

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Томская область

март 2018

Текущий объем строительства, м²
на март 2018

415 366

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на март 2018

50,9

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

23 933

-4,7% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2018

44 247

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

59,5%

-1,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2018

Банк России

92

+64,3% к февралю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2018

Банк России

9,42

-2,02 п.п. к февралю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Томской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по этажности строящихся домов.....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по материалам стен строящихся домов.....	17
7. ТОП застройщиков Томской области по объемам строительства	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Томской области	21
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Томской области.....	22
10. Ипотечное кредитование для жителей Томской области (официальная статистика Банка России).....	25
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области.....	25
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области	29
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области	37
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области	42
11. Реальные доходы жителей Томской области (официальная статистика Росстата)	49
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Томской области (официальная статистика Росреестра).....	50
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Томской области	50
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Томской области	55
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Томской области	58
13. Ввод жилья в Томской области (официальная статистика Росстата).....	60
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Томской области.....	71
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Томской области до конца 2018 г.....	73
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Томской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	75
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Томской области, по средней площади жилых единиц	77

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 март 2018 года выявлено **50 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 **8 153 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **415 366 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	47	94,0%	8 133	99,8%	411 055	99,0%
блокированный дом	3	6,0%	20	0,2%	4 311	1,0%
Общий итог	50	100%	8 153	100%	415 366	100%

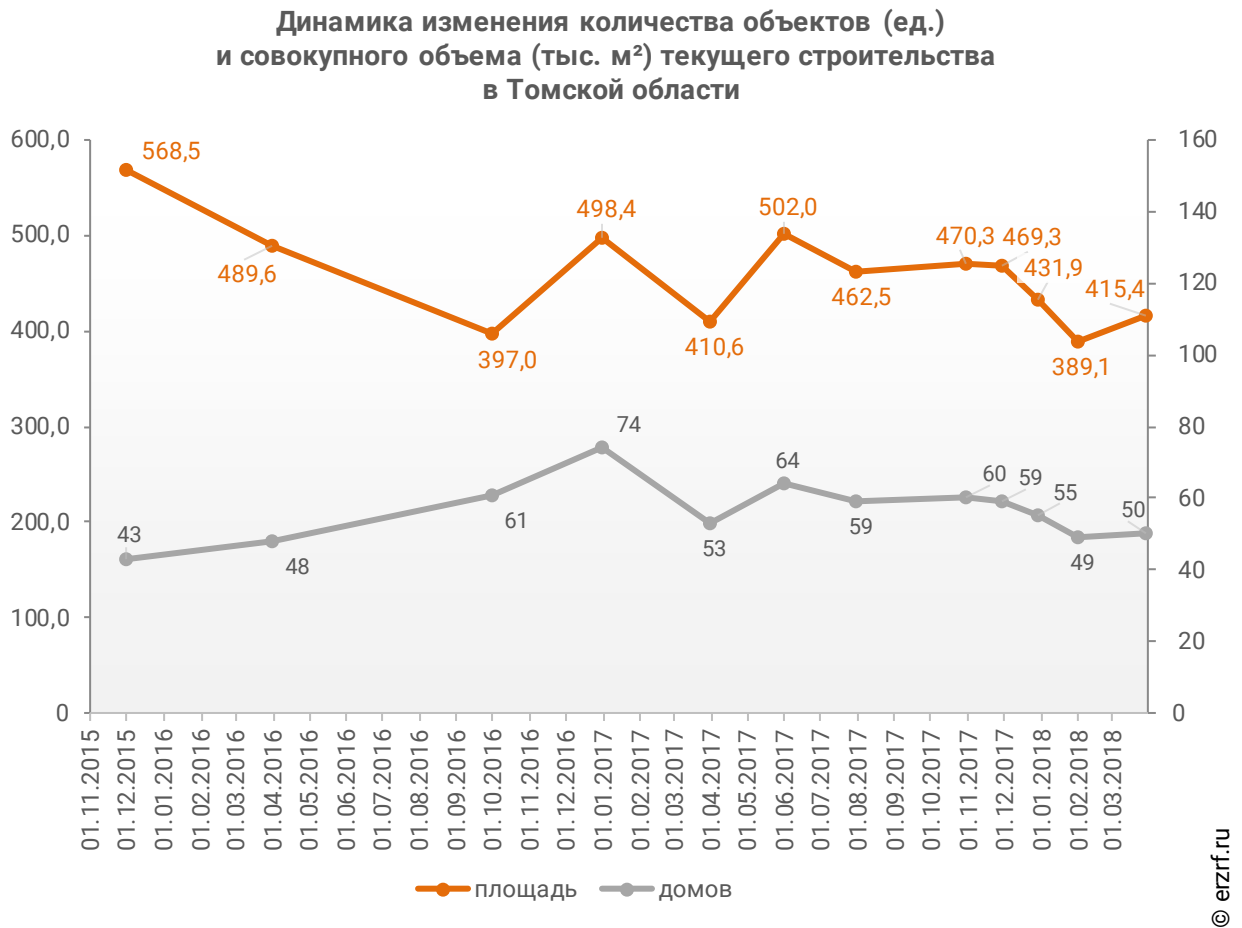
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,8% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,2% 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	31	62,0%	5 954	73,0%	296 930	71,5%
Томский	16	32,0%	1 803	22,1%	88 090	21,2%
Зональная Станция	6	12,0%	999	12,3%	46 900	11,3%
Кисловка	9	18,0%	663	8,1%	36 567	8,8%
Ключи	1	2,0%	141	1,7%	4 623	1,1%
Северск	3	6,0%	396	4,9%	30 346	7,3%
	50	100%	8 153	100%	415 366	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Томск (71,5% совокупной площади жилых единиц).

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

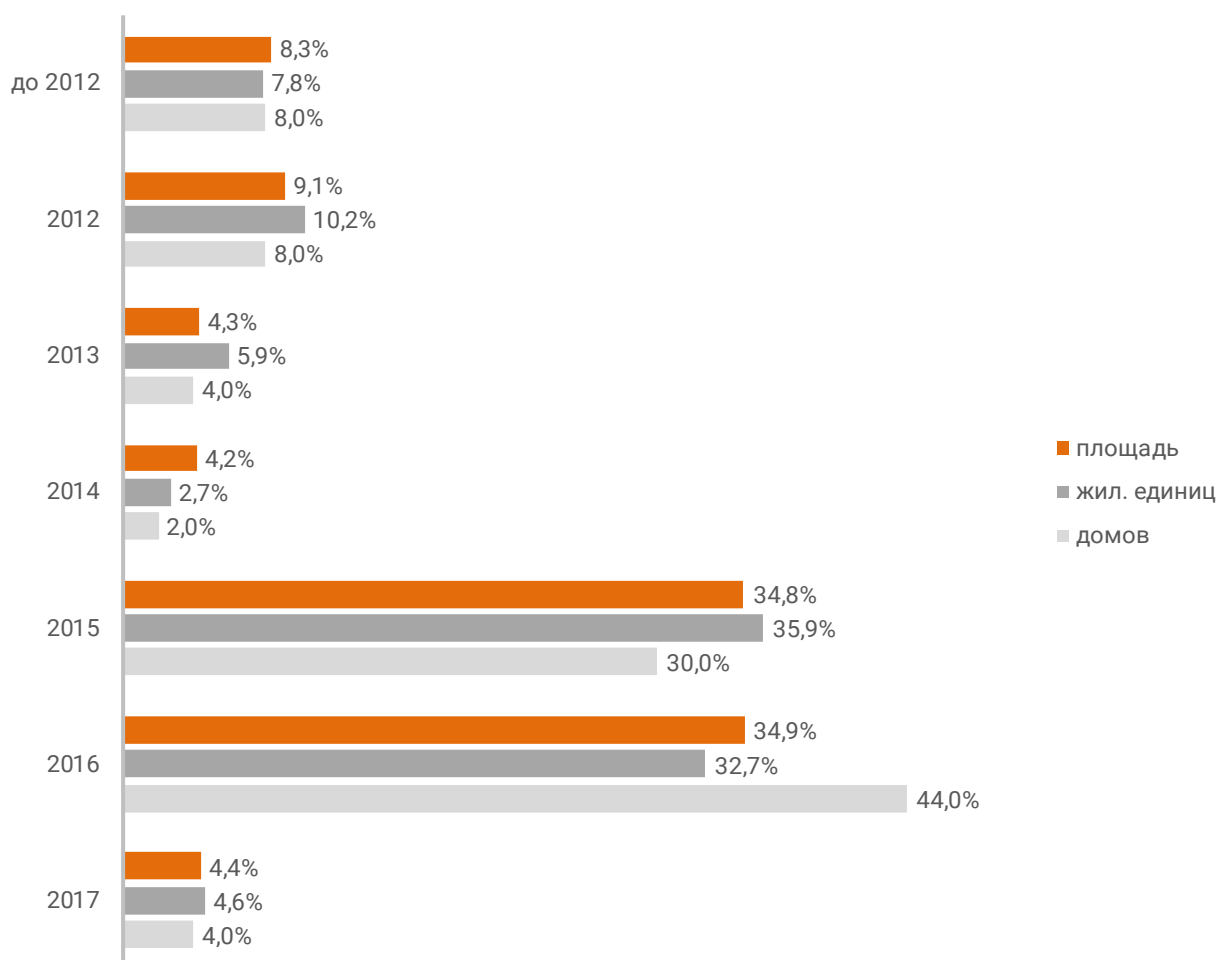
Застройщики жилья в Томской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2009 г. по май 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	4	8,0%	640	7,8%	34 628	8,3%
2012	4	8,0%	834	10,2%	37 706	9,1%
2013	2	4,0%	485	5,9%	17 869	4,3%
2014	1	2,0%	221	2,7%	17 437	4,2%
2015	15	30,0%	2 931	35,9%	144 739	34,8%
2016	22	44,0%	2 666	32,7%	144 827	34,9%
2017	2	4,0%	376	4,6%	18 160	4,4%
Общий итог	50	100%	8 153	100%	415 366	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. (34,9% по площади жилых единиц).

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

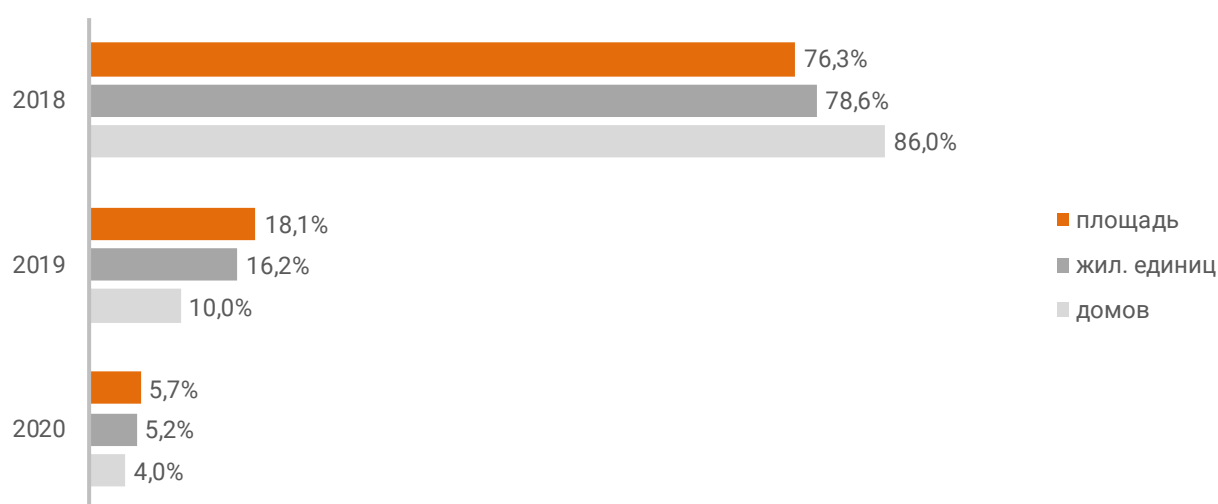
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Томской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	43	86,0%	6 410	78,6%	316 722	76,3%
2019	5	10,0%	1 317	16,2%	75 144	18,1%
2020	2	4,0%	426	5,2%	23 500	5,7%
Общий итог	50	100%	8 153	100%	415 366	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 316 722 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	316 722	2015	62 225	19,6%
		2016	27 630	8,7%
		2017	65 857	20,8%
2019	75 144	-	-	-
2020	23 500	-	-	-
Общий итог	415 366		155 712	37,5%

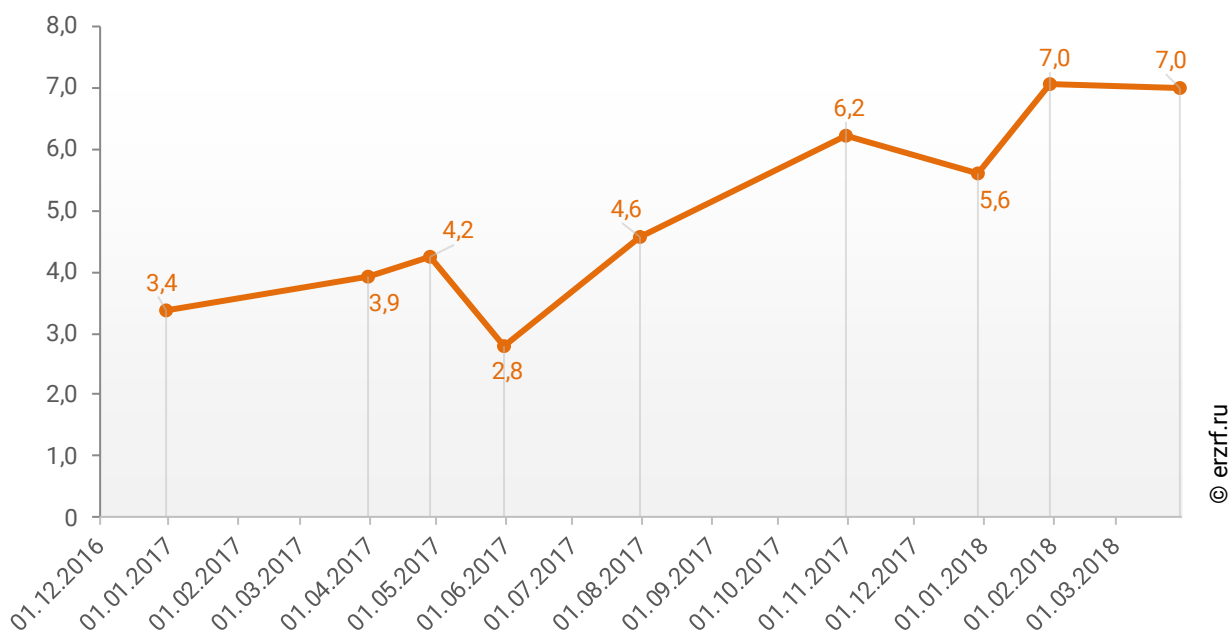
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (65 857 м²), что составляет 20,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Томской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Томской области по состоянию на март 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

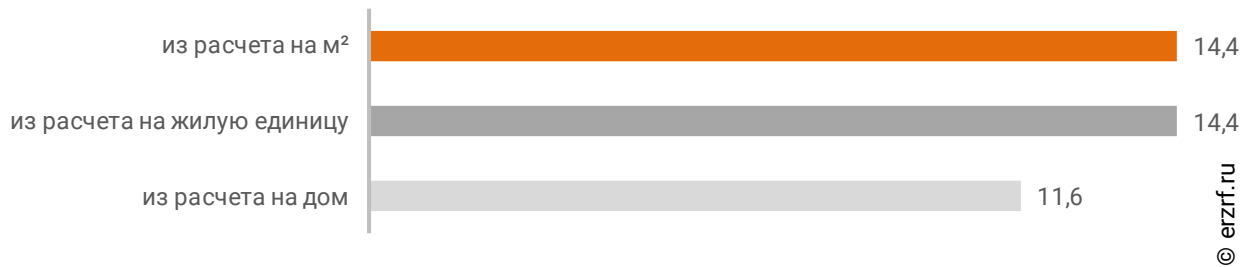
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по этажности строящихся домов

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

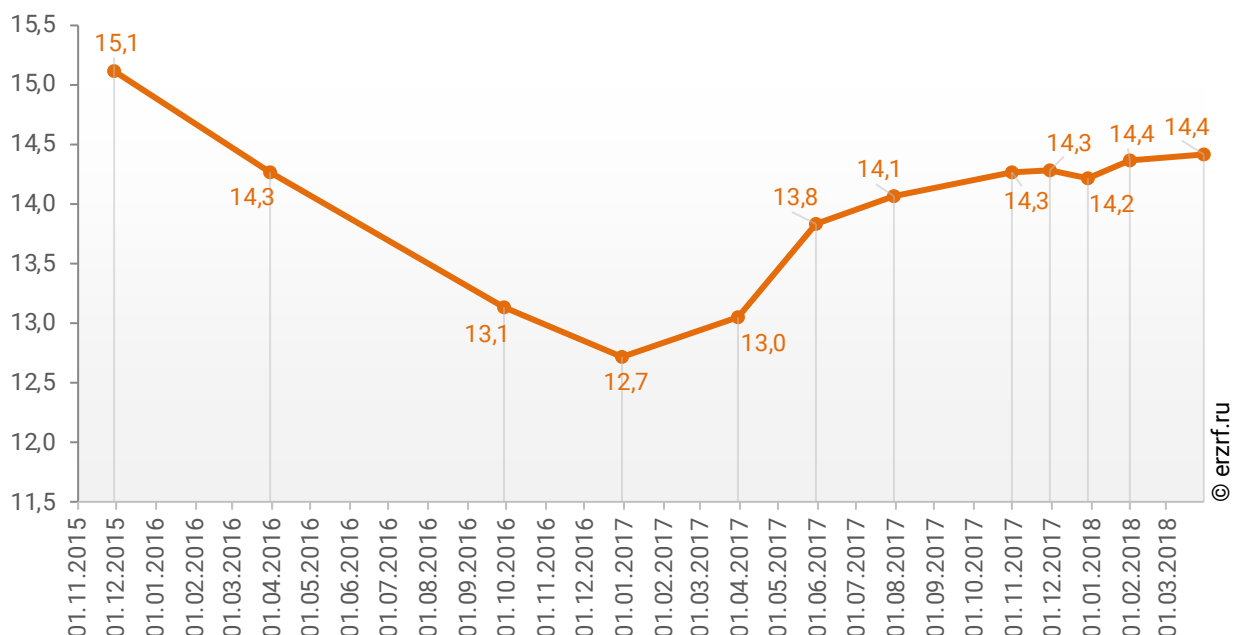
Средняя этажность новостроек Томской области



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

График 3

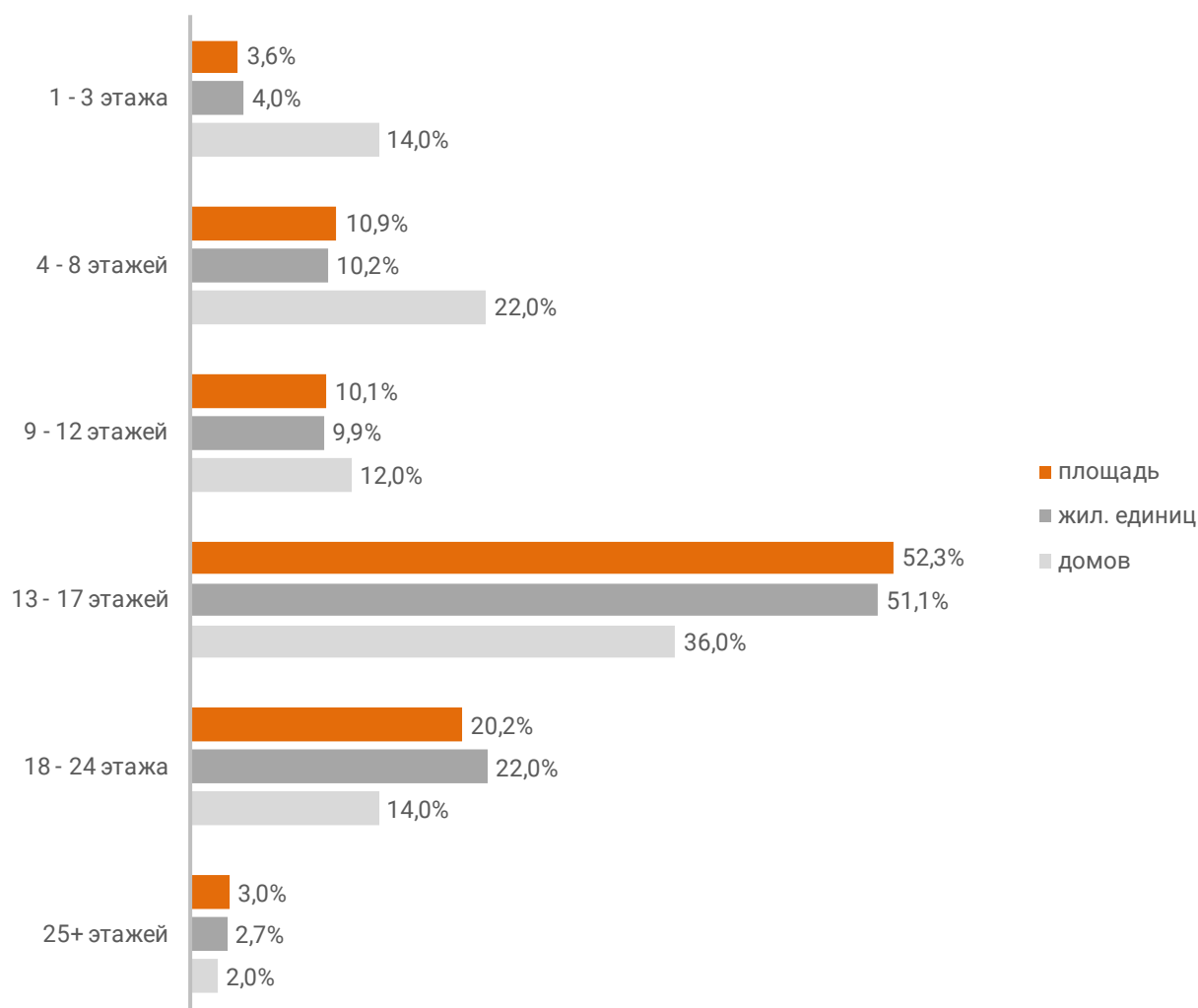
Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Томской области (на м²)



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	14,0%	325	4,0%	14 801	3,6%
4 - 8 этажей	11	22,0%	834	10,2%	45 224	10,9%
9 - 12 этажей	6	12,0%	811	9,9%	42 110	10,1%
13 - 17 этажей	18	36,0%	4 163	51,1%	217 170	52,3%
18 - 24 этажа	7	14,0%	1 797	22,0%	83 775	20,2%
25+ этажей	1	2,0%	223	2,7%	12 286	3,0%
Общий итог	50	100%	8 153	100%	415 366	100%

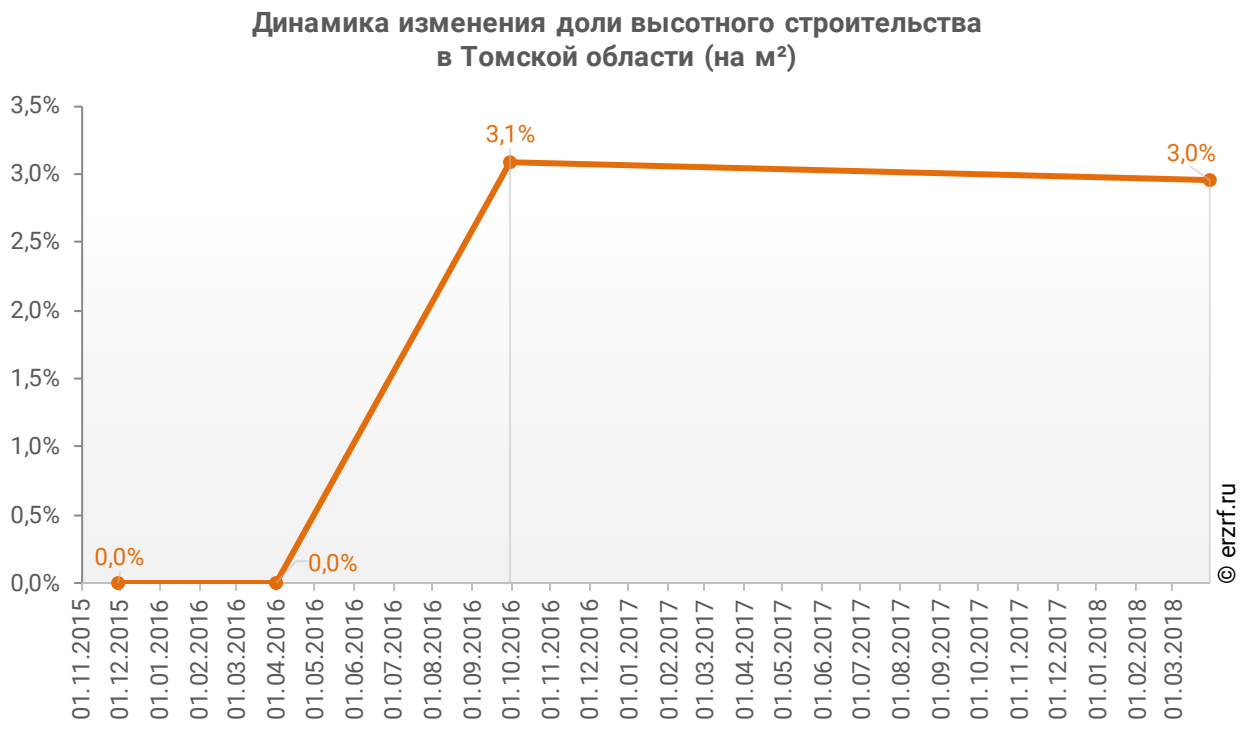
Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Томской области по этажности


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 52,3% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Томской области составляет 3,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 15,1%.

