

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Аналитический обзор | ноябрь 2016 года

Томская область

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками м² (за 12 последних мес.)

31 950 (Росстат)

+16,9% к предшествующим 12 мес.

Доля ввода жилья
застройщиками
(за 12 последних мес.)

64,3% (Росстат)

+14,9% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ
(за октябрь 2016)

241 (Банк России)

+36,2% к сентябрю 2016

Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₽
(за октябрь 2016)

0,314 (Банк России)

+34,8% к сентябрю 2016

Средневзвешенная ставка по
ИЖК под ДДУ, %

11,65 (Банк России)

+0% к сентябрю 2016

Обзор подготовлен: ООО «Институт развития строительной отрасли»,
г. Москва



При поддержке



Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	4
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Томской области	5
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	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по этажности строящихся домов	10
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области по материалам стен строящихся домов	13
7. ТОП застройщиков Томской области по объемам строительства	15
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Томской области.....	16
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Томской области	16
10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Томской области.....	18
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области	18
10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области	21
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области	22
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области	24
11. Реальные доходы жителей Томской области (официальная статистика Росстата)	26
12. Государственная регистрация ДДУ в Томской области (официальная статистика Росреестра).....	27
13. Ввод жилья в Томской области (официальная статистика Росстата).....	30

Приложение 1	Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Томской области в IV квартале 2016г.....	34
Приложение 2	Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Томской области, по совокупной площади жилых единиц.....	35
Приложение 3	Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Томской области, по средней площади жилых единиц	37

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;
- открытые данные сведений ЕГРП.

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

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 2016 года выявлено **74 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **9 988 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **498 437 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	65	87,8%	9 913	99,2%	486 537	97,6%
блокированный дом	9	12,2%	75	0,8%	11 900	2,4%
Общий итог	74	100%	9 988	100%	498 437	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,2% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,8% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Томской области не выявлено.

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Томской области

Застройщики жилья в Томской области осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Томск	45	60,8%	6 630	66,4%	324 304	65,1%
Томский	20	27,0%	2 429	24,3%	109 232	21,9%
Кисловка	10	13,5%	1 047	10,5%	53 758	10,8%
Зональная Станция	6	8,1%	1 061	10,6%	41 662	8,4%
Заречный	1	1,4%	121	1,2%	6 885	1,4%
Ключи	1	1,4%	164	1,6%	4 623	0,9%
Кайдаловка	1	1,4%	10	0,1%	1 586	0,3%
Копылово	1	1,4%	26	0,3%	718	0,1%
Северск	6	8,1%	849	8,5%	59 193	11,9%
Александровский (Томская область)	2	2,7%	55	0,6%	4 492	0,9%
Александровское	2	2,7%	55	0,6%	4 492	0,9%
Стрежевой	1	1,4%	25	0,3%	1 216	0,2%
Общий итог	74	100%	9 988	100%	498 437	100%

Как видно из таблицы 2 наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на Томск (65,1% совокупной площади жилых единиц).

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

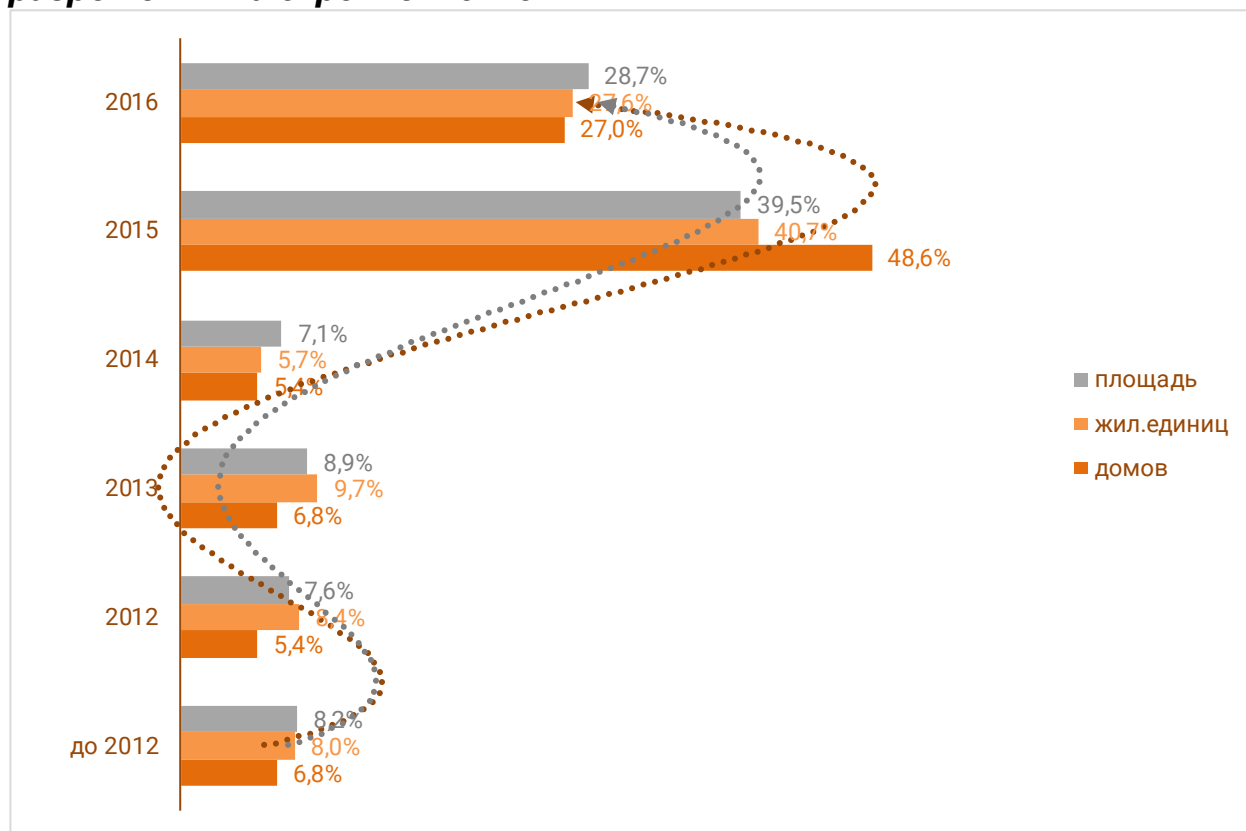
Застройщики жилья в Томской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2009г. по август 2016г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	5	6,8%	800	8,0%	40 907	8,2%
2012	4	5,4%	834	8,4%	37 706	7,6%
2013	5	6,8%	964	9,7%	44 369	8,9%
2014	4	5,4%	567	5,7%	35 548	7,1%
2015	36	48,6%	4 062	40,7%	196 773	39,5%
2016	20	27,0%	2 761	27,6%	143 134	28,7%
Общий итог	74	100%	9 988	100%	498 437	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Томской области по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2015г. (39,5% по площади жилых единиц).

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

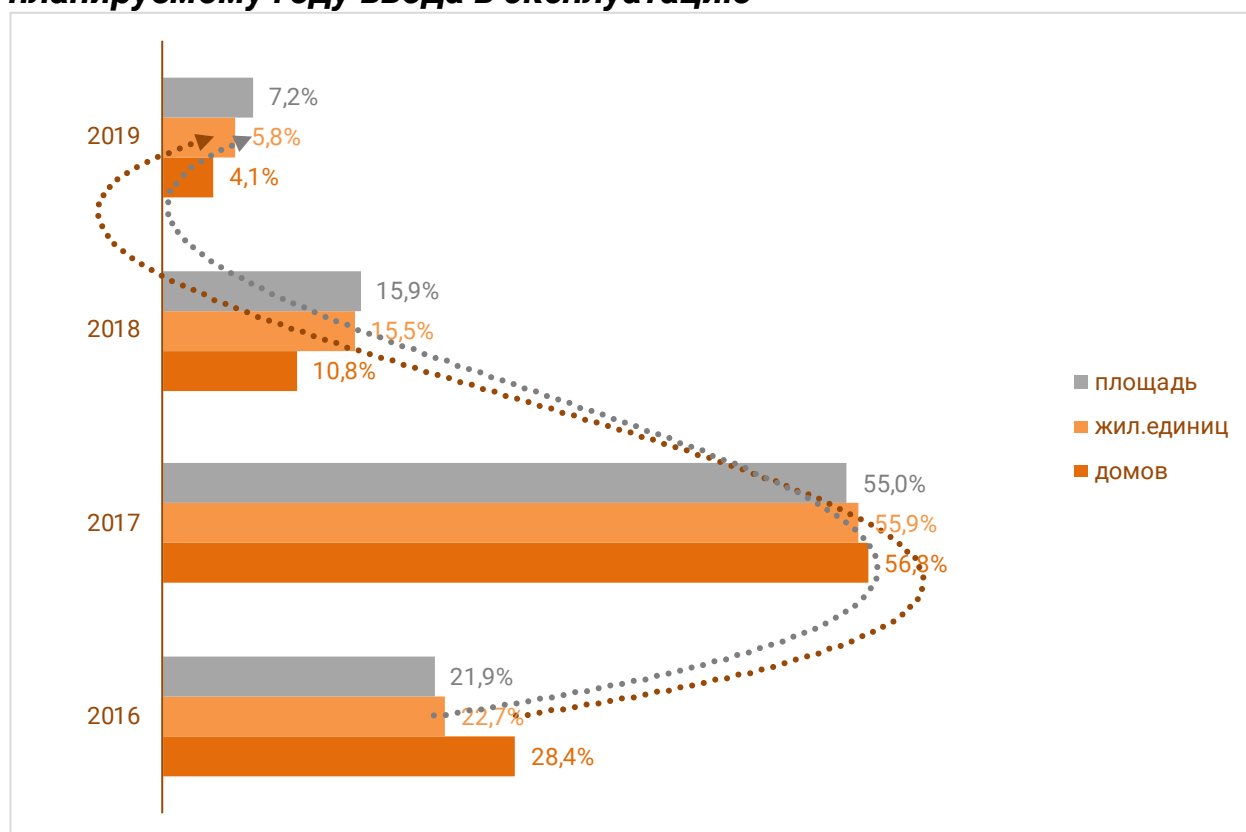
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Томской области (Таблица 4, Гистограмма 2)

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2016	21	28,4%	2 272	22,7%	108 939	21,9%
2017	42	56,8%	5 587	55,9%	274 279	55,0%
2018	8	10,8%	1 547	15,5%	79 334	15,9%
2019	3	4,1%	582	5,8%	35 885	7,2%
Общий итог	74	100%	9 988	100%	498 437	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Томской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



Из гистограммы 2 видно, что застройщики имеют значительный задел строящихся жилых новостроек на последующие годы. До конца

IV квартала 2016г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 108 939 м² жилья (Приложение 1).

