

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Томская область

ноябрь 2024

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2024

525 670

+11,9% к ноябрю 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

17 870

-10,5% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2024

Банк России

156

-68,8% к сентябрю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2024

51,0

+2,4% к ноябрю 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2024

СберИндекс

144 326

+9,9% к октябрю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

43,1%

-8,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2024

Банк России

6,34

+0,69 п.п. к сентябрю 2023

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 или передачи квартир дольщикам.....	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 или передача квартир дольщикам планируются до конца 2025 г.....	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Томской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Томской области, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	72

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 ноябрь 2024 года выявлено **59 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 **10 300 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **525 670 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	57	96,6%	10 298	100,0%	525 352	99,9%
блокированный дом	2	3,4%	2	0,0%	318	0,1%
Общий итог	59	100%	10 300	100%	525 670	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 100,0% строящихся жилых единиц.

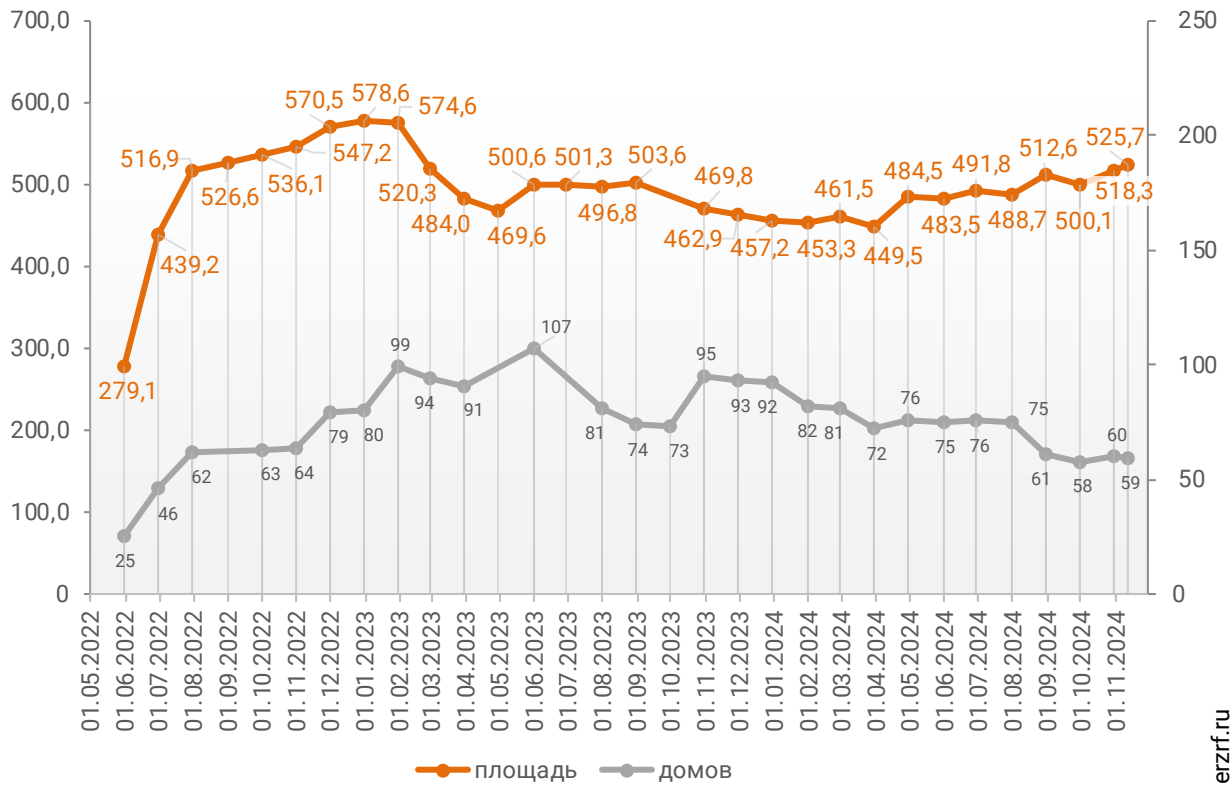
На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Томской области не выявлено.

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

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) 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 ²	%
Томск	33	55,9%	7 526	73,1%	382 179	72,7%
Томский	23	39,0%	2 563	24,9%	130 751	24,9%
Зональная Станция	13	22,0%	1 475	14,3%	71 986	13,7%
Кисловка	8	13,6%	1 086	10,5%	58 447	11,1%
Коларово	2	3,4%	2	0,0%	318	0,1%
Северск	3	5,1%	211	2,0%	12 740	2,4%
	59	100%	10 300	100%	525 670	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Томск (72,7% совокупной площади жилых единиц).

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

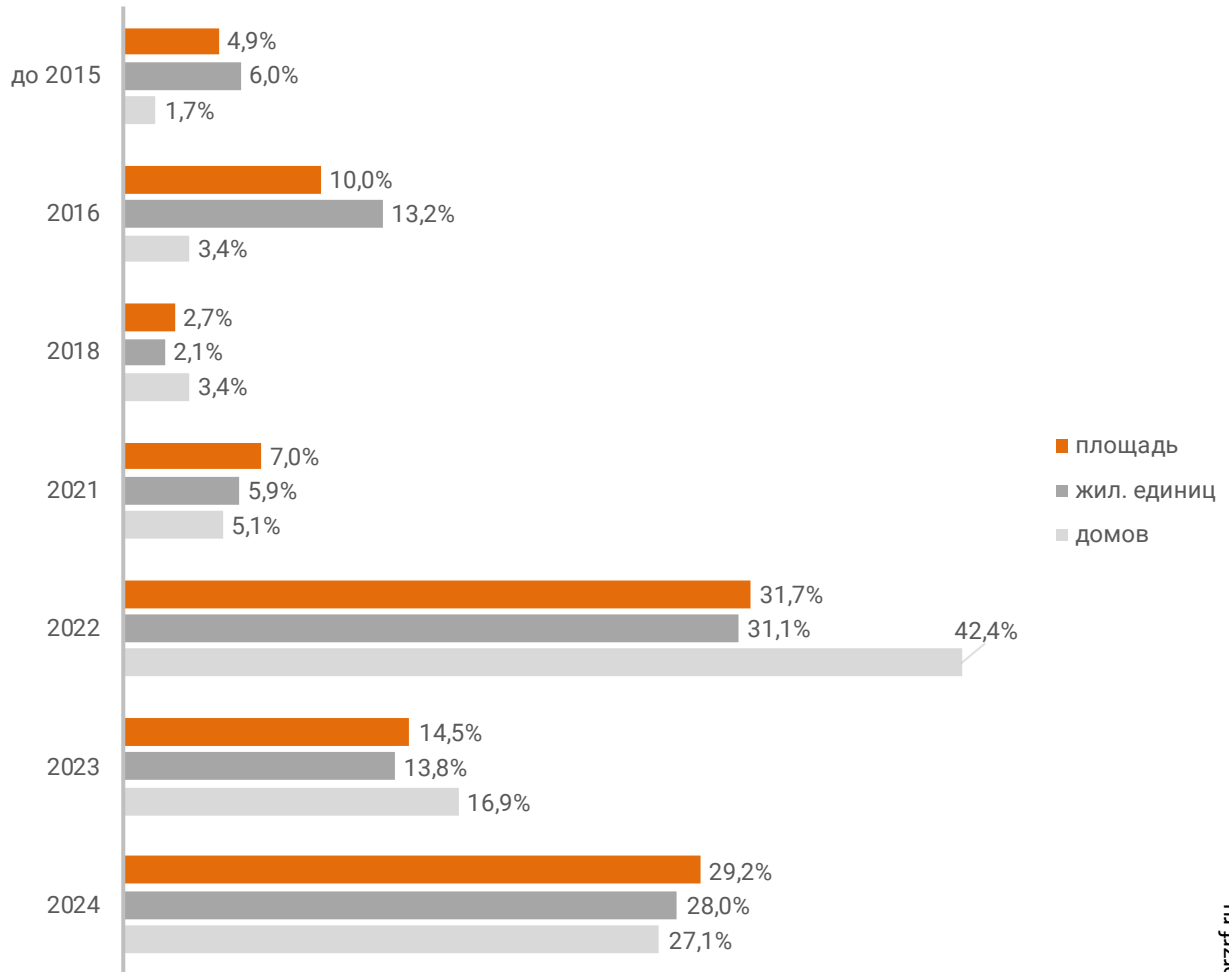
Застройщики жилья в Томской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2014 г. по сентябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2015	1	1,7%	614	6,0%	25 703	4,9%
2016	2	3,4%	1 356	13,2%	52 759	10,0%
2018	2	3,4%	218	2,1%	13 940	2,7%
2021	3	5,1%	605	5,9%	36 906	7,0%
2022	25	42,4%	3 203	31,1%	166 780	31,7%
2023	10	16,9%	1 420	13,8%	76 247	14,5%
2024	16	27,1%	2 884	28,0%	153 335	29,2%
Общий итог	59	100%	10 300	100%	525 670	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. (31,7% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

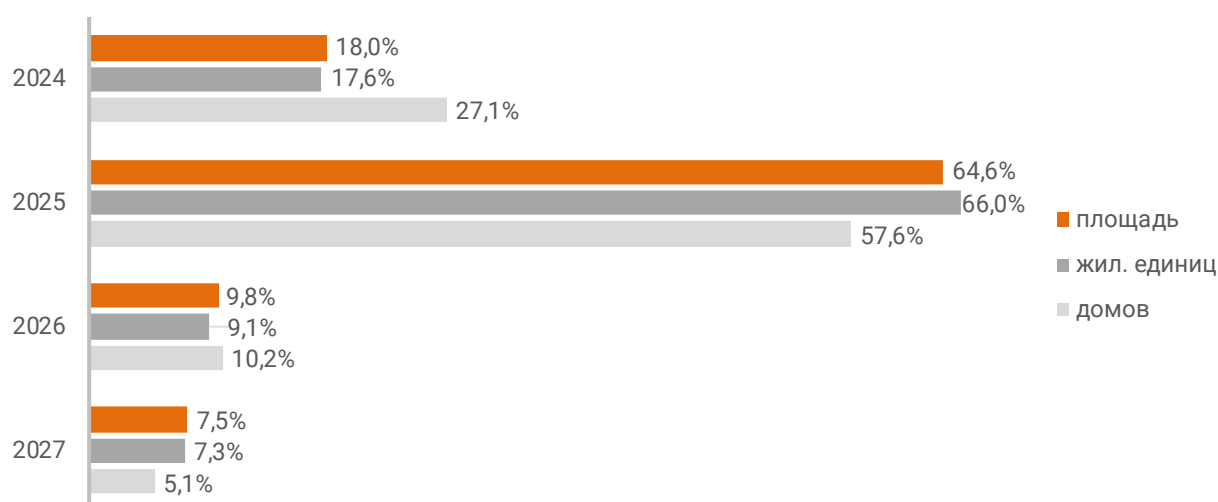
В Томской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	16	27,1%	1 814	17,6%	94 741	18,0%
2025	34	57,6%	6 796	66,0%	339 786	64,6%
2026	6	10,2%	933	9,1%	51 601	9,8%
2027	3	5,1%	757	7,3%	39 542	7,5%
Общий итог	59	100%	10 300	100%	525 670	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Томской области по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 434 527 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2024	94 741	2023	7 288	7,7%
		2024	24 975	26,4%
2025	339 786	2020	78 462	23,1%
		2024	17 472	5,1%
Общий итог	525 670		128 197	24,4%

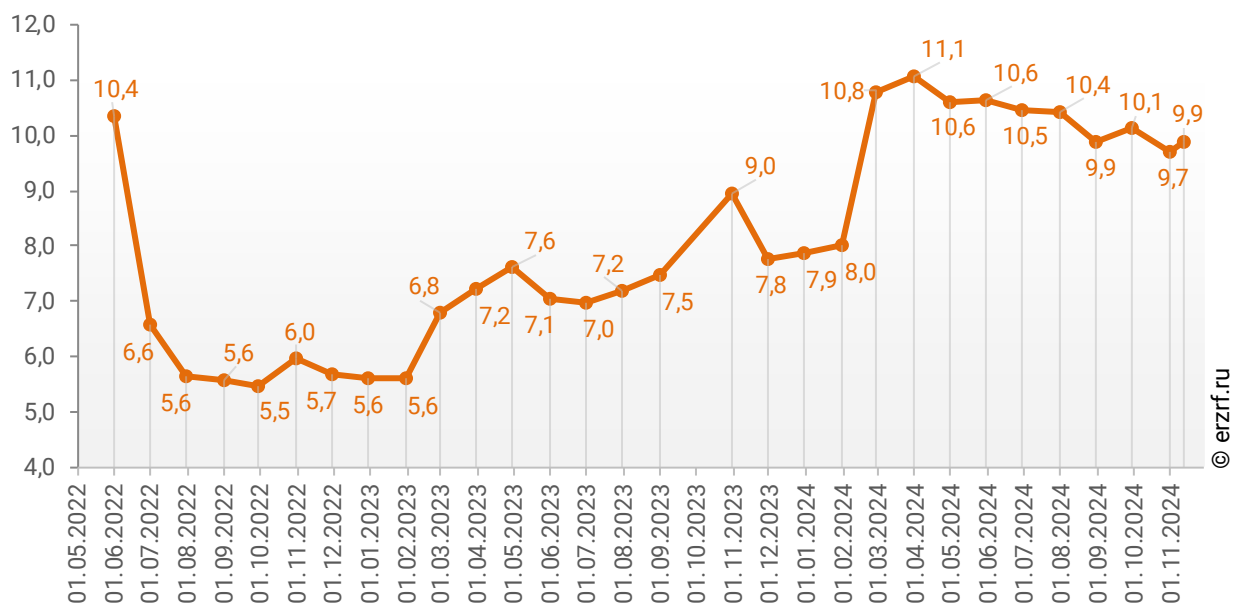
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2025 год (78 462 м²), что составляет 23,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Томской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Томской области по состоянию на ноябрь 2024 года составляет 9,9 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Томской области, месяцев



© erzrf.ru

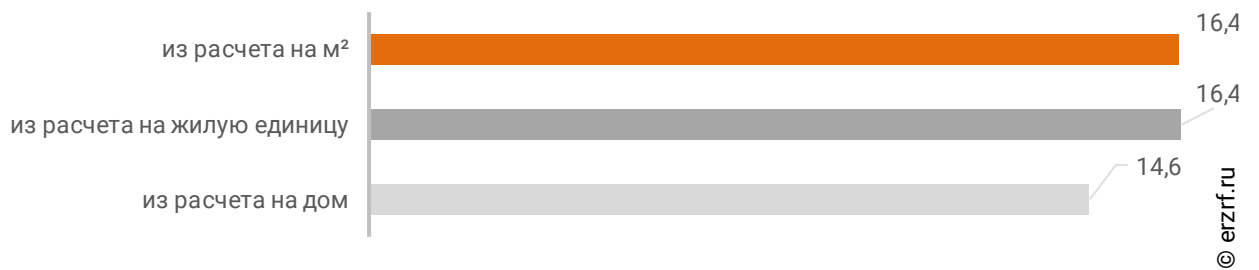
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по этажности строящихся домов

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

- 14,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

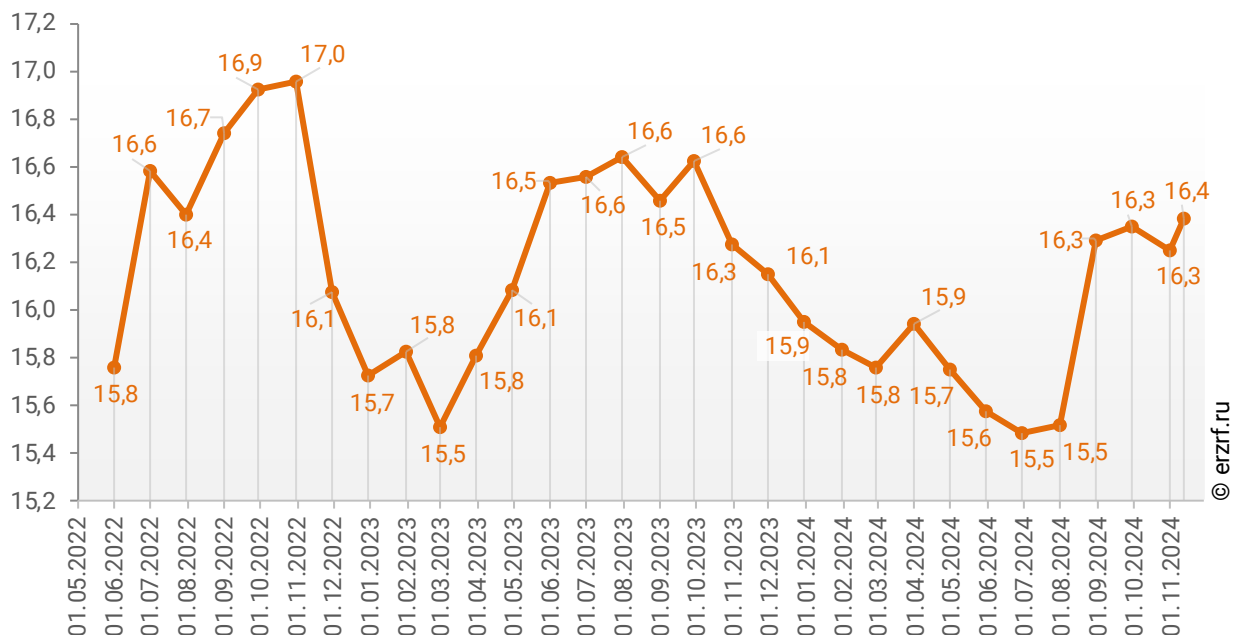
Средняя этажность новостроек Томской области



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

График 3

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



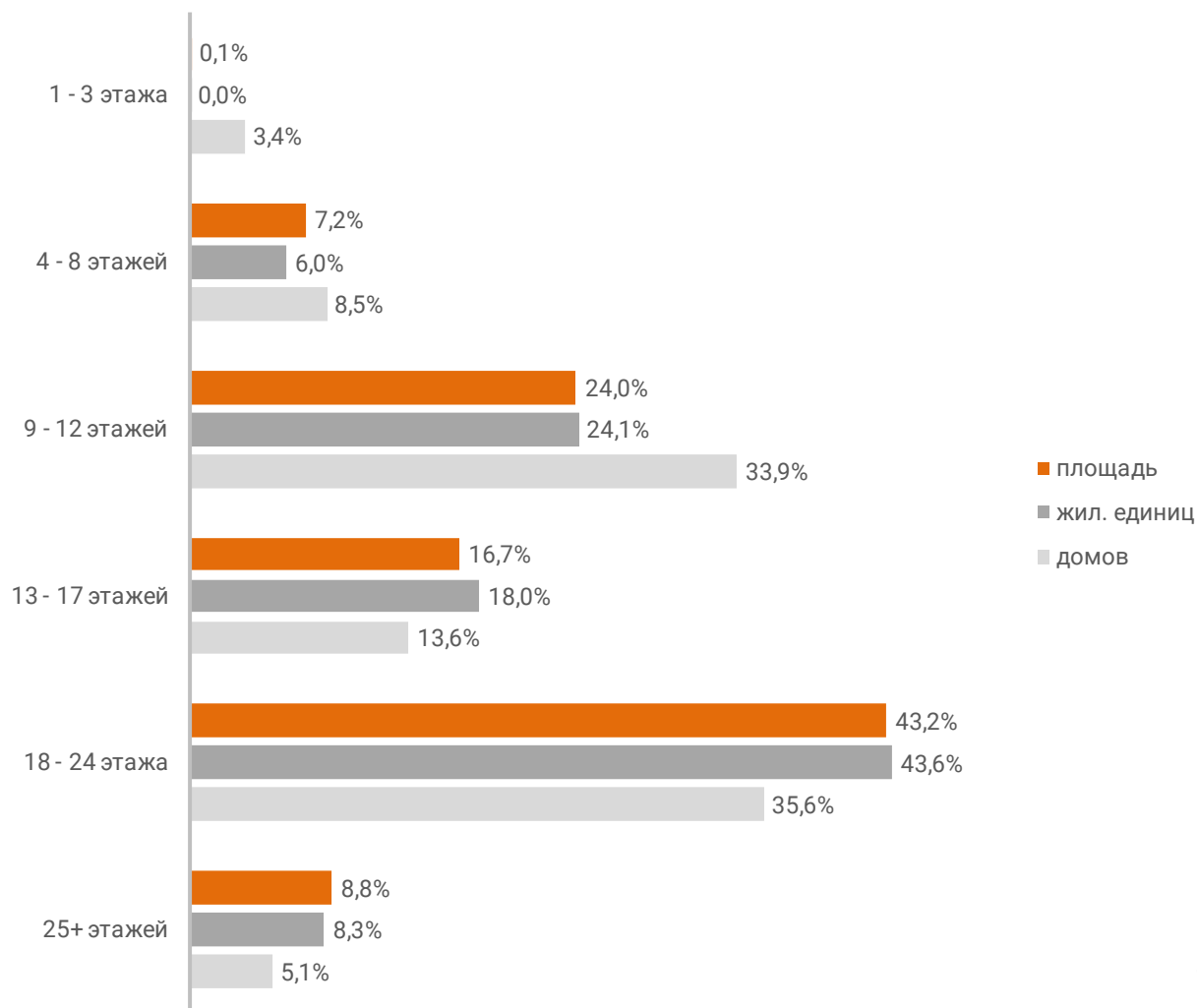
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	2	3,4%	2	0,0%	318	0,1%
4 - 8 этажей	5	8,5%	616	6,0%	38 097	7,2%
9 - 12 этажей	20	33,9%	2 483	24,1%	126 021	24,0%
13 - 17 этажей	8	13,6%	1 853	18,0%	87 938	16,7%
18 - 24 этажа	21	35,6%	4 487	43,6%	226 921	43,2%
25+ этажей	3	5,1%	859	8,3%	46 375	8,8%
Общий итог	59	100%	10 300	100%	525 670	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Томской области по этажности

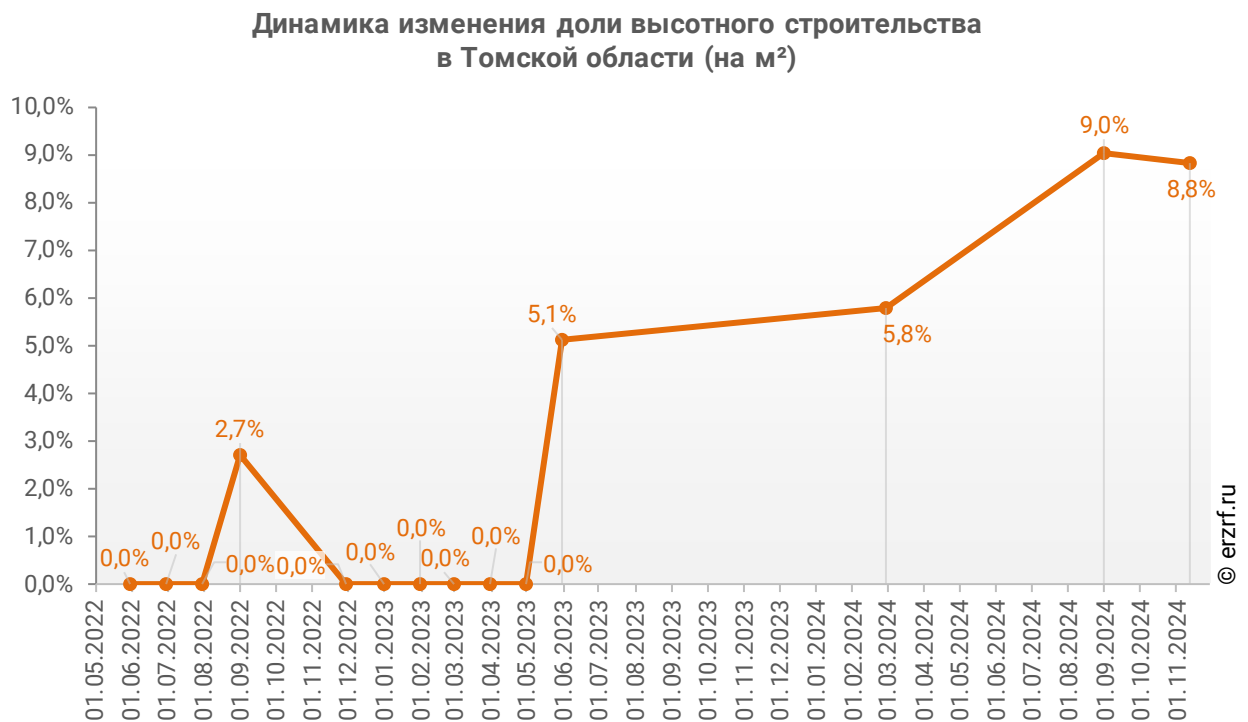


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 43,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Томской области составляет 8,8%. 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 32-этажный многоквартирный дом в ЖК «Ломоносов», застройщик «SD GROUP». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	32	<i>SD GROUP</i>	многоквартирный дом	Ломоносов
2	27	<i>Группа Мета</i>	многоквартирный дом	Квартал 1604
3	26	<i>SD GROUP</i>	многоквартирный дом	Косарева 6
4	24	<i>СЗ ЖК-Московский</i>	многоквартирный дом	Стрижи
5	19	<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	Южные ворота
		<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	Супер-Восток
		<i>СЗ Атол</i>	многоквартирный дом	Высота

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.

