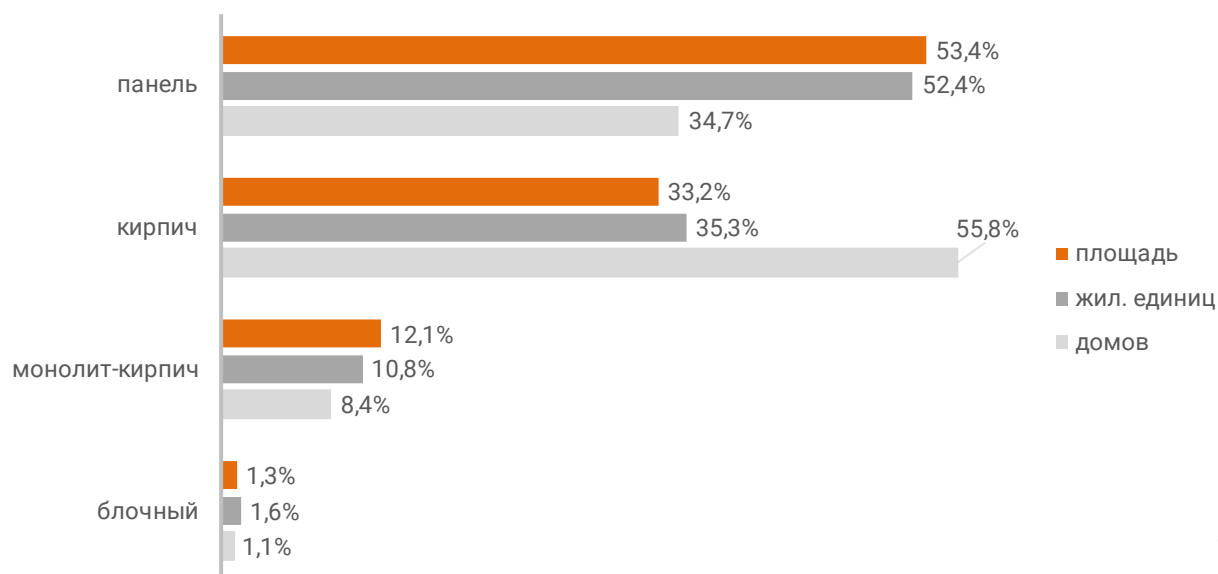
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| панель | 33 | 34,7% | 4 936 | 52,4% | 250 654 | 53,4% |
| кирпич | 53 | 55,8% | 3 323 | 35,3% | 155 815 | 33,2% |
| монолит-кирпич | 8 | 8,4% | 1 014 | 10,8% | 57 056 | 12,1% |
| блочный | 1 | 1,1% | 150 | 1,6% | 6 240 | 1,3% |
| Общий итог | 95 | 100% | 9 423 | 100% | 469 765 | 100% |

Гистограмма 5

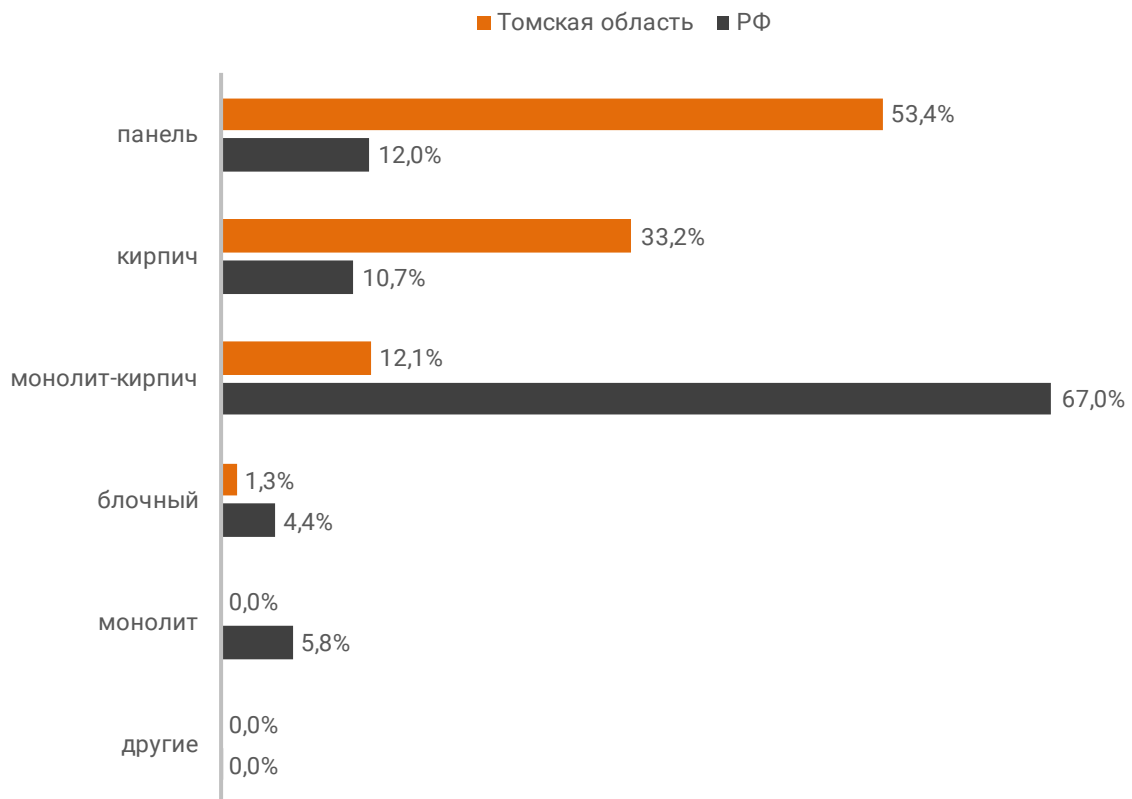
Распределение жилых новостроек Томской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Томской области является панель. Из нее возводится 53,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 12,0% (Гистограмма 6).

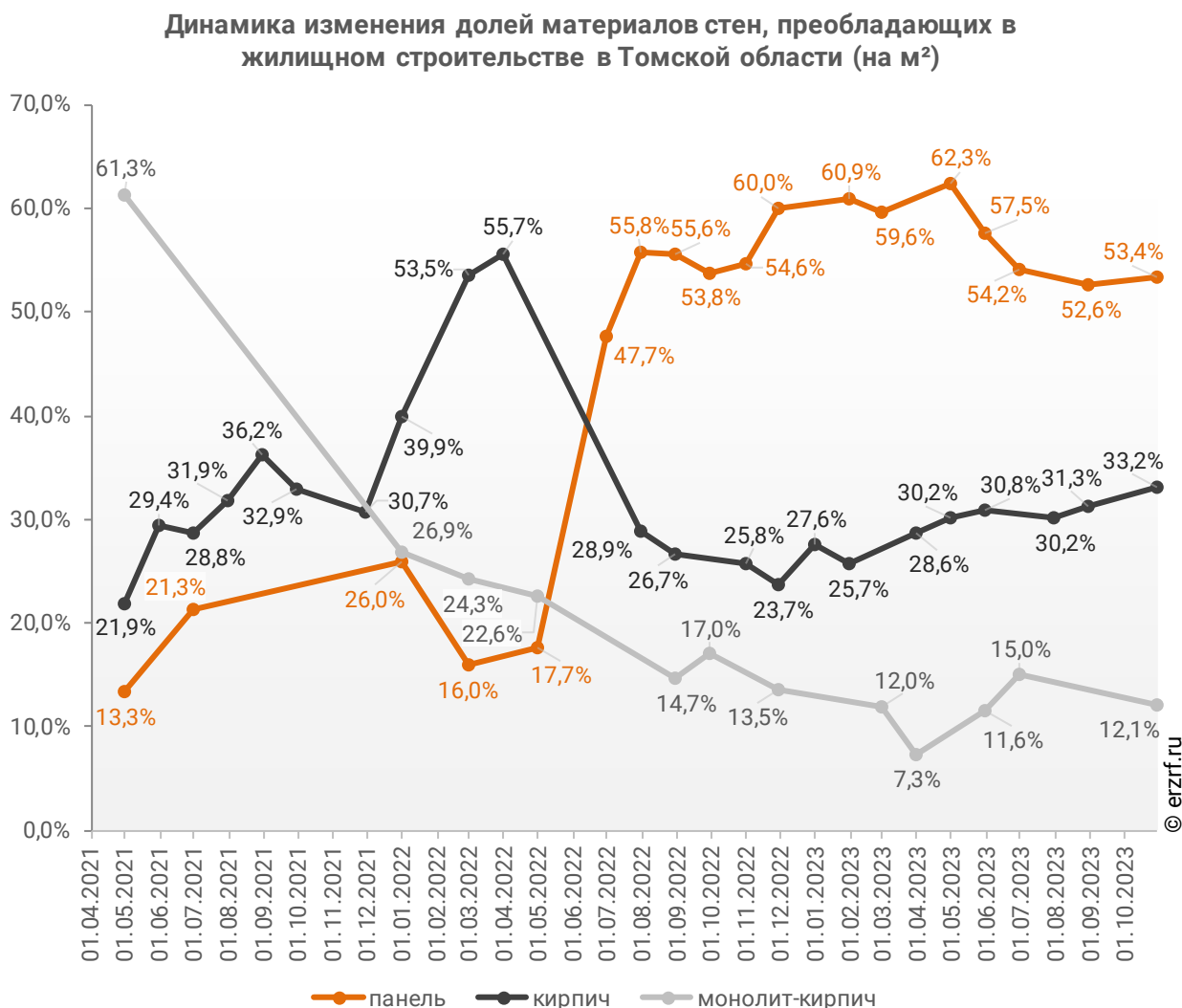
Гистограмма 6

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



Среди строящегося жилья Томской области у 48,7% 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.) | 49 | 80,3% | 2 590 | 56,4% | 114 832 | 50,2% |
| с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 8 | 13,1% | 1 014 | 22,1% | 57 056 | 24,9% |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей | 1 | 1,6% | 475 | 10,3% | 28 170 | 12,3% |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 2 | 3,3% | 363 | 7,9% | 22 406 | 9,8% |
| бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей | 1 | 1,6% | 150 | 3,3% | 6 240 | 2,7% |
| Общий итог | 61 | 100% | 4 592 | 100% | 228 704 | 100% |

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Томской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2023 года строительство жилья в Томской области осуществляют 16 застройщиков (брендов), которые представлены 17 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Томской области на октябрь 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> | 29 | 30,5% | 3 664 | 38,9% | 179 303 | 38,2% |
| 2 | <i>СПЕЦГАЗСТРОЙ</i> | 3 | 3,2% | 1 970 | 20,9% | 78 462 | 16,7% |
| 3 | <i>SD GROUP</i> | 2 | 2,1% | 617 | 6,5% | 37 864 | 8,1% |
| 4 | <i>ГК Карьероуправление</i> | 38 | 40,0% | 528 | 5,6% | 29 968 | 6,4% |
| 5 | <i>ГК Сибирские Звёзды</i> | 1 | 1,1% | 475 | 5,0% | 28 170 | 6,0% |
| 6 | <i>СЗ ВИРА</i> | 3 | 3,2% | 550 | 5,8% | 23 894 | 5,1% |
| 7 | <i>ГРУППА МЕТА</i> | 1 | 1,1% | 307 | 3,3% | 14 163 | 3,0% |
| 8 | <i>СЗ ЖК-Московский</i> | 2 | 2,1% | 218 | 2,3% | 13 940 | 3,0% |
| 9 | <i>СЗ Квартал</i> | 1 | 1,1% | 219 | 2,3% | 13 454 | 2,9% |
| 10 | <i>МУП Томскстройзаказчик</i> | 2 | 2,1% | 192 | 2,0% | 12 100 | 2,6% |
| 11 | <i>Атол</i> | 1 | 1,1% | 214 | 2,3% | 11 919 | 2,5% |
| 12 | <i>ГК Комфорт</i> | 2 | 2,1% | 130 | 1,4% | 8 736 | 1,9% |
| 13 | <i>1&3 Концепт Девелопмент</i> | 1 | 1,1% | 150 | 1,6% | 6 240 | 1,3% |
| 14 | <i>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РИЭЛТ-ТОМ</i> | 1 | 1,1% | 85 | 0,9% | 5 289 | 1,1% |
| 15 | <i>Таврида</i> | 1 | 1,1% | 97 | 1,0% | 5 150 | 1,1% |
| 16 | <i>Специализированный застройщик ТИСК-Строй</i> | 7 | 7,4% | 7 | 0,1% | 1 113 | 0,2% |
| Общий итог | | 95 | 100% | 9 423 | 100% | 469 765 | 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 | 179 303 | 90 730 | 50,6% | 3,4 |
| 2 | ★ 0,5 | СПЕЦГАЗСТРОЙ | 78 462 | 78 462 | 100% | 42,9 |
| 3 | н/р | SD GROUP | 37 864 | 0 | 0,0% | - |
| 4 | ★ 5,0 | ГК Карьероуправление | 29 968 | 0 | 0,0% | - |
| 5 | н/р | ГК Сибирские Звёзды | 28 170 | 0 | 0,0% | - |
| 6 | ★ 5,0 | СЗ ВИРА | 23 894 | 7 994 | 33,5% | 2,0 |
| 7 | ★ 1,5 | ГРУППА МЕТА | 14 163 | 0 | 0,0% | - |
| 8 | н/р | СЗ ЖК-Московский | 13 940 | 6 970 | 50,0% | 6,0 |
| 9 | н/р | СЗ Квартал | 13 454 | 0 | 0,0% | - |
| 10 | ★ 0,0 | МУП Томскстройзаказчик | 12 100 | 3 148 | 26,0% | 5,5 |
| 11 | н/р | Атол | 11 919 | 0 | 0,0% | - |
| 12 | н/р | ГК Комфорт | 8 736 | 0 | 0,0% | - |
| 13 | ★ 4,5 | 1&3 Концепт Девелопмент | 6 240 | 0 | 0,0% | - |
| 14 | н/р | СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РИЭЛТ-ТОМ | 5 289 | 5 289 | 100% | 6,0 |
| 15 | н/р | Таврида | 5 150 | 0 | 0,0% | - |
| 16 | н/р | Специализированный застройщик ТИСК-Строй | 1 113 | 1 113 | 100% | 3,9 |
| Общий итог | | | 469 765 | 193 706 | 41,2% | 9,0 |

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СПЕЦГАЗСТРОЙ» и составляет 42,9 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 26 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 17 домов, включающих 2 015 жилых единиц, совокупной площадью 95 839 м².

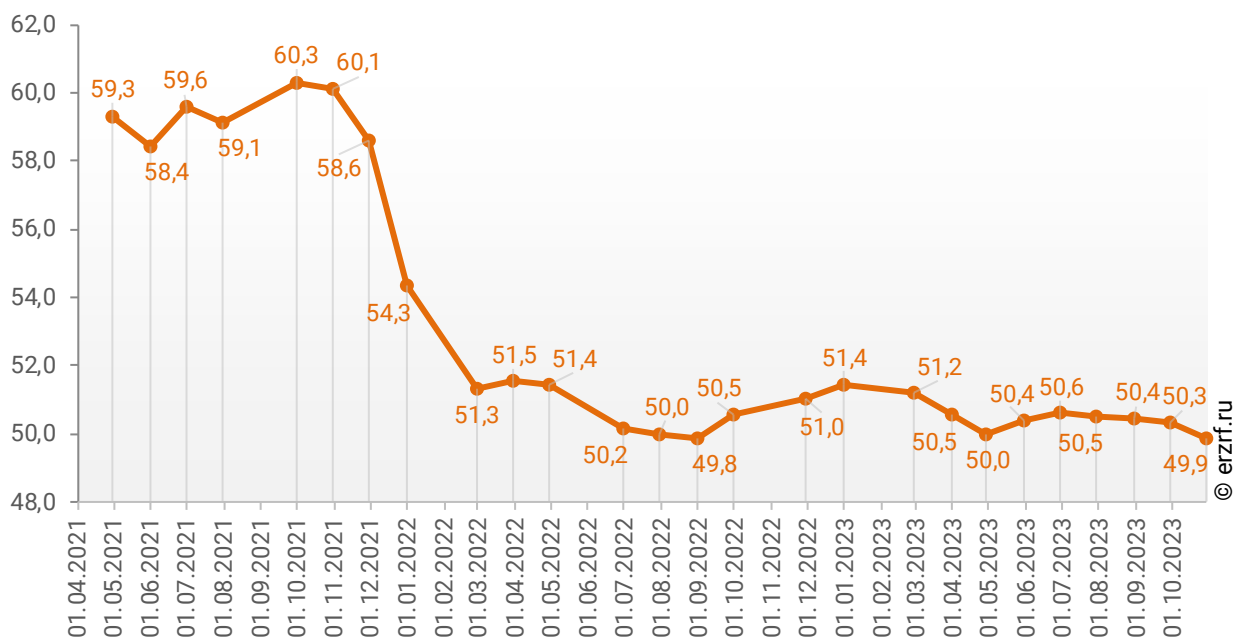
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Томской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Томской области, составляет 49,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 7

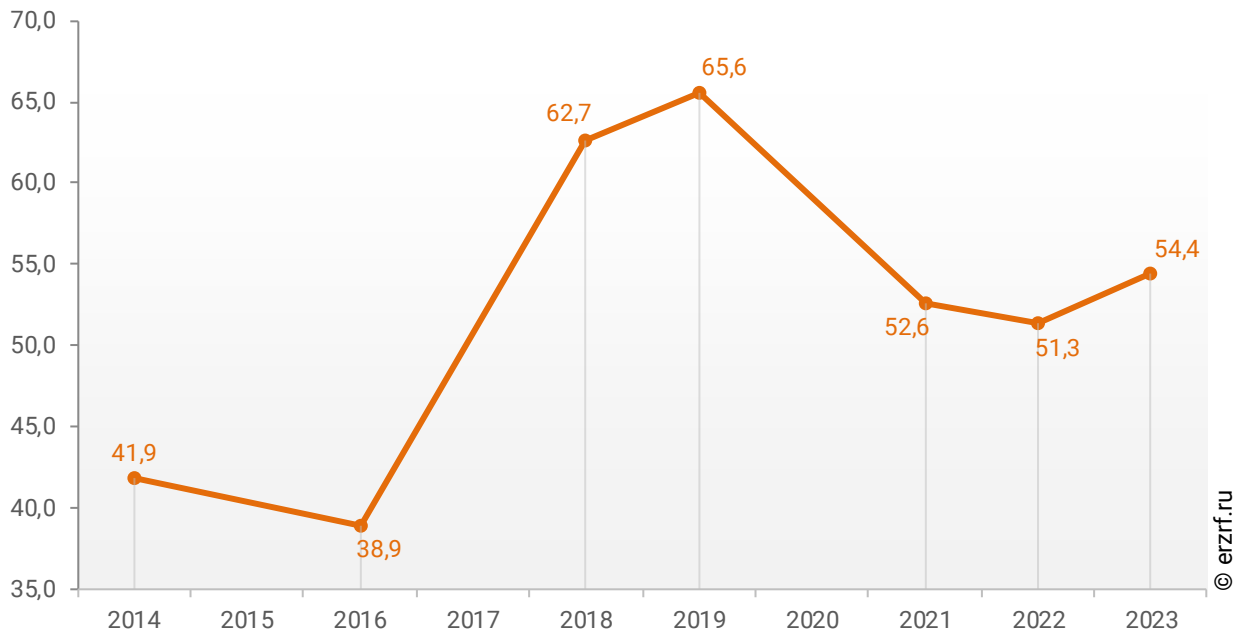
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Томской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Томской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 54,4 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 |
| 1&3 Концепт Девелопмент | 41,6 |
| СЗ ВИРА | 43,4 |
| ГРУППА МЕТА | 46,1 |
| ГК Томская ДСК | 48,9 |
| Таврида | 53,1 |
| Атол | 55,7 |
| ГК Карьероуправление | 56,8 |
| ГК Сибирские Звёзды | 59,3 |
| SD GROUP | 61,4 |
| СЗ Квартал | 61,4 |
| СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РИЭЛТ-ТОМ | 62,2 |
| МУП Томскстройзаказчик | 63,0 |
| СЗ ЖК-Московский | 63,9 |
| ГК Комфорт | 67,2 |
| Специализированный застройщик ТИСК-Строй | 159,0 |
| Общий итог | 49,9 |

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».

