

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Томская область

октябрь 2018

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2018

336 326

-28,5% к октябрю 2017

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

25 758

+9,1% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2018

Банк России

49

-59,5% к августу 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2018

50,8

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2018

43 650

-3,2% к октябрю 2017

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

61,9%

-2,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2018

Банк России

8,74

-1,77 п.п. к августу 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.....	74
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Томской области, по средней площади жилых единиц	76

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Томской области на октябрь 2018 года выявлено **36 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 **6 625 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **336 326 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	35	97,2%	6 616	99,9%	334 386	99,4%
блокированный дом	1	2,8%	9	0,1%	1 940	0,6%
Общий итог	36	100%	6 625	100%	336 326	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,1% 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.	%	м²	%
Томск	22	61,1%	4 384	66,2%	214 741	63,8%
Томский	10	27,8%	1 691	25,5%	79 658	23,7%
Зональная Станция	6	16,7%	999	15,1%	46 900	13,9%
Кисловка	3	8,3%	551	8,3%	28 135	8,4%
Ключи	1	2,8%	141	2,1%	4 623	1,4%
Северск	4	11,1%	550	8,3%	41 927	12,5%
	36	100%	6 625	100%	336 326	100%

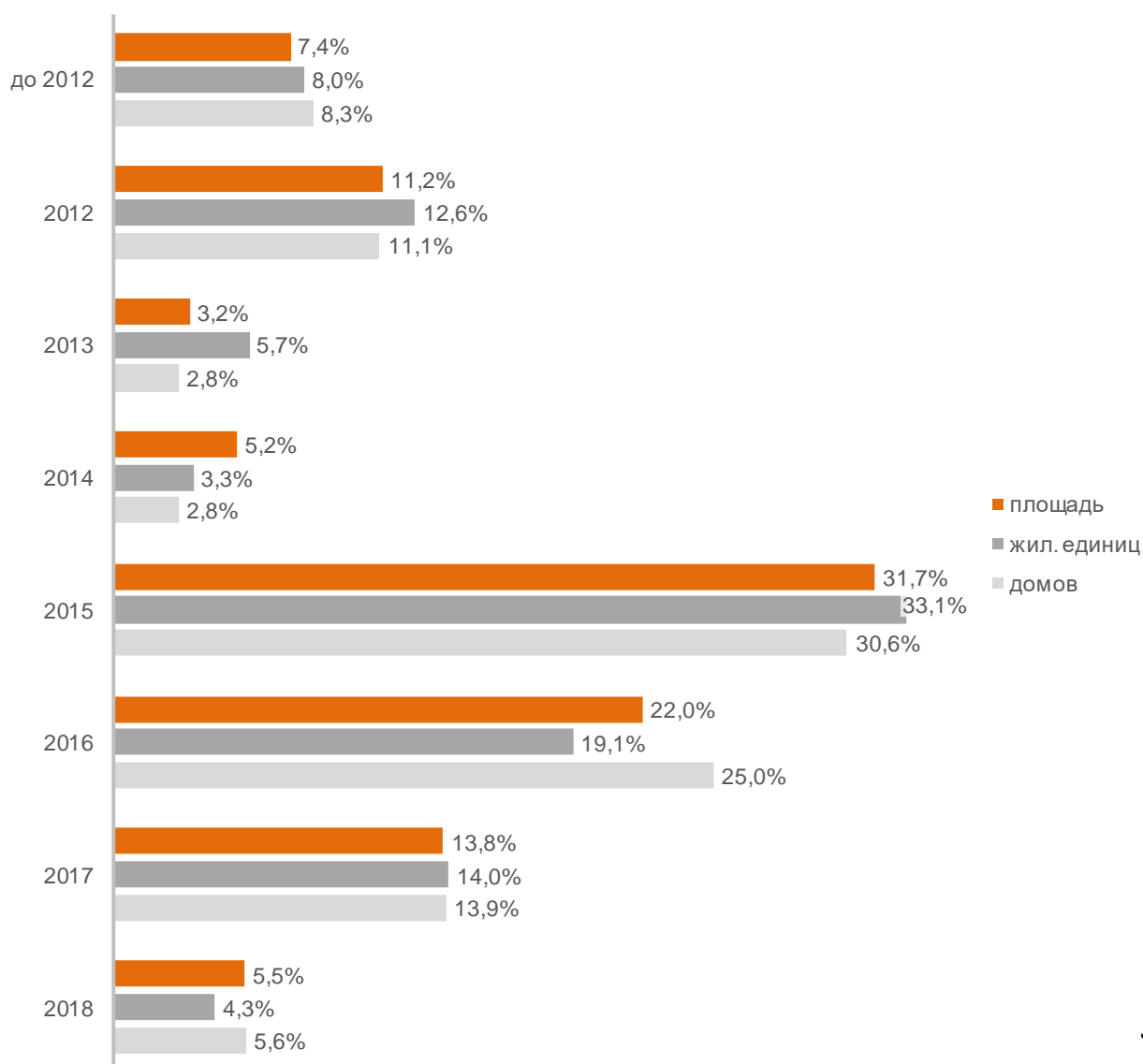
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Томск (63,8% совокупной площади жилых единиц).

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 2018 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	3	8,3%	527	8,0%	24 841	7,4%
2012	4	11,1%	834	12,6%	37 706	11,2%
2013	1	2,8%	376	5,7%	10 787	3,2%
2014	1	2,8%	221	3,3%	17 437	5,2%
2015	11	30,6%	2 190	33,1%	106 629	31,7%
2016	9	25,0%	1 268	19,1%	74 098	22,0%
2017	5	13,9%	927	14,0%	46 295	13,8%
2018	2	5,6%	282	4,3%	18 533	5,5%
Общий итог	36	100%	6 625	100%	336 326	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 2015 г. (31,7% 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	24	66,7%	4 049	61,1%	191 014	56,8%
2019	8	22,2%	1 868	28,2%	103 279	30,7%
2020	3	8,3%	554	8,4%	30 452	9,1%
2021	1	2,8%	154	2,3%	11 581	3,4%
Общий итог	36	100%	6 625	100%	336 326	100%

Гистограмма 2


До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 191 014 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 м²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м²	%
2018	191 014	2015	55 143	28,9%
		2016	27 630	14,5%
		2017	29 024	15,2%
		2018	52 504	27,5%
2019	103 279	-	-	-
2020	30 452	-	-	-
2021	11 581	-	-	-
Общий итог	336 326		164 301	48,9%

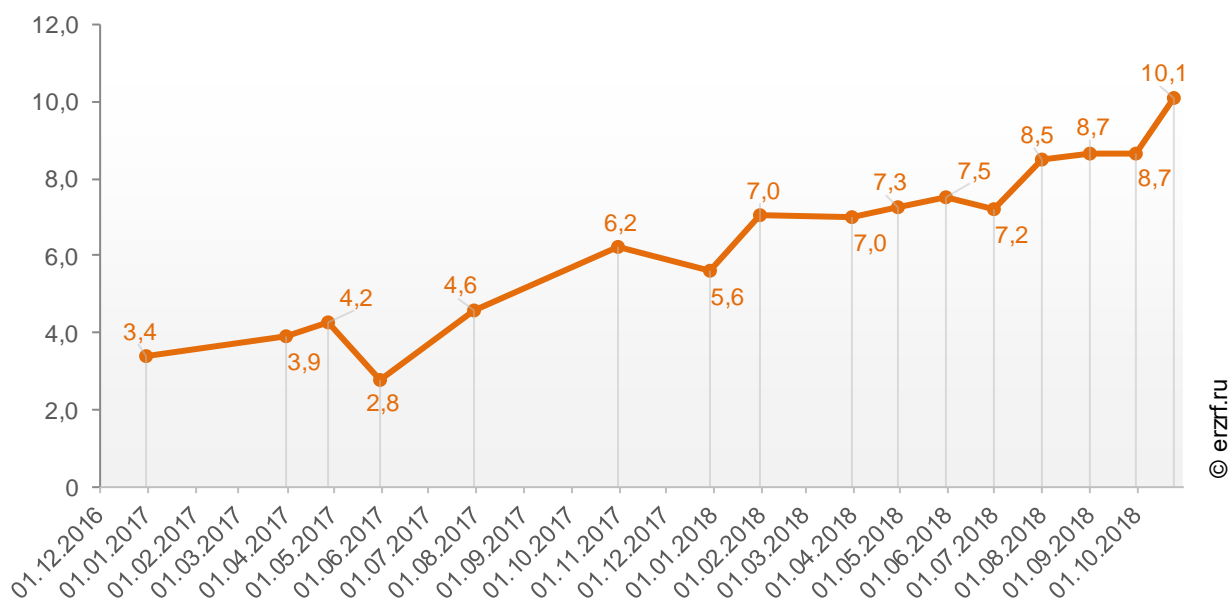
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2015 на 2018 год (55 143 м²), что составляет 28,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Томской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Томской области по состоянию на октябрь 2018 года составляет 10,1 месяца.

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

График 2

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



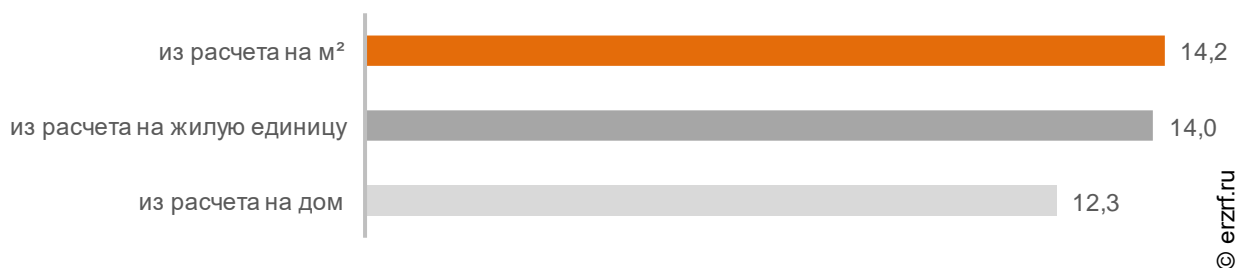
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по этажности строящихся домов

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

- 12,3 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 14,0 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,2 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

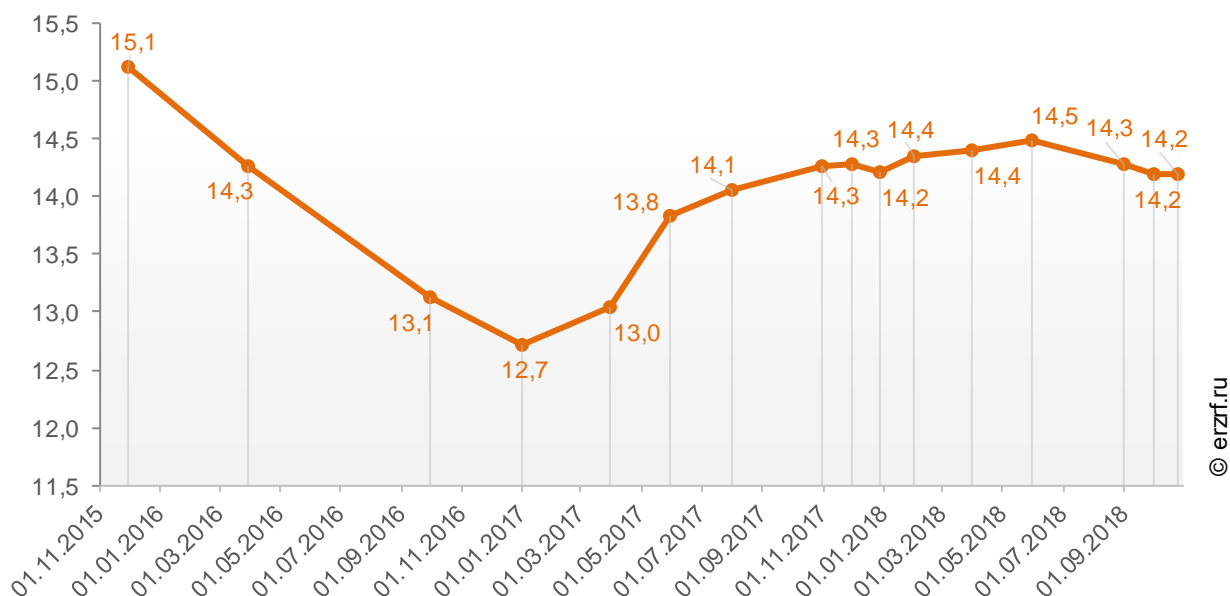
Средняя этажность новостроек Томской области



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)



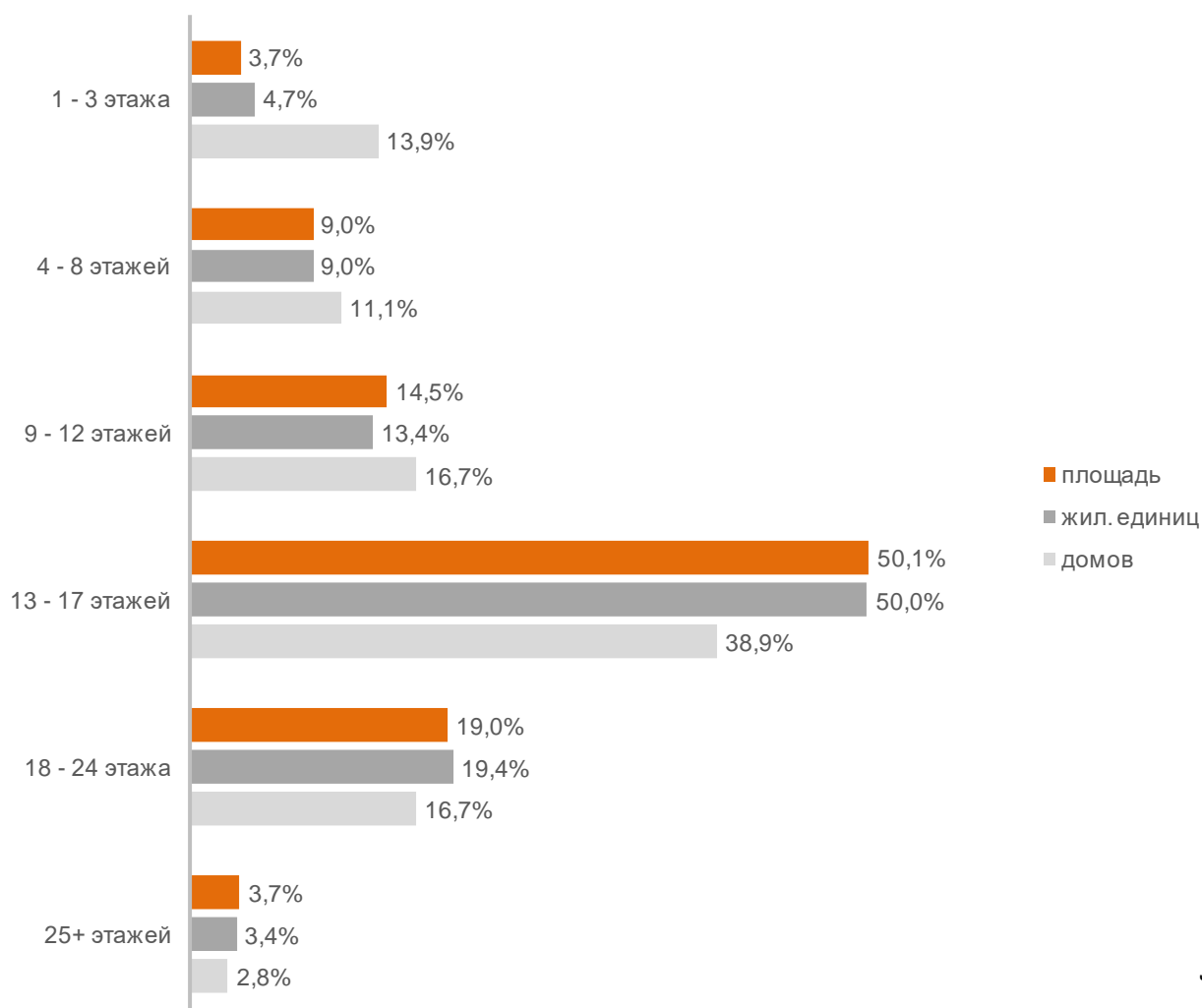
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	5	13,9%	314	4,7%	12 430	3,7%
4 - 8 этажей	4	11,1%	599	9,0%	30 411	9,0%
9 - 12 этажей	6	16,7%	891	13,4%	48 832	14,5%
13 - 17 этажей	14	38,9%	3 313	50,0%	168 510	50,1%
18 - 24 этажа	6	16,7%	1 285	19,4%	63 857	19,0%
25+ этажей	1	2,8%	223	3,4%	12 286	3,7%
Общий итог	36	100%	6 625	100%	336 326	100%

Гистограмма 4

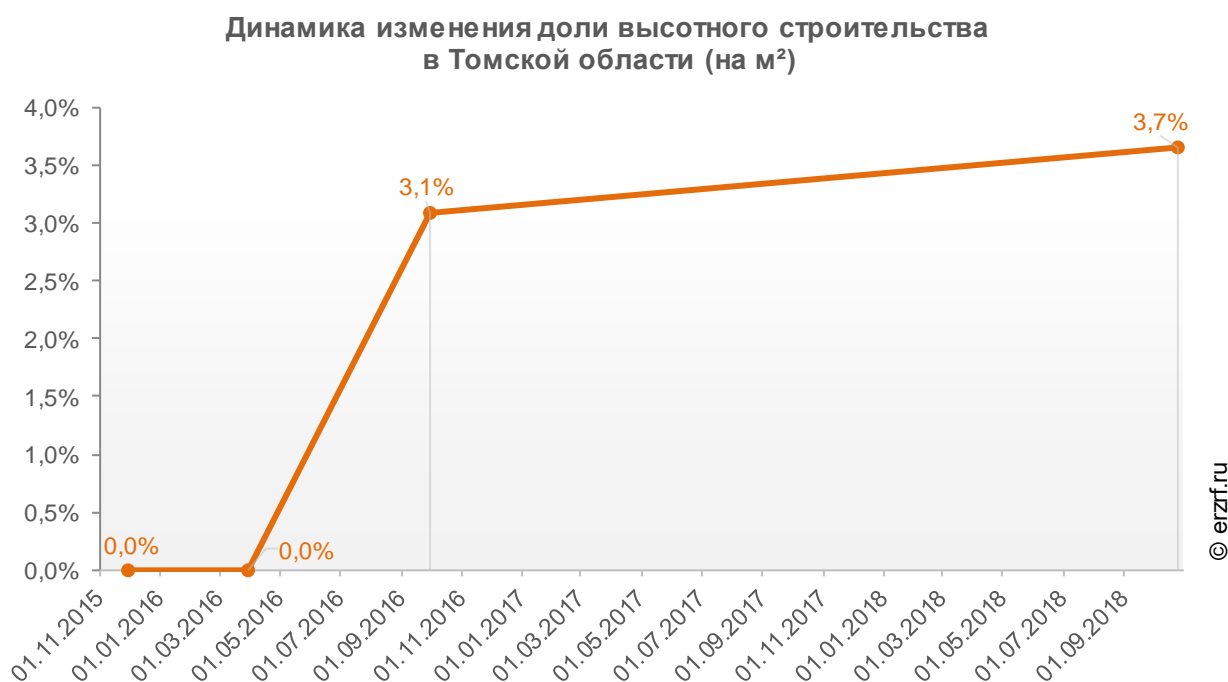
Распределение жилых новостроек Томской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 50,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Томской области составляет 3,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 18,7%.

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	ТПСК	многоквартирный дом	Зеркальный
2	21	МУП Томскстройзаказчик	многоквартирный дом	Дом по пер. Овражный, 2
3	19	МУП Томскстройзаказчик	многоквартирный дом	Дом по ул. Некрасова
		СК ВИРА-Строй	многоквартирный дом	Ласточка
		МУП Томскстройзаказчик	многоквартирный дом	По ул. Сибирская
4	18	ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	многоквартирный дом	Дом по ул. Нефтяная, 15
		ФОРУМСТРОЙКАПИТАЛ	многоквартирный дом	По пер. Шпальный, 3
5	17	ГК Лидер-прогресс	многоквартирный дом	Ясная Поляна
		ГК Томская ДСК	многоквартирный дом	По ул. Степановская

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.

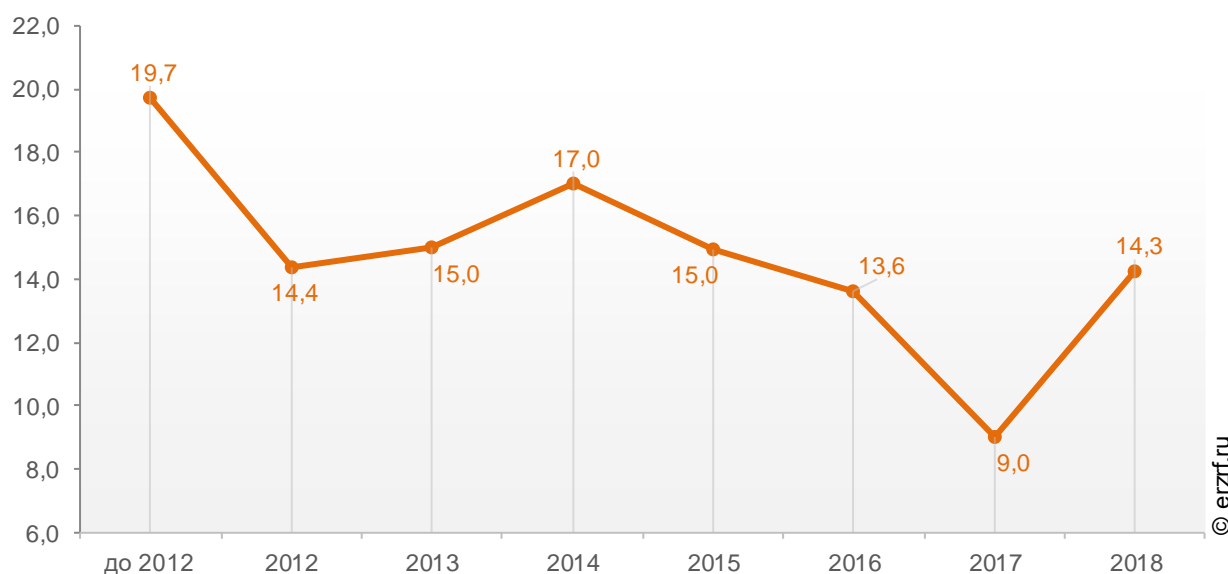
Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24 600	ТИС	многоквартирный дом	На Большой Подгорной 87
2	19 730	МЖК-СтройИнвест	многоквартирный дом	Дом по ул. Славского, 26
3	18 953	ГК Томская ДСК	многоквартирный дом	По ул. Степановская
4	17 437	ГК Лидер-прогресс	многоквартирный дом	Ясная Поляна
5	15 864	ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	многоквартирный дом	Дом по ул. Нефтяная, 15

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Томской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 14,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Томской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

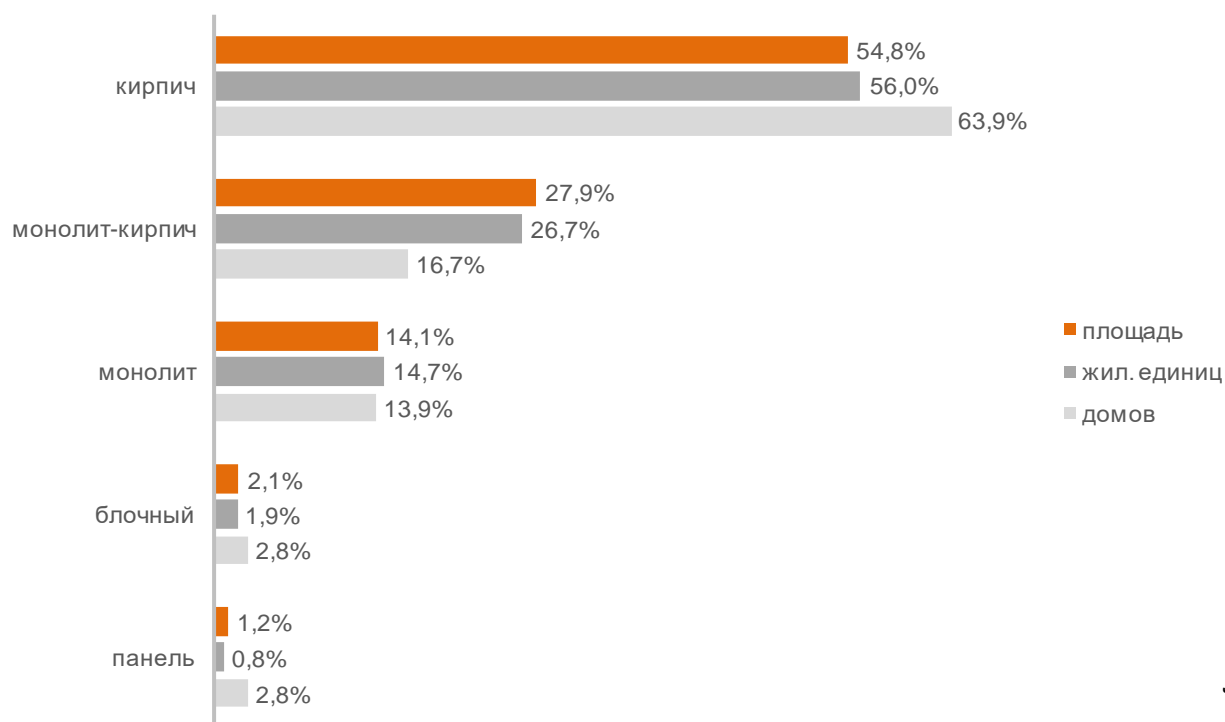
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	23	63,9%	3 708	56,0%	184 466	54,8%
монолит-кирпич	6	16,7%	1 767	26,7%	93 687	27,9%
монолит	5	13,9%	972	14,7%	47 271	14,1%
блочный	1	2,8%	128	1,9%	6 952	2,1%
панель	1	2,8%	50	0,8%	3 950	1,2%
Общий итог	36	100%	6 625	100%	336 326	100%