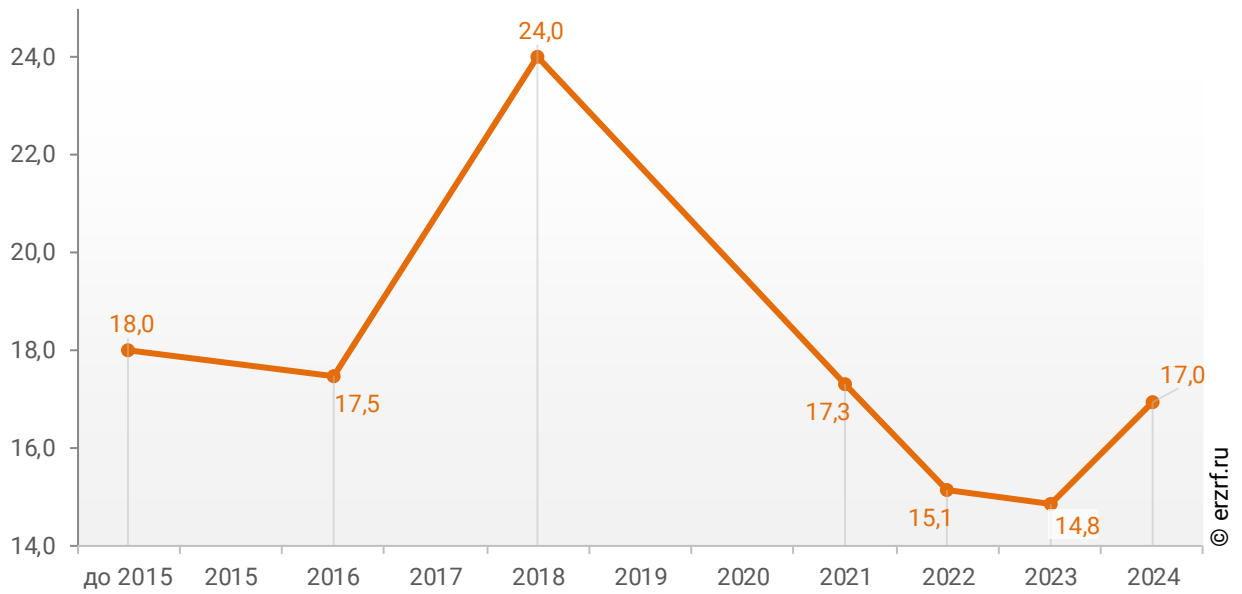
Таблица 8

№	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>SD GROUP</i>	многоквартирный дом	Белозерский
4	19 679	<i>SD GROUP</i>	многоквартирный дом	Ломоносов
5	15 894	<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 17 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

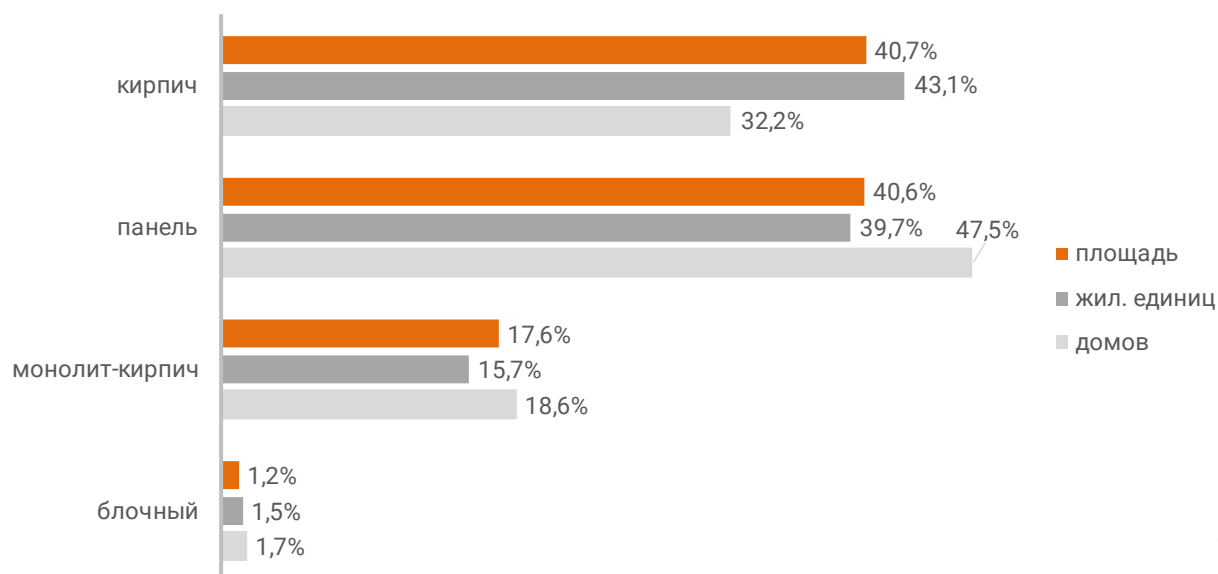
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	19	32,2%	4 442	43,1%	213 828	40,7%
панель	28	47,5%	4 094	39,7%	213 341	40,6%
монолит-кирпич	11	18,6%	1 614	15,7%	92 261	17,6%
блочный	1	1,7%	150	1,5%	6 240	1,2%
Общий итог	59	100%	10 300	100%	525 670	100%

Гистограмма 5

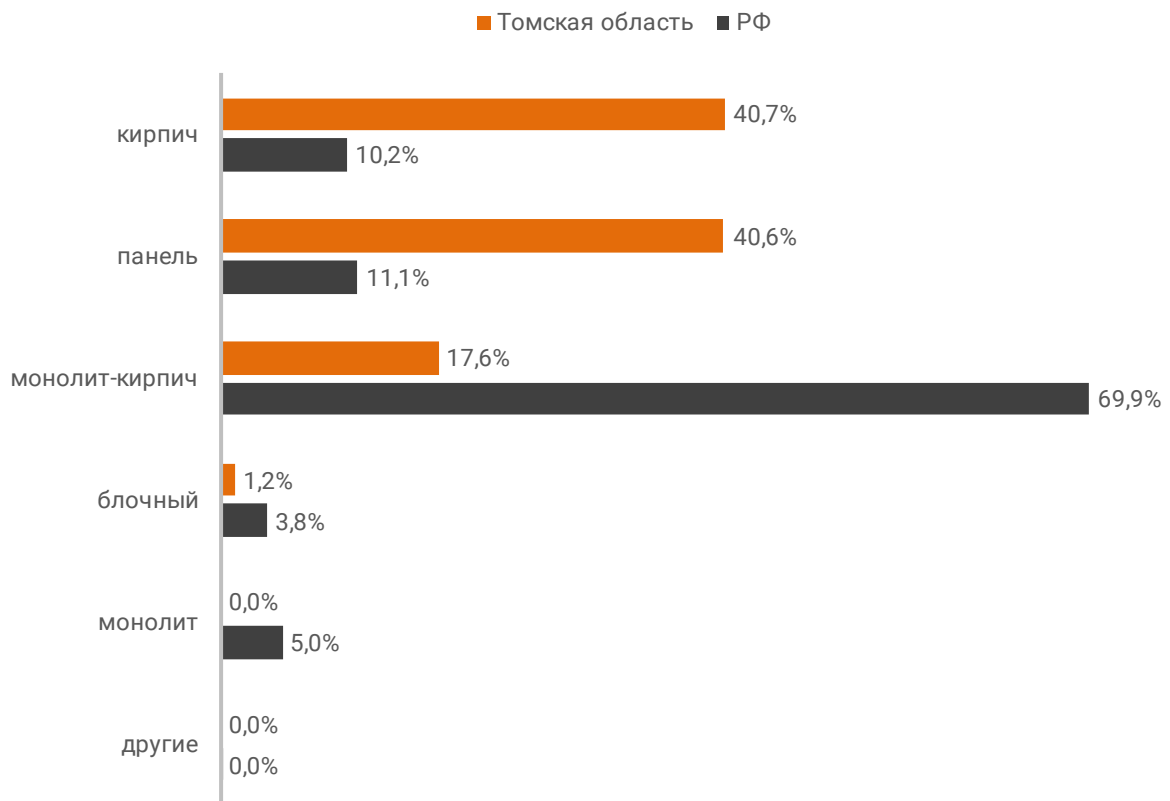
Распределение жилых новостроек Томской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Томской области является кирпич. Из него возводится 40,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 10,2% (Гистограмма 6).

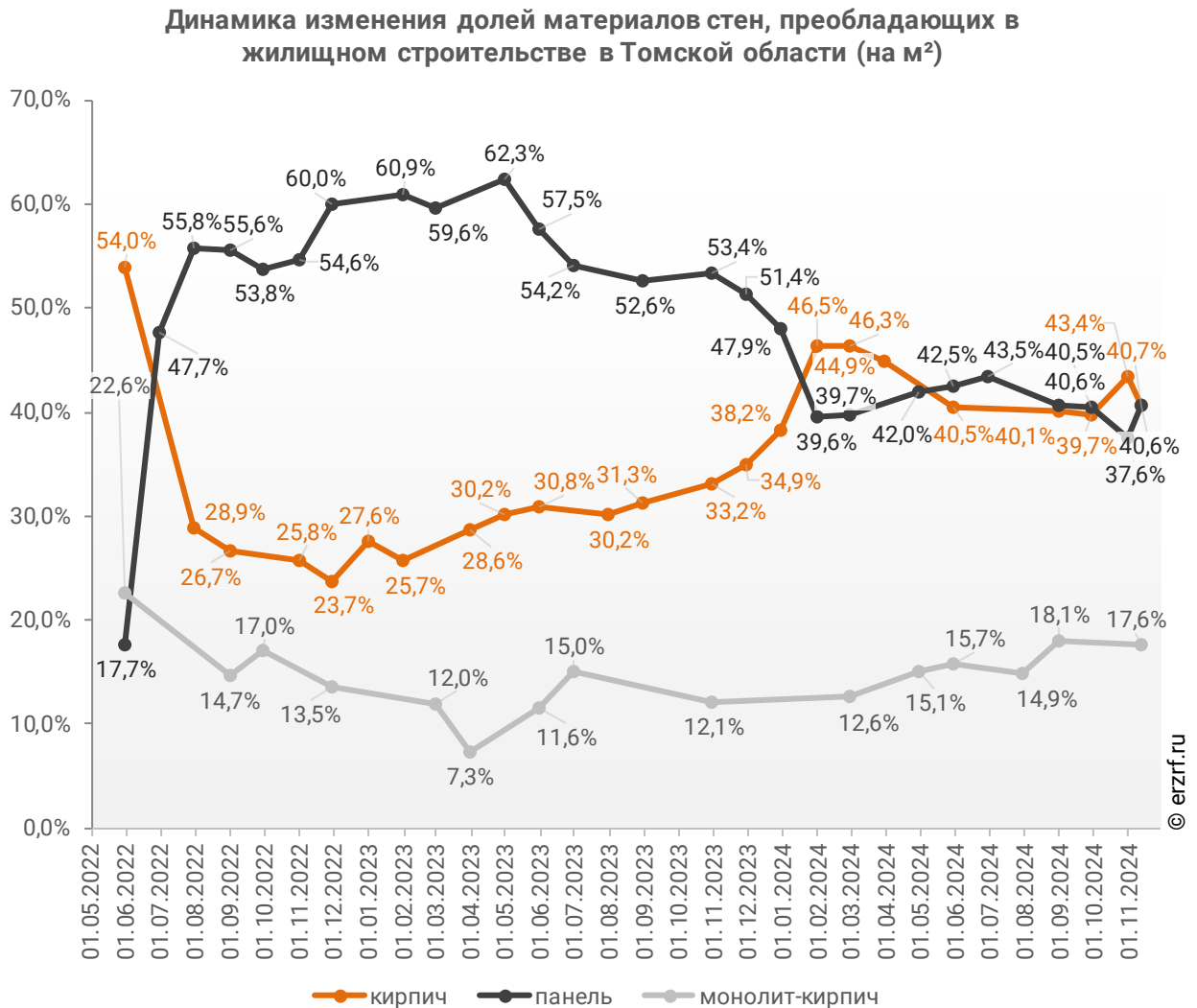
Гистограмма 6

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



Среди строящегося жилья Томской области у 66,7% 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 58,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

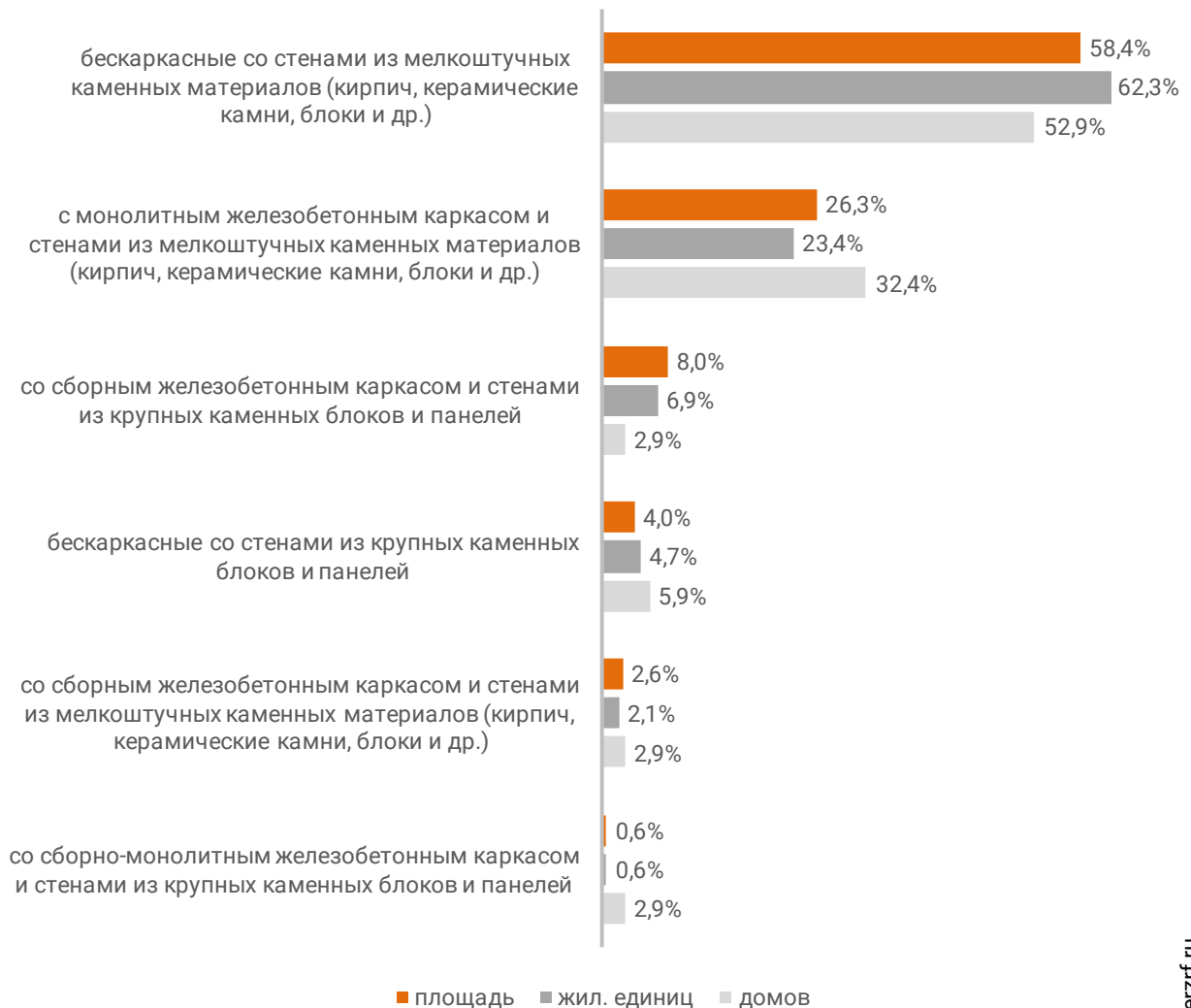
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	18	52,9%	4 298	62,3%	204 876	58,4%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	32,4%	1 614	23,4%	92 261	26,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,9%	475	6,9%	28 170	8,0%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	5,9%	325	4,7%	14 145	4,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,9%	144	2,1%	8 952	2,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,9%	44	0,6%	2 124	0,6%
Общий итог	34	100%	6 900	100%	350 528	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 ноябрь 2024 года строительство жилья в Томской области осуществляют 17 застройщиков (брендов), которые представлены 20 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Томская ДСК</i>	25	42,4%	3 400	33,0%	175 142	33,3%
2	<i>СПЕЦГАЗСТРОЙ</i>	3	5,1%	1 970	19,1%	78 462	14,9%
3	<i>ГК Карьероуправление</i>	8	13,6%	1 281	12,4%	67 808	12,9%
4	<i>SD GROUP</i>	3	5,1%	965	9,4%	57 543	10,9%
5	<i>ГК Сибирские Звёзды</i>	1	1,7%	475	4,6%	28 170	5,4%
6	<i>1&3 Концепт Девелопмент</i>	4	6,8%	475	4,6%	23 330	4,4%
7	<i>Группа Мета</i>	1	1,7%	307	3,0%	15 293	2,9%
8	<i>СЗ ЖК-Московский</i>	2	3,4%	218	2,1%	13 940	2,7%
9	<i>СЗ Атол</i>	1	1,7%	214	2,1%	11 743	2,2%
10	<i>СЗ ЖК Заречный</i>	2	3,4%	214	2,1%	10 502	2,0%
11	<i>СЗ Стройгрупп</i>	1	1,7%	214	2,1%	9 922	1,9%
12	<i>УМП Томскстройзаказчик</i>	1	1,7%	144	1,4%	8 952	1,7%
13	<i>ГК Комфорт</i>	2	3,4%	130	1,3%	8 736	1,7%
14	<i>СЗ ВИРА</i>	1	1,7%	175	1,7%	7 905	1,5%
15	<i>СЗ Таврида</i>	1	1,7%	97	0,9%	5 150	1,0%
16	<i>СЗ Карташовское</i>	1	1,7%	19	0,2%	2 754	0,5%
17	<i>СЗ ТИСК-Строй</i>	2	3,4%	2	0,0%	318	0,1%
Общий итог		59	100%	10 300	100%	525 670	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам 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 ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК Томская ДСК	175 142	15 028	8,6%	0,5
2	★ 0,5	СПЕЦГАЗСТРОЙ	78 462	78 462	100%	60,8
3	★ 5,0	ГК Карьероуправление	67 808	0	0,0%	-
4	★ 2,5	SD GROUP	57 543	0	0,0%	-
5	н/р	ГК Сибирские Звёзды	28 170	0	0,0%	-
6	★ 4,5	1&3 Концепт Девелопмент	23 330	6 240	26,7%	0,8
7	★ 2,0	Группа Мета	15 293	0	0,0%	-
8	★ 1,5	СЗ ЖК-Московский	13 940	13 940	100%	15,0
9	н/р	СЗ Атол	11 743	0	0,0%	-
10	★ 5,0	СЗ ЖК Заречный	10 502	10 502	100%	9,0
11	н/р	СЗ Стройгрупп	9 922	0	0,0%	-
12	★ 0,0	УМП Томскстройзаказчик	8 952	0	0,0%	-
13	н/р	ГК Комфорт	8 736	3 707	42,4%	3,8
14	★ 4,5	СЗ ВИРА	7 905	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Таврида	5 150	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Карташовское	2 754	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ ТИСК-Строй	318	318	100%	18,0
Общий итог			525 670	128 197	24,4%	9,9

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 27 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 «Супер-Восток» (город Томск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Томская ДСК» возводит 11 домов, включающих 1 844 жилые единицы, совокупной площадью 99 152 м².

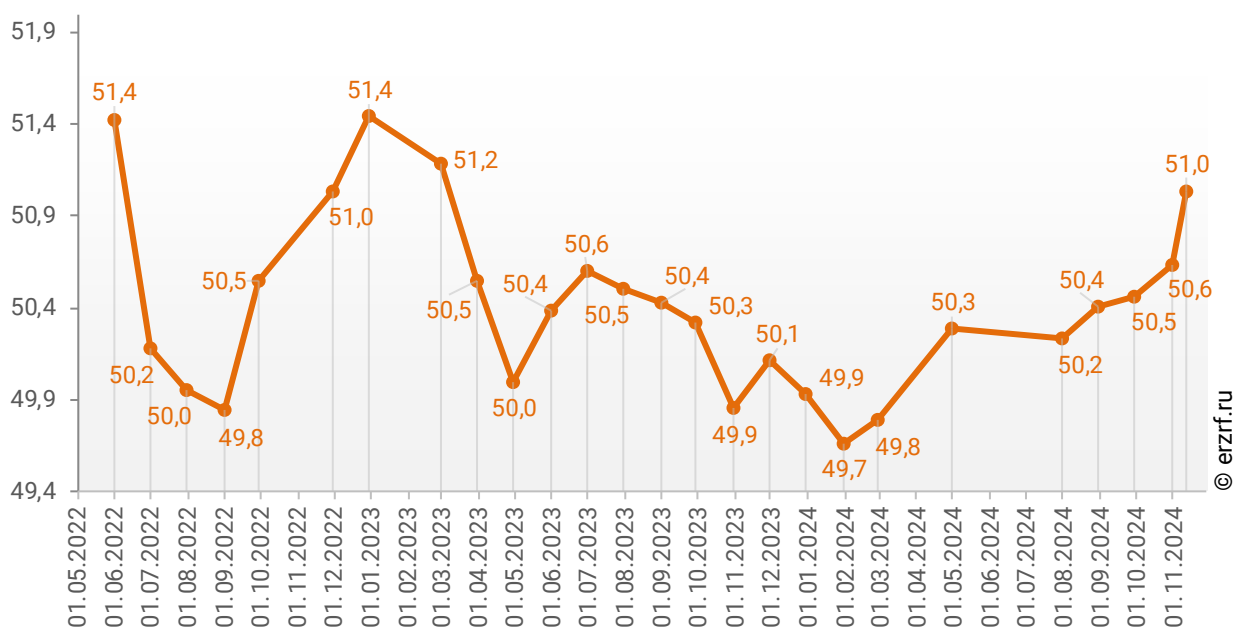
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Томской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Томской области, составляет 51,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 7

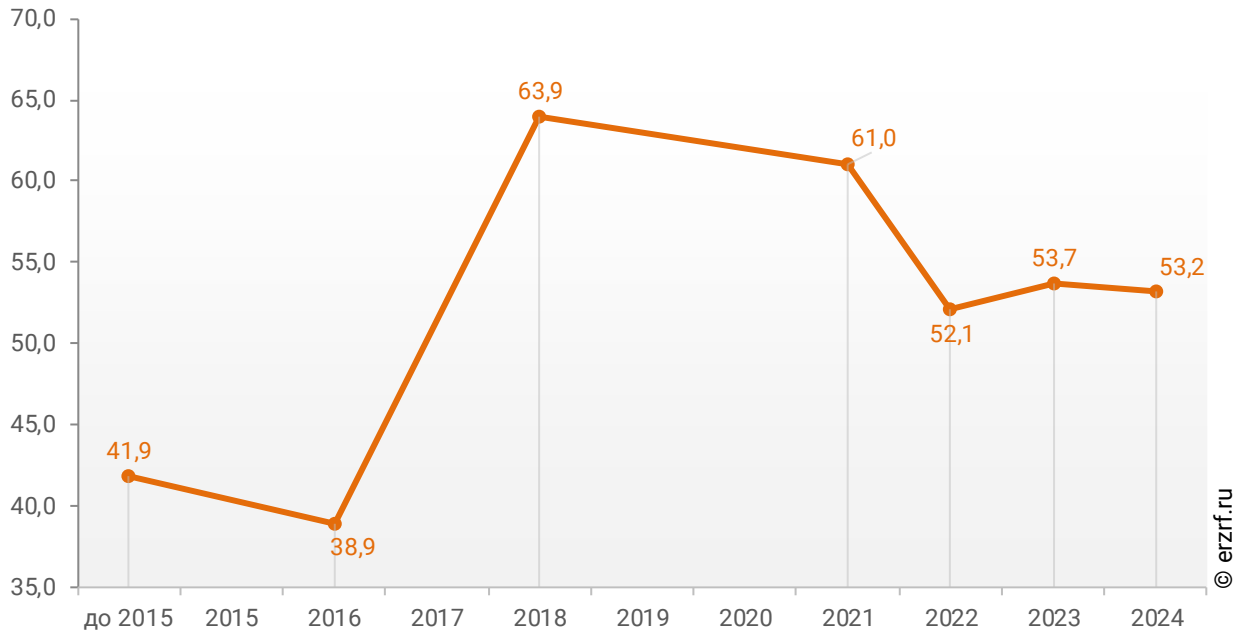
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Томской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Томской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 53,2 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Томской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СПЕЦГАЗСТРОЙ» – 39,8 м². Самая большая – у застройщика «СЗ ТИСК-Строй» – 159,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СПЕЦГАЗСТРОЙ	39,8
СЗ ВИРА	45,2
СЗ Стройгрупп	46,4
СЗ ЖК Заречный	49,1
1&3 Концепт Девелопмент	49,1
Группа Мета	49,8
ГК Томская ДСК	51,5
ГК Карьероуправление	52,9
СЗ Таврида	53,1
СЗ Атол	54,9
ГК Сибирские Звёзды	59,3
SD GROUP	59,6
УМП Томскстройзаказчик	62,2
СЗ ЖК-Московский	63,9
ГК Комфорт	67,2
СЗ Карташовское	144,9
СЗ ТИСК-Строй	159,0
Общий итог	51,0

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» – 159,0 м², застройщик «СЗ ТИСК-Строй».

