

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Томская область

ноябрь 2025

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

362 948

-30,0% к ноябрю 2024

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

за последние 12 мес.

Росстат

14 475

-19,0% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за сентябрь 2025

Банк России

213

+36,5% к сентябрю 2024

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

52,4

+3,6% к ноябрю 2024

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽

на октябрь 2025

СберИндекс

160 448

+11,2% к октябрю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

41,0%

-2,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2025

Банк России

6,58

+0,24 п.п. к сентябрю 2024



## 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 2026 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](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Томской области на ноябрь 2025 года выявлено **37 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 **6 921 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **362 948 м²** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	35	94,6%	6 919	100,0%	362 630	99,9%
блокированный дом	2	5,4%	2	0,0%	318	0,1%
<b>Общий итог</b>	<b>37</b>	<b>100%</b>	<b>6 921</b>	<b>100%</b>	<b>362 948</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**



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

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Томск</b>	<b>27</b>	<b>73,0%</b>	<b>5 738</b>	<b>82,9%</b>	<b>299 101</b>	<b>82,4%</b>
<b>Томский</b>	<b>8</b>	<b>21,6%</b>	<b>938</b>	<b>13,6%</b>	<b>46 616</b>	<b>12,8%</b>
Кисловка	3	8,1%	528	7,6%	27 195	7,5%
Зональная Станция	3	8,1%	408	5,9%	19 103	5,3%
Коларово	2	5,4%	2	0,0%	318	0,1%
<b>Северск</b>	<b>2</b>	<b>5,4%</b>	<b>245</b>	<b>3,5%</b>	<b>17 231</b>	<b>4,7%</b>
	<b>37</b>	<b>100%</b>	<b>6 921</b>	<b>100%</b>	<b>362 948</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Томск (82,4% совокупной площади жилых единиц).

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

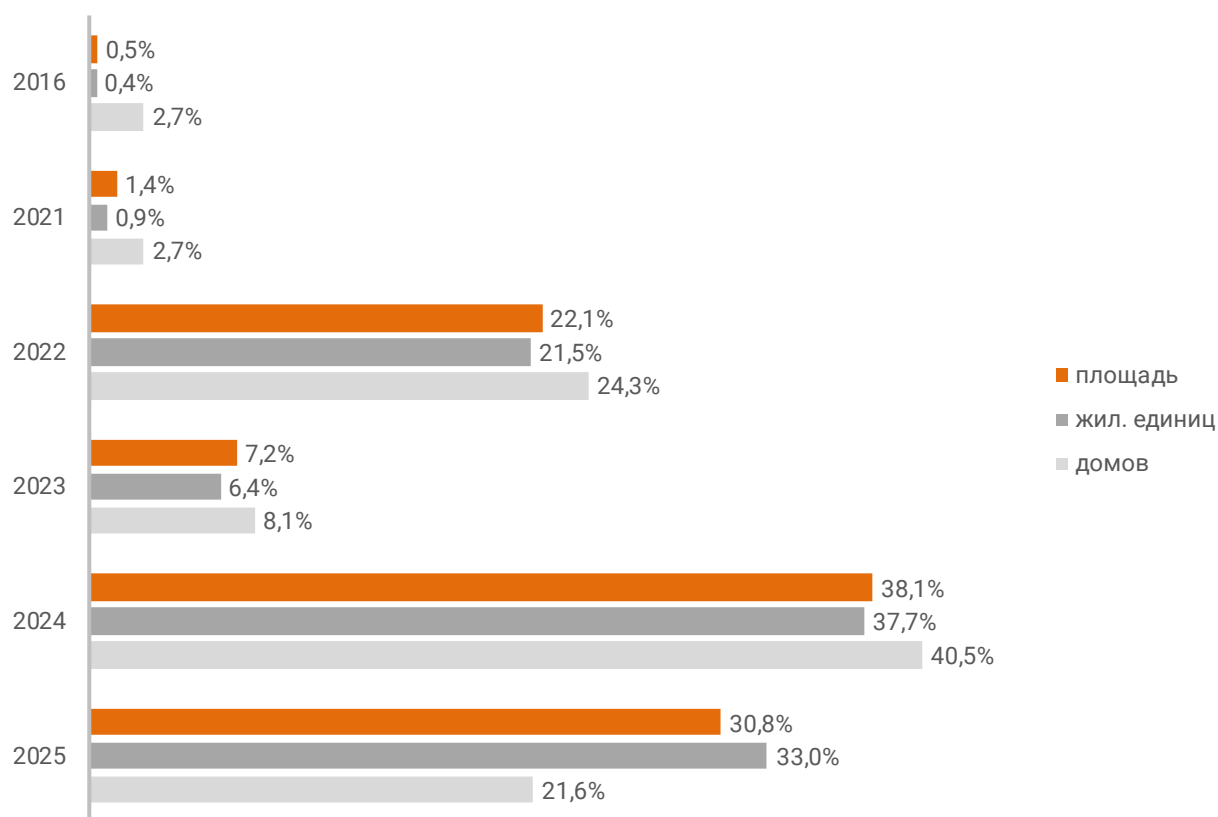
Застройщики жилья в Томской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2016 г. по сентябрь 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2016	1	2,7%	28	0,4%	1 638	0,5%
2021	1	2,7%	65	0,9%	5 055	1,4%
2022	9	24,3%	1 488	21,5%	80 036	22,1%
2023	3	8,1%	444	6,4%	26 227	7,2%
2024	15	40,5%	2 610	37,7%	138 314	38,1%
2025	8	21,6%	2 286	33,0%	111 678	30,8%
<b>Общий итог</b>	<b>37</b>	<b>100%</b>	<b>6 921</b>	<b>100%</b>	<b>362 948</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. (38,1% по площади жилых единиц).

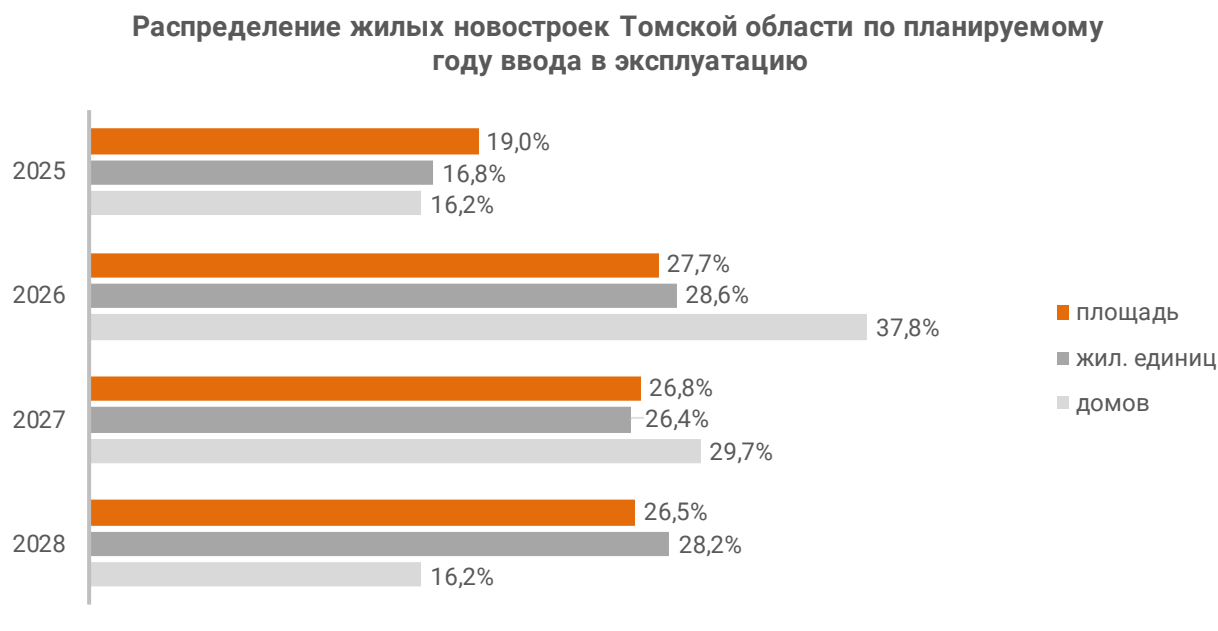


## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

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.	%	м²	%
2025	6	16,2%	1 161	16,8%	68 789	19,0%
2026	14	37,8%	1 980	28,6%	100 507	27,7%
2027	11	29,7%	1 825	26,4%	97 319	26,8%
2028	6	16,2%	1 955	28,2%	96 333	26,5%
<b>Общий итог</b>	<b>37</b>	<b>100%</b>	<b>6 921</b>	<b>100%</b>	<b>362 948</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**


До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 169 296 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м <sup>2</sup>	%
2025	68 789	2024	31 516	45,8%
		2025	13 041	19,0%
2026	100 507	2025	6 475	6,4%
2027	97 319	2023	318	0,3%
<b>Общий итог</b>	<b>362 948</b>		<b>51 350</b>	<b>14,1%</b>

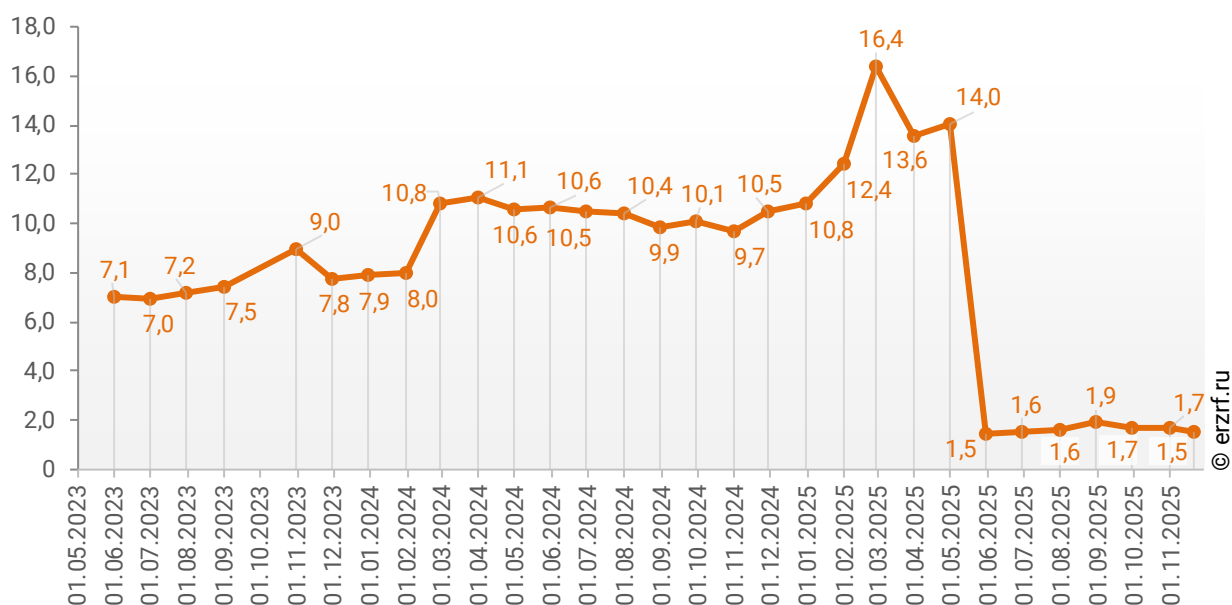
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (31 516 м<sup>2</sup>), что составляет 45,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Томской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Томской области по состоянию на ноябрь 2025 года составляет 1,5 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**



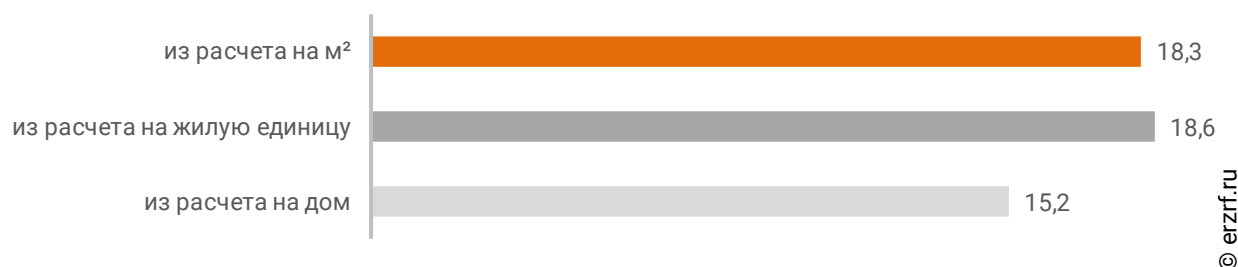
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по этажности строящихся домов

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

- 15,2 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 18,6 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,3 этажа — из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

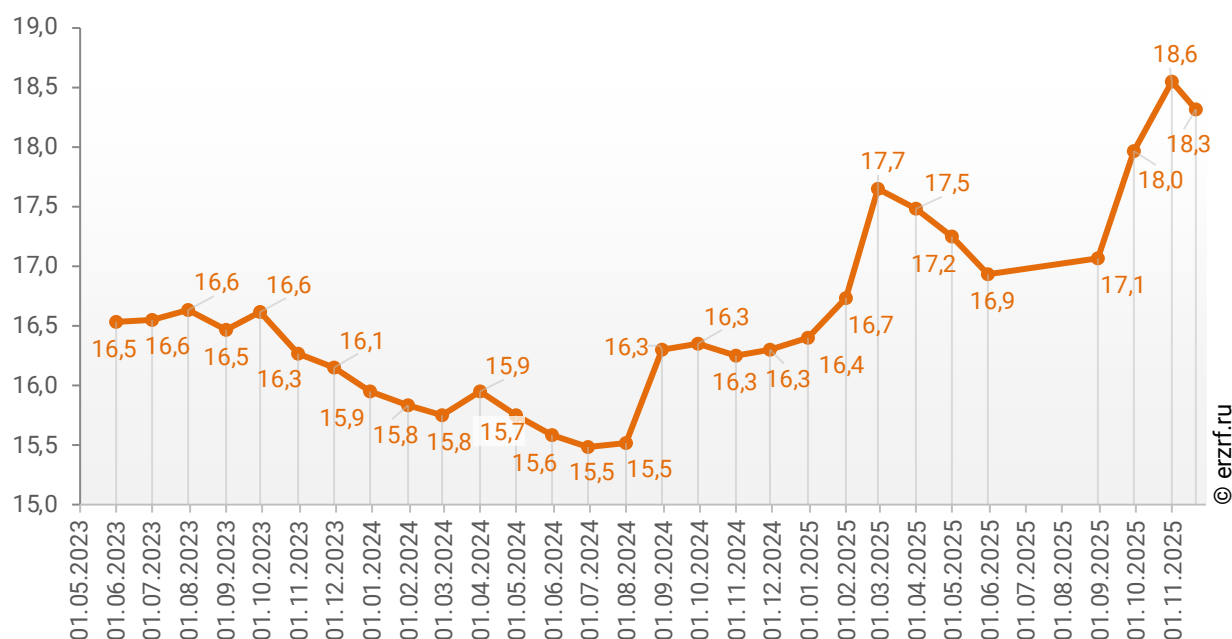
Средняя этажность новостроек Томской области



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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Томской области (на м<sup>2</sup>)



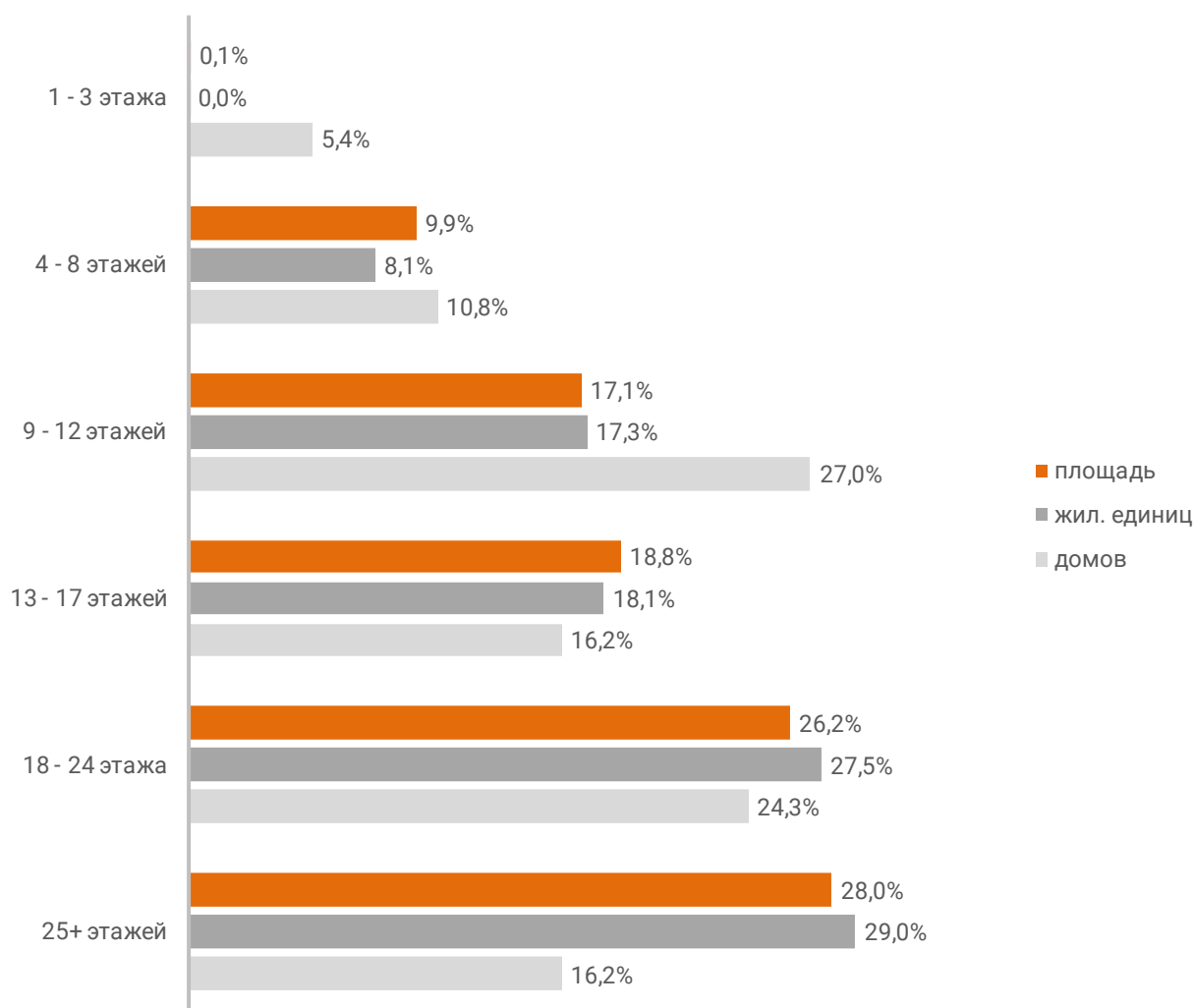
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
1 - 3 этажа	2	5,4%	2	0,0%	318	0,1%
4 - 8 этажей	4	10,8%	563	8,1%	35 979	9,9%
9 - 12 этажей	10	27,0%	1 198	17,3%	62 054	17,1%
13 - 17 этажей	6	16,2%	1 250	18,1%	68 139	18,8%
18 - 24 этажа	9	24,3%	1 902	27,5%	94 960	26,2%
25+ этажей	6	16,2%	2 006	29,0%	101 498	28,0%
<b>Общий итог</b>	<b>37</b>	<b>100%</b>	<b>6 921</b>	<b>100%</b>	<b>362 948</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Томской области по этажности

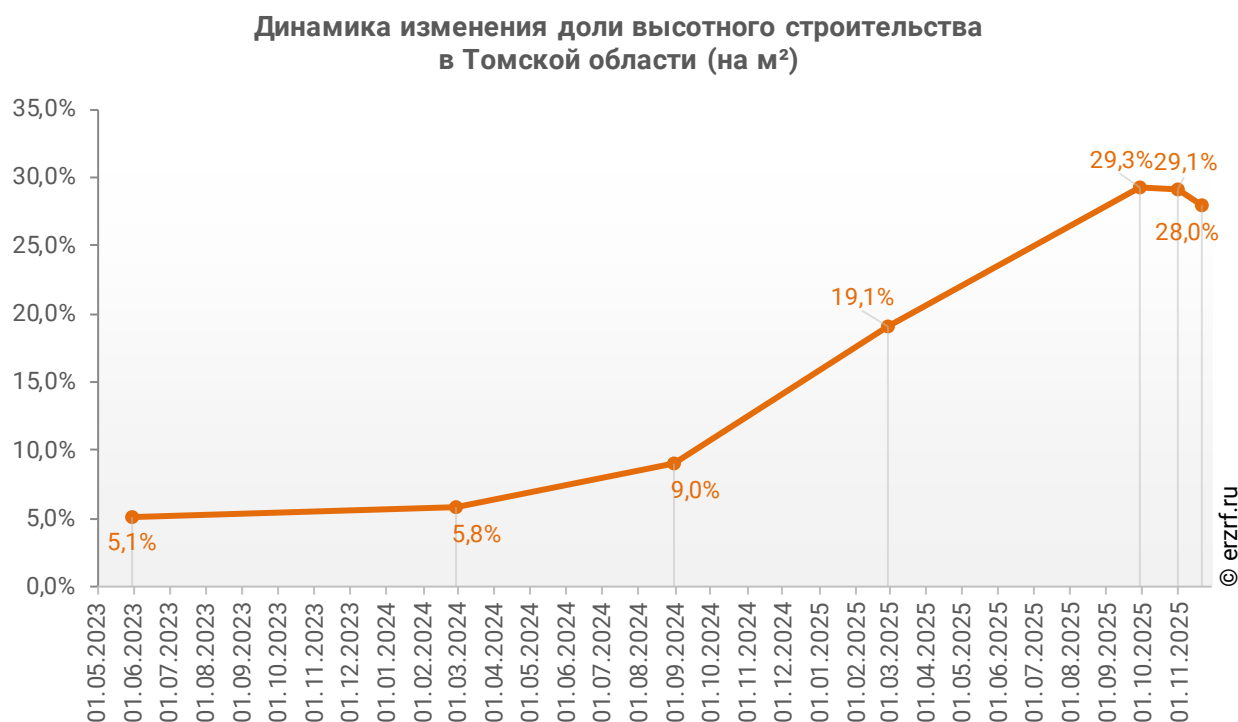


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 28,0% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,4%.

