

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Томская область

февраль 2025

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2025

**448 029**

-1,2% к февралю 2024

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

за последние 12 мес.

Росстат

**21 218**

-2,3% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2024

Банк России

**125**

-70,2% к декабрю 2023

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2025

**50,8**

+2,2% к февралю 2024

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

на январь 2025

СберИндекс

**143 951**

+9,9% к январю 2024

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**46,5%**

-2,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2024

Банк России

**6,15**

+0,09 п.п. к декабрю 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 2025 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 .....	70

## Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Томской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Томской области на февраль 2025 года выявлено **48 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 **8 827 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **448 029 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	46	95,8%	8 825	100,0%	447 711	99,9%
блокированный дом	2	4,2%	2	0,0%	318	0,1%
<b>Общий итог</b>	<b>48</b>	<b>100%</b>	<b>8 827</b>	<b>100%</b>	<b>448 029</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 100,0% строящихся жилых единиц.

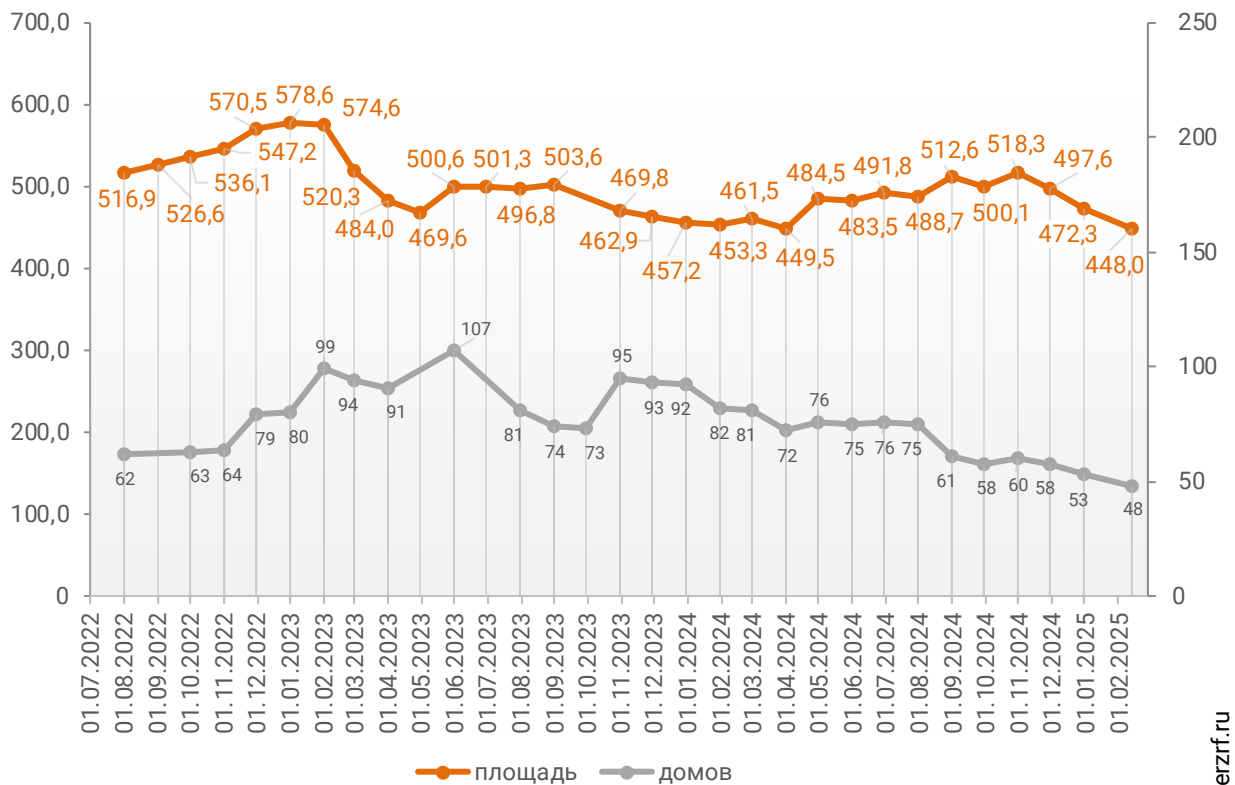
На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Томской области не выявлено.

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

**График 1**

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



© erzrf.ru

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

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Томск</b>	<b>30</b>	<b>62,5%</b>	<b>6 933</b>	<b>78,5%</b>	<b>351 025</b>	<b>78,3%</b>
<b>Томский</b>	<b>16</b>	<b>33,3%</b>	<b>1 748</b>	<b>19,8%</b>	<b>87 971</b>	<b>19,6%</b>
Зональная Станция	11	22,9%	1 203	13,6%	57 219	12,8%
Кисловка	3	6,3%	543	6,2%	30 434	6,8%
Коларово	2	4,2%	2	0,0%	318	0,1%
<b>Северск</b>	<b>2</b>	<b>4,2%</b>	<b>146</b>	<b>1,7%</b>	<b>9 033</b>	<b>2,0%</b>
	<b>48</b>	<b>100%</b>	<b>8 827</b>	<b>100%</b>	<b>448 029</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Томск (78,3% совокупной площади жилых единиц).

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

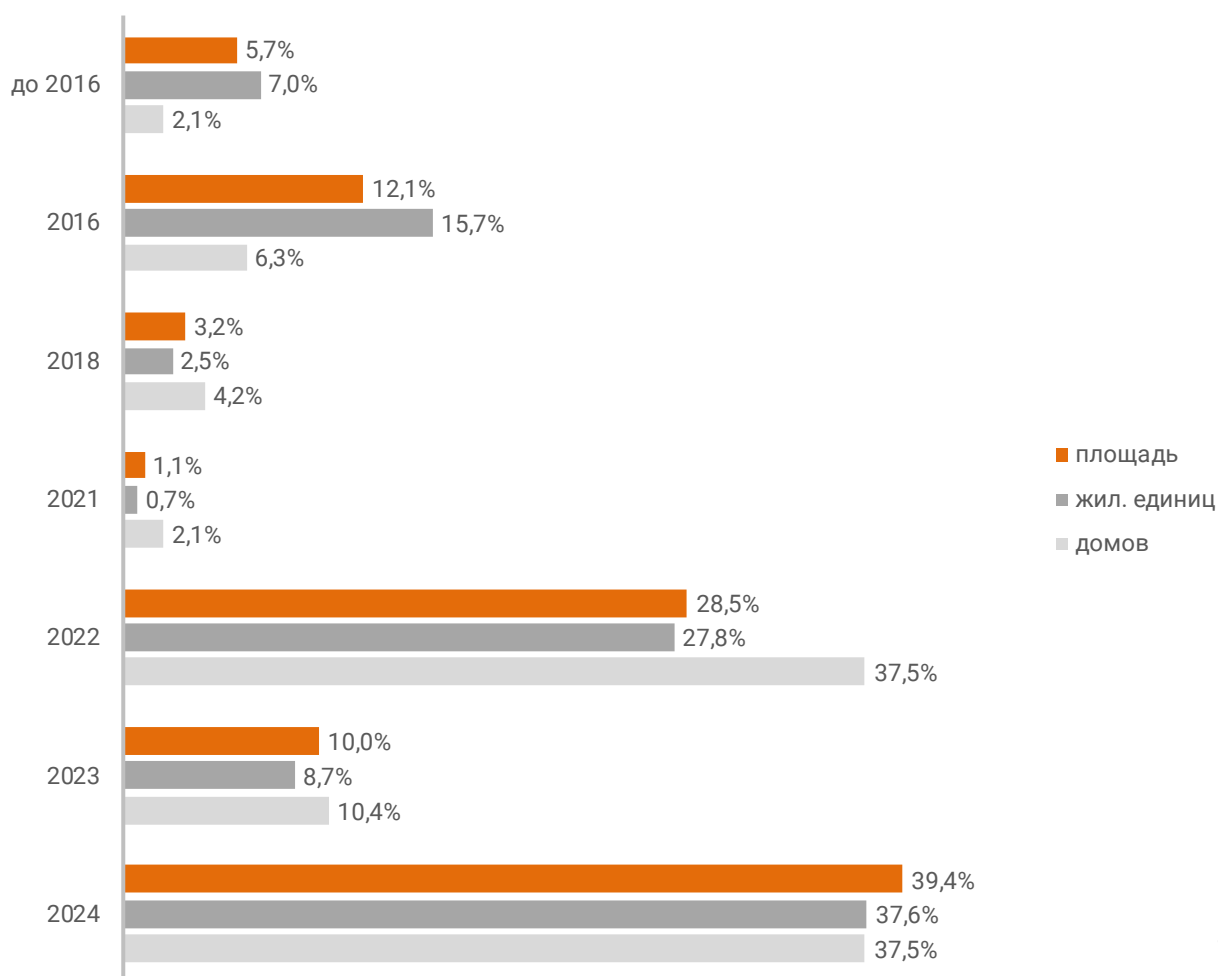
Застройщики жилья в Томской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2014 г. по сентябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2016	1	2,1%	614	7,0%	25 703	5,7%
2016	3	6,3%	1 384	15,7%	54 397	12,1%
2018	2	4,2%	222	2,5%	14 206	3,2%
2021	1	2,1%	65	0,7%	5 029	1,1%
2022	18	37,5%	2 458	27,8%	127 702	28,5%
2023	5	10,4%	766	8,7%	44 591	10,0%
2024	18	37,5%	3 318	37,6%	176 401	39,4%
<b>Общий итог</b>	<b>48</b>	<b>100%</b>	<b>8 827</b>	<b>100%</b>	<b>448 029</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Томской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (39,4% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2022 г. Доля количества таких домов составляет 37,5% от общего количества строящихся домов в Томской области.



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

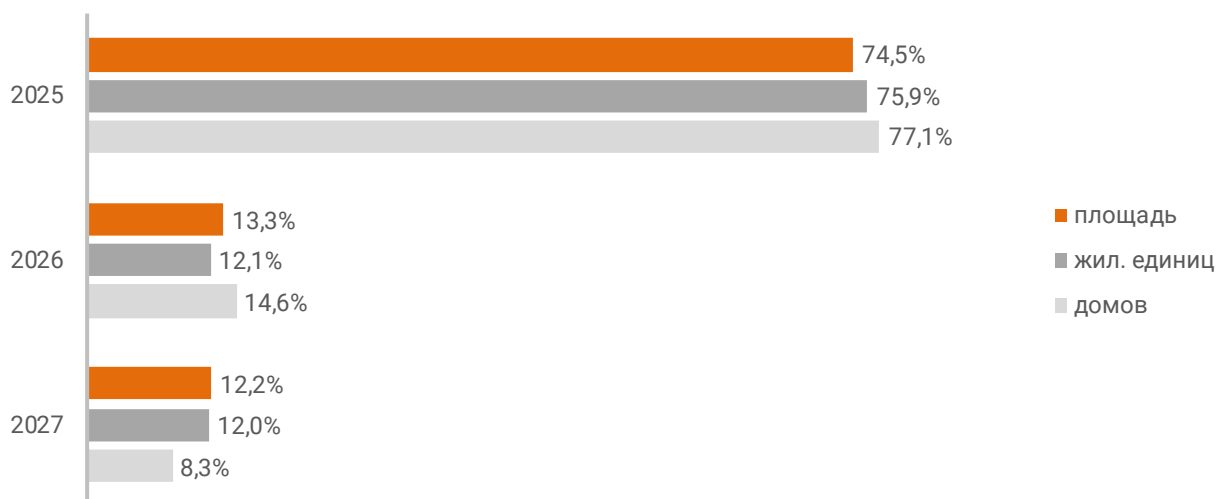
В Томской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2025	37	77,1%	6 703	75,9%	333 820	74,5%
2026	7	14,6%	1 067	12,1%	59 630	13,3%
2027	4	8,3%	1 057	12,0%	54 579	12,2%
<b>Общий итог</b>	<b>48</b>	<b>100%</b>	<b>8 827</b>	<b>100%</b>	<b>448 029</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Томской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 333 820 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2025	333 820	2020	78 462	23,5%
		2023	7 554	2,3%
		2024	53 488	16,0%
<b>Общий итог</b>	<b>448 029</b>		<b>139 504</b>	<b>31,1%</b>

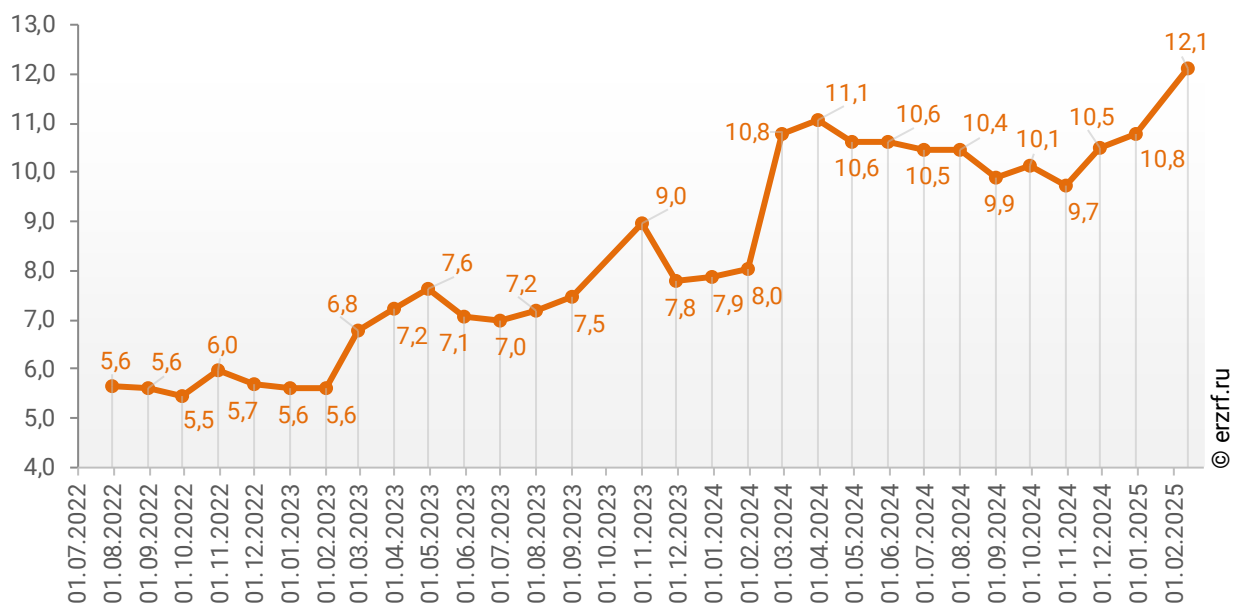
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2025 год (78 462 м<sup>2</sup>), что составляет 23,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Томской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Томской области по состоянию на февраль 2025 года составляет 12,1 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Томской области представлена на графике 2.

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Томской области, месяцев**



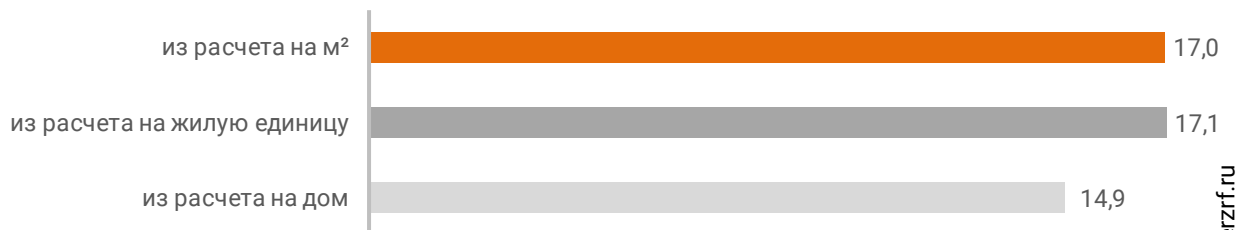
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по этажности строящихся домов

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

- 14,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,0 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Томской области

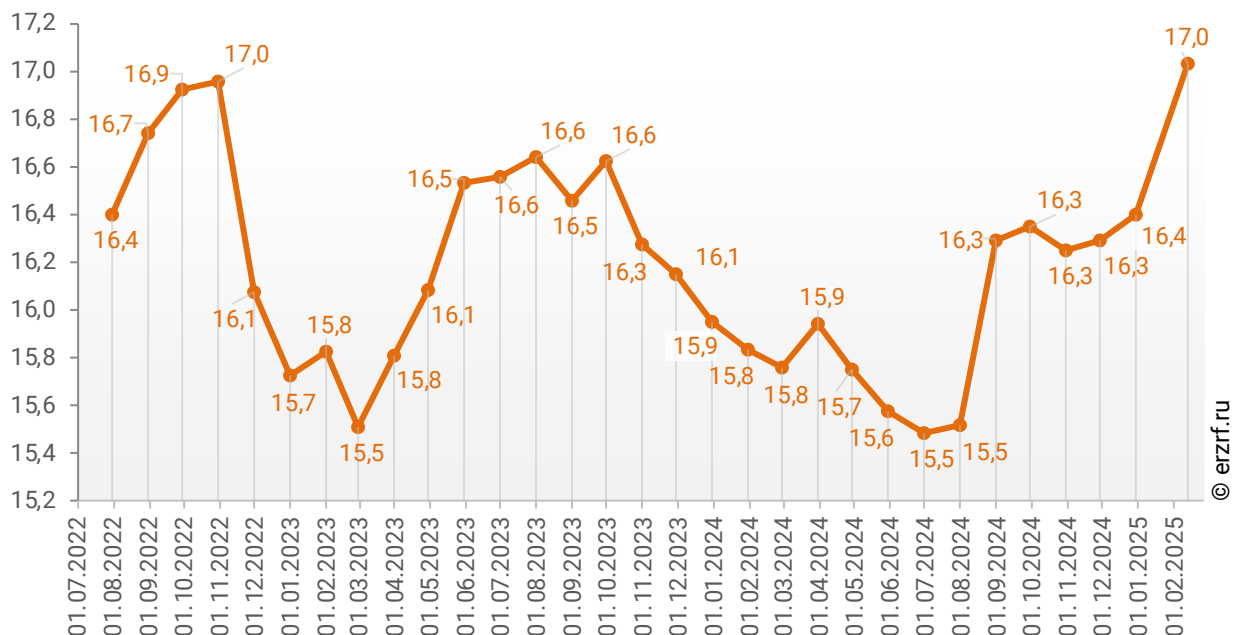


© erzrf.ru

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 м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

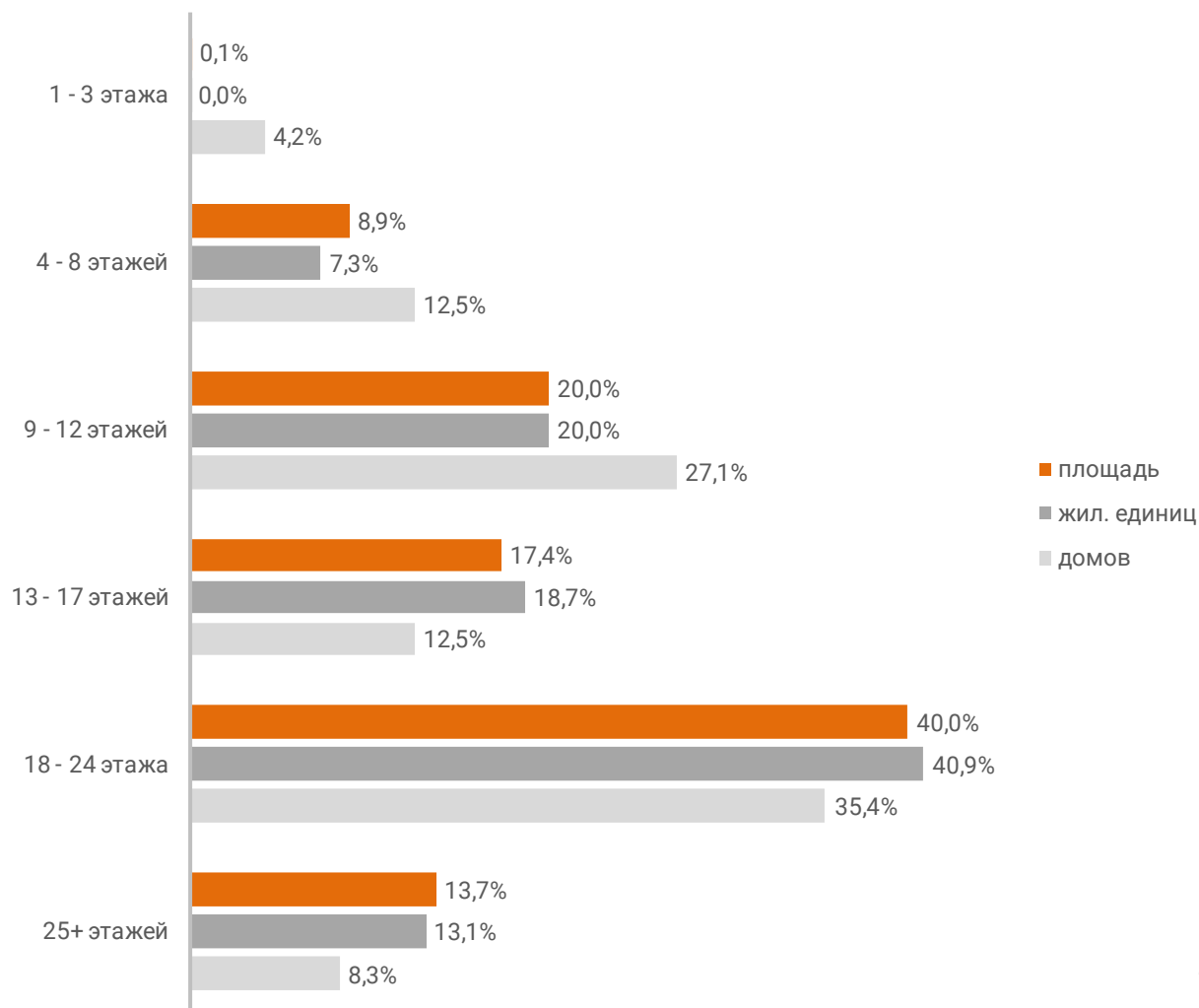
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	2	4,2%	2	0,0%	318	0,1%
4 - 8 этажей	6	12,5%	644	7,3%	39 735	8,9%
9 - 12 этажей	13	27,1%	1 767	20,0%	89 547	20,0%
13 - 17 этажей	6	12,5%	1 649	18,7%	77 793	17,4%
18 - 24 этажа	17	35,4%	3 606	40,9%	179 224	40,0%
25+ этажей	4	8,3%	1 159	13,1%	61 412	13,7%
<b>Общий итог</b>	<b>48</b>	<b>100%</b>	<b>8 827</b>	<b>100%</b>	<b>448 029</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Томской области по этажности**

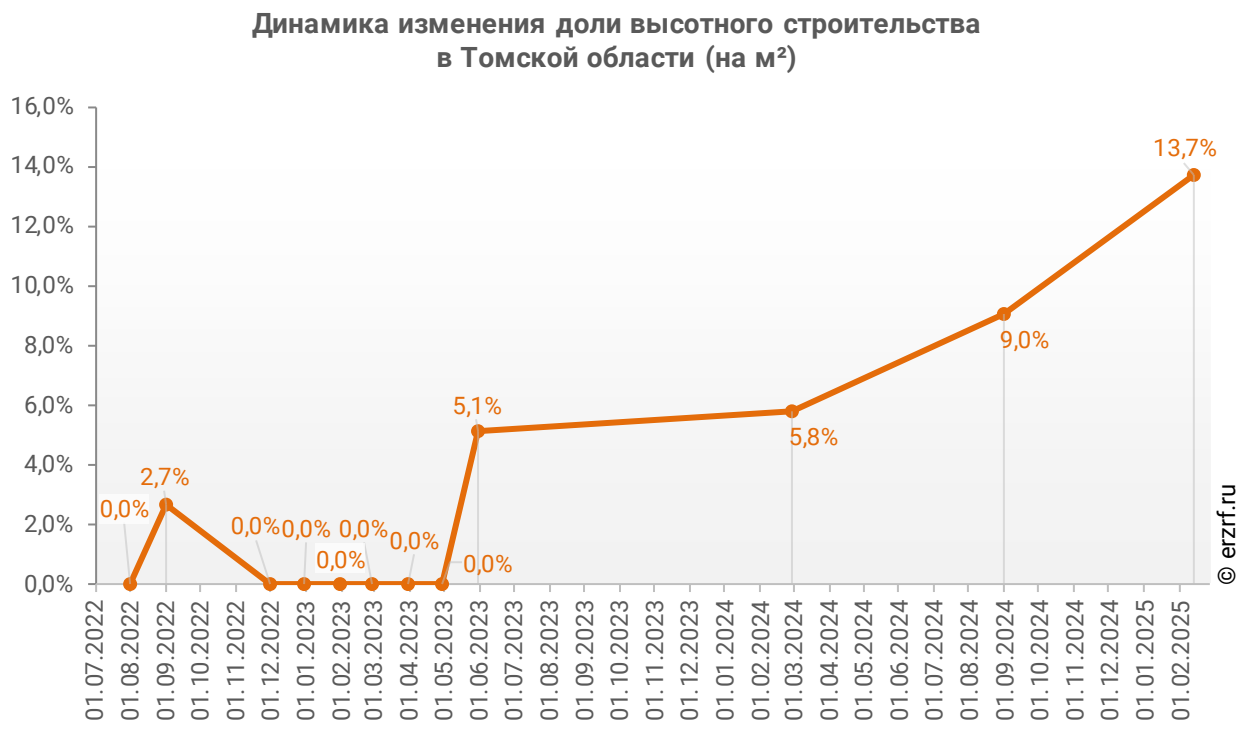


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 40,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Томской области составляет 13,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,3%.

