

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Томская область

февраль 2024

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2024

457 785

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2024

49,7

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**  
за последние 12 мес.

19 365

+68,3% к предшествующим 12 мес.

Росстат

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на январь 2024

СберИндекс

126 719

+12,5% к январю 2023

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

46,5%

+12,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2023

Банк России

419

+70,3% к декабрю 2022

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за декабрь 2023

Банк России

6,06

+1,97 п.п. к декабрю 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.....	17
7. ТОП застройщиков Томской области по объемам строительства .....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Томской области .....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Томской области.....	24
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Томской области .....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Томской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области.....	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области .....	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области .....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области .....	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	52
13. Ввод жилья в Томской области (официальная статистика Росстата).....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Томской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г. ....	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Томской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Томской области, по средней площади жилых единиц .....	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	71

## 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](http://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 февраль 2024 года выявлено **79 строящихся застройщиками домов** (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 **9 205 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **457 785 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	52	65,8%	9 013	97,9%	447 856	97,8%
дом с апартаментами	1	1,3%	166	1,8%	7 174	1,6%
блокированный дом	26	32,9%	26	0,3%	2 755	0,6%
<b>Общий итог</b>	<b>79</b>	<b>100%</b>	<b>9 205</b>	<b>100%</b>	<b>457 785</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,9% строящихся жилых единиц.

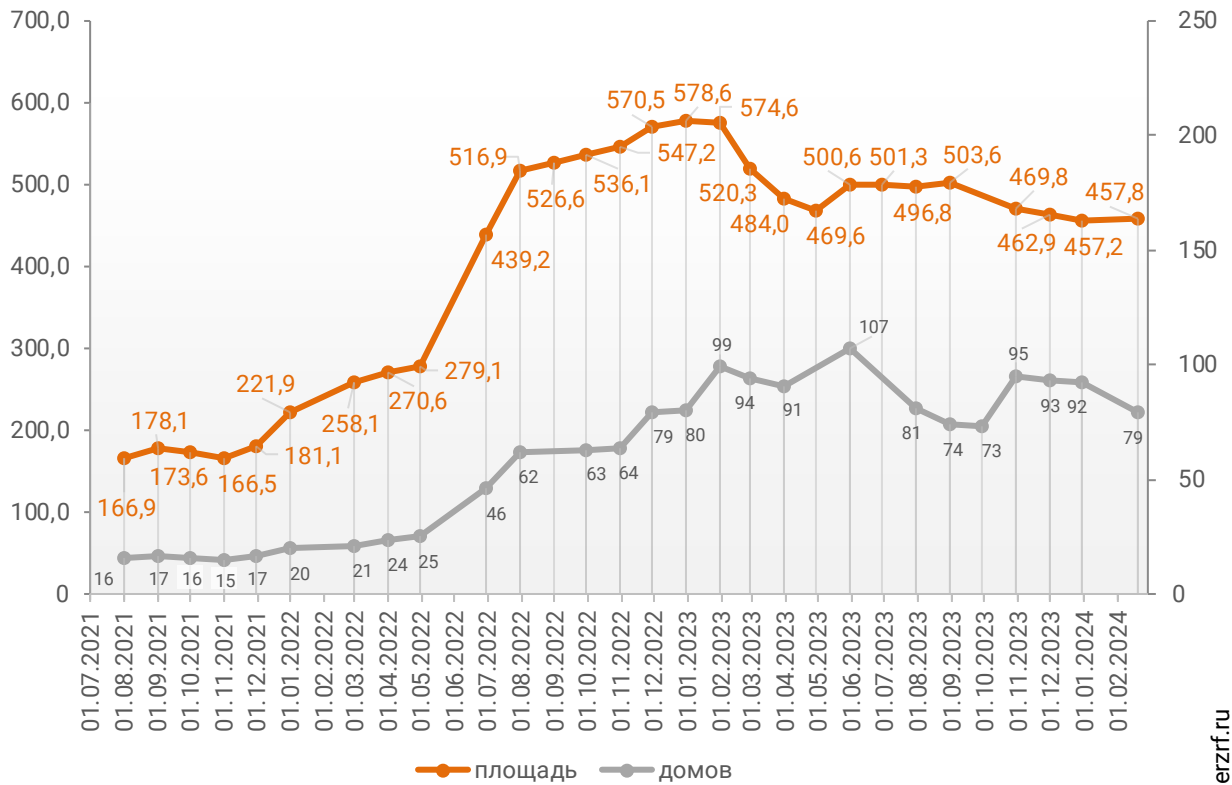
На дома с апартаментами приходится 1,8% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет 0,3% строящихся жилых единиц.

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

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.) и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства в Томской области**



© erzrf.ru

## 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 <sup>2</sup>	%
<b>Томск</b>	<b>25</b>	<b>31,6%</b>	<b>5 974</b>	<b>64,9%</b>	<b>296 179</b>	<b>64,7%</b>
<b>Томский</b>	<b>51</b>	<b>64,6%</b>	<b>3 020</b>	<b>32,8%</b>	<b>148 866</b>	<b>32,5%</b>
Зональная Станция	19	24,1%	2 087	22,7%	100 022	21,8%
Кисловка	30	38,0%	931	10,1%	48 526	10,6%
Коларово	2	2,5%	2	0,0%	318	0,1%
<b>Северск</b>	<b>3</b>	<b>3,8%</b>	<b>211</b>	<b>2,3%</b>	<b>12 740</b>	<b>2,8%</b>
	<b>79</b>	<b>100%</b>	<b>9 205</b>	<b>100%</b>	<b>457 785</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Томск (64,7% совокупной площади жилых единиц).

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

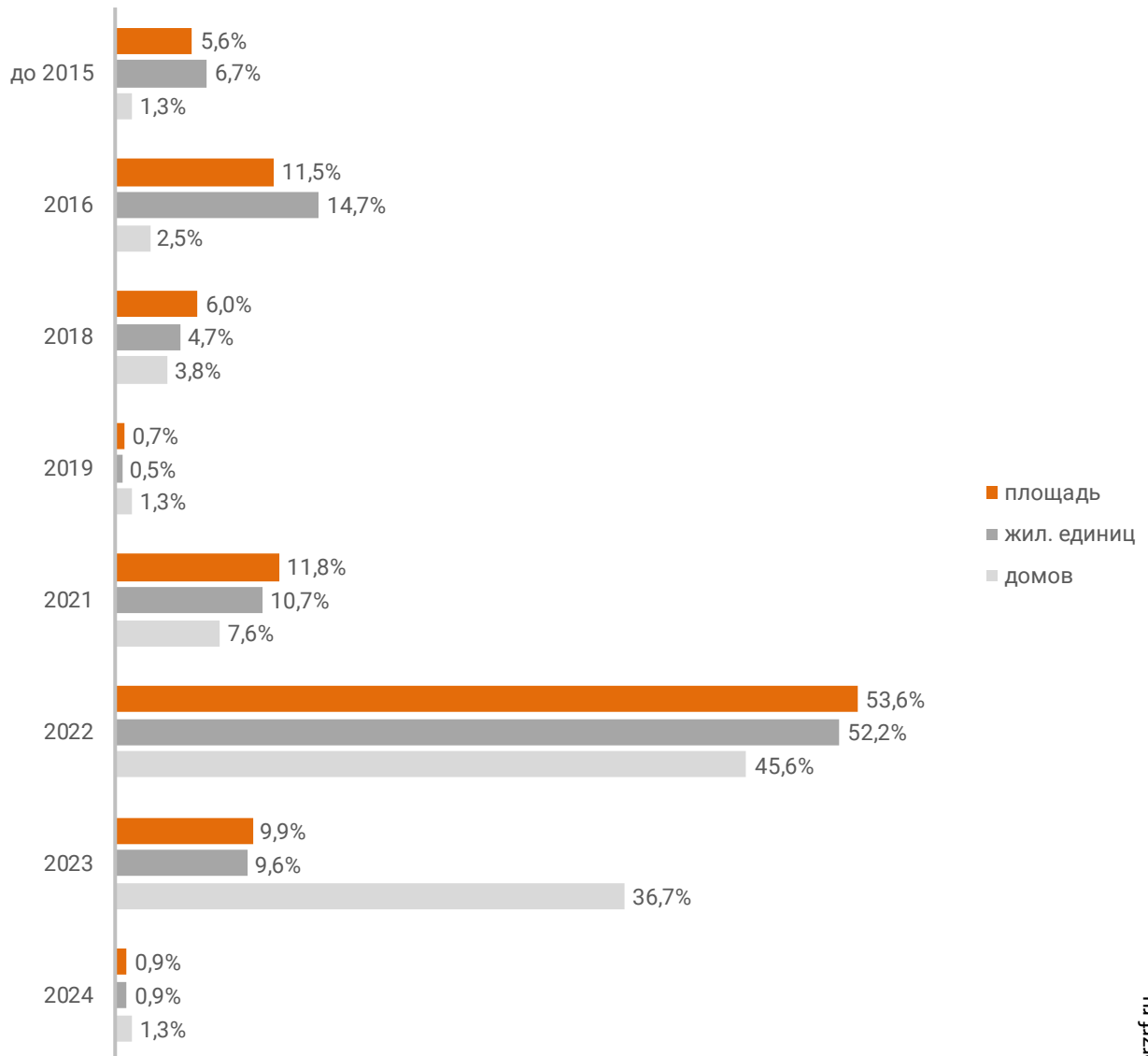
Застройщики жилья в Томской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2014 г. по январь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2015	1	1,3%	614	6,7%	25 703	5,6%
2016	2	2,5%	1 356	14,7%	52 759	11,5%
2018	3	3,8%	437	4,7%	27 394	6,0%
2019	1	1,3%	48	0,5%	3 148	0,7%
2021	6	7,6%	984	10,7%	54 111	11,8%
2022	36	45,6%	4 803	52,2%	245 171	53,6%
2023	29	36,7%	882	9,6%	45 495	9,9%
2024	1	1,3%	81	0,9%	4 004	0,9%
<b>Общий итог</b>	<b>79</b>	<b>100%</b>	<b>9 205</b>	<b>100%</b>	<b>457 785</b>	<b>100%</b>

**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. (53,6% по площади жилых единиц).



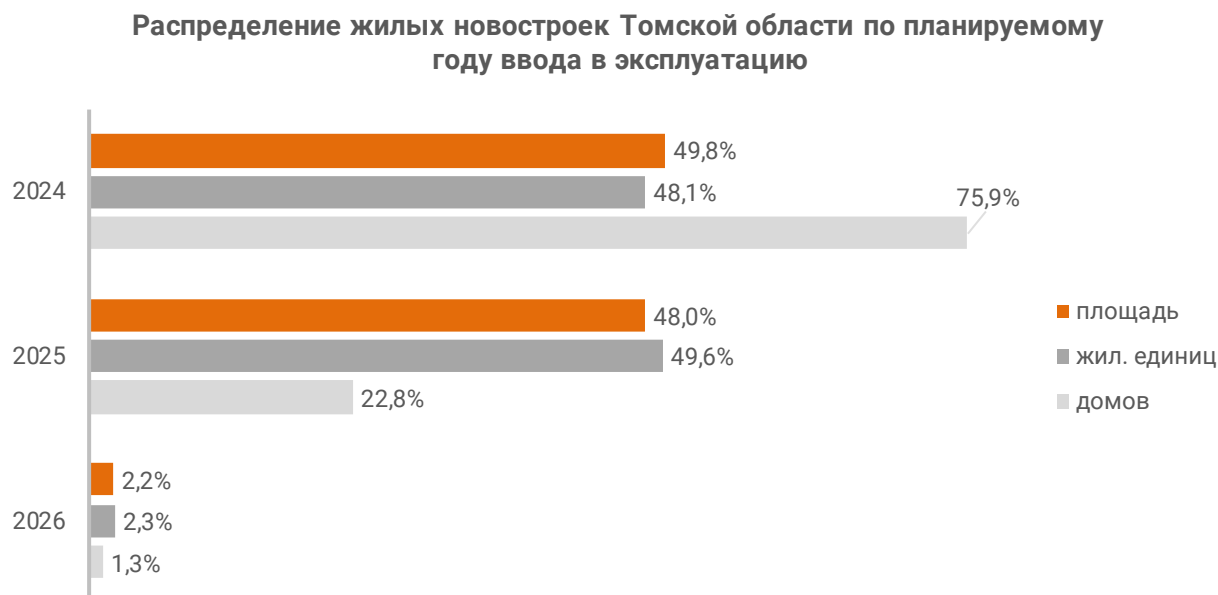
## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

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 <sup>2</sup>	%
2024	60	75,9%	4 427	48,1%	228 039	49,8%
2025	18	22,8%	4 564	49,6%	219 824	48,0%
2026	1	1,3%	214	2,3%	9 922	2,2%
<b>Общий итог</b>	<b>79</b>	<b>100%</b>	<b>9 205</b>	<b>100%</b>	<b>457 785</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2



До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 228 039 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апарт-отелей – 220 865 м<sup>2</sup>.

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2024	228 039	2022	3 148	1,4%
		2023	12 577	5,5%
2025	219 824	2020	78 462	35,7%
<b>Общий итог</b>	<b>457 785</b>		<b>94 187</b>	<b>20,6%</b>

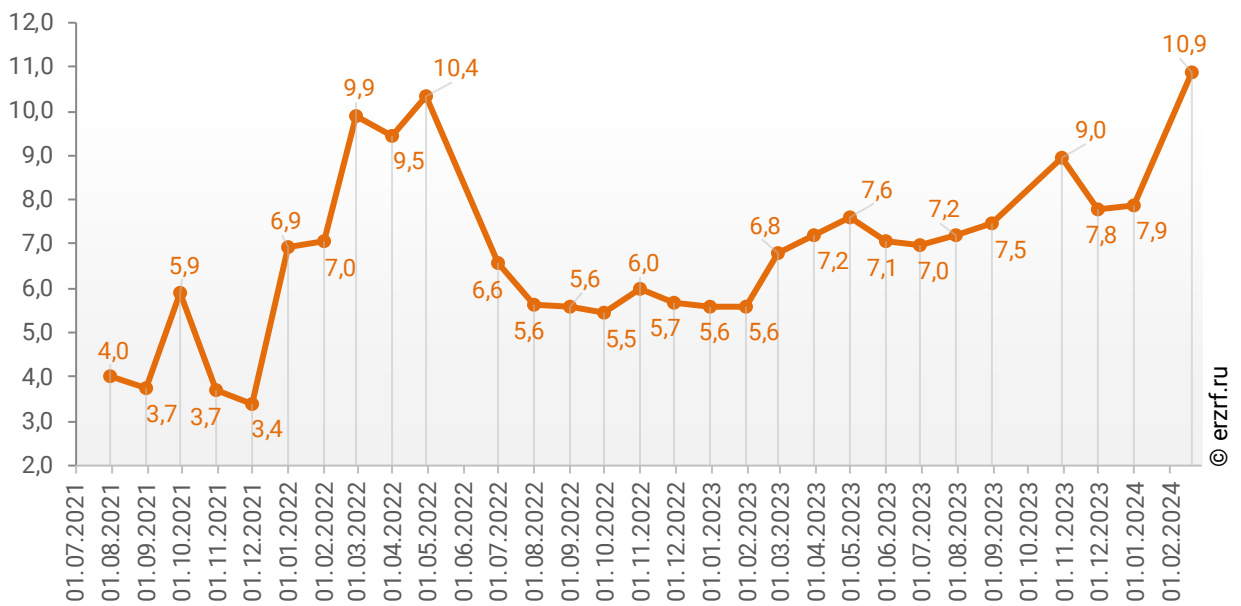
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2025 год (78 462 м<sup>2</sup>), что составляет 35,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Томской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Томской области по состоянию на февраль 2024 года составляет 10,9 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**



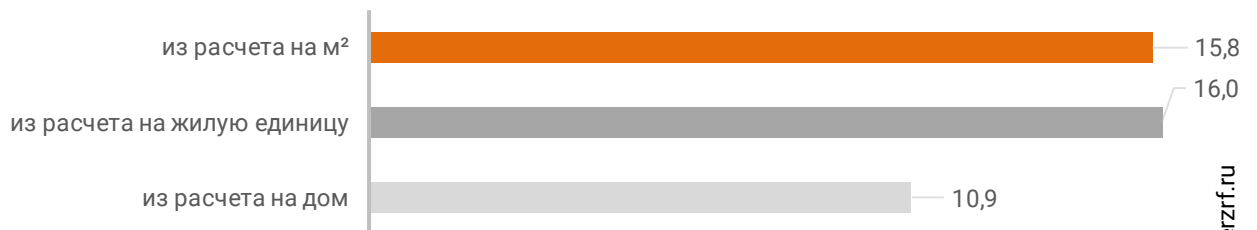
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по этажности строящихся домов

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

- 10,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,8 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Томской области

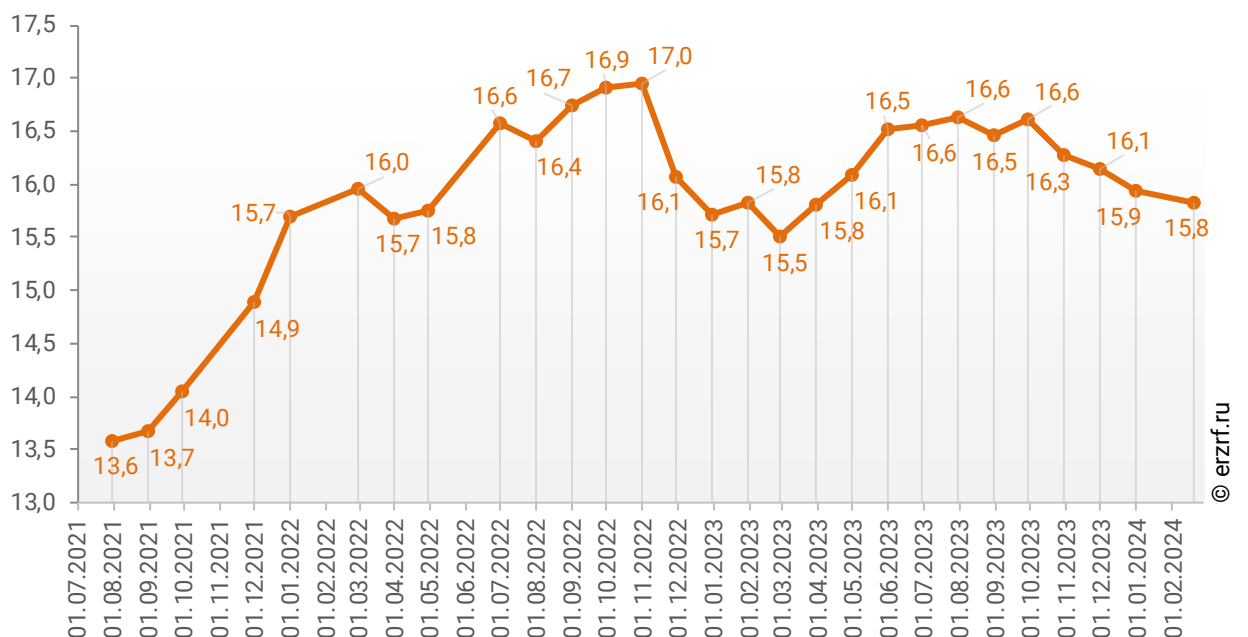


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Томской области (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

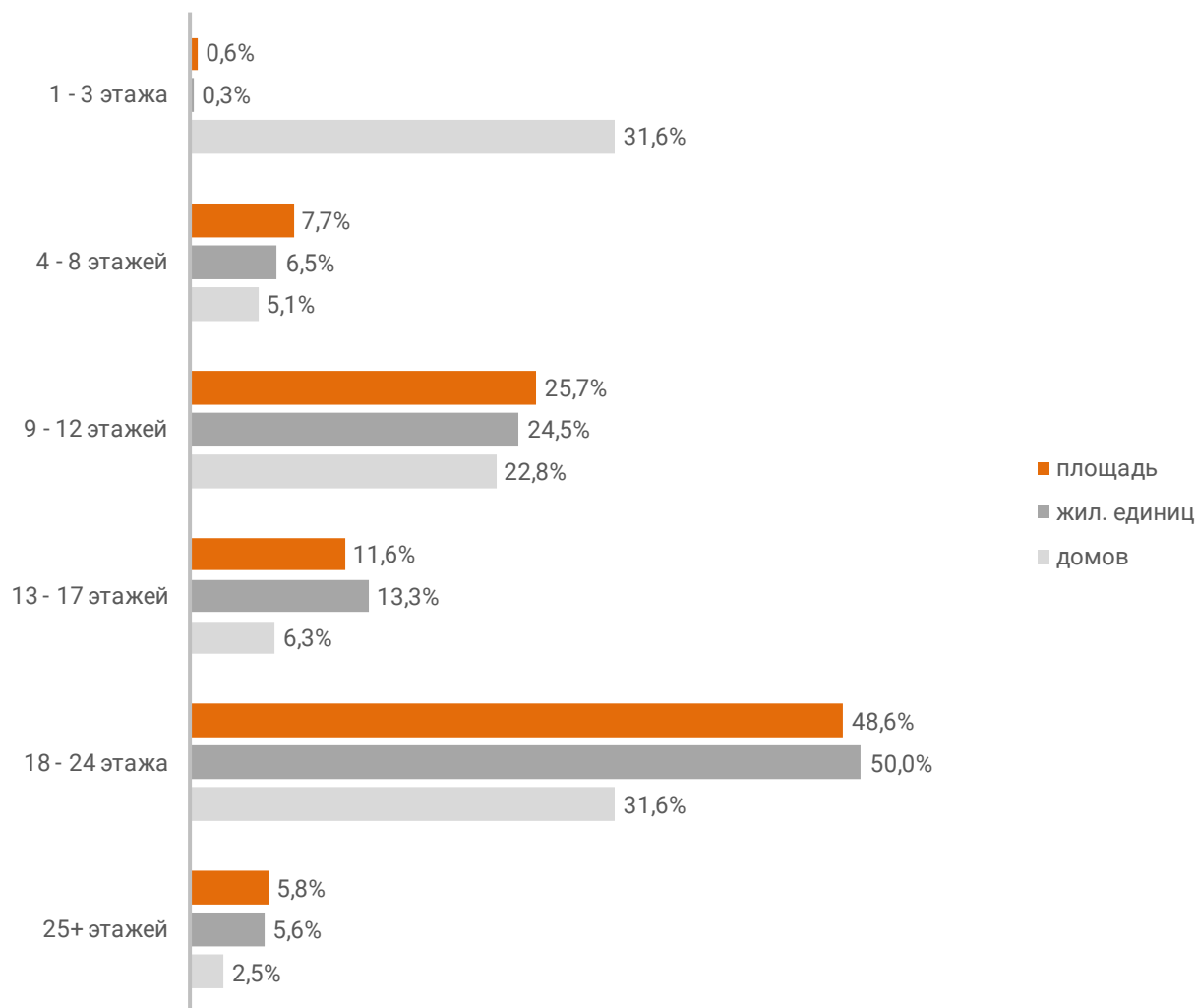
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	25	31,6%	25	0,3%	2 674	0,6%
4 - 8 этажей	4	5,1%	597	6,5%	35 343	7,7%
9 - 12 этажей	18	22,8%	2 253	24,5%	117 783	25,7%
13 - 17 этажей	5	6,3%	1 221	13,3%	52 907	11,6%
18 - 24 этажа	25	31,6%	4 598	50,0%	222 382	48,6%
25+ этажей	2	2,5%	511	5,6%	26 696	5,8%
<b>Общий итог</b>	<b>79</b>	<b>100%</b>	<b>9 205</b>	<b>100%</b>	<b>457 785</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Томской области по этажности**

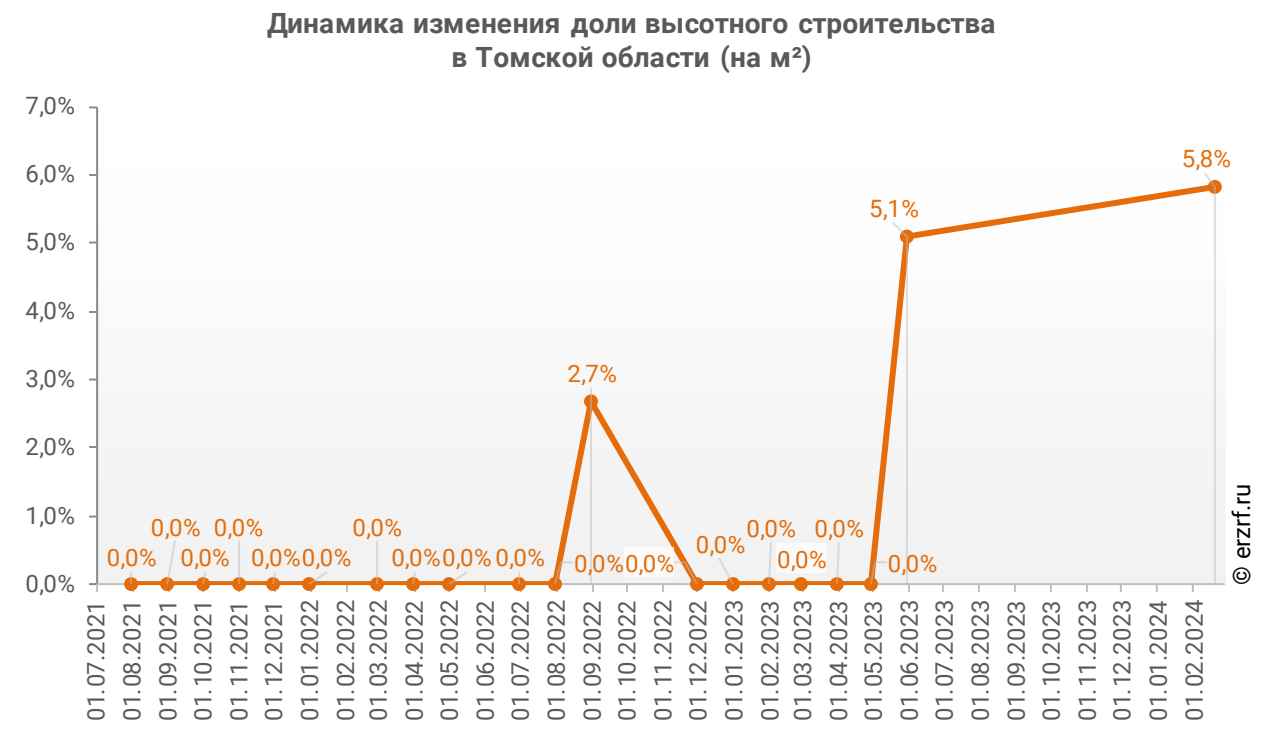


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 48,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Томской области составляет 5,8%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Томской области представлена на графике 4.