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

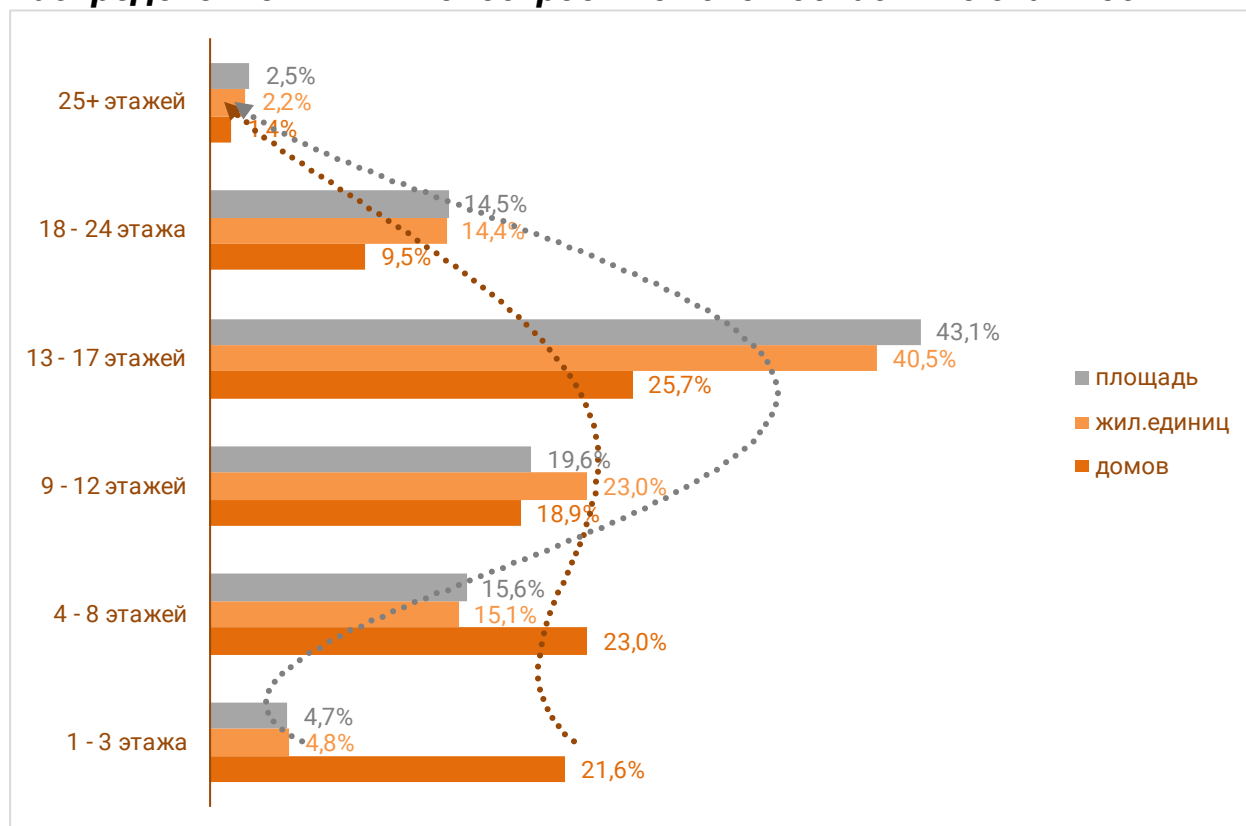
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 5, Гистограмма 3).

Таблица 5

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	16	21,6%	483	4,8%	23 626	4,7%
4 - 8 этажей	17	23,0%	1 509	15,1%	77 644	15,6%
9 - 12 этажей	14	18,9%	2 293	23,0%	97 583	19,6%
13 - 17 этажей	19	25,7%	4 045	40,5%	214 969	43,1%
18 - 24 этажа	7	9,5%	1 435	14,4%	72 329	14,5%
25+ этажей	1	1,4%	223	2,2%	12 286	2,5%
Общий итог	74	100%	9 988	100%	498 437	100%

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Томской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 43,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Томской области составляет 2,5%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 13,4%.

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Томской области составляет (Гистограмма 4):

- 9,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Томской области является 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «Зеркальный», застройщик «ТПСК». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 6.

Таблица 6

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	ТПСК	многоквартирный дом	Зеркальный
2	21	ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	многоквартирный дом	Дом по пер. Овражный, 2
3	19	Бэнфэрам	многоквартирный дом	Дом по ул. Сибирская
		Бэнфэрам	многоквартирный дом	Дом по ул. Льва Толстого
		ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	многоквартирный дом	Дом по ул. Некрасова
4	18	ГК Томская ДСК	многоквартирный дом	Радонежский
		ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	многоквартирный дом	Дом по ул. Нефтяная, 15
		ГК Лидер-прогресс	многоквартирный дом	Ясная Поляна
5	17	ГК Томская ДСК	многоквартирный дом	Ясный

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
		<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	Зелёные горки
		<i>ТГСК Инвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Яковлева

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Томской области является многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул. Славского, 26», застройщик «МЖК-СтройИнвест». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19 730	<i>МЖК-СтройИнвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Славского, 26
2	18 356	<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	Зелёные горки
3	17 437	<i>ГК Лидер-прогресс</i>	многоквартирный дом	Ясная Поляна
4	16 216	<i>ГК Томская ДСК</i>	многоквартирный дом	Ясный
5	15 864	<i>ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Нефтяная, 15

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

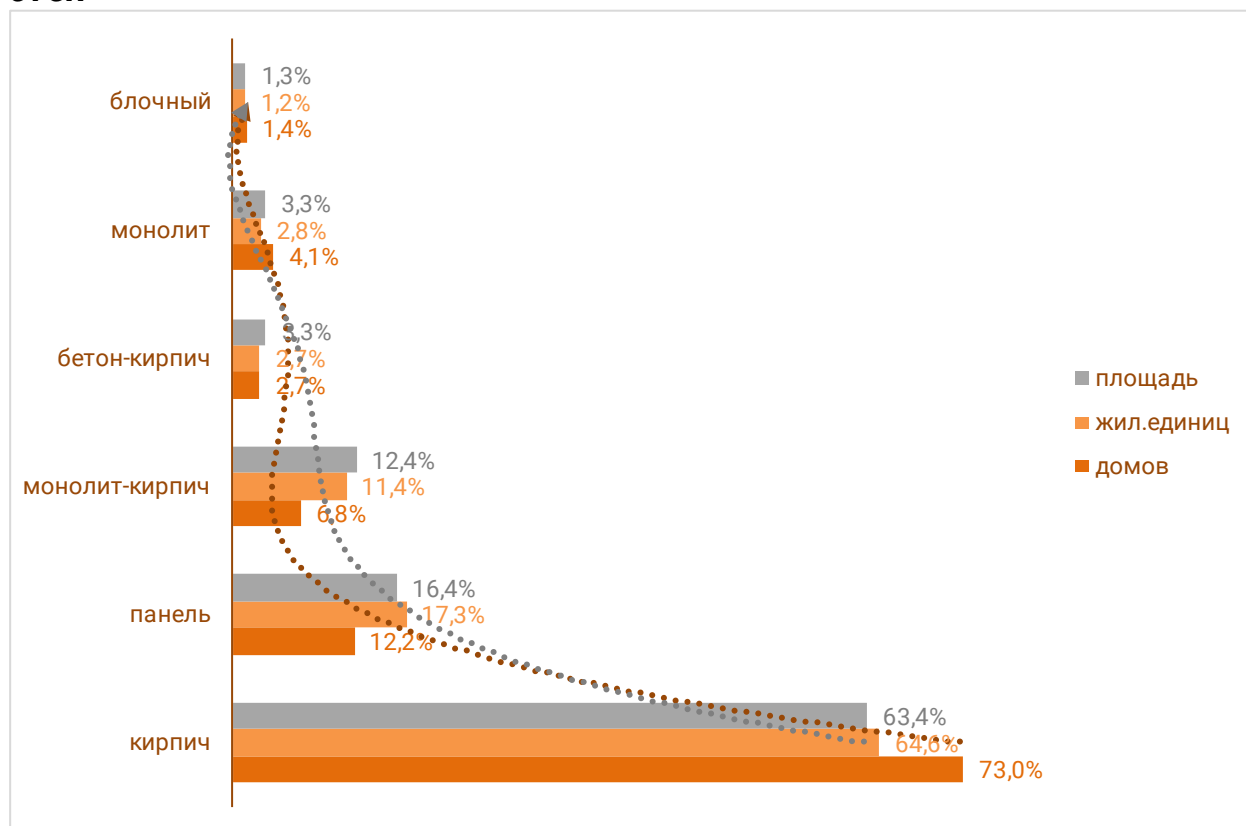
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 8, Гистограмма 5).

Таблица 8

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	54	73,0%	6 450	64,6%	315 851	63,4%
панель	9	12,2%	1 731	17,3%	81 764	16,4%
монолит-кирпич	5	6,8%	1 134	11,4%	61 653	12,4%
бетон-кирпич	2	2,7%	270	2,7%	16 570	3,3%
монолит	3	4,1%	280	2,8%	16 218	3,3%
блочный	1	1,4%	123	1,2%	6 381	1,3%
Общий итог	74	100%	9 988	100%	498 437	100%

Гистограмма 5

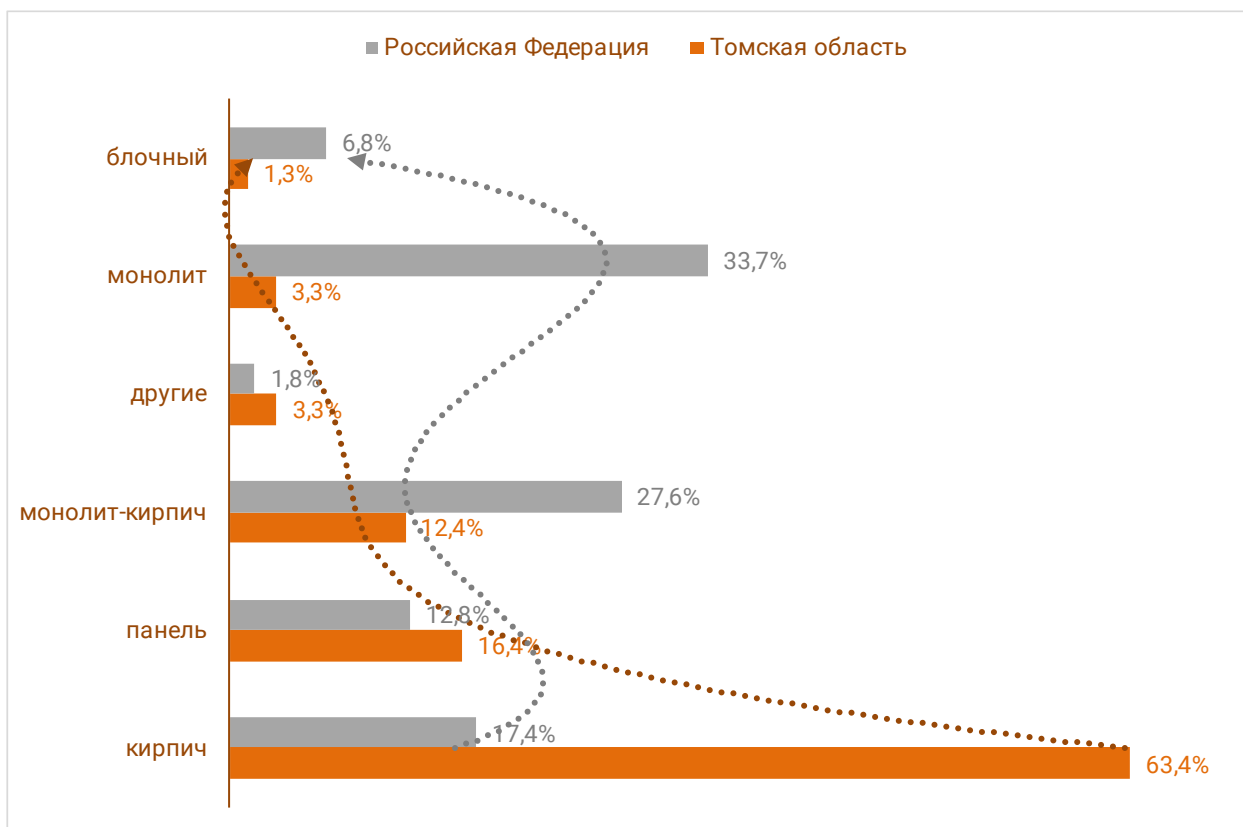
Распределение жилых новостроек Томской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Томской области является кирпич. Из него возводится 63,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской

Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 17,4% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Томской области



7. ТОП застройщиков Томской области по объемам строительства

По объемам текущего жилищного строительства на ноябрь 2016 года ТОП застройщиков в Томской области представлен в таблице 9.