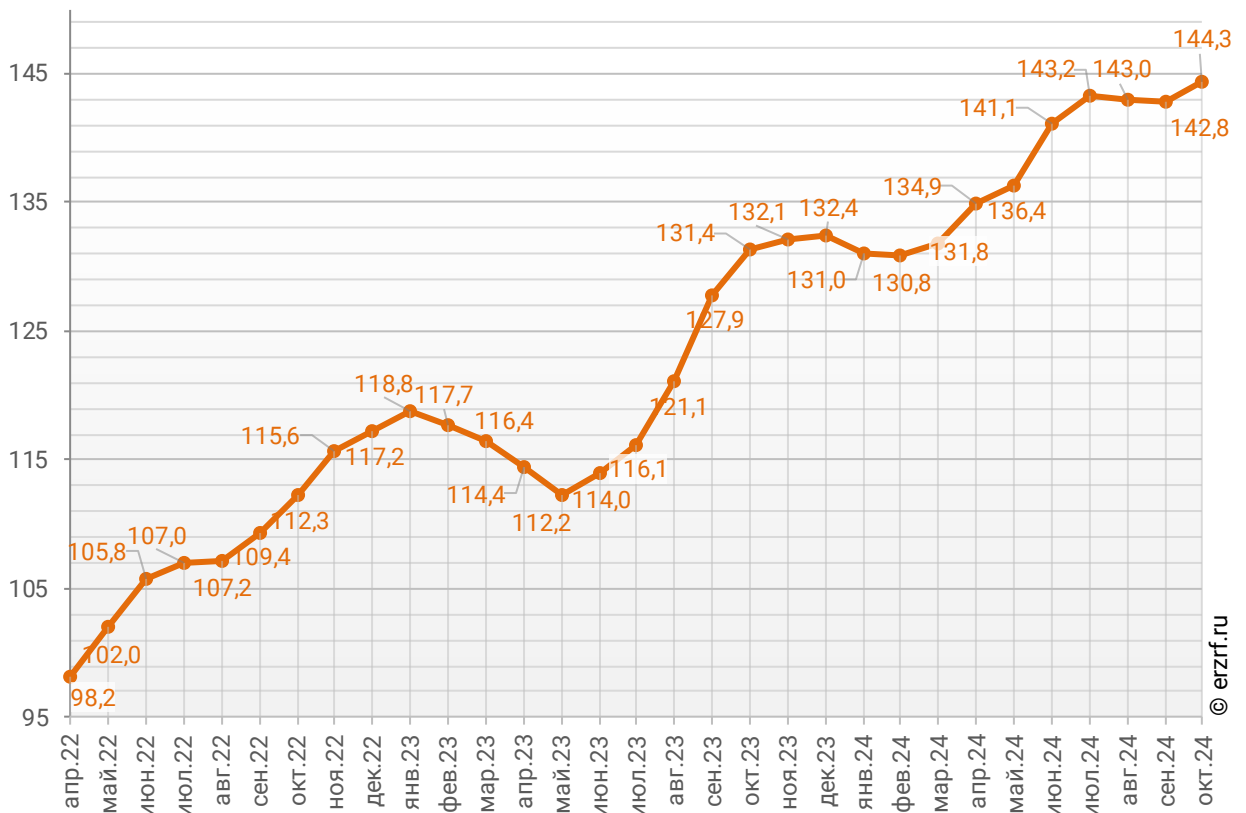
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Томской области

По состоянию на октябрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Томской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 144 326 рублей. За месяц цена выросла на 1,1%. За год цена увеличилась на 9,9%.¹

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

График 9

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



¹ По данным sberindex.ru

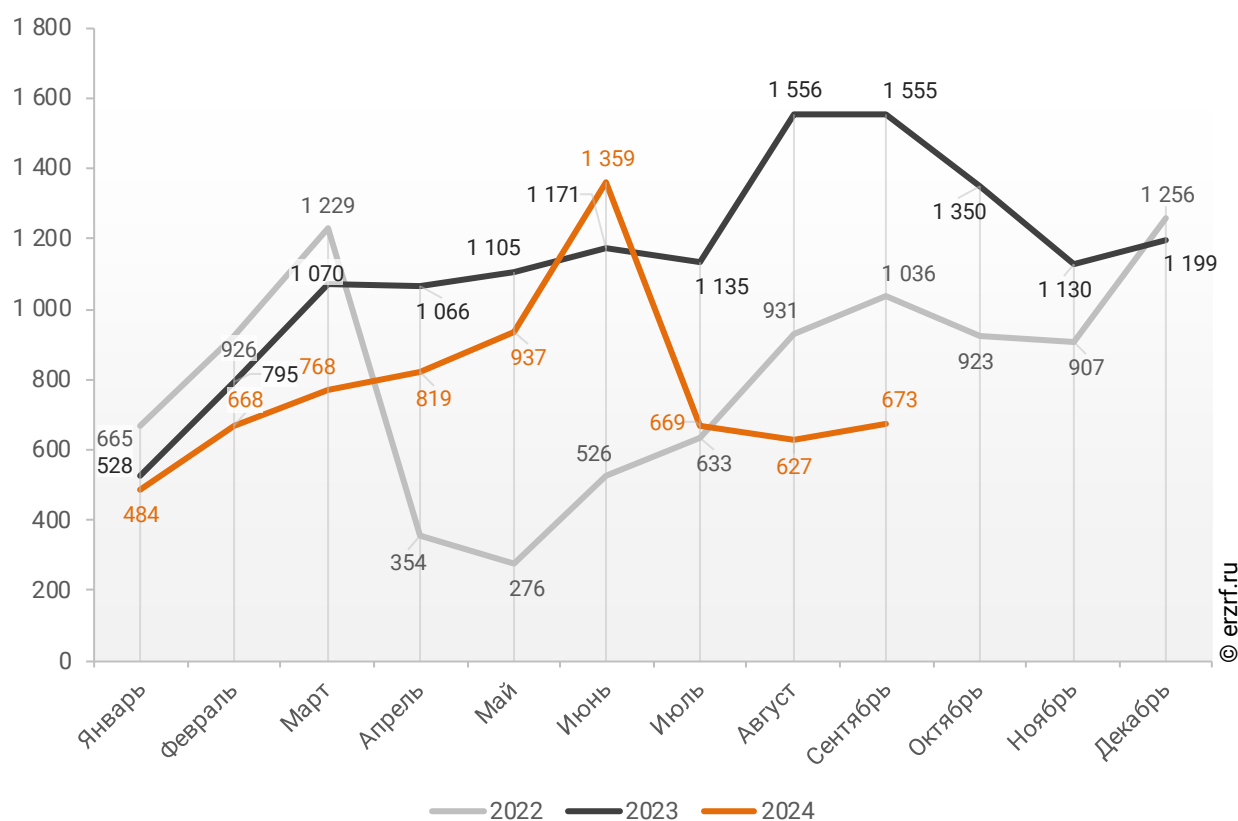
11. Ипотечное кредитование для жителей Томской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области

По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Томской области, составило 7 004, что на 29,8% меньше уровня 2023 г. (9 981 ИЖК), и на 6,5% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (6 576 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг.

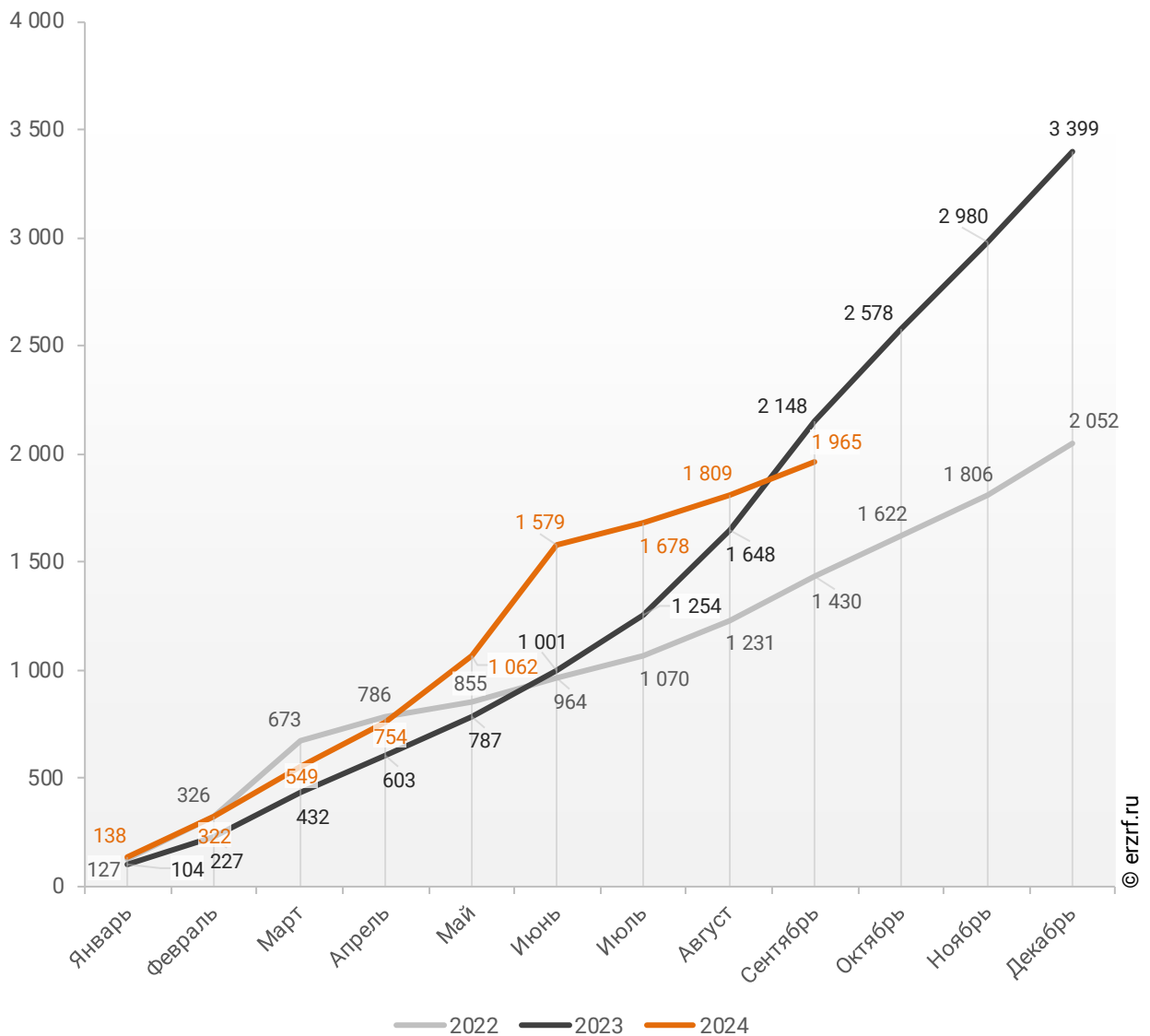


За 9 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Томской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 965, что на 8,5% меньше, чем в 2023 г. (2 148 ИЖК), и на 37,4% больше соответствующего значения 2022 г. (1 430 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг.

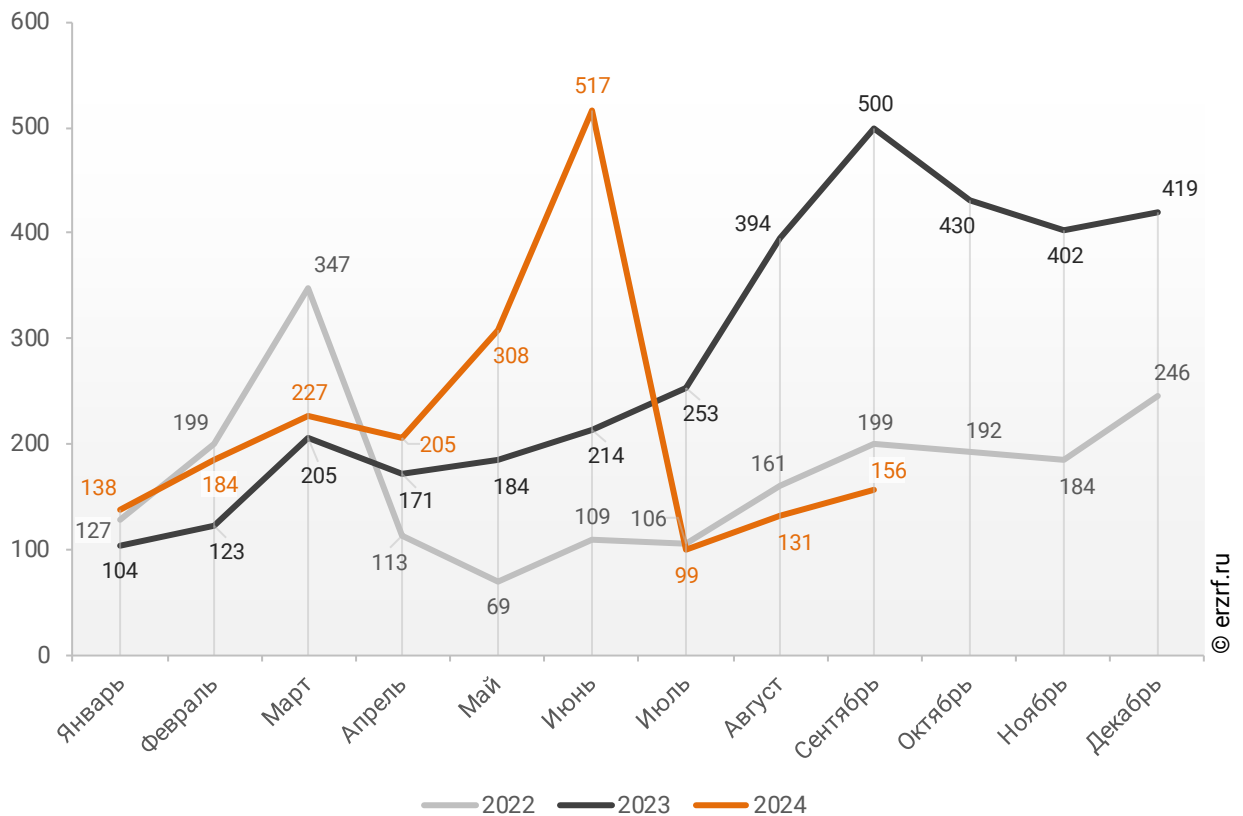


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Томской области в сентябре 2024 года уменьшилось на 68,8% по сравнению с сентябрем 2023 года (156 против 500 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг.

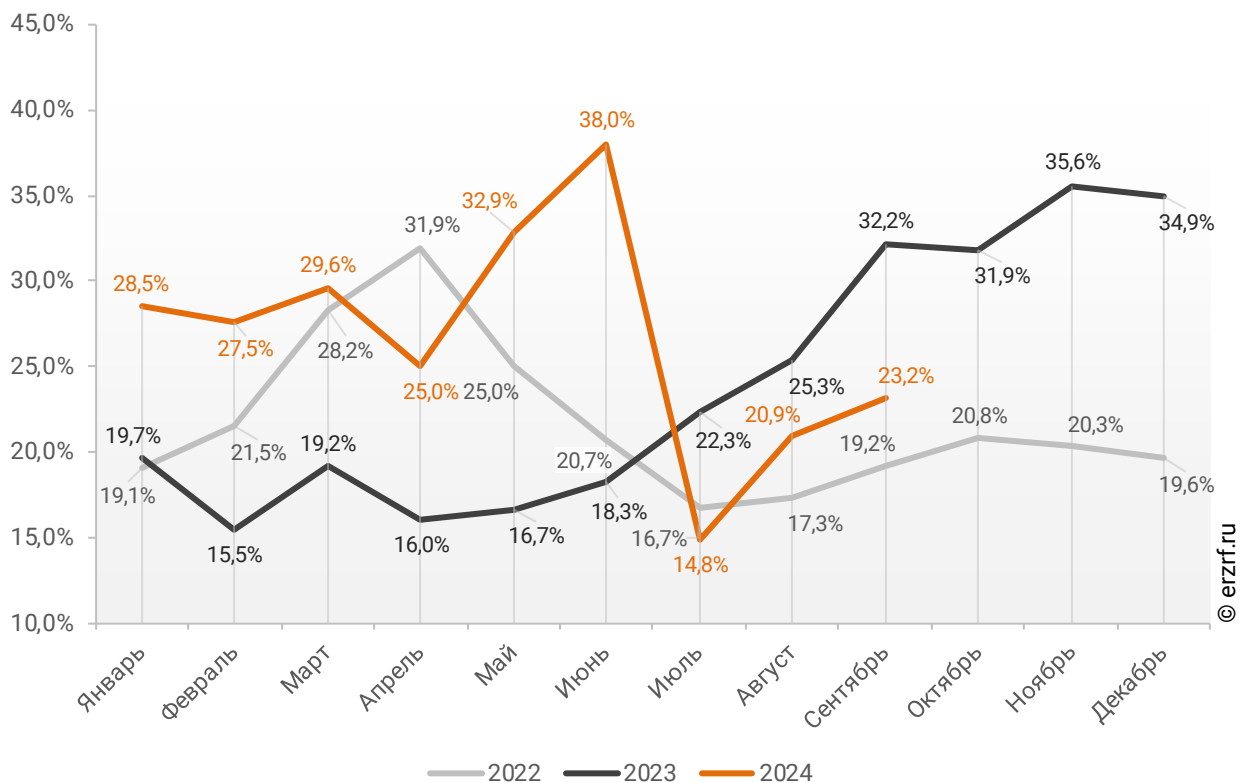


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2024 г., составила 28,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области за этот же период, что на 6,6 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (21,5%), и на 6,4 п.п. больше уровня 2022 г. (21,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг.



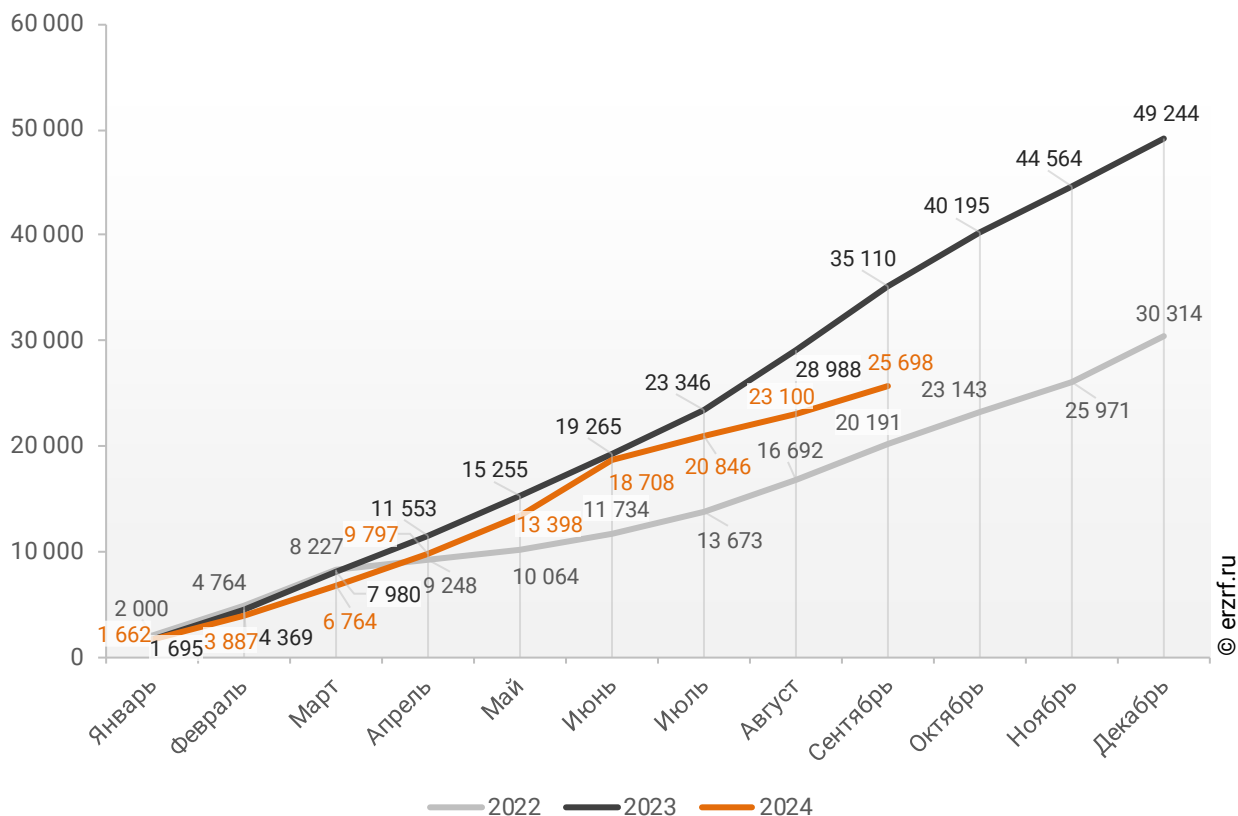
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области

По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Томской области, составил 25,70 млрд ₽, что на 26,8% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (35,11 млрд ₽), и на 27,3% больше аналогичного значения 2022 г. (20,19 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

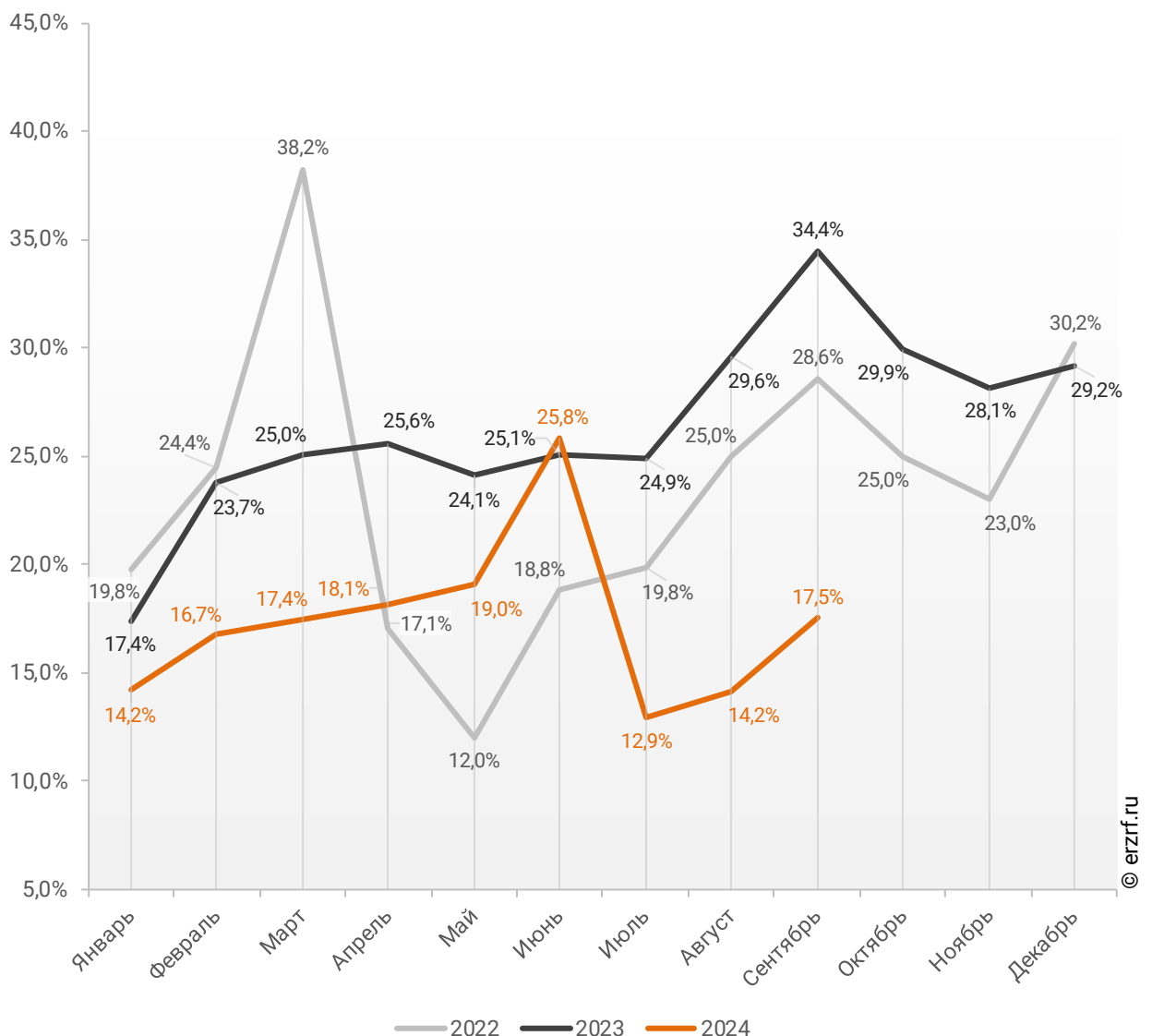


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2024 г. жителям Томской области (145,07 млрд ₽), доля ИЖК составила 17,7%, что на 8,5 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (26,2%), и на 5,7 п.п. меньше уровня 2022 г. (23,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг.

