

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Костромская область

август 2019

Текущий объем строительства, м²
на август 2019

334 389

-0,6% к августу 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

8 117

-37,1% к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2019

Банк России

84

+0% к июню 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на август 2019

54,8

Средняя цена за 1 м², ₽
на август 2019

37 371

+2,2% к августу 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

44,5%

-9,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за июнь 2019

Банк России

9,74

+0,47 п.п. к июню 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	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Костромской области по объемам строительства.....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Костромской области	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Костромской области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Костромской области.....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Костромской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области.....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области.....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Костромской области (официальная статистика Росреестра) ..	55
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Костромской области	55
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Костромской области.....	61
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Костромской области	64
14. Ввод жилья в Костромской области (официальная статистика Росстата).....	66
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Костромской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.	77
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Костромской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	79
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Костромской области, по средней площади жилых единиц	82

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 август 2019 года выявлено **149 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 **6 102 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **334 389 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	116	77,9%	5 963	97,7%	322 633	96,5%
блокированный дом	33	22,1%	139	2,3%	11 756	3,5%
Общий итог	149	100%	6 102	100%	334 389	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,7% строящихся жилых единиц.

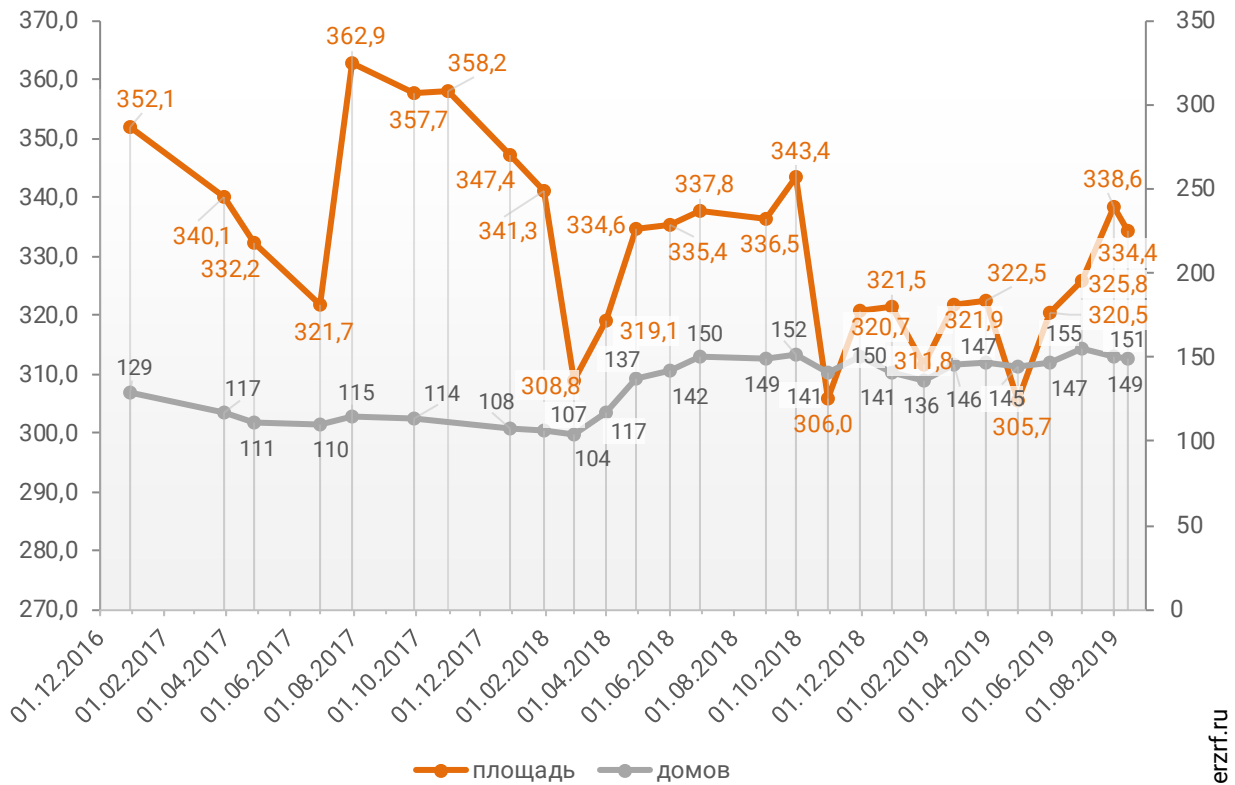
На блокированные дома приходится 2,3% строящихся жилых единиц.

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 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Кострома	99	66,4%	5 739	94,1%	312 970	93,6%
Костромской	49	32,9%	336	5,5%	19 069	5,7%
Волжский	47	31,5%	264	4,3%	15 980	4,8%
Коряково	1	0,7%	60	1,0%	2 559	0,8%
Апраксино	1	0,7%	12	0,2%	530	0,2%
Красносельский	1	0,7%	27	0,4%	2 350	0,7%
Красное-на-Волге	1	0,7%	27	0,4%	2 350	0,7%
	149	100%	6 102	100%	334 389	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кострому (93,6% совокупной площади жилых единиц).

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

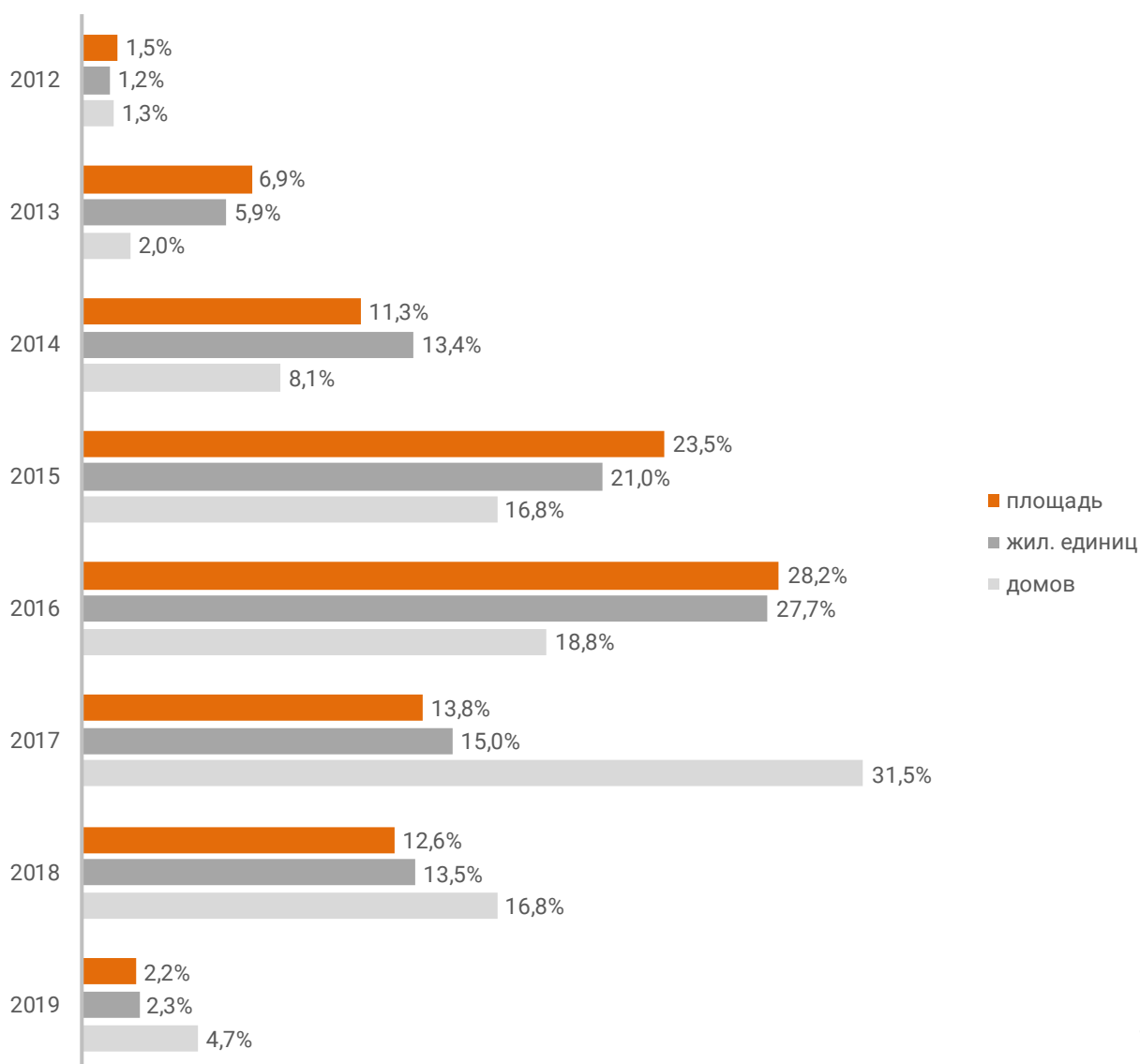
Застройщики жилья в Костромской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2012 г. по май 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	2	1,3%	72	1,2%	5 015	1,5%
2013	3	2,0%	357	5,9%	23 005	6,9%
2014	12	8,1%	819	13,4%	37 787	11,3%
2015	25	16,8%	1 284	21,0%	78 646	23,5%
2016	28	18,8%	1 690	27,7%	94 173	28,2%
2017	47	31,5%	915	15,0%	46 086	13,8%
2018	25	16,8%	822	13,5%	42 217	12,6%
2019	7	4,7%	143	2,3%	7 460	2,2%
Общий итог	149	100%	6 102	100%	334 389	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. (28,2% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2017 г. Доля количества таких домов составляет 31,5% от общего количества строящихся домов в Костромской области.

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

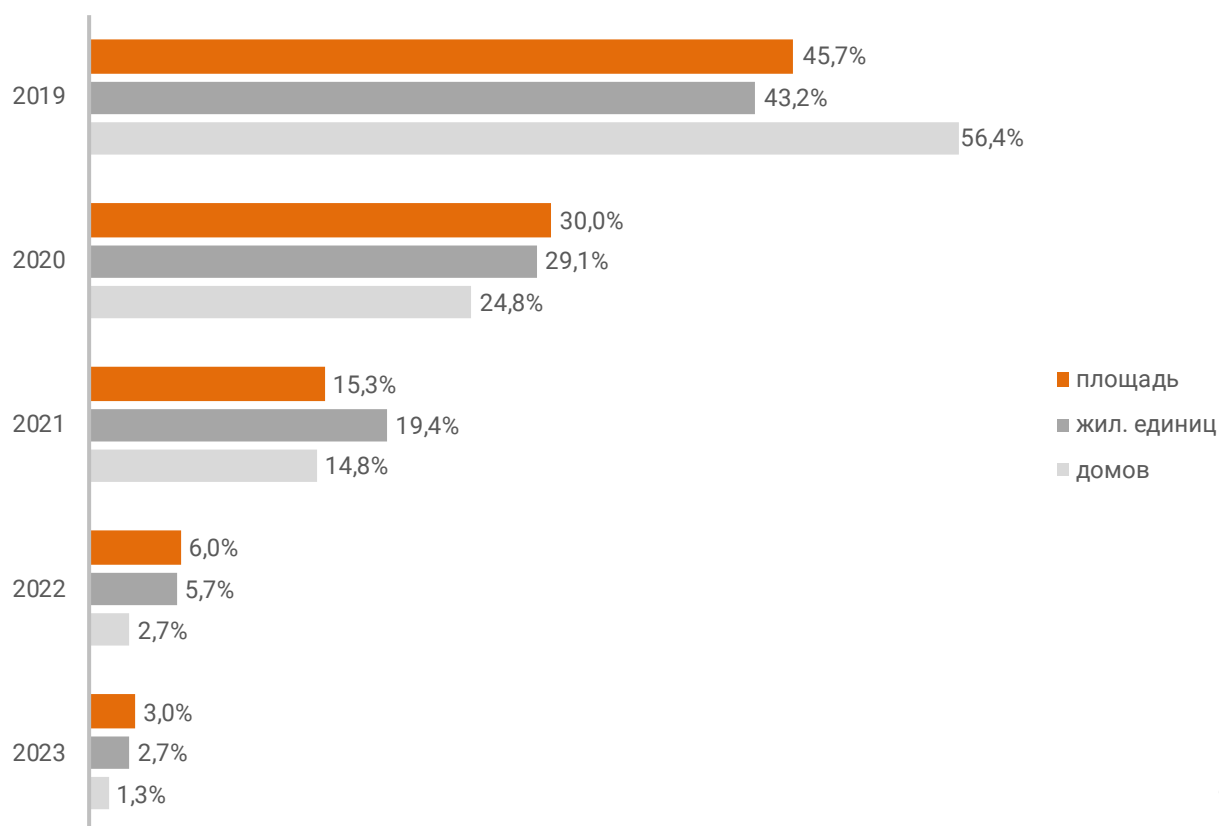
В Костромской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	84	56,4%	2 636	43,2%	152 884	45,7%
2020	37	24,8%	1 773	29,1%	100 168	30,0%
2021	22	14,8%	1 181	19,4%	51 187	15,3%
2022	4	2,7%	347	5,7%	19 975	6,0%
2023	2	1,3%	165	2,7%	10 175	3,0%
Общий итог	149	100%	6 102	100%	334 389	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 152 884 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	152 884	2015	2 350 1,5%
		2016	35 925 23,5%
		2017	29 405 19,2%
		2018	37 100 24,3%
		2019	11 314 7,4%
2020	100 168	2017	20 805 20,8%
		2018	42 586 42,5%
		2019	3 298 3,3%
2021	51 187	2017	1 028 2,0%
		2018	3 556 6,9%
2023	10 175	2018	10 175 100%
Общий итог	334 389		197 542 59,1%

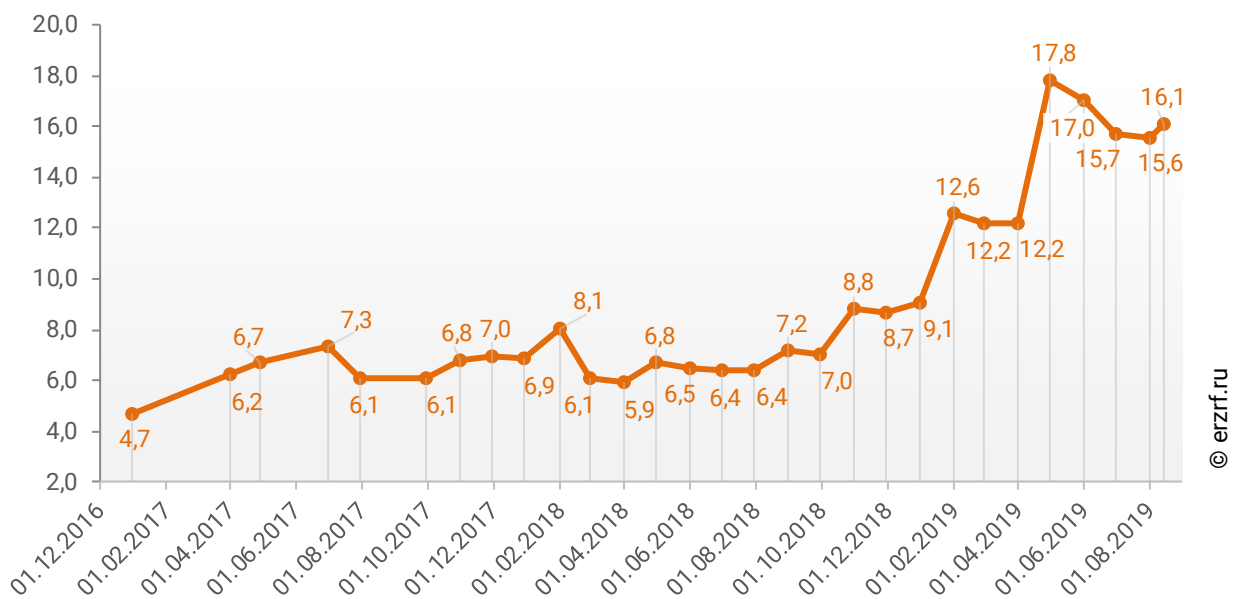
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2020 год (42 586 м²), что составляет 42,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Костромской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Костромской области по состоянию на август 2019 года составляет 16,1 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



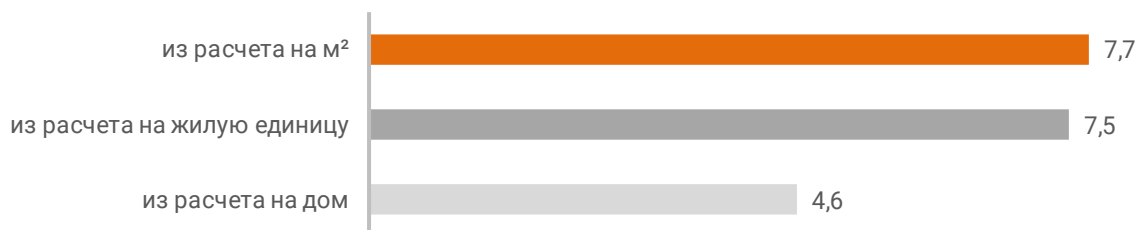
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области по этажности строящихся домов

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

- 4,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 7,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 7,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Костромской области

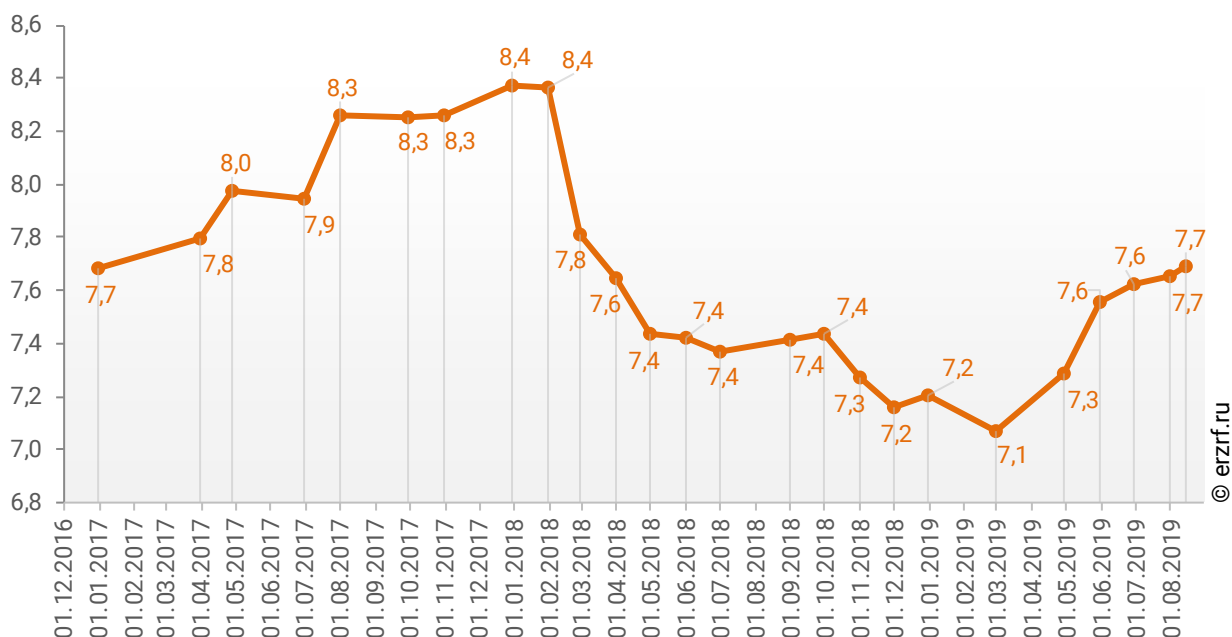


© erzrf.ru

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

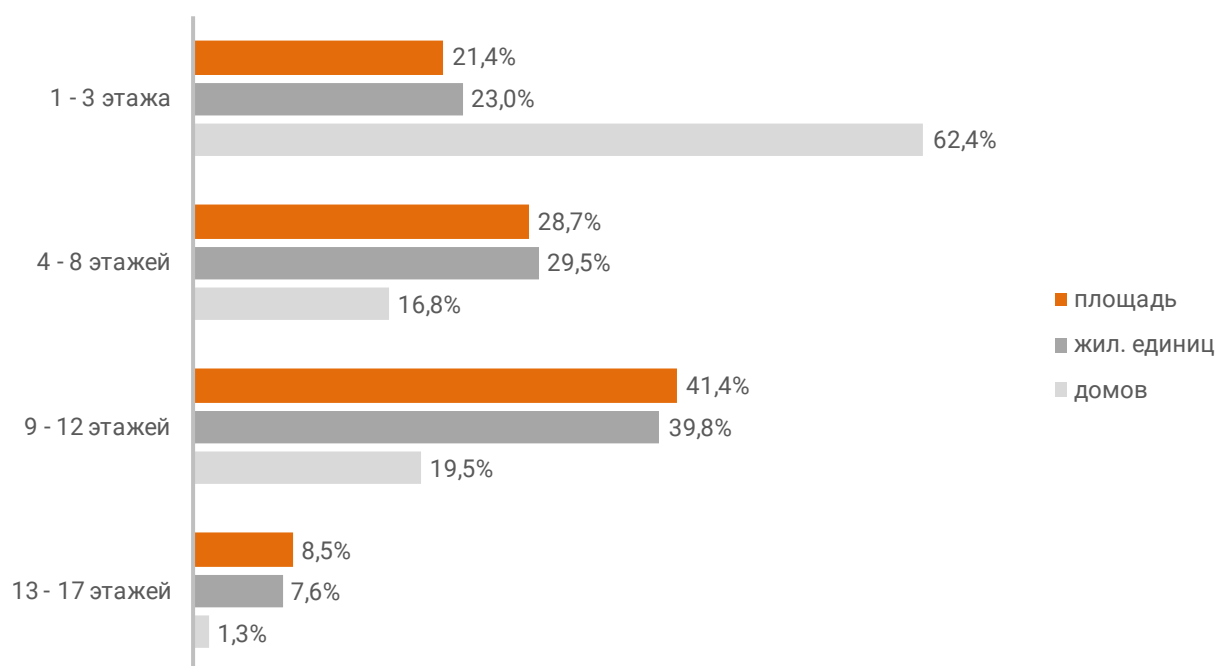
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	93	62,4%	1 404	23,0%	71 398	21,4%
4 - 8 этажей	25	16,8%	1 803	29,5%	96 092	28,7%
9 - 12 этажей	29	19,5%	2 431	39,8%	138 411	41,4%
13 - 17 этажей	2	1,3%	464	7,6%	28 488	8,5%
Общий итог	149	100%	6 102	100%	334 389	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Костромской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 41,4% 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 22,1%.

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	<i>ГК СУ-155 (достраивает АО "Банк ДОМ.РФ")</i>	многоквартирный дом	Волжский берег
2	15	<i>Мегаполис</i>	многоквартирный дом	мкрн Новый город
3	12	<i>ГСК КФК №1</i>	многоквартирный дом	мкрн Новый город
4	10	<i>СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ</i>	многоквартирный дом	мкрн Новый город
		<i>ГК МастерСтрой</i>	многоквартирный дом	Парковый
		<i>ГСК КФК №1</i>	многоквартирный дом	ЧЕМПИОН
		<i>СК СУ-7</i>	многоквартирный дом	Близнецы
		<i>СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ</i>	многоквартирный дом	Мкр. Катина
		<i>СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Димитрова
		<i>ГК Автотехстрой</i>	многоквартирный дом	Галерея
5	9	<i>ГСК КФК №1</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ленина
		<i>ГСК КФК №1</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Маршала Новикова, 25
		<i>ГСК КФК №1</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Соловьиная, 15
		<i>ИСПО Костромагорстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по пер. Красный, 9
		<i>Мегаполис</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Рабочая 7-я, Рабочая 8-я
		<i>СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Индустриальная, 2
		<i>СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ</i>	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.

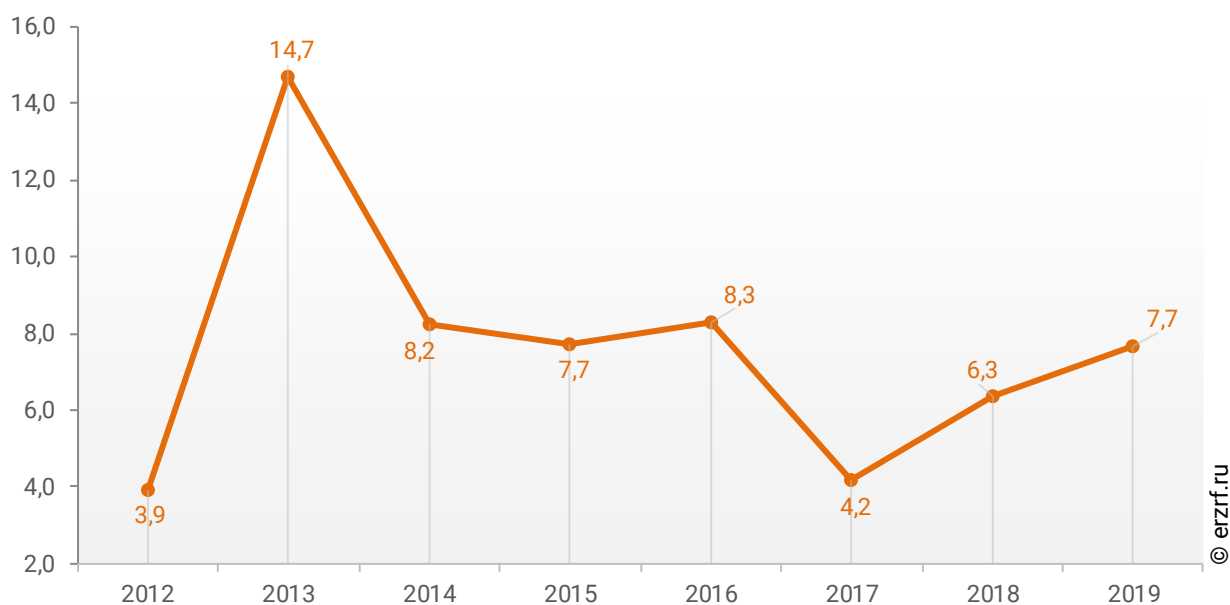
Таблица 8

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

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Костромской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 7,7 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

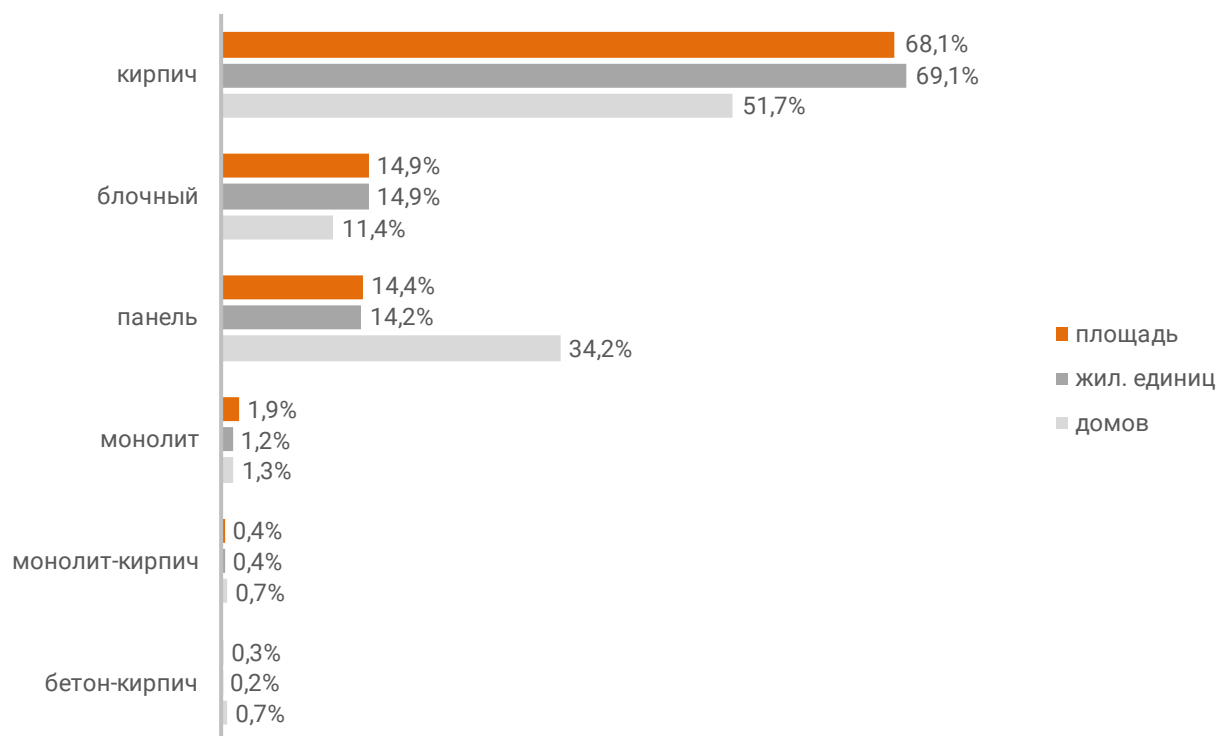
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	77	51,7%	4 218	69,1%	227 612	68,1%
блочный	17	11,4%	911	14,9%	49 812	14,9%
панель	51	34,2%	866	14,2%	48 221	14,4%
монолит	2	1,3%	74	1,2%	6 374	1,9%
монолит-кирпич	1	0,7%	23	0,4%	1 310	0,4%
бетон-кирпич	1	0,7%	10	0,2%	1 060	0,3%
Общий итог	149	100%	6 102	100%	334 389	100%