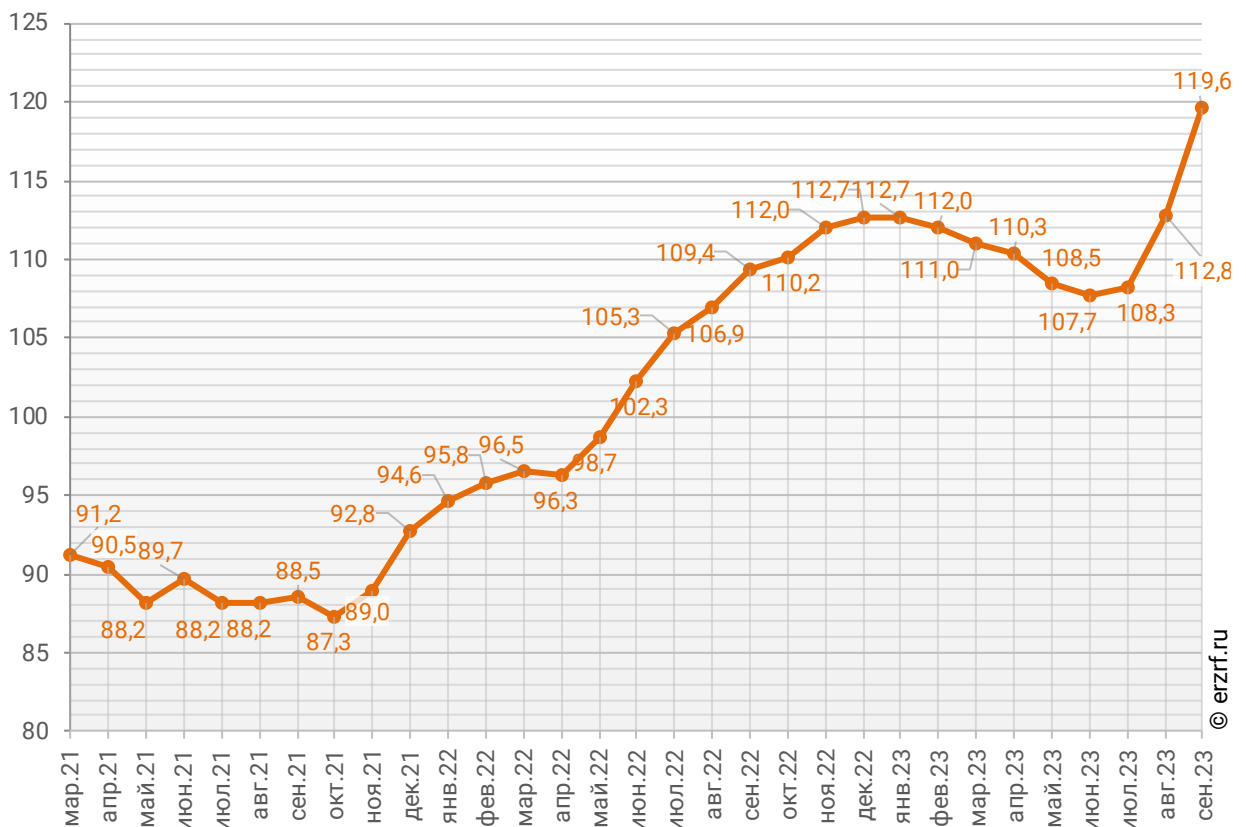
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Томской области

По состоянию на сентябрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Томской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 119 574 рубля. За месяц цена выросла на 6,0%. За год цена увеличилась на 9,3%.¹

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Томской области, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

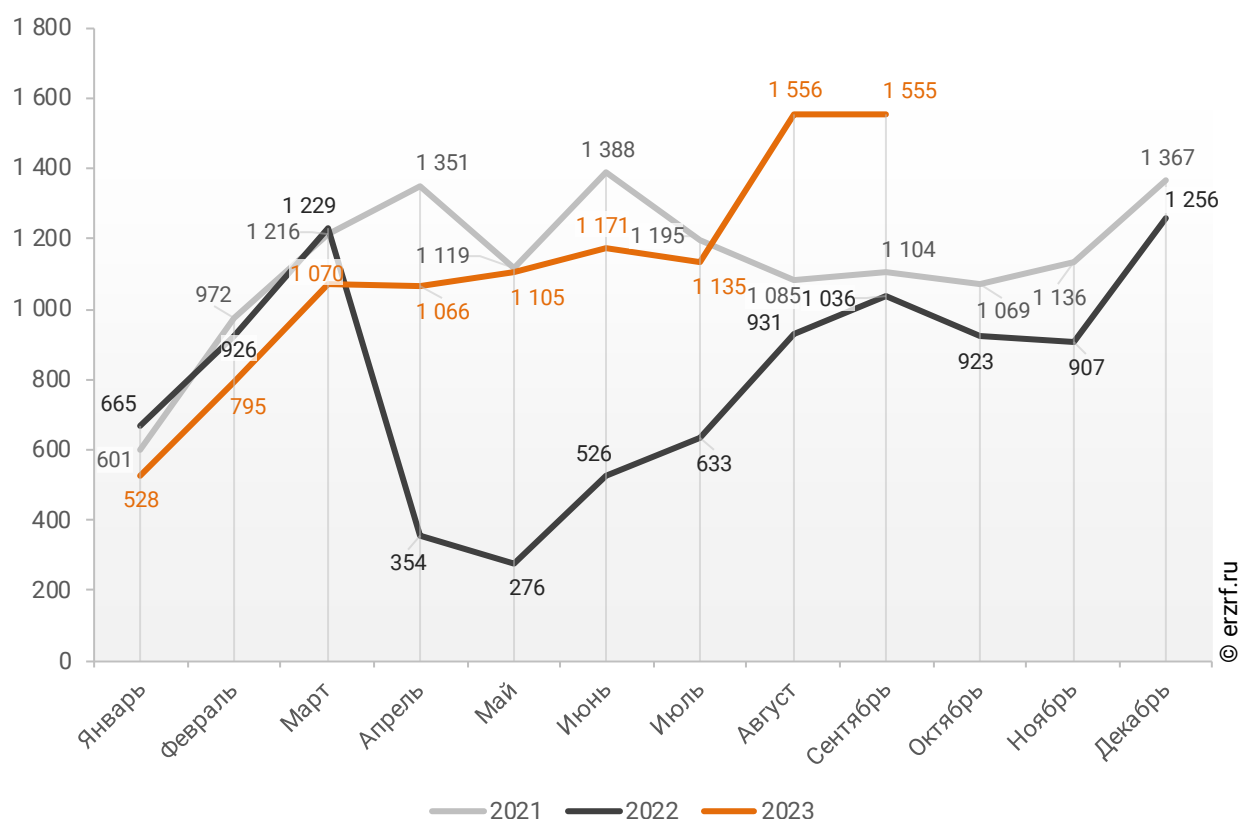
11. Ипотечное кредитование для жителей Томской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области

По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Томской области, составило 9 981, что на 51,8% больше уровня 2022 г. (6 576 ИЖК), и на 0,5% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (10 031 ИЖК).

График 10

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

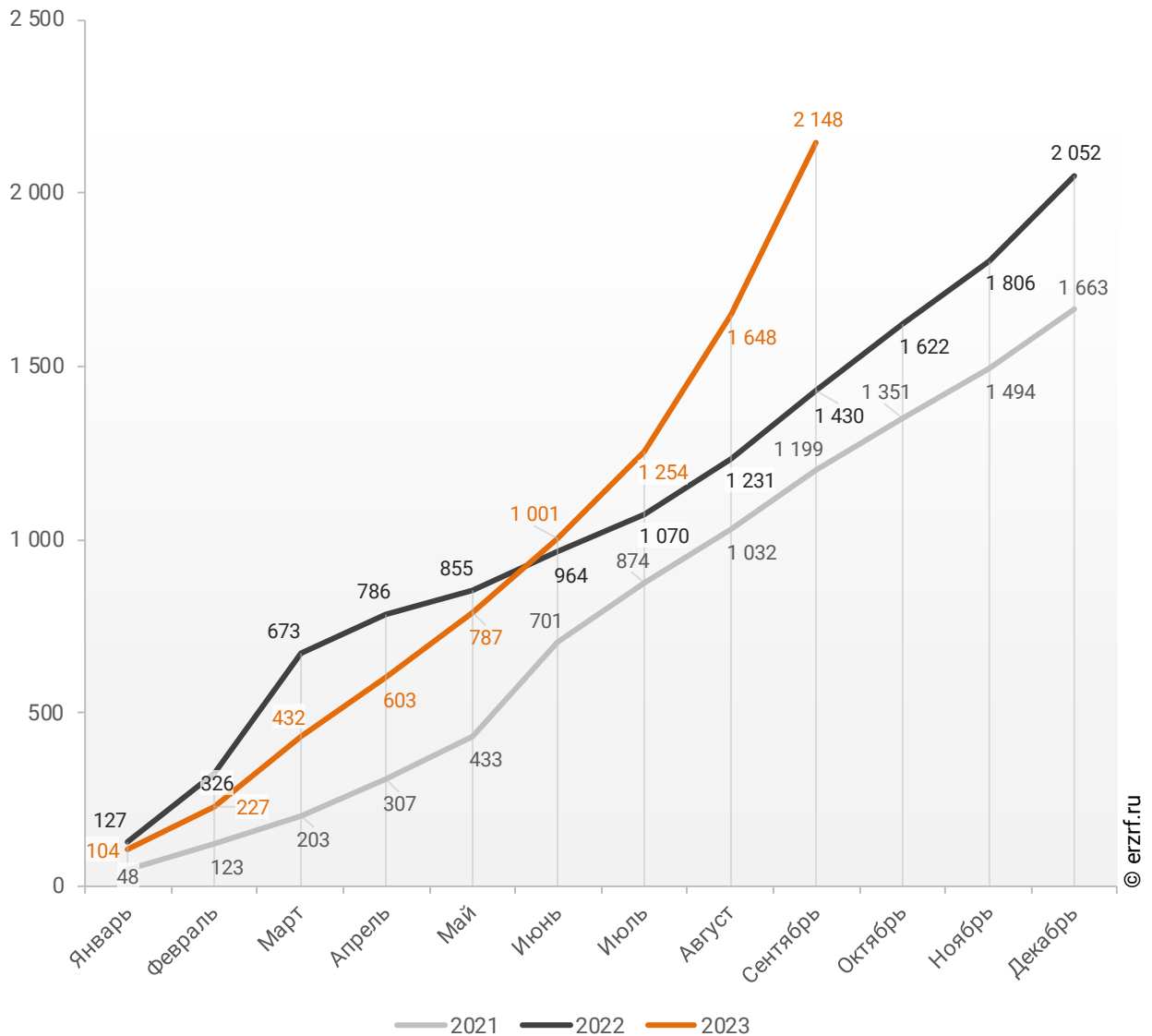


За 9 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Томской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 148, что на 50,2% больше, чем в 2022 г. (1 430 ИЖК), и на 79,1% больше соответствующего значения 2021 г. (1 199 ИЖК).

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.

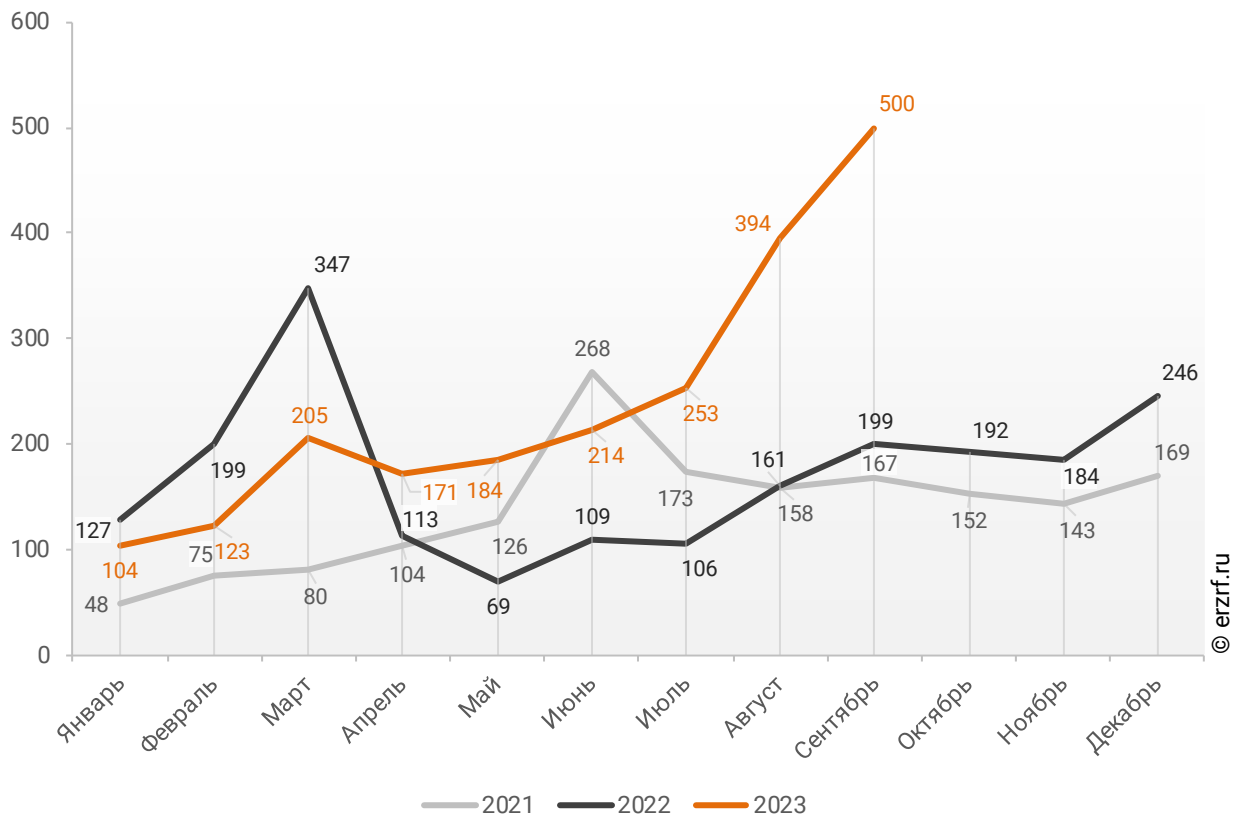


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Томской области в сентябре 2023 года увеличилось на 151,3% по сравнению с сентябрем 2022 года (500 против 199 годом ранее).

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.

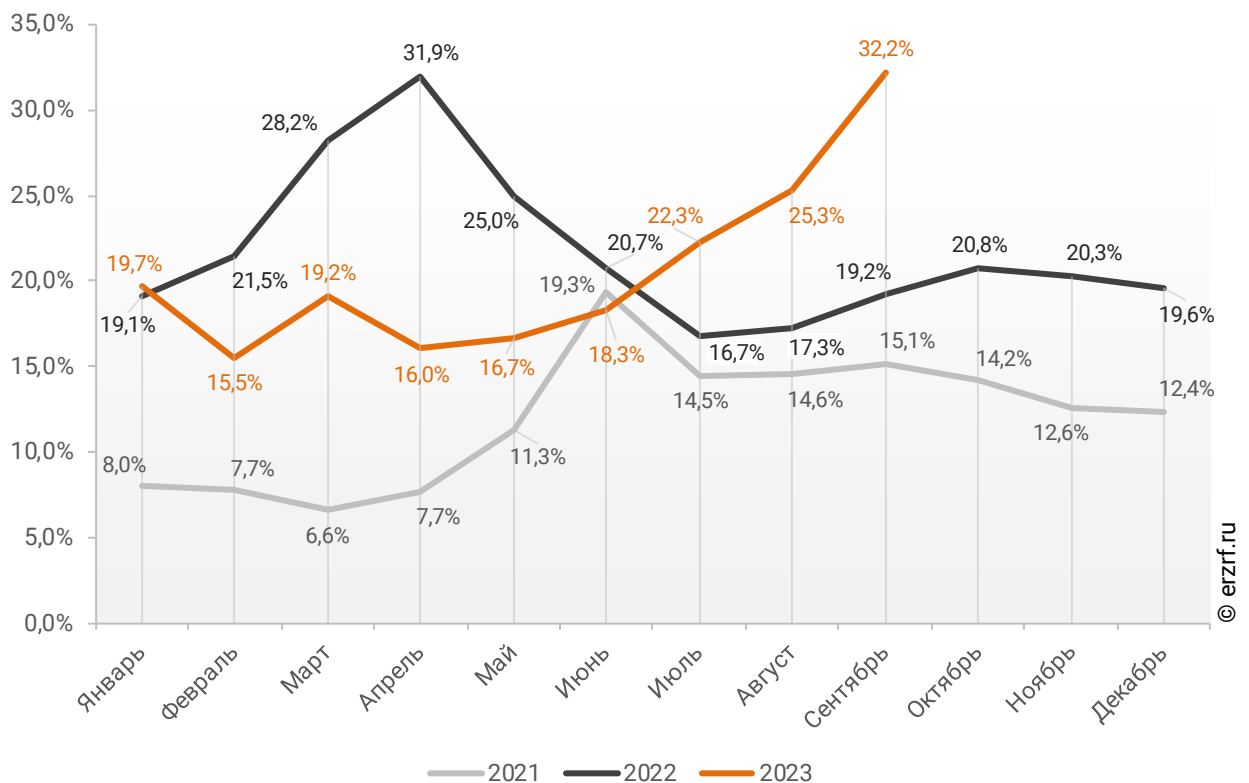


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2023 г., составила 21,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области за этот же период, что на 0,2 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (21,7%), и на 9,5 п.п. больше уровня 2021 г. (12,0%).

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.



