

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

## Томская область

май 2026

Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>  
на май 2026

**333 639**

-10,3% к маю 2025

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

за последние 12 мес.

Росстат

**13 058**

-25,3% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за март 2026

Банк России

**102**

-4,7% к марту 2025

Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>  
на май 2026

**49,1**

-2,3% к маю 2025

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽

на апрель 2026

СберИндекс

**159 268**

+7,5% к апрелю 2025

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

**41,5%**

-2,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %  
за март 2026

Банк России

**6,42**

+0,18 п.п. к марту 2025

## 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 .....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по материалам стен строящихся домов .....	19
7. ТОП застройщиков Томской области по объемам строительства.....	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Томской области .....	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Томской области .....	27
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Томской области .....	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Томской области (официальная статистика Банка России) .....	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области....	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области .....	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области .....	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	56
13. Ввод жилья в Томской области (официальная статистика Росстата) .....	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Томской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г. ....	71
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Томской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Томской области, по средней площади жилых единиц.....	73
Приложение 4. Услуги EP3.....	75

EP3 предоставляет выгрузки из базы данных о 60 000+ строящихся и построенных на территории Российской Федерации многоквартирных домах, которая ведётся с 2015 года. Данные глубоко структурированы и содержат 200+ показателей по жилым комплексам, многоквартирным домам, отдельным застройщикам и группам компаний. Подробности по [ссылке](#).

## 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 май 2026 года выявлено **29 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 **6 789 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **333 639 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

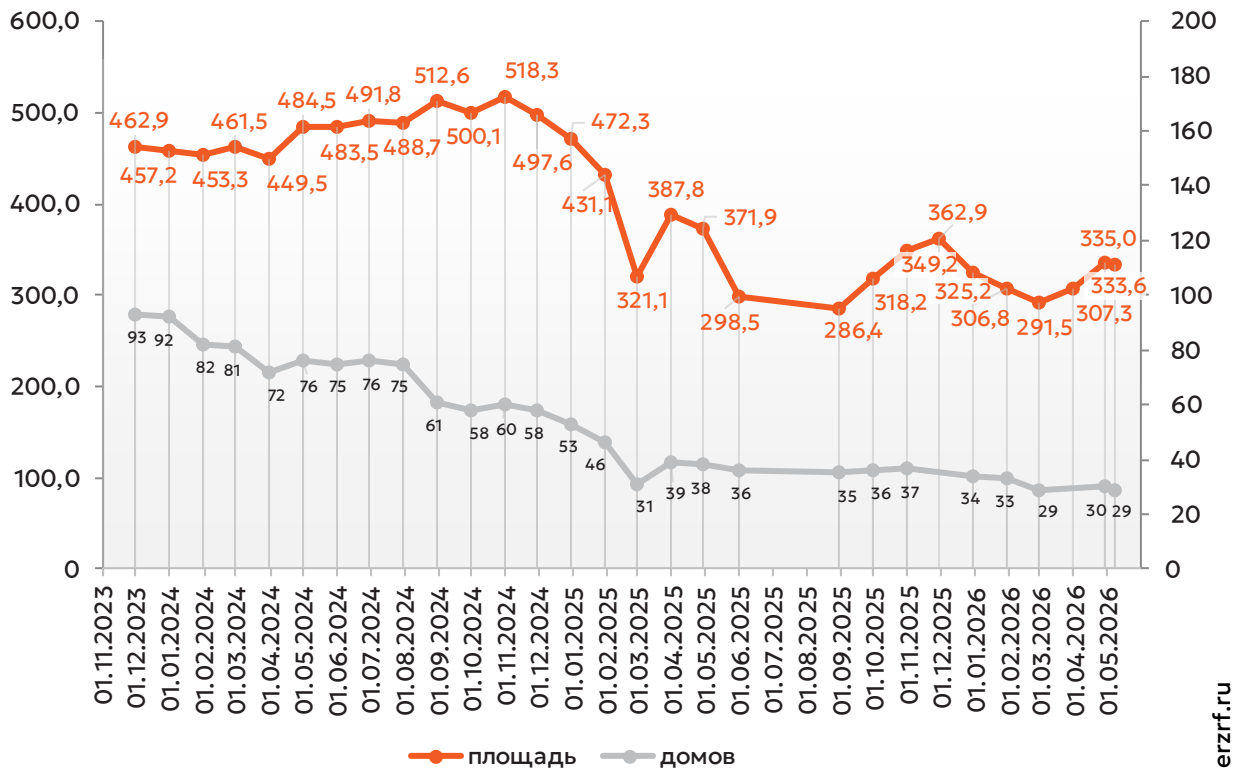
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	29	100%	6 789	100%	333 639	100%
<b>Общий итог</b>	<b>29</b>	<b>100%</b>	<b>6 789</b>	<b>100%</b>	<b>333 639</b>	<b>100%</b>

Строительство домов блокированной застройки и 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>25</b>	<b>86,2%</b>	<b>6 201</b>	<b>91,3%</b>	<b>302 341</b>	<b>90,6%</b>
<b>Томский</b>	<b>3</b>	<b>10,3%</b>	<b>408</b>	<b>6,0%</b>	<b>19 103</b>	<b>5,7%</b>
Зональная Станция	3	10,3%	408	6,0%	19 103	5,7%
<b>Северск</b>	<b>1</b>	<b>3,4%</b>	<b>180</b>	<b>2,7%</b>	<b>12 195</b>	<b>3,7%</b>
	<b>29</b>	<b>100%</b>	<b>6 789</b>	<b>100%</b>	<b>333 639</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Томск (90,6% совокупной площади жилых единиц).

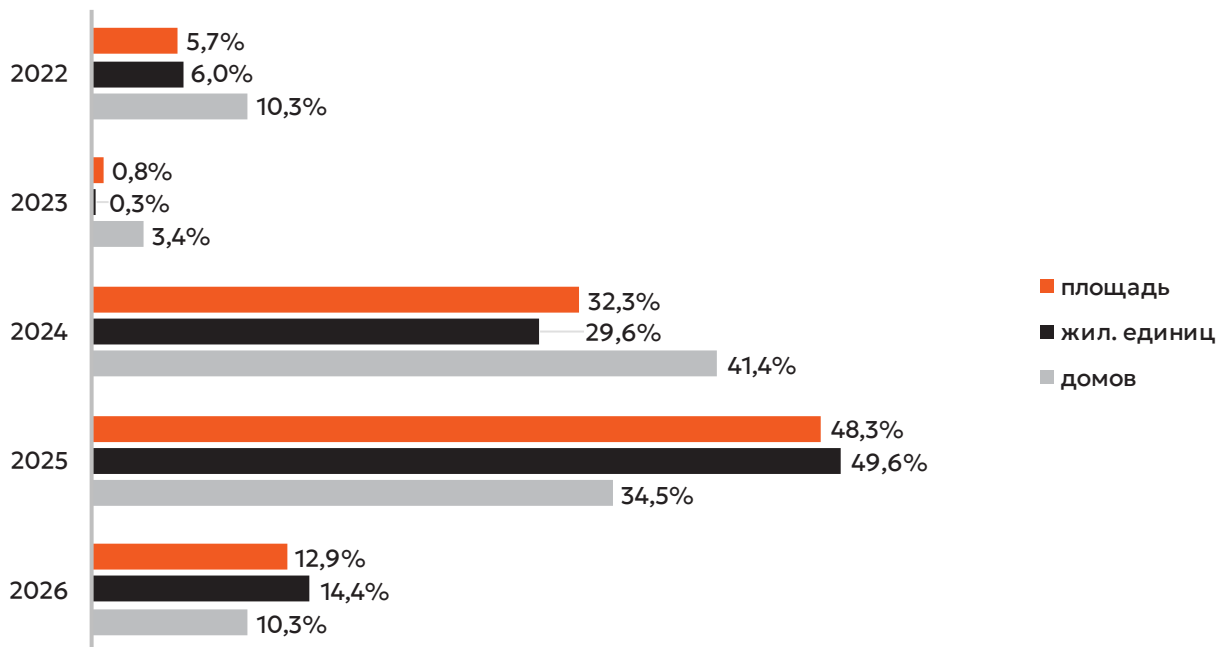
### 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по срокам выдачи разрешения на строительство

Застройщики жилья в Томской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2022 г. по апрель 2026 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>	%
2022	3	10,3%	408	6,0%	19 103	5,7%
2023	1	3,4%	19	0,3%	2 754	0,8%
2024	12	41,4%	2 012	29,6%	107 701	32,3%
2025	10	34,5%	3 369	49,6%	160 984	48,3%
2026	3	10,3%	981	14,4%	43 097	12,9%
<b>Общий итог</b>	<b>29</b>	<b>100%</b>	<b>6 789</b>	<b>100%</b>	<b>333 639</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Томской области по годам  
выдачи разрешения на строительство

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2025 г. (48,3% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2024 г. Доля количества таких домов составляет 41,4% от общего количества строящихся домов в Томской области.

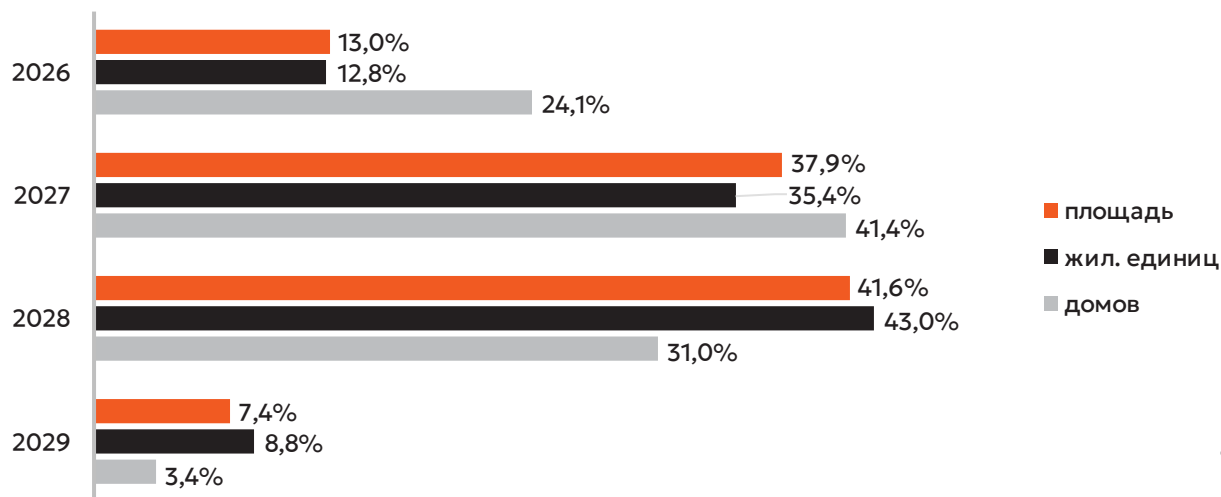
## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

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>	%
2026	7	24,1%	869	12,8%	43 470	13,0%
2027	12	41,4%	2 400	35,4%	126 502	37,9%
2028	9	31,0%	2 920	43,0%	138 815	41,6%
2029	1	3,4%	600	8,8%	24 852	7,4%
<b>Общий итог</b>	<b>29</b>	<b>100%</b>	<b>6 789</b>	<b>100%</b>	<b>333 639</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Томской области по  
планируемому году ввода в эксплуатацию

© erzrf.ru

До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 43 470 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> %	
2026	43 470	2026	9 229	21,2%
2027	126 502	2026	4 954	3,9%
<b>Общий итог</b>	<b>333 639</b>		<b>14 183</b>	<b>4,3%</b>

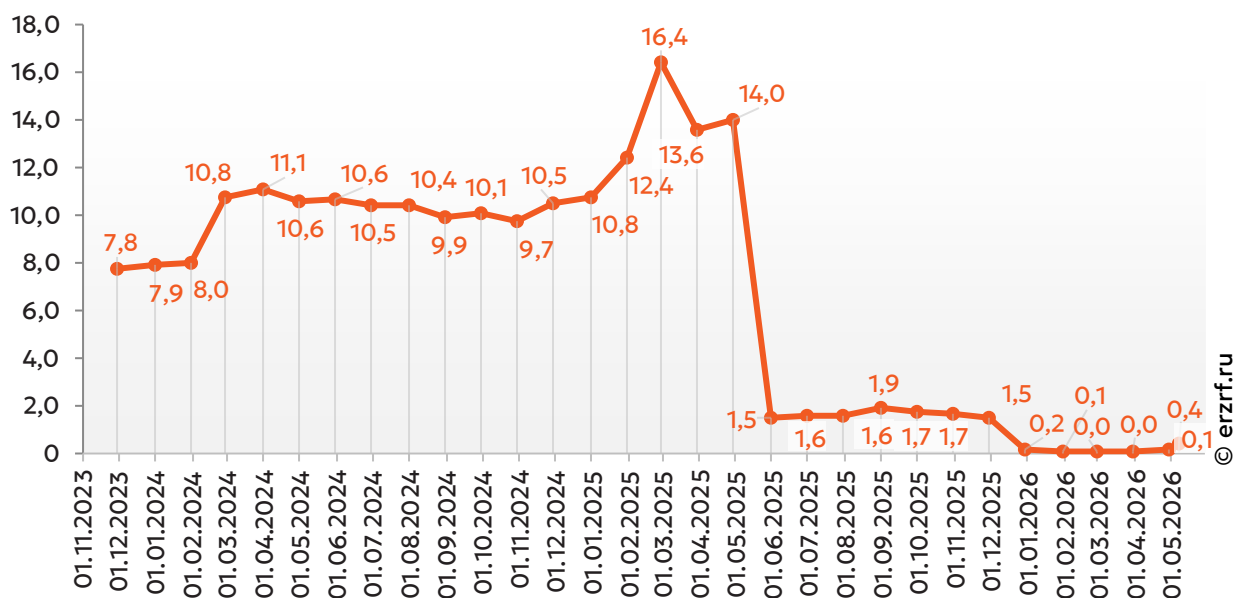
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2026 года (9 229 м<sup>2</sup>), что составляет 21,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Томской области в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Томской области по состоянию на май 2026 года составляет 0,4 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):

- 18,1 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 21,3 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 21,1 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**



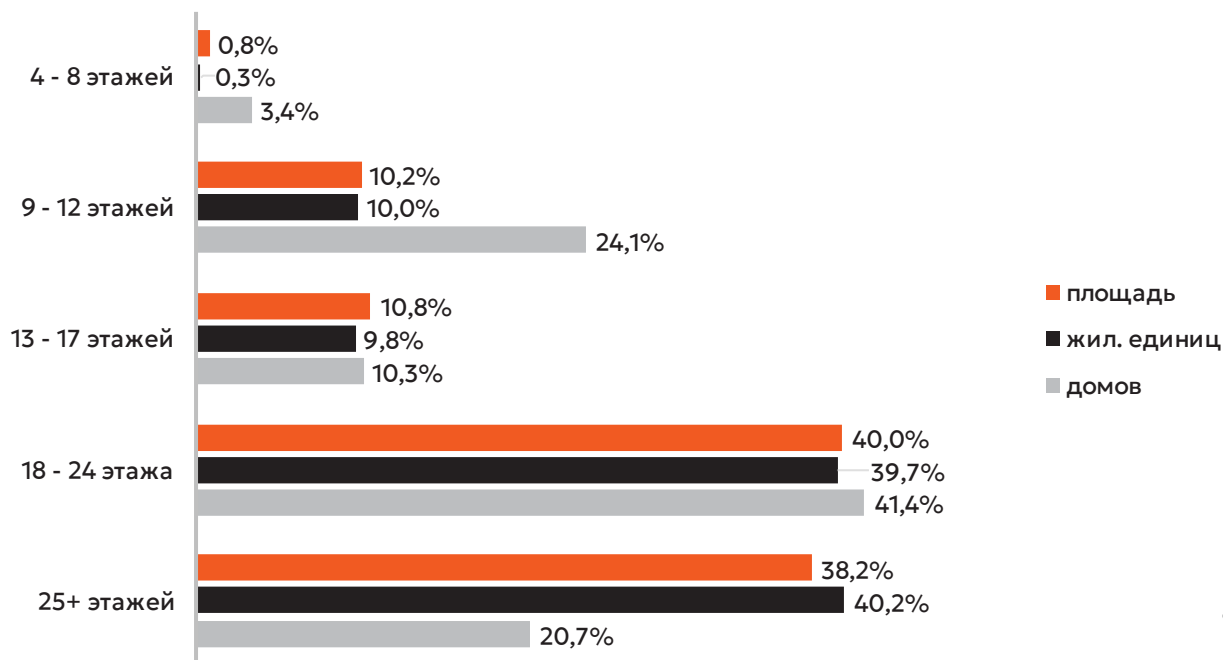
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	1	3,4%	19	0,3%	2 754	0,8%
9 - 12 этажей	7	24,1%	680	10,0%	34 172	10,2%
13 - 17 этажей	3	10,3%	668	9,8%	35 980	10,8%
18 - 24 этажа	12	41,4%	2 695	39,7%	133 393	40,0%
25+ этажей	6	20,7%	2 727	40,2%	127 340	38,2%
<b>Общий итог</b>	<b>29</b>	<b>100%</b>	<b>6 789</b>	<b>100%</b>	<b>333 639</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 4

**Распределение жилых новостроек Томской области по этажности**



© erzrf.ru

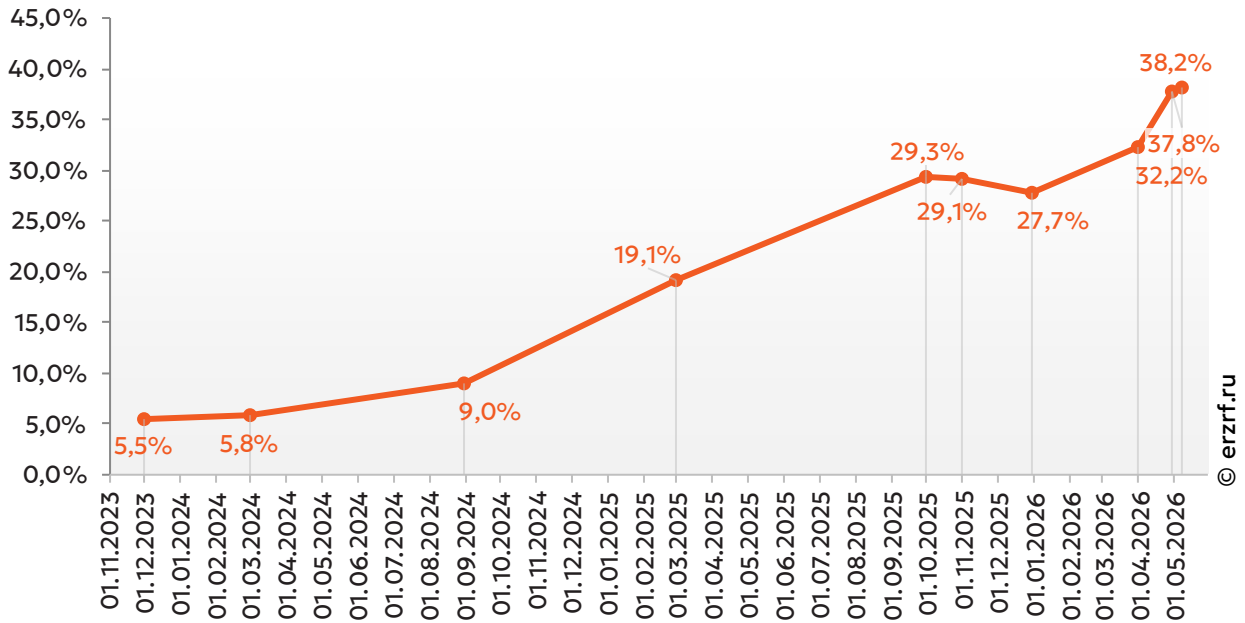
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа — 40,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Томской области составляет 38,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,6%.

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

**График 4**

**Динамика изменения доли высотного строительства в Томской области (на м<sup>2</sup>)**



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	<b>SD GROUP</b>	многоквартирный дом	Ломоносов
2	27	<b>Группа Мета</b>	многоквартирный дом	1804
		<b>Группа Мета</b>	многоквартирный дом	Квартал 1604
3	26	<b>ГК ЮНИТ</b>	многоквартирный дом	RETROcity 2.0
		<b>СЗ Аксиома</b>	многоквартирный дом	Никольский ключ
4	25	<b>ГК ЮНИТ</b>	многоквартирный дом	Космо Парк
5	23	<b>ГК ЮНИТ</b>	многоквартирный дом	Новая Ялта

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

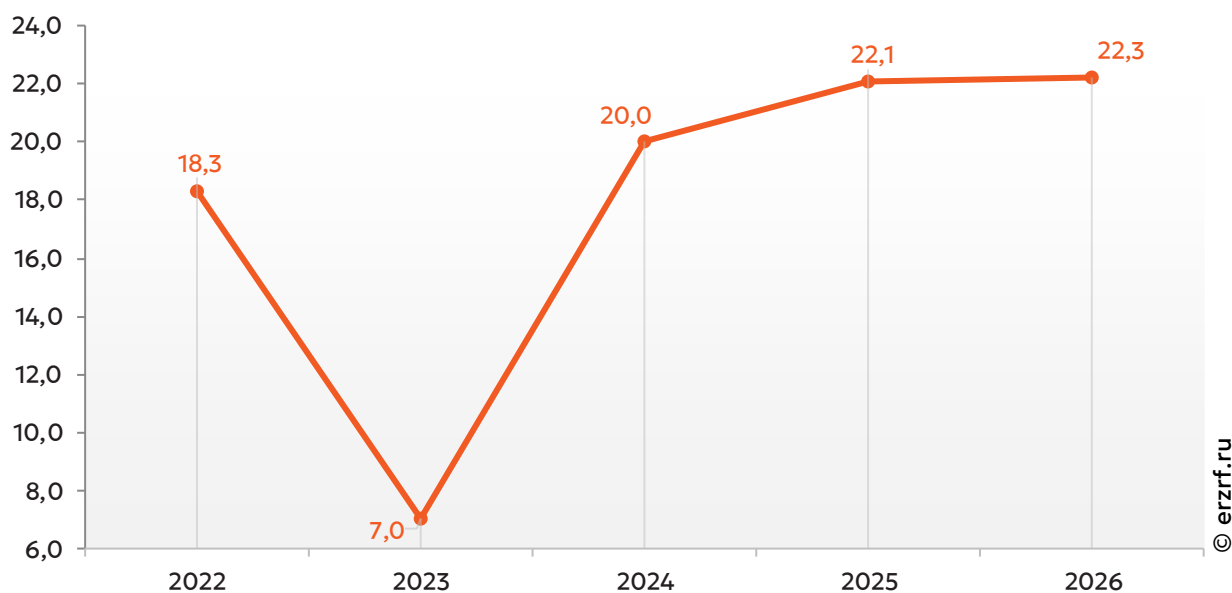
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	31 745	<b>ГК ЮНИТ</b>	многоквартирный дом	RETROcity 2.0
2	27 673	<b>ГК ЮНИТ</b>	многоквартирный дом	Космо Парк
3	24 852	<b>Группа Мета</b>	многоквартирный дом	1804
4	24 476	<b>ГК ЮНИТ</b>	многоквартирный дом	Новая Ялта
5	19 679	<b>SD GROUP</b>	многоквартирный дом	Ломоносов

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Томской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 22,3 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

