

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Томская область

май 2023

Текущий объем строительства, м²
на май 2023

469 640

+68,3% к маю 2022

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

17 377

+25,4% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за март 2023

Банк России

205

-40,9% к марту 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на май 2023

50,0

-2,8% к маю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2023

СберИндекс

111 001

+15,0% к марту 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

45,2%

+10,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за март 2023

Банк России

5,95

+0,12 п.п. к марту 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Томской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Томской области по объемам строительства	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Томской области	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Томской области.....	22
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Томской области	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Томской области (официальная статистика Банка России).....	26
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области.....	26
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области	30
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области	38
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области	43
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	50
13. Ввод жилья в Томской области (официальная статистика Росстата)	52
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Томской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	63
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Томской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	64
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Томской области, по средней площади жилых единиц	65
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	67

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 май 2023 года выявлен **91 строящийся застройщиками дом** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **9 393 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **469 640 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	54	59,3%	9 191	97,8%	456 839	97,3%
дом с апартаментами	1	1,1%	166	1,8%	7 174	1,5%
блокированный дом	36	39,6%	36	0,4%	5 627	1,2%
Общий итог	91	100%	9 393	100%	469 640	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,8% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 1,8% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет 0,4% строящихся жилых единиц.

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	23	25,3%	5 649	60,1%	281 169	59,9%
Томский	67	73,6%	3 540	37,7%	177 970	37,9%
Зональная Станция	25	27,5%	2 922	31,1%	140 701	30,0%
Кисловка	10	11,0%	586	6,2%	32 193	6,9%
Коларово	32	35,2%	32	0,3%	5 076	1,1%
Северск	1	1,1%	204	2,2%	10 501	2,2%
	91	100%	9 393	100%	469 640	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Томск (59,9% совокупной площади жилых единиц).

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

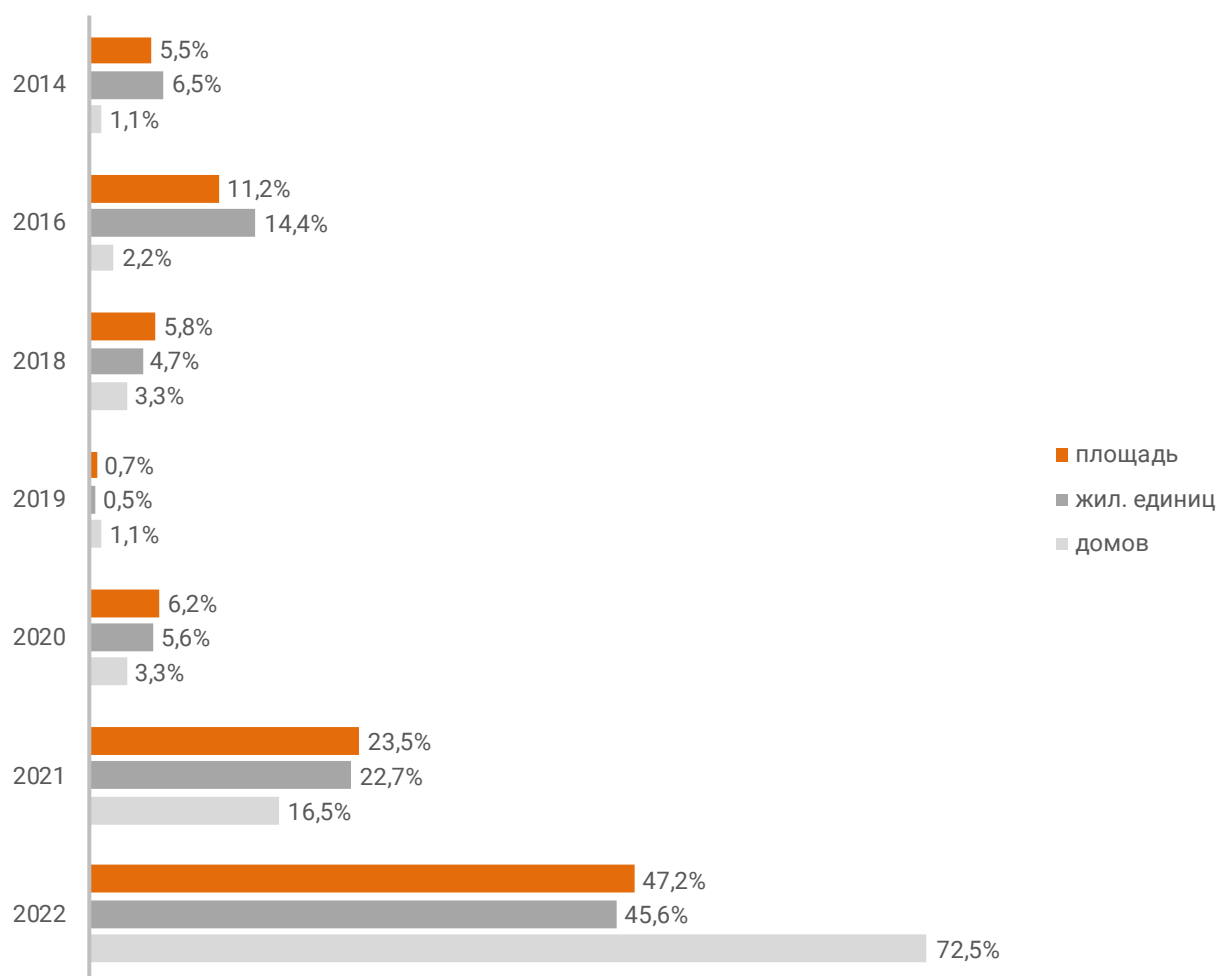
Застройщики жилья в Томской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2014 г. по декабрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	1	1,1%	614	6,5%	25 703	5,5%
2016	2	2,2%	1 356	14,4%	52 759	11,2%
2018	3	3,3%	437	4,7%	27 394	5,8%
2019	1	1,1%	48	0,5%	3 148	0,7%
2020	3	3,3%	522	5,6%	28 969	6,2%
2021	15	16,5%	2 131	22,7%	110 170	23,5%
2022	66	72,5%	4 285	45,6%	221 497	47,2%
Общий итог	91	100%	9 393	100%	469 640	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 2022 г. (47,2% по площади жилых единиц).

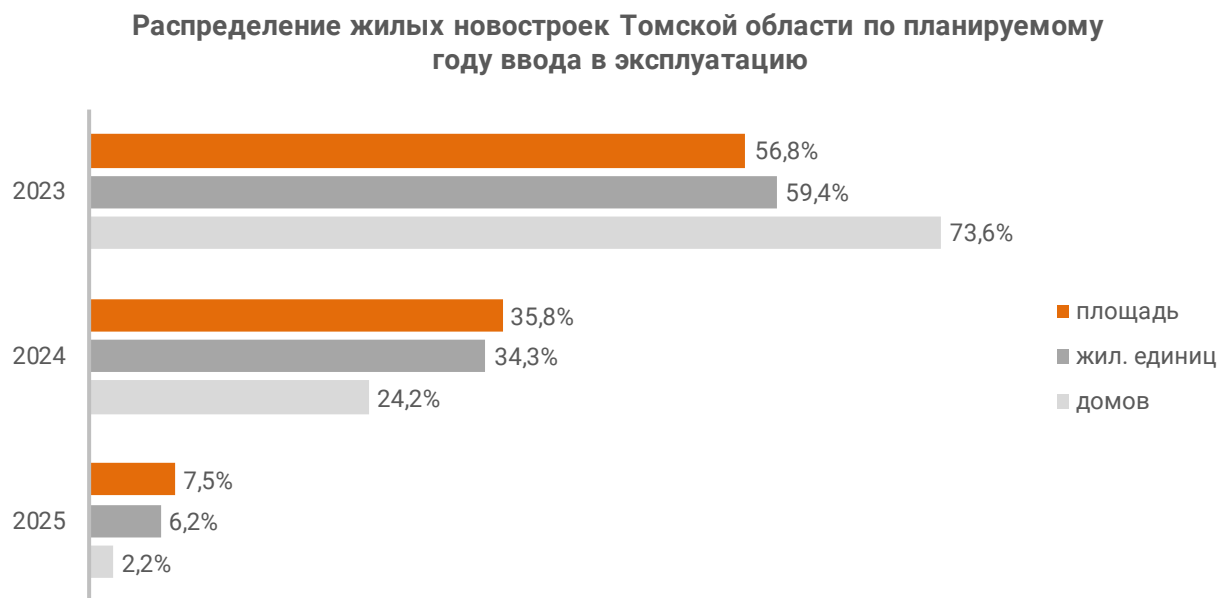
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

В Томской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	67	73,6%	5 583	59,4%	266 524	56,8%
2024	22	24,2%	3 225	34,3%	167 983	35,8%
2025	2	2,2%	585	6,2%	35 133	7,5%
Общий итог	91	100%	9 393	100%	469 640	100%

Гистограмма 2



До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 266 524 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апарт-отелей – 259 350 м².

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ²	%
2023	266 524	2020	78 462	29,4%
		2022	10 849	4,1%
		2023	51 955	19,5%
2024	167 983	2022	3 148	1,9%
Общий итог	469 640		144 414	30,7%

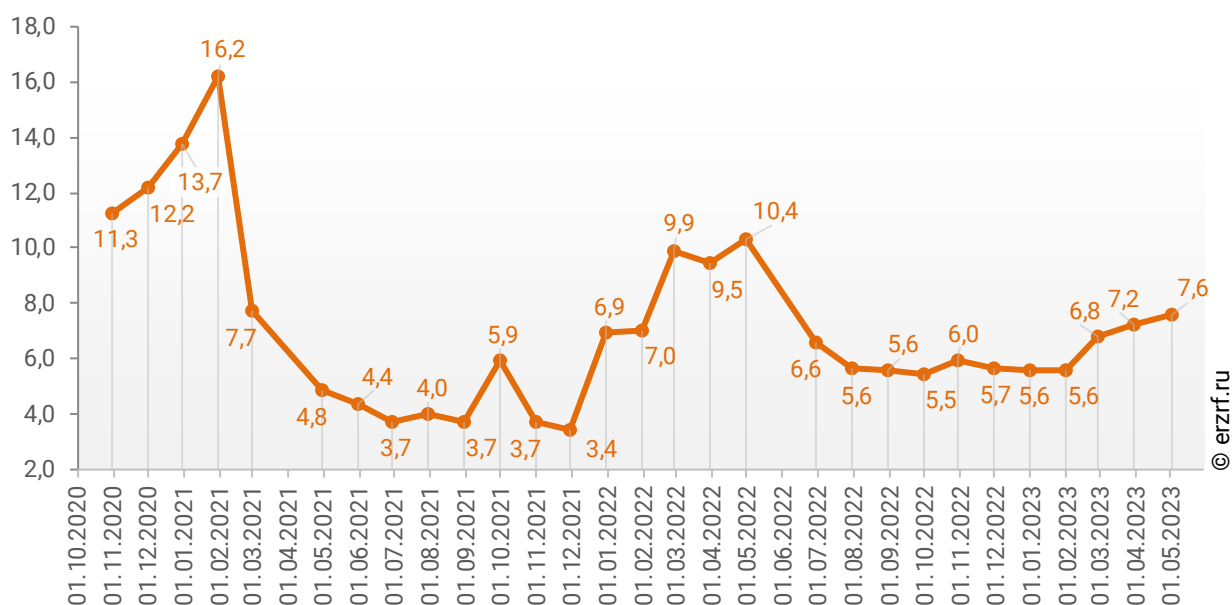
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2023 год (78 462 м²), что составляет 29,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Томской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Томской области по состоянию на май 2023 года составляет 7,6 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



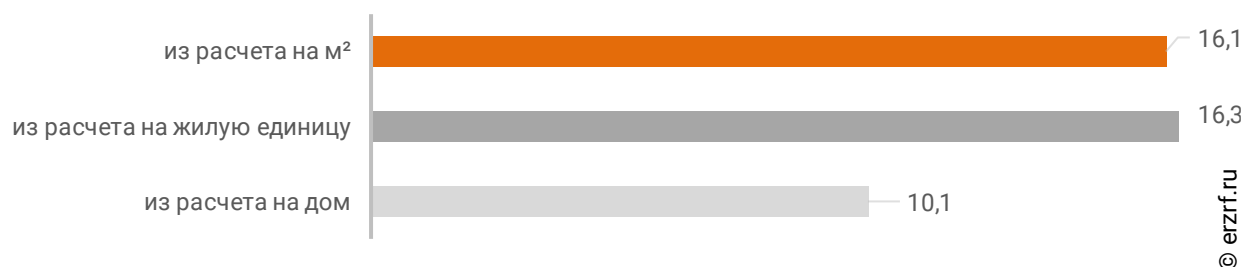
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по этажности строящихся домов

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

- 10,1 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 16,3 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,1 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

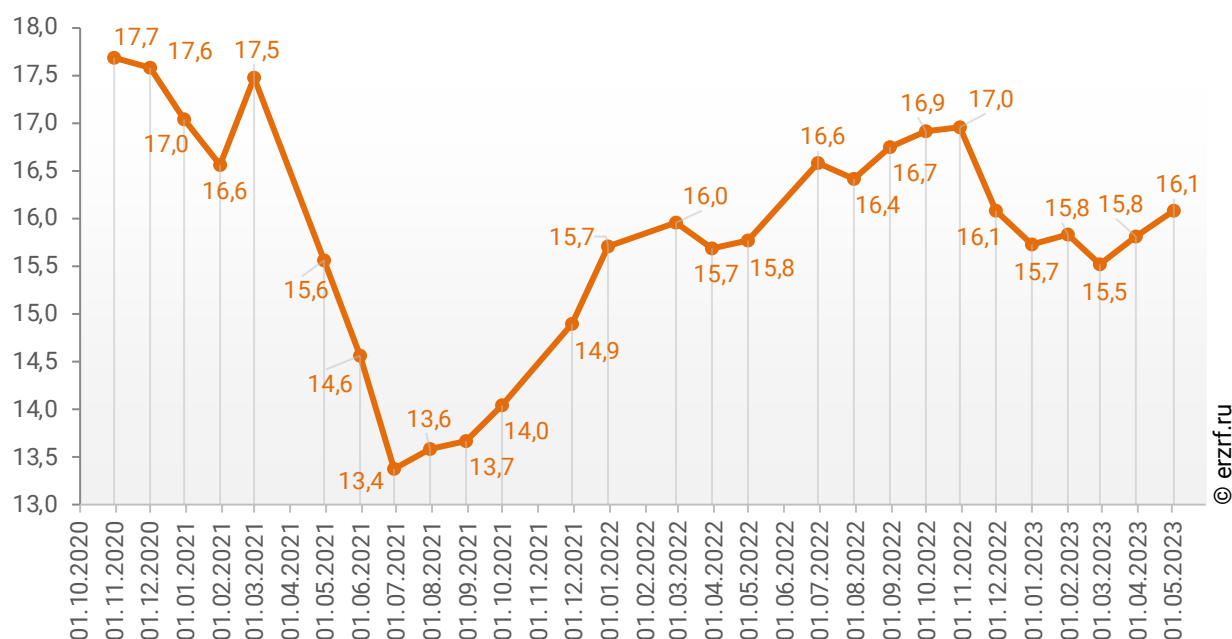
Средняя этажность новостроек Томской области



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)



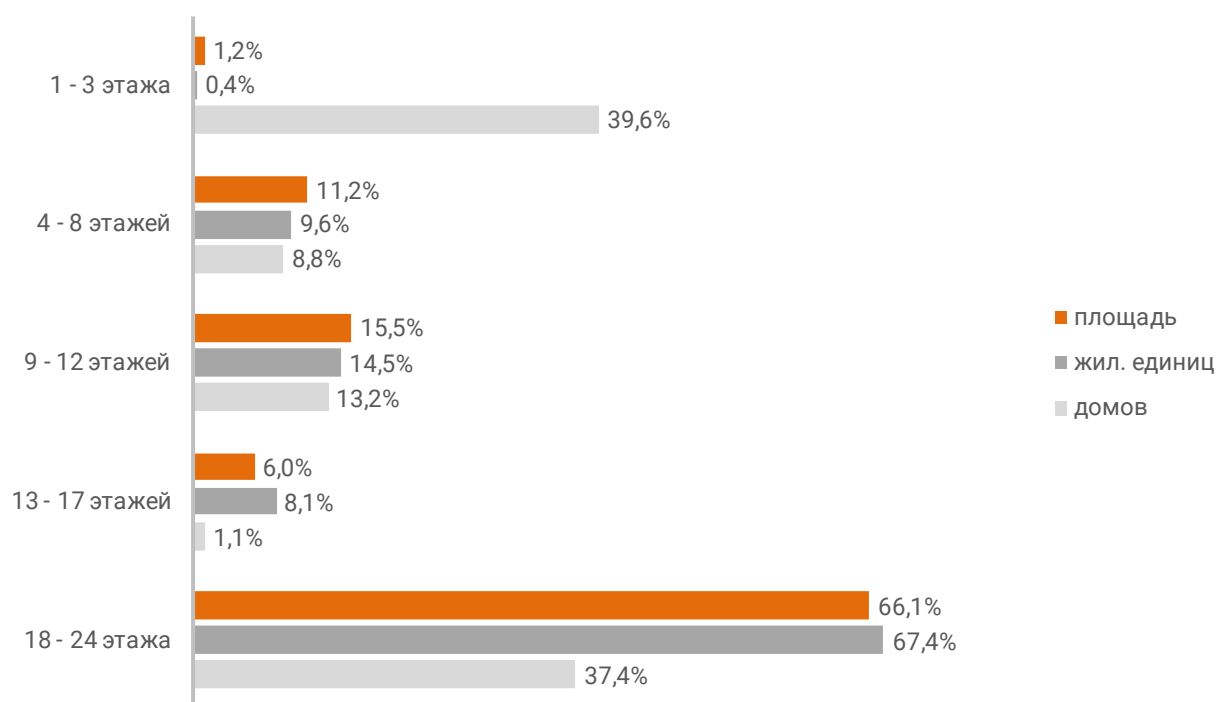
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	36	39,6%	36	0,4%	5 627	1,2%
4 - 8 этажей	8	8,8%	905	9,6%	52 628	11,2%
9 - 12 этажей	12	13,2%	1 362	14,5%	72 776	15,5%
13 - 17 этажей	1	1,1%	760	8,1%	28 328	6,0%
18 - 24 этажа	34	37,4%	6 330	67,4%	310 281	66,1%
Общий итог	91	100%	9 393	100%	469 640	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Томской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа — 66,1% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Томской области не выявлены. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,9%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Томской области являются 24-этажные многоквартирные дома в ЖК «На Комсомольском» от застройщика «ГК Томская ДСК» и в ЖК «Стрижи» от застройщика «СЗ ЖК-Московский». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24	<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	На Комсомольском
		<i>СЗ ЖК-Московский</i>	многоквартирный дом	Стрижи
		<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	Южные ворота
		<i>ГК Томская ДСК</i>	дом с апартаментами	№9 ЖР Восточный
2	19	<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	Нижне-Луговая
		<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	По ул. Славского
		<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	Супер-Восток
		<i>ГК Сибирские Звёзды</i>	многоквартирный дом	RETROcity
3	18	<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	Радонежский
		<i>СЗ ВИРА</i>	многоквартирный дом	Войков
		<i>СПЕЦГАЗСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Солнечная долина
4	11	<i>СЗ КВАРТАЛ</i>	многоквартирный дом	Аркадия Иванова
5	10	<i>МУП Томскстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	По ул. Сибирская

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

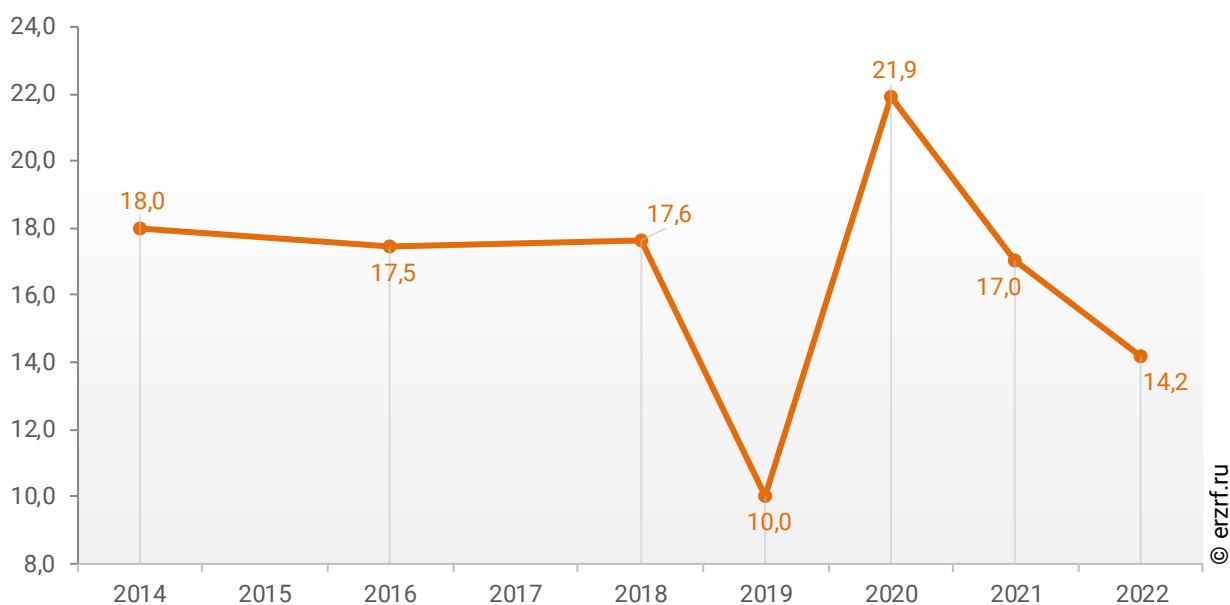
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28 328	<i>СПЕЦГАЗСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Солнечная долина
2	28 170	<i>ГК Сибирские Звёзды</i>	многоквартирный дом	RETROcity
3	26 461	<i>СД БЕЛОЗЕРСКАЯ</i>	многоквартирный дом	Белозерский
4	18 120	<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	На Комсомольском
5	14 396	<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	Супер-Восток

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Томской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 14,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Томской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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

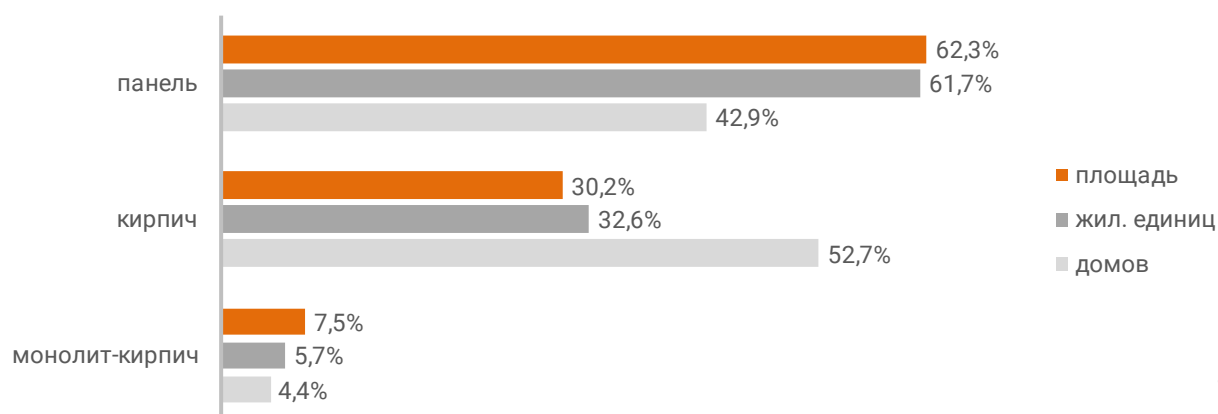
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	39	42,9%	5 795	61,7%	292 784	62,3%
кирпич	48	52,7%	3 058	32,6%	141 648	30,2%
монолит-кирпич	4	4,4%	540	5,7%	35 208	7,5%
Общий итог	91	100%	9 393	100%	469 640	100%