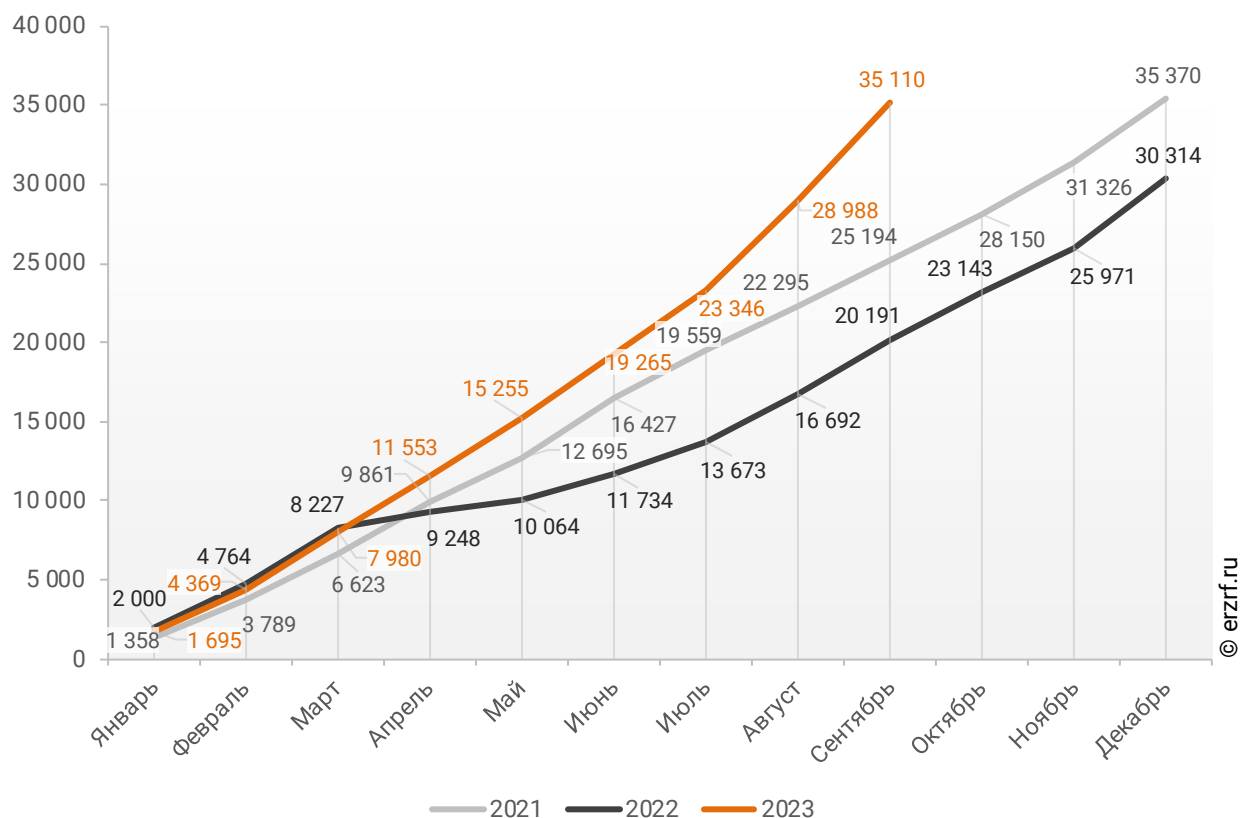
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области

По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Томской области, составил 35,11 млрд ₽, что на 73,9% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (20,19 млрд ₽), и на 39,4% больше аналогичного значения 2021 г. (25,19 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 ₽

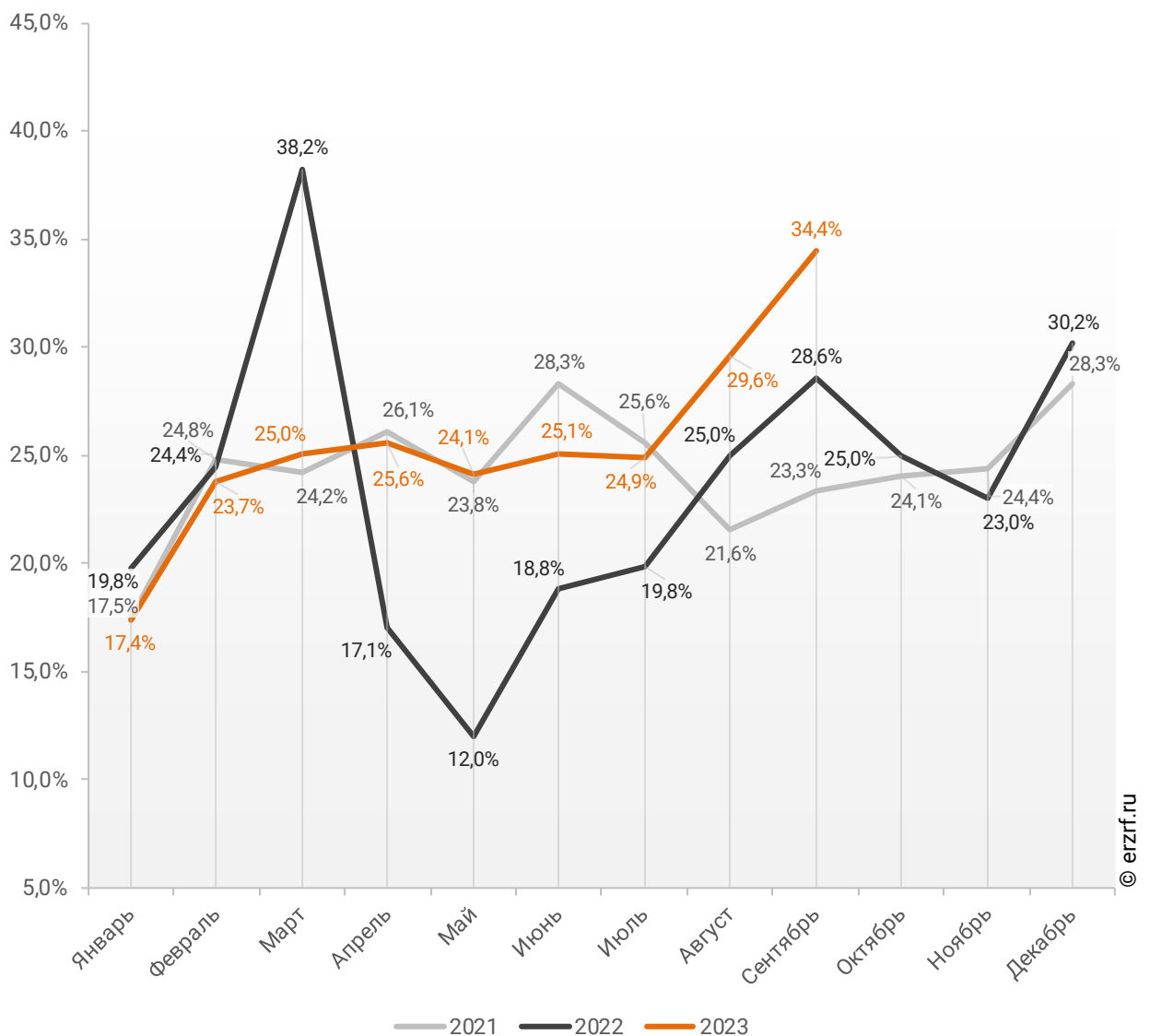


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2023 г. жителям Томской области (134,01 млрд ₽), доля ИЖК составила 26,2%, что на 2,8 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (23,4%), и на 2,0 п.п. больше уровня 2021 г. (24,2%).

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.

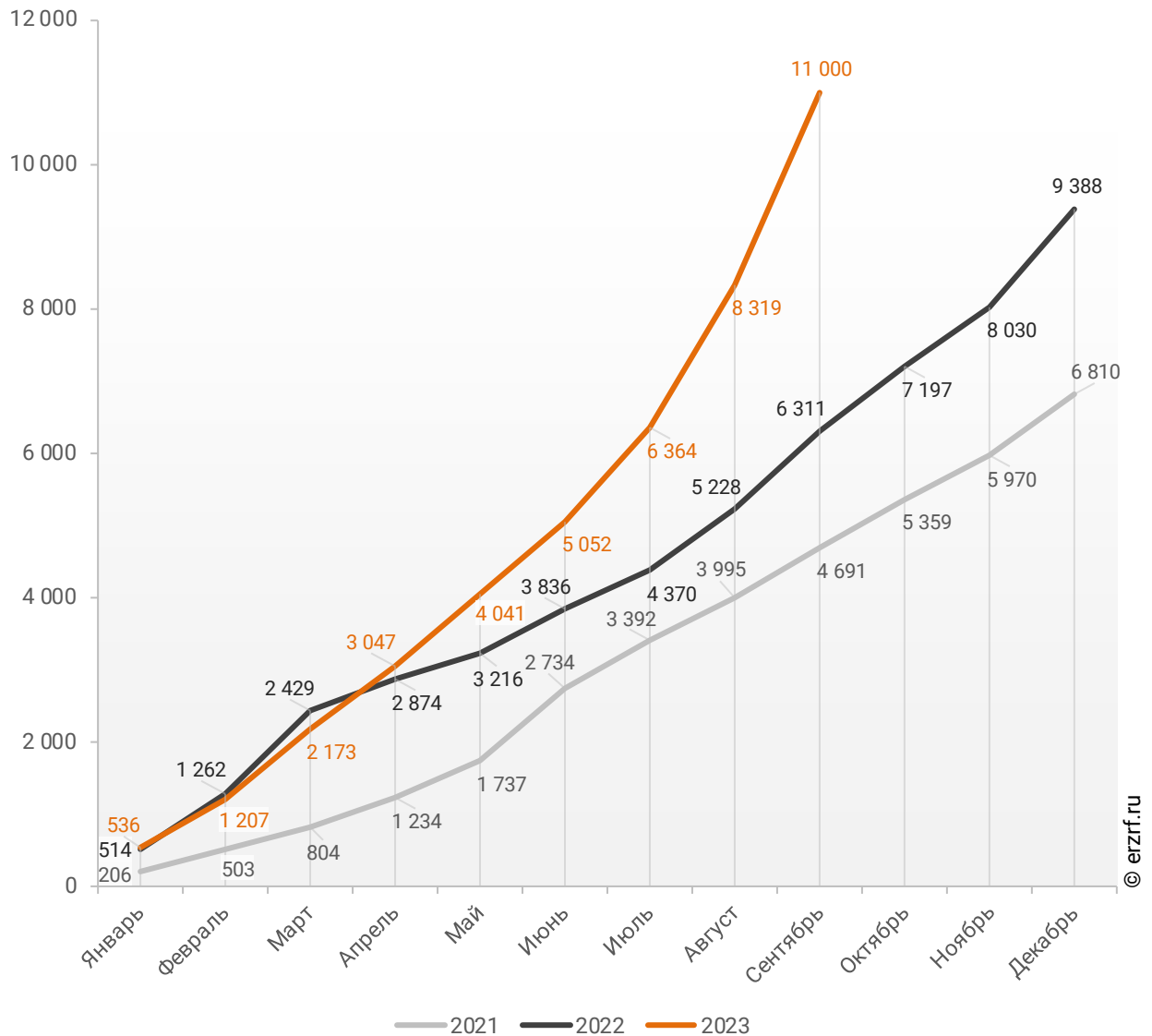


За 9 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Томской области под залог ДДУ, составил 11,00 млрд ₽ (31,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области). Это на 74,3% больше аналогичного значения 2022 г. (6,31 млрд ₽), и на 134,5% больше, чем в 2021 г. (4,69 млрд ₽).

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 9 месяцев 2023 г. жителям Томской области (134,01 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,2%, что на 0,9 п.п. больше уровня 2022 г. (7,3%), и на 3,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (4,5%).

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.

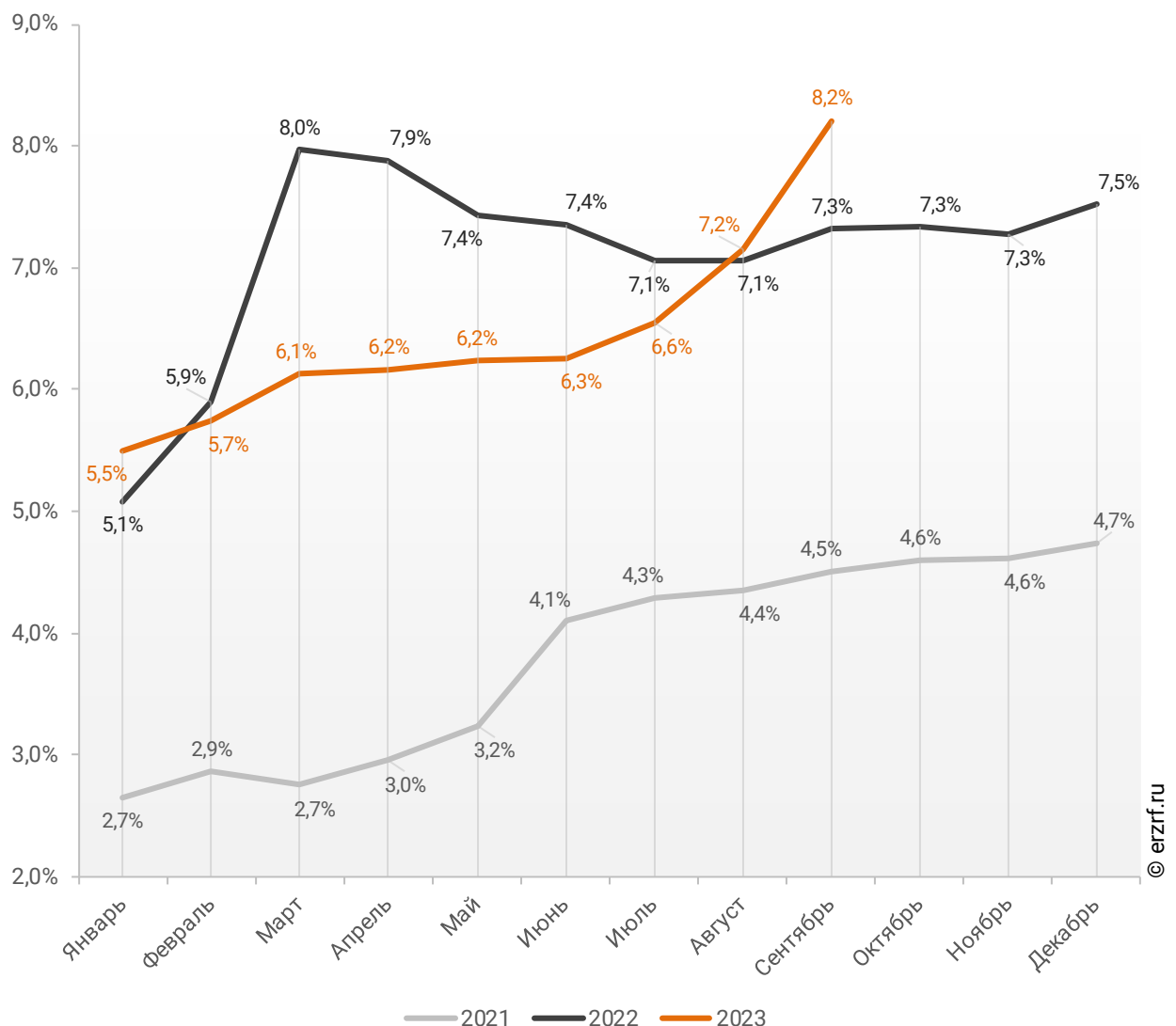
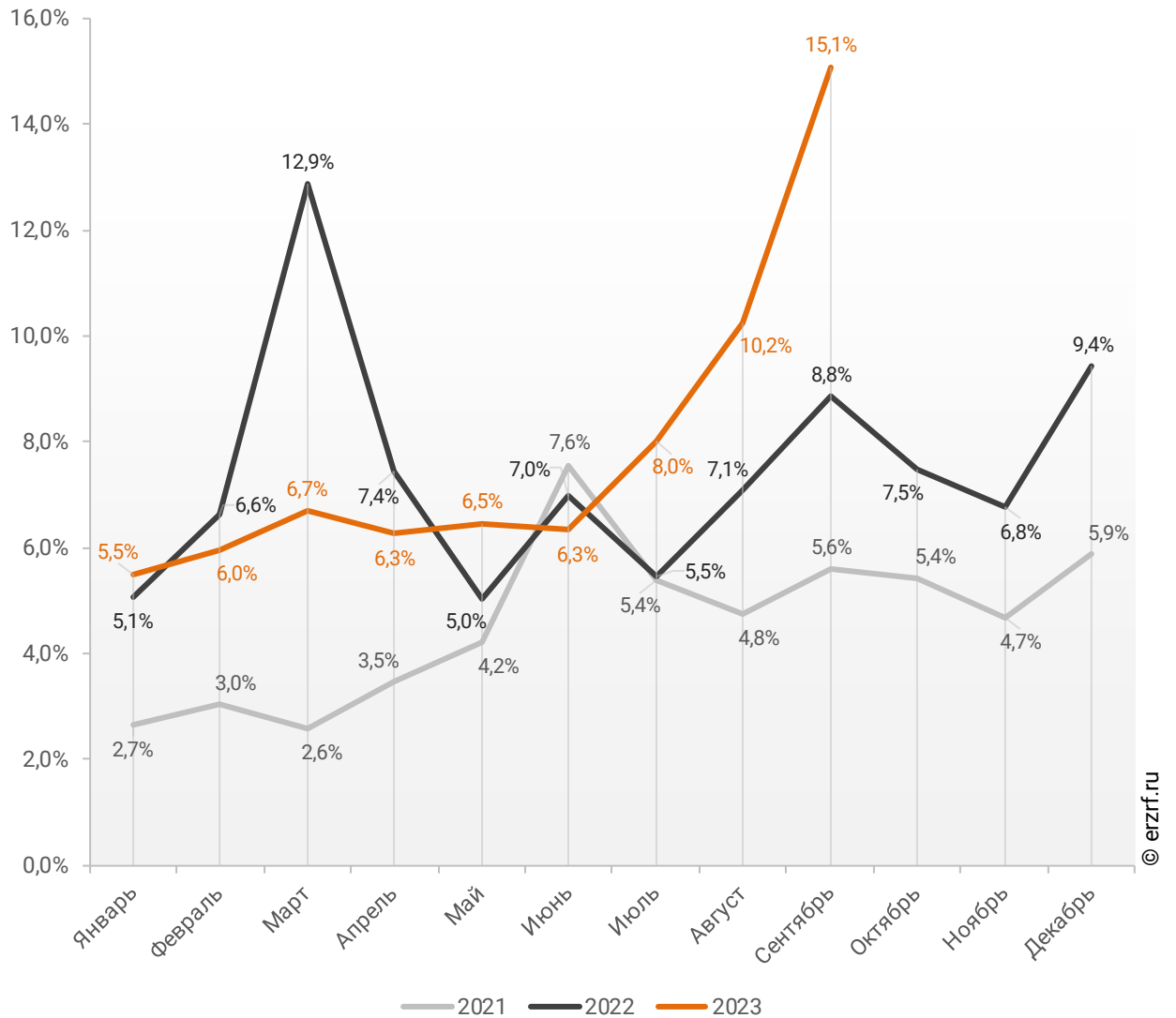


График 18

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



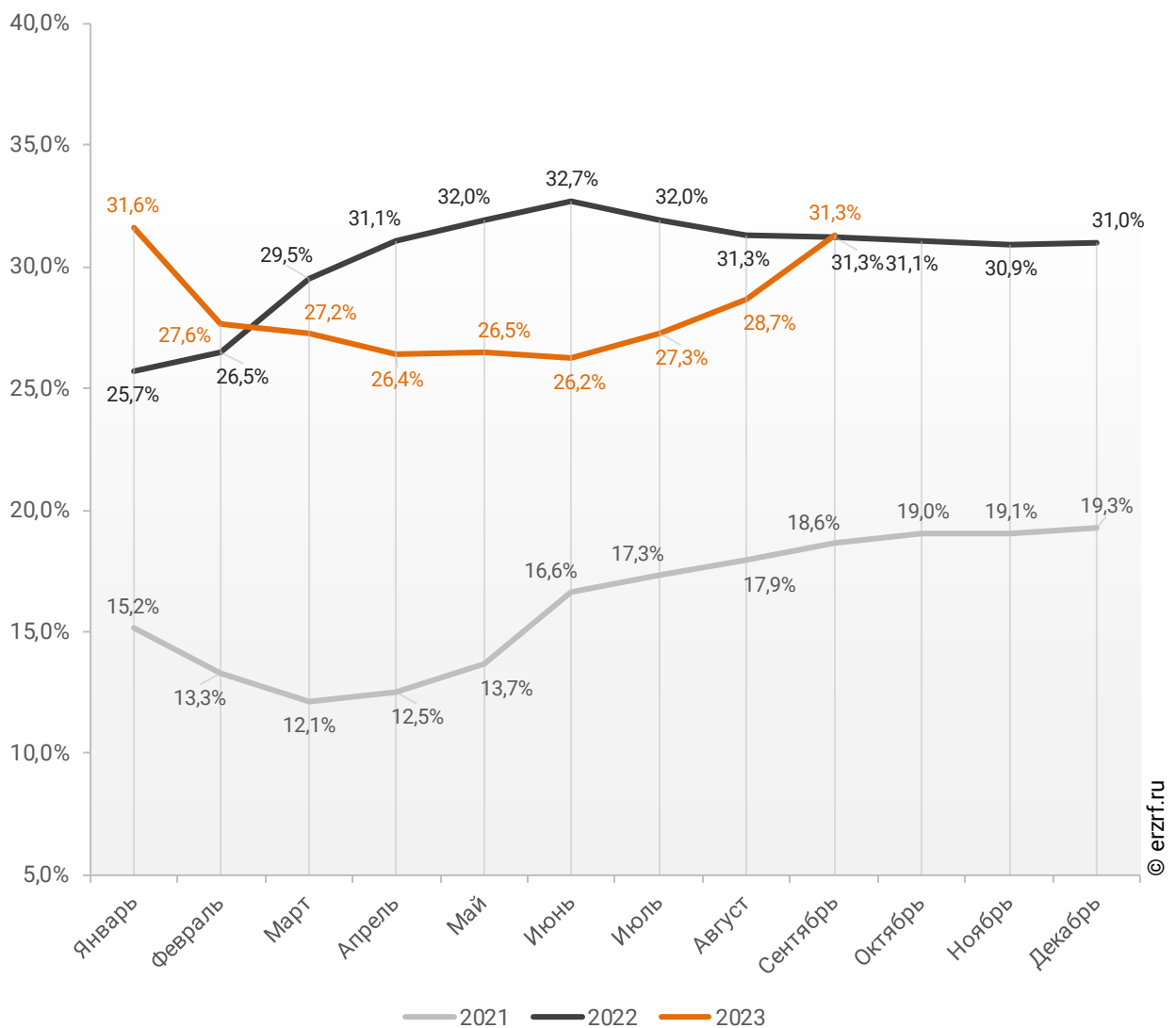
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2023 г., составила 31,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области за этот же период, что соответствует значению за 2022 г. (31,3%), и на 12,7 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (18,6%).