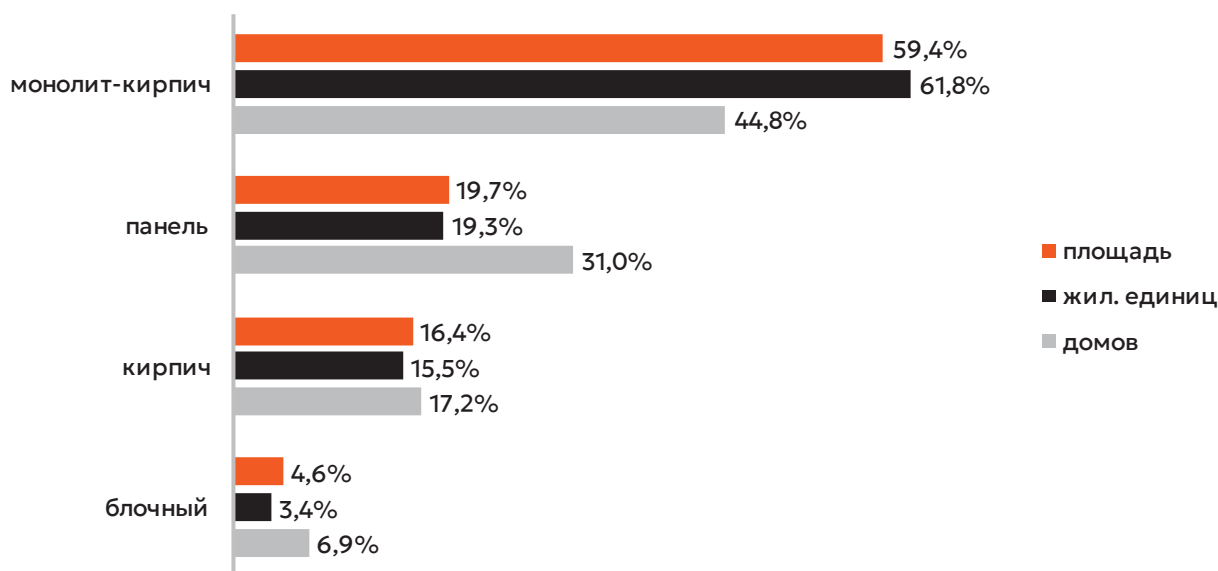
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	13	44,8%	4 196	61,8%	198 061	59,4%
панель	9	31,0%	1 308	19,3%	65 620	19,7%
кирпич	5	17,2%	1 051	15,5%	54 623	16,4%
блочный	2	6,9%	234	3,4%	15 335	4,6%
<b>Общий итог</b>	<b>29</b>	<b>100%</b>	<b>6 789</b>	<b>100%</b>	<b>333 639</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

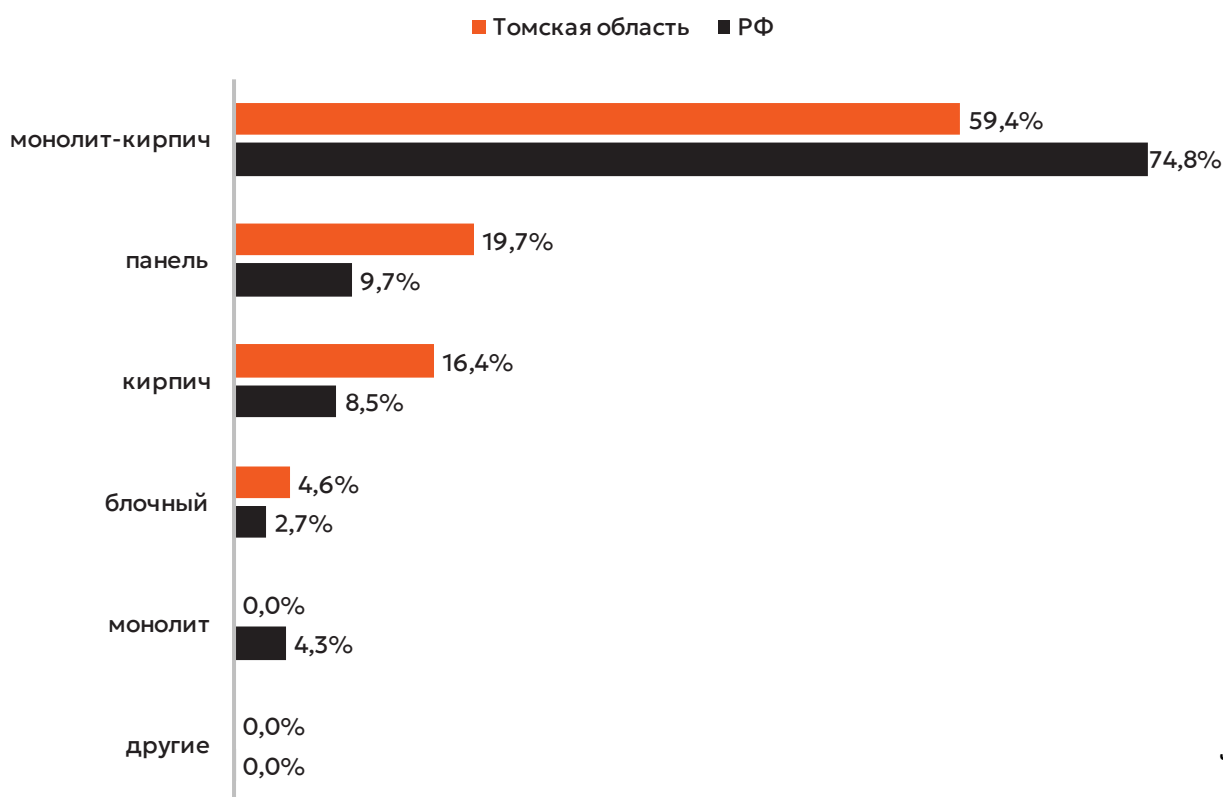
**Распределение жилых новостроек Томской области по материалам стен**



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Томской области является монолит-кирпич. Из него возводится 59,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 74,8% (Гистограмма 6).

### Гистограмма 6

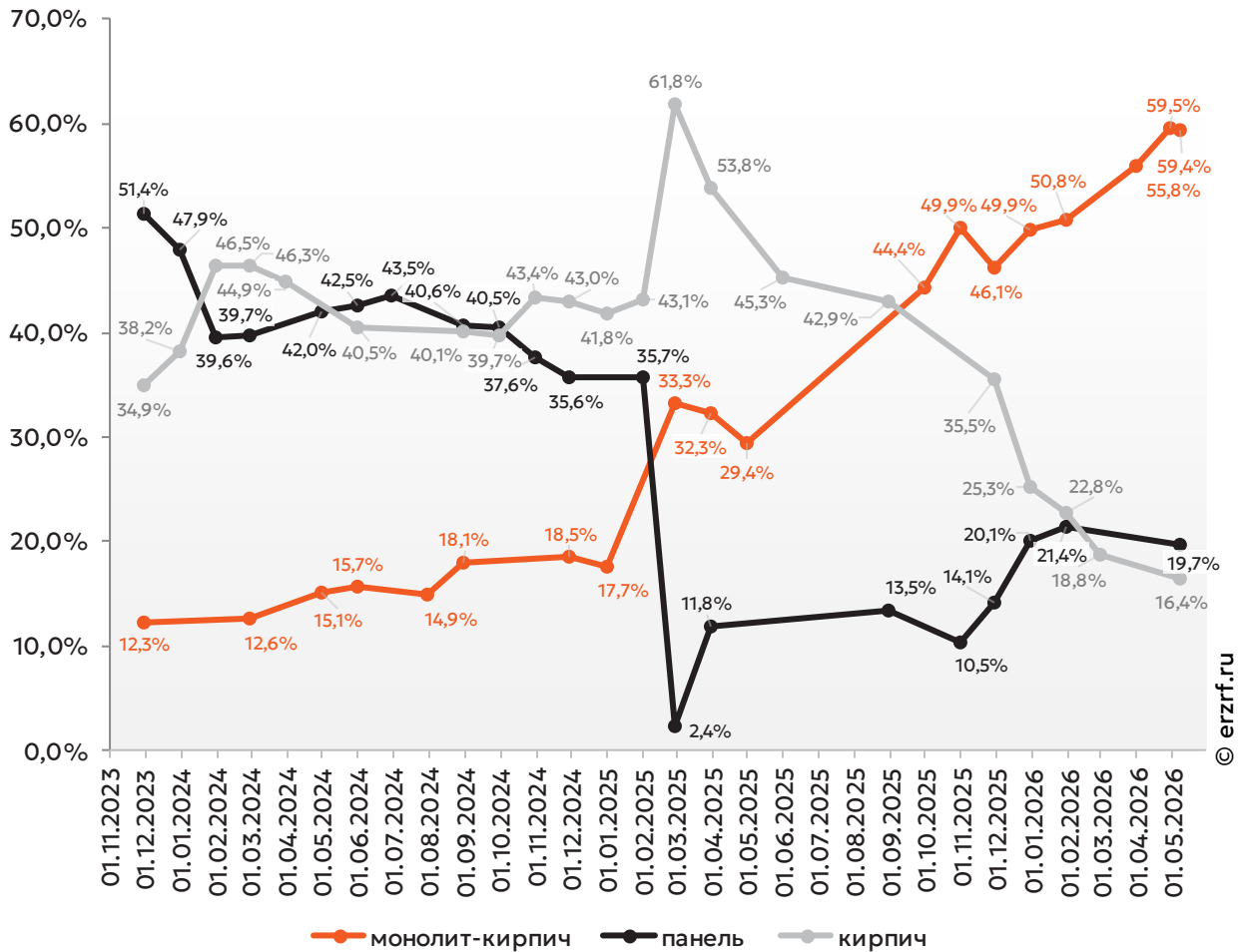
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Томской области



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

**График 6**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Томской области (на м<sup>2</sup>)**



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 59,4% 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.)	13	44,8%	4 196	61,8%	198 061	59,4%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	27,6%	960	14,1%	51 829	15,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	10,3%	590	8,7%	28 426	8,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	6,9%	461	6,8%	26 197	7,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	6,9%	314	4,6%	15 050	4,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	3,4%	268	3,9%	14 076	4,2%
<b>Общий итог</b>	<b>29</b>	<b>100%</b>	<b>6 789</b>	<b>100%</b>	<b>333 639</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 май 2026 года строительство жилья в Томской области осуществляют 14 застройщиков (брендов), которые представлены 19 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Томской области на май 2026 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 ЮНИТ</i>	3	10,3%	1827	26,9%	83 894	25,1%
2	<i>ГК Томская ДСК</i>	11	37,9%	1445	21,3%	77 112	23,1%
3	<i>Группа Мета</i>	2	6,9%	900	13,3%	39 889	12,0%
4	<i>SD GROUP</i>	1	3,4%	348	5,1%	19 679	5,9%
5	<i>СЗ КИТ</i>	1	3,4%	360	5,3%	18 513	5,5%
6	<i>СЗ АКФЭС</i>	1	3,4%	318	4,7%	15 798	4,7%
7	<i>1&amp;3 Концепт Девелопмент</i>	2	6,9%	349	5,1%	15 424	4,6%
8	<i>ГК Химметалл</i>	2	6,9%	314	4,6%	15 050	4,5%
9	<i>ГК Карьероуправление</i>	1	3,4%	281	4,1%	14 002	4,2%
10	<i>НСГ-Инвест</i>	1	3,4%	180	2,7%	12 195	3,7%
11	<i>СЗ Аксиома</i>	1	3,4%	193	2,8%	8 354	2,5%
12	<i>СЗ ВИРА</i>	1	3,4%	191	2,8%	7 896	2,4%
13	<i>СЗ Город</i>	1	3,4%	64	0,9%	3 079	0,9%
14	<i>СЗ Карташовское</i>	1	3,4%	19	0,3%	2 754	0,8%
<b>Общий итог</b>		<b>29</b>	<b>100%</b>	<b>6 789</b>	<b>100%</b>	<b>333 639</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 EP3 *	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
					месяцев	
1	н/р	<b>ГК ЮНИТ</b>	83 894	0	0,0%	-
2	★ 5,0	<b>ГК Томская ДСК</b>	77 112	11 429	14,8%	1,6
3	★ 2,5	<b>Группа Мета</b>	39 889	0	0,0%	-
4	★ 1,5	<b>SD GROUP</b>	19 679	0	0,0%	-
5	н/р	<b>СЗ КИТ</b>	18 513	0	0,0%	-
6	н/р	<b>СЗ АКФЭС</b>	15 798	0	0,0%	-
7	★ 4,5	<b>1&amp;3 Концепт Девелопмент</b>	15 424	0	0,0%	-
8	★ 5,0	<b>ГК Химметалл</b>	15 050	0	0,0%	-
9	★ 5,0	<b>ГК Карьероуправление</b>	14 002	0	0,0%	-
10	н/р	<b>НСГ-Инвест</b>	12 195	0	0,0%	-
11	н/р	<b>СЗ Аксиома</b>	8 354	0	0,0%	-
12	★ 4,5	<b>СЗ ВИРА</b>	7 896	0	0,0%	-
13	н/р	<b>СЗ Город</b>	3 079	0	0,0%	-
14	н/р	<b>СЗ Карташовское</b>	2 754	2 754	100%	3,0
<b>Общий итог</b>			<b>333 639</b>	<b>14 183</b>	<b>4,3%</b>	<b>0,4</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Карташовское» и составляет 3,0 месяца.

\*Рейтинг EP3 — показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
н/р — нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

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

В Томской области возводится 20 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 «Ботаника» (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>.

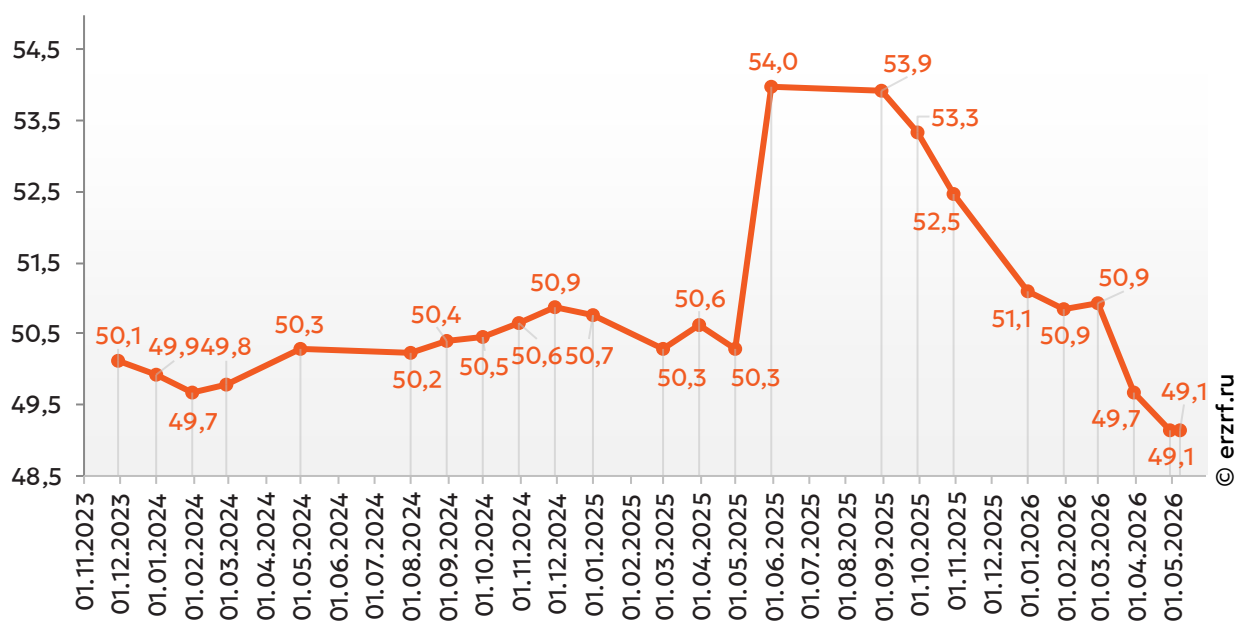
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Томской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Томской области, составляет 49,1 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,0 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

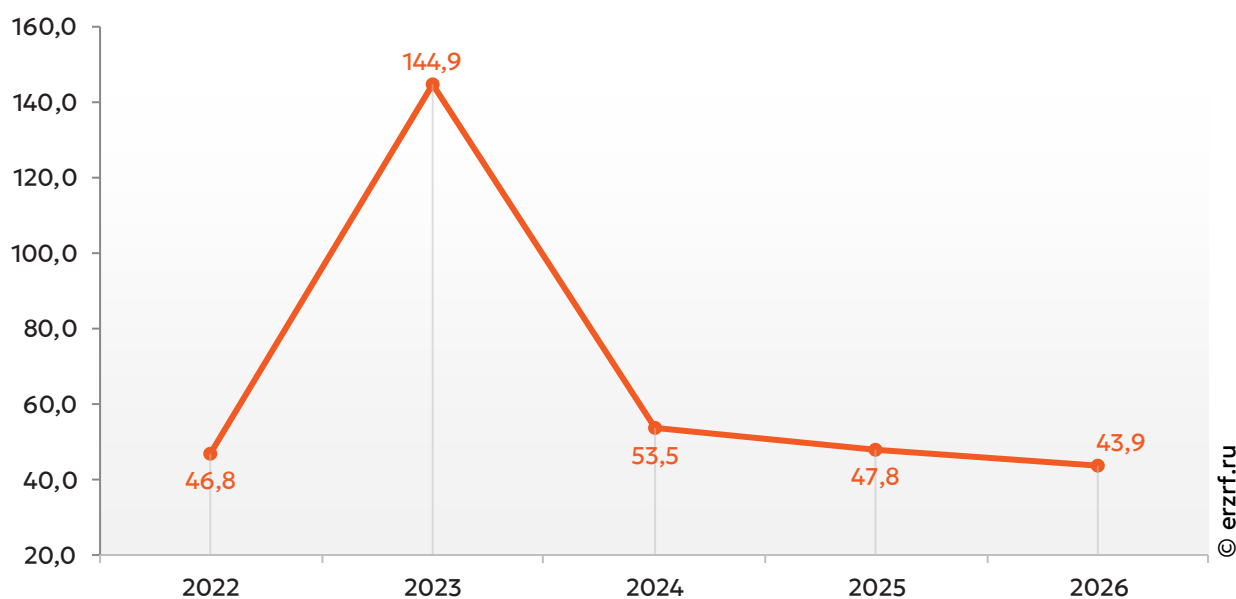
**Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Томской области, м<sup>2</sup>**



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Томской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 43,9 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 м<sup>2</sup>. Самая большая — у застройщика «СЗ Карташовское» — 144,9 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СЗ ВИРА	41,3
СЗ Аксиома	43,3
1&3 Концепт Девелопмент	44,2
Группа Мета	44,3
ГК ЮНИТ	45,9
ГК Химметалл	47,9
СЗ Город	48,1
СЗ АКФЭС	49,7
ГК Карьероуправление	49,8
СЗ КИТ	51,4
ГК Томская ДСК	53,4
SD GROUP	56,5
НСГ-Инвест	67,8
СЗ Карташовское	144,9
<b>Общий итог</b>	<b>49,1</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 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ ВИРА». Наибольшая — в ЖК «Дом по ул. Карташова» — 144,9 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Карташовское».

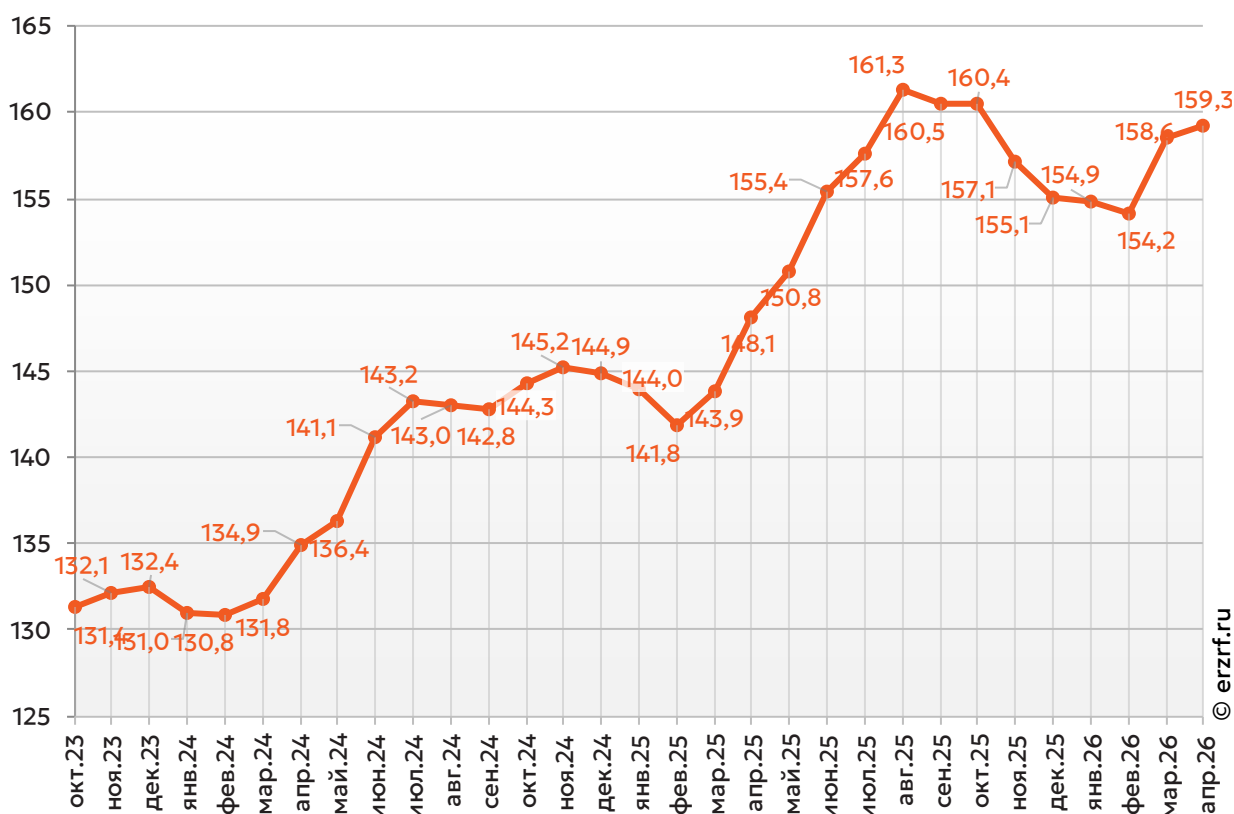
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Томской области

По состоянию на апрель 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Томской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 159 268 рублей. За месяц цена выросла на 0,4%. За год цена увеличилась на 7,5%.<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)

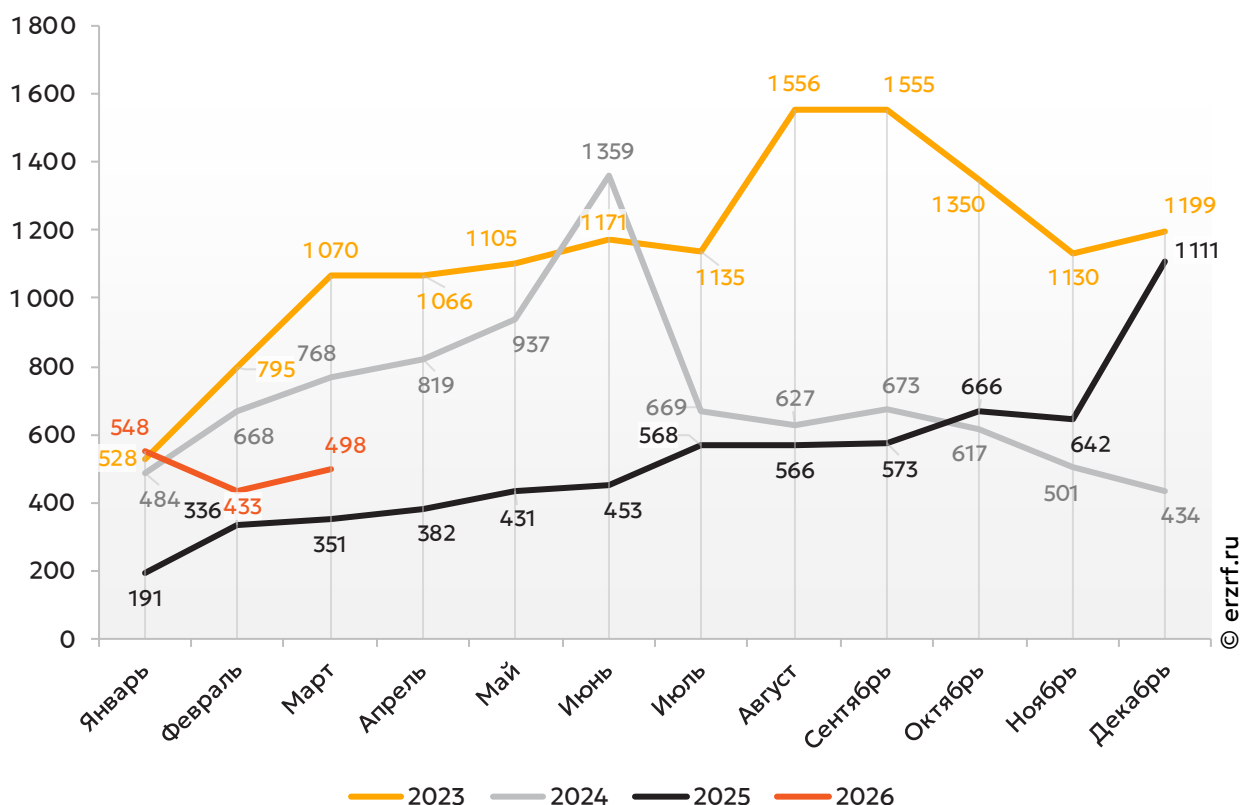
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Томской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 3 месяца 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Томской области, составило 1479, что на 68,5% больше уровня 2025 г. (878 ИЖК), и на 23,0% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (1920 ИЖК).