Гистограмма 5

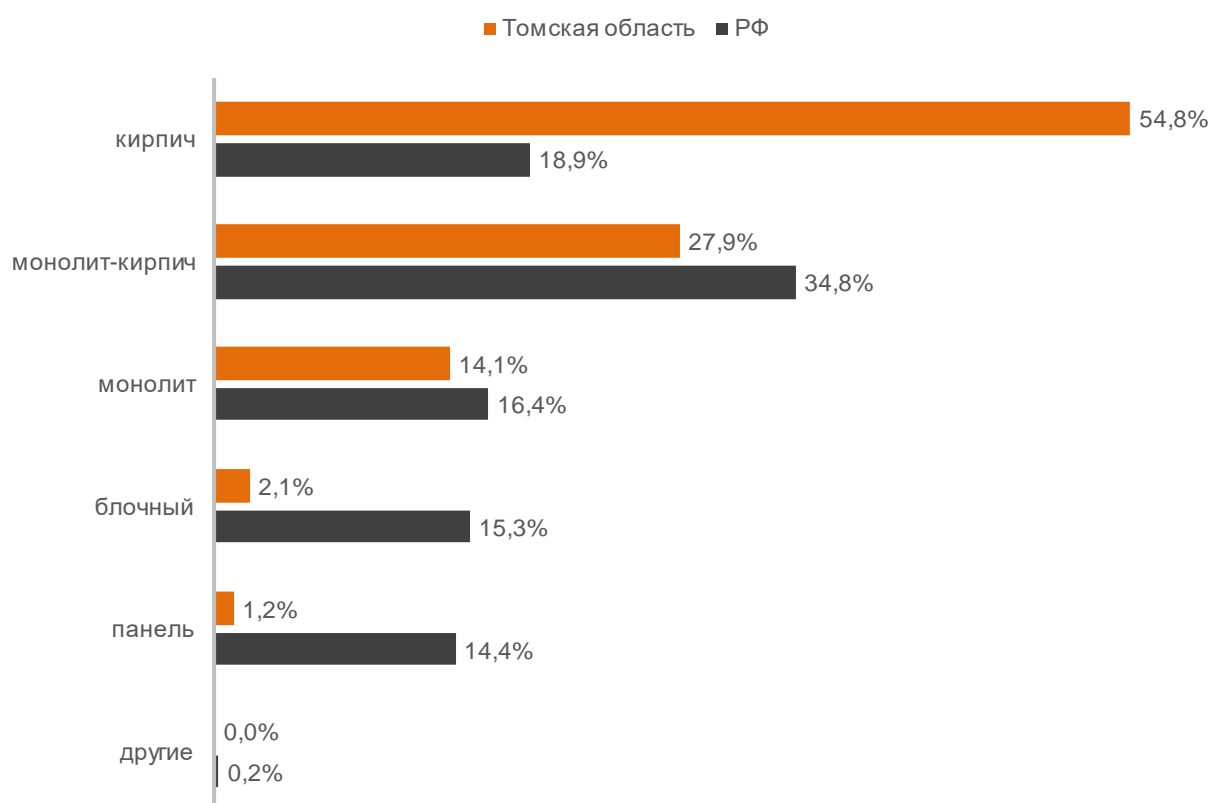
Распределение жилых новостроек Томской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Томской области является кирпич. Из него возводится 54,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,9% (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



7. ТОП застройщиков Томской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Томской области на октябрь 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	ТПСК	8	22,2%	1 737	26,2%	73 334	21,8%
2	ГК Томская ДСК	6	16,7%	1 203	18,2%	61 603	18,3%
3	МУП Томскстройзаказчик	4	11,1%	742	11,2%	43 681	13,0%
4	ГК Карьероуправление	3	8,3%	551	8,3%	28 135	8,4%
5	МЖК-СтройИнвест	2	5,6%	346	5,2%	26 396	7,8%
6	ТИС	1	2,8%	480	7,2%	24 600	7,3%
7	ГК Лидер-прогресс	1	2,8%	221	3,3%	17 437	5,2%
8	ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	1	2,8%	417	6,3%	15 864	4,7%
9	СЗ Комфорт	1	2,8%	154	2,3%	11 581	3,4%
10	ГК РСК	4	11,1%	305	4,6%	10 490	3,1%
11	СК ВИРА-Строй	1	2,8%	187	2,8%	7 760	2,3%
12	ФОРУМСТРОЙКАПИТАЛ	1	2,8%	128	1,9%	6 952	2,1%
13	ИИФ Эспера	1	2,8%	97	1,5%	4 277	1,3%
14	АКФЭС	1	2,8%	48	0,7%	2 276	0,7%
15	ТД Кристалл	1	2,8%	9	0,1%	1 940	0,6%
Общий итог		36	100%	6 625	100%	336 326	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		
		м²	м²	%	месяцев
1	ТПСК	73 334	73 334	100%	29,9
2	ГК Томская ДСК	61 603	27 991	45,4%	2,7
3	МУП Томскстройзаказчик	43 681	8 649	19,8%	1,2
4	ГК Карьероуправление	28 135	0	0,0%	-
5	МЖК-СтройИнвест	26 396	6 666	25,3%	3,0
6	ТИС	24 600	0	0,0%	-
7	ГК Лидер-прогресс	17 437	17 437	100%	36,0
8	ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	15 864	15 864	100%	3,0
9	СЗ Комфорт	11 581	0	0,0%	-
10	ГК РСК	10 490	5 867	55,9%	12,4
11	СК ВИРА-Строй	7 760	0	0,0%	-
12	ФОРУМСТРОЙКАПИТАЛ	6 952	0	0,0%	-
13	ИИФ Эспера	4 277	4 277	100%	12,0
14	АКФЭС	2 276	2 276	100%	12,0
15	ТД Кристалл	1 940	1 940	100%	15,0
Общий итог		336 326	164 301	48,9%	10,1

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Лидер-прогресс» и составляет 36,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Томской области

В Томской области возводится 23 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Томской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

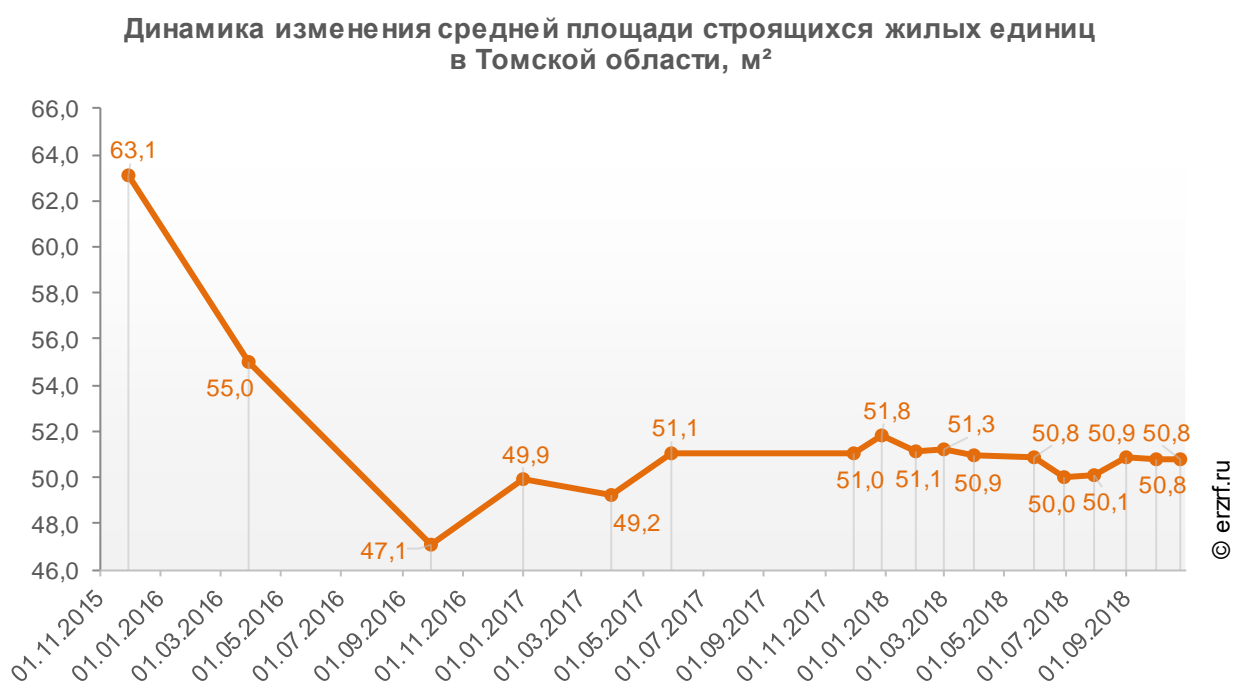
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «По ул. Степановская» (поселок Зональная Станция). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Томская ДСК» возводит 3 дома, включающих 835 жилых единиц, совокупной площадью 41 033 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Томской области, составляет 50,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

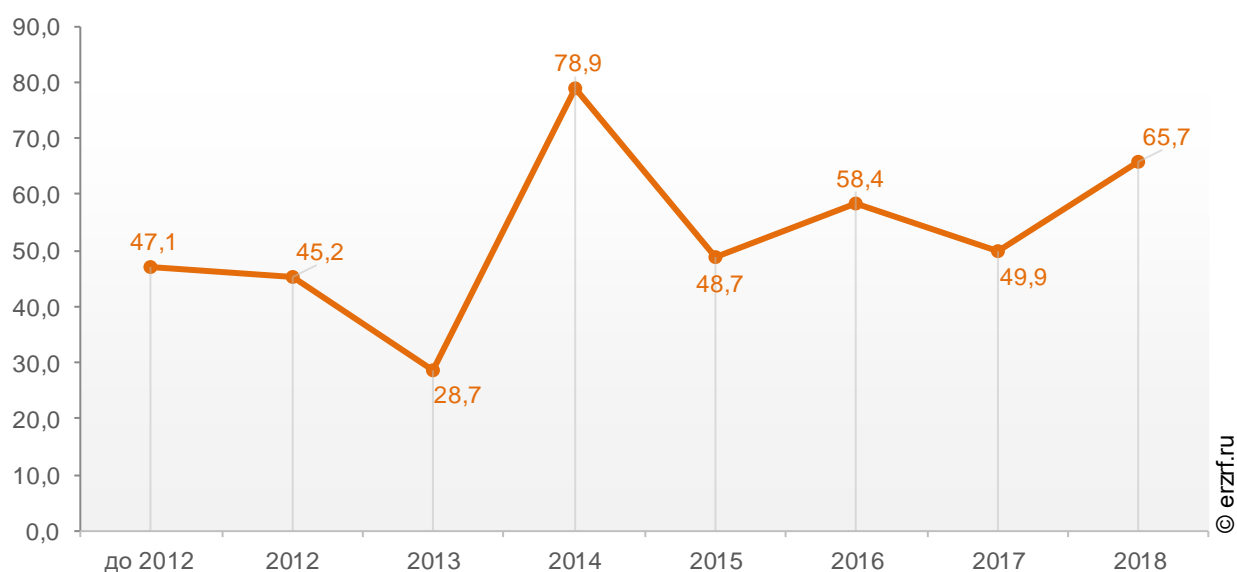
График 7



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Томской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 65,7 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, м ²
ГК РСК	34,4
ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	38,0
СК ВИРА-Строй	41,5
ТПСК	42,2
ИИФ Эспера	44,1
АКФЭС	47,4
ГК Карьероуправление	51,1
ГК Томская ДСК	51,2
ТИС	51,3
ФОРУМСТРОЙКАПИТАЛ	54,3
МУП Томскстройзаказчик	58,9
СЗ Комфорт	75,2
МЖК-СтройИнвест	76,3
ГК Лидер-прогресс	78,9
ТД Кристалл	215,6
Общий итог	50,8

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».

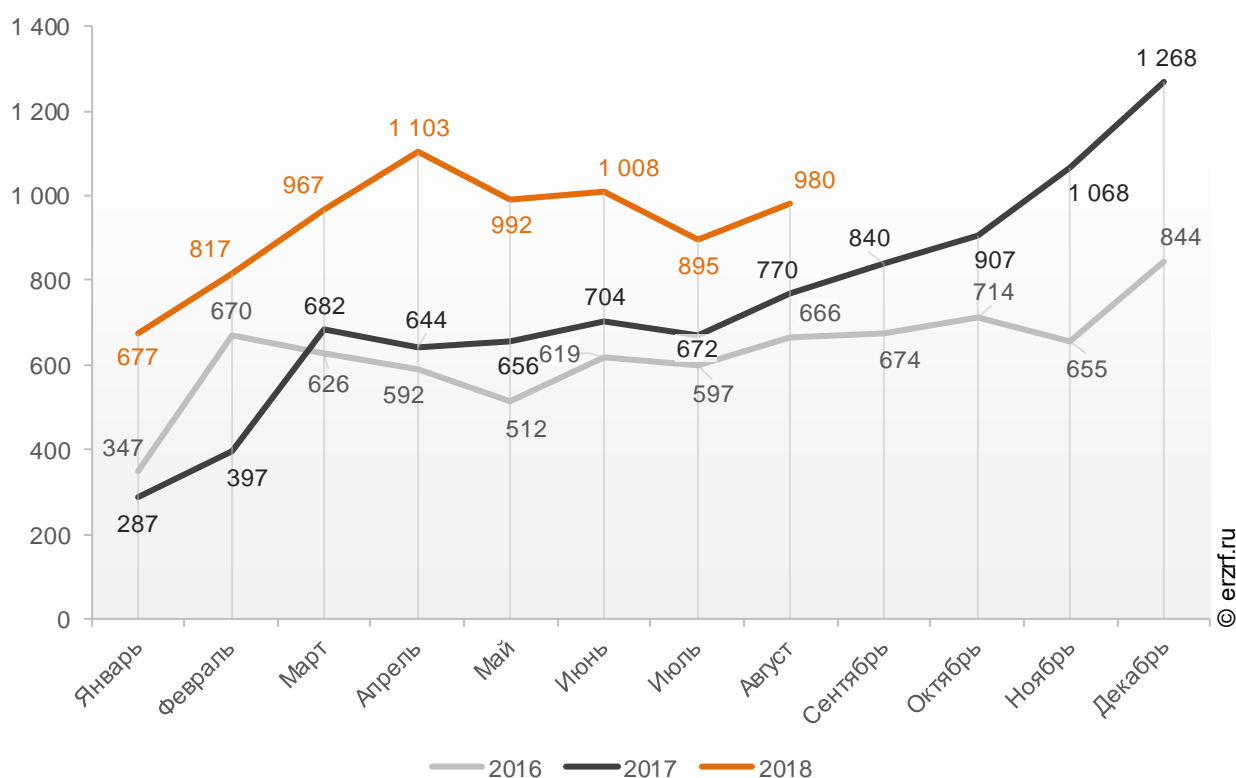
10. Ипотечное кредитование для жителей Томской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Томской области, составило 7 439, что на 54,6% больше уровня 2017 г. (4 812 ИЖК), и на 60,7% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (4 629 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Томской области в 2016 — 2018 гг.

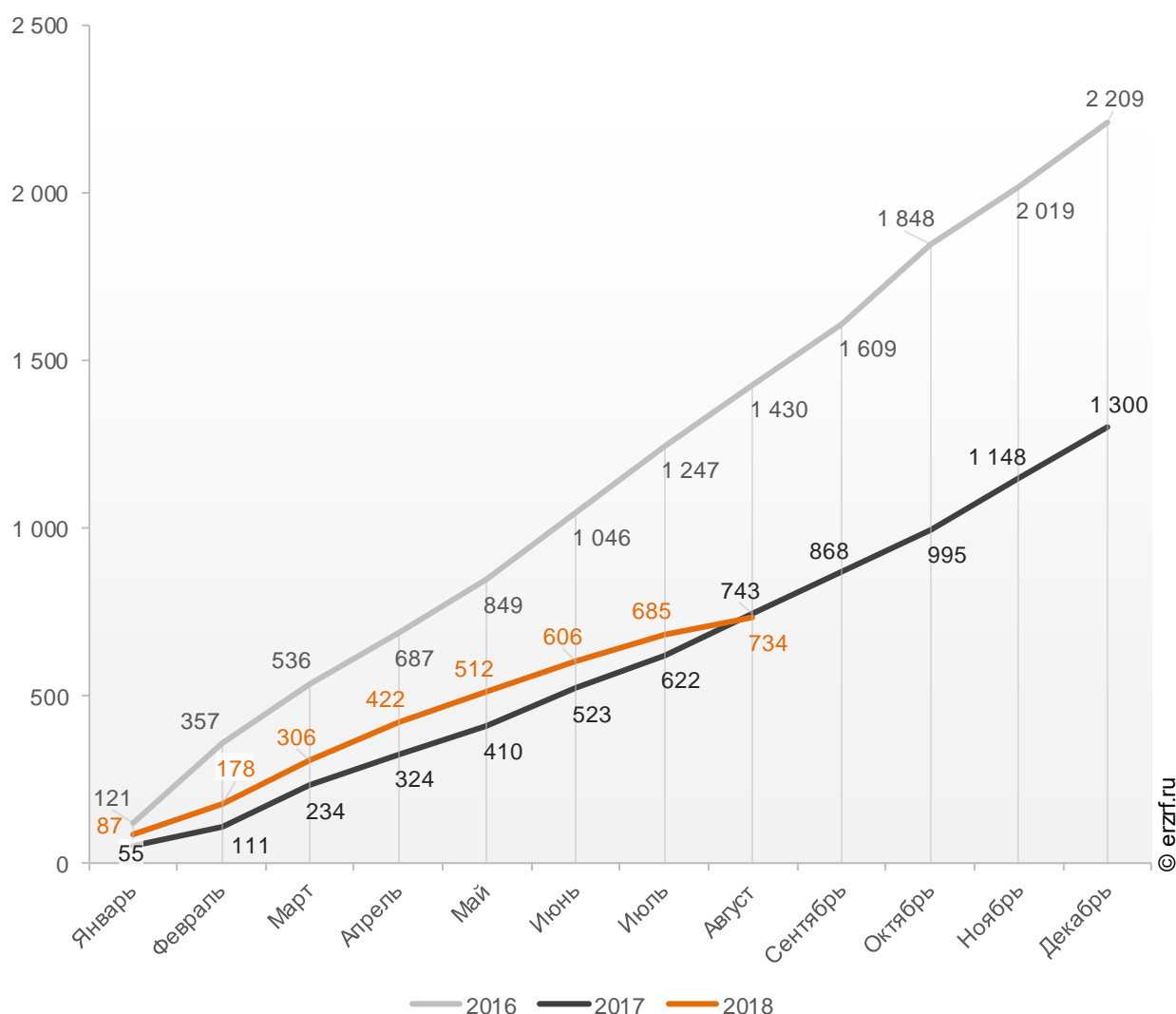


За 8 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Томской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 734, что на 1,2% меньше, чем в 2017 г. (743 ИЖК), и на 48,7% меньше соответствующего значения 2016 г. (1 430 ИЖК).

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.

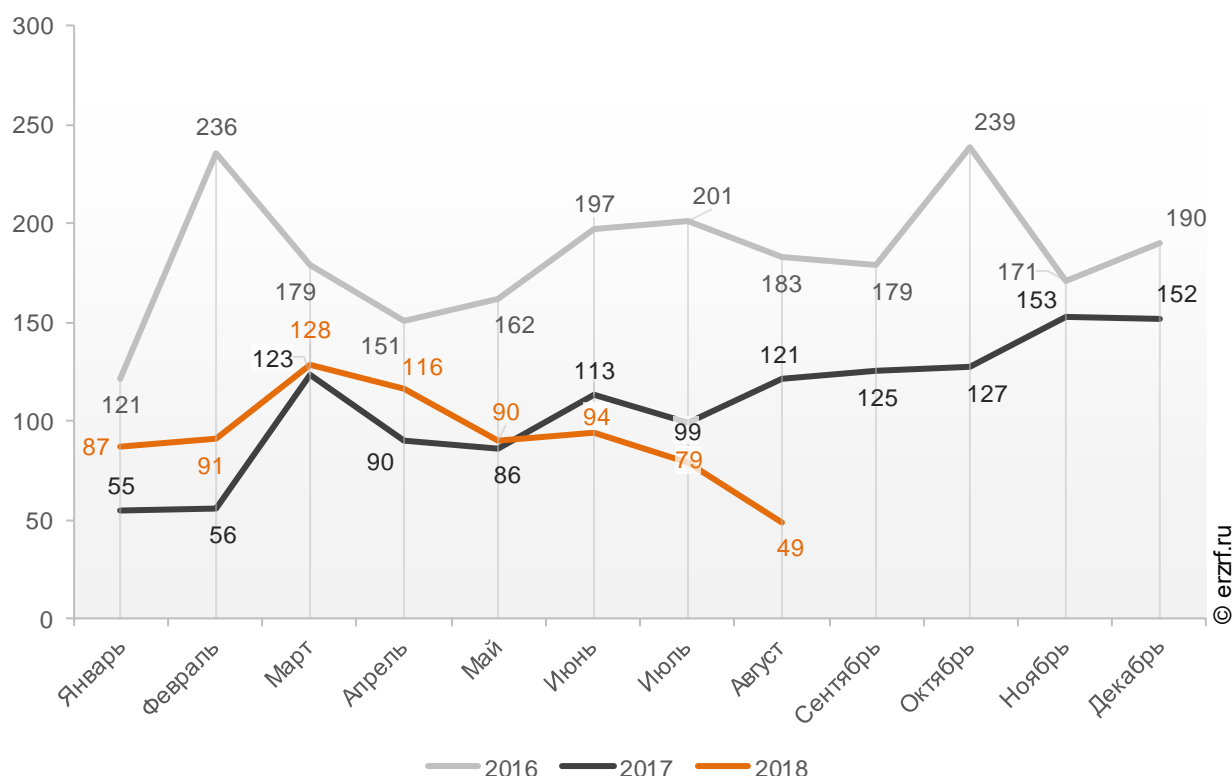


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Томской области в августе 2018 года, уменьшилось на 59,5% по сравнению с августом 2017 года (49 против 121 годом ранее).

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

График 11

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

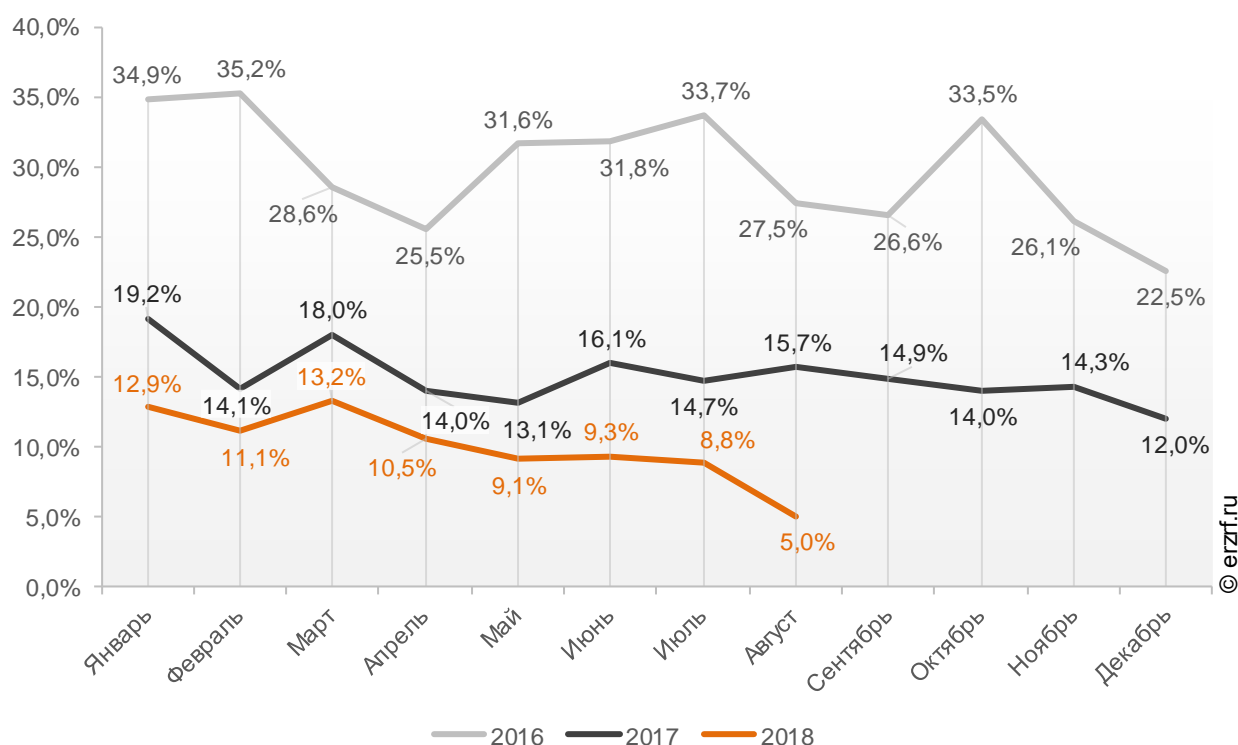


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2018 г., составила 9,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области за этот же период, что на 5,5 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (15,4%), и на 21,0 п.п. меньше уровня 2016 г. (30,9%).

