

# ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК



# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

## Томская область

Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>

**414 374**

на август 2026

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

**13 067**

за последние 12 мес.

-20,1% к предшествующим 12 мес.

Росстат

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

**243**

за июнь 2026

+76,1% к июню 2025

Банк России

## август 2026

Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>

**49,8**

на август 2026

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽

**160 963**

на июнь 2026

+4,2% к июню 2025

СберИндекс

Доля ввода жилья застройщиками

**41,7%**

за последние 12 мес.

-1,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Росстат

Средневзвешенная ставка  
по ИЖК под ДДУ, %

**6,47**

за июнь 2026

+0,51 п.п. к июню 2025

Банк России

## Оглавление

|                                                                                                                                   |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Источники информации для составления аналитического обзора.....                                                                   | 4  |
| 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Томской области .....                                                 | 5  |
| 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области.....                                      | 7  |
| 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по срокам выдачи разрешения на строительство.....         | 8  |
| 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию ..... | 10 |
| 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по этажности строящихся домов .....                       | 14 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по материалам стен строящихся домов .....                 | 20 |
| 7. ТОП застройщиков Томской области по объемам строительства .....                                                                | 25 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Томской области .....                                                              | 27 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Томской области .....                                                 | 28 |
| 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Томской области .....                                                             | 31 |
| 11. Ипотечное кредитование для жителей Томской области (официальная статистика Банка России) .....                                | 32 |
| 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области.....                                                        | 32 |
| 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области....                                                              | 36 |
| 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области .....                                          | 44 |
| 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области .....                                 | 50 |
| 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....                                                              | 57 |
| 13. Ввод жилья в Томской области (официальная статистика Росстата) .....                                                          | 59 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Томской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г. ....         | 72 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Томской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....                    | 73 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Томской области, по средней площади жилых единиц.....                   | 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 август 2026 года выявлено **38 строящихся застройщиками домов** (далее — строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **8 323 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **414 374 м²** (Таблица 1).

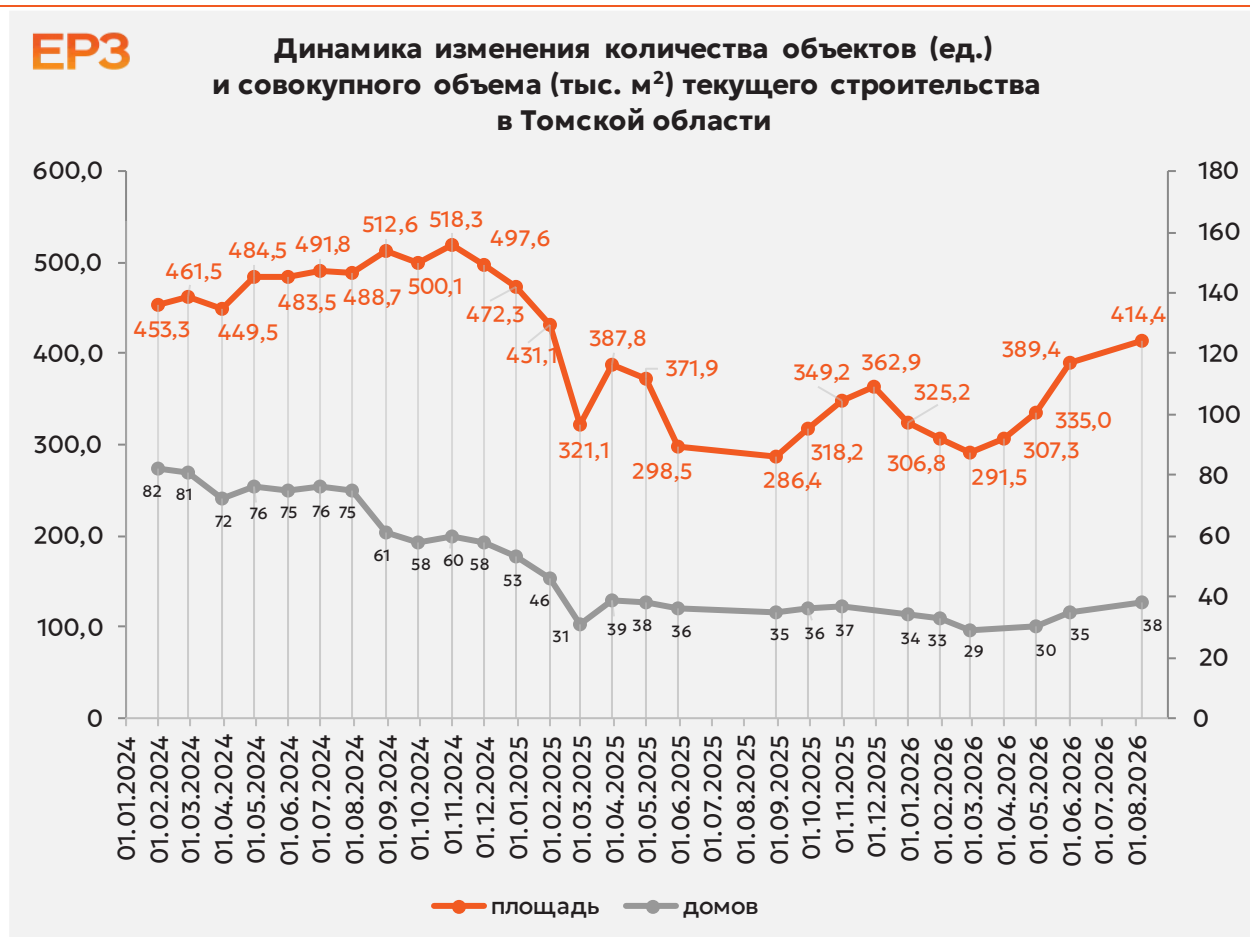
Таблица 1

| Вид дома            | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|---------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                     | ед.              | %           | ед.          | %           | м²                        | %           |
| многоквартирный дом | 38               | 100%        | 8 323        | 100%        | 414 374                   | 100%        |
| <b>Общий итог</b>   | <b>38</b>        | <b>100%</b> | <b>8 323</b> | <b>100%</b> | <b>414 374</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



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

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

**Таблица 2**

| Район / Населенный пункт | Строящихся домов |              | Жилых единиц |              | Совокупная S жилых единиц |              |
|--------------------------|------------------|--------------|--------------|--------------|---------------------------|--------------|
|                          | ед.              | %            | ед.          | %            | м <sup>2</sup>            | %            |
| <b>Томск</b>             | <b>30</b>        | <b>78,9%</b> | <b>7 221</b> | <b>86,8%</b> | <b>352 011</b>            | <b>85,0%</b> |
| <b>Томский</b>           | <b>7</b>         | <b>18,4%</b> | <b>922</b>   | <b>11,1%</b> | <b>50 168</b>             | <b>12,1%</b> |
| Кисловка                 | 4                | 10,5%        | 514          | 6,2%         | 31 065                    | 7,5%         |
| Зональная Станция        | 3                | 7,9%         | 408          | 4,9%         | 19 103                    | 4,6%         |
| <b>Северск</b>           | <b>1</b>         | <b>2,6%</b>  | <b>180</b>   | <b>2,2%</b>  | <b>12 195</b>             | <b>2,9%</b>  |
|                          | <b>38</b>        | <b>100%</b>  | <b>8 323</b> | <b>100%</b>  | <b>414 374</b>            | <b>100%</b>  |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Томск (85,0% совокупной площади жилых единиц).

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

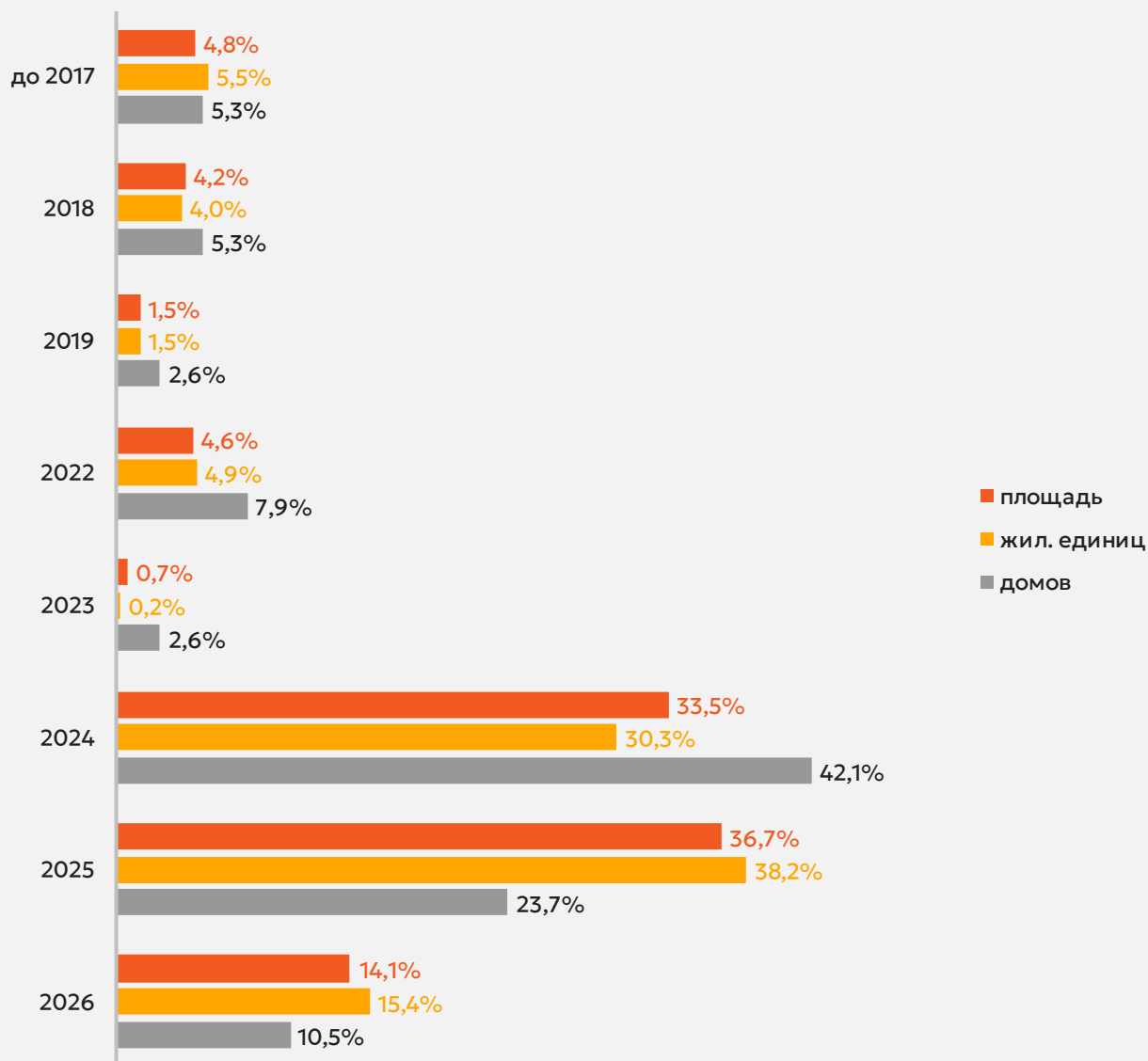
Застройщики жилья в Томской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2016 г. по апрель 2026 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|----------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                                        | ед.              | %           | ед.          | %           | м²                        | %           |
| до 2017                                | 2                | 5,3%        | 460          | 5,5%        | 19 916                    | 4,8%        |
| 2018                                   | 2                | 5,3%        | 330          | 4,0%        | 17 240                    | 4,2%        |
| 2019                                   | 1                | 2,6%        | 122          | 1,5%        | 6 134                     | 1,5%        |
| 2022                                   | 3                | 7,9%        | 408          | 4,9%        | 19 103                    | 4,6%        |
| 2023                                   | 1                | 2,6%        | 19           | 0,2%        | 2 754                     | 0,7%        |
| 2024                                   | 16               | 42,1%       | 2 526        | 30,3%       | 138 766                   | 33,5%       |
| 2025                                   | 9                | 23,7%       | 3 178        | 38,2%       | 151 871                   | 36,7%       |
| 2026                                   | 4                | 10,5%       | 1 280        | 15,4%       | 58 590                    | 14,1%       |
| <b>Общий итог</b>                      | <b>38</b>        | <b>100%</b> | <b>8 323</b> | <b>100%</b> | <b>414 374</b>            | <b>100%</b> |

## Гистограмма 1

EP3

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. (36,7% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2024 г. Доля количества таких домов составляет 42,1% от общего количества строящихся домов в Томской области.

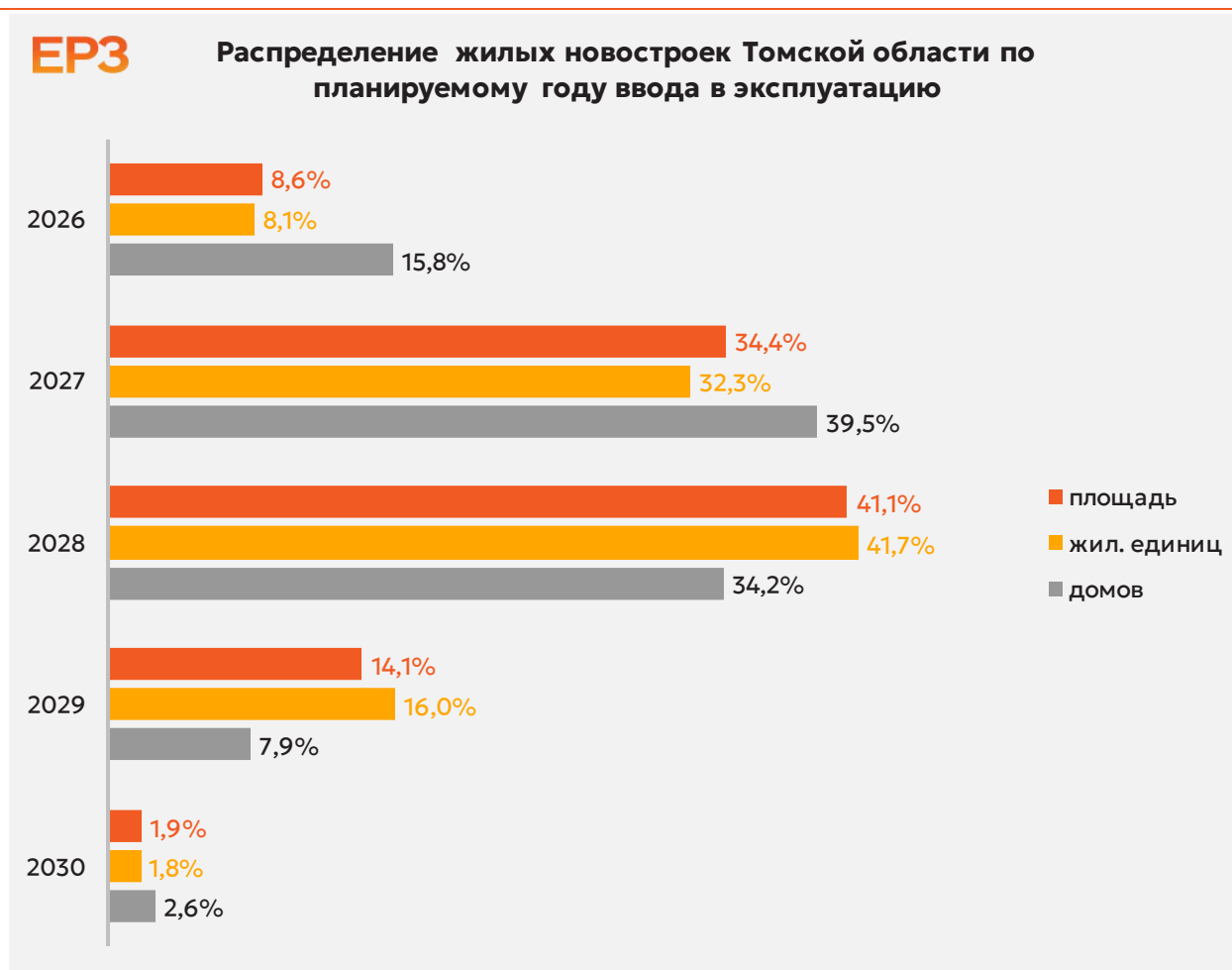
## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

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.          | %           | м²                        | %           |
| 2026                                  | 6                | 15,8%       | 678          | 8,1%        | 35 574                    | 8,6%        |
| 2027                                  | 15               | 39,5%       | 2 692        | 32,3%       | 142 376                   | 34,4%       |
| 2028                                  | 13               | 34,2%       | 3 472        | 41,7%       | 170 218                   | 41,1%       |
| 2029                                  | 3                | 7,9%        | 1 331        | 16,0%       | 58 436                    | 14,1%       |
| 2030                                  | 1                | 2,6%        | 150          | 1,8%        | 7 770                     | 1,9%        |
| <b>Общий итог</b>                     | <b>38</b>        | <b>100%</b> | <b>8 323</b> | <b>100%</b> | <b>414 374</b>            | <b>100%</b> |

## Гистограмма 2



До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 35 574 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

| Запланированный<br>срок ввода в<br>эксплуатацию | Совокупная S<br>жилых единиц<br>м <sup>2</sup> | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов |                              |             |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------|-------------|
|                                                 |                                                | Изначально<br>объявленный<br>срок           | Совокупная S<br>жилых единиц |             |
|                                                 |                                                |                                             | м <sup>2</sup>               | %           |
| 2026                                            | 35 574                                         | 2026                                        | 14 917                       | 41,9%       |
| 2027                                            | 142 376                                        | 2025                                        | 1 638                        | 1,2%        |
|                                                 |                                                | 2026                                        | 4 954                        | 3,5%        |
| 2028                                            | 170 218                                        | 2020                                        | 9 470                        | 5,6%        |
| <b>Общий итог</b>                               | <b>414 374</b>                                 |                                             | <b>30 979</b>                | <b>7,5%</b> |

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2026 года (14 917 м<sup>2</sup>), что составляет 41,9% 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 август 2026 года составляет 2,8 месяца.

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

**График 2**

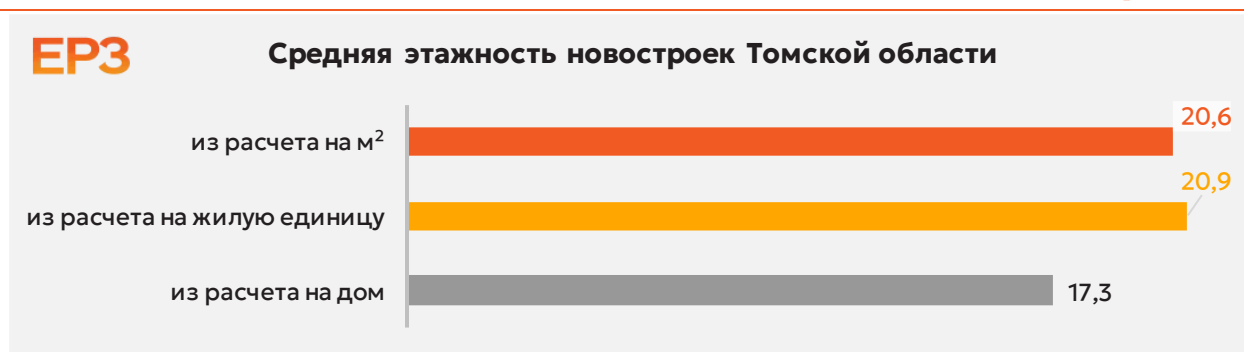


## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по этажности строящихся домов

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

- 17,3 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 20,9 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 20,6 этажа — из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**



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.          | %           | м²                        | %           |
| 4 - 8 этажей      | 3                | 7,9%        | 197          | 2,4%        | 12 162                    | 2,9%        |
| 9 - 12 этажей     | 9                | 23,7%       | 961          | 11,5%       | 51 125                    | 12,3%       |
| 13 - 17 этажей    | 5                | 13,2%       | 894          | 10,7%       | 48 514                    | 11,7%       |
| 18 - 24 этажа     | 14               | 36,8%       | 3 245        | 39,0%       | 160 861                   | 38,8%       |
| 25+ этажей        | 7                | 18,4%       | 3 026        | 36,4%       | 141 712                   | 34,2%       |
| <b>Общий итог</b> | <b>38</b>        | <b>100%</b> | <b>8 323</b> | <b>100%</b> | <b>414 374</b>            | <b>100%</b> |

## Гистограмма 4



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа — 38,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Томской области составляет 34,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Томской области является 34-этажный многоквартирный дом в ЖК «Жираф», застройщик «СЗ ЖК Жираф». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

| № | Этажей | Застройщик         | Вид объекта         | ЖК              |
|---|--------|--------------------|---------------------|-----------------|
| 1 | 34     | <b>СЗ ЖК Жираф</b> | многоквартирный дом | Жираф           |
| 2 | 32     | <b>SD GROUP</b>    | многоквартирный дом | Ломоносов       |
| 3 | 27     | <b>Группа Мета</b> | многоквартирный дом | 1804            |
|   |        | <b>Группа Мета</b> | многоквартирный дом | Квартал 1604    |
| 4 | 26     | <b>ГК ЮНИТ</b>     | многоквартирный дом | РЕТРОсити 2.0   |
|   |        | <b>СЗ Аксиома</b>  | многоквартирный дом | Никольский ключ |
| 5 | 25     | <b>ГК ЮНИТ</b>     | многоквартирный дом | Космо Парк      |