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 32-этажный многоквартирный дом в ЖК «Ломоносов», застройщик «SD GROUP». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	32	<i>SD GROUP</i>	многоквартирный дом	Ломоносов
2	27	<i>Группа Мета</i>	многоквартирный дом	Квартал 1604
3	26	<i>SD GROUP</i>	многоквартирный дом	Косарева 6
4	24	<i>СЗ ЖК-Московский</i>	многоквартирный дом	Московский
5	19	<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	Южные ворота
		<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	Супер-Восток
		<i>СЗ Атол</i>	многоквартирный дом	Высота

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

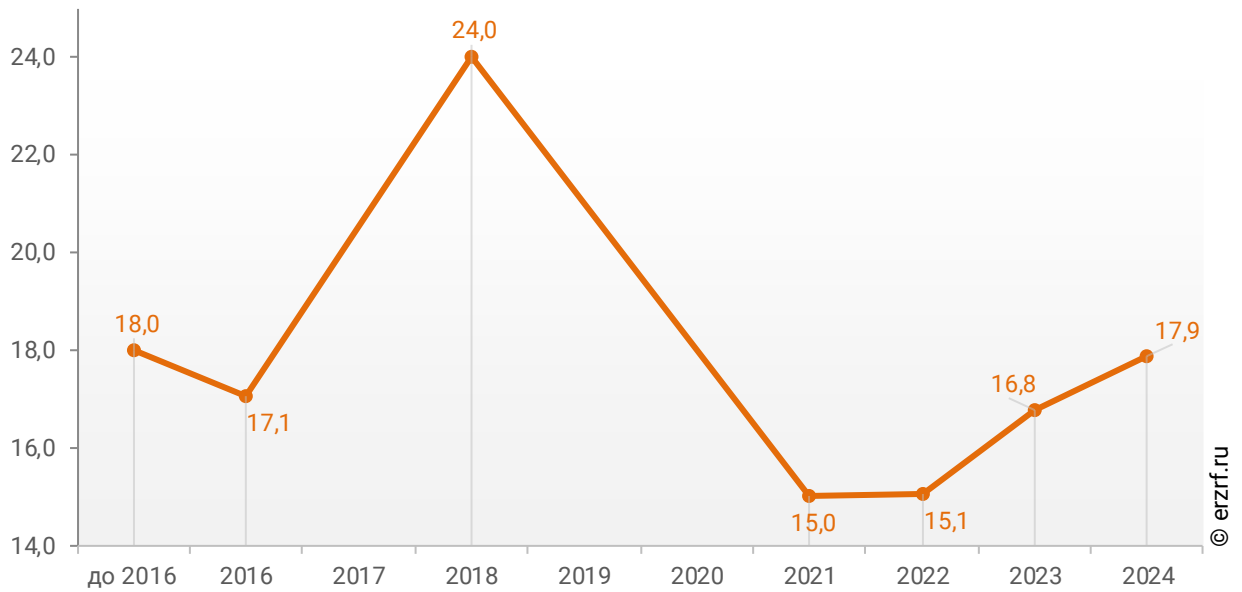
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28 328	<i>СПЕЦГАЗСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Солнечная долина
2	26 461	<i>SD GROUP</i>	многоквартирный дом	Белозерский
3	19 679	<i>SD GROUP</i>	многоквартирный дом	Ломоносов
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 17,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Томской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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





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

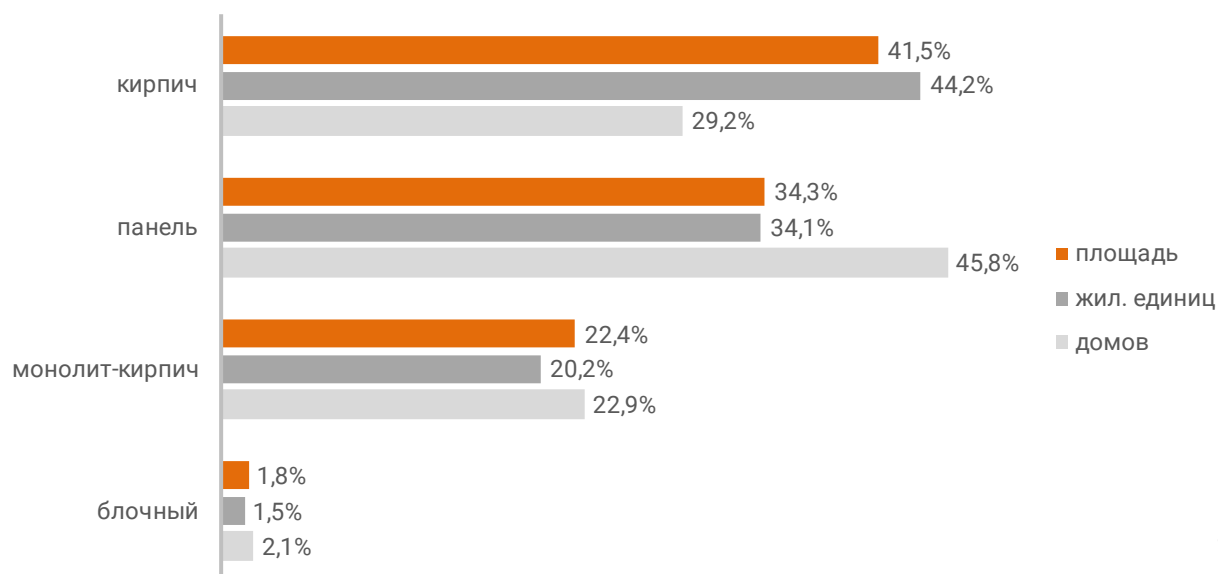
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	14	29,2%	3 899	44,2%	185 815	41,5%
панель	22	45,8%	3 010	34,1%	153 840	34,3%
монолит-кирпич	11	22,9%	1 784	20,2%	100 345	22,4%
блочный	1	2,1%	134	1,5%	8 029	1,8%
<b>Общий итог</b>	<b>48</b>	<b>100%</b>	<b>8 827</b>	<b>100%</b>	<b>448 029</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

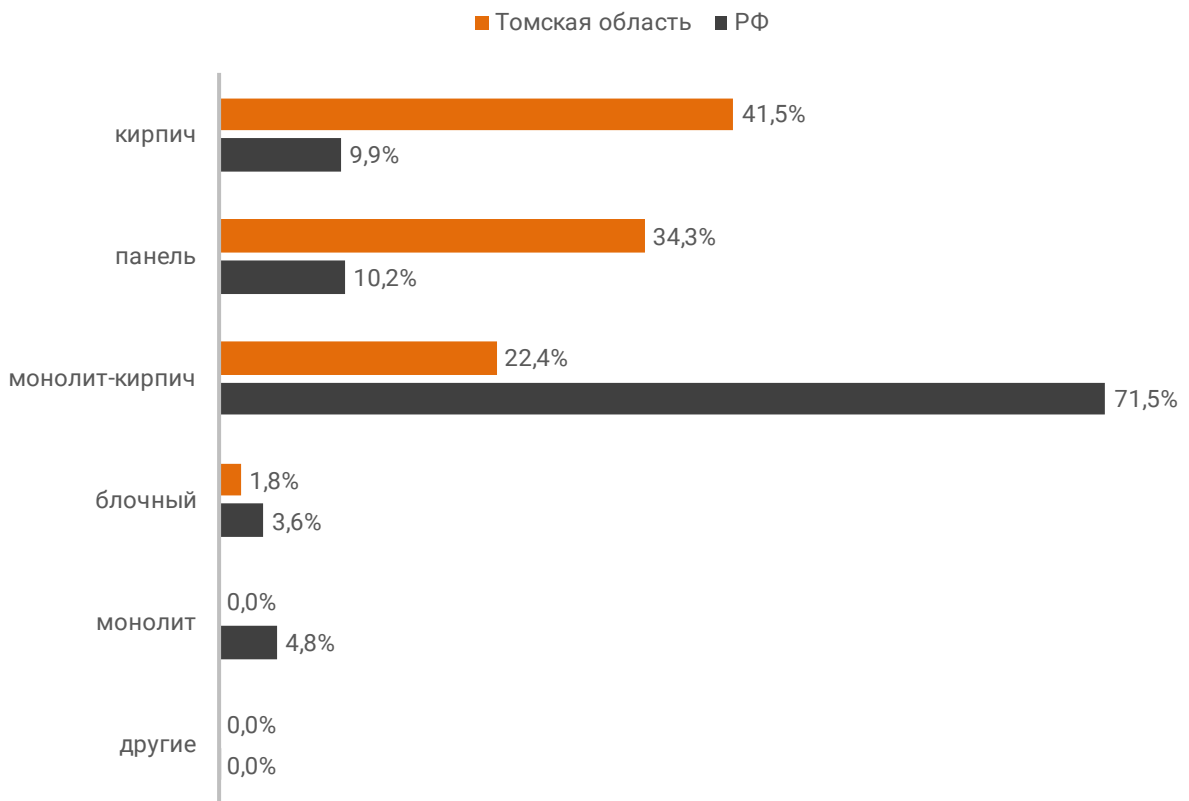
Распределение жилых новостроек Томской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Томской области является кирпич. Из него возводится 41,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 9,9% (Гистограмма 6).

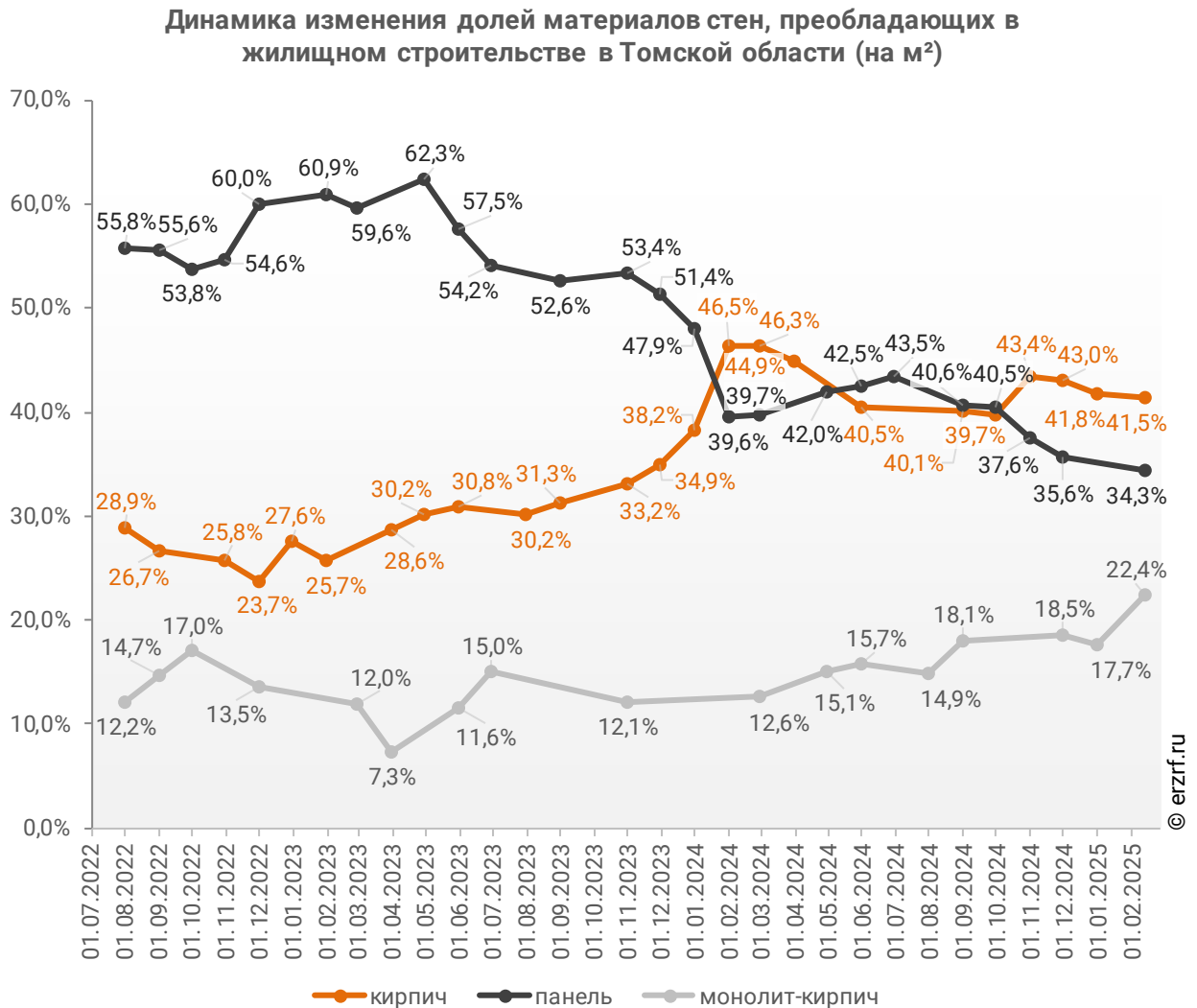
**Гистограмма 6**

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 66,1% 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 59,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	13	48,1%	3 755	64,1%	176 863	59,7%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	40,7%	1 784	30,4%	100 345	33,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	3,7%	144	2,5%	8 952	3,0%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	3,7%	134	2,3%	8 029	2,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	3,7%	44	0,8%	2 124	0,7%
<b>Общий итог</b>	<b>27</b>	<b>100%</b>	<b>5 861</b>	<b>100%</b>	<b>296 313</b>	<b>100%</b>

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 февраль 2025 года строительство жилья в Томской области осуществляют 14 застройщиков (брендов), которые представлены 18 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Томской области на февраль 2025 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ГК Томская ДСК</i>	22	45,8%	3 100	35,1%	159 745	35,7%
2	<i>СПЕЦГАЗСТРОЙ</i>	3	6,3%	1 970	22,3%	78 462	17,5%
3	<i>SD GROUP</i>	3	6,3%	965	10,9%	57 543	12,8%
4	<i>ГК Карьероуправление</i>	5	10,4%	952	10,8%	50 297	11,2%
5	<i>Группа Мета</i>	2	4,2%	607	6,9%	30 330	6,8%
6	<i>1&amp;3 Концепт Девелопмент</i>	3	6,3%	325	3,7%	17 090	3,8%
7	<i>СЗ ЖК-Московский</i>	2	4,2%	222	2,5%	14 206	3,2%
8	<i>СЗ Атол</i>	1	2,1%	214	2,4%	11 743	2,6%
9	<i>СЗ Стройгрупп</i>	1	2,1%	214	2,4%	9 922	2,2%
10	<i>УМП Томскстройзаказчик</i>	1	2,1%	144	1,6%	8 952	2,0%
11	<i>ГК Комфорт</i>	1	2,1%	65	0,7%	5 029	1,1%
12	<i>СЗ Карташовское</i>	1	2,1%	19	0,2%	2 754	0,6%
13	<i>СЗ Квартал</i>	1	2,1%	28	0,3%	1 638	0,4%
14	<i>СЗ ТИСК-Строй</i>	2	4,2%	2	0,0%	318	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>48</b>	<b>100%</b>	<b>8 827</b>	<b>100%</b>	<b>448 029</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Томской области представлены в таблице 12.

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	ГК Томская ДСК	159 745	15 028	9,4%	0,8
2	★ 0,5	СПЕЦГАЗСТРОЙ	78 462	78 462	100%	60,8
3	★ 3,5	SD GROUP	57 543	26 461	46,0%	4,1
4	★ 5,0	ГК Карьероуправление	50 297	0	0,0%	-
5	★ 1,5	Группа Мета	30 330	0	0,0%	-
6	★ 5,0	1&3 Концепт Девелопмент	17 090	0	0,0%	-
7	★ 1,0	СЗ ЖК-Московский	14 206	14 206	100%	16,5
8	н/р	СЗ Атол	11 743	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ Стройгрупп	9 922	0	0,0%	-
10	★ 0,0	УМП Томскстройзаказчик	8 952	0	0,0%	-
11	н/р	ГК Комфорт	5 029	5 029	100%	3,0
12	н/р	СЗ Карташовское	2 754	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Квартал	1 638	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ ТИСК-Строй	318	318	100%	21,0
<b>Общий итог</b>			<b>448 029</b>	<b>139 504</b>	<b>31,1%</b>	<b>12,1</b>

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 24 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Томской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Супер-Восток» (город Томск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Томская ДСК» возводит 9 домов, включающих 1 682 жилые единицы, совокупной площадью 90 493 м<sup>2</sup>.

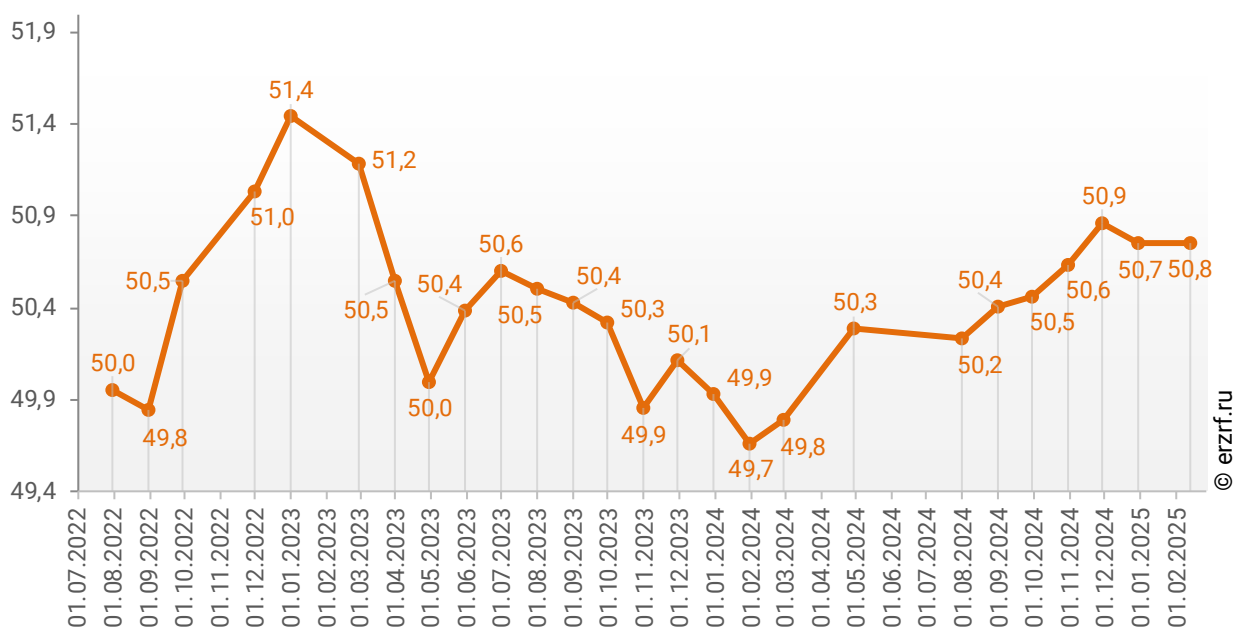
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Томской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Томской области, составляет 50,8 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

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

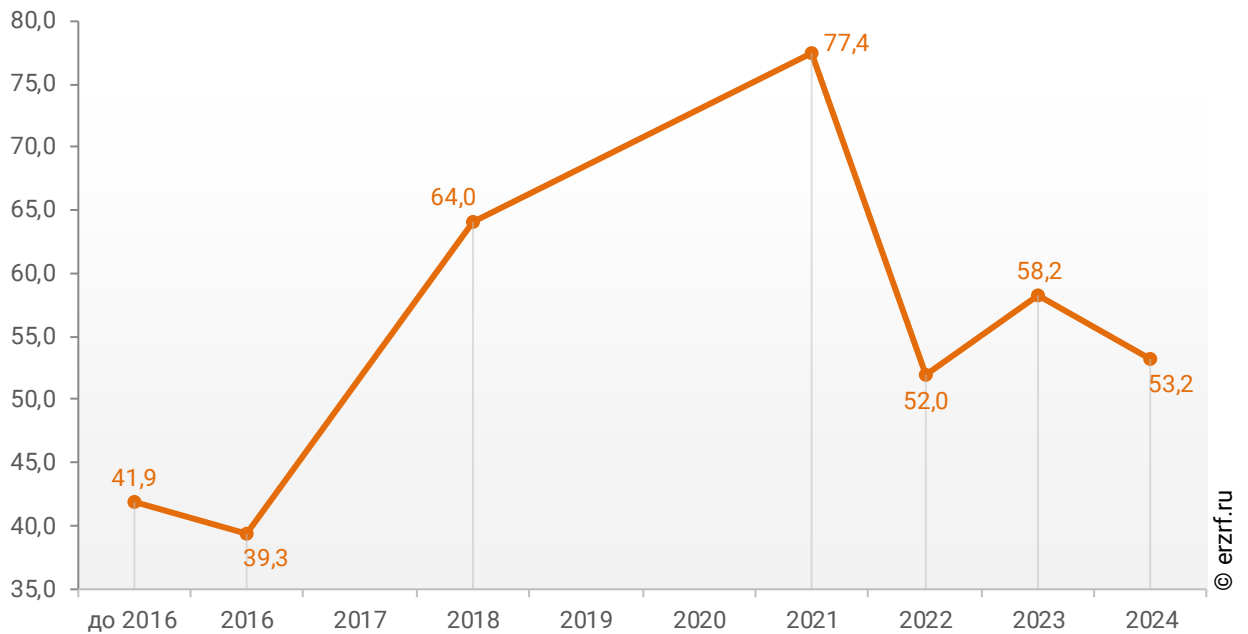




При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Томской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 53,2 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Томской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СПЕЦГАЗСТРОЙ» – 39,8 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СЗ ТИСК-Строй» – 159,0 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СПЕЦГАЗСТРОЙ	39,8
СЗ Стройгрупп	46,4
Группа Мета	50,0
ГК Томская ДСК	51,5
1&3 Концепт Девелопмент	52,6
ГК Карьероуправление	52,8
СЗ Атол	54,9
СЗ Квартал	58,5
SD GROUP	59,6
УМП Томскстройзаказчик	62,2
СЗ ЖК-Московский	64,0
ГК Комфорт	77,4
СЗ Карташовское	144,9
СЗ ТИСК-Строй	159,0
<b>Общий итог</b>	<b>50,8</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Томской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Солнечная долина» – 39,8 м<sup>2</sup>, застройщик «СПЕЦГАЗСТРОЙ». Наибольшая – в ЖК «Микрорайон Заповедный» – 159,0 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ ТИСК-Строй».

## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Томской области

По состоянию на январь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Томской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 143 951 рубль. За месяц цена снизилась на 0,7%. За год цена увеличилась на 9,9%.<sup>1</sup>

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

График 9



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

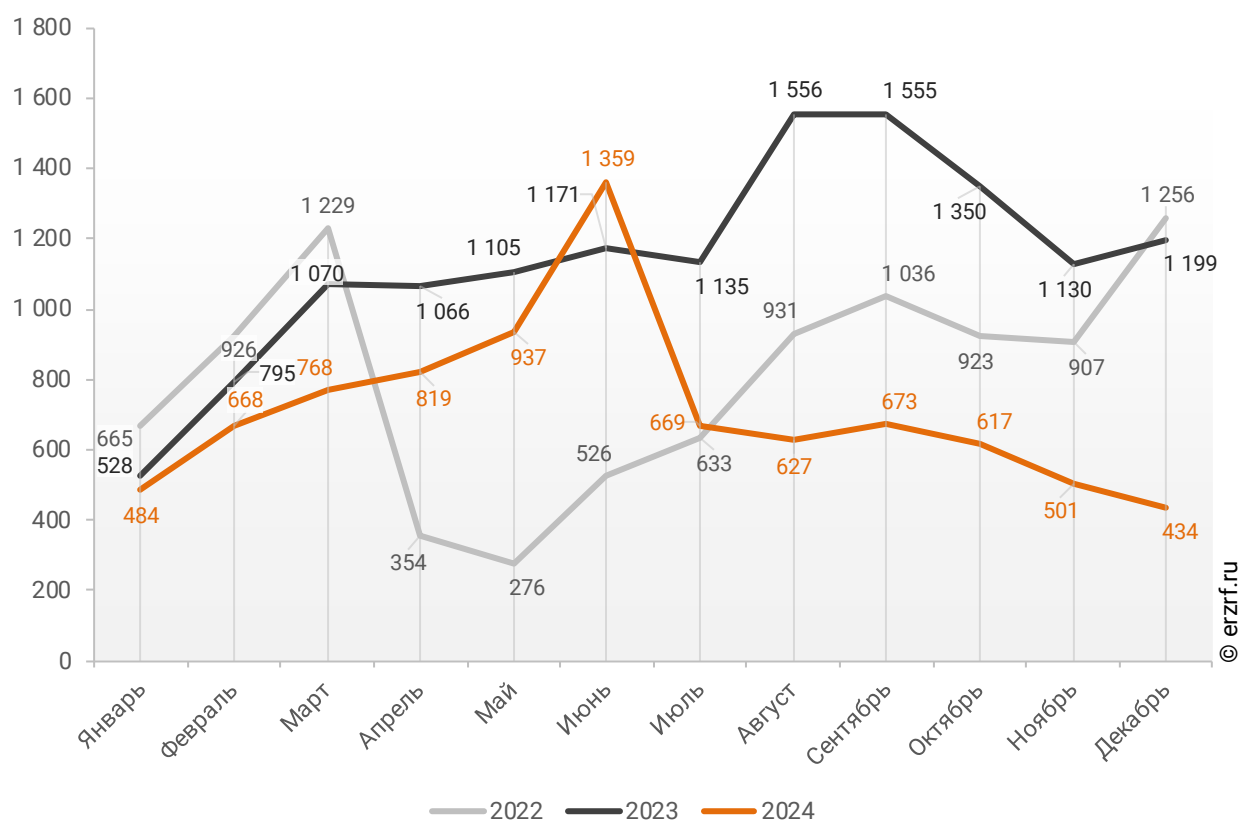
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Томской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Томской области, составило 8 556, что на 37,4% меньше уровня 2023 г. (13 660 ИЖК), и на 11,4% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (9 662 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг.

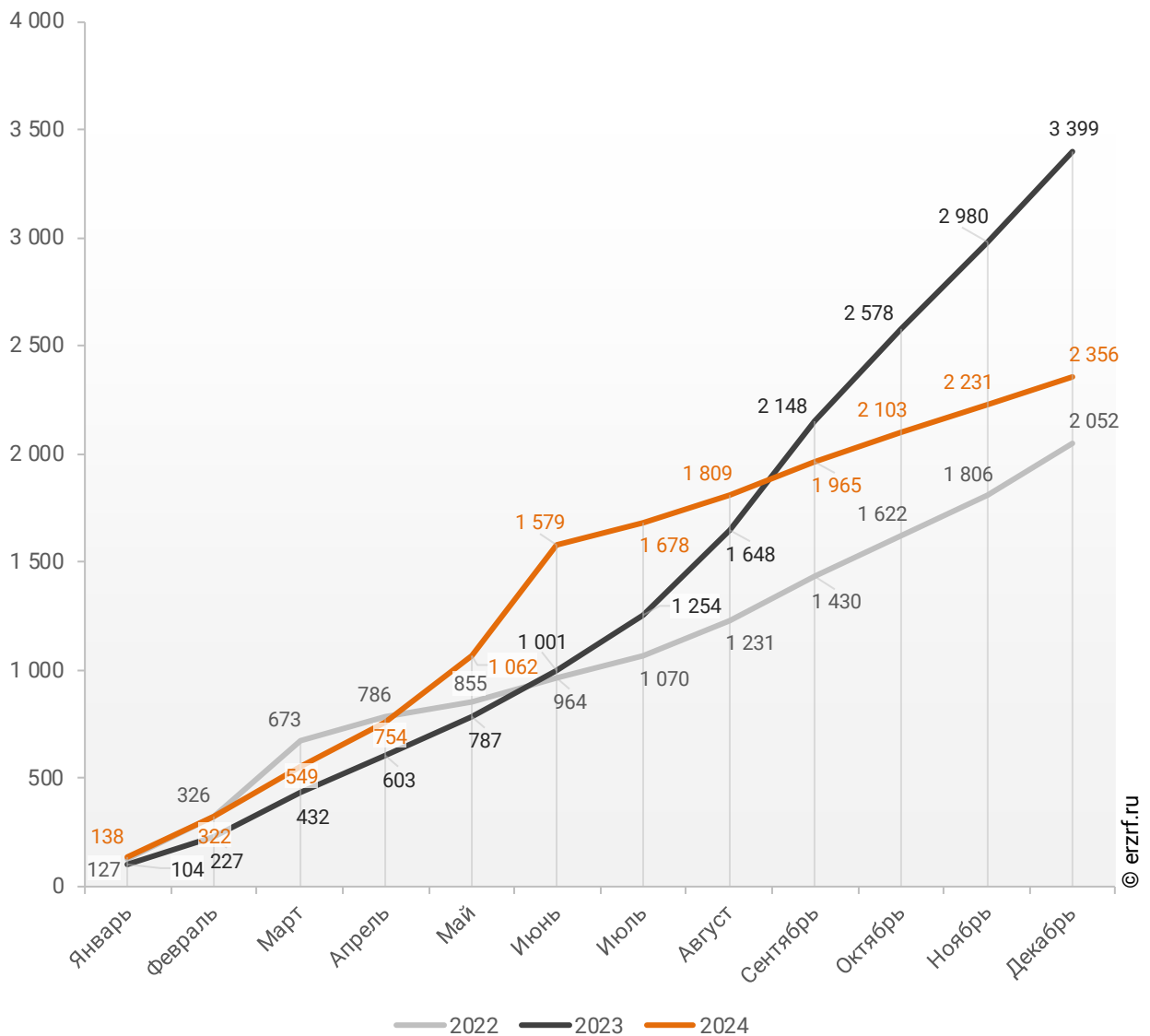


За 12 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Томской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 356, что на 30,7% меньше, чем в 2023 г. (3 399 ИЖК), и на 14,8% больше соответствующего значения 2022 г. (2 052 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг.**

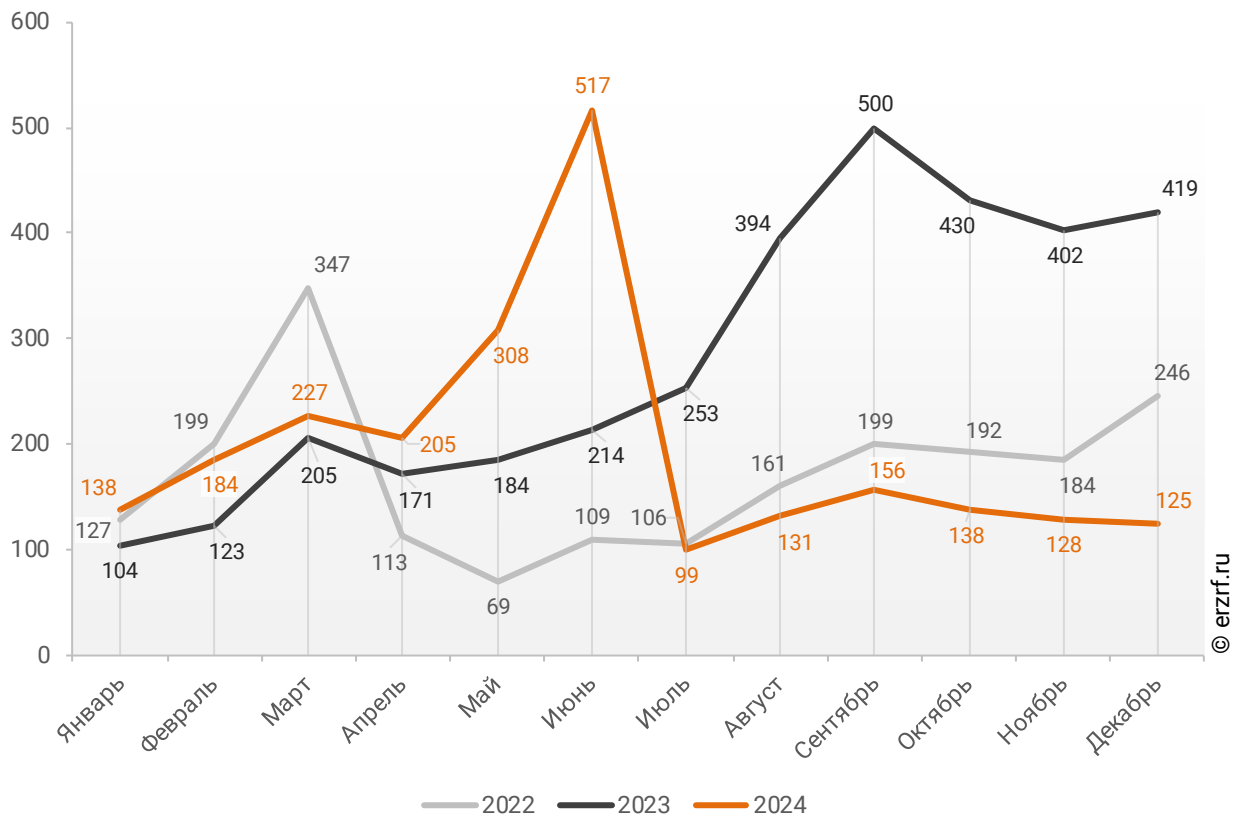


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Томской области в декабре 2024 года уменьшилось на 70,2% по сравнению с декабрем 2023 года (125 против 419 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг.**

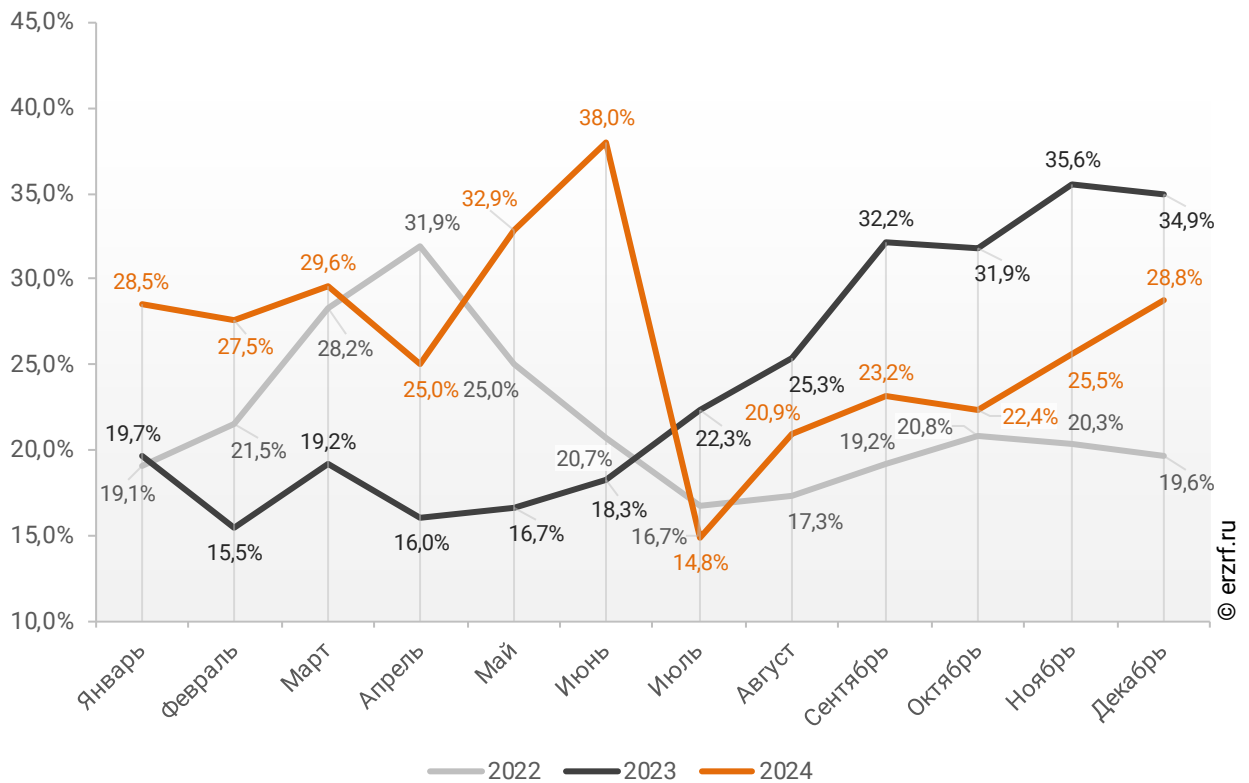


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2024 г., составила 27,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области за этот же период, что на 2,6 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (24,9%), и на 6,3 п.п. больше уровня 2022 г. (21,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области в 2022 – 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 2022 – 2024 гг.**



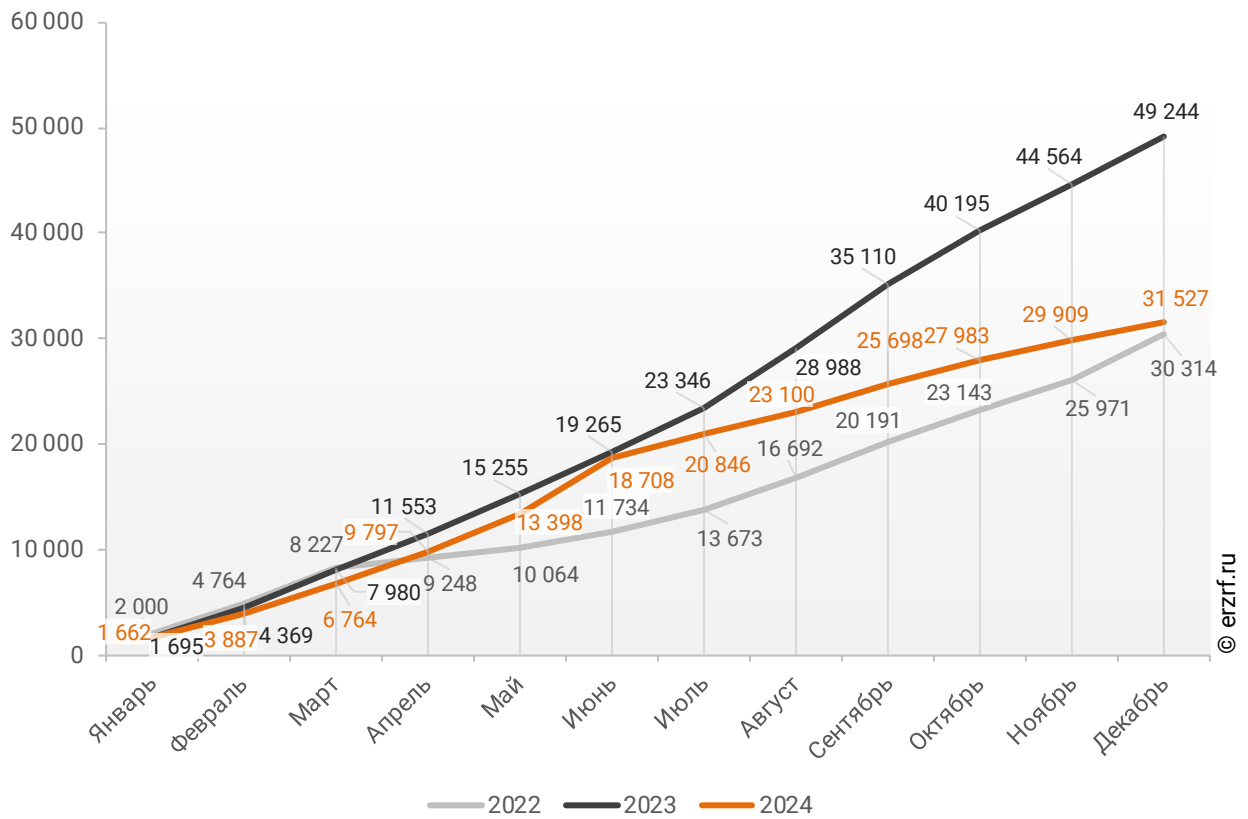
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Томской области, составил 31,53 млрд ₽, что на 36,0% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (49,24 млрд ₽), и на 4,0% больше аналогичного значения 2022 г. (30,31 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**



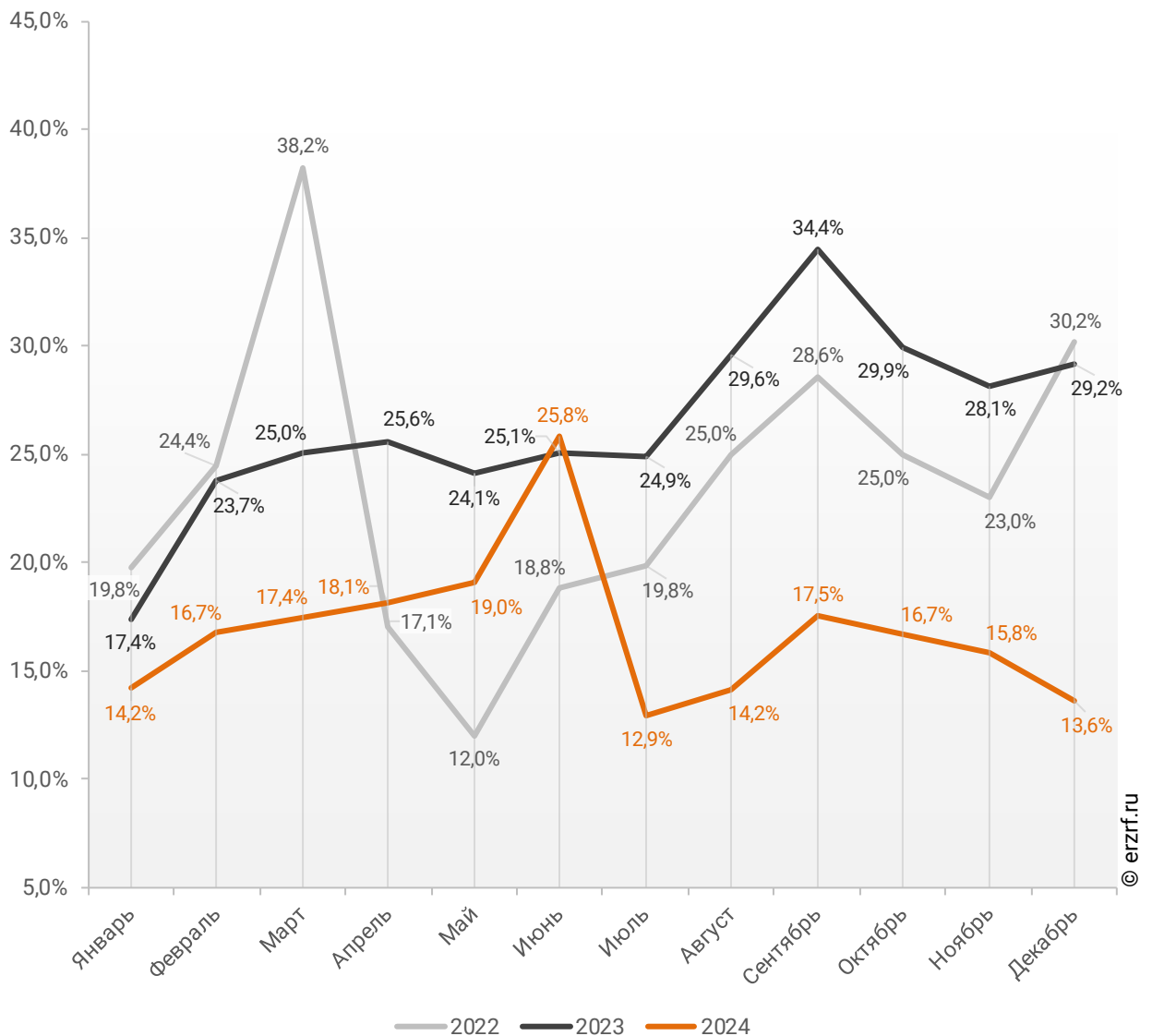


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2024 г. жителям Томской области (182,81 млрд ₽), доля ИЖК составила 17,2%, что на 9,8 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (27,0%), и на 7,1 п.п. меньше уровня 2022 г. (24,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг.**