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

**График 4**



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Томской области является 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
		<i>SD GROUP</i>	многоквартирный дом	Косарева 6
3	26	<i>ГК Сибирские Звёзды</i>	многоквартирный дом	RETROcity 2.0
		<i>СЗ Аксиома</i>	многоквартирный дом	Никольский ключ
4	23	<i>СЗ Юнит</i>	многоквартирный дом	Новая Ялта
5	20	<i>СЗ КИТ</i>	многоквартирный дом	Поэзия

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Томской области является многоквартирный дом в ЖК «RETROcity 2.0», застройщик «ГК Сибирские Звёзды». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

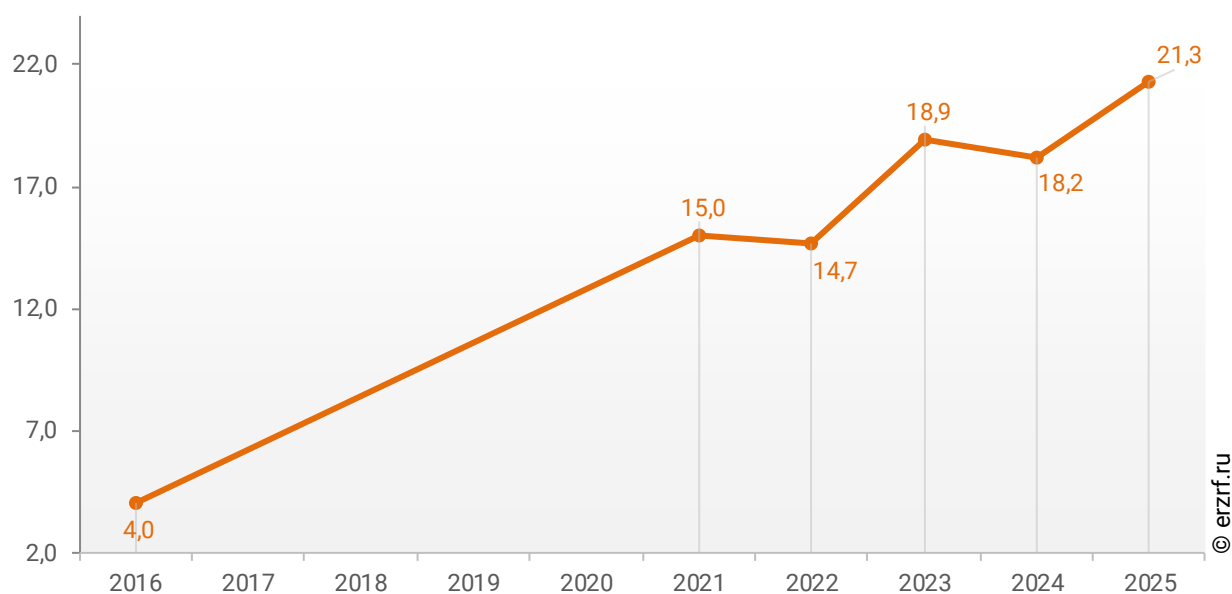
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	31 745	<i>ГК Сибирские Звёзды</i>	многоквартирный дом	RETROcity 2.0
2	26 461	<i>SD GROUP</i>	многоквартирный дом	Белозерский
3	24 767	<i>СЗ Юнит</i>	многоквартирный дом	Новая Ялта
4	19 679	<i>SD GROUP</i>	многоквартирный дом	Ломоносов
5	18 535	<i>СЗ КИТ</i>	многоквартирный дом	Поэзия

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Томской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 21,3 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

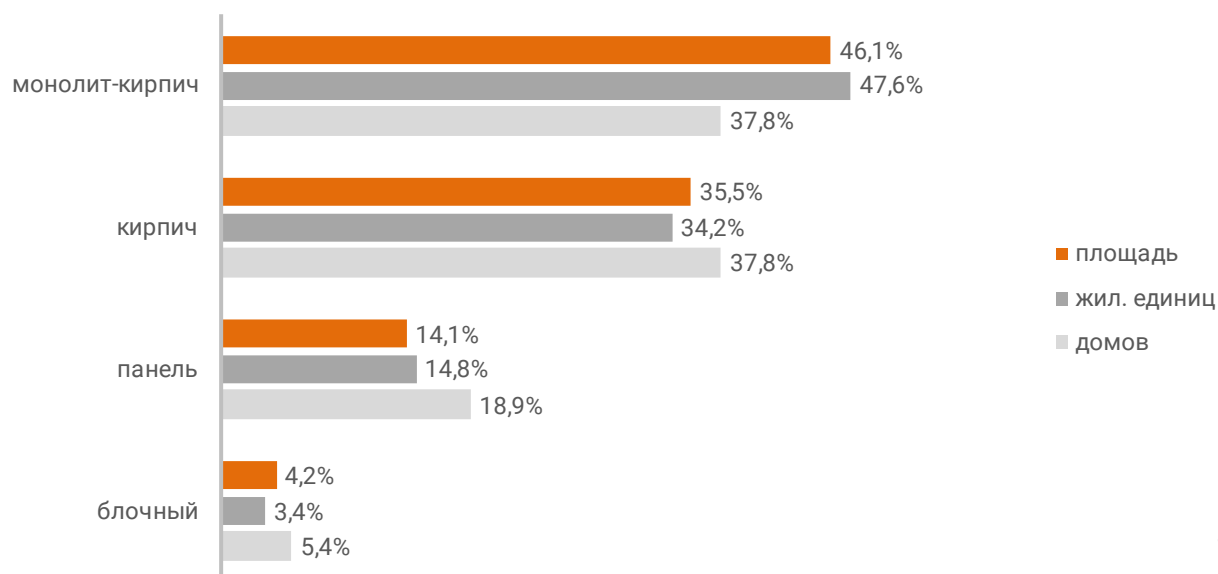
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	14	37,8%	3 296	47,6%	167 364	46,1%
кирпич	14	37,8%	2 366	34,2%	128 918	35,5%
панель	7	18,9%	1 025	14,8%	51 331	14,1%
блочный	2	5,4%	234	3,4%	15 335	4,2%
<b>Общий итог</b>	<b>37</b>	<b>100%</b>	<b>6 921</b>	<b>100%</b>	<b>362 948</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

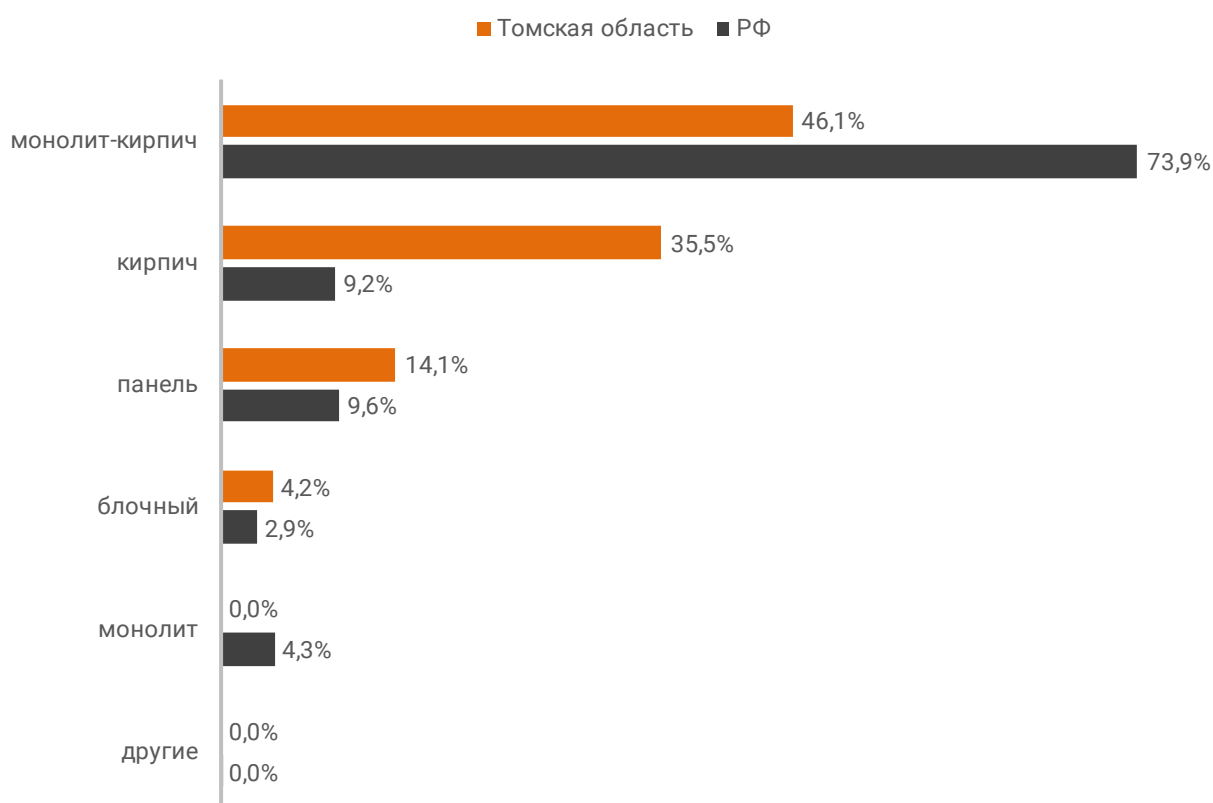
Распределение жилых новостроек Томской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Томской области является монолит-кирпич. Из него возводится 46,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 73,9% (Гистограмма 6).

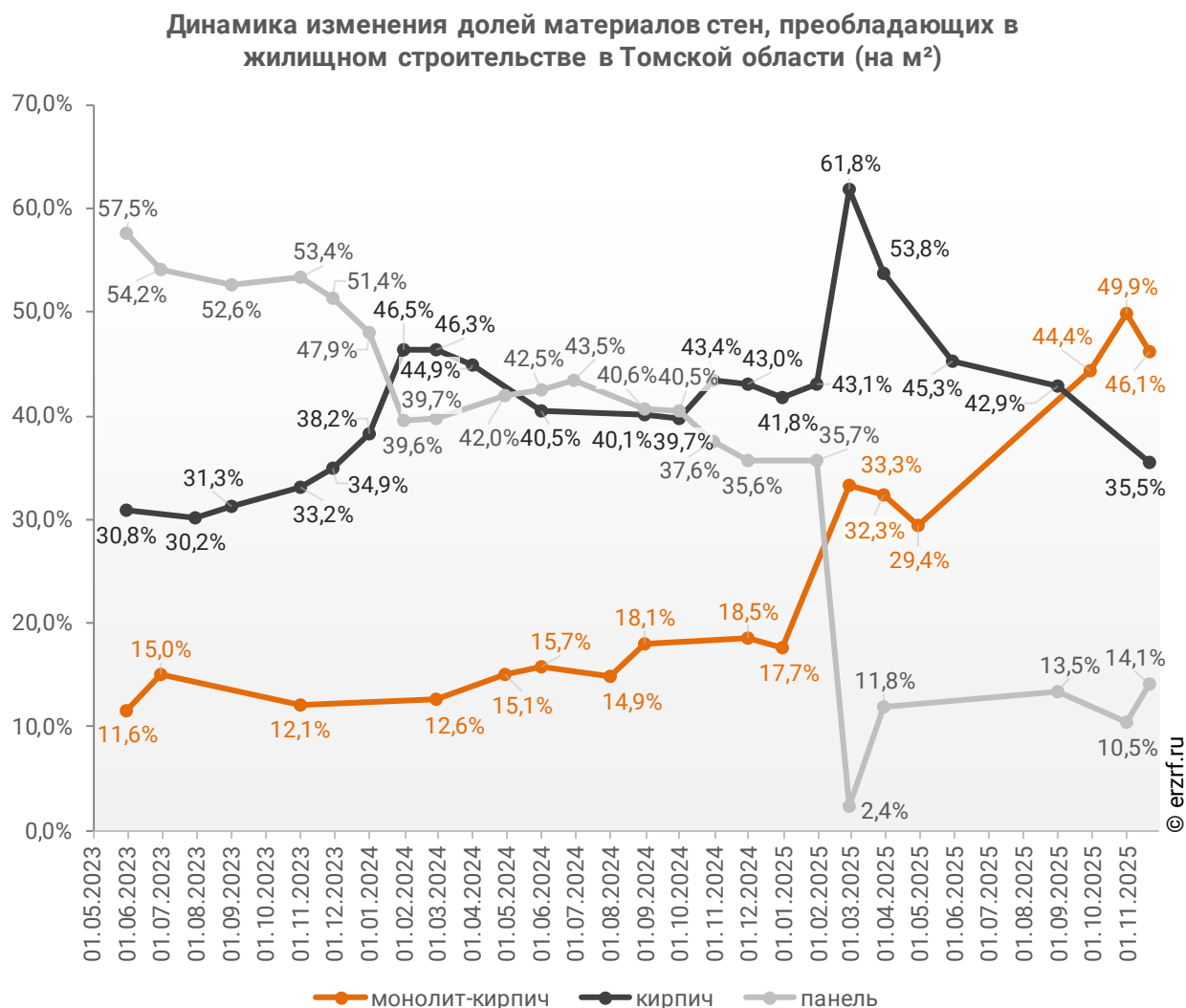
### Гистограмма 6

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 100,0% 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 объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 46,1% 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>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	14	37,8%	3 296	47,6%	167 364	46,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	29,7%	1 950	28,2%	107 338	29,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	21,6%	960	13,9%	51 829	14,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	8,1%	416	6,0%	21 580	5,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,7%	299	4,3%	14 837	4,1%
<b>Общий итог</b>	<b>37</b>	<b>100%</b>	<b>6 921</b>	<b>100%</b>	<b>362 948</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 ноябрь 2025 года строительство жилья в Томской области осуществляют 19 застройщиков (брендов), которые представлены 22 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ГК Томская ДСК</b>	10	27,0%	1 177	17,0%	63 036	17,4%
2	<b>SD GROUP</b>	3	8,1%	965	13,9%	57 543	15,9%
3	<b>ГК Карьероуправление</b>	5	13,5%	937	13,5%	47 058	13,0%
4	<b>ГК Сибирские Звёзды</b>	1	2,7%	654	9,4%	31 745	8,7%
5	<b>Группа Мета</b>	2	5,4%	607	8,8%	30 317	8,4%
6	<b>СЗ Юнит</b>	1	2,7%	541	7,8%	24 767	6,8%
7	<b>СЗ КИТ</b>	1	2,7%	360	5,2%	18 535	5,1%
8	<b>1&amp;3 Концепт Девелопмент</b>	2	5,4%	281	4,1%	14 966	4,1%
9	<b>СЗ Парк</b>	1	2,7%	299	4,3%	14 837	4,1%
10	<b>НСГ-Инвест</b>	1	2,7%	180	2,6%	12 176	3,4%
11	<b>СЗ Стройгрупп</b>	1	2,7%	214	3,1%	9 922	2,7%
12	<b>УМП Томскстройзаказчик</b>	1	2,7%	144	2,1%	8 952	2,5%
13	<b>СЗ Аксиома</b>	1	2,7%	193	2,8%	8 354	2,3%
14	<b>СЗ ВИРА</b>	1	2,7%	191	2,8%	7 896	2,2%
15	<b>ГК Комфорт</b>	1	2,7%	65	0,9%	5 055	1,4%
16	<b>СЗ Город</b>	1	2,7%	64	0,9%	3 079	0,8%
17	<b>СЗ Карташовское</b>	1	2,7%	19	0,3%	2 754	0,8%
18	<b>СЗ Квартал</b>	1	2,7%	28	0,4%	1 638	0,5%
19	<b>СЗ ТИСК-Строй</b>	2	5,4%	2	0,0%	318	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>37</b>	<b>100%</b>	<b>6 921</b>	<b>100%</b>	<b>362 948</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
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	%
1	★ 5,0	ГК Томская ДСК	63 036	0	0,0%	-
2	★ 1,5	SD GROUP	57 543	37 864	65,8%	7,3
3	★ 5,0	ГК Карьероуправление	47 058	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК Сибирские Звёзды	31 745	0	0,0%	-
5	★ 2,0	Группа Мета	30 317	0	0,0%	-
6	н/р	СЗ Юнит	24 767	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ КИТ	18 535	0	0,0%	-
8	★ 5,0	1&3 Концепт Девелопмент	14 966	6 475	43,3%	2,6
9	н/р	СЗ Парк	14 837	0	0,0%	-
10	н/р	НСГ-Инвест	12 176	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Стройгрупп	9 922	0	0,0%	-
12	н/р	УМП Томскстройзаказчик	8 952	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Аксиома	8 354	0	0,0%	-
14	★ 4,5	СЗ ВИРА	7 896	0	0,0%	-
15	н/р	ГК Комфорт	5 055	5 055	100%	12,0
16	н/р	СЗ Город	3 079	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Карташовское	2 754	0	0,0%	-
18	★ 5,0	СЗ Квартал	1 638	1 638	100%	3,0
19	н/р	СЗ ТИСК-Строй	318	318	100%	51,0
Общий итог			362 948	51 350	14,1%	1,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ ТИСК-Строй» и составляет 51,0 месяца.

\* Рейтинг ЕРЗ — показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
н/р — нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Томской области

В Томской области возводится 26 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Томской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Супер-Восток» (город Томск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Томская ДСК» возводит 6 домов, включающих 635 жилых единиц, совокупной площадью 35 904 м<sup>2</sup>.

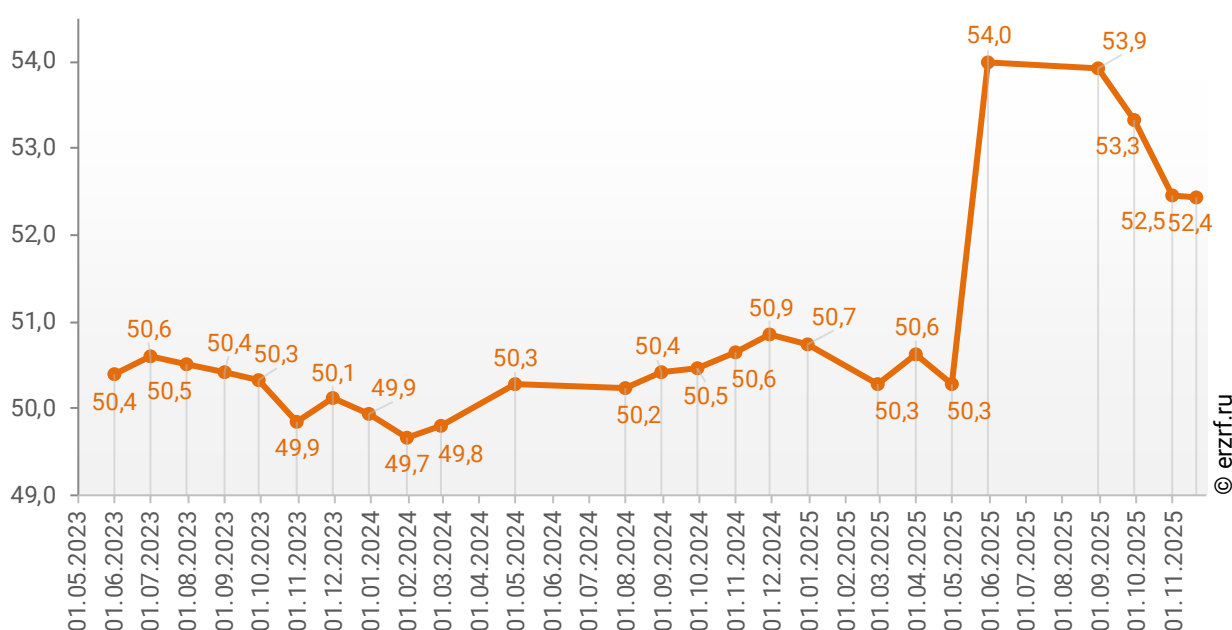
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Томской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Томской области, составляет 52,4 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>

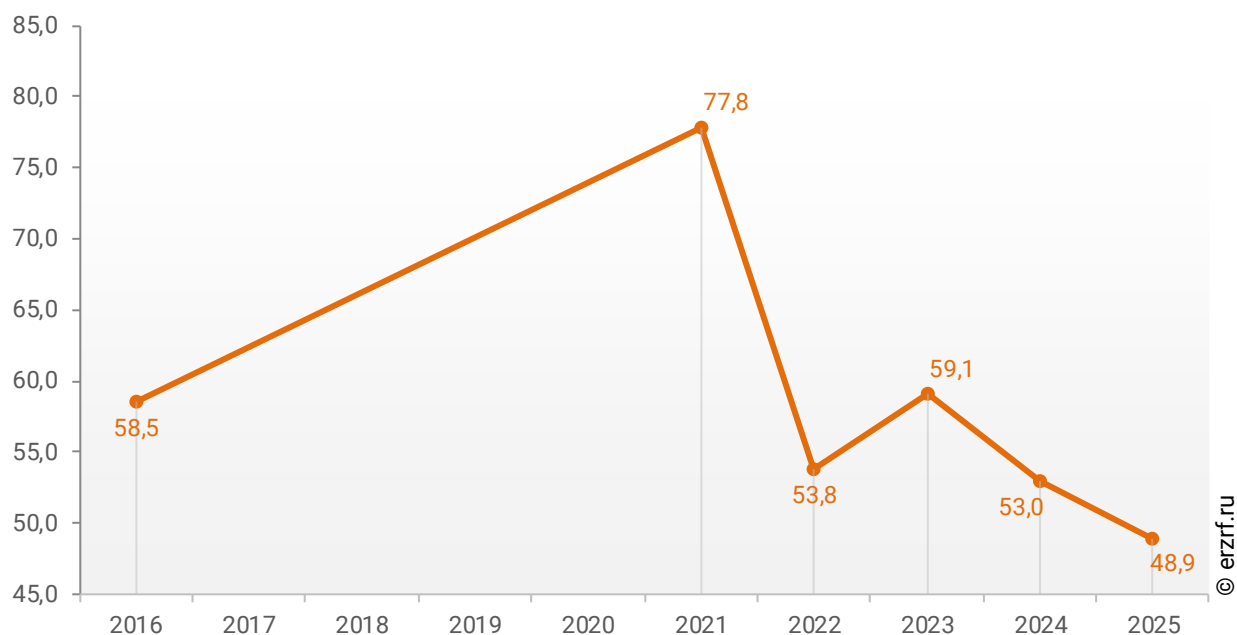




При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Томской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 48,9 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Томской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**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 «СЗ ВИРА» – 41,3 м². Самая большая – у застройщика «СЗ ТИСК-Строй» – 159,0 м² (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ ВИРА	41,3
СЗ Аксиома	43,3
СЗ Юнит	45,8
СЗ Стройгрупп	46,4
СЗ Город	48,1
ГК Сибирские Звёзды	48,5
СЗ Парк	49,6
Группа Мета	49,9
ГК Карьероуправление	50,2
СЗ КИТ	51,5
1&3 Концепт Девелопмент	53,3
ГК Томская ДСК	53,6
СЗ Квартал	58,5
SD GROUP	59,6
УМП Томскстройзаказчик	62,2
НСГ-Инвест	67,6
ГК Комфорт	77,8
СЗ Карташовское	144,9
СЗ ТИСК-Строй	159,0
<b>Общий итог</b>	<b>52,4</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Томской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Войков» – 41,3 м², застройщик «СЗ ВИРА». Наибольшая – в ЖК «Микрорайон Заповедный» – 159,0 м², застройщик «СЗ ТИСК-Строй».