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.



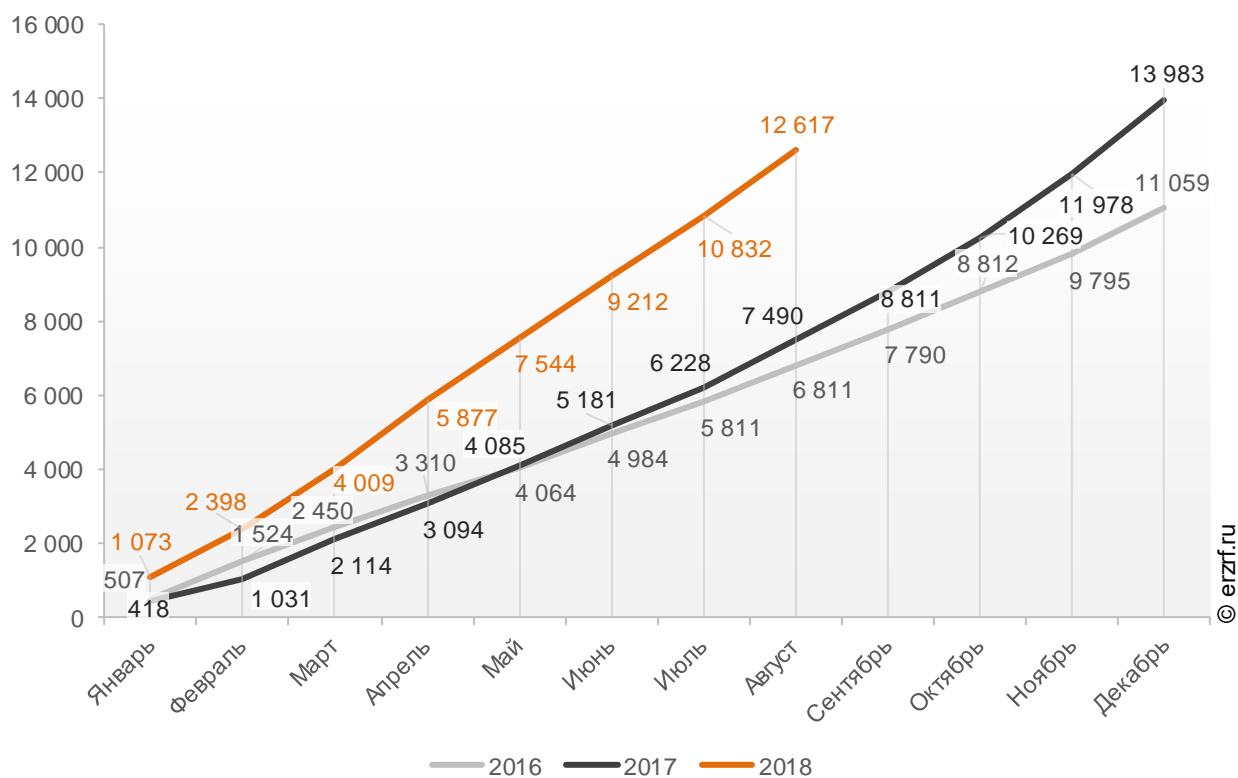
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Томской области, составил 12 617 млн ₽, что на 68,5% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (7 490 млн ₽), и на 85,2% больше аналогичного значения 2016 г. (6 811 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽

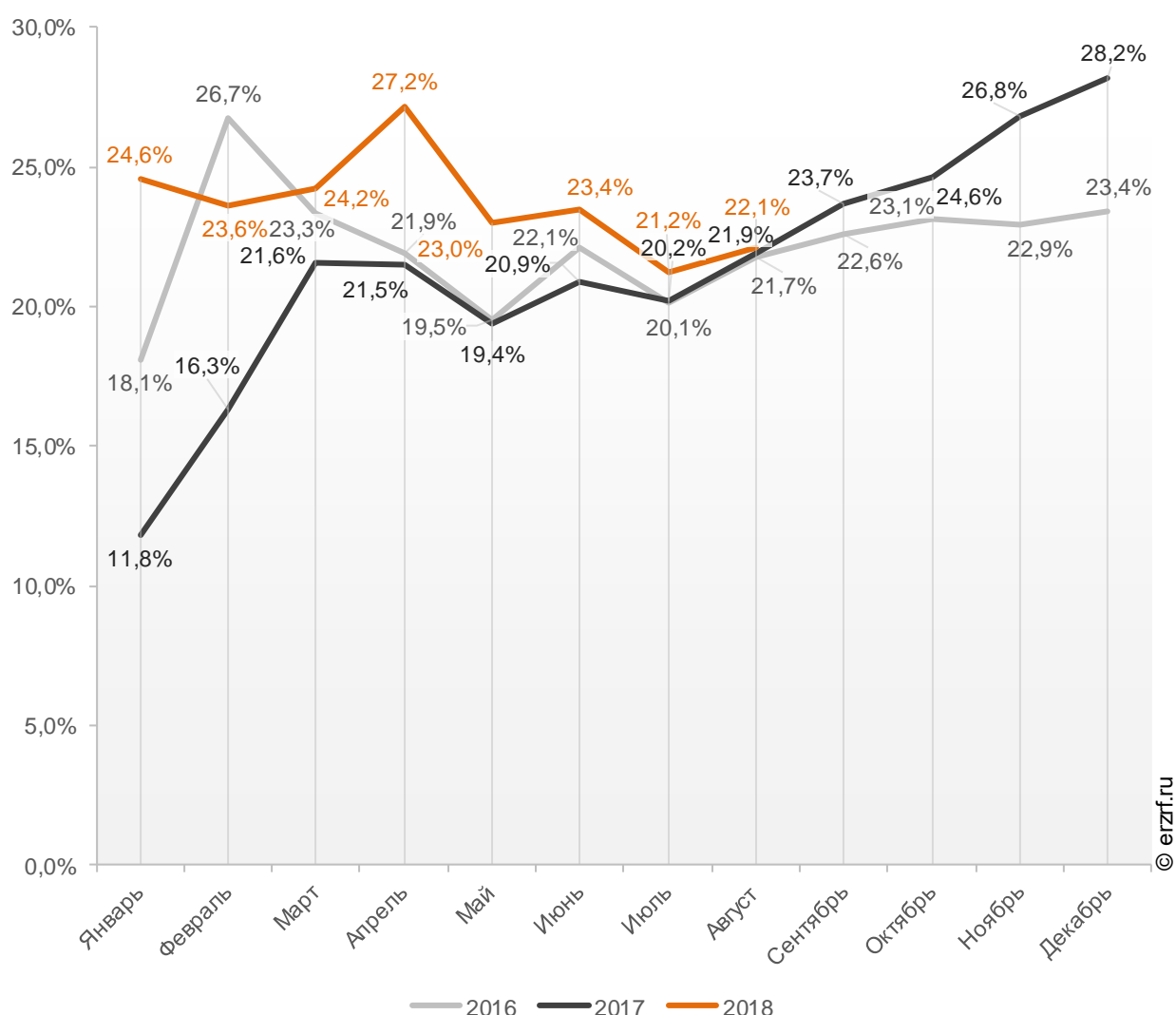


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2018 г. жителям Томской области (53 586 млн ₽), доля ИЖК составила 23,5%, что на 3,9 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (19,6%), и на 1,7 п.п. больше уровня 2016 г. (21,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2016 — 2018 гг.

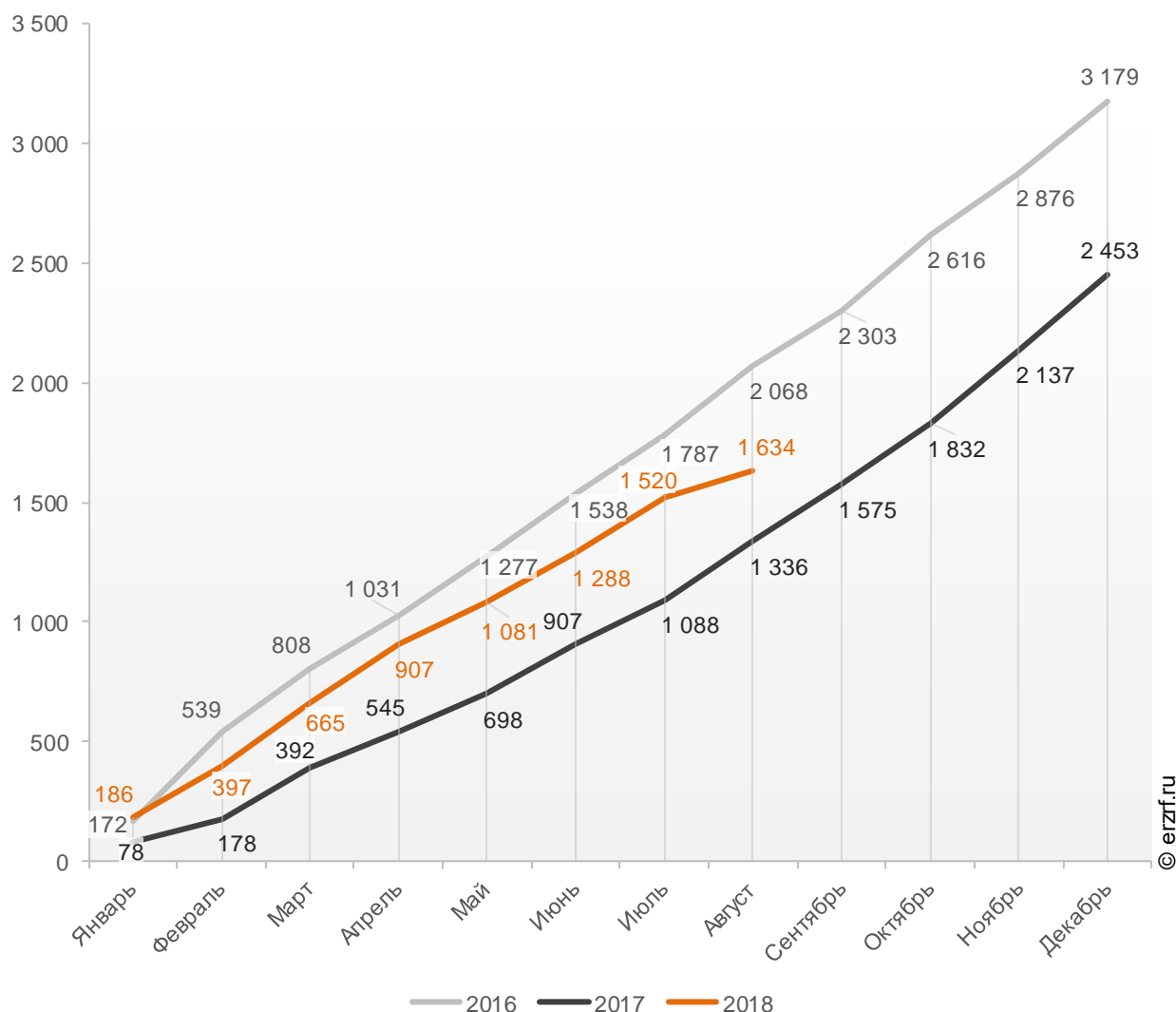


За 8 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Томской области под залог ДДУ, составил 1 634 млн ₽ (13,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области). Это на 22,3% больше аналогичного значения 2017 г. (1 336 млн ₽), и на 21,0% меньше, чем в 2016 г. (2 068 млн ₽).

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 8 месяцев 2018 г. жителям Томской области (53 586 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,0%, что на 0,5 п.п. меньше уровня 2017 г. (3,5%), и на 3,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (6,6%).

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.**

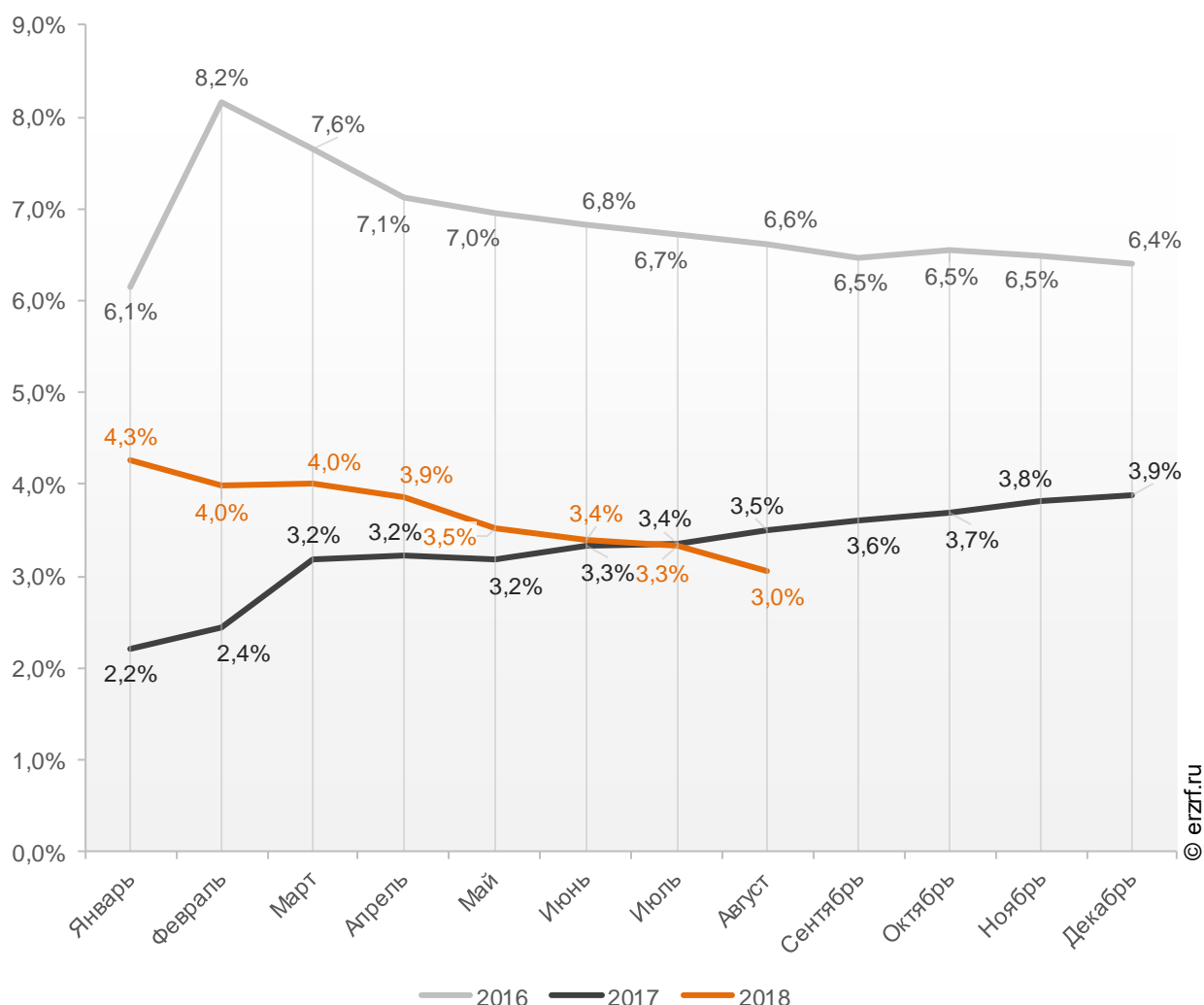
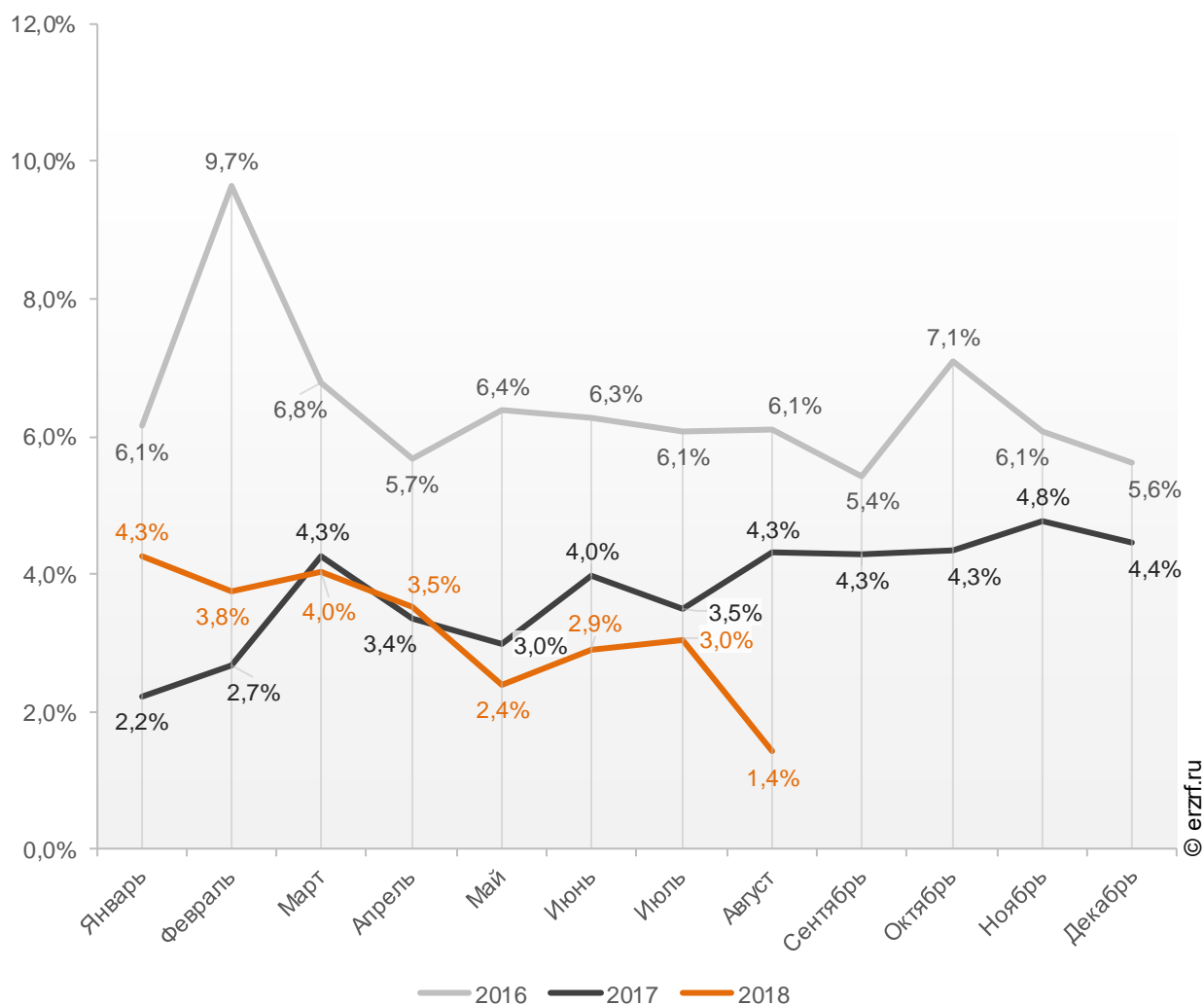


График 17

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

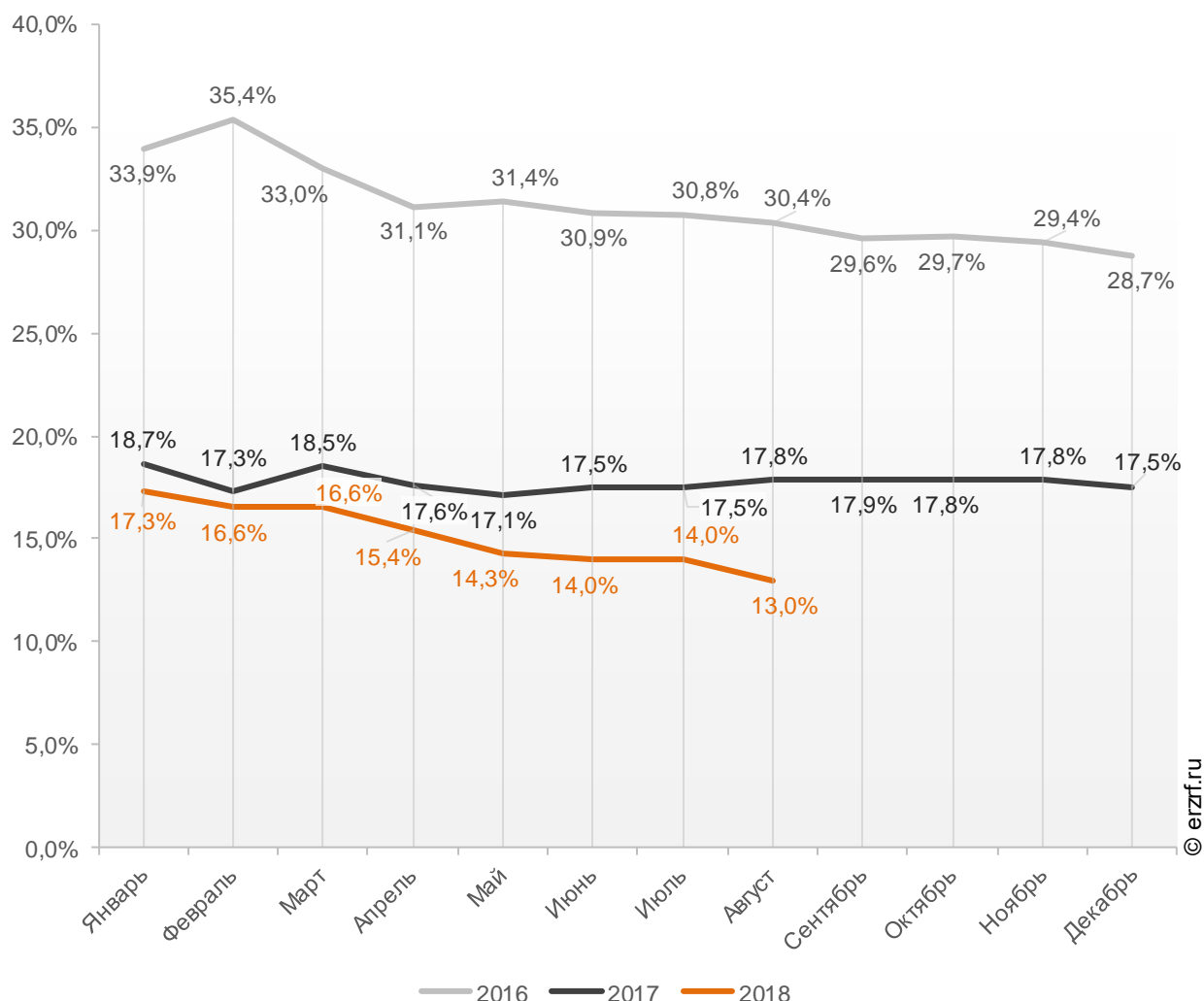


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2018 г., составила 13,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области за этот же период, что на 4,8 п.п. меньше, чем в 2017 г. (17,8%), и на 17,4 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (30,4%).

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.

