

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Томская область

октябрь 2017

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2017

470 269

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2017

51,0

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

22 942

-28,5% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2017

45 098

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

64,2%

+0,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2017

Банк России

125

-30,2% к сентябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2017

Банк России

9,85

-1,84 п.п. к сентябрю 2016

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Томской области	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по материалам стен строящихся домов.....	16
7. ТОП застройщиков Томской области по объемам строительства.....	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Томской области.....	21
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Томской области.....	21
10. Ипотечное кредитование для жителей Томской области (официальная статистика Банка России).....	24
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области	24
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области.....	28
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области.....	36
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области.....	41
11. Реальные доходы жителей Томской области (официальная статистика Росстата) ..	48
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Томской области (официальная статистика Росреестра).....	49
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Томской области.....	49
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Томской области.....	54
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Томской области.....	57
13. Ввод жилья в Томской области (официальная статистика Росстата).....	59
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Томской области	70
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Томской области до конца 2017 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.....	74

Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Томской области на октябрь 2017 года выявлено **60 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **9 226 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **470 269 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	55	91,7%	9 192	99,6%	463 585	98,6%
блокированный дом	5	8,3%	34	0,4%	6 684	1,4%
Общий итог	60	100%	9 226	100%	470 269	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,6% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,4% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Томской области не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Томск	38	63,3%	6 342	68,7%	311 622	66,3%
Томский	18	30,0%	2 135	23,1%	107 324	22,8%
Зональная Станция	5	8,3%	1 106	12,0%	54 738	11,6%
Кисловка	11	18,3%	839	9,1%	47 245	10,0%
Ключи	1	1,7%	164	1,8%	4 623	1,0%
Копылово	1	1,7%	26	0,3%	718	0,2%
Северск	4	6,7%	749	8,1%	51 323	10,9%
	60	100%	9 226	100%	470 269	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Томск (66,3% совокупной площади жилых единиц).

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

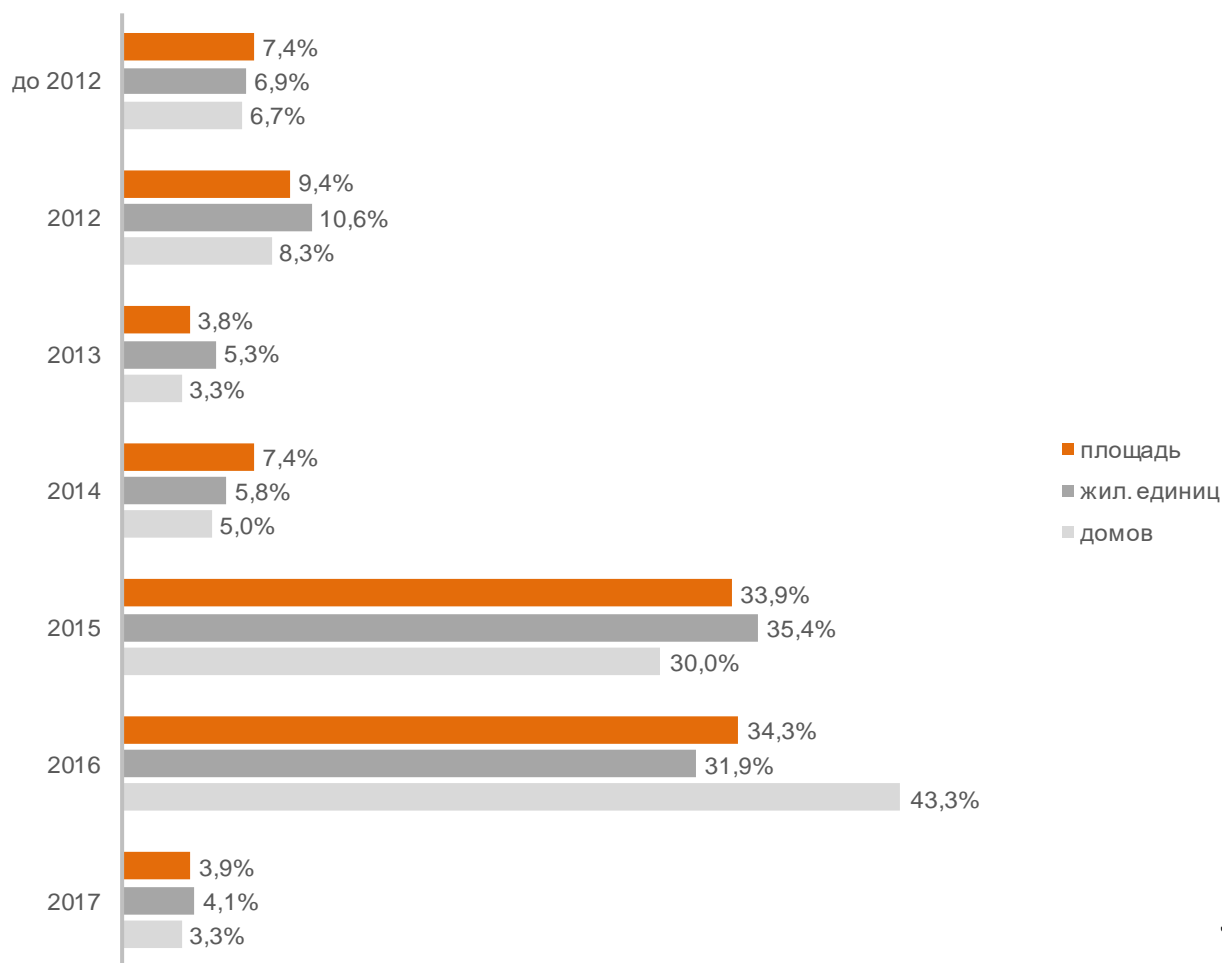
Застройщики жилья в Томской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2009 г. по май 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	4	6,7%	640	6,9%	34 628	7,4%
2012	5	8,3%	975	10,6%	44 156	9,4%
2013	2	3,3%	485	5,3%	17 869	3,8%
2014	3	5,0%	539	5,8%	34 598	7,4%
2015	18	30,0%	3 264	35,4%	159 638	33,9%
2016	26	43,3%	2 947	31,9%	161 220	34,3%
2017	2	3,3%	376	4,1%	18 160	3,9%
Общий итог	60	100%	9 226	100%	470 269	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Томской области по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzfr.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (34,3% по площади жилых единиц).

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

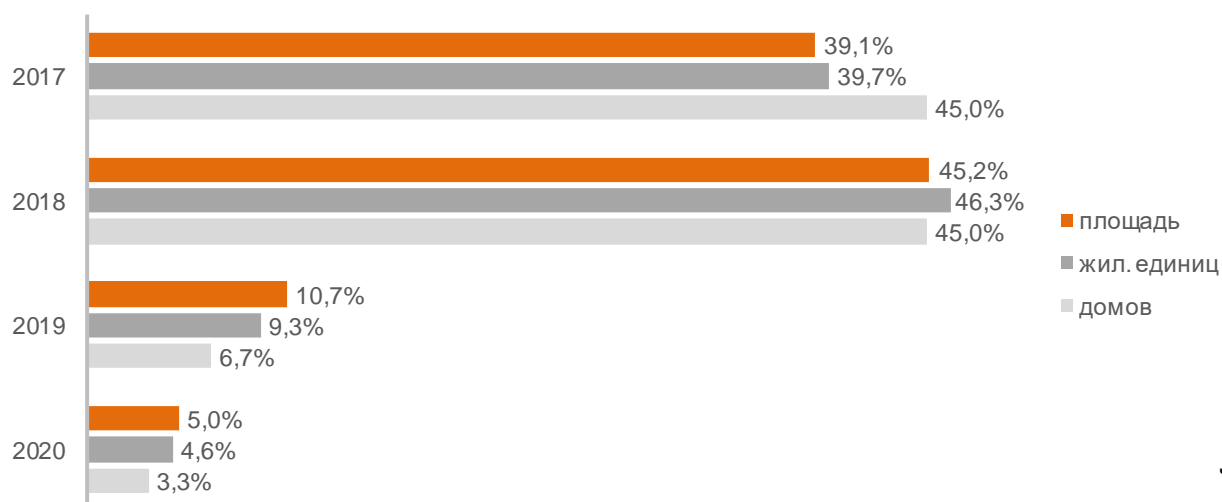
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Томской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	27	45,0%	3 667	39,7%	183 660	39,1%
2018	27	45,0%	4 273	46,3%	212 565	45,2%
2019	4	6,7%	860	9,3%	50 544	10,7%
2020	2	3,3%	426	4,6%	23 500	5,0%
Общий итог	60	100%	9 226	100%	470 269	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Томской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzf.ru

До конца 2017 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 183 660 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2017	183 660	2015	62 225	33,9%
		2016	43 028	23,4%
		2017	41 395	22,5%
2018	212 565	2016	6 856	3,2%
		2017	30 580	14,4%
2019	50 544	-	-	-
2020	23 500	-	-	-
Общий итог	470 269		184 084	39,1%

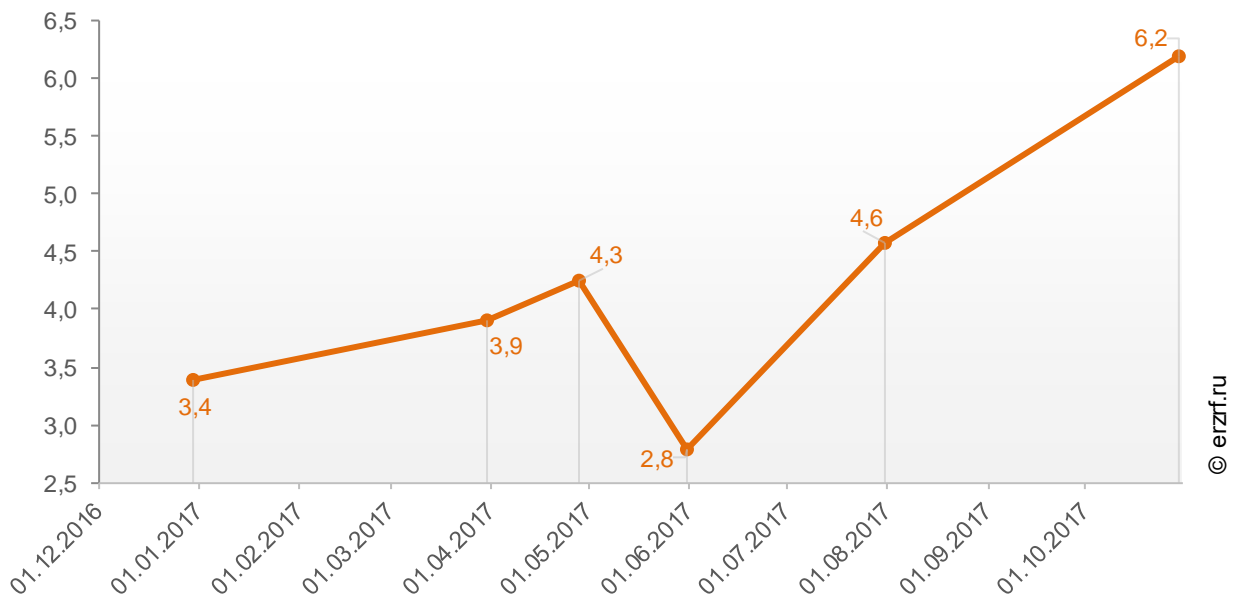
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2015 на 2017 год (62 225 м²), что составляет 33,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Томской области в 2017 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Томской области по состоянию на октябрь 2017 года составляет 6,2 месяца.

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

График 2

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



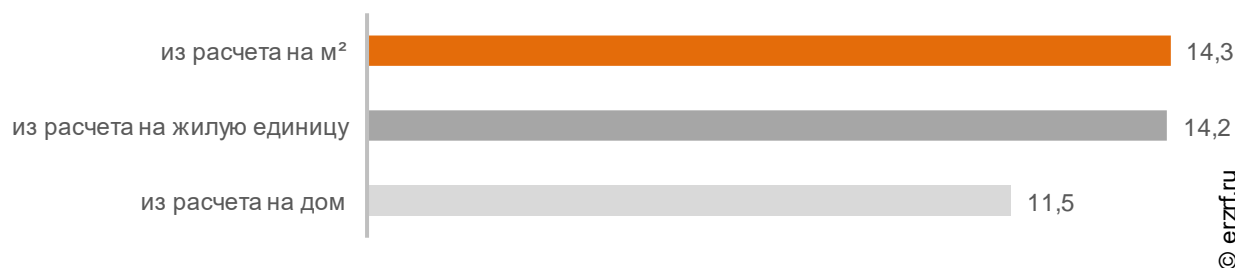
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по этажности строящихся домов

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

- 11,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Томской области

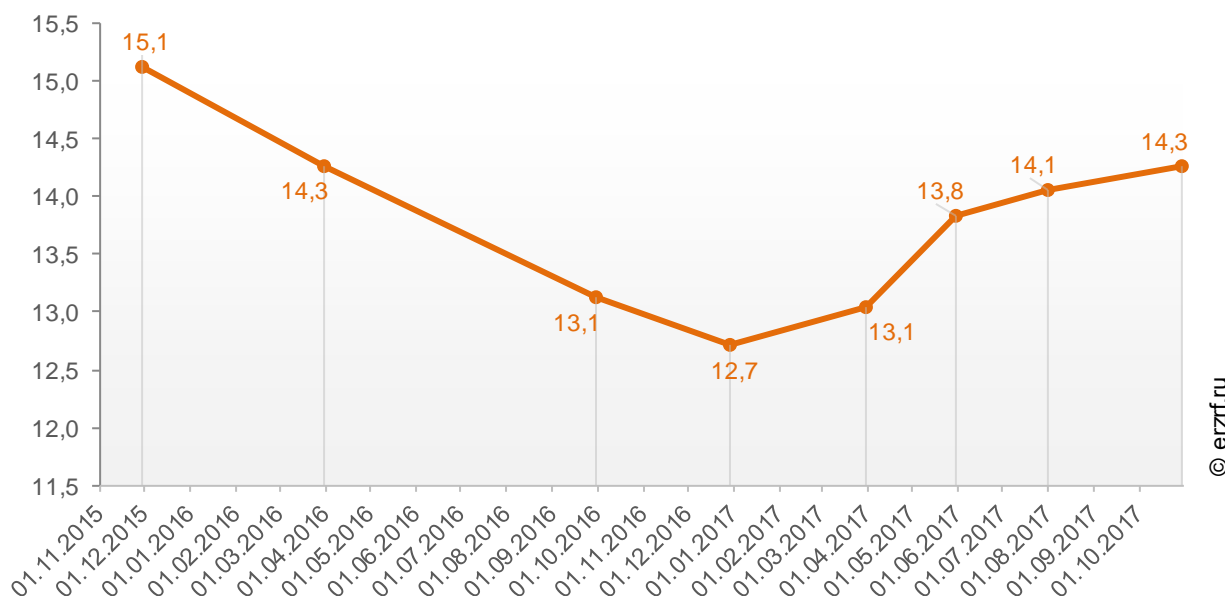


© erzfi.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Томской области (на м²)



© erzfi.ru

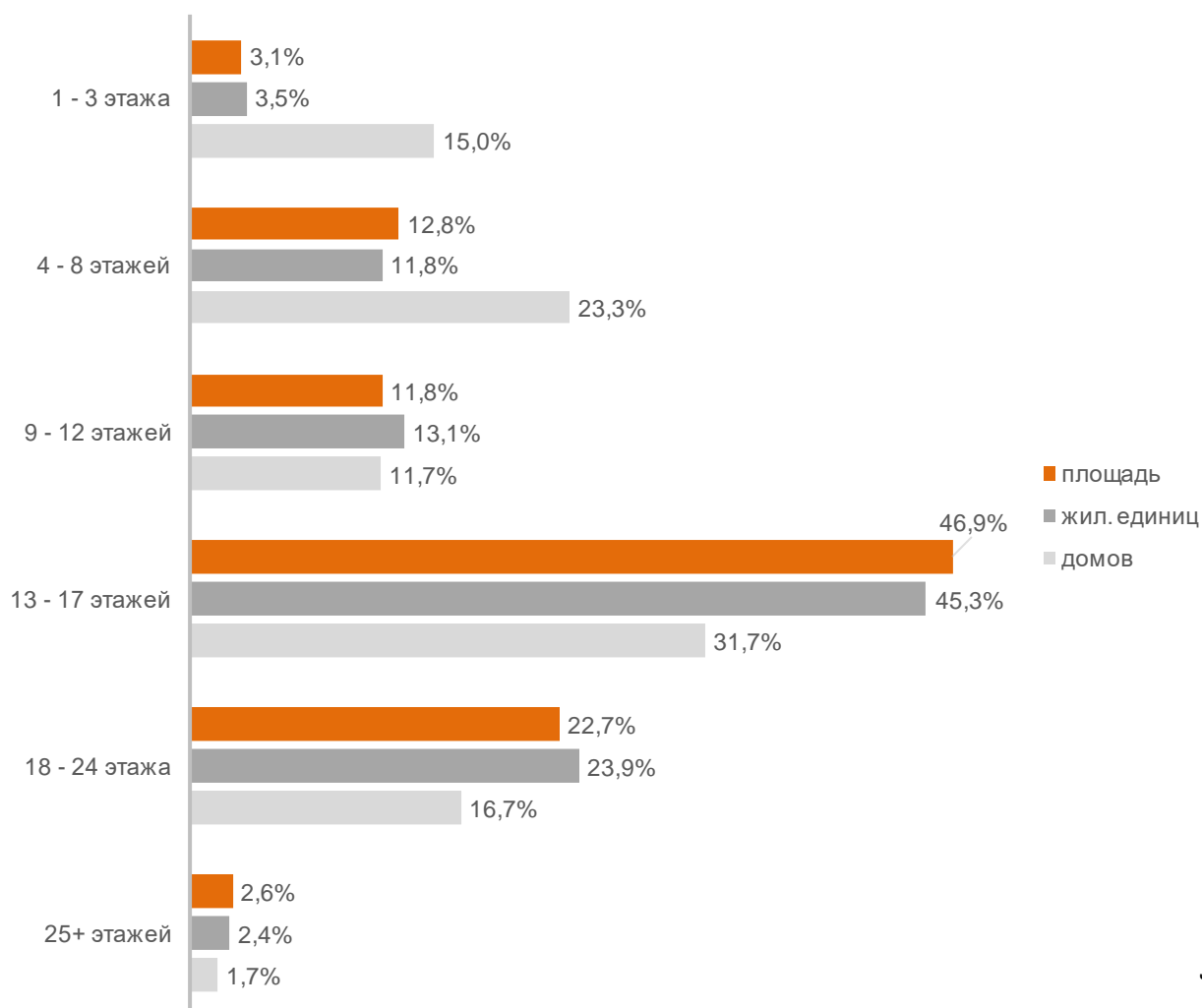
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	9	15,0%	321	3,5%	14 764	3,1%
4 - 8 этажей	14	23,3%	1 086	11,8%	60 324	12,8%
9 - 12 этажей	7	11,7%	1 213	13,1%	55 403	11,8%
13 - 17 этажей	19	31,7%	4 175	45,3%	220 697	46,9%
18 - 24 этажа	10	16,7%	2 208	23,9%	106 795	22,7%
25+ этажей	1	1,7%	223	2,4%	12 286	2,6%
Общий итог	60	100%	9 226	100%	470 269	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Томской области по этажности

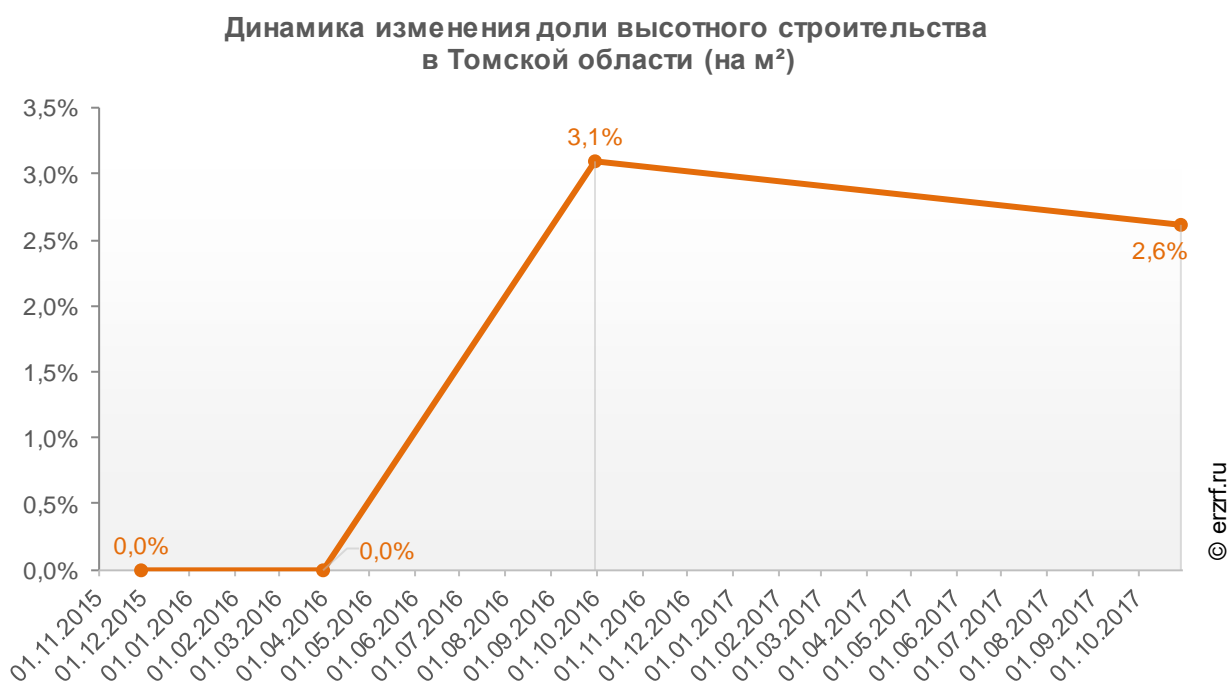


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 46,9% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Томской области составляет 2,6%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 14,3%.

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 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «Зеркальный», застройщик «ТПСК». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>ТПСК</i>	многоквартирный дом	Зеркальный
2	21	<i>МУП Томскстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	Дом по пер. Овражный, 2
3	19	<i>ДСК Бэнфэрам</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Сибирская
		<i>ДСК Бэнфэрам</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Льва Толстого
		<i>МУП Томскстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Некрасова
4	18	<i>СК ВИРА-Строй</i>	многоквартирный дом	Ласточка
		<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	Радонежский
		<i>ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Нефтяная, 15
5	17	<i>ФОРУМСТРОЙИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	Дом на Сибирской
		<i>ГК Лидер-прогресс</i>	многоквартирный дом	Ясная Поляна
		<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Степановская
		<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	Ясный
		<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	Зелёные горки

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Томской области является многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул. Славского, 26», застройщик «МЖК-СтройИнвест». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19 730	<i>МЖК-СтройИнвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Славского, 26
2	18 953	<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Степановская
3	18 356	<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	Зелёные горки
4	17 437	<i>ГК Лидер-прогресс</i>	многоквартирный дом	Ясная Поляна
5	16 216	<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	Ясный

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

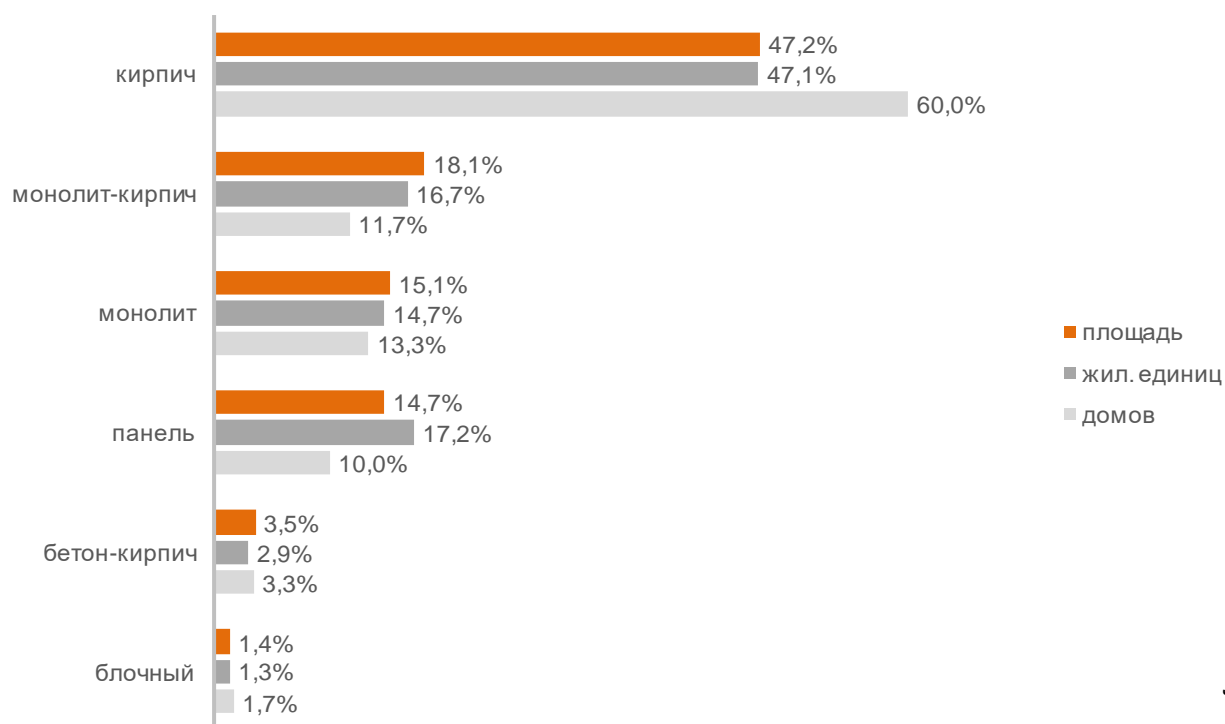
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	36	60,0%	4 345	47,1%	221 868	47,2%
монолит-кирпич	7	11,7%	1 541	16,7%	85 324	18,1%
монолит	8	13,3%	1 358	14,7%	71 123	15,1%
панель	6	10,0%	1 589	17,2%	69 003	14,7%
бетон-кирпич	2	3,3%	270	2,9%	16 570	3,5%
блочный	1	1,7%	123	1,3%	6 381	1,4%
Общий итог	60	100%	9 226	100%	470 269	100%