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.

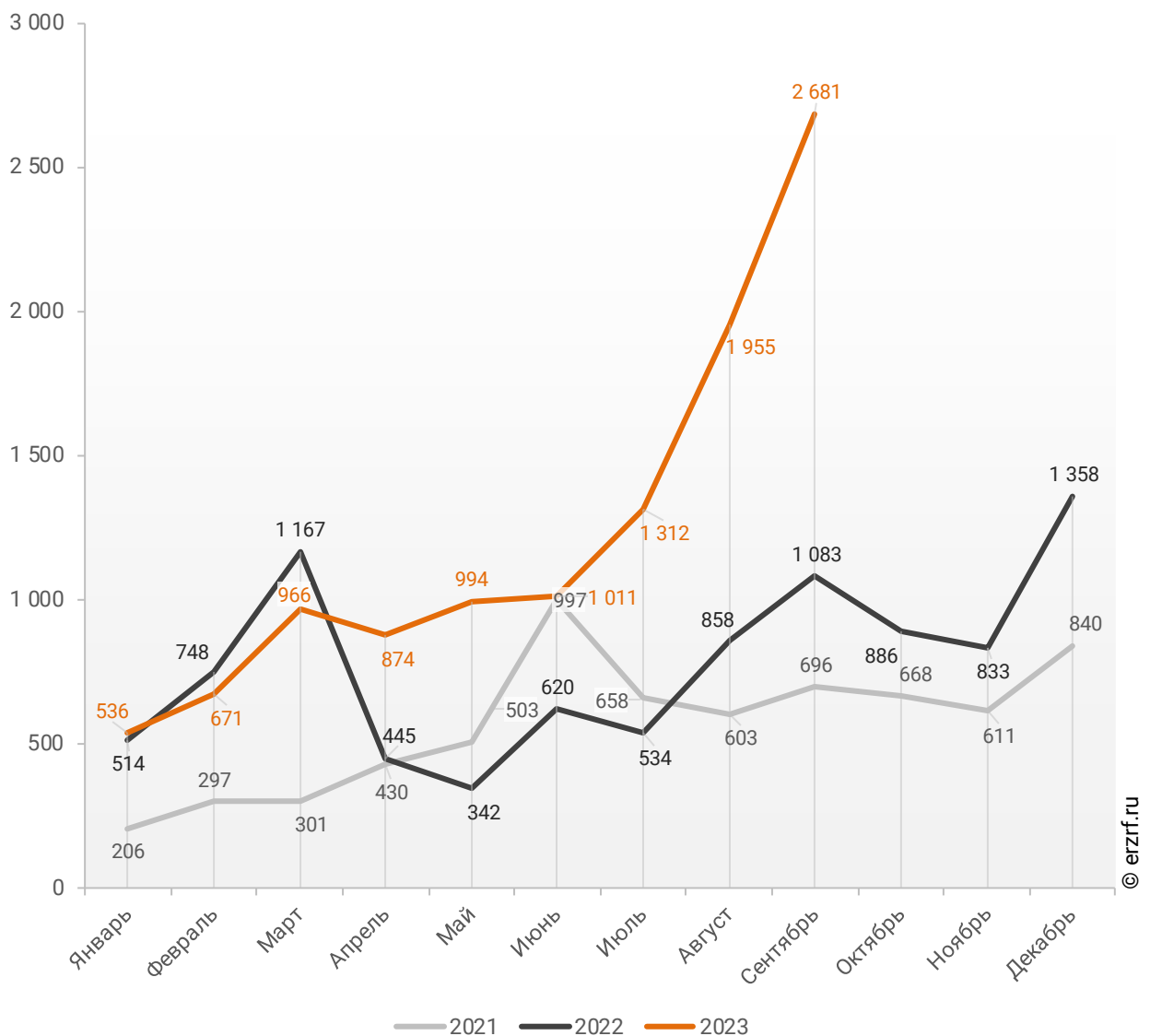


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Томской области в сентябре 2023 года, увеличился на 147,6% по сравнению с сентябрем 2022 года (2,68 млрд руб против 1,08 млрд руб годом ранее).

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

График 20

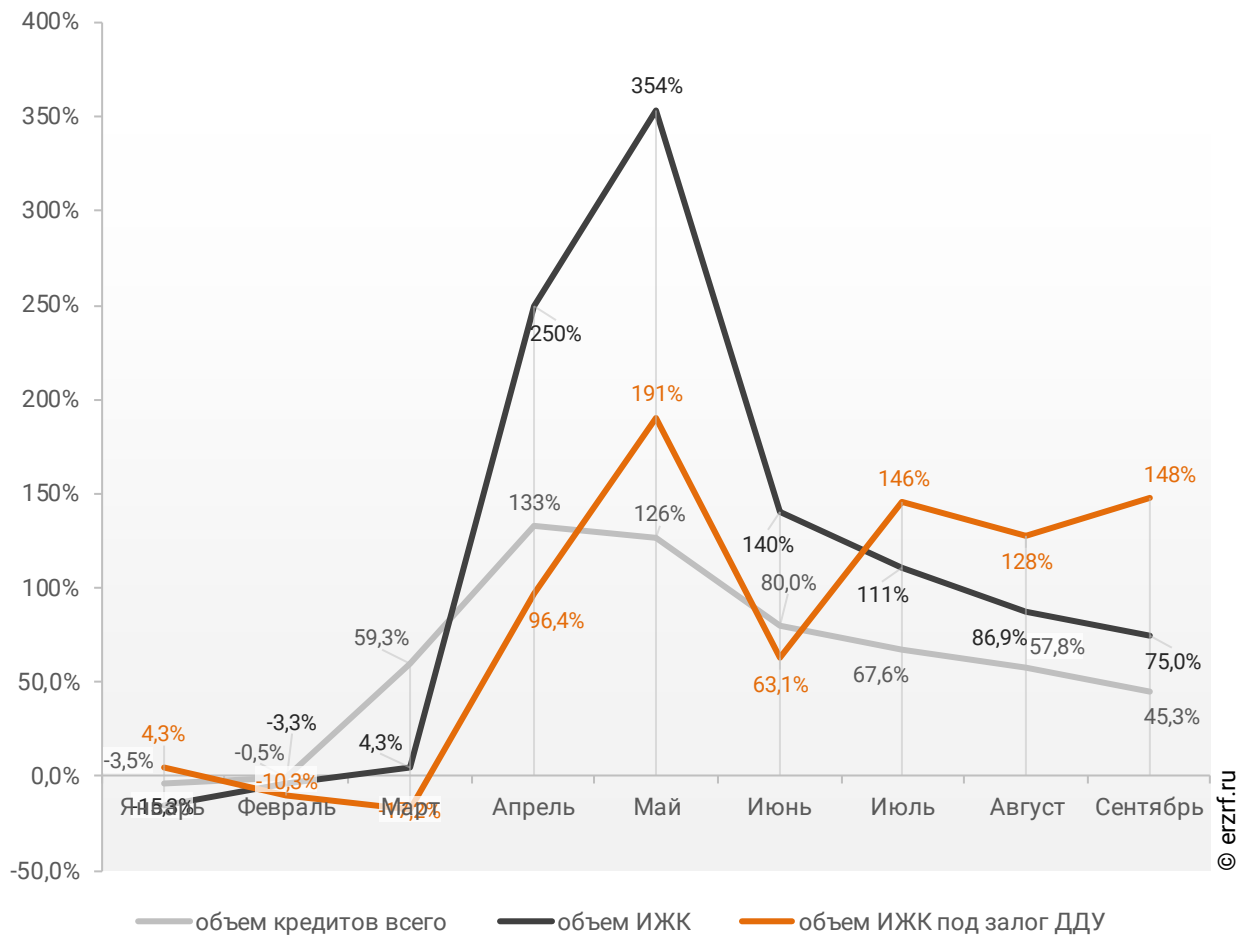
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 147,6% в сентябре 2023 года по сравнению с сентябрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 45,3% (17,78 млрд ₹ против 12,24 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 75,0% (6,12 млрд ₹ против 3,50 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 – сентябрь составила 8,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 31,3%.

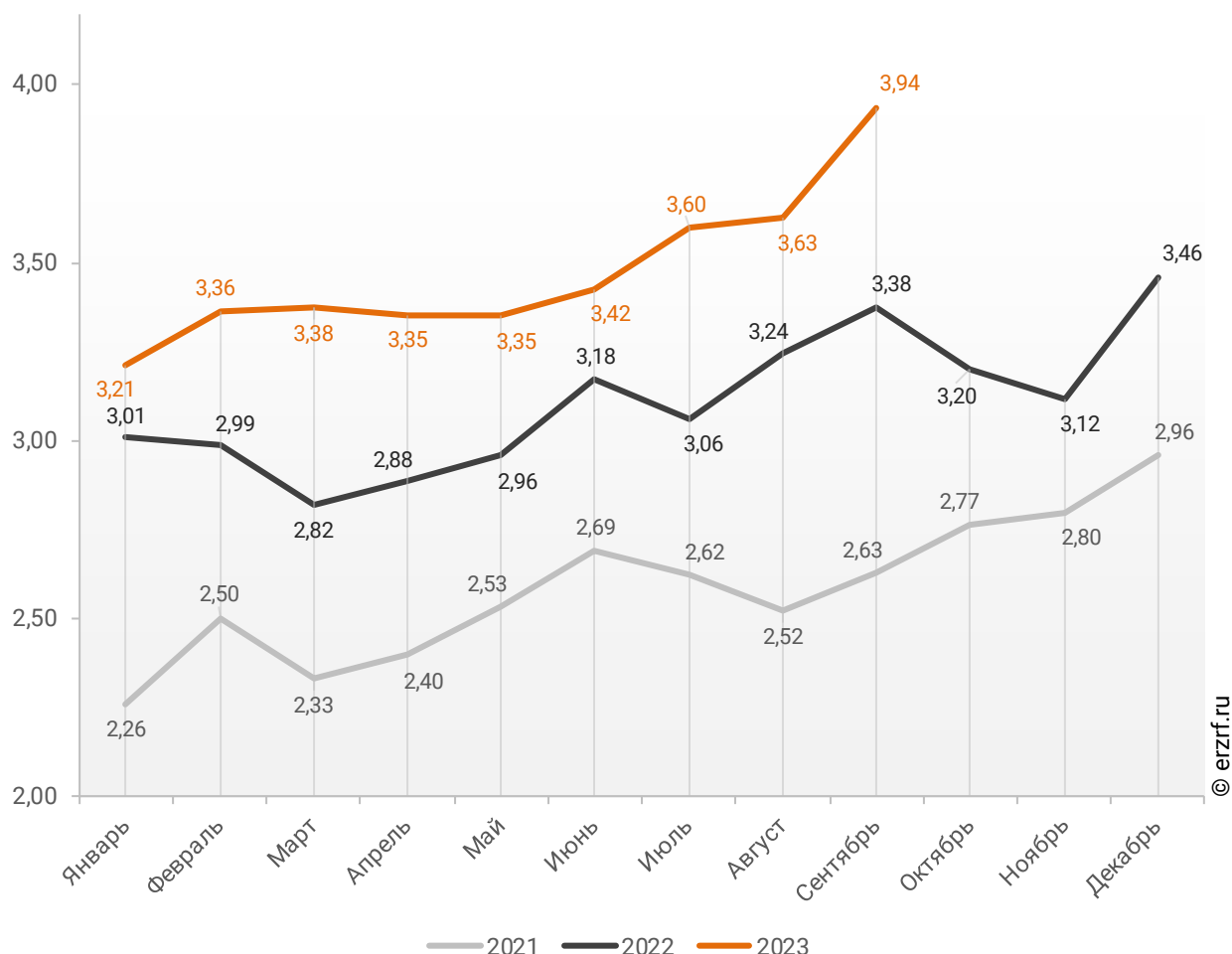
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2023 г. средний размер ИЖК в Томской области составил 3,94 млн ₽, что на 16,6% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,38 млн ₽), и на 49,9% больше аналогичного значения 2021 г. (2,63 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 ₽

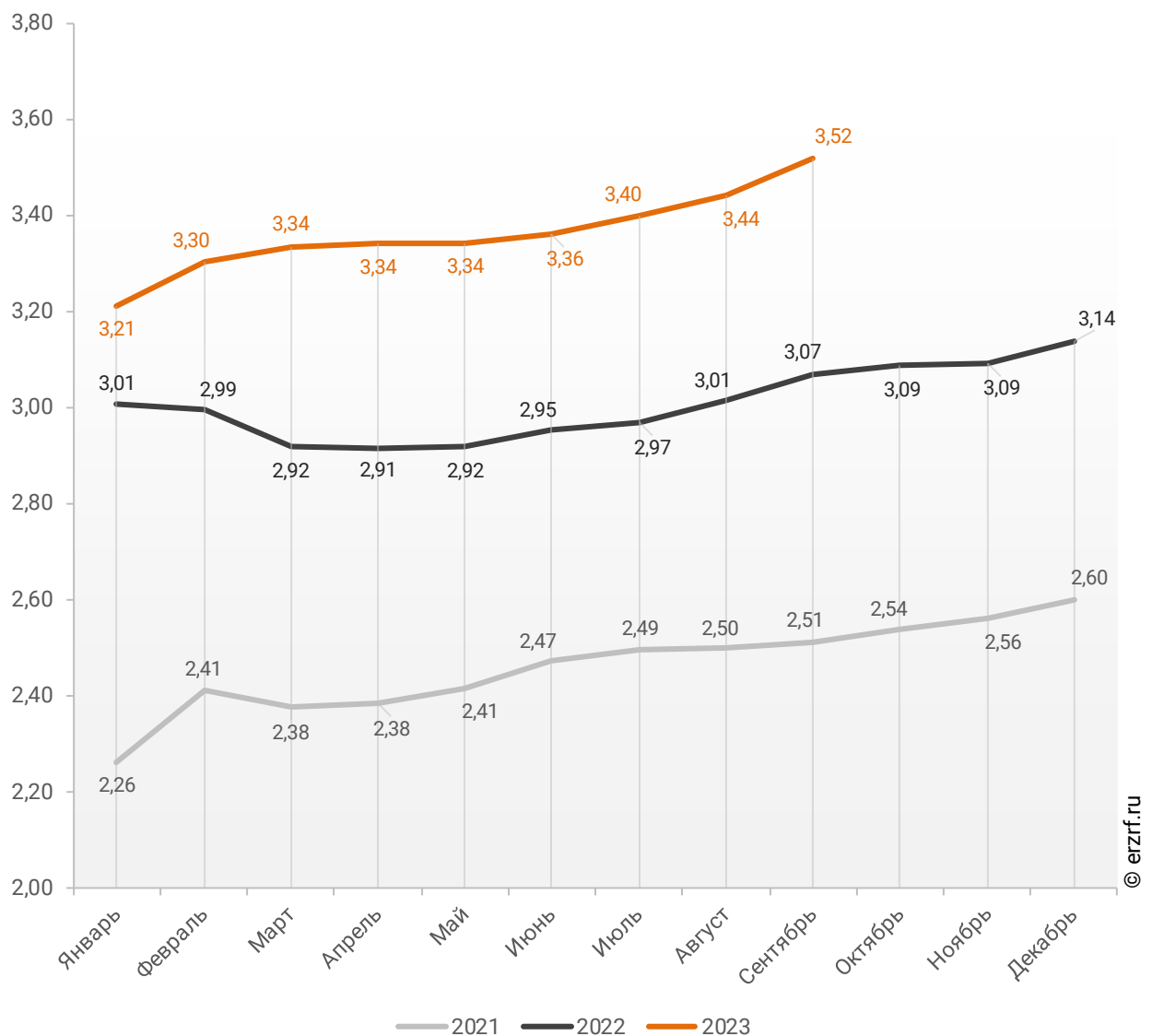


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составил 3,52 млн ₽, что на 14,6% больше, чем в 2022 г. (3,07 млн ₽), и на 40,0% больше соответствующего значения 2021 г. (2,51 млн ₽).

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 ₽

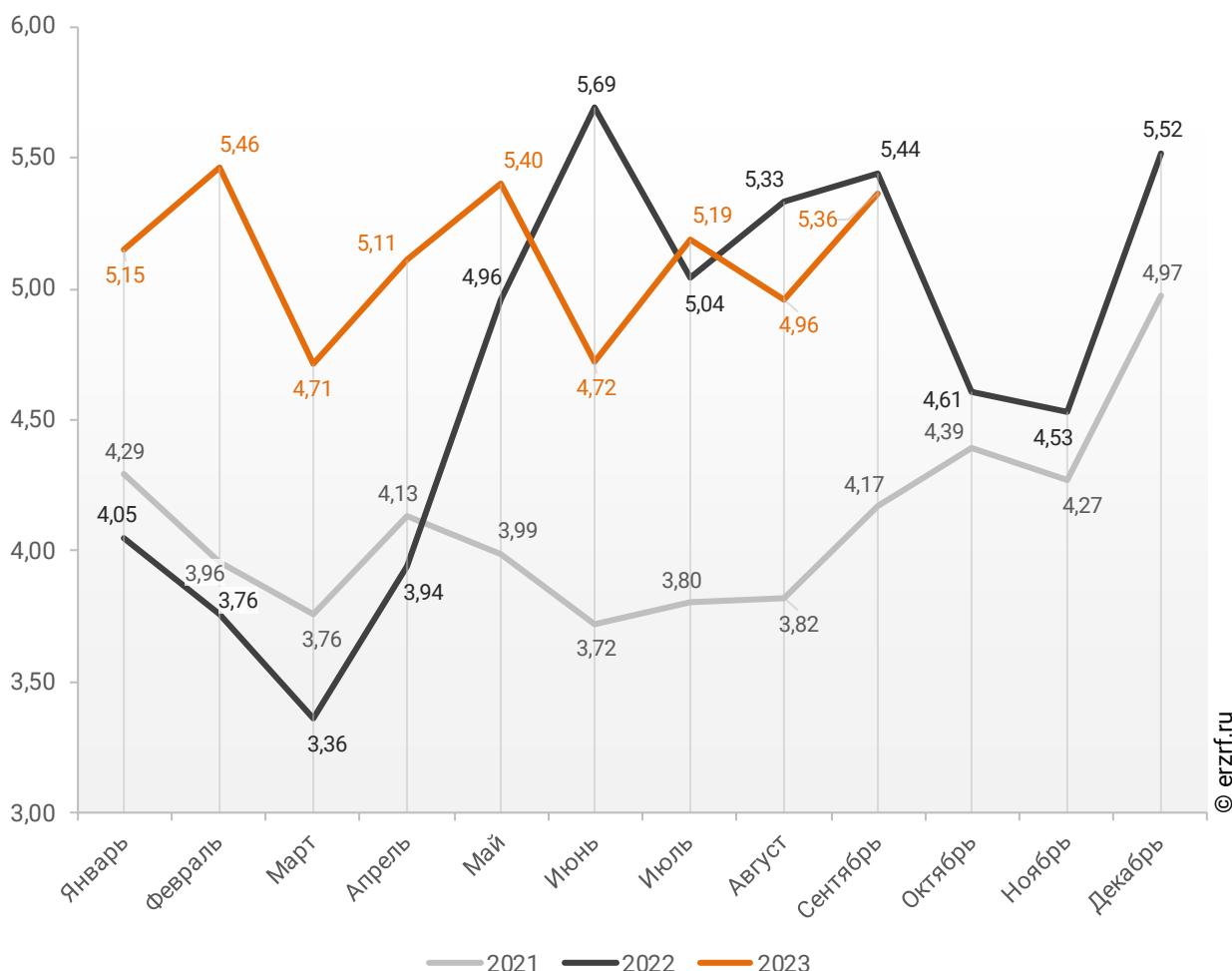


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Томской области в сентябре 2023 года уменьшился на 1,5% по сравнению с сентябрем 2022 года (5,36 млн ₽ против 5,44 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 8,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