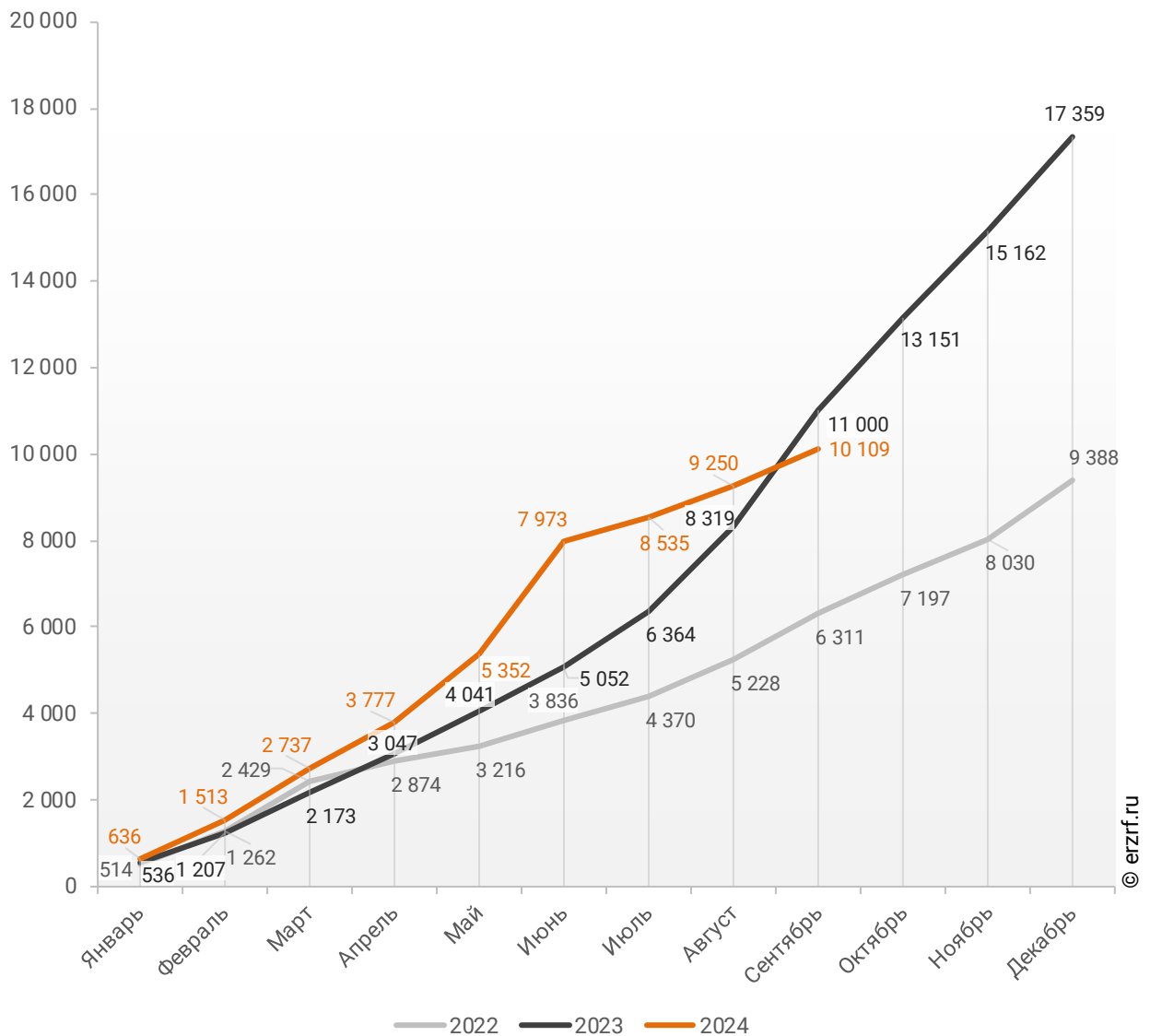


За 9 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Томской области под залог ДДУ, составил 10,11 млрд ₽ (39,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области). Это на 8,1% меньше аналогичного значения 2023 г. (11,00 млрд ₽), и на 60,2% больше, чем в 2022 г. (6,31 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2024 г. жителям Томской области (145,07 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,0%, что на 1,2 п.п. меньше уровня 2023 г. (8,2%), и на 0,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (7,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 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 2022 – 2024 гг.

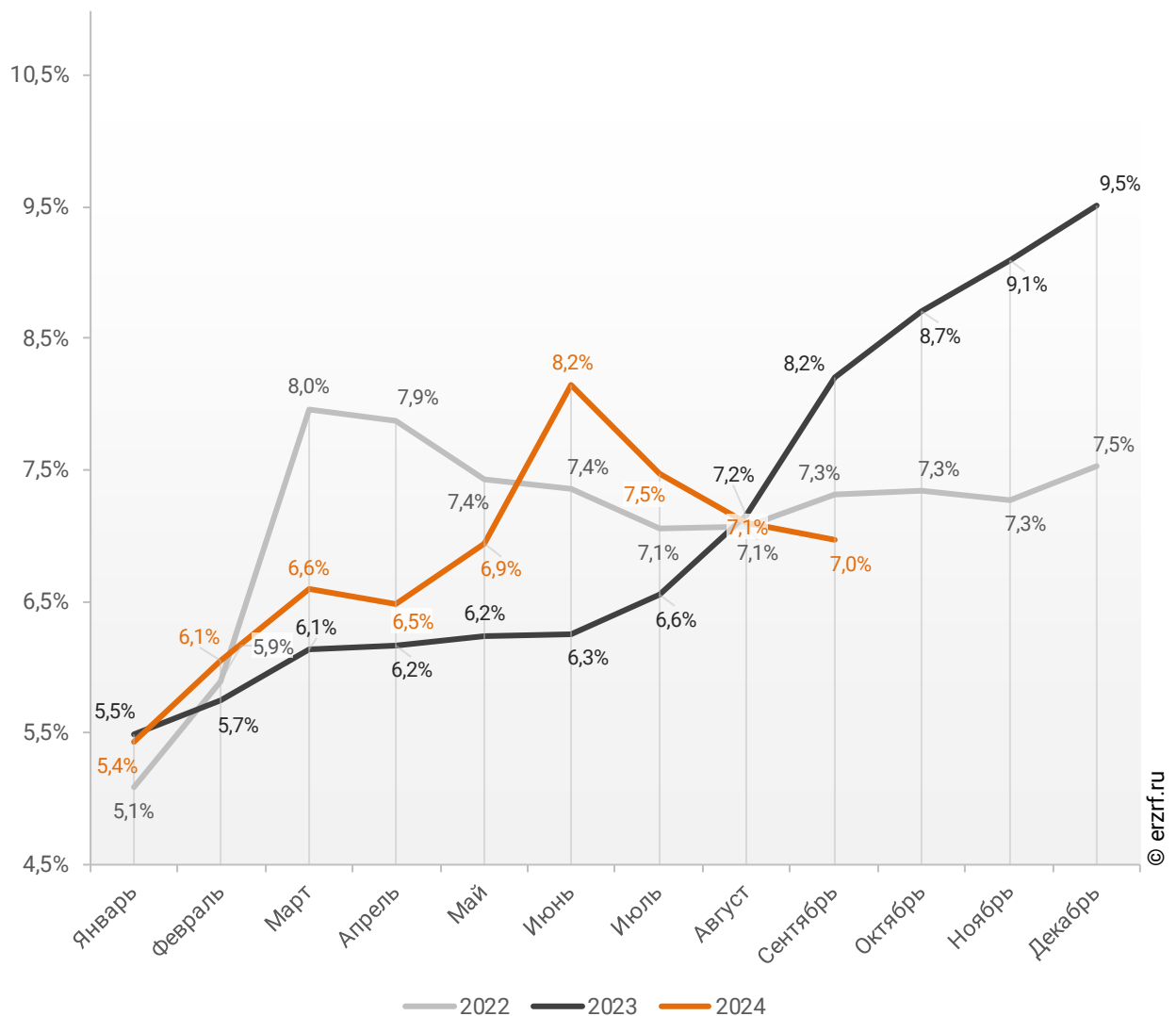
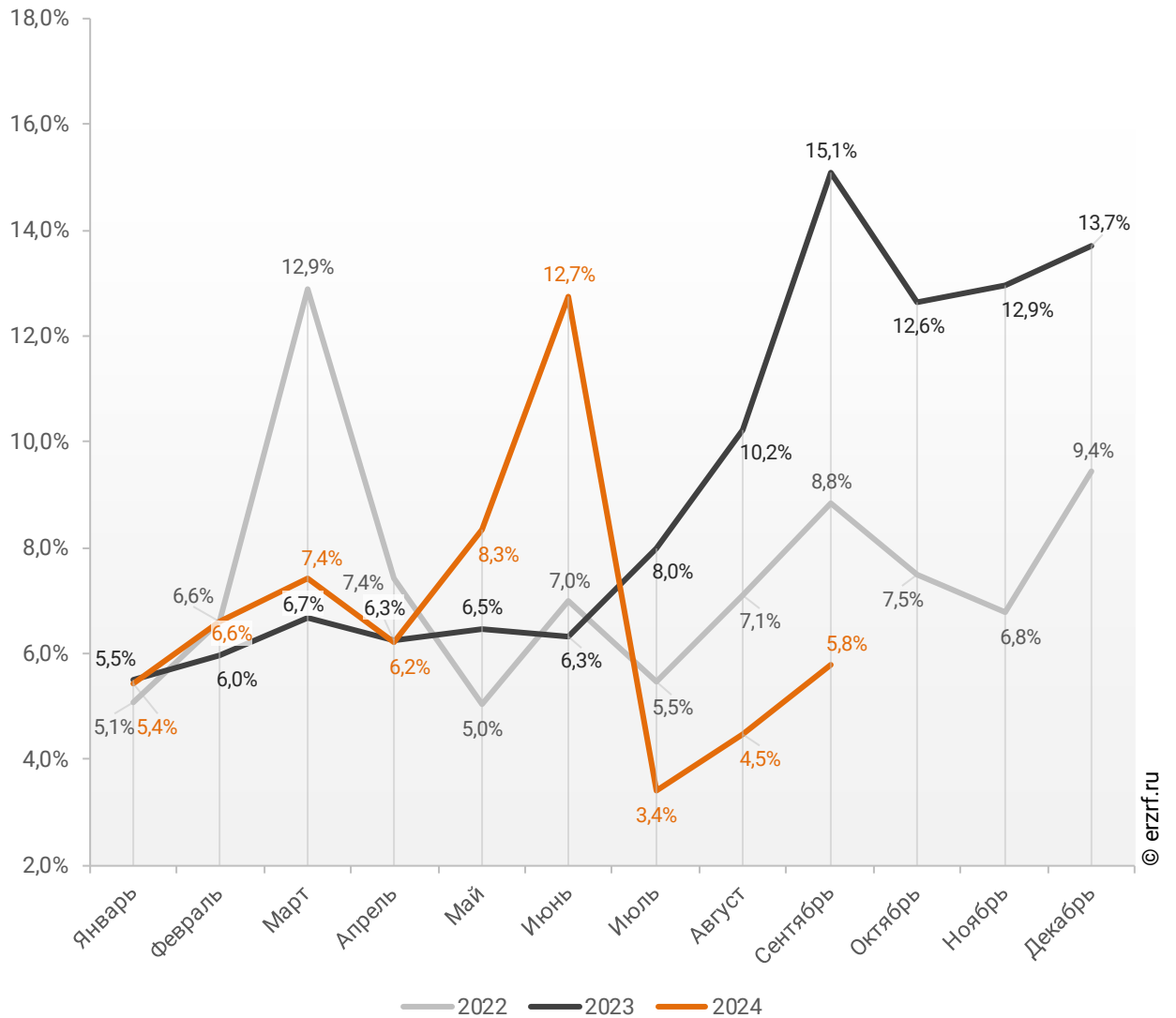


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Томской области в 2022 – 2024 гг.**



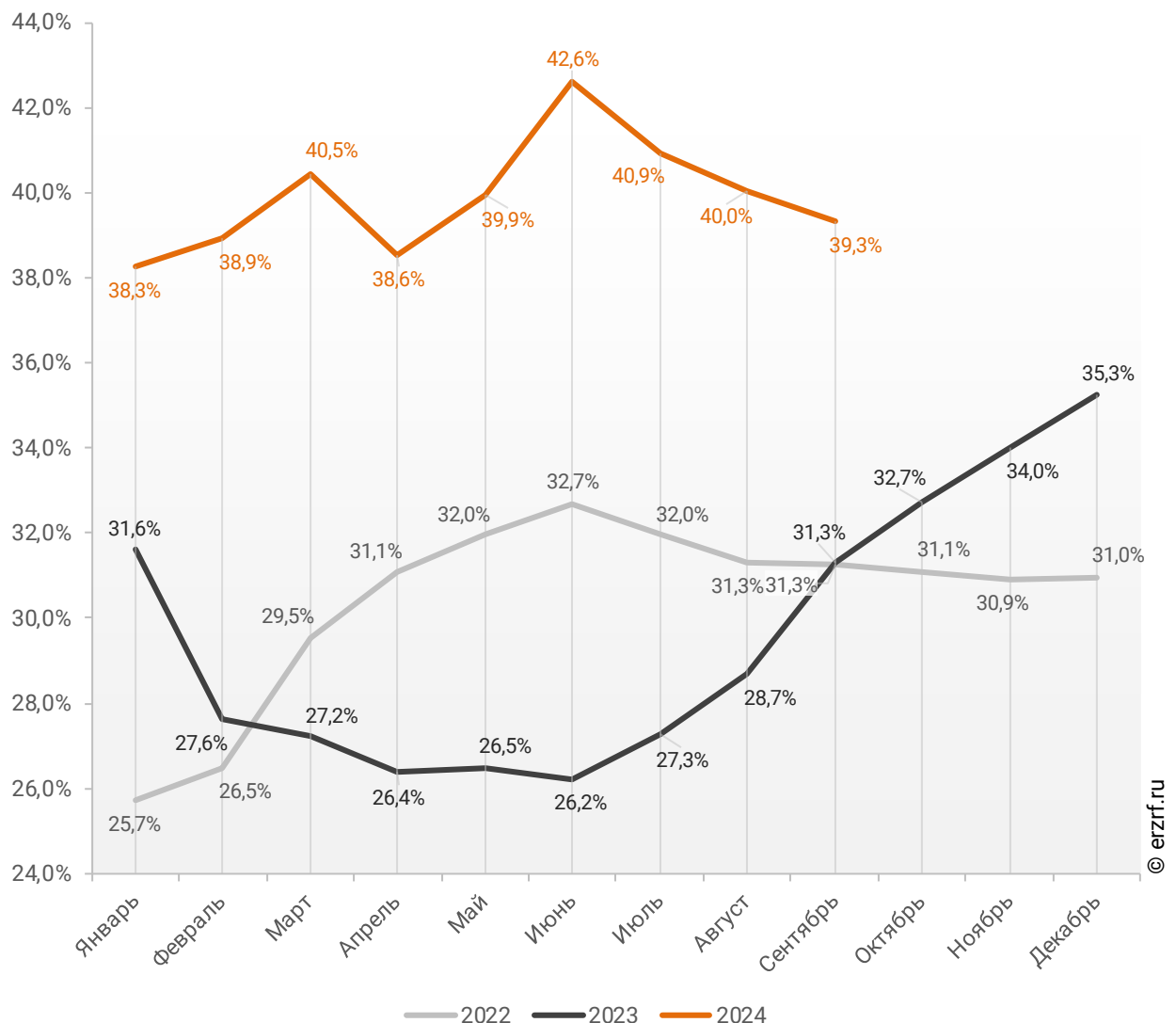
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2024 г., составила 39,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области за этот же период, что на 8,0 п.п. больше, чем в 2023 г. (31,3%), и на 8,0 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (31,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг.

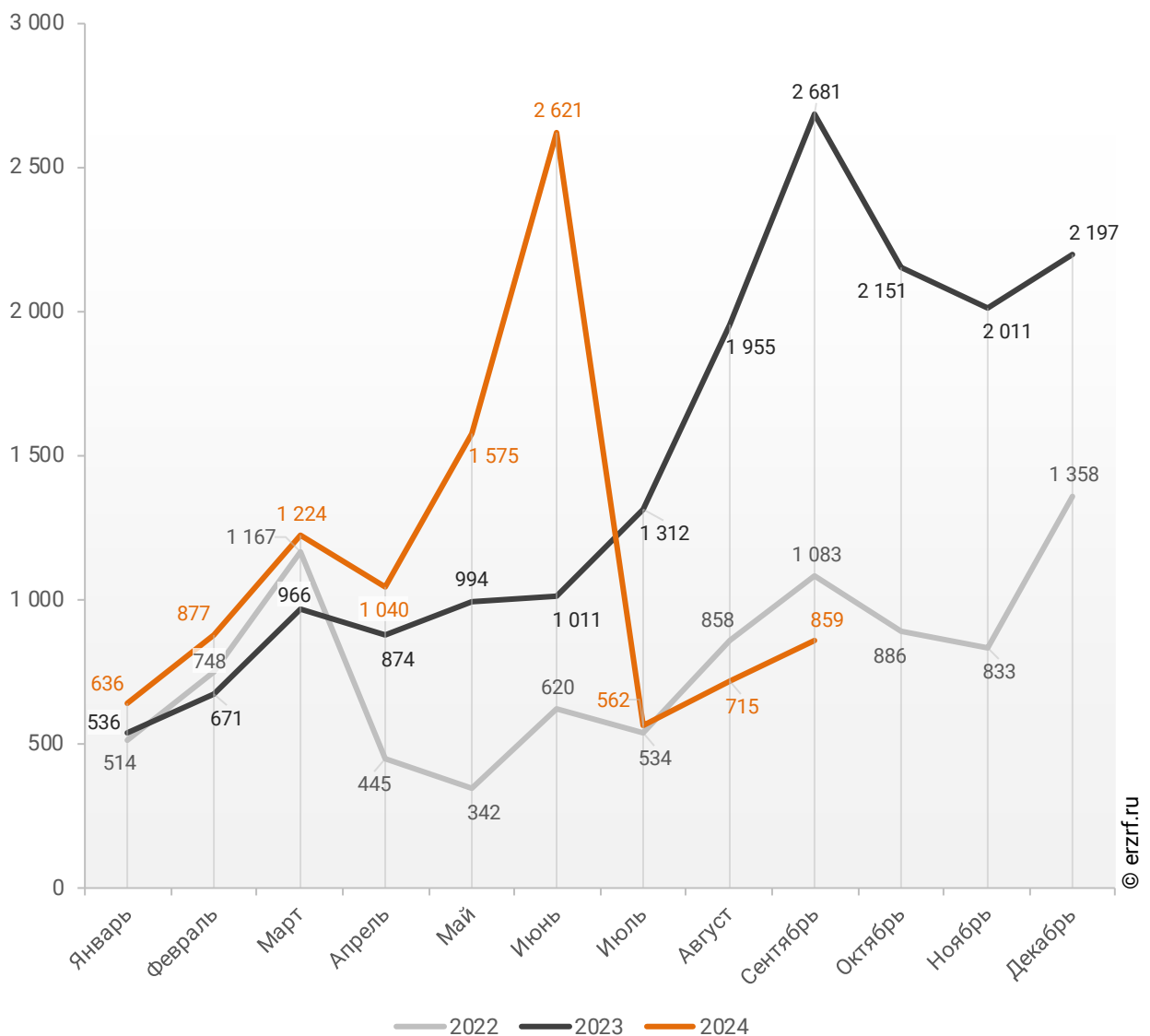


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Томской области в сентябре 2024 года, уменьшился на 68,0% по сравнению с сентябрем 2023 года (859 млн ₽ против 2,68 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

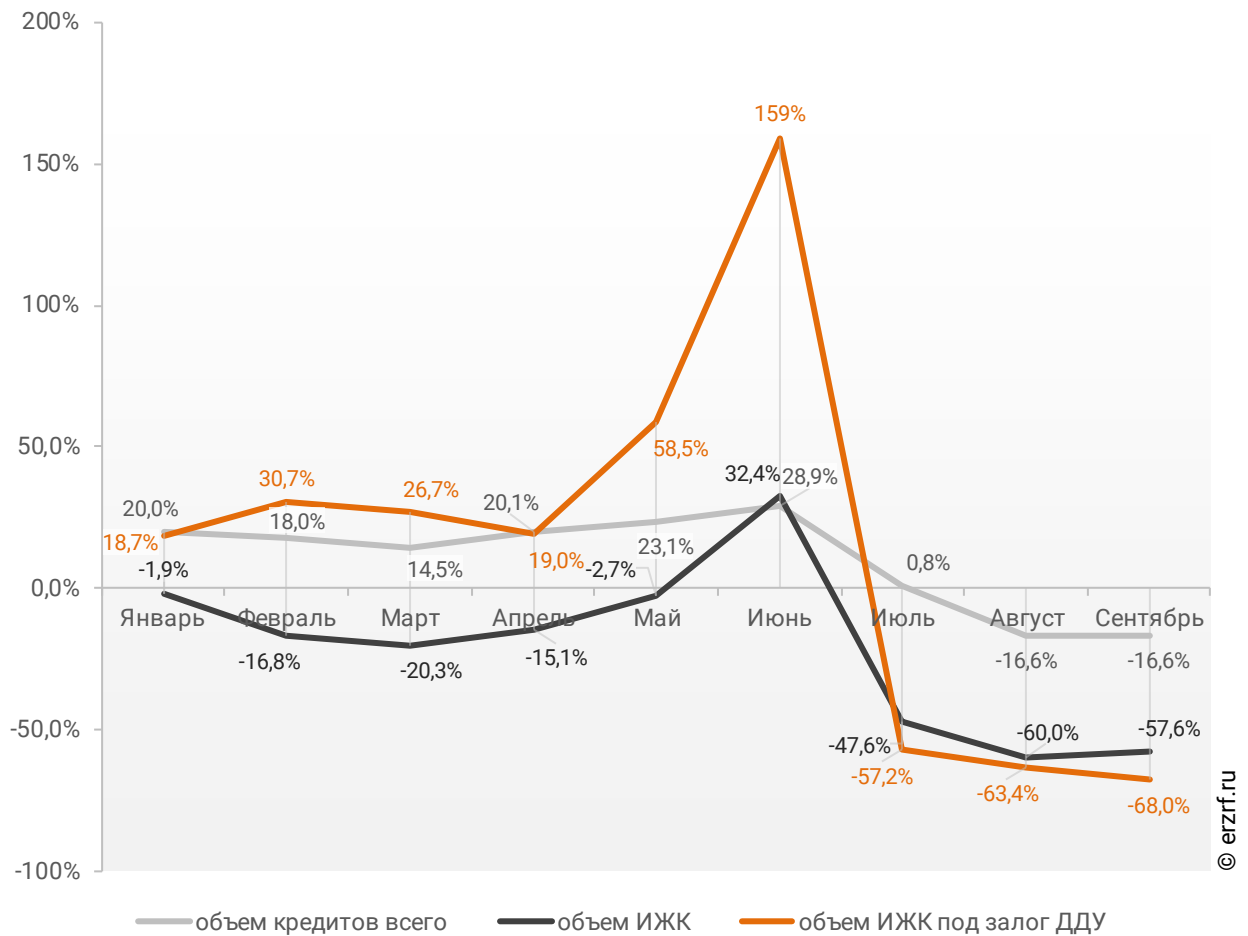
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 68,0% в сентябре 2024 года по сравнению с сентябрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 16,6% (14,82 млрд руб против 17,78 млрд руб годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 57,6% (2,60 млрд руб против 6,12 млрд руб годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 за январь – сентябрь составила 7,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 39,3%.