Гистограмма 5

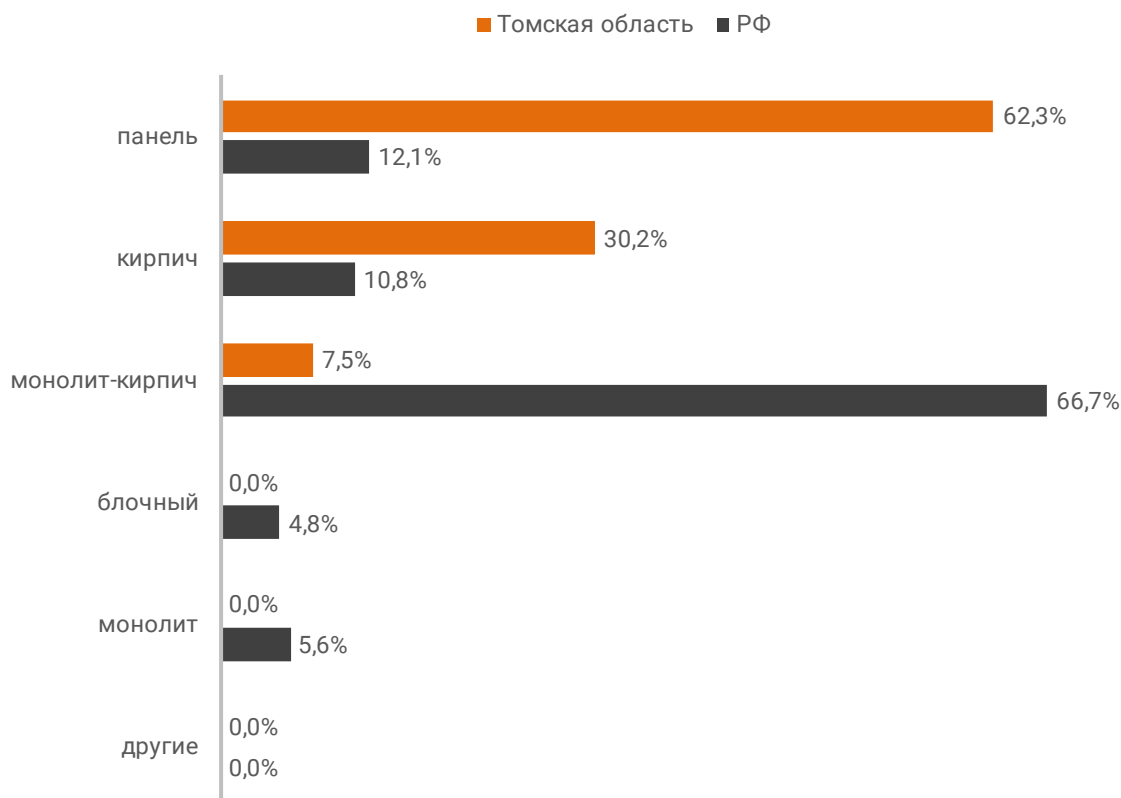
Распределение жилых новостроек Томской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Томской области является панель. Из нее возводится 62,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 12,1% (Гистограмма 6).

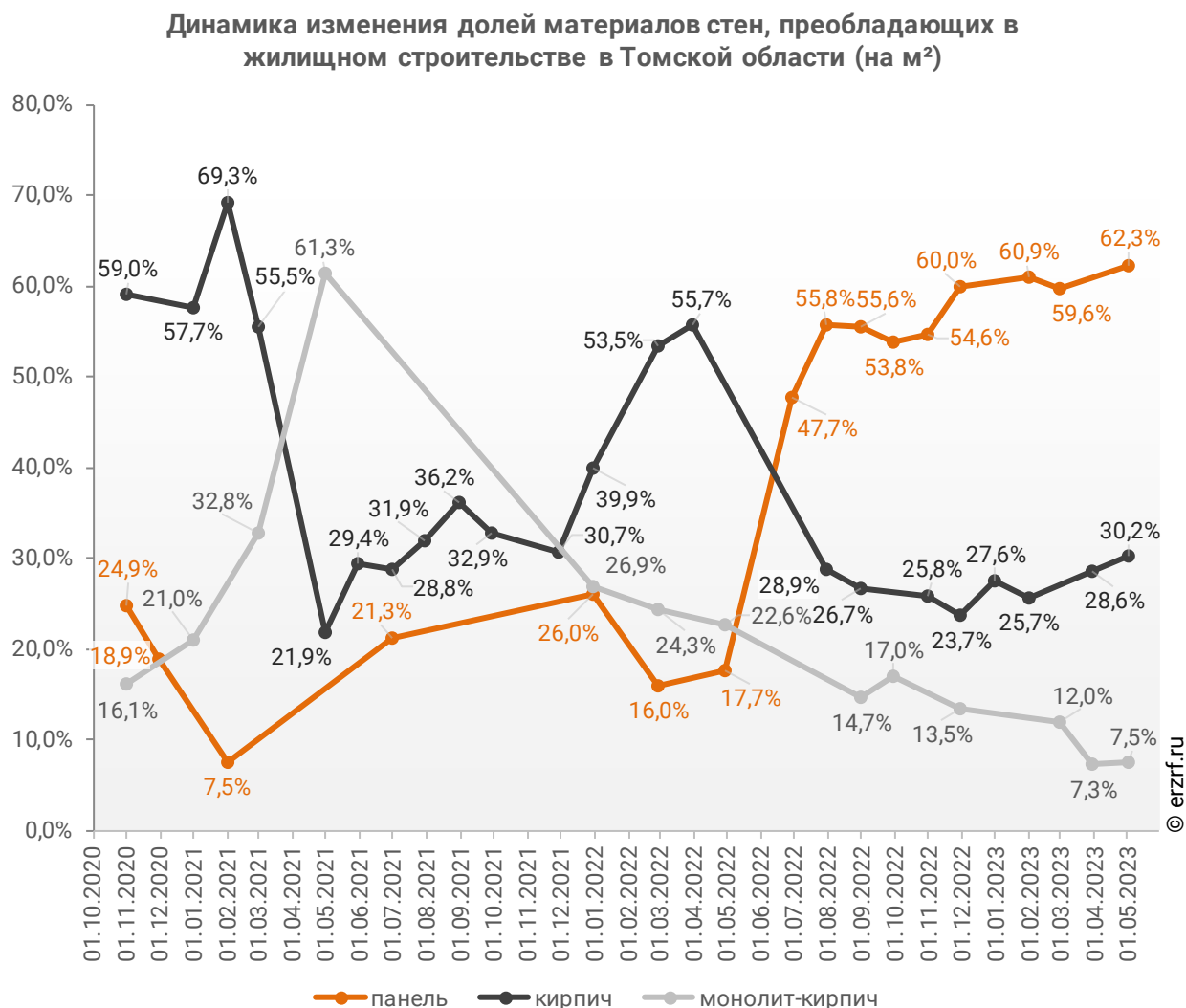
Гистограмма 6

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



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

График 5



Среди строящегося жилья Томской области у 42,1% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 61,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	46	88,5%	2 673	68,4%	121 020	61,2%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	7,7%	540	13,8%	35 208	17,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,9%	475	12,2%	28 170	14,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,9%	219	5,6%	13 454	6,8%
Общий итог	52	100%	3 907	100%	197 852	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Томской области по объемам строительства

По состоянию на май 2023 года строительство жилья в Томской области осуществляют 11 застройщиков (брендов), которые представлены 12 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Томской области на май 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Томская ДСК	36	39,6%	4 797	51,1%	239 553	51,0%
2	СПЕЦГАЗСТРОЙ	3	3,3%	1 970	21,0%	78 462	16,7%
3	ГК Карьероуправление	10	11,0%	586	6,2%	32 193	6,9%
4	ГК Сибирские Звёзды	1	1,1%	475	5,1%	28 170	6,0%
5	СД БЕЛОЗЕРСКАЯ	1	1,1%	413	4,4%	26 461	5,6%
6	СЗ ВИРА	3	3,3%	550	5,9%	23 894	5,1%
7	СЗ ЖК-Московский	2	2,2%	218	2,3%	13 940	3,0%
8	СЗ КВАРТАЛ	1	1,1%	219	2,3%	13 454	2,9%
9	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РИЭЛТ-ТОМ	1	1,1%	85	0,9%	5 289	1,1%
10	Специализированный застройщик ТИСК-Строй	32	35,2%	32	0,3%	5 076	1,1%
11	МУП Томскстройзаказчик	1	1,1%	48	0,5%	3 148	0,7%
Общий итог		91	100%	9 393	100%	469 640	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Томской области представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	%
1	★ 5,0	ГК Томская ДСК	239 553	62 180	26,0%	1,0
2	★ 0,5	СПЕЦГАЗСТРОЙ	78 462	78 462	100%	41,8
3	★ 5,0	ГК Карьероуправление	32 193	0	0,0%	-
4	н/р	ГК Сибирские Звёзды	28 170	0	0,0%	-
5	н/р	СД БЕЛОЗЕРСКАЯ	26 461	0	0,0%	-
6	★ 5,0	СЗ ВИРА	23 894	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ ЖК-Московский	13 940	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ КВАРТАЛ	13 454	0	0,0%	-
9	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РИЭЛТ-ТОМ	5 289	0	0,0%	-
10	н/р	Специализированный застройщик ТИСК-Строй	5 076	624	12,3%	0,4
11	★ 0,0	МУП Томскстройзаказчик	3 148	3 148	100%	21,0
Общий итог			469 640	144 414	30,7%	7,6

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СПЕЦГАЗСТРОЙ» и составляет 41,8 месяца.

* Рейтинг ЕРЗ — показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р — нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Томской области

В Томской области возводится 20 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Томской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

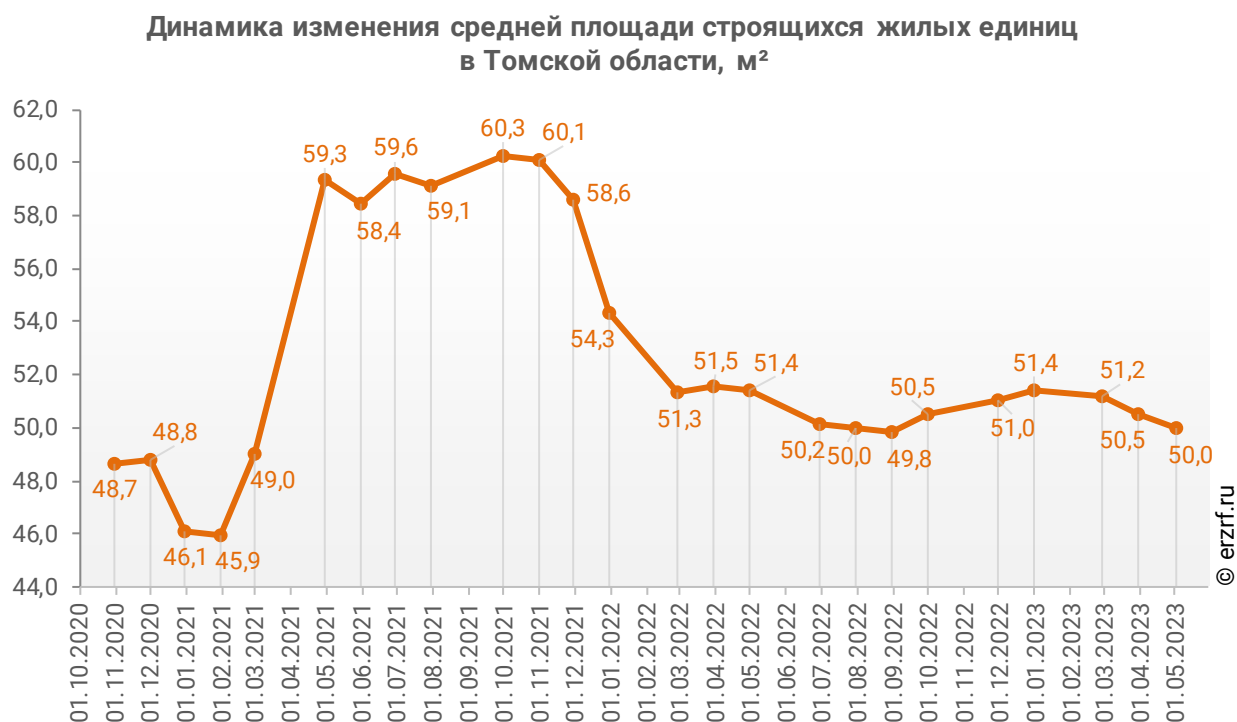
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Южные ворота» (поселок Зональная Станция). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Томская ДСК» возводит 22 дома, включающих 2 738 жилых единиц, совокупной площадью 131 819 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Томской области, составляет 50,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

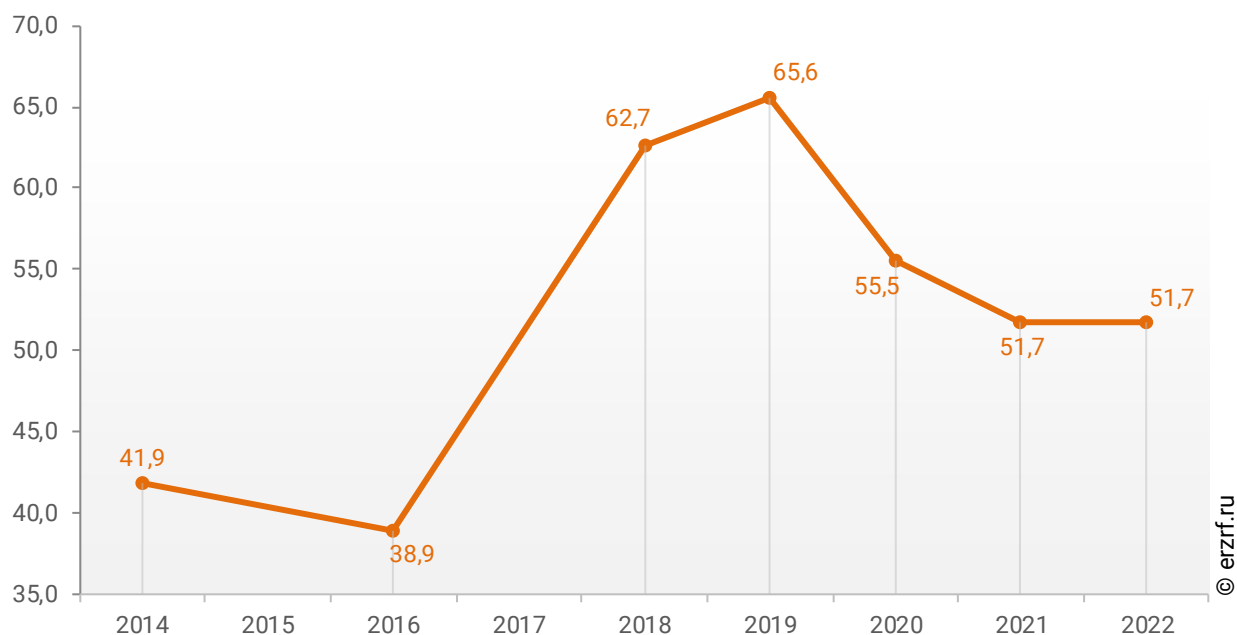
График 6



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Томской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 51,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Томской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СПЕЦГАЗСТРОЙ» – 39,8 м². Самая большая – у застройщика «Специализированный застройщик ТИСК-Строй» – 158,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СПЕЦГАЗСТРОЙ	39,8
СЗ ВИРА	43,4
ГК Томская ДСК	49,9
ГК Карьероуправление	54,9
ГК Сибирские Звёзды	59,3
СЗ КВАРТАЛ	61,4
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РИЭЛТ-ТОМ	62,2
СЗ ЖК-Московский	63,9
СД БЕЛОЗЕРСКАЯ	64,1
МУП Томскстройзаказчик	65,6
Специализированный застройщик ТИСК-Строй	158,6
Общий итог	50,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Томской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Солнечная долина» – 39,8 м², застройщик «СПЕЦГАЗСТРОЙ». Наибольшая – в ЖК «Микрорайон Заповедный» – 158,6 м², застройщик «Специализированный застройщик ТИСК-Строй».

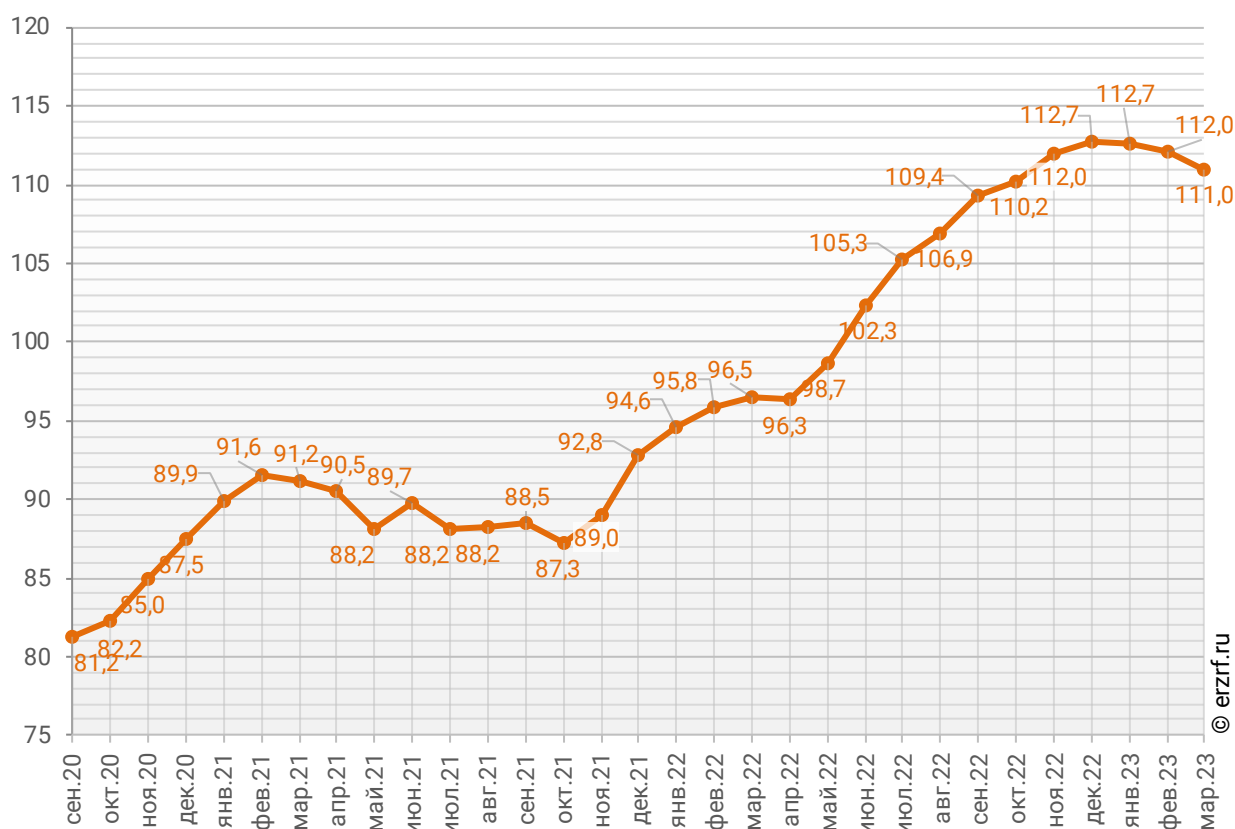
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Томской области

По состоянию на март 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Томской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 111 001 рубль. За месяц цена снизилась на 0,9%. За год цена увеличилась на 15,0%.¹

Динамика изменения средней цены новостроек в Томской области представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек
в Томской области, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

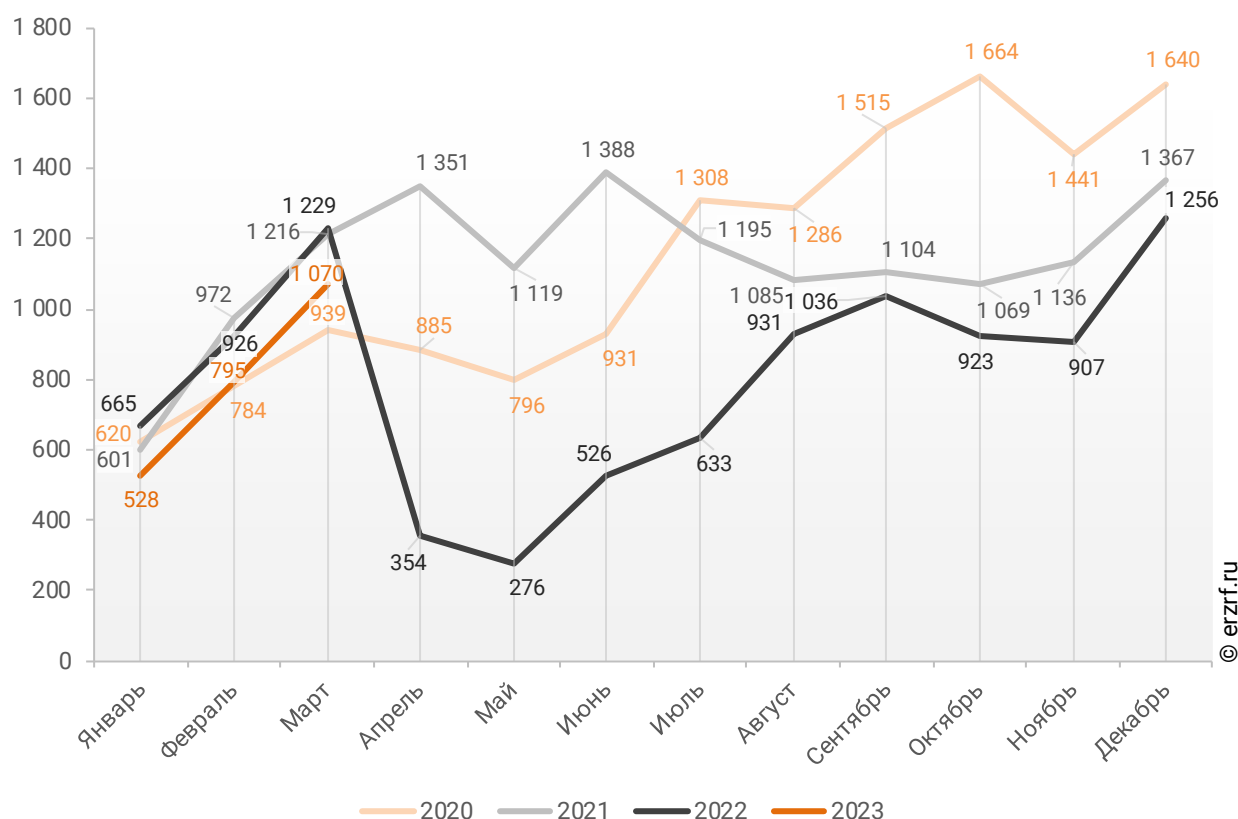
11. Ипотечное кредитование для жителей Томской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Томской области, составило 2 393, что на 15,1% меньше уровня 2022 г. (2 820 ИЖК), и на 14,2% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (2 789 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Томской области в 2020 – 2023 гг.