Гистограмма 5

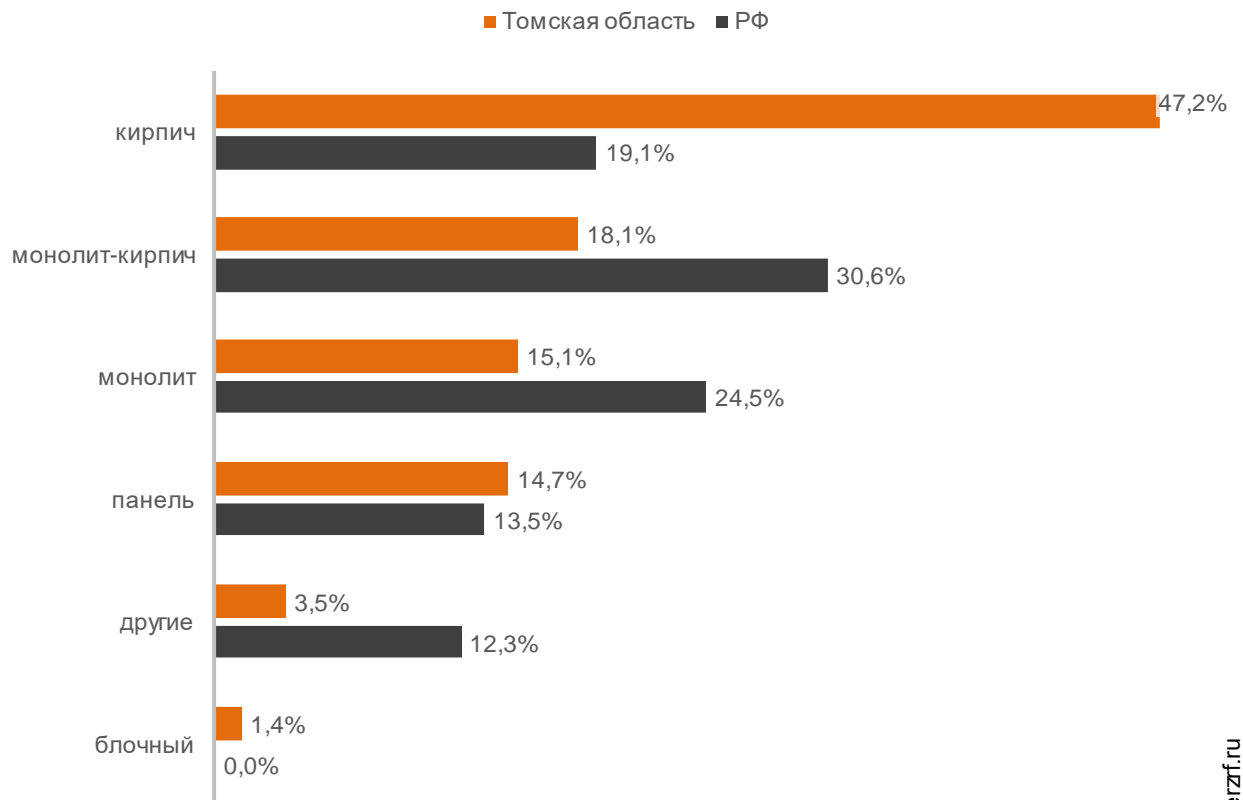
Распределение жилых новостроек Томской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Томской области является кирпич. Из него возводится 47,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

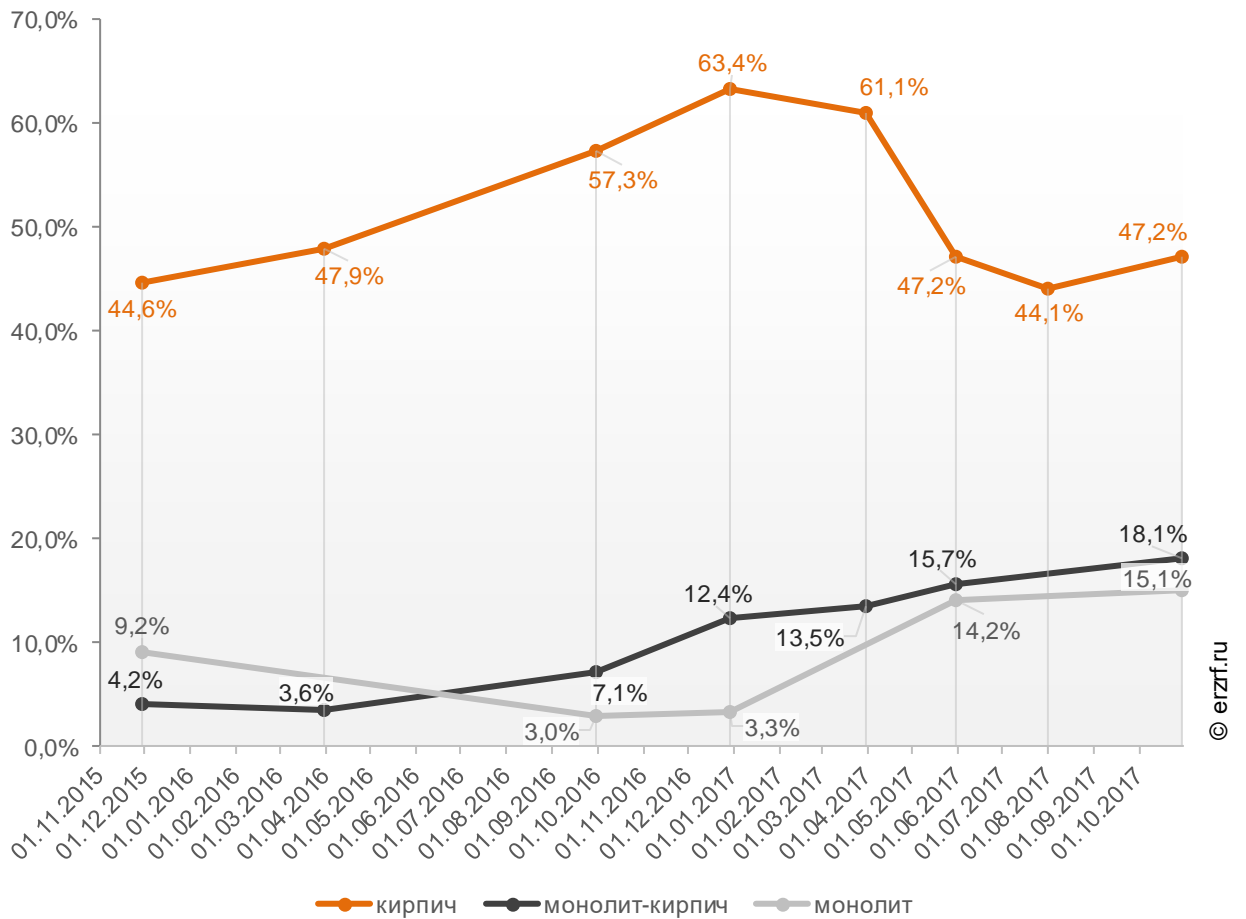
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Томской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Томской области, представлена на графике 5.

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Томской области (на м²)



7. ТОП застройщиков Томской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Томской области на октябрь 2017 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Томская ДСК</i>	13	21,7%	3 301	35,8%	156 923	33,4%
2	<i>ТПСК</i>	8	13,3%	1 737	18,8%	73 334	15,6%
3	<i>ГК Карьероуправление</i>	12	20,0%	915	9,9%	51 667	11,0%
4	<i>МУП Томскстройзаказчик</i>	4	6,7%	742	8,0%	43 681	9,3%
5	<i>МЖК-СтройИнвест</i>	2	3,3%	410	4,4%	31 157	6,6%
6	<i>ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК</i>	2	3,3%	530	5,7%	25 651	5,5%
7	<i>ГК Лидер-прогресс</i>	1	1,7%	221	2,4%	17 437	3,7%
8	<i>ДСК Бэнфэрам</i>	2	3,3%	270	2,9%	16 570	3,5%
9	<i>СК ВИРА-Строй</i>	1	1,7%	187	2,0%	7 760	1,7%
10	<i>ГК РСК</i>	3	5,0%	258	2,8%	7 135	1,5%
11	<i>ГК Ри-НЭБ</i>	1	1,7%	109	1,2%	7 082	1,5%
12	<i>ТД Кристалл</i>	5	8,3%	34	0,4%	6 684	1,4%
13	<i>ФОРУМСТРОЙИНВЕСТ</i>	1	1,7%	141	1,5%	6 450	1,4%
14	<i>ГазХимстройИнвест</i>	1	1,7%	123	1,3%	6 381	1,4%
15	<i>Сибирь</i>	1	1,7%	74	0,8%	4 859	1,0%
16	<i>ИИФ Эспера</i>	1	1,7%	97	1,1%	4 277	0,9%
17	<i>АКФЭС</i>	1	1,7%	48	0,5%	2 276	0,5%
18	<i>Компания Аспект</i>	1	1,7%	29	0,3%	945	0,2%
Общий итог		60	100%	9 226	100%	470 269	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Томской области представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	<i>ГК Томская ДСК</i>	156 923	50 094	31,9%	4,2
2	<i>ТПСК</i>	73 334	73 334	100%	19,5
3	<i>ГК Карьероуправление</i>	51 667	6 848	13,3%	0,8
4	<i>МУП Томскстройзаказчик</i>	43 681	0	0,0%	-
5	<i>МЖК-СтройИнвест</i>	31 157	0	0,0%	-
6	<i>ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК</i>	25 651	0	0,0%	-
7	<i>ГК Лидер-прогресс</i>	17 437	17 437	100%	24,0
8	<i>ДСК Бэнфэрам</i>	16 570	8 557	51,6%	3,1
9	<i>СК ВИРА-Строй</i>	7 760	0	0,0%	-
10	<i>ГК РСК</i>	7 135	1 794	25,1%	3,8
11	<i>ГК Ри-НЭБ</i>	7 082	7 082	100%	27,0
12	<i>ТД Кристалл</i>	6 684	6 684	100%	3,5
13	<i>ФОРУМСТРОЙИНВЕСТ</i>	6 450	6 450	100%	3,0
14	<i>ГазХимстройИнвест</i>	6 381	0	0,0%	-
15	<i>Сибирь</i>	4 859	4 859	100%	12,0
16	<i>ИИФ Эспера</i>	4 277	0	0,0%	-
17	<i>АКФЭС</i>	2 276	0	0,0%	-
18	<i>Компания Аспект</i>	945	945	100%	9,0
Общий итог		470 269	184 084	39,1%	6,2

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Ри-НЭБ» и составляет 27,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Томской области

В Томской области возводится 31 жилой комплекс. 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 «Дом по ул. Степановская» (поселок Зональная Станция). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Томская ДСК» возводит 4 дома, включающих 1 038 жилых единиц, совокупной площадью 52 944 м².

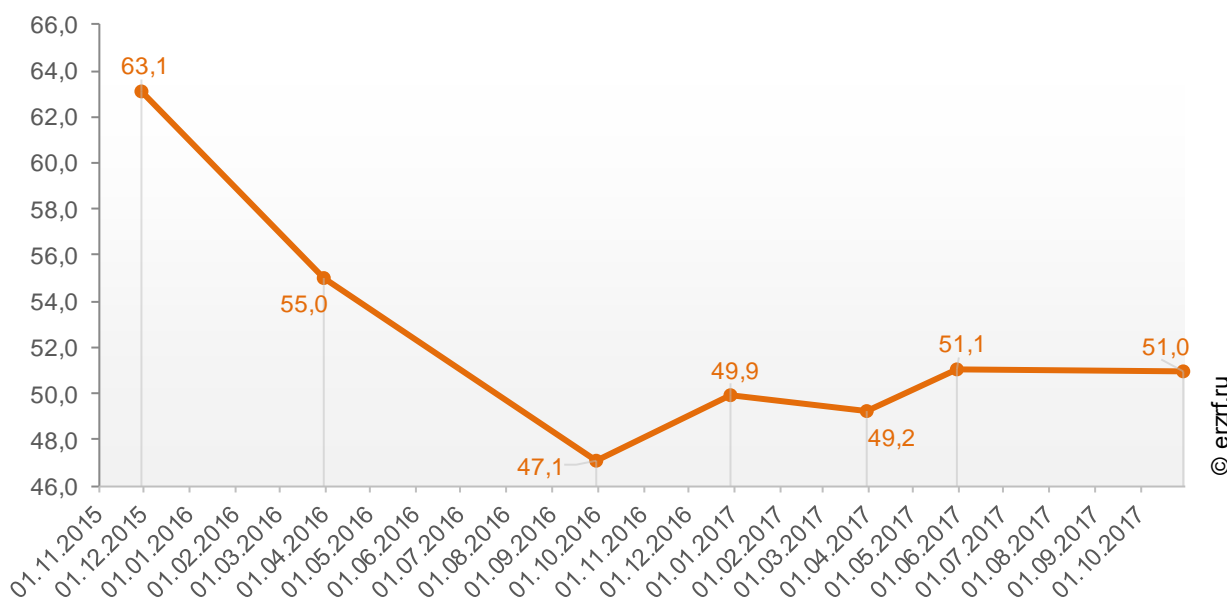
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Томской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Томской области, составляет 51,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Томской области представлена на графике 6.

График 6

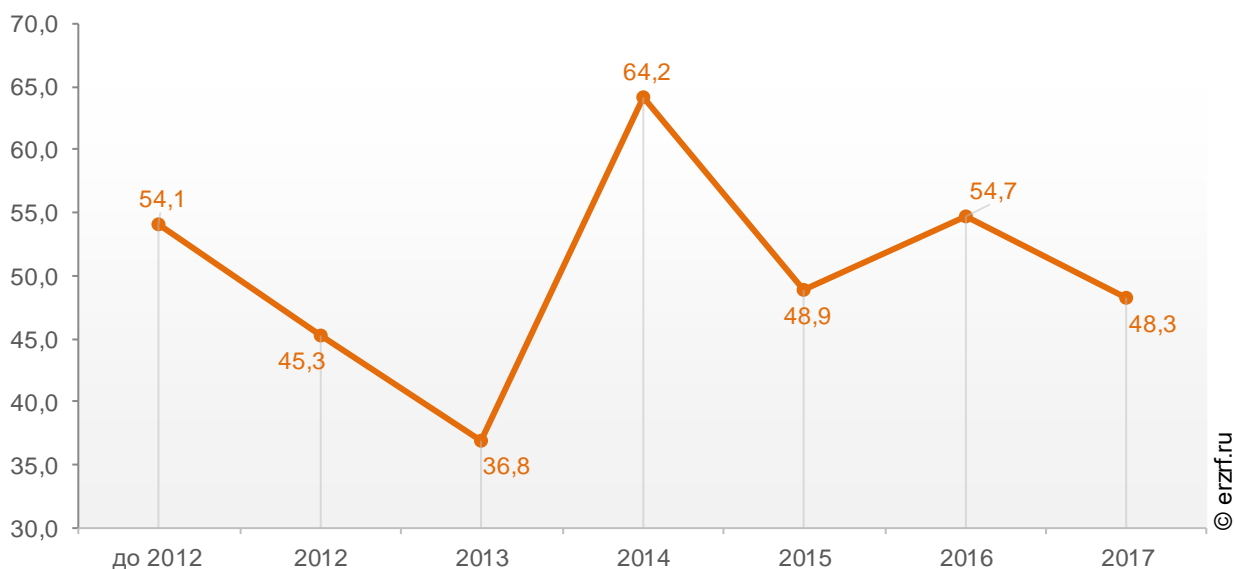
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Томской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Томской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 48,3 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Томской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Томской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК РСК» – 27,7 м². Самая большая – у застройщика «ТД Кристалл» – 196,6 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК РСК	27,7
Компания Аспект	32,6
СК ВИРА-Строй	41,5
ТПСК	42,2
ИИФ Эспера	44,1
ФОРУМСТРОЙИНВЕСТ	45,7
АКФЭС	47,4
ГК Томская ДСК	47,5
ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	48,4
ГазХимстройИнвест	51,9
ГК Карьероуправление	56,5
МУП Томскстройзаказчик	58,9
ДСК Бэнфэрам	61,4
ГК Ри-НЭБ	65,0
Сибирь	65,7
МЖК-СтройИнвест	76,0
ГК Лидер-прогресс	78,9
ТД Кристалл	196,6
Общий итог	51,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Томской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «по ул. Совхозная» – 26,4 м², застройщик «ГК РСК». Наибольшая – в ЖК «Таунхаусы в Академгородке» – 196,6 м², застройщик «ТД Кристалл».

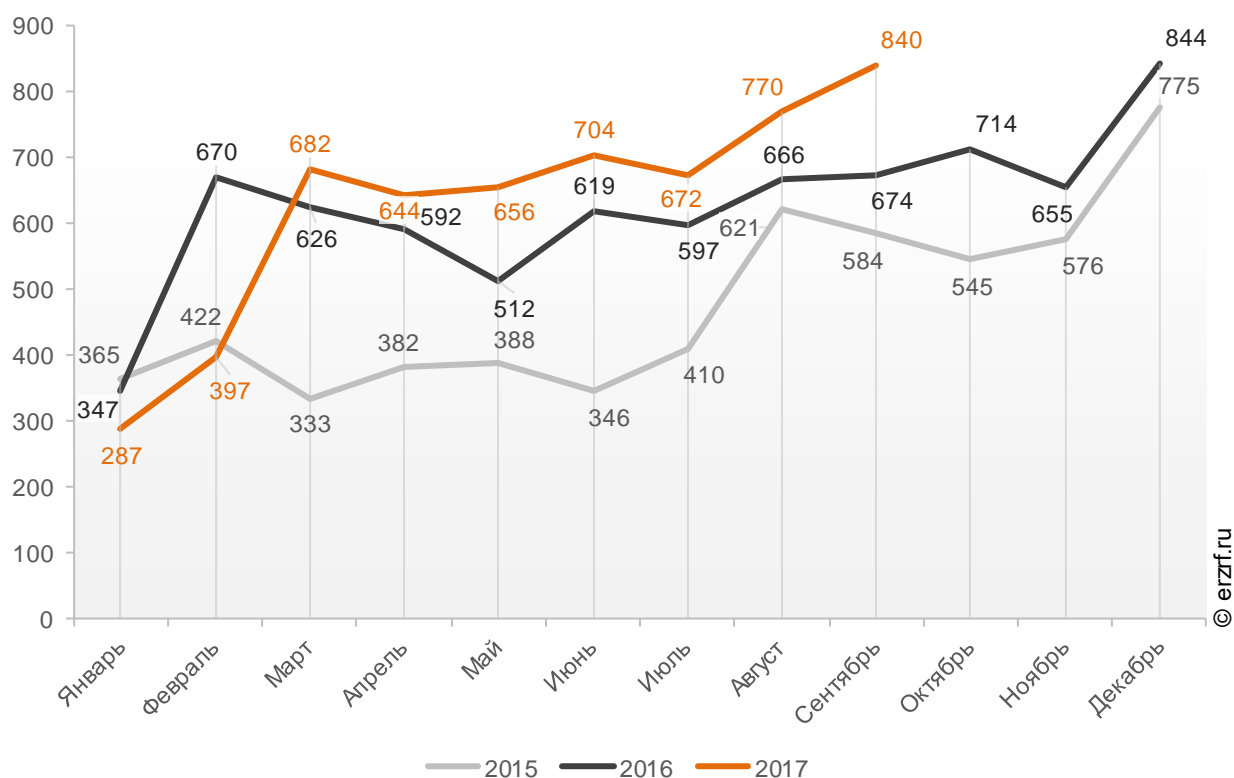
10. Ипотечное кредитование для жителей Томской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Томской области, составило 5 652, что на 6,6% больше уровня 2016 г. (5 303 ИЖК), и на 46,8% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (3 851 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Томской области в 2015 – 2017 гг.

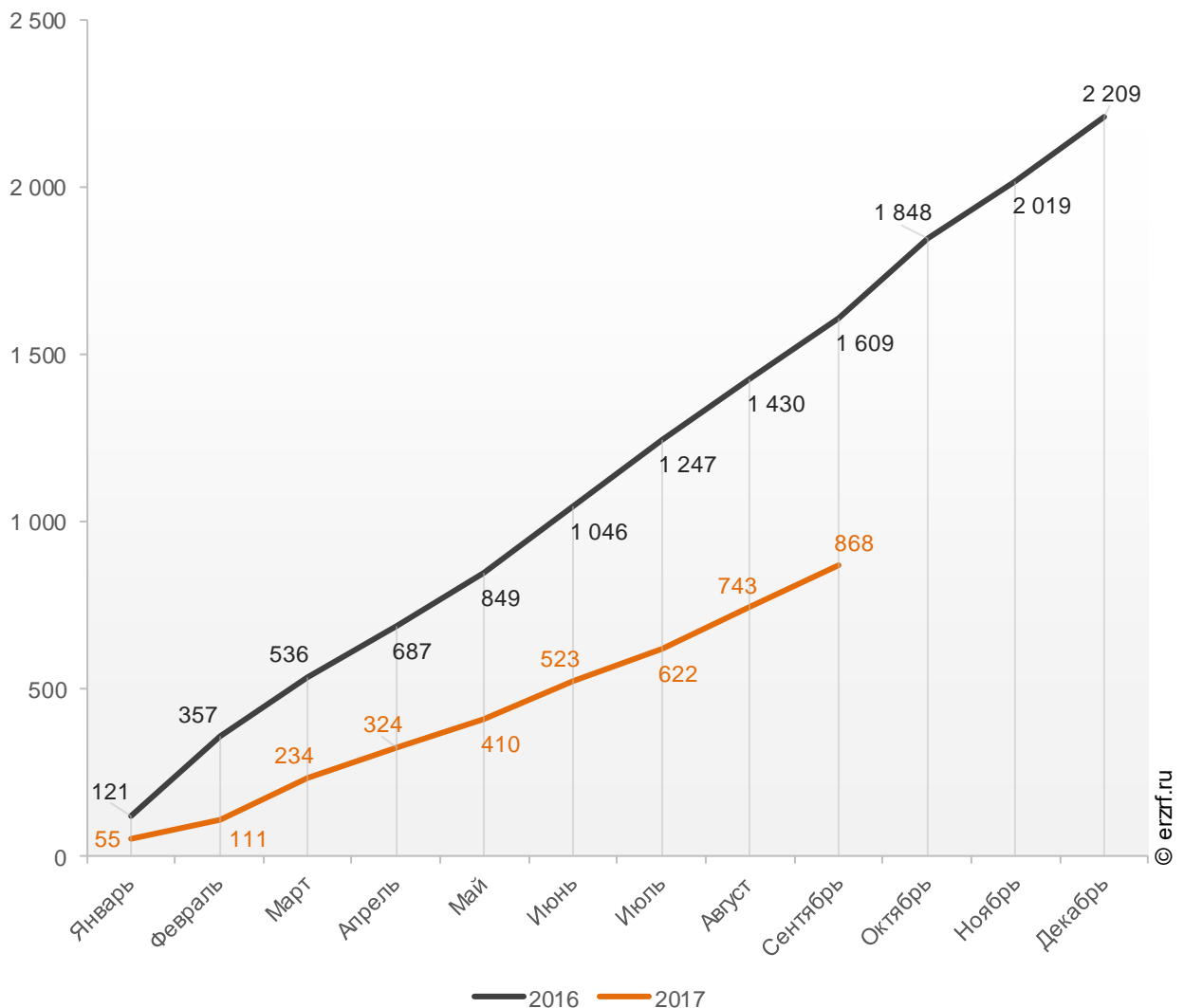


За 9 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Томской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 868, что на 46,1% меньше, чем в 2016 г. (1 609 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 9.

График 9

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2016 – 2017 гг.

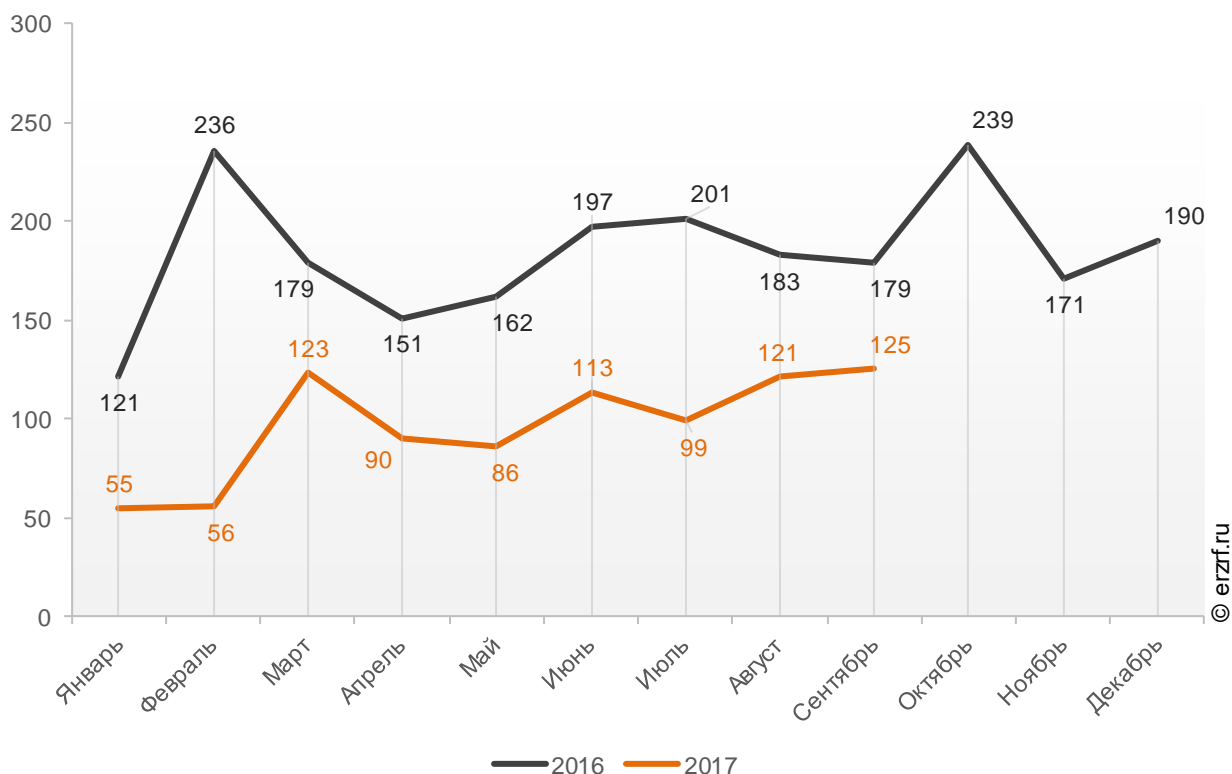


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Томской области в сентябре 2017 года, уменьшилось на 30,2% по сравнению с сентябрем 2016 года (125 против 179 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2016 – 2017 гг.