**График 10**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Томской области в 2023 — 2026 гг.**

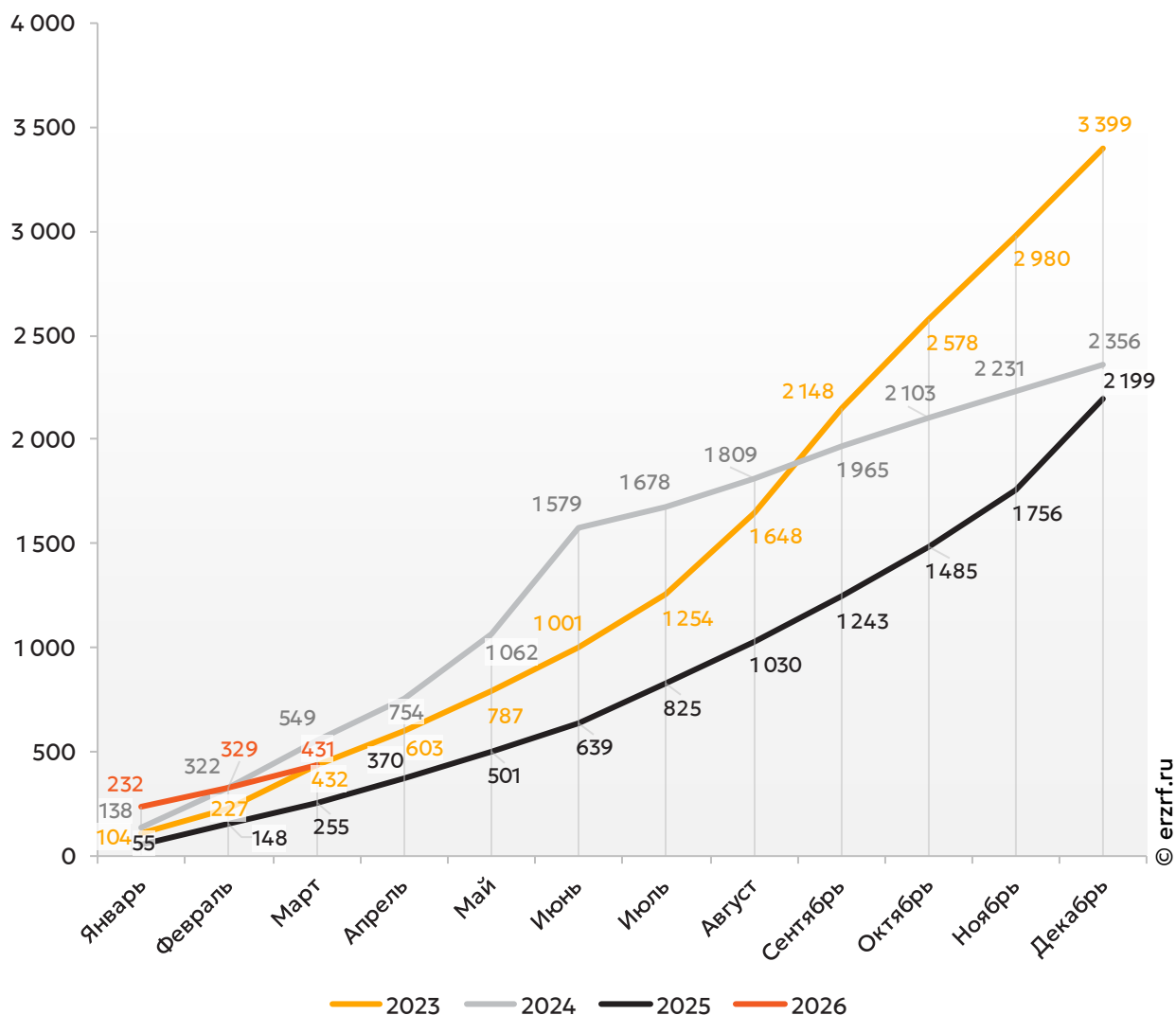


За 3 месяца 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Томской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 431, что на 69,0% больше, чем в 2025 г. (255 ИЖК), и на 21,5% меньше соответствующего значения 2024 г. (549 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2023 – 2026 гг., приведена на графике 11.

### График 11

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2023 – 2026 гг.**

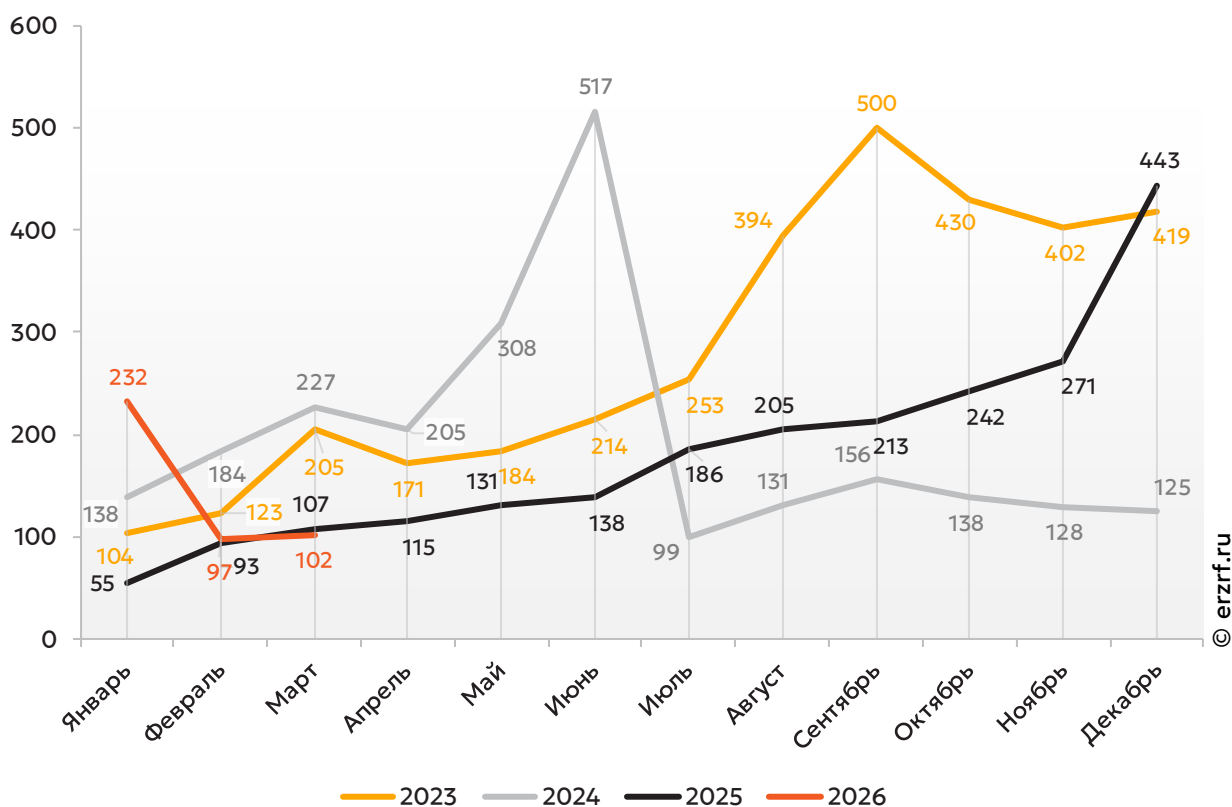


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Томской области в марте 2026 года уменьшилось на 4,7% по сравнению с мартом 2025 года (102 против 107 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2023 – 2026 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2023 – 2026 гг.**

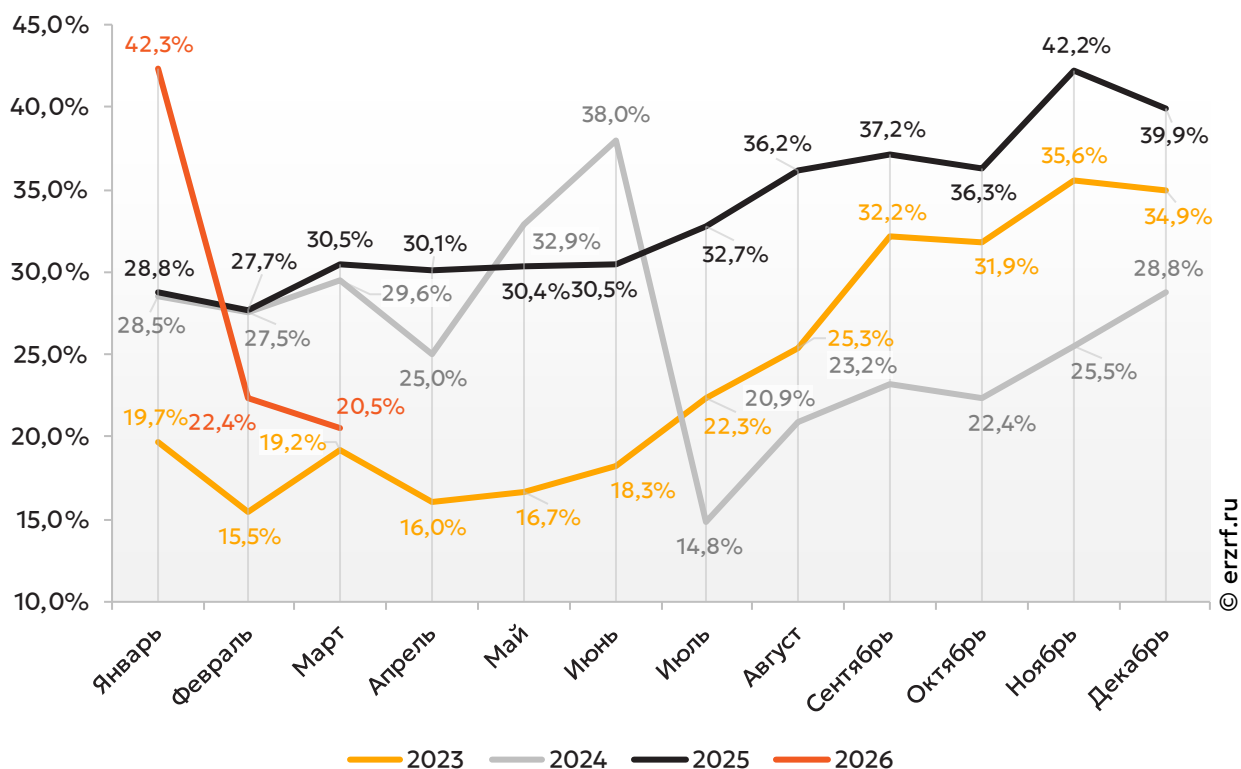


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2026 г., составила 29,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области за этот же период, что на 0,1 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (29,0%), и на 0,5 п.п. больше уровня 2024 г. (28,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области в 2023 – 2026 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 – 2026 гг.**



© erzrf.ru

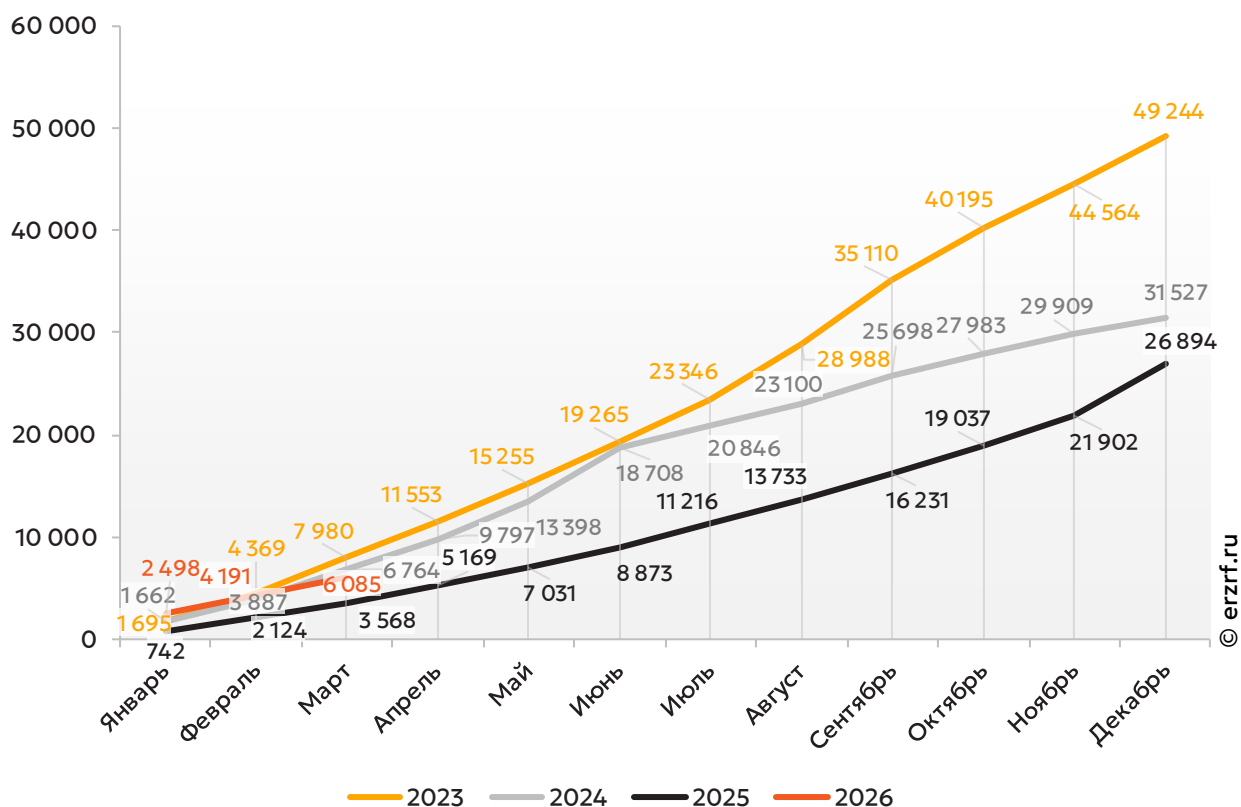
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Томской области, составил 6,09 млрд ₽, что на 70,5% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (3,57 млрд ₽), и на 10,0% меньше аналогичного значения 2024 г. (6,76 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽**

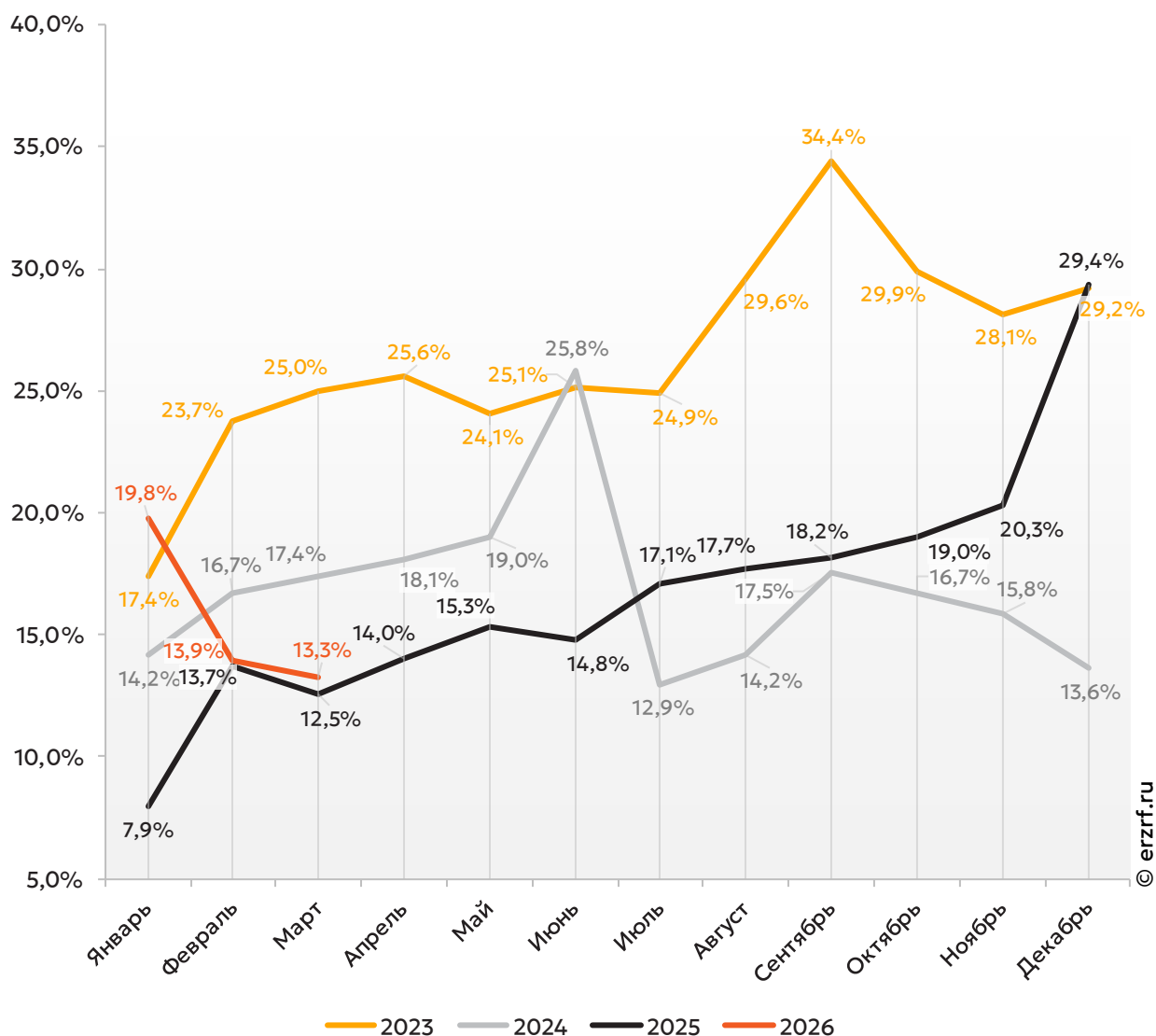


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2026 г. жителям Томской области (39,04 млрд ₽), доля ИЖК составила 15,6%, что на 4,1 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (11,5%), и на 0,7 п.п. меньше уровня 2024 г. (16,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2023 – 2026 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2023 – 2026 гг.**

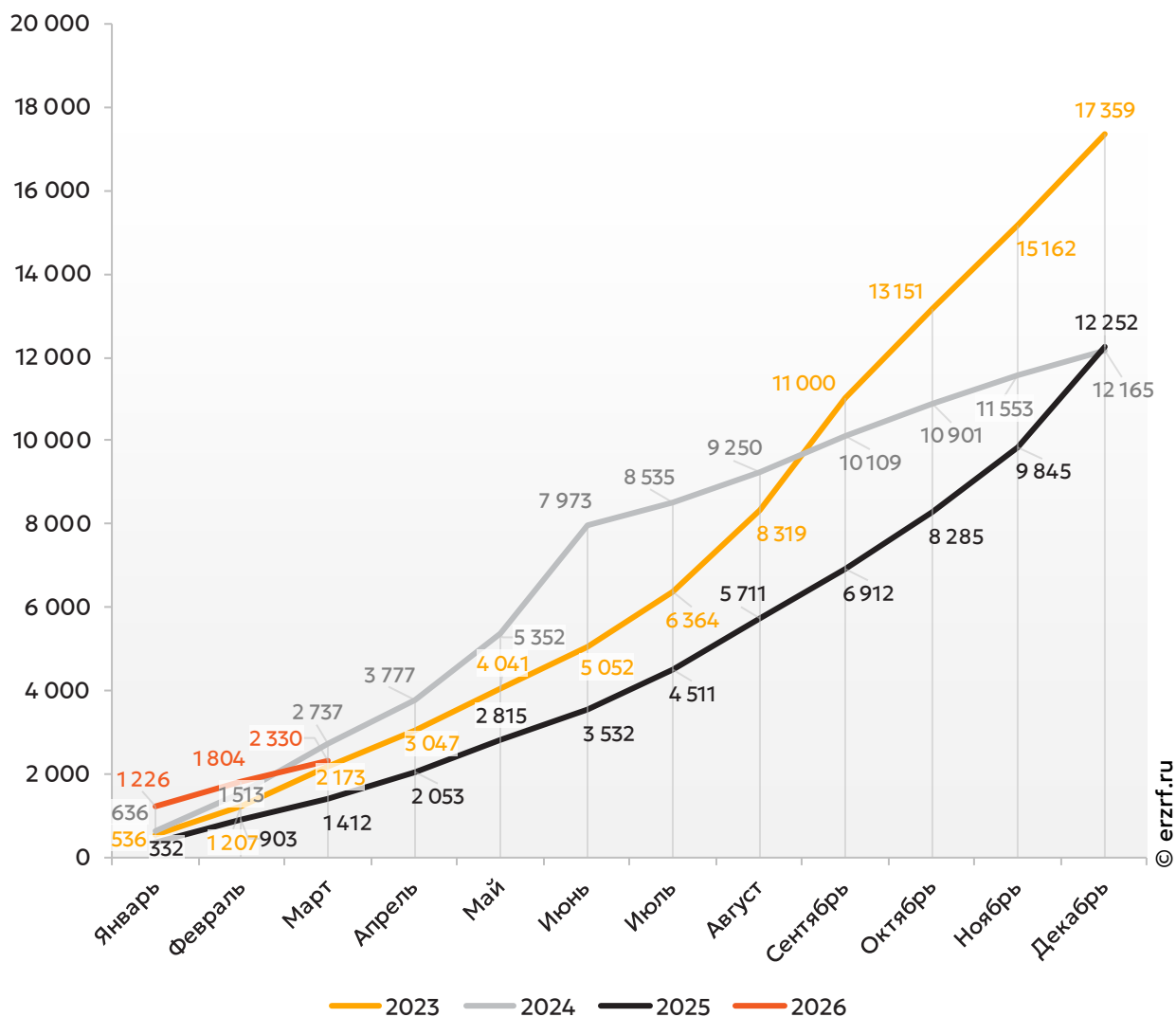


За 3 месяца 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Томской области под залог ДДУ, составил 2,33 млрд руб (38,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области). Это на 65,0% больше аналогичного значения 2025 г. (1,41 млрд руб), и на 14,9% меньше, чем в 2024 г. (2,74 млрд руб).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2023 – 2026 гг., млн руб, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2023 – 2026 гг., млн руб**

