

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Костромская область

июнь 2019

Текущий объем строительства, м²

на июнь 2019

323 125

-4,3% к июню 2018

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

7 417

-45,6% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за апрель 2019

Банк России

57

-46,7% к апрелю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на июнь 2019

56,0

+3,0% к июню 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на июнь 2019

37 232

+2,8% к июню 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

42,4%

-14,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за апрель 2019

Банк России

10,52

+1,03 п.п. к апрелю 2018

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	59
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Костромской области	62
14. Ввод жилья в Костромской области (официальная статистика Росстата)....	64
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Костромской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г	75
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 июнь 2019 года выявлено **154 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 **5 775 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **323 125 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	120	77,9%	5 632	97,5%	310 919	96,2%
блокированный дом	34	22,1%	143	2,5%	12 206	3,8%
Общий итог	154	100%	5 775	100%	323 125	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,5% строящихся жилых единиц.

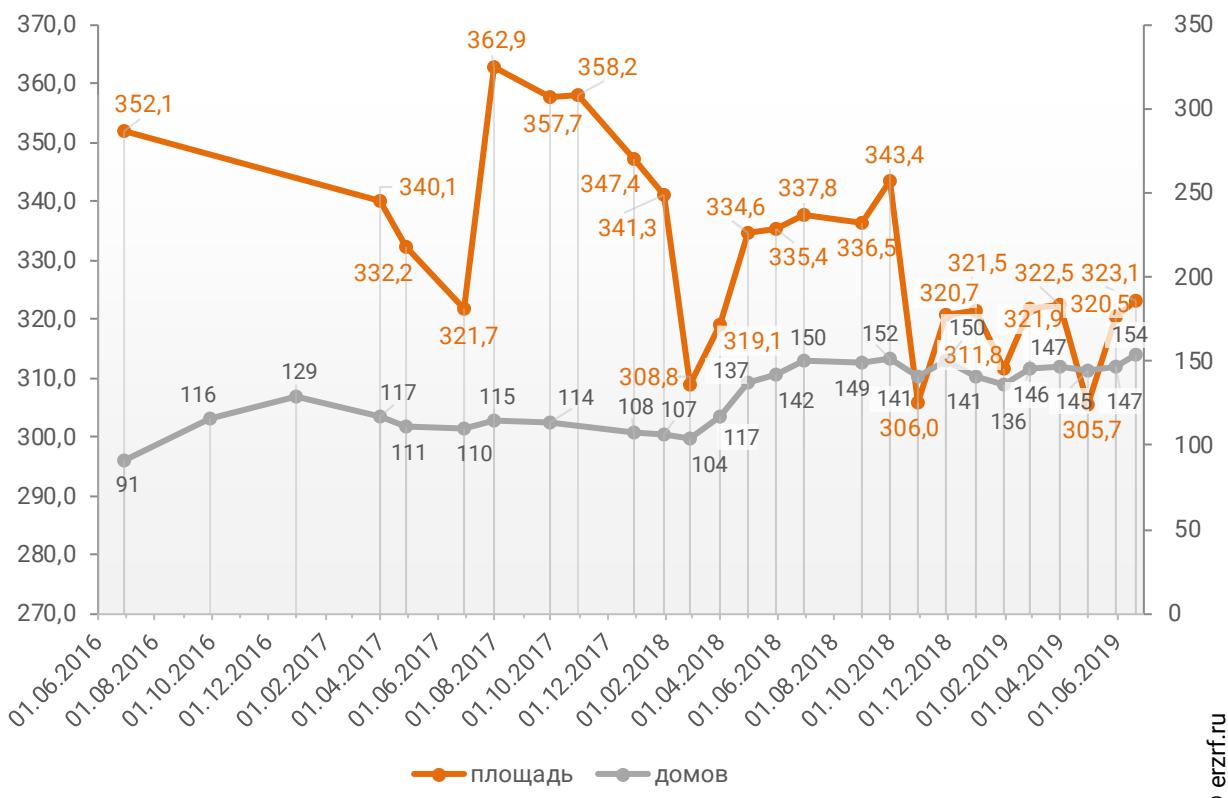
На блокированные дома приходится 2,5% строящихся жилых единиц.

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**



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области

Застройщики жилья в Костромской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Кострома	97	63,0%	5 360	92,8%	298 766	92,5%
Костромской	56	36,4%	388	6,7%	22 009	6,8%
Волжский	54	35,1%	316	5,5%	18 920	5,9%
Коряково	1	0,6%	60	1,0%	2 559	0,8%
Апраксино	1	0,6%	12	0,2%	530	0,2%
Красносельский	1	0,6%	27	0,5%	2 350	0,7%
Красное-на-Волге	1	0,6%	27	0,5%	2 350	0,7%
	154	100%	5 775	100%	323 125	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кострому (92,5% совокупной площади жилых единиц).

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

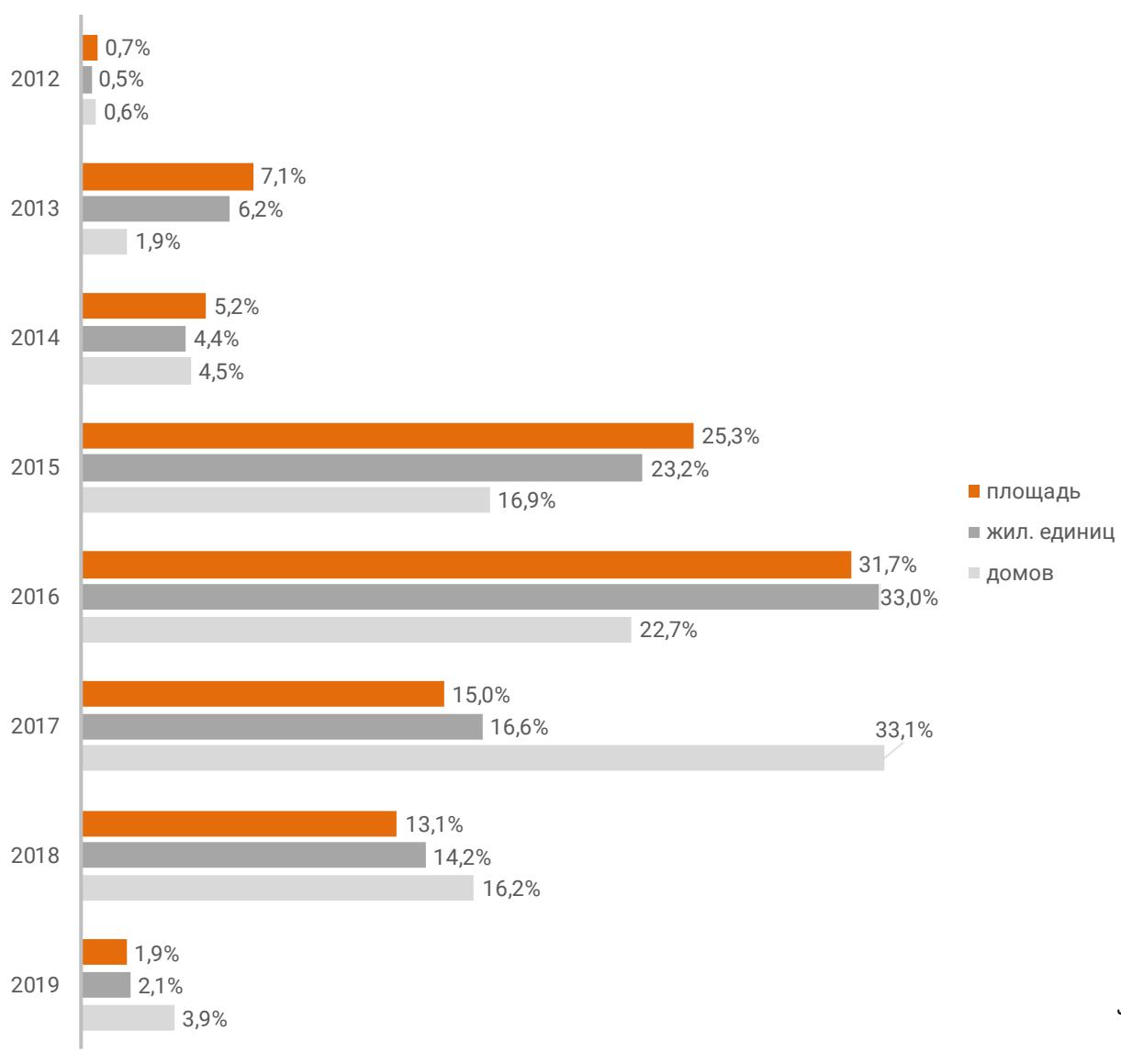
Застройщики жилья в Костромской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2012 г. по май 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	1	0,6%	27	0,5%	2 350	0,7%
2013	3	1,9%	357	6,2%	23 005	7,1%
2014	7	4,5%	252	4,4%	16 786	5,2%
2015	26	16,9%	1 338	23,2%	81 601	25,3%
2016	35	22,7%	1 903	33,0%	102 582	31,7%
2017	51	33,1%	956	16,6%	48 434	15,0%
2018	25	16,2%	822	14,2%	42 217	13,1%
2019	6	3,9%	120	2,1%	6 150	1,9%
Общий итог	154	100%	5 775	100%	323 125	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Костромской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzif.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (31,7% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2017 г. Доля количества таких домов составляет 33,1% от общего количества строящихся домов в Костромской области.

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

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

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	95	61,7%	2 895	50,1%	163 785	50,7%
2020	36	23,4%	1 750	30,3%	98 858	30,6%
2021	17	11,0%	614	10,6%	30 186	9,3%
2022	6	3,9%	516	8,9%	30 296	9,4%
Общий итог	154	100%	5 775	100%	323 125	100%

Гистограмма 2



До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 163 785 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	163 785	2015	2 350	1,4%
		2016	33 260	20,3%
		2017	29 405	18,0%
		2018	49 598	30,3%
		2019	930	0,6%
2020	98 858	2017	20 805	21,0%
		2018	42 586	43,1%
2021	30 186	2017	1 028	3,4%
		2018	3 556	11,8%
2022	30 296	2018	10 321	34,1%
Общий итог	323 125		193 839	60,0%

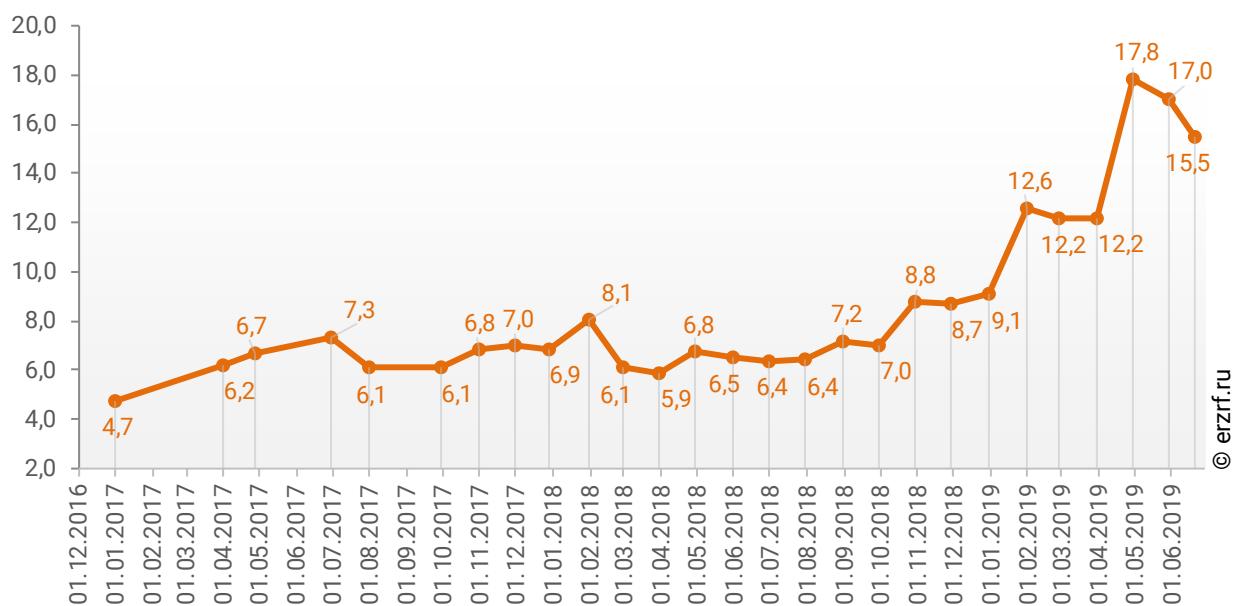
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (49 598 м²), что составляет 30,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Костромской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Костромской области по состоянию на июнь 2019 года составляет 15,5 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):

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

Гистограмма 3



© erzrf.ru

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

График 3



© erzrf.ru

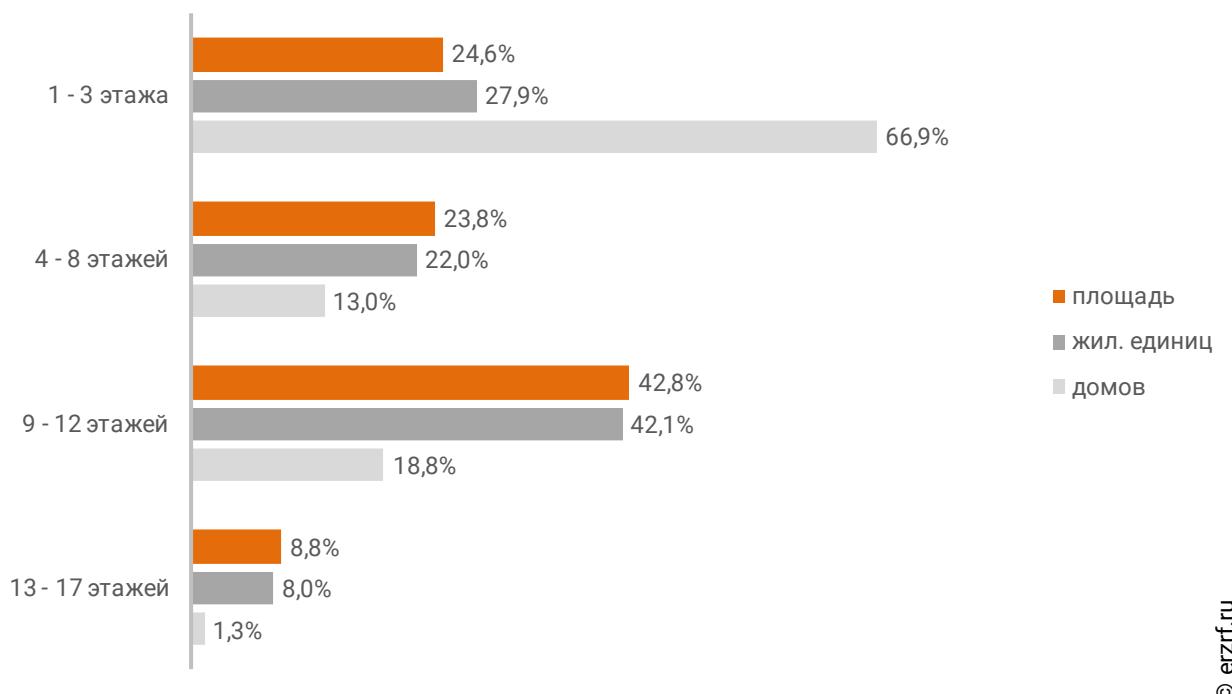
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	103	66,9%	1 609	27,9%	79 344	24,6%
4 - 8 этажей	20	13,0%	1 271	22,0%	76 882	23,8%
9 - 12 этажей	29	18,8%	2 431	42,1%	138 411	42,8%
13 - 17 этажей	2	1,3%	464	8,0%	28 488	8,8%
Общий итог	154	100%	5 775	100%	323 125	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Костромской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 42,8% 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 21,8%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17	ГК СУ-155 (достраивает АО "Банк ДОМ.РФ")	многоквартирный дом	Волжский берег
2	15	Мегаполис	многоквартирный дом	мкрн Новый город
3	12	ГСК КФК №1 СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	многоквартирный дом	мкрн Новый город
		ГК МастерСтрой	многоквартирный дом	Парковый
		ГСК КФК №1	многоквартирный дом	ЧЕМПИОН
4	10	СК СУ-7 СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	многоквартирный дом	Близнецы
		ГК Автотехстрой	многоквартирный дом	Галерея
		ГСК КФК №1	многоквартирный дом	Дом по ул. Ленина
		ГСК КФК №1	многоквартирный дом	Дом по ул. Маршала Новикова, 25
5	9	ГСК КФК №1 ИСПО Костромагорстрой	многоквартирный дом	Дом по ул. Соловьиная, 15
		Мегаполис	многоквартирный дом	Дом по пер. Красный, 9
		СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	многоквартирный дом	Дом по ул. Рабочая 7-я, Рабочая 8-я
		СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	многоквартирный дом	Дом по ул. Индустриальная, 2
		СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	многоквартирный дом	Дом на Новосельской

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

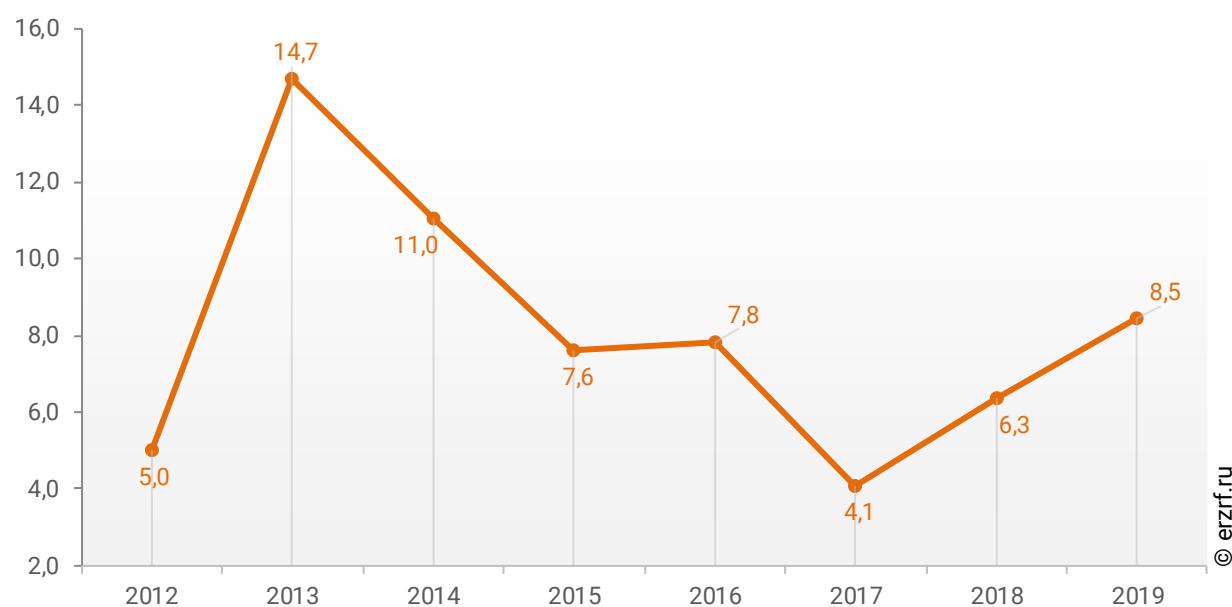
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18 555	ГК СУ-155 (достраивает АО "Банк ДОМ.РФ")	многоквартирный дом	Волжский берег
2	12 700	ГСК КФК №1	многоквартирный дом	ЧЕМПИОН
3	9 933	Мегаполис	многоквартирный дом	мкрн Новый город
4	9 491	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	многоквартирный дом	Дом по ул. Индустриальная, 2
5	9 317	ГК МастерСтрой	многоквартирный дом	Парковый

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Костромской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 8,5 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

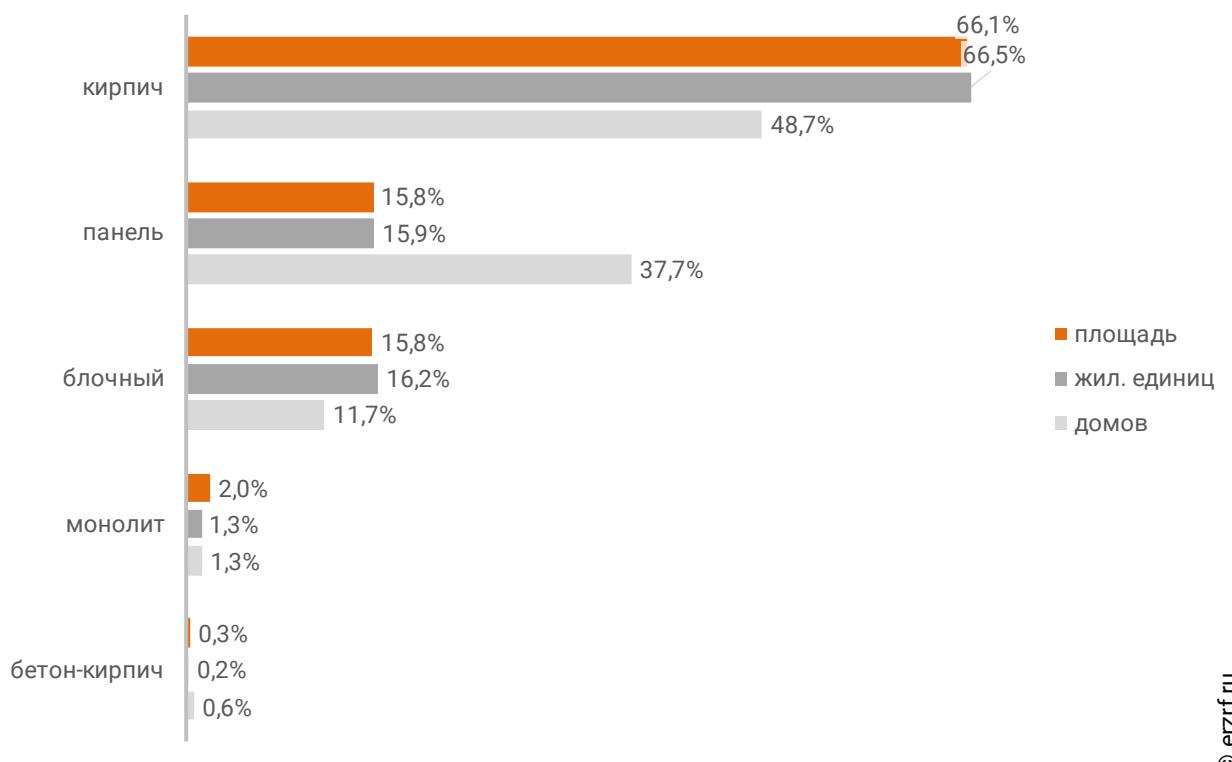
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	75	48,7%	3 838	66,5%	213 524	66,1%
панель	58	37,7%	918	15,9%	51 161	15,8%
блочный	18	11,7%	935	16,2%	51 006	15,8%
монолит	2	1,3%	74	1,3%	6 374	2,0%
бетон-кирпич	1	0,6%	10	0,2%	1 060	0,3%
Общий итог	154	100%	5 775	100%	323 125	100%

Гистограмма 5

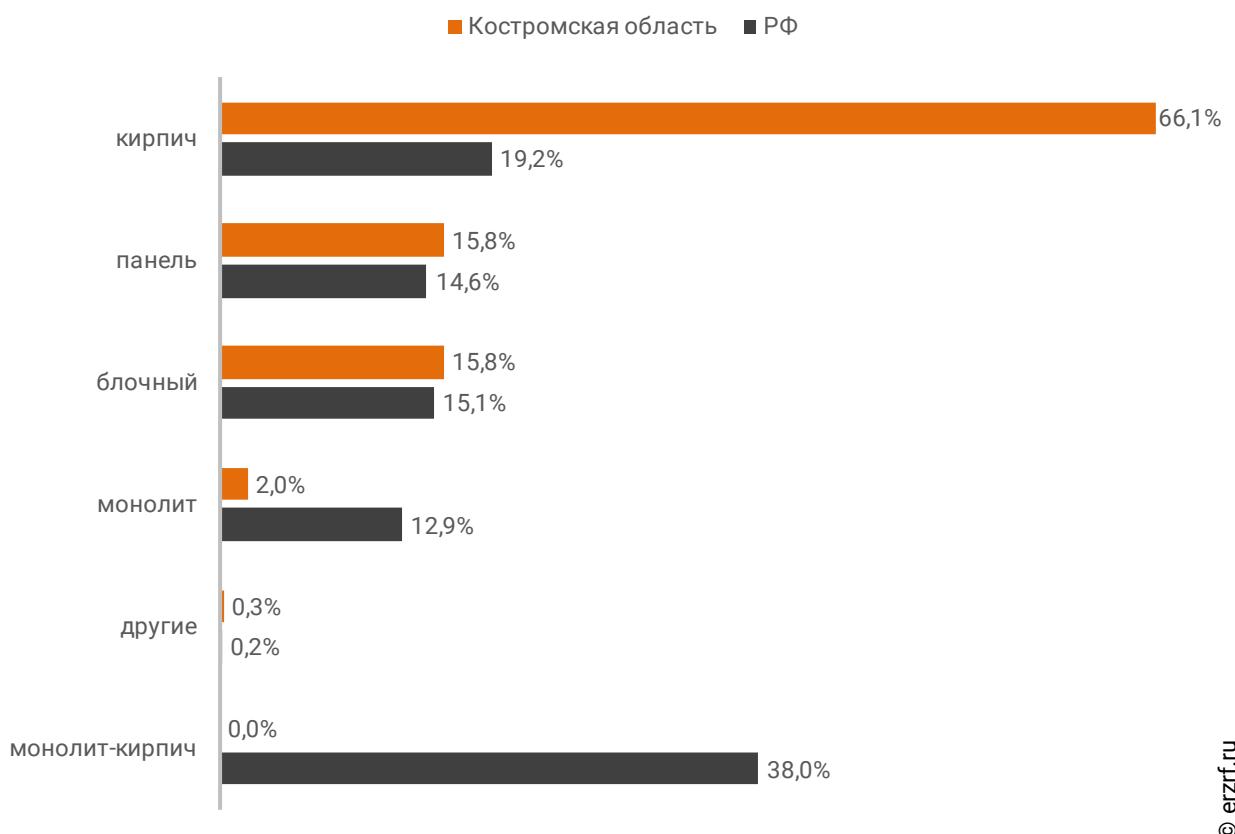
Распределение жилых новостроек Костромской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Костромской области является кирпич. Из него возводится 66,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,2% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 5



Среди строящегося жилья Костромской области у 58,2% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 58,1% 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.)	43	43,9%	2 118	61,8%	109 135	58,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	11,2%	933	27,2%	56 725	30,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	43	43,9%	340	9,9%	20 199	10,7%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,0%	36	1,1%	1 906	1,0%
Общий итог	98	100%	3 427	100%	187 965	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 июнь 2019 года строительство жилья в Костромской области осуществляют 29 застройщиков (брендов), которые представлены 51 компанией (юридическим лицом).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Костромской области на июнь 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	35	22,7%	1 885	32,6%	97 468	30,2%
2	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	11	7,1%	830	14,4%	46 835	14,5%
3	Компания Красная маевка	8	5,2%	681	11,8%	43 807	13,6%
4	СК Первый	54	35,1%	316	5,5%	18 920	5,9%
5	ГК СУ-155 (достраивает АО "Банк ДОМ.РФ")	1	0,6%	304	5,3%	18 555	5,7%
6	ГК МастерСтрой	3	1,9%	291	5,0%	18 008	5,6%
7	Мегаполис	3	1,9%	272	4,7%	15 733	4,9%
8	СК КомТранс	7	4,5%	162	2,8%	10 525	3,3%
9	КостромаБизнесСтрой	3	1,9%	146	2,5%	9 094	2,8%
10	СК СУ-7	2	1,3%	144	2,5%	6 854	2,1%
11	ГК Автотехстрой	1	0,6%	99	1,7%	4 857	1,5%
12	ГК СтройНова	1	0,6%	80	1,4%	4 374	1,4%
13	ГСК Губерния	3	1,9%	48	0,8%	2 925	0,9%
14	СК СтройСити	1	0,6%	60	1,0%	2 559	0,8%
15	ИСПО Костромагорстрой	1	0,6%	45	0,8%	2 299	0,7%
16	Строй-Актив	2	1,3%	47	0,8%	2 254	0,7%
17	Новострой	1	0,6%	50	0,9%	2 226	0,7%
18	СК ДОРС	2	1,3%	37	0,6%	2 194	0,7%
19	ЧерЭлектро	2	1,3%	29	0,5%	2 018	0,6%
20	Чайка	2	1,3%	53	0,9%	1 950	0,6%
21	СК Капитал	1	0,6%	24	0,4%	1 803	0,6%
22	ПРОВИЗИЯ	1	0,6%	44	0,8%	1 580	0,5%
23	СК Волжская недвижимость	3	1,9%	28	0,5%	1 561	0,5%
24	Компания ГрадСтрой	1	0,6%	28	0,5%	1 293	0,4%
25	СК Каскад	1	0,6%	24	0,4%	1 194	0,4%
26	СМУ 5	1	0,6%	21	0,4%	1 068	0,3%
27	Актив	1	0,6%	8	0,1%	534	0,2%
28	СМУ-7	1	0,6%	12	0,2%	530	0,2%
29	АН Терем	1	0,6%	7	0,1%	107	0,0%
Общий итог		154	100%	5 775	100%	323 125	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EPЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение сроков
			всего	в т. ч. с переносом сроков с прошлых периодов		
				м ²	м ²	%
1	★ 0,0	ГСК КФК №1	97 468	68 547	70,3%	16,9
2	★ 2,5	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	46 835	18 004	38,4%	5,5
3	★ 1,0	Компания Красная маевка	43 807	43 807	100%	34,8
4	★ 3,0	СК Первый	18 920	7 760	41,0%	2,6
5	★ 0,0	ГК СУ-155 (достраивает АО "Банк ДОМ.РФ")	18 555	18 555	100%	36,0
6	н/р	ГК МастерСтрой	18 008	0	0,0%	-
7	★ 4,5	Мегаполис	15 733	3 257	20,7%	5,0
8	★ 1,0	СК КомТранс	10 525	10 525	100%	23,3
9	★ 2,5	КостромаБизнесСтрой	9 094	2 350	25,8%	10,8
10	н/р	СК СУ-7	6 854	3 556	51,9%	18,7
11	н/р	ГК Автотехстрой	4 857	0	0,0%	-
12	н/р	ГК СтройНова	4 374	0	0,0%	-
13	н/р	ГСК Губерния	2 925	816	27,9%	6,7
14	н/р	СК СтройСити	2 559	2 559	100%	15,0
15	★ 0,0	ИСПО Костромагорстрой	2 299	2 299	100%	6,0
16	н/р	Строй-Актив	2 254	1 121	49,7%	4,5
17	н/р	Новострой	2 226	2 226	100%	15,0
18	н/р	СК ДОРС	2 194	0	0,0%	-
19	н/р	ЧерЭлектро	2 018	902	44,7%	2,7
20	н/р	Чайка	1 950	1 950	100%	27,0
21	н/р	СК Капитал	1 803	0	0,0%	-
22	н/р	ПРОВИЗИЯ	1 580	1 580	100%	18,0
23	н/р	СК Волжская недвижимость	1 561	1 561	100%	33,8
24	★ 0,0	Компания ГрадСтрой	1 293	1 293	100%	33,0
25	н/р	СК Каскад	1 194	0	0,0%	-
26	н/р	СМУ 5	1 068	0	0,0%	-
27	н/р	Актив	534	534	100%	36,0
28	н/р	СМУ-7	530	530	100%	24,0
29	н/р	АН Терем	107	107	100%	6,0
Общий итог			323 125	193 839	60,0%	15,5

* Рейтинг EPЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;

н/р – нет рейтинга EPЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «ГК СУ-155 (достраивает АО "Банк ДОМ.РФ")» и «Актив» и составляет 36,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Костромской области

В Костромской области возводится 62 жилых комплекса. 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 681 жилую единицу, совокупной площадью 43 807 м².