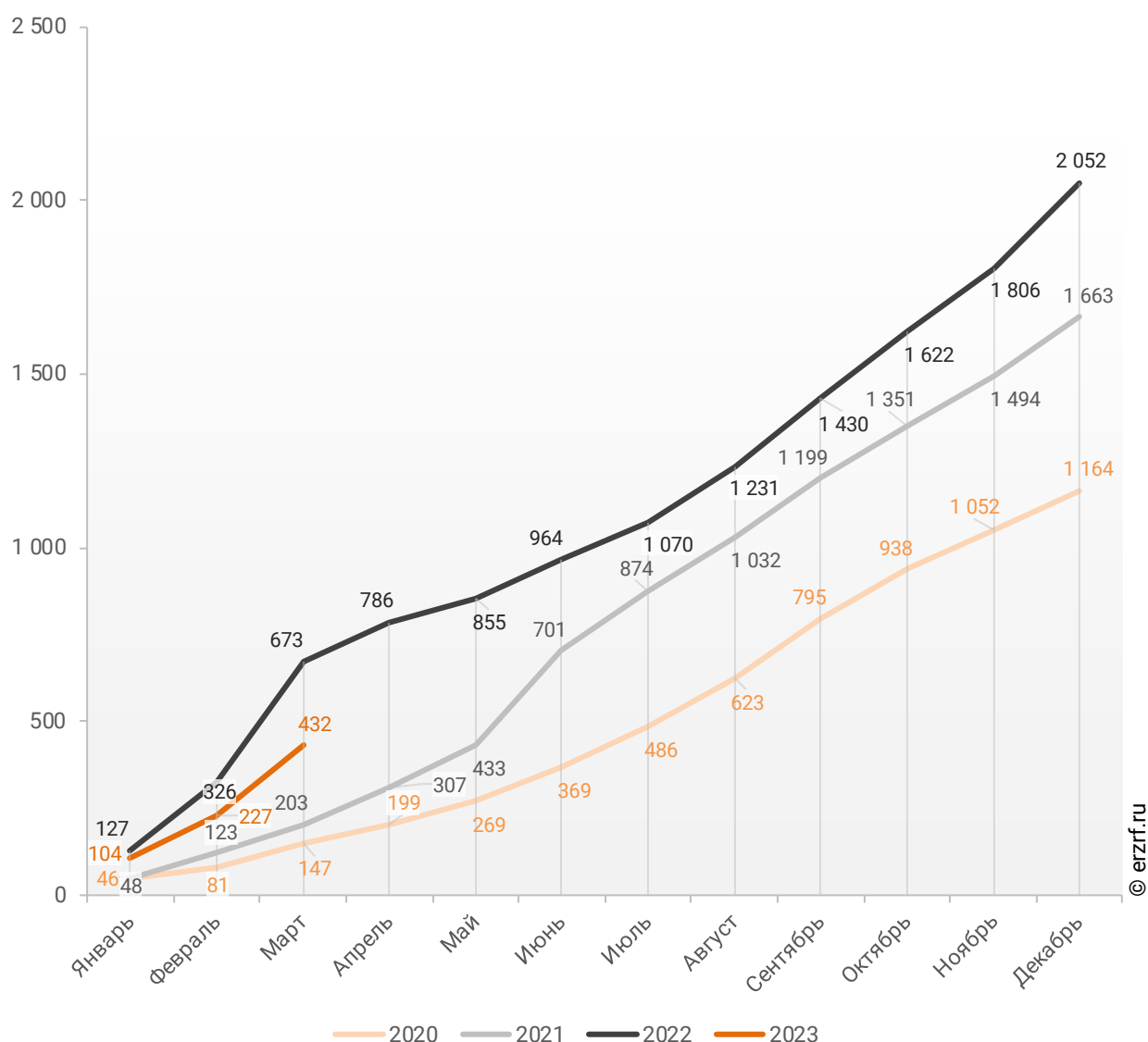


За 3 месяца 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Томской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 432, что на 35,8% меньше, чем в 2022 г. (673 ИЖК), и на 112,8% больше соответствующего значения 2021 г. (203 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2020 – 2023 гг.

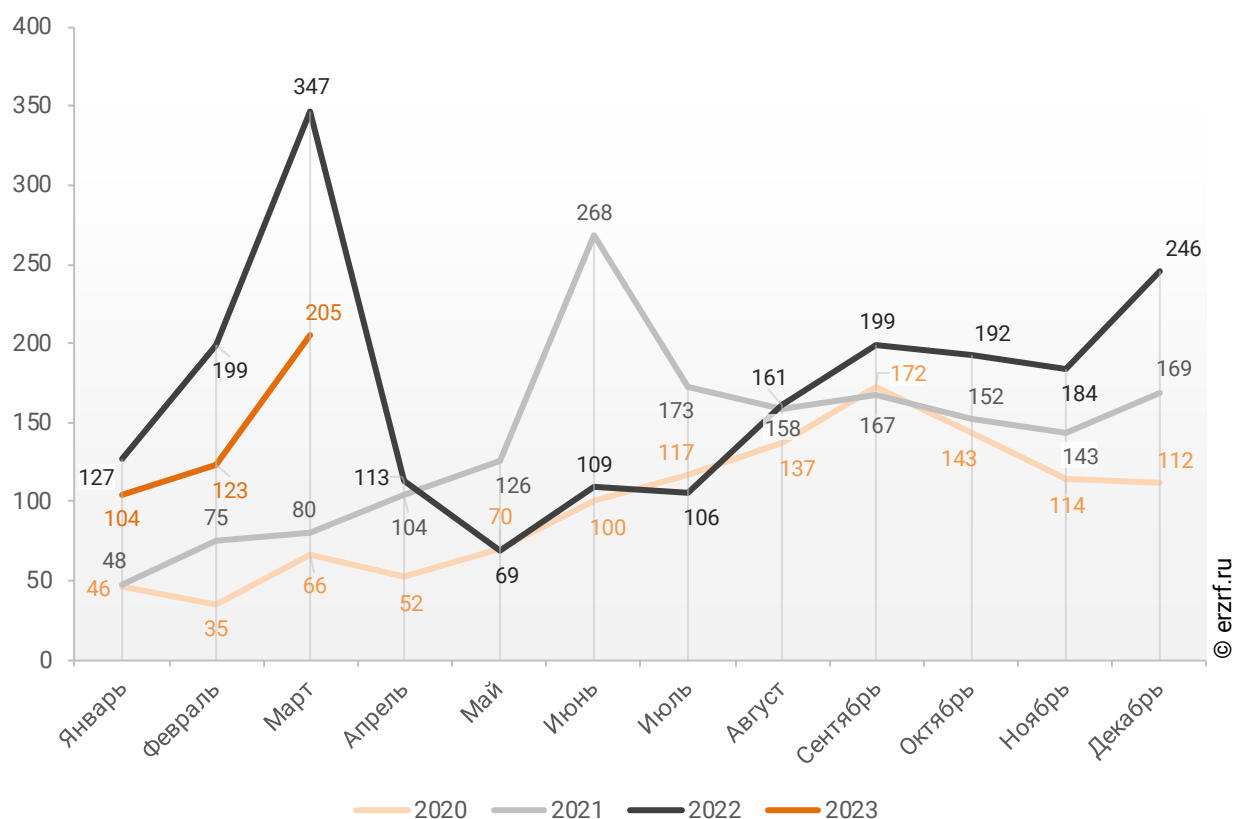


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Томской области в марте 2023 года уменьшилось на 40,9% по сравнению с мартом 2022 года (205 против 347 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

**Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ,
выданных жителям Томской области в 2020 – 2023 гг.**

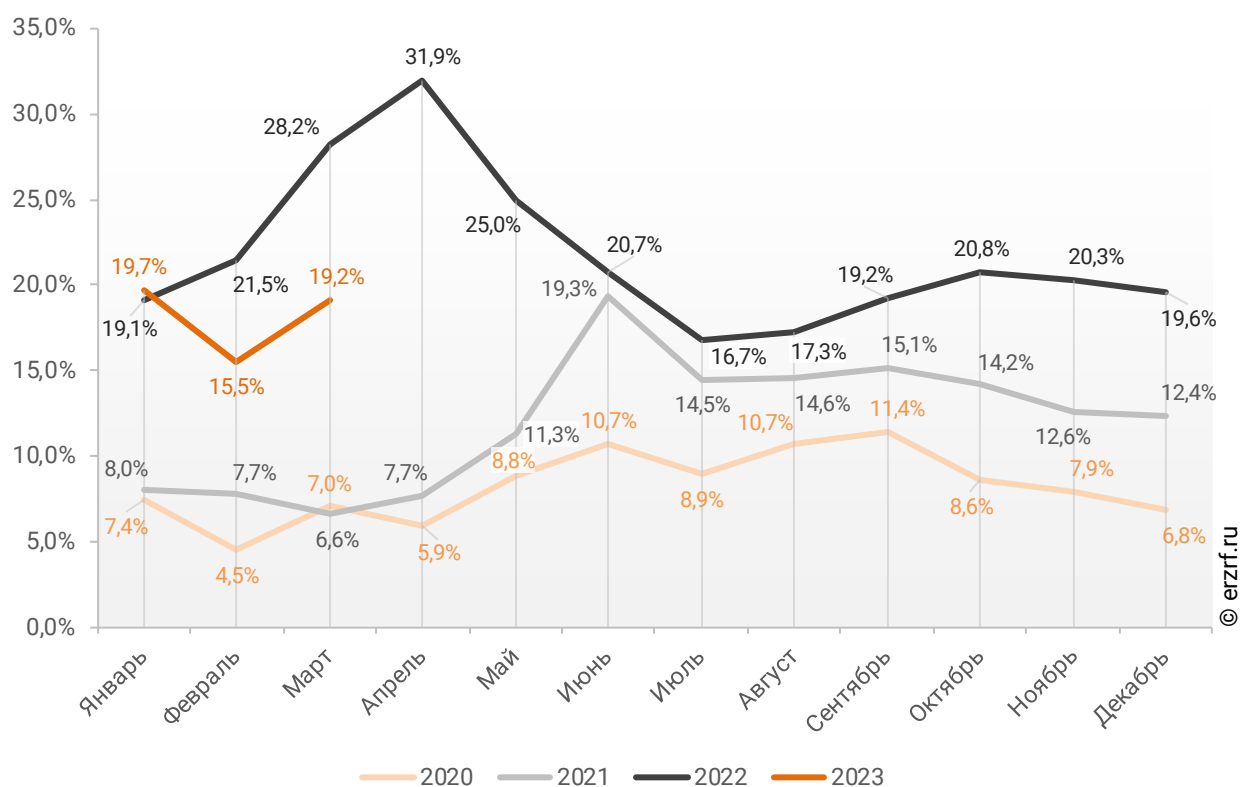


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2023 г., составила 18,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области за этот же период, что на 5,8 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (23,9%), и на 10,8 п.п. больше уровня 2021 г. (7,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области в 2020 – 2023 гг.



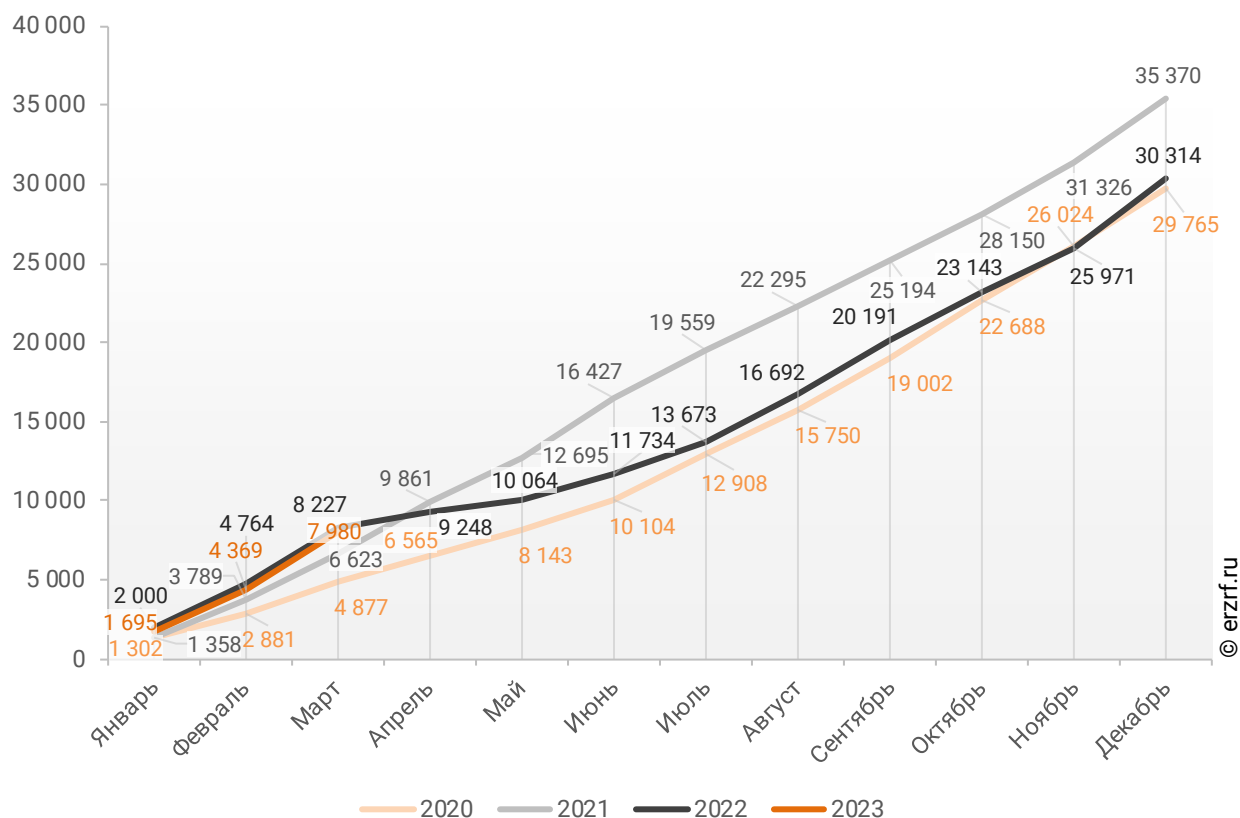
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Томской области, составил 7 980 млн ₽, что на 3,0% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (8 227 млн ₽), и на 20,5% больше аналогичного значения 2021 г. (6 623 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

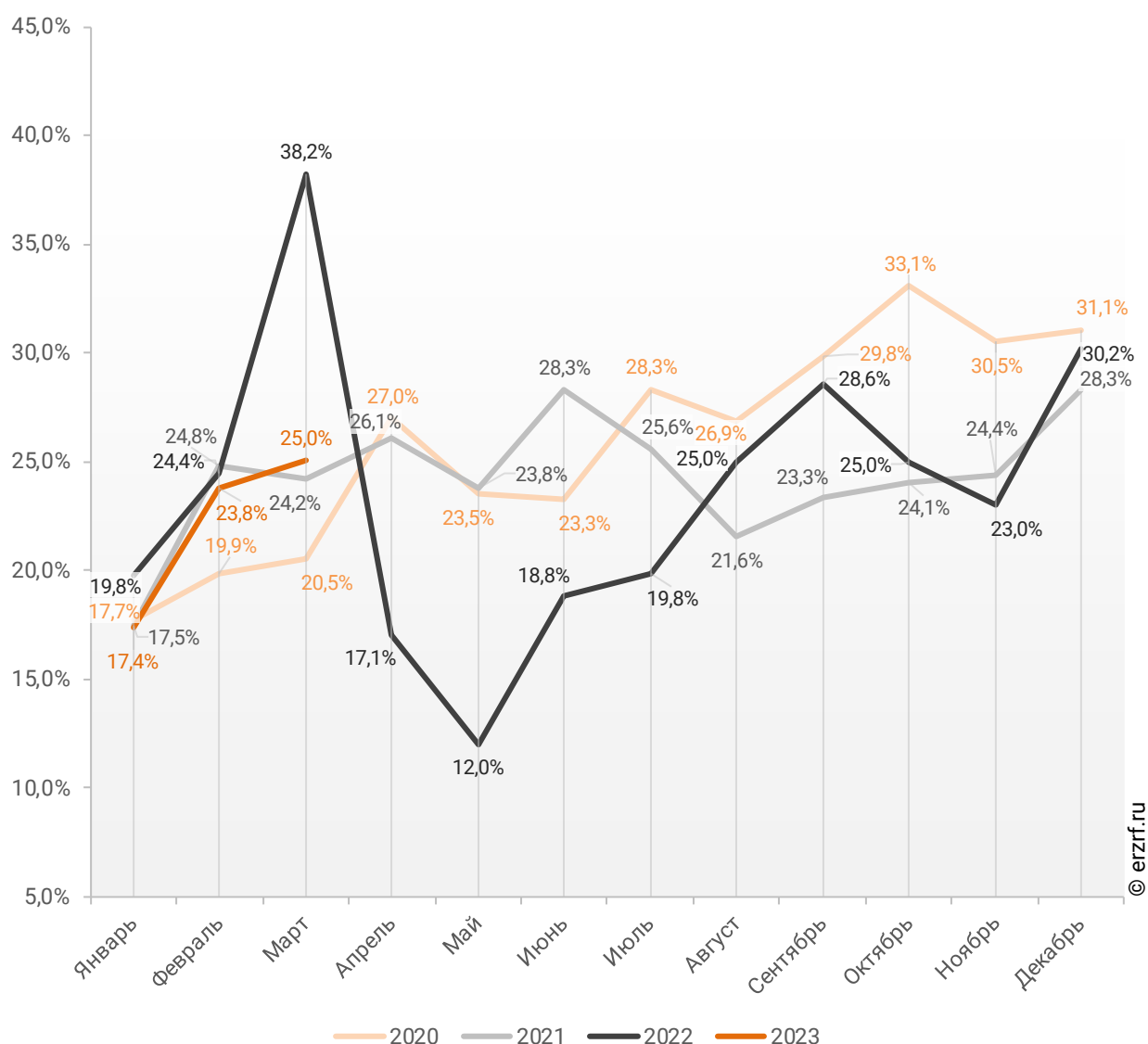


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2023 г. жителям Томской области (35 438 млн ₽), доля ИЖК составила 22,5%, что на 4,5 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (27,0%), и на 0,1 п.п. меньше уровня 2021 г. (22,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 14.

График 14

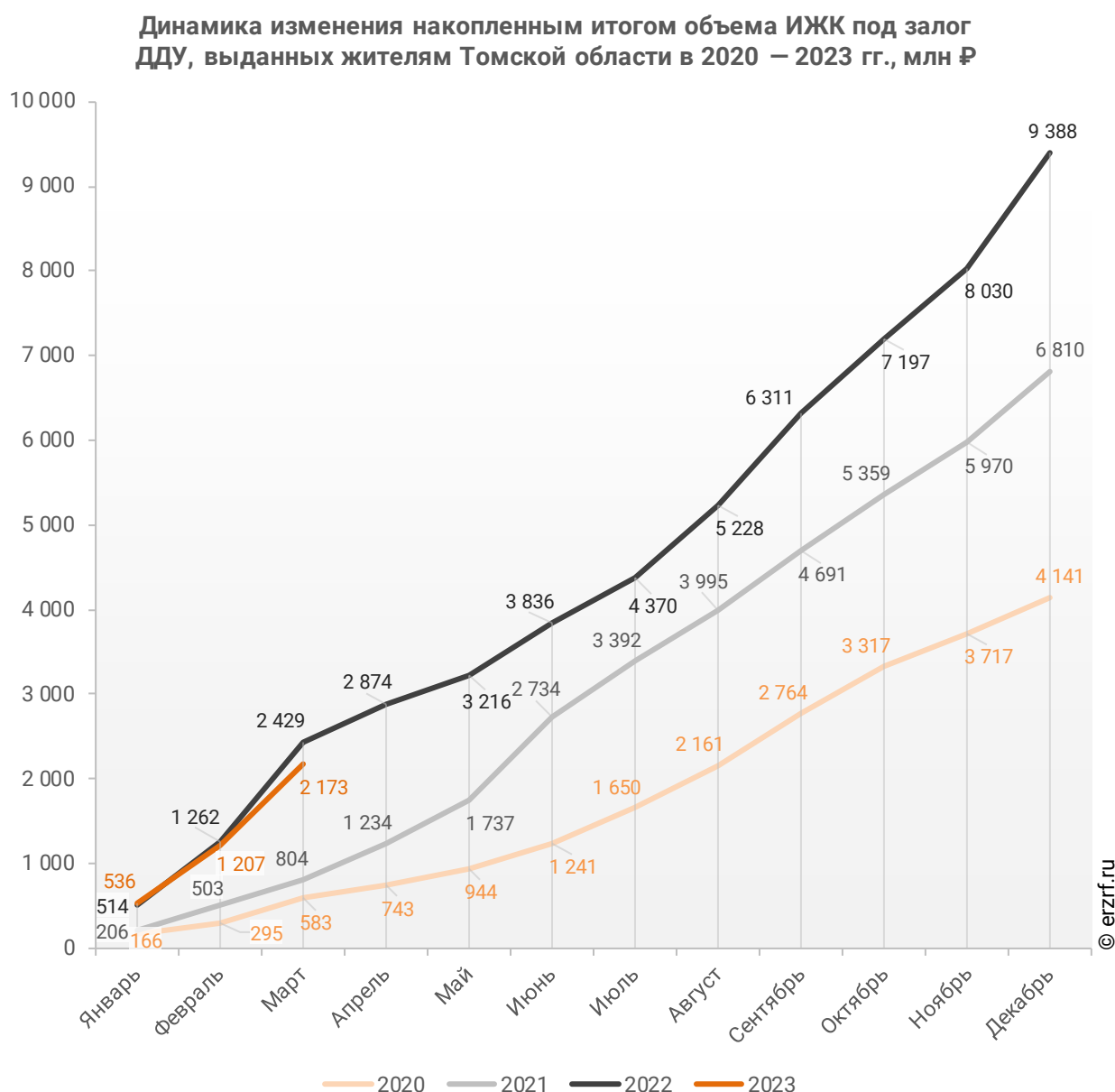
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2020 – 2023 гг.



За 3 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Томской области под залог ДДУ, составил 2 173 млн ₽ (27,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области). Это на 10,5% меньше аналогичного значения 2022 г. (2 429 млн ₽), и на 170,3% больше, чем в 2021 г. (804 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2023 г. жителям Томской области (35 438 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,1%, что на 1,9 п.п. меньше уровня 2022 г. (8,0%), и на 3,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2020 – 2023 гг., накопленным итогом и помесечно 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 2020 – 2023 гг.