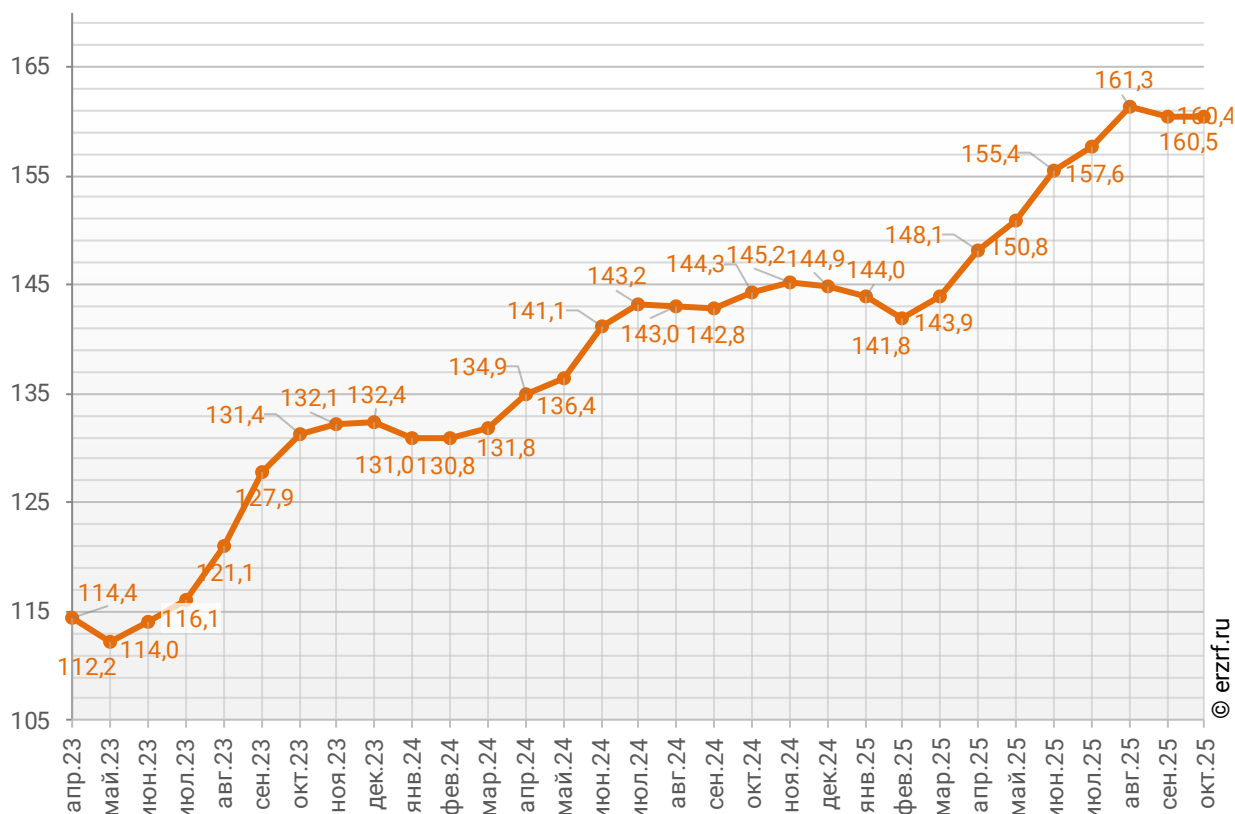
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Томской области

По состоянию на октябрь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Томской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 160 448 рублей. За месяц цена снизилась на 0,0%. За год цена увеличилась на 11,2%.<sup>1</sup>

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек  
в Томской области, тыс. ₽/м<sup>2</sup>



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

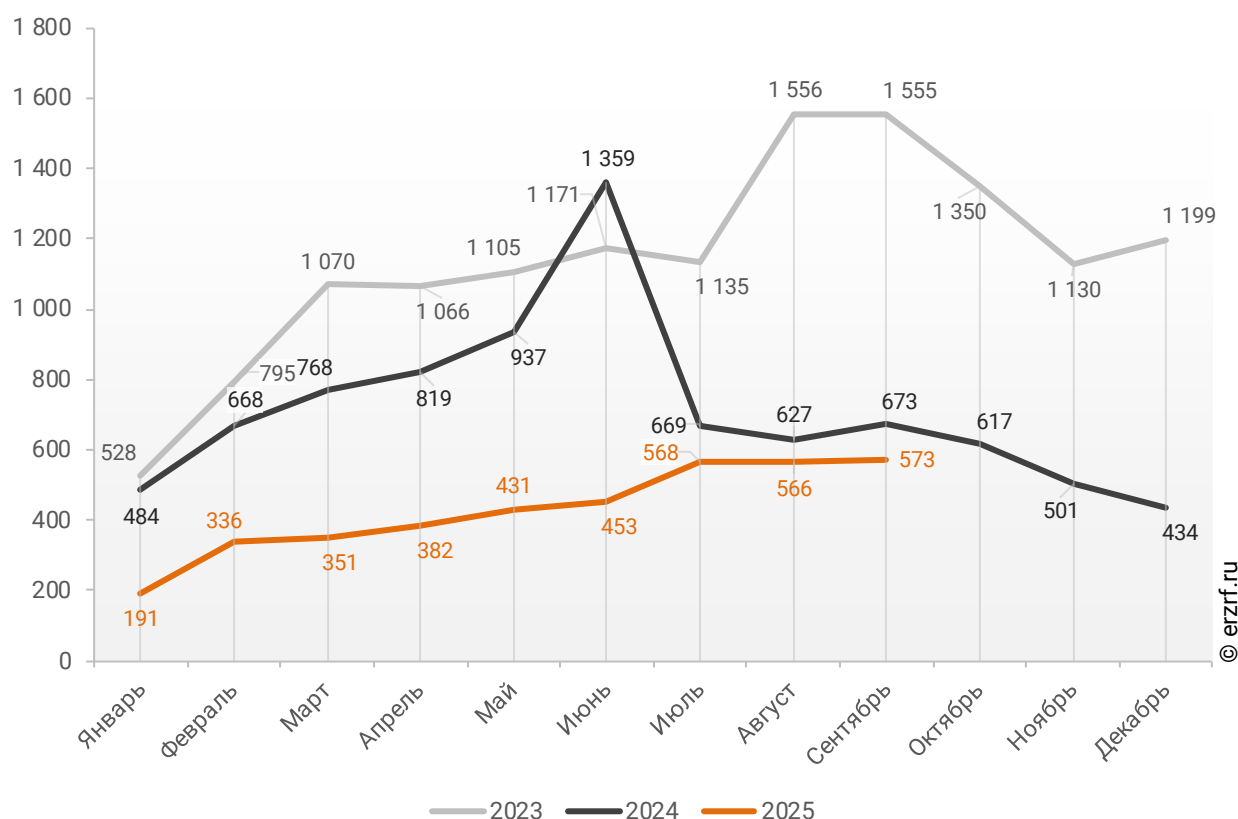
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Томской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Томской области, составило 3 851, что на 45,0% меньше уровня 2024 г. (7 004 ИЖК), и на 61,4% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (9 981 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Томской области в 2023 – 2025 гг.

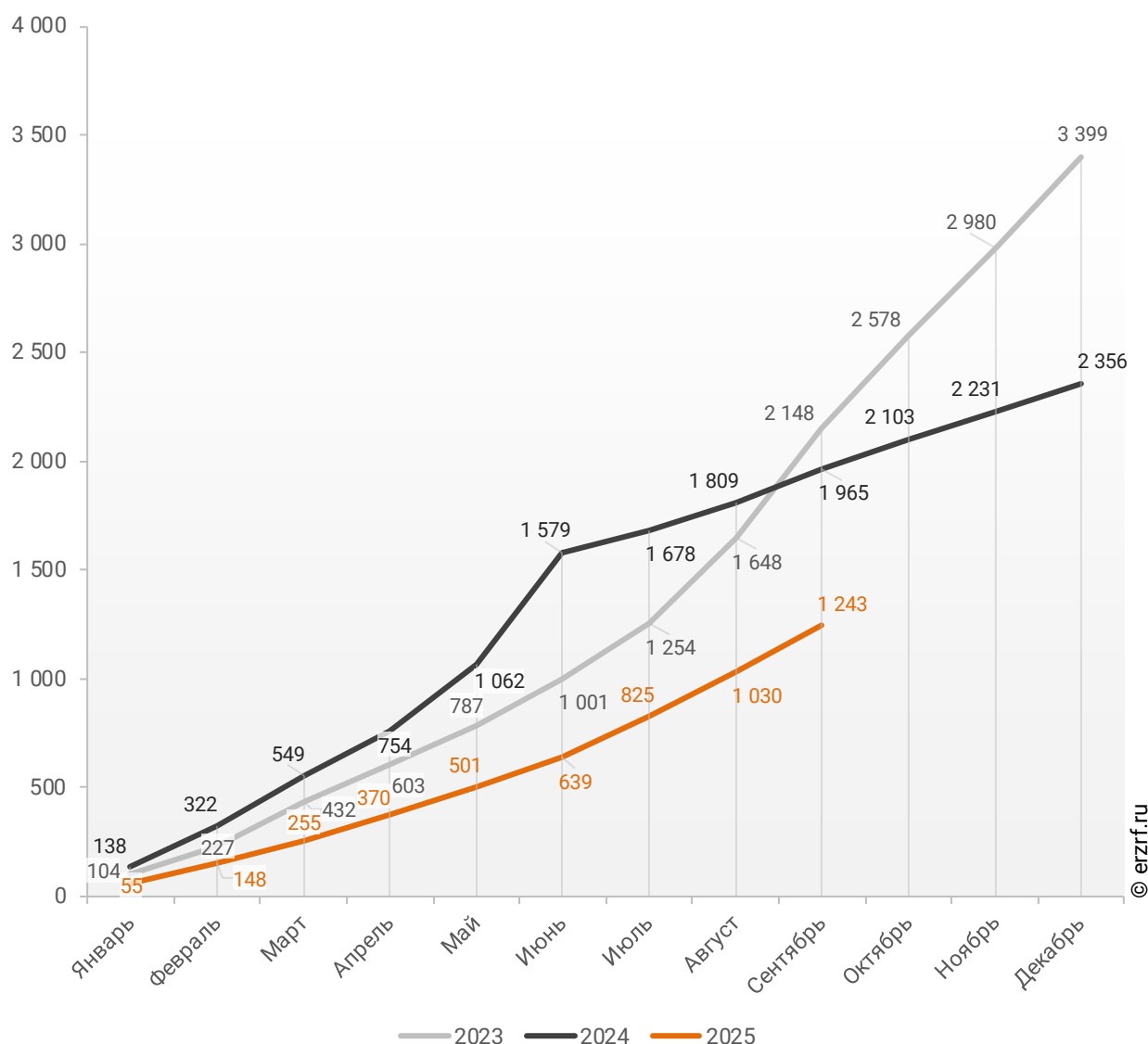


За 9 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Томской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 243, что на 36,7% меньше, чем в 2024 г. (1 965 ИЖК), и на 42,1% меньше соответствующего значения 2023 г. (2 148 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2023 – 2025 гг.**

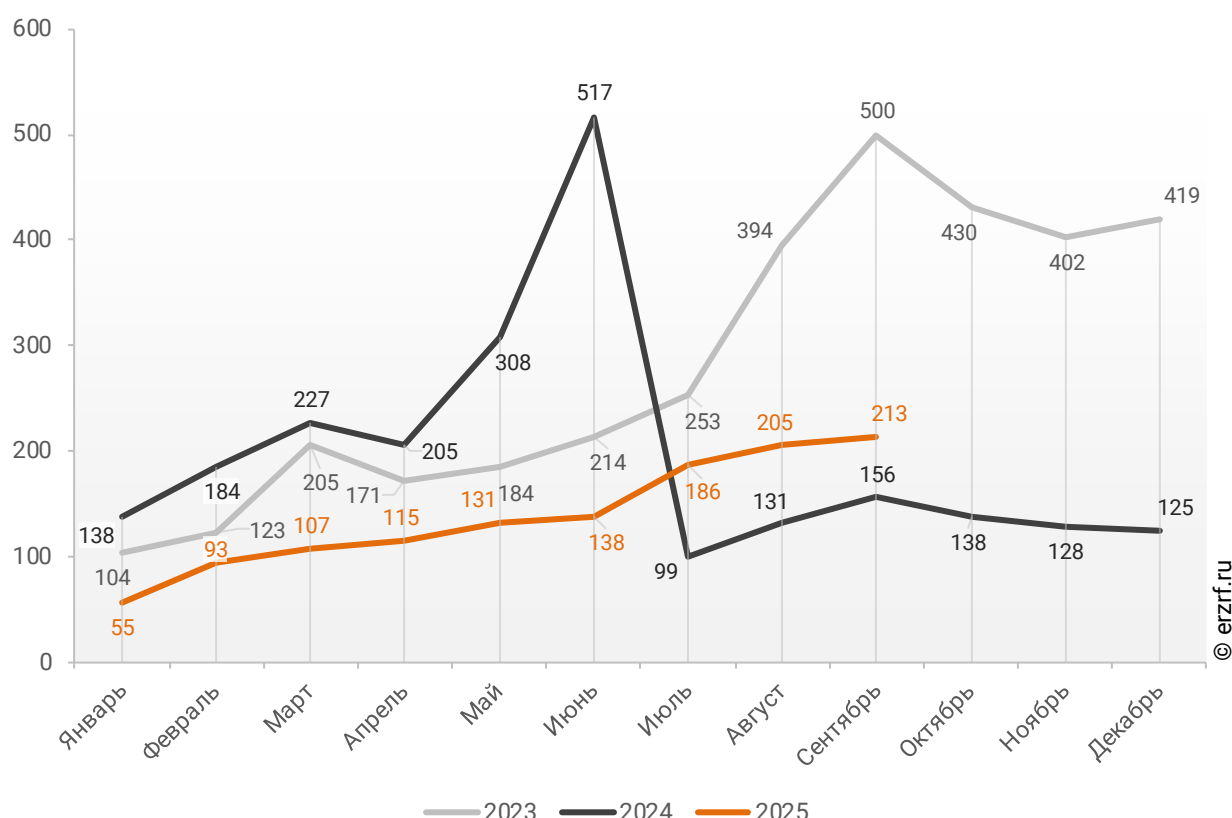


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Томской области в сентябре 2025 года увеличилось на 36,5% по сравнению с сентябрем 2024 года (213 против 156 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2023 – 2025 гг.**

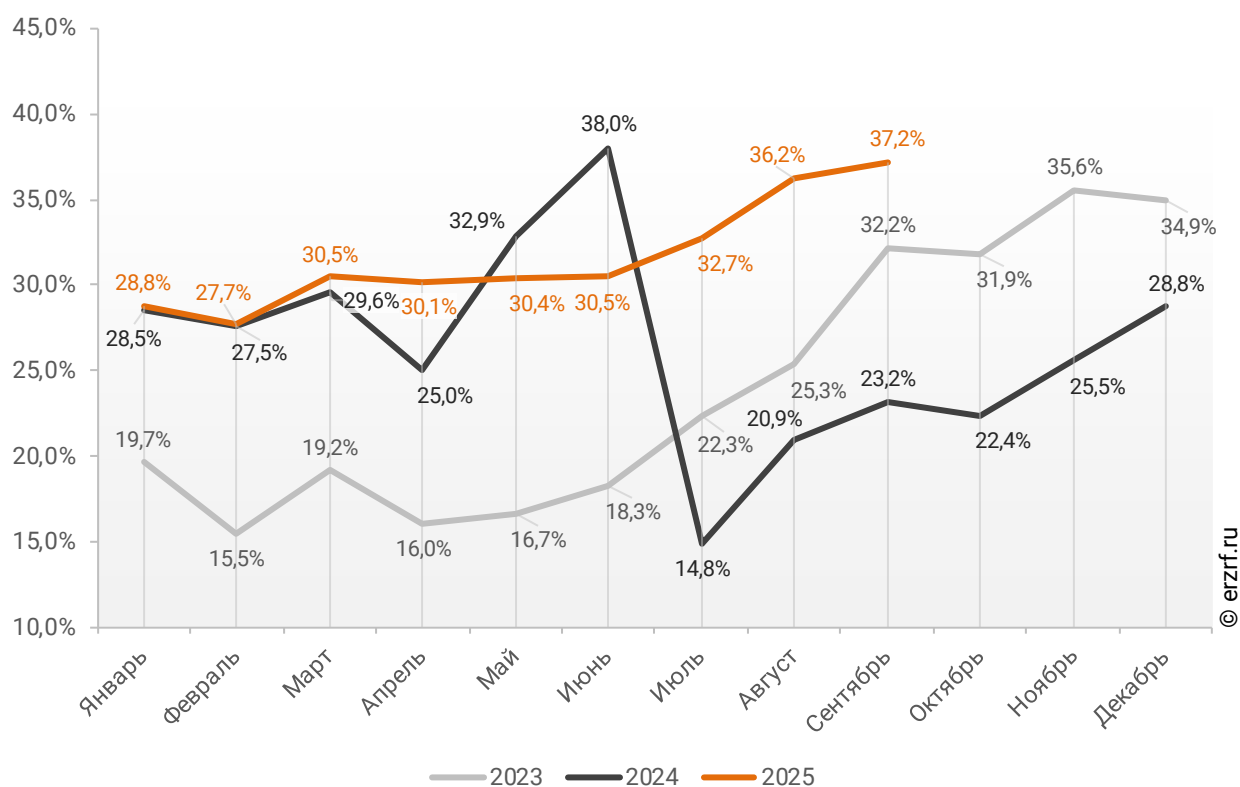


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2025 г., составила 32,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области за этот же период, что на 4,2 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (28,1%), и на 10,8 п.п. больше уровня 2023 г. (21,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области в 2023 – 2025 гг.**



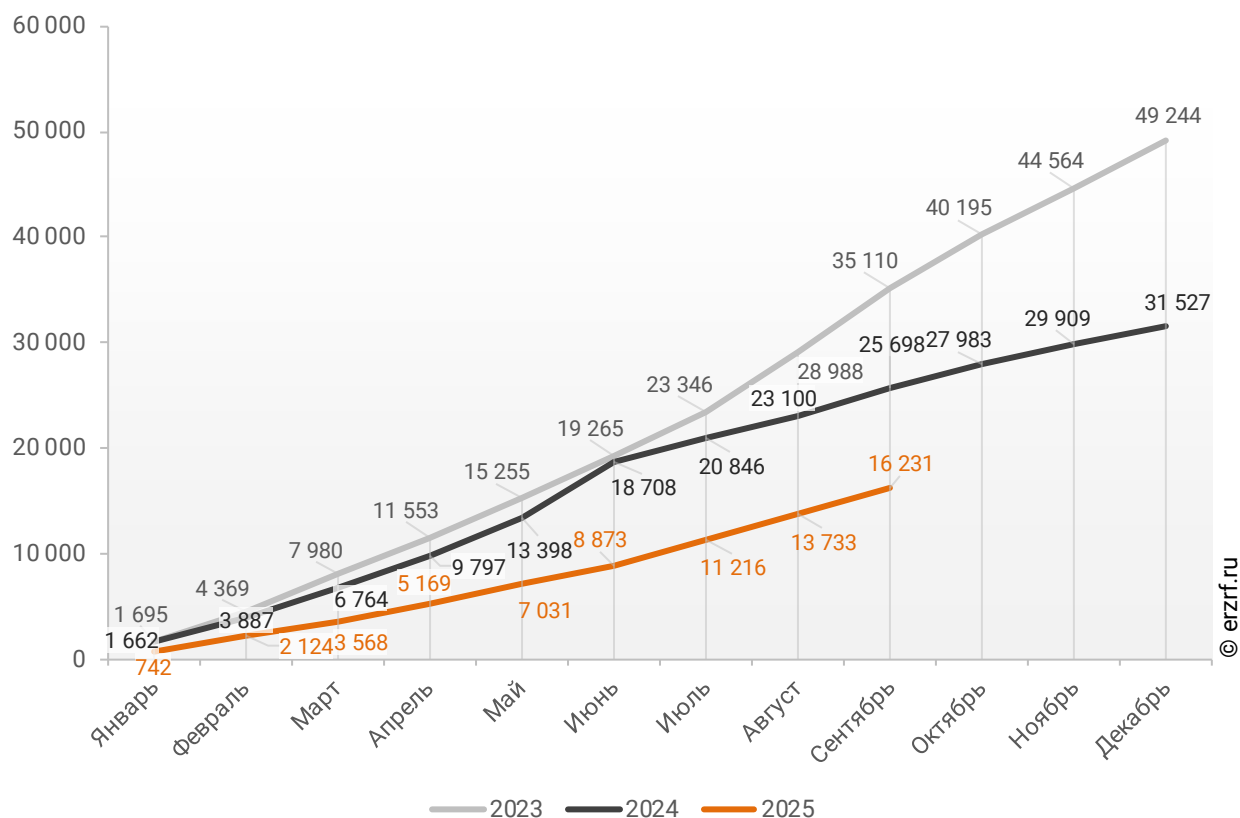
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области

По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Томской области, составил 16,23 млрд ₽, что на 36,8% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (25,70 млрд ₽), и на 53,8% меньше аналогичного значения 2023 г. (35,11 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽**



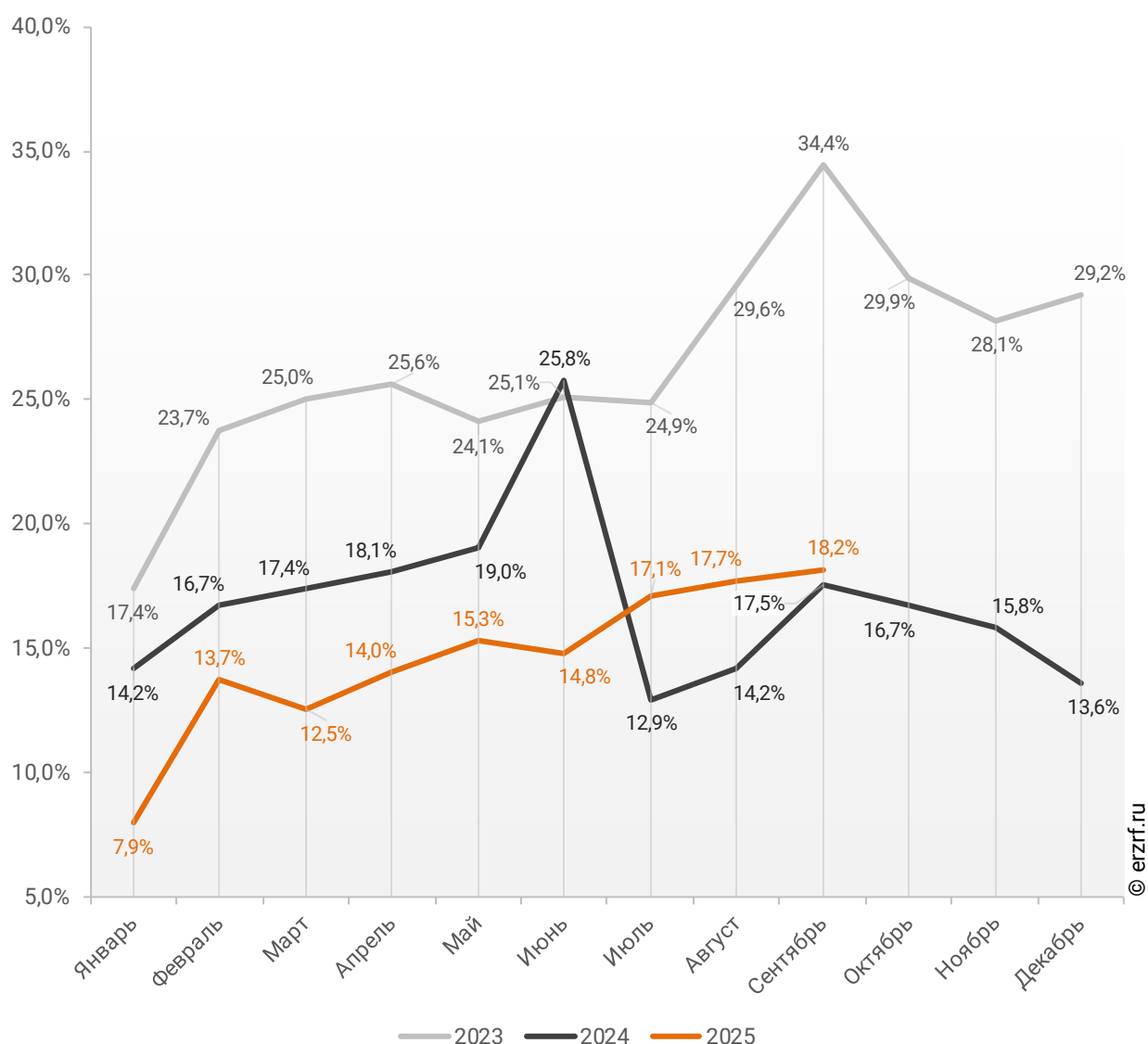


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2025 г. жителям Томской области (108,61 млрд ₽), доля ИЖК составила 14,9%, что на 2,8 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (17,7%), и на 11,3 п.п. меньше уровня 2023 г. (26,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2023 – 2025 гг.**