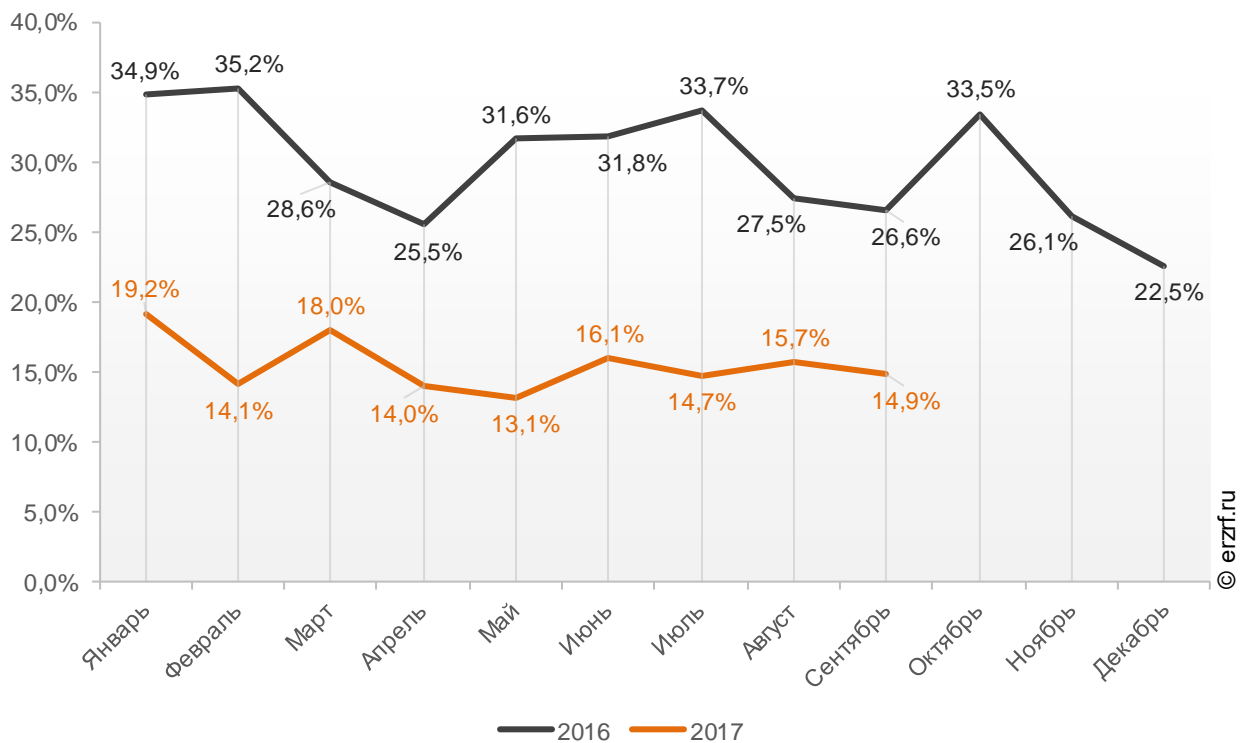


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2017 г., составила 15,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области за этот же период, что на 14,9 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (30,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области в 2016 – 2017 гг.



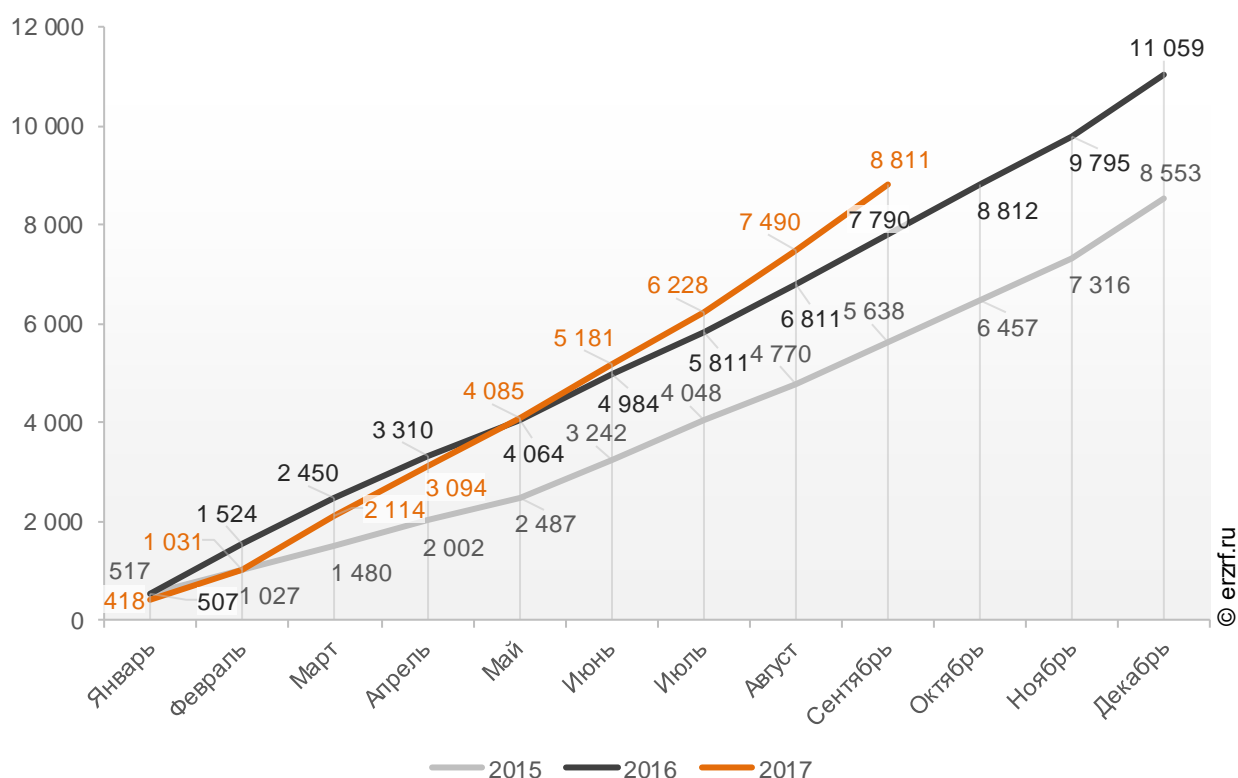
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Томской области, составил 8 811 млн ₽, что на 13,1% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (7 790 млн ₽), и на 56,3% больше аналогичного значения 2015 г. (5 638 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

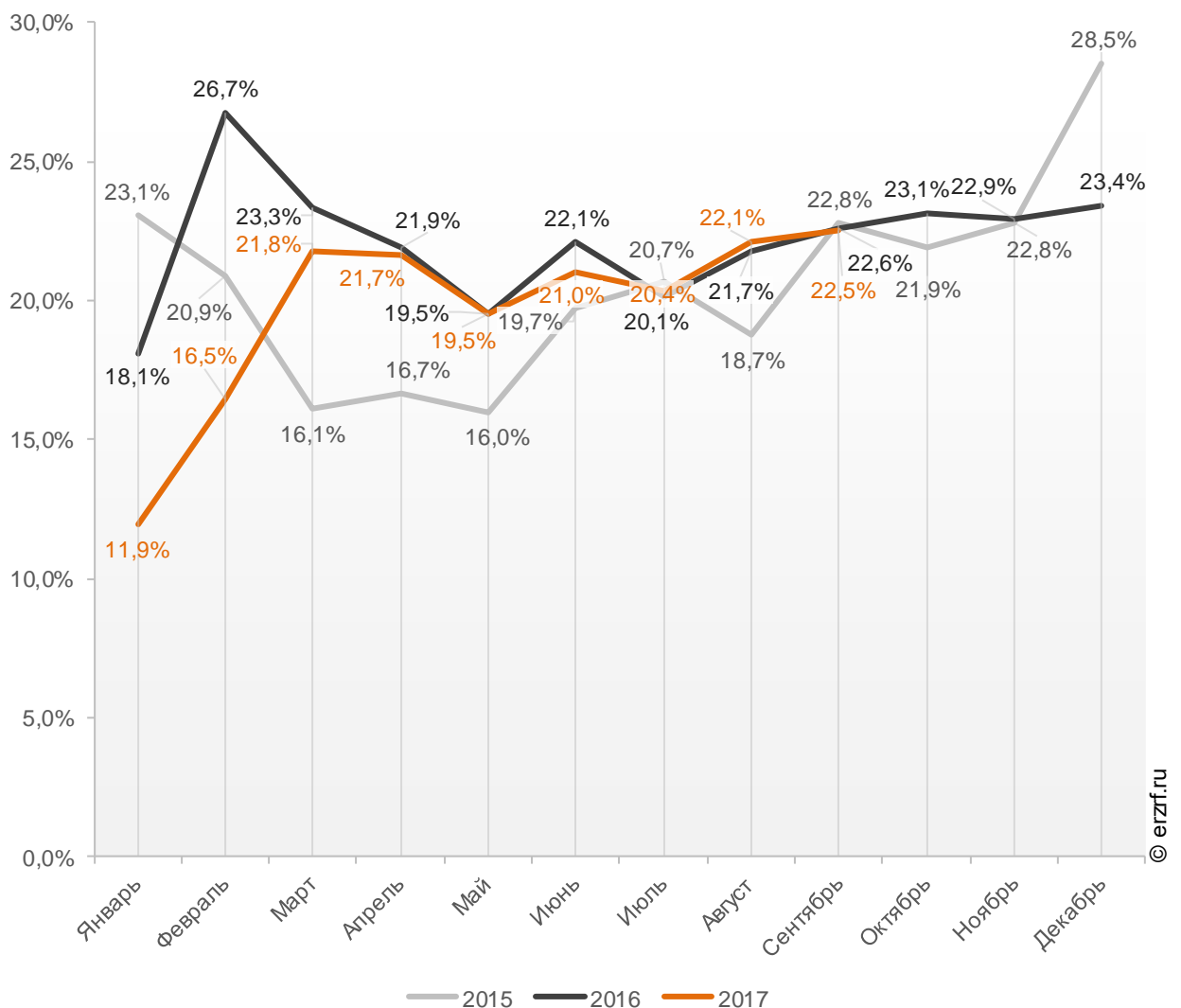


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2017 г. жителям Томской области (43 747 млн ₽), доля ИЖК составила 20,1%, что на 1,8 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (21,9%), и на 0,7 п.п. больше уровня 2015 г. (19,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2015 – 2017 гг.

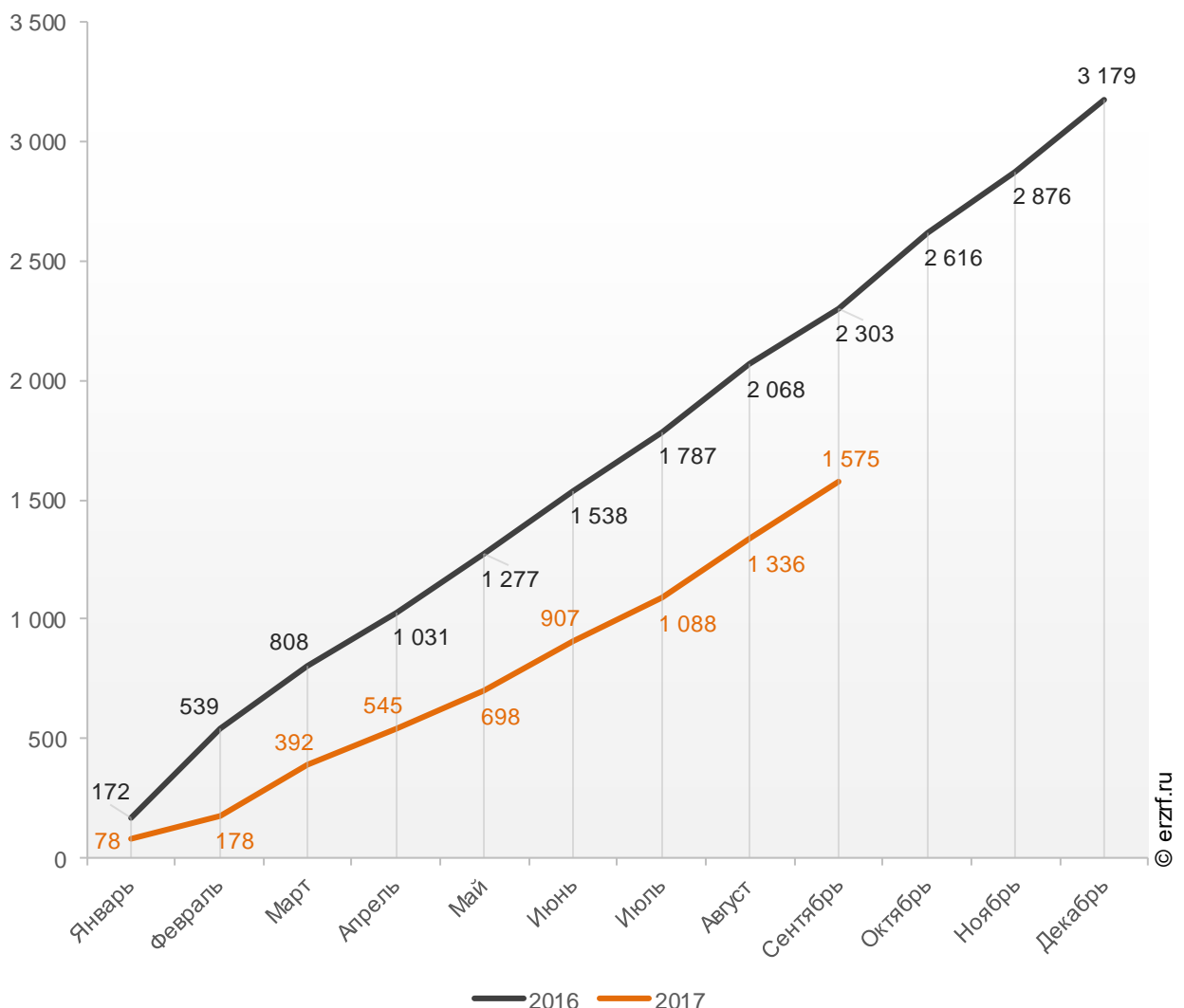


За 9 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Томской области под залог ДДУ, составил 1 575 млн ₽ (17,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области). Это на 31,6% меньше аналогичного значения 2016 г. (2 303 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2017 г. жителям Томской области (43 747 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,6%, что на 2,9 п.п. меньше уровня 2016 г. (6,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2016 – 2017 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 15 и 16.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2016 – 2017 гг.

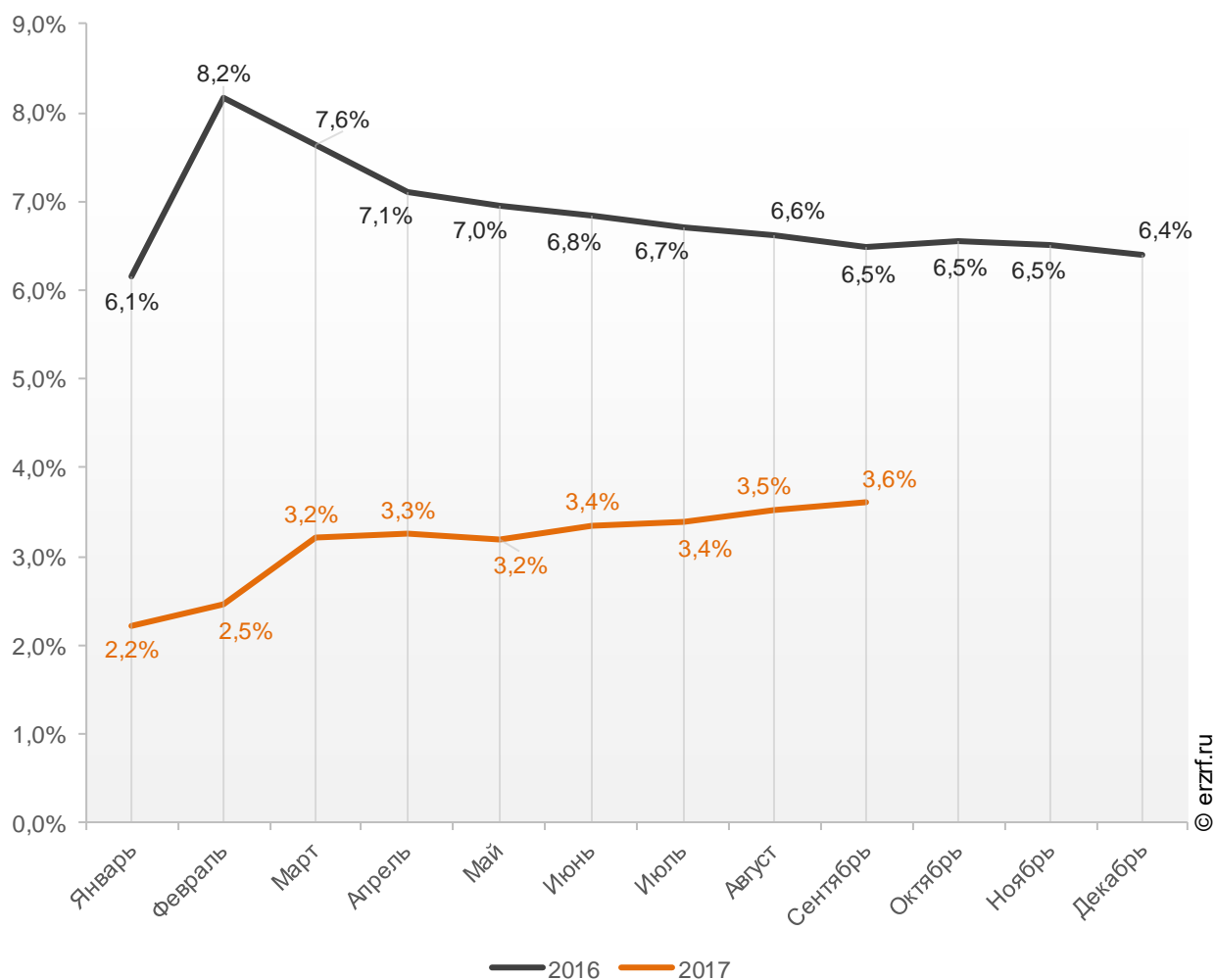
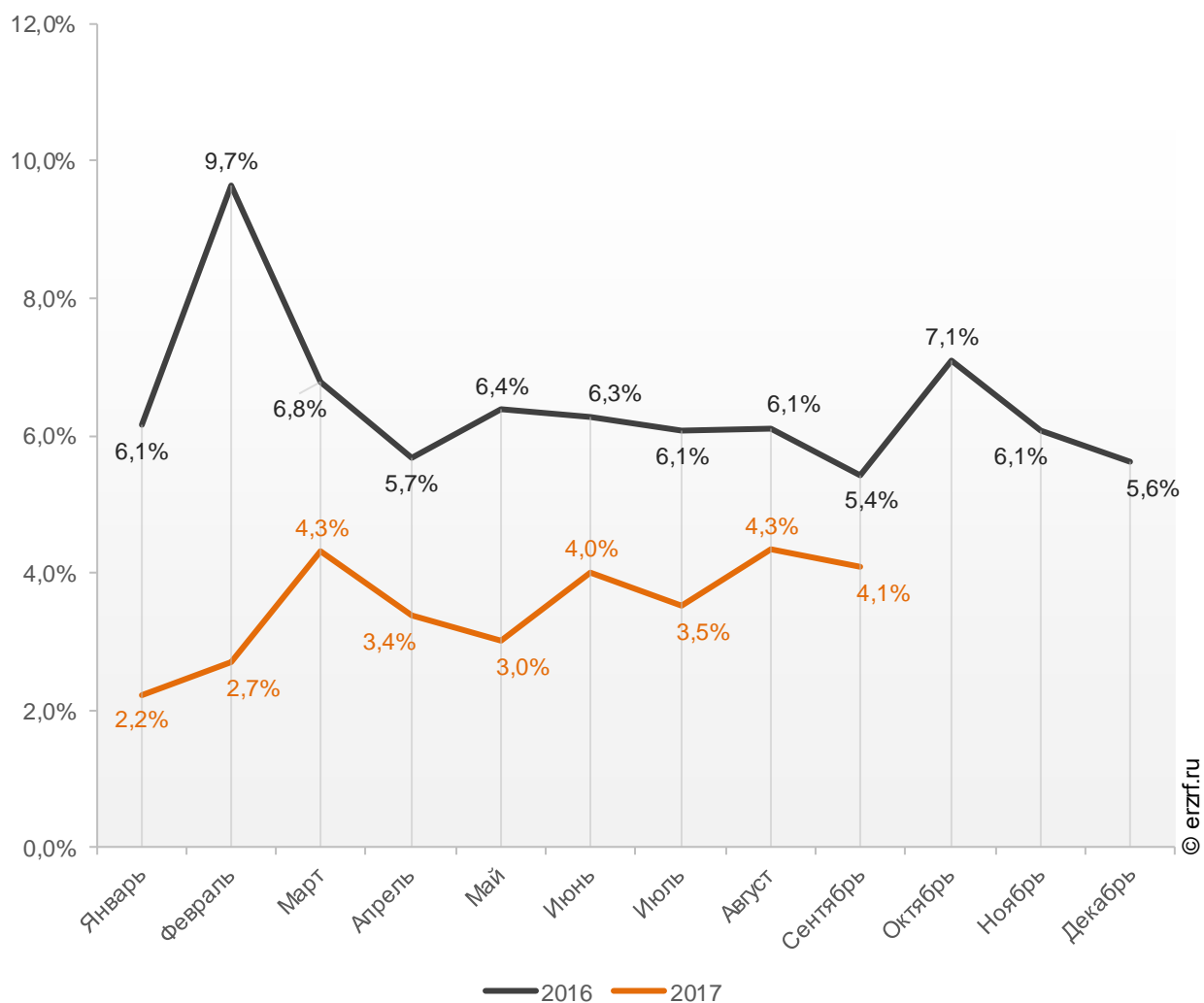


График 16

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Томской области в 2016 – 2017 гг.**

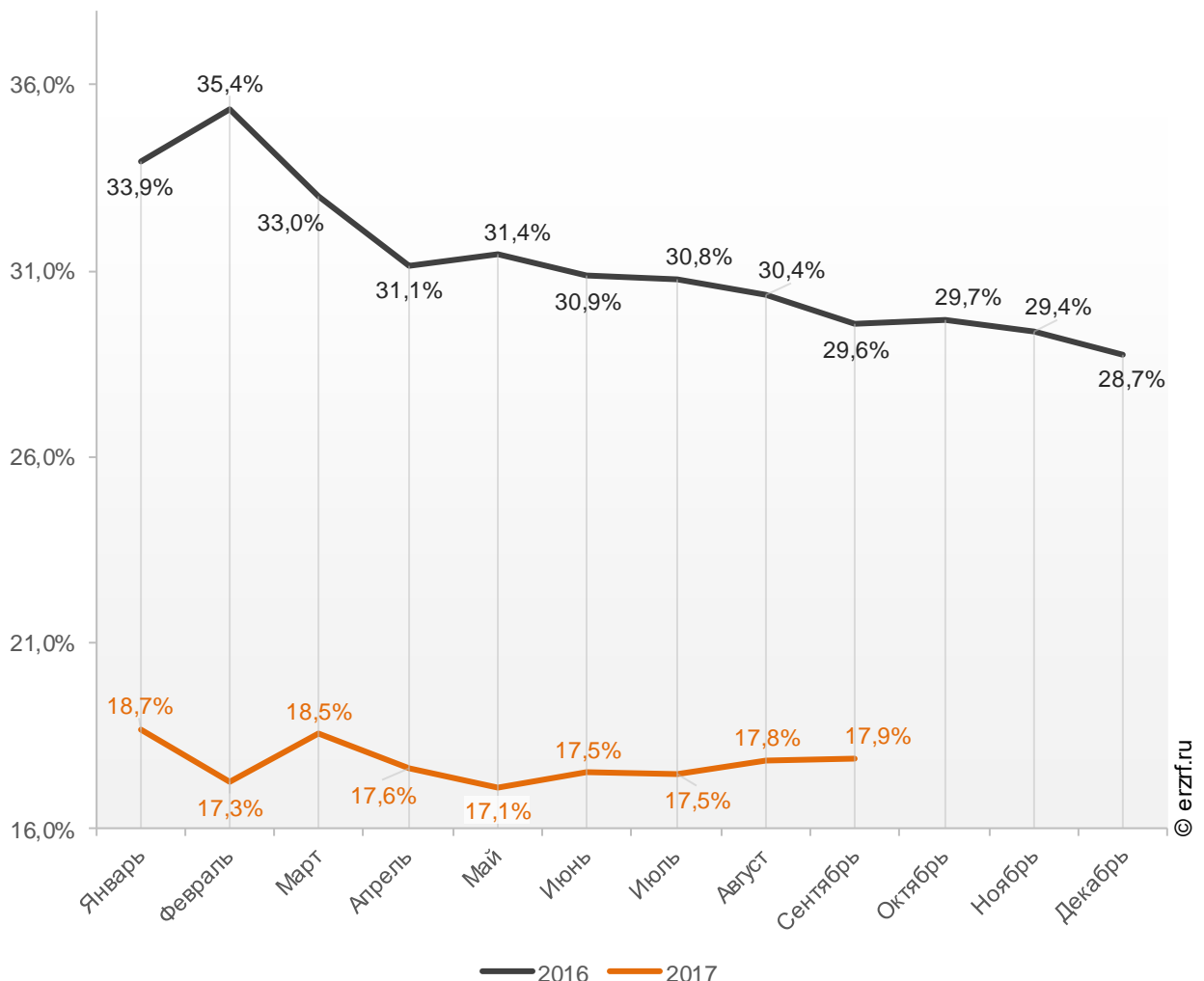


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2017 г., составила 17,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области за этот же период, что на 11,7 п.п. меньше, чем в 2016 г. (29,6%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2016 – 2017 гг.

