

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Томская область

январь 2018

Текущий объем строительства, м²
на январь 2018

389 066

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2018

51,1

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

25 833

-14,4% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2018

44 460

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

65,2%

+1,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2017

Банк России

153

-10,5% к ноябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за ноябрь 2017

Банк России

9,45

-1,97 п.п. к ноябрю 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	20
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 2018 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	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 январь 2018 года выявлено **49 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 **7 614 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **389 066 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	44	89,8%	7 580	99,6%	382 382	98,3%
блокированный дом	5	10,2%	34	0,4%	6 684	1,7%
Общий итог	49	100%	7 614	100%	389 066	100%

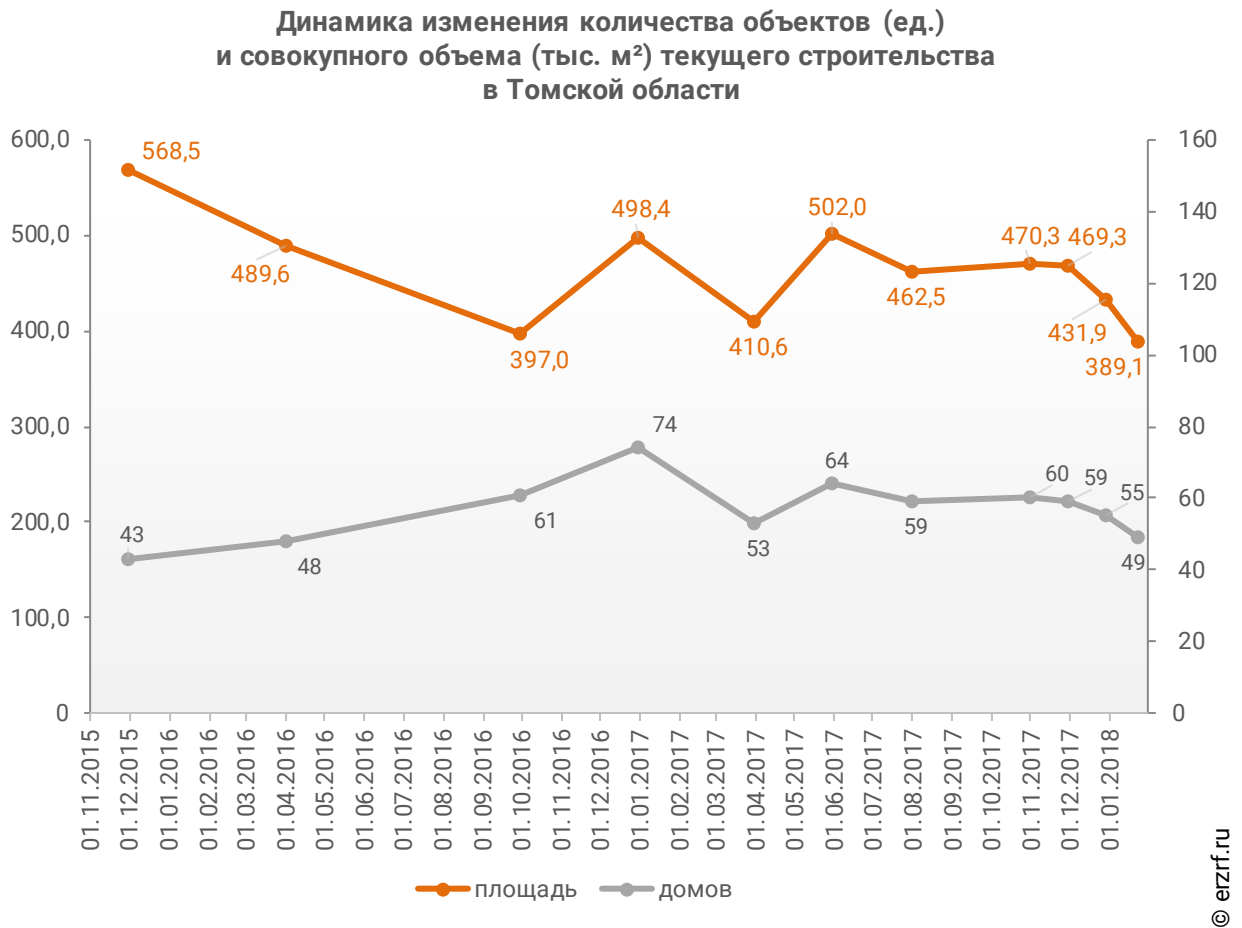
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,6% строящихся жилых единиц.

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	32	65,3%	5 488	72,1%	274 703	70,6%
Томский	14	28,6%	1 730	22,7%	84 017	21,6%
Зональная Станция	4	8,2%	903	11,9%	42 827	11,0%
Кисловка	9	18,4%	663	8,7%	36 567	9,4%
Ключи	1	2,0%	164	2,2%	4 623	1,2%
Северск	3	6,1%	396	5,2%	30 346	7,8%
	49	100%	7 614	100%	389 066	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Томск (70,6% совокупной площади жилых единиц).

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

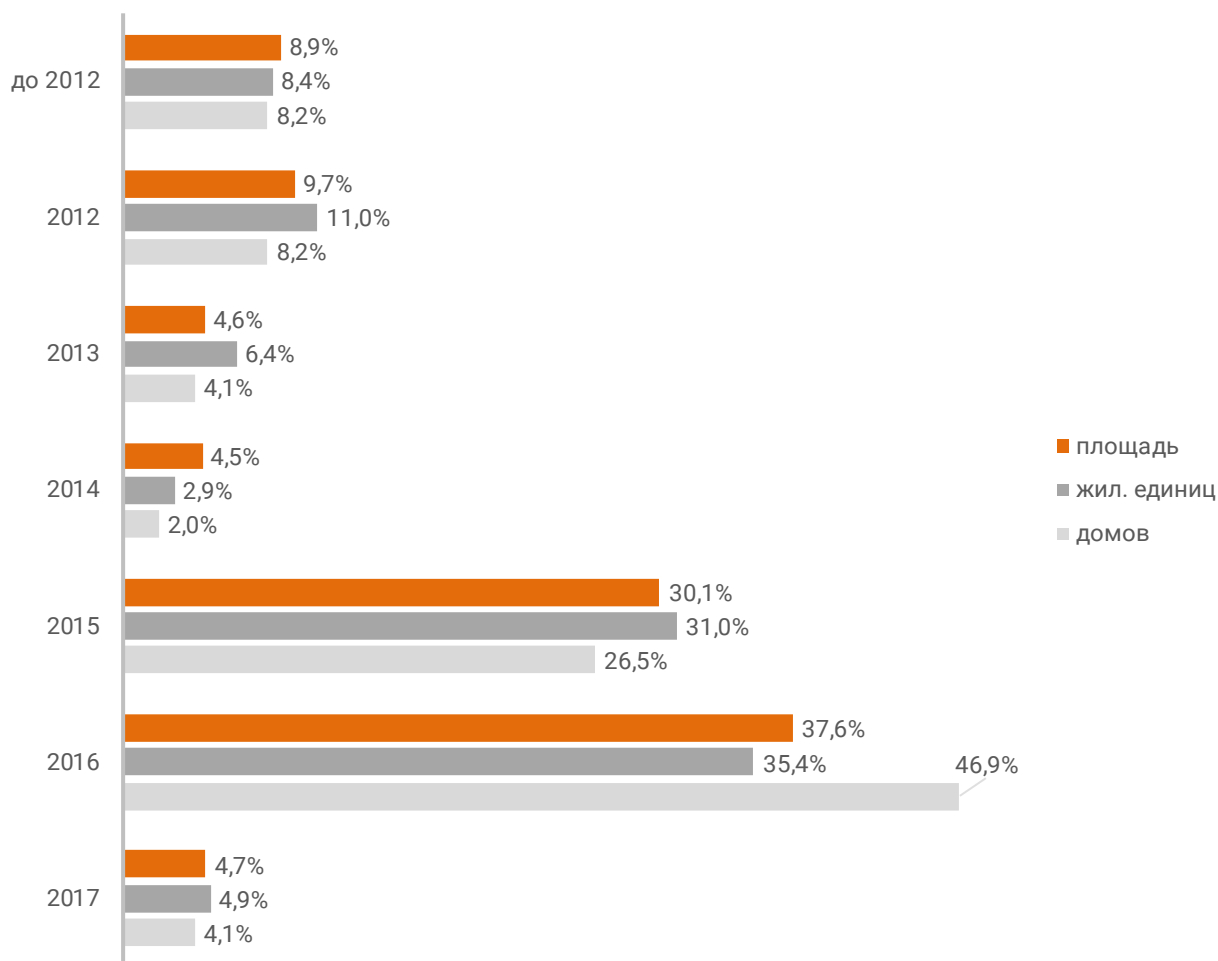
Застройщики жилья в Томской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2009 г. по май 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	4	8,2%	640	8,4%	34 628	8,9%
2012	4	8,2%	834	11,0%	37 706	9,7%
2013	2	4,1%	485	6,4%	17 869	4,6%
2014	1	2,0%	221	2,9%	17 437	4,5%
2015	13	26,5%	2 363	31,0%	117 146	30,1%
2016	23	46,9%	2 695	35,4%	146 120	37,6%
2017	2	4,1%	376	4,9%	18 160	4,7%
Общий итог	49	100%	7 614	100%	389 066	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Томской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (37,6% по площади жилых единиц).

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

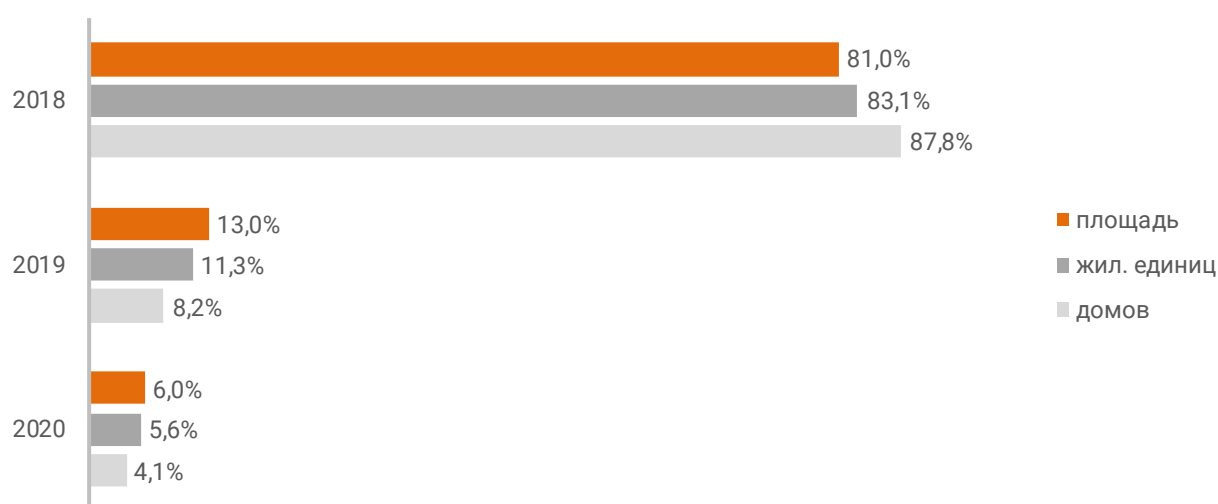
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Томской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	43	87,8%	6 328	83,1%	315 022	81,0%
2019	4	8,2%	860	11,3%	50 544	13,0%
2020	2	4,1%	426	5,6%	23 500	6,0%
Общий итог	49	100%	7 614	100%	389 066	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 315 022 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	%
2018	315 022	2015	62 225	19,8%
		2016	25 136	8,0%
		2017	66 651	21,2%
2019	50 544	-	-	-
2020	23 500	-	-	-
Общий итог	389 066		154 012	39,6%

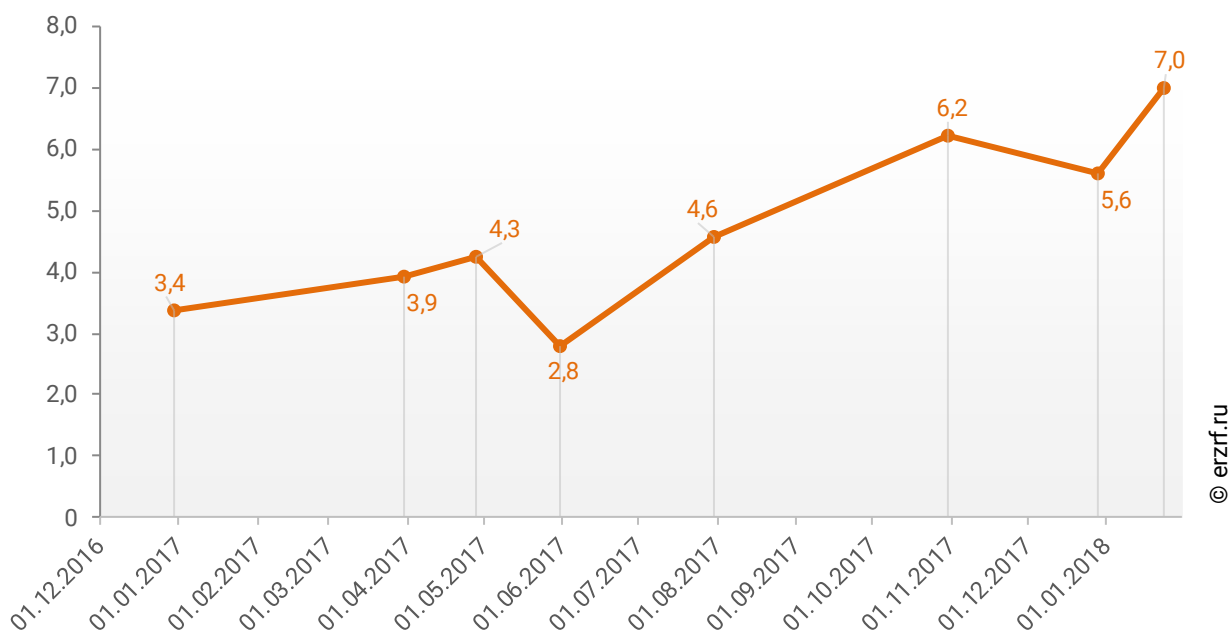
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (66 651 м²), что составляет 21,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Томской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Томской области по состоянию на январь 2018 года составляет 7,0 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



© erzrf.ru

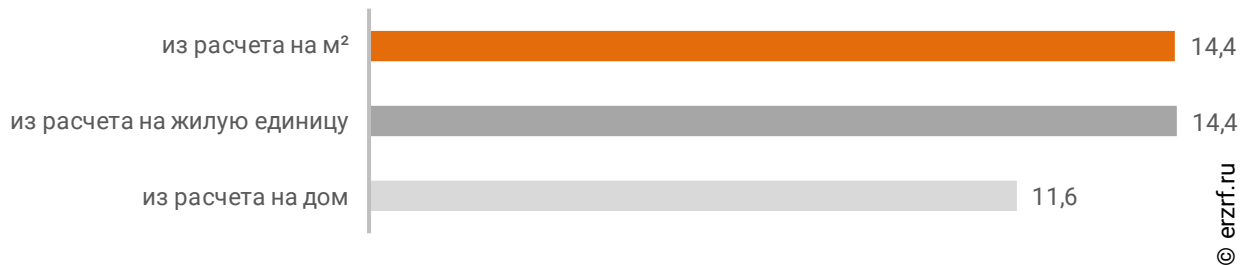
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по этажности строящихся домов

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

- 11,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

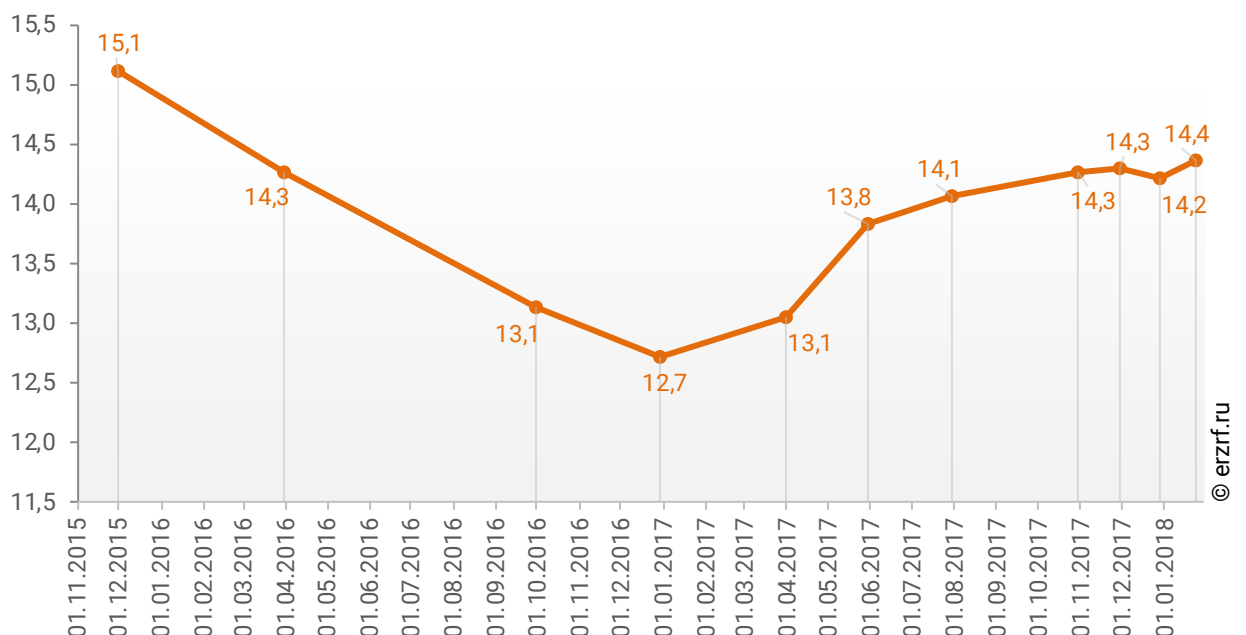
Средняя этажность новостроек Томской области



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

График 3

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



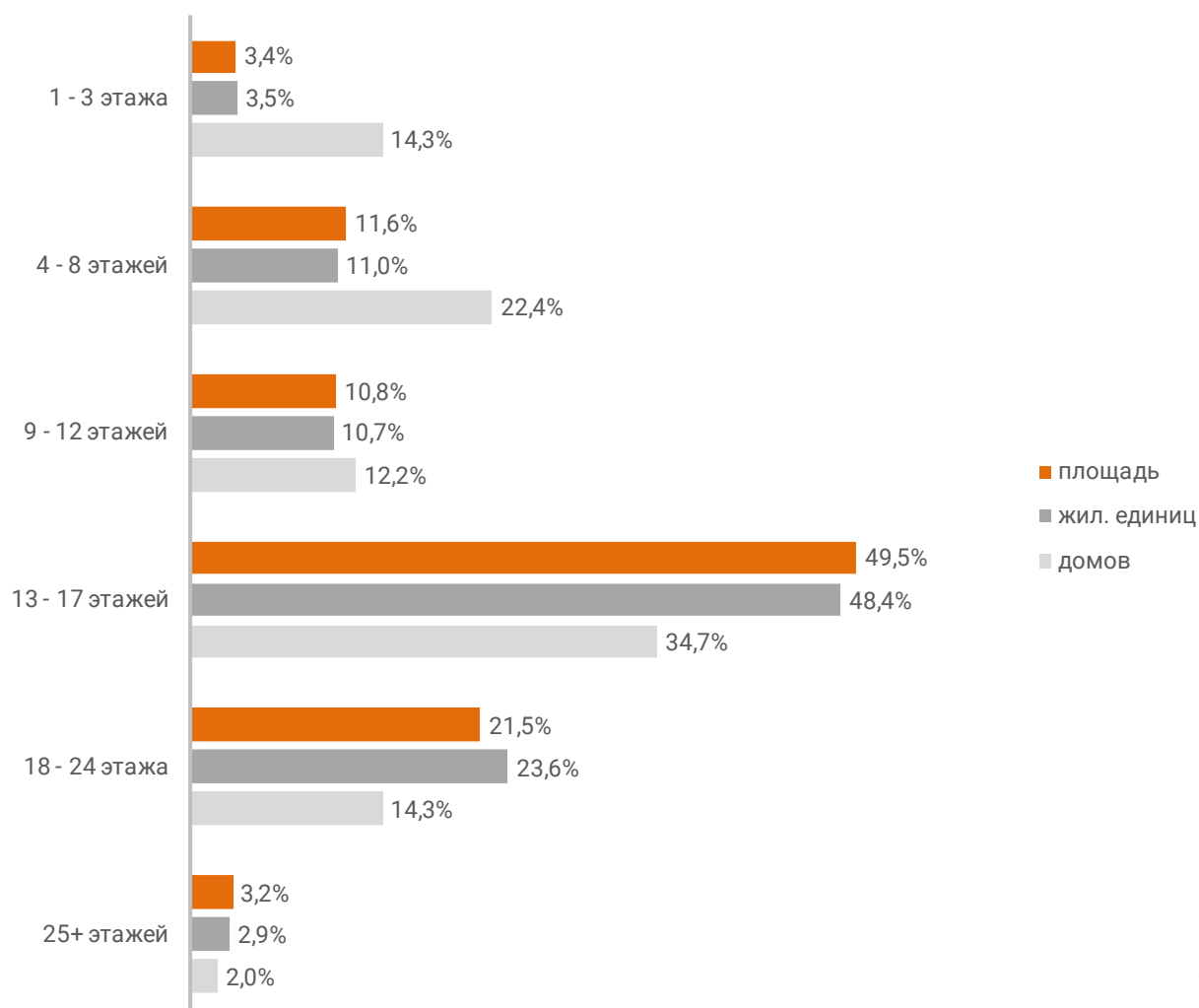
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	7	14,3%	266	3,5%	13 101	3,4%
4 - 8 этажей	11	22,4%	834	11,0%	45 224	11,6%
9 - 12 этажей	6	12,2%	811	10,7%	42 110	10,8%
13 - 17 этажей	17	34,7%	3 683	48,4%	192 570	49,5%
18 - 24 этажа	7	14,3%	1 797	23,6%	83 775	21,5%
25+ этажей	1	2,0%	223	2,9%	12 286	3,2%
Общий итог	49	100%	7 614	100%	389 066	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Томской области по этажности

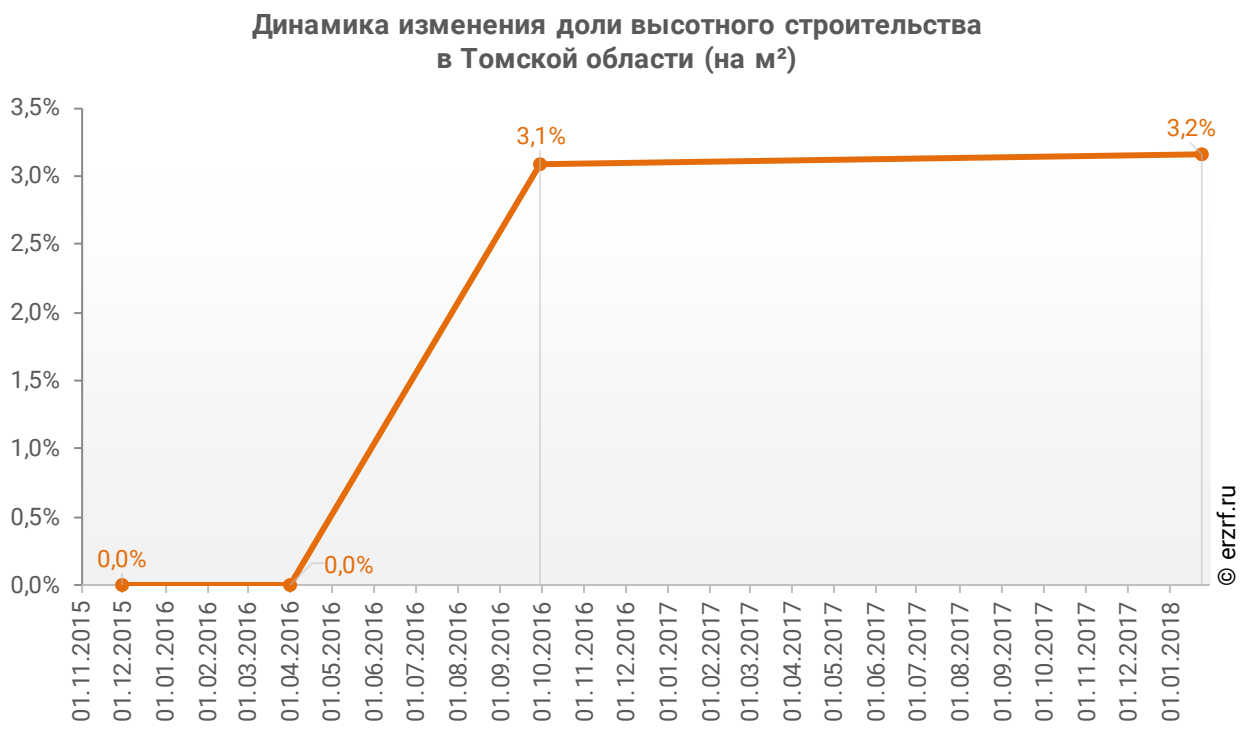


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 49,5% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Томской области составляет 3,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 14,5%.