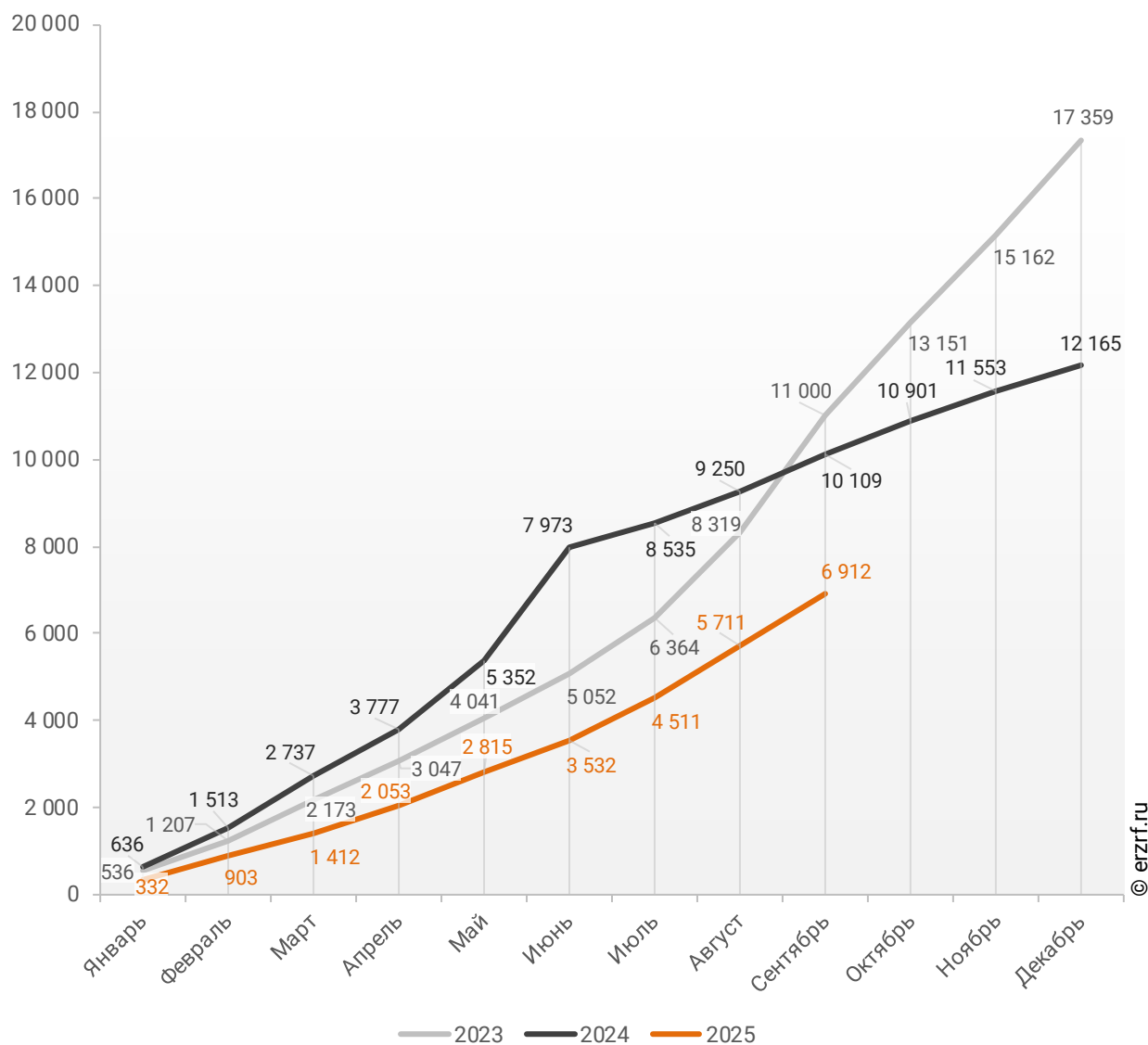


За 9 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Томской области под залог ДДУ, составил 6,91 млрд ₽ (42,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области). Это на 31,6% меньше аналогичного значения 2024 г. (10,11 млрд ₽), и на 37,2% меньше, чем в 2023 г. (11,00 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽**

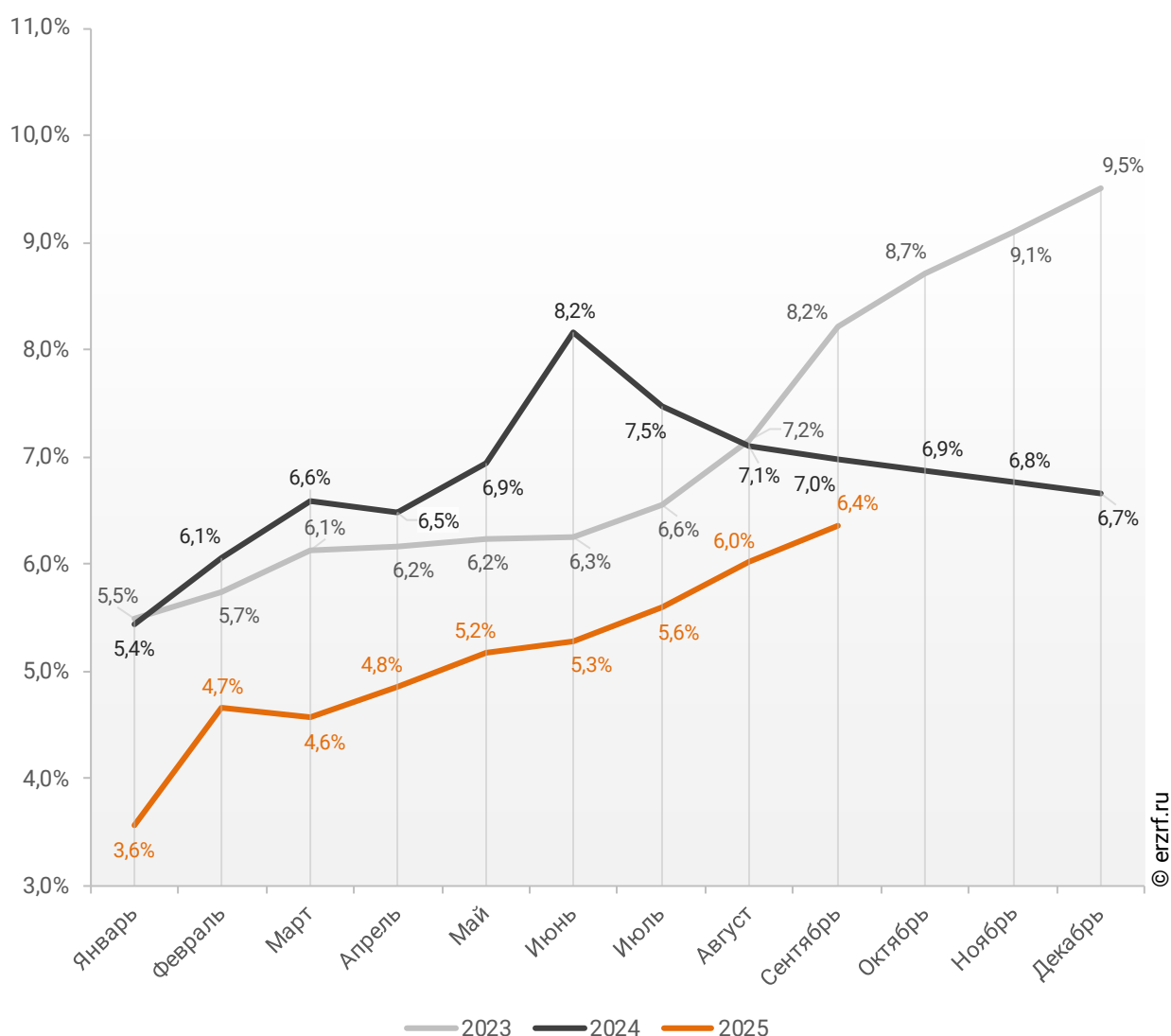


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2025 г. жителям Томской области (108,61 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,4%, что на 0,6 п.п. меньше уровня 2024 г. (7,0%), и на 1,8 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (8,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2023 – 2025 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

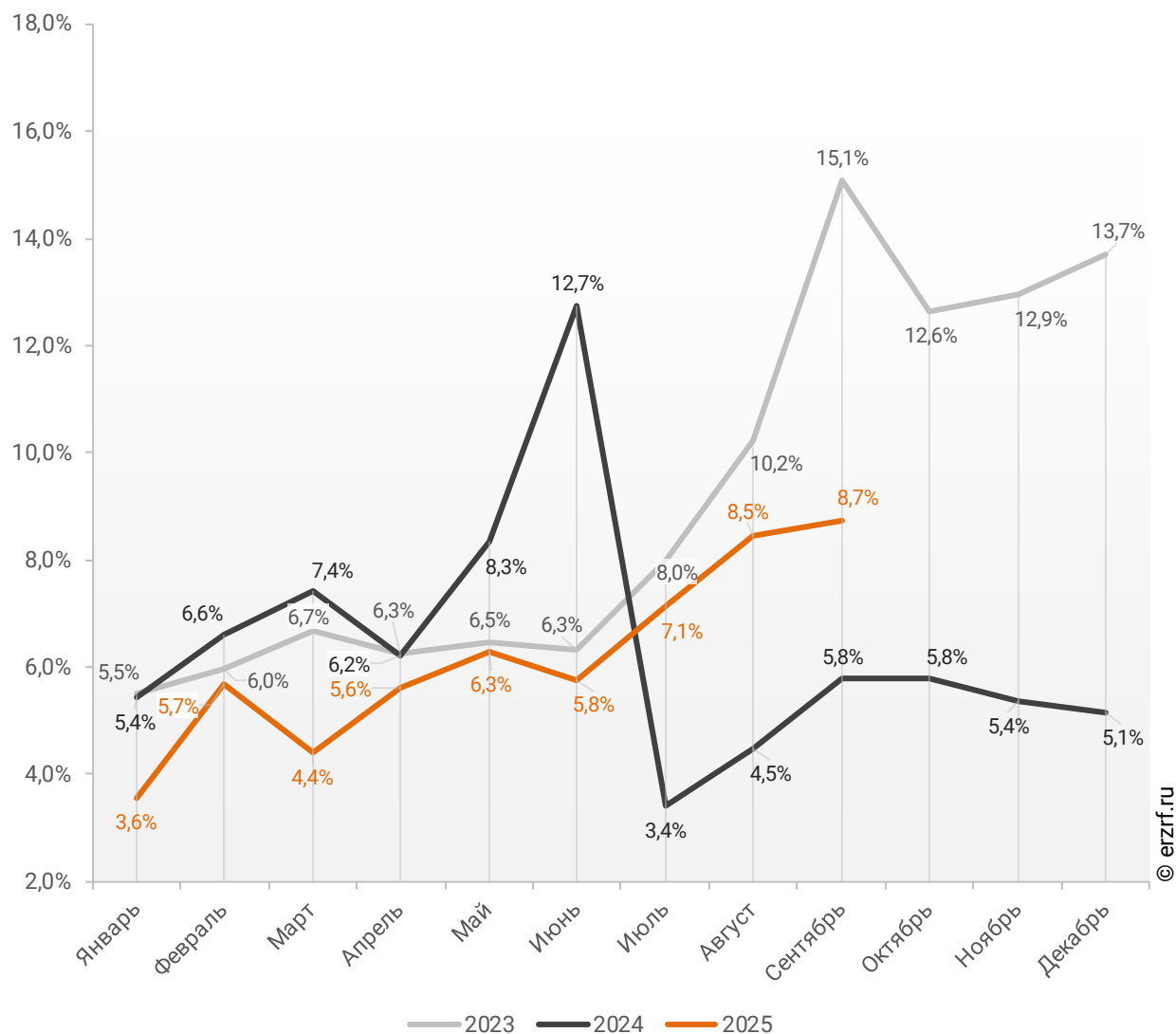
### График 17

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2023 – 2025 гг.**



**График 18**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Томской области в 2023 – 2025 гг.**

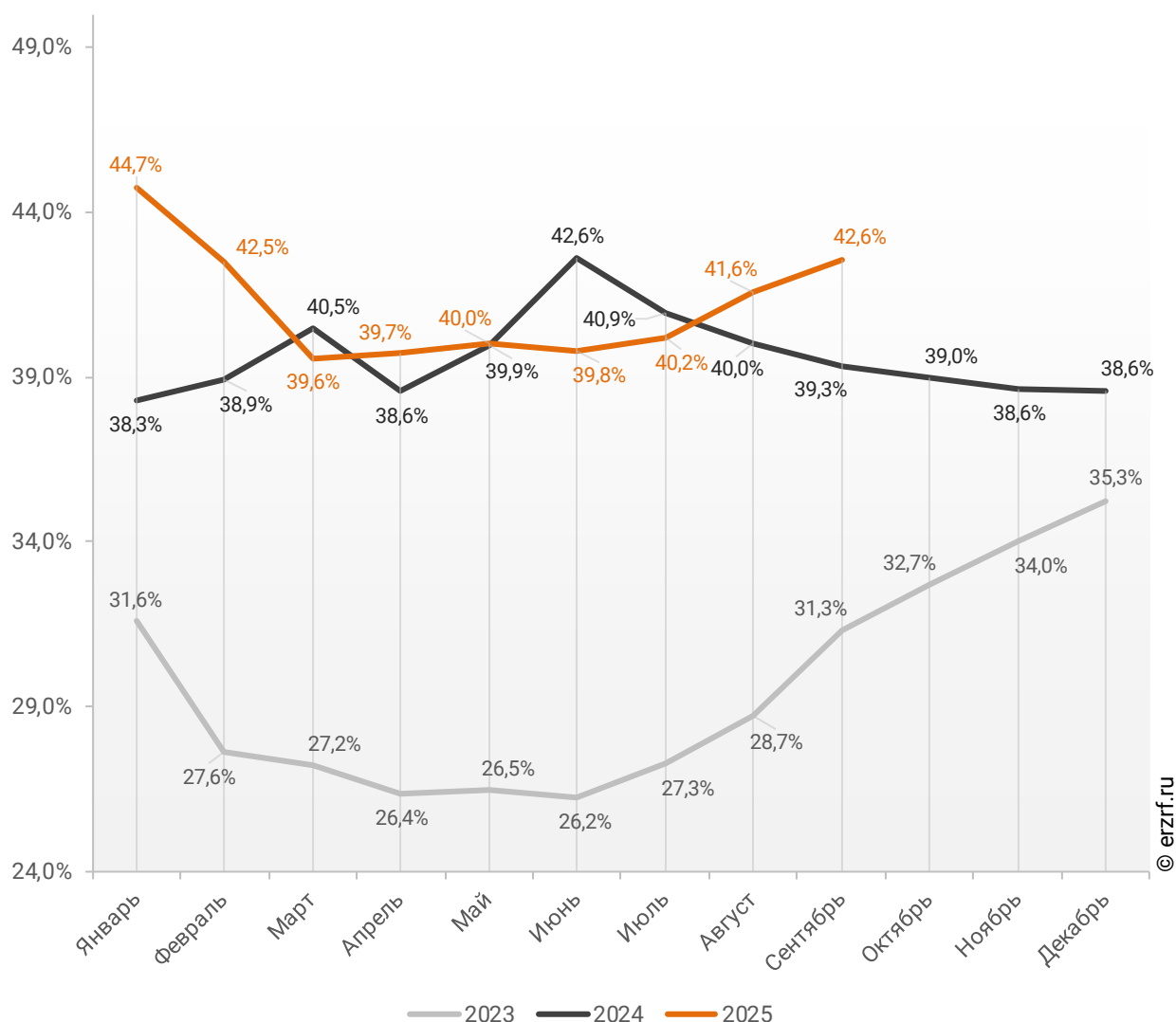


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2025 г., составила 42,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области за этот же период, что на 3,3 п.п. больше, чем в 2024 г. (39,3%), и на 11,3 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (31,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 19.

**График 19**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2023 – 2025 гг.**

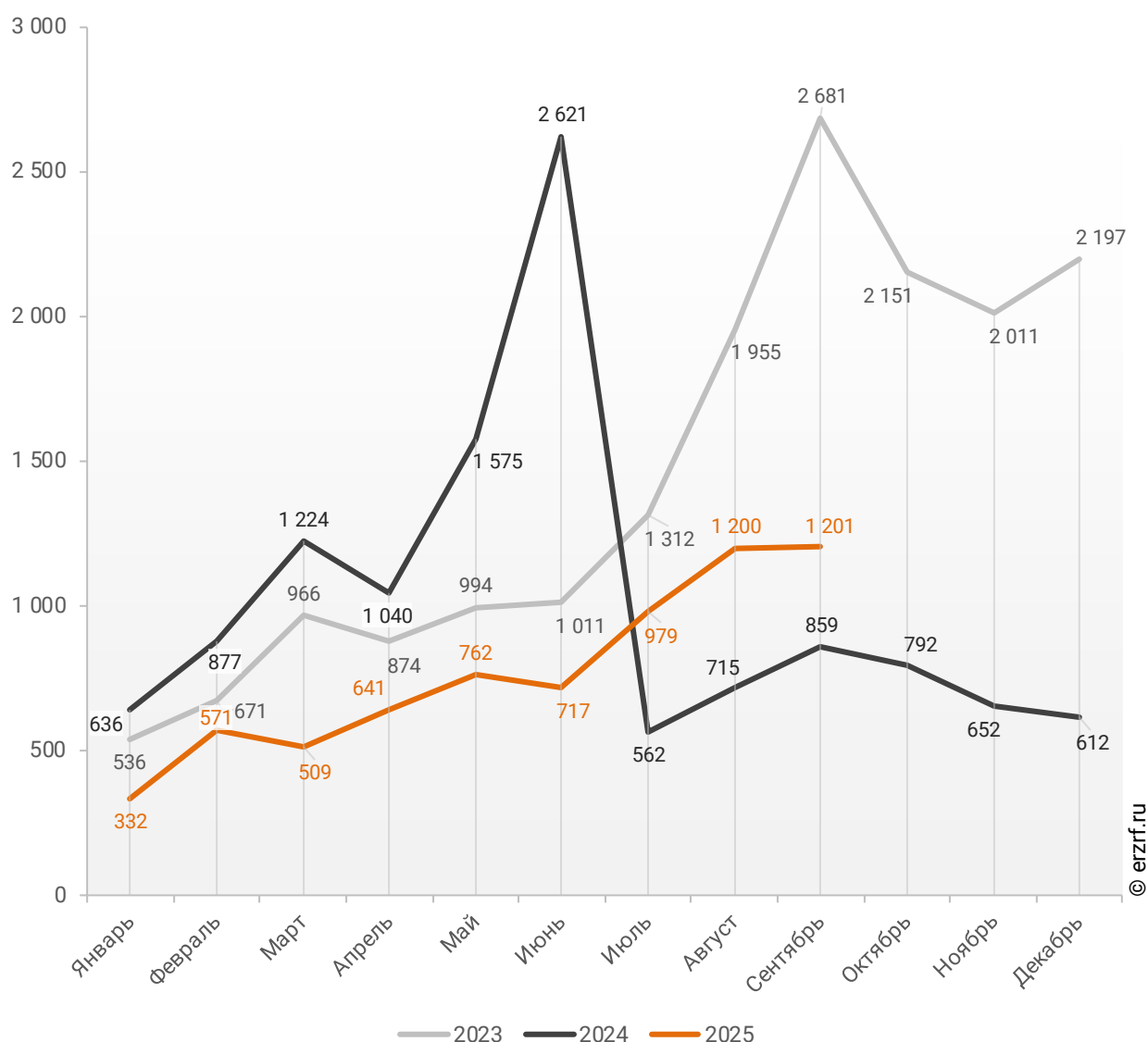


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Томской области в сентябре 2025 года, увеличился на 39,8% по сравнению с сентябрем 2024 года (1,20 млрд ₽ против 859 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

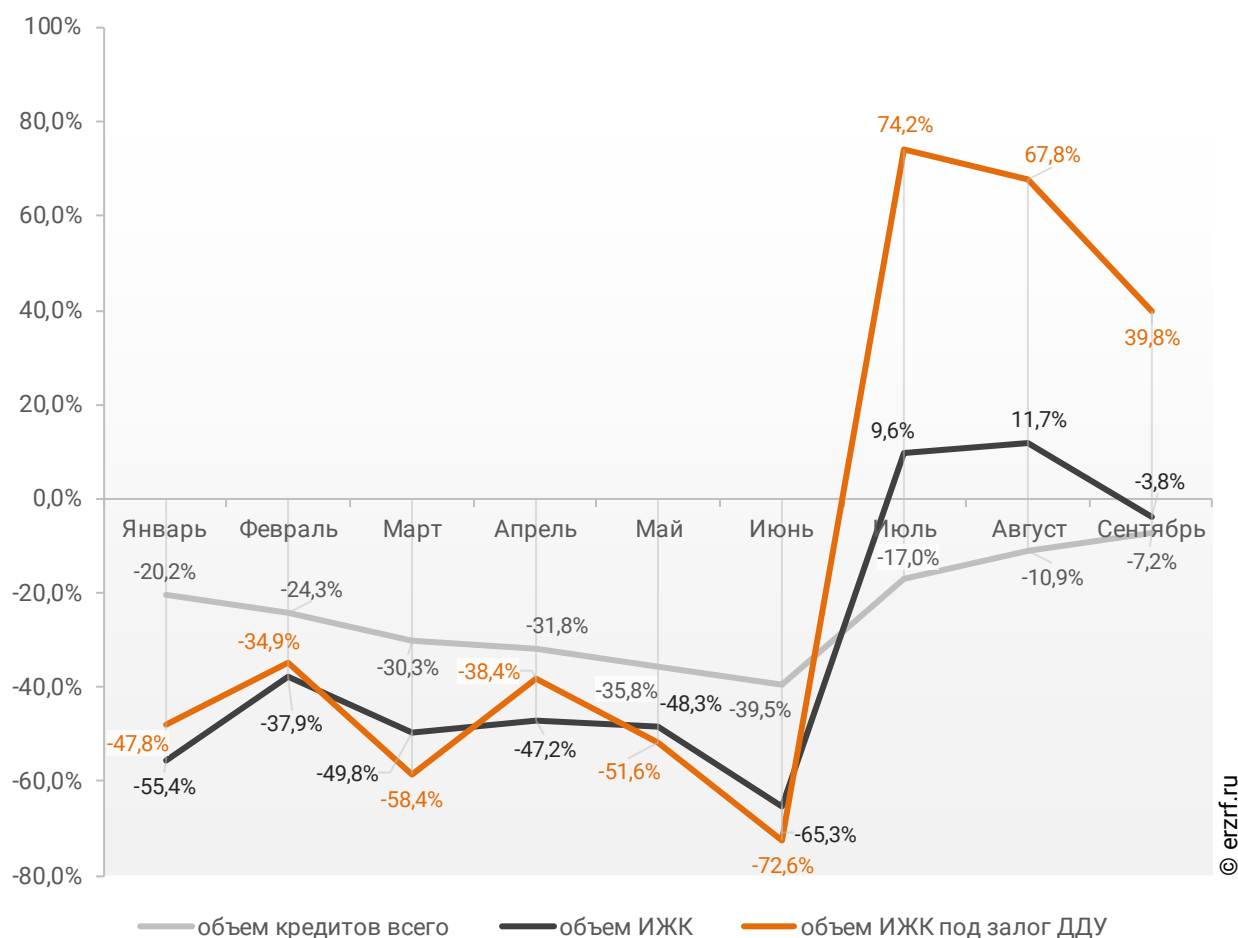
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 39,8% в сентябре 2025 года по сравнению с сентябрем 2024 года сопровождался уменьшением объема всех видов кредитов на 7,2% (13,75 млрд ₽ против 14,82 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 3,8% (2,50 млрд ₽ против 2,60 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2025 года по сравнению с аналогичными месяцами 2024 года в Томской области (по видам кредитов)**



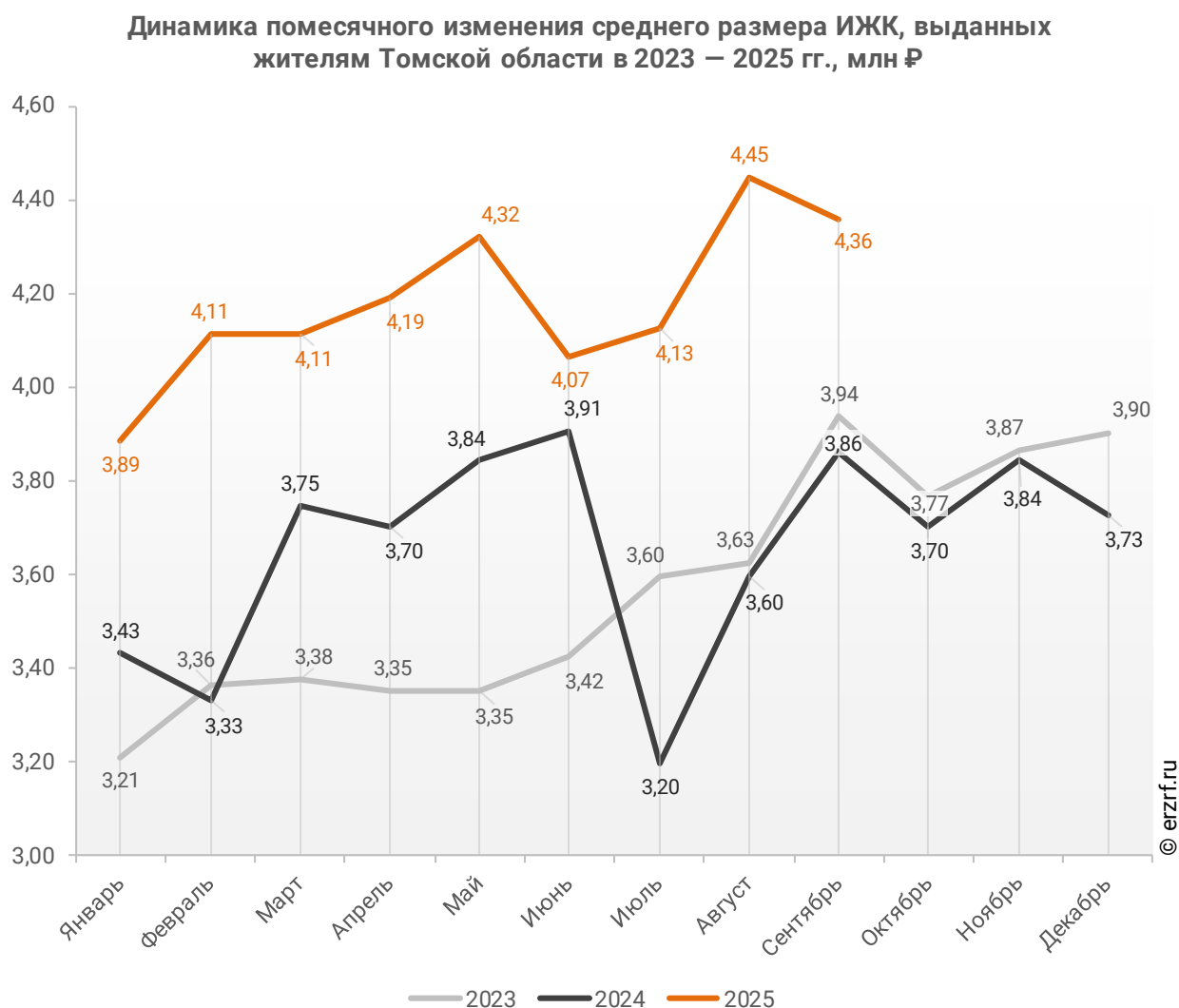
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Томской области кредитов всех видов за январь – сентябрь составила 6,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 42,6%.