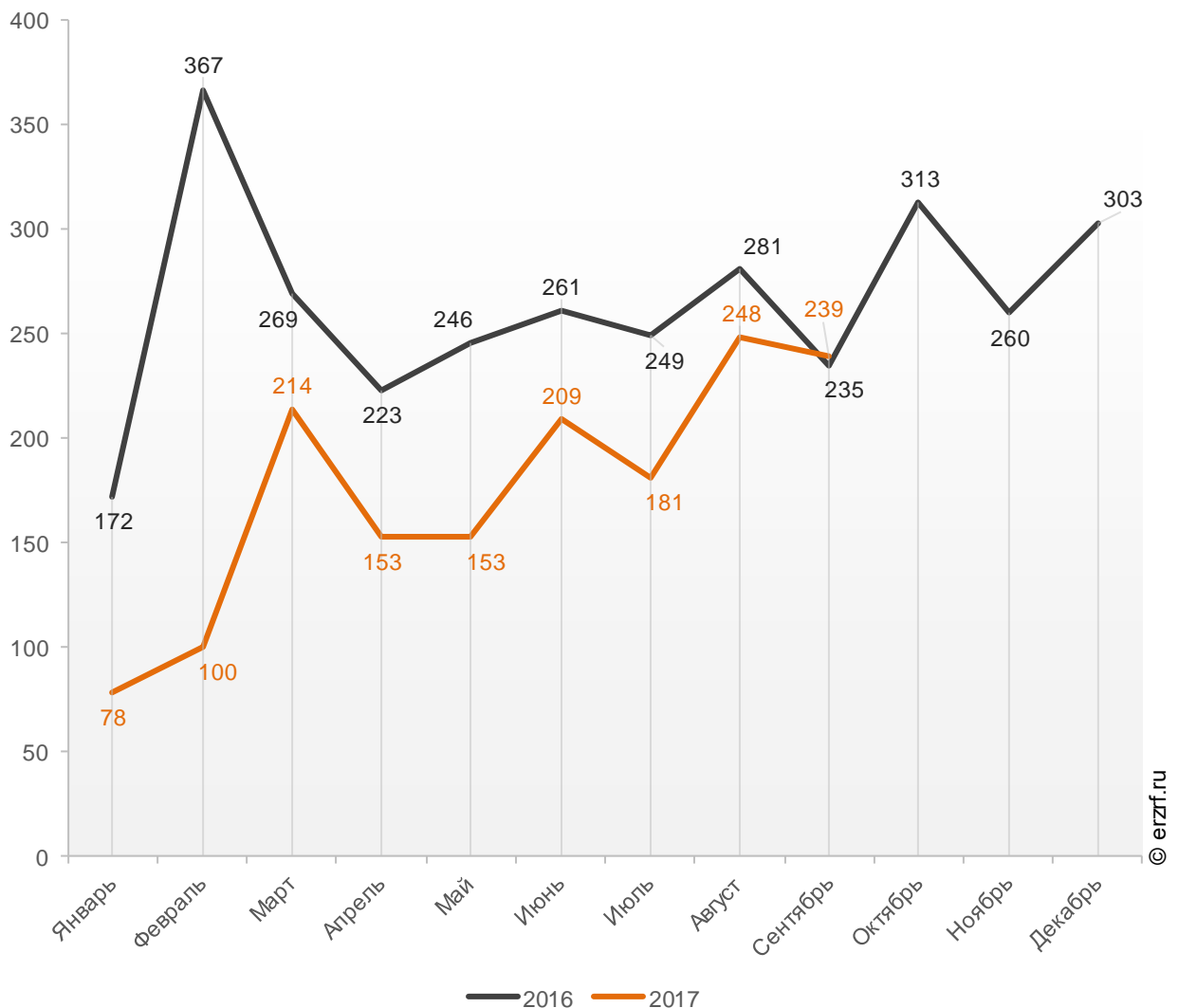


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Томской области в сентябре 2017 года, увеличился на 1,7% по сравнению с сентябрем 2016 года (239 против 235 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

График 18

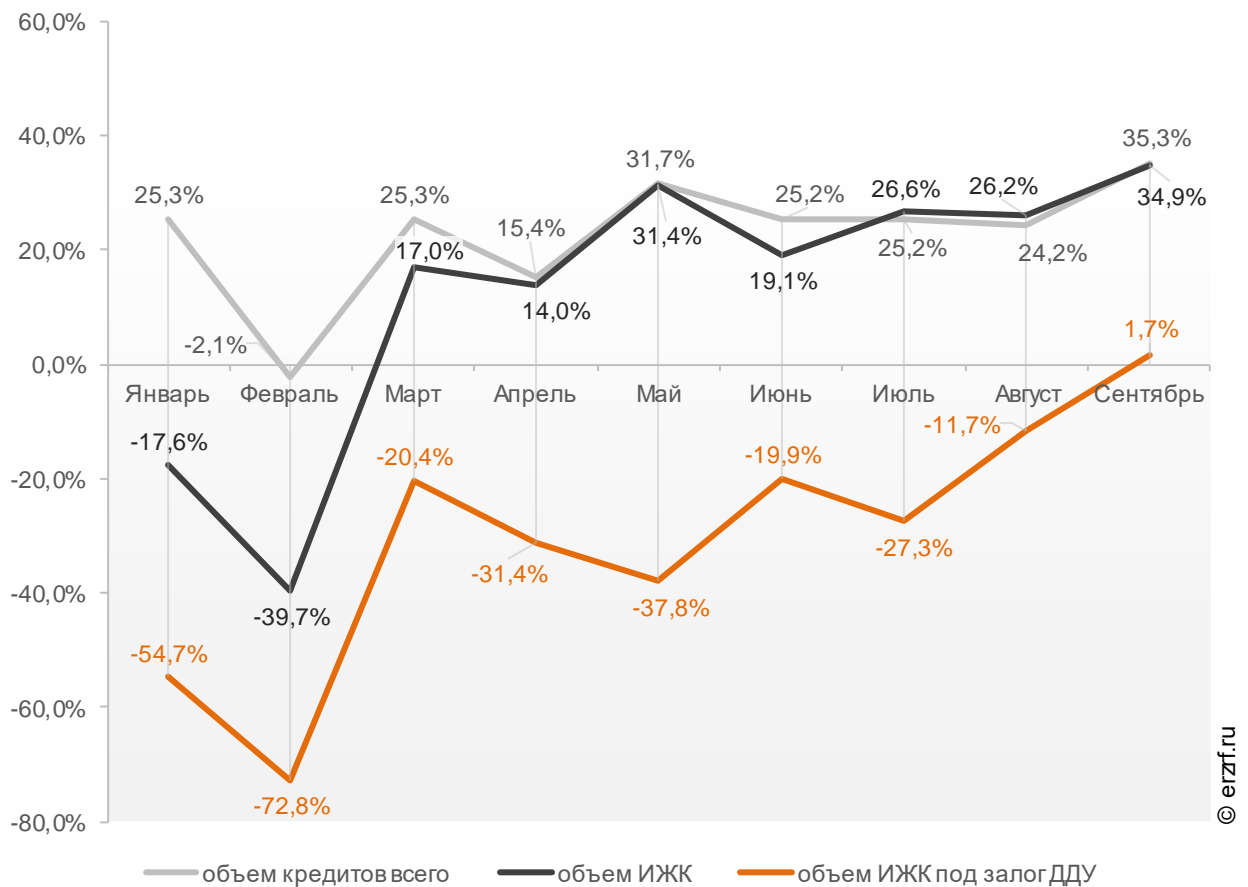
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 1,7% в сентябре 2017 года по сравнению с сентябрем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 35,3% (5,9 против 4,3 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 34,9% (1,3 млрд ₹ против 979 млн ₹ годом ранее) (График 19).

График 19

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2017 года по сравнению с аналогичными месяцами 2016 года в Томской области (по видам кредитов)



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Томской области кредитов всех видов в сентябре составила 4,1%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 18,1%.

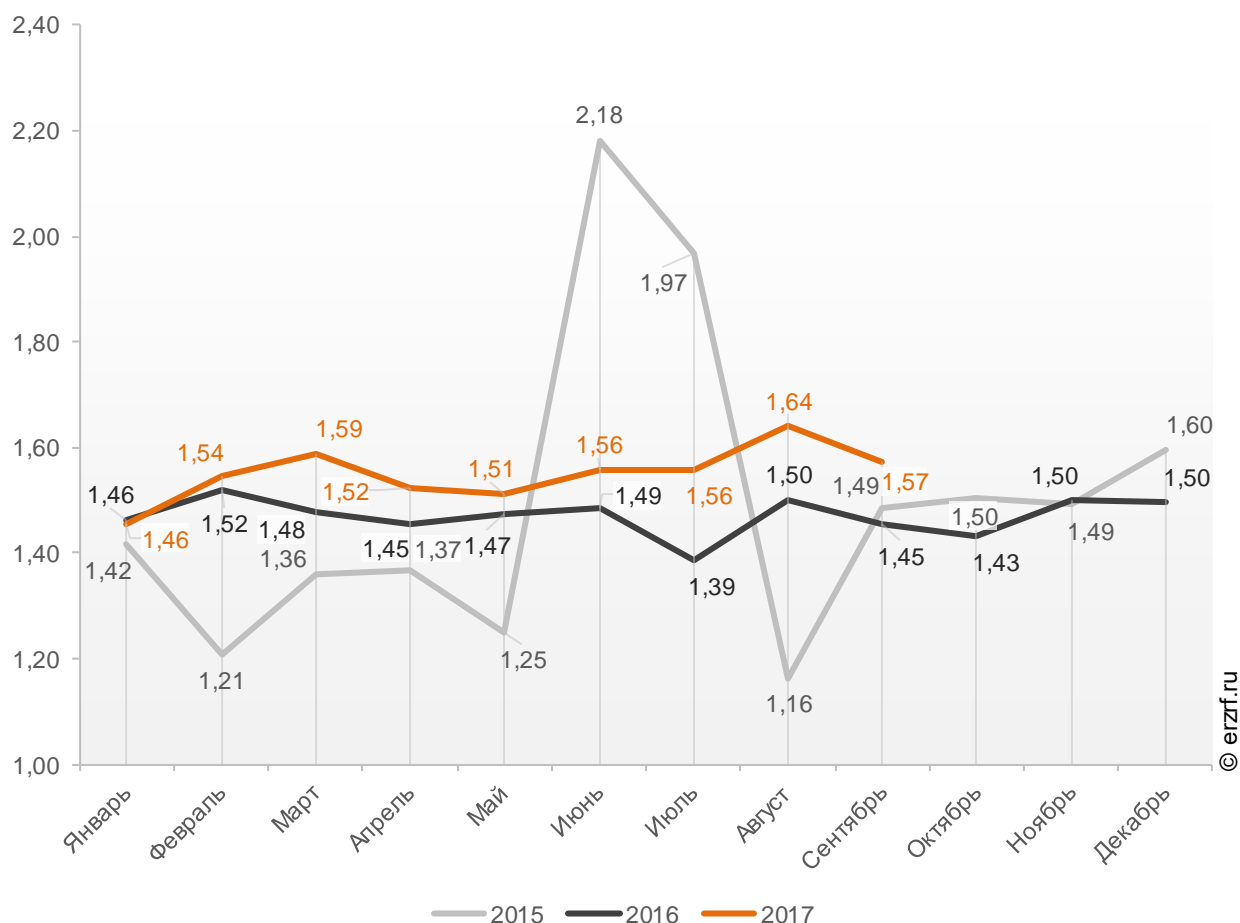
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2017 г. средний размер ИЖК в Томской области составил 1,57 млн ₽, что на 8,3% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,45 млн ₽), и на 5,9% больше аналогичного значения 2015 г. (1,49 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

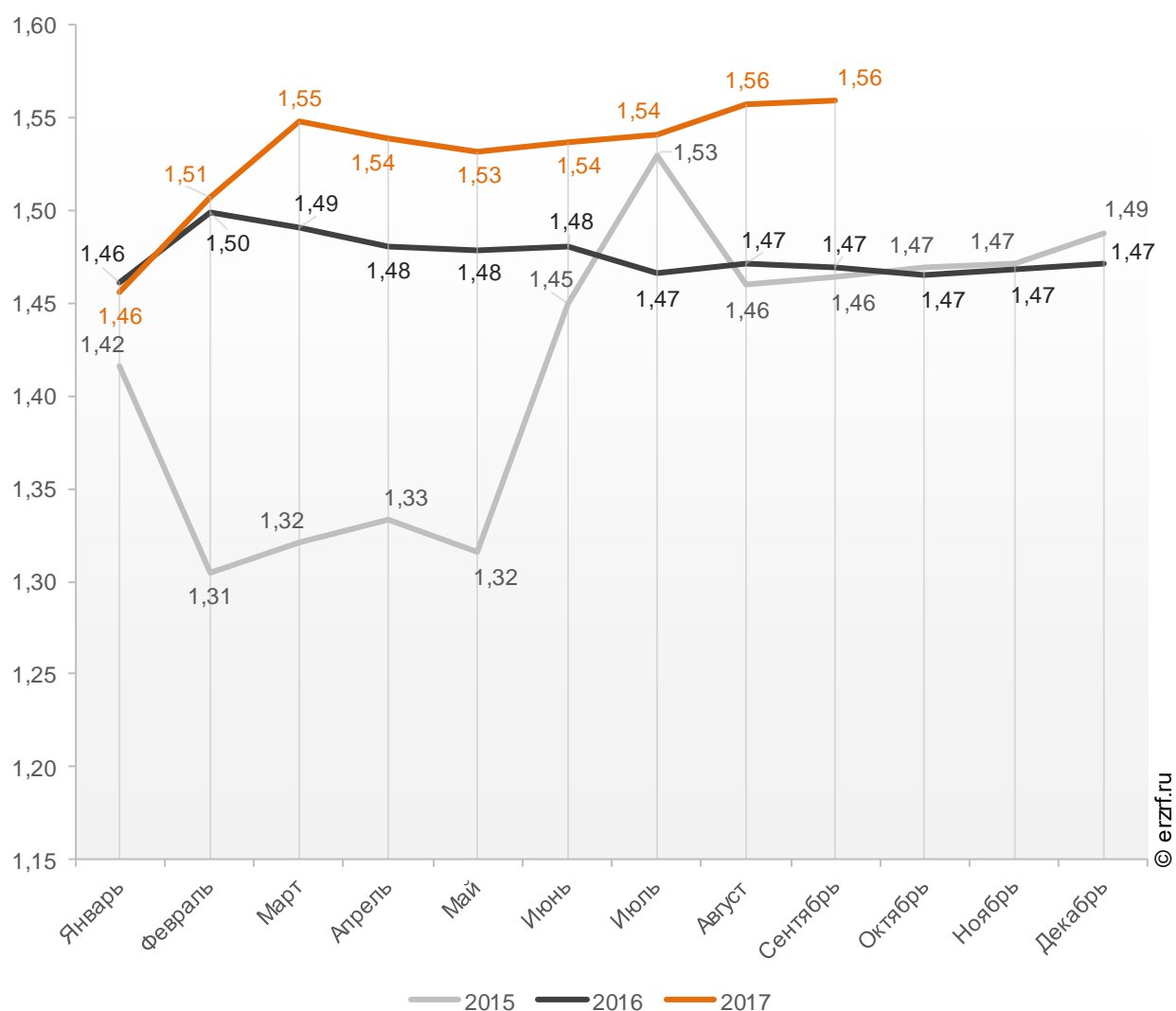


По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составил 1,56 млн ₽, что на 6,1% больше, чем в 2016 г. (1,47 млн ₽), и на 6,5% больше соответствующего значения 2015 г. (1,46 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

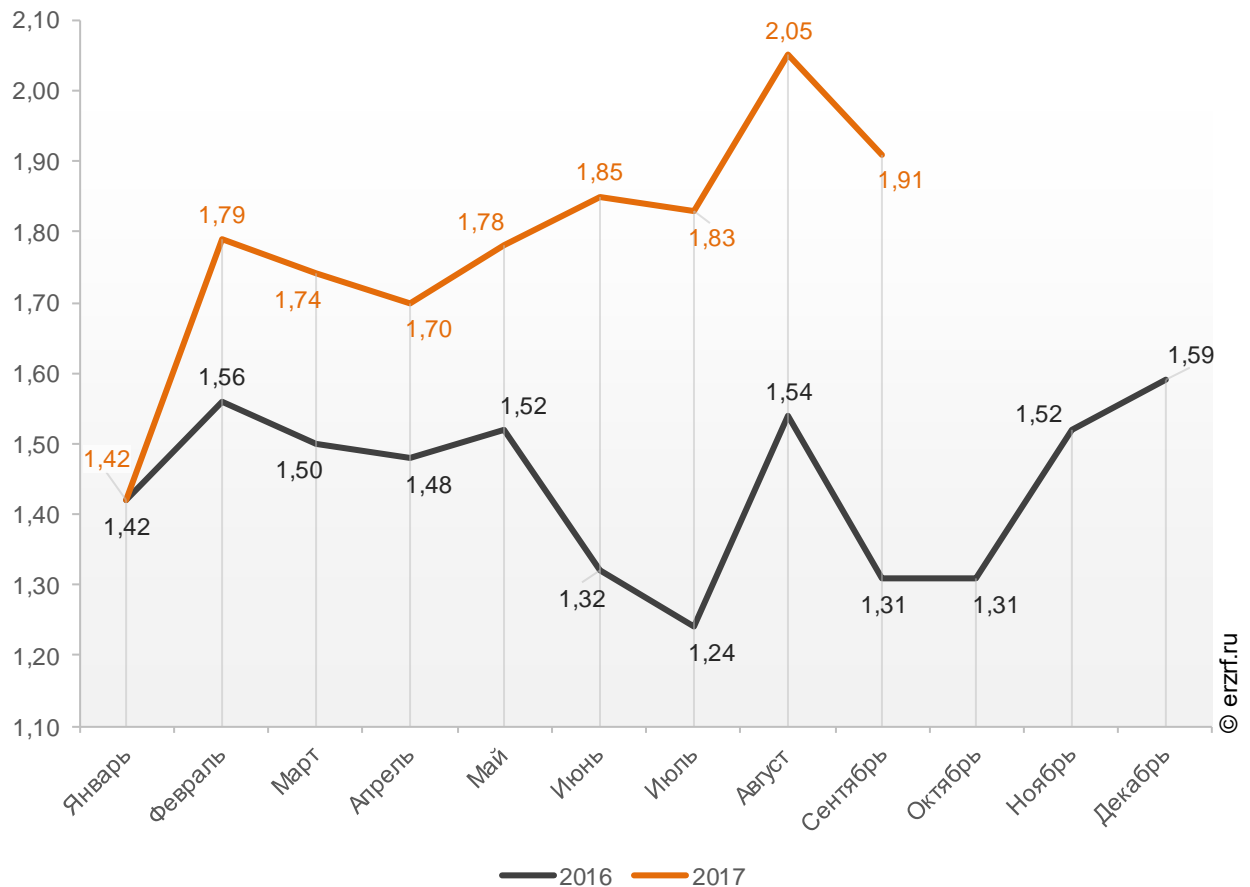


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Томской области в сентябре 2017 года увеличился на 45,8% по сравнению с сентябрем 2016 года (1,91 против 1,31 млн ₽ годом ранее).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽

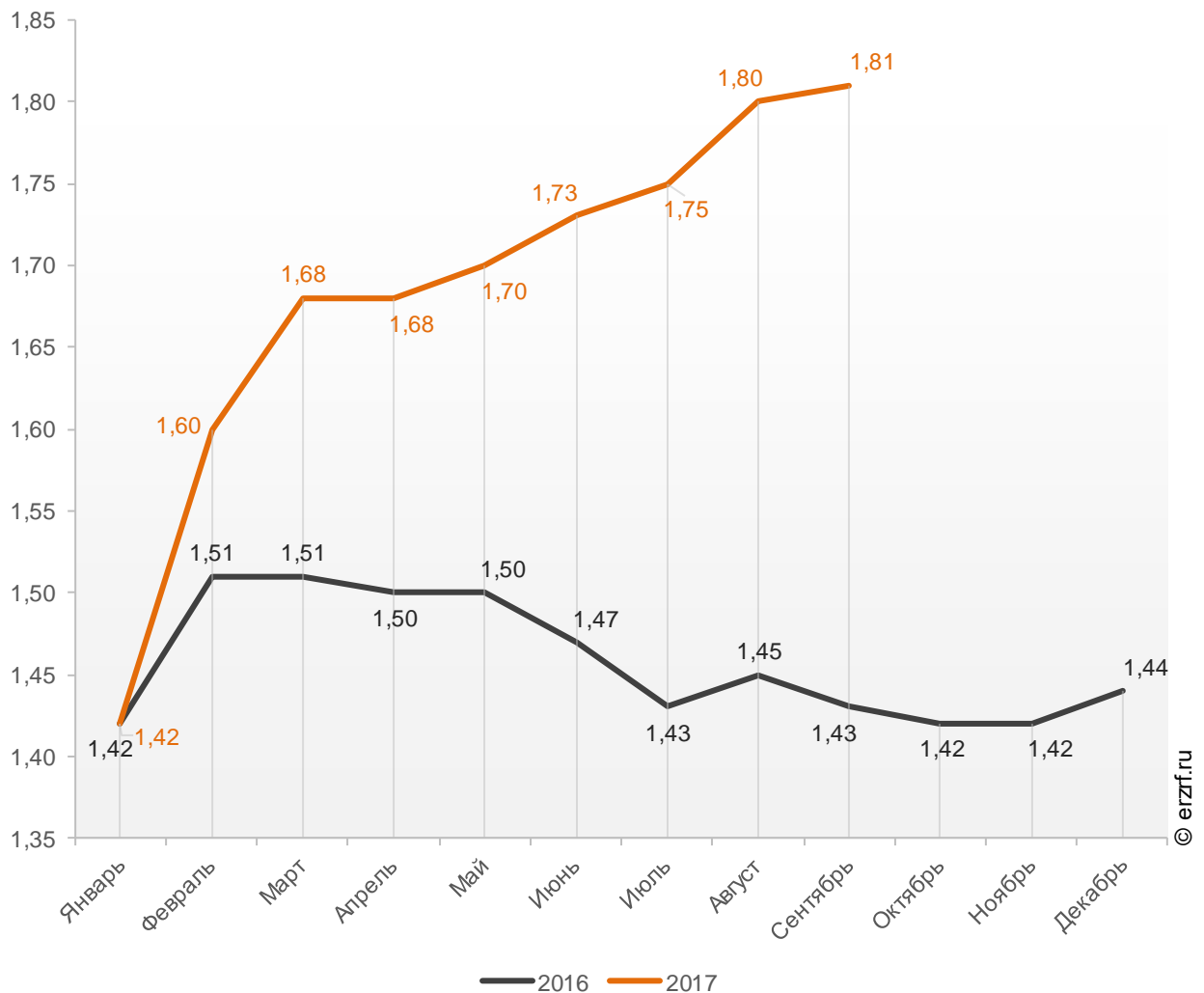


По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составил 1,81 млн ₽ (на 16,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области). Это на 26,6% больше соответствующего значения 2016 г. (1,43 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽

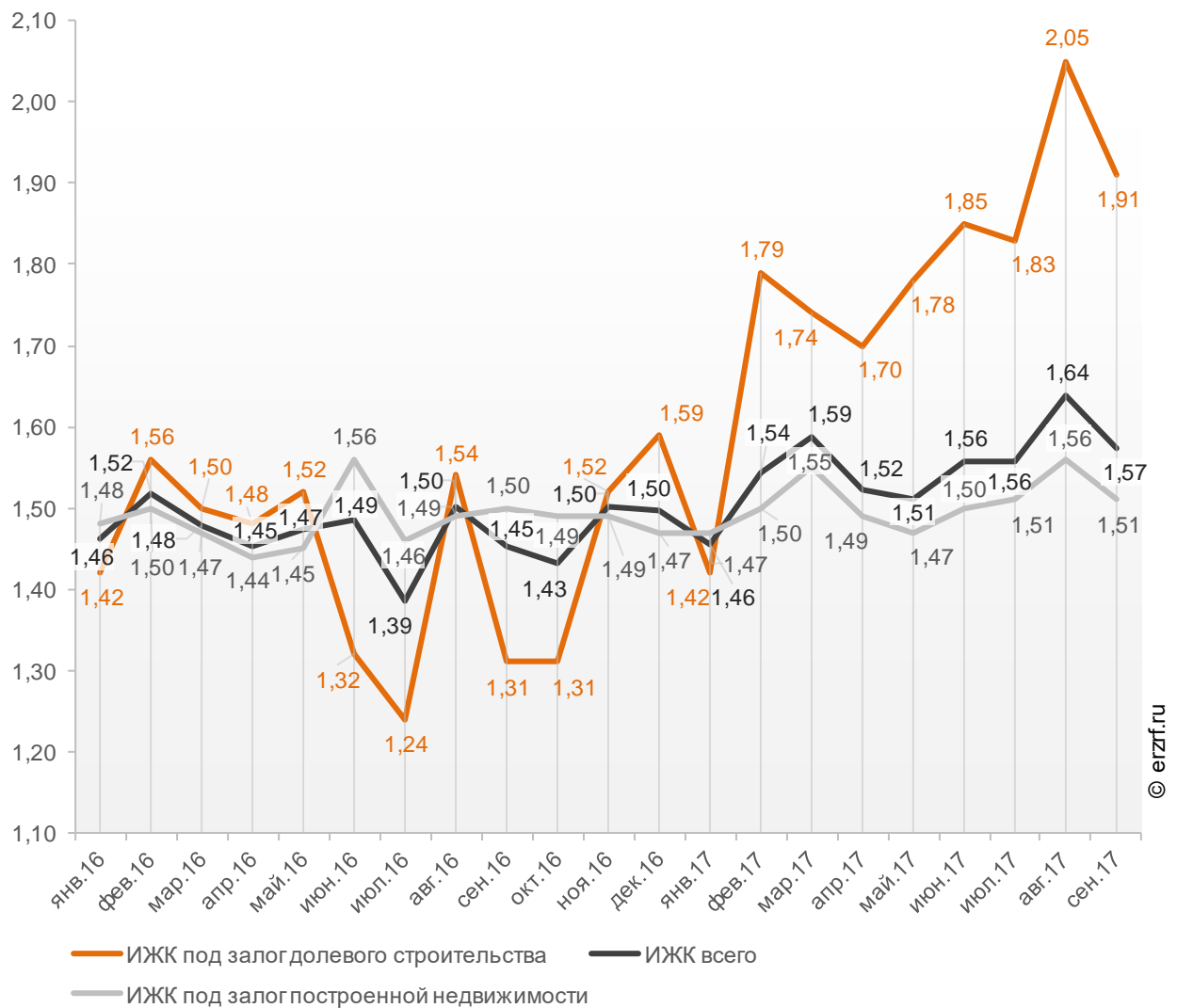


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 0,7%, с 1,50 до 1,51 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Томской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

График 24

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



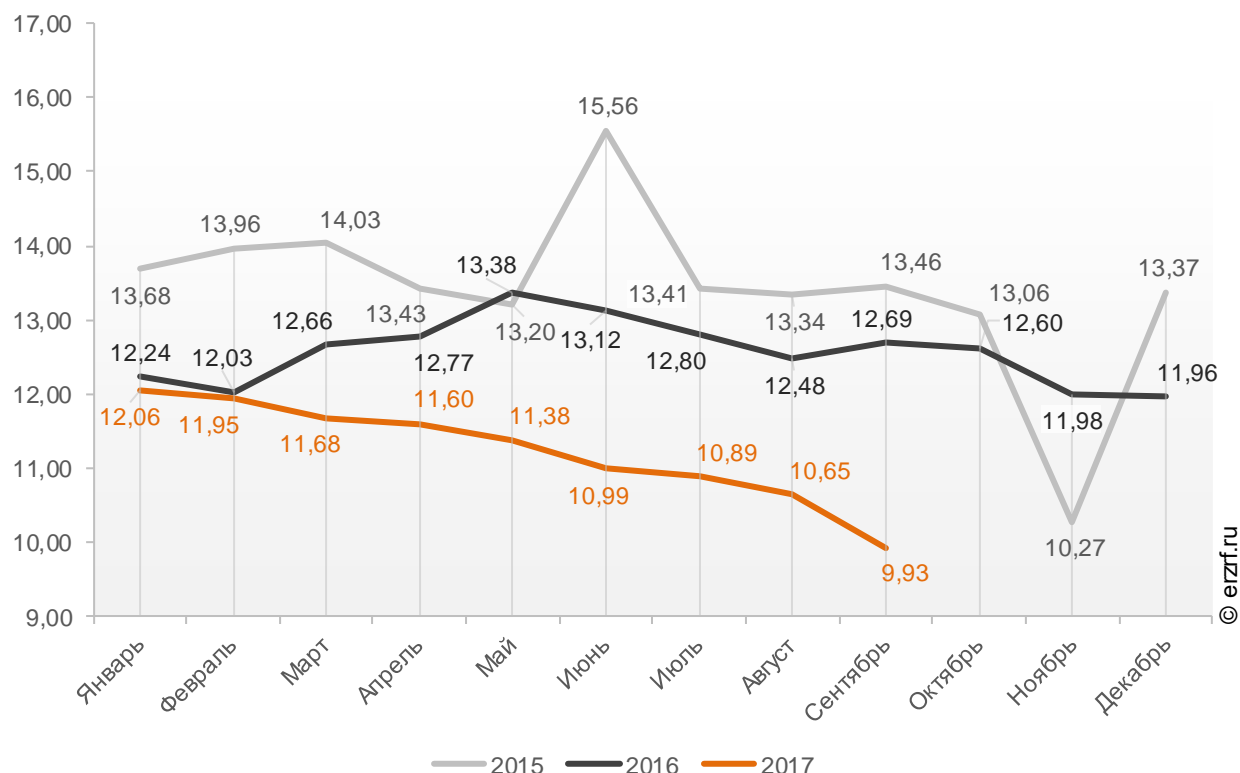
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2017 года в Томской области, средневзвешенная ставка составила 9,93%. По сравнению с таким же показателем сентября 2016 года произошло снижение ставки на 2,76 п.п. (с 12,69 до 9,93%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Томской области представлена на графике 25.