Гистограмма 5

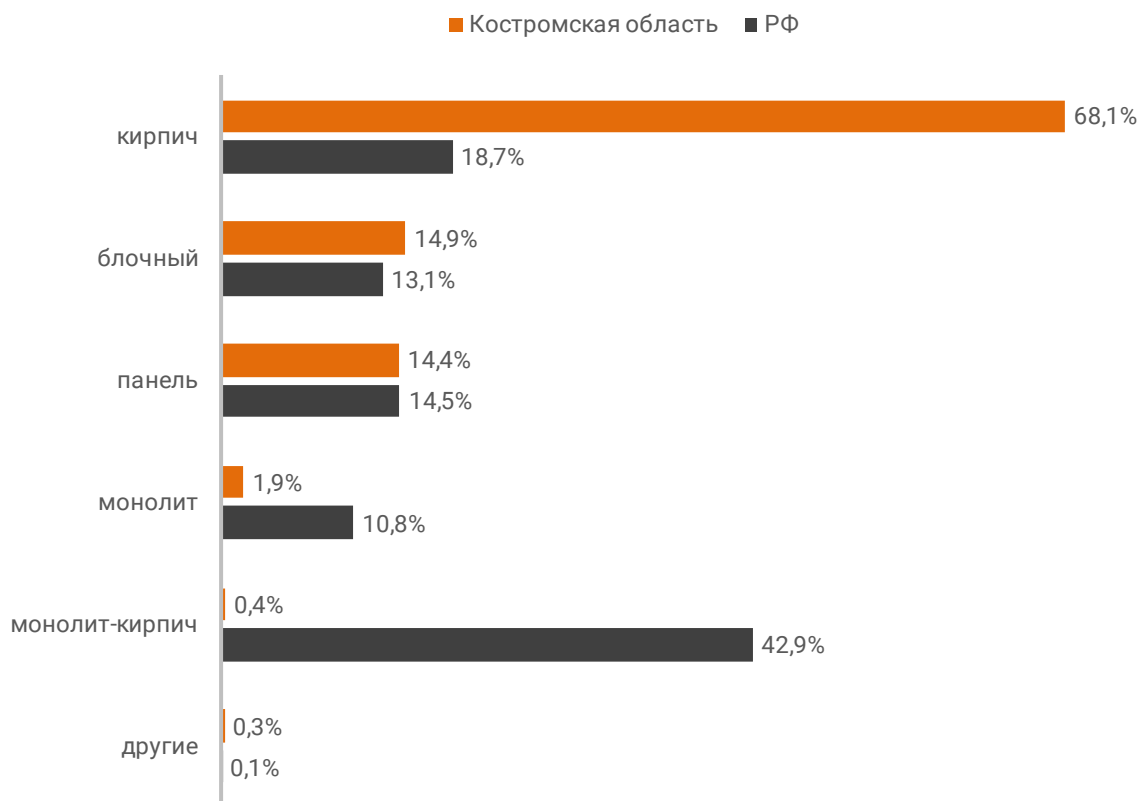
Распределение жилых новостроек Костромской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Костромской области является кирпич. Из него возводится 68,1% 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



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

График 5



Среди строящегося жилья Костромской области у 60,6% 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 66,2% 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.)	47	48,0%	2 688	70,2%	134 083	66,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	9,2%	764	19,9%	46 404	22,9%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	40	40,8%	320	8,4%	18 919	9,3%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,0%	59	1,5%	3 216	1,6%
Общий итог	98	100%	3 831	100%	202 622	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 август 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 август 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	32	21,5%	1 708	28,0%	90 865	27,2%
2	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	10	6,7%	776	12,7%	43 880	13,1%
3	Компания Красная маевка	8	5,4%	677	11,1%	43 661	13,1%
4	Речной	5	3,4%	567	9,3%	21 001	6,3%
5	ГК СУ-155 (достраивает АО "Банк ДОМ.РФ")	1	0,7%	304	5,0%	18 555	5,5%
6	ГК МастерСтрой	3	2,0%	291	4,8%	18 008	5,4%
7	СК Первый	47	31,5%	264	4,3%	15 980	4,8%
8	Мегаполис	3	2,0%	272	4,5%	15 733	4,7%
9	СК КомТранс	7	4,7%	162	2,7%	10 525	3,1%
10	КостромаБизнесСтрой	3	2,0%	146	2,4%	9 094	2,7%
11	СК СУ-7	2	1,3%	144	2,4%	6 854	2,0%
12	ГК СтройНова	2	1,3%	103	1,7%	5 684	1,7%
13	ГК Автотехстрой	1	0,7%	99	1,6%	4 857	1,5%
14	Компания ГрадСтрой	2	1,3%	73	1,2%	3 958	1,2%
15	ГСК Губерния	3	2,0%	48	0,8%	2 925	0,9%
16	СК СтройСити	1	0,7%	60	1,0%	2 559	0,8%
17	ИСПО Костромагорстрой	1	0,7%	45	0,7%	2 299	0,7%
18	Строй-Актив	2	1,3%	47	0,8%	2 254	0,7%
19	Новострой	1	0,7%	50	0,8%	2 226	0,7%
20	СК ДОРС	2	1,3%	37	0,6%	2 194	0,7%
21	ЧерЭлектро	2	1,3%	29	0,5%	2 018	0,6%
22	Чайка	2	1,3%	53	0,9%	1 950	0,6%
23	СК Капитал	1	0,7%	24	0,4%	1 803	0,5%
24	ПРОВИЗИЯ	1	0,7%	44	0,7%	1 580	0,5%
25	СК Волжская недвижимость	3	2,0%	28	0,5%	1 561	0,5%
26	СК Каскад	1	0,7%	24	0,4%	1 194	0,4%
27	Актив	1	0,7%	8	0,1%	534	0,2%
28	СМУ-7	1	0,7%	12	0,2%	530	0,2%
29	АН Терем	1	0,7%	7	0,1%	107	0,0%
Общий итог		149	100%	6 102	100%	334 389	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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 0,0	ГСК КФК №1	90 865	61 944	68,2%	17,1
2	★ 2,0	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	43 880	15 049	34,3%	4,9
3	★ 1,0	Компания Красная маевка	43 661	43 661	100%	37,6
4	н/р	Речной	21 001	0	0,0%	-
5	★ 0,0	ГК СУ-155 (достраивает АО "Банк ДОМ.РФ")	18 555	18 555	100%	42,0
6	★ 4,5	ГК МастерСтрой	18 008	9 317	51,7%	3,1
7	★ 2,5	СК Первый	15 980	4 820	30,2%	2,7
8	★ 4,5	Мегаполис	15 733	3 257	20,7%	5,0
9	★ 0,5	СК КомТранс	10 525	10 525	100%	24,2
10	★ 2,5	КостромаБизнесСтрой	9 094	2 350	25,8%	11,6
11	н/р	СК СУ-7	6 854	6 854	100%	27,4
12	н/р	ГК СтройНова	5 684	0	0,0%	-
13	н/р	ГК Автотехстрой	4 857	0	0,0%	-
14	★ 1,0	Компания ГрадСтрой	3 958	3 958	100%	38,0
15	н/р	ГСК Губерния	2 925	1 883	64,4%	7,8
16	н/р	СК СтройСити	2 559	2 559	100%	15,0
17	★ 0,0	ИСПО Костромагорстрой	2 299	2 299	100%	12,0
18	н/р	Строй-Актив	2 254	1 121	49,7%	4,5
19	н/р	Новострой	2 226	2 226	100%	15,0
20	н/р	СК ДОРС	2 194	0	0,0%	-
21	н/р	ЧерЭлектро	2 018	902	44,7%	4,0
22	н/р	Чайка	1 950	1 950	100%	30,0
23	н/р	СК Капитал	1 803	0	0,0%	-
24	н/р	ПРОВИЗИЯ	1 580	1 580	100%	21,0
25	н/р	СК Волжская недвижимость	1 561	1 561	100%	34,8
26	н/р	СК Каскад	1 194	0	0,0%	-
27	н/р	Актив	534	534	100%	36,0
28	н/р	СМУ-7	530	530	100%	27,0
29	н/р	АН Терем	107	107	100%	9,0
Общий итог			334 389	197 542	59,1%	16,1

* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р – нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК СУ-155 (достраивает АО "Банк ДОМ.РФ")» и составляет 42,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Костромской области

В Костромской области возводится 61 жилой комплекс. 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 677 жилых единиц, совокупной площадью 43 661 м².

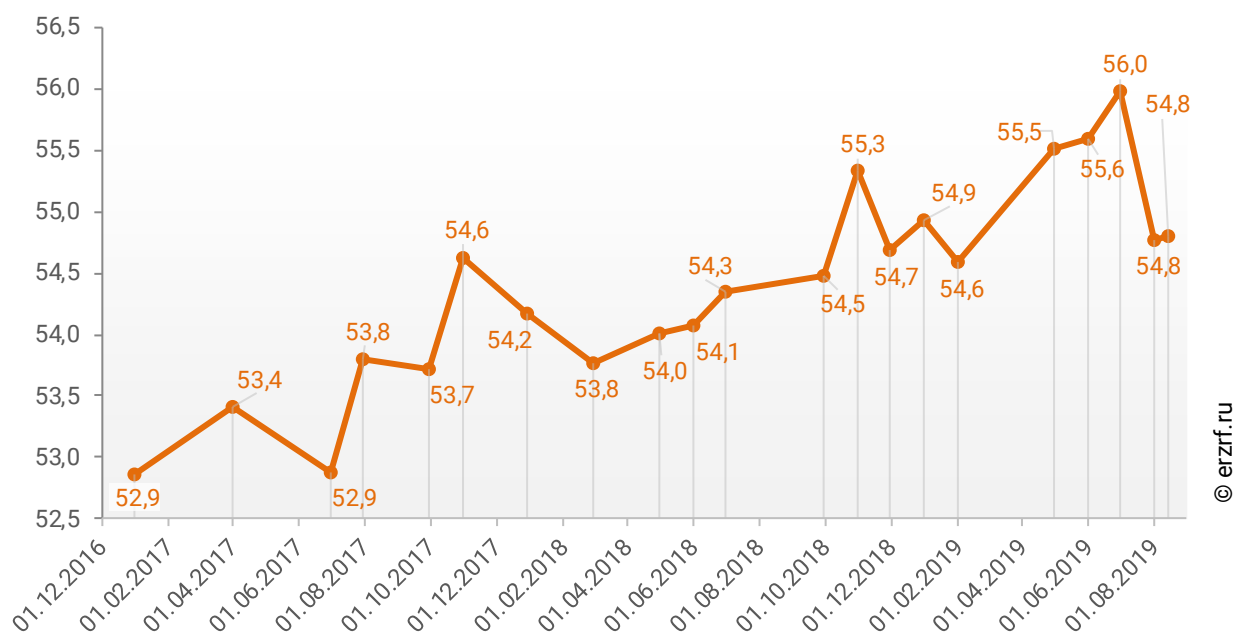
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Костромской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Костромской области, составляет 54,8 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

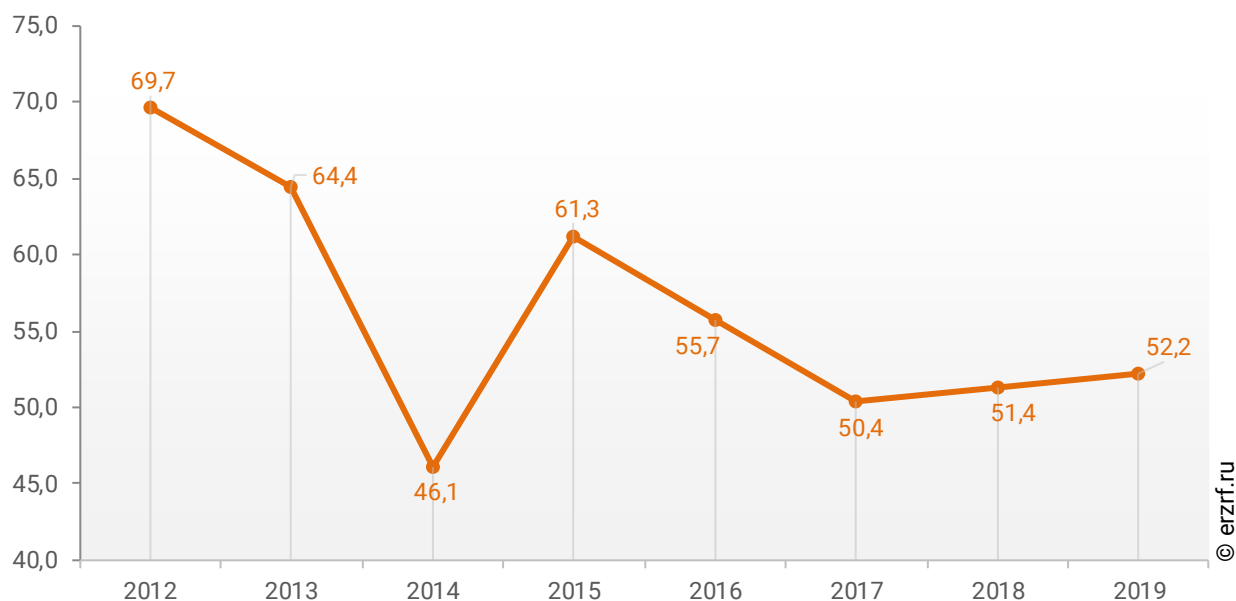
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Костромской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Костромской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 52,2 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, м²
АН Терем	15,3
ПРОВИЗИЯ	35,9
Чайка	36,8
Речной	37,0
СК СтройСити	42,7
СМУ-7	44,2
Новострой	44,5
СК СУ-7	47,6
Строй-Актив	48,0
ГК Автотехстрой	49,1
СК Каскад	49,8
ИСПО Костромагорстрой	51,1
ГСК КФК №1	53,2
Компания ГрадСтрой	54,2
ГК СтройНова	55,2
СК Волжская недвижимость	55,8
СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	56,5
Мегаполис	57,8
СК ДОРС	59,3
СК Первый	60,5
ГСК Губерния	60,9
ГК СУ-155 (добраивает АО "Банк ДОМ.РФ")	61,0
ГК МастерСтрой	61,9
КостромаБизнесСтрой	62,3
Компания Красная маевка	64,5
СК КомТранс	65,0
Актив	66,8
ЧерЭлектро	69,6
СК Капитал	75,1
Общий итог	54,8

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».

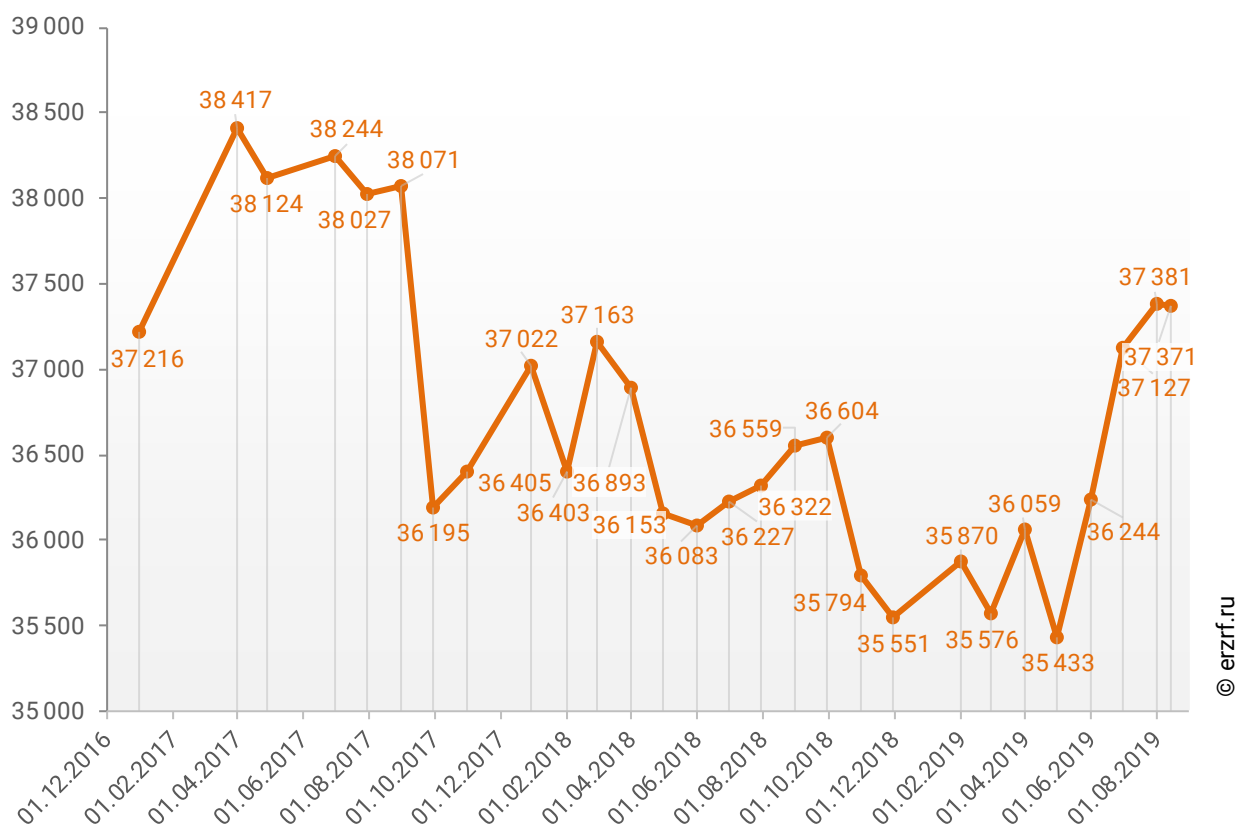
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Костромской области

По состоянию на август 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Костромской области составила 37 371 рубль 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



© erzrf.ru

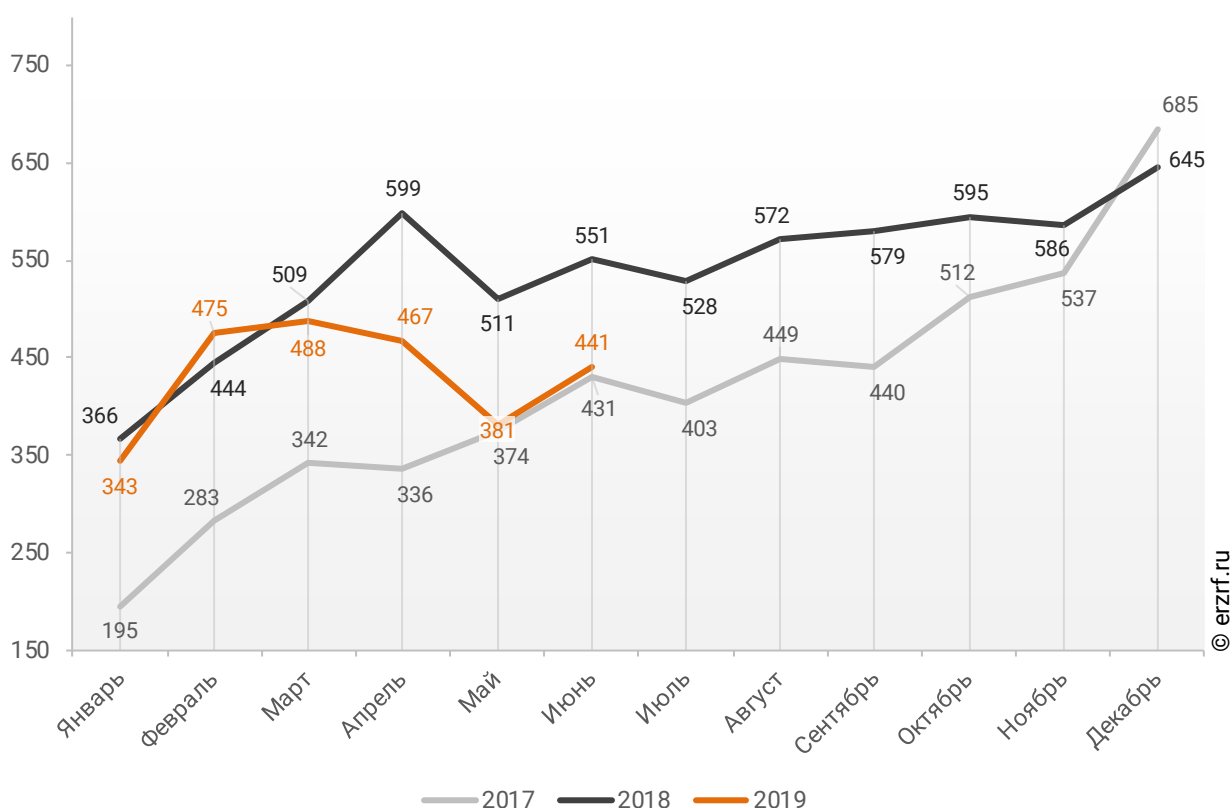
11. Ипотечное кредитование для жителей Костромской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области

По данным Банка России за 6 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Костромской области, составило 2 595, что на 12,9% меньше уровня 2018 г. (2 980 ИЖК), и на 32,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1 961 ИЖК).

График 10

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

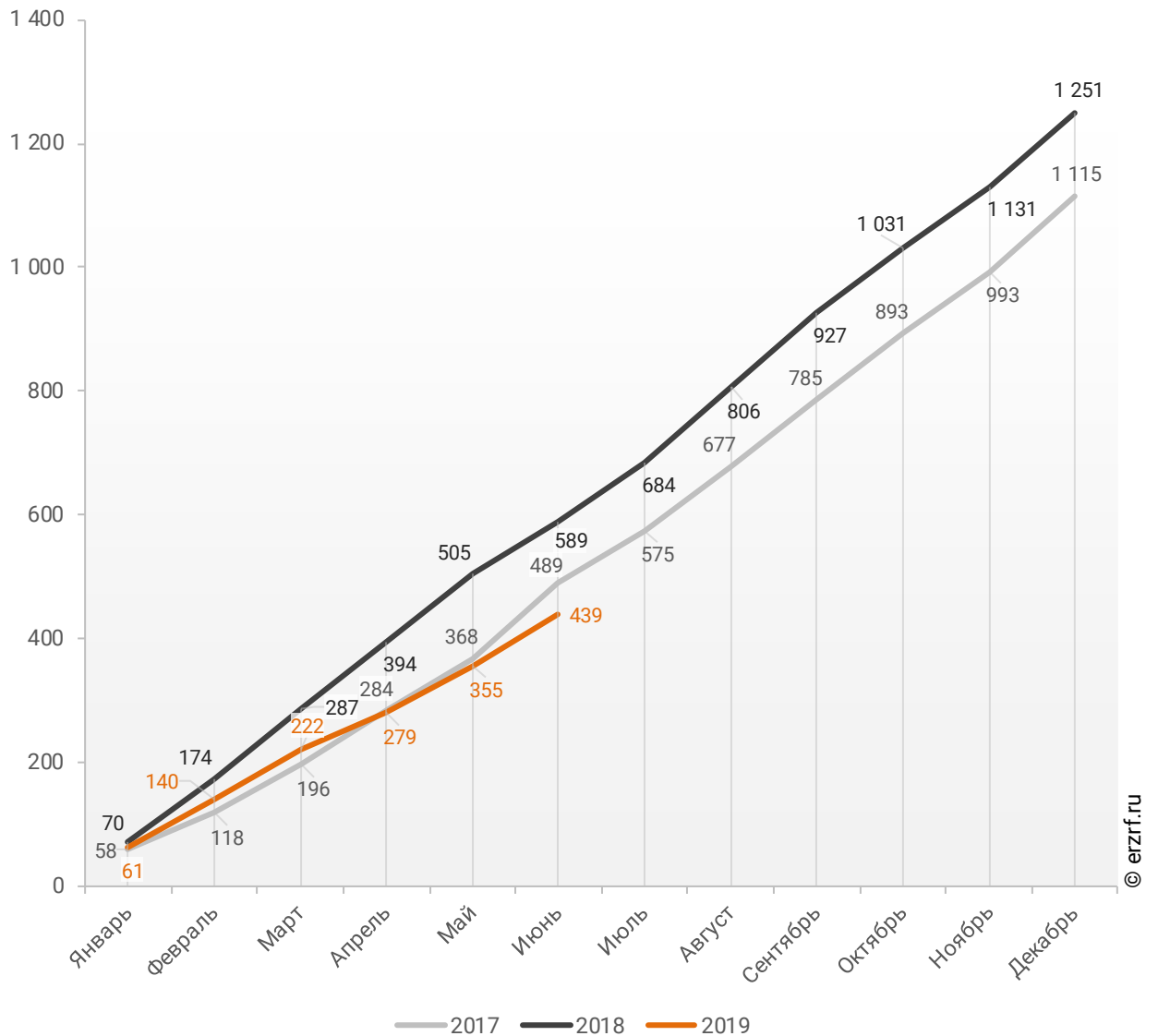


За 6 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Костромской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 439, что на 25,5% меньше, чем в 2018 г. (589 ИЖК), и на 10,2% меньше соответствующего значения 2017 г. (489 ИЖК).

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.

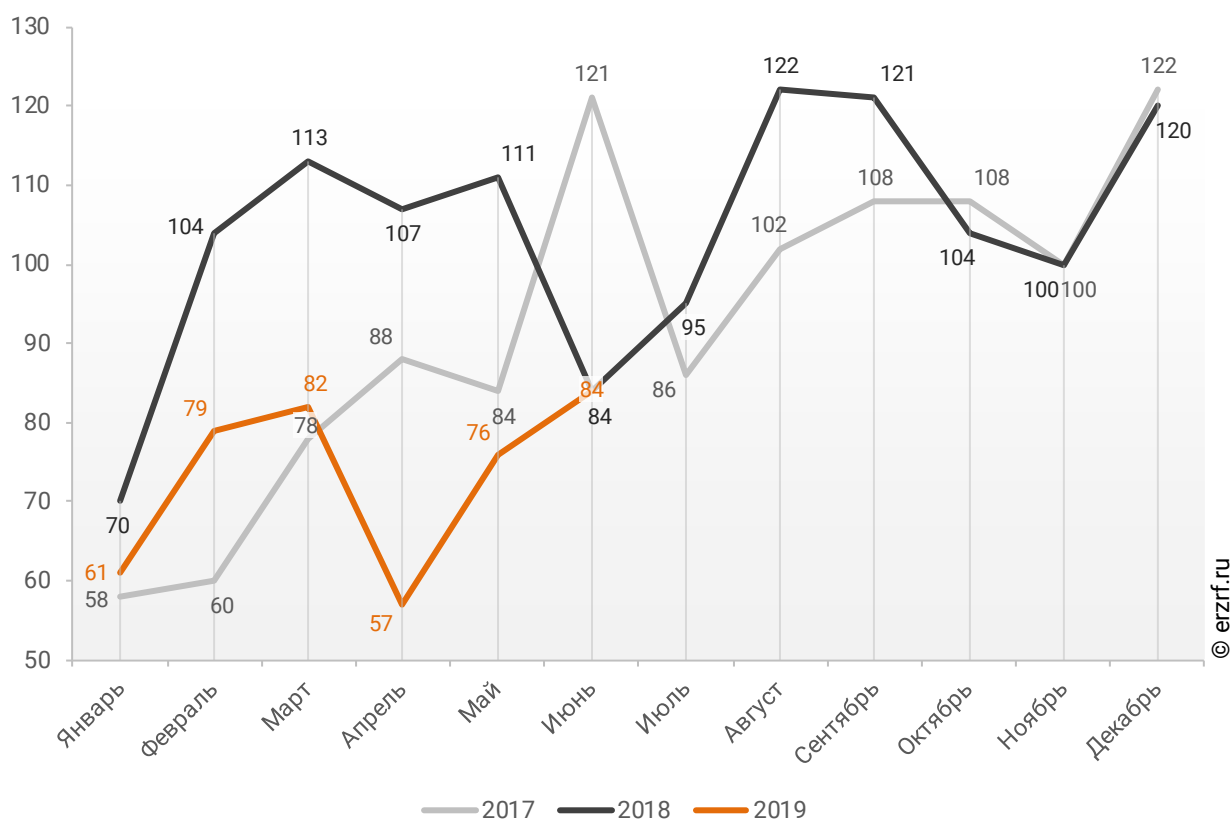


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Костромской области в июне 2019 года соответствует уровню 2018 года.