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>МУП Томскстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Некрасова
		<i>СК ВИРА-Строй</i>	многоквартирный дом	Ласточка
		<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	Радонежский
4	18	<i>МУП Томскстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	По ул. Сибирская
		<i>ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Нефтяная, 15
		<i>ГК Лидер-прогресс</i>	многоквартирный дом	Ясная Поляна
5	17	<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	По ул. Степановская
		<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	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	15 864	<i>ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Нефтяная, 15

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

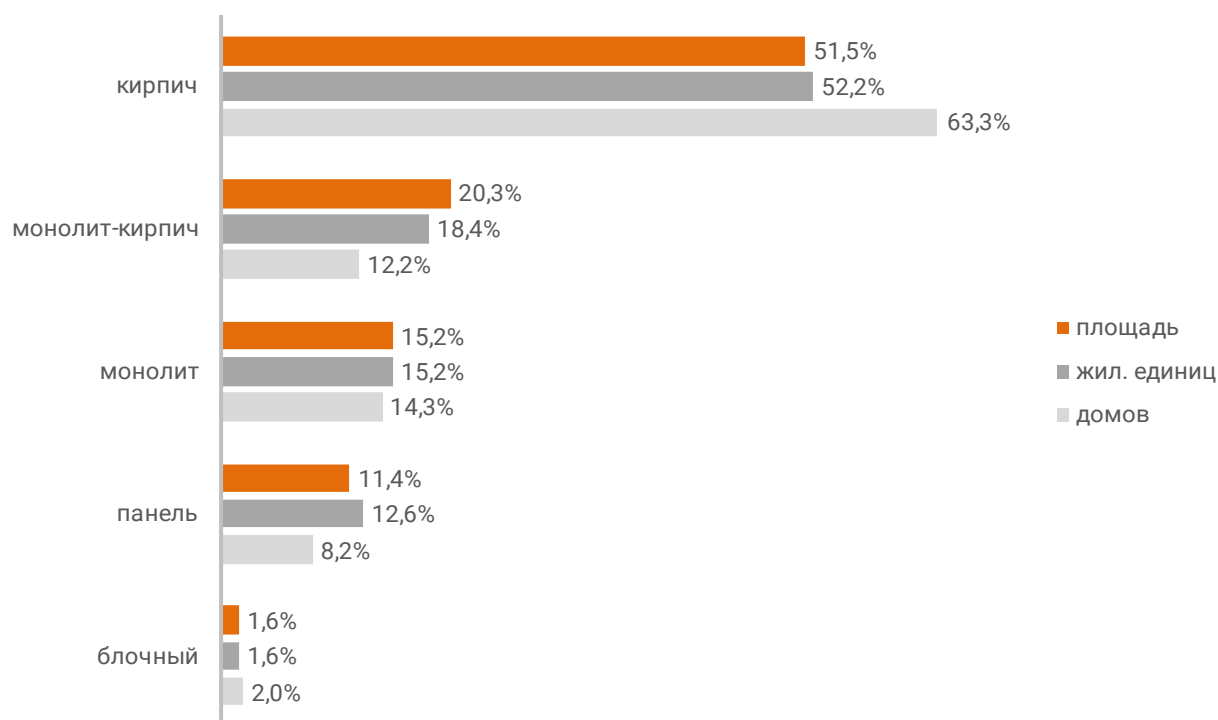
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	31	63,3%	3 974	52,2%	200 344	51,5%
монолит-кирпич	6	12,2%	1 400	18,4%	78 874	20,3%
монолит	7	14,3%	1 155	15,2%	59 212	15,2%
панель	4	8,2%	962	12,6%	44 255	11,4%
блочный	1	2,0%	123	1,6%	6 381	1,6%
Общий итог	49	100%	7 614	100%	389 066	100%

Гистограмма 5

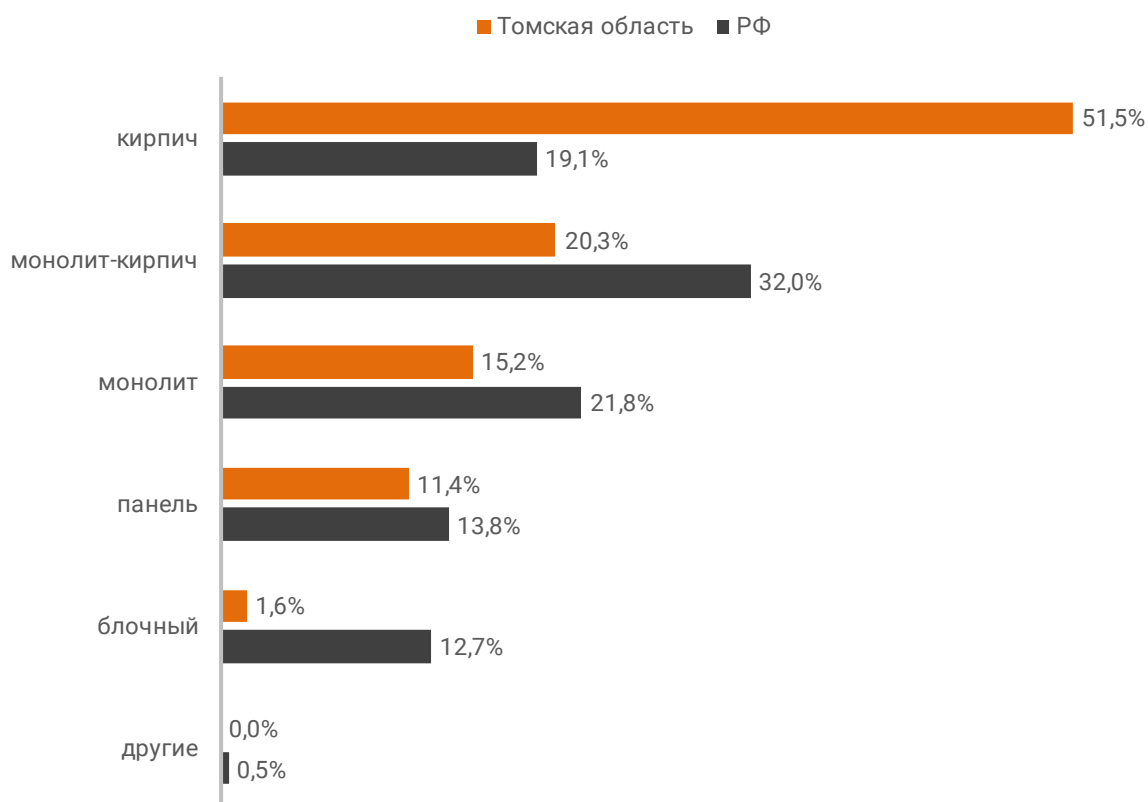
Распределение жилых новостроек Томской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Томской области является кирпич. Из него возводится 51,5% 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

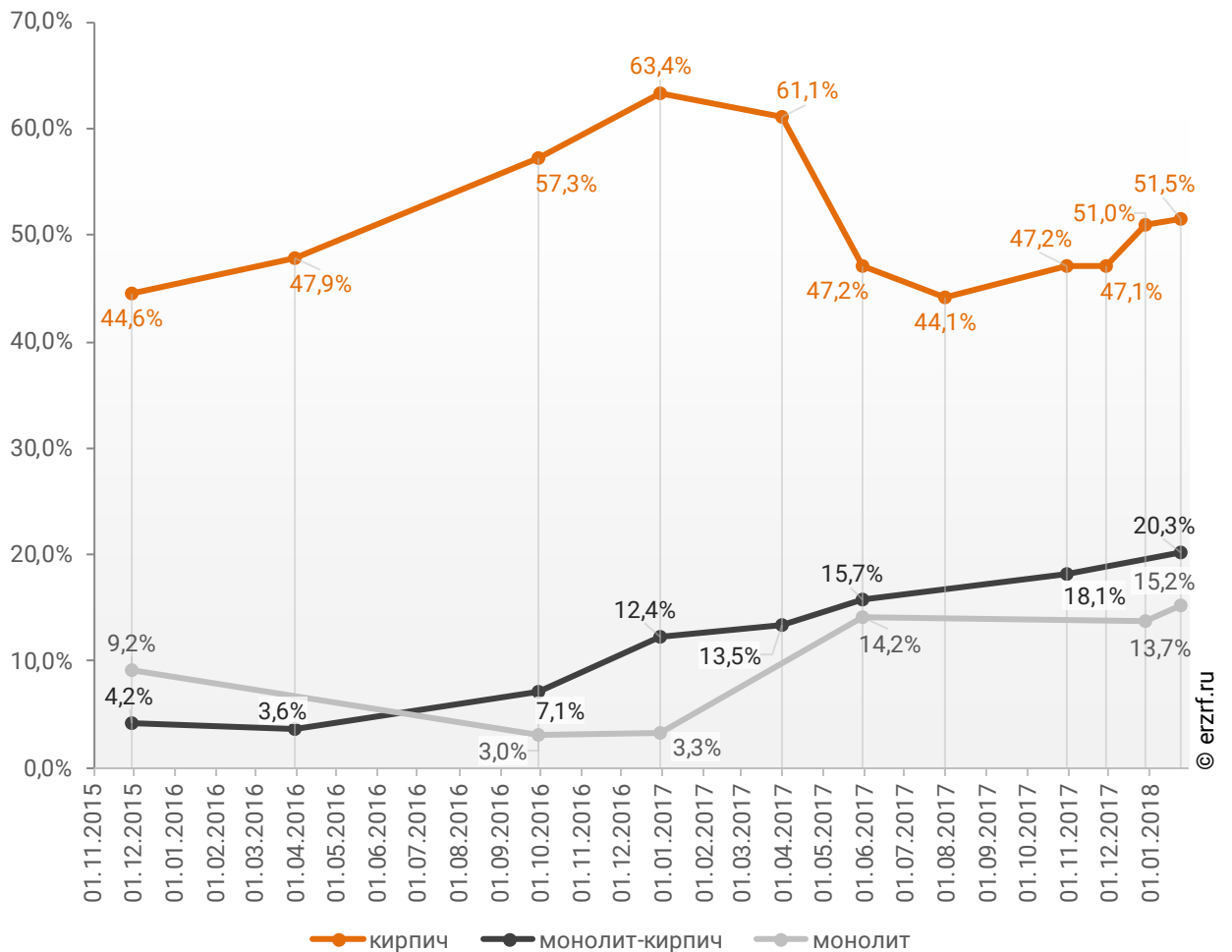
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Томской области



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 январь 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Томская ДСК	10	20,4%	2 471	32,5%	120 264	30,9%
2	ТПСК	8	16,3%	1 737	22,8%	73 334	18,8%
3	МУП Томскстройзаказчик	4	8,2%	742	9,7%	43 681	11,2%
4	ГК Карьероуправление	9	18,4%	663	8,7%	36 567	9,4%
5	МЖК-СтройИнвест	2	4,1%	346	4,5%	26 396	6,8%
6	ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	2	4,1%	530	7,0%	25 651	6,6%
7	ГК Лидер-прогресс	1	2,0%	221	2,9%	17 437	4,5%
8	СК ВИРА-Строй	1	2,0%	187	2,5%	7 760	2,0%
9	ГК Ри-НЭБ	1	2,0%	109	1,4%	7 082	1,8%
10	ТД Кристалл	5	10,2%	34	0,4%	6 684	1,7%
11	ГК РСК	2	4,1%	232	3,0%	6 417	1,6%
12	ГазХимстройИнвест	1	2,0%	123	1,6%	6 381	1,6%
13	Сибирь	1	2,0%	74	1,0%	4 859	1,2%
14	ИИФ Эспера	1	2,0%	97	1,3%	4 277	1,1%
15	АКФЭС	1	2,0%	48	0,6%	2 276	0,6%
Общий итог		49	100%	7 614	100%	389 066	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>	120 264	13 435	11,2%	1,3
2	<i>ТПСК</i>	73 334	73 334	100%	21,6
3	<i>МУП Томскстройзаказчик</i>	43 681	0	0,0%	-
4	<i>ГК Карьероуправление</i>	36 567	0	0,0%	-
5	<i>МЖК-СтройИнвест</i>	26 396	6 666	25,3%	0,7
6	<i>ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК</i>	25 651	9 787	38,2%	4,6
7	<i>ГК Лидер-прогресс</i>	17 437	17 437	100%	27,0
8	<i>СК ВИРА-Строй</i>	7 760	0	0,0%	-
9	<i>ГК Ри-НЭБ</i>	7 082	7 082	100%	30,0
10	<i>ТД Кристалл</i>	6 684	6 684	100%	6,5
11	<i>ГК РСК</i>	6 417	1 794	28,0%	5,0
12	<i>ГазХимстройИнвест</i>	6 381	6 381	100%	3,0
13	<i>Сибирь</i>	4 859	4 859	100%	12,0
14	<i>ИИФ Эспера</i>	4 277	4 277	100%	3,0
15	<i>АКФЭС</i>	2 276	2 276	100%	3,0
Общий итог		389 066	154 012	39,6%	7,0

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Ри-НЭБ» и составляет 30,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Томской области

В Томской области возводится 25 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 «По ул. Степановская» (поселок Зональная Станция). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Томская ДСК» возводит 3 дома, включающих 835 жилых единиц, совокупной площадью 41 033 м².

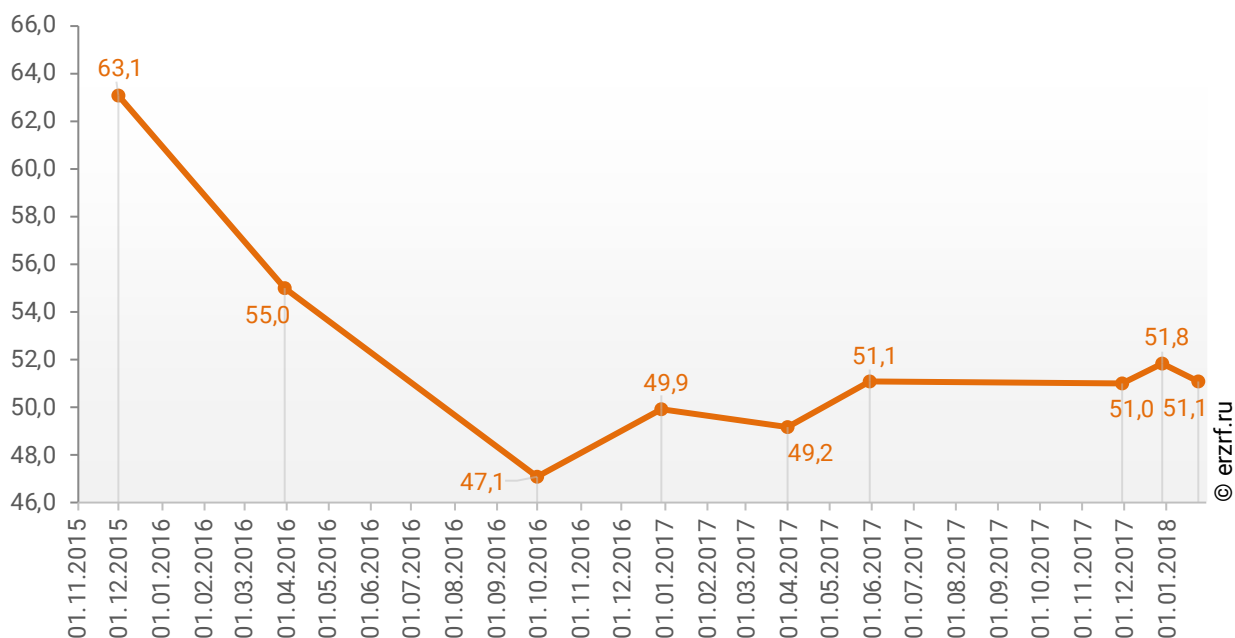
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Томской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Томской области, составляет 51,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

График 6

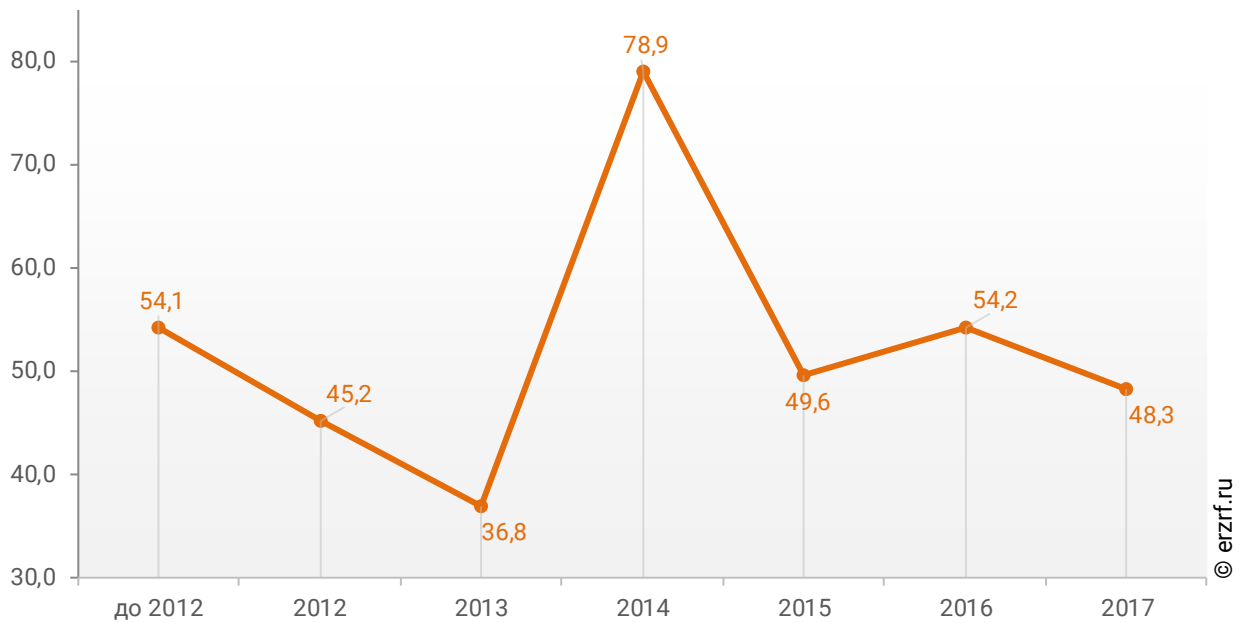
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Томской области, м²



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
СК ВИРА-Строй	41,5
ТПСК	42,2
ИИФ Эспера	44,1
АКФЭС	47,4
ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	48,4
ГК Томская ДСК	48,7
ГазХимстройИнвест	51,9
ГК Карьероуправление	55,2
МУП Томскстройзаказчик	58,9
ГК Ри-НЭБ	65,0
Сибирь	65,7
МЖК-СтройИнвест	76,3
ГК Лидер-прогресс	78,9
ТД Кристалл	196,6
Общий итог	51,1

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».

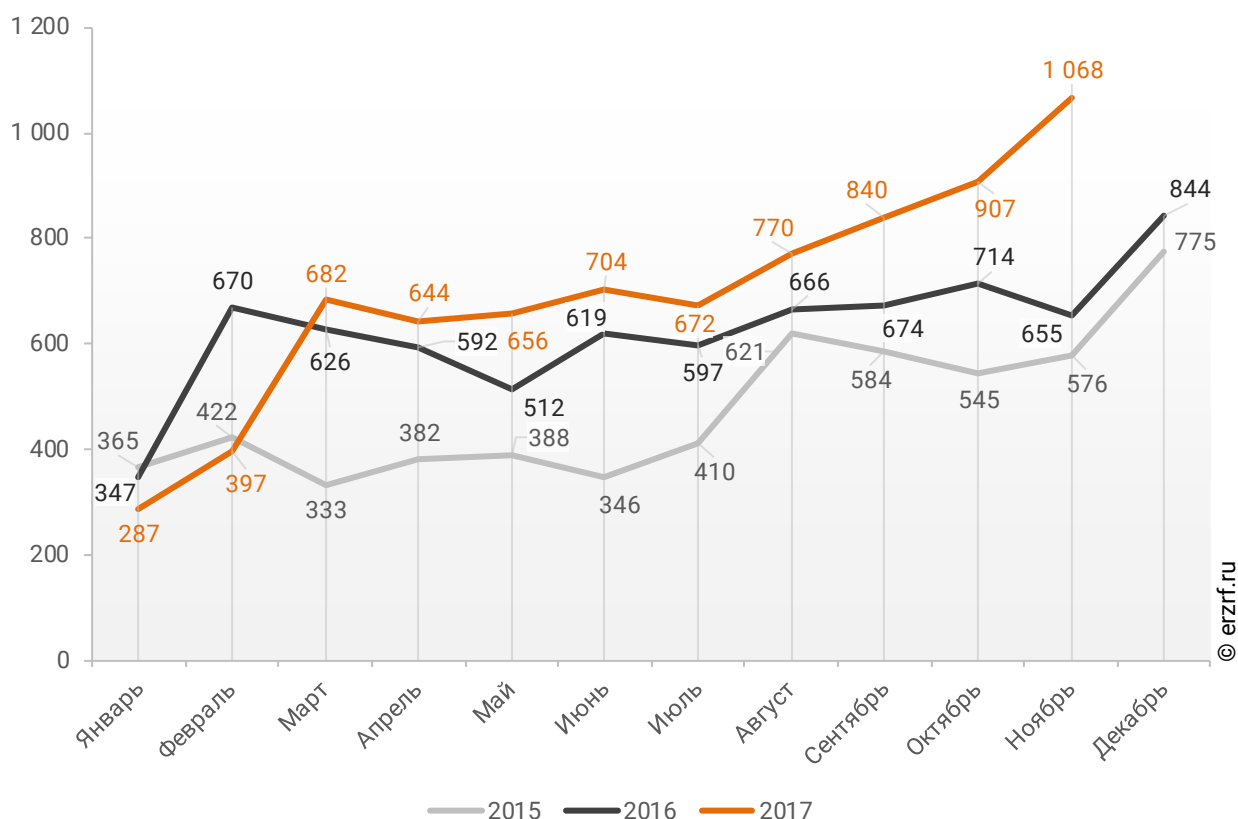
10. Ипотечное кредитование для жителей Томской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Томской области, составило 7 627, что на 14,3% больше уровня 2016 г. (6 672 ИЖК), и на 53,4% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (4 972 ИЖК).

График 8

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

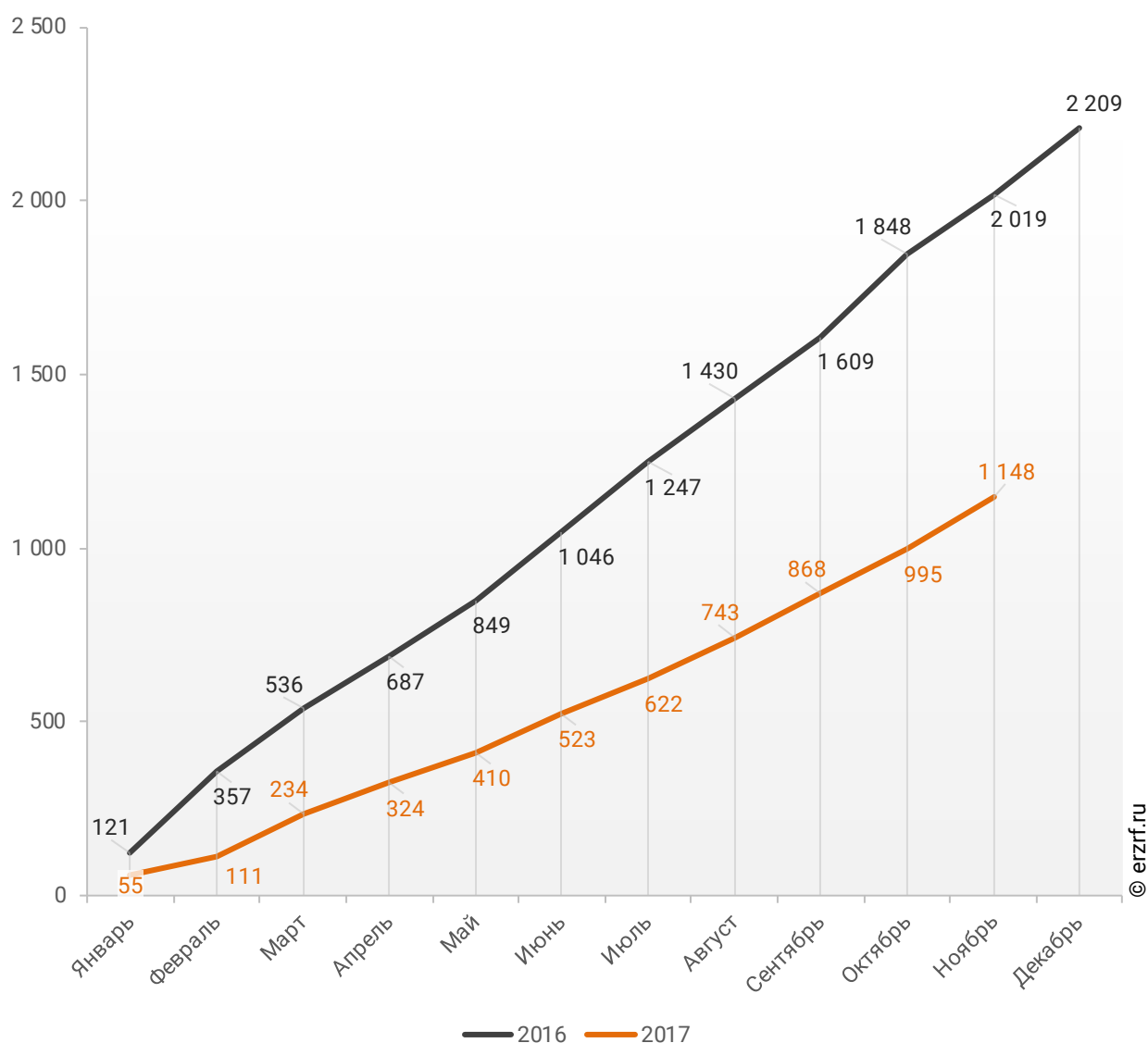


За 11 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Томской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 148, что на 43,1% меньше, чем в 2016 г. (2 019 ИЖК).

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.

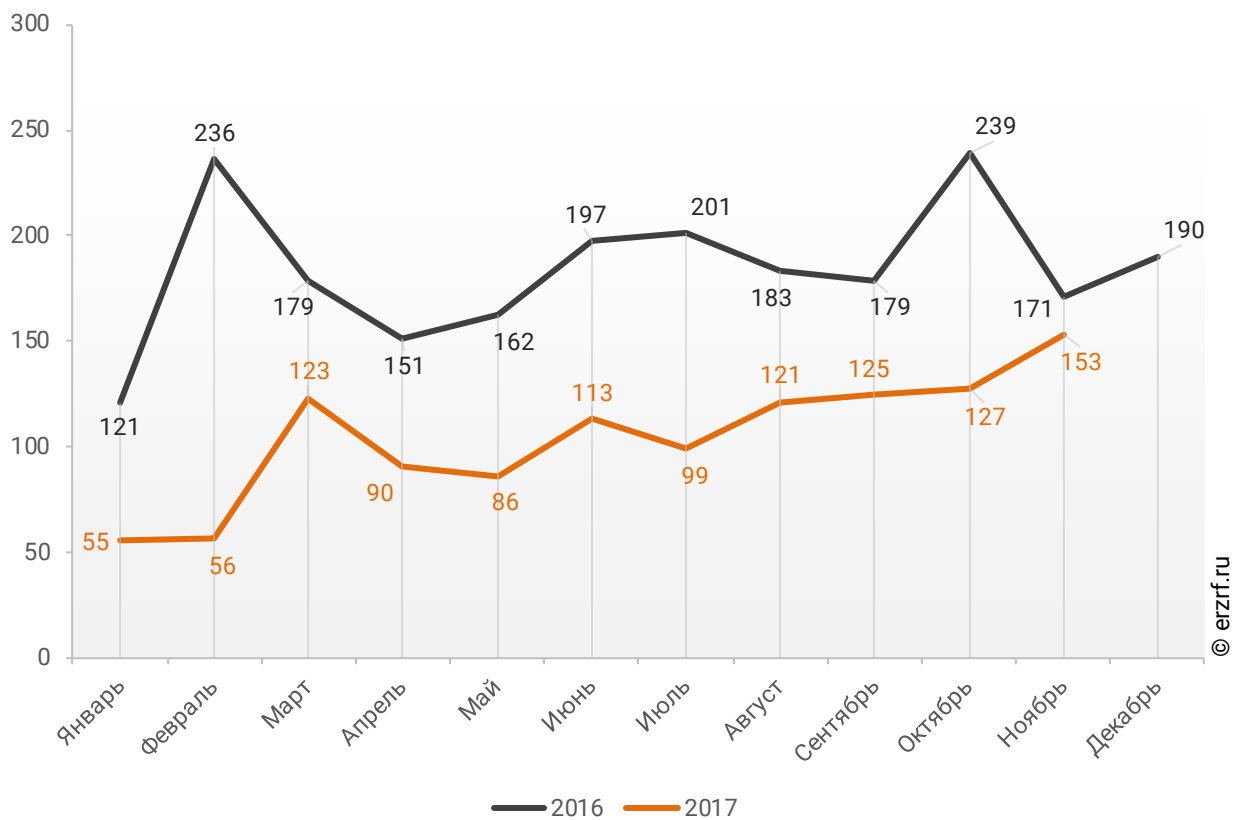


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Томской области в ноябре 2017 года, уменьшилось на 10,5% по сравнению с ноябрем 2016 года (153 против 171 годом ранее).

