

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Костромская область

январь 2019

Текущий объем строительства, м²
на январь 2019

309 415

-9,3% к январю 2018

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

7 908

-38,3% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за ноябрь 2018

Банк России

100

+0% к ноябрю 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2019

54,4

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2019

35 924

-1,3% к январю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

45,1%

-9,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за ноябрь 2018

Банк России

9,35

-0,77 п.п. к ноябрю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Костромской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Костромской области по объемам строительства.....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Костромской области	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Костромской области.....	23
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Костромской области.....	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Костромской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области.....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области.....	45
12. Реальные доходы жителей Костромской области (официальная статистика Росстата)	52
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Костромской области (официальная статистика Росреестра) ..	53
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Костромской области.....	53
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Костромской области.....	58
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Костромской области	61
14. Ввод жилья в Костромской области (официальная статистика Росстата).....	63
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Костромской области до конца 2019 г.	74
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Костромской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	77
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Костромской области, по средней площади жилых единиц	80

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 Костромской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Костромской области на январь 2019 года выявлено **135 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **5 684 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **309 415 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	118	87,4%	5 613	98,8%	302 603	97,8%
блокированный дом	17	12,6%	71	1,2%	6 812	2,2%
Общий итог	135	100%	5 684	100%	309 415	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,8% строящихся жилых единиц.

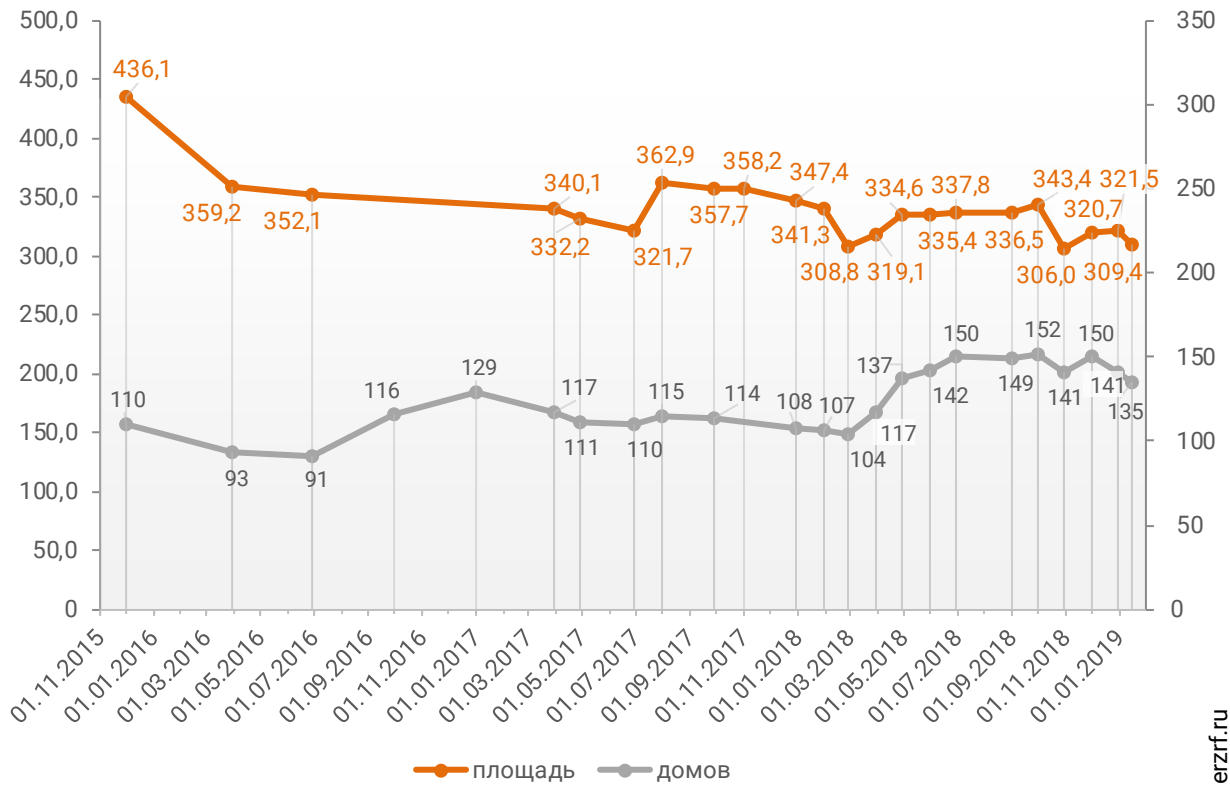
На блокированные дома приходится 1,2% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Костромской области не выявлено.

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

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Костромской области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Кострома	95	70,4%	5 412	95,2%	293 469	94,8%
Костромской	40	29,6%	272	4,8%	15 946	5,2%
Волжский	37	27,4%	200	3,5%	12 857	4,2%
Коряково	2	1,5%	60	1,1%	2 559	0,8%
Апраксино	1	0,7%	12	0,2%	530	0,2%
	135	100%	5 684	100%	309 415	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кострому (94,8% совокупной площади жилых единиц).

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

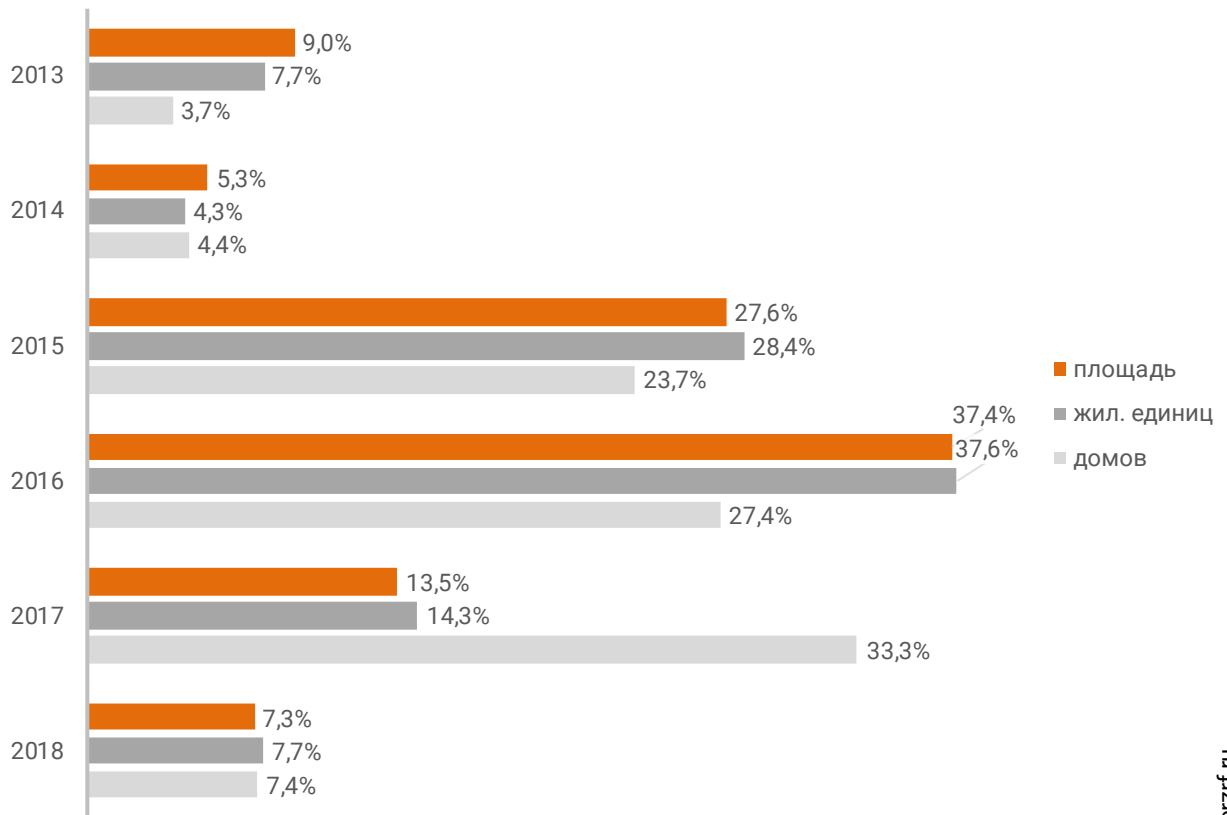
Застройщики жилья в Костромской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2013 г. по август 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	5	3,7%	437	7,7%	27 793	9,0%
2014	6	4,4%	244	4,3%	16 252	5,3%
2015	32	23,7%	1 615	28,4%	85 510	27,6%
2016	37	27,4%	2 139	37,6%	115 730	37,4%
2017	45	33,3%	814	14,3%	41 624	13,5%
2018	10	7,4%	435	7,7%	22 506	7,3%
Общий итог	135	100%	5 684	100%	309 415	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Костромской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (37,4% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2017 г. Доля количества таких домов составляет 33,3% от общего количества строящихся домов в Костромской области.

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

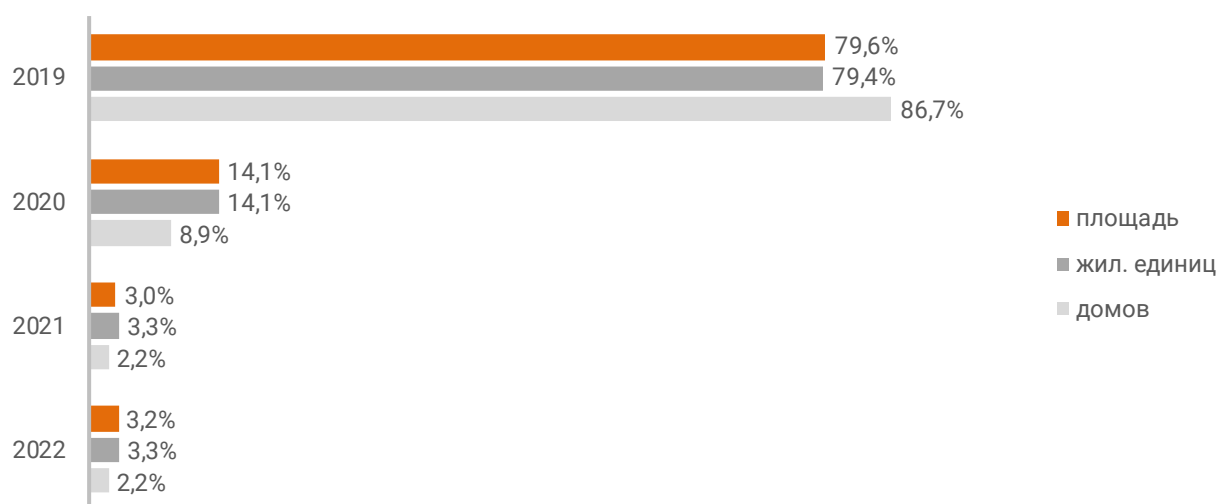
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Костромской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	117	86,7%	4 511	79,4%	246 421	79,6%
2020	12	8,9%	799	14,1%	43 757	14,1%
2021	3	2,2%	187	3,3%	9 195	3,0%
2022	3	2,2%	187	3,3%	10 042	3,2%
Общий итог	135	100%	5 684	100%	309 415	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 246 421 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2019	246 421	2015	3 621	1,5%
		2016	33 810	13,7%
		2017	45 681	18,5%
		2018	117 532	47,7%
2020	43 757	2017	18 877	43,1%
		2018	5 133	11,7%
2021	9 195	-	-	-
2022	10 042	-	-	-
Общий итог	309 415		224 654	72,6%

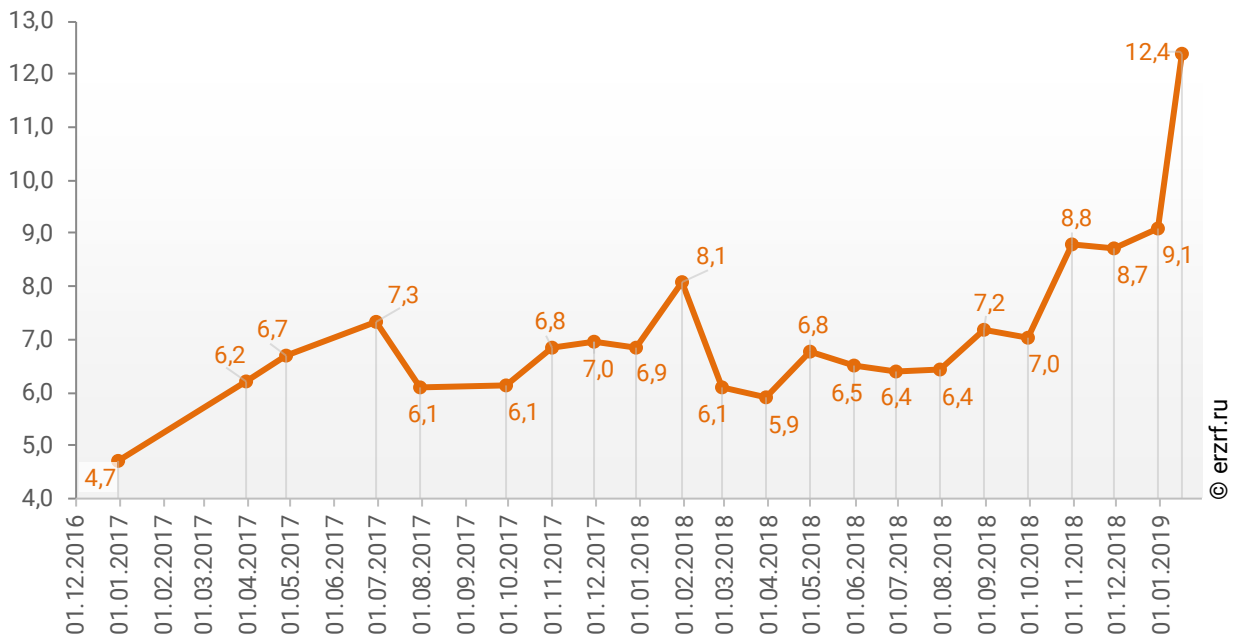
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (117 532 м²), что составляет 47,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Костромской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Костромской области по состоянию на январь 2019 года составляет 12,4 месяца.

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

График 2

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



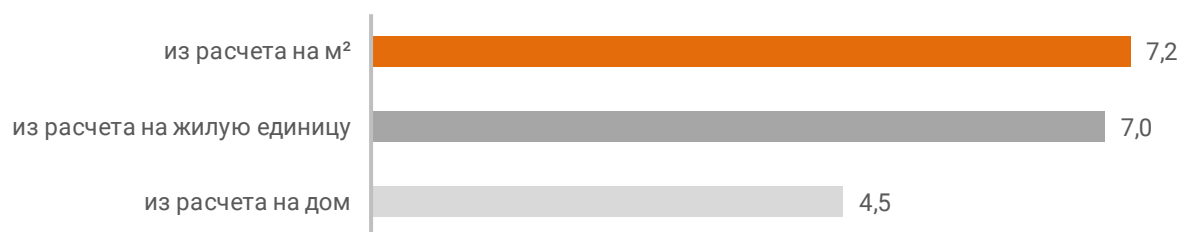
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области по этажности строящихся домов

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

- 4,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 7,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 7,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Костромской области

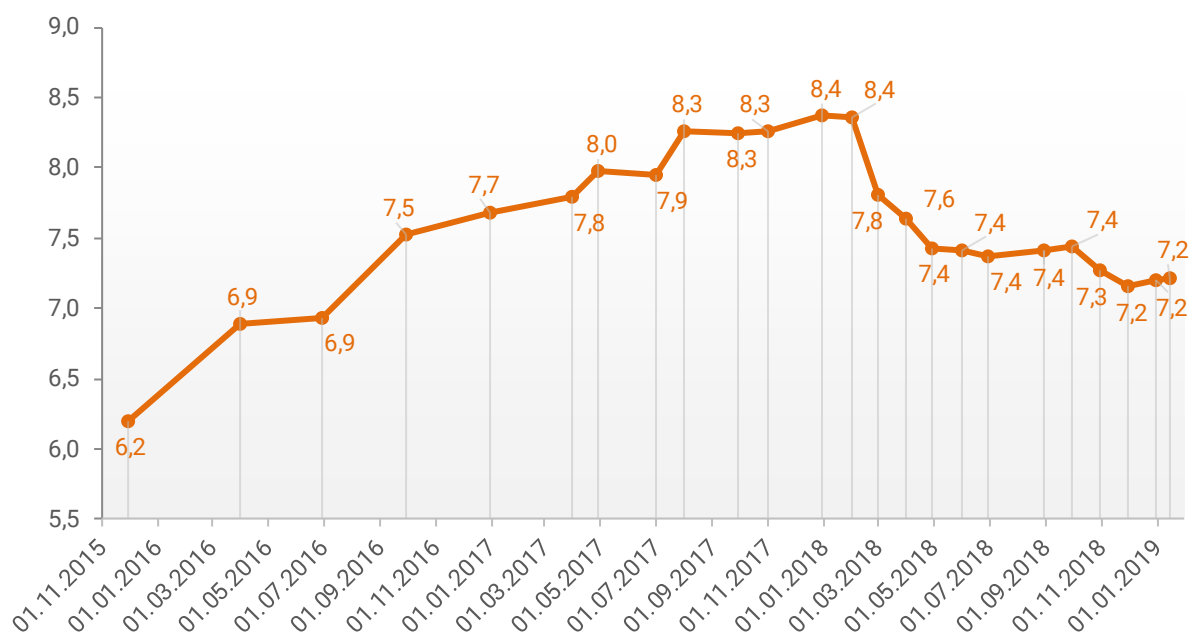


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

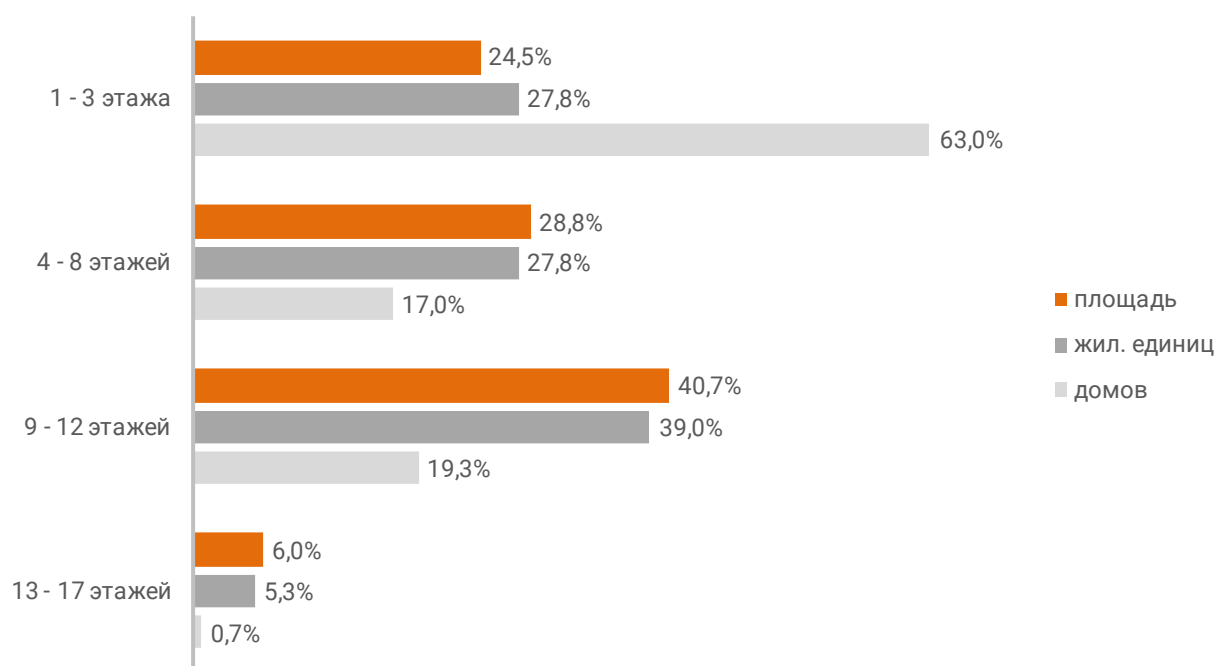
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	85	63,0%	1 582	27,8%	75 870	24,5%
4 - 8 этажей	23	17,0%	1 580	27,8%	89 130	28,8%
9 - 12 этажей	26	19,3%	2 218	39,0%	125 860	40,7%
13 - 17 этажей	1	0,7%	304	5,3%	18 555	6,0%
Общий итог	135	100%	5 684	100%	309 415	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Костромской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 40,7% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Костромской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 20,6%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Костромской области является 17-этажный многоквартирный дом в ЖК «Волжский берег», застройщик «ГК СУ-155 (достраивает ООО РК Строй)». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17	<i>ГК СУ-155 (достраивает ООО РК Строй)</i>	многоквартирный дом	Волжский берег
2	12	<i>ГСК КФК №1</i>	многоквартирный дом	мкрн Новый город
3	10	<i>СК СУ-7</i>	многоквартирный дом	Близнецы
		<i>СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Димитрова
		<i>СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ</i>	многоквартирный дом	Мкр. Катино
		<i>ГК МастерСтрой</i>	многоквартирный дом	Парковый
4	9	<i>ГСК КФК №1</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Рабочая 7-я, Рабочая 8-я
		<i>ГСК КФК №1</i>	многоквартирный дом	ЧЕМПИОН
		<i>ГСК КФК №1</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Маршала Новикова, 25
		<i>ГСК КФК №1</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Соловьина, 15
		<i>ГСК КФК №1</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ленина
5	8	<i>ИСПО Костромагорстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по пер. Красный, 9
		<i>СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Индустриальная, 2
		<i>ГК СтройНова</i>	многоквартирный дом	Дом на ул. Юрия Смирнова, 15а
		<i>КостромаБизнесСтрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Козуева, 80

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Костромской области является многоквартирный дом в ЖК «Волжский берег», застройщик «ГК СУ-155 (достраивает ООО РК Строй)». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

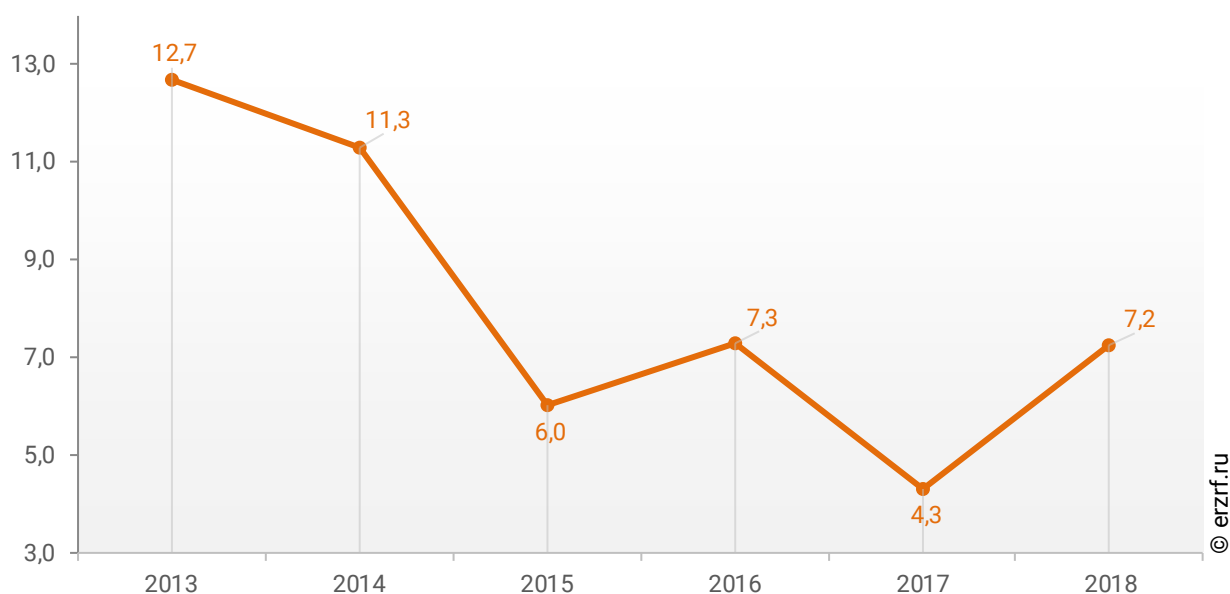
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18 555	<i>ГК СУ-155 (достраивает ООО РК Строй)</i>	многоквартирный дом	Волжский берег
2	12 700	<i>ГСК КФК №1</i>	многоквартирный дом	ЧЕМПИОН
3	9 491	<i>СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Индустриальная, 2
4	9 317	<i>ГК МастерСтрой</i>	многоквартирный дом	Парковый
5	8 638	<i>КостромаБизнесСтрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Козуева, 80

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Костромской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 7,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Костромской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

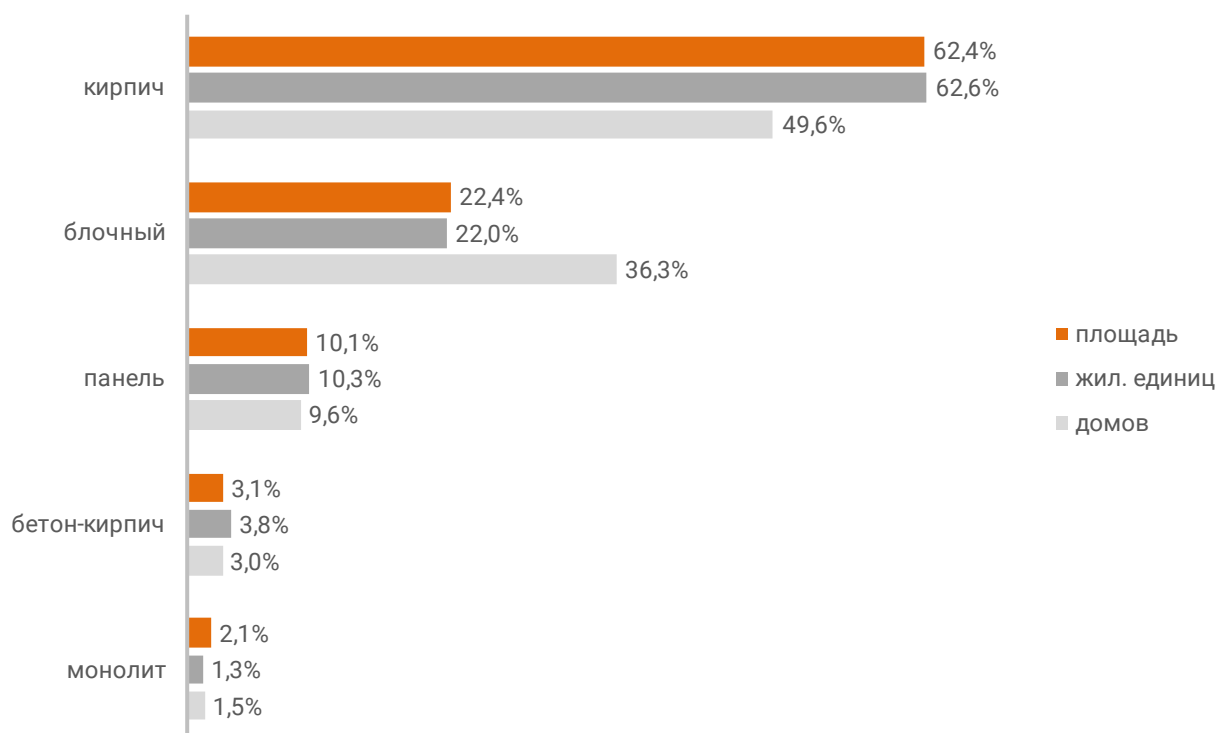
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	67	49,6%	3 558	62,6%	192 970	62,4%
блочный	49	36,3%	1 251	22,0%	69 176	22,4%
панель	13	9,6%	587	10,3%	31 357	10,1%
бетон-кирпич	4	3,0%	214	3,8%	9 551	3,1%
монолит	2	1,5%	74	1,3%	6 361	2,1%
Общий итог	135	100%	5 684	100%	309 415	100%