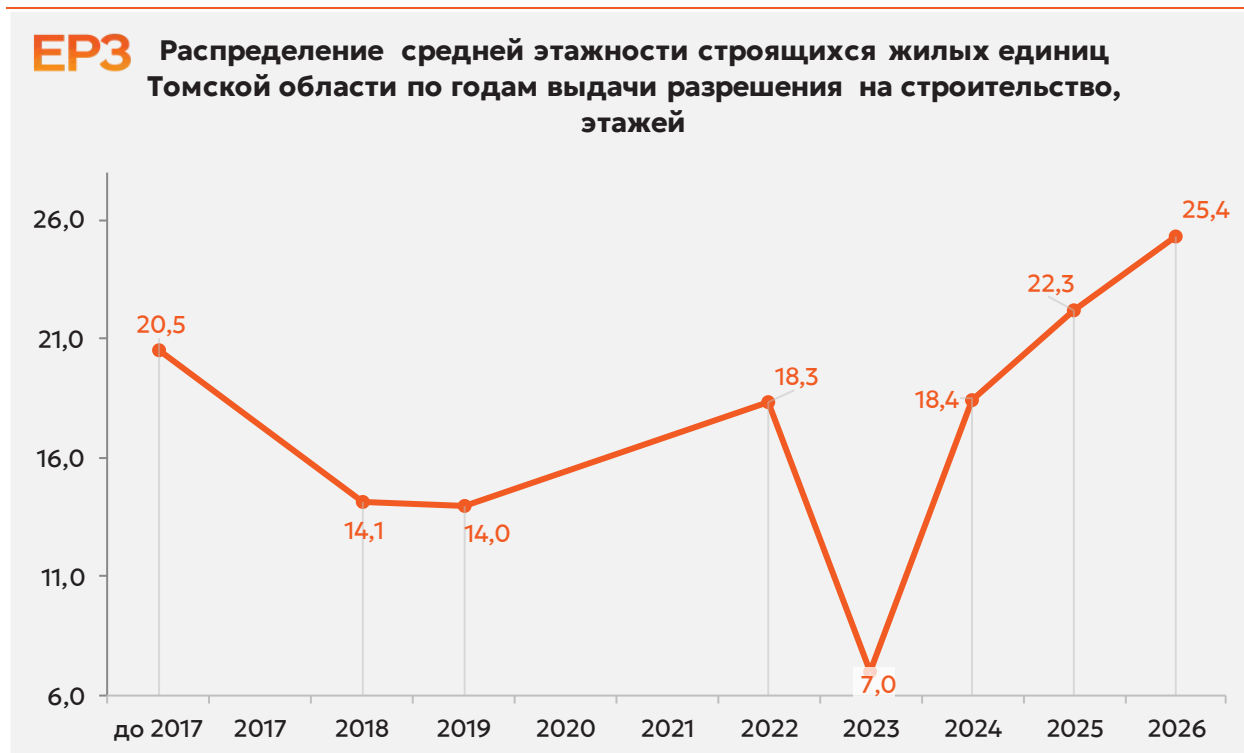
Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Томской области является многоквартирный дом в ЖК «РЕТРОсити 2.0», застройщик «ГК ЮНИТ». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

| № | Площадь,<br>м <sup>2</sup> | Застройщик         | Вид объекта         | ЖК            |
|---|----------------------------|--------------------|---------------------|---------------|
| 1 | 30 811                     | <b>ГК ЮНИТ</b>     | многоквартирный дом | РЕТРОсити 2.0 |
| 2 | 27 673                     | <b>ГК ЮНИТ</b>     | многоквартирный дом | Космо Парк    |
| 3 | 24 665                     | <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 25,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Томской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**



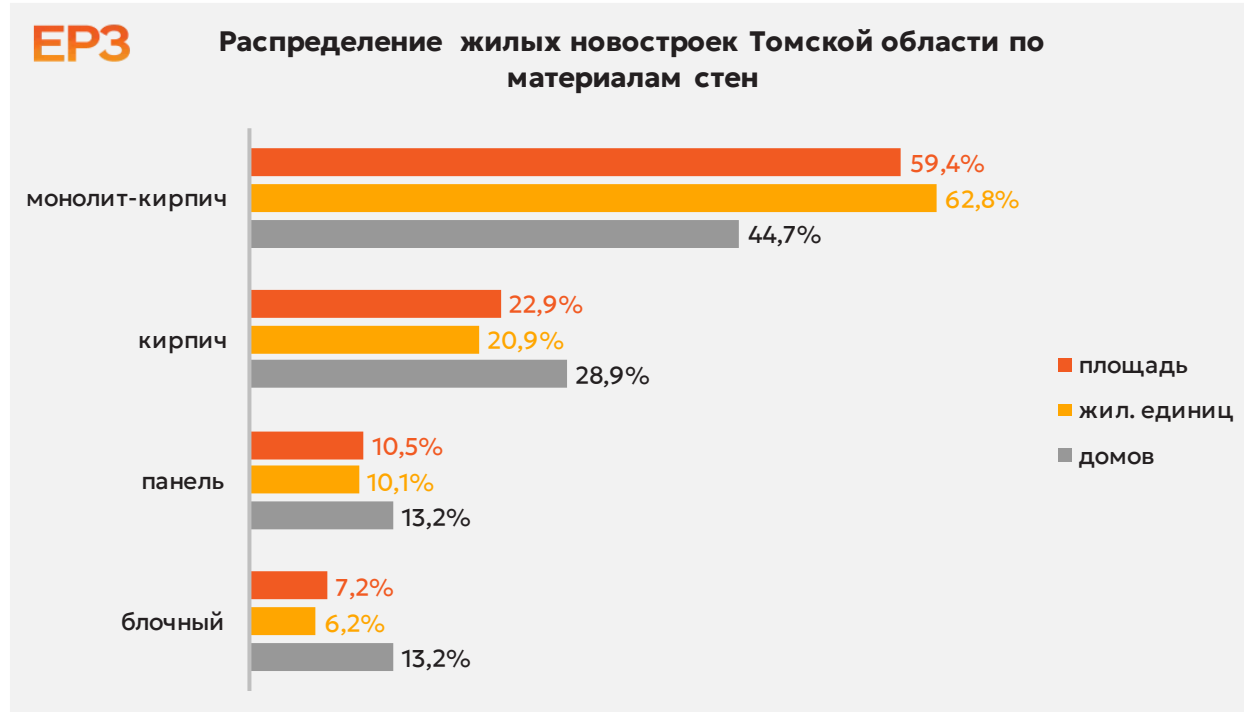
## 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по материалам стен строящихся домов

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    | 17               | 44,7%       | 5 229        | 62,8%       | 246 219                   | 59,4%       |
| кирпич            | 11               | 28,9%       | 1 743        | 20,9%       | 95 096                    | 22,9%       |
| панель            | 5                | 13,2%       | 838          | 10,1%       | 43 404                    | 10,5%       |
| блочный           | 5                | 13,2%       | 513          | 6,2%        | 29 655                    | 7,2%        |
| <b>Общий итог</b> | <b>38</b>        | <b>100%</b> | <b>8 323</b> | <b>100%</b> | <b>414 374</b>            | <b>100%</b> |

Гистограмма 5



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**



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 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<br>по новой форме ПД                                                                                           | Строящихся<br>домов |             | Жилых<br>единиц |             | Совокупная S<br>жилых единиц |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|-----------------|-------------|------------------------------|-------------|
|                                                                                                                              | ед.                 | %           | ед.             | %           | м²                           | %           |
| с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 17                  | 44,7%       | 5 229           | 62,8%       | 246 219                      | 59,4%       |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)                        | 8                   | 21,1%       | 1 153           | 13,9%       | 66 670                       | 16,1%       |
| бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей                                                                 | 7                   | 18,4%       | 769             | 9,2%        | 43 933                       | 10,6%       |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)   | 3                   | 7,9%        | 590             | 7,1%        | 28 426                       | 6,9%        |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей                                  | 2                   | 5,3%        | 314             | 3,8%        | 15 050                       | 3,6%        |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей                                            | 1                   | 2,6%        | 268             | 3,2%        | 14 076                       | 3,4%        |
| <b>Общий итог</b>                                                                                                            | <b>38</b>           | <b>100%</b> | <b>8 323</b>    | <b>100%</b> | <b>414 374</b>               | <b>100%</b> |

## Гистограмма 7

EP3

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

## 7.ТОП застройщиков Томской области по объемам строительства

По состоянию на август 2026 года строительство жилья в Томской области осуществляют 19 застройщиков (брендов), которые представлены 24 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Томской области на август 2026 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

| №                 | Застройщик                         | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   |                                    | ед.              | %           | ед.          | %           | м²                        | %           |
| 1                 | <b>ГК ЮНИТ</b>                     | 3                | 7,9%        | 1827         | 22,0%       | 82 960                    | 20,0%       |
| 2                 | <b>ГК Томская ДСК</b>              | 11               | 28,9%       | 1445         | 17,4%       | 77 112                    | 18,6%       |
| 3                 | <b>ГК Карьероуправление</b>        | 5                | 13,2%       | 795          | 9,6%        | 45 067                    | 10,9%       |
| 4                 | <b>Группа Мета</b>                 | 2                | 5,3%        | 900          | 10,8%       | 39 702                    | 9,6%        |
| 5                 | <b>SD GROUP</b>                    | 1                | 2,6%        | 348          | 4,2%        | 19 679                    | 4,7%        |
| 6                 | <b>СЗ КИТ</b>                      | 1                | 2,6%        | 360          | 4,3%        | 18 417                    | 4,4%        |
| 7                 | <b>СЗ КИТ-НСК</b>                  | 1                | 2,6%        | 432          | 5,2%        | 18 278                    | 4,4%        |
| 8                 | <b>СЗ АКФЭС</b>                    | 1                | 2,6%        | 318          | 3,8%        | 15 798                    | 3,8%        |
| 9                 | <b>СЗ ЖК Жираф</b>                 | 1                | 2,6%        | 299          | 3,6%        | 15 493                    | 3,7%        |
| 10                | <b>1&amp;3 Концепт Девелопмент</b> | 2                | 5,3%        | 349          | 4,2%        | 15 424                    | 3,7%        |
| 11                | <b>ГК Химметалл</b>                | 2                | 5,3%        | 314          | 3,8%        | 15 050                    | 3,6%        |
| 12                | <b>НСГ-Инвест</b>                  | 1                | 2,6%        | 180          | 2,2%        | 12 195                    | 2,9%        |
| 13                | <b>СЗ Таврида</b>                  | 1                | 2,6%        | 180          | 2,2%        | 9 470                     | 2,3%        |
| 14                | <b>СЗ Аксиома</b>                  | 1                | 2,6%        | 193          | 2,3%        | 8 354                     | 2,0%        |
| 15                | <b>СТРОЙИНВЕСТ</b>                 | 1                | 2,6%        | 150          | 1,8%        | 7 770                     | 1,9%        |
| 16                | <b>СЗ Кварталика Профсоюзная 7</b> | 1                | 2,6%        | 122          | 1,5%        | 6 134                     | 1,5%        |
| 17                | <b>СЗ Город</b>                    | 1                | 2,6%        | 64           | 0,8%        | 3 079                     | 0,7%        |
| 18                | <b>СЗ Карташовское</b>             | 1                | 2,6%        | 19           | 0,2%        | 2 754                     | 0,7%        |
| 19                | <b>СЗ Квартал</b>                  | 1                | 2,6%        | 28           | 0,3%        | 1 638                     | 0,4%        |
| <b>Общий итог</b> |                                    | <b>38</b>        | <b>100%</b> | <b>8 323</b> | <b>100%</b> | <b>414 374</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<br>EP3 * | Застройщик                  | Совокупная S жилых единиц |                                                         |       |                    |
|------------|------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------|-------|--------------------|
|            |                  |                             | всего                     | в т.ч. с<br>переносом<br>срока<br>с прошлых<br>периодов |       | Уточнение<br>срока |
|            |                  |                             | м <sup>2</sup>            | м <sup>2</sup>                                          | %     | месяцев            |
| 1          | н/р              | ГК ЮНИТ                     | 82 960                    | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 2          | ★ 5,0            | ГК Томская ДСК              | 77 112                    | 17 117                                                  | 22,2% | 2,3                |
| 3          | ★ 5,0            | ГК Карьероуправление        | 45 067                    | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 4          | ★ 4,5            | Группа Мета                 | 39 702                    | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 5          | ★ 1,5            | SD GROUP                    | 19 679                    | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 6          | н/р              | СЗ КИТ                      | 18 417                    | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 7          | н/р              | СЗ КИТ-НСК                  | 18 278                    | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 8          | н/р              | СЗ АКФЭС                    | 15 798                    | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 9          | н/р              | СЗ ЖК Жираф                 | 15 493                    | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 10         | ★ 4,5            | 1&3 Концепт Девелопмент     | 15 424                    | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 11         | ★ 5,0            | ГК Химметалл                | 15 050                    | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 12         | н/р              | НСГ-Инвест                  | 12 195                    | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 13         | н/р              | СЗ Таврида                  | 9 470                     | 9 470                                                   | 100%  | 99,0               |
| 14         | н/р              | СЗ Аксиома                  | 8 354                     | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 15         | н/р              | СТРОЙИНВЕСТ                 | 7 770                     | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 16         | н/р              | СЗ Кварталика Профсоюзная 7 | 6 134                     | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 17         | н/р              | СЗ Город                    | 3 079                     | 0                                                       | 0,0%  | -                  |
| 18         | н/р              | СЗ Карташовское             | 2 754                     | 2 754                                                   | 100%  | 6,0                |
| 19         | ★ 4,5            | СЗ Квартал                  | 1 638                     | 1 638                                                   | 100%  | 27,0               |
| Общий итог |                  |                             | 414 374                   | 30 979                                                  | 7,5%  | 2,8                |

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Таврида» и составляет 99,0 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 28 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Томской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

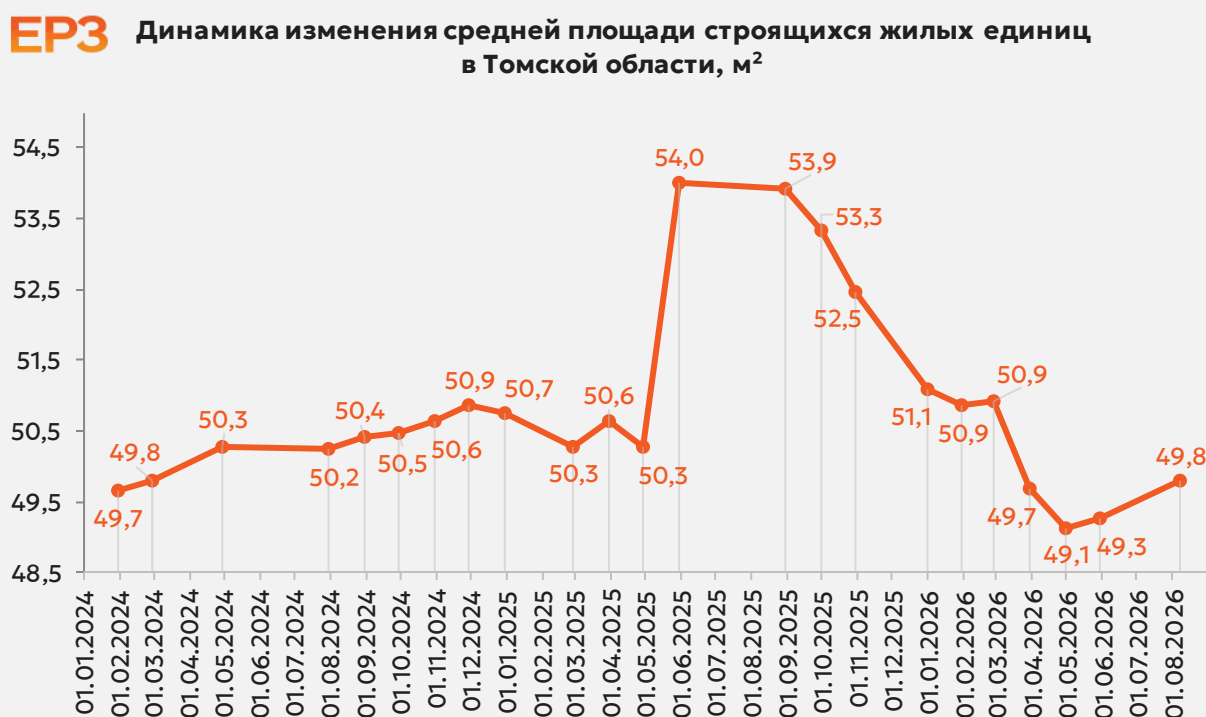
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Ботаника» (город Томск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Томская ДСК» возводит 6 домов, включающих 635 жилых единиц, совокупной площадью 35 904 м<sup>2</sup>.

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Томской области, составляет 49,8 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Томской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 45,8 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Томской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ КИТ-НСК» — 42,3 м<sup>2</sup>. Самая большая — у застройщика «СЗ Карташовское» — 144,9 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

| Застройщик                  | Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup> |
|-----------------------------|--------------------------------------|
| СЗ КИТ-НСК                  | 42,3                                 |
| СЗ Аксиома                  | 43,3                                 |
| Группа Мета                 | 44,1                                 |
| 1&3 Концепт Девелопмент     | 44,2                                 |
| ГК ЮНИТ                     | 45,4                                 |
| ГК Химметалл                | 47,9                                 |
| СЗ Город                    | 48,1                                 |
| СЗ АКФЭС                    | 49,7                                 |
| СЗ Кварталика Профсоюзная 7 | 50,3                                 |
| СЗ КИТ                      | 51,2                                 |
| СТРОЙИНВЕСТ                 | 51,8                                 |
| СЗ ЖК Жираф                 | 51,8                                 |
| СЗ Таврида                  | 52,6                                 |
| ГК Томская ДСК              | 53,4                                 |
| SD GROUP                    | 56,5                                 |
| ГК Карьероуправление        | 56,7                                 |
| СЗ Квартал                  | 58,5                                 |
| НСГ-Инвест                  | 67,8                                 |
| СЗ Карташовское             | 144,9                                |
| <b>Общий итог</b>           | <b>49,8</b>                          |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Томской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «1804» — 41,1 м<sup>2</sup>, застройщик «Группа Мета». 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 июнь 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Томской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 160 963 рубля. За месяц цена выросла на 0,6%. За год цена увеличилась на 4,2%.<sup>1</sup>

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

График 9



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

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

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

По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Томской области, составило 3 423, что на 59,7% больше уровня 2025 г. (2 144 ИЖК), и на 32,0% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (5 035 ИЖК).

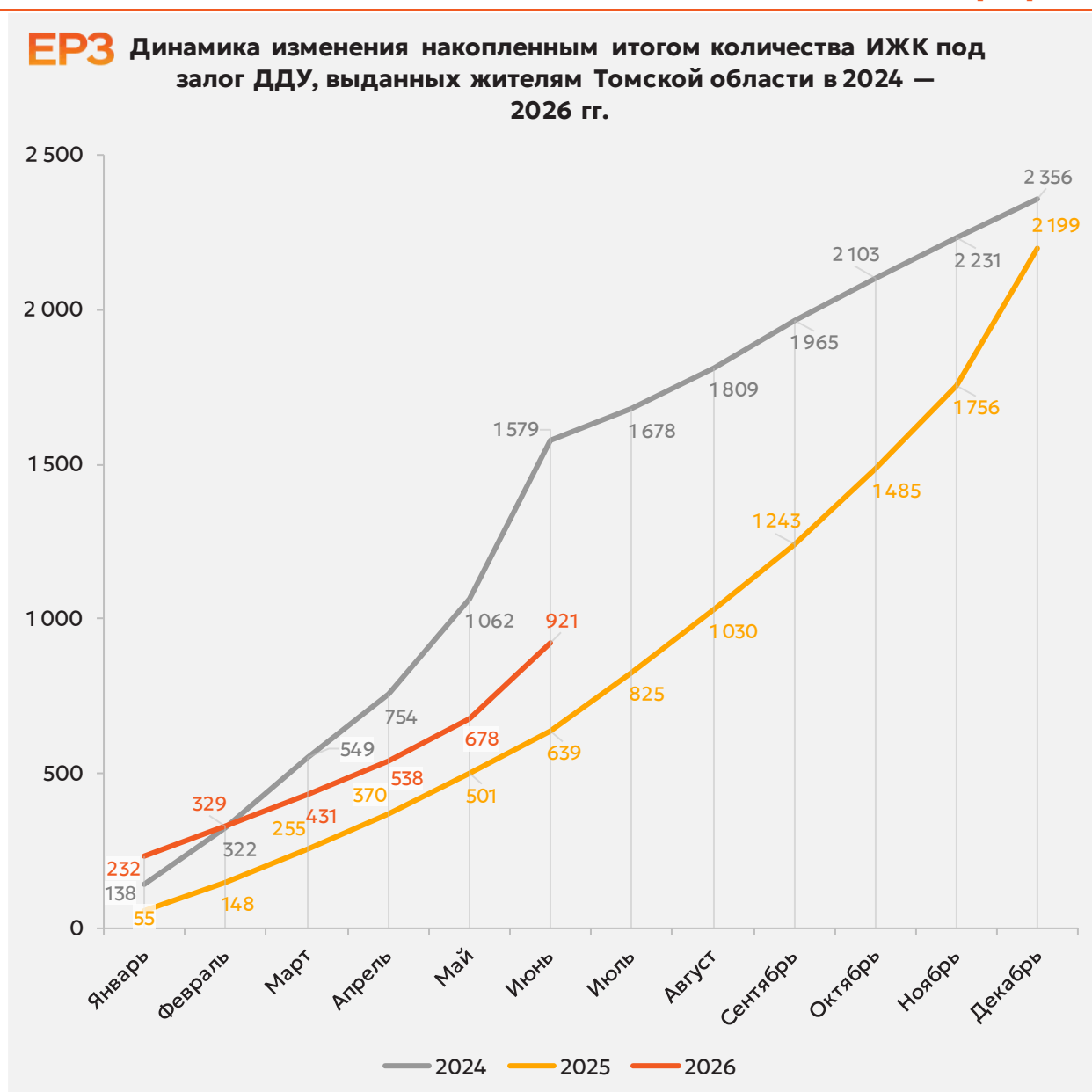
**График 10**



За 6 месяцев 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Томской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 921, что на 44,1% больше, чем в 2025 г. (639 ИЖК), и на 41,7% меньше соответствующего значения 2024 г. (1 579 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 11.