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

График 10

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

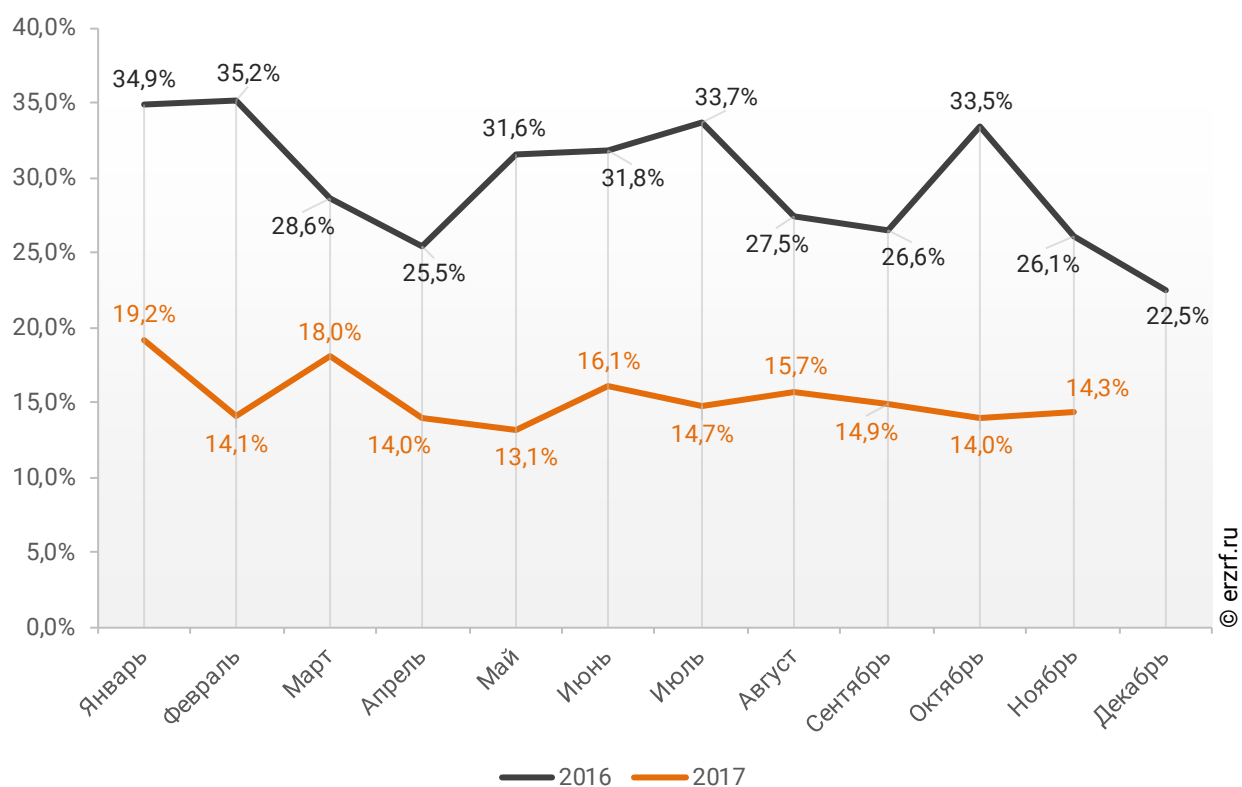


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 15,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области за этот же период, что на 15,2 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (30,3%).

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



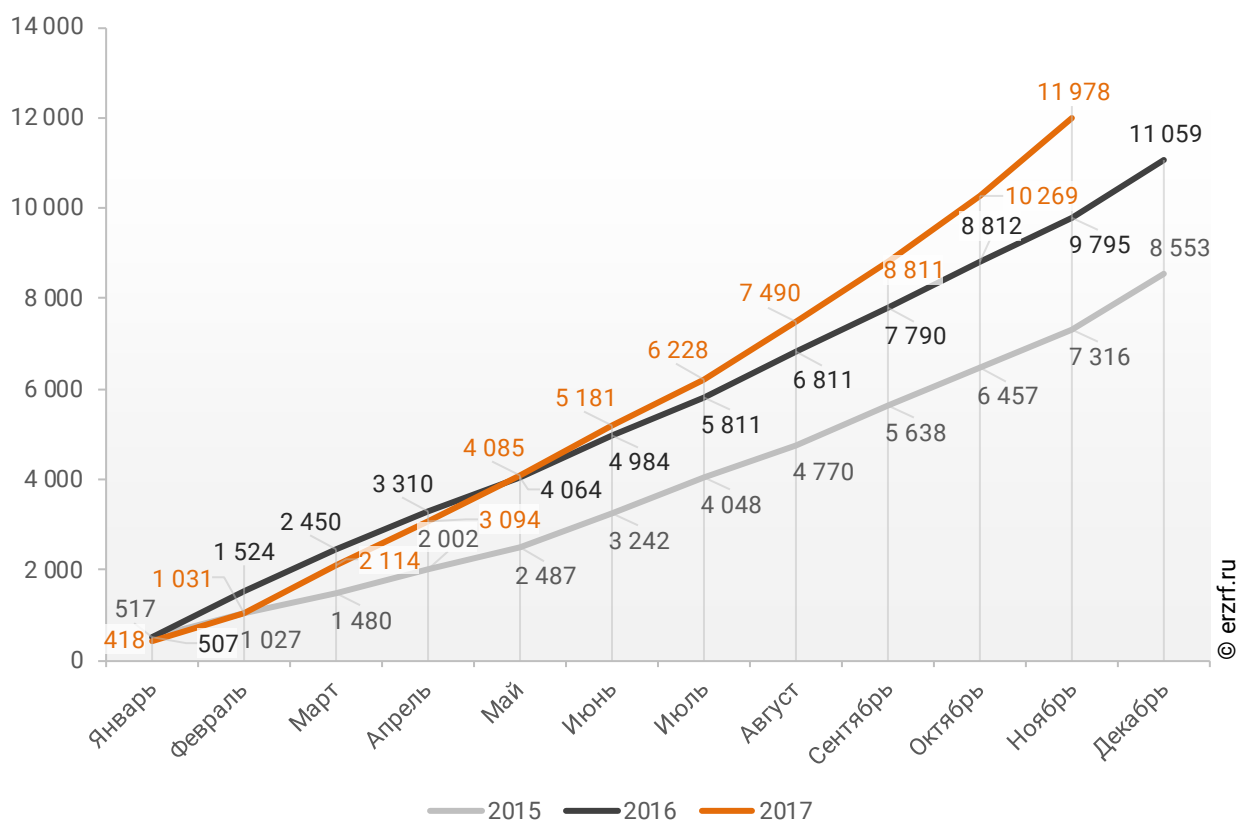
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Томской области, составил 11 978 млн ₽, что на 22,3% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (9 795 млн ₽), и на 63,7% больше аналогичного значения 2015 г. (7 316 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 ₽

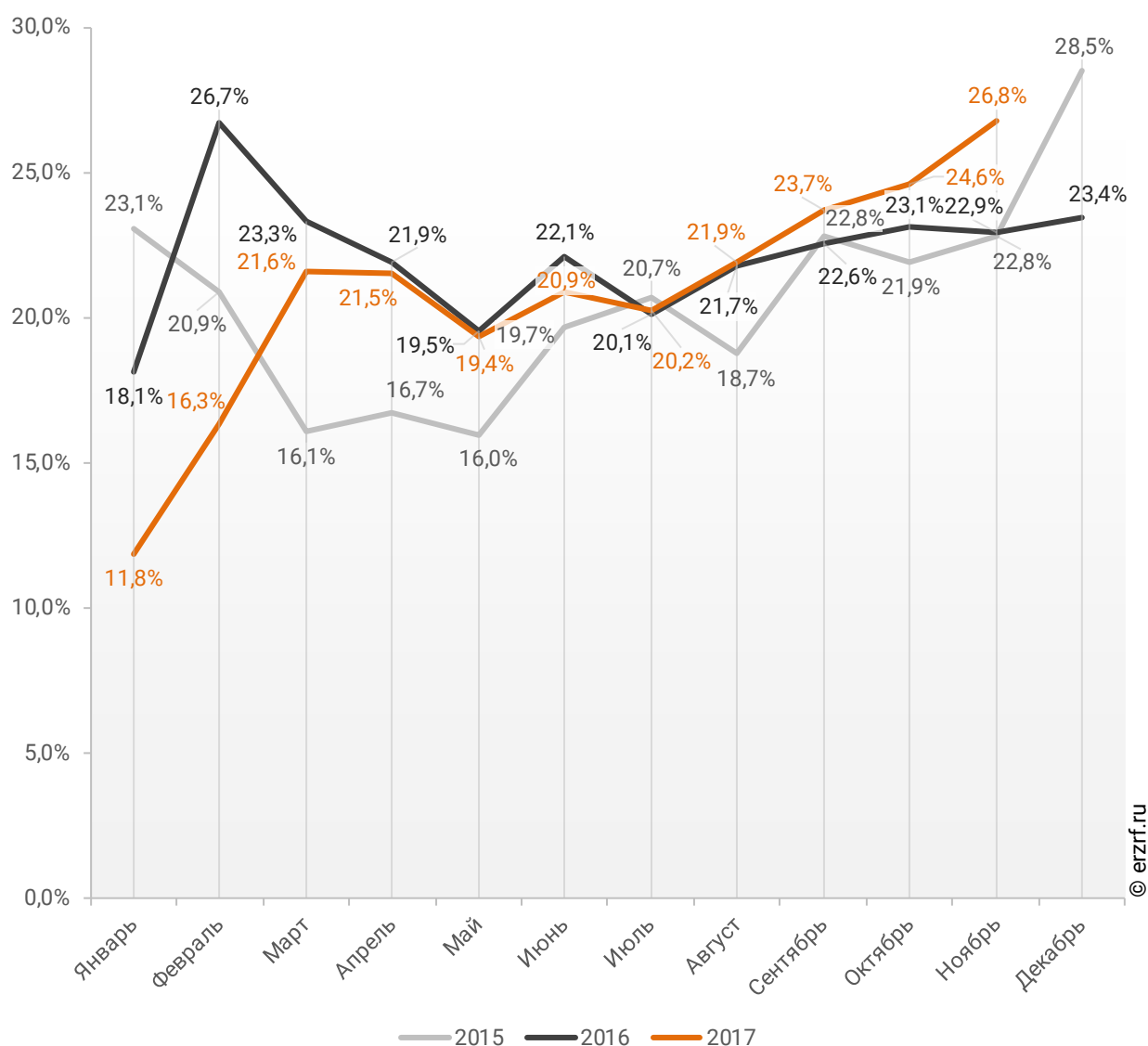


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2017 г. жителям Томской области (56 047 млн ₽), доля ИЖК составила 21,4%, что на 0,7 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (22,1%), и на 1,4 п.п. больше уровня 2015 г. (20,0%).

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.

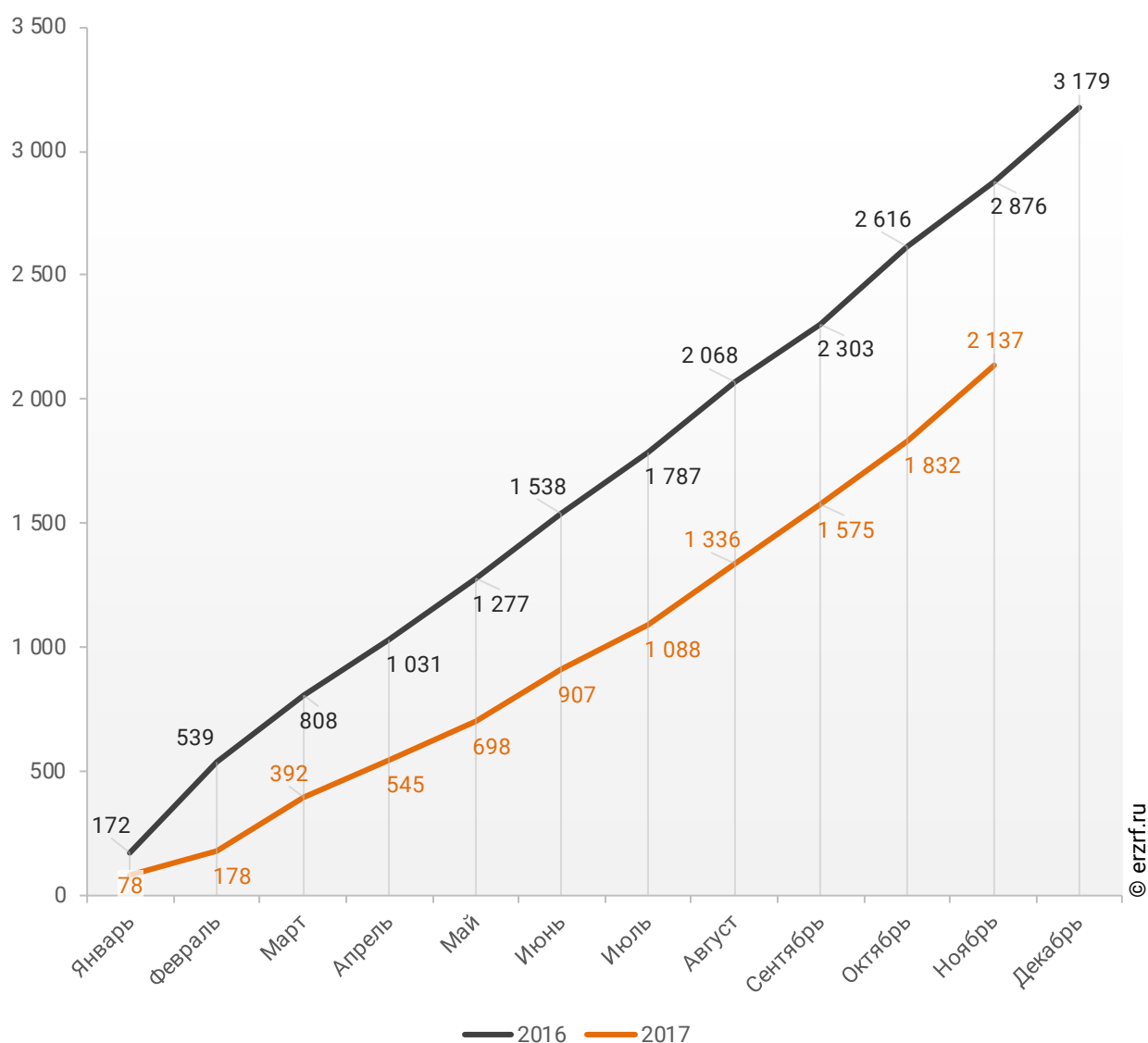


За 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Томской области под залог ДДУ, составил 2 137 млн ₽ (17,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области). Это на 25,7% меньше аналогичного значения 2016 г. (2 876 млн ₽).

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 11 месяцев 2017 г. жителям Томской области (56 047 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,8%, что на 2,7 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.

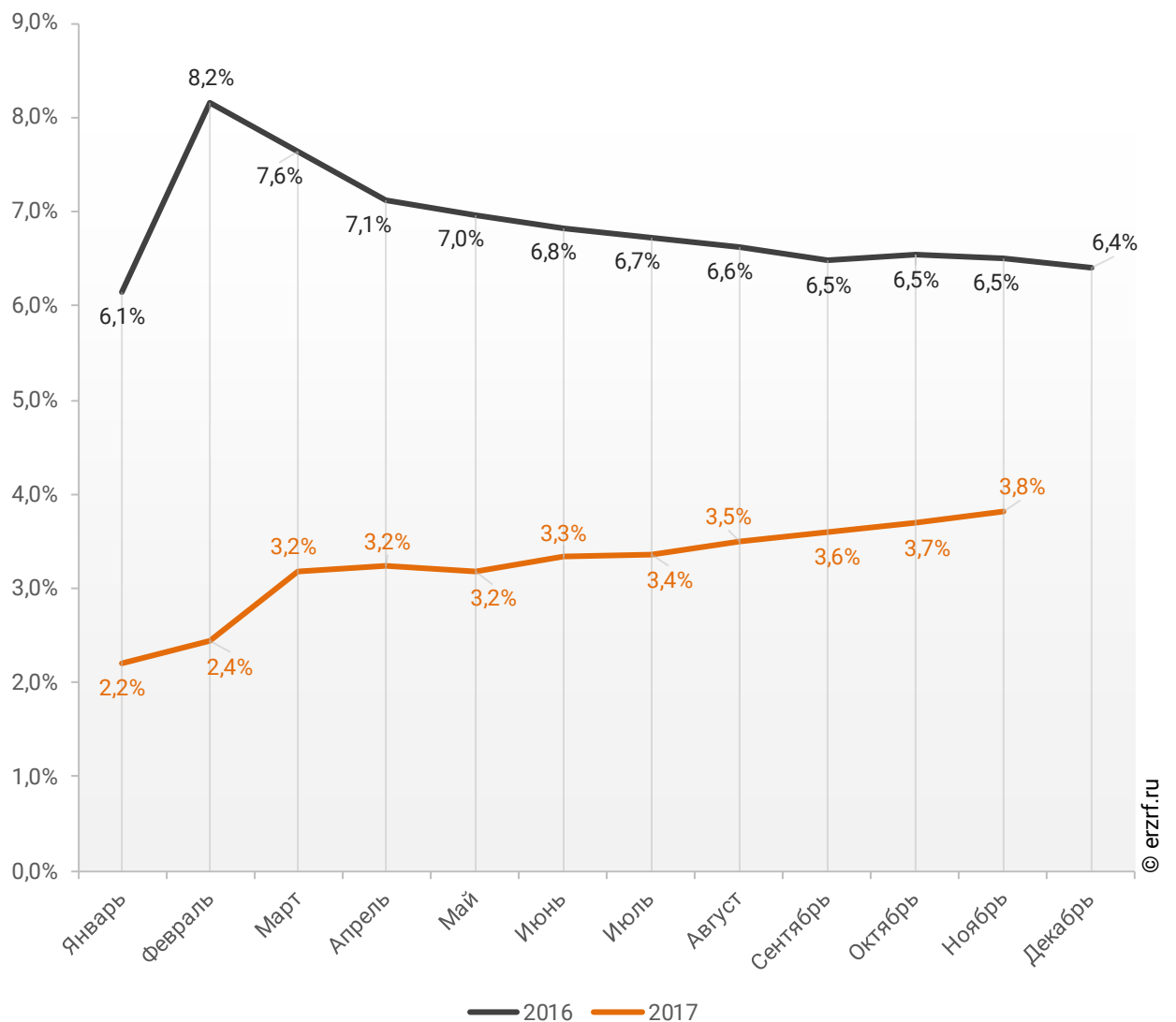
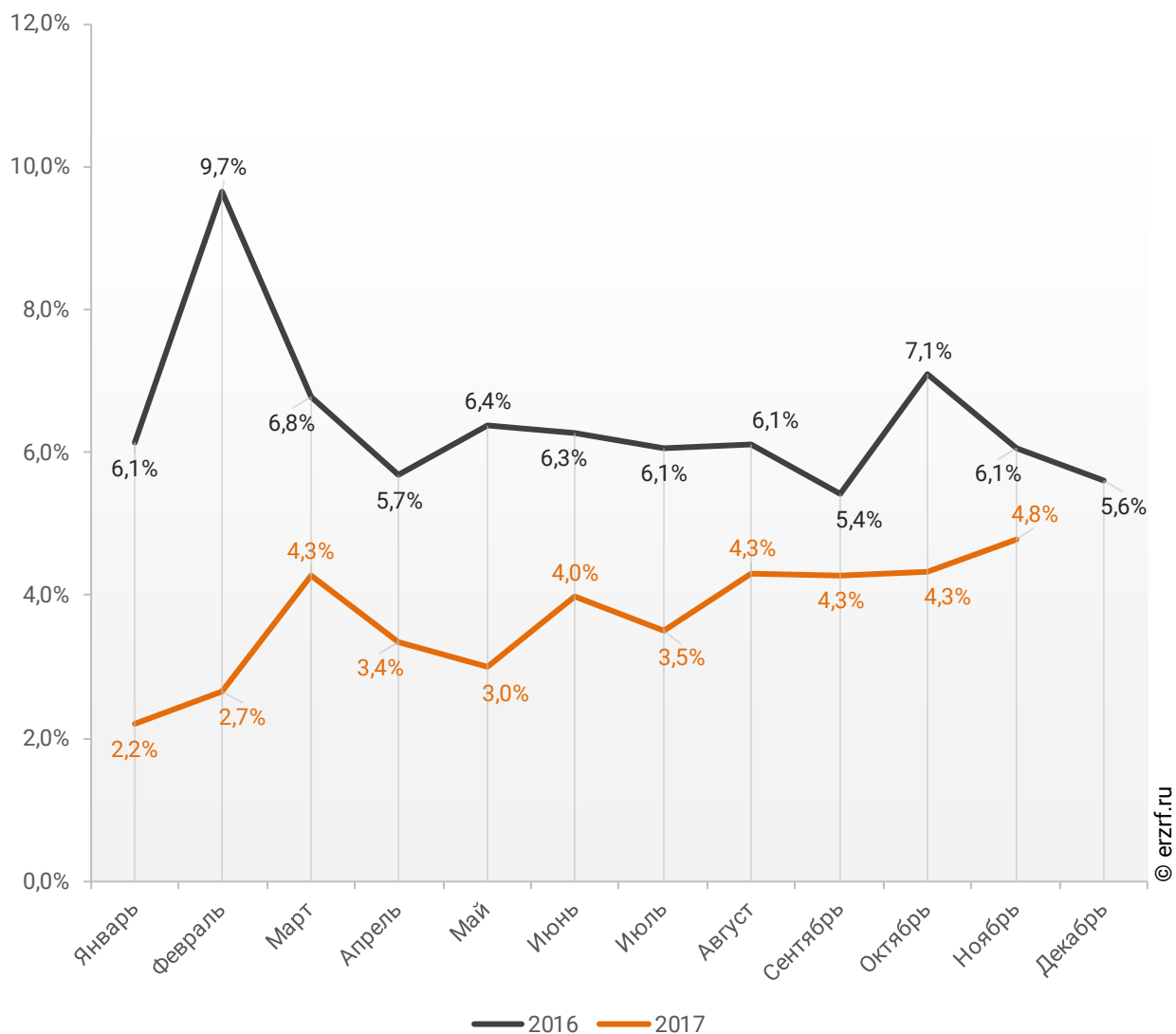


График 16

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

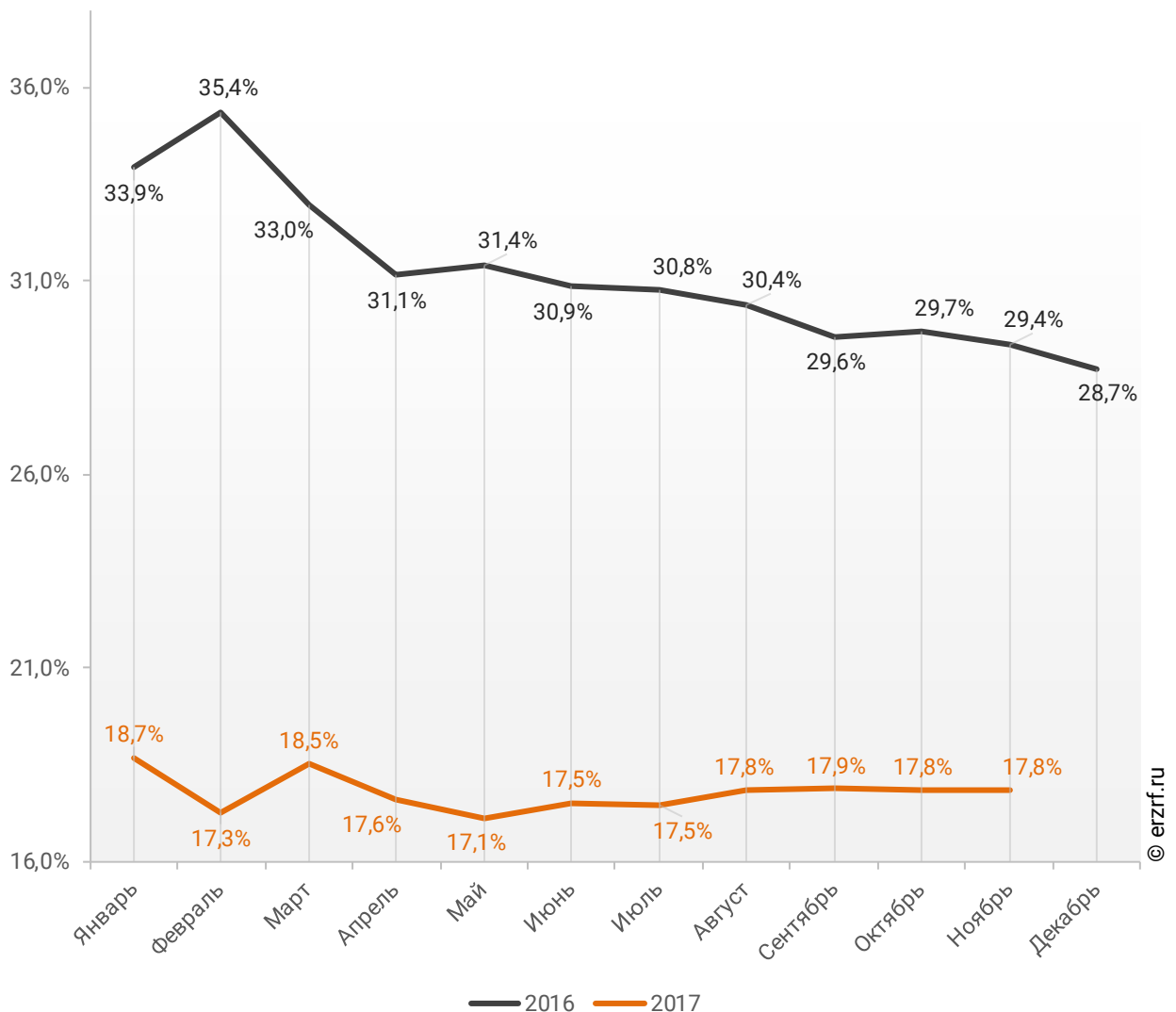


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 17,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области за этот же период, что на 11,6 п.п. меньше, чем в 2016 г. (29,4%).

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.