Таблица 9

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Томская ДСК	17	23,0%	3 525	35,3%	157 984	31,7%
2	ТПСК	9	12,2%	1 897	19,0%	79 613	16,0%
3	ГК Карьероуправление	11	14,9%	1 205	12,1%	62 250	12,5%
4	ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	4	5,4%	846	8,5%	45 832	9,2%
5	МЖК-СтройИнвест	2	2,7%	410	4,1%	31 157	6,3%
6	ГК Лидер-прогресс	4	5,4%	286	2,9%	23 515	4,7%
7	Бэнфэрам	2	2,7%	270	2,7%	16 570	3,3%
8	СМУ№ 9	1	1,4%	219	2,2%	15 153	3,0%
9	Торговый дом Кристалл	8	10,8%	65	0,7%	10 314	2,1%
10	ГК РСК	5	6,8%	351	3,5%	9 831	2,0%
11	АКФЭС	2	2,7%	169	1,7%	9 161	1,8%
12	ТГСК Инвест	1	1,4%	170	1,7%	8 711	1,7%
13	ГК Ри-НЭБ	1	1,4%	109	1,1%	7 082	1,4%
14	ГазХимстройИнвест	1	1,4%	123	1,2%	6 381	1,3%
15	Сибирь	1	1,4%	74	0,7%	4 859	1,0%
16	Инвестиционно-инжиниринговая фирма Эспера	1	1,4%	97	1,0%	4 277	0,9%
17	Томскоблстрой	2	2,7%	115	1,2%	3 852	0,8%
18	Базис	1	1,4%	28	0,3%	950	0,2%
19	Компания Аспект	1	1,4%	29	0,3%	945	0,2%
Общий итог		74	100%	9 988	100%	498 437	100%

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Томской области

В Томской области возводится 37 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 «Зелёные горки» (Томск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Томская ДСК» возводит 8 домов, включающих 1 794 жилые единицы, совокупной площадью 76 260 м².

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

В Томской области средняя площадь строящейся жилой единицы составляет 49,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,7 м². Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК РСК» – 28,0 м². Самая большая – у застройщика «Торговый дом Кристалл» – 158,7 м² (Таблица 10).

Таблица 10

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК РСК	28,0
Компания Аспект	32,6
Томскоблстрой	33,5
Базис	33,9
ТПСК	42,0
Инвестиционно-инженеринговая фирма Эспера	44,1
ГК Томская ДСК	44,8
ТГСК Инвест	51,2
ГК Карьероуправление	51,7
ГазХимстройИнвест	51,9
ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	54,2
АКФЭС	54,2
Бэнфэрам	61,4
ГК Ри-НЭБ	65,0
Сибирь	65,7
СМУ№ 9	69,2
МЖК-СтройИнвест	76,0
ГК Лидер-прогресс	82,2
Торговый дом Кристалл	158,7
Общий итог	49,9

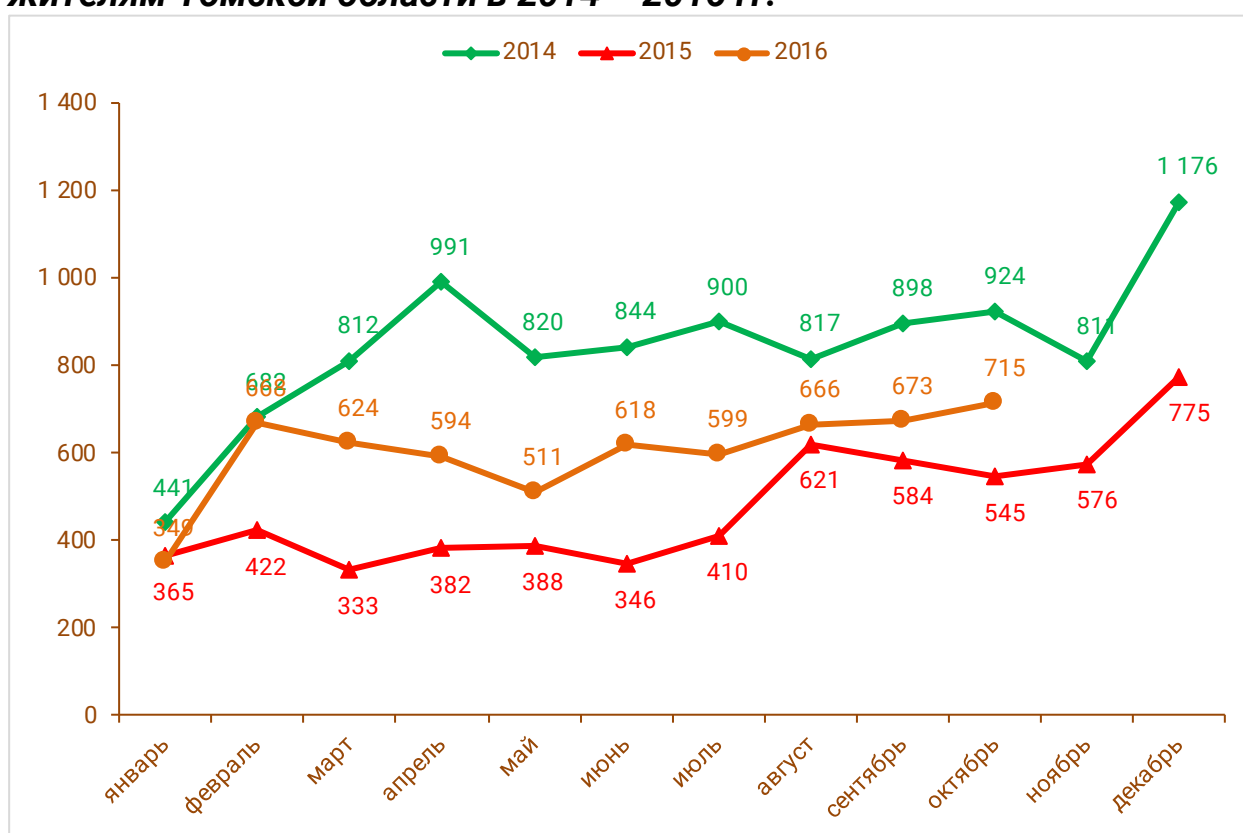
Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Томской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. 1 Мая» – 27,6 м², застройщик «ГК РСК». Наибольшая – в ЖК «Таунхаусы в Академгородке» – 158,7 м², застройщик «Торговый дом Кристалл».

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

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Томской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2016г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Томской области, составило 6 017, что на 26,0% меньше уровня, достигнутого в 2014г. (8 129 ИЖК), и на 36,9% больше аналогичного значения 2015г. (4 396 ИЖК).

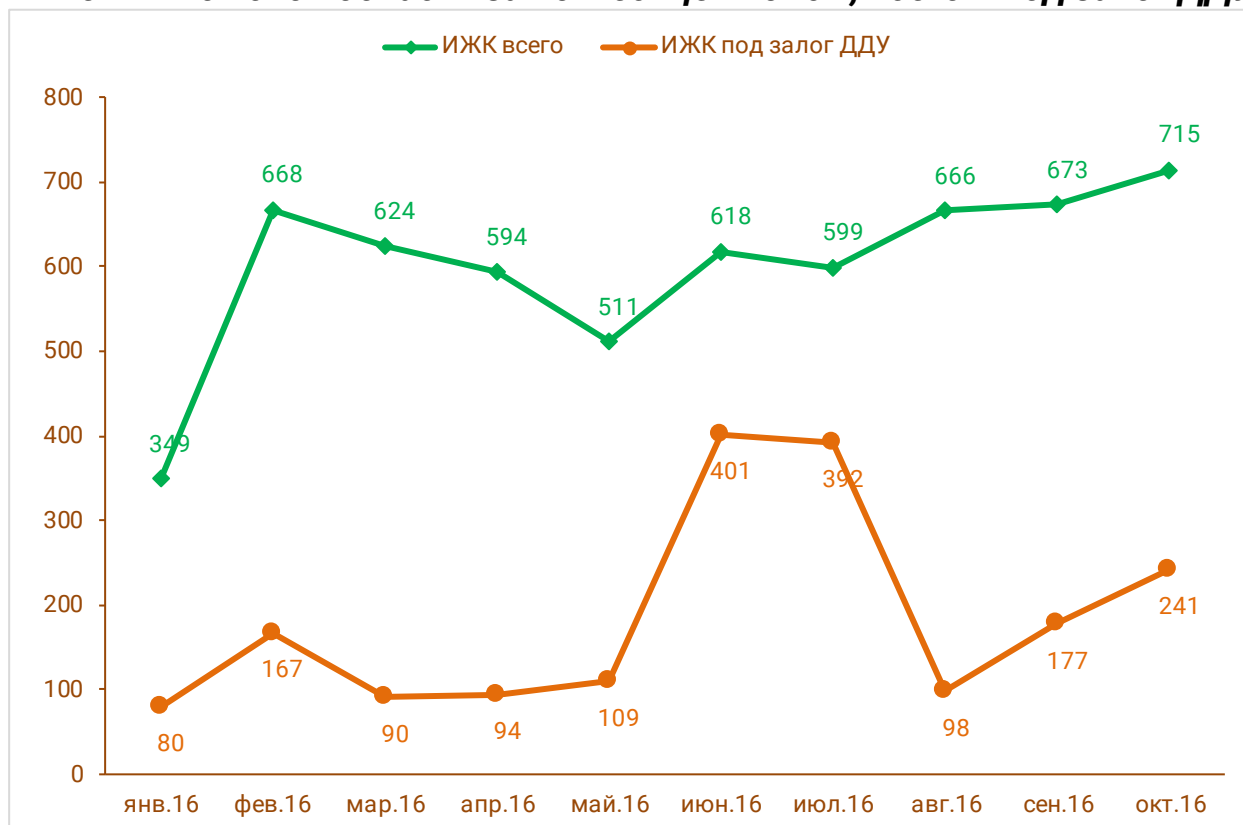
График 1
Динамика месячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Томской области в 2014 – 2016 гг.



За 10 месяцев 2016г. количество ИЖК, выданных жителям Томской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 849. Помесячная разбивка количества ИЖК, выданных жителям Томской области за 10 месяцев 2016г. всего и под залог ДДУ, приведена на графике 2.