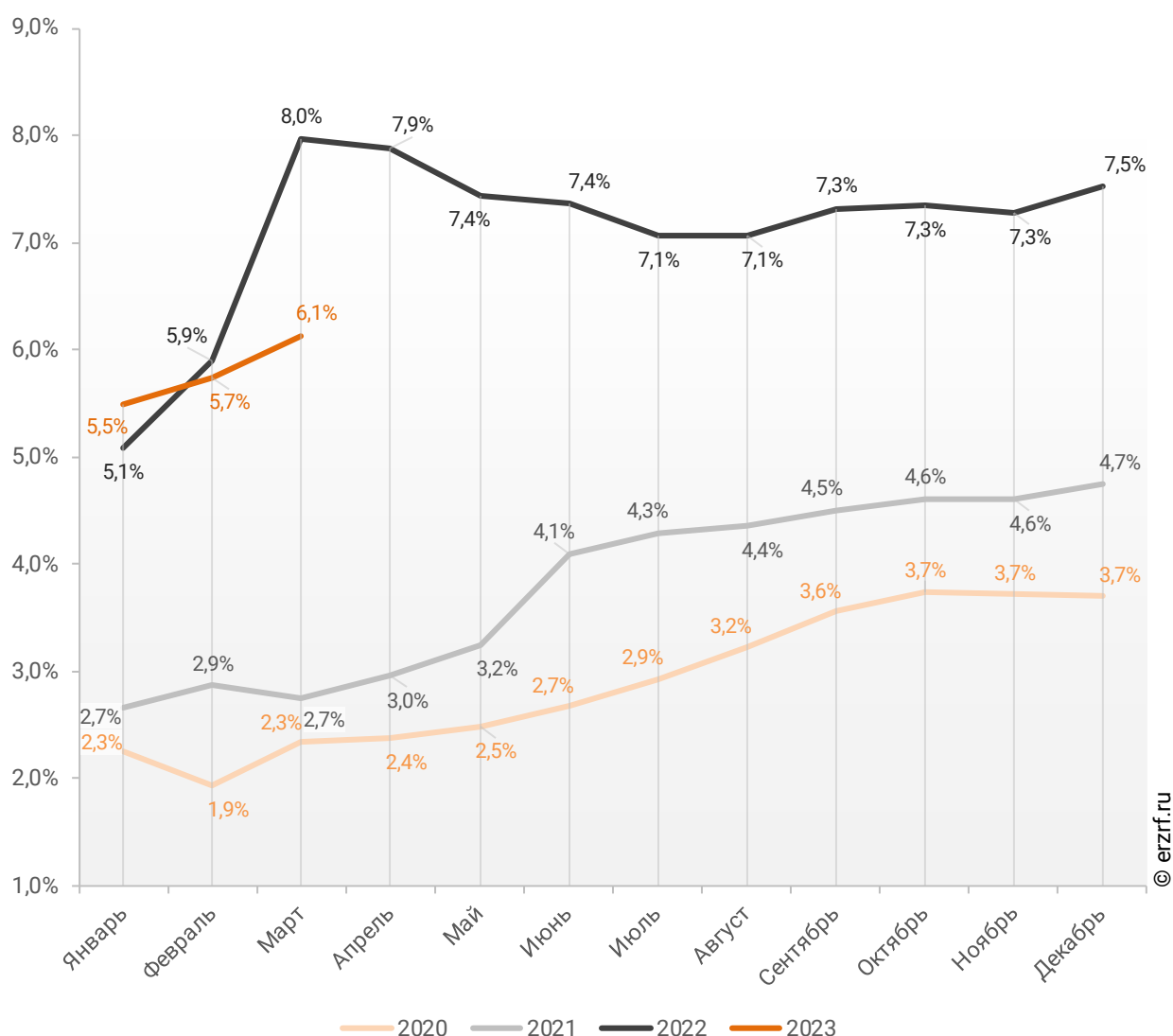
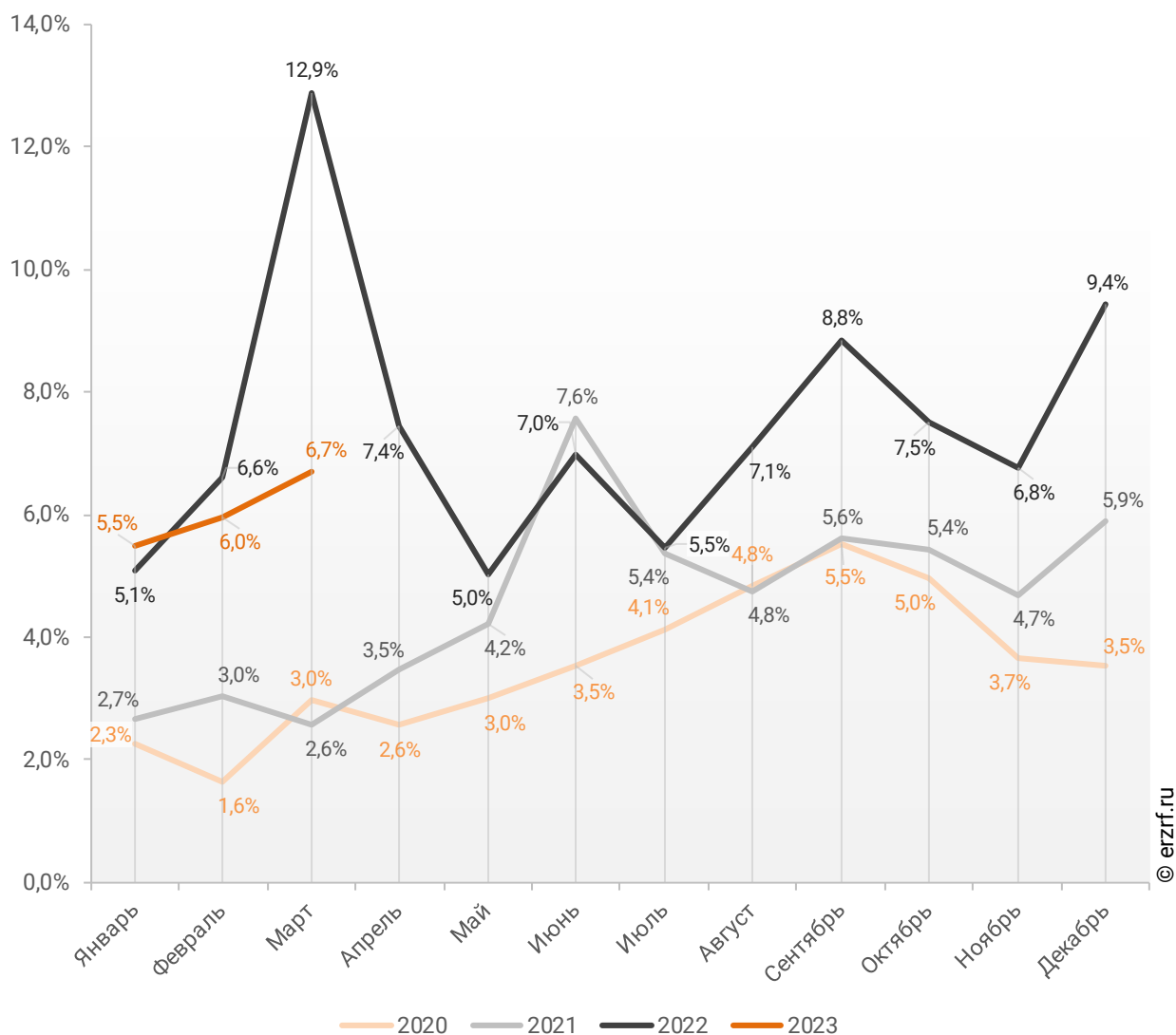


График 17

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Томской области в 2020 – 2023 гг.**

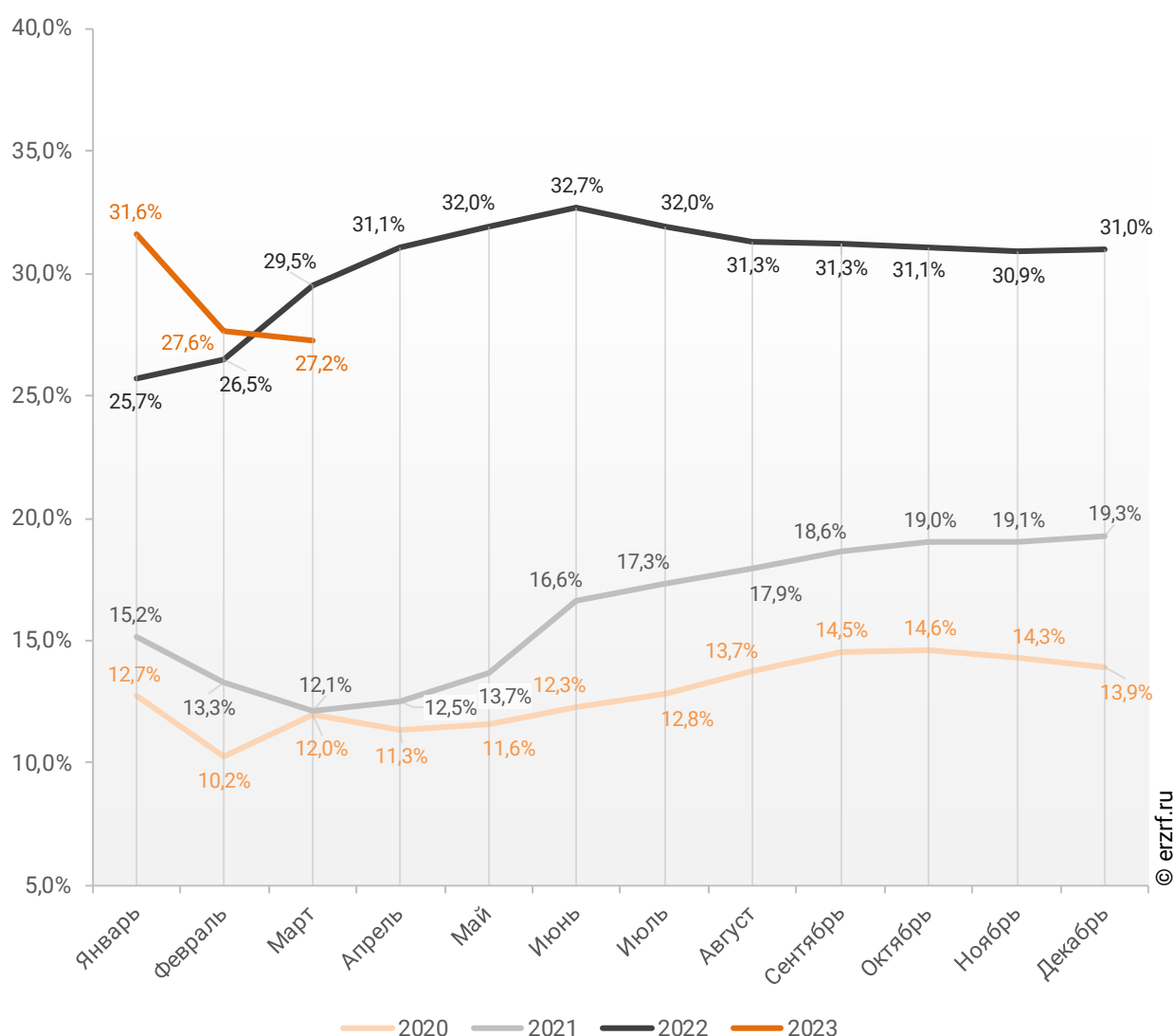


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2023 г., составила 27,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области за этот же период, что на 2,3 п.п. меньше, чем в 2022 г. (29,5%), и на 15,1 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (12,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2020 – 2023 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 2020 – 2023 гг.

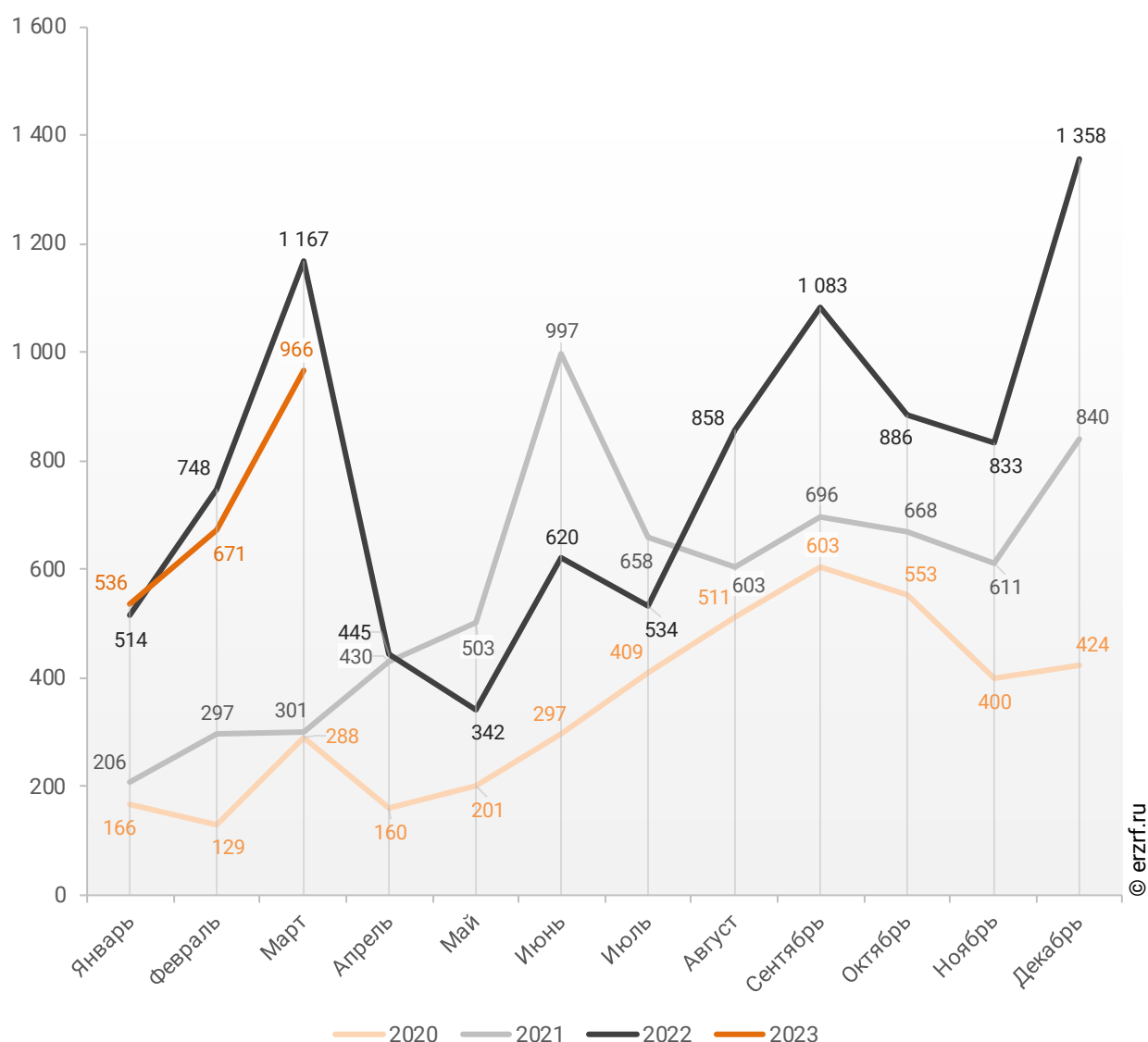


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Томской области в марте 2023 года, уменьшился на 17,2% по сравнению с мартом 2022 года (966 млн ₽ против 1,2 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

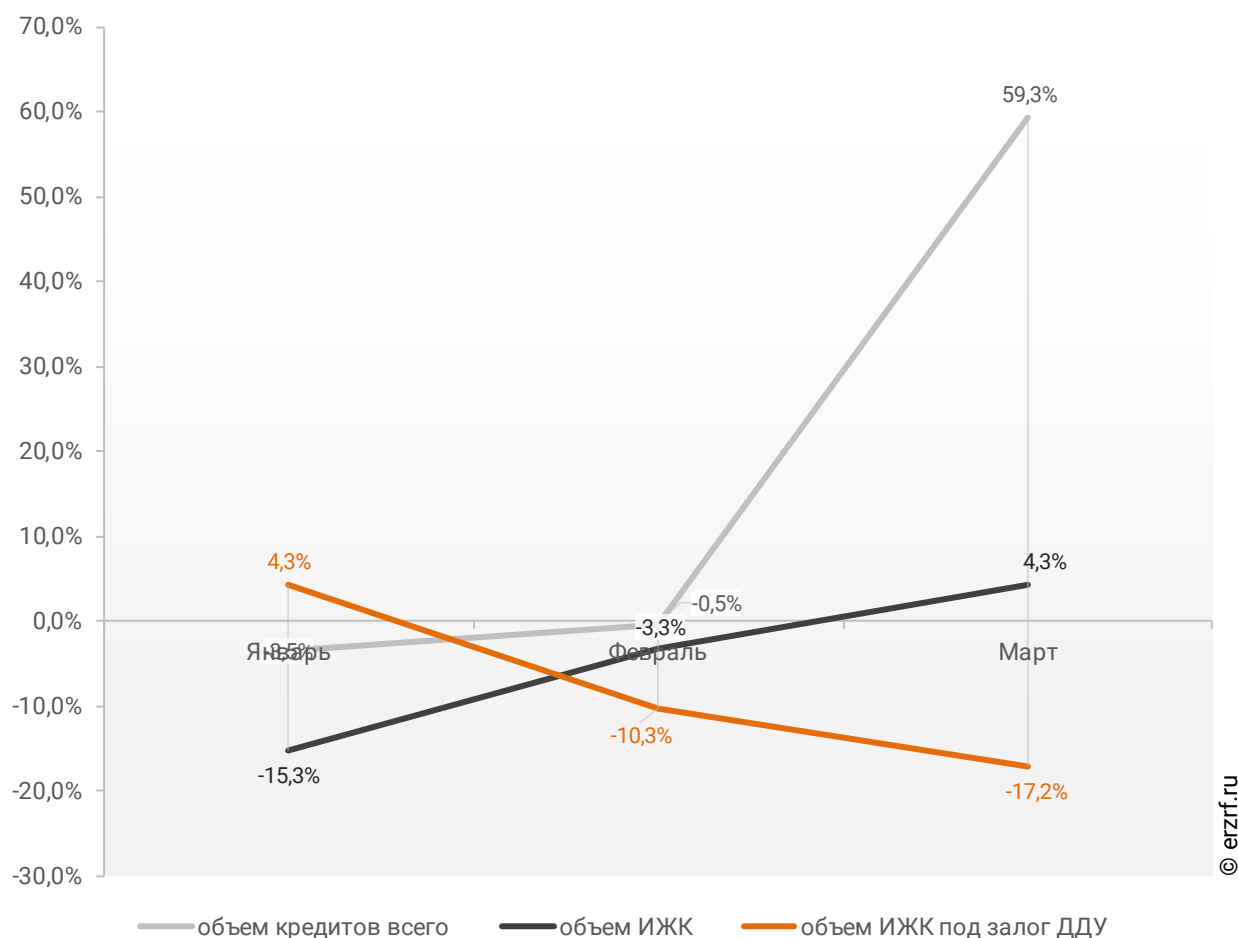
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 17,2% в марте 2023 года по сравнению с мартом 2022 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 59,3% (14,4 против 9,1 млрд ₽ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 4,3% (3,6 против 3,5 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 года в Томской области (по видам кредитов)



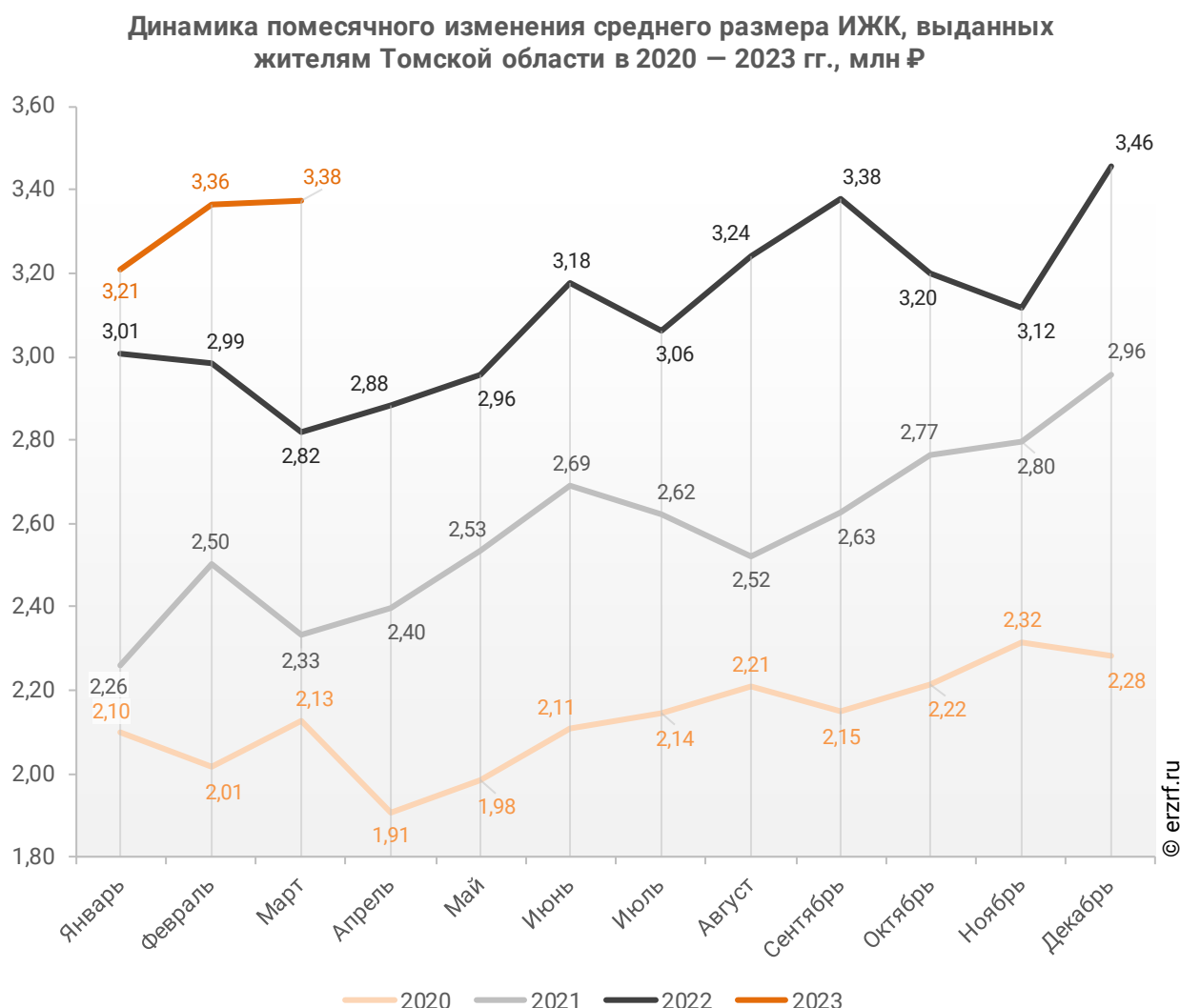
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Томской области кредитов всех видов в марте составила 6,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 26,8%.