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

По официальной статистике Банка России в сентябре 2025 г. средний размер ИЖК в Томской области составил 4,36 млн ₽, что на 13,0% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,86 млн ₽), и на 10,7% больше аналогичного значения 2023 г. (3,94 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**



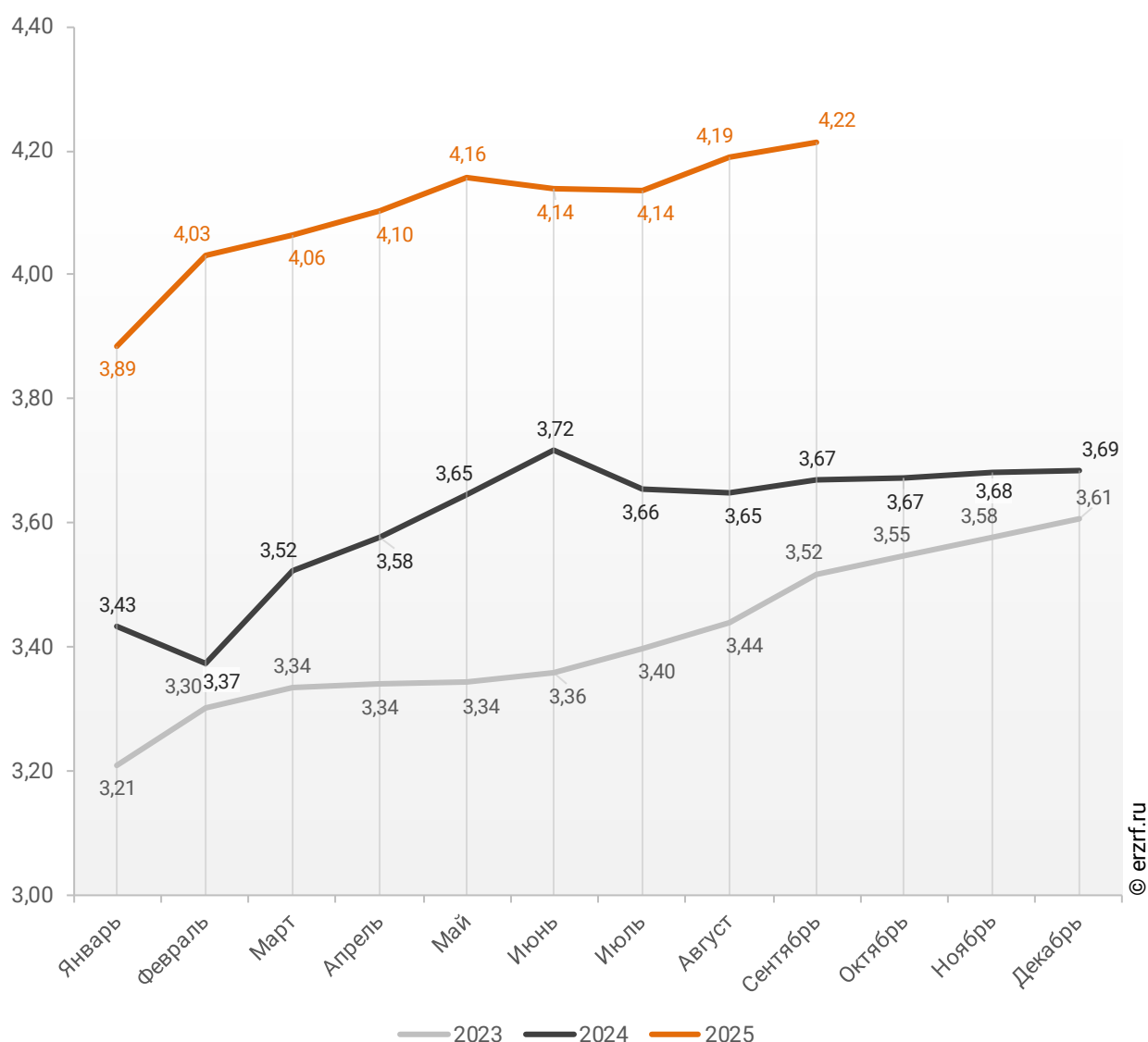


По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составил 4,22 млн ₽, что на 14,9% больше, чем в 2024 г. (3,67 млн ₽), и на 19,8% больше соответствующего значения 2023 г. (3,52 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽**

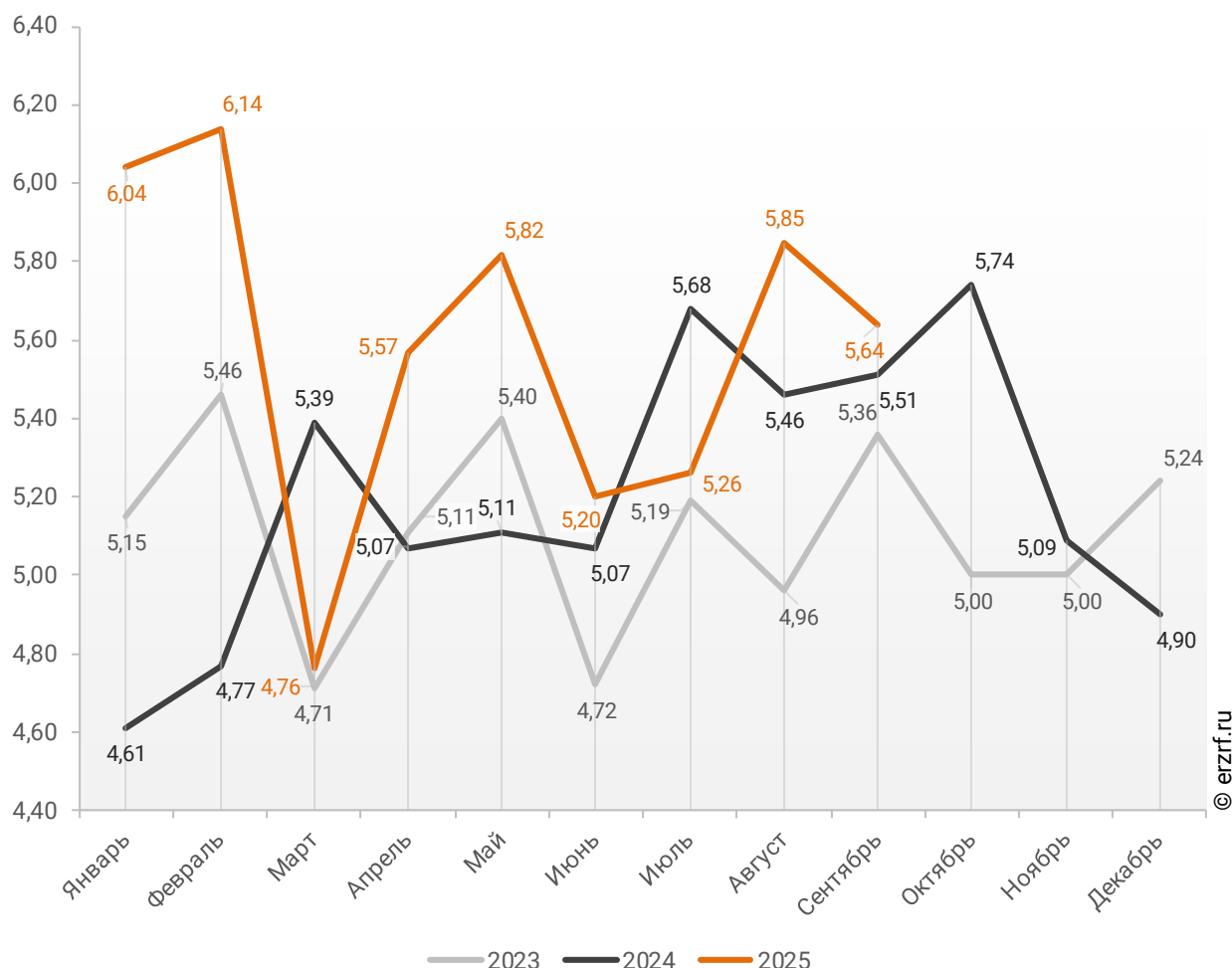


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Томской области в сентябре 2025 года увеличился на 2,4% по сравнению с сентябрем 2024 года (5,64 млн ₽ против 5,51 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,6%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽**

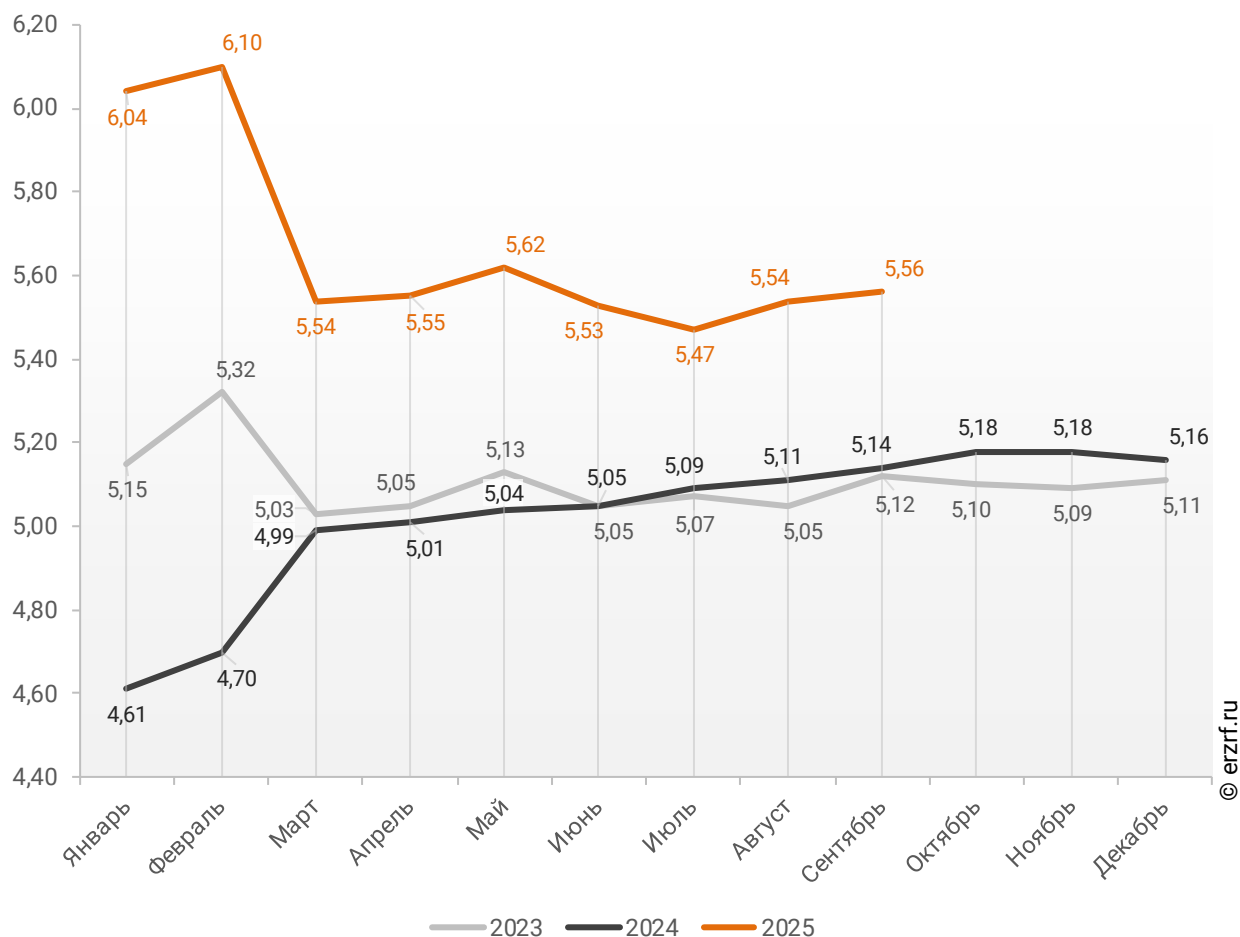


По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составил 5,56 млн ₽ (на 31,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области). Это на 8,2% больше соответствующего значения 2024 г. (5,14 млн ₽), и на 8,6% больше уровня 2023 г. (5,12 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

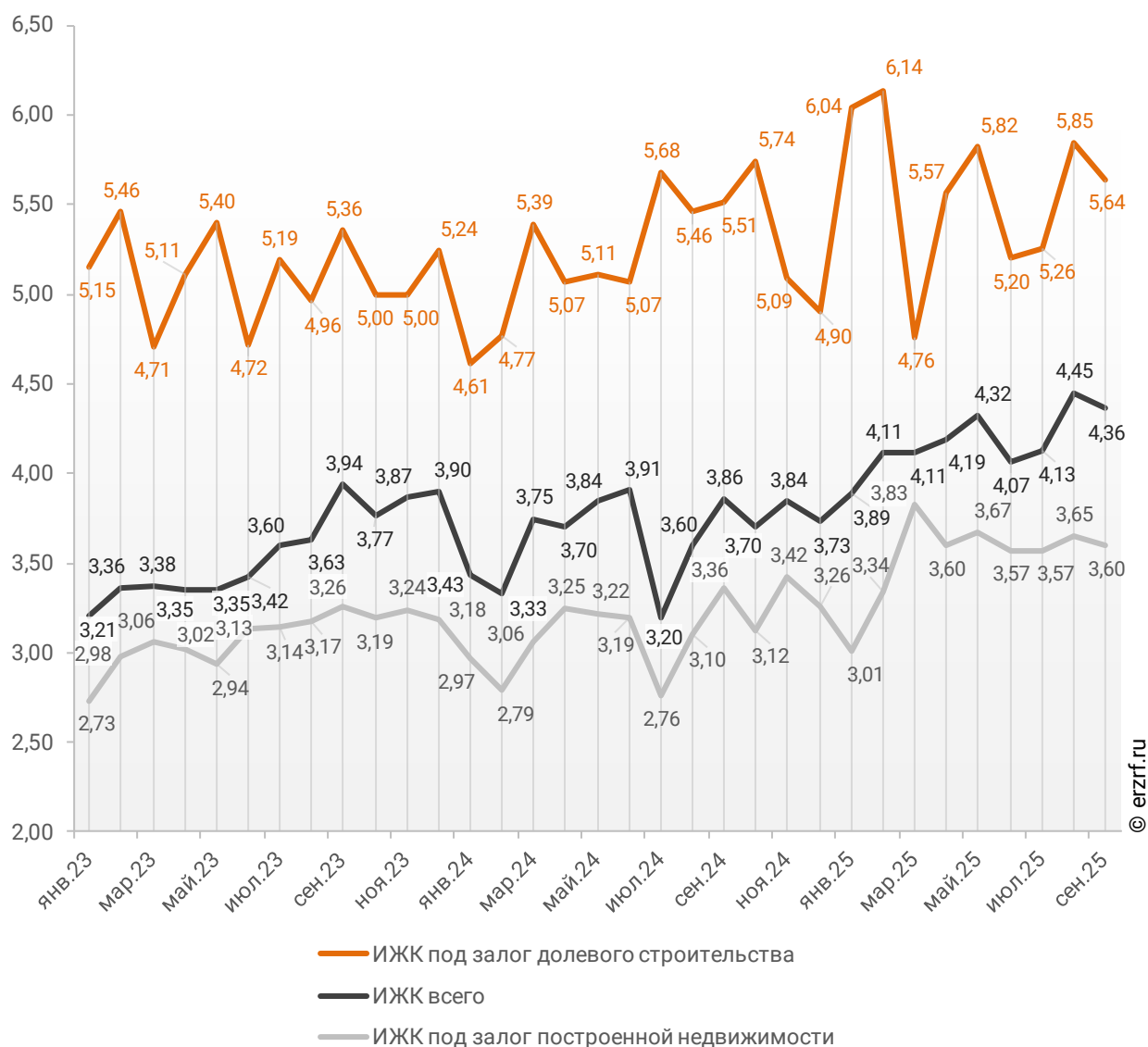
**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽**



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,1% – с 3,36 млн ₽ до 3,60 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 ₽**


© erzrf.ru

За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 7,3 п. п. – с 64,0% до 56,7%.

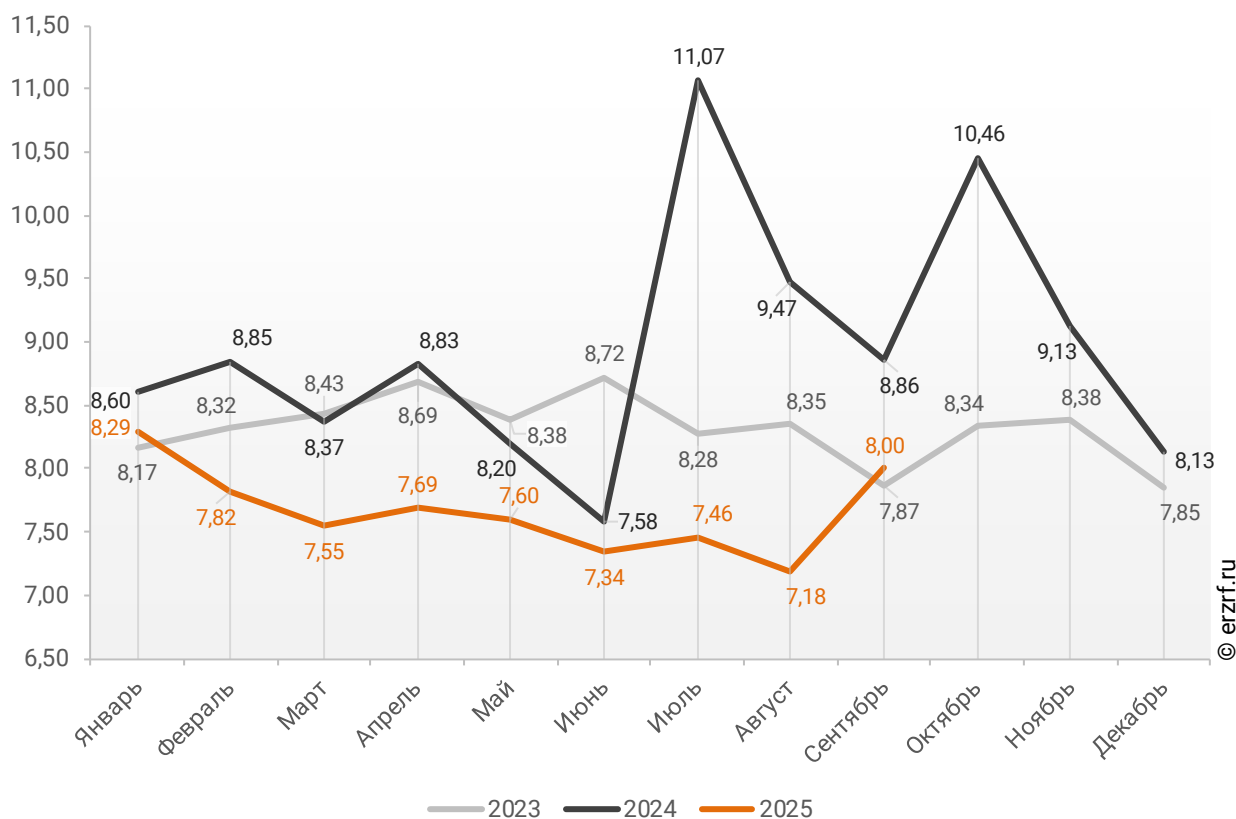
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2025 года в Томской области, средневзвешенная ставка составила 8,00%. По сравнению с сентябрем 2024 года ставка снизилась на 0,86 п. п. (с 8,86% до 8,00%).