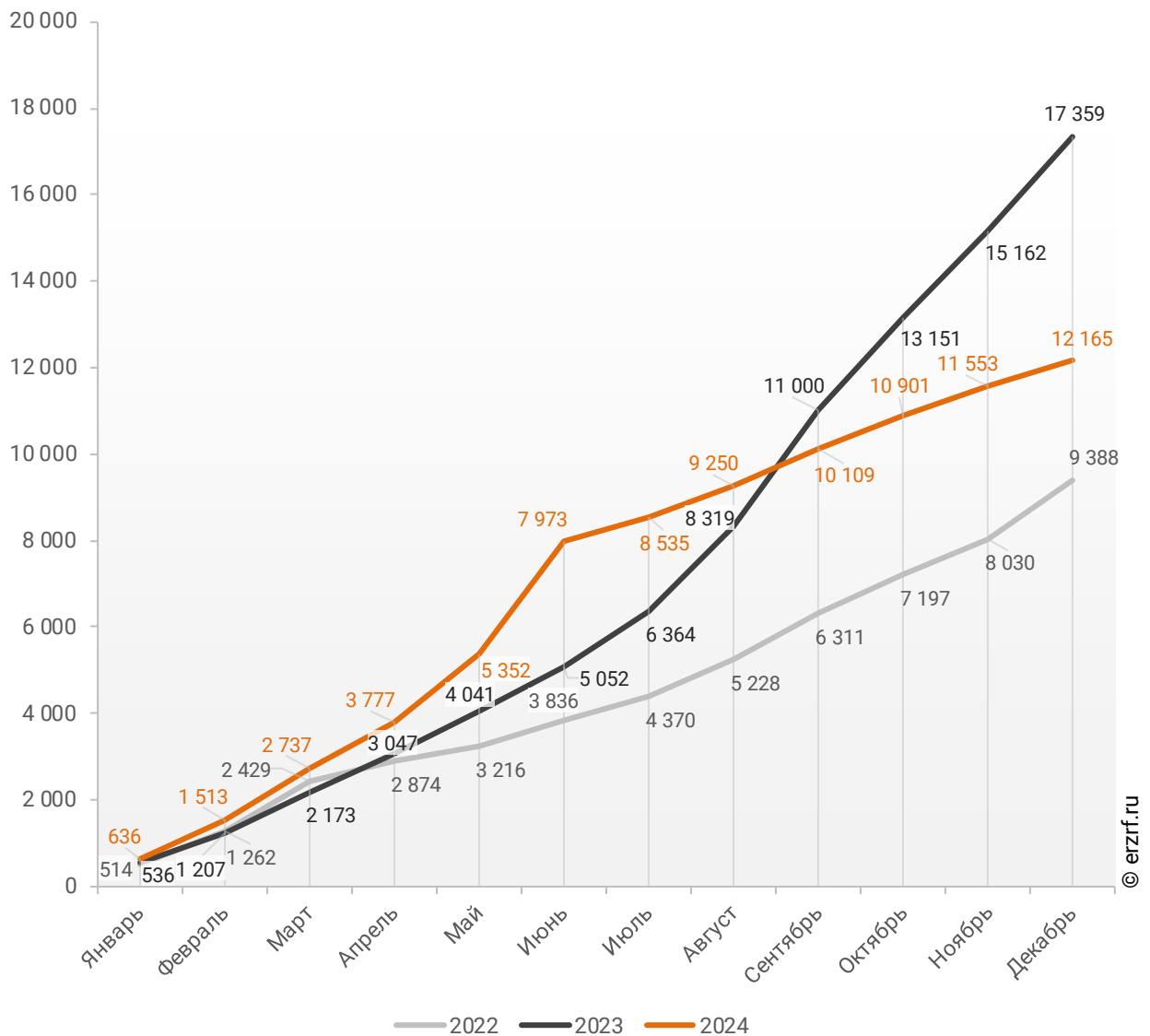


За 12 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Томской области под залог ДДУ, составил 12,17 млрд ₽ (38,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области). Это на 29,9% меньше аналогичного значения 2023 г. (17,36 млрд ₽), и на 29,6% больше, чем в 2022 г. (9,39 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

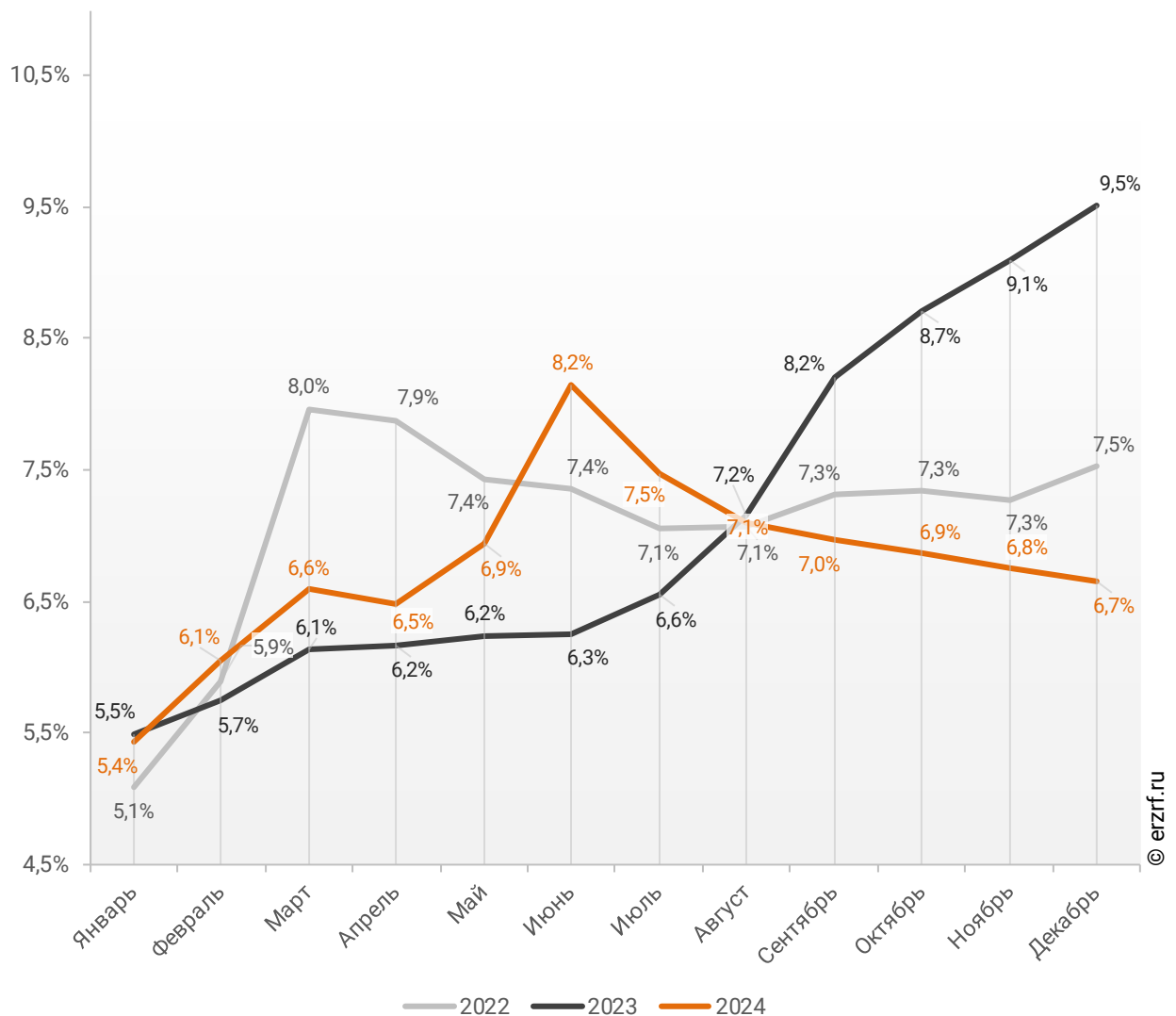


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2024 г. жителям Томской области (182,81 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,7%, что на 2,8 п.п. меньше уровня 2023 г. (9,5%), и на 0,8 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (7,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

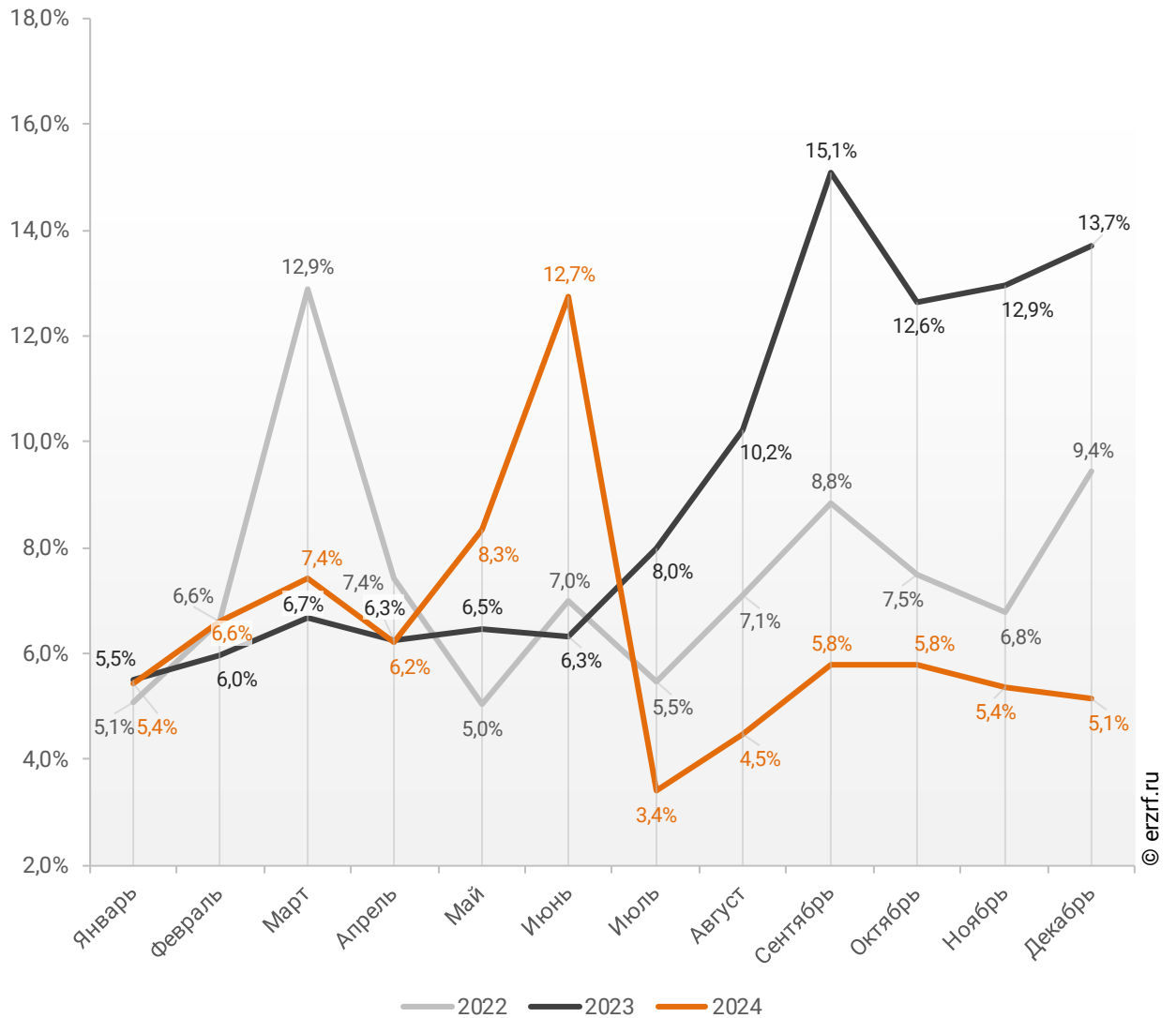
**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг.**



**График 18**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Томской области в 2022 – 2024 гг.**



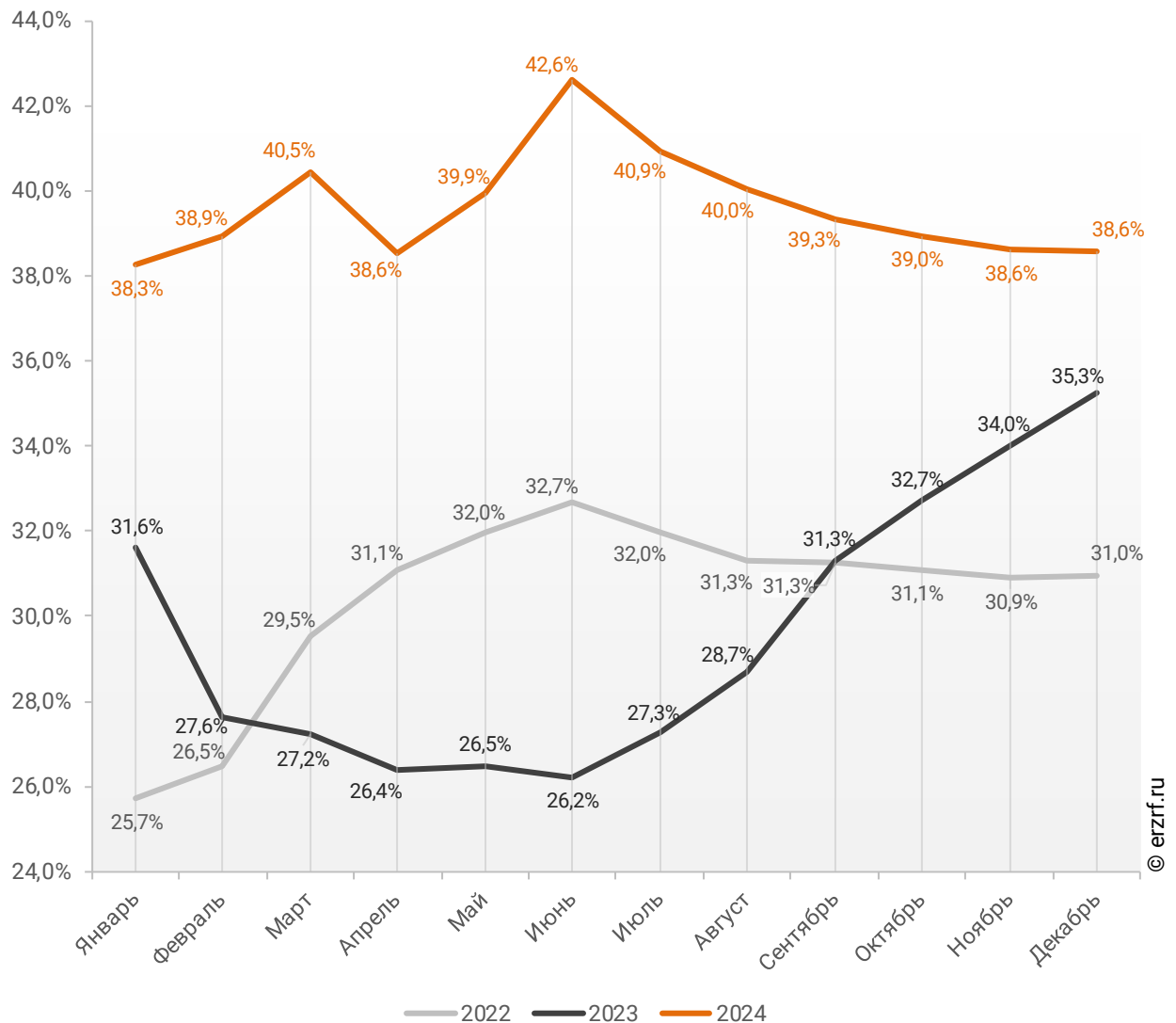
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2024 г., составила 38,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области за этот же период, что на 3,3 п.п. больше, чем в 2023 г. (35,3%), и на 7,6 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (31,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2022 – 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 2022 – 2024 гг.**

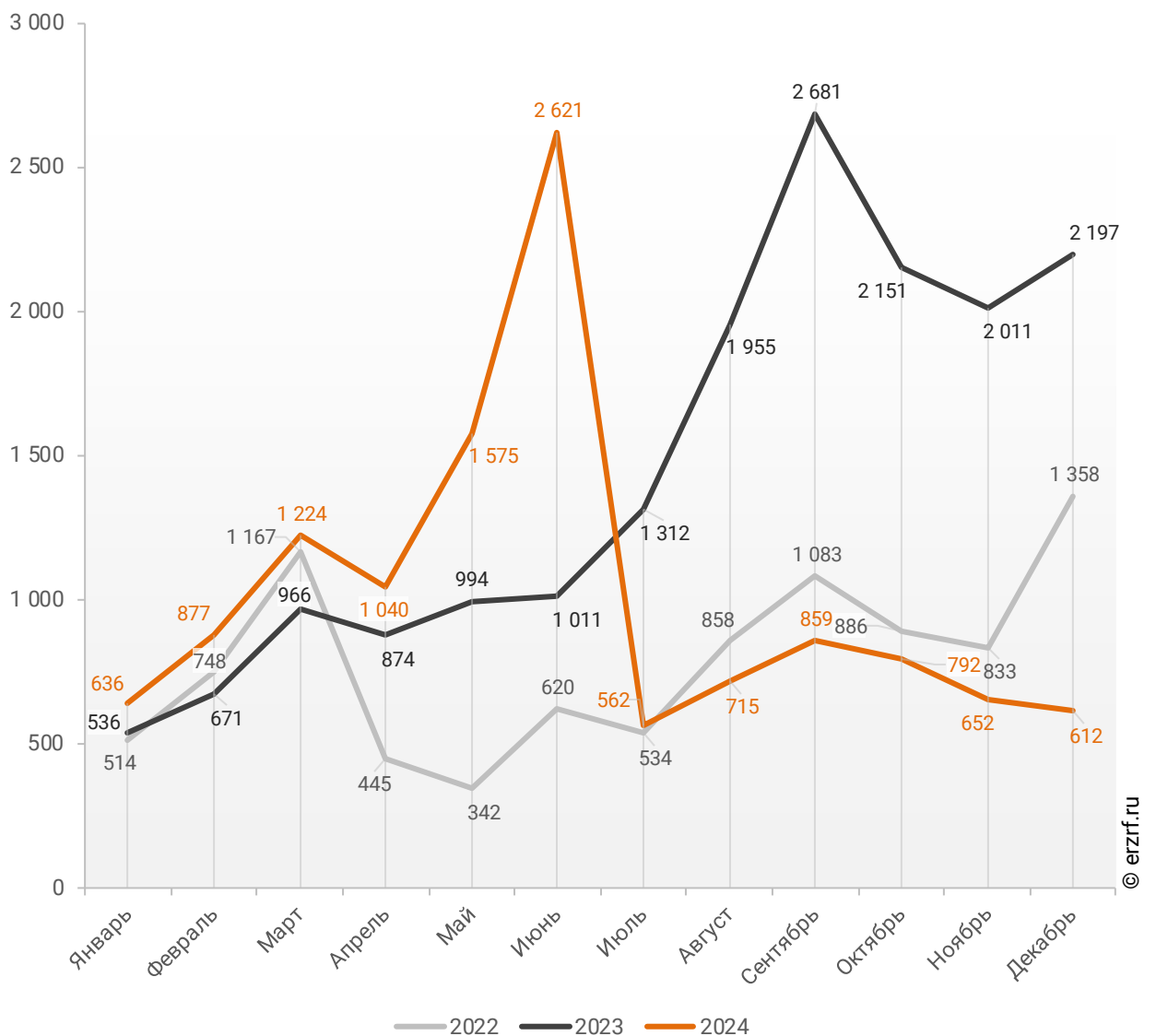


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Томской области в декабре 2024 года, уменьшился на 72,1% по сравнению с декабрем 2023 года (612 млн ₽ против 2,20 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

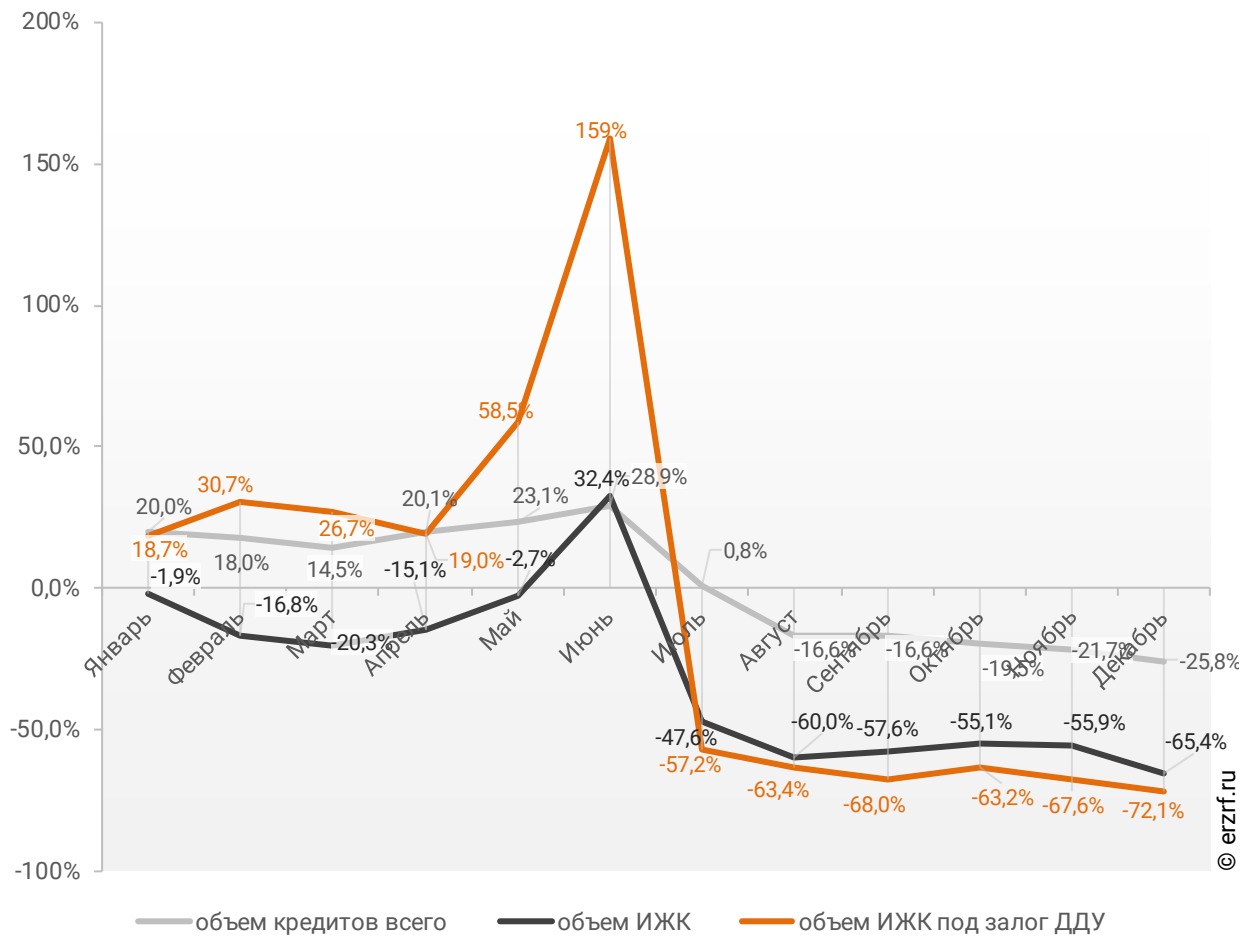
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 72,1% в декабре 2024 года по сравнению с декабрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 25,8% (11,89 млрд ₹ против 16,04 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 65,4% (1,62 млрд ₹ против 4,68 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 – декабрь составила 6,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 38,6%.