График 2

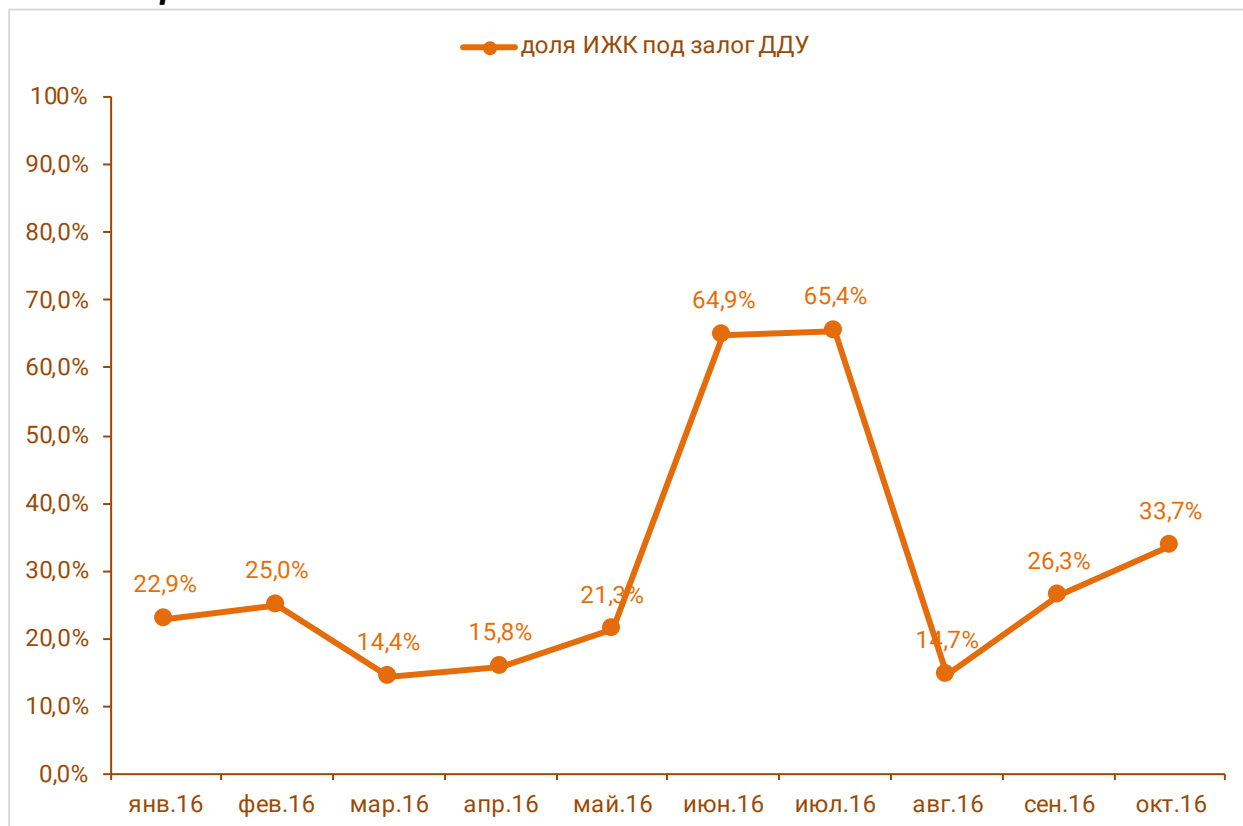
Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Томской области за 10 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2016г., составила 30,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Томской области за этот же период. Доля ИЖК, выданных жителям Томской области под залог ДДУ, от общего количества ИЖК достигла в 2016г. минимума в марте – 14,4%, максимума в июле – 65,4% (График 3).

График 3

Динамика ежемесячного изменения доли количества ИЖК под залог ДДУ в общем объеме ИЖК, выданных жителям Томской области за 10 месяцев 2016г.



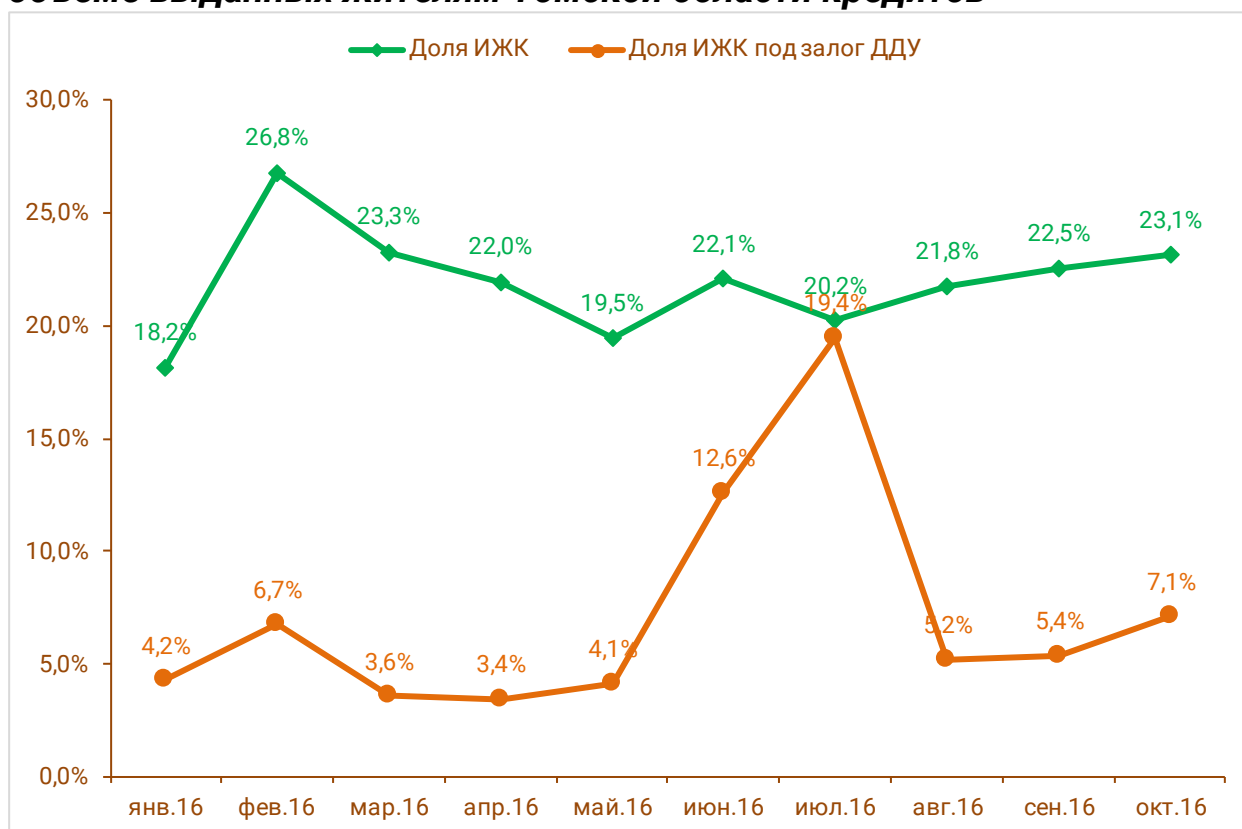
10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Томской области, составил 8 814 млн.₽, что на 36,5% больше аналогичного значения 2015г. (6 457 млн.₽) и на 24,5% меньше, чем в 2014г. (11 679 млн.₽). За 10 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Томской области под залог ДДУ, составил 2 917 млн.₽ (33,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Томской области).

В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2016г. жителям Томской области (39 976 млн.₽), доля ИЖК составила 22,0%, а доля ИЖК, выданных под залог ДДУ, составила 7,3%.

График 4

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК, выданных жителям Томской области за 10 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ в общем объеме выданных жителям Томской области кредитов

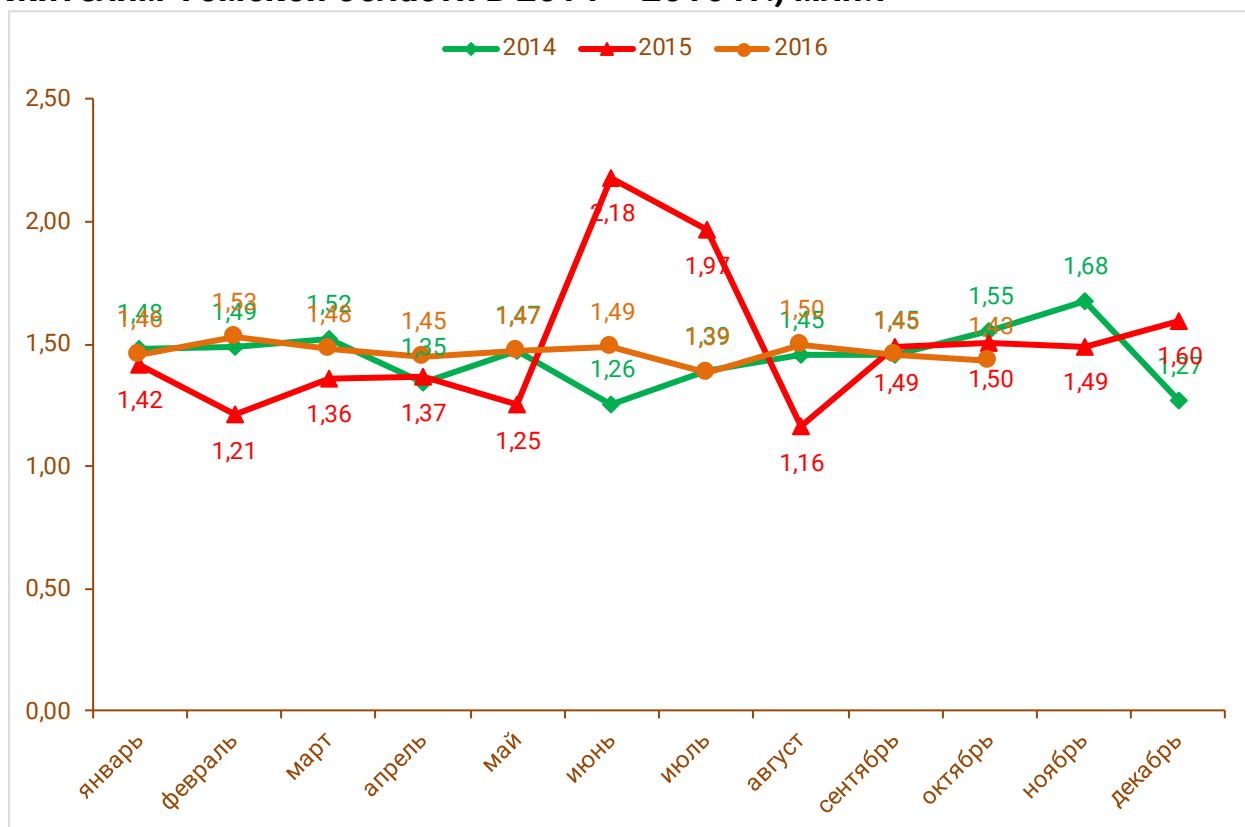


10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составил 1,47 млн.₽, что на 0,3% меньше уровня 2015г. (1,47 млн.₽) и на 1,9% больше соответствующих значений 2014г. (1,44 млн.₽).

Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Томской области в 2014 – 2016 гг., приведена на графике 5.