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 «На Большой Подгорной 87», застройщик «ТИС». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

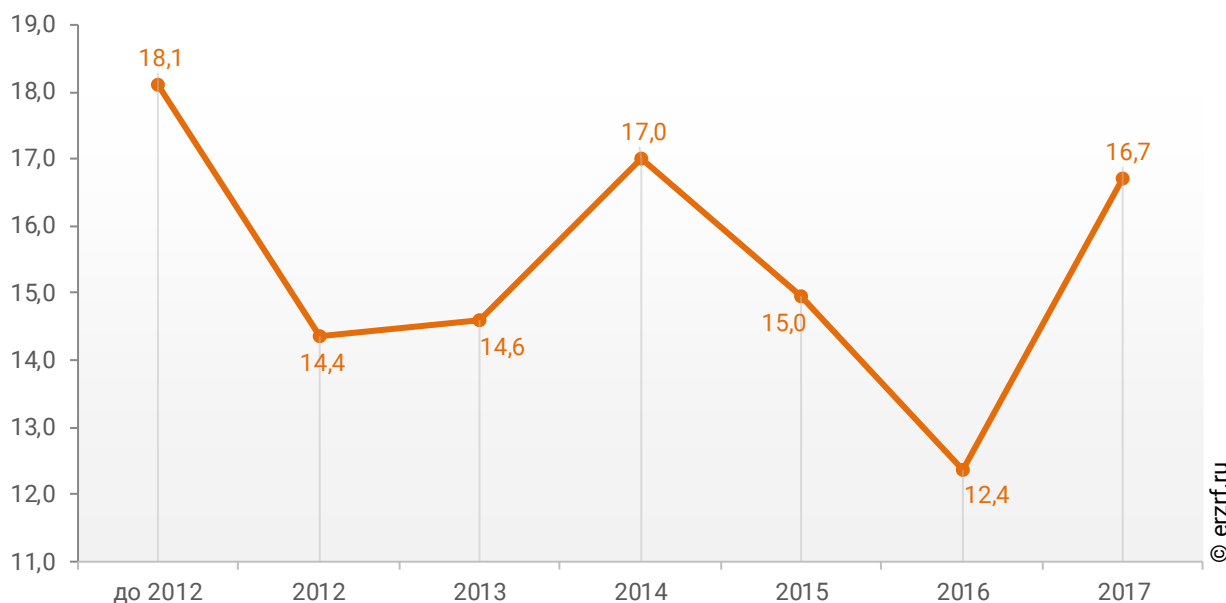
Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24 600	<i>ТИС</i>	многоквартирный дом	На Большой Подгорной 87
2	19 730	<i>МЖК-СтройИнвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Славского, 26
3	18 953	<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	По ул. Степановская
4	18 356	<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	Зелёные горки
5	17 437	<i>ГК Лидер-прогресс</i>	многоквартирный дом	Ясная Поляна

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Томской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 16,7 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Томской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Томской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



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

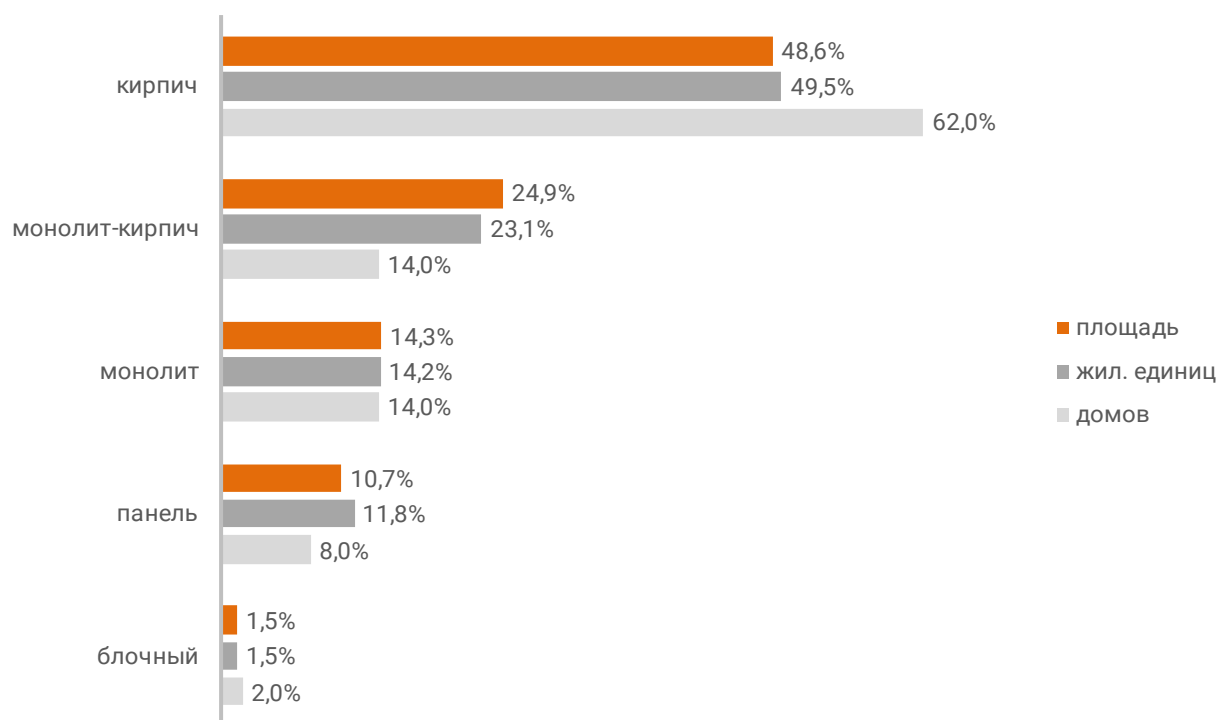
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	31	62,0%	4 033	49,5%	202 044	48,6%
монолит-кирпич	7	14,0%	1 880	23,1%	103 474	24,9%
монолит	7	14,0%	1 155	14,2%	59 212	14,3%
панель	4	8,0%	962	11,8%	44 255	10,7%
блочный	1	2,0%	123	1,5%	6 381	1,5%
Общий итог	50	100%	8 153	100%	415 366	100%

Гистограмма 5

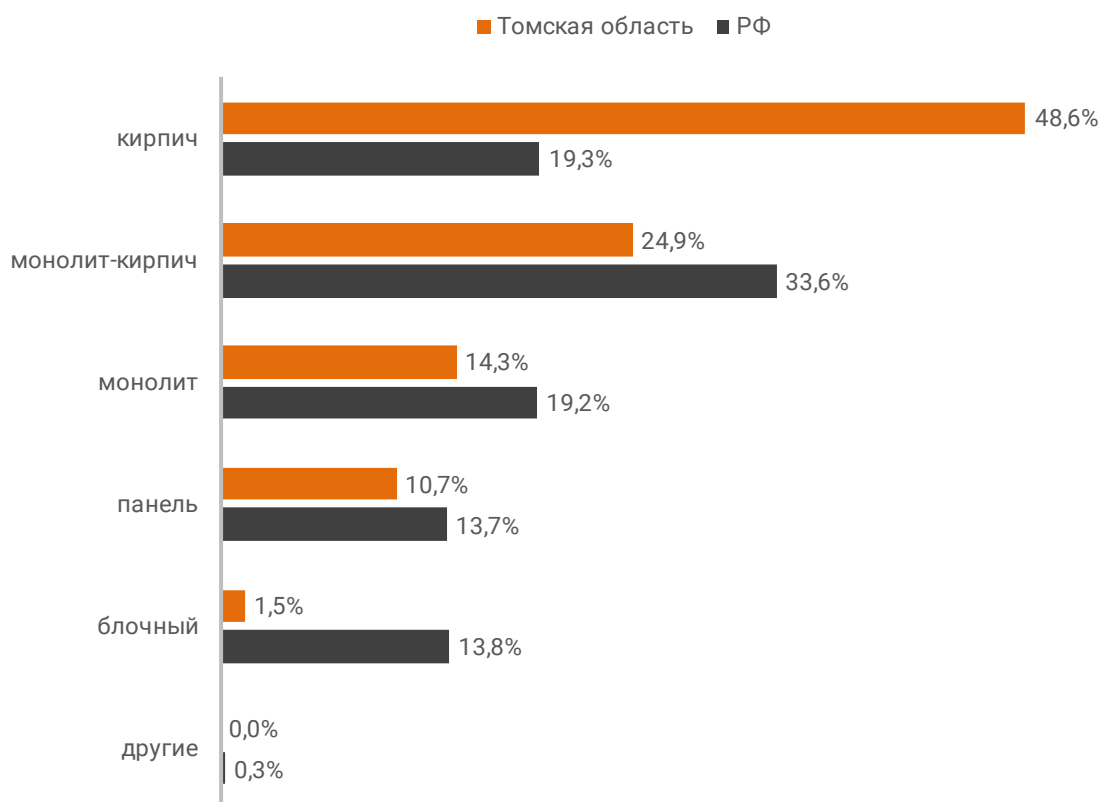
Распределение жилых новостроек Томской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Томской области является кирпич. Из него возводится 48,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

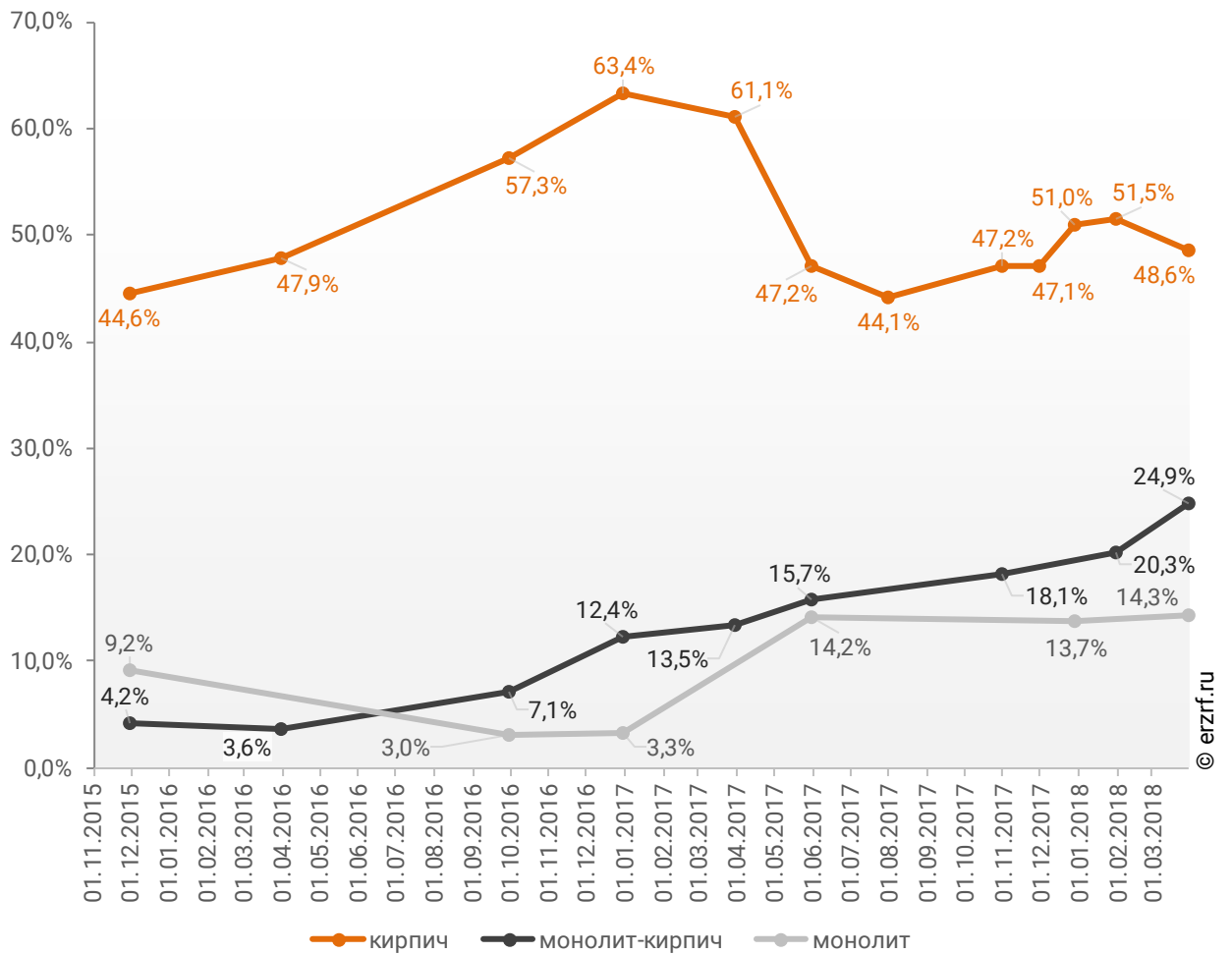
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Томской области



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

График 6

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



7. ТОП застройщиков Томской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Томской области на март 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	20,0%	2 471	30,3%	120 264	29,0%
2	ТПСК	8	16,0%	1 737	21,3%	73 334	17,7%
3	МУП Томскстройзаказчик	4	8,0%	742	9,1%	43 681	10,5%
4	ГК Карьероуправление	9	18,0%	663	8,1%	36 567	8,8%
5	МЖК-СтройИнвест	2	4,0%	346	4,2%	26 396	6,4%
6	ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	2	4,0%	530	6,5%	25 651	6,2%
7	ТИС	1	2,0%	480	5,9%	24 600	5,9%
8	ГК Лидер-прогресс	1	2,0%	221	2,7%	17 437	4,2%
9	ГК РСК	4	8,0%	305	3,7%	10 490	2,5%
10	СК ВИРА-Строй	1	2,0%	187	2,3%	7 760	1,9%
11	ГК Ри-НЭБ	1	2,0%	109	1,3%	7 082	1,7%
12	ГазХимстройИнвест	1	2,0%	123	1,5%	6 381	1,5%
13	Сибирь	1	2,0%	74	0,9%	4 859	1,2%
14	ТД Кристалл	3	6,0%	20	0,2%	4 311	1,0%
15	ИИФ Эспера	1	2,0%	97	1,2%	4 277	1,0%
16	АКФЭС	1	2,0%	48	0,6%	2 276	0,5%
Общий итог		50	100%	8 153	100%	415 366	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%	0,7
2	<i>ТПСК</i>	73 334	73 334	100%	22,1
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>ТИС</i>	24 600	0	0,0%	-
8	<i>ГК Лидер-прогресс</i>	17 437	17 437	100%	30,0
9	<i>ГК РСК</i>	10 490	5 867	55,9%	10,8
10	<i>СК ВИРА-Строй</i>	7 760	0	0,0%	-
11	<i>ГК Ри-НЭБ</i>	7 082	7 082	100%	39,0
12	<i>ГазХимстройИнвест</i>	6 381	6 381	100%	6,0
13	<i>Сибирь</i>	4 859	4 859	100%	12,0
14	<i>ТД Кристалл</i>	4 311	4 311	100%	9,0
15	<i>ИИФ Эспера</i>	4 277	4 277	100%	3,0
16	<i>АКФЭС</i>	2 276	2 276	100%	6,0
Общий итог		415 366	155 712	37,5%	7,0

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Ри-НЭБ» и составляет 39,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Томской области

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

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «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.

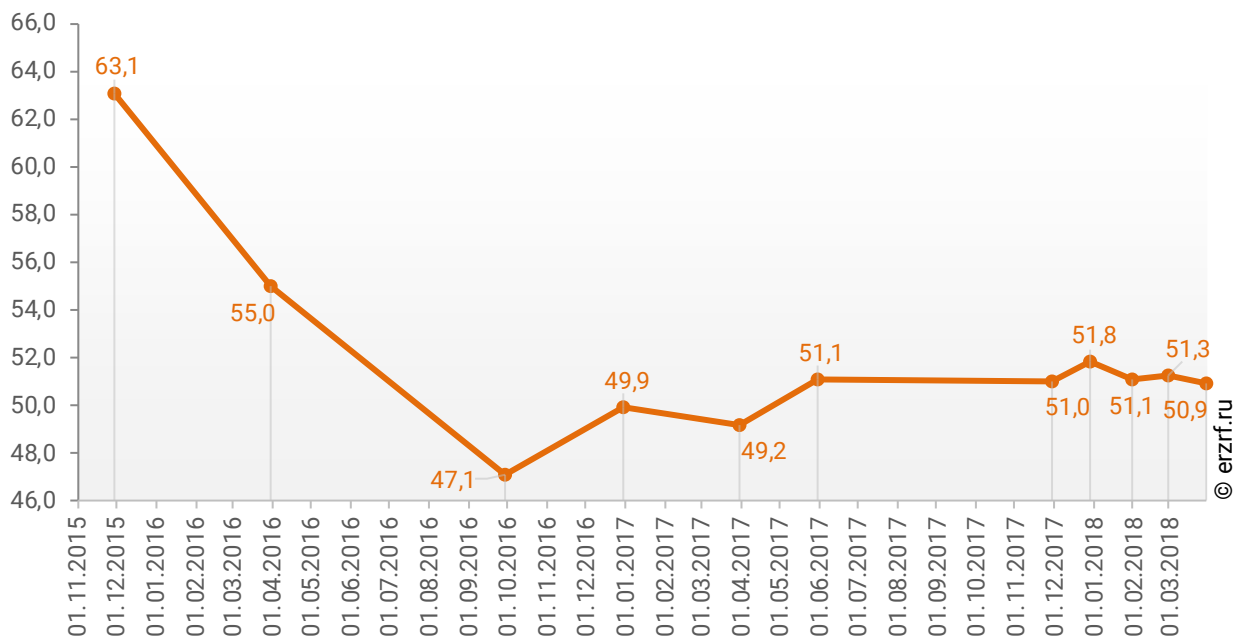
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Томской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Томской области, составляет 50,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

График 7

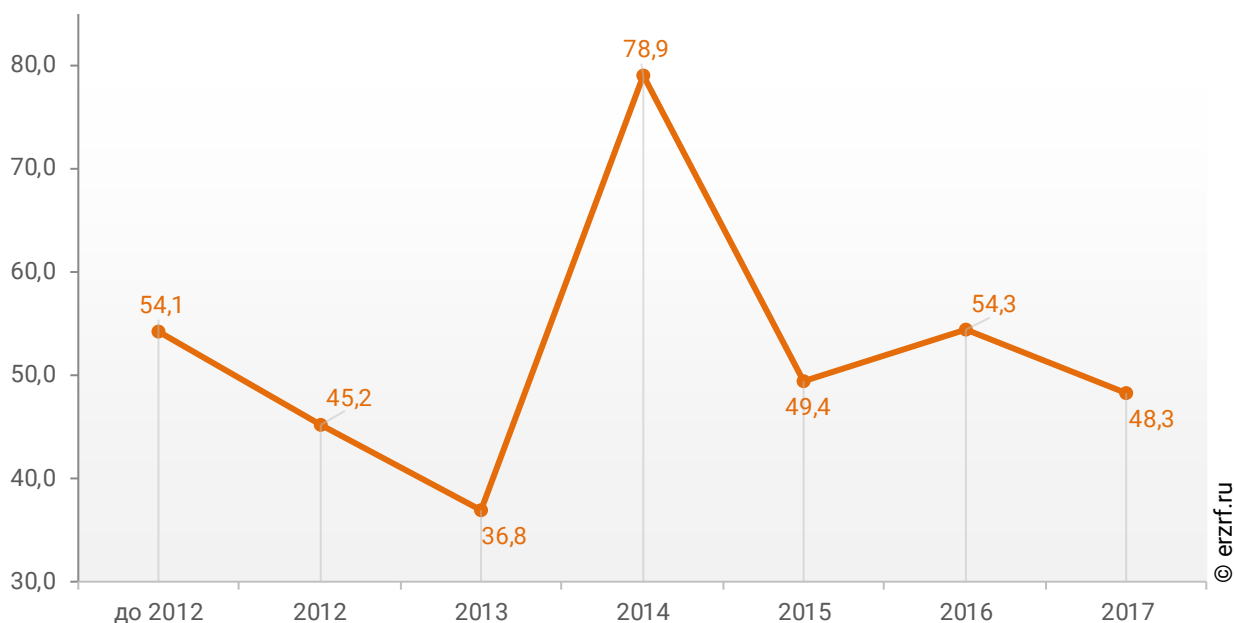
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Томской области, м²



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 8.

График 8

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» – 34,4 м². Самая большая – у застройщика «ТД Кристалл» – 215,6 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК РСК	34,4
СК ВИРА-Строй	41,5
ТПСК	42,2
ИИФ Эспера	44,1
АКФЭС	47,4
ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	48,4
ГК Томская ДСК	48,7
ТИС	51,3
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	215,6
Общий итог	50,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Томской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Ключевская» – 32,8 м², застройщик «ГК РСК». Наибольшая – в ЖК «Таунхаусы в Академгородке» – 215,6 м², застройщик «ТД Кристалл».

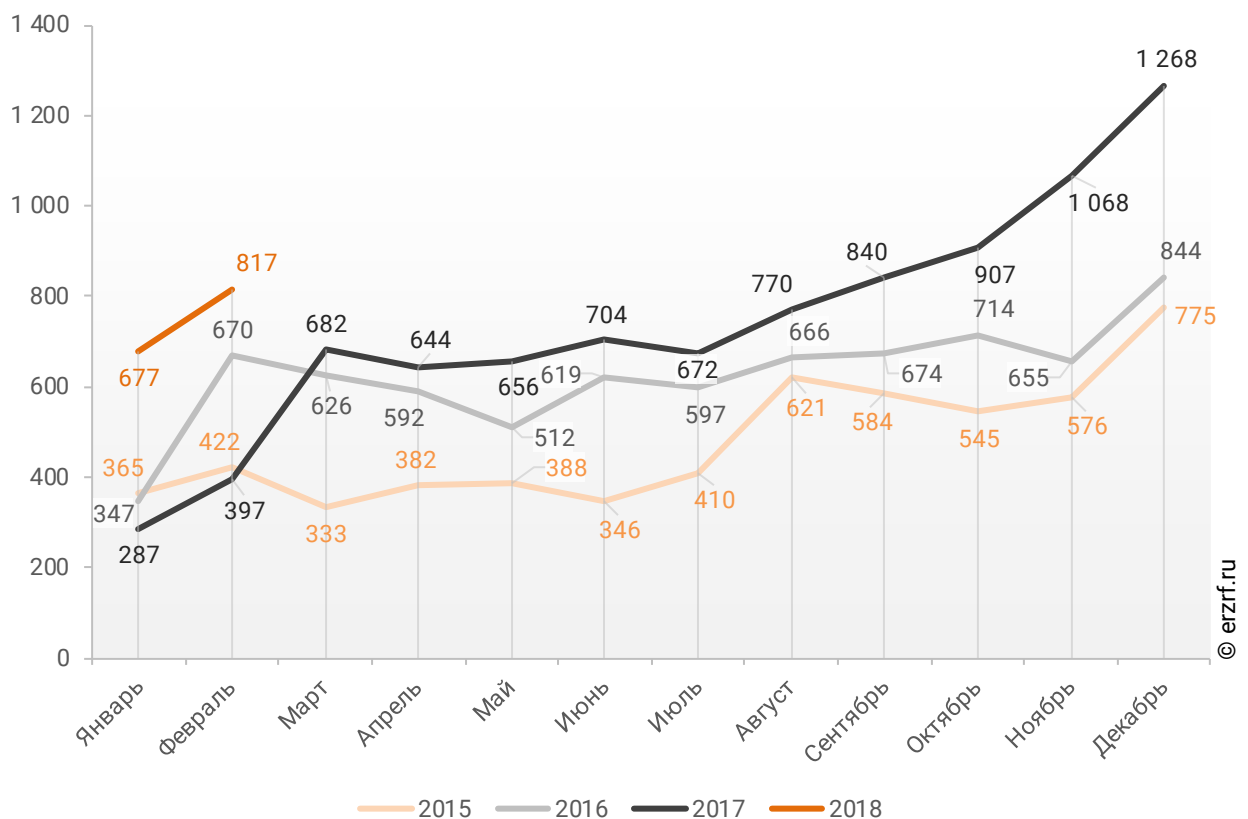
10. Ипотечное кредитование для жителей Томской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области

По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Томской области, составило 1 494, что на 118,4% больше уровня 2017 г. (684 ИЖК), и на 46,9% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1 017 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Томской области в 2015 – 2018 гг.

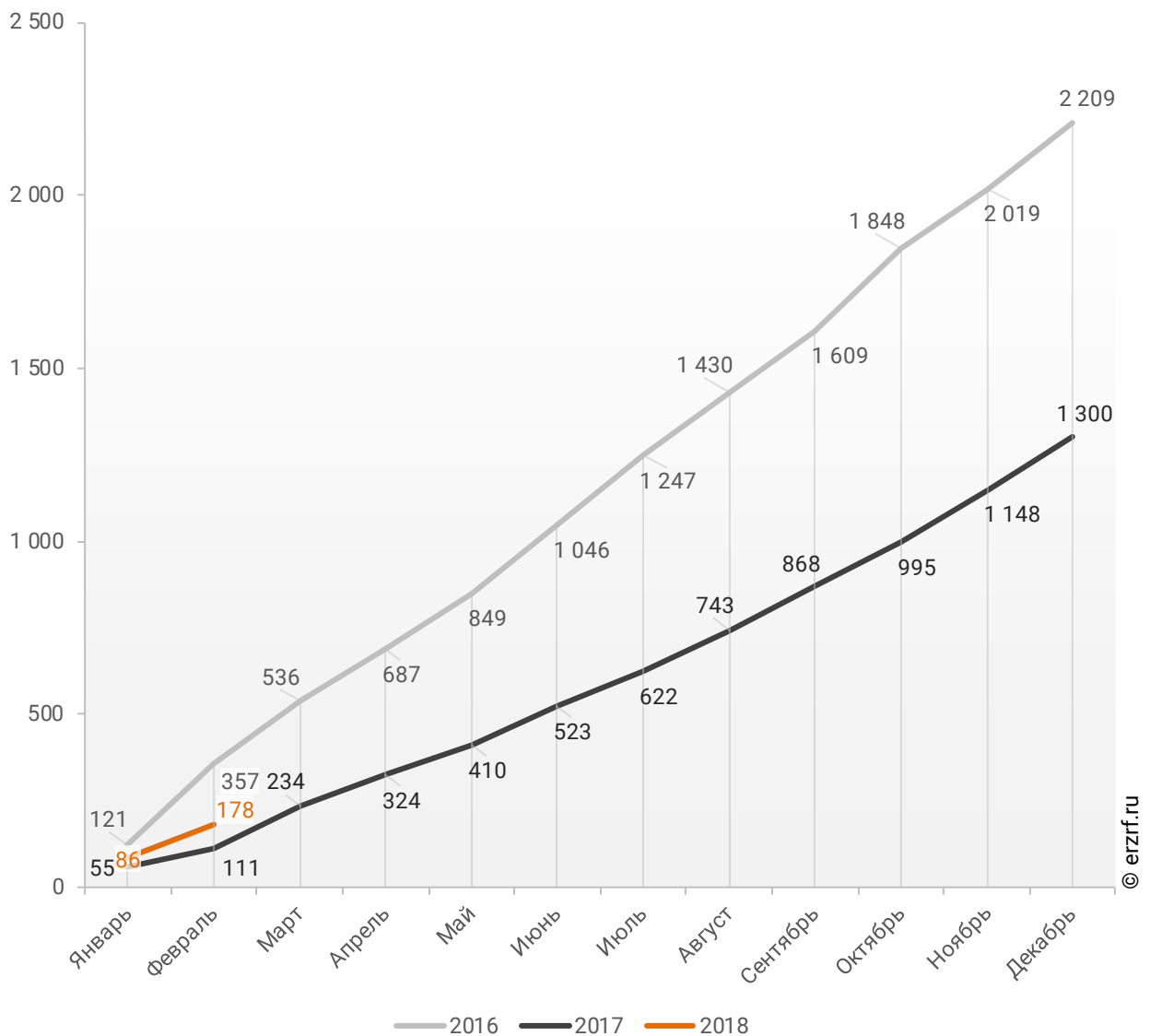


За 2 месяца 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Томской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 178, что на 60,4% больше, чем в 2017 г. (111 ИЖК), и на 50,1% меньше соответствующего значения 2016 г. (357 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2016 – 2018 гг.