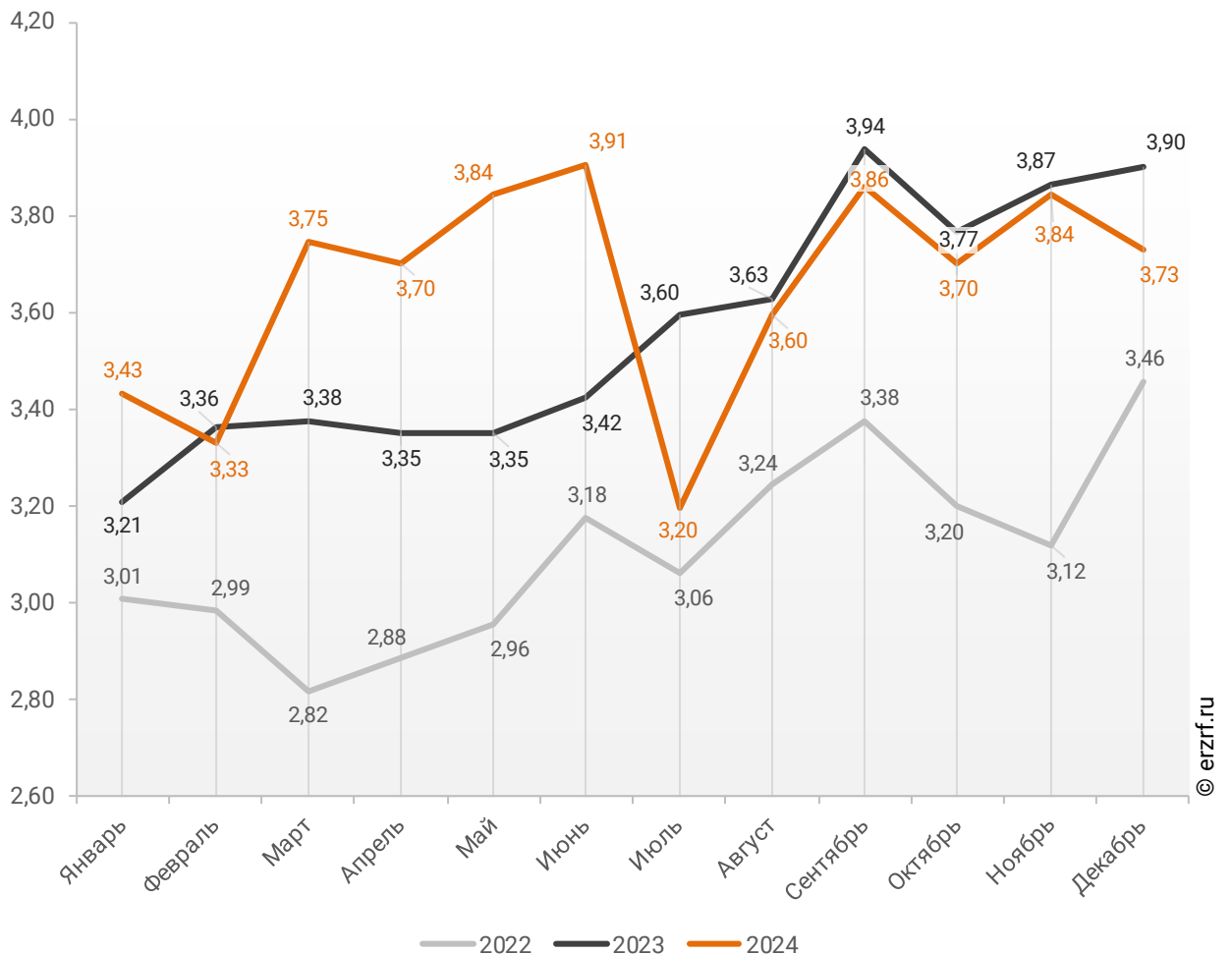
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2024 г. средний размер ИЖК в Томской области составил 3,73 млн ₽, что на 4,5% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,90 млн ₽), и на 7,8% больше аналогичного значения 2022 г. (3,46 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**



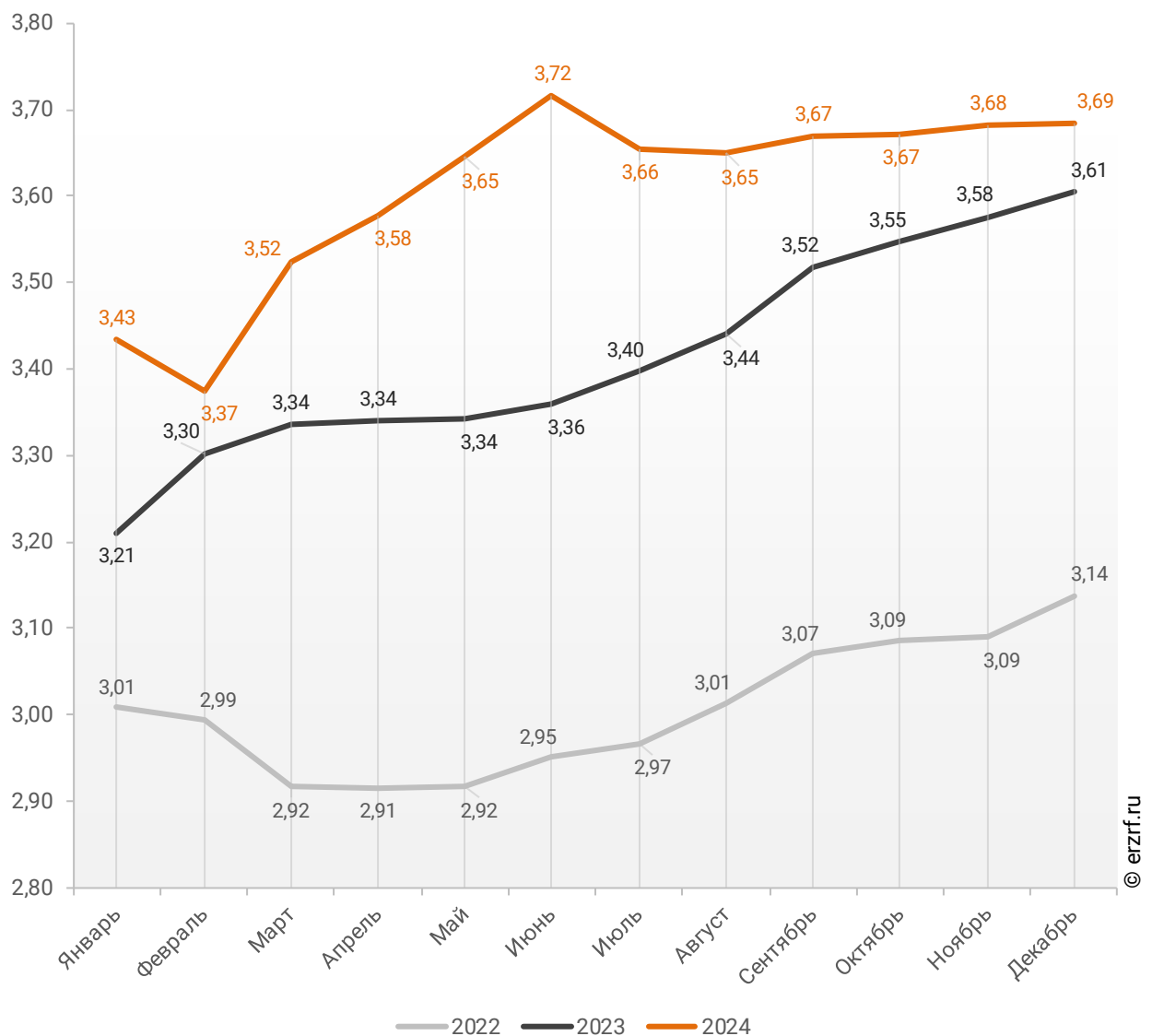


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составил 3,69 млн ₽, что на 2,2% больше, чем в 2023 г. (3,61 млн ₽), и на 17,5% больше соответствующего значения 2022 г. (3,14 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

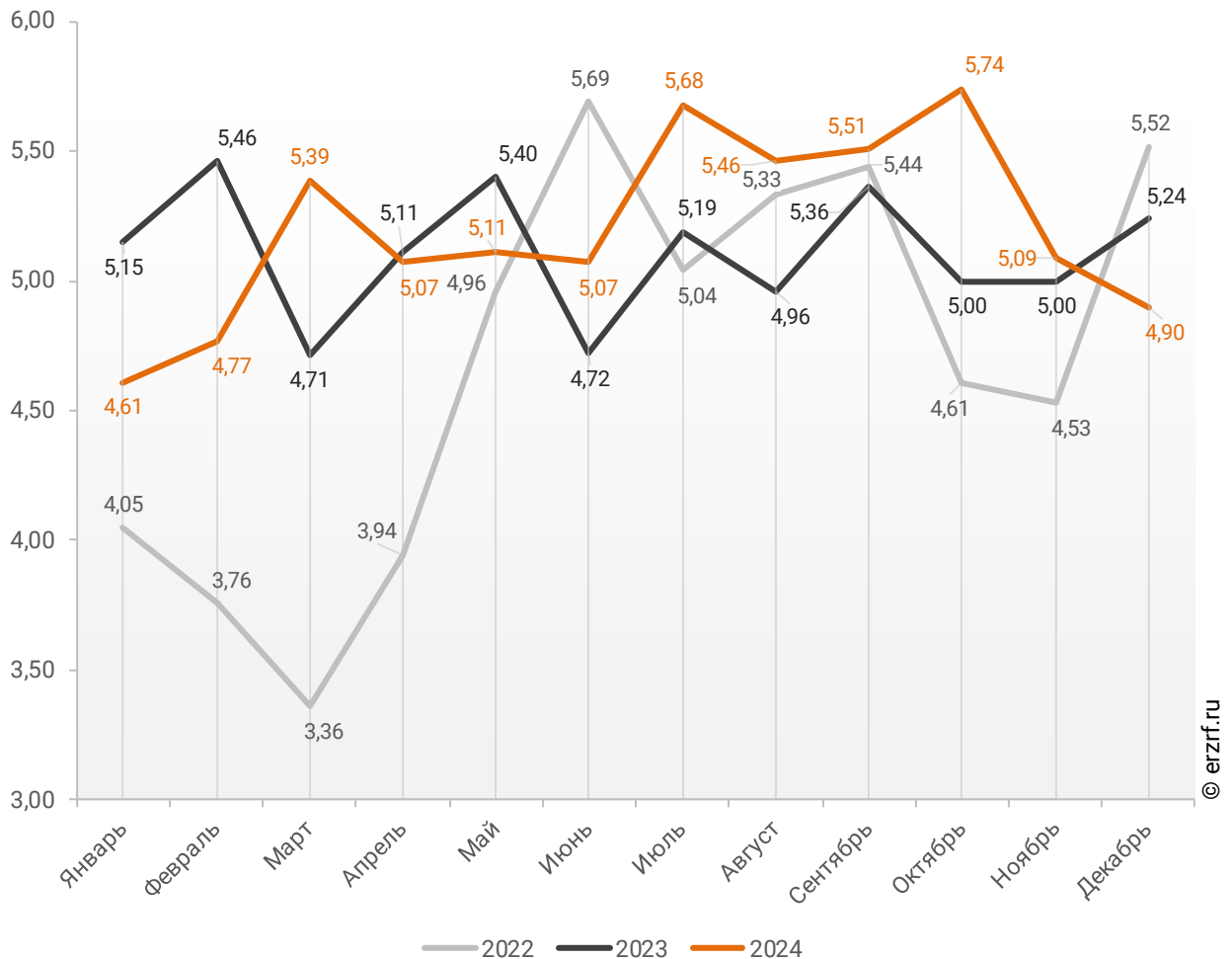


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Томской области в декабре 2024 года уменьшился на 6,5% по сравнению с декабрем 2023 года (4,90 млн ₽ против 5,24 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

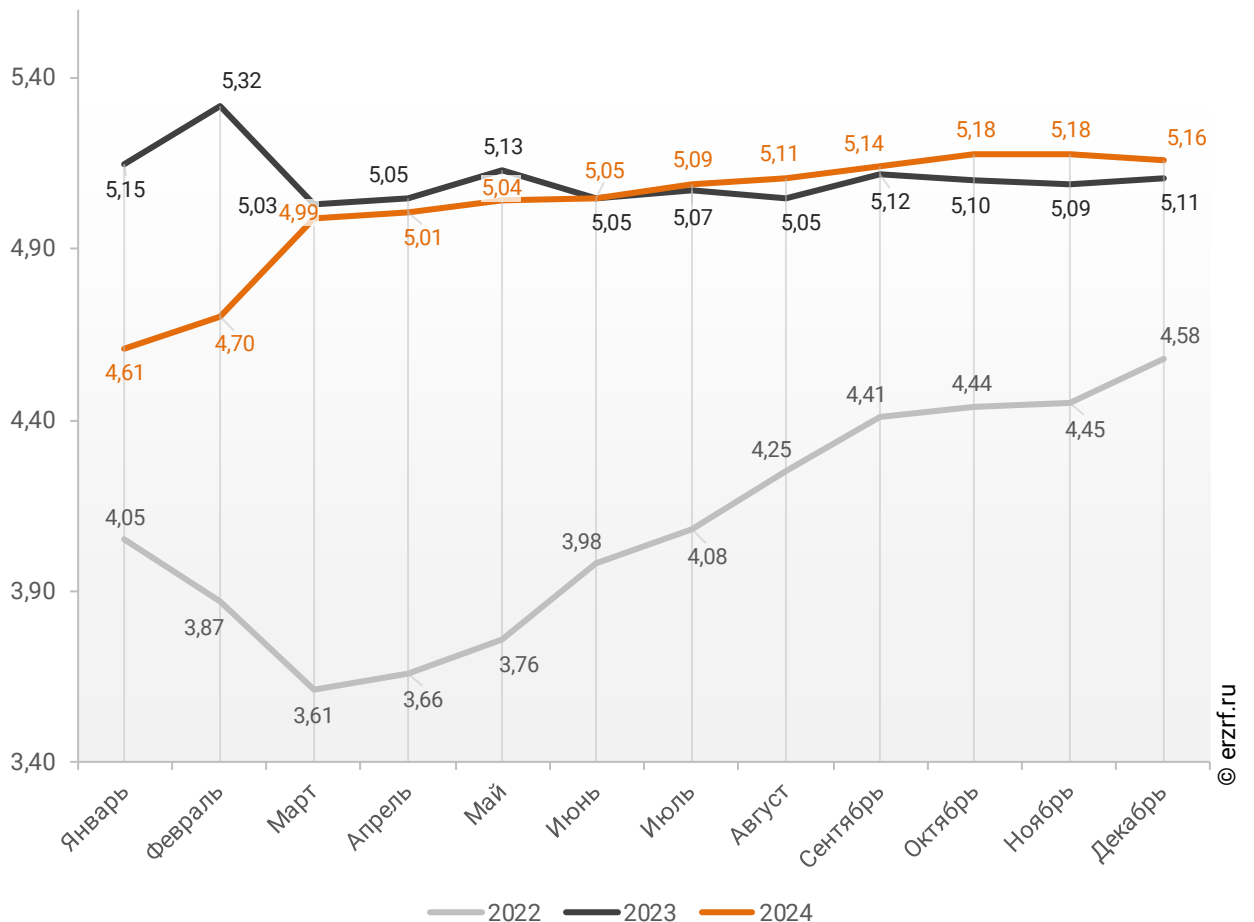


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составил 5,16 млн ₽ (на 40,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области). Это на 1,0% больше соответствующего значения 2023 г. (5,11 млн ₽), и на 12,7% больше уровня 2022 г. (4,58 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

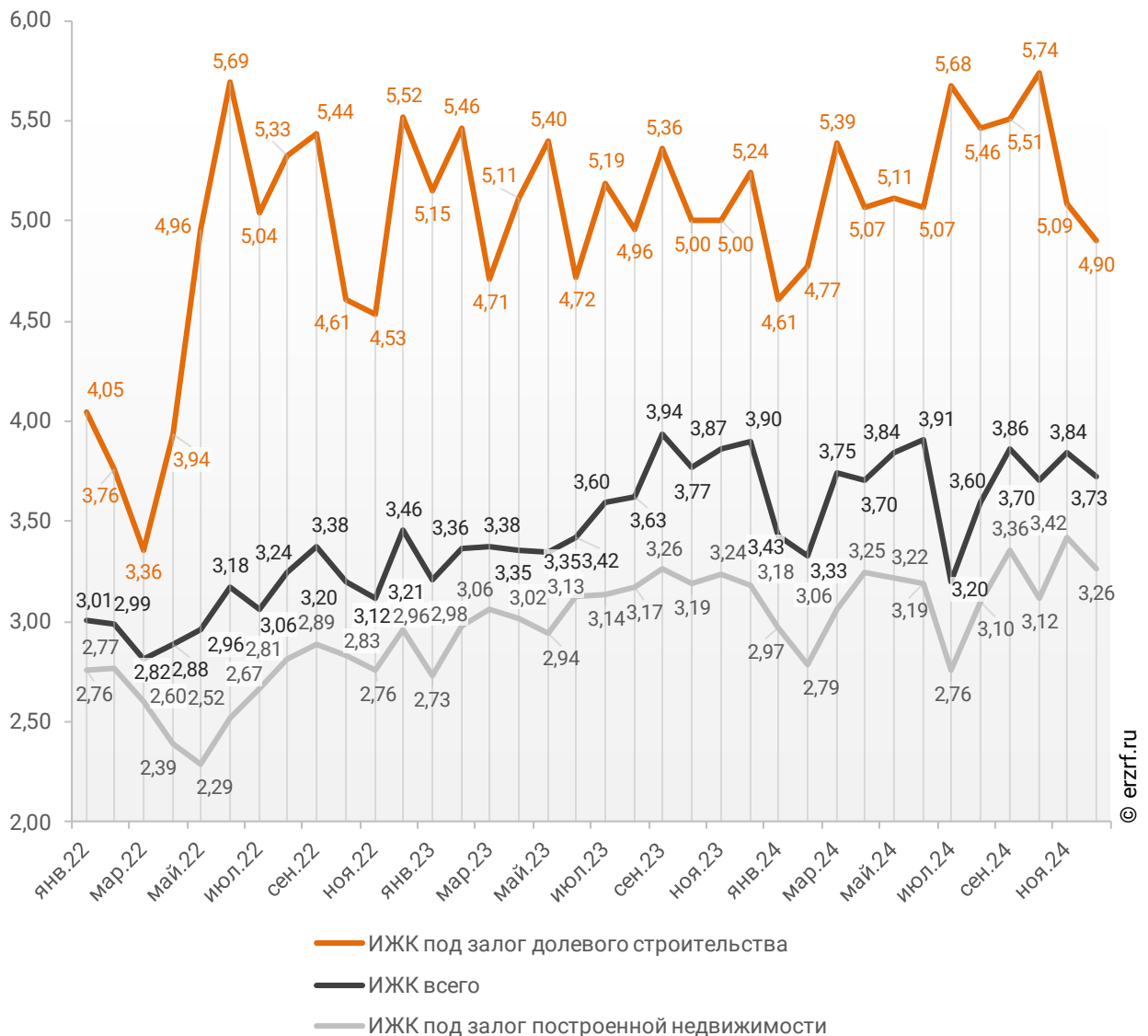


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 2,5% – с 3,18 млн ₽ до 3,26 млн ₽.

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 14,5 п. п. – с 64,8% до 50,3%.

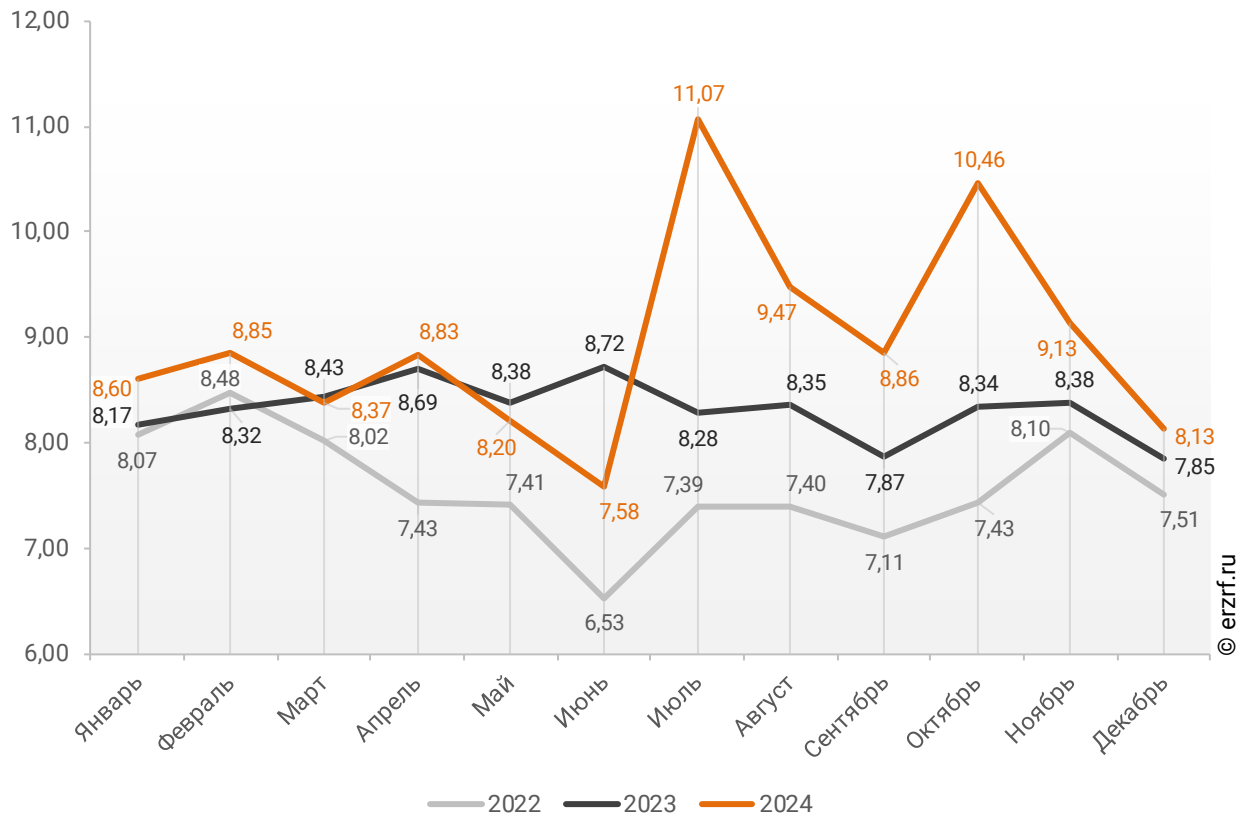
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2024 года в Томской области, средневзвешенная ставка составила 8,13%. По сравнению с декабрем 2023 года ставка выросла на 0,28 п. п. (с 7,85% до 8,13%).