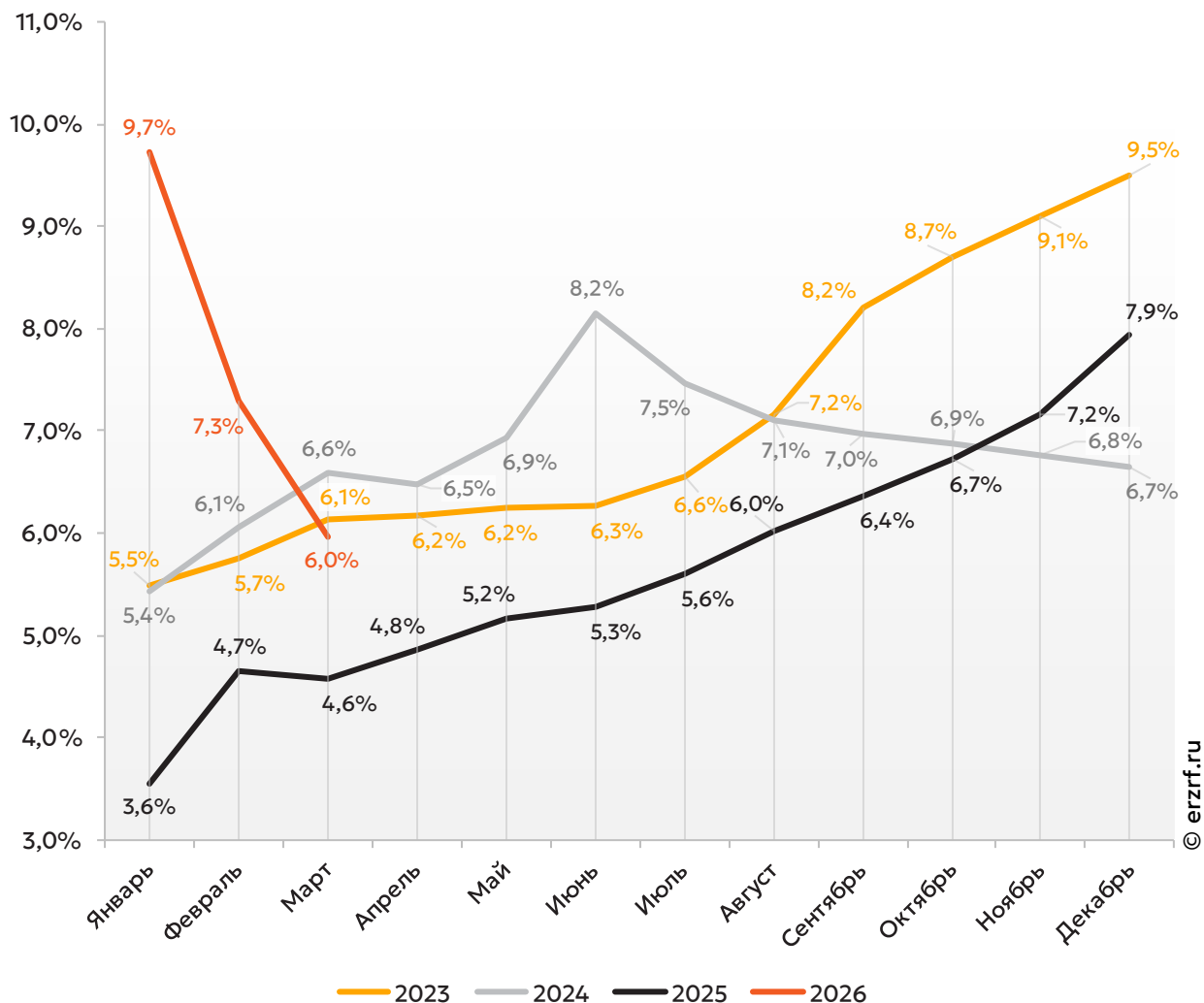


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2026 г. жителям Томской области (39,04 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,0%, что на 1,4 п.п. больше уровня 2025 г. (4,6%), и на 0,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2023 – 2026 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

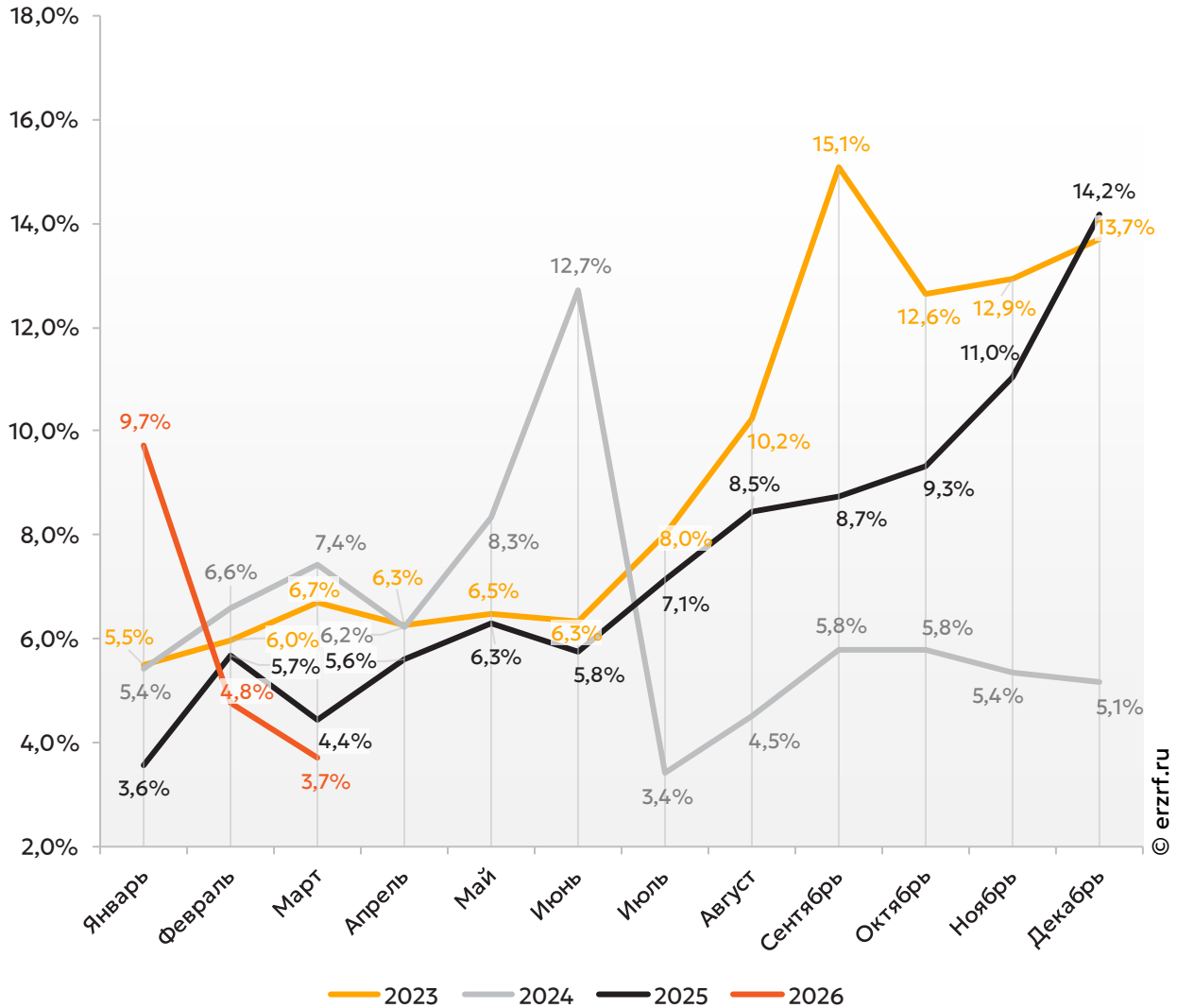
### График 17

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2023 – 2026 гг.**



**График 18**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Томской области в 2023 – 2026 гг.**

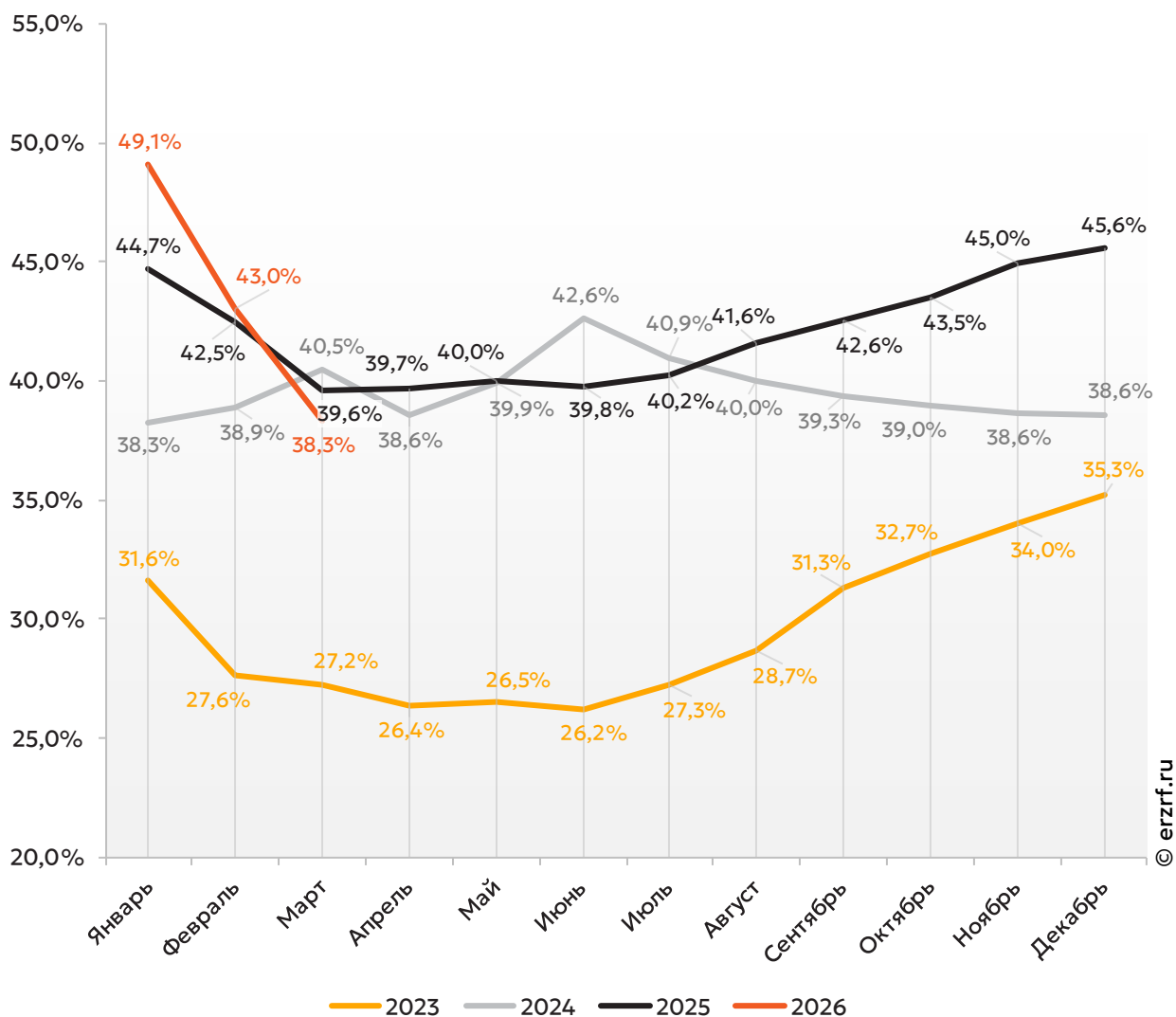


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2026 г., составила 38,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области за этот же период, что на 1,3 п.п. меньше, чем в 2025 г. (39,6%), и на 2,2 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (40,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2023 – 2026 гг., приведена на графике 19.

**График 19**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2023 – 2026 гг.**

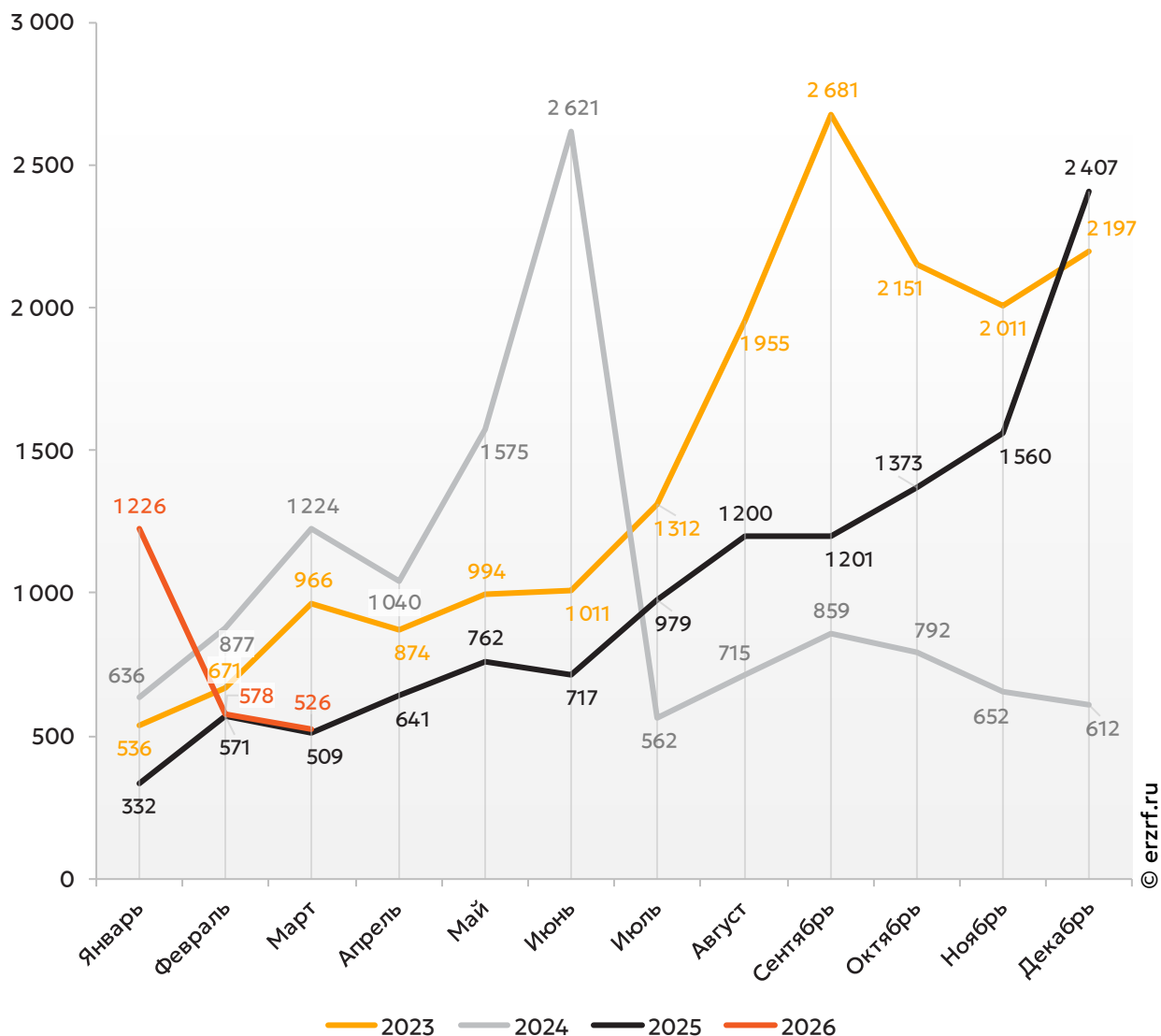


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Томской области в марте 2026 года, увеличился на 3,3% по сравнению с мартом 2025 года (526 млн ₽ против 509 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

### График 20

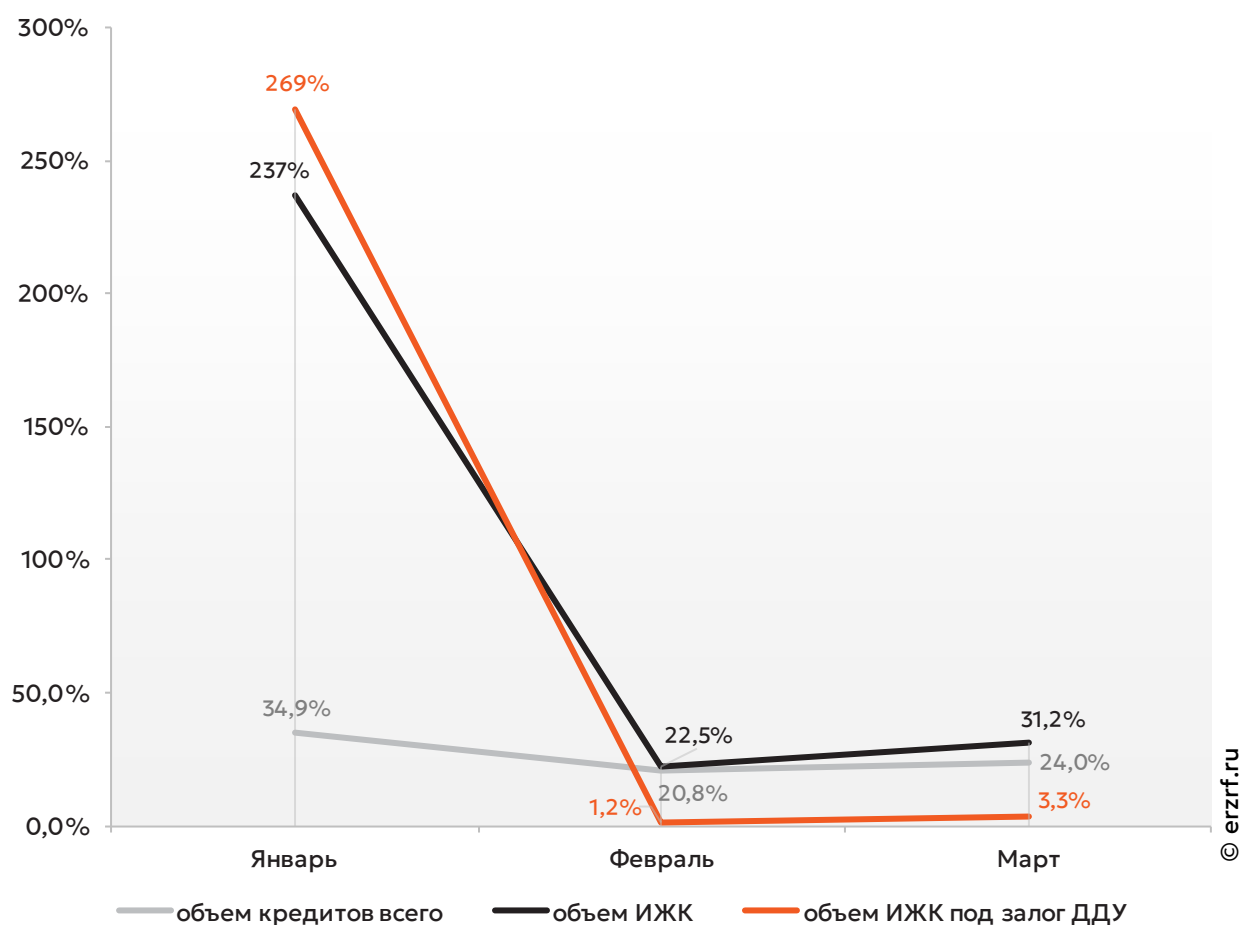
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 3,3% в марте 2026 года по сравнению с мартом 2025 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 24,0% (14,28 млрд ₹ против 11,52 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 31,2% (1,89 млрд ₹ против 1,44 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

### График 21

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2026 года по сравнению с аналогичными месяцами 2025 года в Томской области (по видам кредитов)**



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Томской области кредитов всех видов за январь — март составила 6,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 38,3%.