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

**График 27**

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

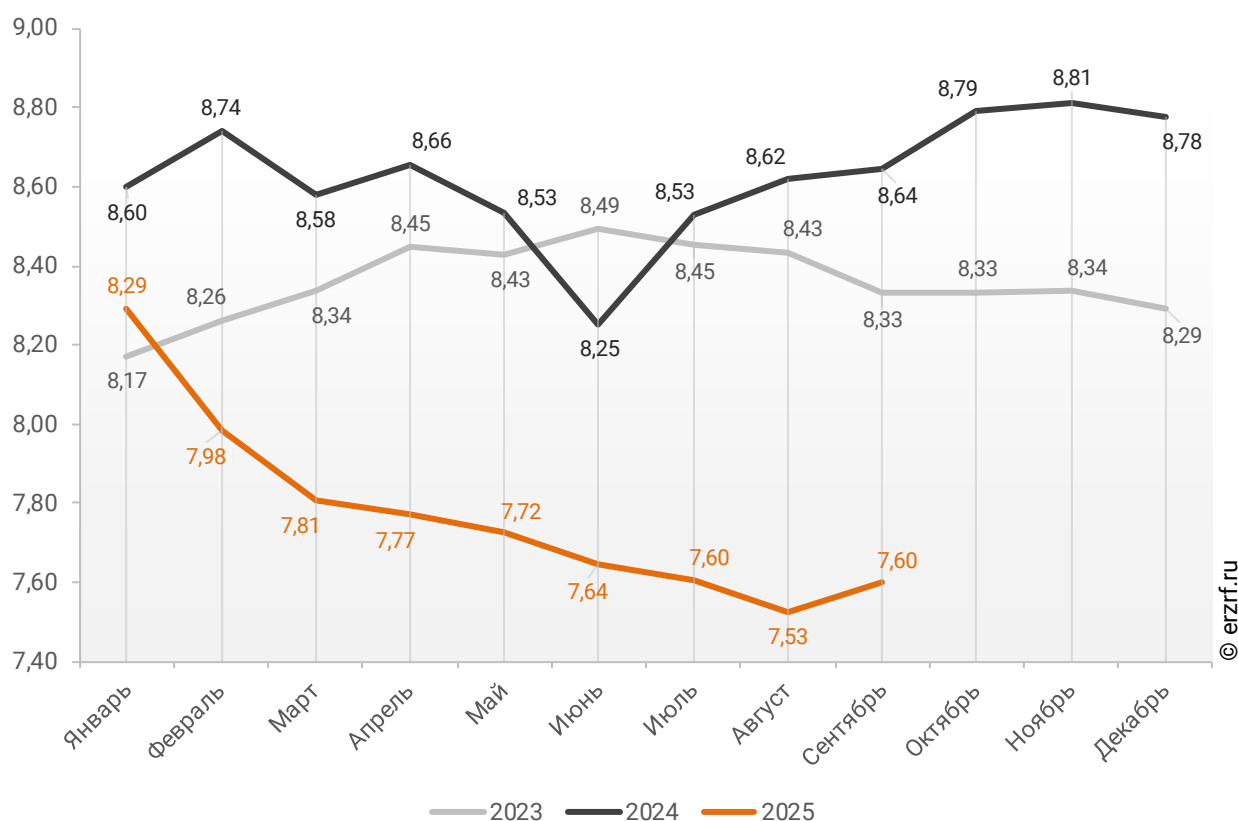


По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составила 7,60%, что на 1,04 п.п. меньше, чем в 2024 г. (8,64%), и на 0,73 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,33%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг.**

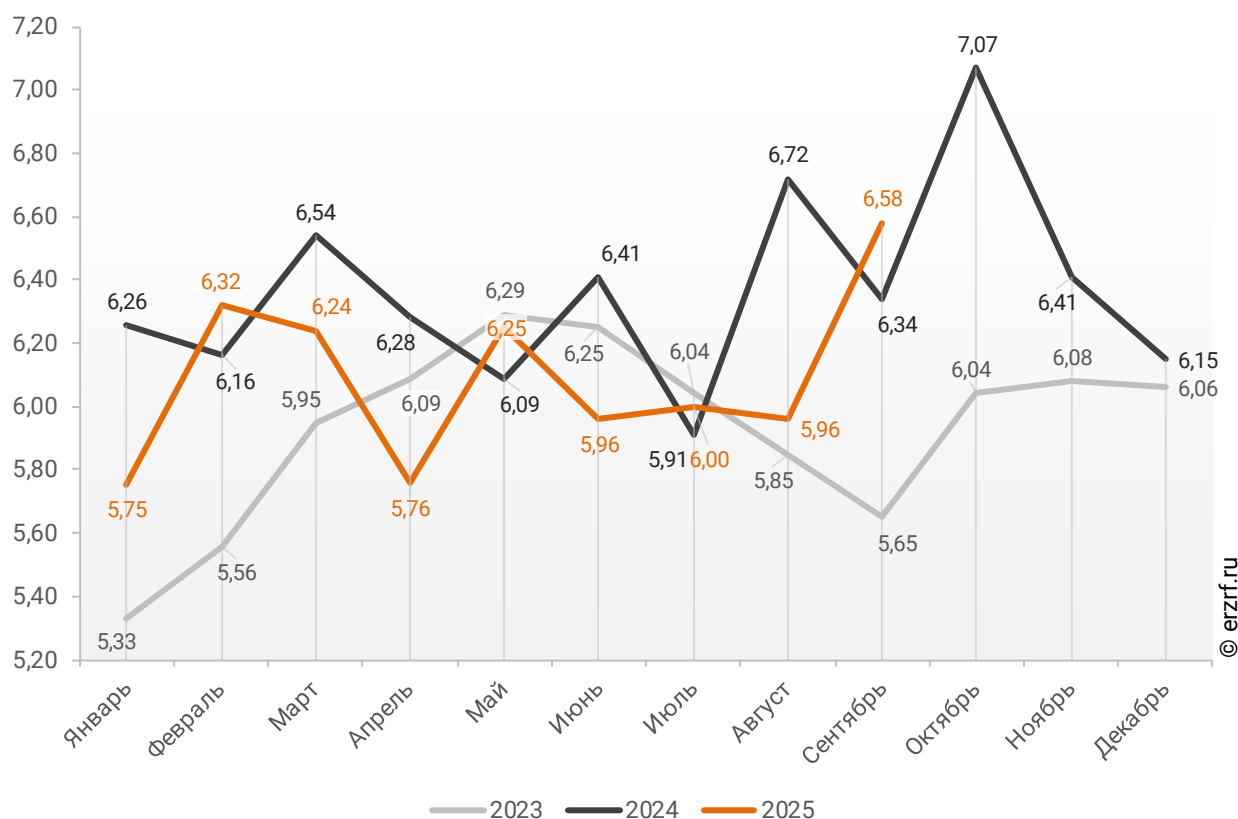


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Томской области в сентябре 2025 года, составила 6,58%, что на 0,24 п. п. больше аналогичного значения за сентябрь 2024 года (6,34%).

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

**График 29**

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

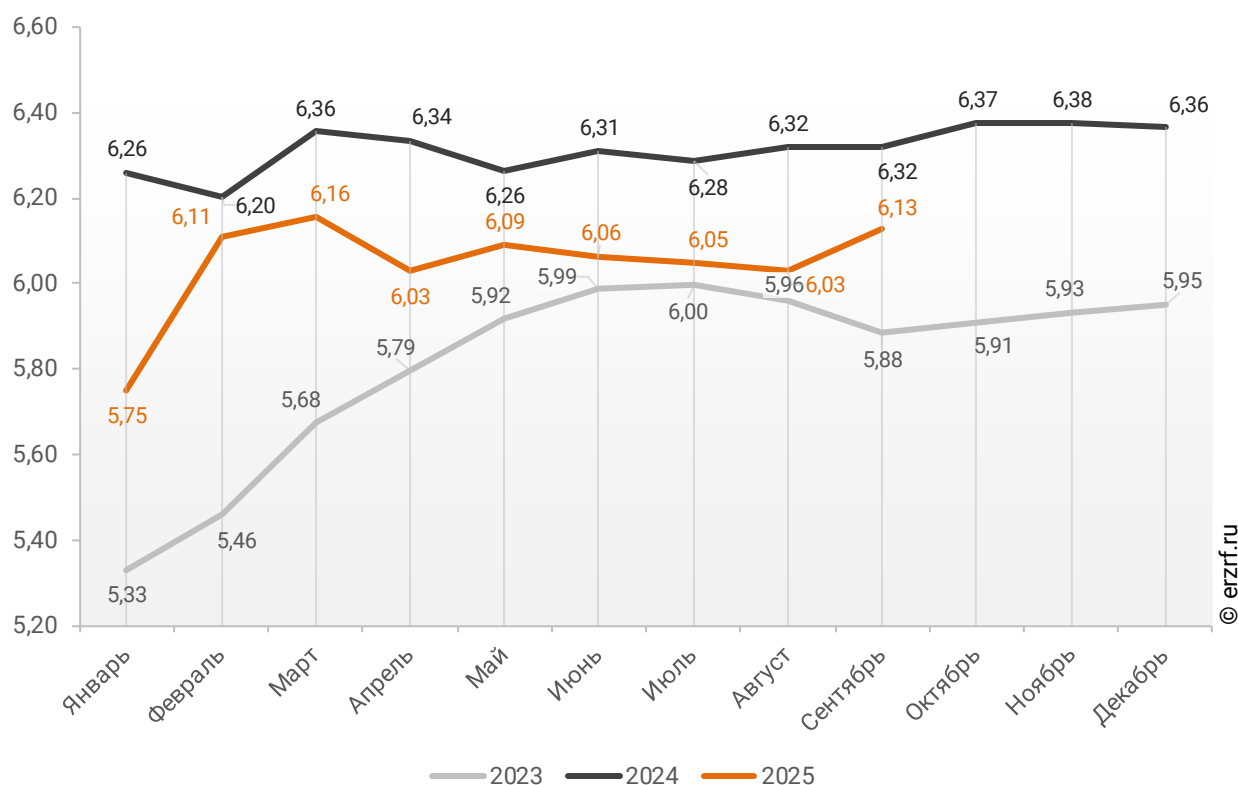


По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Томской области, накопленным итогом составила 6,13% (на 1,47 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,19 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,32%), и на 0,25 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (5,88%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2023 – 2025 гг.**



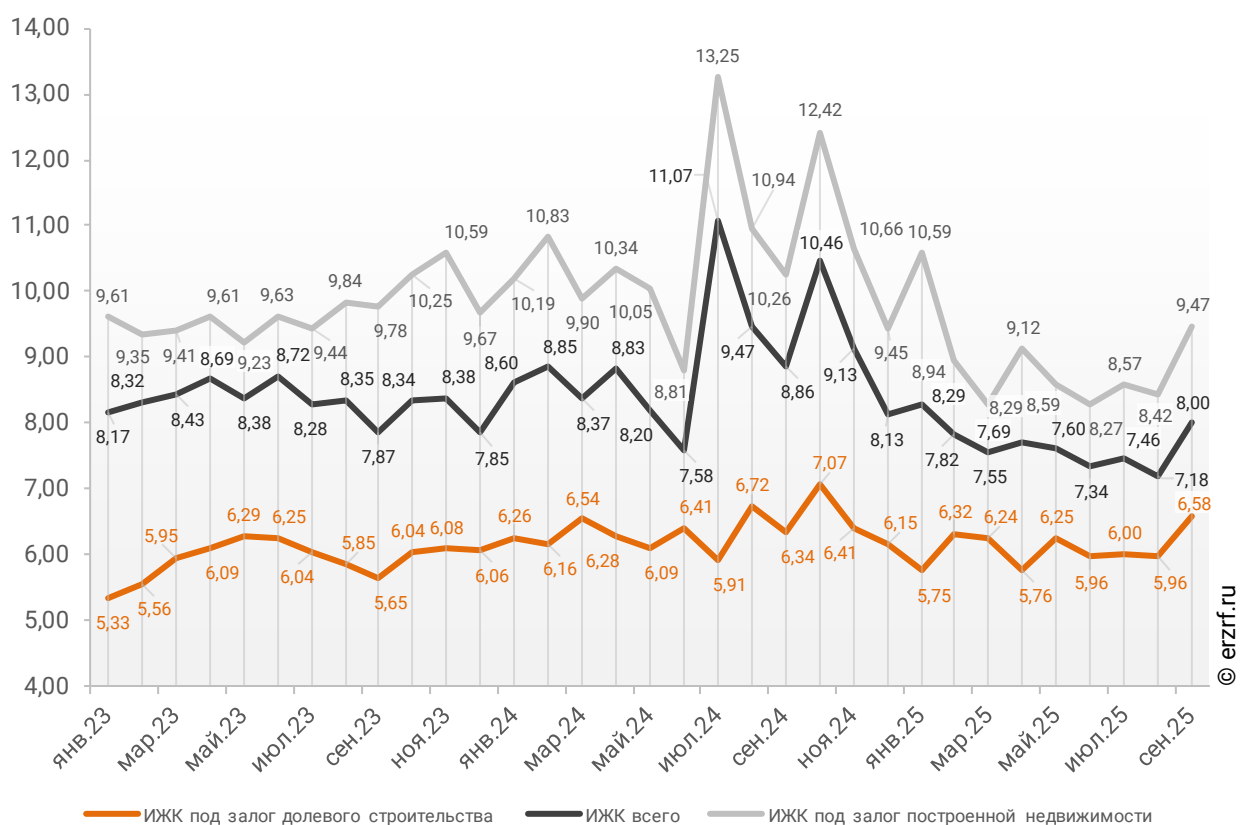


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Томской области в сентябре 2025 года составила 9,47%, что на 0,79 п. п. меньше значения за сентябрь 2024 года (10,26%).

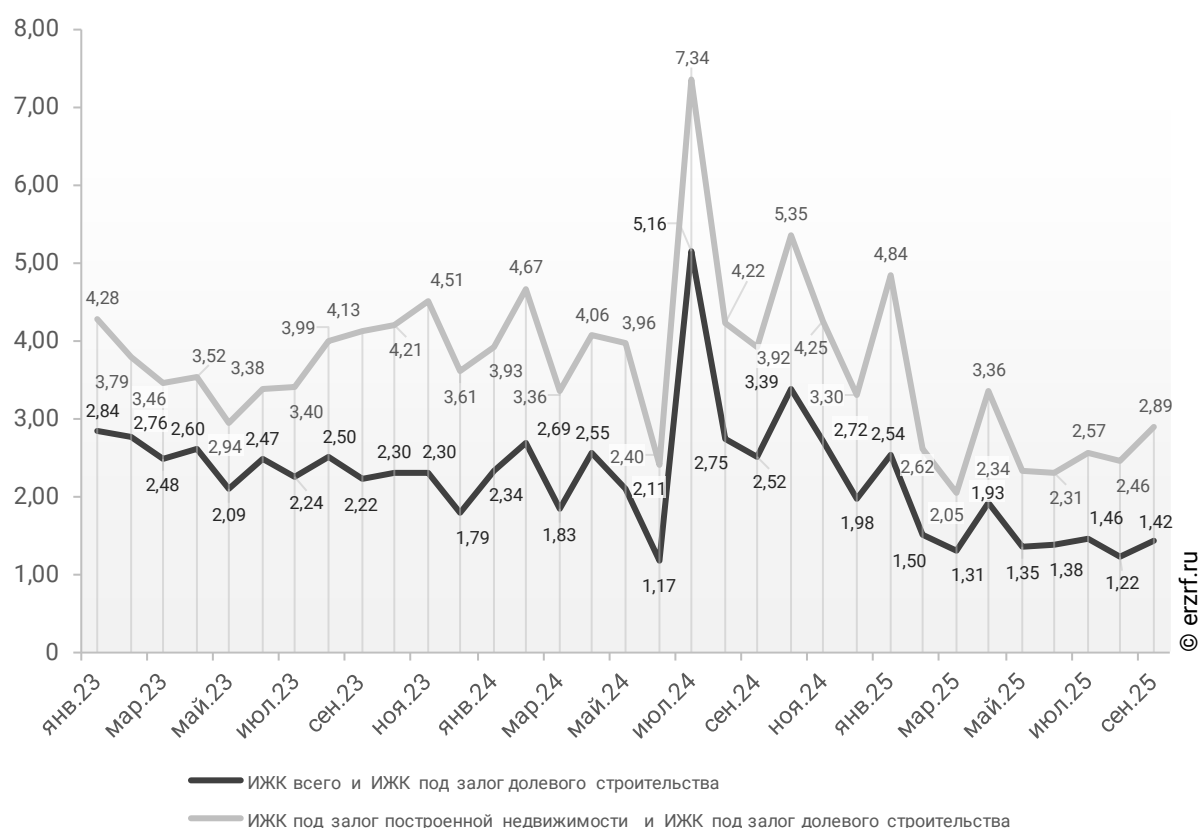
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Томской области, представлено на графике 31.

**График 31**

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

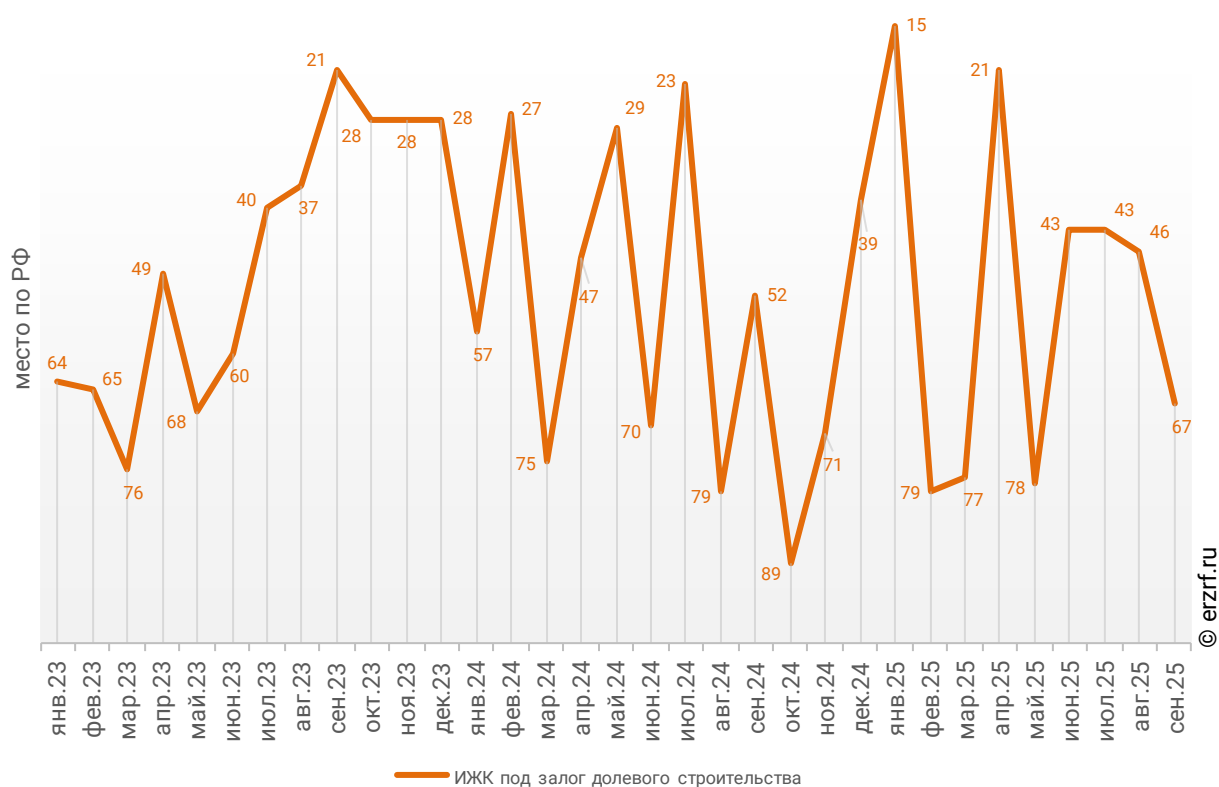


За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Томской области уменьшилась с 2,52 п. п. до 1,42 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Томской области за год уменьшилась с 3,92 п. п. до 2,89 п. п. (График 32).

**График 32**
**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Томской области,  
п. п.**


Томская область занимает 42-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 67-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.

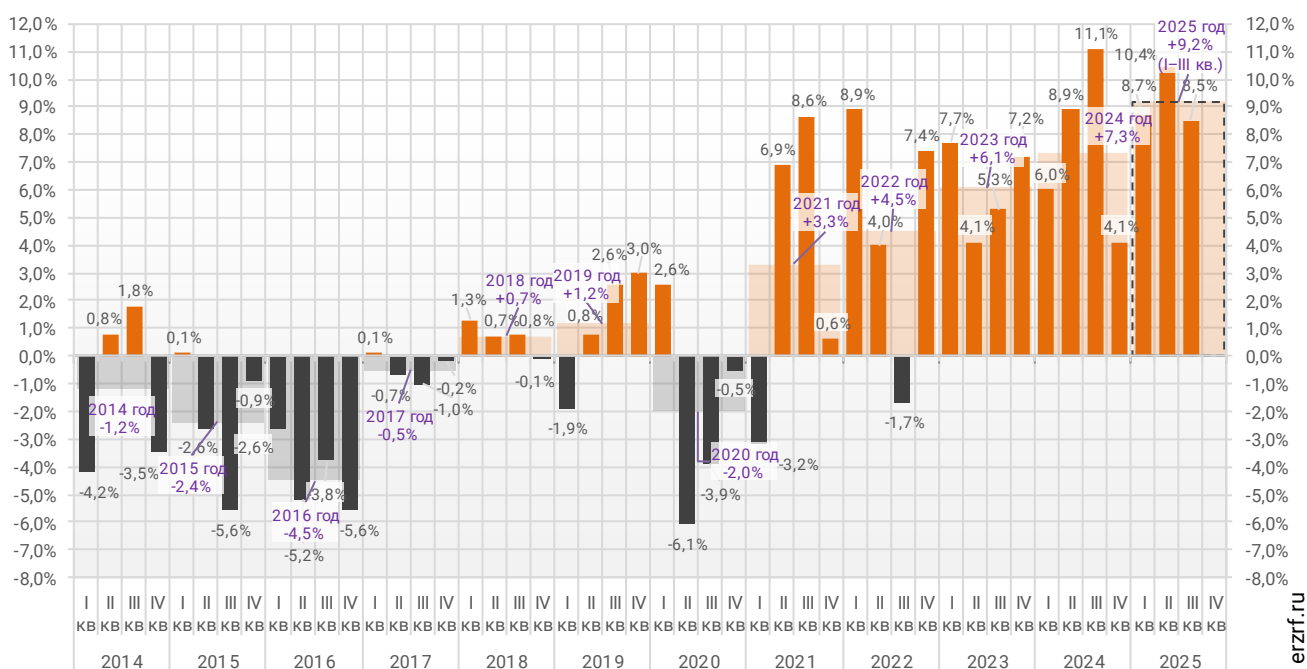
**График 33**
**Динамика изменения места, занимаемого Томской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ**


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

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2025 года выросли на 8,5% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 9,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

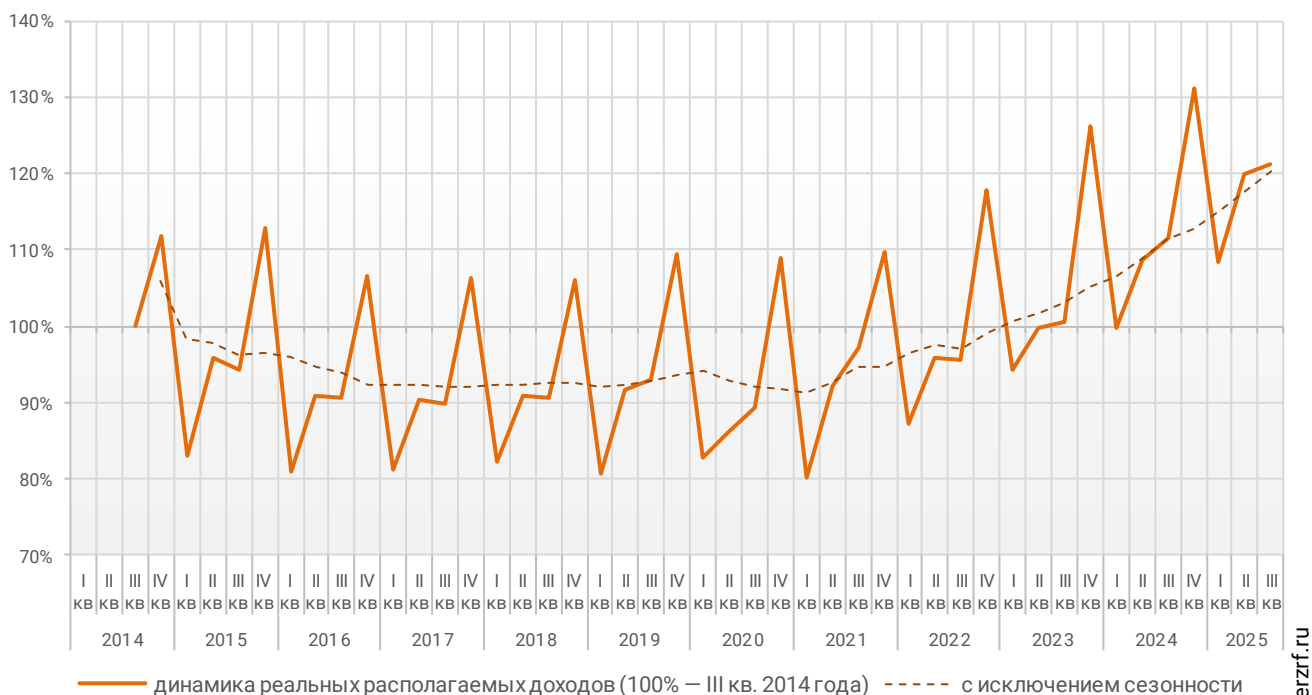


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к III кварталу 2025 года составил 21,2% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**

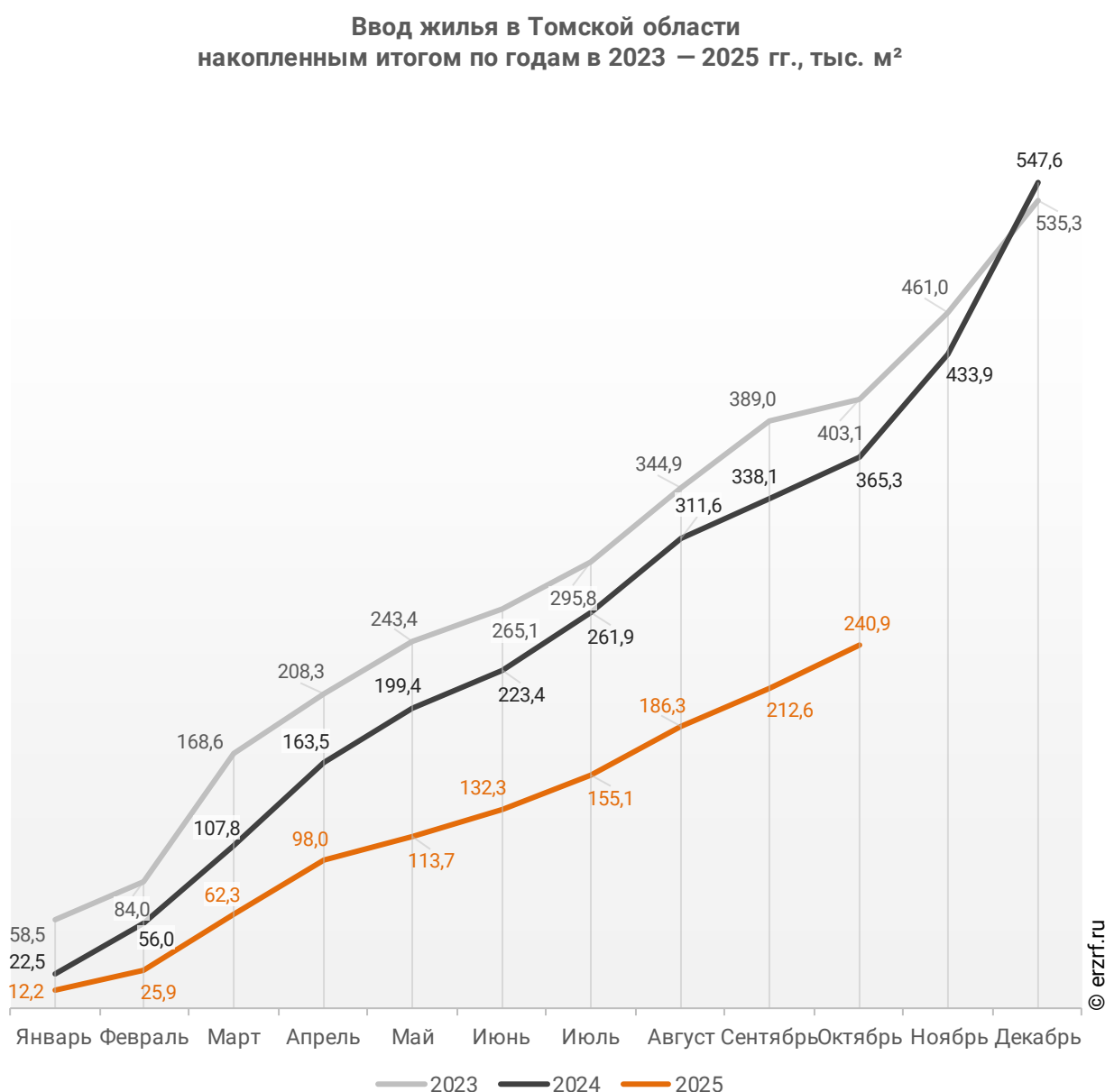


© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2025 г. показывает снижение на 34,1% графика ввода жилья в Томской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 40,2% по отношению к 2023 г. (График 36).

