

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Томская область

май 2024

Текущий объем строительства, м²
на май 2024

489 370

+4,2% к маю 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

19 392

+18,7% к предшествующим 12 мес.

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

за март 2024

Банк России

227

+10,7% к марту 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на май 2024

50,4

+0,9% к маю 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2024

СберИндекс

130 922

+18,7% к апрелю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

47,4%

+4,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за март 2024

Банк России

6,54

+0,59 п.п. к марту 2023

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 2024 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 май 2024 года выявлено **75 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 **9 702 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **489 370 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	57	76,0%	9 525	98,2%	480 315	98,1%
дом с апартаментами	1	1,3%	160	1,6%	7 174	1,5%
блокированный дом	17	22,7%	17	0,2%	1 881	0,4%
Общий итог	75	100%	9 702	100%	489 370	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,2% строящихся жилых единиц.

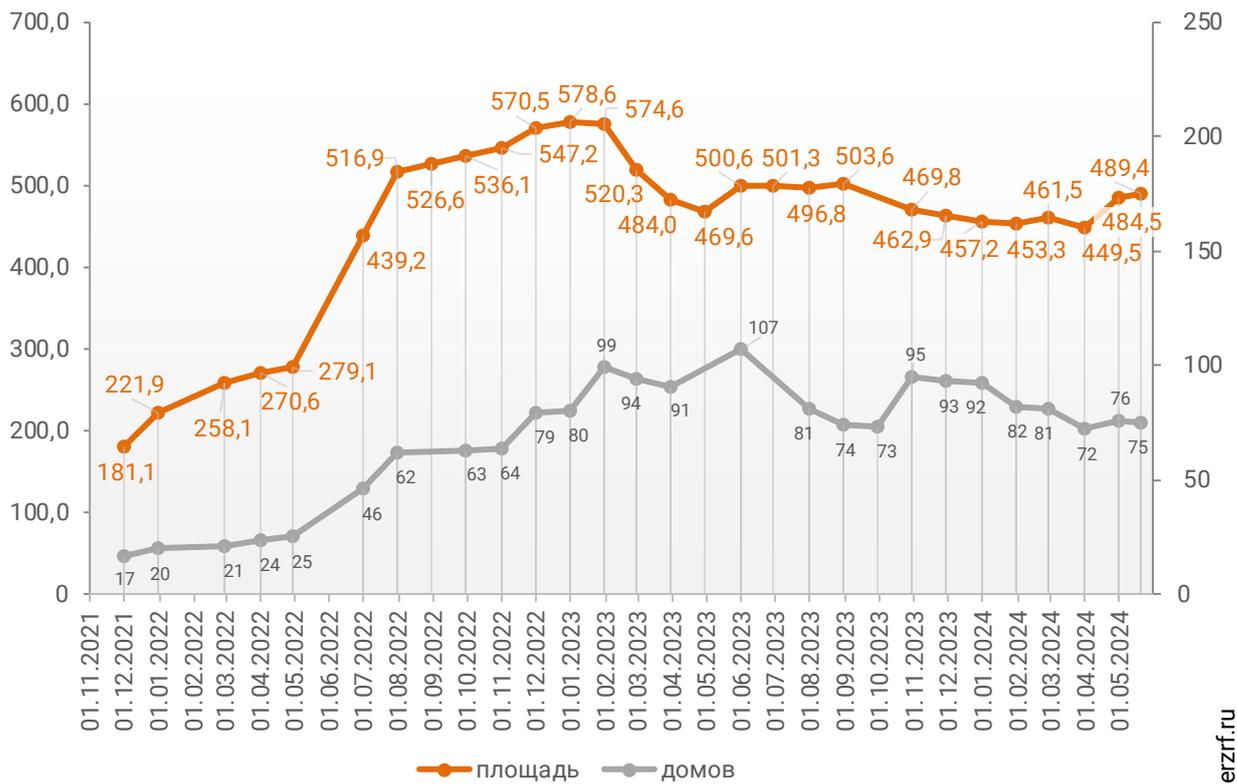
На дома с апартаментами приходится 1,6% строящихся жилых единиц.

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	33	44,0%	7 067	72,8%	356 568	72,9%
Томский	39	52,0%	2 424	25,0%	120 062	24,5%
Зональная Станция	15	20,0%	1 661	17,1%	79 603	16,3%
Кисловка	22	29,3%	761	7,8%	40 141	8,2%
Коларово	2	2,7%	2	0,0%	318	0,1%
Северск	3	4,0%	211	2,2%	12 740	2,6%
	75	100%	9 702	100%	489 370	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Томск (72,9% совокупной площади жилых единиц).

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

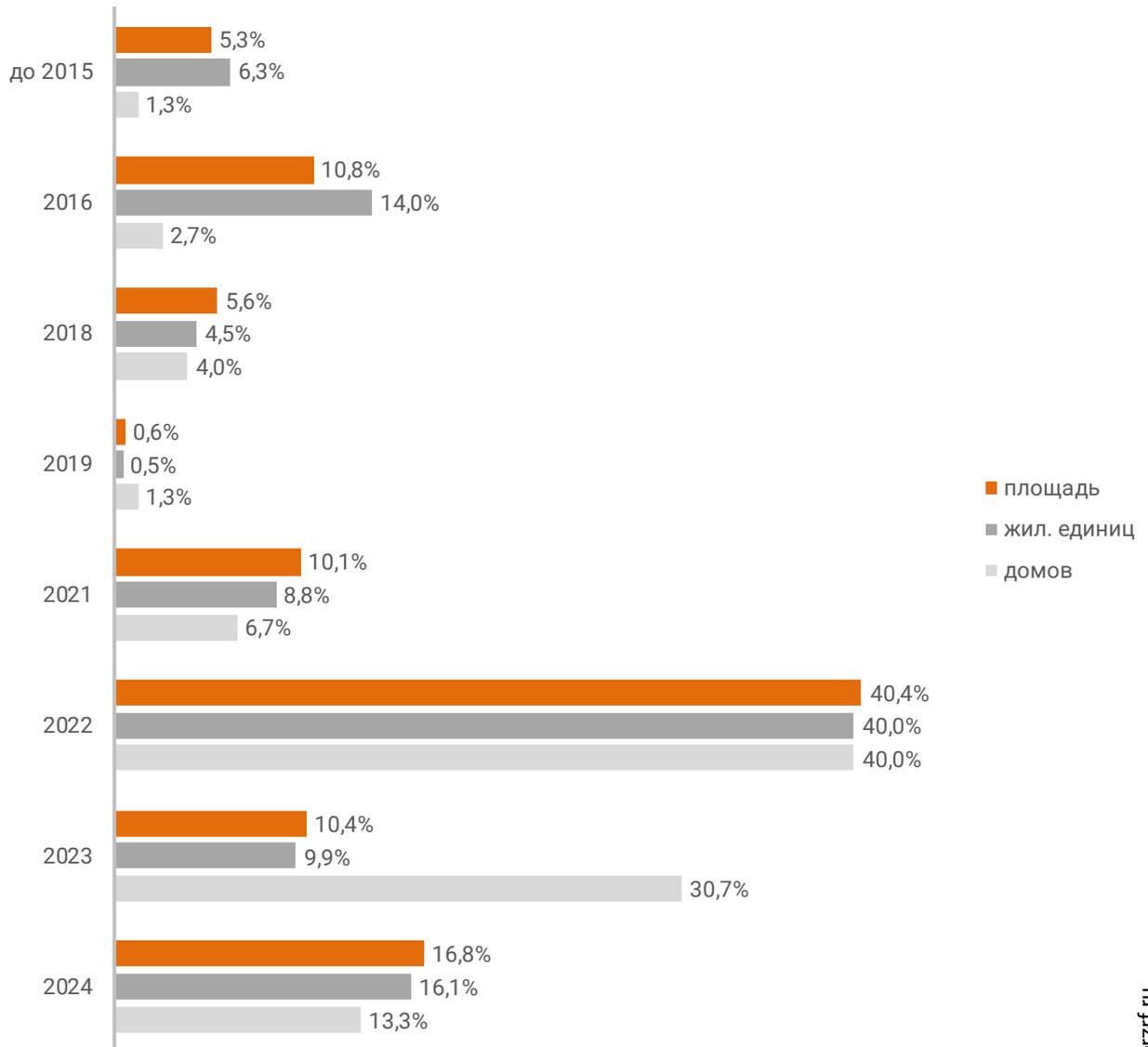
Застройщики жилья в Томской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2014 г. по апрель 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2015	1	1,3%	614	6,3%	25 703	5,3%
2016	2	2,7%	1 356	14,0%	52 759	10,8%
2018	3	4,0%	437	4,5%	27 394	5,6%
2019	1	1,3%	48	0,5%	3 148	0,6%
2021	5	6,7%	850	8,8%	49 369	10,1%
2022	30	40,0%	3 881	40,0%	197 789	40,4%
2023	23	30,7%	957	9,9%	51 137	10,4%
2024	10	13,3%	1 559	16,1%	82 071	16,8%
Общий итог	75	100%	9 702	100%	489 370	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. (40,4% по площади жилых единиц).

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

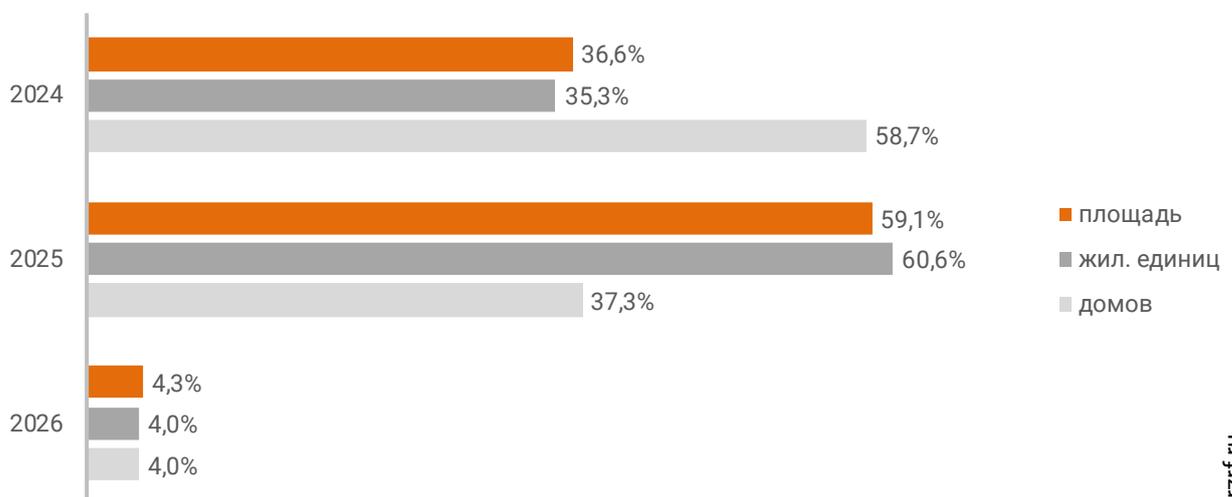
В Томской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	44	58,7%	3 428	35,3%	179 030	36,6%
2025	28	37,3%	5 884	60,6%	289 173	59,1%
2026	3	4,0%	390	4,0%	21 167	4,3%
Общий итог	75	100%	9 702	100%	489 370	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Томской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 179 030 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2024	179 030	2022	3 148	1,8%
		2023	12 577	7,0%
		2024	20 190	11,3%
2025	289 173	2020	78 462	27,1%
Общий итог	489 370		114 377	23,4%

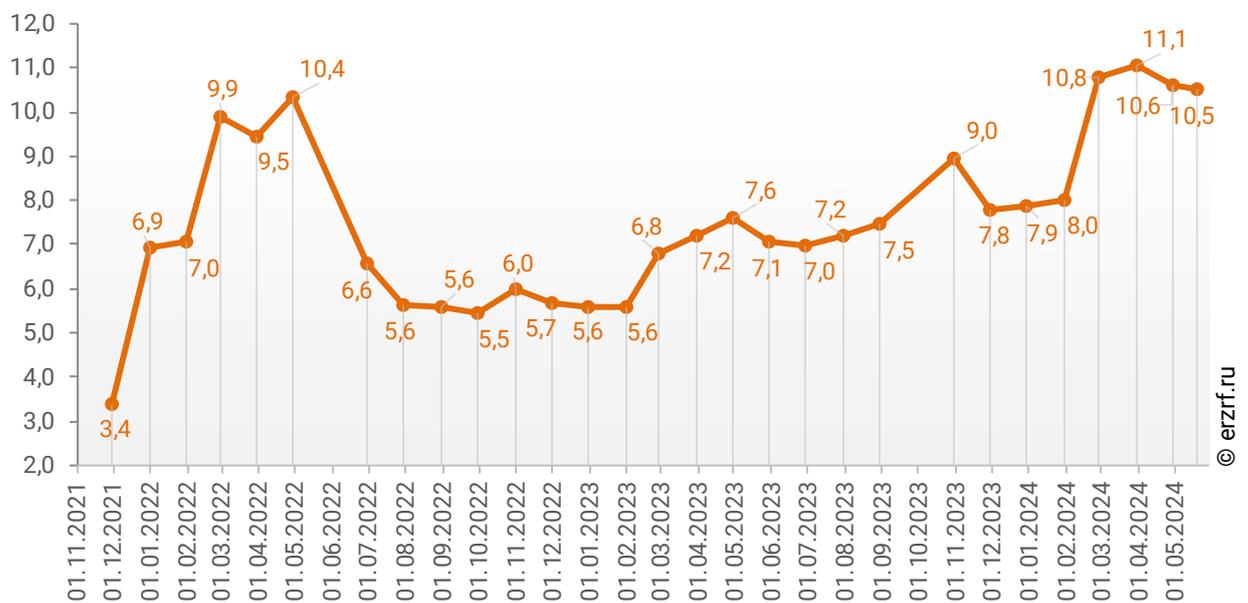
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2025 год (78 462 м²), что составляет 27,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Томской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Томской области по состоянию на май 2024 года составляет 10,5 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



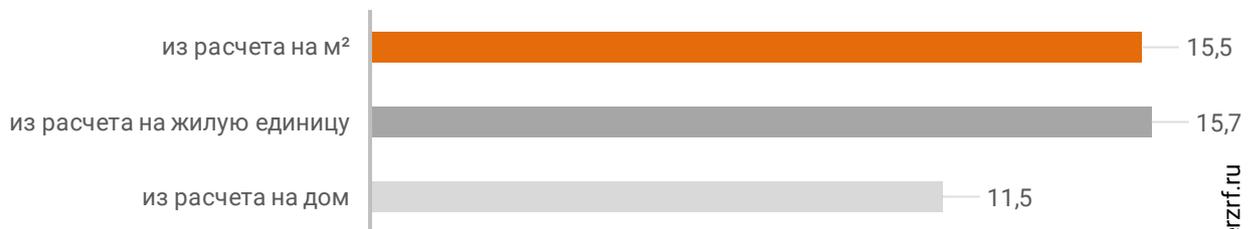
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по этажности строящихся домов

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

- 11,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Томской области

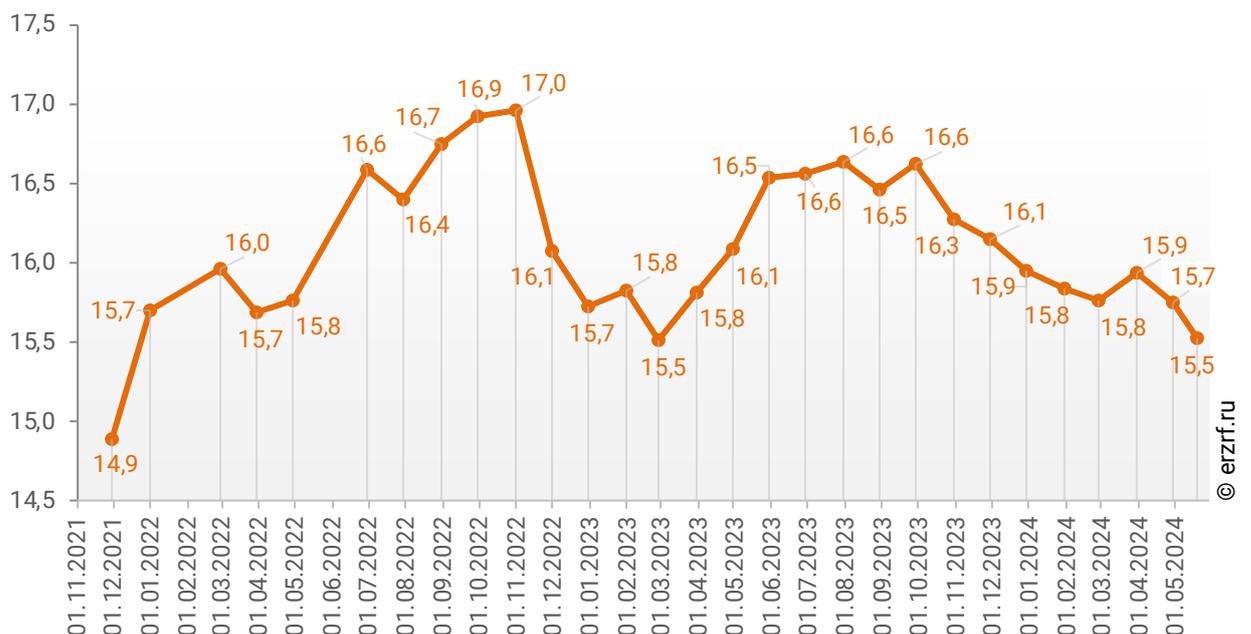


© erzrf.ru

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

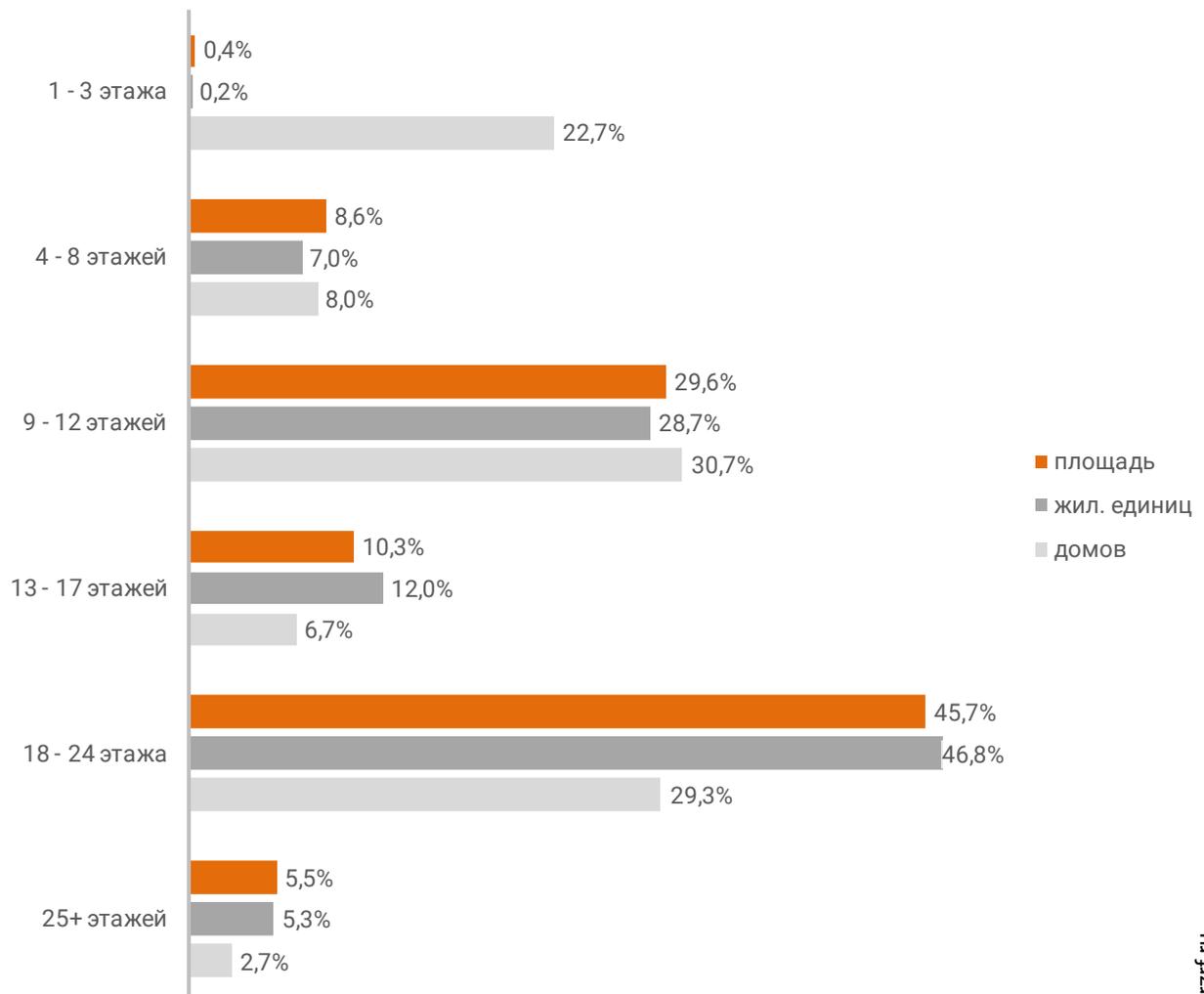
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	17	22,7%	17	0,2%	1 881	0,4%
4 - 8 этажей	6	8,0%	681	7,0%	41 858	8,6%
9 - 12 этажей	23	30,7%	2 781	28,7%	144 930	29,6%
13 - 17 этажей	5	6,7%	1 167	12,0%	50 306	10,3%
18 - 24 этажа	22	29,3%	4 545	46,8%	223 699	45,7%
25+ этажей	2	2,7%	511	5,3%	26 696	5,5%
Общий итог	75	100%	9 702	100%	489 370	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Томской области по этажности

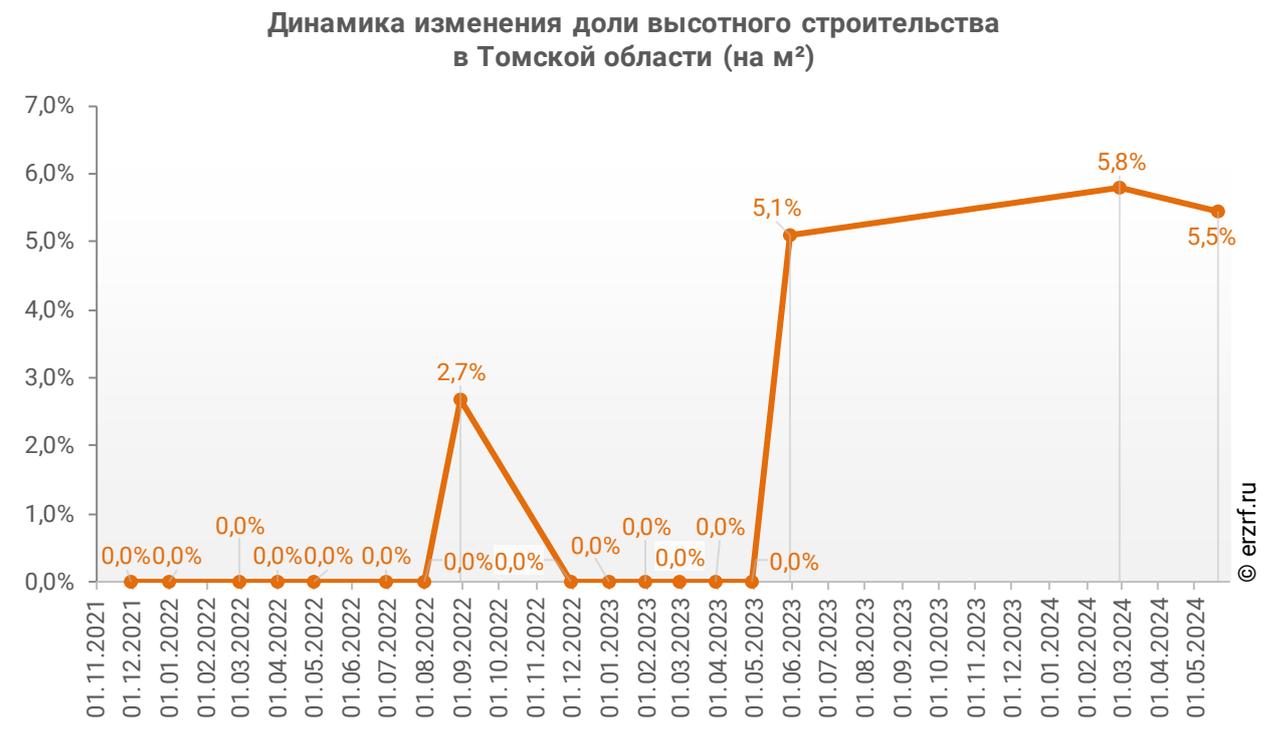


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 45,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Томской области составляет 5,5%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

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

График 4



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	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	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.