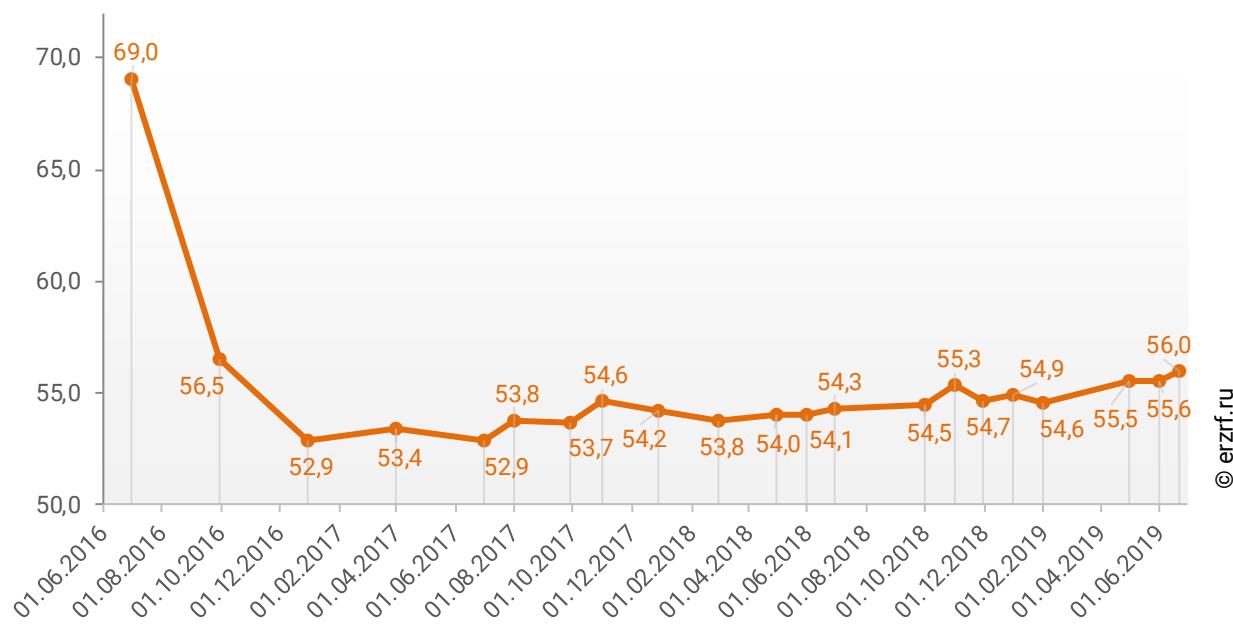
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Костромской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Костромской области, составляет 56,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 6

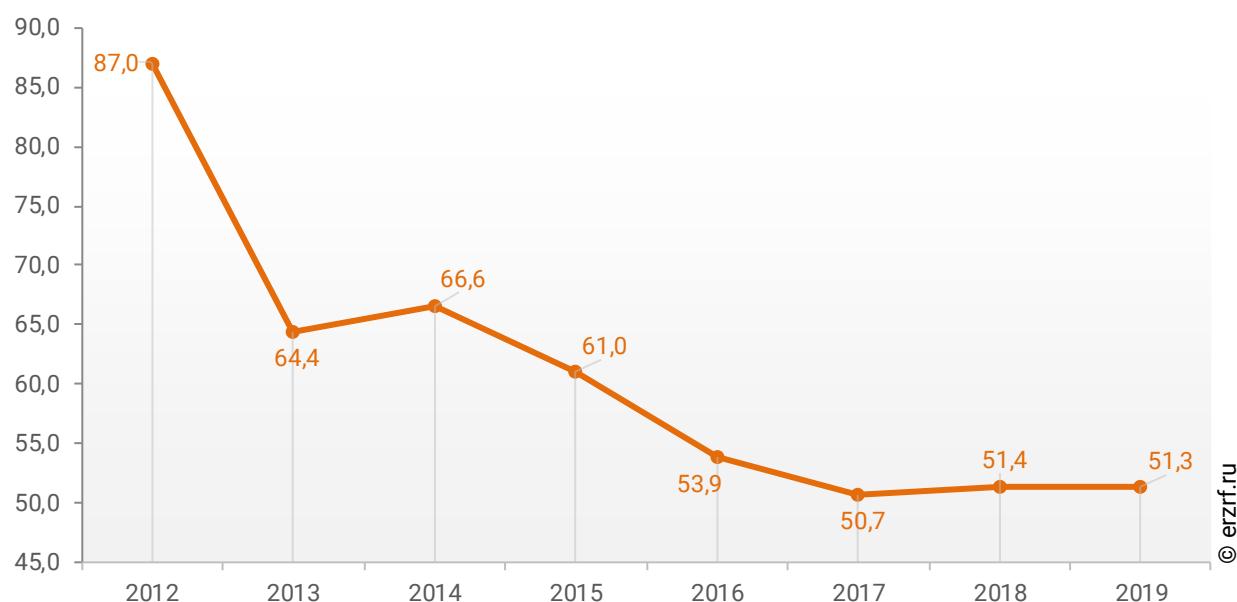
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц
в Костромской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Костромской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 51,3 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» – 15,3 м². Самая большая – у застройщика «СК Капитал» – 75,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
АН Терем	15,3
ПРОВИЗИЯ	35,9
Чайка	36,8
СК СтройСити	42,7
СМУ-7	44,2
Новострой	44,5
Компания ГрадСтрой	46,2
СК СУ-7	47,6
Строй-Актив	48,0
ГК Автотехстрой	49,1
СК Каскад	49,8
СМУ 5	50,9
ИСПО Костромагорстрой	51,1
ГСК КФК №1	51,7
ГК СтройНова	54,7
СК Волжская недвижимость	55,8
СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	56,4
Мегаполис	57,8
СК ДОРС	59,3
СК Первый	59,9
ГСК Губерния	60,9
ГК СУ-155 (достраивает АО "Банк ДОМ.РФ")	61,0
ГК МастерСтрой	61,9
КостромаБизнесСтрой	62,3
Компания Красная маевка	64,3
СК КомТранс	65,0
Актив	66,8
ЧерЭлектро	69,6
СК Капитал	75,1
Общий итог	56,0

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. Широкая» – 15,3 м², застройщик «АН Терем». Наибольшая – в ЖК «Клубный дом Лесной» – 209,8 м², застройщик «СК КомТранс».

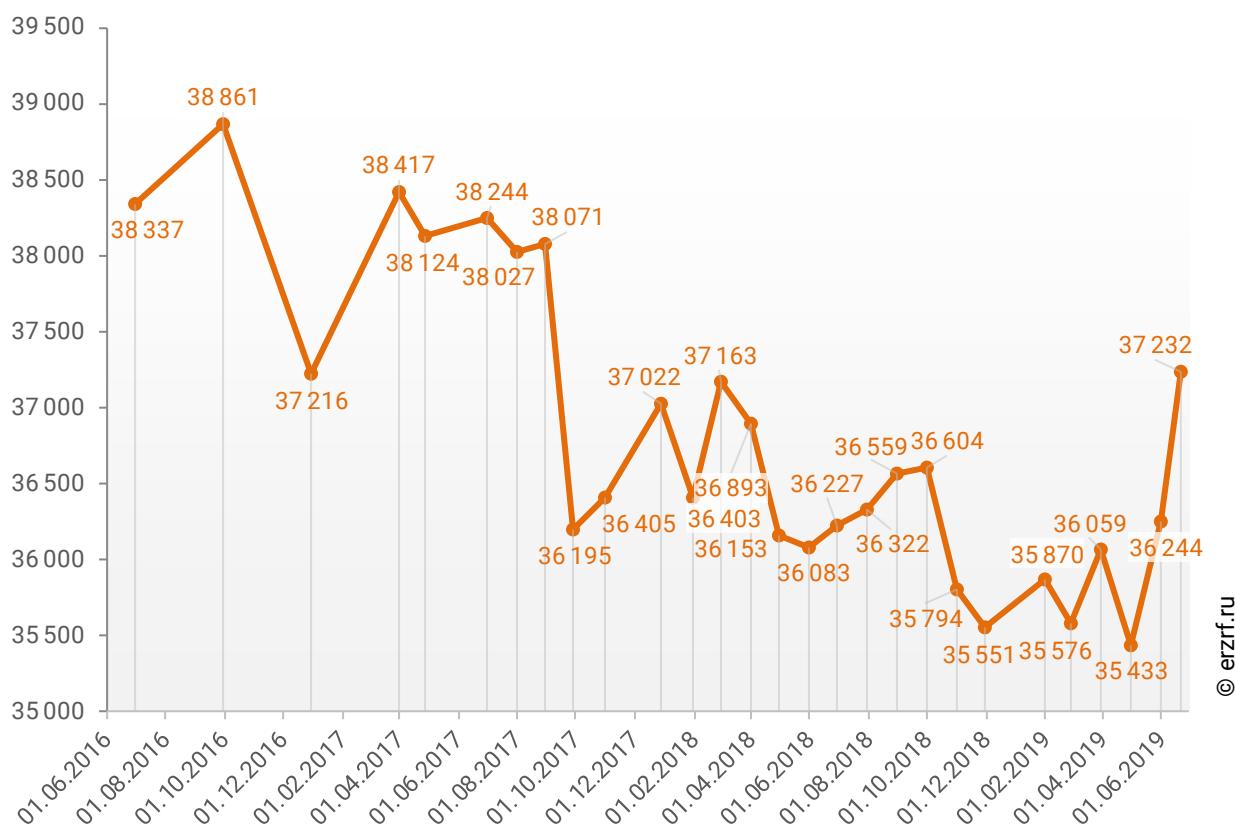
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Костромской области

По состоянию на июнь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Костромской области составила 37 232 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



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

График 9



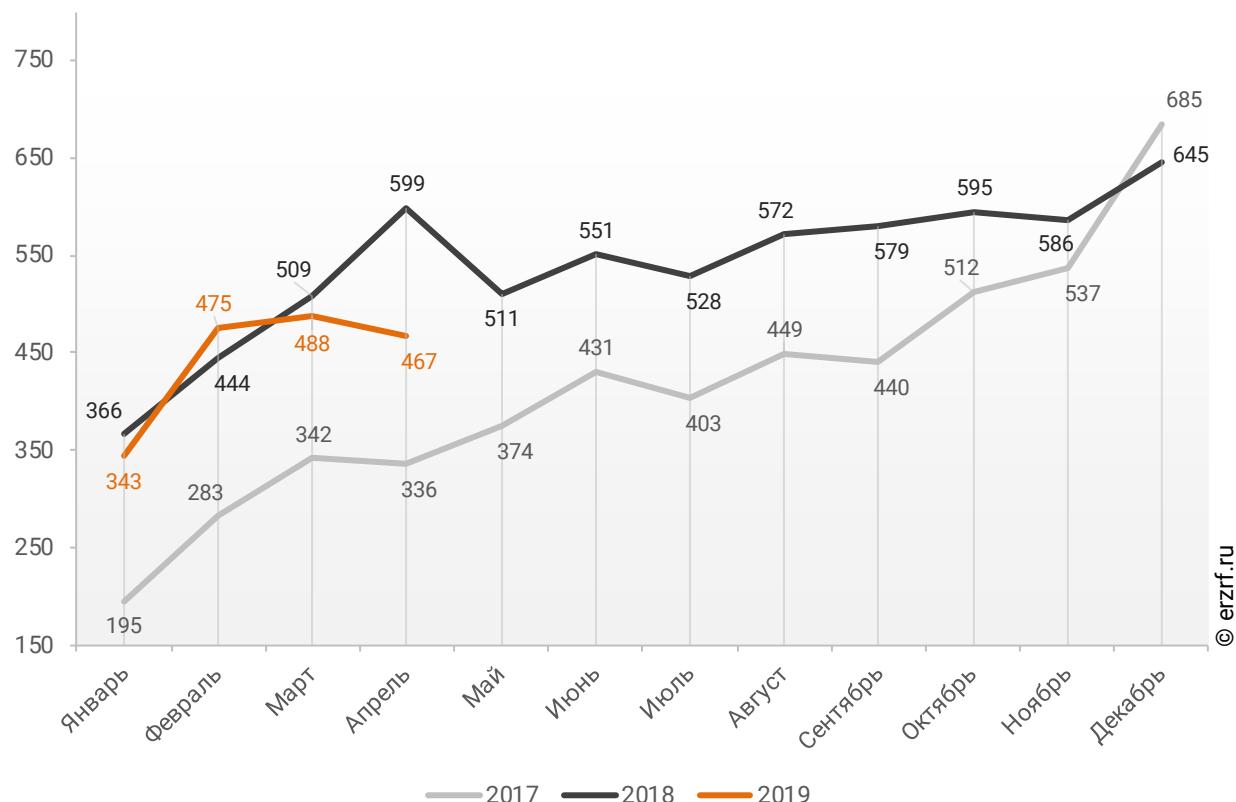
11. Ипотечное кредитование для жителей Костромской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области

По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Костромской области, составило 1 773, что на 7,6% меньше уровня 2018 г. (1 918 ИЖК), и на 53,4% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1 156 ИЖК).

График 10

Динамика помесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг.

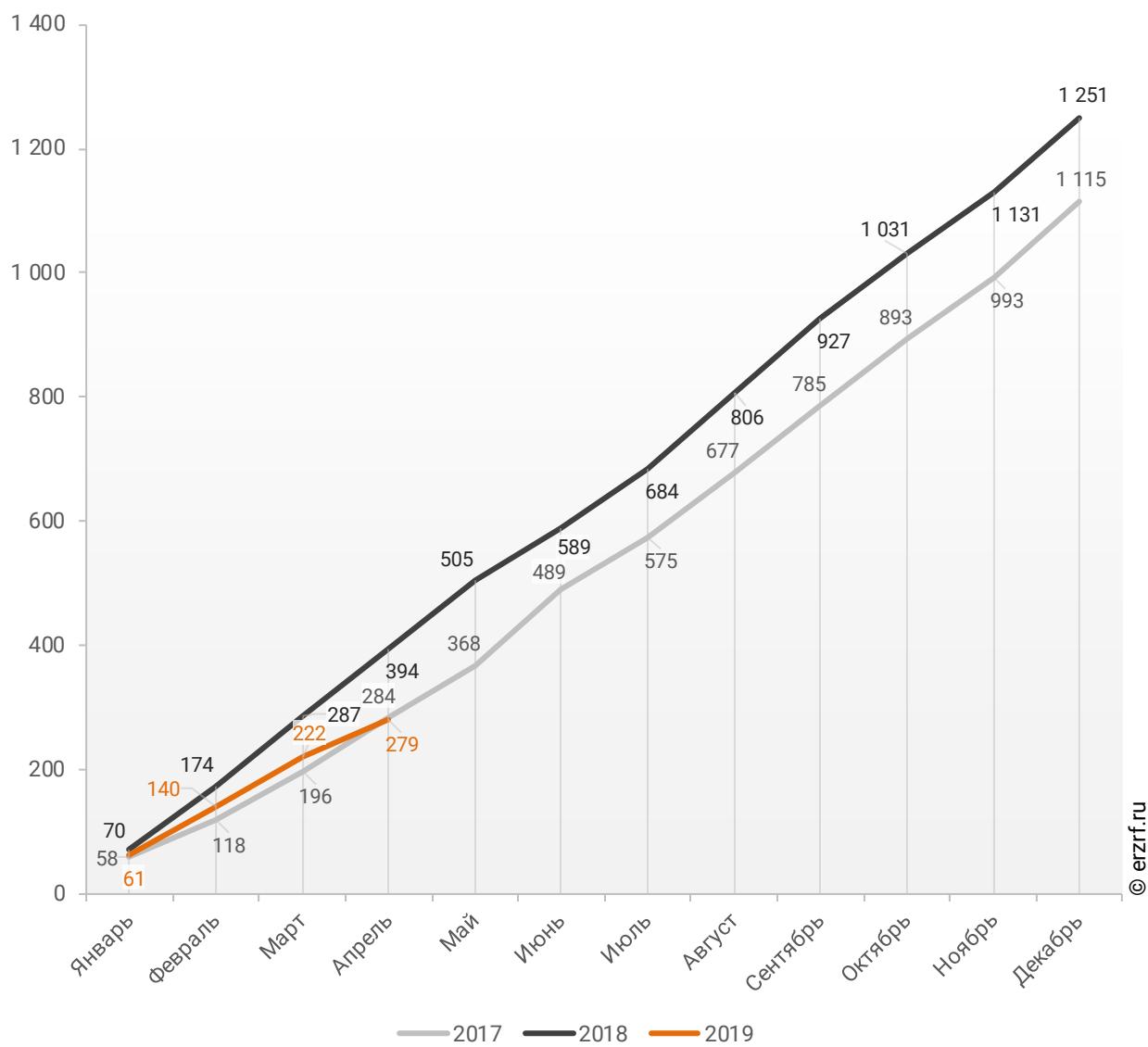


За 4 месяца 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Костромской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 279, что на 29,2% меньше, чем в 2018 г. (394 ИЖК), и на 1,8% меньше соответствующего значения 2017 г. (284 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг.

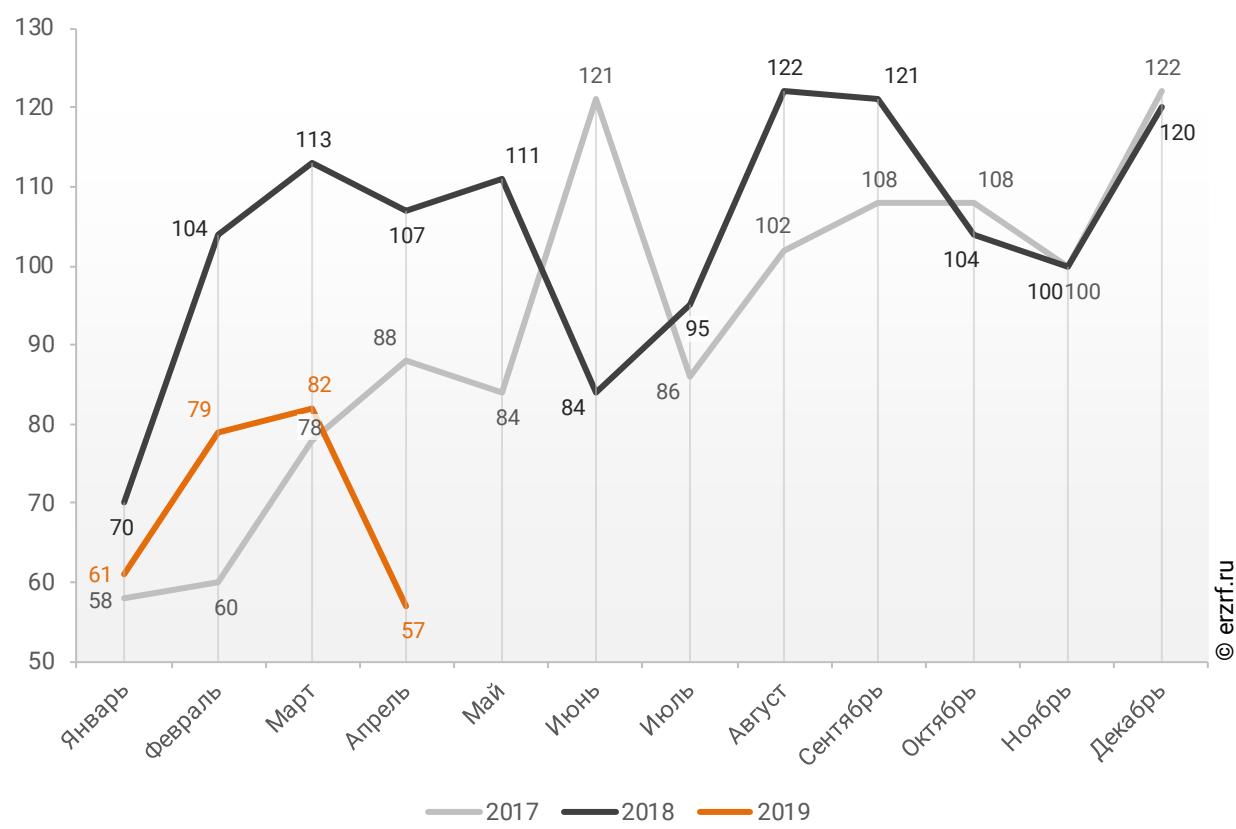


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Костромской области в апреле 2019 года уменьшилось на 46,7% по сравнению с апрелем 2018 года (57 против 107 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика помесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг.

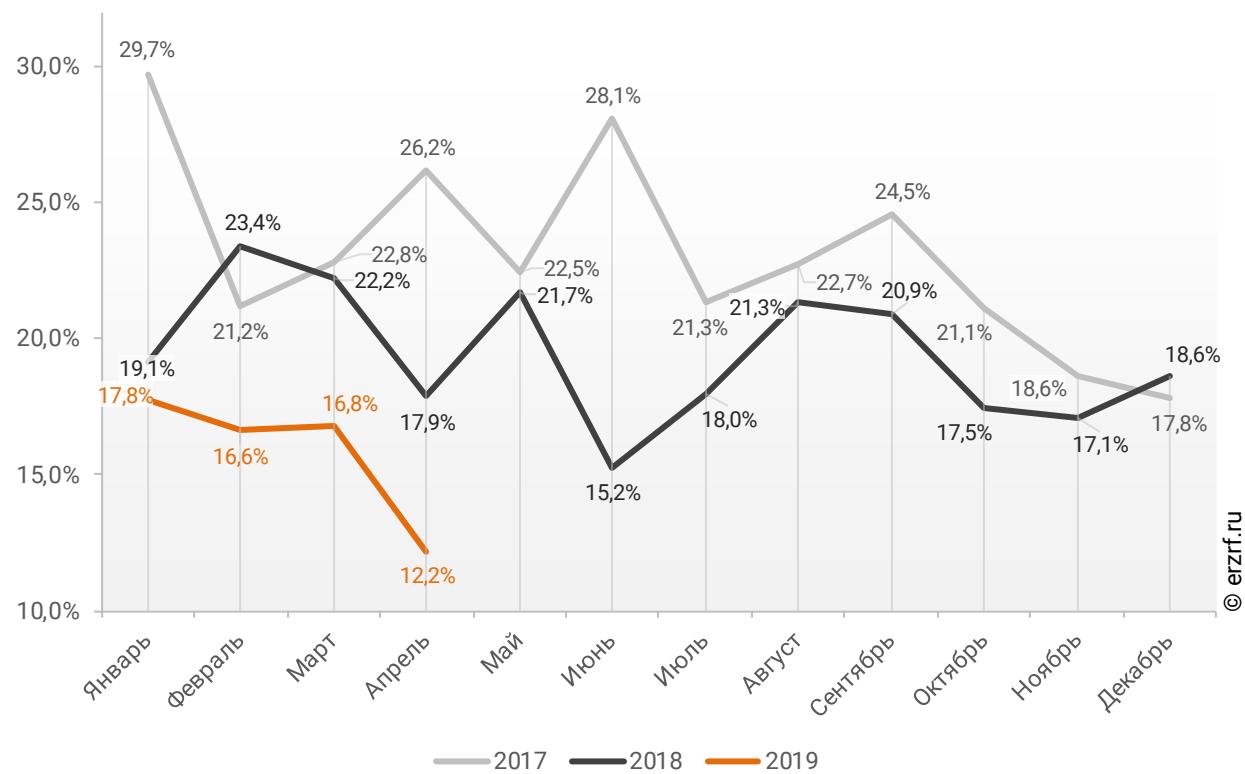


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2019 г., составила 15,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Костромской области за этот же период, что на 4,8 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (20,5%), и на 8,9 п.п. меньше уровня 2017 г. (24,6%).

Помесчная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика помесчного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг.



