

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Костромская область

январь 2020

Текущий объем строительства, м²
на январь 2020

267 837

-14,1% к январю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

8 892

+12,4% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2019

Банк России

106

+6,0% к ноябрю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2020

53,9

-1,3% к январю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2020

44 062

+22,8% к январю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

44,2%

-0,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за ноябрь 2019

Банк России

8,75

-0,60 п.п. к ноябрю 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 населения (официальная статистика Росстата)	52
13. Ввод жилья в Костромской области (официальная статистика Росстата).....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Костромской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Костромской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Костромской области, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	72

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

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

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Костромской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Костромской области на январь 2020 года выявлено **120 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 **4 970 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **267 837 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	91	75,8%	4 822	97,0%	253 767	94,7%
блокированный дом	29	24,2%	148	3,0%	14 070	5,3%
Общий итог	120	100%	4 970	100%	267 837	100%

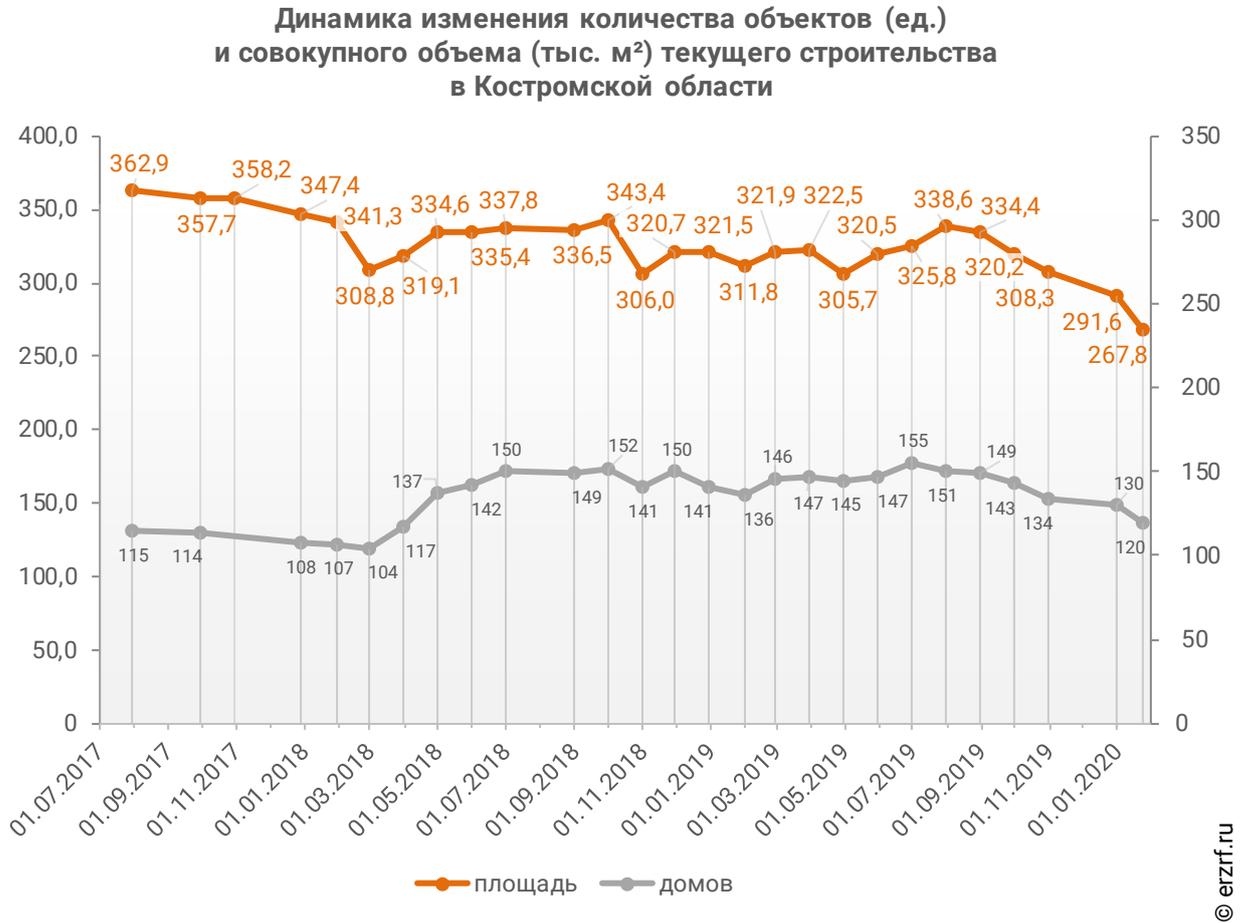
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,0% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 3,0% 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



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	72	60,0%	4 679	94,1%	245 854	91,8%
Костромской	47	39,2%	264	5,3%	19 633	7,3%
Волжский	47	39,2%	264	5,3%	19 633	7,3%
Красносельский	1	0,8%	27	0,5%	2 350	0,9%
Красное-на-Волге	1	0,8%	27	0,5%	2 350	0,9%
	120	100%	4 970	100%	267 837	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кострому (91,8% совокупной площади жилых единиц).

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

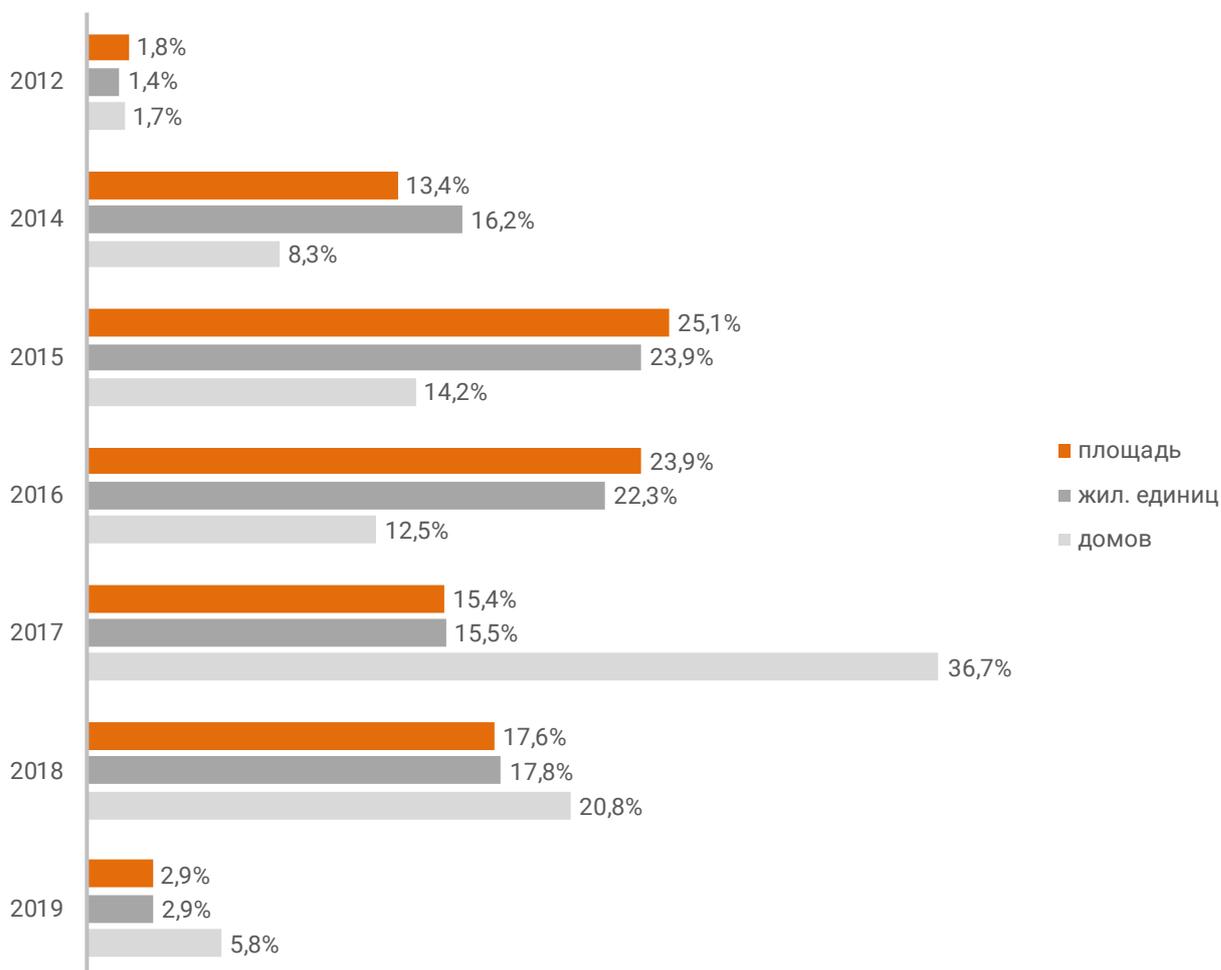
Застройщики жилья в Костромской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2012 г. по май 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	2	1,7%	72	1,4%	4 932	1,8%
2014	10	8,3%	803	16,2%	35 905	13,4%
2015	17	14,2%	1 187	23,9%	67 097	25,1%
2016	15	12,5%	1 109	22,3%	63 945	23,9%
2017	44	36,7%	769	15,5%	41 290	15,4%
2018	25	20,8%	887	17,8%	47 034	17,6%
2019	7	5,8%	143	2,9%	7 634	2,9%
Общий итог	120	100%	4 970	100%	267 837	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 2015 г. (25,1% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2017 г. Доля количества таких домов составляет 36,7% от общего количества строящихся домов в Костромской области.

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

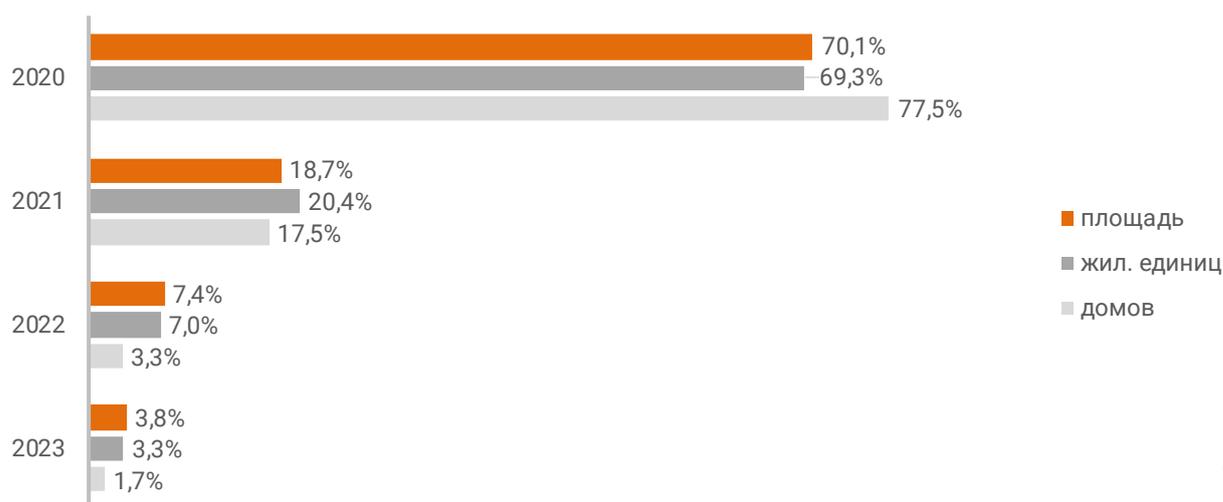
В Костромской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	93	77,5%	3 443	69,3%	187 811	70,1%
2021	21	17,5%	1 015	20,4%	50 134	18,7%
2022	4	3,3%	347	7,0%	19 717	7,4%
2023	2	1,7%	165	3,3%	10 175	3,8%
Общий итог	120	100%	4 970	100%	267 837	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Костромской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 187 811 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 %	
2020	187 811	2016	9 107	4,8%
		2017	36 615	19,5%
		2018	70 521	37,5%
		2019	36 817	19,6%
2021	50 134	2015	2 350	4,7%
		2017	1 028	2,1%
		2018	3 556	7,1%
2022	19 717	2019	10 072	51,1%
2023	10 175	2018	10 175	100%
Общий итог	267 837		180 241	67,3%

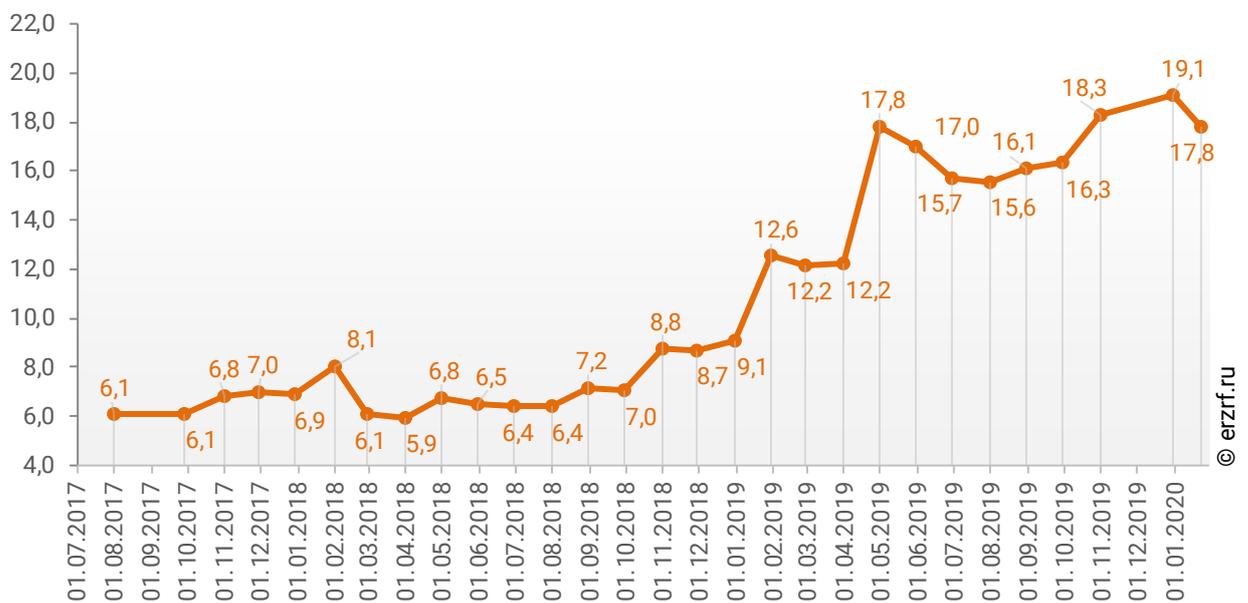
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2020 год (70 521 м²), что составляет 37,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Костромской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Костромской области по состоянию на январь 2020 года составляет 17,8 месяца.

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

График 2

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



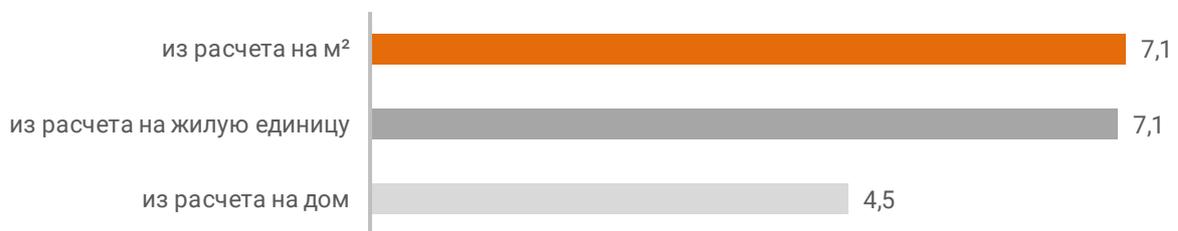
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области по этажности строящихся домов

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

- 4,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 7,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 7,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Костромской области

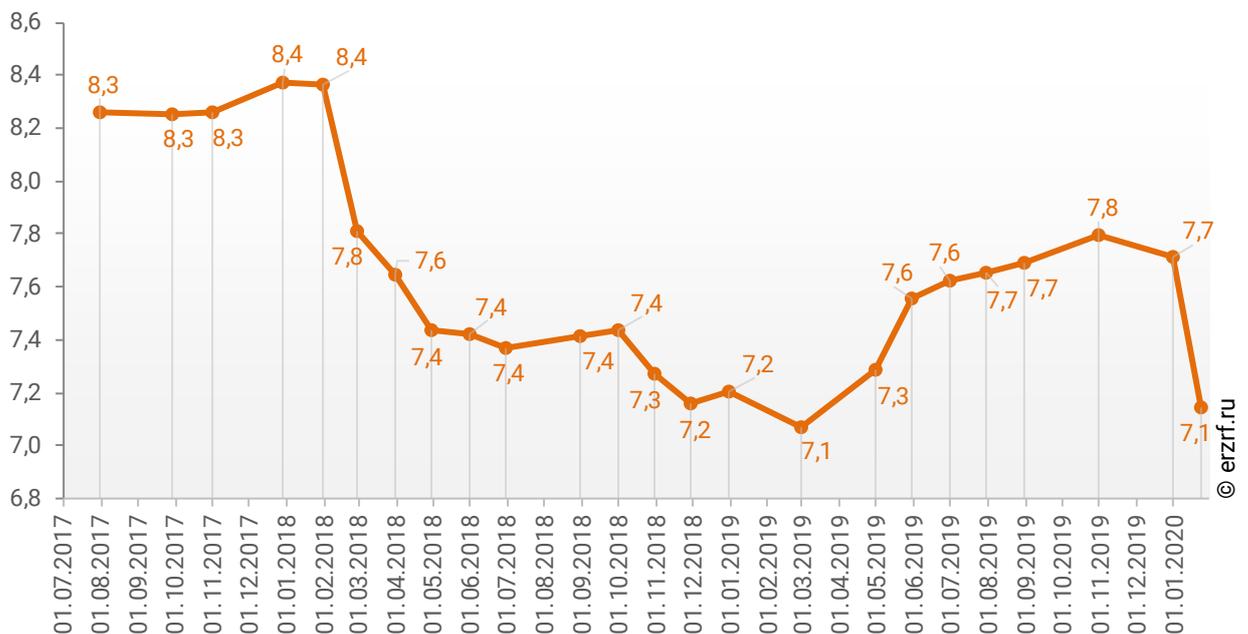


© erzrf.ru

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

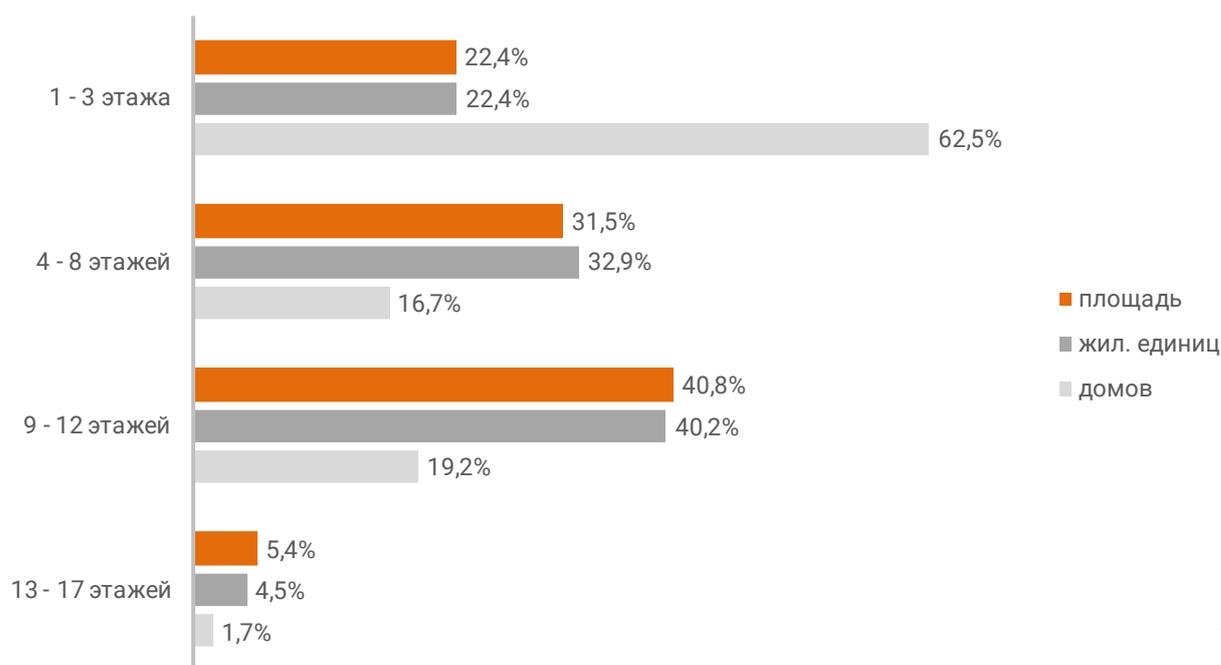
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	75	62,5%	1 113	22,4%	59 894	22,4%
4 - 8 этажей	20	16,7%	1 633	32,9%	84 305	31,5%
9 - 12 этажей	23	19,2%	1 998	40,2%	109 163	40,8%
13 - 17 этажей	2	1,7%	226	4,5%	14 475	5,4%
Общий итог	120	100%	4 970	100%	267 837	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Костромской области по этажности



© erzfr.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 40,8% 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 23,2%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Костромской области является 15-этажный многоквартирный дом в ЖК «мкрн Новый город», застройщик «Мегаполис». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	15	<i>Мегаполис</i>	многоквартирный дом	мкрн Новый город
2	13	<i>ГСК КФК №1</i>	многоквартирный дом	мкрн Новый город
3	12	<i>СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ</i>	многоквартирный дом	мкрн Новый город
4	10	<i>ГК МастерСтрой</i>	многоквартирный дом	Парковый
		<i>ГСК КФК №1</i>	многоквартирный дом	ЧЕМПИОН
		<i>СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Димитрова
		<i>СУ-7</i>	многоквартирный дом	Близнецы
5	9	<i>ГК Автотехстрой</i>	многоквартирный дом	Галерея
		<i>ГК Автотехстрой</i>	многоквартирный дом	Лучи
		<i>ГСК КФК №1</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Соловьиная, 15
		<i>ИСПО</i>	многоквартирный дом	Дом по пер. Красный, 9
		<i>Костромагорстрой</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 «ЧЕМПИОН», застройщик «ГСК КФК №1». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