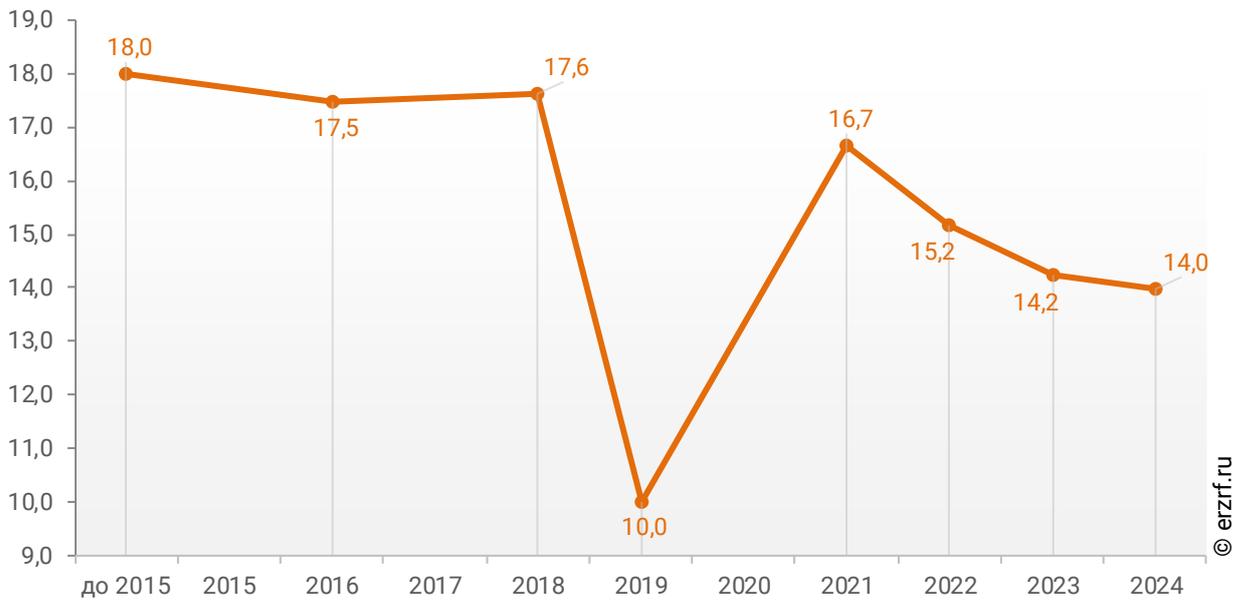
Таблица 8

№	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	15 894	<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	Супер-Восток
5	15 293	<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 2024 году, составляет 14 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

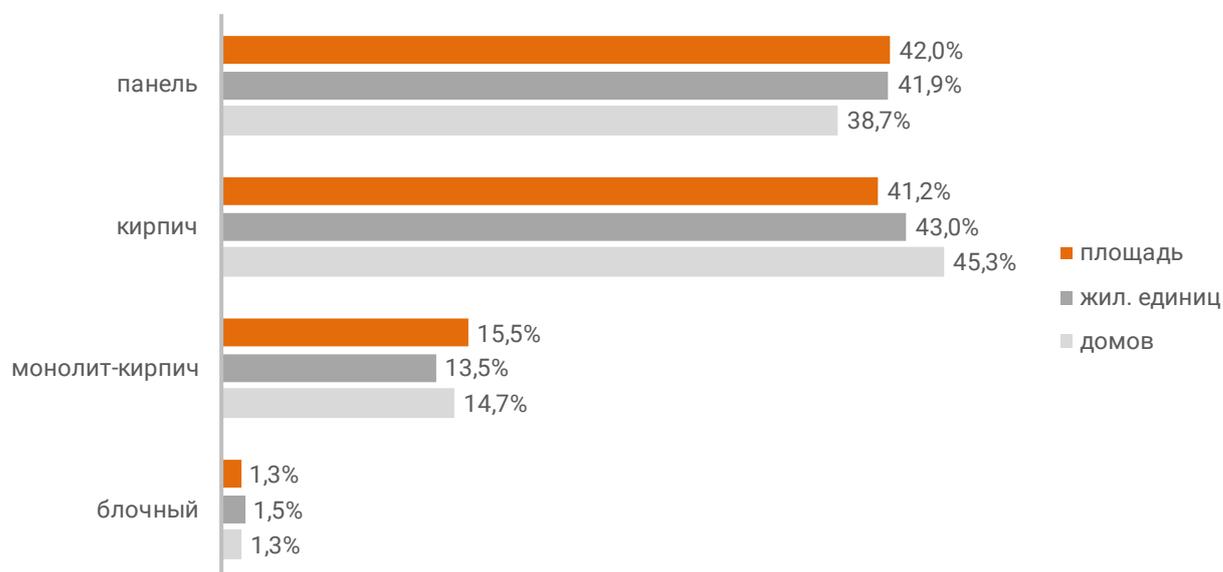
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	29	38,7%	4 066	41,9%	205 538	42,0%
кирпич	34	45,3%	4 172	43,0%	201 576	41,2%
монолит-кирпич	11	14,7%	1 314	13,5%	76 016	15,5%
блочный	1	1,3%	150	1,5%	6 240	1,3%
Общий итог	75	100%	9 702	100%	489 370	100%

Гистограмма 5

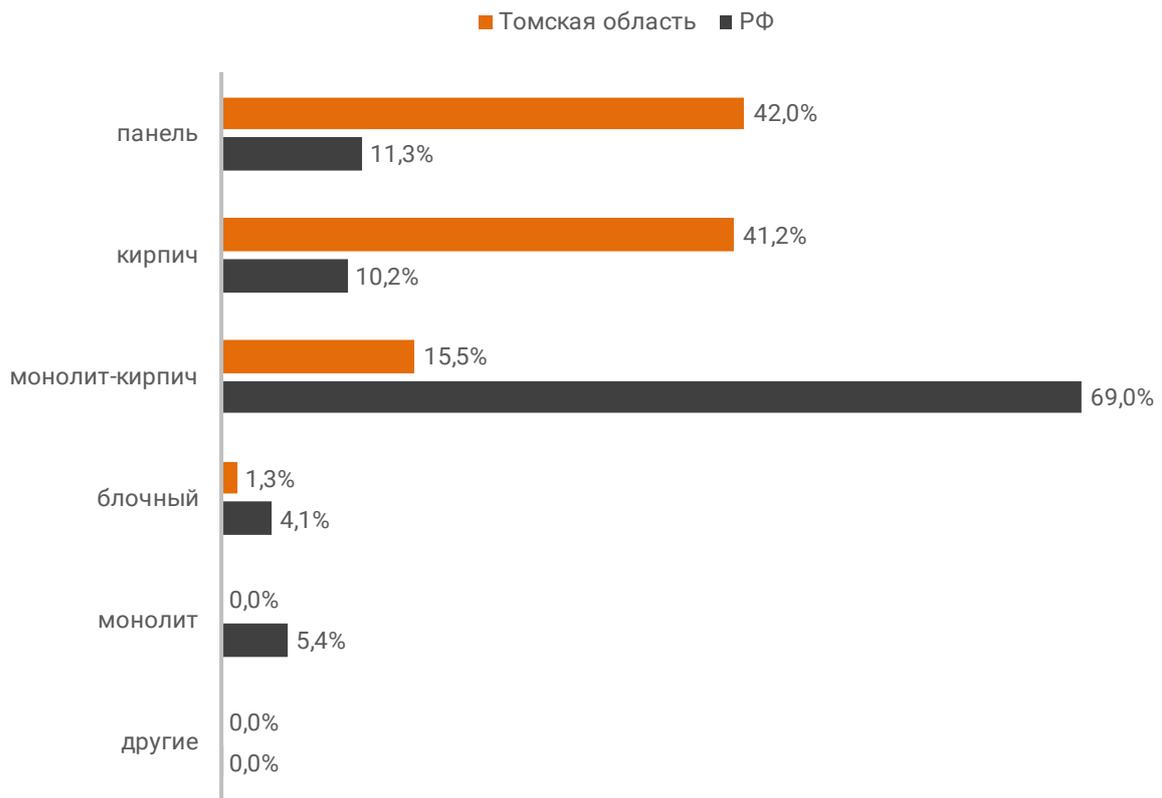
Распределение жилых новостроек Томской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Томской области является панель. Из нее возводится 42,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 11,3% (Гистограмма 6).

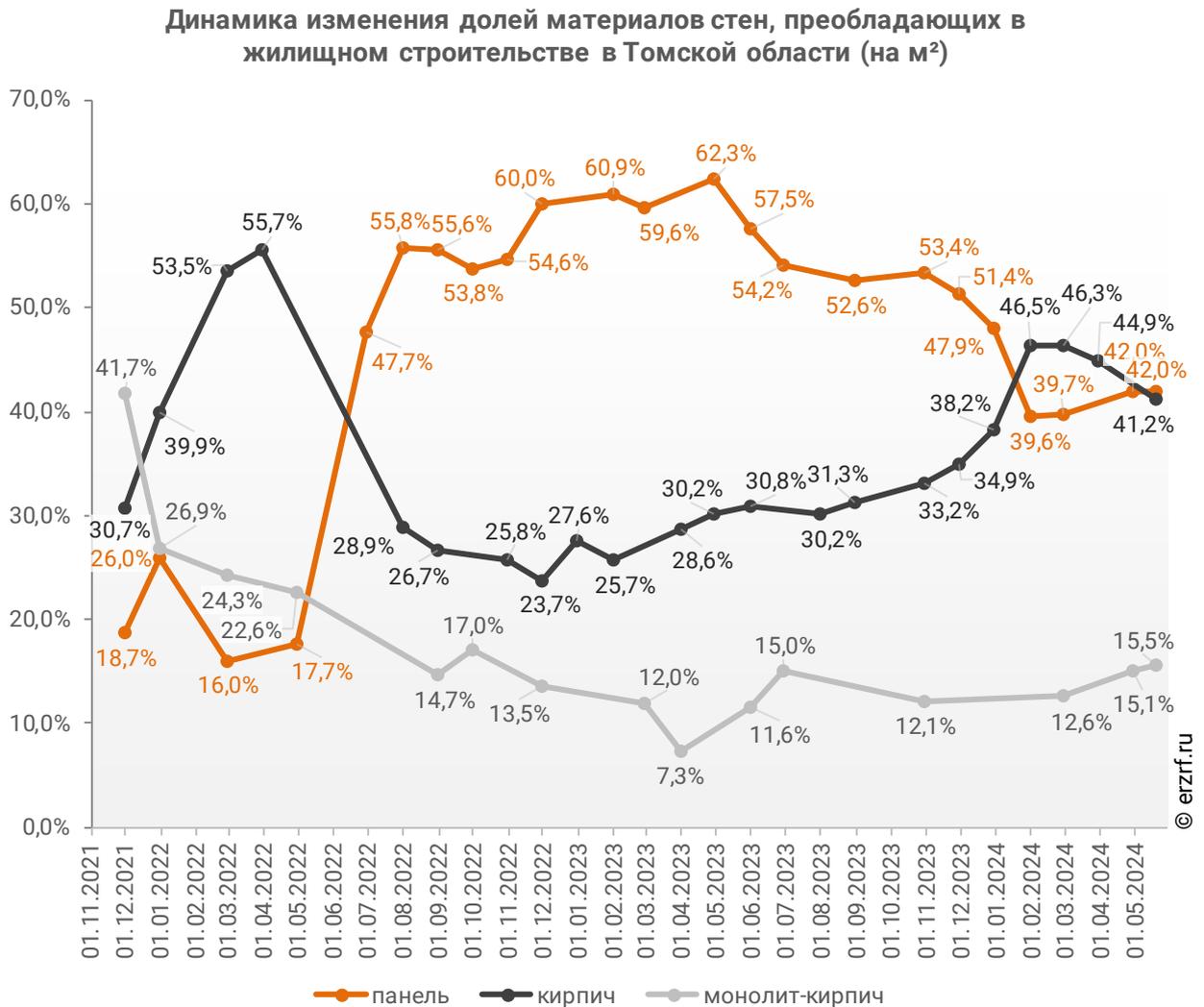
Гистограмма 6

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



Среди строящегося жилья Томской области у 66,0% 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 53,3% 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	63,3%	3 649	57,4%	171 996	53,3%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	22,4%	1 314	20,7%	76 016	23,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,0%	475	7,5%	28 170	8,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	4,1%	363	5,7%	22 406	6,9%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	6,1%	513	8,1%	22 095	6,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,0%	44	0,7%	2 124	0,7%
Общий итог	49	100%	6 358	100%	322 807	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 май 2024 года строительство жилья в Томской области осуществляют 19 застройщиков (брендов), которые представлены 21 компанией (юридическим лицом).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Томской области на май 2024 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>	26	34,7%	3 344	34,5%	166 563	34,0%
2	<i>СПЕЦГАЗСТРОЙ</i>	3	4,0%	1 970	20,3%	78 462	16,0%
3	<i>SD GROUP</i>	2	2,7%	617	6,4%	37 864	7,7%
4	<i>ГК Сибирские Звёзды</i>	1	1,3%	475	4,9%	28 170	5,8%
5	<i>ГК Карьероуправление</i>	19	25,3%	482	5,0%	25 878	5,3%
6	<i>1&3 Концепт Девелопмент</i>	4	5,3%	475	4,9%	23 330	4,8%
7	<i>СЗ ВИРА</i>	2	2,7%	363	3,7%	15 855	3,2%
8	<i>ГРУППА МЕТА</i>	1	1,3%	307	3,2%	15 293	3,1%
9	<i>СЗ ЖК Заречный</i>	3	4,0%	279	2,9%	14 263	2,9%
10	<i>СЗ ЖК-Московский</i>	2	2,7%	218	2,2%	13 940	2,8%
11	<i>СЗ Квартал</i>	1	1,3%	219	2,3%	13 454	2,7%
12	<i>УМП Томскстройзаказчик</i>	2	2,7%	192	2,0%	12 100	2,5%
13	<i>Атол</i>	1	1,3%	214	2,2%	12 029	2,5%
14	<i>СЗ Стройгрупп</i>	1	1,3%	214	2,2%	9 922	2,0%
15	<i>ГК Комфорт</i>	2	2,7%	130	1,3%	8 736	1,8%
16	<i>СЗ РИЭЛТ-ТОМ</i>	1	1,3%	85	0,9%	5 289	1,1%
17	<i>Таврида</i>	1	1,3%	97	1,0%	5 150	1,1%
18	<i>СЗ Карташовское</i>	1	1,3%	19	0,2%	2 754	0,6%
19	<i>СЗ ТИСК-Строй</i>	2	2,7%	2	0,0%	318	0,1%
Общий итог		75	100%	9 702	100%	489 370	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	★ 5,0	ГК Томская ДСК	166 563	0	0,0%	-
2	★ 0,5	СПЕЦГАЗСТРОЙ	78 462	78 462	100%	60,8
3	н/р	SD GROUP	37 864	0	0,0%	-
4	н/р	ГК Сибирские Звёзды	28 170	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ГК Карьероуправление	25 878	1 563	6,0%	0,2
6	★ 4,5	1&3 Концепт Девелопмент	23 330	0	0,0%	-
7	★ 5,0	СЗ ВИРА	15 855	7 950	50,1%	4,5
8	★ 1,5	ГРУППА МЕТА	15 293	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ ЖК Заречный	14 263	0	0,0%	-
10	★ 3,5	СЗ ЖК-Московский	13 940	13 940	100%	10,5
11	н/р	СЗ Квартал	13 454	0	0,0%	-
12	★ 0,0	УМП Томскстройзаказчик	12 100	3 148	26,0%	5,5
13	н/р	Атол	12 029	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Стройгрупп	9 922	0	0,0%	-
15	н/р	ГК Комфорт	8 736	3 707	42,4%	1,3
16	н/р	СЗ РИЭЛТ-ТОМ	5 289	5 289	100%	12,0
17	н/р	Таврида	5 150	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Карташовское	2 754	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ ТИСК-Строй	318	318	100%	18,0
Общий итог			489 370	114 377	23,4%	10,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СПЕЦГАЗСТРОЙ» и составляет 60,8 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 30 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Томской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Солнечная долина» (город Томск). В этом жилом комплексе застройщик «СПЕЦГАЗСТРОЙ» возводит 3 дома, включающих 1 970 жилых единиц, совокупной площадью 78 462 м².

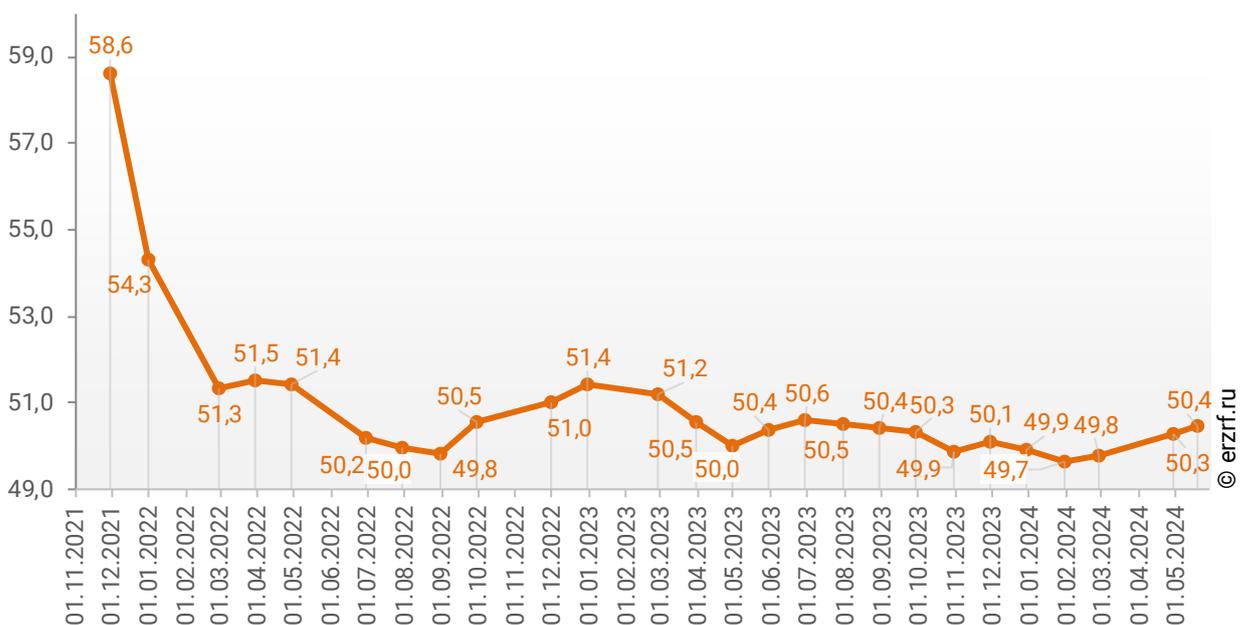
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Томской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Томской области, составляет 50,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,8 м².

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

График 7

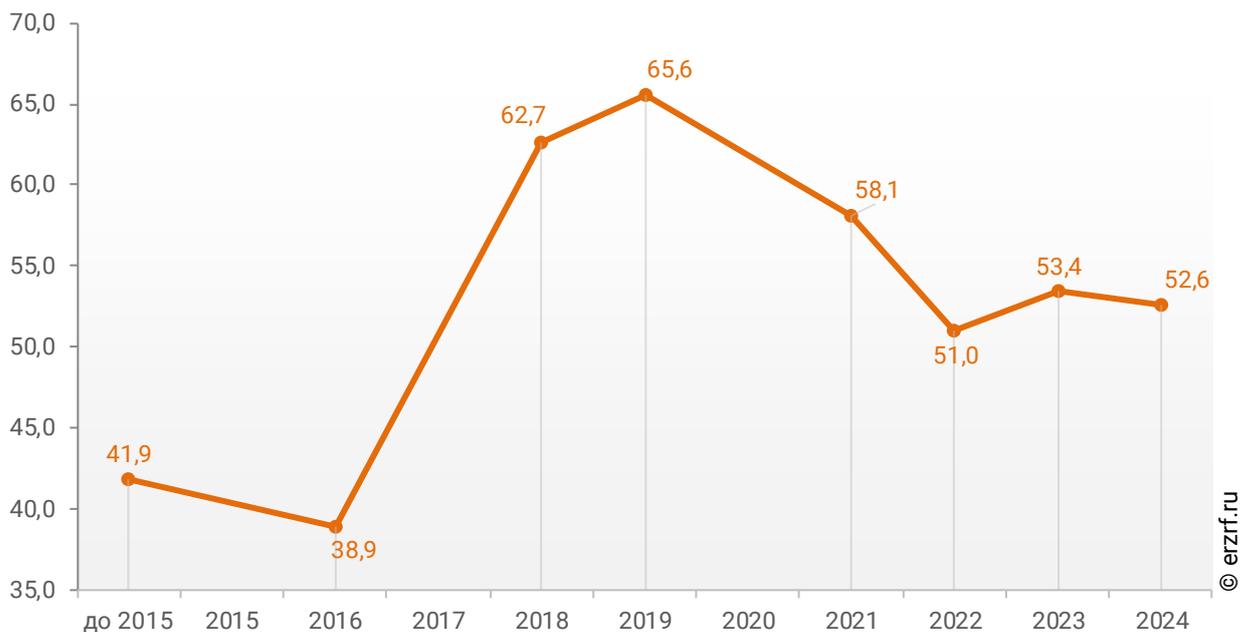
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Томской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Томской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 52,6 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 «СЗ ТИСК-Строй» – 159,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СПЕЦГАЗСТРОЙ	39,8
СЗ ВИРА	43,7
СЗ Стройгрупп	46,4
1&3 Концепт Девелопмент	49,1
ГК Томская ДСК	49,8
ГРУППА МЕТА	49,8
СЗ ЖК Заречный	51,1
Таврида	53,1
ГК Карьероуправление	53,7
Атол	56,2
ГК Сибирские Звёзды	59,3
SD GROUP	61,4
СЗ Квартал	61,4
СЗ РИЭЛТ-ТОМ	62,2
УМП Томскстройзаказчик	63,0
СЗ ЖК-Московский	63,9
ГК Комфорт	67,2
СЗ Карташовское	144,9
СЗ ТИСК-Строй	159,0
Общий итог	50,4

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 «СЗ ТИСК-Строй».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Томской области

По состоянию на апрель 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Томской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 130 922 рубля. За месяц цена выросла на 1,4%. За год цена увеличилась на 18,7%.¹

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

График 9



¹ По данным sberindex.ru

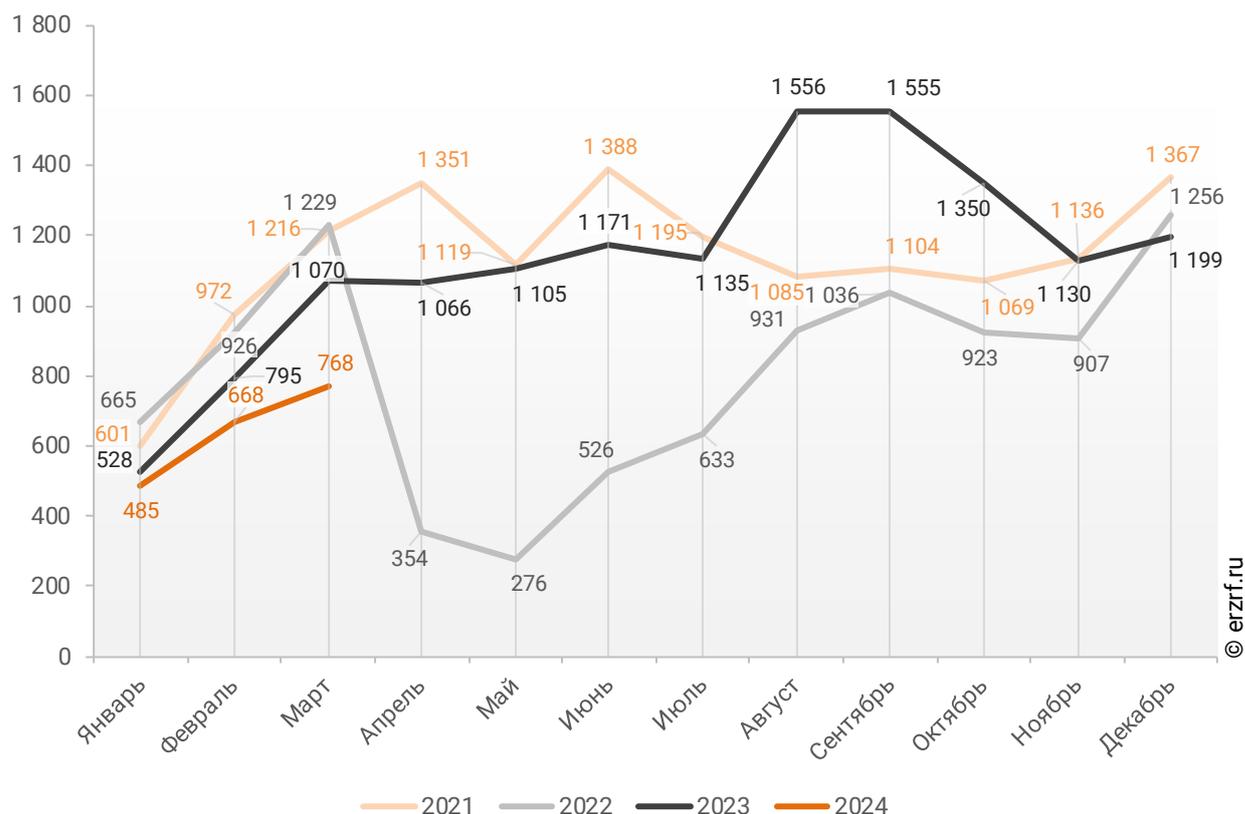
11. Ипотечное кредитование для жителей Томской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Томской области, составило 1 921, что на 19,7% меньше уровня 2023 г. (2 393 ИЖК), и на 31,9% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (2 820 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Томской области в 2021 – 2024 гг.