График 24

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

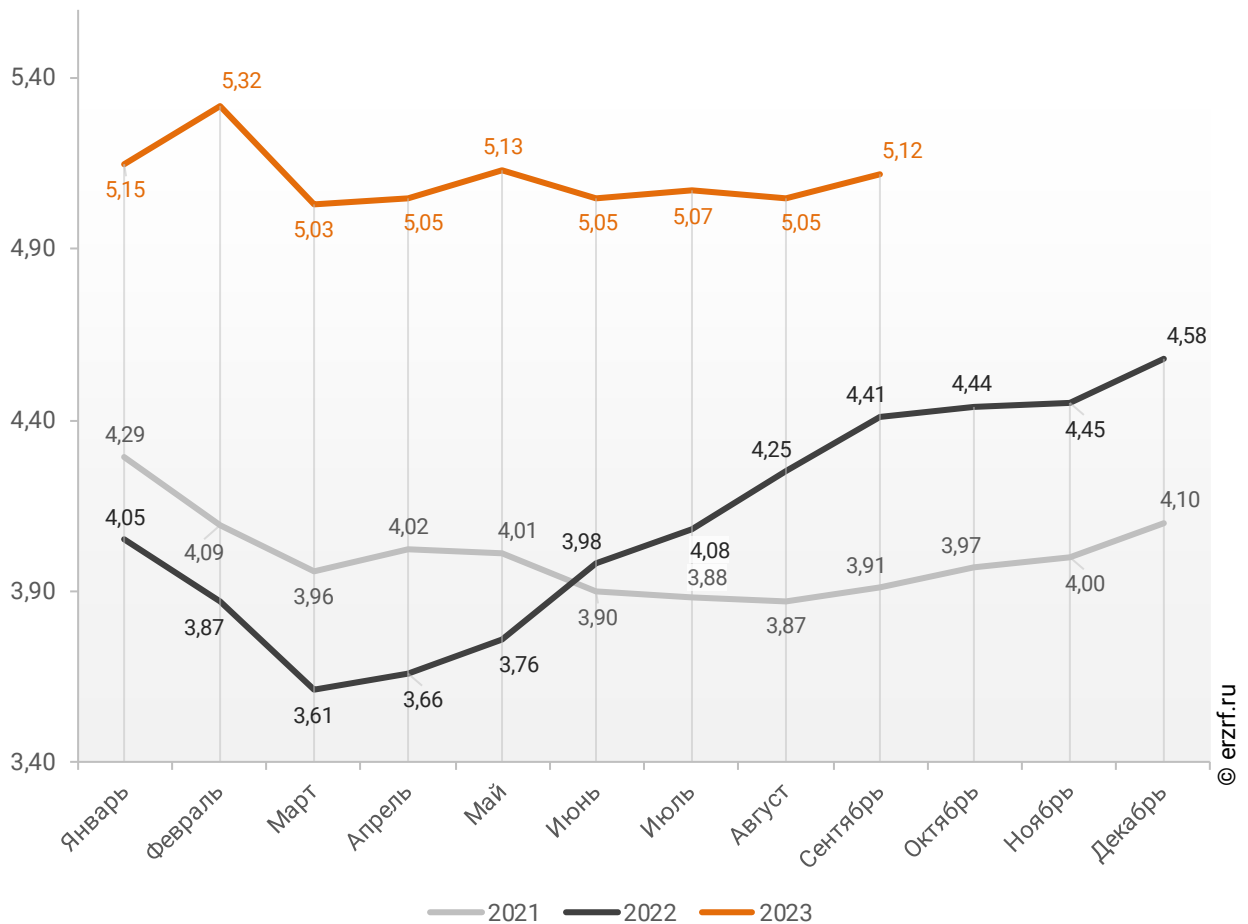


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составил 5,12 млн ₽ (на 45,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области). Это на 16,1% больше соответствующего значения 2022 г. (4,41 млн ₽), и на 30,9% больше уровня 2021 г. (3,91 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 ₽

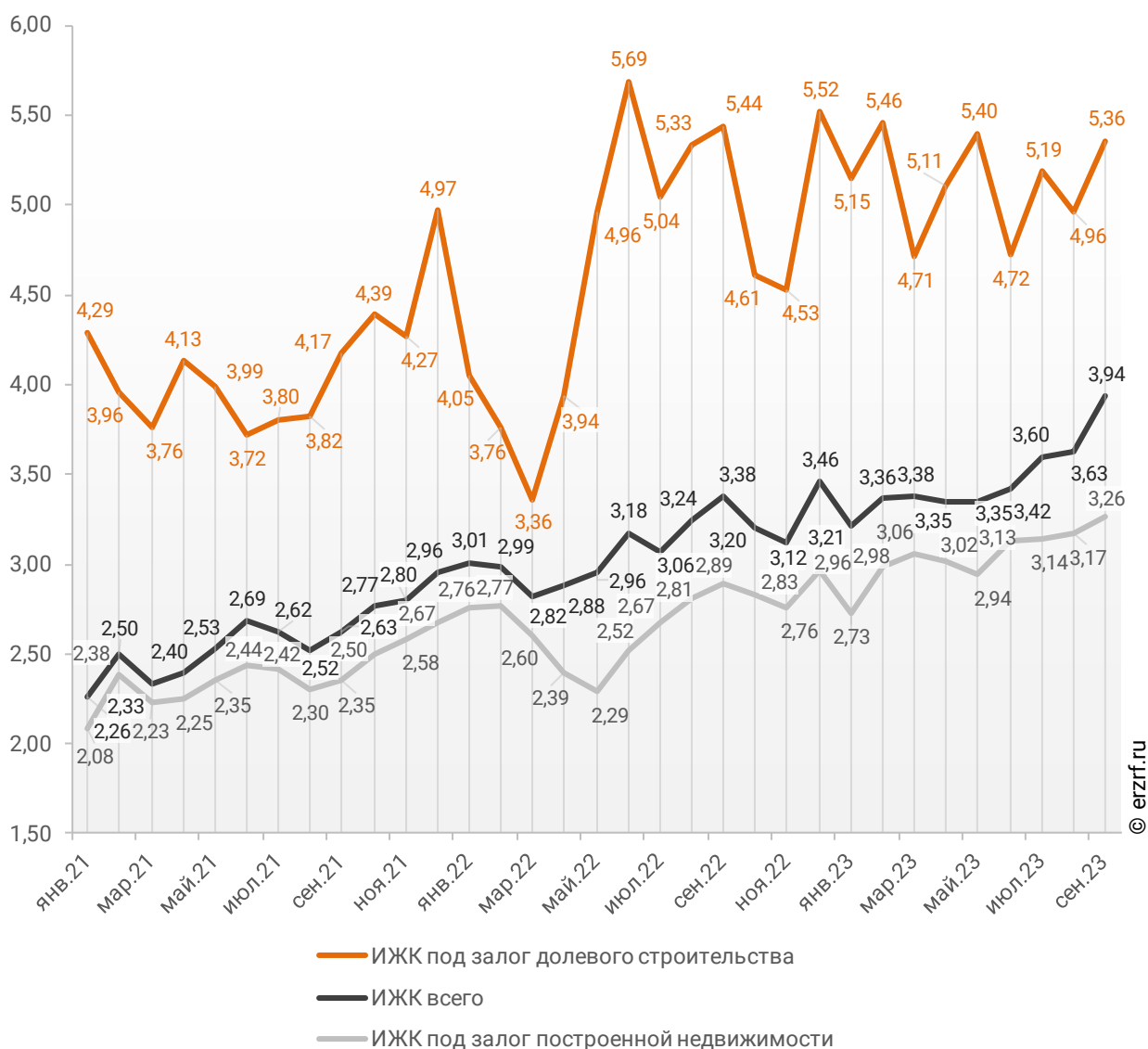


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 12,8% – с 2,89 млн ₽ до 3,26 млн ₽.

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 23,8 п. п. – с 88,2% до 64,4%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2023 года в Томской области, средневзвешенная ставка составила 7,87%. По сравнению с сентябрем 2022 года ставка выросла на 0,76 п. п. (с 7,11% до 7,87%).

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

График 27

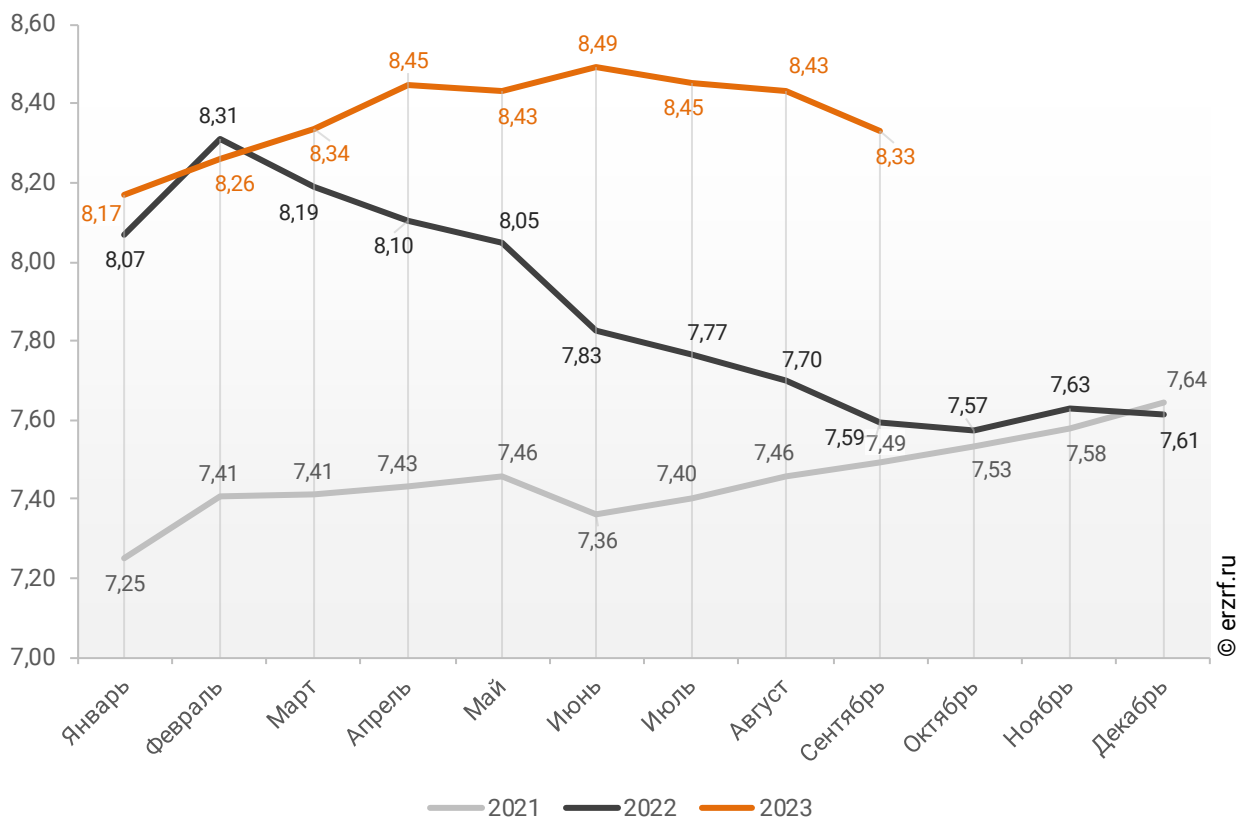


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составила 8,33%, что на 0,74 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,59%), и на 0,84 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,49%).

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.

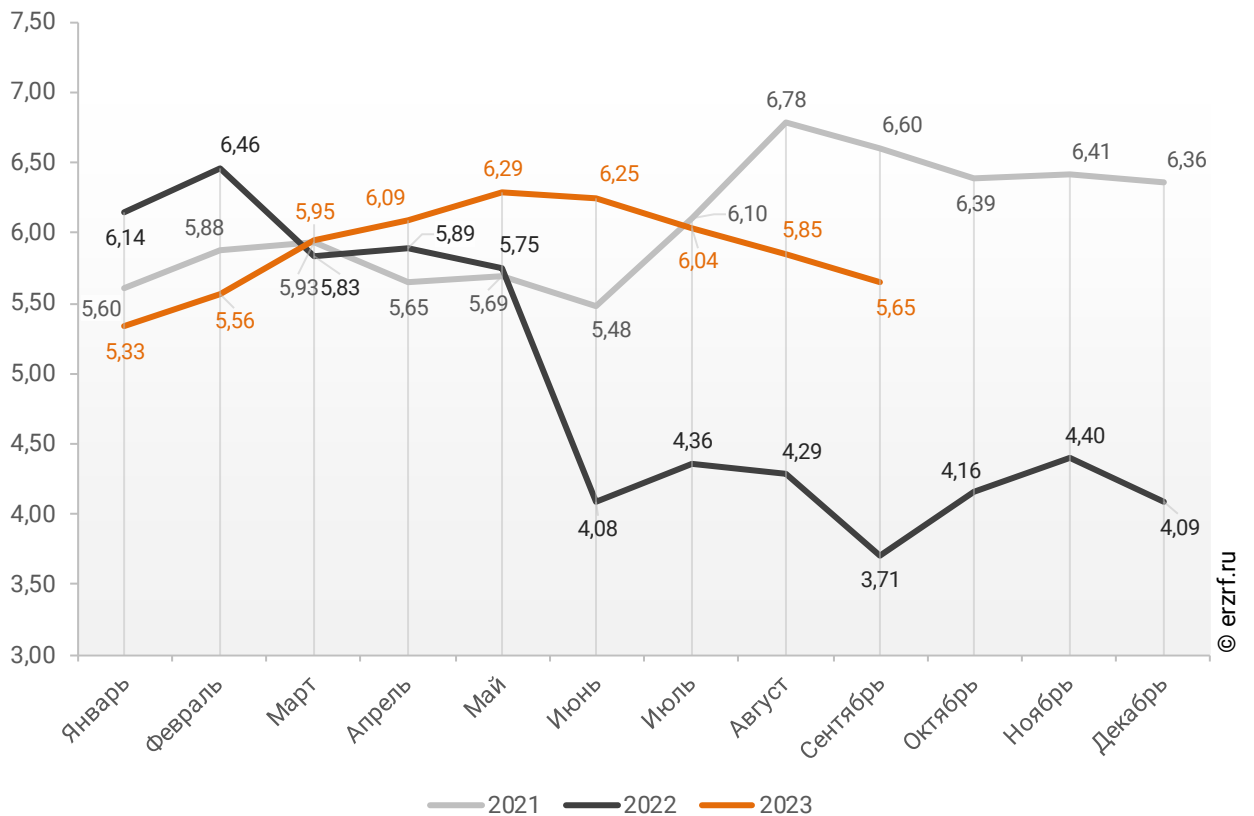


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Томской области в сентябре 2023 года, составила 5,65%, что на 1,94 п. п. больше аналогичного значения за сентябрь 2022 года (3,71%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Томской области представлена на графике 29.

График 29

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

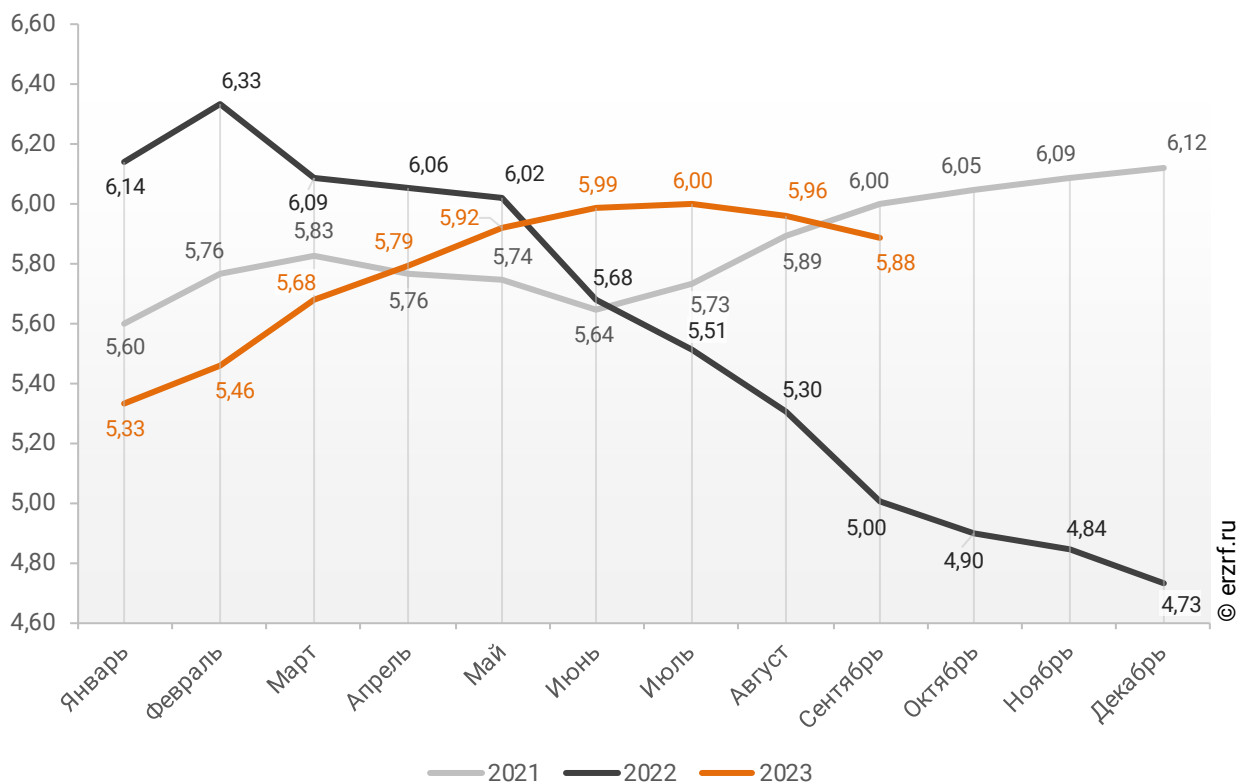


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Томской области, накопленным итогом составила 5,88% (на 2,45 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,88 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,00%), и на 0,12 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (6,00%).

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.

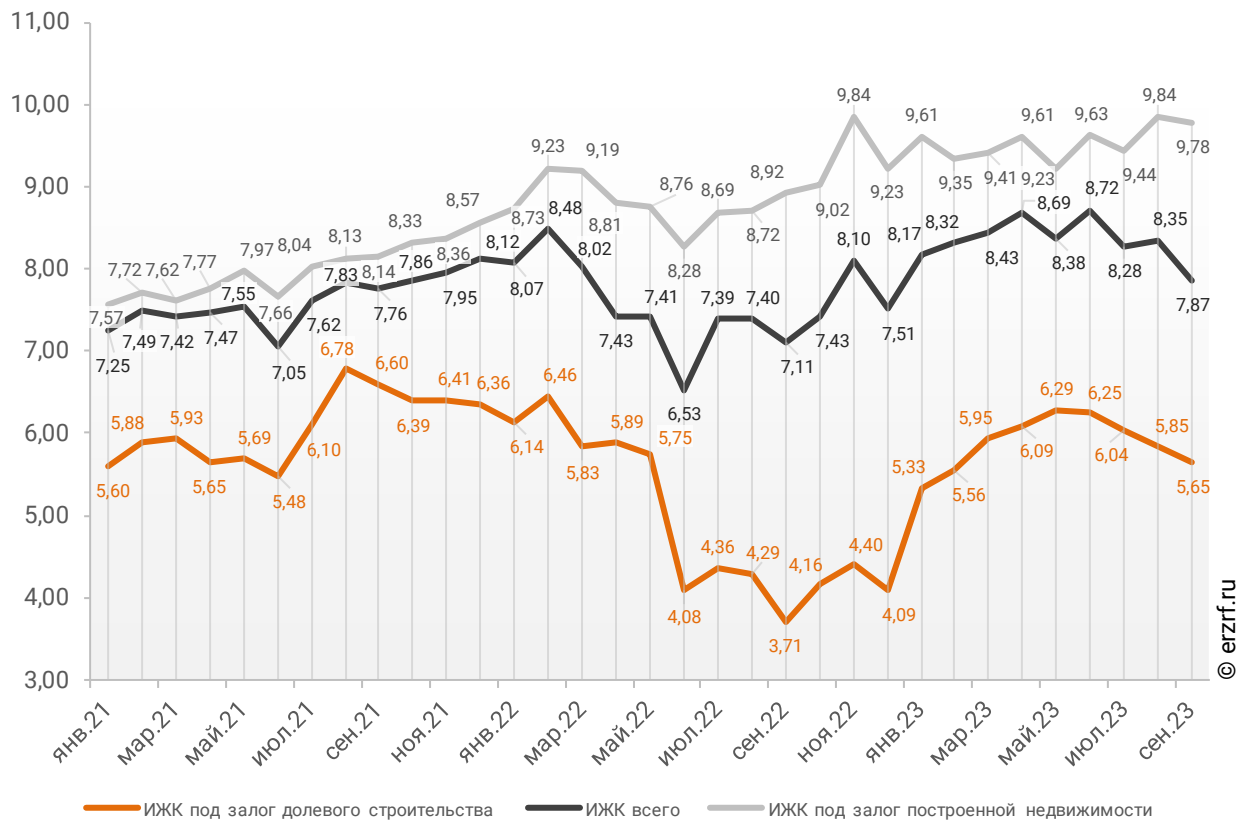


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Томской области в сентябре 2023 года составила 9,78%, что на 0,86 п. п. больше значения за сентябрь 2022 года (8,92%).