**График 4**



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Томской области является 27-этажный многоквартирный дом в ЖК «Квартал 1604», застройщик «ГРУППА МЕТА». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>ГРУППА МЕТА</i>	многоквартирный дом	Квартал 1604
2	26	<i>SD GROUP</i>	многоквартирный дом	Косарева 6
3	24	<i>СЗ ЖК-Московский</i>	многоквартирный дом	Стрижи
4	21	<i>ГК Карьероуправление Атол</i>	блокированный дом многоквартирный дом	По ул. Бориса Пастернака Высота
5	19	<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	Южные ворота
		<i>ГК Томская ДСК</i>	дом с апартаментами	№9 ЖР Восточный
		<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	Супер-Восток

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.

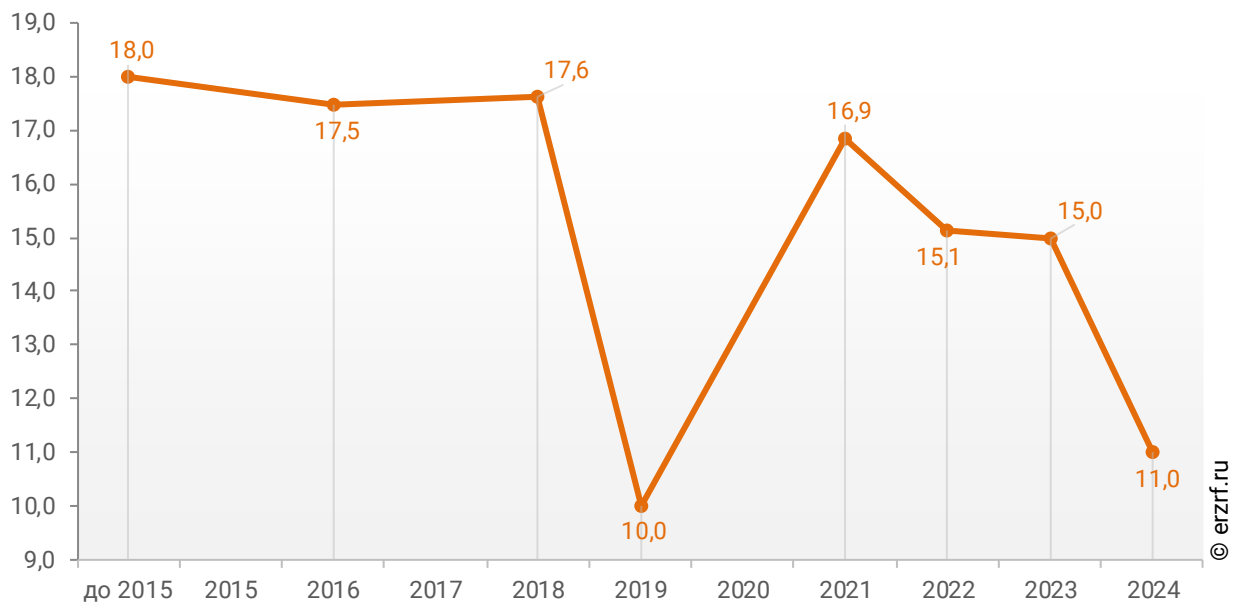
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	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>SD GROUP</i>	многоквартирный дом	Белозерский
4	15 293	<i>ГРУППА МЕТА</i>	многоквартирный дом	Квартал 1604
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 2024 году, составляет 11 этажей. 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

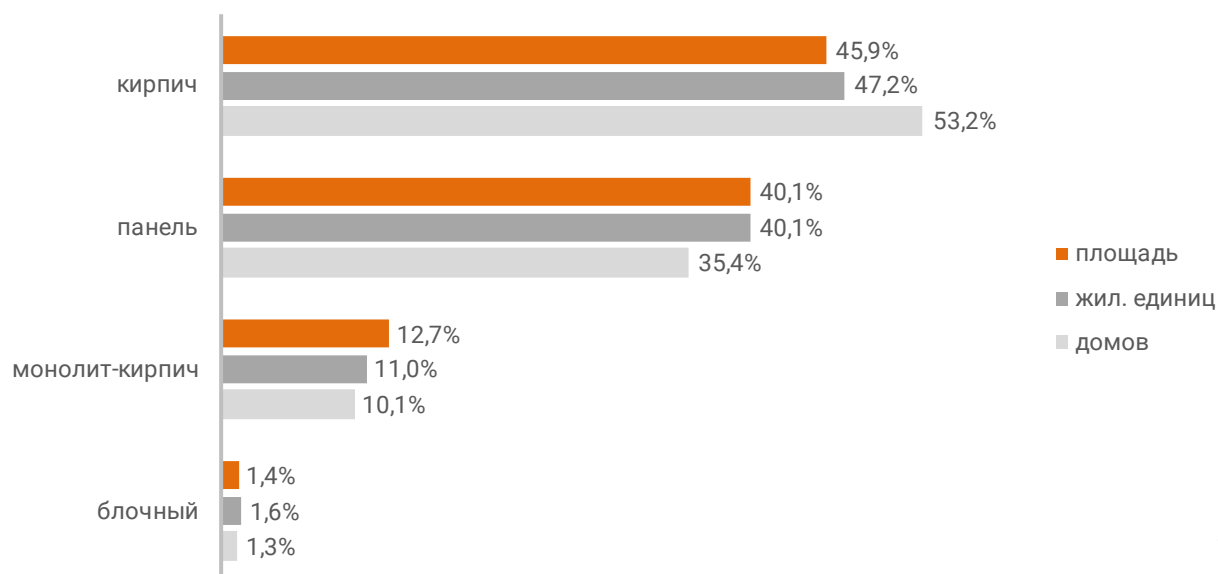
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	42	53,2%	4 348	47,2%	209 961	45,9%
панель	28	35,4%	3 693	40,1%	183 398	40,1%
монолит-кирпич	8	10,1%	1 014	11,0%	58 186	12,7%
блочный	1	1,3%	150	1,6%	6 240	1,4%
<b>Общий итог</b>	<b>79</b>	<b>100%</b>	<b>9 205</b>	<b>100%</b>	<b>457 785</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

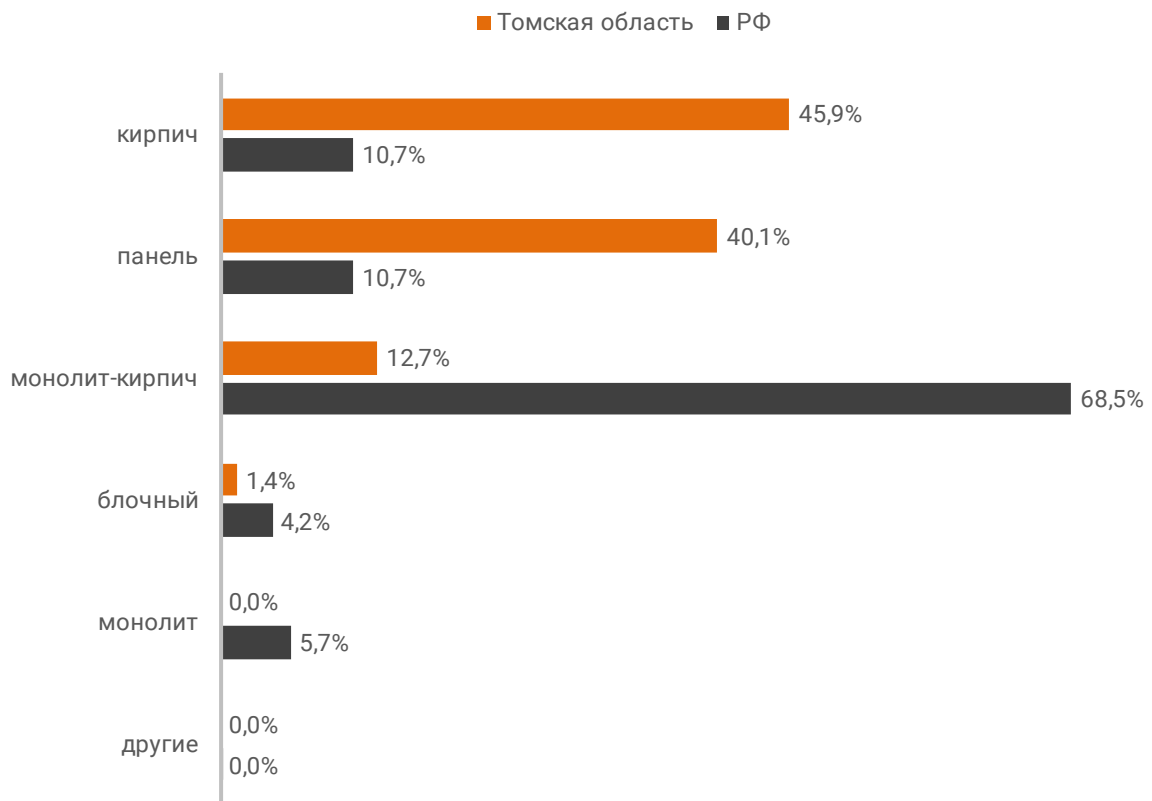
Распределение жилых новостроек Томской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Томской области является кирпич. Из него возводится 45,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 10,7% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

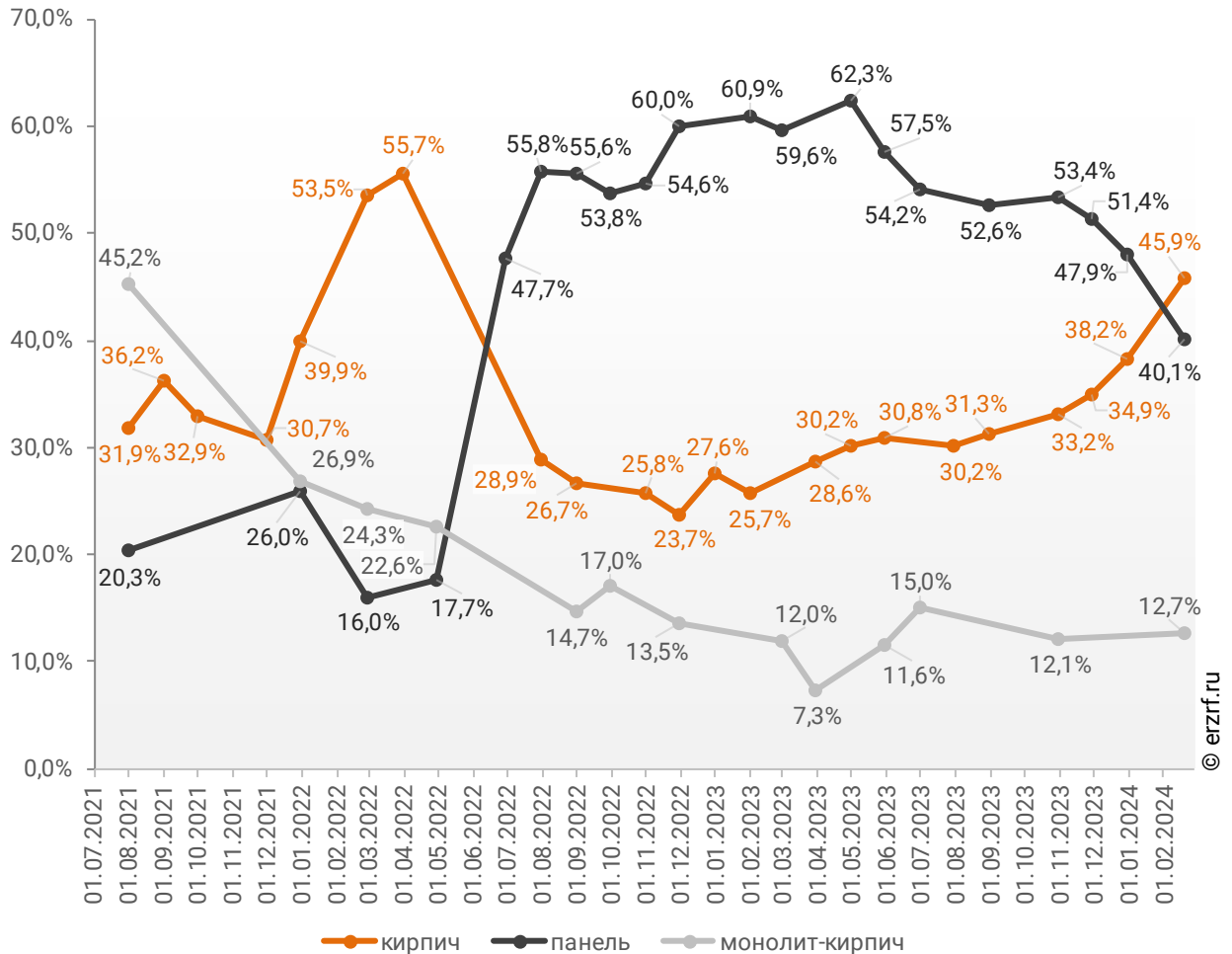
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Томской области



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

**График 6**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Томской области (на м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Томской области у 68,0% 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 58,0% 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 <sup>2</sup>	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	39	73,6%	3 819	61,8%	180 381	58,0%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	15,1%	1 014	16,4%	58 186	18,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,9%	475	7,7%	28 170	9,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,8%	363	5,9%	22 406	7,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	5,7%	513	8,3%	22 095	7,1%
<b>Общий итог</b>	<b>53</b>	<b>100%</b>	<b>6 184</b>	<b>100%</b>	<b>311 238</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Томской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2024 года строительство жилья в Томской области осуществляют 18 застройщиков (брендов), которые представлены 19 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Томской области на февраль 2024 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ГК Томская ДСК</i>	26	32,9%	3 021	32,8%	146 547	32,0%
2	<i>СПЕЦГАЗСТРОЙ</i>	3	3,8%	1 970	21,4%	78 462	17,1%
3	<i>ГК Карьероуправление</i>	28	35,4%	717	7,8%	38 024	8,3%
4	<i>SD GROUP</i>	2	2,5%	617	6,7%	37 864	8,3%
5	<i>ГК Сибирские Звёзды</i>	1	1,3%	475	5,2%	28 170	6,2%
6	<i>СЗ ВИРА</i>	2	2,5%	363	3,9%	15 855	3,5%
7	<i>ГРУППА МЕТА</i>	1	1,3%	307	3,3%	15 293	3,3%
8	<i>СЗ ЖК-Московский</i>	2	2,5%	218	2,4%	13 940	3,0%
9	<i>СЗ Квартал</i>	1	1,3%	219	2,4%	13 454	2,9%
10	<i>УМП Томскстройзаказчик</i>	2	2,5%	192	2,1%	12 100	2,6%
11	<i>Атол</i>	1	1,3%	214	2,3%	11 919	2,6%
12	<i>СЗ ЖК Заречье</i>	2	2,5%	214	2,3%	10 502	2,3%
13	<i>СЗ Стройгрупп</i>	1	1,3%	214	2,3%	9 922	2,2%
14	<i>ГК Комфорт</i>	2	2,5%	130	1,4%	8 736	1,9%
15	<i>1&amp;3 Концепт Девелопмент</i>	1	1,3%	150	1,6%	6 240	1,4%
16	<i>СЗ РИЭЛТ-ТОМ</i>	1	1,3%	85	0,9%	5 289	1,2%
17	<i>Таврида</i>	1	1,3%	97	1,1%	5 150	1,1%
18	<i>СЗ ТИСК-Строй</i>	2	2,5%	2	0,0%	318	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>79</b>	<b>100%</b>	<b>9 205</b>	<b>100%</b>	<b>457 785</b>	<b>100%</b>

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 месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	ГК Томская ДСК	146 547	0	0,0%	-
2	★ 0,5	СПЕЦГАЗСТРОЙ	78 462	78 462	100%	60,8
3	★ 5,0	ГК Карьероуправление	38 024	0	0,0%	-
4	н/р	SD GROUP	37 864	0	0,0%	-
5	н/р	ГК Сибирские Звёзды	28 170	0	0,0%	-
6	★ 5,0	СЗ ВИРА	15 855	0	0,0%	-
7	★ 1,5	ГРУППА МЕТА	15 293	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ ЖК-Московский	13 940	6 970	50,0%	6,0
9	н/р	СЗ Квартал	13 454	0	0,0%	-
10	★ 0,0	УМП Томскстройзаказчик	12 100	3 148	26,0%	5,5
11	н/р	Атол	11 919	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ ЖК Заречье	10 502	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Стройгрупп	9 922	0	0,0%	-
14	н/р	ГК Комфорт	8 736	0	0,0%	-
15	★ 4,5	1&3 Концепт Девелопмент	6 240	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ РИЭЛТ-ТОМ	5 289	5 289	100%	9,0
17	н/р	Таврида	5 150	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ ТИСК-Строй	318	318	100%	18,0
<b>Общий итог</b>			<b>457 785</b>	<b>94 187</b>	<b>20,6%</b>	<b>10,9</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СПЕЦГАЗСТРОЙ» и составляет 60,8 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 28 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 16 домов, включающих 1 903 жилые единицы, совокупной площадью 91 140 м<sup>2</sup>.

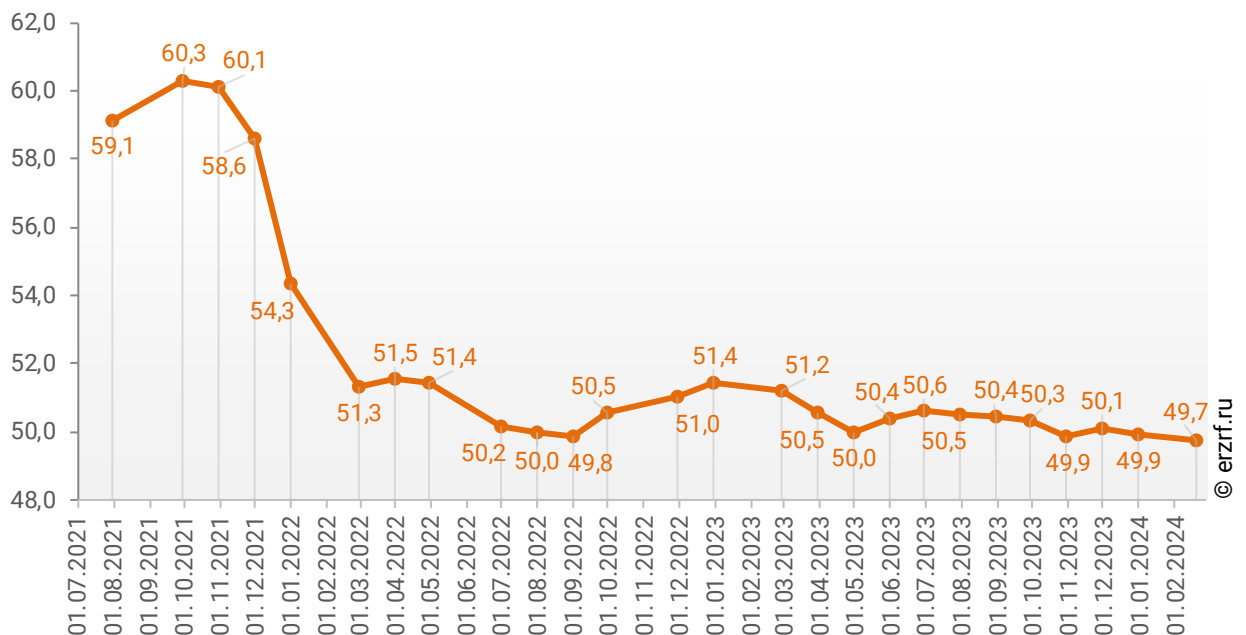
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Томской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Томской области, составляет 49,7 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м<sup>2</sup>.

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

График 7

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Томской области, м<sup>2</sup>

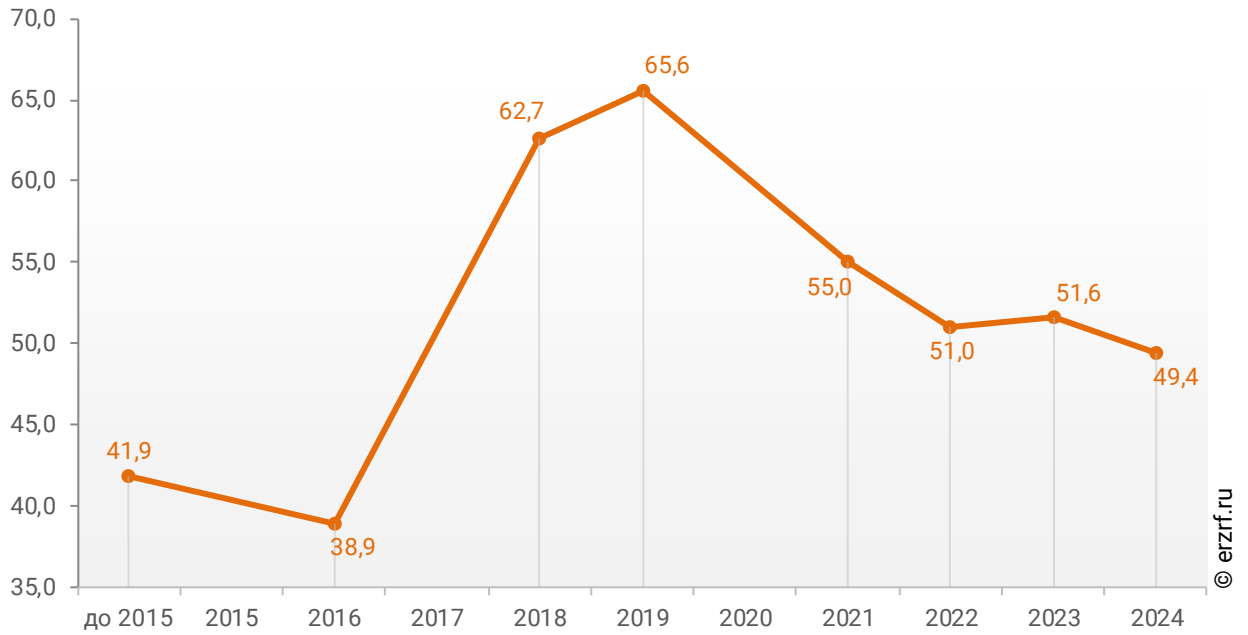




При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Томской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 49,4 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Томской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

**Распределение средней площади строящихся жилых единиц Томской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СПЕЦГАЗСТРОЙ» – 39,8 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СЗ ТИСК-Строй» – 159,0 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СПЕЦГАЗСТРОЙ	39,8
1&3 Концепт Девелопмент	41,6
СЗ ВИРА	43,7
СЗ Стройгрупп	46,4
ГК Томская ДСК	48,5
СЗ ЖК Заречье	49,1
ГРУППА МЕТА	49,8
ГК Карьероуправление	53,0
Таврида	53,1
Атол	55,7
ГК Сибирские Звёзды	59,3
SD GROUP	61,4
СЗ Квартал	61,4
СЗ РИЭЛТ-ТОМ	62,2
УМП Томскстройзаказчик	63,0
СЗ ЖК-Московский	63,9
ГК Комфорт	67,2
СЗ ТИСК-Строй	159,0
<b>Общий итог</b>	<b>49,7</b>

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 м<sup>2</sup>, застройщик «СПЕЦГАЗСТРОЙ». Наибольшая – в ЖК «Микрорайон Заповедный» – 159,0 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ ТИСК-Строй».