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

График 12

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

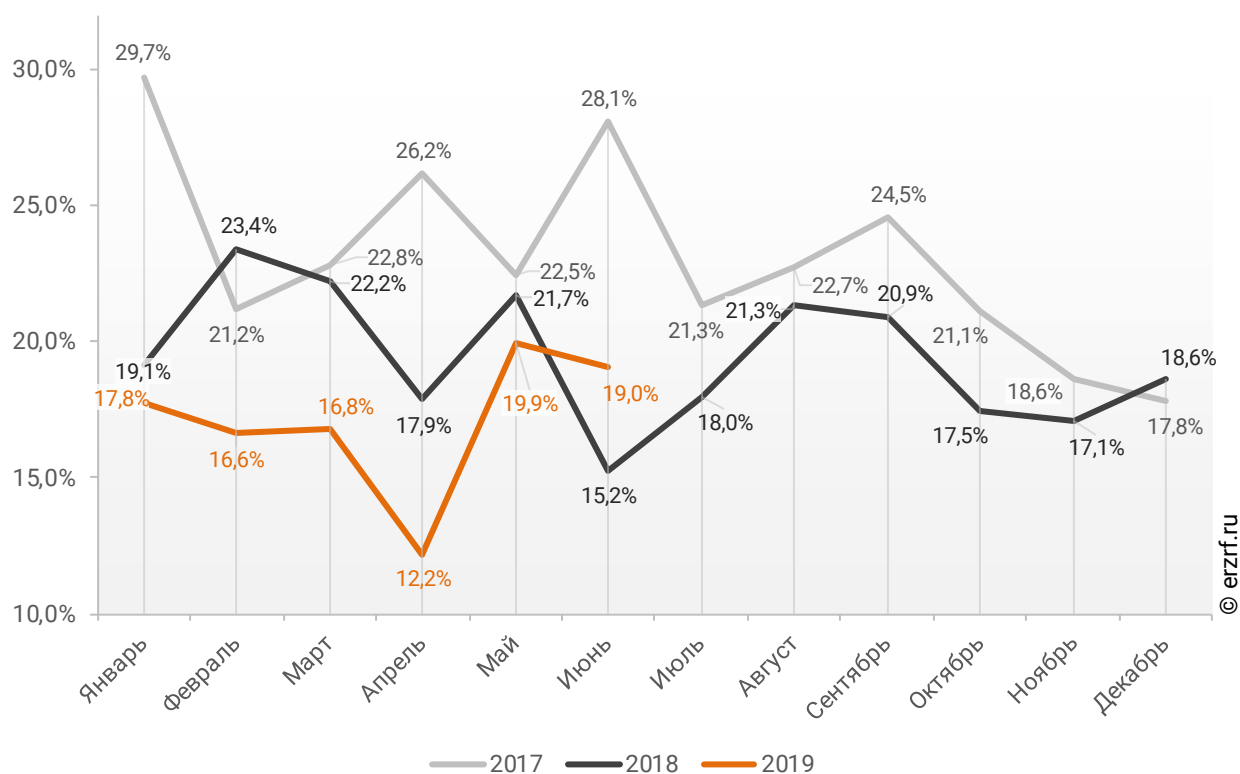


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2019 г., составила 16,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Костромской области за этот же период, что на 2,9 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (19,8%), и на 8,0 п.п. меньше уровня 2017 г. (24,9%).

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



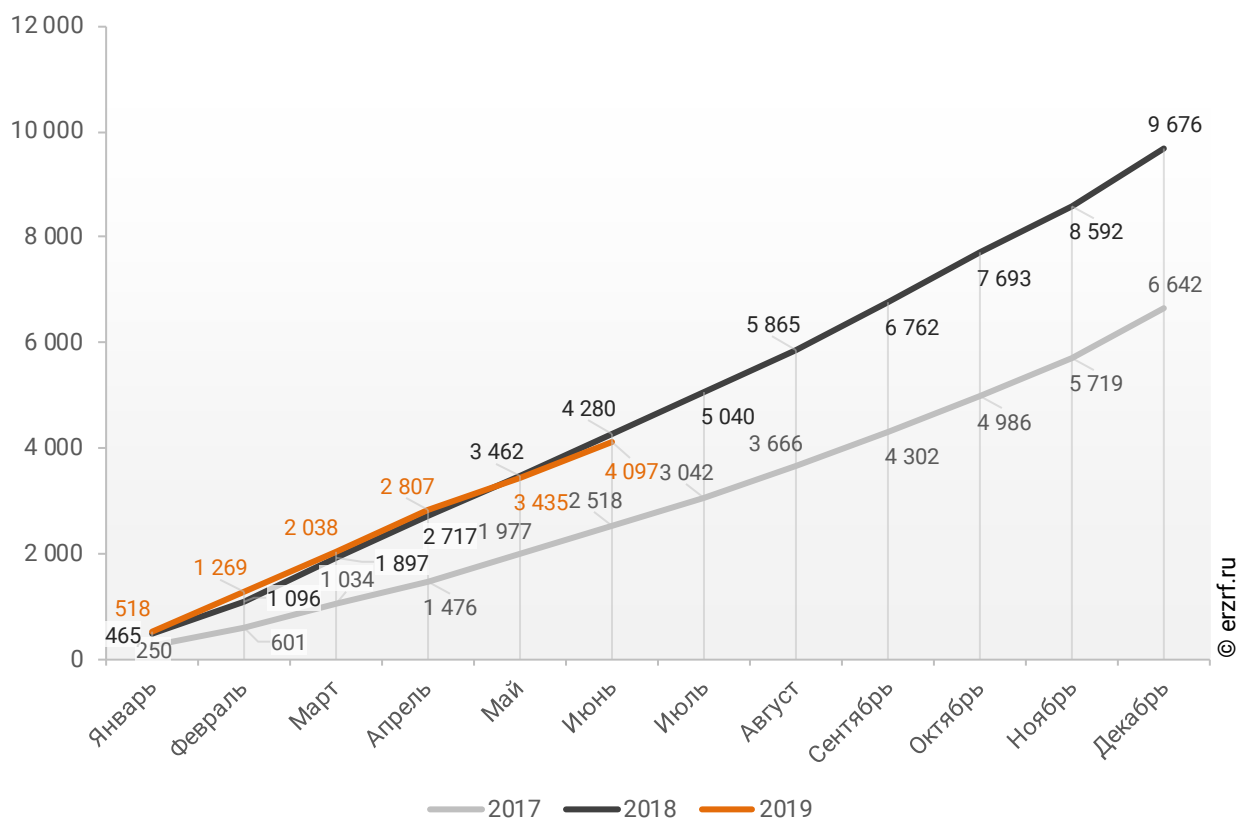
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области

По данным Банка России за 6 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Костромской области, составил 4 097 млн ₽, что на 4,3% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (4 280 млн ₽), и на 62,7% больше аналогичного значения 2017 г. (2 518 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 ₽

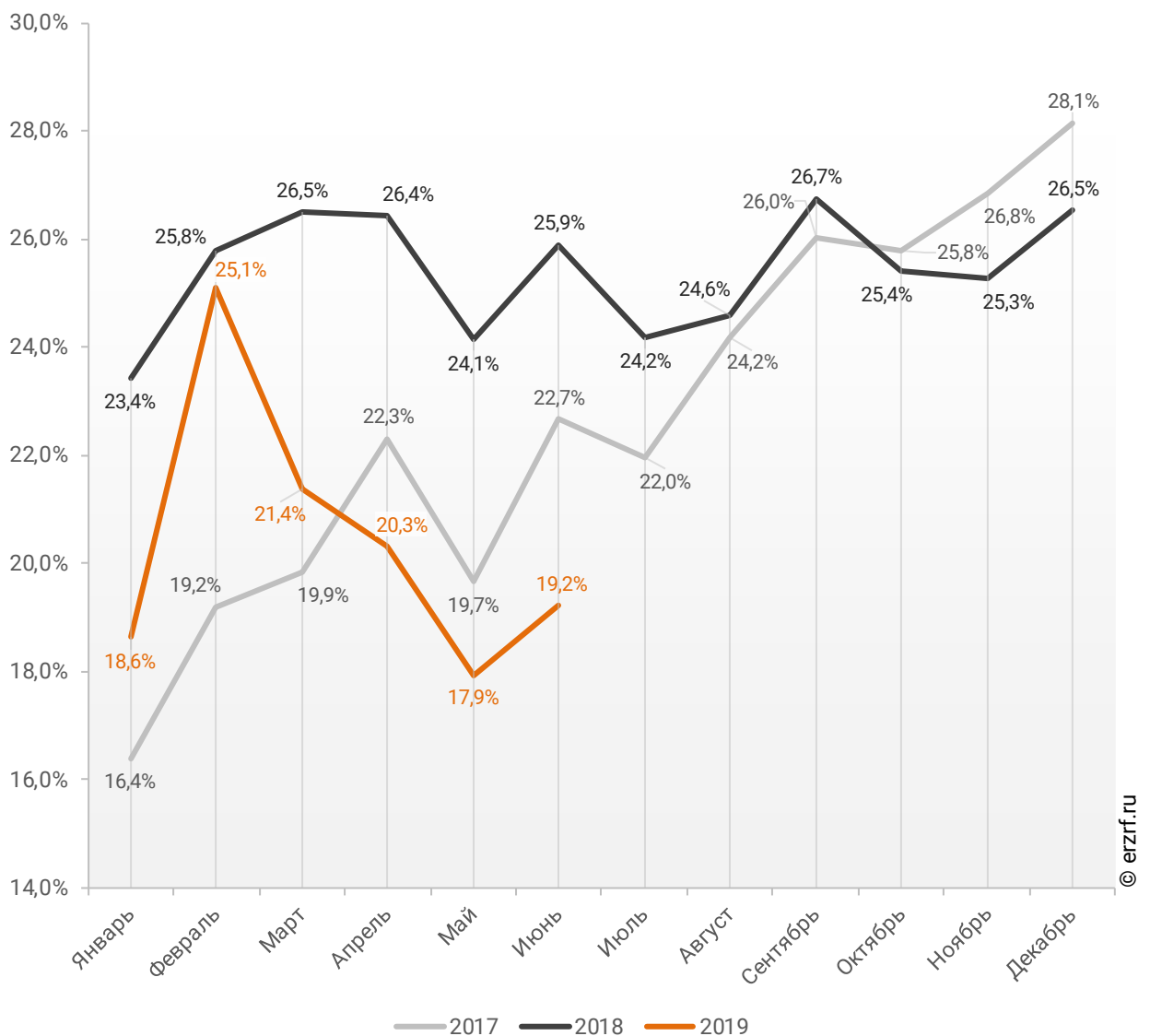


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2019 г. жителям Костромской области (20 103 млн ₽), доля ИЖК составила 20,4%, что на 5,1 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (25,5%), и на 0,2 п.п. больше уровня 2017 г. (20,2%).

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

График 15

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

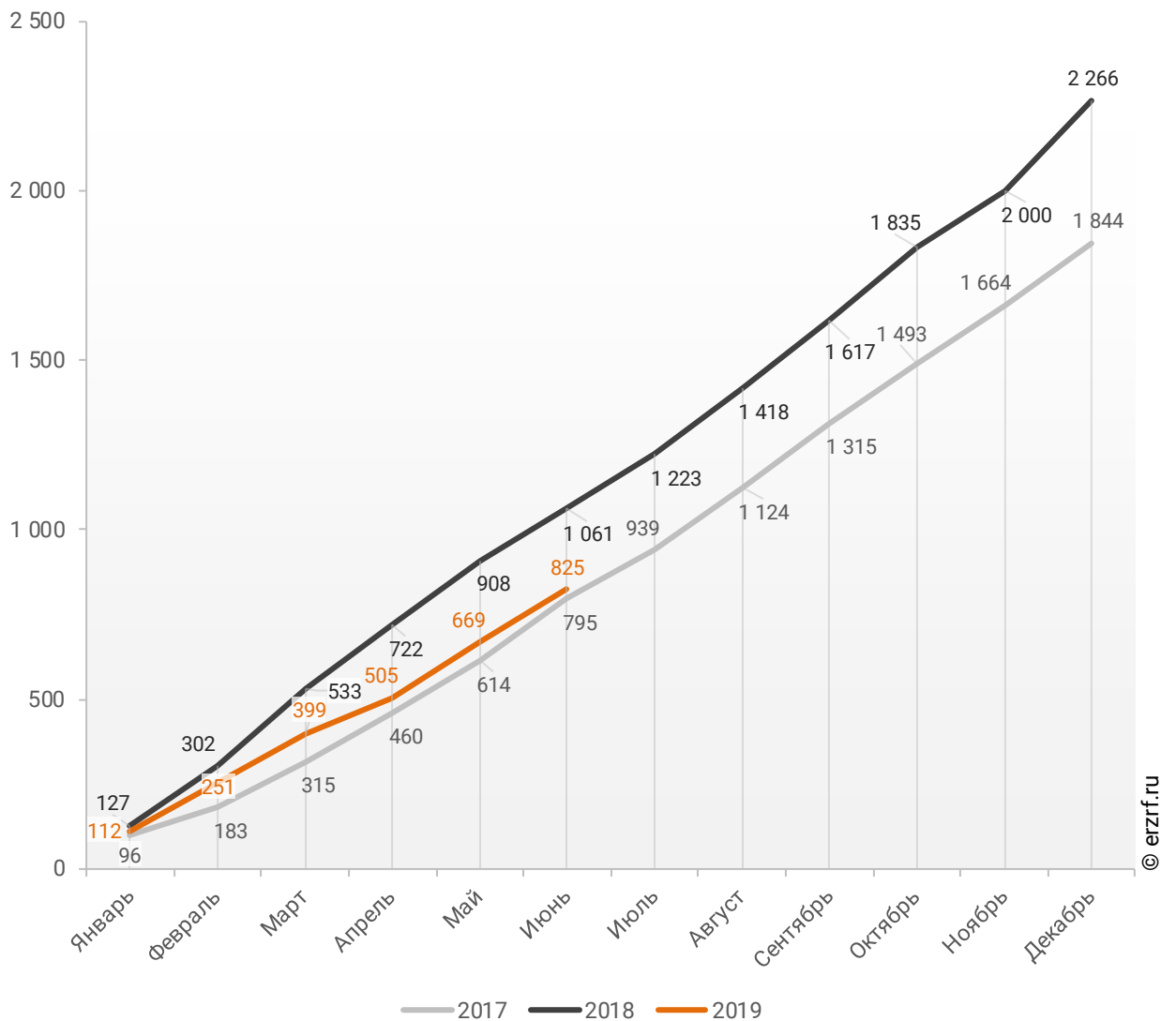


За 6 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Костромской области под залог ДДУ, составил 825 млн ₽ (20,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области). Это на 22,2% меньше аналогичного значения 2018 г. (1 061 млн ₽), и на 3,8% больше, чем в 2017 г. (795 млн ₽).

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 6 месяцев 2019 г. жителям Костромской области (20 103 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,1%, что на 2,2 п.п. меньше уровня 2018 г. (6,3%), и на 2,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (6,4%).

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

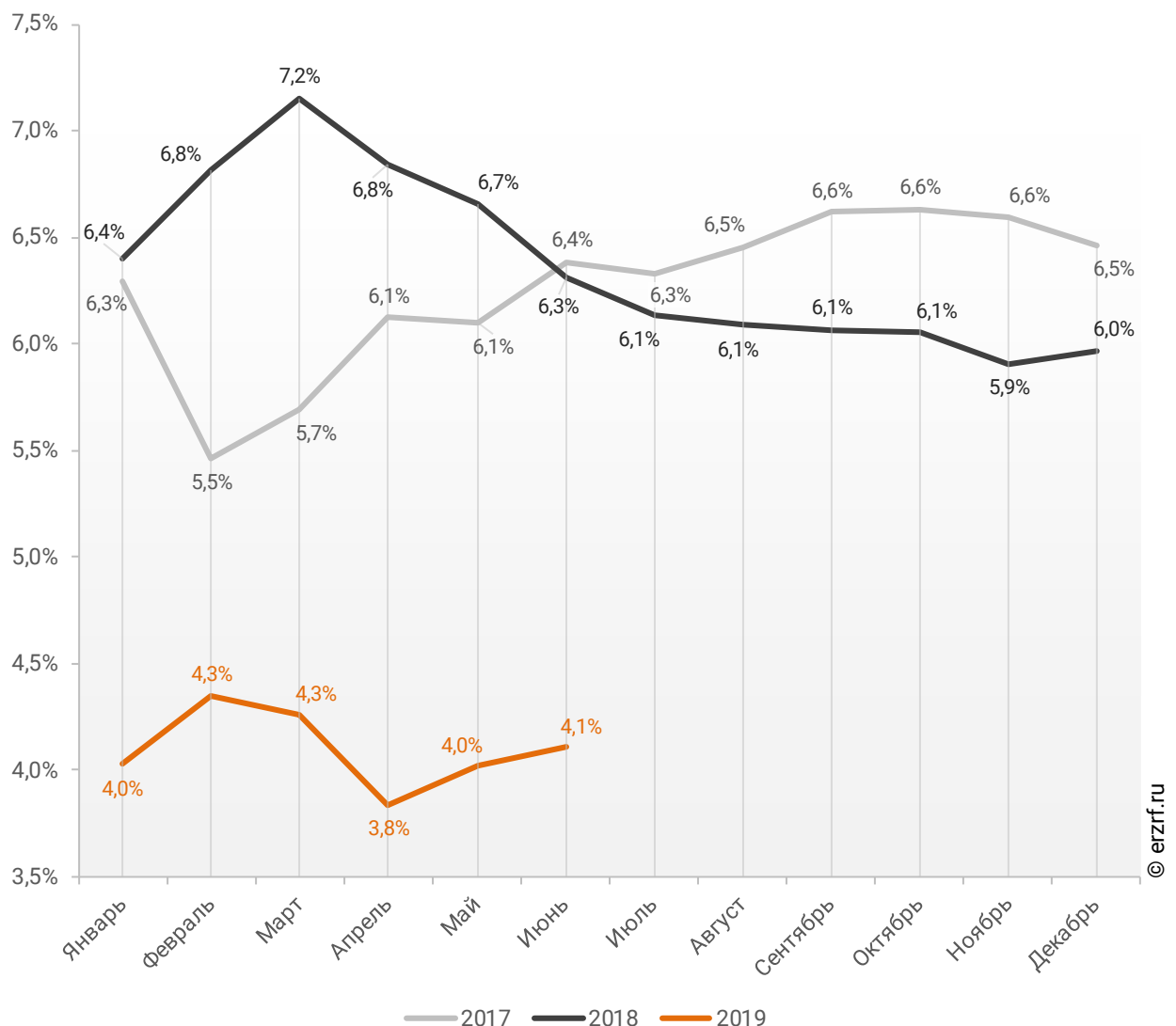
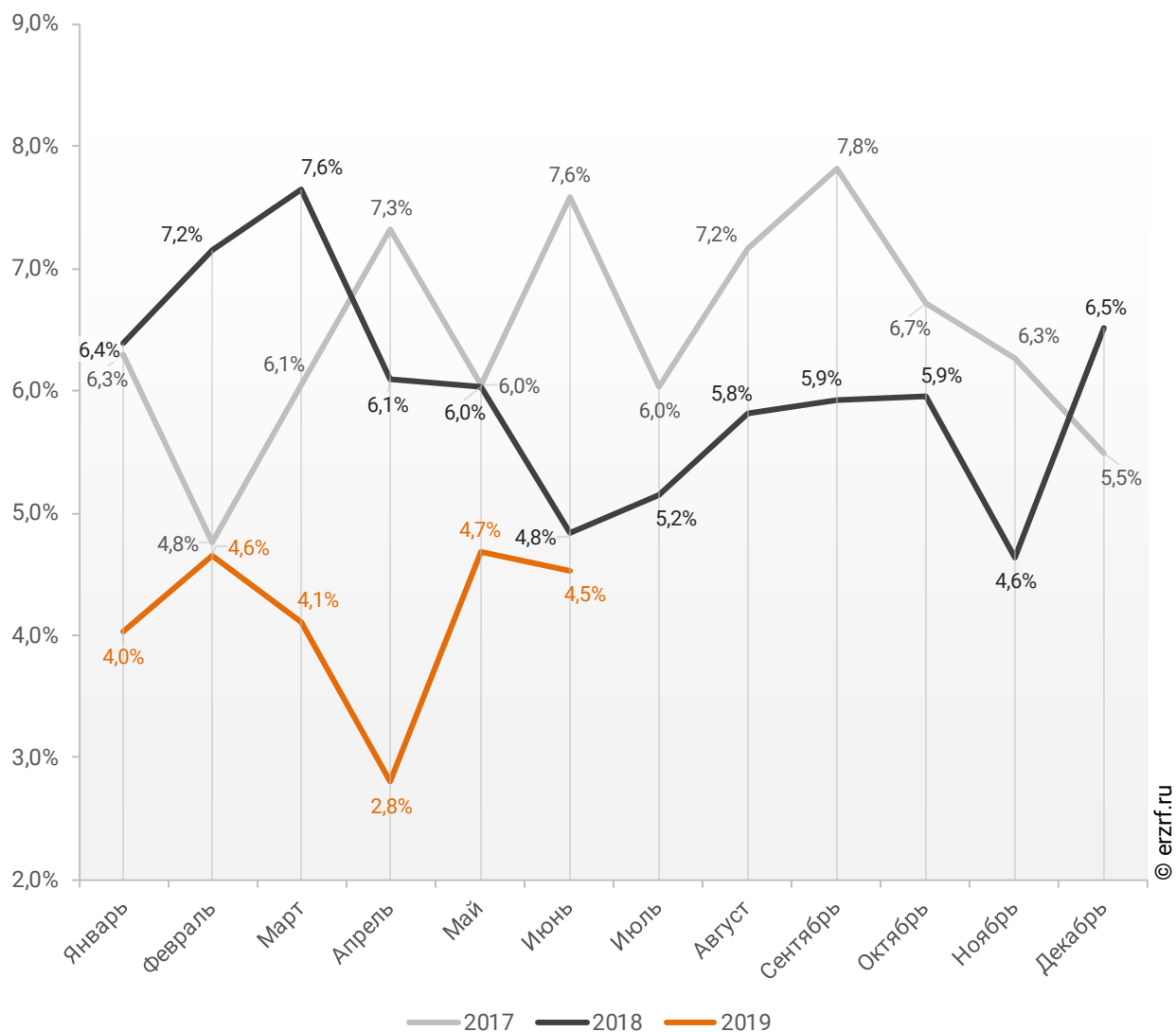


График 18

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



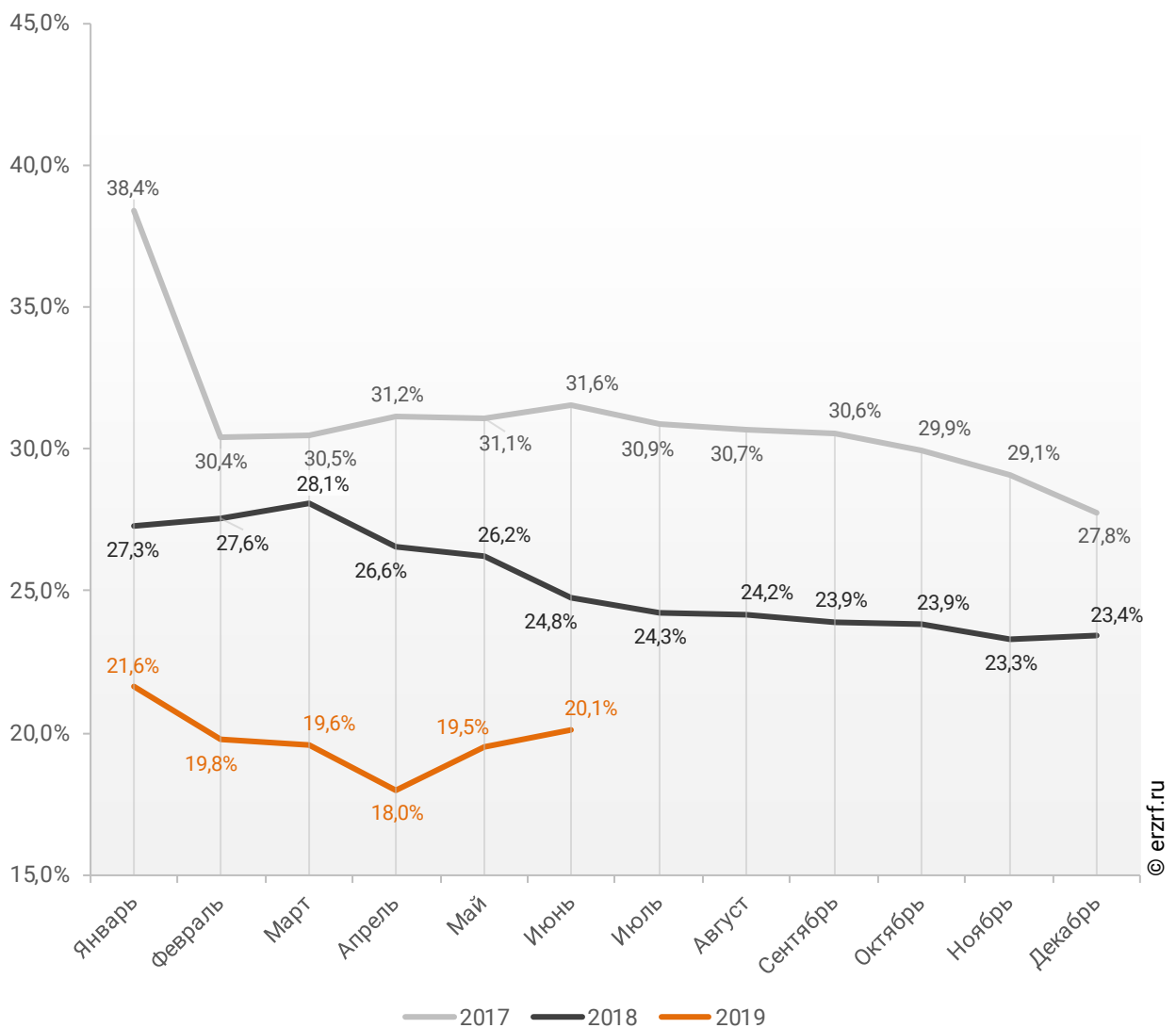
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2019 г., составила 20,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области за этот же период, что на 4,7 п.п. меньше, чем в 2018 г. (24,8%), и на 11,5 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (31,6%).