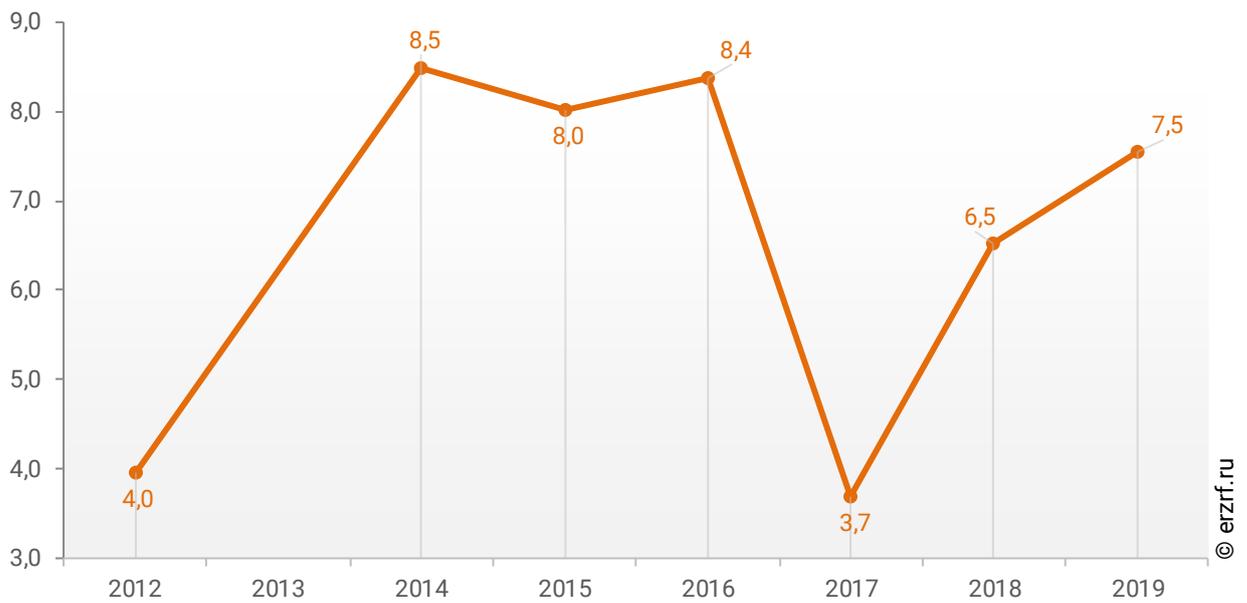
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	12 700	<i>ГСК КФК №1</i>	многоквартирный дом	ЧЕМПИОН
2	10 072	<i>Мегаполис</i>	многоквартирный дом	мкрн Новый город
3	8 906	<i>СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Индустриальная, 2
4	6 975	<i>ГК Автотехстрой</i>	многоквартирный дом	Лучи
5	6 906	<i>Компания Красная маевка</i>	многоквартирный дом	Берендеевы пруды

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Костромской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 7,5 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

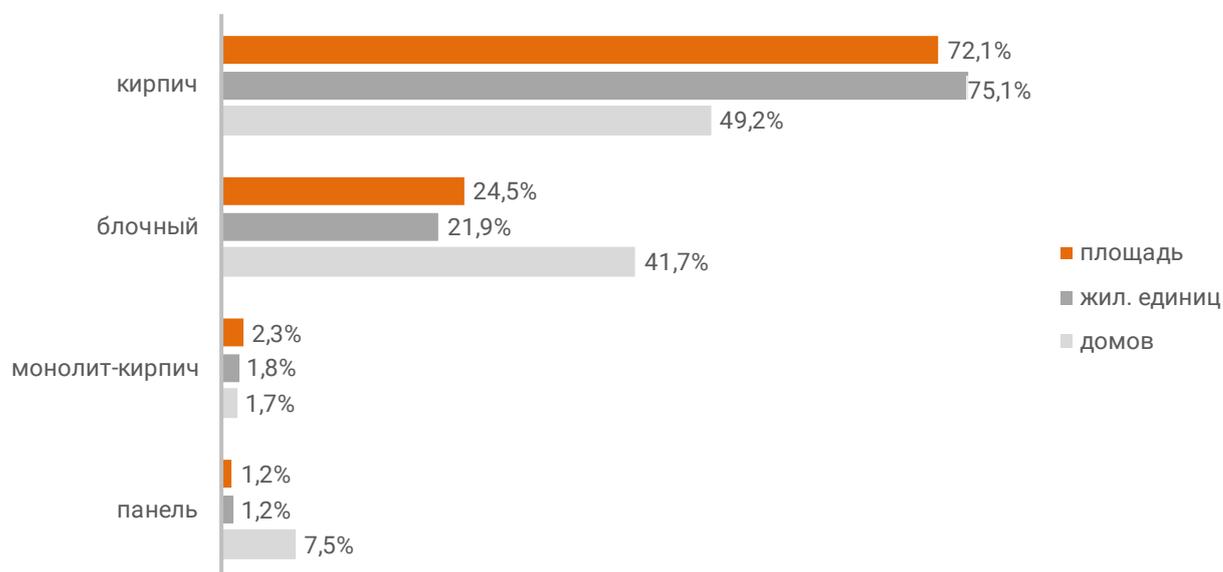
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	59	49,2%	3 734	75,1%	193 038	72,1%
блочный	50	41,7%	1 087	21,9%	65 607	24,5%
монолит-кирпич	2	1,7%	89	1,8%	6 063	2,3%
панель	9	7,5%	60	1,2%	3 129	1,2%
Общий итог	120	100%	4 970	100%	267 837	100%

Гистограмма 5

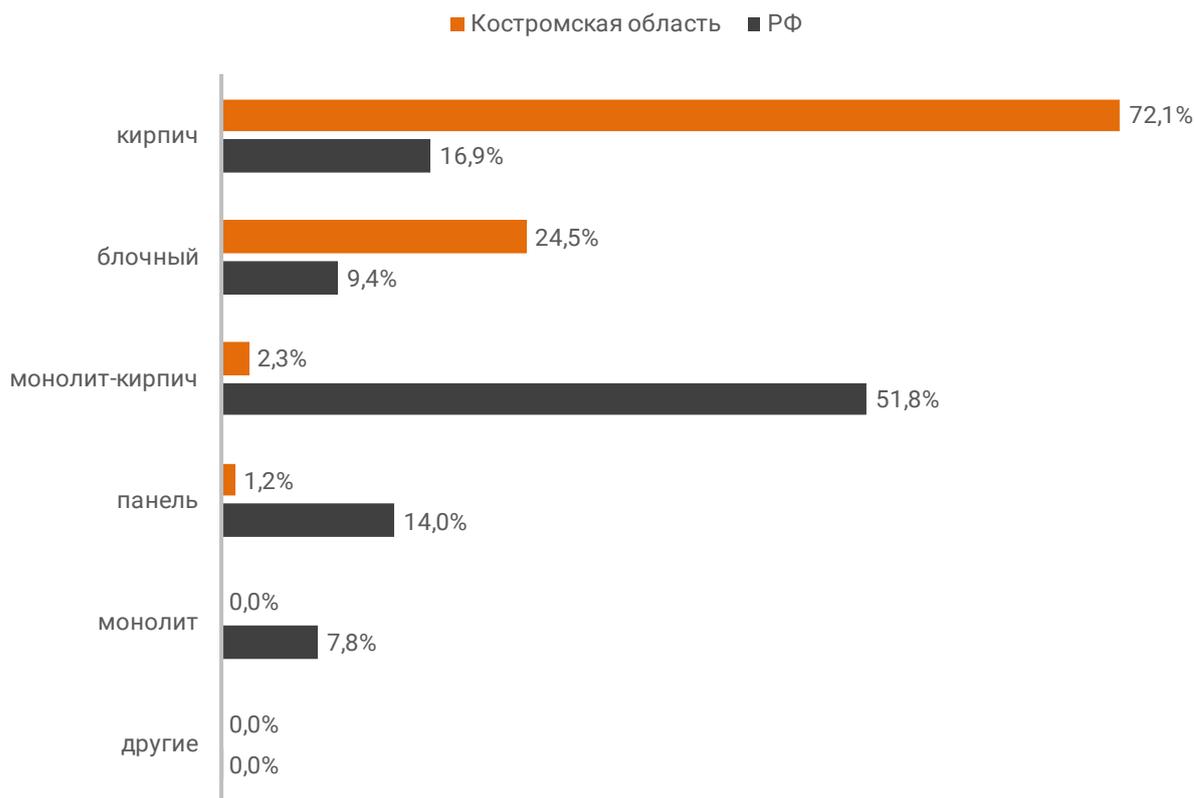
Распределение жилых новостроек Костромской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Костромской области является кирпич. Из него возводится 72,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 16,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

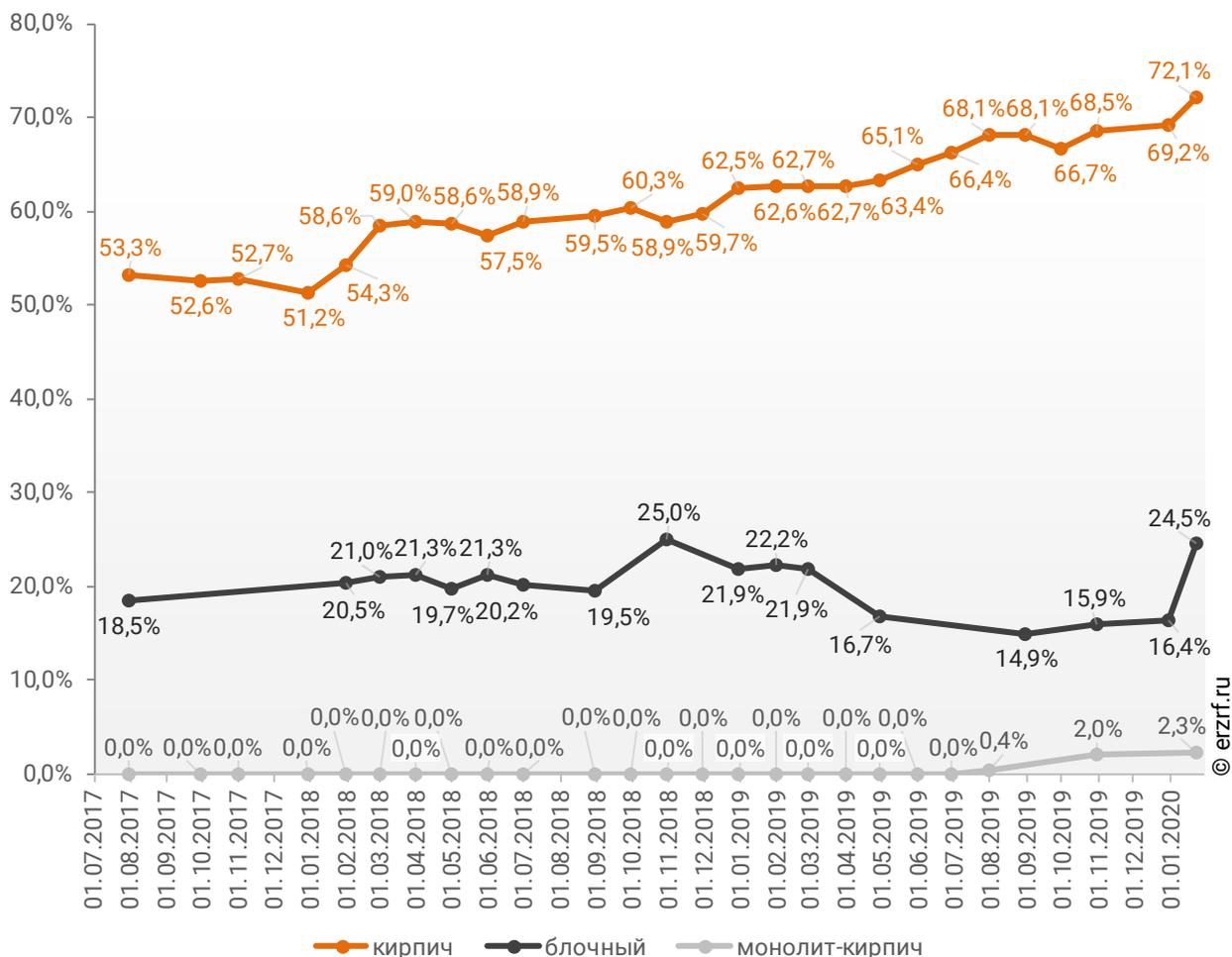
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Костромской области



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

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Костромской области (на м²)



Среди строящегося жилья Костромской области у 78,4% 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 78,5% 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.)	51	51,5%	3 232	81,4%	164 698	78,5%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	42	42,4%	360	9,1%	24 046	11,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	3,0%	252	6,3%	13 175	6,3%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	3,0%	125	3,1%	7 969	3,8%
Общий итог	99	100%	3 969	100%	209 888	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Костромской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2020 года строительство жилья в Костромской области осуществляют 22 застройщика (бренда), которые представлены 36 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Костромской области на январь 2020 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГСК КФК №1	22	18,3%	1 463	29,4%	74 699	27,9%
2	Компания Красная маевка	8	6,7%	730	14,7%	43 570	16,3%
3	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	9	7,5%	662	13,3%	35 167	13,1%
4	Речной	5	4,2%	567	11,4%	21 001	7,8%
5	СК Первый	47	39,2%	264	5,3%	19 633	7,3%
6	Мегаполис	2	1,7%	224	4,5%	13 329	5,0%
7	ГК Автотехстрой	2	1,7%	212	4,3%	11 832	4,4%
8	СК КомТранс	3	2,5%	148	3,0%	8 467	3,2%
9	СУ-7	2	1,7%	144	2,9%	7 112	2,7%
10	ГК СтройНова	2	1,7%	103	2,1%	5 684	2,1%
11	КостромаБизнесСтрой	2	1,7%	69	1,4%	4 965	1,9%
12	ГК МастерСтрой	1	0,8%	80	1,6%	4 960	1,9%
13	ГСК Губерния	3	2,5%	48	1,0%	3 035	1,1%
14	Компания ГрадСтрой	1	0,8%	45	0,9%	2 582	1,0%
15	СК ДОРС	2	1,7%	37	0,7%	2 194	0,8%
16	ИСПО Костромагорстрой	1	0,8%	45	0,9%	2 176	0,8%
17	ЧерЭлектро	2	1,7%	34	0,7%	2 166	0,8%
18	СК Капитал	1	0,8%	24	0,5%	1 803	0,7%
19	СК Каскад	1	0,8%	24	0,5%	1 194	0,4%
20	Строй-Актив	1	0,8%	27	0,5%	1 133	0,4%
21	СК Волжская недвижимость	2	1,7%	16	0,3%	1 028	0,4%
22	АН Терем	1	0,8%	4	0,1%	107	0,0%
Общий итог		120	100%	4 970	100%	267 837	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	74 699	60 461	80,9%	16,9
2	★ 0,5	Компания Красная маевка	43 570	43 570	100%	39,6
3	★ 2,0	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	35 167	17 285	49,2%	8,5
4	н/р	Речной	21 001	0	0,0%	-
5	★ 2,5	СК Первый	19 633	13 114	66,8%	8,4
6	★ 3,5	Мегаполис	13 329	13 329	100%	33,1
7	н/р	ГК Автотехстрой	11 832	0	0,0%	-
8	★ 0,5	СК КомТранс	8 467	8 467	100%	28,9
9	н/р	СУ-7	7 112	7 112	100%	27,0
10	н/р	ГК СтройНова	5 684	0	0,0%	-
11	★ 2,0	КостромаБизнесСтрой	4 965	4 965	100%	32,8
12	★ 5,0	ГК МастерСтрой	4 960	0	0,0%	-
13	н/р	ГСК Губерния	3 035	1 993	65,7%	11,6
14	★ 0,5	Компания ГрадСтрой	2 582	2 582	100%	48,0
15	н/р	СК ДОРС	2 194	0	0,0%	-
16	★ 0,0	ИСПО Костромагорстрой	2 176	2 176	100%	15,0
17	н/р	ЧерЭлектро	2 166	1 116	51,5%	3,1
18	н/р	СК Капитал	1 803	1 803	100%	6,0
19	н/р	СК Каскад	1 194	0	0,0%	-
20	н/р	Строй-Актив	1 133	1 133	100%	9,0
21	н/р	СК Волжская недвижимость	1 028	1 028	100%	42,0
22	н/р	АН Терем	107	107	100%	15,0
Общий итог			267 837	180 241	67,3%	17,8

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Компания ГрадСтрой» и составляет 48,0 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Костромской области

В Костромской области возводится 39 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Костромской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Берендеевы пруды» (город Кострома). В этом жилом комплексе застройщик «Компания Красная маевка» возводит 8 домов, включающих 730 жилых единиц, совокупной площадью 43 570 м².

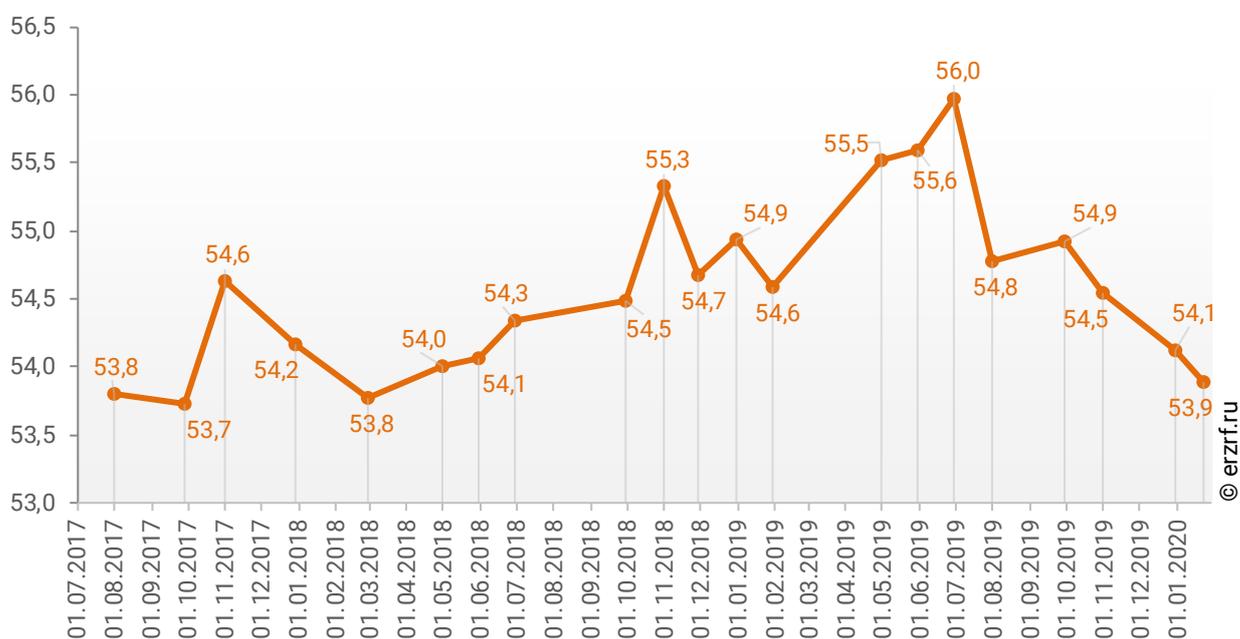
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Костромской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Костромской области, составляет 53,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 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 53,4 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» – 26,8 м². Самая большая – у застройщика «СК Капитал» – 75,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
АН Терем	26,8
Речной	37,0
Строй-Актив	42,0
ИСПО Костромагорстрой	48,4
СУ-7	49,4
СК Каскад	49,8
ГСК КФК №1	51,1
СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	53,1
ГК СтройНова	55,2
ГК Автотехстрой	55,8
СК КомТранс	57,2
Компания ГрадСтрой	57,4
СК ДОРС	59,3
Мегаполис	59,5
Компания Красная маевка	59,7
ГК МастерСтрой	62,0
ГСК Губерния	63,2
ЧерЭлектро	63,7
СК Волжская недвижимость	64,3
КостромаБизнесСтрой	72,0
СК Первый	74,4
СК Капитал	75,1
Общий итог	53,9

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» – 26,8 м², застройщик «АН Терем». Наибольшая – в ЖК «Луговой» – 124,5 м², застройщик «СК КомТранс».