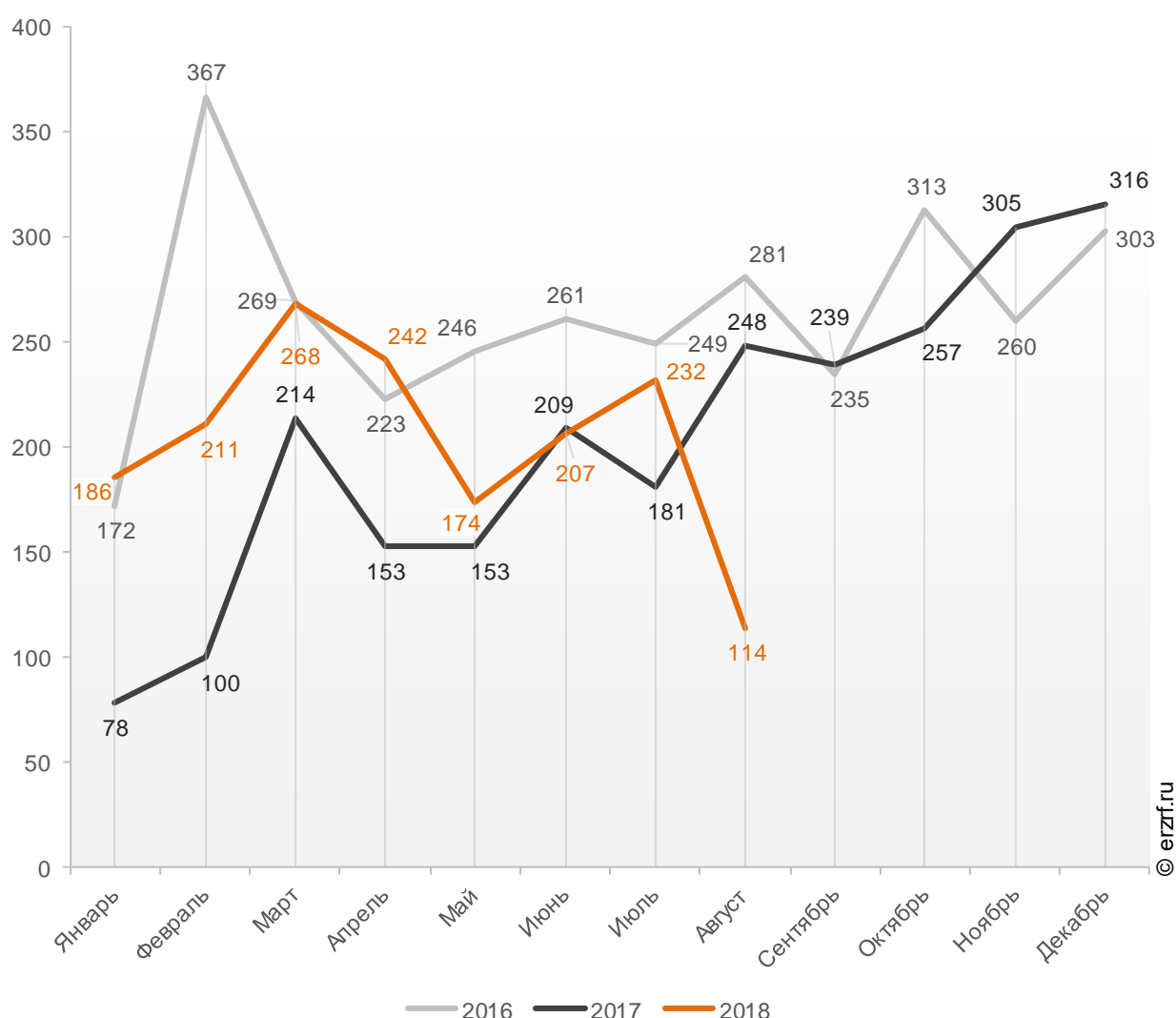


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Томской области в августе 2018 года, уменьшился на 54,0% по сравнению с августом 2017 года (114 против 248 млн ₽ годом ранее).

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

График 19

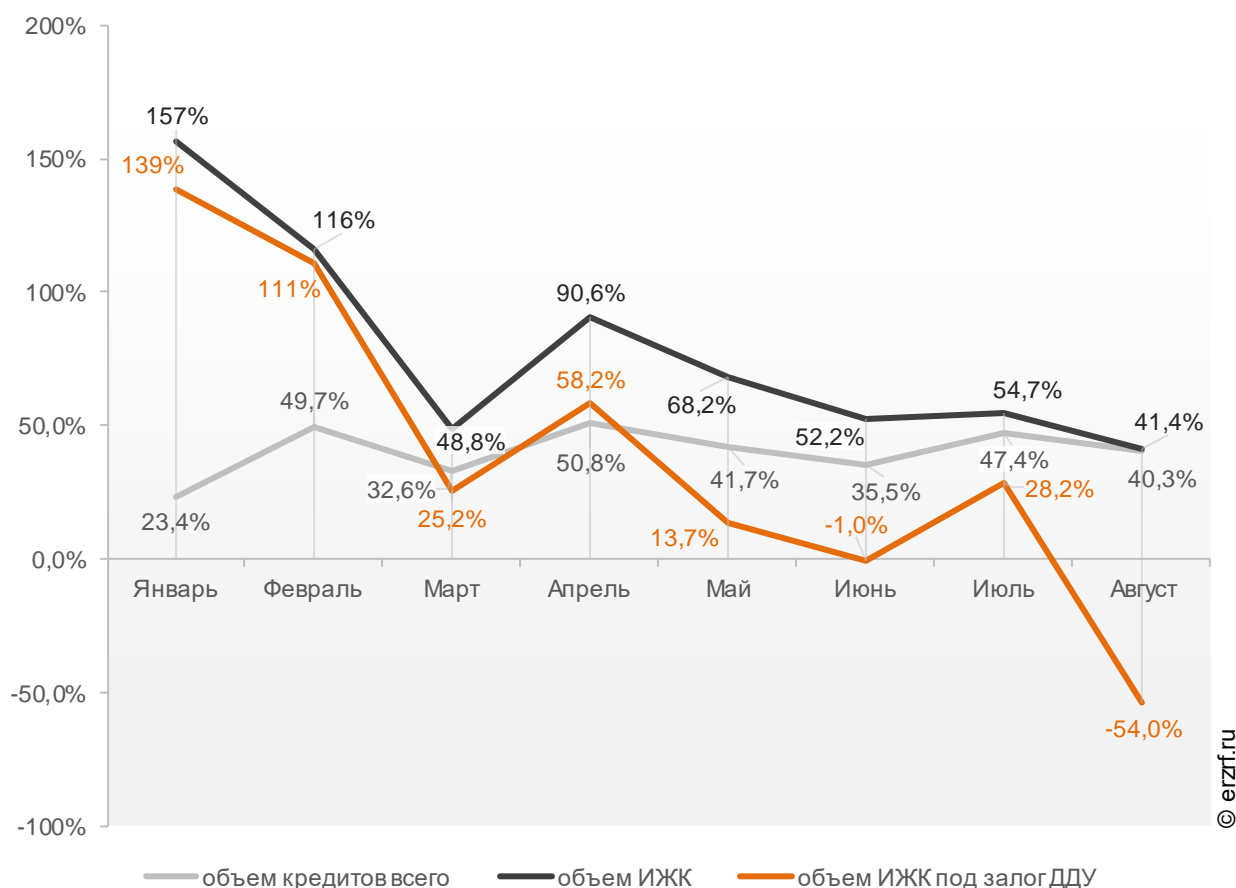
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 54,0% в августе 2018 года по сравнению с августом 2017 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 40,3% (8,1 против 5,8 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 41,4% (1,8 против 1,3 млрд ₽ 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 августе составила 1,4%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 6,4%.

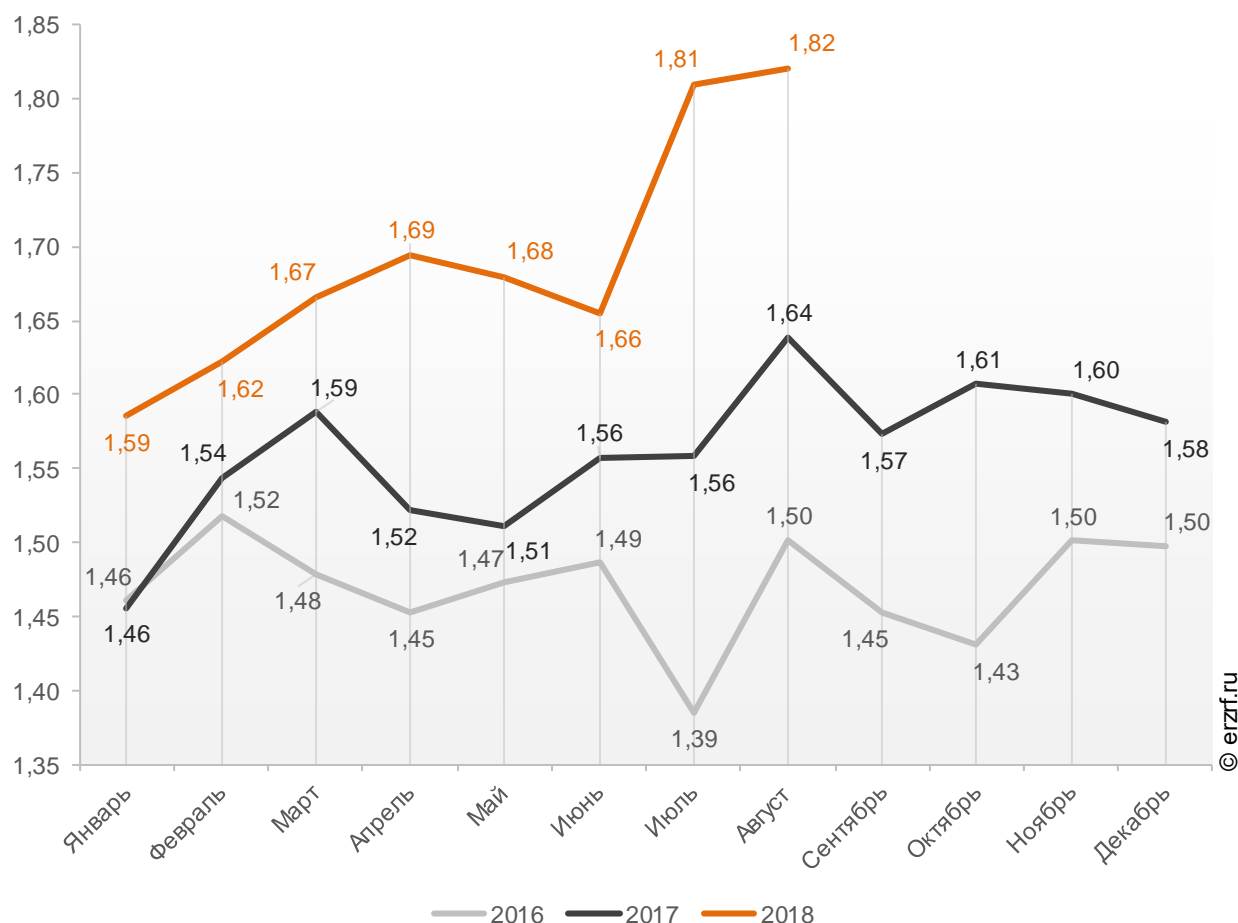
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области

По официальной статистике Банка России в августе 2018 г. средний размер ИЖК в Томской области составил 1,82 млн ₽, что на 11,1% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,64 млн ₽), и на 21,2% больше аналогичного значения 2016 г. (1,50 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽

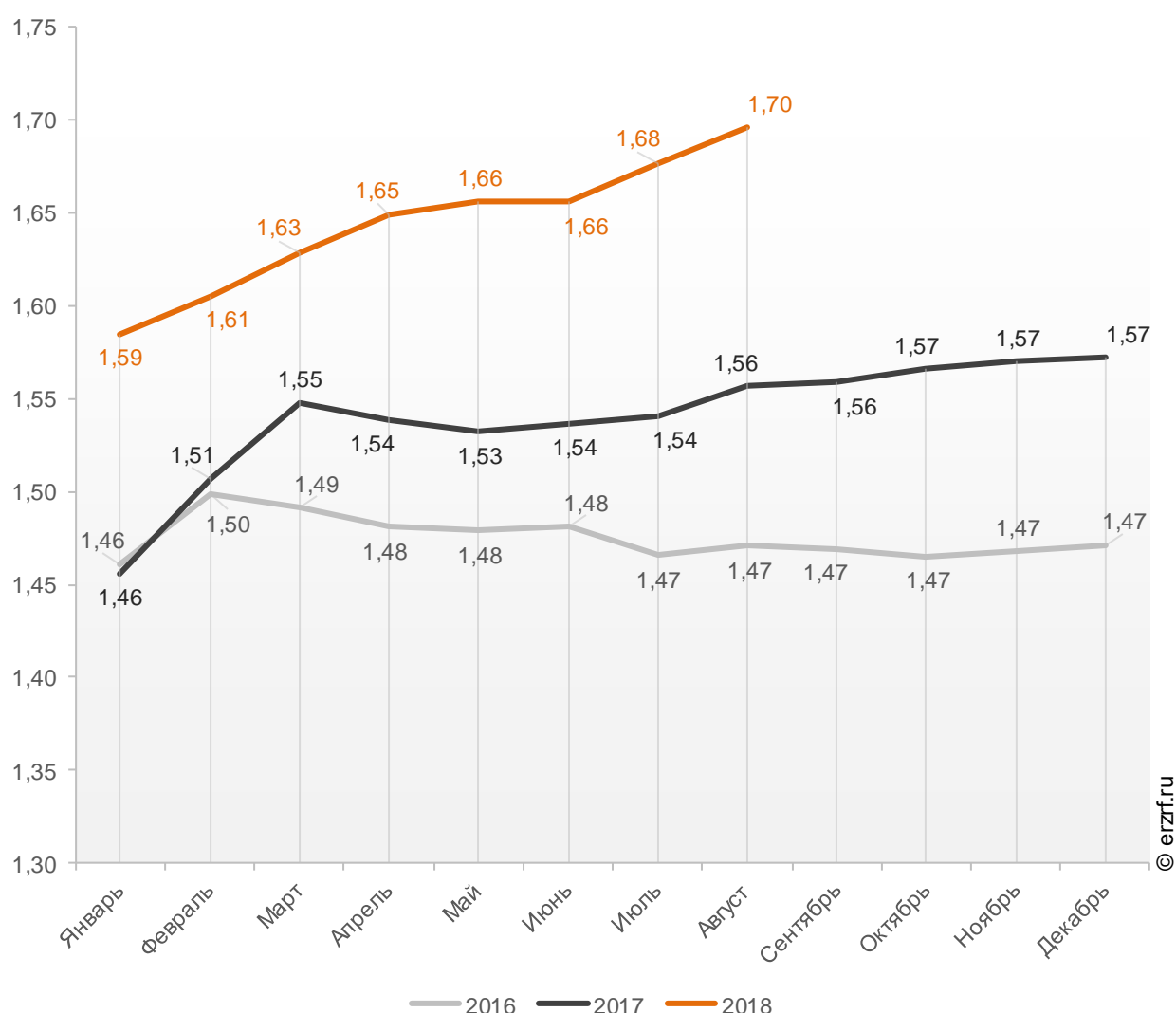


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составил 1,70 млн ₽, что на 8,9% больше, чем в 2017 г. (1,56 млн ₽), и на 15,3% больше соответствующего значения 2016 г. (1,47 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽

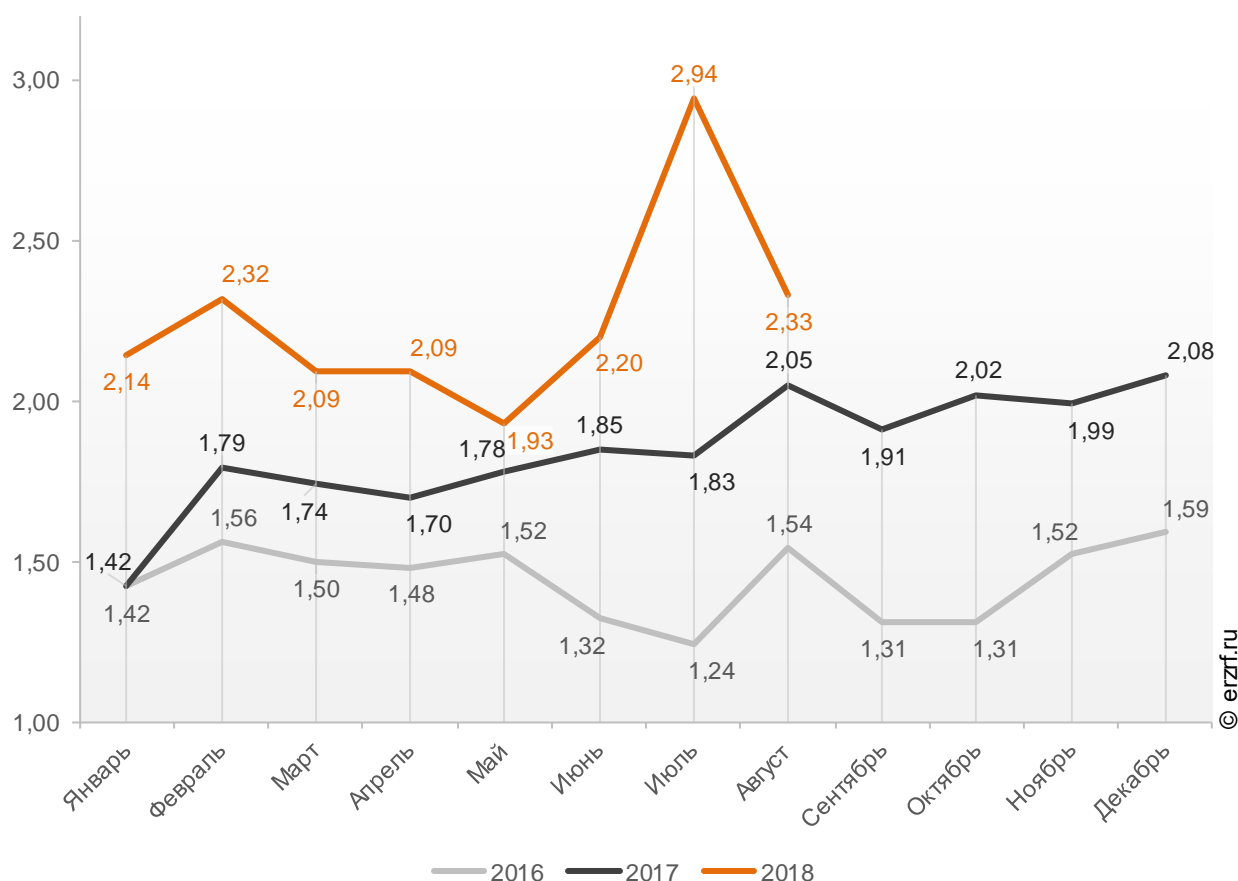


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Томской области в августе 2018 года увеличился на 13,7% по сравнению с августом 2017 года (2,33 против 2,05 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 20,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

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

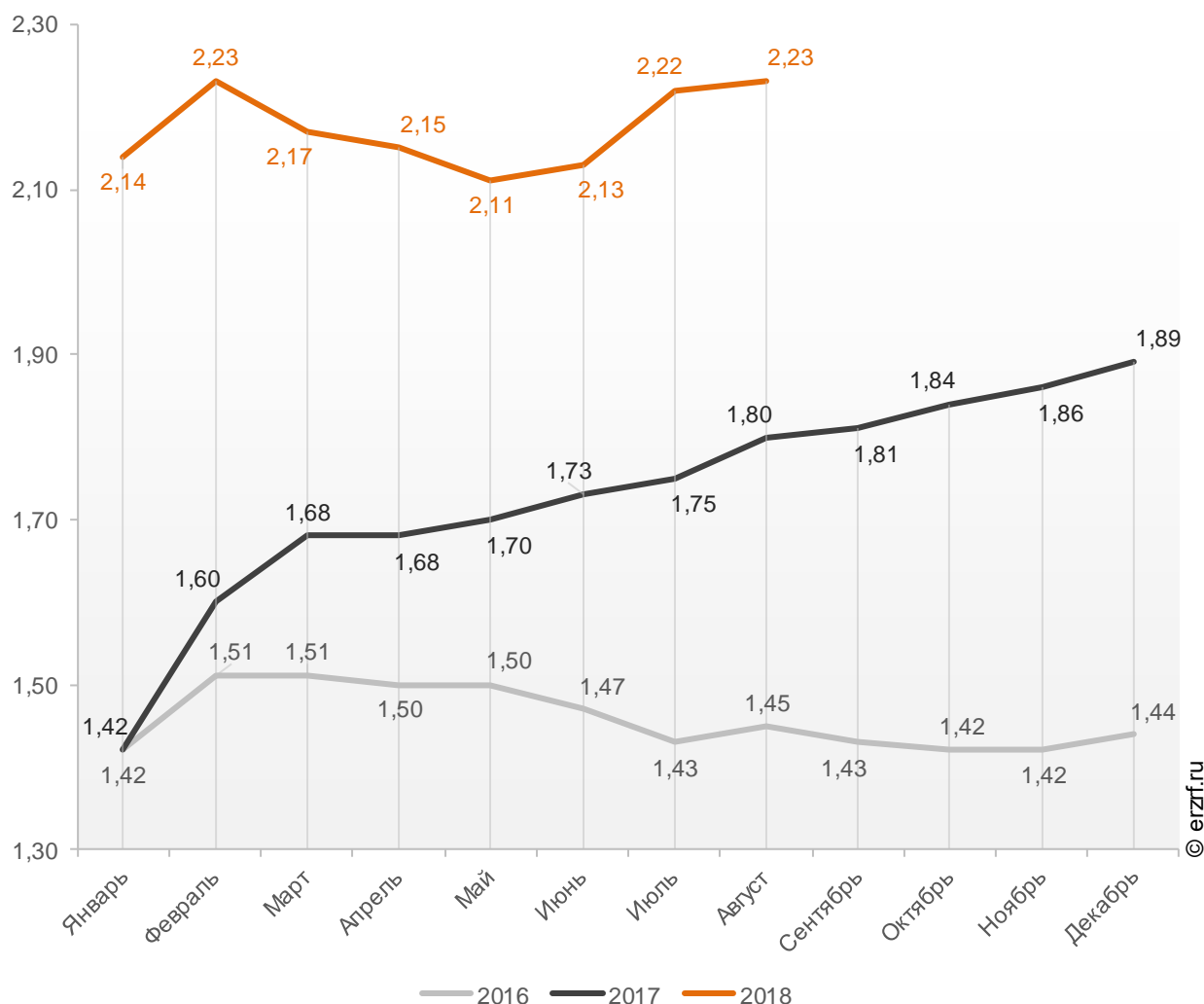


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составил 2,23 млн ₽ (на 31,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области). Это на 23,9% больше соответствующего значения 2017 г. (1,80 млн ₽), и на 53,8% больше уровня 2016 г. (1,45 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 ₽

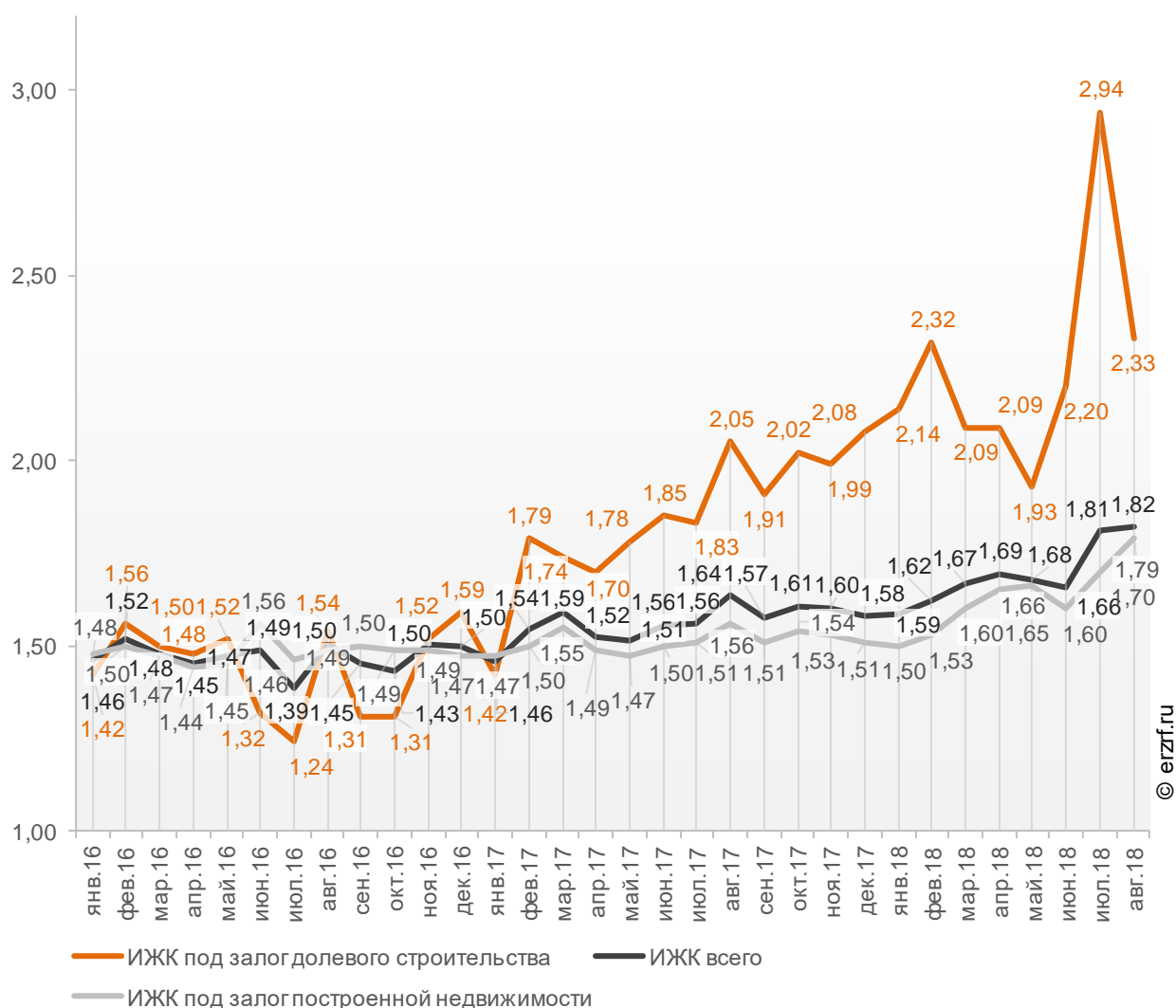


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 14,7%, с 1,56 до 1,79 млн ₽.