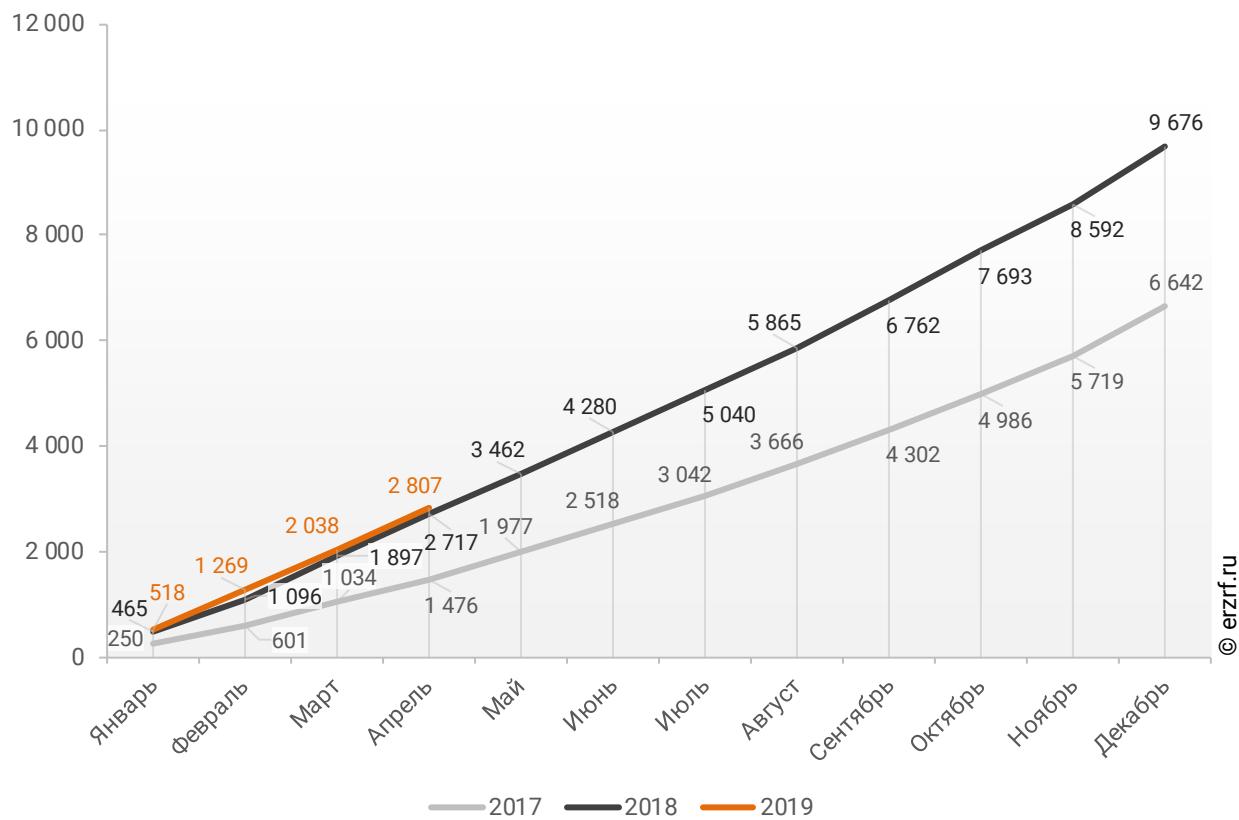
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области

По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Костромской области, составил 2 807 млн ₽, что на 3,3% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (2 717 млн ₽), и на 90,2% больше аналогичного значения 2017 г. (1 476 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

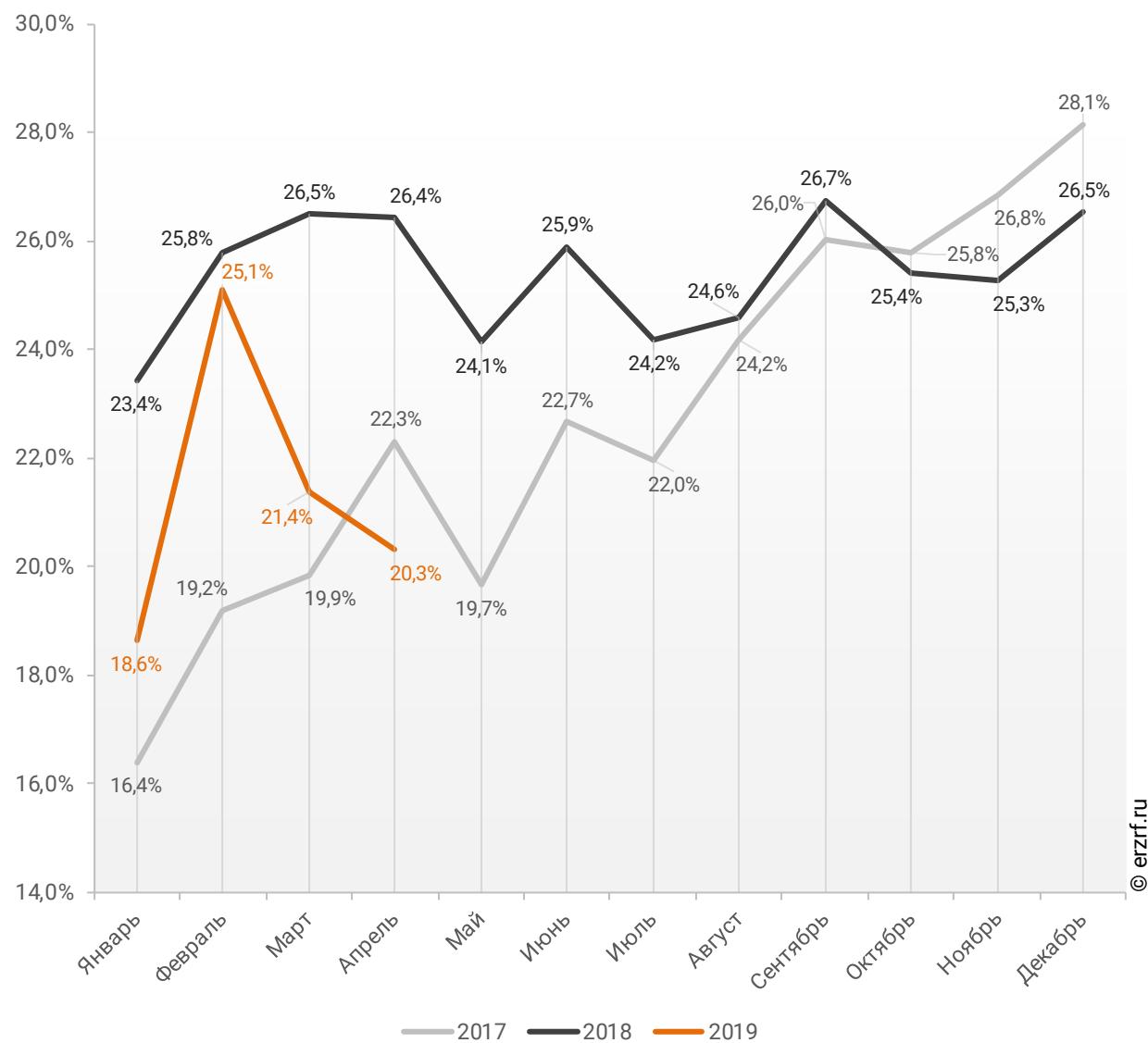


В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2019 г. жителям Костромской области (13 159 млн ₽), доля ИЖК составила 21,3%, что на 4,4 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (25,7%), и на 1,7 п.п. больше уровня 2017 г. (19,6%).

Помесчная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика помесчного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг.

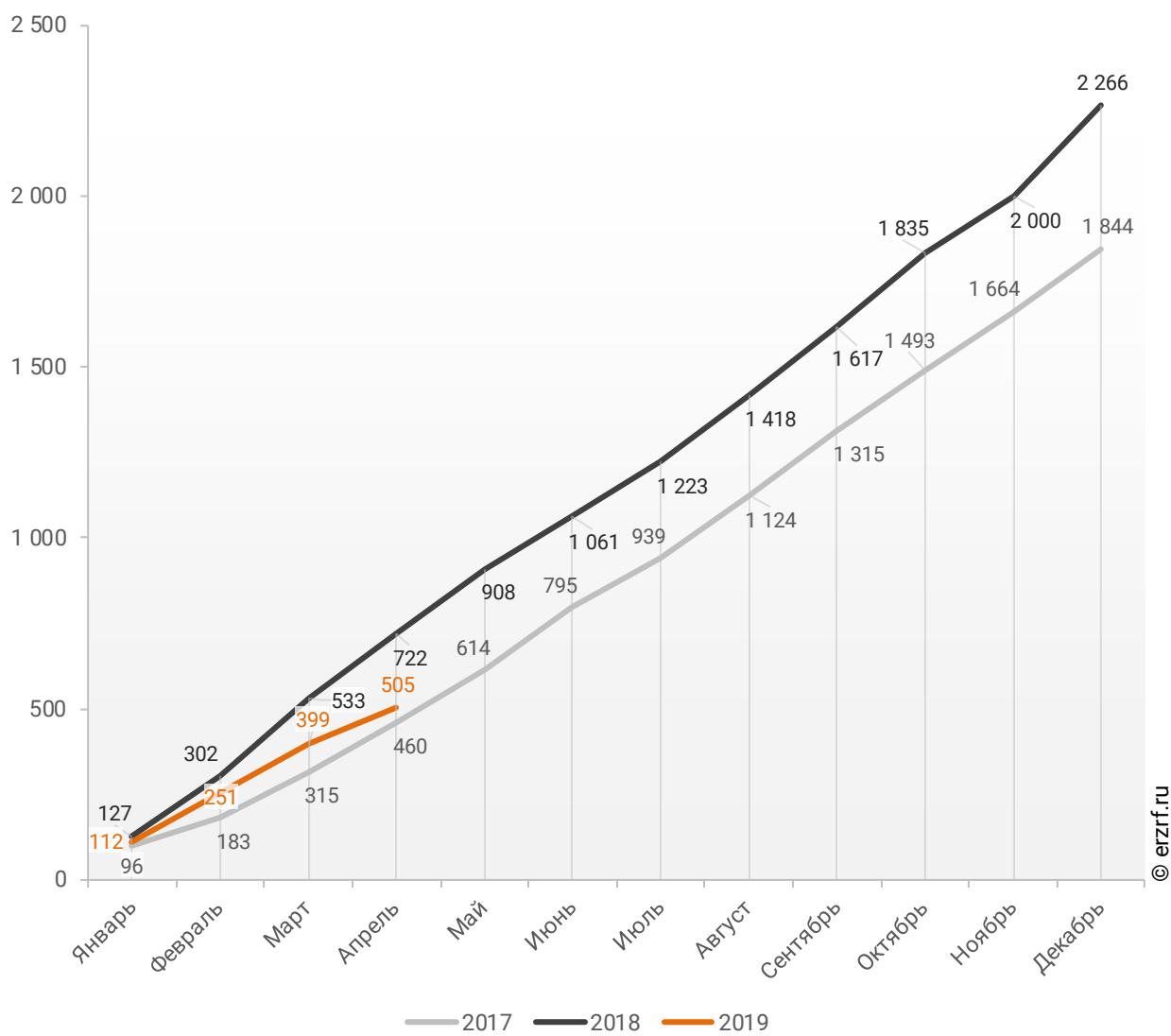


За 4 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Костромской области под залог ДДУ, составил 505 млн ₽ (18,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области). Это на 30,1% меньше аналогичного значения 2018 г. (722 млн ₽), и на 9,8% больше, чем в 2017 г. (460 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2019 г. жителям Костромской области (13 159 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,8%, что на 3,0 п.п. меньше уровня 2018 г. (6,8%), и на 2,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (6,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг., накопленным итогом и помесечно 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 2017 – 2019 гг.**

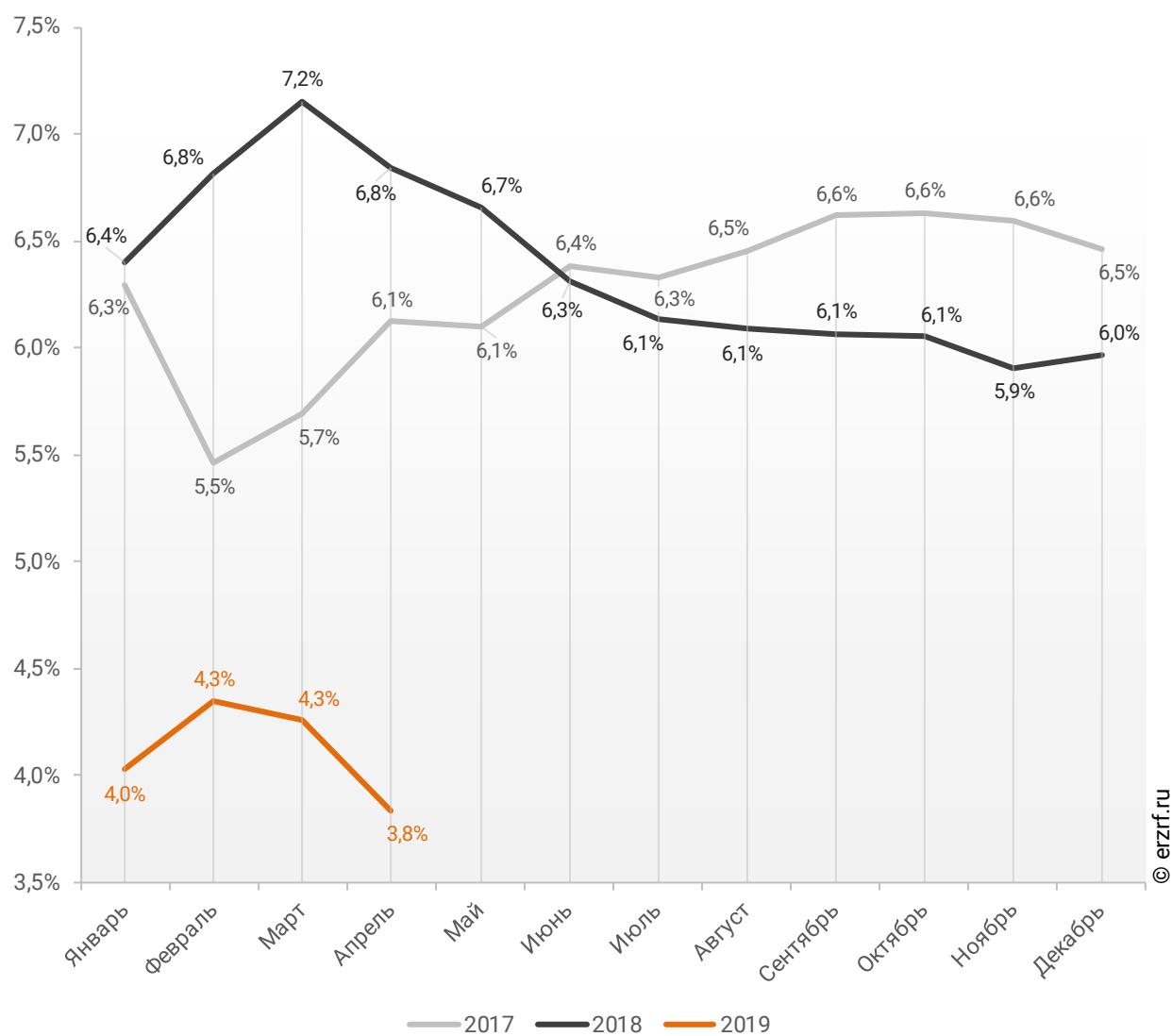
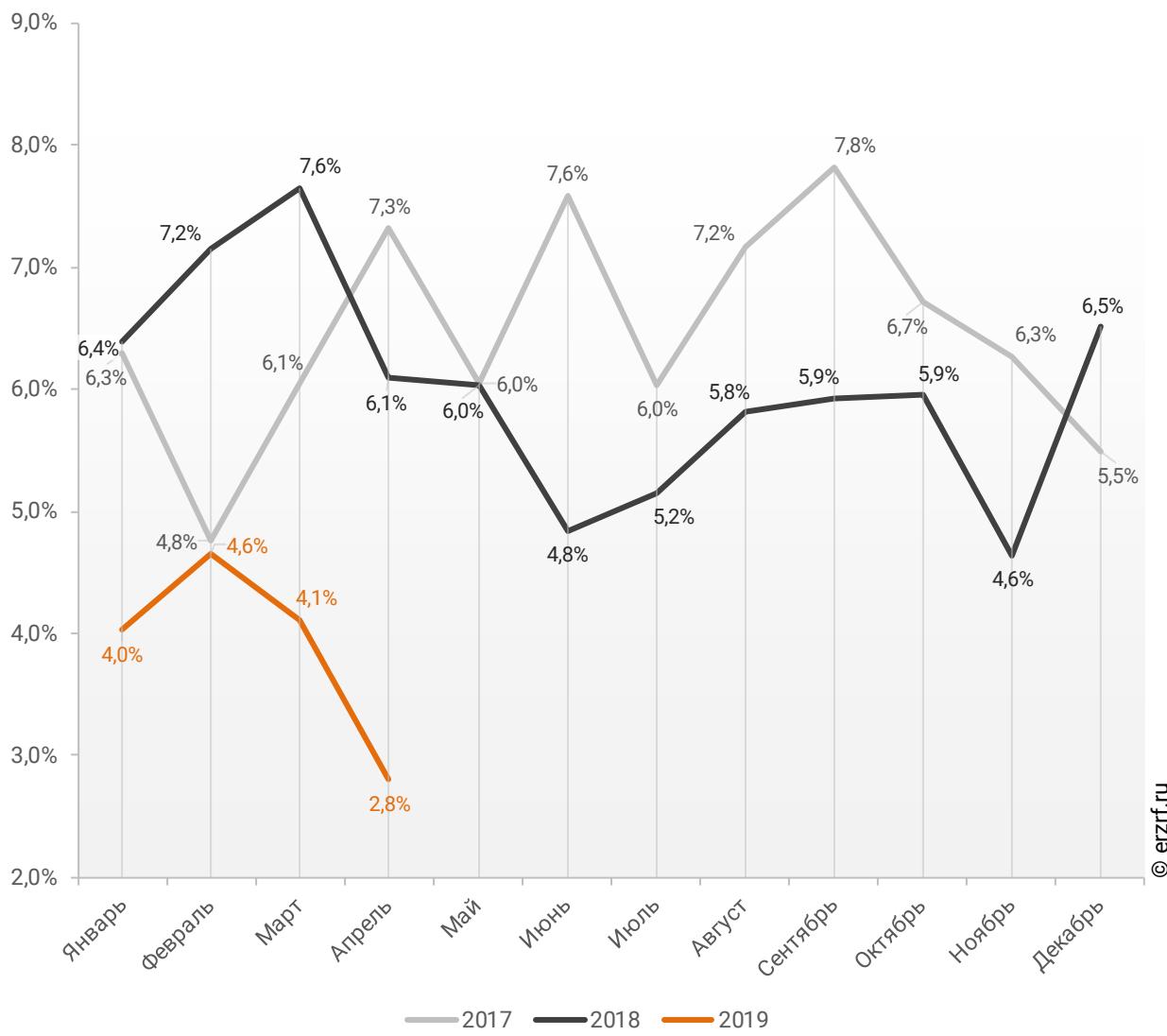


График 18

**Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Костромской области в 2017 – 2019 гг.**

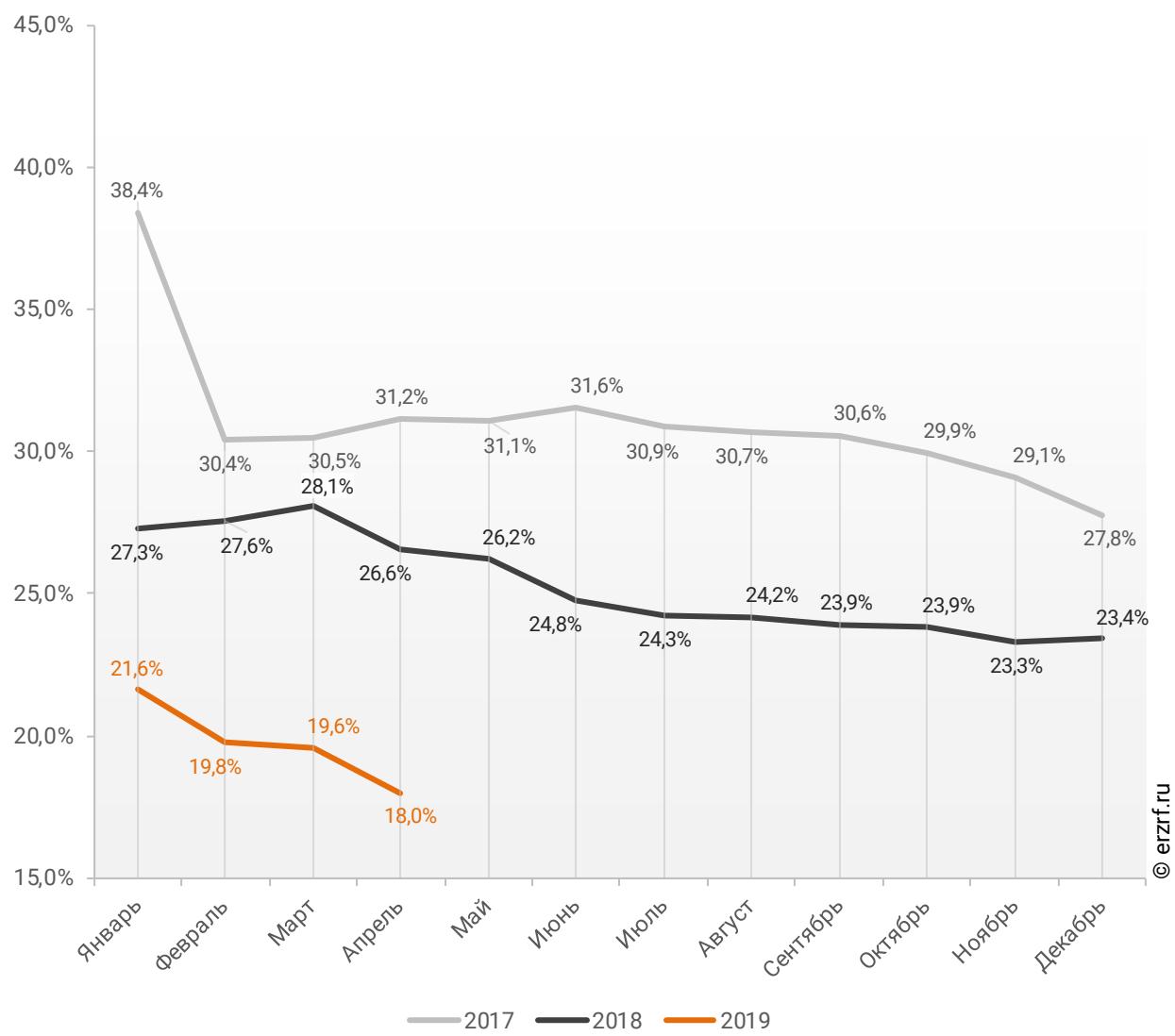


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2019 г., составила 18,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области за этот же период, что на 8,6 п.п. меньше, чем в 2018 г. (26,6%), и на 13,2 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (31,2%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 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 2017 – 2019 гг.

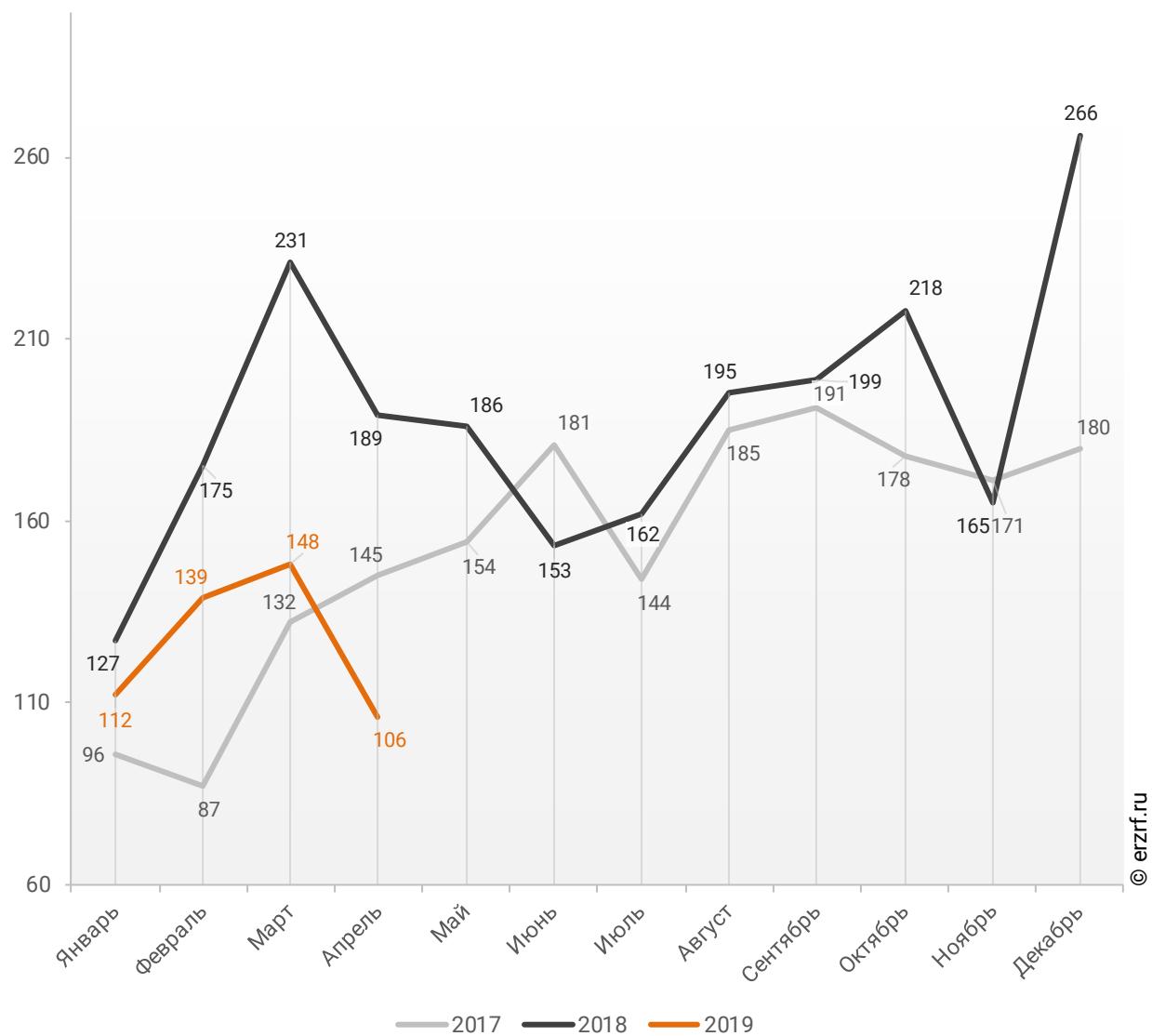


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Костромской области в апреле 2019 года, уменьшился на 43,9% по сравнению с апрелем 2018 года (106 против 189 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

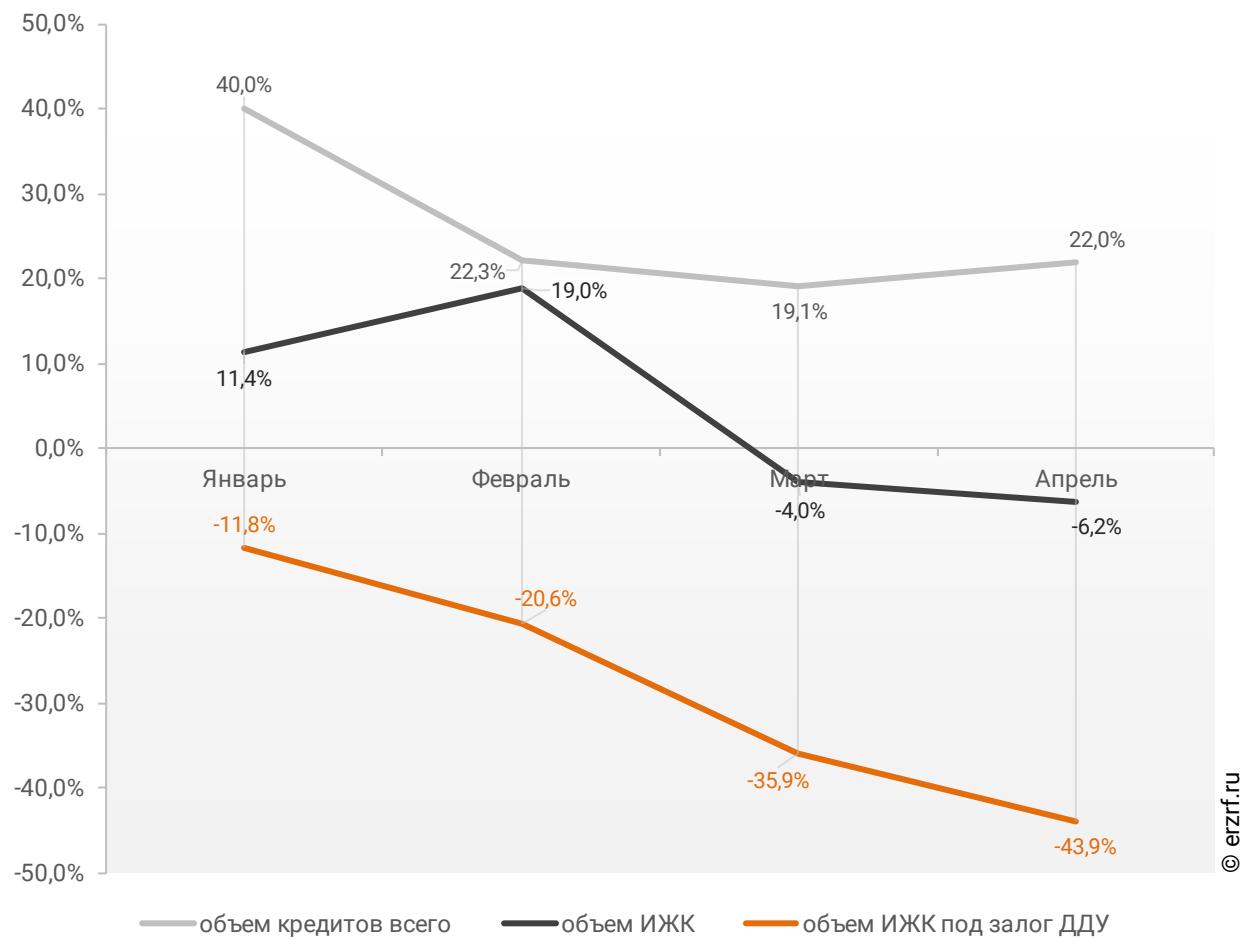
Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 43,9% в апреле 2019 года по сравнению с апрелем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 22,0% (3,8 против 3,1 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 6,2% (769 против 820 млн ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2019 года по сравнению с аналогичными месяцами 2018 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 апреле составила 2,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 13,8%.