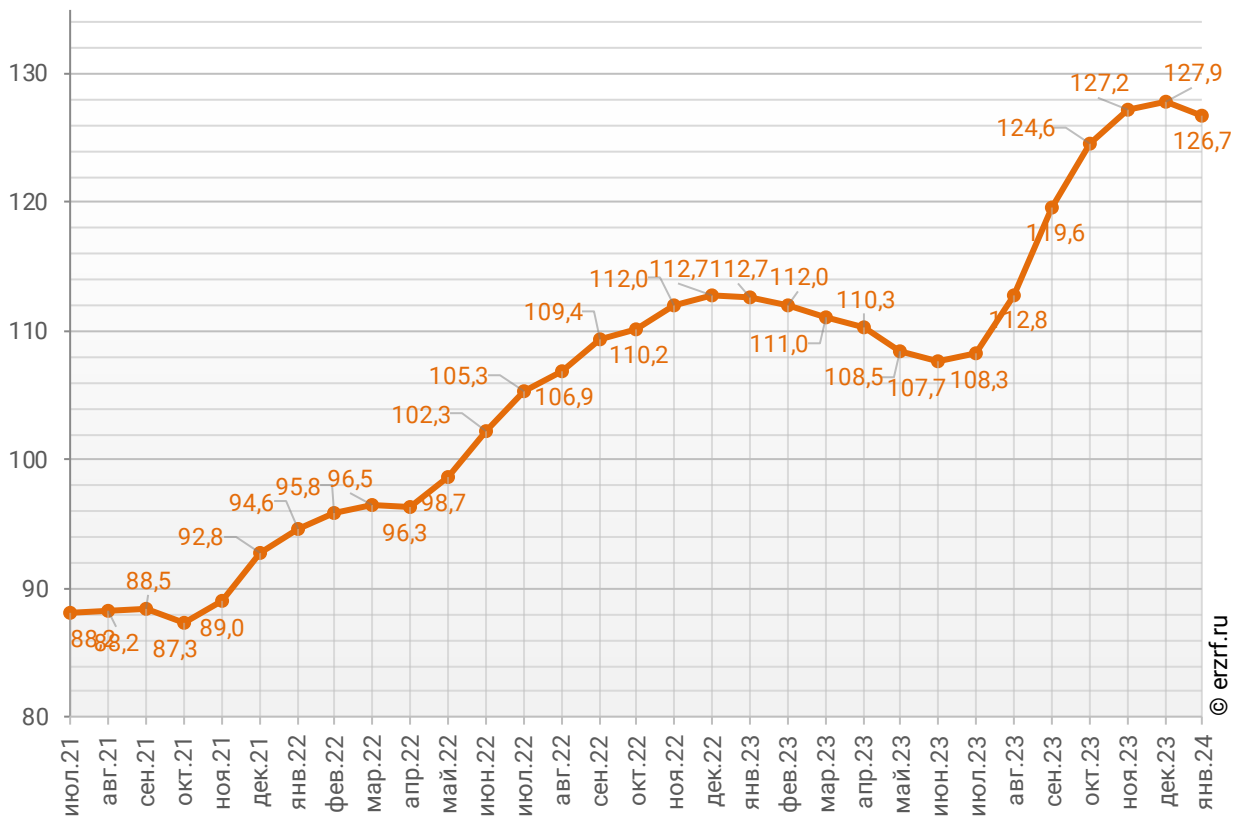
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Томской области

По состоянию на январь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Томской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 126 719 рублей. За месяц цена снизилась на 0,9%. За год цена увеличилась на 12,5%.<sup>1</sup>

Динамика изменения средней цены новостроек в Томской области представлена на графике 9.

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Томской области, тыс. ₽/м<sup>2</sup>



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

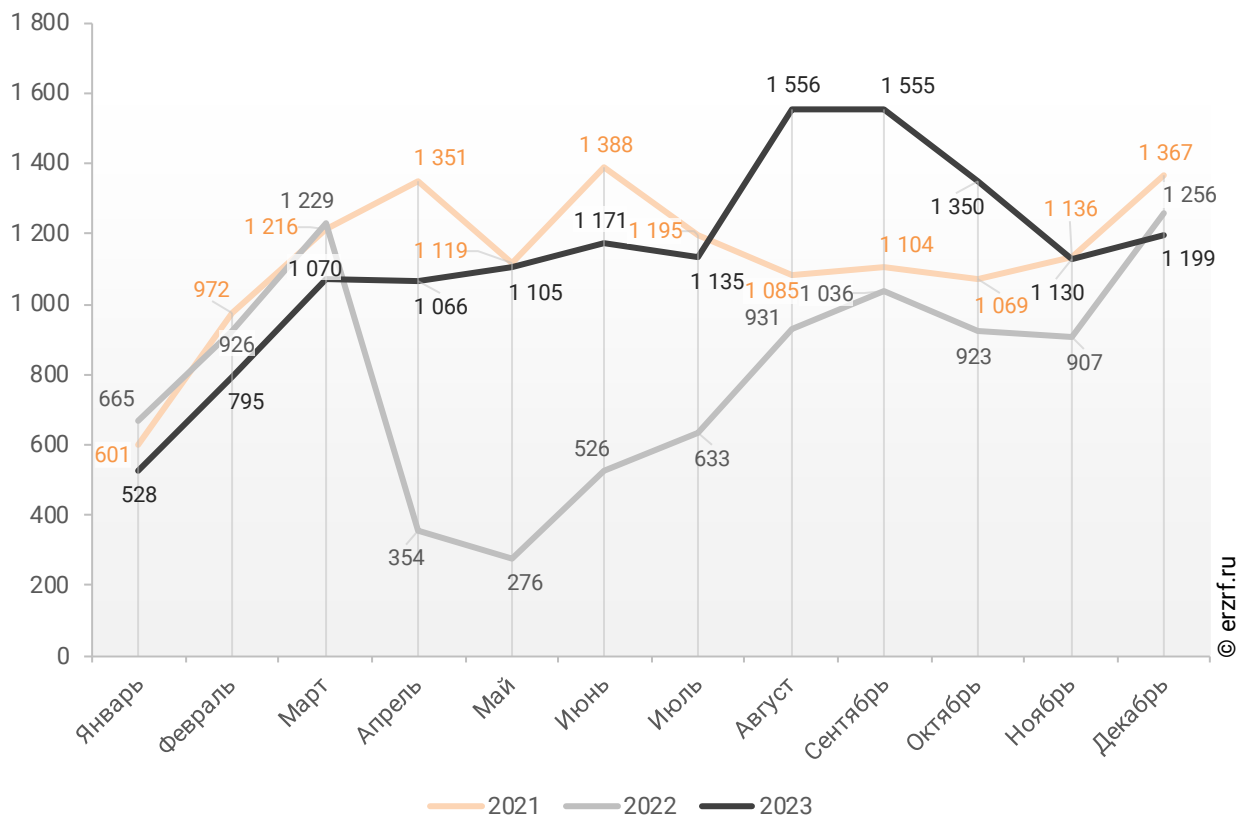
# 11. Ипотечное кредитование для жителей Томской области (официальная статистика Банка России)

## 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Томской области, составило 13 660, что на 41,4% больше уровня 2022 г. (9 662 ИЖК), и на 0,4% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (13 603 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг.

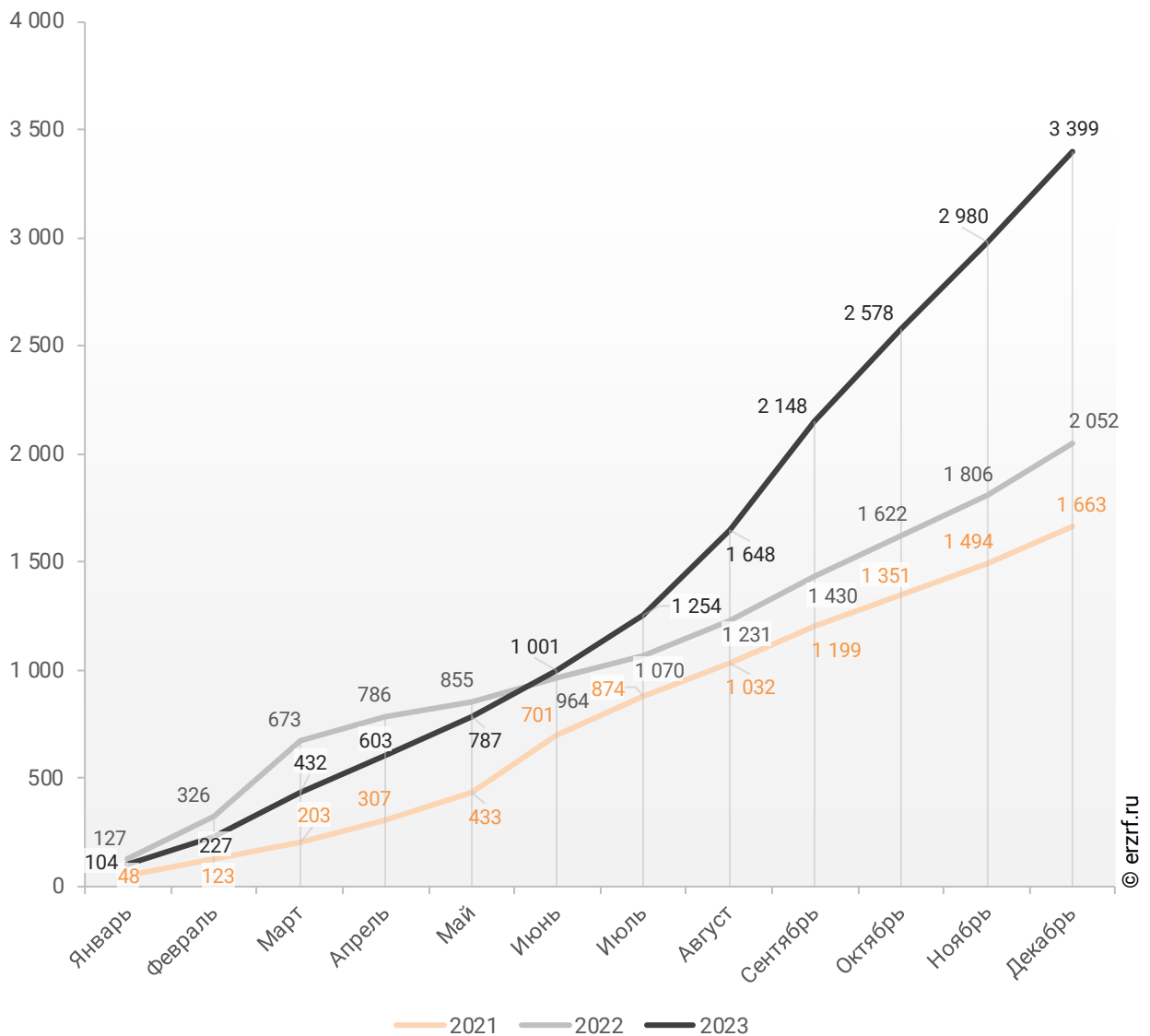


За 12 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Томской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 399, что на 65,6% больше, чем в 2022 г. (2 052 ИЖК), и на 104,4% больше соответствующего значения 2021 г. (1 663 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг.**

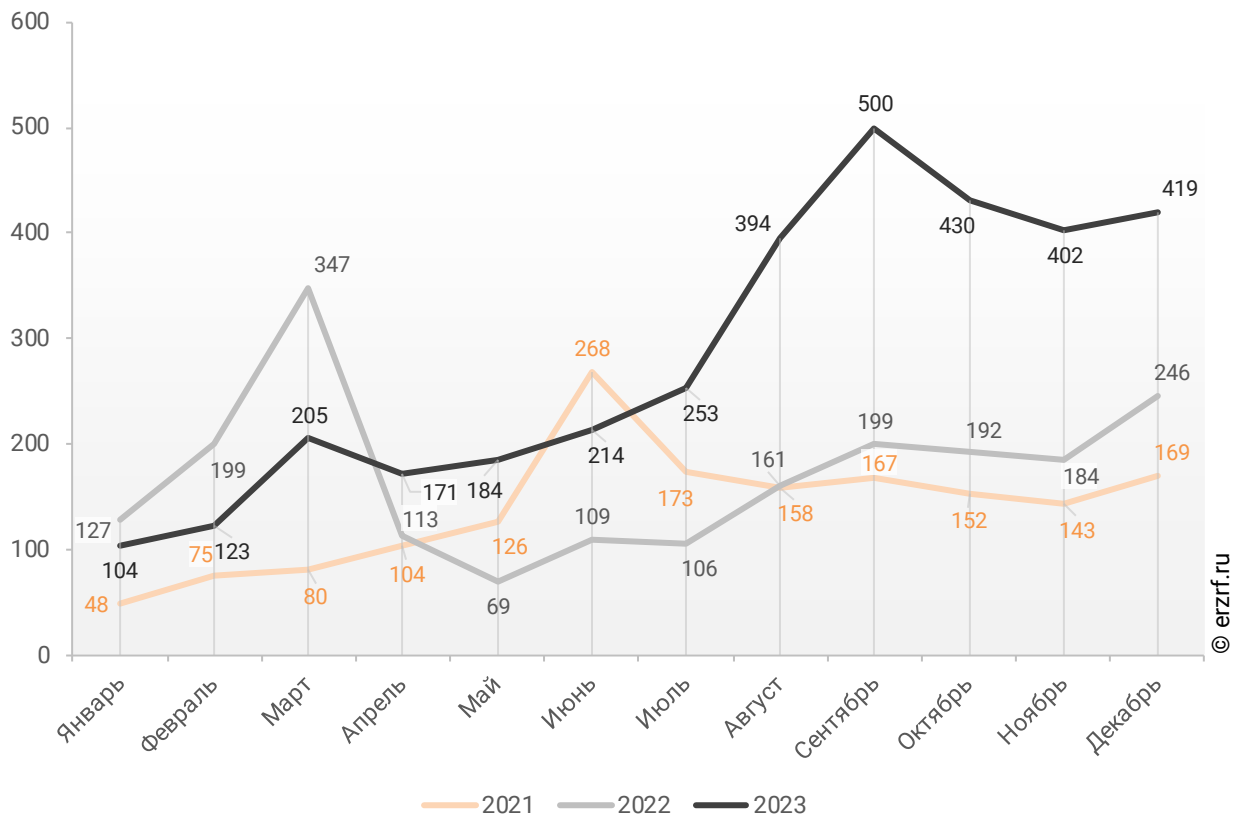


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Томской области в декабре 2023 года увеличилось на 70,3% по сравнению с декабрем 2022 года (419 против 246 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг.**

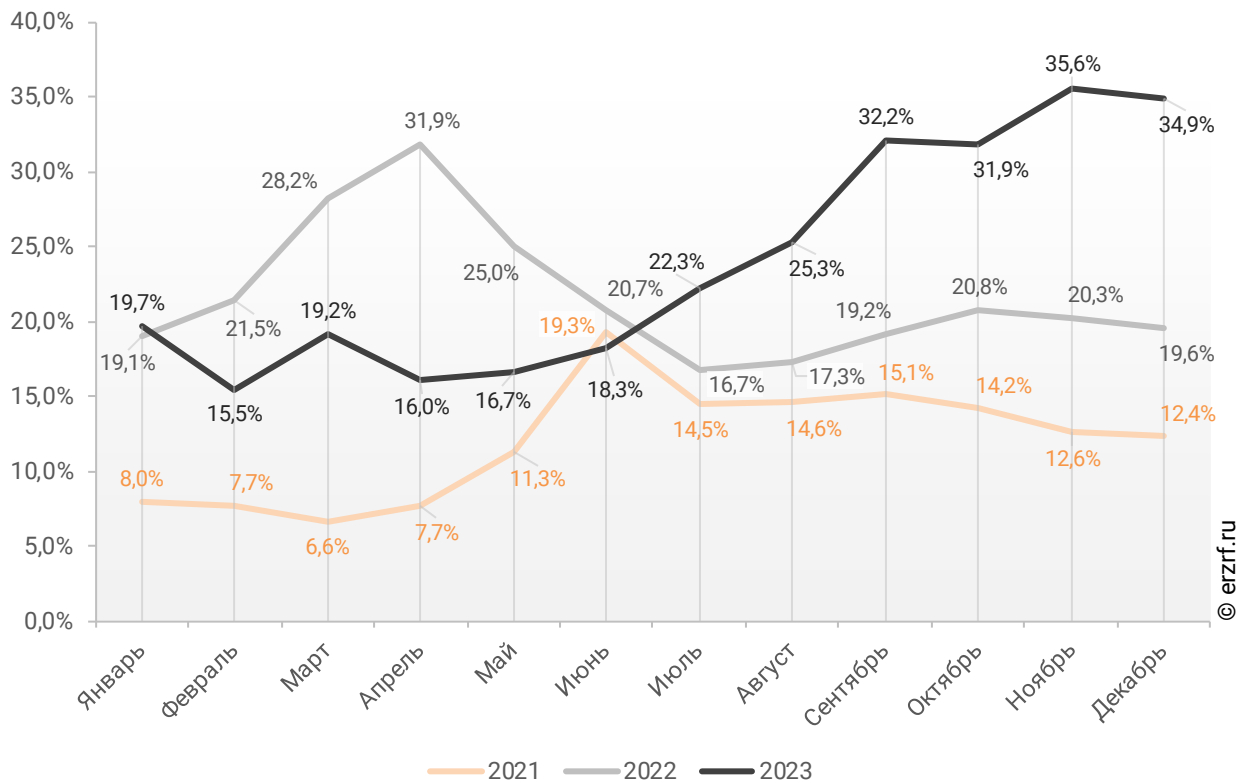


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2023 г., составила 24,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области за этот же период, что на 3,7 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (21,2%), и на 12,7 п.п. больше уровня 2021 г. (12,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг.**



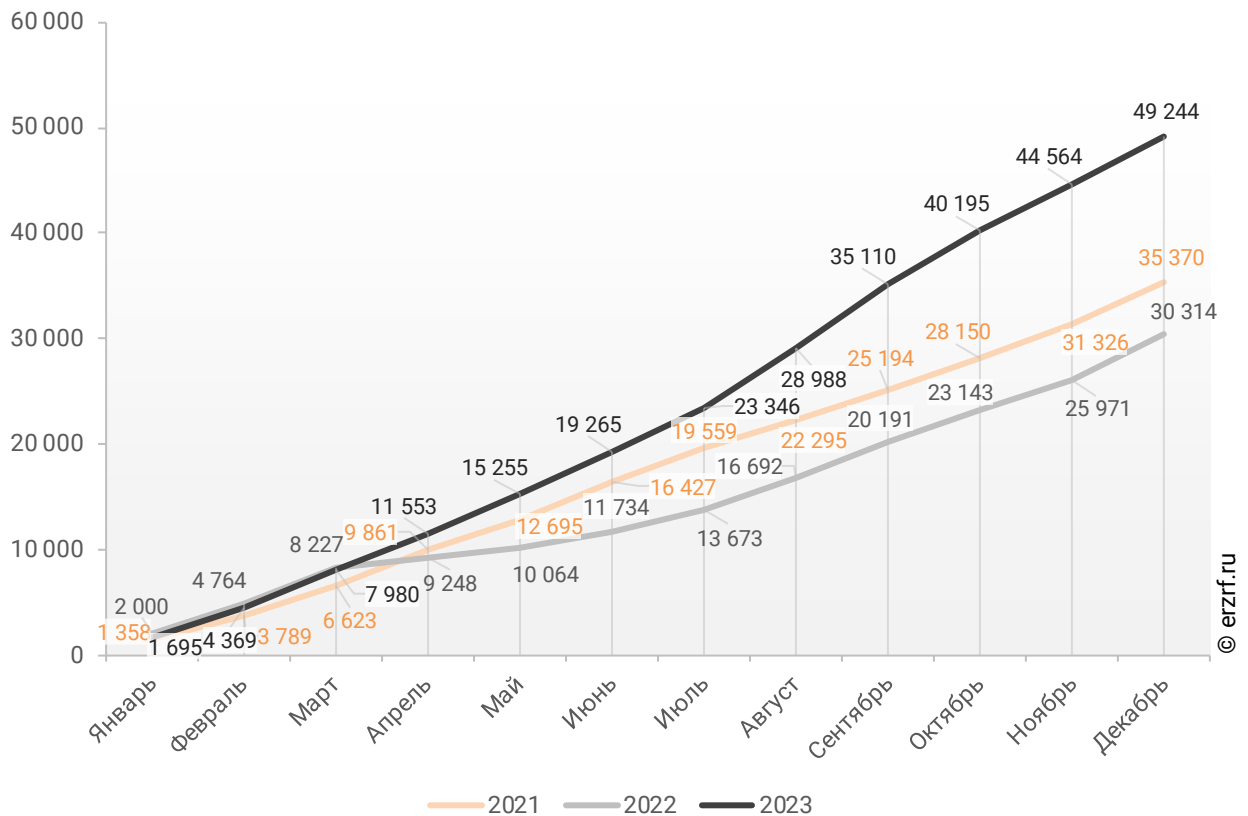
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Томской области, составил 49,24 млрд ₽, что на 62,4% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (30,31 млрд ₽), и на 39,2% больше аналогичного значения 2021 г. (35,37 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