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 ₽



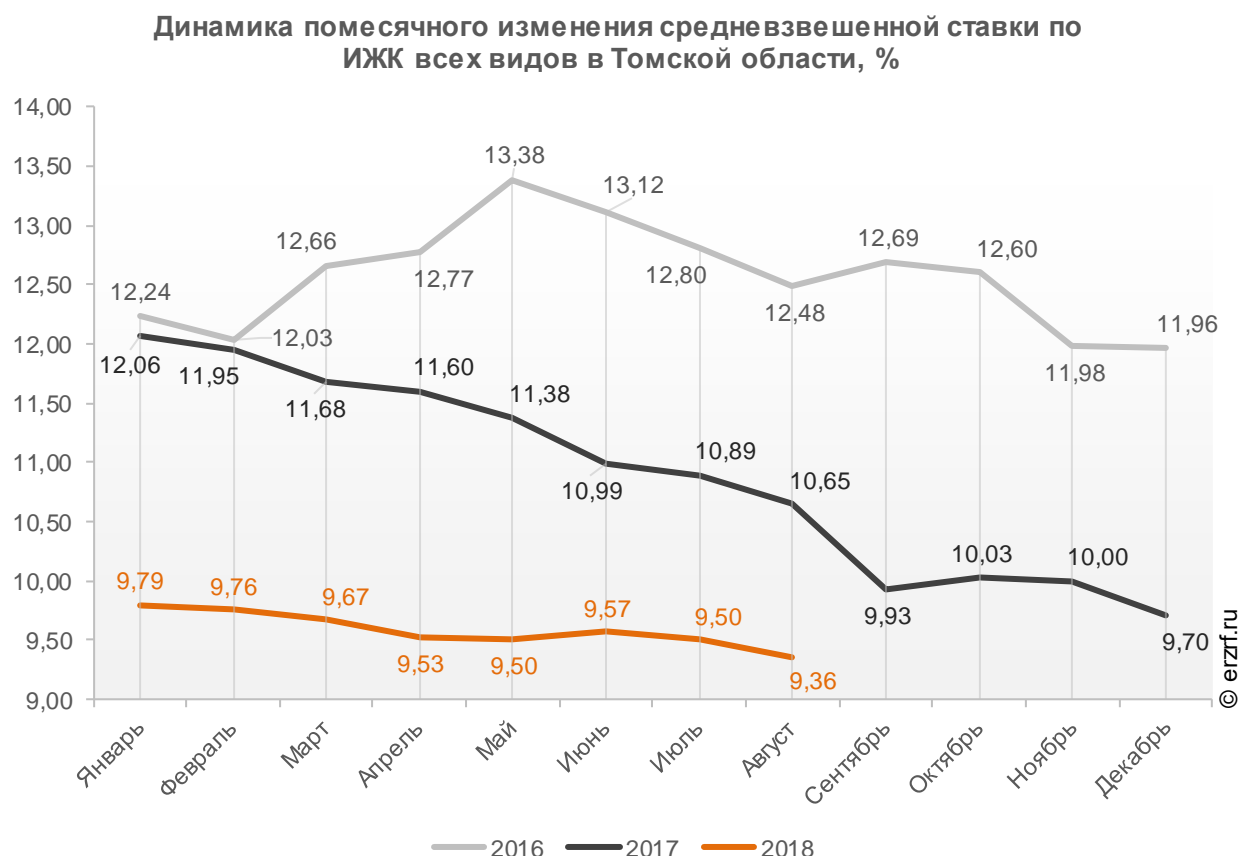
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 1,2 п.п. с 31,4% до 30,2%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2018 года в Томской области, средневзвешенная ставка составила 9,36%. По сравнению с таким же показателем августа 2017 года произошло снижение ставки на 1,29 п.п. (с 10,65 до 9,36%).

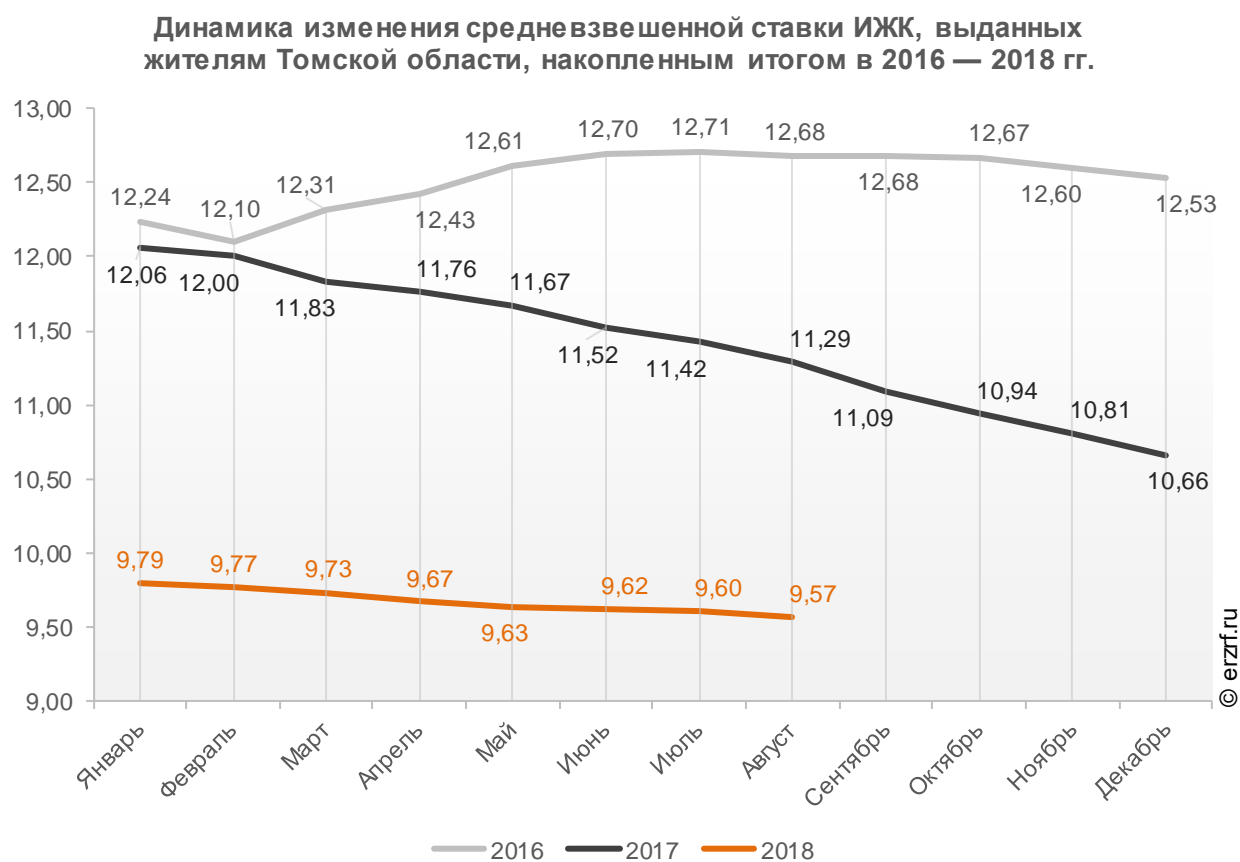
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Томской области представлена на графике 26.

График 26



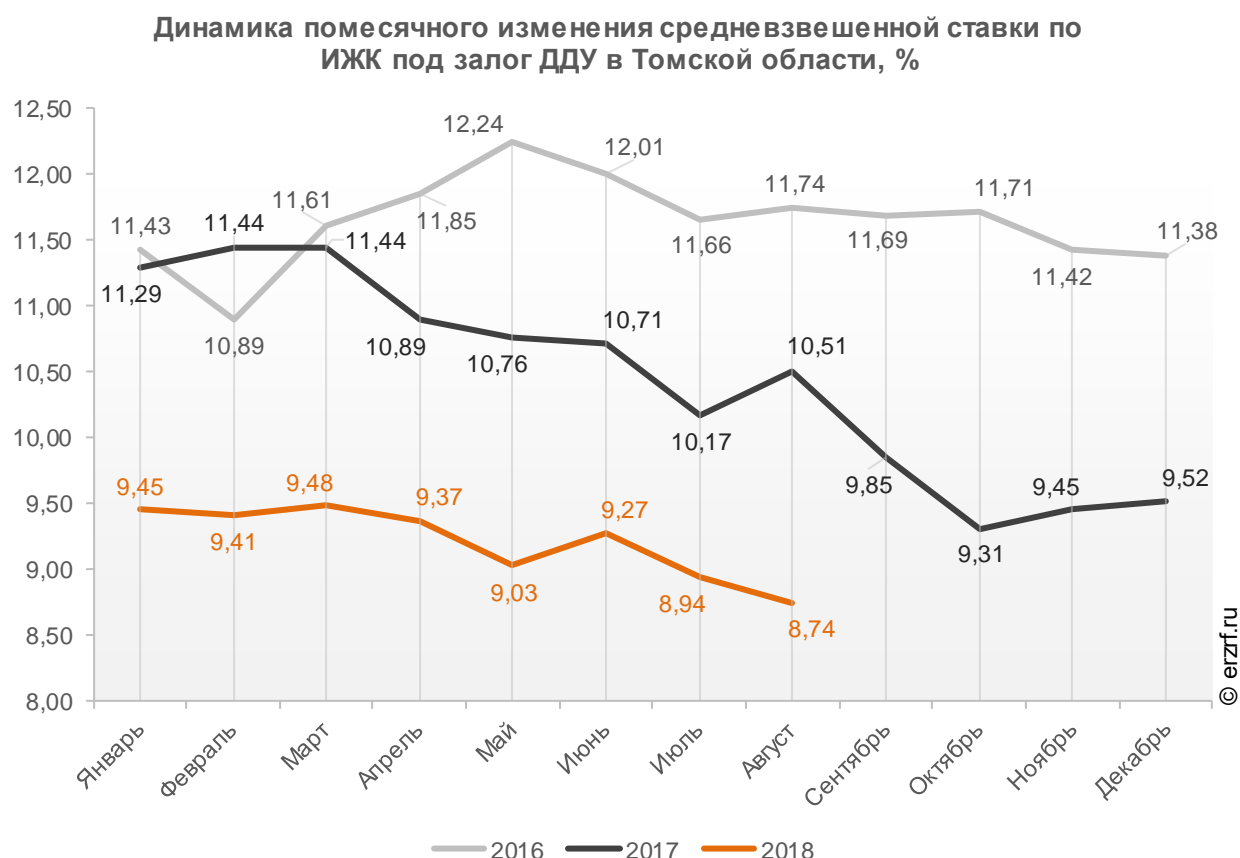
По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составила 9,57%, что на 1,72 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,29%), и на 3,11 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,68%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 27.

График 27


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Томской области в августе 2018 года, составила 8,74%, что на 1,77 п.п. меньше аналогичного значения за август 2017 года (10,51%).

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

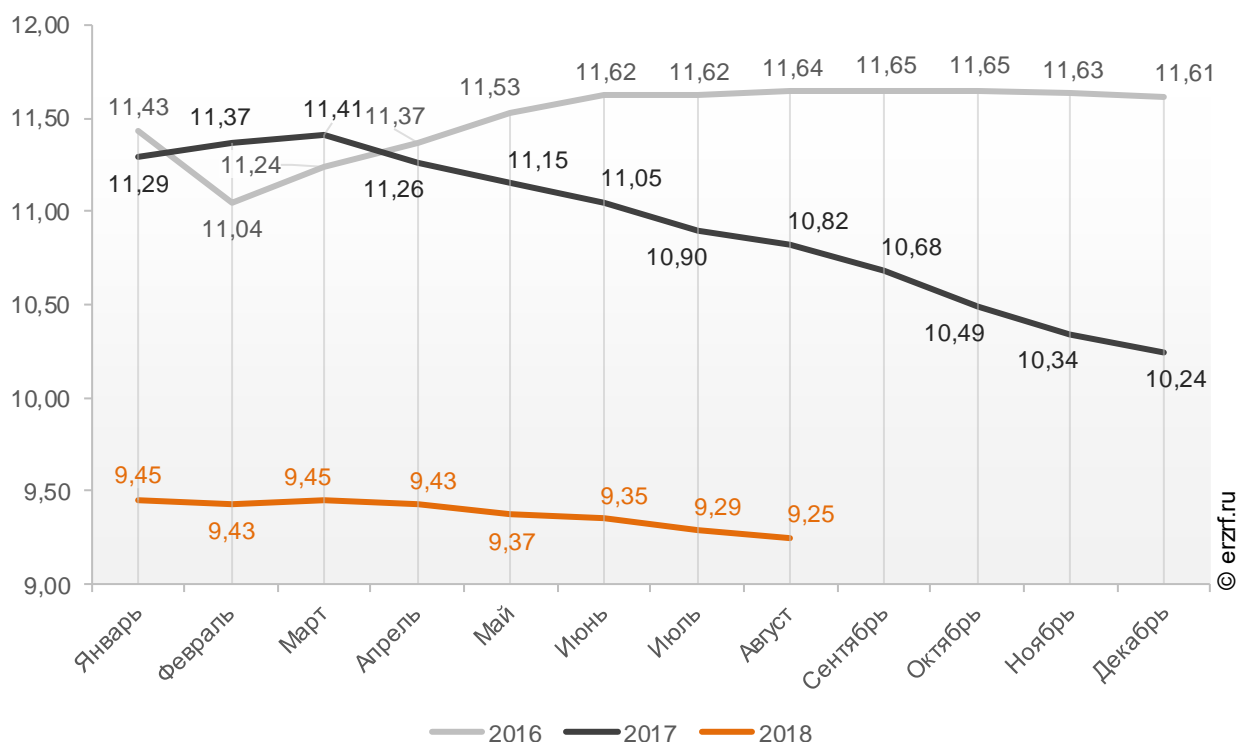
График 28


По данным Банка России за 8 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Томской области, накопленным итогом составила 9,25% (на 0,32 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,57 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,82%), и на 2,39 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,64%).

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

График 29

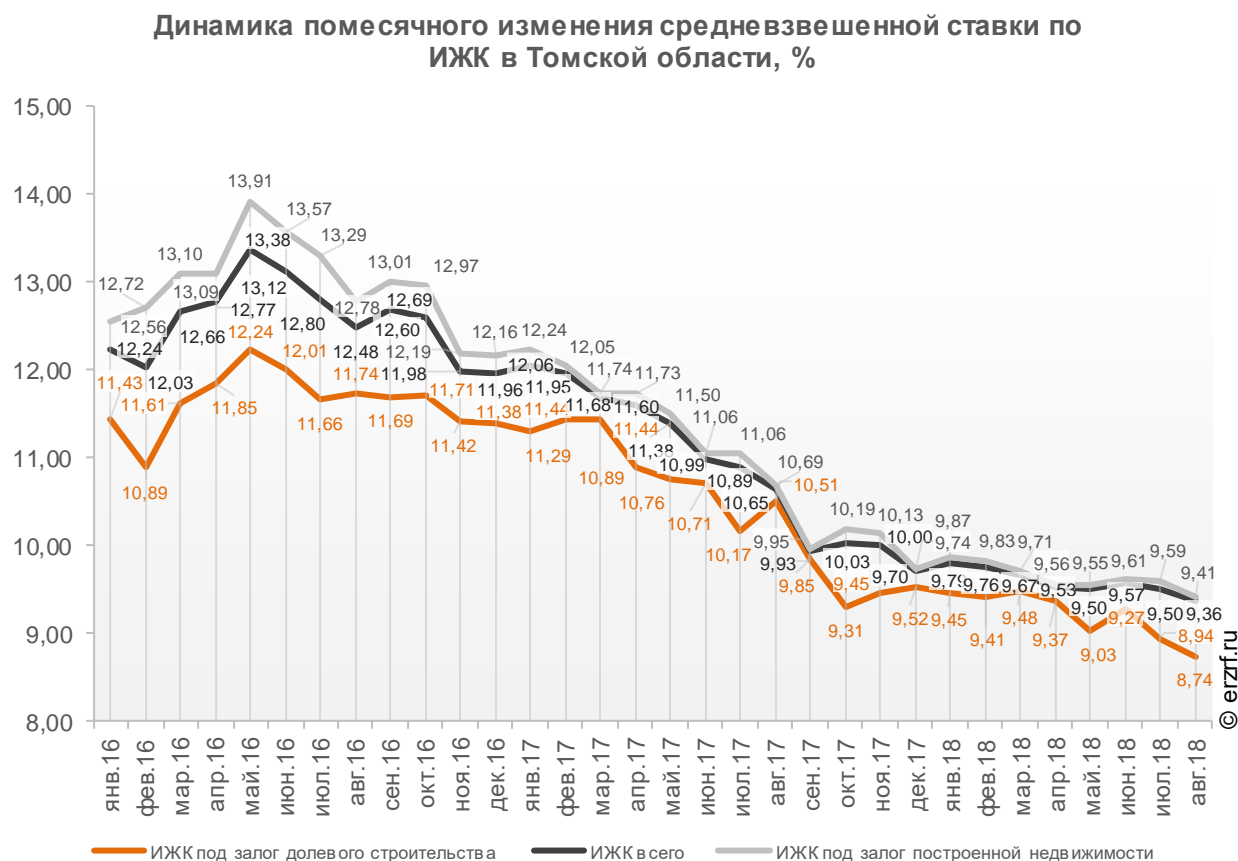
Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2016 — 2018 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Томской области в августе 2018 года составила 9,41%, что на 1,28 п.п. меньше значения за август 2017 года (10,69%).

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

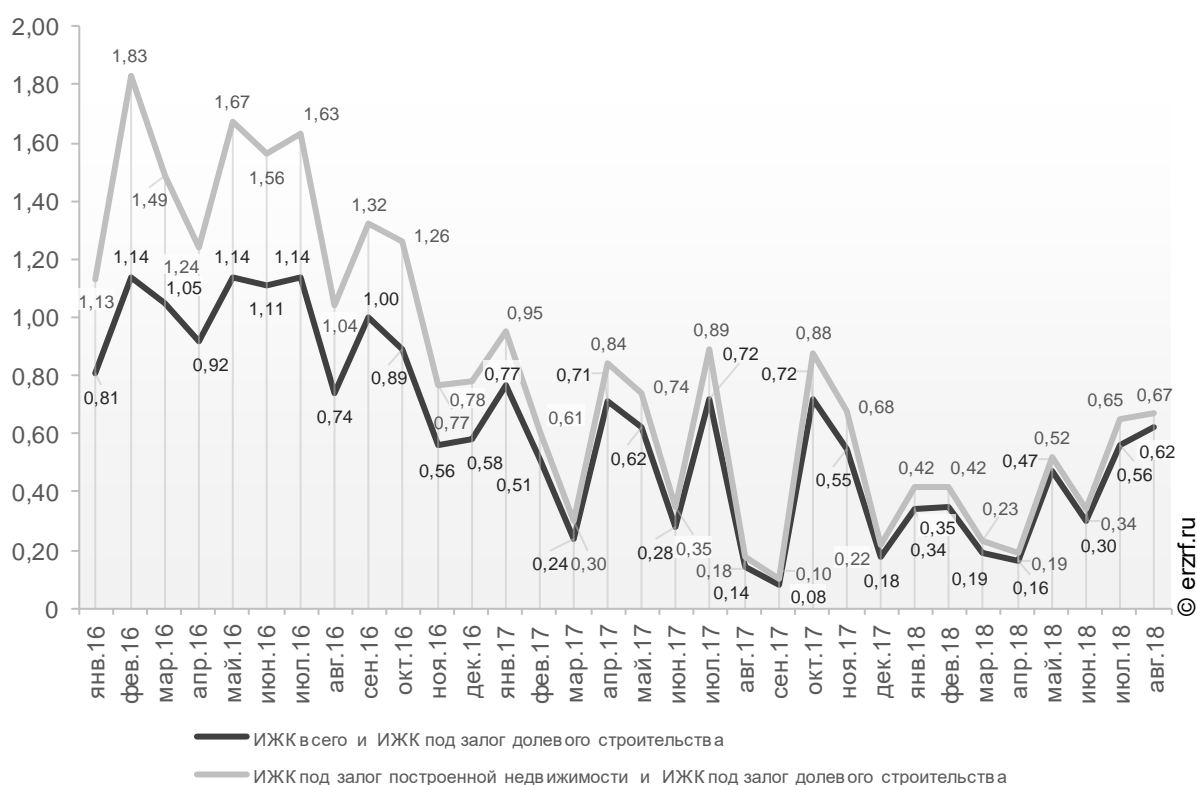
График 30



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Томской области увеличилась в 4,4 раза с 0,14 п.п. до 0,62 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Томской области за год увеличилась в 3,7 раза с 0,18 п.п. до 0,67 п.п. (График 31).

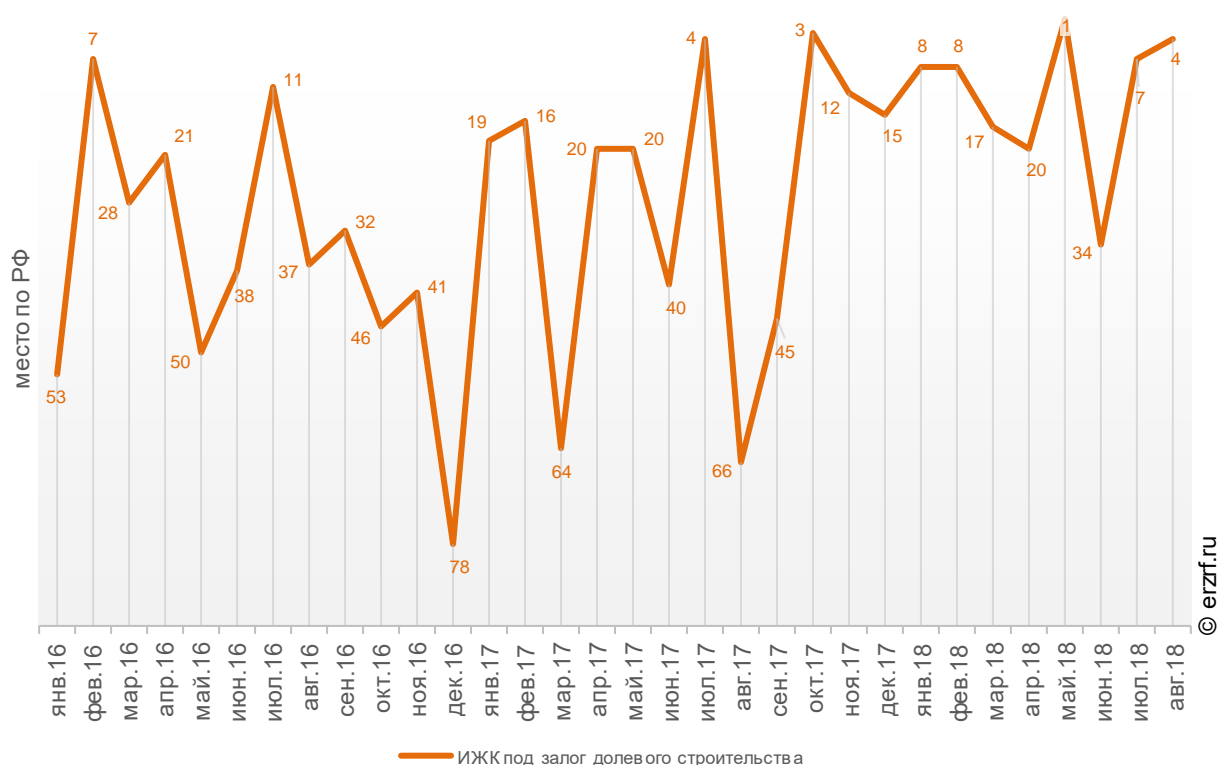
График 31

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



Томская область занимает 19-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 – четвертое место, и пятое 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 июле 2018 года упали на 7,9% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Томской области падают третий месяц подряд (График 33).