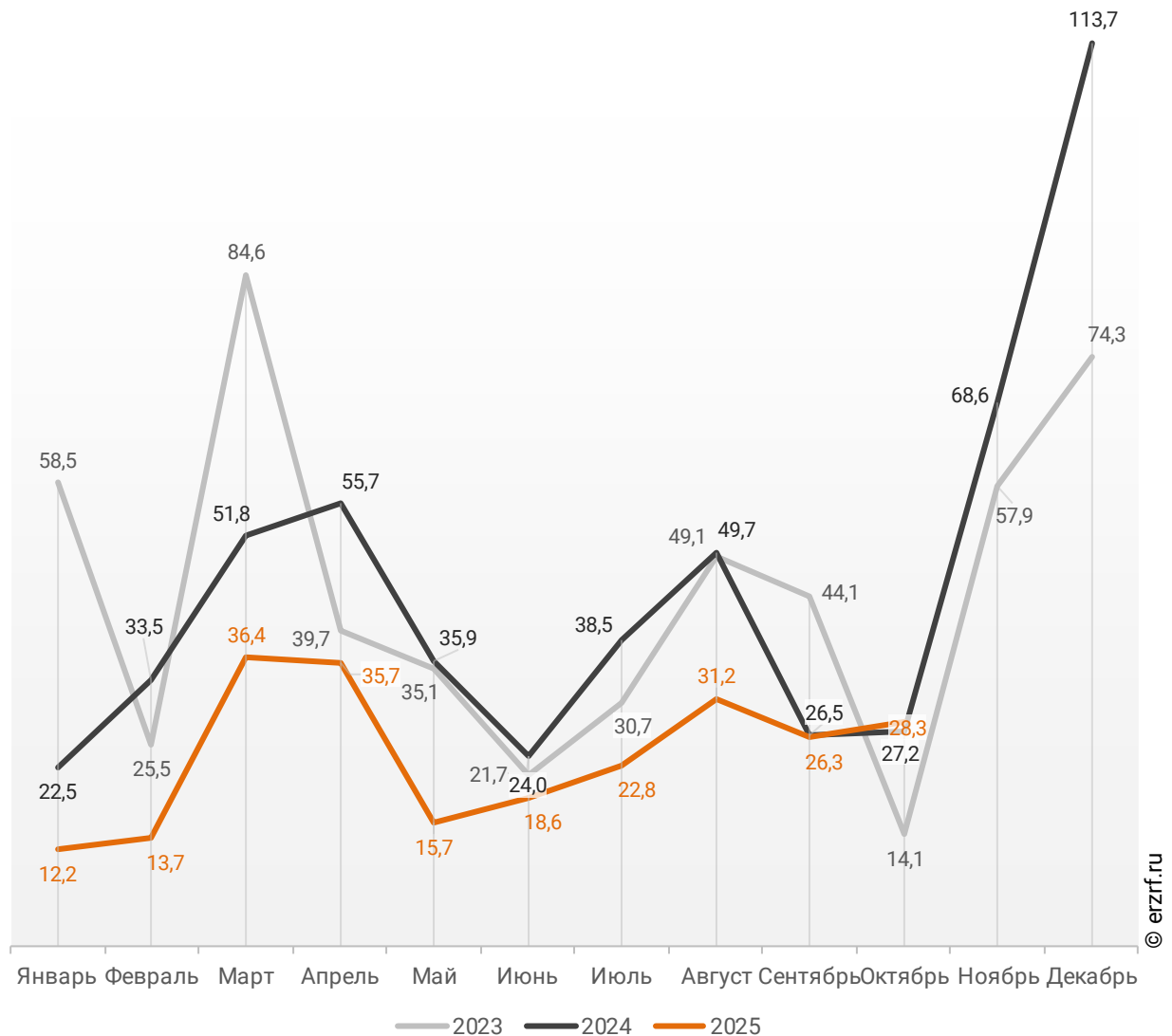
График 36



В октябре 2025 года в Томской области введено 28,3 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 4,0%, или на 1,1 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

**График 37**

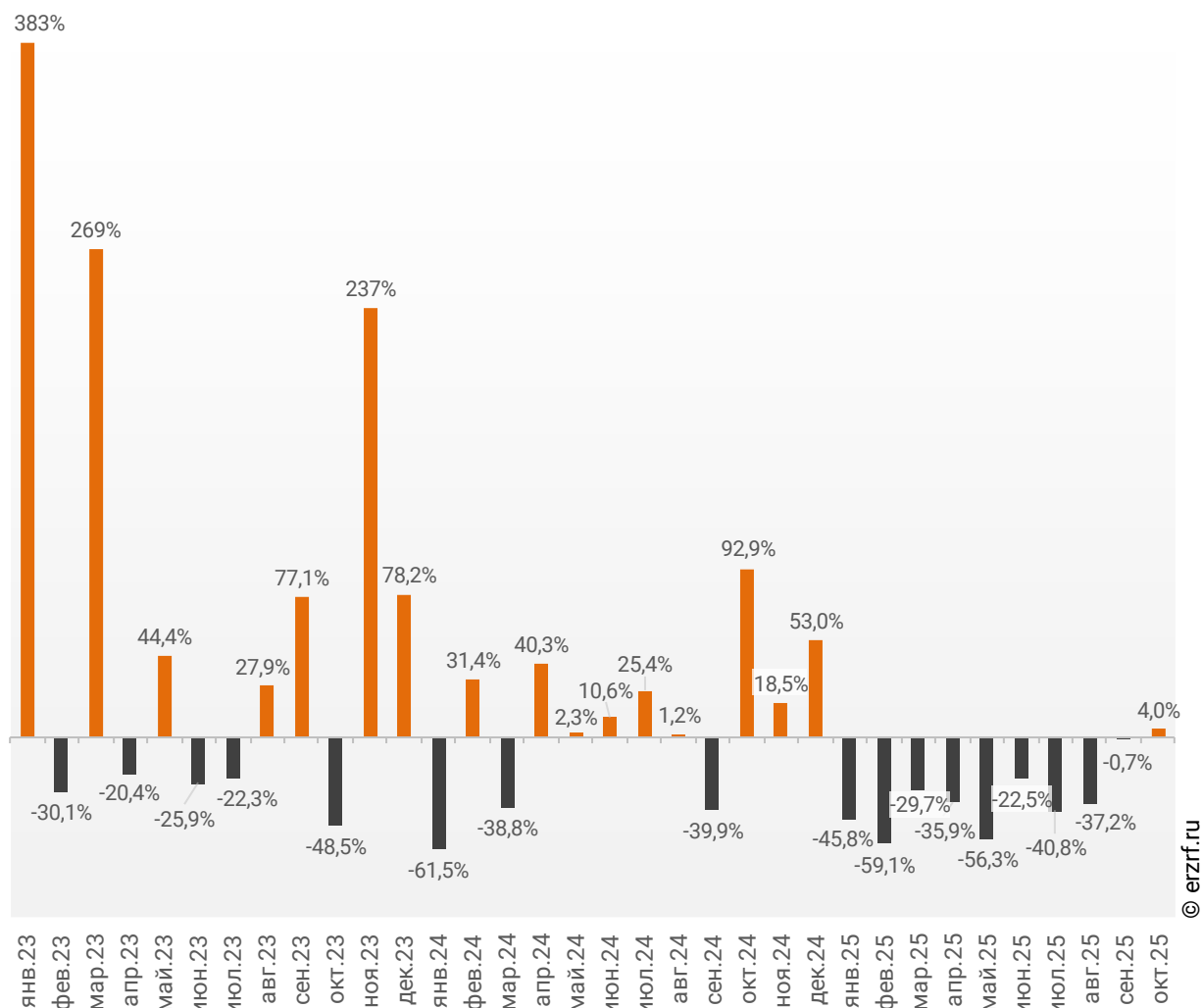
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Томской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Томской области впервые после девяти месяцев отрицательной динамики.

**График 38**

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

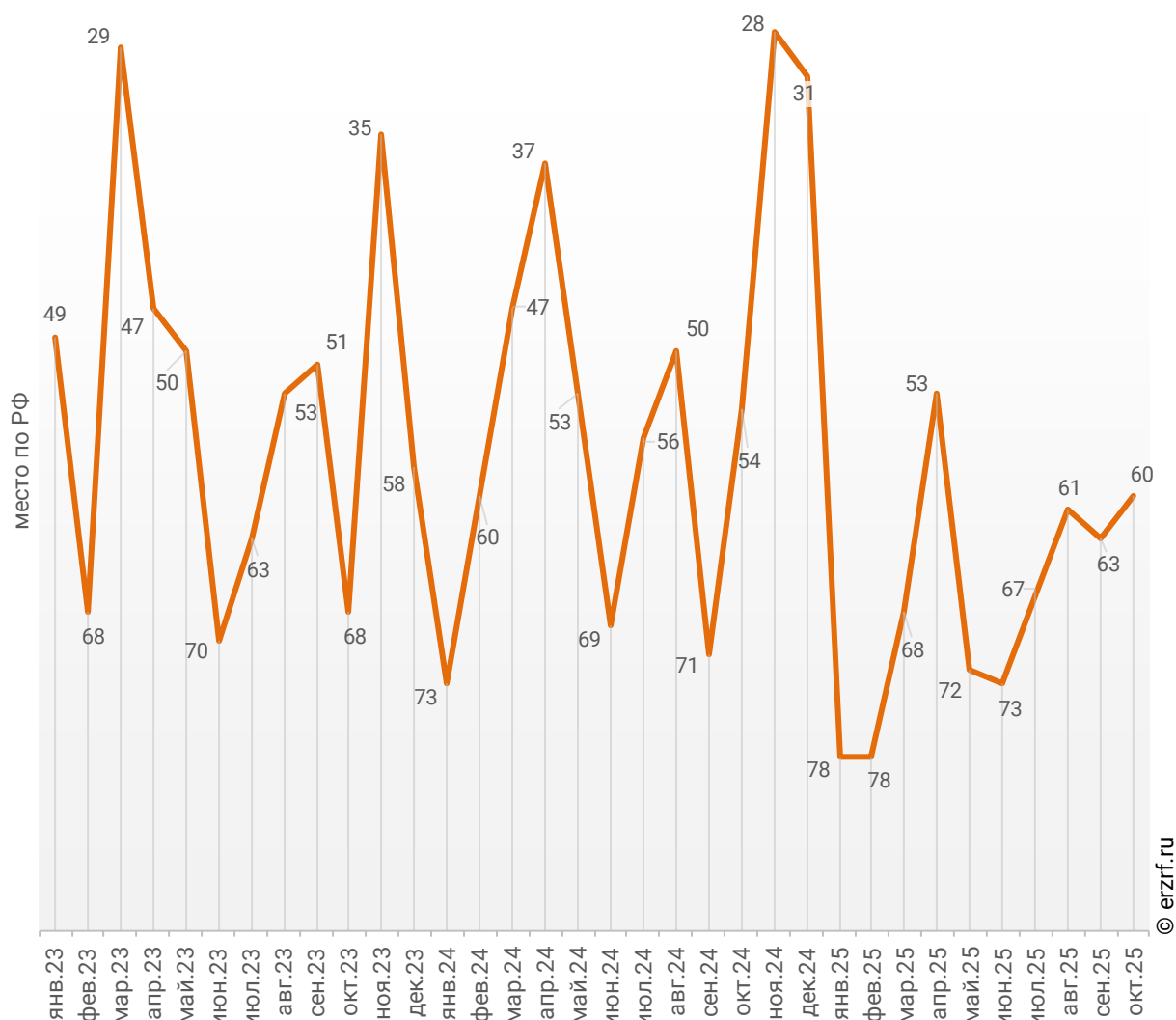




Среди 85-ти регионов Российской Федерации Томская область занимает 60-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 54-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 54-м месте. (График 39).

График 39

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

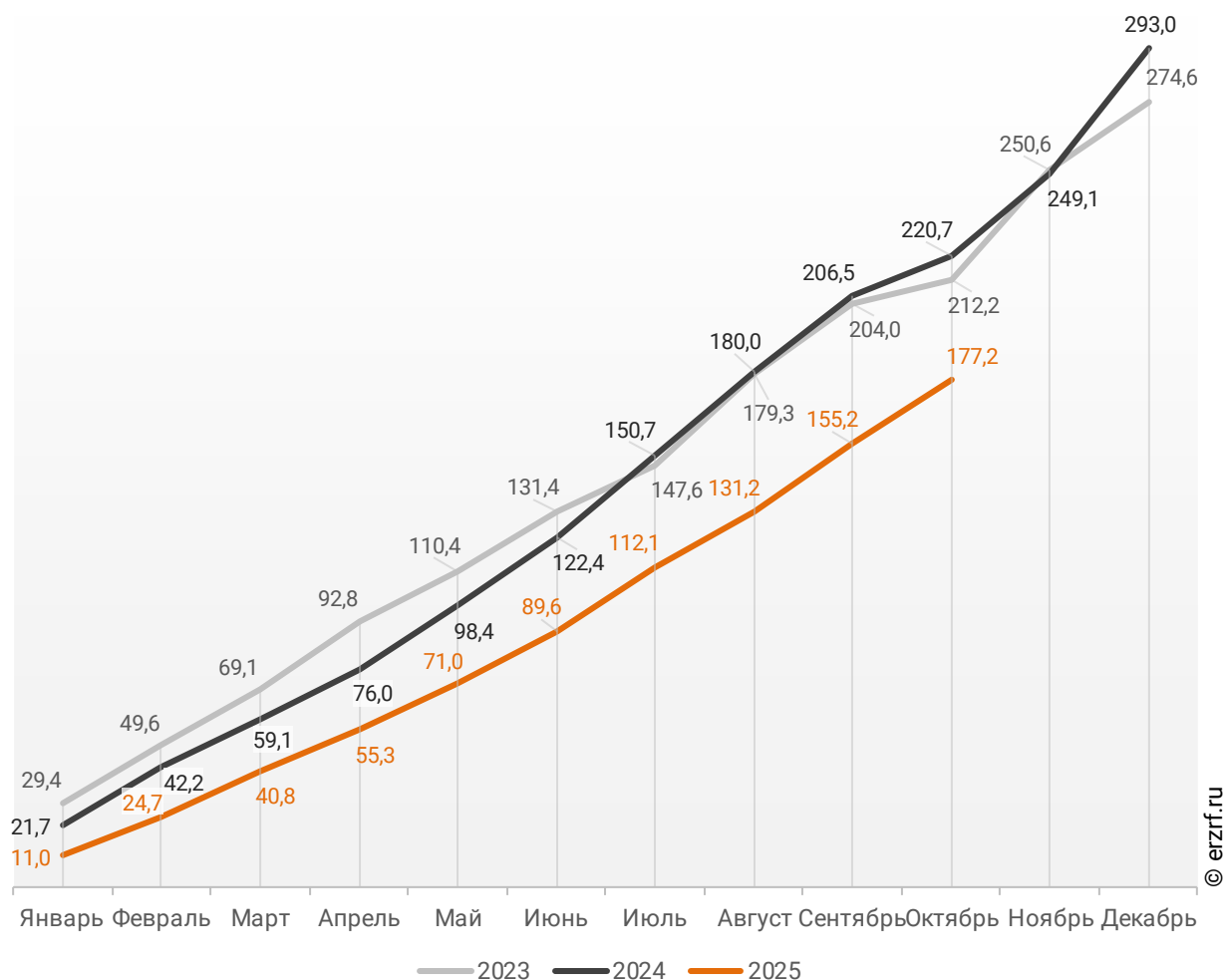


За январь – октябрь 2025 года по показателю ввода жилья Томская область занимает 73-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 71-е место, а по динамике относительного прироста – 84-е место.

В Томской области за 10 месяцев 2025 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 19,7% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и снижение на 16,5% по отношению к 2023 г. (График 40).

**График 40**

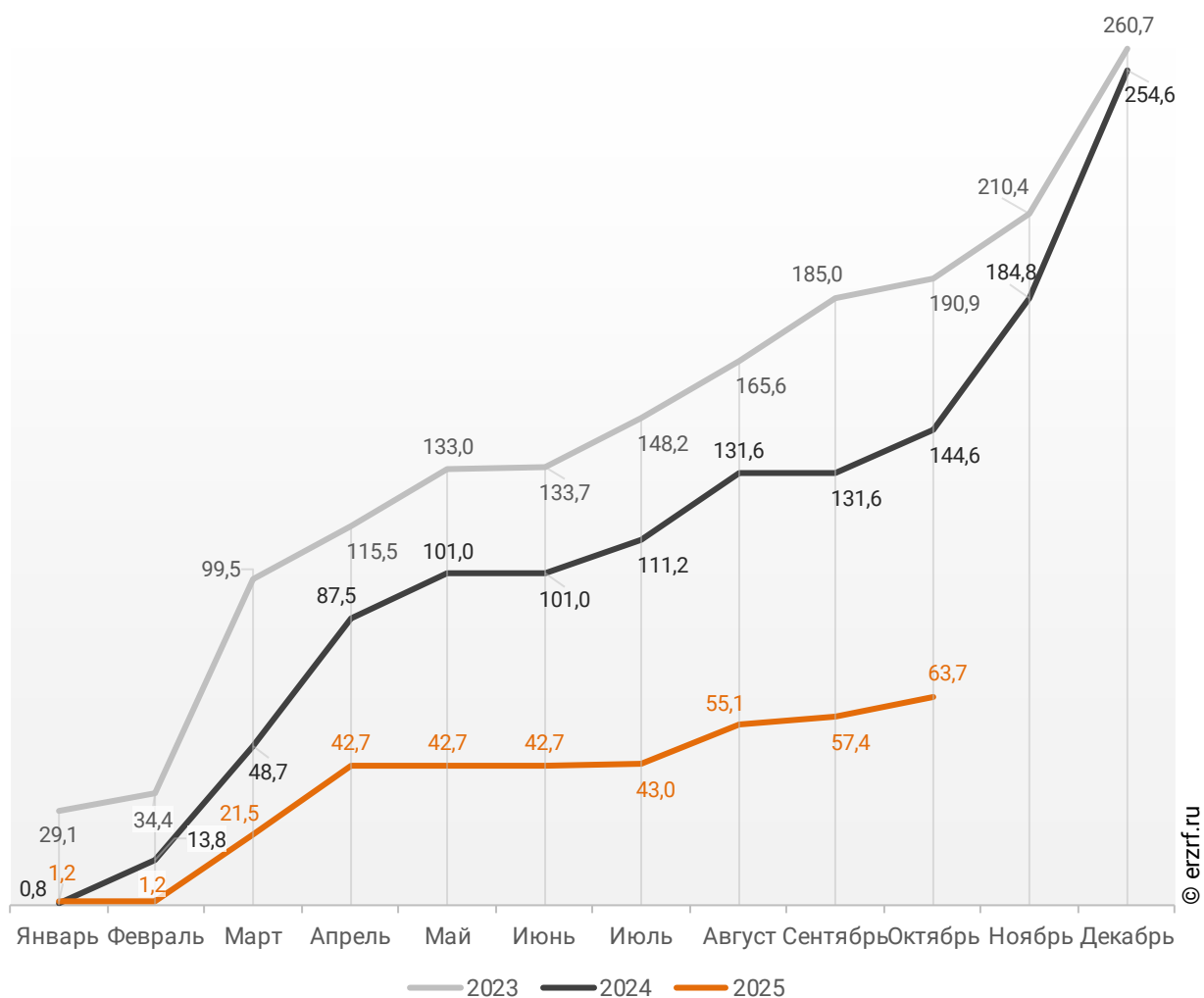
**Ввод жилья населением в Томской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2025 г. показывают снижение на 55,9% к уровню 2024 г. и снижение на 66,6% к 2023 г. (График 41).