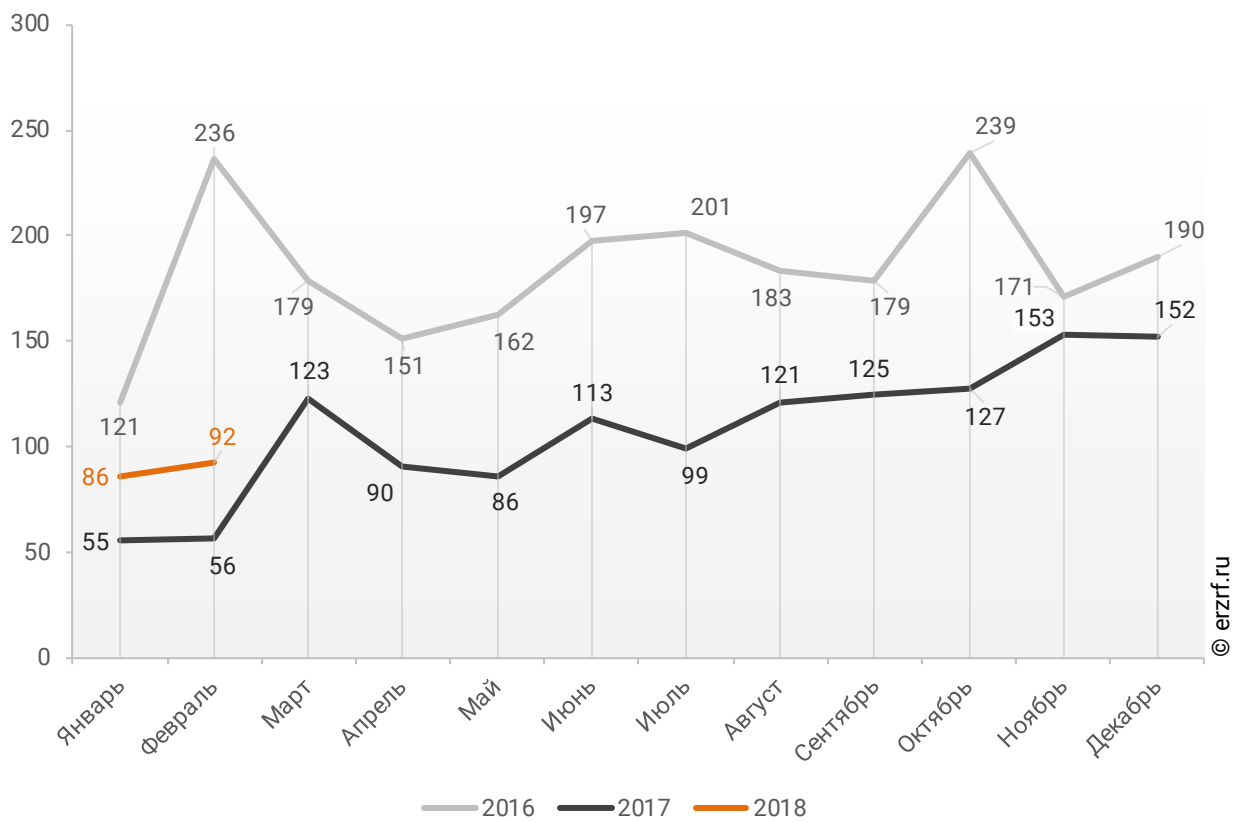


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Томской области в феврале 2018 года, увеличилось на 64,3% по сравнению с февралем 2017 года (92 против 56 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2016 – 2018 гг.

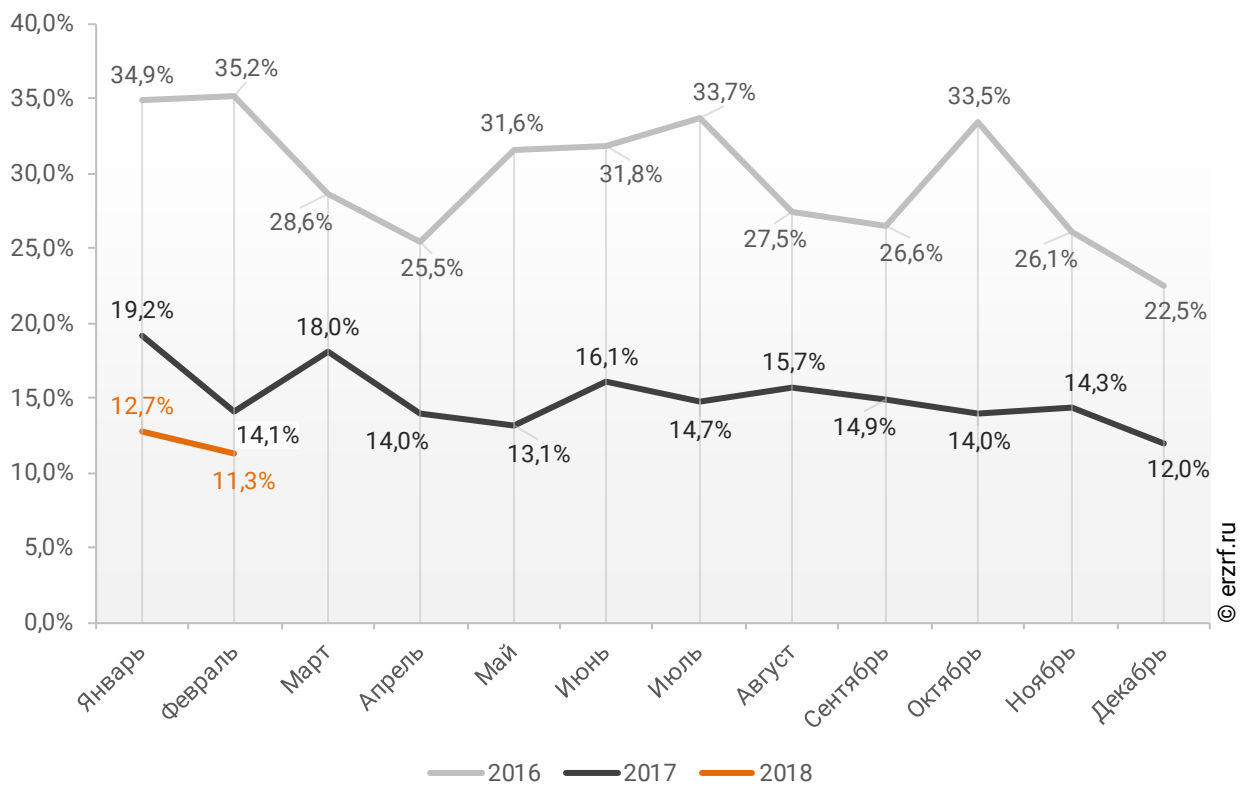


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2018 г., составила 11,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области за этот же период, что на 4,3 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (16,2%), и на 23,2 п.п. меньше уровня 2016 г. (35,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области в 2016 – 2018 гг.



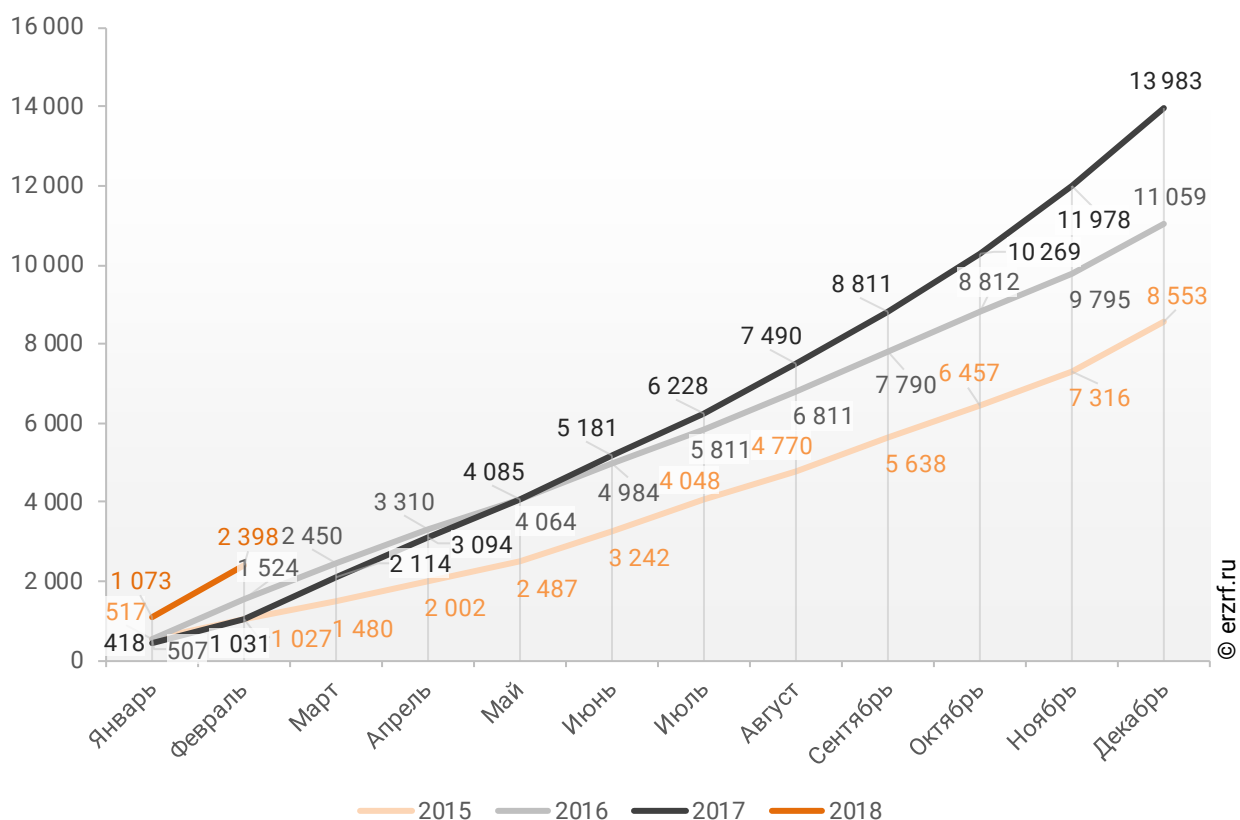
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области

По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Томской области, составил 2 398 млн ₽, что на 132,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1 031 млн ₽), и на 57,3% больше аналогичного значения 2016 г. (1 524 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽

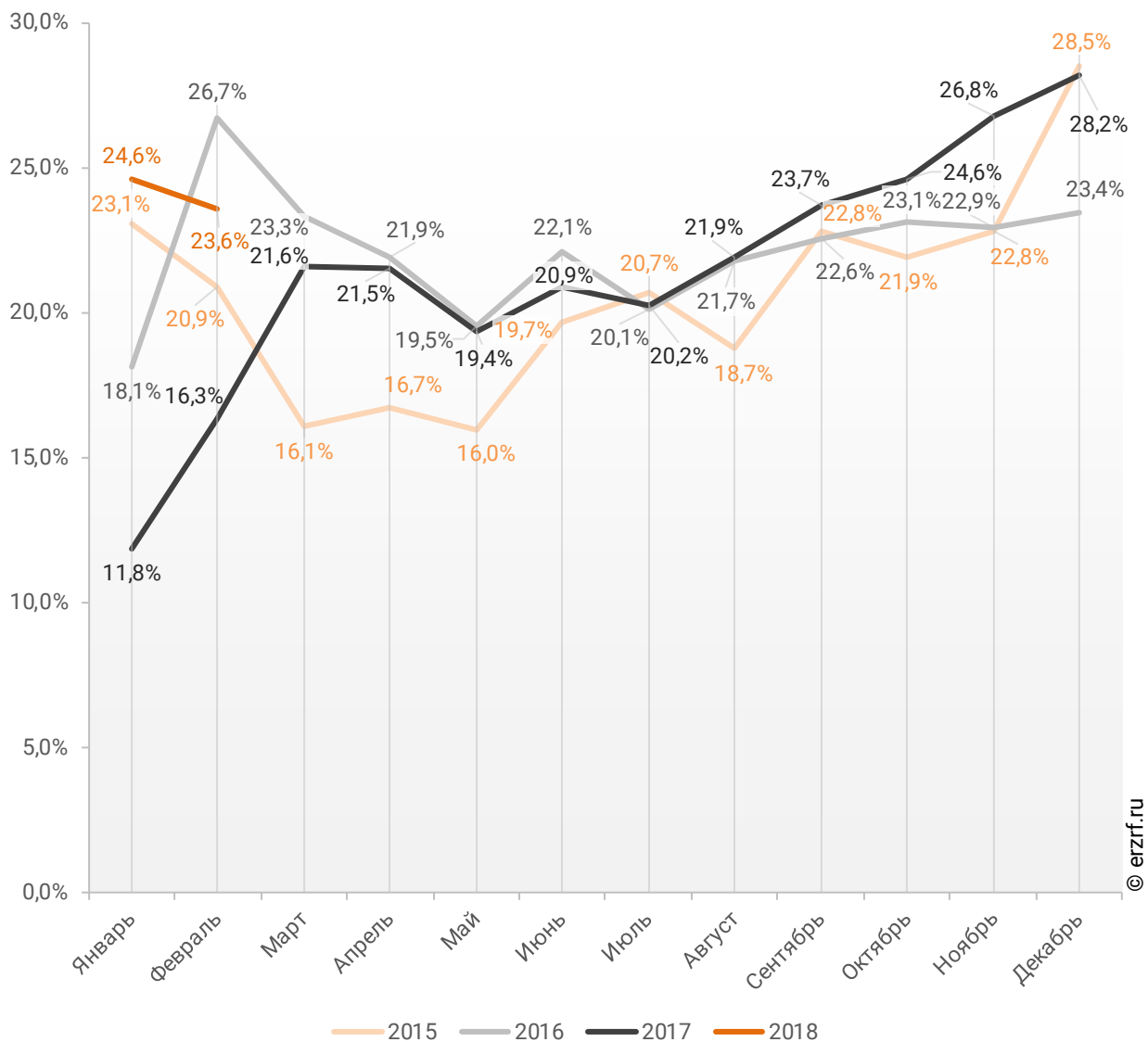


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2018 г. жителям Томской области (9 981 млн ₽), доля ИЖК составила 24,0%, что на 9,9 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (14,1%), и на 0,9 п.п. больше уровня 2016 г. (23,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2015 – 2018 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2015 – 2018 гг.

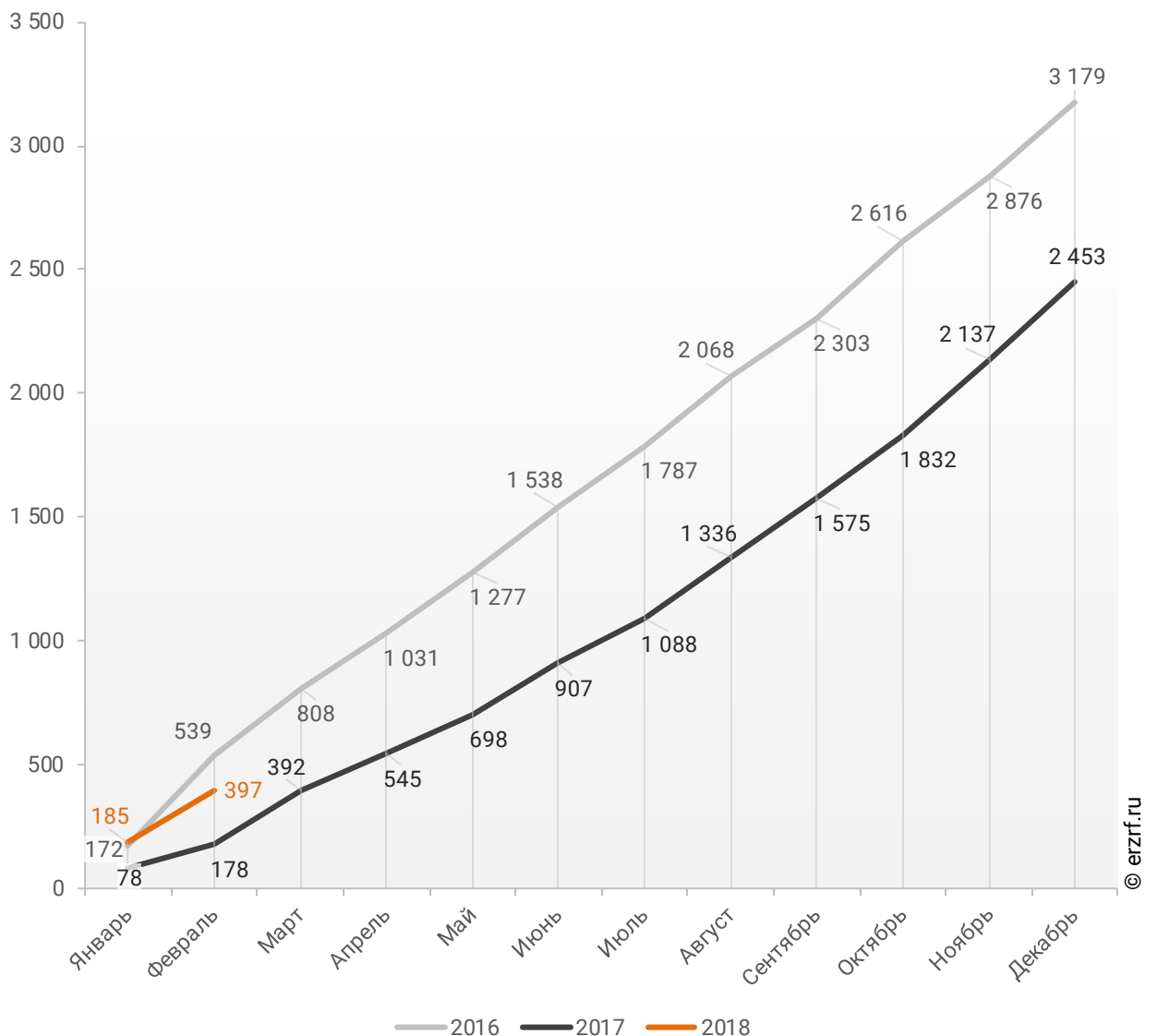


За 2 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Томской области под залог ДДУ, составил 397 млн ₽ (16,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области). Это на 123,0% больше аналогичного значения 2017 г. (178 млн ₽), и на 26,3% меньше, чем в 2016 г. (539 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2018 г. жителям Томской области (9 981 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,0%, что на 1,6 п.п. больше уровня 2017 г. (2,4%), и на 4,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (8,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2016 – 2018 гг.

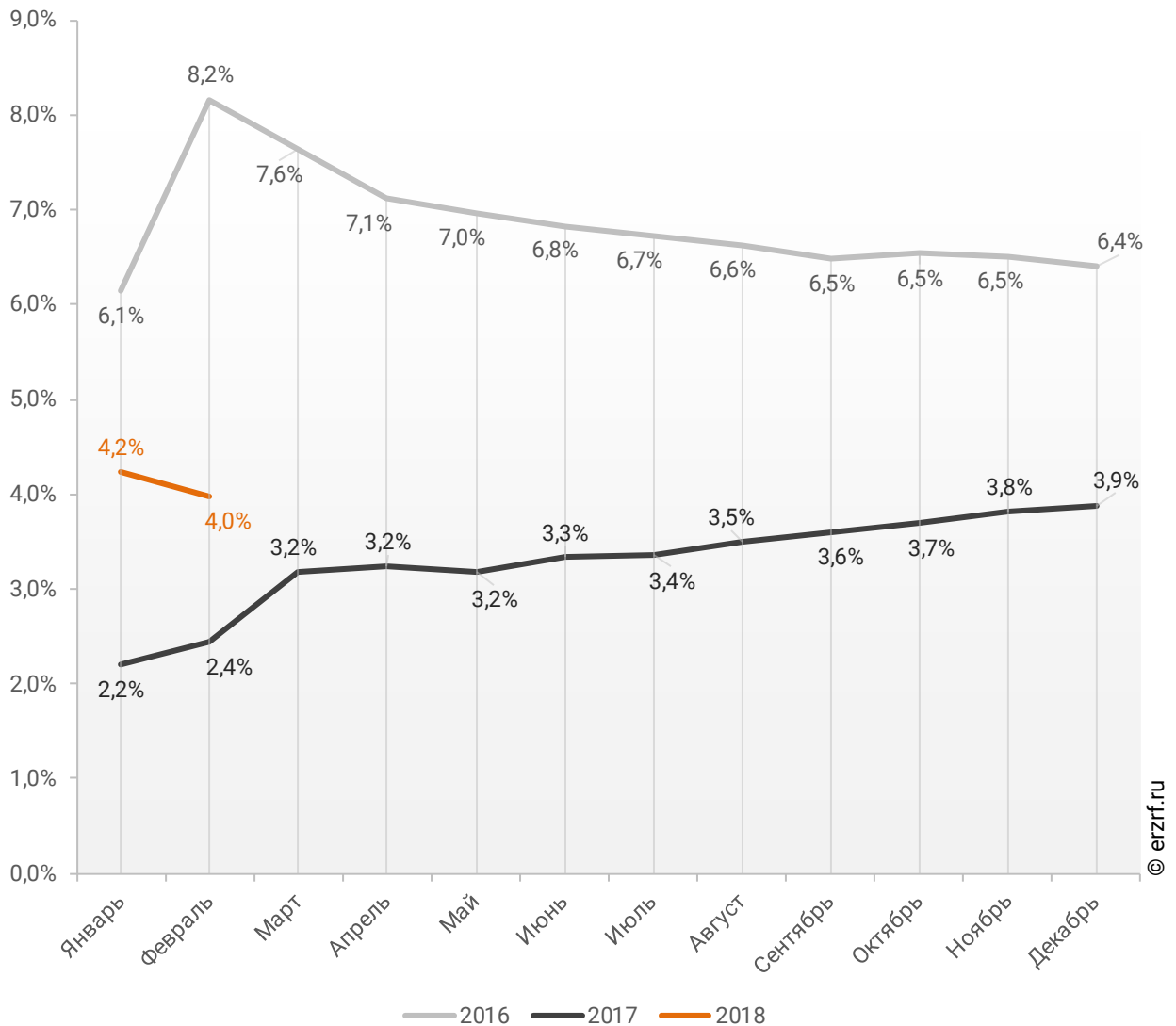
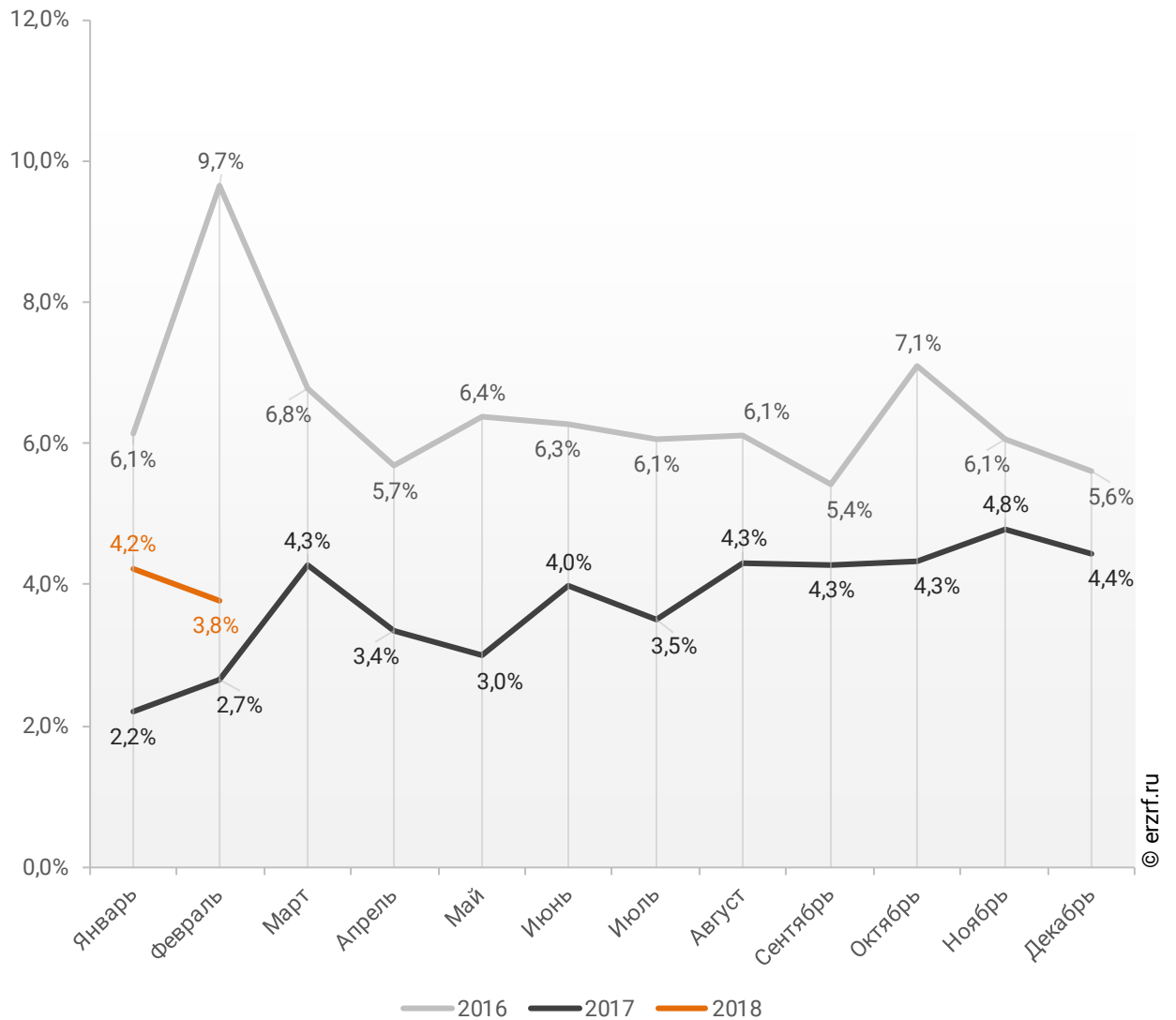


График 17

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Томской области в 2016 – 2018 гг.**

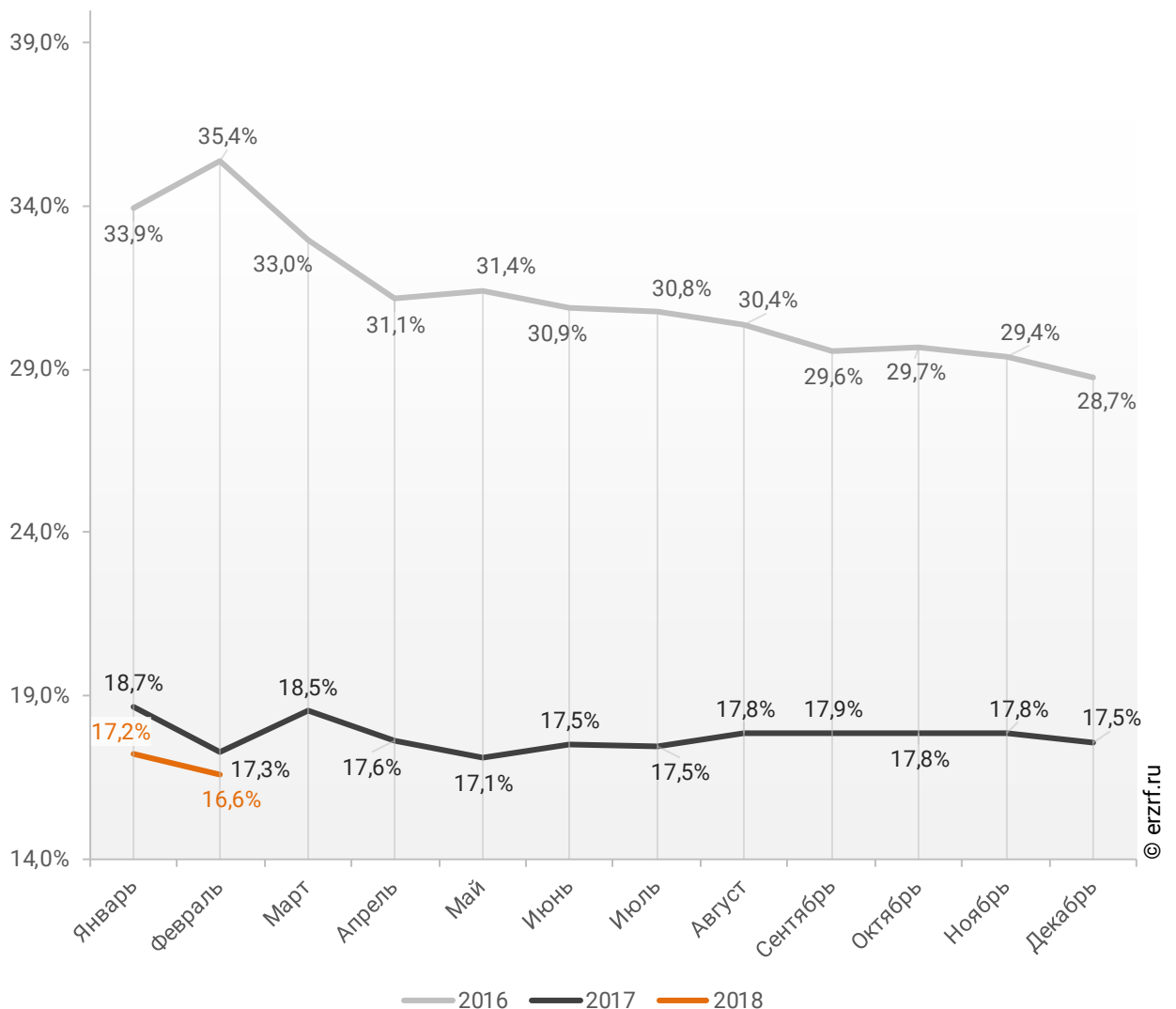


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2018 г., составила 16,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области за этот же период, что на 0,7 п.п. меньше, чем в 2017 г. (17,3%), и на 18,8 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (35,4%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2016 – 2018 гг.