График 25

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

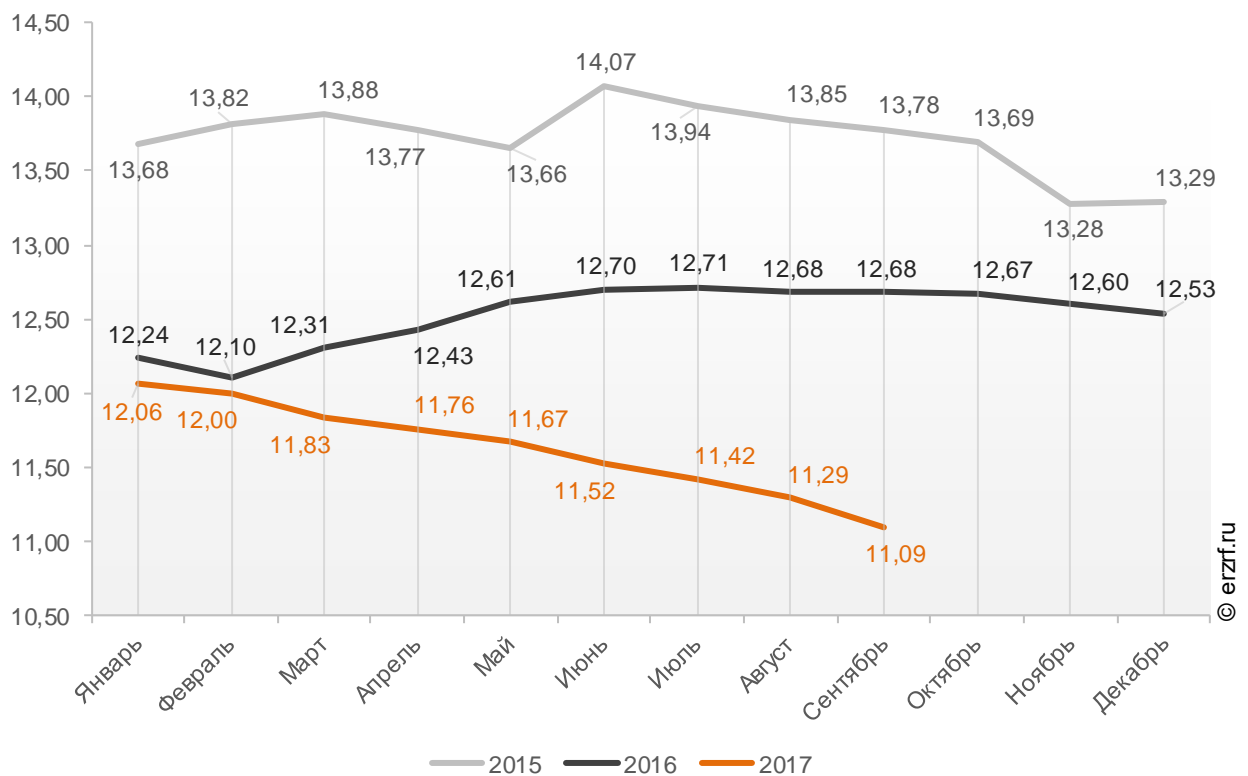


По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составила 11,09%, что на 1,59 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,68%), и на 2,69 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,78%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 26.

График 26

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.

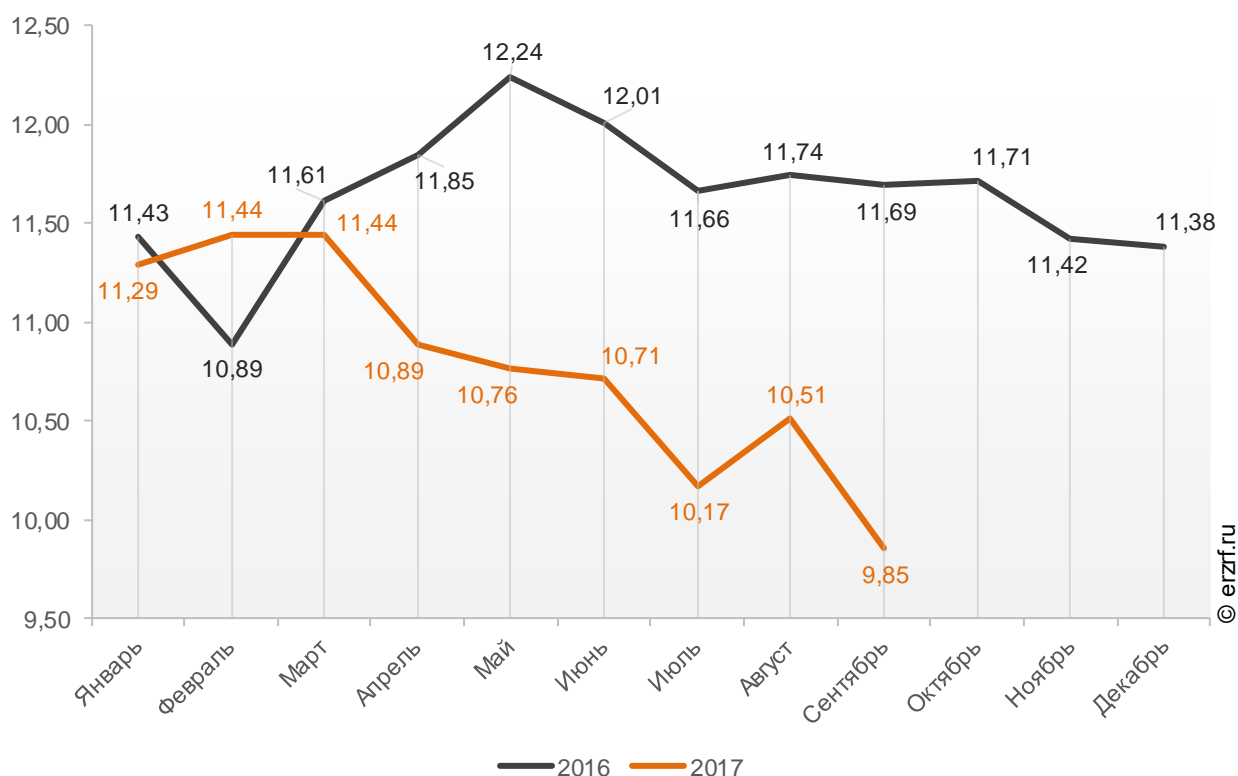


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Томской области в сентябре 2017 года, составила 9,85%, что на 1,84 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2016 года (11,69%).

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Томской области представлена на графике 27.

График 27

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

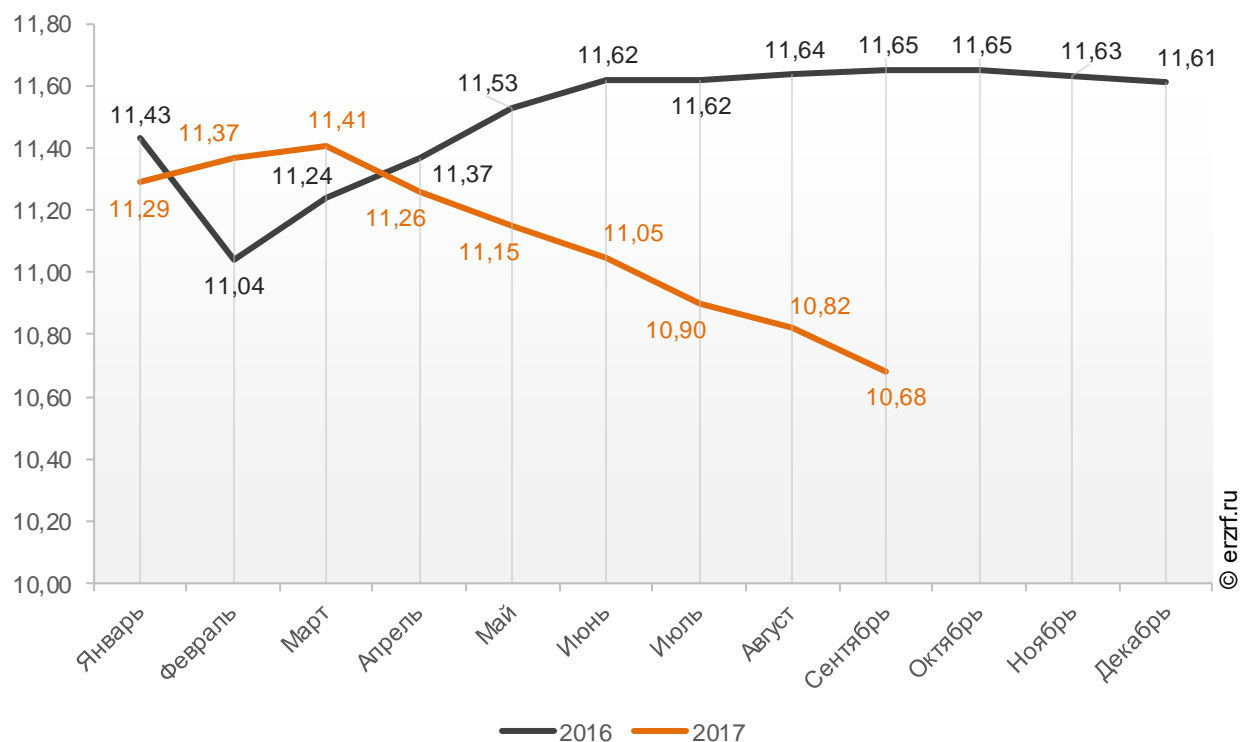


По данным Банка России за 9 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Томской области, накопленным итогом составила 10,68% (на 0,41 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,97 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,65%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2016 – 2017 гг.

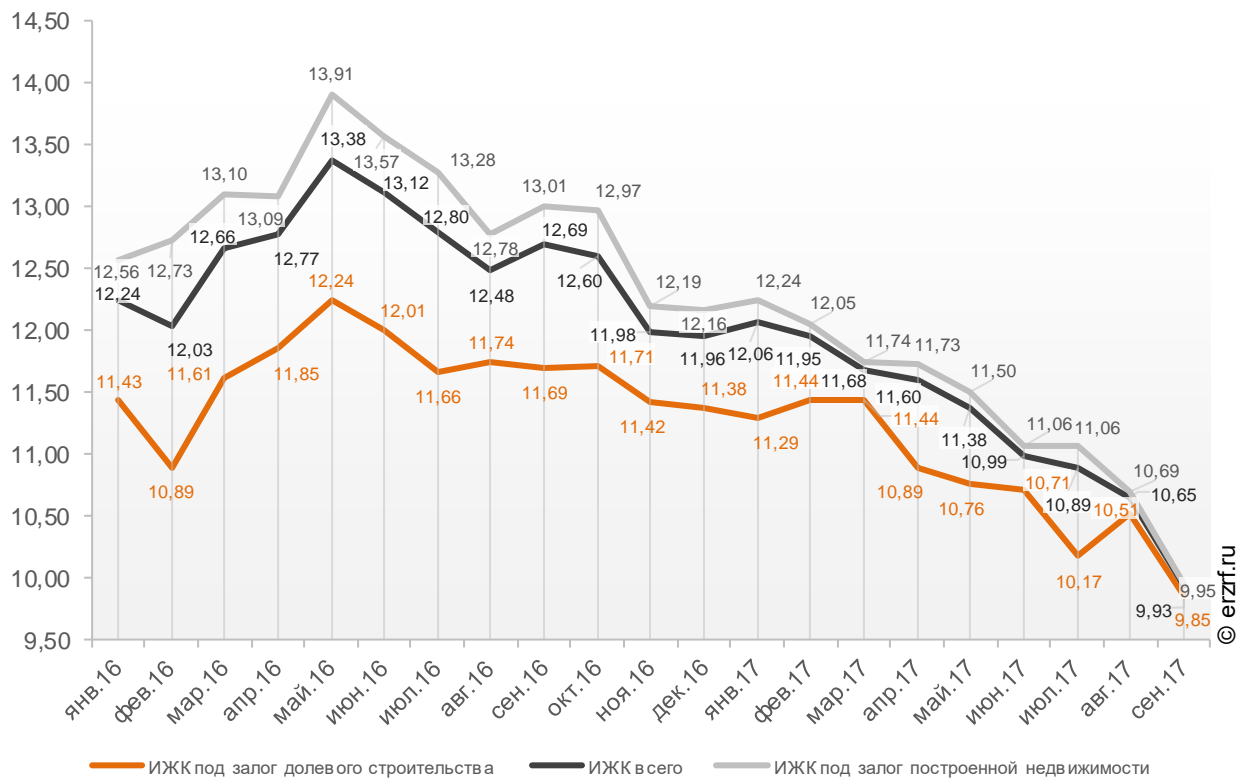


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Томской области в сентябре 2017 года составила 9,95%, что на 3,06 п.п. меньше значения за сентябрь 2016 года (13,01%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Томской области, представлено на графике 29.

График 29

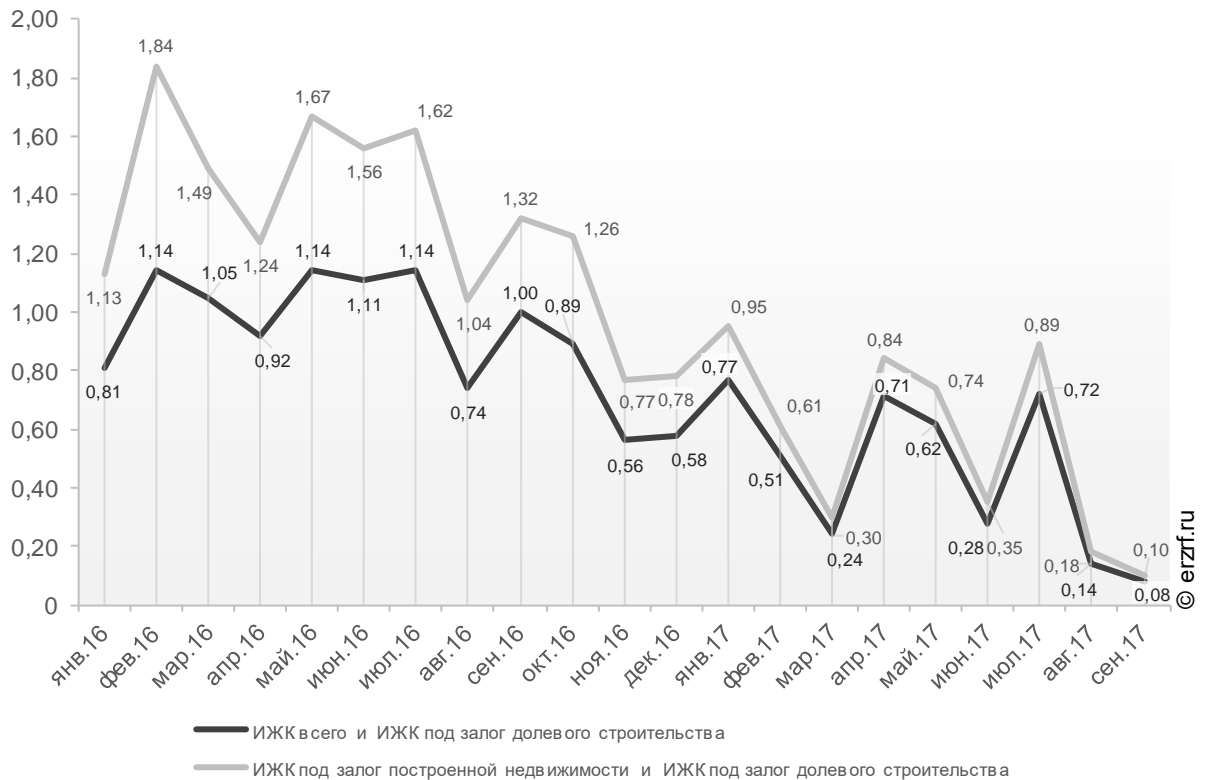
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Томской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Томской области уменьшилась в 12,5 раза с 1 п.п. до 0,08 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Томской области за год уменьшилась в 13,2 раза с 1,32 п.п. до 0,1 п.п. (График 30).

График 30

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

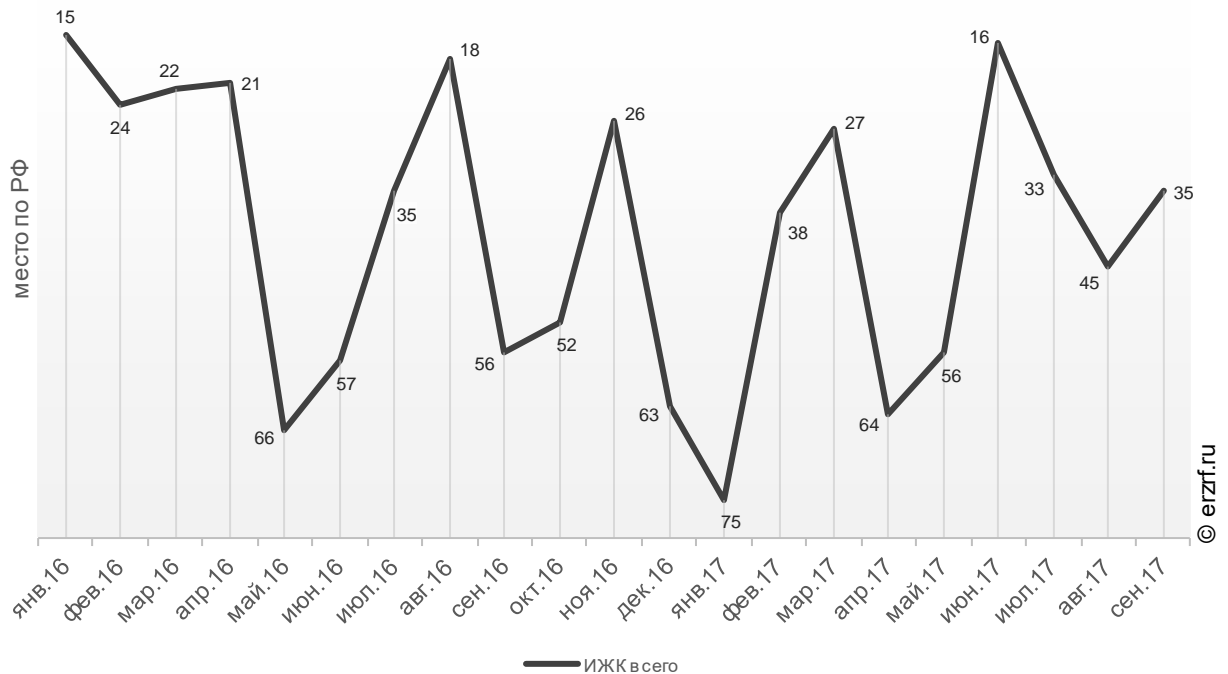


Томская область занимает 35-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 46-е место, и 28-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Томской областью по величине ставки ИЖК представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения места, занимаемого Томской областью по величине ставки ИЖК

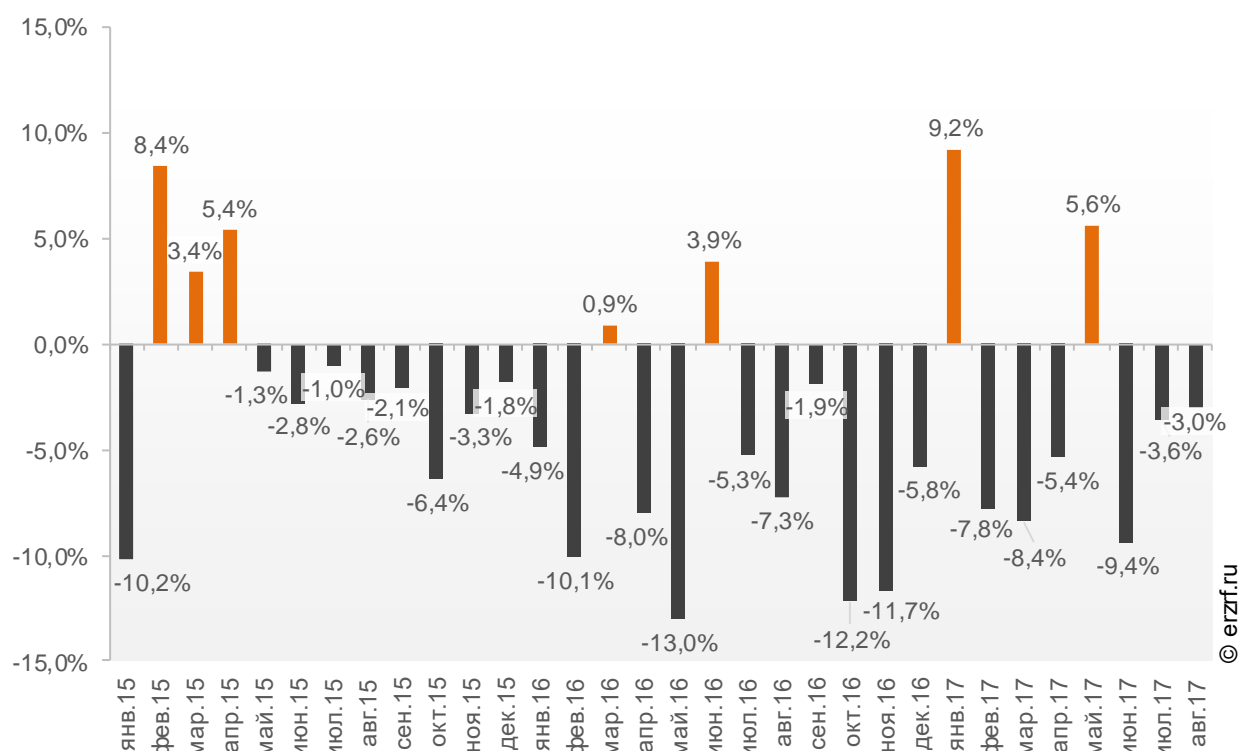


11. Реальные доходы жителей Томской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Томской области в августе 2017 года снизились на 3,0% (График 32).

График 32

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов жителей Томской области (месяц к месяцу прошлого года), %



По данным Росстата за 8 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Томской области 2 месяца находился в положительной зоне, 6 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 8 месяцев 2017 года в Томской области падение реальных доходов населения составило 3,1%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Томской области (официальная статистика Росреестра)

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Томской области

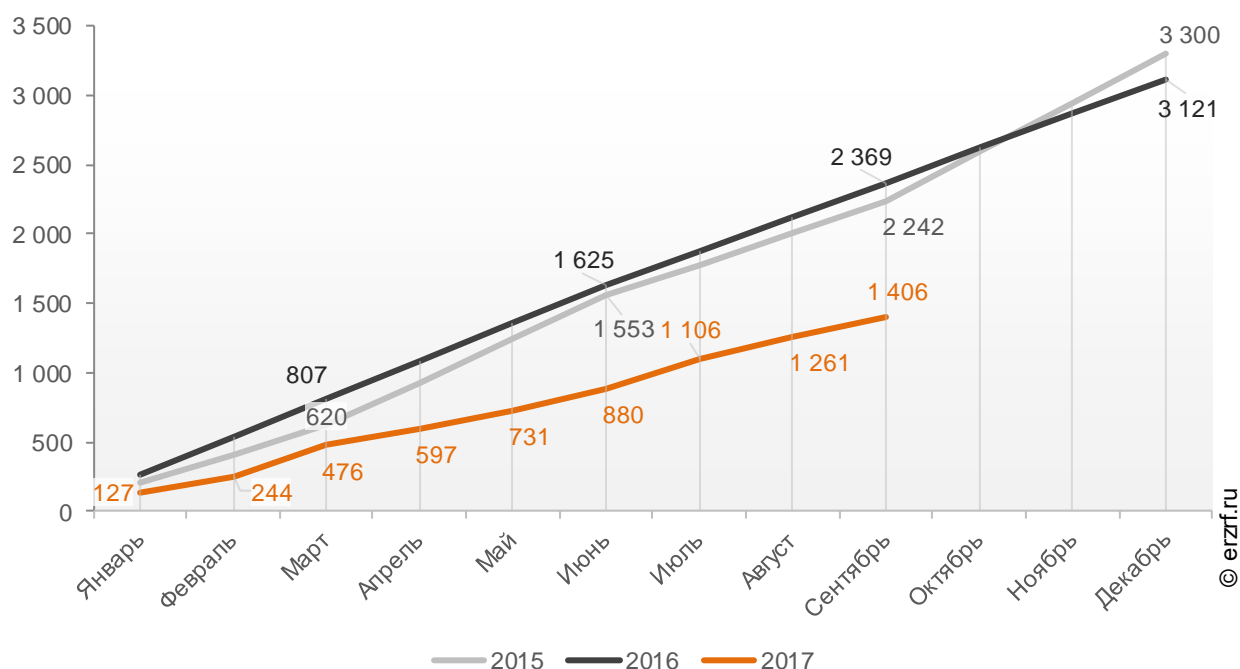
По данным Росреестра за 9 месяцев 2017 года в Томской области зарегистрировано 1 406 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 40,7% меньше аналогичного показателя 2016 года (2 369 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало на 37,3% (тогда было зарегистрировано 2 242 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Томской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Томской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



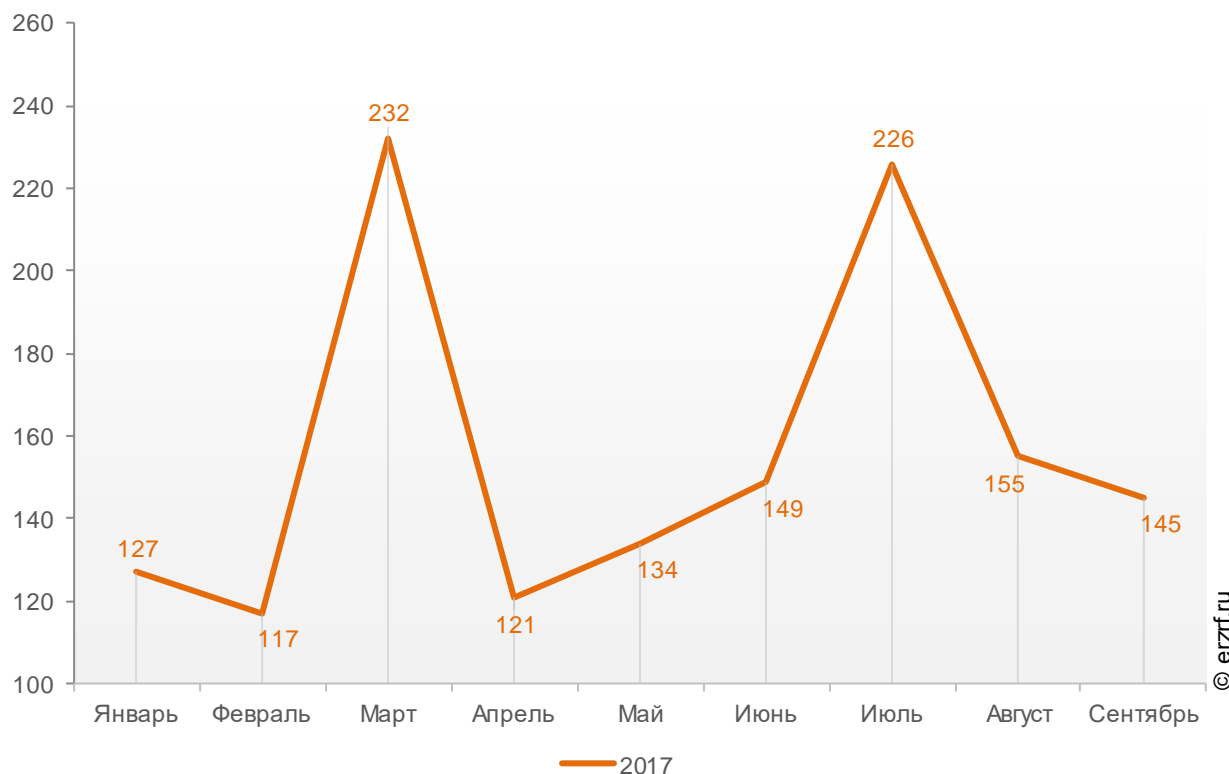
В сентябре 2017 года в Томской области зарегистрировано 145 ДДУ.