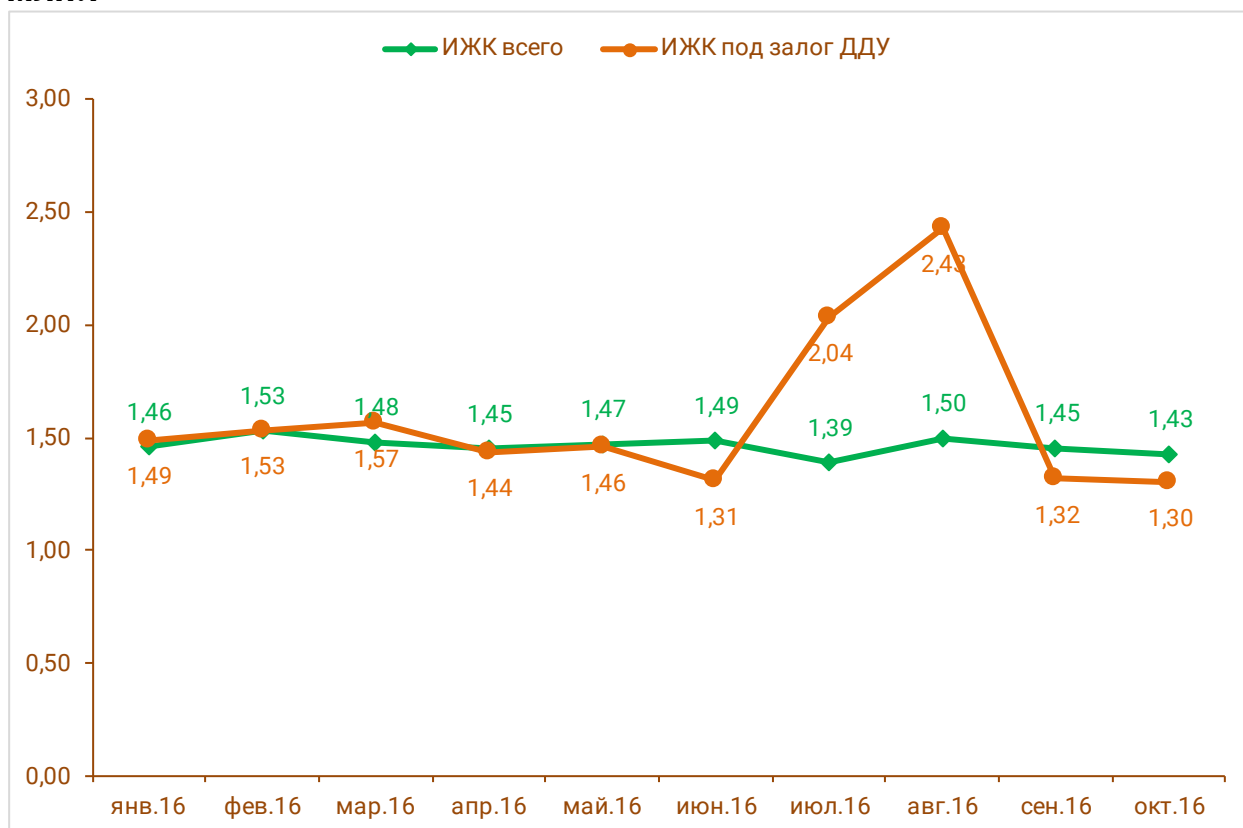
График 5
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области в 2014 – 2016 гг., млн.₽



По данным Банка России за 10 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных под залог ДДУ, накопленным итогом составил 1,42 млн.₽, что на 3,4% меньше среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области. Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Томской области за 10 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ приведена на графике 6.

График 6

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Томской области за 10 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ, млн.₽

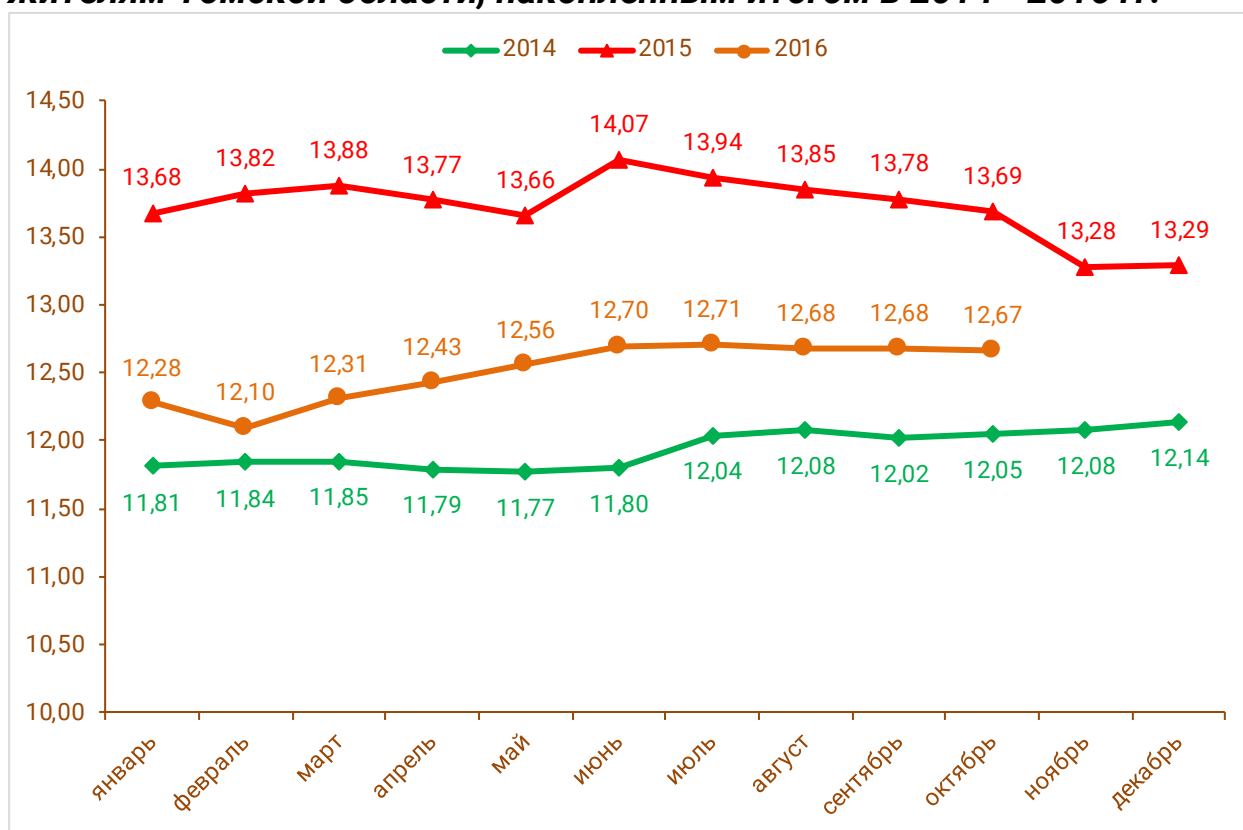


10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Томской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом составила 12,67%, что меньше аналогичного значения 2015г. (13,69%) и больше, чем на тот же период 2014г. (12,05%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом в 2014 - 2016 гг. представлена на графике 7.

График 7
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Томской области, накопленным итогом в 2014 - 2016 гг.

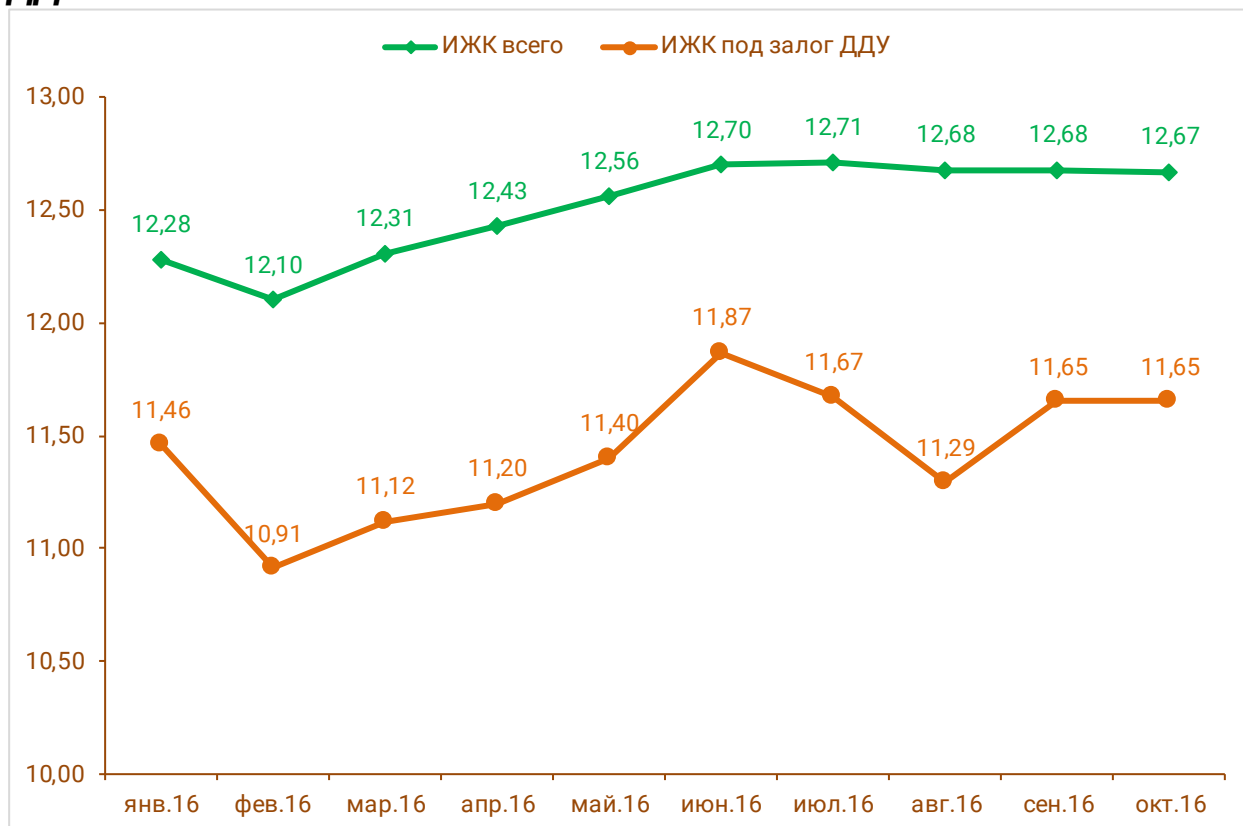


По данным Банка России за 10 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Томской области, накопленным итогом составила 11,65%, что на 1,02% меньше среднего размера ставки по всем ИЖК (12,67%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Томской области в 2016г., всего и под залог ДДУ представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Томской области в 2016г., всего и под залог ДДУ

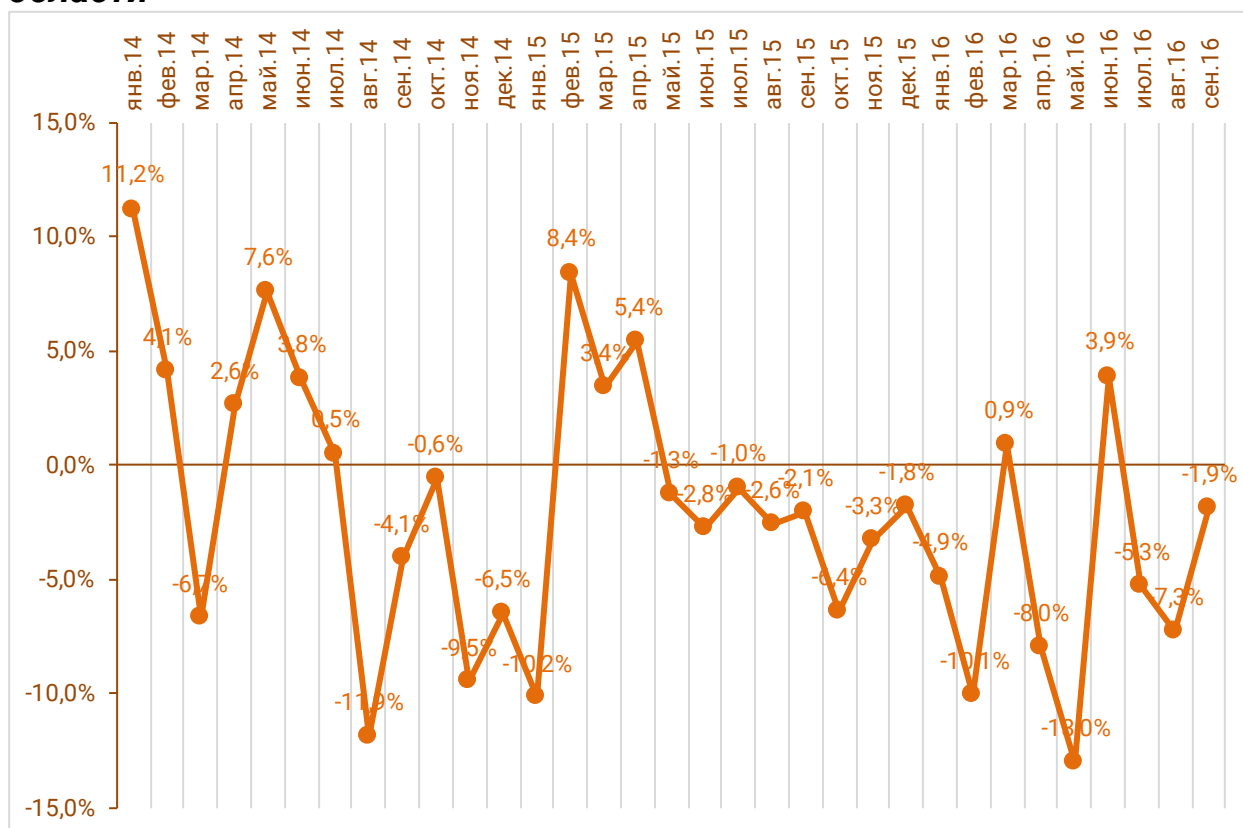


11. Реальные доходы жителей Томской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 9 месяцев 2016г. индекс реальных доходов жителей Томской области 2 месяца находился в положительной зоне, 7 месяцев – в отрицательной (График 9).