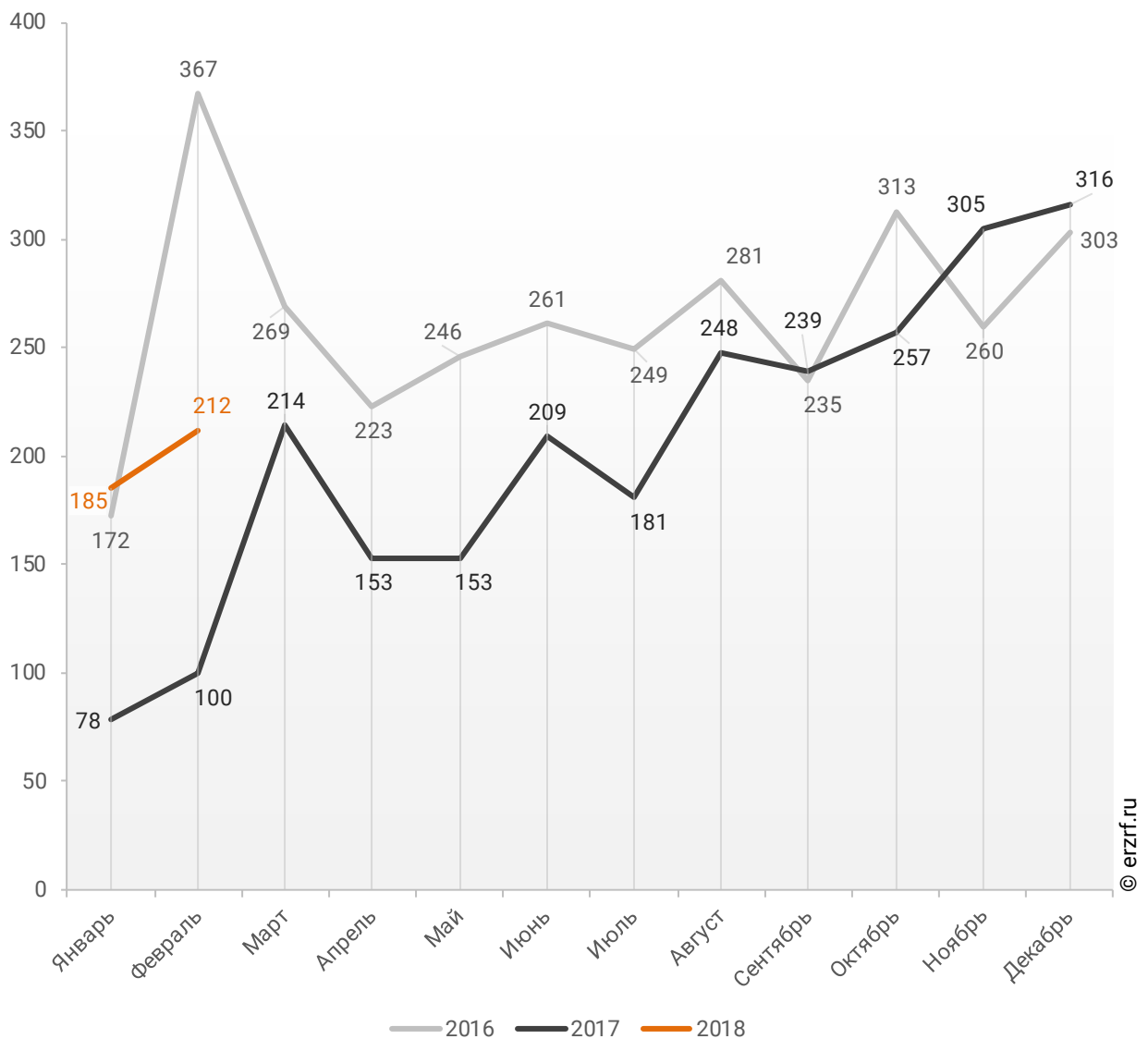


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Томской области в феврале 2018 года, увеличился на 112,0% по сравнению с февралем 2017 года (212 против 100 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

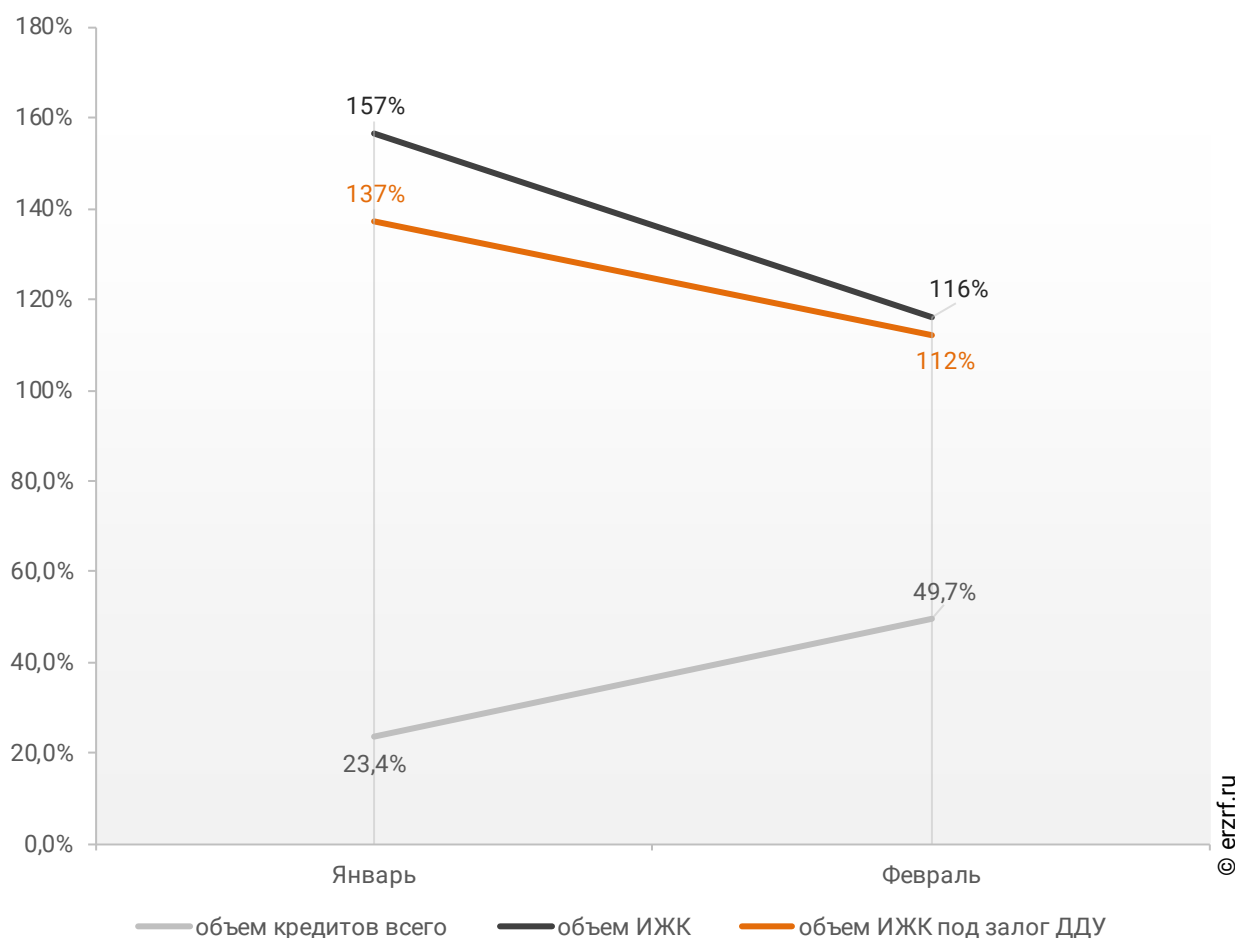
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 112,0% в феврале 2018 года по сравнению с февралем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 49,7% (5,6 против 3,8 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 116,2% (1,3 млрд ₹ против 613 млн ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Томской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Томской области кредитов всех видов в феврале составила 3,8%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 16,0%.

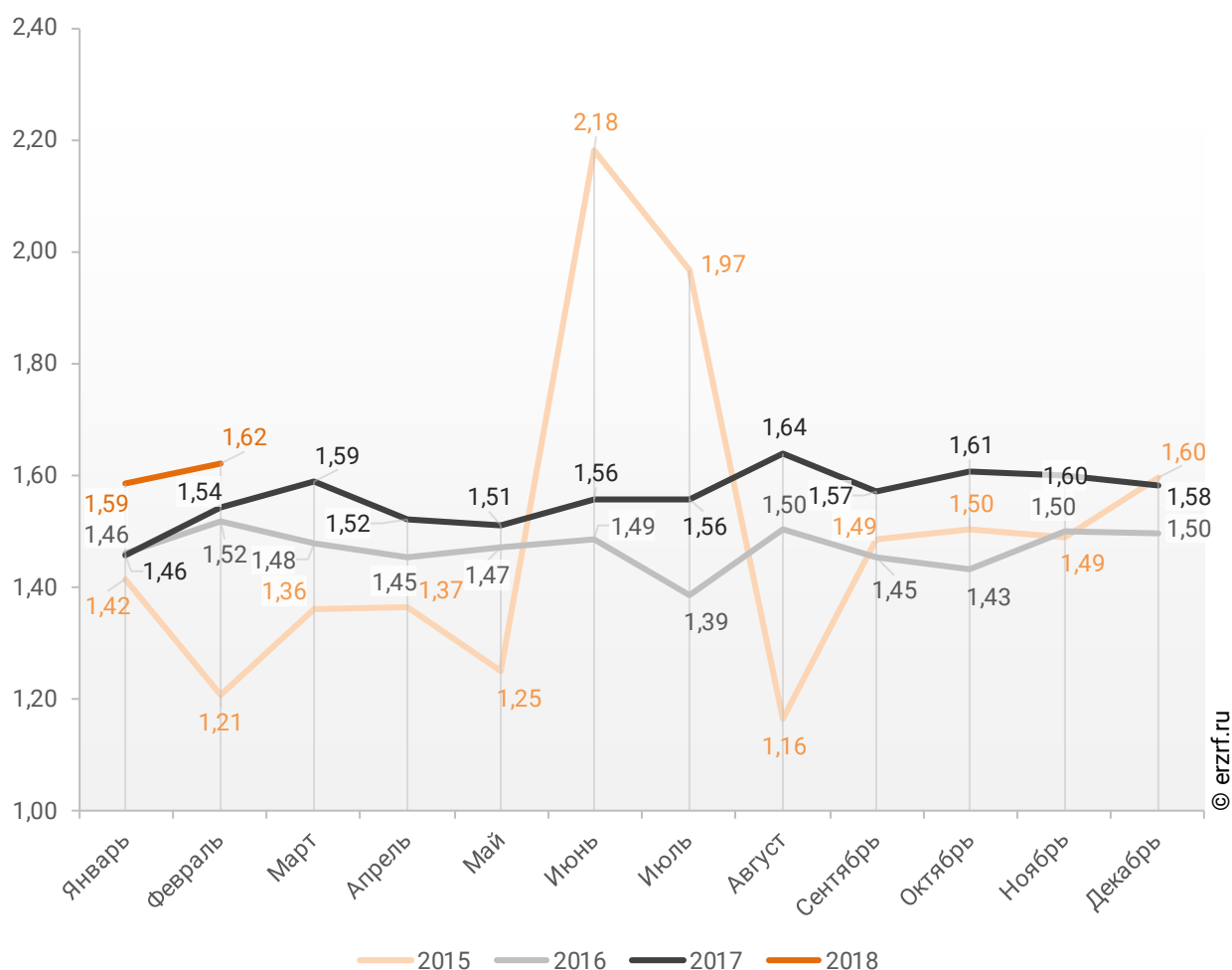
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2018 г. средний размер ИЖК в Томской области составил 1,62 млн ₽, что на 5,1% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,54 млн ₽), и на 6,9% больше аналогичного значения 2016 г. (1,52 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽

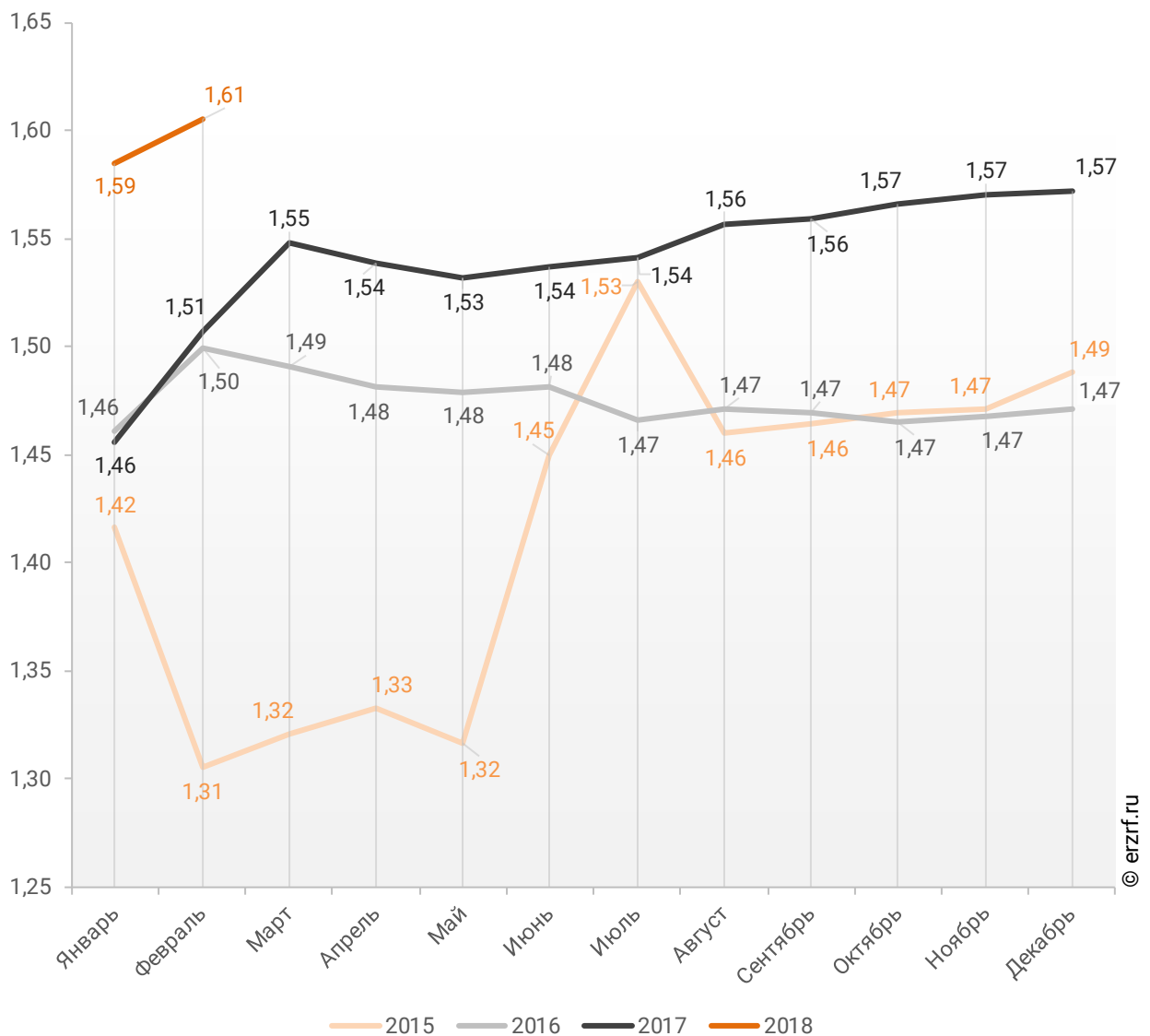


По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составил 1,61 млн ₽, что на 6,5% больше, чем в 2017 г. (1,51 млн ₽), и на 7,1% больше соответствующего значения 2016 г. (1,50 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽

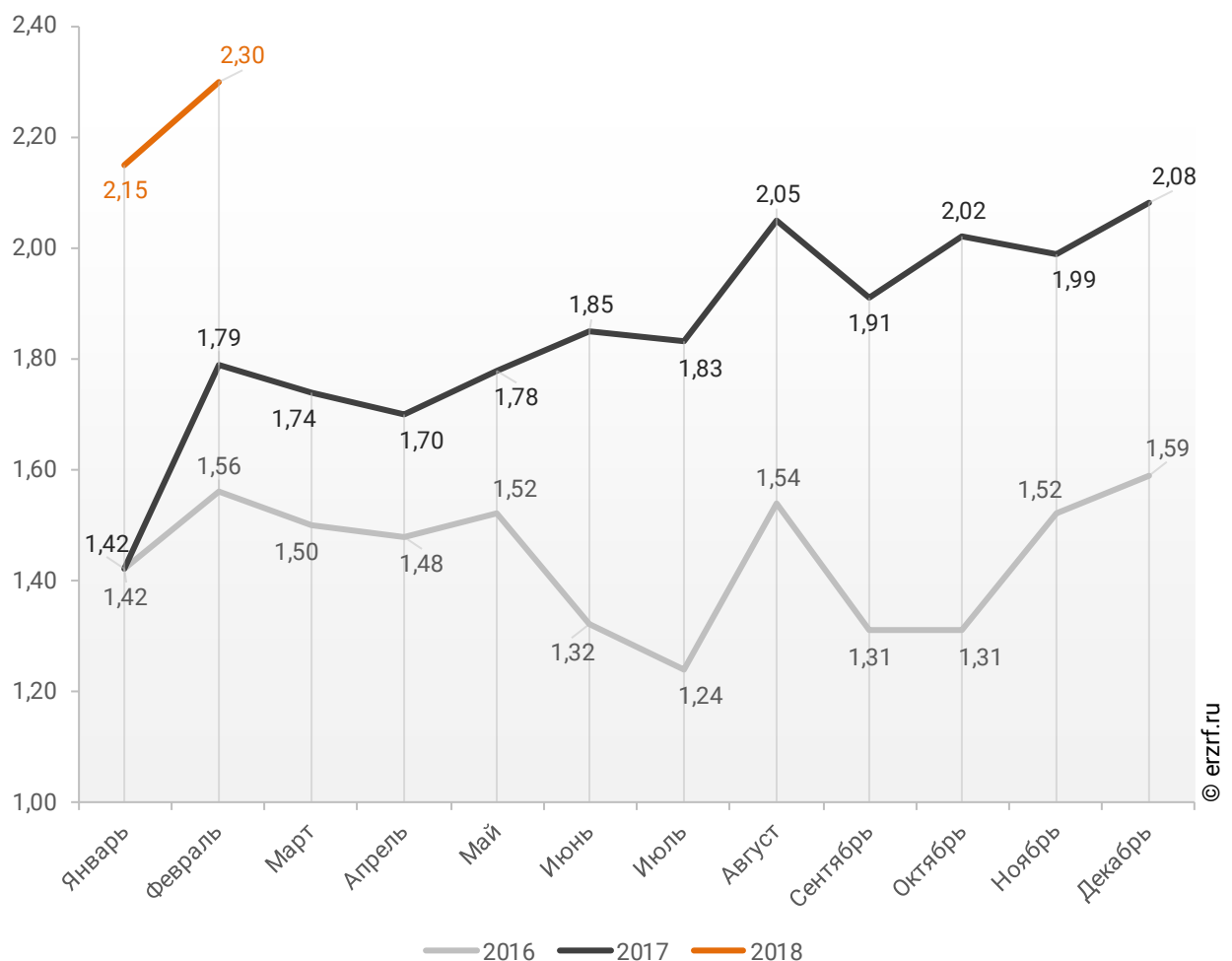


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Томской области в феврале 2018 года увеличился на 28,5% по сравнению с февралем 2017 года (2,30 против 1,79 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 7,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

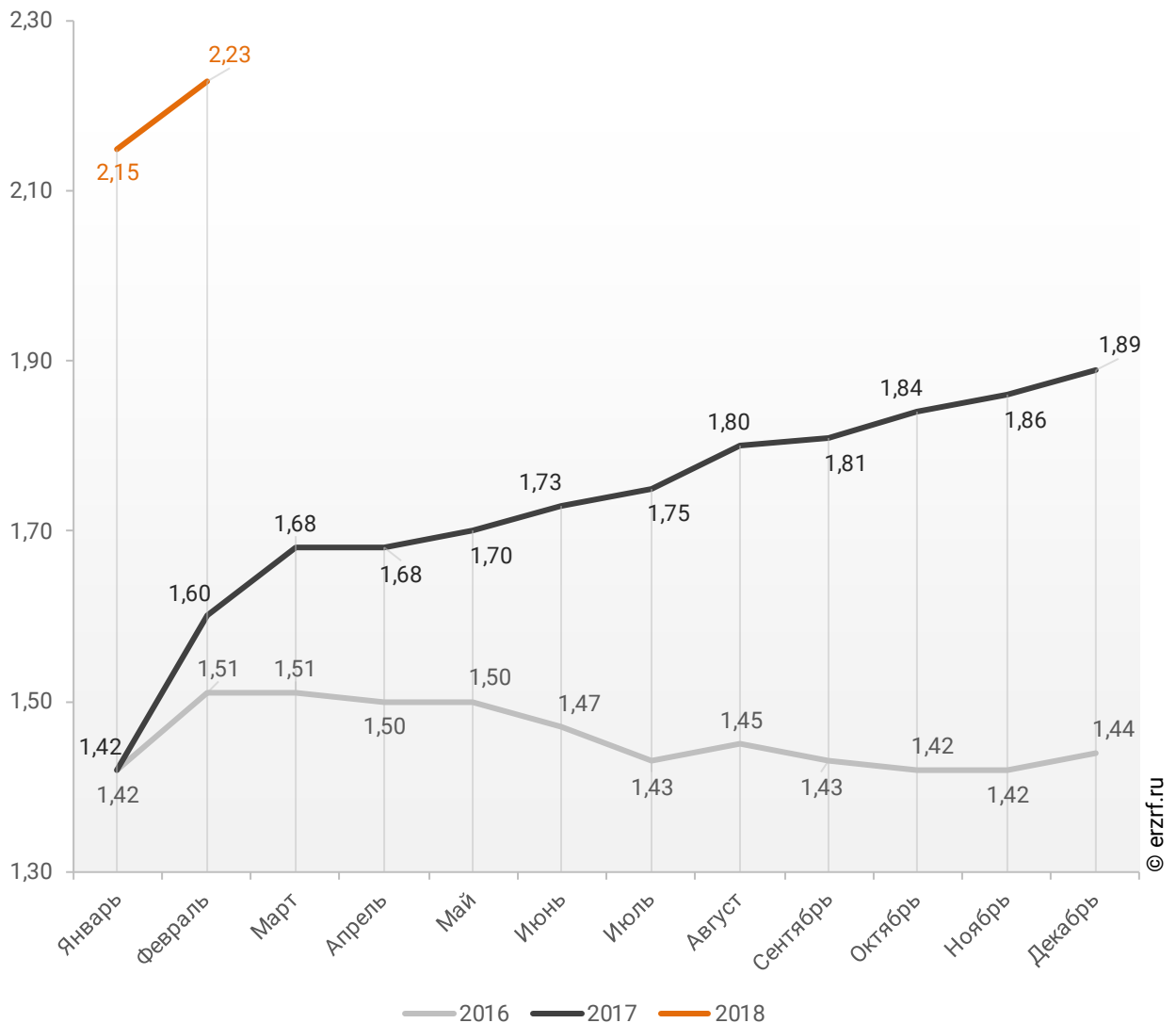


По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составил 2,23 млн ₽ (на 38,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области). Это на 39,4% больше соответствующего значения 2017 г. (1,60 млн ₽), и на 47,7% больше уровня 2016 г. (1,51 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

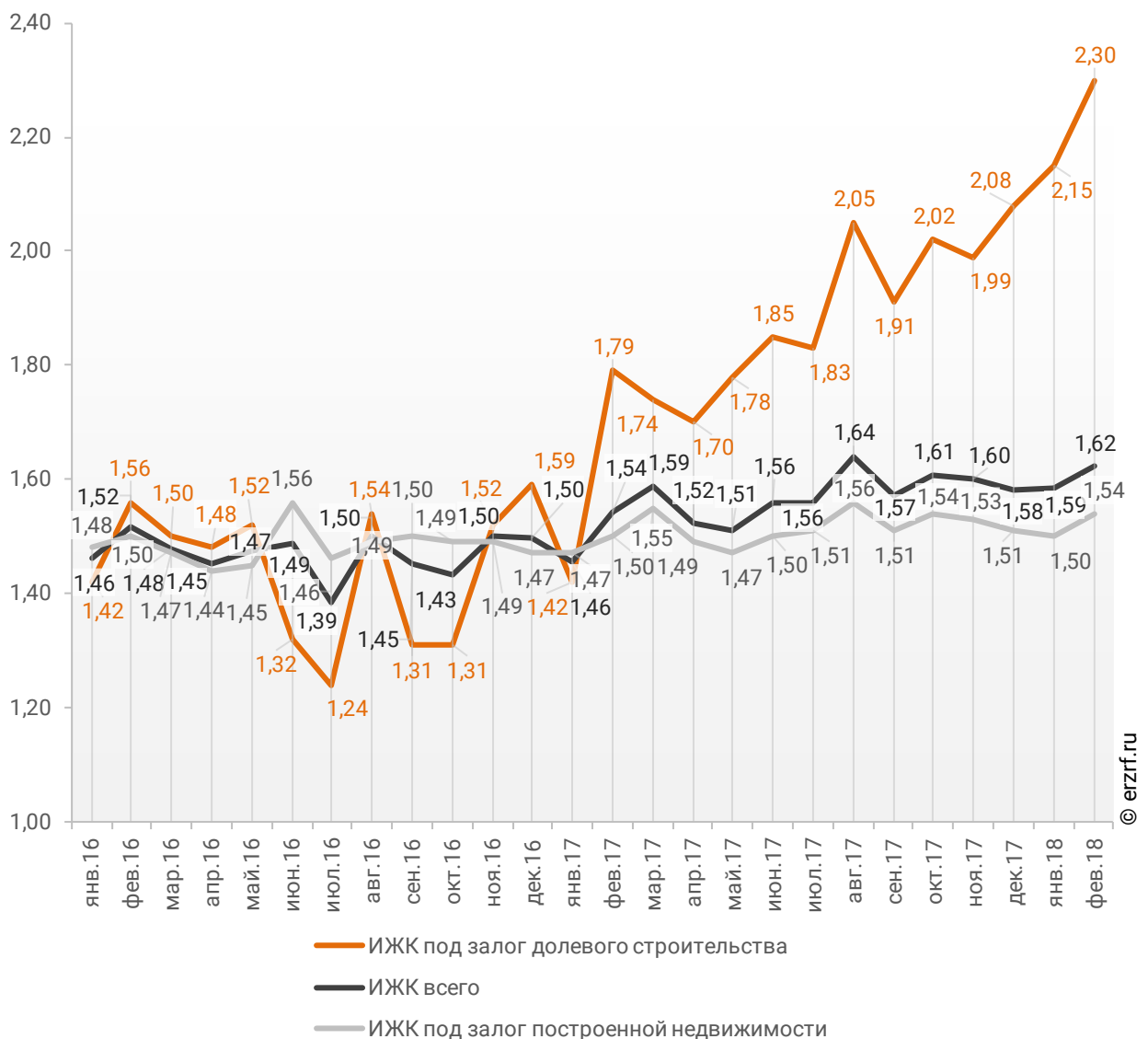


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 2,7%, с 1,50 до 1,54 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Томской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 30,1 п.п. с 19,3% до 49,4%.