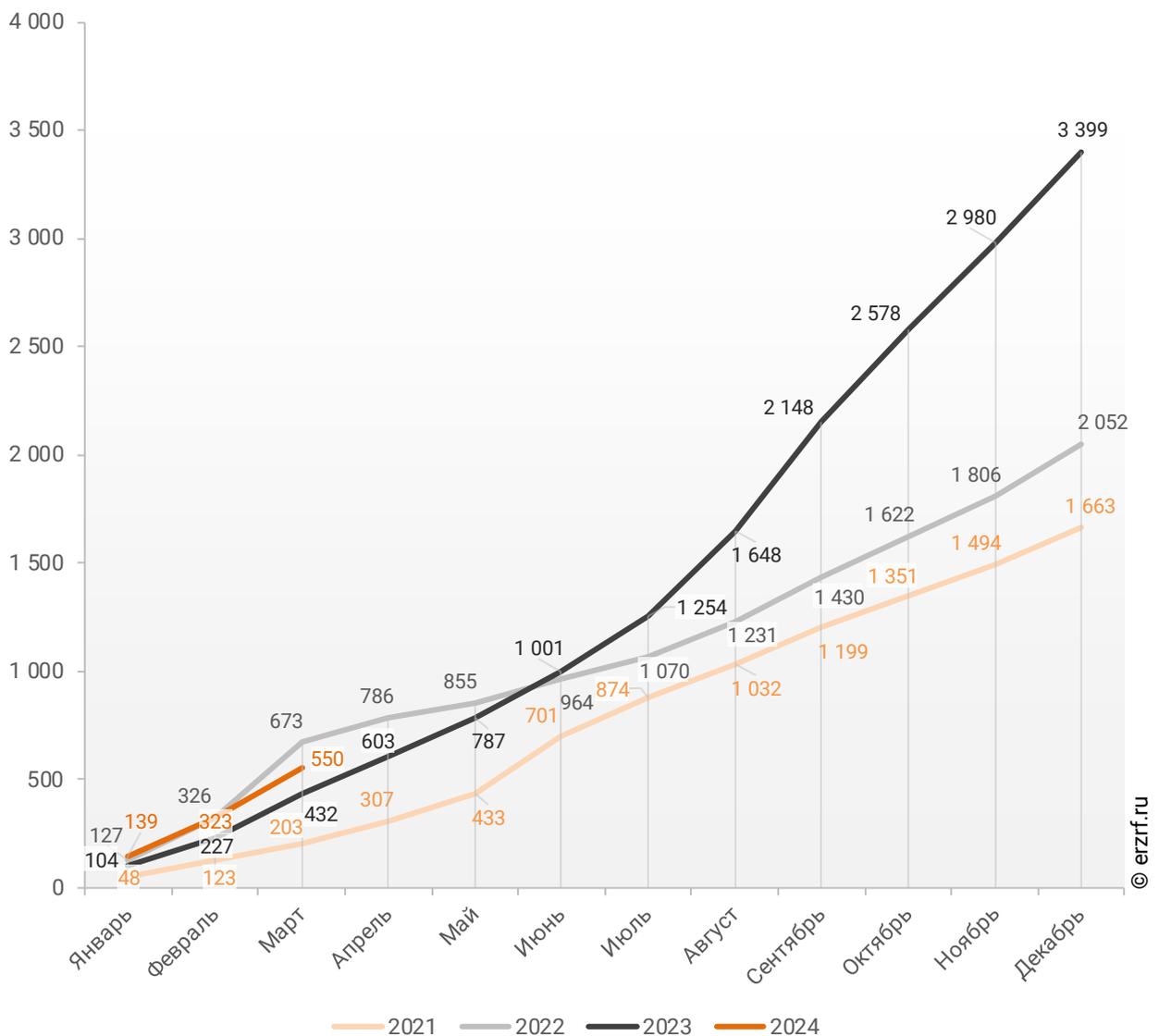


За 3 месяца 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Томской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 550, что на 27,3% больше, чем в 2023 г. (432 ИЖК), и на 18,3% меньше соответствующего значения 2022 г. (673 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2021 – 2024 гг.

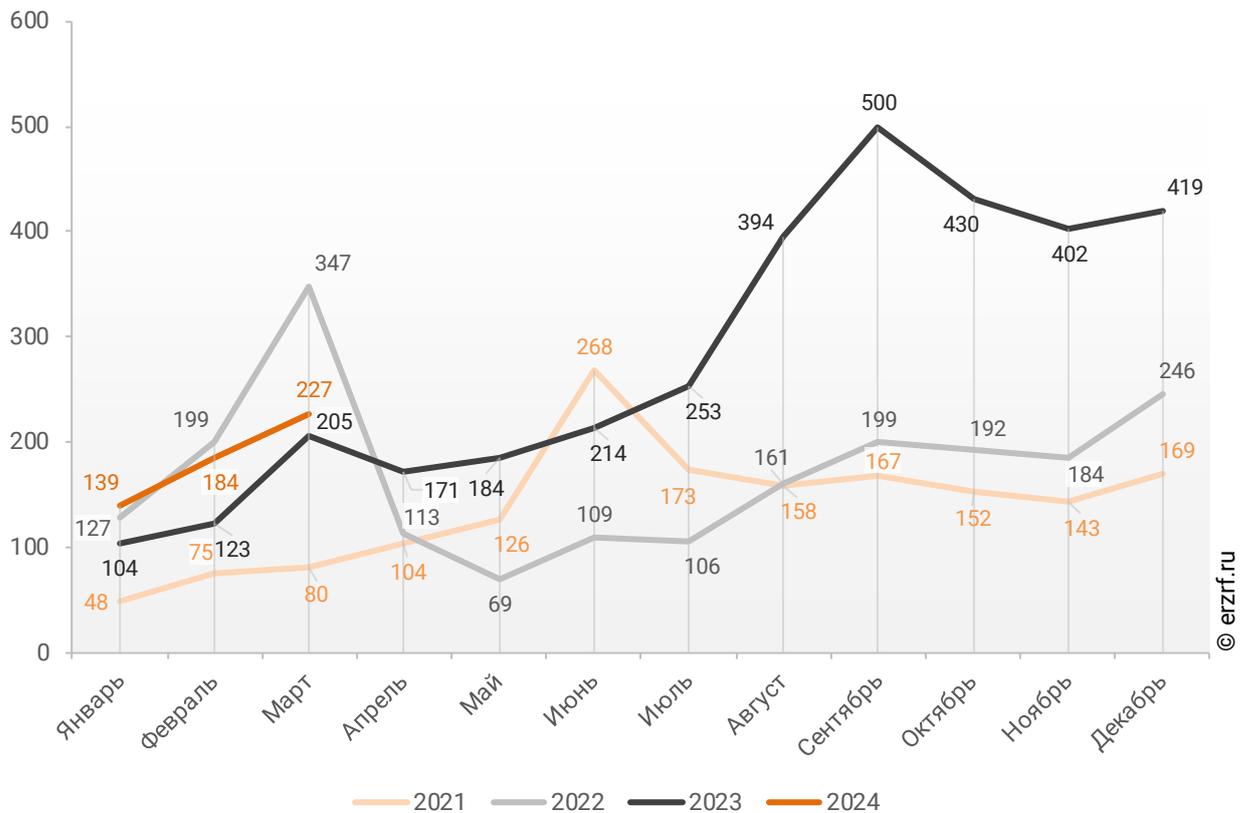


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Томской области в марте 2024 года увеличилось на 10,7% по сравнению с мартом 2023 года (227 против 205 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2021 – 2024 гг.

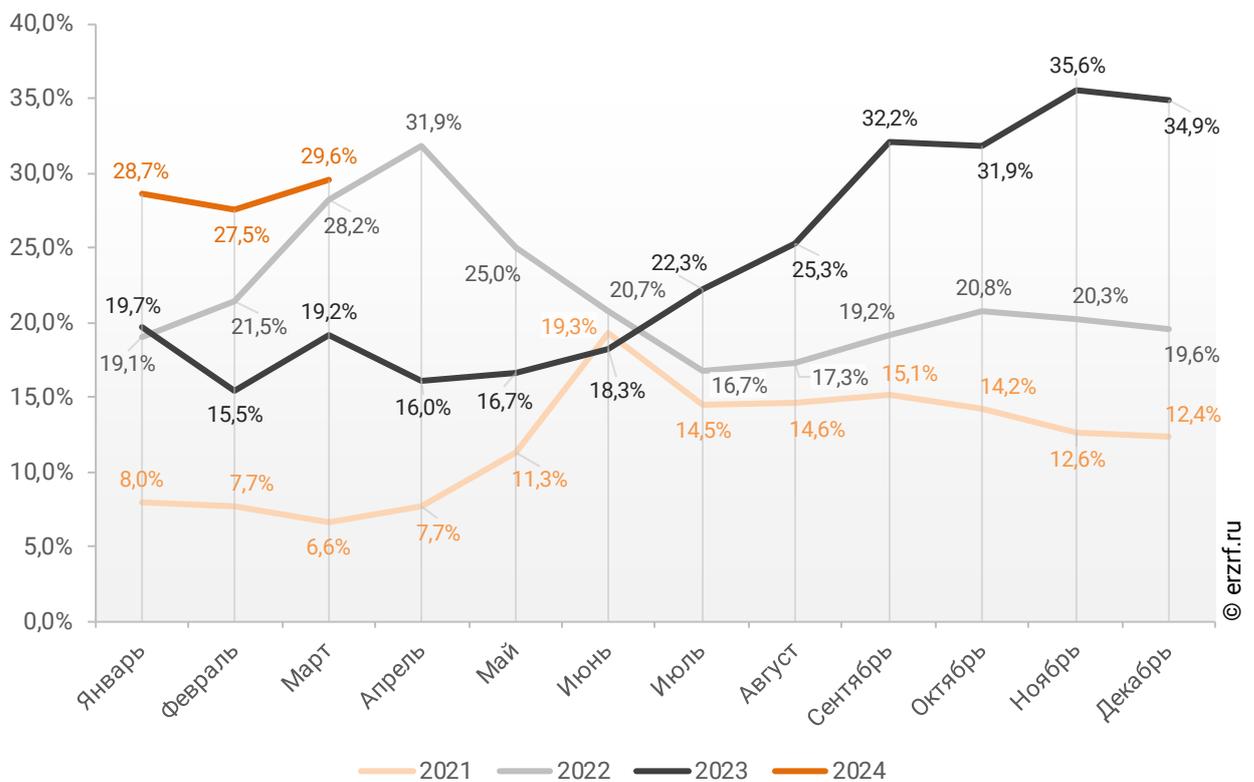


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2024 г., составила 28,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области за этот же период, что на 10,5 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (18,1%), и на 4,7 п.п. больше уровня 2022 г. (23,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области в 2021 – 2024 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 – 2024 гг.



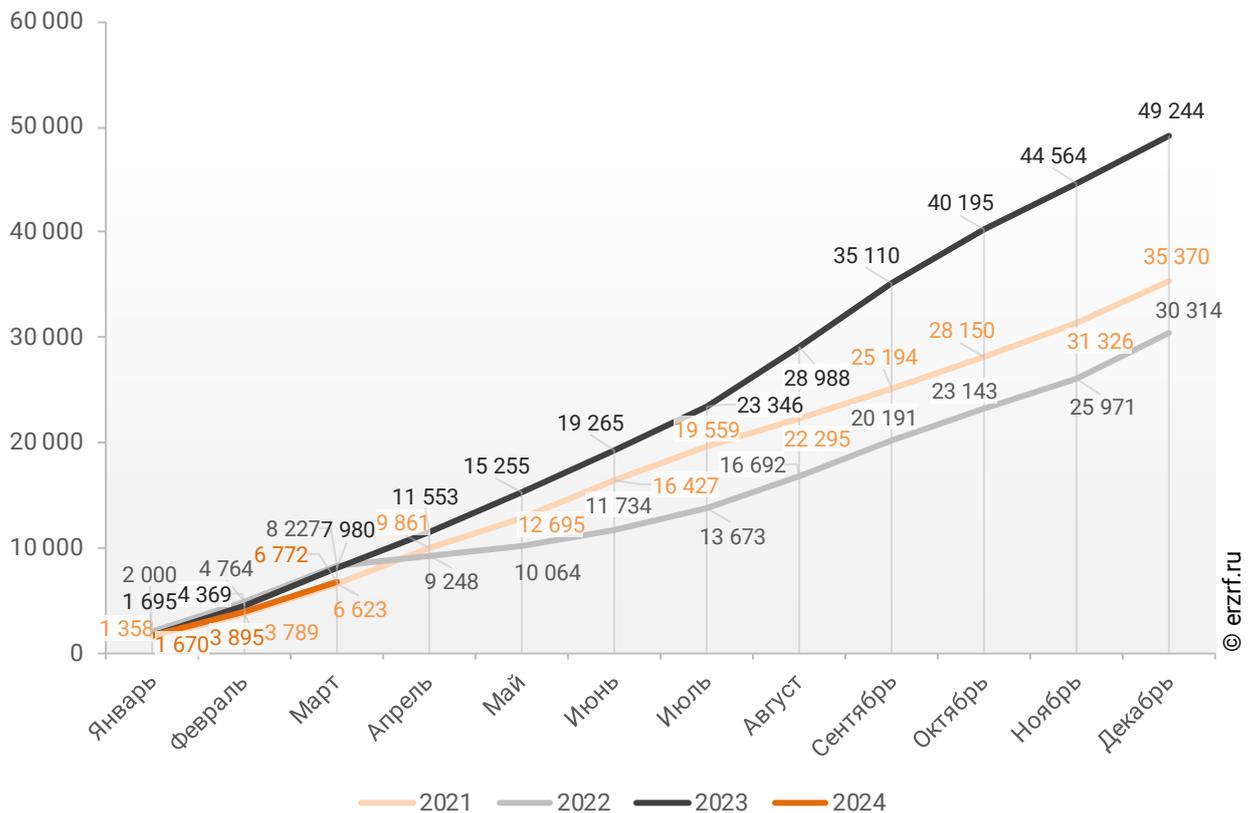
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Томской области, составил 6,77 млрд ₽, что на 15,1% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (7,98 млрд ₽), и на 17,7% меньше аналогичного значения 2022 г. (8,23 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

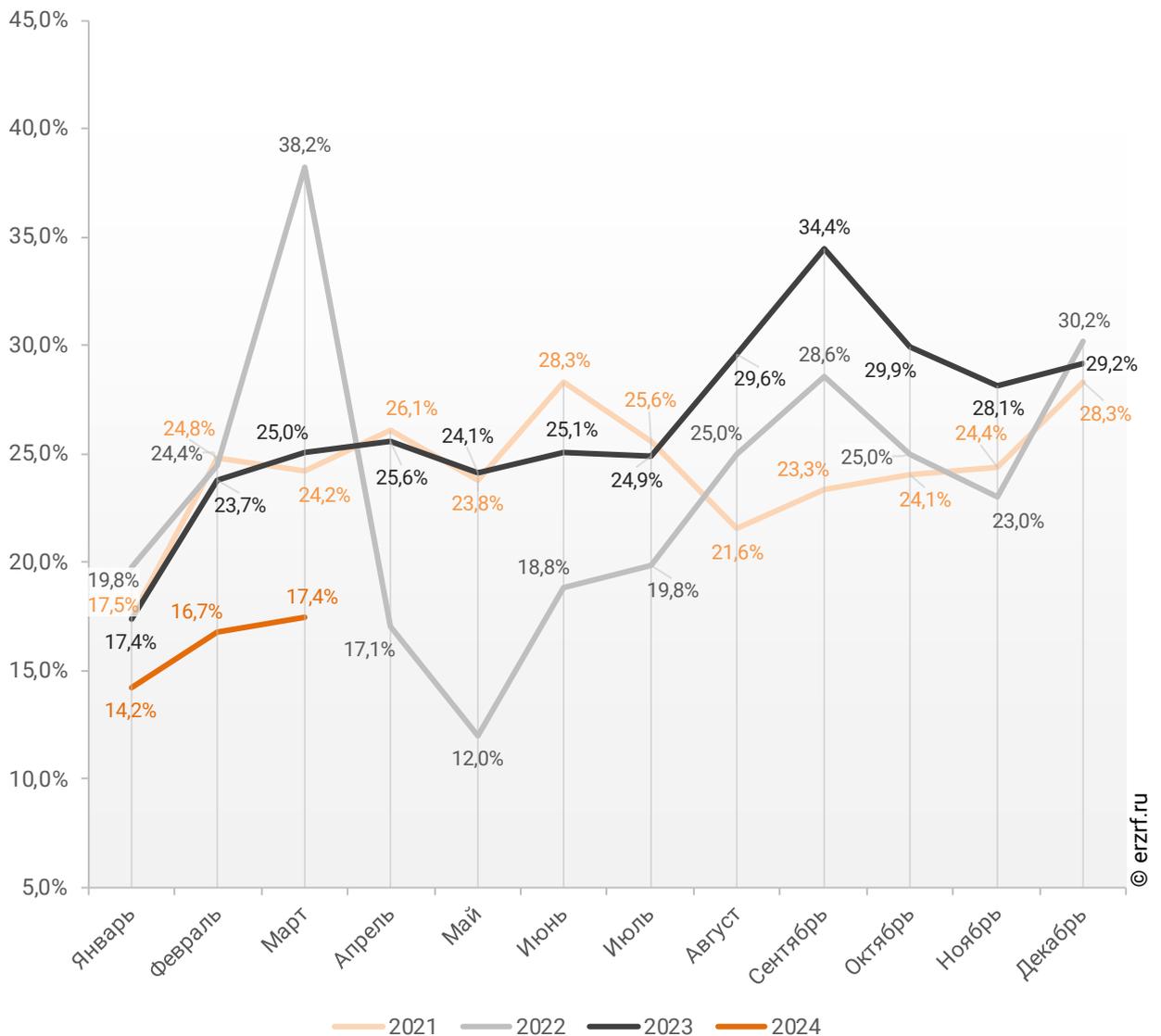


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2024 г. жителям Томской области (41,54 млрд ₽), доля ИЖК составила 16,3%, что на 6,2 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (22,5%), и на 10,7 п.п. меньше уровня 2022 г. (27,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2021 – 2024 гг.

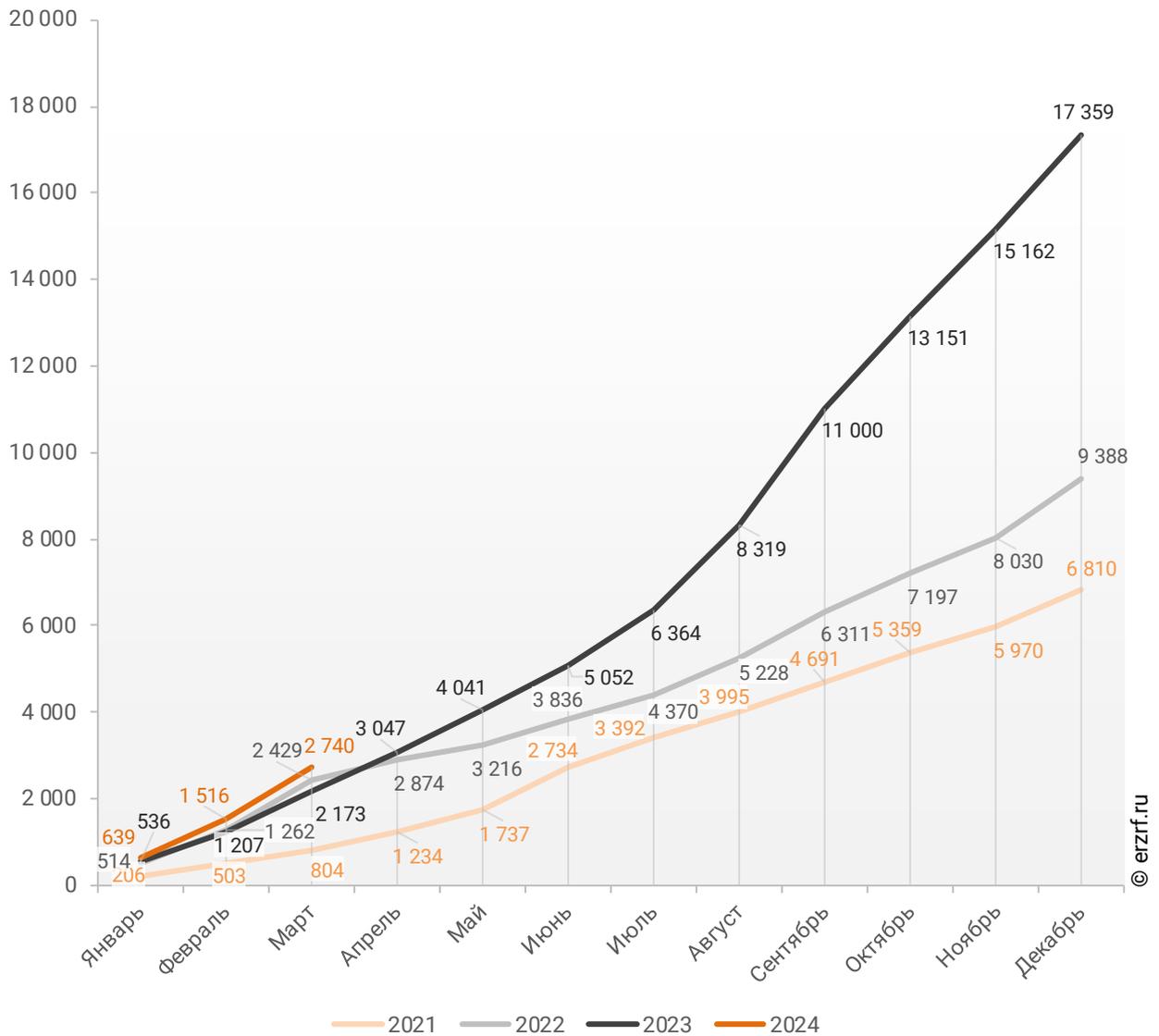


За 3 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Томской области под залог ДДУ, составил 2,74 млрд ₽ (40,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области). Это на 26,1% больше аналогичного значения 2023 г. (2,17 млрд ₽), и на 12,8% больше, чем в 2022 г. (2,43 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2024 г. жителям Томской области (41,54 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,6%, что на 0,5 п.п. больше уровня 2023 г. (6,1%), и на 1,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (8,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2021 – 2024 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 – 2024 гг.