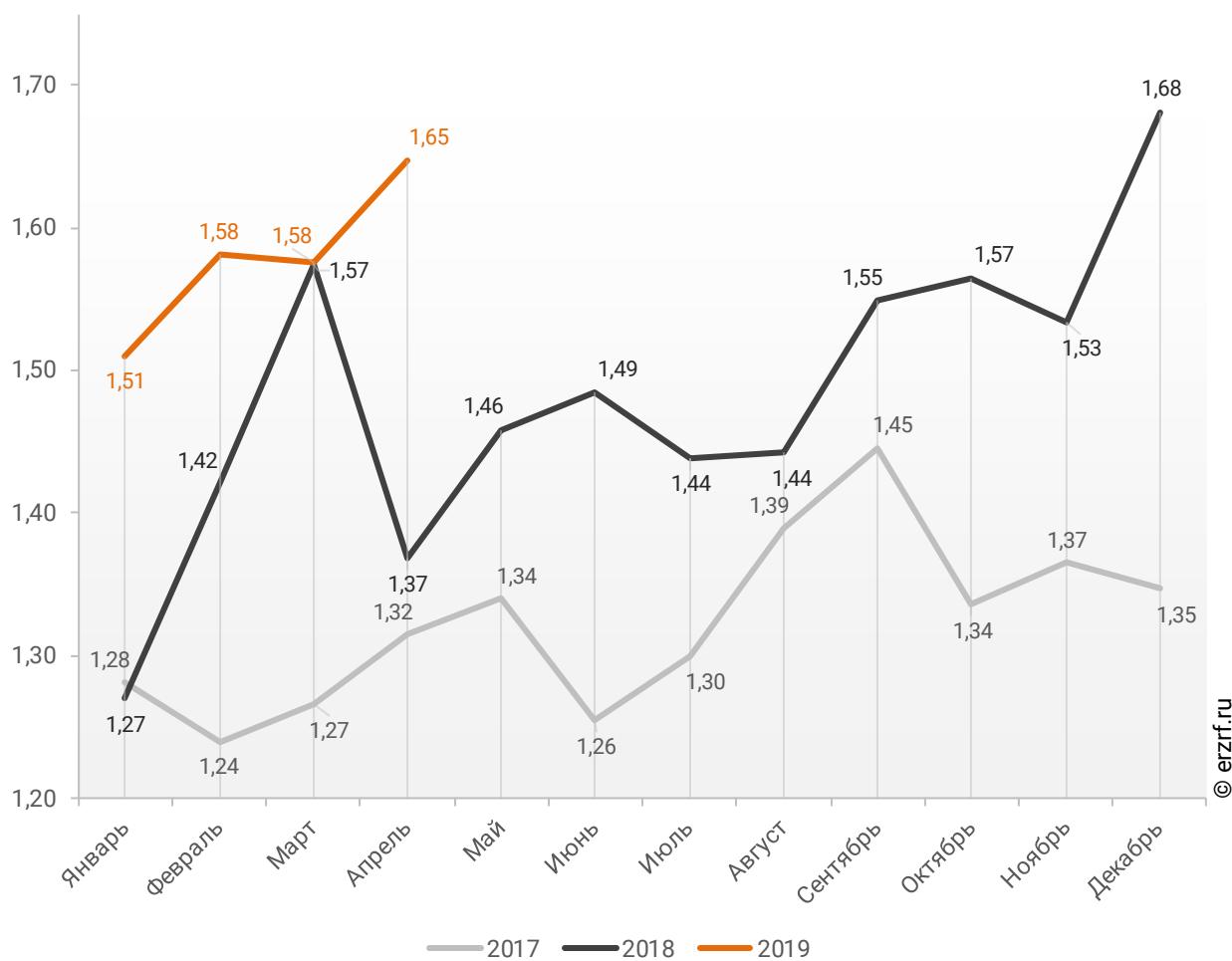
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области

По официальной статистике Банка России в апреле 2019 г. средний размер ИЖК в Костромской области составил 1,65 млн ₽, что на 20,3% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,37 млн ₽), и на 25,2% больше аналогичного значения 2017 г. (1,32 млн ₽).

Помесчная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика помесчного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

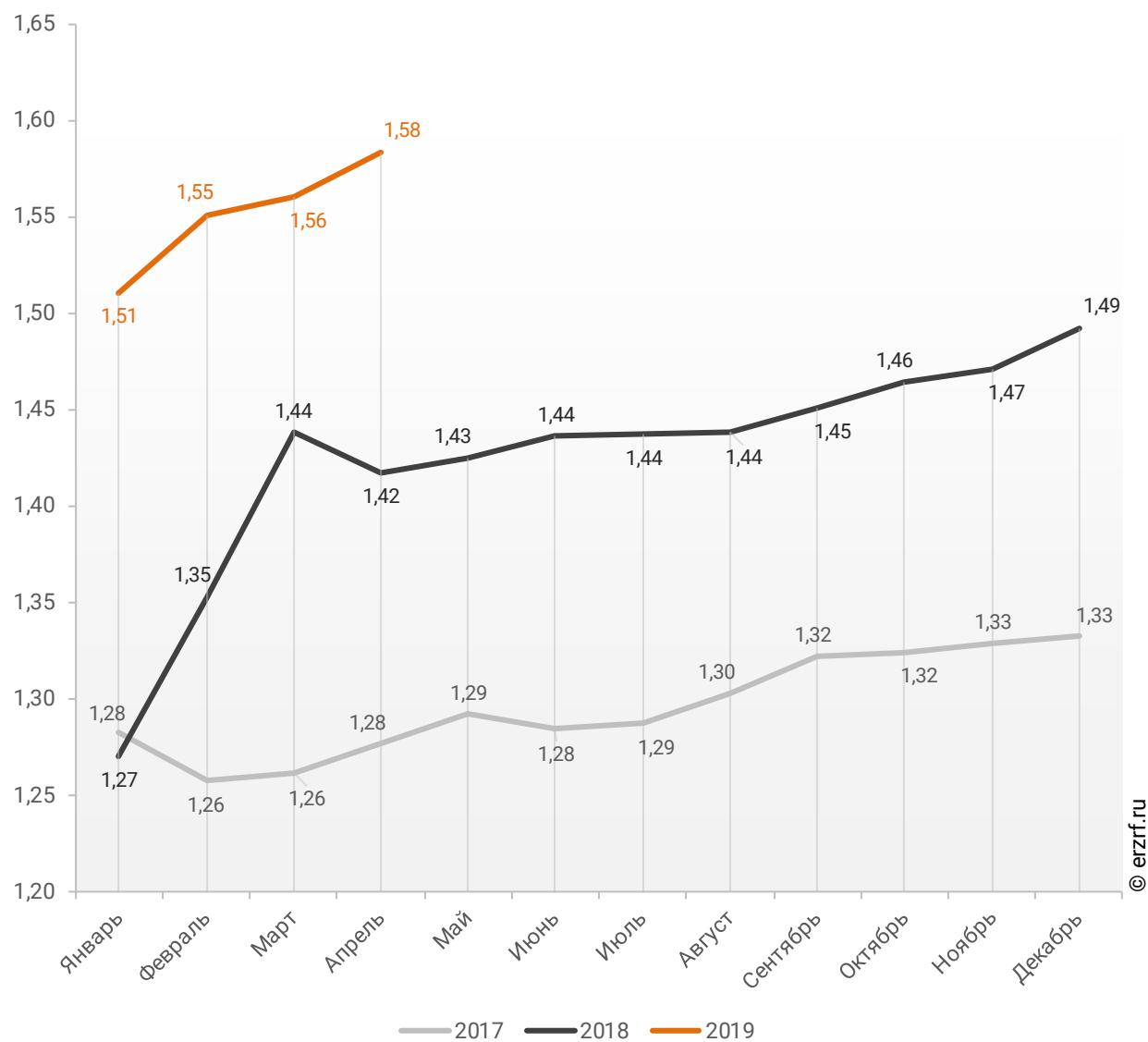


По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составил 1,58 млн ₽, что на 11,7% больше, чем в 2018 г. (1,42 млн ₽), и на 24,0% больше соответствующего значения 2017 г. (1,28 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

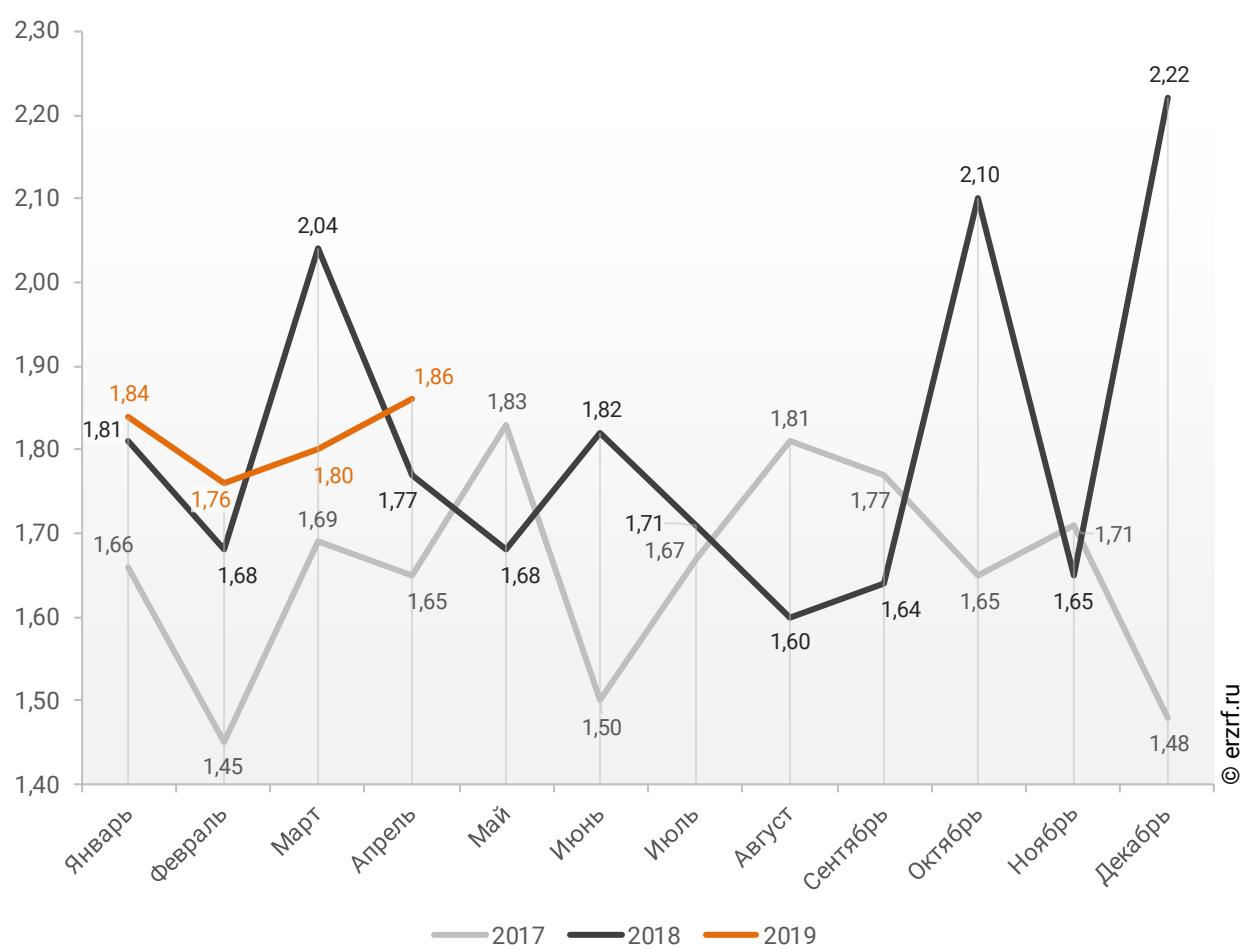


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Костромской области в апреле 2019 года увеличился на 5,1% по сравнению с апрелем 2018 года (1,86 против 1,77 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

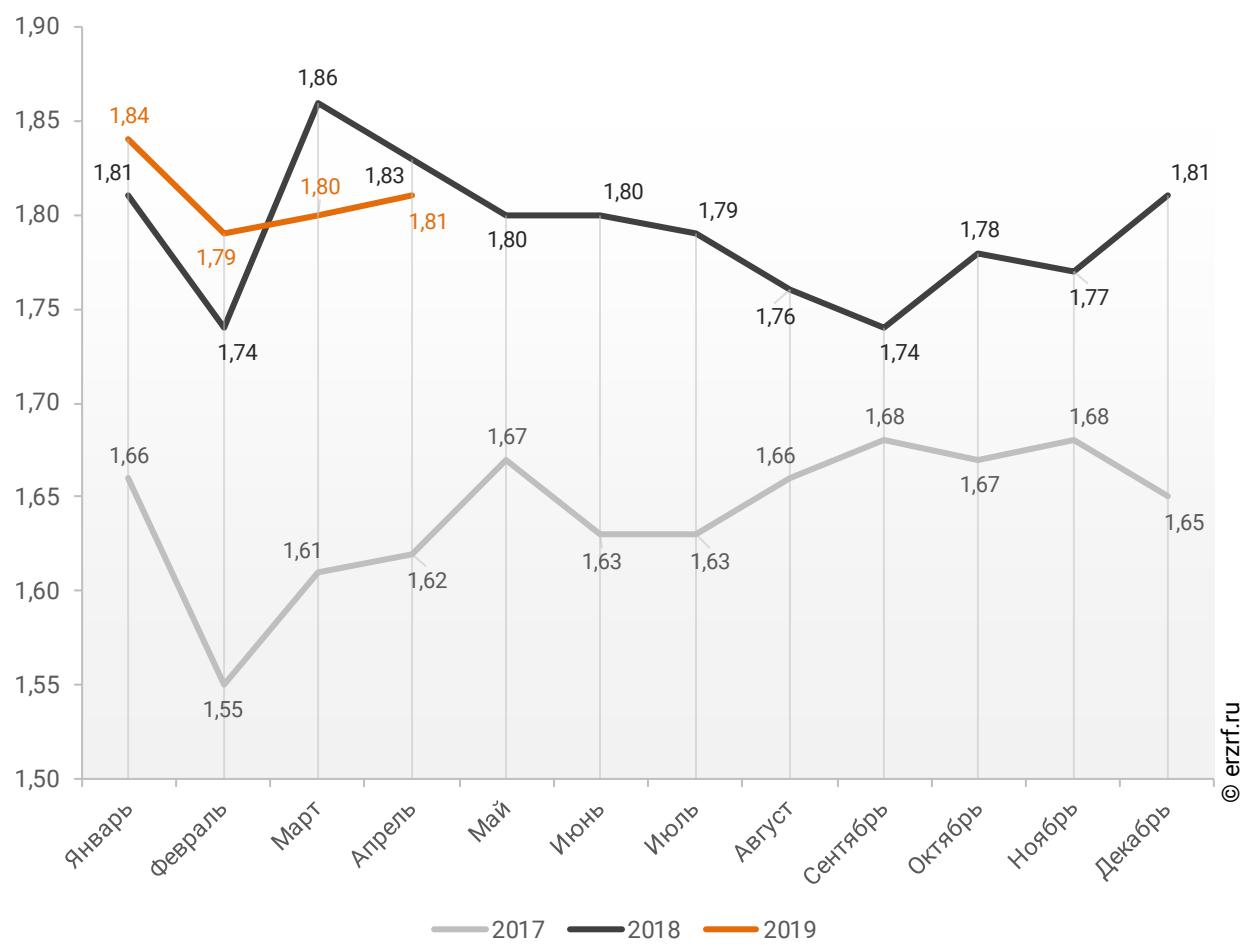


По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составил 1,81 млн ₽ (на 14,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области). Это на 1,1% меньше соответствующего значения 2018 г. (1,83 млн ₽), и на 11,7% больше уровня 2017 г. (1,62 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

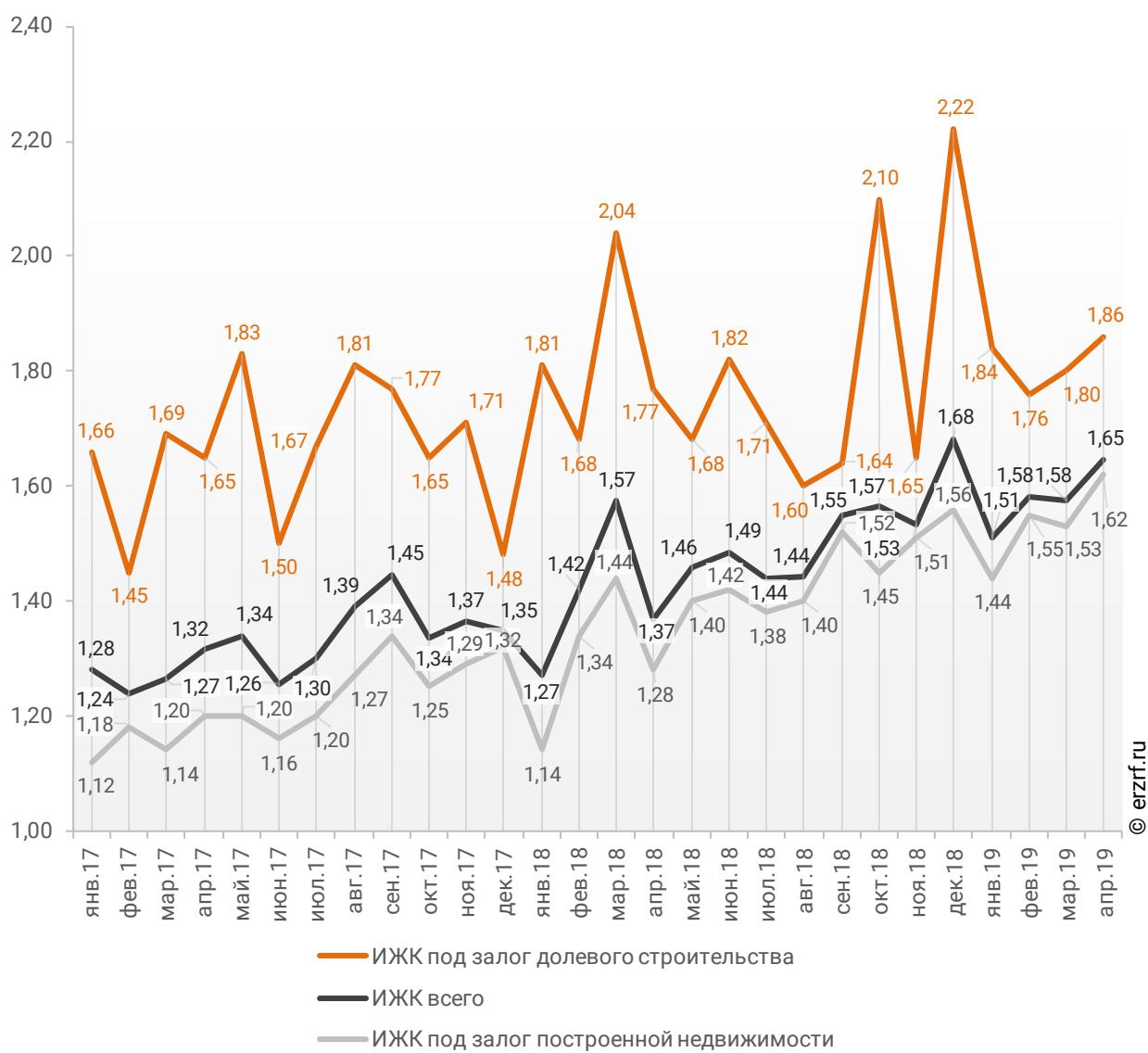


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 26,6% – с 1,28 до 1,62 млн ₽.

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

График 26

Динамика помесячного 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 23,5 п.п. – с 38,3% до 14,8%.

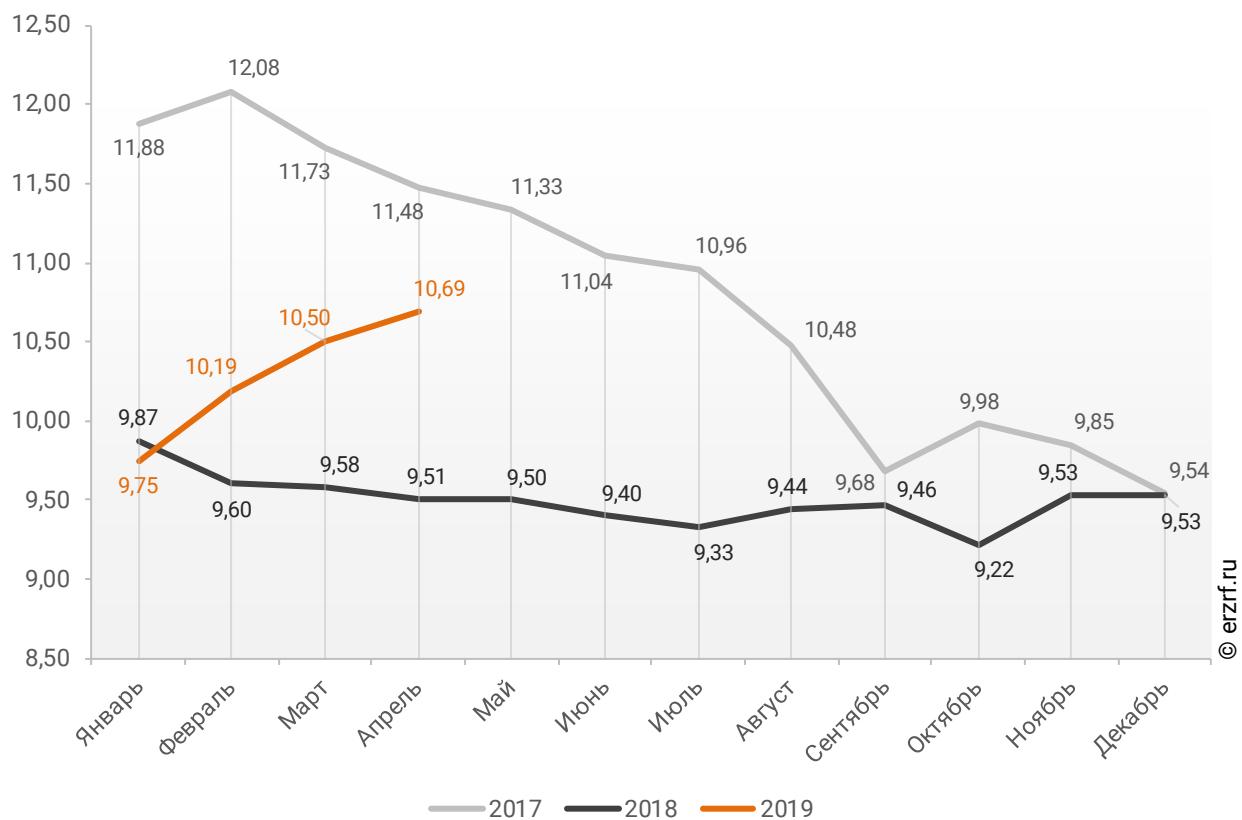
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в апреле 2019 года в Костромской области, средневзвешенная ставка составила 10,69%. По сравнению с таким же показателем апреля 2018 года произошел рост ставки на 1,18 п.п. (с 9,51 до 10,69%).

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

График 27

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

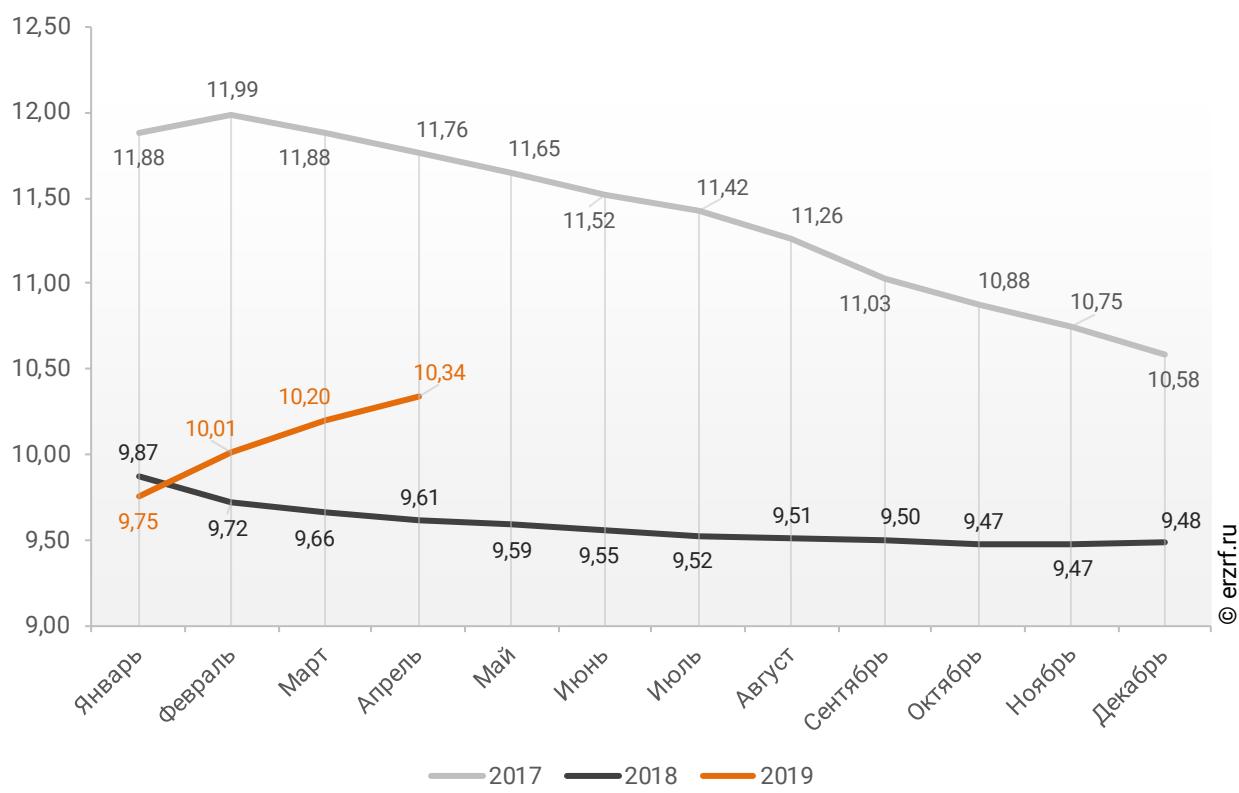


По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составила 10,34%, что на 0,73 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,61%), и на 1,42 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,76%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.