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.

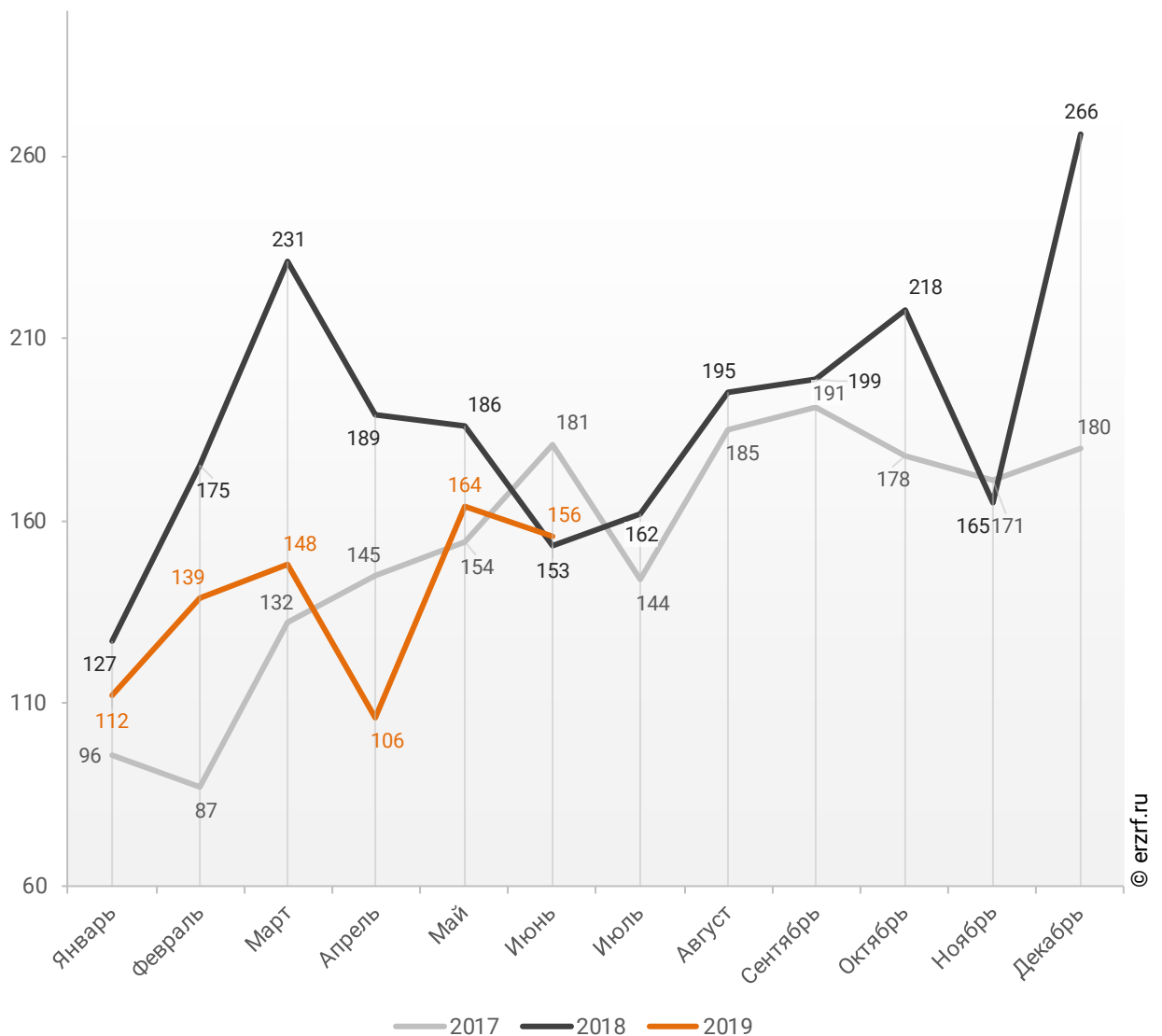


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Костромской области в июне 2019 года, увеличился на 2,0% по сравнению с июнем 2018 года (156 против 153 млн ₹ годом ранее).

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

График 20

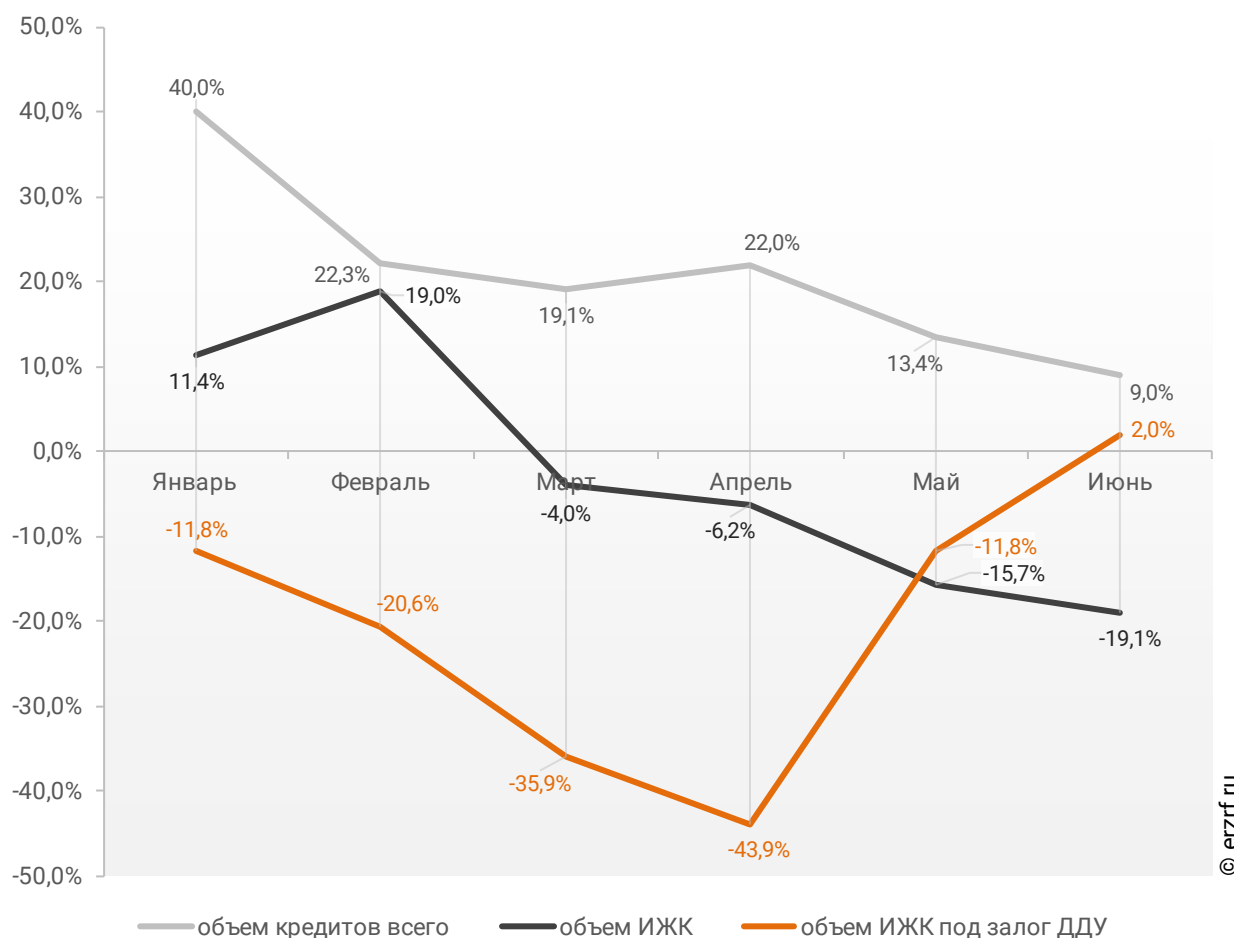
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 2,0% в июне 2019 года по сравнению с июнем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 9,0% (3,4 против 3,2 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 19,1% (662 против 818 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 июне составила 4,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 23,6%.

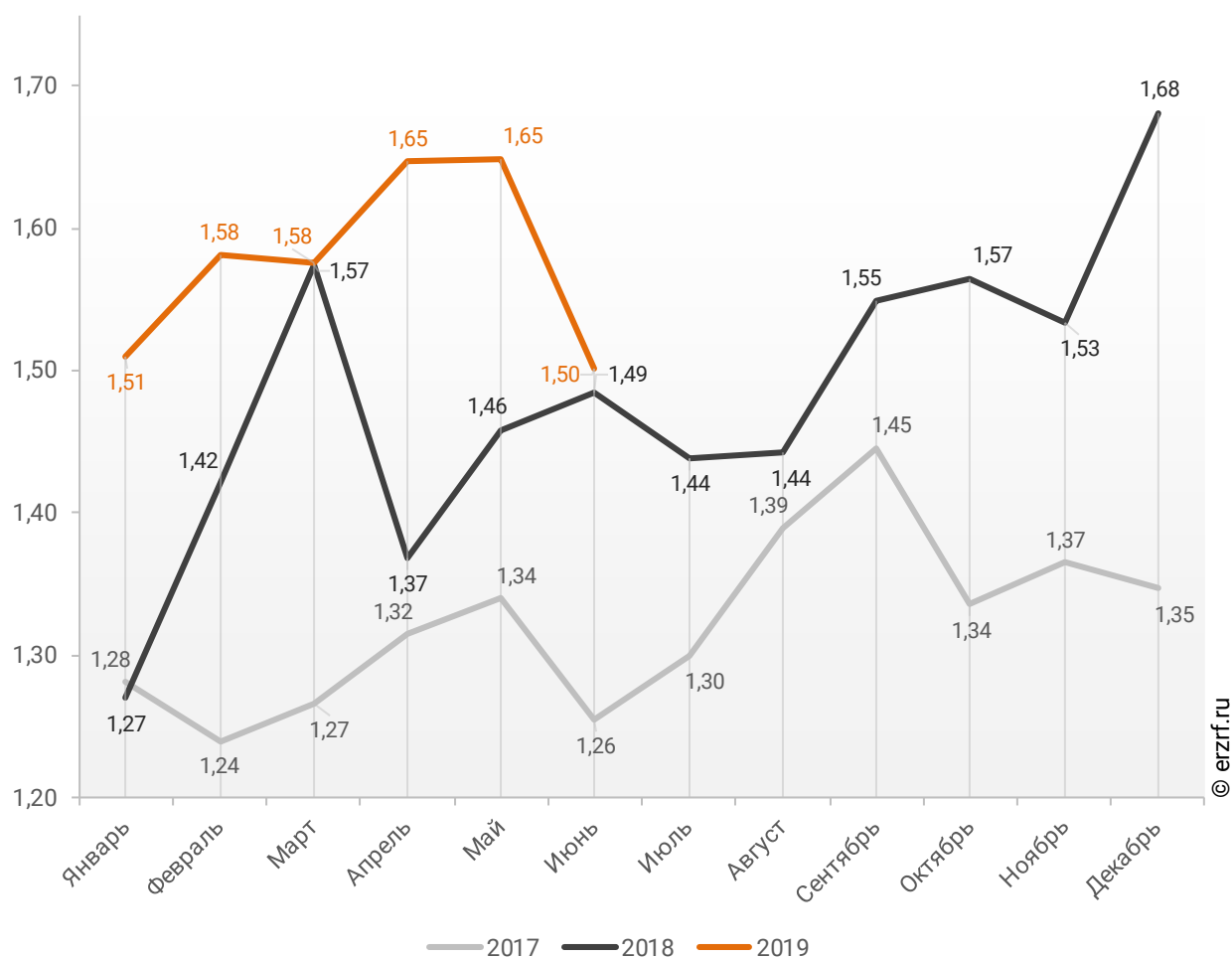
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области

По официальной статистике Банка России в июне 2019 г. средний размер ИЖК в Костромской области составил 1,50 млн ₽, что на 1,1% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,49 млн ₽), и на 19,6% больше аналогичного значения 2017 г. (1,26 млн ₽).

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

График 22

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

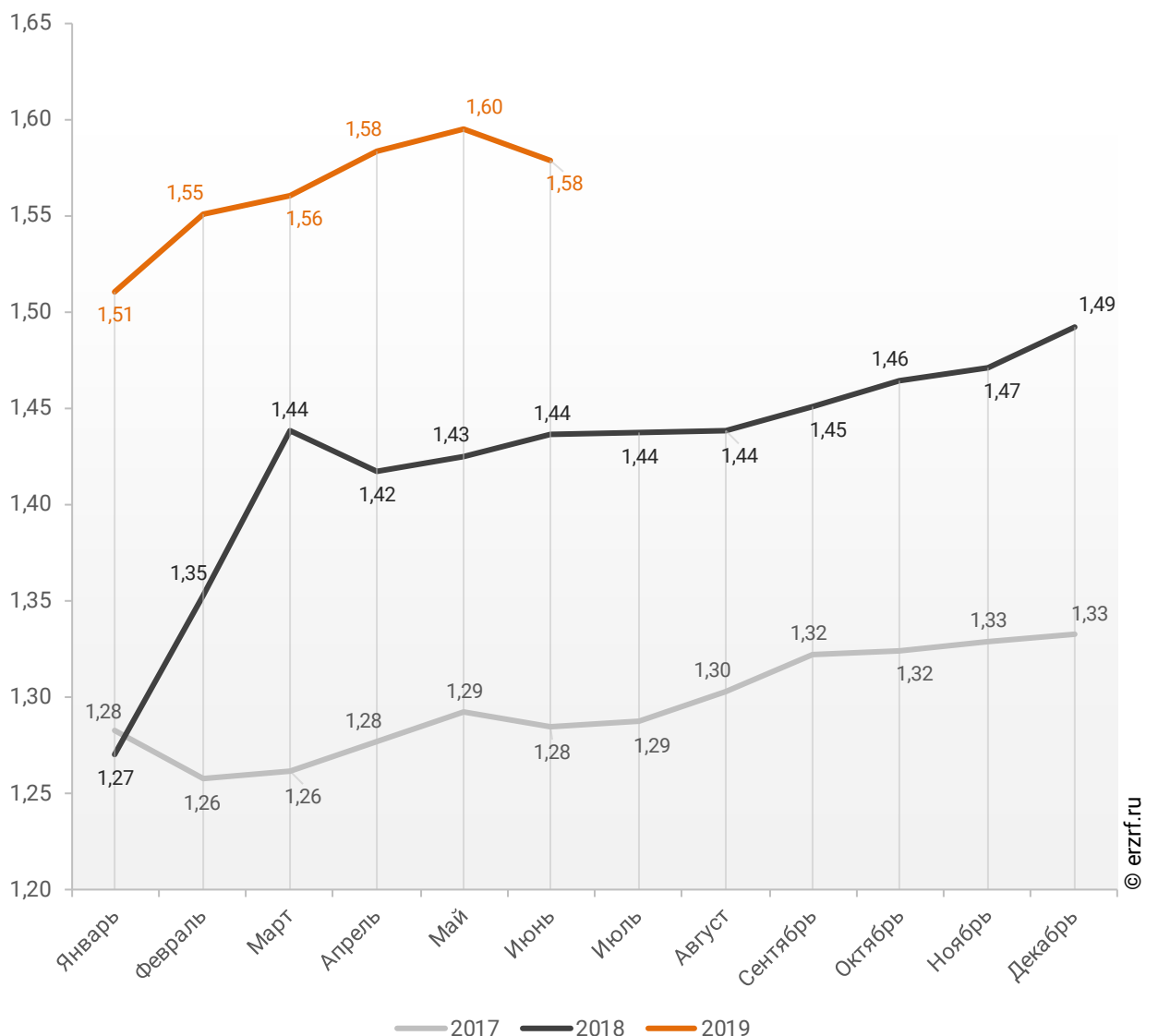


По данным Банка России за 6 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составил 1,58 млн ₽, что на 10,0% больше, чем в 2018 г. (1,44 млн ₽), и на 23,0% больше соответствующего значения 2017 г. (1,28 млн ₽).

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 ₽

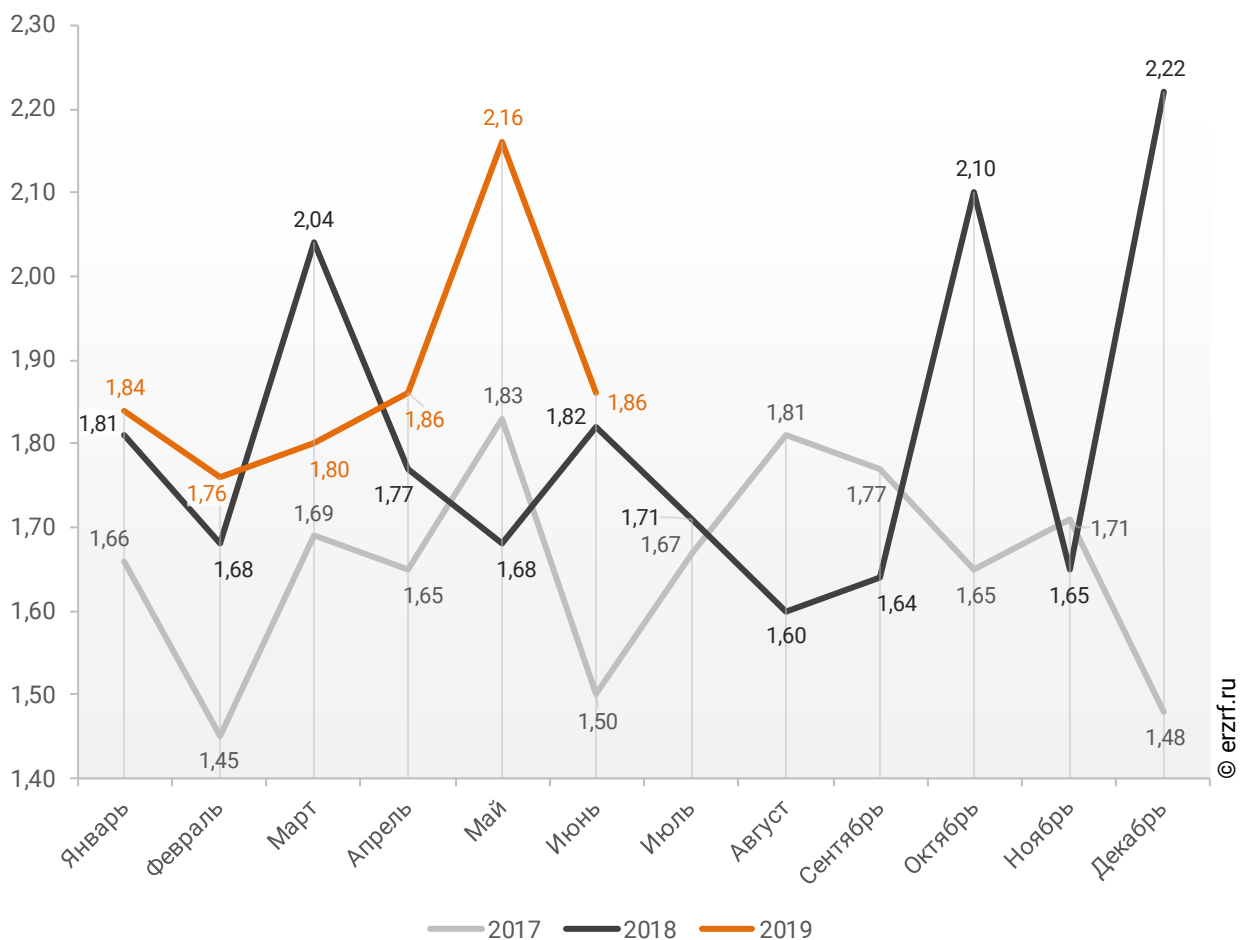


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Костромской области в июне 2019 года увеличился на 2,2% по сравнению с июнем 2018 года (1,86 против 1,82 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 13,9%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех месяцев роста.

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

График 24

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

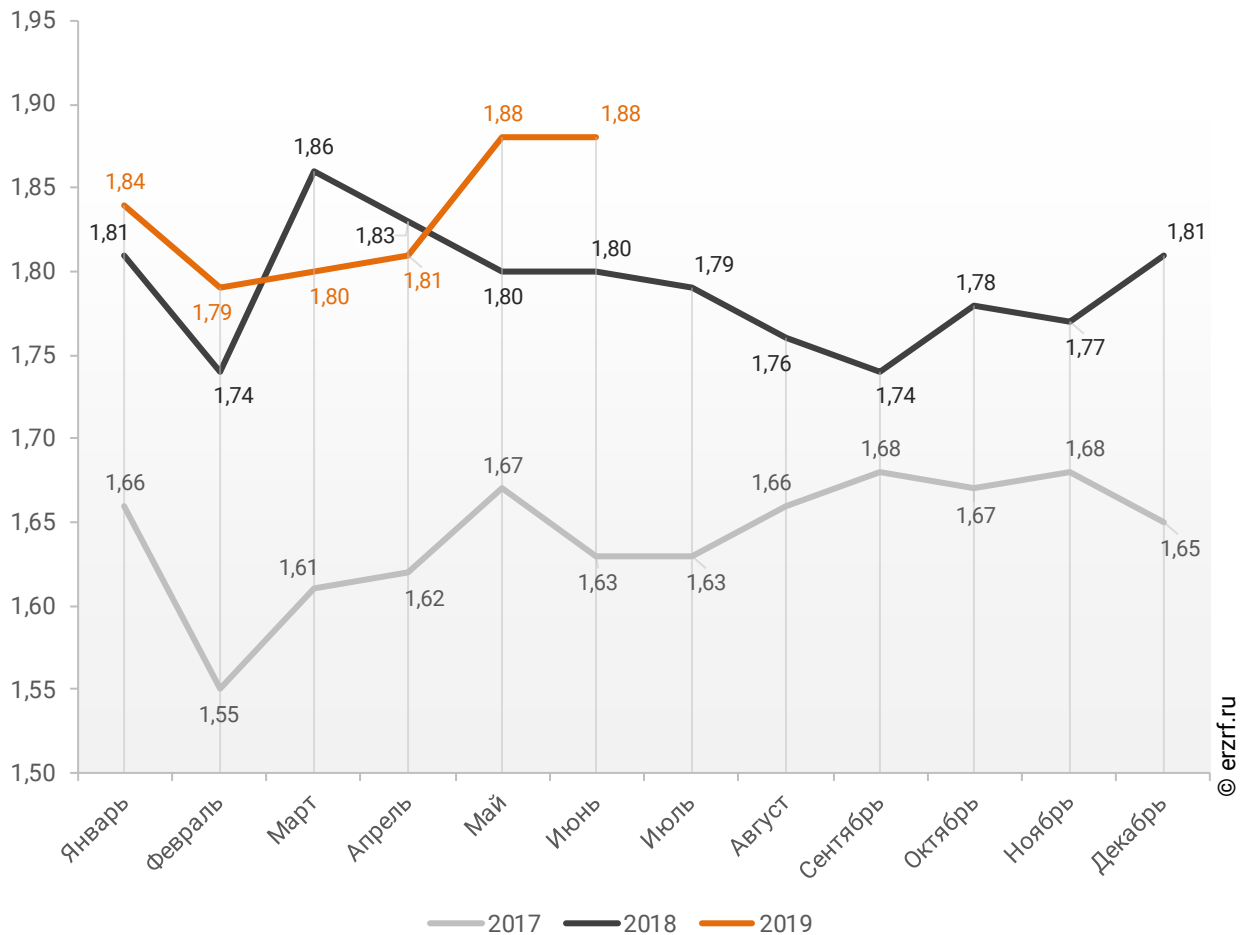


По данным Банка России за 6 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составил 1,88 млн ₽ (на 19,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области). Это на 4,4% больше соответствующего значения 2018 г. (1,80 млн ₽), и на 15,3% больше уровня 2017 г. (1,63 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 ₽

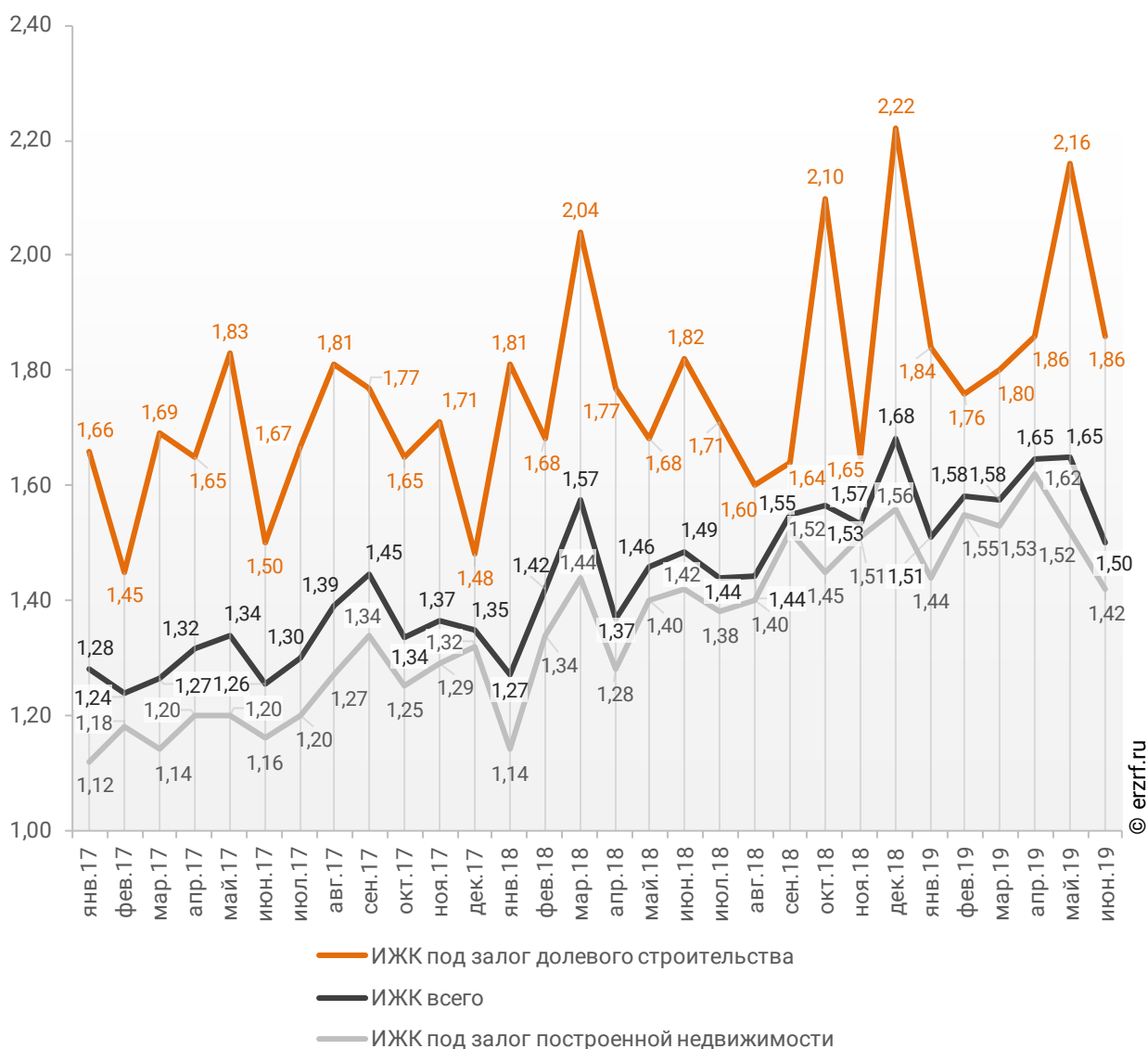


Средний размер выданных ипотечных жилищных кредитов под залог построенной недвижимости остался на уровне прошлого года – 1,42 млн ₽.

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 выросла на 2,8 п.п. – с 28,2% до 31,0%.