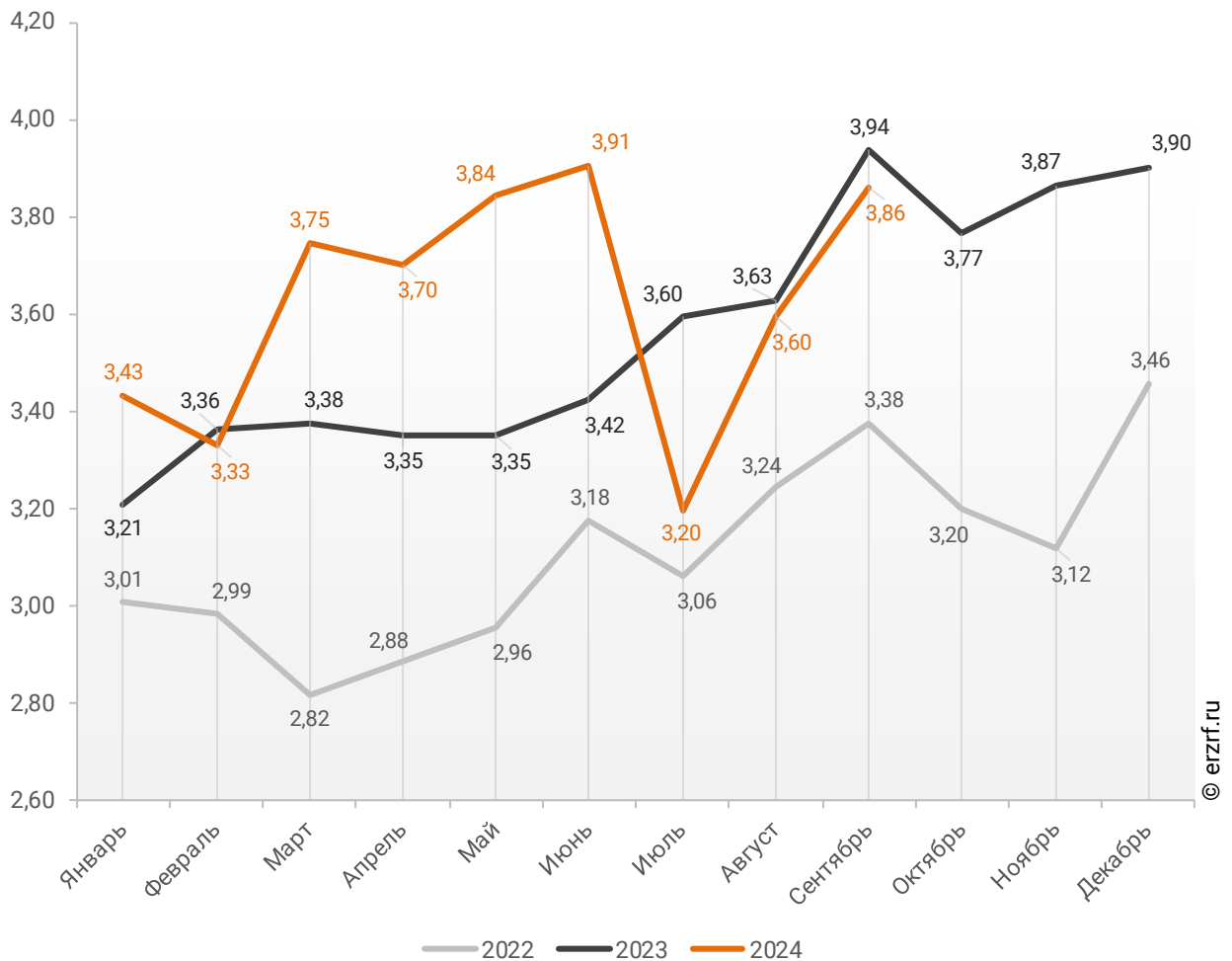
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2024 г. средний размер ИЖК в Томской области составил 3,86 млн ₽, что на 2,0% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,94 млн ₽), и на 14,3% больше аналогичного значения 2022 г. (3,38 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

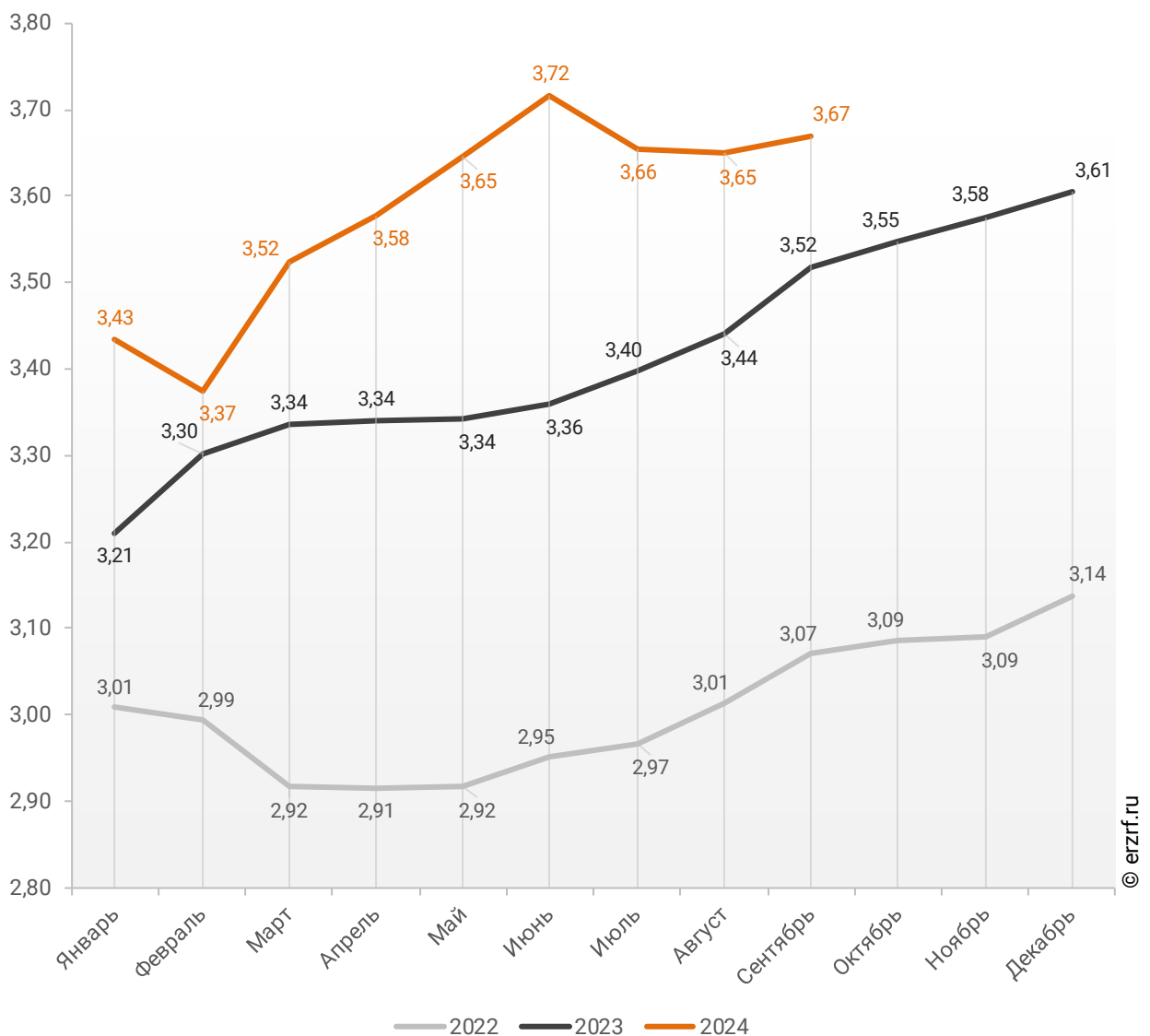


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составил 3,67 млн ₽, что на 4,3% больше, чем в 2023 г. (3,52 млн ₽), и на 19,5% больше соответствующего значения 2022 г. (3,07 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

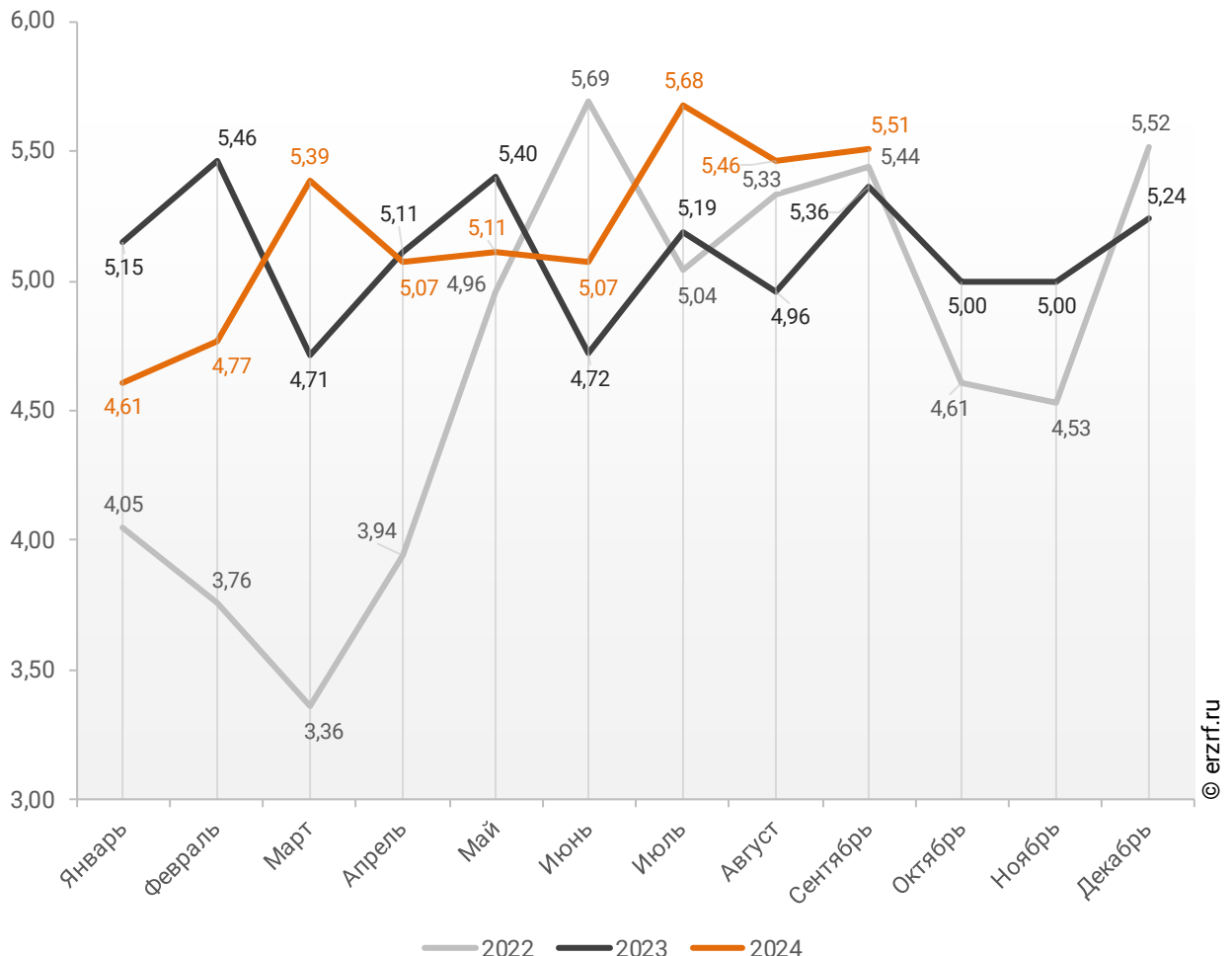


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Томской области в сентябре 2024 года увеличился на 2,8% по сравнению с сентябрем 2023 года (5,51 млн ₽ против 5,36 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

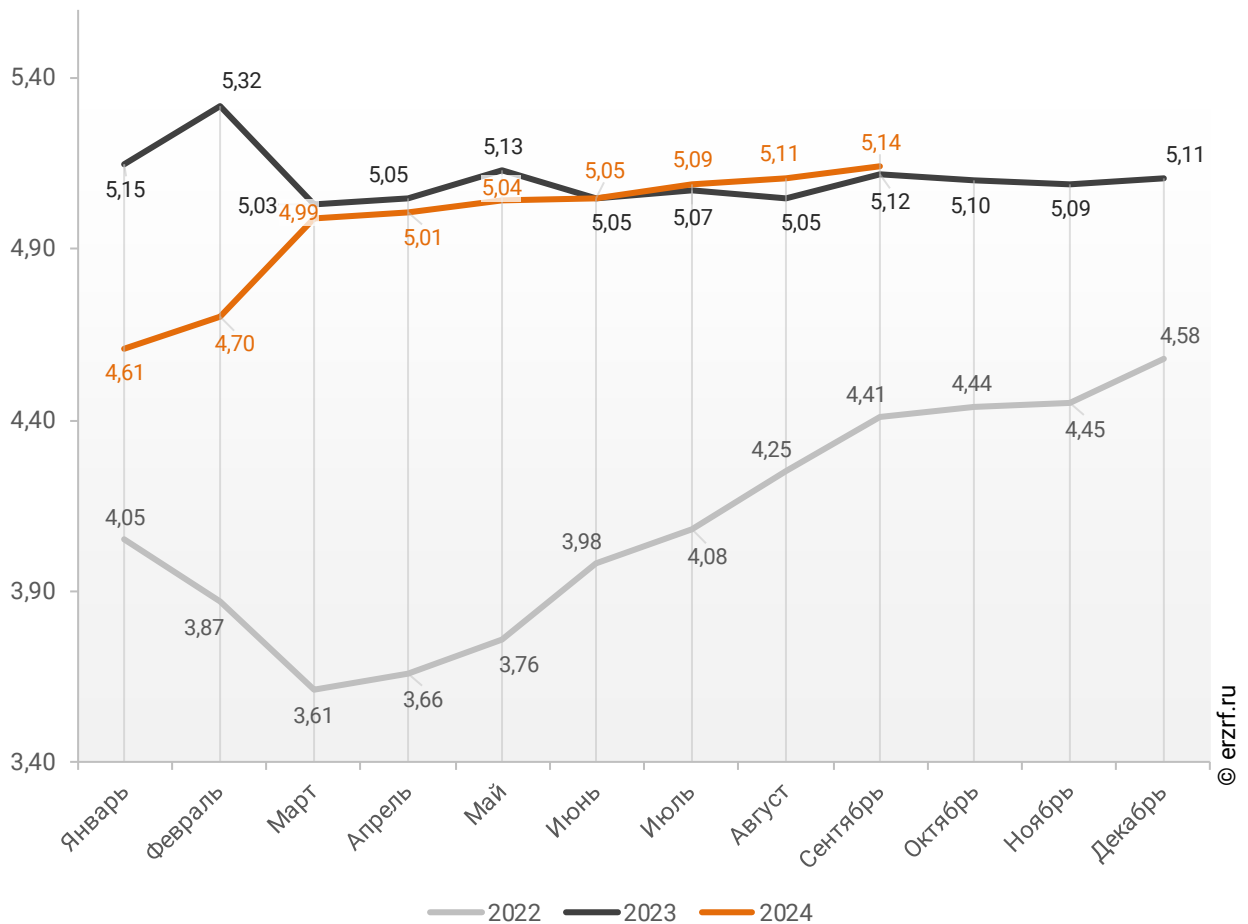


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составил 5,14 млн ₽ (на 40,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области). Это на 0,4% больше соответствующего значения 2023 г. (5,12 млн ₽), и на 16,6% больше уровня 2022 г. (4,41 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

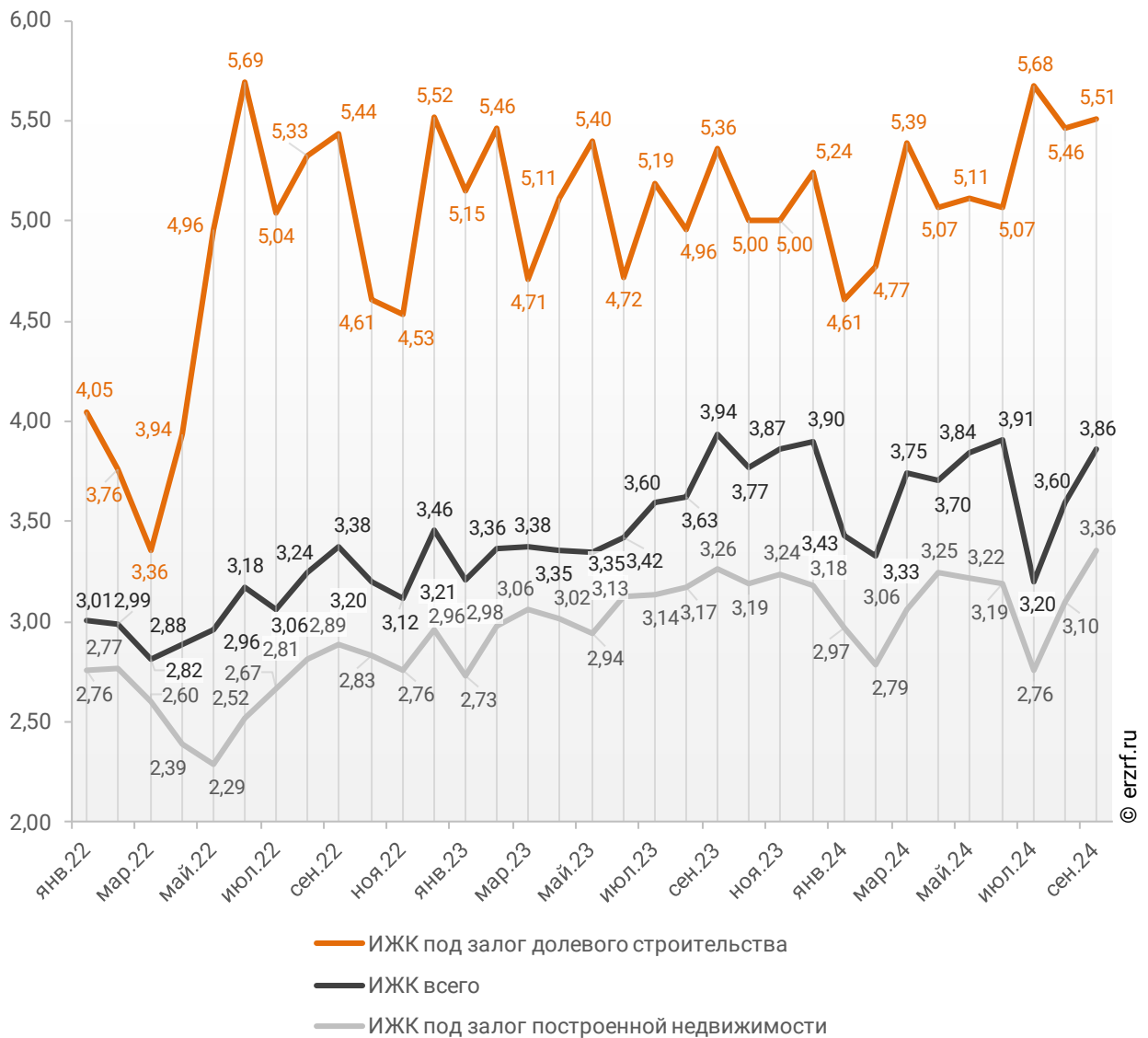


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,1% – с 3,26 млн ₽ до 3,36 млн ₽.

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 0,4 п. п. – с 64,4% до 64,0%.

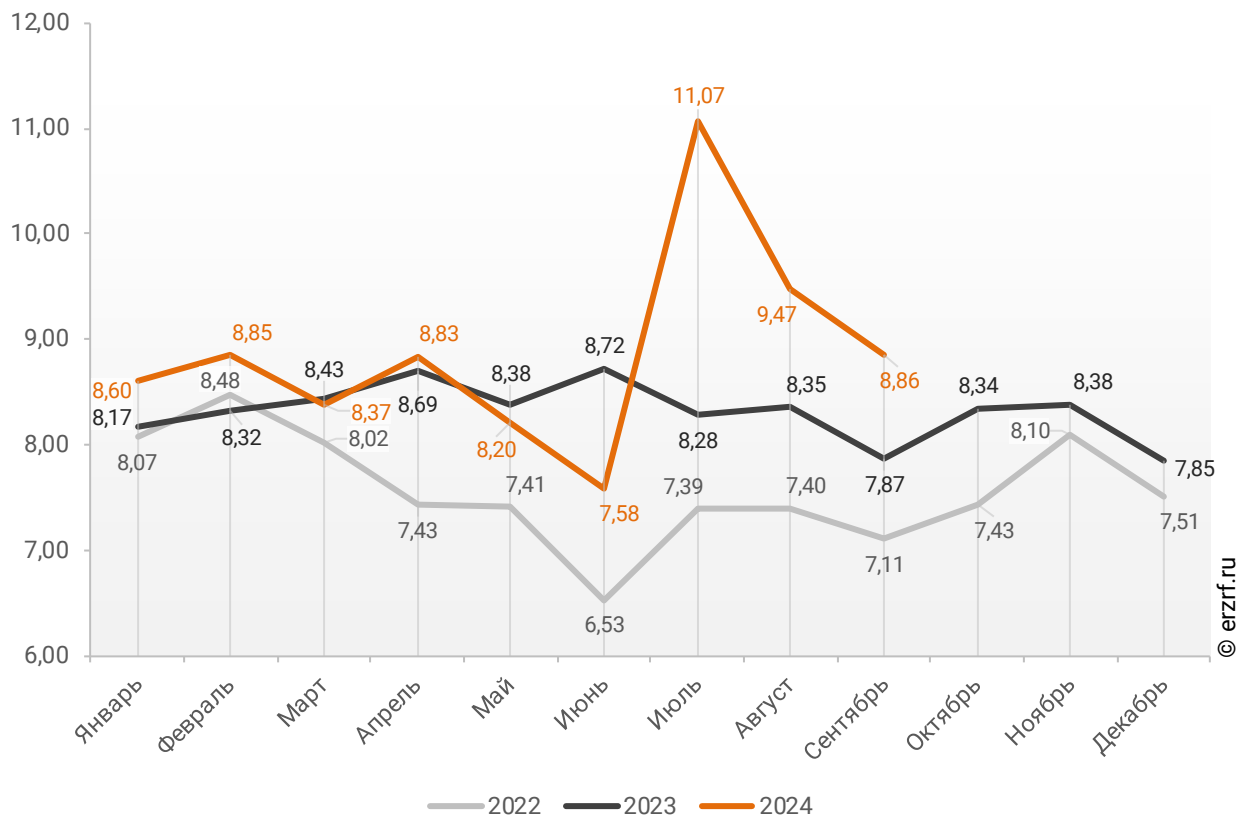
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2024 года в Томской области, средневзвешенная ставка составила 8,86%. По сравнению с сентябрем 2023 года ставка выросла на 0,99 п. п. (с 7,87% до 8,86%).