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

По официальной статистике Банка России в марте 2023 г. средний размер ИЖК в Томской области составил 3,38 млн ₽, что на 19,8% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,82 млн ₽), и на 44,8% больше аналогичного значения 2021 г. (2,33 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

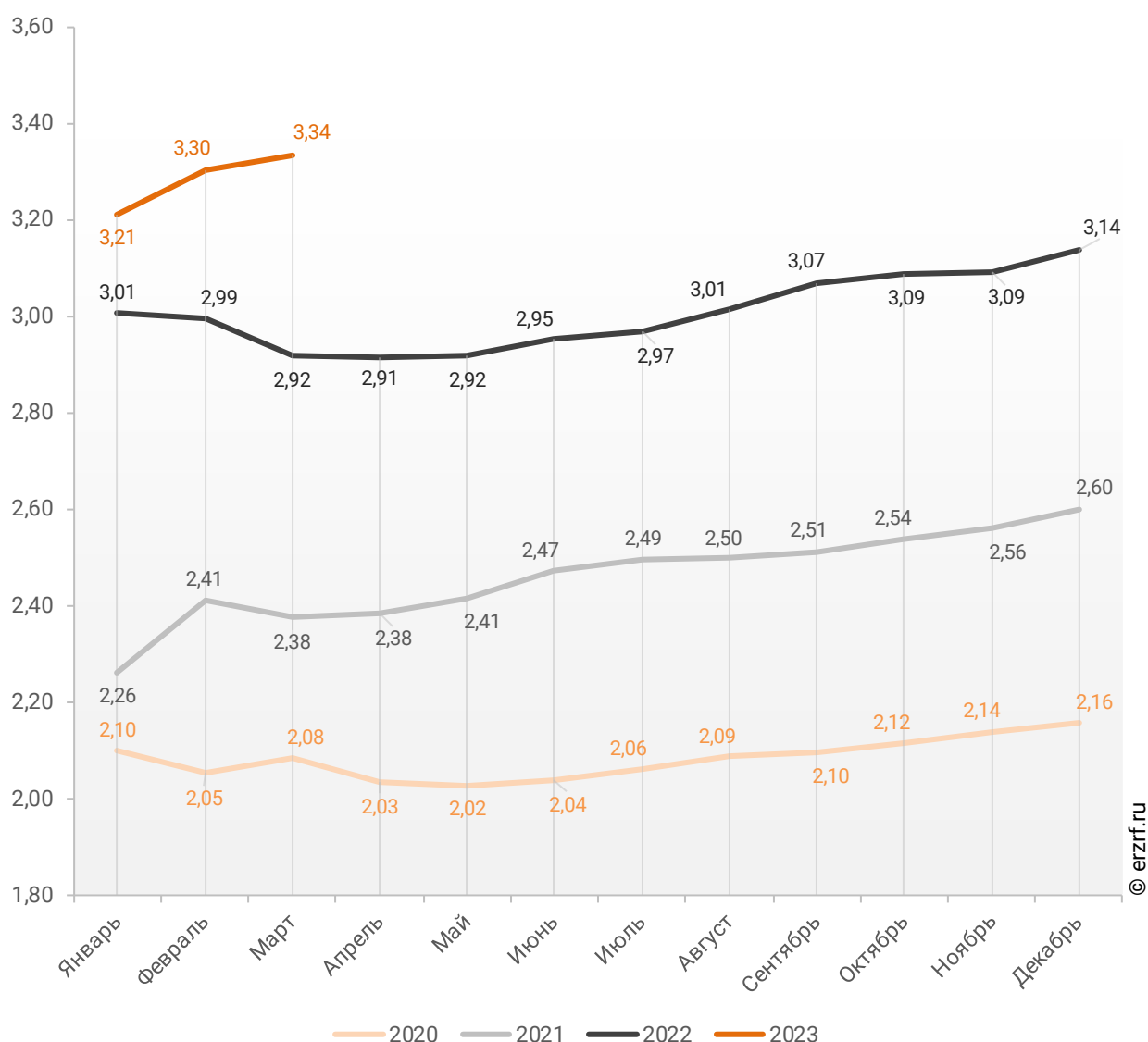


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составил 3,34 млн ₽, что на 14,3% больше, чем в 2022 г. (2,92 млн ₽), и на 40,4% больше соответствующего значения 2021 г. (2,38 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

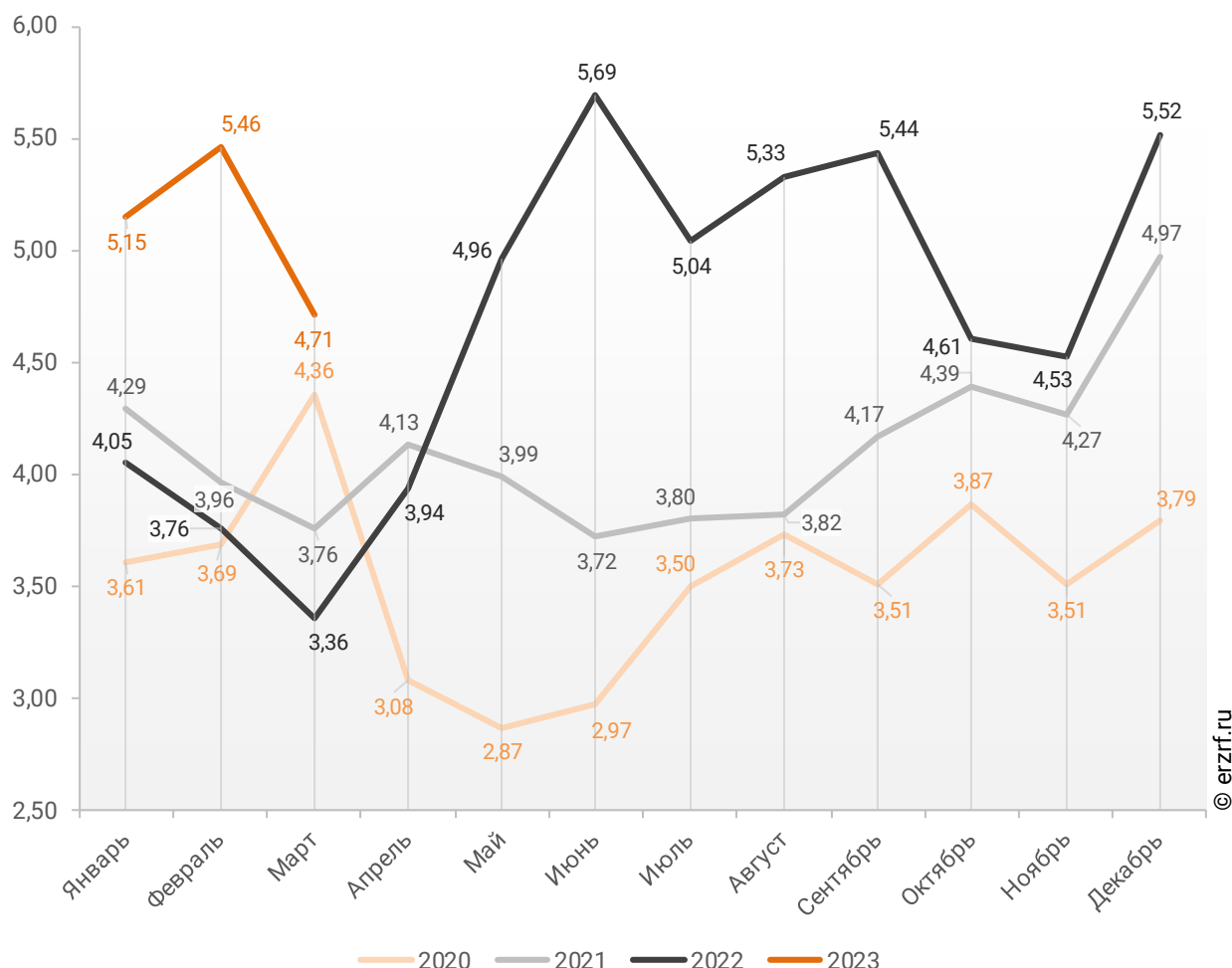


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Томской области в марте 2023 года увеличился на 40,2% по сравнению с мартом 2022 года (4,71 против 3,36 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 13,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

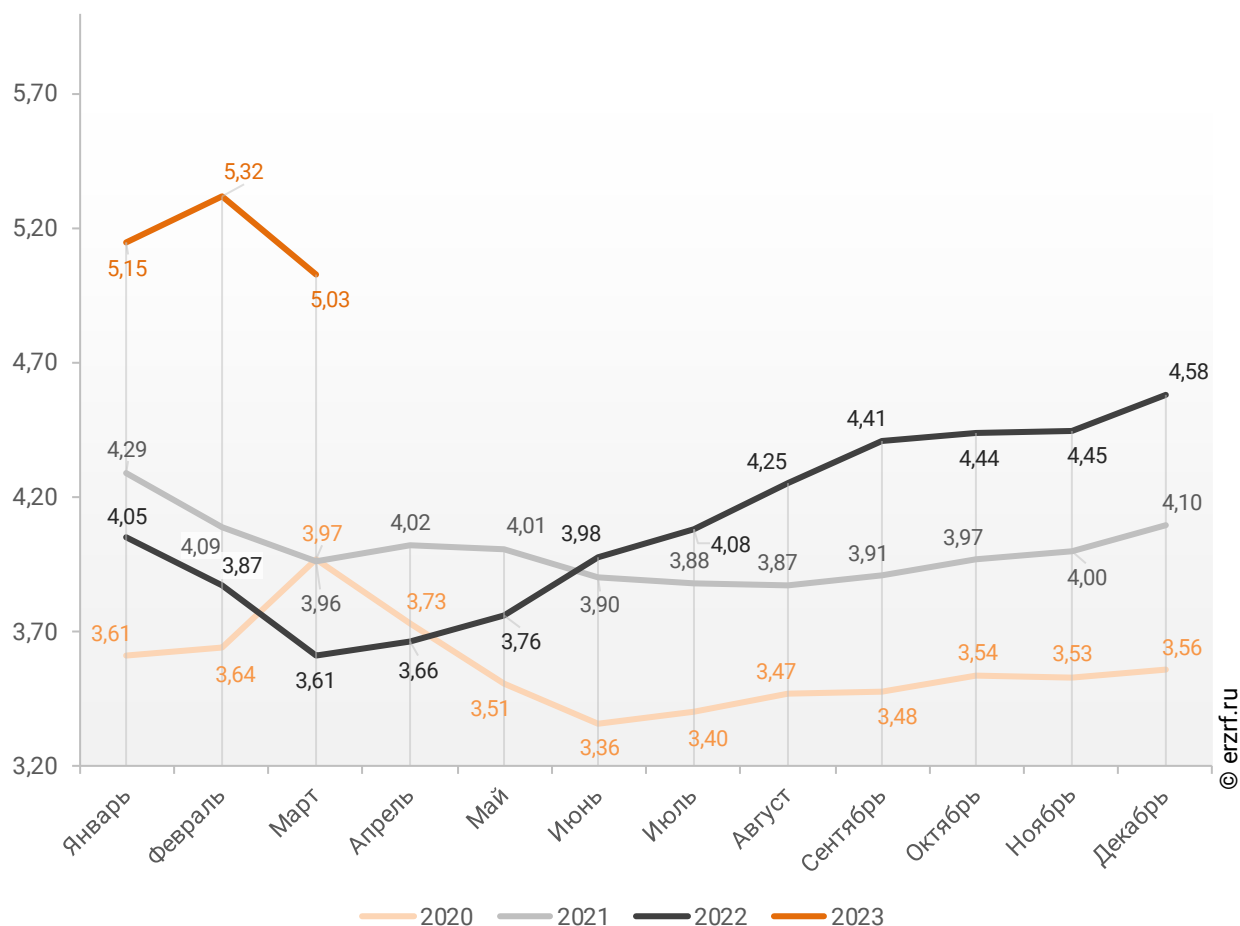


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составил 5,03 млн ₽ (на 50,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области). Это на 39,3% больше соответствующего значения 2022 г. (3,61 млн ₽), и на 27,0% больше уровня 2021 г. (3,96 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

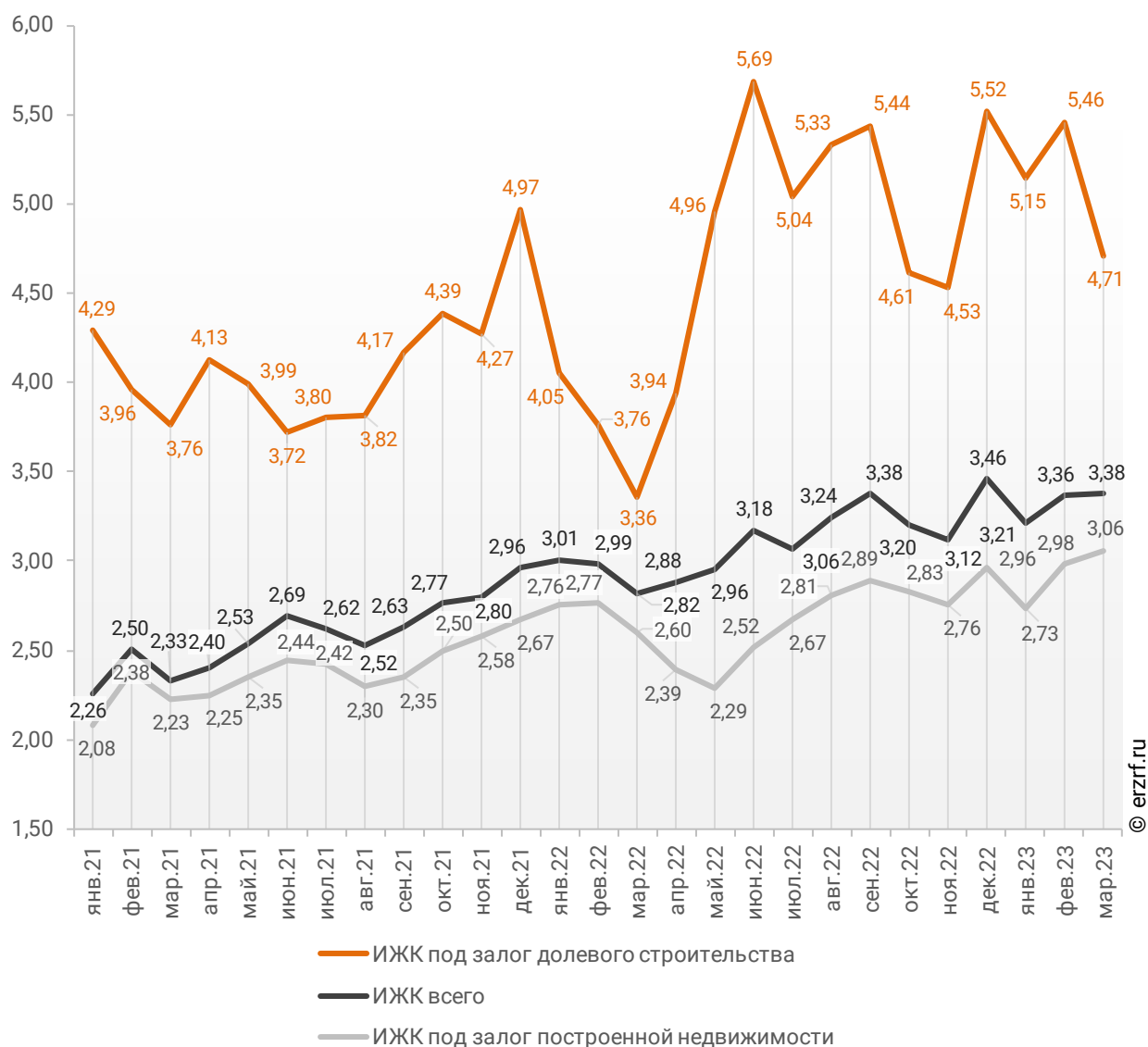


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 17,7% – с 2,60 до 3,06 млн ₽.

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 ₽



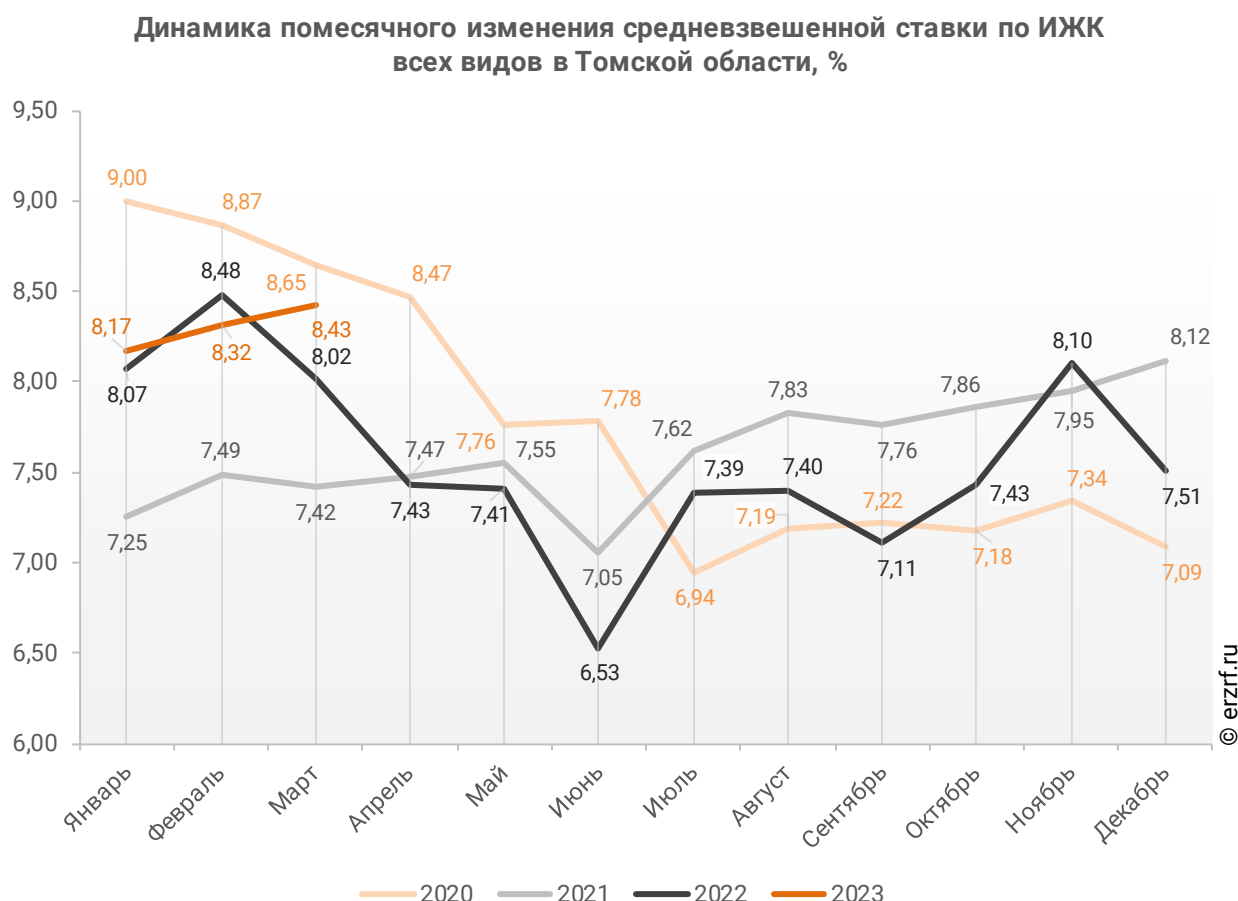
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 24,7 п.п. – с 29,2% до 53,9%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2023 года в Томской области, средневзвешенная ставка составила 8,43%. По сравнению с таким же показателем марта 2022 года произошел рост ставки на 0,41 п.п. (с 8,02 до 8,43%).

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

График 26

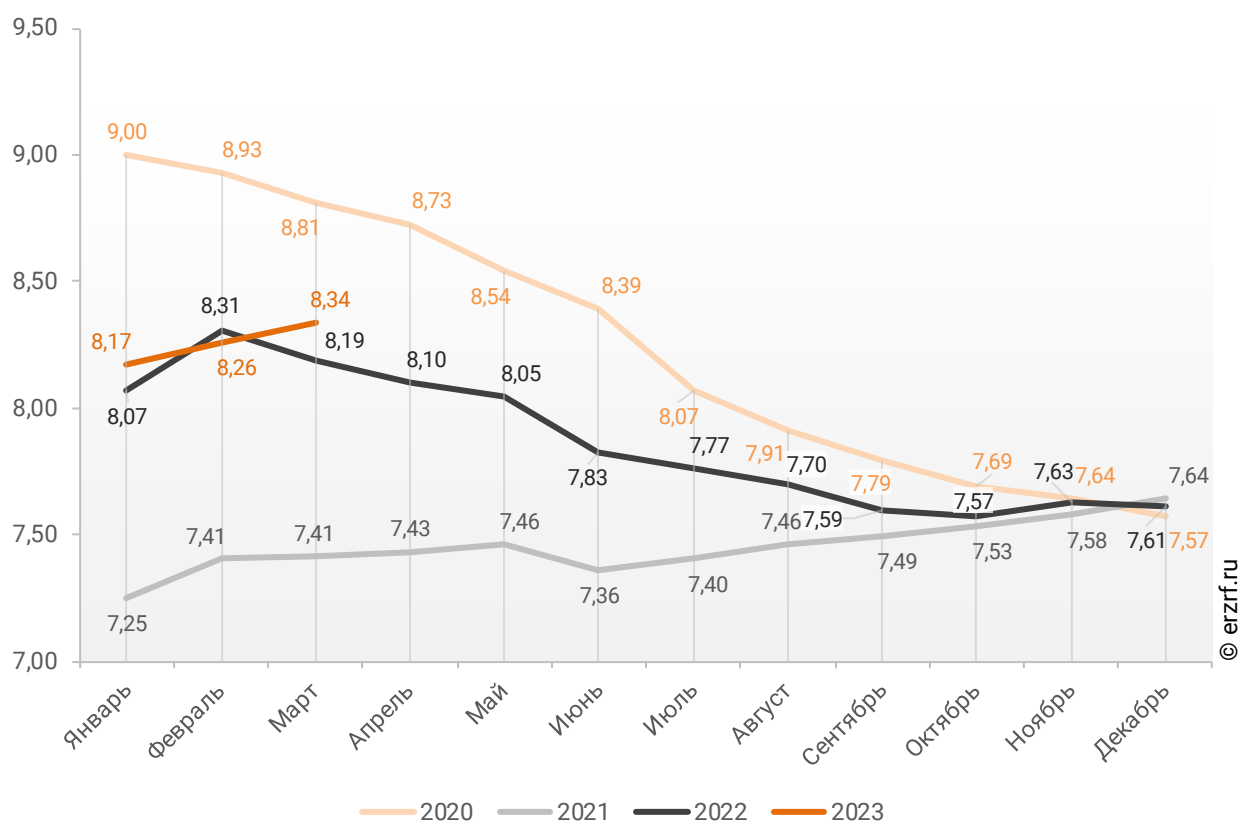


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составила 8,34%, что на 0,15 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,19%), и на 0,93 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,41%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 27.