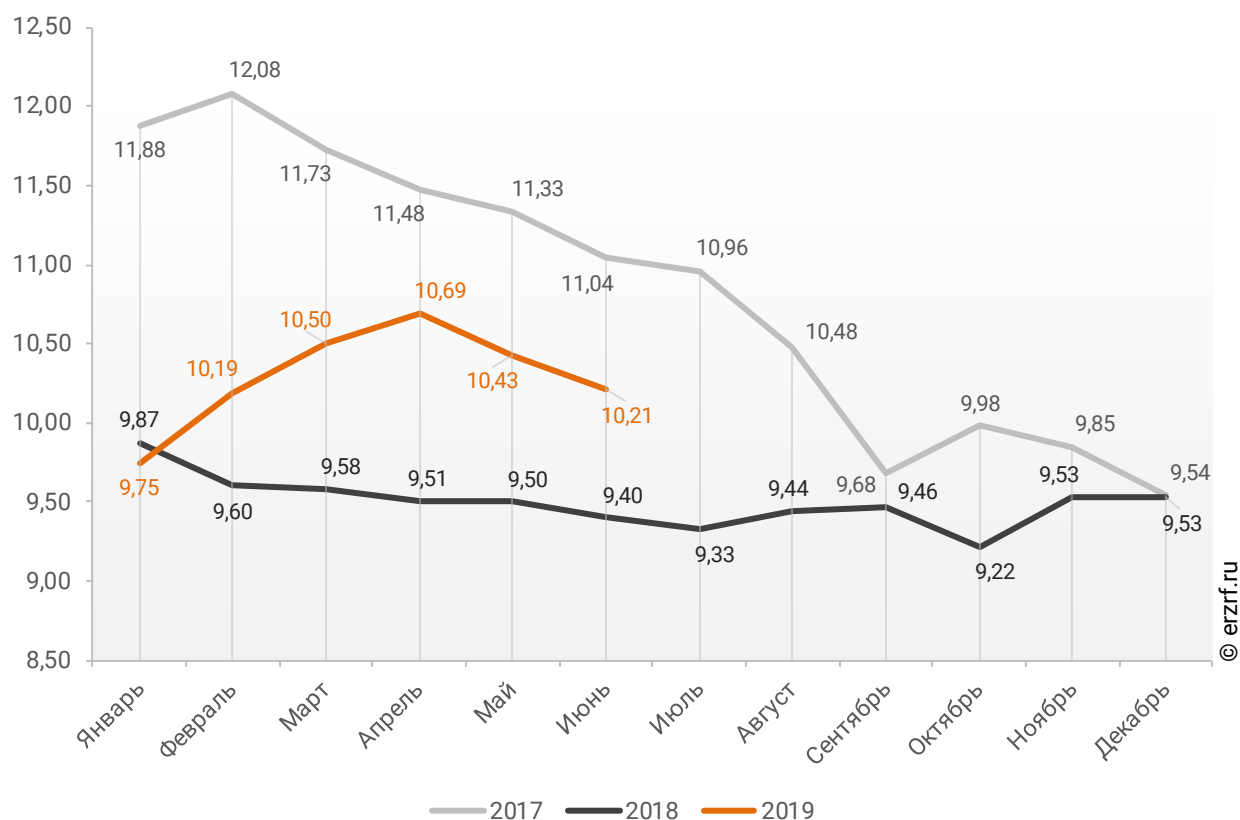
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2019 года в Костромской области, средневзвешенная ставка составила 10,21%. По сравнению с таким же показателем июня 2018 года произошел рост ставки на 0,81 п.п. (с 9,40 до 10,21%).

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 6 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составила 10,33%, что на 0,78 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,55%), и на 1,19 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,52%).

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.

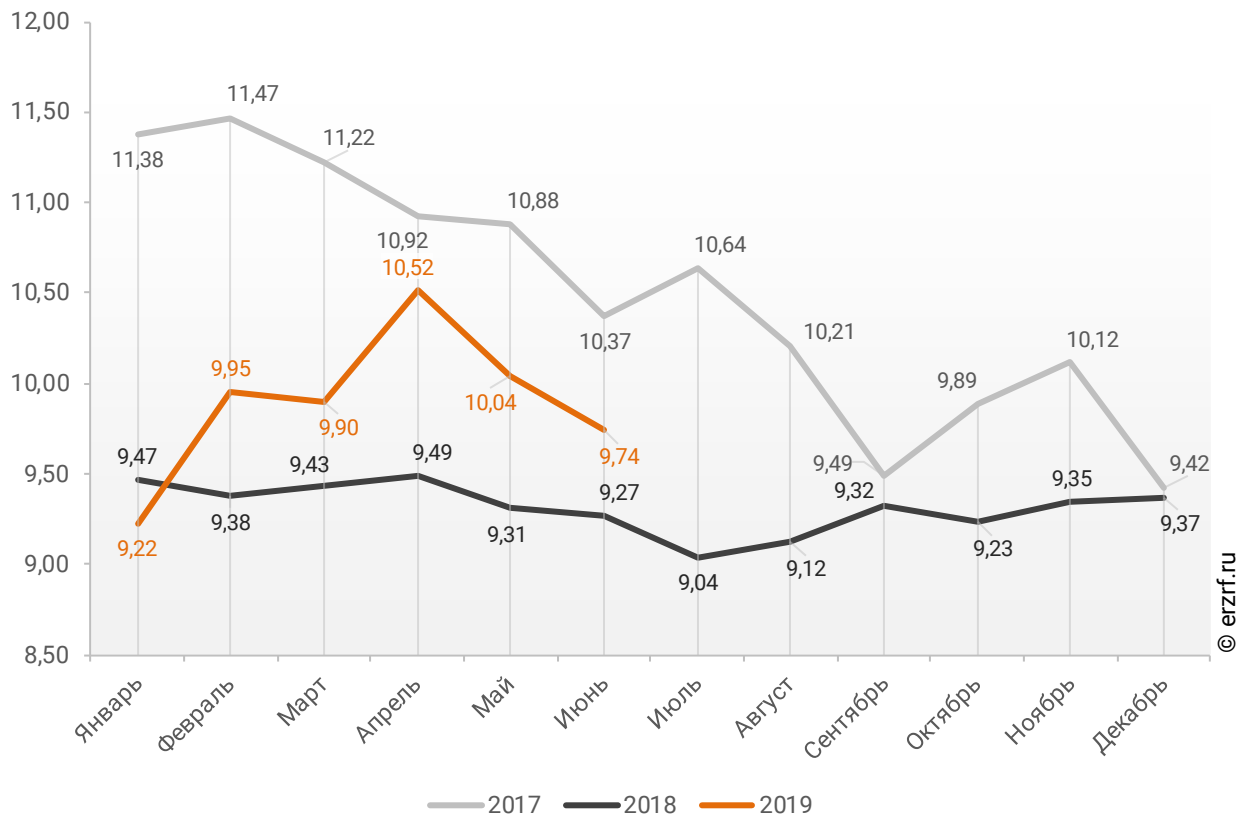


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Костромской области в июне 2019 года, составила 9,74%, что на 0,47 п.п. больше аналогичного значения за июнь 2018 года (9,27%).

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

График 29

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

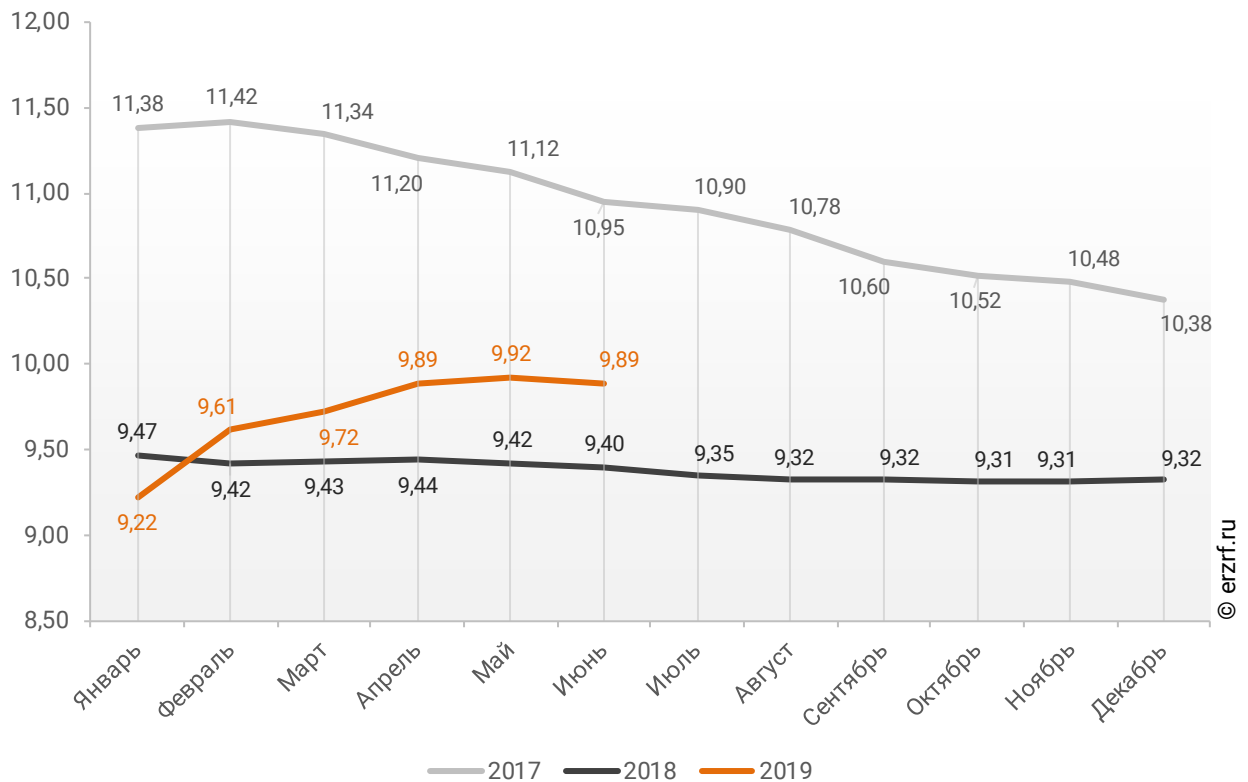


По данным Банка России за 6 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Костромской области, накопленным итогом составила 9,89% (на 0,44 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,49 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,40%), и на 1,06 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,95%).

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.

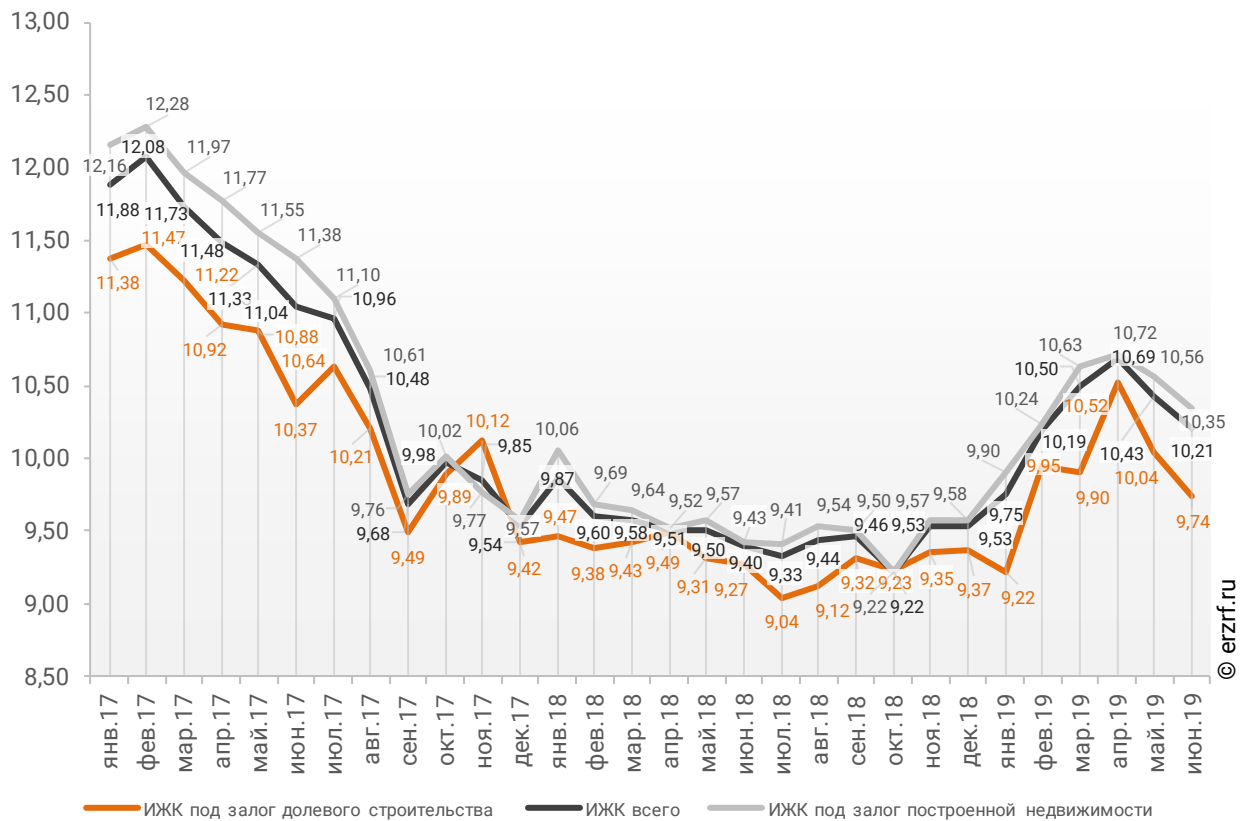


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Костромской области в июне 2019 года составила 10,35%, что на 0,92 п.п. больше значения за июнь 2018 года (9,43%).

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

График 31

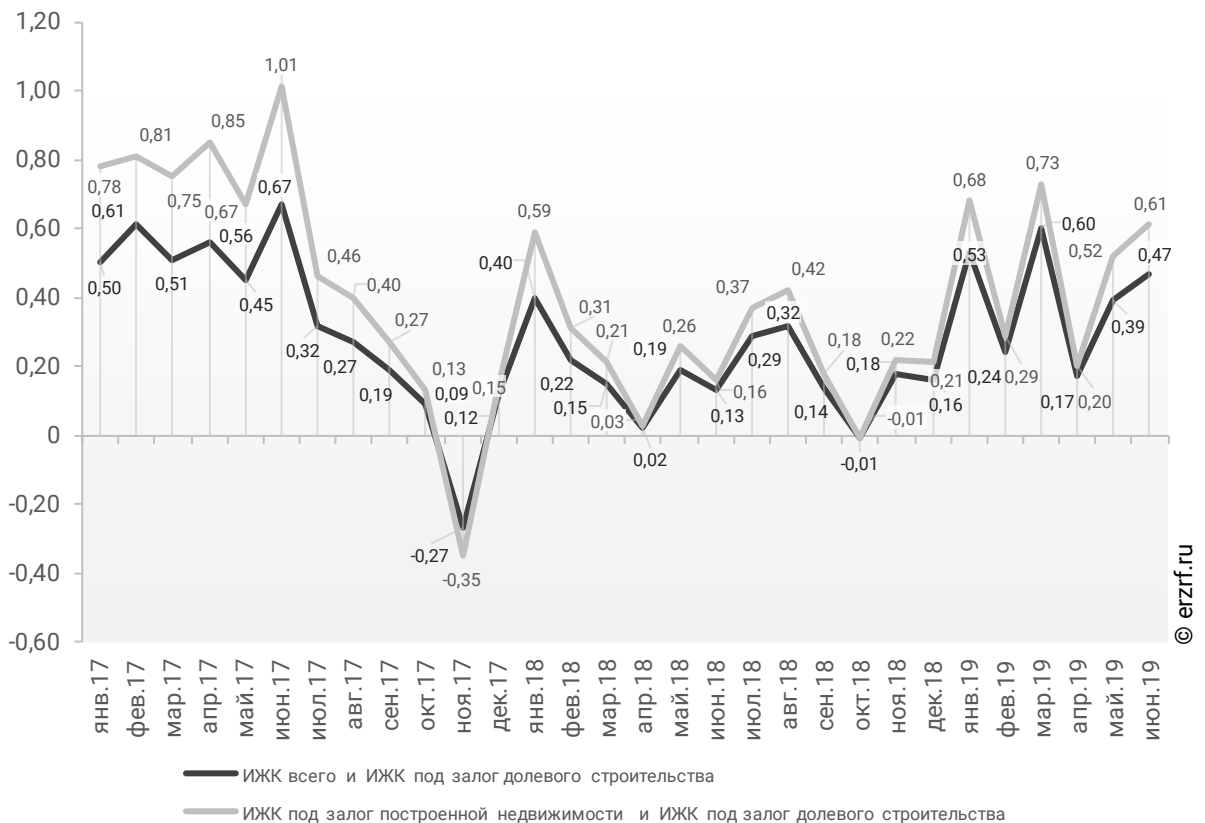
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Костромской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Костромской области увеличилась в 3,6 раза с 0,13 п.п. до 0,47 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Костромской области за год увеличилась в 3,8 раза с 0,16 п.п. до 0,61 п.п. (График 32).

График 32

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

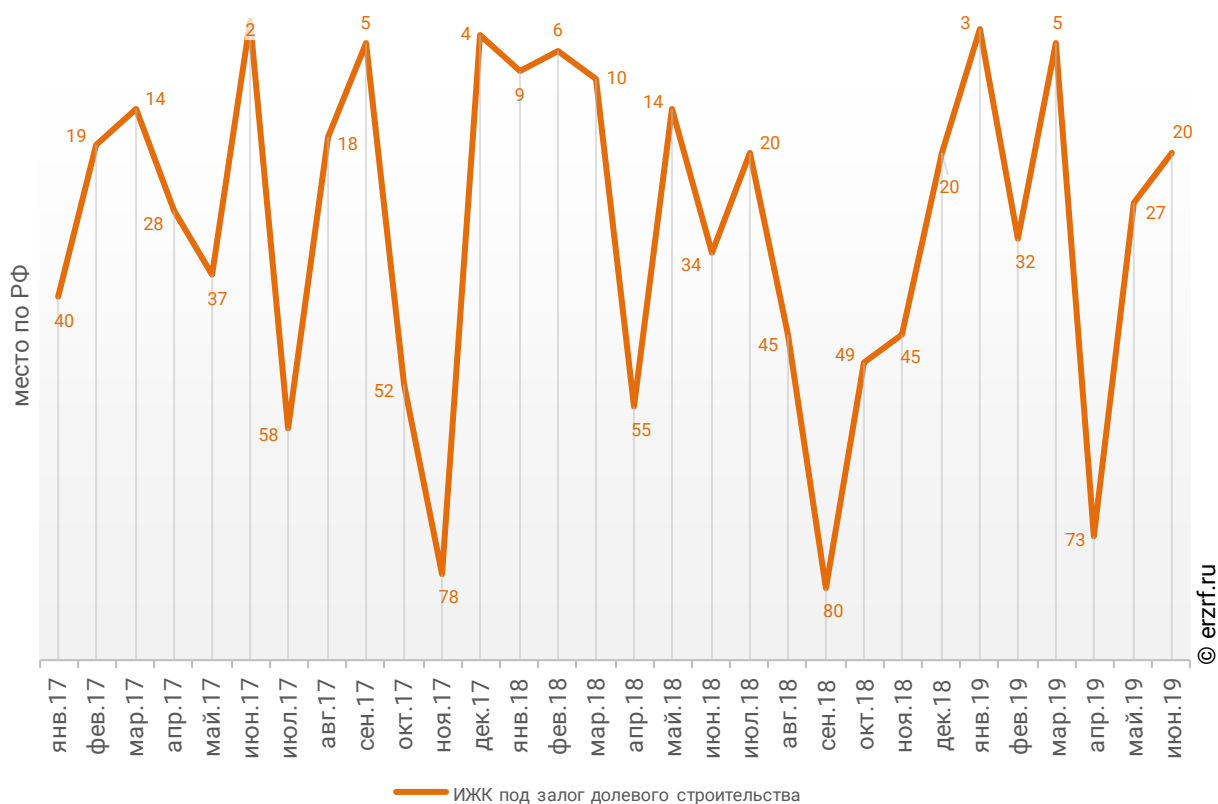


Костромская область занимает 13-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Костромская область занимает 20-е место, и 11-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

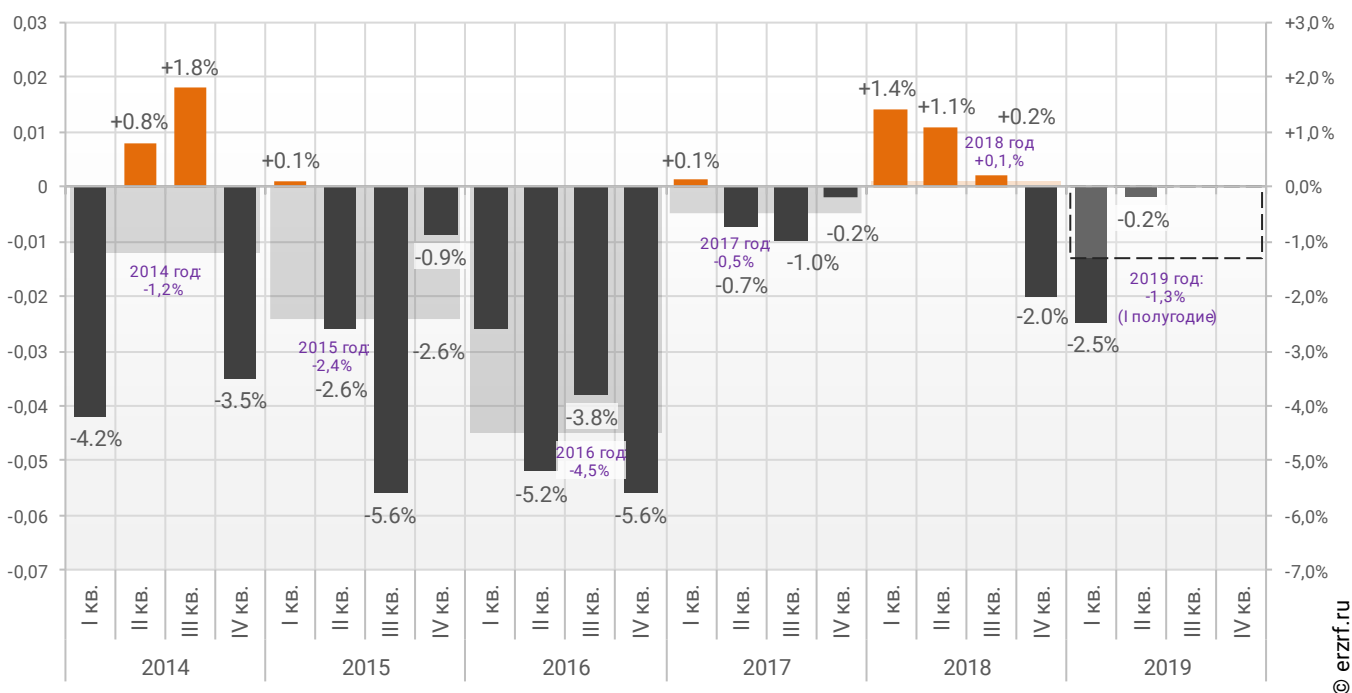


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

Динамика реальных располагаемых доходов населения представлена на графике 34.

График 34

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



© erzrf.ru

Накопленное изменение индекса реальных доходов населения представлено на графике 35.

График 35



© erzrf.ru

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Костромской области

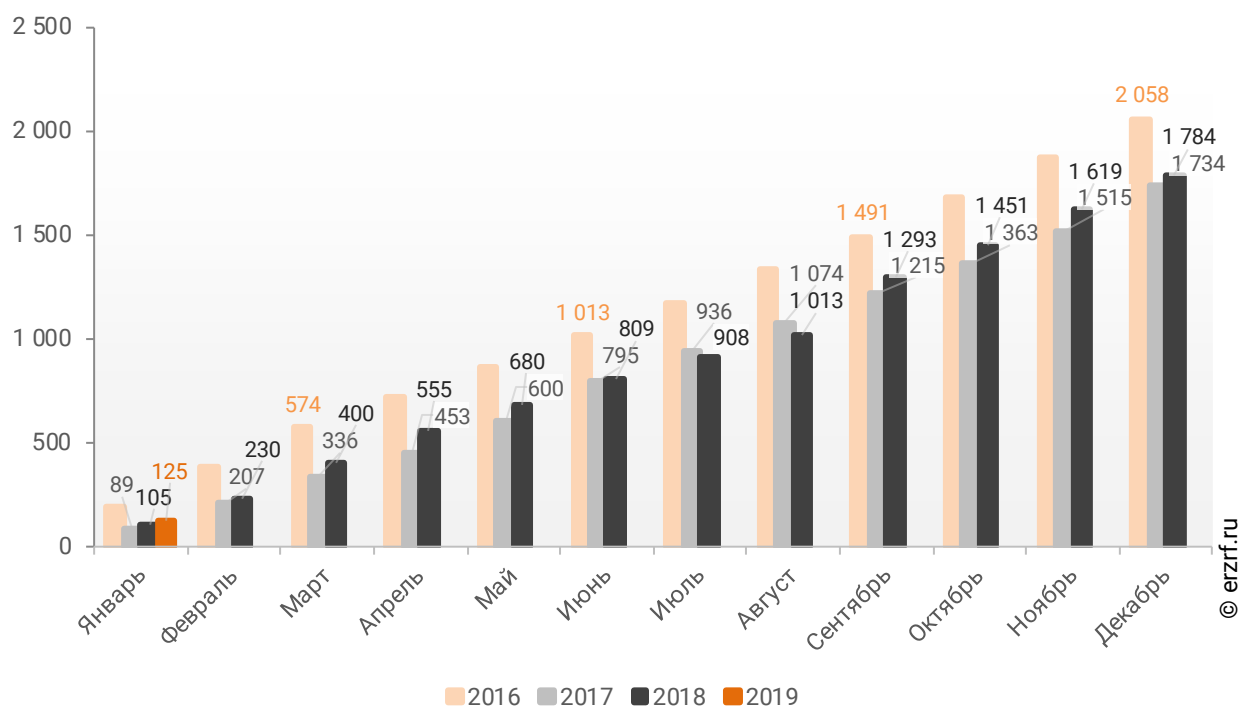
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Костромской области зарегистрировано 125 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

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 36.

График 36

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

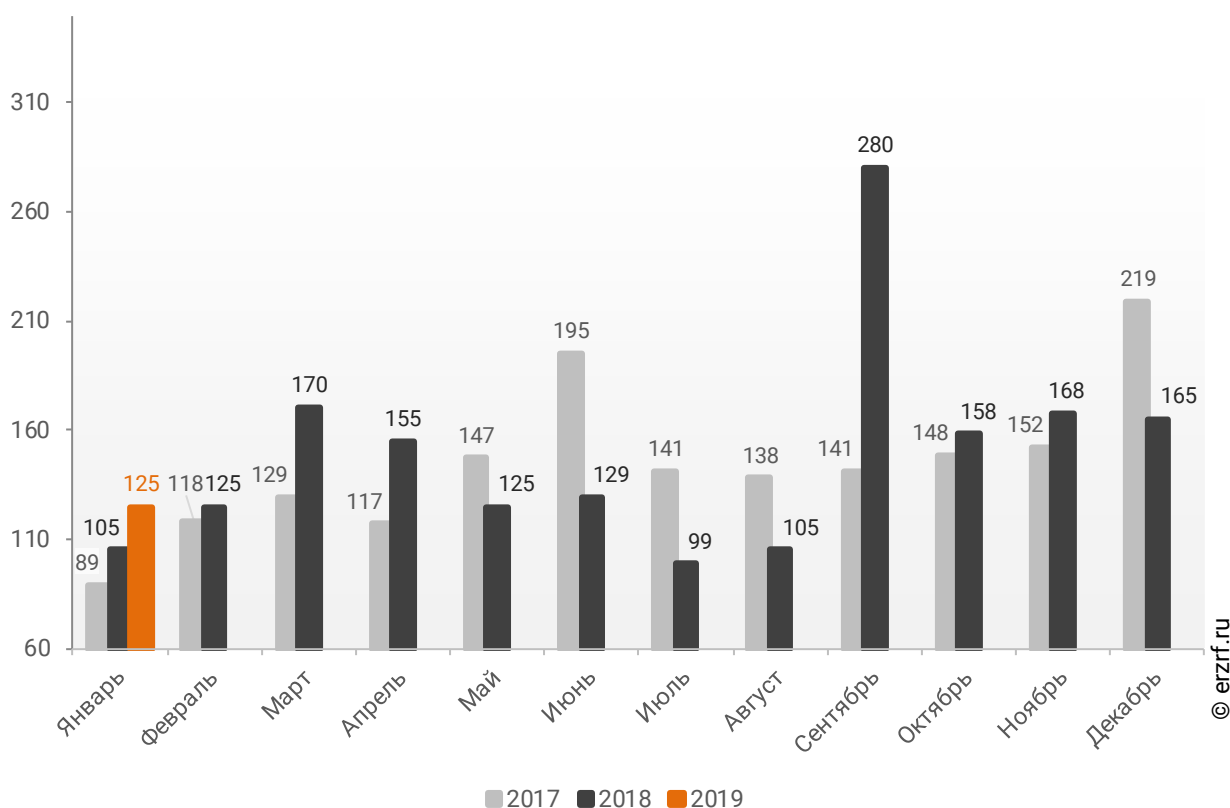


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 24,2% меньше, чем в декабре (165 ДДУ), и на 25,6% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 168 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Костромской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 37.