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, %**

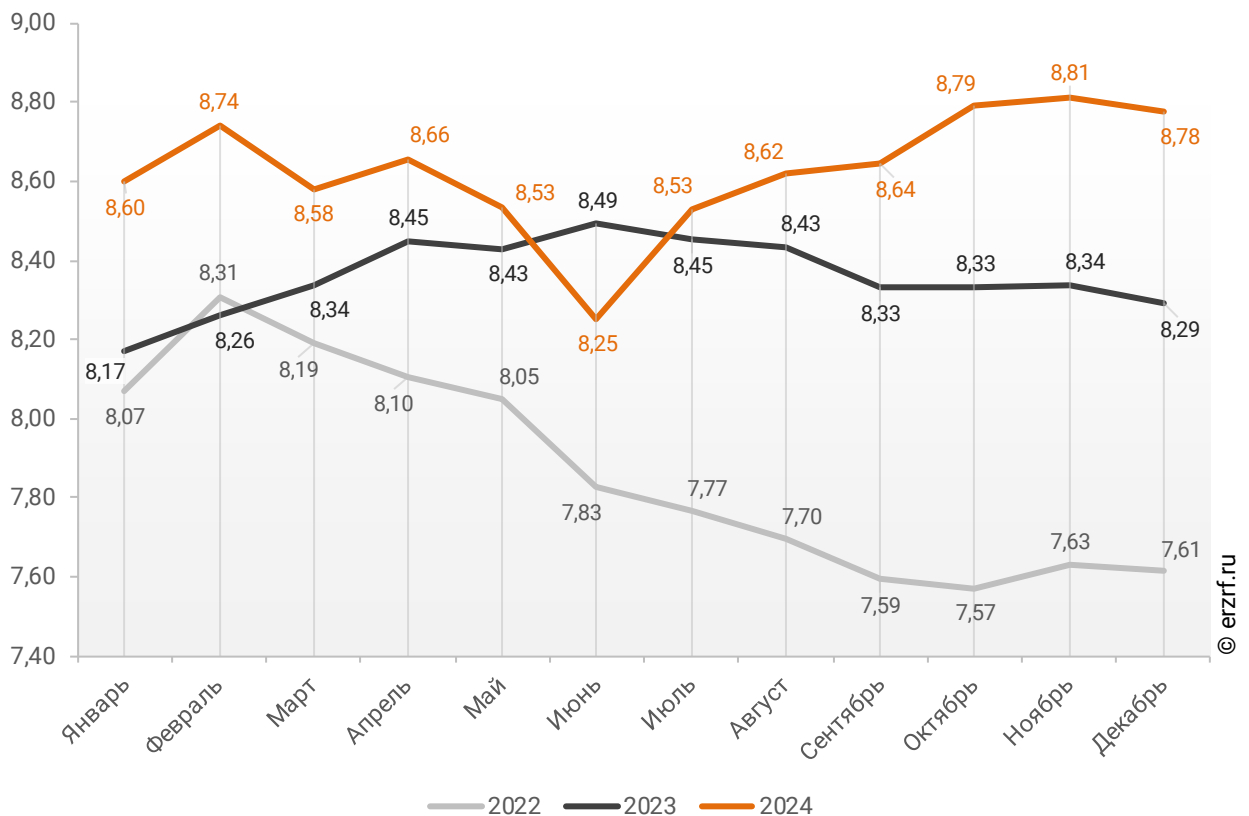


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составила 8,78%, что на 0,49 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,29%), и на 1,17 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,61%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.**

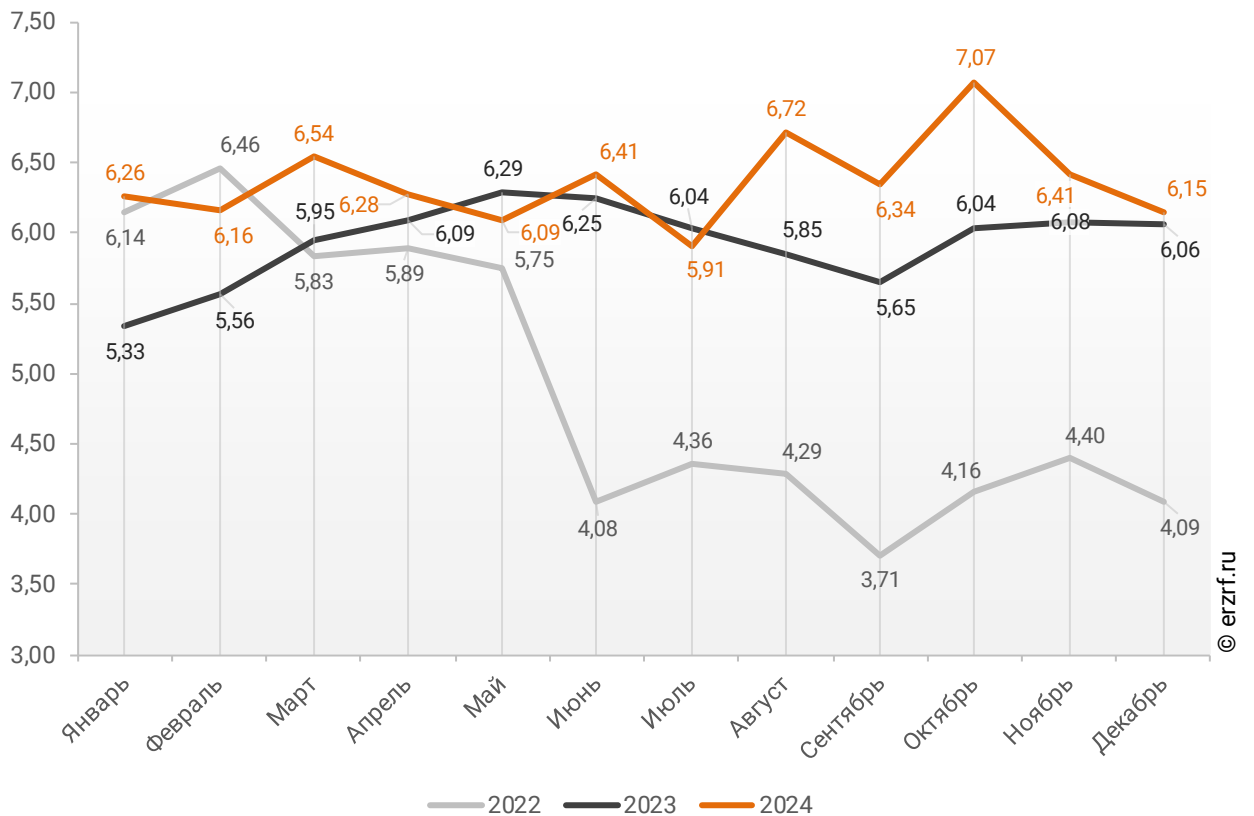


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Томской области в декабре 2024 года, составила 6,15%, что на 0,09 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2023 года (6,06%).

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

**График 29**

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

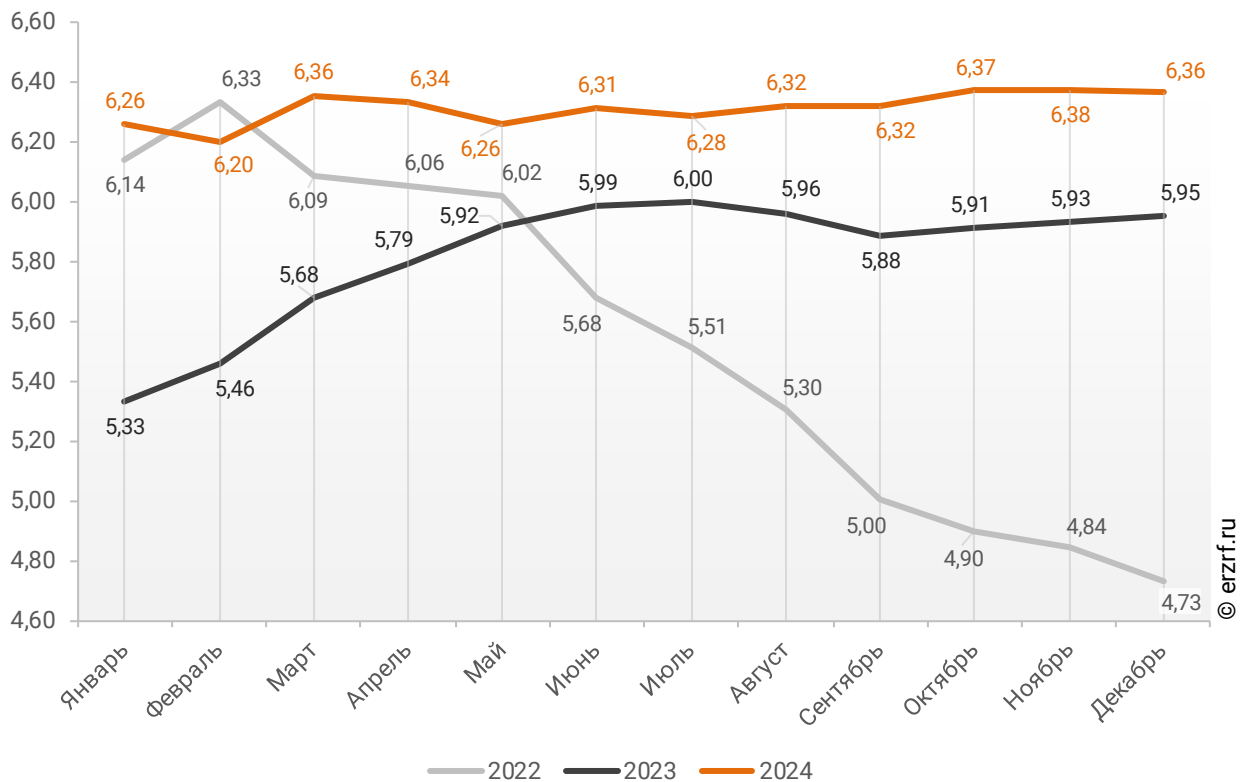


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Томской области, накопленным итогом составила 6,36% (на 2,42 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,41 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,95%), и на 1,63 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,73%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг.**



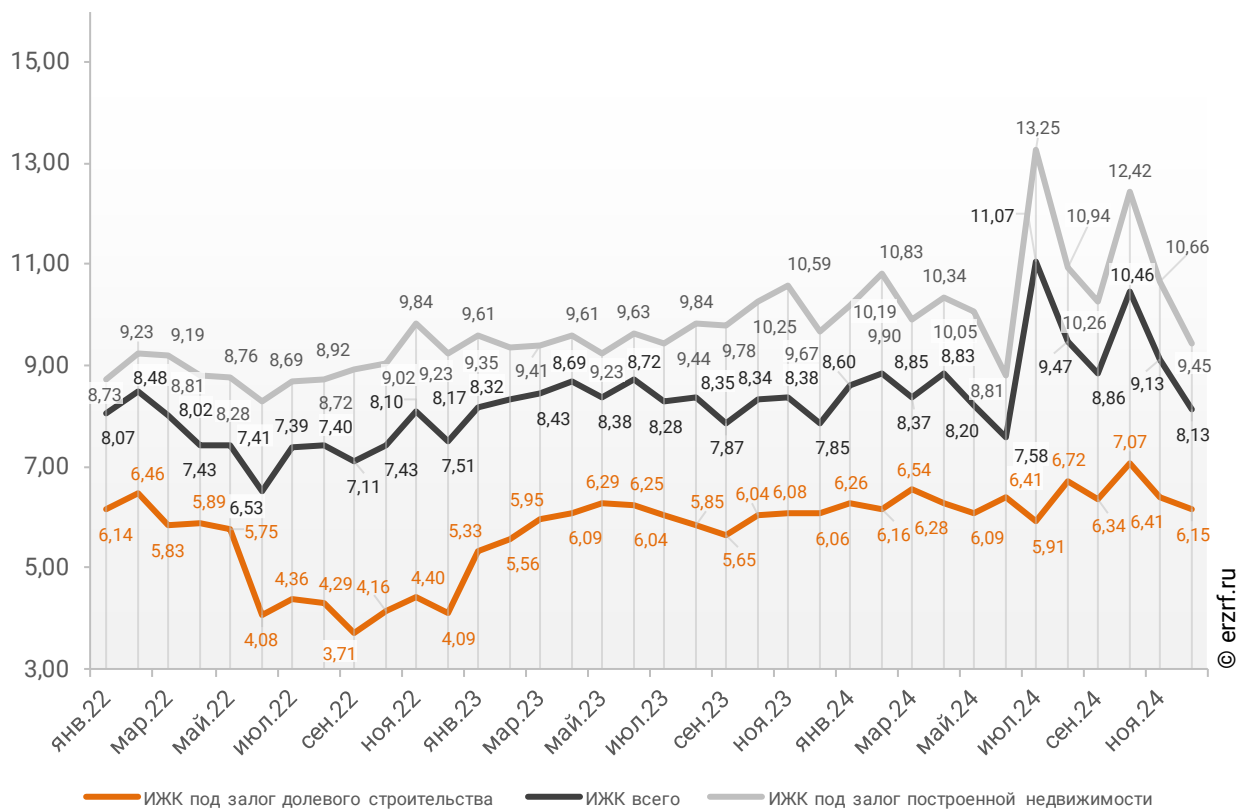


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Томской области в декабре 2024 года составила 9,45%, что на 0,22 п. п. меньше значения за декабрь 2023 года (9,67%).

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

**График 31**

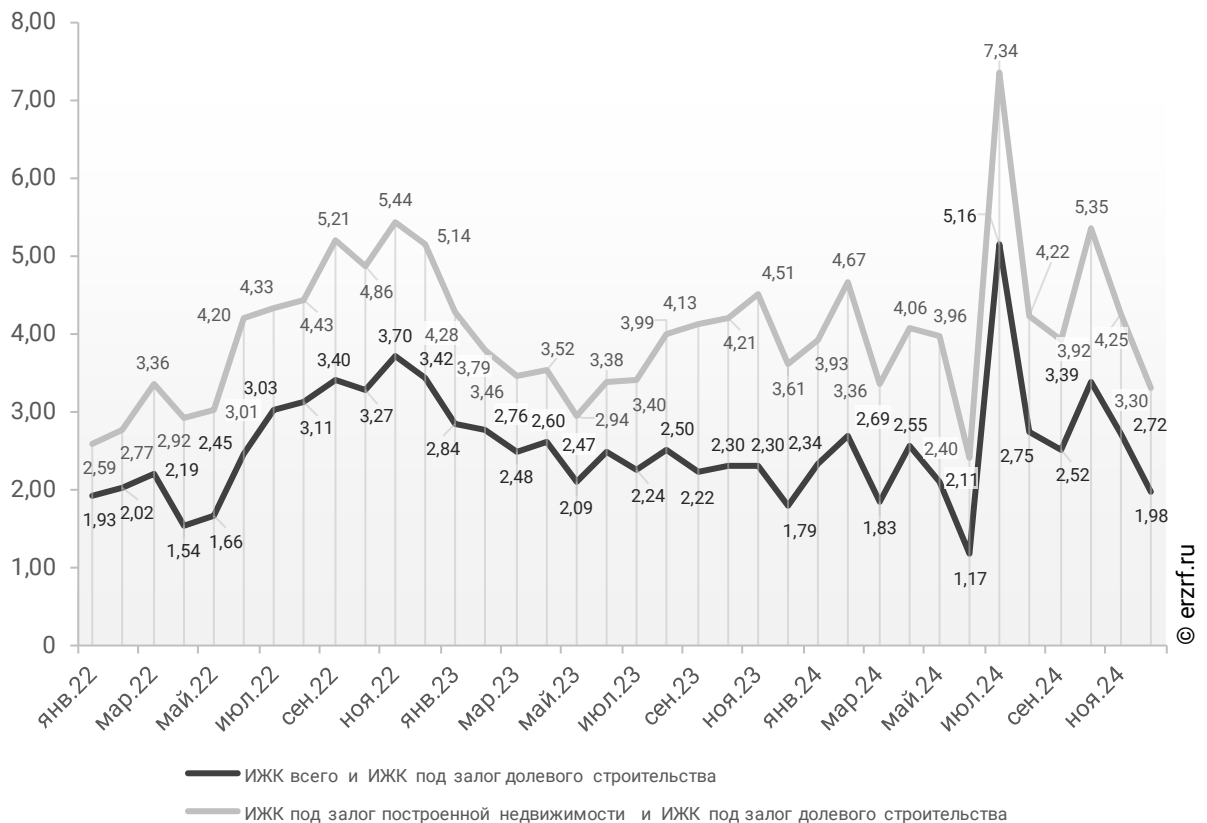
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Томской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Томской области увеличилась с 1,79 п. п. до 1,98 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Томской области за год уменьшилась с 3,61 п. п. до 3,3 п. п. (График 32).

**График 32**

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

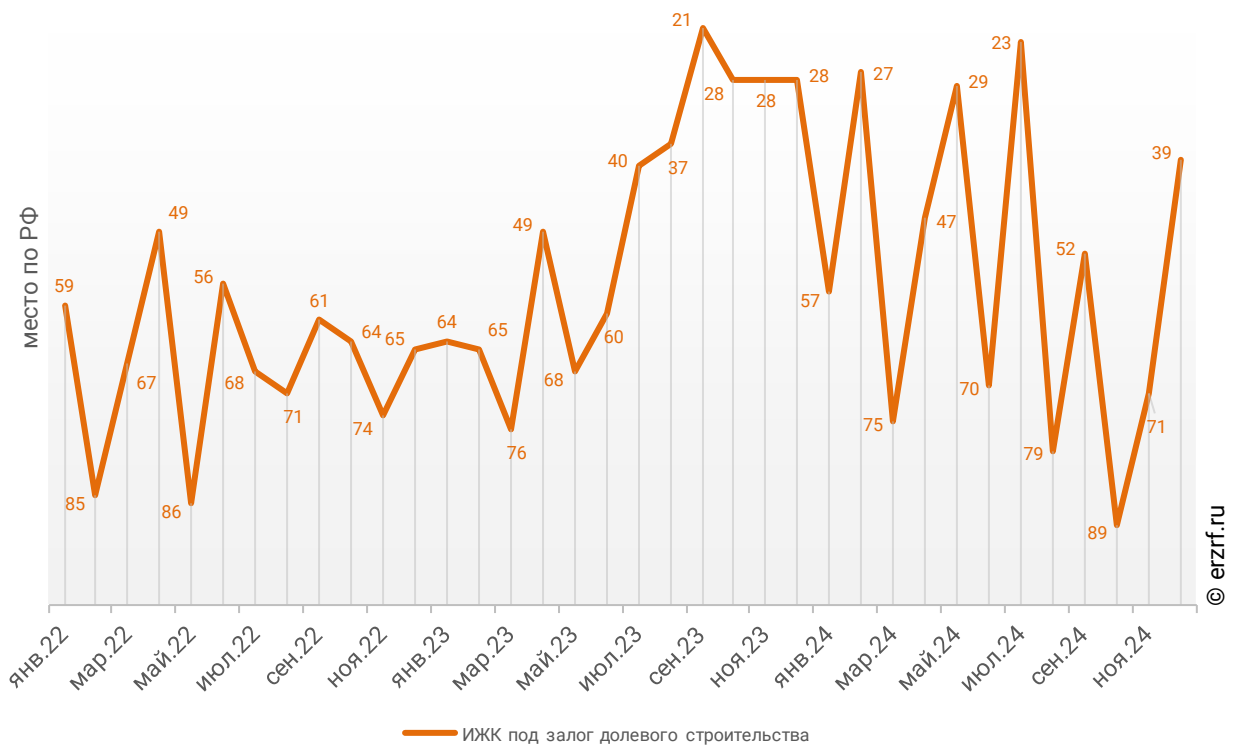


Томская область занимает 20-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Томская область занимает 39-е место, и пятое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

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

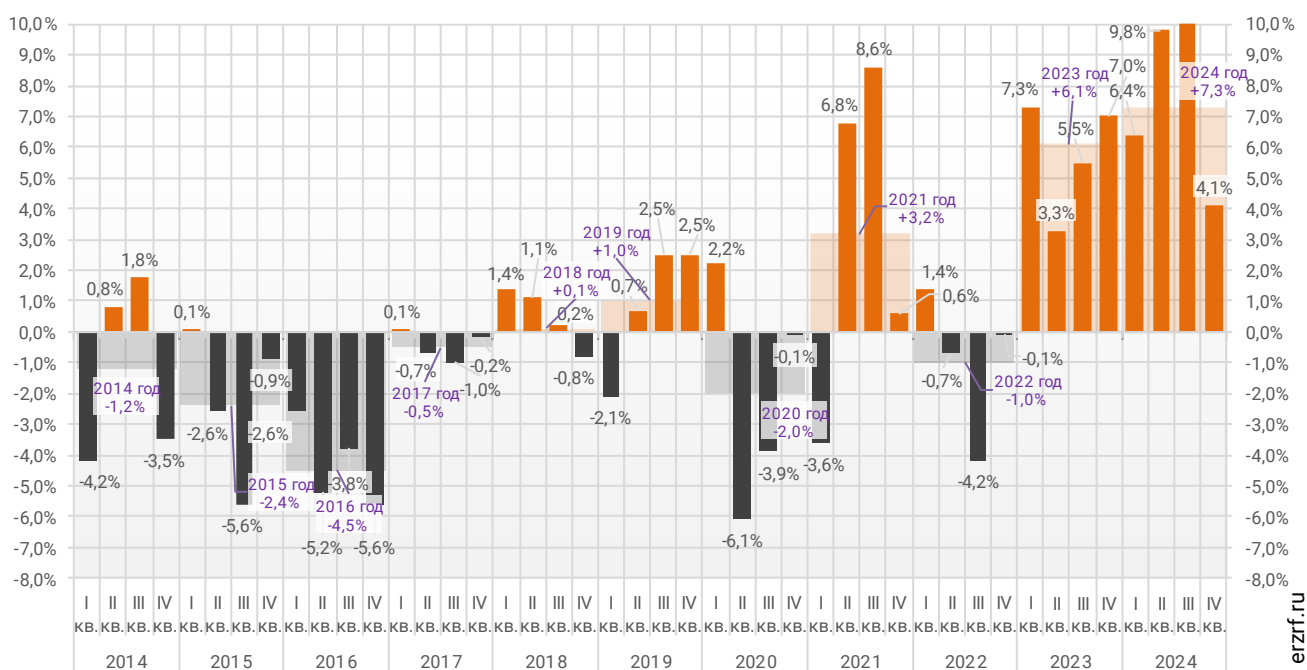


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2024 года выросли на 4,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 7,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

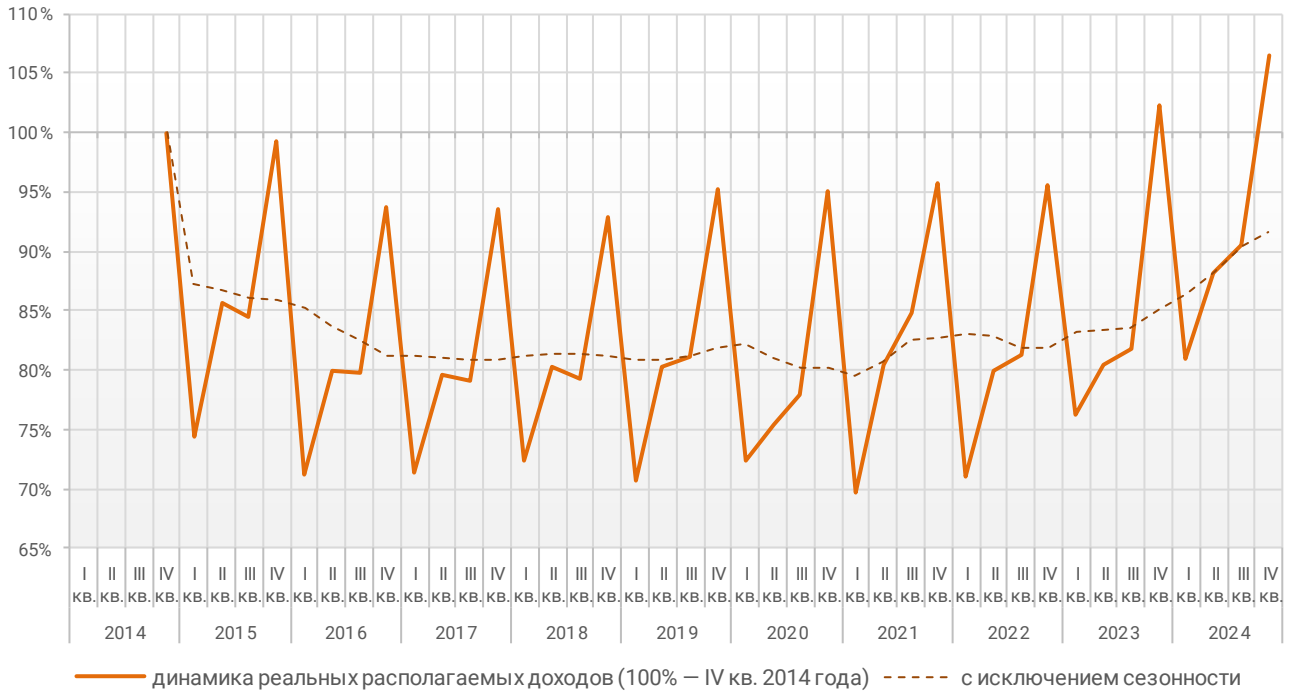


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2024 года составил 6,4% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