Это на 6,5% меньше, чем в августе (155 ДДУ), и на 35,8% – чем в июле текущего года, когда было зарегистрировано 226 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Томской области в 2017 г. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Томской области по месяцам в 2017 г.



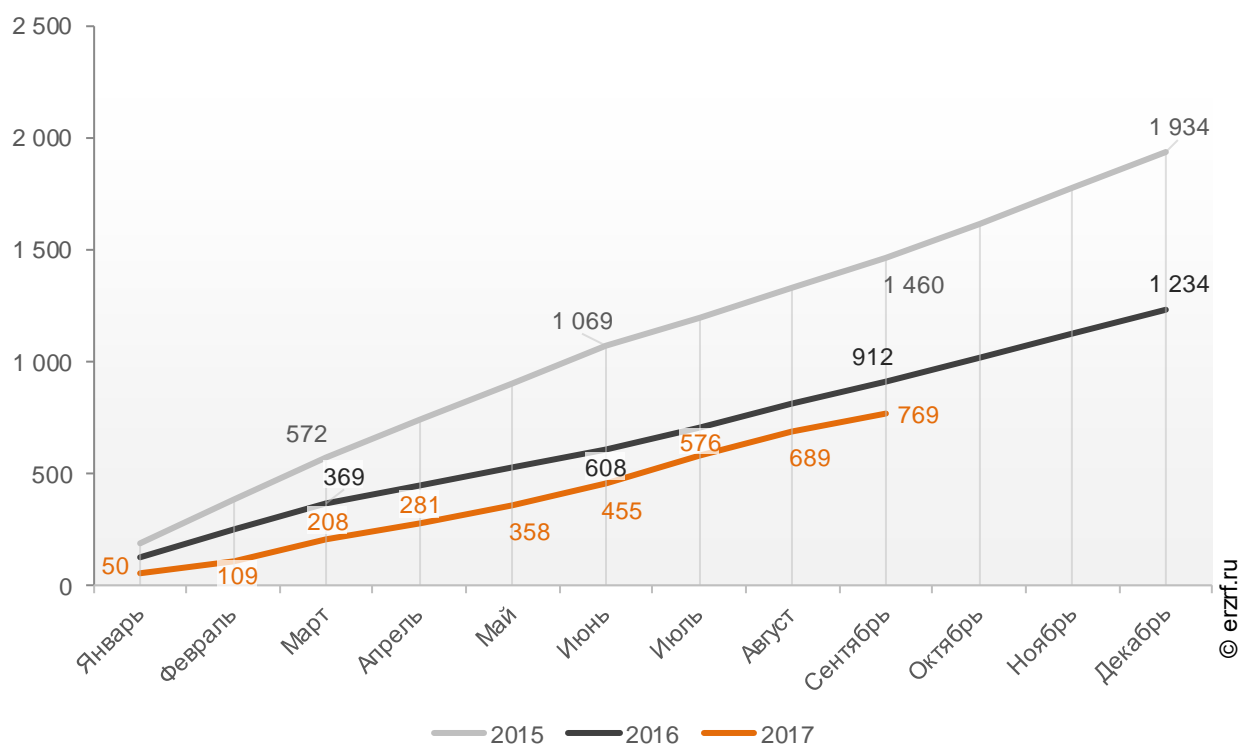
Кроме того, за 9 месяцев 2017 года в Томской области зарегистрировано 769 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 15,7% меньше показателя 2016 года (912 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки упало на 47,3% (тогда их было зарегистрировано 1 460).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Томской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Томской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



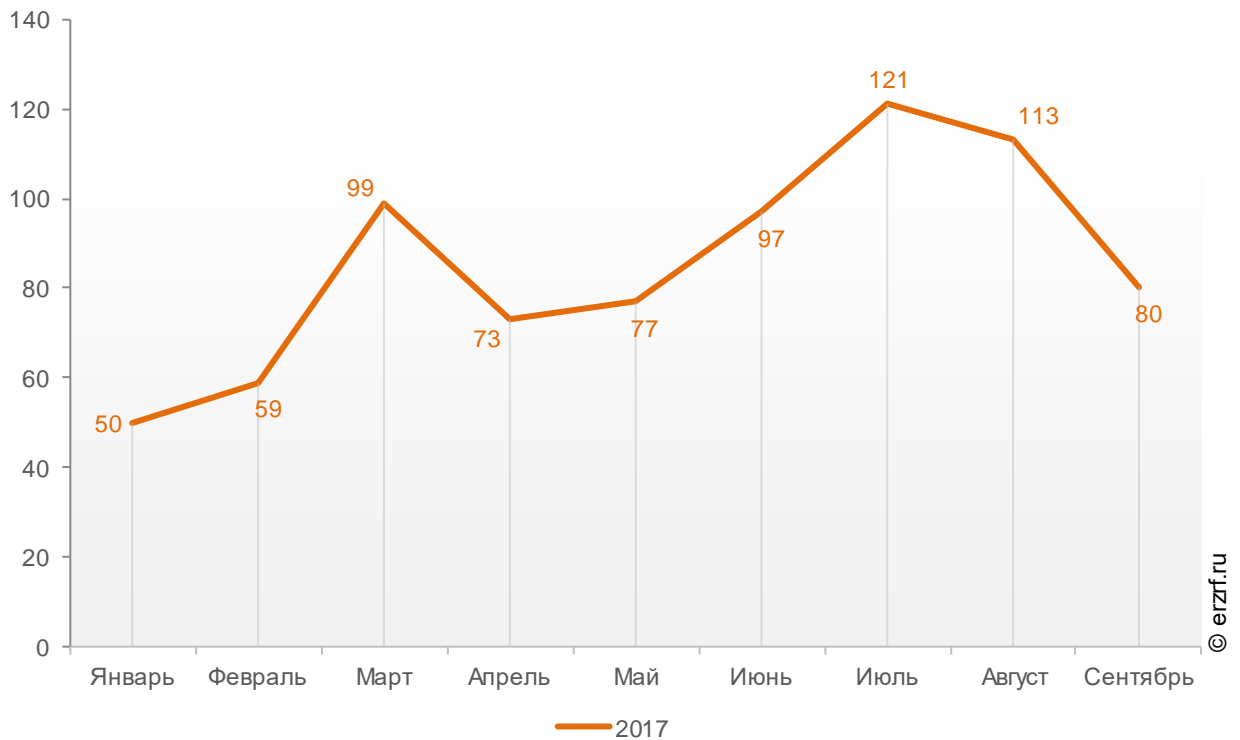
В сентябре 2017 года в Томской области зарегистрировано 80 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 29,2% меньше, чем в августе (113 договоров уступки), и на 33,9% – чем в июле текущего года, когда был зарегистрирован 121 договор уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Томской области в 2017 г. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Томской области по месяцам в 2017 г.

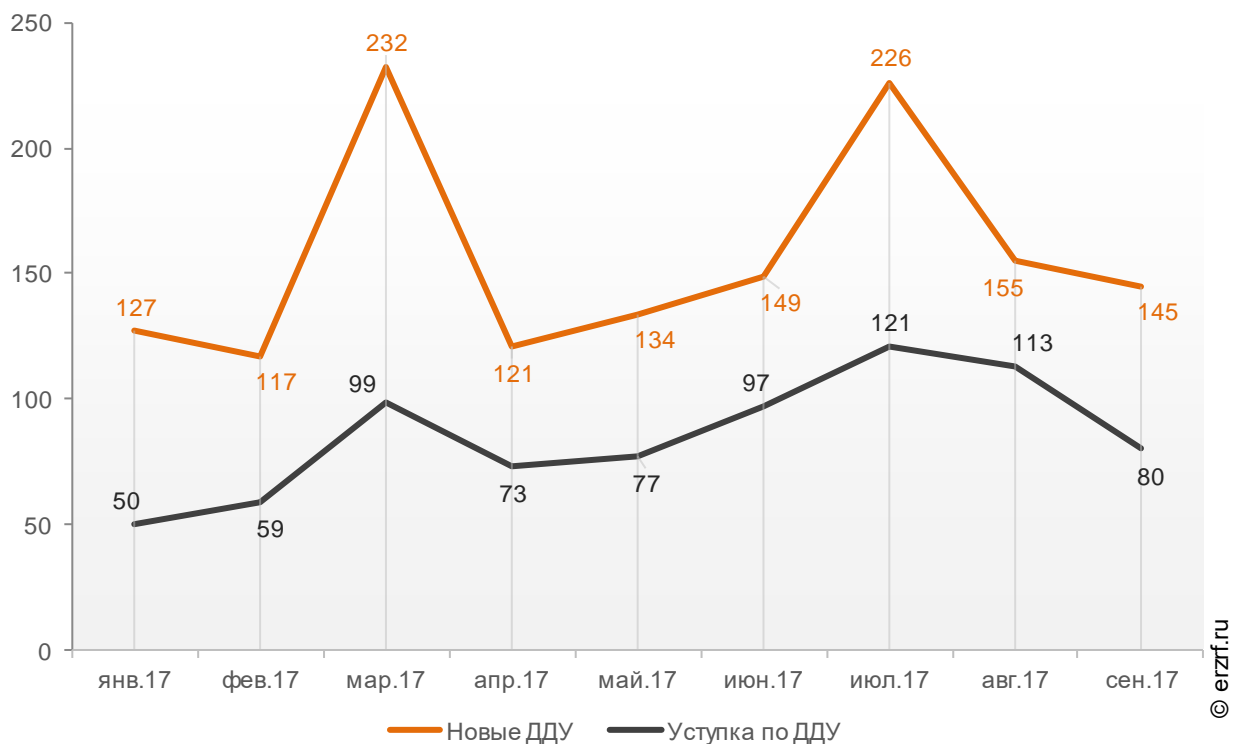


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Томской области. В среднем на каждую уступку приходится 1,8 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Томской области представлена на графике 37.

График 37

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Томской области



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Томской области

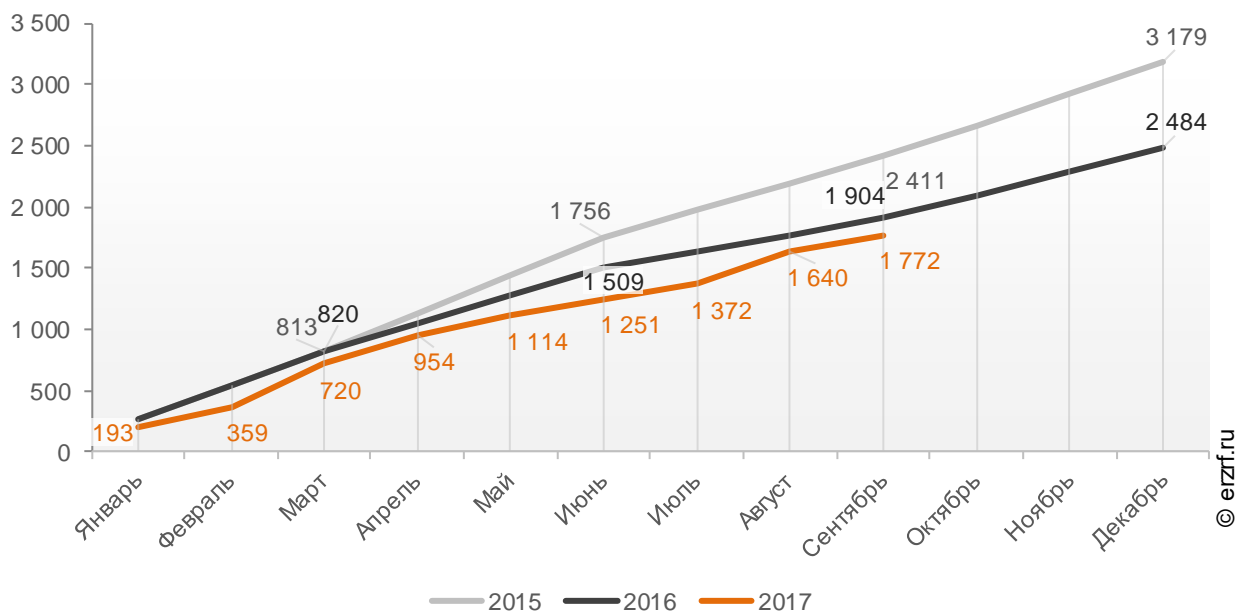
По статистике Росреестра за 9 месяцев 2017 года в Томской области зарегистрировано 1 772 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 6,9% меньше аналогичного значения 2016 года (1 904 зарегистрированных права). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав упало на 26,5% (тогда было зарегистрировано 2 411 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Томской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Томской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



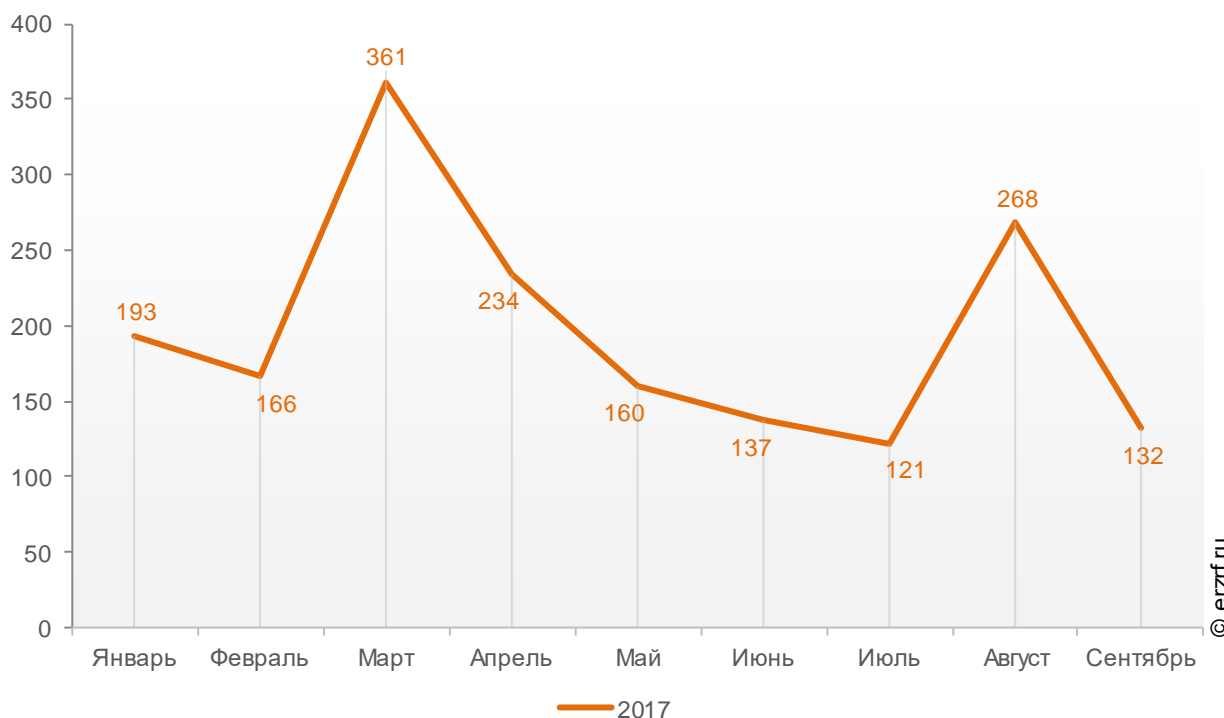
В сентябре 2017 года в Томской области зарегистрировано 132 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 50,7% меньше, чем в августе (268 прав), но на 9,1% больше, чем в июле текущего года, когда было зарегистрировано 121 право.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Томской области в 2017 г. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Томской области по месяцам в 2017 г.

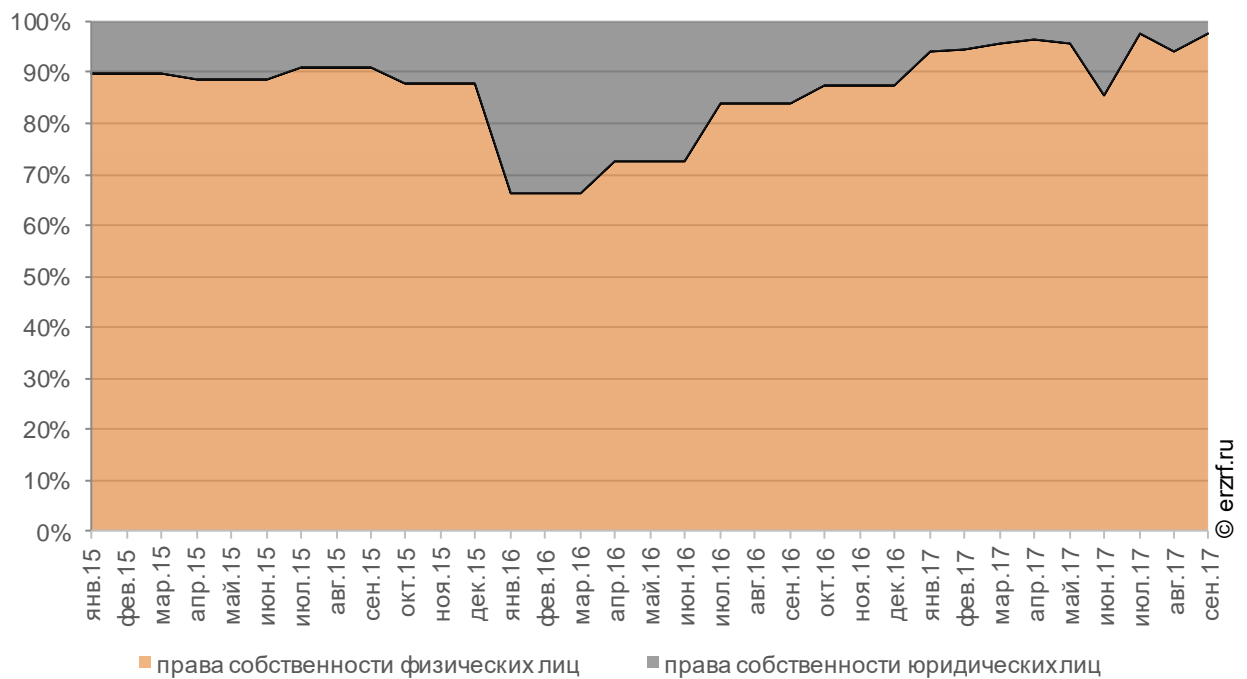


При этом среди 1 772 зарегистрированных с начала года в Томской области прав собственности дольщиков 94,8% приходится на права физических лиц (1 679 прав), а 5,2% – на права юридических лиц (93 права).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Томской области представлено на графике 40.

График 40

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Томской области



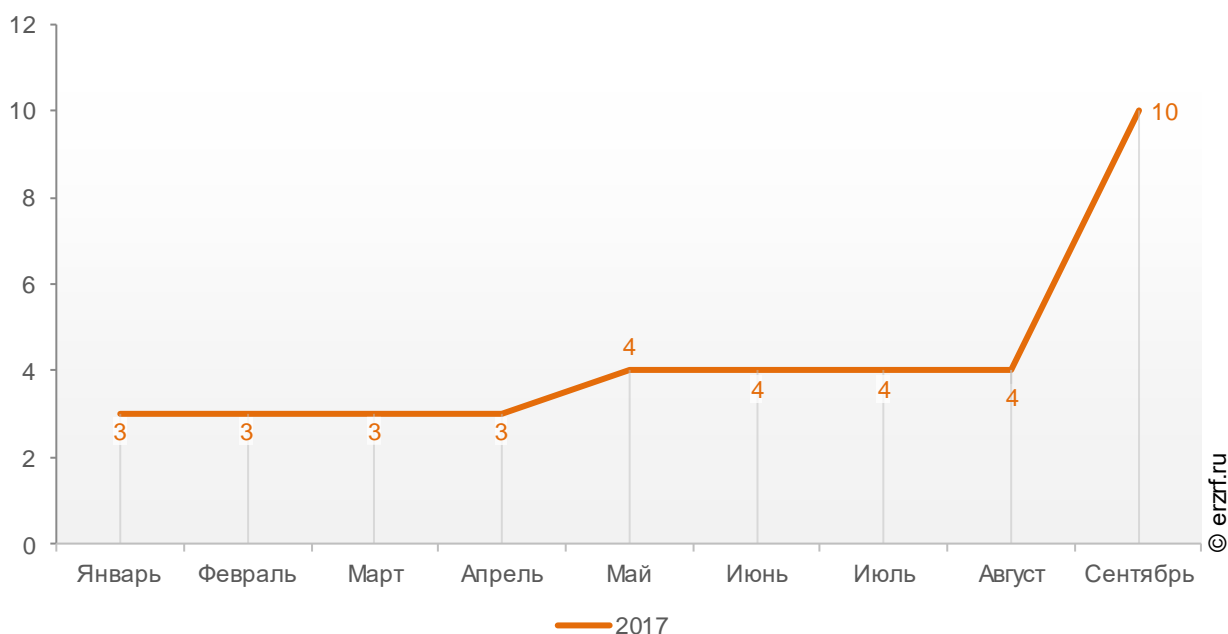
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Томской области

По данным Росреестра за 9 месяцев 2017 года в Томской области зарегистрировано 10 прав собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Томской области накопленным итогом в 2017 г. представлена на графике 41.

График 41

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Томской области накопленным итогом в 2017 г.

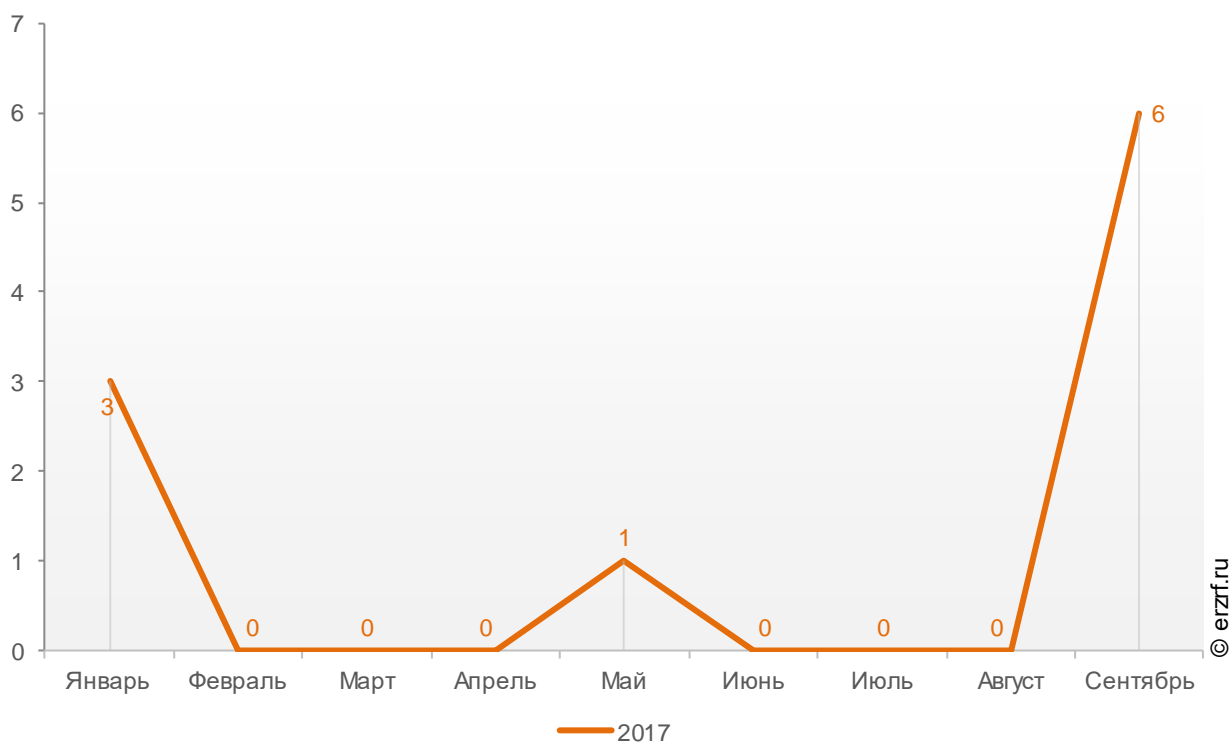


За сентябрь 2017 года в Томской области зарегистрировано 6 прав собственности на машино-места

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Томской области в 2017 г. представлена на графике 42.