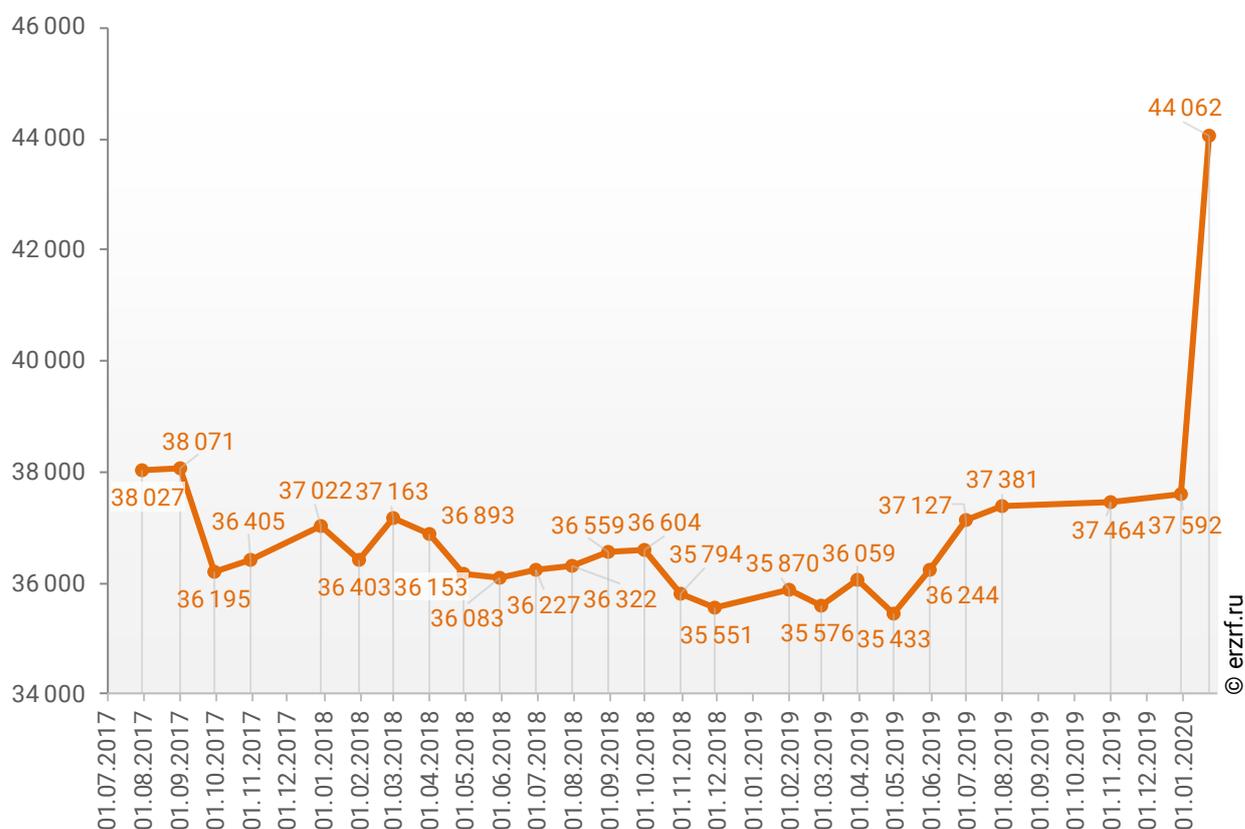
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Костромской области

По состоянию на январь 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Костромской области составила 44 062 рубля за квадратный метр.

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

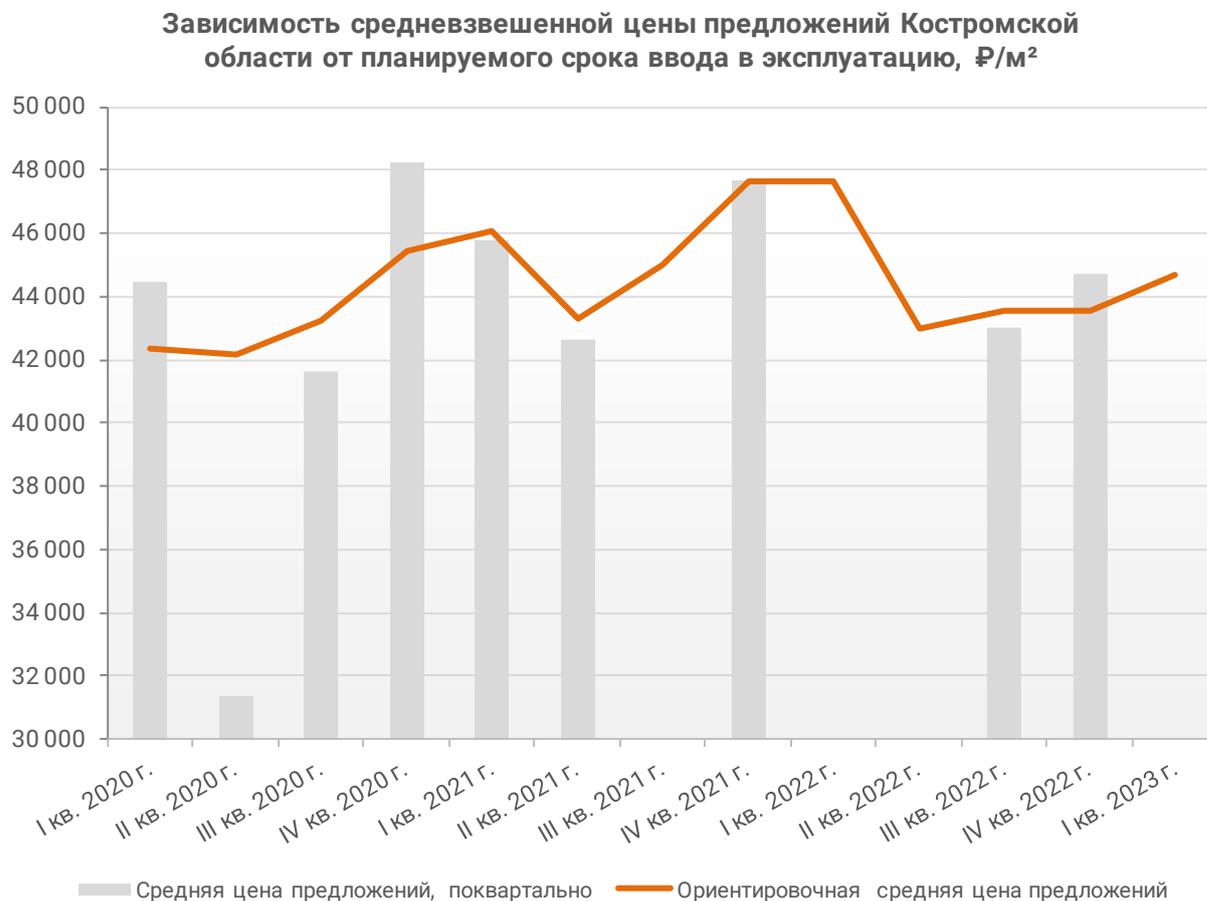
График 8

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



© erzrf.ru

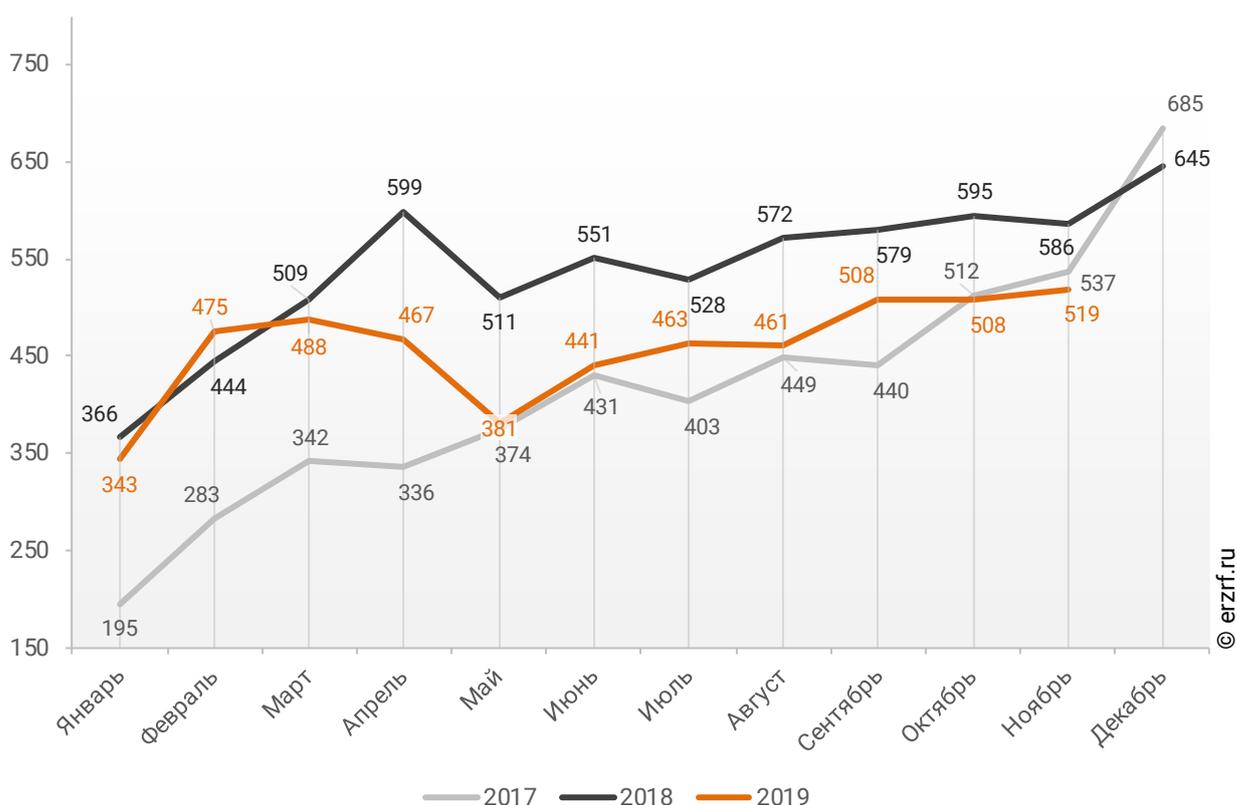
11. Ипотечное кредитование для жителей Костромской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Костромской области, составило 5 054, что на 13,5% меньше уровня 2018 г. (5 840 ИЖК), и на 17,5% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (4 302 ИЖК).

График 10

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

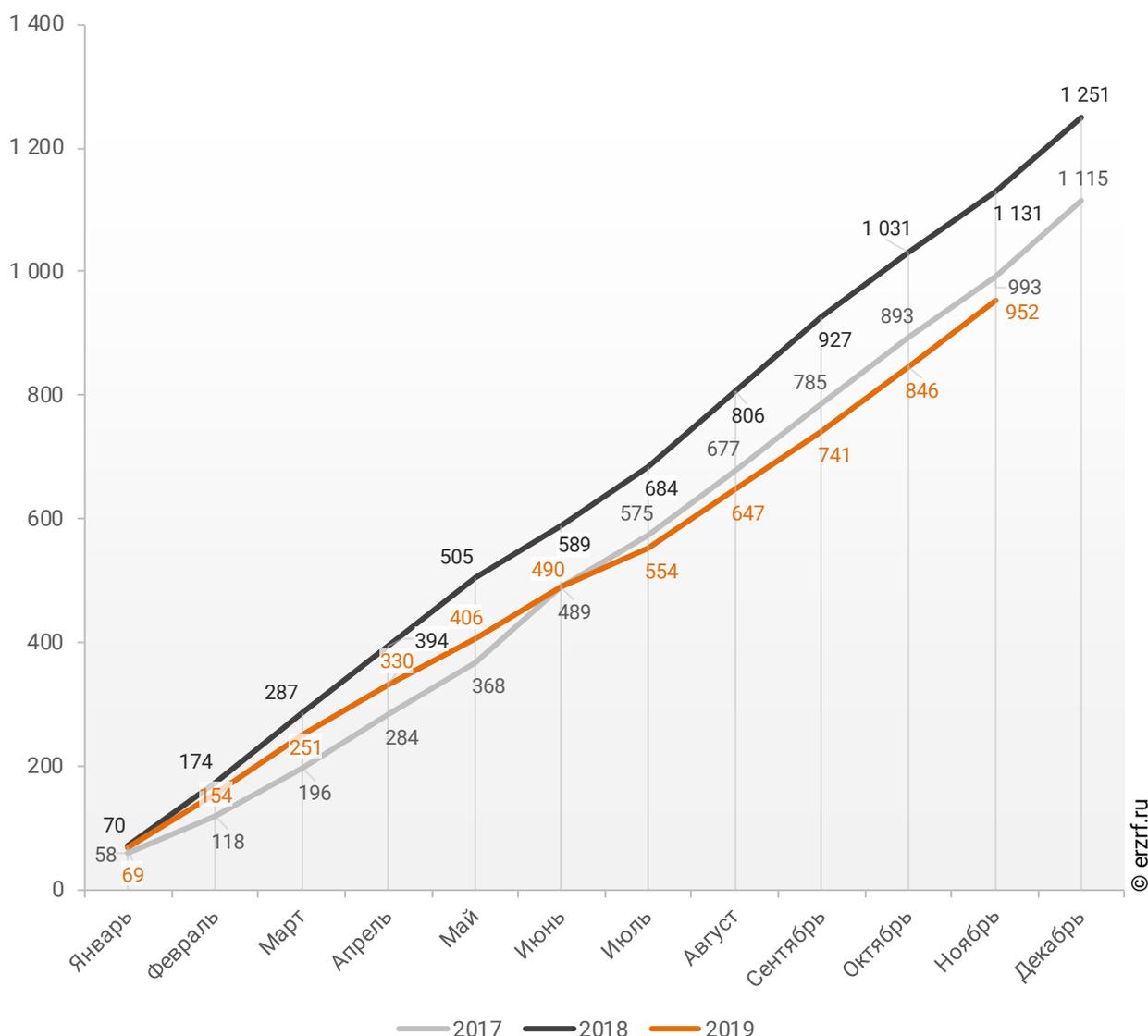


За 11 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Костромской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 952, что на 15,8% меньше, чем в 2018 г. (1 131 ИЖК), и на 4,1% меньше соответствующего значения 2017 г. (993 ИЖК).

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.

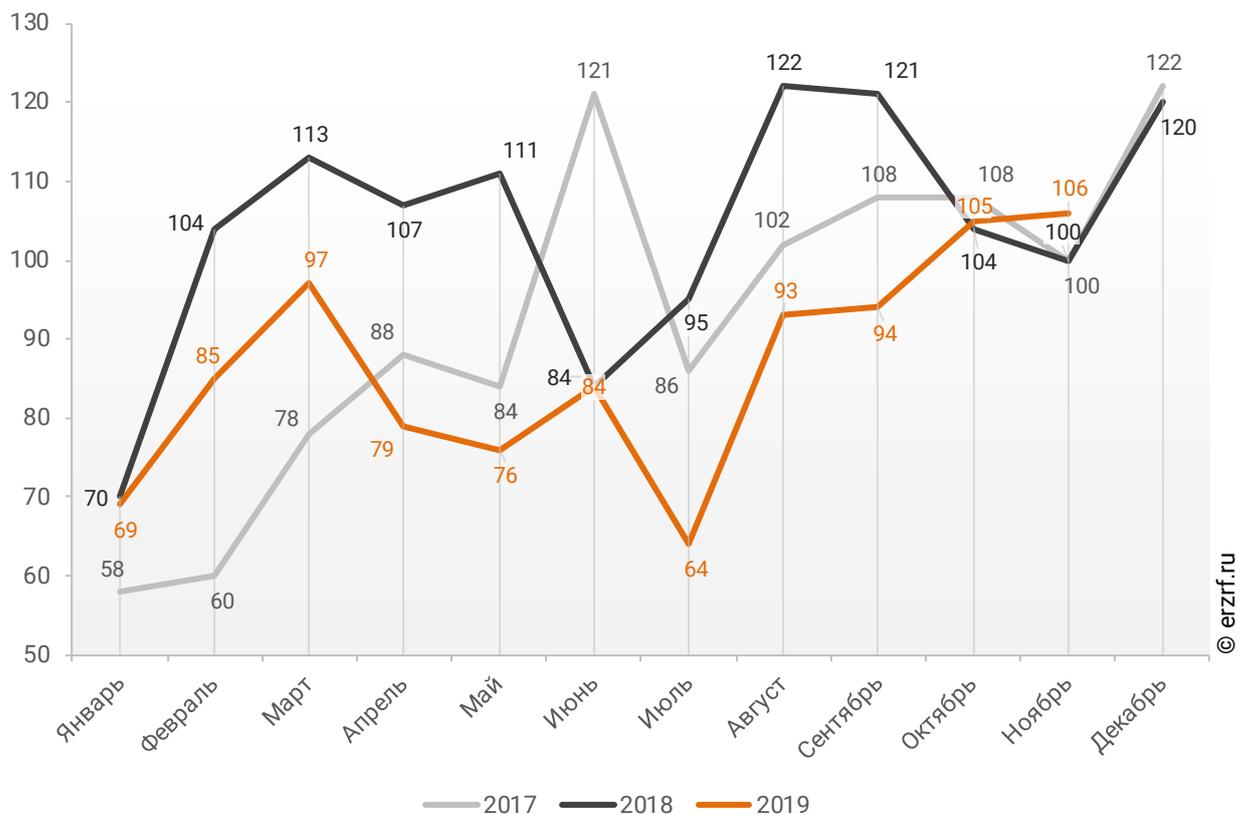


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Костромской области в ноябре 2019 года увеличилось на 6,0% по сравнению с ноябрем 2018 года (106 против 100 годом ранее).

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.

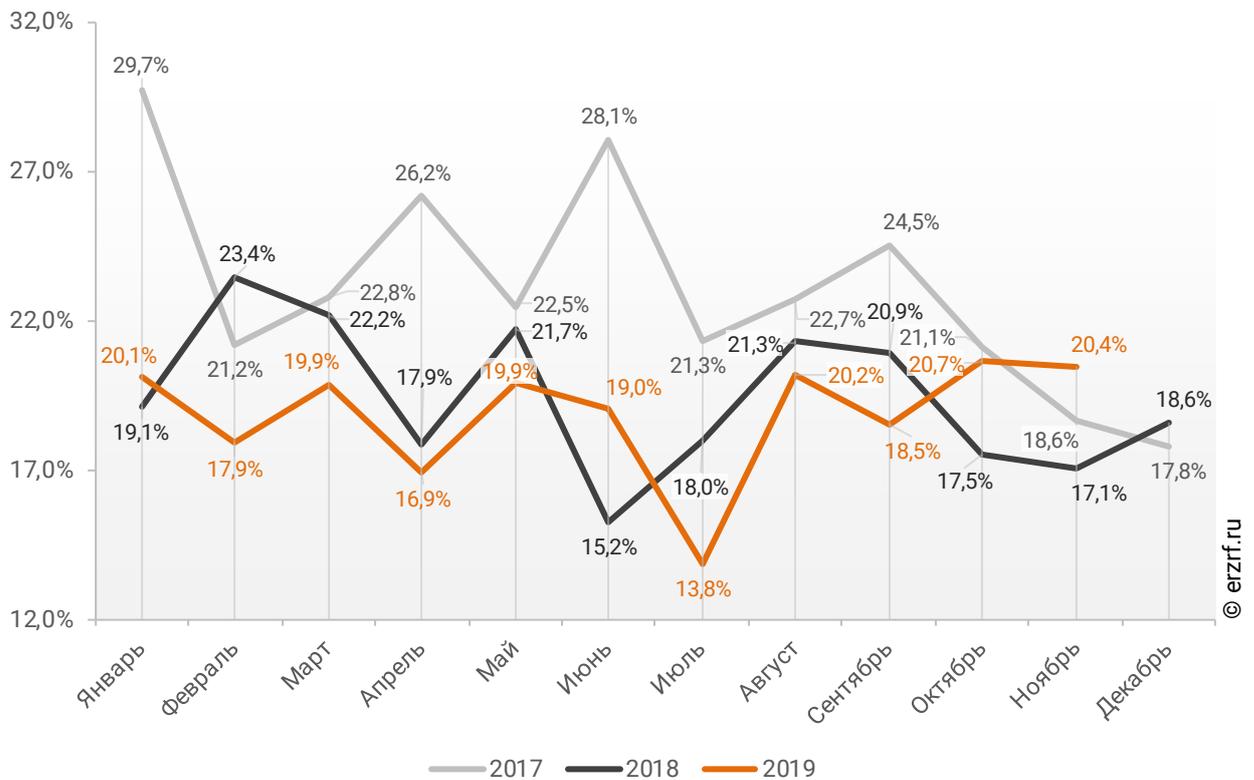


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2019 г., составила 18,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Костромской области за этот же период, что на 0,6 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (19,4%), и на 4,3 п.п. меньше уровня 2017 г. (23,1%).

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.