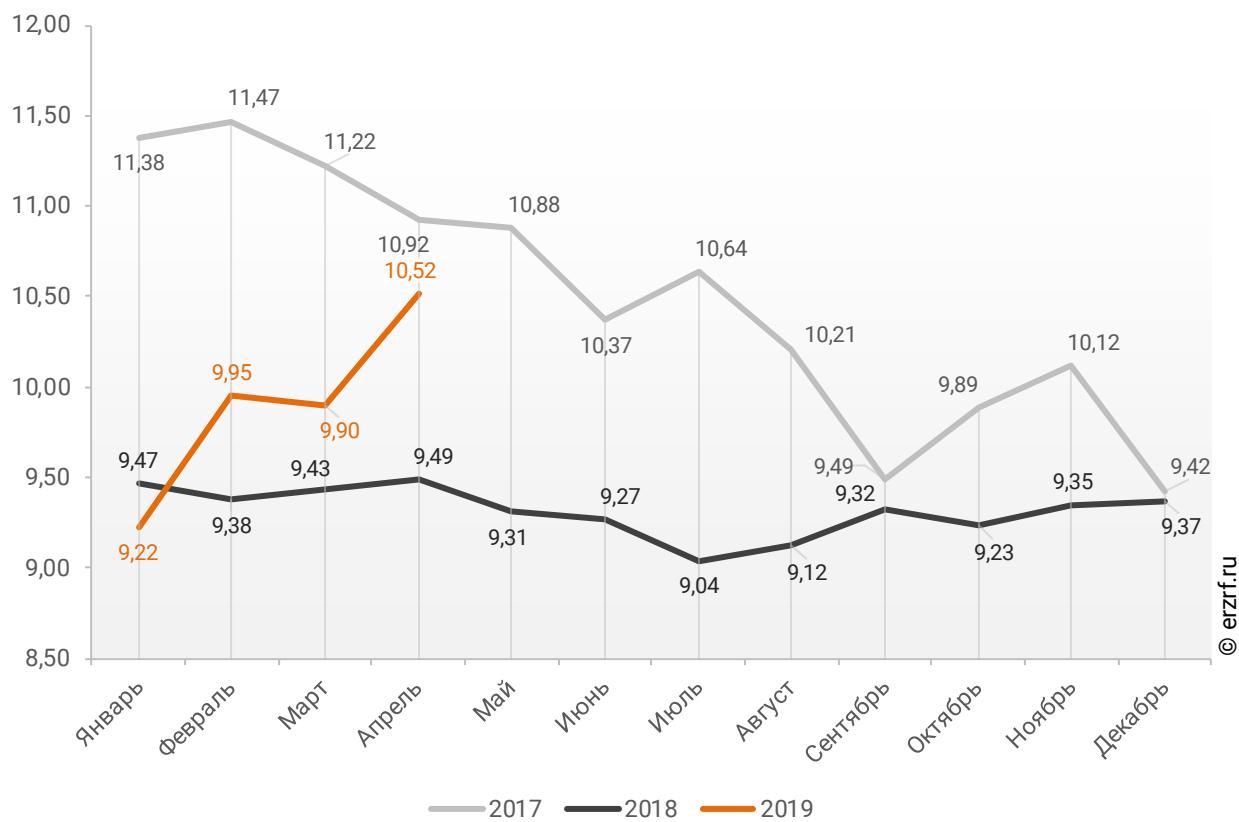


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Костромской области в апреле 2019 года, составила 10,52%, что на 1,03 п.п. больше аналогичного значения за апрель 2018 года (9,49%).

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

График 29

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

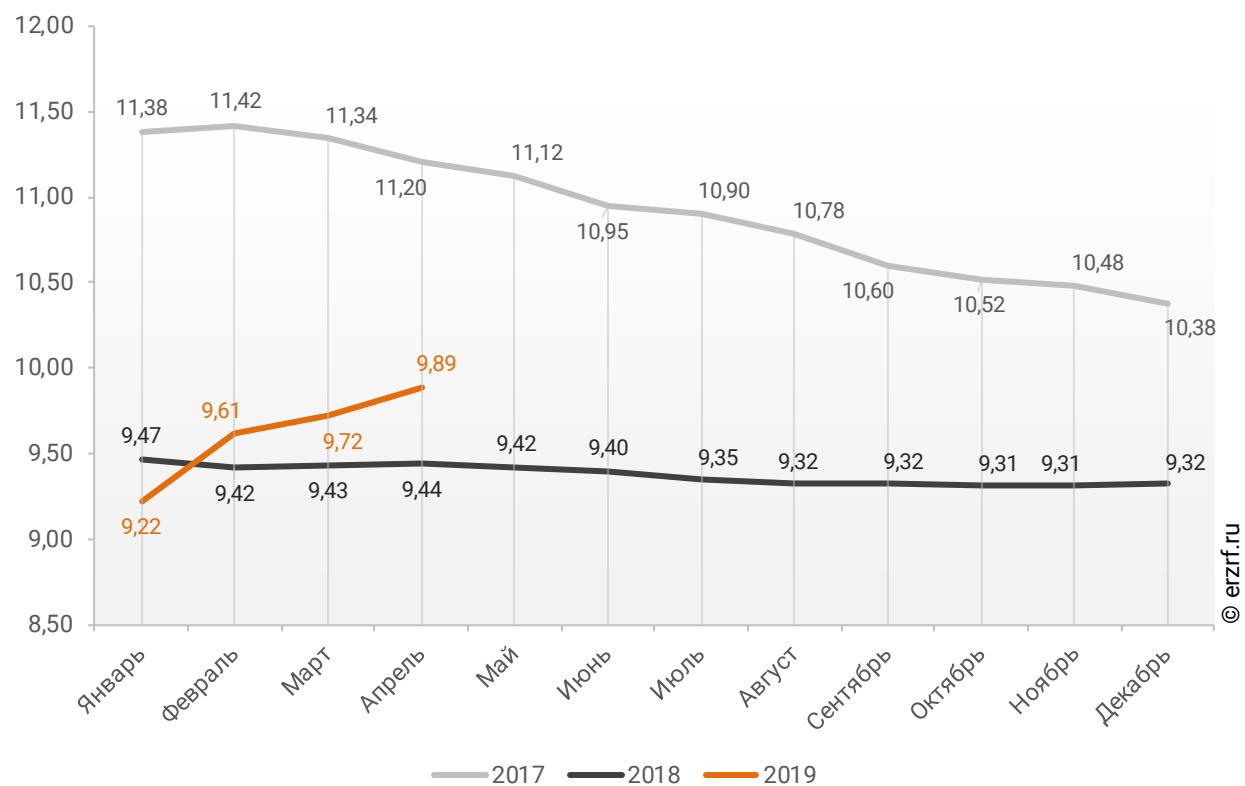


По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Костромской области, накопленным итогом составила 9,89% (на 0,45 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,45 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,44%), и на 1,31 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,20%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг.

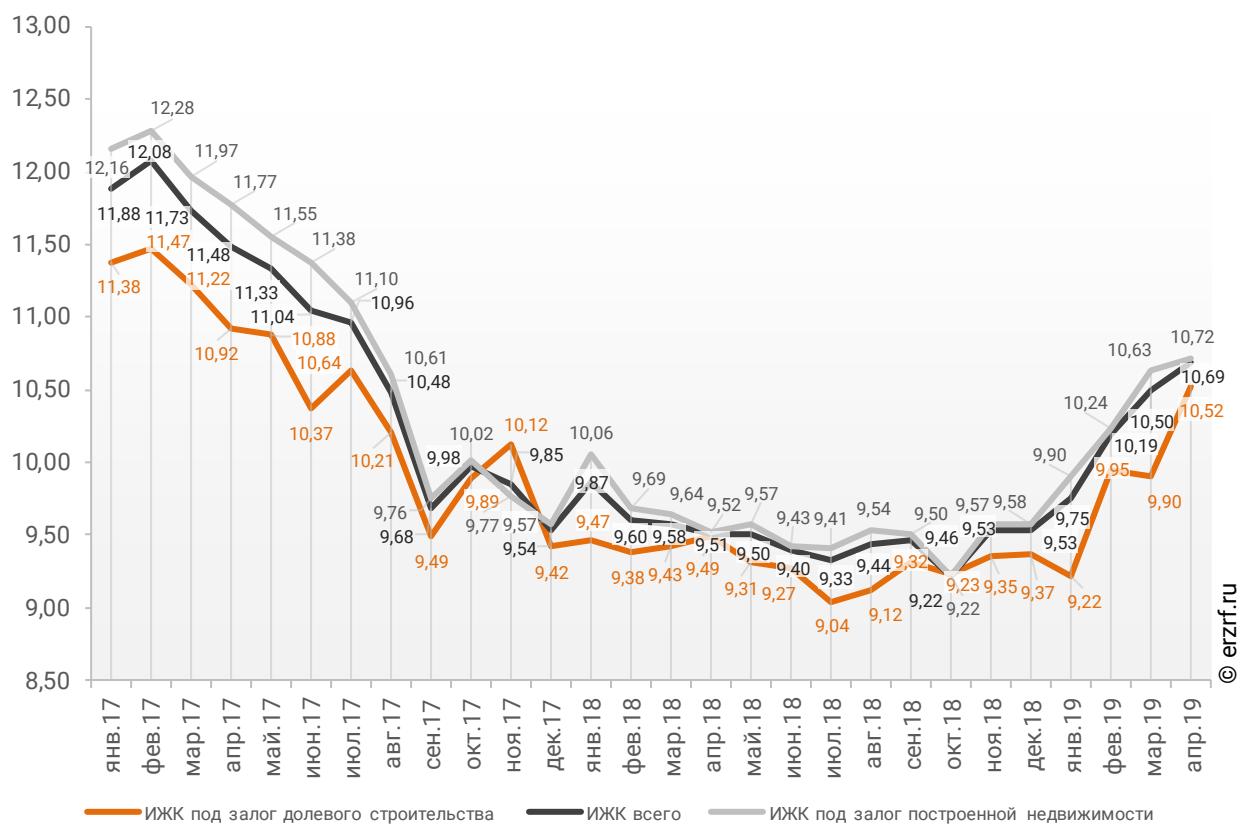


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Костромской области в апреле 2019 года составила 10,72%, что на 1,20 п.п. больше значения за апрель 2018 года (9,52%).

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

График 31

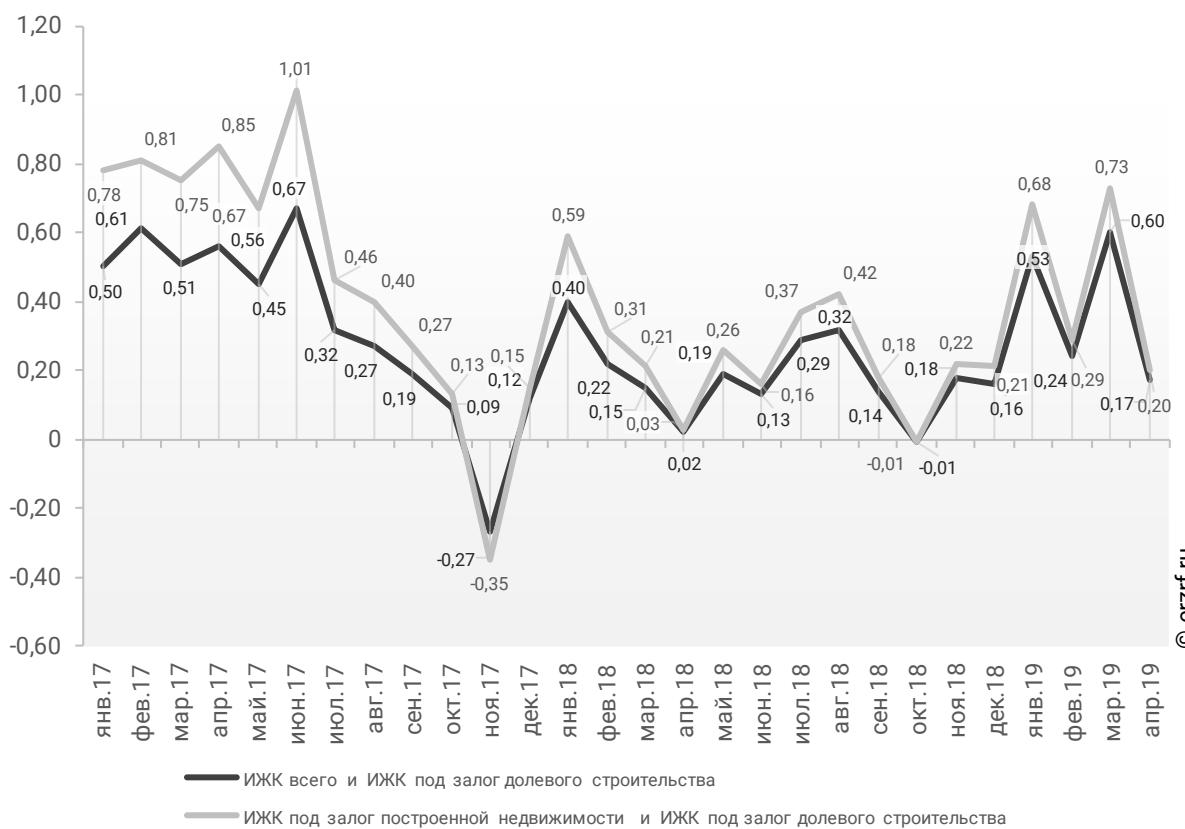
Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Костромской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Костромской области увеличилась в 8,5 раза с 0,02 п.п. до 0,17 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Костромской области за год увеличилась в 6,7 раза с 0,03 п.п. до 0,2 п.п. (График 32).

График 32

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

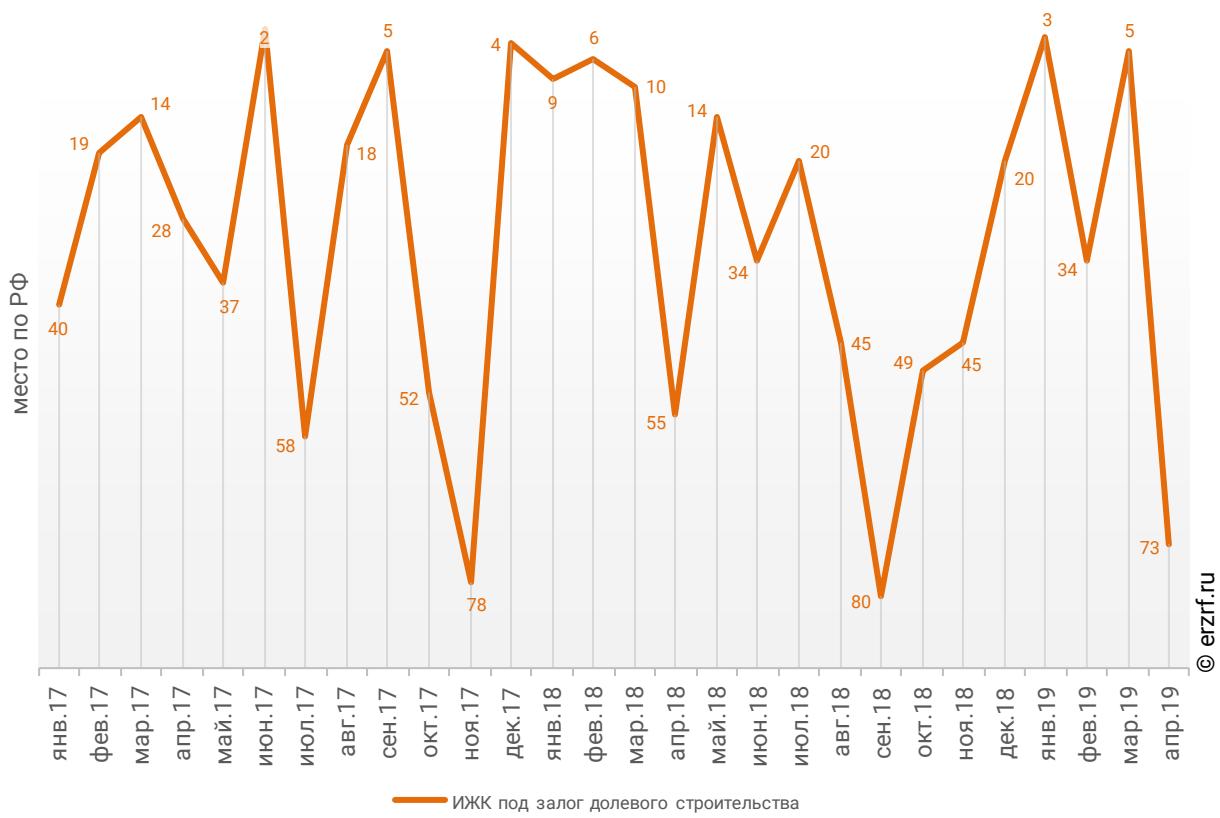


Костромская область занимает 72-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Костромская область занимает 73-е место, и 68-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

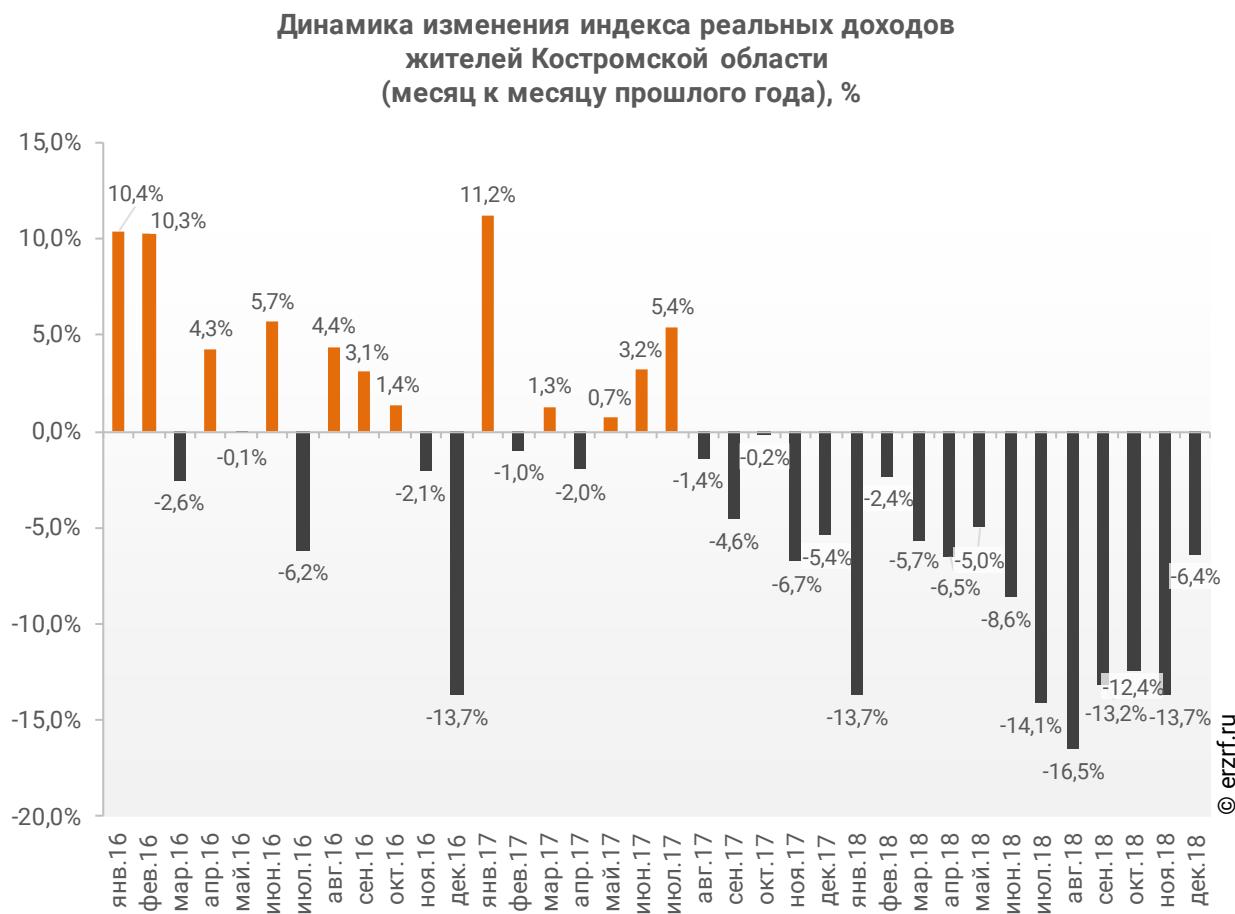
Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Костромской области в декабре 2018 года упали на 6,4% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Костромской области падают 17-й месяц подряд (График 34).

График 34



По данным Росстата за 12 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Костромской области ни разу не находился в положительной зоне, 12 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 12 месяцев 2018 года в Костромской области падение реальных доходов населения составило 10,0%.

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Костромской области

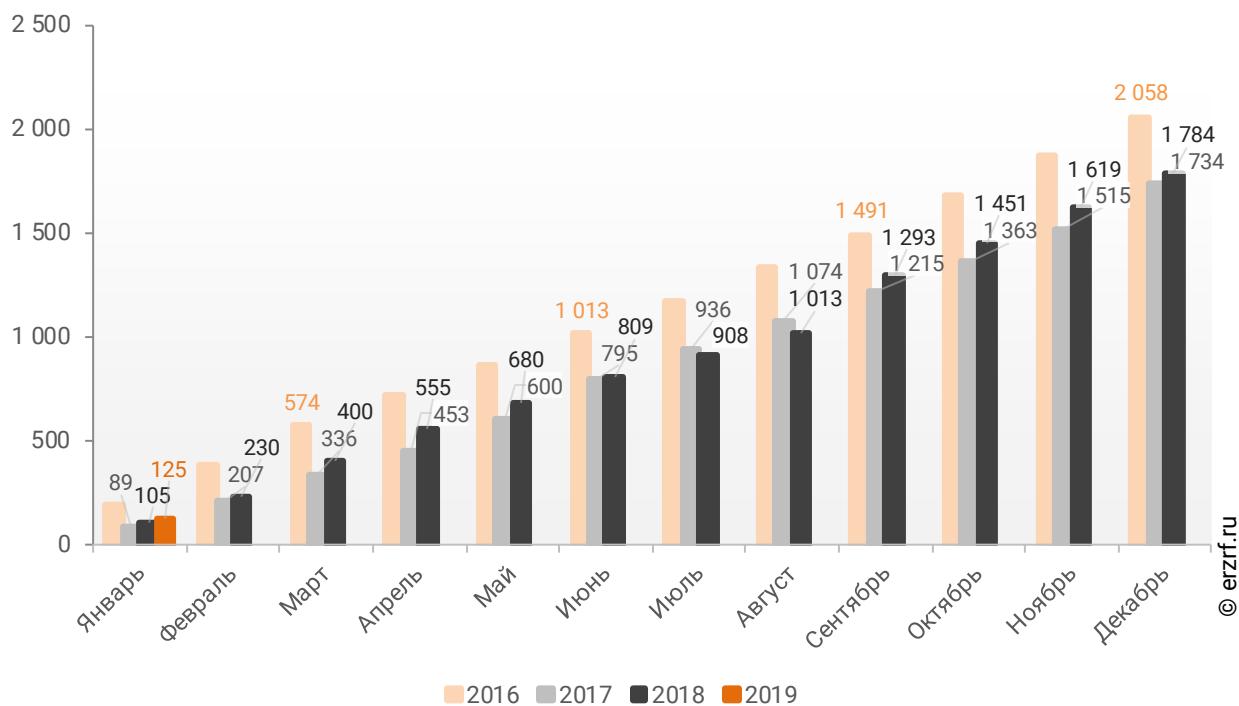
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Костромской области зарегистрировано 125 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).**

Это на 19,0% больше аналогичного показателя 2018 года (105 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число ДДУ выросло на 40,4% (тогда было зарегистрировано 89 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Костромской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Костромской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

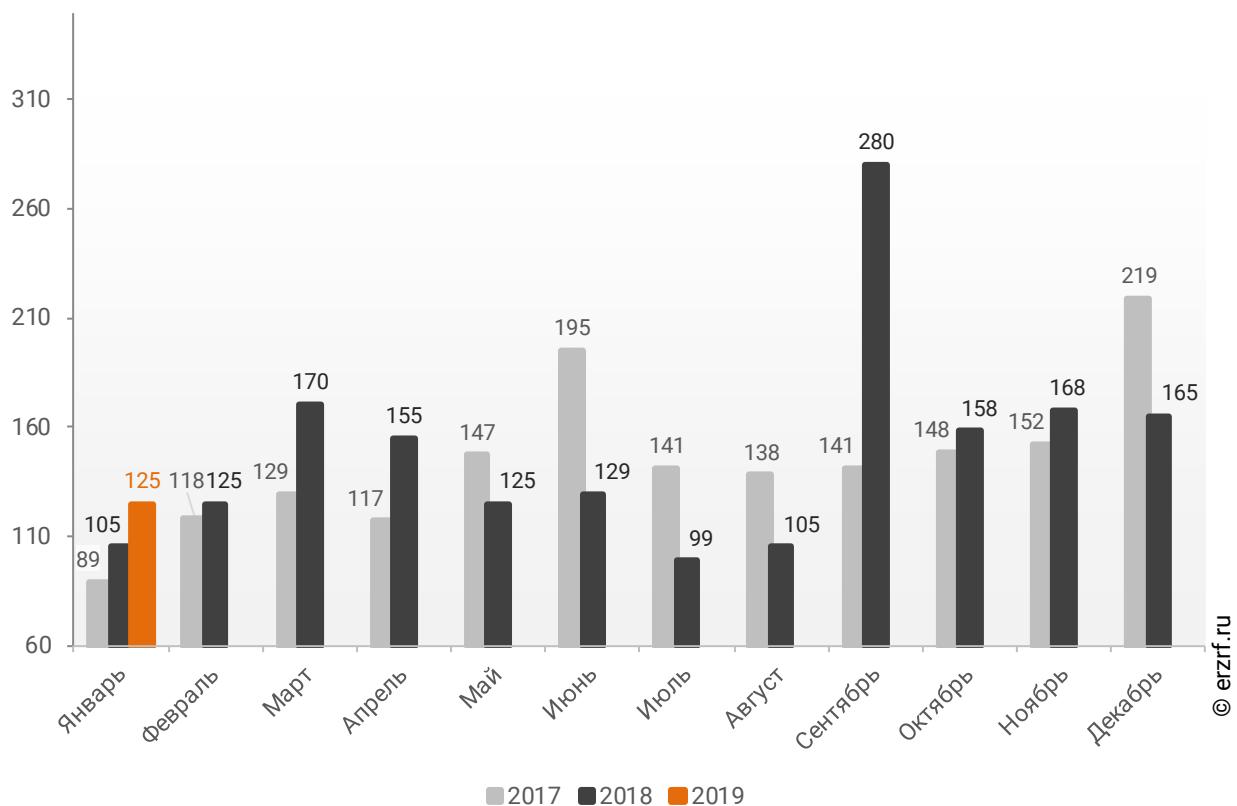


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 24,2% меньше, чем в декабре (165 ДДУ), и на 25,6% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 168 ДДУ.