Гистограмма 5

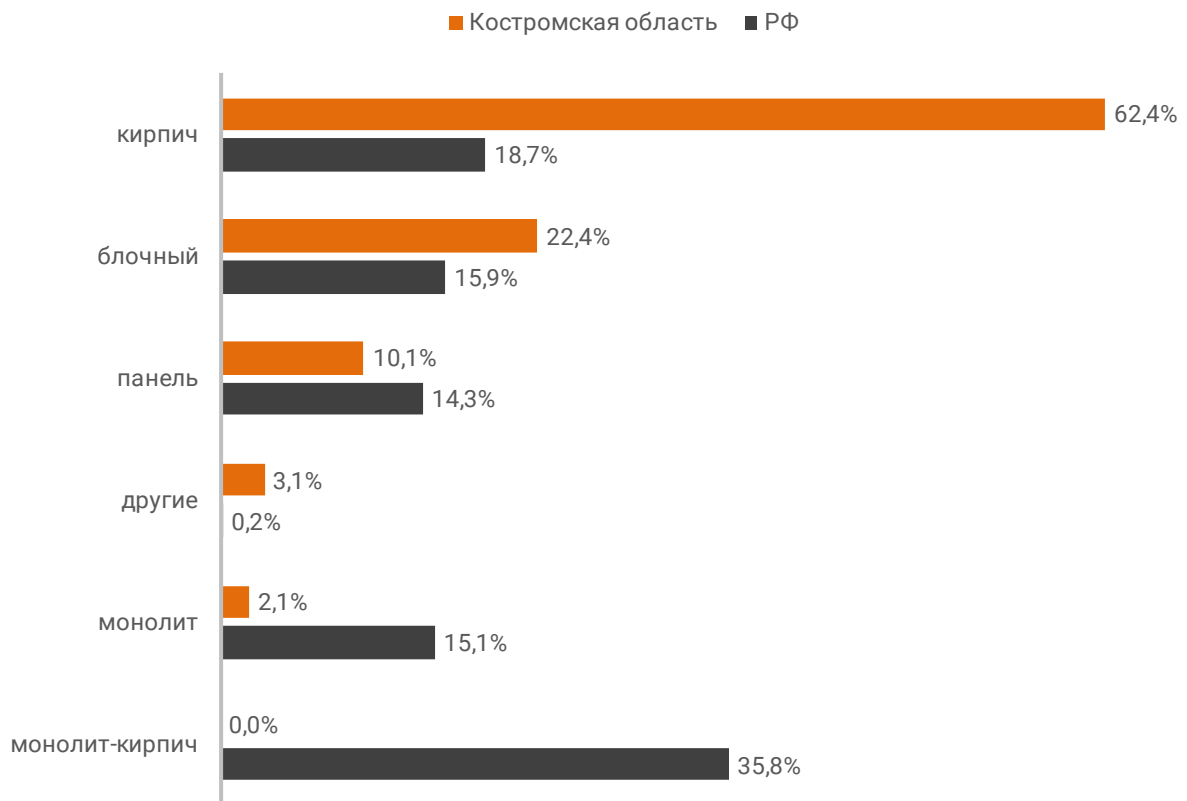
Распределение жилых новостроек Костромской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Костромской области является кирпич. Из него возводится 62,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



© erzrf.ru

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

График 5



Среди строящегося жилья Костромской области только у 22,1% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 76,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

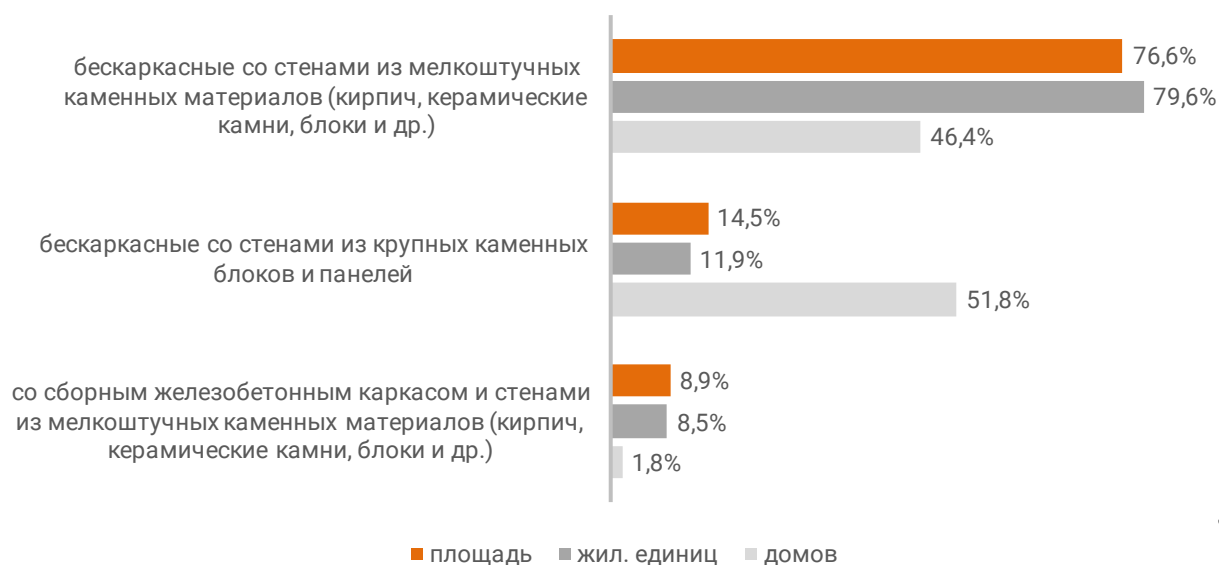
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	26	46,4%	1 017	79,6%	52 459	76,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	29	51,8%	152	11,9%	9 961	14,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,8%	108	8,5%	6 064	8,9%
Общий итог	56	100%	1 277	100%	68 484	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Костромской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2019 года строительство жилья в Костромской области осуществляют 27 застройщиков (брендов), которые представлены 50 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Костромской области на январь 2019 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГСК КФК №1	37	27,4%	2 157	37,9%	109 079	35,3%
2	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	10	7,4%	786	13,8%	44 553	14,4%
3	Компания Красная маевка	8	5,9%	734	12,9%	43 785	14,2%
4	ГК СУ-155 (доставляет ООО РК Строй)	1	0,7%	304	5,3%	18 555	6,0%
5	ГК МастерСтрой	2	1,5%	221	3,9%	13 026	4,2%
6	СК Первый	37	27,4%	200	3,5%	12 857	4,2%
7	КостромаБизнесСтрой	2	1,5%	231	4,1%	12 767	4,1%
8	СК КомТранс	7	5,2%	162	2,9%	10 525	3,4%
9	СК СУ-7	2	1,5%	144	2,5%	6 596	2,1%
10	ГК Золотое кольцо	2	1,5%	96	1,7%	5 627	1,8%
11	ИСПО Костромагорстрой	2	1,5%	88	1,5%	3 824	1,2%
12	ГК СтройНова	1	0,7%	72	1,3%	3 764	1,2%
13	Строй-Актив	3	2,2%	62	1,1%	3 082	1,0%
14	СК СтройСити	2	1,5%	60	1,1%	2 559	0,8%
15	УК Мегapolis	1	0,7%	50	0,9%	2 226	0,7%
16	СК ДОРС	2	1,5%	37	0,7%	2 194	0,7%
17	ЧерЭлектро	2	1,5%	29	0,5%	2 018	0,7%
18	Чайка	2	1,5%	53	0,9%	1 950	0,6%
19	ГСК Губерния	2	1,5%	30	0,5%	1 870	0,6%
20	ПРОВИЗИЯ	1	0,7%	44	0,8%	1 580	0,5%
21	СК Волжская недвижимость	3	2,2%	28	0,5%	1 561	0,5%
22	Компания ГрадСтрой	1	0,7%	28	0,5%	1 293	0,4%
23	СК Престиж	1	0,7%	24	0,4%	1 252	0,4%
24	СК Каскад	1	0,7%	8	0,1%	1 167	0,4%
25	СМУ 5	1	0,7%	21	0,4%	1 068	0,3%
26	СМУ-7	1	0,7%	12	0,2%	530	0,2%
27	АН Терем	1	0,7%	3	0,1%	107	0,0%
Общий итог		135	100%	5 684	100%	309 415	100%

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

Таблица 12

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
1	ГСК КФК №1	109 079	87 182	79,9%	11,6
2	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	44 553	18 004	40,4%	5,6
3	Компания Красная маевка	43 785	43 785	100%	24,2
4	ГК СУ-155 (достраивает ООО РК Строй)	18 555	18 555	100%	33,0
5	ГК МастерСтрой	13 026	0	0,0%	-
6	СК Первый	12 857	7 337	57,1%	2,3
7	КостромаБизнесСтрой	12 767	8 638	67,7%	2,0
8	СК КомТранс	10 525	10 525	100%	20,6
9	СК СУ-7	6 596	3 298	50,0%	3,0
10	ГК Золотое кольцо	5 627	5 627	100%	9,9
11	ИСПО Костромагорстрой	3 824	3 824	100%	6,0
12	ГК СтройНова	3 764	0	0,0%	-
13	Строй-Актив	3 082	1 949	63,2%	1,9
14	СК СтройСити	2 559	2 559	100%	15,0
15	УК Мегаполис	2 226	2 226	100%	15,0
16	СК ДОРС	2 194	0	0,0%	-
17	ЧерЭлектро	2 018	902	44,7%	2,7
18	Чайка	1 950	1 950	100%	24,0
19	ГСК Губерния	1 870	803	42,9%	7,7
20	ПРОВИЗИЯ	1 580	1 580	100%	15,0
21	СК Волжская недвижимость	1 561	1 561	100%	15,0
22	Компания ГрадСтрой	1 293	1 293	100%	30,0
23	СК Престиж	1 252	1 252	100%	3,0
24	СК Каскад	1 167	1 167	100%	18,0
25	СМУ 5	1 068	0	0,0%	-
26	СМУ-7	530	530	100%	21,0
27	АН Терем	107	107	100%	3,0
Общий итог		309 415	224 654	72,6%	12,4

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК СУ-155 (достраивает ООО РК Строй)» и составляет 33,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Костромской области

В Костромской области возводится 59 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Костромской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Берендеевы пруды» (город Кострома). В этом жилом комплексе застройщик «Компания Красная маевка» возводит 8 домов, включающих 734 жилые единицы, совокупной площадью 43 785 м².

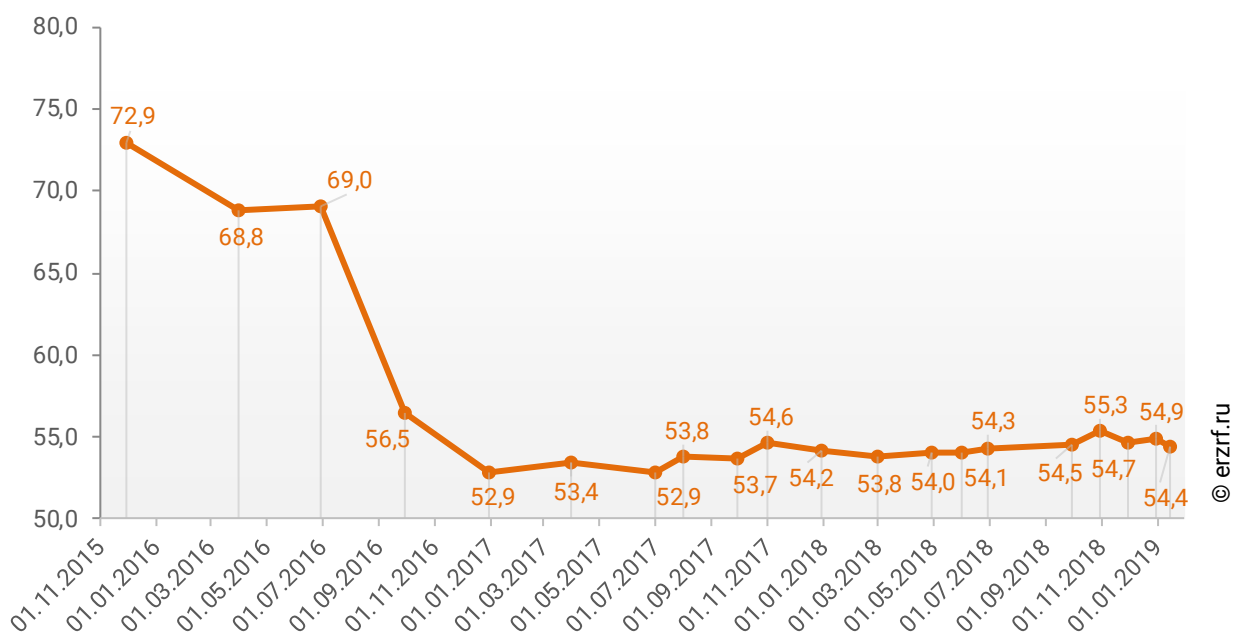
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Костромской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Костромской области, составляет 54,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 6

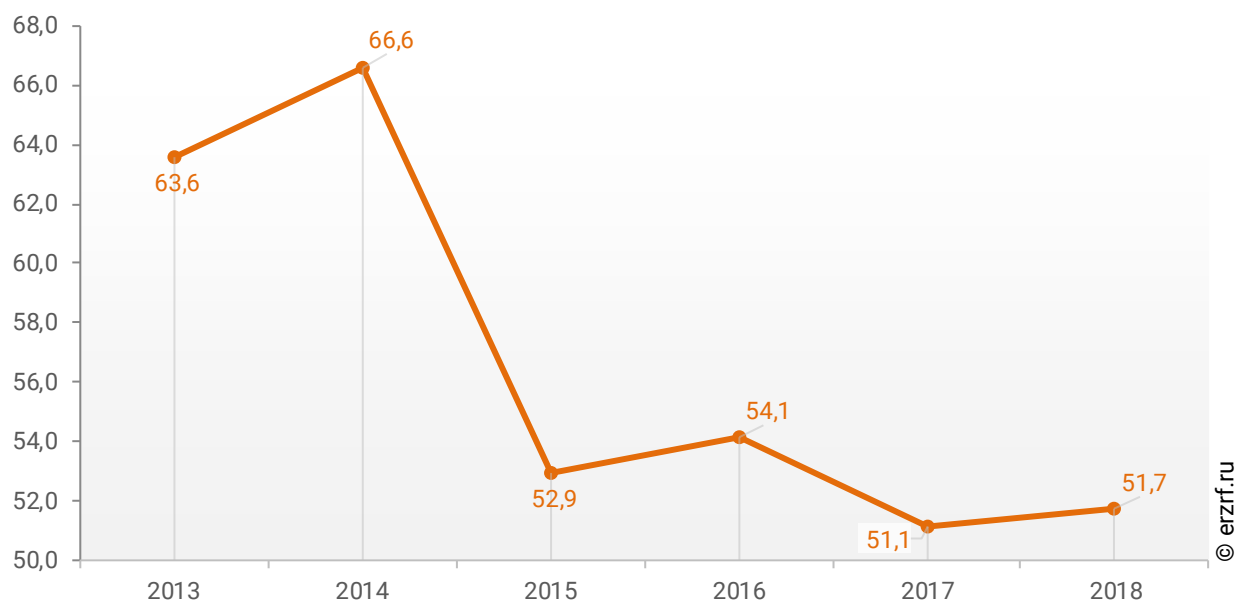
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Костромской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Костромской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 51,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Костромской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «АН Терем» – 35,7 м². Самая большая – у застройщика «СК Каскад» – 145,9 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
АН Терем	35,7
ПРОВИЗИЯ	35,9
Чайка	36,8
СК СтройСити	42,7
ИСПО Костромагорстрой	43,5
СМУ-7	44,2
УК Мегаполис	44,5
СК СУ-7	45,8
Компания ГрадСтрой	46,2
Строй-Актив	49,7
ГСК КФК №1	50,6
СМУ 5	50,9
СК Престиж	52,2
ГК СтройНова	52,3
КостромаБизнесСтрой	55,3
СК Волжская недвижимость	55,8
СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	56,7
ГК Золотое кольцо	58,6
ГК МастерСтрой	58,9
СК ДОРС	59,3
Компания Красная маевка	59,7
ГК СУ-155 (достраивает ООО РК Строй)	61,0
ГСК Губерния	62,3
СК Первый	64,3
СК КомТранс	65,0
ЧерЭлектро	69,6
СК Каскад	145,9
Общий итог	54,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Костромской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Крупской» – 26,4 м², застройщик «ГСК КФК №1». Наибольшая – в ЖК «Клубный дом Лесной» – 209,8 м², застройщик «СК КомТранс».

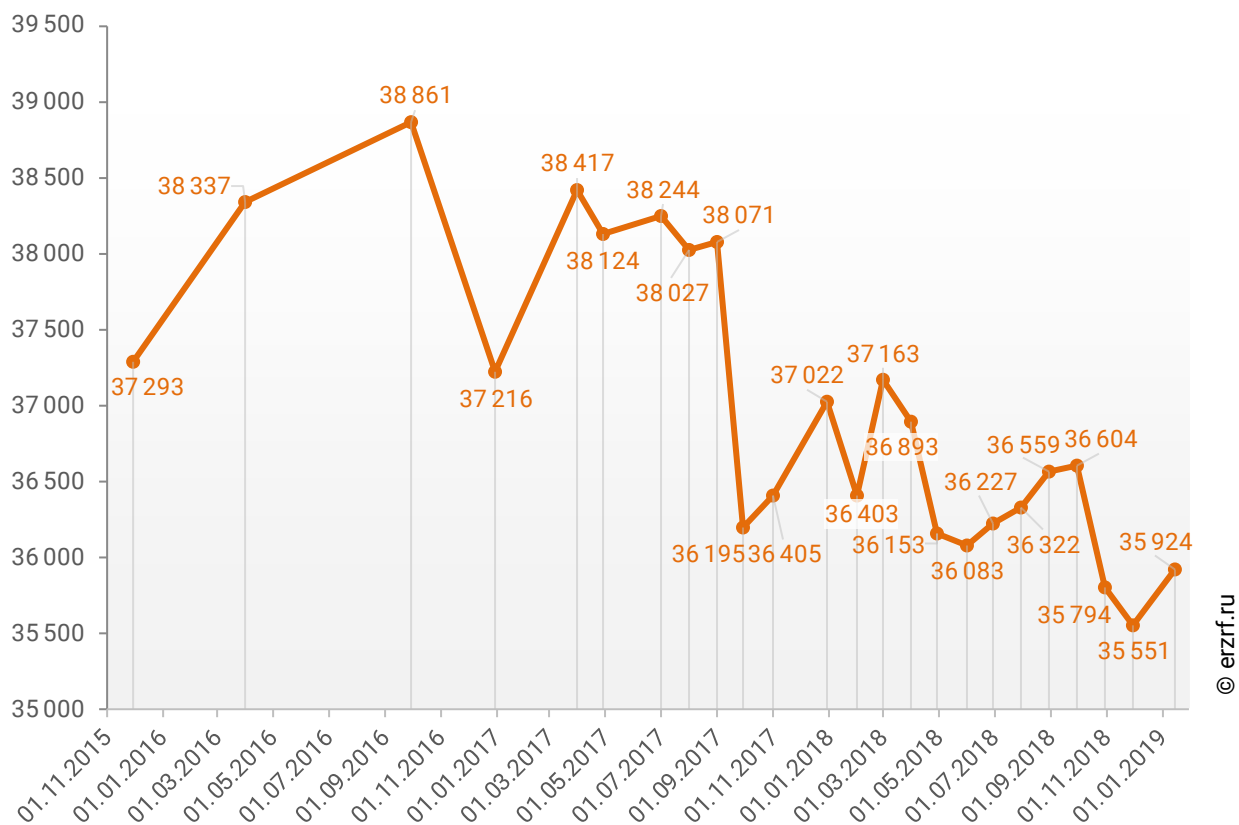
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Костромской области

По состоянию на январь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Костромской области составила 35 924 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Костромской области представлена на графике 8.

График 8

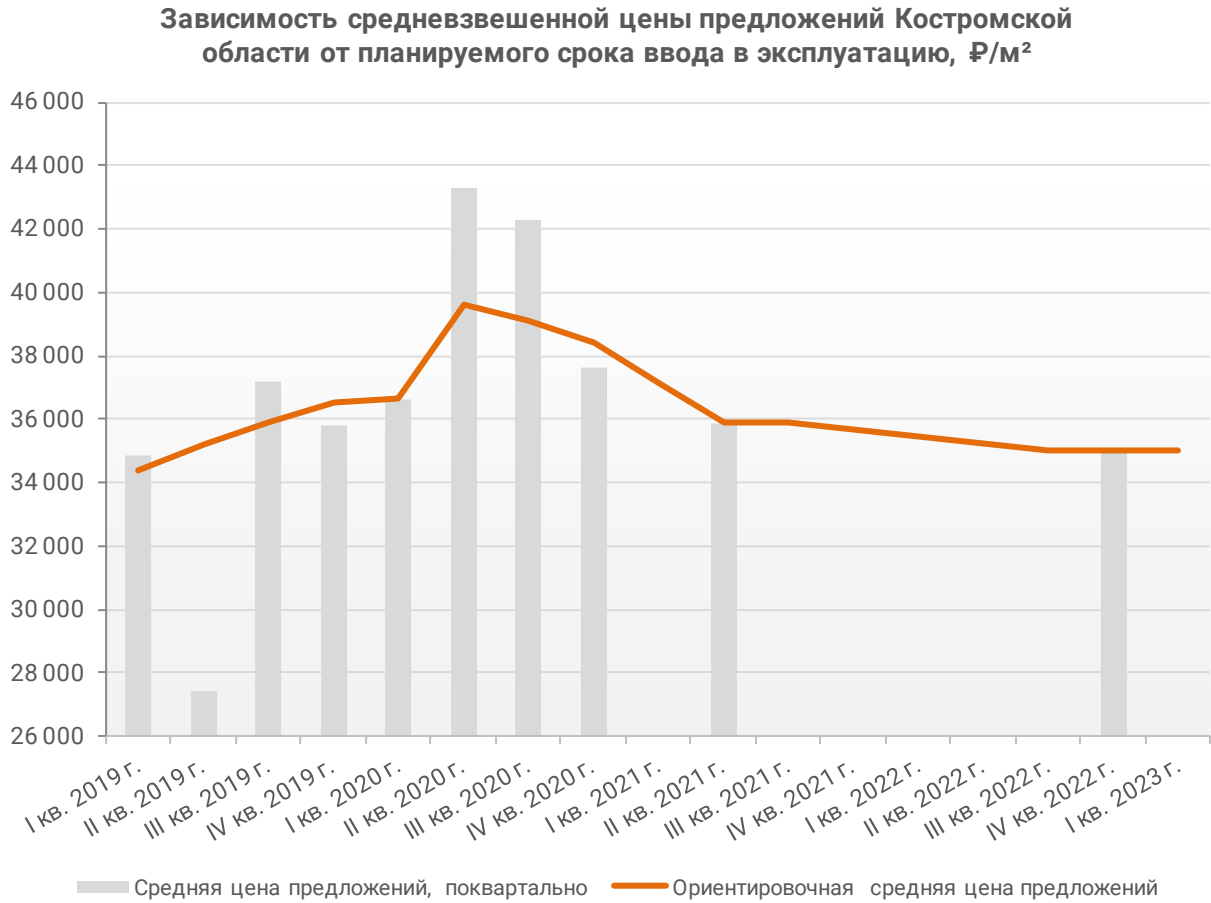
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Костромской области, ₽/м²



© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Костромской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 9.

График 9



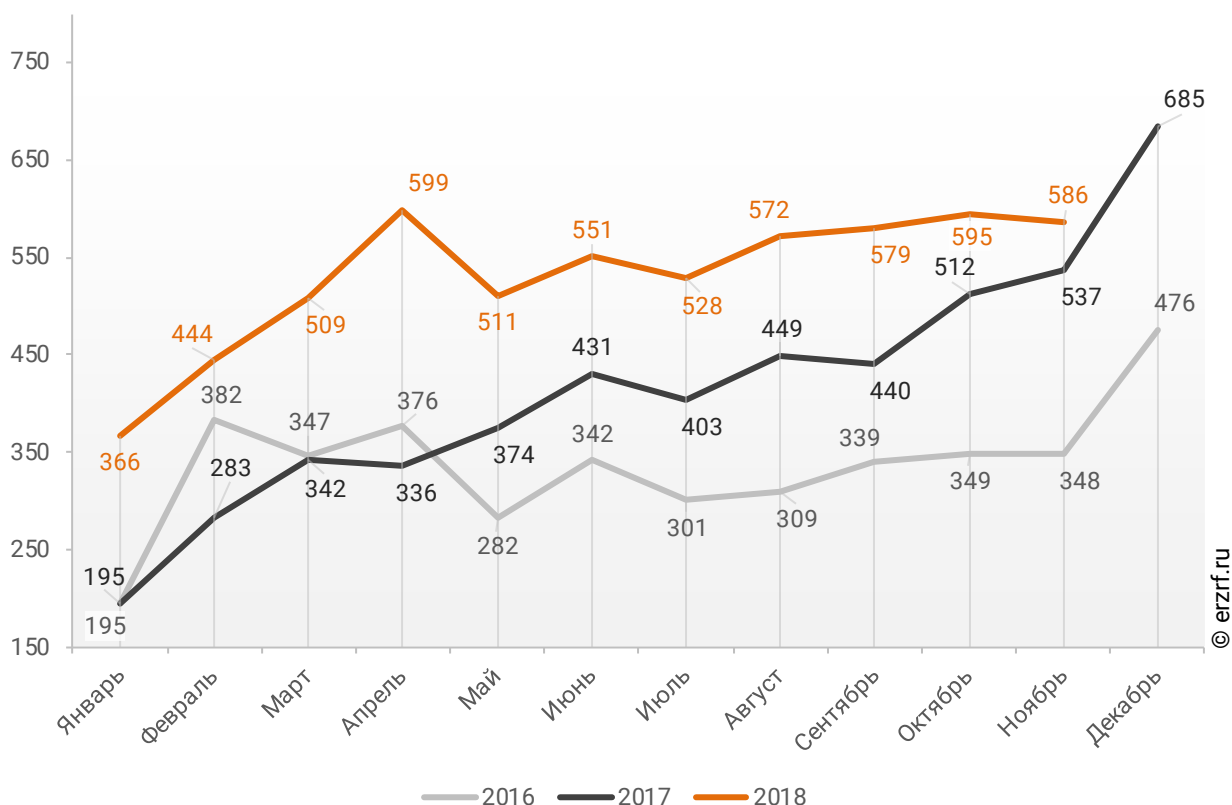
11. Ипотечное кредитование для жителей Костромской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Костромской области, составило 5 840, что на 35,8% больше уровня 2017 г. (4 302 ИЖК), и на 63,6% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (3 570 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2018 гг.

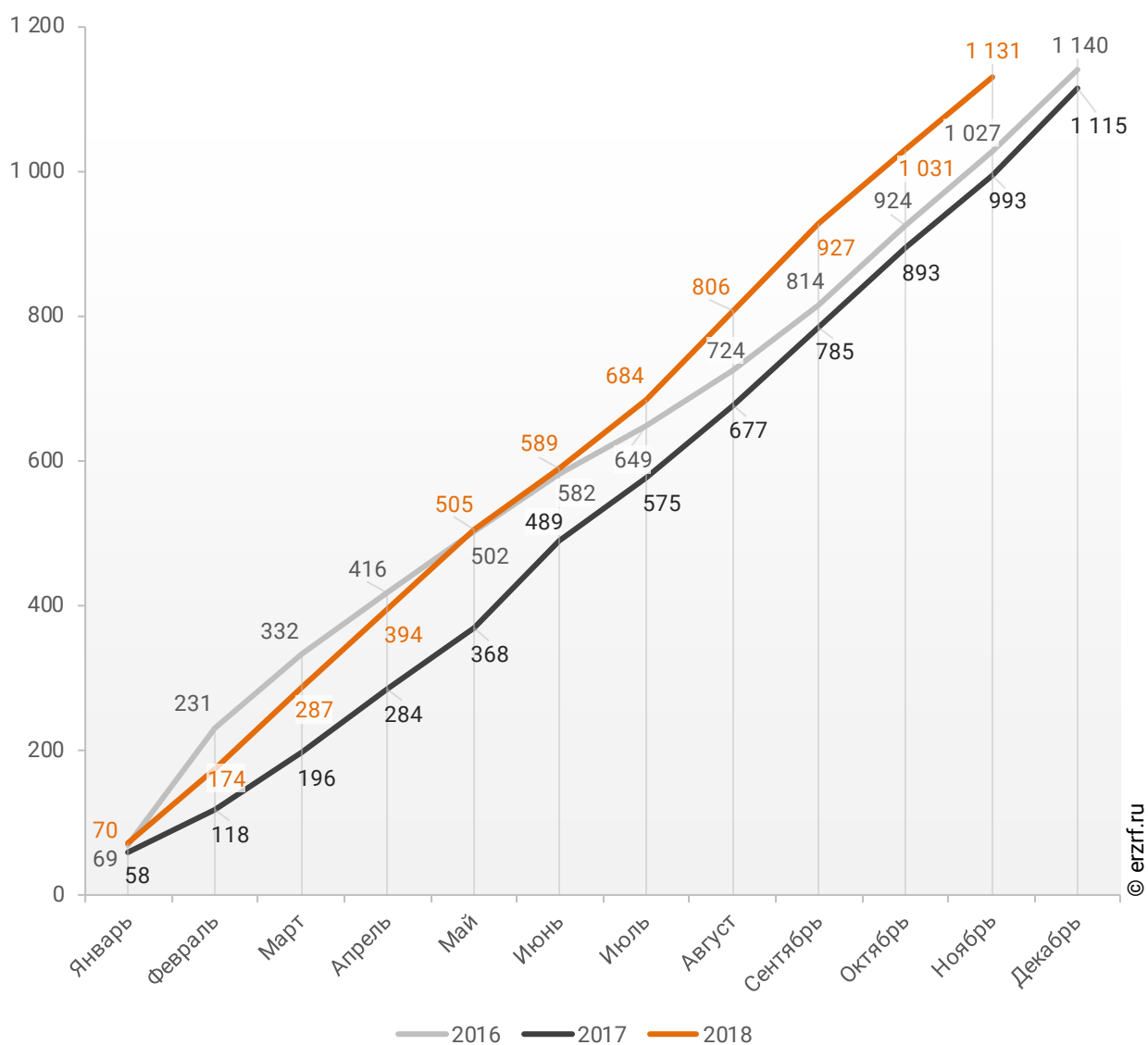


За 11 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Костромской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 131, что на 13,9% больше, чем в 2017 г. (993 ИЖК), и на 10,1% больше соответствующего значения 2016 г. (1 027 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2018 гг.