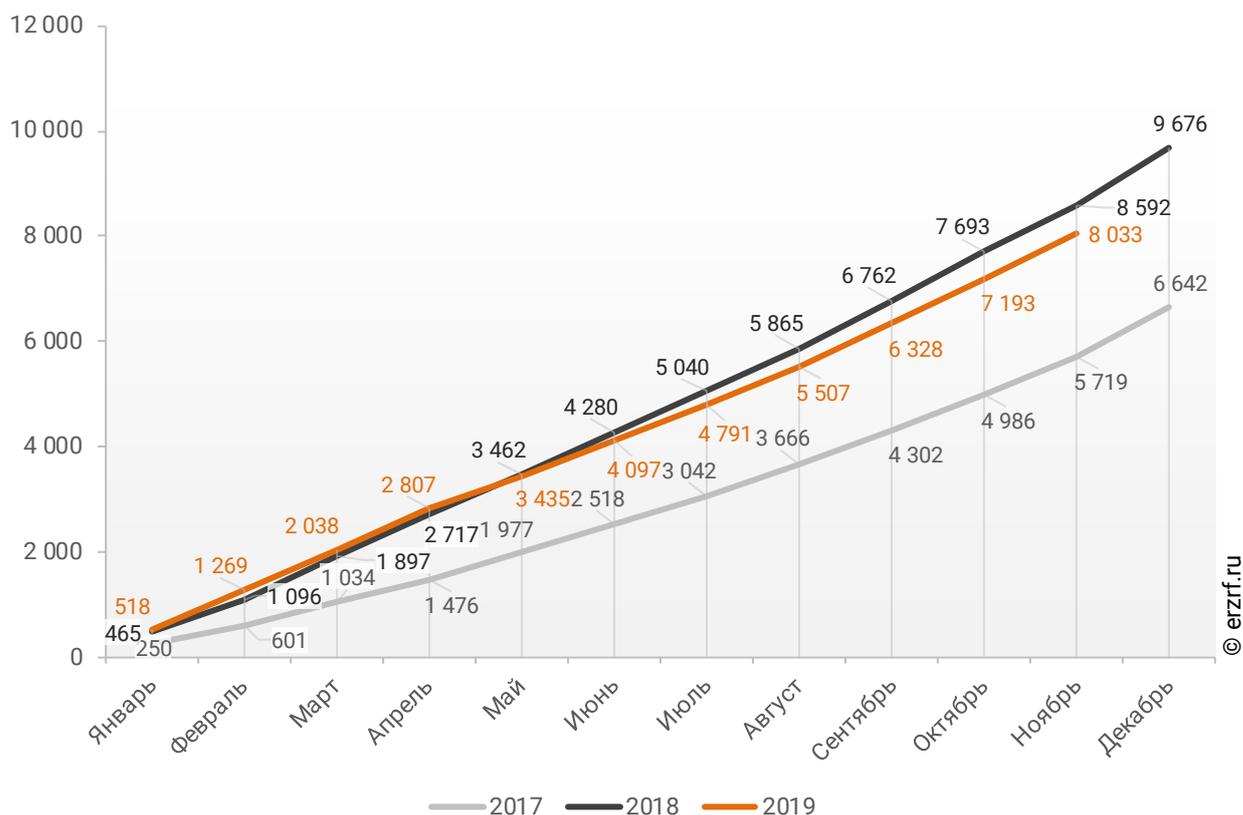
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Костромской области, составил 8 033 млн ₽, что на 6,5% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (8 592 млн ₽), и на 40,5% больше аналогичного значения 2017 г. (5 719 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 ₽

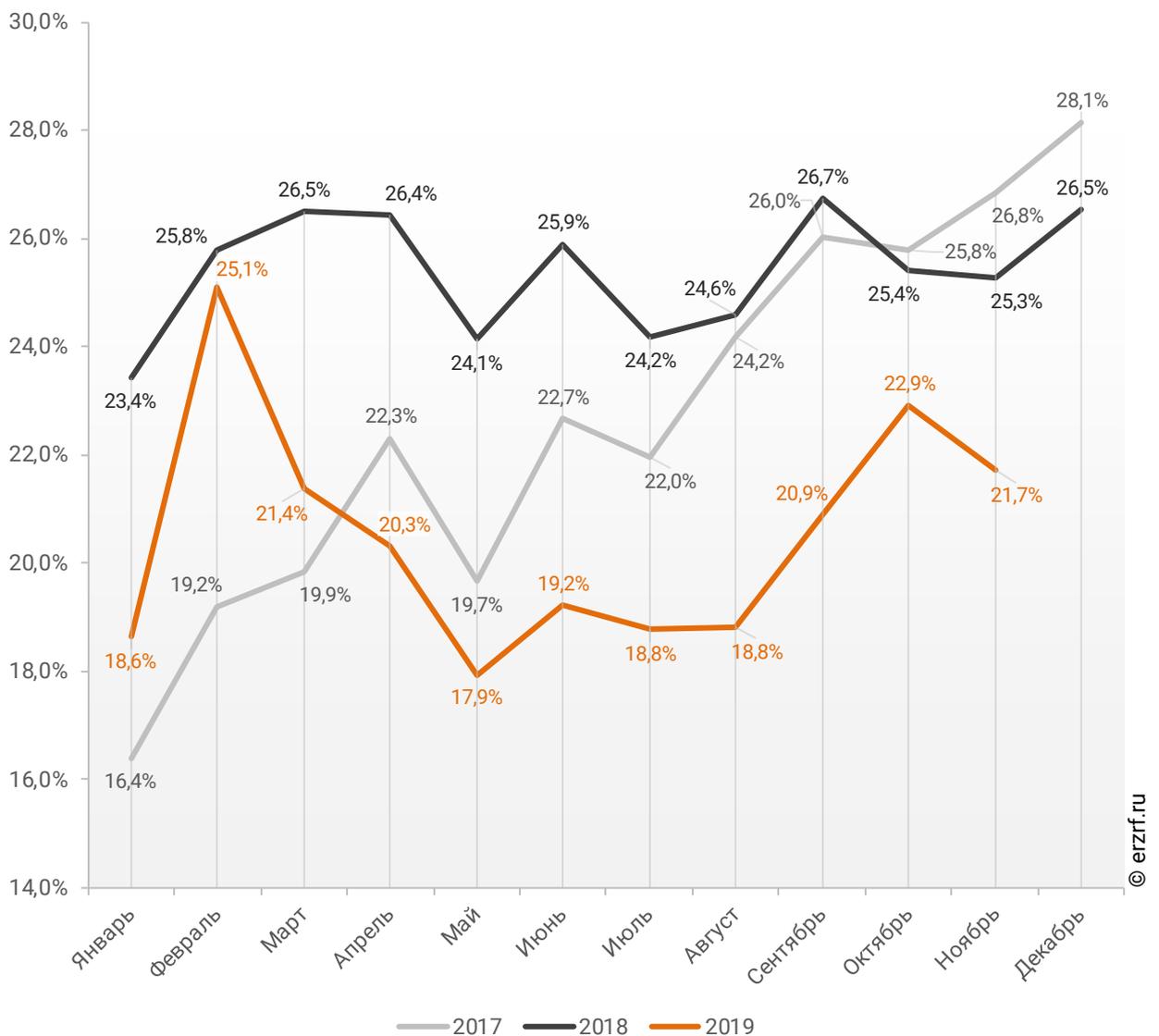


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2019 г. жителям Костромской области (39 184 млн ₽), доля ИЖК составила 20,5%, что на 4,9 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (25,4%), и на 2,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (22,7%).

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.

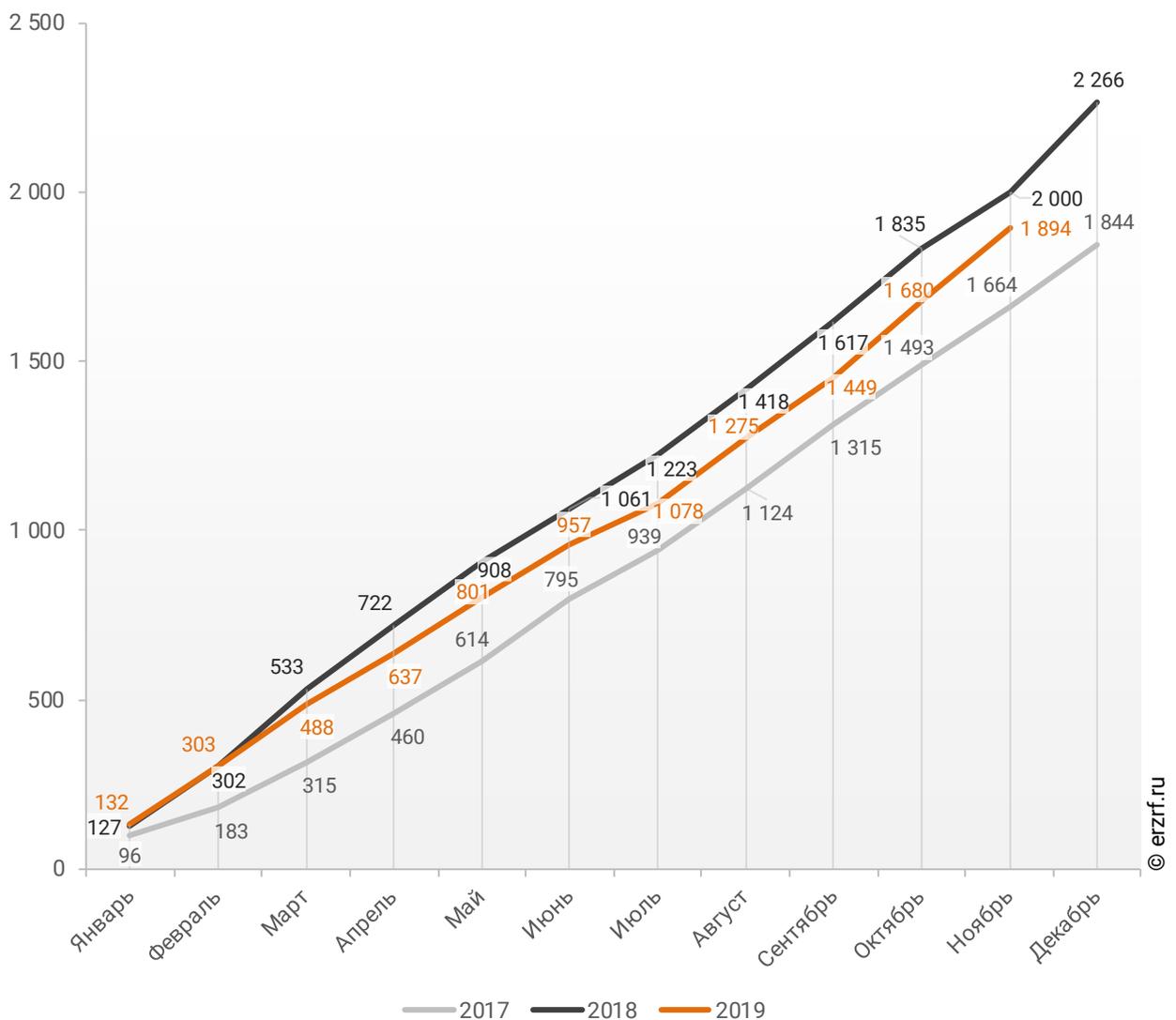


За 11 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Костромской области под залог ДДУ, составил 1 894 млн ₽ (23,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области). Это на 5,3% меньше аналогичного значения 2018 г. (2 000 млн ₽), и на 13,8% больше, чем в 2017 г. (1 664 млн ₽).

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 11 месяцев 2019 г. жителям Костромской области (39 184 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,8%, что на 1,1 п.п. меньше уровня 2018 г. (5,9%), и на 1,8 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (6,6%).

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.

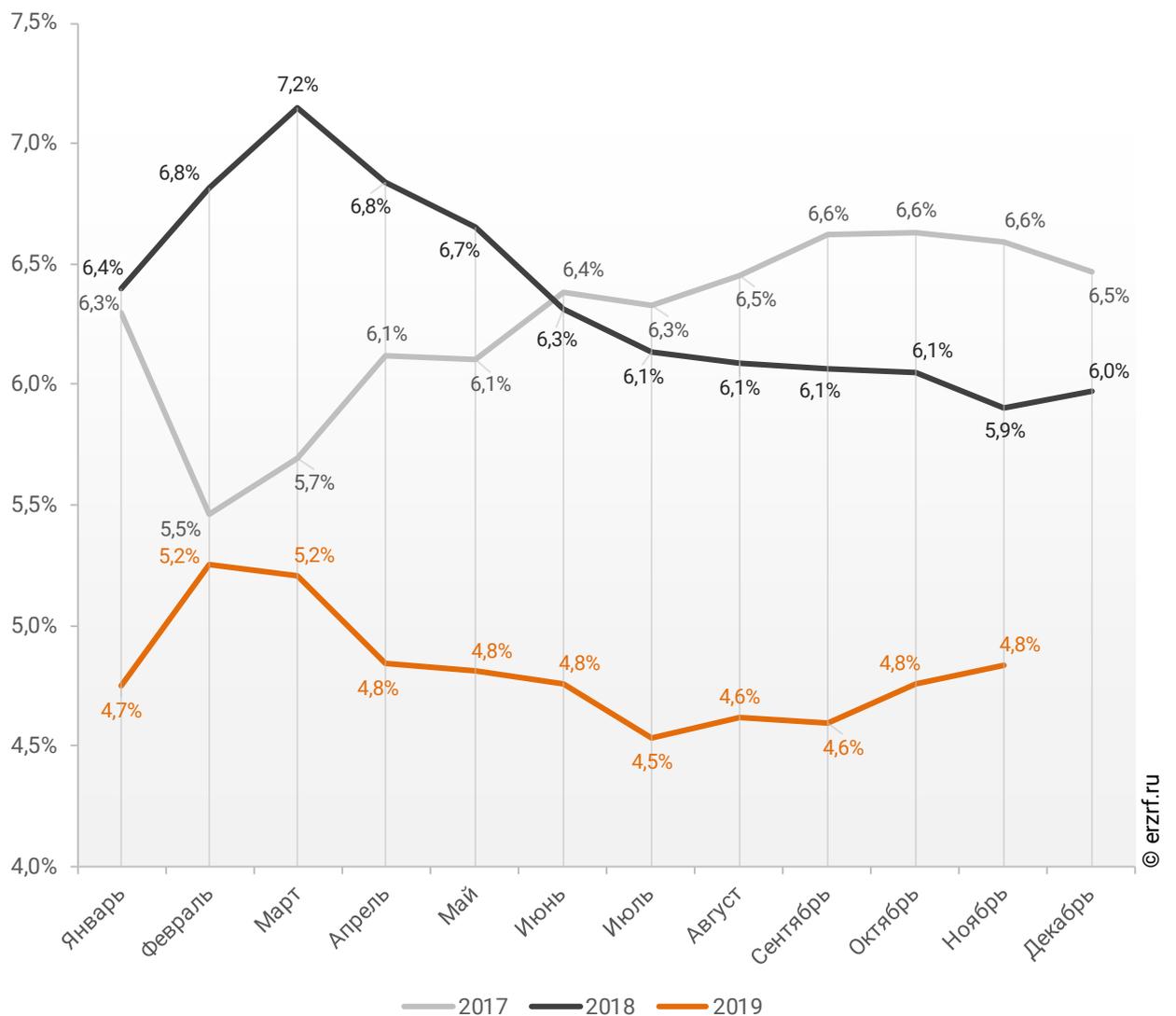
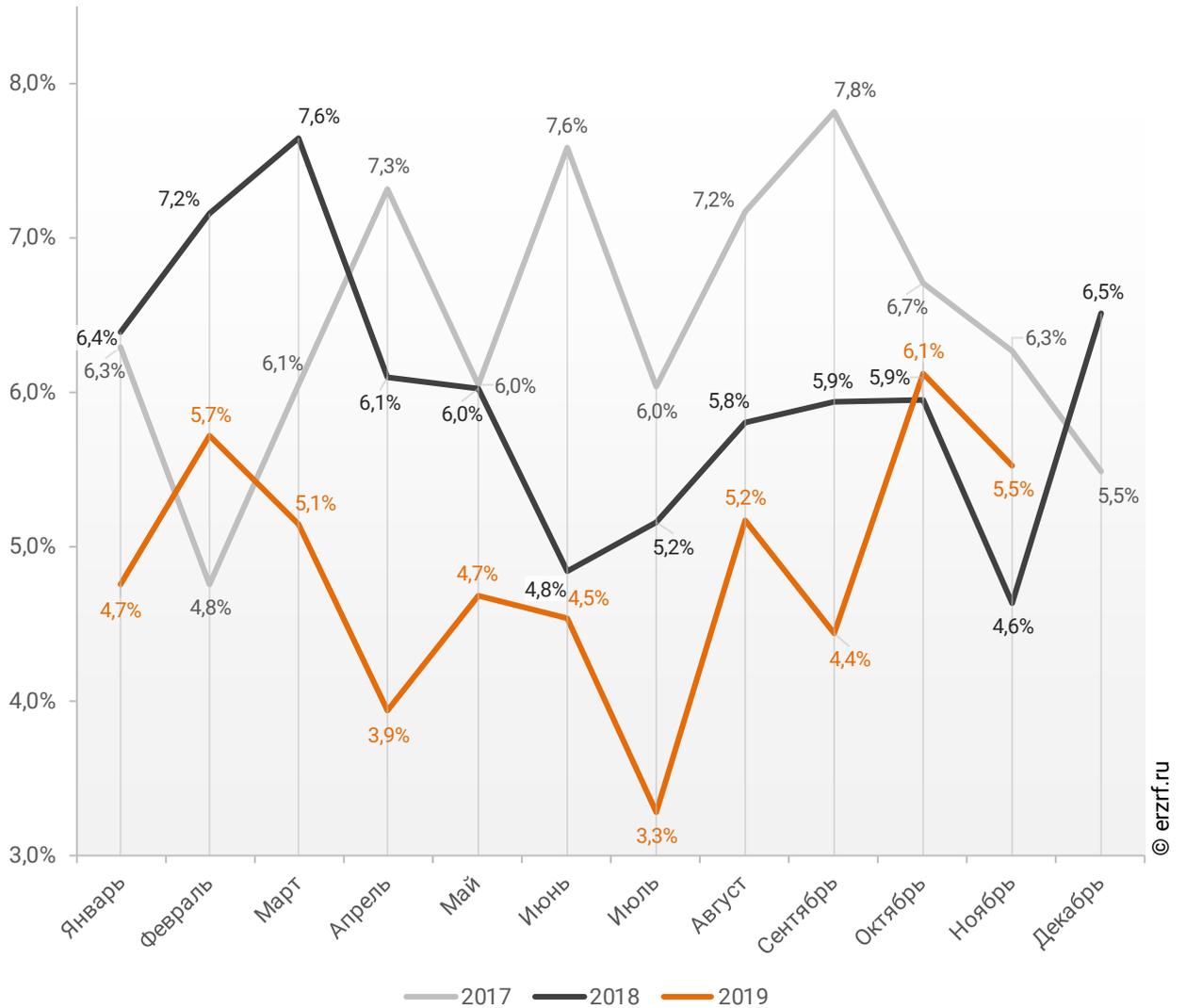


График 18

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

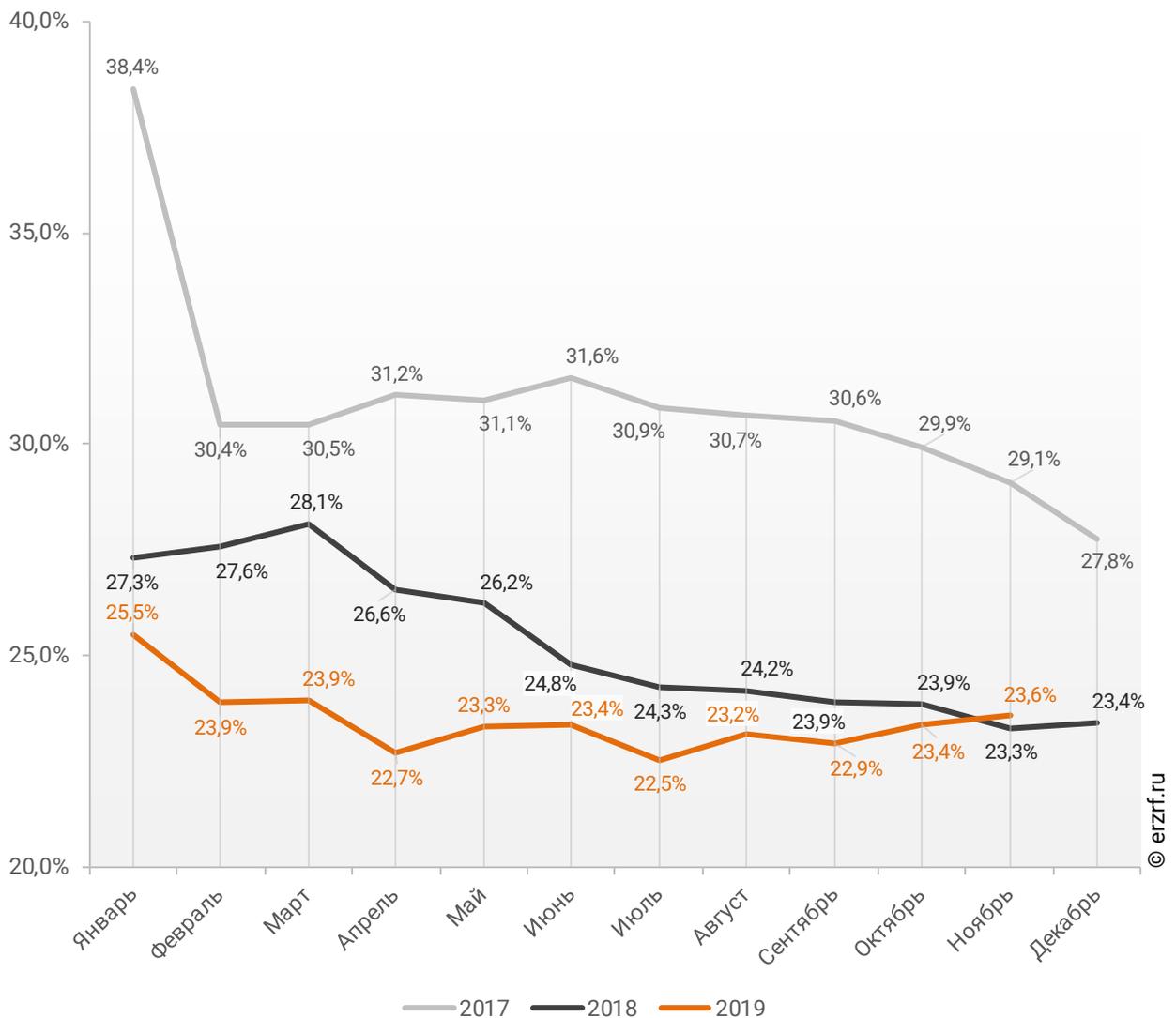


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2019 г., составила 23,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области за этот же период, что на 0,3 п.п. больше, чем в 2018 г. (23,3%), и на 5,5 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (29,1%).

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.