График 27

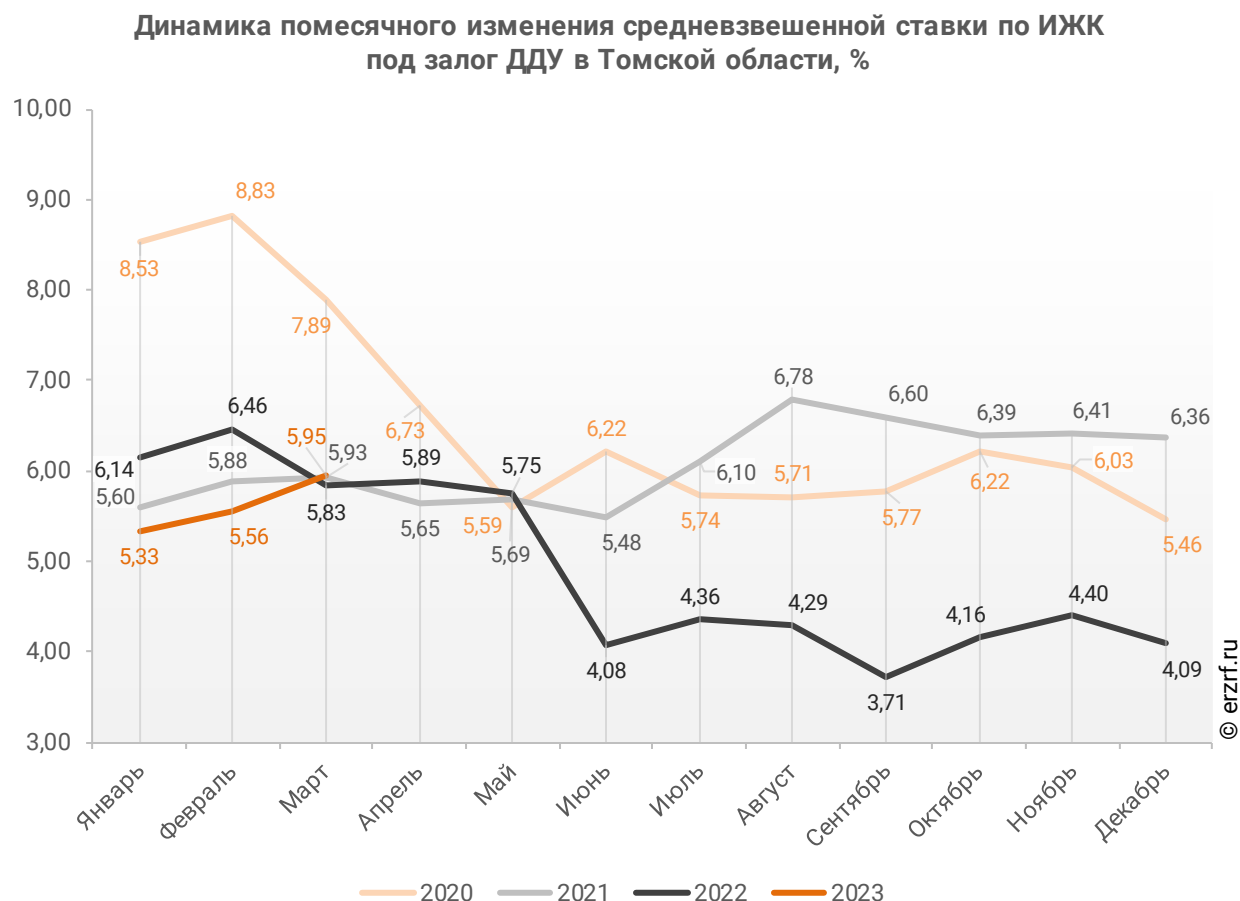
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Томской области в марте 2023 года, составила 5,95%, что на 0,12 п.п. больше аналогичного значения за март 2022 года (5,83%).

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

График 28

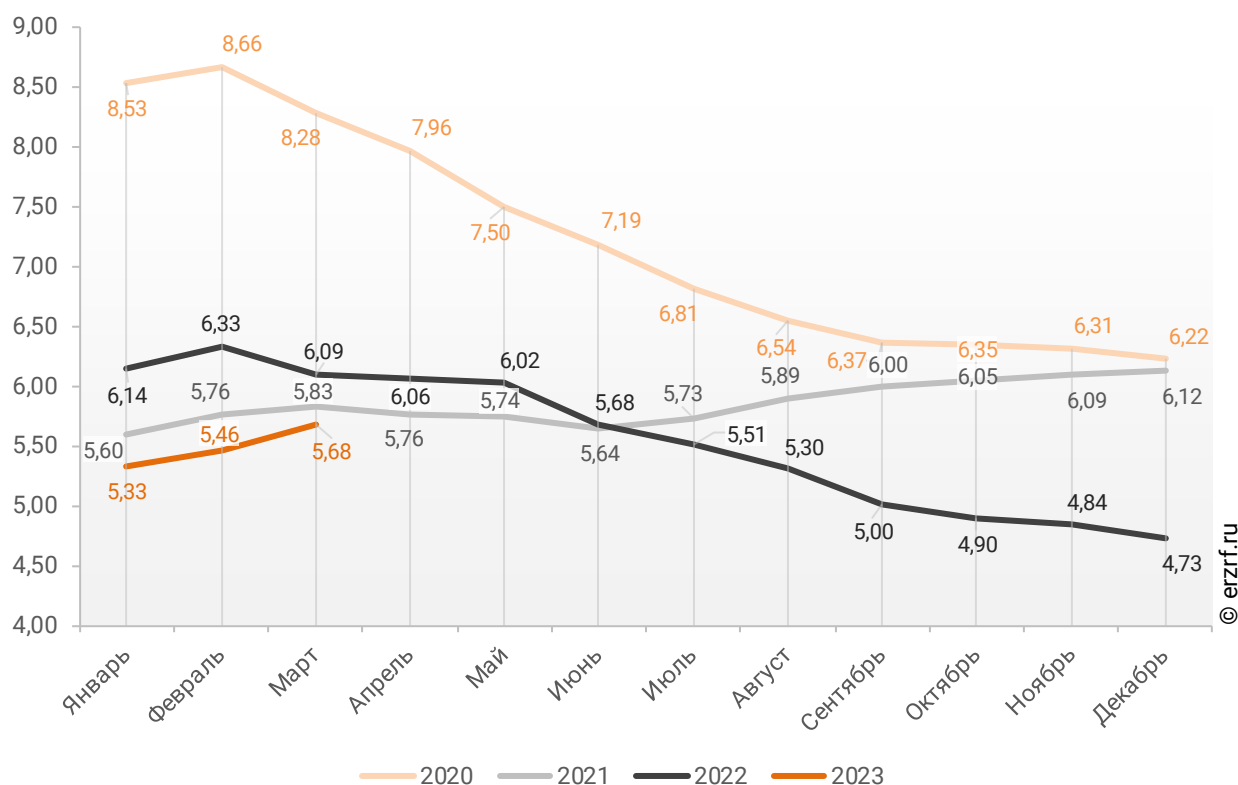


По данным Банка России, за 3 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Томской области, накопленным итогом составила 5,68% (на 2,66 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,41 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (6,09%), и на 0,15 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,83%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2020 – 2023 гг.

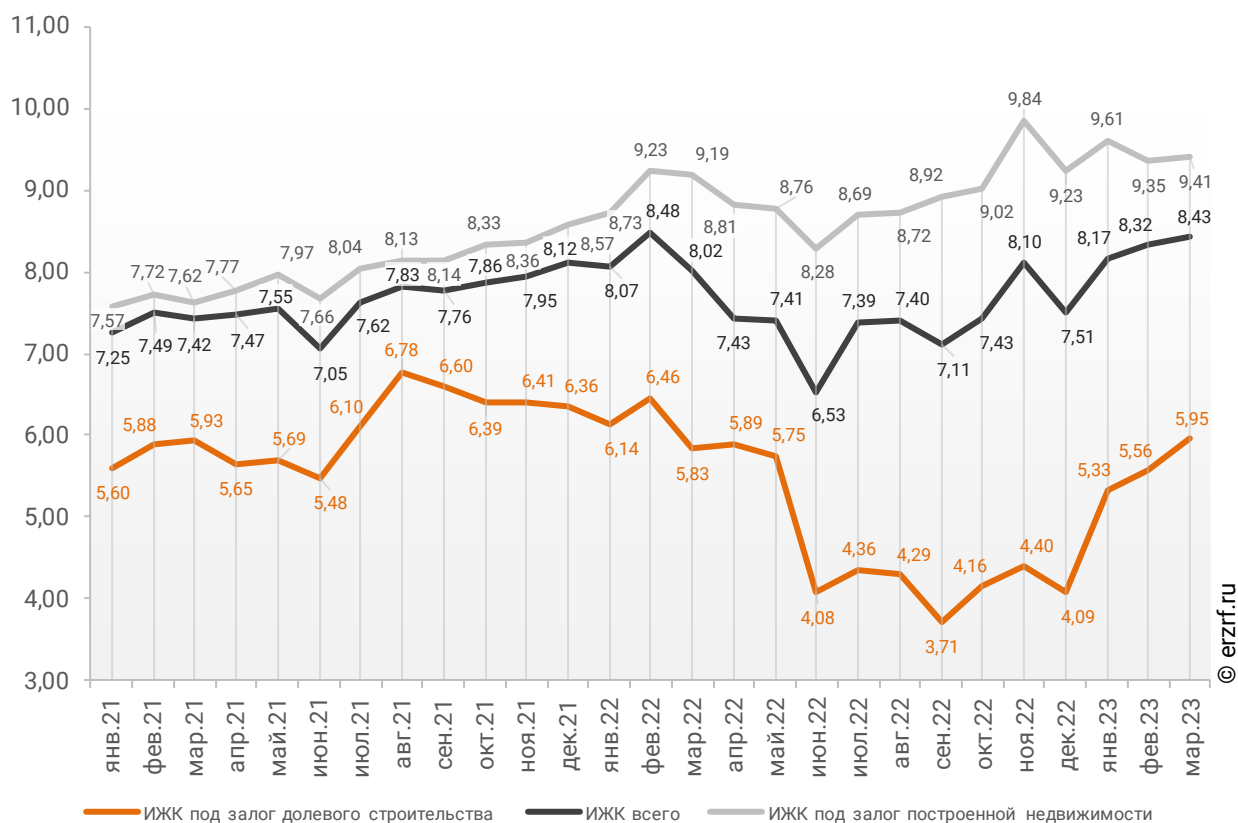


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Томской области в марте 2023 года составила 9,41%, что на 0,22 п.п. больше значения за март 2022 года (9,19%).

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

График 30

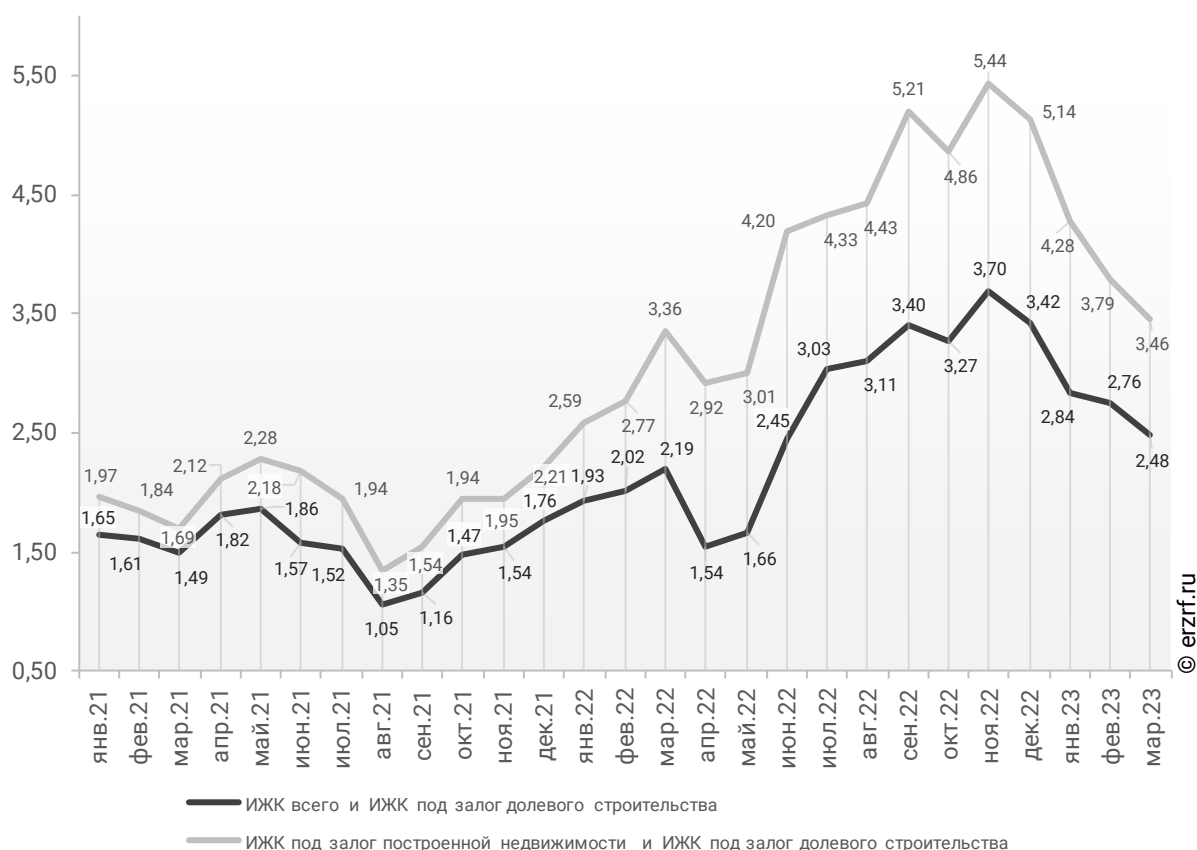
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Томской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Томской области увеличилась в 1,1 раза с 2,19 п.п. до 2,48 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Томской области за год увеличилась в 1,0 раза с 3,36 п.п. до 3,46 п.п. (График 31).

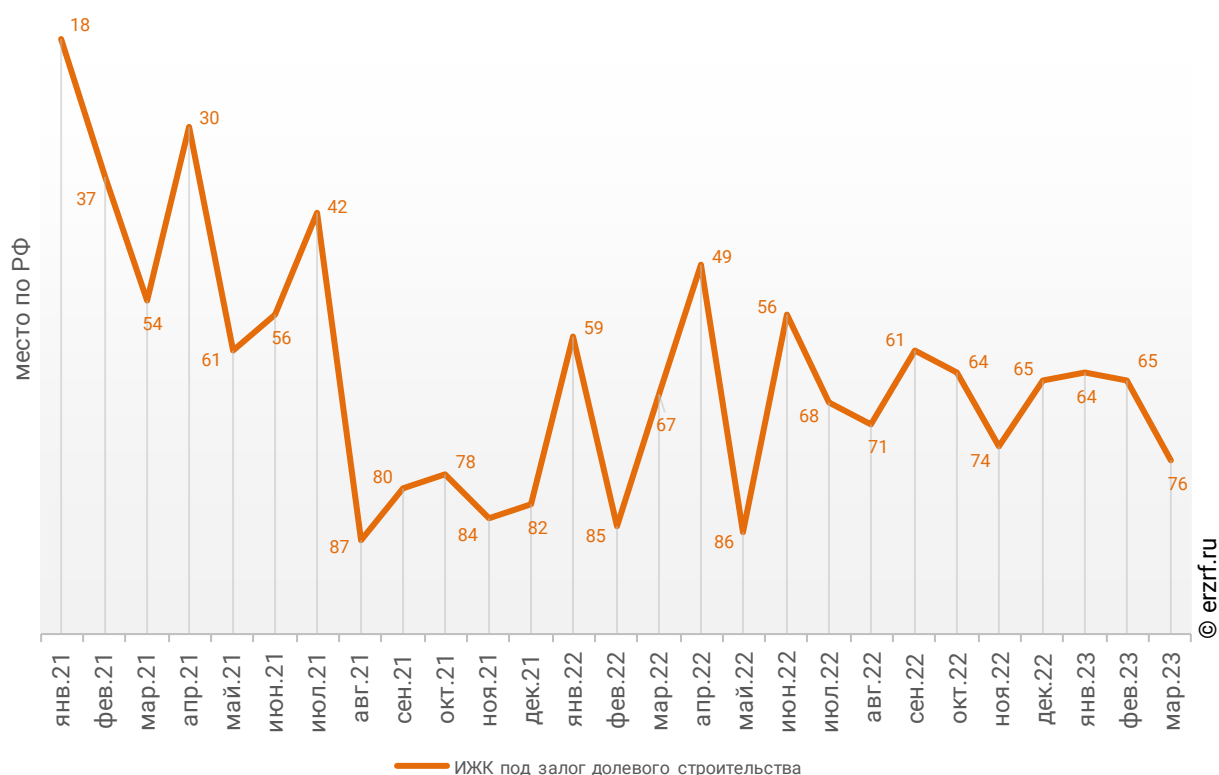
График 31

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



Томская область занимает 48-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Томская область занимает 76-е место, и 12-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32
Динамика изменения места, занимаемого Томской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2022 года выросли на 0,9% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 1,0% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов населения
(к соответствующему периоду прошлого года), %

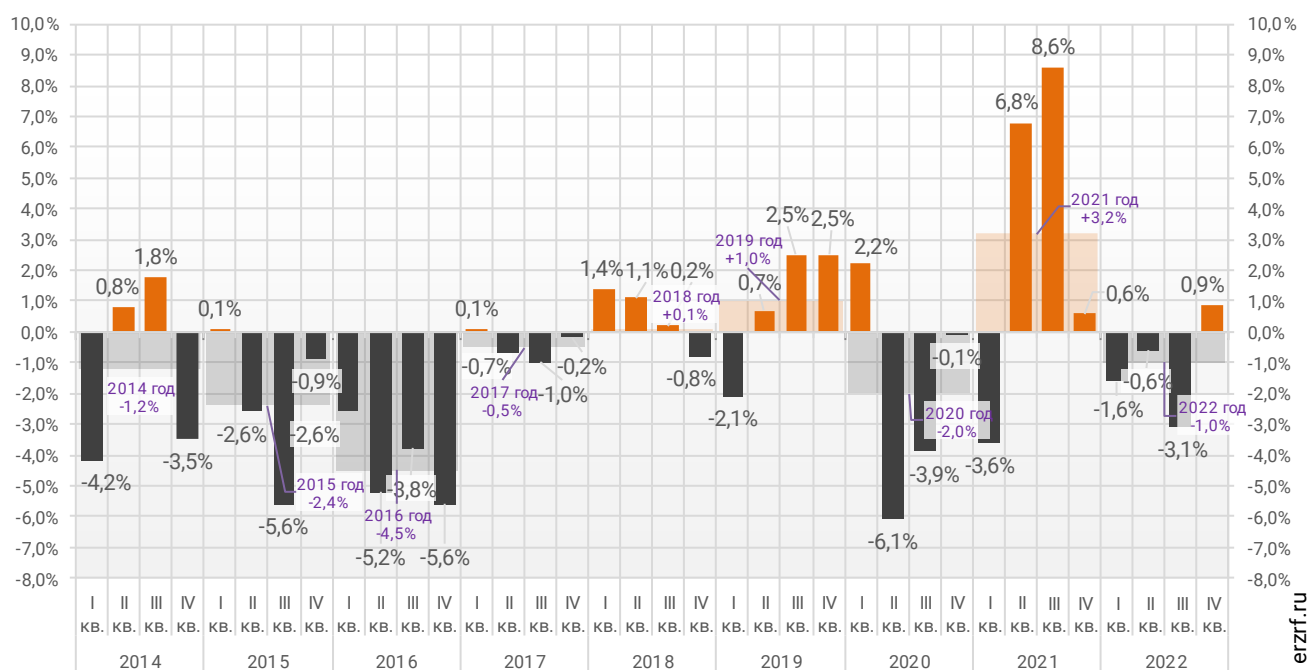
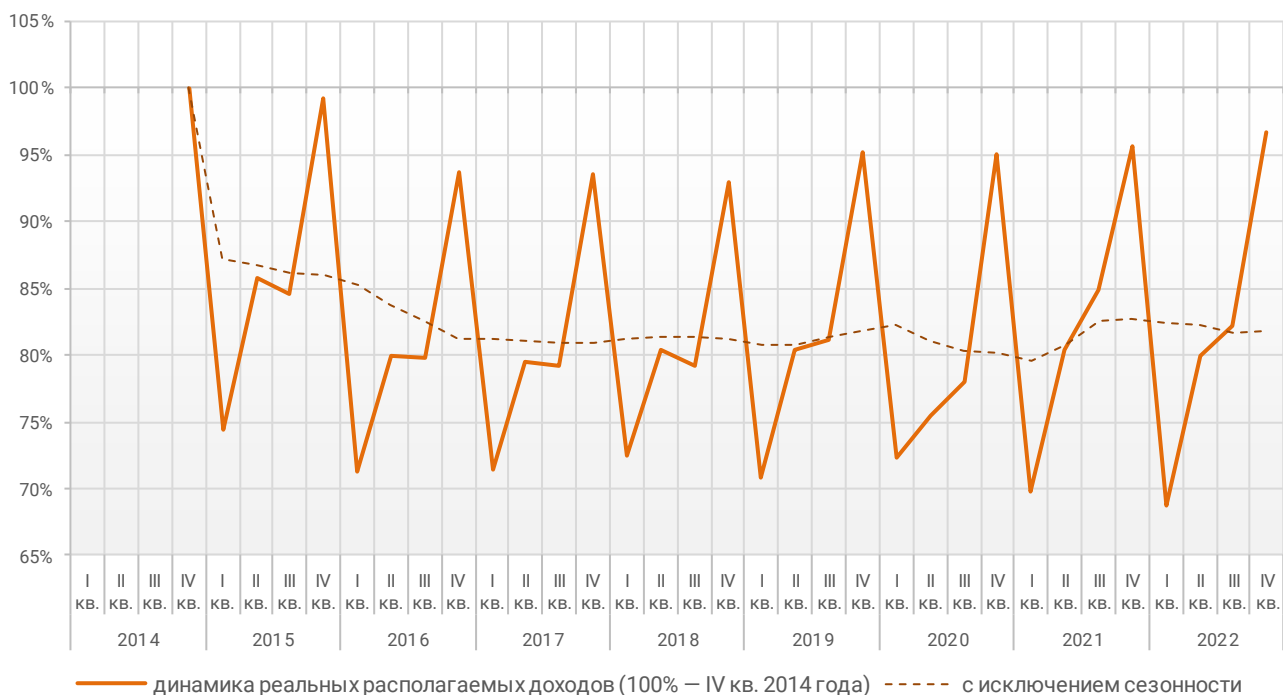


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2022 года составило 3,4% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