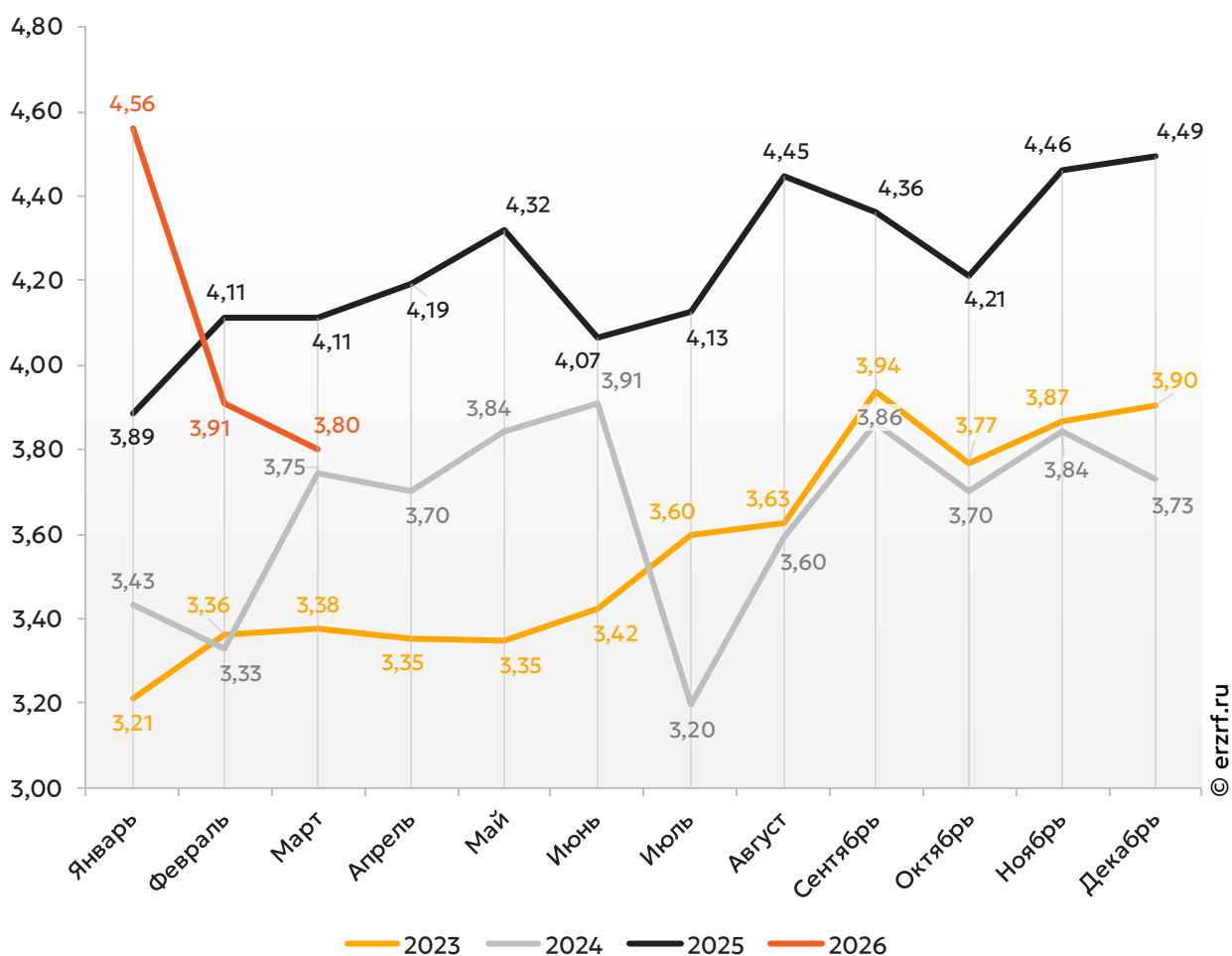
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области

По официальной статистике Банка России в марте 2026 г. средний размер ИЖК в Томской области составил 3,80 млн ₽, что на 7,6% меньше уровня, достигнутого в 2025 г. (4,11 млн ₽), и на 1,5% больше аналогичного значения 2024 г. (3,75 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽**

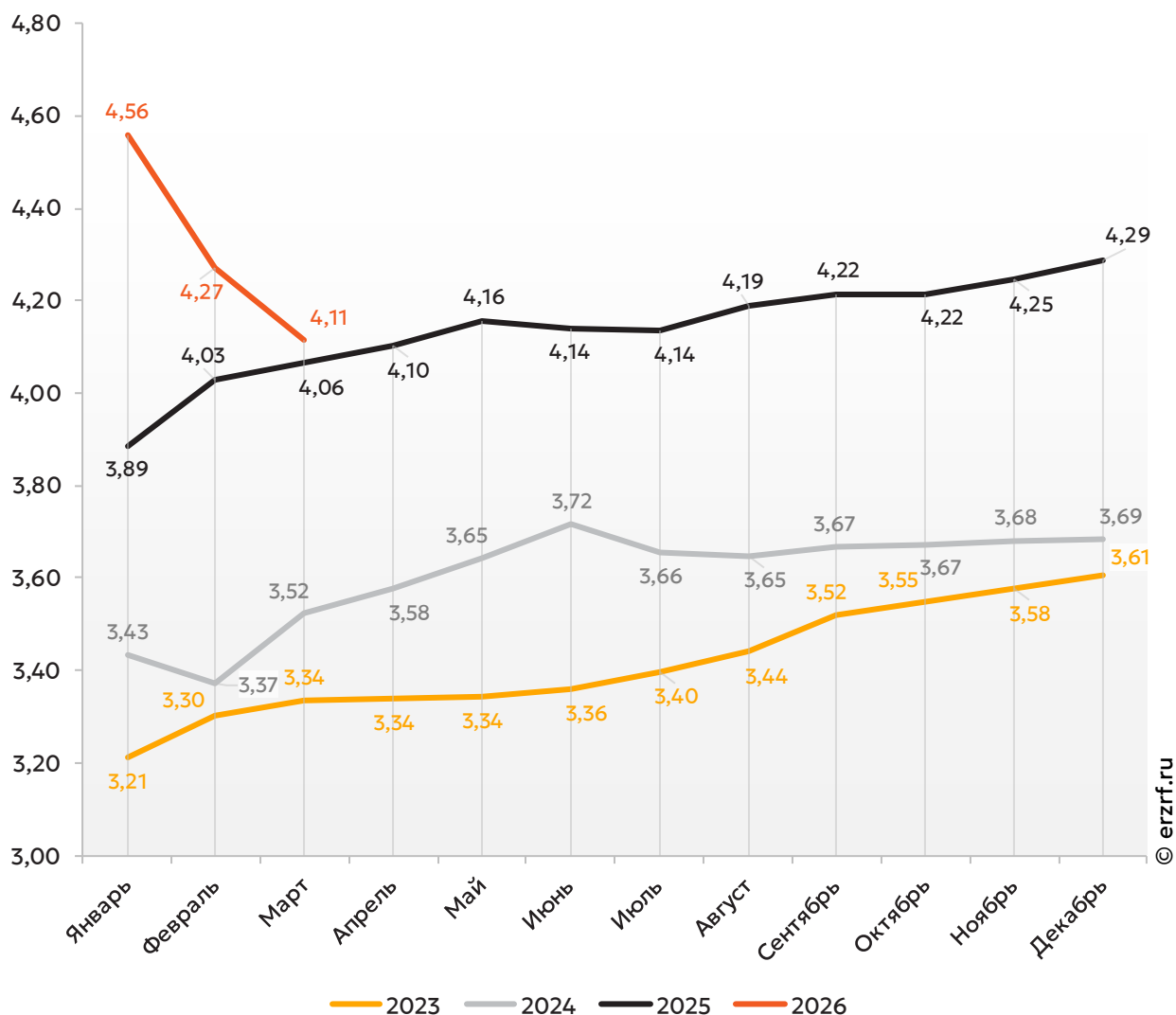


По данным Банка России, за 3 месяца 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составил 4,11 млн ₽, что на 1,2% больше, чем в 2025 г. (4,06 млн ₽), и на 16,8% больше соответствующего значения 2024 г. (3,52 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2023 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2023 — 2026 гг., млн ₽**

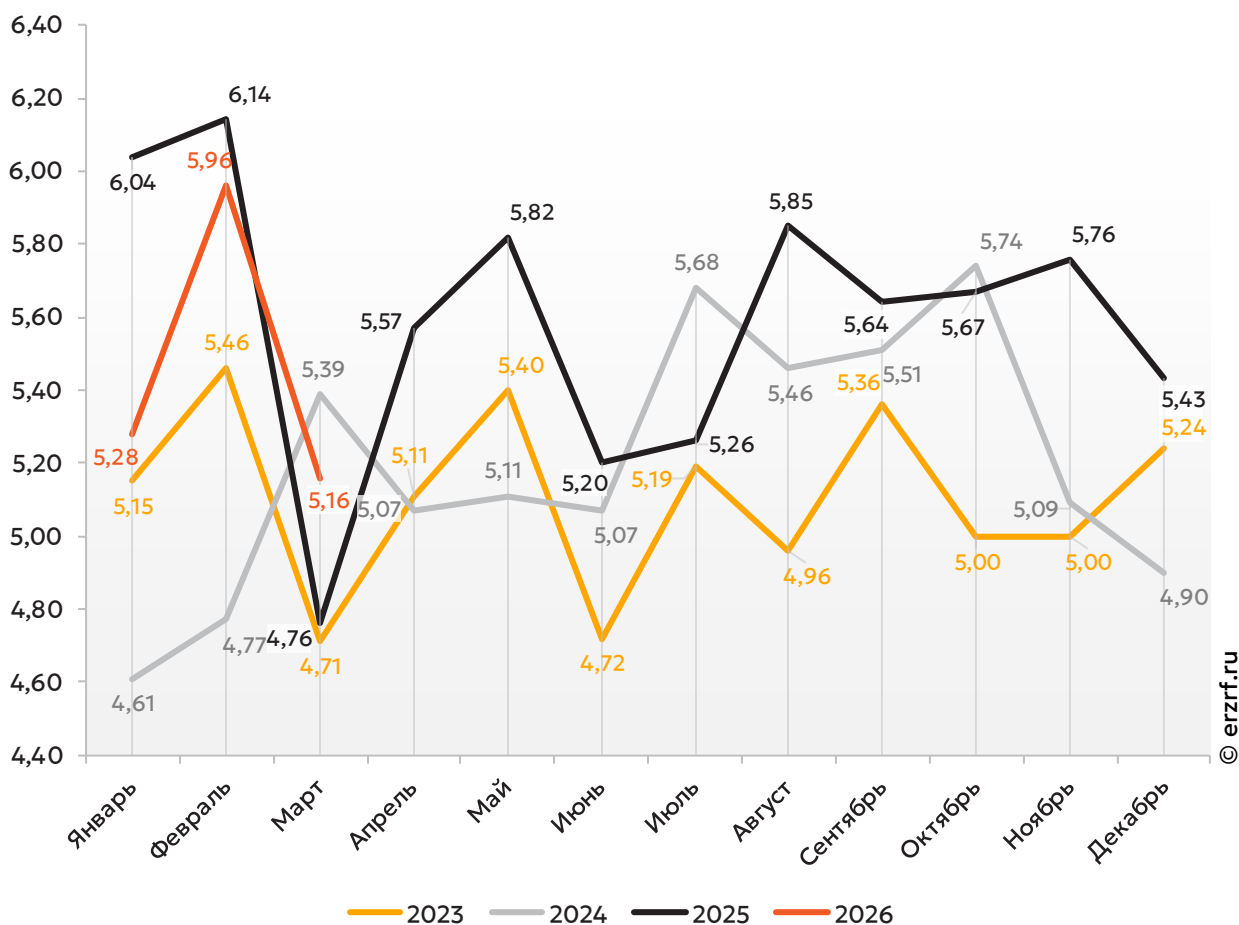


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Томской области в марте 2026 года увеличился на 8,4% по сравнению с мартом 2025 года (5,16 млн руб против 4,76 млн руб годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 13,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2023 – 2026 гг., млн руб, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2023 – 2026 гг., млн руб**

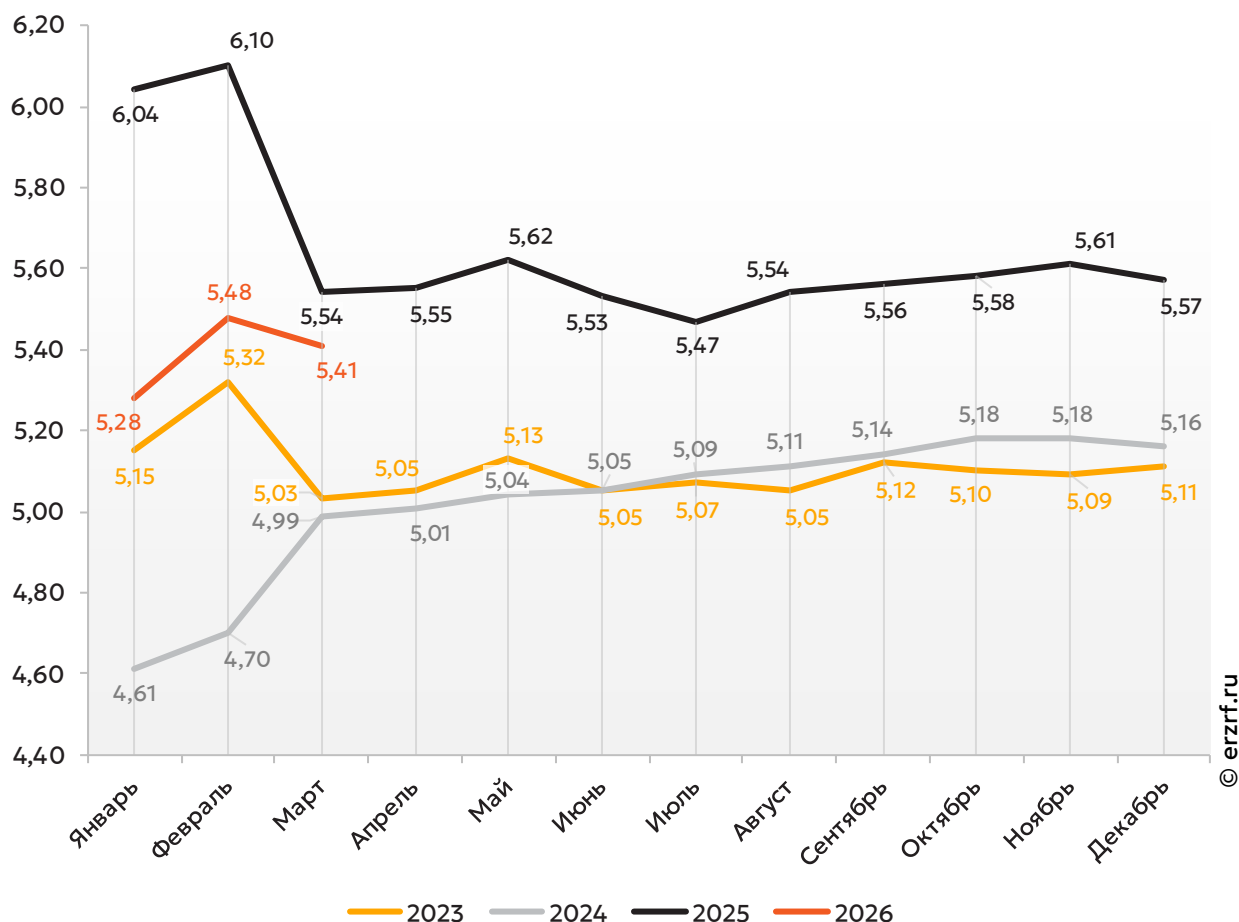


По данным Банка России, за 3 месяца 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составил 5,41 млн ₽ (на 31,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области). Это на 2,3% меньше соответствующего значения 2025 г. (5,54 млн ₽), и на 8,4% больше уровня 2024 г. (4,99 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽**

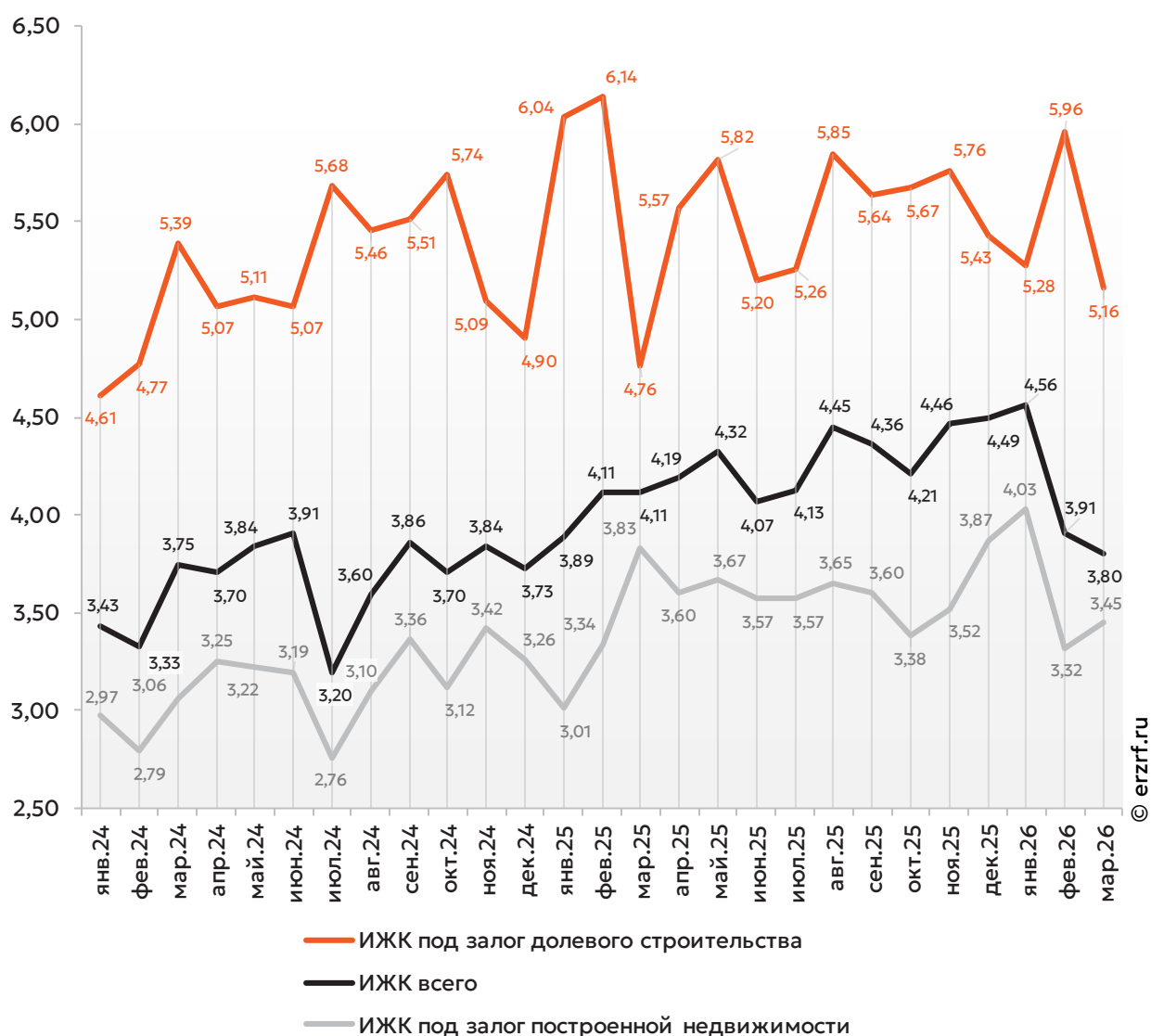


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 9,9% — с 3,83 млн ₽ до 3,45 млн ₽.

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 выросла на 25,3 п. п. — с 24,3% до 49,6%.

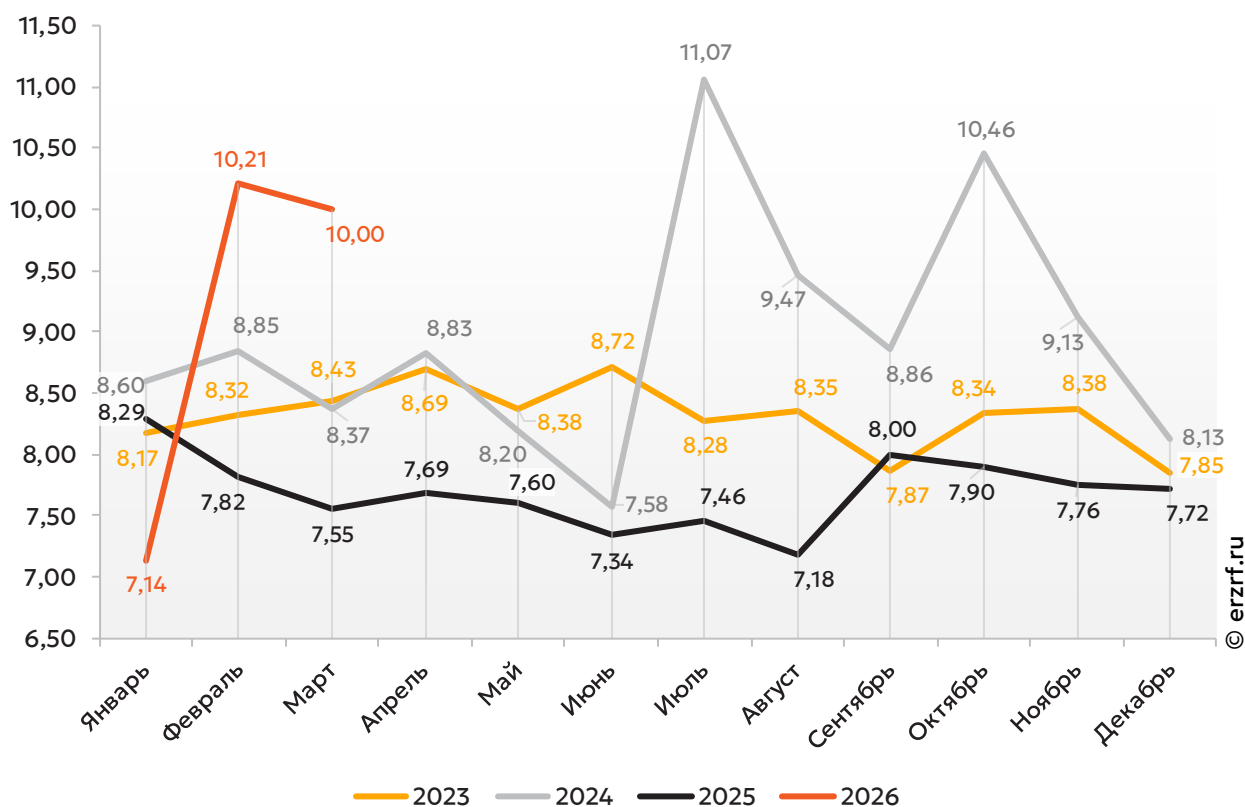
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2026 года в Томской области, средневзвешенная ставка составила 10,00%. По сравнению с мартом 2025 года ставка выросла на 2,45 п. п. (с 7,55% до 10,00%).