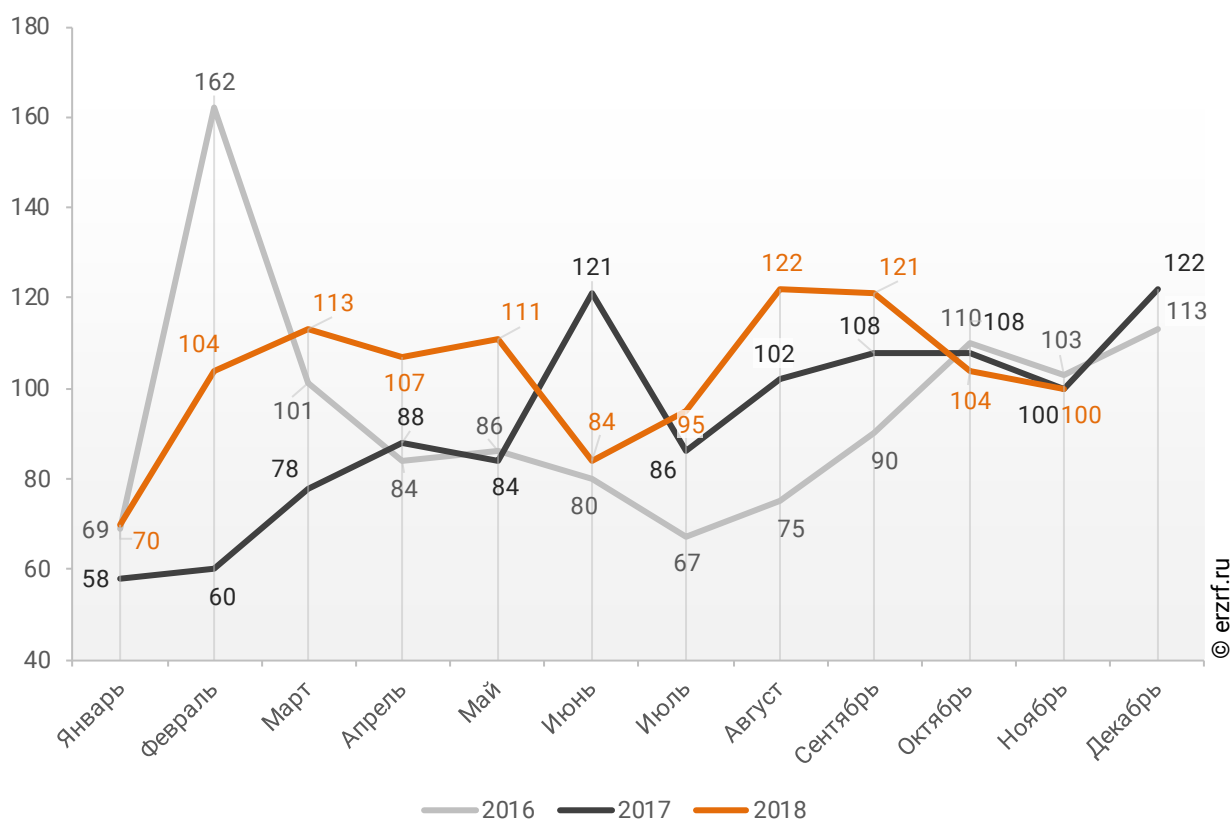


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Костромской области в ноябре 2018 года соответствует уровню 2017 года.

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

График 12

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

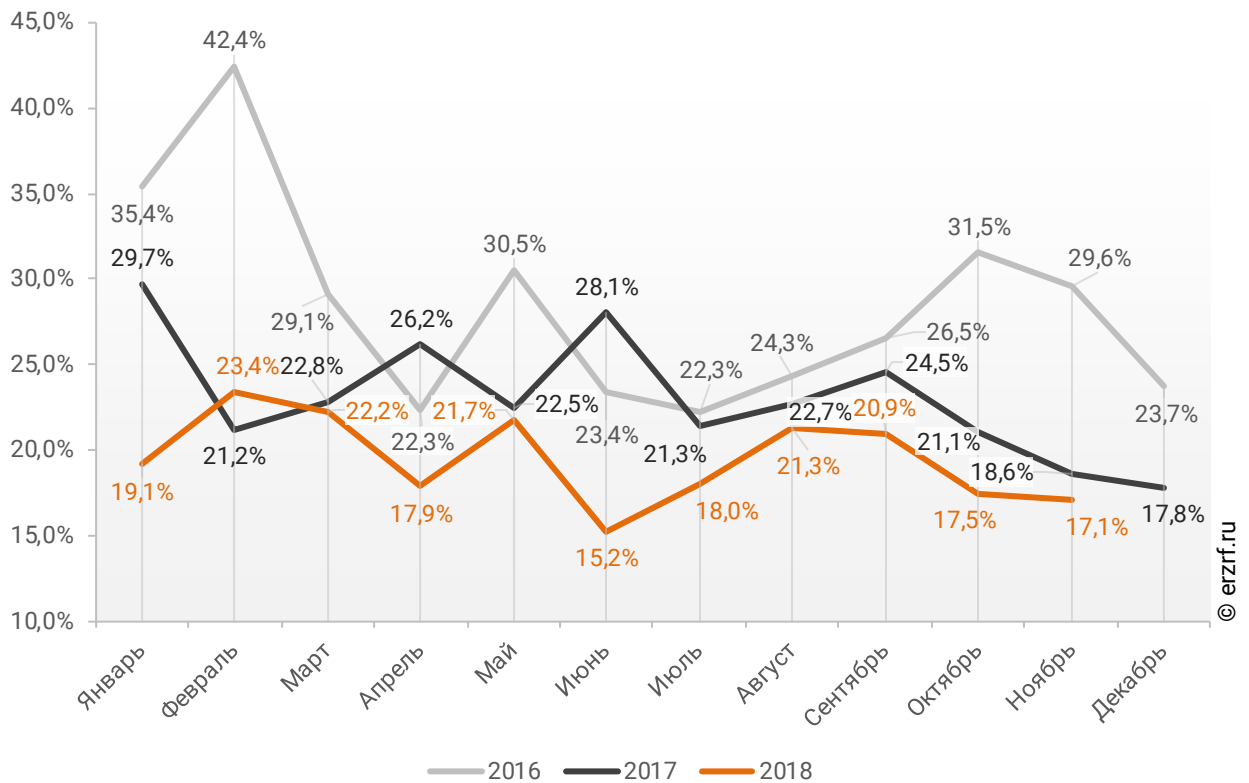


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2018 г., составила 19,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Костромской области за этот же период, что на 3,7 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (23,1%), и на 9,4 п.п. меньше уровня 2016 г. (28,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2018 гг.



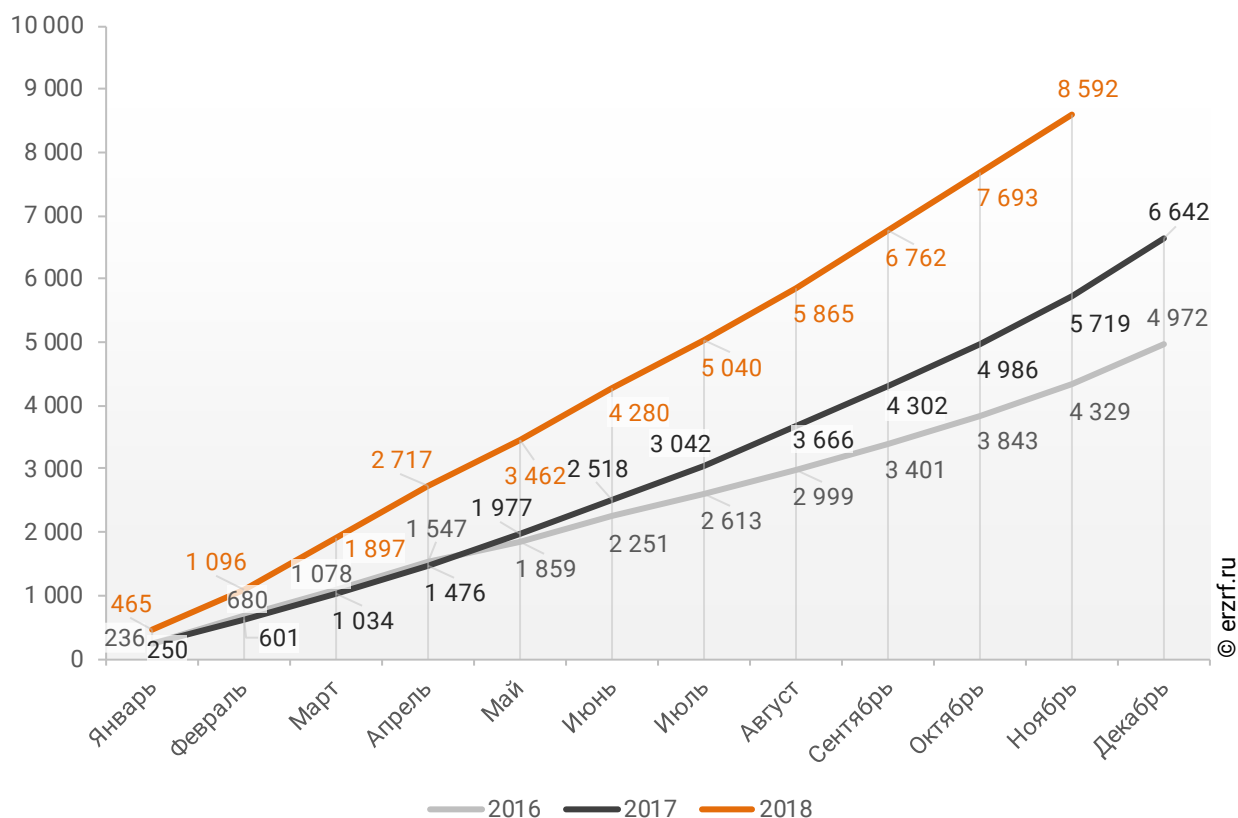
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Костромской области, составил 8 592 млн ₽, что на 50,2% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (5 719 млн ₽), и на 98,5% больше аналогичного значения 2016 г. (4 329 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

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

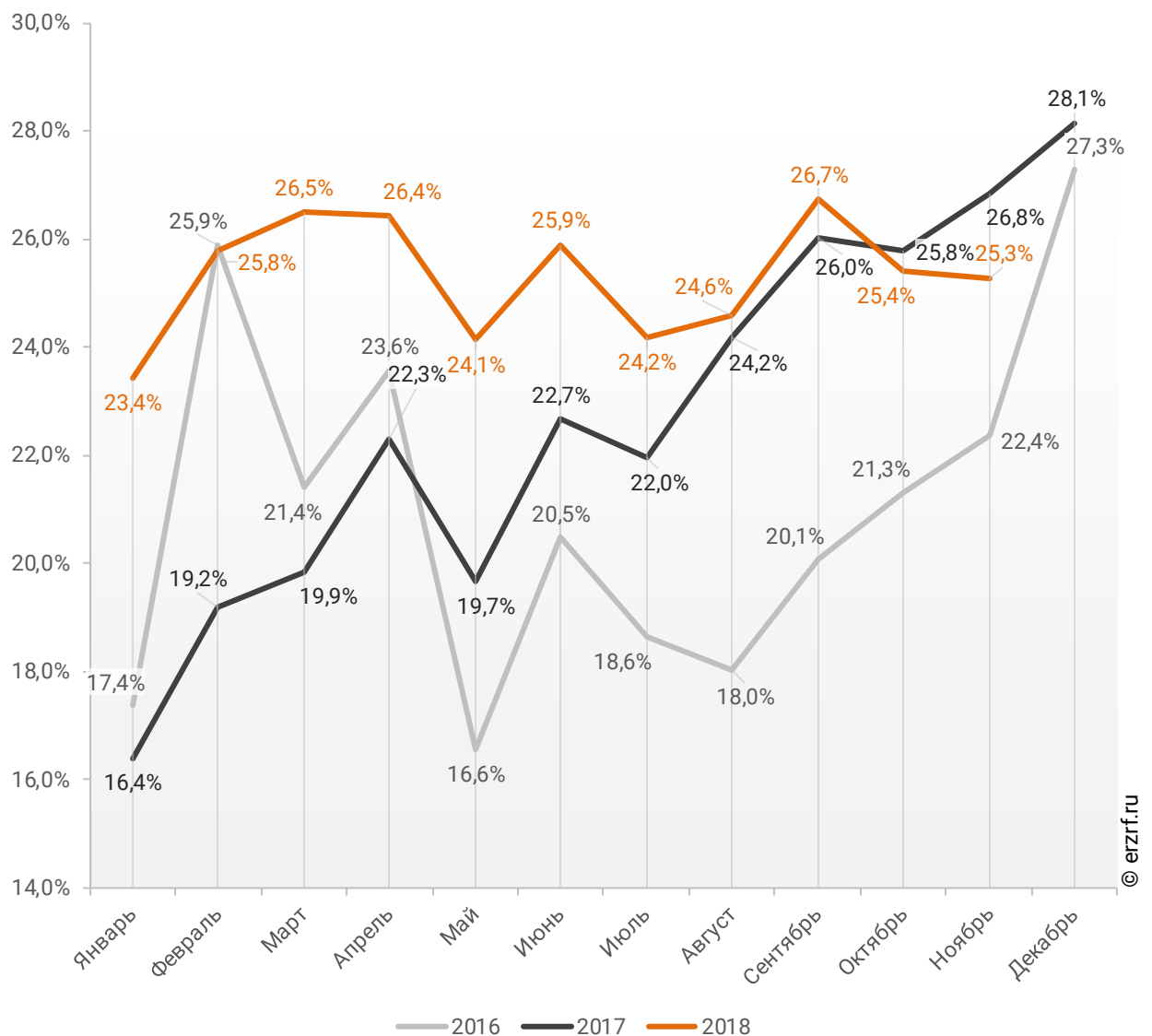


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2018 г. жителям Костромской области (33 877 млн ₽), доля ИЖК составила 25,4%, что на 2,7 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (22,7%), и на 4,8 п.п. больше уровня 2016 г. (20,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2018 гг.

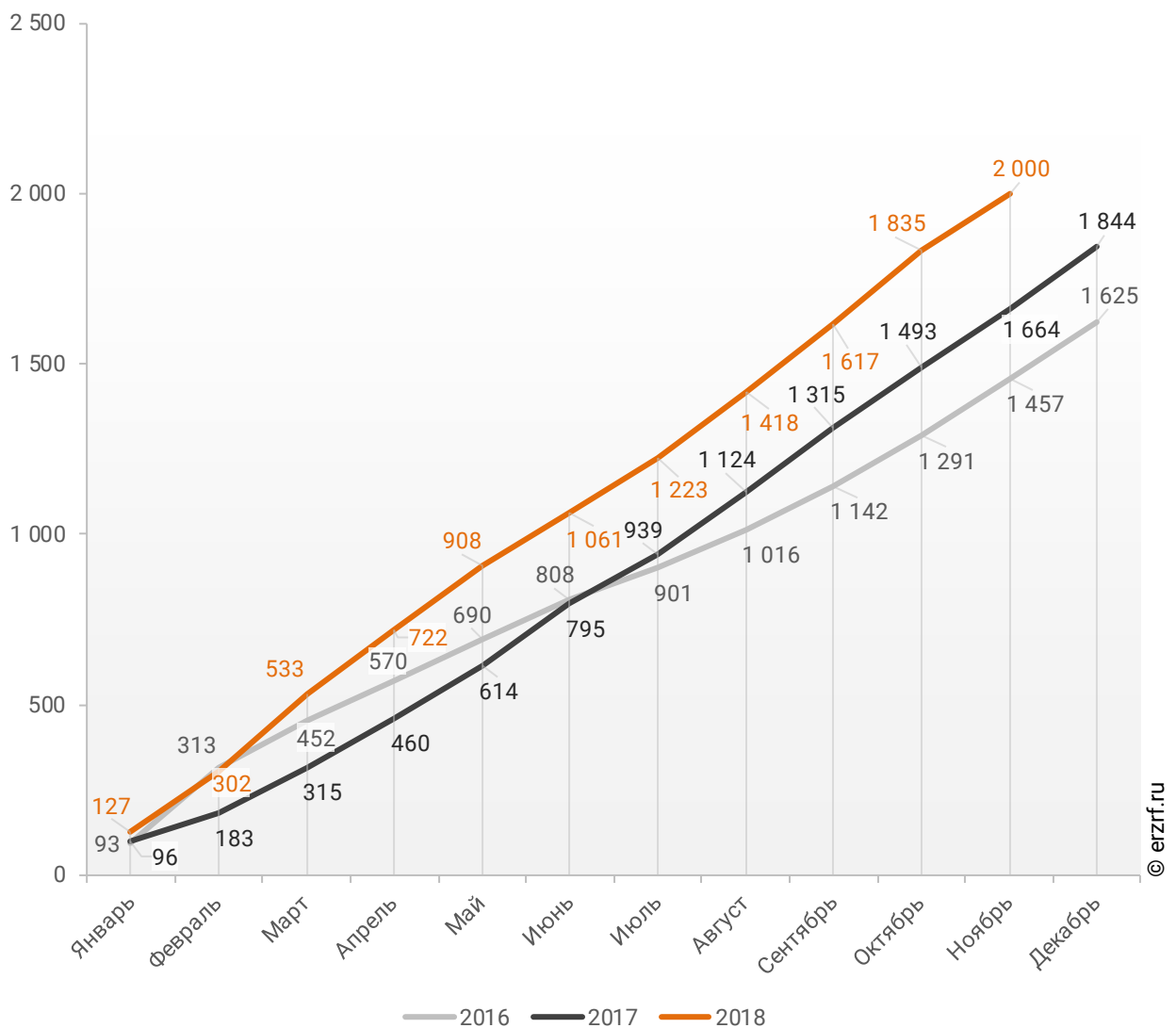


За 11 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Костромской области под залог ДДУ, составил 2 000 млн ₽ (23,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области). Это на 20,2% больше аналогичного значения 2017 г. (1 664 млн ₽), и на 37,3% больше, чем в 2016 г. (1 457 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2018 г. жителям Костромской области (33 877 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,9%, что на 0,7 п.п. меньше уровня 2017 г. (6,6%), и на 1,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (6,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2018 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 Костромской области в 2016 – 2018 гг.

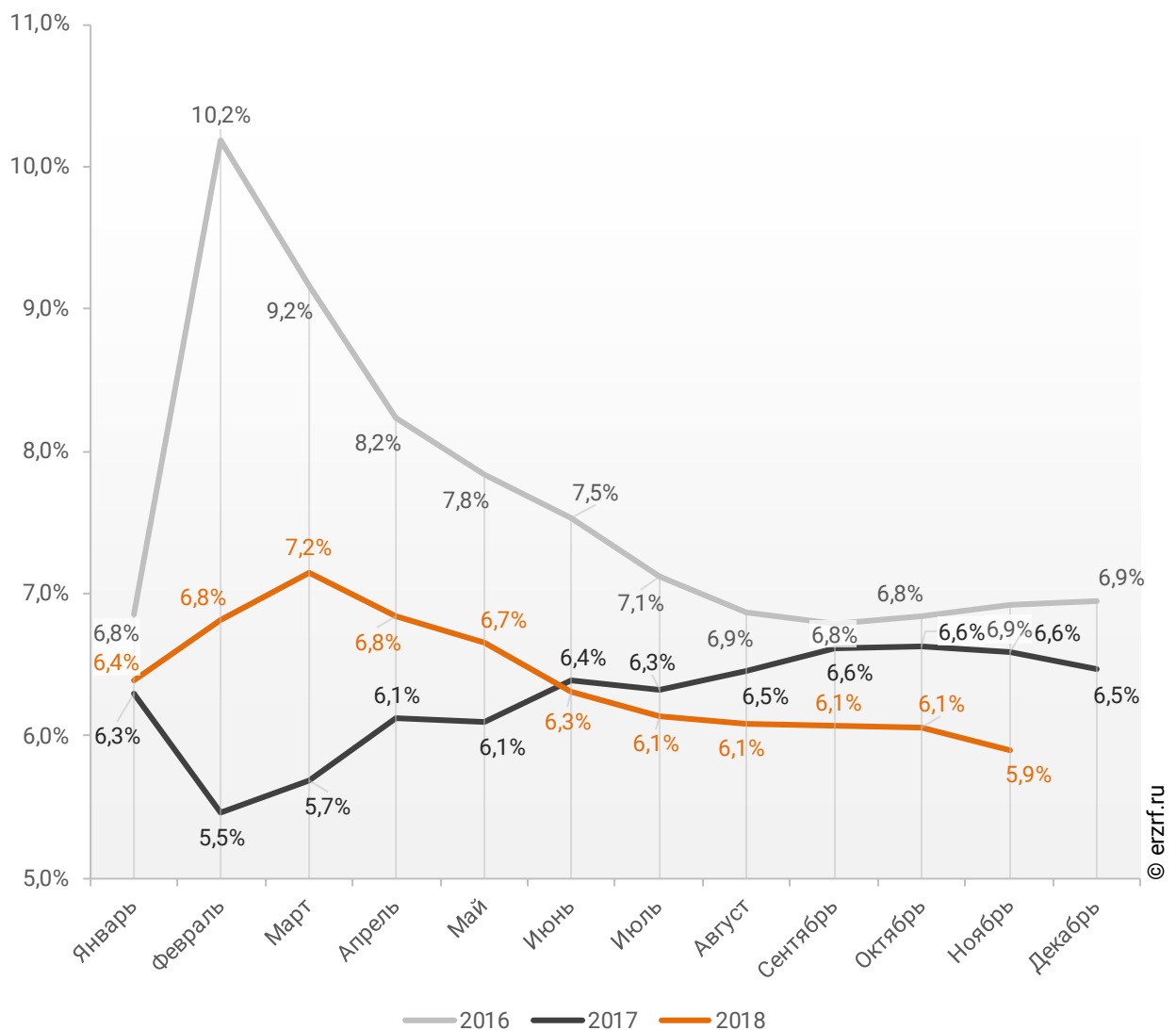
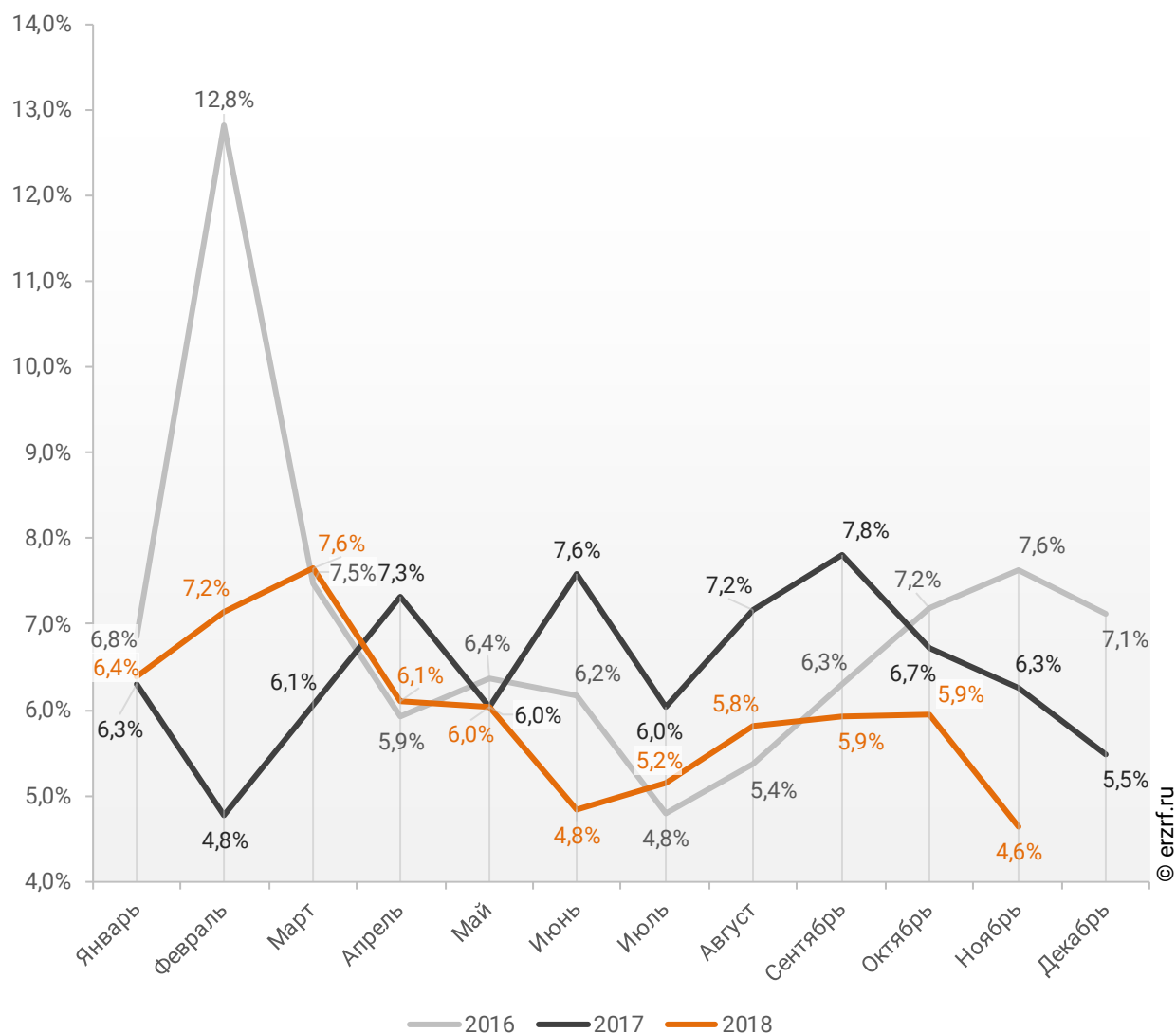


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Костромской области в 2016 – 2018 гг.**

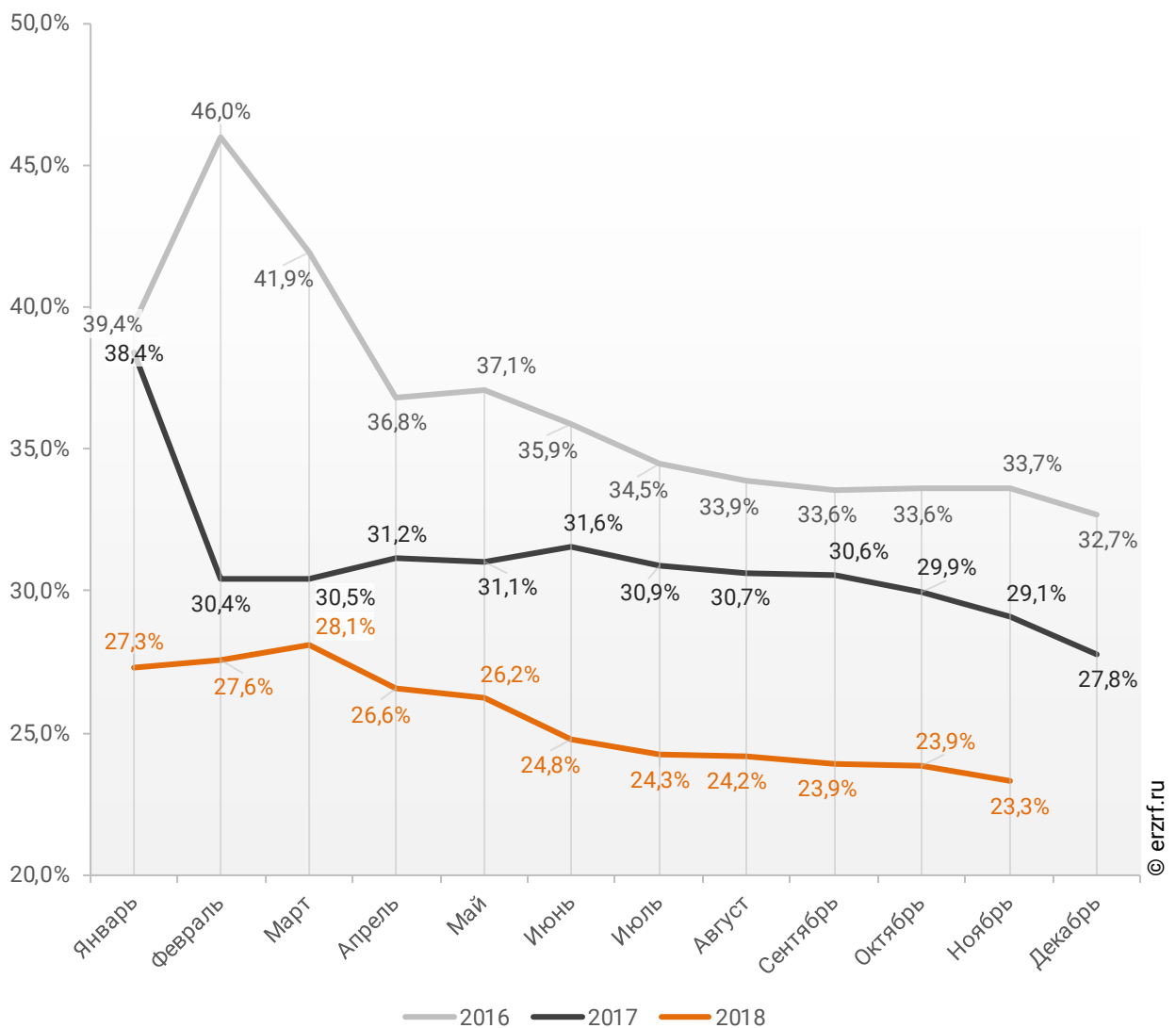


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2018 г., составила 23,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области за этот же период, что на 5,8 п.п. меньше, чем в 2017 г. (29,1%), и на 10,4 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (33,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2018 гг.