**График 11**



Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Томской области в июне 2026 года увеличилось на 76,1% по сравнению с июнем 2025 года (243 против 138 годом ранее).

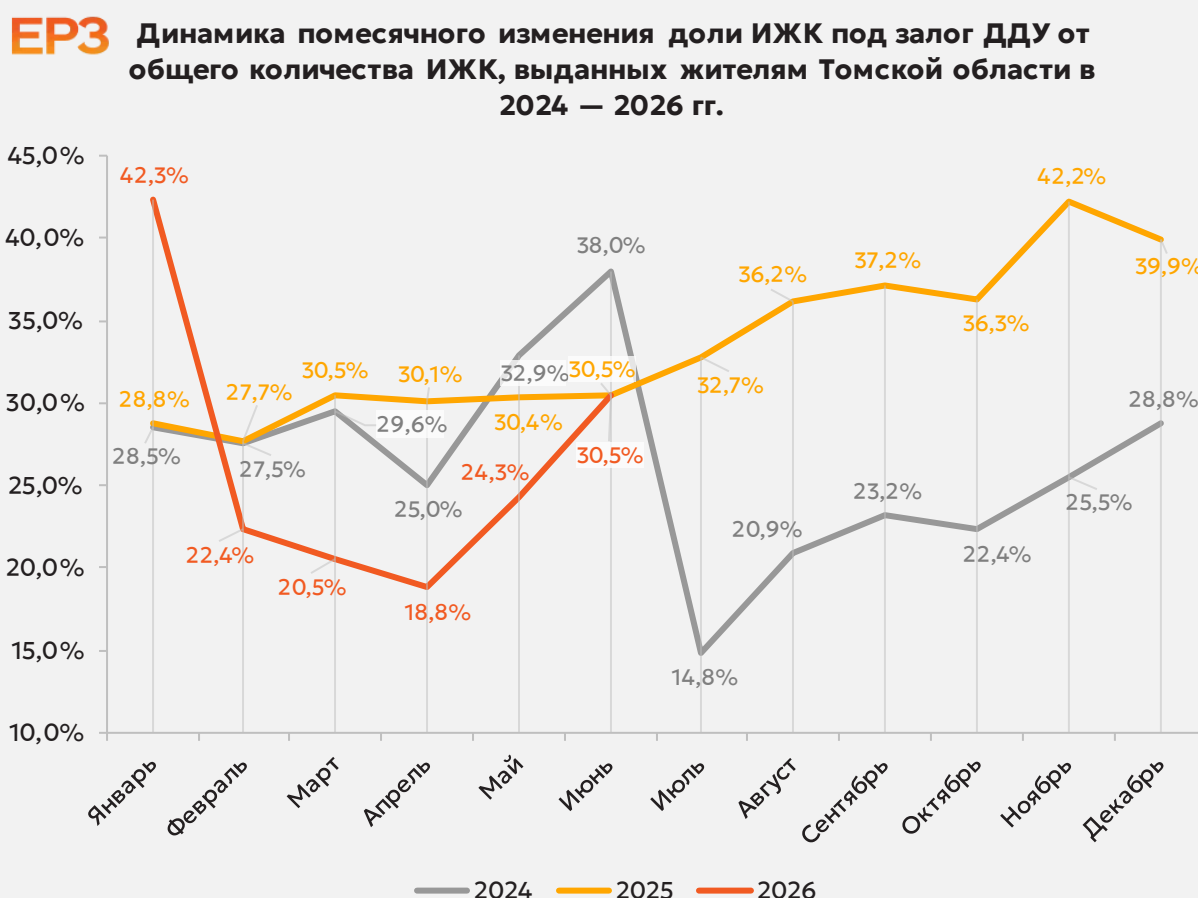
Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2024 – 2026 гг., приведена на графике 12.

**График 12**



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2026 г., составила 26,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области за этот же период, что на 2,9 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (29,8%), и на 4,5 п.п. меньше уровня 2024 г. (31,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

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

По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Томской области, составил 13,91 млрд ₽, что на 56,8% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (8,87 млрд ₽), и на 25,6% меньше аналогичного значения 2024 г. (18,71 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

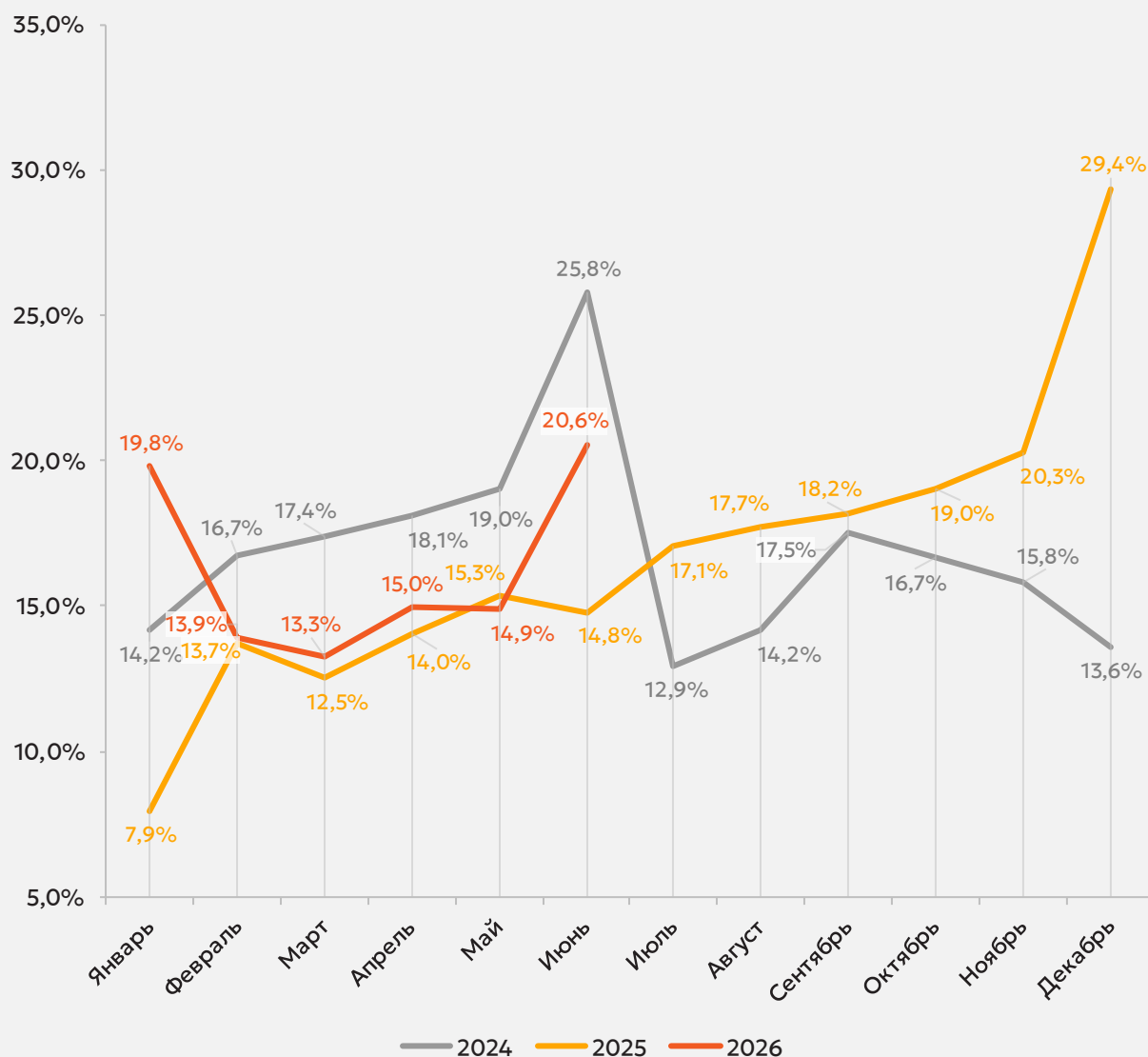


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2026 г. жителям Томской области (85,16 млрд ₽), доля ИЖК составила 16,3%, что на 3,0 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (13,3%), и на 2,8 п.п. меньше уровня 2024 г. (19,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 15.

График 15

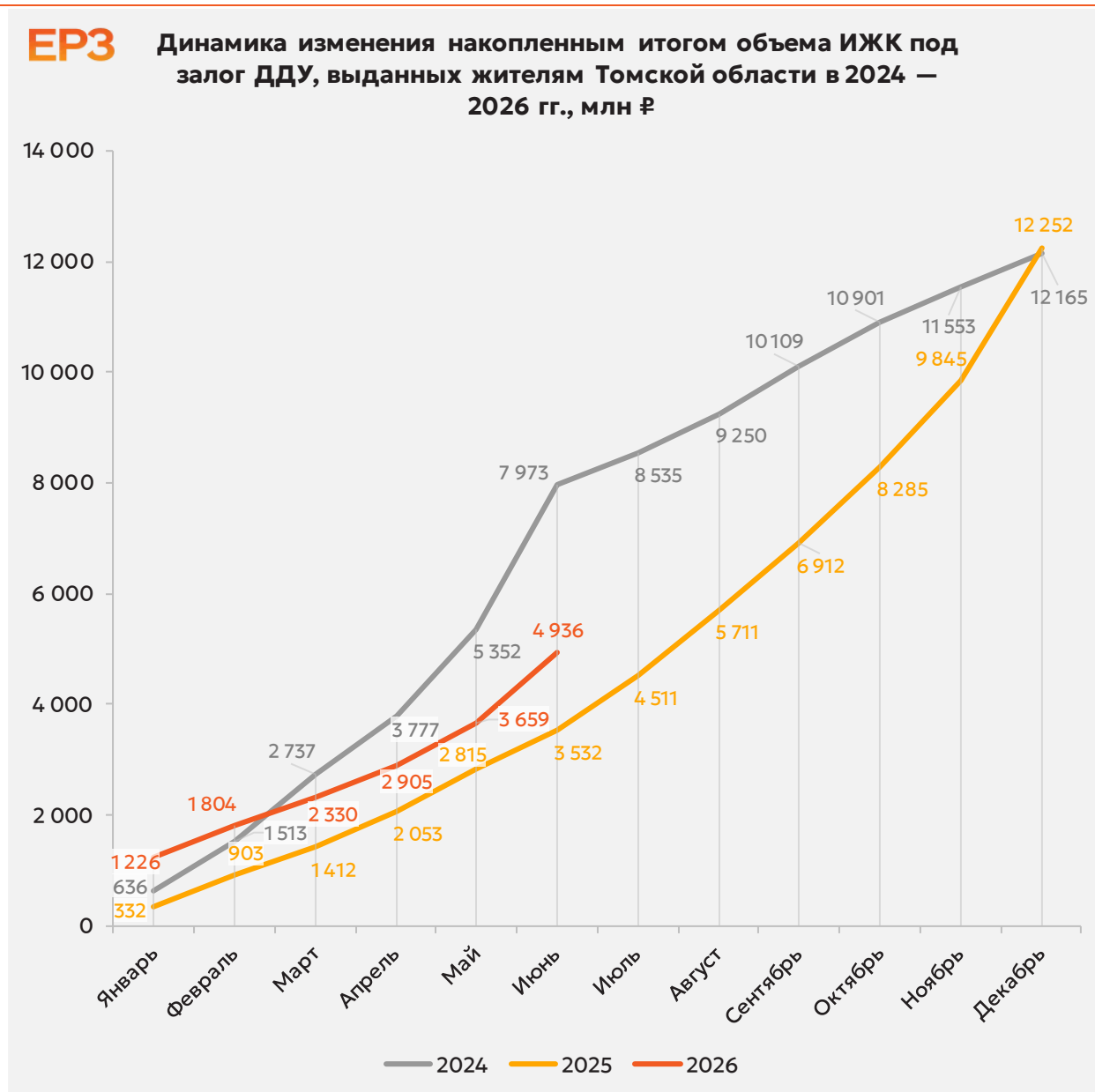
**EP3** Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2024 — 2026 гг.



За 6 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Томской области под залог ДДУ, составил 4,94 млрд ₽ (35,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области). Это на 39,8% больше аналогичного значения 2025 г. (3,53 млрд ₽), и на 38,1% меньше, чем в 2024 г. (7,97 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

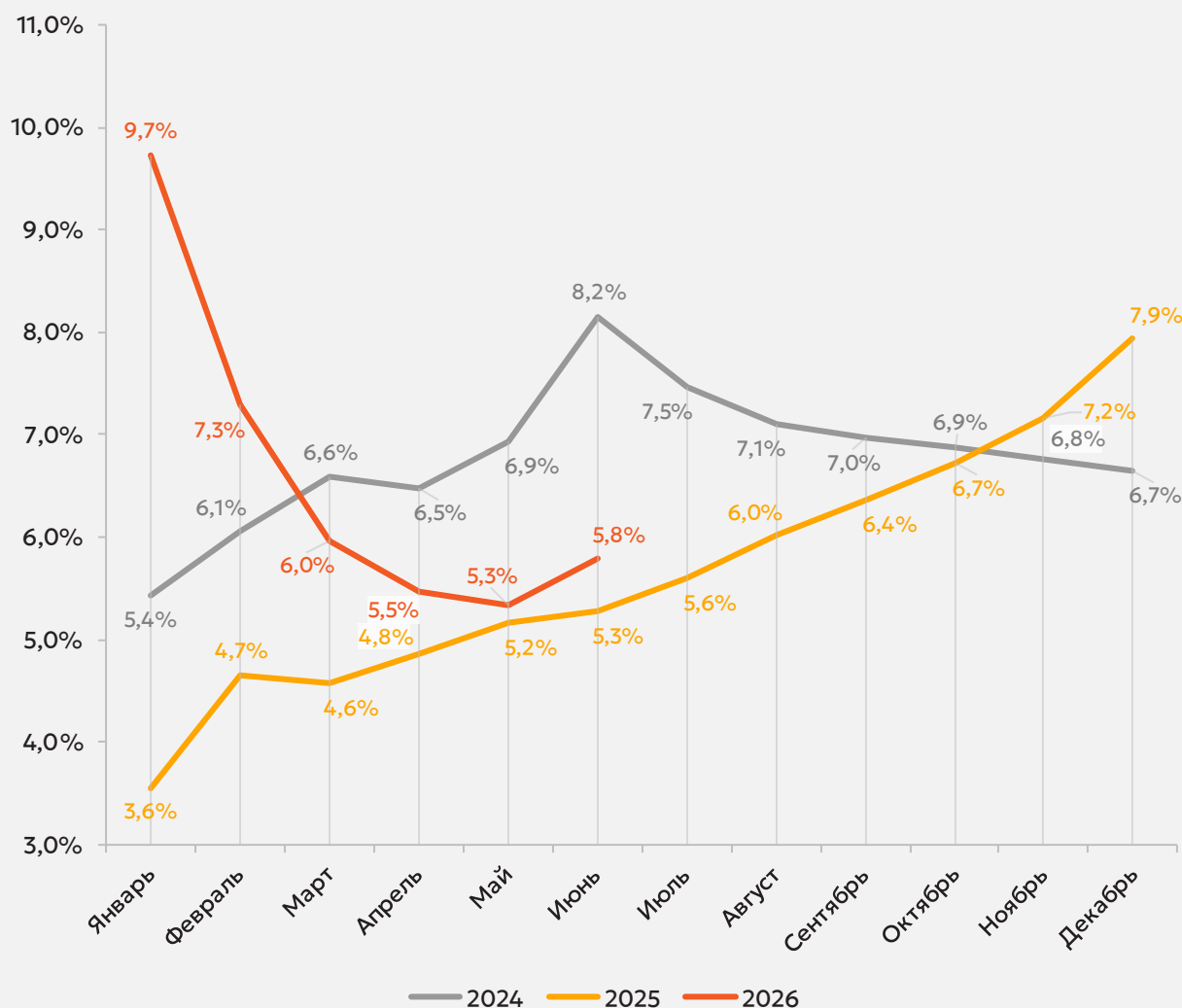


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2026 г. жителям Томской области (85,16 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,8%, что на 0,5 п.п. больше уровня 2025 г. (5,3%), и на 2,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (8,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2024 — 2026 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

**График 17**

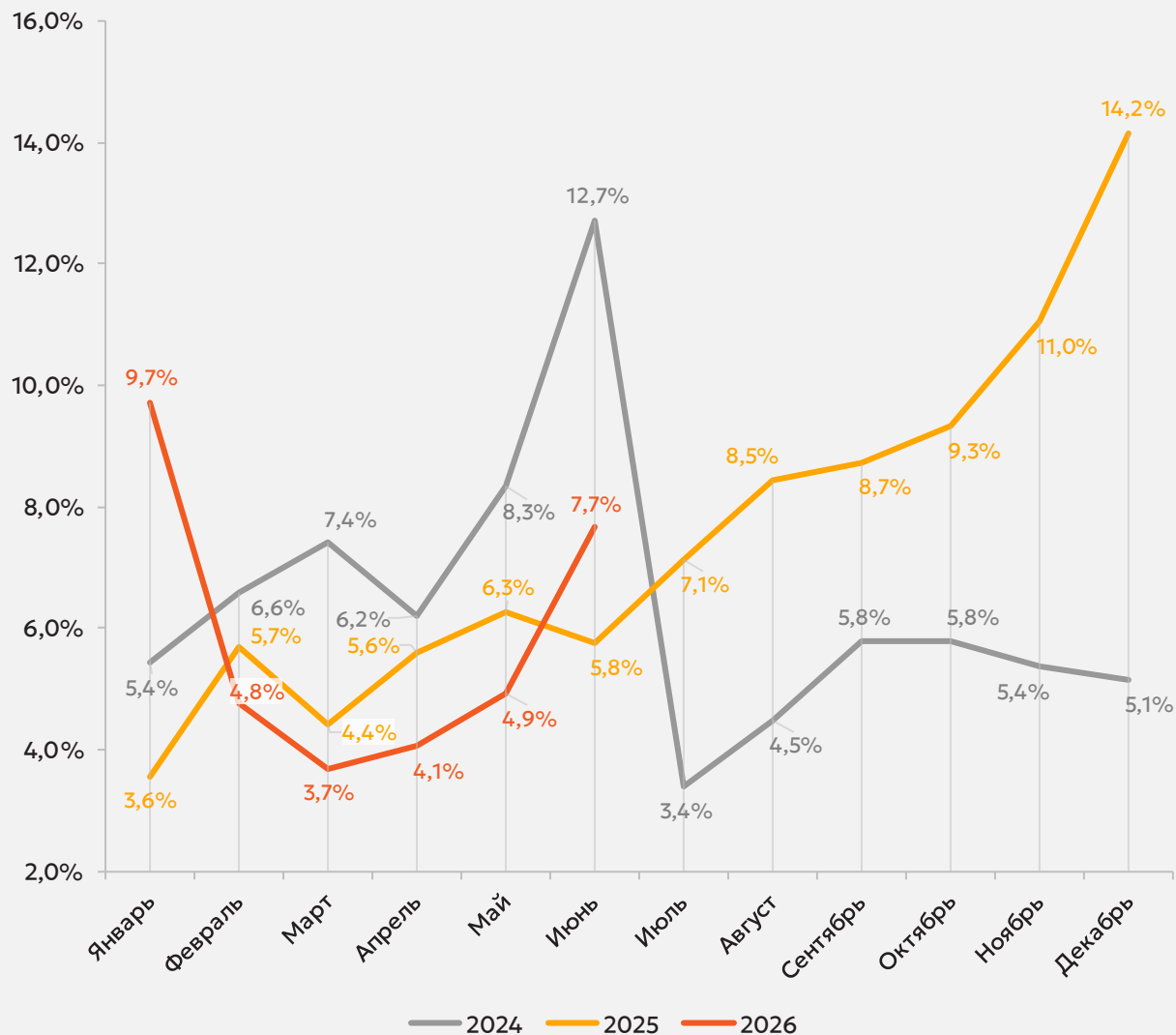
**EP3 Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2024 — 2026 гг.**



## График 18

EP3

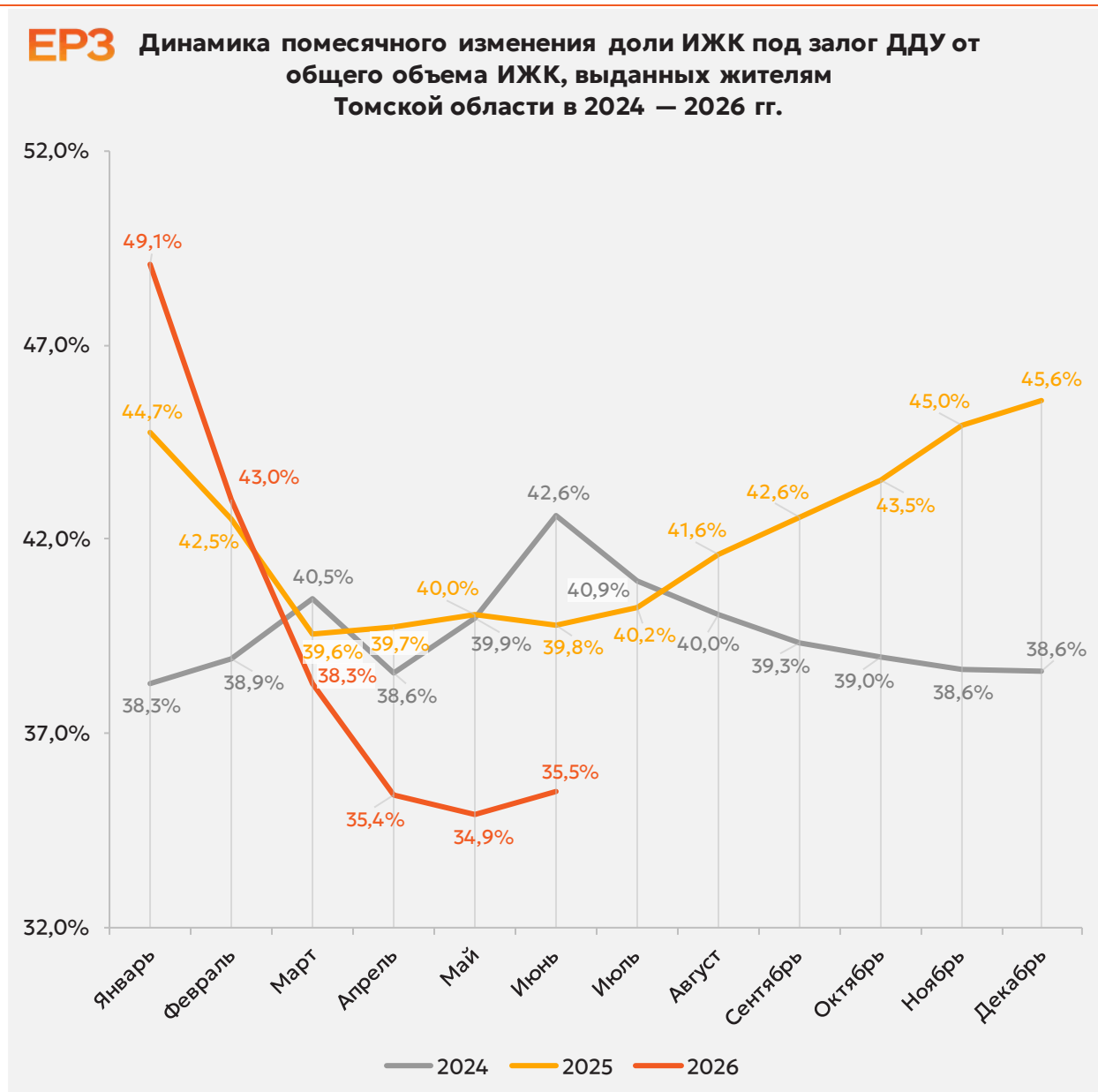
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Томской области в 2024 — 2026 гг.