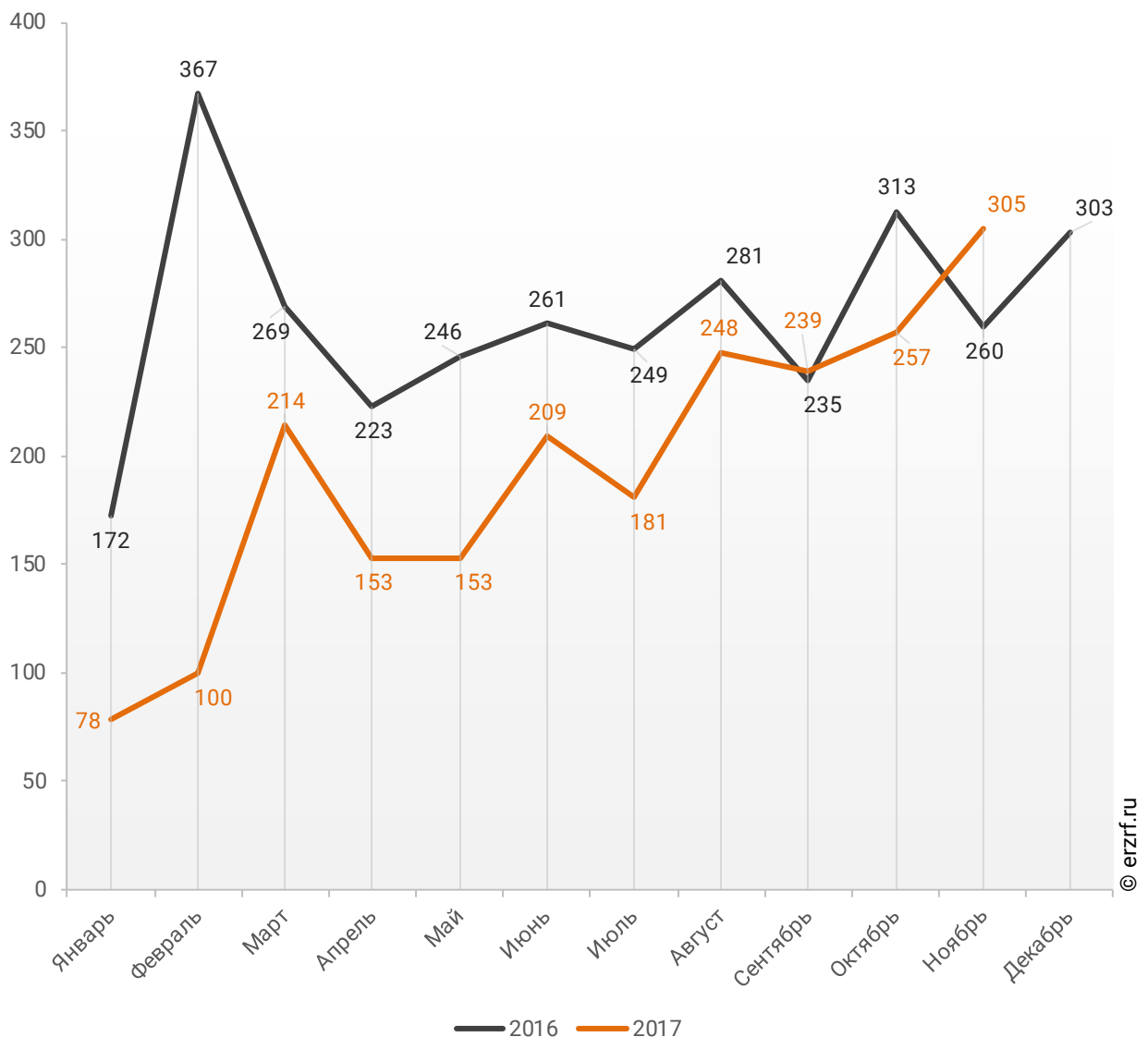


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Томской области в ноябре 2017 года, увеличился на 17,3% по сравнению с ноябрем 2016 года (305 против 260 млн ₽ годом ранее).

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

График 18

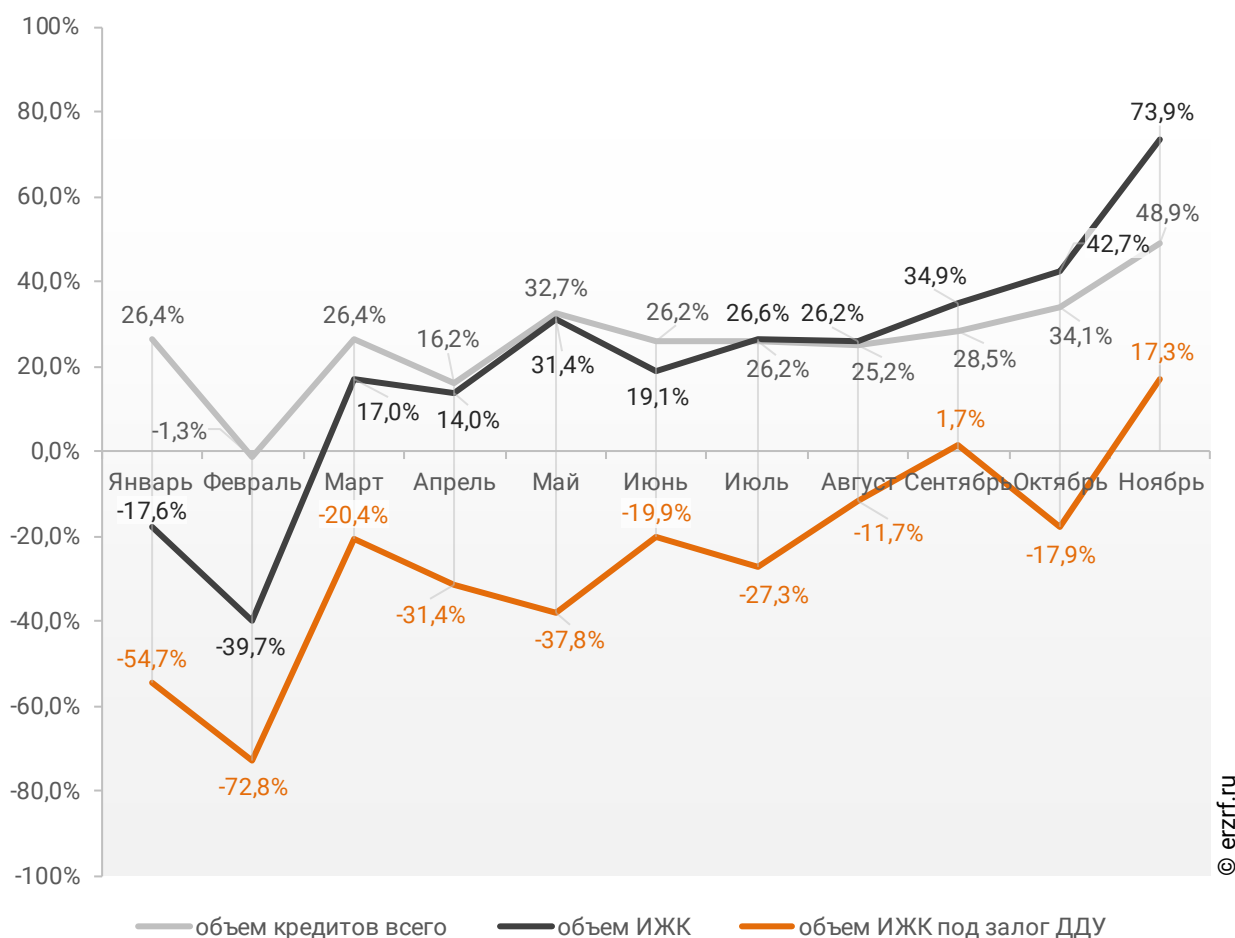
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 17,3% в ноябре 2017 года по сравнению с ноябрем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 48,9% (6,4 против 4,3 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 73,9% (1,7 млрд ₹ против 983 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 ноябре составила 4,8%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 17,8%.

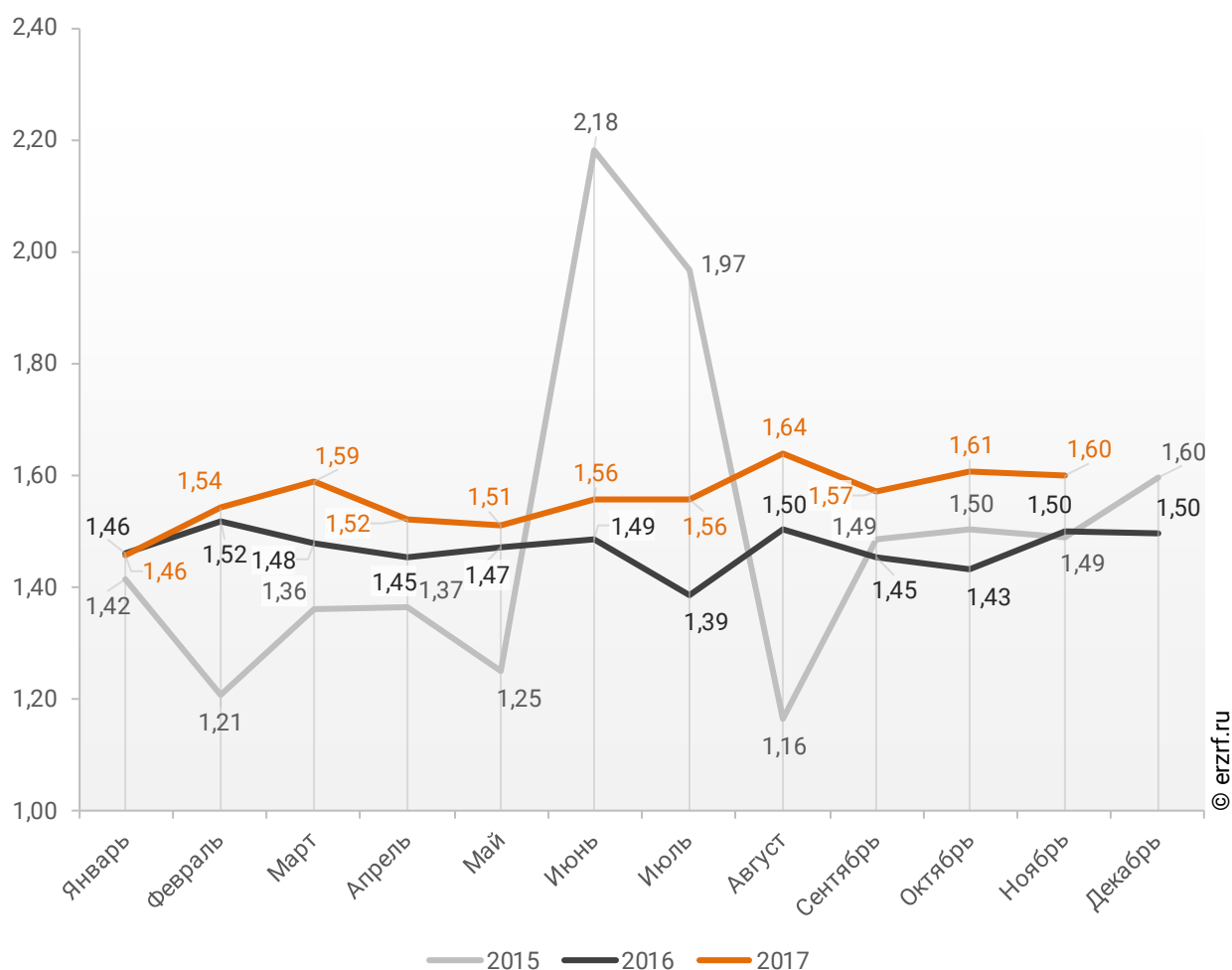
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2017 г. средний размер ИЖК в Томской области составил 1,60 млн ₽, что на 6,6% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,50 млн ₽), и на 7,3% 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 ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

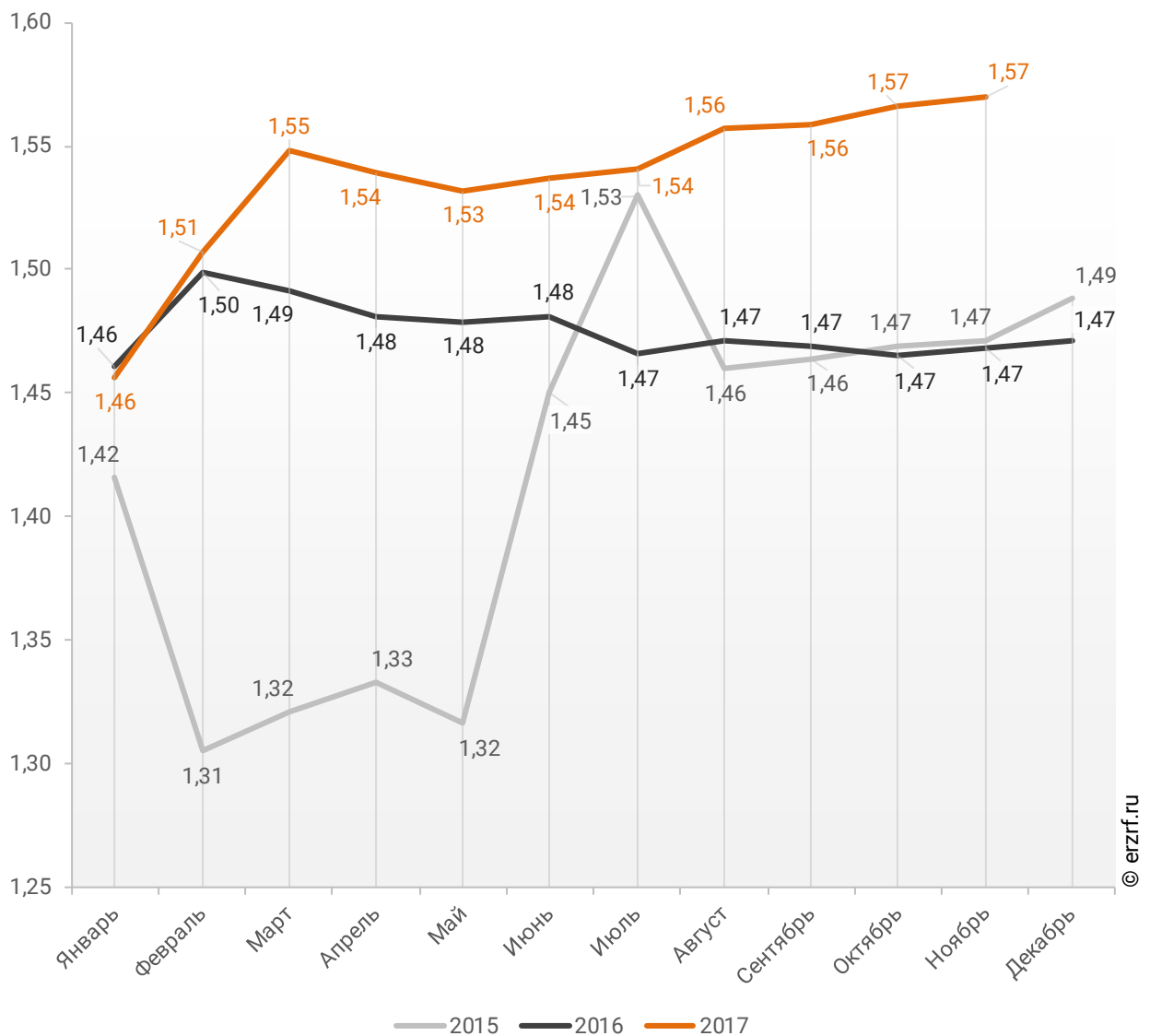


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составил 1,57 млн ₽, что на 6,9% больше, чем в 2016 г. (1,47 млн ₽), и на 6,7% больше соответствующего значения 2015 г. (1,47 млн ₽).

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 ₽

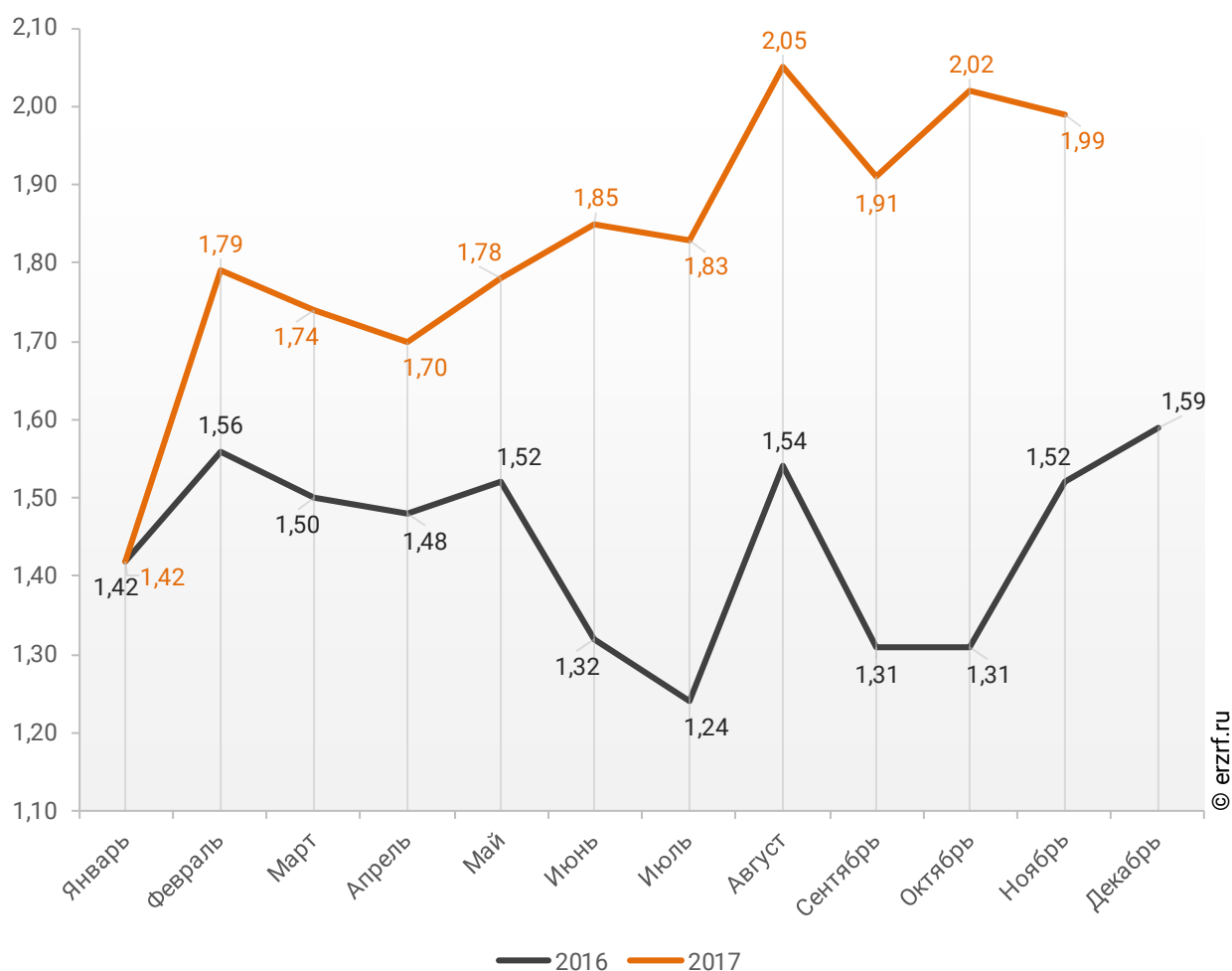


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Томской области в ноябре 2017 года увеличился на 30,9% по сравнению с ноябрем 2016 года (1,99 против 1,52 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,5%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 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 ₽

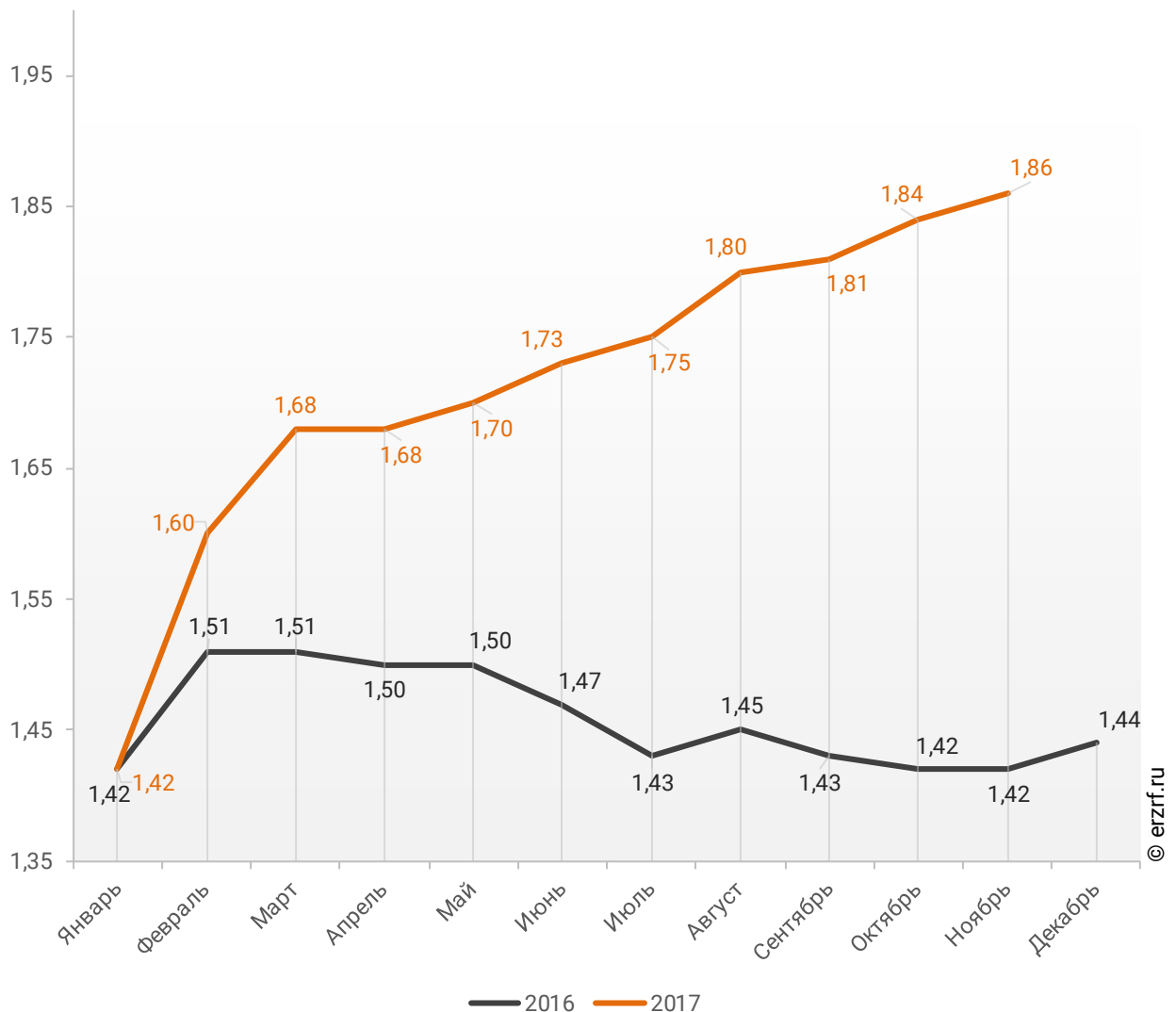


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составил 1,86 млн ₽ (на 18,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области). Это на 31,0% больше соответствующего значения 2016 г. (1,42 млн ₽).

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 ₽

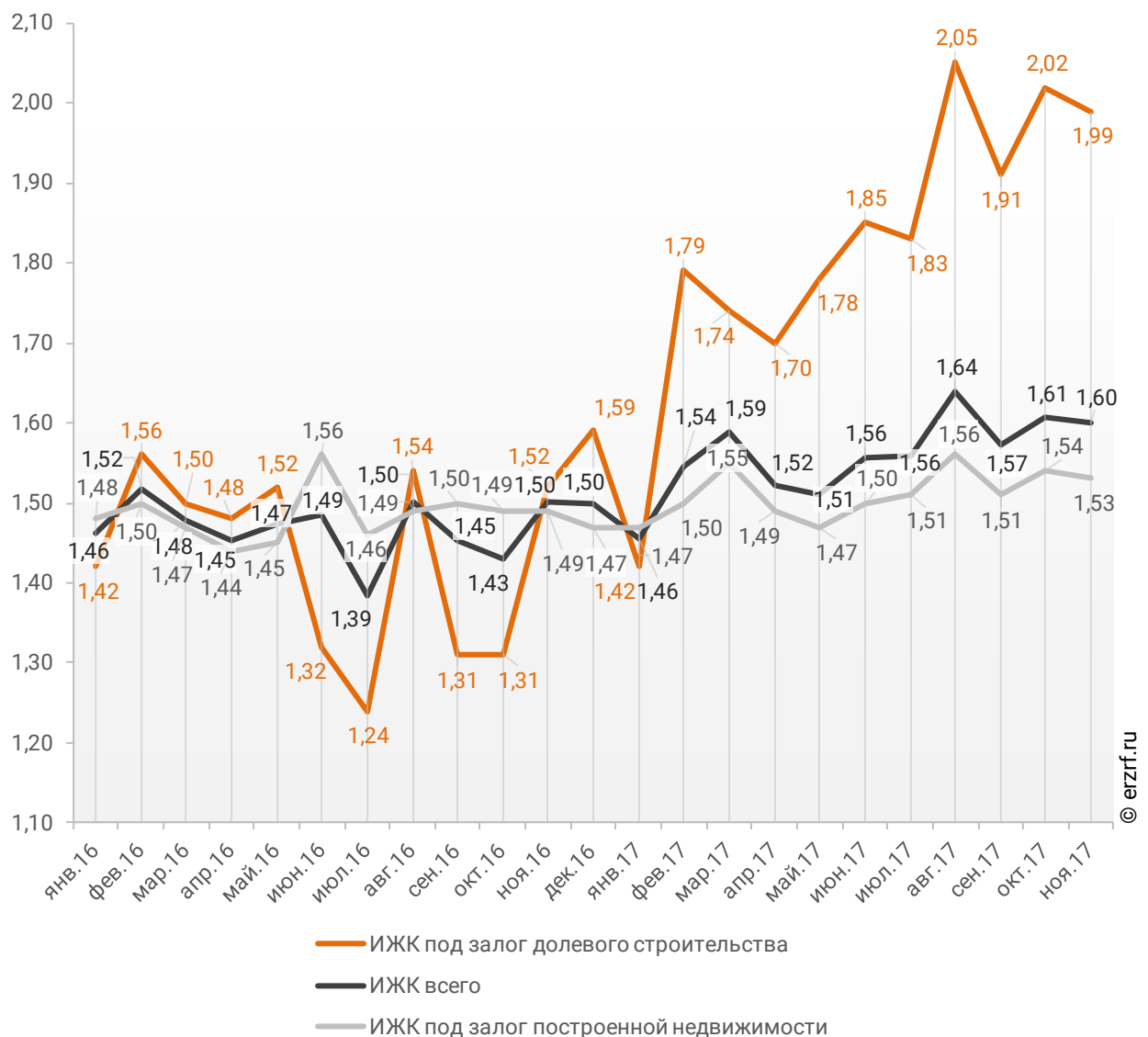


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 2,7%, с 1,49 до 1,53 млн ₽.

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

График 24

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 28,1 п.п. с 2,0% до 30,1%.