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

График 31

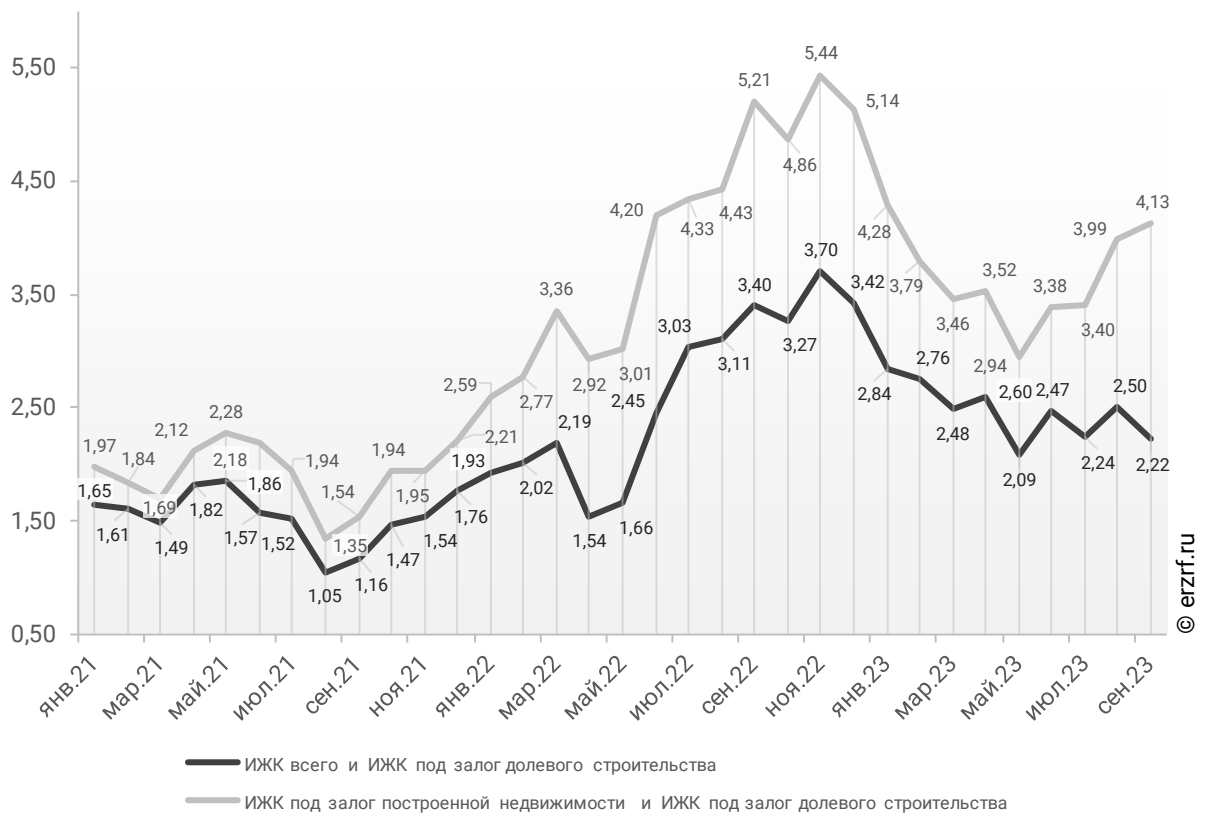
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Томской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Томской области уменьшилась с 3,4 п. п. до 2,22 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Томской области за год уменьшилась с 5,21 п. п. до 4,13 п. п. (График 32).

График 32

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

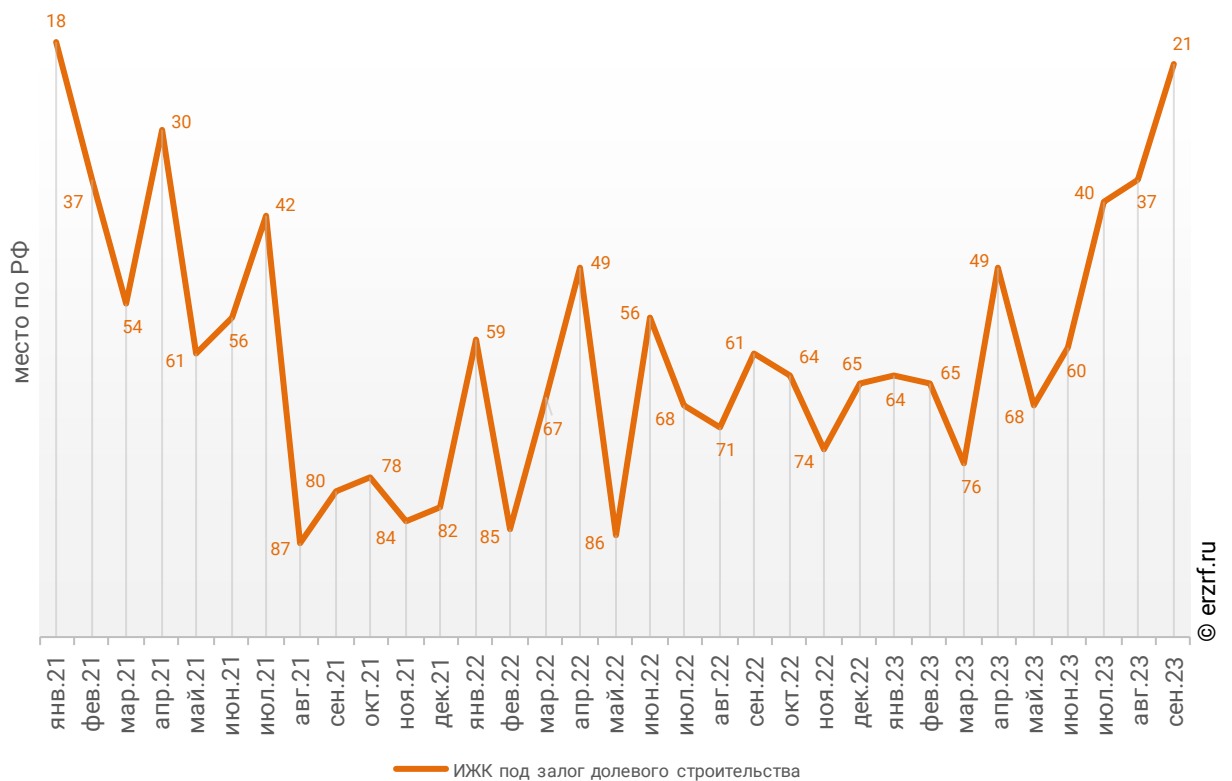


Томская область занимает 36-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Томская область занимает 21-е место, и 24-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

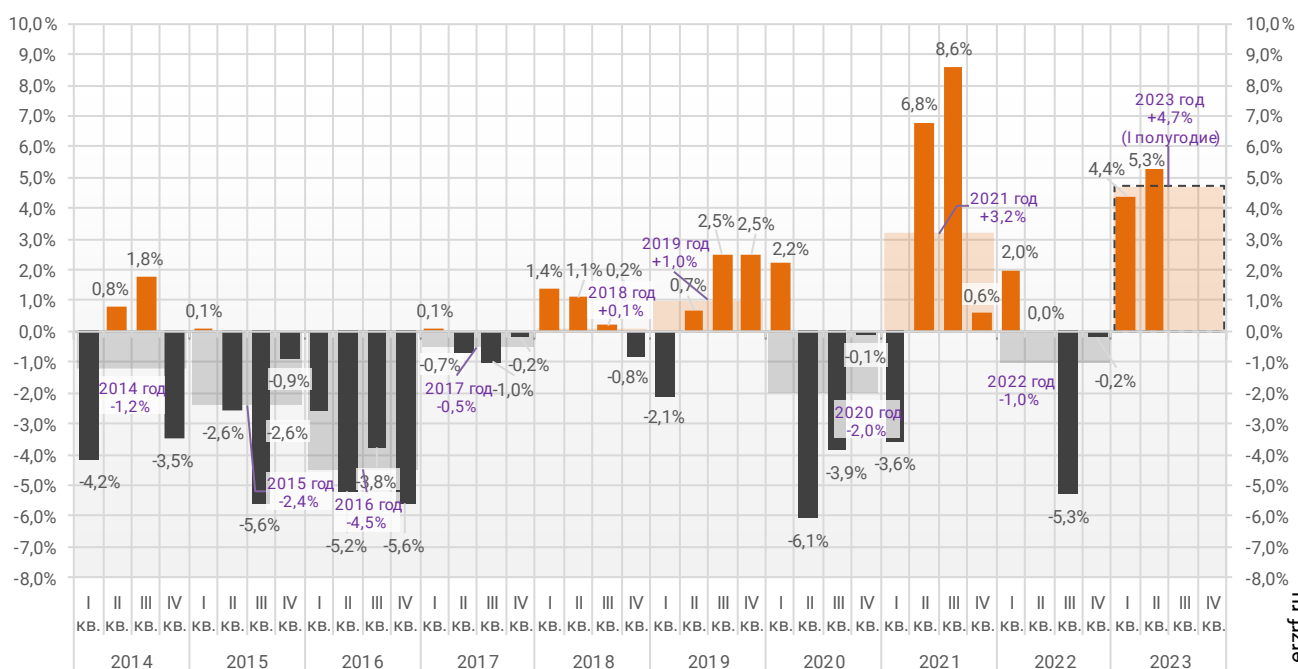


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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), %**

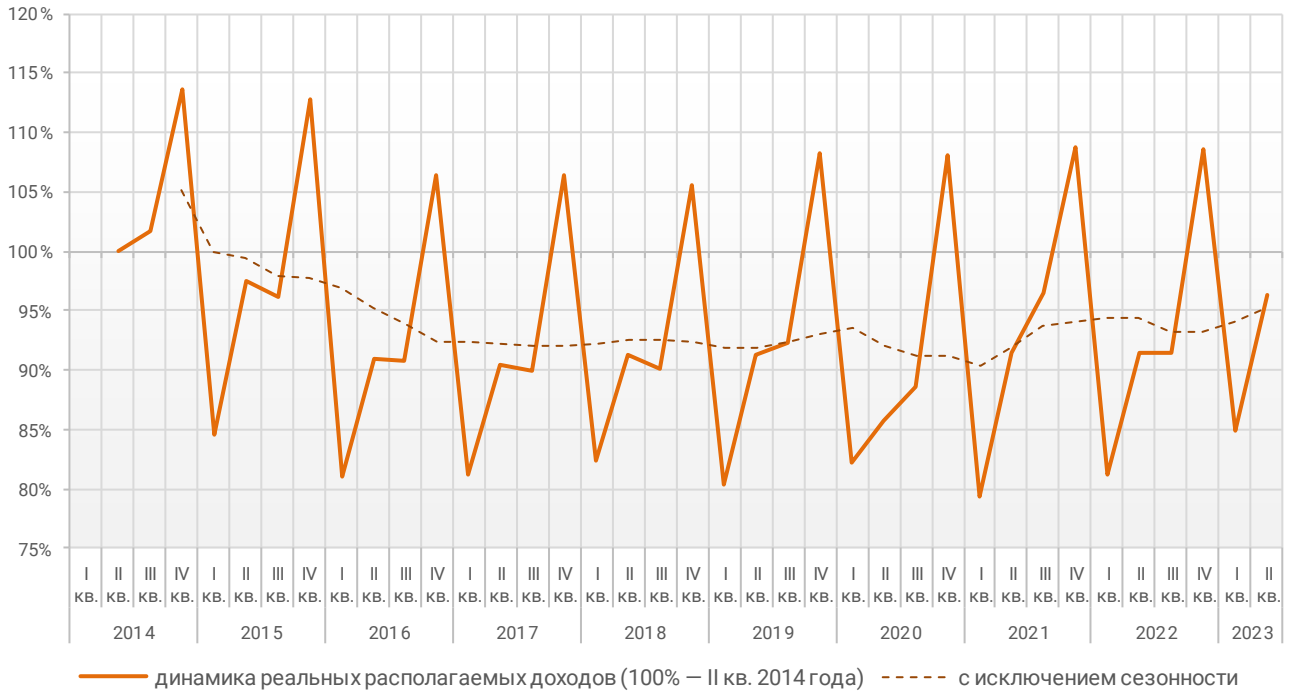


© erzrf.ru

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



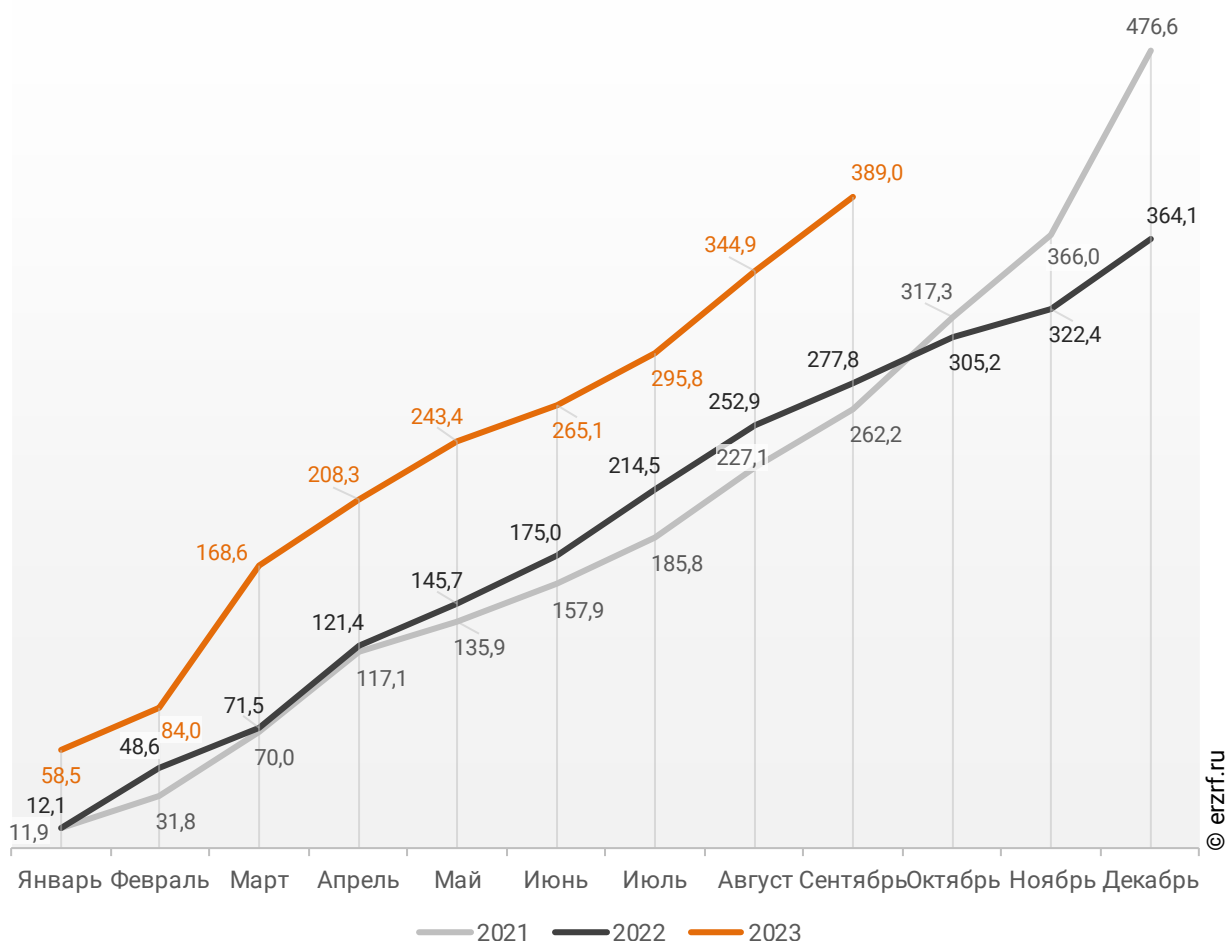
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2023 г. показывает превышение на 40,0% графика ввода жилья в Томской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 48,4% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

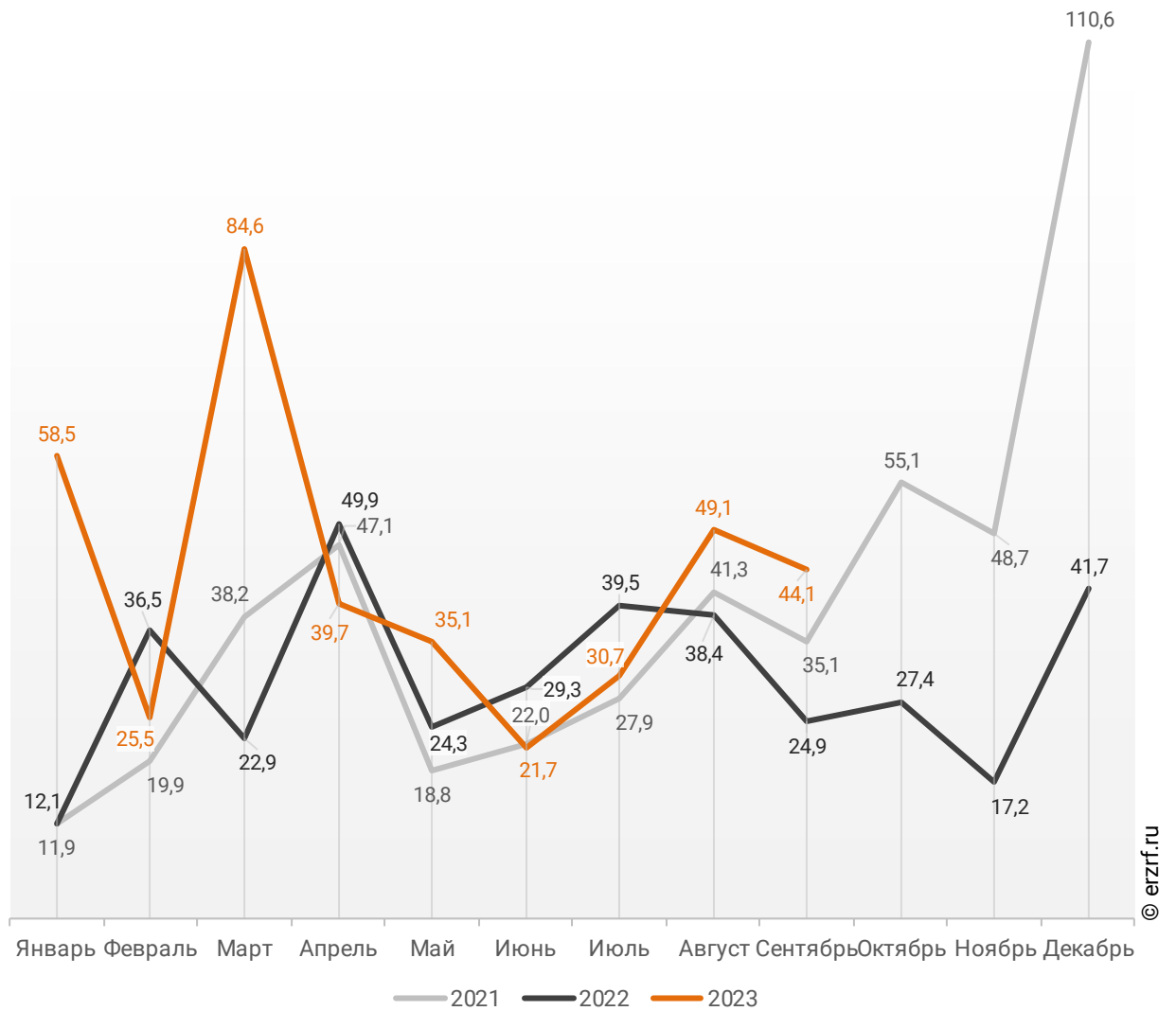
Ввод жилья в Томской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В сентябре 2023 года в Томской области введено 44,1 тыс. м² жилья. Это на 77,1%, или на 19,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