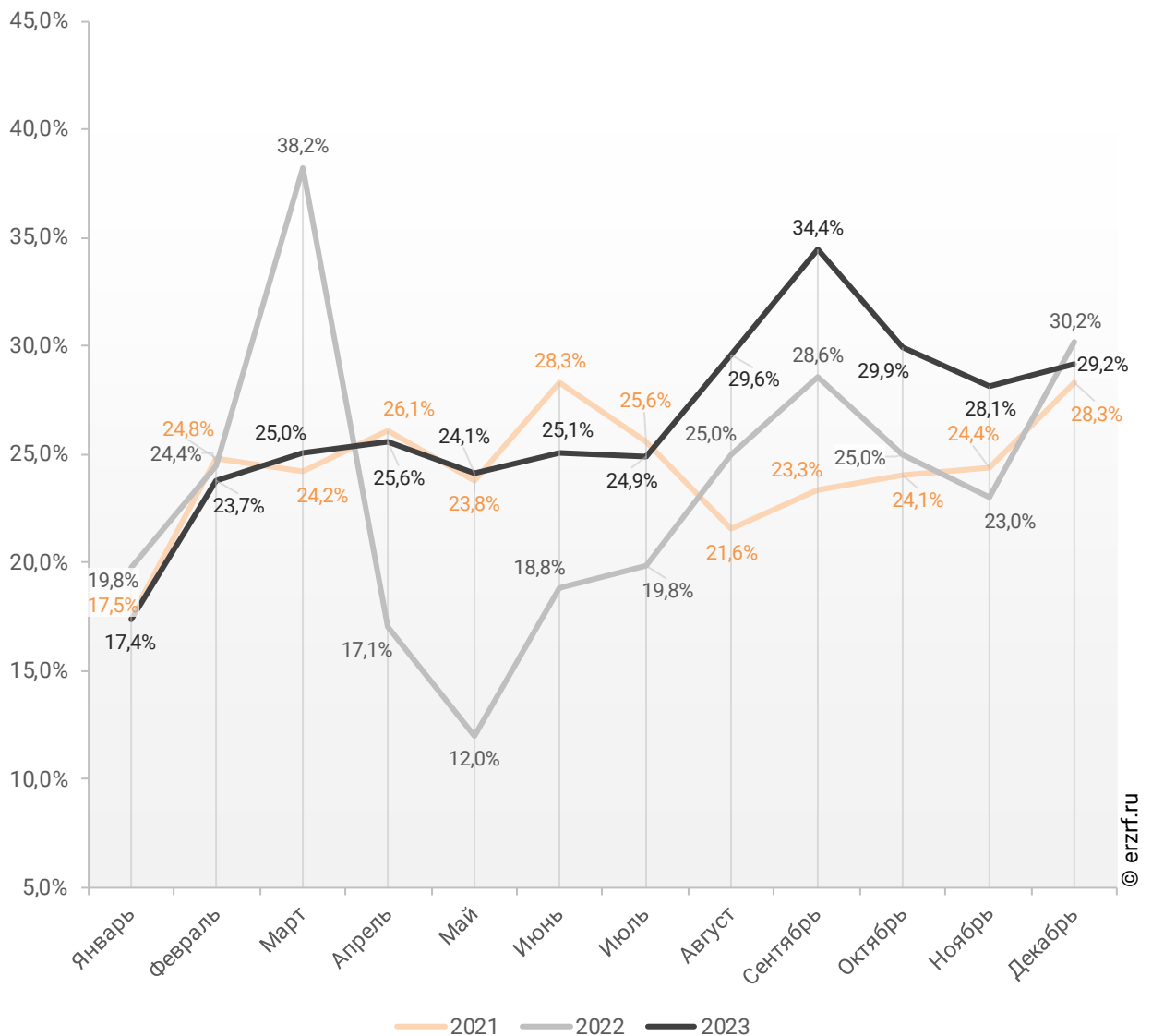


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2023 г. жителям Томской области (182,59 млрд ₽), доля ИЖК составила 27,0%, что на 2,7 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (24,3%), и на 2,4 п.п. больше уровня 2021 г. (24,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг.**

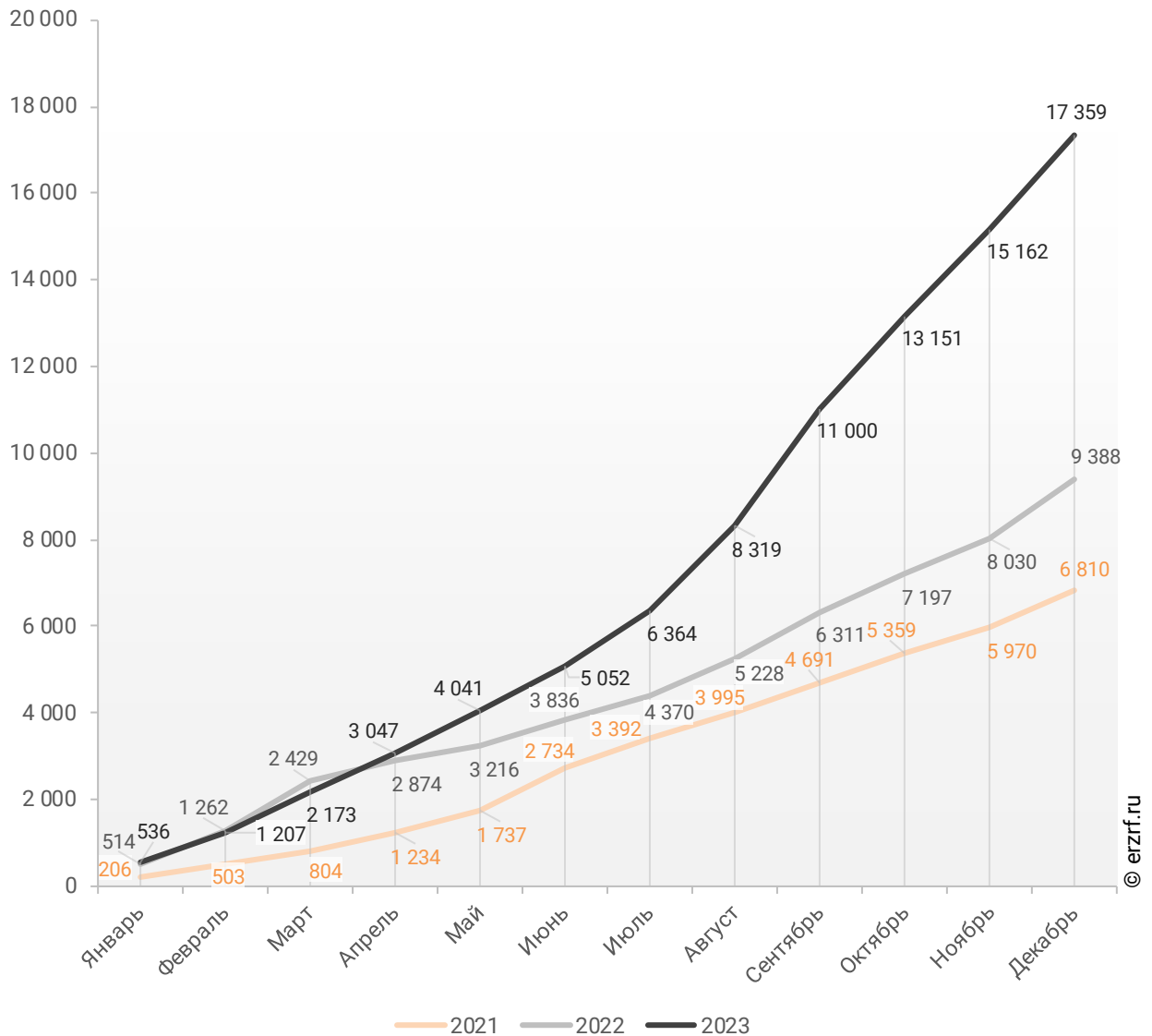


За 12 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Томской области под залог ДДУ, составил 17,36 млрд ₽ (35,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области). Это на 84,9% больше аналогичного значения 2022 г. (9,39 млрд ₽), и на 154,9% больше, чем в 2021 г. (6,81 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

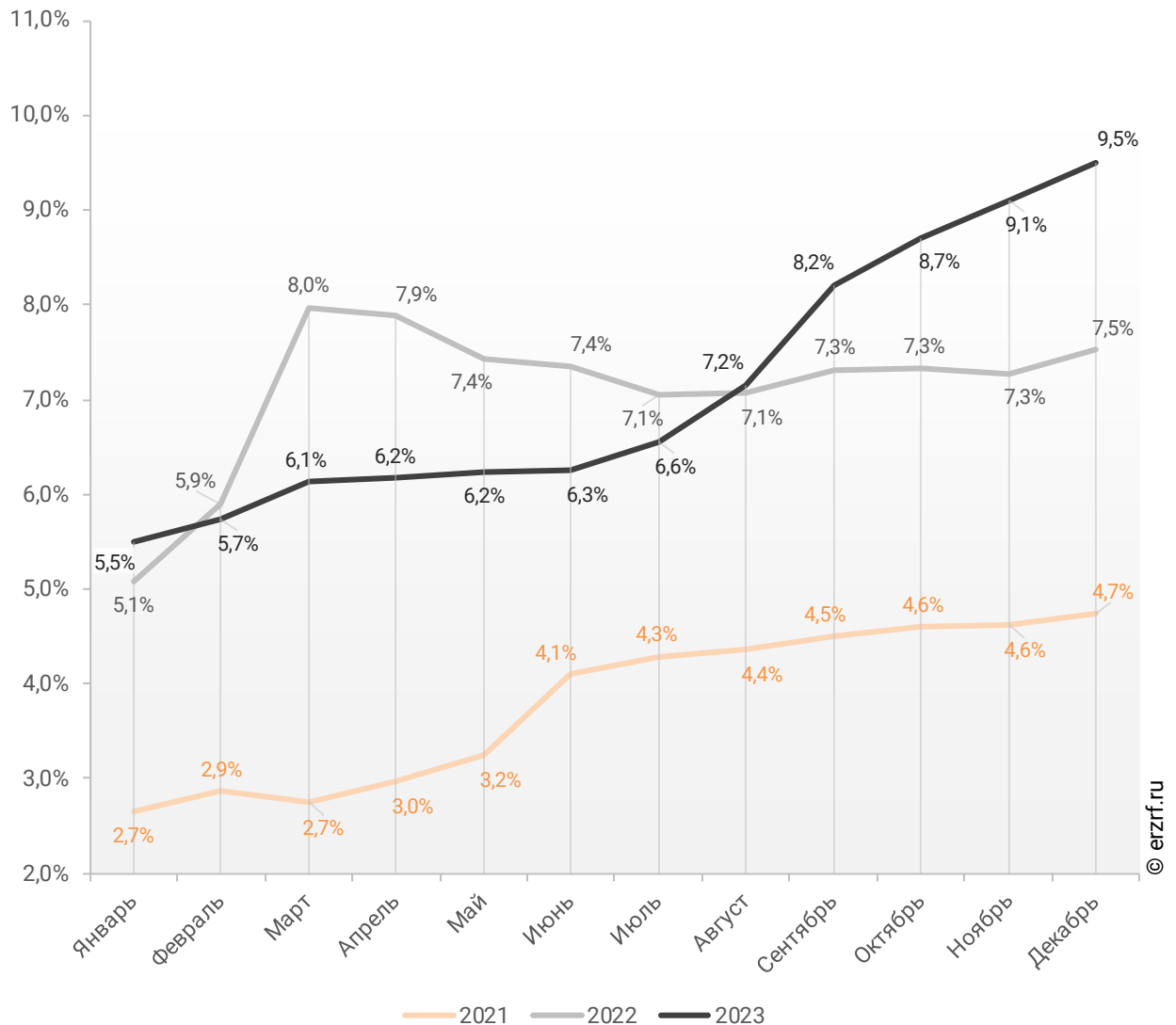


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2023 г. жителям Томской области (182,59 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,5%, что на 2,0 п.п. больше уровня 2022 г. (7,5%), и на 4,8 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (4,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

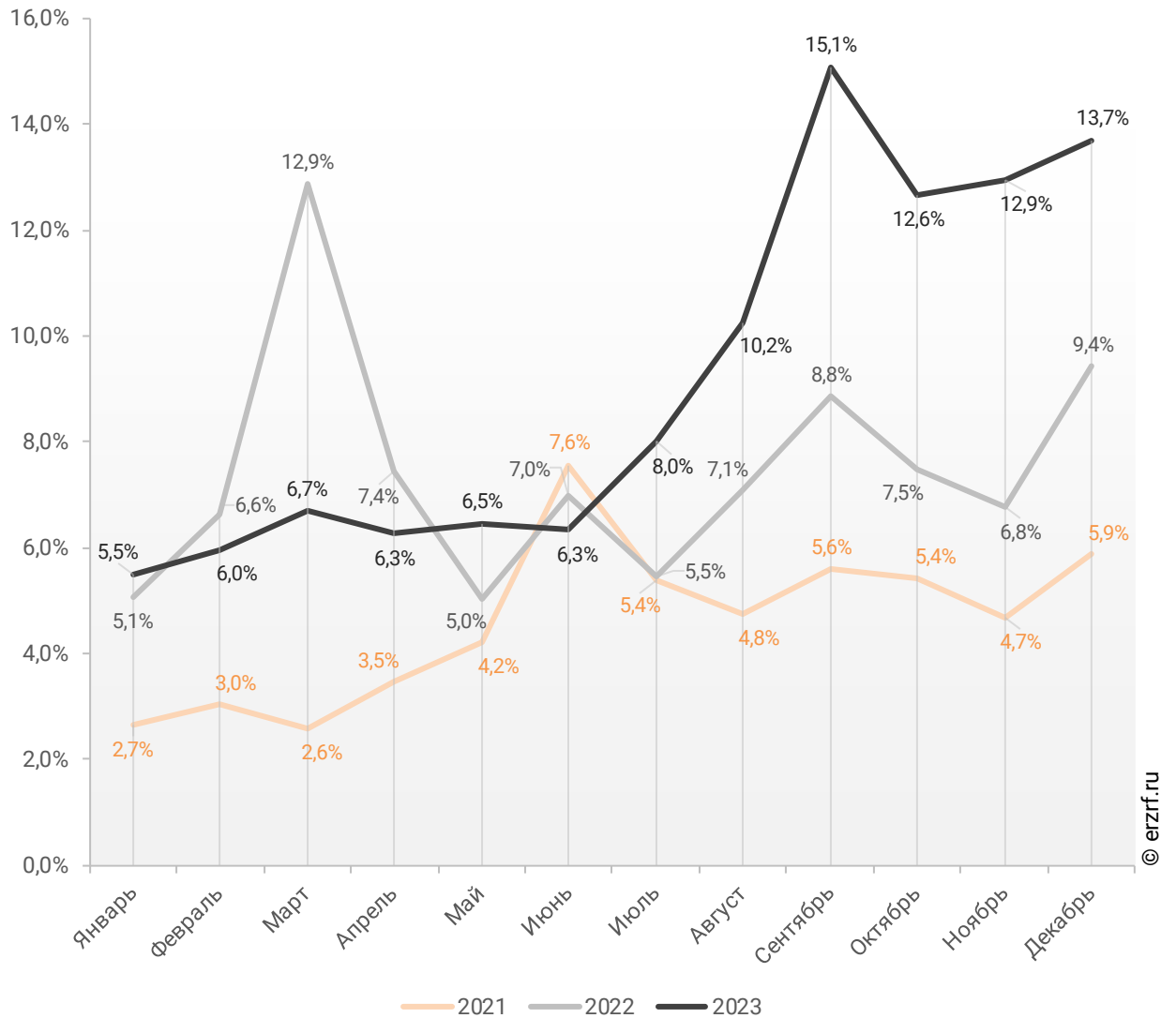
**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг.**



**График 18**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Томской области в 2021 – 2023 гг.**

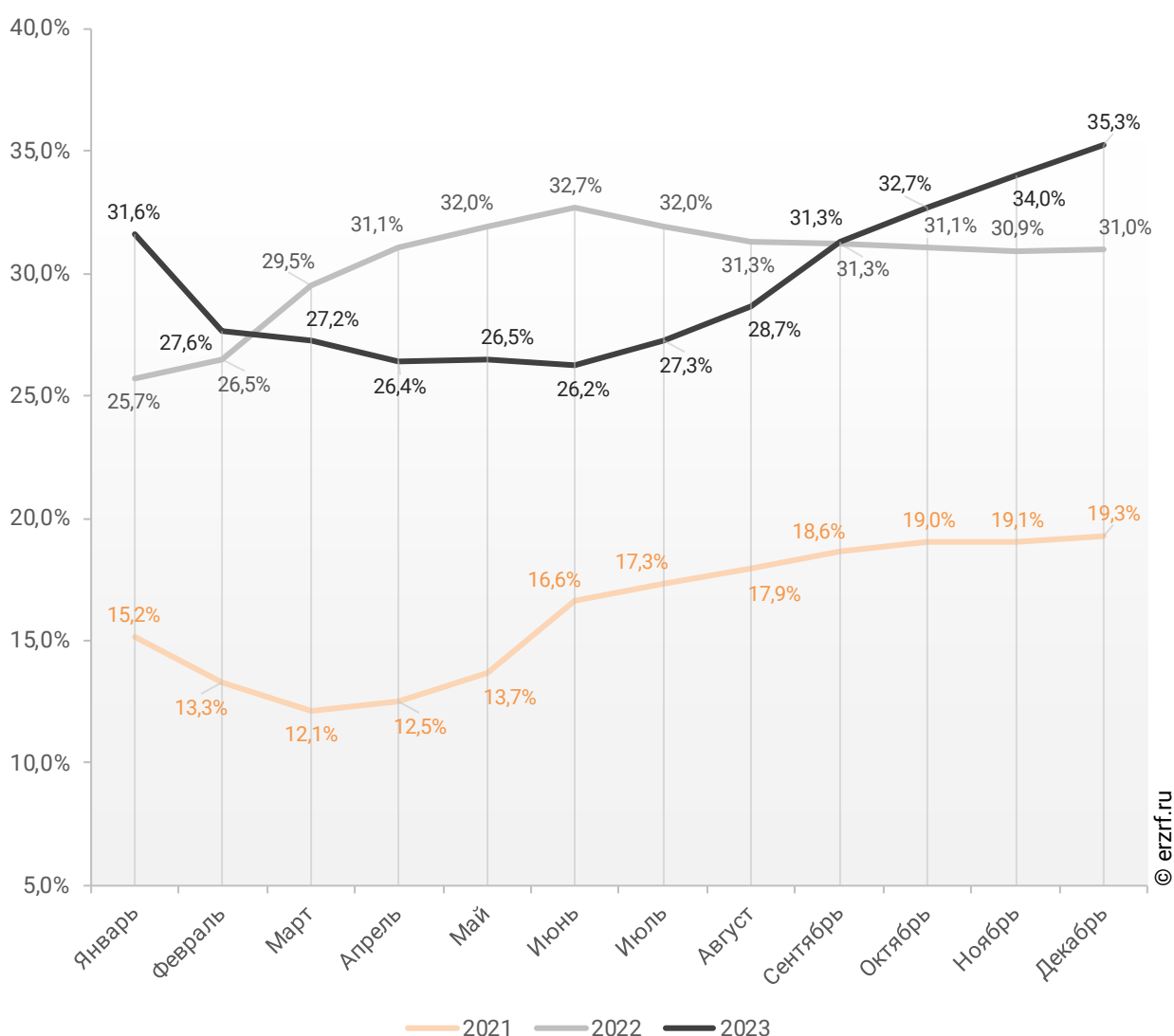


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2023 г., составила 35,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области за этот же период, что на 4,3 п.п. больше, чем в 2022 г. (31,0%), и на 16,0 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (19,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 19.

**График 19**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг.**

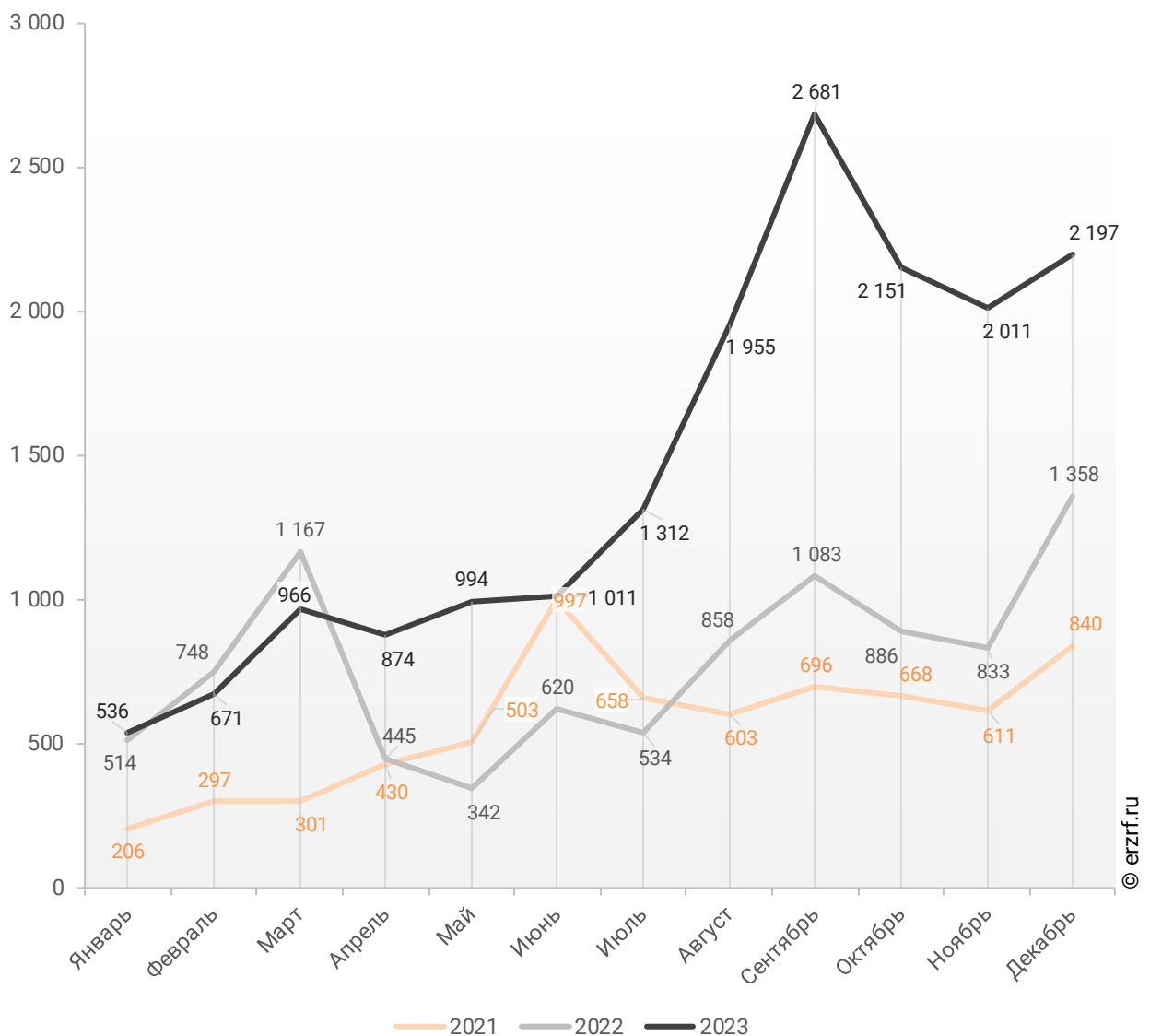


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Томской области в декабре 2023 года, увеличился на 61,8% по сравнению с декабрем 2022 года (2,20 млрд ₽ против 1,36 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 61,8% в декабре 2023 года по сравнению с декабрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 11,4% (16,04 млрд ₽ против 14,39 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 7,8% (4,68 млрд ₽ против 4,34 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

**График 21**

По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Томской области кредитов всех видов за январь – декабрь составила 9,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 35,3%.