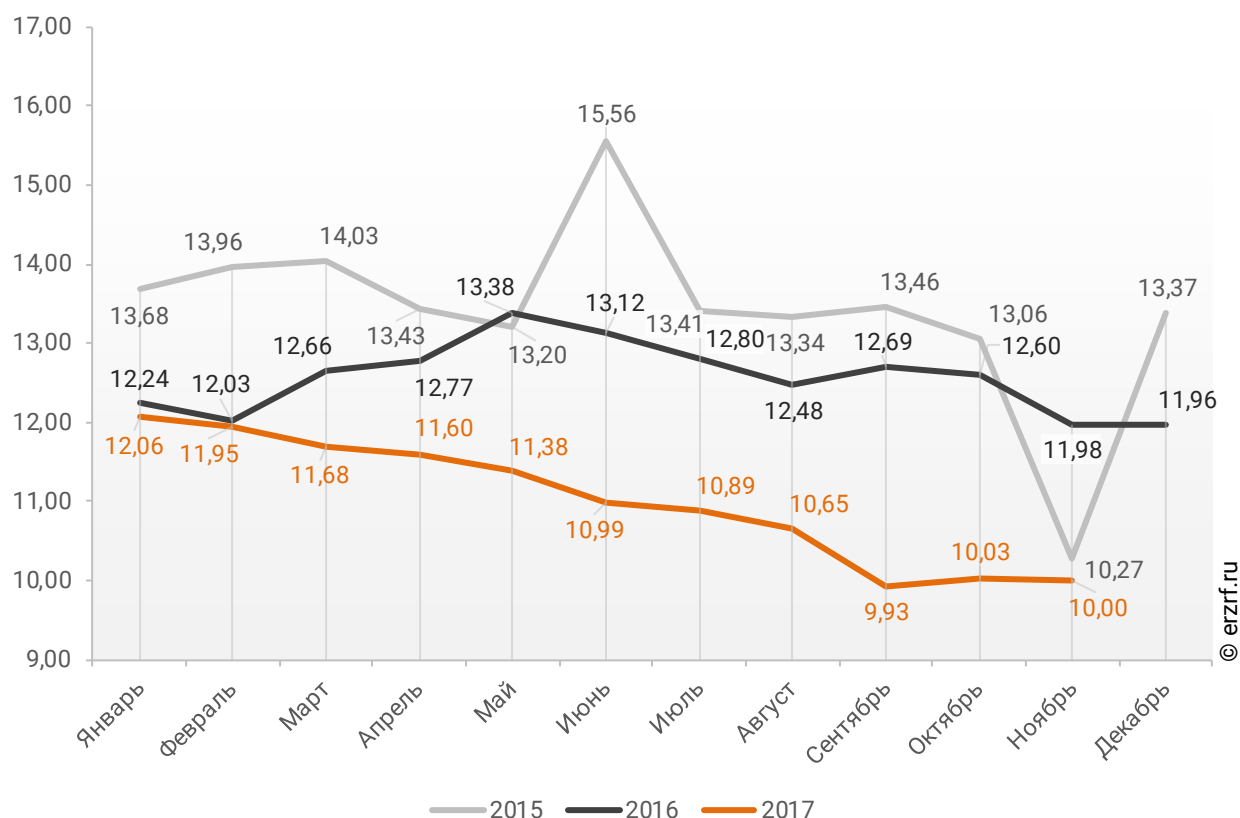
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2017 года в Томской области, средневзвешенная ставка составила 10,00%. По сравнению с таким же показателем ноября 2016 года произошло снижение ставки на 1,98 п.п. (с 11,98 до 10,00%).

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, %

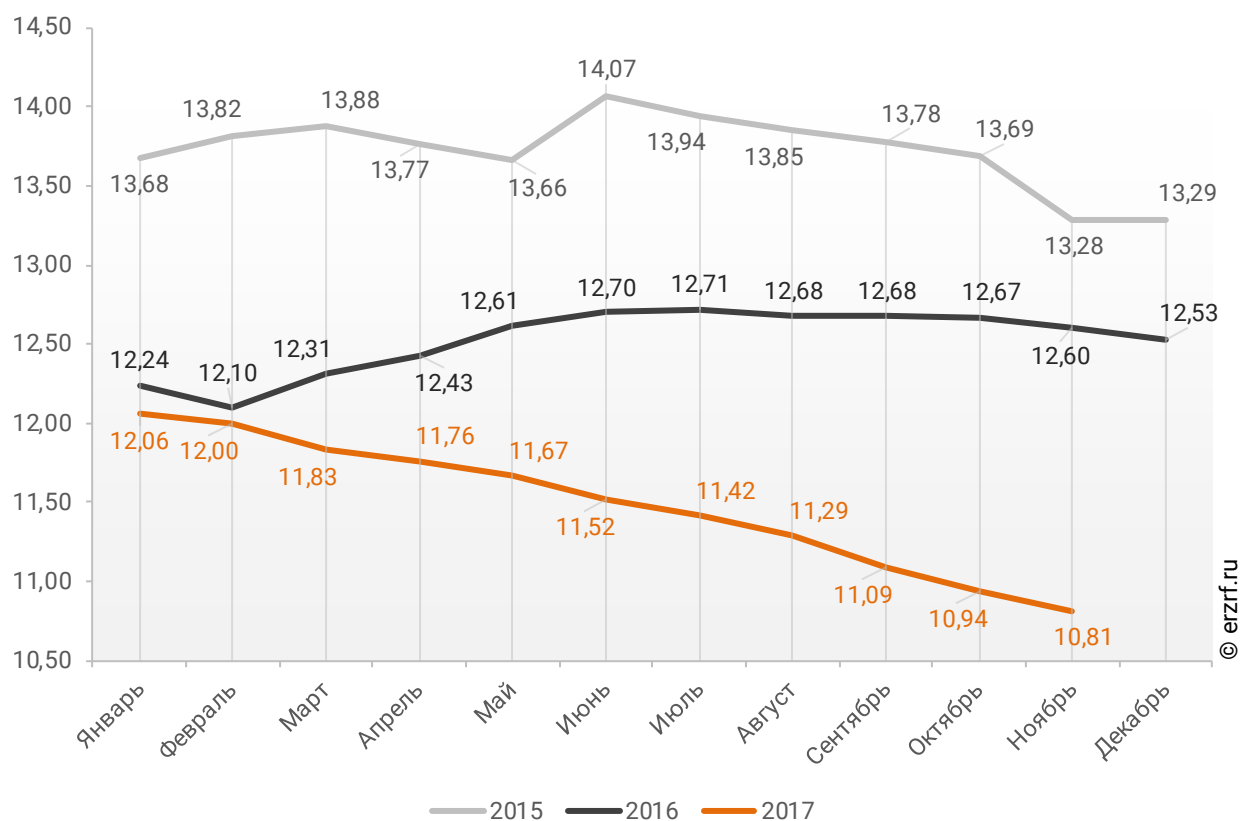


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составила 10,81%, что на 1,79 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,60%), и на 2,47 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,28%).

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.

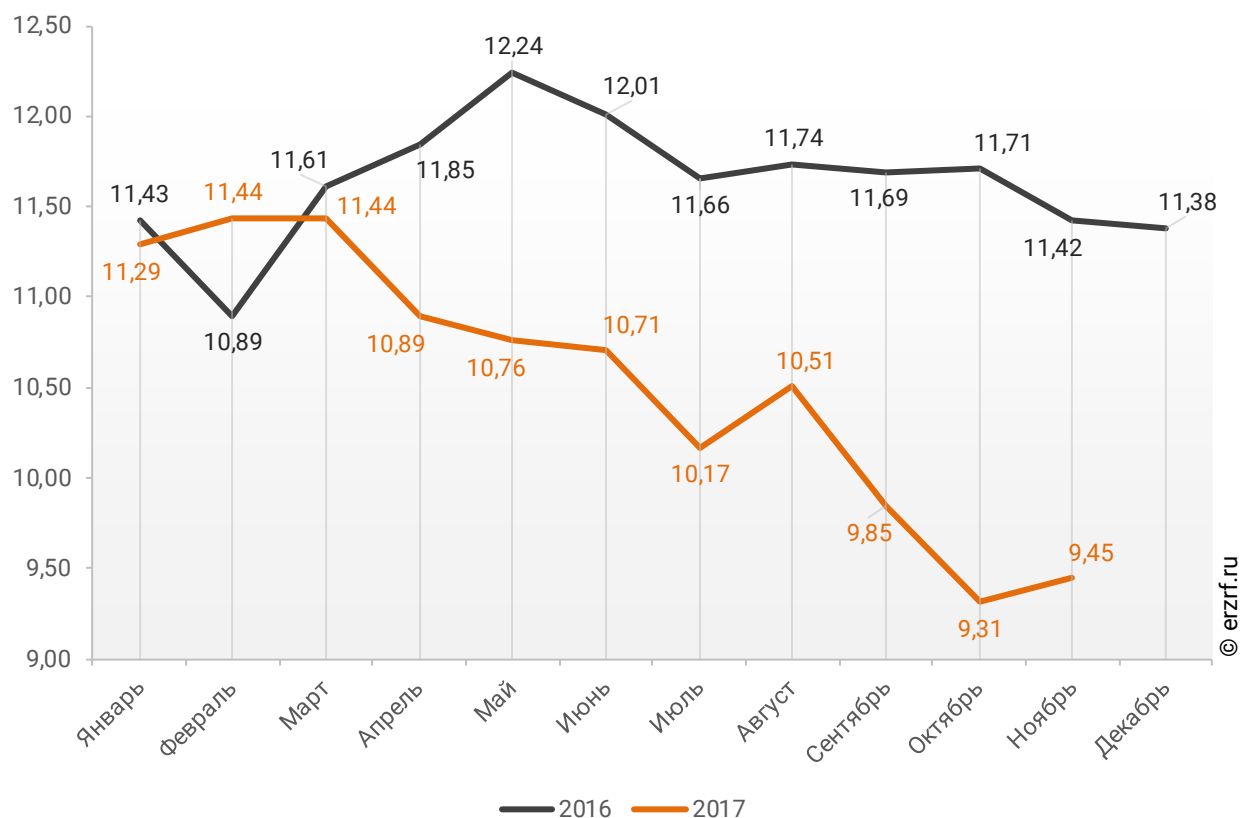


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Томской области в ноябре 2017 года, составила 9,45%, что на 1,97 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2016 года (11,42%).

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

График 27

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

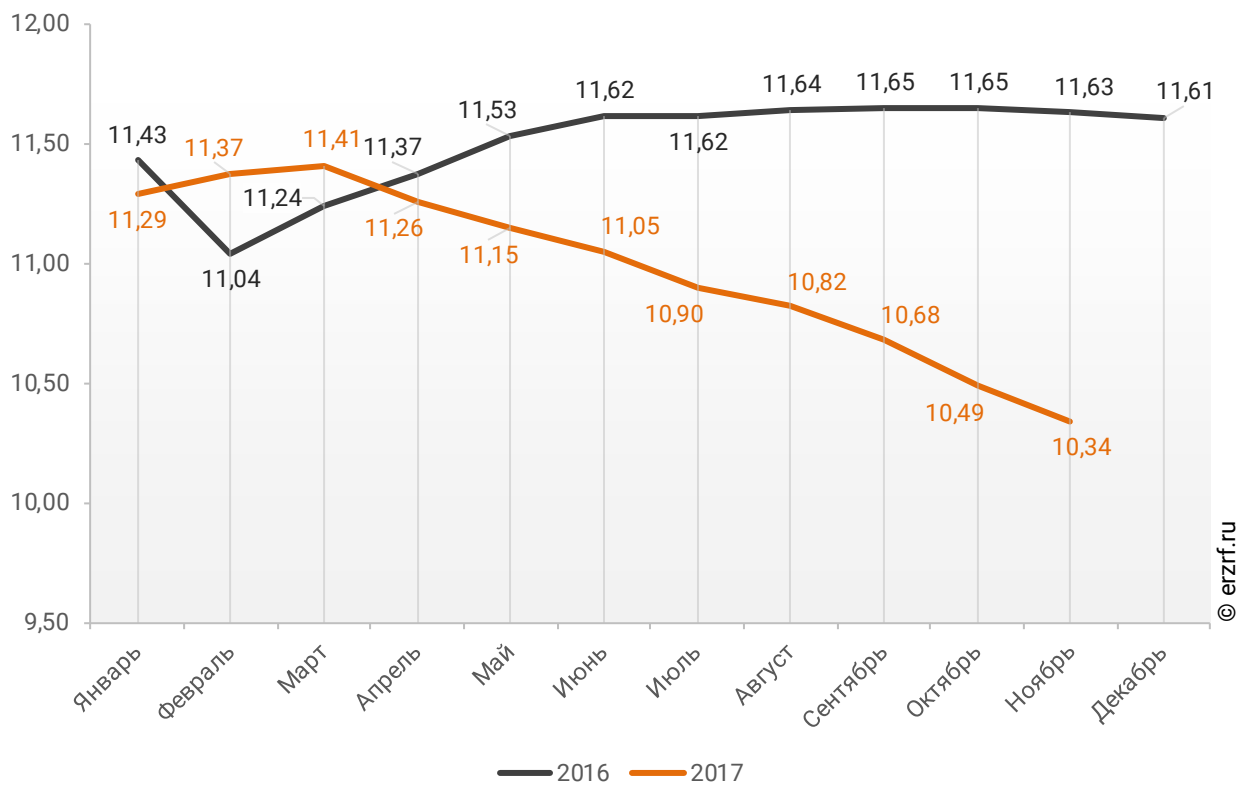


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Томской области, накопленным итогом составила 10,34% (на 0,47 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,29 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,63%).

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.

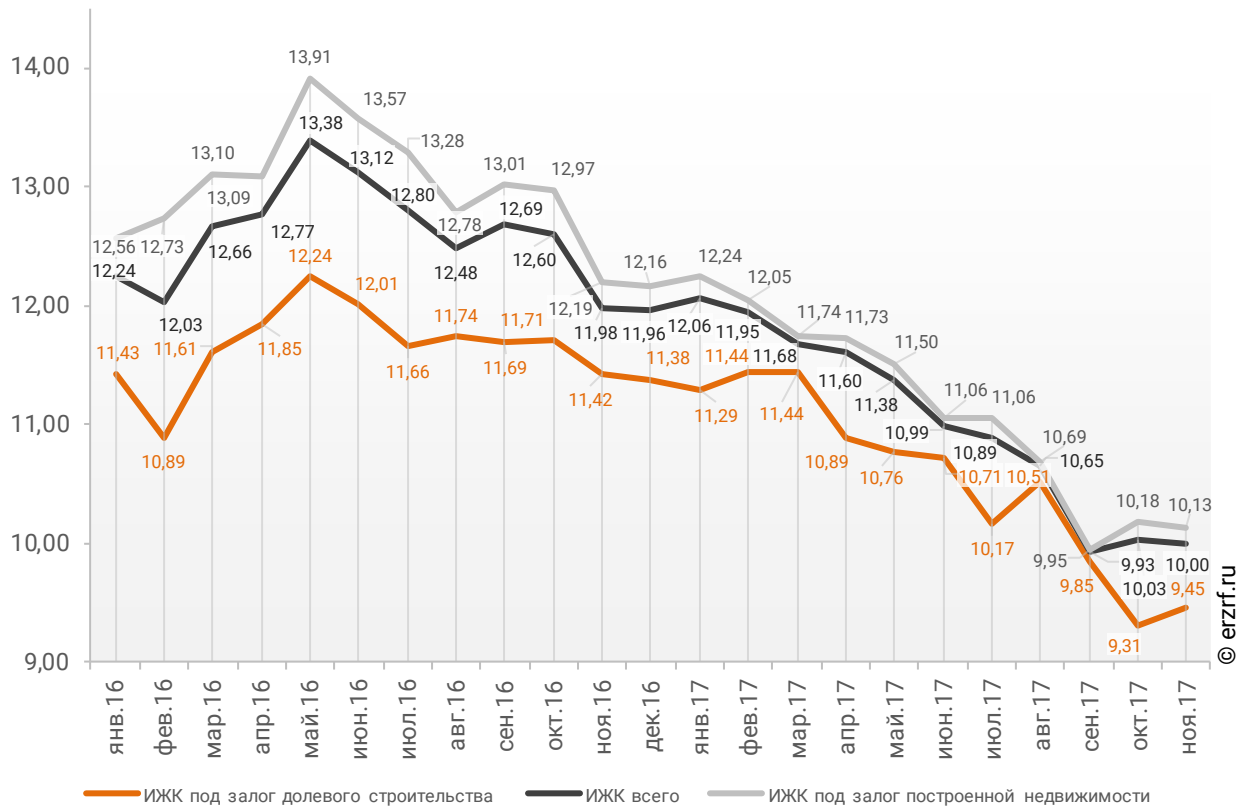


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Томской области в ноябре 2017 года составила 10,13%, что на 2,06 п.п. меньше значения за ноябрь 2016 года (12,19%).

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

График 29

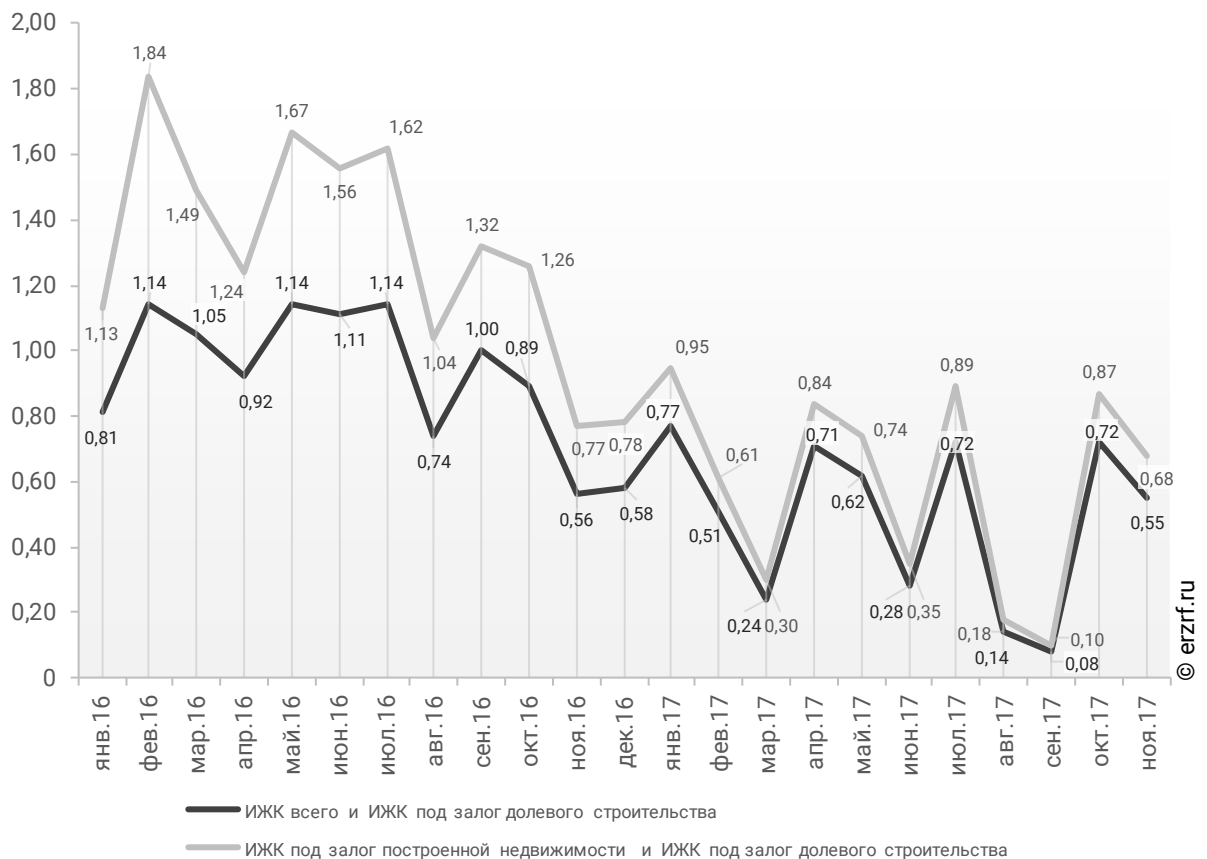
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Томской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Томской области уменьшилась в 1,0 раза с 0,56 п.п. до 0,55 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Томской области за год уменьшилась в 1,1 раза с 0,77 п.п. до 0,68 п.п. (График 30).

График 30

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

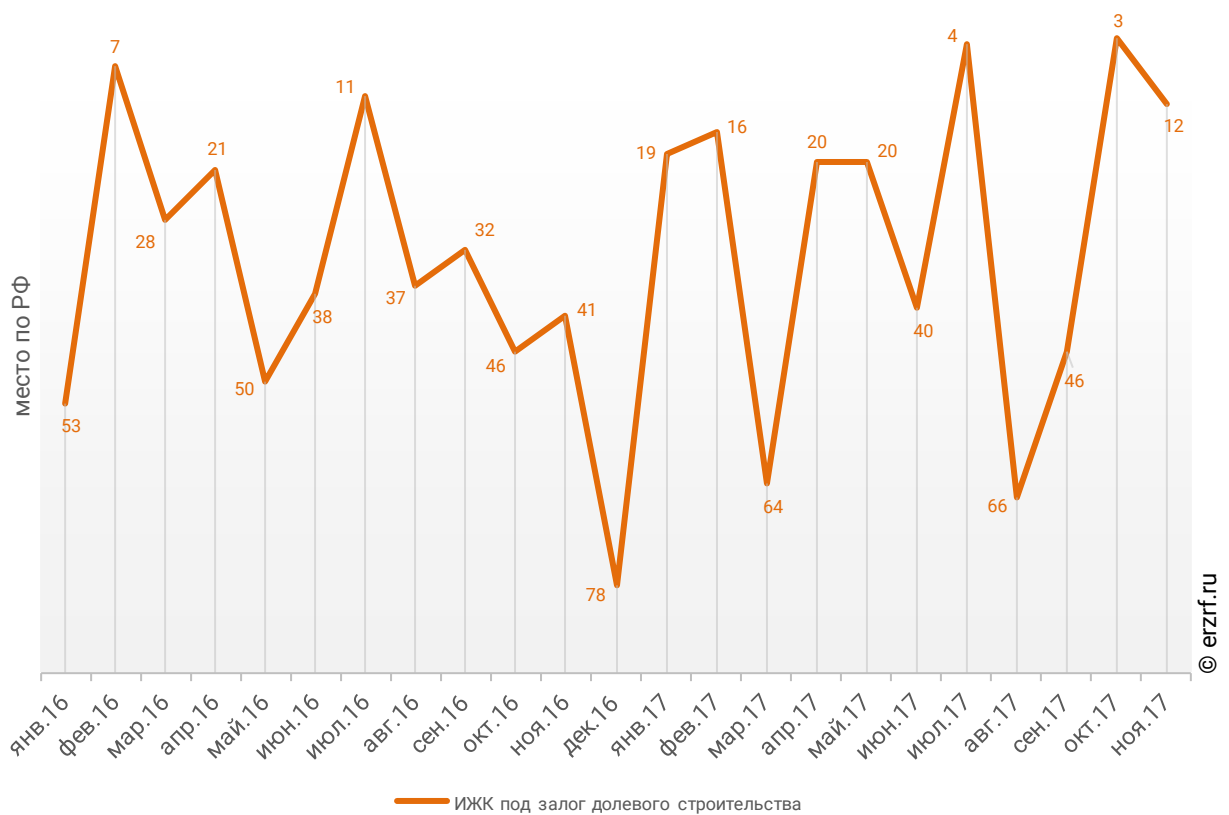


Томская область занимает 70-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 12-е место, и 68-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 31

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

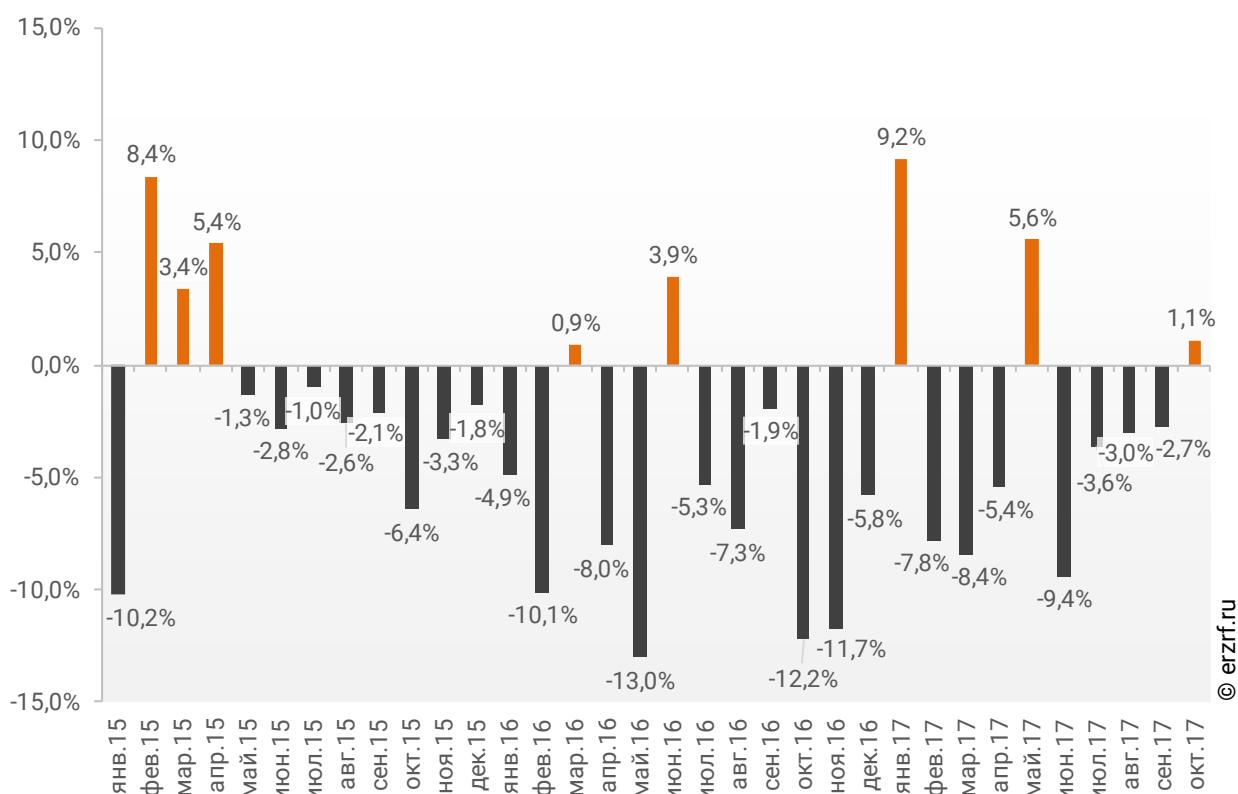


11. Реальные доходы жителей Томской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Томской области в октябре 2017 года выросли на 1,1%. Реальные располагаемые доходы жителей Томской области растут впервые после четырех месяцев отрицательной динамики (График 32).

График 32

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



По данным Росстата за 10 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Томской области 3 месяца находился в положительной зоне, 7 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 10 месяцев 2017 года в Томской области падение реальных доходов населения составило 2,6%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Томской области

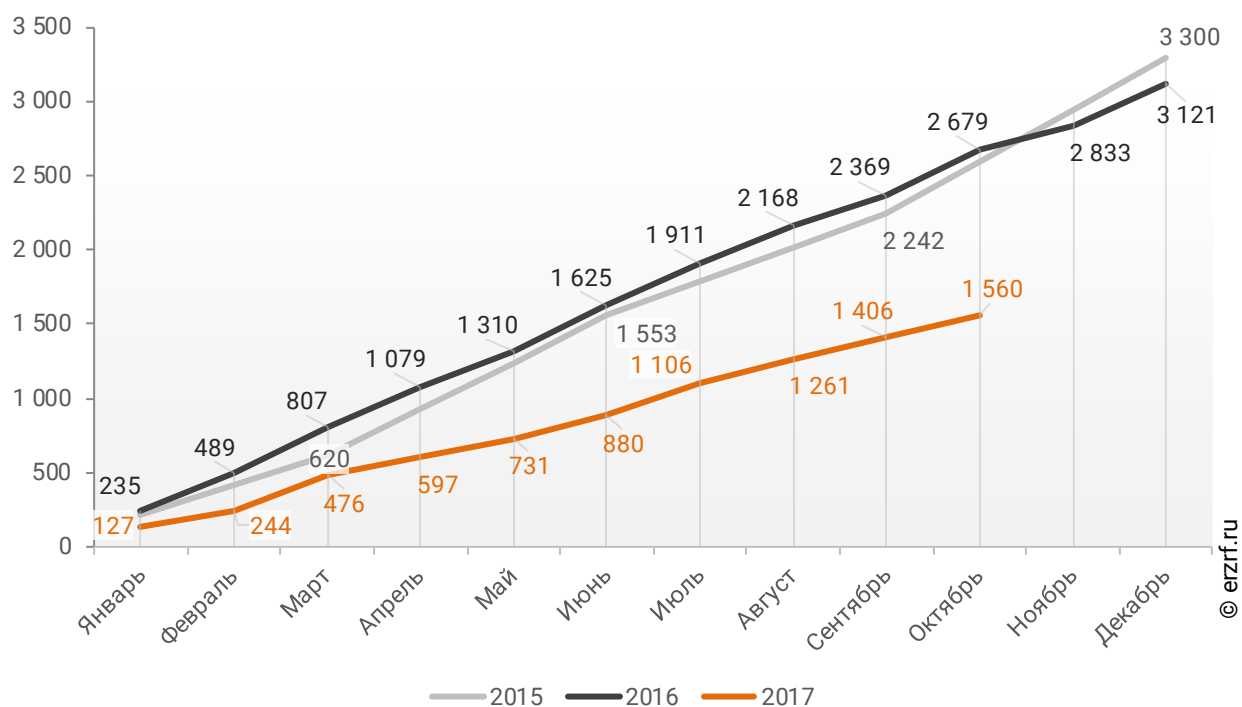
По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Томской области зарегистрировано 1 560 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 41,8% меньше аналогичного показателя 2016 года (2 679 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало примерно на 40% (тогда было зарегистрировано около 2 590 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.