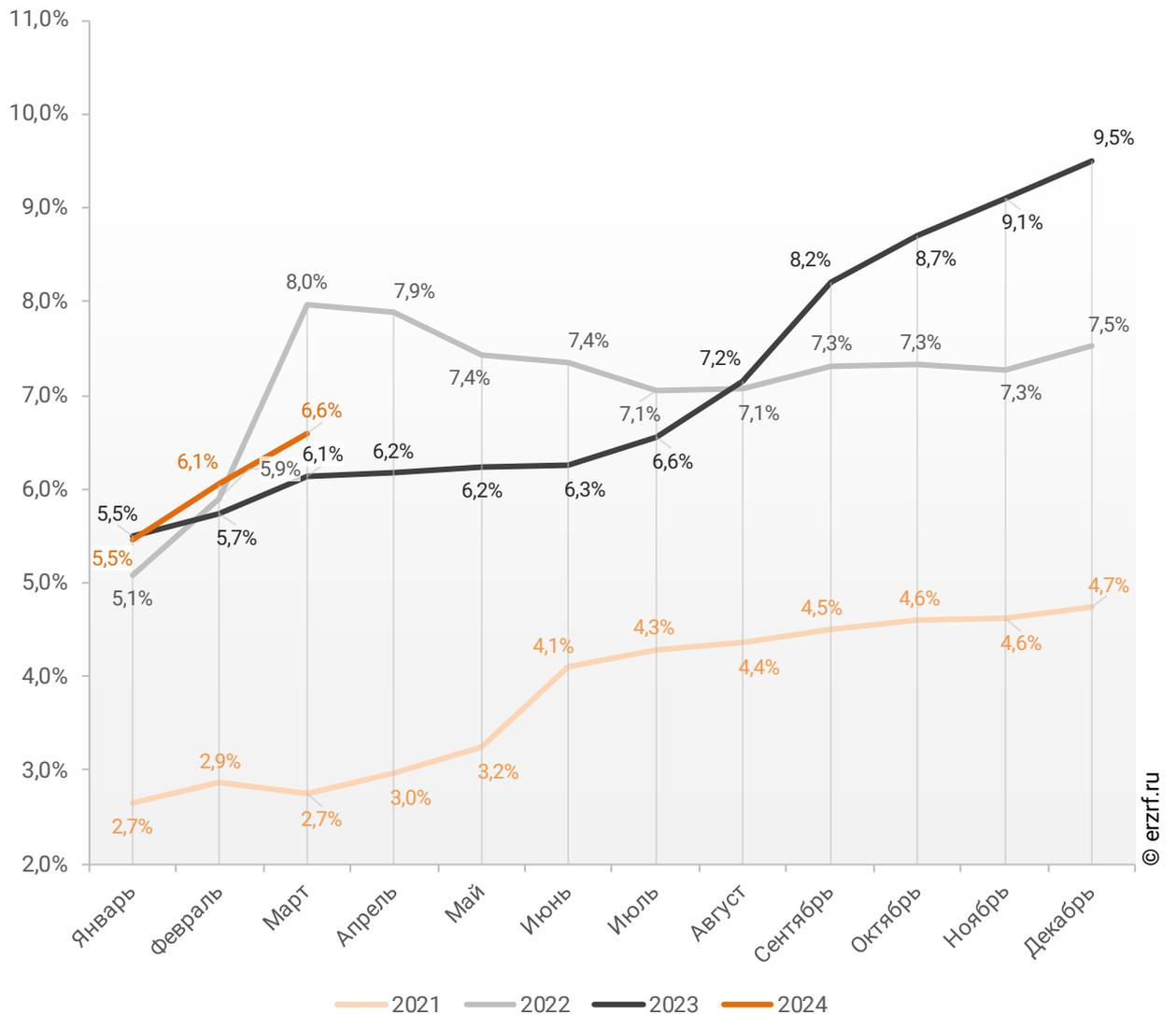
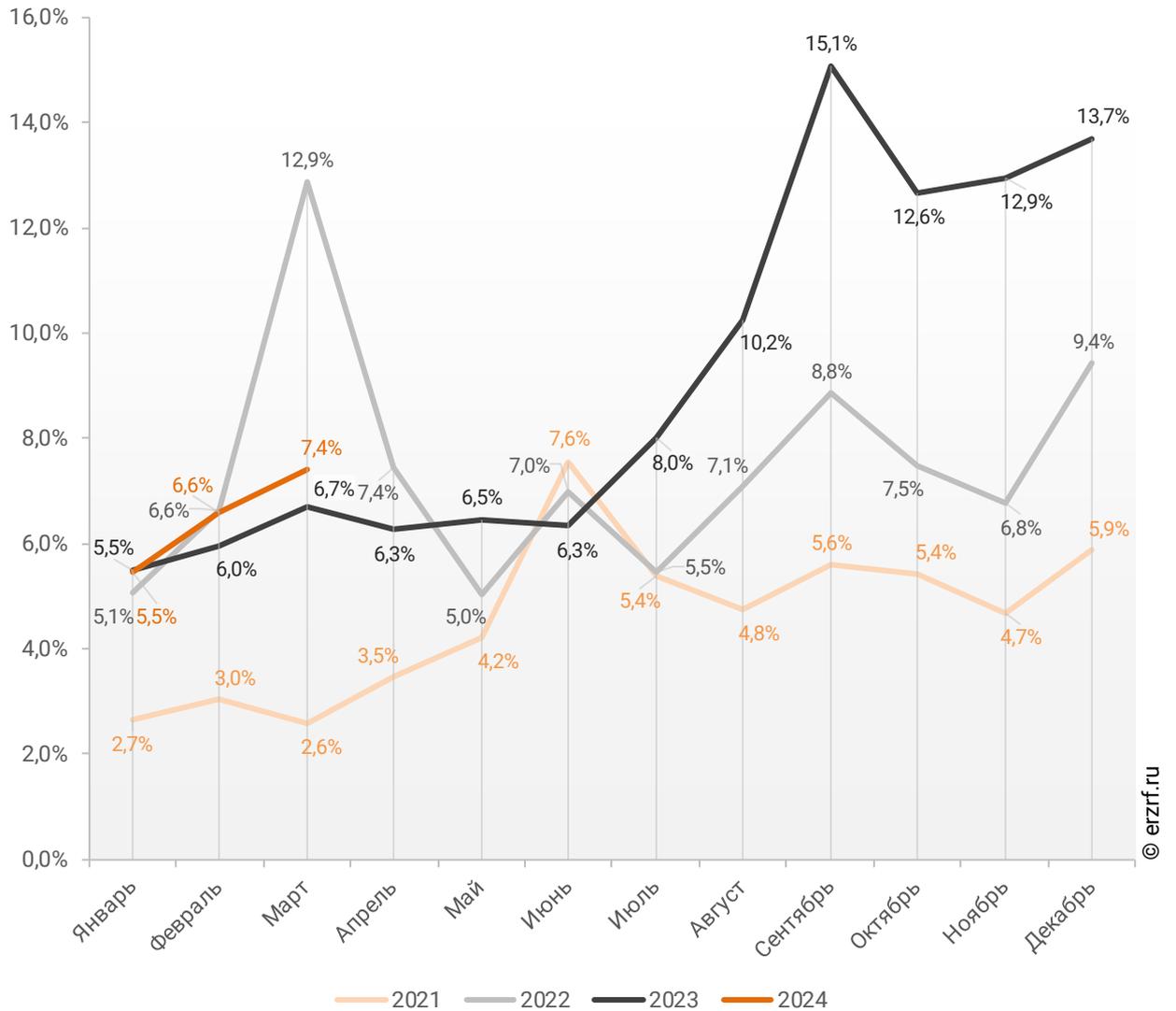


График 18

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Томской области в 2021 – 2024 гг.**



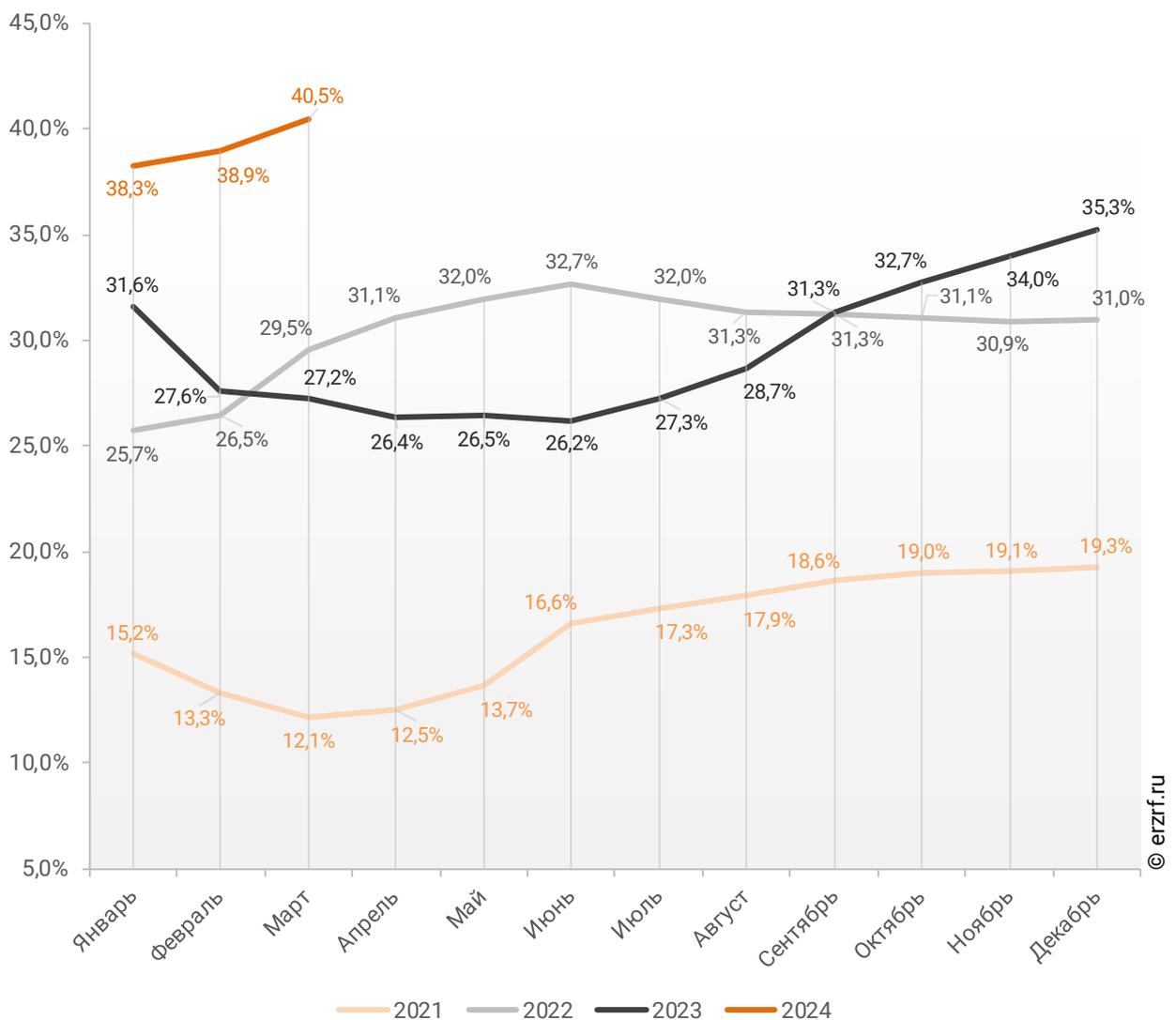
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2024 г., составила 40,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области за этот же период, что на 13,3 п.п. больше, чем в 2023 г. (27,2%), и на 11,0 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (29,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2021 – 2024 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 – 2024 гг.

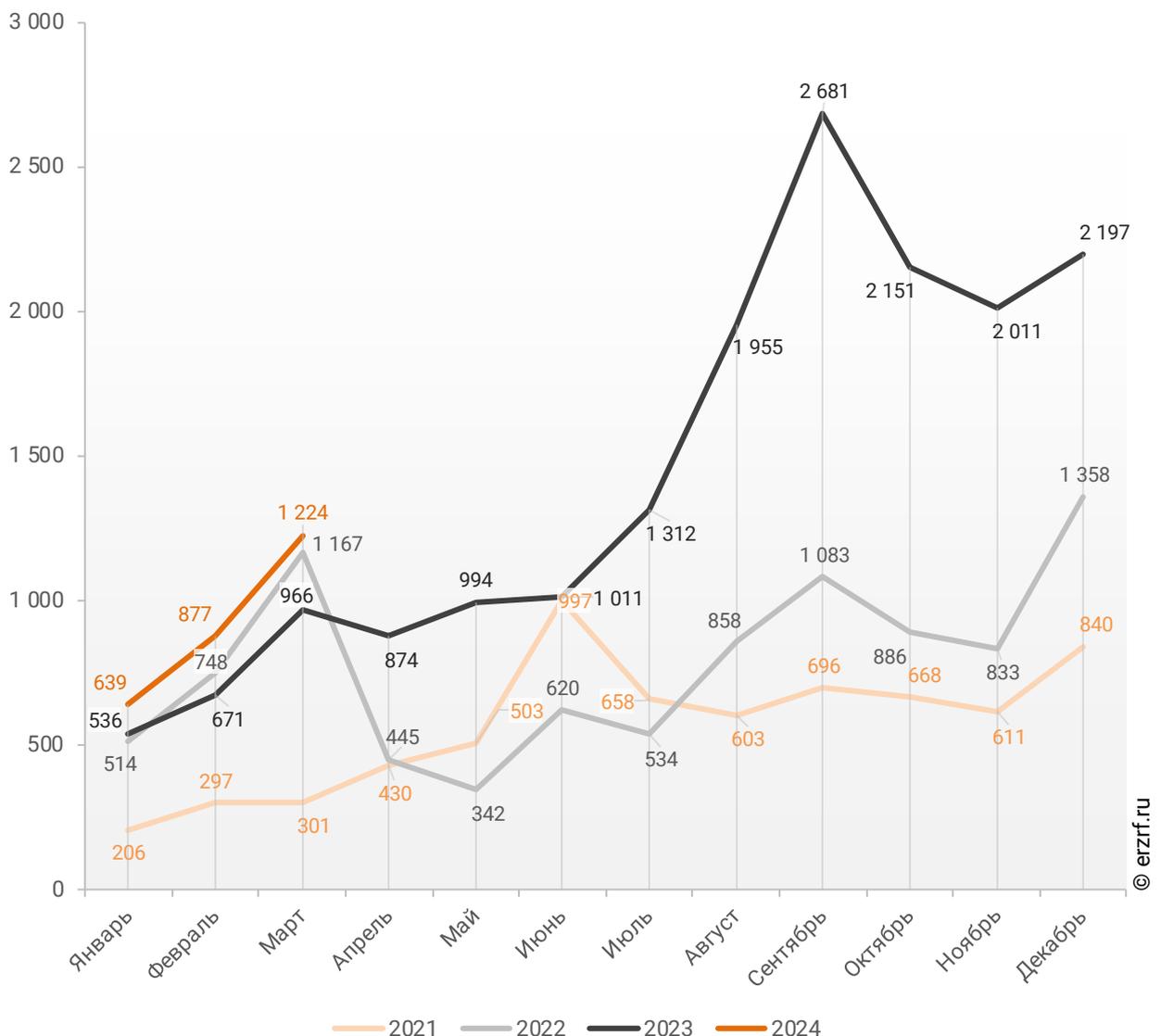


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Томской области в марте 2024 года, увеличился на 26,7% по сравнению с мартом 2023 года (1,22 млрд ₽ против 966 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

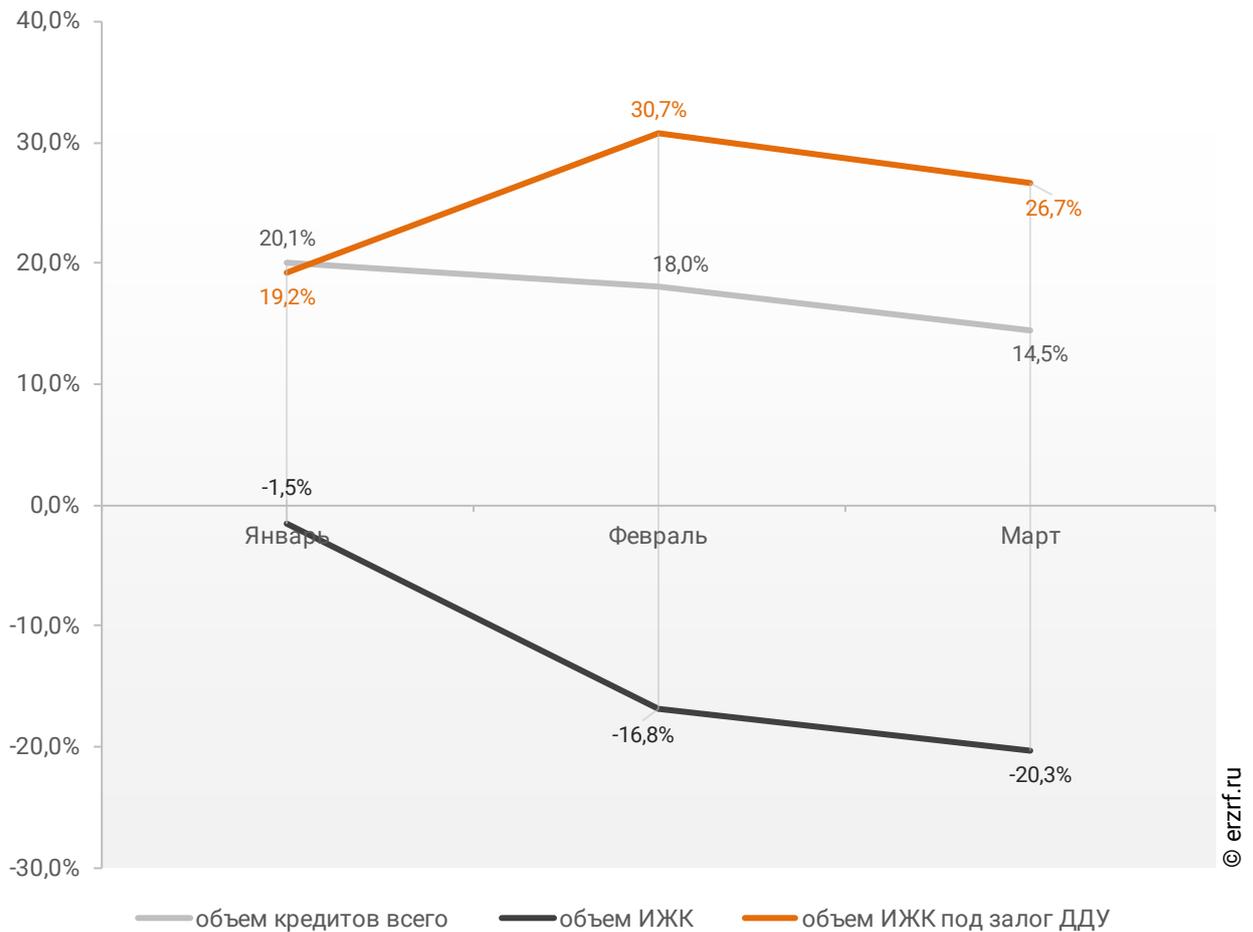
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 26,7% в марте 2024 года по сравнению с мартом 2023 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 14,5% (16,52 млрд ₹ против 14,43 млрд ₹ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 20,3% (2,88 млрд ₹ против 3,61 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 – март составила 6,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 40,5%.