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2026 г., составила 35,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области за этот же период, что на 4,3 п.п. меньше, чем в 2025 г. (39,8%), и на 7,1 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (42,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 19.

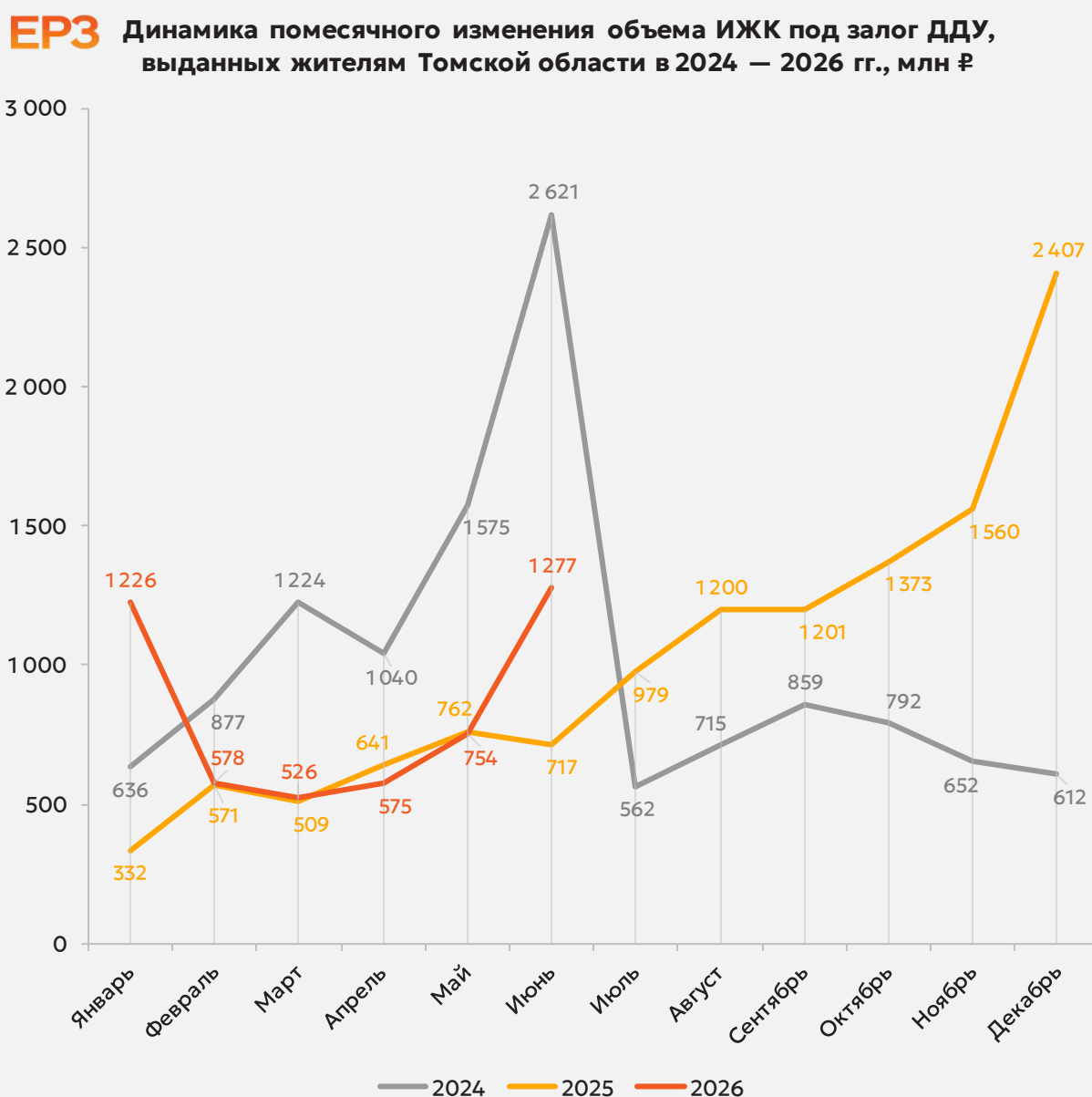
График 19



Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Томской области в июне 2026 года, увеличился на 78,1% по сравнению с июнем 2025 года (1,28 млрд ₽ против 717 млн ₽ годом ранее).

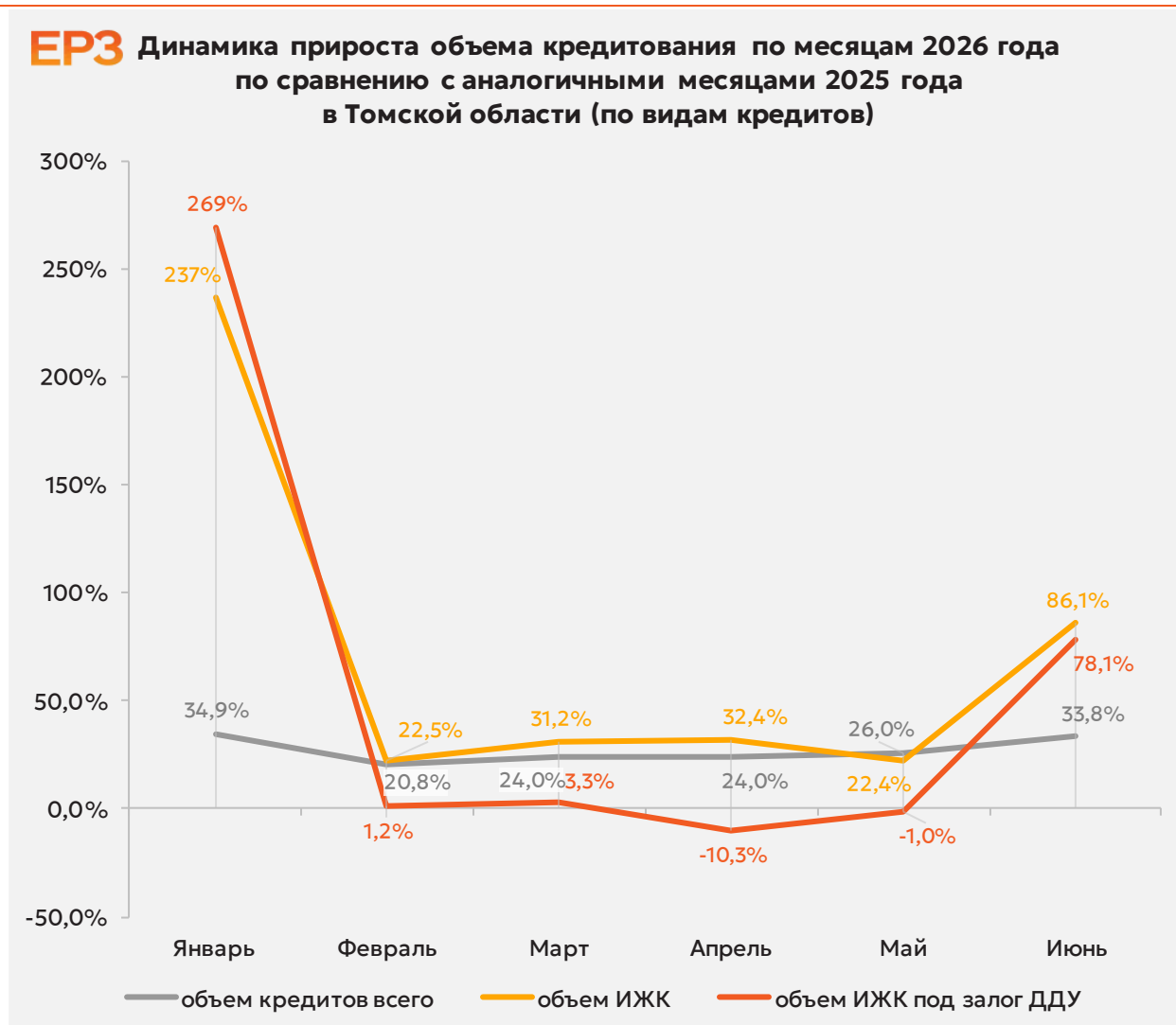
Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 78,1% в июне 2026 года по сравнению с июнем 2025 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 33,8% (16,65 млрд ₽ против 12,45 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 86,1% (3,43 млрд ₽ против 1,84 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

**График 21**



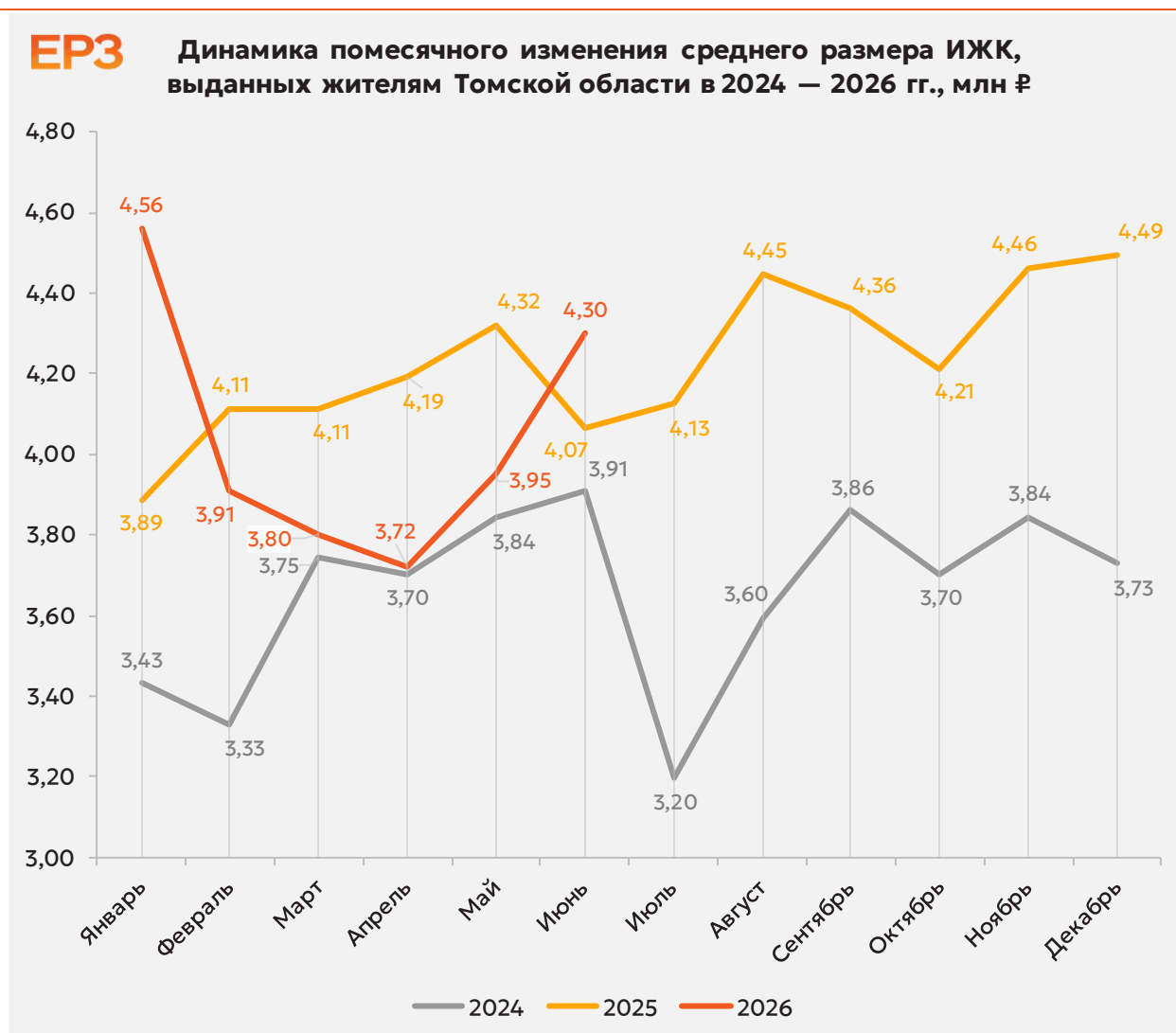
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Томской области кредитов всех видов за январь — июнь составила 5,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 35,5%.

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

По официальной статистике Банка России в июне 2026 г. средний размер ИЖК в Томской области составил 4,30 млн ₽, что на 5,8% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (4,07 млн ₽), и на 10,1% больше аналогичного значения 2024 г. (3,91 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составил 4,07 млн ₽, что на 1,8% меньше, чем в 2025 г. (4,14 млн ₽), и на 9,4% больше соответствующего значения 2024 г. (3,72 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

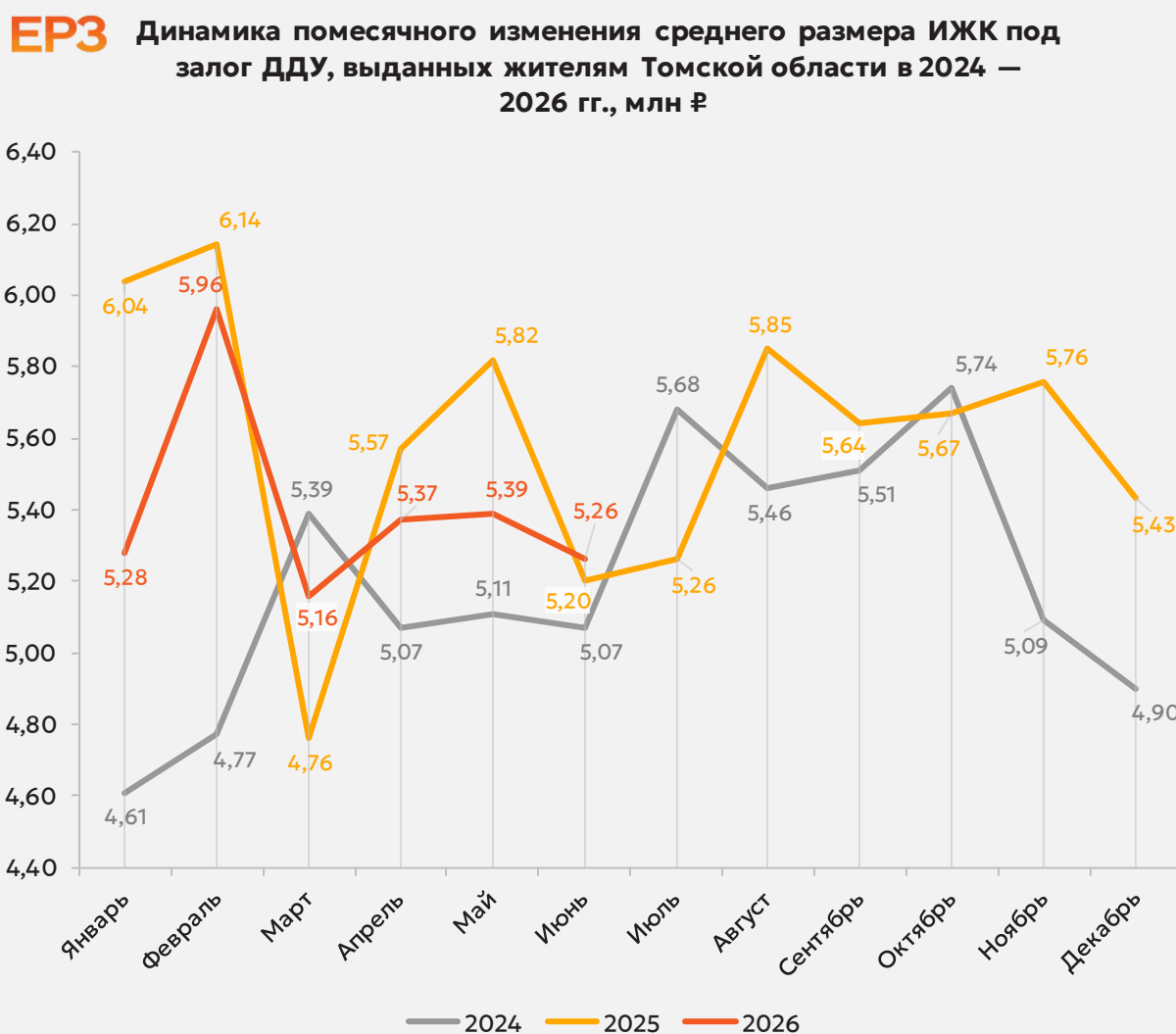
**График 23**



Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Томской области в июне 2026 года увеличился на 1,2% по сравнению с июнем 2025 года (5,26 млн ₽ против 5,20 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,4%. 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 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

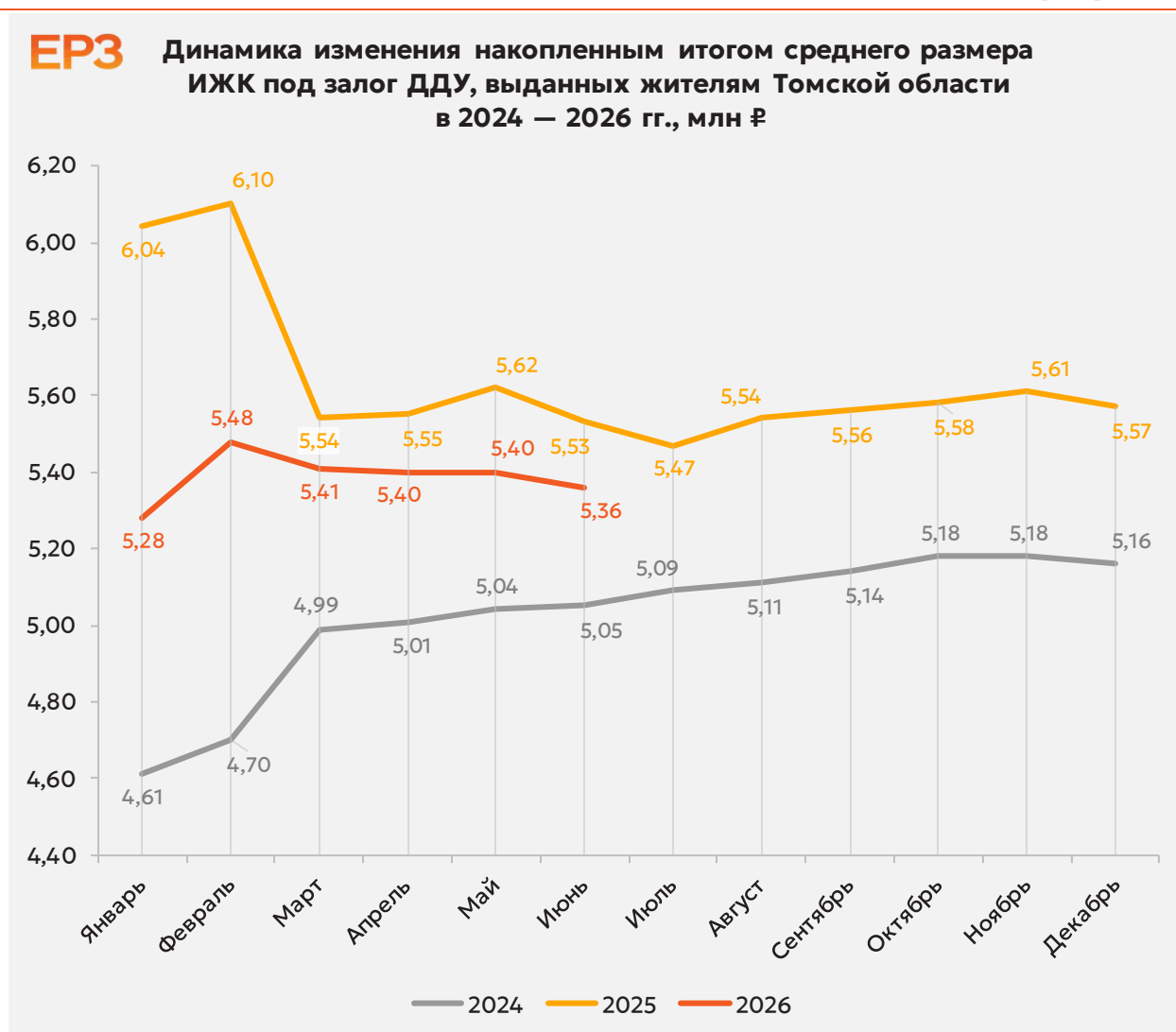
График 24



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составил 5,36 млн ₽ (на 31,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области). Это на 3,1% меньше соответствующего значения 2025 г. (5,53 млн ₽), и на 6,1% больше уровня 2024 г. (5,05 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