График 33



По данным Росстата за 7 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Томской области 2 месяца находился в положительной зоне, 5 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 7 месяцев 2018 года в Томской области падение реальных доходов населения составило 0,9%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Томской области

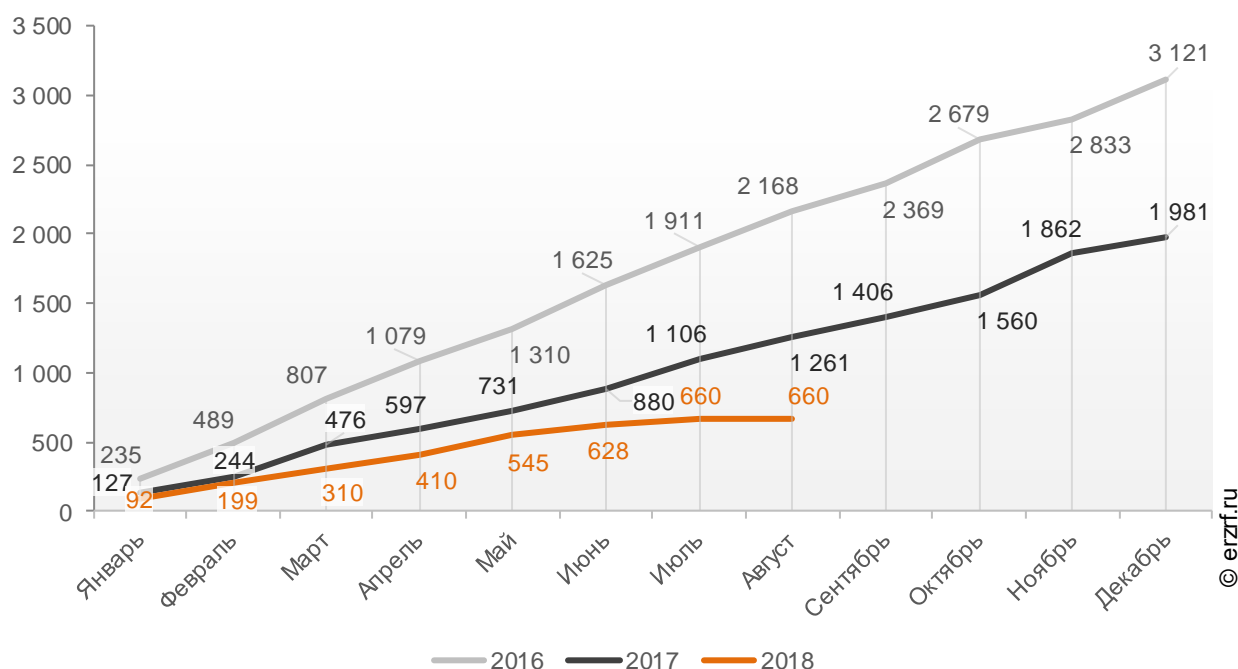
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Томской области зарегистрировано 660 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 47,7% меньше аналогичного показателя 2017 года (1 261 регистрация ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 69,6% (тогда было зарегистрировано 2 168 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Томской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Томской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



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

График 35

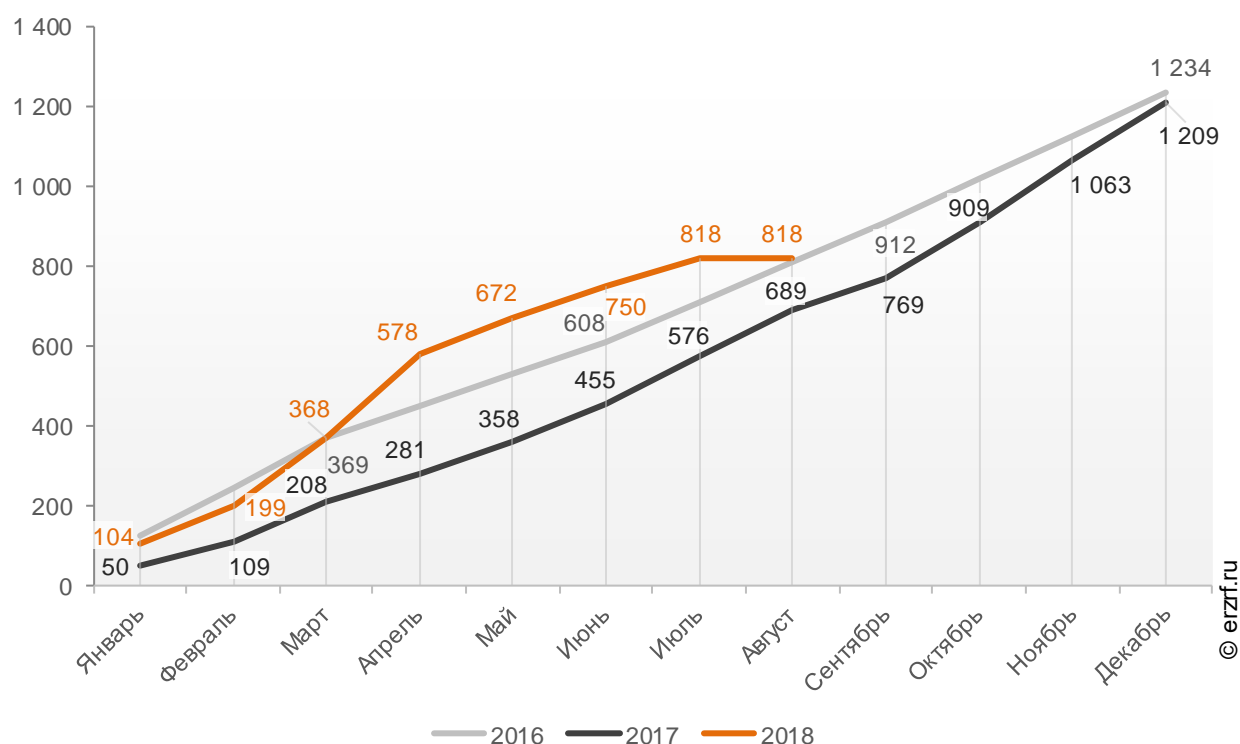

Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Томской области зарегистрировано 818 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 18,7% больше показателя 2017 года (689 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 1% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 811).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Томской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

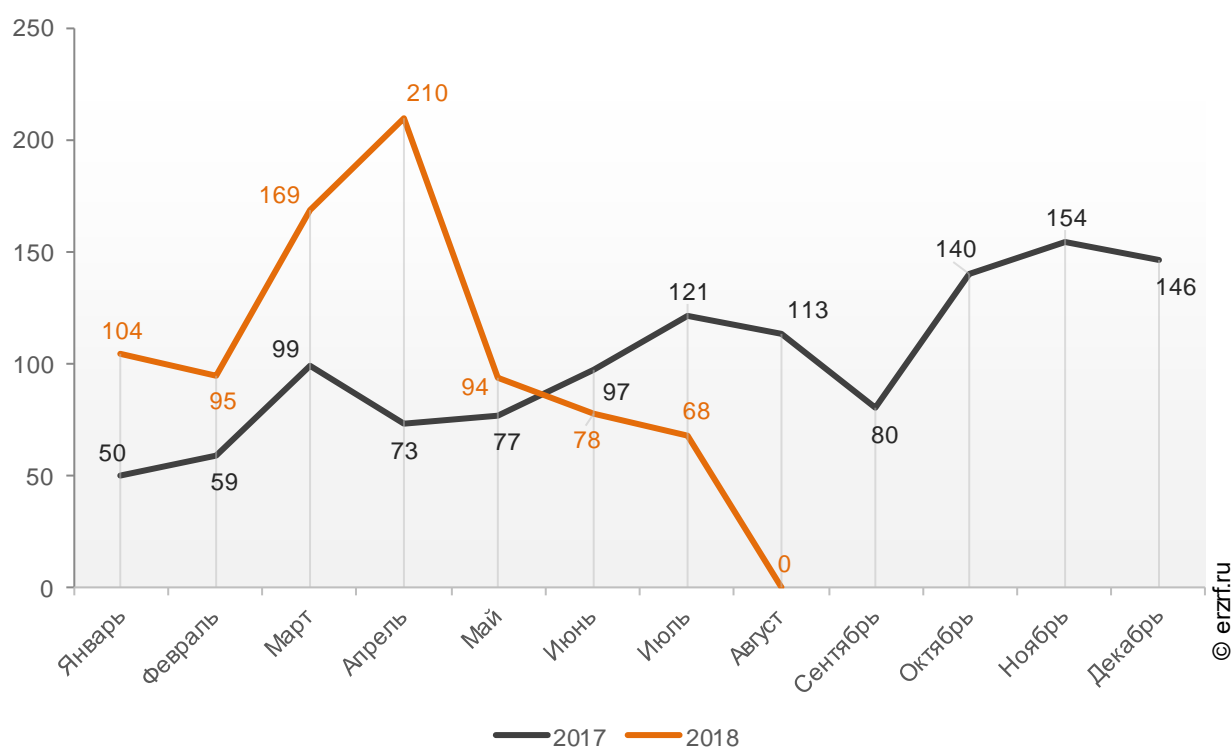
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров
об уступке прав требования по ДДУ
в Томской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.**



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.

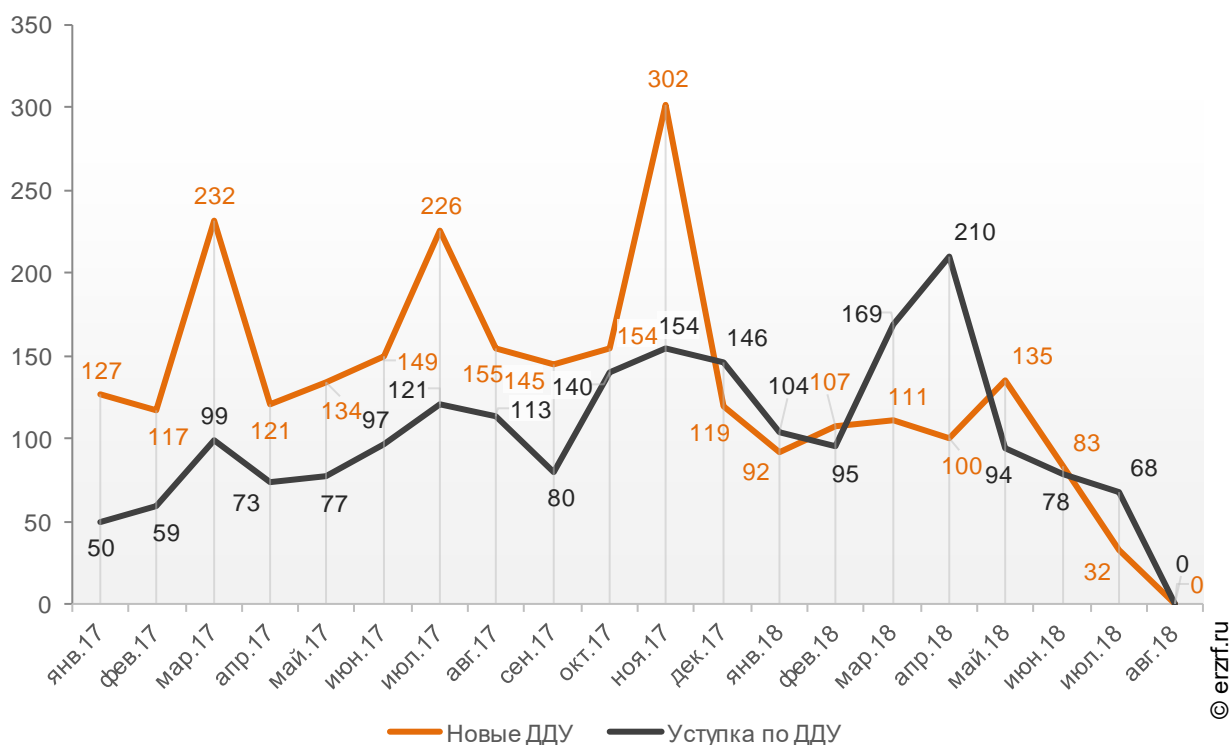


Количество уступок прав требования преобладает над количеством новых ДДУ зарегистрированных с начала года в Томской области. В среднем на каждый новый ДДУ приходится 1,2 договора уступки.

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

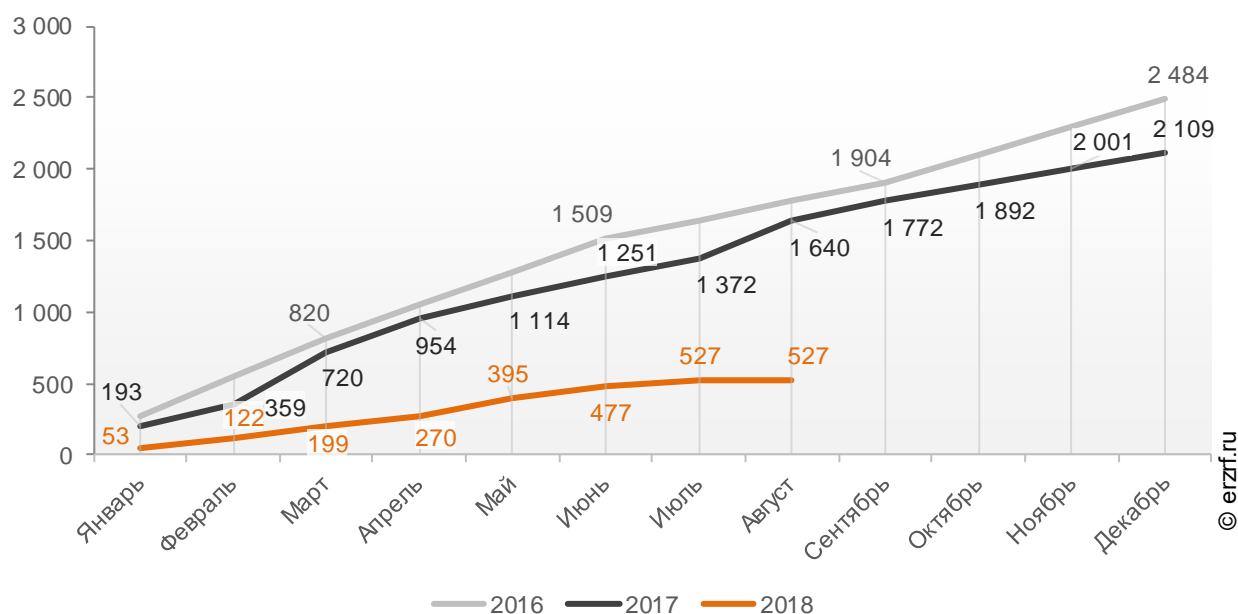
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Томской области зарегистрировано 527 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 67,9% меньше аналогичного значения 2017 года (1 640 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 70% (тогда было зарегистрировано около 1 770 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Томской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

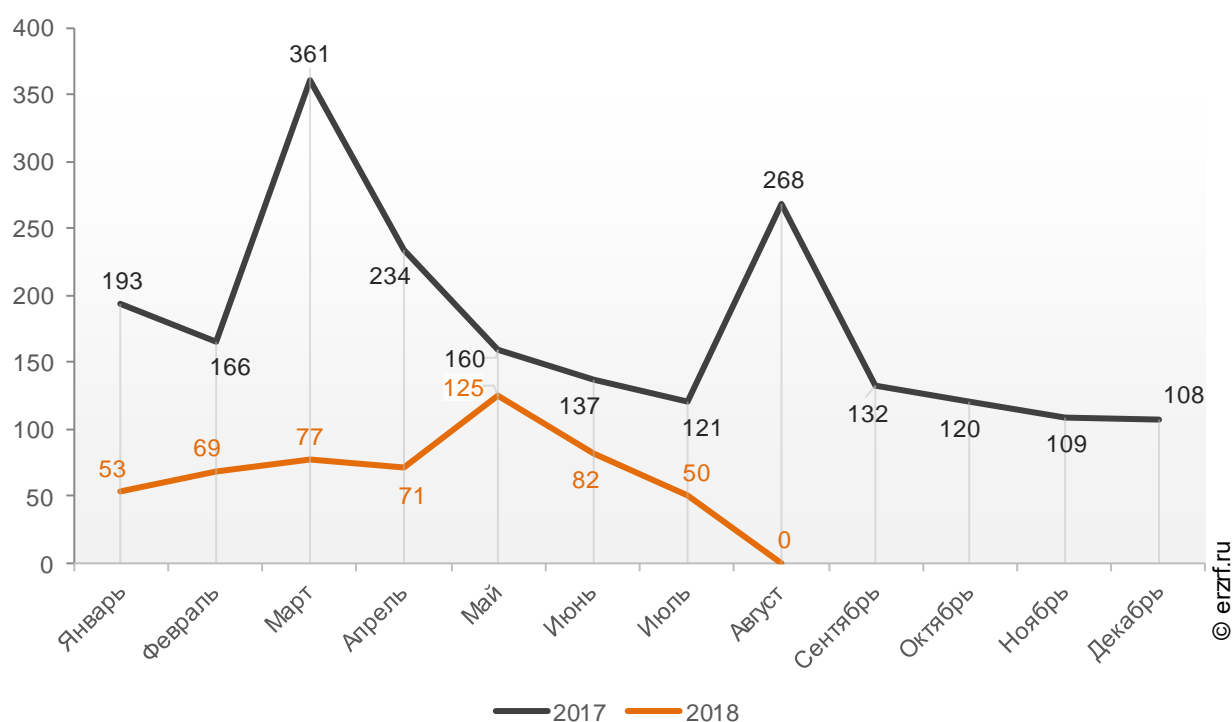
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Томской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



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.

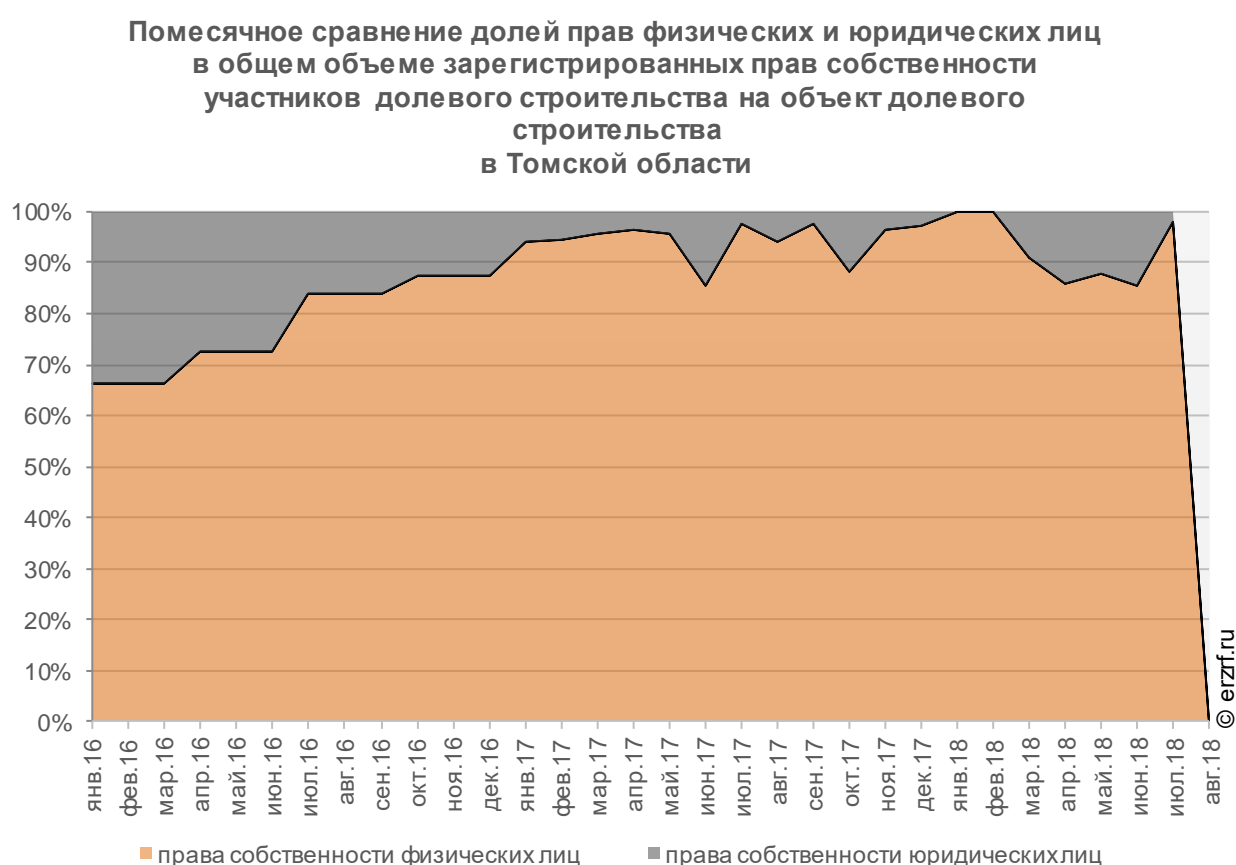
График 40

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 527 зарегистрированных с начала года в Томской области прав собственности дольщиков 91,5% приходится на права физических лиц (482 права), а 8,5% – на права юридических лиц (45 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 41.

График 41


* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за III квартал 2016 года

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

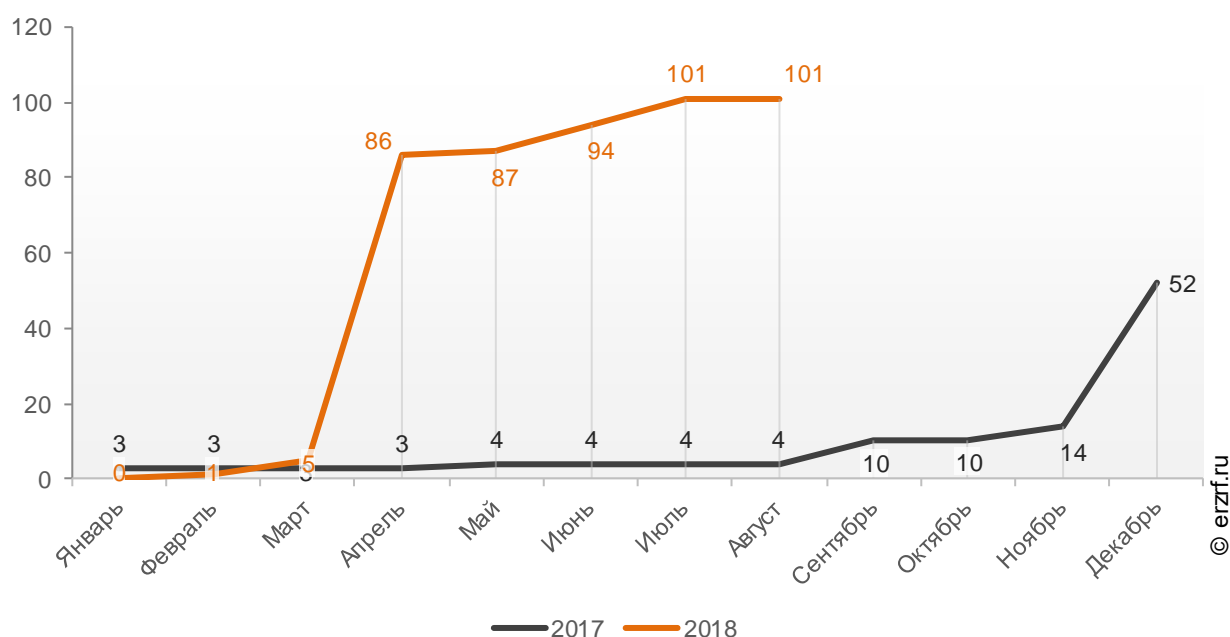
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Томской области зарегистрировано 101 право собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 2425,0% больше, чем за аналогичный период 2017 года (4 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

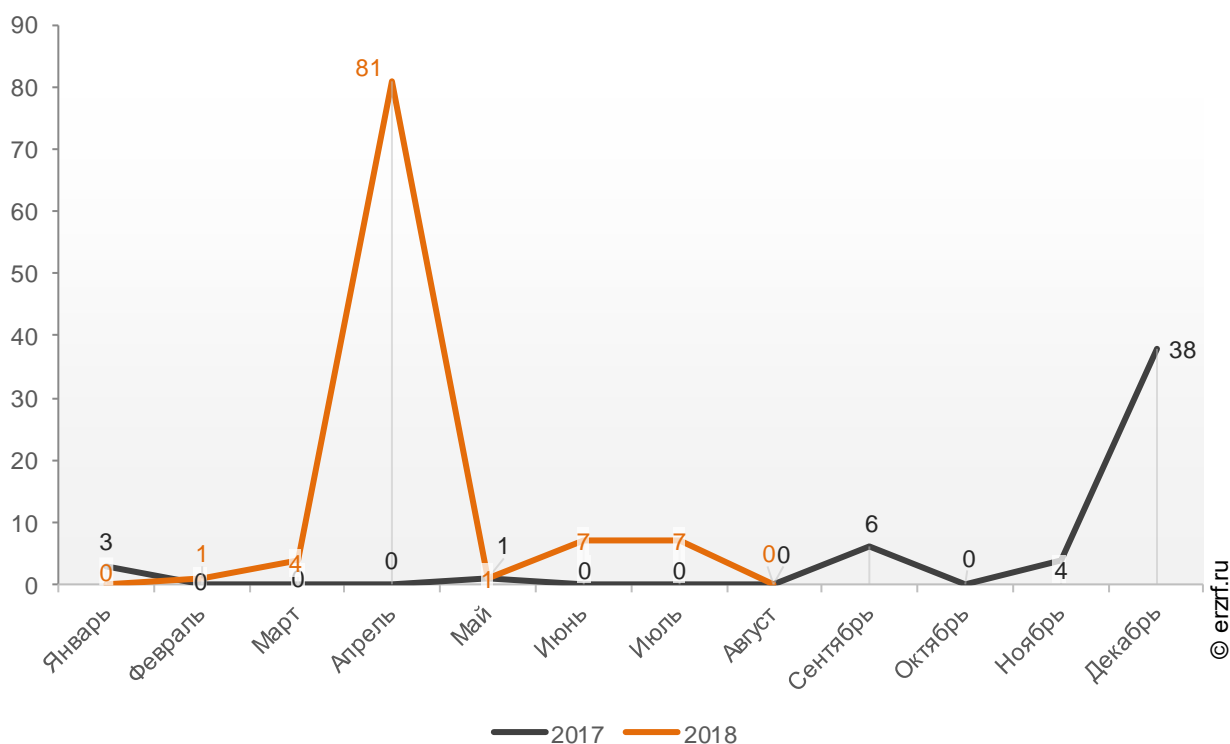
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Томской области накопленным итогом в 2017 — 2018 гг.