График 42

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Томской области по месяцам в 2017 г.

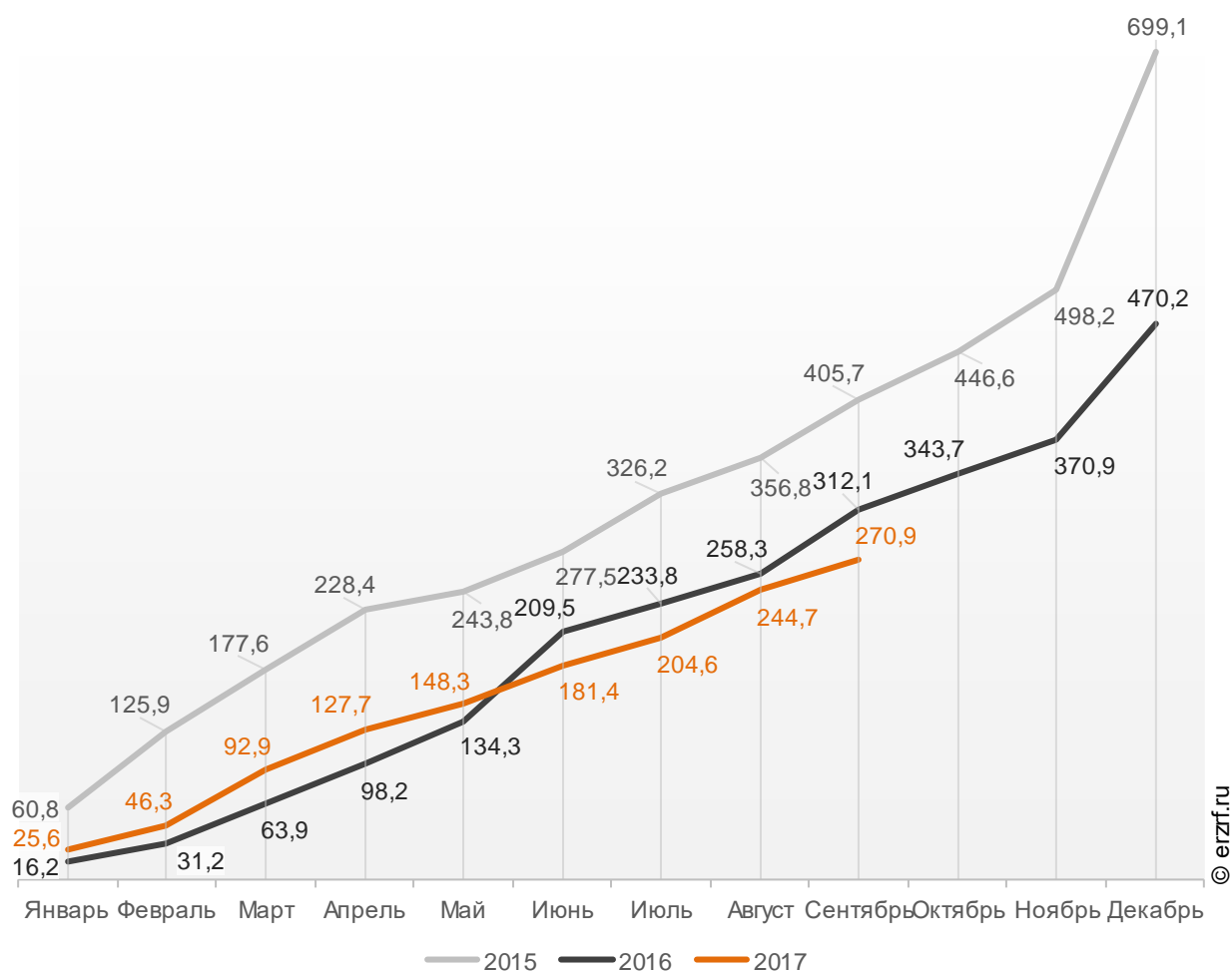


13. Ввод жилья в Томской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2017 г. показывает снижение на 13,2% графика ввода жилья в Томской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 33,2% по отношению к 2015 г. (График 43).

График 43

Ввод жилья в Томской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²

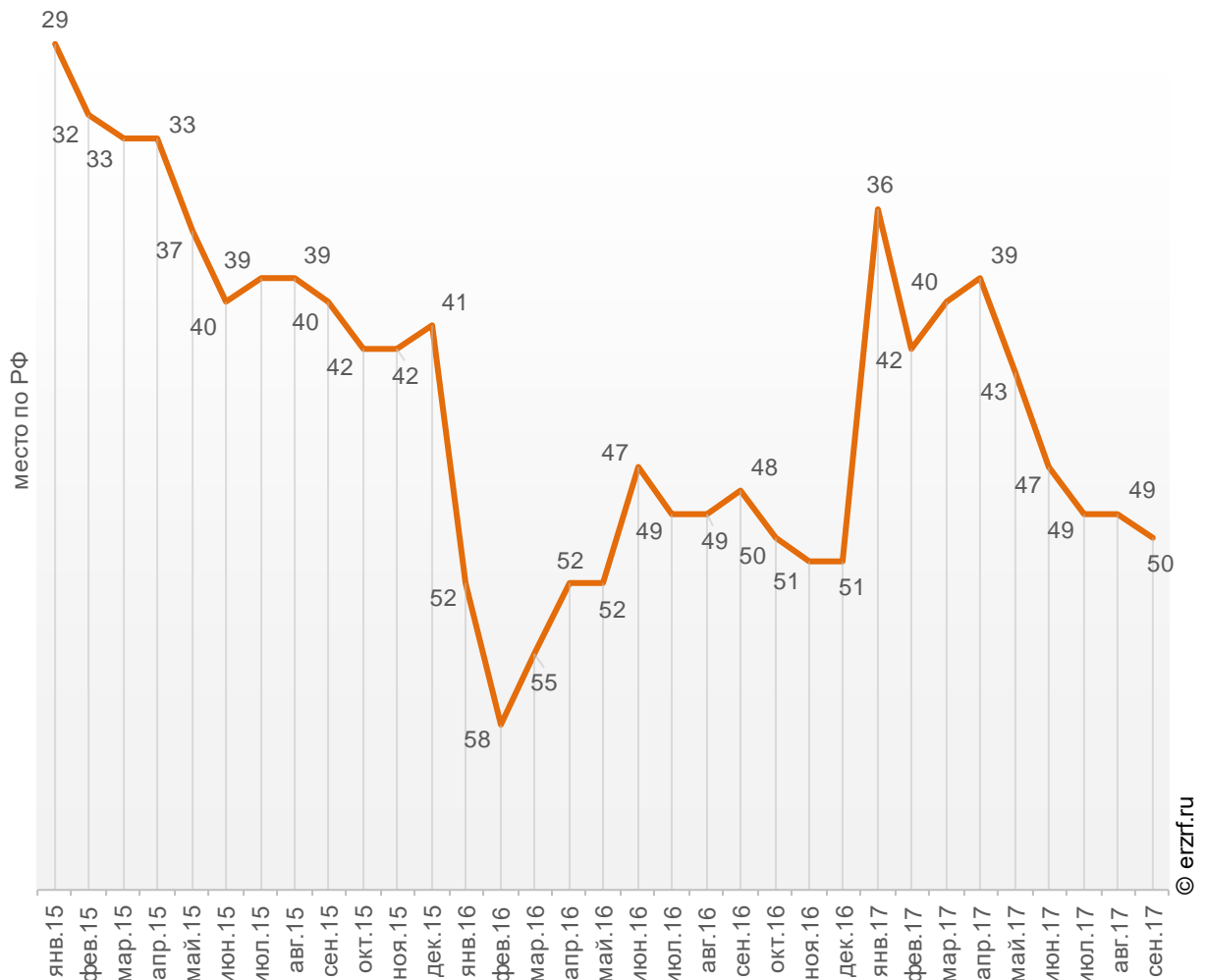


За январь-сентябрь 2017 года по показателю ввода жилья Томская область занимает 50-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 53-е место, а по динамике относительного прироста – 57-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Томской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 44.

График 44

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



В сентябре 2017 года в Томской области введено 26,2 тыс. м² жилья. Это на 51,3% или на 27,6 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2016 года (График 45).

График 45

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

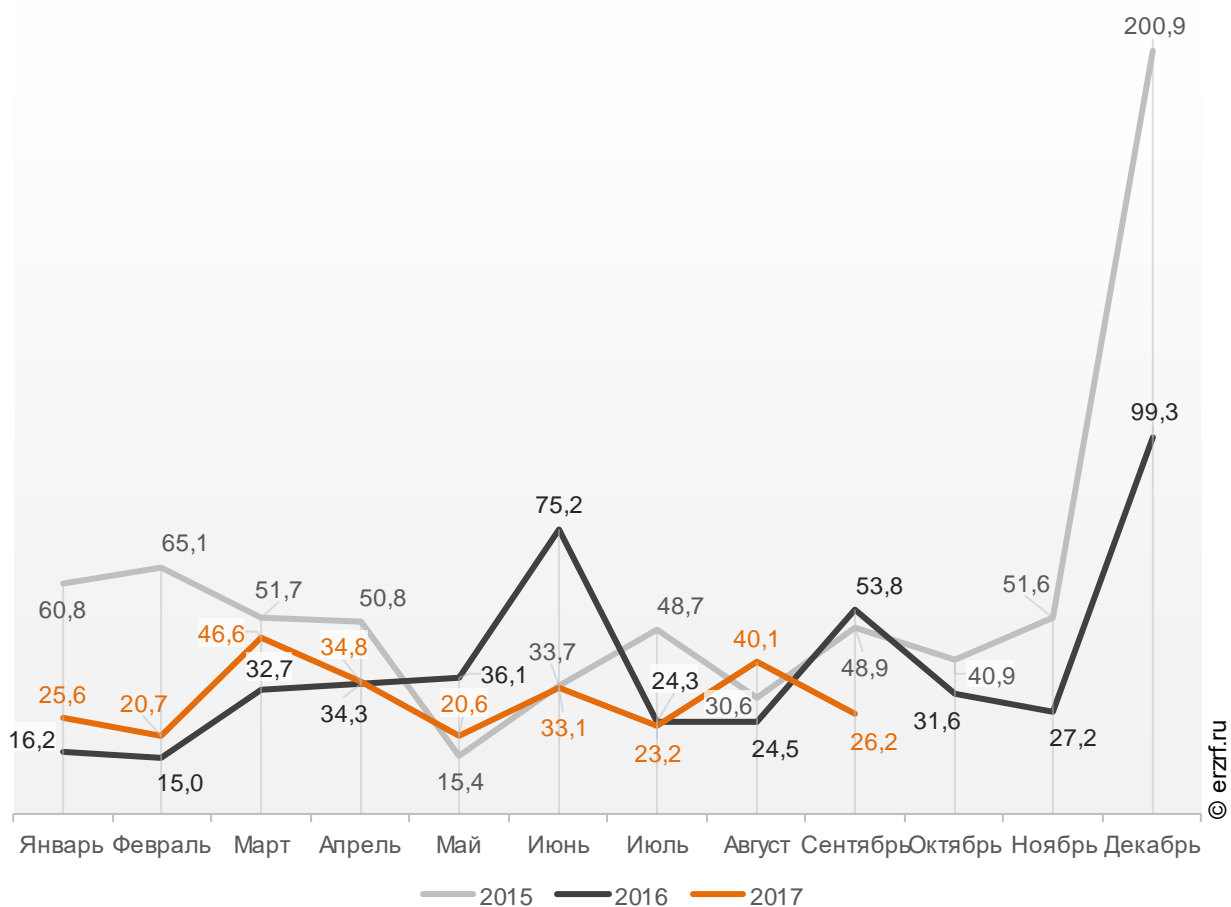
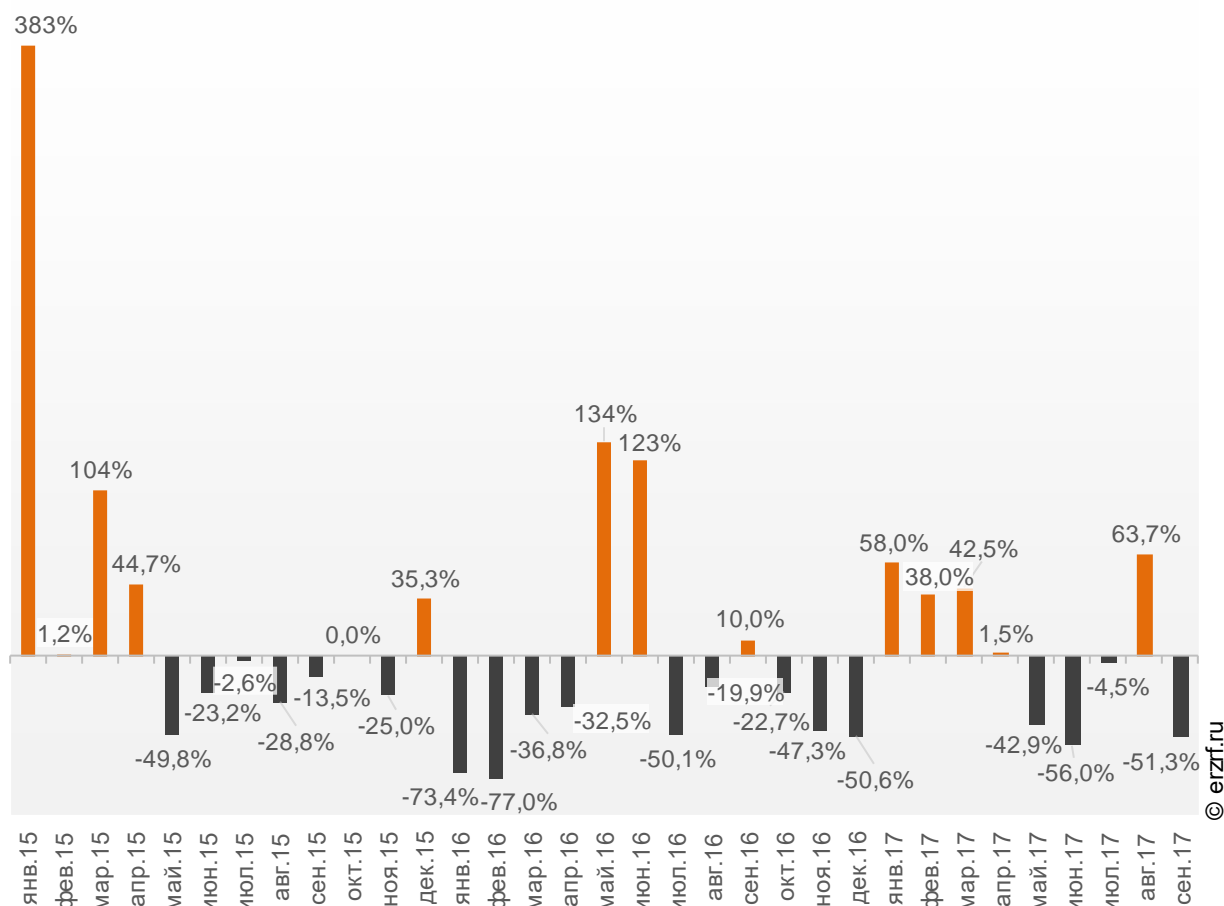


График 46

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

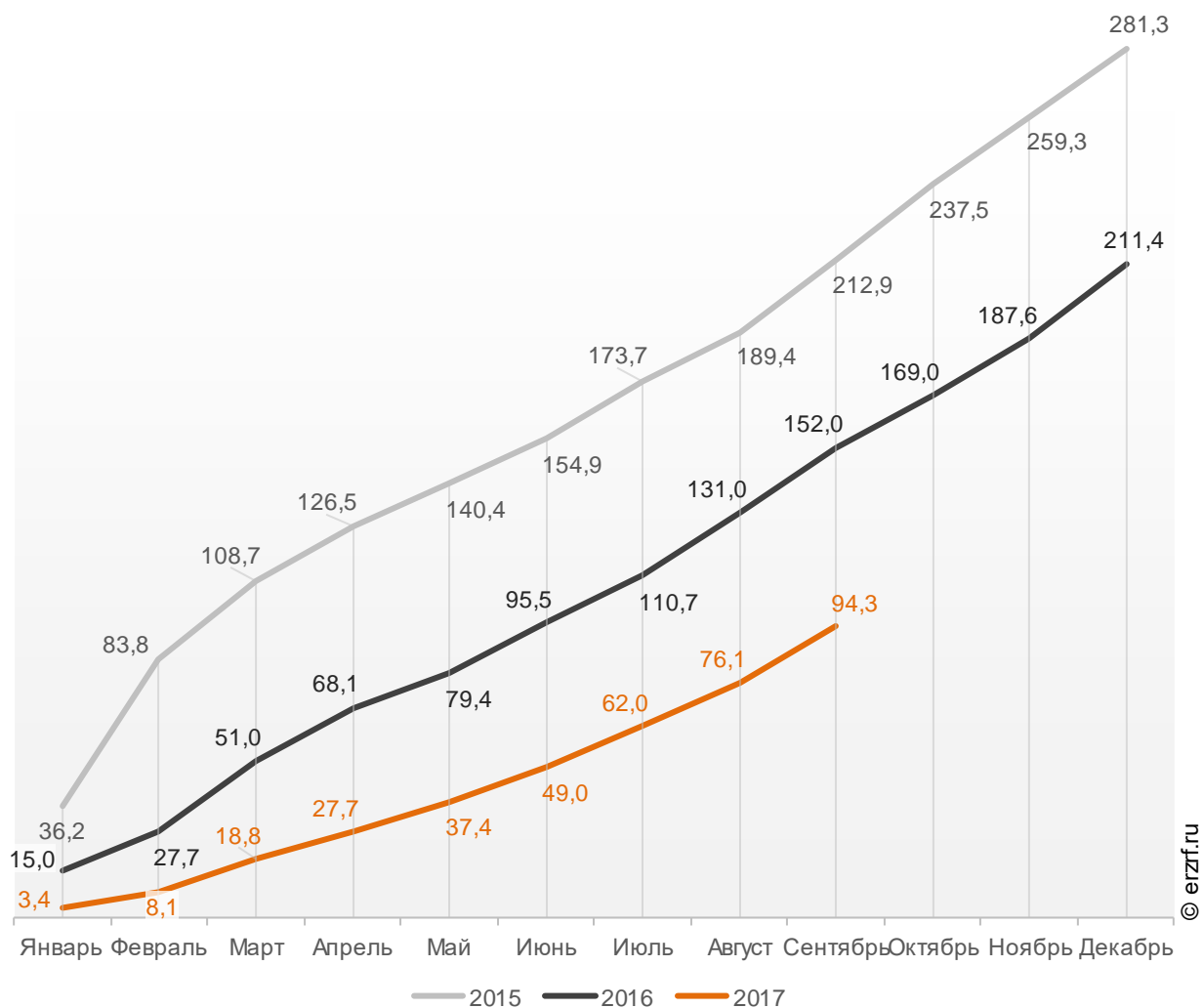


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Томская область занимает 55-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 72-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 77-м месте.

В Томской области за 9 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 38,0% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 55,7% по отношению к 2015 г. (График 47).

График 47

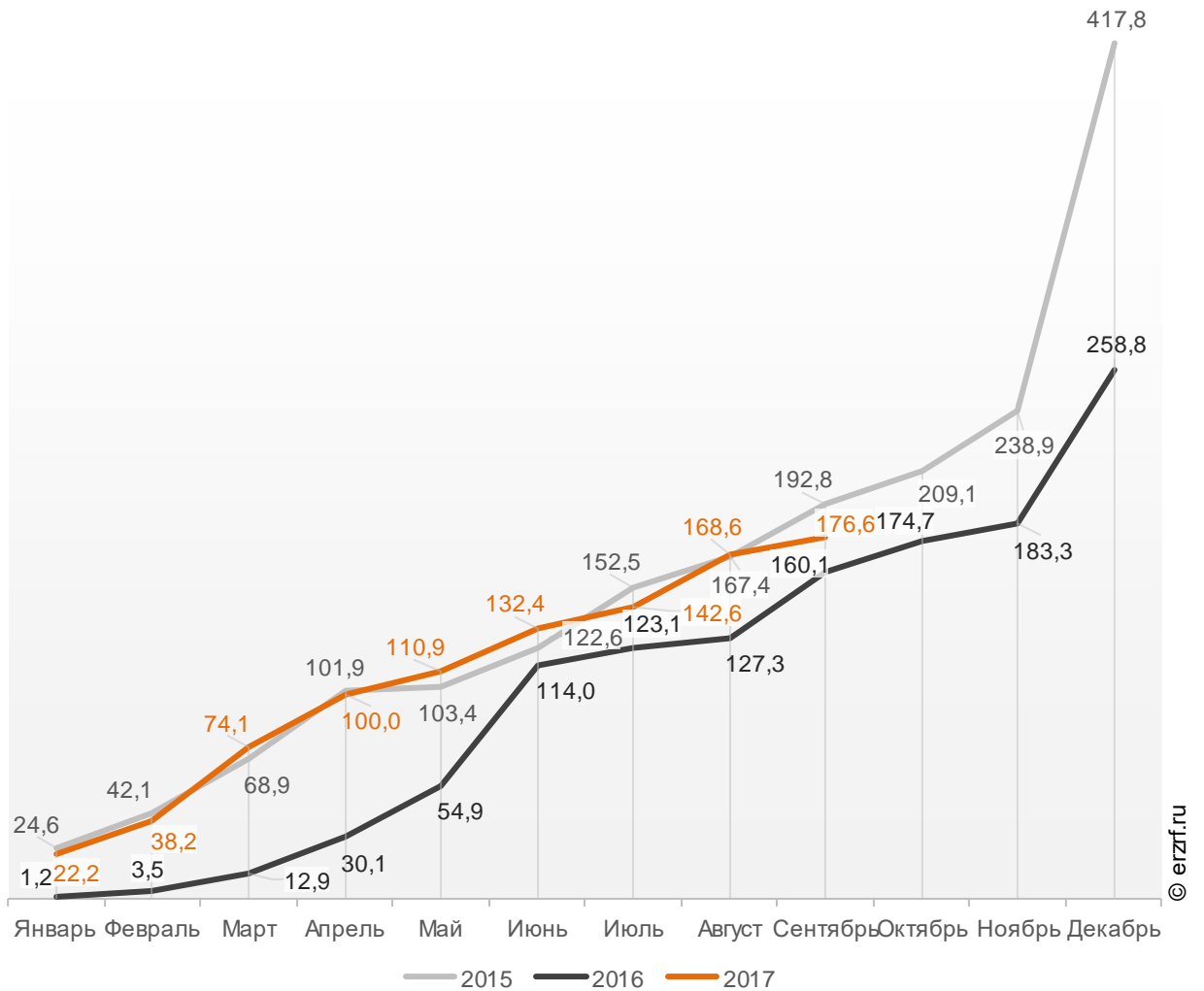
**Ввод жилья населением в Томской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2017 г. показывают превышение на 10,3% к уровню 2016 г. и снижение на 8,4% к 2015 г. (График 48).

График 48

**Ввод жилья застройщиками в Томской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**

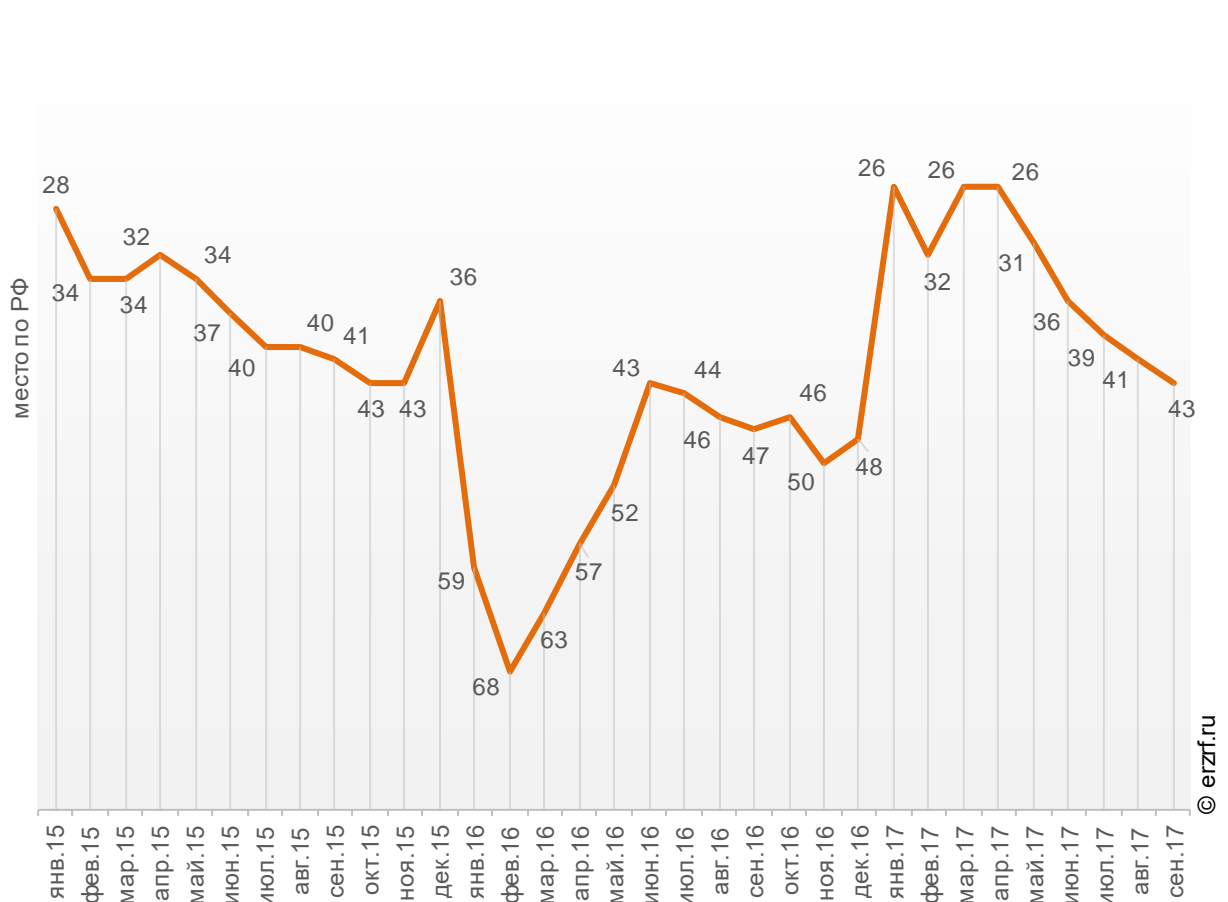


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2017 года Томская область занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 27-е место, по динамике относительного прироста – 32-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Томской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 49.