График 37

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

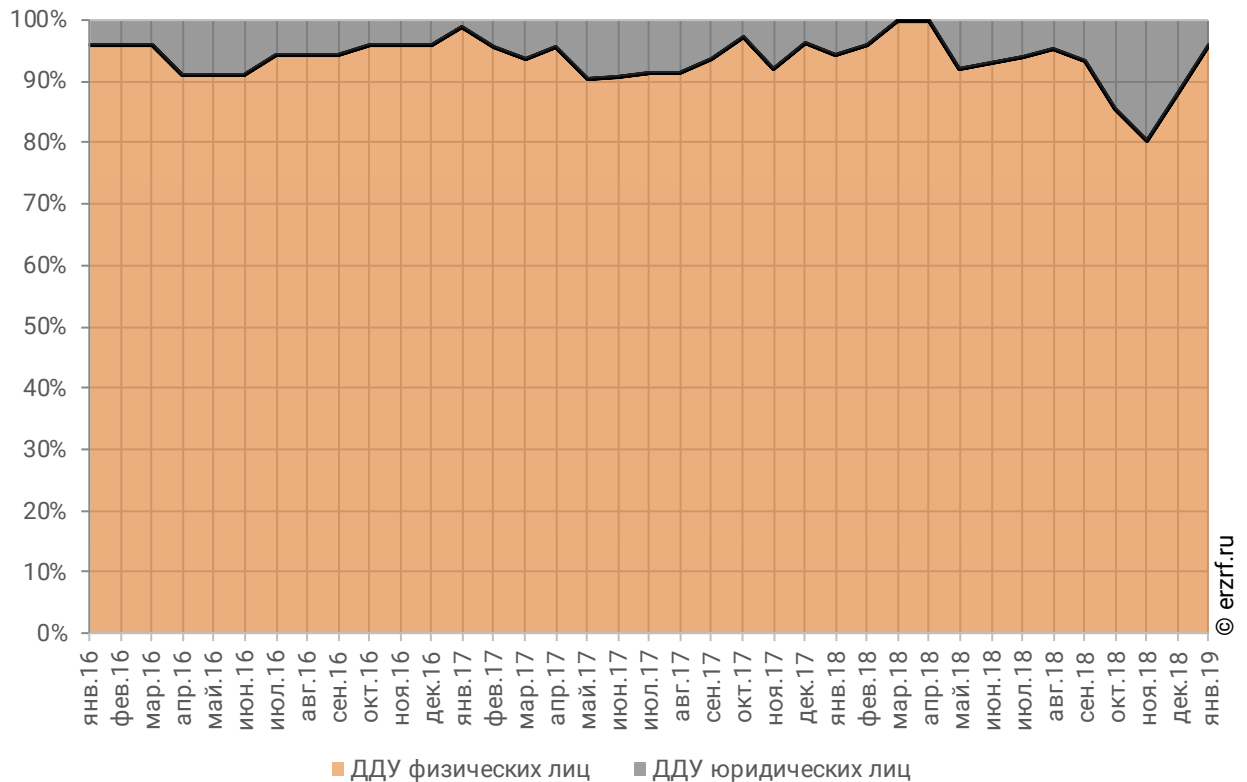


При этом из 125 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Костромской области, 96,0% приходится на ДДУ с участием физических лиц (120 ДДУ), а 4,0% – на ДДУ с участием юридических лиц (5 ДДУ).

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Костромской области представлено на графике 38.

График 38

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

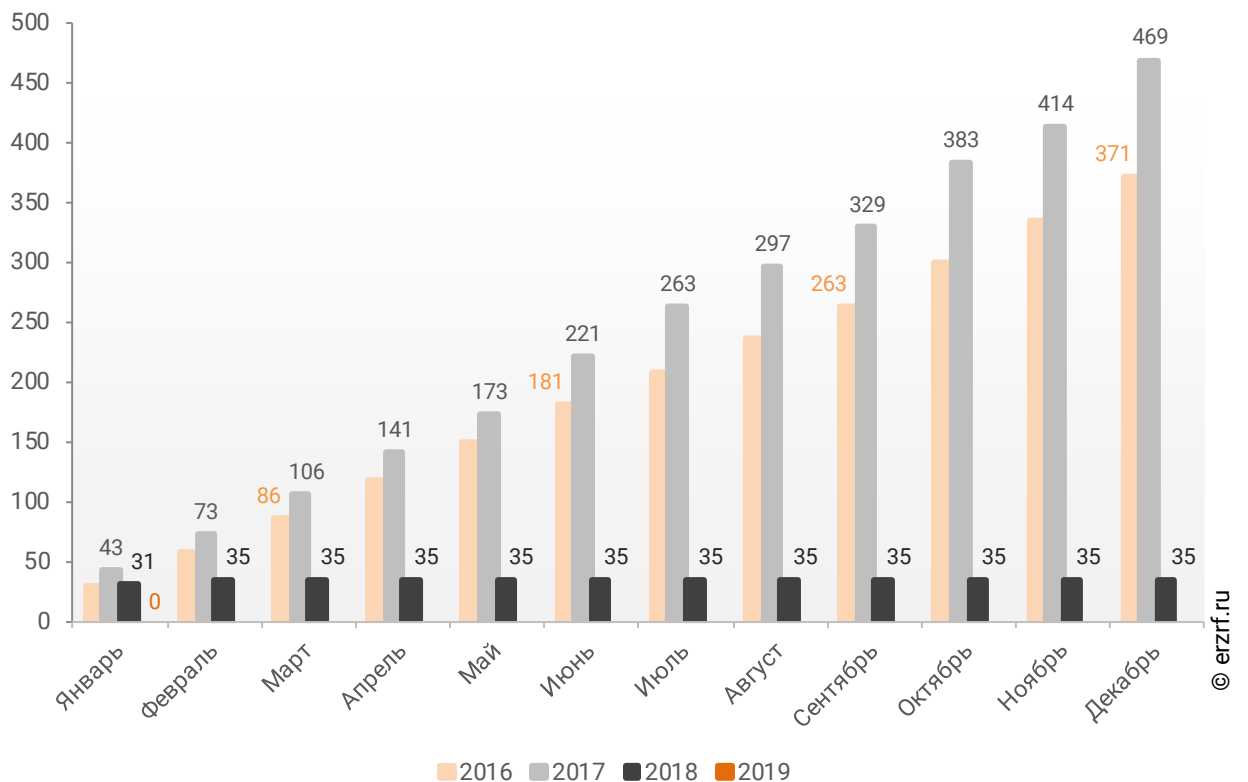


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Костромской области не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Костромской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 39.

График 39

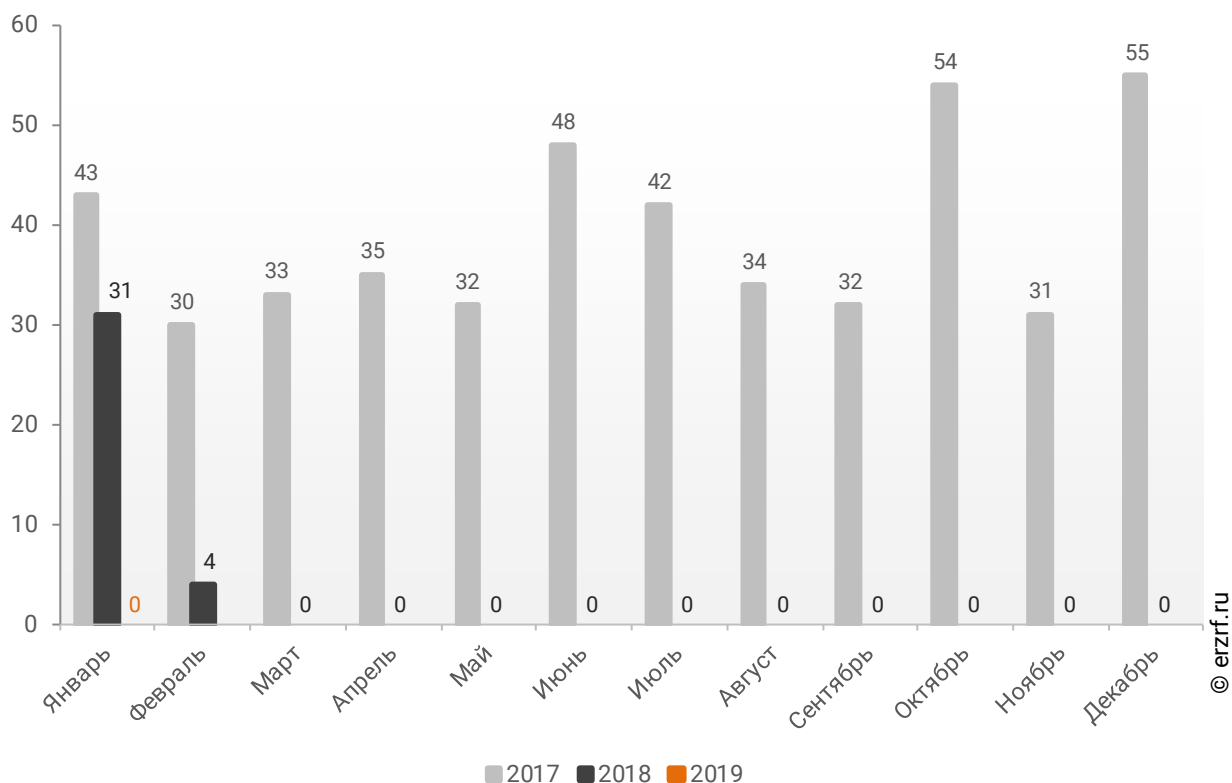
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Костромской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Костромской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 40.

График 40

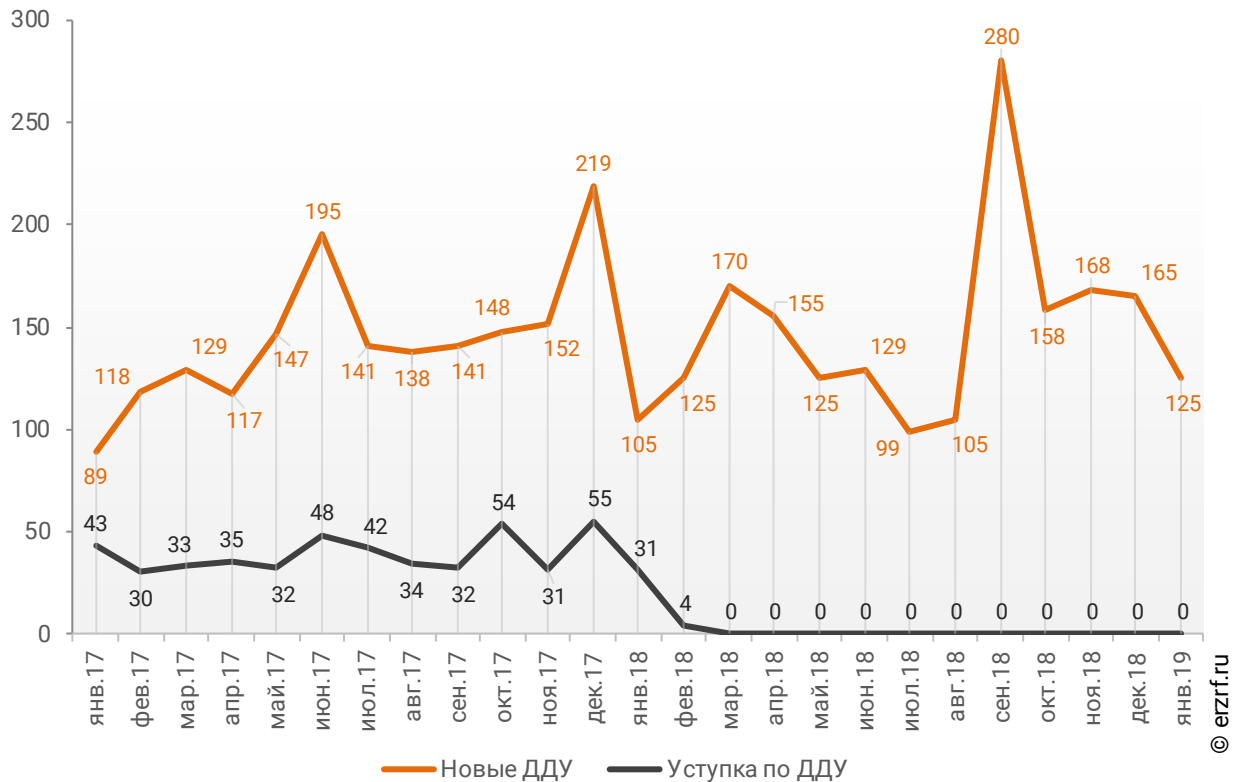
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Костромской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Костромской области, представлена на графике 41.

График 41

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.

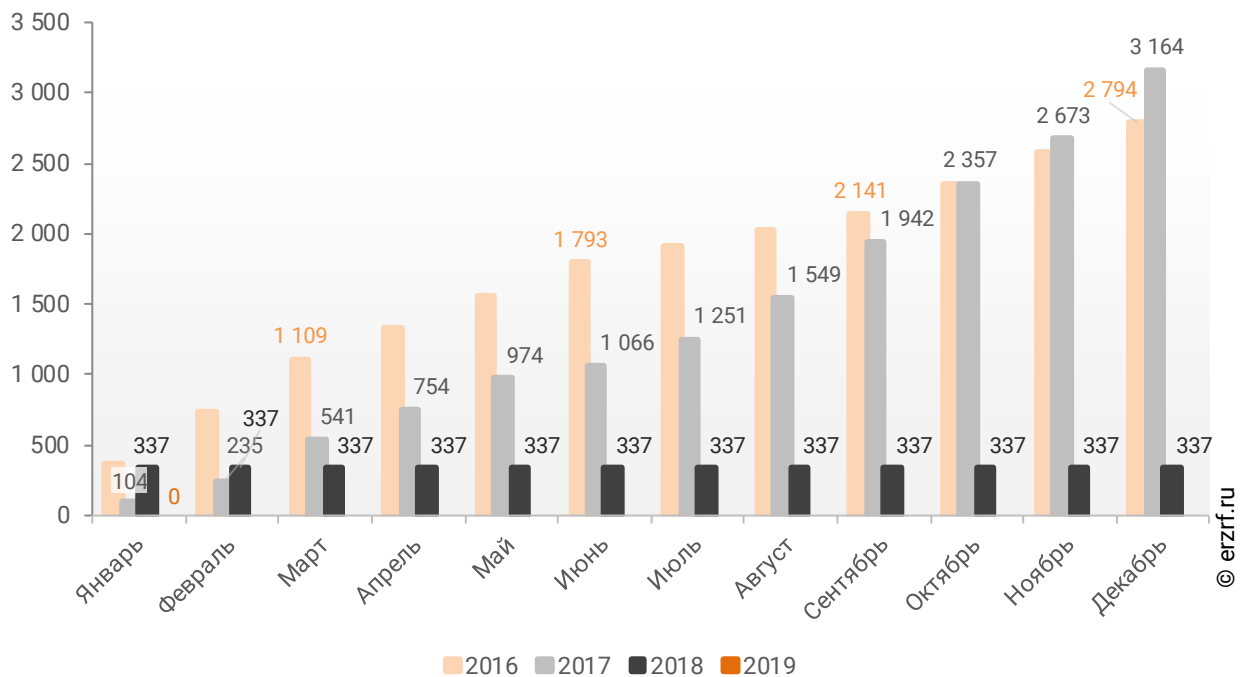
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Костромской области

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 42.

График 42

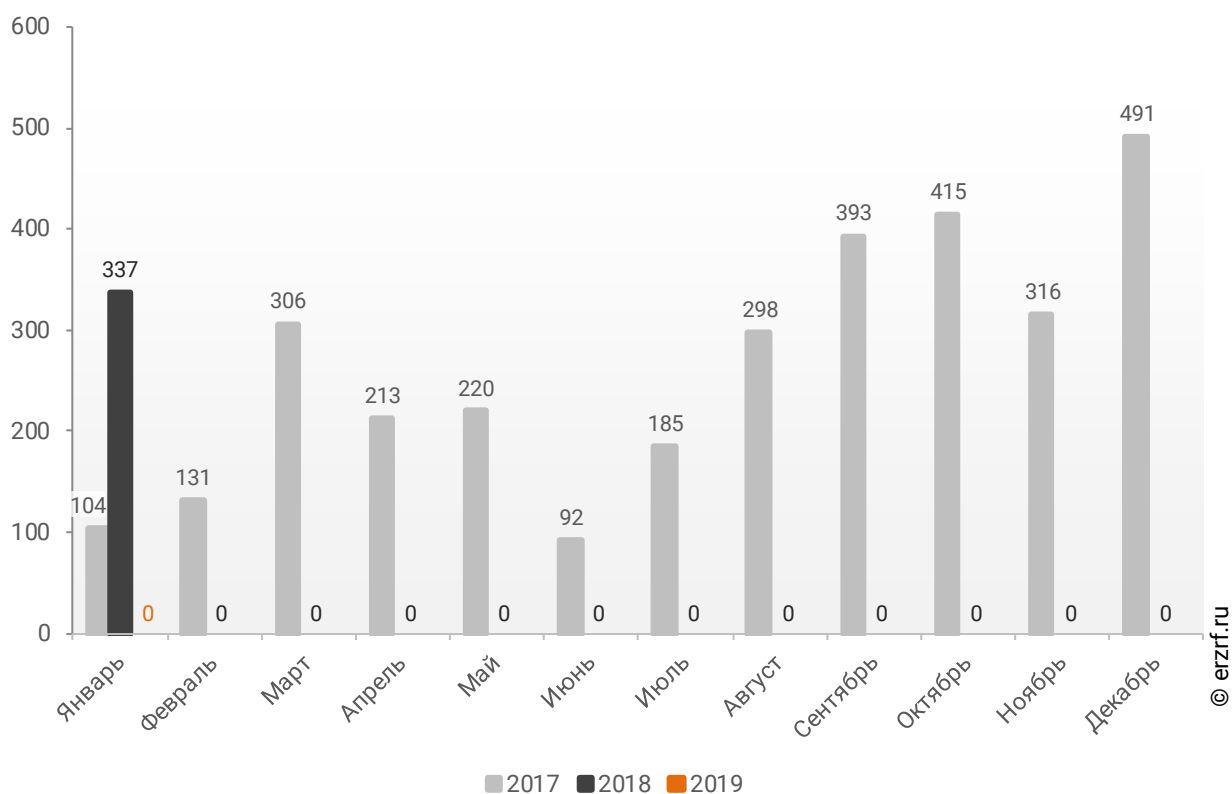
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Костромской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Костромской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 43.

График 43

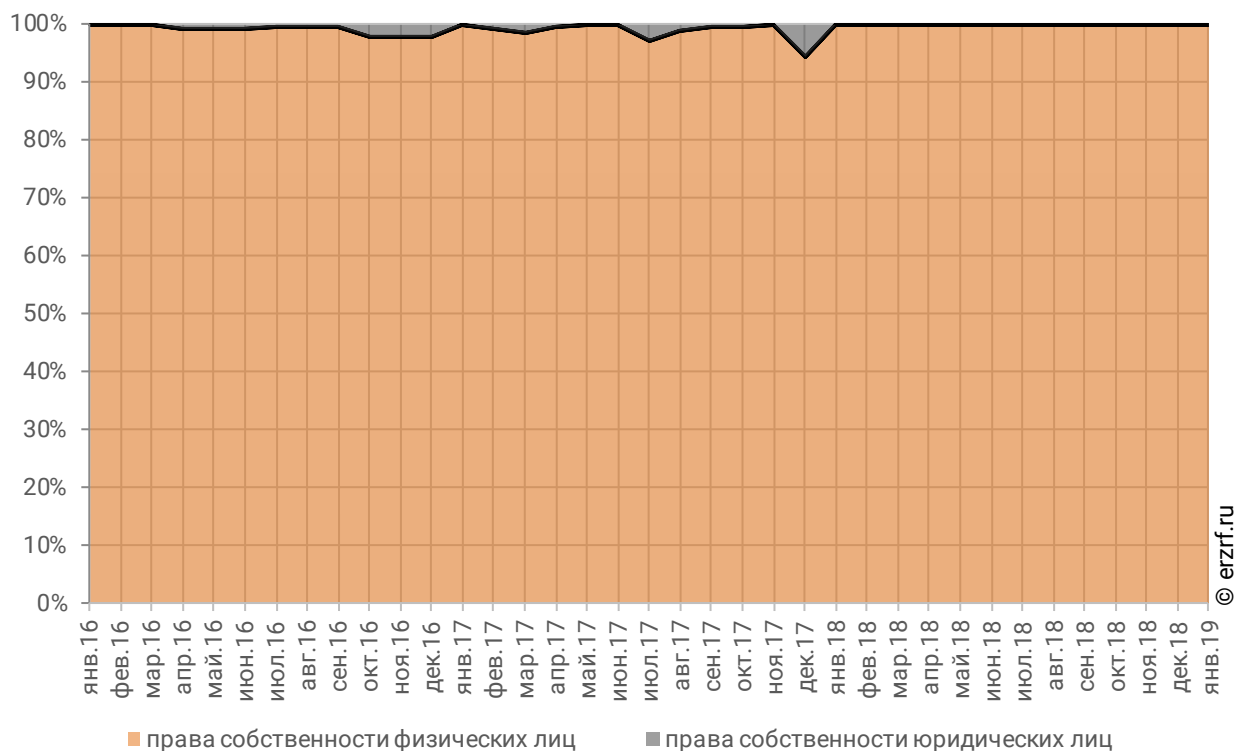
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Костромской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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 44.

График 44

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



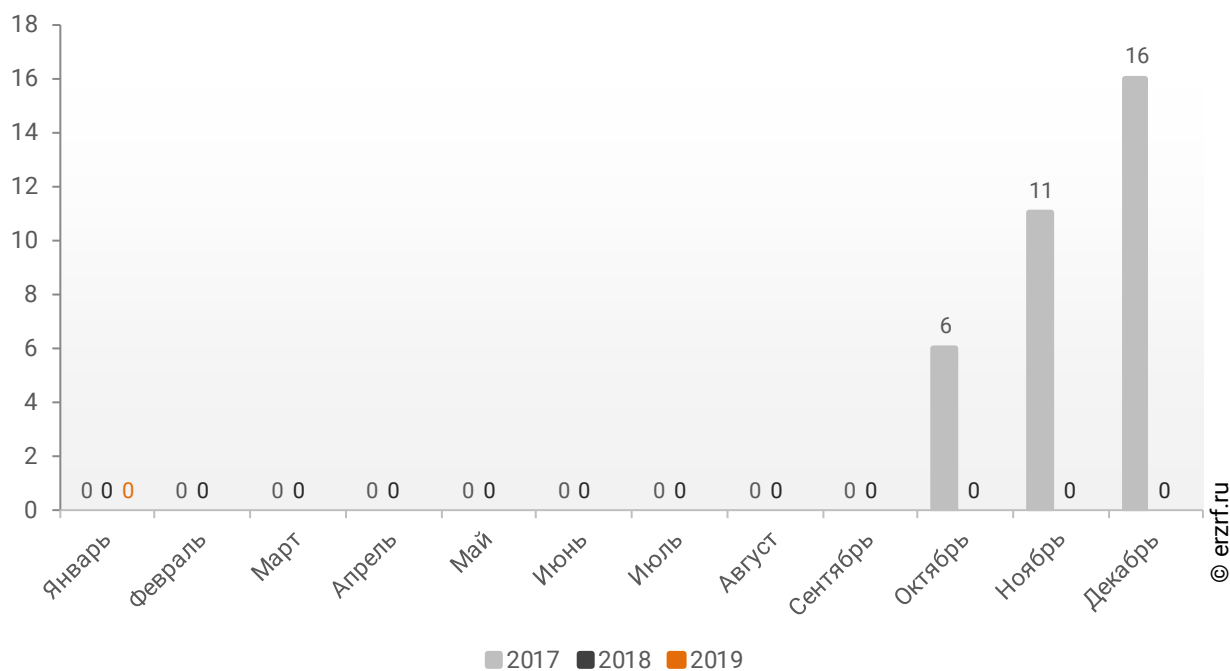
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Костромской области

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 45.

График 45

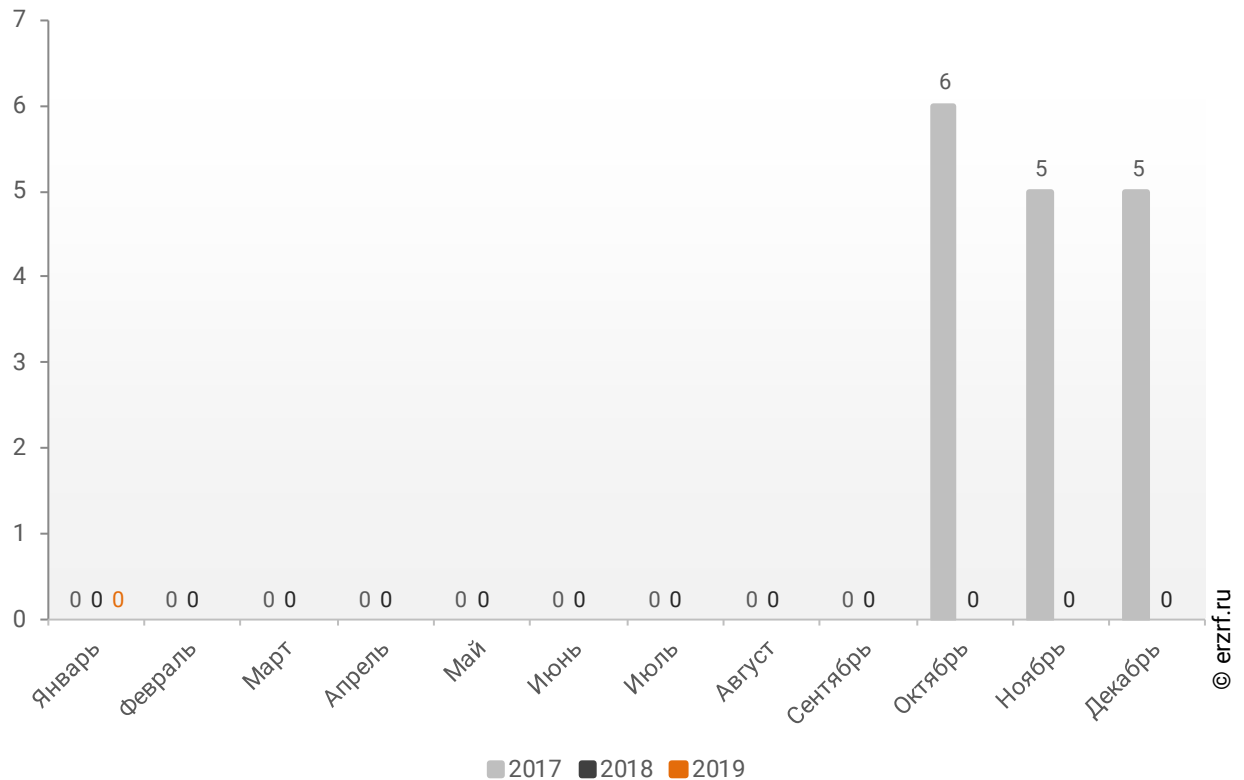
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Костромской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Костромской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 46.