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.

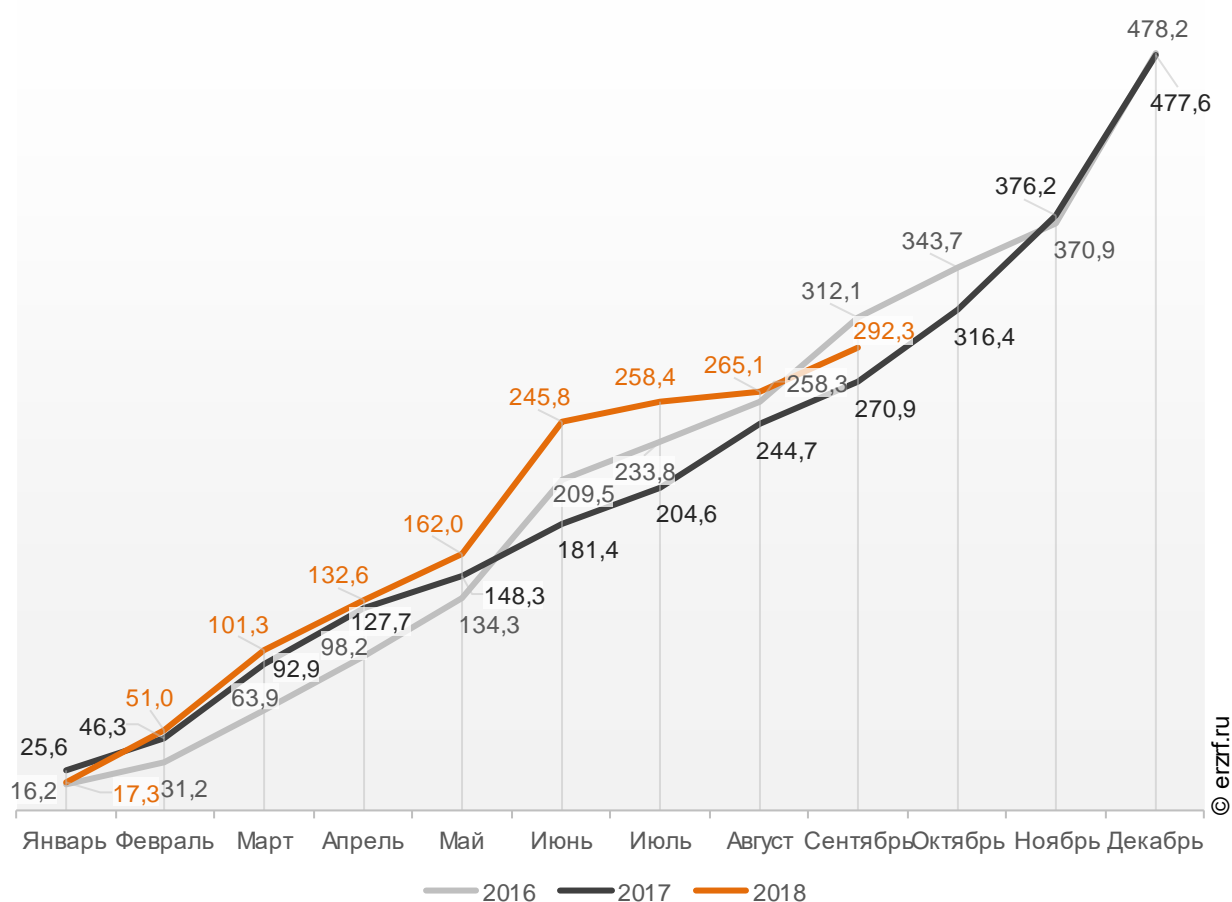


13. Ввод жилья в Томской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2018 г. показывает превышение на 7,9% графика ввода жилья в Томской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 6,3% по отношению к 2016 г. (График 44).

График 44

**Ввод жилья в Томской области
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²**

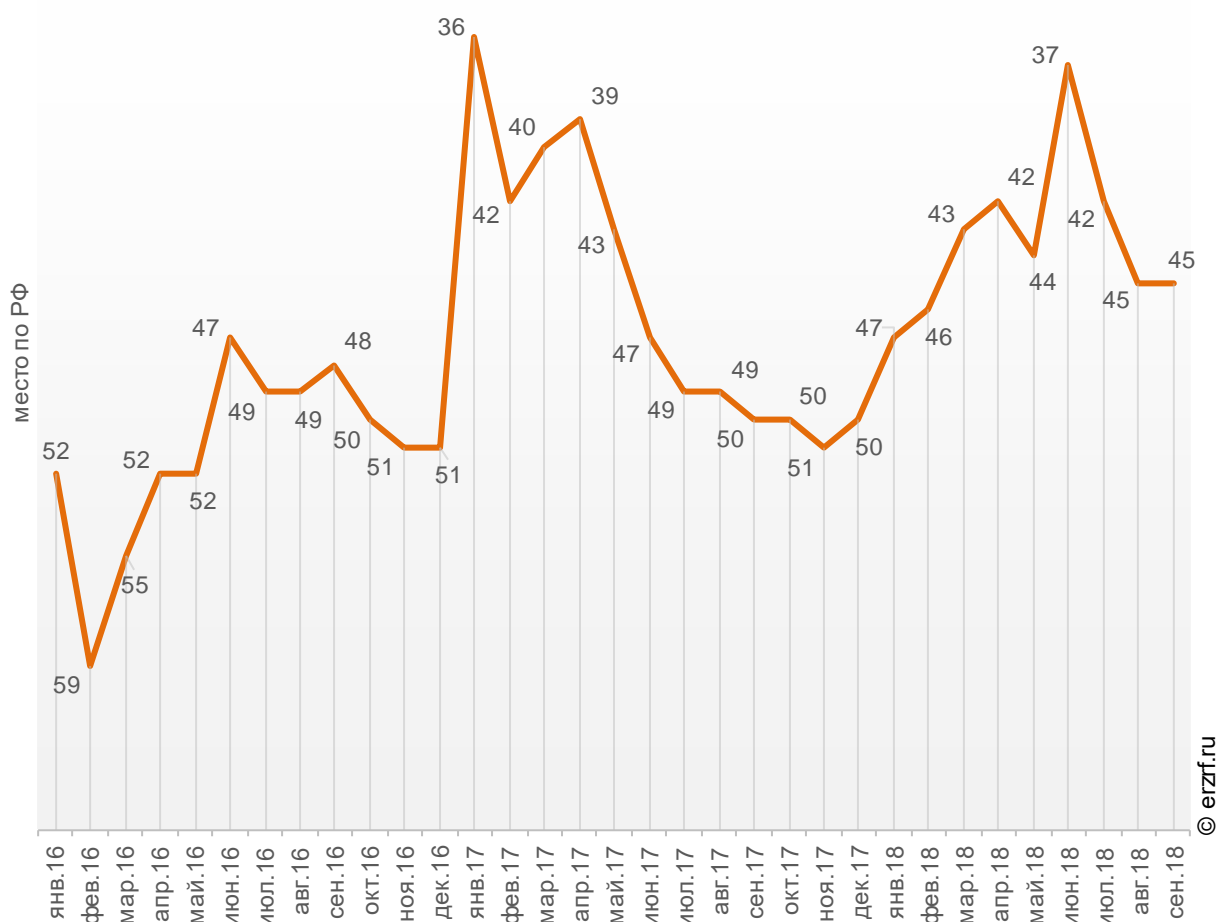


За январь-сентябрь 2018 года по показателю ввода жилья Томская область занимает 45-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 25-е место, а по динамике относительного прироста – 25-е место.

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

График 45

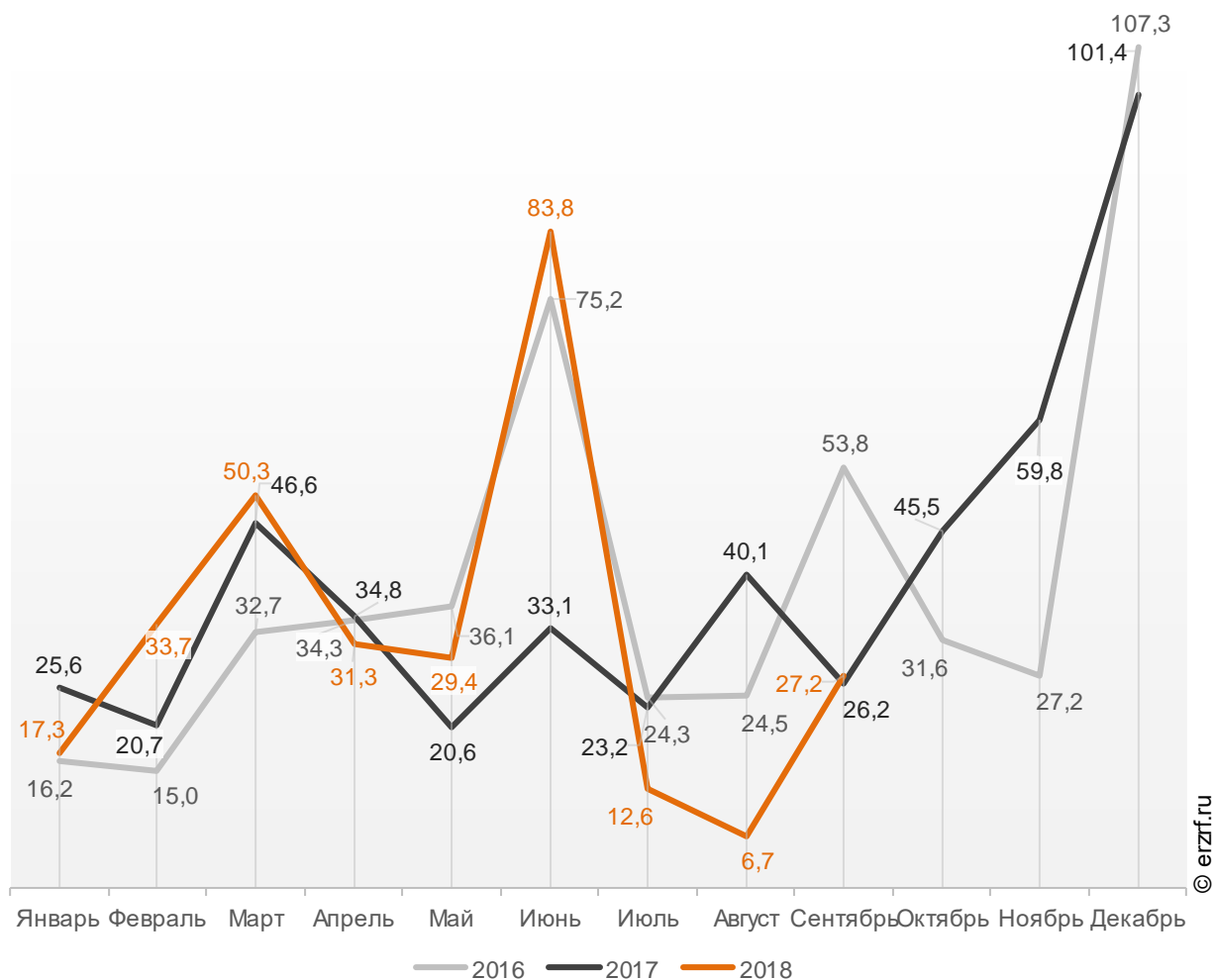
Динамика изменения места, занимаемого Томской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В сентябре 2018 года в Томской области введено 27,2 тыс. м² жилья. Это на 3,8% или на 1,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 46).

График 46

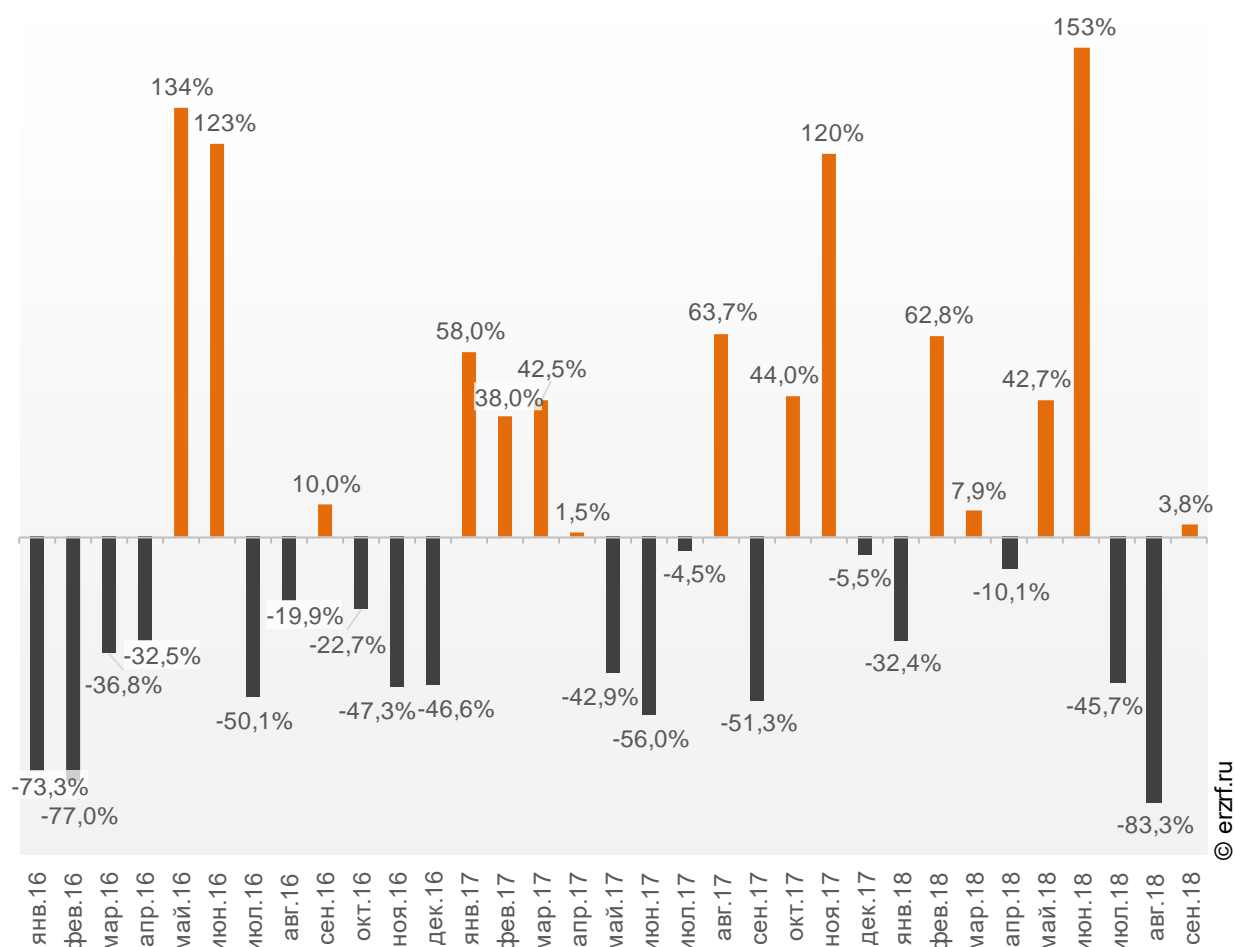
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Томской области, тыс. м²**



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, %**



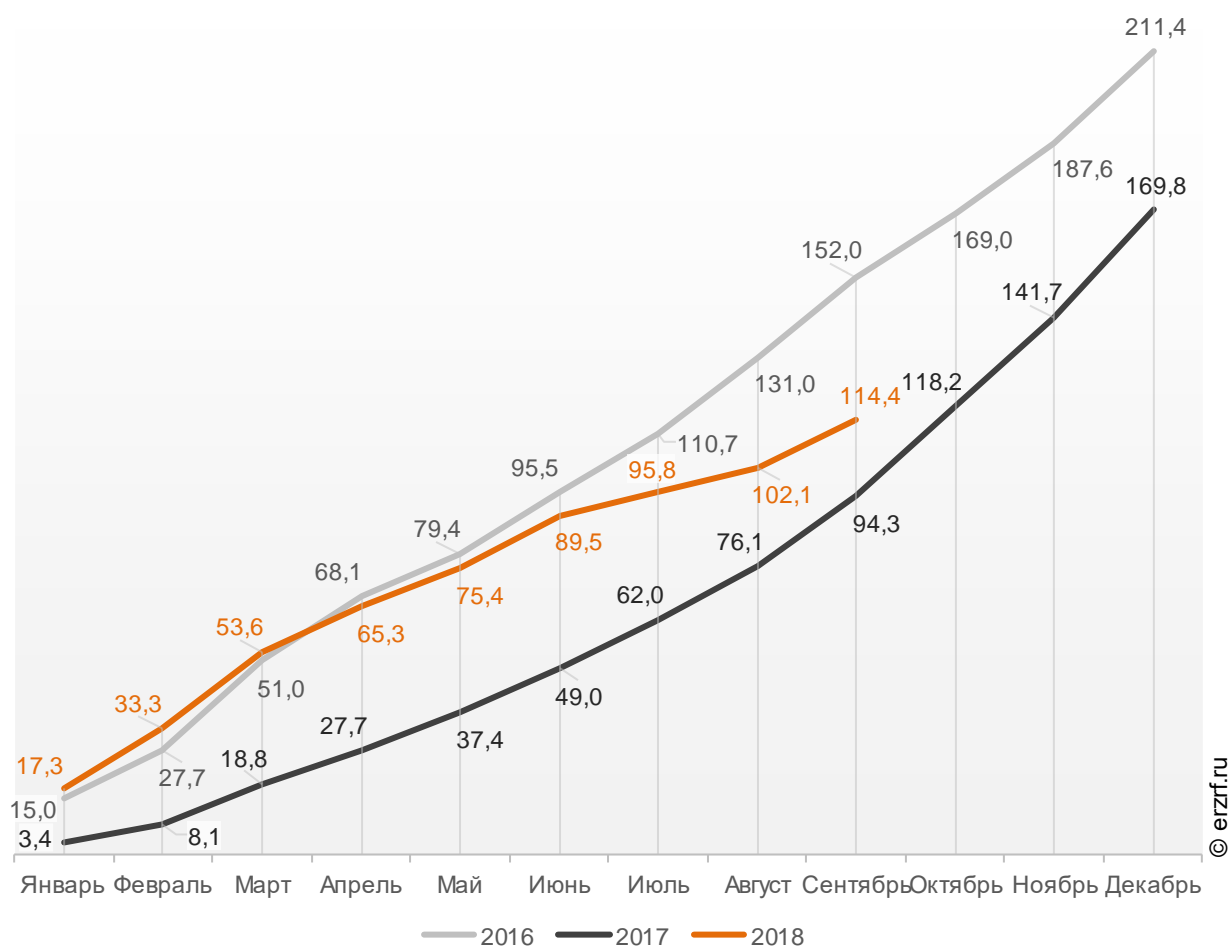
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Томская область занимает 50-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 25-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 25-м месте.

В Томской области за 9 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 21,3% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 24,7% по отношению к 2016 г. (График 48).

График 48

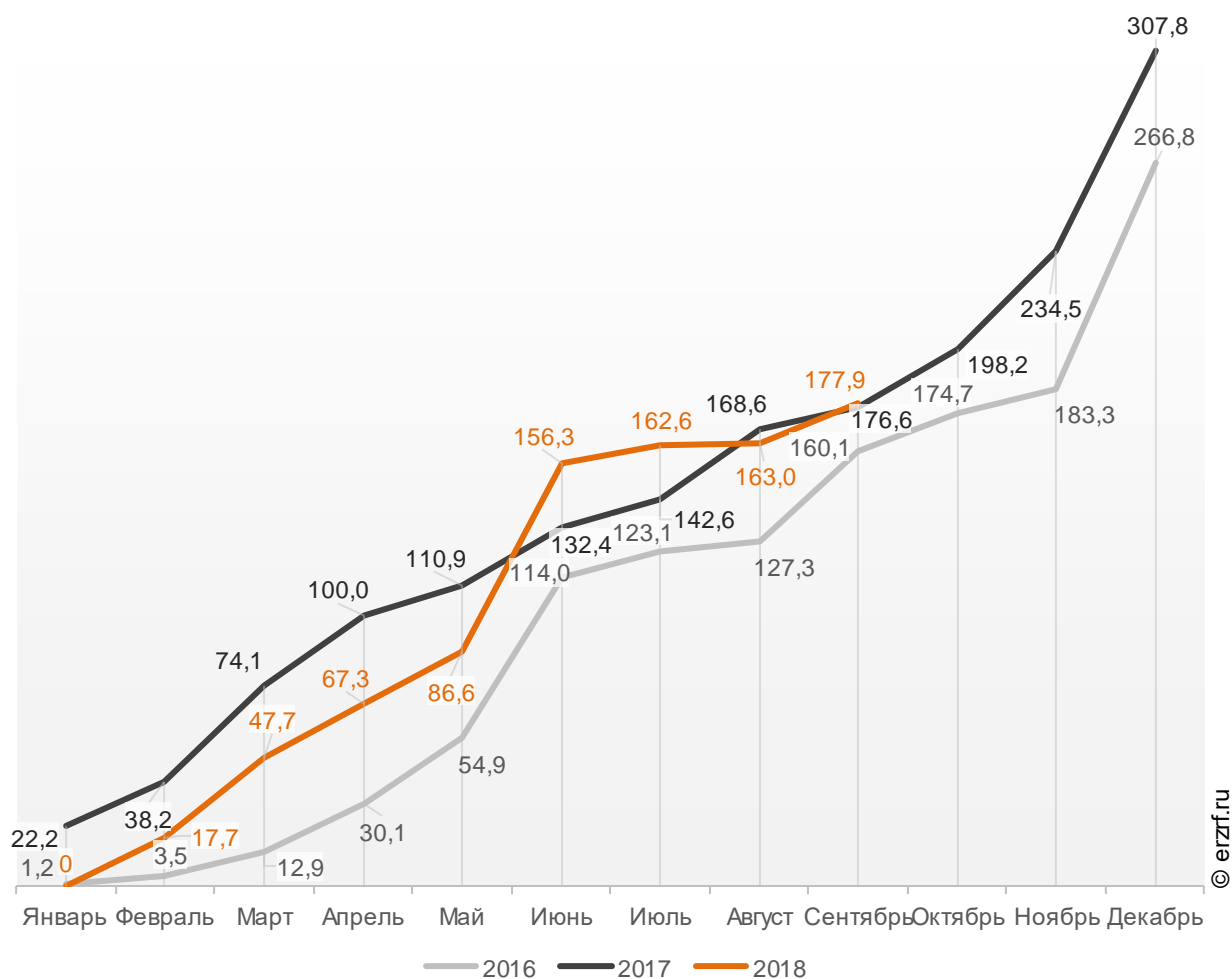
**Ввод жилья населением в Томской области
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2018 г. показывают превышение на 0,7% к уровню 2017 г. и превышение на 11,1% к 2016 г. (График 49).

График 49

**Ввод жилья застройщиками в Томской области
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²**

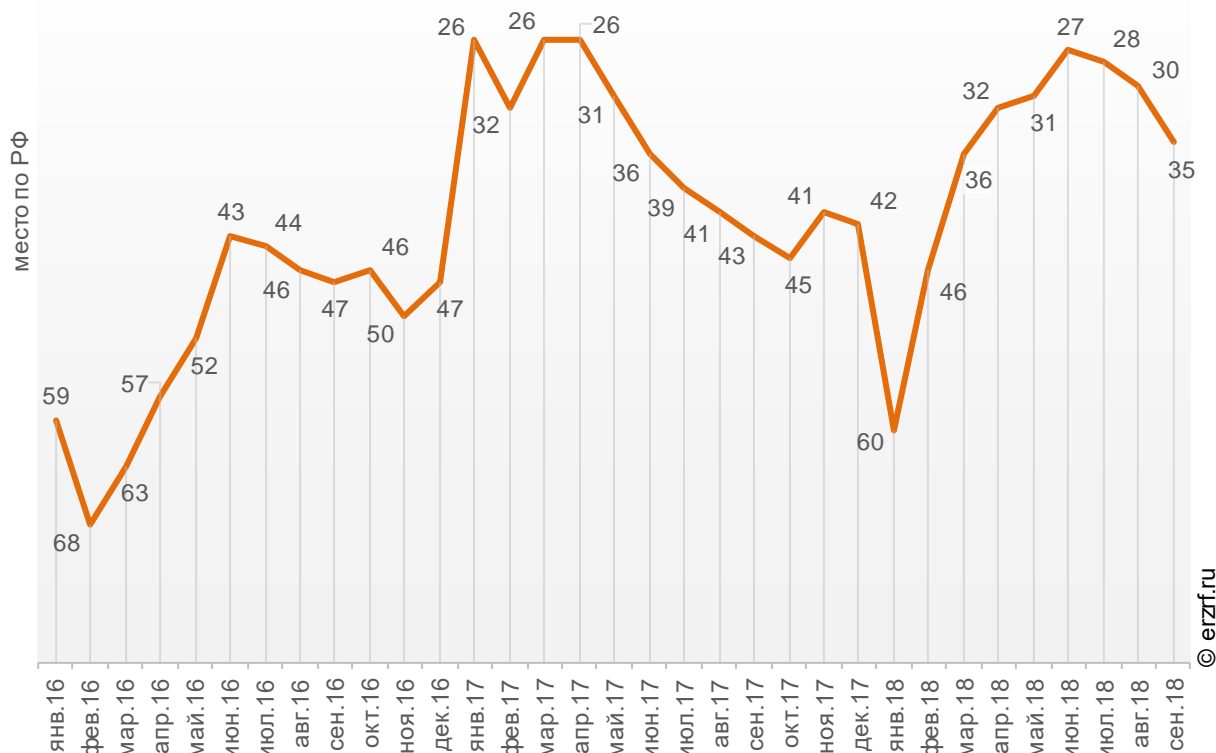


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2018 года Томская область занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 25-е место, по динамике относительного прироста – 25-е место.