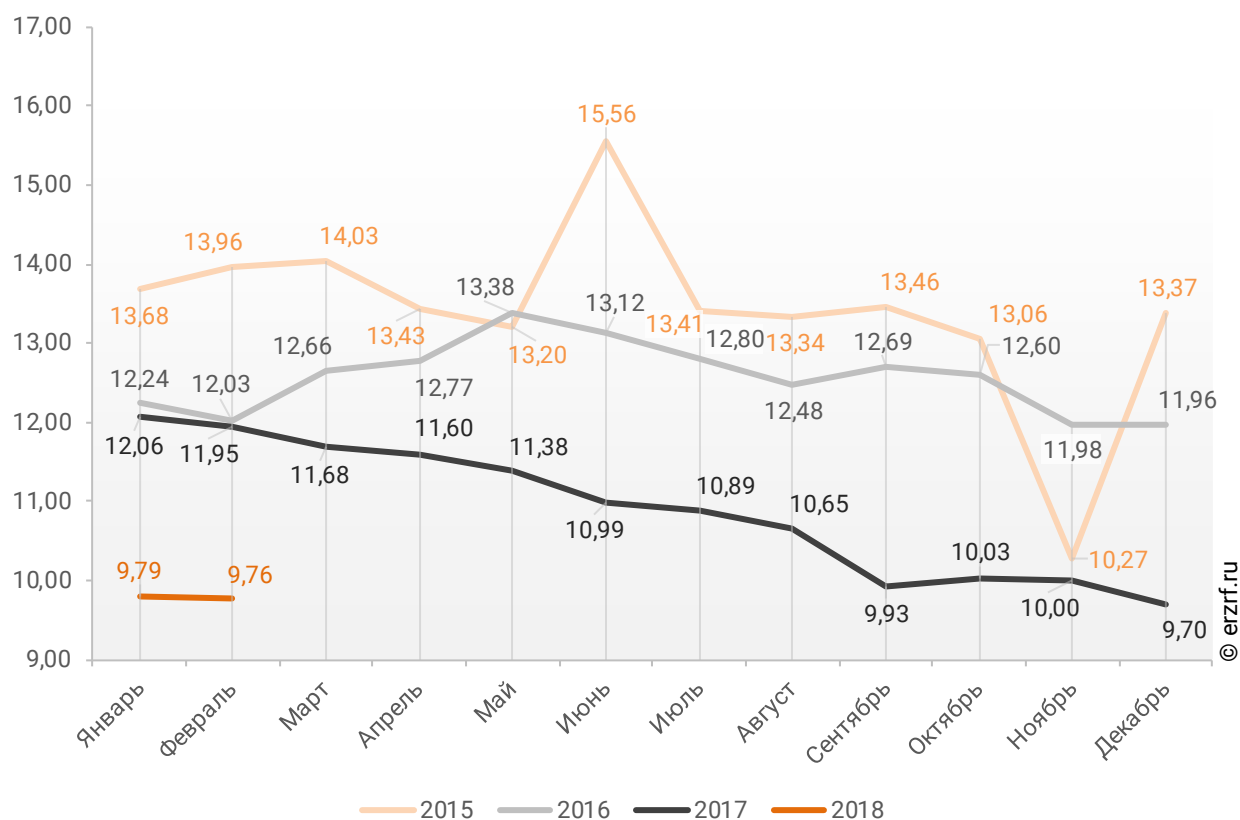
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2018 года в Томской области, средневзвешенная ставка составила 9,76%. По сравнению с таким же показателем февраля 2017 года произошло снижение ставки на 2,19 п.п. (с 11,95 до 9,76%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Томской области представлена на графике 26.

График 26

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

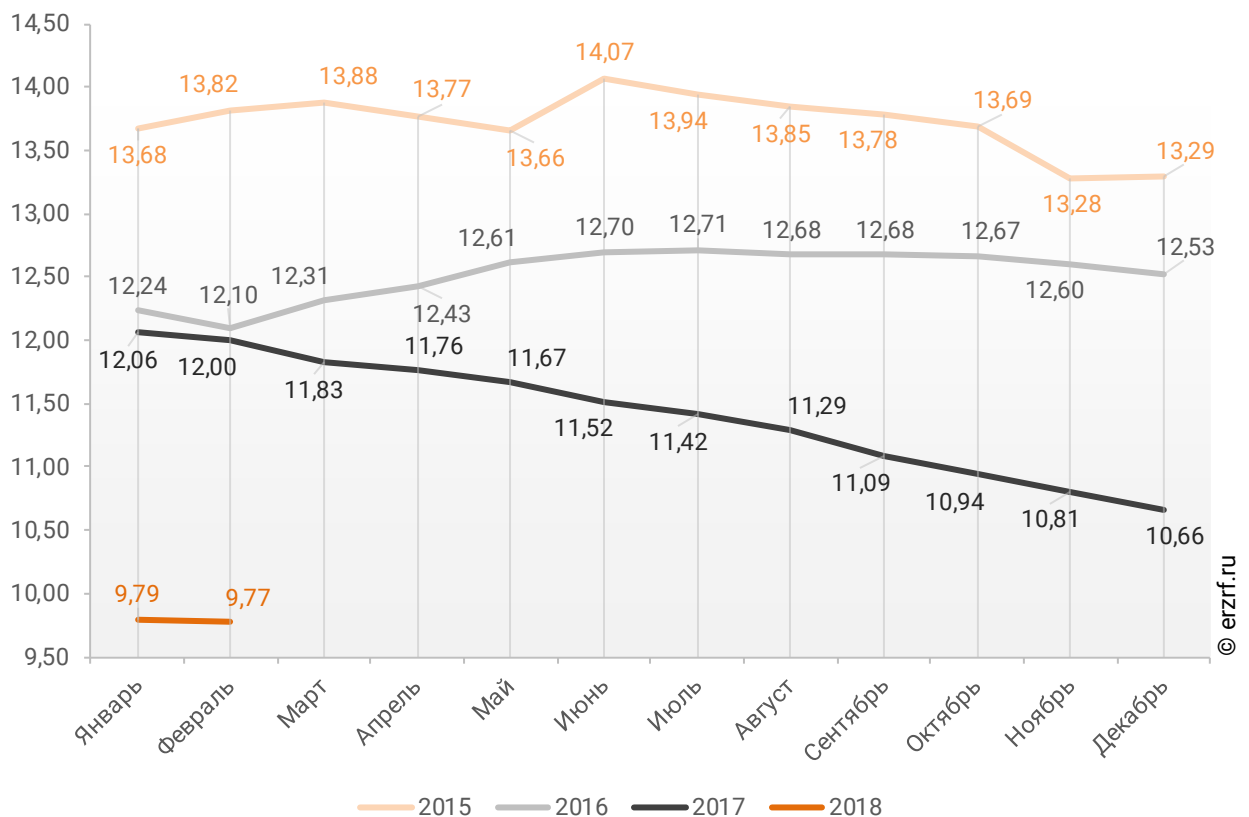


По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составила 9,77%, что на 2,23 п.п. меньше, чем в 2017 г. (12,00%), и на 2,33 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,10%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом в 2015 – 2018 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.

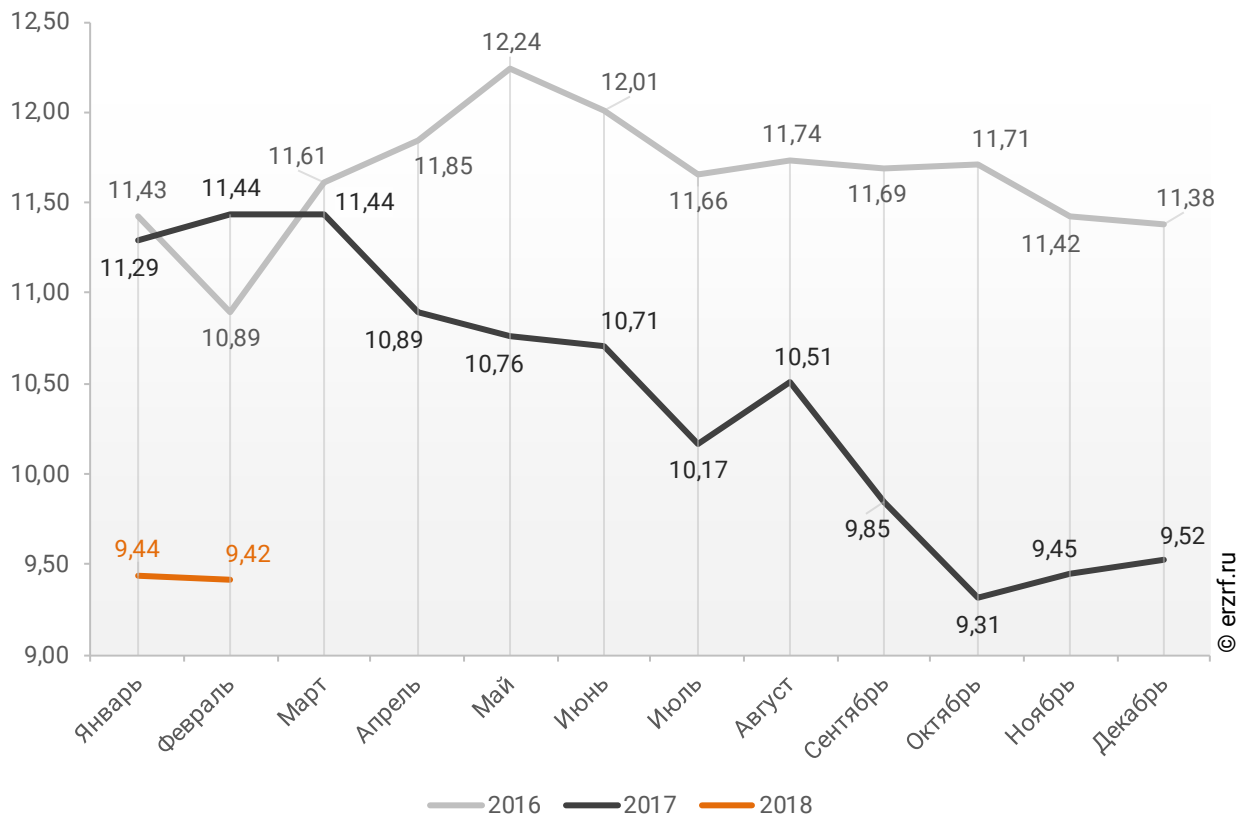


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Томской области в феврале 2018 года, составила 9,42%, что на 2,02 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2017 года (11,44%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Томской области представлена на графике 28.

График 28

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

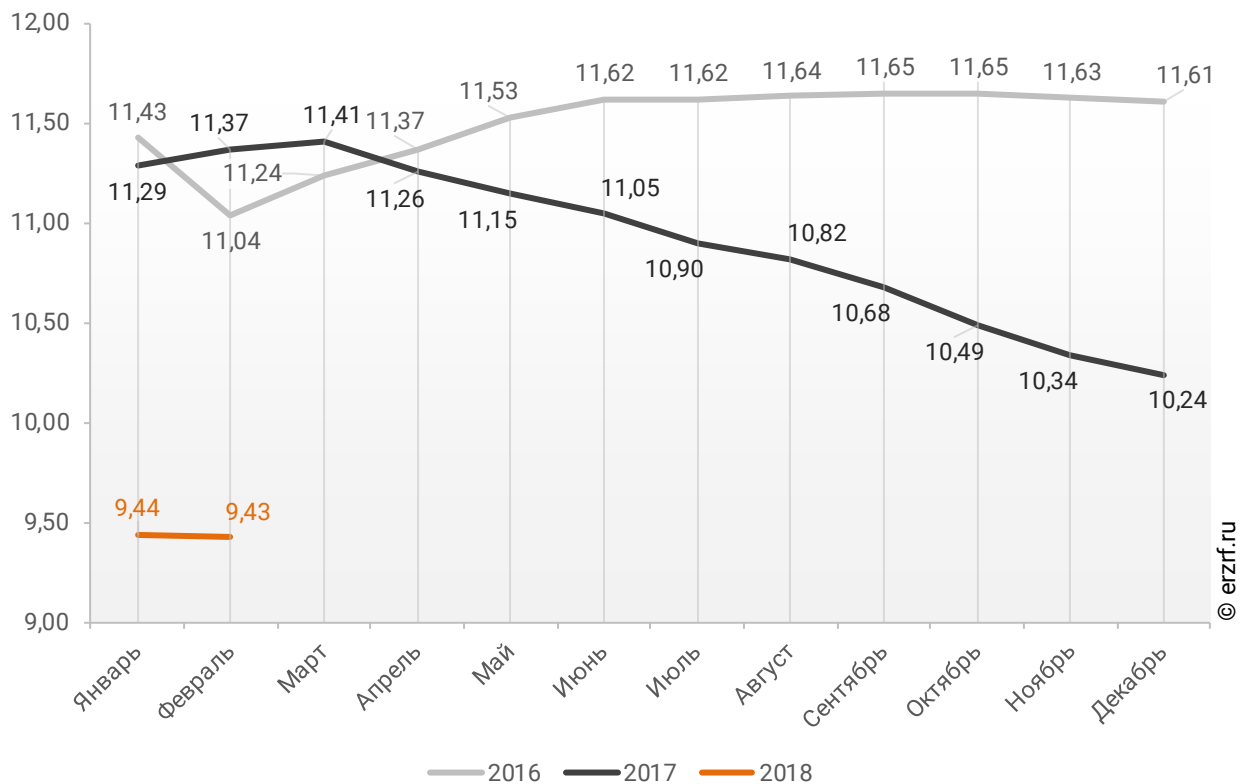


По данным Банка России за 2 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Томской области, накопленным итогом составила 9,43% (на 0,34 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,94 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,37%), и на 1,61 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,04%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2016 – 2018 гг.

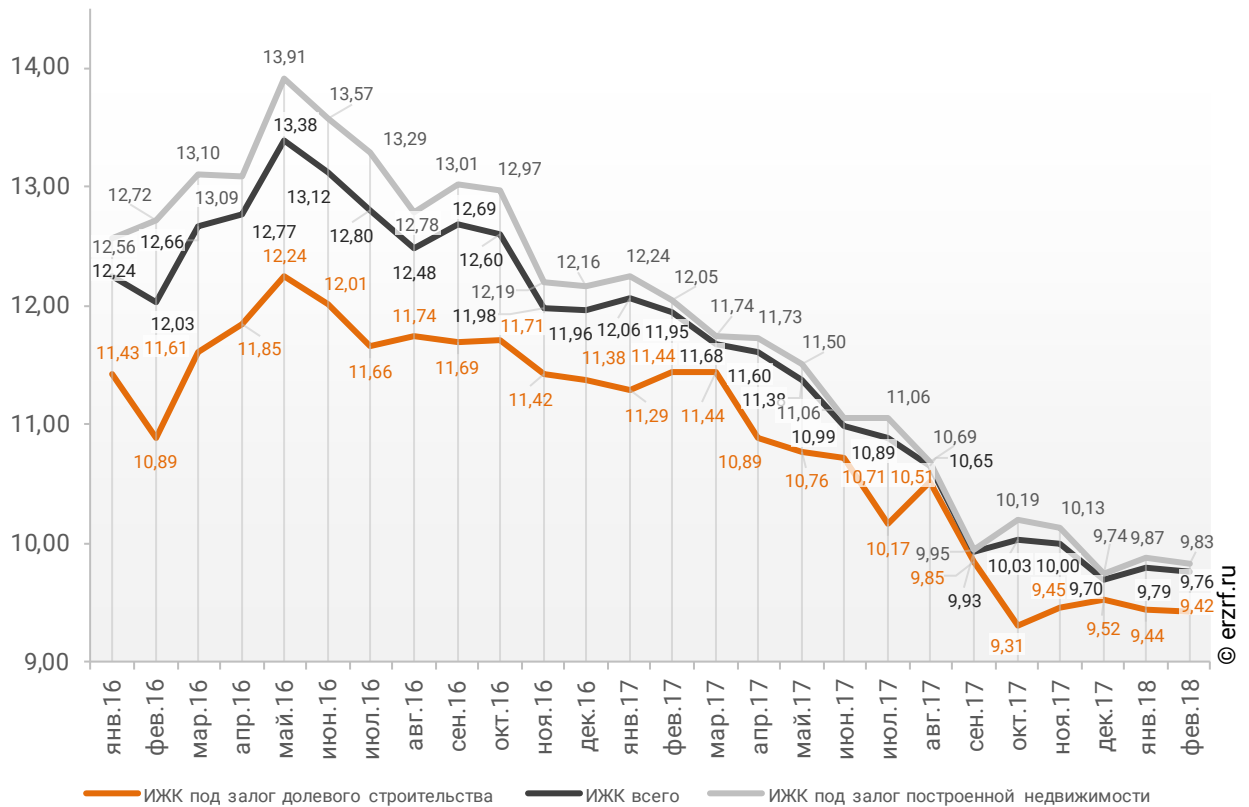


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Томской области в феврале 2018 года составила 9,83%, что на 2,22 п.п. меньше значения за февраль 2017 года (12,05%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Томской области, представлено на графике 30.

График 30

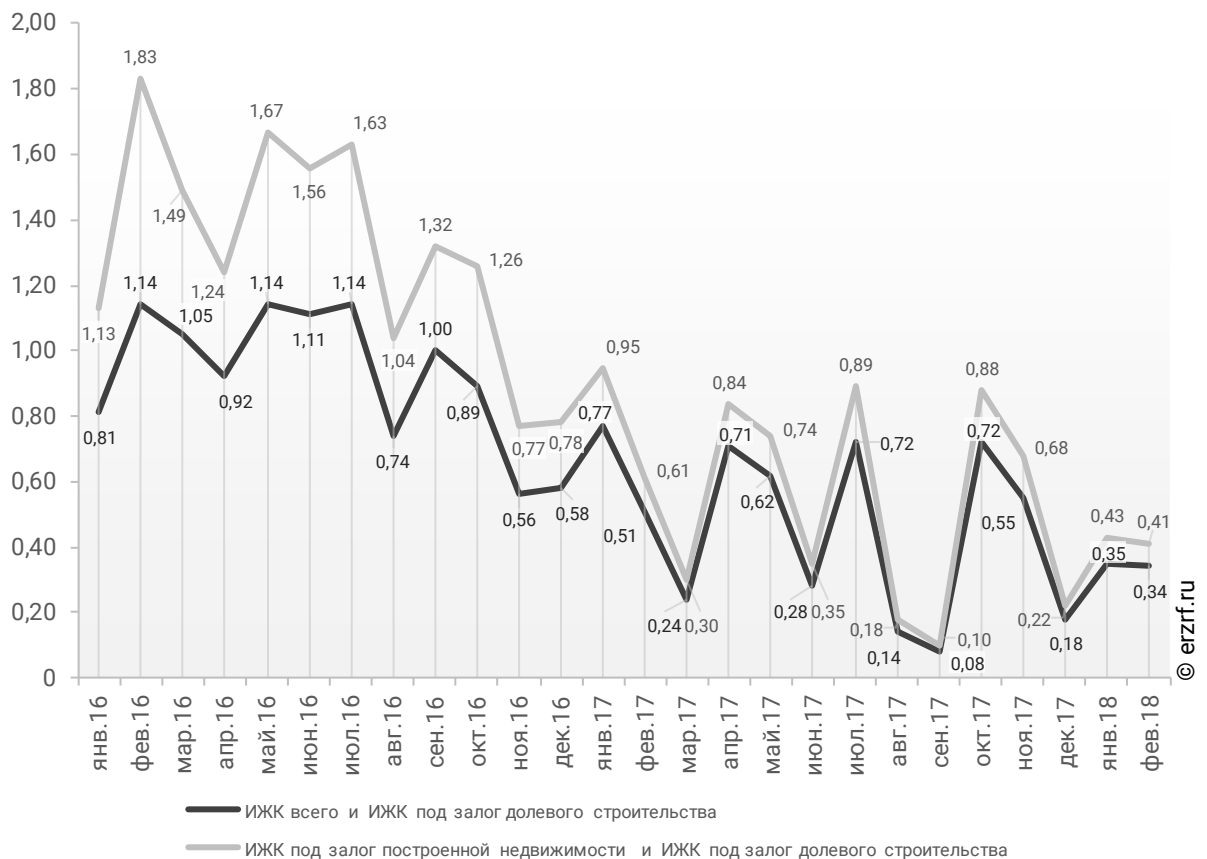
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Томской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Томской области уменьшилась в 1,5 раза с 0,51 п.п. до 0,34 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Томской области за год уменьшилась в 1,5 раза с 0,61 п.п. до 0,41 п.п. (График 31).

График 31

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

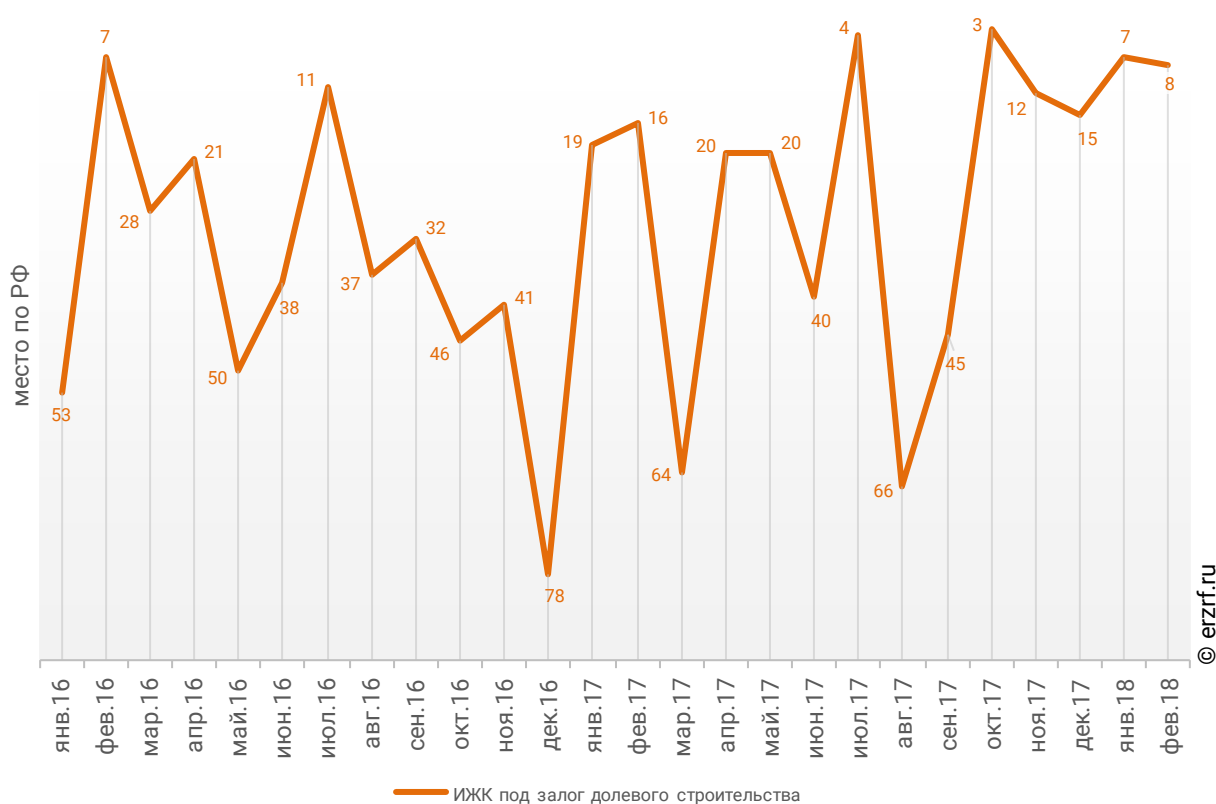


Томская область занимает 61-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – восьмое место, и 59-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Томской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32

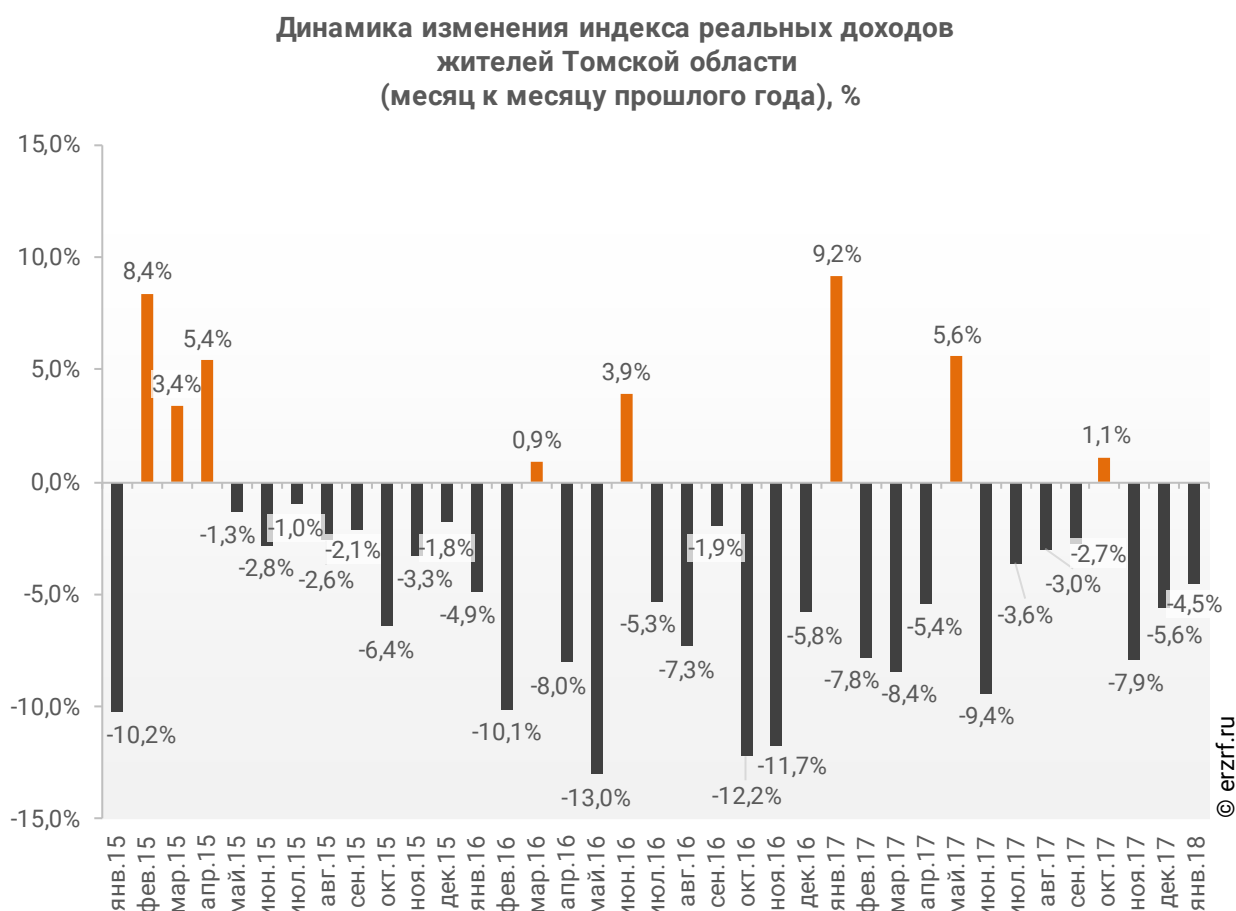
Динамика изменения места, занимаемого Томской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Томской области в январе 2018 года упали на 4,5% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Томской области падают третий месяц подряд (График 33).