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

График 27

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

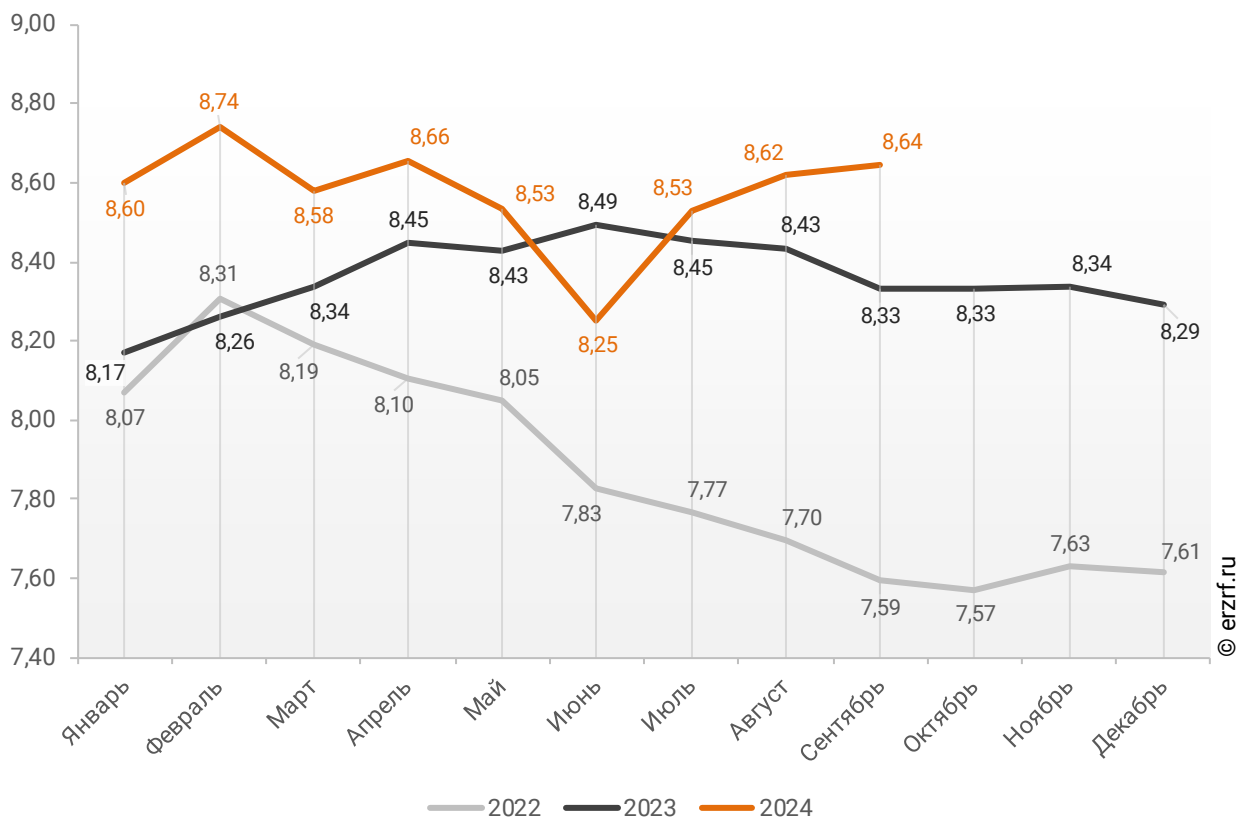


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составила 8,64%, что на 0,31 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,33%), и на 1,05 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,59%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.

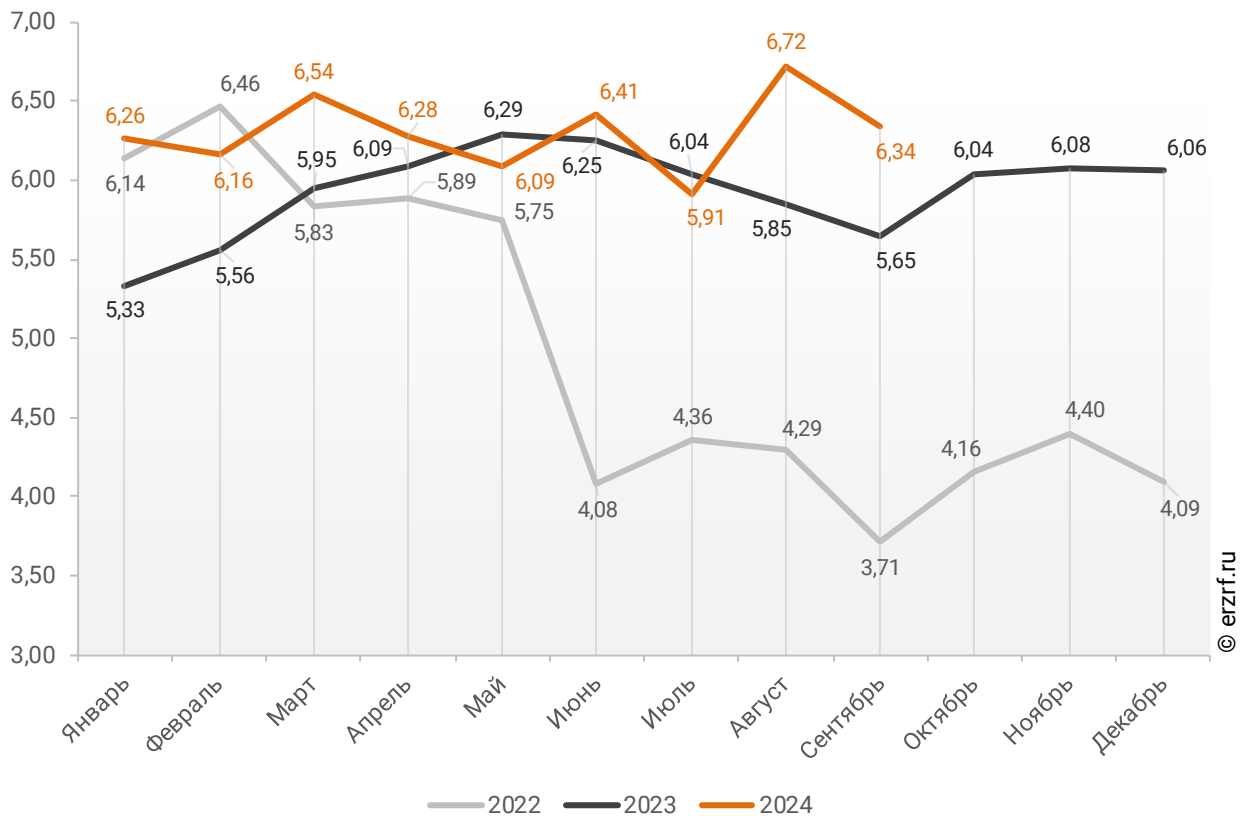


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Томской области в сентябре 2024 года, составила 6,34%, что на 0,69 п. п. больше аналогичного значения за сентябрь 2023 года (5,65%).

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, %

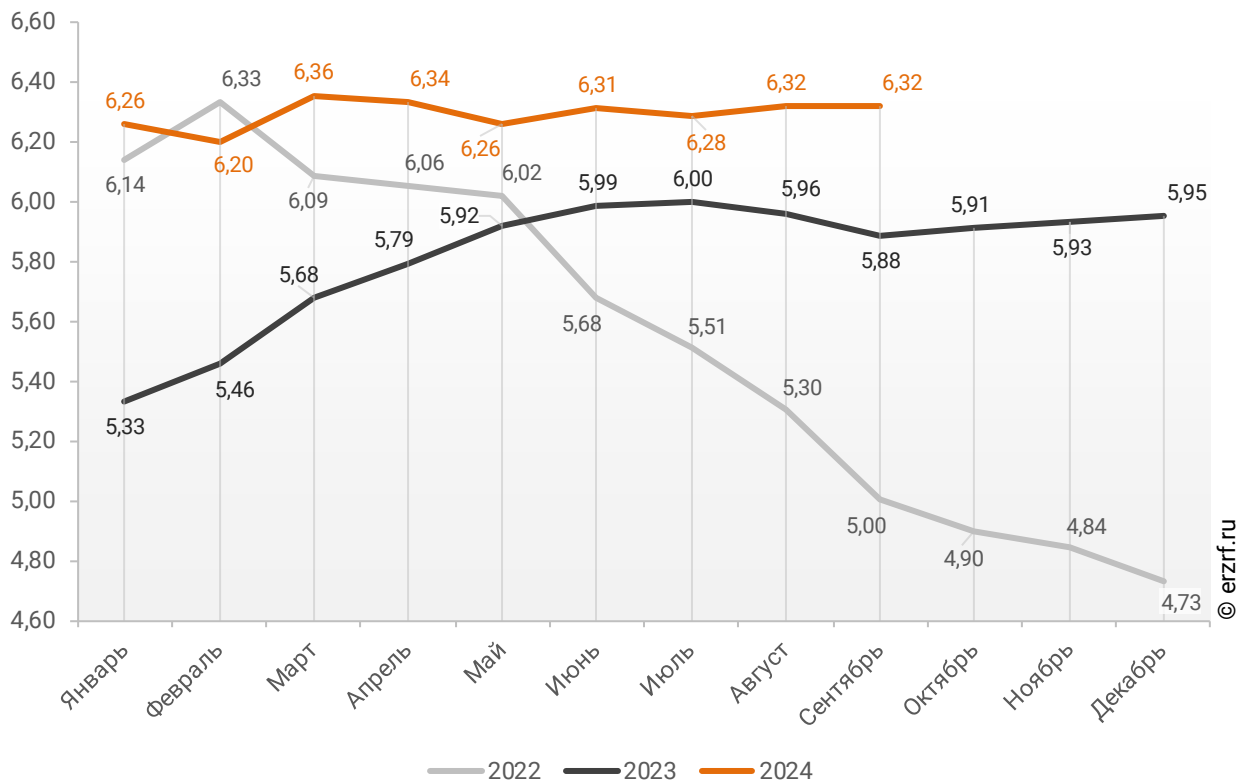


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Томской области, накопленным итогом составила 6,32% (на 2,32 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,44 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,88%), и на 1,32 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,00%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Томской области в 2022 – 2024 гг.

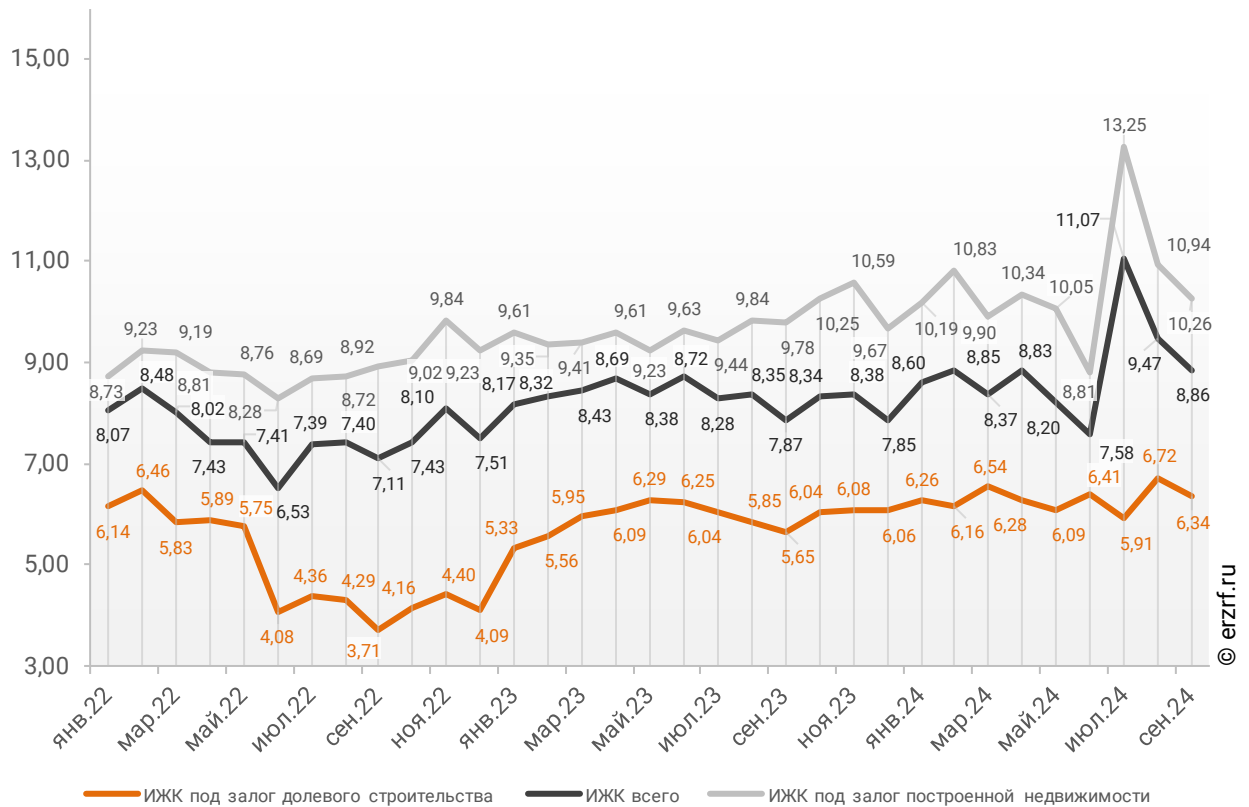


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Томской области в сентябре 2024 года составила 10,26%, что на 0,48 п. п. больше значения за сентябрь 2023 года (9,78%).

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

График 31

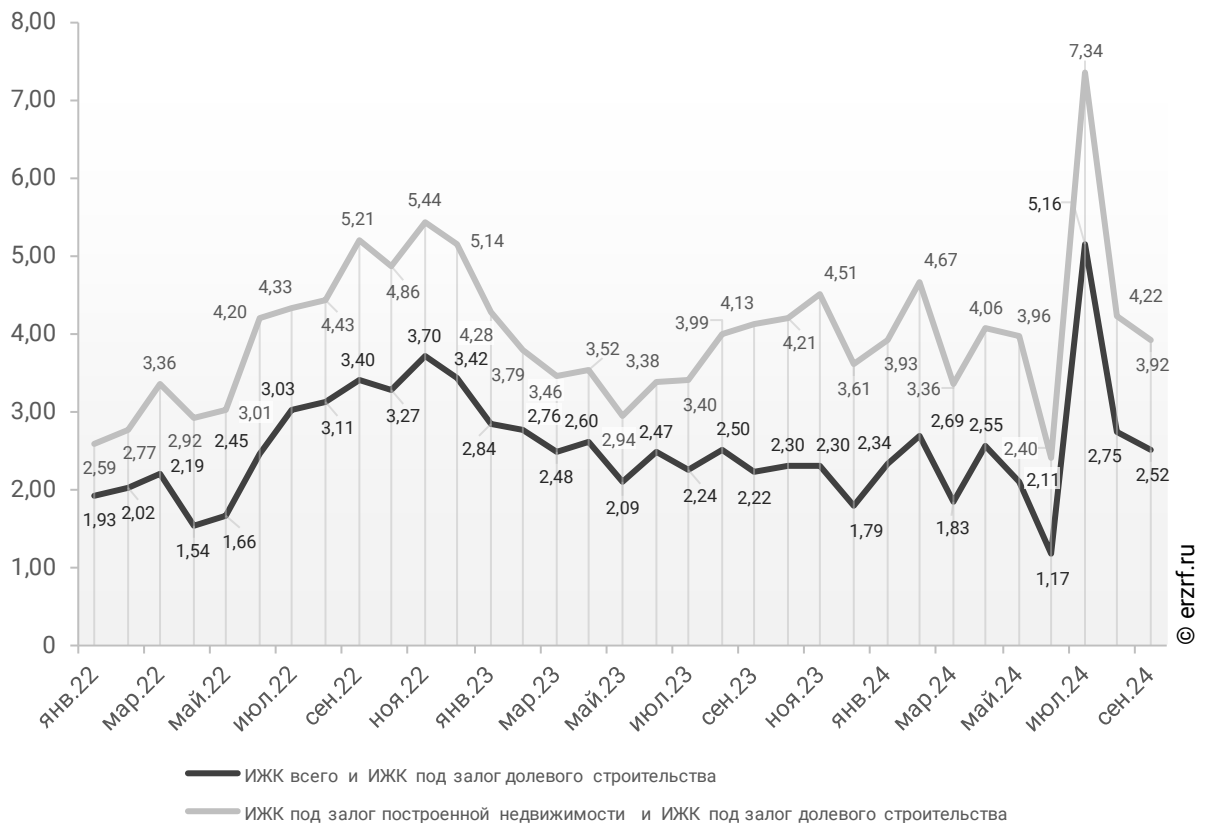
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Томской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Томской области увеличилась с 2,22 п. п. до 2,52 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Томской области за год уменьшилась с 4,13 п. п. до 3,92 п. п. (График 32).

График 32

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

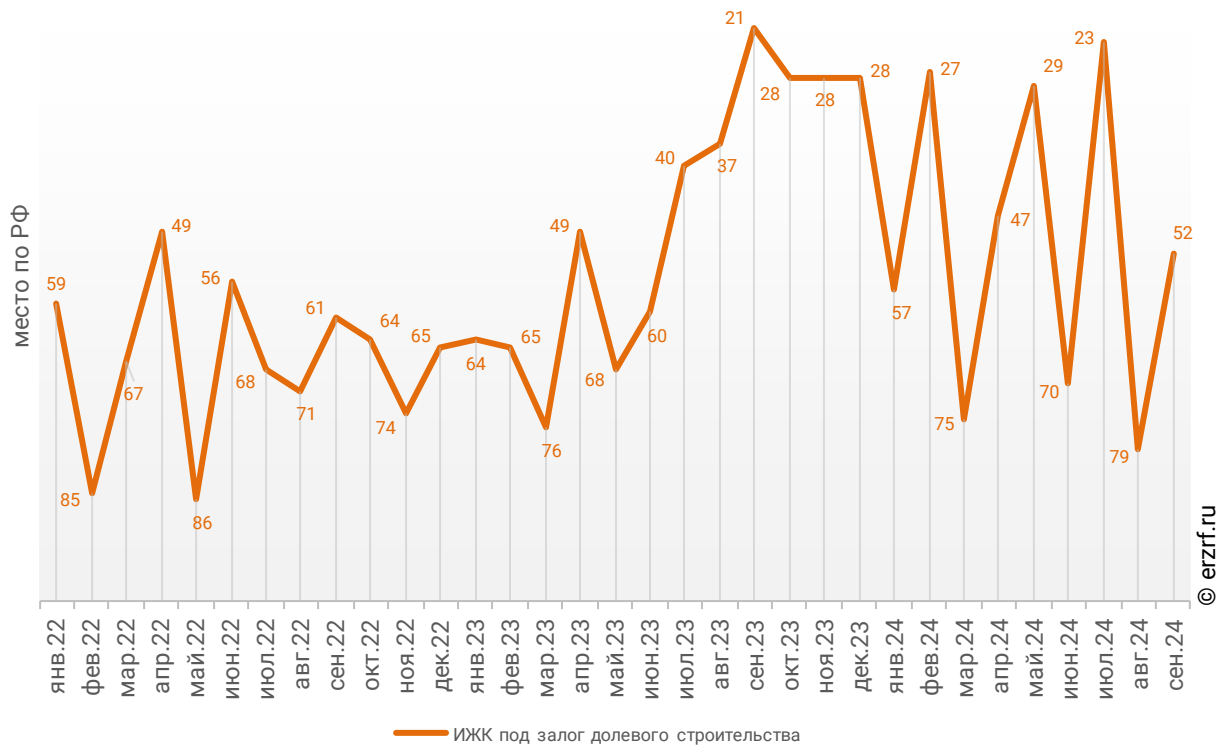


Томская область занимает 35-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Томская область занимает 52-е место, и 14-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 III квартале 2024 года выросли на 9,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

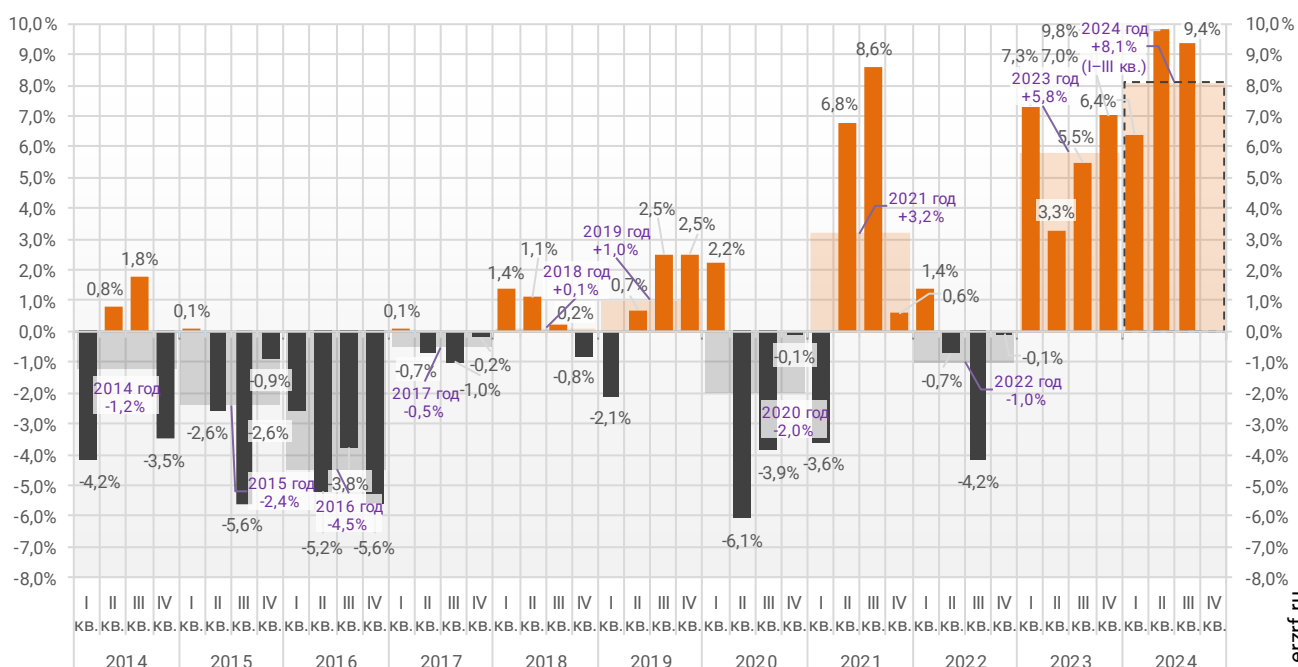
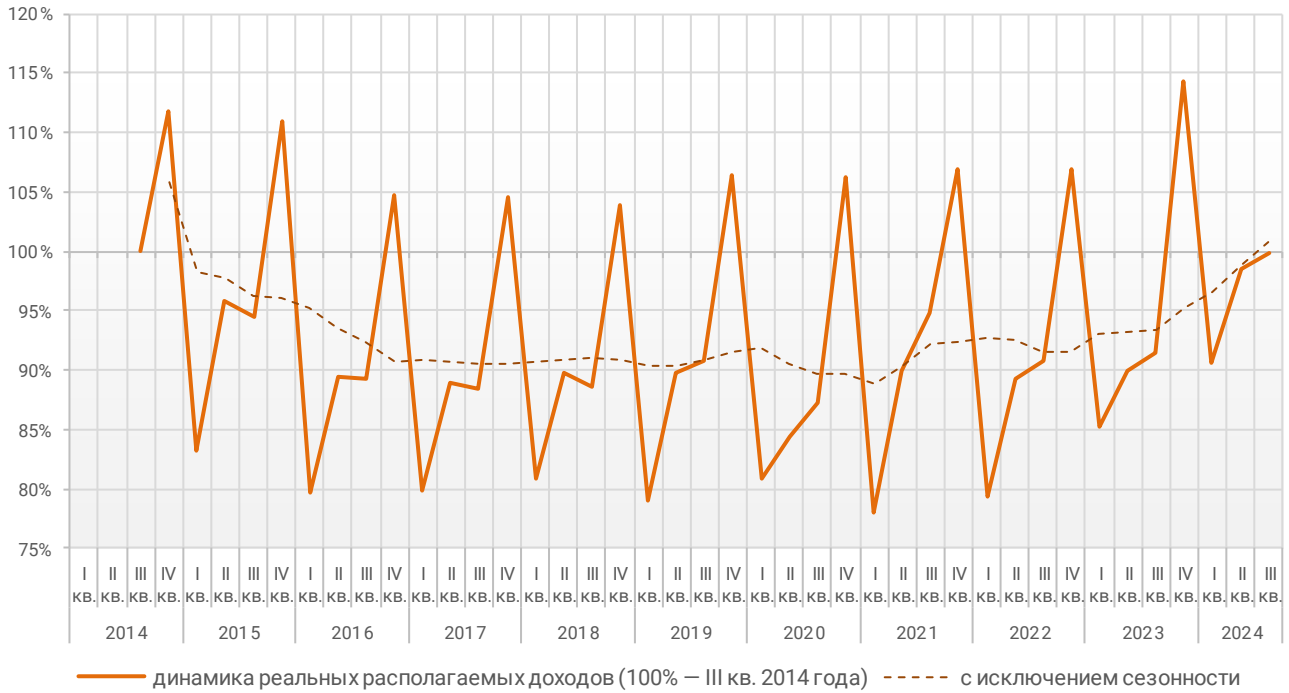


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2024 года составило 0,1% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