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

**График 27**

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

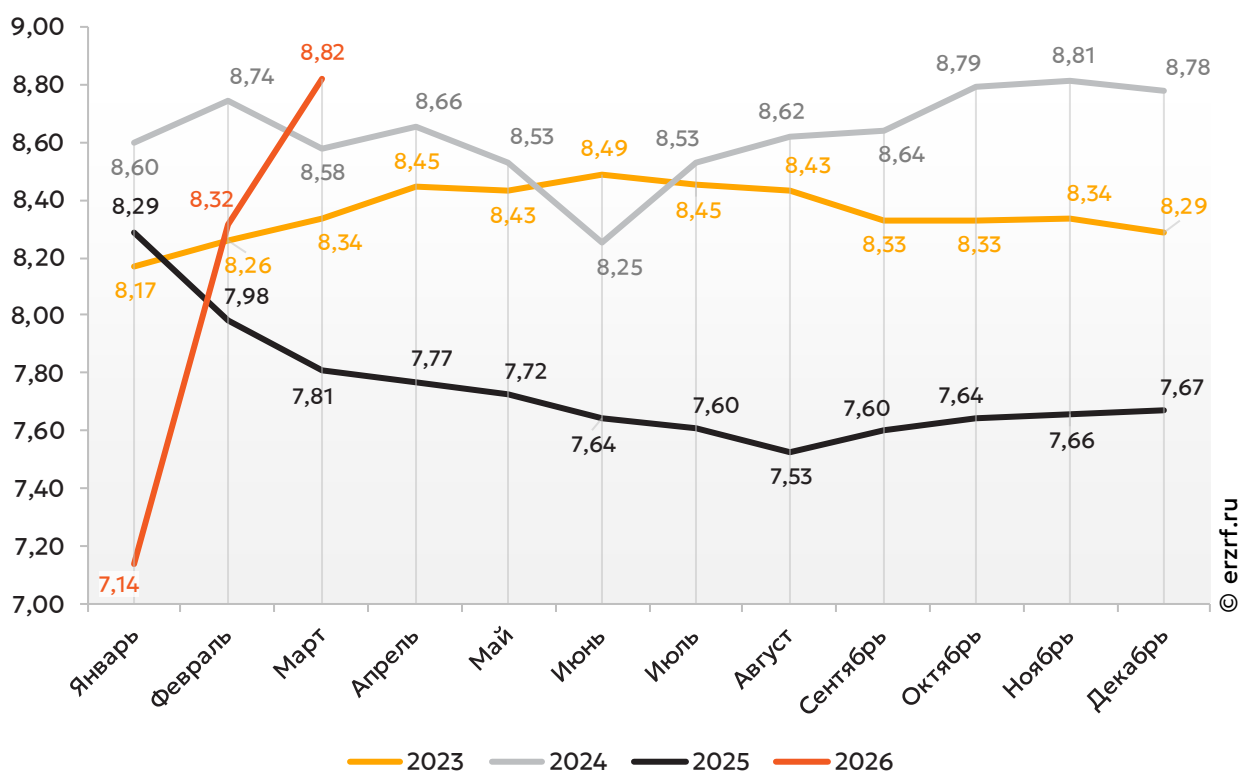


По данным Банка России, за 3 месяца 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составила 8,82%, что на 1,01 п.п. больше, чем в 2025 г. (7,81%), и на 0,24 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (8,58%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом в 2023 – 2026 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом в 2023 – 2026 гг.**

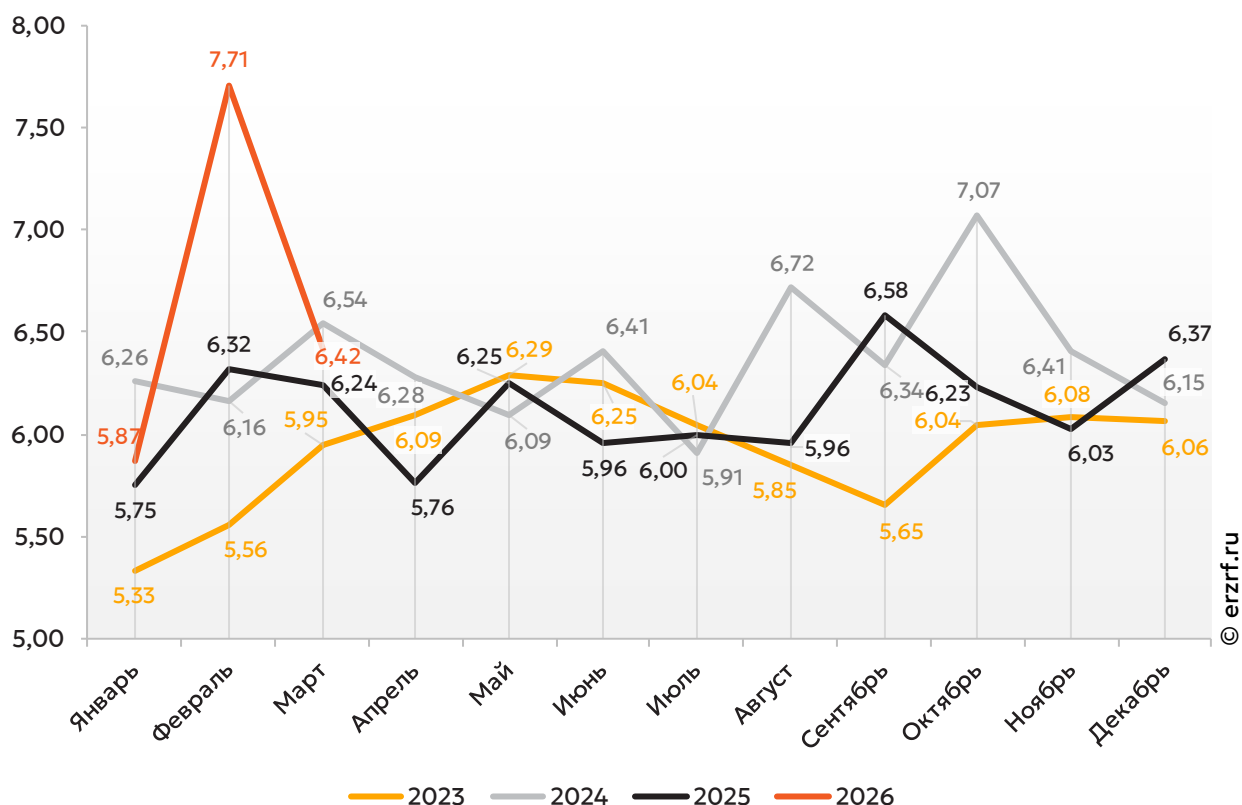


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Томской области в марте 2026 года, составила 6,42%, что на 0,18 п. п. больше аналогичного значения за март 2025 года (6,24%).

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

**График 29**

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

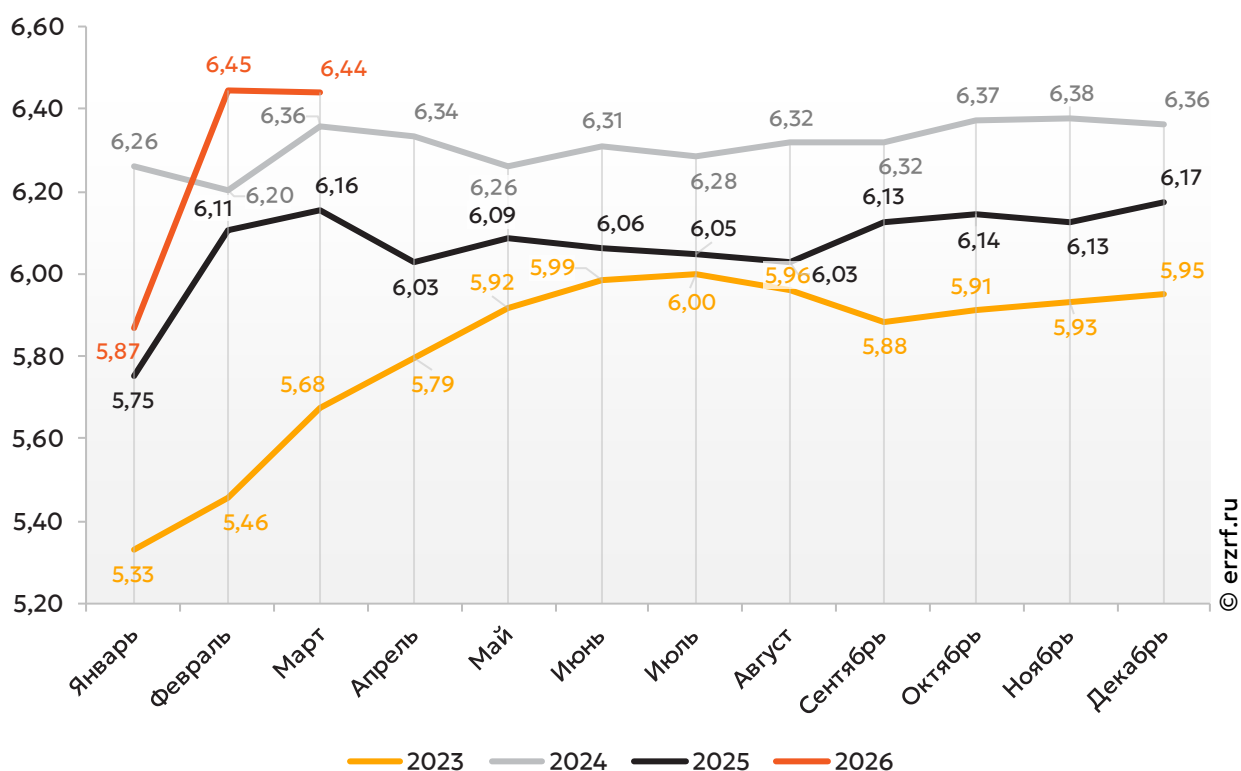


По данным Банка России, за 3 месяца 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Томской области, накопленным итогом составила 6,44% (на 2,38 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,28 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (6,16%), и на 0,08 п.п. больше аналогичного значения 2024 г. (6,36%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2023 – 2026 гг., представлена на графике 30.

### График 30

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2023 – 2026 гг.**

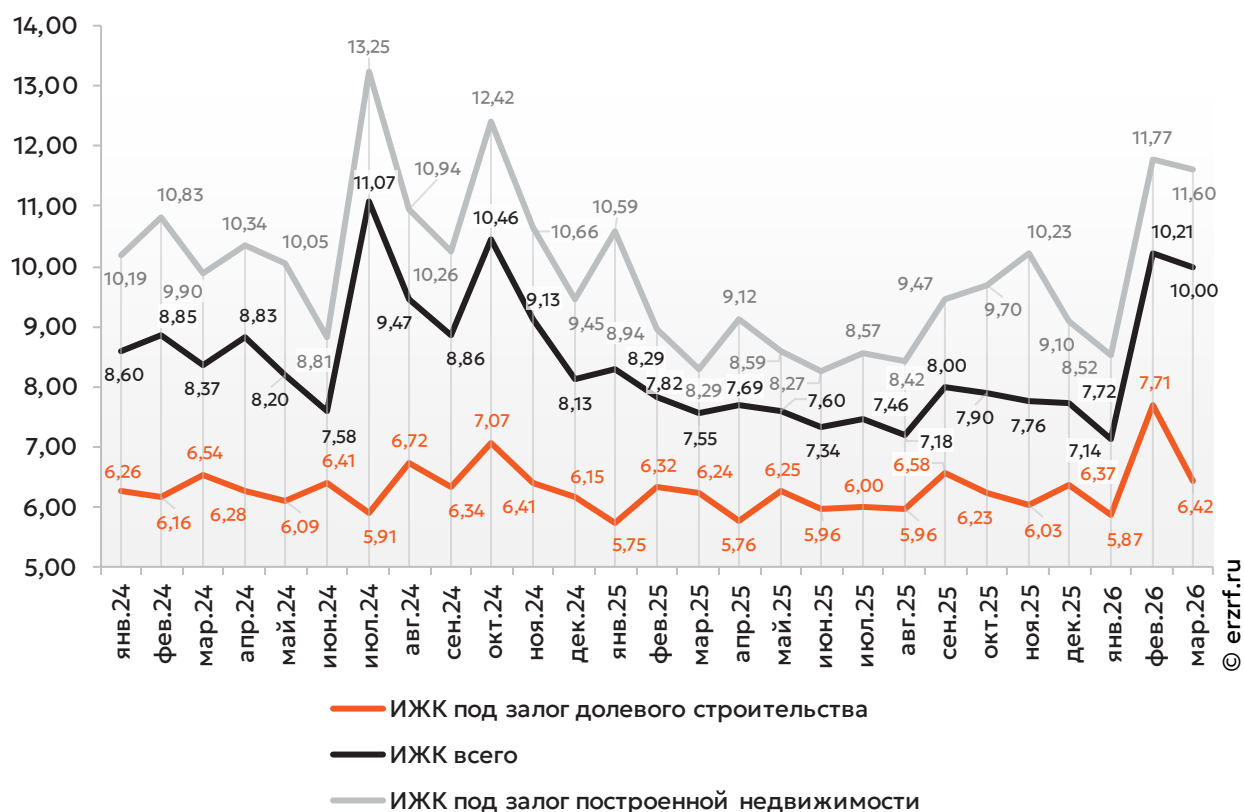


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Томской области в марте 2026 года составила 11,60%, что на 3,31 п. п. больше значения за март 2025 года (8,29%).

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

**График 31**

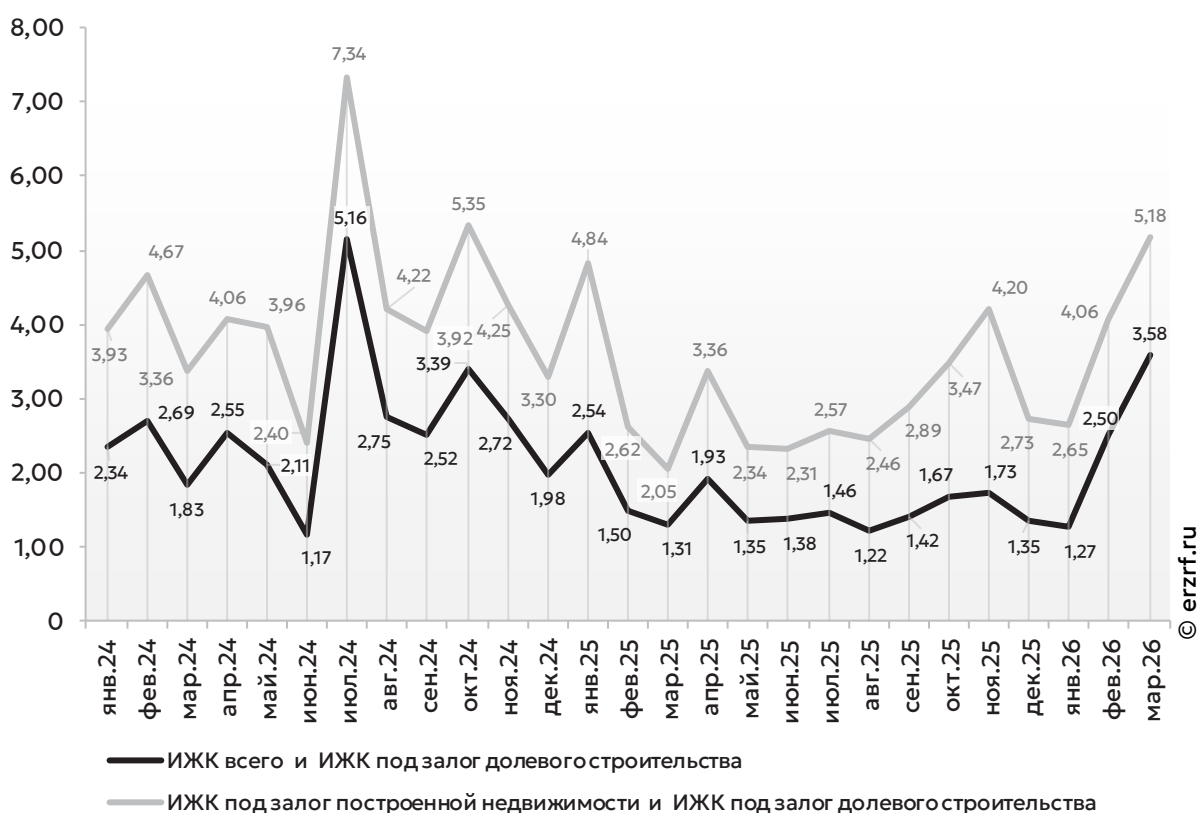
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Томской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Томской области увеличилась с 1,31 п. п. до 3,58 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Томской области за год увеличилась с 2,05 п. п. до 5,18 п. п. (График 32).

**График 32**

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

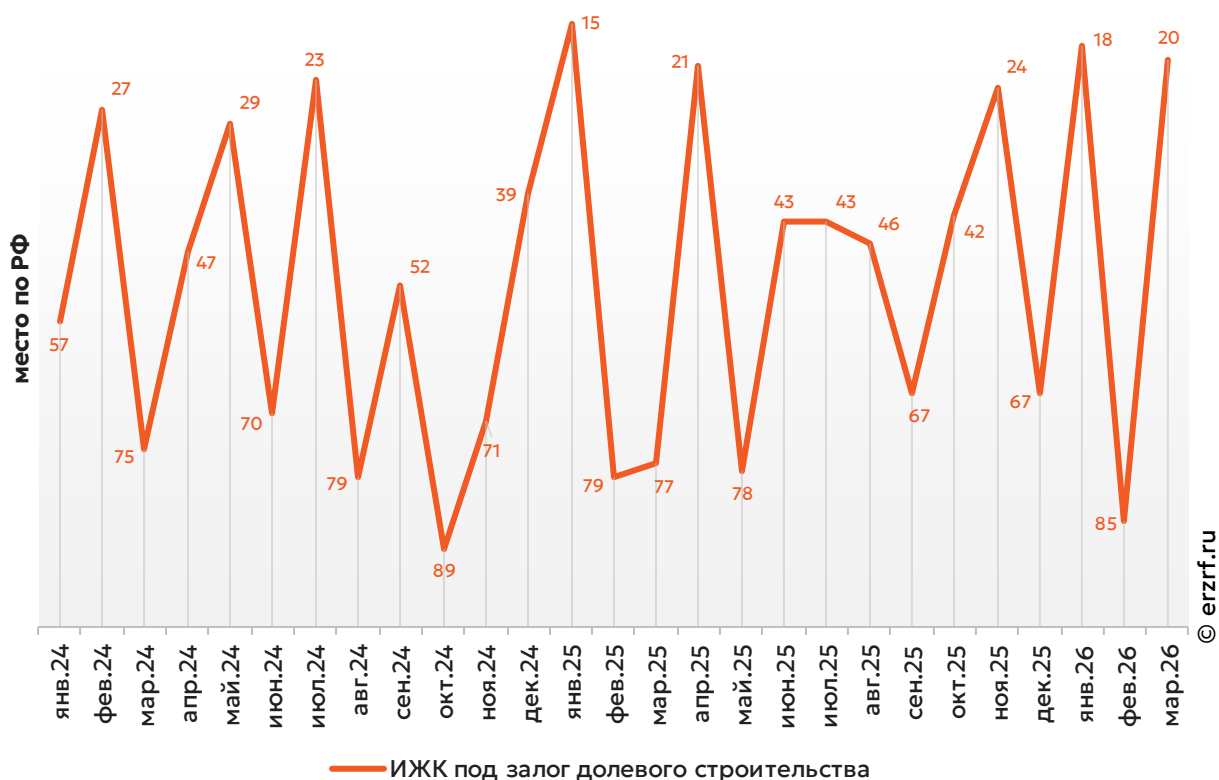


Томская область занимает 38-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Томская область занимает 20-е место, и 21-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

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



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

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2026 года выросли на 1,5% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

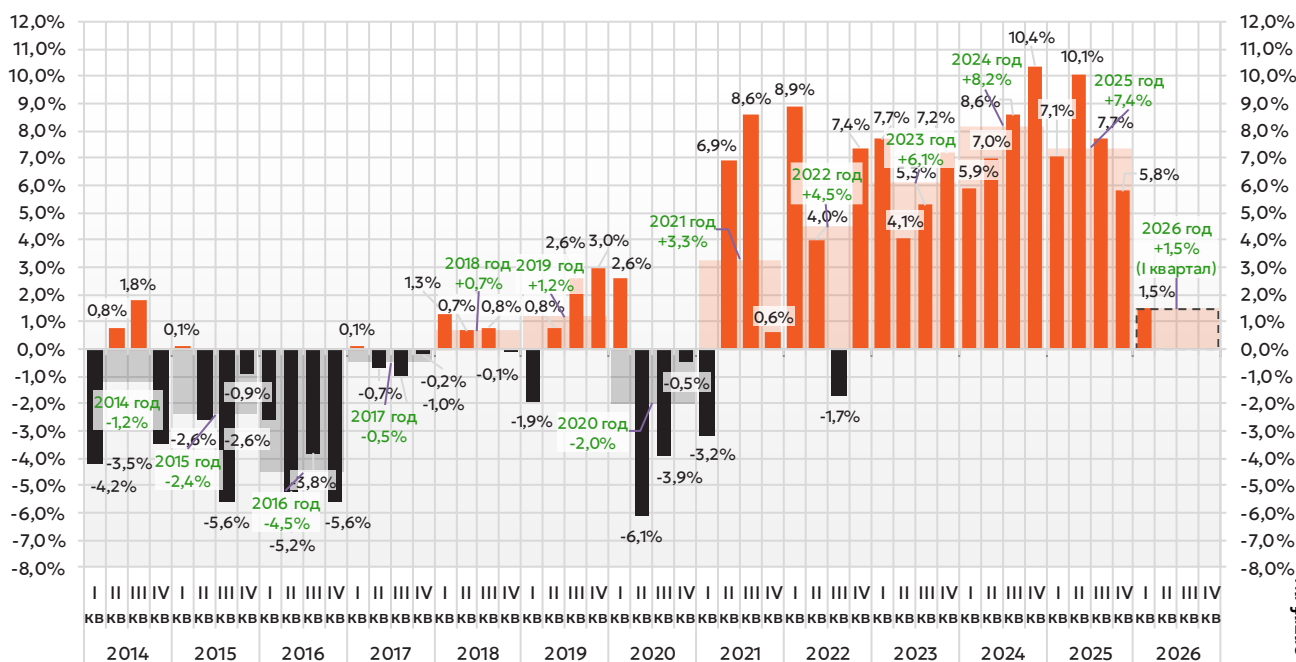
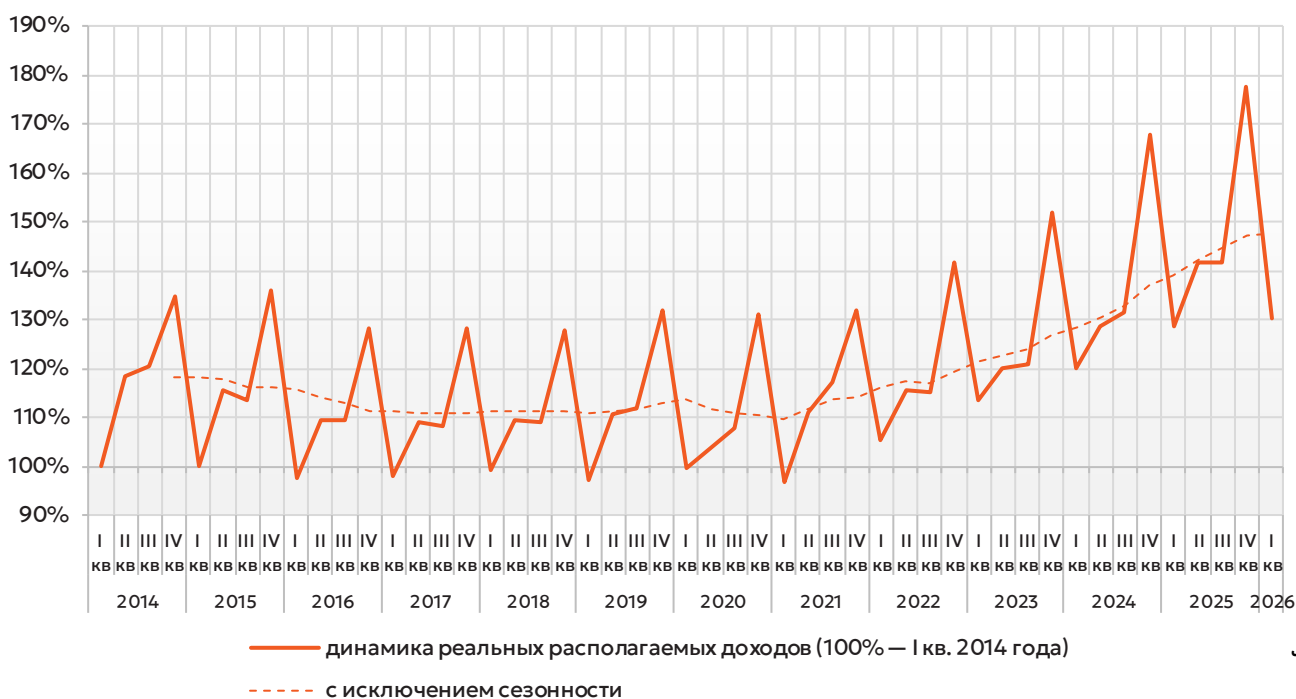


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2026 года составил 30,4% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