График 9

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Томской области

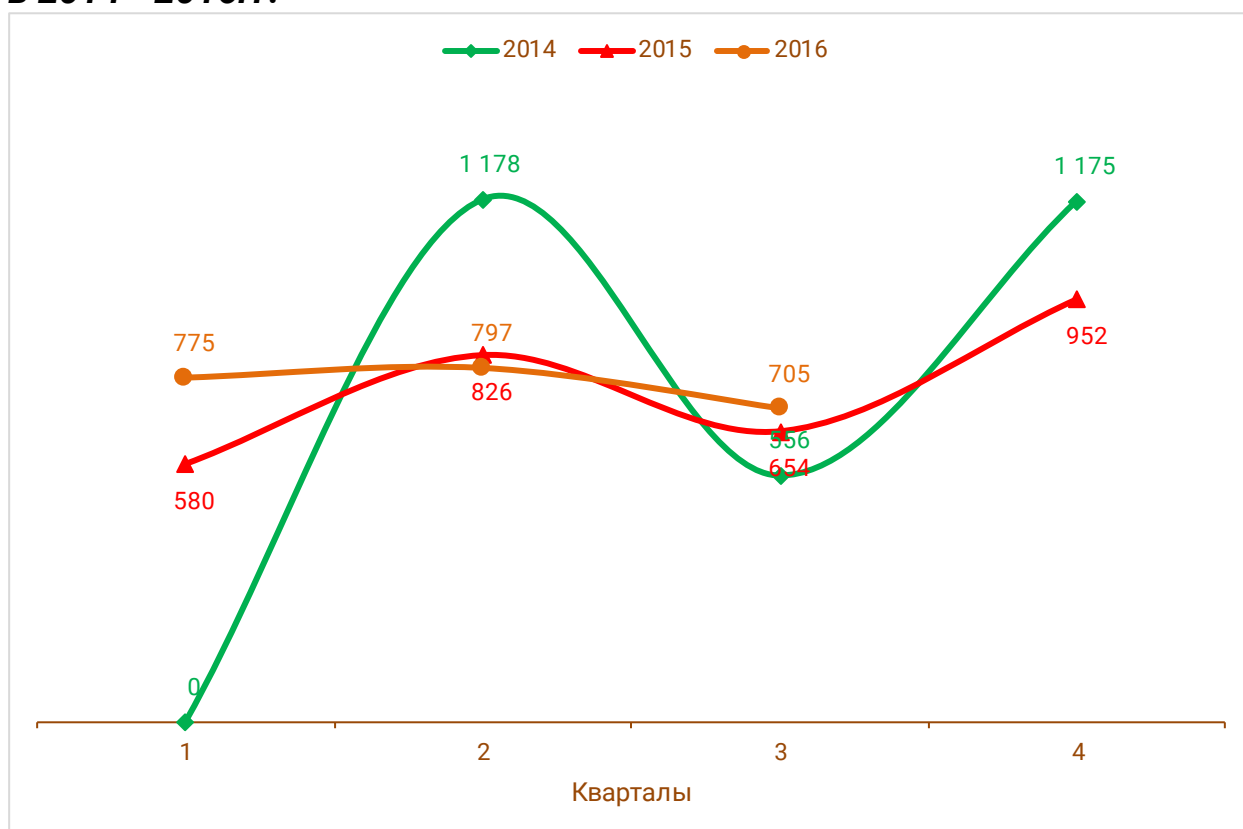


В целом за 9 месяцев 2016г. в Томской области произошло падение реальных доходов населения на 5,1%. Отрицательная динамика реальных доходов населения негативно повлияла на уровень спроса на рынке строящегося жилья. Вызванное падением реальных доходов населения снижение спроса компенсировано государственным субсидированием ипотечного кредитования на первичном рынке жилья.

12. Государственная регистрация ДДУ в Томской области (официальная статистика Росреестра)

По данным Росреестра за 9 месяцев 2016г. в Томской области зарегистрировано 2 277 ДДУ жилых помещений, что на 10,5% больше аналогичного значения 2015г. (2 060 ДДУ) и на 31,3% больше уровня 2014г. (1 734 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Томской области в 2014 - 2016гг. представлена на графике 10.

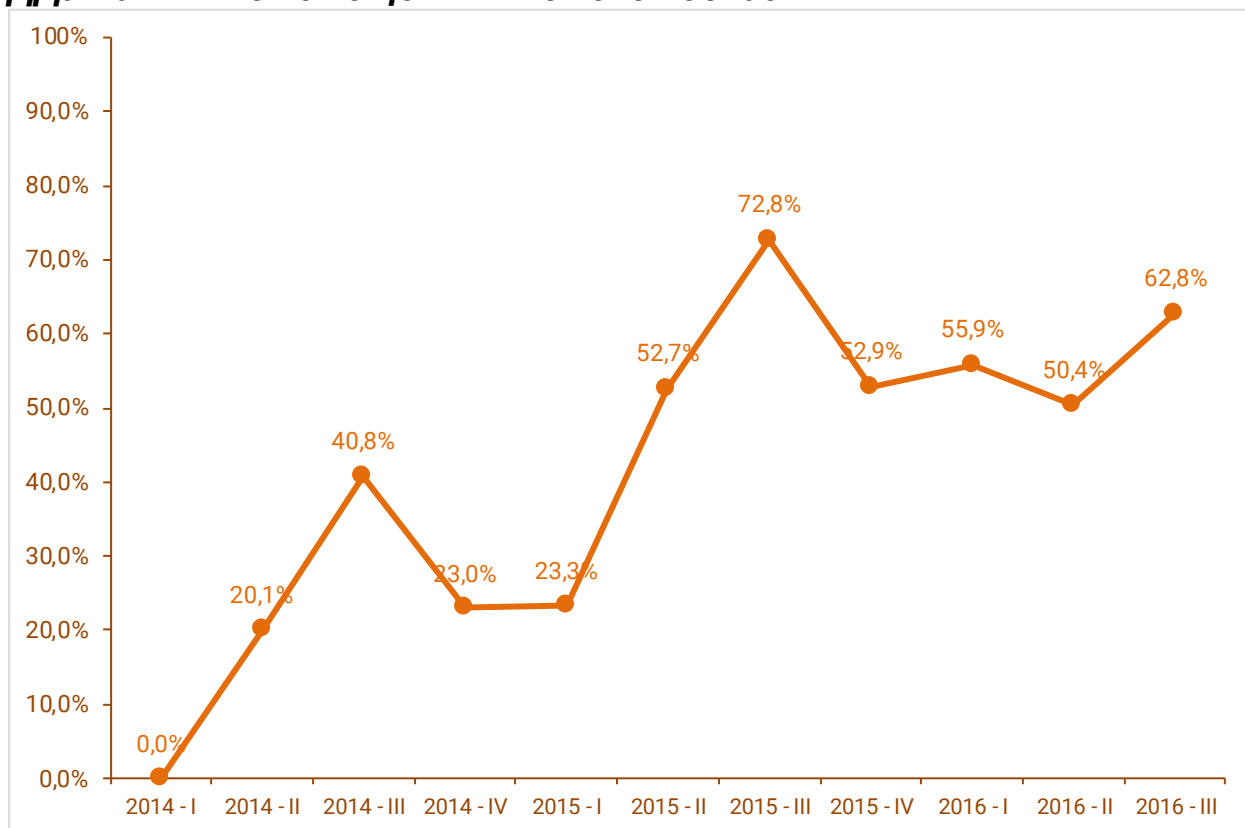
График 10
Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Томской области в 2014 - 2016гг.



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Томской области представлена на графике 11.

График 11

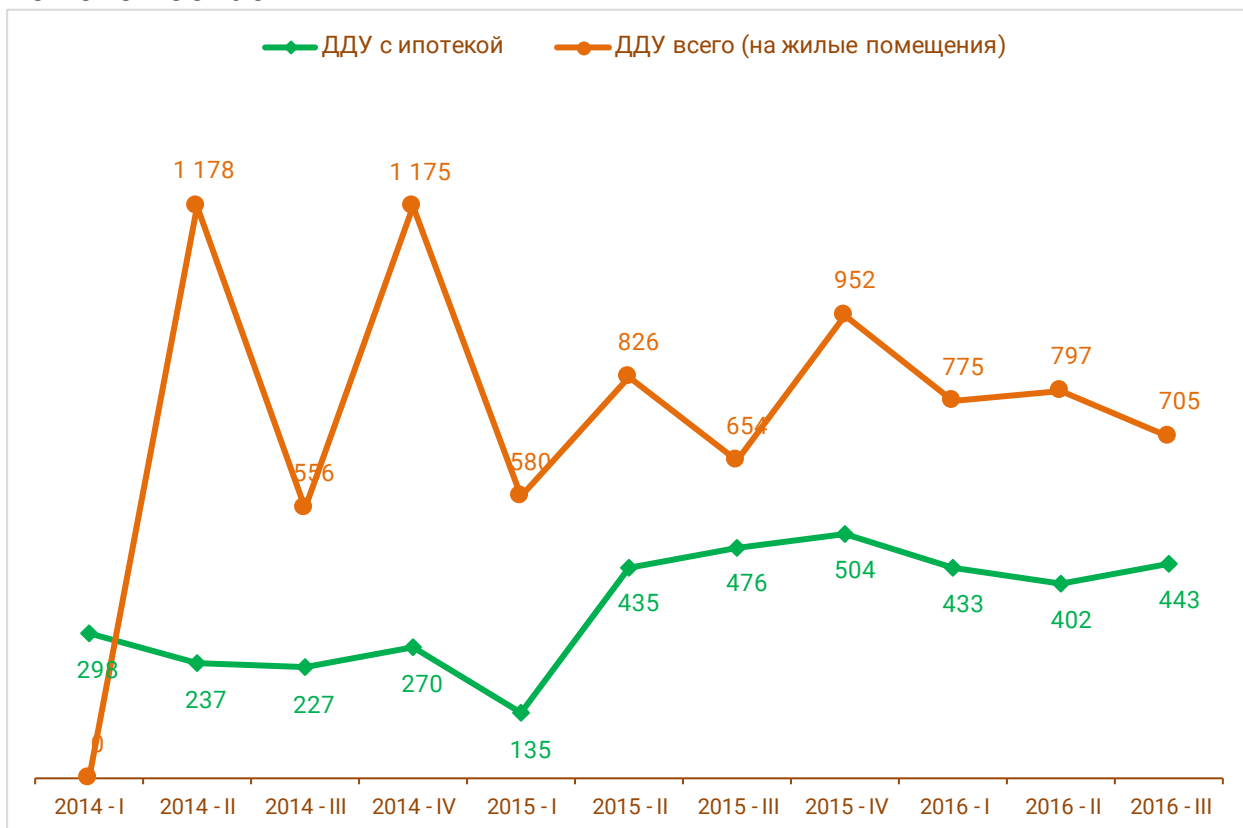
Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Томской области



Динамика ежемесячного изменения количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой представлена на графике 12.