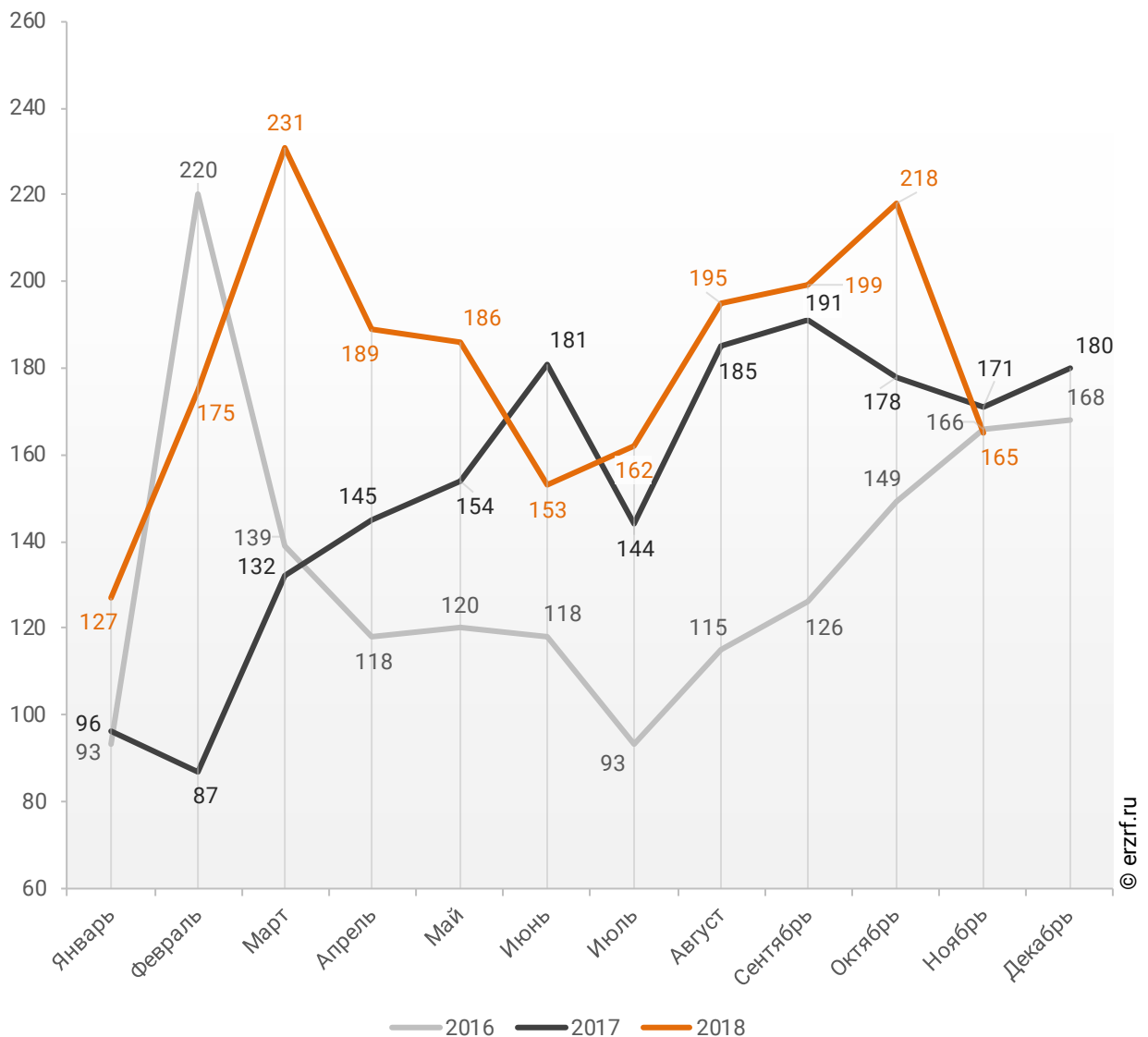


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Костромской области в ноябре 2018 года, уменьшился на 3,5% по сравнению с ноябрем 2017 года (165 против 171 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

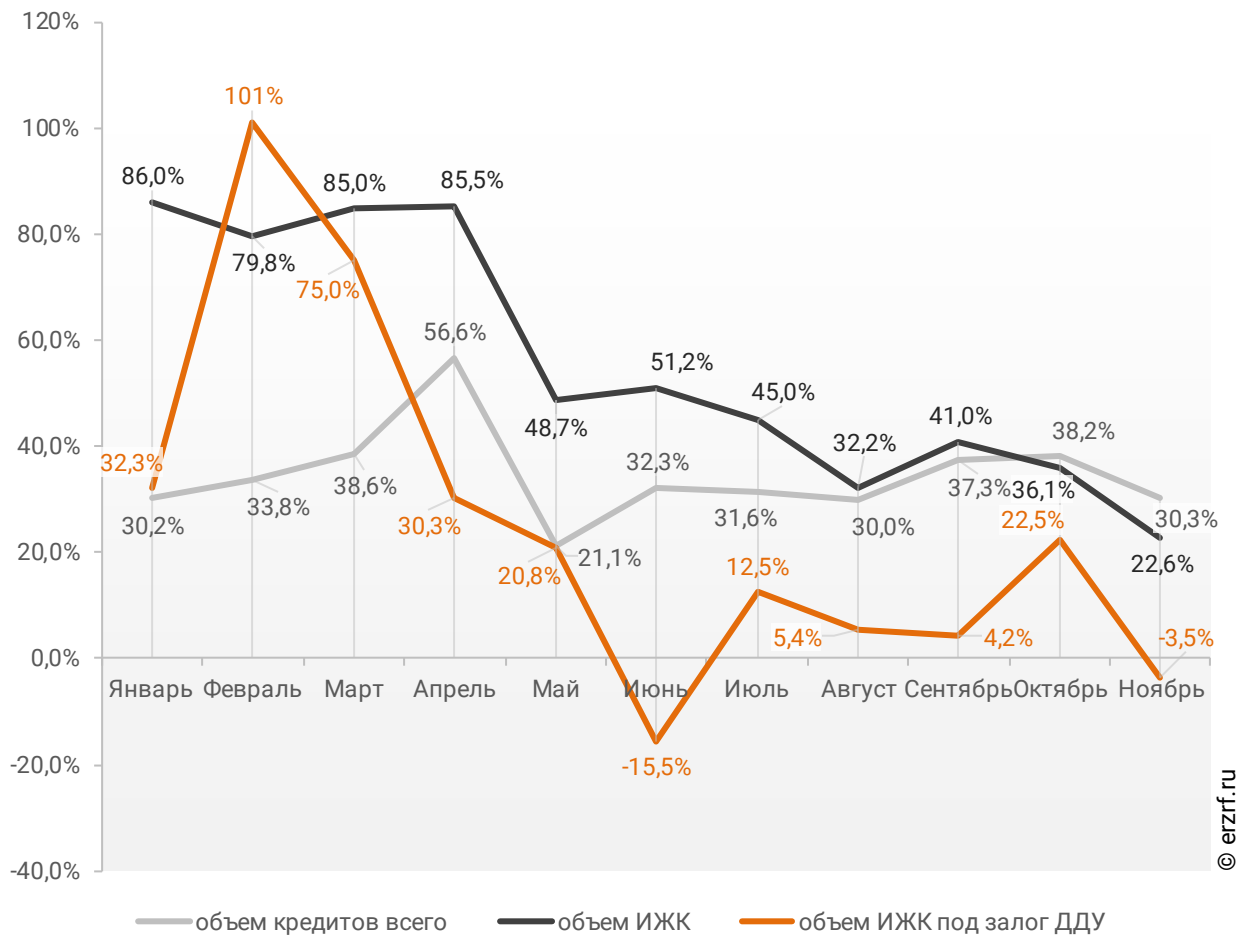
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 3,5% в ноябре 2018 года по сравнению с ноябрем 2017 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 30,3% (3,6 против 2,7 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 22,6% (899 против 733 млн ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Костромской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Костромской области кредитов всех видов в ноябре составила 4,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 18,4%.

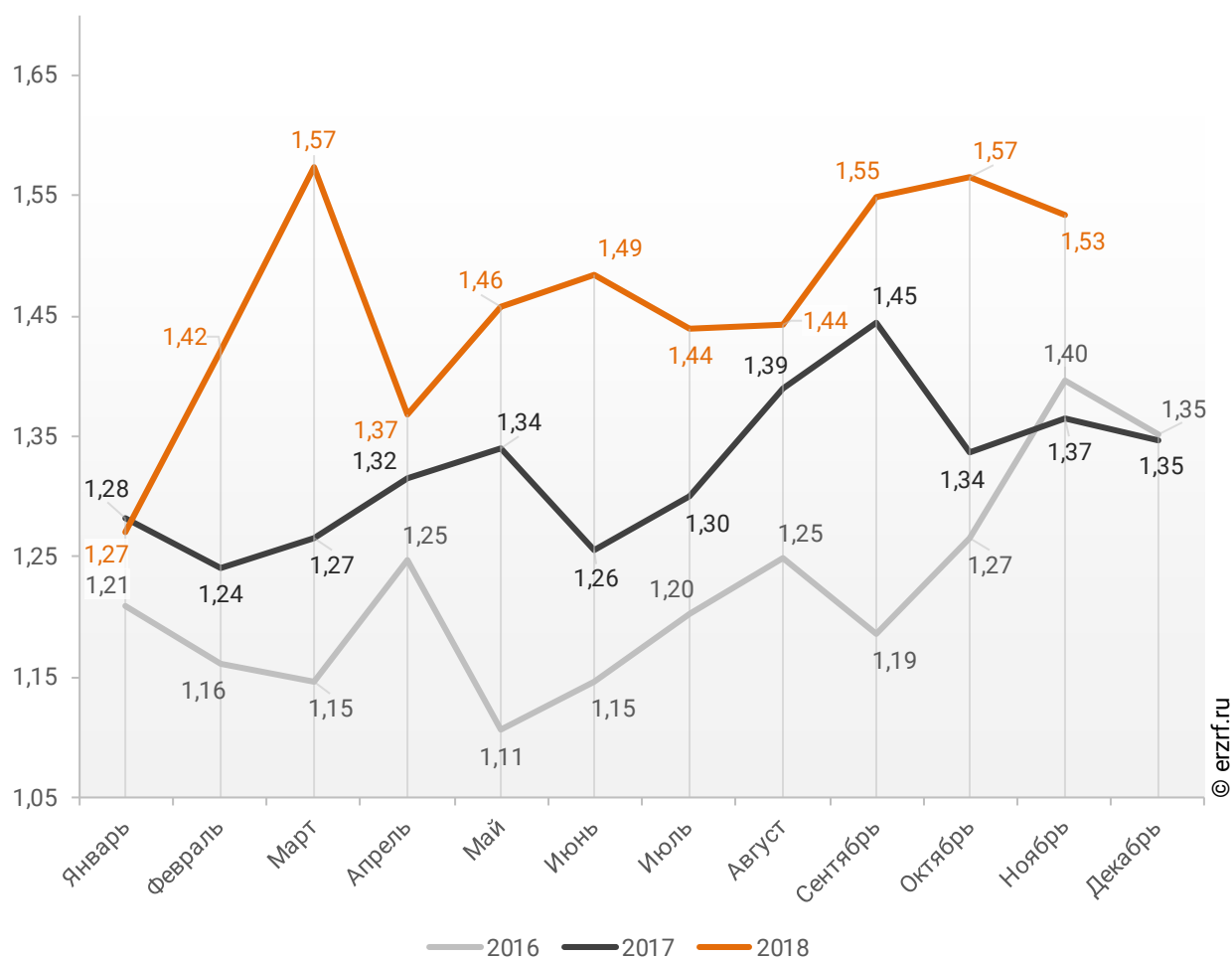
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2018 г. средний размер ИЖК в Костромской области составил 1,53 млн ₽, что на 12,4% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,37 млн ₽), и на 9,8% больше аналогичного значения 2016 г. (1,40 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

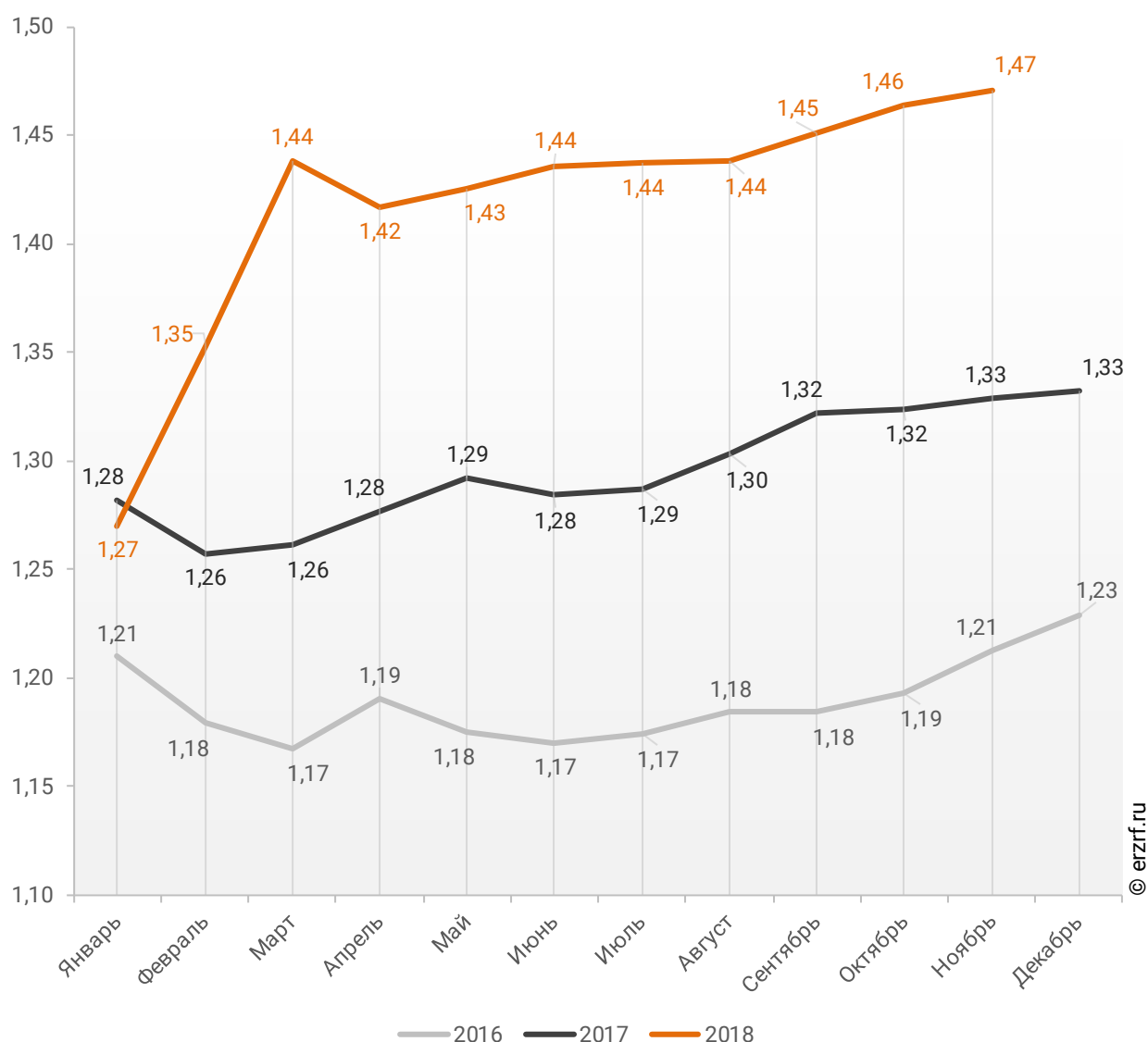


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составил 1,47 млн ₽, что на 10,7% больше, чем в 2017 г. (1,33 млн ₽), и на 21,3% больше соответствующего значения 2016 г. (1,21 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

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

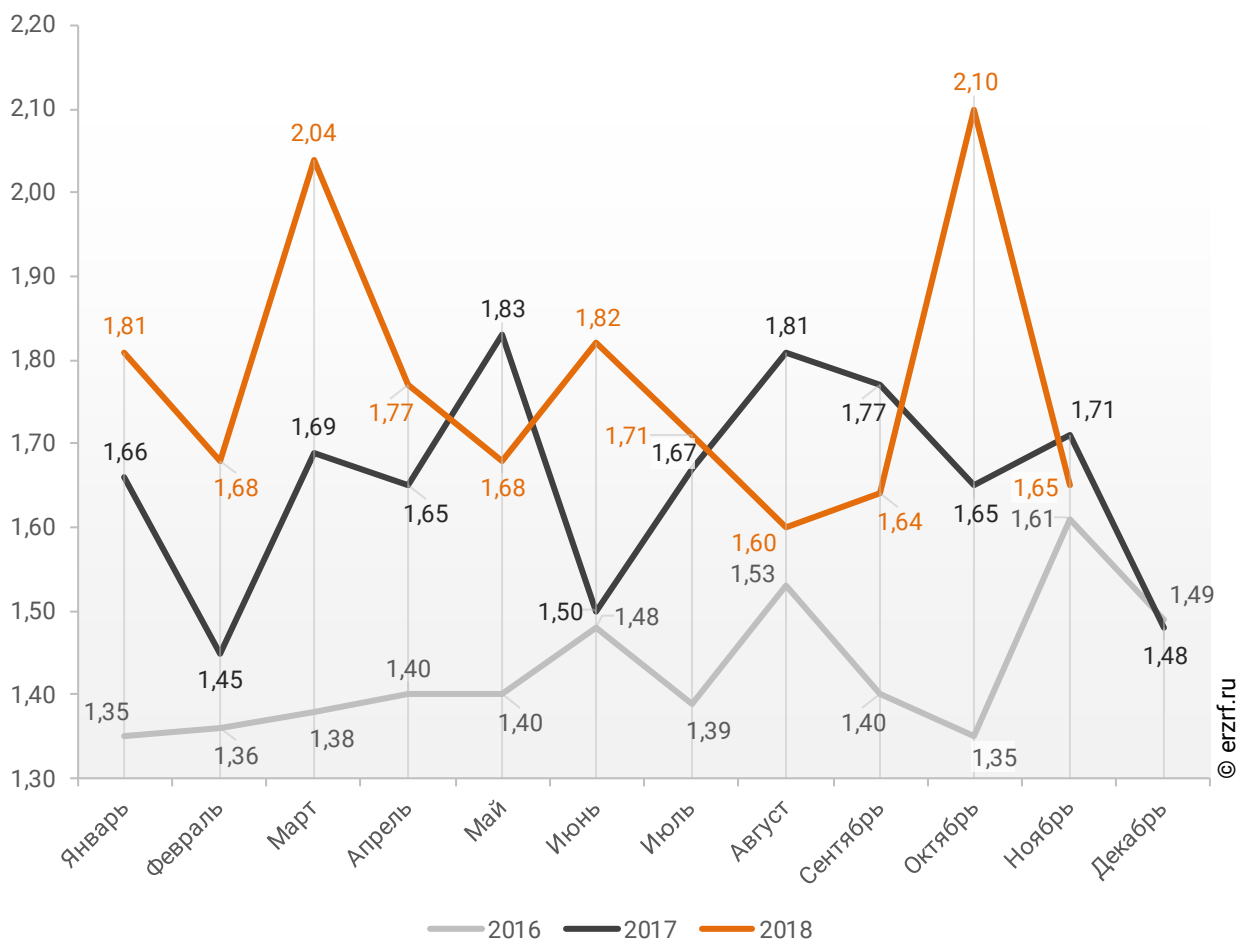


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Костромской области в ноябре 2018 года уменьшился на 3,5% по сравнению с ноябрем 2017 года (1,65 против 1,71 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 21,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

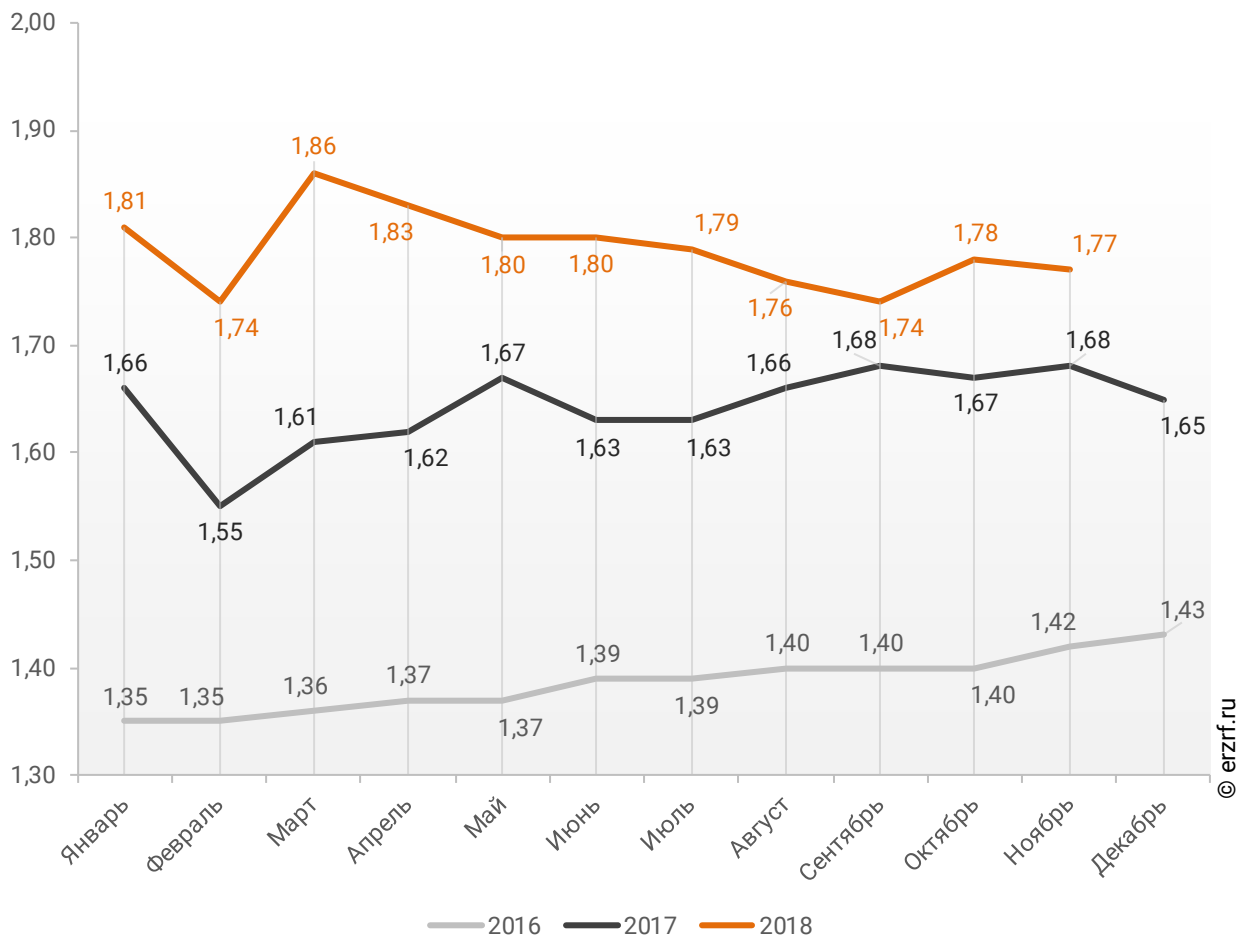


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составил 1,77 млн ₽ (на 20,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области). Это на 5,4% больше соответствующего значения 2017 г. (1,68 млн ₽), и на 24,6% больше уровня 2016 г. (1,42 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

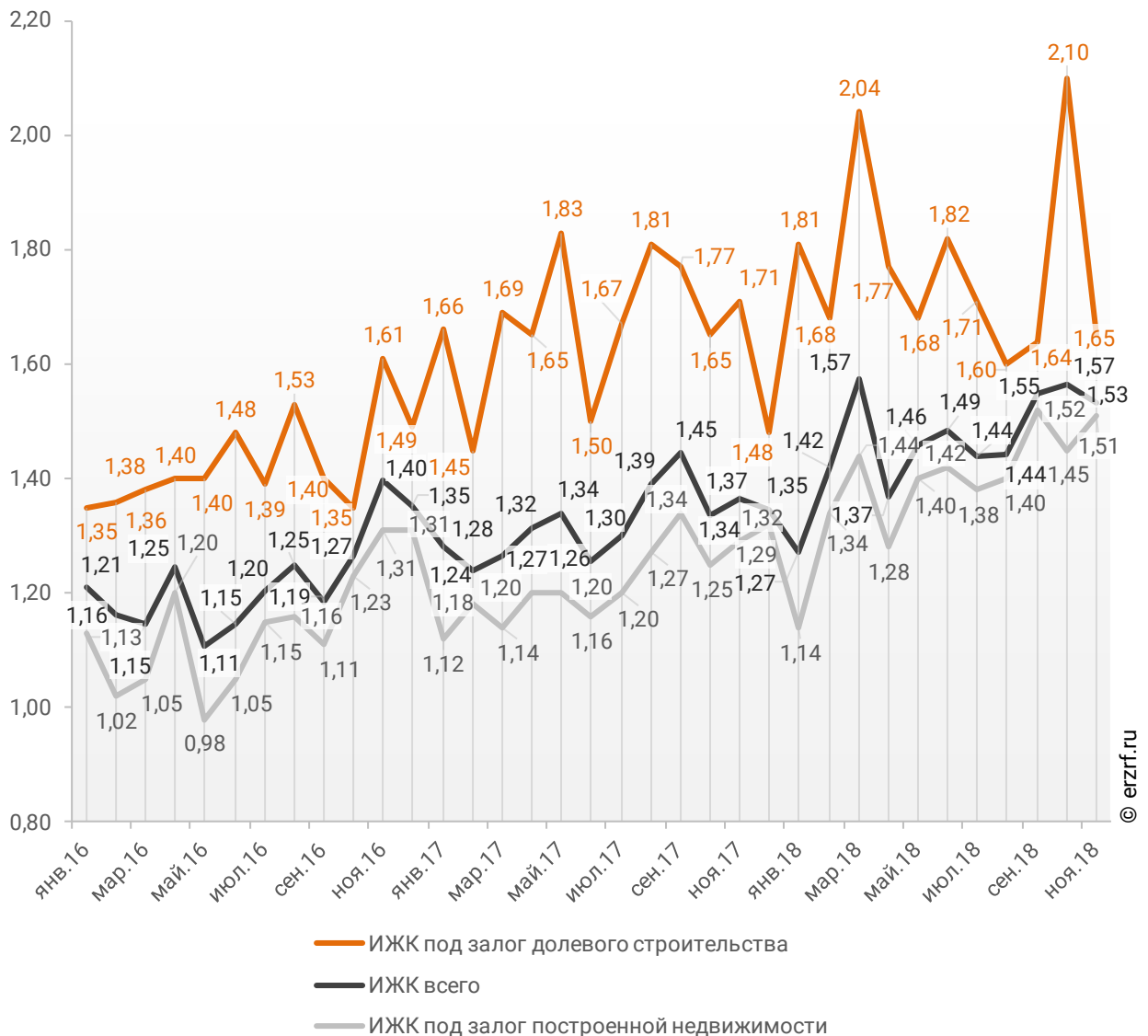


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 17,1% – с 1,29 до 1,51 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 23,3 п.п. – с 32,6% до 9,3%.