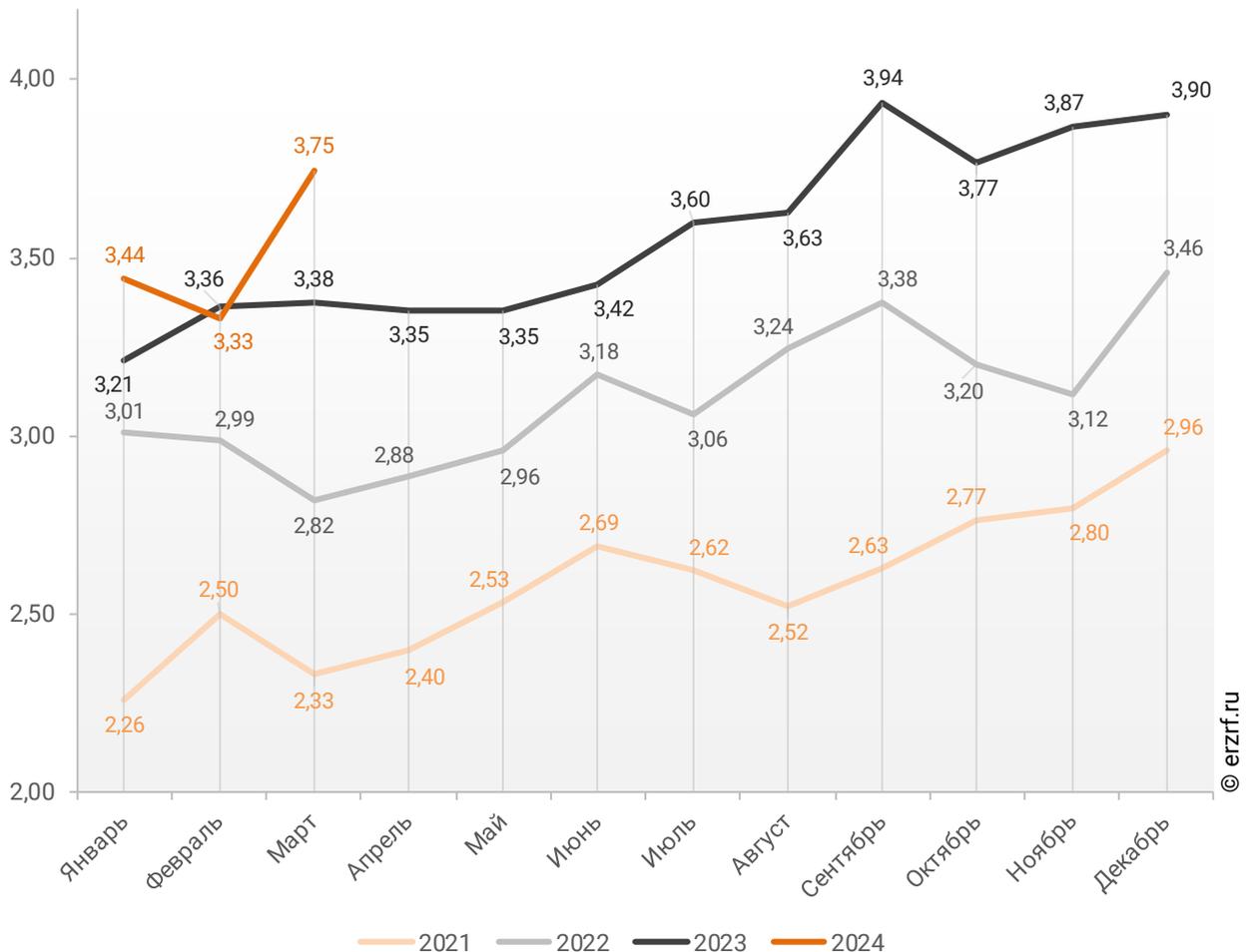
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области

По официальной статистике Банка России в марте 2024 г. средний размер ИЖК в Томской области составил 3,75 млн ₽, что на 11,0% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,38 млн ₽), и на 32,9% больше аналогичного значения 2022 г. (2,82 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

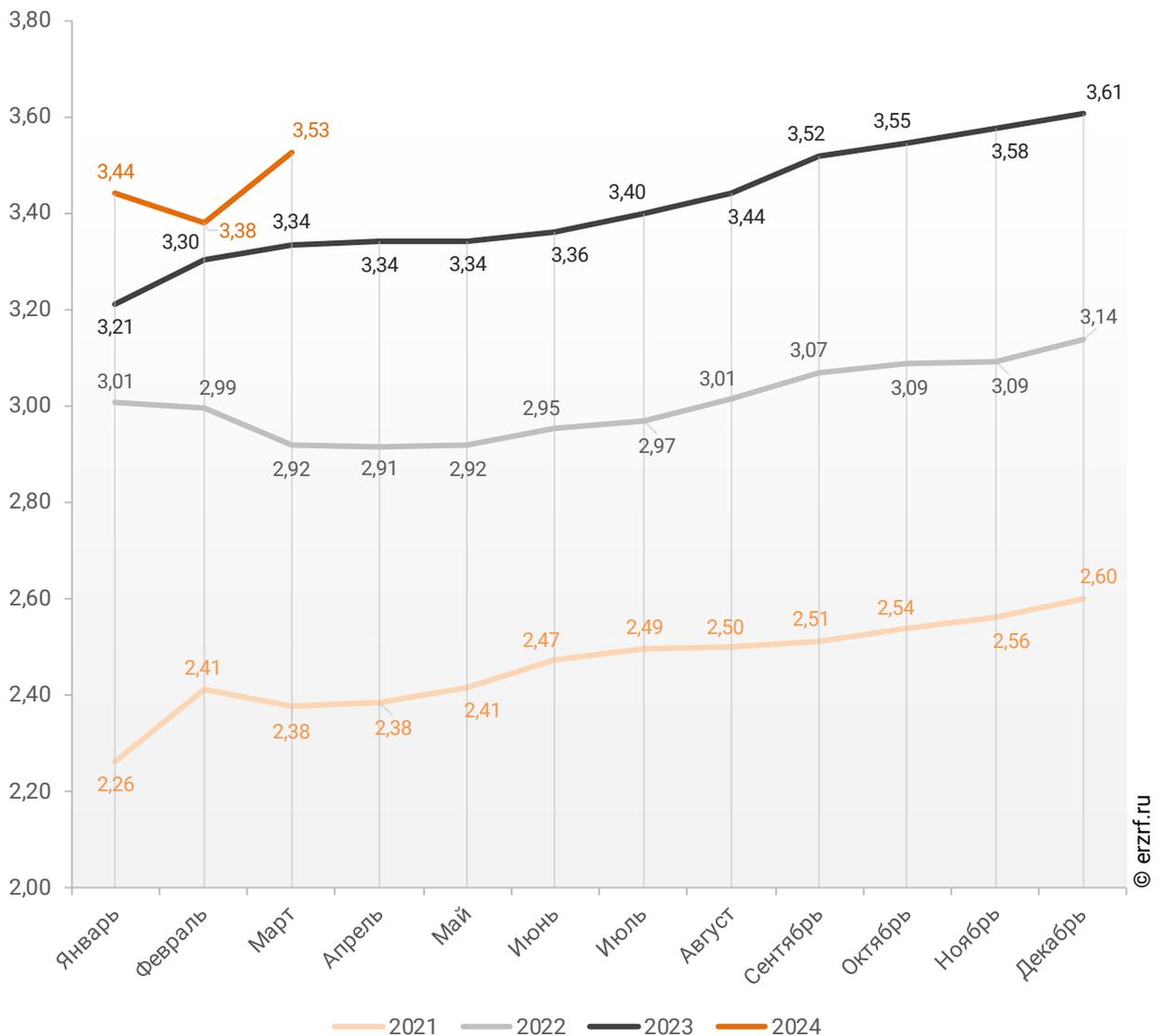


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составил 3,53 млн ₽, что на 5,7% больше, чем в 2023 г. (3,34 млн ₽), и на 20,8% больше соответствующего значения 2022 г. (2,92 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

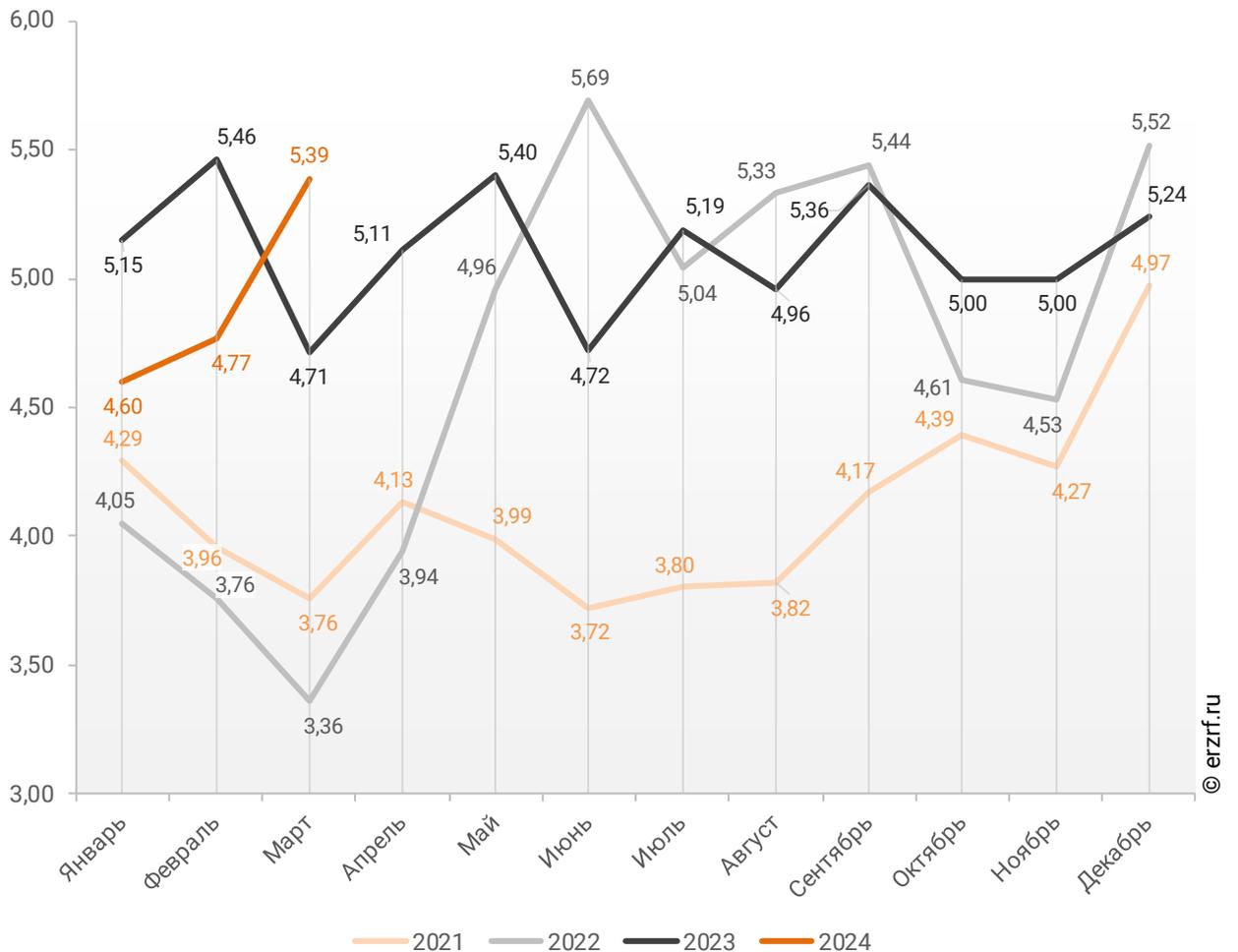


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Томской области в марте 2024 года увеличился на 14,4% по сравнению с мартом 2023 года (5,39 млн ₽ против 4,71 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 13,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

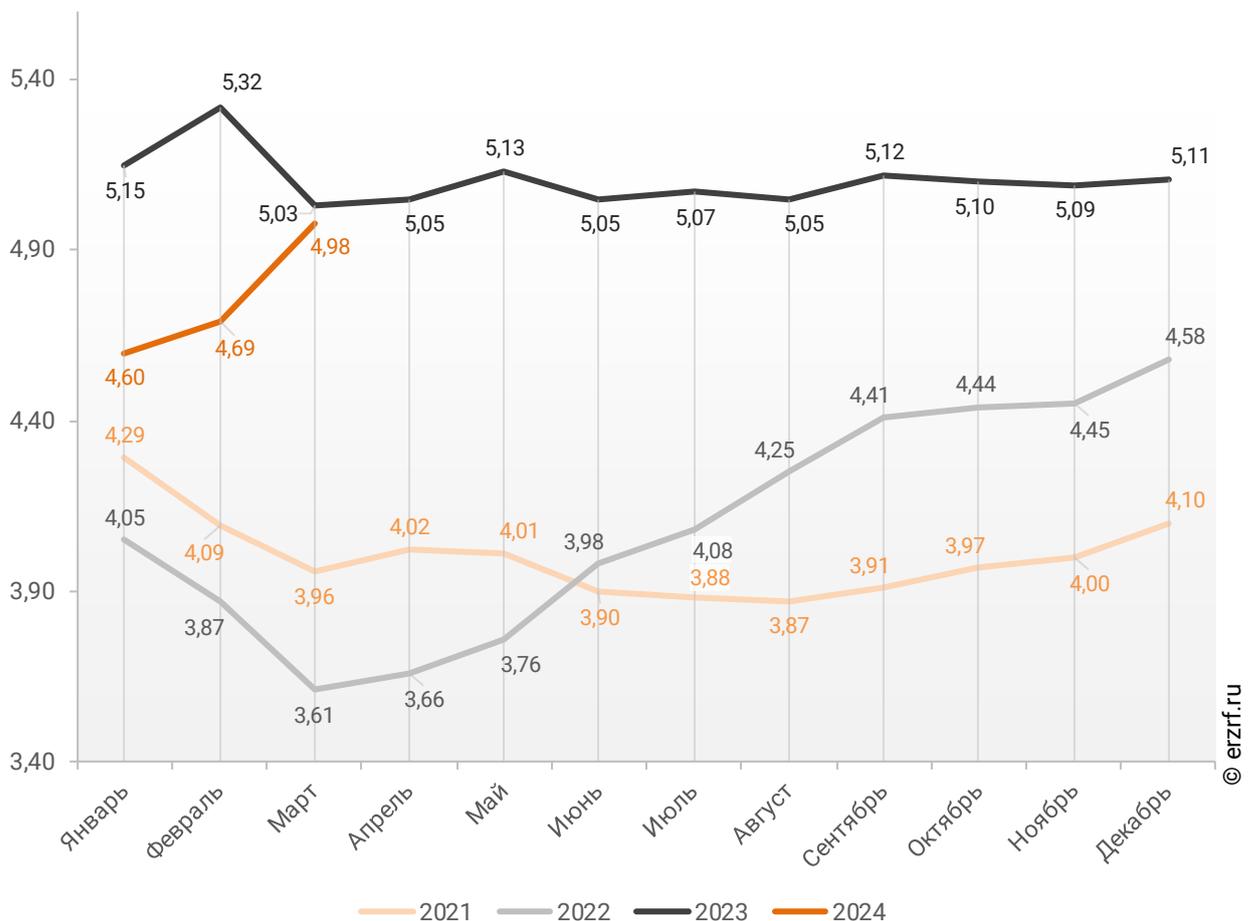


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составил 4,98 млн ₽ (на 41,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области). Это на 1,0% меньше соответствующего значения 2023 г. (5,03 млн ₽), и на 38,0% больше уровня 2022 г. (3,61 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2021 – 2024 гг., млн ₽

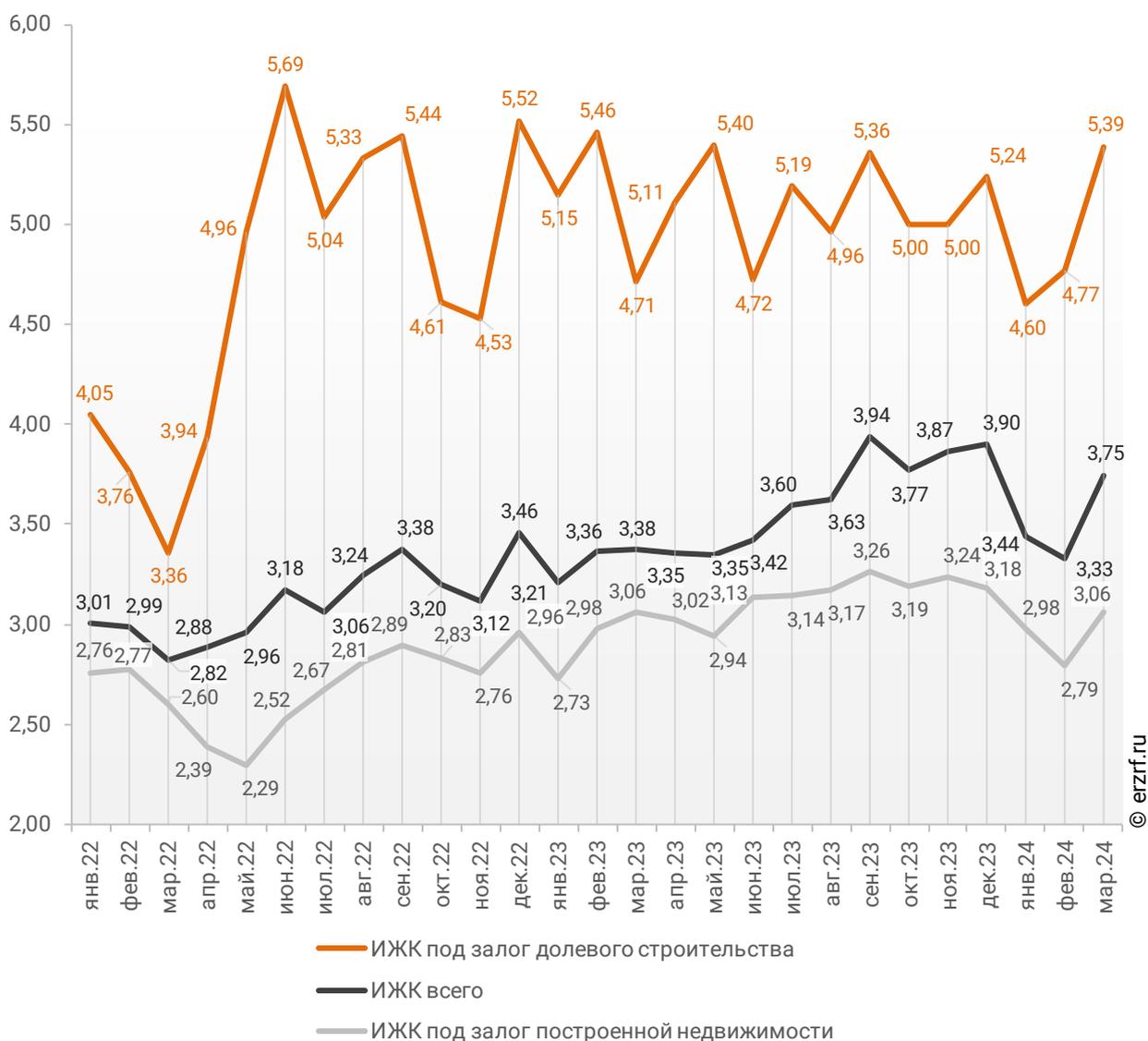


Средний размер выданных ипотечных жилищных кредитов под залог построенной недвижимости остался на уровне прошлого года – 3,06 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 22,2 п. п. – с 53,9% до 76,1%.

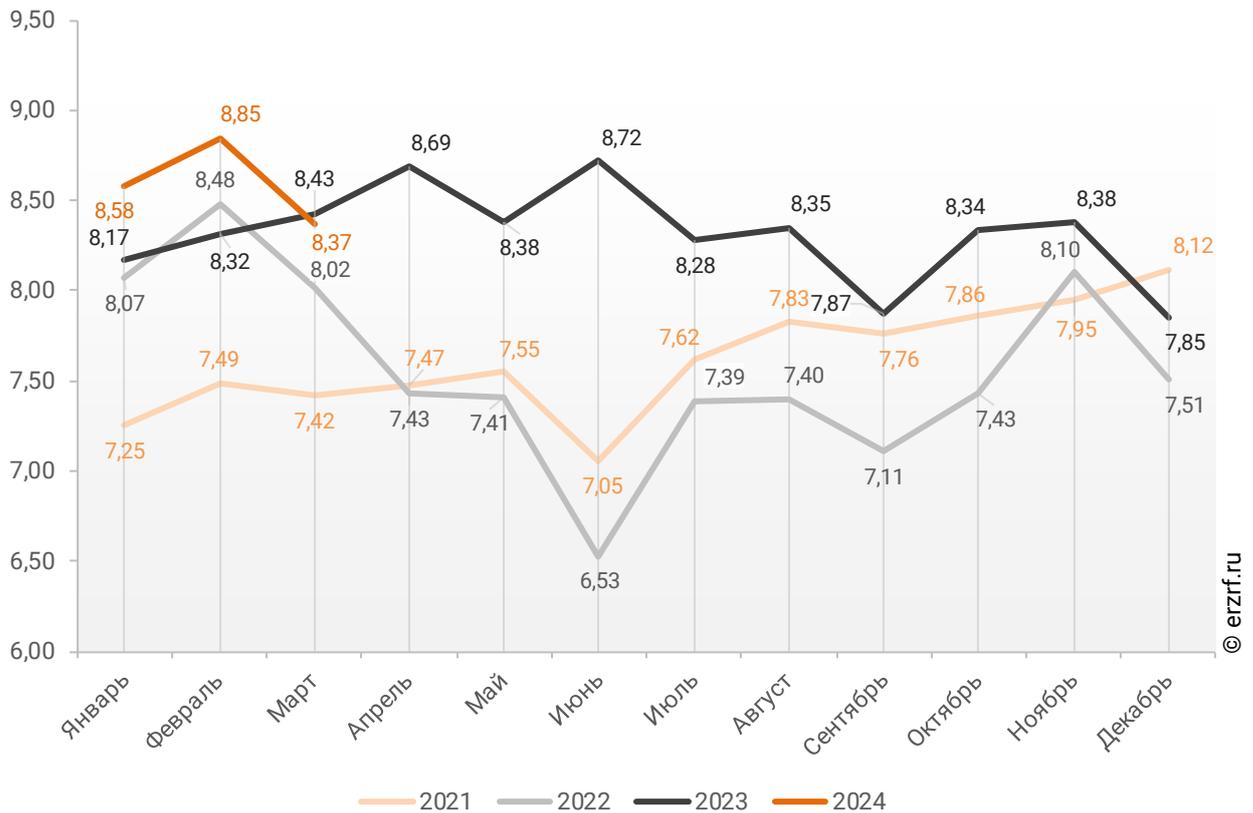
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2024 года в Томской области, средневзвешенная ставка составила 8,37%. По сравнению с мартом 2023 года ставка снизилась на 0,06 п. п. (с 8,43% до 8,37%).

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

График 27

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

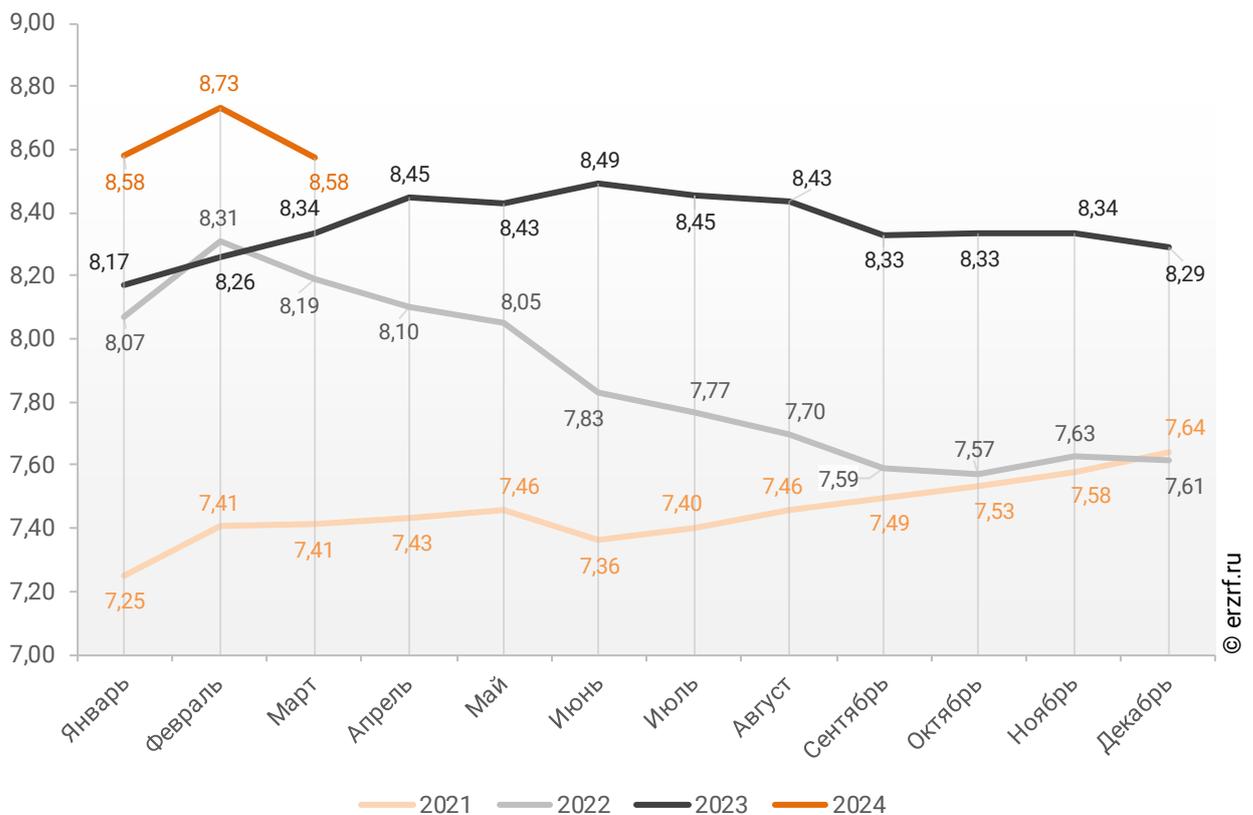


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составила 8,58%, что на 0,24 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,34%), и на 0,39 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,19%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг.