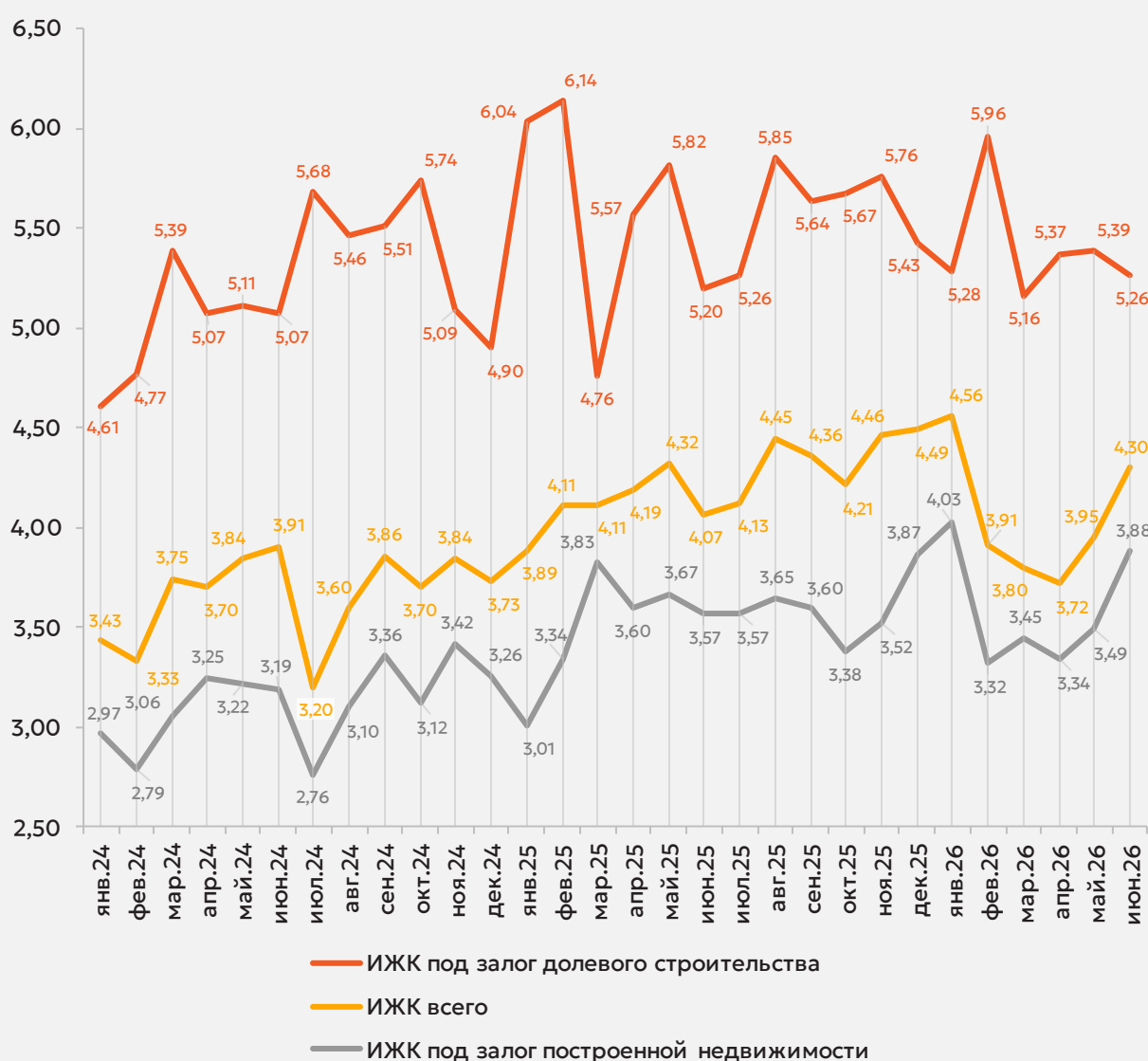


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 8,7% — с 3,57 млн ₽ до 3,88 млн ₽.

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

График 26

### EP3 Динамика помесечного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Томской области, млн ₽



---

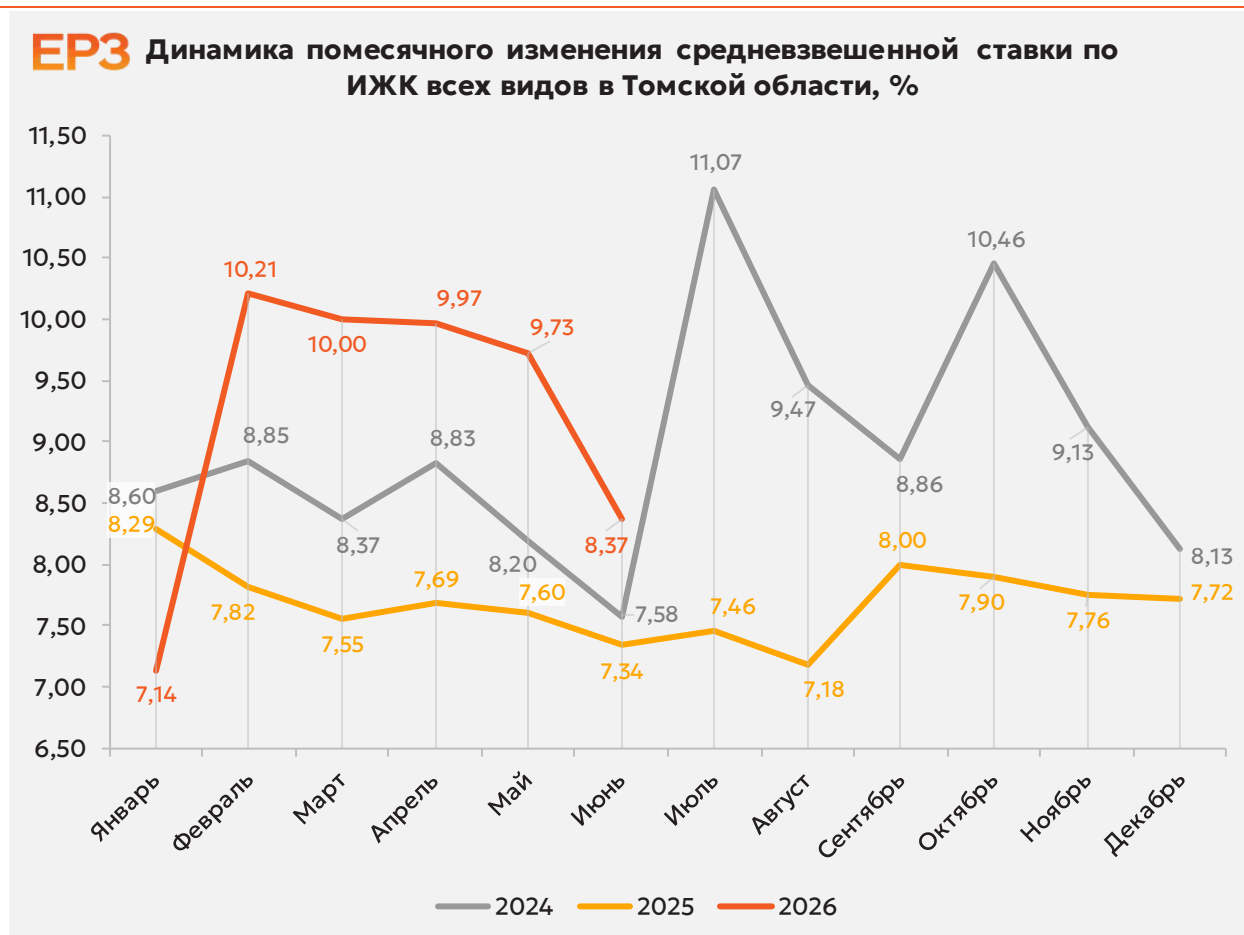
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 10,1 п. п. — с 45,7% до 35,6%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2026 года в Томской области, средневзвешенная ставка составила 8,37%. По сравнению с июнем 2025 года ставка выросла на 1,03 п. п. (с 7,34% до 8,37%).

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

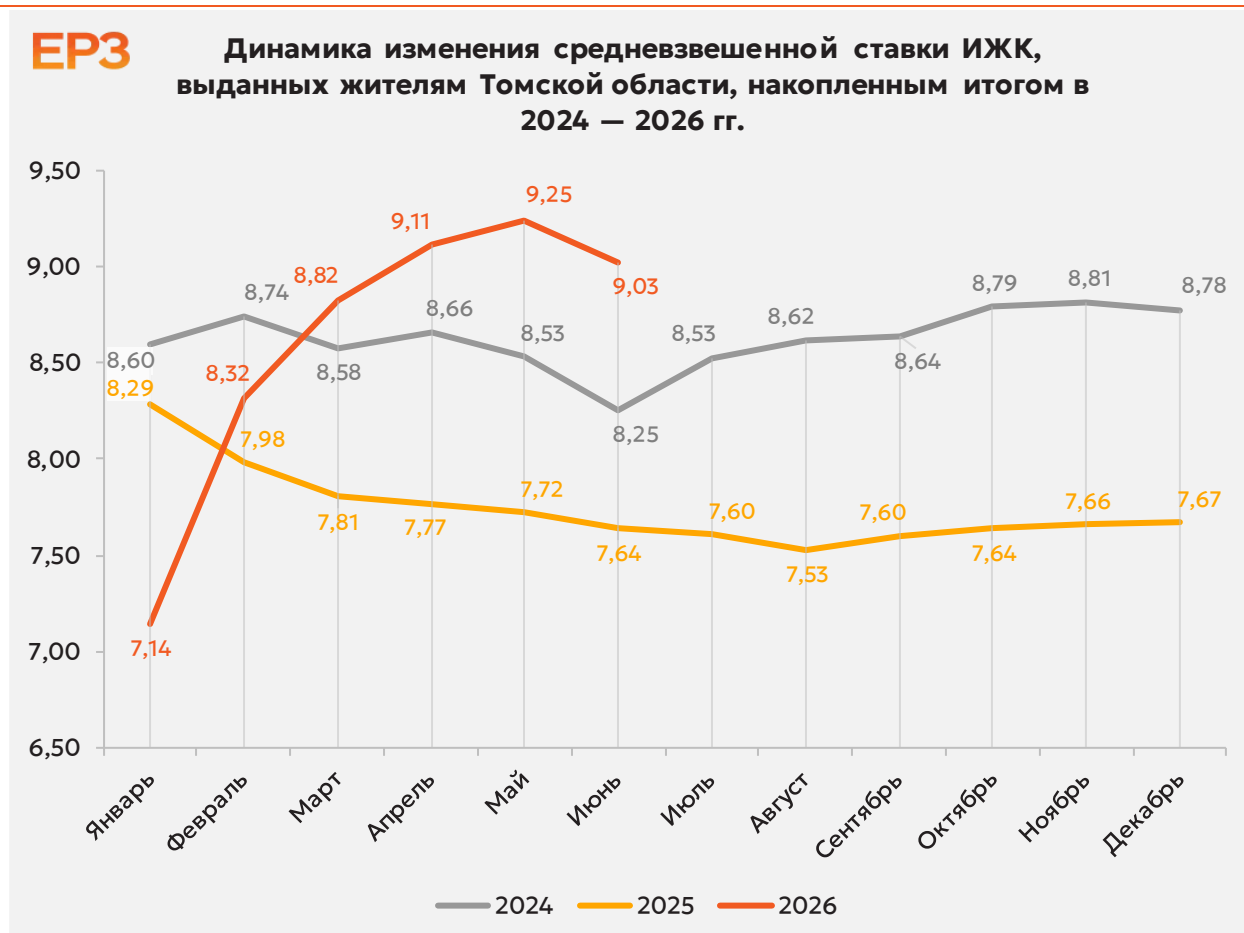
График 27



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составила 9,03%, что на 1,39 п.п. больше, чем в 2025 г. (7,64%), и на 0,78 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (8,25%).

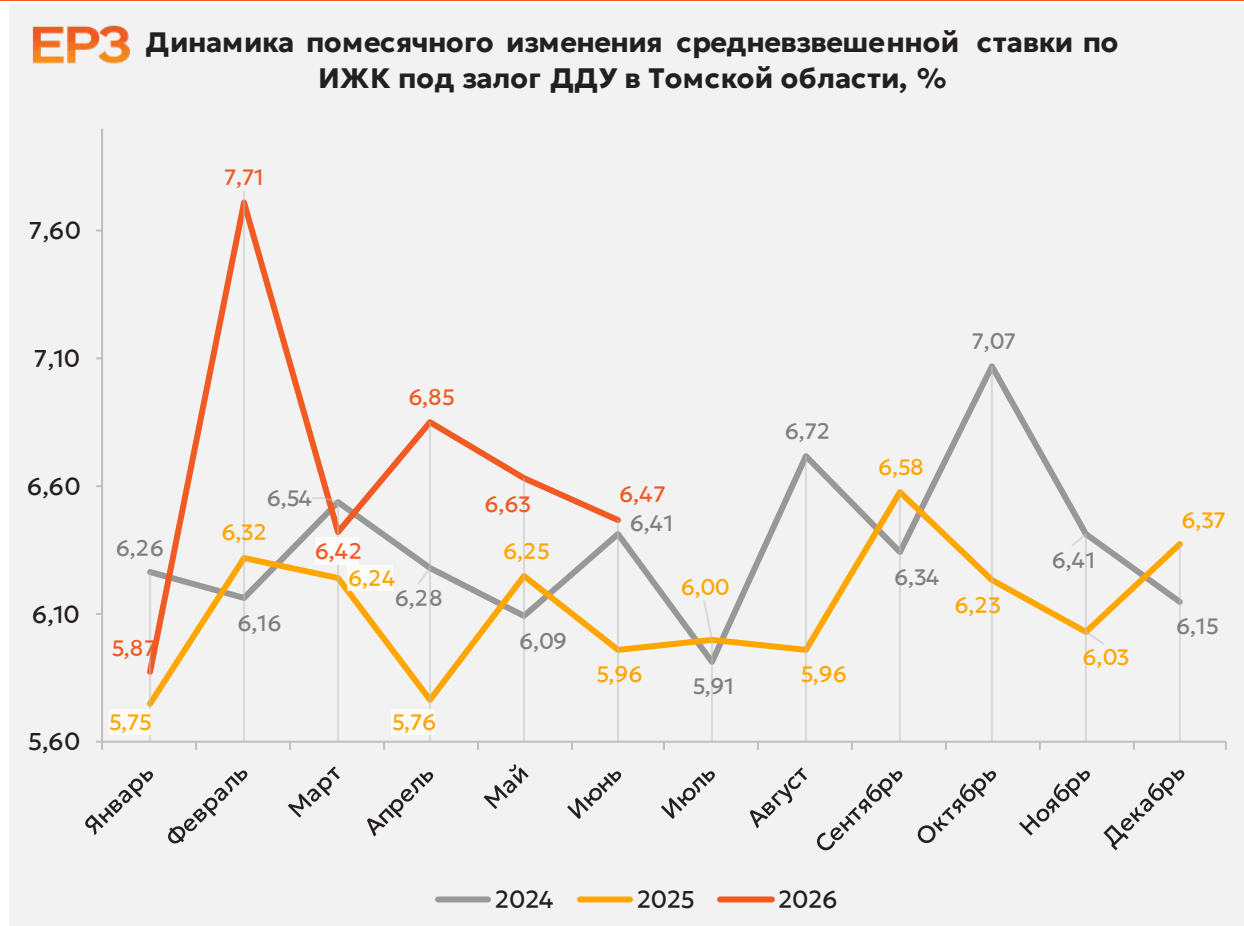
Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 28.

**График 28**



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Томской области в июне 2026 года, составила 6,47%, что на 0,51 п. п. больше аналогичного значения за июнь 2025 года (5,96%).

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

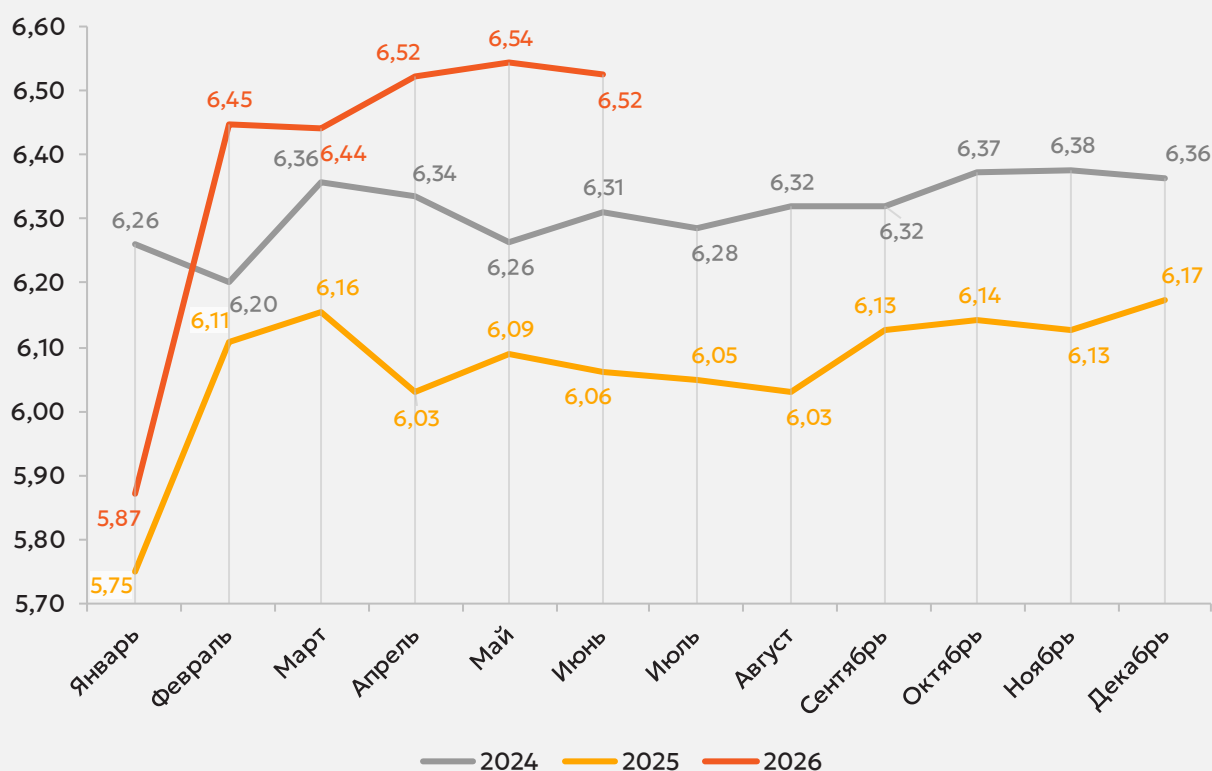
**График 29**

По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Томской области, накопленным итогом составила 6,52% (на 2,51 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,46 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (6,06%), и на 0,21 п.п. больше аналогичного значения 2024 г. (6,31%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

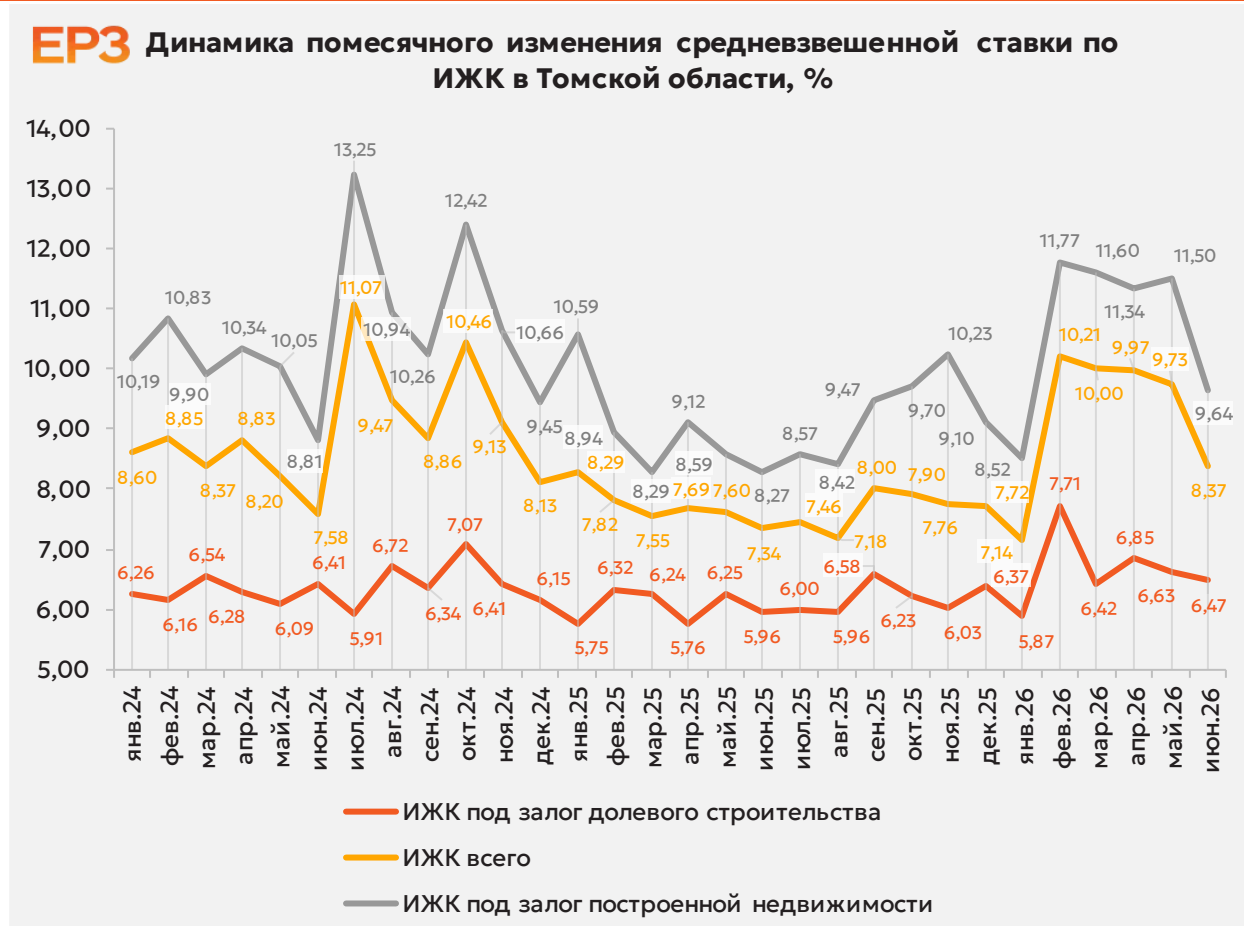
**EP3** Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2024 — 2026 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Томской области в июне 2026 года составила 9,64%, что на 1,37 п. п. больше значения за июнь 2025 года (8,27%).