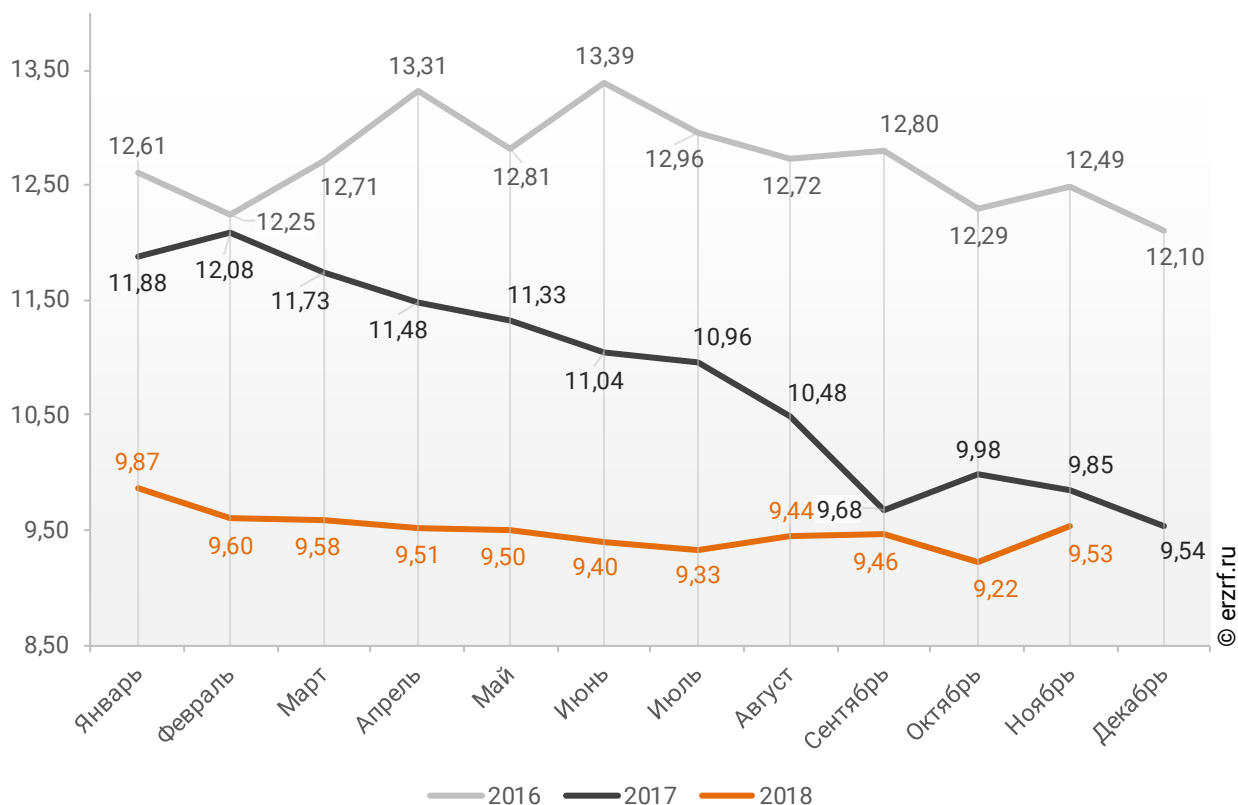
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2018 года в Костромской области, средневзвешенная ставка составила 9,53%. По сравнению с таким же показателем ноября 2017 года произошло снижение ставки на 0,32 п.п. (с 9,85 до 9,53%).

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

График 27

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

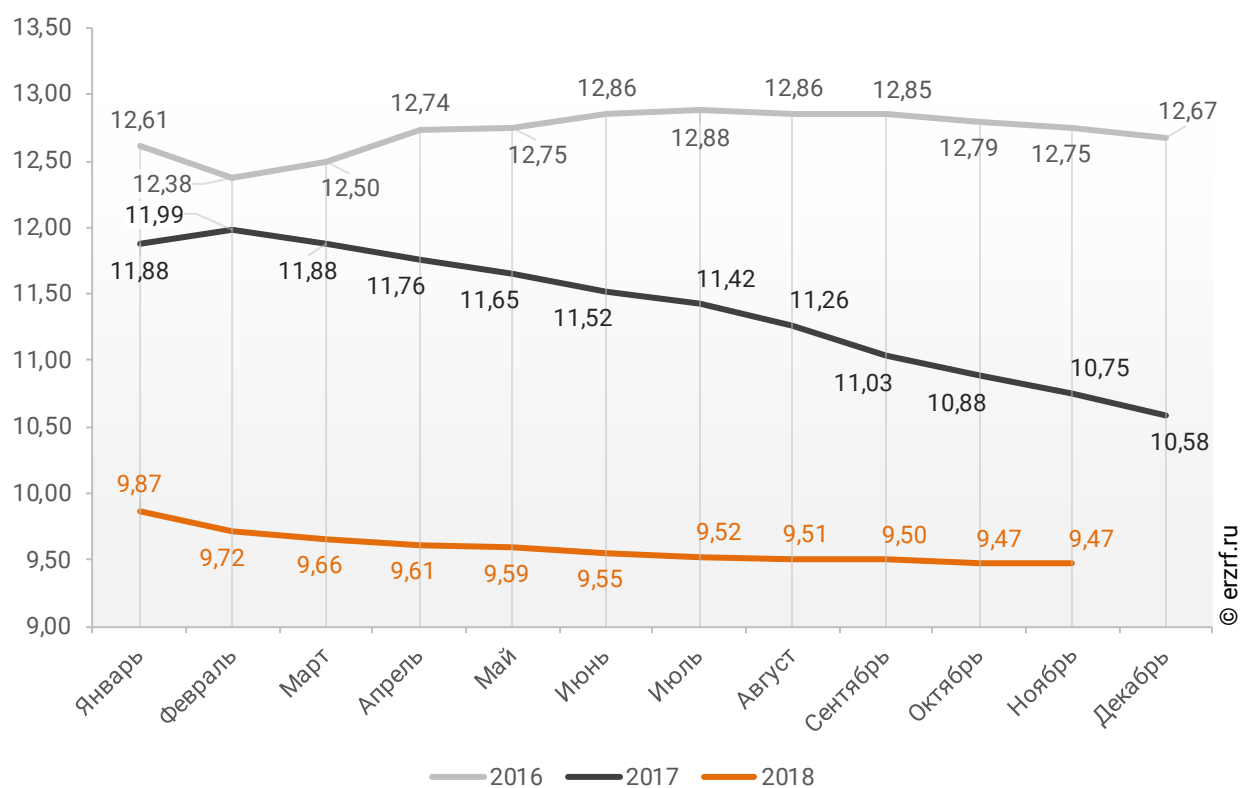


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составила 9,47%, что на 1,28 п.п. меньше, чем в 2017 г. (10,75%), и на 3,28 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,75%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.

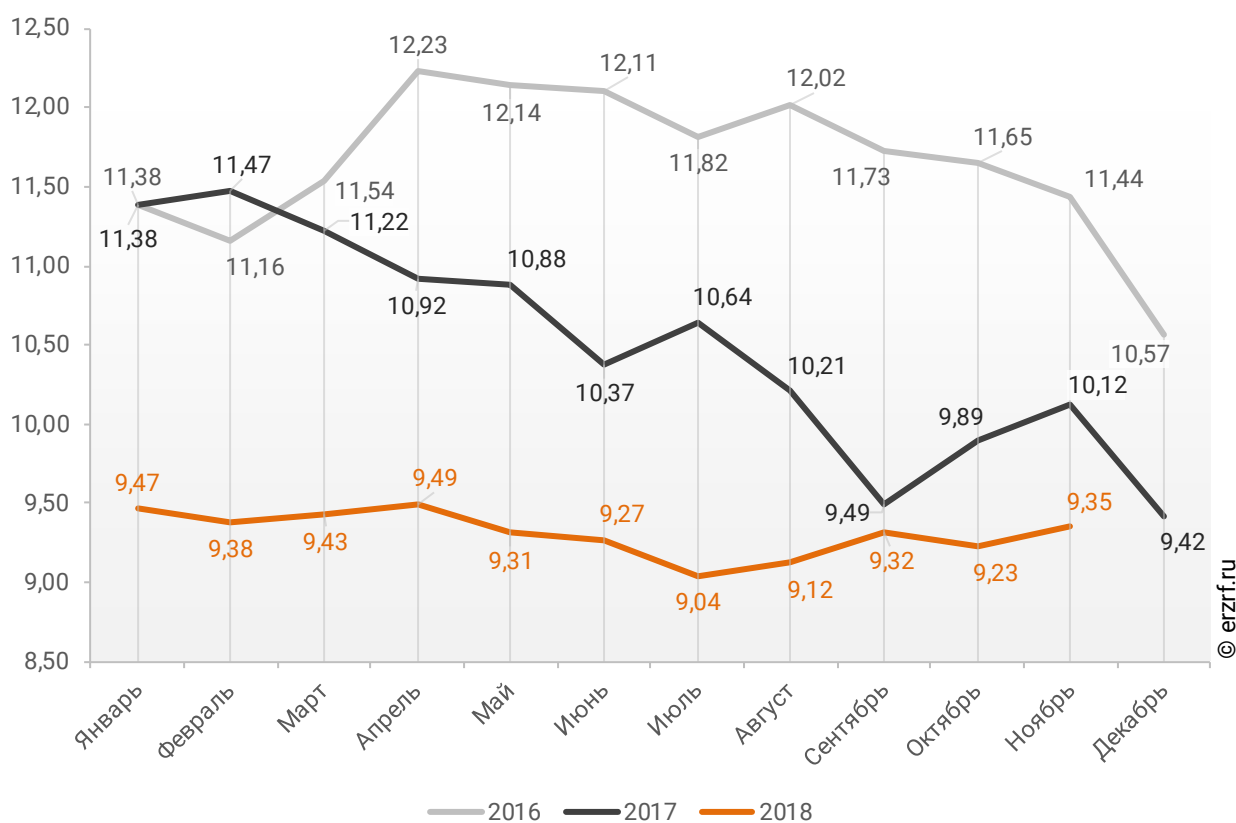


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Костромской области в ноябре 2018 года, составила 9,35%, что на 0,77 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2017 года (10,12%).

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

График 29

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Костромской области, %

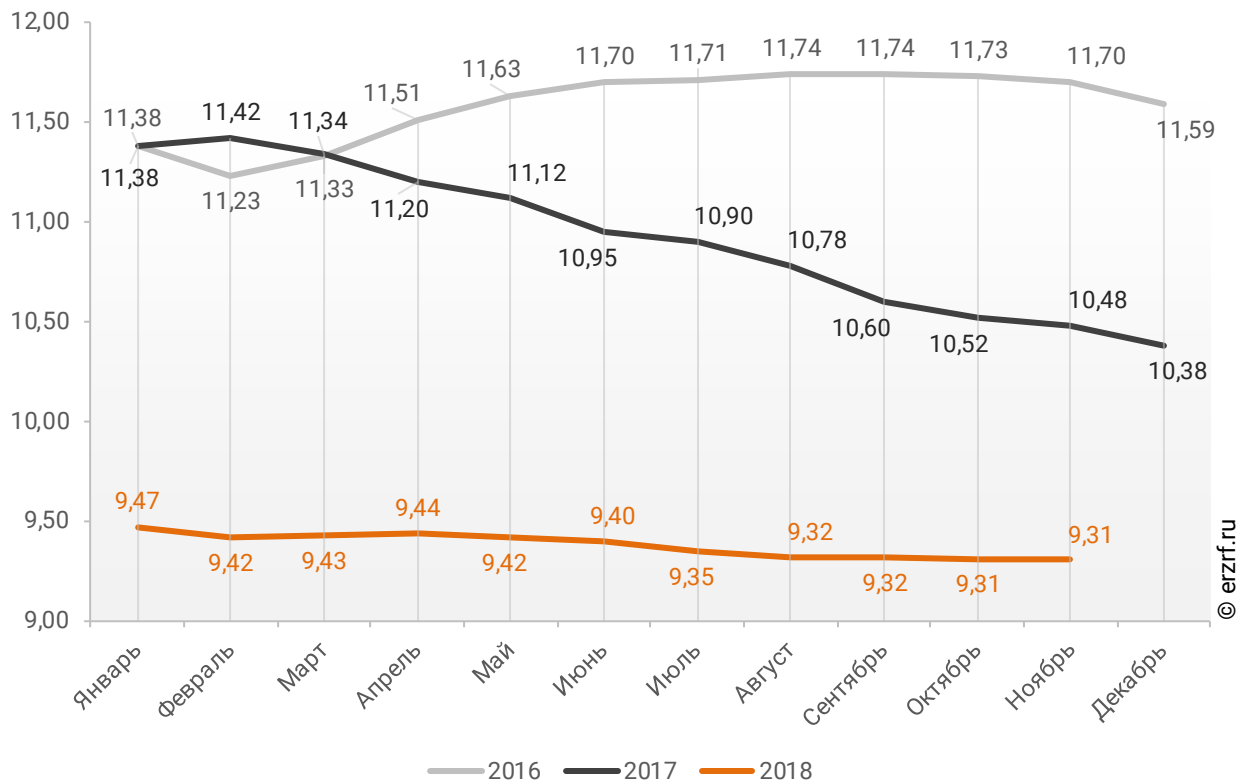


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Костромской области, накопленным итогом составила 9,31% (на 0,16 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,17 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,48%), и на 2,39 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,70%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 30.

График 30

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

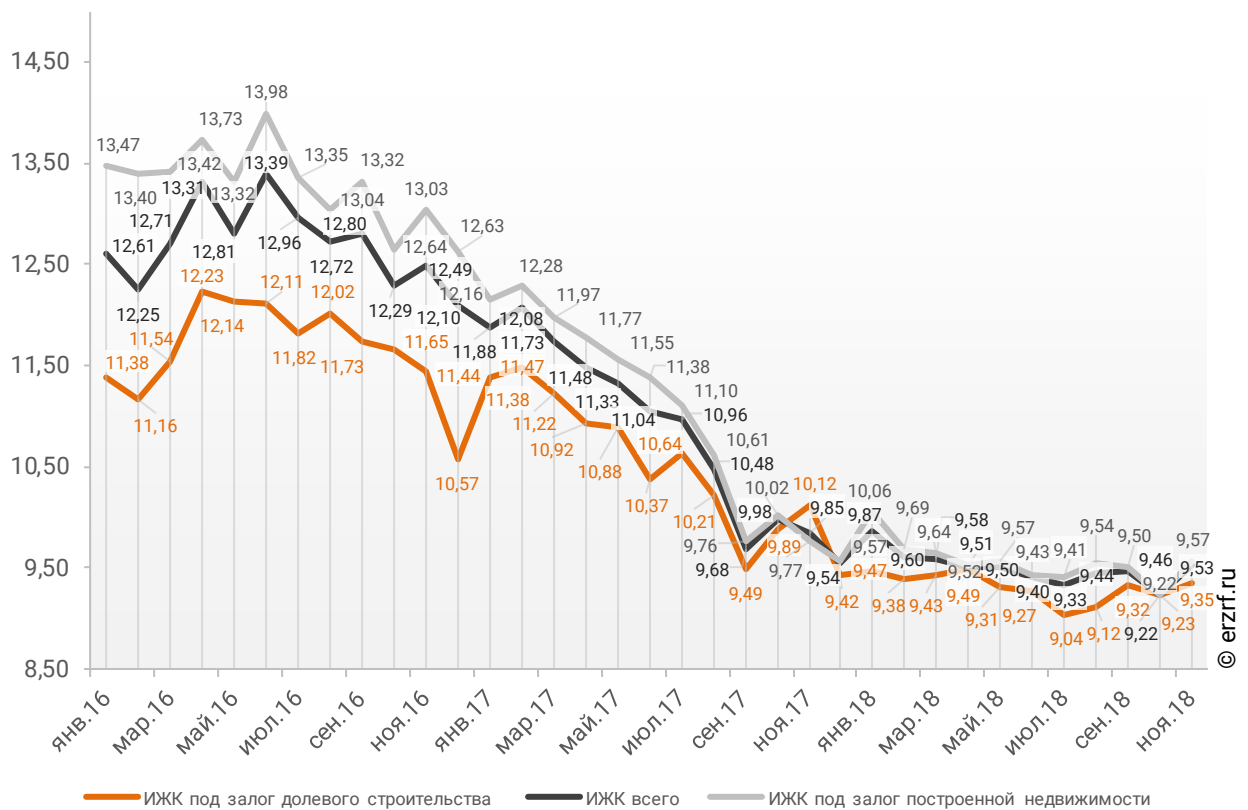


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Костромской области в ноябре 2018 года составила 9,57%, что на 0,20 п.п. меньше значения за ноябрь 2017 года (9,77%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Костромской области, представлено на графике 31.

График 31

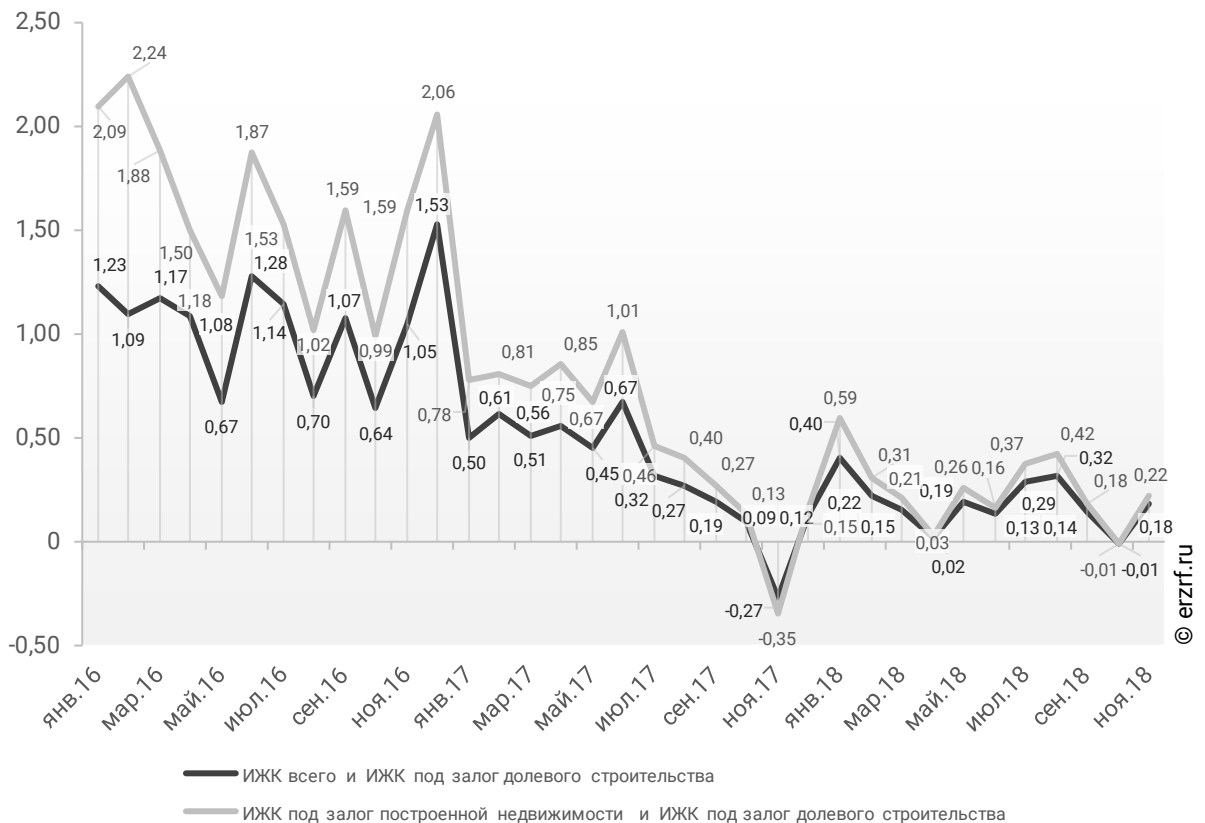
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Костромской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Костромской области уменьшилась в 1,5 раза с 0,27 п.п. до 0,18 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Костромской области за год уменьшилась в 1,6 раза с 0,35 п.п. до 0,22 п.п. (График 32).

График 32

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

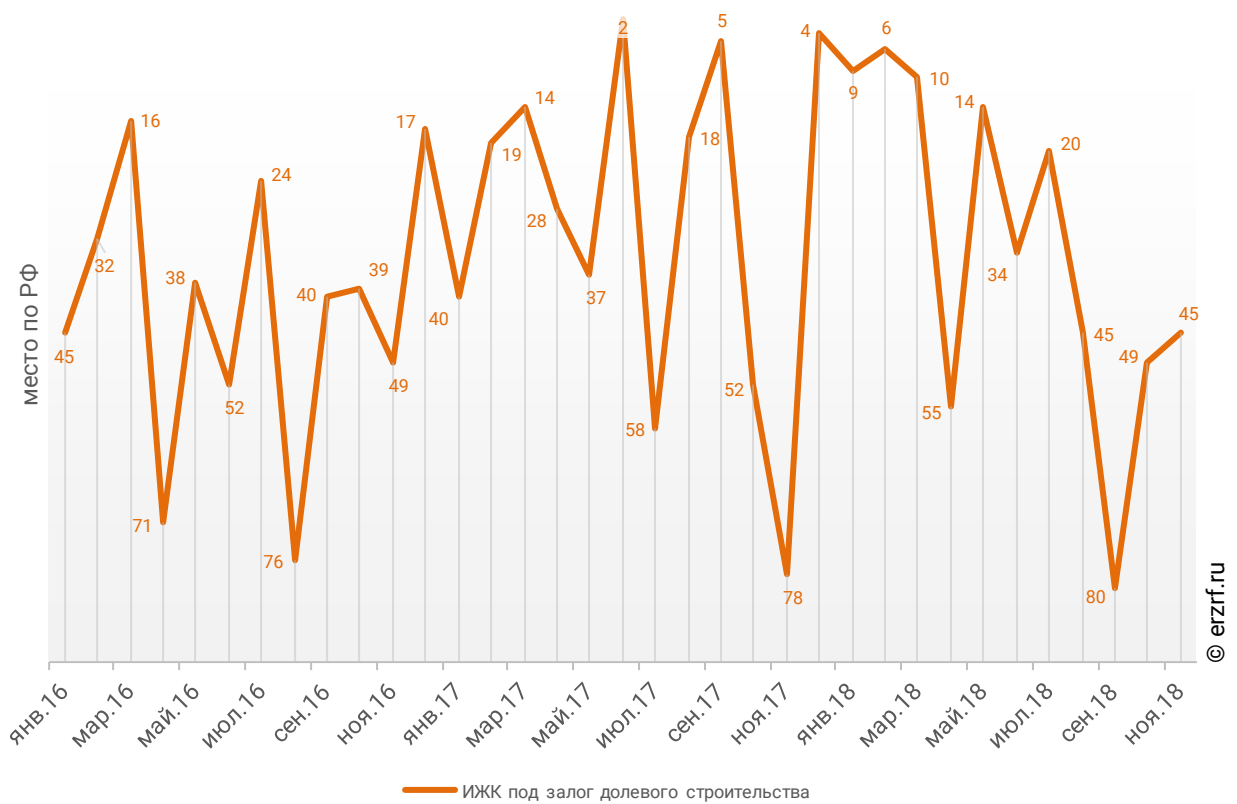


Костромская область занимает 47-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Костромская область занимает 45-е место, и 36-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

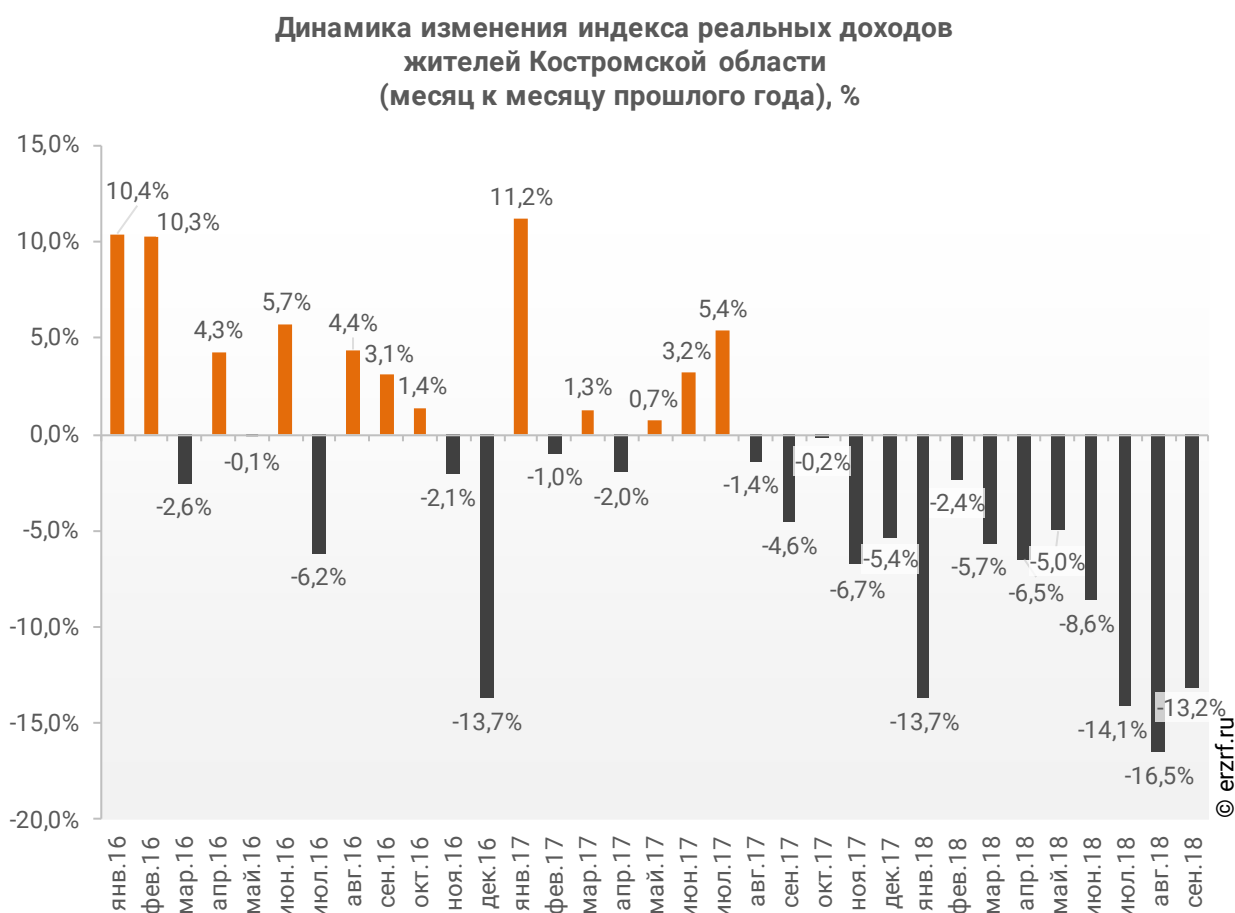
Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



12. Реальные доходы жителей Костромской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Костромской области в сентябре 2018 года упали на 13,2% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Костромской области падают 14-й месяц подряд (График 34).

График 34



По данным Росстата за 9 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Костромской области ни разу не находился в положительной зоне, 9 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 9 месяцев 2018 года в Костромской области падение реальных доходов населения составило 9,6%.