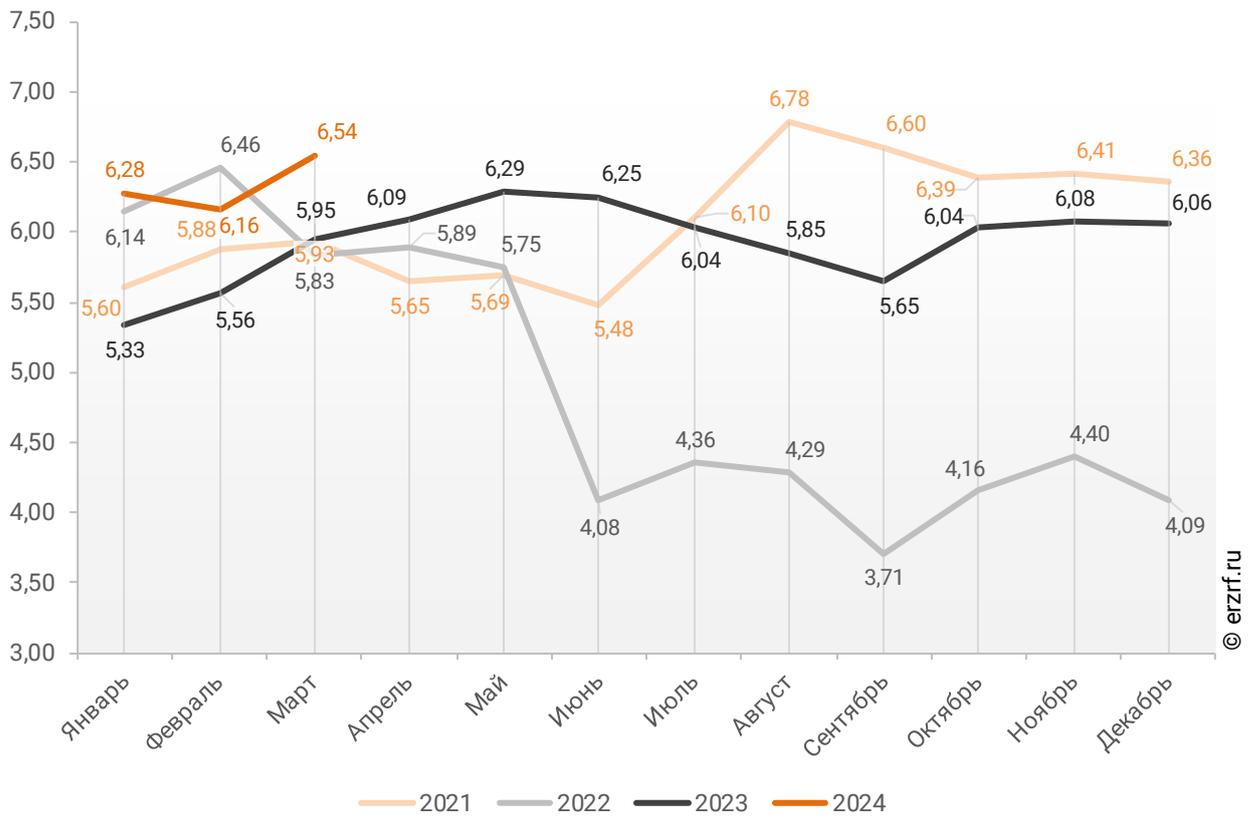


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Томской области в марте 2024 года, составила 6,54%, что на 0,59 п. п. больше аналогичного значения за март 2023 года (5,95%).

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, %

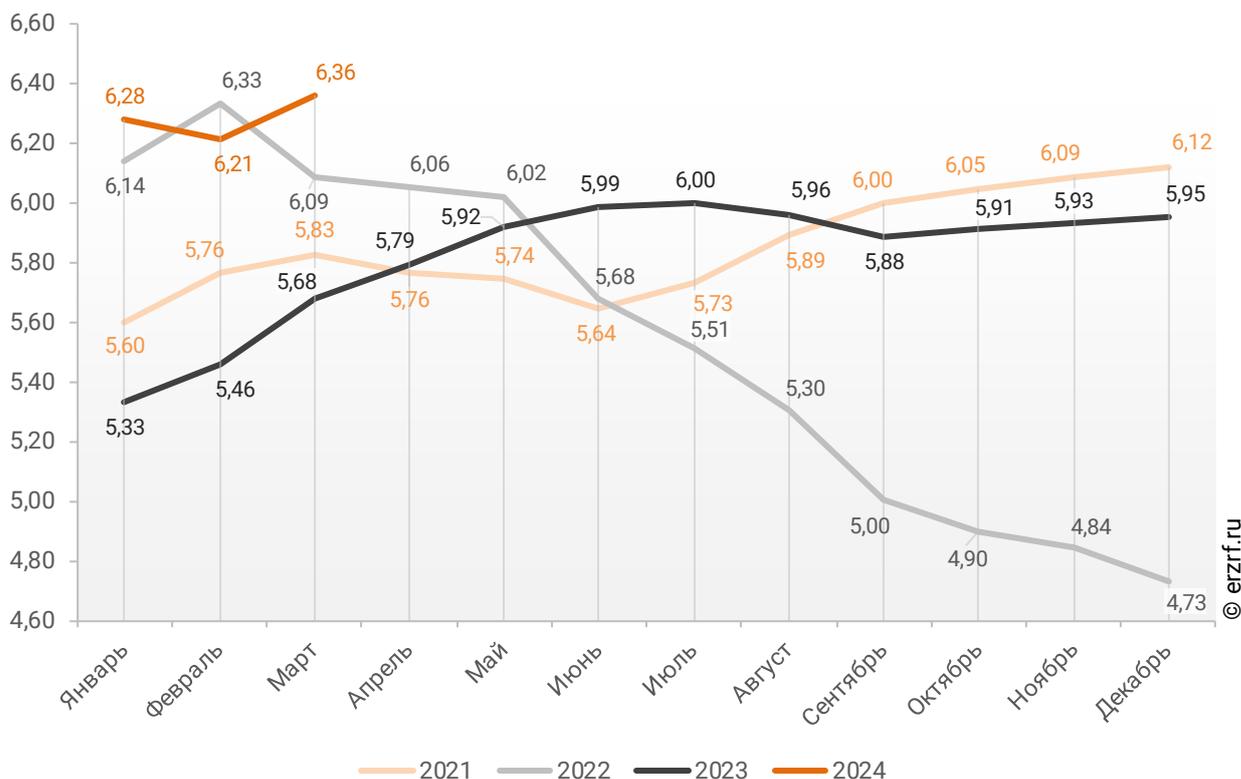


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Томской области, накопленным итогом составила 6,36% (на 2,22 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,68 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,68%), и на 0,27 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (6,09%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2021 – 2024 гг.

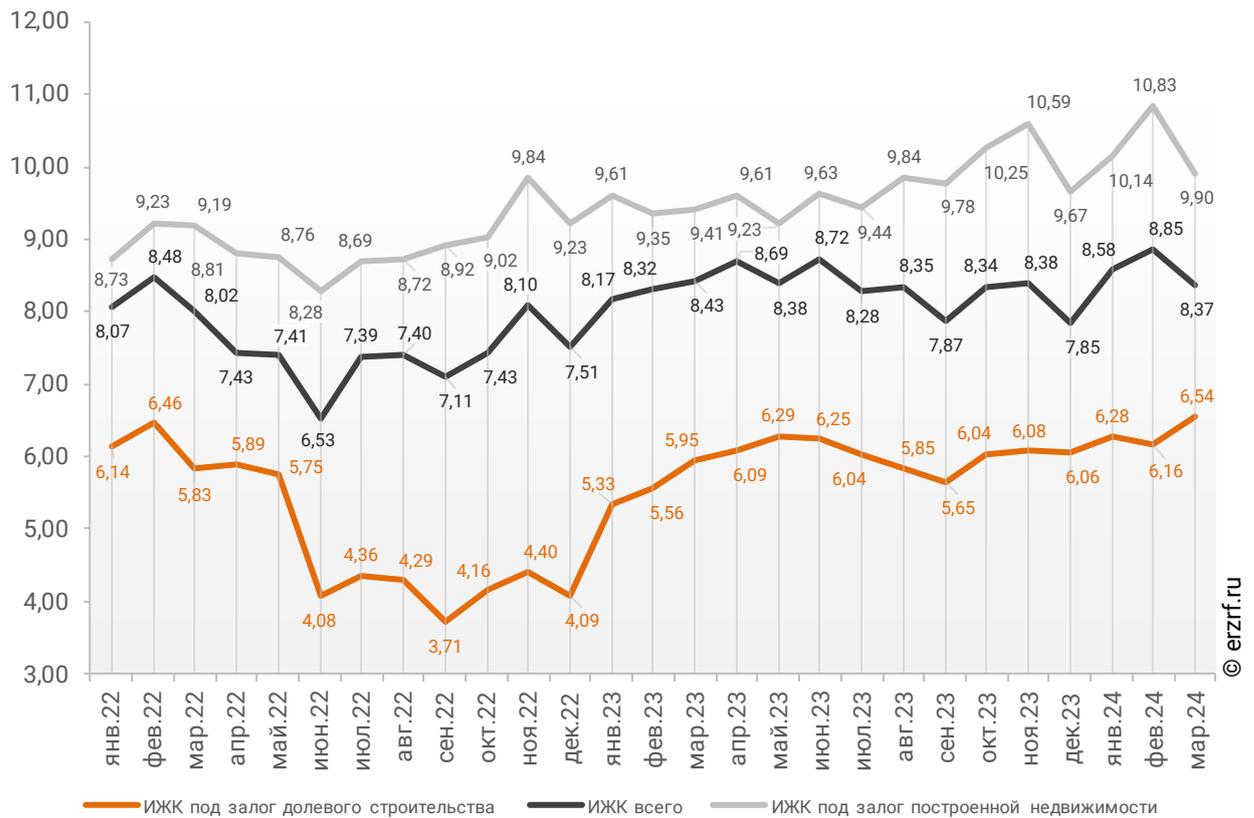


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Томской области в марте 2024 года составила 9,90%, что на 0,49 п. п. больше значения за март 2023 года (9,41%).

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

График 31

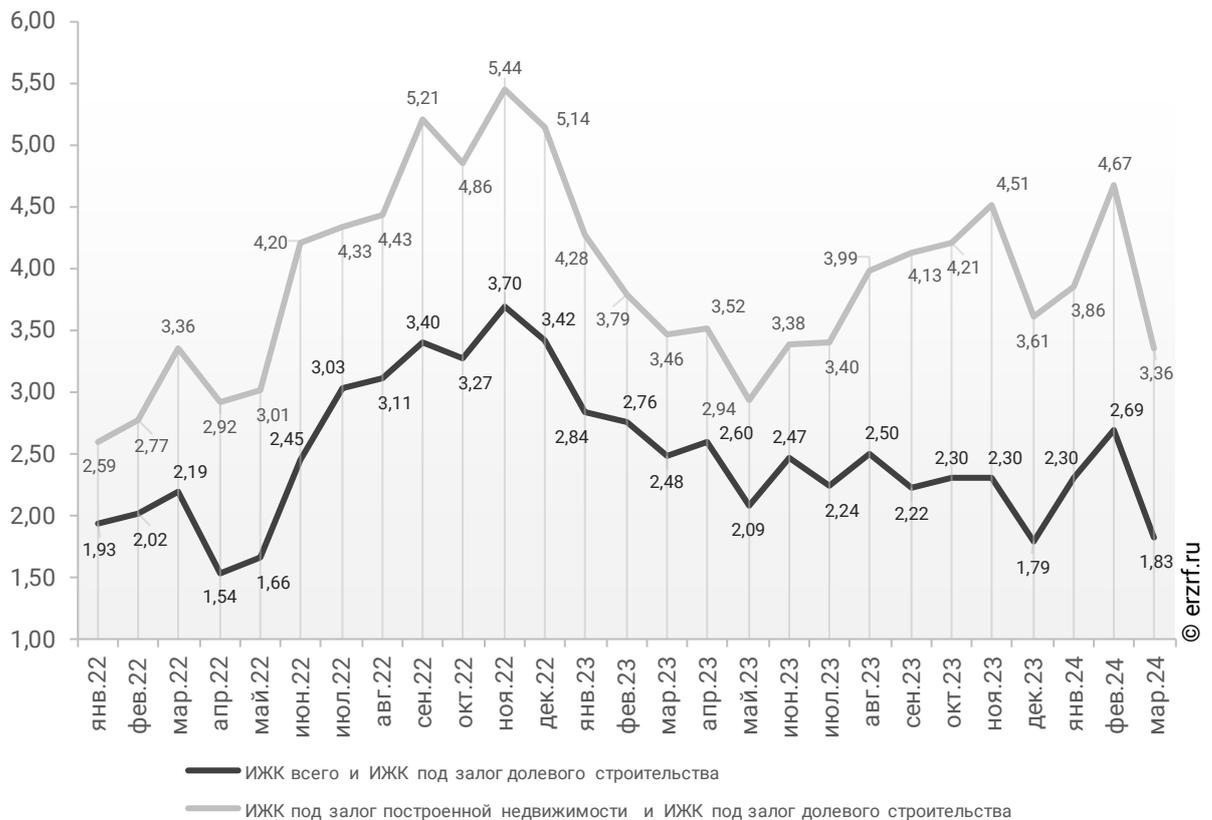
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Томской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Томской области уменьшилась с 2,48 п. п. до 1,83 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Томской области за год уменьшилась с 3,46 п. п. до 3,36 п. п. (График 32).

График 32

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

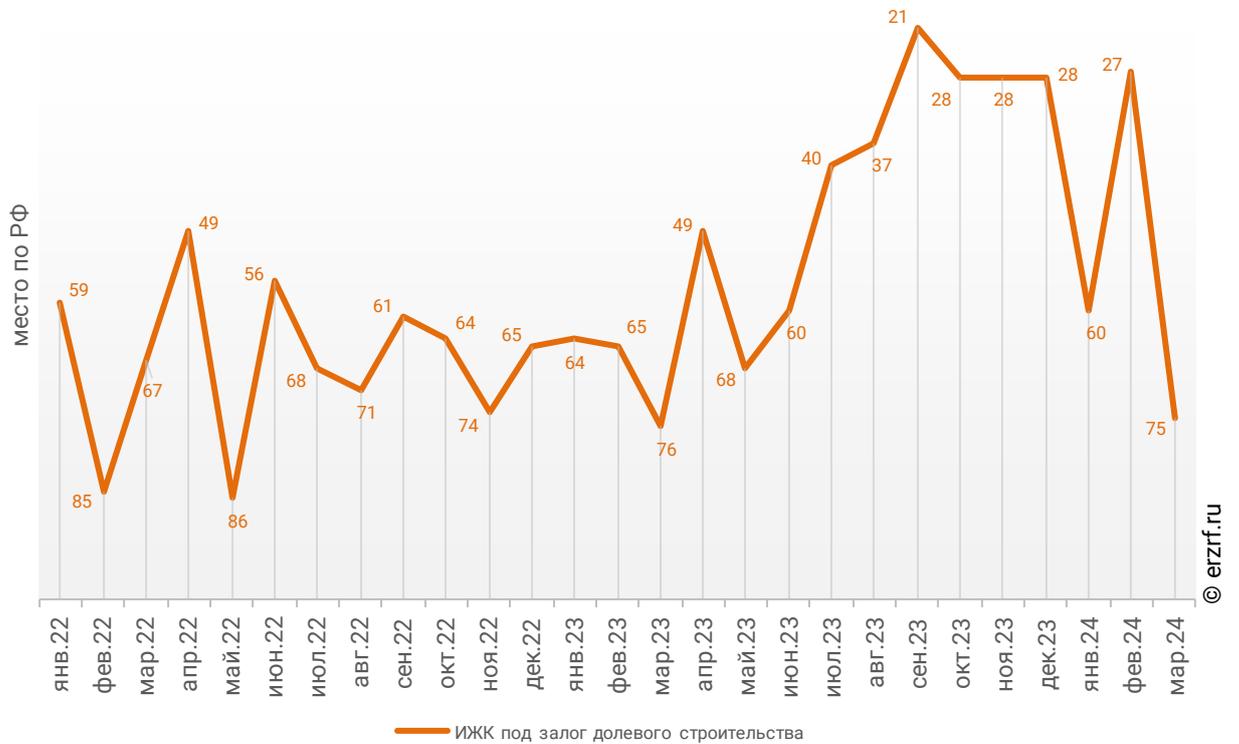


Томская область занимает 35-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Томская область занимает 75-е место, и 19-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

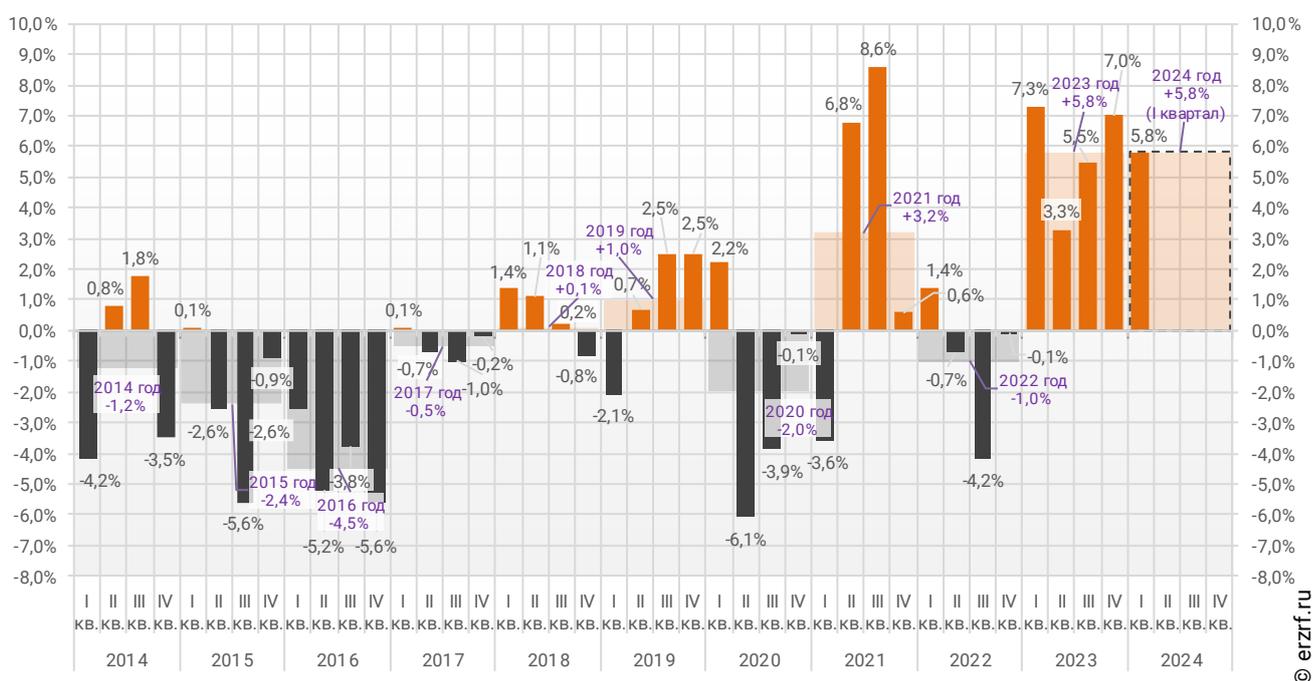


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2024 года выросли на 5,8% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

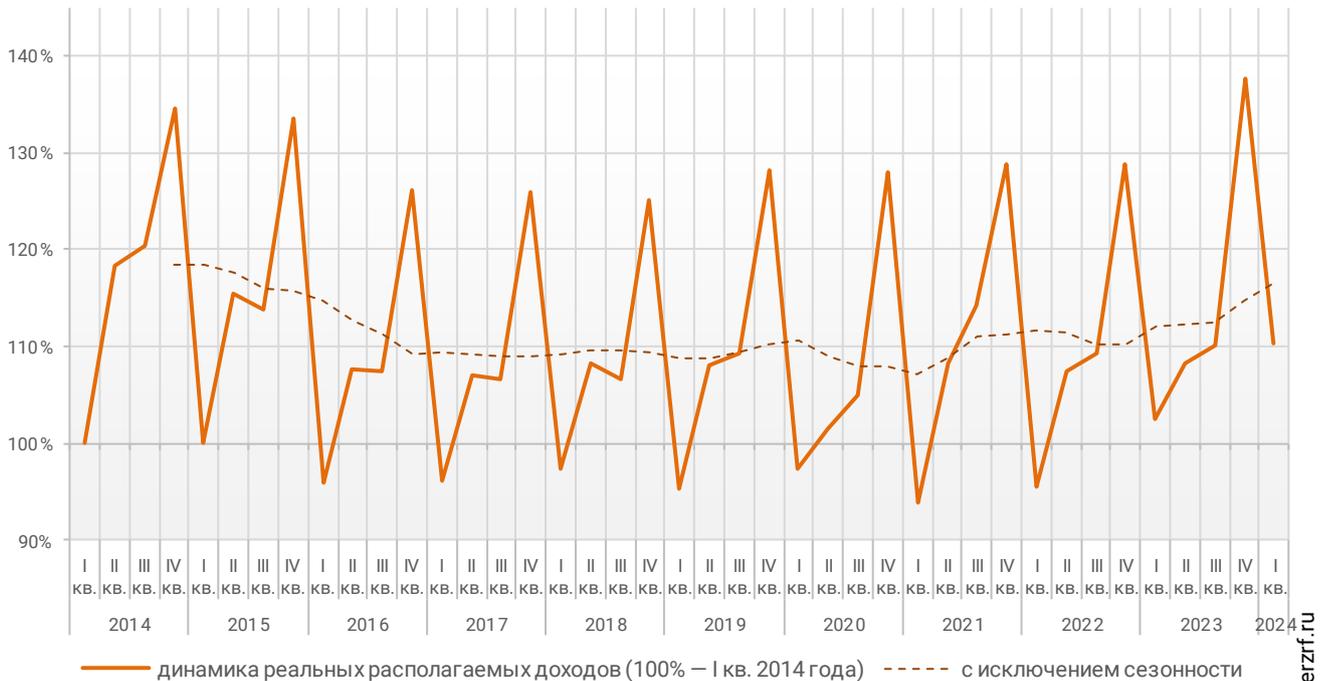


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2024 года составил 10,3% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