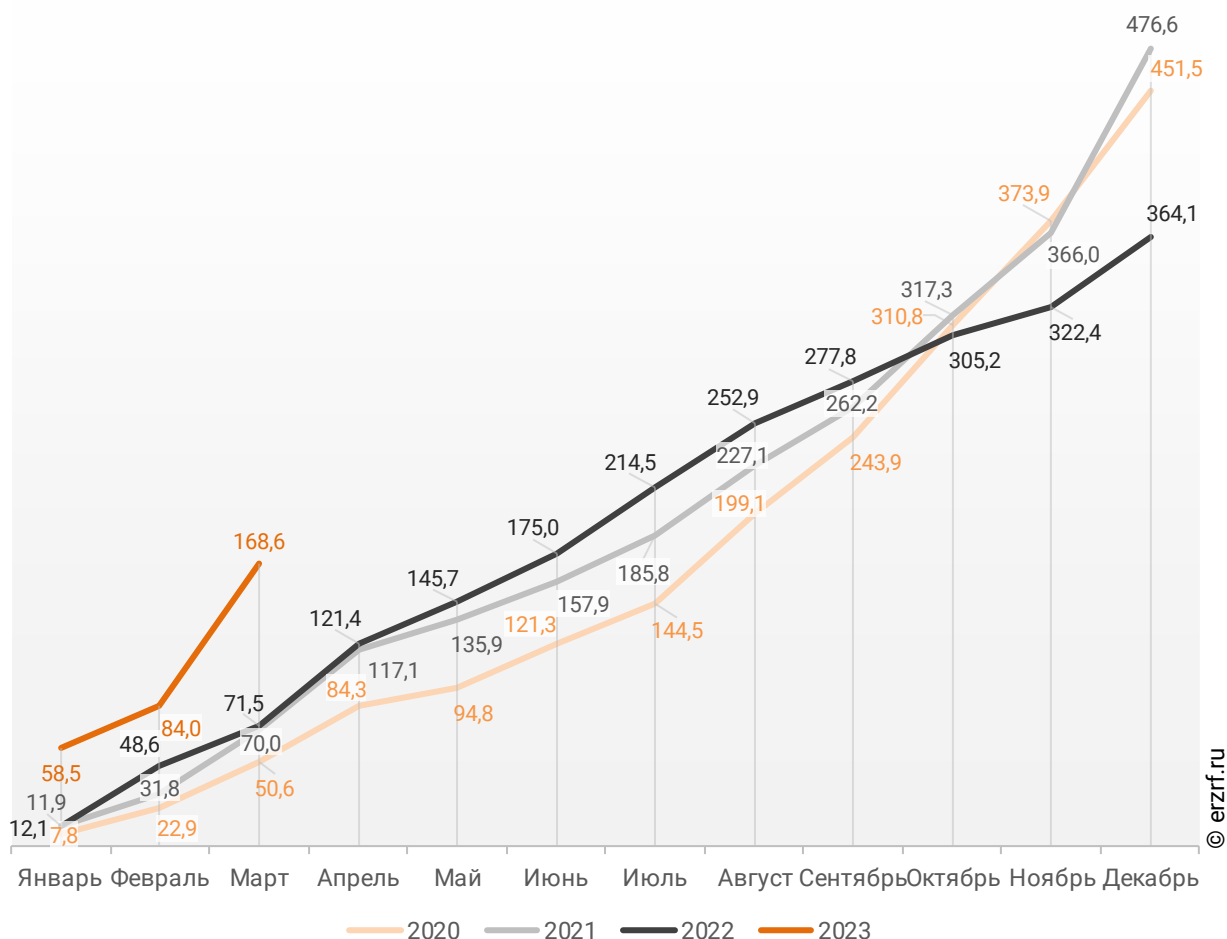
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2023 г. показывает превышение на 135,8% графика ввода жилья в Томской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 140,9% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

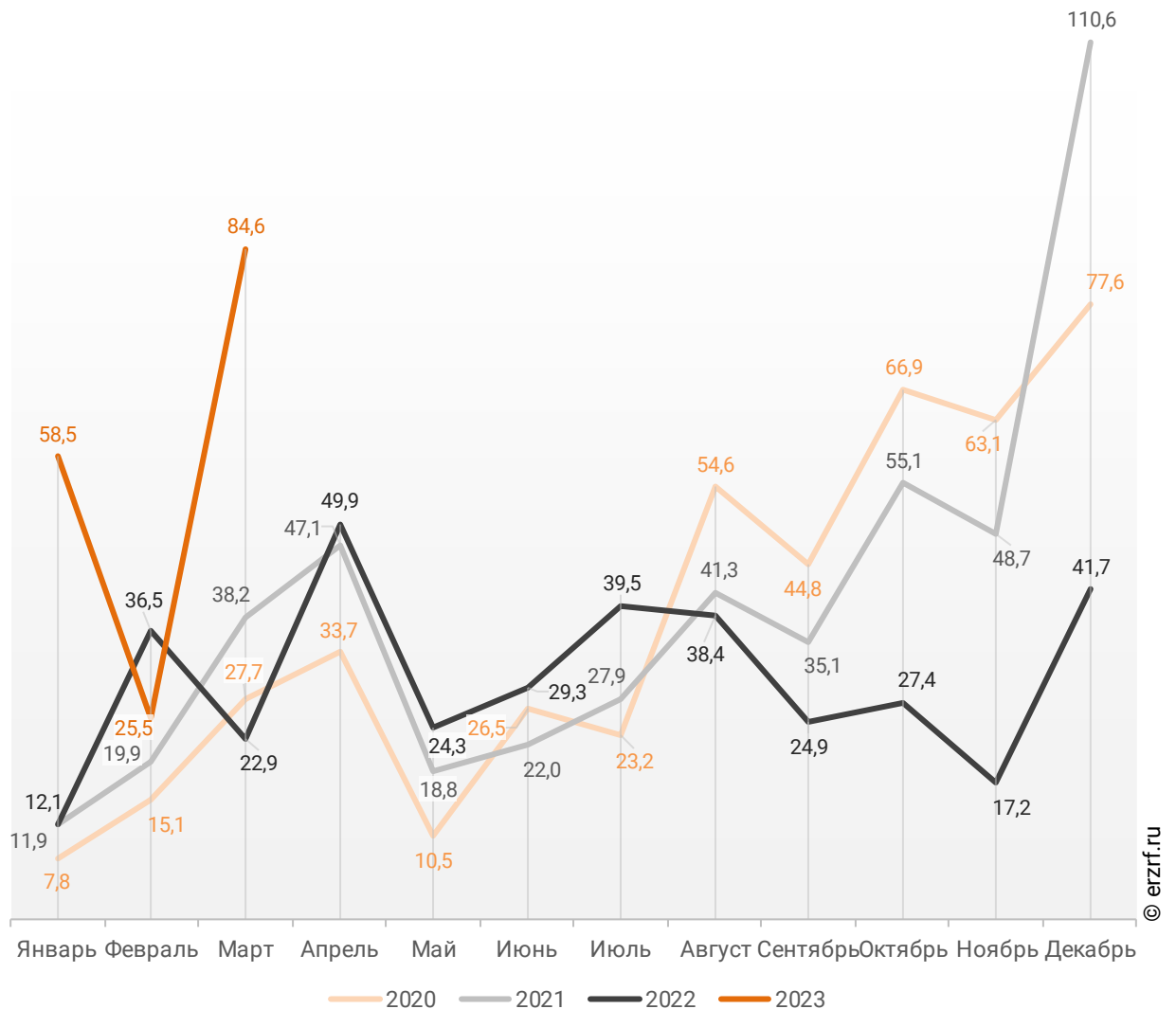
Ввод жилья в Томской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²



В марте 2023 года в Томской области введено 84,6 тыс. м² жилья. Это на 269,5% или на 61,7 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

График 36

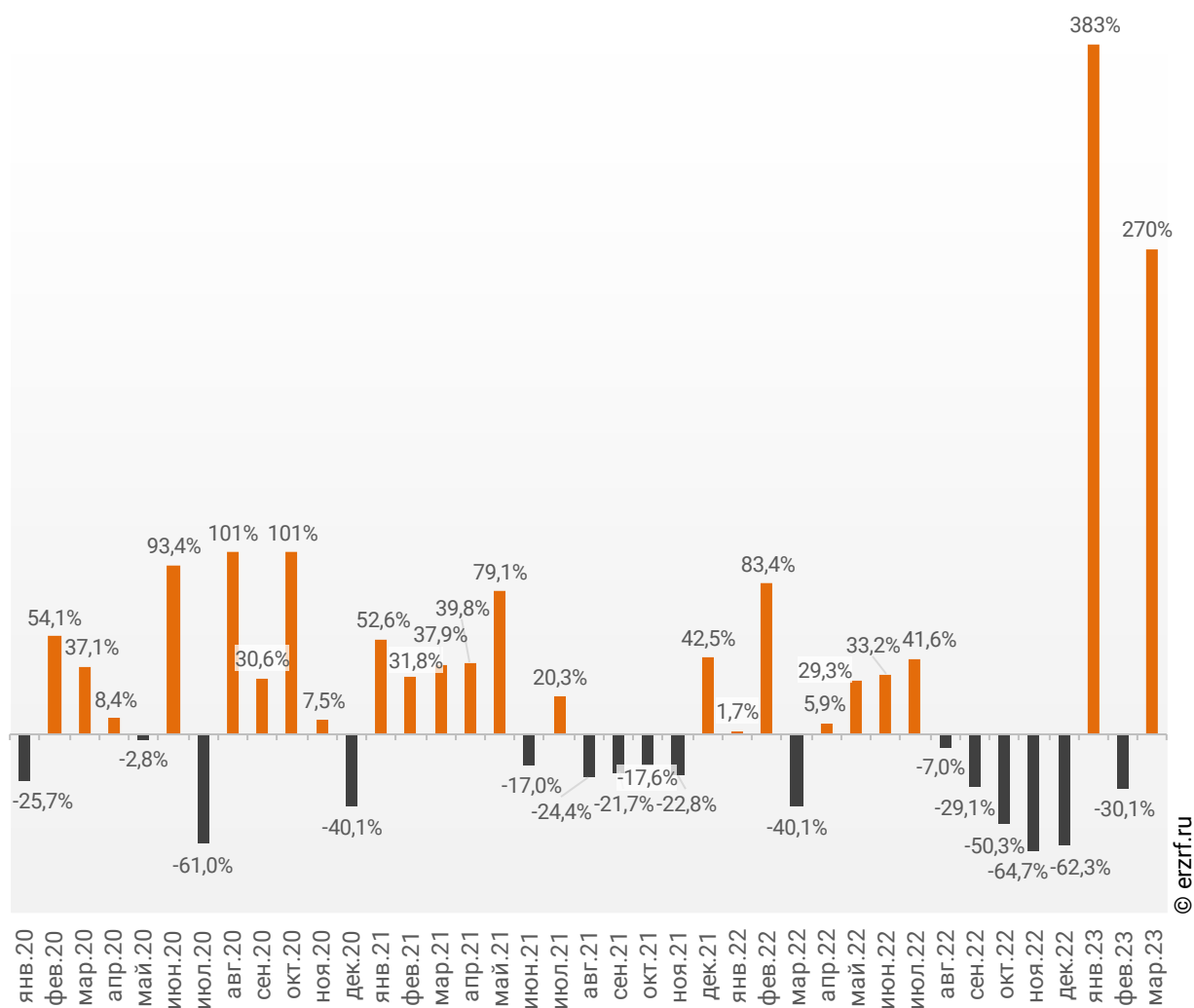
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Томской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Томской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 37

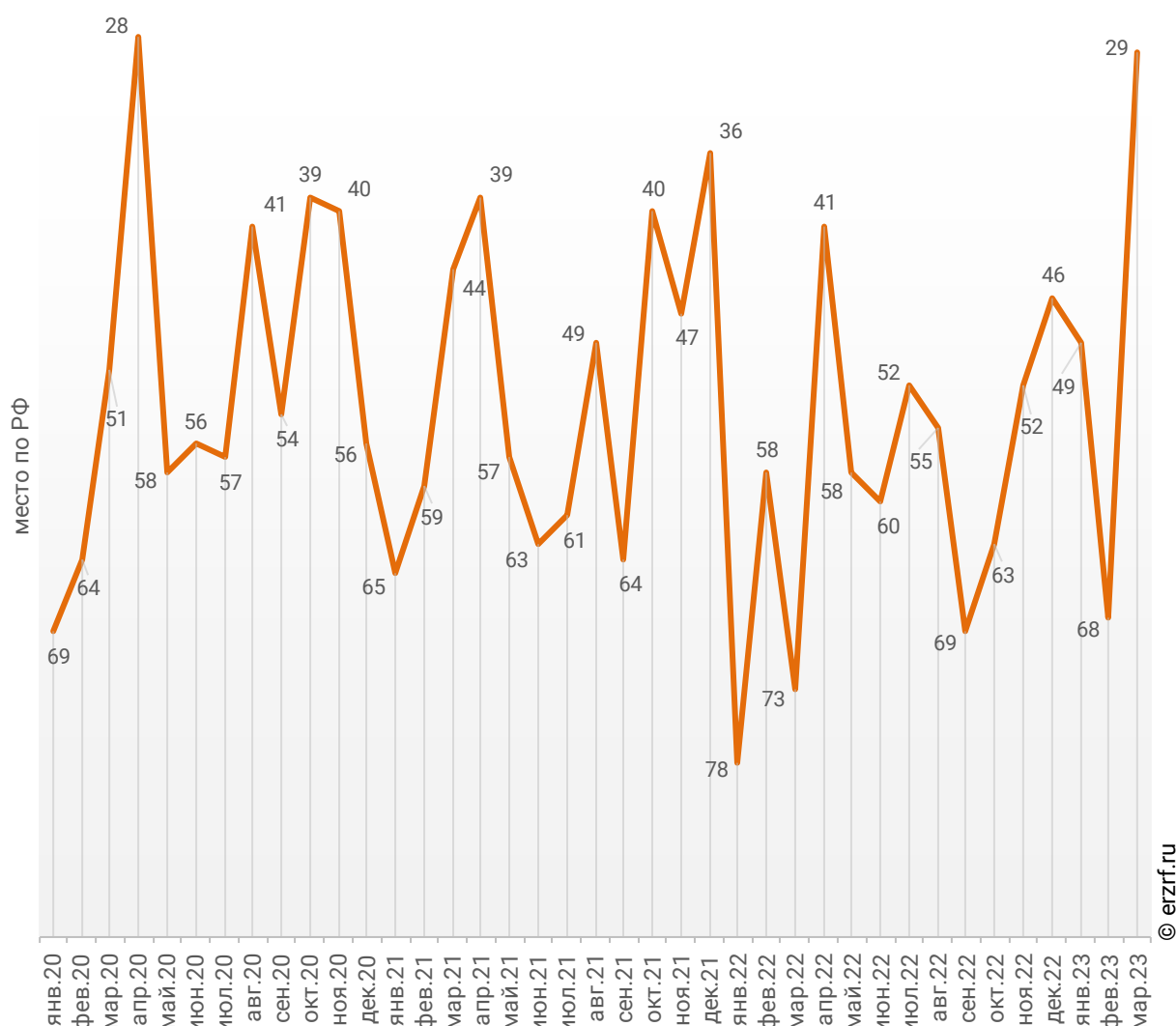
Динамика прироста ввода жилья в Томской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Томская область занимает 29-е место по показателю ввода жилья за март 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 3-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 1-м месте. (График 38).

График 38

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

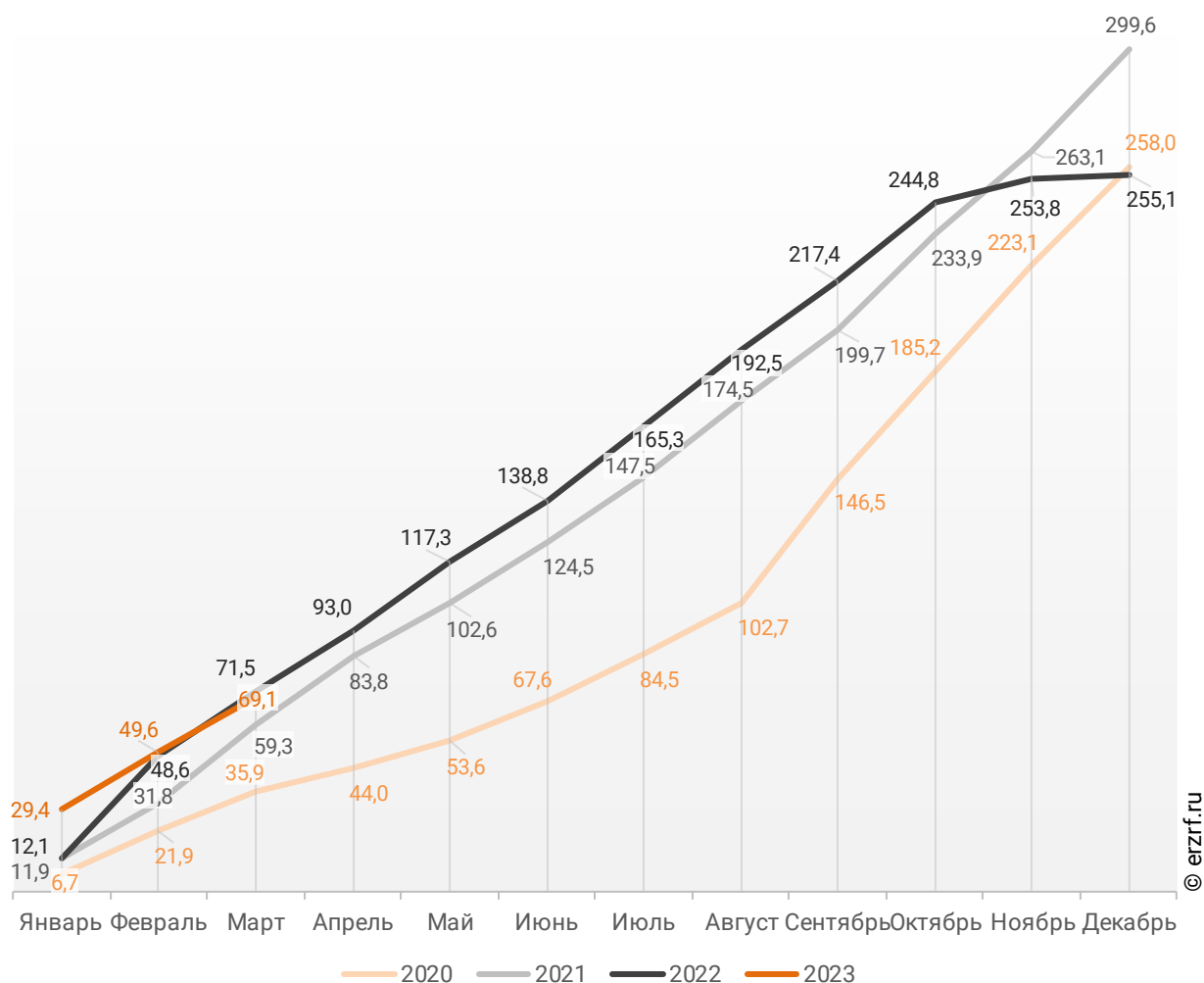


За январь-март 2023 года по показателю ввода жилья Томская область занимает 49-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 9-е место, а по динамике относительного прироста – 2-е место.

В Томской области за 3 месяца 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 3,4% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 16,5% по отношению к 2021 г. (График 39).

График 39

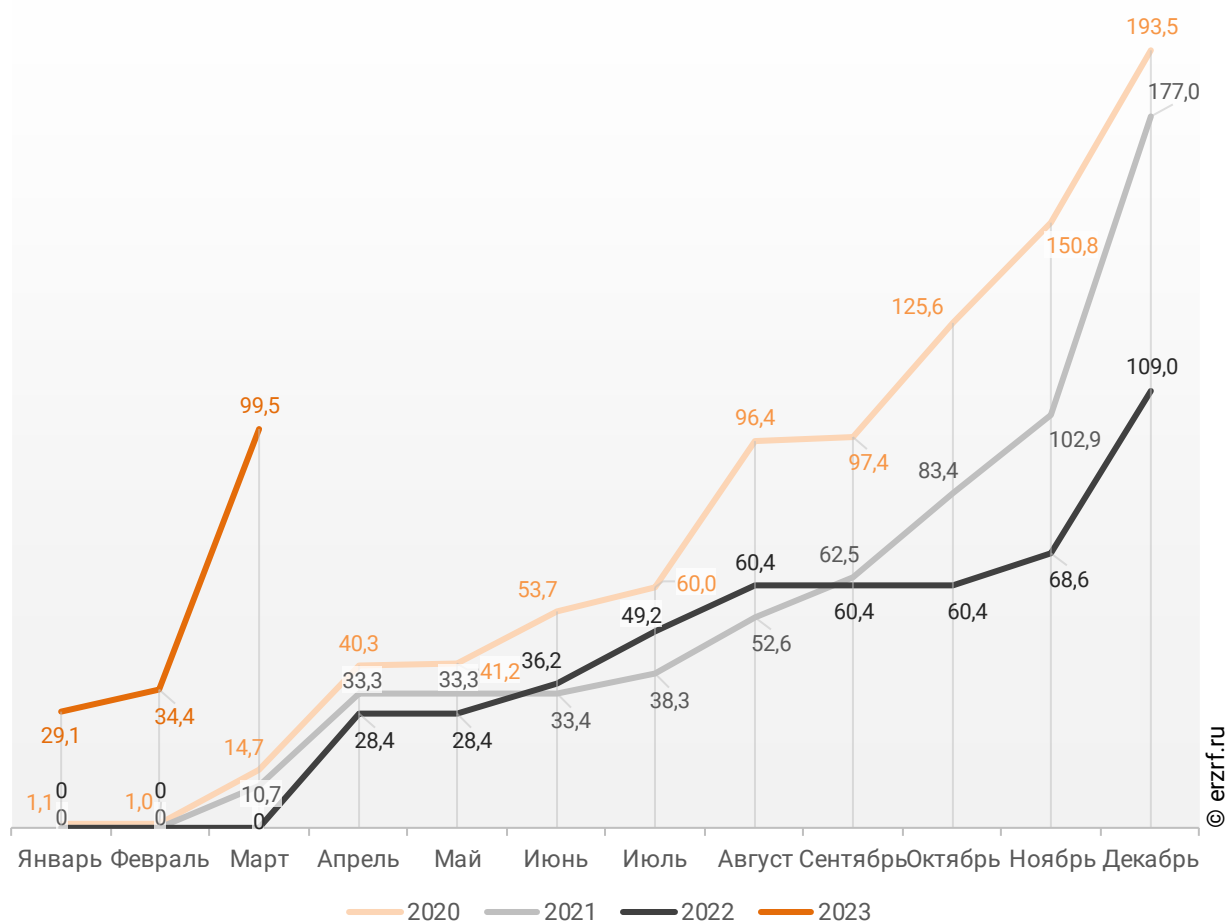
**Ввод жилья населением в Томской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2023 г. в Томской области в 2020 – 2023гг. представлены ниже. (График 40).

График 40

**Ввод жилья застройщиками в Томской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



В марте 2023 года в Томской области застройщиками введено 65,1 тыс. м² многоквартирных домов (График 41).