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

**График 31**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Томской области увеличилась с 1,38 п. п. до 1,9 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Томской области за год увеличилась с 2,31 п. п. до 3,17 п. п. (График 32).

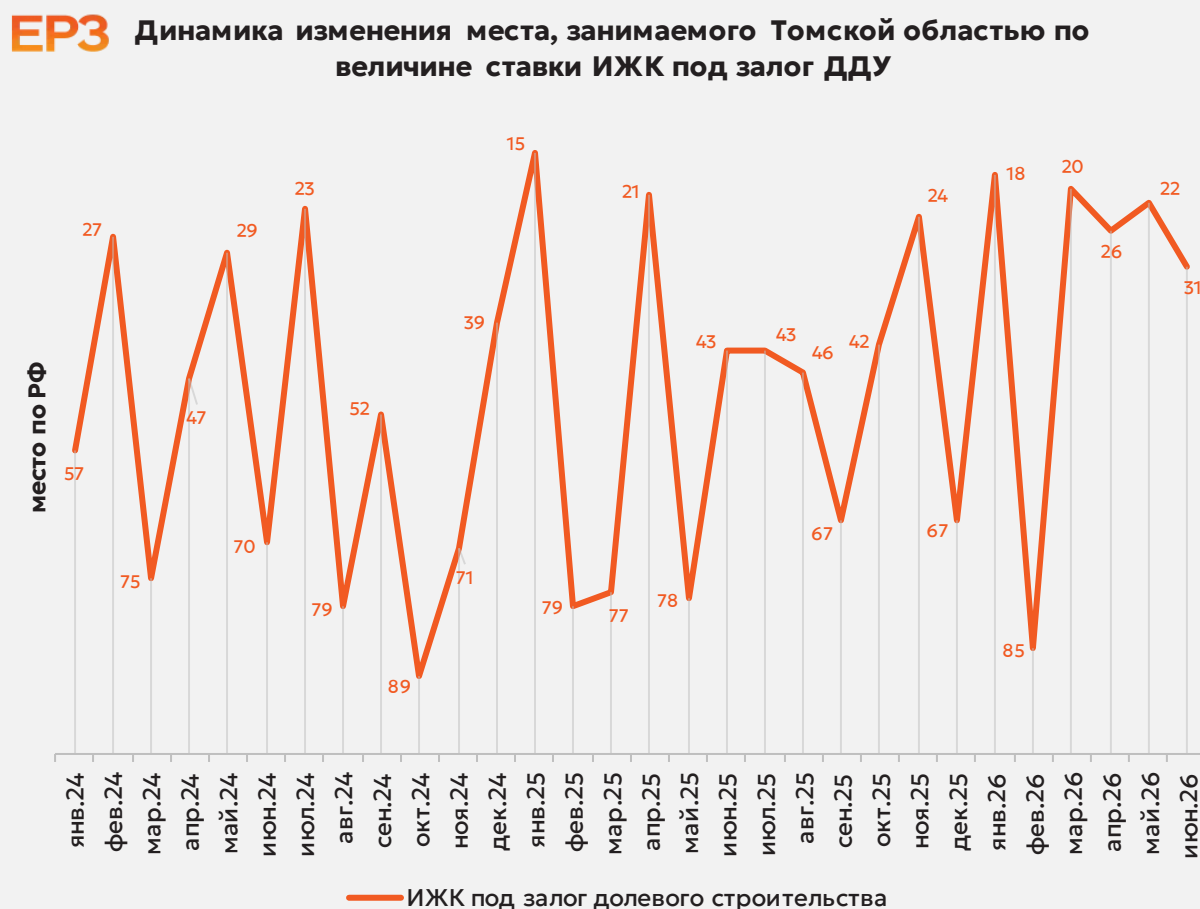
График 32



Томская область занимает 24-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 31-е место, и 12-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**



## 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

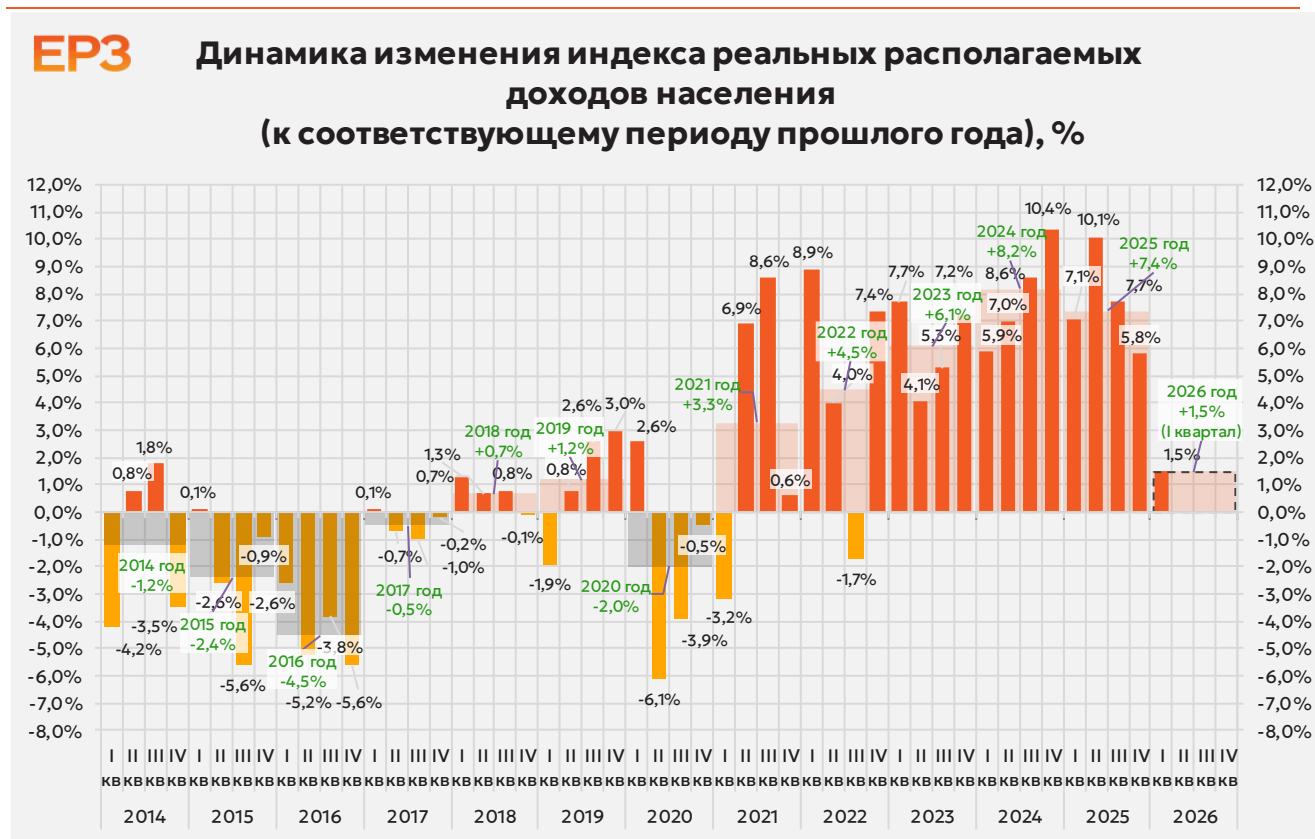
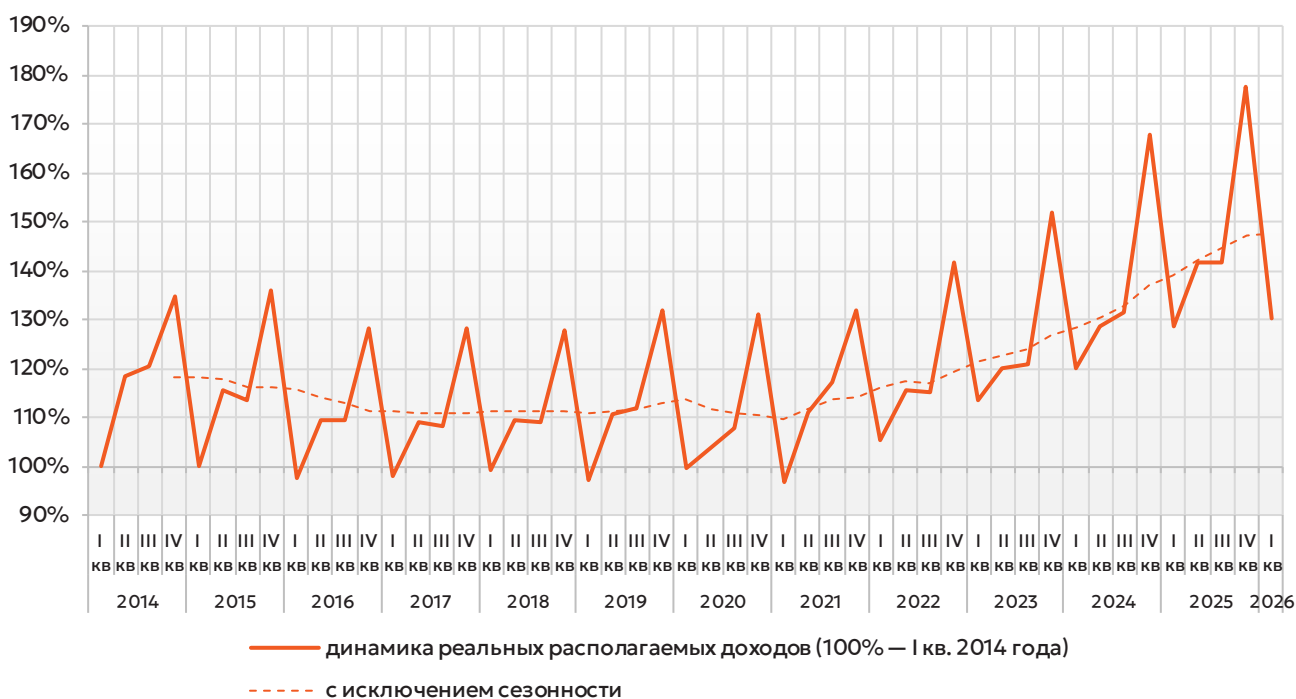


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2026 года составил 30,4% (График 35).

График 35

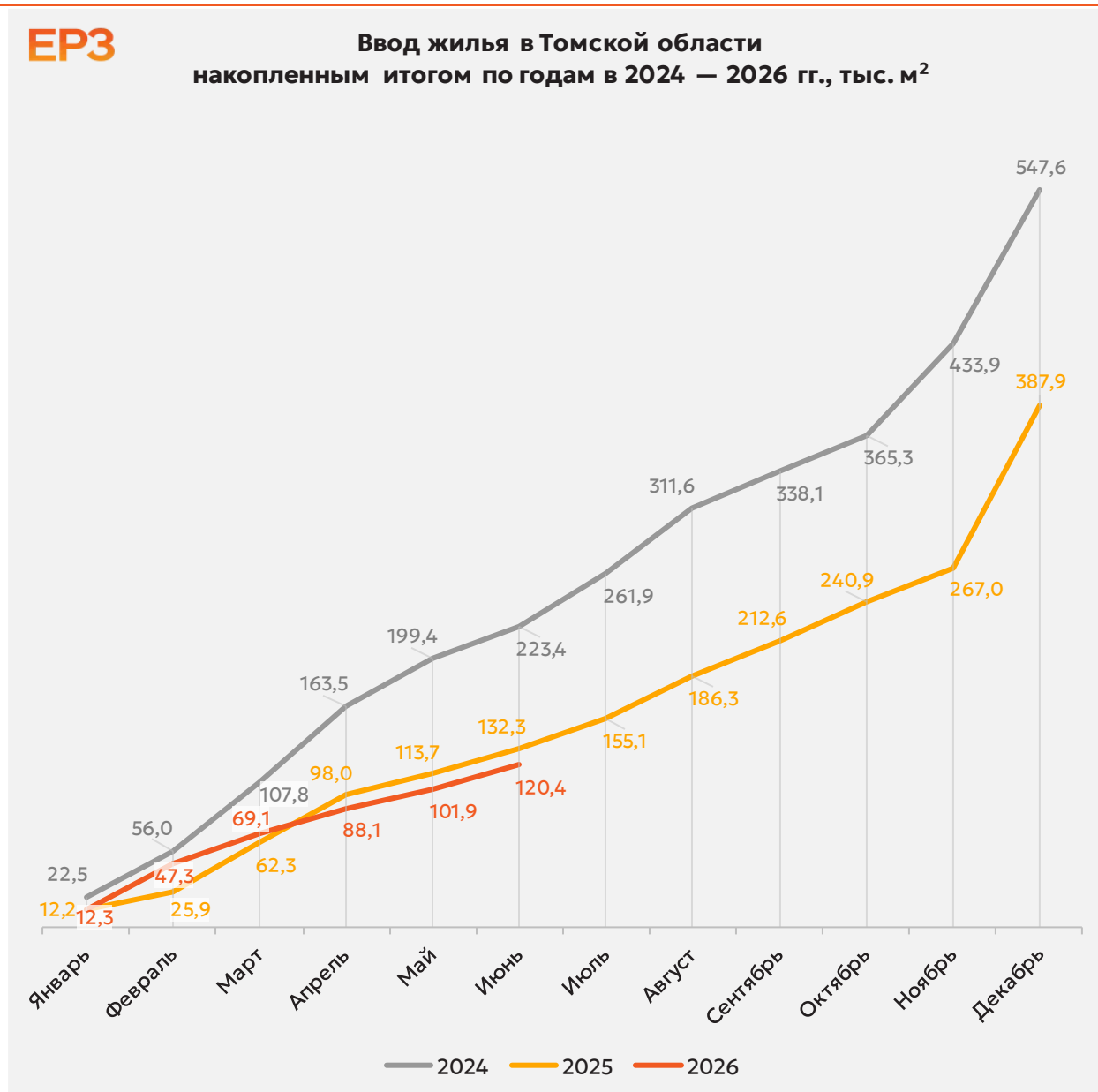
### EP3 Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



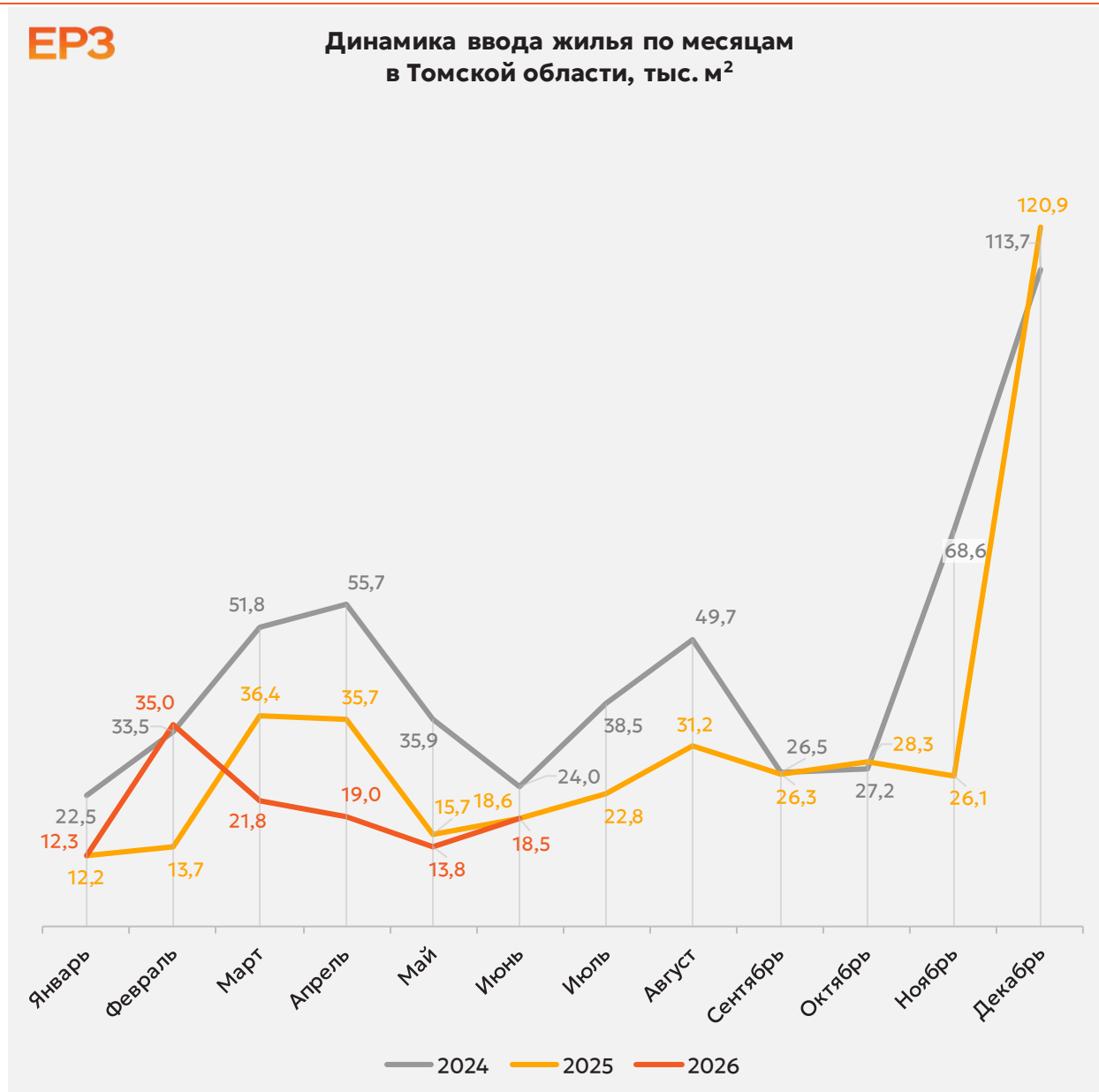
## 13. Ввод жилья в Томской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2026 г. показывает снижение на 9,0% 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

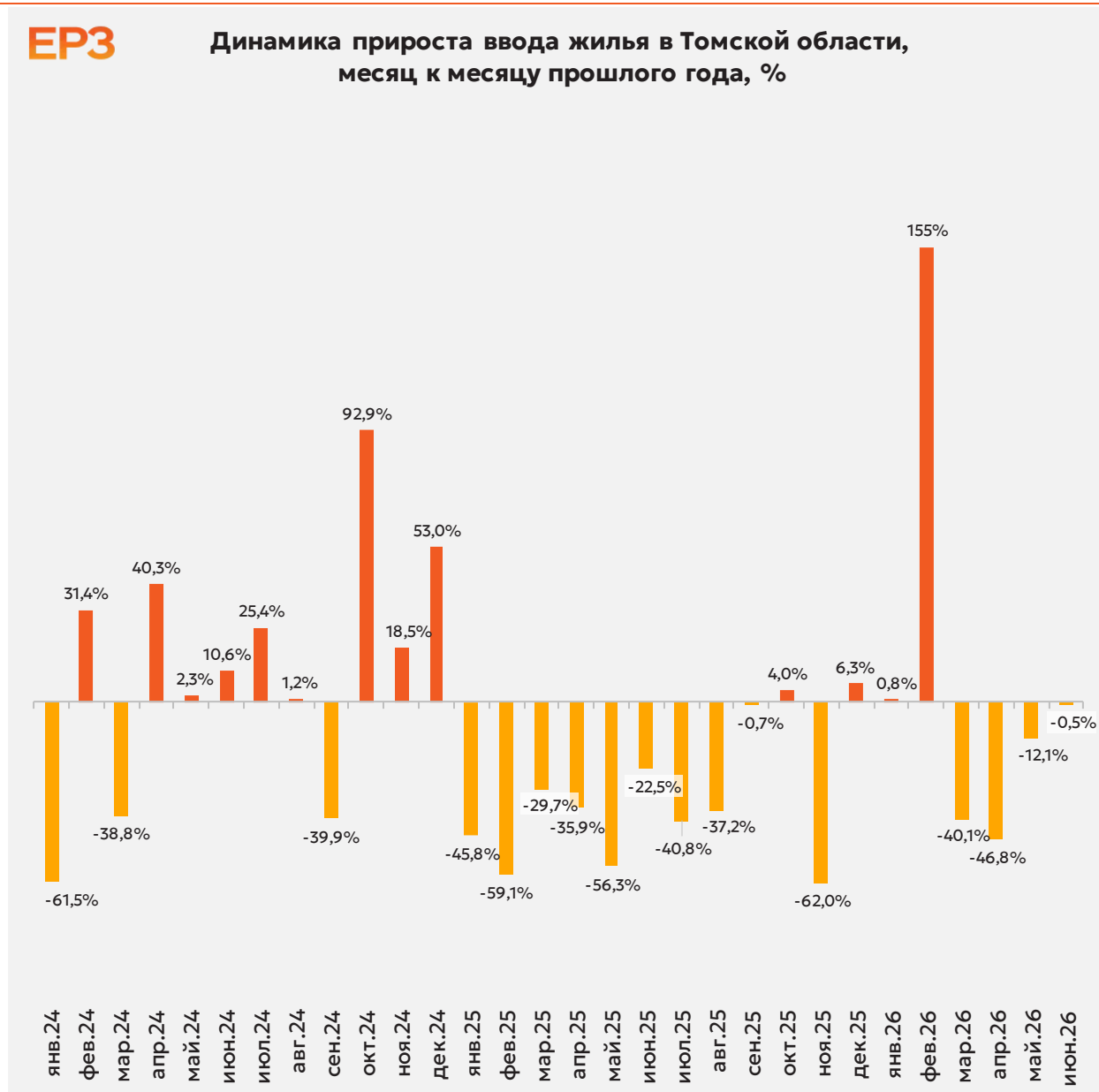


В июне 2026 года в Томской области введено 18,5 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 0,5%, или на 0,1 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2025 года (График 37).