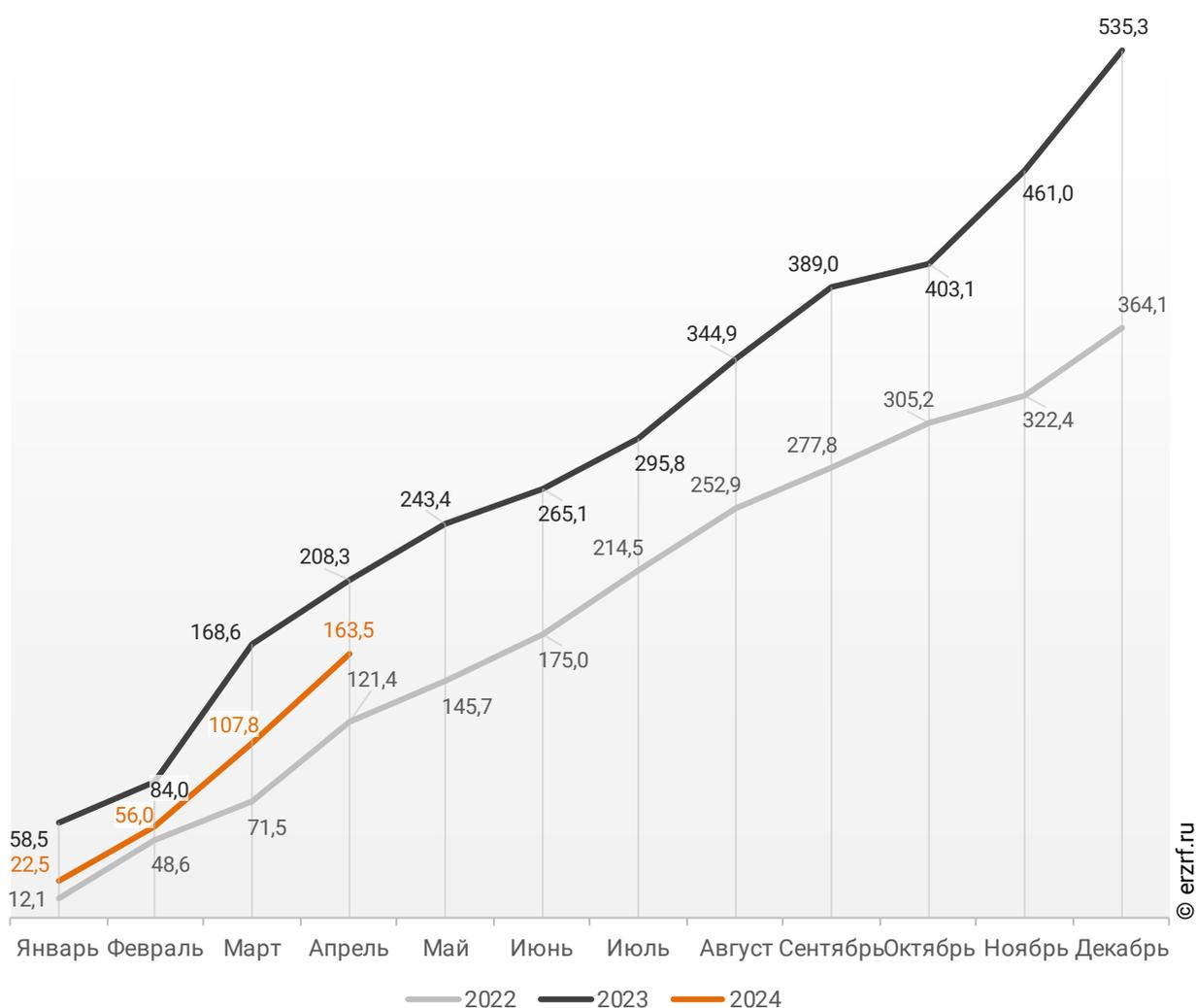
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 4 месяца 2024 г. показывает снижение на 21,5% графика ввода жилья в Томской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 34,7% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

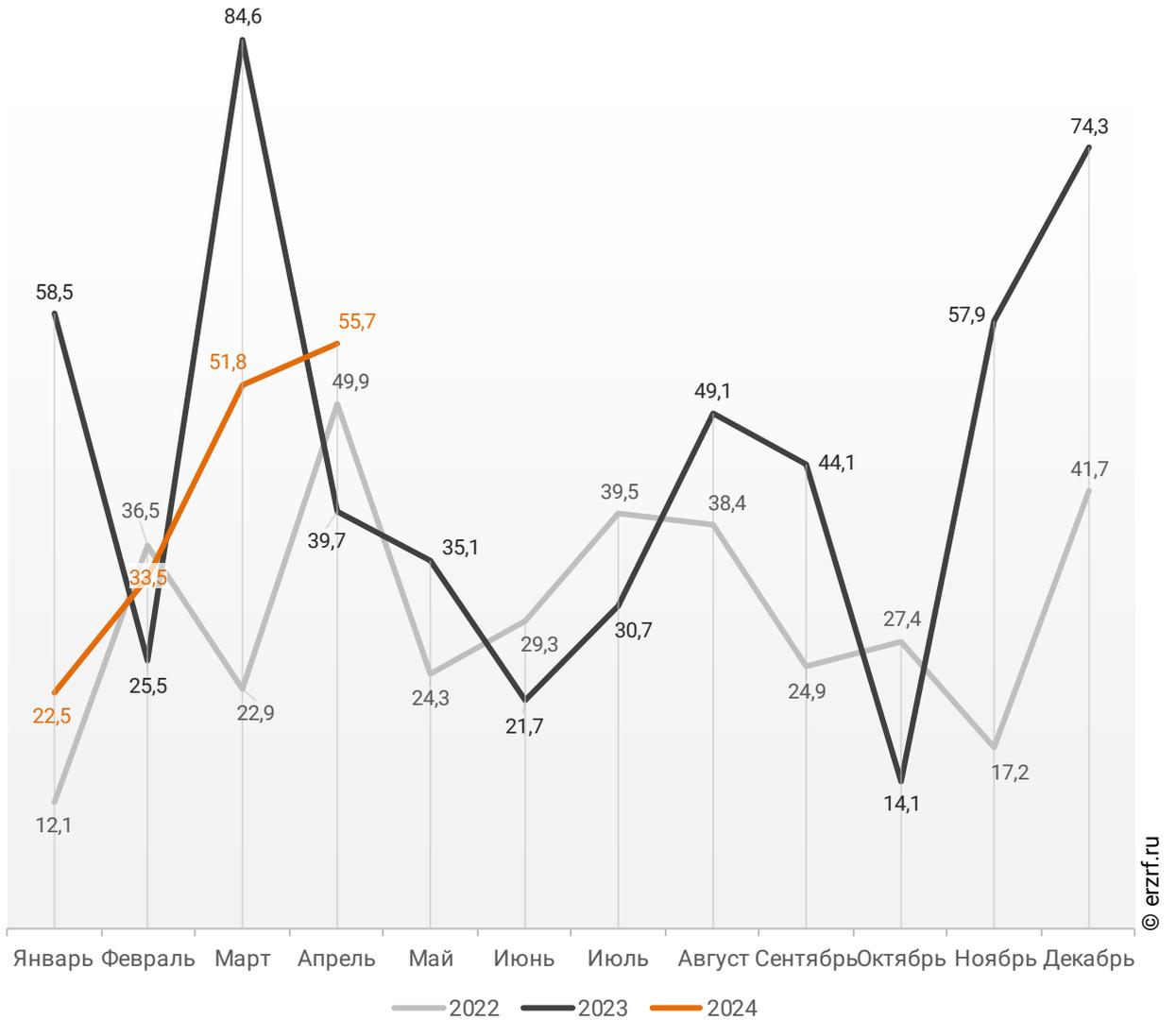
Ввод жилья в Томской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В апреле 2024 года в Томской области введено 55,7 тыс. м² жилья. Это на 40,3%, или на 16,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

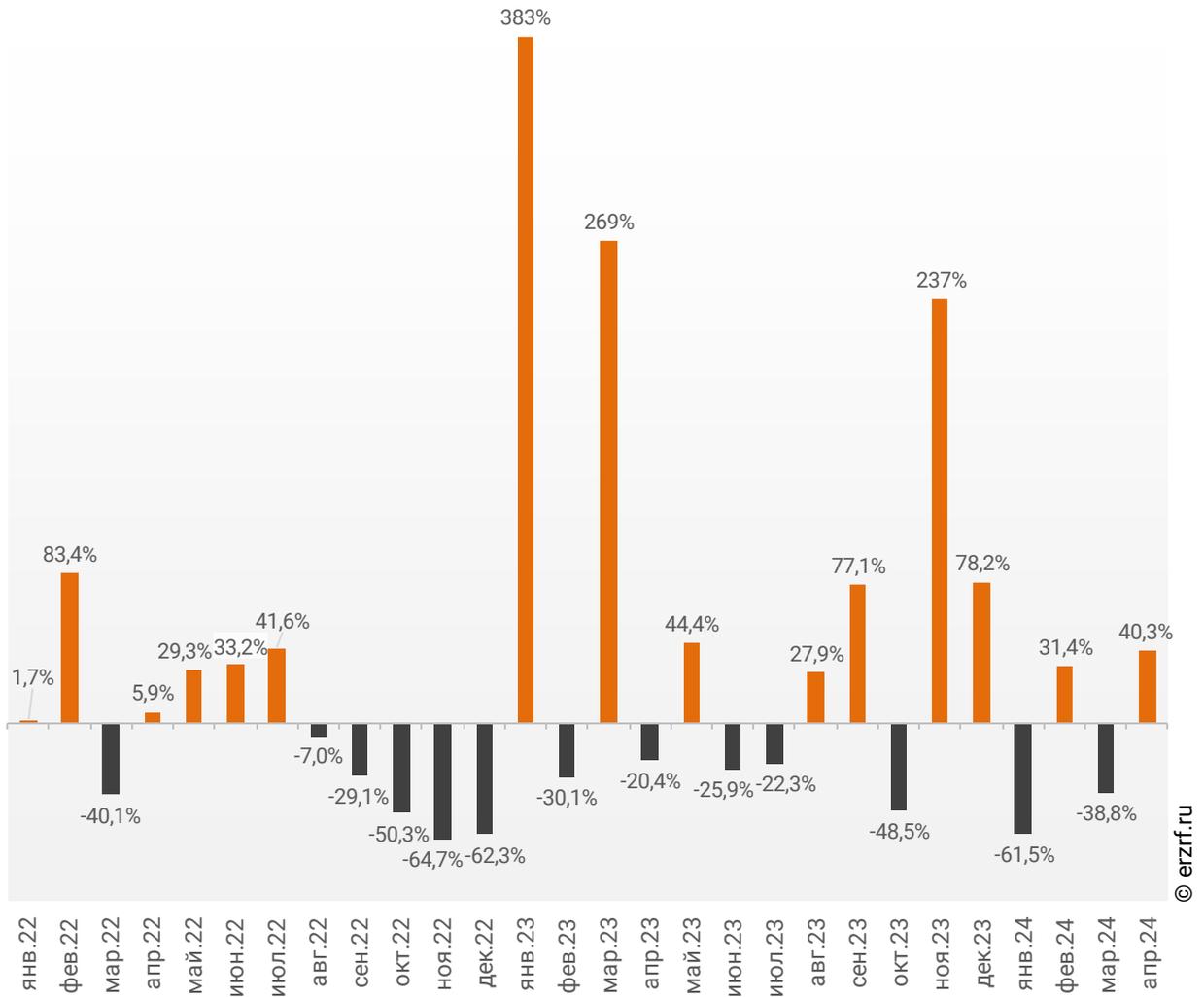
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Томской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Томской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 38

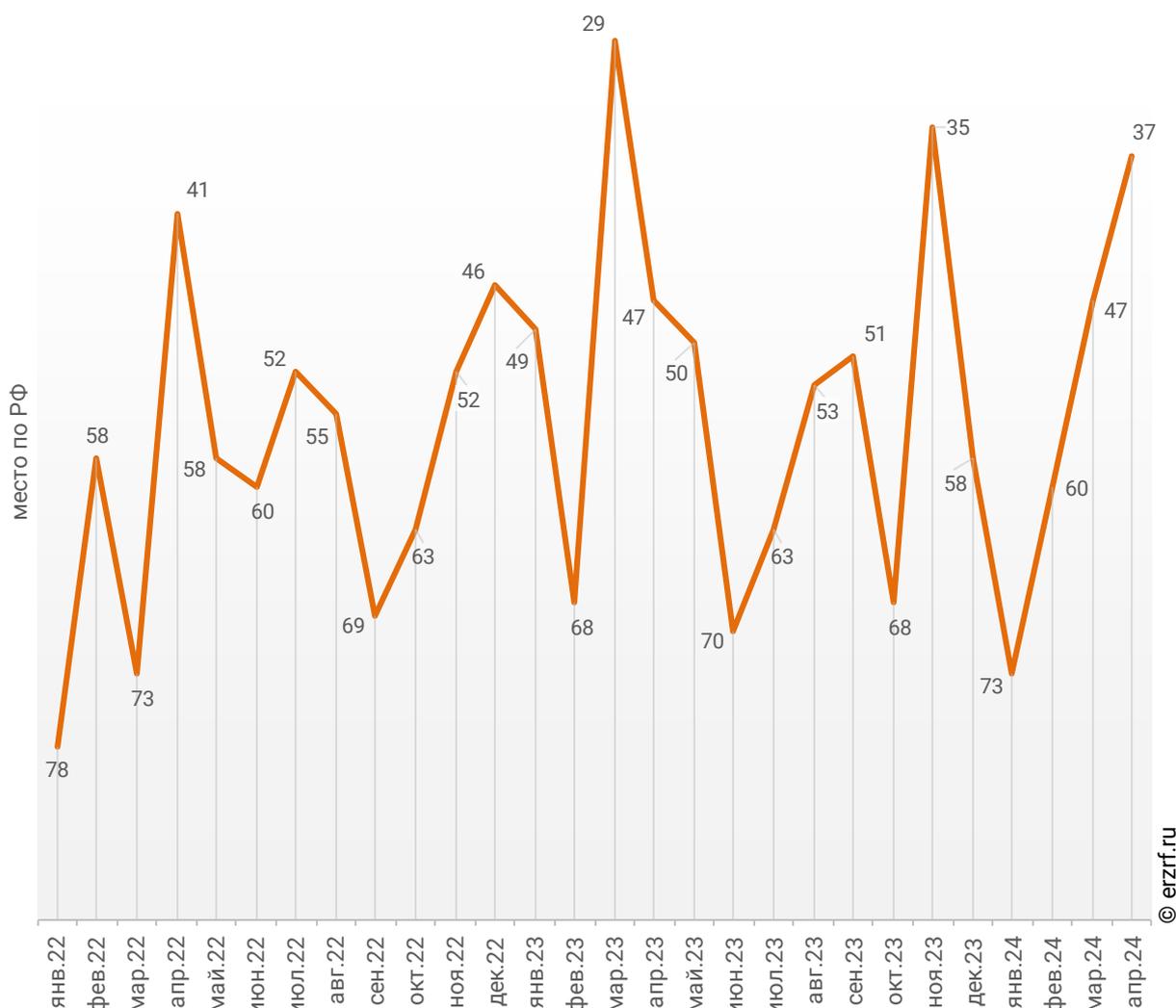
**Динамика прироста ввода жилья в Томской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Томская область занимает 37-е место по показателю ввода жилья за апрель 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 21-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 22-м месте. (График 39).

График 39

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

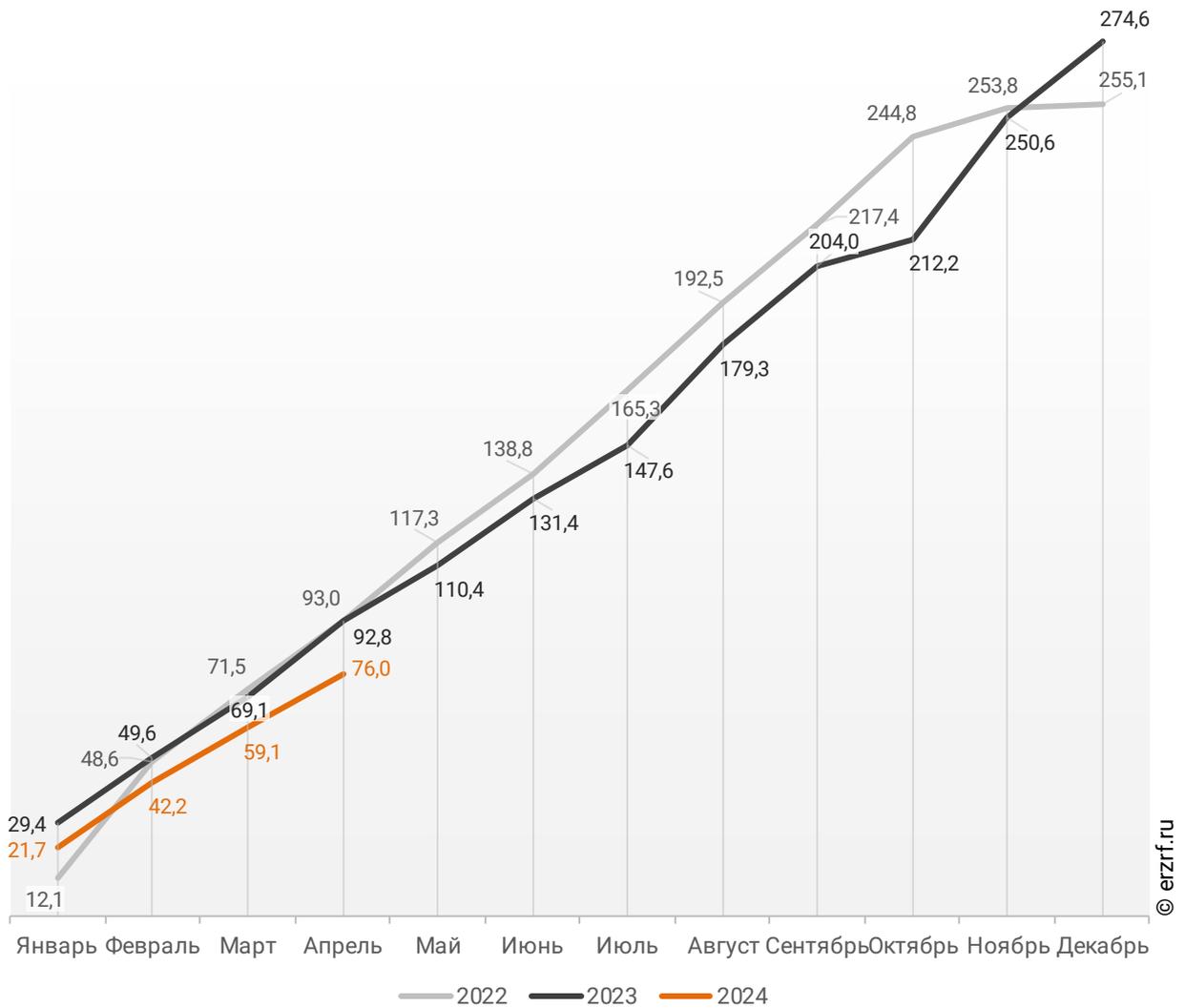


За январь – апрель 2024 года по показателю ввода жилья Томская область занимает 57-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 68-е место, а по динамике относительного прироста – 75-е место.

В Томской области за 4 месяца 2024 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 18,1% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и снижение на 18,3% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

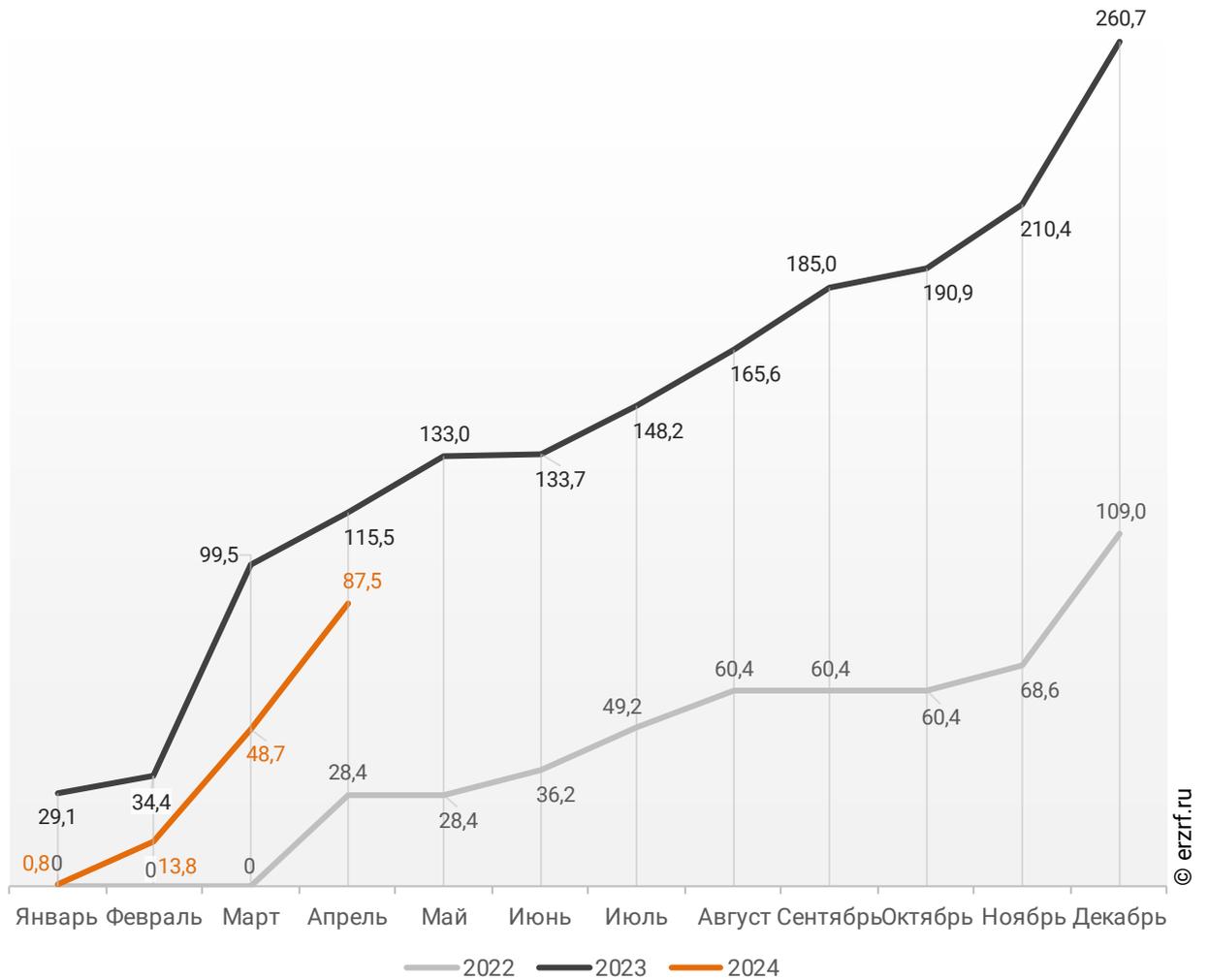
**Ввод жилья населением в Томской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2024 г. показывают снижение на 24,2% к уровню 2023 г. и превышение на 208,1% к 2022 г. (График 41).