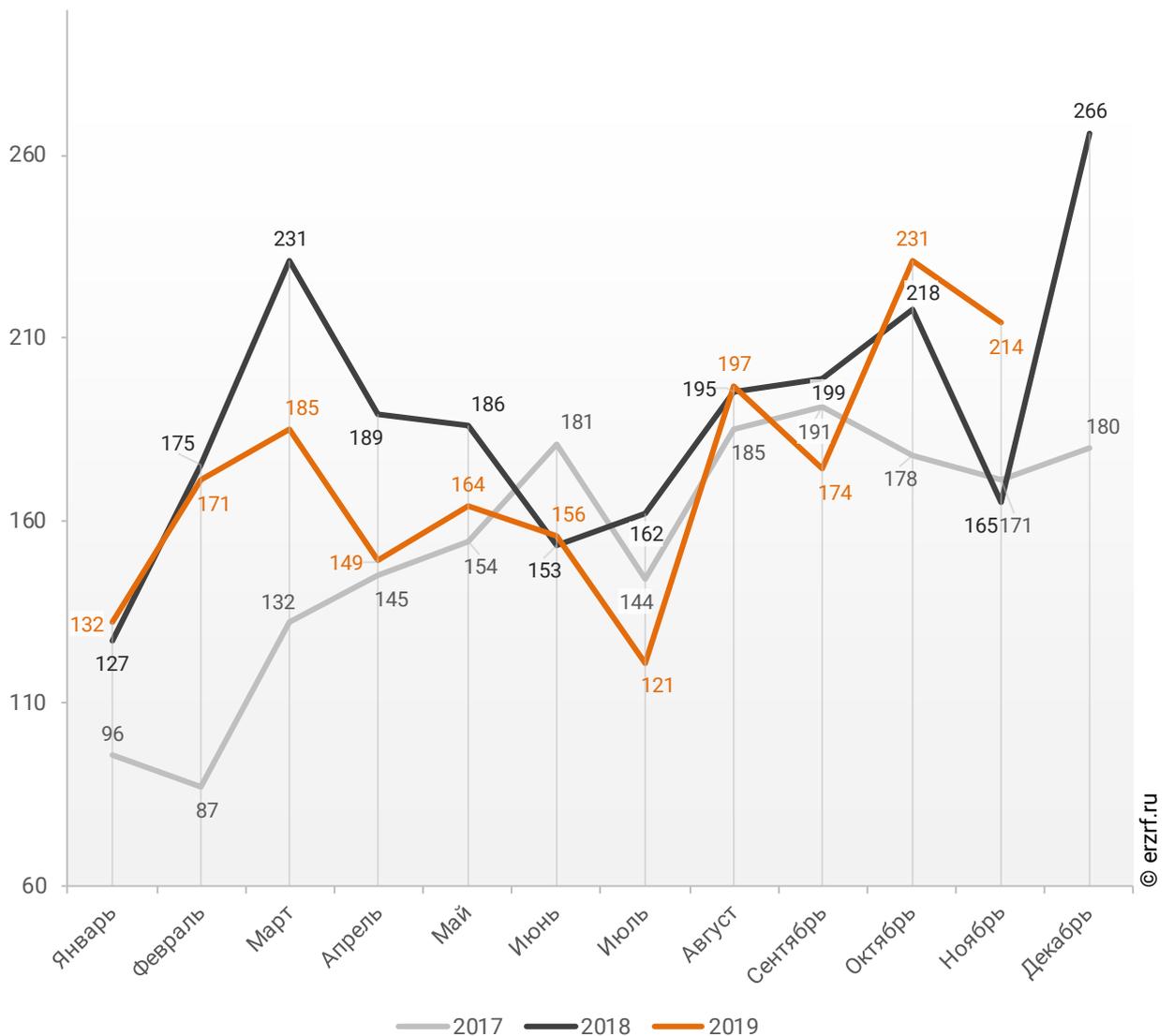


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Костромской области в ноябре 2019 года, увеличился на 29,7% по сравнению с ноябрем 2018 года (214 против 165 млн ₽ годом ранее).

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

График 20

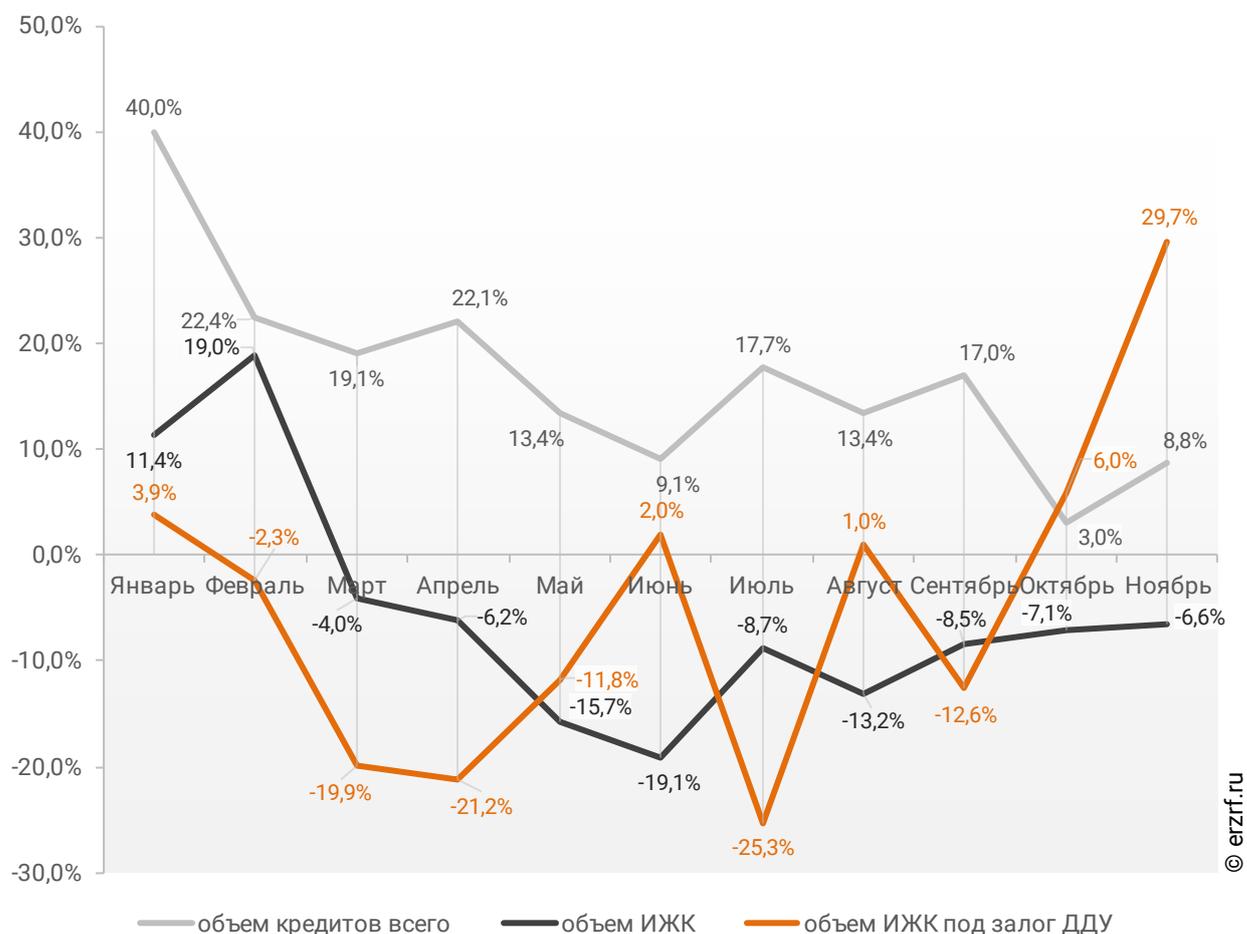
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 29,7% в ноябре 2019 года по сравнению с ноябрем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 8,8% (3,9 против 3,6 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 6,6% (840 против 899 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 ноябре составила 5,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 25,5%.

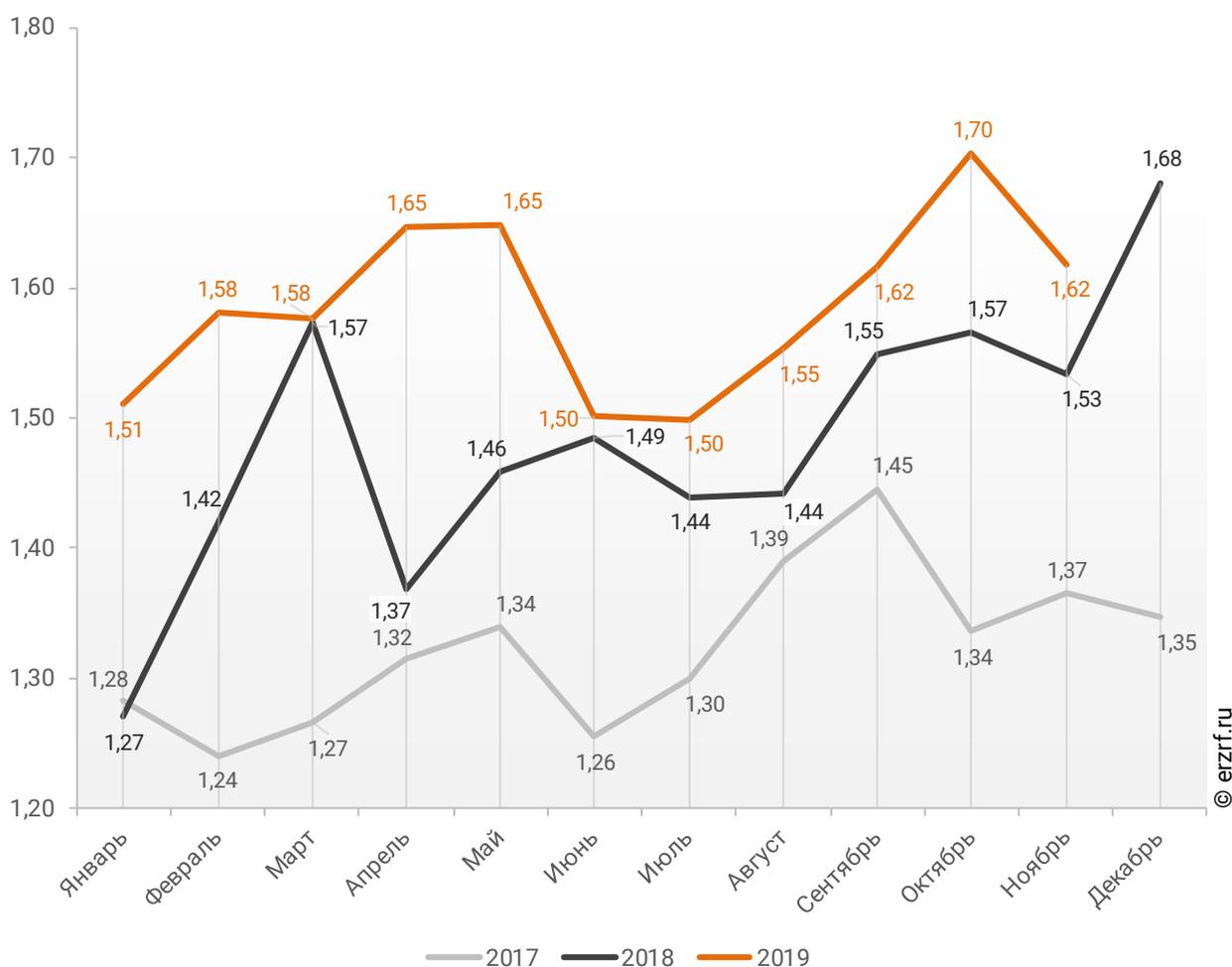
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2019 г. средний размер ИЖК в Костромской области составил 1,62 млн ₽, что на 5,5% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,53 млн ₽), и на 18,5% больше аналогичного значения 2017 г. (1,37 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 ₽

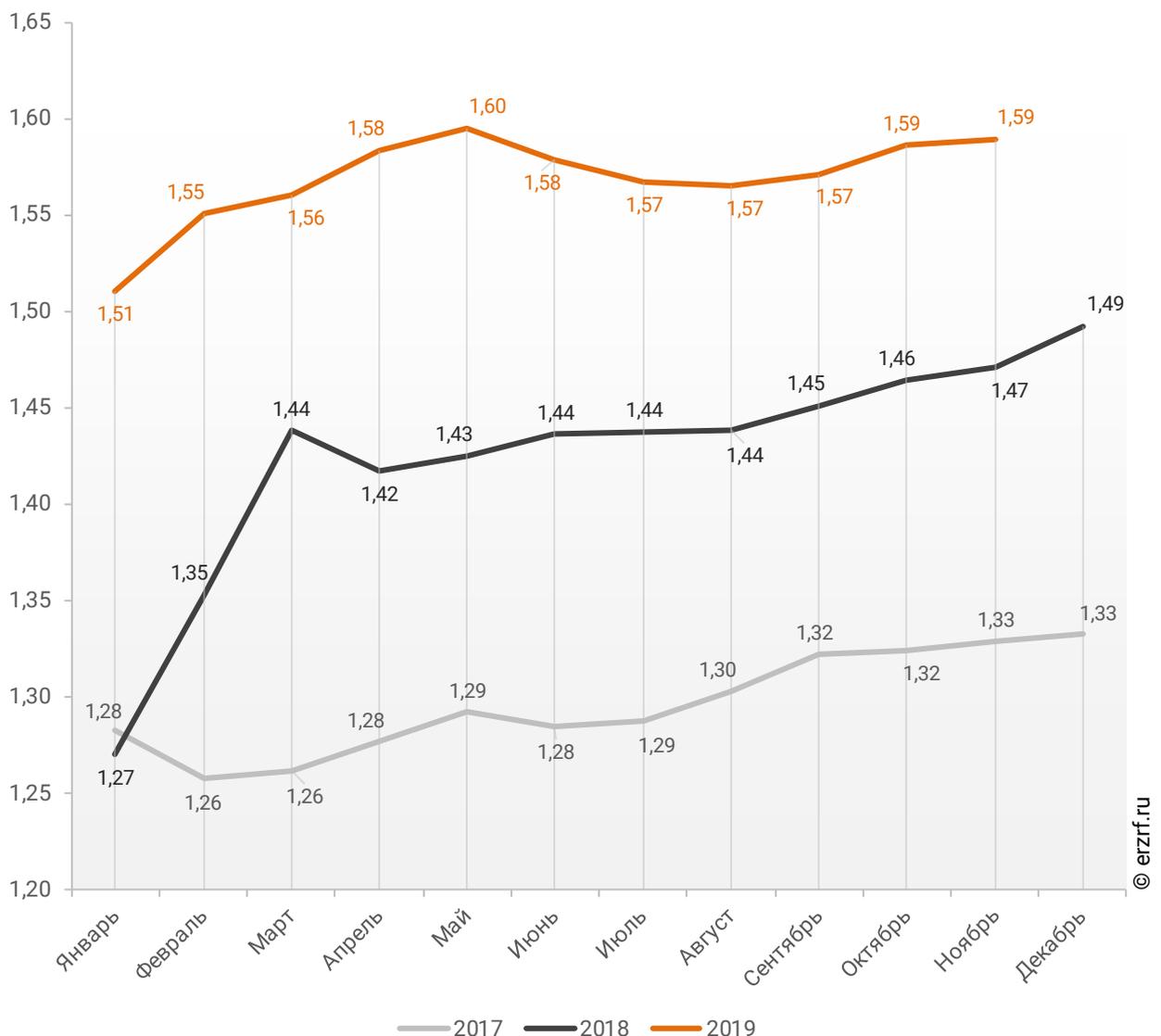


По данным Банка России за 11 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составил 1,59 млн ₽, что на 8,0% больше, чем в 2018 г. (1,47 млн ₽), и на 19,6% больше соответствующего значения 2017 г. (1,33 млн ₽).

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 ₽

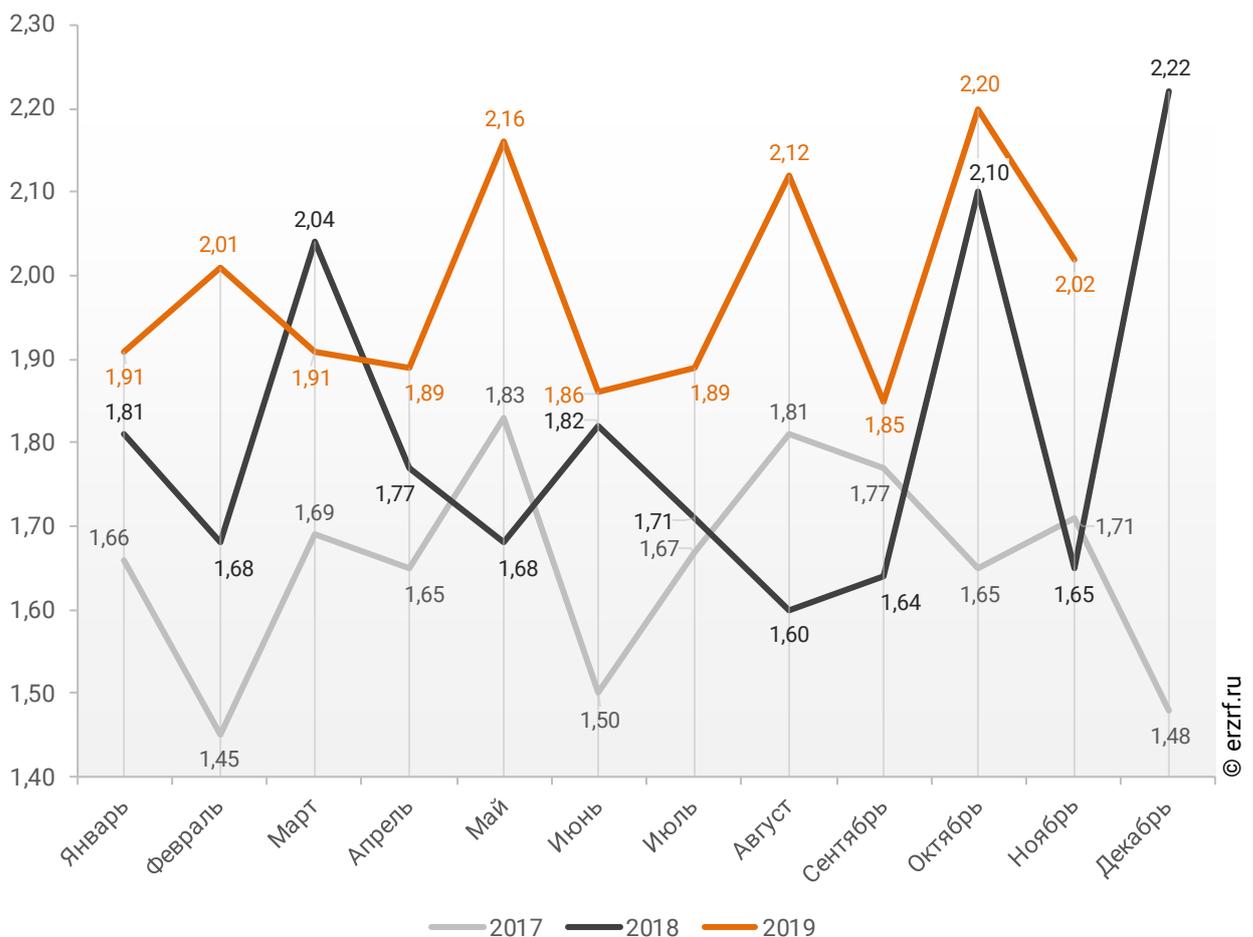


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Костромской области в ноябре 2019 года увеличился на 22,4% по сравнению с ноябрем 2018 года (2,02 против 1,65 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 8,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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 ₽

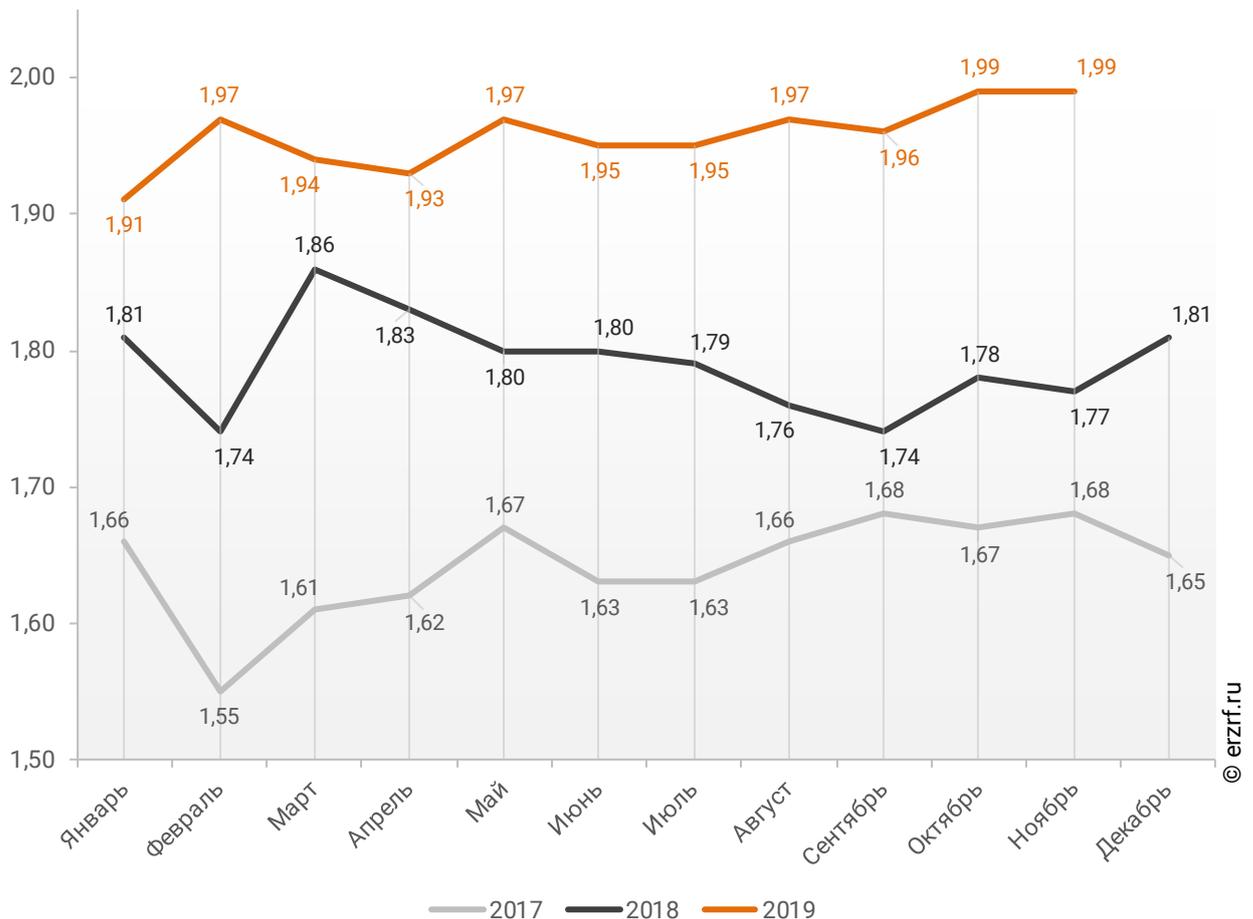


По данным Банка России за 11 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составил 1,99 млн ₽ (на 25,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области). Это на 12,4% больше соответствующего значения 2018 г. (1,77 млн ₽), и на 18,5% больше уровня 2017 г. (1,68 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 ₽