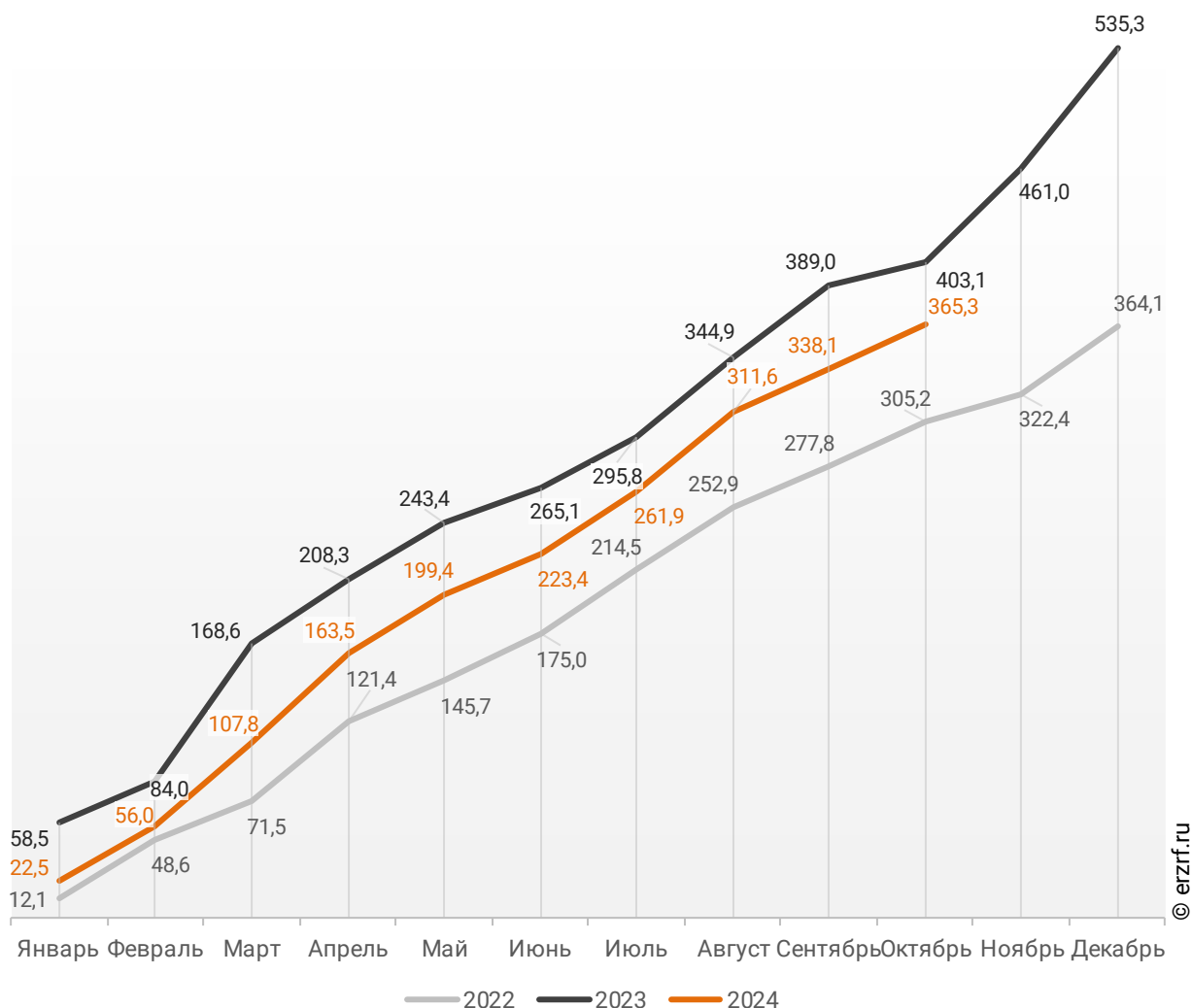
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2024 г. показывает снижение на 9,4% графика ввода жилья в Томской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 19,7% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

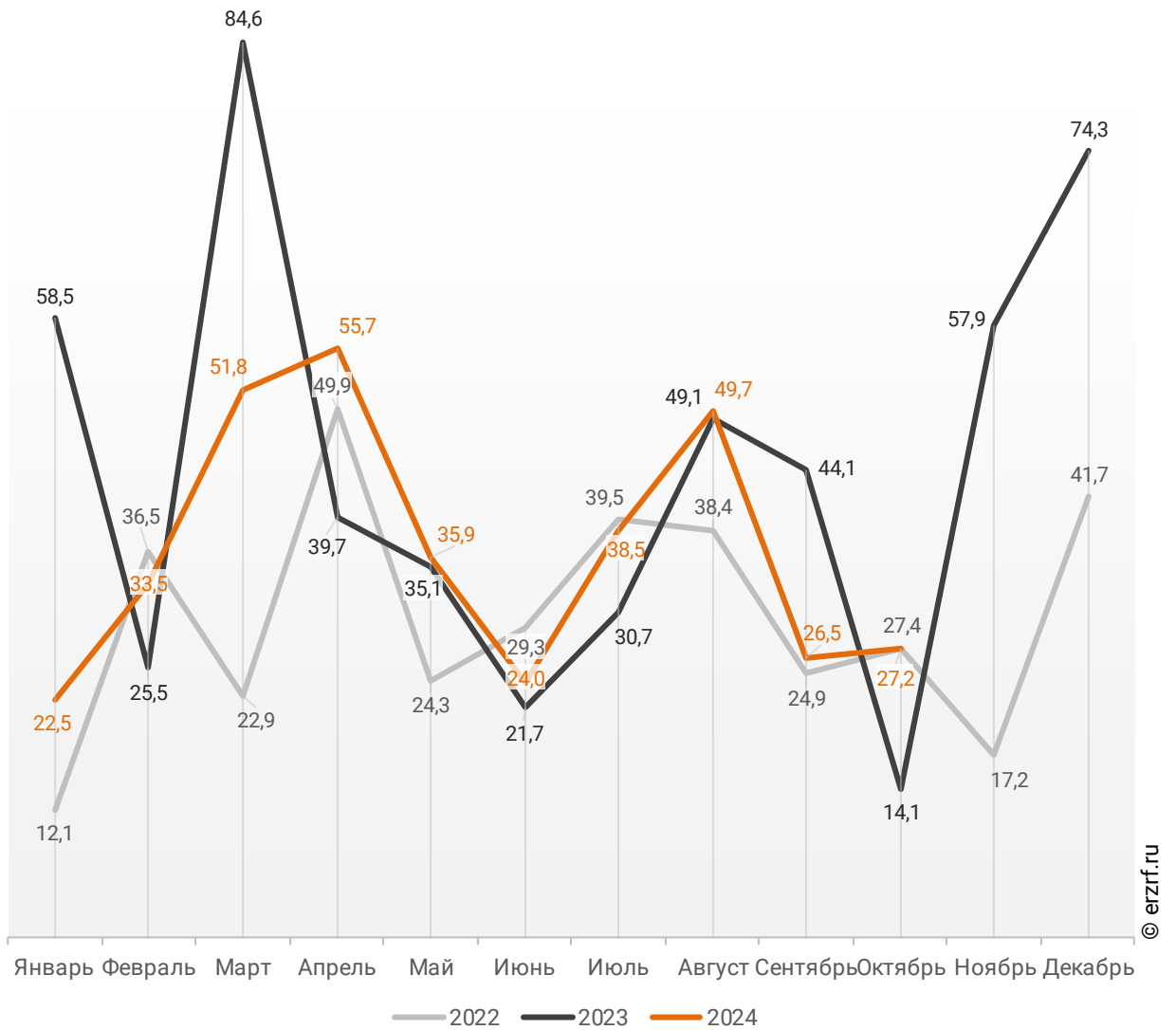
Ввод жилья в Томской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В октябре 2024 года в Томской области введено 27,2 тыс. м² жилья. Это на 93,2%, или на 13,1 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

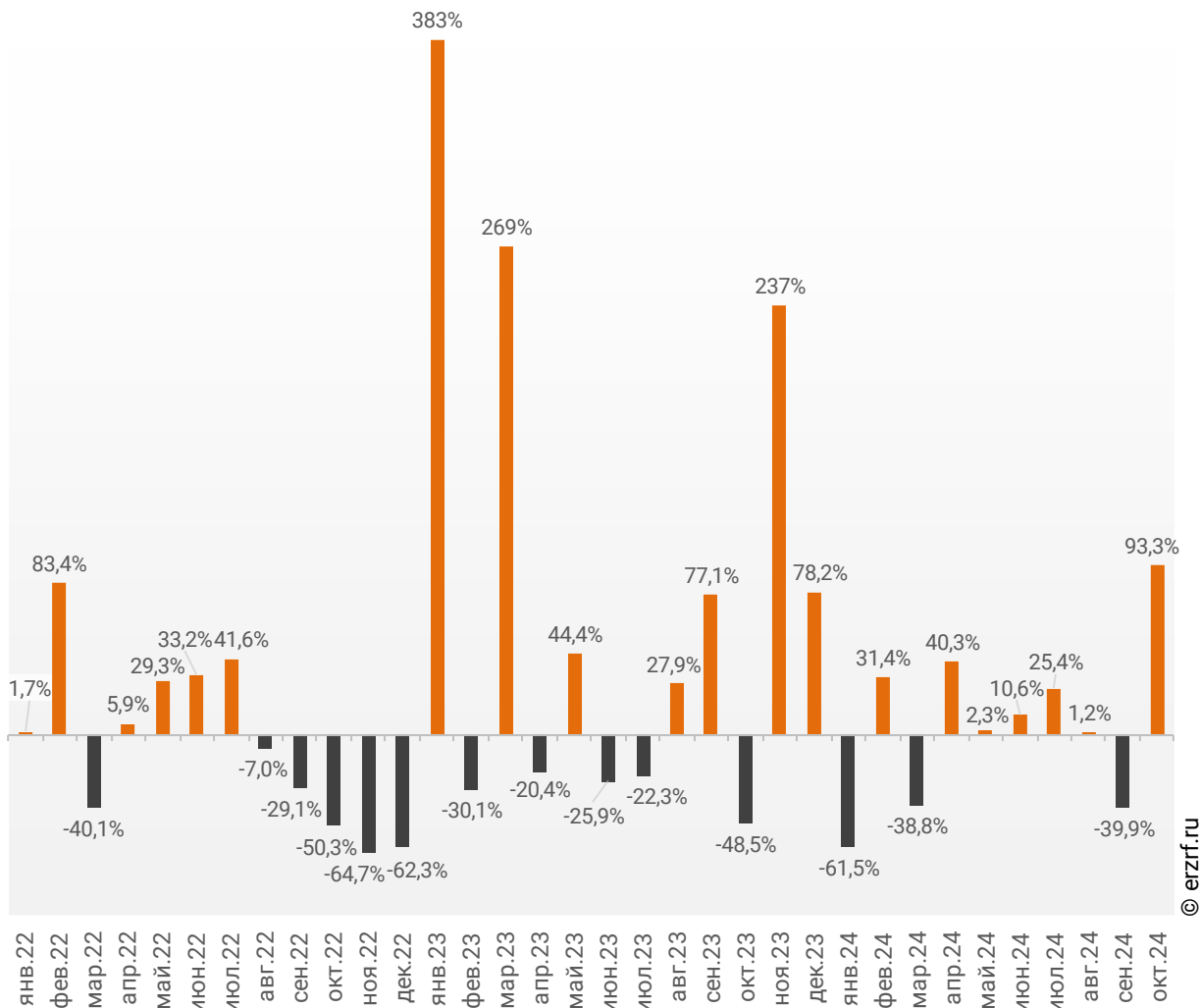
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Томской области, тыс. м²**



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

График 38

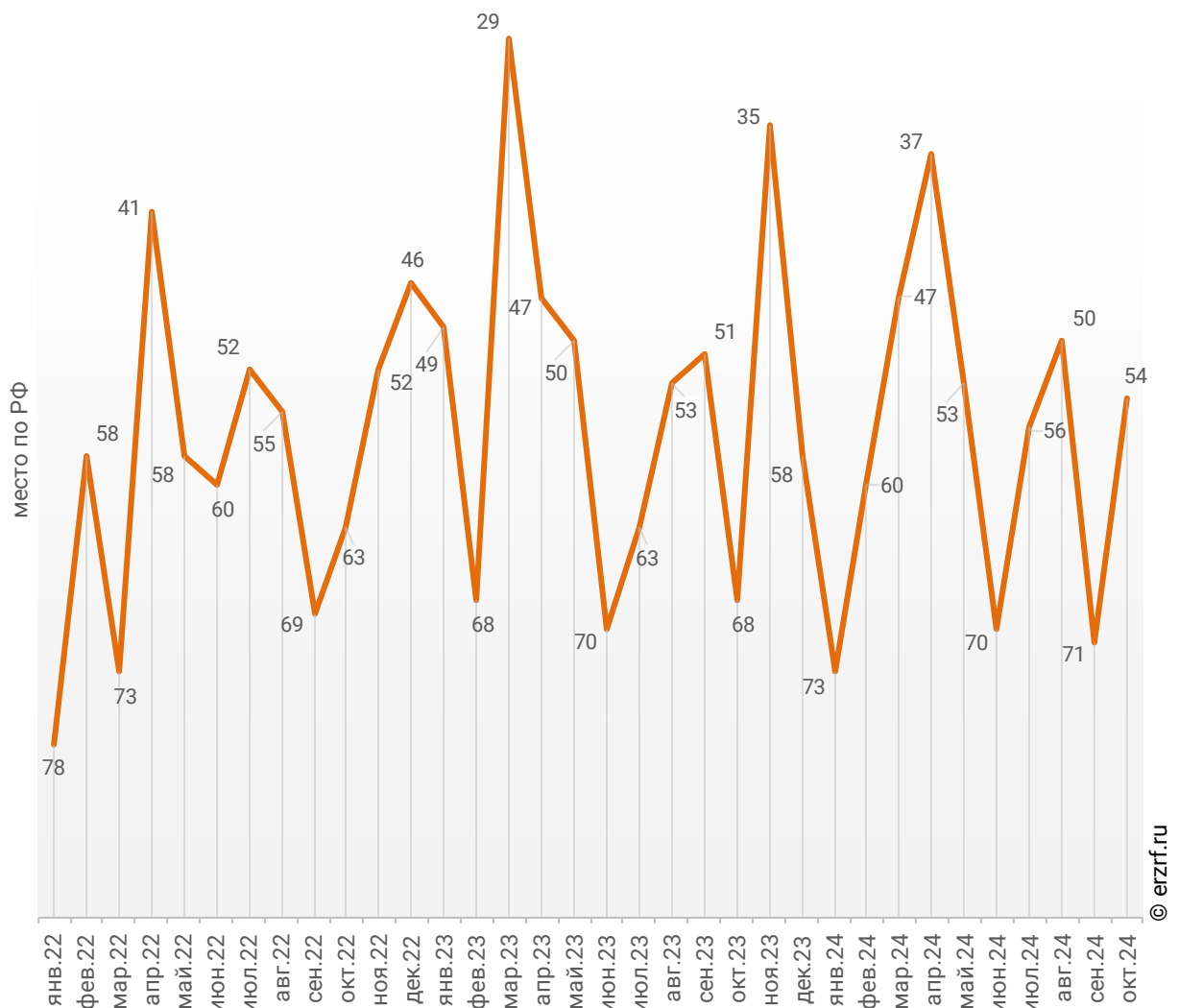
Динамика прироста ввода жилья в Томской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Томская область занимает 54-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 24-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 13-м месте. (График 39).

График 39

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

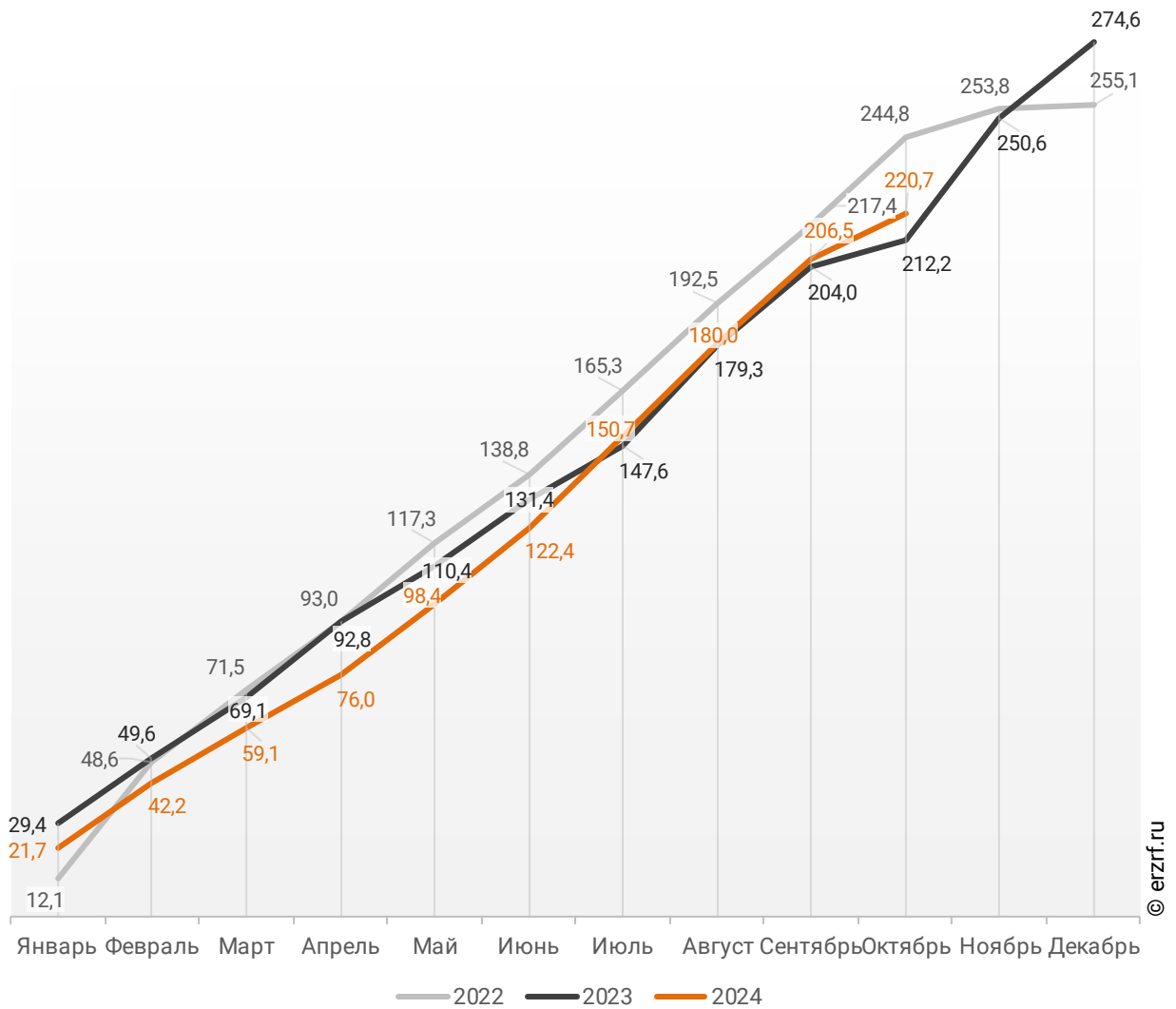


За январь – октябрь 2024 года по показателю ввода жилья Томская область занимает 60-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 64-е место, а по динамике относительного прироста – 69-е место.

В Томской области за 10 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 4,0% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и снижение на 9,8% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

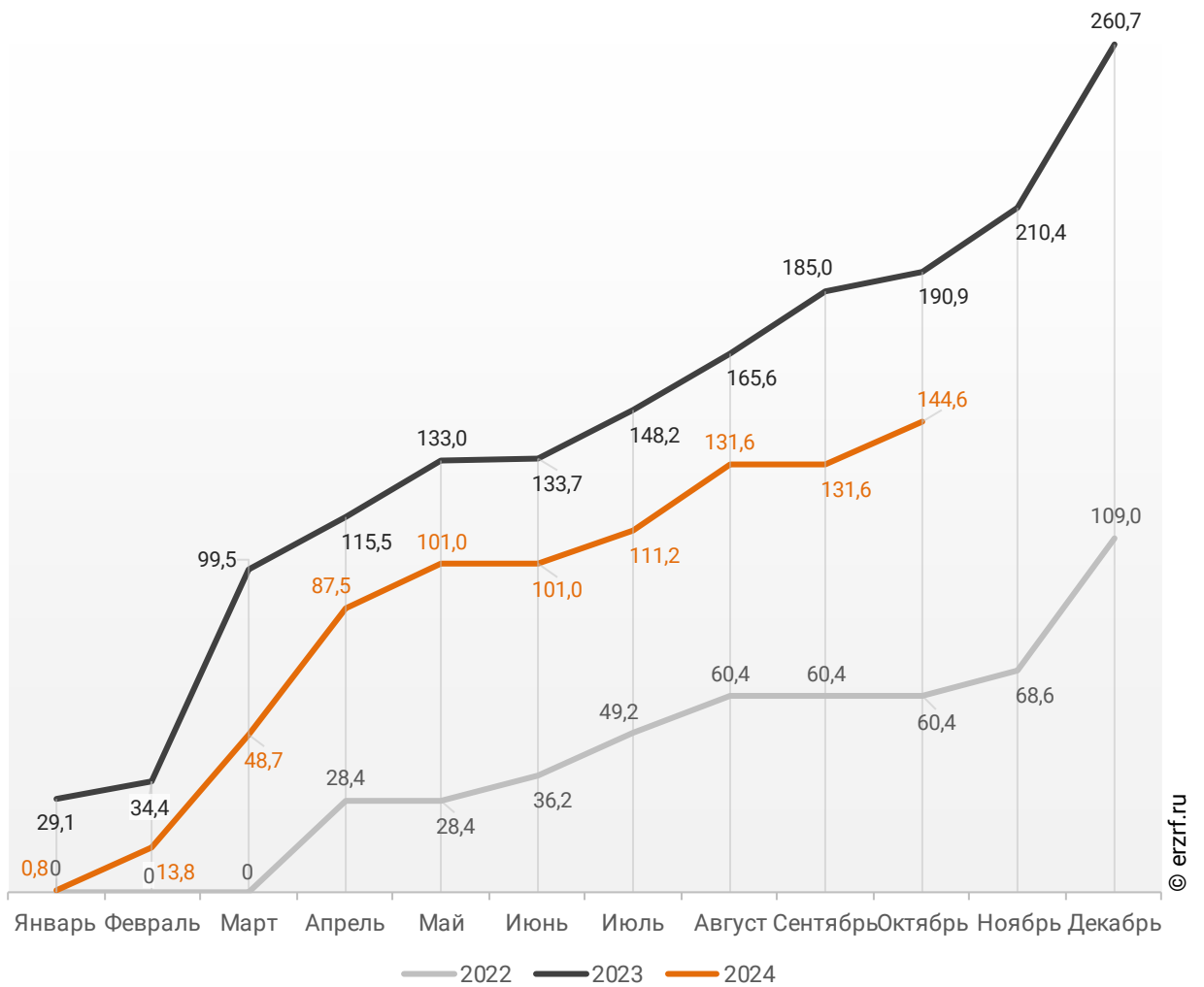
**Ввод жилья населением в Томской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2024 г. показывают снижение на 24,2% к уровню 2023 г. и превышение на 139,5% к 2022 г. (График 41).