График 41

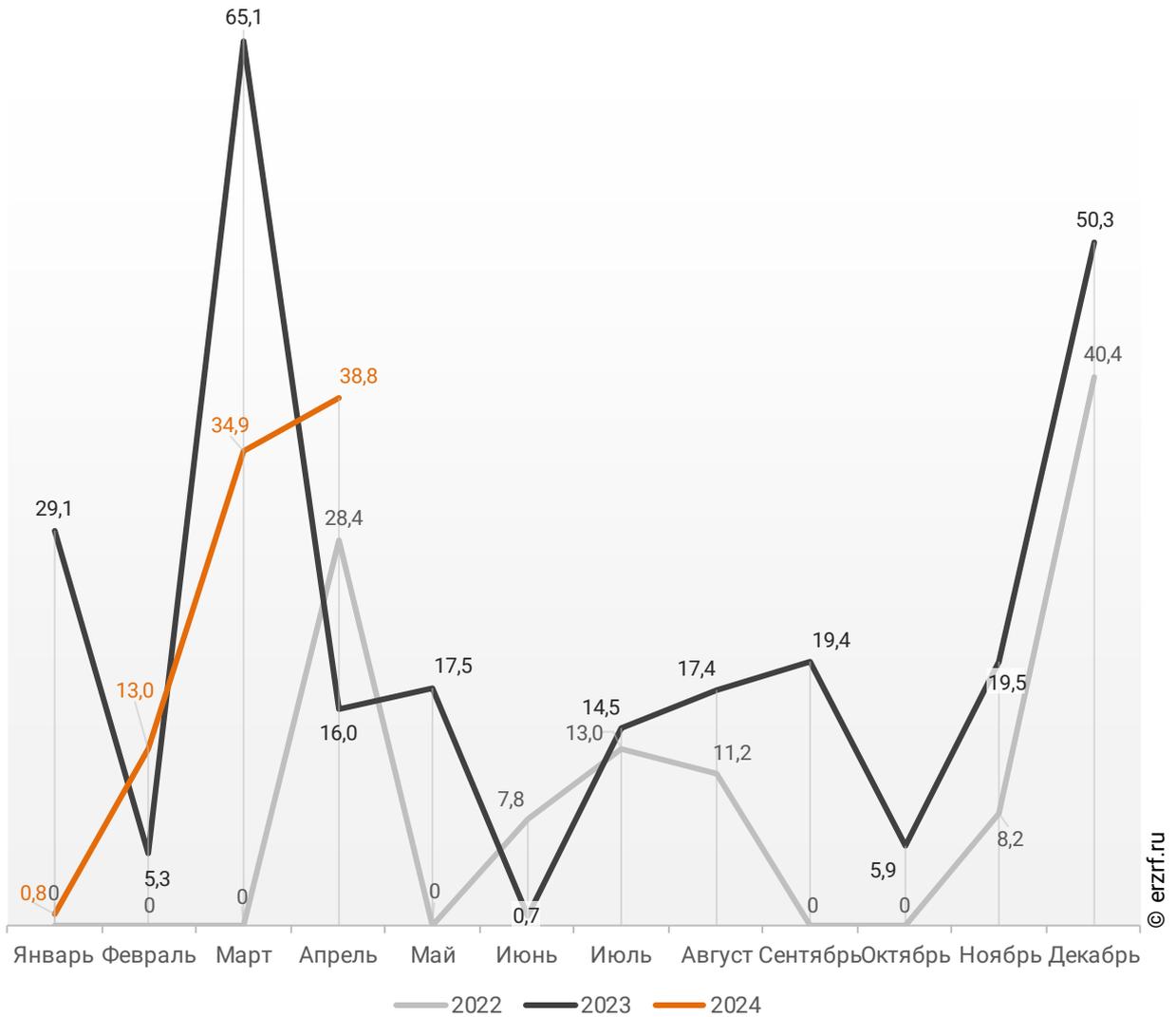
**Ввод жилья застройщиками в Томской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В апреле 2024 года в Томской области застройщиками введено 38,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 142,5%, или на 22,8 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

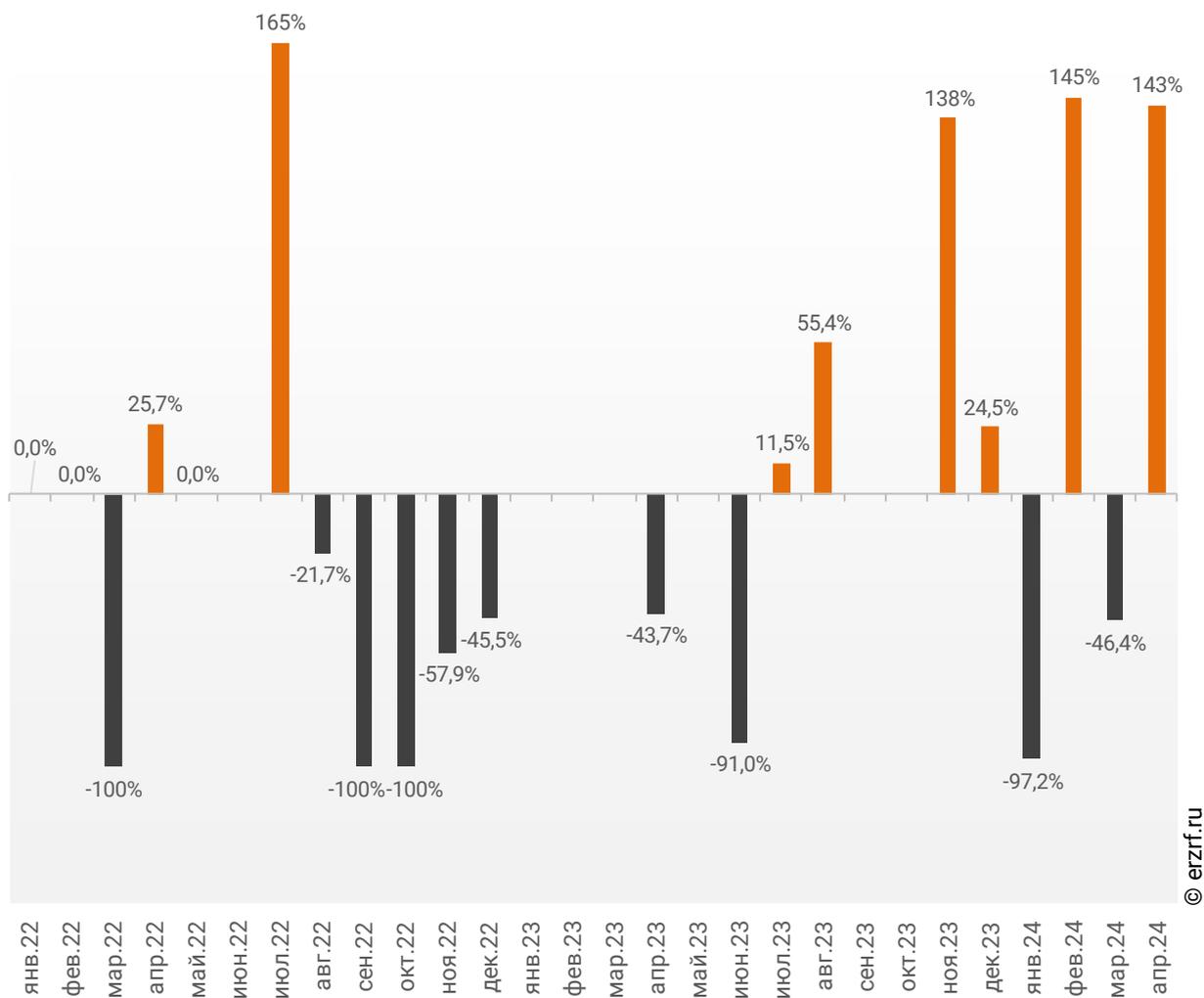
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Томской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Томской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 43

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

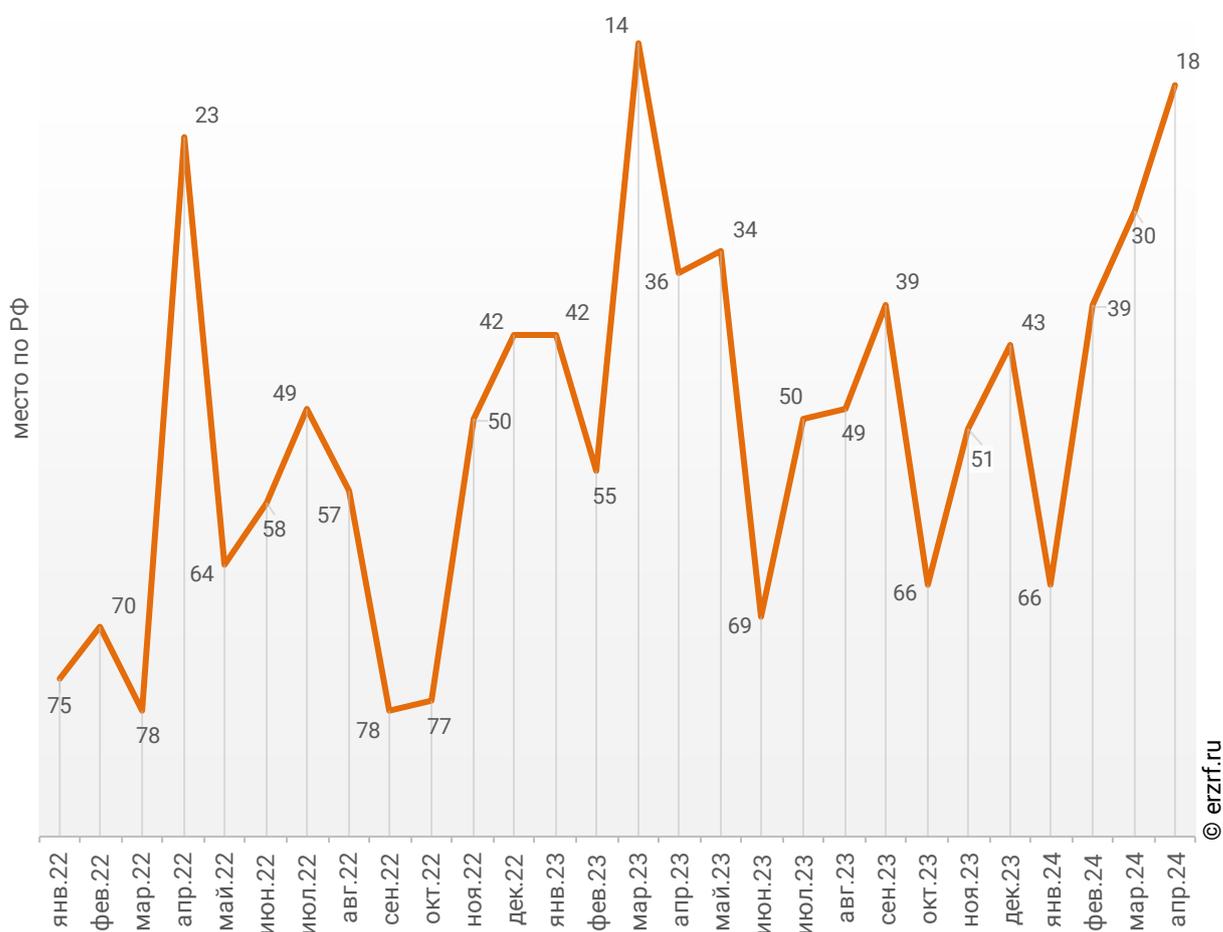


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2024 года Томская область занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 11-е место, по динамике относительного прироста – 13-е место. (График 44).

График 44

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

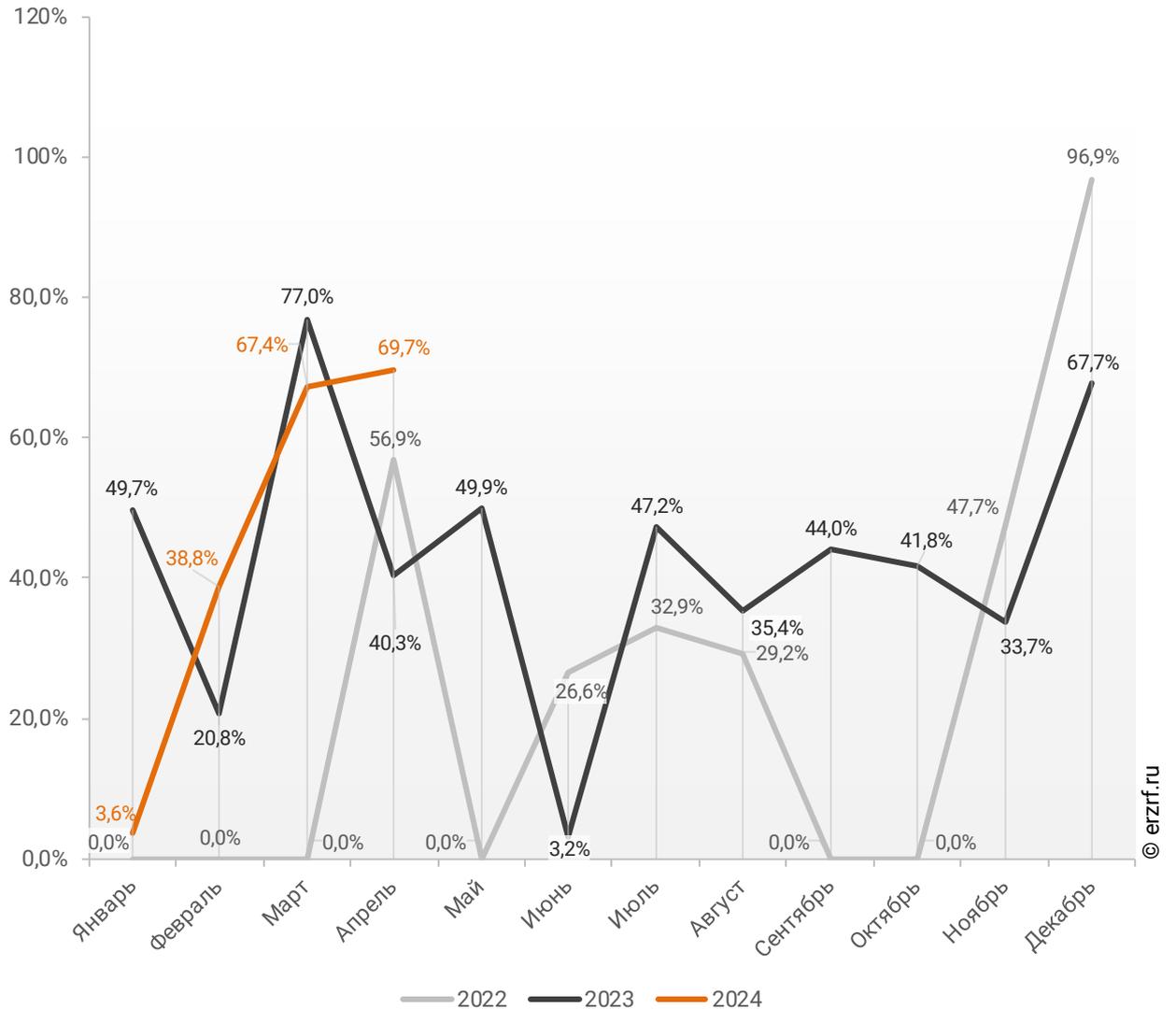


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – апрель 2024 года Томская область занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 61-е место, по динамике относительного прироста – 46-е место.

В апреле 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Томской области составила 69,7%, что на 29,4 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

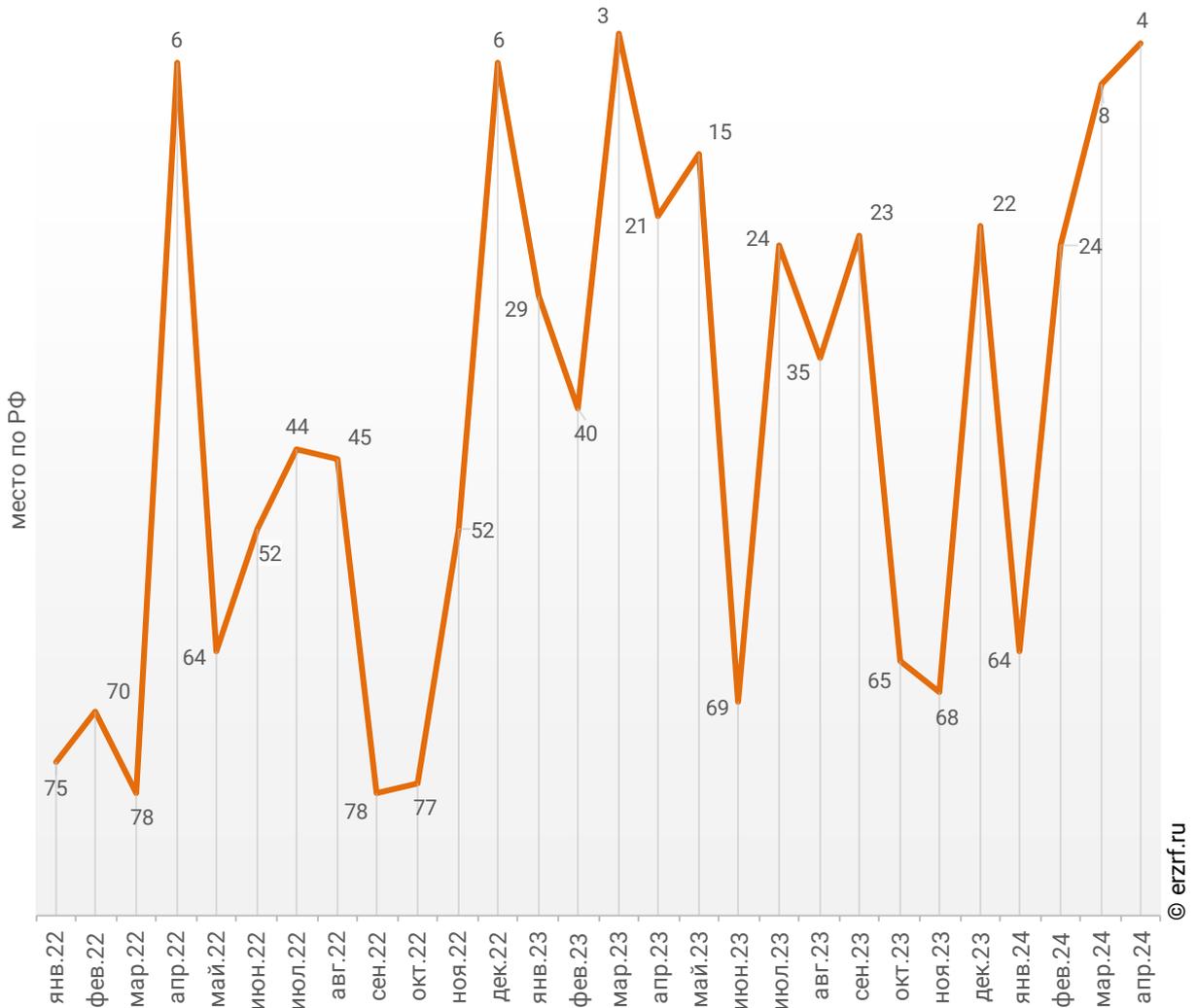
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Томской области, %



По этому показателю Томская область занимает 4-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 4 месяца 2024 г. составила 53,5% против 55,4% за этот же период 2023 г. и 23,4% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Томская область занимает 8-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 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2024	ГК Томская ДСК	Южные ворота	5	616	29 807
II квартал 2024	ГК Сибирские Звёзды	RETROcity	1	475	28 170
II квартал 2024	ГК Томская ДСК	Южные ворота-2	3	184	8 882
II квартал 2024	ГК Томская ДСК	Супер-Восток	1	127	6 146
II квартал 2024	СЗ РИЭЛТ-ТОМ	Заозерный	1	85	5 289
II квартал 2024	ГК Комфорт	Дом по ул. Ленина, 116	1	65	3 707
II квартал 2024	УМП Томскстройзаказчик	Сибирская, 84	1	48	3 148
II квартал 2024	ГК Карьероуправление	По ул. Бориса Пастернака	14	14	1 489
III квартал 2024	СЗ ЖК Заречный	Времена года	2	214	10 502
III квартал 2024	СЗ ЖК-Московский	Стрижи	1	109	6 970
III квартал 2024	1&3 Концепт Девелопмент	Парапарк урбан-квартал	1	150	6 240
IV квартал 2024	ГК Томская ДСК	Южные ворота	6	725	34 764
IV квартал 2024	СЗ Квартал	Аркадия Иванова	1	219	13 454
IV квартал 2024	СЗ ВИРА	Войков	1	188	7 950
IV квартал 2024	СЗ ЖК-Московский	Стрижи	1	109	6 970
IV квартал 2024	Таврида	Магистраль	1	97	5 150
IV квартал 2024	СЗ ТИСК-Строй	Микрорайон Заповедный	2	2	318
IV квартал 2024	ГК Карьероуправление	По ул. Бориса Пастернака	1	1	74
Общий итог			44	3 428	179 030

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Солнечная долина</i>	Томск	СПЕЦГАЗСТРОЙ	3	1 970	78 462
2	<i>Супер-Восток</i>	Томск	ГК Томская ДСК	9	1 442	75 782
3	<i>Южные ворота</i>	Зональная Станция	ГК Томская ДСК	12	1 477	70 721
4	<i>RETROcity</i>	Томск	ГК Сибирские Звёзды	1	475	28 170
5	<i>Белозерский</i>	Томск	SD GROUP	1	413	26 461
6	<i>Войков</i>	Томск	СЗ ВИРА	2	363	15 855
7	<i>Квартал 1604</i>	Томск	ГРУППА МЕТА	1	307	15 293
8	<i>Михайловский парк-квартал</i>	Томск	1&3 Концепт Девелопмент	2	281	14 966
9	<i>Стрижи</i>	Томск	СЗ ЖК-Московский	2	218	13 940
10	<i>Аркадия Иванова</i>	Томск	СЗ Квартал	1	219	13 454
11	<i>Высота</i>	Томск	Атол	1	214	12 029
12	<i>Композиция</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	2	228	11 548
13	<i>Косарева 6</i>	Томск	SD GROUP	1	204	11 403
14	<i>Времена года</i>	Кисловка	СЗ ЖК Заречный	2	214	10 502
15	<i>Дом в пер. Нижний</i>	Томск	СЗ Стройгрупп	1	214	9 922
16	<i>Сибирская 74</i>	Томск	УМП Томскстройзаказчик	1	144	8 952
17	<i>Южные ворота-2</i>	Зональная Станция	ГК Томская ДСК	3	184	8 882
18	<i>Дом по ул. Ленина, 116</i>	Северск	ГК Комфорт	2	130	8 736
19	<i>Парапарк урбан-квартал</i>	Томск	1&3 Концепт Девелопмент	2	194	8 364
20	<i>№9 ЖР Восточный</i>	Томск	ГК Томская ДСК	1	160	7 174
21	<i>Синее небо</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	1	138	6 804
22	<i>На Цветаевой</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	1	101	5 963
23	<i>Заозерный</i>	Томск	СЗ РИЭЛТ-ТОМ	1	85	5 289
24	<i>Магистраль</i>	Томск	Таврида	1	97	5 150
25	<i>МКР №12а</i>	Северск	ГК Томская ДСК	1	81	4 004

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Этюд</i>	Кисловка	СЗ ЖК Заречный	1	65	3 761
27	<i>Сибирская, 84</i>	Томск	УМП Томскстройзаказчик	1	48	3 148
28	<i>Дом по ул. Карташова</i>	Томск	СЗ Карташовское	1	19	2 754
29	<i>По ул. Бориса Пастернака</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	15	15	1 563
30	<i>Микрорайон Заповедный</i>	Коларово	СЗ ТИСК-Строй	2	2	318
Общий итог				75	9 702	489 370

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>Парапарк урбан-квартал</i>	Томск	1&3 Концепт Девелопмент	43,1
3	<i>Войков</i>	Томск	СЗ ВИРА	43,7
4	<i>№9 ЖР Восточный</i>	Томск	ГК Томская ДСК	44,8
5	<i>Дом в пер. Нижний</i>	Томск	СЗ Стройгрупп	46,4
6	<i>Южные ворота</i>	Зональная Станция	ГК Томская ДСК	47,9
7	<i>Южные ворота-2</i>	Зональная Станция	ГК Томская ДСК	48,3
8	<i>Времена года</i>	Кисловка	СЗ ЖК Заречный	49,1
9	<i>Синее небо</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	49,3
10	<i>МКР №12а</i>	Северск	ГК Томская ДСК	49,4
11	<i>Квартал 1604</i>	Томск	ГРУППА МЕТА	49,8
12	<i>Композиция</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	50,6
13	<i>Супер-Восток</i>	Томск	ГК Томская ДСК	52,6
14	<i>Магистраль</i>	Томск	Таврида	53,1
15	<i>Михайловский парк-квартал</i>	Томск	1&3 Концепт Девелопмент	53,3
16	<i>Косарева 6</i>	Томск	SD GROUP	55,9
17	<i>Высота</i>	Томск	Атол	56,2
18	<i>Этюд</i>	Кисловка	СЗ ЖК Заречный	57,9
19	<i>На Цветаевой</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	59,0
20	<i>RETROcity</i>	Томск	ГК Сибирские Звёзды	59,3
21	<i>Аркадия Иванова</i>	Томск	СЗ Квартал	61,4
22	<i>Сибирская 74</i>	Томск	УМП Томскстройзаказчик	62,2
23	<i>Заозерный</i>	Томск	СЗ РИЭЛТ-ТОМ	62,2
24	<i>Стрижи</i>	Томск	СЗ ЖК-Московский	63,9
25	<i>Белозерский</i>	Томск	SD GROUP	64,1
26	<i>Сибирская, 84</i>	Томск	УМП Томскстройзаказчик	65,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом по ул. Ленина, 116</i>	Северск	ГК Комфорт	67,2
28	<i>По ул. Бориса Пастернака</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	104,2
29	<i>Дом по ул. Карташова</i>	Томск	СЗ Карташовское	144,9
30	<i>Микрорайон Заповедный</i>	Коларово	СЗ ТИСК-Строй	159,0
Общий итог				50,4



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 ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – 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 ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	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 ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.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		