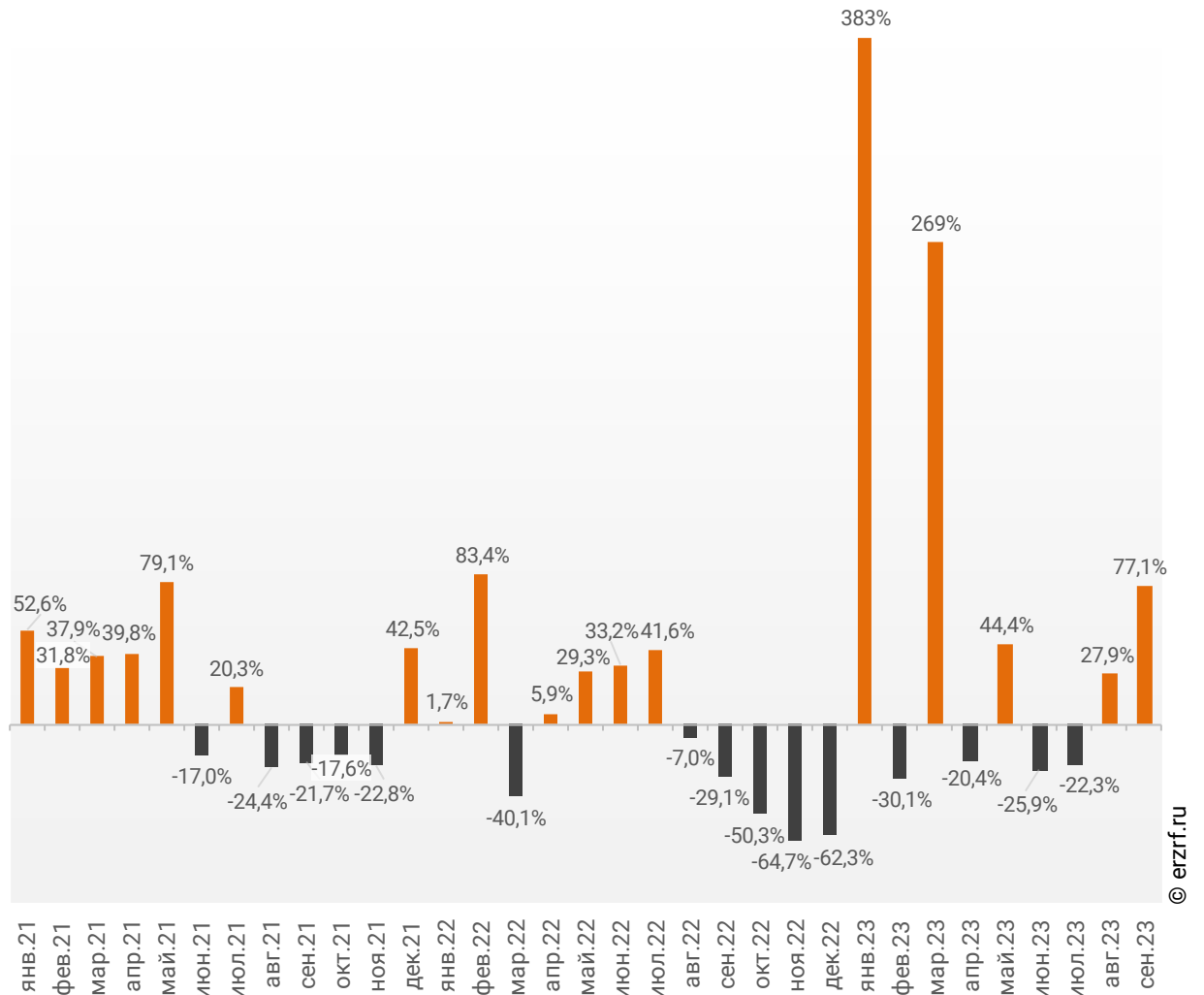
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Томской области, тыс. м²**



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

График 38

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

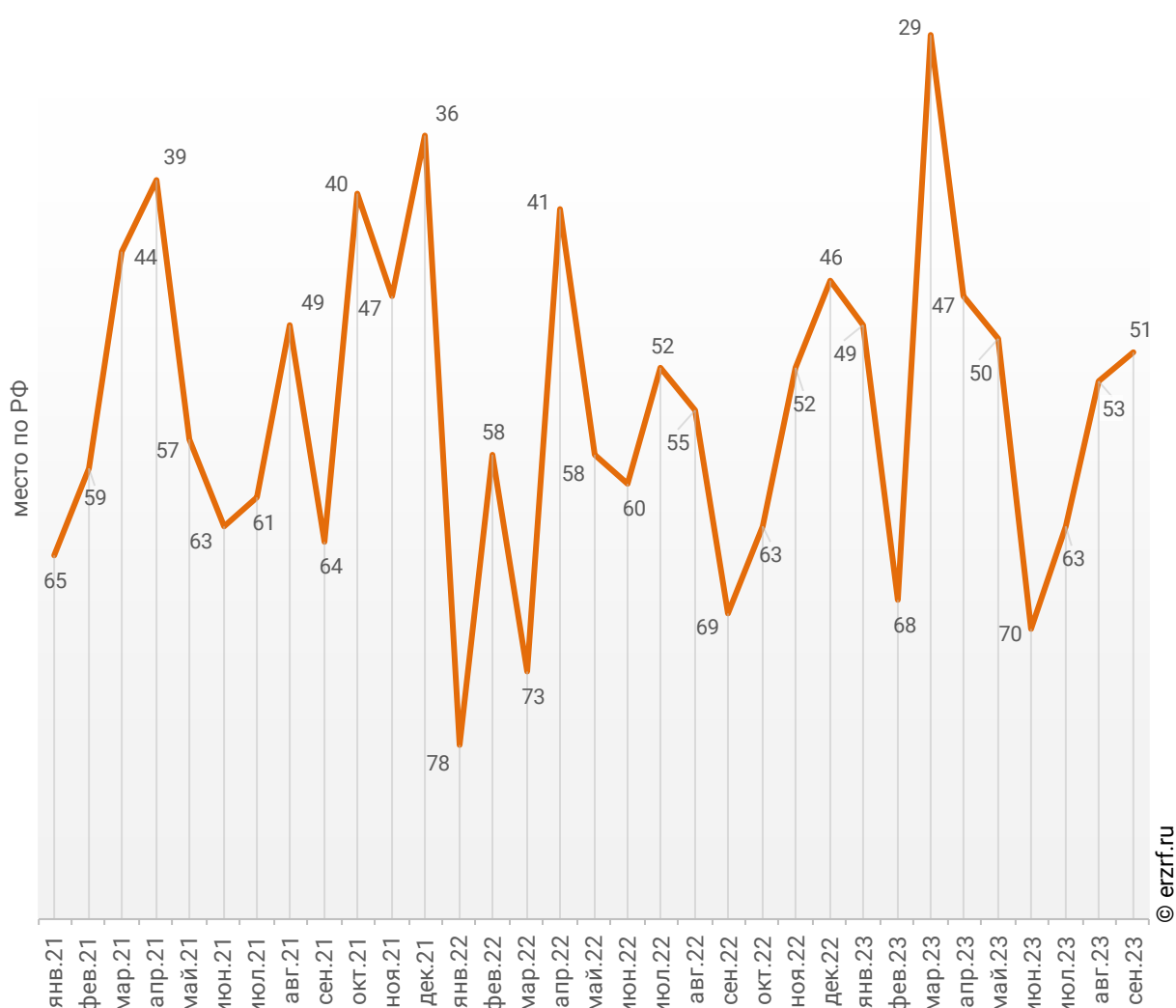


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Томская область занимает 51-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 24-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 11-м месте. (График 39).

График 39

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

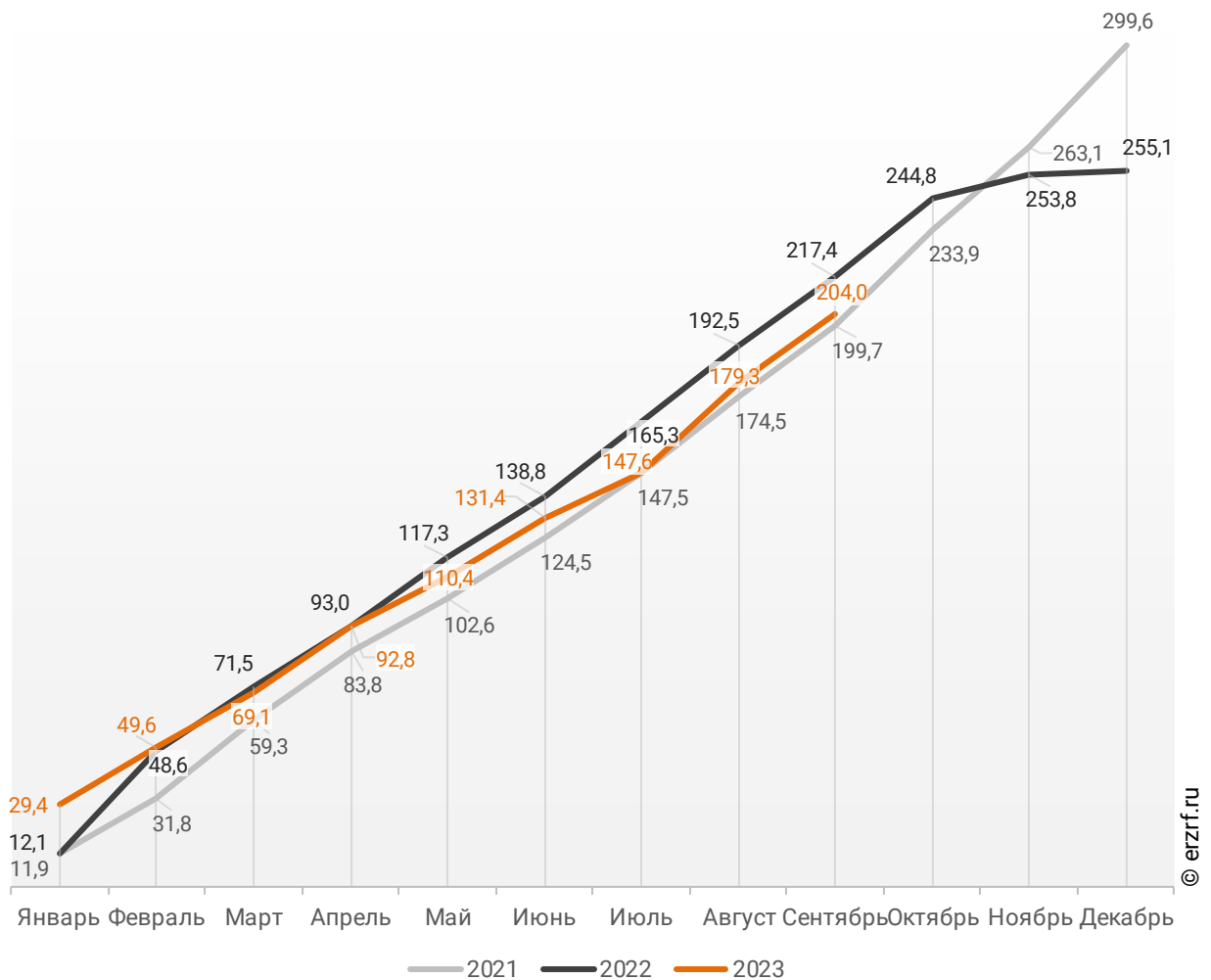


За январь – сентябрь 2023 года по показателю ввода жилья Томская область занимает 54-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 15-е место, а по динамике относительного прироста – 7-е место.

В Томской области за 9 месяцев 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 6,2% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 2,2% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

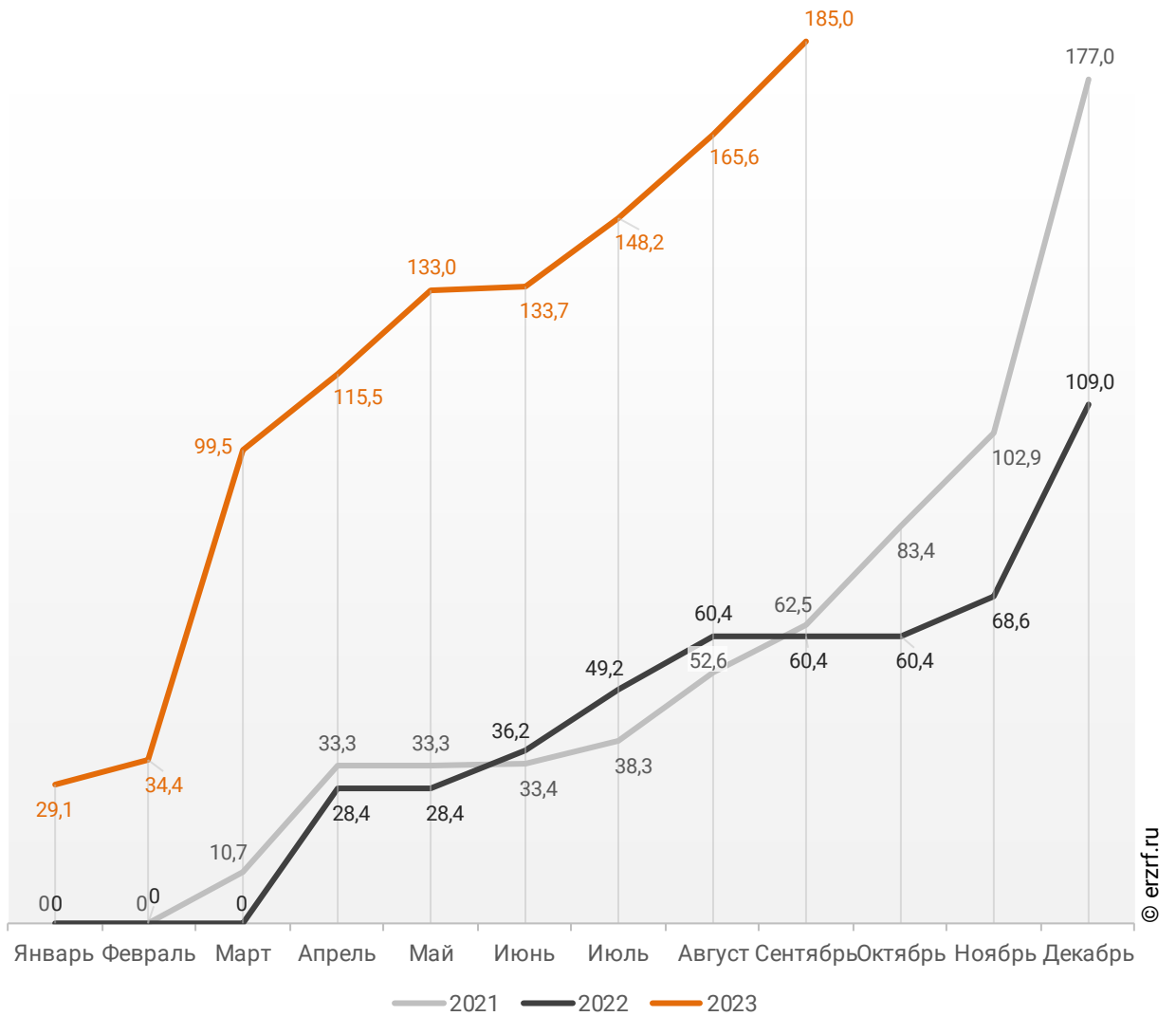
**Ввод жилья населением в Томской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2023 г. показывают превышение на 206,3% к уровню 2022 г. и превышение на 196,0% к 2021 г. (График 41).

График 41

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



В сентябре 2023 года в Томской области застройщиками введено 19,4 тыс. м² многоквартирных домов (График 42).

График 42

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

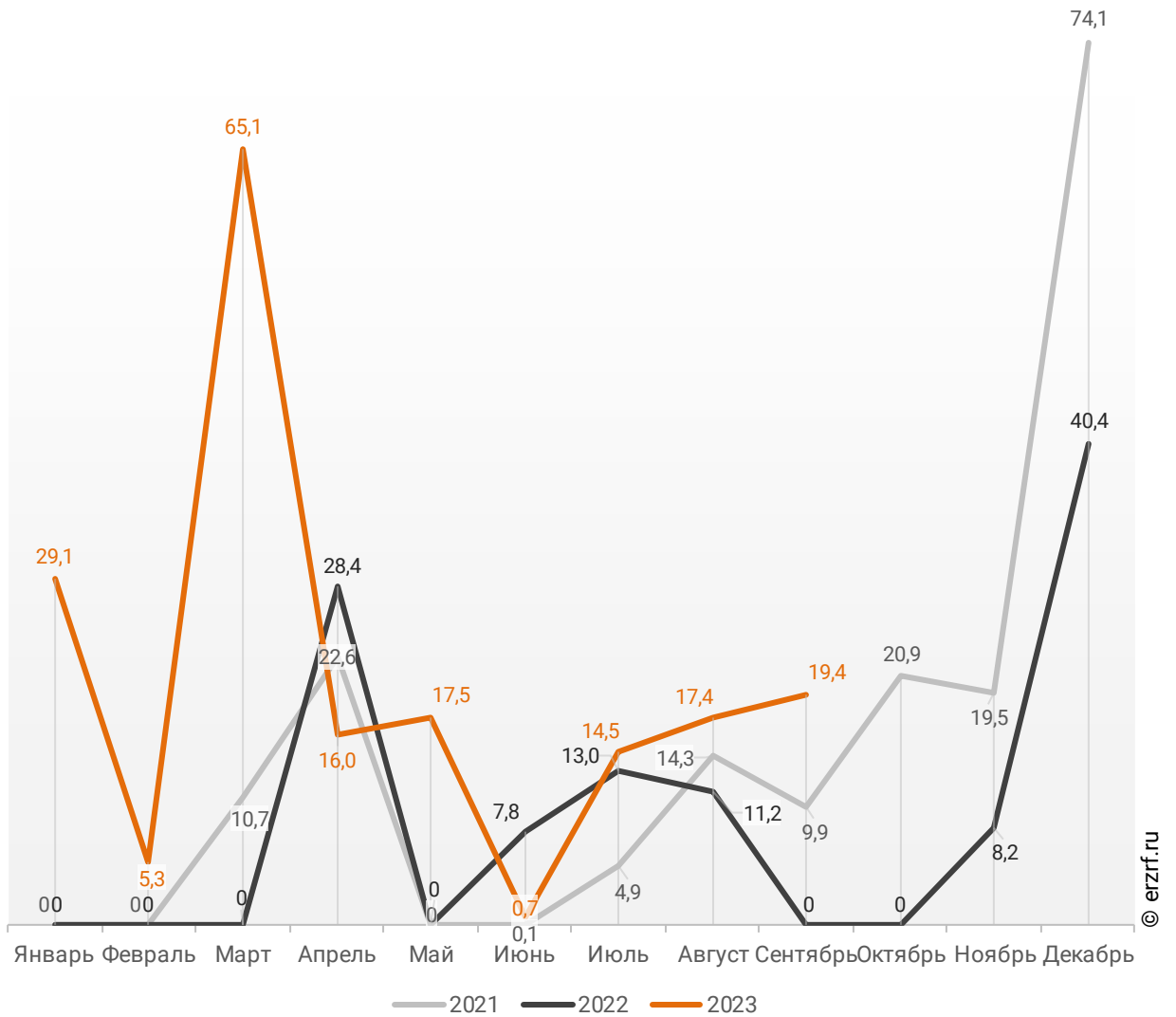
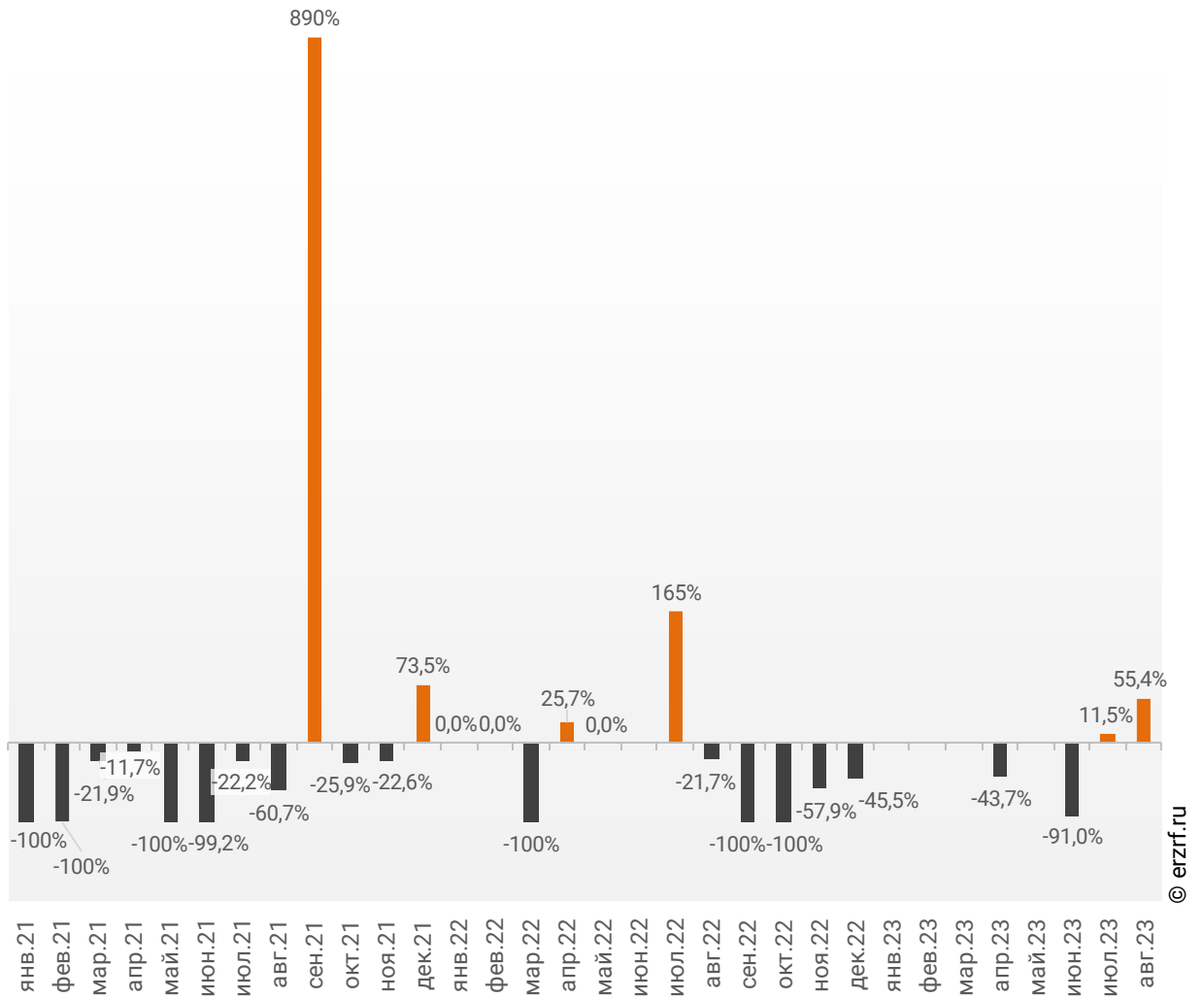