**График 37**

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

График 38

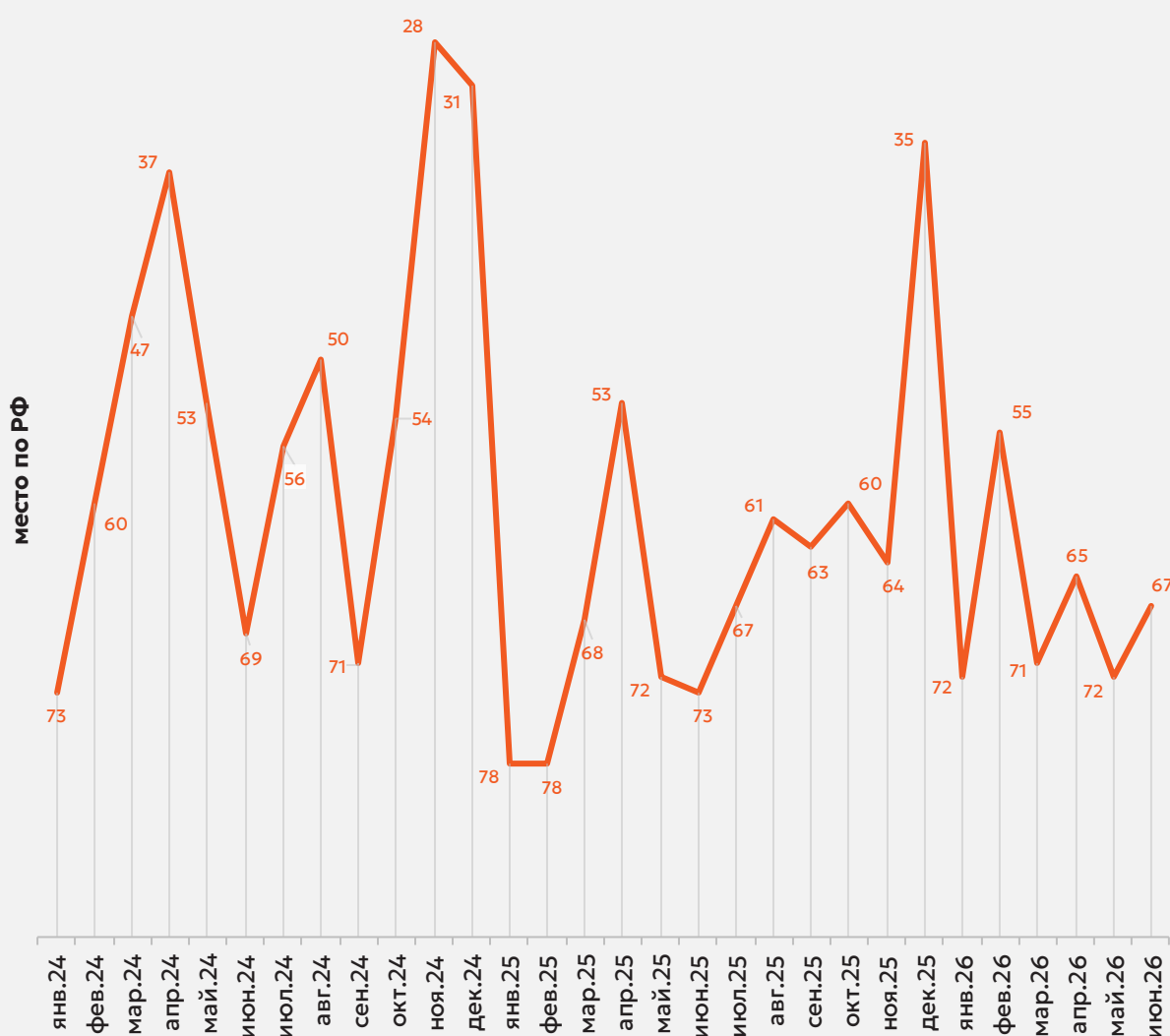


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Томская область занимает 67-е место по показателю ввода жилья за июнь 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 47-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 46-м месте. (График 39).

График 39

EP3

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

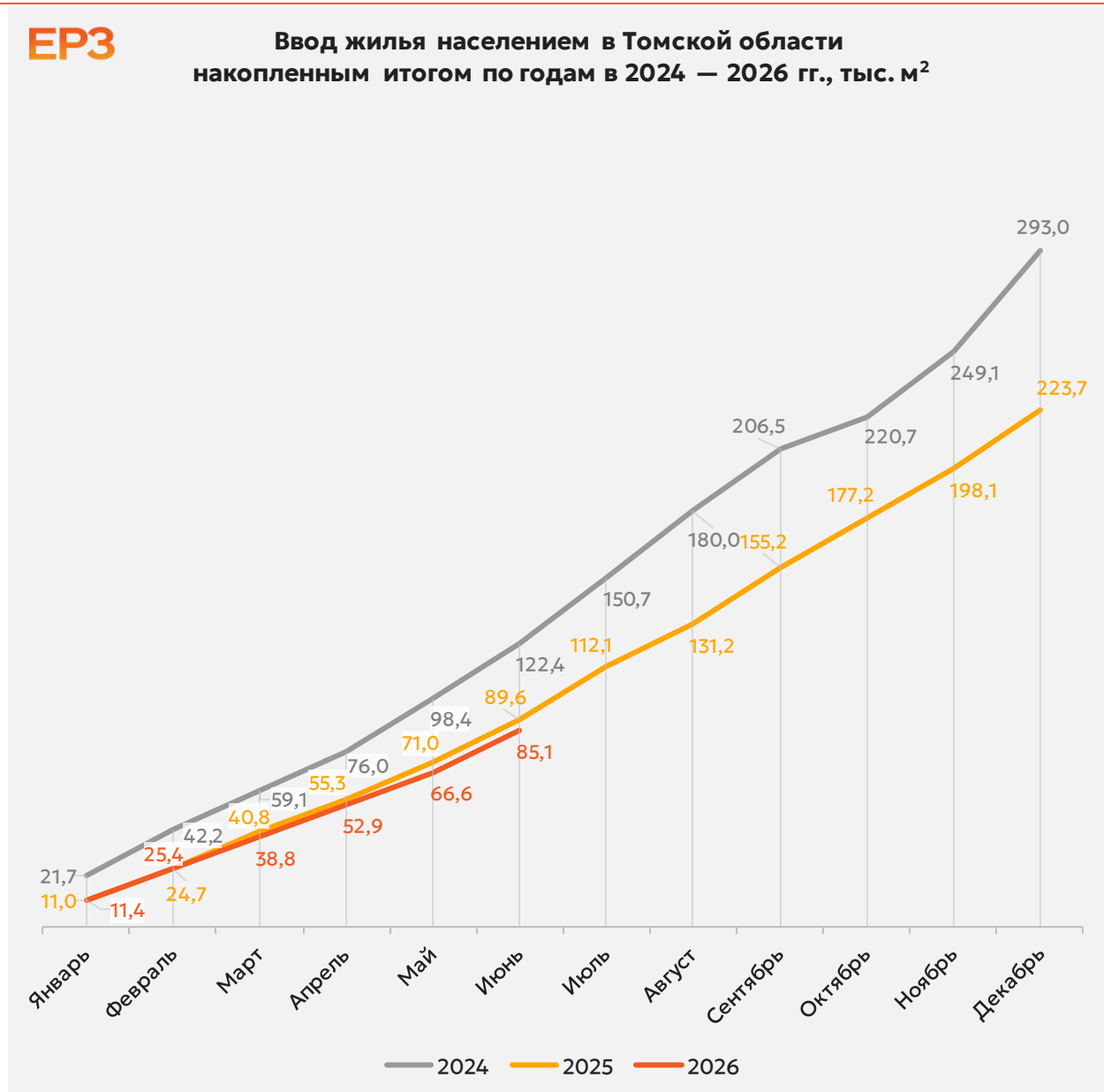


---

За январь — июнь 2026 года по показателю ввода жилья Томская область занимает 68-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 29-е место, а по динамике относительного прироста — 29-е место.

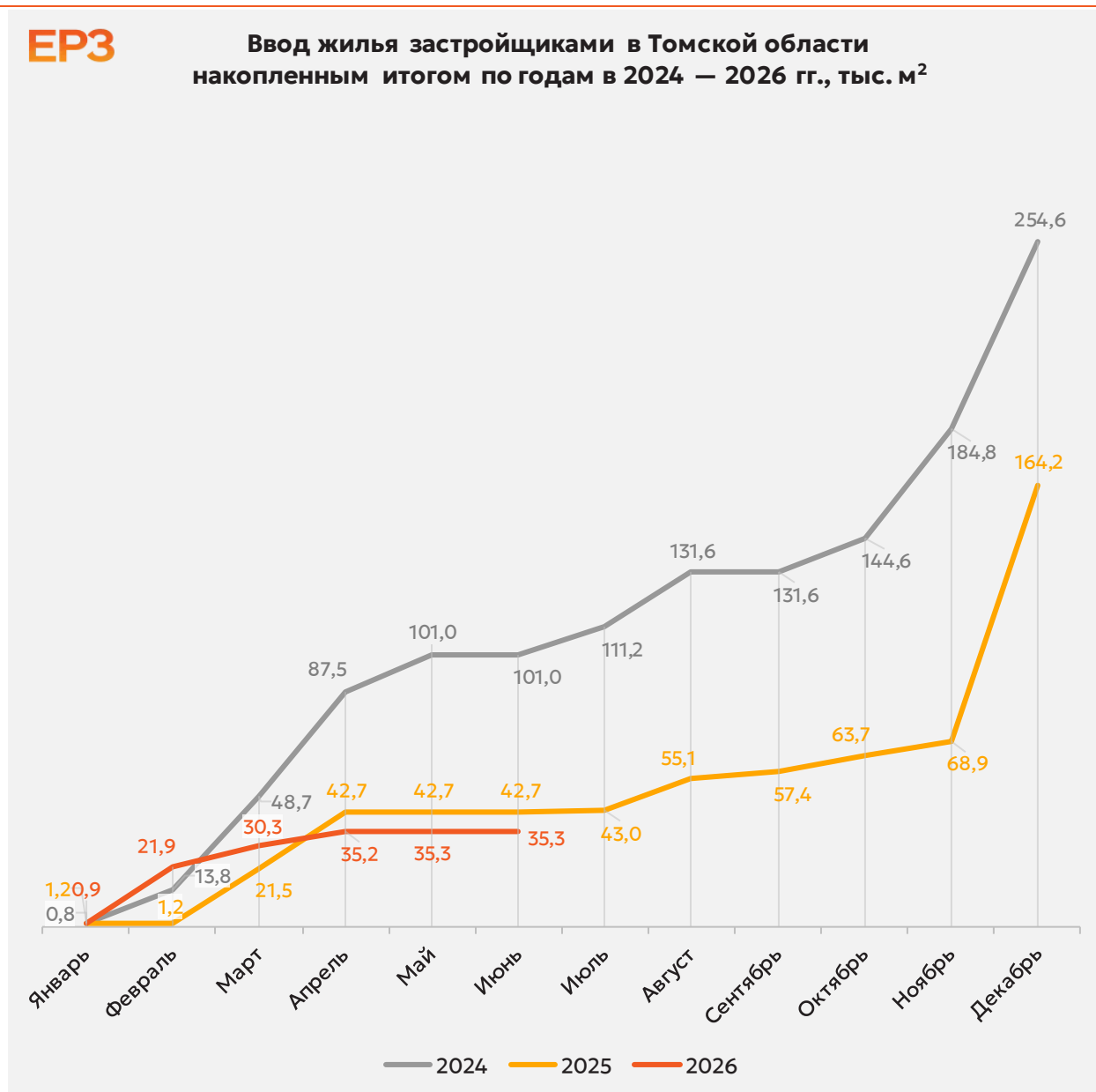
В Томской области за 6 месяцев 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 5,0% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 30,5% по отношению к 2024 г. (График 40).

**График 40**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2026 г. показывают снижение на 17,3% к уровню 2025 г. и снижение на 65,0% к 2024 г. (График 41).

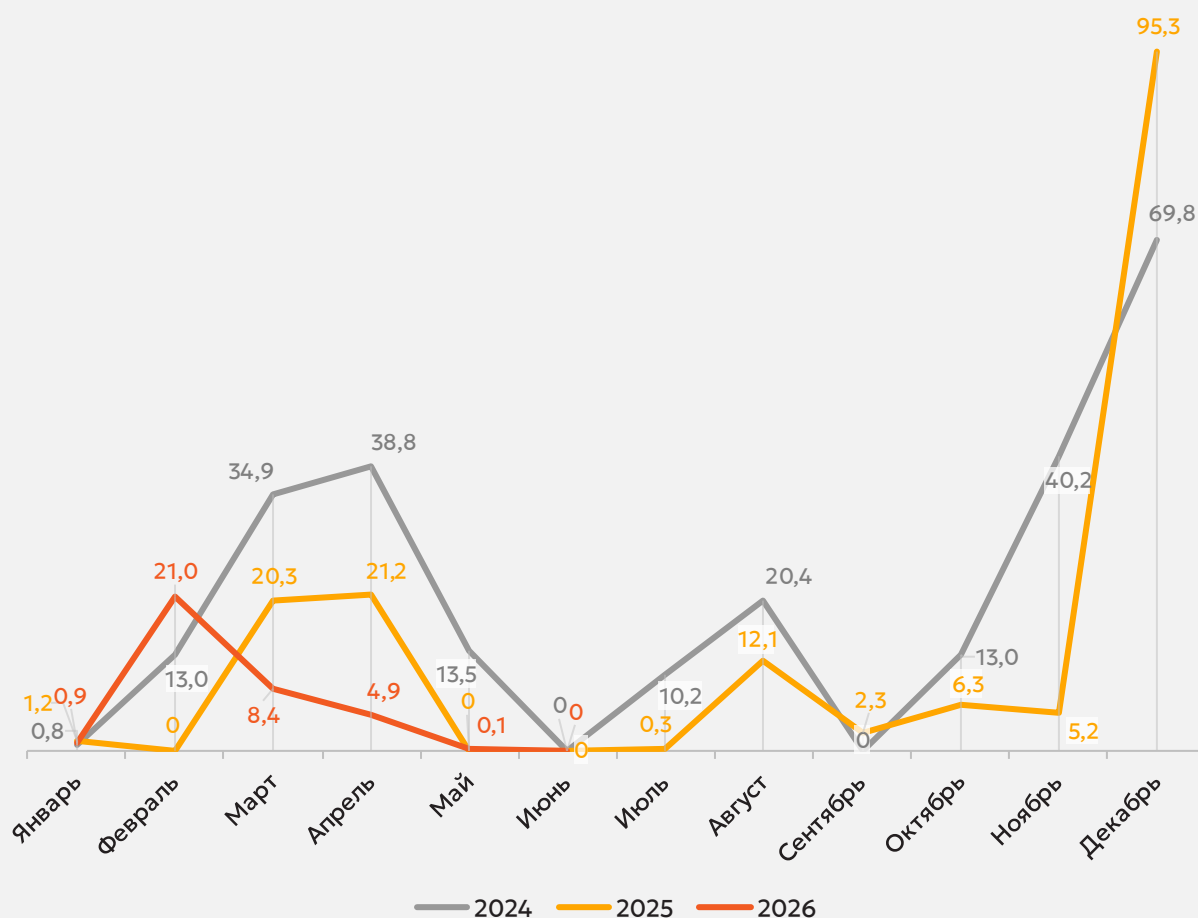
График 41



В июне 2026 года в Томской области застройщиками введено 0,0 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов (График 42).

**График 42****EP3**

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

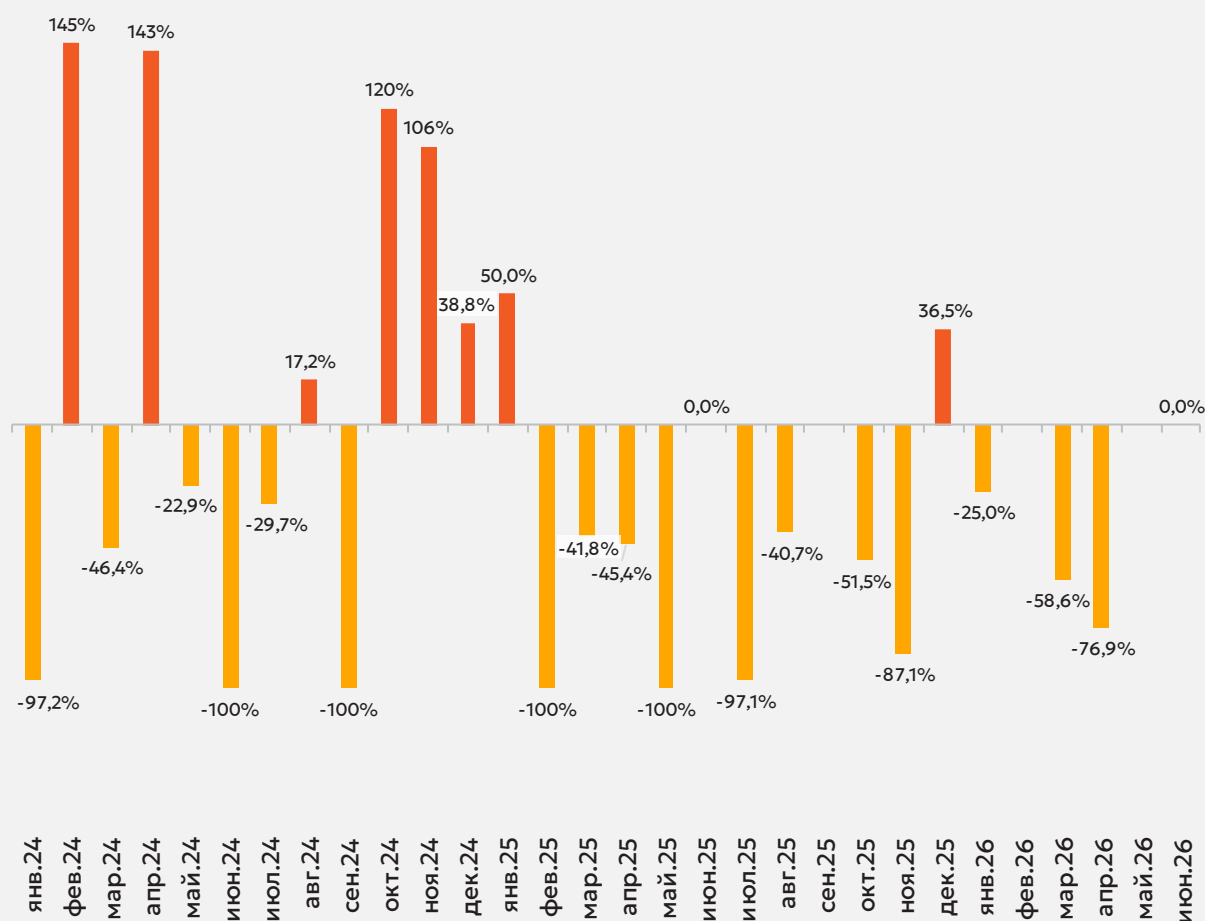


Сохранение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Томской области после положительной динамики в прошлом месяце.