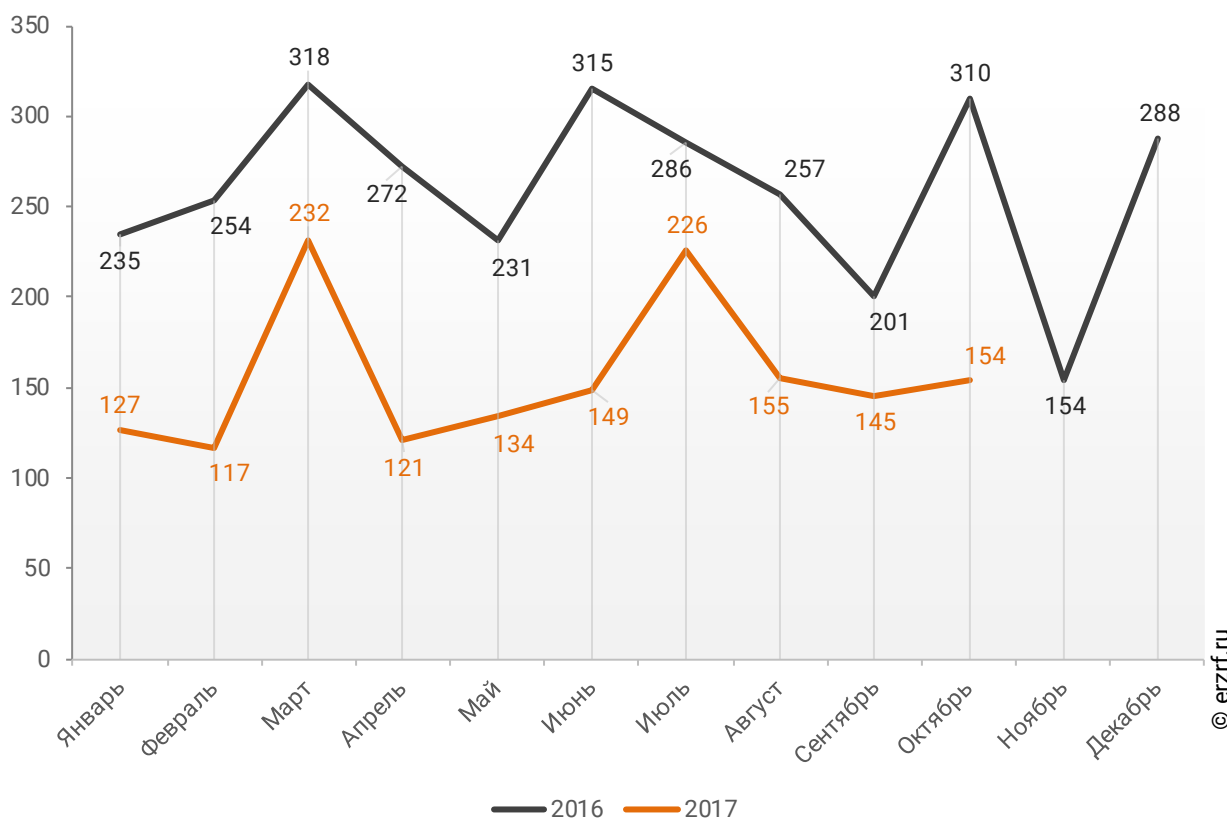
В октябре 2017 года в Томской области зарегистрировано 154 ДДУ.

Это на 6,2% больше, чем в сентябре (145 ДДУ), но на 0,6% меньше, чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 155 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Томской области в 2016 – 2017 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Томской области по месяцам в 2016 – 2017 гг.



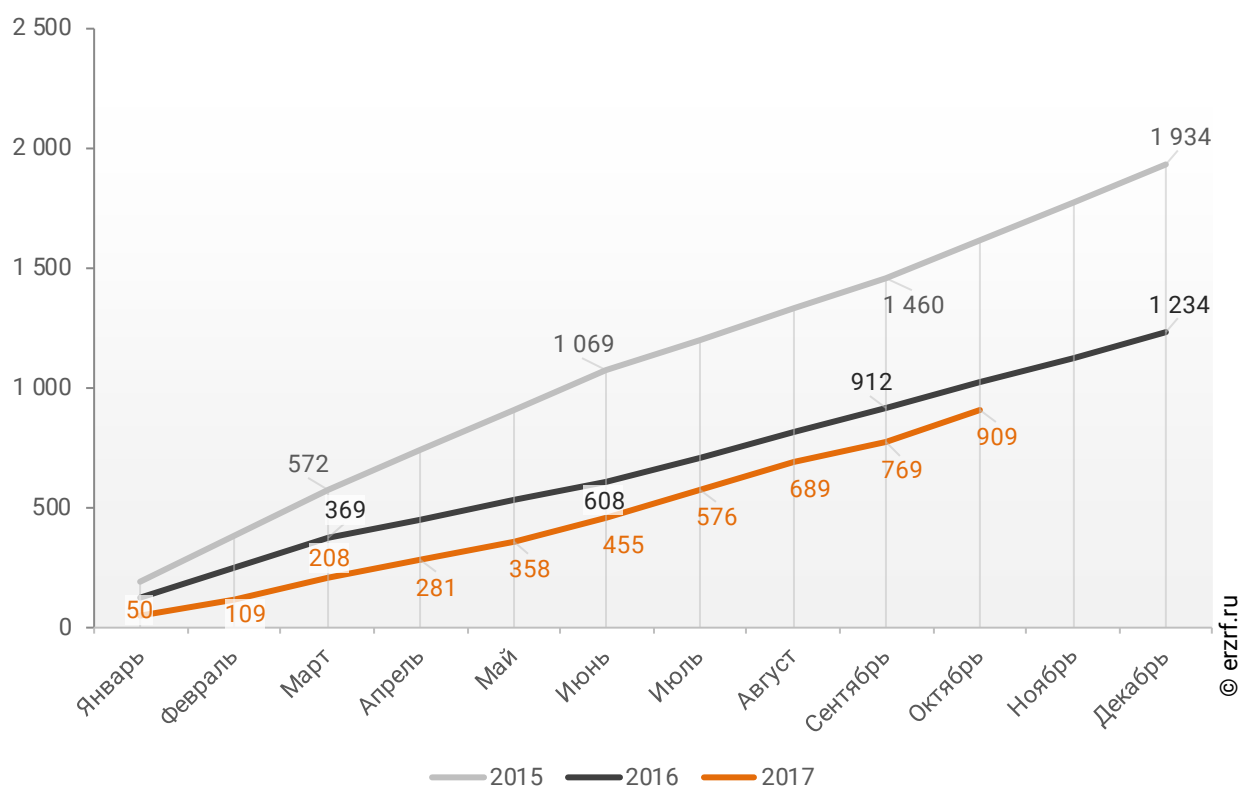
Кроме того, за 10 месяцев 2017 года в Томской области зарегистрировано 909 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это примерно на 11% меньше показателя 2016 года (около 1 020 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 44% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 1 620).

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.



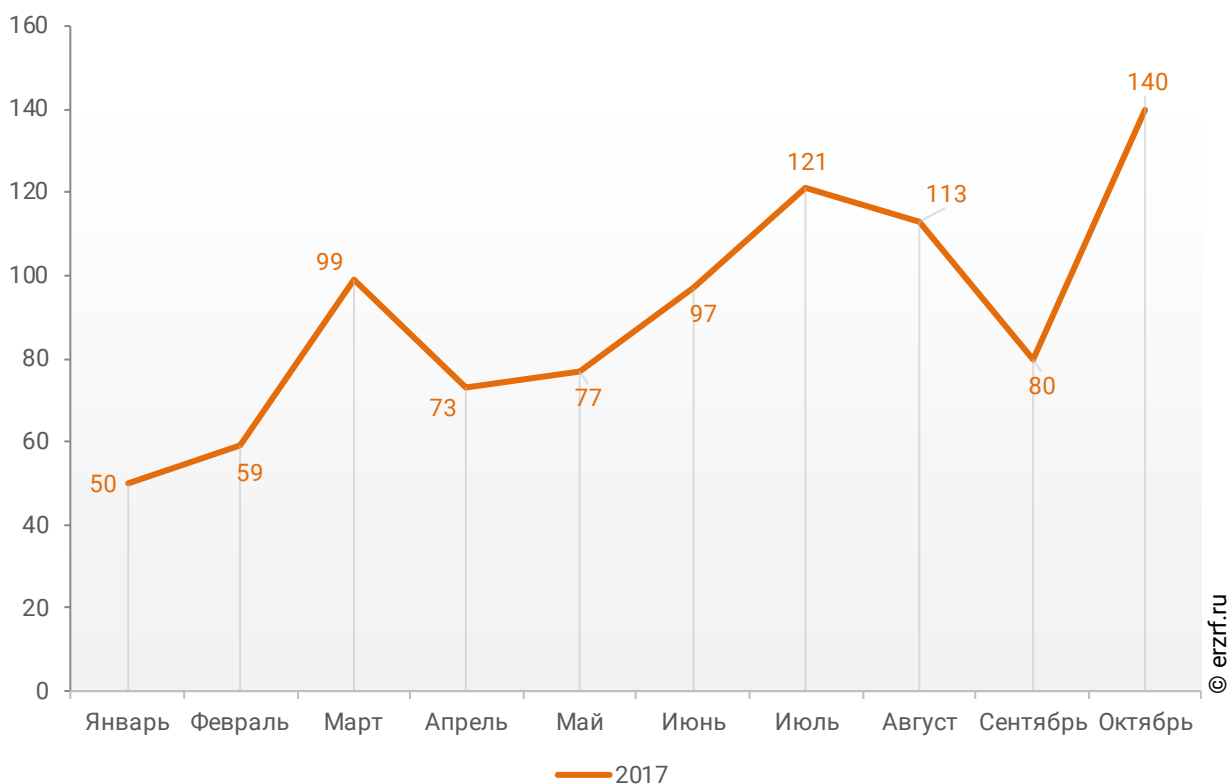
В октябре 2017 года в Томской области зарегистрировано 140 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 75,0% больше, чем в сентябре (80 договоров уступки), и на 23,9% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 113 договоров 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.

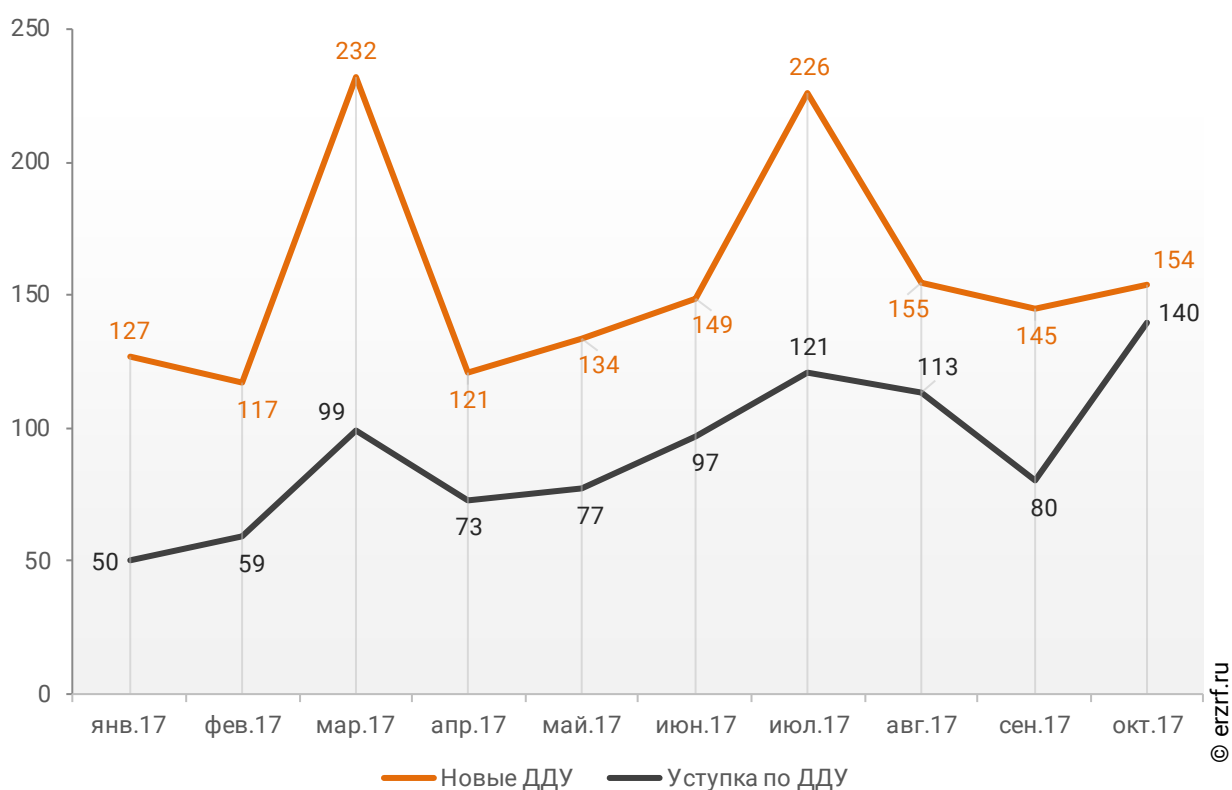


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Томской области. В среднем на каждую уступку приходится 1,7 новых ДДУ.

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

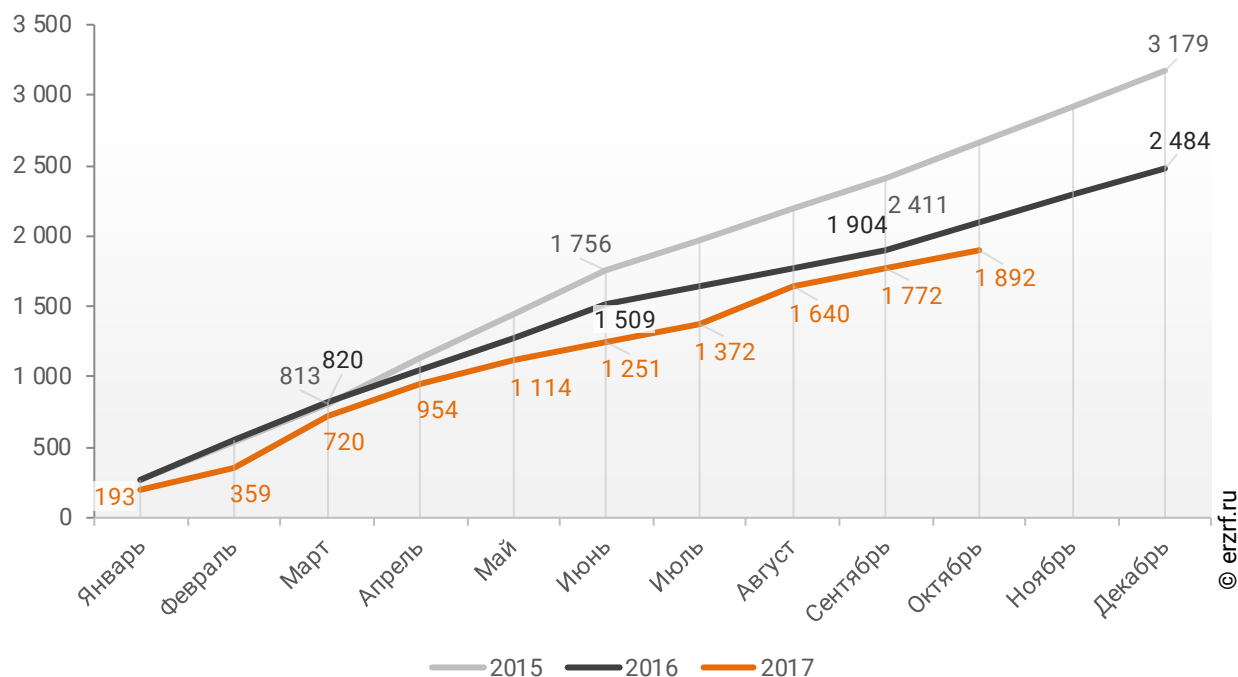
По статистике Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Томской области зарегистрировано 1 892 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это приблизительно на 10% меньше аналогичного значения 2016 года (порядка 2 100 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав упало примерно на 29% (тогда было зарегистрировано около 2 670 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.



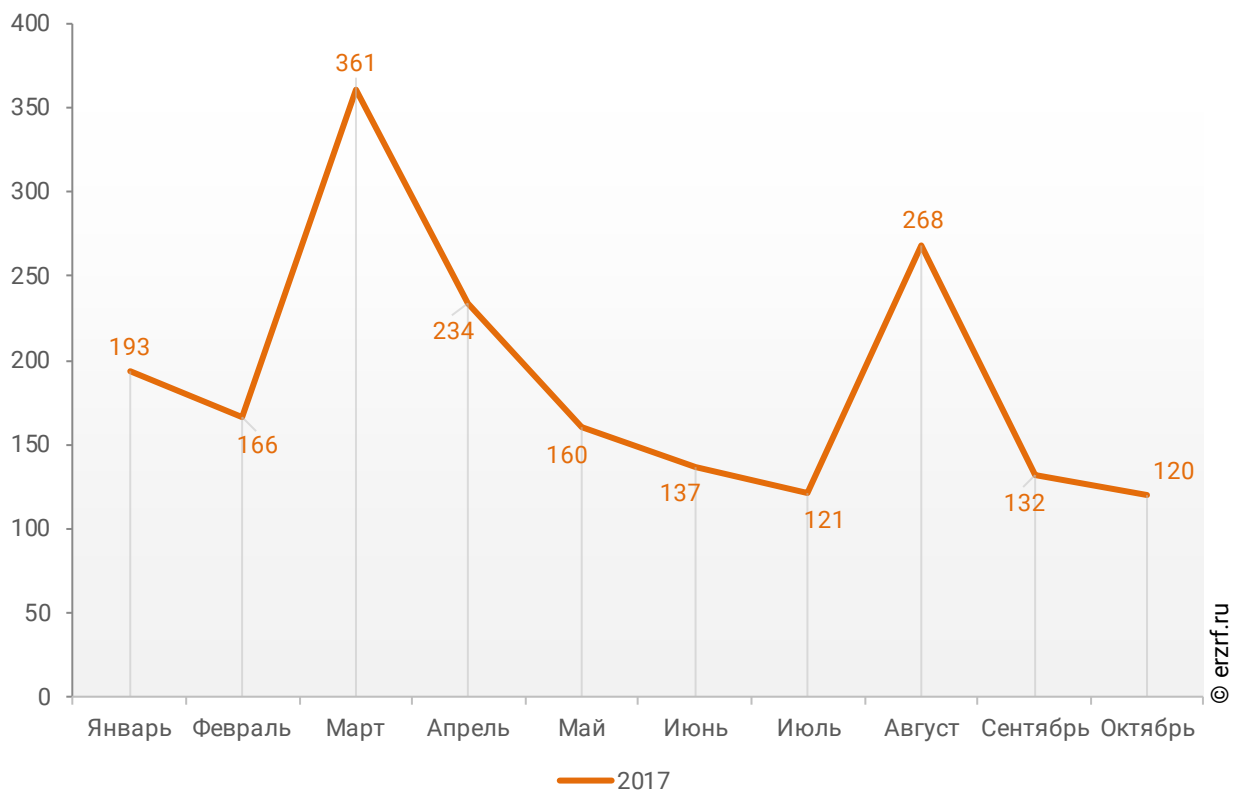
В октябре 2017 года в Томской области зарегистрировано 120 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 9,1% меньше, чем в сентябре (132 права), и на 55,2% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 268 прав.

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.

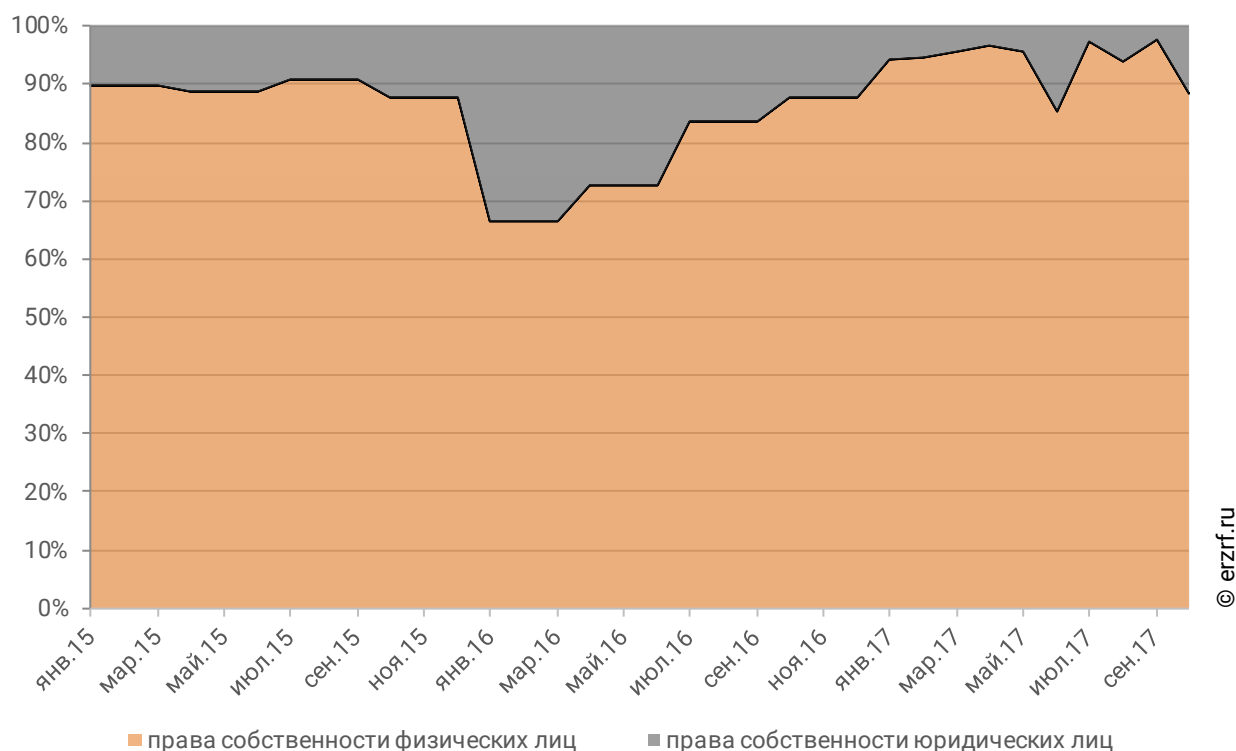


При этом среди 1 892 зарегистрированных с начала года в Томской области прав собственности дольщиков 94,3% приходится на права физических лиц (1 785 прав), а 5,7% – на права юридических лиц (107 прав).

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



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 – 2016 годов.

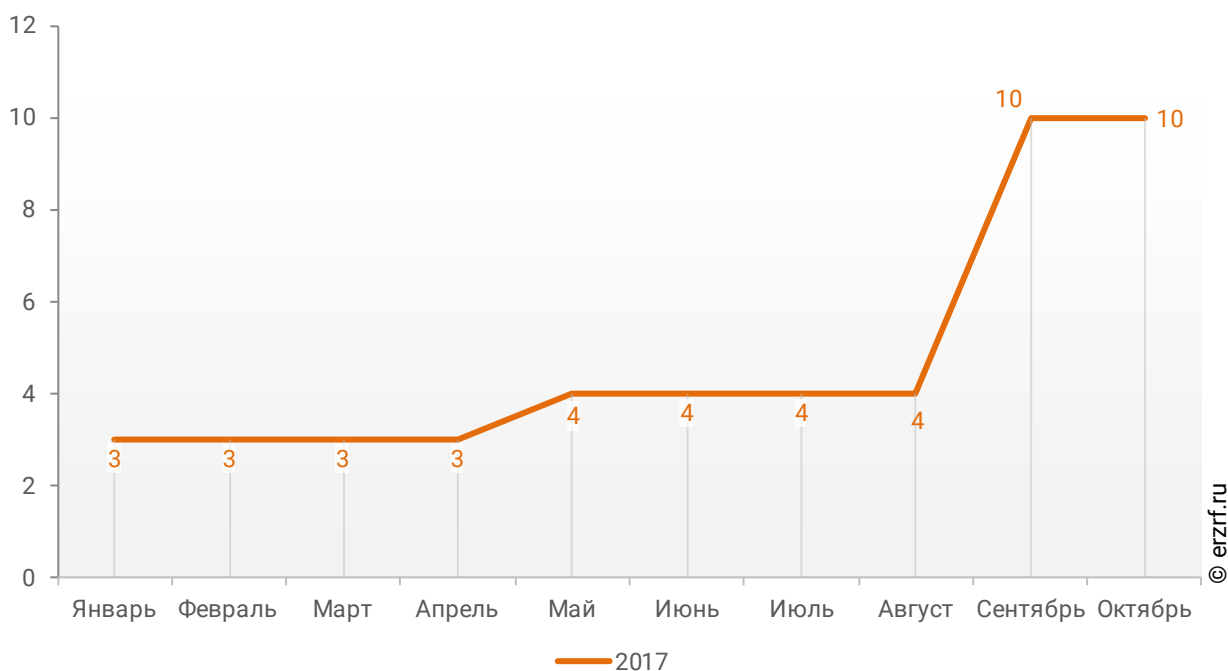
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Томской области

По данным Росреестра за 10 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

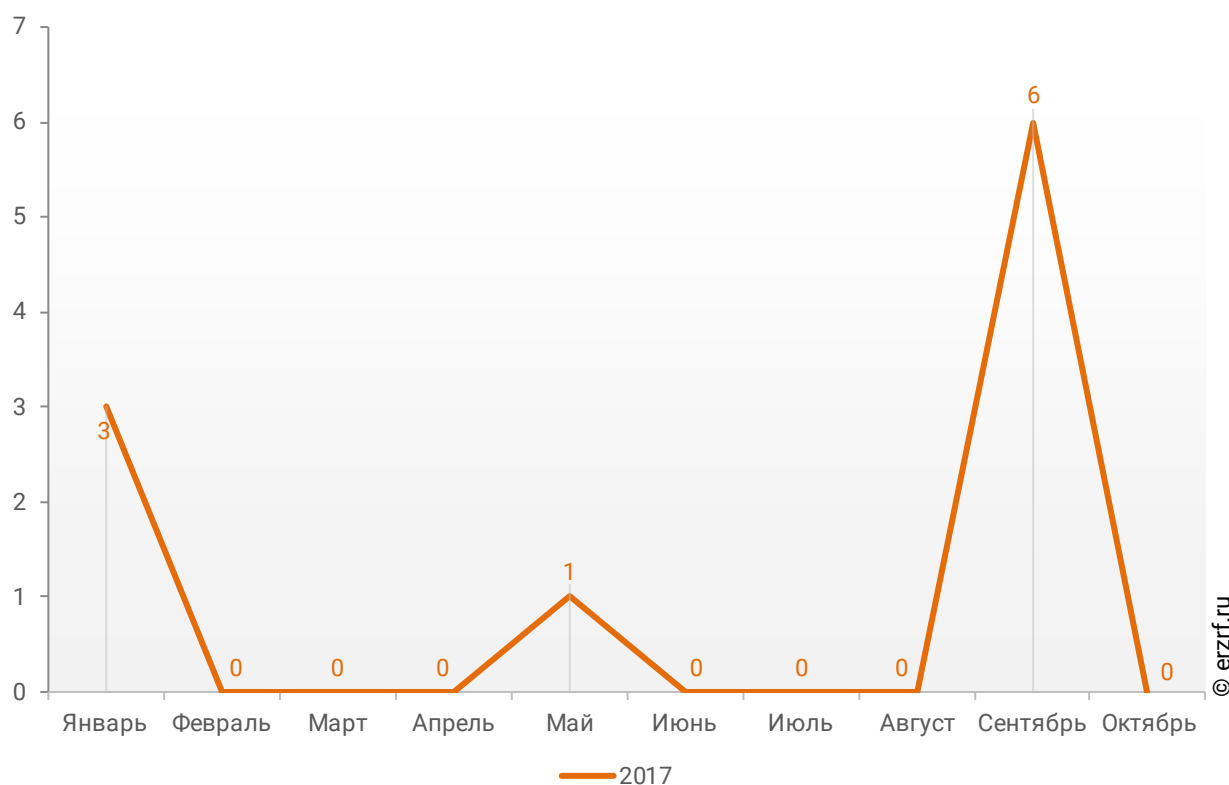
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Томской области накопленным итогом в 2017 г.