График 41

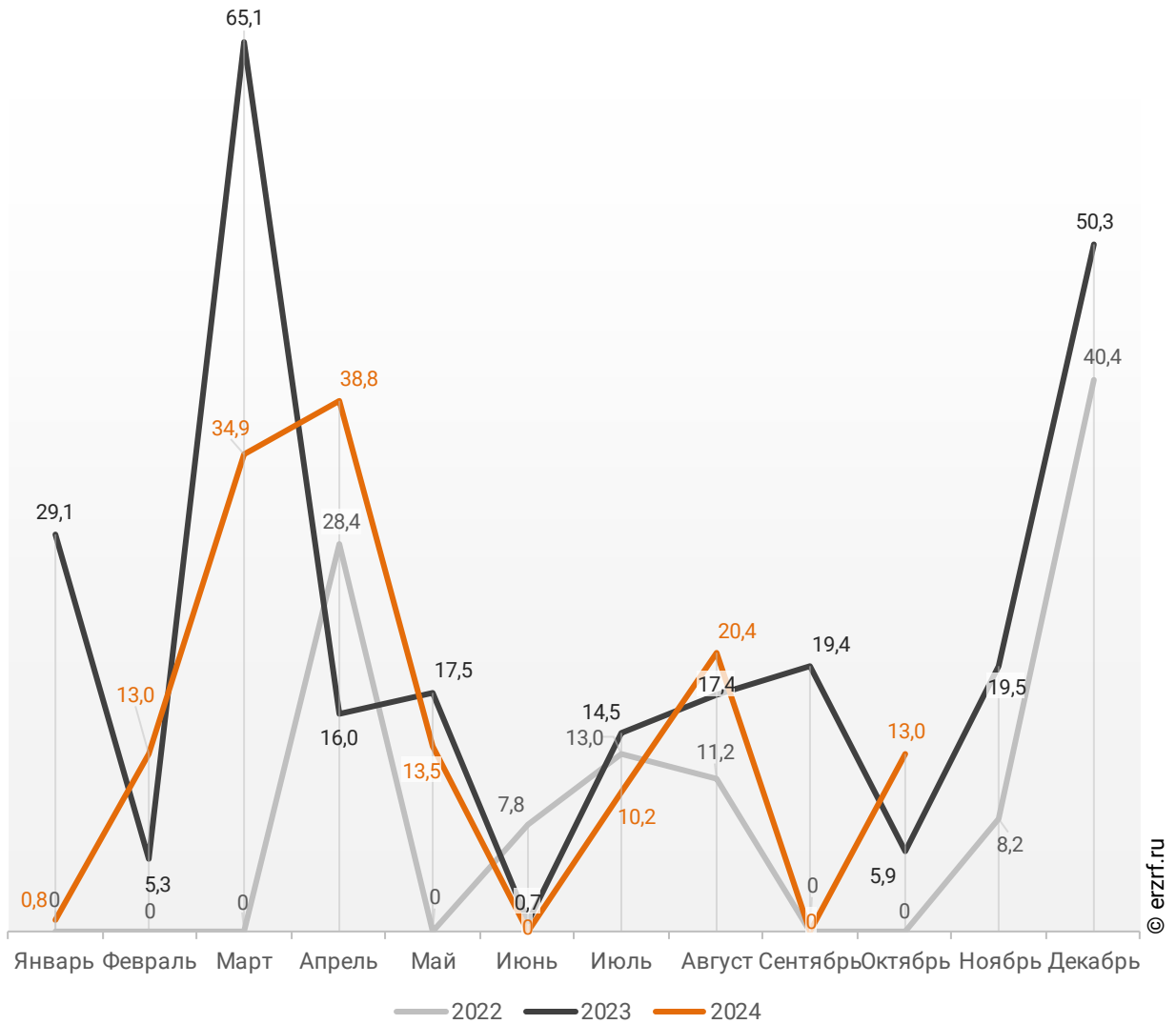
**Ввод жилья застройщиками в Томской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В октябре 2024 года в Томской области застройщиками введено 13,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 120,9%, или на 7,1 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

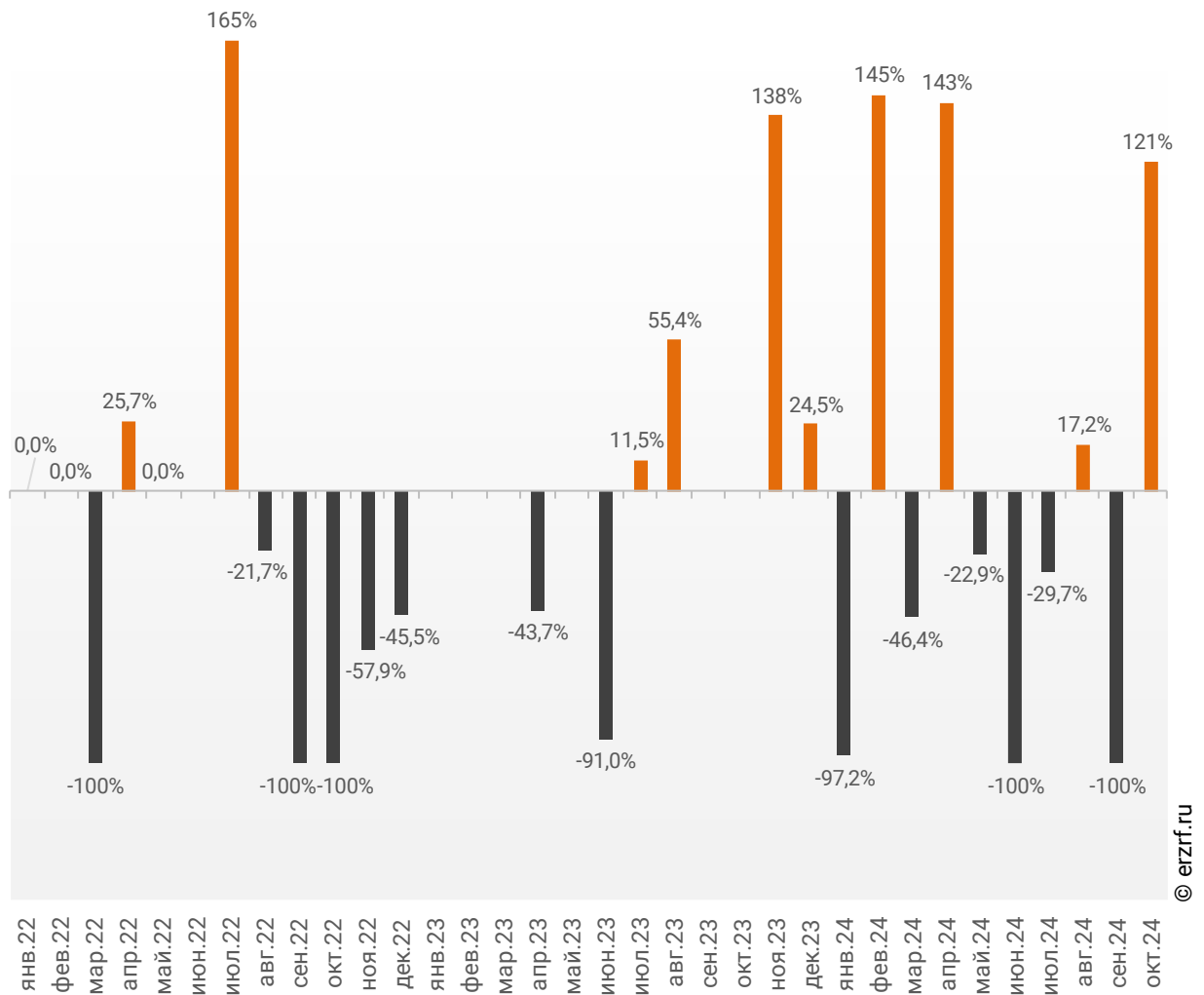
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Томской области, тыс. м²



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

График 43

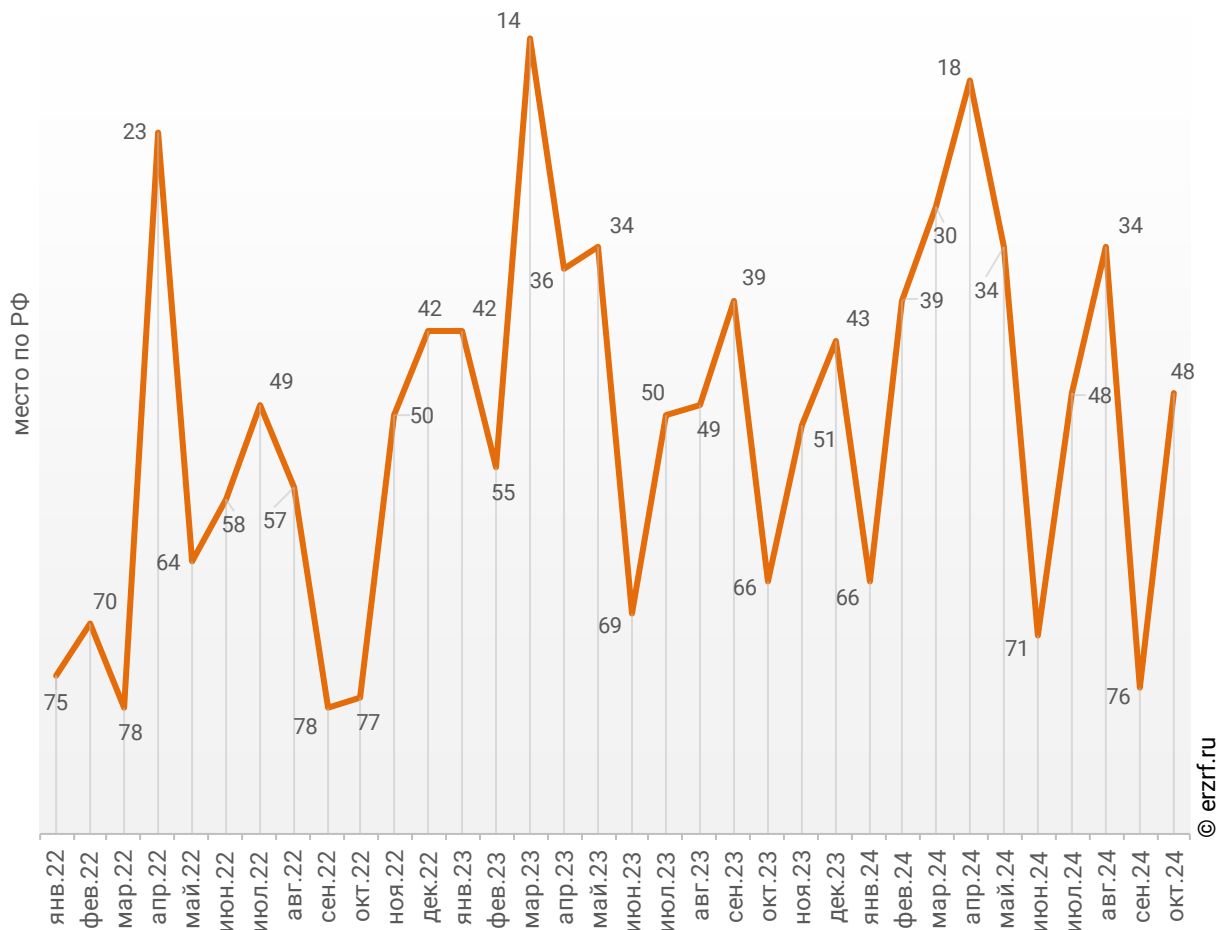
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Томской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2024 года Томская область занимает 48-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 24-е место, по динамике относительного прироста – 11-е место. (График 44).

График 44

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

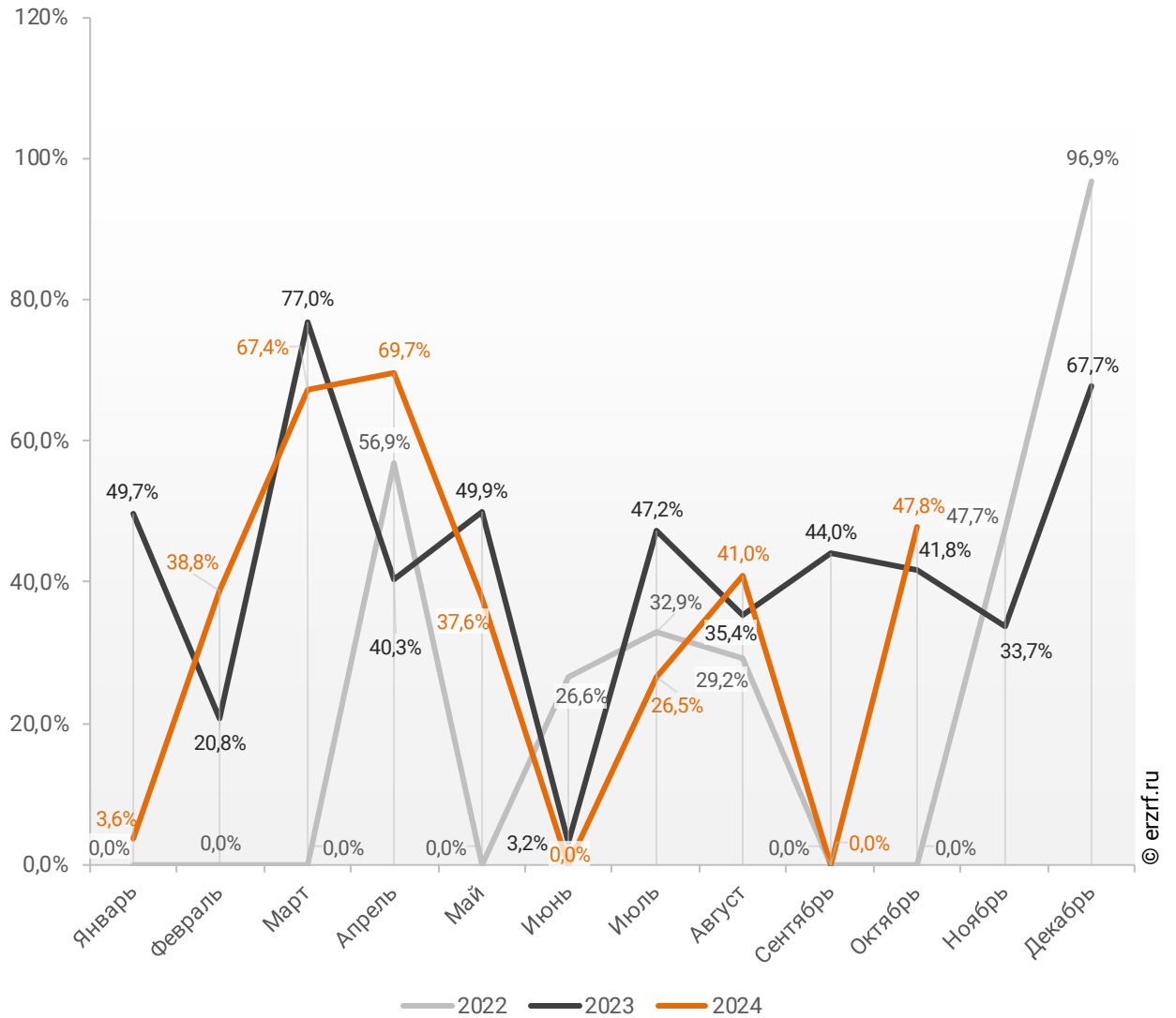


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – октябрь 2024 года Томская область занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 50-е место, по динамике относительного прироста – 54-е место.

В октябре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Томской области составила 47,8%, что на 6,0 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

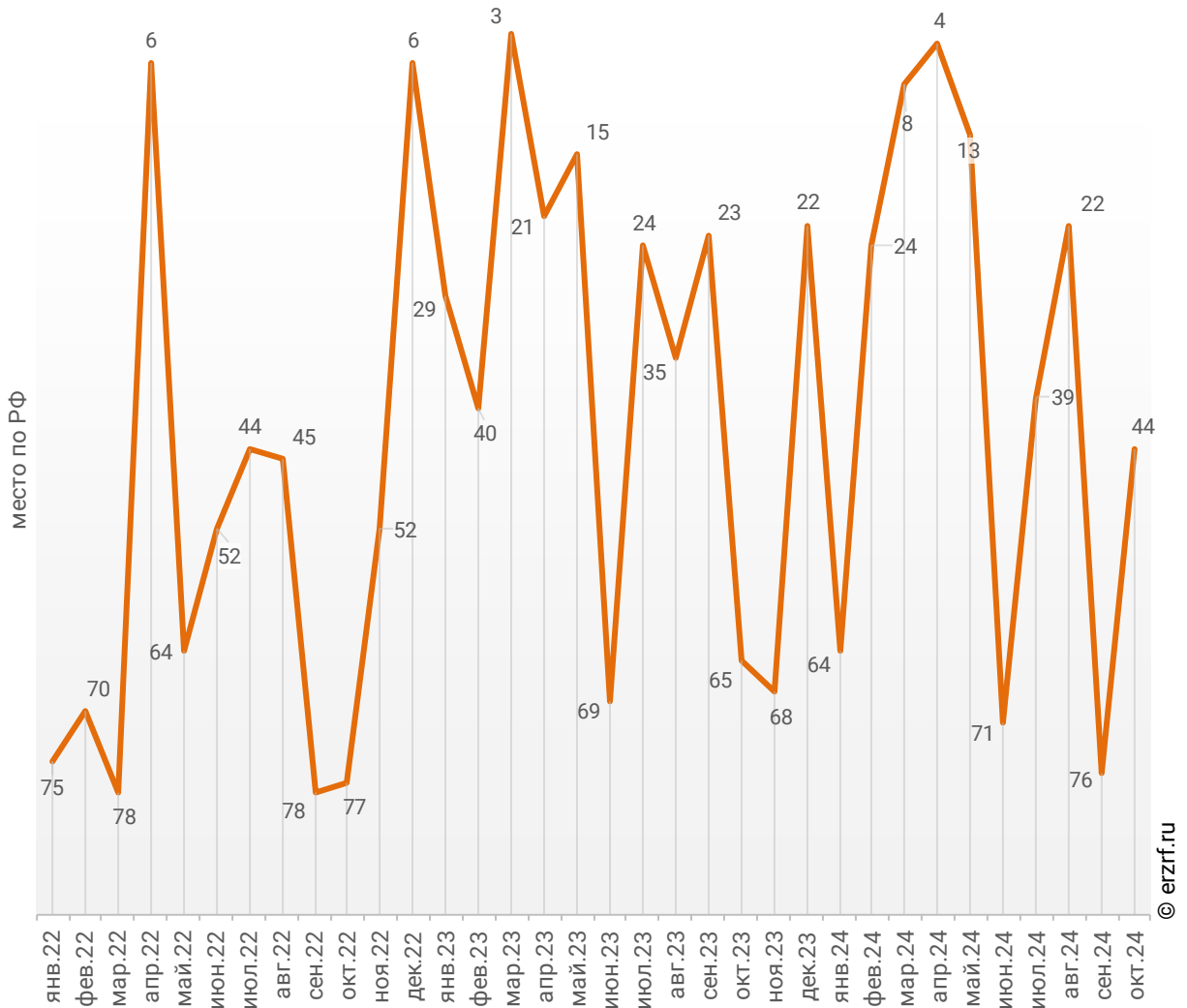
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Томской области, %



По этому показателю Томская область занимает 44-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



Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2024 г. составила 39,6% против 47,4% за этот же период 2023 г. и 19,8% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Томская область занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Томской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.	
IV квартал 2024	ГК Томская ДСК	Южные ворота	5	605	29 158
IV квартал 2024	ГК Сибирские Звёзды	RETROcity	1	475	28 170
IV квартал 2024	ГК Томская ДСК	По ул. Светлая	3	184	8 882
IV квартал 2024	СЗ ЖК-Московский	Стрижи	1	109	6 970
IV квартал 2024	1&3 Концепт Девелопмент	Парапарк урбан-квартал	1	150	6 240
IV квартал 2024	ГК Томская ДСК	Супер-Восток	1	127	6 146
IV квартал 2024	СЗ Таврида	Магистраль	1	97	5 150
IV квартал 2024	ГК Комфорт	Дом по ул. Ленина, 116	1	65	3 707
IV квартал 2024	СЗ ТИСК-Строй	Микрорайон Заповедный	2	2	318
I квартал 2025	ГК Томская ДСК	Супер-Восток	4	377	19 531
I квартал 2025	СЗ Атол	Высота	1	214	11 743
I квартал 2025	ГК Комфорт	Дом по ул. Ленина, 116	1	65	5 029
II квартал 2025	СПЕЦГАЗСТРОЙ	Солнечная долина	3	1 970	78 462
II квартал 2025	ГК Томская ДСК	Южные ворота	4	520	25 594
II квартал 2025	СЗ ЖК Заречный	Времена года	2	214	10 502
II квартал 2025	ГК Томская ДСК	Южные ворота-2	1	166	8 352
II квартал 2025	ГК Томская ДСК	Супер-Восток	1	151	8 205
II квартал 2025	СЗ ВИРА	Войков	1	175	7 905
II квартал 2025	СЗ ЖК-Московский	Стрижи	1	109	6 970
II квартал 2025	ГК Томская ДСК	МКР №12а	1	81	4 004
II квартал 2025	1&3 Концепт Девелопмент	Парапарк урбан-квартал	1	44	2 124
III квартал 2025	ГК Томская ДСК	Супер-Восток	3	652	34 211
III квартал 2025	SD GROUP	Белозерский	1	413	26 461
III квартал 2025	SD GROUP	Косарева 6	1	204	11 403
III квартал 2025	1&3 Концепт Девелопмент	Михайловский парк-квартал	1	124	6 475

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2025	ГК Томская ДСК	Супер-Восток	2	537	31 059
IV квартал 2025	Группа Мета	Квартал 1604	1	307	15 293
IV квартал 2025	ГК Карьероуправление	Композиция	2	228	11 548
IV квартал 2025	УМП Томскстройзаказчик	Сибирская 74	1	144	8 952
IV квартал 2025	ГК Карьероуправление	На Цветаевой	1	101	5 963
Общий итог			50	8 610	434 527

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Супер-Восток	Томск	ГК Томская ДСК	11	1 844	99 152
2	Солнечная долина	Томск	СПЕЦГАЗСТРОЙ	3	1 970	78 462
3	Южные ворота	Зональная Станция	ГК Томская ДСК	9	1 125	54 752
4	Лучи	Кисловка	ГК Карьероуправление	3	543	30 434
5	RETROcity	Томск	ГК Сибирские Звёзды	1	475	28 170
6	Белозерский	Томск	SD GROUP	1	413	26 461
7	ЛетоПарк	Томск	ГК Карьероуправление	2	409	19 863
8	Ломоносов	Томск	SD GROUP	1	348	19 679
9	Квартал 1604	Томск	Группа Мета	1	307	15 293
10	Михайловский парк-квартал	Томск	1&3 Концепт Девелопмент	2	281	14 966
11	Стрижи	Томск	СЗ ЖК-Московский	2	218	13 940
12	Высота	Томск	СЗ Атол	1	214	11 743
13	Композиция	Кисловка	ГК Карьероуправление	2	228	11 548
14	Косарева 6	Томск	SD GROUP	1	204	11 403
15	Времена года	Кисловка	СЗ ЖК Заречный	2	214	10 502
16	Нижний 51	Томск	СЗ Стройгрупп	1	214	9 922
17	Сибирская 74	Томск	УМП Томскстройзаказчик	1	144	8 952
18	По ул. Светлая	Зональная Станция	ГК Томская ДСК	3	184	8 882
19	Дом по ул. Ленина, 116	Северск	ГК Комфорт	2	130	8 736
20	Парапарк урбан-квартал	Томск	1&3 Концепт Девелопмент	2	194	8 364
21	Южные ворота-2	Зональная Станция	ГК Томская ДСК	1	166	8 352
22	Войков	Томск	СЗ ВИРА	1	175	7 905
23	На Цветаевой	Кисловка	ГК Карьероуправление	1	101	5 963
24	Магистраль	Томск	СЗ Таврида	1	97	5 150

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>МКР №12а</i>	Северск	ГК Томская ДСК	1	81	4 004
26	<i>Дом по ул. Карташова</i>	Томск	СЗ Карташовское	1	19	2 754
27	<i>Микрорайон Заповедный</i>	Коларово	СЗ ТИСК-Строй	2	2	318
Общий итог				59	10 300	525 670

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Солнечная долина</i>	Томск	СПЕЦГАЗСТРОЙ	39,8
2	<i>Парапарк урбан-квартал</i>	Томск	1&3 Концепт Девелопмент	43,1
3	<i>Войков</i>	Томск	СЗ ВИРА	45,2
4	<i>Нижний 51</i>	Томск	СЗ Стройгрупп	46,4
5	<i>По ул. Светлая</i>	Зональная Станция	ГК Томская ДСК	48,3
6	<i>ЛетоПарк</i>	Томск	ГК Карьероуправление	48,6
7	<i>Южные ворота</i>	Зональная Станция	ГК Томская ДСК	48,7
8	<i>Времена года</i>	Кисловка	СЗ ЖК Заречный	49,1
9	<i>МКР №12а</i>	Северск	ГК Томская ДСК	49,4
10	<i>Квартал 1604</i>	Томск	Группа Мета	49,8
11	<i>Южные ворота-2</i>	Зональная Станция	ГК Томская ДСК	50,3
12	<i>Композиция</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	50,6
13	<i>Магистраль</i>	Томск	СЗ Таврида	53,1
14	<i>Михайловский парк-квартал</i>	Томск	1&3 Концепт Девелопмент	53,3
15	<i>Супер-Восток</i>	Томск	ГК Томская ДСК	53,8
16	<i>Высота</i>	Томск	СЗ Атол	54,9
17	<i>Косарева 6</i>	Томск	SD GROUP	55,9
18	<i>Лучи</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	56,0
19	<i>Ломоносов</i>	Томск	SD GROUP	56,5
20	<i>На Цветаевой</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	59,0
21	<i>RETROcity</i>	Томск	ГК Сибирские Звезды	59,3
22	<i>Сибирская 74</i>	Томск	УМП Томскстройзаказчик	62,2
23	<i>Стрижи</i>	Томск	СЗ ЖК-Московский	63,9
24	<i>Белозерский</i>	Томск	SD GROUP	64,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
25	<i>Дом по ул. Ленина, 116</i>	Северск	ГК Комфорт	67,2
26	<i>Дом по ул. Карташова</i>	Томск	СЗ Карташовское	144,9
27	<i>Микрорайон Заповедный</i>	Коларово	СЗ ТИСК-Строй	159,0
Общий итог				51,0



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (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
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.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 ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.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 ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.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 ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		