График 12

Количество ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой в Томской области

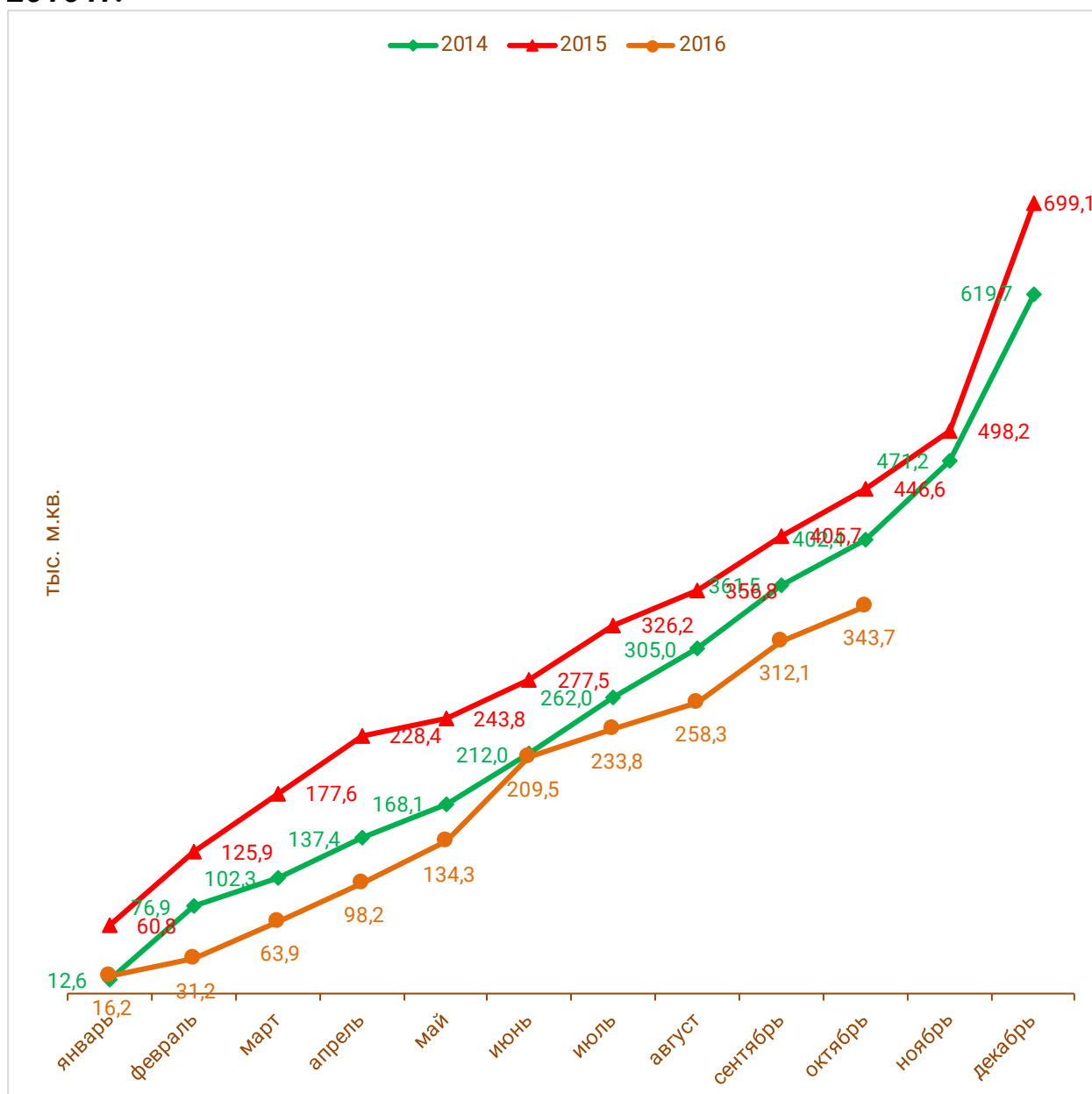


13. Ввод жилья в Томской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2016г. показывает снижение на 23,0% графика ввода жилья в Томской области в 2016г. по сравнению с 2015 годом и снижение на 14,6% по отношению к 2014 году (График 13).

График 13

Ввод жилья в Томской области накопленным итогом по годам в 2014-2016 гг.



В Томской области фиксируется снижение на 28,8% ввода жилья населением по отношению к 2015 году и снижение на 13,7% по отношению к 2014. Объемы ввода жилья застройщиками показывают

снижение на 16,5% к уровню 2015 года и снижение на 15,5% к 2014 году (графики 14 и 15).

График 14

Ввод жилья населением в Томской области накопленным итогом по годам в 2014-2016гг.

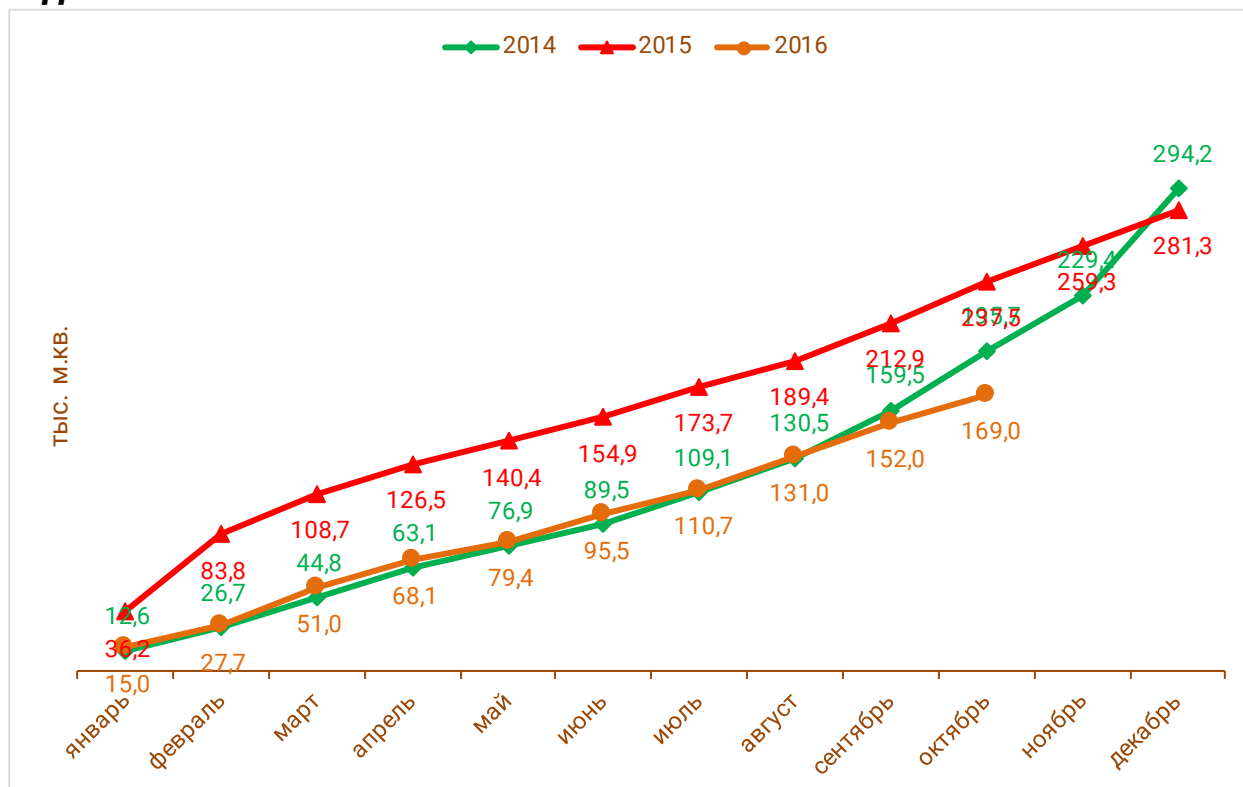
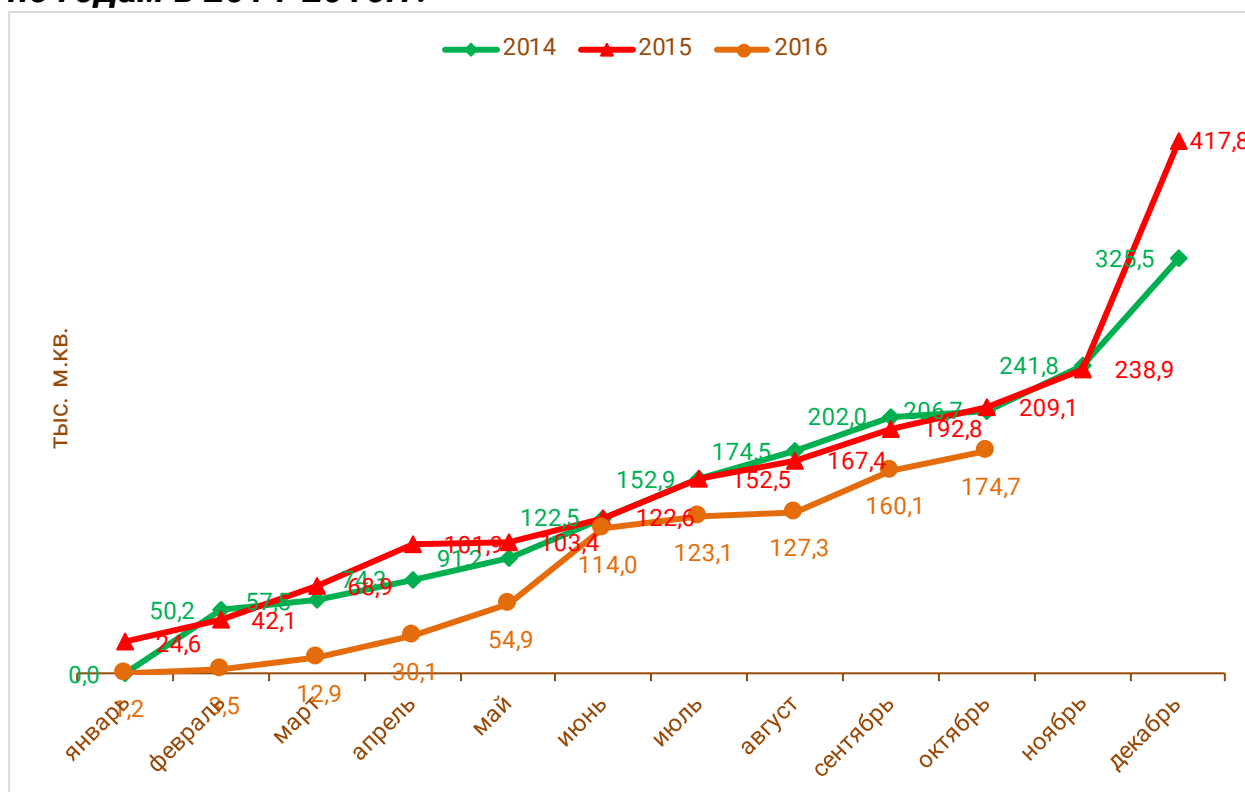