Помесчная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Костромской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ
в Костромской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

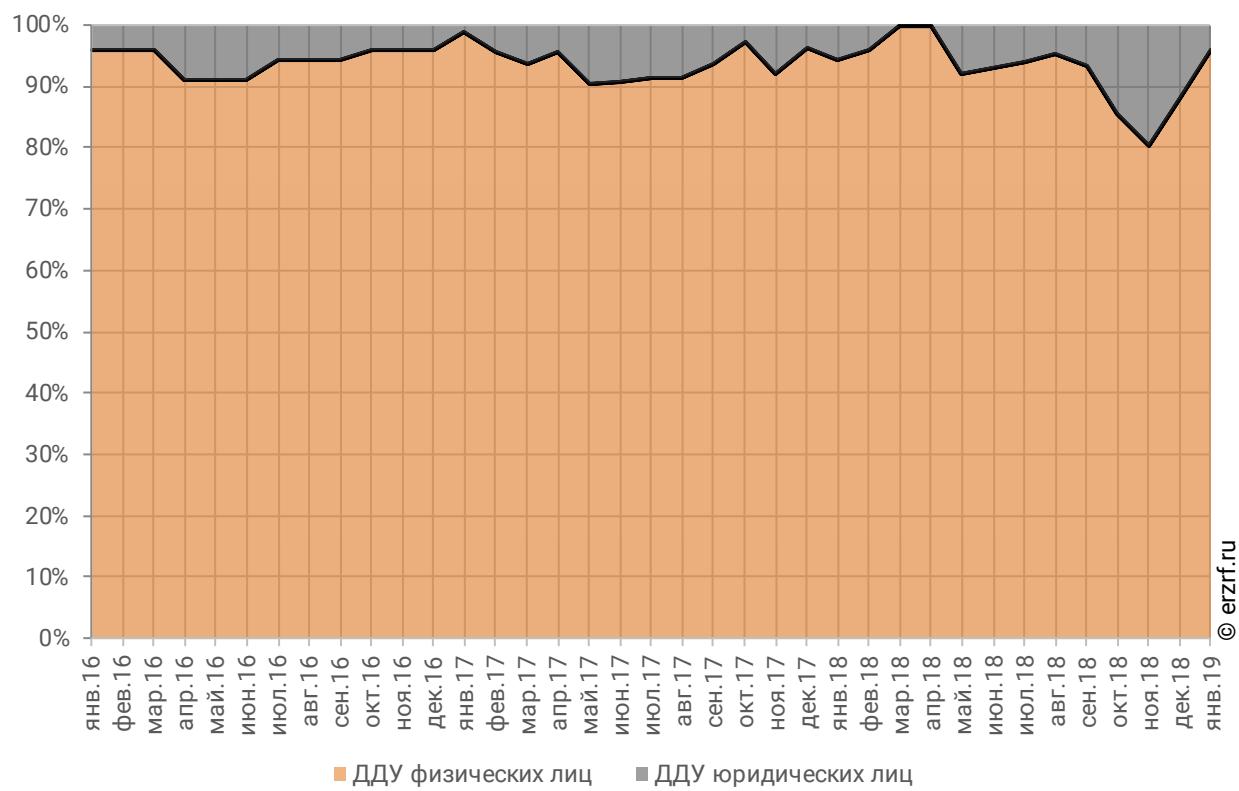


При этом из 125 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Костромской области, 96,0% приходится на ДДУ с участием физических лиц (120 ДДУ), а 4,0% – на ДДУ с участием юридических лиц (5 ДДУ).

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Костромской области представлено на графике 37.

График 37

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ
в Костромской области

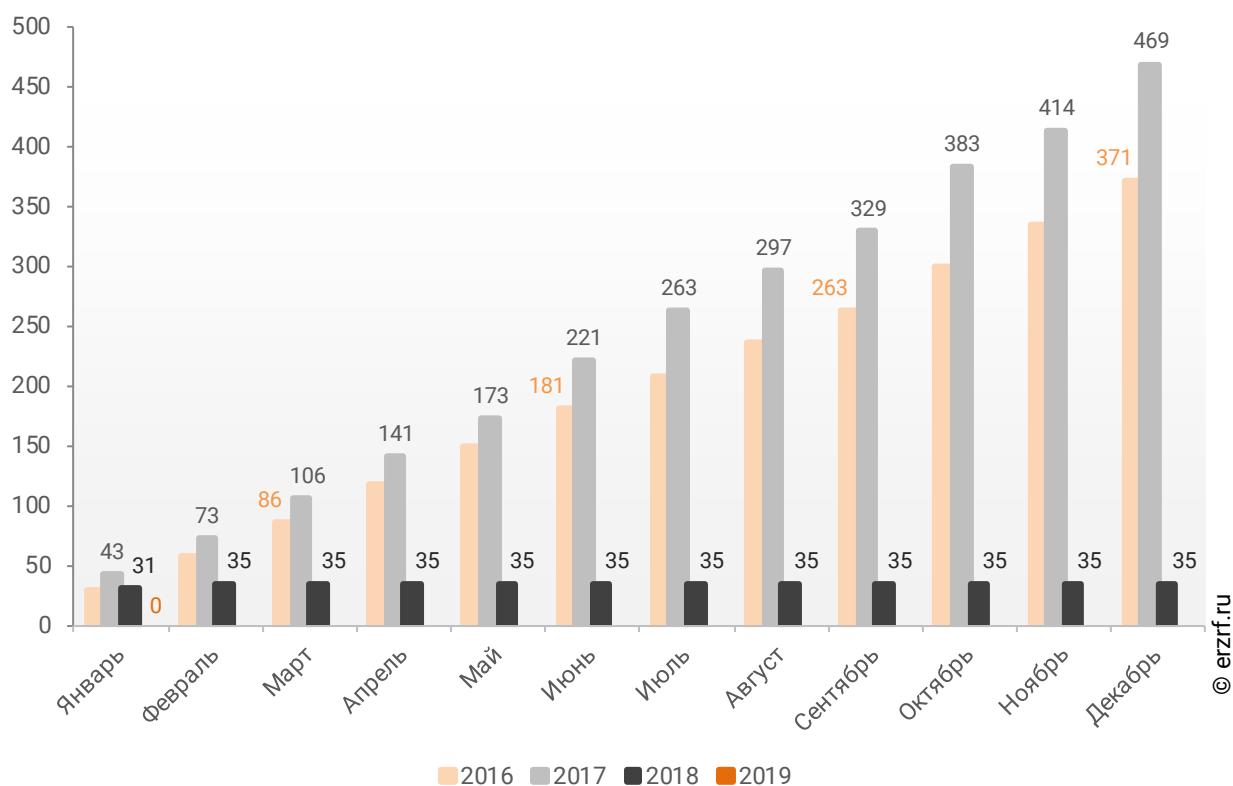


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Костромской области не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Костромской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 38.

График 38

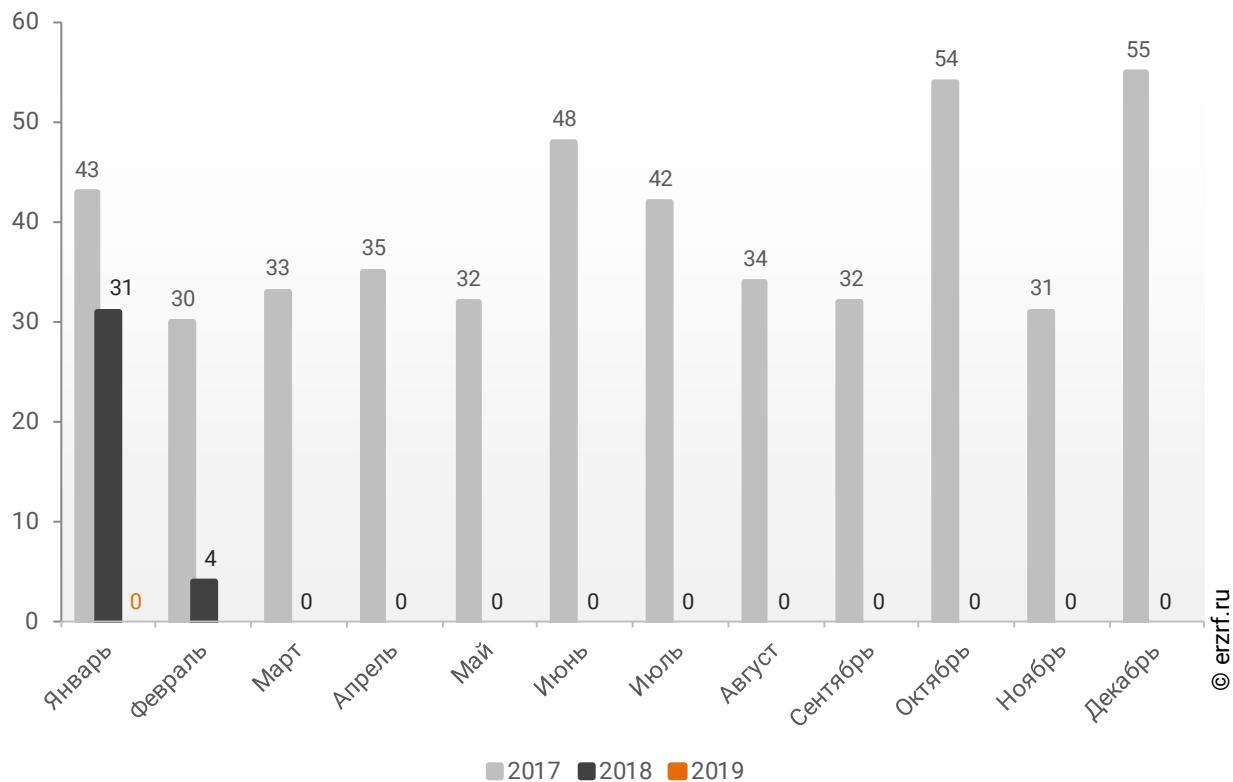
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Костромской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Костромской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 39.

График 39

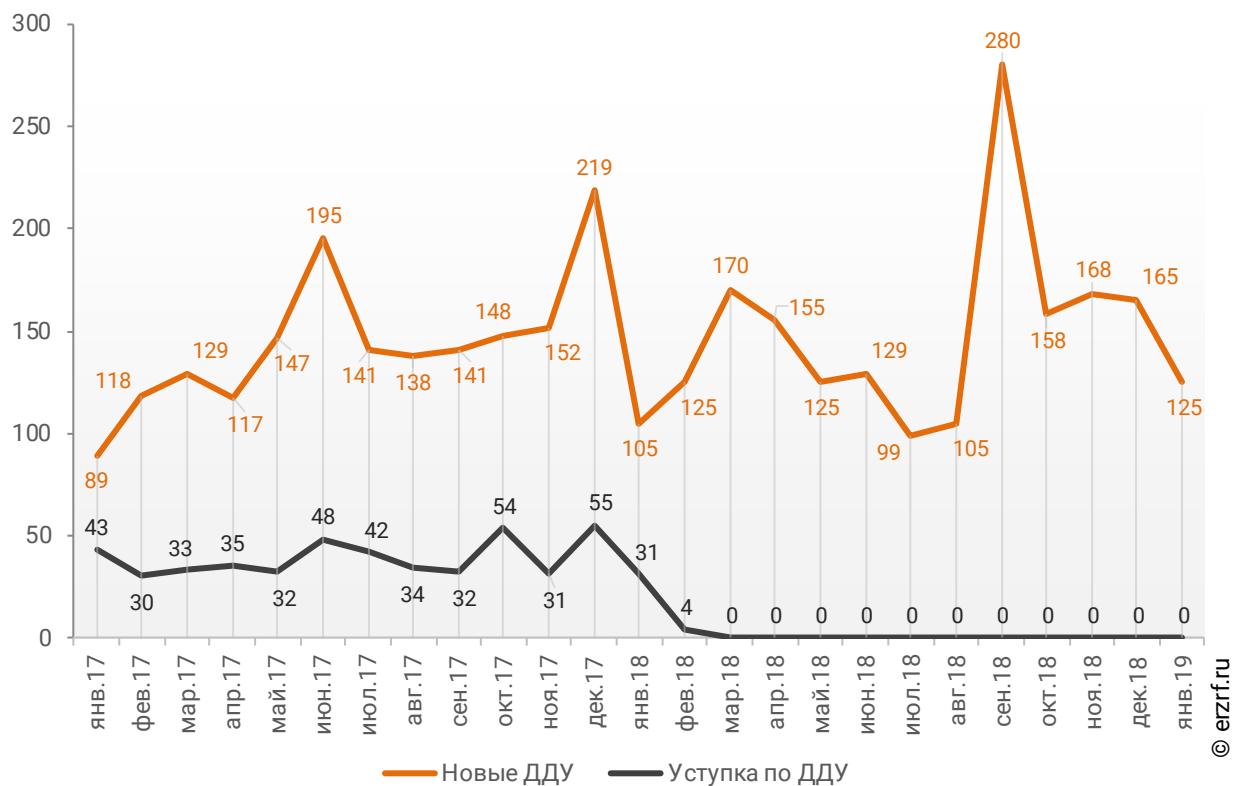
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Костромской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Костромской области, представлена на графике 40.

График 40

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



** Последние данные об общем количестве зарегистрированных ДДУ опубликованы Росреестром за август 2018 года. Начиная с сентября 2018 года Росреестр публикует только данные о регистрациях ДДУ по физическим и юридическим лицам. Для обеспечения сопоставимости данных цифры по прошлым периодам также представлены по ДДУ физических и юридических лиц.

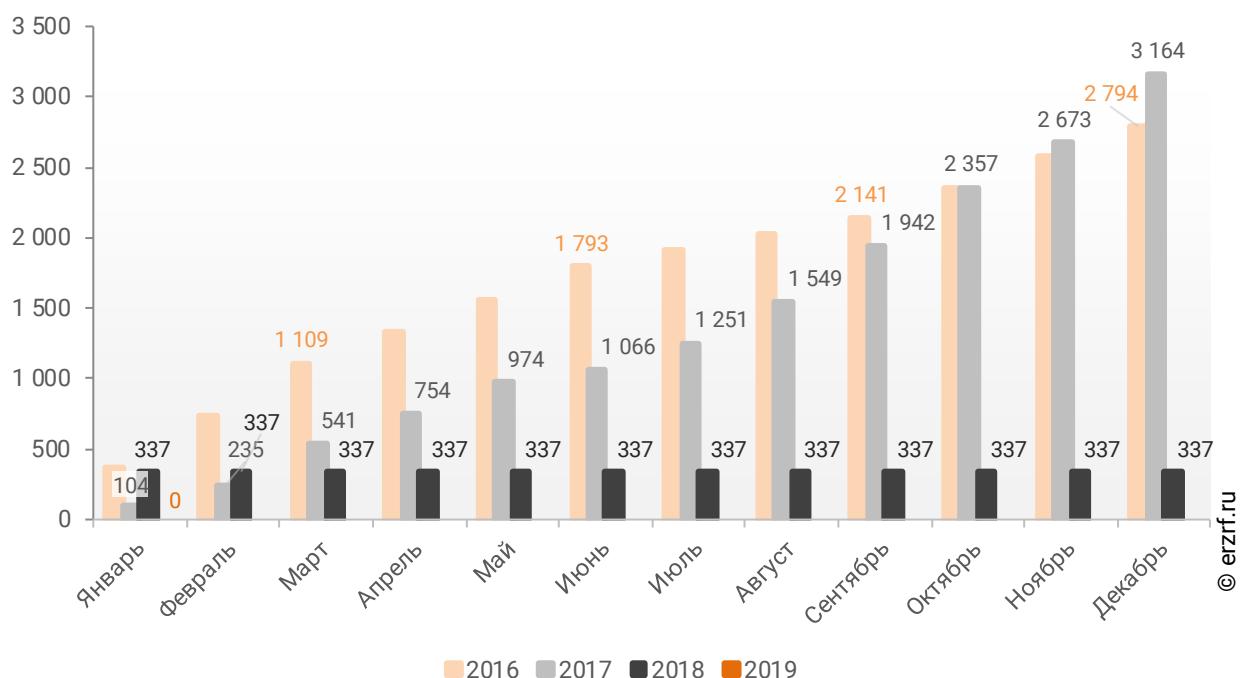
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Костромской области

По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Костромской области не зарегистрировано ни одного права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Костромской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 41.

График 41

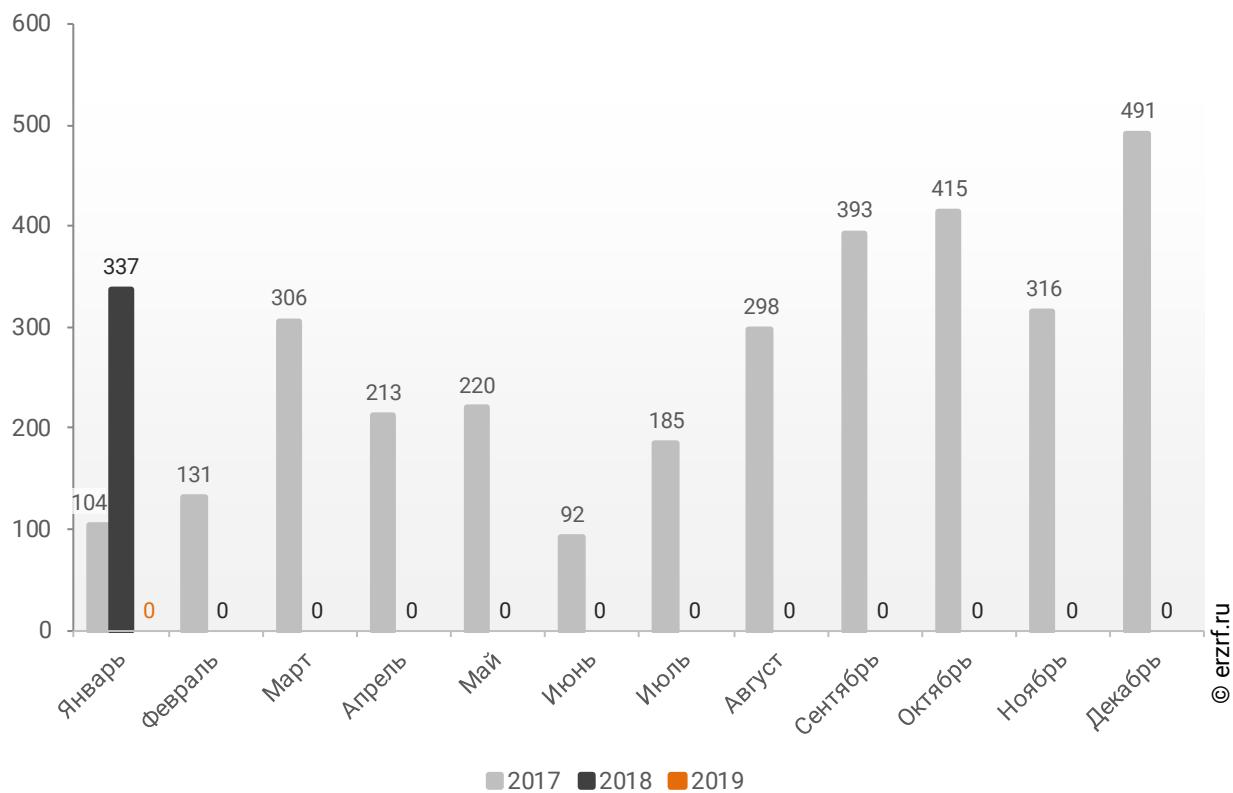
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Костромской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Костромской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 42.

График 42

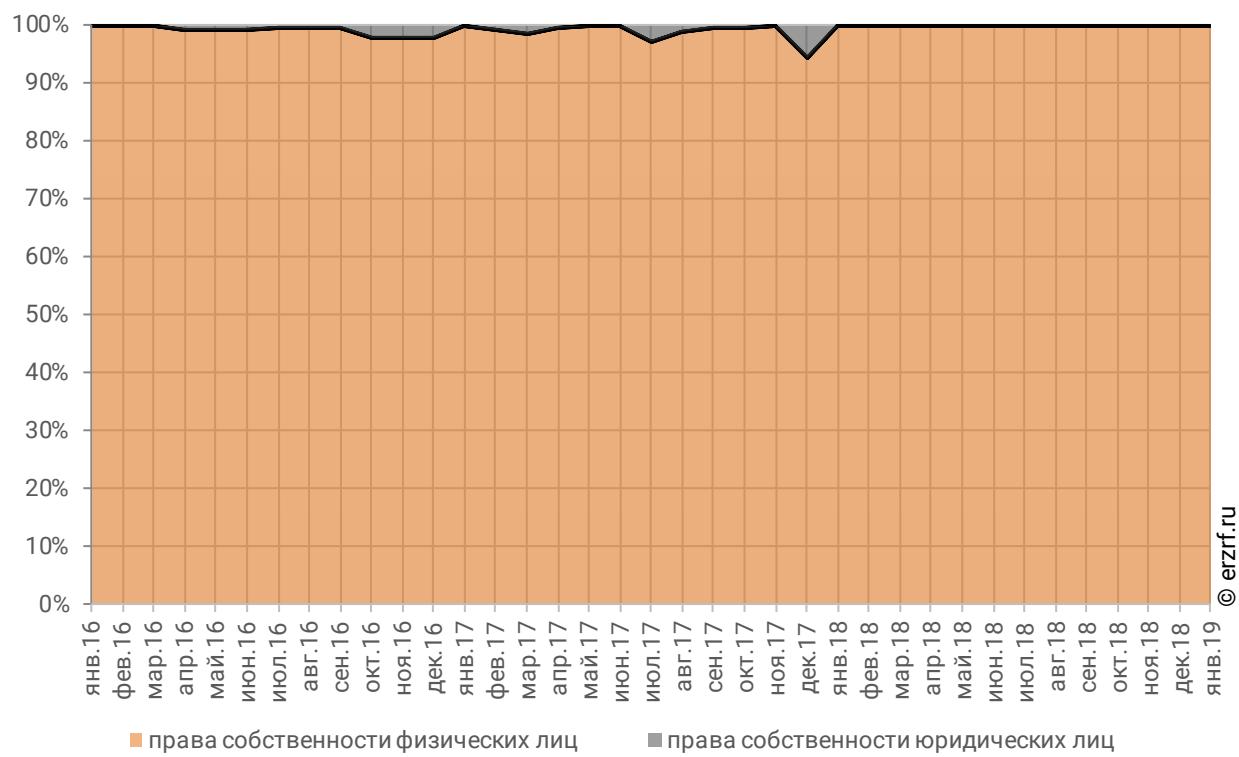
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Костромской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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 43.

График 43

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



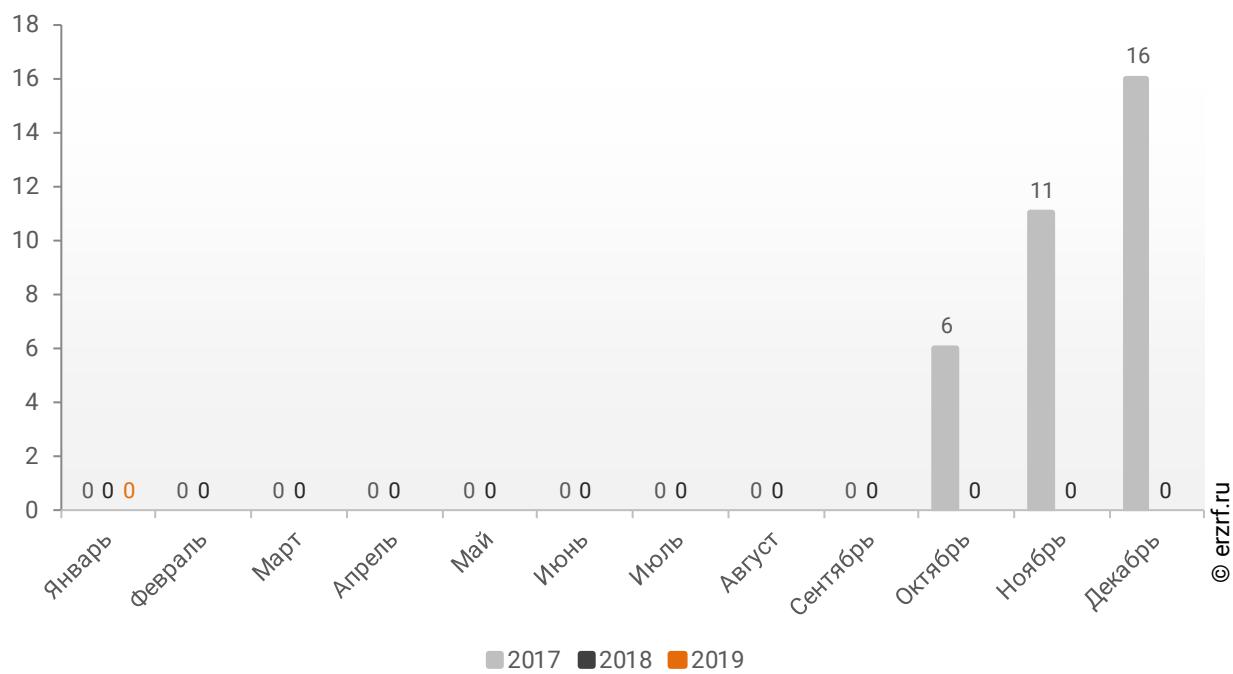
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Костромской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 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 – 2019 гг. представлена на графике 44.

График 44

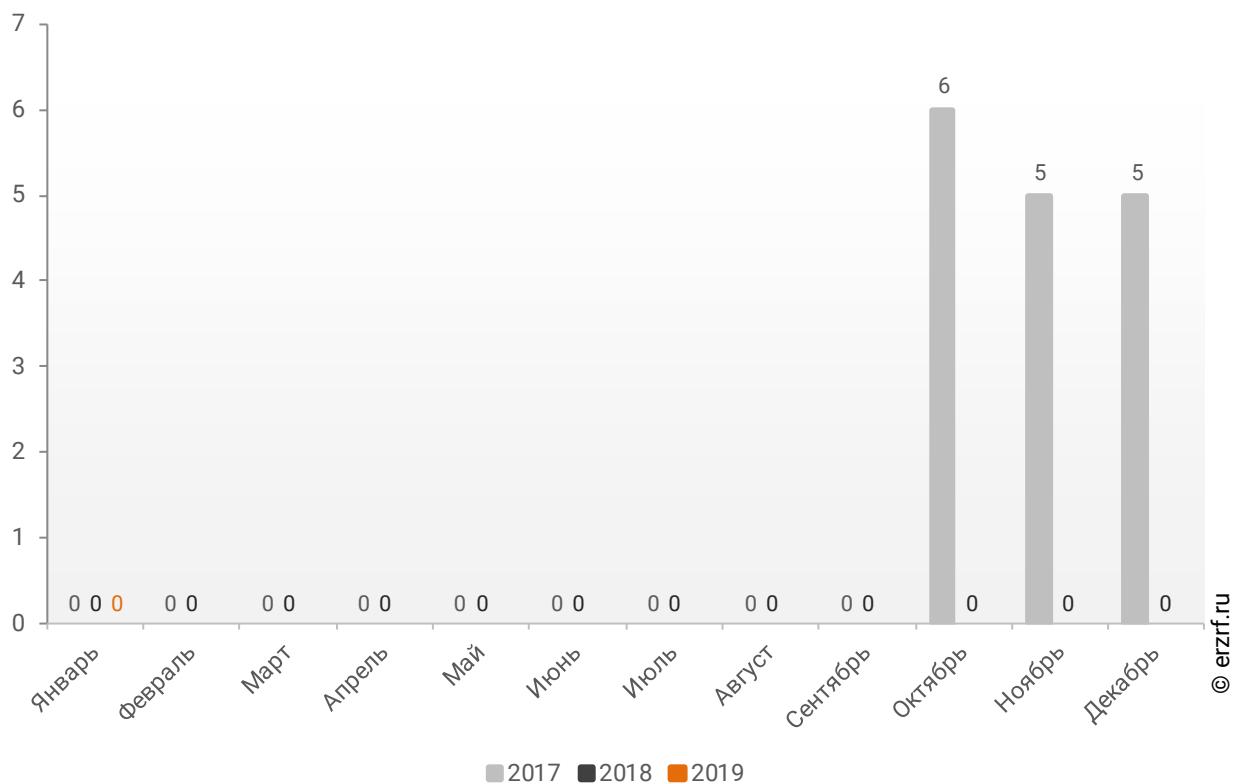
**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места
в Костромской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.**



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Костромской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 45.