График 49

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



В сентябре 2017 года в Томской области застройщиками введено 8,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 75,6% или на 24,8 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 50).

График 50

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

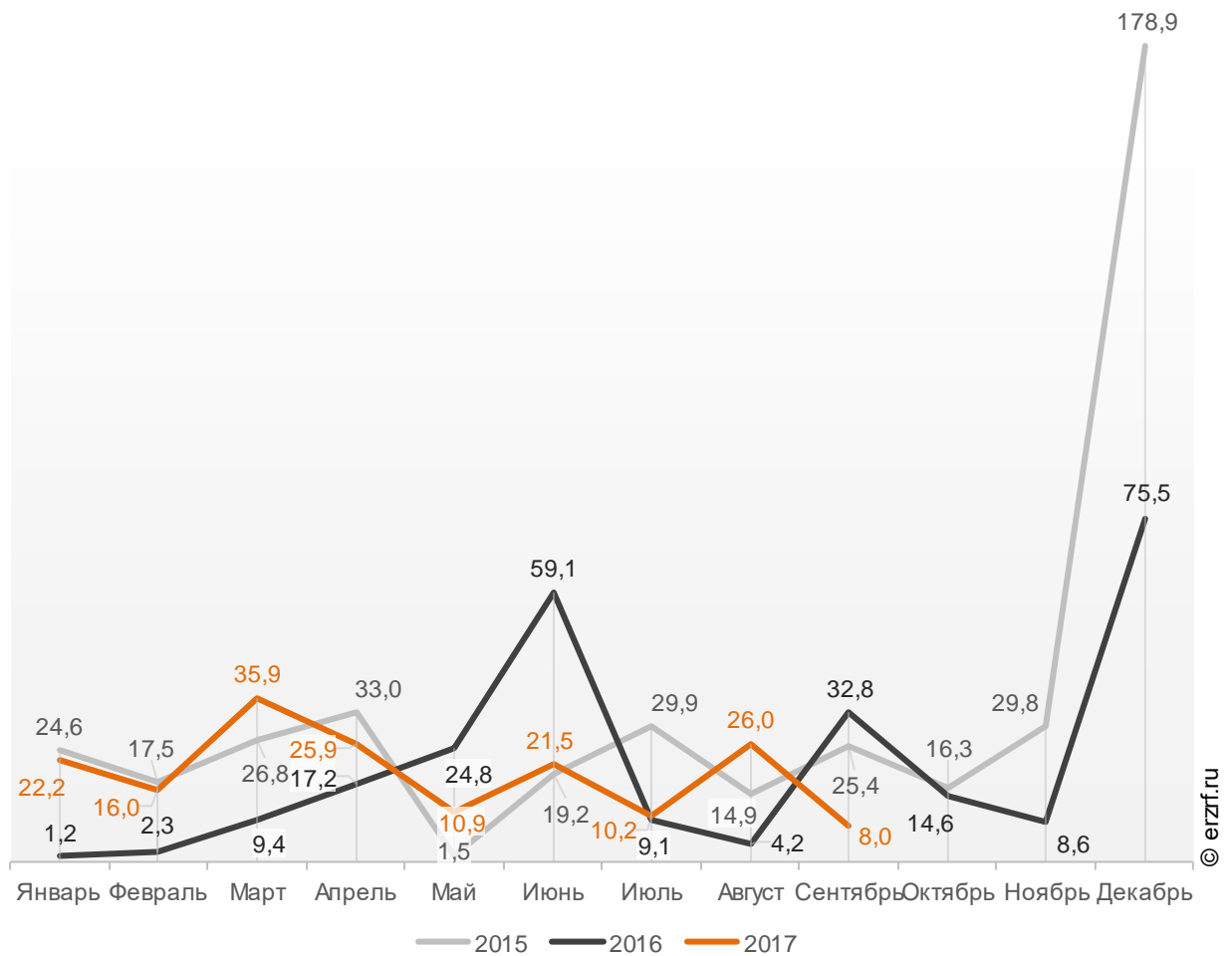
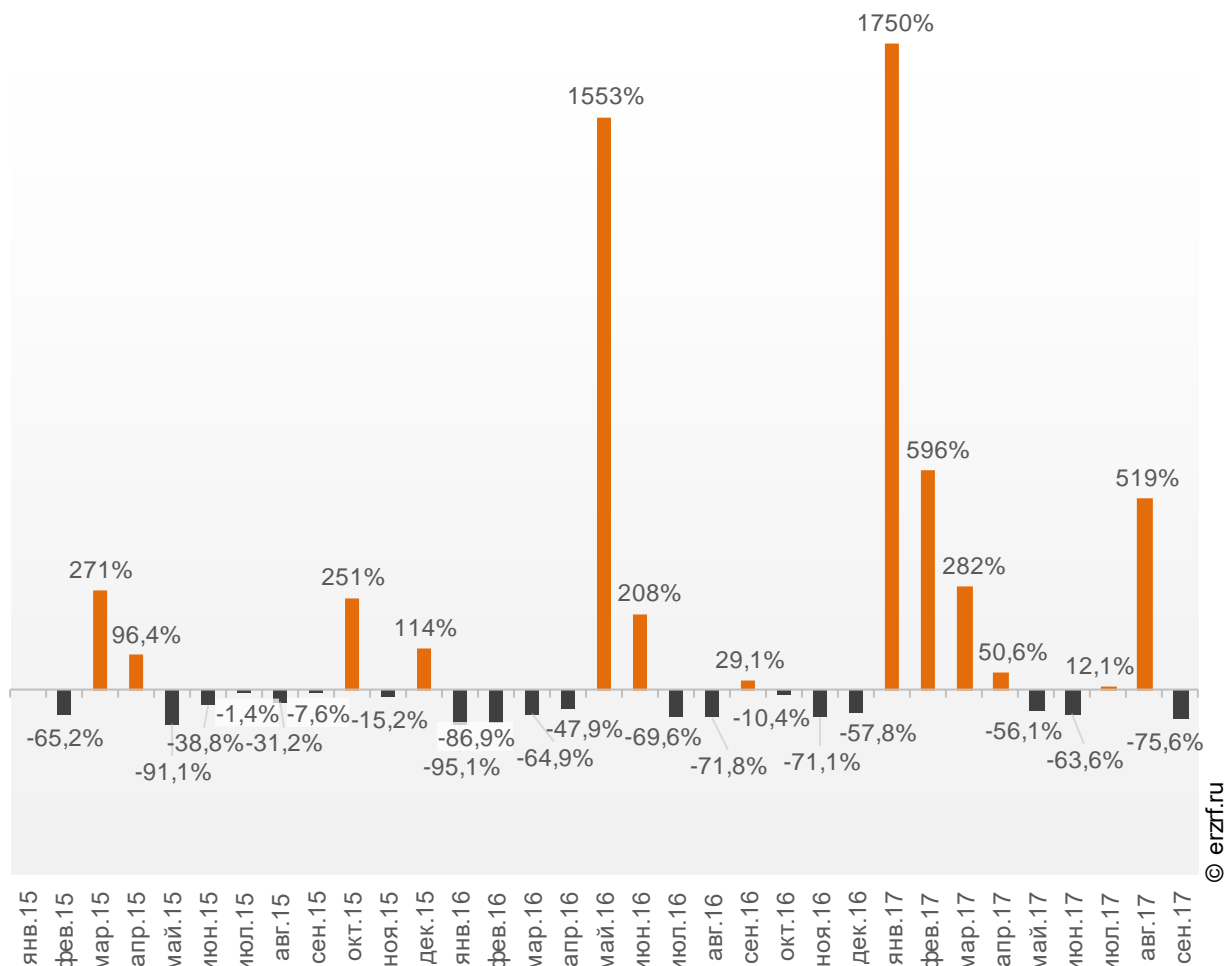


График 51

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

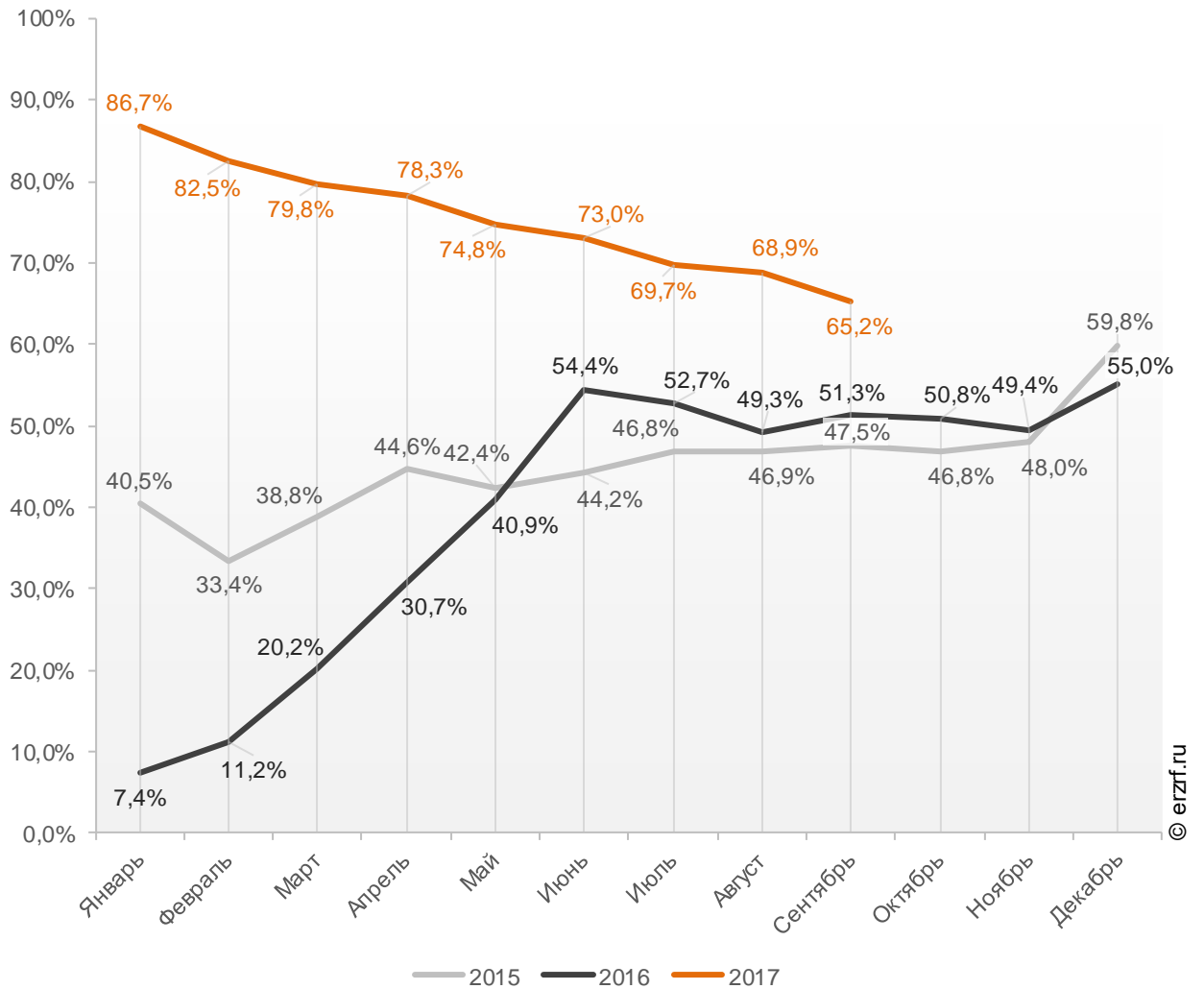


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2017 года Томская область занимает 59-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 69-е место, по динамике относительного прироста – 76-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2017 г. составила 65,2% против 51,3% за этот же период 2016 г. и 47,5% – за этот же период 2015 г.

График 52

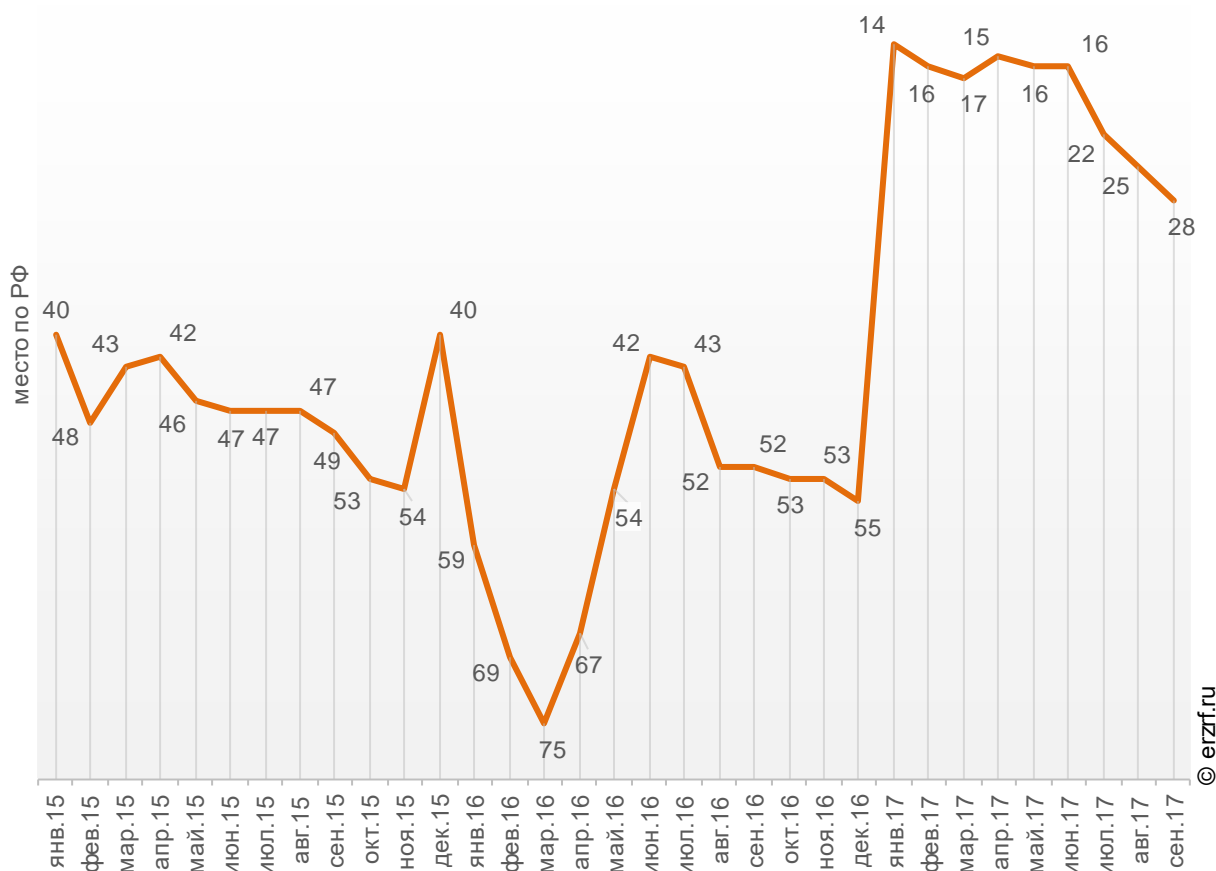
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Томской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



По этому показателю Томская область занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 53

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



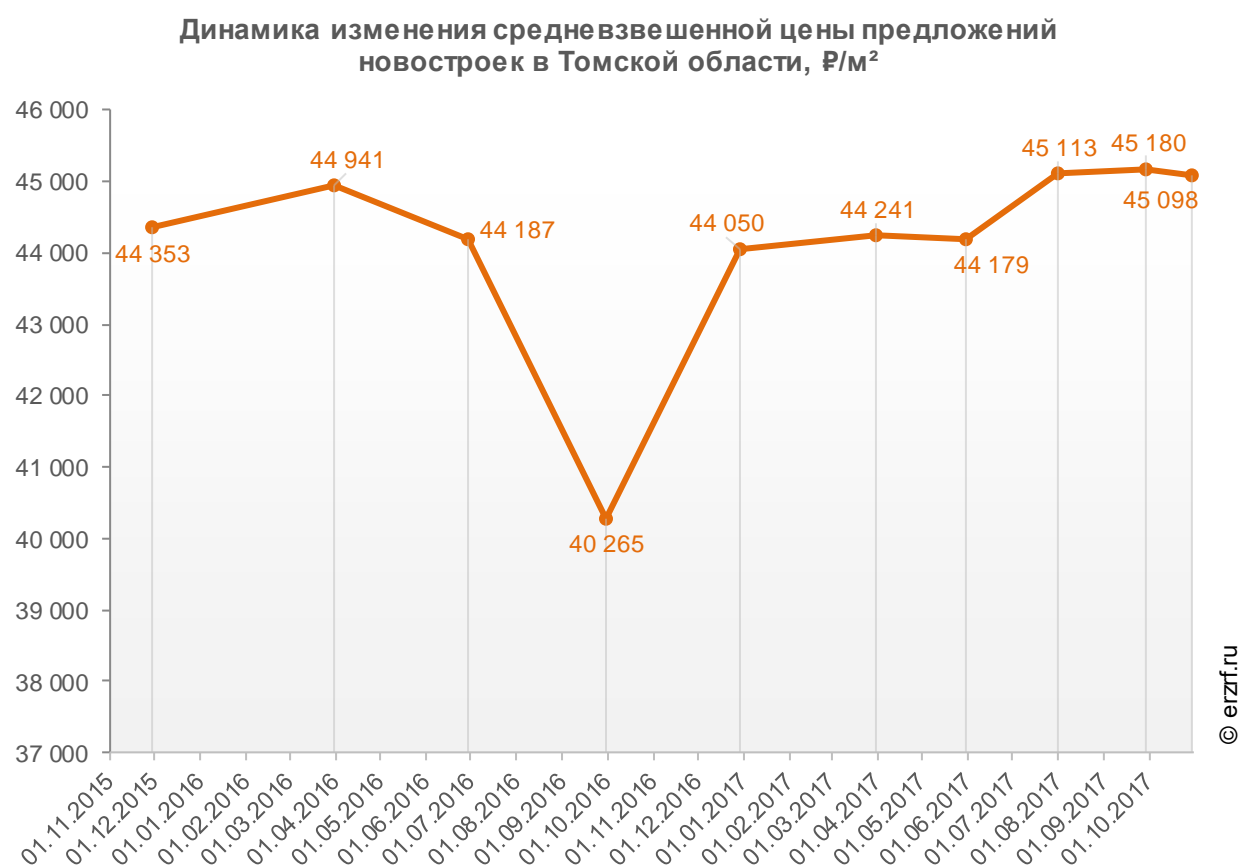
В сентябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Томской области составила 30,5%, что на 30,4 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Томская область занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Томской области

По состоянию на октябрь 2017 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Томской области составила 45 098 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Томской области представлена на графике 54.

График 54



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Томской области до конца 2017 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2017	ТПСК	Школьный	4	1 095	40 428
IV квартал 2017	ГК Лидер-прогресс	Ясная Поляна	1	221	17 437
IV квартал 2017	ГК Томская ДСК	Ясный	1	289	16 216
IV квартал 2017	ТПСК	Молодежный	2	280	13 764
IV квартал 2017	ГК Томская ДСК	Дом по ул. Степановская	1	203	11 911
IV квартал 2017	МЖК-СтройИнвест	Дом по ул. Солнечная, 5б	1	173	11 427
IV квартал 2017	ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	Дом по ул. Красноармейская, 128	1	113	9 787
IV квартал 2017	ДСК Бэнфэрам	Дом по ул. Сибирская	1	135	8 557
IV квартал 2017	ГК Томская ДСК	Зелёные горки	1	338	8 532
IV квартал 2017	ГК Ри-НЭБ	Дом по ул. Профсоюзная	1	109	7 082
IV квартал 2017	ГК Карьероуправление	Северный парк	1	117	6 848
IV квартал 2017	ТД Кристалл	Таунхаусы в Академгородке	5	34	6 684
IV квартал 2017	ФОРУМСТРОЙИНВЕСТ	Дом на Сибирской	1	141	6 450
IV квартал 2017	ГазХимстройИнвест	Дом по ул. Киевская, 139	1	123	6 381
IV квартал 2017	ГК Карьероуправление	Дом по ул. Матросова	1	76	4 422
IV квартал 2017	ИИФ Эспера	Дом по пер. Артельный, 7	1	97	4 277
IV квартал 2017	ГК РСК	по ул. Совхозная	1	68	1 794
IV квартал 2017	Компания Аспект	Дом по ул. Красноармейская, 7	1	29	945
IV квартал 2017	ГК РСК	Дом по ул. 1 Мая	1	26	718
Общий итог			27	3 667	183 660

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Дом по ул. Степановская</i>	Зональная Станция	ГК Томская ДСК	4	1 038	52 944
2	<i>Северный парк</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	11	839	47 245
3	<i>Зелёные горки</i>	Томск	ГК Томская ДСК	3	972	41 547
4	<i>Школьный</i>	Томск	ТПСК	4	1 095	40 428
5	<i>Радонежский</i>	Томск	ГК Томская ДСК	3	912	40 305
6	<i>Зеркальный</i>	Томск	ТПСК	2	362	19 142
7	<i>Молодежный</i>	Томск	ТПСК	2	280	13 764
8	<i>Дом по ул. Сибирская</i>	Томск	МУП Томскстройзаказчик	2	426	23 500
9	<i>Дом по ул. Сибирская</i>	Томск	ДСК Бэнфэрам	1	135	8 557
10	<i>Дом по ул. Славского, 26</i>	Северск	МЖК-СтройИнвест	1	237	19 730
11	<i>Ясная Поляна</i>	Томск	ГК Лидер-прогресс	1	221	17 437
12	<i>Ясный</i>	Северск	ГК Томская ДСК	1	289	16 216
13	<i>Дом по ул. Нефтяная, 15</i>	Томск	ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	1	417	15 864
14	<i>Дом по пер. Овражный, 2</i>	Томск	МУП Томскстройзаказчик	1	181	11 532
15	<i>Дом по ул. Солнечная, 56</i>	Северск	МЖК-СтройИнвест	1	173	11 427
16	<i>Дом по ул. Красноармейская, 128</i>	Томск	ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	1	113	9 787
17	<i>Дом по ул. Некрасова</i>	Томск	МУП Томскстройзаказчик	1	135	8 649
18	<i>Дом по ул. Льва Толстого</i>	Томск	ДСК Бэнфэрам	1	135	8 013
19	<i>Ласточка</i>	Томск	СК ВИРА-Строй	1	187	7 760
20	<i>Дом по ул. Профсоюзная</i>	Томск	ГК Ри-НЭБ	1	109	7 082
21	<i>Таунхаусы в Академгородке</i>	Томск	ТД Кристалл	5	34	6 684
22	<i>Дом на Сибирской</i>	Томск	ФОРУМСТРОЙИНВЕСТ	1	141	6 450
23	<i>Дом по ул. Киевская, 139</i>	Томск	ГазХимстройИнвест	1	123	6 381
24	<i>по ул. Кулева</i>	Томск	Сибирь	1	74	4 859

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Дом по ул. Ключевская</i>	Ключи	ГК РСК	1	164	4 623
26	<i>Дом по ул. Матросова</i>	Томск	ГК Карьероуправление	1	76	4 422
27	<i>Дом по пер. Артельный, 7</i>	Томск	ИИФ Эспера	1	97	4 277
28	<i>по ул. Ленина, 130</i>	Северск	ГК Томская ДСК	1	50	3 950
29	<i>Дом по ул. Большая Подгорная, 61/1</i>	Томск	АКФЭС	1	48	2 276
30	<i>Дом по ул. Ивановского</i>	Томск	ГК Томская ДСК	1	40	1 961
31	<i>по ул. Совхозная</i>	Зональная Станция	ГК РСК	1	68	1 794
32	<i>Дом по ул. Красноармейская, 7</i>	Томск	Компания Аспект	1	29	945
33	<i>Дом по ул. 1 Мая</i>	Копылово	ГК РСК	1	26	718
Общий итог				60	9 226	470 269

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>по ул. Совхозная</i>	Зональная Станция	ГК РСК	26,4
2	<i>Дом по ул. 1 Мая</i>	Копылово	ГК РСК	27,6
3	<i>Дом по ул. Ключевская</i>	Ключи	ГК РСК	28,2
4	<i>Дом по ул. Красноармейская, 7</i>	Томск	Компания Аспект	32,6
5	<i>Школьный</i>	Томск	ТПСК	36,9
6	<i>Дом по ул. Нефтяная, 15</i>	Томск	ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	38,0
7	<i>Ласточка</i>	Томск	СК ВИРА-Строй	41,5
8	<i>Зелёные горки</i>	Томск	ГК Томская ДСК	42,7
9	<i>Дом по пер. Артельный, 7</i>	Томск	ИИФ Эспера	44,1
10	<i>Радонежский</i>	Томск	ГК Томская ДСК	44,2
11	<i>Дом на Сибирской</i>	Томск	ФОРУМСТРОЙИНВЕСТ	45,7
12	<i>Дом по ул. Большая Подгорная, 61/1</i>	Томск	АКФЭС	47,4
13	<i>Дом по ул. Ивановского</i>	Томск	ГК Томская ДСК	49,0
14	<i>Дом по ул. Степановская</i>	Зональная Станция	ГК Томская ДСК	51,0
15	<i>Зеркальный</i>	Томск	ТПСК	52,9
16	<i>Молодежный</i>	Томск	ТПСК	49,2
17	<i>Дом по ул. Киевская, 139</i>	Томск	ГазХимстройИнвест	51,9
18	<i>Ясный</i>	Северск	ГК Томская ДСК	56,1
19	<i>Северный парк</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	56,3
20	<i>Дом по ул. Сибирская</i>	Томск	ДСК Бэнфэрам	63,4
21	<i>Дом по ул. Сибирская</i>	Томск	МУП Томскстройзаказчик	55,2
22	<i>Дом по ул. Матросова</i>	Томск	ГК Карьероуправление	58,2
23	<i>Дом по ул. Льва Толстого</i>	Томск	ДСК Бэнфэрам	59,4
24	<i>Дом по пер. Овражный, 2</i>	Томск	МУП Томскстройзаказчик	63,7
25	<i>Дом по ул. Некрасова</i>	Томск	МУП Томскстройзаказчик	64,1
26	<i>Дом по ул. Профсоюзная</i>	Томск	ГК Ри-НЭБ	65,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>по ул. Кулева</i>	Томск	Сибирь	65,7
28	<i>Дом по ул. Солнечная, 5б</i>	Северск	МЖК-СтройИнвест	66,1
29	<i>Ясная Поляна</i>	Томск	ГК Лидер-прогресс	78,9
30	<i>по ул. Ленина, 130</i>	Северск	ГК Томская ДСК	79,0
31	<i>Дом по ул. Славского, 2б</i>	Северск	МЖК-СтройИнвест	83,2
32	<i>Дом по ул. Красноармейская, 128</i>	Томск	ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	86,6
33	<i>Таунхаусы в Академгородке</i>	Томск	ТД Кристалл	196,6
Общий итог				51,0