**График 41**

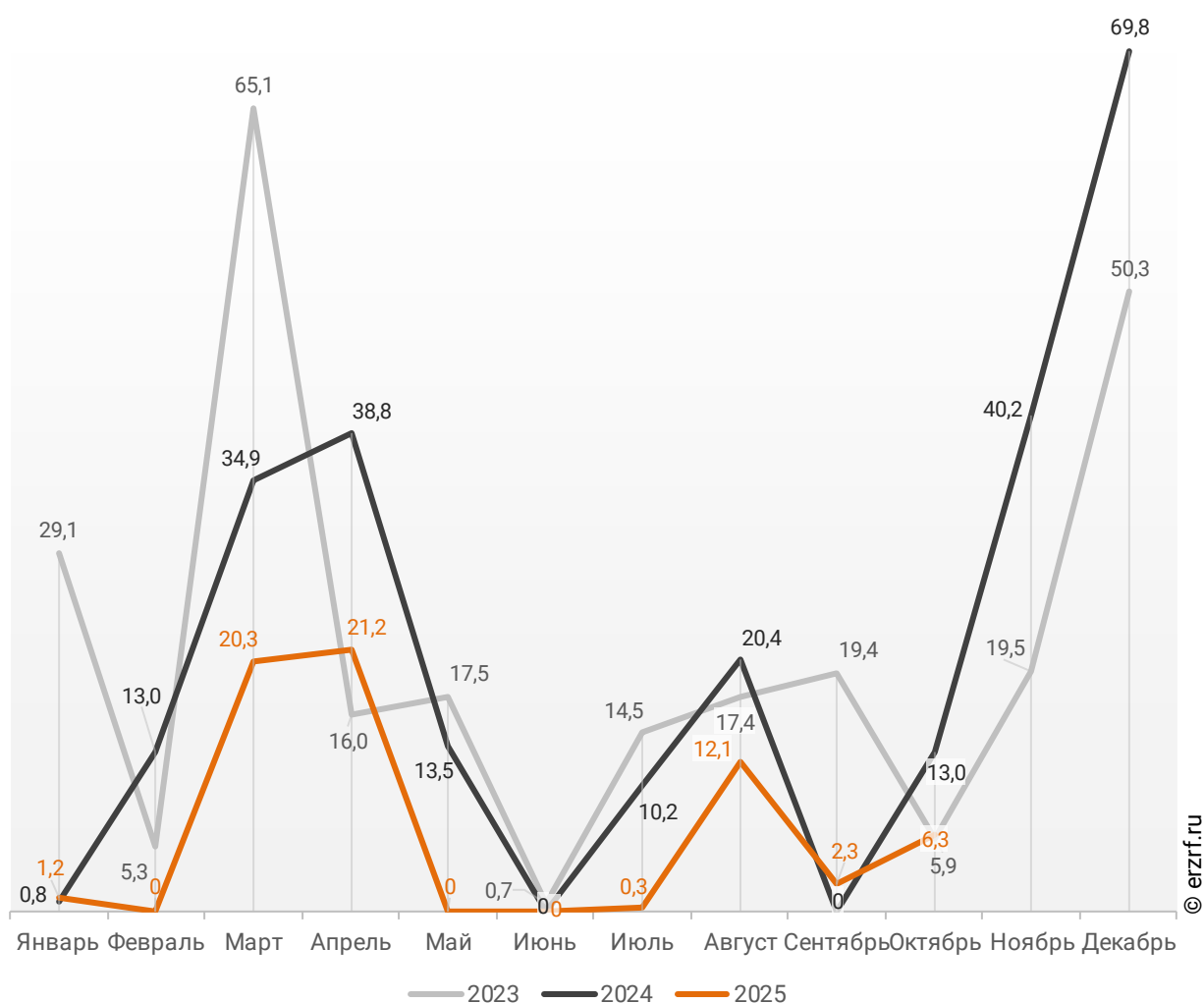
**Ввод жилья застройщиками в Томской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В октябре 2025 года в Томской области застройщиками введено 6,3 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 51,5%, или на 6,7 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

График 42

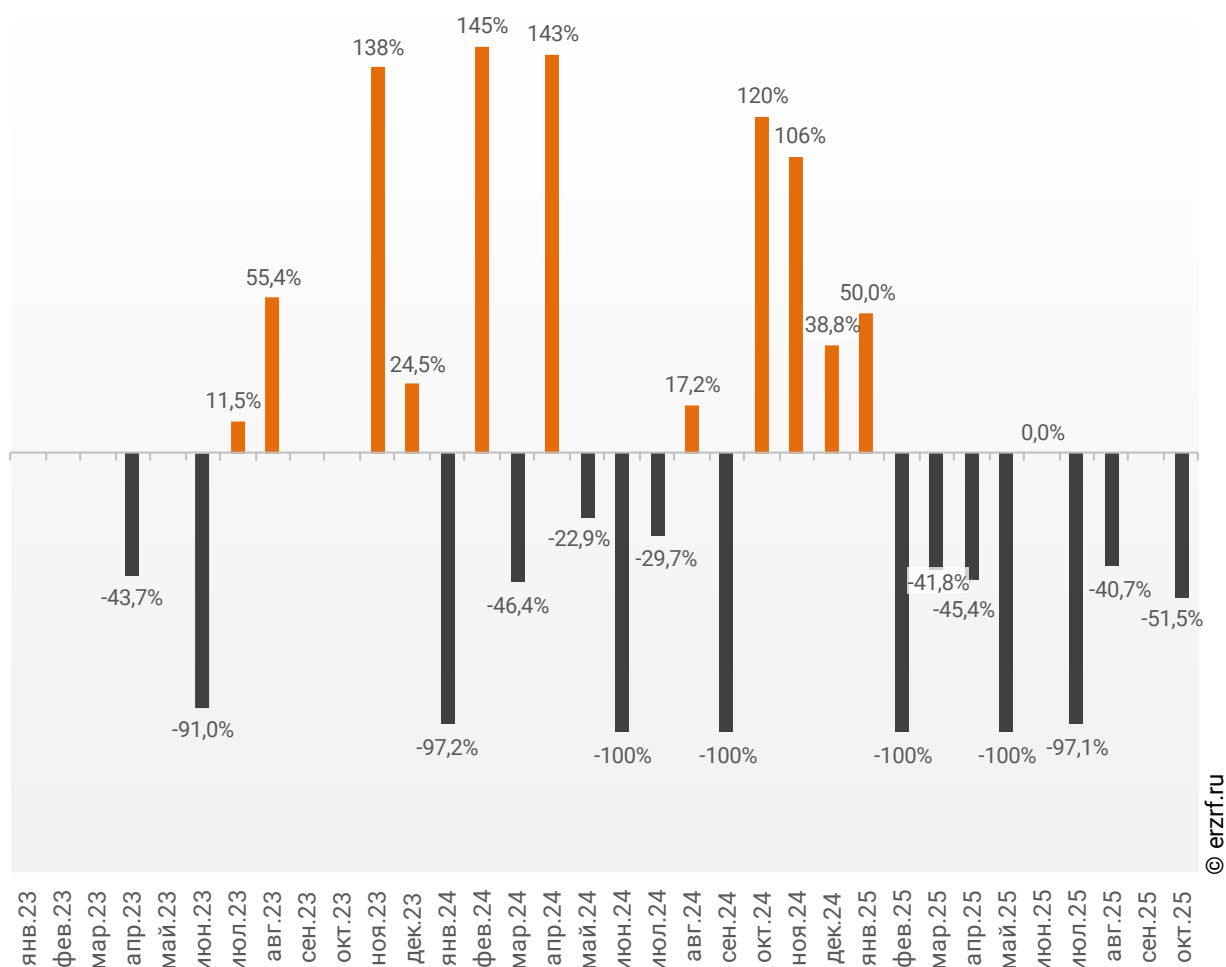
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам  
в Томской области, тыс. м<sup>2</sup>



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

## График 43

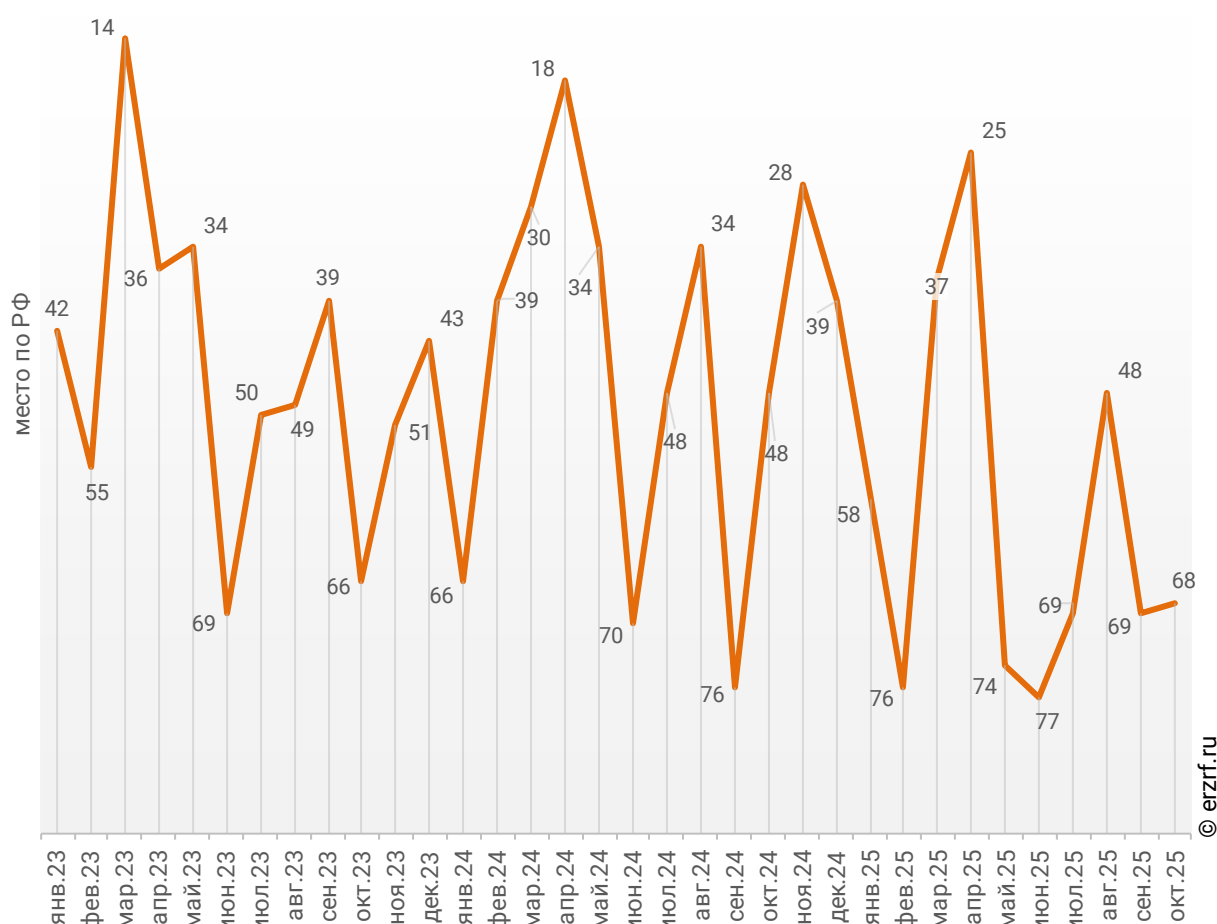
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками  
в Томской области,  
месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2025 года Томская область занимает 68-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 61-е место, по динамике относительного прироста – 63-е место. (График 44).

**График 44**

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

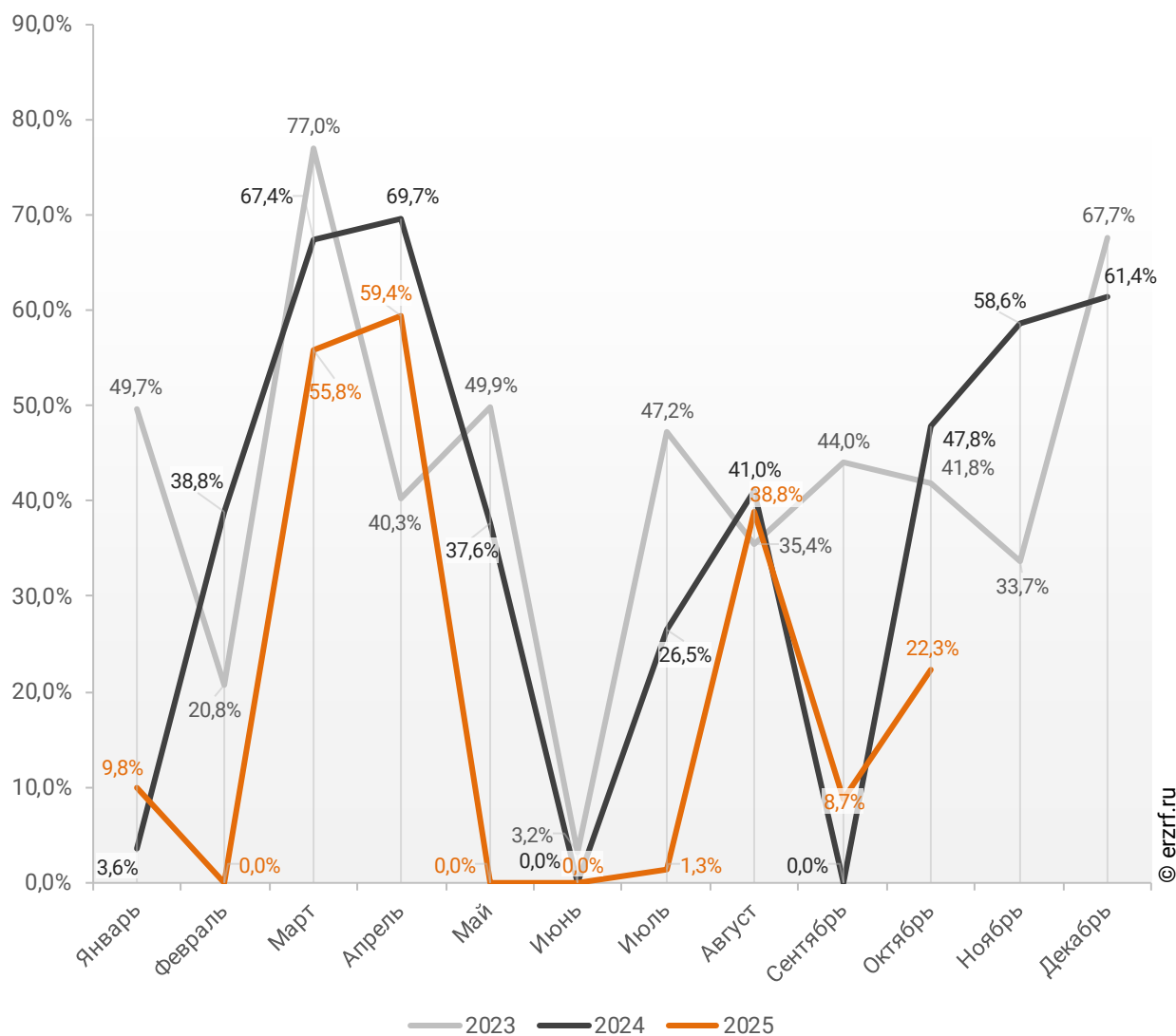


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – октябрь 2025 года Томская область занимает 70-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 69-е место, по динамике относительного прироста – 82-е место.

В октябре 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Томской области составила 22,3%, что на 25,5 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

**График 45**

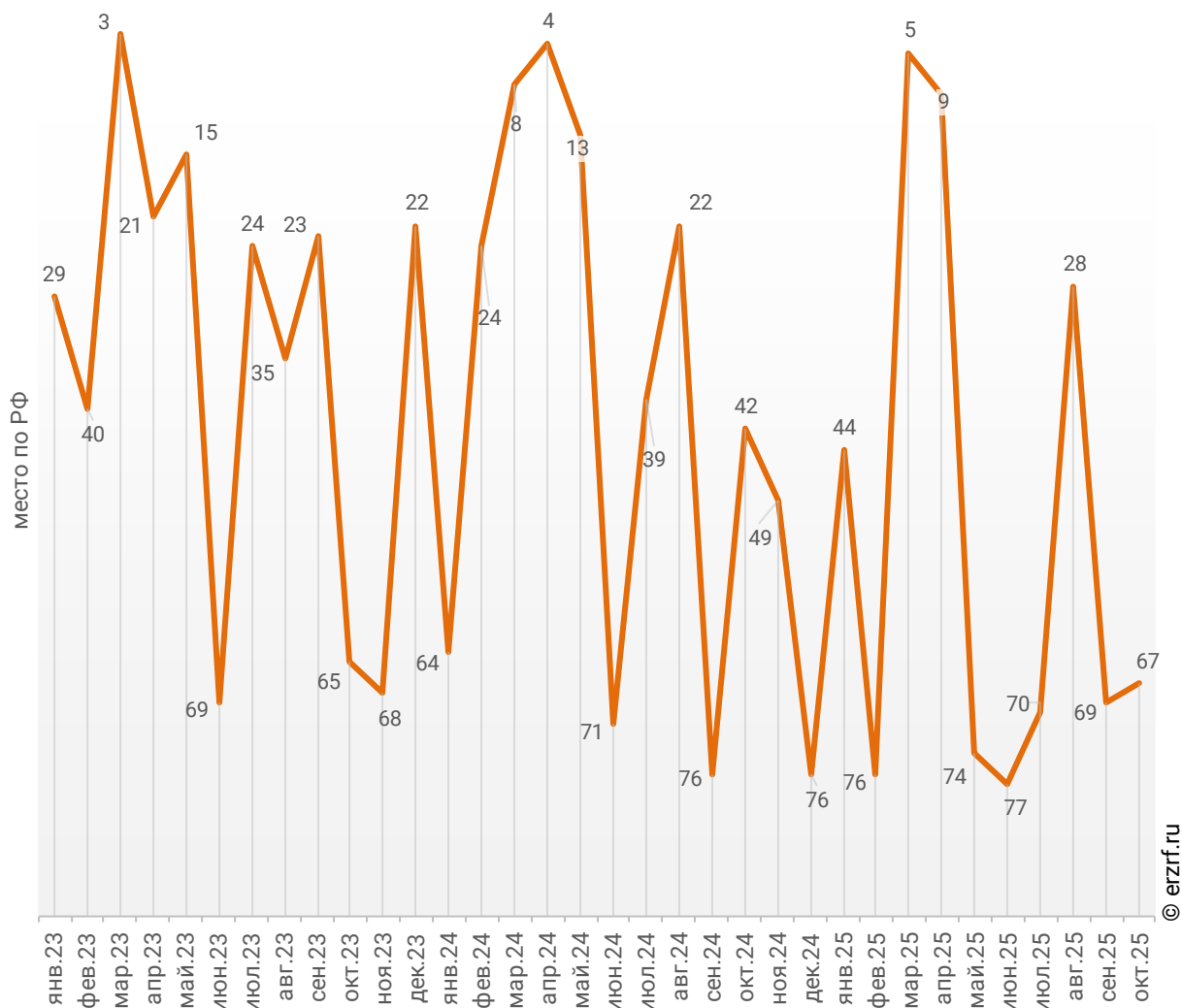
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Томской области, %**



По этому показателю Томская область занимает 67-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 10 месяцев 2025 г. составила 26,4% против 39,6% за этот же период 2024 г. и 47,4% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Томская область занимает 50-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 2026 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
IV квартал 2025	SD GROUP	Белозерский	1	413	26 461
IV квартал 2025	Группа Мета	Квартал 1604	1	307	15 280
IV квартал 2025	SD GROUP	Косарева 6	1	204	11 403
IV квартал 2025	УМП Томскстройзаказчик	Сибирская 74	1	144	8 952
IV квартал 2025	ГК Комфорт	Дом по ул. Ленина, 116	1	65	5 055
IV квартал 2025	СЗ Квартал	Дом в пер. Орловский	1	28	1 638
I квартал 2026	1&3 Концепт Девелопмент	Михайловский парк-квартал	2	281	14 966
I квартал 2026	СЗ Стройгрупп	Нижний 51	1	214	9 922
I квартал 2026	ГК Томская ДСК	Супер-Восток	1	88	4 954
II квартал 2026	ГК Карьероуправление	Акварель	1	204	9 999
II квартал 2026	ГК Томская ДСК	Южные ворота	1	136	6 475
II квартал 2026	СЗ Карташовское	Дом по ул. Карташова	1	19	2 754
III квартал 2026	ГК Томская ДСК	Южные ворота	1	136	6 478
III квартал 2026	ГК Карьероуправление	Муза	1	103	5 126
IV квартал 2026	ГК Карьероуправление	Лучи	1	221	12 070
IV квартал 2026	ГК Томская ДСК	Энтузиастов	1	134	8 029
IV квартал 2026	СЗ ВИРА	Войков	1	191	7 896
IV квартал 2026	ГК Томская ДСК	Южные ворота	1	136	6 150
IV квартал 2026	ГК Томская ДСК	Супер-Восток	1	117	5 688
<b>Общий итог</b>			<b>20</b>	<b>3 141</b>	<b>169 296</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	<b>Супер-Восток</b>	Томск	ГК Томская ДСК	6	635	35 904
2	<b>RETROcity 2.0</b>	Томск	ГК Сибирские Звёзды	1	654	31 745
3	<b>Квартал 1604</b>	Томск	Группа Мета	2	607	30 317
4	<b>Белозерский</b>	Томск	SD GROUP	1	413	26 461
5	<b>Новая Ялта</b>	Томск	СЗ Юнит	1	541	24 767
6	<b>ЛетоПарк</b>	Томск	ГК Карьероуправление	2	409	19 863
7	<b>Ломоносов</b>	Томск	SD GROUP	1	348	19 679
8	<b>Южные ворота</b>	Зональная Станция	ГК Томская ДСК	3	408	19 103
9	<b>Поэзия</b>	Томск	СЗ КИТ	1	360	18 535
10	<b>Михайловский парк-квартал</b>	Томск	1&3 Концепт Девелопмент	2	281	14 966
11	<b>Парапарк урбан-квартал</b>	Томск	СЗ Парк	1	299	14 837
12	<b>Победа Парк</b>	Северск	НСГ-Инвест	1	180	12 176
13	<b>Лучи</b>	Кисловка	ГК Карьероуправление	1	221	12 070
14	<b>Косарева 6</b>	Томск	SD GROUP	1	204	11 403
15	<b>Акварель</b>	Кисловка	ГК Карьероуправление	1	204	9 999
16	<b>Нижний 51</b>	Томск	СЗ Стройгрупп	1	214	9 922
17	<b>Сибирская 74</b>	Томск	УМП Томскстройзаказчик	1	144	8 952
18	<b>Никольский ключ</b>	Томск	СЗ Аксиома	1	193	8 354
19	<b>Энтузиастов</b>	Томск	ГК Томская ДСК	1	134	8 029
20	<b>Войков</b>	Томск	СЗ ВИРА	1	191	7 896
21	<b>Муза</b>	Кисловка	ГК Карьероуправление	1	103	5 126
22	<b>Дом по ул. Ленина, 116</b>	Северск	ГК Комфорт	1	65	5 055
23	<b>Дом на Кулёва</b>	Томск	СЗ Город	1	64	3 079

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
24	<i>Дом по ул. Карташова</i>	Томск	СЗ Карташовское	1	19	2 754
25	<i>Дом в пер. Орловский</i>	Томск	СЗ Квартал	1	28	1 638
26	<i>Микрорайон Заповедный</i>	Коларово	СЗ ТИСК-Строй	2	2	318
<b>Общий итог</b>				<b>37</b>	<b>6 921</b>	<b>362 948</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<b>Войков</b>	Томск	СЗ ВИРА	41,3
2	<b>Никольский ключ</b>	Томск	СЗ Аксиома	43,3
3	<b>Новая Ялта</b>	Томск	СЗ Юнит	45,8
4	<b>Нижний 51</b>	Томск	СЗ Стройгрупп	46,4
5	<b>Южные ворота</b>	Зональная Станция	ГК Томская ДСК	46,8
6	<b>Дом на Кулёва</b>	Томск	СЗ Город	48,1
7	<b>RETROcity 2.0</b>	Томск	ГК Сибирские Звёзды	48,5
8	<b>ЛетоПарк</b>	Томск	ГК Карьероуправление	48,6
9	<b>Акварель</b>	Кисловка	ГК Карьероуправление	49,0
10	<b>Парапарк урбан-квартал</b>	Томск	СЗ Парк	49,6
11	<b>Муза</b>	Кисловка	ГК Карьероуправление	49,8
12	<b>Квартал 1604</b>	Томск	Группа Мета	49,9
13	<b>Поэзия</b>	Томск	СЗ КИТ	51,5
14	<b>Михайловский парк-квартал</b>	Томск	1&3 Концепт Девелопмент	53,3
15	<b>Лучи</b>	Кисловка	ГК Карьероуправление	54,6
16	<b>Косарева 6</b>	Томск	SD GROUP	55,9
17	<b>Супер-Восток</b>	Томск	ГК Томская ДСК	56,5
18	<b>Ломоносов</b>	Томск	SD GROUP	56,5
19	<b>Дом в пер. Орловский</b>	Томск	СЗ Квартал	58,5
20	<b>Энтузиастов</b>	Томск	ГК Томская ДСК	59,9
21	<b>Сибирская 74</b>	Томск	УМП Томскстройзаказчик	62,2
22	<b>Белозерский</b>	Томск	SD GROUP	64,1
23	<b>Победа Парк</b>	Северск	НСГ-Инвест	67,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
24	<i>Дом по ул. Ленина, 116</i>	Северск	ГК Комфорт	77,8
25	<i>Дом по ул. Карташова</i>	Томск	СЗ Карташовское	144,9
26	<i>Микрорайон Заповедный</i>	Коларово	СЗ ТИСК-Строй	159,0
Общий итог				52,4



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF ([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 ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ЕРЗ.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
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 ЕРЗ.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	<b>24 000 руб. в год</b>	
		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.  Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	<b>от 20 000 руб. за факт назначенной встречи</b>  <b>Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц</b>	