График 46

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

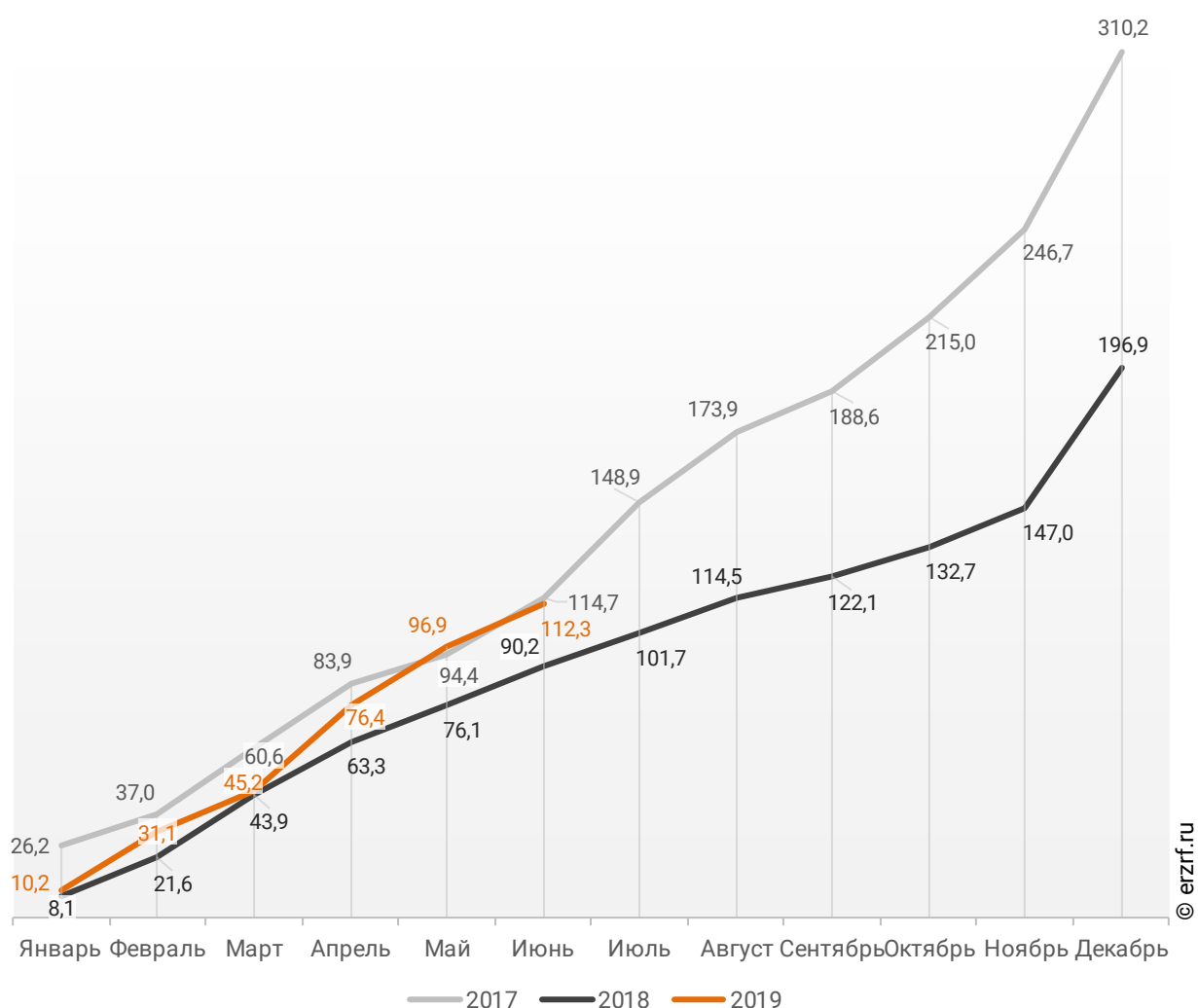


14. Ввод жилья в Костромской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2019 г. показывает превышение на 24,5% графика ввода жилья в Костромской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 2,1% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

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

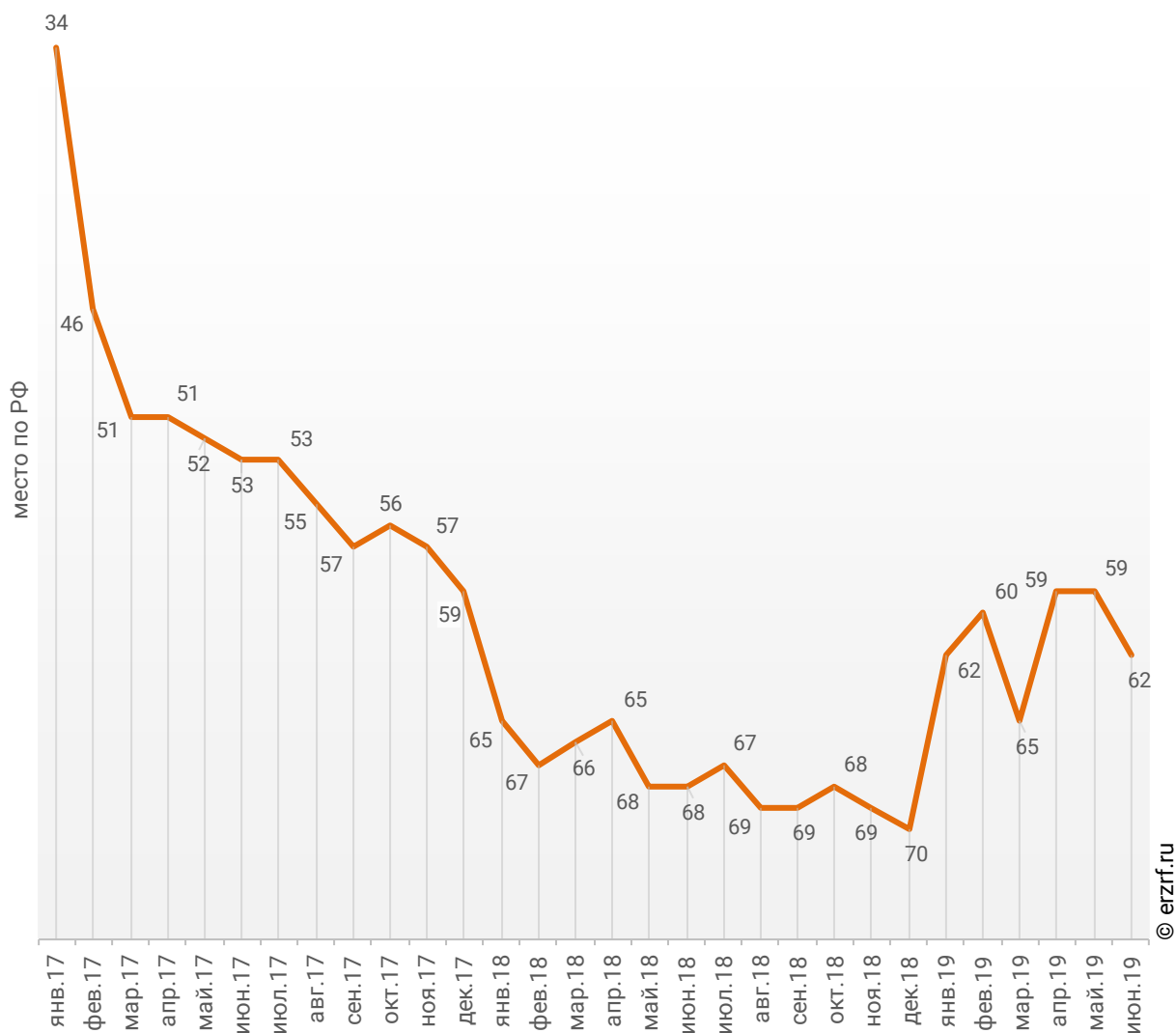


За январь-июнь 2019 года по показателю ввода жилья Костромская область занимает 62-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 28-е место, а по динамике относительного прироста – 16-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 48.

График 48

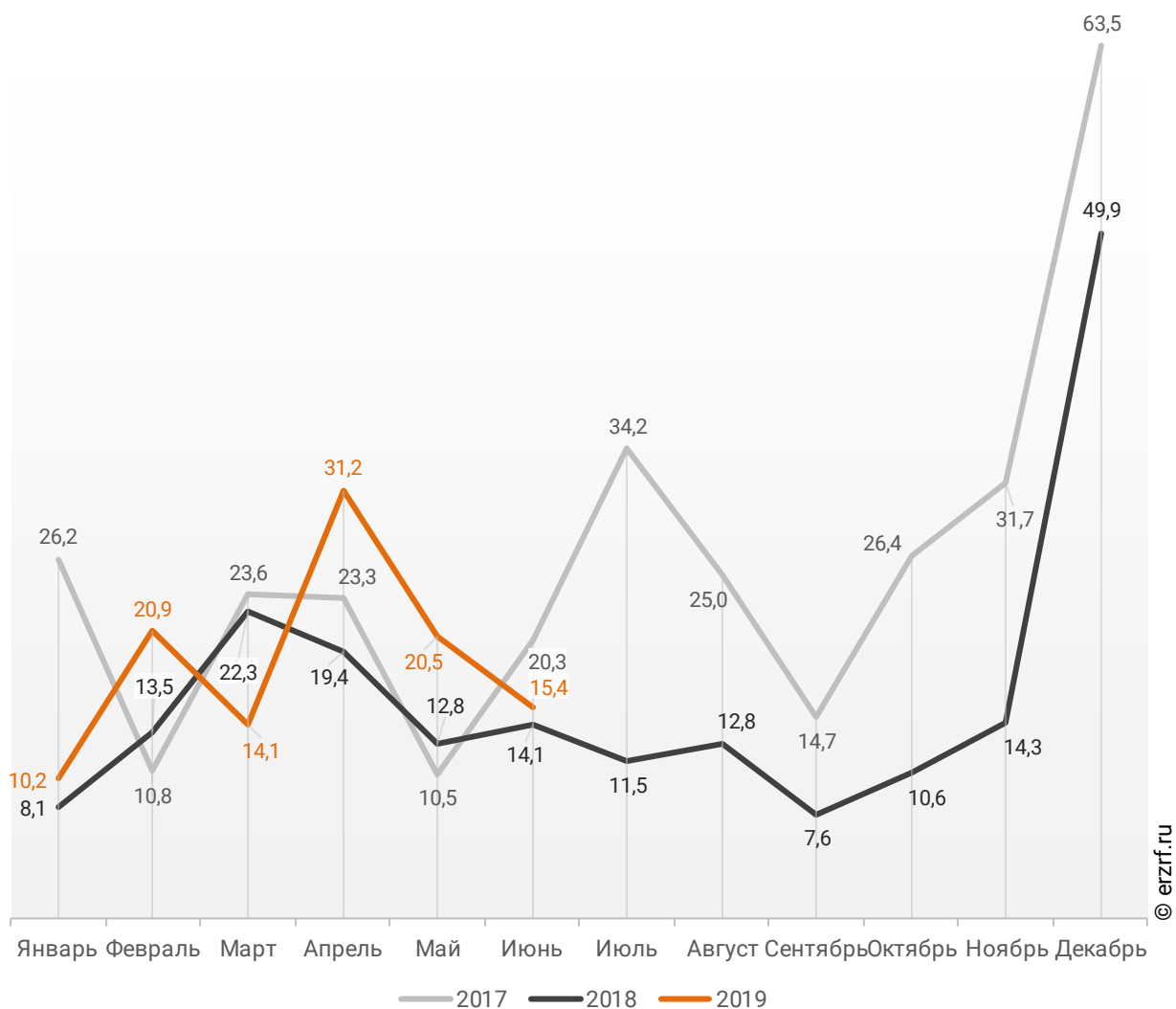
Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В июне 2019 года в Костромской области введено 15,4 тыс. м² жилья. Это на 9,2% или на 1,3 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

График 49

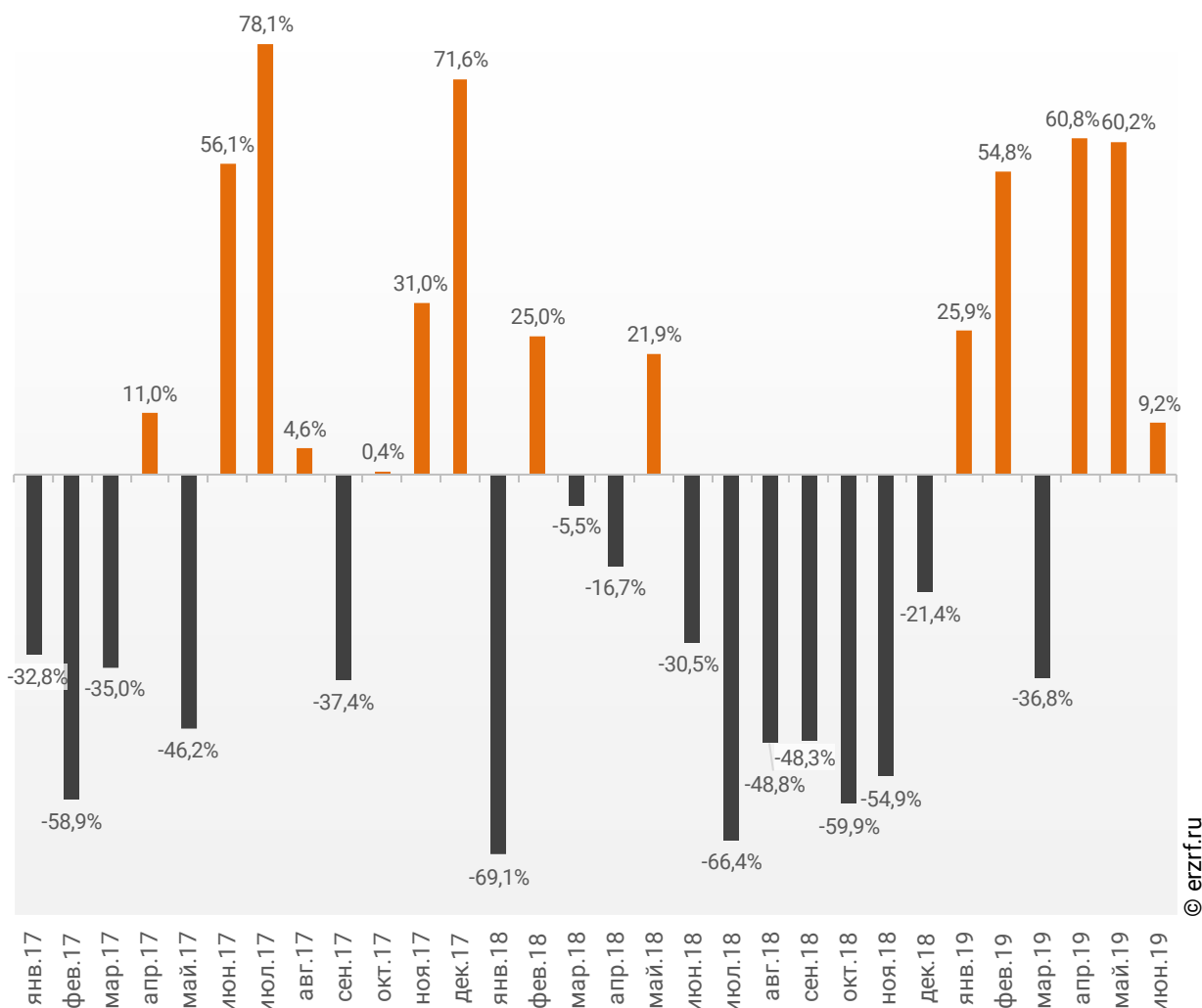
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Костромской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Костромской области третий месяц подряд.

График 50

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



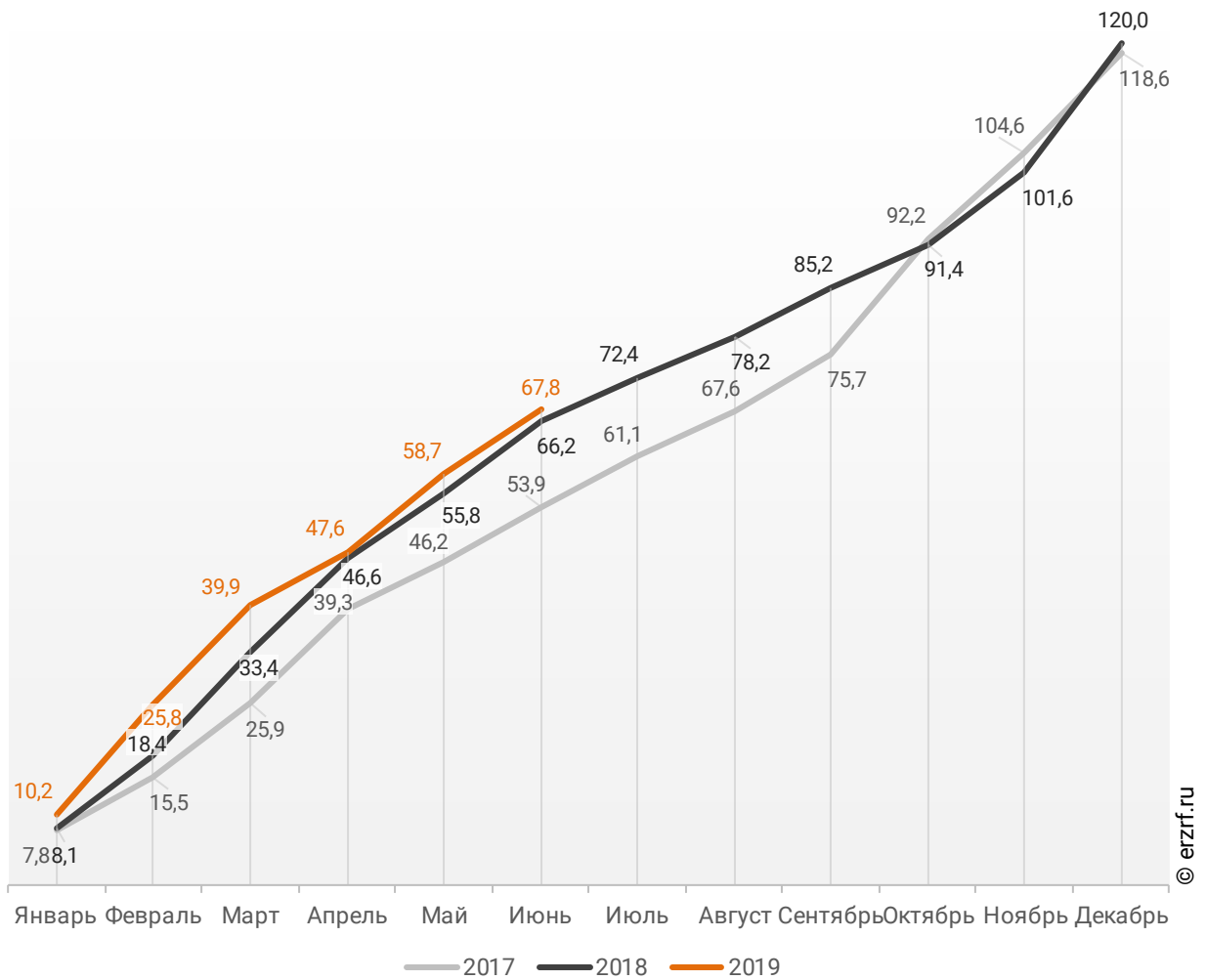
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Костромская область занимает 61-е место по показателю ввода жилья за июнь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 35-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 38-м месте.

В Костромской области за 6 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 2,4% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 25,8% по отношению к 2017 г. (График 51).

График 51

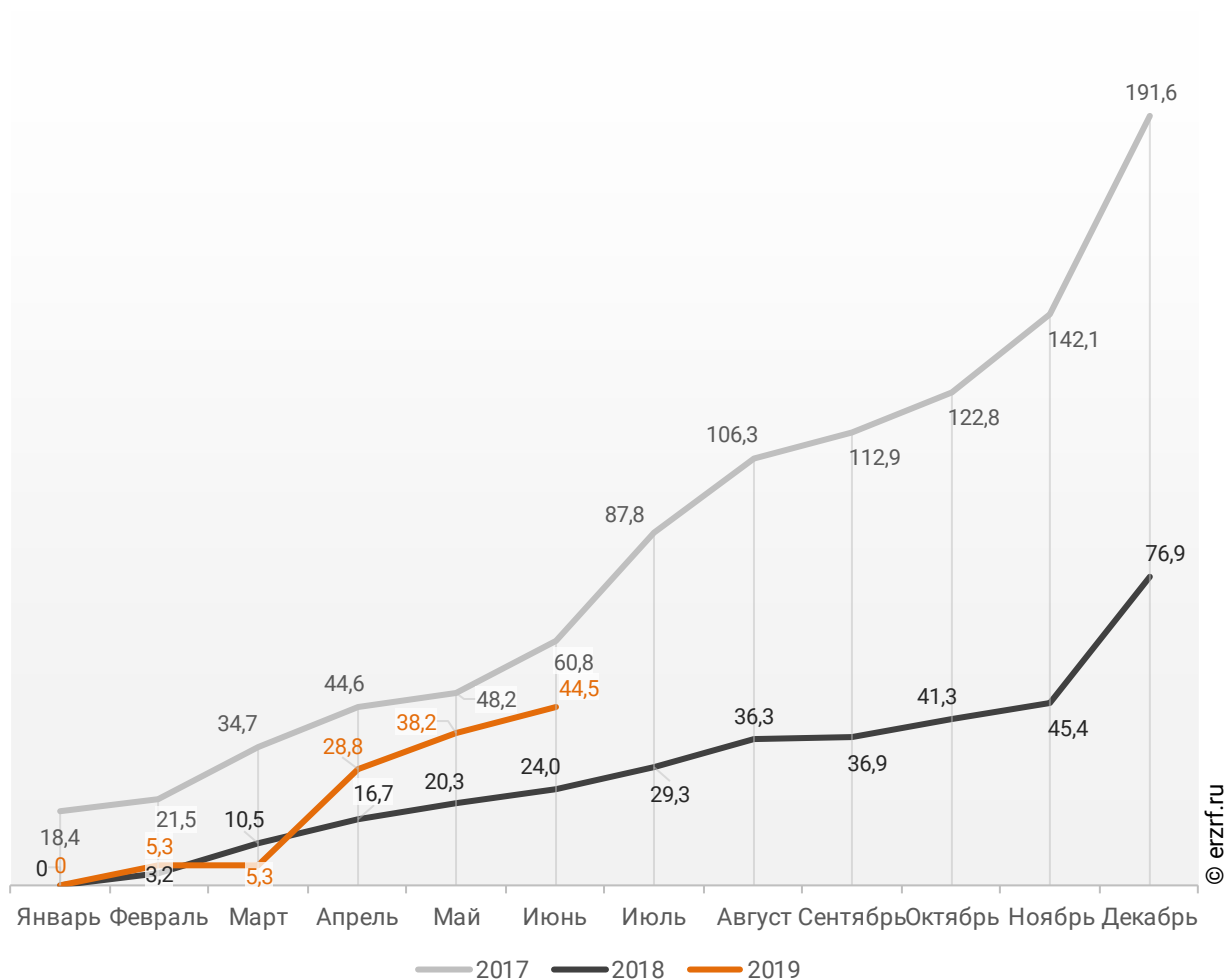
**Ввод жилья населением в Костромской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2019 г. показывают превышение на 85,4% к уровню 2018 г. и снижение на 26,8% к 2017 г. (График 52).

График 52

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

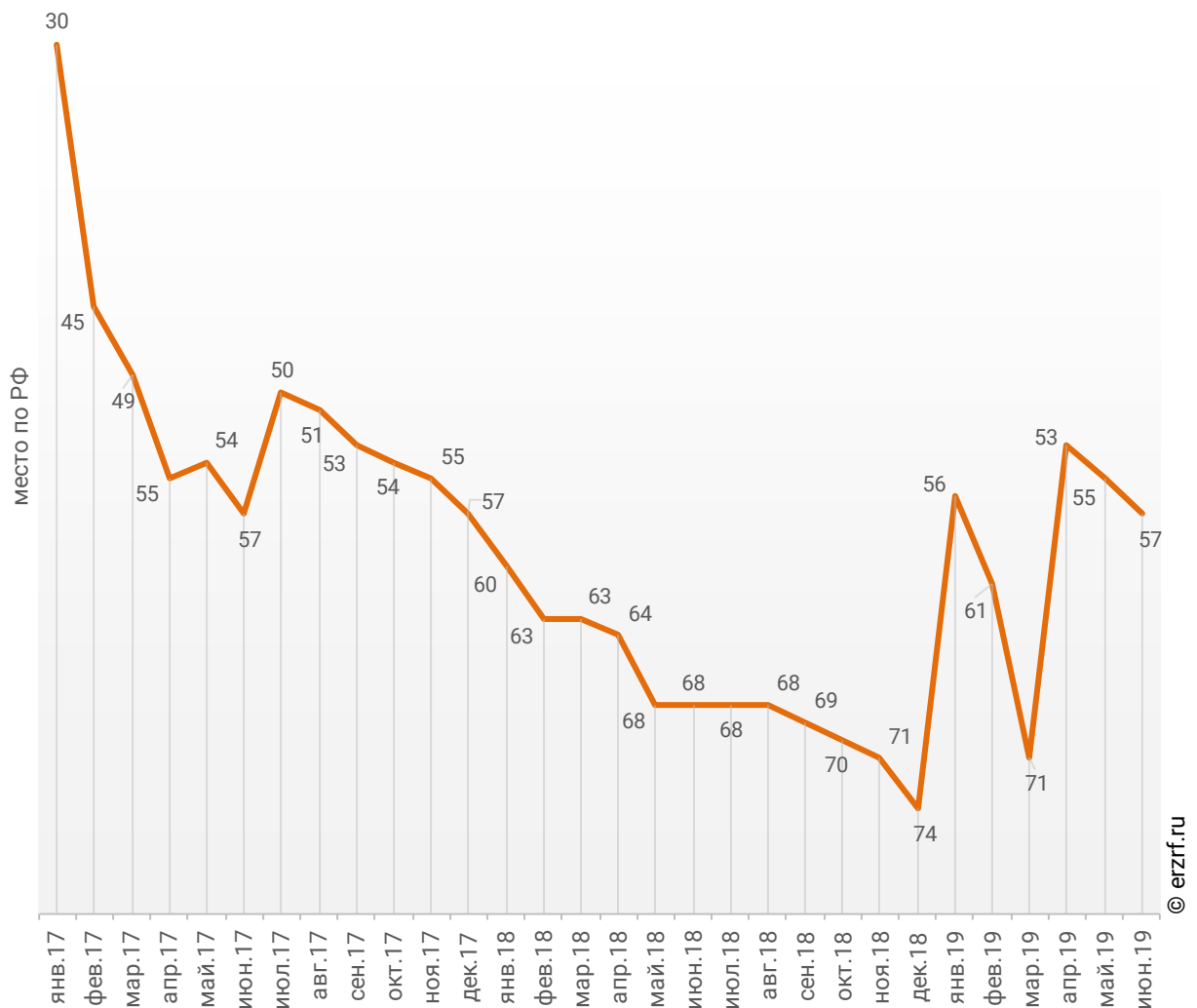


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2019 года Костромская область занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 20-е место, по динамике относительного прироста – 6-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 53.