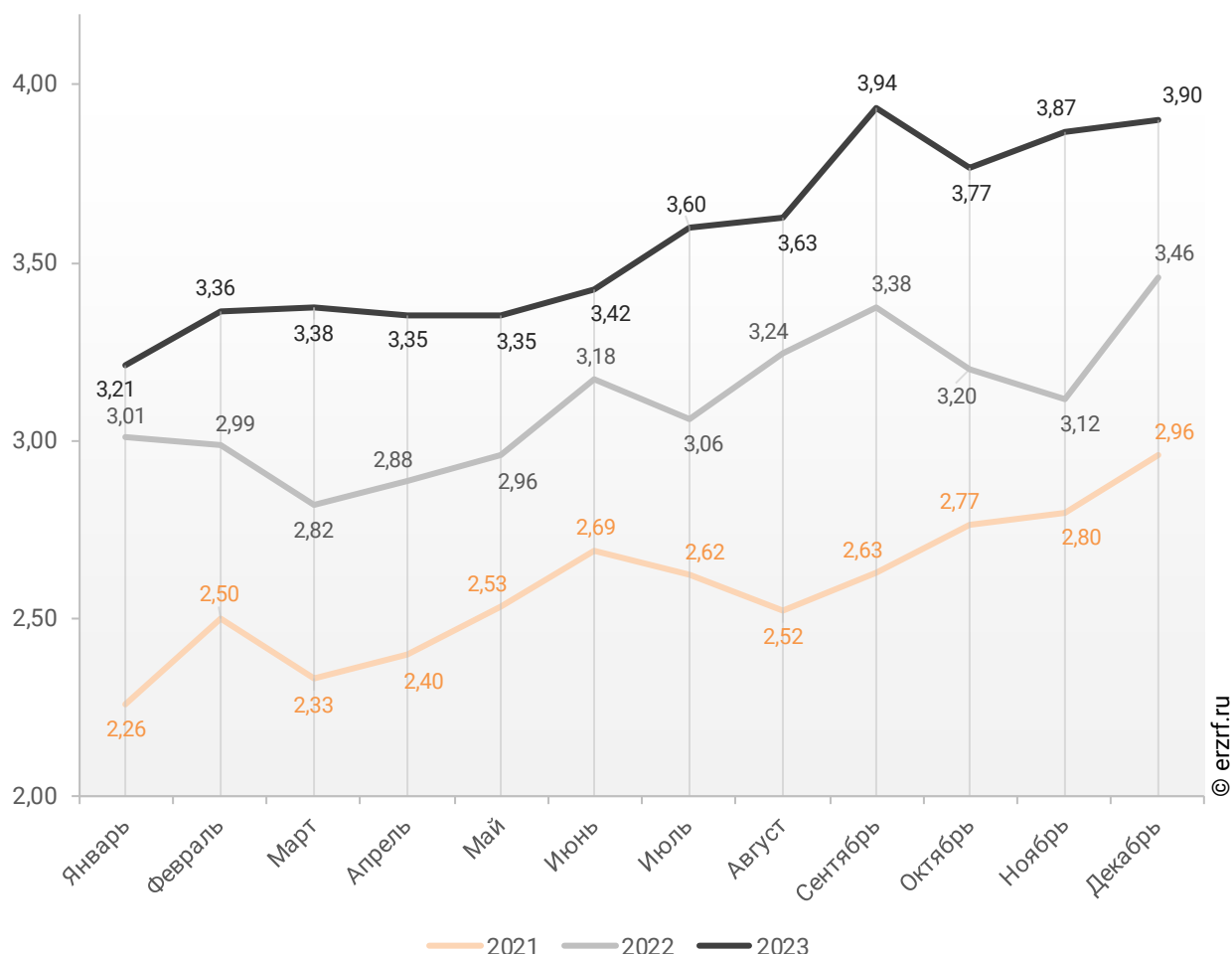
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2023 г. средний размер ИЖК в Томской области составил 3,90 млн ₽, что на 12,9% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,46 млн ₽), и на 31,9% больше аналогичного значения 2021 г. (2,96 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**



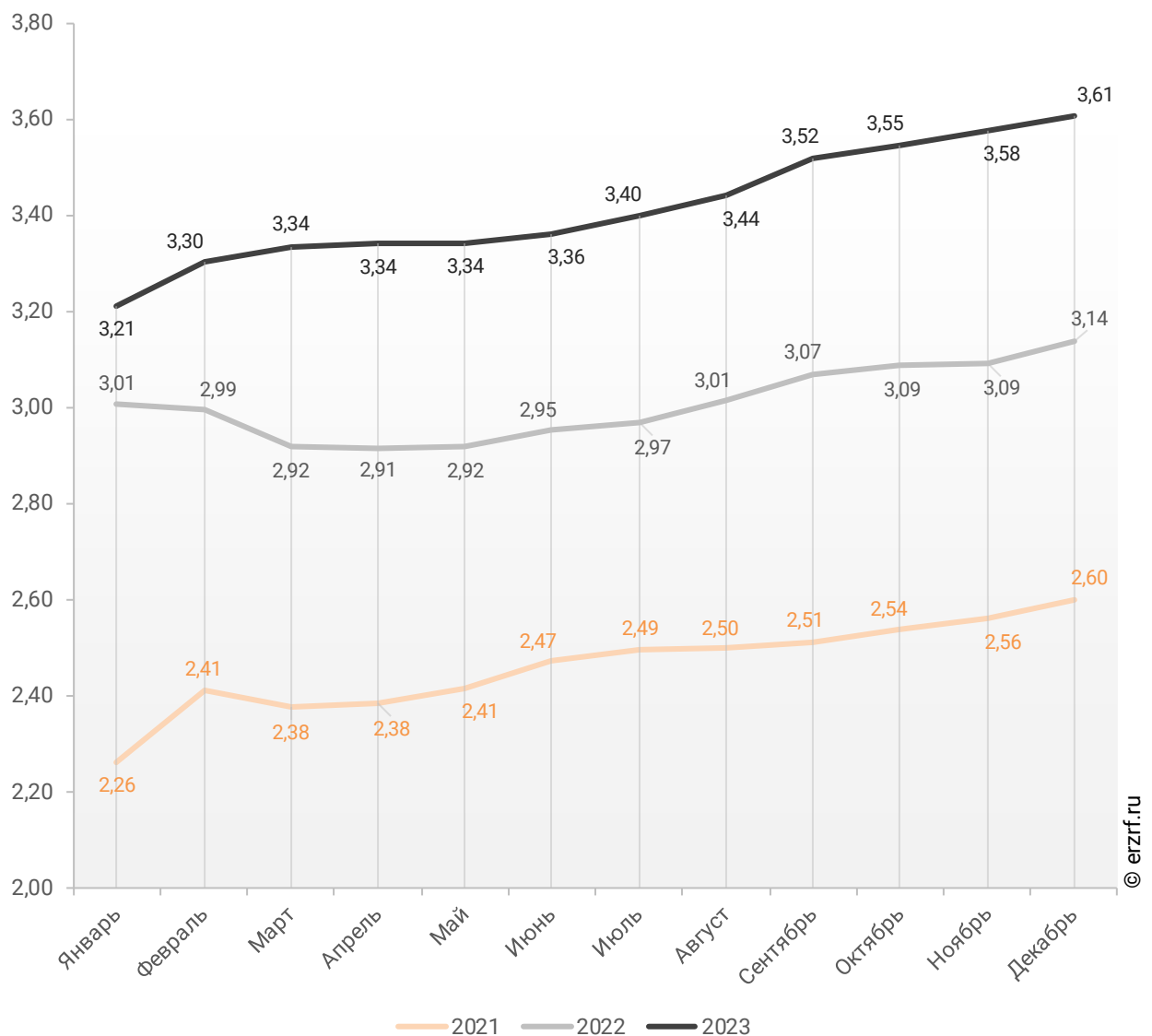


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составил 3,61 млн ₽, что на 14,9% больше, чем в 2022 г. (3,14 млн ₽), и на 38,7% больше соответствующего значения 2021 г. (2,60 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

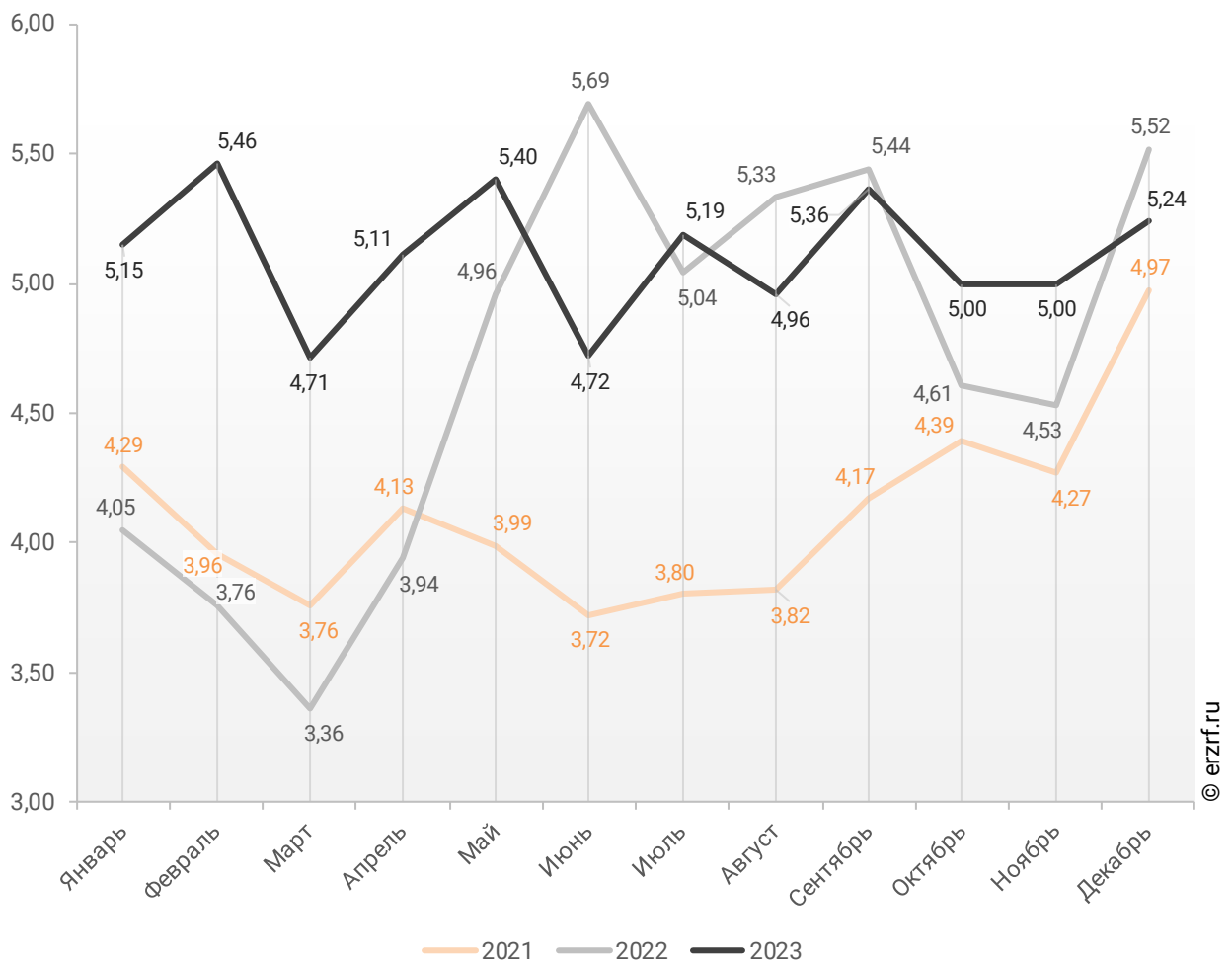


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Томской области в декабре 2023 года уменьшился на 5,1% по сравнению с декабрем 2022 года (5,24 млн ₽ против 5,52 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после сохранения этого параметра без изменений в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

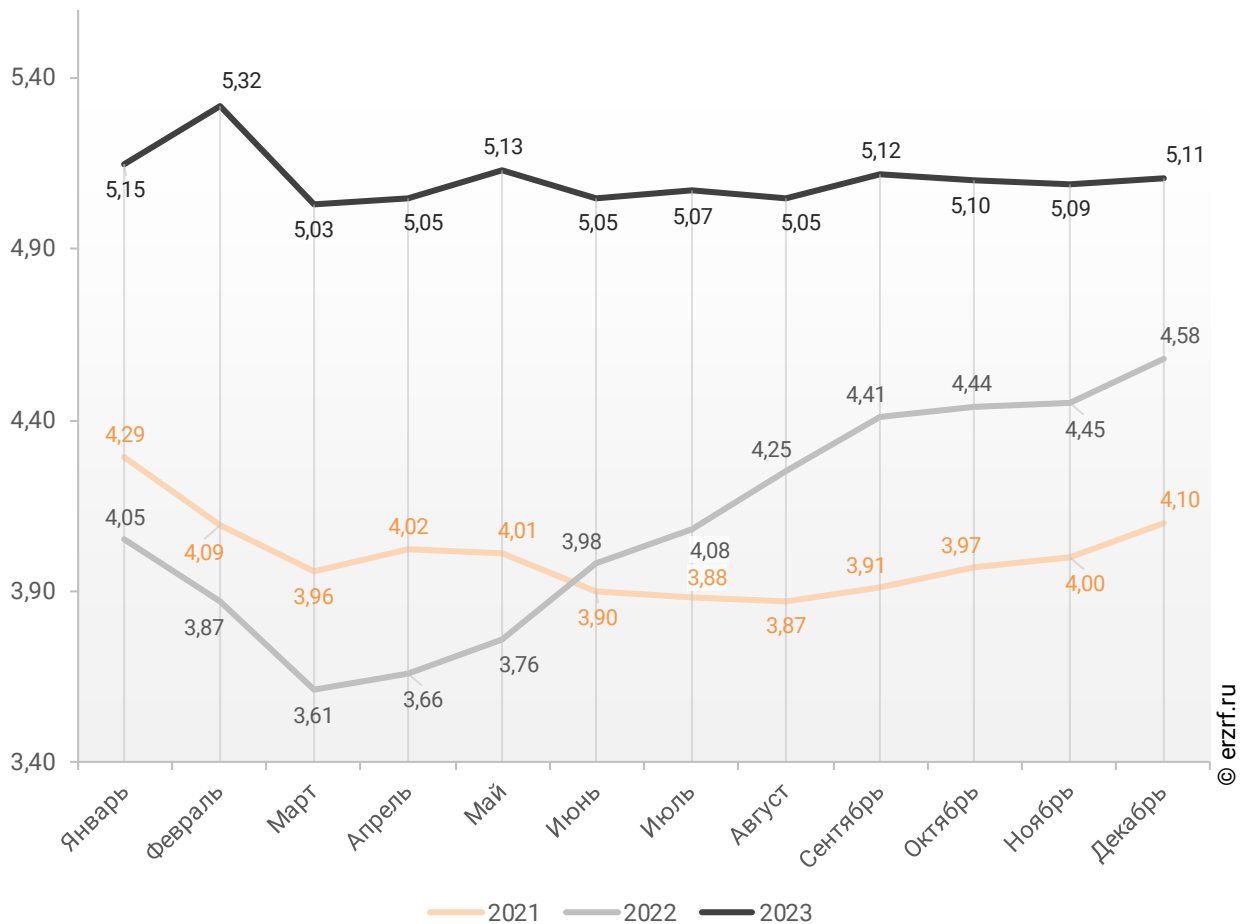


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составил 5,11 млн ₽ (на 41,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области). Это на 11,6% больше соответствующего значения 2022 г. (4,58 млн ₽), и на 24,6% больше уровня 2021 г. (4,10 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

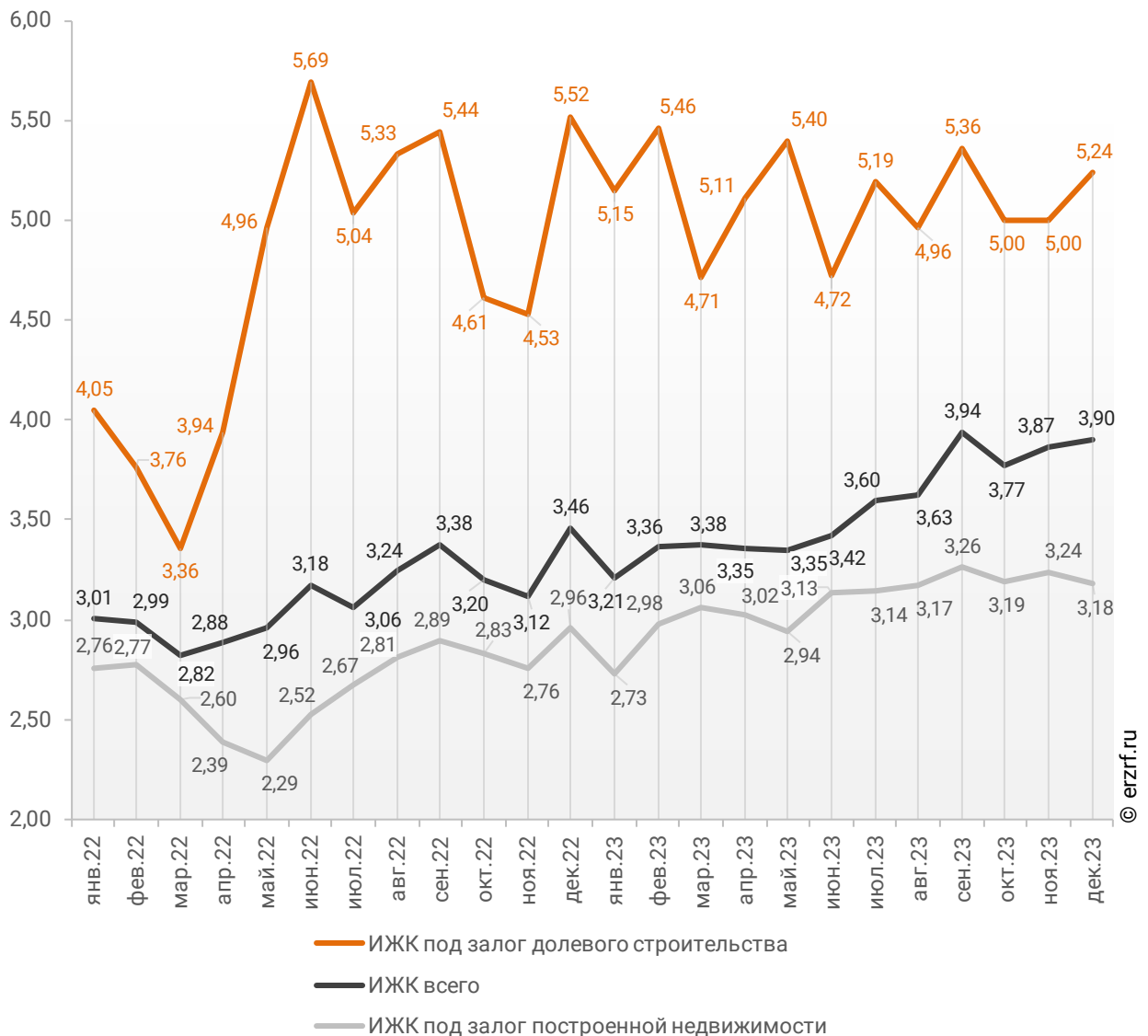


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,4% – с 2,96 млн ₽ до 3,18 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Томской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

**График 26**

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



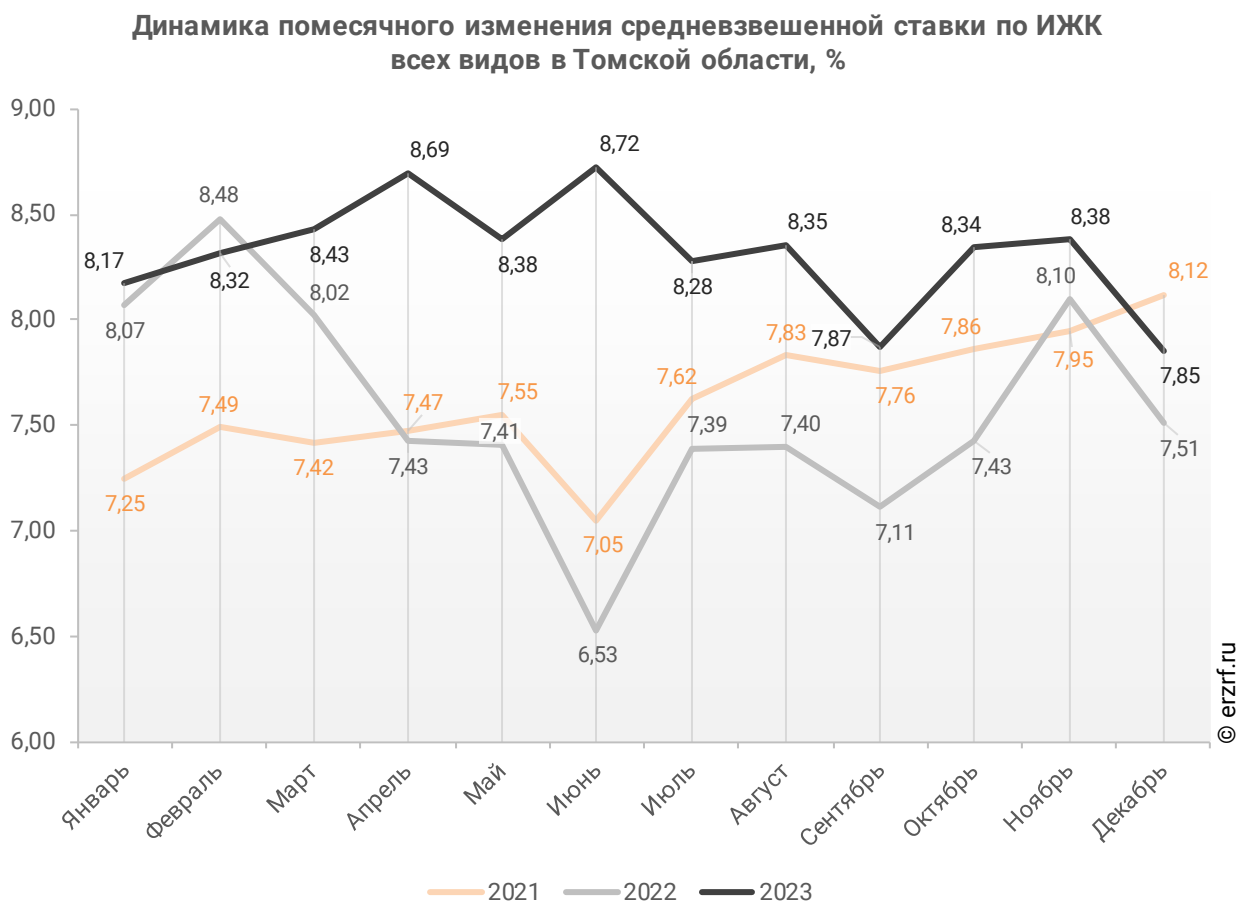
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 21,7 п. п. – с 86,5% до 64,8%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2023 года в Томской области, средневзвешенная ставка составила 7,85%. По сравнению с декабрем 2022 года ставка выросла на 0,34 п. п. (с 7,51% до 7,85%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Томской области представлена на графике 27.