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Костромской области

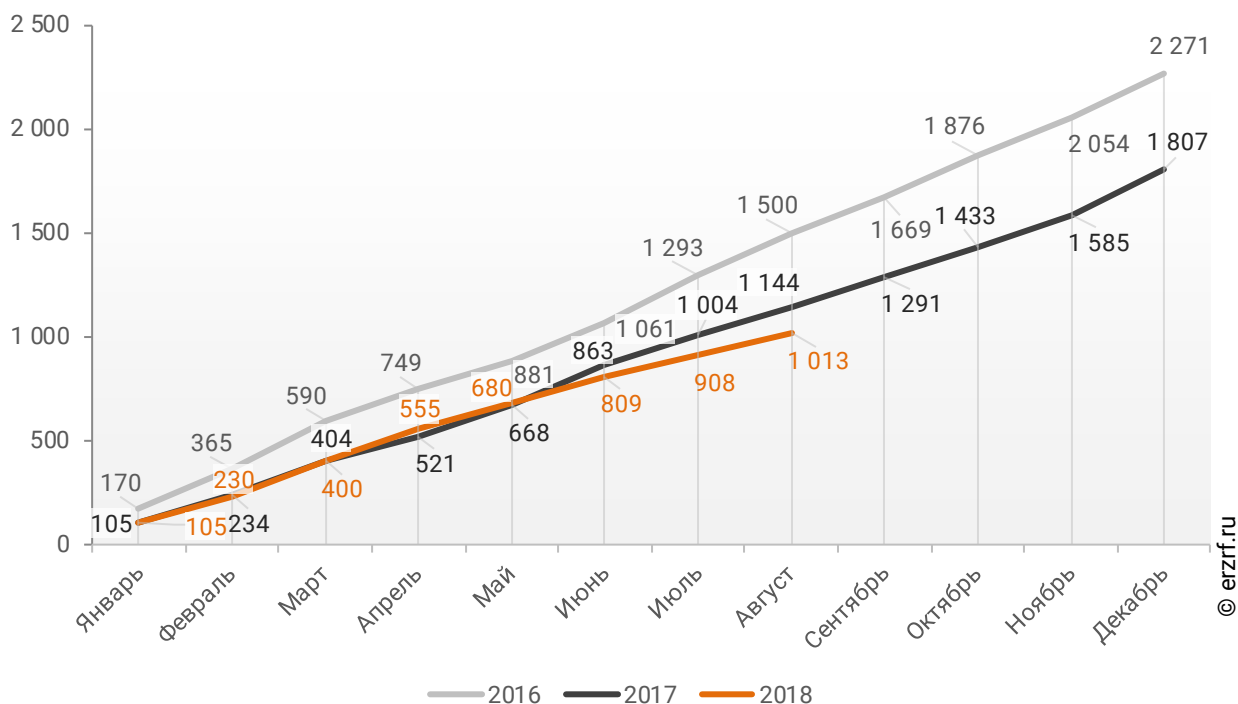
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Костромской области зарегистрировано 1 013 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 11,5% меньше аналогичного показателя 2017 года (1 144 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 32,5% (тогда было зарегистрировано 1 500 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Костромской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

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



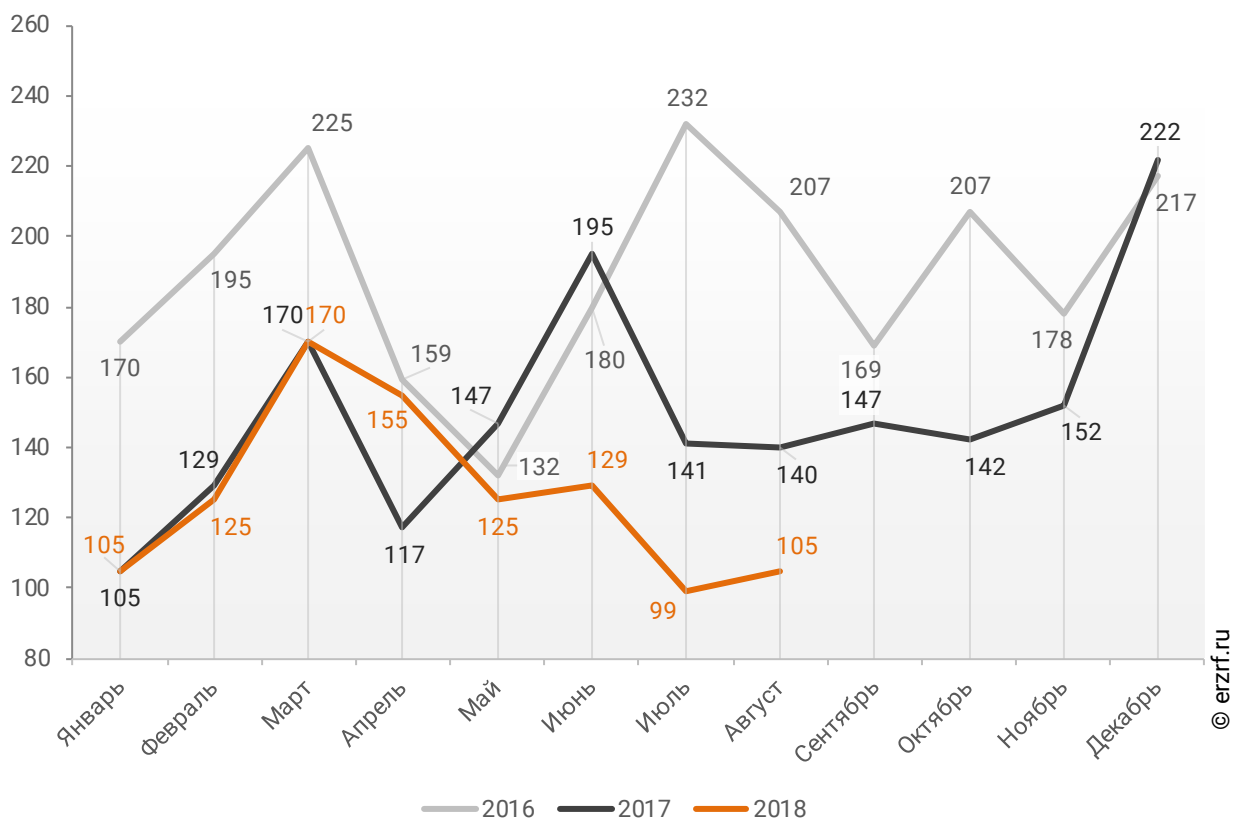
В августе 2018 года в Костромской области зарегистрировано 105 ДДУ.

Это на 6,1% больше, чем в июле (99 ДДУ), но на 18,6% меньше, чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 129 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Костромской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Костромской области по месяцам в 2016 – 2018 гг.



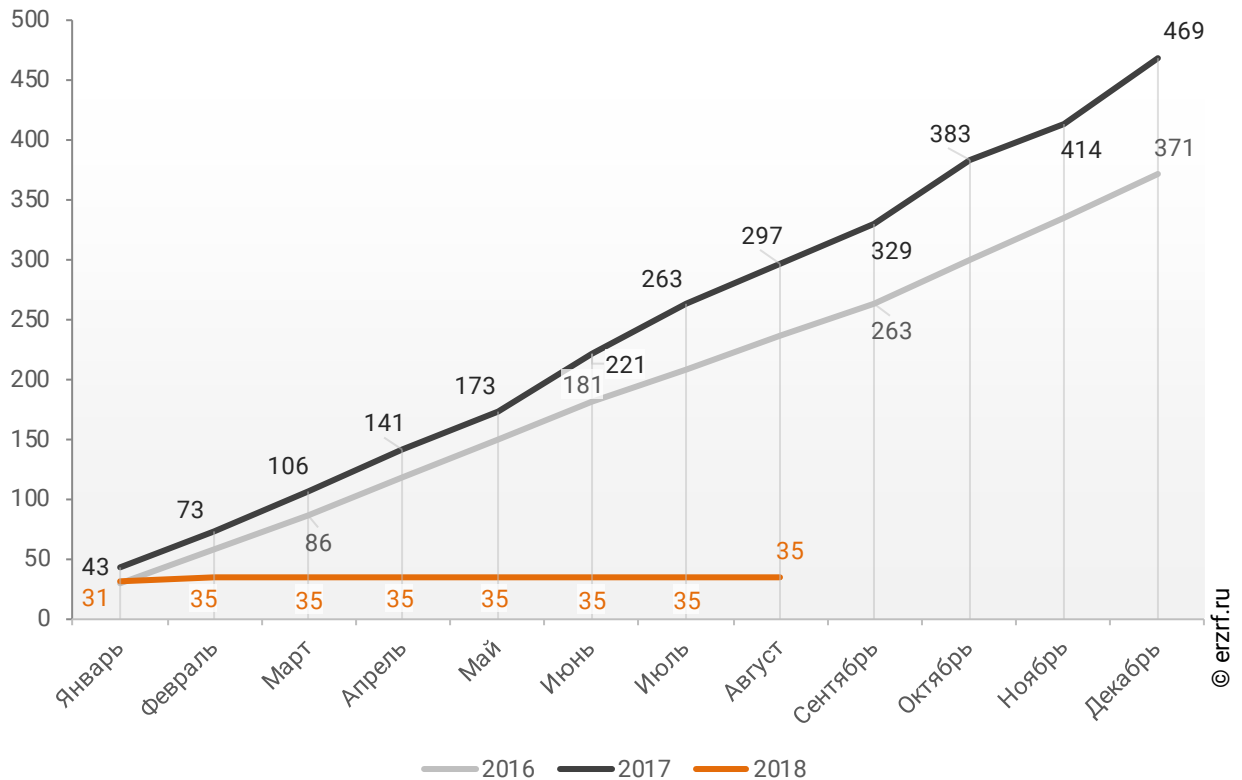
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Костромской области зарегистрировано 35 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 88,2% меньше показателя 2017 года (297 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 85% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 236).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Костромской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 37.

График 37

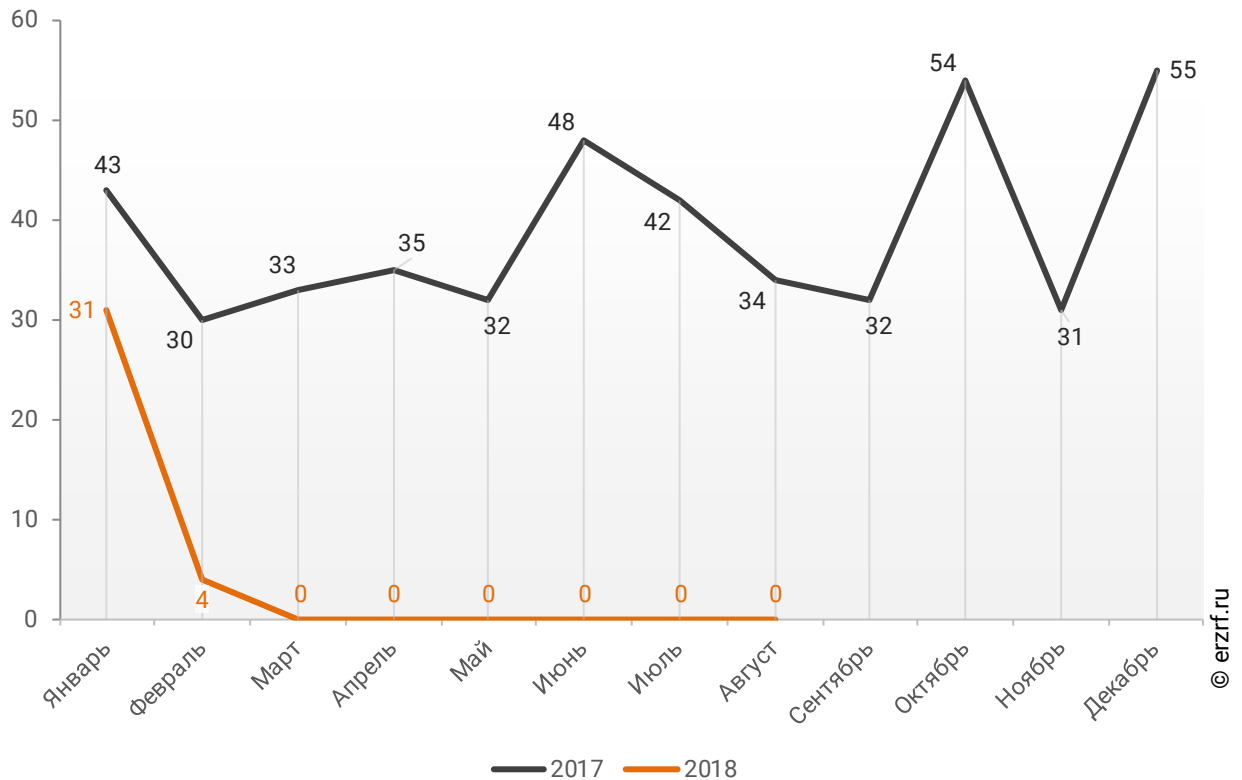
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Костромской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Костромской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Костромской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

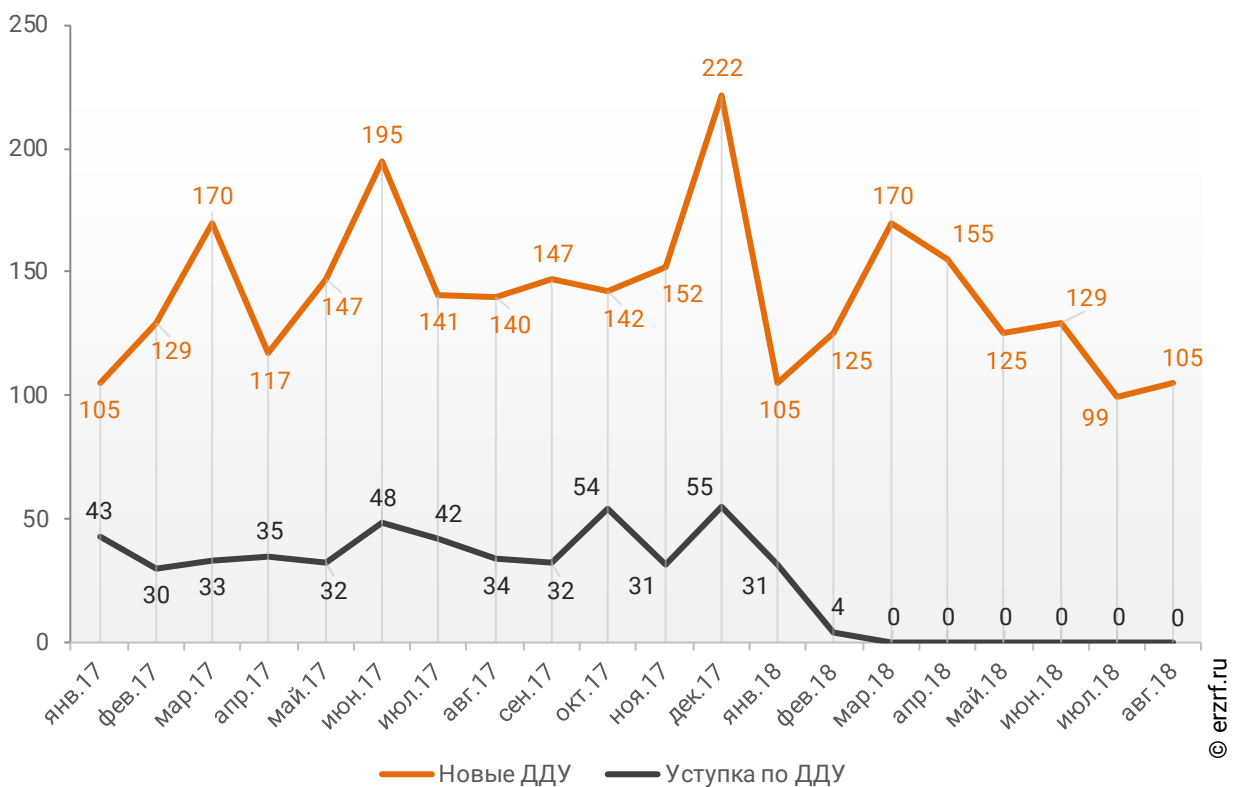


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Костромской области. В среднем на каждую уступку приходится 28,9 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Костромской области представлена на графике 39.

График 39

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Костромской области



13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Костромской области

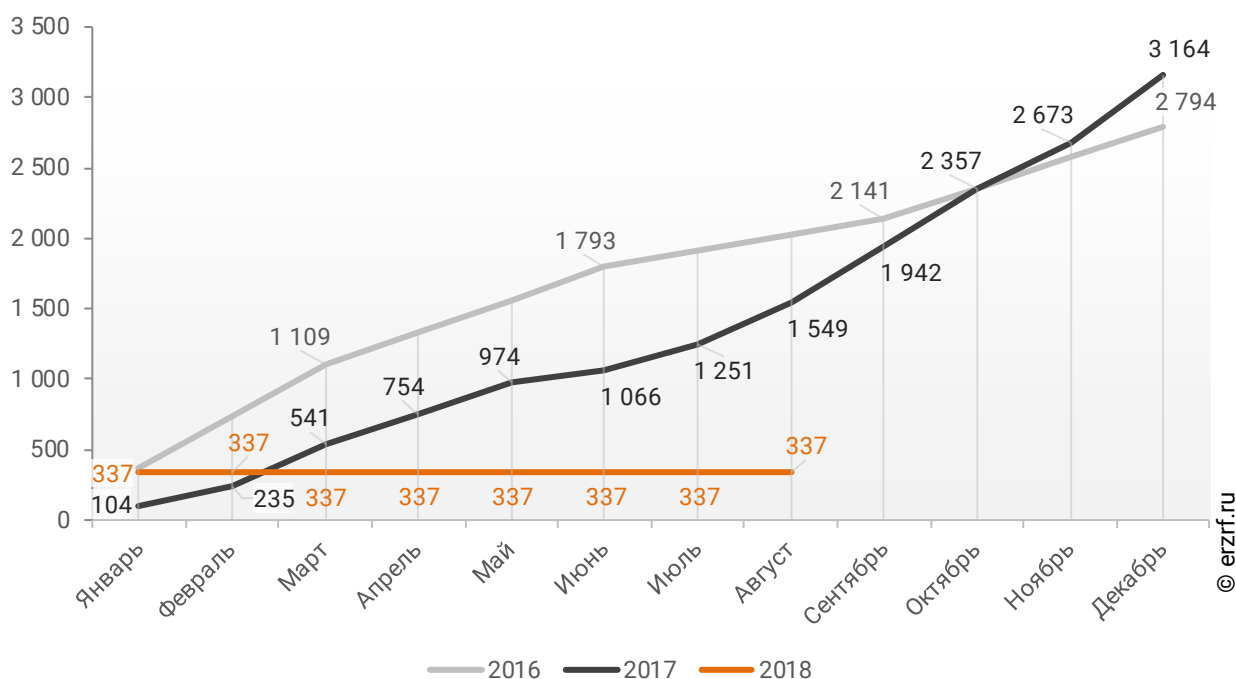
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Костромской области зарегистрировано 337 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 78,2% меньше аналогичного значения 2017 года (1 549 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 83% (тогда было зарегистрировано около 2 030 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Костромской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 40.

График 40

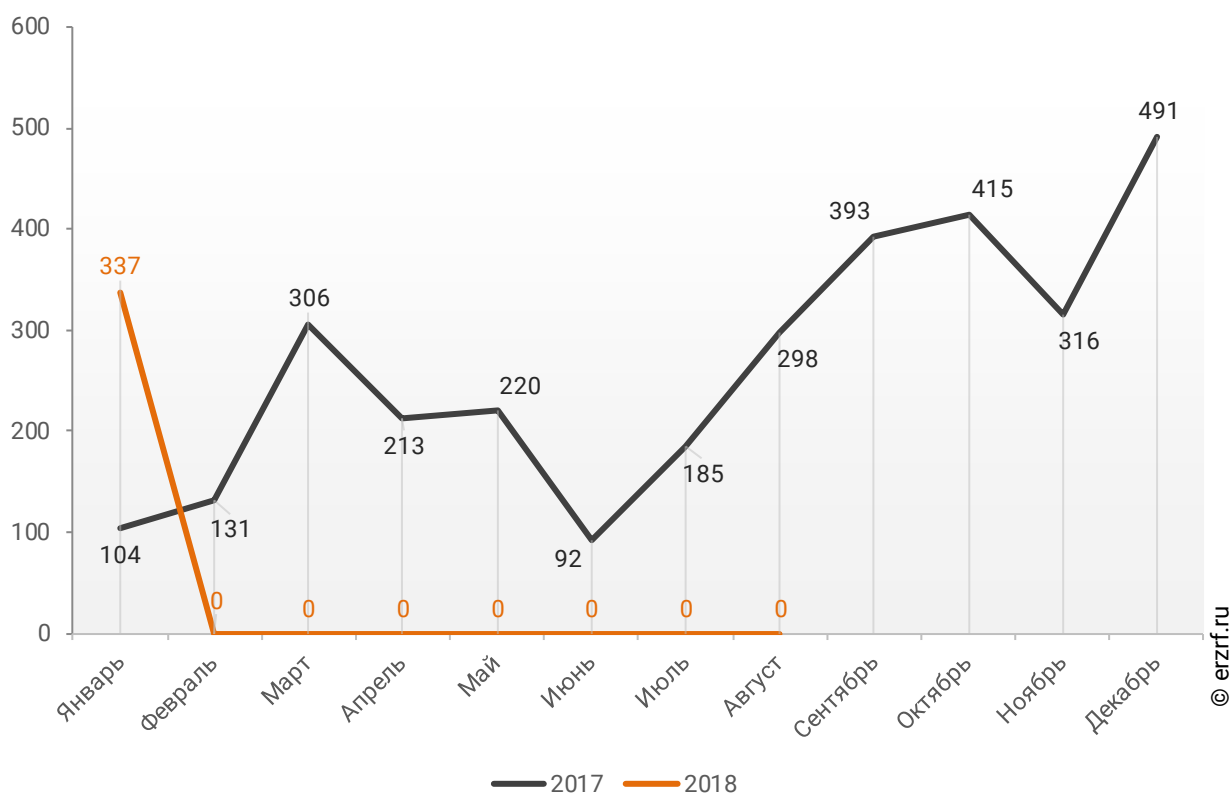
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Костромской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Костромской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 41.

График 41

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Костромской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

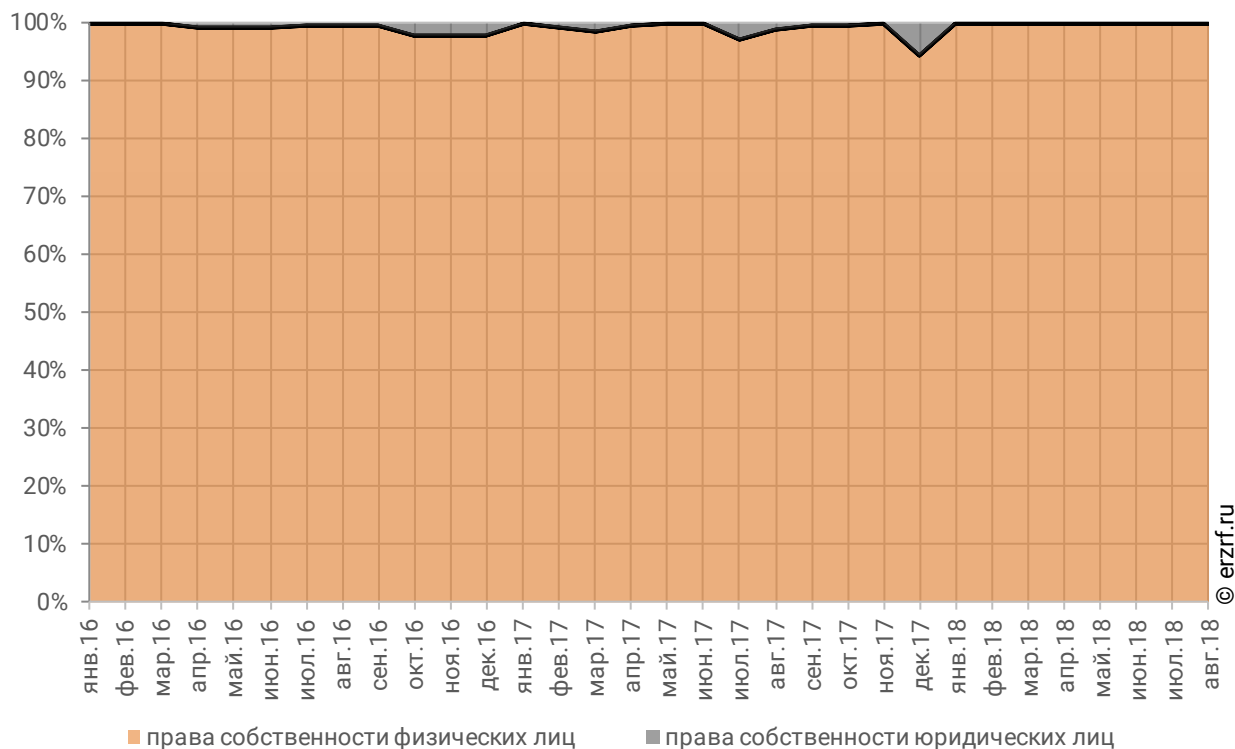


При этом среди 337 зарегистрированных с начала года в Костромской области прав собственности дольщиков нет ни одного права юридических лиц, а все зарегистрированные права – это права физических лиц.

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Костромской области представлено на графике 42.

График 42

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Костромской области



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

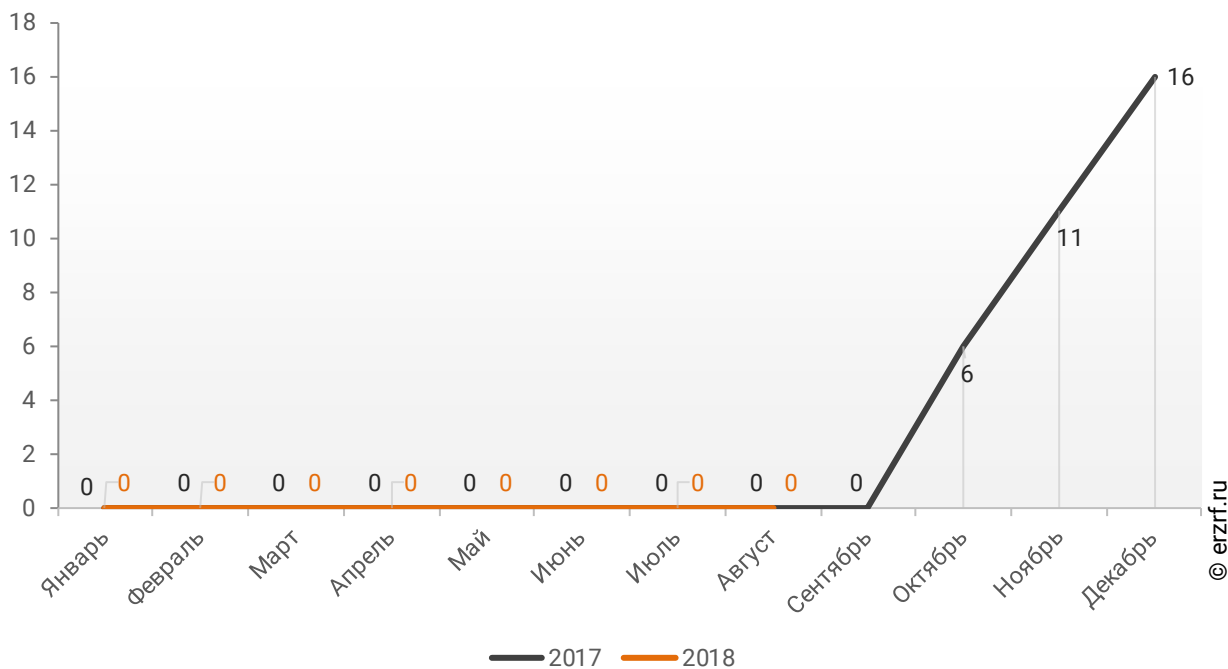
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Костромской области

По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Костромской области не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Костромской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 43.

График 43

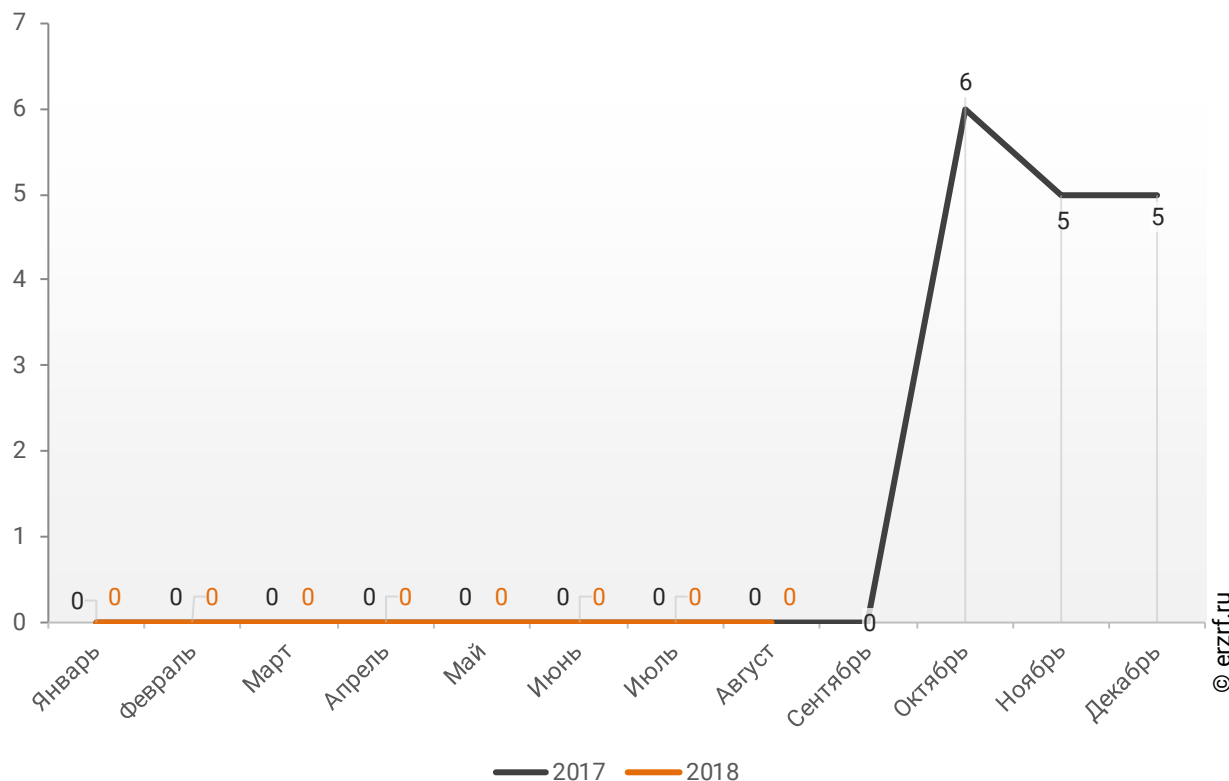
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Костромской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Костромской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 44.