График 53

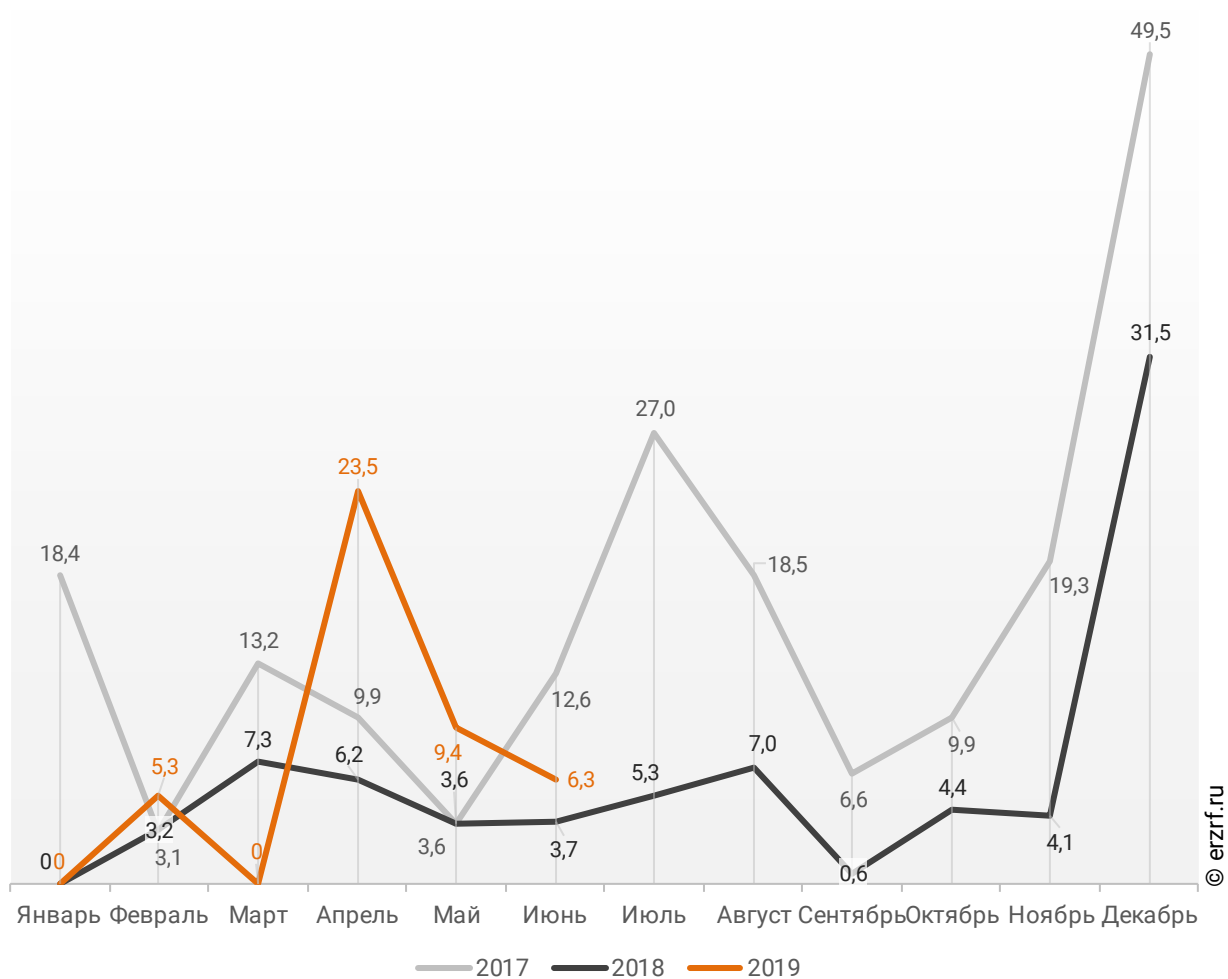
Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В июне 2019 года в Костромской области застройщиками введено 6,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 70,3% или на 2,6 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

График 54

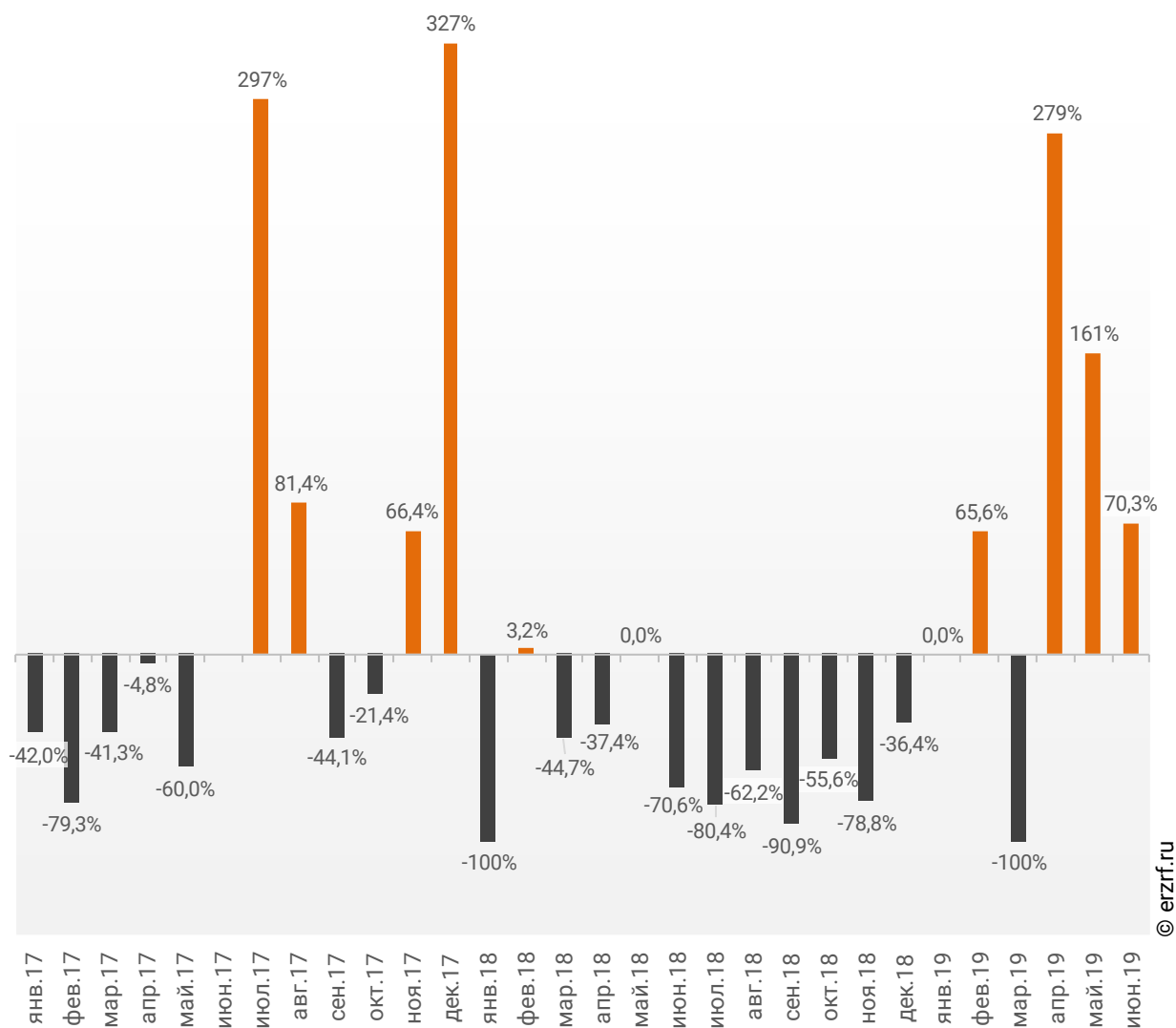
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Костромской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Костромской области третий месяц подряд.

График 55

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

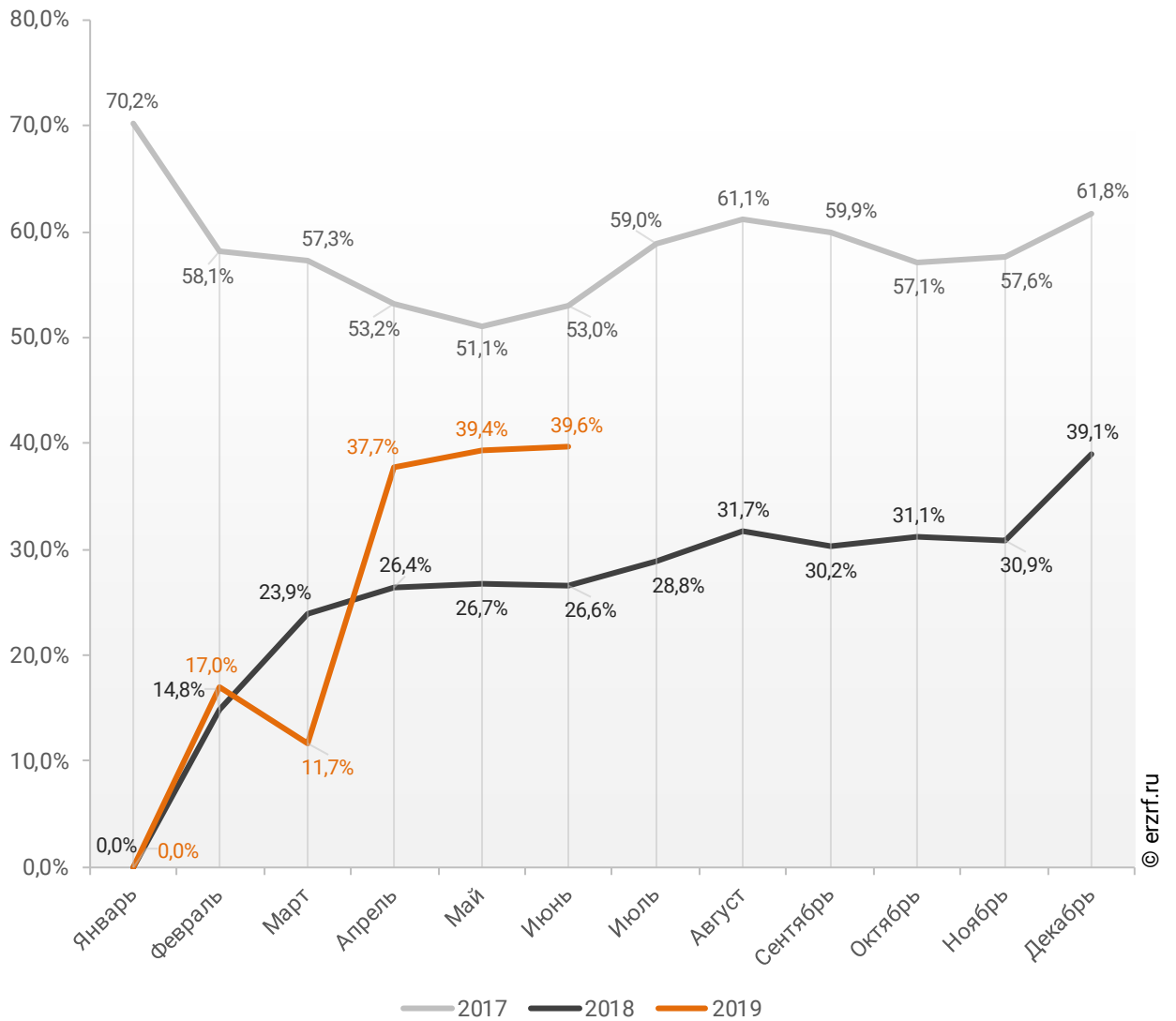


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2019 года Костромская область занимает 56-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 28-е место, по динамике относительного прироста – 17-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2019 г. составила 39,6% против 26,6% за этот же период 2018 г. и 53,0% – за этот же период 2017 г.

График 56

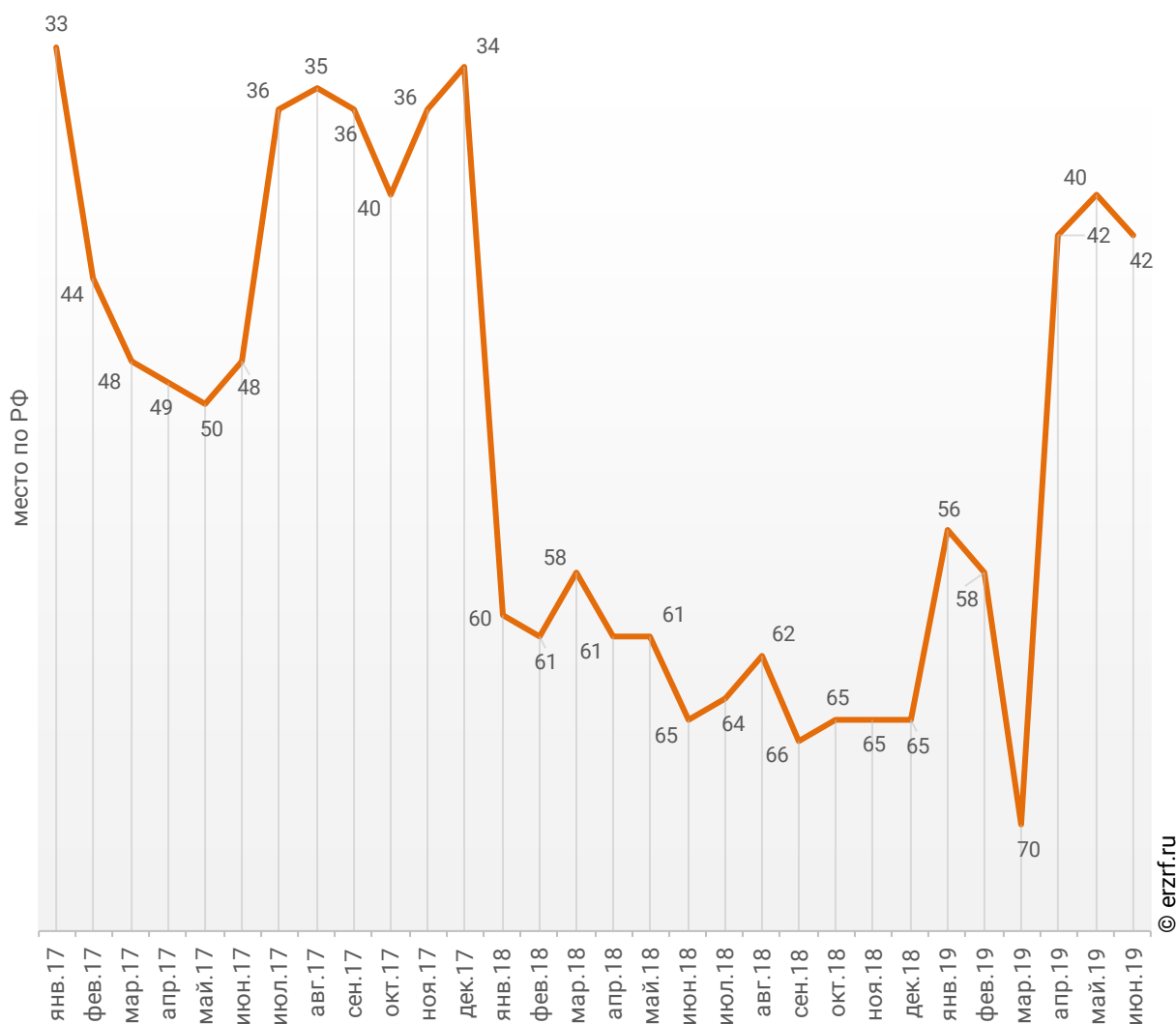
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Костромской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



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

График 57

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 июне 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Костромской области составила 40,9%, что на 14,7 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Костромская область занимает 37-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 домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
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	СК Первый	Первый	22	104	7 504
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	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	КостромаБизнесСтрой	Дом по ул. Заводская	1	27	2 350
III квартал 2019	Чайка	Некрасовское шоссе, 34А	2	53	1 950
III квартал 2019	СК Капитал	Дом по ул. Пятницкая	1	24	1 803
III квартал 2019	ГСК КФК №1	Дом по ул. Маршала Новикова, 25	1	35	1 750
III квартал 2019	ПРОВИЗИЯ	Дом по ул. Судостроителей	1	44	1 580
III квартал 2019	Компания ГрадСтрой	Дом по ул. Московская, 29	1	28	1 293
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	На ул. Юных Пионеров	1	22	1 067
III квартал 2019	ГСК КФК №1	Венеция	1	10	1 060
III квартал 2019	ГСК КФК №1	Дом по ул. Наты Бабушкиной	1	20	989
III квартал 2019	ЧерЭлектро	Дом по ул. Мясницкая, 48	1	9	902
III квартал 2019	СК КомТранс	Клубный дом Лесной	1	4	839
III квартал 2019	ГСК Губерния	Волжские просторы	1	8	816
III квартал 2019	ГСК КФК №1	Дом по ул. Северной Правды	1	15	712

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
III квартал 2019	ГСК КФК №1	Дом по ул. Мясницкая	1	6	659
III квартал 2019	ГСК КФК №1	Дом по ул. Нижняя Дебря, 32	1	8	543
III квартал 2019	Актив	Мясницкая 71	1	8	534
III квартал 2019	СК Волжская недвижимость	Любавино	1	12	533
III квартал 2019	СМУ-7	по ул. Молодежная	1	12	530
III квартал 2019	СК КомТранс	Таунхаус на Дачной	1	4	521
III квартал 2019	СК КомТранс	Луговой	1	4	496
III квартал 2019	ГСК КФК №1	Дом по ул. Козуева, 46	1	12	484
III квартал 2019	СК КомТранс	Покровские ворота	1	2	203
III квартал 2019	АН Терем	Дом по ул. Широкая	1	7	107
IV квартал 2019	ГК СУ-155 (достраивает АО "Банк ДОМ.РФ")	Волжский берег	1	304	18 555
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	Компания ГрадСтрой	Нижняя Дебря	1	45	2 665
IV квартал 2019	ИСПО Костромагорстрой	Дом по пер. Красный, 9	1	45	2 299
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
IV квартал 2019	СК КомТранс	Луговой	1	4	496
Общий итог			84	2 636	152 884

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	677	43 661
2	<i>ЧЕМПИОН</i>	Кострома	ГСК КФК №1	5	681	39 329
3	<i>Речной</i>	Кострома	Речной	5	567	21 001
4	<i>мкрн Новый город</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	6	317	19 226
5	<i>Волжский берег</i>	Кострома	ГК СУ-155 (достраивает АО "Банк ДОМ.РФ")	1	304	18 555
6	<i>Парковый</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	3	291	18 008
7	<i>Первый</i>	Волжский	СК Первый	47	264	15 980
8	<i>Венеция</i>	Кострома	ГСК КФК №1	8	337	14 514
9	<i>мкрн Новый город</i>	Кострома	Мегаполис	2	224	13 190
10	<i>Дом по ул. Индустриальная, 2</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	1	186	9 491
11	<i>Европейский</i>	Кострома	ГСК КФК №1	6	192	8 640
12	<i>Мкр. Катино</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	1	114	6 926
13	<i>Близнецы</i>	Кострома	СК СУ-7	2	144	6 854
14	<i>Романовский</i>	Кострома	ГСК КФК №1	2	130	6 681
15	<i>мкрн Новый город</i>	Кострома	ГСК КФК №1	2	106	6 525
16	<i>Дом по ул. Костромская</i>	Кострома	СК КомТранс	1	108	6 064
17	<i>Дом по ул. Димитрова</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	1	115	5 955
18	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	72	5 573
19	<i>Галерея</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	1	99	4 857
20	<i>Дом на ул. Юрия Смирнова, 15а</i>	Кострома	ГК СтройНова	1	80	4 374
21	<i>По ул. Козуева, 80</i>	Кострома	КостромаБизнесСтрой	1	77	4 129
22	<i>Дом по ул. Соловьина, 15</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	70	3 536
23	<i>Нижняя Дебря</i>	Кострома	Компания ГрадСтрой	1	45	2 665
24	<i>Дом по ул. Шагова</i>	Кострома	КостромаБизнесСтрой	1	42	2 615

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Дом в деревне Коряково</i>	Коряково	СК СтройСити	1	60	2 559
26	<i>Дом по ул. Рабочая 7-я, Рабочая 8-я</i>	Кострома	Мегаполис	1	48	2 543
27	<i>Дом по ул. Заводская</i>	Красное-на-Волге	КостромаБизнесСтрой	1	27	2 350
28	<i>Дом по пер. Красный, 9</i>	Кострома	ИСПО Костромагорстрой	1	45	2 299
29	<i>Дом на Новосельской</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	1	44	2 282
30	<i>Дом по ул. Ленина, 88</i>	Кострома	Новострой	1	50	2 226
31	<i>Некрасовское шоссе, 34А</i>	Кострома	Чайка	2	53	1 950
32	<i>Виктория</i>	Кострома	СК КомТранс	1	36	1 906
33	<i>Дом по ул. Пятницкая</i>	Кострома	СК Капитал	1	24	1 803
34	<i>Дом по ул. Маршала Новикова, 25</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	35	1 750
35	<i>Дом по ул. Судостроителей</i>	Кострома	ПРОВИЗИЯ	1	44	1 580
36	<i>Любавино</i>	Кострома	СК Волжская недвижимость	3	28	1 561
37	<i>Дом по ул. Комсомольская</i>	Кострома	СК ДОРС	1	28	1 526
38	<i>Дом по ул. Шагова, 68</i>	Кострома	ГК СтройНова	1	23	1 310
39	<i>Дом по ул. Московская, 29</i>	Кострома	Компания ГрадСтрой	1	28	1 293
40	<i>Дом по ул. Нариманова</i>	Кострома	СК Каскад	1	24	1 194
41	<i>Дом по ул. Береговая, 8а</i>	Кострома	Строй-Актив	1	27	1 133
42	<i>Дом по ул. Симановского</i>	Кострома	Строй-Актив	1	20	1 121
43	<i>Дом по пр-ду Кинешемский 1-й</i>	Кострома	ЧерЭлектро	1	20	1 116
44	<i>На ул. Юных Пионеров</i>	Кострома	ГСК Губерния	1	22	1 067
45	<i>Дом по ул. Симановского, 27а</i>	Кострома	ГСК Губерния	1	18	1 042
46	<i>Луговой</i>	Кострома	СК КомТранс	2	8	992
47	<i>Дом по ул. Наты Бабушкиной</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	20	989
48	<i>Дом по ул. Нижняя Дебря, 68</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	24	930
49	<i>Дом по ул. Мясницкая, 48</i>	Кострома	ЧерЭлектро	1	9	902
50	<i>Клубный дом Лесной</i>	Кострома	СК КомТранс	1	4	839
51	<i>Волжские просторы</i>	Кострома	ГСК Губерния	1	8	816
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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
55	<i>Дом по ул. Нижняя Дебря, 32</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	8	543
56	<i>Мясницкая 71</i>	Кострома	Актив	1	8	534
57	<i>по ул. Молодежная</i>	Апраксино	СМУ-7	1	12	530
58	<i>Таунхаус на Дачной</i>	Кострома	СК КомТранс	1	4	521
59	<i>Дом по ул. Козуева, 46</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	12	484
60	<i>Покровские ворота</i>	Кострома	СК КомТранс	1	2	203
61	<i>Дом по ул. Широкая</i>	Кострома	АН Терем	1	7	107
Общий итог				149	6 102	334 389

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. Широкая</i>	Кострома	АН Терем	15,3
2	<i>Дом по ул. Судостроителей</i>	Кострома	ПРОВИЗИЯ	35,9
3	<i>Некрасовское шоссе, 34А</i>	Кострома	Чайка	36,8
4	<i>Речной</i>	Кострома	Речной	37,0
5	<i>Дом по ул. Нижняя Дебря, 68</i>	Кострома	ГСК КФК №1	38,8
6	<i>Дом по ул. Козуева, 46</i>	Кострома	ГСК КФК №1	40,3
7	<i>Дом по ул. Береговая, 8а</i>	Кострома	Строй-Актив	42,0
8	<i>Дом в деревне Коряково</i>	Коряково	СК СтройСити	42,7
9	<i>Венеция</i>	Кострома	ГСК КФК №1	43,1
10	<i>по ул. Молодежная</i>	Апраксино	СМУ-7	44,2
11	<i>Дом по ул. Ленина, 88</i>	Кострома	Новострой	44,5
12	<i>Европейский</i>	Кострома	ГСК КФК №1	45,0
13	<i>Дом по ул. Московская, 29</i>	Кострома	Компания ГрадСтрой	46,2
14	<i>Дом по ул. Северной Правды</i>	Кострома	ГСК КФК №1	47,5
15	<i>Близнецы</i>	Кострома	СК СУ-7	47,6
16	<i>На ул. Юных Пионеров</i>	Кострома	ГСК Губерния	48,5
17	<i>Галерея</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	49,1
18	<i>Дом по ул. Наты Бабушкиной</i>	Кострома	ГСК КФК №1	49,5
19	<i>Дом по ул. Нариманова</i>	Кострома	СК Каскад	49,8
20	<i>Дом по ул. Маршала Новикова, 25</i>	Кострома	ГСК КФК №1	50,0
21	<i>Дом по ул. Соловьинная, 15</i>	Кострома	ГСК КФК №1	50,5
22	<i>Дом по ул. Индустриальная, 2</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	51,0
23	<i>Дом по пер. Красный, 9</i>	Кострома	ИСПО Костромагорстрой	51,1
24	<i>Романовский</i>	Кострома	ГСК КФК №1	51,4
25	<i>Дом по ул. Димитрова</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	51,8
26	<i>Дом на Новосельской</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	51,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Виктория</i>	Кострома	СК КомТранс	52,9
28	<i>Дом по ул. Рабочая 7-я, Рабочая 8-я</i>	Кострома	Мегаполис	53,0
29	<i>По ул. Козуева, 80</i>	Кострома	КостромаБизнесСтрой	53,6
30	<i>Дом по ул. Комсомольская</i>	Кострома	СК ДОРС	54,5
31	<i>Дом на ул. Юрия Смирнова, 15а</i>	Кострома	ГК СтройНова	54,7
32	<i>Любавино</i>	Кострома	СК Волжская недвижимость	55,8
33	<i>Дом по пр-ду Кинешемский 1-й</i>	Кострома	ЧерЭлектро	55,8
34	<i>Дом по ул. Симановского</i>	Кострома	Строй-Актив	56,1
35	<i>Дом по ул. Костромская</i>	Кострома	СК КомТранс	56,1
36	<i>Дом по ул. Шагова, 68</i>	Кострома	ГК СтройНова	57,0
37	ЧЕМПИОН	Кострома	ГСК КФК №1	57,8
38	<i>Дом по ул. Симановского, 27а</i>	Кострома	ГСК Губерния	57,9
39	<i>мкрн Новый город</i>	Кострома	Мегаполис	58,9
40	<i>Нижняя Дебря</i>	Кострома	Компания ГрадСтрой	59,2
41	<i>Первый</i>	Волжский	СК Первый	60,5
42	<i>мкрн Новый город</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	60,6
43	<i>Мкр. Катино</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	60,8
44	<i>Волжский берег</i>	Кострома	ГК СУ-155 (достраивает АО "Банк ДОМ.РФ")	61,0
45	<i>мкрн Новый город</i>	Кострома	ГСК КФК №1	61,6
46	<i>Парковый</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	61,9
47	<i>Дом по ул. Шагова</i>	Кострома	КостромаБизнесСтрой	62,3
48	<i>Берендеевы пруды</i>	Кострома	Компания Красная маевка	64,5
49	<i>Мясницкая 71</i>	Кострома	Актив	66,8
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. Пятницкая</i>	Кострома	СК Капитал	75,1
53	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Кострома	ГСК КФК №1	77,4
54	<i>Дом по ул. Заводская</i>	Красное-на-Волге	КостромаБизнесСтрой	87,0
55	<i>Дом по ул. Мясницкая, 48</i>	Кострома	ЧерЭлектро	100,2
56	<i>Покровские ворота</i>	Кострома	СК КомТранс	101,5
57	<i>Волжские просторы</i>	Кострома	ГСК Губерния	102,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Дом по ул. Мясницкая</i>	Кострома	ГСК КФК №1	109,8
59	<i>Луговой</i>	Кострома	СК КомТранс	124,0
60	<i>Таунхаус на Дачной</i>	Кострома	СК КомТранс	130,3
61	<i>Клубный дом Лесной</i>	Кострома	СК КомТранс	209,8
Общий итог				54,8