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.

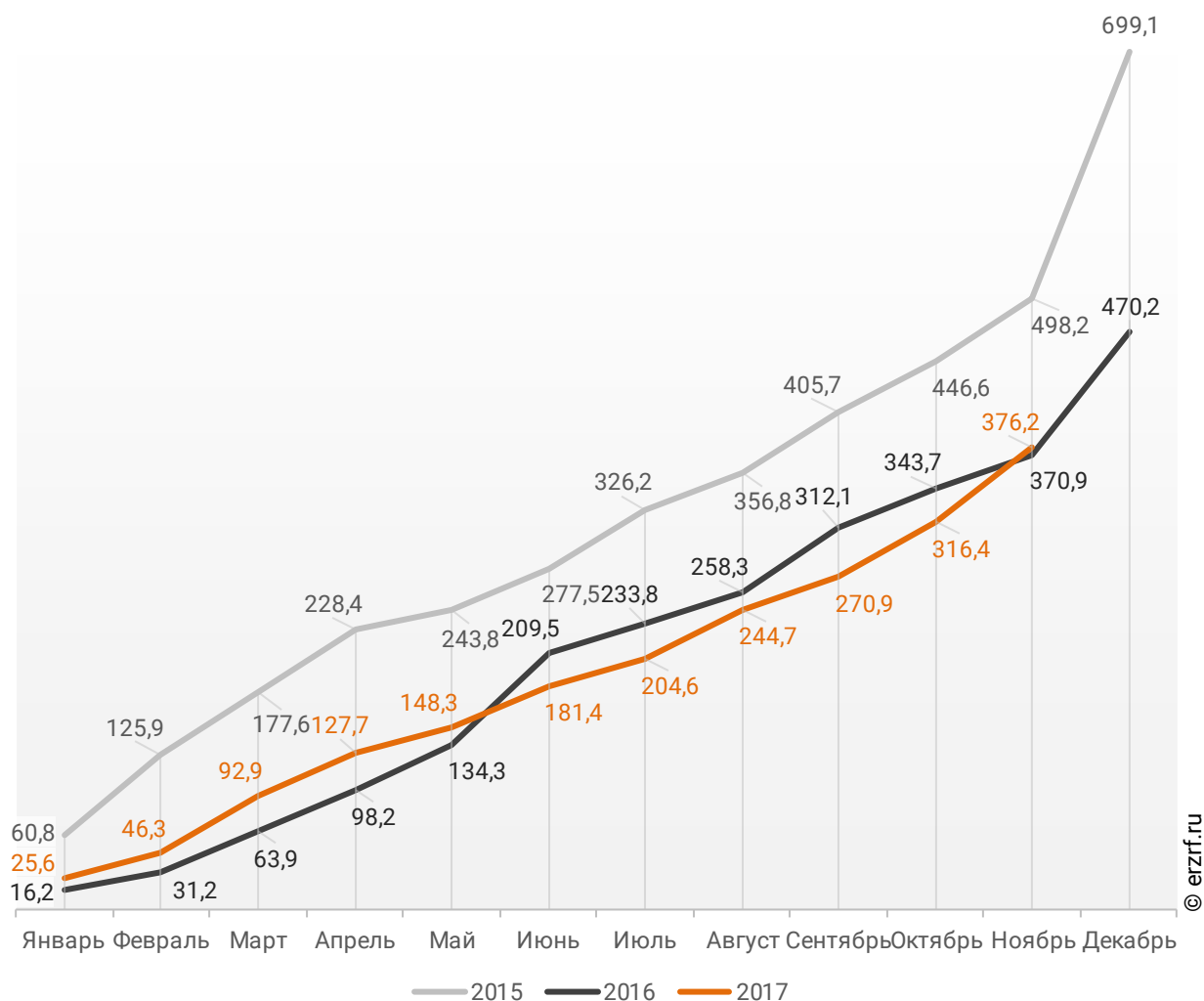


13. Ввод жилья в Томской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2017 г. показывает превышение на 1,4% графика ввода жилья в Томской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 24,5% по отношению к 2015 г. (График 43).

График 43

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

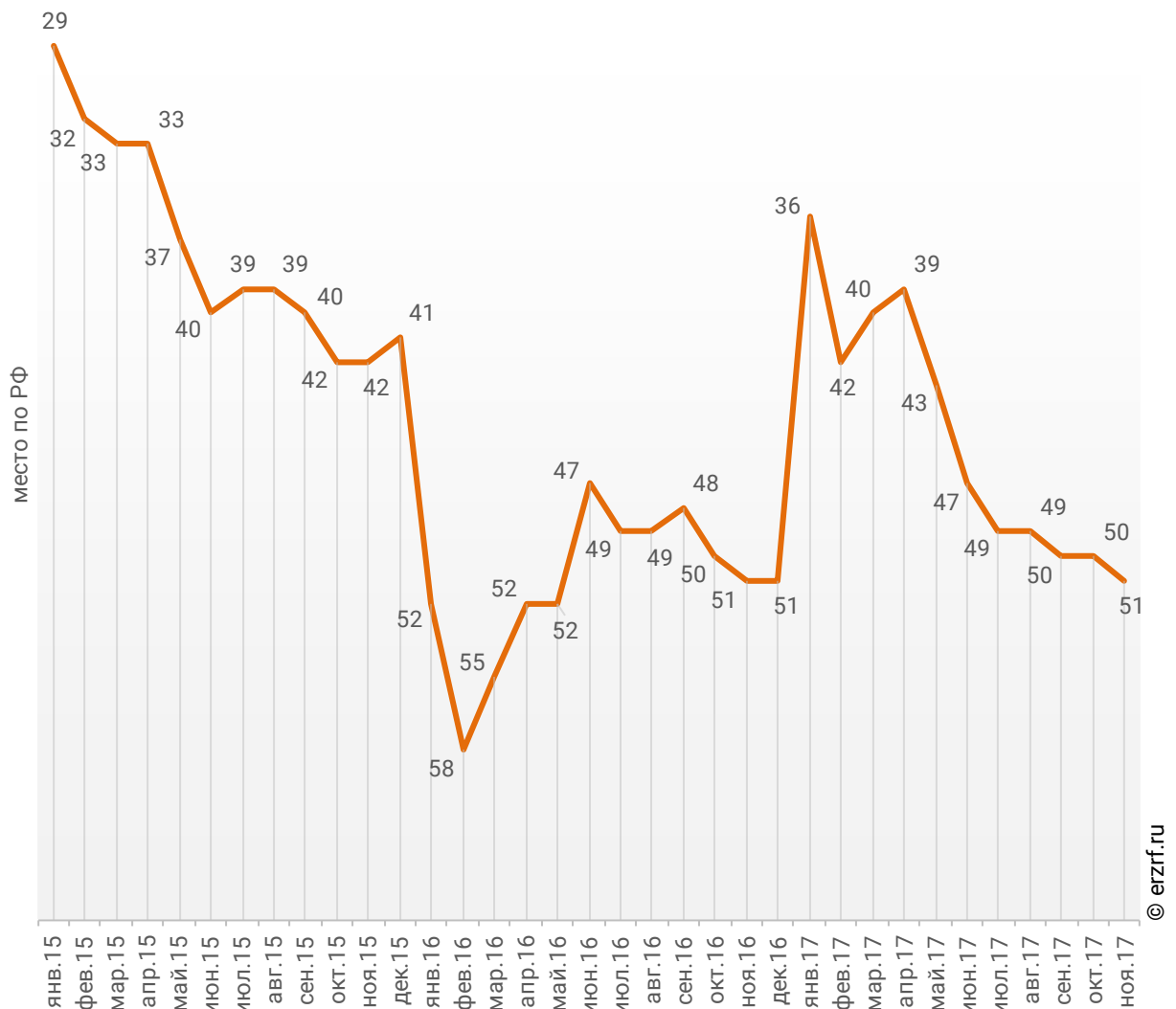


За январь-ноябрь 2017 года по показателю ввода жилья Томская область занимает 51-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 32-е место, а по динамике относительного прироста – 32-е место.

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

График 44

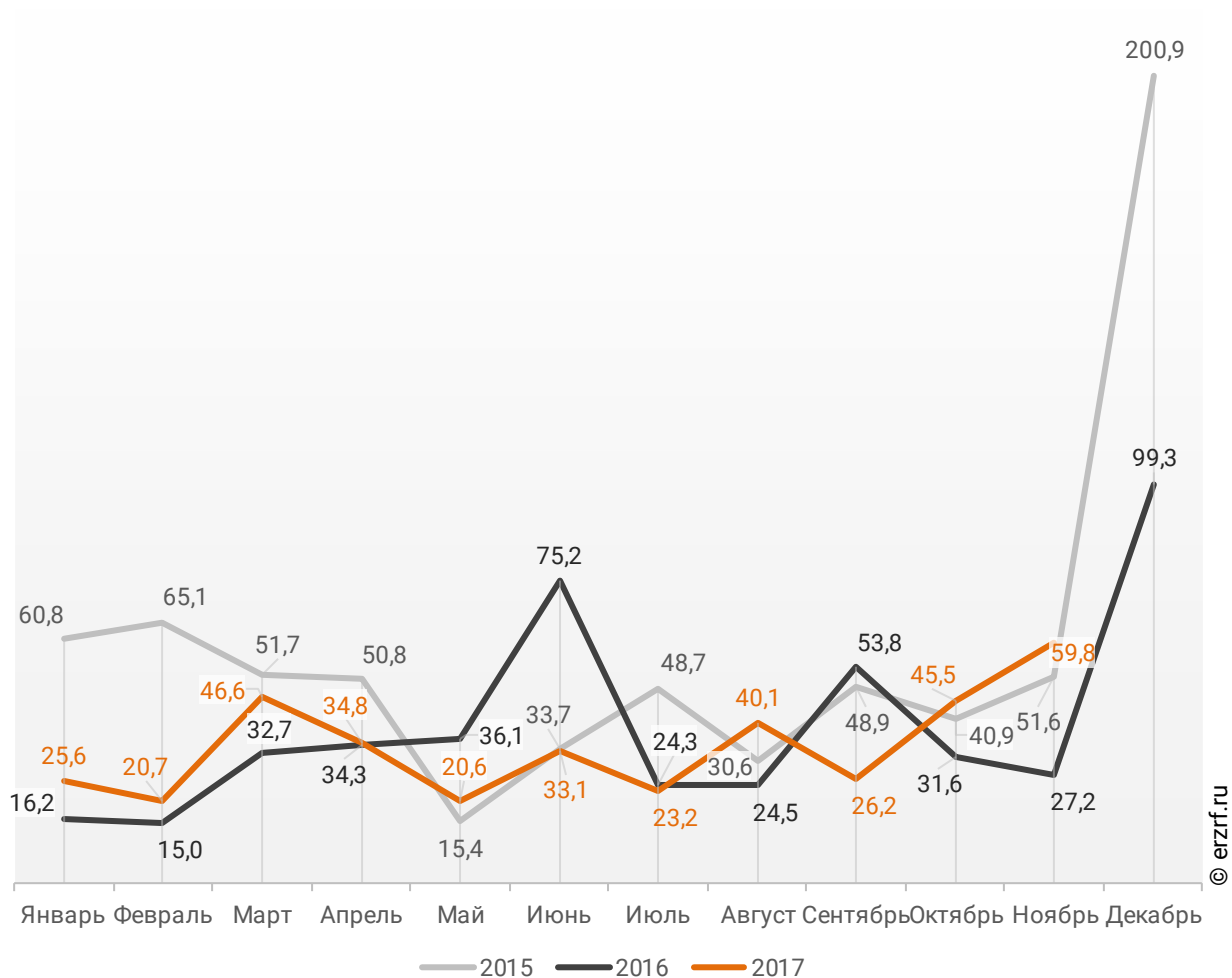
Динамика изменения места, занимаемого Томской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2017 года в Томской области введено 59,8 тыс. м² жилья. Это на 119,9% или на 32,6 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2016 года (График 45).

График 45

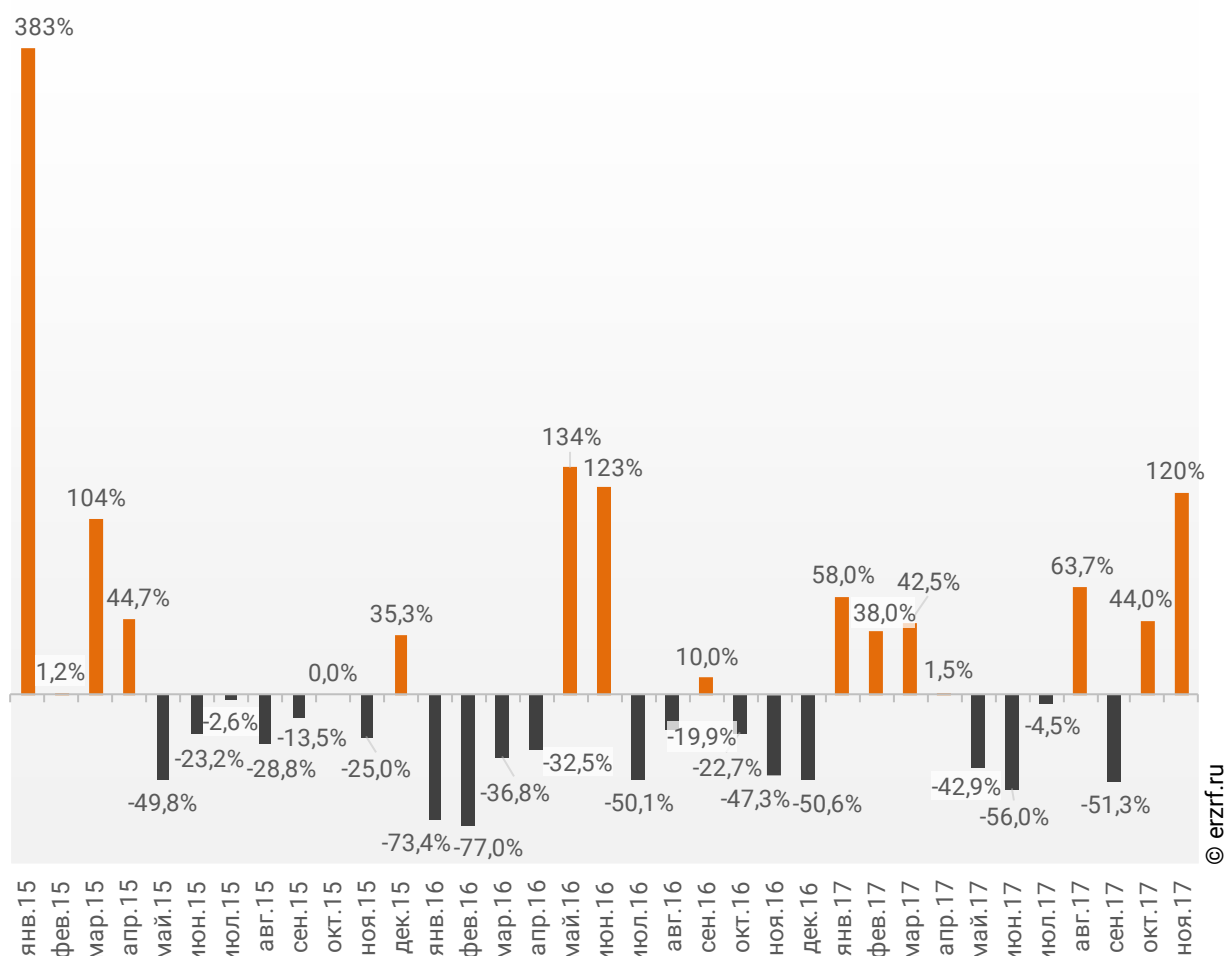
Динамика ввода жилья по месяцам в Томской области, тыс. м²



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

График 46

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

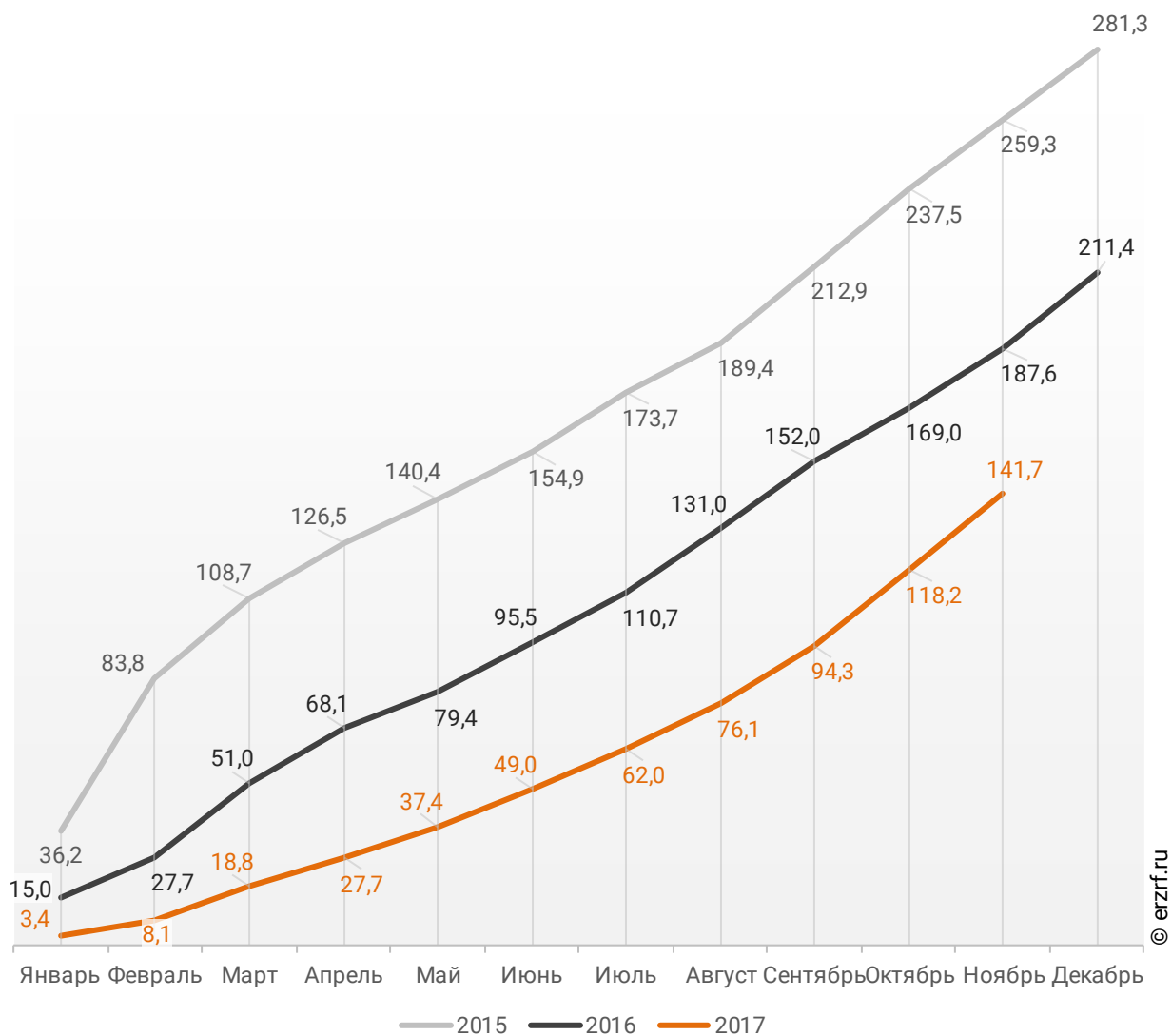


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Томская область занимает 38-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 11-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 7-м месте.

В Томской области за 11 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 24,5% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 45,4% по отношению к 2015 г. (График 47).

График 47

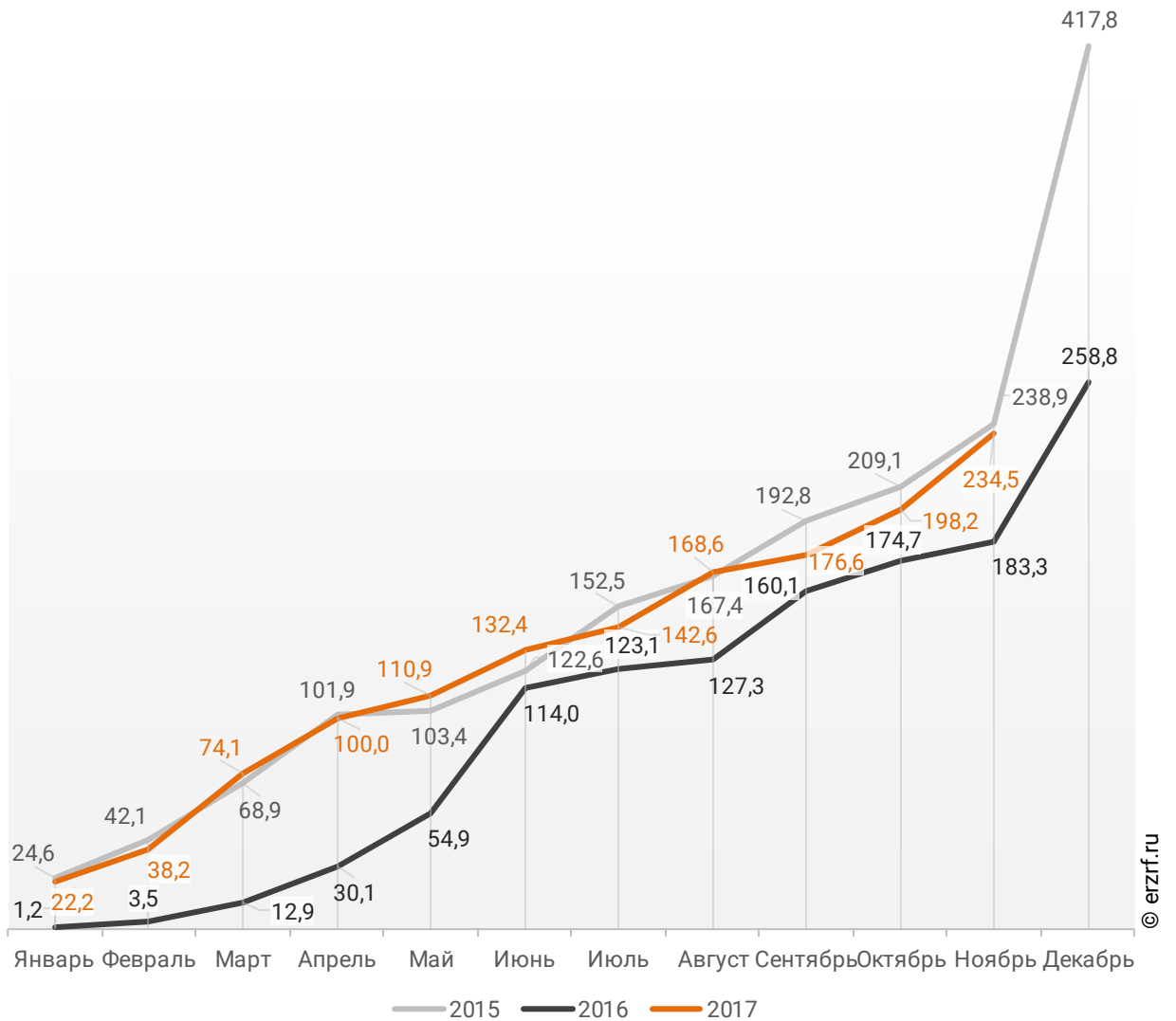
**Ввод жилья населением в Томской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. показывают превышение на 27,9% к уровню 2016 г. и снижение на 1,8% к 2015 г. (График 48).

График 48

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

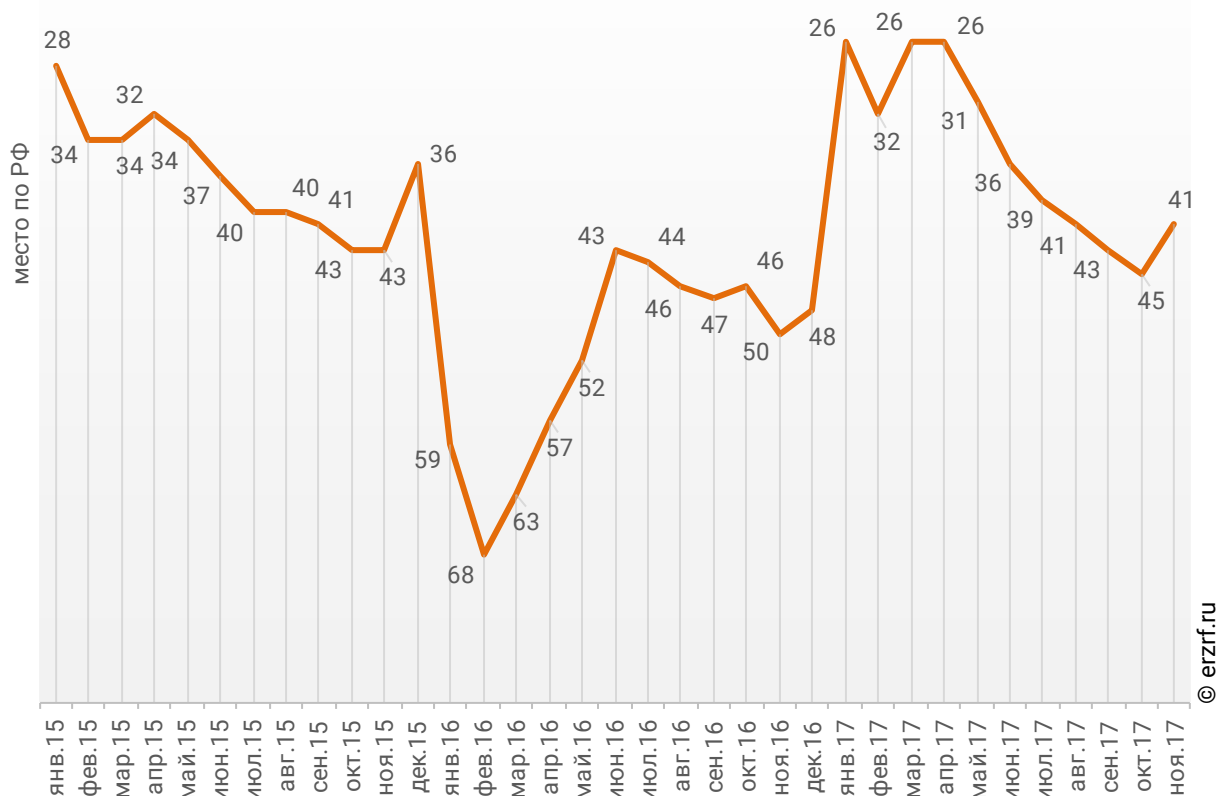


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2017 года Томская область занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 15-е место, по динамике относительного прироста – 19-е место.