**График 43**

**EP3**

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

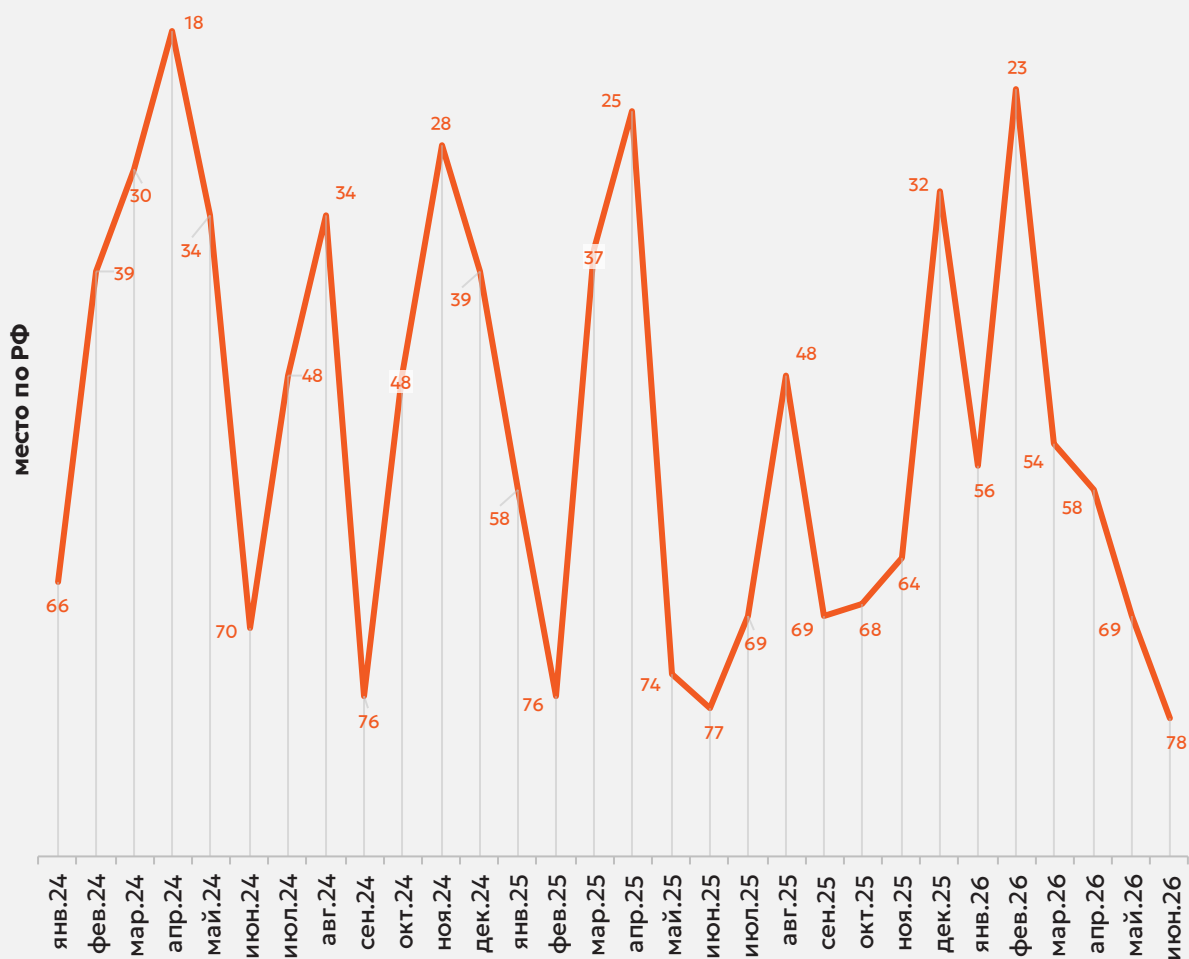


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2026 года Томская область занимает 78-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 51-е место, по динамике относительного прироста — 44-е место. (График 44).

График 44

EP3

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



---

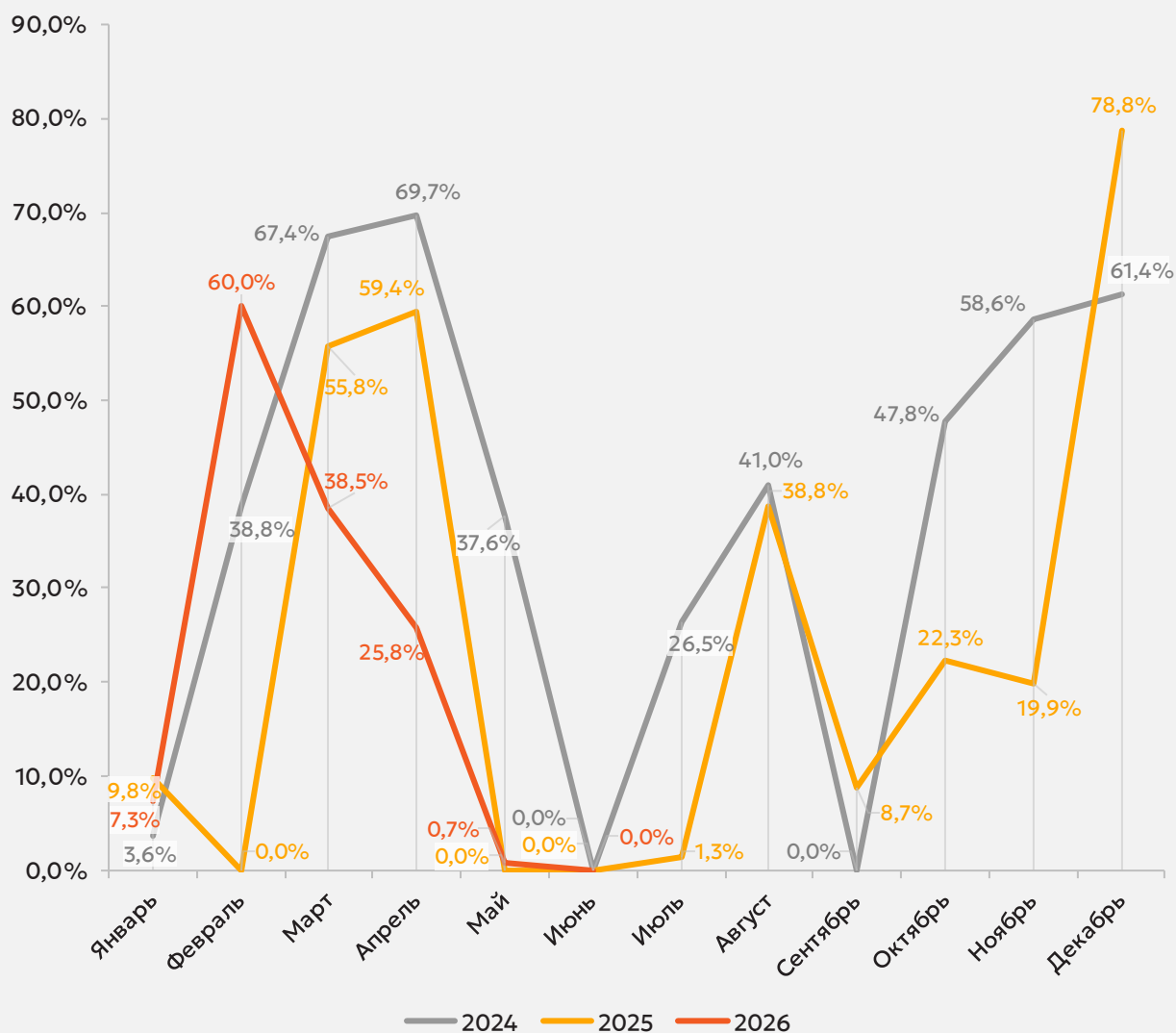
По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — июнь 2026 года Томская область занимает 66-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 59-е место, по динамике относительного прироста — 57-е место.

В июне 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Томской области составила 0,0%, что совпадает со значением за тот же период 2025 года.

График 45

EP3

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

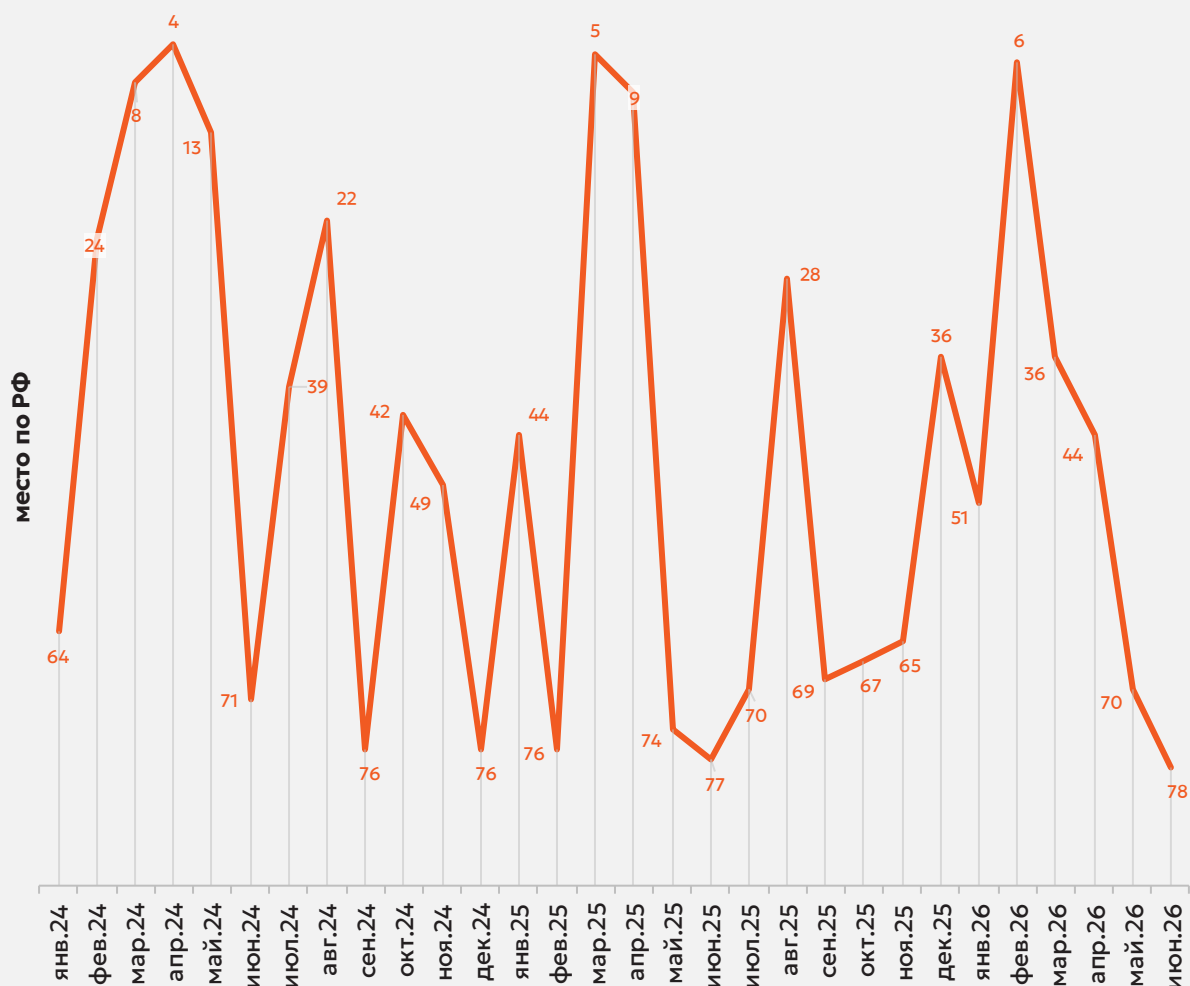


По этому показателю Томская область занимает 78-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

EP3

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 6 месяцев 2026 г. составила 29,3% против 32,3% за этот же период 2025 г. и 45,2% — за этот же период 2024 г. По этому показателю Томская область занимает 49-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<br>квартал ввода<br>в эксплуатацию | Застройщик      | ЖК                   | Строящихся   | Жилых         | Совокупная S жилых единиц<br>м <sup>2</sup> |
|------------------------------------------------|-----------------|----------------------|--------------|---------------|---------------------------------------------|
|                                                |                 |                      | домов<br>ед. | единиц<br>ед. |                                             |
| III квартал 2026                               | ГК Томская ДСК  | Южные ворота         | 2            | 272           | 12 953                                      |
| III квартал 2026                               | СЗ Карташовское | Дом по ул. Карташова | 1            | 19            | 2 754                                       |
| IV квартал 2026                                | ГК Томская ДСК  | Энтузиастов          | 1            | 134           | 8 029                                       |
| 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>6</b>     | <b>678</b>    | <b>35 574</b>                               |

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

| №  | ЖК                                | Населенный пункт  | Застройщик              | Строящихся<br>домов | Жилых<br>единиц | Совокупная S<br>жилых единиц |
|----|-----------------------------------|-------------------|-------------------------|---------------------|-----------------|------------------------------|
|    |                                   |                   |                         | ед.                 | ед.             | м²                           |
| 1  | <b>Ботаника</b>                   | Томск             | ГК Томская ДСК          | 6                   | 635             | 35 904                       |
| 2  | <b>РЕТРОсити 2.0</b>              | Томск             | ГК ЮНИТ                 | 1                   | 654             | 30 811                       |
| 3  | <b>Космо Парк</b>                 | Томск             | ГК ЮНИТ                 | 1                   | 632             | 27 673                       |
| 4  | <b>1804</b>                       | Томск             | Группа Мета             | 1                   | 600             | 24 665                       |
| 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             | 18 417                       |
| 9  | <b>Параграф</b>                   | Томск             | СЗ КИТ-НСК              | 1                   | 432             | 18 278                       |
| 10 | <b>Онегинский квартал</b>         | Кисловка          | ГК Карьероуправление    | 2                   | 281             | 16 953                       |
| 11 | <b>Яромир</b>                     | Томск             | СЗ АКФЭС                | 1                   | 318             | 15 798                       |
| 12 | <b>Жираф</b>                      | Томск             | СЗ ЖК Жираф             | 1                   | 299             | 15 493                       |
| 13 | <b>Михайловский парк-квартал</b>  | Томск             | 1&3 Концепт Девелопмент | 2                   | 349             | 15 424                       |
| 14 | <b>Парапарк урбан-квартал</b>     | Томск             | ГК Химметалл            | 2                   | 314             | 15 050                       |
| 15 | <b>Квартал 1604</b>               | Томск             | Группа Мета             | 1                   | 300             | 15 037                       |
| 16 | <b>Радонежский</b>                | Томск             | ГК Томская ДСК          | 1                   | 268             | 14 076                       |
| 17 | <b>ЛетоПарк</b>                   | Томск             | ГК Карьероуправление    | 1                   | 281             | 14 002                       |
| 18 | <b>Победа Парк</b>                | Северск           | НСГ-Инвест              | 1                   | 180             | 12 195                       |
| 19 | <b>Дом по ул. Алтайская, 107а</b> | Томск             | СЗ Таврида              | 1                   | 180             | 9 470                        |
| 20 | <b>Никольский ключ</b>            | Томск             | СЗ Аксиома              | 1                   | 193             | 8 354                        |
| 21 | <b>Энтузиастов</b>                | Томск             | ГК Томская ДСК          | 1                   | 134             | 8 029                        |
| 22 | <b>Гоголь</b>                     | Томск             | СТРОЙИНВЕСТ             | 1                   | 150             | 7 770                        |
| 23 | <b>Весна</b>                      | Кисловка          | ГК Карьероуправление    | 1                   | 129             | 7 712                        |

| №                 | ЖК                          | Населенный пункт | Застройщик                     | Строящихся | Жилых        | Совокупная S   |
|-------------------|-----------------------------|------------------|--------------------------------|------------|--------------|----------------|
|                   |                             |                  |                                | домов      | единиц       | жилых единиц   |
|                   |                             |                  |                                | ед.        | ед.          | м²             |
| 24                | <b>Зимние грезы</b>         | Кисловка         | ГК Карьероуправление           | 1          | 104          | 6 400          |
| 25                | <b>Профсоюзная 7</b>        | Томск            | СЗ Кварталика<br>Профсоюзная 7 | 1          | 122          | 6 134          |
| 26                | <b>Дом на Кулёва</b>        | Томск            | СЗ Город                       | 1          | 64           | 3 079          |
| 27                | <b>Дом по ул. Карташова</b> | Томск            | СЗ Карташовское                | 1          | 19           | 2 754          |
| 28                | <b>Орловский 12</b>         | Томск            | СЗ Квартал                     | 1          | 28           | 1 638          |
| <b>Общий итог</b> |                             |                  |                                | <b>38</b>  | <b>8 323</b> | <b>414 374</b> |

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

| №  | ЖК                                | Населенный пункт  | Застройщик                  | Ср. площадь квартиры, м² |
|----|-----------------------------------|-------------------|-----------------------------|--------------------------|
| 1  | <b>1804</b>                       | Томск             | Группа Мета                 | 41,1                     |
| 2  | <b>Параграф</b>                   | Томск             | СЗ КИТ-НСК                  | 42,3                     |
| 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>РЕТРОсити 2.0</b>              | Томск             | ГК ЮНИТ                     | 47,1                     |
| 9  | <b>Парапарк урбан-квартал</b>     | Томск             | ГК Химметалл                | 47,9                     |
| 10 | <b>Дом на Кулёва</b>              | Томск             | СЗ Город                    | 48,1                     |
| 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>Профсоюзная 7</b>              | Томск             | СЗ Кварталика Профсоюзная 7 | 50,3                     |
| 15 | <b>Поэзия</b>                     | Томск             | СЗ КИТ                      | 51,2                     |
| 16 | <b>Гоголь</b>                     | Томск             | СТРОЙИНВЕСТ                 | 51,8                     |
| 17 | <b>Жираф</b>                      | Томск             | СЗ ЖК Жираф                 | 51,8                     |
| 18 | <b>Радонежский</b>                | Томск             | ГК Томская ДСК              | 52,5                     |
| 19 | <b>Дом по ул. Алтайская, 107а</b> | Томск             | СЗ Таврида                  | 52,6                     |
| 20 | <b>Ботаника</b>                   | Томск             | ГК Томская ДСК              | 56,5                     |
| 21 | <b>Ломоносов</b>                  | Томск             | SD GROUP                    | 56,5                     |
| 22 | <b>Орловский 12</b>               | Томск             | СЗ Квартал                  | 58,5                     |
| 23 | <b>Весна</b>                      | Кисловка          | ГК Карьероуправление        | 59,8                     |
| 24 | <b>Энтузиастов</b>                | Томск             | ГК Томская ДСК              | 59,9                     |

| №                 | ЖК                          | Населенный пункт | Застройщик           | Ср. площадь квартиры, м² |
|-------------------|-----------------------------|------------------|----------------------|--------------------------|
| 25                | <b>Онегинский квартал</b>   | Кисловка         | ГК Карьероуправление | 60,3                     |
| 26                | <b>Зимние грезы</b>         | Кисловка         | ГК Карьероуправление | 61,5                     |
| 27                | <b>Победа Парк</b>          | Северск          | НСГ-Инвест           | 67,8                     |
| 28                | <b>Дом по ул. Карташова</b> | Томск            | СЗ Карташовское      | 144,9                    |
| <b>Общий итог</b> |                             |                  |                      | <b>49,8</b>              |

# ЕРЗ

## ЭКОСИСТЕМА ДЛЯ ТЕХ, КТО СТРОИТ

Всё, что мы делаем, направлено на выявление и распространение лучших практик многоквартирного строительства. Помогаем понять картину рынка новостроек во всем его многообразии и применить полученные знания для улучшения облика городов России

наша миссия — сделать города лучше

01

|                                            |                                                  |                                           |                                                                 |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>масштаб<br/>в цифрах</b>                | <b>2900</b><br>застройщиков<br>в базе            | <b>5938</b><br>жилых комплексов<br>в базе | <b>20 000+</b><br>продуктовых решений<br>в фотобанке            |
| <b>164</b><br>номинации<br>в премии ТОП ЖК | <b>1500+</b><br>участков в маркетплейсе<br>земли | <b>150+</b><br>параметров<br>сравнения ЖК | <b>180+</b><br>состязательных докладов<br>Олимпиады девелоперов |

02

|                                                                                                                           |                                                                                                 |                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>01 Аналитика и рейтинги</b><br>Застройщики, ЖК, регионы,<br>города по десяткам<br>параметров                           | <b>02 Знаки отличия</b><br>Премия ТОП ЖК (с 2019),<br>Книга рекордов, Зал славы<br>девелопмента | <b>03 События</b><br>Российская строительная неделя<br>(с 2018), Саммит застройщиков<br>для CEO (с 2020), Олимпиада<br>девелоперов, урбан-туры |
| <b>04 Знания</b><br>Фотобанк продуктовых решений,<br>курсы повышения квалификации,<br>исследования рынка<br>и покупателей | <b>05 Бизнес</b><br>Маркетплейс земли<br>с брокерскими услугами                                 | <b>06 Медиа</b><br>Лента новостей,<br>Telegram-канал, ЕРЗ-видео                                                                                |

# Платные услуги

ЕРЗ

Реклама на портале erzrf.ru и в Telegram-канале @erzrf

ПРАЙС 2026

## РЕКЛАМА НА САЙТЕ ERZRF.RU

### Размещение баннеров на сайте ЕРЗ

Стоимость зависит от выбранного баннера и места размещения на сайте

от 49 000 до 132 000 ₽

#### Статья (интервью, обзор, аналитика)

В соответствующем разделе сайта. Объём — до 10 000 символов + фото

38 000 ₽

#### Деловая информация в «Федеральных новостях»

Объём — до 2 500 символов + фото

от 46 000 ₽

#### Деловая информация в «Региональных новостях»

Объём — до 2 500 символов + фото

20 000 ₽

#### Ежедневная рассылка

Размещение баннера Заказчика в ежедневной рассылке подписчикам портала

от 39 000 ₽

#### Рекламный пиксель

Посетители сайта, опознанные пикселем как пользователи соцсети, попадают в базу профилей

29 000 ₽

## ПАКЕТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

комплексное размещение со скидкой

### ЛАЙТ

- ✓ баннер основной (приоритетное место): 1 месяц
- ✓ баннеры добавочные (на свободных местах): 1 шт
- ✓ статья до 10 000 знаков: 1 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 1 шт

94 500 ₽

### СТАНДАРТ

- ✓ баннер основной: 3 месяца
- ✓ баннеры добавочные: 1 шт
- ✓ статья до 10 000 знаков: 3 шт
- ✓ новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 3 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 1 шт

199 990 ₽

### ПРЕМИУМ

- ✓ баннер основной: 9 месяцев
- ✓ баннеры добавочные: 9 месяцев
- ✓ статья до 10 000 знаков: 6 шт
- ✓ новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 12 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 12 шт
- ✓ «Рекламный пиксель»

632 990 ₽

## TELEGRAM-КАНАЛ @ERZRF

пост с закреплением 1 час в ТОП

27 000 ₽

1 час в ТОП, сутки в ленте

Закреп в канале

+20% к стоимости поста

33 000 ₽

1 час в ТОП, 3 дня в ленте

Сториз

+20% к стоимости поста

42 000 ₽

1 час в ТОП, 30 дней в ленте со дня публикации

Пакет из нескольких постов

скидка

Технические требования: пост с визуальным материалом — до 2 048 символов; текстовый пост без вложений — до 4 096 символов.

Стоимость услуг на сайте указана с учётом НДС 5%, в Telegram-канале — с учётом НДС. Работаем по договору с маркировкой рекламы — маркируем самостоятельно. Условия и цены по индивидуальным форматам — по запросу.