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

График 50

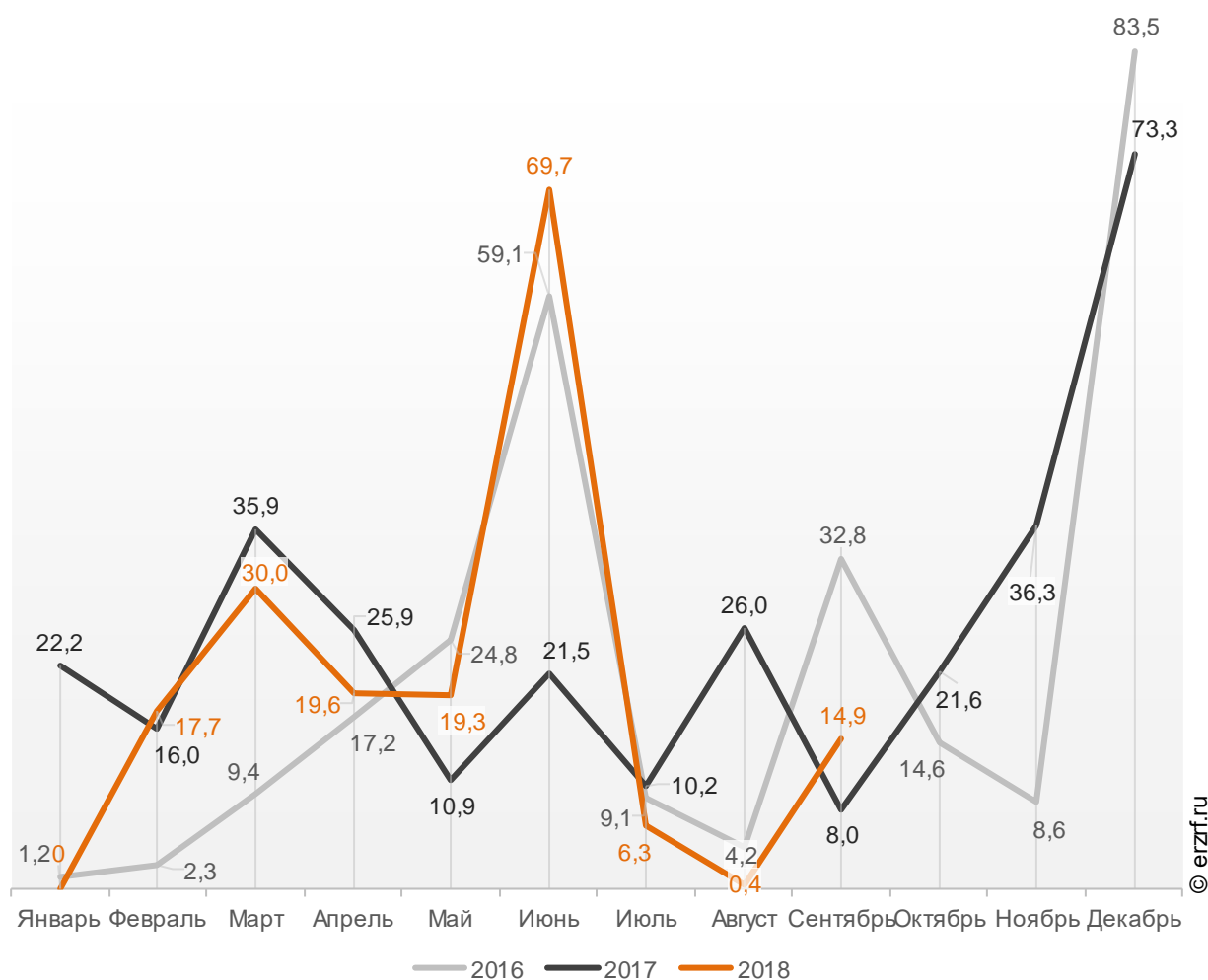
Динамика изменения места, занимаемого Томской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В сентябре 2018 года в Томской области застройщиками введено 14,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 86,3% или на 6,9 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 51).

График 51

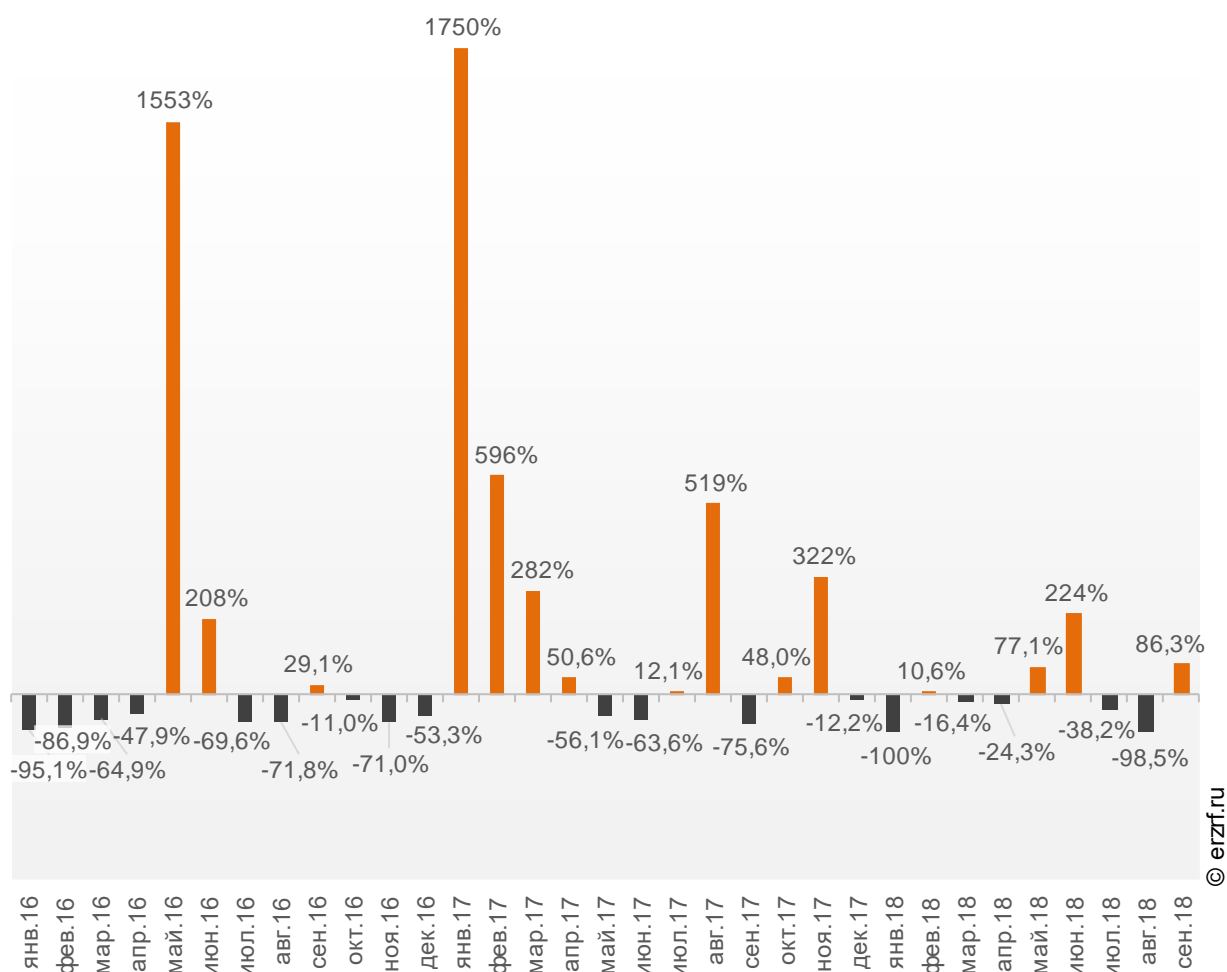
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по
месяцам
в Томской области, тыс. м²



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, %



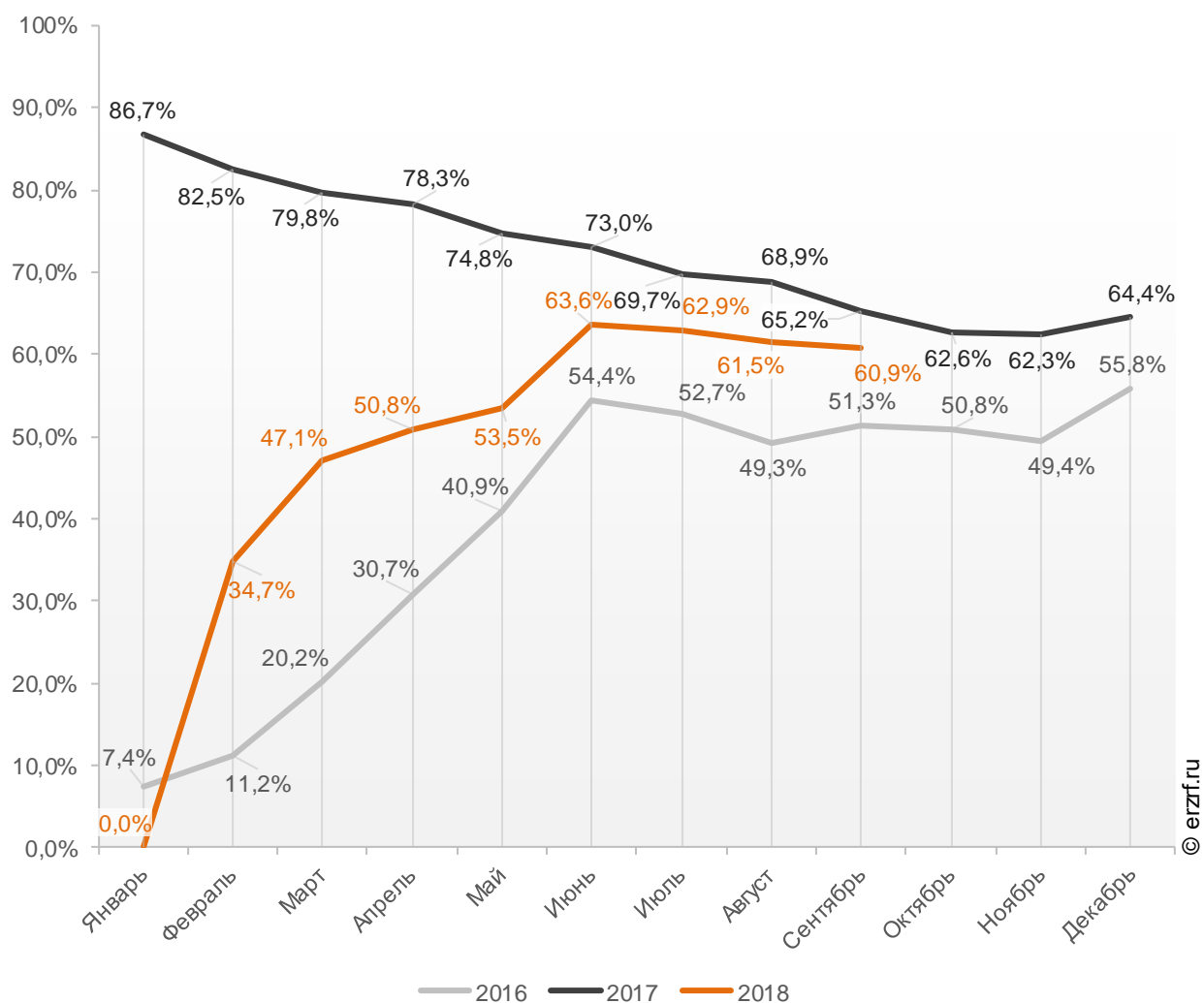
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2018 года Томская область занимает 48-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 22-е место, по динамике относительного прироста – 18-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2018 г. составила 60,9% против 65,2% за этот же период 2017 г. и 51,3% – за этот же период 2016 г.

График 53

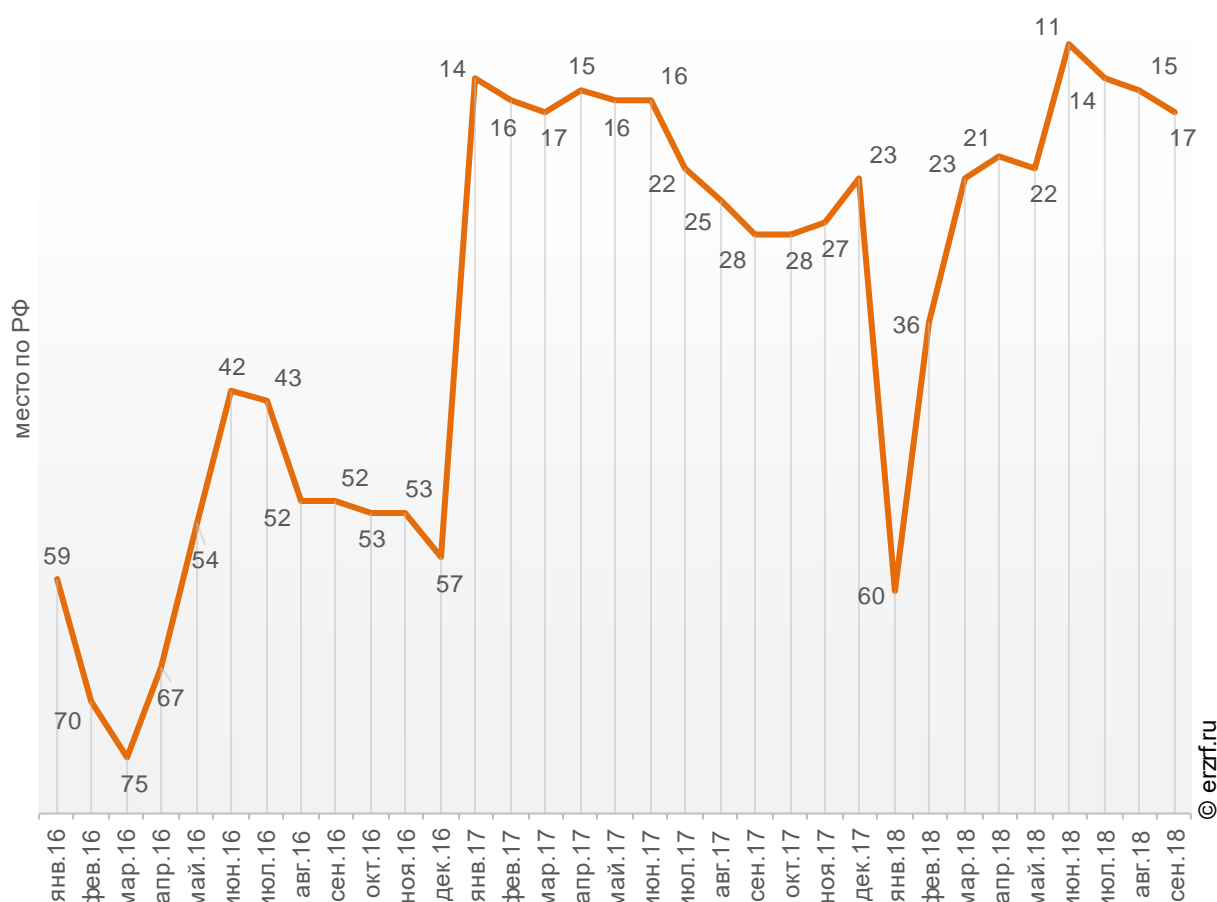
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья
в Томской области
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг.**



По этому показателю Томская область занимает 17-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



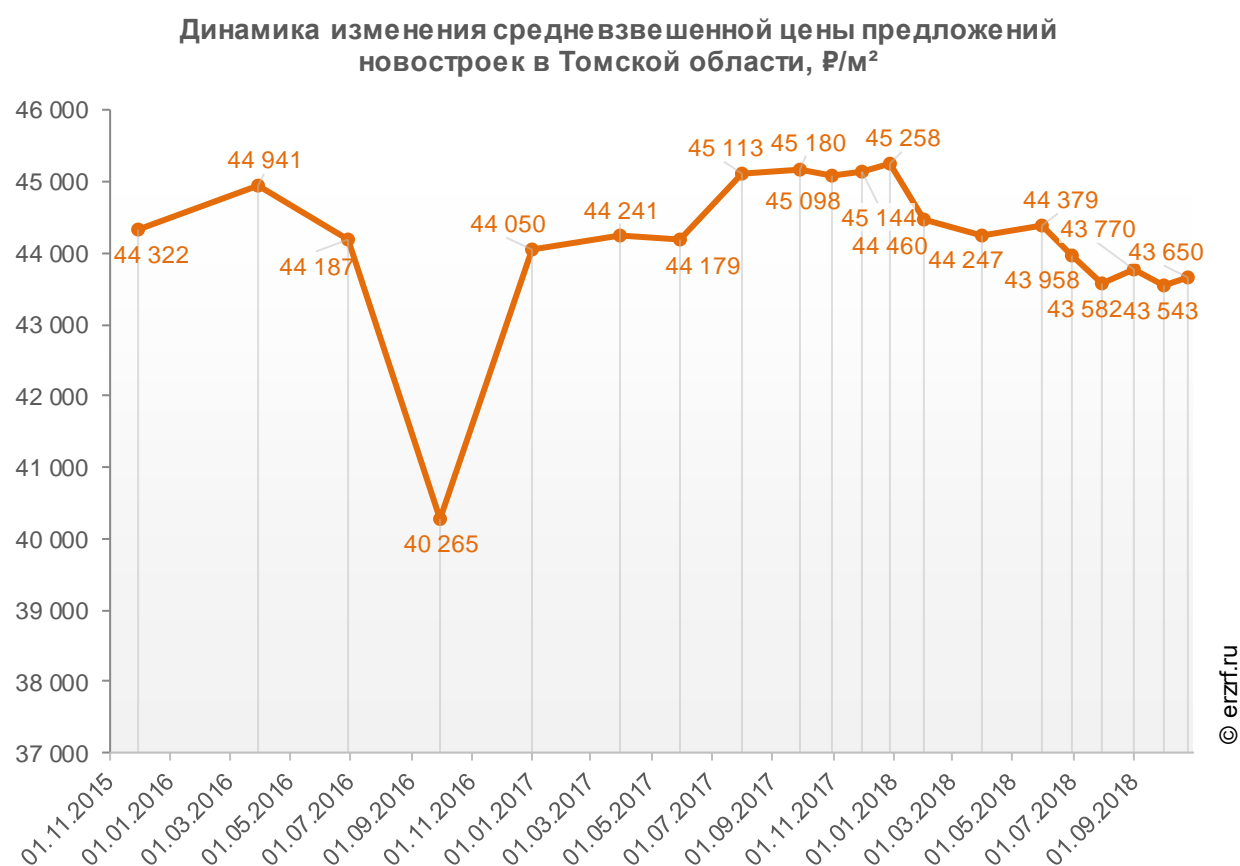
В сентябре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Томской области составила 54,8%, что на 24,2 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Томская область занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Томской области

По состоянию на октябрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Томской области составила 43 650 рублей за квадратный метр.

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

График 55



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.	м²
IV квартал 2018	ГК Томская ДСК	По ул. Степановская	3	835	41 033
IV квартал 2018	ТПСК	Школьный	4	1 095	40 428
IV квартал 2018	ТПСК	Зеркальный	4	642	32 906
IV квартал 2018	ГК Лидер-прогресс	Ясная Поляна	1	221	17 437
IV квартал 2018	ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	Дом по ул. Нефтяная, 15	1	417	15 864
IV квартал 2018	МУП Томскстройзаказчик	Дом по ул. Некрасова	1	135	8 649
IV квартал 2018	СК ВИРА-Строй	Ласточка	1	187	7 760
IV квартал 2018	МЖК-СтройИнвест	Дом по ул. Солнечная, 5б	1	109	6 666
IV квартал 2018	ГК РСК	по ул. Совхозная	3	164	5 867
IV квартал 2018	ИИФ Эспера	Эспера	1	97	4 277
IV квартал 2018	ГК Томская ДСК	по ул. Ленина, 130	1	50	3 950
IV квартал 2018	АКФЭС	Дом по ул. Большая Подгорная, 61/1	1	48	2 276
IV квартал 2018	ГК Томская ДСК	Дом по ул. Ивановского	1	40	1 961
IV квартал 2018	ТД Кристалл	Таунхаусы в Академгородке	1	9	1 940
Общий итог			24	4 049	191 014

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
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>Зеркальный</i>	Томск	ТПСК	4	642	32 906
4	<i>Северный парк</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	3	551	28 135
5	<i>На Большой Подгорной 87</i>	Томск	ТИС	1	480	24 600
6	<i>По ул. Сибирская</i>	Томск	МУП Томскстройзаказчик	2	426	23 500
7	<i>Дом по ул. Славского, 26</i>	Северск	МЖК-СтройИнвест	1	237	19 730
8	<i>Ясная Поляна</i>	Томск	ГК Лидер-прогресс	1	221	17 437
9	<i>Дом по ул. Нефтяная, 15</i>	Томск	ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	1	417	15 864
10	<i>Зелёные горки</i>	Томск	ГК Томская ДСК	1	278	14 659
11	<i>Дом по ул. Славского</i>	Северск	СЗ Комфорт	1	154	11 581
12	<i>Дом по пер. Овражный, 2</i>	Томск	МУП Томскстройзаказчик	1	181	11 532
13	<i>Дом по ул. Некрасова</i>	Томск	МУП Томскстройзаказчик	1	135	8 649
14	<i>Ласточка</i>	Томск	СК ВИРА-Строй	1	187	7 760
15	<i>По пер. Шпальный, 3</i>	Томск	ФОРУМСТРОЙКАПИТАЛ	1	128	6 952
16	<i>Дом по ул. Солнечная, 5б</i>	Северск	МЖК-СтройИнвест	1	109	6 666
17	<i>по ул. Совхозная</i>	Зональная Станция	ГК РСК	3	164	5 867
18	<i>Дом по ул. Ключевская</i>	Ключи	ГК РСК	1	141	4 623
19	<i>Эспера</i>	Томск	ИИФ Эспера	1	97	4 277

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
20	<i>по ул. Ленина, 130</i>	Северск	ГК Томская ДСК	1	50	3 950
21	<i>Дом по ул. Большая Подгорная, 61/1</i>	Томск	АКФЭС	1	48	2 276
22	<i>Дом по ул. Ивановского</i>	Томск	ГК Томская ДСК	1	40	1 961
23	<i>Таунхаусы в Академгородке</i>	Томск	ТД Кристалл	1	9	1 940
Общий итог				36	6 625	336 326

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
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>Эспера</i>	Томск	ИИФ Эспера	44,1
7	<i>Дом по ул. Большая Подгорная, 61/1</i>	Томск	АКФЭС	47,4
8	<i>Дом по ул. Ивановского</i>	Томск	ГК Томская ДСК	49,0
9	<i>По ул. Степановская</i>	Зональная Станция	ГК Томская ДСК	49,1
10	<i>Северный парк</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	51,1
11	<i>На Большой Подгорной 87</i>	Томск	ТИС	51,3
12	<i>Зеркальный</i>	Томск	ТПСК	51,3
13	<i>Зелёные горки</i>	Томск	ГК Томская ДСК	52,7
14	<i>По пер. Шпальный, 3</i>	Томск	ФОРУМСТРОЙКАПИТАЛ	54,3
15	<i>По ул. Сибирская</i>	Томск	МУП Томскстройзаказчик	55,2
16	<i>Дом по ул. Солнечная, 56</i>	Северск	МЖК-СтройИнвест	61,2
17	<i>Дом по пер. Овражный, 2</i>	Томск	МУП Томскстройзаказчик	63,7
18	<i>Дом по ул. Некрасова</i>	Томск	МУП Томскстройзаказчик	64,1
19	<i>Дом по ул. Славского</i>	Северск	СЗ Комфорт	75,2
20	<i>Ясная Поляна</i>	Томск	ГК Лидер-прогресс	78,9
21	<i>по ул. Ленина, 130</i>	Северск	ГК Томская ДСК	79,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
22	<i>Дом по ул. Славского, 26</i>	Северск	МЖК-СтройИнвест	83,2
23	<i>Таунхаусы в Академгородке</i>	Томск	ТД Кристалл	215,6
Общий итог				50,8