График 44

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Костромской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

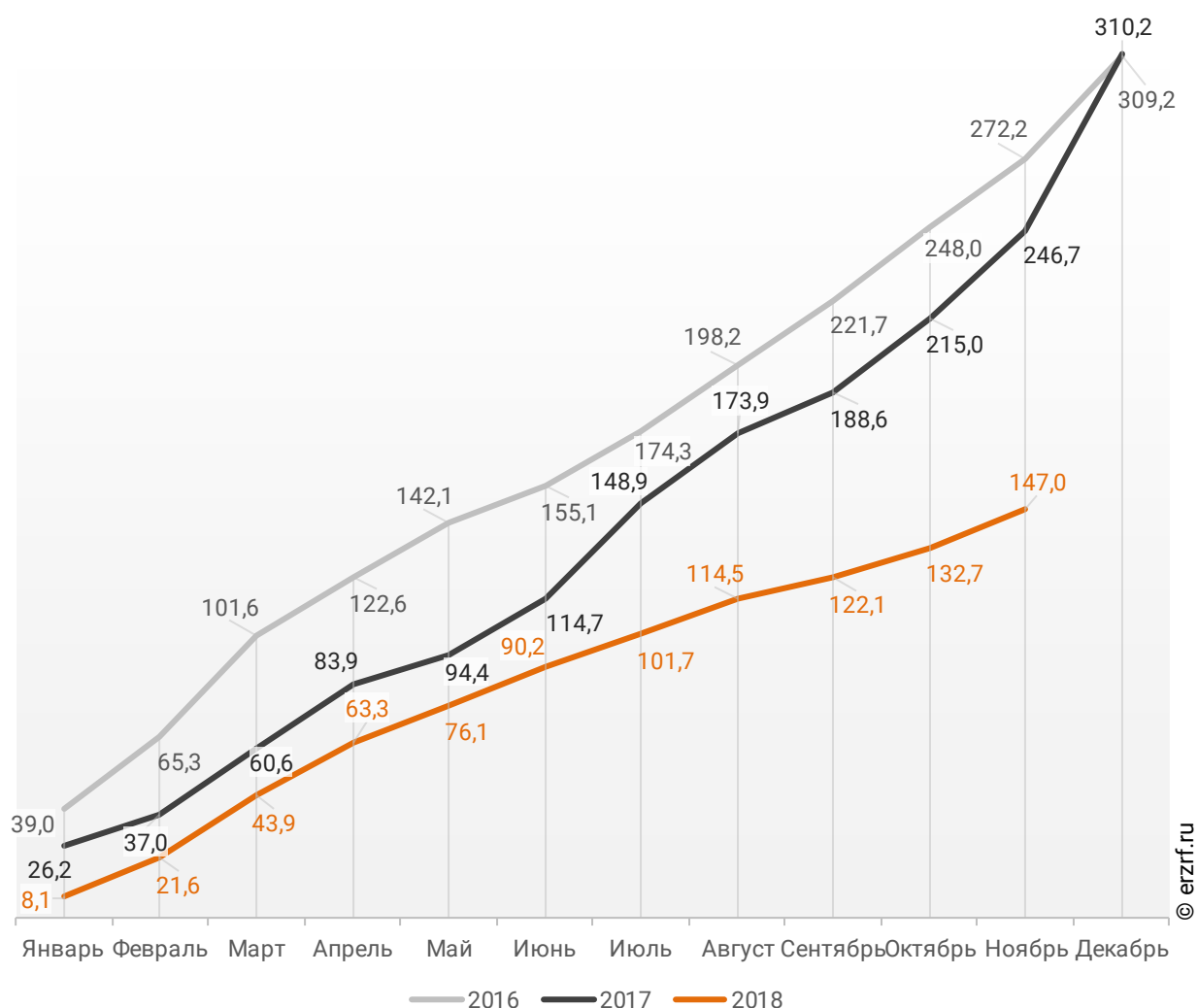


14. Ввод жилья в Костромской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2018 г. показывает снижение на 40,4% графика ввода жилья в Костромской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 46,0% по отношению к 2016 г. (График 45).

График 45

Ввод жилья в Костромской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²

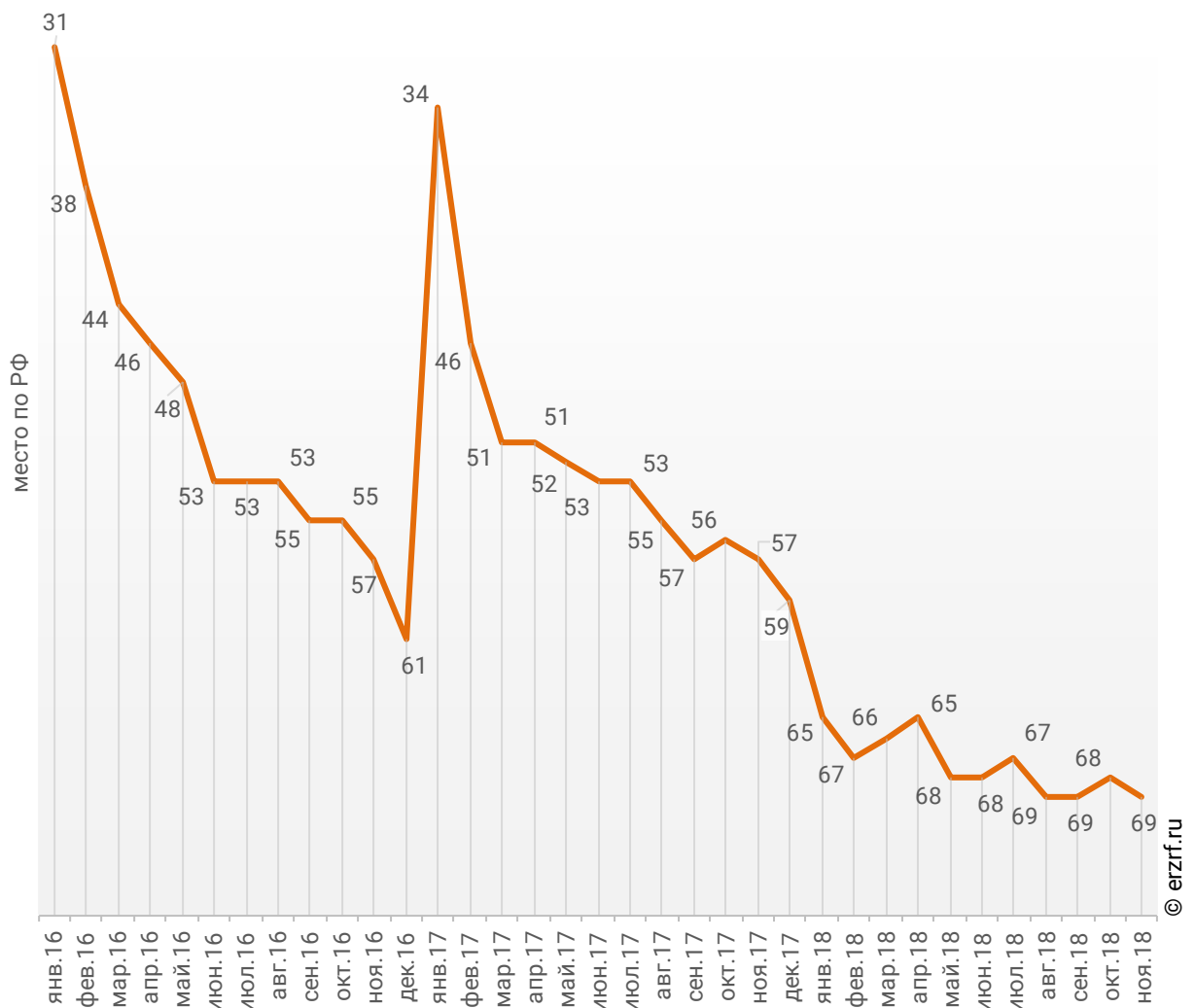


За январь-ноябрь 2018 года по показателю ввода жилья Костромская область занимает 69-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 69-е место, а по динамике относительного прироста – 79-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 46.

График 46

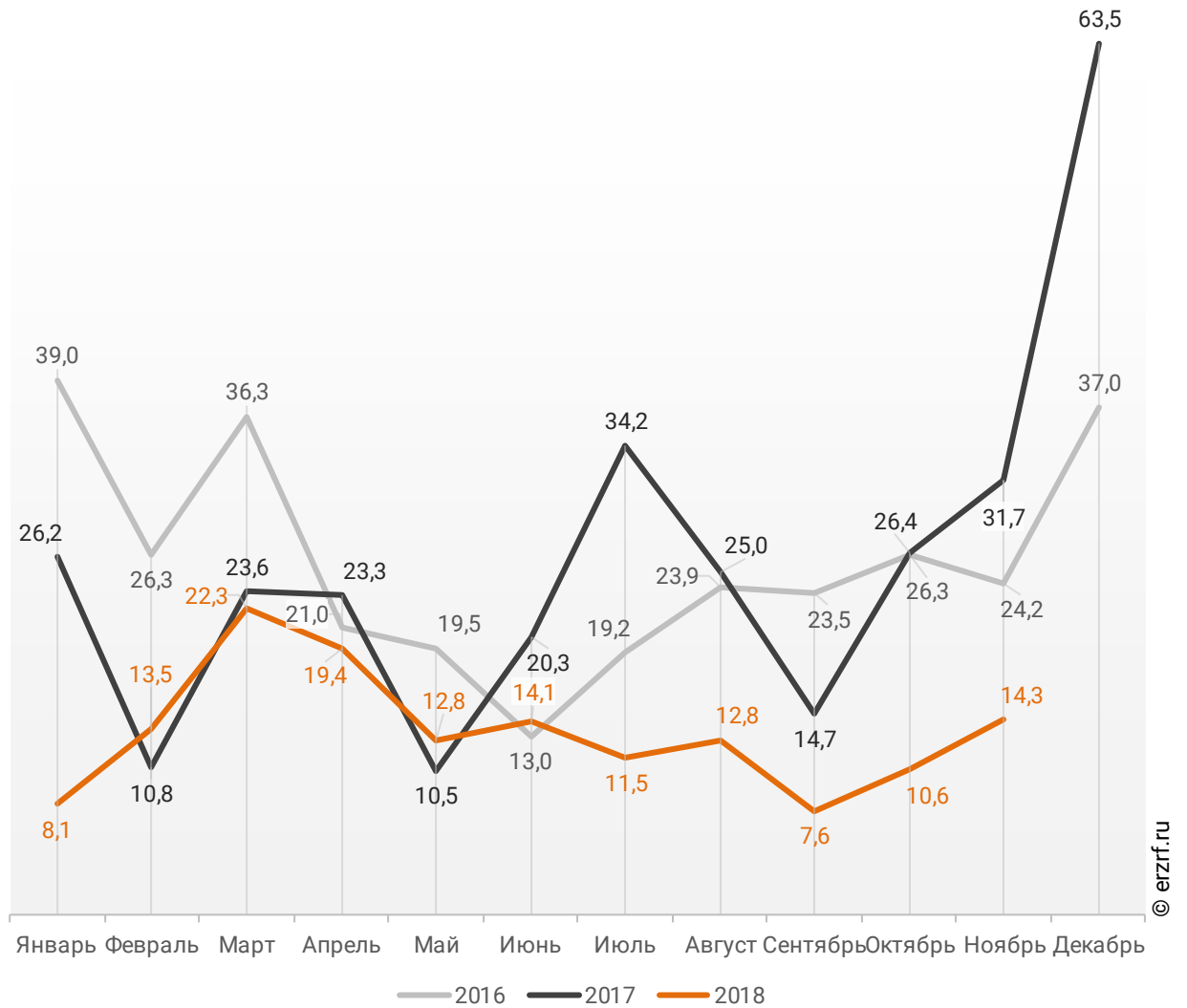
Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2018 года в Костромской области введено 14,3 тыс. м² жилья. Это на 54,9% или на 17,4 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 47).

График 47

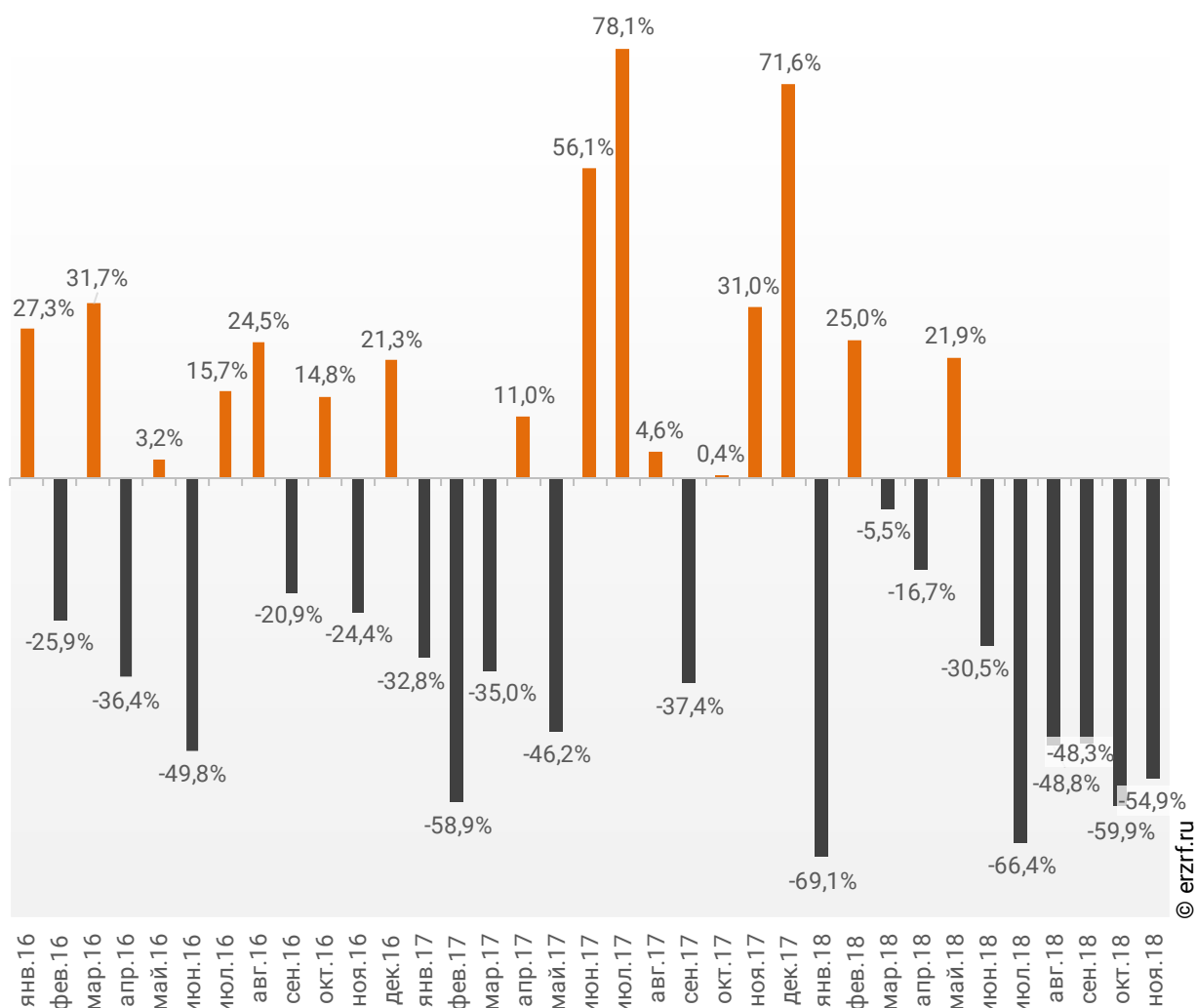
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Костромской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Костромской области шестой месяц подряд.

График 48

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

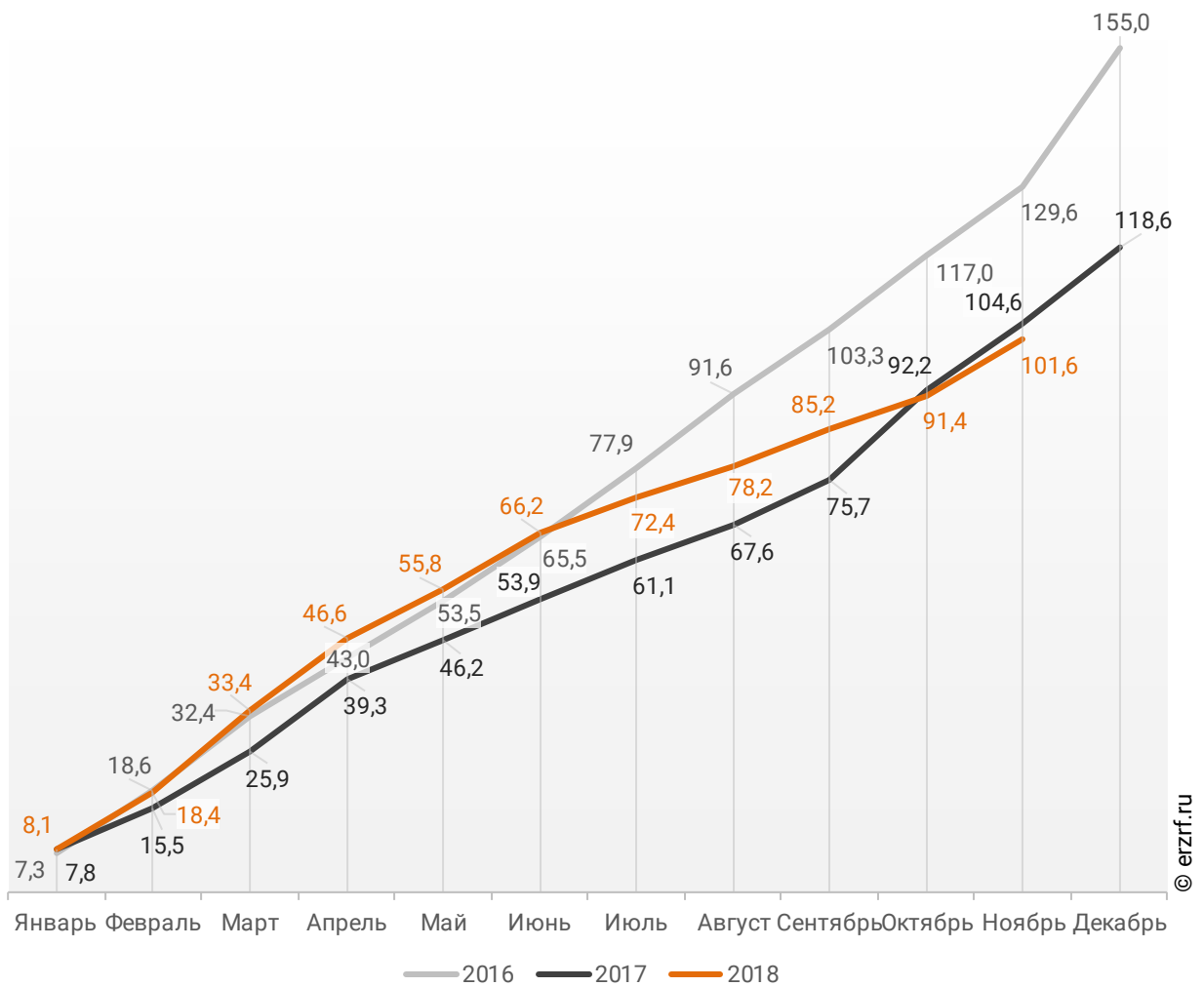


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Костромская область занимает 69-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 65-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 75-м месте.

В Костромской области за 11 месяцев 2018 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 2,9% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и снижение на 21,6% по отношению к 2016 г. (График 49).

График 49

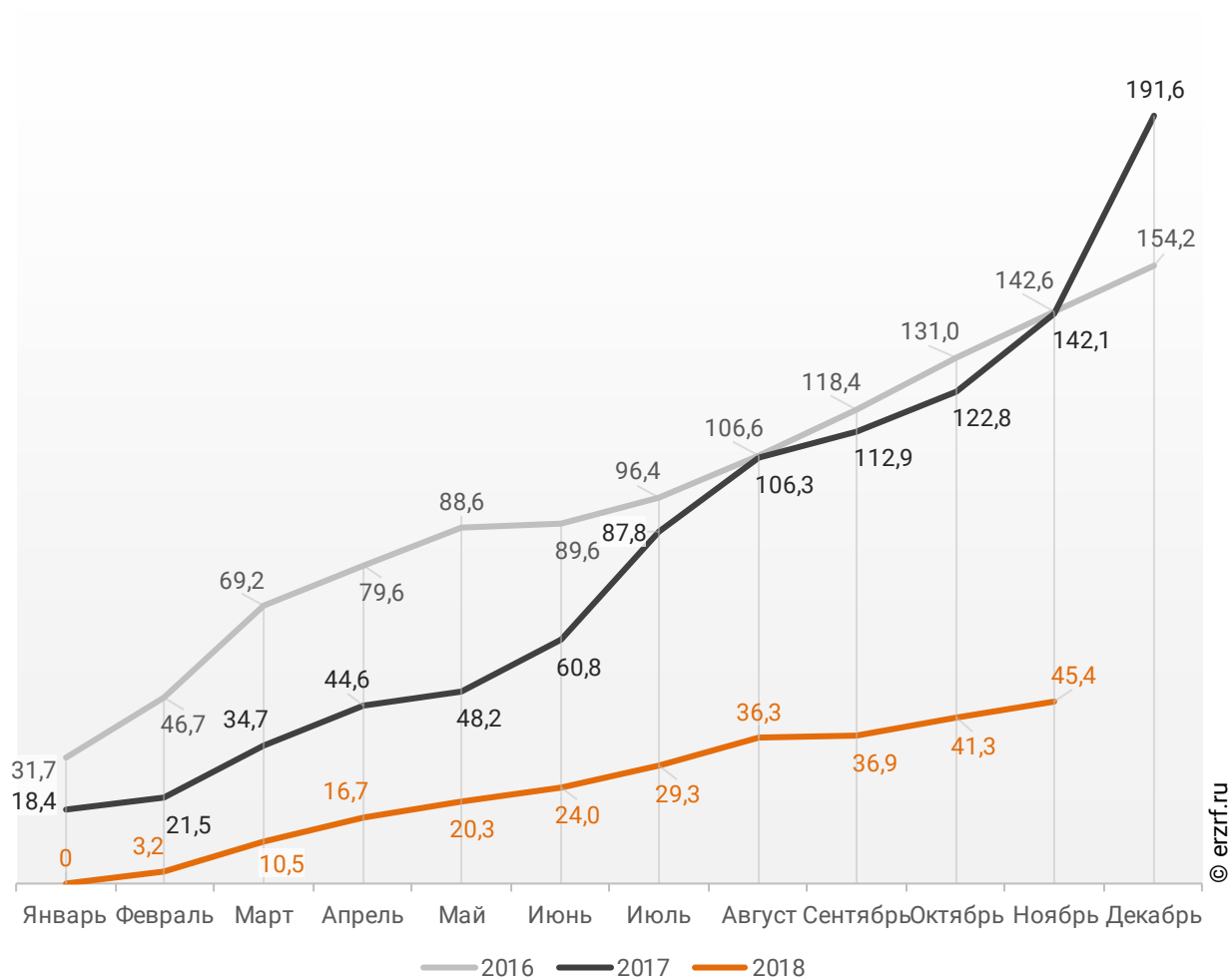
**Ввод жилья населением в Костромской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2018 г. показывают снижение на 68,1% к уровню 2017 г. и снижение на 68,2% к 2016 г. (График 50).

График 50

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

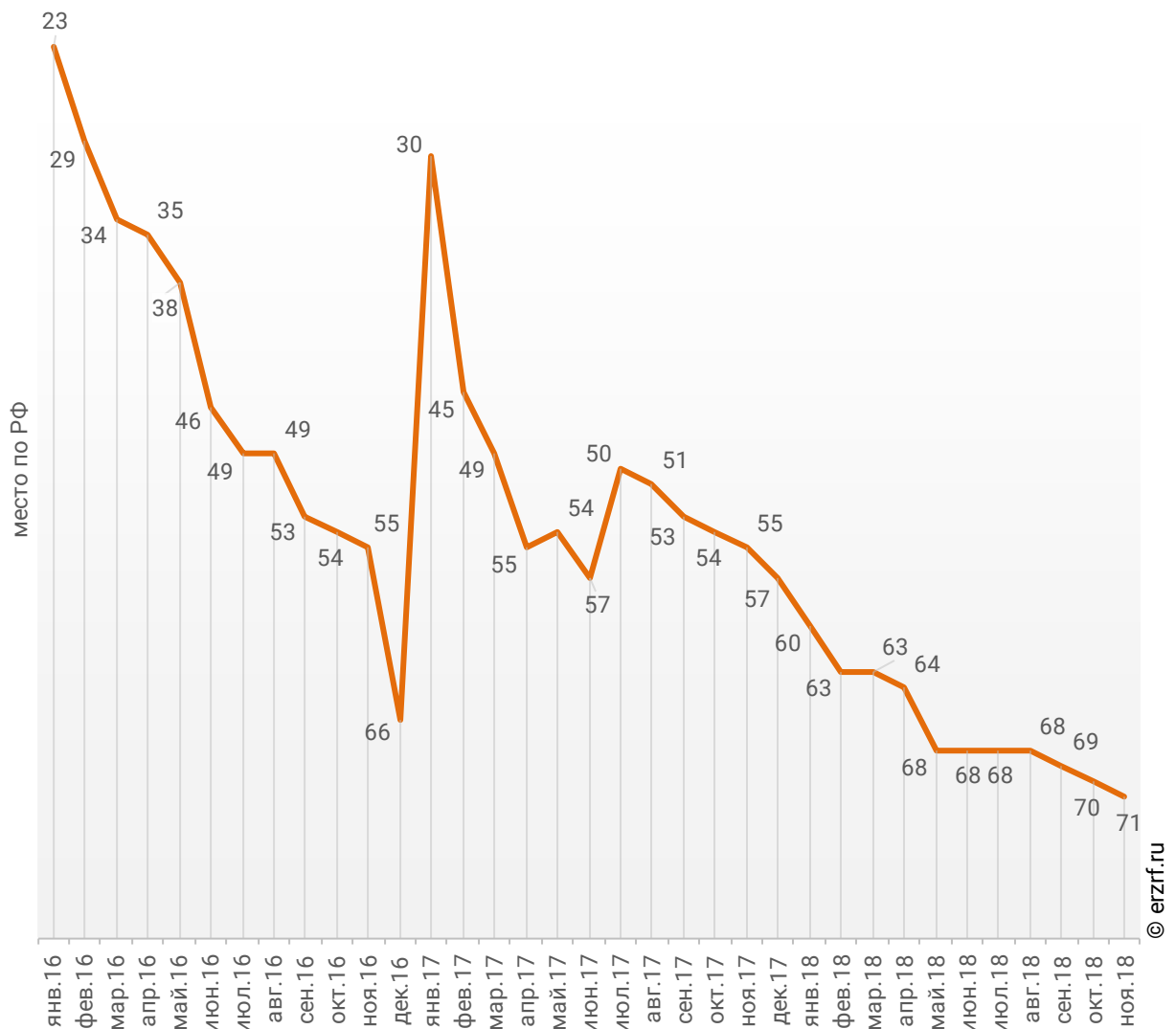


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2018 года Костромская область занимает 71-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 68-е место, по динамике относительного прироста – 79-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 51.

График 51

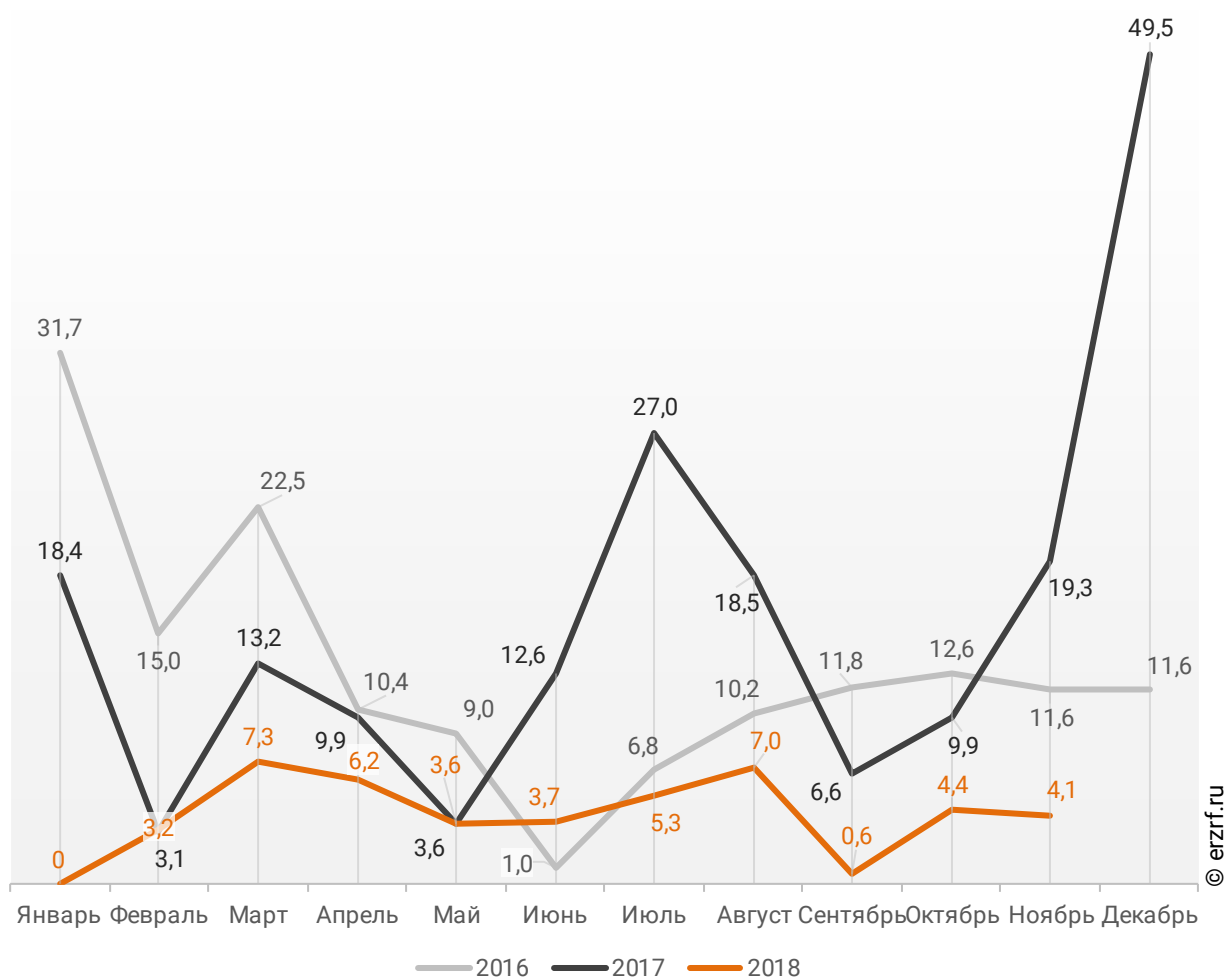
Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2018 года в Костромской области застройщиками введено 4,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 78,8% или на 15,2 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 52).