График 45

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Костромской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

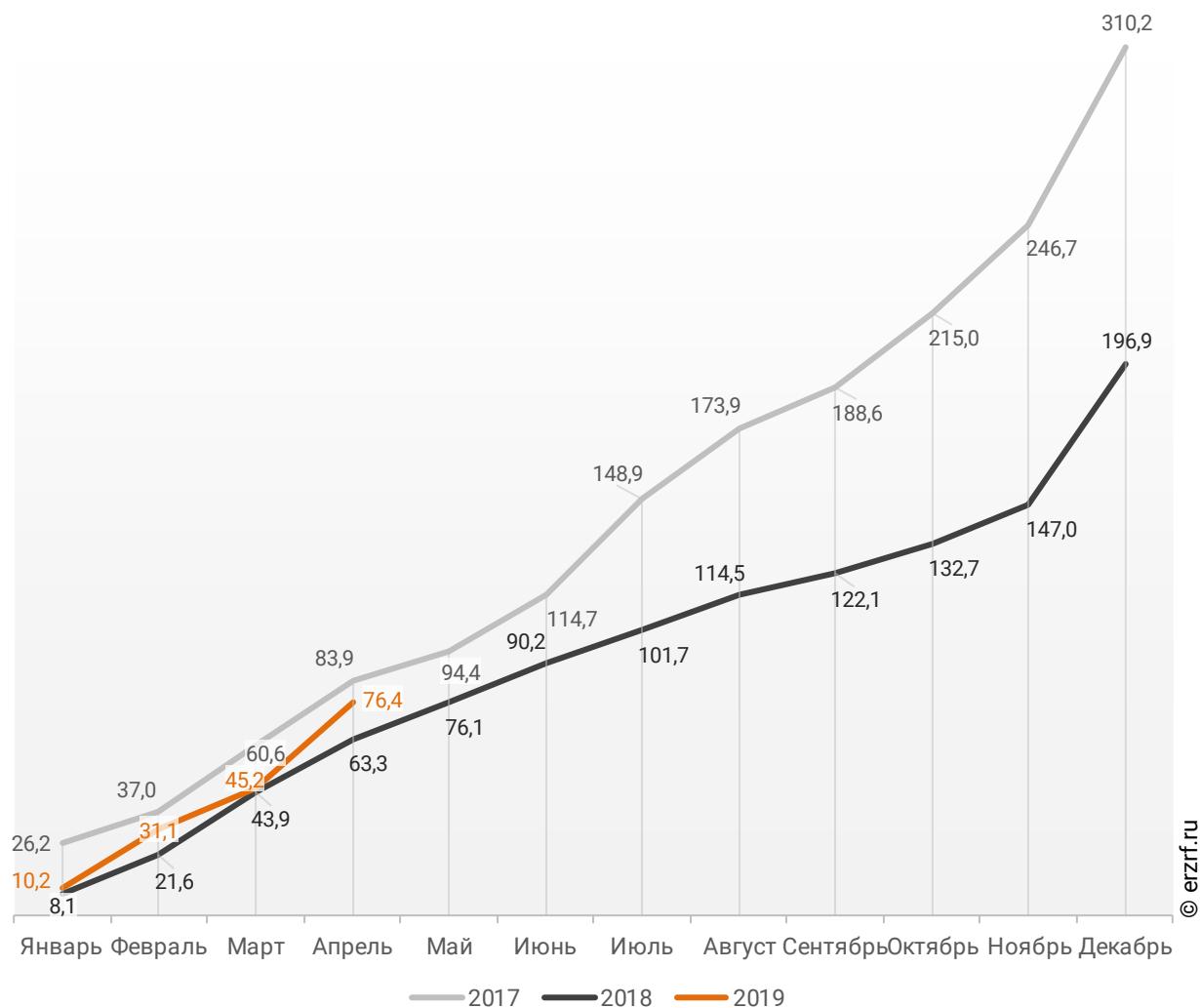


14. Ввод жилья в Костромской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2019 г. показывает превышение на 20,7% графика ввода жилья в Костромской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 8,9% по отношению к 2017 г. (График 46).

График 46

Ввод жилья в Костромской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²

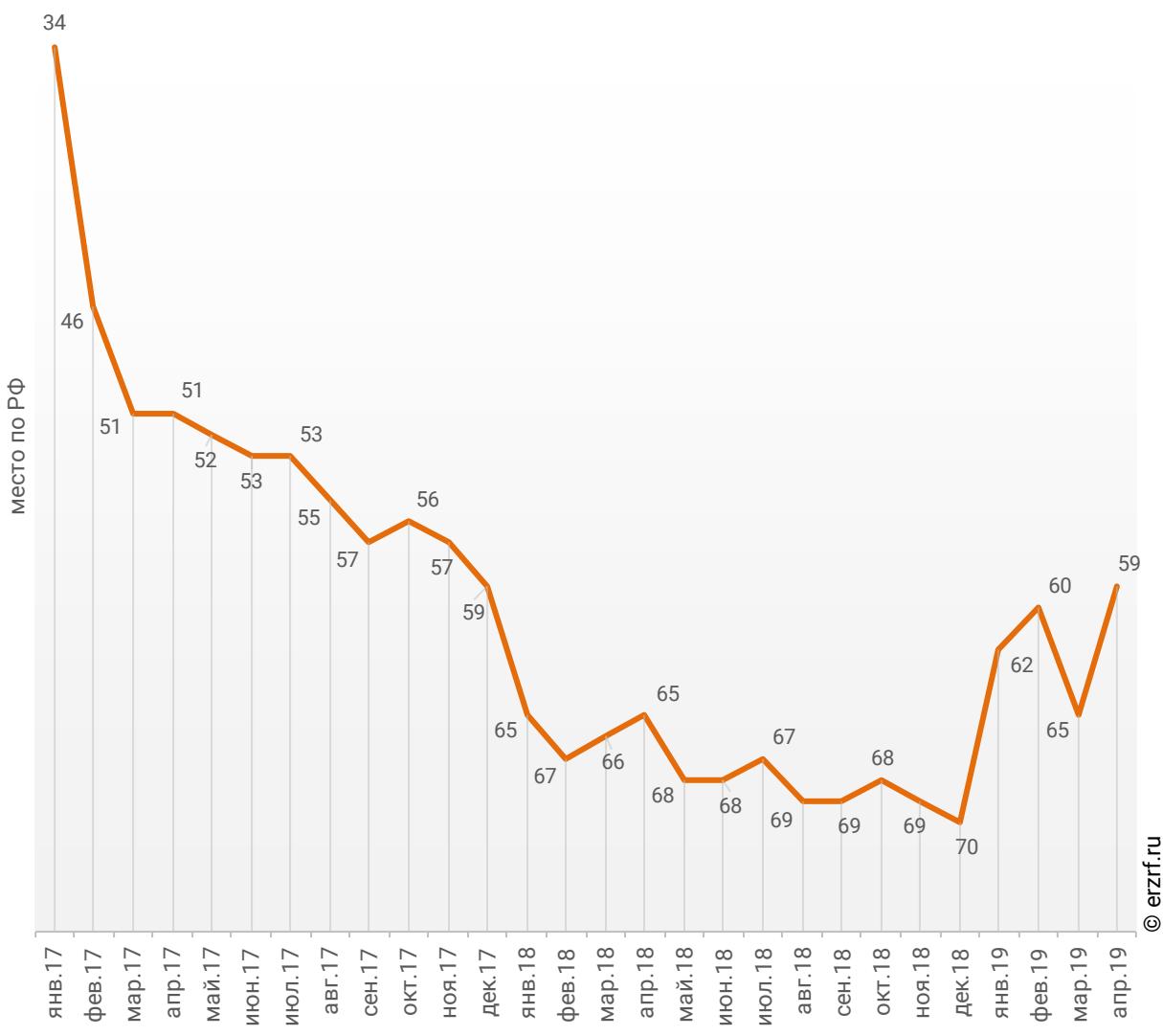


За январь-апрель 2019 года по показателю ввода жилья Костромская область занимает 59-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 27-е место, а по динамике относительного прироста – 24-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 47.

График 47

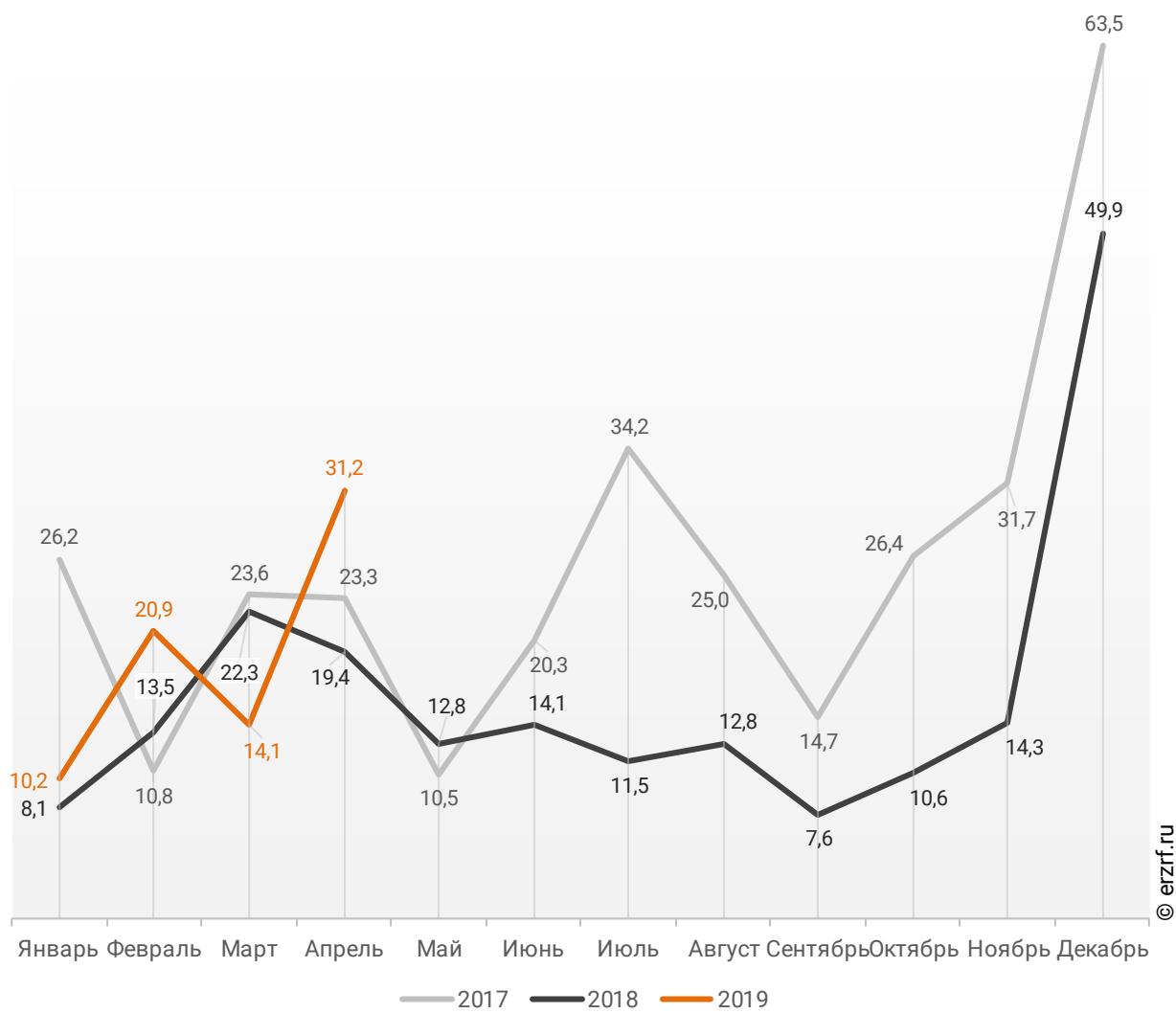
Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В апреле 2019 года в Костромской области введено 31,2 тыс. м² жилья. Это на 60,8% или на 11,8 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 48).

График 48

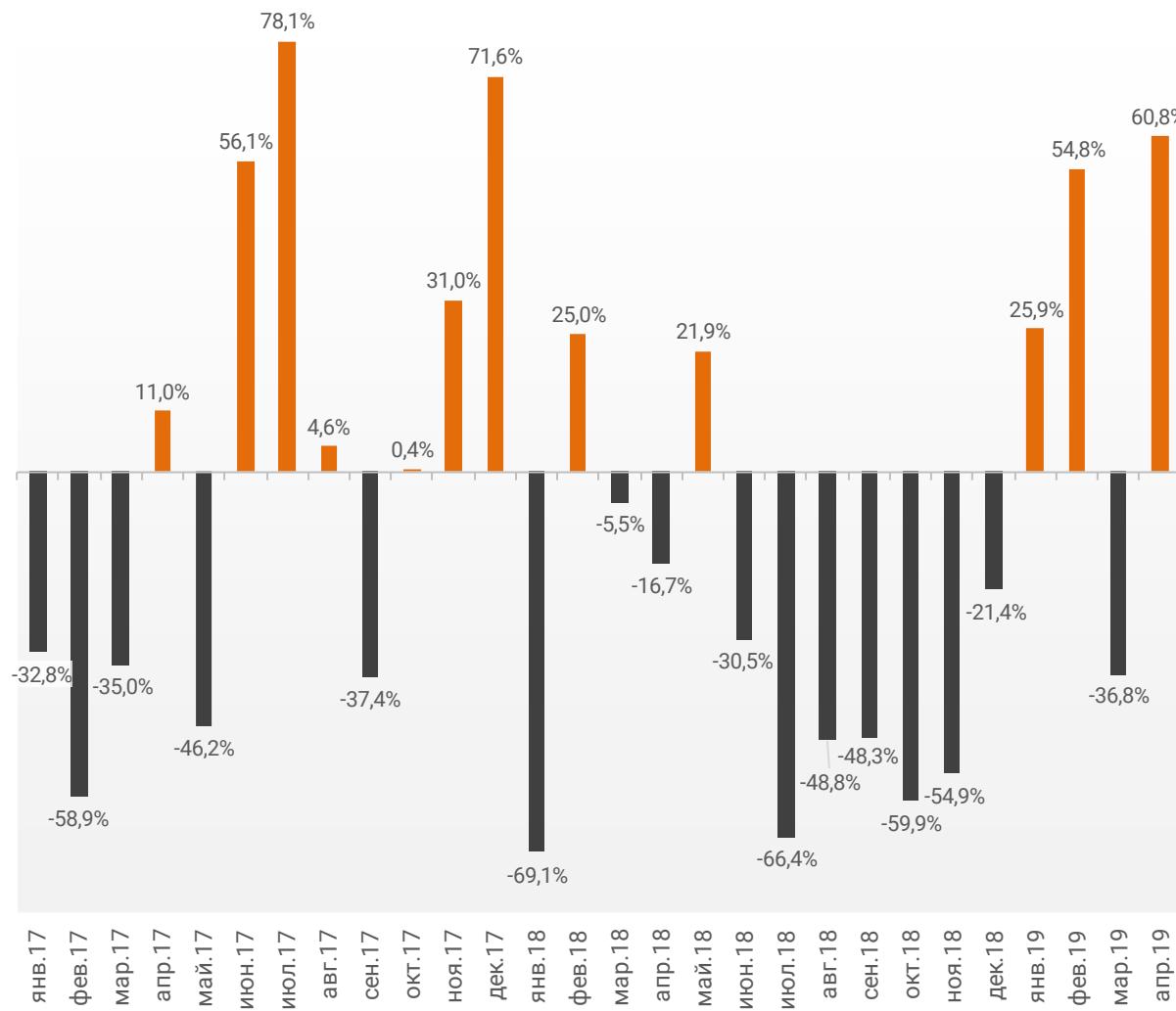
Динамика ввода жилья по месяцам
в Костромской области, тыс. м²



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

График 49

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



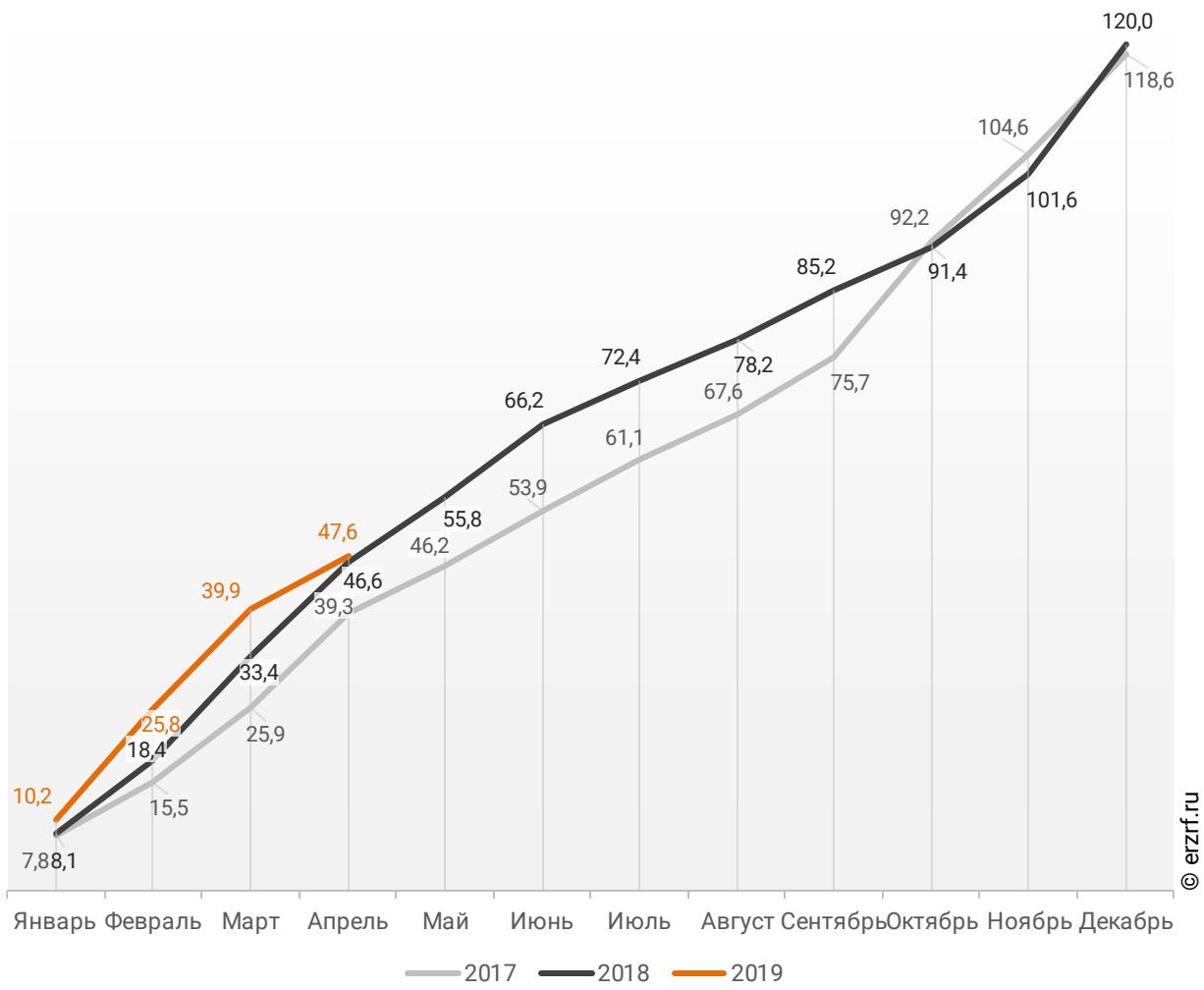
© erzfr.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Костромская область занимает 44-е место по показателю ввода жилья за апрель 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 24-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 19-м месте.

В Костромской области за 4 месяца 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 2,1% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 21,1% по отношению к 2017 г. (График 50).

График 50

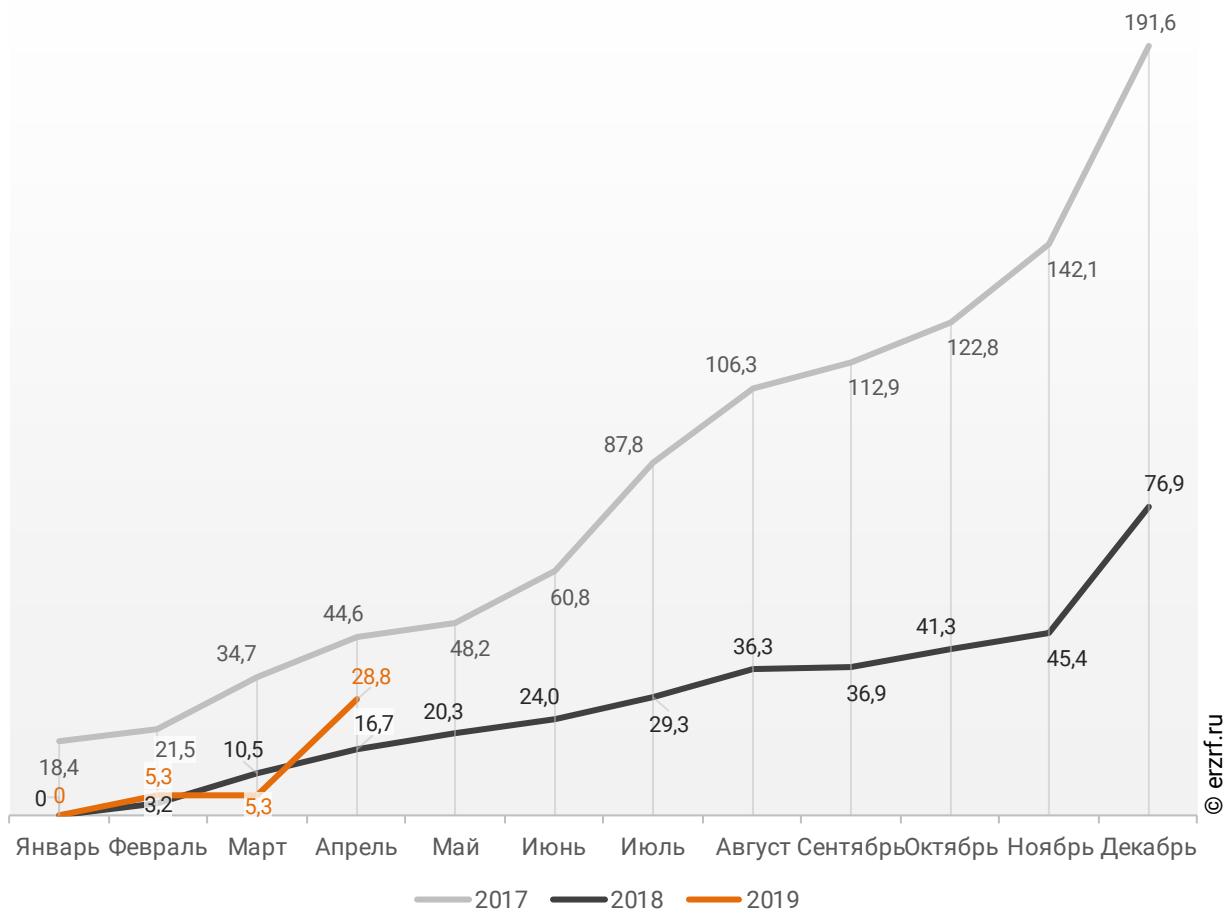
Ввод жилья населением в Костромской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2019 г. показывают превышение на 72,5% к уровню 2018 г. и снижение на 35,4% к 2017 г. (График 51).

График 51

Ввод жилья застройщиками в Костромской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²

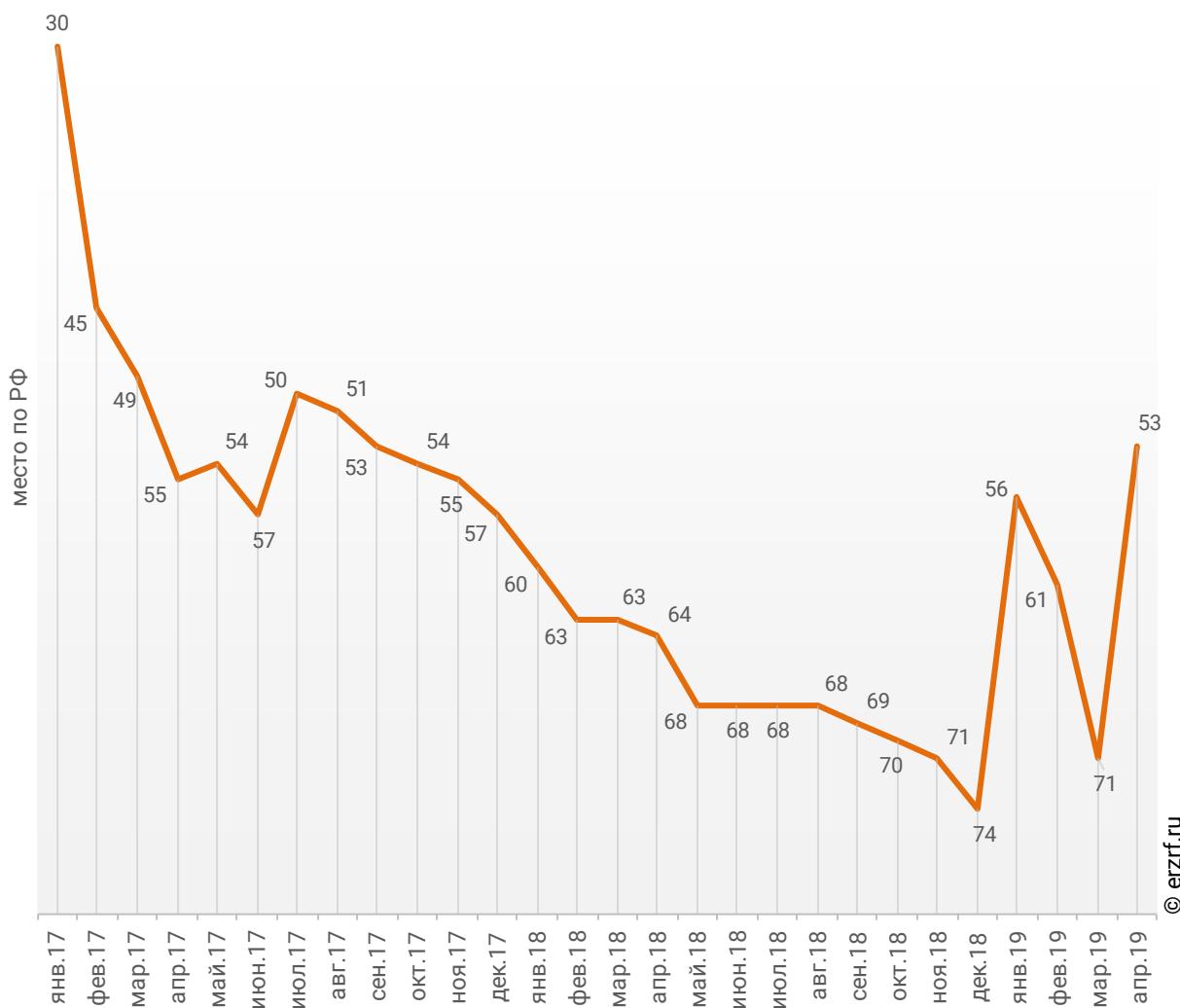


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-апрель 2019 года Костромская область занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 20-е место, по динамике относительного прироста – 14-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 52.