**График 27**

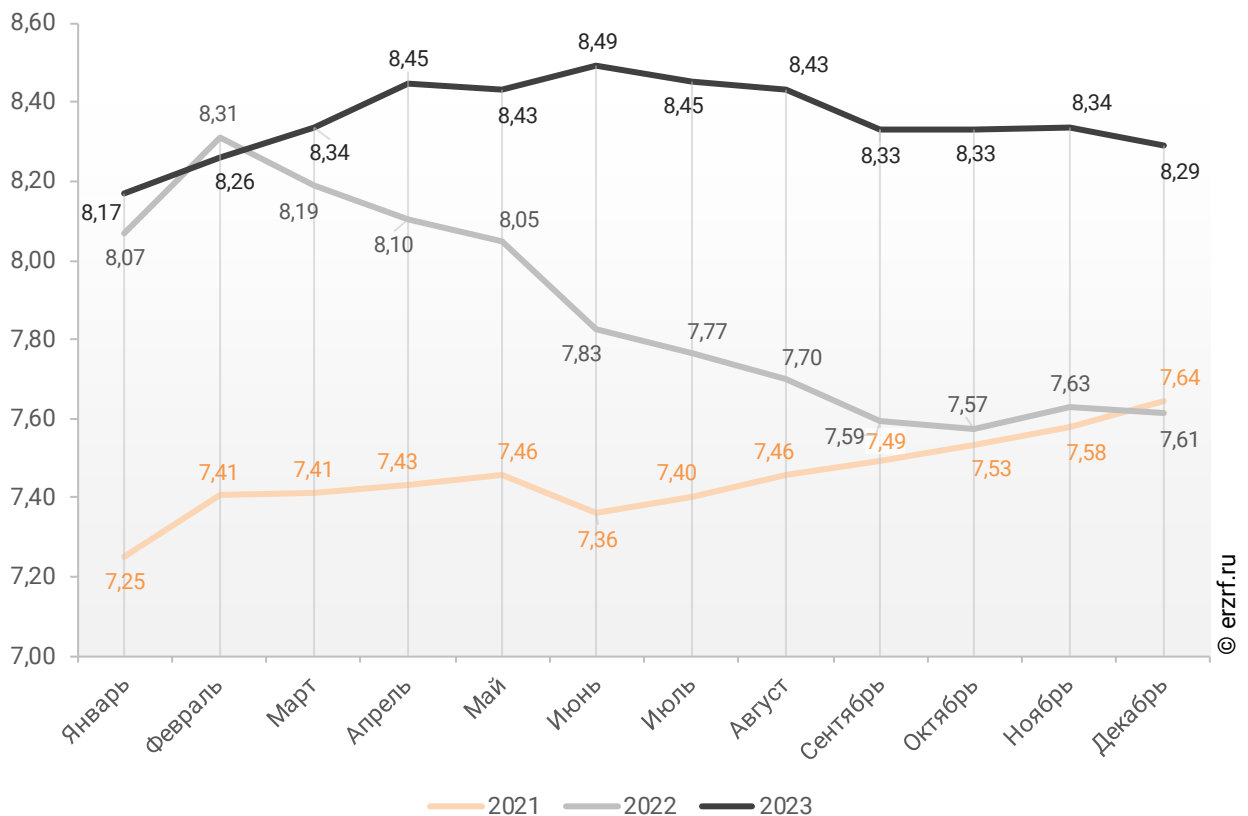


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составила 8,29%, что на 0,68 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,61%), и на 0,65 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,64%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.**

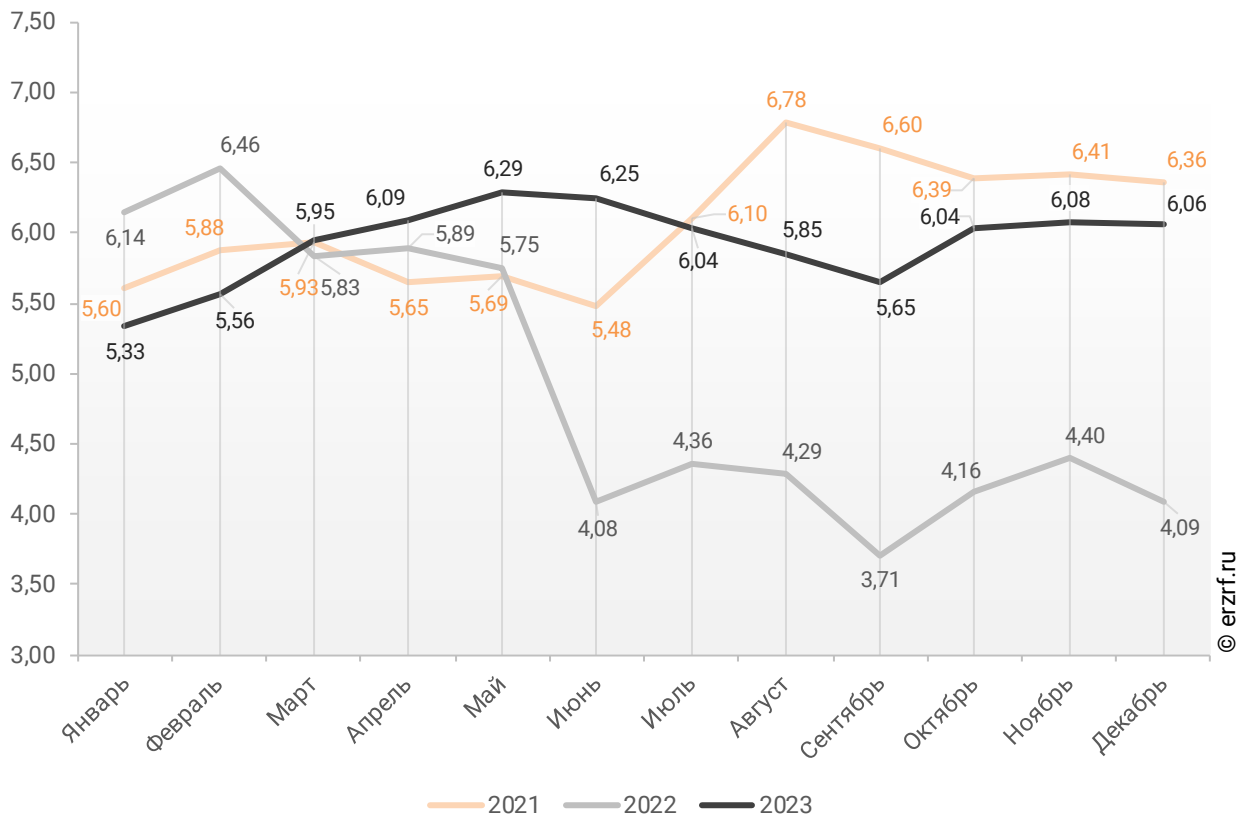


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Томской области в декабре 2023 года, составила 6,06%, что на 1,97 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2022 года (4,09%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Томской области представлена на графике 29.

**График 29**

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

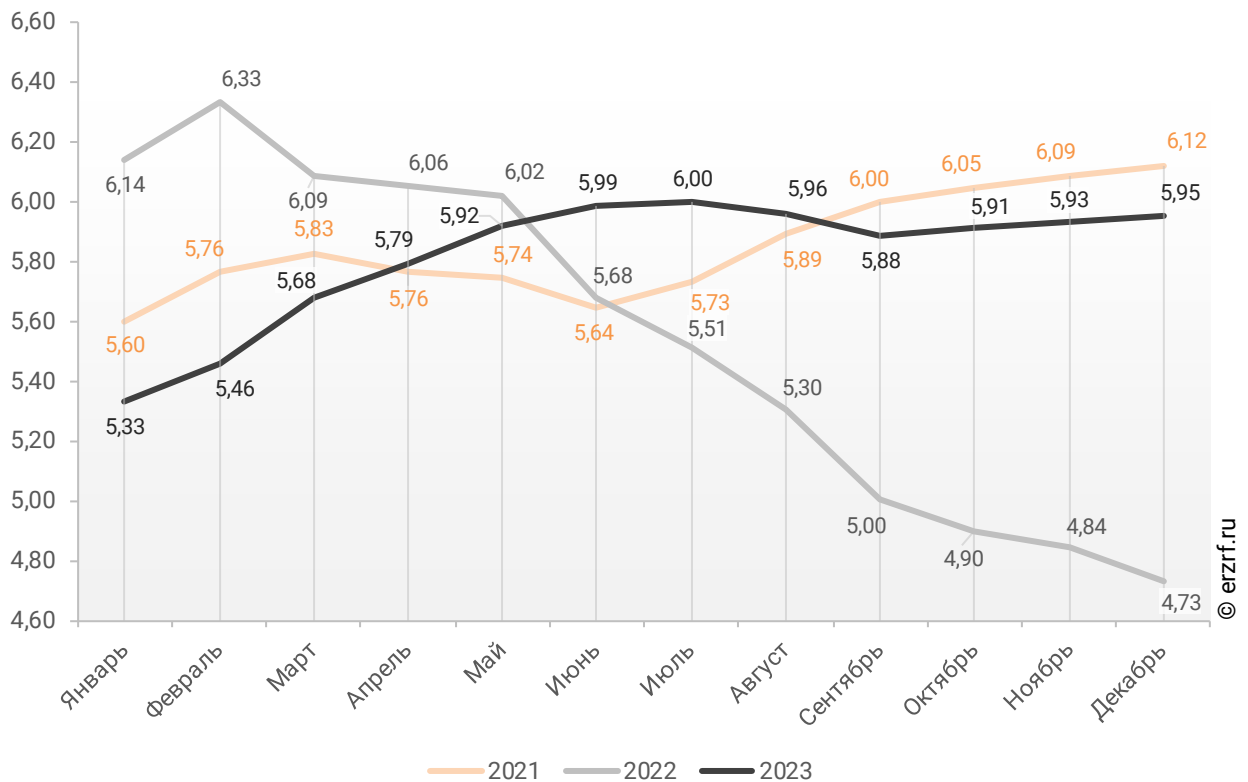


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Томской области, накопленным итогом составила 5,95% (на 2,34 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,22 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,73%), и на 0,17 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (6,12%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2021 – 2023 гг.**



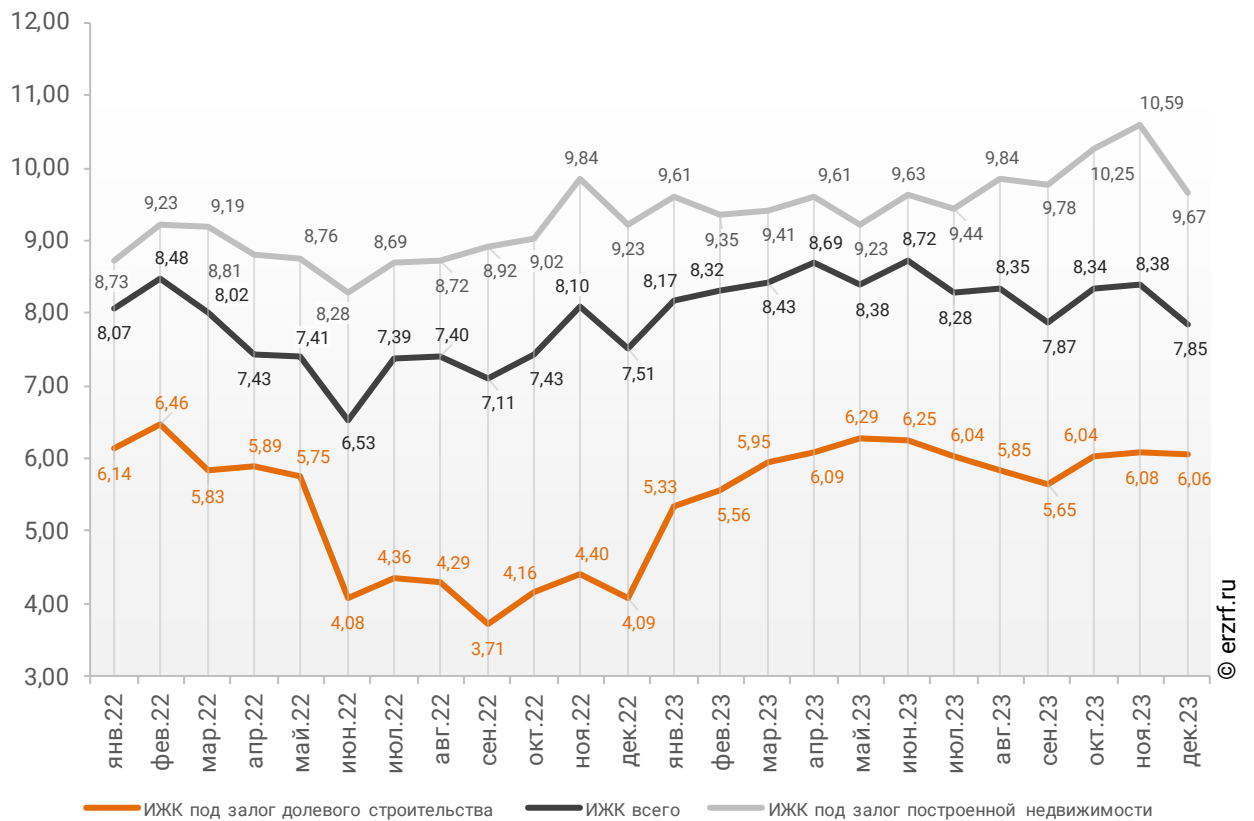


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Томской области в декабре 2023 года составила 9,67%, что на 0,44 п. п. больше значения за декабрь 2022 года (9,23%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Томской области, представлено на графике 31.

**График 31**

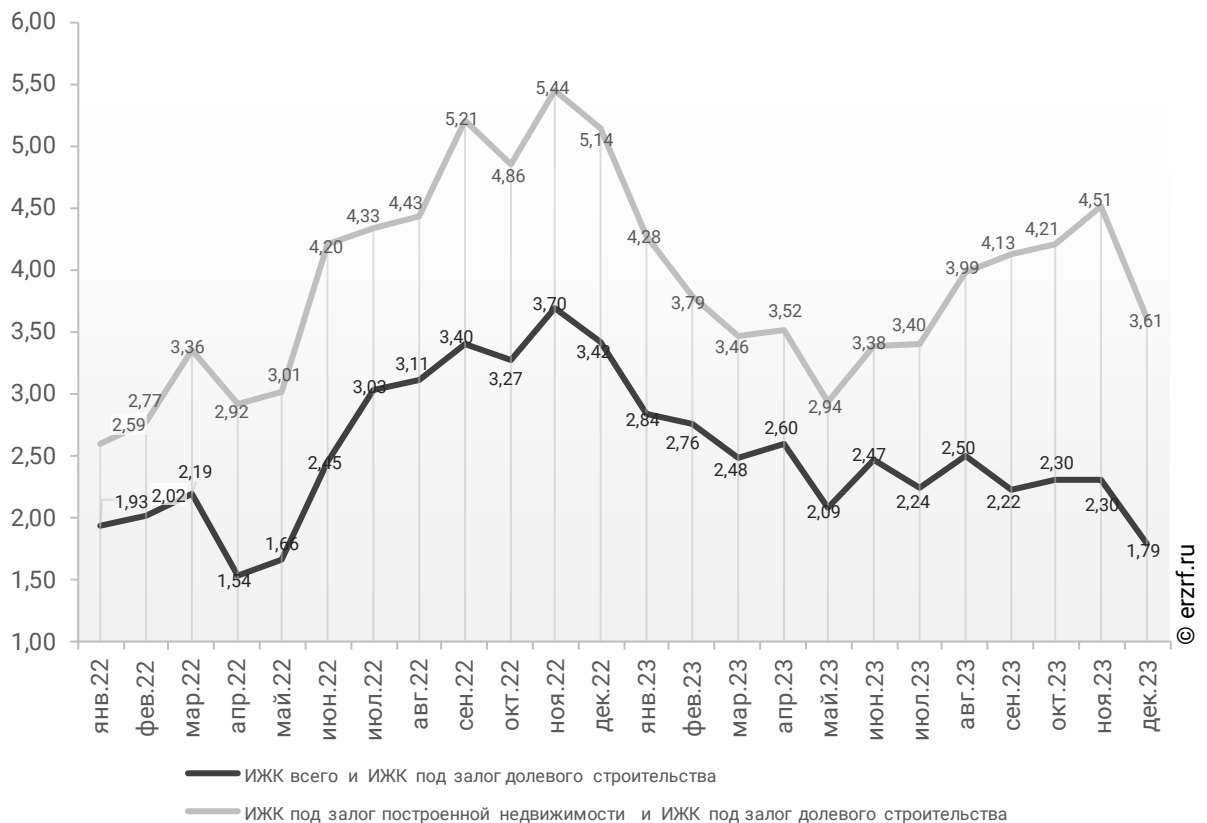
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Томской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Томской области уменьшилась с 3,42 п. п. до 1,79 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Томской области за год уменьшилась с 5,14 п. п. до 3,61 п. п. (График 32).

**График 32**

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

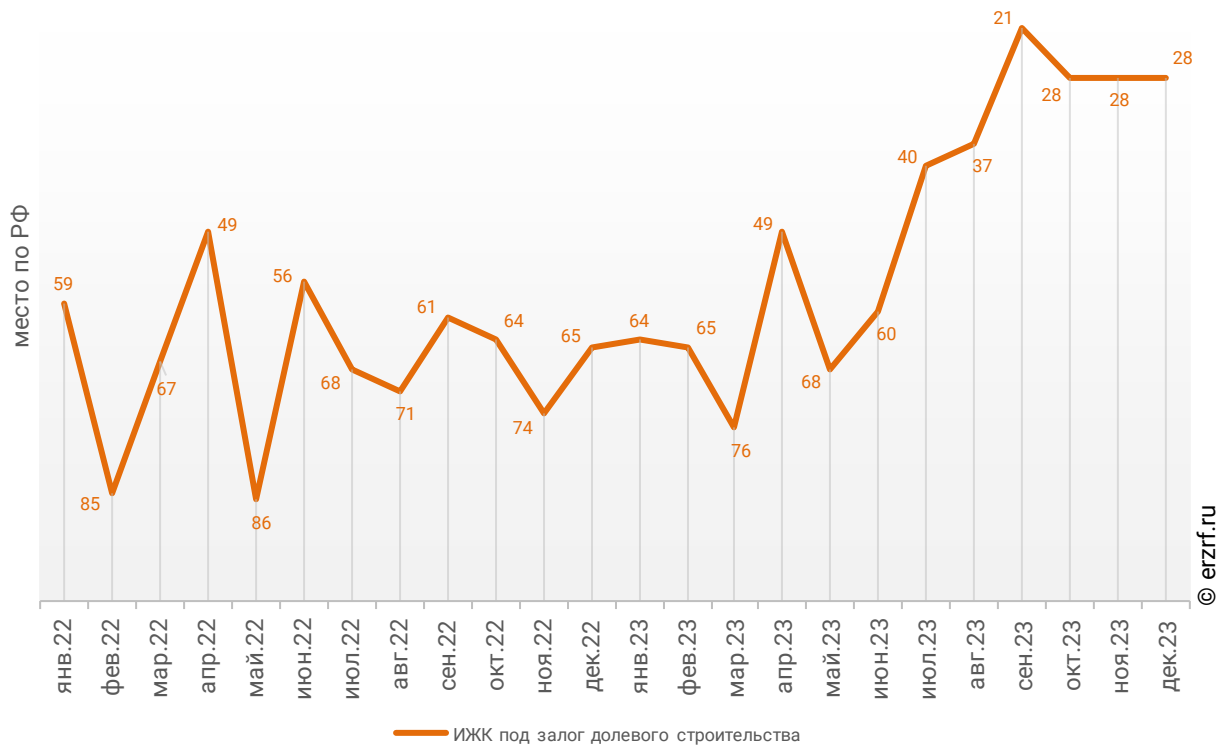


Томская область занимает 36-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Томская область занимает 28-е место, и 20-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Томской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

**График 33**

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

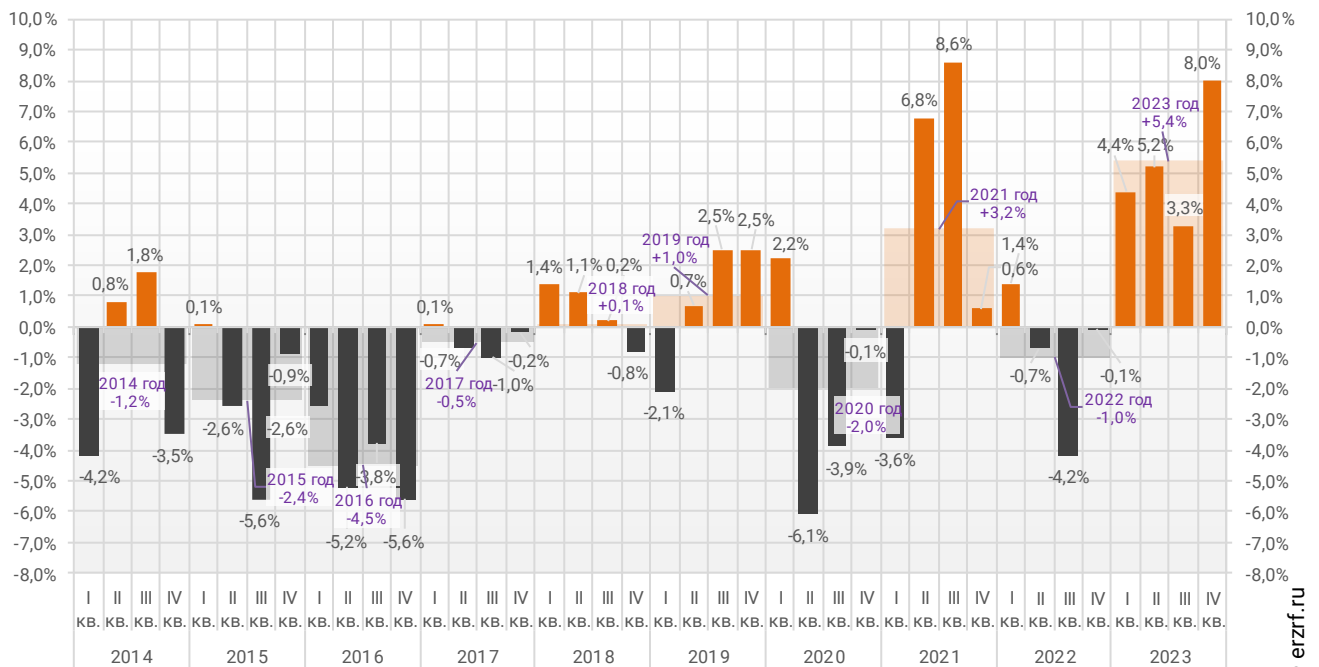


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2023 года выросли на 8,0% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 5,4% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

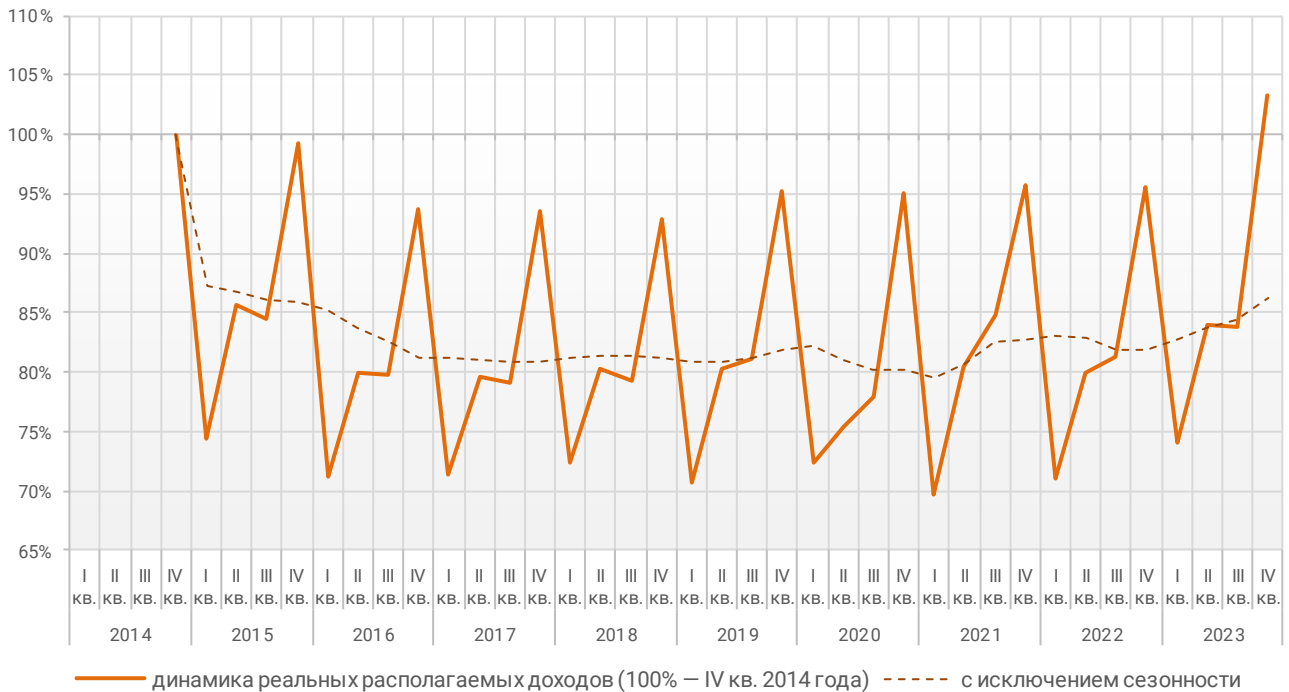


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2023 года составил 3,2% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