График 52

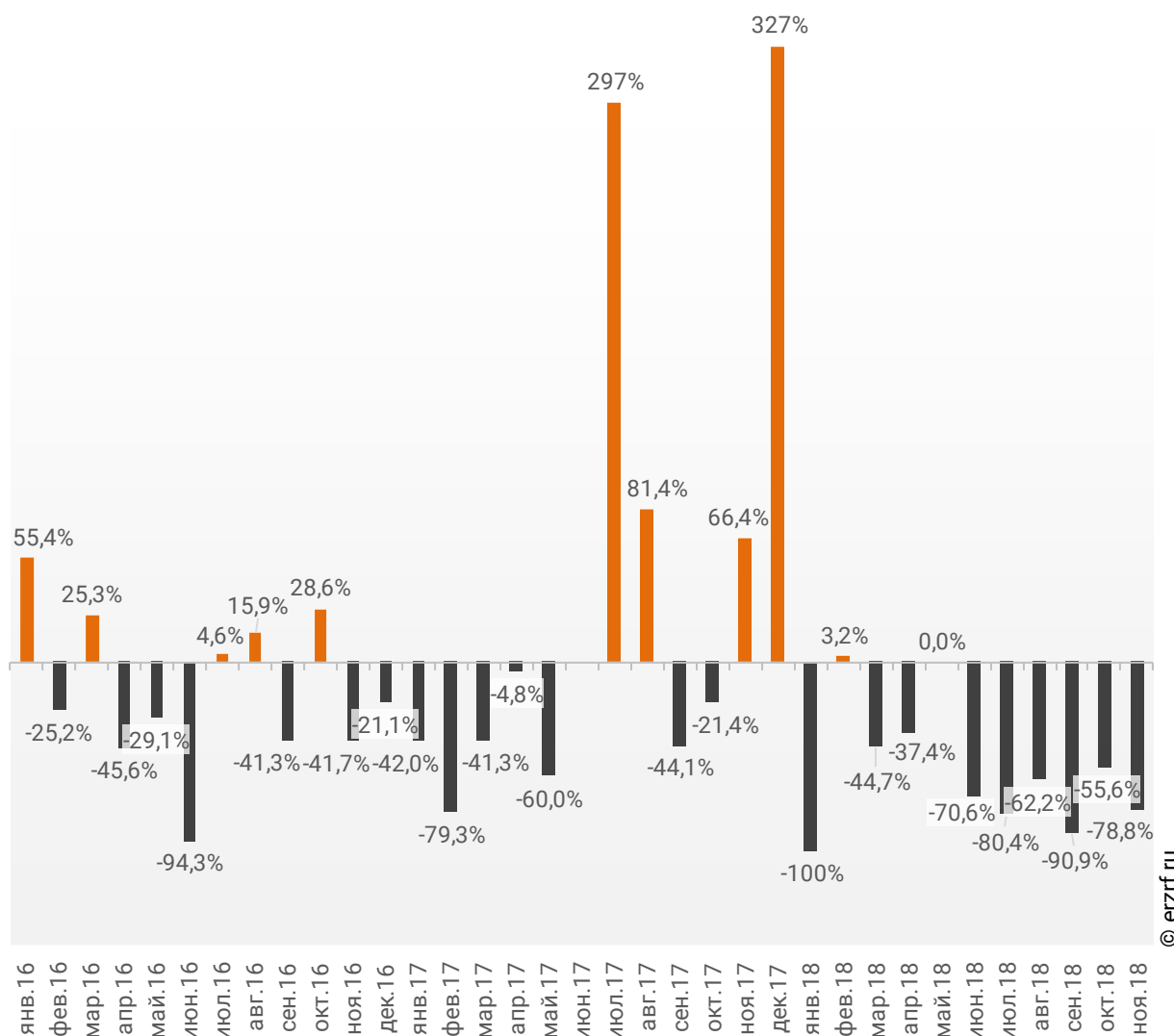
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Костромской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Костромской области шестой месяц подряд.

График 53

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

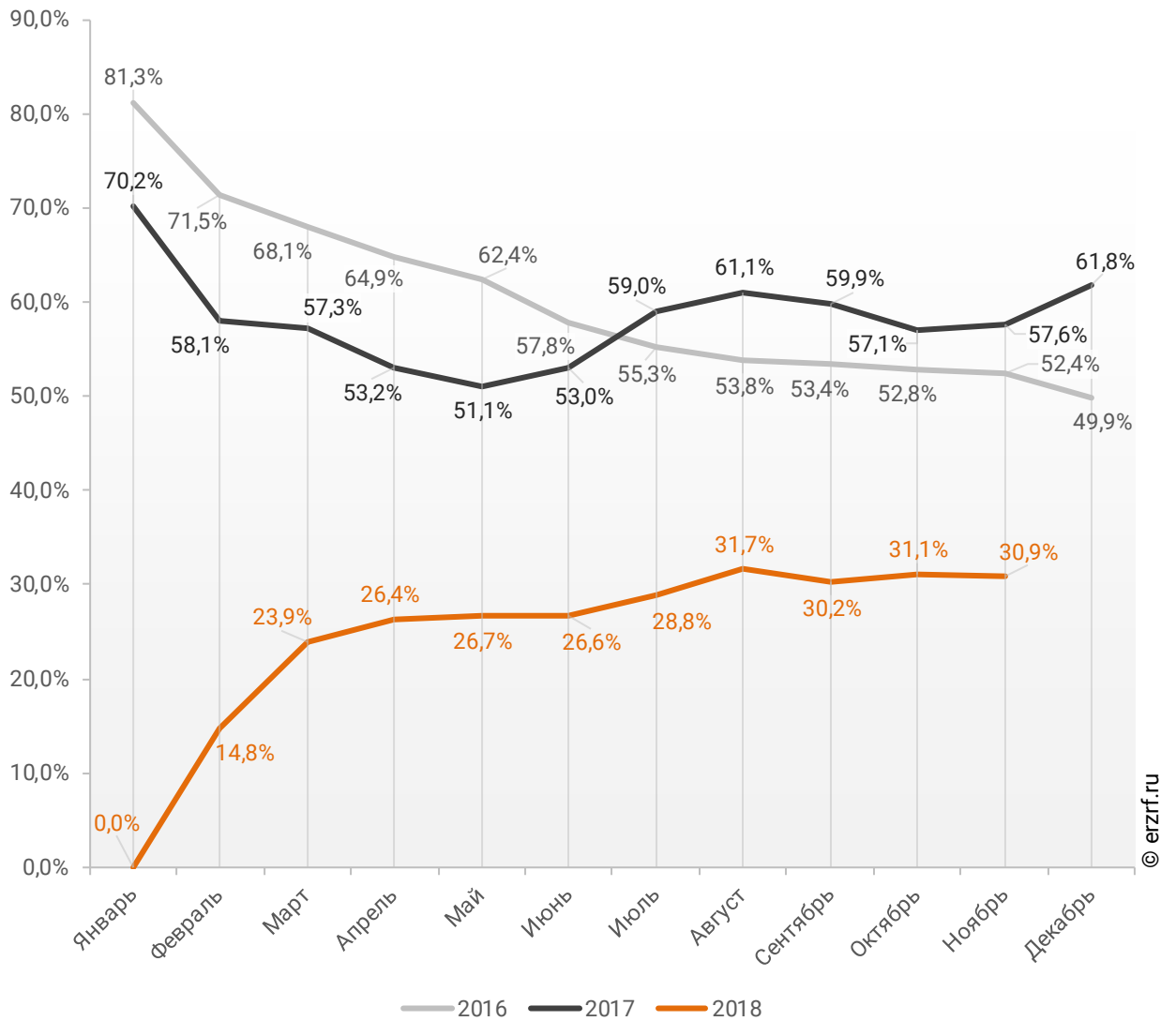


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2018 года Костромская область занимает 69-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 69-е место, по динамике относительного прироста – 71-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2018 г. составила 30,9% против 57,6% за этот же период 2017 г. и 52,4% – за этот же период 2016 г.

График 54

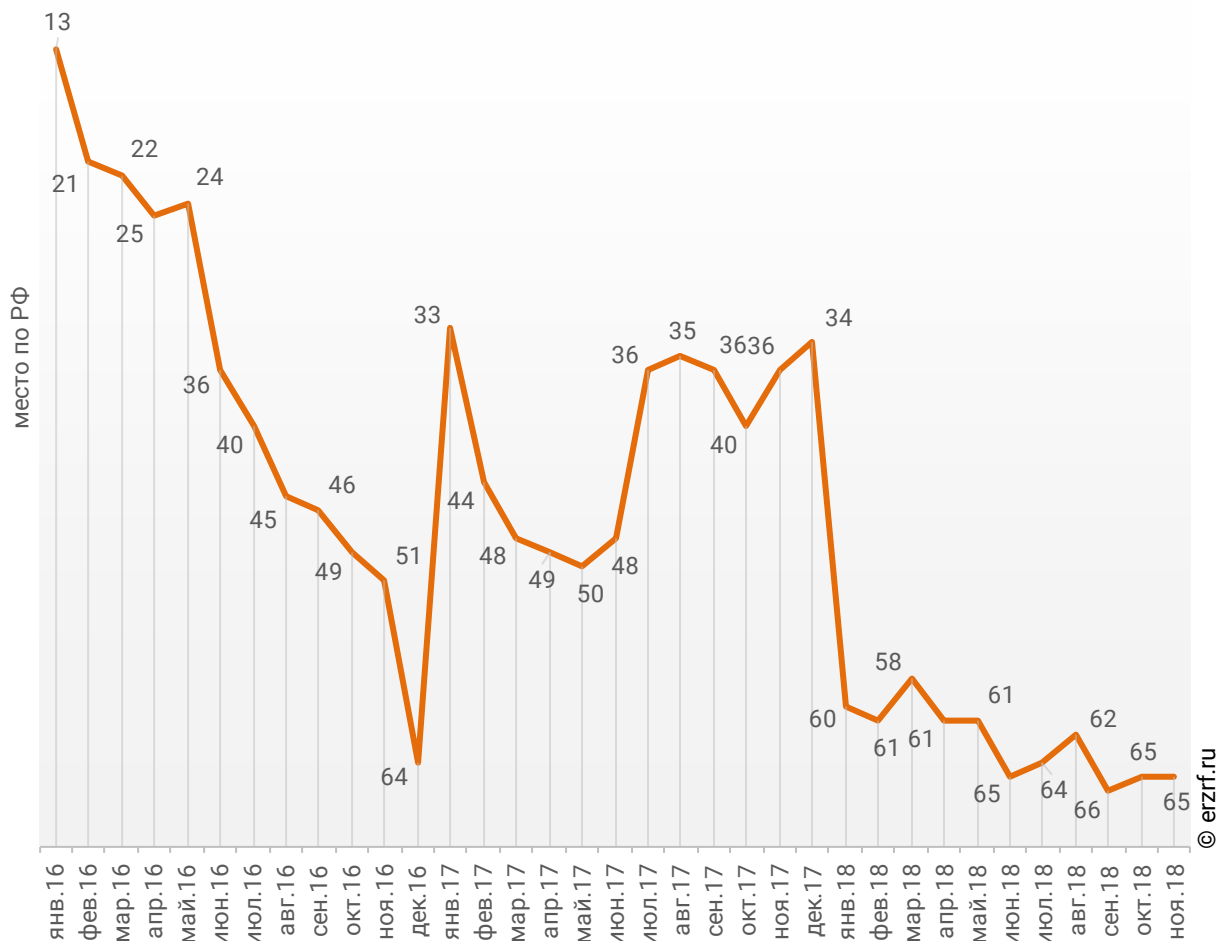
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Костромской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Костромская область занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 55

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



В ноябре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Костромской области составила 28,7%, что на 32,2 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Костромская область занимает 66-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Костромской области до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2019	ГСК КФК №1	ЧЕМПИОН	4	573	34 273
I квартал 2019	ГК СУ-155 (достраивает ООО РК Строй)	Волжский берег	1	304	18 555
I квартал 2019	ГСК КФК №1	Озерный	6	396	14 590
I квартал 2019	Компания Красная маевка	Берендеевы пруды	2	169	10 321
I квартал 2019	КостромаБизнесСтрой	По ул. Козуева, 80	1	154	8 638
I квартал 2019	ГК Золотое кольцо	Зеленый квартал	2	96	5 627
I квартал 2019	ГСК КФК №1	Венеция	2	82	4 681
I квартал 2019	СК Первый	Первый	13	76	4 653
I квартал 2019	ГСК КФК №1	Романовский	1	43	3 390
I квартал 2019	ГСК КФК №1	мкрн Новый город	1	64	3 008
I квартал 2019	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	Эталон	1	54	2 955
I квартал 2019	Чайка	Некрасовское шоссе, 34А	2	53	1 950
I квартал 2019	ГСК КФК №1	Дом по ул. Маршала Новикова, 25	1	35	1 750
I квартал 2019	ПРОВИЗИЯ	Дом по ул. Судостроителей	1	44	1 580
I квартал 2019	СК Волжская недвижимость	Любавино	3	28	1 561
I квартал 2019	ИСПО Костромагорстрой	Дом по пер. 2-й Осторожный	1	43	1 525
I квартал 2019	Компания ГрадСтрой	Дом по ул. Московская, 29	1	28	1 293
I квартал 2019	СК Престиж	Дом по ул. Юных Пионеров, 56	1	24	1 252
I квартал 2019	СК Каскад	Дом по ул. Строительная, 36	1	8	1 167
I квартал 2019	Строй-Актив	Дом по ул. Симановского	1	20	1 121
I квартал 2019	ГСК КФК №1	Дом по ул. Крупской	1	41	1 084
I квартал 2019	ГСК КФК №1	Дом по ул. Наты Бабушкиной	1	20	989
I квартал 2019	ГСК КФК №1	Дом по ул. Нижняя Дебря, 68	1	24	930
I квартал 2019	СК КомТранс	Клубный дом Лесной	1	4	839
I квартал 2019	Строй-Актив	Дом по пр-кту Текстильщиков	1	15	828

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2019	ГСК Губерния	Волжские просторы	1	8	803
I квартал 2019	ГСК КФК №1	Дом по ул. Северной Правды	1	15	712
I квартал 2019	ГСК КФК №1	Дом по ул. Мясницкая	1	6	659
I квартал 2019	ГСК КФК №1	Дом по ул. Нижняя Дебря, 32	1	8	543
I квартал 2019	СМУ-7	по ул. Молодежная	1	12	530
I квартал 2019	СК КомТранс	Таунхаус на Дачной	1	4	521
I квартал 2019	СК КомТранс	Луговой	1	4	496
I квартал 2019	ГСК КФК №1	Дом по ул. Козуева, 46	1	12	484
I квартал 2019	СК КомТранс	Покровские ворота	1	2	203
I квартал 2019	АН Терем	Дом по ул. Широкая	1	3	107
II квартал 2019	ГСК КФК №1	Дом по ул. Ленина	1	72	5 573
II квартал 2019	СК СУ-7	Близнецы	1	72	3 298
II квартал 2019	СК Первый	Первый	8	40	2 684
II квартал 2019	ИСПО Костромагорстрой	Дом по пер. Красный, 9	1	45	2 299
II квартал 2019	ГСК КФК №1	Дом по ул. Северной Правды, 36	1	40	2 055
II квартал 2019	СК КомТранс	Виктория	1	36	1 906
II квартал 2019	ГСК КФК №1	по ул. Экскаваторщиков	1	45	1 733
II квартал 2019	СМУ 5	Дом по ул. Лавровская	1	21	1 068
II квартал 2019	ГСК Губерния	На ул. Юных Пионеров	1	22	1 067
II квартал 2019	ЧерЭлектро	Дом по ул. Мясницкая, 48	1	9	902
II квартал 2019	СК КомТранс	Луговой	1	4	496
III квартал 2019	ГСК КФК №1	мкрн Новый город	2	106	6 525
III квартал 2019	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	мкрн Новый город	3	130	9 184
III квартал 2019	Компания Красная маевка	Берендеевы пруды	3	239	14 587
III квартал 2019	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	Мкр. Катино	1	114	6 926
III квартал 2019	ГСК КФК №1	Дом по ул. Соловьина, 15	1	70	3 536
III квартал 2019	СК Первый	Первый	8	40	2 684
III квартал 2019	СК СтройСити	Дом в деревне Коряково	2	60	2 559
III квартал 2019	ЧерЭлектро	Дом по пр-ду Кинешемский 1-й	1	20	1 116
IV квартал 2019	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	Дом по ул. Индустриальная, 2	1	186	9 491

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	ГК МастерСтрой	Парковый	1	165	9 317
IV квартал 2019	ГСК КФК №1	Венеция	3	142	6 082
IV квартал 2019	СК КомТранс	Дом по ул. Костромская	1	108	6 064
IV квартал 2019	СК СУ-7	Близнецы	1	72	3 298
IV квартал 2019	ГСК КФК №1	Романовский	1	87	3 291
IV квартал 2019	СК Первый	Первый	8	44	2 836
IV квартал 2019	УК Мегapolis	Дом по ул. Ленина, 88	1	50	2 226
Общий итог			117	4 511	246 421

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Берендеевы пруды</i>	Кострома	Компания Красная маевка	8	734	43 785
2	ЧЕМПИОН	Кострома	ГСК КФК №1	5	681	39 406
3	<i>мкрн Новый город</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	6	317	19 226
4	<i>мкрн Новый город</i>	Кострома	ГСК КФК №1	3	170	9 533
5	<i>Волжский берег</i>	Кострома	ГК СУ-155 (доставляет ООО РК Строй)	1	304	18 555
6	<i>Озерный</i>	Кострома	ГСК КФК №1	6	396	14 590
7	<i>Венеция</i>	Кострома	ГСК КФК №1	6	272	13 038
8	<i>Парковый</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	2	221	13 026
9	<i>Первый</i>	Волжский	СК Первый	37	200	12 857
10	<i>По ул. Козуева, 80</i>	Кострома	КостромаБизнесСтрой	2	231	12 767
11	<i>Дом по ул. Индустриальная, 2</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	1	186	9 491
12	<i>Мкр. Катино</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	1	114	6 926
13	<i>Романовский</i>	Кострома	ГСК КФК №1	2	130	6 681
14	<i>Близнецы</i>	Кострома	СК СУ-7	2	144	6 596
15	<i>Дом по ул. Костромская</i>	Кострома	СК КомТранс	1	108	6 064
16	<i>Дом по ул. Димитрова</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	1	115	5 955
17	<i>Зеленый квартал</i>	Кострома	ГК Золотое кольцо	2	96	5 627
18	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	72	5 573
19	<i>Дом на ул. Юрия Смирнова, 15а</i>	Кострома	ГК СтройНова	1	72	3 764
20	<i>Дом по ул. Соловьина, 15</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	70	3 536
21	<i>Европейский</i>	Кострома	ГСК КФК №1	2	72	3 240
22	<i>Эталон</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	1	54	2 955
23	<i>Дом в деревне Коряково</i>	Коряково	СК СтройСити	2	60	2 559
24	<i>Дом по ул. Рабочая 7-я, Рабочая 8-я</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	48	2 543
25	<i>Дом по пер. Красный, 9</i>	Кострома	ИСПО Костромагорстрой	1	45	2 299

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Дом по ул. Ленина, 88</i>	Кострома	УК Мегapolis	1	50	2 226
27	<i>Дом по ул. Северной Правды, 36</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	40	2 055
28	<i>Некрасовское шоссе, 34А</i>	Кострома	Чайка	2	53	1 950
29	<i>Виктория</i>	Кострома	СК КомТранс	1	36	1 906
30	<i>Дом по ул. Маршала Новикова, 25</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	35	1 750
31	<i>по ул. Экскаваторщиков</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	45	1 733
32	<i>Дом по ул. Судостроителей</i>	Кострома	ПРОВИЗИЯ	1	44	1 580
33	<i>Любавино</i>	Кострома	СК Волжская недвижимость	3	28	1 561
34	<i>Дом по ул. Комсомольская</i>	Кострома	СК ДОРС	1	28	1 526
35	<i>Дом по пер. 2-й Осторожный</i>	Кострома	ИСПО Костромагорстрой	1	43	1 525
36	<i>Дом по ул. Московская, 29</i>	Кострома	Компания ГрадСтрой	1	28	1 293
37	<i>Дом по ул. Юных Пионеров, 56</i>	Кострома	СК Престиж	1	24	1 252
38	<i>Дом по ул. Строительная, 36</i>	Кострома	СК Каскад	1	8	1 167
39	<i>Дом по ул. Береговая, 8а</i>	Кострома	Строй-Актив	1	27	1 133
40	<i>Дом по ул. Симановского</i>	Кострома	Строй-Актив	1	20	1 121
41	<i>Дом по пр-ду Кинешемский 1-й</i>	Кострома	ЧерЭлектро	1	20	1 116
42	<i>Дом по ул. Крупской</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	41	1 084
43	<i>Дом по ул. Лавровская</i>	Кострома	СМУ 5	1	21	1 068
44	<i>На ул. Юных Пионеров</i>	Кострома	ГСК Губерния	1	22	1 067
45	<i>Луговой</i>	Кострома	СК КомТранс	2	8	992
46	<i>Дом по ул. Наты Бабушкиной</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	20	989
47	<i>Дом по ул. Нижняя Дебря, 68</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	24	930
48	<i>Дом по ул. Мясницкая, 48</i>	Кострома	ЧерЭлектро	1	9	902
49	<i>Клубный дом Лесной</i>	Кострома	СК КомТранс	1	4	839
50	<i>Дом по пр-кту Текстильщиков</i>	Кострома	Строй-Актив	1	15	828
51	<i>Волжские просторы</i>	Кострома	ГСК Губерния	1	8	803
52	<i>Дом по ул. Северной Правды</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	15	712
53	<i>По ул. Свердлова</i>	Кострома	СК ДОРС	1	9	668
54	<i>Дом по ул. Мясницкая</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	6	659
55	<i>Дом по ул. Нижняя Дебря, 32</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	8	543

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
56	<i>по ул. Молодежная</i>	Апраксино	СМУ-7	1	12	530
57	<i>Таунхаус на Дачной</i>	Кострома	СК КомТранс	1	4	521
58	<i>Дом по ул. Козуева, 46</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	12	484
59	<i>Покровские ворота</i>	Кострома	СК КомТранс	1	2	203
60	<i>Дом по ул. Широкая</i>	Кострома	АН Терем	1	3	107
Общий итог				135	5 684	309 415

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Крупской</i>	Кострома	ГСК КФК №1	26,4
2	<i>Дом по пер. 2-й Осторожный</i>	Кострома	ИСПО Костромагорстрой	35,5
3	<i>Дом по ул. Широкая</i>	Кострома	АН Терем	35,7
4	<i>Дом по ул. Судостроителей</i>	Кострома	ПРОВИЗИЯ	35,9
5	<i>Некрасовское шоссе, 34А</i>	Кострома	Чайка	36,8
6	<i>Озерный</i>	Кострома	ГСК КФК №1	36,8
7	<i>по ул. Экскаваторщиков</i>	Кострома	ГСК КФК №1	38,5
8	<i>Дом по ул. Нижняя Девря, 68</i>	Кострома	ГСК КФК №1	38,8
9	<i>Дом по ул. Козуева, 46</i>	Кострома	ГСК КФК №1	40,3
10	<i>Дом по ул. Береговая, 8а</i>	Кострома	Строй-Актив	42,0
11	<i>Дом в деревне Коряково</i>	Коряково	СК СтройСити	42,7
12	<i>по ул. Молодежная</i>	Апраксино	СМУ-7	44,2
13	<i>Дом по ул. Ленина, 88</i>	Кострома	УК Мегаполис	44,5
14	<i>Европейский</i>	Кострома	ГСК КФК №1	45,0
15	<i>Близнецы</i>	Кострома	СК СУ-7	45,8
16	<i>Дом по ул. Московская, 29</i>	Кострома	Компания ГрадСтрой	46,2
17	<i>Дом по ул. Северной Правды</i>	Кострома	ГСК КФК №1	47,5
18	<i>Венеция</i>	Кострома	ГСК КФК №1	47,9
19	<i>На ул. Юных Пионеров</i>	Кострома	ГСК Губерния	48,5
20	<i>Дом по ул. Наты Бабушкиной</i>	Кострома	ГСК КФК №1	49,5
21	<i>Дом по ул. Маршала Новикова, 25</i>	Кострома	ГСК КФК №1	50,0
22	<i>Дом по ул. Соловьина, 15</i>	Кострома	ГСК КФК №1	50,5
23	<i>Дом по ул. Лавровская</i>	Кострома	СМУ 5	50,9
24	<i>Дом по ул. Индустриальная, 2</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	51,0
25	<i>Дом по пер. Красный, 9</i>	Кострома	ИСПО Костромагорстрой	51,1
26	<i>Дом по ул. Северной Правды, 36</i>	Кострома	ГСК КФК №1	51,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Романовский</i>	Кострома	ГСК КФК №1	51,4
28	<i>Дом по ул. Димитрова</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	51,8
29	<i>Дом по ул. Юных Пионеров, 56</i>	Кострома	СК Престиж	52,2
30	<i>Дом на ул. Юрия Смирнова, 15а</i>	Кострома	ГК СтройНова	52,3
31	<i>Виктория</i>	Кострома	СК КомТранс	52,9
32	<i>Дом по ул. Рабочая 7-я, Рабочая 8-я</i>	Кострома	ГСК КФК №1	53,0
33	<i>Дом по ул. Комсомольская</i>	Кострома	СК ДОРС	54,5
34	<i>Эталон</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	54,7
35	<i>Дом по пр-кту Текстильщиков</i>	Кострома	Строй-Актив	55,2
36	<i>По ул. Козуева, 80</i>	Кострома	КостромаБизнесСтрой	55,3
37	<i>Любавино</i>	Кострома	СК Волжская недвижимость	55,8
38	<i>Дом по пр-ду Кинешемский 1-й</i>	Кострома	ЧерЭлектро	55,8
39	<i>Дом по ул. Симановского</i>	Кострома	Строй-Актив	56,1
40	<i>Дом по ул. Костромская</i>	Кострома	СК КомТранс	56,1
41	ЧЕМПИОН	Кострома	ГСК КФК №1	57,9
42	<i>Зеленый квартал</i>	Кострома	ГК Золотое кольцо	58,6
43	<i>Парковый</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	58,9
44	<i>мкрн Новый город</i>	Кострома	ГСК КФК №1	56,1
45	<i>мкрн Новый город</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	60,6
46	<i>Берендеевы пруды</i>	Кострома	Компания Красная маевка	59,7
47	<i>Мкр. Катино</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	60,8
48	<i>Волжский берег</i>	Кострома	ГК СУ-155 (достраивает ООО РК Строй)	61,0
49	<i>Первый</i>	Волжский	СК Первый	64,3
50	<i>Дом по ул. Нижняя Дебря, 32</i>	Кострома	ГСК КФК №1	67,9
51	<i>По ул. Свердлова</i>	Кострома	СК ДОРС	74,2
52	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Кострома	ГСК КФК №1	77,4
53	<i>Дом по ул. Мясницкая, 48</i>	Кострома	ЧерЭлектро	100,2
54	<i>Волжские просторы</i>	Кострома	ГСК Губерния	100,4
55	<i>Покровские ворота</i>	Кострома	СК КомТранс	101,5
56	<i>Дом по ул. Мясницкая</i>	Кострома	ГСК КФК №1	109,8
57	<i>Луговой</i>	Кострома	СК КомТранс	124,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Таунхаус на Дачной</i>	Кострома	СК КомТранс	130,3
59	<i>Дом по ул. Строительная, 36</i>	Кострома	СК Каскад	145,9
60	<i>Клубный дом Лесной</i>	Кострома	СК КомТранс	209,8
Общий итог				54,4