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

График 49

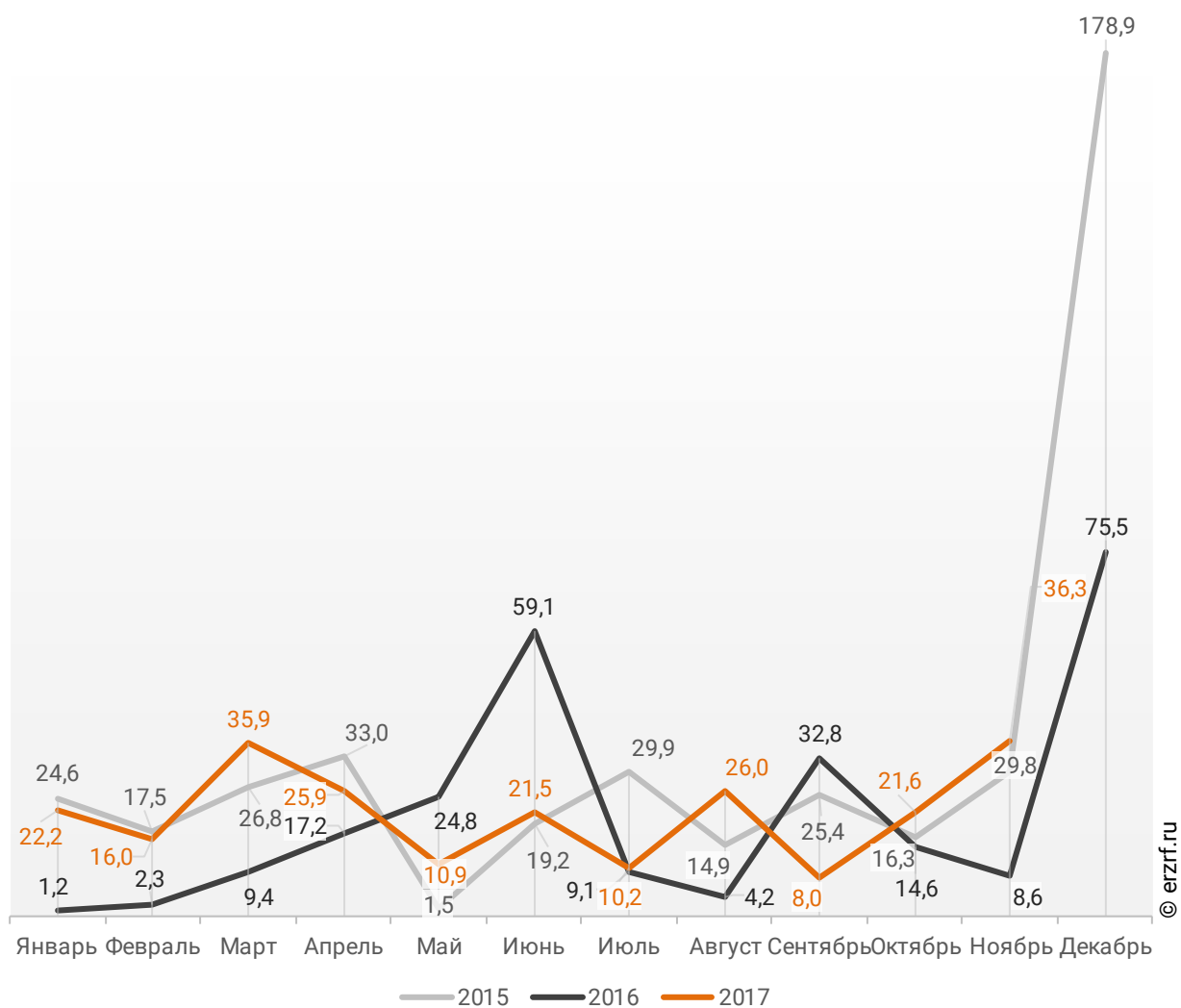
Динамика изменения места, занимаемого Томской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2017 года в Томской области застройщиками введено 36,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 322,1% или на 27,7 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 50).

График 50

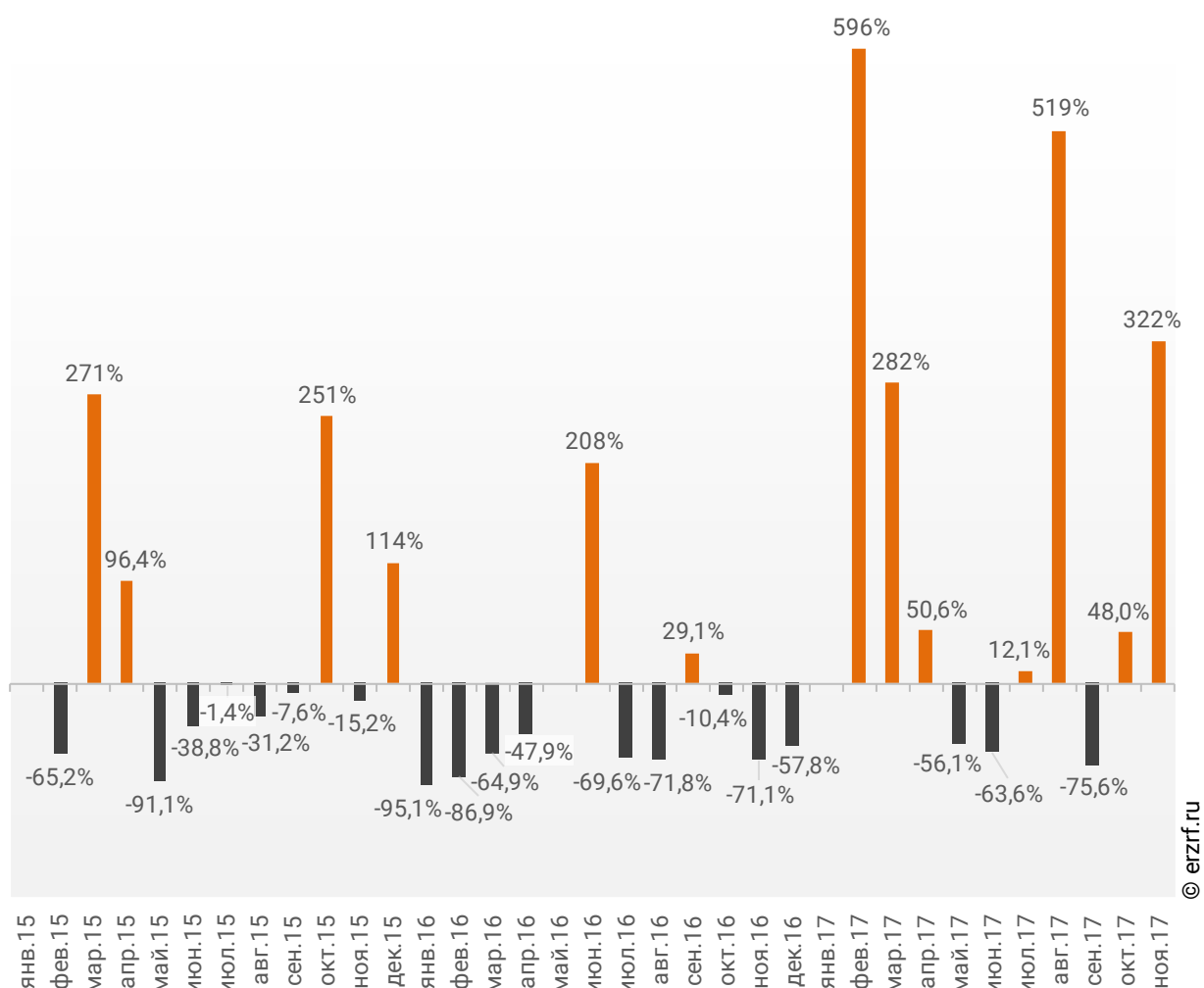
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Томской области, тыс. м²



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

График 51

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

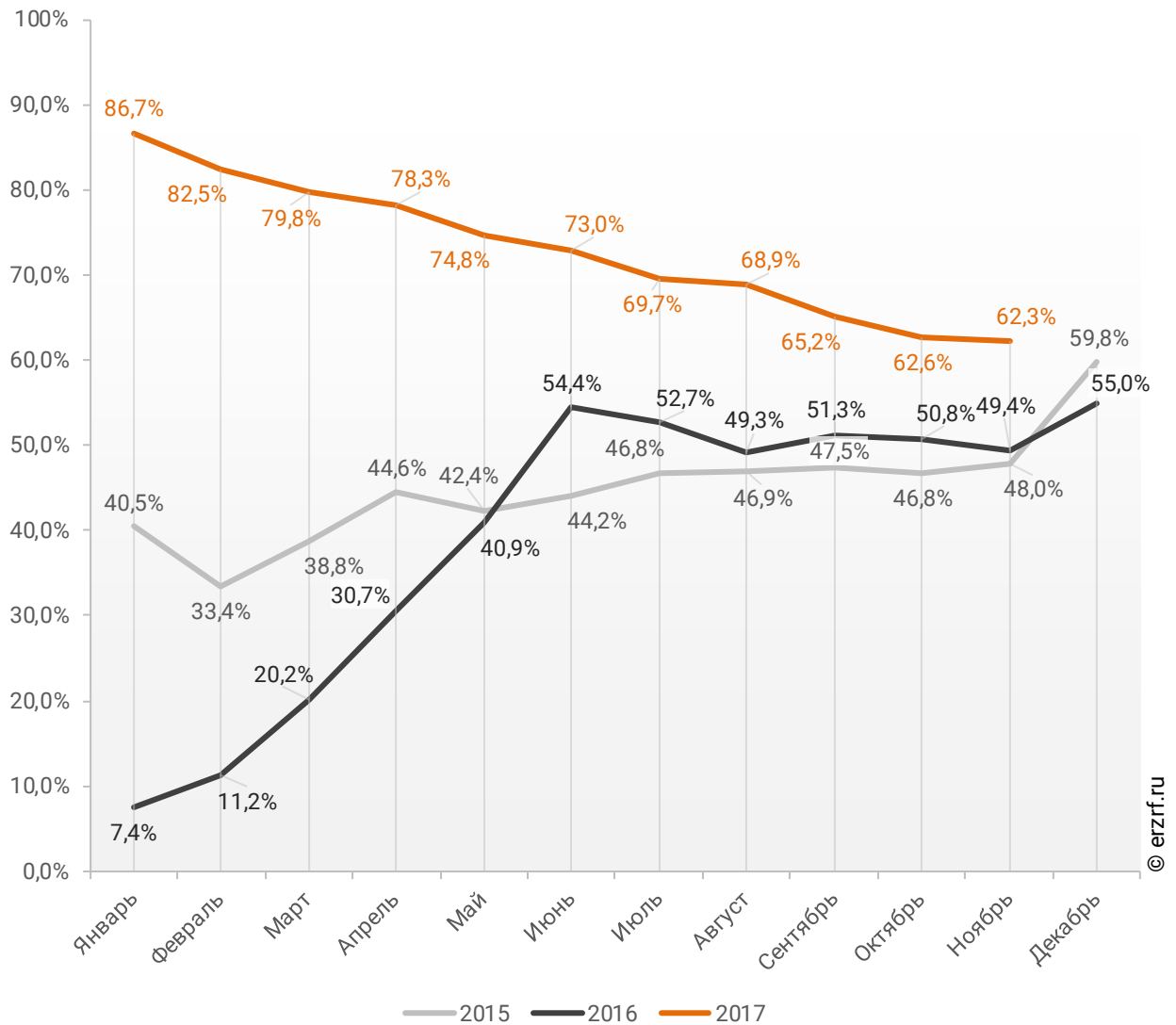


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2017 года Томская область занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 8-е место, по динамике относительного прироста – 5-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. составила 62,3% против 49,4% за этот же период 2016 г. и 48,0% – за этот же период 2015 г.

График 52

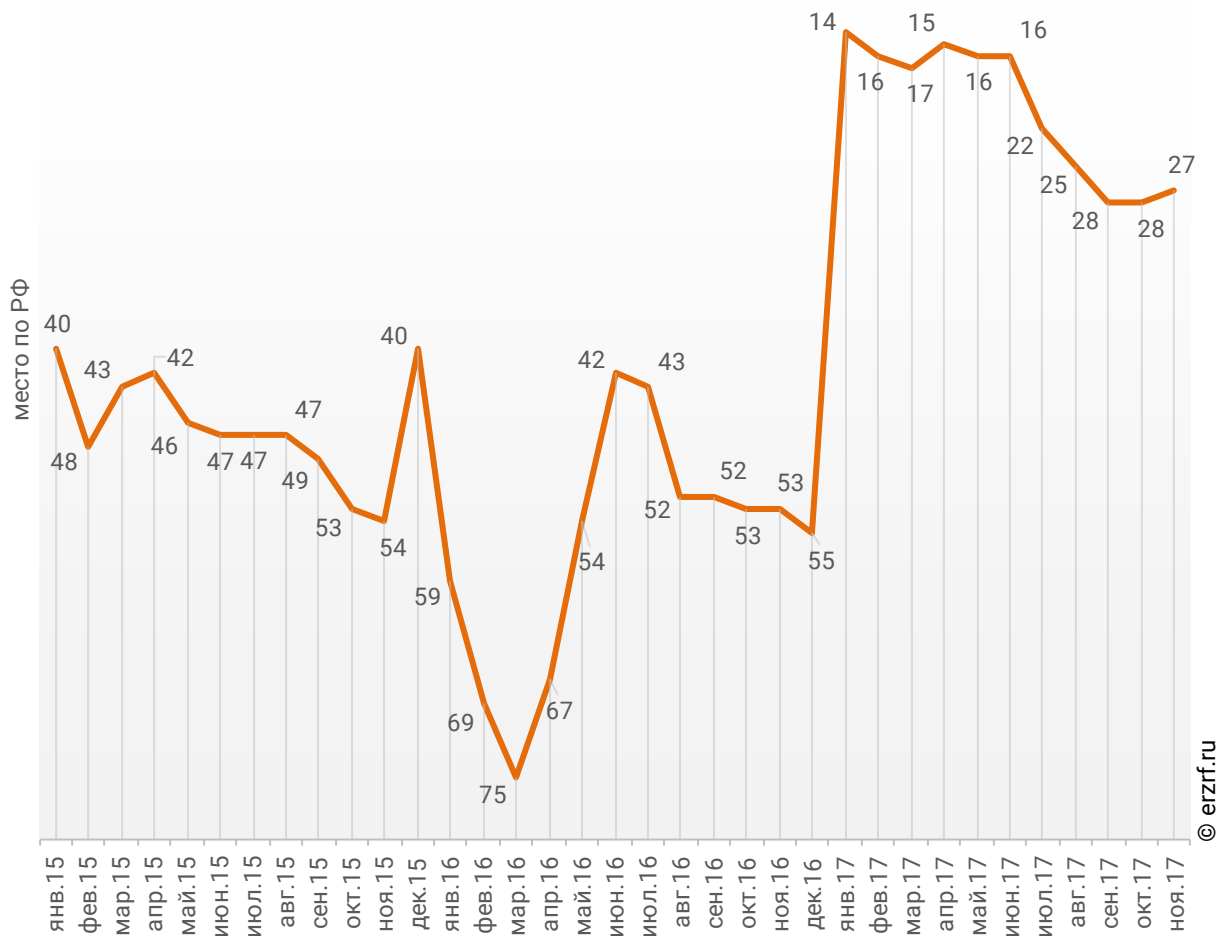
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Томской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



По этому показателю Томская область занимает 27-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



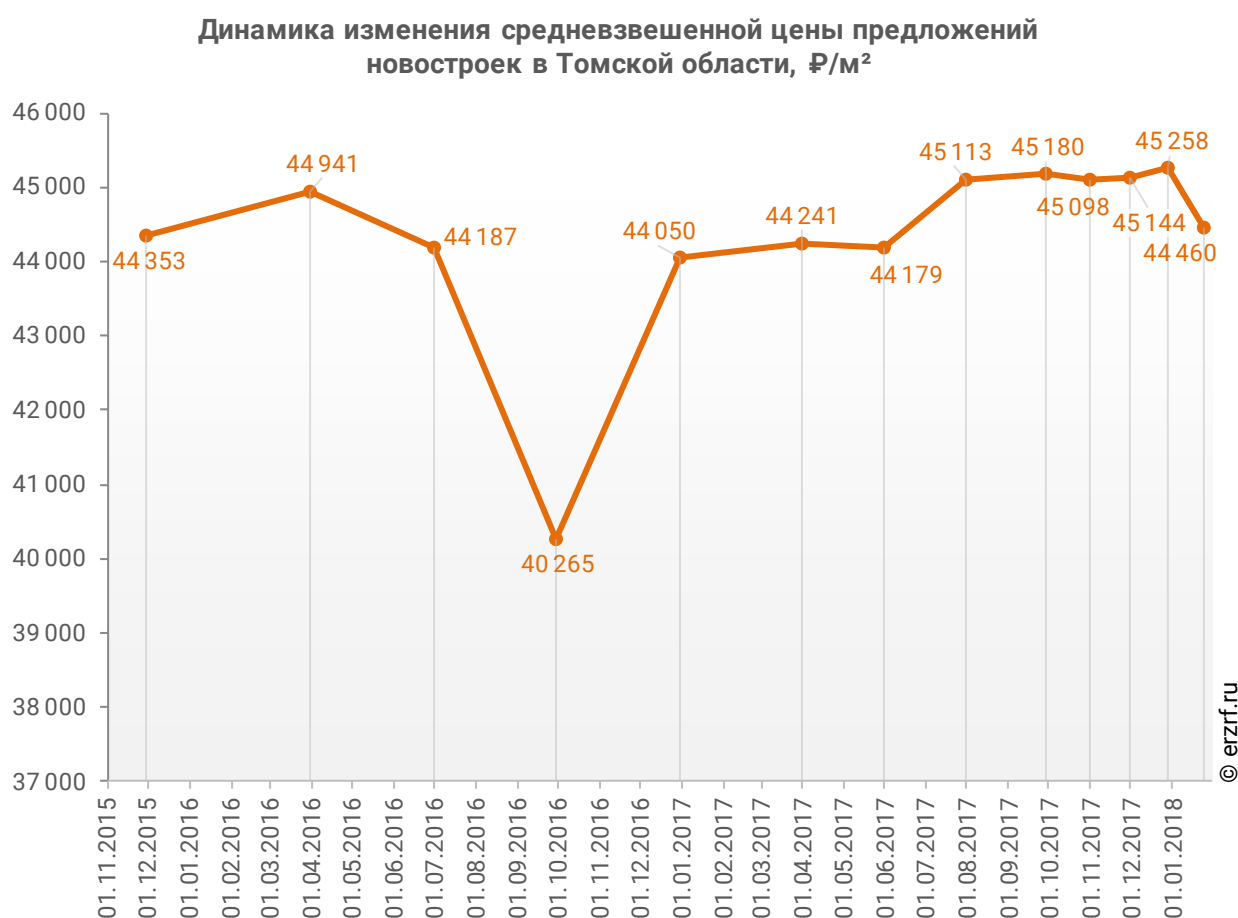
В ноябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Томской области составила 60,7%, что на 29,1 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Томская область занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Томской области

По состоянию на январь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Томской области составила 44 460 рублей за квадратный метр.

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

График 54



Зависимость средневзвешенной цены предложений Томской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 55.

График 55



© erzf.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Томской области до конца 2018 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2018	ТПСК	Школьный	4	1 095	40 428
I квартал 2018	ГК Томская ДСК	Радонежский	2	640	26 870
I квартал 2018	ГК Томская ДСК	По ул. Степановская	2	480	22 080
I квартал 2018	ГК Лидер-прогресс	Ясная Поляна	1	221	17 437
I квартал 2018	ТПСК	Молодежный	2	280	13 764
I квартал 2018	ГК Ри-НЭБ	Дом по ул. Профсоюзная	1	109	7 082
I квартал 2018	ТД Кристалл	Таунхаусы в Академгородке	5	34	6 684
I квартал 2018	МЖК-СтройИнвест	Дом по ул. Солнечная, 5б	1	109	6 666
I квартал 2018	ГазХимстройИнвест	Дом по ул. Киевская, 139	1	123	6 381
I квартал 2018	ИИФ Эспера	Дом по пер. Артельный, 7	1	97	4 277
I квартал 2018	АКФЭС	Дом по ул. Большая Подгорная, 61/1	1	48	2 276
I квартал 2018	ГК Томская ДСК	Дом по ул. Ивановского	1	40	1 961
I квартал 2018	ГК РСК	по ул. Совхозная	1	68	1 794
II квартал 2018	ГК Карьероуправление	Северный парк	6	450	24 766
II квартал 2018	ТПСК	Зеркальный	2	362	19 142
II квартал 2018	ГК Томская ДСК	По ул. Степановская	1	355	18 953
II квартал 2018	ГК Томская ДСК	Зелёные горки	1	356	18 356
II квартал 2018	ГК Томская ДСК	Радонежский	1	272	13 435
II квартал 2018	МУП Томскстройзаказчик	Дом по ул. Некрасова	1	135	8 649
II квартал 2018	Сибирь	по ул. Кулева	1	74	4 859
II квартал 2018	ГК Томская ДСК	по ул. Ленина, 130	1	50	3 950
III квартал 2018	ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	Дом по ул. Нефтяная, 15	1	417	15 864
III квартал 2018	ГК Карьероуправление	Северный парк	3	213	11 801
IV квартал 2018	ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	Дом по ул. Красноармейская, 128	1	113	9 787
IV квартал 2018	СК ВИРА-Строй	Ласточка	1	187	7 760
Общий итог			43	6 328	315 022

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>По ул. Степановская</i>	Зональная Станция	ГК Томская ДСК	3	835	41 033
2	<i>Школьный</i>	Томск	ТПСК	4	1 095	40 428
3	<i>Радонежский</i>	Томск	ГК Томская ДСК	3	912	40 305
4	<i>Северный парк</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	9	663	36 567
5	<i>Зелёные горки</i>	Томск	ГК Томская ДСК	2	634	33 015
6	<i>Зеркальный</i>	Томск	ТПСК	2	362	19 142
7	<i>Молодежный</i>	Томск	ТПСК	2	280	13 764
8	<i>По ул. Сибирская</i>	Томск	МУП Томскстройзаказчик	2	426	23 500
9	<i>Дом по ул. Славского, 26</i>	Северск	МЖК-СтройИнвест	1	237	19 730
10	<i>Ясная Поляна</i>	Томск	ГК Лидер-прогресс	1	221	17 437
11	<i>Дом по ул. Нефтяная, 15</i>	Томск	ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	1	417	15 864
12	<i>Дом по пер. Овражный, 2</i>	Томск	МУП Томскстройзаказчик	1	181	11 532
13	<i>Дом по ул. Красноармейская, 128</i>	Томск	ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	1	113	9 787
14	<i>Дом по ул. Некрасова</i>	Томск	МУП Томскстройзаказчик	1	135	8 649
15	<i>Ласточка</i>	Томск	СК ВИРА-Строй	1	187	7 760
16	<i>Дом по ул. Профсоюзная</i>	Томск	ГК Ри-НЭБ	1	109	7 082
17	<i>Таунхаусы в Академгородке</i>	Томск	ТД Кристалл	5	34	6 684
18	<i>Дом по ул. Солнечная, 5б</i>	Северск	МЖК-СтройИнвест	1	109	6 666
19	<i>Дом по ул. Киевская, 139</i>	Томск	ГазХимстройИнвест	1	123	6 381
20	<i>по ул. Кулева</i>	Томск	Сибирь	1	74	4 859
21	<i>Дом по ул. Ключевская</i>	Ключи	ГК РСК	1	164	4 623
22	<i>Дом по пер. Артельный, 7</i>	Томск	ИИФ Эспера	1	97	4 277
23	<i>по ул. Ленина, 130</i>	Северск	ГК Томская ДСК	1	50	3 950
24	<i>Дом по ул. Большая Подгорная, 61/1</i>	Томск	АКФЭС	1	48	2 276
25	<i>Дом по ул. Ивановского</i>	Томск	ГК Томская ДСК	1	40	1 961
26	<i>по ул. Совхозная</i>	Зональная Станция	ГК РСК	1	68	1 794
Общий итог				49	7 614	389 066

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. Ключевская</i>	Ключи	ГК РСК	28,2
3	<i>Школьный</i>	Томск	ТПСК	36,9
4	<i>Дом по ул. Нефтяная, 15</i>	Томск	ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	38,0
5	<i>Ласточка</i>	Томск	СК ВИРА-Строй	41,5
6	<i>Дом по пер. Артельный, 7</i>	Томск	ИИФ Эспера	44,1
7	<i>Радонежский</i>	Томск	ГК Томская ДСК	44,2
8	<i>Дом по ул. Большая Подгорная, 61/1</i>	Томск	АКФЭС	47,4
9	<i>Дом по ул. Ивановского</i>	Томск	ГК Томская ДСК	49,0
10	<i>По ул. Степановская</i>	Зональная Станция	ГК Томская ДСК	49,1
11	<i>Зеркальный</i>	Томск	ТПСК	52,9
12	<i>Молодежный</i>	Томск	ТПСК	49,2
13	<i>Дом по ул. Киевская, 139</i>	Томск	ГазХимстройИнвест	51,9
14	<i>Зелёные горки</i>	Томск	ГК Томская ДСК	52,1
15	<i>Северный парк</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	55,2
16	<i>По ул. Сибирская</i>	Томск	МУП Томскстройзаказчик	55,2
17	<i>Дом по ул. Солнечная, 56</i>	Северск	МЖК-СтройИнвест	61,2
18	<i>Дом по пер. Овражный, 2</i>	Томск	МУП Томскстройзаказчик	63,7
19	<i>Дом по ул. Некрасова</i>	Томск	МУП Томскстройзаказчик	64,1
20	<i>Дом по ул. Профсоюзная</i>	Томск	ГК Ри-НЭБ	65,0
21	<i>по ул. Кулева</i>	Томск	Сибирь	65,7
22	<i>Ясная Поляна</i>	Томск	ГК Лидер-прогресс	78,9
23	<i>по ул. Ленина, 130</i>	Северск	ГК Томская ДСК	79,0
24	<i>Дом по ул. Славского, 26</i>	Северск	МЖК-СтройИнвест	83,2
25	<i>Дом по ул. Красноармейская, 128</i>	Томск	ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	86,6
26	<i>Таунхаусы в Академгородке</i>	Томск	ТД Кристалл	196,6
Общий итог				51,1