График 43

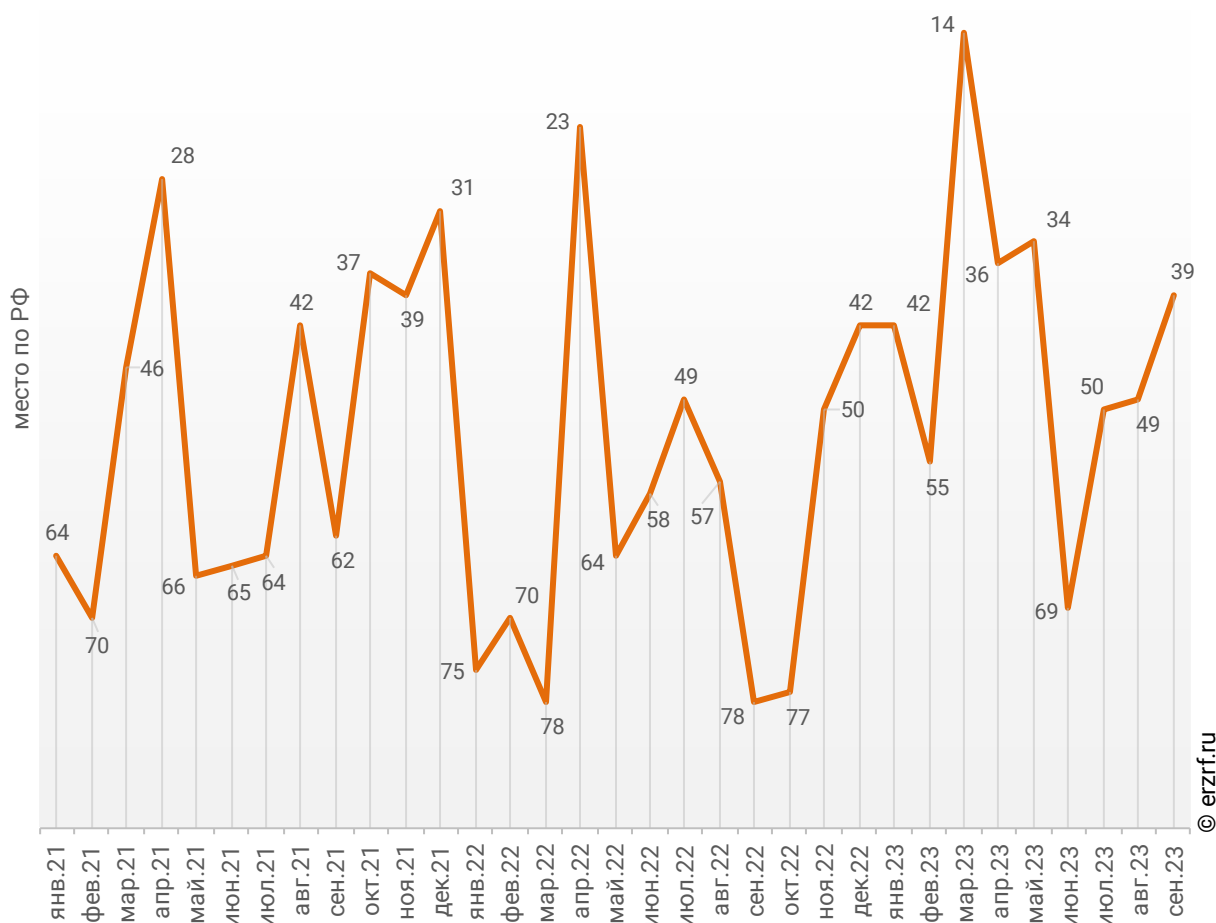
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Томской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2023 года Томская область занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. (График 44).

График 44

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

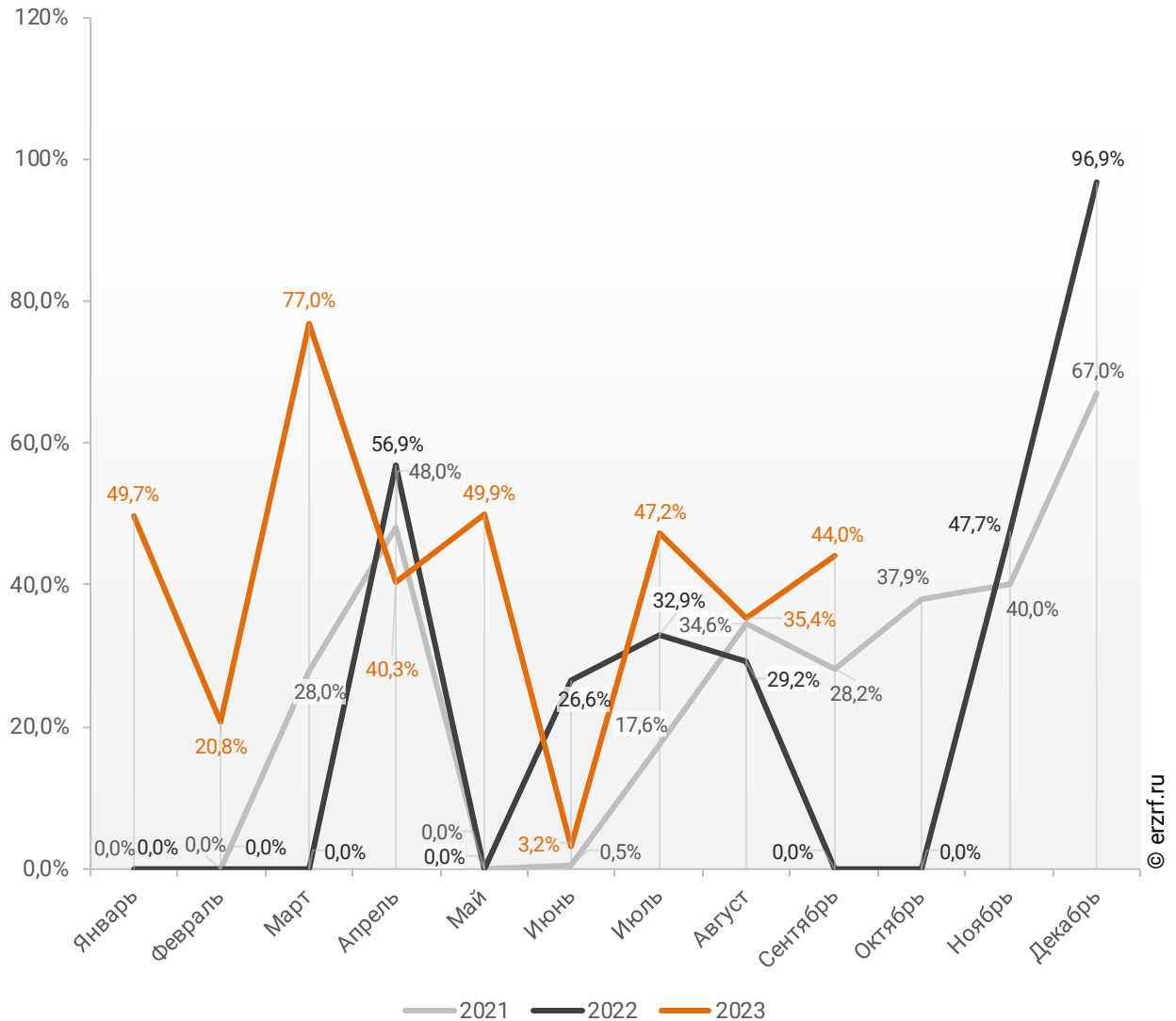


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2023 года Томская область занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 7-е место, по динамике относительного прироста – 5-е место.

В сентябре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Томской области составила 44,0%, что на 44,0 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

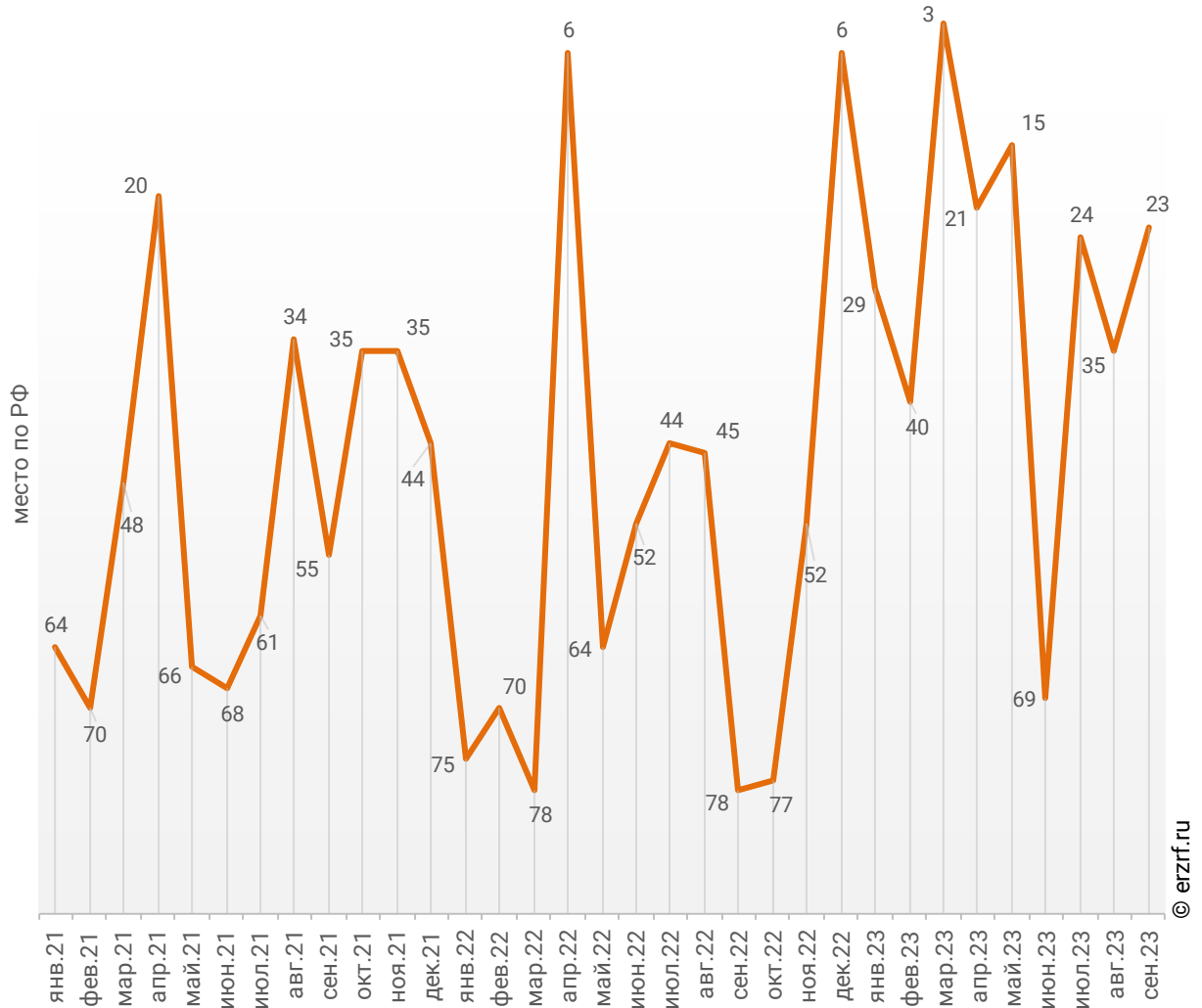
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Томской области, %



По этому показателю Томская область занимает 23-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 9 месяцев 2023 г. составила 47,6% против 21,7% за этот же период 2022 г. и 23,8% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Томская область занимает 12-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 |
| IV квартал 2023 | СПЕЦГАЗСТРОЙ | Солнечная долина | 3 | 1 970 | 78 462 |
| IV квартал 2023 | ГК Томская ДСК | Южные ворота | 7 | 840 | 38 723 |
| IV квартал 2023 | ГК Томская ДСК | Супер-Восток | 5 | 687 | 35 347 |
| IV квартал 2023 | ГК Томская ДСК | Нижне-Луговая | 2 | 408 | 21 560 |
| IV квартал 2023 | ГК Томская ДСК | Южные ворота-2 | 3 | 184 | 8 882 |
| IV квартал 2023 | ГК Томская ДСК | №9 ЖР Восточный | 1 | 166 | 7 174 |
| IV квартал 2023 | СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РИЭЛТ-ТОМ | Заозерный | 1 | 85 | 5 289 |
| IV квартал 2023 | Специализированный застройщик ТИСК-Строй | Микрорайон Заповедный | 7 | 7 | 1 113 |
| Общий итог | | | 29 | 4 347 | 196 550 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S |
|----|-------------------------------|-------------------|--|------------|--------|----------------|
| | | | | домов | единиц | жилых единиц |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 1 | Южные ворота | Зональная Станция | ГК Томская ДСК | 17 | 2 015 | 95 839 |
| 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 | 23 894 |
| 7 | Нижне-Луговая | Томск | ГК Томская ДСК | 2 | 408 | 21 560 |
| 8 | Квартал 1604 | Томск | ГРУППА МЕТА | 1 | 307 | 14 163 |
| 9 | Стрижи | Томск | СЗ ЖК-Московский | 2 | 218 | 13 940 |
| 10 | Аркадия Иванова | Томск | СЗ Квартал | 1 | 219 | 13 454 |
| 11 | Высота | Томск | Атол | 1 | 214 | 11 919 |
| 12 | Косарева 6 | Томск | SD GROUP | 1 | 204 | 11 403 |
| 13 | По ул. Славского | Северск | ГК Томская ДСК | 1 | 204 | 10 501 |
| 14 | Синее небо | Кисловка | ГК Карьероуправление | 1 | 192 | 9 405 |
| 15 | Сибирская 74 | Томск | МУП Томскстройзаказчик | 1 | 144 | 8 952 |
| 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 | Урбан-квартал Парпарк | Томск | 1&3 Концепт Девелопмент | 1 | 150 | 6 240 |
| 22 | Заозерный | Томск | СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РИЭЛТ-ТОМ | 1 | 85 | 5 289 |
| 23 | Магистраль | Томск | Таврида | 1 | 97 | 5 150 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S |
|-------------------|---------------------------------|------------------|---|------------|--------------|----------------|
| | | | | домов | единиц | жилых единиц |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 24 | <i>По ул. Бориса Пастернака</i> | Кисловка | ГК Карьероуправление | 35 | 35 | 3 520 |
| 25 | <i>Сибирская, 84</i> | Томск | МУП Томскстройзаказчик | 1 | 48 | 3 148 |
| 26 | <i>Микрорайон Заповедный</i> | Коларово | Специализированный застройщик ТИСК-Строй | 7 | 7 | 1 113 |
| Общий итог | | | | 95 | 9 423 | 469 765 |

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>Урбан-квартал Парাপарк</i> | Томск | 1&3 Концепт Девелопмент | 41,6 |
| 3 | <i>№9 ЖР Восточный</i> | Томск | ГК Томская ДСК | 43,2 |
| 4 | <i>Войков</i> | Томск | СЗ ВИРА | 43,4 |
| 5 | <i>Квартал 1604</i> | Томск | ГРУППА МЕТА | 46,1 |
| 6 | <i>Южные ворота</i> | Зональная Станция | ГК Томская ДСК | 47,6 |
| 7 | <i>Южные ворота-2</i> | Зональная Станция | ГК Томская ДСК | 48,3 |
| 8 | <i>Синее небо</i> | Кисловка | ГК Карьероуправление | 49,0 |
| 9 | <i>Гравитация</i> | Кисловка | ГК Карьероуправление | 50,4 |
| 10 | <i>Супер-Восток</i> | Томск | ГК Томская ДСК | 51,5 |
| 11 | <i>По ул. Славского</i> | Северск | ГК Томская ДСК | 51,5 |
| 12 | <i>Нижне-Луговая</i> | Томск | ГК Томская ДСК | 52,8 |
| 13 | <i>Магистраль</i> | Томск | Таврида | 53,1 |
| 14 | <i>Высота</i> | Томск | Атол | 55,7 |
| 15 | <i>Косарева 6</i> | Томск | SD GROUP | 55,9 |
| 16 | <i>RETROcity</i> | Томск | ГК Сибирские Звёзды | 59,3 |
| 17 | <i>Аркадия Иванова</i> | Томск | СЗ Квартал | 61,4 |
| 18 | <i>Сибирская 74</i> | Томск | МУП Томскстройзаказчик | 62,2 |
| 19 | <i>Заозерный</i> | Томск | СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РИЭЛТ-ТОМ | 62,2 |
| 20 | <i>Стрижи</i> | Томск | СЗ ЖК-Московский | 63,9 |
| 21 | <i>Белозерский</i> | Томск | SD GROUP | 64,1 |
| 22 | <i>Гармония</i> | Кисловка | ГК Карьероуправление | 64,9 |
| 23 | <i>Сибирская, 84</i> | Томск | МУП Томскстройзаказчик | 65,6 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|-------------------|---------------------------------|------------------|--|---|
| 24 | <i>Дом по ул. Ленина, 116</i> | Северск | ГК Комфорт | 67,2 |
| 25 | <i>По ул. Бориса Пастернака</i> | Кисловка | ГК Карьероуправление | 100,6 |
| 26 | <i>Микрорайон Заповедный</i> | Коларово | Специализированный застройщик ТИСК-Строй | 159,0 |
| Общий итог | | | | 49,9 |



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 | | |