График 52

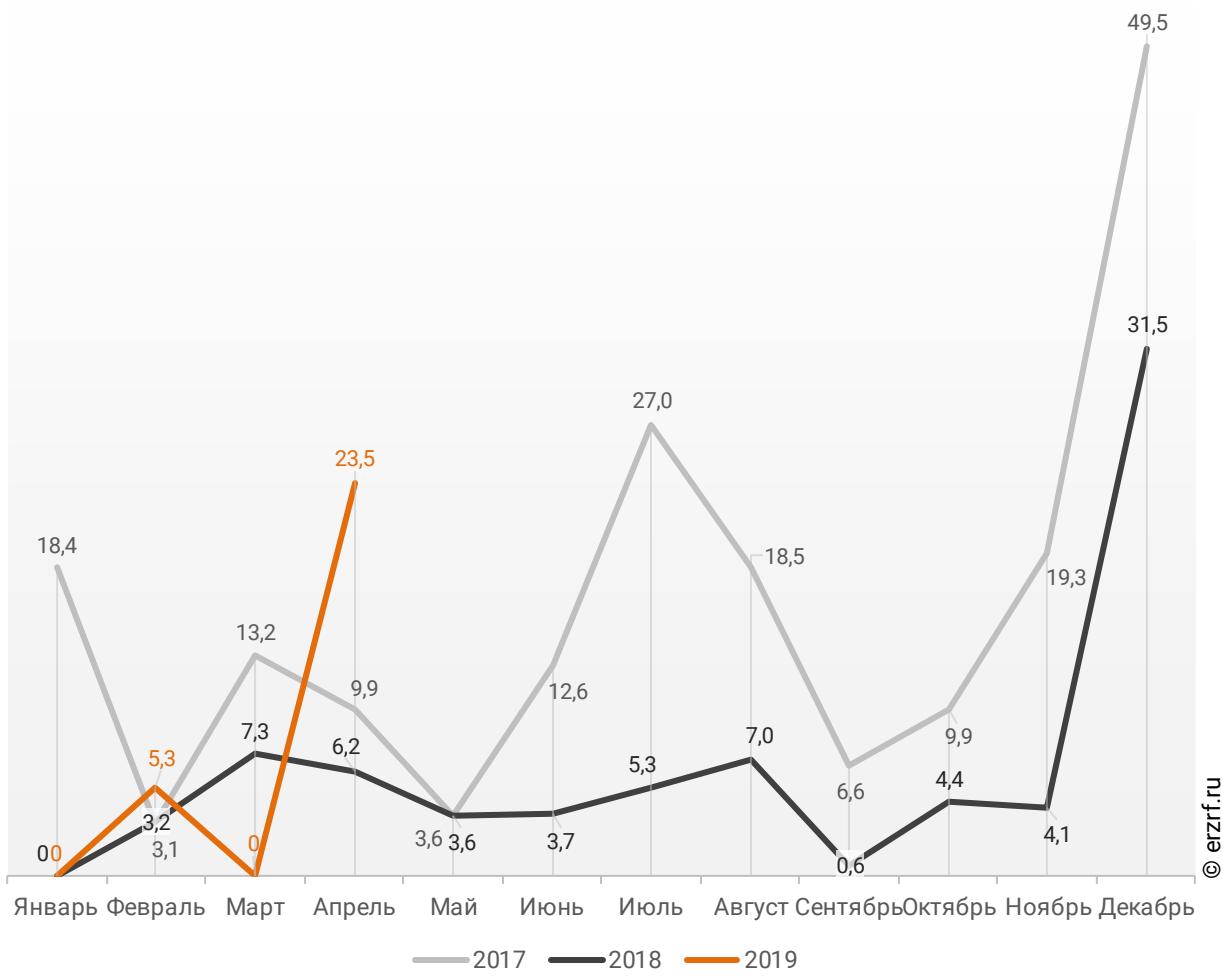
Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В апреле 2019 года в Костромской области застройщиками введено 23,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 279,0% или на 17,3 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 53).

График 53

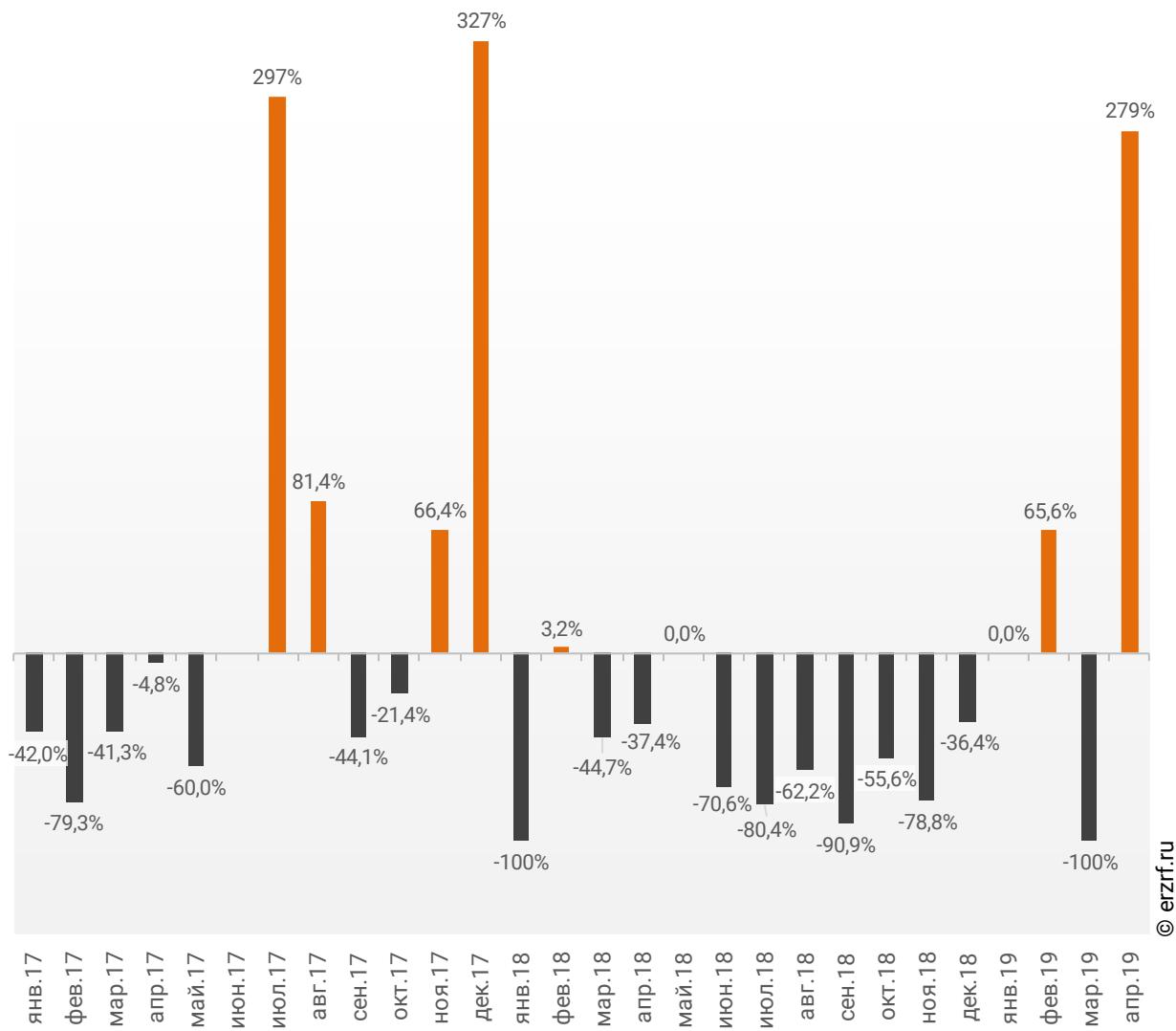
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Костромской области, тыс. м²



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

График 54

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

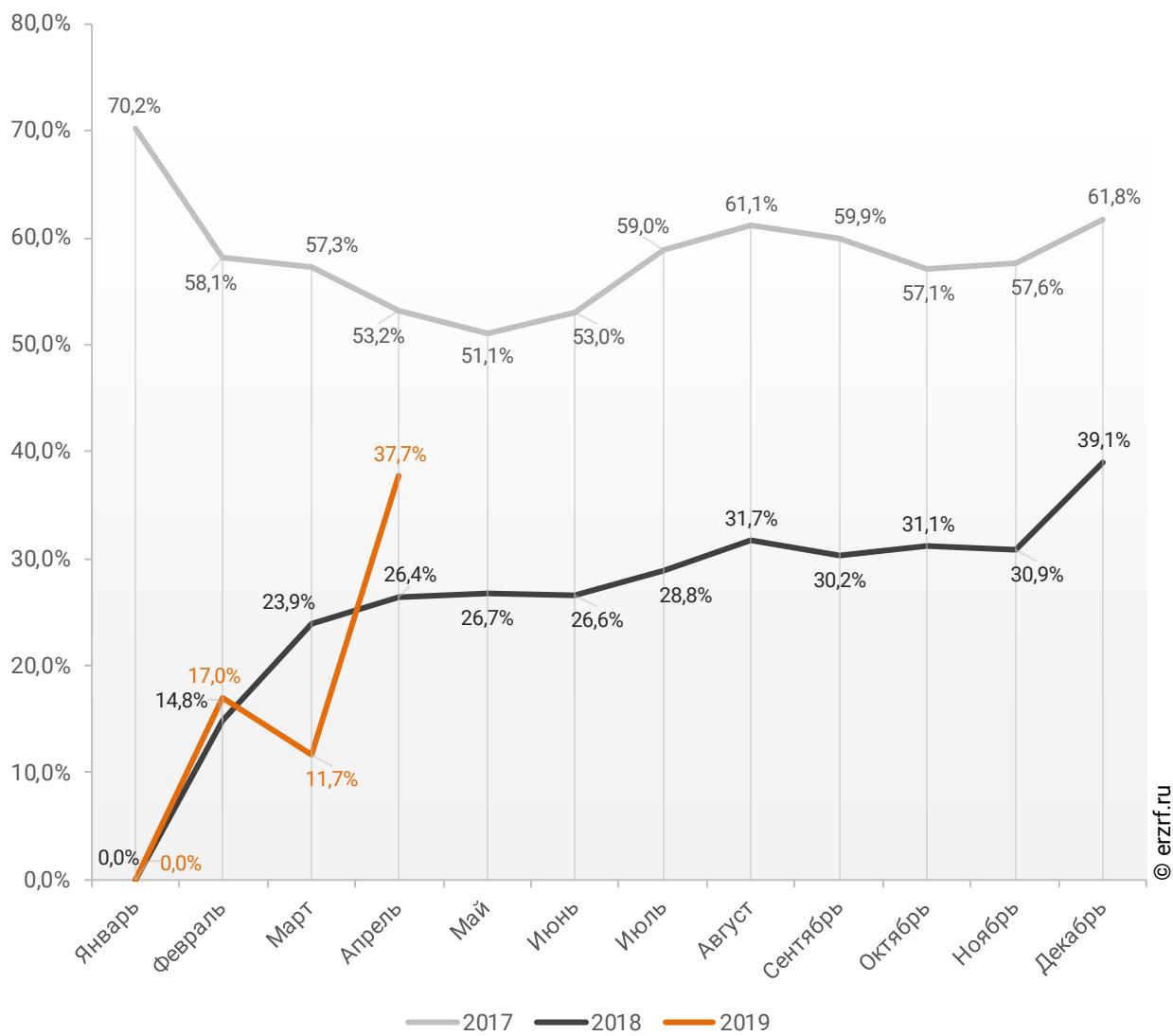


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2019 года Костромская область занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 11-е место, по динамике относительного прироста – 15-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2019 г. составила 37,7% против 26,4% за этот же период 2018 г. и 53,2% – за этот же период 2017 г.

График 55

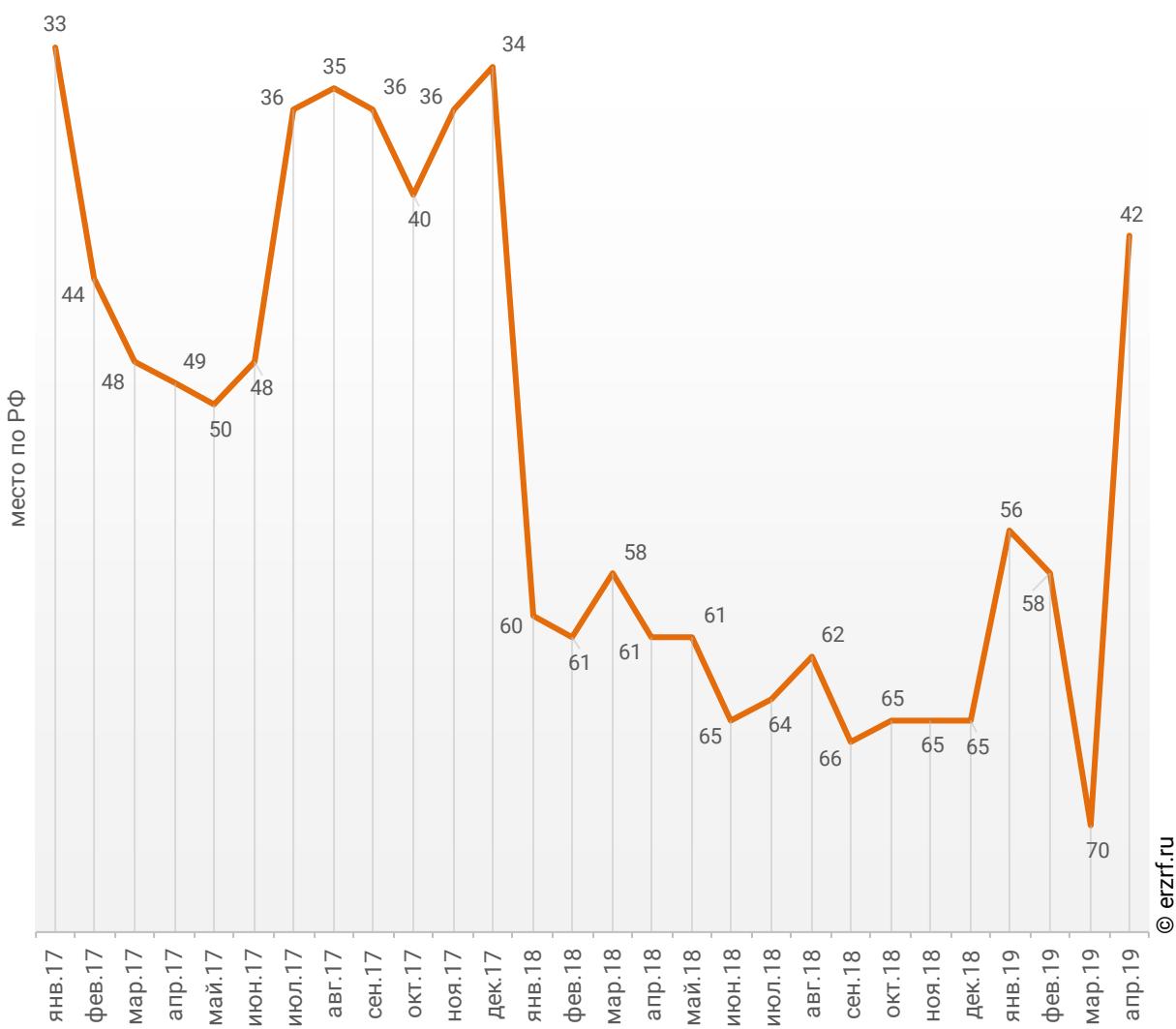
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья
в Костромской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.**



По этому показателю Костромская область занимает 42-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 56

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 апреле 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Костромской области составила 75,3%, что на 43,4 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Костромская область занимает 5-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Костромской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2019	ГК СУ-155 (достраивает АО "Банк ДОМ.РФ")	Волжский берег	1	304	18 555
II квартал 2019	СК Первый	Первый	19	108	6 860
II квартал 2019	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	Эталон	1	54	2 955
II квартал 2019	КостромаБизнесСтрой	Дом по ул. Заводская	1	27	2 350
II квартал 2019	ИСПО Костромагорстрой	Дом по пер. Красный, 9	1	45	2 299
II квартал 2019	Чайка	Некрасовское шоссе, 34А	2	53	1 950
II квартал 2019	ГСК КФК №1	Дом по ул. Маршала Новикова, 25	1	35	1 750
II квартал 2019	ГСК КФК №1	по ул. Экскаваторщиков	1	45	1 733
II квартал 2019	ПРОВИЗИЯ	Дом по ул. Судостроителей	1	44	1 580
II квартал 2019	Компания ГрадСтрой	Дом по ул. Московская, 29	1	28	1 293
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	ГСК КФК №1	Венеция	1	10	1 060
II квартал 2019	СК КомТранс	Луговой	2	8	992
II квартал 2019	ГСК КФК №1	Дом по ул. Наты Бабушкиной	1	20	989
II квартал 2019	ЧерЭлектро	Дом по ул. Мясницкая, 48	1	9	902
II квартал 2019	СК КомТранс	Клубный дом Лесной	1	4	839
II квартал 2019	ГСК КФК №1	Дом по ул. Северной Правды	1	15	712
II квартал 2019	ГСК КФК №1	Дом по ул. Мясницкая	1	6	659
II квартал 2019	ГСК КФК №1	Дом по ул. Нижняя Дебря, 32	1	8	543
II квартал 2019	СК Волжская недвижимость	Любавино	1	12	533
II квартал 2019	СМУ-7	по ул. Молодежная	1	12	530
II квартал 2019	СК КомТранс	Таунхаус на Дачной	1	4	521
II квартал 2019	ГСК КФК №1	Дом по ул. Козуева, 46	1	12	484
II квартал 2019	СК КомТранс	Покровские ворота	1	2	203

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов ед.	единиц ед.	жилых единиц м ²
II квартал 2019	АН Терем	Дом по ул. Широкая	1	7	107
III квартал 2019	Компания Красная маевка	Берендеевы пруды	3	239	14 587
III квартал 2019	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	мкрн Новый город	3	130	9 184
III квартал 2019	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	Мкр. Катино	1	114	6 926
III квартал 2019	ГСК КФК №1	мкрн Новый город	2	106	6 525
III квартал 2019	ГСК КФК №1	Дом по ул. Ленина	1	72	5 573
III квартал 2019	ГСК КФК №1	Озерный	2	132	4 870
III квартал 2019	СК Первый	Первый	10	48	3 584
III квартал 2019	ГСК КФК №1	Дом по ул. Соловьиная, 15	1	70	3 536
III квартал 2019	ГСК КФК №1	Романовский	1	43	3 390
III квартал 2019	КостромаБизнесСтрой	Дом по ул. Шагова	1	42	2 615
III квартал 2019	СК СтройСити	Дом в деревне Коряково	1	60	2 559
III квартал 2019	СК Капитал	Дом по ул. Пятницкая	1	24	1 803
III квартал 2019	Строй-Актив	Дом по ул. Симановского	1	20	1 121
III квартал 2019	ЧерЭлектро	Дом по пр-ду Кинешемский 1-й	1	20	1 116
III квартал 2019	ГСК Губерния	Волжские просторы	1	8	816
III квартал 2019	Актив	Мясницкая 71	1	8	534
IV квартал 2019	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	Дом по ул. Индустриальная, 2	1	186	9 491
IV квартал 2019	ГК МастерСтрой	Парковый	1	155	9 317
IV квартал 2019	ГСК КФК №1	Венеция	4	190	8 357
IV квартал 2019	СК КомТранс	Дом по ул. Костромская	1	108	6 064
IV квартал 2019	ГСК КФК №1	Романовский	1	87	3 291
IV квартал 2019	СК Первый	Первый	8	44	2 836
IV квартал 2019	Новострой	Дом по ул. Ленина, 88	1	50	2 226
IV квартал 2019	ГСК КФК №1	Дом по ул. Нижняя Дебря, 68	1	24	930
Общий итог			95	2 895	163 785

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	Берендеевы пруды	Кострома	Компания Красная маевка	8	681	43 807
2	ЧЕМПИОН	Кострома	ГСК КФК №1	5	681	39 329
3	мкрн Новый город	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	6	317	19 226
4	Первый	Волжский	СК Первый	54	316	18 920
5	Волжский берег	Кострома	ГК СУ-155 (достраивает АО "Банк ДОМ.РФ")	1	304	18 555
6	Парковый	Кострома	ГК МастерСтрой	3	291	18 008
7	Венеция	Кострома	ГСК КФК №1	8	337	14 514
8	мкрн Новый город	Кострома	Мегаполис	2	224	13 190
9	Дом по ул. Индустриальная, 2	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	1	186	9 491
10	Европейский	Кострома	ГСК КФК №1	6	192	8 640
11	Мкр. Катино	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	1	114	6 926
12	Близнецы	Кострома	СК СУ-7	2	144	6 854
13	Романовский	Кострома	ГСК КФК №1	2	130	6 681
14	мкрн Новый город	Кострома	ГСК КФК №1	2	106	6 525
15	Дом по ул. Костромская	Кострома	СК КомТранс	1	108	6 064
16	Дом по ул. Димитрова	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	1	115	5 955
17	Дом по ул. Ленина	Кострома	ГСК КФК №1	1	72	5 573
18	Озерный	Кострома	ГСК КФК №1	2	132	4 870
19	Галерея	Кострома	ГК Автотехстрой	1	99	4 857
20	Дом на ул. Юрия Смирнова, 15а	Кострома	ГК СтройНова	1	80	4 374
21	По ул. Козуева, 80	Кострома	КостромаБизнесСтрой	1	77	4 129
22	Дом по ул. Соловьиная, 15	Кострома	ГСК КФК №1	1	70	3 536
23	Эталон	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	1	54	2 955
24	Дом по ул. Шагова	Кострома	КостромаБизнесСтрой	1	42	2 615

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м²
				ед.	ед.		
25	Дом в деревне Коряково	Коряково	СК СтройСити	1	60	2 559	
26	Дом по ул. Рабочая 7-я, Рабочая 8-я	Кострома	Мегаполис	1	48	2 543	
27	Дом по ул. Заводская	Красное-на-Волге	КостромаБизнесСтрой	1	27	2 350	
28	Дом по пер. Красный, 9	Кострома	ИСПО Костромагорстрой	1	45	2 299	
29	Дом на Новосельской	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	1	44	2 282	
30	Дом по ул. Ленина, 88	Кострома	Новострой	1	50	2 226	
31	Некрасовское шоссе, 34А	Кострома	Чайка	2	53	1 950	
32	Виктория	Кострома	СК КомТранс	1	36	1 906	
33	Дом по ул. Пятницкая	Кострома	СК Капитал	1	24	1 803	
34	Дом по ул. Маршала Новикова, 25	Кострома	ГСК КФК №1	1	35	1 750	
35	по ул. Экскаваторщиков	Кострома	ГСК КФК №1	1	45	1 733	
36	Дом по ул. Судостроителей	Кострома	ПРОВИЗИЯ	1	44	1 580	
37	Любавино	Кострома	СК Волжская недвижимость	3	28	1 561	
38	Дом по ул. Комсомольская	Кострома	СК ДОРС	1	28	1 526	
39	Дом по ул. Московская, 29	Кострома	Компания ГрадСтрой	1	28	1 293	
40	Дом по ул. Нариманова	Кострома	СК Каскад	1	24	1 194	
41	Дом по ул. Береговая, 8а	Кострома	Строй-Актив	1	27	1 133	
42	Дом по ул. Симановского	Кострома	Строй-Актив	1	20	1 121	
43	Дом по пр-ду Кинешемский 1-й	Кострома	ЧерЭлектро	1	20	1 116	
44	Дом по ул. Лавровская	Кострома	СМУ 5	1	21	1 068	
45	На ул. Юных Пионеров	Кострома	ГСК Губерния	1	22	1 067	
46	Дом по ул. Симановского, 27а	Кострома	ГСК Губерния	1	18	1 042	
47	Луговой	Кострома	СК КомТранс	2	8	992	
48	Дом по ул. Наты Бабушкиной	Кострома	ГСК КФК №1	1	20	989	
49	Дом по ул. Нижняя Дебря, 68	Кострома	ГСК КФК №1	1	24	930	
50	Дом по ул. Мясницкая, 48	Кострома	ЧерЭлектро	1	9	902	
51	Клубный дом Лесной	Кострома	СК КомТранс	1	4	839	
52	Волжские просторы	Кострома	ГСК Губерния	1	8	816	
53	Дом по ул. Северной Правды	Кострома	ГСК КФК №1	1	15	712	
54	По ул. Свердлова	Кострома	СК ДОРС	1	9	668	

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов ед.	единиц ед.	жилых единиц м²
55	Дом по ул. Мясницкая	Кострома	ГСК КФК №1	1	6	659
56	Дом по ул. Нижняя Дебря, 32	Кострома	ГСК КФК №1	1	8	543
57	Мясницкая 71	Кострома	Актив	1	8	534
58	по ул. Молодежная	Апраксино	СМУ-7	1	12	530
59	Таунхаус на Дачной	Кострома	СК КомТранс	1	4	521
60	Дом по ул. Козуева, 46	Кострома	ГСК КФК №1	1	12	484
61	Покровские ворота	Кострома	СК КомТранс	1	2	203
62	Дом по ул. Широкая	Кострома	АН Терем	1	7	107
Общий итог				154	5 775	323 125

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Дом по ул. Широкая	Кострома	АН Терем	15,3
2	Дом по ул. Судостроителей	Кострома	ПРОВИЗИЯ	35,9
3	Некрасовское шоссе, 34А	Кострома	Чайка	36,8
4	Озерный	Кострома	ГСК КФК №1	36,9
5	по ул. Экскаваторщиков	Кострома	ГСК КФК №1	38,5
6	Дом по ул. Нижняя Дебря, 68	Кострома	ГСК КФК №1	38,8
7	Дом по ул. Козуева, 46	Кострома	ГСК КФК №1	40,3
8	Дом по ул. Береговая, 8а	Кострома	Строй-Актив	42,0
9	Дом в деревне Коряково	Коряково	СК СтройСити	42,7
10	Венеция	Кострома	ГСК КФК №1	43,1
11	по ул. Молодежная	Апраксино	СМУ-7	44,2
12	Дом по ул. Ленина, 88	Кострома	Новострой	44,5
13	Европейский	Кострома	ГСК КФК №1	45,0
14	Дом по ул. Московская, 29	Кострома	Компания ГрадСтрой	46,2
15	Дом по ул. Северной Правды	Кострома	ГСК КФК №1	47,5
16	Близнецы	Кострома	СК СУ-7	47,6
17	На ул. Юных Пионеров	Кострома	ГСК Губерния	48,5
18	Галерея	Кострома	ГК Автотехстрой	49,1
19	Дом по ул. Наты Бабушкиной	Кострома	ГСК КФК №1	49,5
20	Дом по ул. Нариманова	Кострома	СК Каскад	49,8
21	Дом по ул. Маршала Новикова, 25	Кострома	ГСК КФК №1	50,0
22	Дом по ул. Соловьиная, 15	Кострома	ГСК КФК №1	50,5
23	Дом по ул. Лавровская	Кострома	СМУ 5	50,9
24	Дом по ул. Индустриальная, 2	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	51,0
25	Дом по пер. Красный, 9	Кострома	ИСПО Костромагорстрой	51,1
26	Романовский	Кострома	ГСК КФК №1	51,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Дом по ул. Димитрова	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	51,8
28	Дом на Новосельской	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	51,9
29	Виктория	Кострома	СК КомТранс	52,9
30	Дом по ул. Рабочая 7-я, Рабочая 8-я	Кострома	Мегаполис	53,0
31	По ул. Козуева, 80	Кострома	КостромаБизнесСтрой	53,6
32	Дом по ул. Комсомольская	Кострома	СК ДОРС	54,5
33	Дом на ул. Юрия Смирнова, 15а	Кострома	ГК СтройНова	54,7
34	Эталон	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	54,7
35	Любавино	Кострома	СК Волжская недвижимость	55,8
36	Дом по пр-ду Кинешемский 1-й	Кострома	ЧерЭлектро	55,8
37	Дом по ул. Симановского	Кострома	Строй-Актив	56,1
38	Дом по ул. Костромская	Кострома	СК КомТранс	56,1
39	ЧЕМПИОН	Кострома	ГСК КФК №1	57,8
40	Дом по ул. Симановского, 27а	Кострома	ГСК Губерния	57,9
41	мкрн Новый город	Кострома	Мегаполис	58,9
42	Первый	Волжский	СК Первый	59,9
43	мкрн Новый город	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	60,6
44	Мкр. Катино	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	60,8
45	Волжский берег	Кострома	ГК СУ-155 (достраивает АО "Банк ДОМ.РФ")	61,0
46	мкрн Новый город	Кострома	ГСК КФК №1	61,6
47	Парковый	Кострома	ГК МастерСтрой	61,9
48	Дом по ул. Шагова	Кострома	КостромаБизнесСтрой	62,3
49	Берендеевы пруды	Кострома	Компания Красная маевка	64,3
50	Мясницкая 71	Кострома	Актив	66,8
51	Дом по ул. Нижняя Дебря, 32	Кострома	ГСК КФК №1	67,9
52	По ул. Свердлова	Кострома	СК ДОРС	74,2
53	Дом по ул. Пятницкая	Кострома	СК Капитал	75,1
54	Дом по ул. Ленина	Кострома	ГСК КФК №1	77,4
55	Дом по ул. Заводская	Красное-на-Волге	КостромаБизнесСтрой	87,0
56	Дом по ул. Мясницкая, 48	Кострома	ЧерЭлектро	100,2
57	Покровские ворота	Кострома	СК КомТранс	101,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	Волжские просторы	Кострома	ГСК Губерния	102,0
59	Дом по ул. Мясницкая	Кострома	ГСК КФК №1	109,8
60	Луговой	Кострома	СК КомТранс	124,0
61	Таунхаус на Дачной	Кострома	СК КомТранс	130,3
62	Клубный дом Лесной	Кострома	СК КомТранс	209,8
Общий итог				56,0