График 15

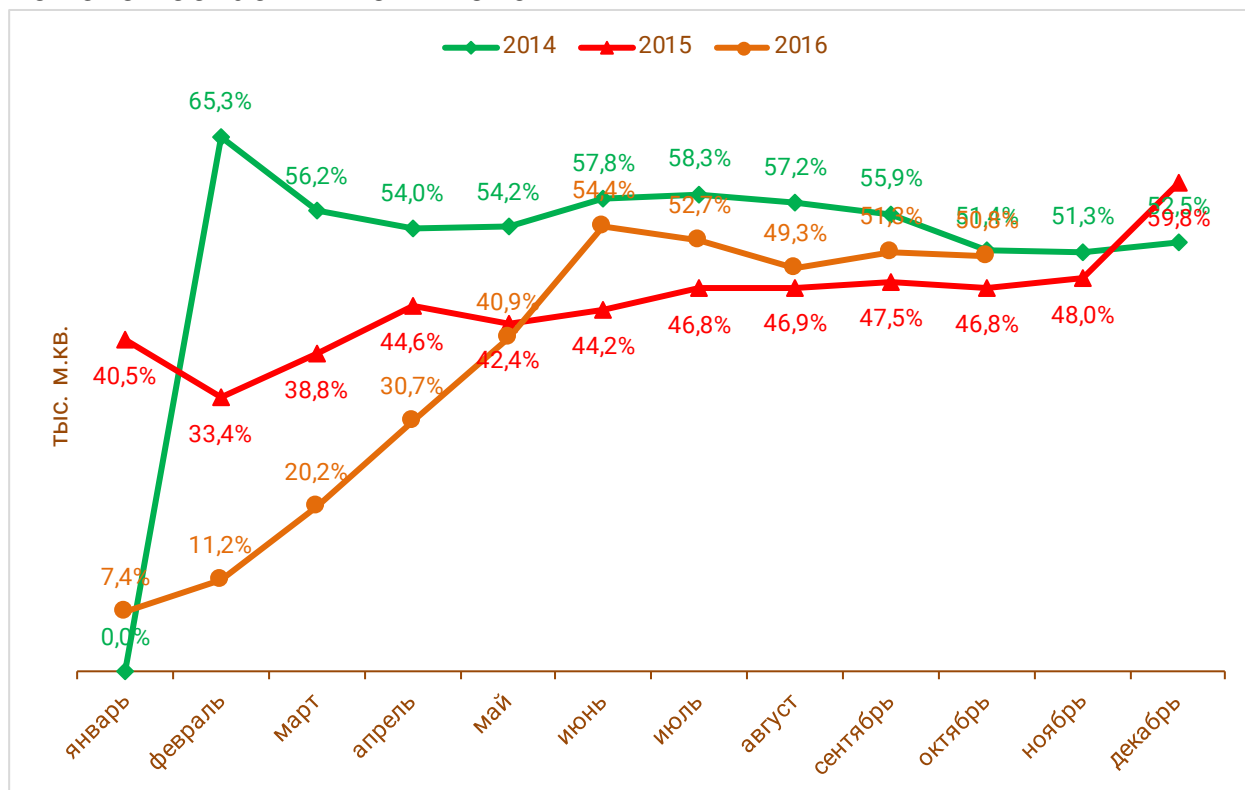
Ввод жилья застройщиками в Томской области накопленным итогом по годам в 2014-2016гг.



Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2016г. составила 50,8%, против 46,8% на этот же период 2015г. и 51,4% на этот же период 2014г.

График 16

Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Томской области в 2014-2016гг.



Приложение 1 Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Томской области в IV квартале 2016г.

Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная
		домов	единиц	S жилых
		ед.	ед.	единиц
				м ²
<i>Базис</i>	Дом по ул. Новороссийская	1	28	950
<i>ГК Карьероуправление</i>	Дом по ул. Матросова	1	158	8 492
<i>ГК Лидер-прогресс</i>	Дом по ул. Ленина, 14	2	55	4 492
<i>ГК Лидер-прогресс</i>	Снегири	1	10	1 586
<i>ГК Ри-НЭБ</i>	Дом по ул. Профсоюзная	1	109	7 082
<i>СМУ№ 9</i>	Дом по ул. Кедровая, 34	1	219	15 153
<i>Томскоблстрой</i>	Дом по пр-ду. Северо-Восточный	1	25	1 216
<i>Томскоблстрой</i>	Дом по ул. Обская	1	90	2 636
<i>Торговый дом Кристалл</i>	Таунхаусы в Академгородке	5	43	6 861
<i>ТПСК</i>	Зеркальный	1	160	6 279
<i>ТПСК</i>	Молодежный	2	280	13 764
<i>ТПСК</i>	Школьный	4	1 095	40 428
Общий итог		21	2 272	108 939

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Зелёные горки</i>	Томск	ГК Томская ДСК	8	1 794	76 260
2	<i>Северный парк</i>	Кисловка	ГК Карьероуправление	10	1 047	53 758
3	<i>Школьный</i>	Томск	ТПСК	4	1 095	40 428
4	<i>Южные ворота</i>	Зональная Станция	ГК Томская ДСК	3	900	37 172
5	<i>Зеркальный</i>	Томск	ТПСК	3	522	25 421
6	<i>Дом по ул. Славского, 26</i>	Северск	МЖК-СтройИнвест	1	237	19 730
7	<i>Ясная Поляна</i>	Томск	ГК Лидер-прогресс	1	221	17 437
8	<i>Радонежский</i>	Томск	ГК Томская ДСК	2	392	16 516
9	<i>Ясный</i>	Северск	ГК Томская ДСК	1	289	16 216
10	<i>Дом по ул. Нефтяная, 15</i>	Томск	ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	1	417	15 864
11	<i>Дом по ул. Кедровая, 34</i>	Томск	СМУ№ 9	1	219	15 153
12	<i>Молодежный</i>	Томск	ТПСК	2	280	13 764
13	<i>по ул. Ленина, 130</i>	Северск	ГК Томская ДСК	3	150	11 820
14	<i>Дом по пер. Овражный, 2</i>	Томск	ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	1	181	11 532
15	<i>Дом по ул. Солнечная, 5б</i>	Северск	МЖК-СтройИнвест	1	173	11 427
16	<i>Таунхаусы в Академгородке</i>	Томск	Торговый дом Кристалл	8	65	10 314
17	<i>Дом по ул. Красноармейская, 128</i>	Томск	ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	1	113	9 787
18	<i>Дом по ул. Яковлева</i>	Томск	ТГСК Инвест	1	170	8 711
19	<i>Дом по ул. Некрасова</i>	Томск	ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	1	135	8 649
20	<i>Дом по ул. Сибирская</i>	Томск	Бэнфэрам	1	135	8 557
21	<i>Дом по ул. Матросова</i>	Томск	ГК Карьероуправление	1	158	8 492
22	<i>Дом по ул. Льва Толстого</i>	Томск	Бэнфэрам	1	135	8 013

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
23	<i>Дом по ул. Профсоюзная</i>	Томск	ГК Ри-НЭБ	1	109	7 082
24	<i>мкр. Северный</i>	Заречный	АКФЭС	1	121	6 885
25	<i>Дом по ул. Киевская, 139</i>	Томск	ГазХимстройИнвест	1	123	6 381
26	<i>по ул. Кулева</i>	Томск	Сибирь	1	74	4 859
27	<i>Дом по ул. Ключевская</i>	Ключи	ГК РСК	1	164	4 623
28	<i>Дом по ул. Ленина, 14</i>	Александровское	ГК Лидер-прогресс	2	55	4 492
29	<i>по ул. Совхозная</i>	Зональная Станция	ГК РСК	3	161	4 490
30	<i>Дом по пер. Артельный, 7</i>	Томск	Инвестиционно-инжениринговая фирма Эспера	1	97	4 277
31	<i>Дом по ул. Обская</i>	Томск	Томскоблстрой	1	90	2 636
32	<i>Дом по ул. Большая Подгорная, 61/1</i>	Томск	АКФЭС	1	48	2 276
33	<i>Снегири</i>	Кайдаловка	ГК Лидер-прогресс	1	10	1 586
34	<i>Дом по пр-ду. Северо- Восточный</i>	Стрежевой	Томскоблстрой	1	25	1 216
35	<i>Дом по ул. Новороссийская</i>	Томск	Базис	1	28	950
36	<i>Дом по ул. Красноармейская, 7</i>	Томск	Компания Аспект	1	29	945
37	<i>Дом по ул. 1 Мая</i>	Копылово	ГК РСК	1	26	718
				74	9 988	498 437

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Дом по ул. 1 Мая	<i>Копылово</i>	ГК РСК	27,6
2	по ул. Совхозная	<i>Зональная Станция</i>	ГК РСК	27,9
3	Дом по ул. Ключевская	<i>Ключи</i>	ГК РСК	28,2
4	Дом по ул. Обская	<i>Томск</i>	Томскоблстрой	29,3
5	Дом по ул. Красноармейская, 7	<i>Томск</i>	Компания Аспект	32,6
6	Дом по ул. Новороссийская	<i>Томск</i>	Базис	33,9
7	Школьный	<i>Томск</i>	ТПСК	36,9
8	Дом по ул. Нефтяная, 15	<i>Томск</i>	ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	38,0
9	Южные ворота	<i>Зональная Станция</i>	ГК Томская ДСК	41,3
10	Радонежский	<i>Томск</i>	ГК Томская ДСК	42,1
11	Зелёные горки	<i>Томск</i>	ГК Томская ДСК	42,5
12	Дом по пер. Артельный, 7	<i>Томск</i>	Инвестиционно-инженеринговая фирма Эспера	44,1
13	Дом по ул. Большая Подгорная, 61/1	<i>Томск</i>	АКФЭС	47,4
14	Дом по пр-ду. Северо-Восточный	<i>Стрежевой</i>	Томскоблстрой	48,6
15	Зеркальный	<i>Томск</i>	ТПСК	48,7
16	Молодежный	<i>Томск</i>	ТПСК	49,2
17	Дом по ул. Яковлева	<i>Томск</i>	ТГСК Инвест	51,2
18	Северный парк	<i>Кисловка</i>	ГК Карьероуправление	51,3
19	Дом по ул. Киевская, 139	<i>Томск</i>	ГазХимстройИнвест	51,9
20	Дом по ул. Матросова	<i>Томск</i>	ГК Карьероуправление	53,7
21	Ясный	<i>Северск</i>	ГК Томская ДСК	56,1
22	мкр. Северный	<i>Заречный</i>	АКФЭС	56,9
23	Дом по ул. Льва Толстого	<i>Томск</i>	Бэнфэрам	59,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
24	Дом по ул. Сибирская	Томск	Бэнфэрам	63,4
25	Дом по пер. Овражный, 2	Томск	ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	63,7
26	Дом по ул. Некрасова	Томск	ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	64,1
27	Дом по ул. Профсоюзная	Томск	ГК Ри-НЭБ	65,0
28	по ул. Кулева	Томск	Сибирь	65,7
29	Дом по ул. Солнечная, 5б	Северск	МЖК-СтройИнвест	66,1
30	Дом по ул. Кедровая, 34	Томск	СМУ№ 9	69,2
31	по ул. Ленина, 130	Северск	ГК Томская ДСК	78,8
32	Ясная Поляна	Томск	ГК Лидер-прогресс	78,9
33	Дом по ул. Ленина, 14	Александровское	ГК Лидер-прогресс	81,7
34	Дом по ул. Славского, 26	Северск	МЖК-СтройИнвест	83,2
35	Дом по ул. Красноармейская, 128	Томск	ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК	86,6
36	Снегири	Кайдаловка	ГК Лидер-прогресс	158,6
37	Таунхаусы в Академгородке	Томск	Торговый дом Кристалл	158,7
Общий итог				49,9