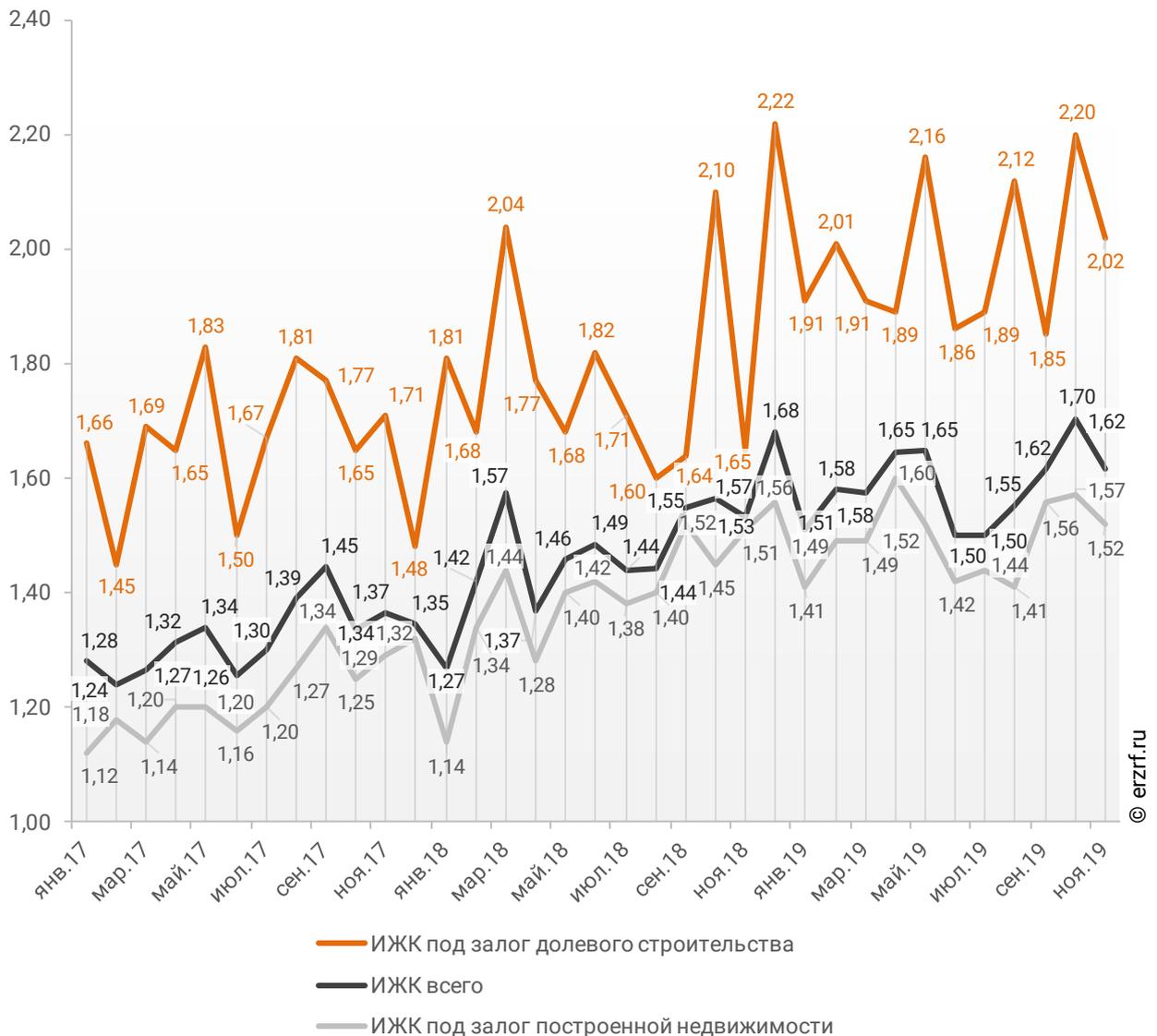


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 0,7% – с 1,51 до 1,52 млн ₽.

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 23,6 п.п. – с 9,3% до 32,9%.

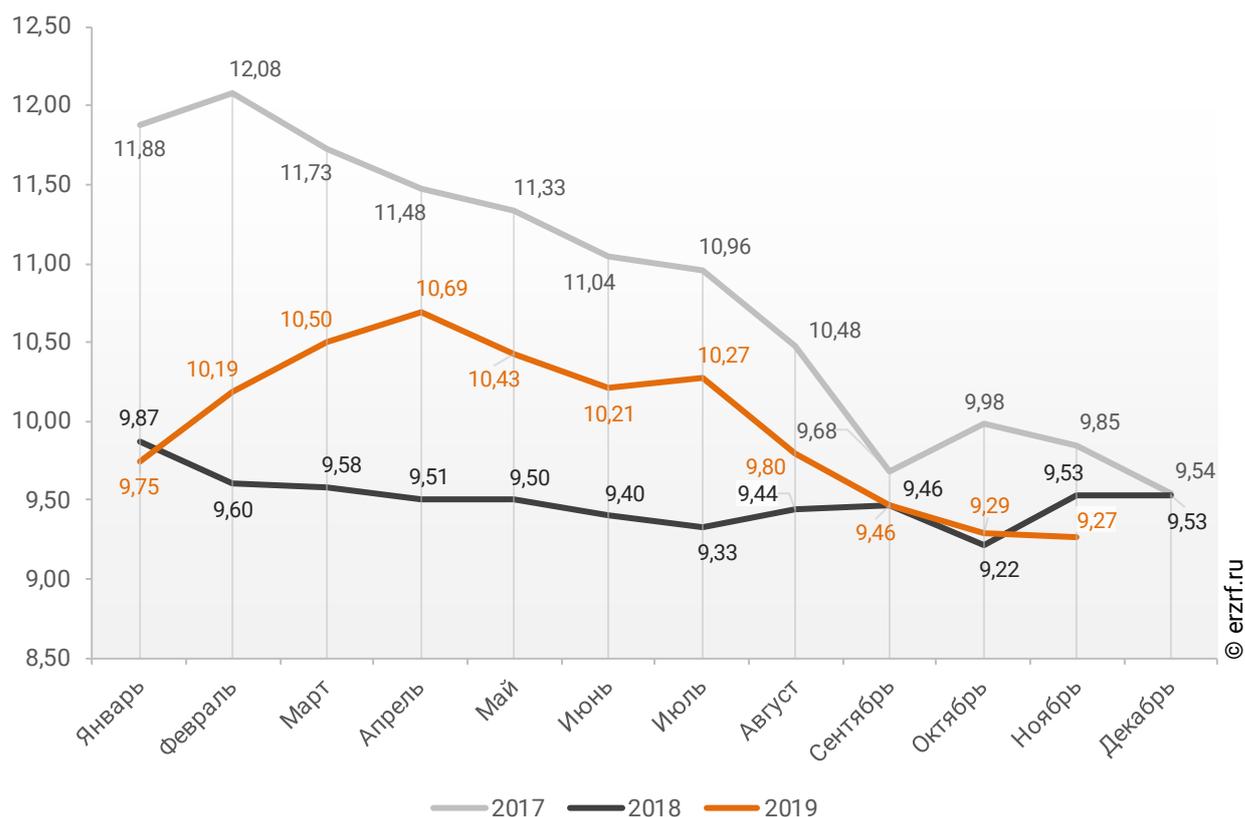
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2019 года в Костромской области, средневзвешенная ставка составила 9,27%. По сравнению с таким же показателем ноября 2018 года произошло снижение ставки на 0,26 п.п. (с 9,53 до 9,27%).

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

График 27

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



По данным Банка России за 11 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составила 9,96%, что на 0,49 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,47%), и на 0,79 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,75%).

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.

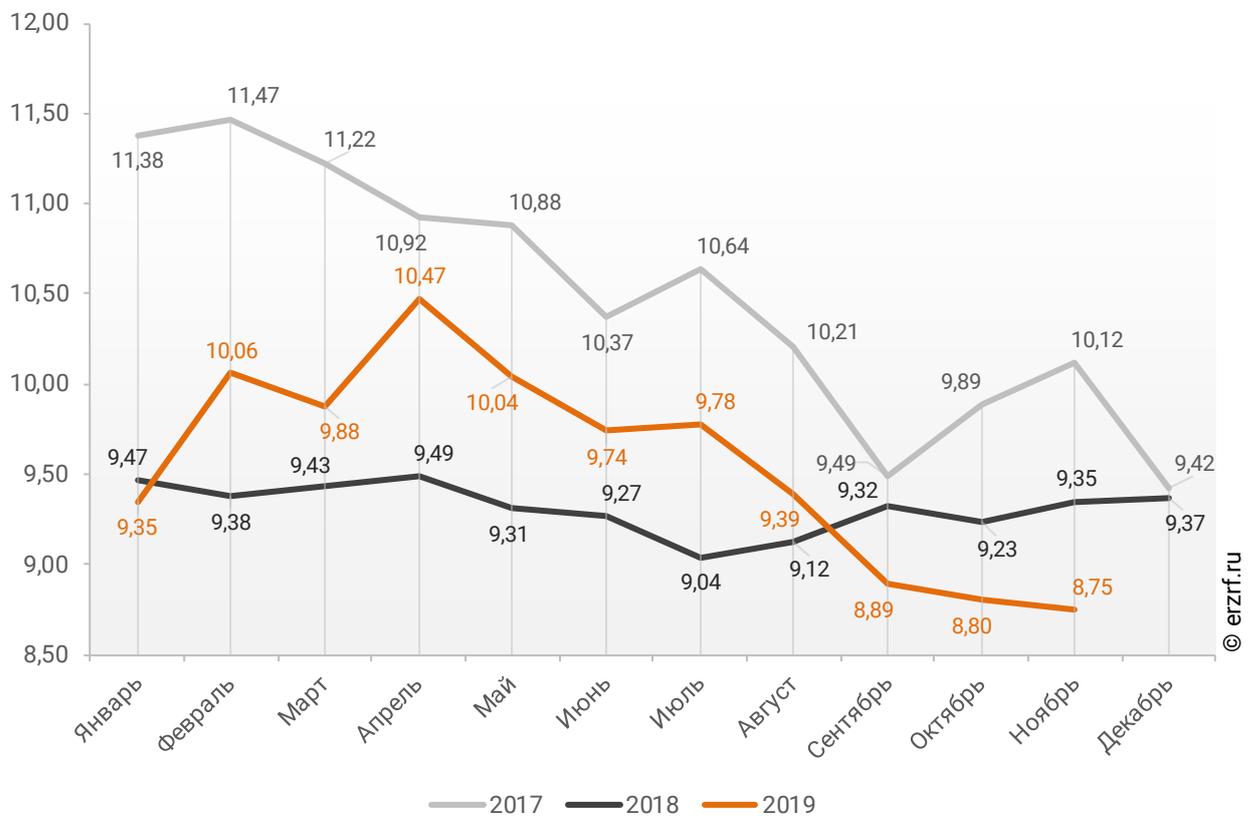


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Костромской области в ноябре 2019 года, составила 8,75%, что на 0,60 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2018 года (9,35%).

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

График 29

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

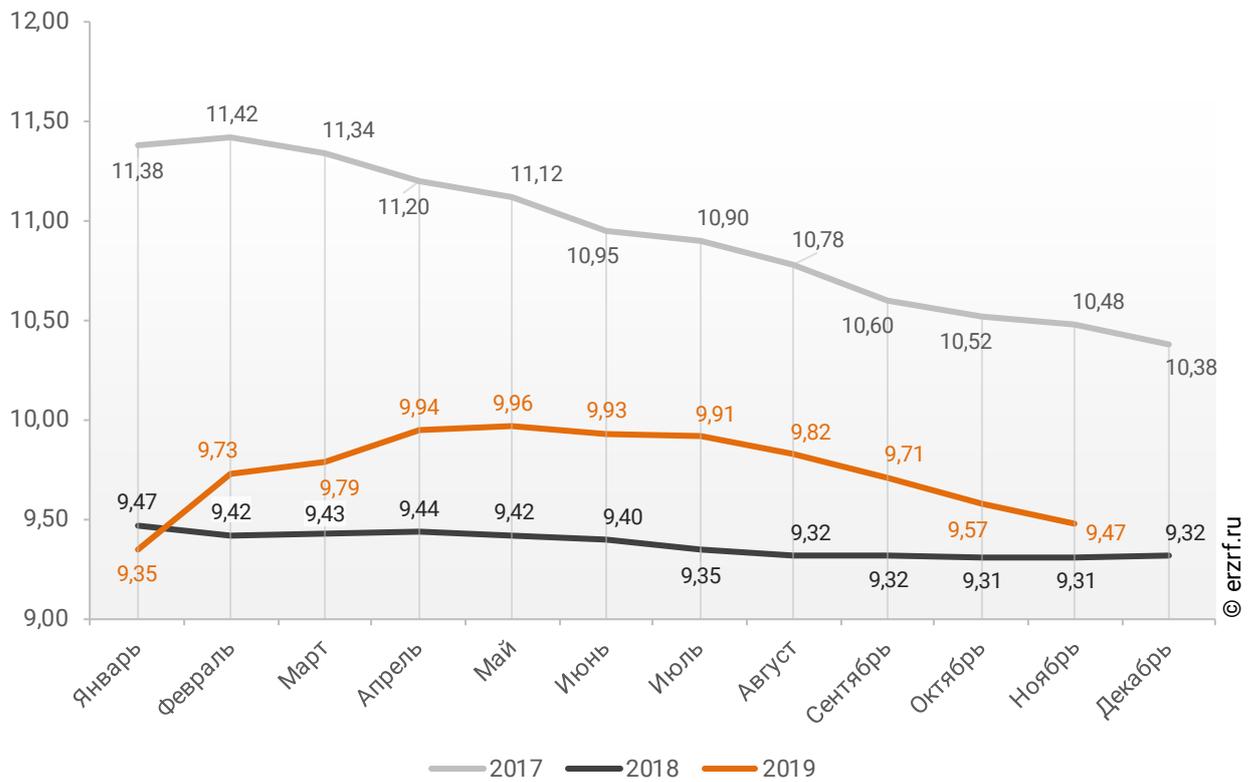


По данным Банка России за 11 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Костромской области, накопленным итогом составила 9,47% (на 0,49 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,16 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,31%), и на 1,01 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,48%).

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.

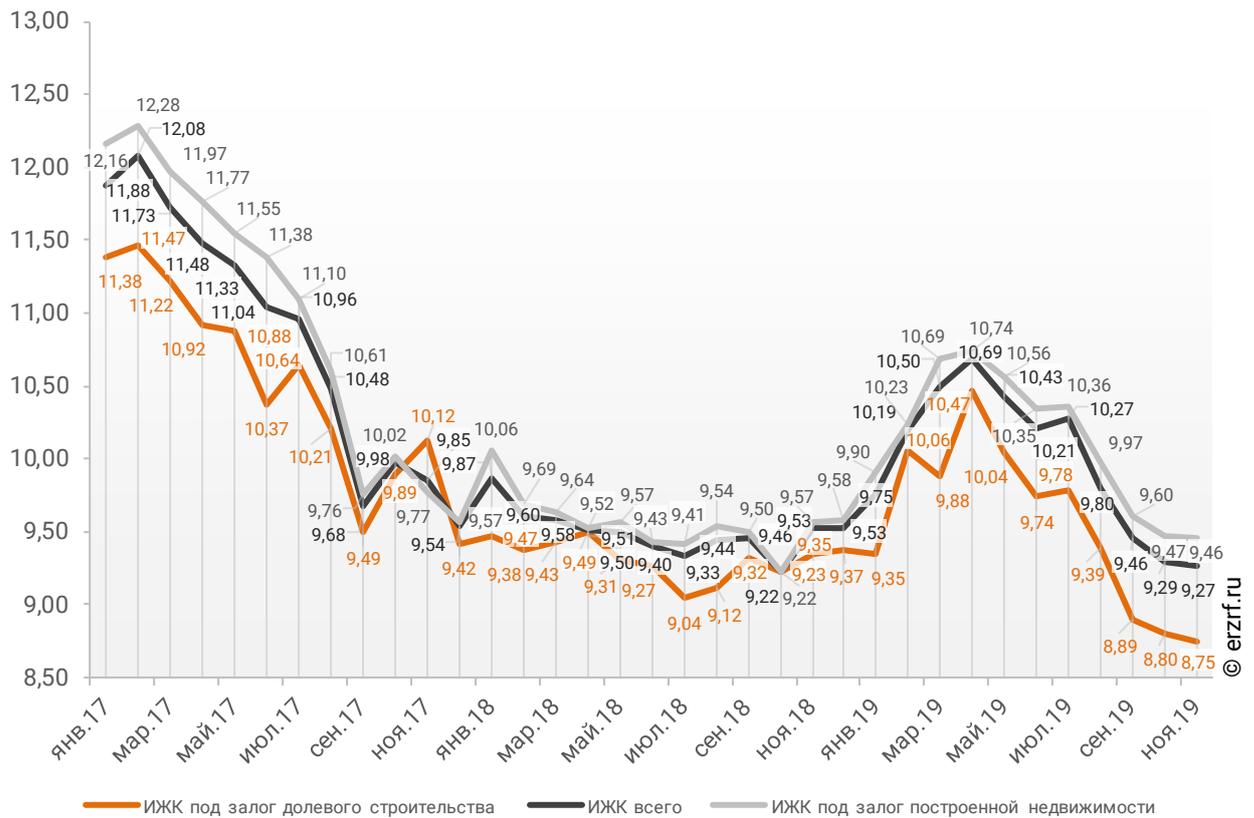


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Костромской области в ноябре 2019 года составила 9,46%, что на 0,11 п.п. меньше значения за ноябрь 2018 года (9,57%).

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

График 31

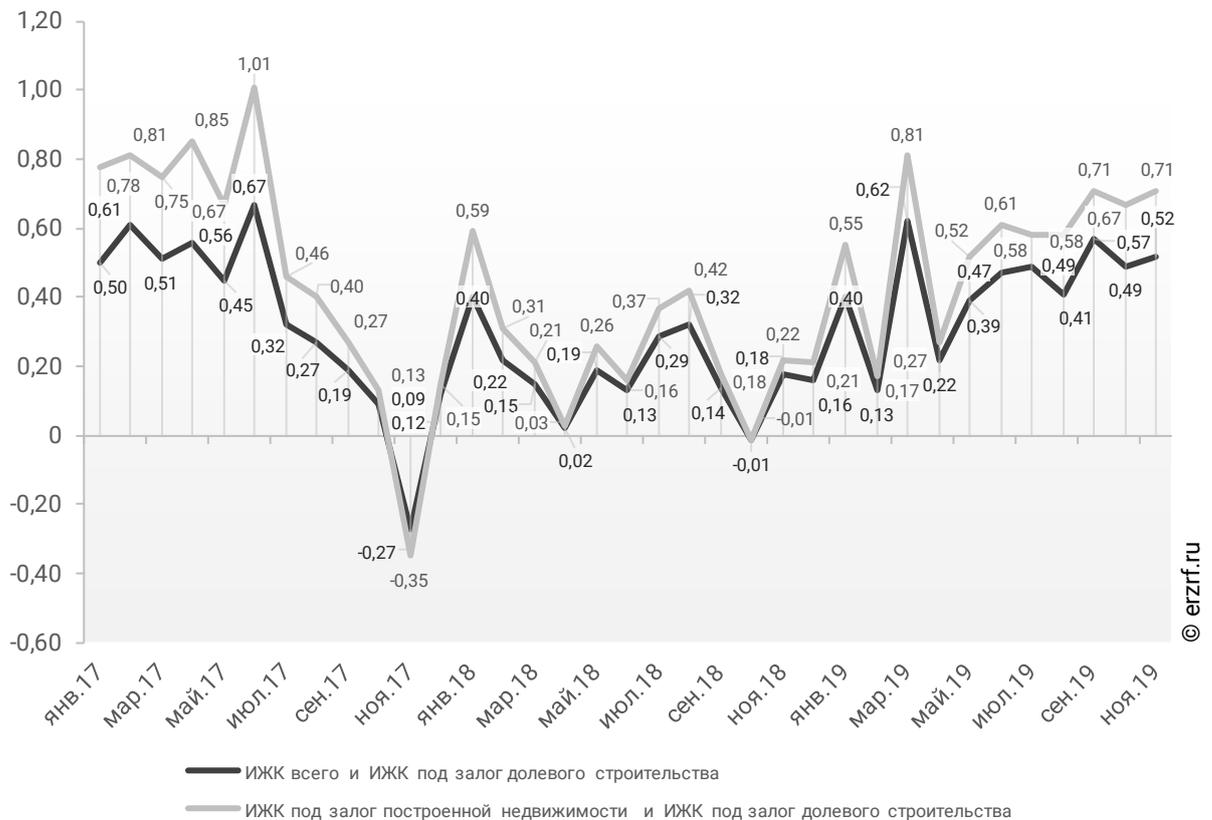
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Костромской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Костромской области увеличилась в 2,9 раза с 0,18 п.п. до 0,52 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Костромской области за год увеличилась в 3,2 раза с 0,22 п.п. до 0,71 п.п. (График 32).