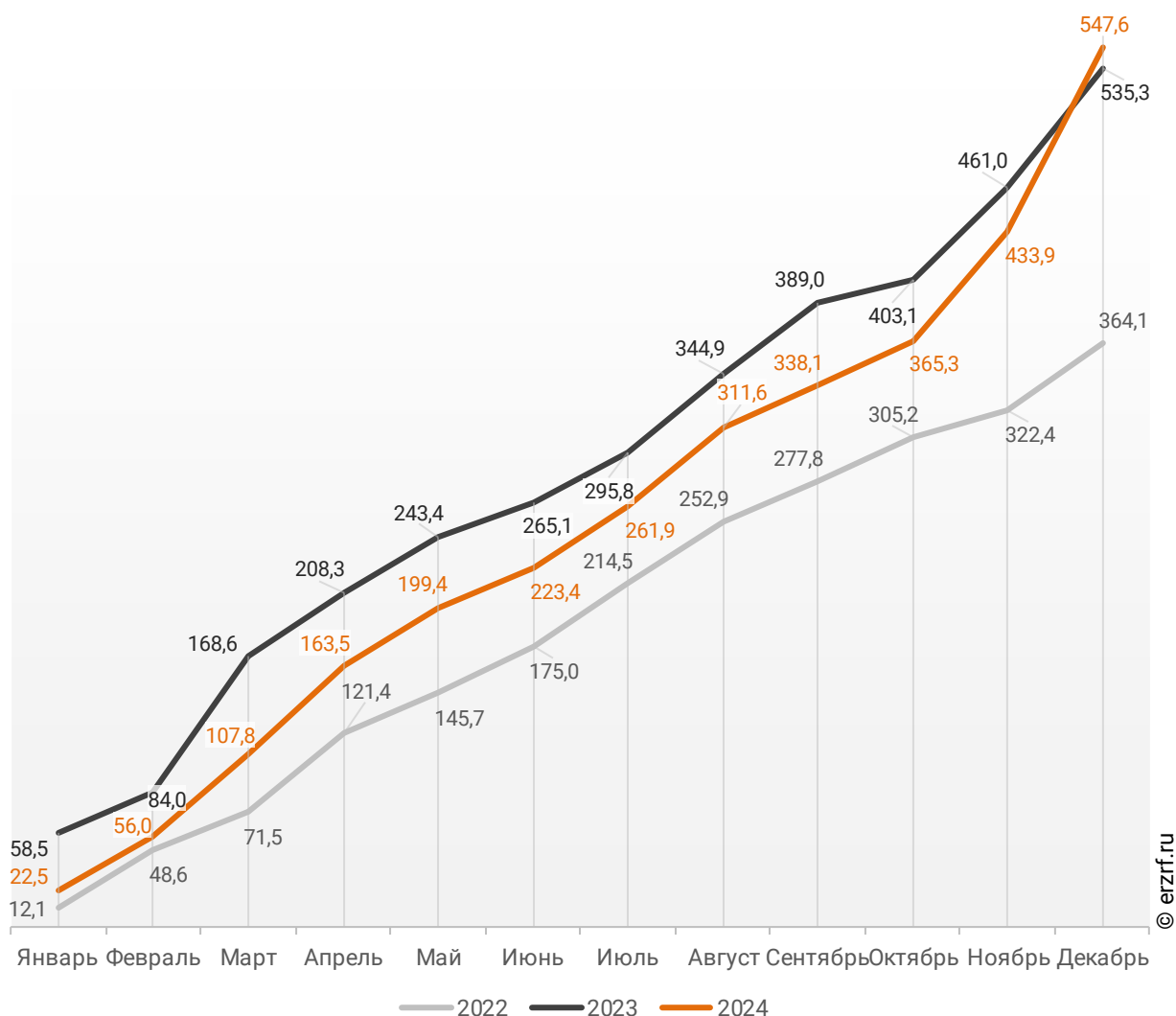
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2024 г. показывает превышение на 2,3% графика ввода жилья в Томской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 50,4% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

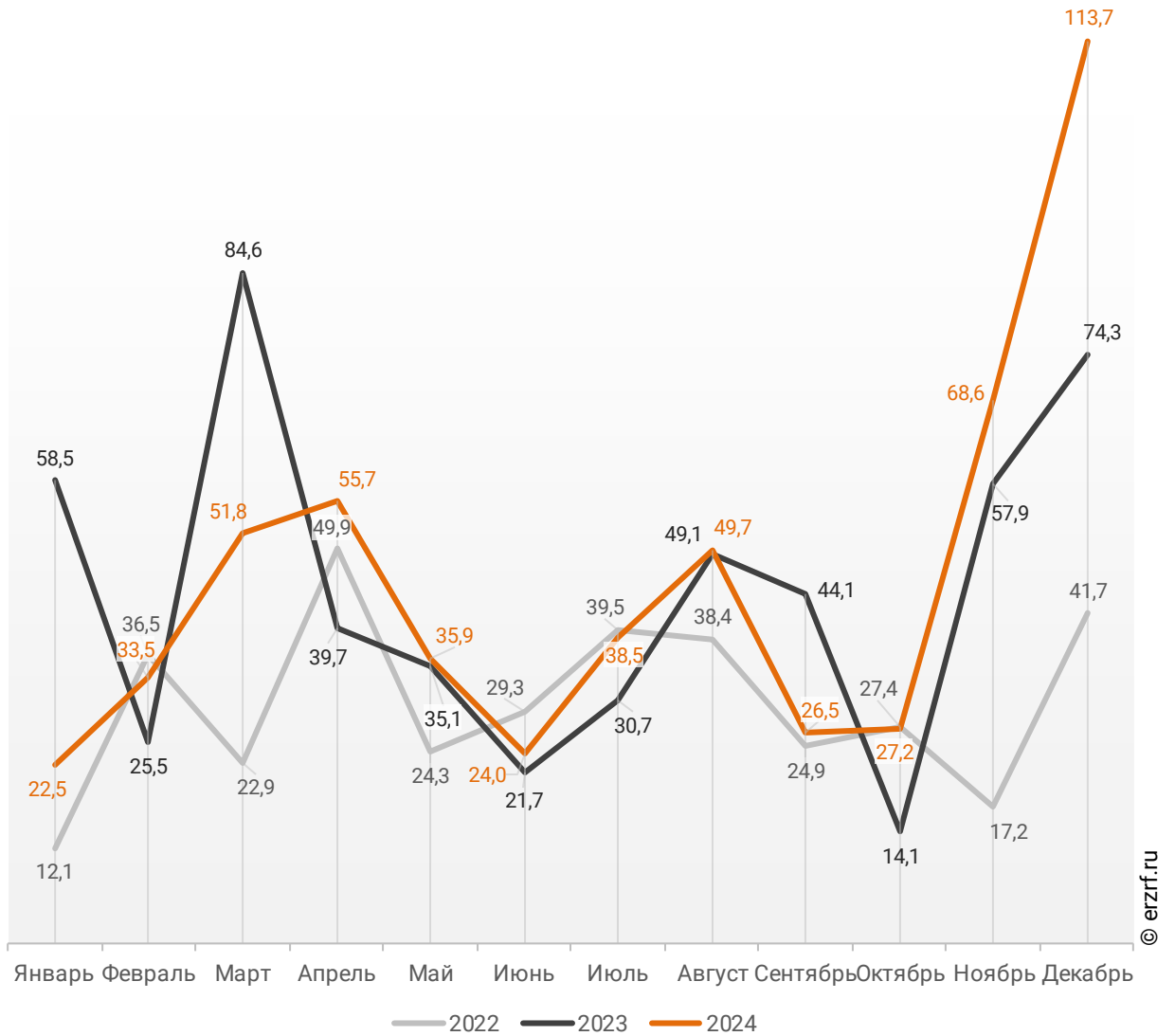
Ввод жилья в Томской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В декабре 2024 года в Томской области введено 113,7 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 53,1%, или на 39,4 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

**График 37**

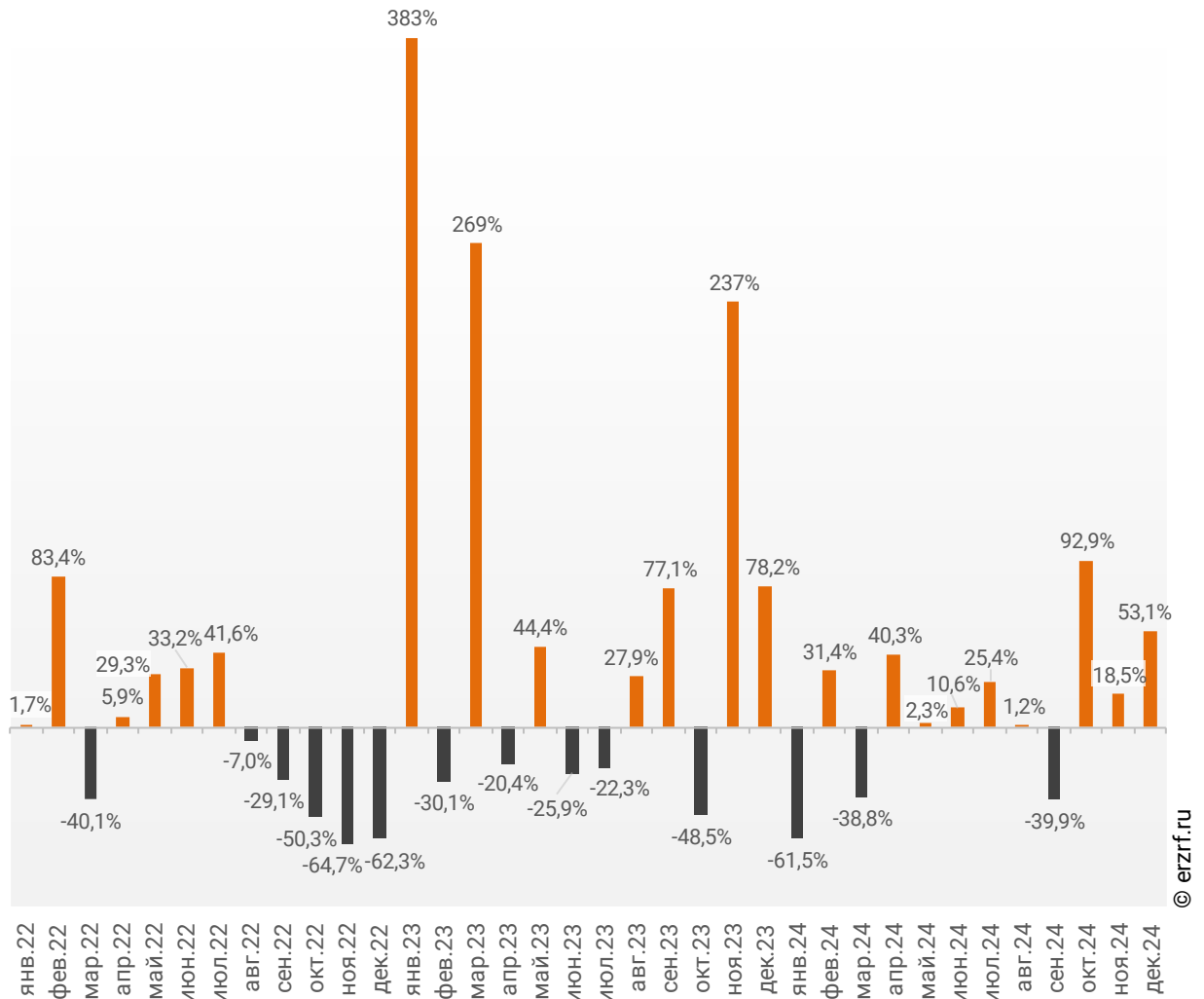
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Томской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 38**

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

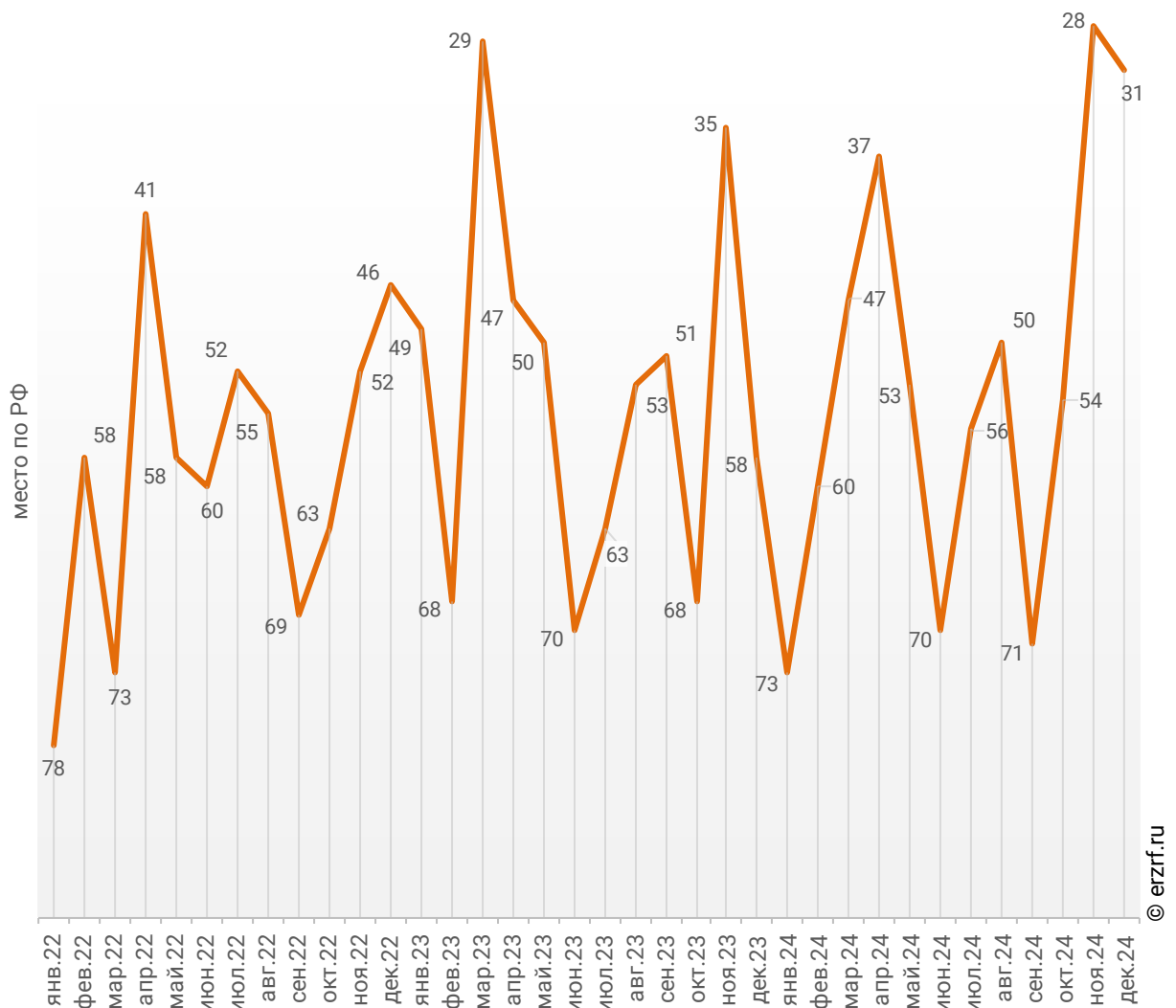




Среди 85-ти регионов Российской Федерации Томская область занимает 31-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 11-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 8-м месте. (График 39).

**График 39**

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

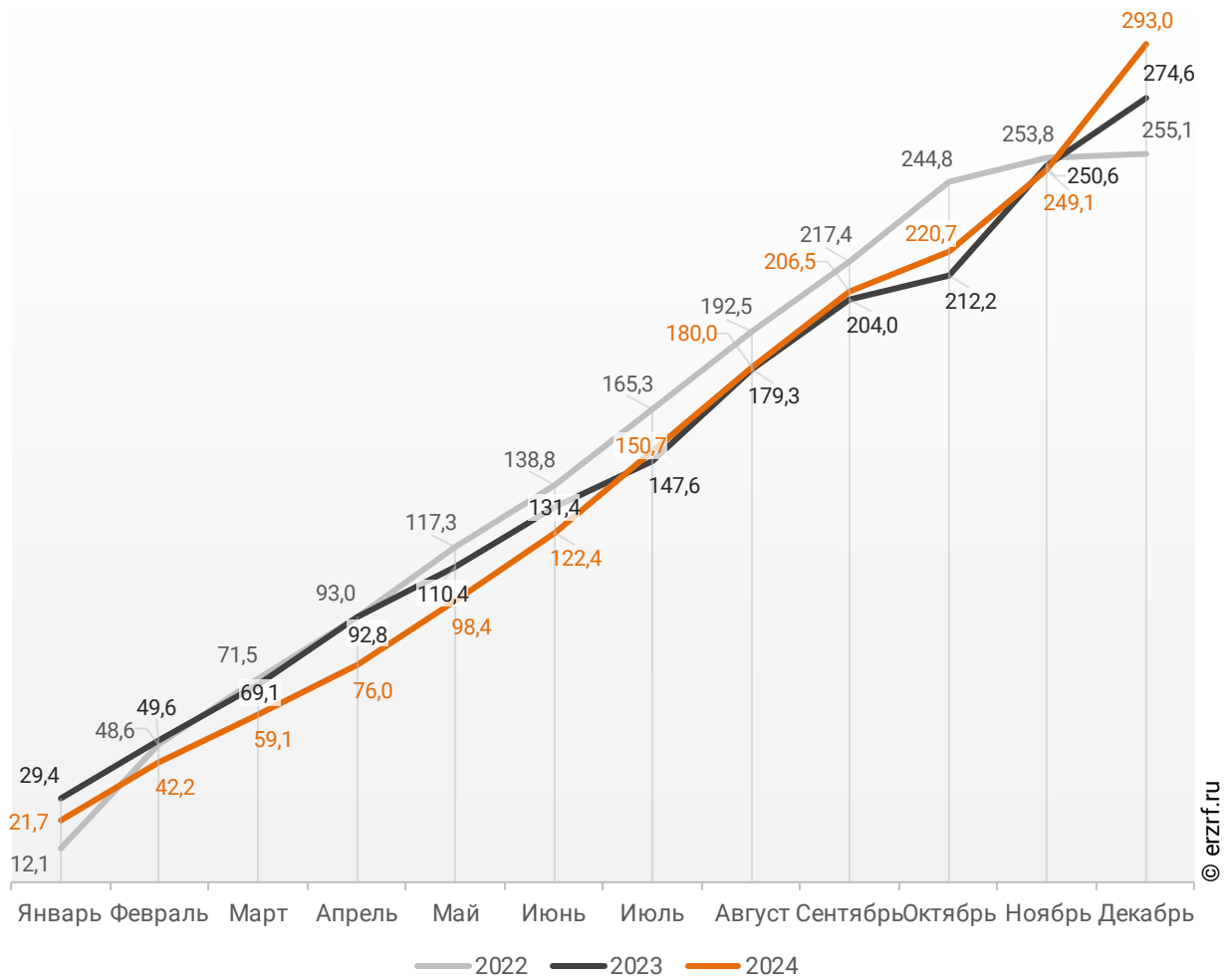


За январь – декабрь 2024 года по показателю ввода жилья Томская область занимает 52-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 35-е место, а по динамике относительного прироста – 36-е место.

В Томской области за 12 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 6,7% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 14,9% по отношению к 2022 г. (График 40).

**График 40**

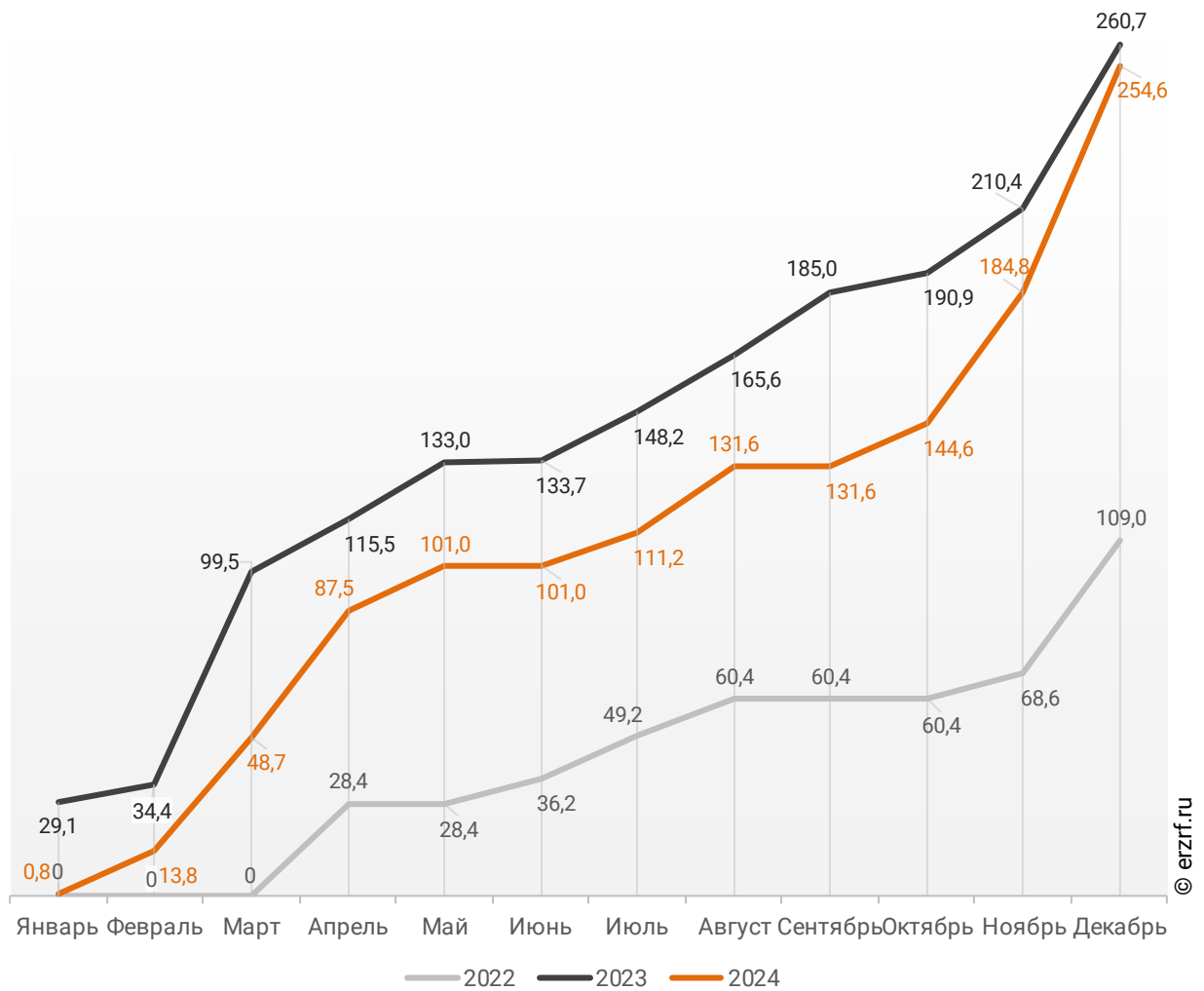
**Ввод жилья населением в Томской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2024 г. показывают снижение на 2,3% к уровню 2023 г. и превышение на 133,6% к 2022 г. (График 41).