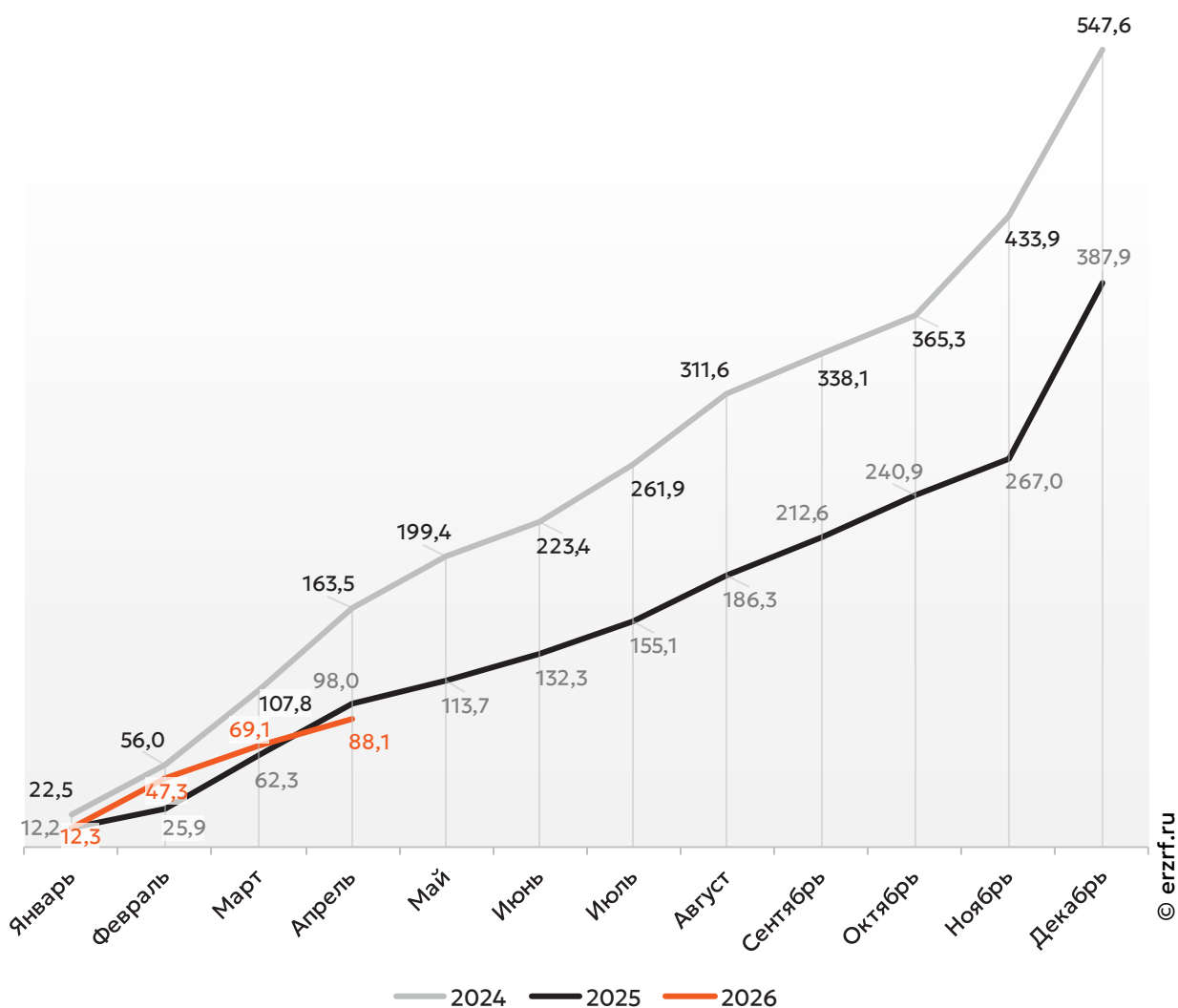
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 4 месяца 2026 г. показывает снижение на 10,1% графика ввода жилья в Томской области в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 46,1% по отношению к 2024 г. (График 36).

**График 36**

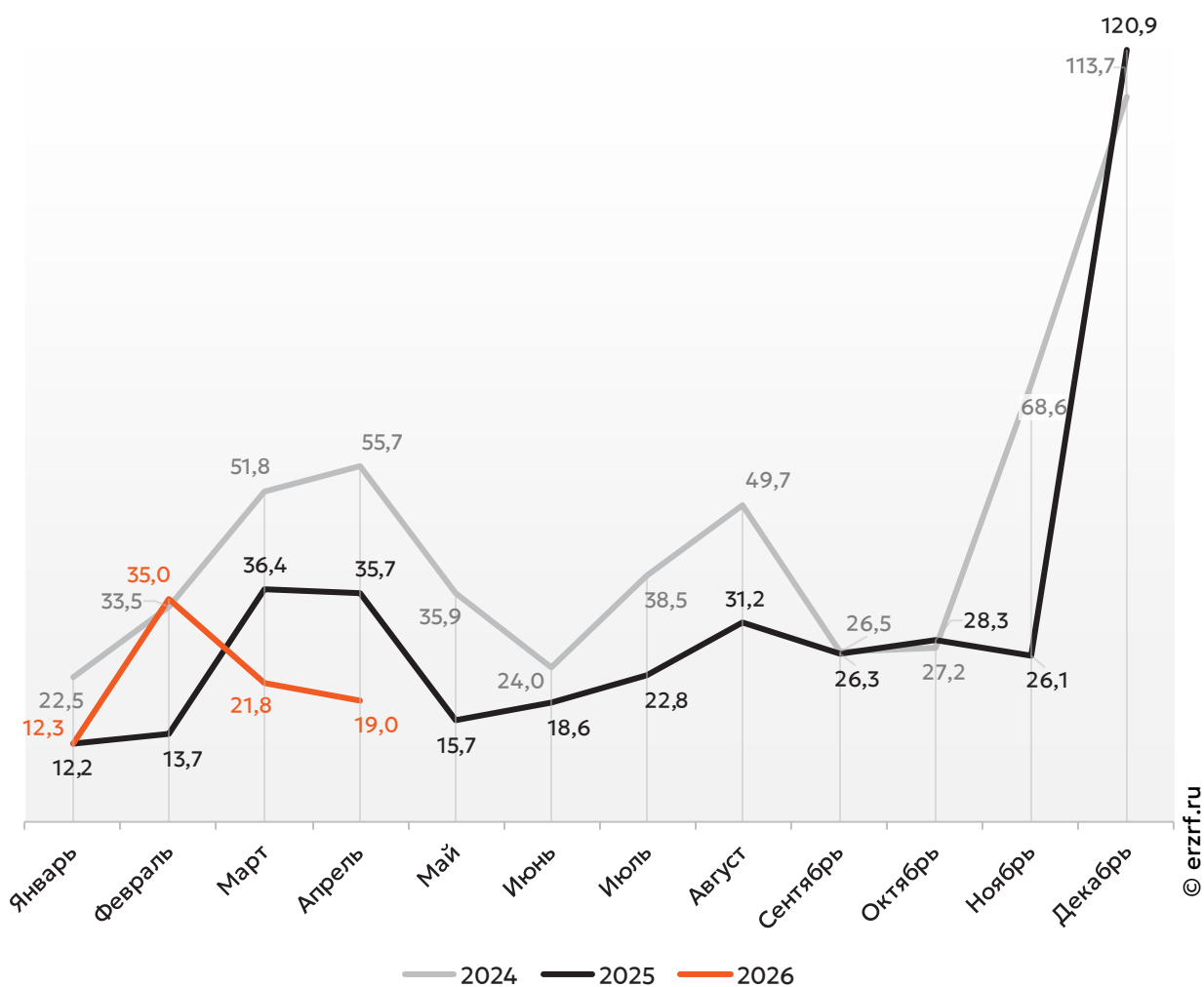
**Ввод жилья в Томской области  
накопленным итогом по годам в 2024 – 2026 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В апреле 2026 года в Томской области введено 19,0 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 46,8%, или на 16,7 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2025 года (График 37).

### График 37

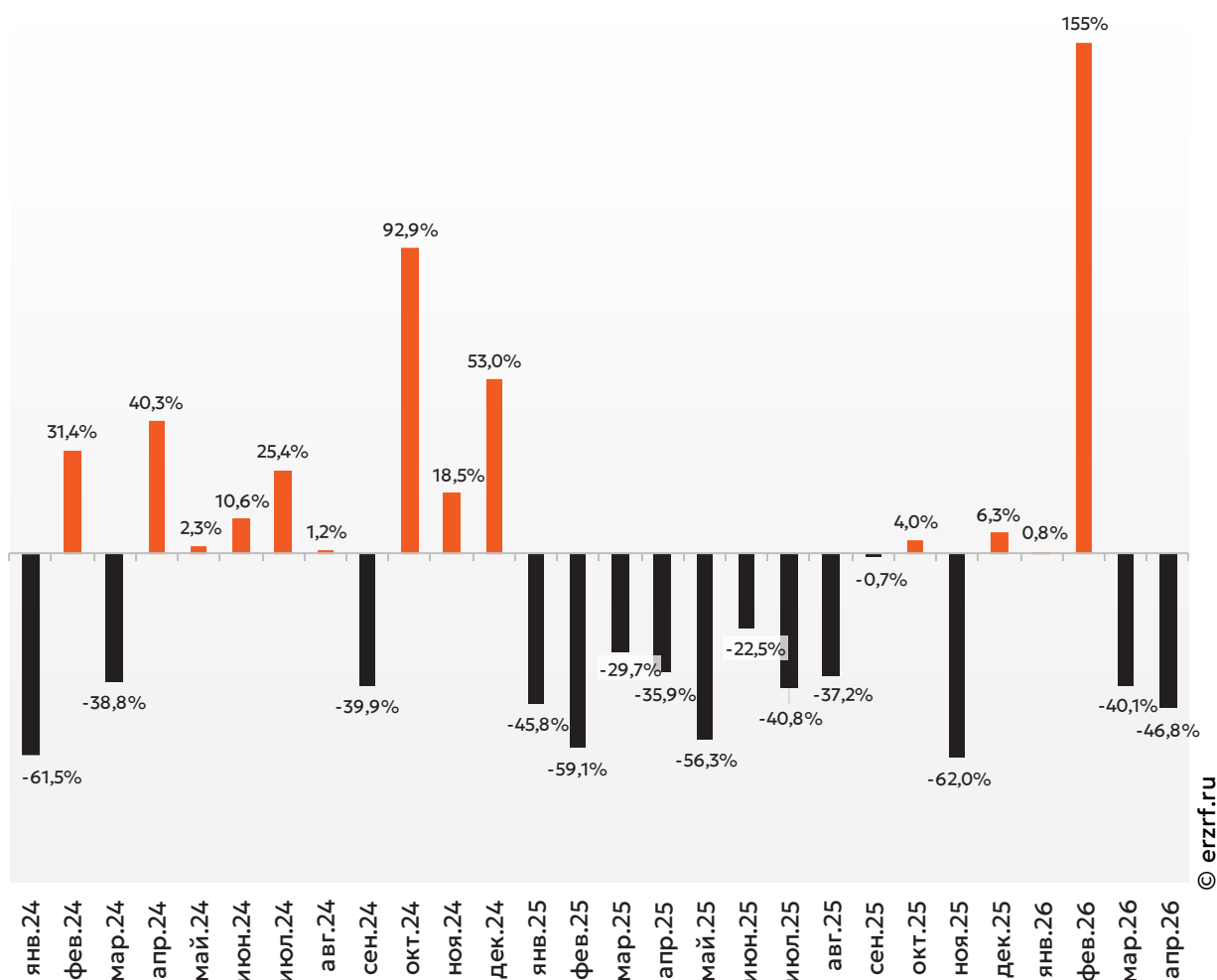
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Томской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

### График 38

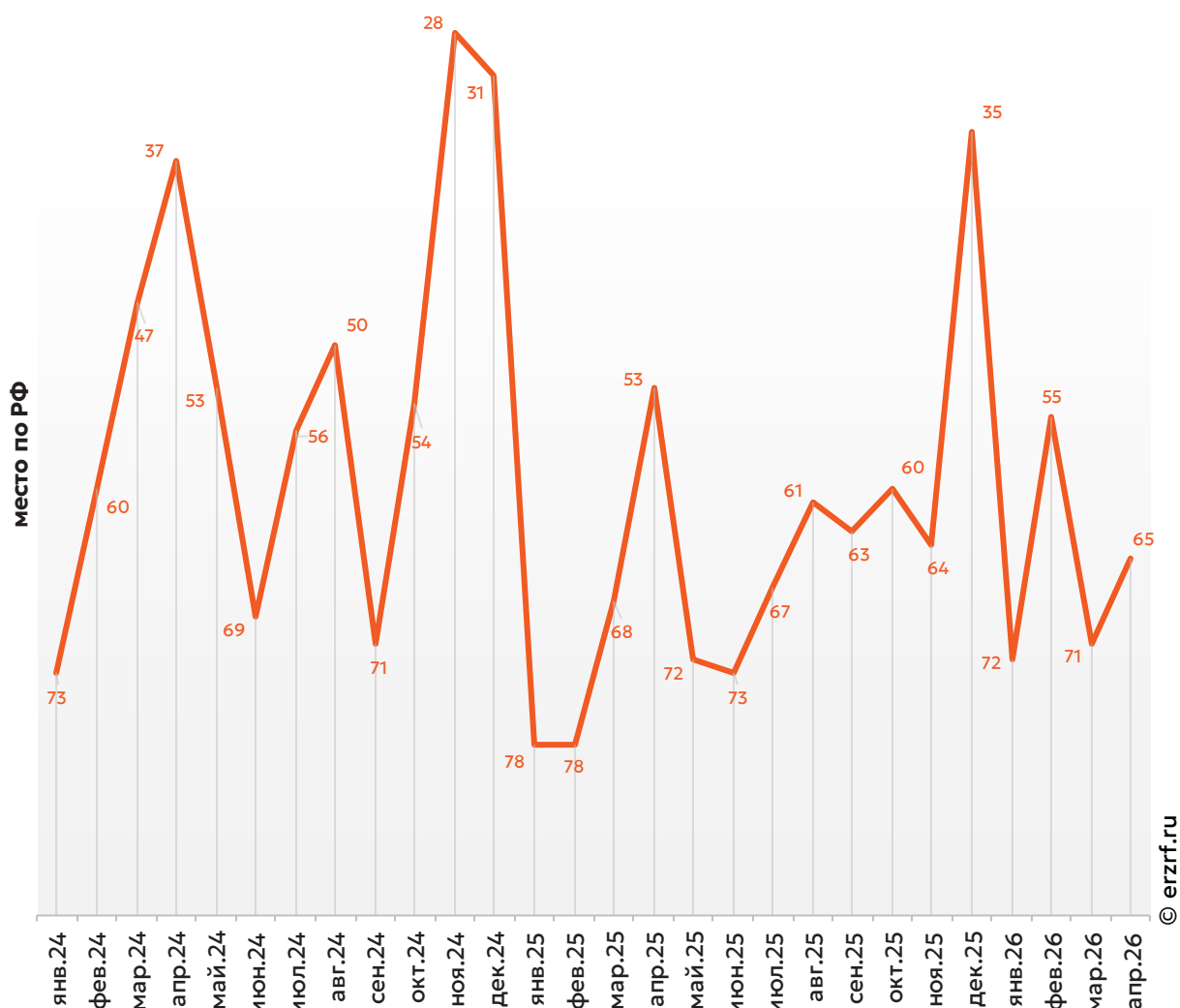
**Динамика прироста ввода жилья в Томской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Томская область занимает 65-е место по показателю ввода жилья за апрель 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 64-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 72-м месте. (График 39).

### График 39

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



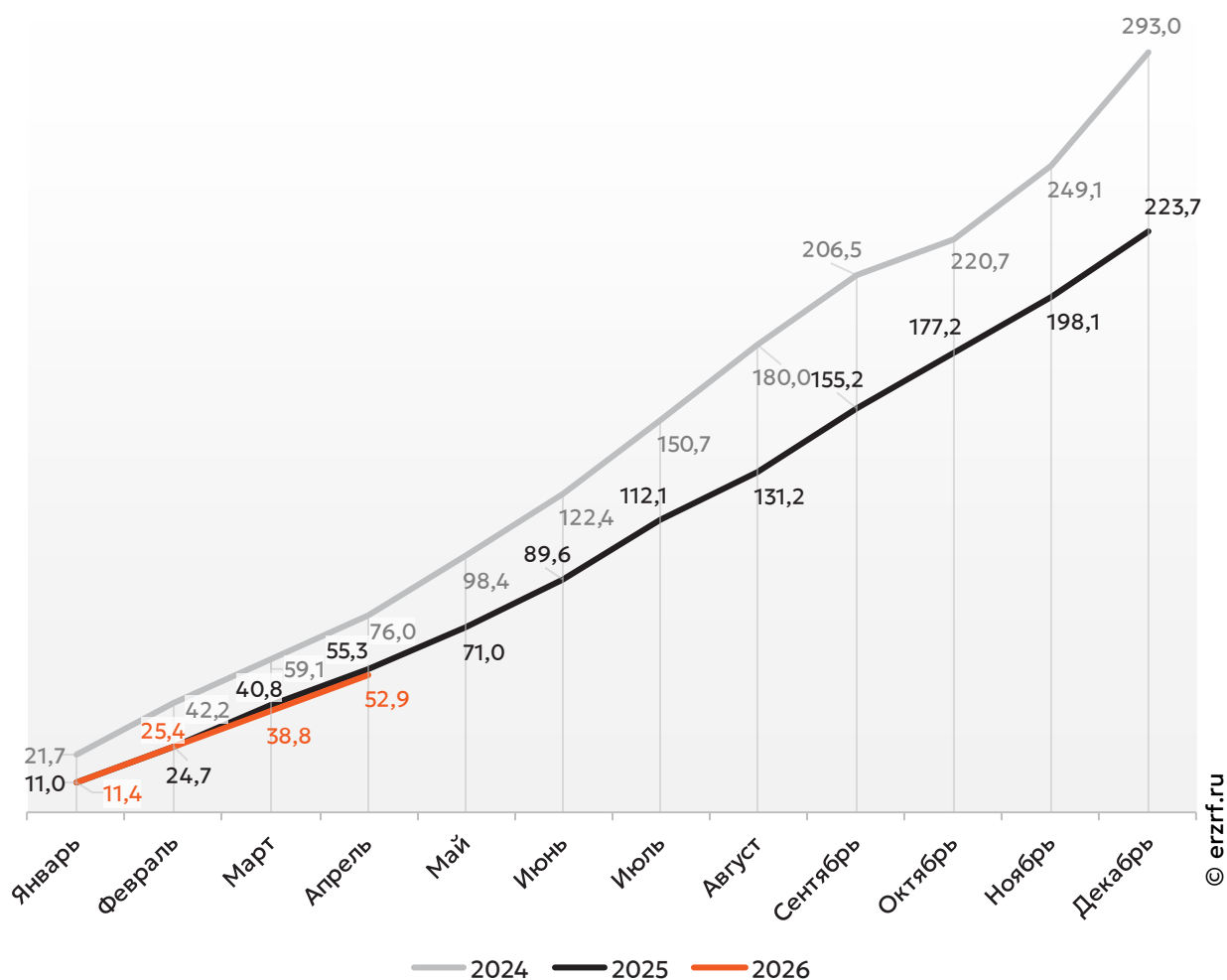
---

За январь — апрель 2026 года по показателю ввода жилья Томская область занимает 69-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 28-е место, а по динамике относительного прироста — 32-е место.

В Томской области за 4 месяца 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 4,3% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 30,4% по отношению к 2024 г. (График 40).

### График 40

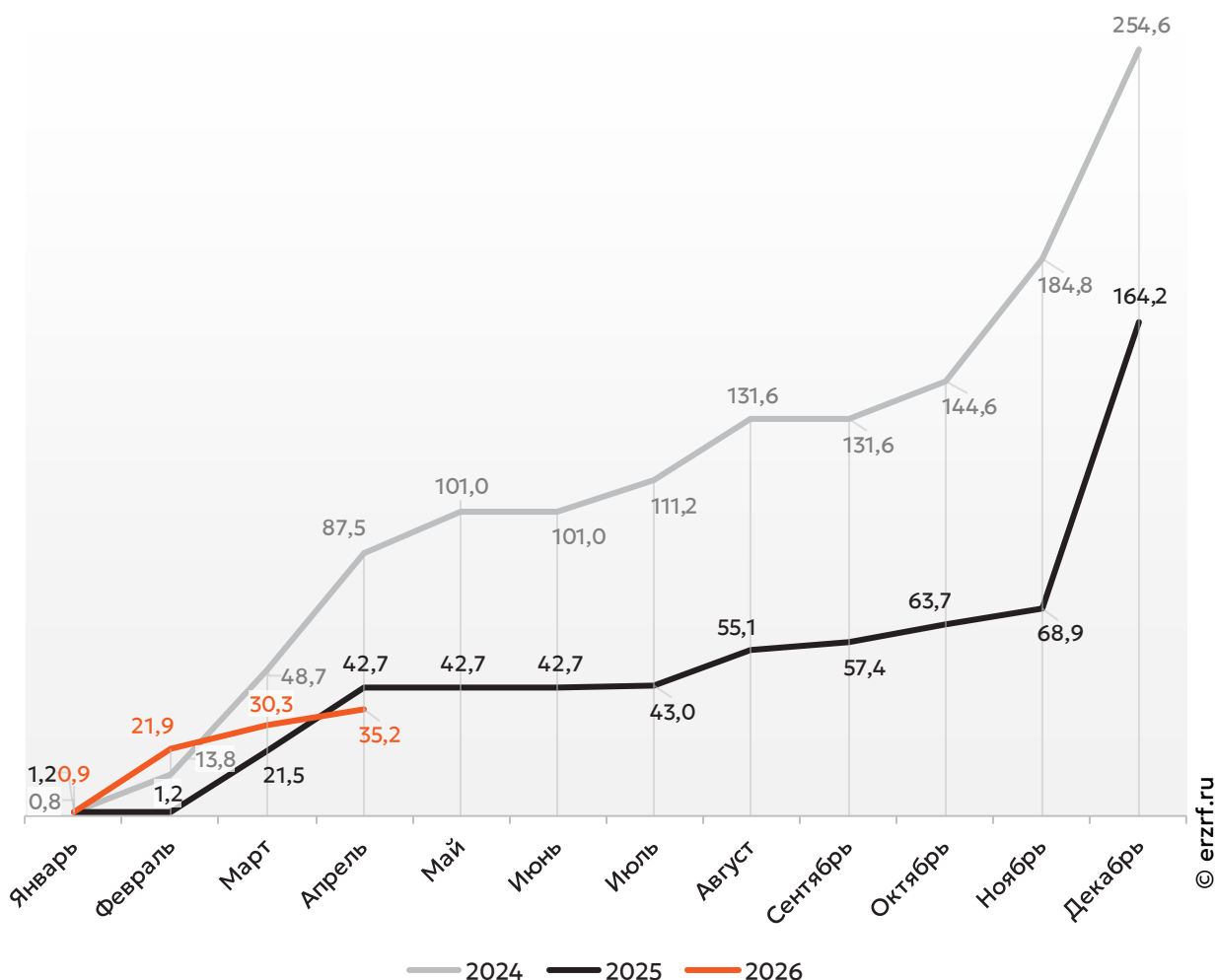
**Ввод жилья населением в Томской области  
накопленным итогом по годам в 2024 – 2026 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2026 г. показывают снижение на 17,6% к уровню 2025 г. и снижение на 59,8% к 2024 г. (График 41).