График 32

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

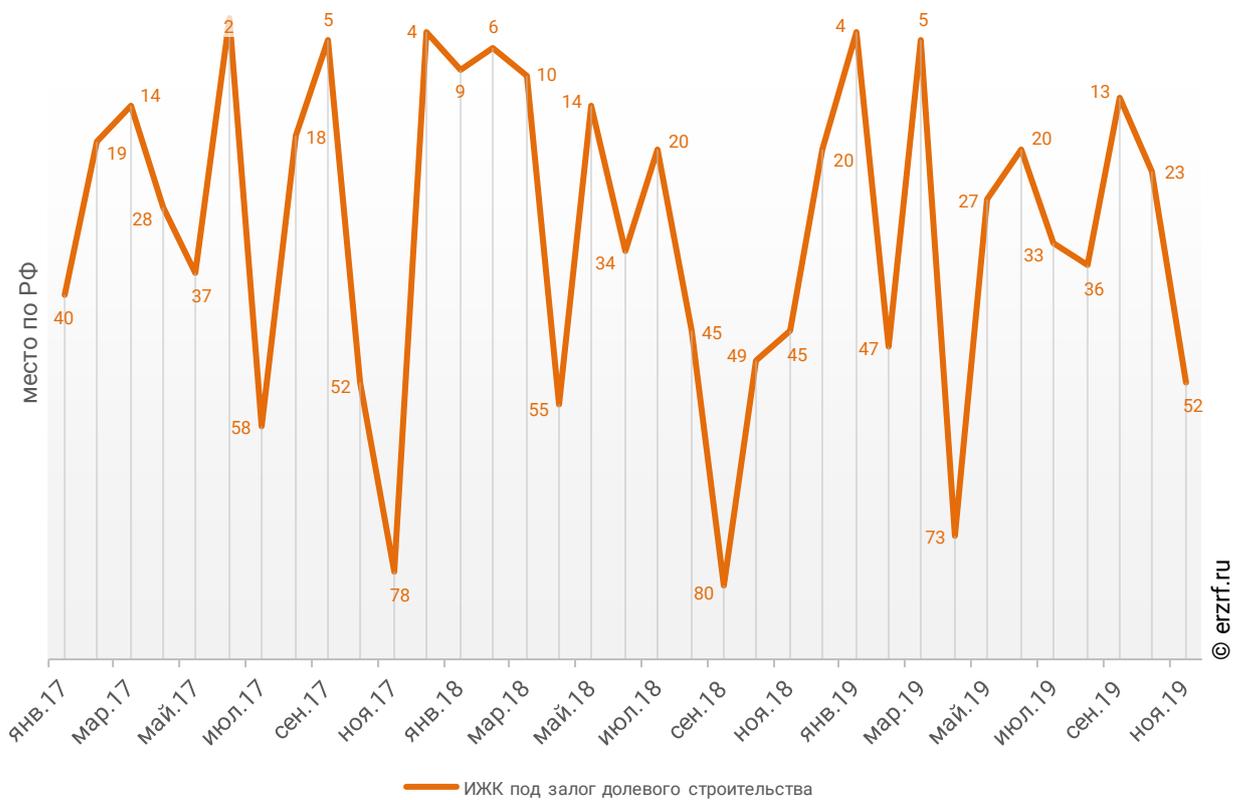


Костромская область занимает 59-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Костромская область занимает 52-е место, и 49-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

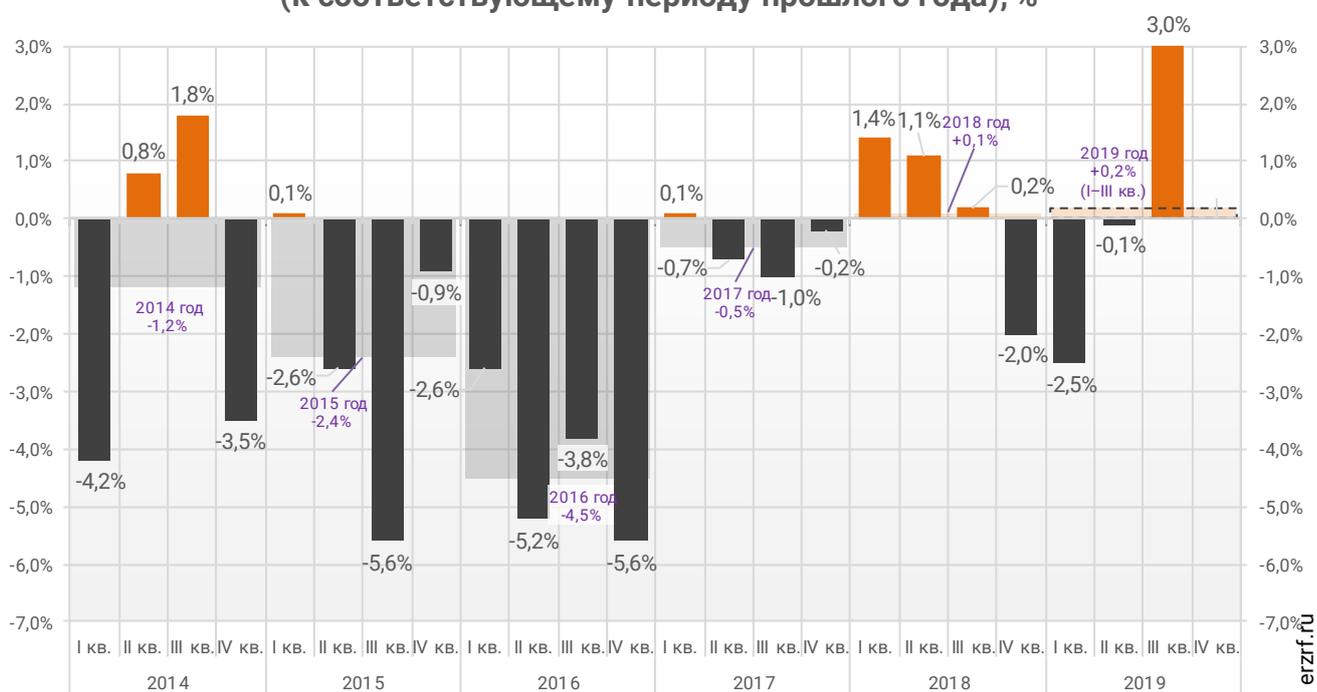


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2019 года выросли на 3,0% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 0,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

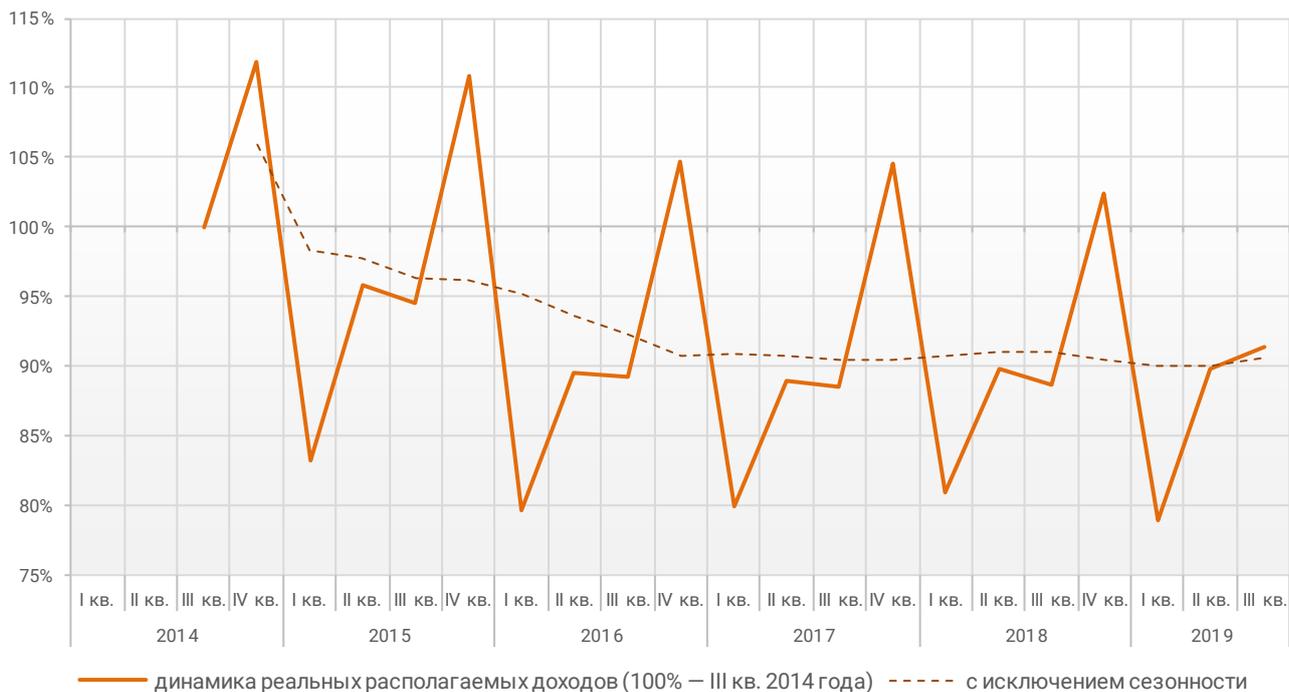


© erzf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2019 года составило 8,6% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



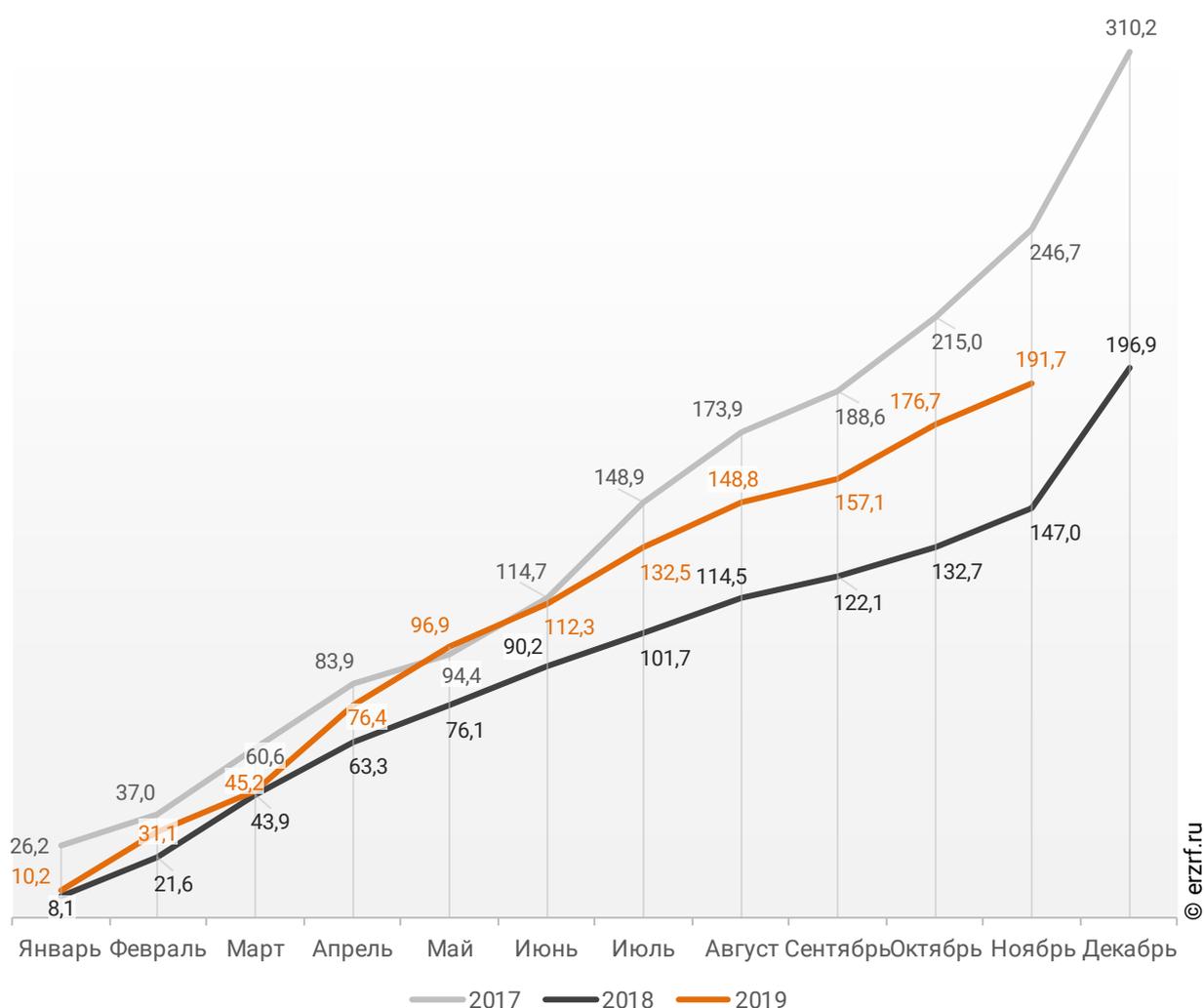
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2019 г. показывает превышение на 30,4% графика ввода жилья в Костромской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 22,3% по отношению к 2017 г. (График 36).

График 36

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

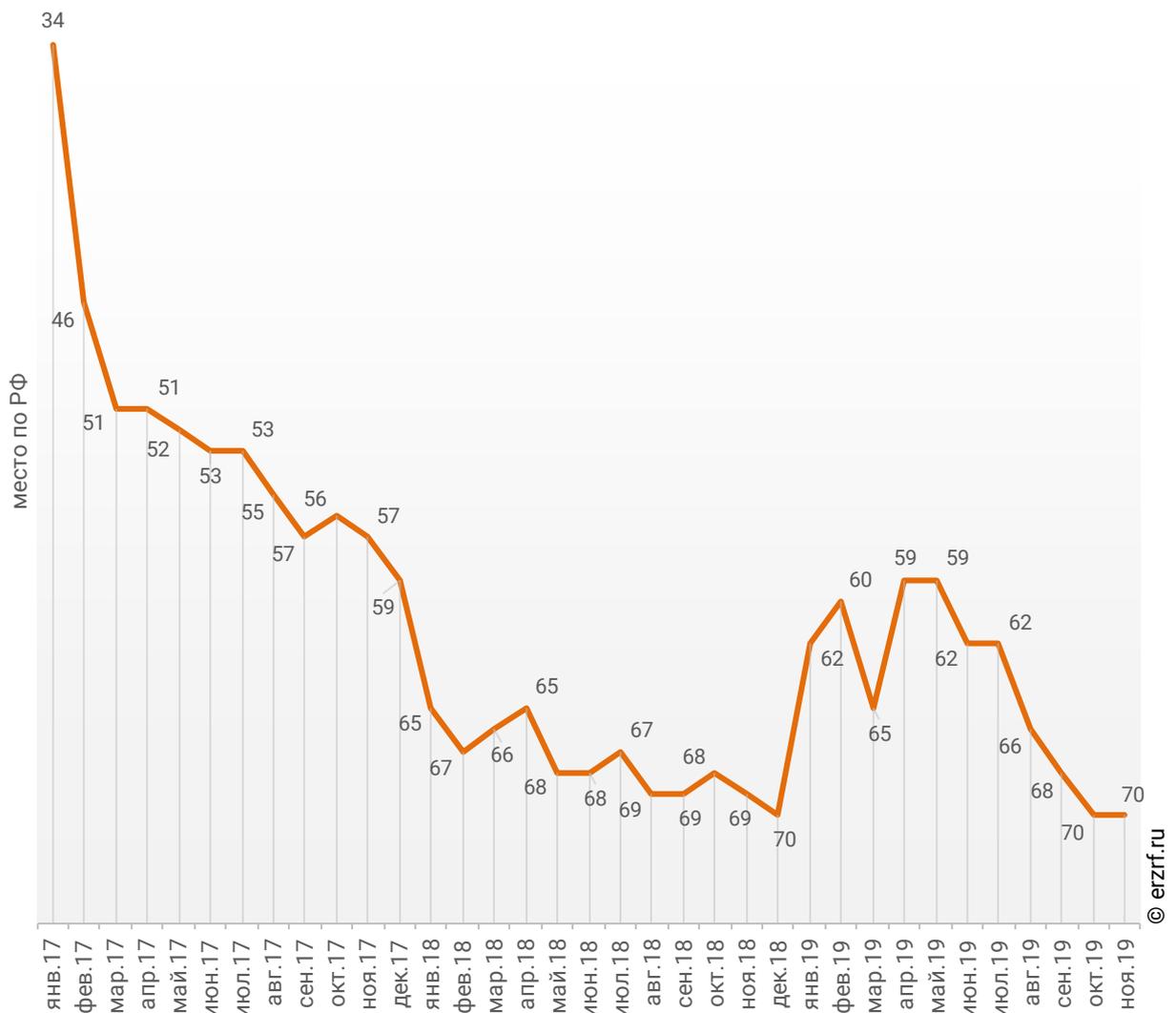


За январь-ноябрь 2019 года по показателю ввода жилья Костромская область занимает 70-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 33-е место, а по динамике относительного прироста – 15-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 37.

График 37

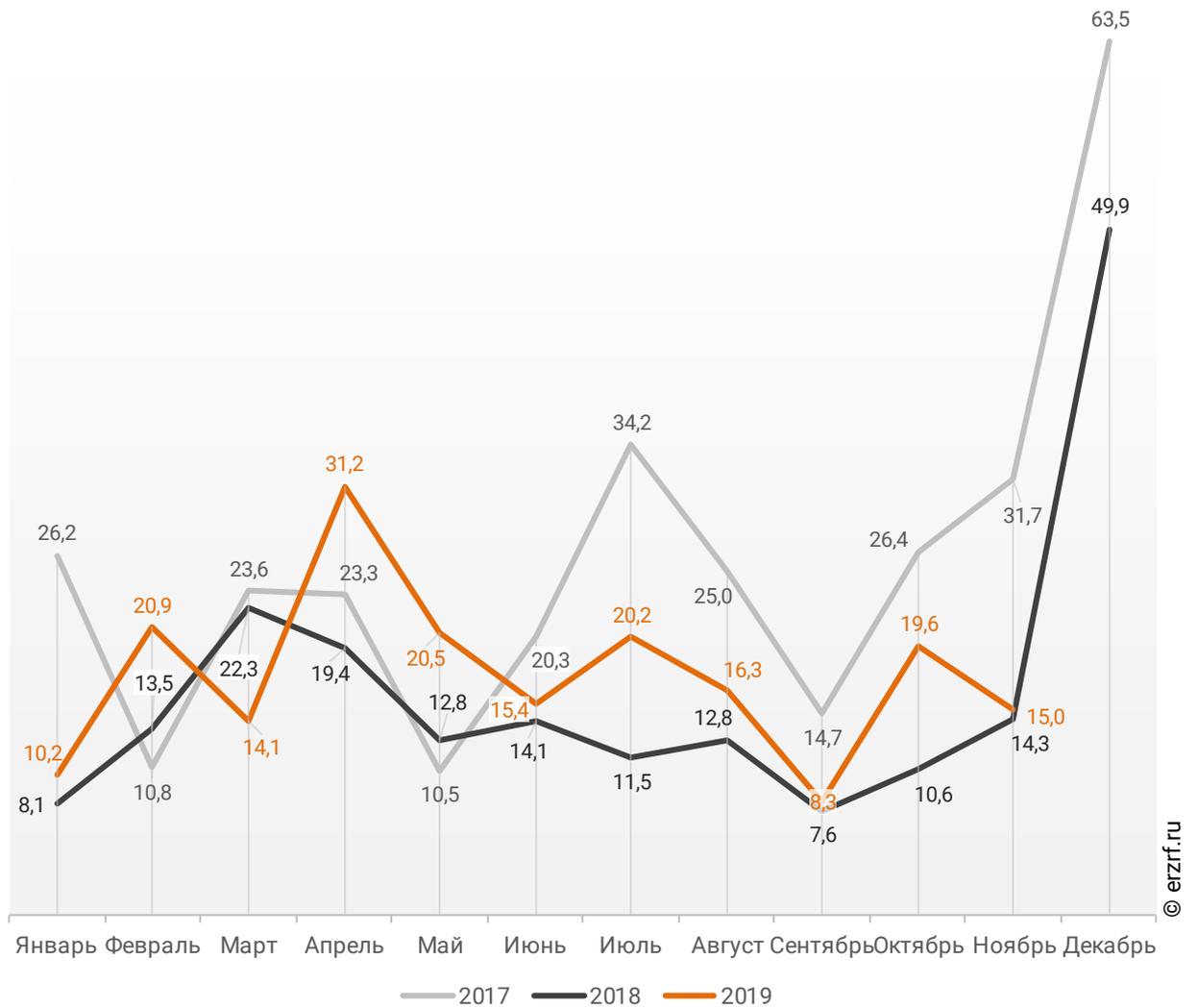
Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2019 года в Костромской области введено 15,0 тыс. м² жилья. Это на 4,9% или на 0,7 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 38).