**График 41**

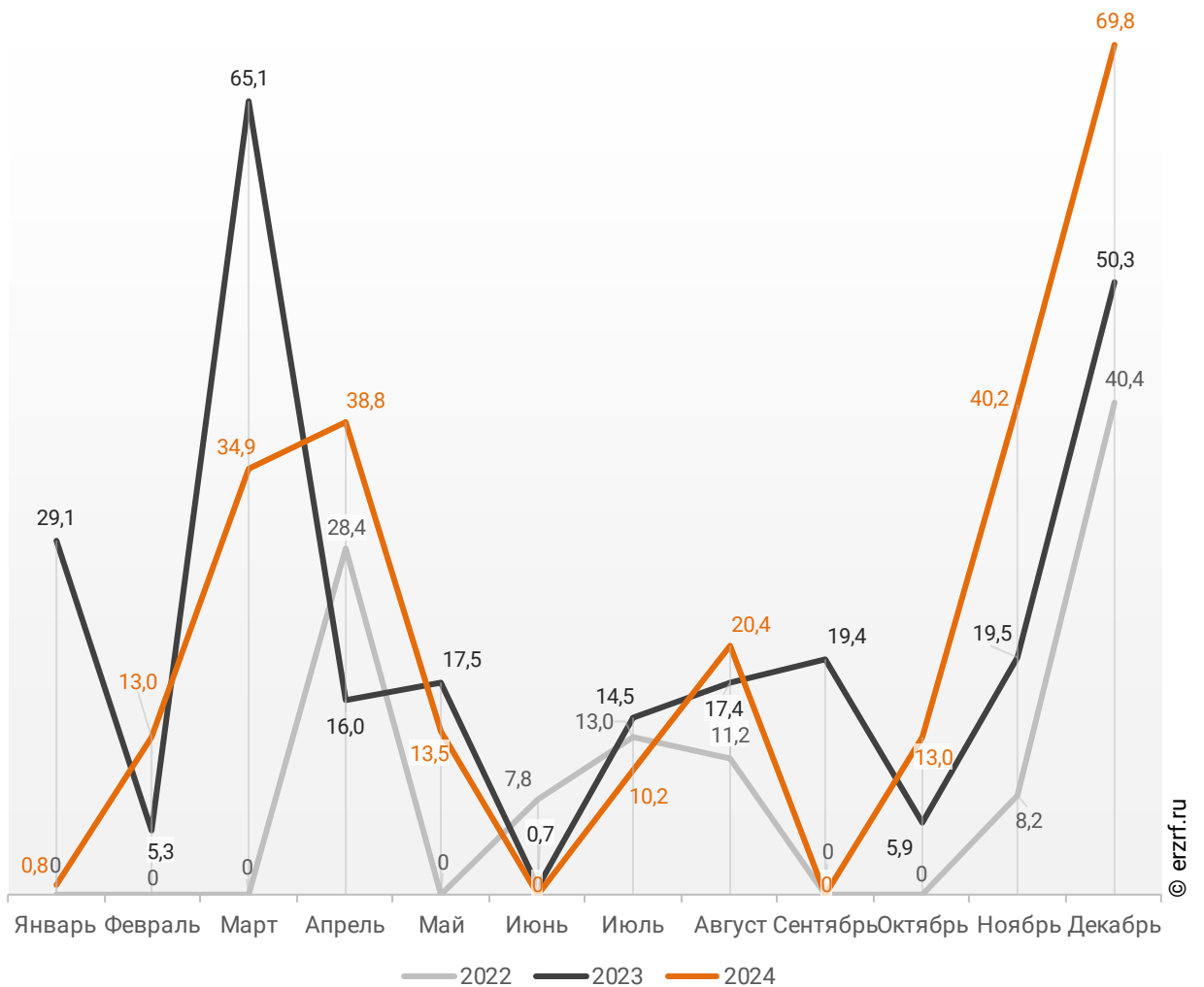
**Ввод жилья застройщиками в Томской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В декабре 2024 года в Томской области застройщиками введено 69,8 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 38,8%, или на 19,5 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

**График 42**

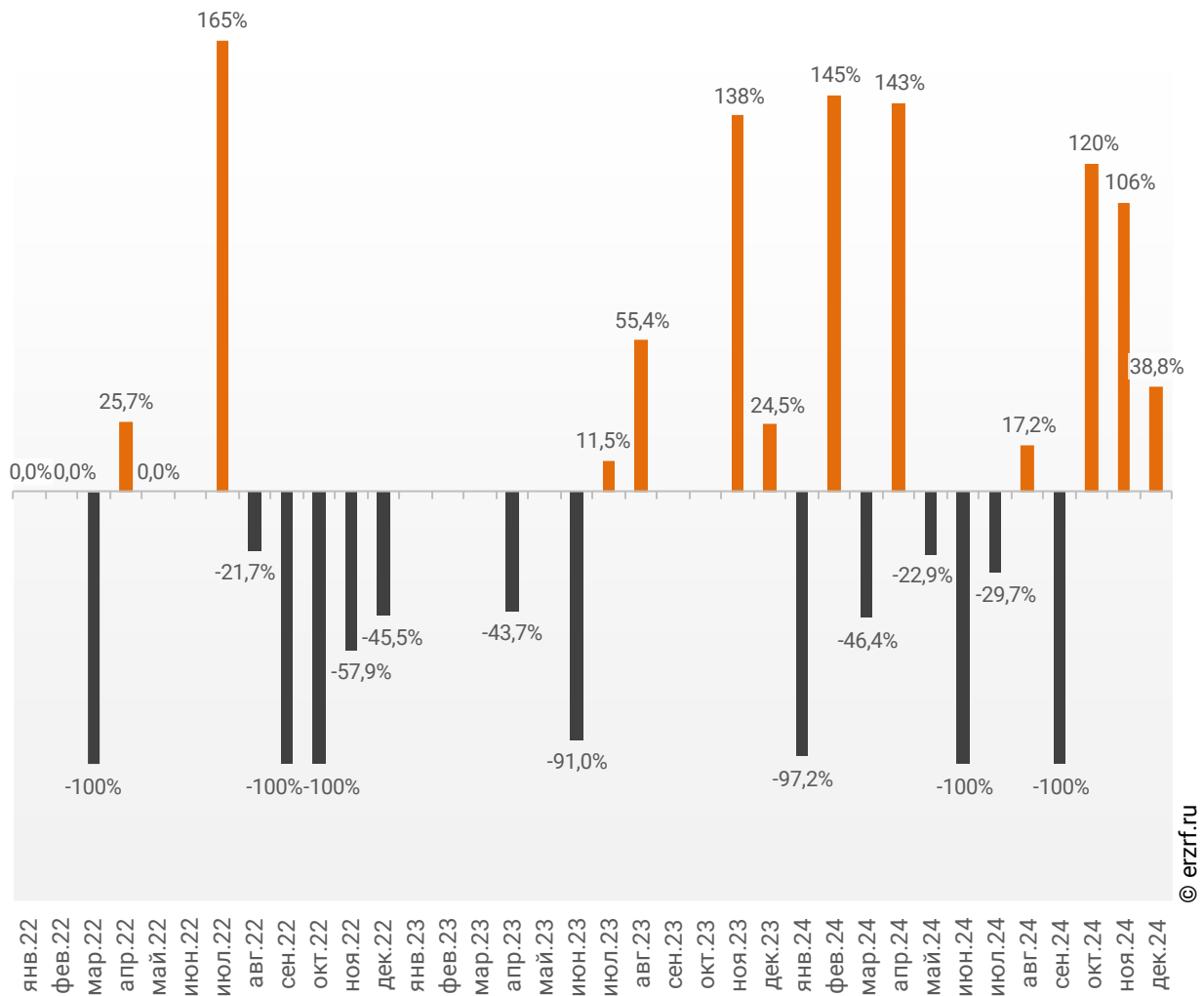
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Томской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 43**

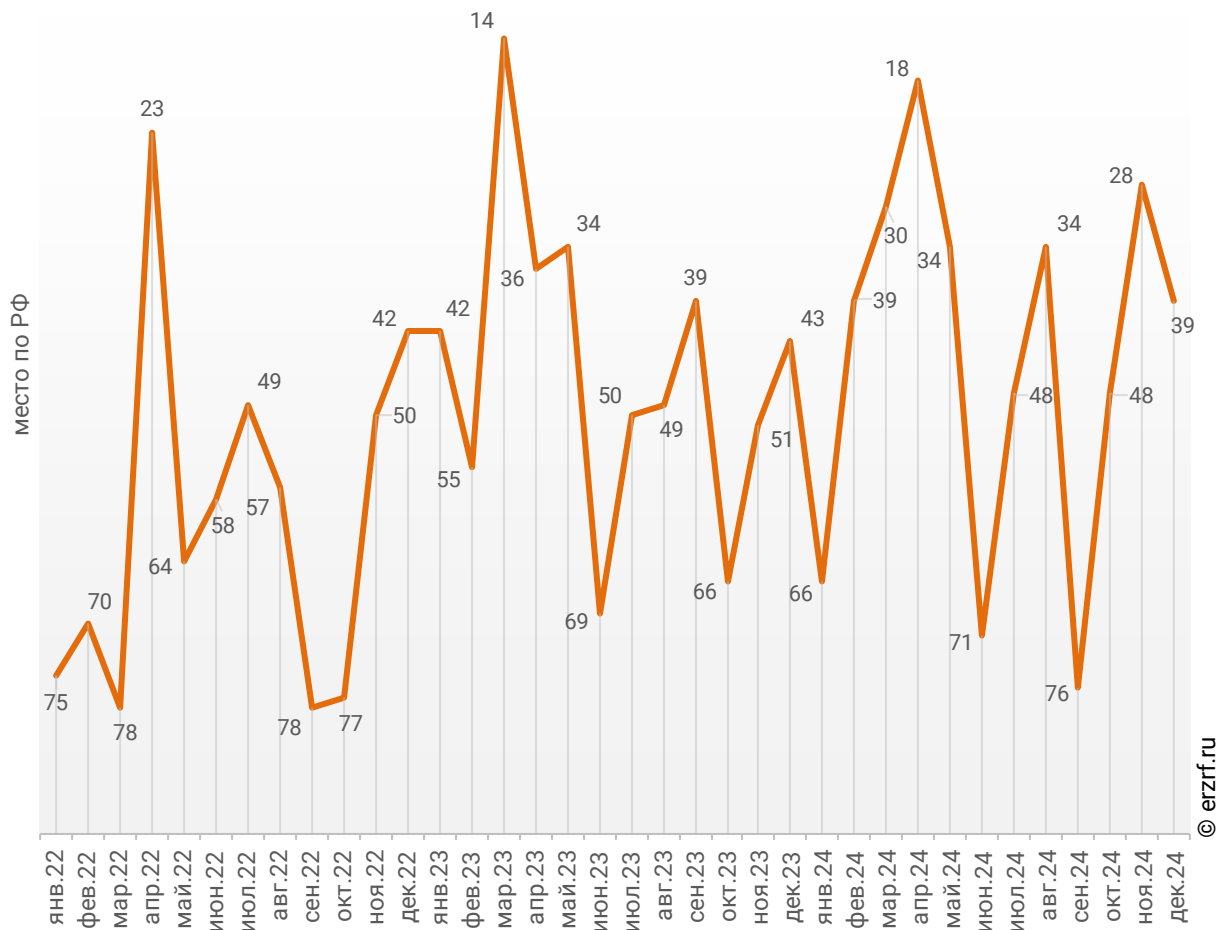
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Томской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2024 года Томская область занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 33-е место, по динамике относительного прироста – 32-е место. (График 44).

**График 44**

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

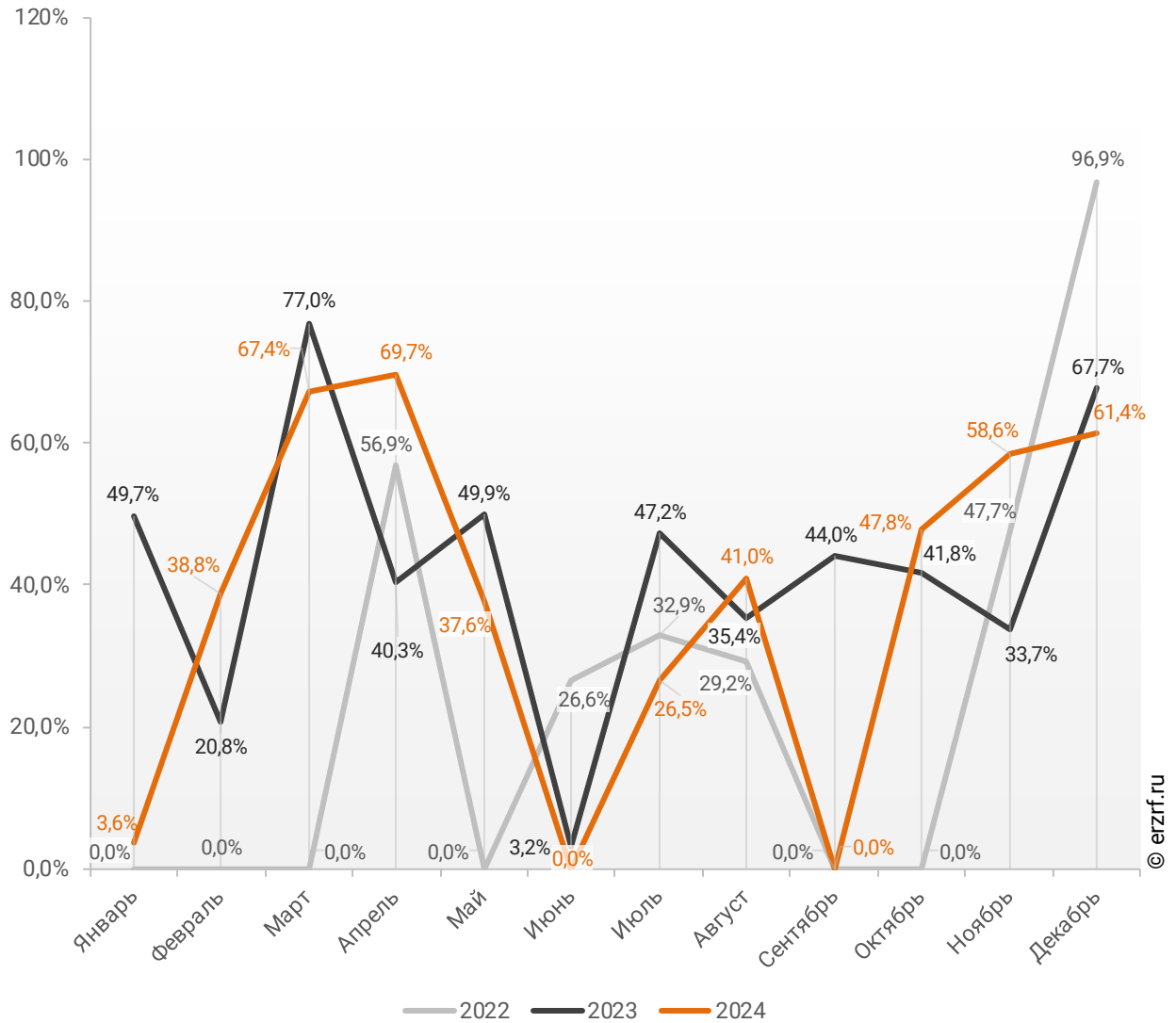


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2024 года Томская область занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 43-е место, по динамике относительного прироста – 40-е место.

В декабре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Томской области составила 61,4%, что на 6,3 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

**График 45**

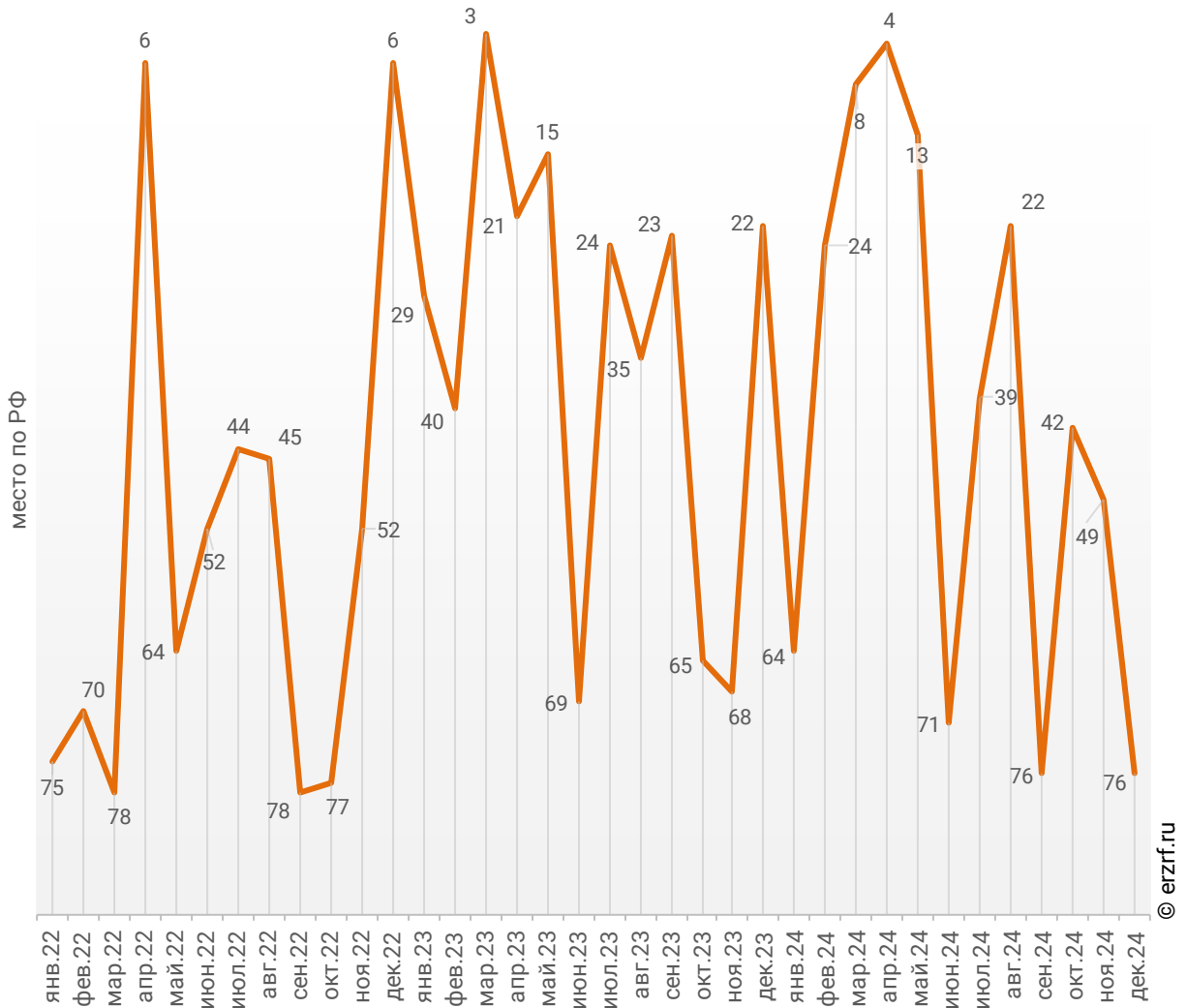
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Томской области, %**



По этому показателю Томская область занимает 76-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 12 месяцев 2024 г. составила 46,5% против 48,7% за этот же период 2023 г. и 29,9% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Томская область занимает 21-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 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2025	ГК Томская ДСК	Супер-Восток	3	342	17 018
I квартал 2025	СЗ Атол	Высота	1	214	11 743
I квартал 2025	ГК Томская ДСК	По ул. Светлая	3	184	8 882
I квартал 2025	СЗ ЖК-Московский	Московский	1	113	7 236
I квартал 2025	ГК Комфорт	Дом по ул. Ленина, 116	1	65	5 029
I квартал 2025	СЗ ТИСК-Строй	Микрорайон Заповедный	2	2	318
II квартал 2025	СПЕЦГАЗСТРОЙ	Солнечная долина	3	1 970	78 462
II квартал 2025	ГК Томская ДСК	Южные ворота	2	248	10 827
II квартал 2025	ГК Томская ДСК	Южные ворота-2	1	166	8 352
II квартал 2025	ГК Томская ДСК	Супер-Восток	1	151	8 205
II квартал 2025	СЗ ЖК-Московский	Московский	1	109	6 970
II квартал 2025	ГК Томская ДСК	МКР №12а	1	81	4 004
II квартал 2025	1&3 Концепт Девелопмент	Парапарк урбан-квартал	1	44	2 124
III квартал 2025	ГК Томская ДСК	Супер-Восток	3	652	34 211
III квартал 2025	SD GROUP	Белозерский	1	413	26 461
III квартал 2025	SD GROUP	Косарева 6	1	204	11 403
III квартал 2025	1&3 Концепт Девелопмент	Михайловский парк-квартал	1	124	6 475
III квартал 2025	СЗ Квартал	Дом в пер. Орловский	1	28	1 638
IV квартал 2025	ГК Томская ДСК	Супер-Восток	2	537	31 059
IV квартал 2025	ГК Томская ДСК	Южные ворота	5	605	29 158
IV квартал 2025	Группа Мета	Квартал 1604	1	307	15 293
IV квартал 2025	УМП Томскстройзаказчик	Сибирская 74	1	144	8 952
<b>Общий итог</b>			<b>37</b>	<b>6 703</b>	<b>333 820</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Супер-Восток</i>	Томск	ГК Томская ДСК	9	1 682	90 493
2	<i>Солнечная долина</i>	Томск	СПЕЦГАЗСТРОЙ	3	1 970	78 462
3	<i>Южные ворота</i>	Зональная Станция	ГК Томская ДСК	7	853	39 985
4	<i>Квартал 1604</i>	Томск	Группа Мета	2	607	30 330
5	<i>Белозерский</i>	Томск	SD GROUP	1	413	26 461
6	<i>Лучи</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	2	439	24 185
7	<i>ЛетоПарк</i>	Томск	ГК Карьероуправление	2	409	19 863
8	<i>Ломоносов</i>	Томск	SD GROUP	1	348	19 679
9	<i>Михайловский парк-квартал</i>	Томск	1&3 Концепт Девелопмент	2	281	14 966
10	<i>Московский</i>	Томск	СЗ ЖК-Московский	2	222	14 206
11	<i>Высота</i>	Томск	СЗ Атол	1	214	11 743
12	<i>Косарева 6</i>	Томск	SD GROUP	1	204	11 403
13	<i>Нижний 51</i>	Томск	СЗ Стройгрупп	1	214	9 922
14	<i>Сибирская 74</i>	Томск	УМП Томскстройзаказчик	1	144	8 952
15	<i>По ул. Светлая</i>	Зональная Станция	ГК Томская ДСК	3	184	8 882
16	<i>Южные ворота-2</i>	Зональная Станция	ГК Томская ДСК	1	166	8 352
17	<i>Энтузиастов</i>	Томск	ГК Томская ДСК	1	134	8 029
18	<i>Золотой Парус</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	1	104	6 249
19	<i>Дом по ул. Ленина, 116</i>	Северск	ГК Комфорт	1	65	5 029
20	<i>МКР №12а</i>	Северск	ГК Томская ДСК	1	81	4 004
21	<i>Дом по ул. Карташова</i>	Томск	СЗ Карташовское	1	19	2 754

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
22	<i>Парапарк урбан-квартал</i>	Томск	1&3 Концепт Девелопмент	1	44	2 124
23	<i>Дом в пер. Орловский</i>	Томск	СЗ Квартал	1	28	1 638
24	<i>Микрорайон Заповедный</i>	Коларово	СЗ ТИСК-Строй	2	2	318
<b>Общий итог</b>				<b>48</b>	<b>8 827</b>	<b>448 029</b>

## Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Томской области, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Солнечная долина</i>	Томск	СПЕЦГАЗСТРОЙ	39,8
2	<i>Нижний 51</i>	Томск	СЗ Стройгрупп	46,4
3	<i>Южные ворота</i>	Зональная Станция	ГК Томская ДСК	46,9
4	<i>По ул. Светлая</i>	Зональная Станция	ГК Томская ДСК	48,3
5	<i>Парапарк урбан-квартал</i>	Томск	1&3 Концепт Девелопмент	48,3
6	<i>ЛетоПарк</i>	Томск	ГК Карьероуправление	48,6
7	<i>МКР №12а</i>	Северск	ГК Томская ДСК	49,4
8	<i>Квартал 1604</i>	Томск	Группа Мета	50,0
9	<i>Южные ворота-2</i>	Зональная Станция	ГК Томская ДСК	50,3
10	<i>Михайловский парк-квартал</i>	Томск	1&3 Концепт Девелопмент	53,3
11	<i>Супер-Восток</i>	Томск	ГК Томская ДСК	53,8
12	<i>Высота</i>	Томск	СЗ Атол	54,9
13	<i>Лучи</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	55,1
14	<i>Косарева 6</i>	Томск	SD GROUP	55,9
15	<i>Ломоносов</i>	Томск	SD GROUP	56,5
16	<i>Дом в пер. Орловский</i>	Томск	СЗ Квартал	58,5
17	<i>Энтузиастов</i>	Томск	ГК Томская ДСК	59,9
18	<i>Золотой Парус</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	60,1
19	<i>Сибирская 74</i>	Томск	УМП Томскстройзаказчик	62,2
20	<i>Московский</i>	Томск	СЗ ЖК-Московский	64,0
21	<i>Белозерский</i>	Томск	SD GROUP	64,1
22	<i>Дом по ул. Ленина, 116</i>	Северск	ГК Комфорт	77,4
23	<i>Дом по ул. Карташова</i>	Томск	СЗ Карташовское	144,9
24	<i>Микрорайон Заповедный</i>	Коларово	СЗ ТИСК-Строй	159,0
<b>Общий итог</b>				<b>50,8</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502  
E-mail: [info@erzrf.ru](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала 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 – <b>от 10 000 руб.</b> Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b> Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале 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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		