График 33



В среднем за 1 месяц 2018 года в Томской области падение реальных доходов населения составило 4,5%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Томской области

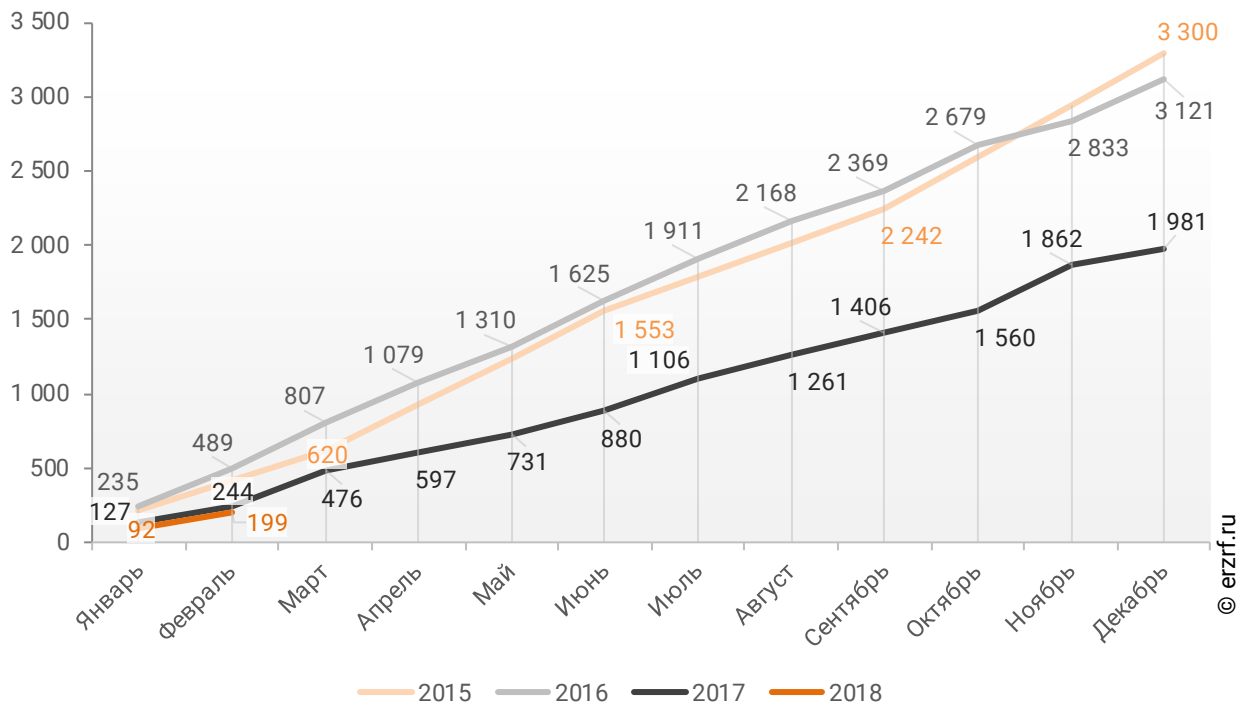
По данным Росреестра за 2 месяца 2018 года в Томской области зарегистрировано 199 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 18,4% меньше аналогичного показателя 2017 года (244 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 59,3% (тогда было зарегистрировано 489 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Томской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Томской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.



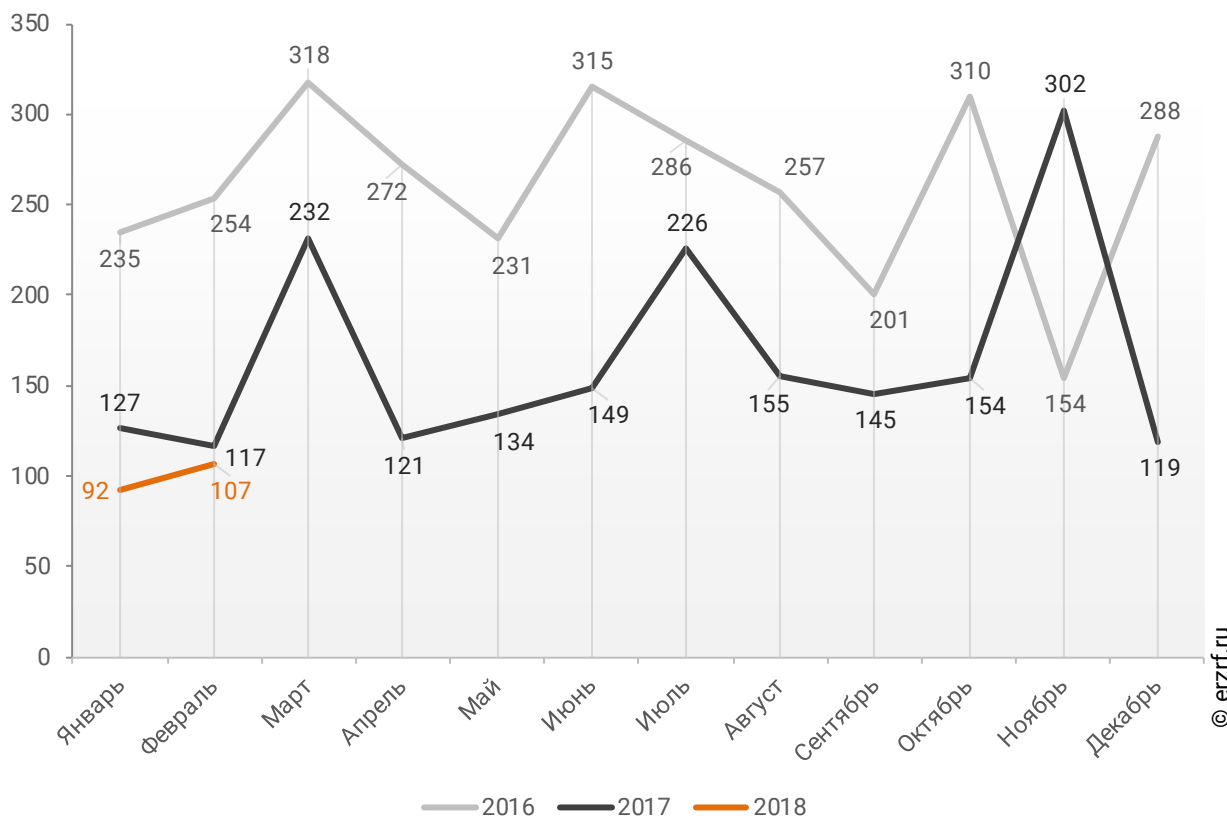
В феврале 2018 года в Томской области зарегистрировано 107 ДДУ.

Это на 16,3% больше, чем в январе (92 ДДУ), но на 10,1% меньше, чем в декабре прошлого года, когда было зарегистрировано 119 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Томской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Томской области по месяцам в 2016 – 2018 гг.



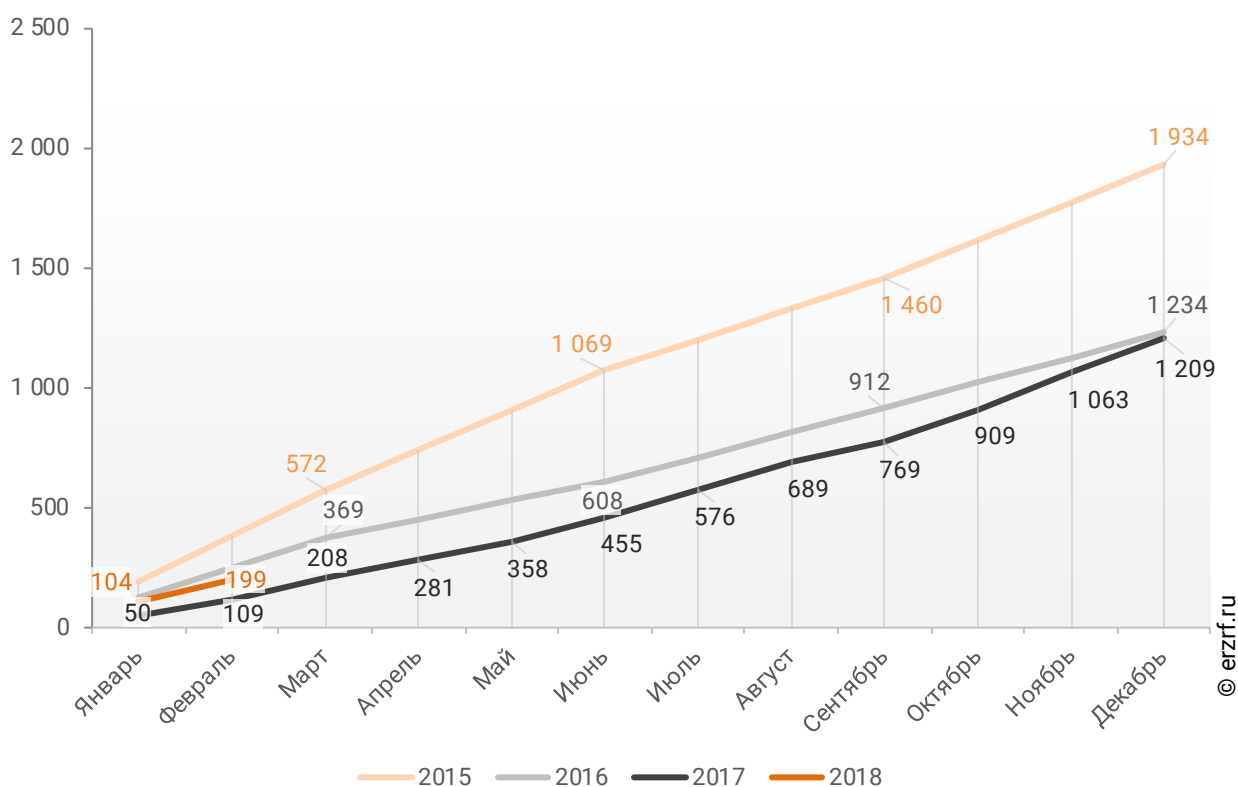
Кроме того, за 2 месяца 2018 года в Томской области зарегистрировано 199 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 82,6% больше показателя 2017 года (109 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 19% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 246).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Томской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Томской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.



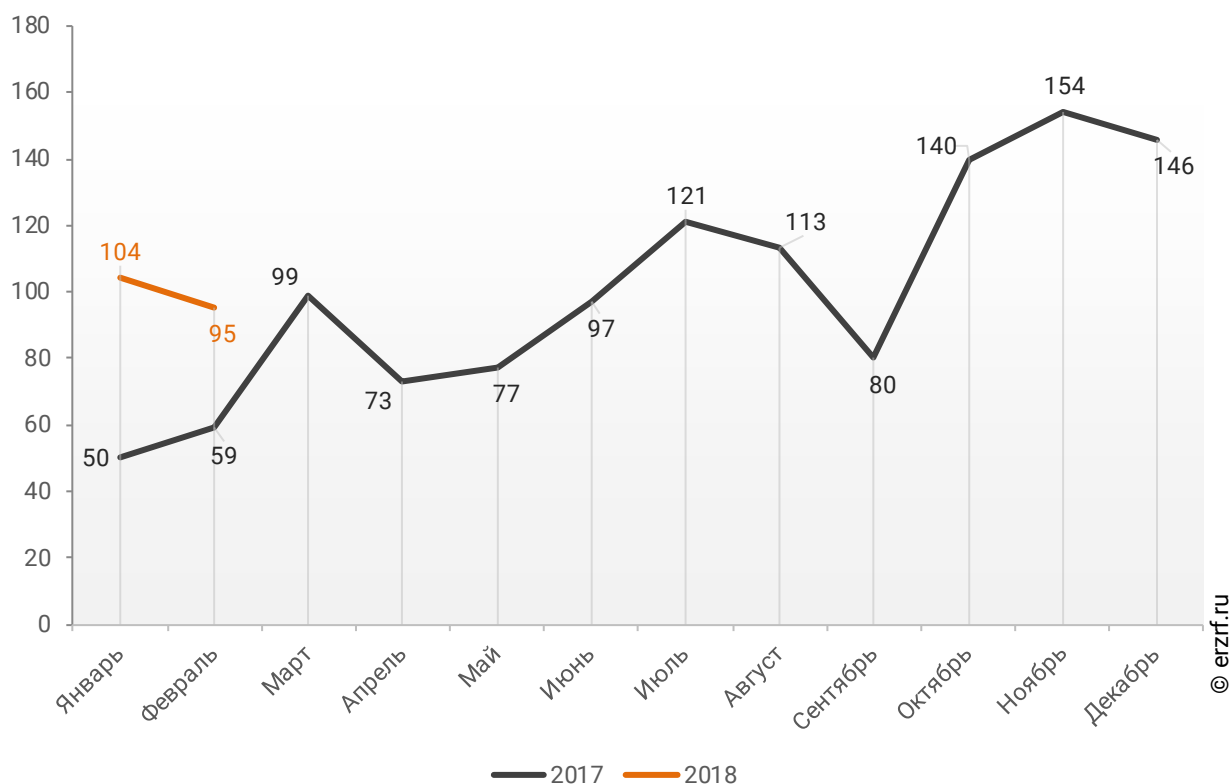
В феврале 2018 года в Томской области зарегистрировано 95 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 8,7% меньше, чем в январе (104 договора уступки), и на 34,9% – чем в декабре прошлого года, когда было зарегистрировано 146 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Томской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Томской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

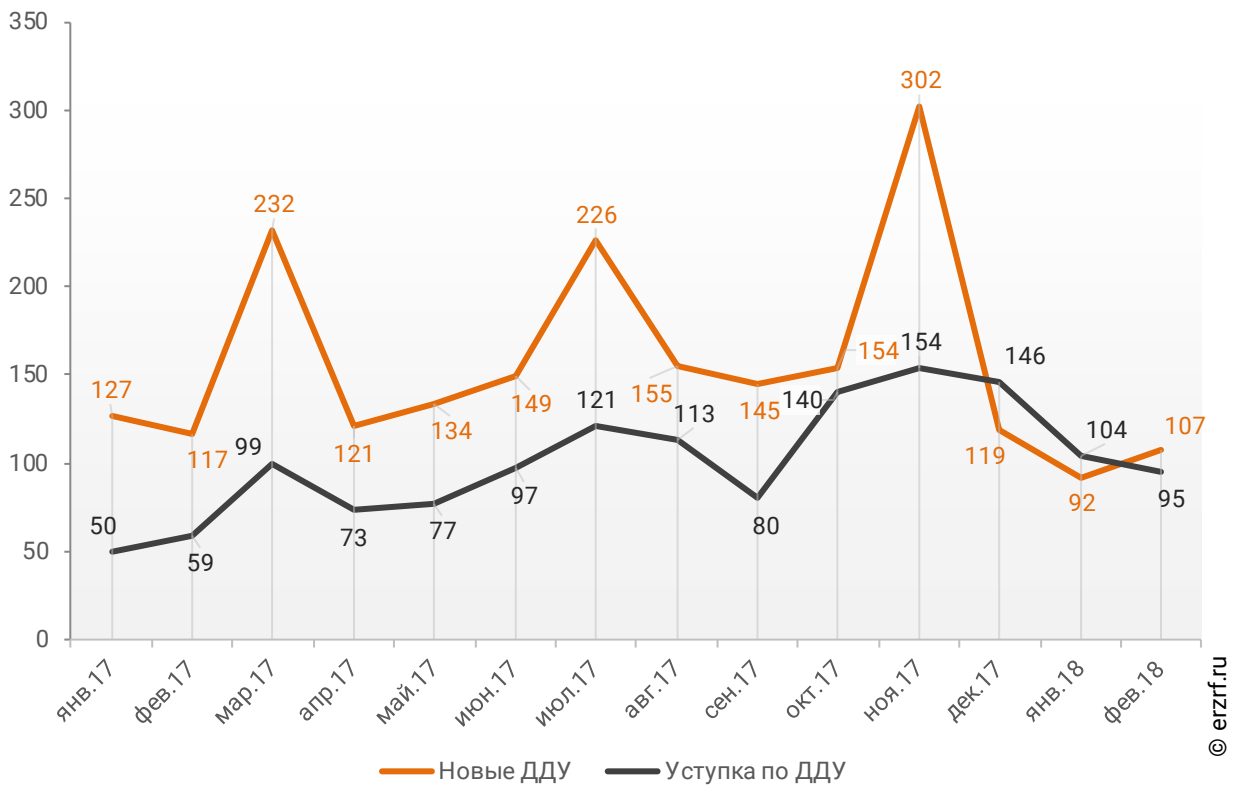


Количество новых ДДУ соизмеримо с количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Томской области.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Томской области представлена на графике 38.

График 38

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

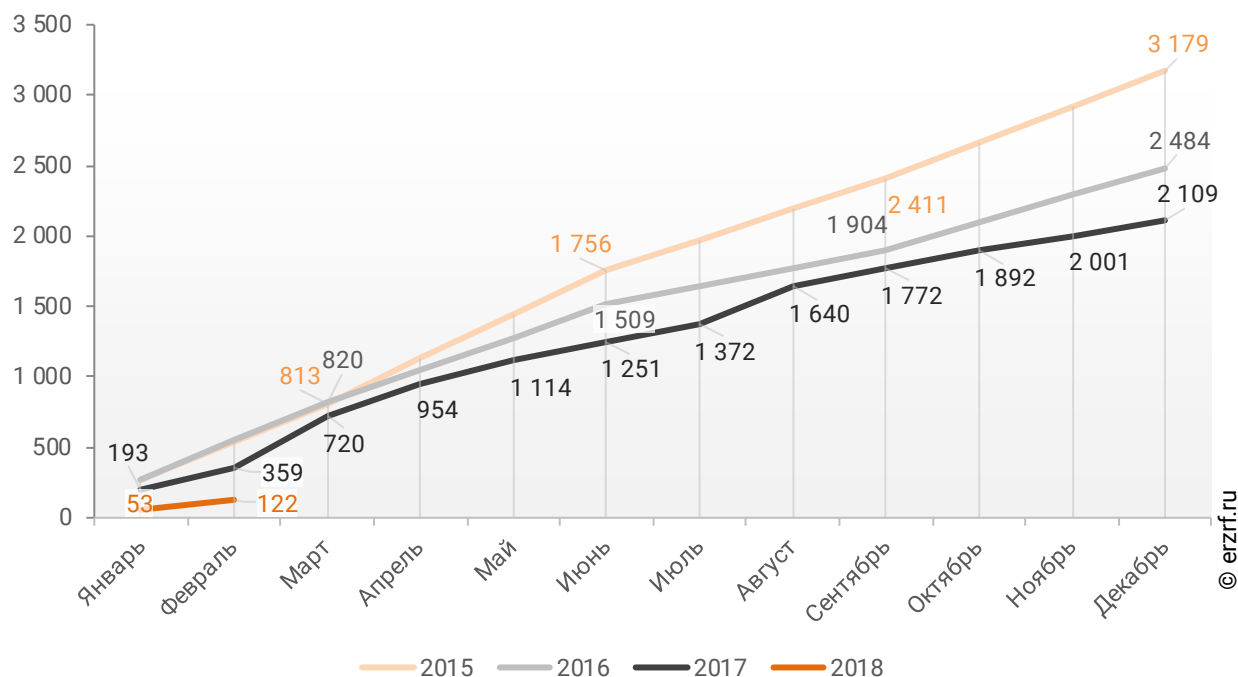
По статистике Росреестра за 2 месяца 2018 года в Томской области зарегистрировано 122 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 66,0% меньше аналогичного значения 2017 года (359 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 78% (тогда было зарегистрировано около 547 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Томской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Томской области накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.



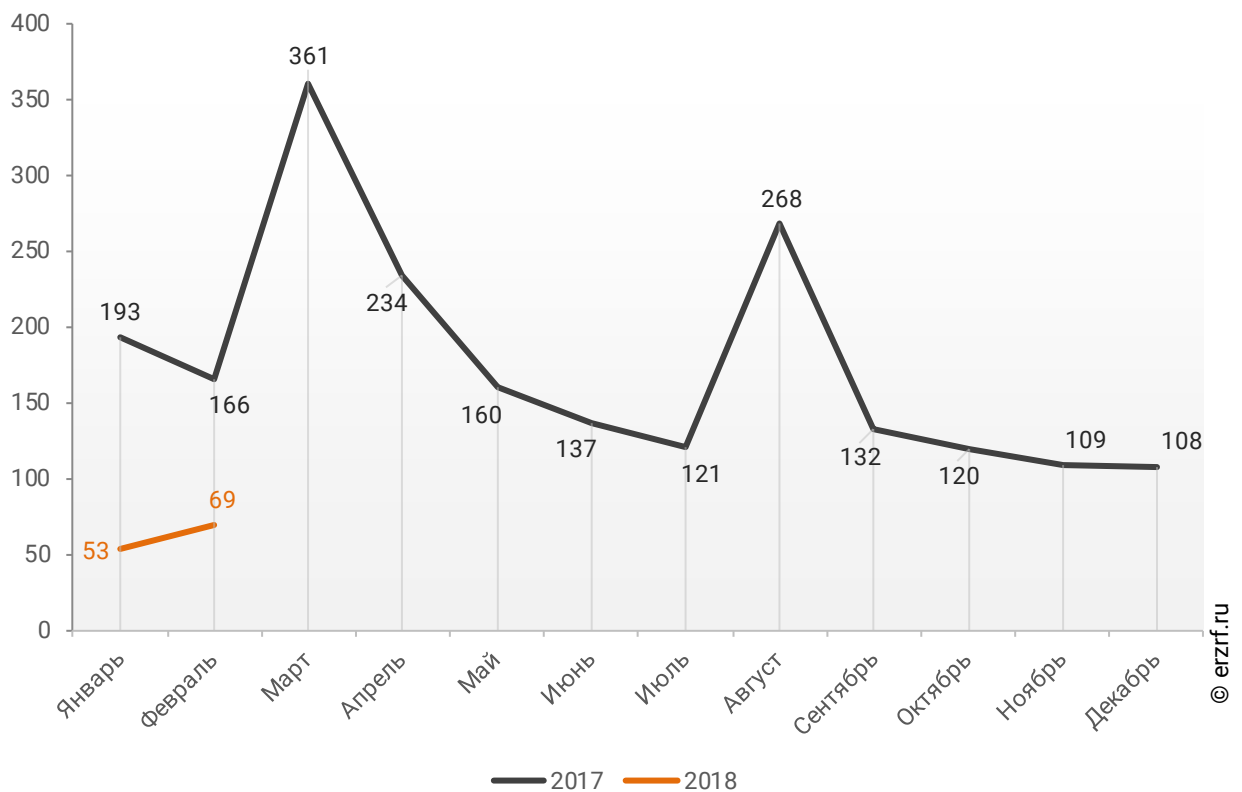
В феврале 2018 года в Томской области зарегистрировано 69 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 30,2% больше, чем в январе (53 права), но на 36,1% меньше, чем в декабре прошлого года, когда было зарегистрировано 108 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Томской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 40.

График 40

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Томской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

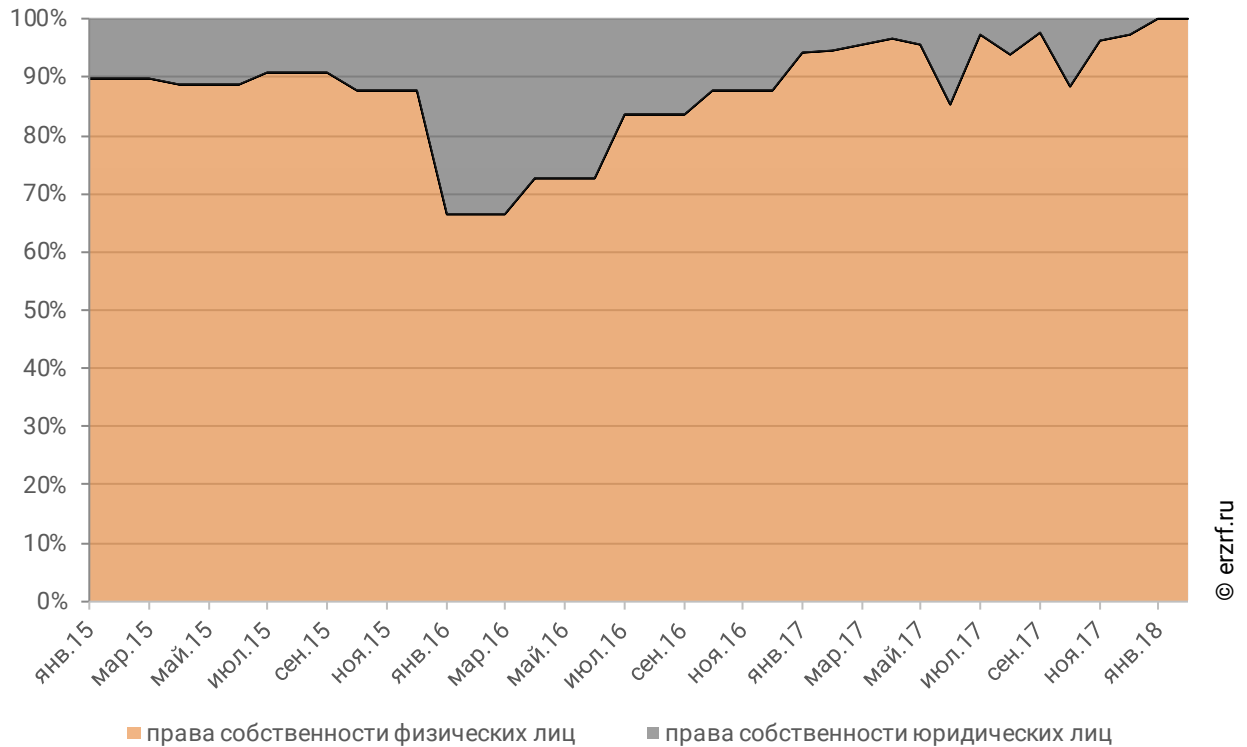


При этом среди 122 зарегистрированных с начала года в Томской области прав собственности дольщиков нет ни одного права юридических лиц, а все зарегистрированные права – это права физических лиц.

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 41.