График 41

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

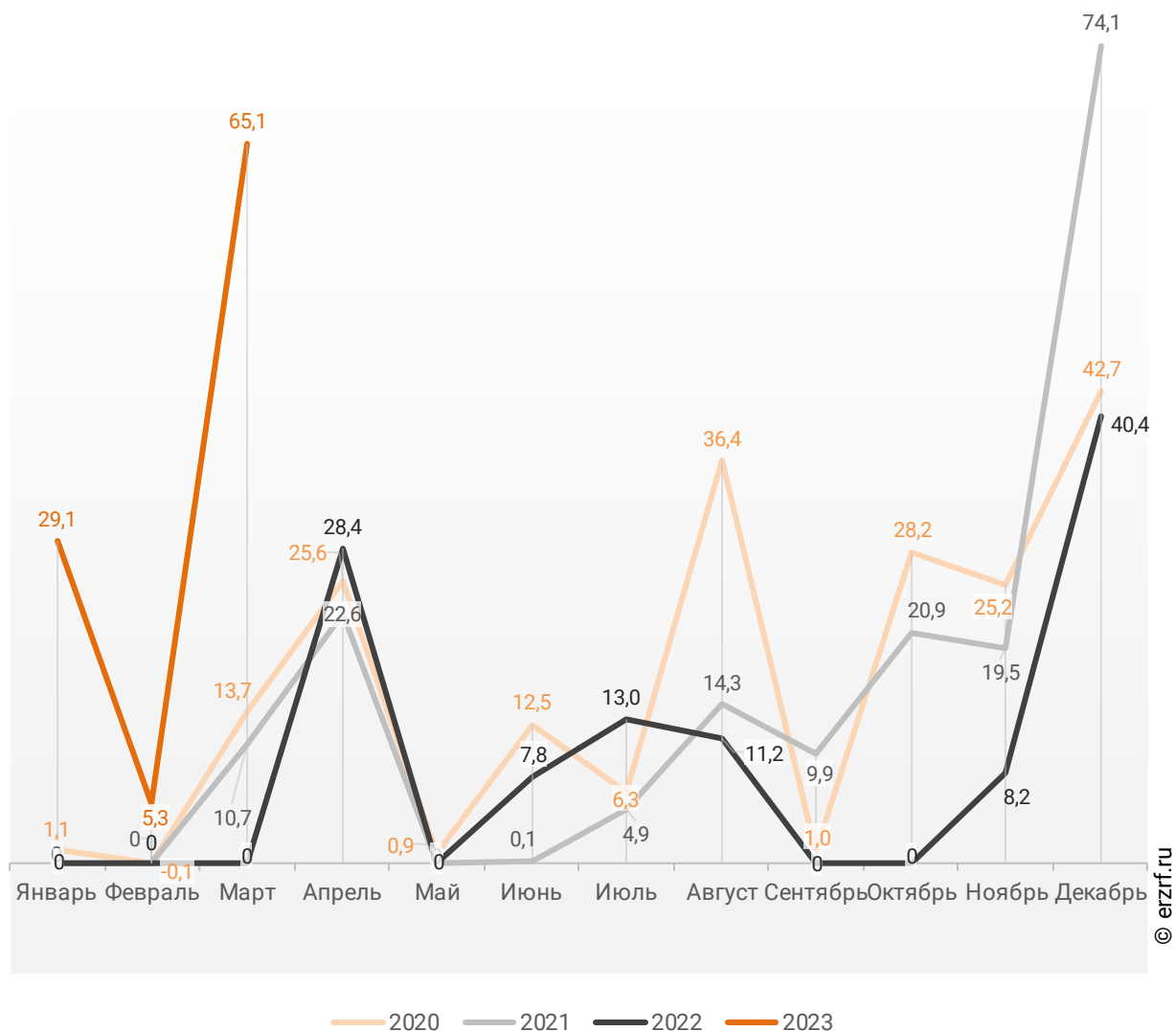
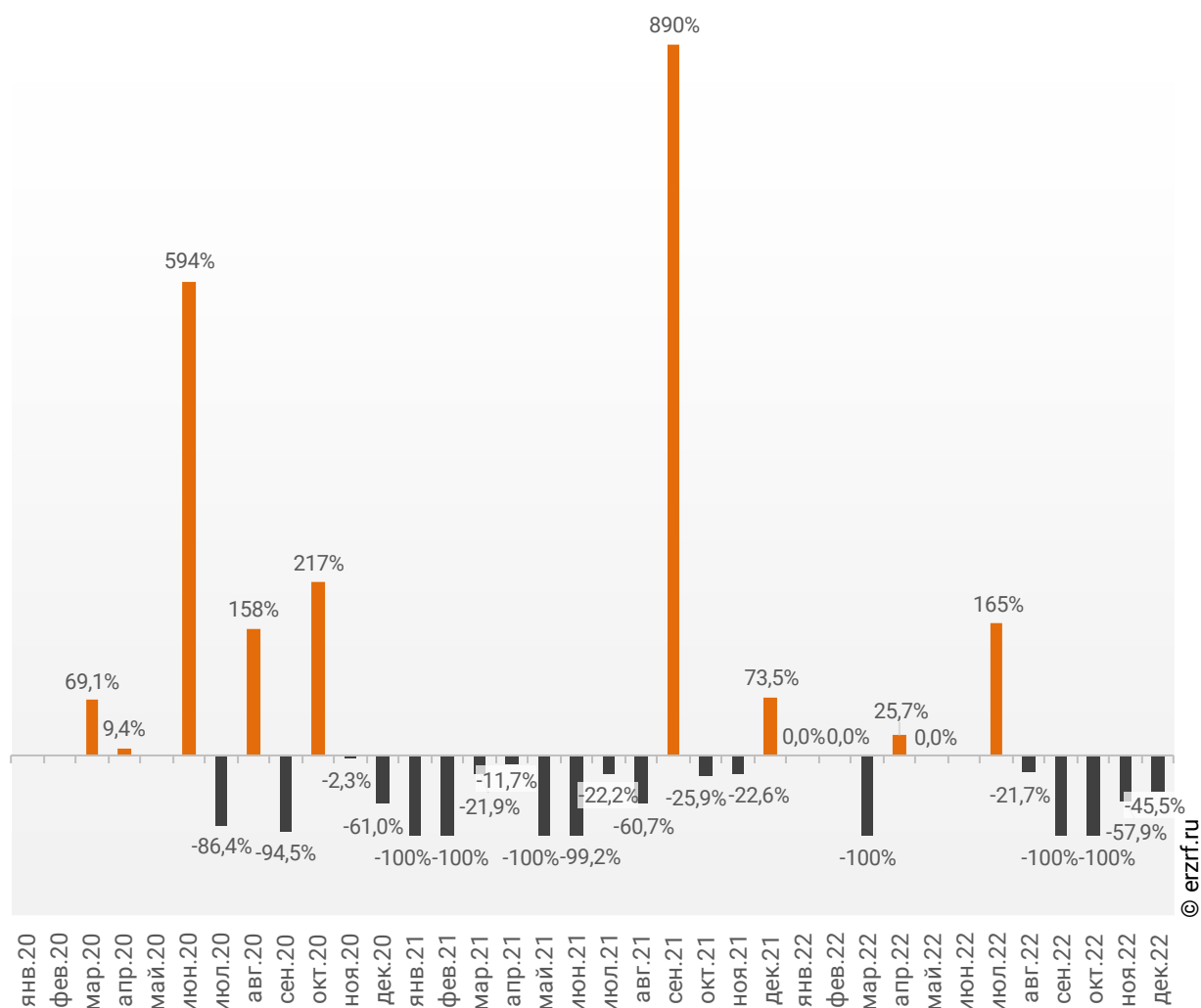


График 42

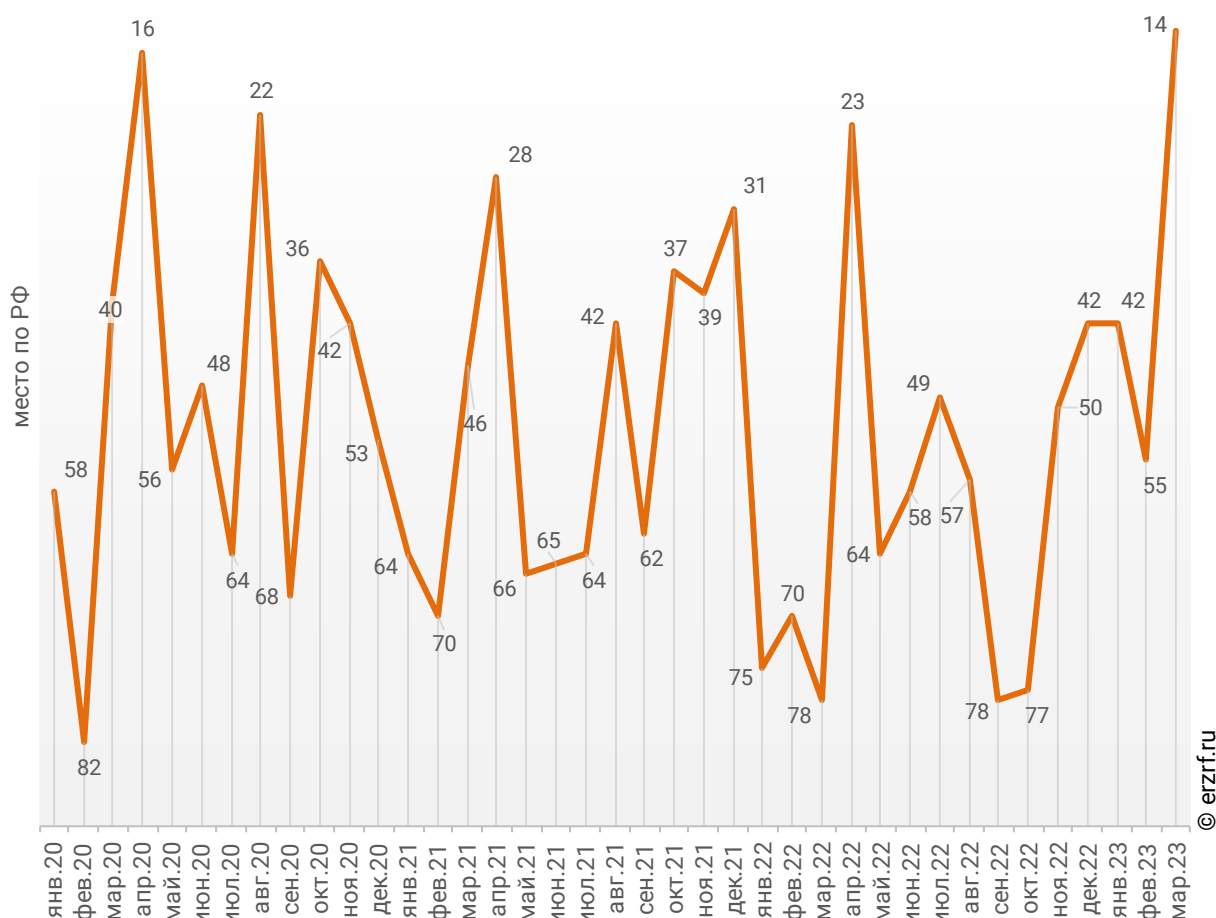
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Томской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2023 года Томская область занимает 14-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. (График 43).

График 43

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

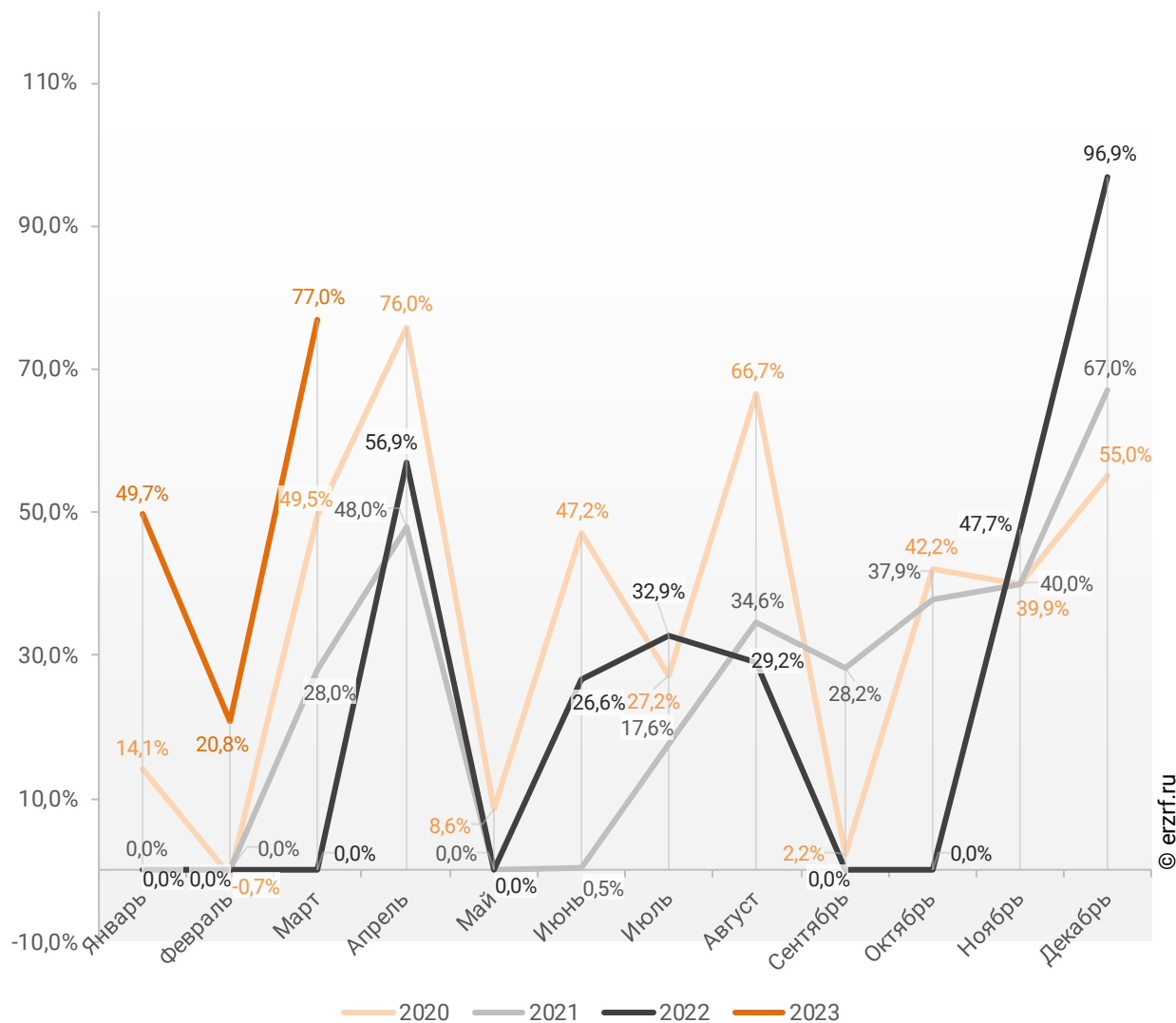


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2023 года Томская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

В марте 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Томской области составила 77,0%, что на 77,0 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 44

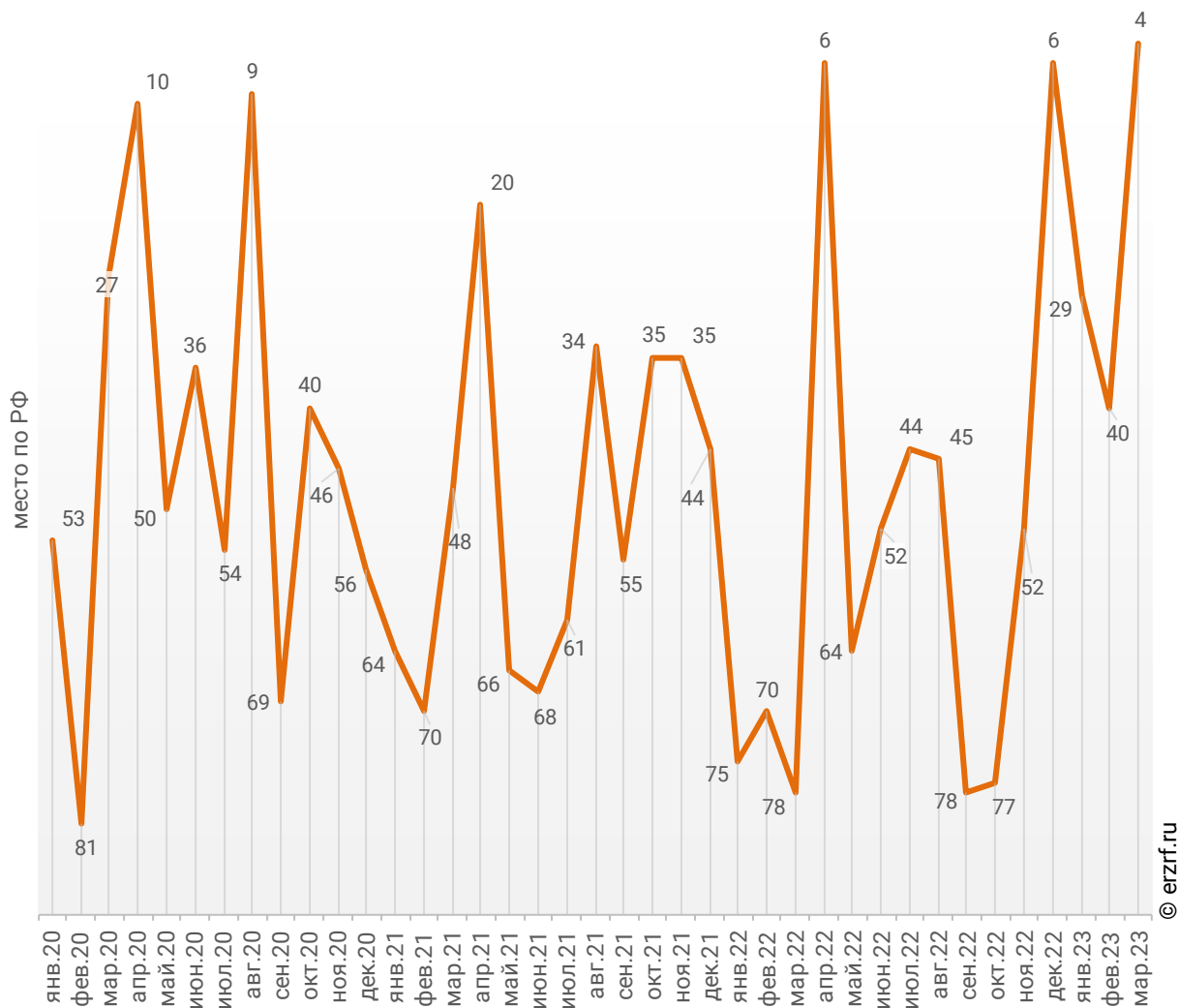
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Томской области, %



По этому показателю Томская область занимает 4-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

Динамика изменения места, занимаемого Томской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2023 г. составила 59,0% против 0,0% за этот же период 2022 г. и 15,3% — за этот же период 2021 г. По этому показателю Томская область занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Томской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
II квартал 2023	ГК Томская ДСК	Южные ворота	7	816	38 993
II квартал 2023	ГК Томская ДСК	Нижне-Луговая	2	408	21 560
II квартал 2023	ГК Томская ДСК	Супер-Восток	2	254	12 292
II квартал 2023	ГК Томская ДСК	№9 ЖР Восточный	1	166	7 174
II квартал 2023	ГК Томская ДСК	Радонежский	1	136	6 150
II квартал 2023	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РИЭЛТ-ТОМ	Заозерный	1	85	5 289
II квартал 2023	Специализированный застройщик ТИСК-Строй	Микрорайон Заповедный	12	12	1 896
III квартал 2023	СПЕЦГАЗСТРОЙ	Солнечная долина	1	760	28 328
III квартал 2023	ГК Томская ДСК	На Комсомольском	1	274	18 120
III квартал 2023	ГК Томская ДСК	Супер-Восток	1	271	14 396
III квартал 2023	ГК Томская ДСК	Южные ворота-2	3	184	8 882
III квартал 2023	СЗ ВИРА	Войков	1	174	7 994
III квартал 2023	ГК Томская ДСК	Южные ворота	1	136	6 150
III квартал 2023	Специализированный застройщик ТИСК-Строй	Микрорайон Заповедный	20	20	3 180
III квартал 2023	ГК Карьероуправление	По ул. Бориса Пастернака	4	4	551
IV квартал 2023	СПЕЦГАЗСТРОЙ	Солнечная долина	2	1 210	50 134
IV квартал 2023	ГК Томская ДСК	Южные ворота	2	272	12 297
IV квартал 2023	ГК Томская ДСК	Супер-Восток	2	162	8 659
IV квартал 2023	ГК Карьероуправление	Бавария	2	130	7 509
IV квартал 2023	СЗ ЖК-Московский	Стрижи	1	109	6 970
Общий итог			67	5 583	266 524

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
1	Южные ворота	Зональная Станция	ГК Томская ДСК	22	2 738	131 819
2	Солнечная долина	Томск	СПЕЦГАЗСТРОЙ	3	1 970	78 462
3	Супер-Восток	Томск	ГК Томская ДСК	5	687	35 347
4	RETROcity	Томск	ГК Сибирские Звёзды	1	475	28 170
5	Белозерский	Томск	СД БЕЛОЗЕРСКАЯ	1	413	26 461
6	Войков	Томск	СЗ ВИРА	3	550	23 894
7	Бавария	Кисловка	ГК Карьероуправление	5	410	22 970
8	Нижне-Луговая	Томск	ГК Томская ДСК	2	408	21 560
9	На Комсомольском	Томск	ГК Томская ДСК	1	274	18 120
10	Стрижи	Томск	СЗ ЖК-Московский	2	218	13 940
11	Аркадия Иванова	Томск	СЗ КВАРТАЛ	1	219	13 454
12	По ул. Славского	Северск	ГК Томская ДСК	1	204	10 501
13	Южные ворота-2	Зональная Станция	ГК Томская ДСК	3	184	8 882
14	Гравитация	Кисловка	ГК Карьероуправление	1	172	8 672
15	№9 ЖР Восточный	Томск	ГК Томская ДСК	1	166	7 174
16	Радонежский	Томск	ГК Томская ДСК	1	136	6 150
17	Заозерный	Томск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РИЭЛТ-ТОМ	1	85	5 289
18	Микрорайон Заповедный	Коларово	Специализированный застройщик ТИСК-Строй	32	32	5 076
19	По ул. Сибирская	Томск	МУП Томскстройзаказчик	1	48	3 148
20	По ул. Бориса Пастернака	Кисловка	ГК Карьероуправление	4	4	551
Общий итог				91	9 393	469 640

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Солнечная долина	Томск	СПЕЦГАЗСТРОЙ	39,8
2	№9 ЖР Восточный	Томск	ГК Томская ДСК	43,2
3	Войков	Томск	СЗ ВИРА	43,4
4	Радонежский	Томск	ГК Томская ДСК	45,2
5	Южные ворота	Зональная Станция	ГК Томская ДСК	48,1
6	Южные ворота-2	Зональная Станция	ГК Томская ДСК	48,3
7	Гравитация	Кисловка	ГК Карьероуправление	50,4
8	Супер-Восток	Томск	ГК Томская ДСК	51,5
9	По ул. Славского	Северск	ГК Томская ДСК	51,5
10	Нижне-Луговая	Томск	ГК Томская ДСК	52,8
11	Бавария	Кисловка	ГК Карьероуправление	56,0
12	RETROcity	Томск	ГК Сибирские Звёзды	59,3
13	Аркадия Иванова	Томск	СЗ КВАРТАЛ	61,4
14	Заозерный	Томск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РИЭЛТ-ТОМ	62,2
15	Стрижи	Томск	СЗ ЖК-Московский	63,9
16	Белозерский	Томск	СД БЕЛОЗЕРСКАЯ	64,1
17	По ул. Сибирская	Томск	МУП Томскстройзаказчик	65,6
18	На Комсомольском	Томск	ГК Томская ДСК	66,1
19	По ул. Бориса Пастернака	Кисловка	ГК Карьероуправление	137,8
20	Микрорайон Заповедный	Коларово	Специализированный застройщик ТИСК-Строй	158,6
Общий итог				50,0



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров EP3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	