**График 41**

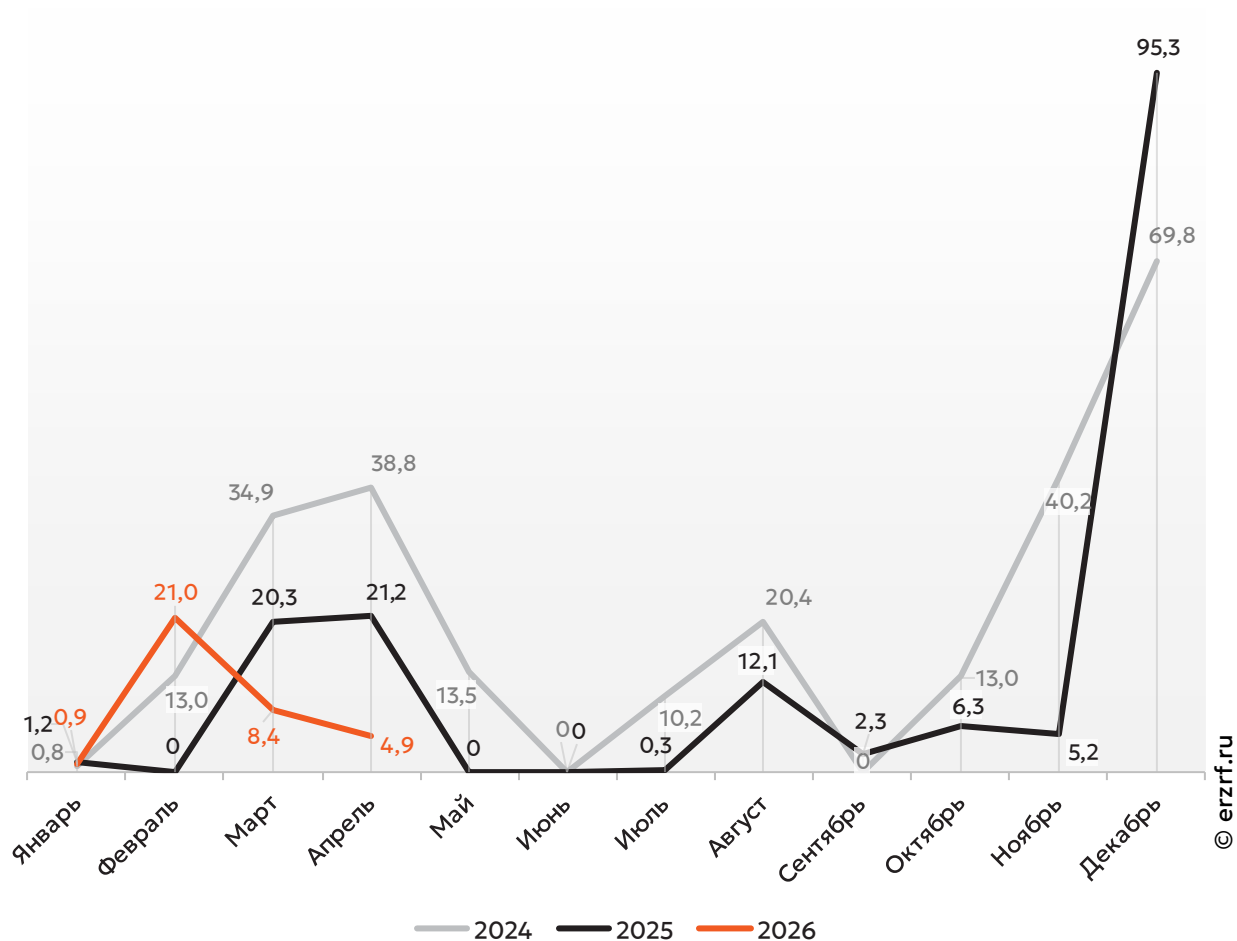
**Ввод жилья застройщиками в Томской области  
накопленным итогом по годам в 2024 – 2026 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В апреле 2026 года в Томской области застройщиками введено 4,9 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 76,9%, или на 16,3 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2025 года (График 42).

## График 42

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

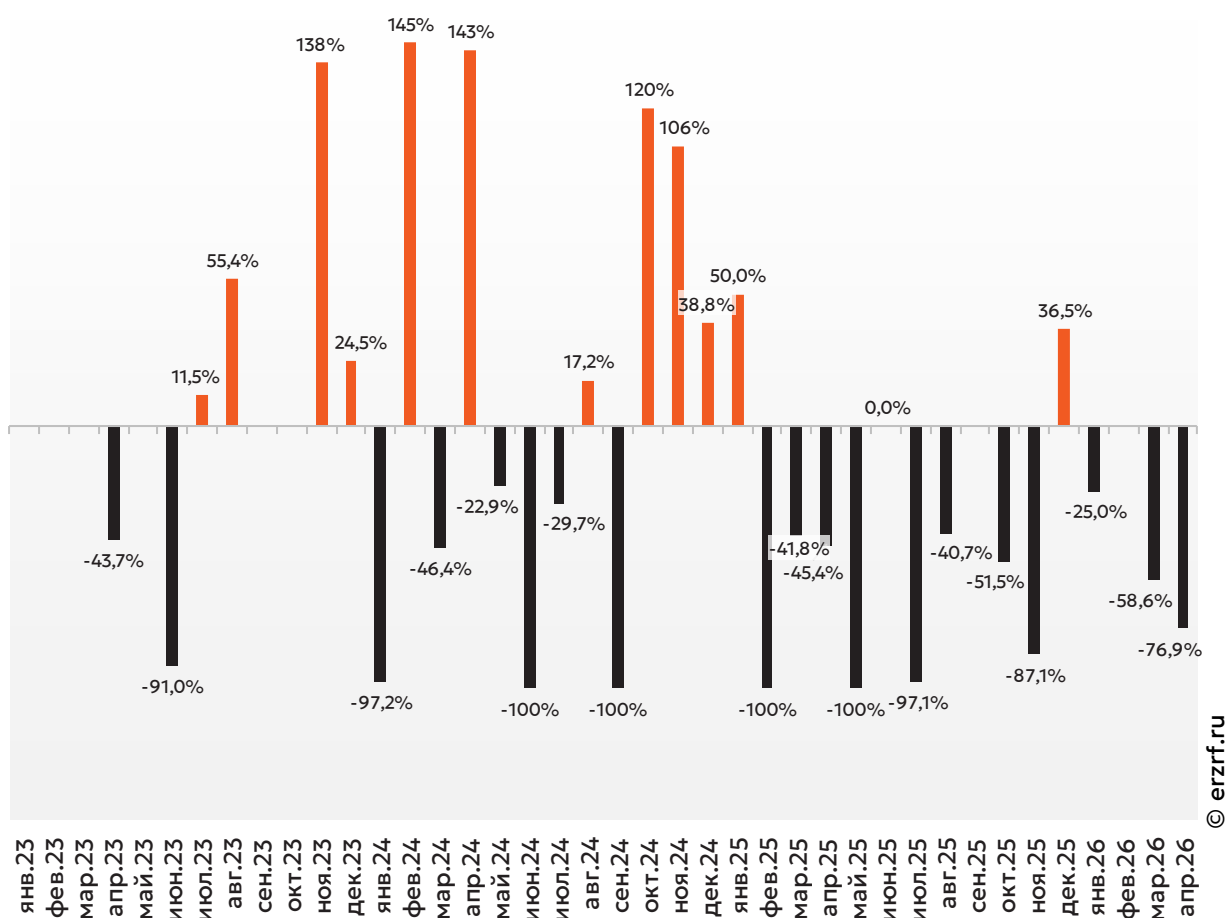


© erzrf.ru

Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Томской области второй месяц подряд.

**График 43**

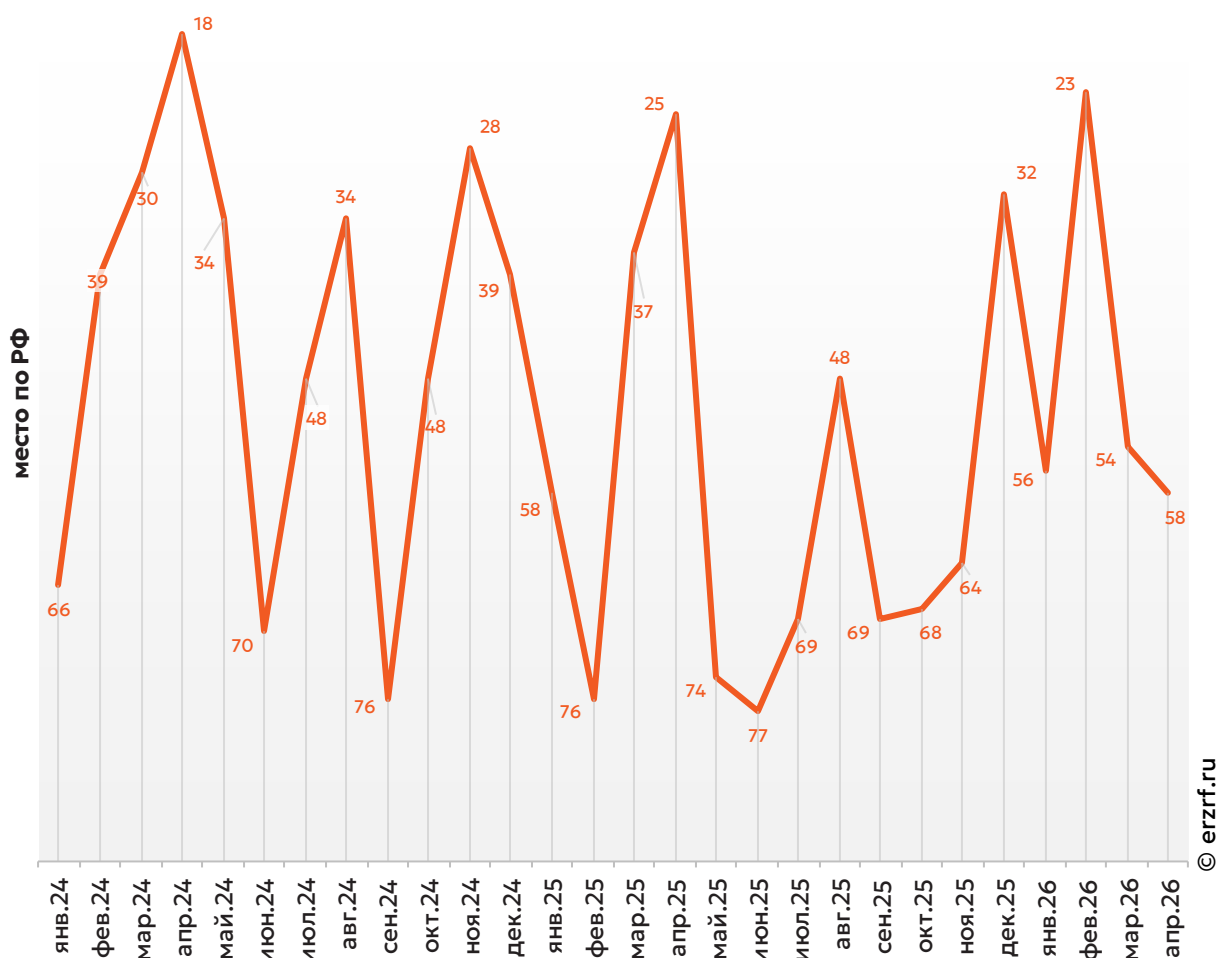
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Томской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2026 года Томская область занимает 58-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 76-е место, по динамике относительного прироста — 59-е место. (График 44).

**График 44**

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



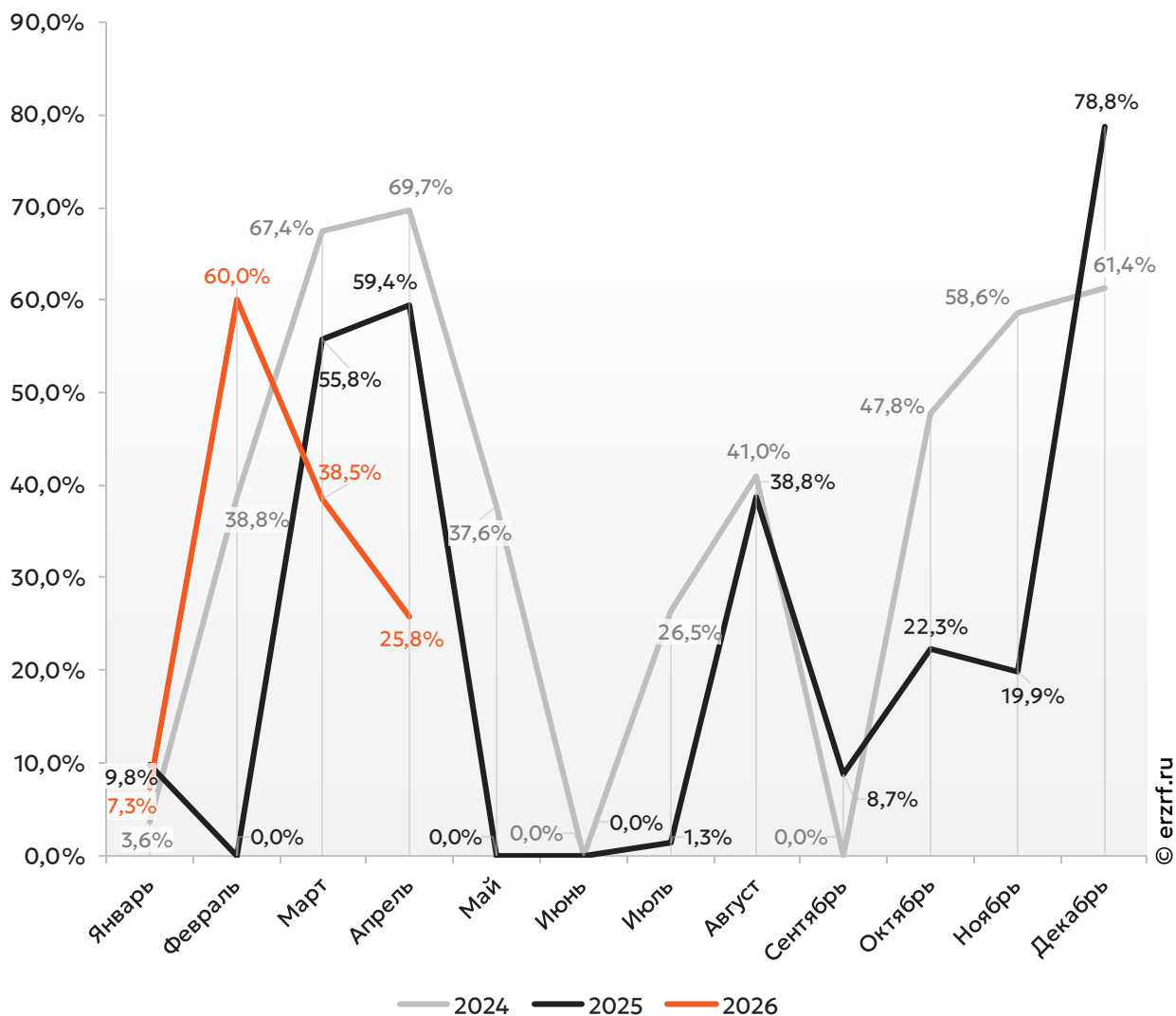
---

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – апрель 2026 года Томская область занимает 56-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 60-е место, по динамике относительного прироста – 56-е место.

В апреле 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Томской области составила 25,8%, что на 33,6 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

**График 45**

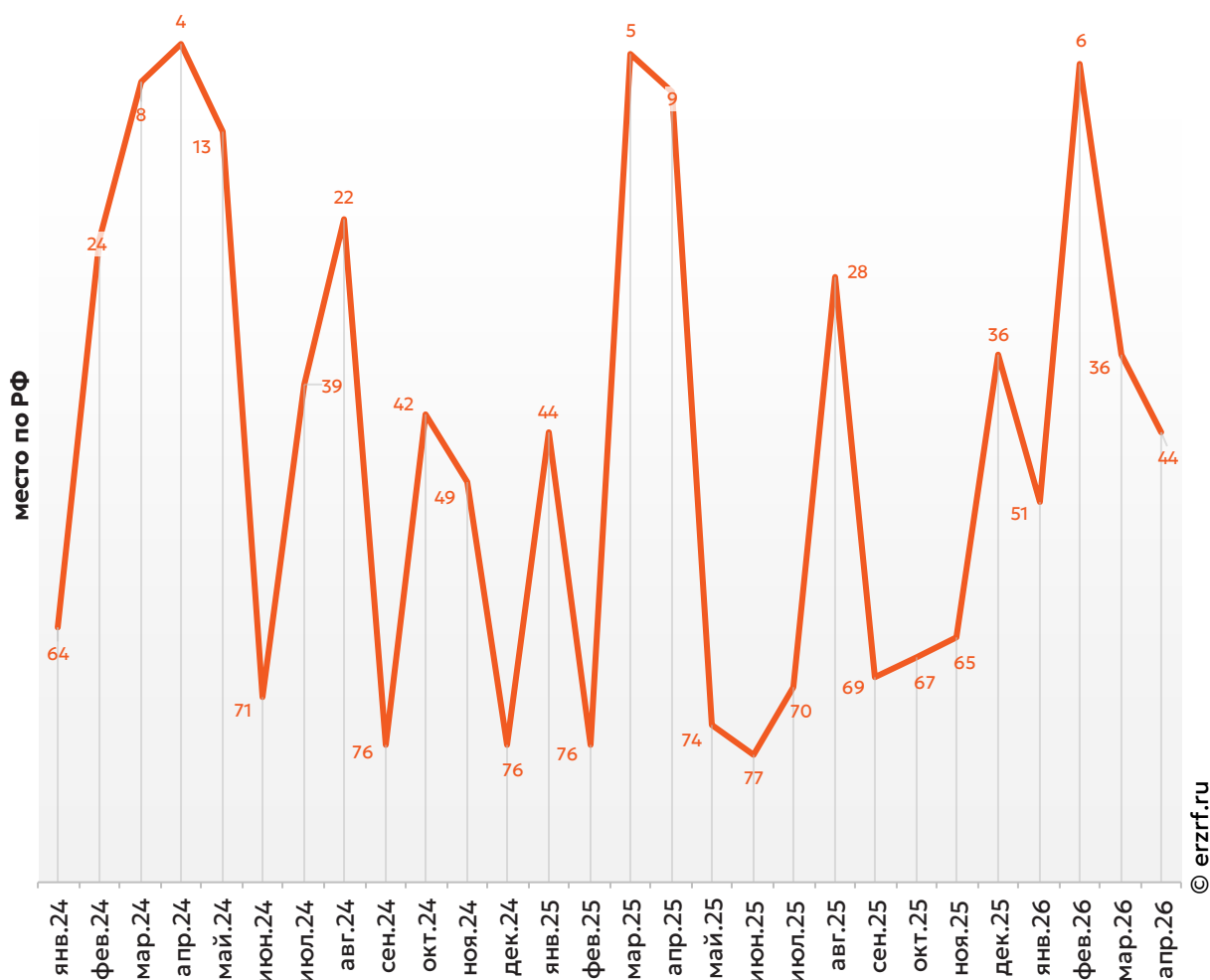
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Томской области, %**



По этому показателю Томская область занимает 44-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**



© erzrf.ru

Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2026 г. составила 40,0% против 43,6% за этот же период 2025 г. и 53,5% — за этот же период 2024 г. По этому показателю Томская область занимает 26-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	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
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
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	Ботаника	1	117	5 688
<b>Общий итог</b>			<b>7</b>	<b>869</b>	<b>43 470</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>Ботаника</b>	Томск	ГК Томская ДСК	6	635	35 904
2	<b>RETROcity 2.0</b>	Томск	ГК ЮНИТ	1	654	31 745
3	<b>Космо Парк</b>	Томск	ГК ЮНИТ	1	632	27 673
4	<b>1804</b>	Томск	Группа Мета	1	600	24 852
5	<b>Новая Ялта</b>	Томск	ГК ЮНИТ	1	541	24 476
6	<b>Ломоносов</b>	Томск	SD GROUP	1	348	19 679
7	<b>Южные ворота</b>	Зональная Станция	ГК Томская ДСК	3	408	19 103
8	<b>Поэзия</b>	Томск	СЗ КИТ	1	360	18 513
9	<b>Яромир</b>	Томск	СЗ АКФЭС	1	318	15 798
10	<b>Михайловский парк-квартал</b>	Томск	1&3 Концепт Девелопмент	2	349	15 424
11	<b>Парапарк урбан-квартал</b>	Томск	ГК Химметалл	2	314	15 050
12	<b>Квартал 1604</b>	Томск	Группа Мета	1	300	15 037
13	<b>Нижне-Луговая</b>	Томск	ГК Томская ДСК	1	268	14 076
14	<b>ЛетоПарк</b>	Томск	ГК Карьероуправление	1	281	14 002
15	<b>Победа Парк</b>	Северск	НСГ-Инвест	1	180	12 195
16	<b>Никольский ключ</b>	Томск	СЗ Аксиома	1	193	8 354
17	<b>Энтузиастов</b>	Томск	ГК Томская ДСК	1	134	8 029
18	<b>Войков</b>	Томск	СЗ ВИРА	1	191	7 896
19	<b>Дом на Кулёва</b>	Томск	СЗ Город	1	64	3 079
20	<b>Дом по ул. Карташова</b>	Томск	СЗ Карташовское	1	19	2 754
<b>Общий итог</b>				<b>29</b>	<b>6 789</b>	<b>333 639</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>1804</b>	Томск	Группа Мета	41,4
3	<b>Никольский ключ</b>	Томск	СЗ Аксиома	43,3
4	<b>Космо Парк</b>	Томск	ГК ЮНИТ	43,8
5	<b>Михайловский парк-квартал</b>	Томск	1&3 Концепт Девелопмент	44,2
6	<b>Новая Ялта</b>	Томск	ГК ЮНИТ	45,2
7	<b>Южные ворота</b>	Зональная Станция	ГК Томская ДСК	46,8
8	<b>Парапарк урбан-квартал</b>	Томск	ГК Химметалл	47,9
9	<b>Дом на Кулёва</b>	Томск	СЗ Город	48,1
10	<b>RETROcity 2.0</b>	Томск	ГК ЮНИТ	48,5
11	<b>Яромир</b>	Томск	СЗ АКФЭС	49,7
12	<b>ЛетоПарк</b>	Томск	ГК Карьероуправление	49,8
13	<b>Квартал 1604</b>	Томск	Группа Мета	50,1
14	<b>Поэзия</b>	Томск	СЗ КИТ	51,4
15	<b>Нижне-Луговая</b>	Томск	ГК Томская ДСК	52,5
16	<b>Ботаника</b>	Томск	ГК Томская ДСК	56,5
17	<b>Ломоносов</b>	Томск	SD GROUP	56,5
18	<b>Энтузиастов</b>	Томск	ГК Томская ДСК	59,9
19	<b>Победа Парк</b>	Северск	НСГ-Инвест	67,8
20	<b>Дом по ул. Карташова</b>	Томск	СЗ Карташовское	144,9
	<b>Общий итог</b>			<b>49,1</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, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги EP3

№	Услуги портала EP3.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 EP3.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 EP3.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 EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.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>

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
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 EP3.РФ</a>		<b>24 000 руб.</b> в год		
дает возможность:		<b>24 000 руб.</b> в год		
• участвовать в мероприятиях EP3.РФ;		<b>24 000 руб.</b> в год		
• размещать публикации и корпоративные новости на EP3.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	