График 41

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 I квартал 2016 года

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

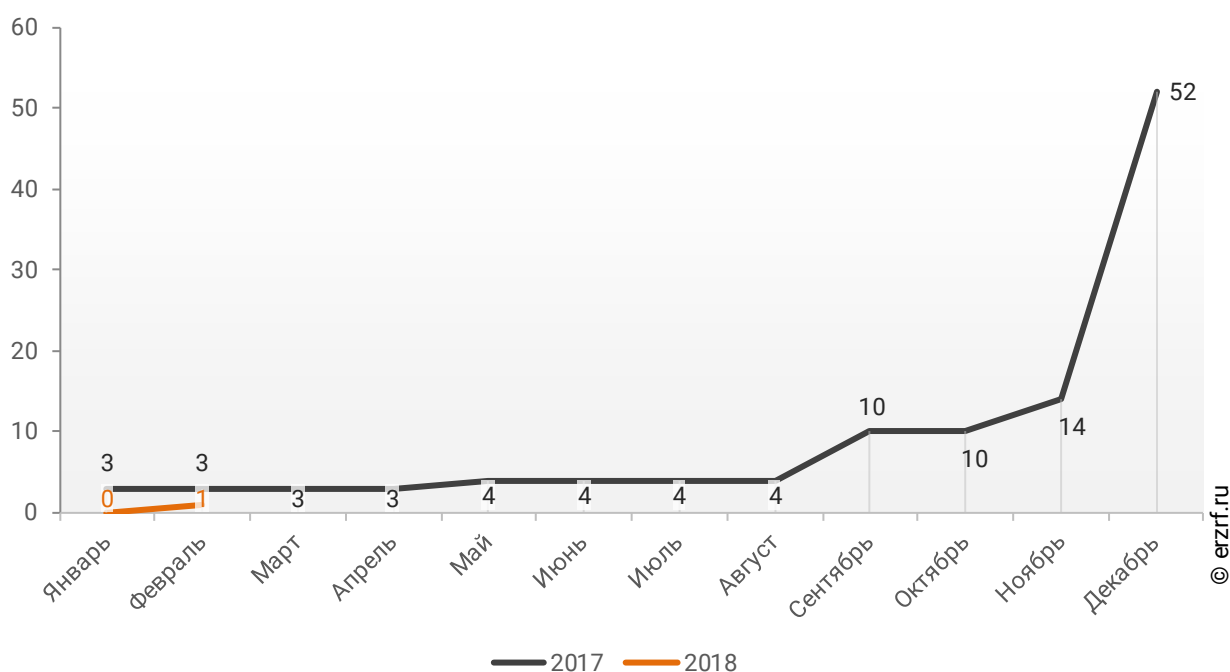
По данным Росреестра за 2 месяца 2018 года в Томской области зарегистрировано 1 право собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 66,7% меньше, чем за аналогичный период 2017 года (3 права).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Томской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 42.

График 42

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Томской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг.

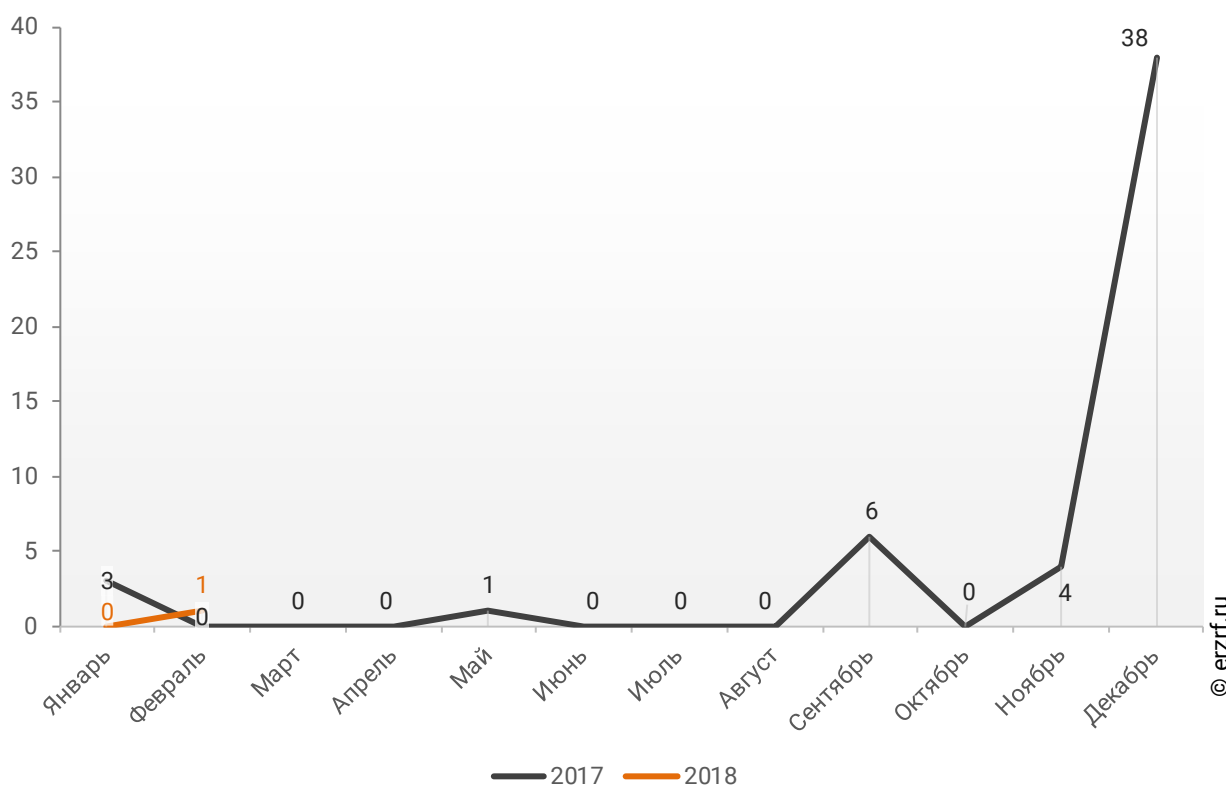


За февраль 2018 года в Томской области зарегистрировано 1 право собственности на машино-места

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Томской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 43.

График 43

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Томской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

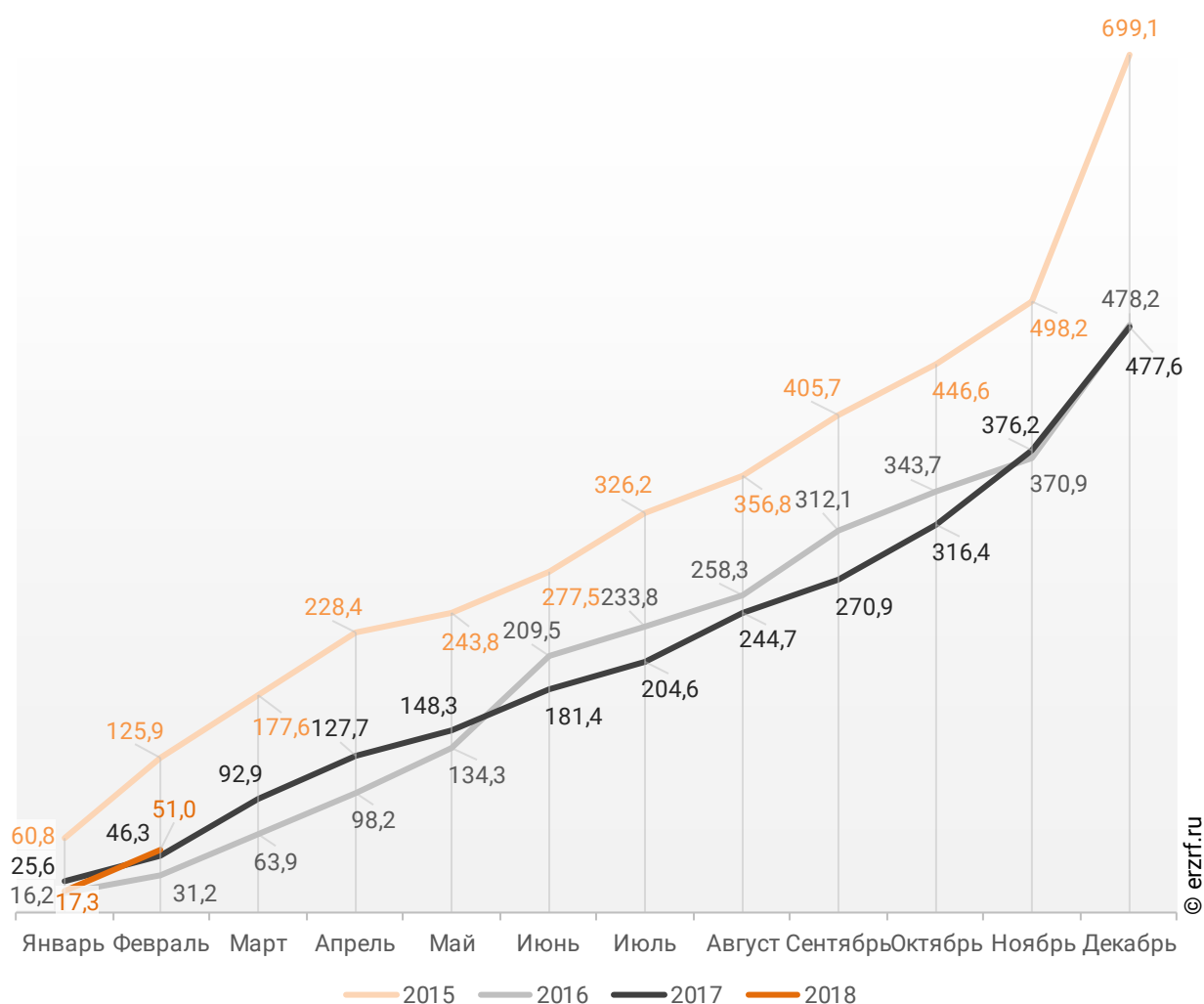


13. Ввод жилья в Томской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2018 г. показывает превышение на 10,2% графика ввода жилья в Томской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 63,5% по отношению к 2016 г. (График 44).

График 44

Ввод жилья в Томской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²

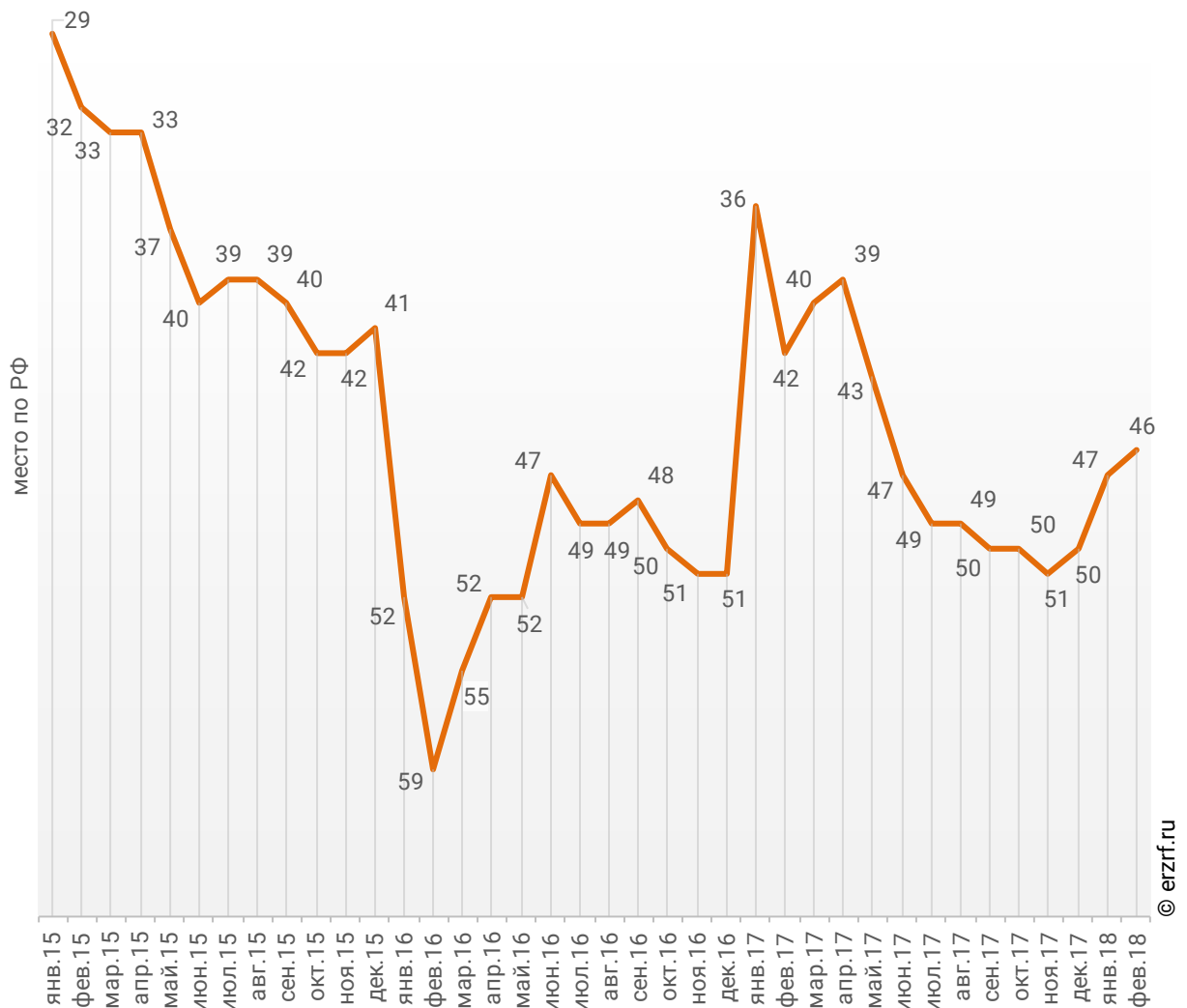


За январь-февраль 2018 года по показателю ввода жилья Томская область занимает 46-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 49-е место, а по динамике относительного прироста – 54-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Томской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 45.

График 45

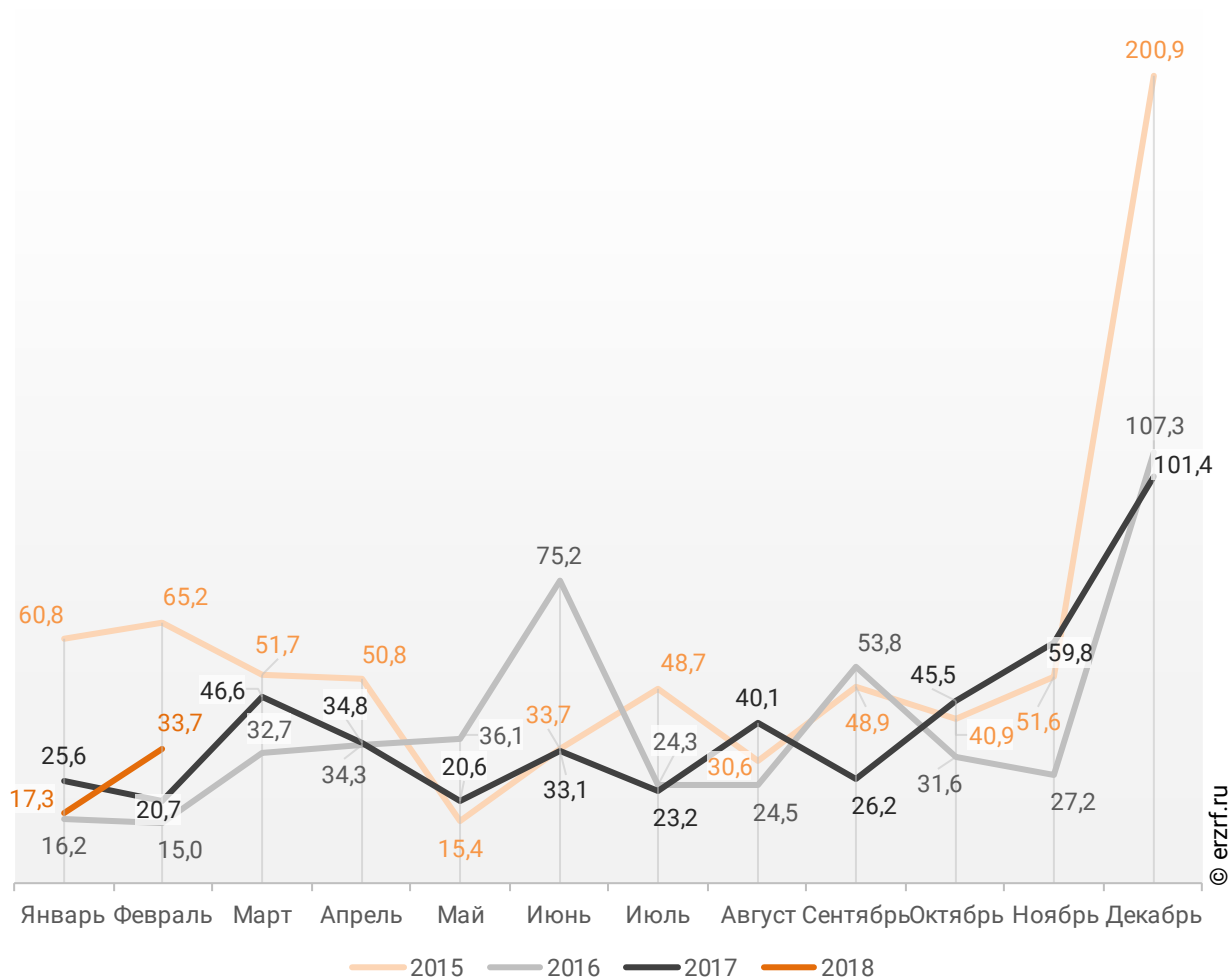
Динамика изменения места, занимаемого Томской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2018 года в Томской области введено 33,7 тыс. м² жилья. Это на 62,8% или на 13,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 46).

График 46

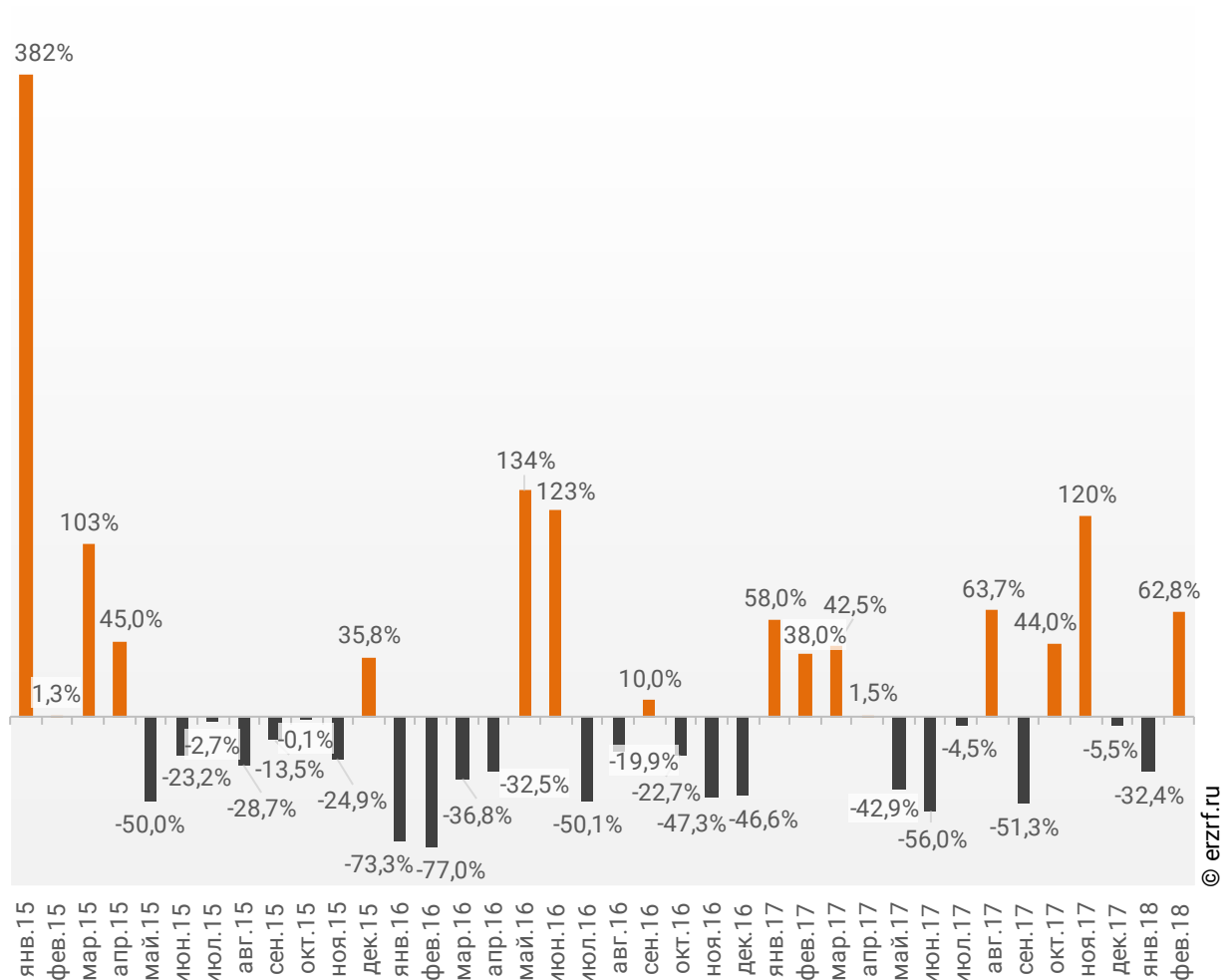
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Томской области, тыс. м²**



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

График 47

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

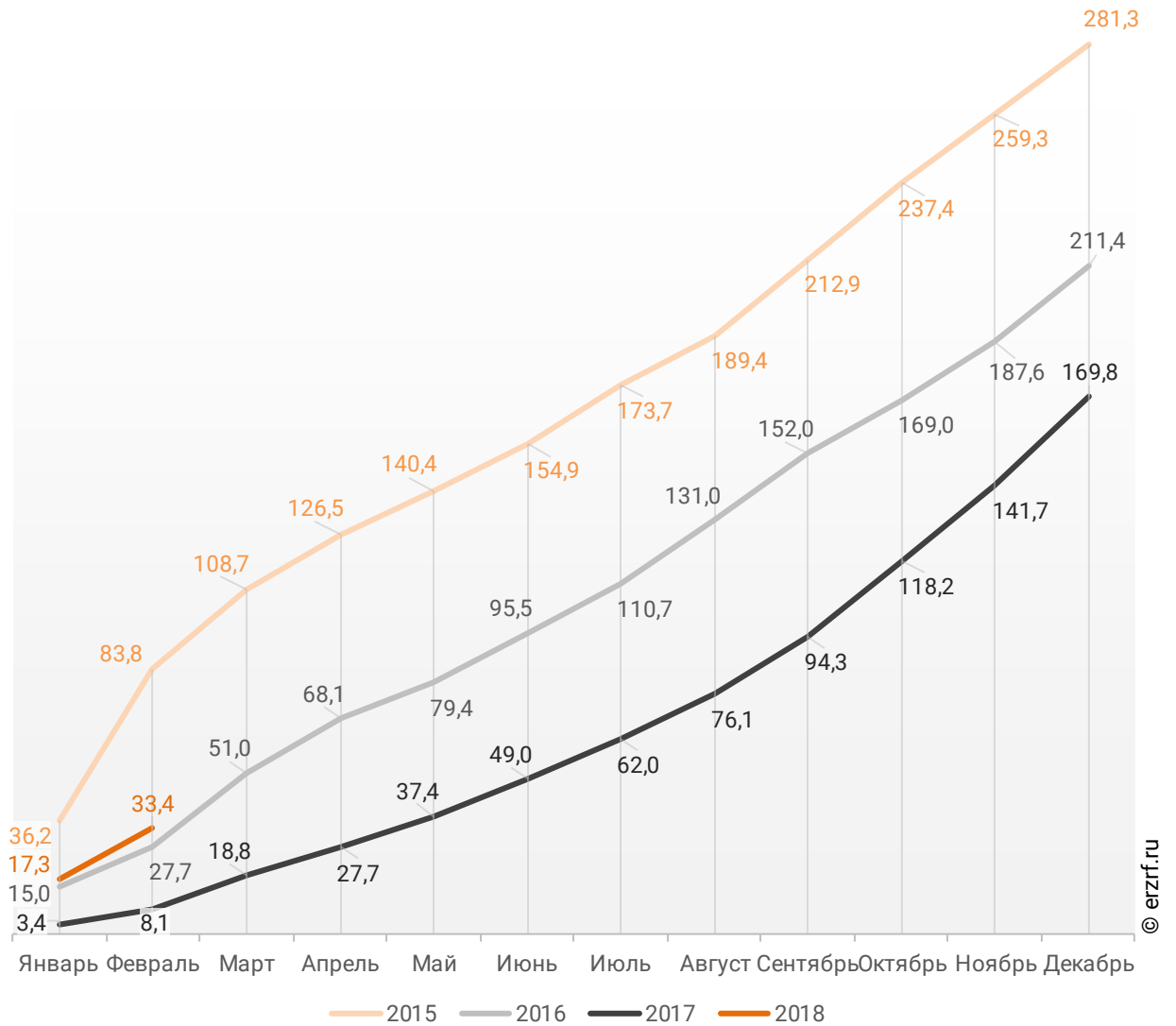


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Томская область занимает 42-е место по показателю ввода жилья за февраль 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 36-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 34-м месте.

В Томской области за 2 месяца 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 312,3% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 20,6% по отношению к 2016 г. (График 48).

График 48

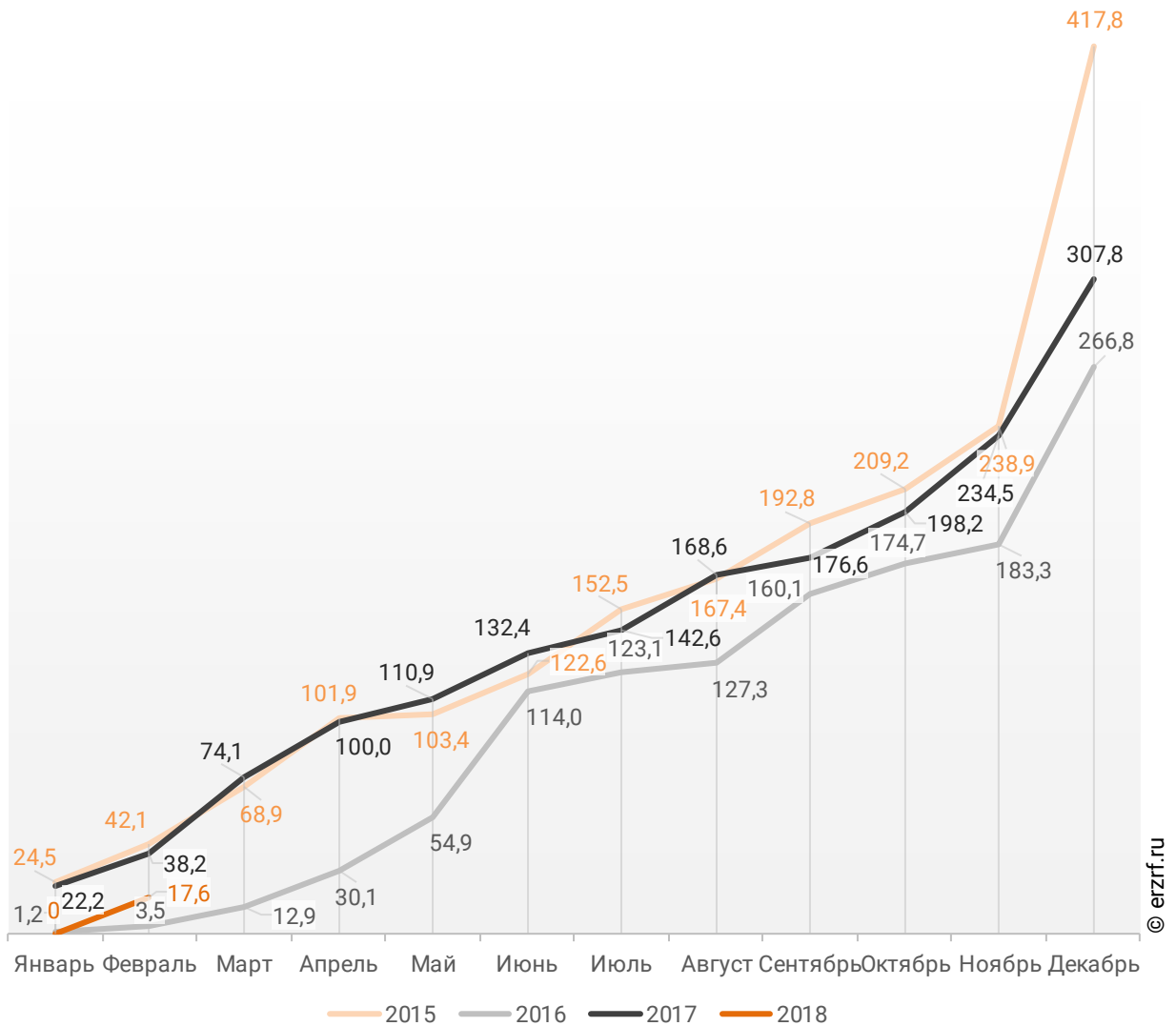
**Ввод жилья населением в Томской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2018 г. показывают снижение на 53,9% к уровню 2017 г. и превышение на 402,9% к 2016 г. (График 49).