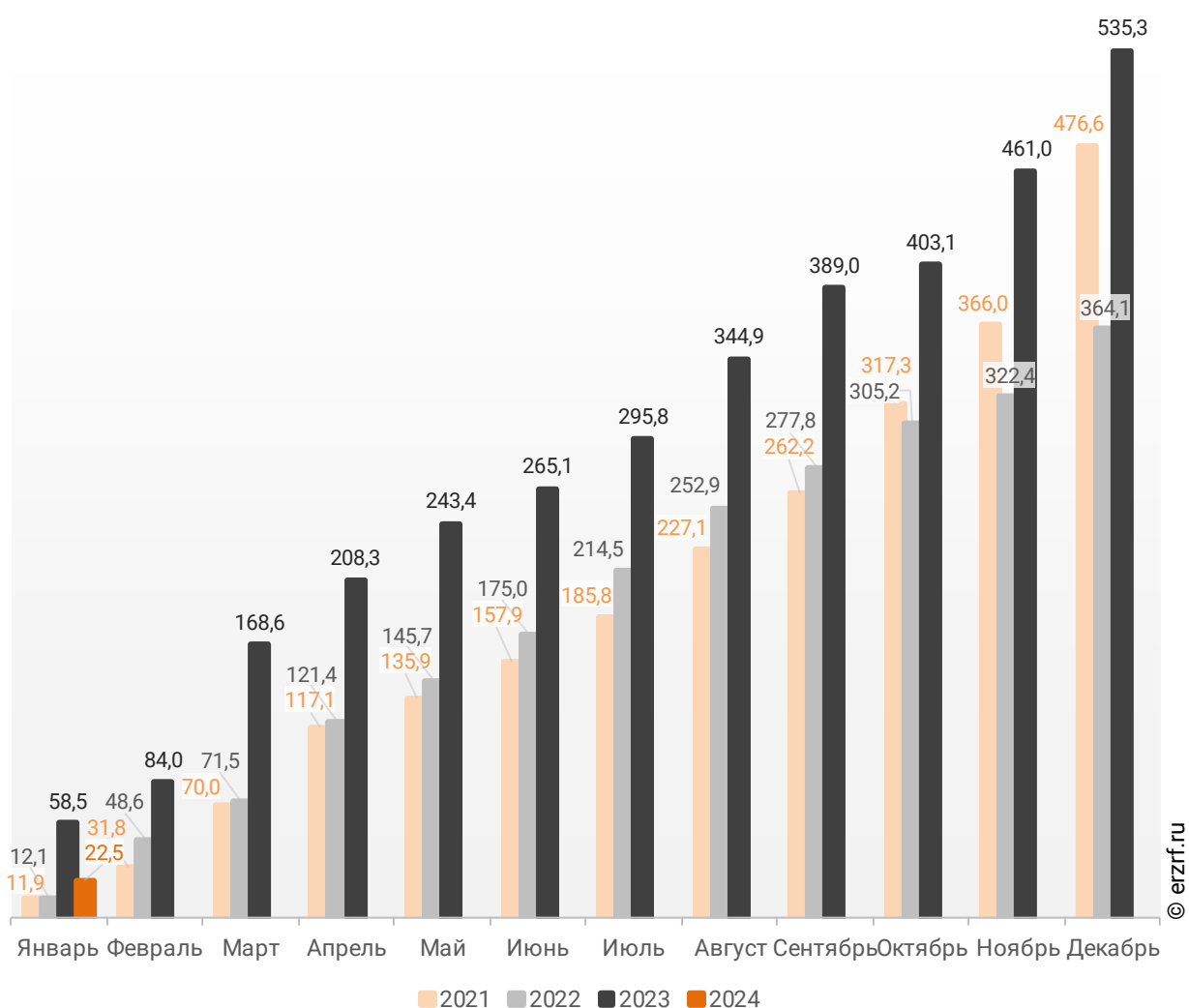
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 1 месяц 2024 г. показывает снижение на 61,5% графика ввода жилья в Томской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 85,9% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

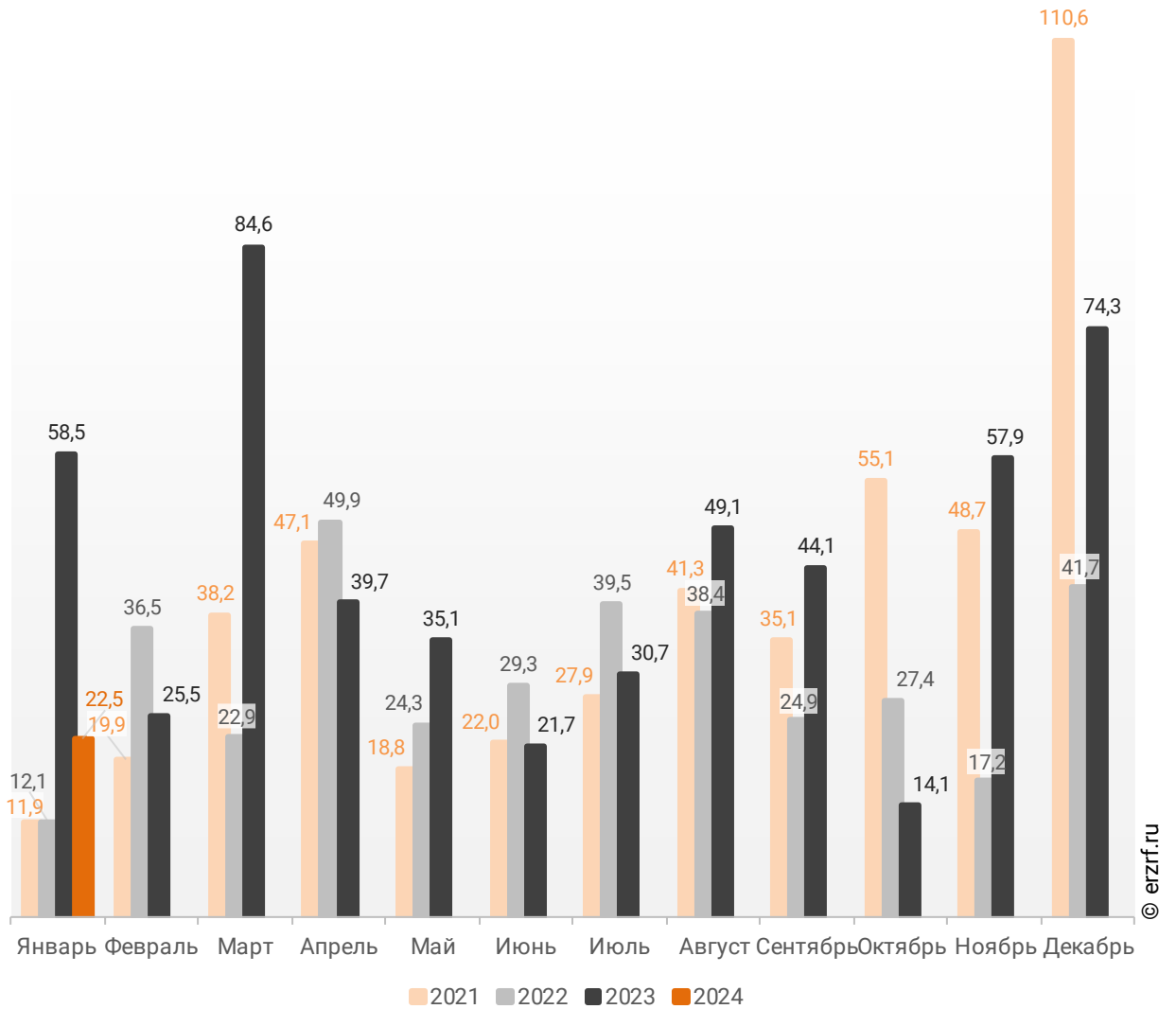
Ввод жилья в Томской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>



Помесячная динамика ввода жилья в Томской области представлена ниже (График 37).

**График 37**

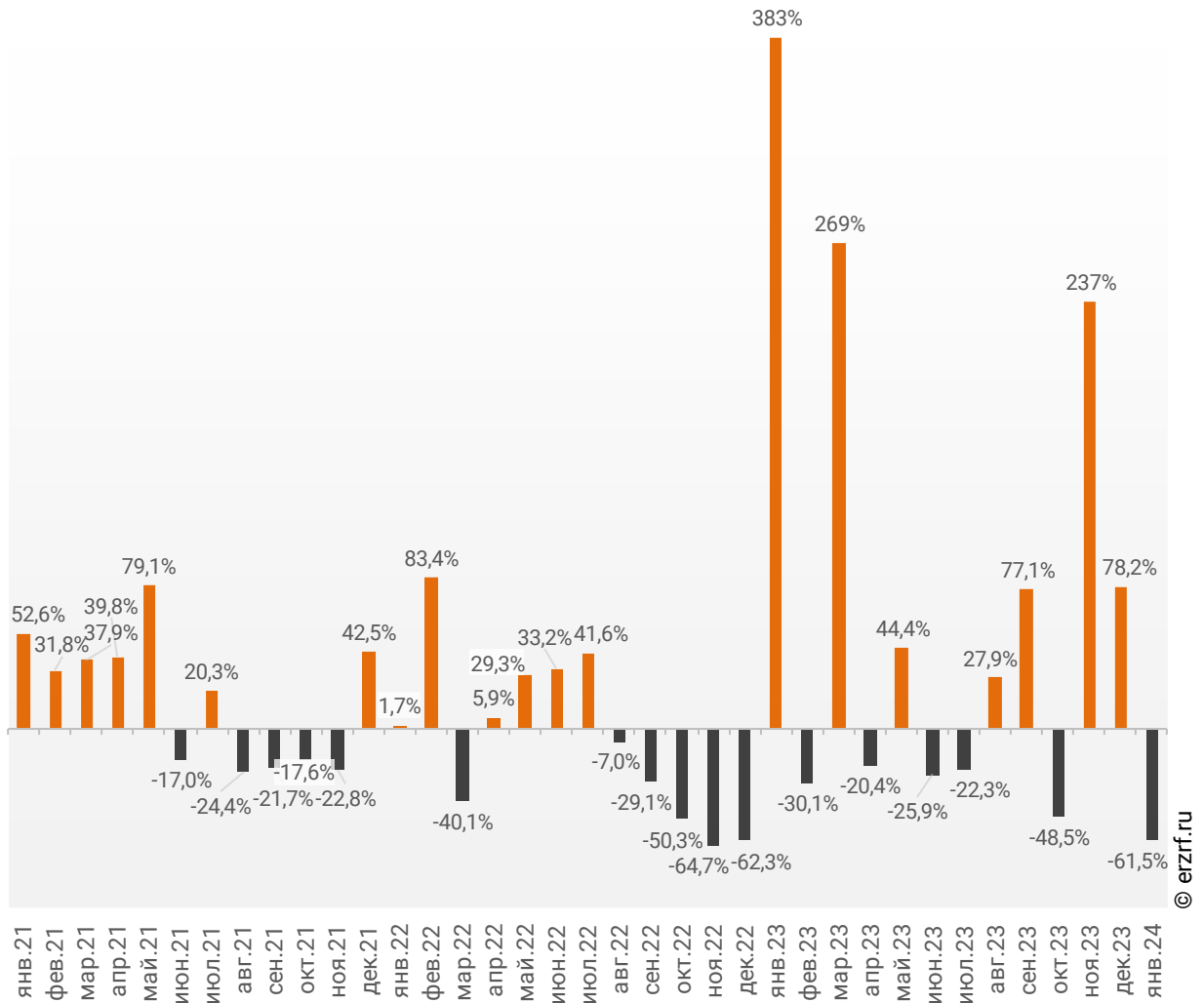
**Динамика ввода жилья по месяцам в Томской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Томской области впервые после двух месяцев положительной динамики.

**График 38**

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

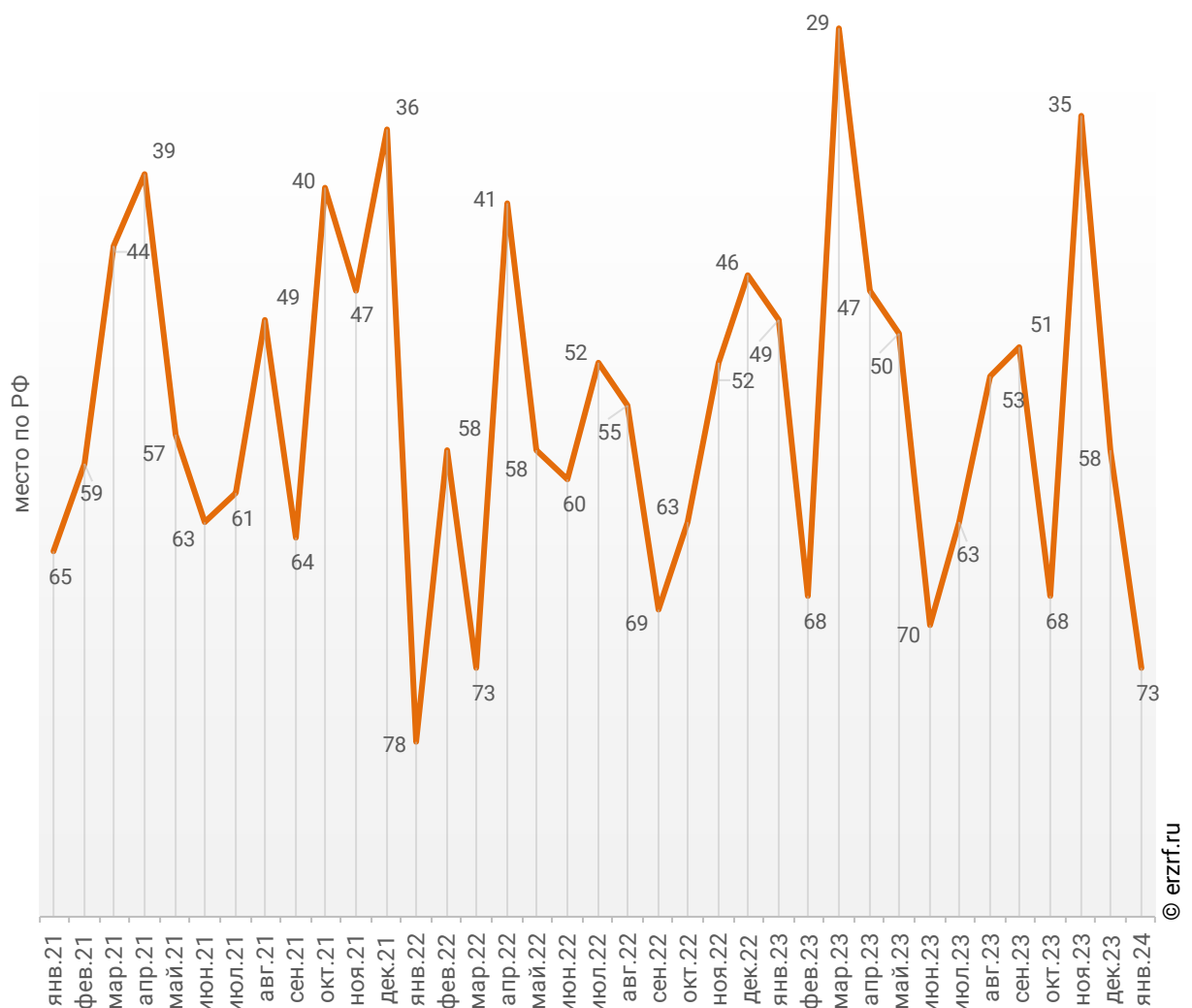




Среди 85-ти регионов Российской Федерации Томская область занимает 73-е место по показателю ввода жилья за январь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 73-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 81-м месте. (График 39).

**График 39**

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

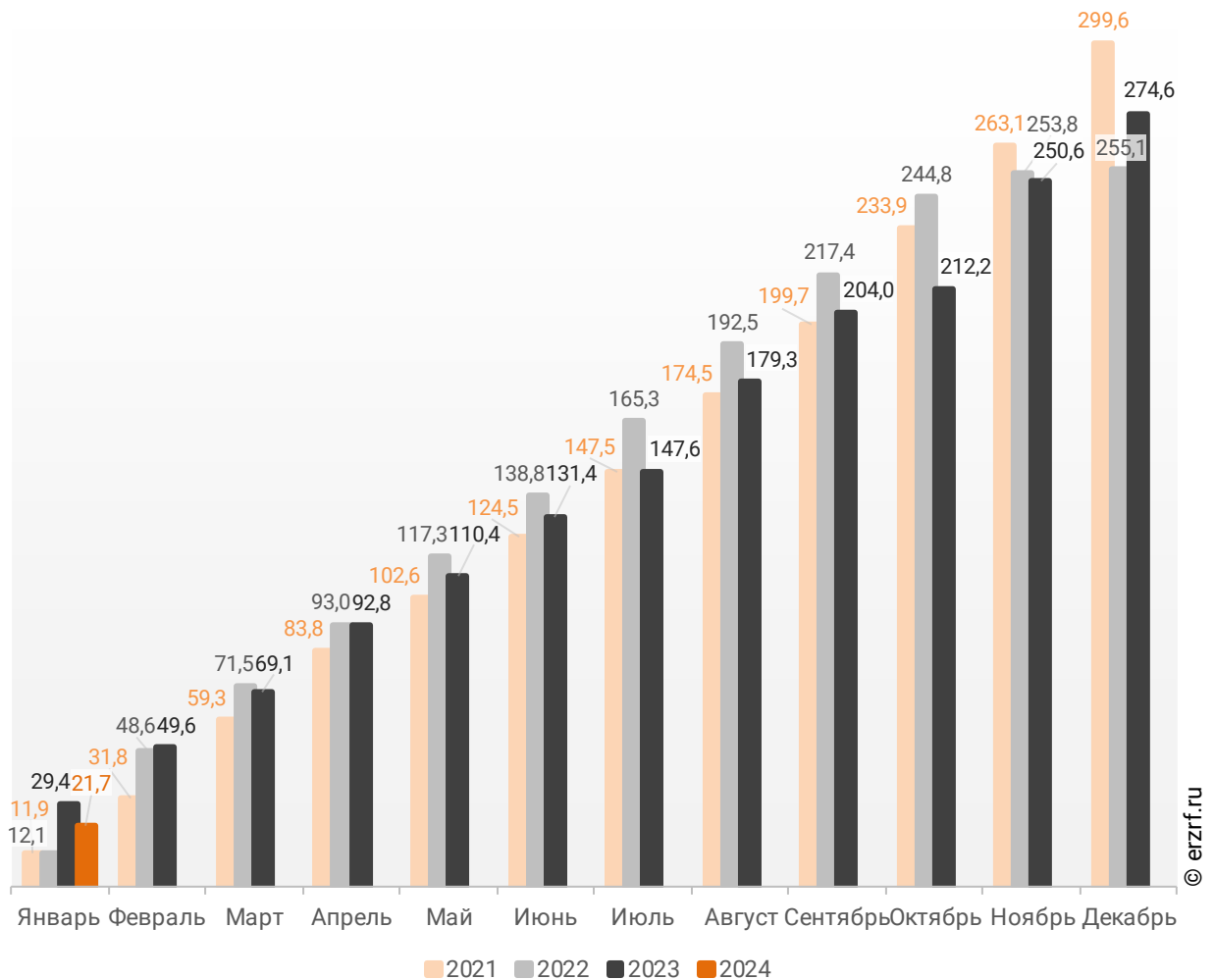


© erzrf.ru

В Томской области за 1 месяц 2024 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 26,1% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 79,5% по отношению к 2022 г. (График 40).

**График 40**

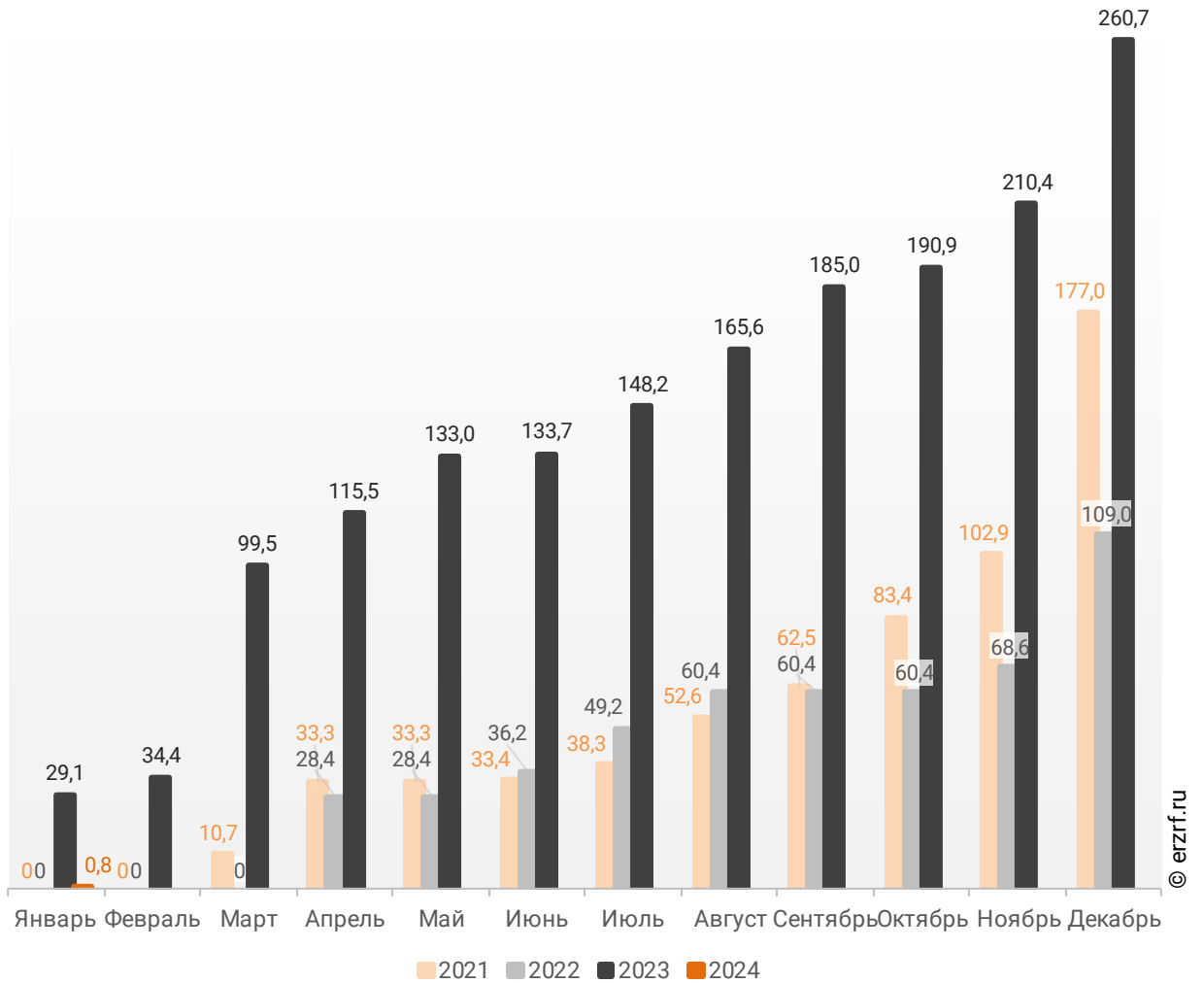
**Ввод жилья населением в Томской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2024 г. показывают снижение на 97,3% к уровню 2023 г. (График 41).

**График 41**

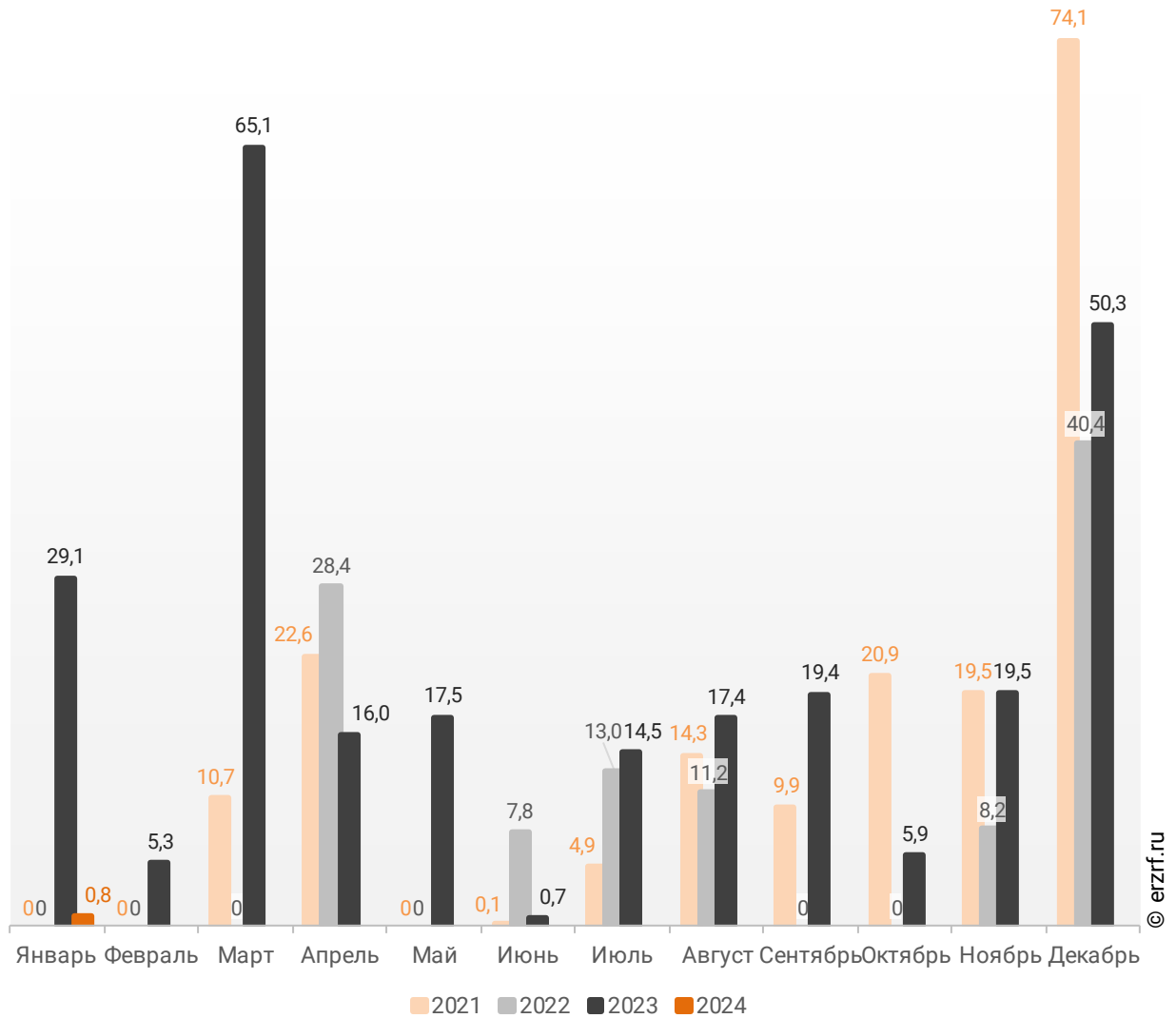
**Ввод жилья застройщиками в Томской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Томской области представлена ниже (График 42).