График 49

**Ввод жилья застройщиками в Томской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²**

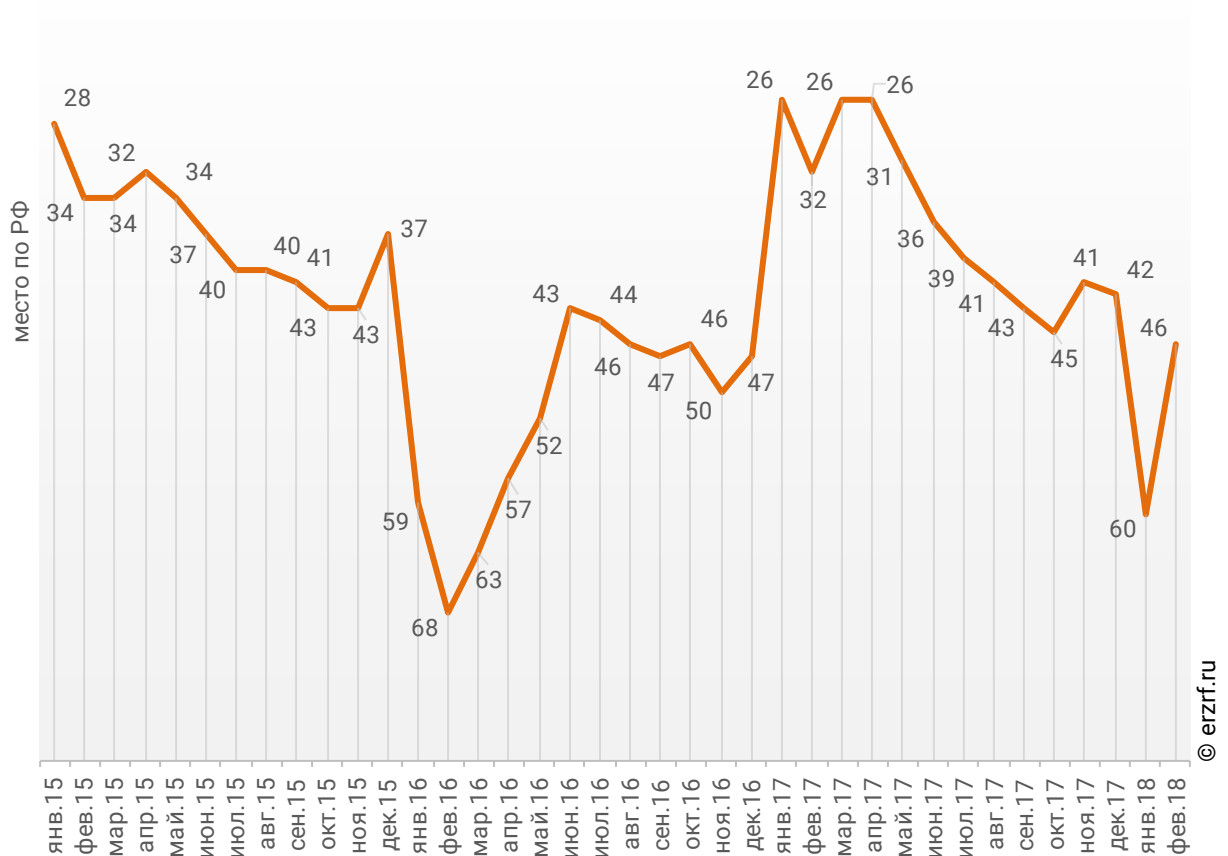


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2018 года Томская область занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 69-е место, по динамике относительного прироста – 56-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Томской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 50.

График 50

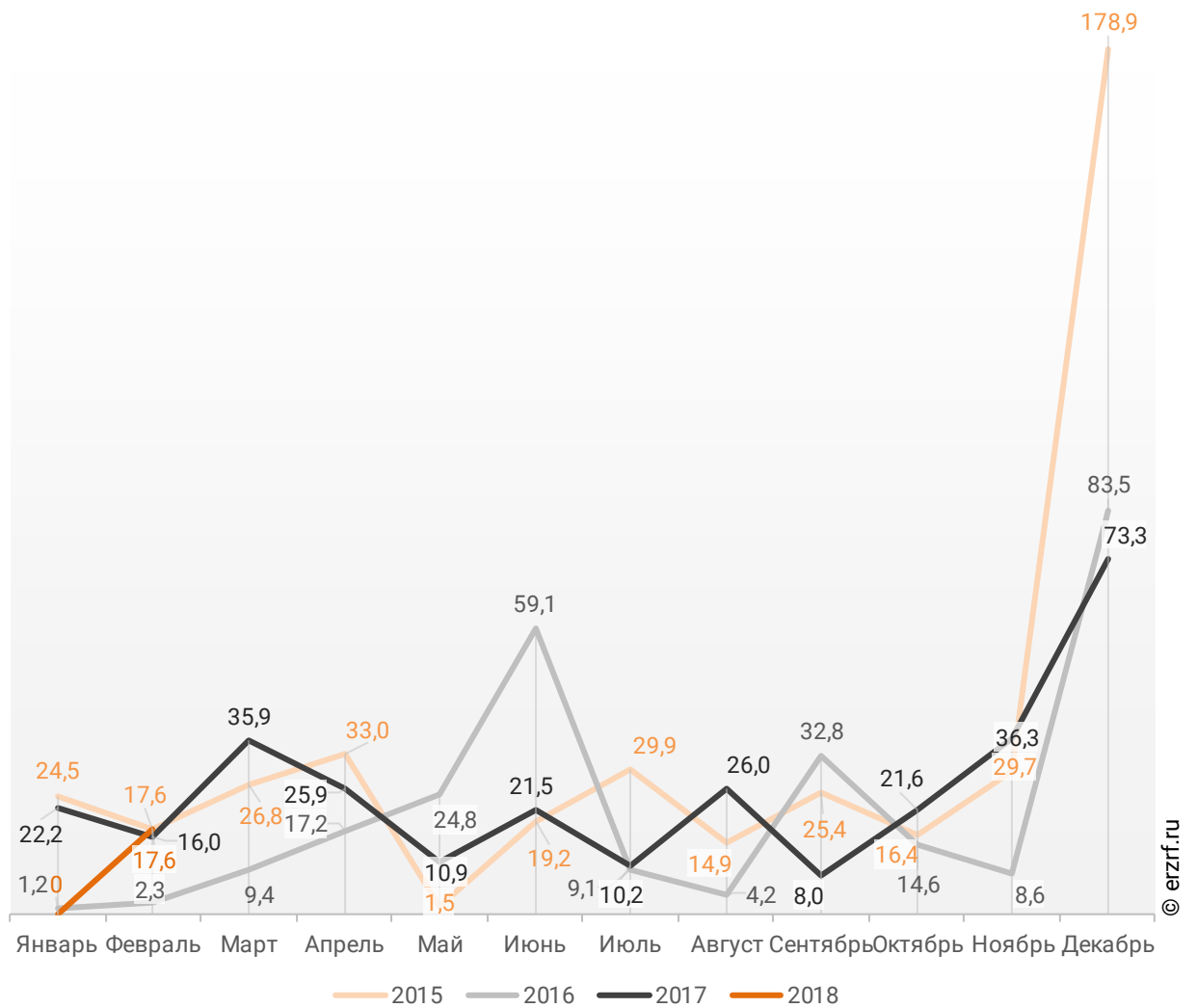
Динамика изменения места, занимаемого Томской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В феврале 2018 года в Томской области застройщиками введено 17,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 10,0% или на 1,6 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 51).

График 51

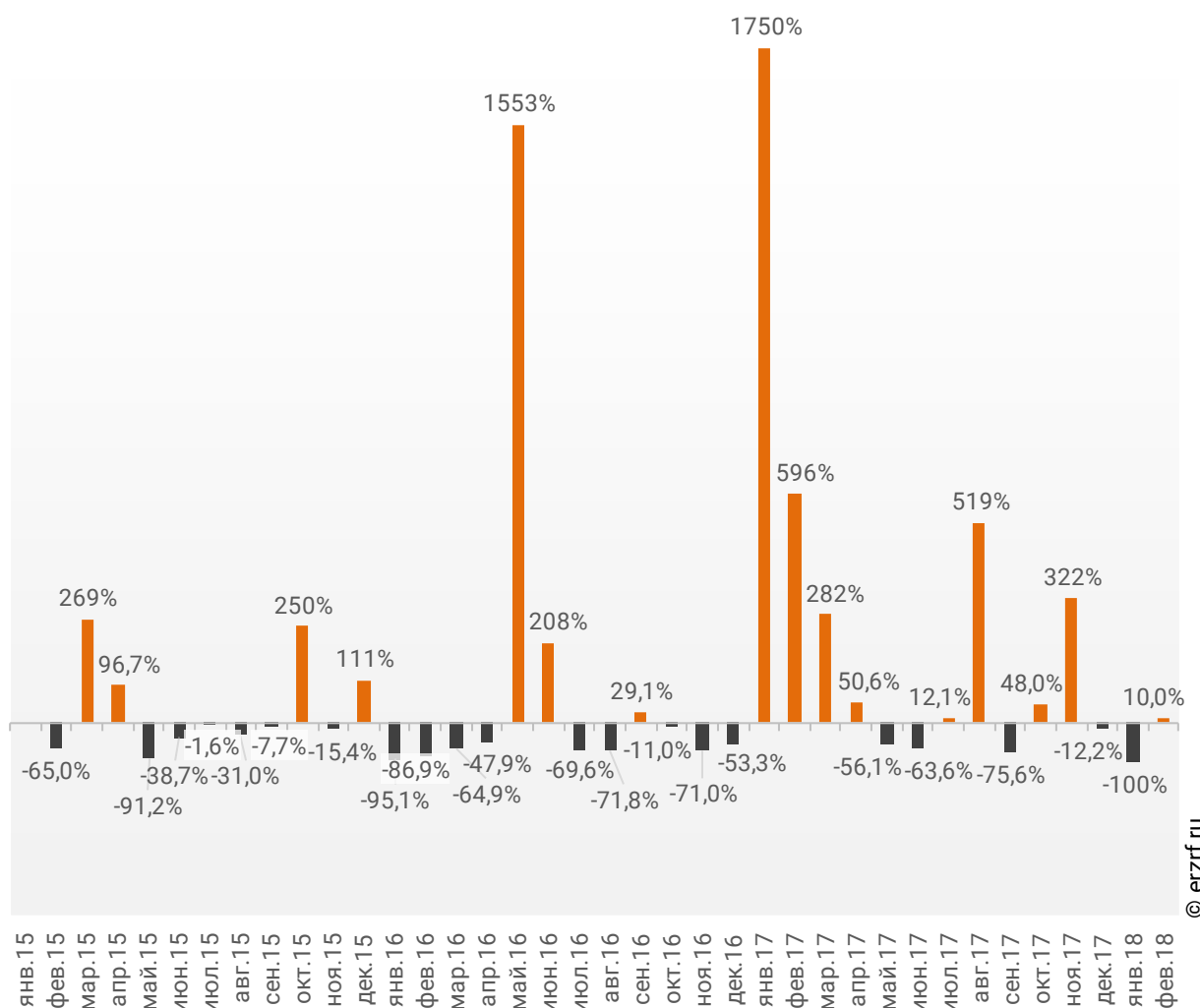
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Томской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Томской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 52

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

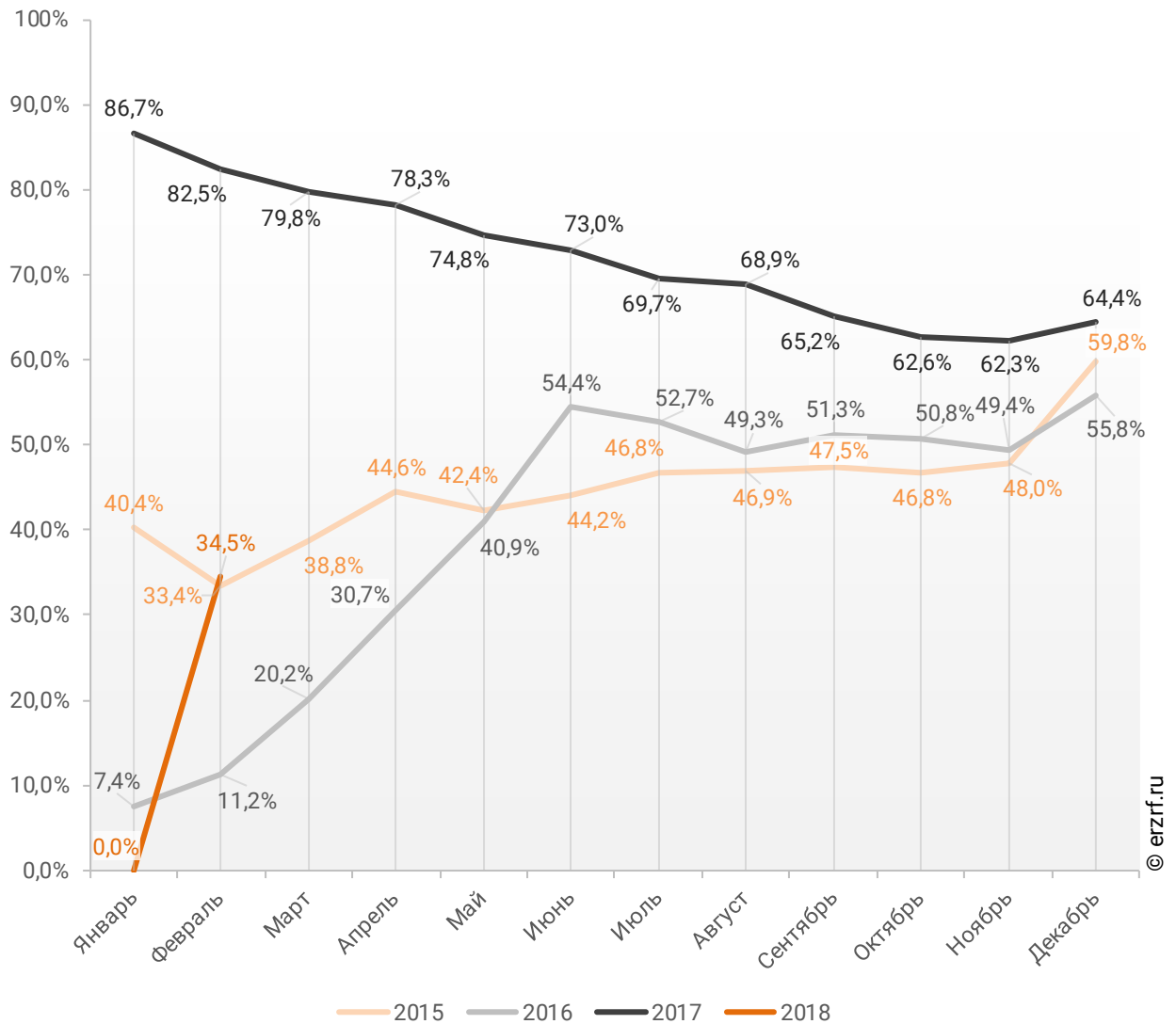


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2018 года Томская область занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 28-е место, по динамике относительного прироста – 26-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2018 г. составила 34,5% против 82,5% за этот же период 2017 г. и 11,2% – за этот же период 2016 г.

График 53

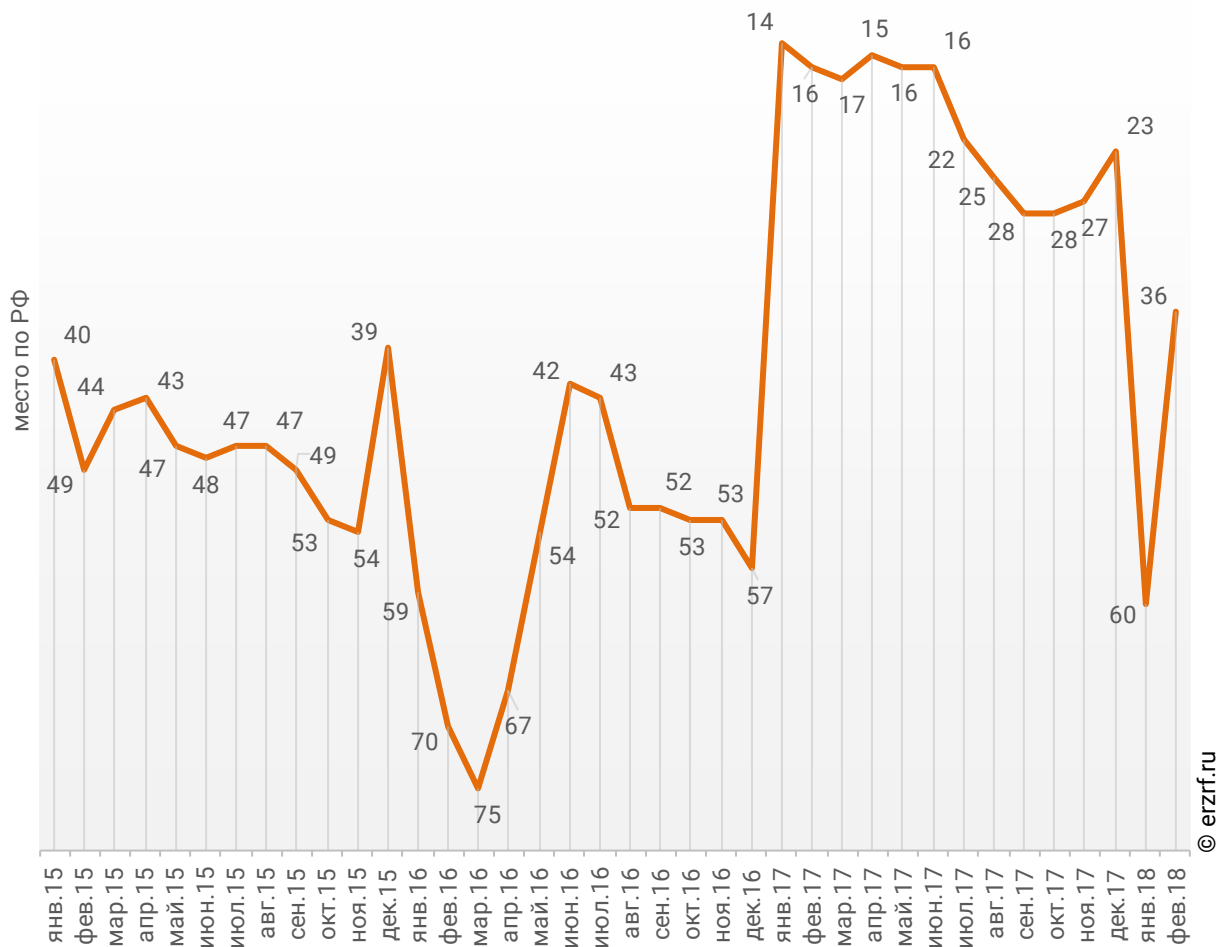
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Томской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг.



По этому показателю Томская область занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 54

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 феврале 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Томской области составила 52,2%, что на 25,1 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Томская область занимает 17-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

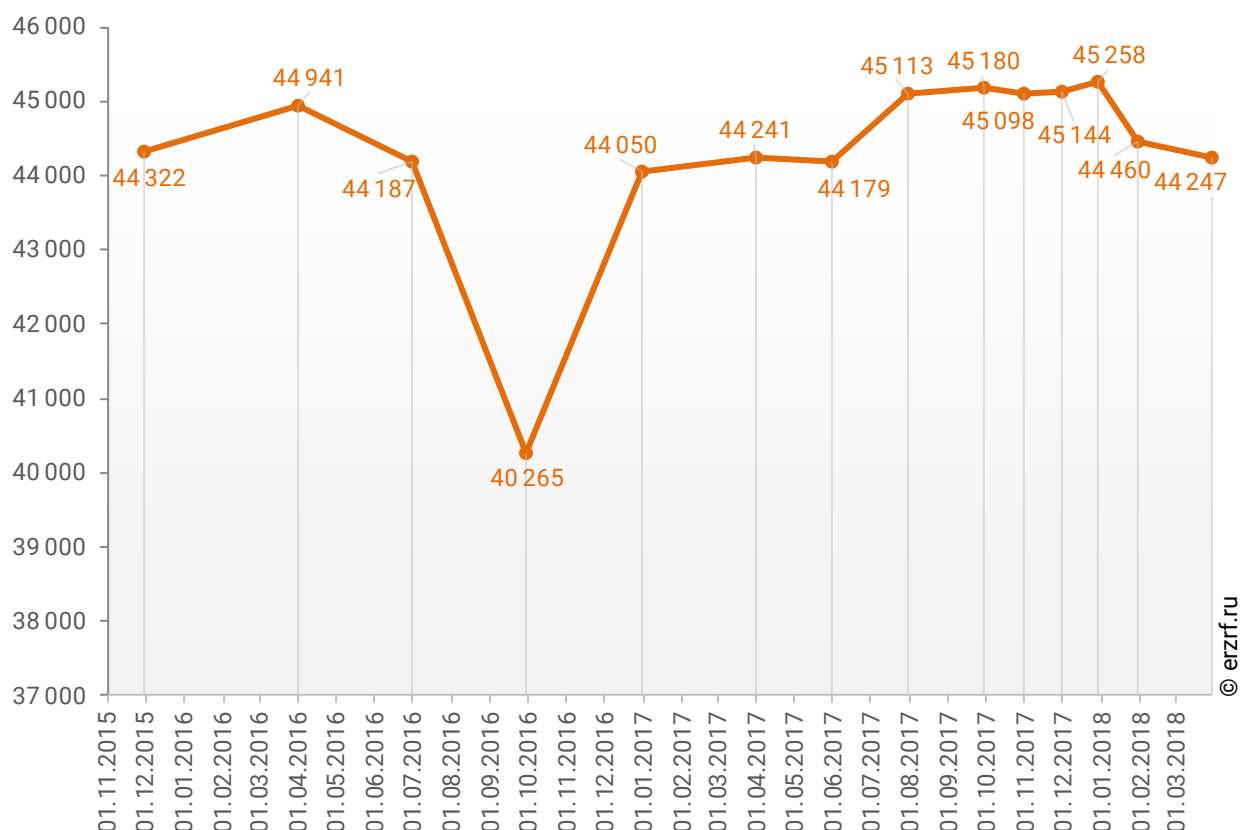
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Томской области

По состоянию на март 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Томской области составила 44 247 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Томской области представлена на графике 55.

График 55

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Томской области, $\text{Р}/\text{м}^2$



Зависимость средневзвешенной цены предложений Томской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 56.

График 56



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	3	719	29 641
I квартал 2018	ТПСК	Зеркальный	2	280	13 764
I квартал 2018	ГК Томская ДСК	Радонежский	1	272	13 435
I квартал 2018	МЖК-СтройИнвест	Дом по ул. Солнечная, 5б	1	109	6 666
I квартал 2018	ИИФ Эспера	Дом по пер. Артельный, 7	1	97	4 277
II квартал 2018	ГК Томская ДСК	Радонежский	2	640	26 870
II квартал 2018	ГК Карьероуправление	Северный парк	6	450	24 766
II квартал 2018	ГК Томская ДСК	По ул. Степановская	2	480	22 080
II квартал 2018	ТПСК	Зеркальный	2	362	19 142
II квартал 2018	ГК Томская ДСК	Зелёные горки	1	356	18 356
II квартал 2018	ГК Лидер-прогресс	Ясная Поляна	1	221	17 437
II квартал 2018	ТПСК	Школьный	1	376	10 787
II квартал 2018	МУП Томскстройзаказчик	Дом по ул. Некрасова	1	135	8 649
II квартал 2018	ГазХимстройИнвест	Дом по ул. Киевская, 139	1	123	6 381
II квартал 2018	Сибирь	по ул. Кулева	1	74	4 859
II квартал 2018	ТД Кристалл	Таунхаусы в Академгородке	3	20	4 311
II квартал 2018	ГК Томская ДСК	по ул. Ленина, 130	1	50	3 950
II квартал 2018	ГК РСК	по ул. Совхозная	1	68	2 708
II квартал 2018	АКФЭС	Дом по ул. Большая Подгорная, 61/1	1	48	2 276
II квартал 2018	ГК Томская ДСК	Дом по ул. Ивановского	1	40	1 961
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	ГК Томская ДСК	По ул. Степановская	1	355	18 953
IV квартал 2018	ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	Дом по ул. Красноармейская, 128	1	113	9 787

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	СК ВИРА-Строй	Ласточка	1	187	7 760
IV квартал 2018	ГК Ри-НЭБ	Дом по ул. Профсоюзная	1	109	7 082
IV квартал 2018	ГК РСК	по ул. Совхозная	2	96	3 159
Общий итог			43	6 410	316 722

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	единиц
				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	4	642	32 906
7	<i>На Большой Подгорной 87</i>	Томск	ТИС	1	480	24 600
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>Дом по ул. Солнечная, 5б</i>	Северск	МЖК-СтройИнвест	1	109	6 666
18	<i>Дом по ул. Киевская, 139</i>	Томск	ГазХимстройИнвест	1	123	6 381
19	<i>по ул. Совхозная</i>	Зональная Станция	ГК РСК	3	164	5 867
20	<i>по ул. Кулева</i>	Томск	Сибирь	1	74	4 859
21	<i>Дом по ул. Ключевская</i>	Ключи	ГК РСК	1	141	4 623
22	<i>Таунхаусы в Академгородке</i>	Томск	ТД Кристалл	3	20	4 311
23	<i>Дом по пер. Артельный, 7</i>	Томск	ИИФ Эспера	1	97	4 277
24	<i>по ул. Ленина, 130</i>	Северск	ГК Томская ДСК	1	50	3 950

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Дом по ул. Большая Подгорная, 61/1</i>	Томск	АКФЭС	1	48	2 276
26	<i>Дом по ул. Ивановского</i>	Томск	ГК Томская ДСК	1	40	1 961
Общий итог				50	8 153	415 366

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>Дом по ул. Ключевская</i>	Ключи	ГК РСК	32,8
2	<i>по ул. Совхозная</i>	Зональная Станция	ГК РСК	35,8
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>На Большой Подгорной 87</i>	Томск	ТИС	51,3
12	<i>Зеркальный</i>	Томск	ТПСК	51,3
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	215,6
Общий итог				50,9