**График 42**

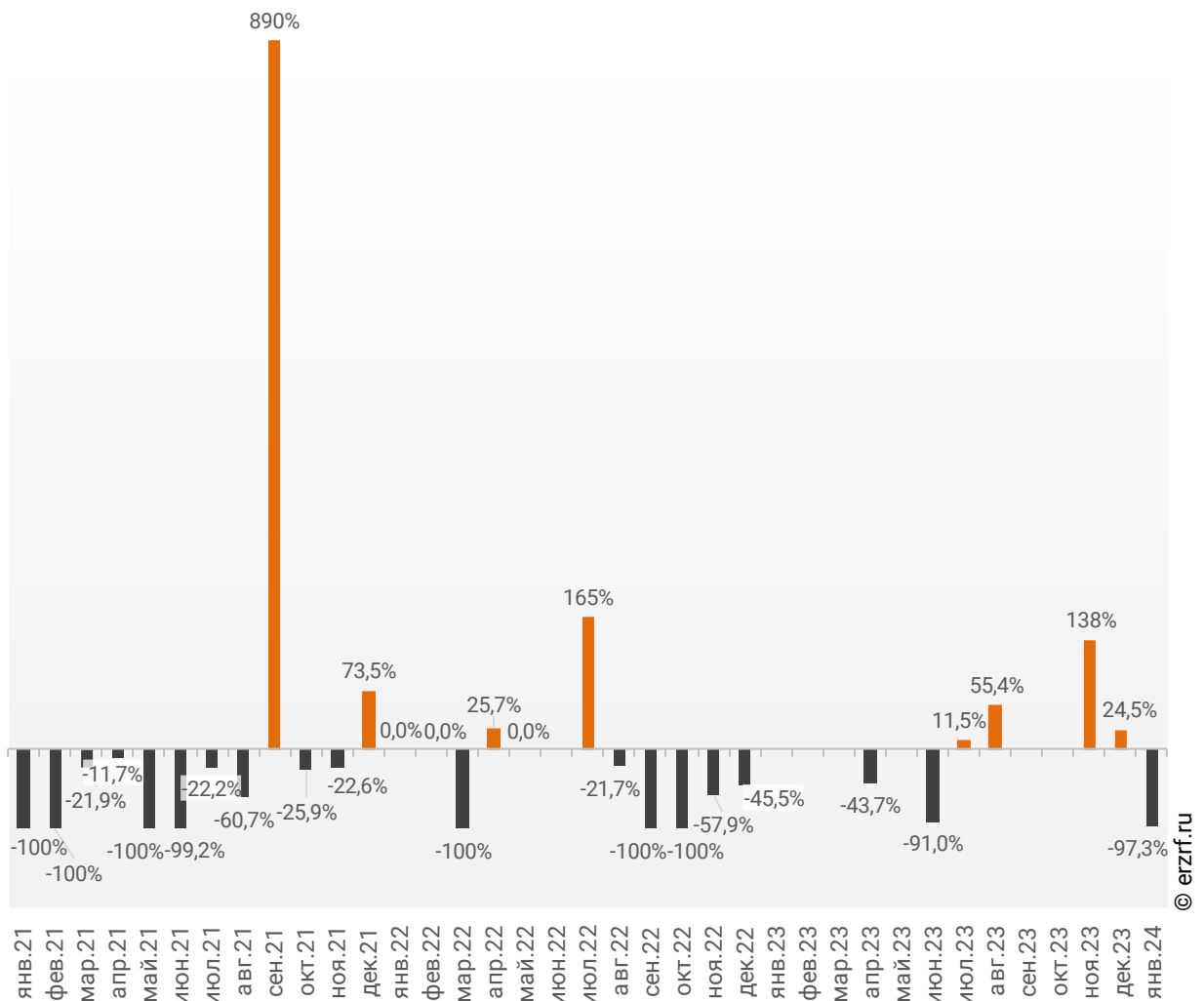
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Томской области, тыс. м<sup>2</sup>



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Томской области впервые после шести месяцев положительной динамики.

**График 43**

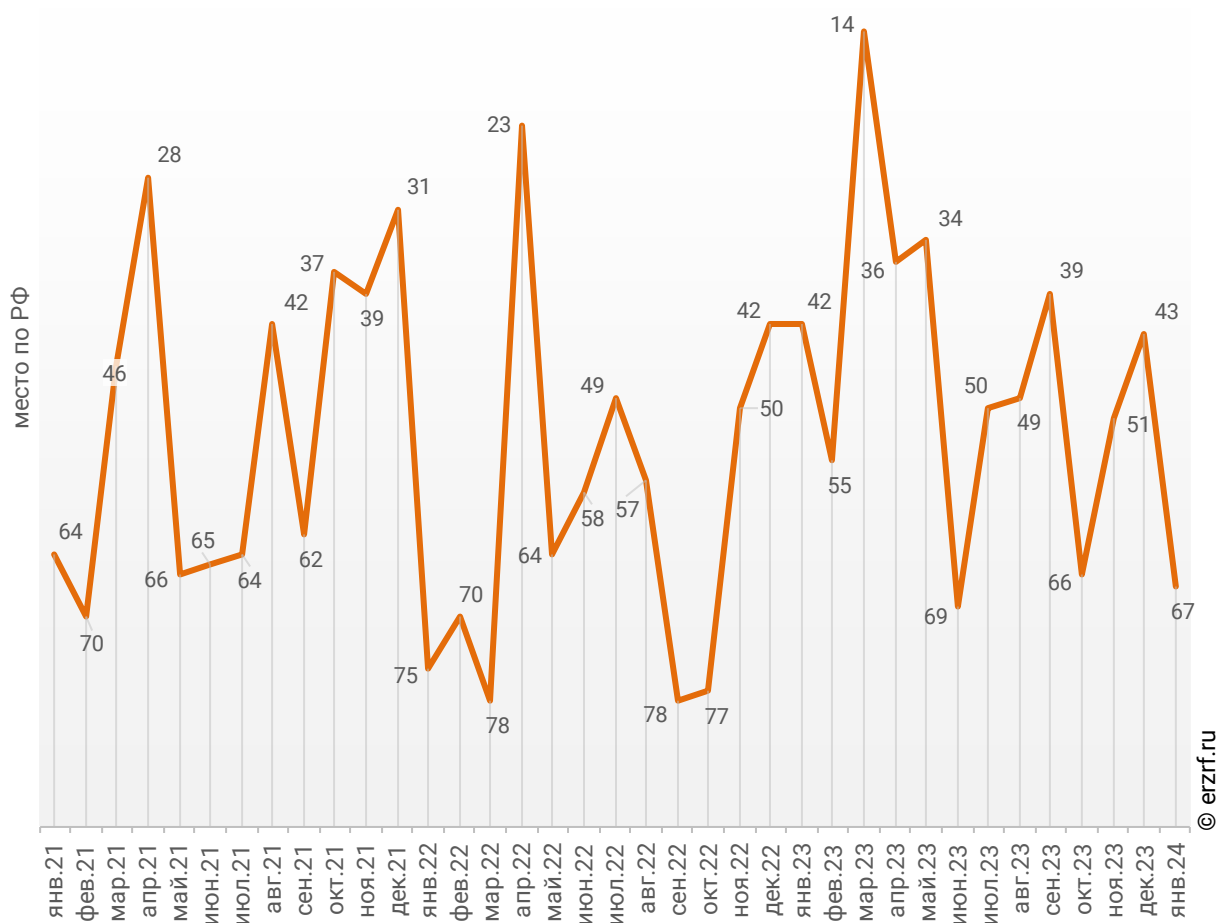
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками  
в Томской области,  
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2024 года Томская область занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 61-е место, по динамике относительного прироста – 69-е место. (График 44).

**График 44**

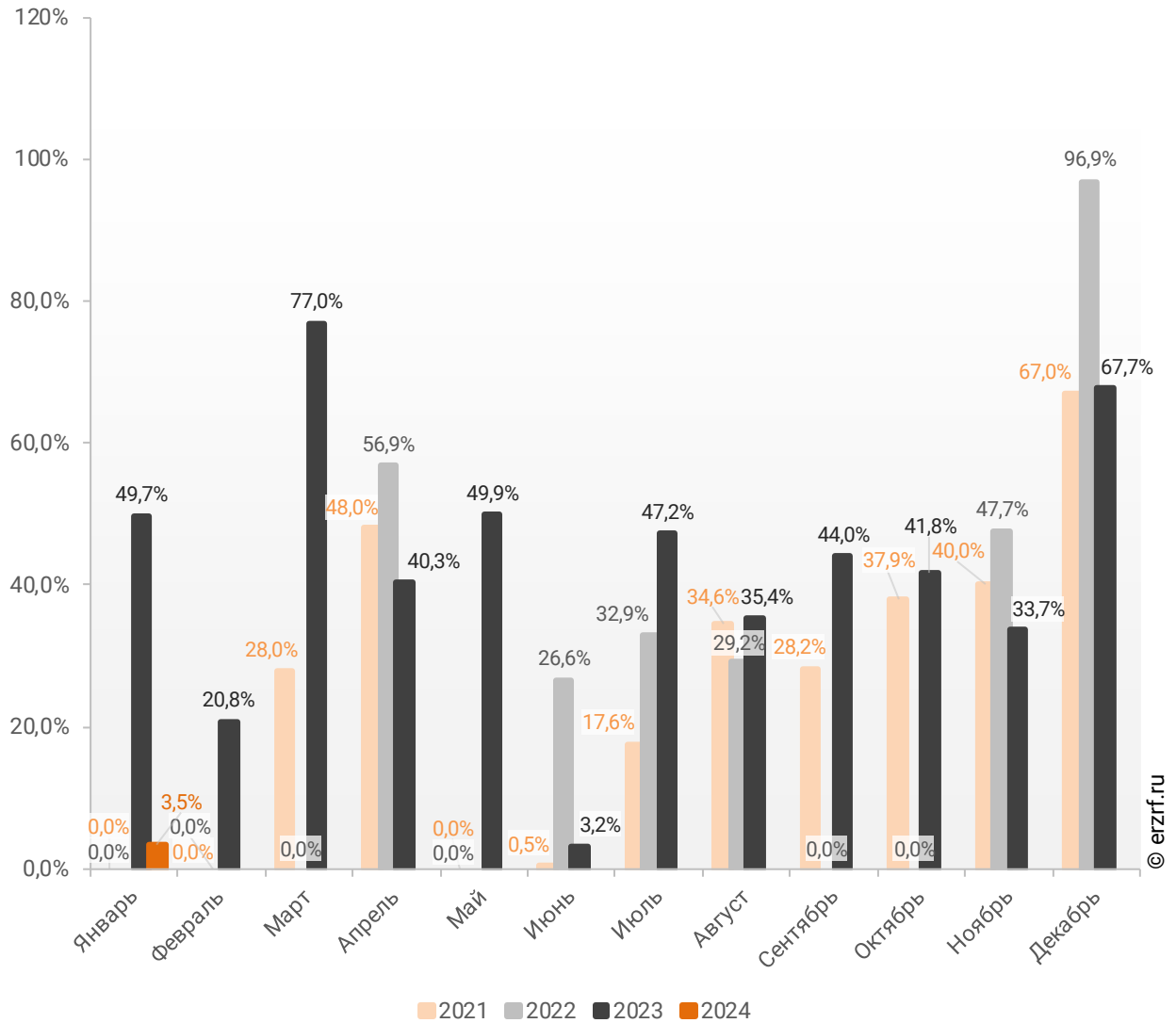
**Динамика изменения места, занимаемого Томской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В январе 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Томской области составила 3,5%, что на 46,3 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

**График 45**

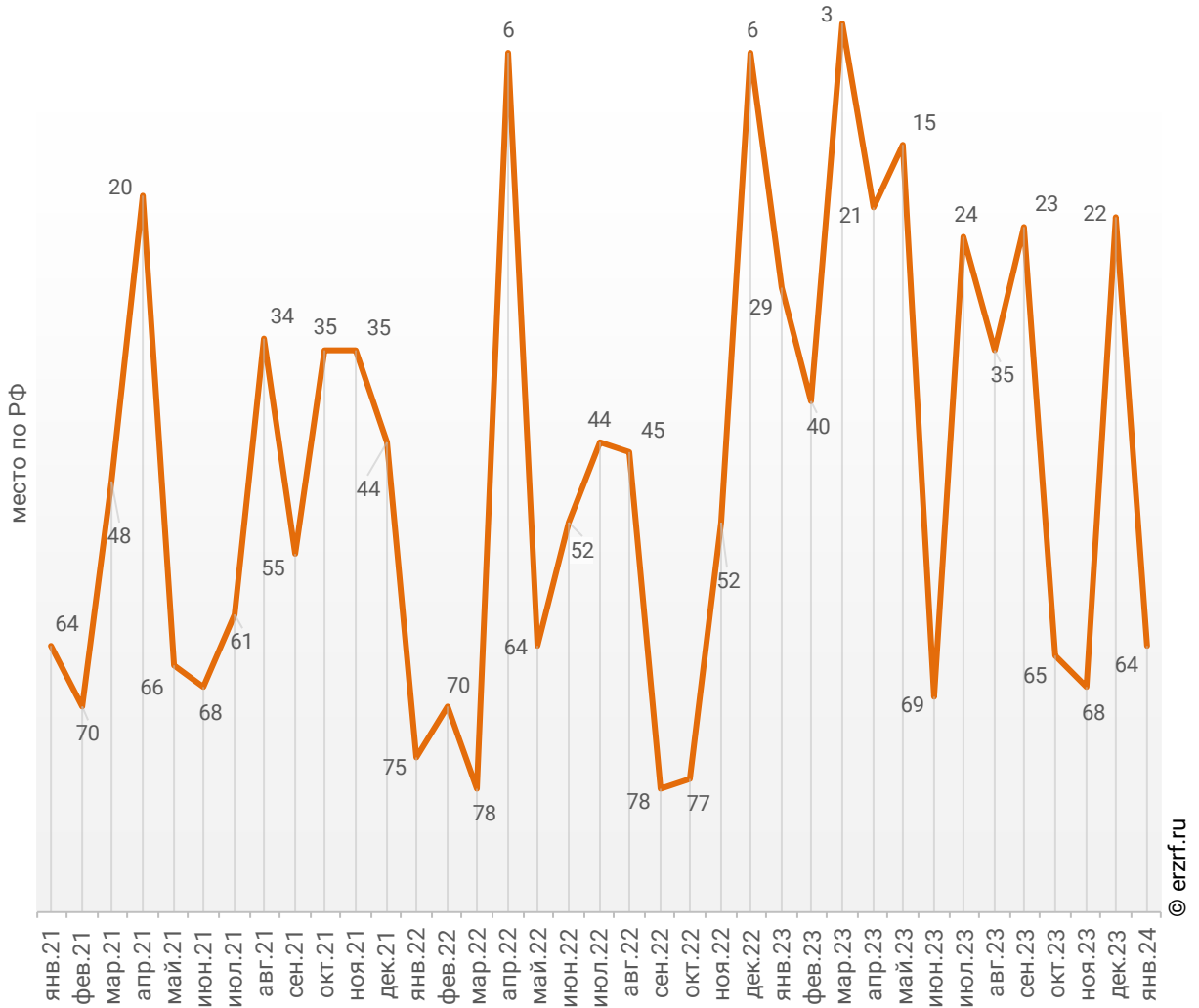
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Томской области, %**



По этому показателю Томская область занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

**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**





## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Томской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			ед.	ед.	
I квартал 2024	ГК Томская ДСК	Южные ворота-2	3	184	8 882
I квартал 2024	ГК Томская ДСК	Супер-Восток	1	127	6 146
I квартал 2024	СЗ РИЭЛТ-ТОМ	Заозерный	1	85	5 289
I квартал 2024	ГК Томская ДСК	Южные ворота	1	80	4 346
I квартал 2024	ГК Карьероуправление	По ул. Бориса Пастернака	16	16	1 683
II квартал 2024	ГК Томская ДСК	Южные ворота	8	954	46 744
II квартал 2024	ГК Сибирские Звёзды	RETROcity	1	475	28 170
II квартал 2024	ГК Томская ДСК	№9 ЖР Восточный	1	166	7 174
II квартал 2024	ГК Томская ДСК	Супер-Восток	1	127	6 146
II квартал 2024	ГК Комфорт	Дом по ул. Ленина, 116	1	65	3 707
II квартал 2024	УМП Томскстройзаказчик	Сибирская, 84	1	48	3 148
II квартал 2024	ГК Карьероуправление	По ул. Бориса Пастернака	8	8	754
III квартал 2024	СЗ ЖК Заречье	Времена года	2	214	10 502
III квартал 2024	СЗ ЖК-Московский	Стрижи	1	109	6 970
III квартал 2024	1&3 Концепт Девелопмент	Урбан-квартал Парпарк	1	150	6 240
III квартал 2024	ГК Томская ДСК	Южные ворота	1	128	4 742
IV квартал 2024	ГК Томская ДСК	Южные ворота	5	605	29 158
IV квартал 2024	ГК Томская ДСК	Супер-Восток	1	271	14 396
IV квартал 2024	СЗ Квартал	Аркадия Иванова	1	219	13 454
IV квартал 2024	СЗ ВИРА	Войков	1	188	7 950
IV квартал 2024	СЗ ЖК-Московский	Стрижи	1	109	6 970
IV квартал 2024	Таврида	Магистраль	1	97	5 150
IV квартал 2024	СЗ ТИСК-Строй	Микрорайон Заповедный	2	2	318
<b>Общий итог</b>			<b>60</b>	<b>4 427</b>	<b>228 039</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Южные ворота</b>	Зональная Станция	ГК Томская ДСК	16	1 903	91 140
2	<b>Солнечная долина</b>	Томск	СПЕЦГАЗСТРОЙ	3	1 970	78 462
3	<b>Супер-Восток</b>	Томск	ГК Томская ДСК	5	687	35 347
4	<b>RETROcity</b>	Томск	ГК Сибирские Звезды	1	475	28 170
5	<b>Белозерский</b>	Томск	SD GROUP	1	413	26 461
6	<b>Войков</b>	Томск	СЗ ВИРА	2	363	15 855
7	<b>Квартал 1604</b>	Томск	ГРУППА МЕТА	1	307	15 293
8	<b>Стрижи</b>	Томск	СЗ ЖК-Московский	2	218	13 940
9	<b>Аркадия Иванова</b>	Томск	СЗ Квартал	1	219	13 454
10	<b>Высота</b>	Томск	Атол	1	214	11 919
11	<b>Композиция</b>	Кисловка	ГК Карьероуправление	1	228	11 547
12	<b>Косарева б</b>	Томск	SD GROUP	1	204	11 403
13	<b>Времена года</b>	Кисловка	СЗ ЖК Заречье	2	214	10 502
14	<b>Дом в пер. Нижний</b>	Томск	СЗ Стройгрупп	1	214	9 922
15	<b>Синее небо</b>	Кисловка	ГК Карьероуправление	1	192	9 405
16	<b>Сибирская 74</b>	Томск	УМП Томскстройзаказчик	1	144	8 952
17	<b>Южные ворота-2</b>	Зональная Станция	ГК Томская ДСК	3	184	8 882
18	<b>Дом по ул. Ленина, 116</b>	Северск	ГК Комфорт	2	130	8 736
19	<b>Гравитация</b>	Кисловка	ГК Карьероуправление	1	172	8 672
20	<b>№9 ЖР Восточный</b>	Томск	ГК Томская ДСК	1	166	7 174
21	<b>Урбан-квартал Парпарк</b>	Томск	1&3 Концепт Девелопмент	1	150	6 240
22	<b>На Цветаевой</b>	Кисловка	ГК Карьероуправление	1	101	5 963
23	<b>Заозерный</b>	Томск	СЗ РИЭЛТ-ТОМ	1	85	5 289
24	<b>Магистраль</b>	Томск	Таврида	1	97	5 150
25	<b>МКР №12а</b>	Северск	ГК Томская ДСК	1	81	4 004

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>Сибирская, 84</i>	Томск	УМП Томскстройзаказчик	1	48	3 148
27	<i>По ул. Бориса Пастернака</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	24	24	2 437
28	<i>Микрорайон Заповедный</i>	Коларово	СЗ ТИСК-Строй	2	2	318
<b>Общий итог</b>				<b>79</b>	<b>9 205</b>	<b>457 785</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Солнечная долина</i>	Томск	СПЕЦГАЗСТРОЙ	39,8
2	<i>Урбан-квартал Парাপарк</i>	Томск	1&3 Концепт Девелопмент	41,6
3	<i>№9 ЖР Восточный</i>	Томск	ГК Томская ДСК	43,2
4	<i>Войков</i>	Томск	СЗ ВИРА	43,7
5	<i>Дом в пер. Нижний</i>	Томск	СЗ Стройгрупп	46,4
6	<i>Южные ворота</i>	Зональная Станция	ГК Томская ДСК	47,9
7	<i>Южные ворота-2</i>	Зональная Станция	ГК Томская ДСК	48,3
8	<i>Синее небо</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	49,0
9	<i>Времена года</i>	Кисловка	СЗ ЖК Заречье	49,1
10	<i>МКР №12а</i>	Северск	ГК Томская ДСК	49,4
11	<i>Квартал 1604</i>	Томск	ГРУППА МЕТА	49,8
12	<i>Гравитация</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	50,4
13	<i>Композиция</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	50,6
14	<i>Супер-Восток</i>	Томск	ГК Томская ДСК	51,5
15	<i>Магистраль</i>	Томск	Таврида	53,1
16	<i>Высота</i>	Томск	Атол	55,7
17	<i>Косарева 6</i>	Томск	SD GROUP	55,9
18	<i>На Цветаевой</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	59,0
19	<i>RETROcity</i>	Томск	ГК Сибирские Звезды	59,3
20	<i>Аркадия Иванова</i>	Томск	СЗ Квартал	61,4
21	<i>Сибирская 74</i>	Томск	УМП Томскстройзаказчик	62,2
22	<i>Заозерный</i>	Томск	СЗ РИЭЛТ-ТОМ	62,2
23	<i>Стрижи</i>	Томск	СЗ ЖК-Московский	63,9
24	<i>Белозерский</i>	Томск	SD GROUP	64,1
25	<i>Сибирская, 84</i>	Томск	УМП Томскстройзаказчик	65,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
26	<i>Дом по ул. Ленина, 116</i>	Северск	ГК Комфорт	67,2
27	<i>По ул. Бориса Пастернака</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	101,5
28	<i>Микрорайон Заповедный</i>	Коларово	СЗ ТИСК-Строй	159,0
<b>Общий итог</b>				<b>49,7</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан  
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502  
E-mail: [info@erzrf.ru](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://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 – <b>от 10 000 руб.</b> Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных EP3.РФ</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
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 – <b>от 100 000 руб.</b> Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров EP3.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		