График 38

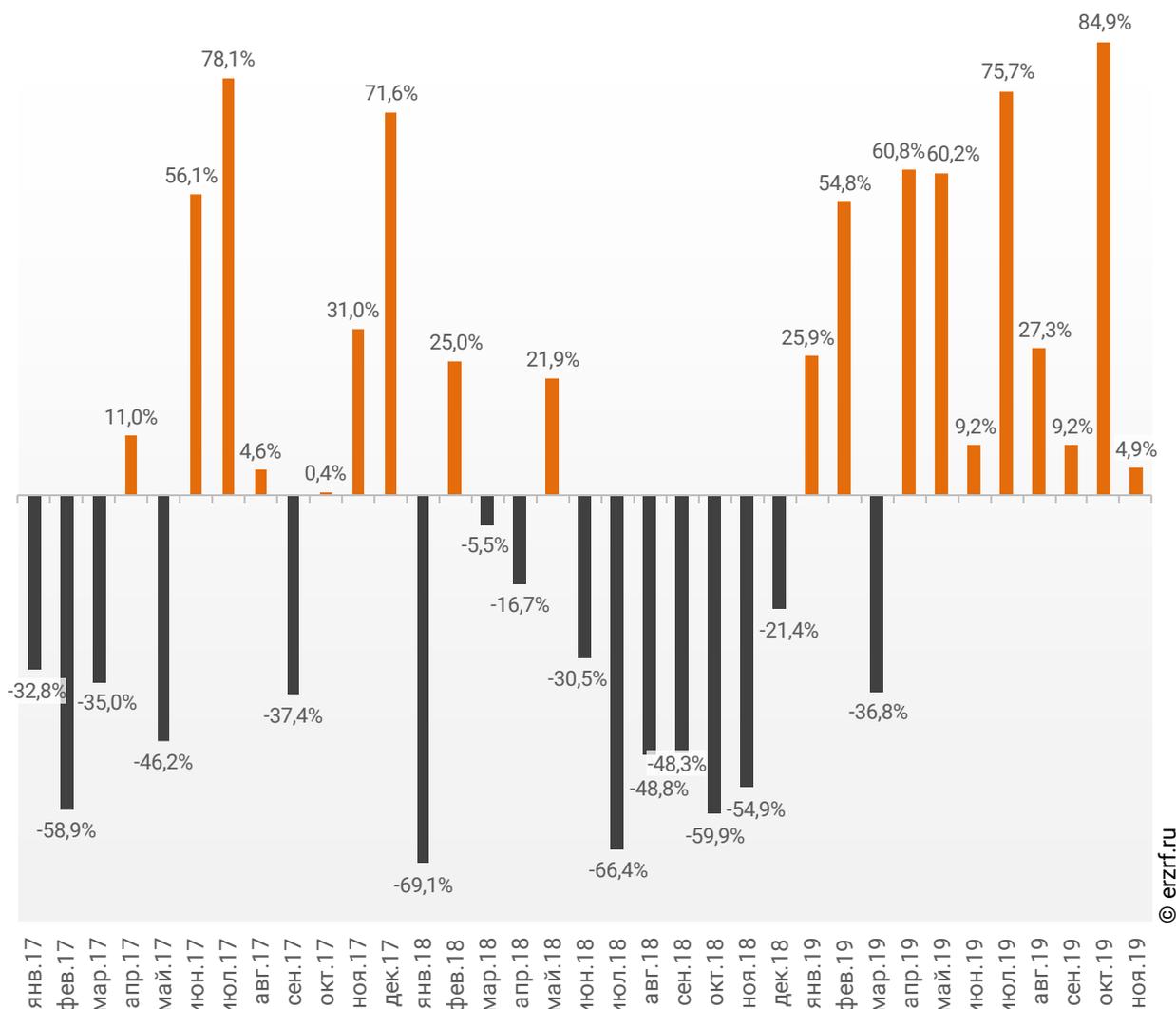
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Костромской области, тыс. м²**



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

График 39

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

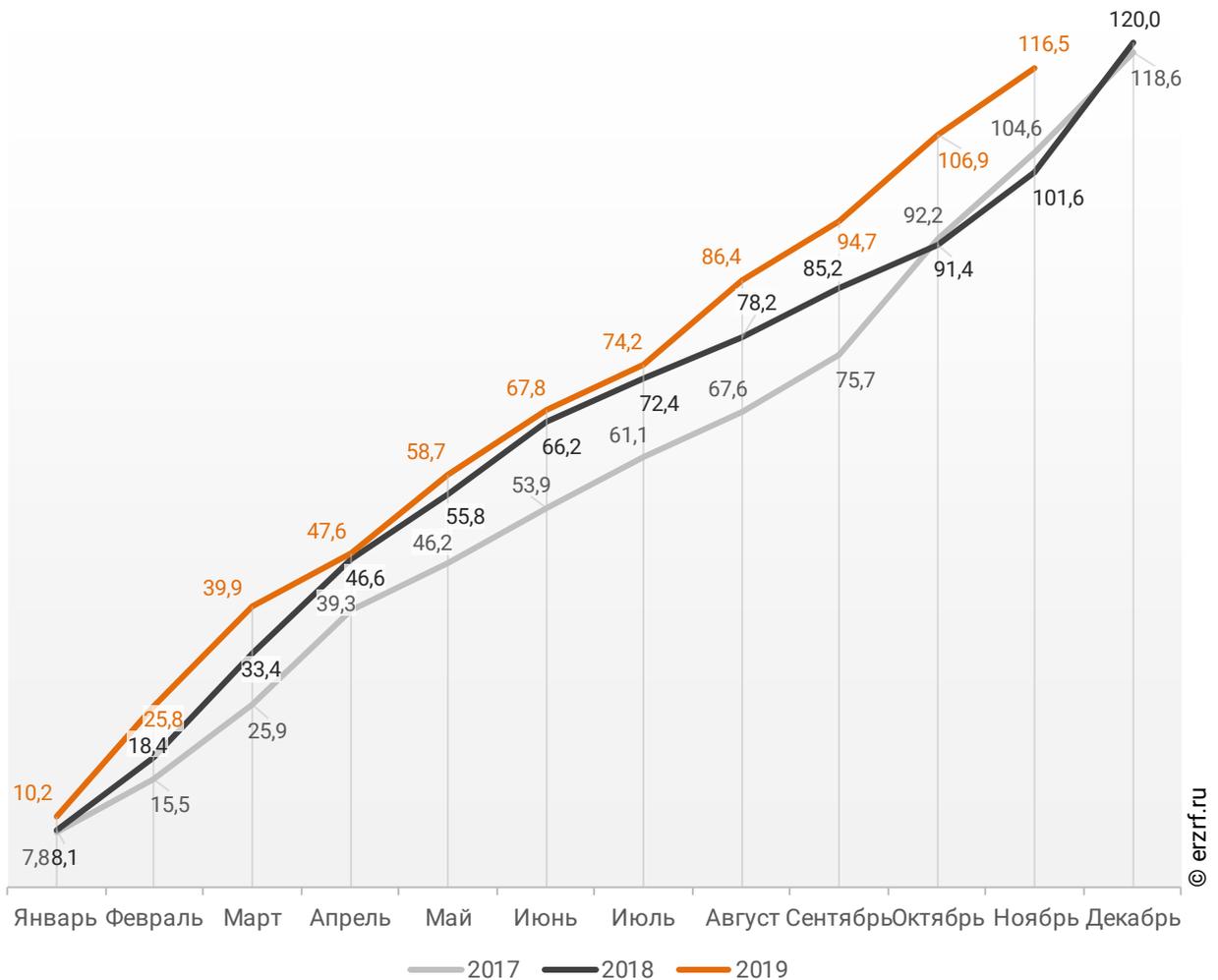


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Костромская область занимает 73-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 48-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 48-м месте.

В Костромской области за 11 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 14,7% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 11,4% по отношению к 2017 г. (График 40).

График 40

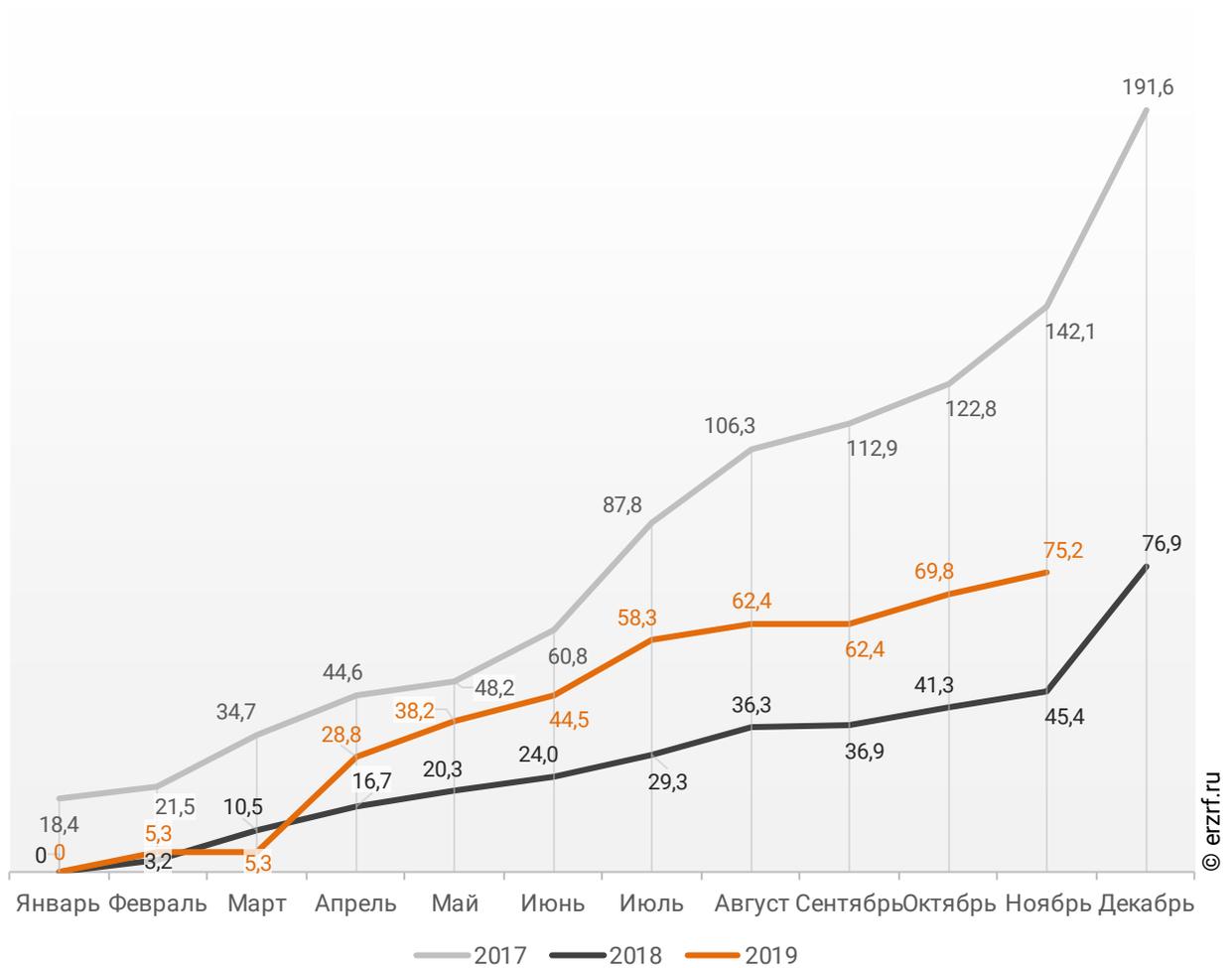
**Ввод жилья населением в Костромской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2019 г. показывают превышение на 65,6% к уровню 2018 г. и снижение на 47,1% к 2017 г. (График 41).

График 41

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

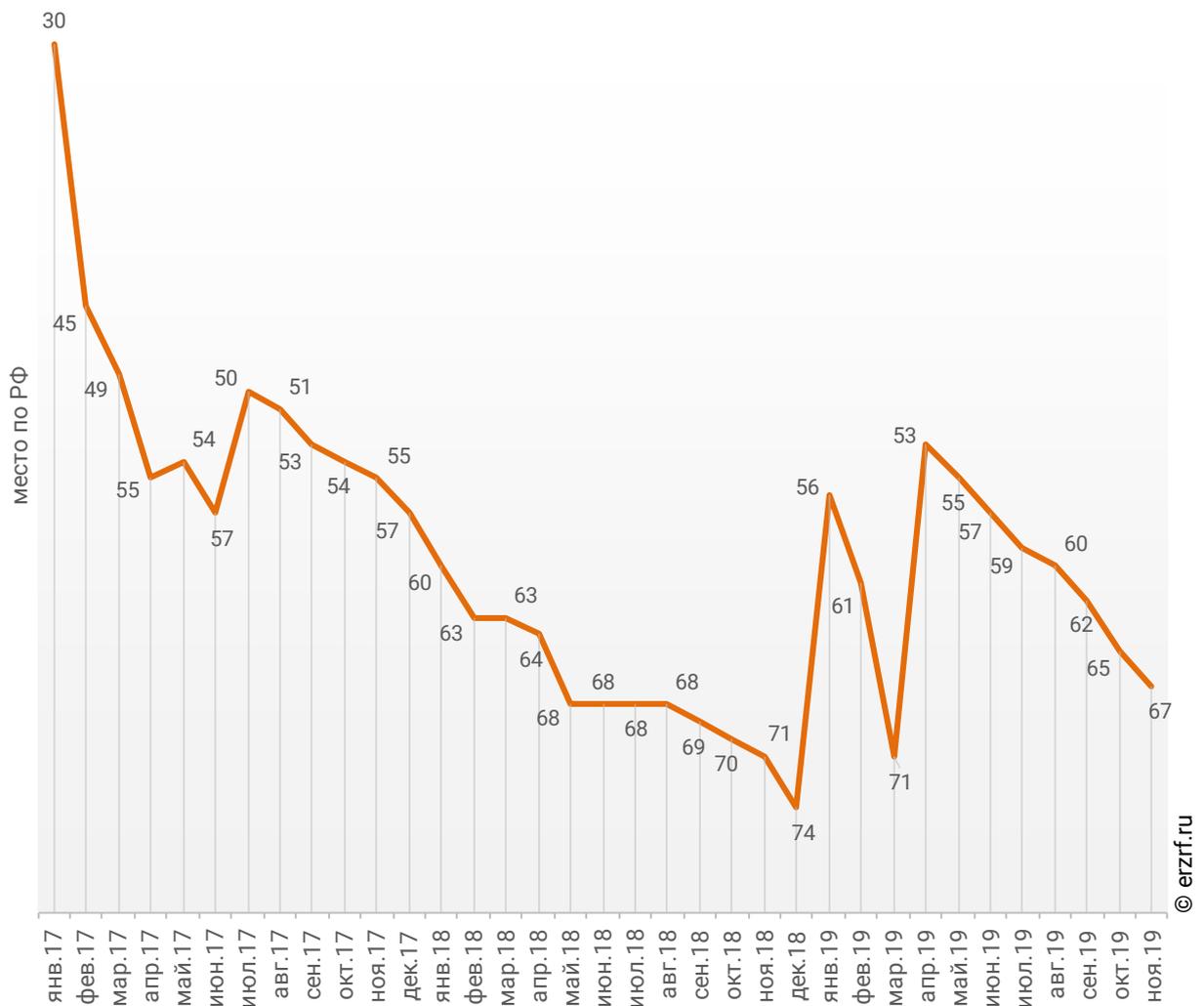


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2019 года Костромская область занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 21-е место, по динамике относительного прироста – 7-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 42.

График 42

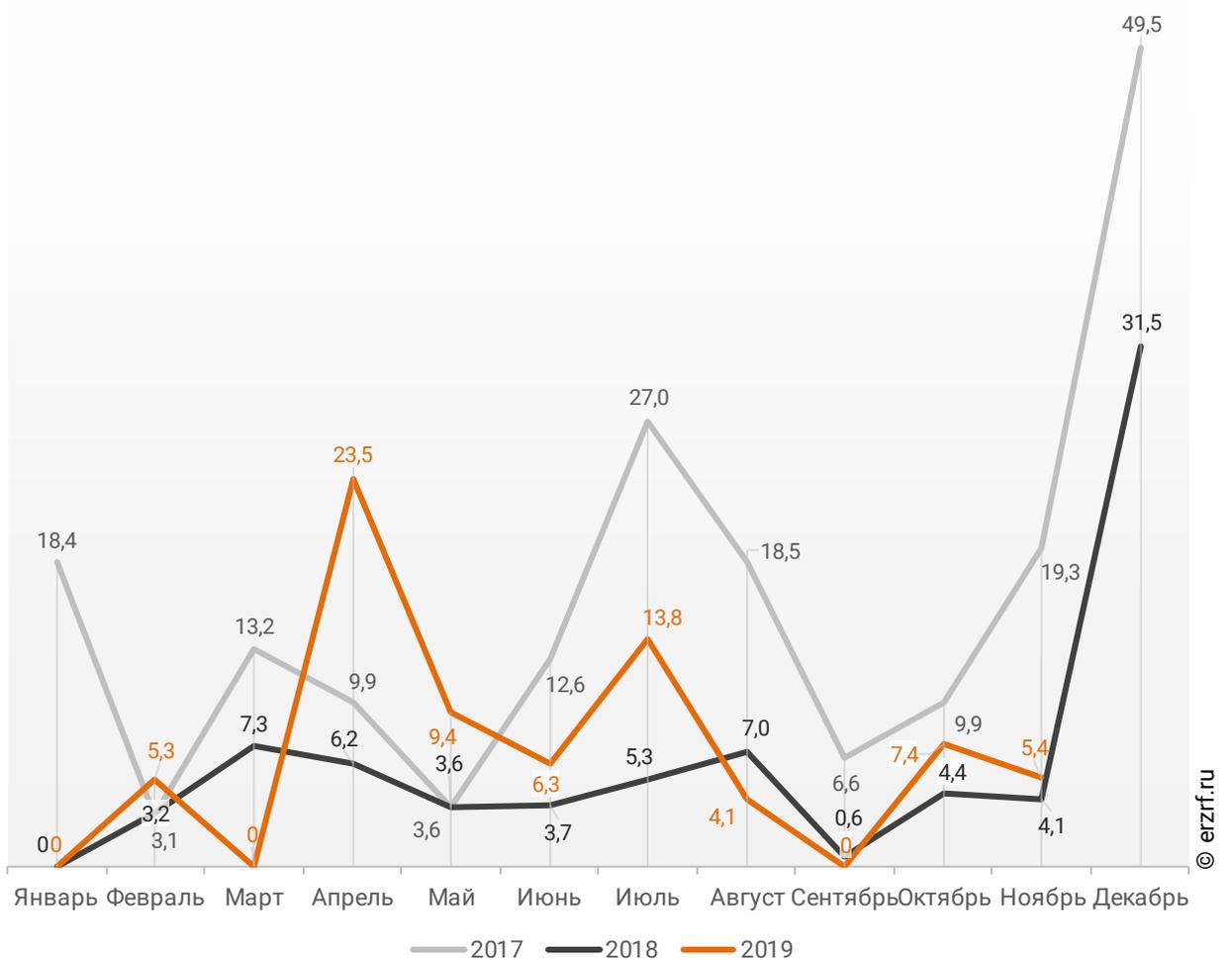
Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2019 года в Костромской области застройщиками введено 5,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 31,7% или на 1,3 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 43).

График 43

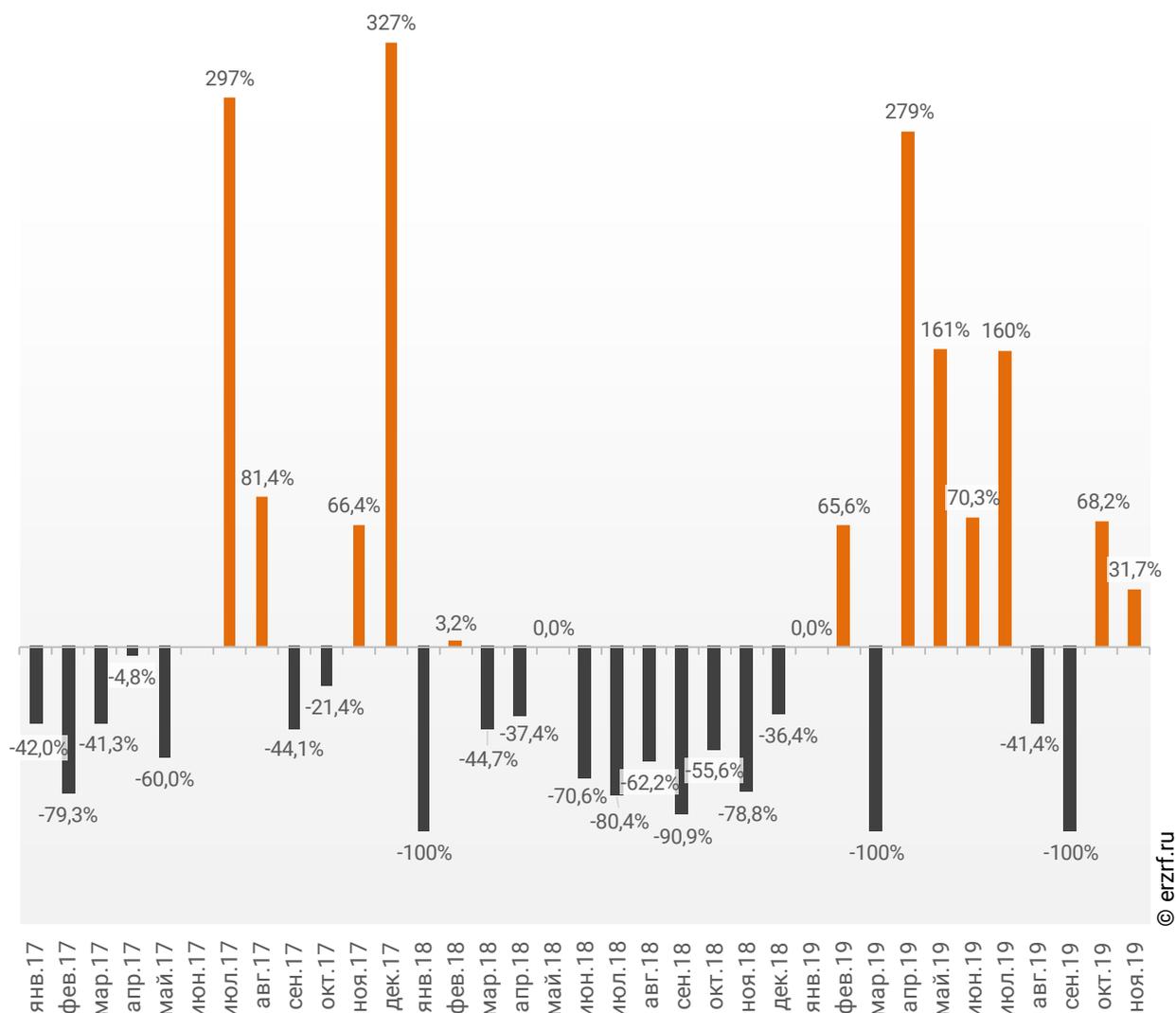
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Костромской области, тыс. м²



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

График 44

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

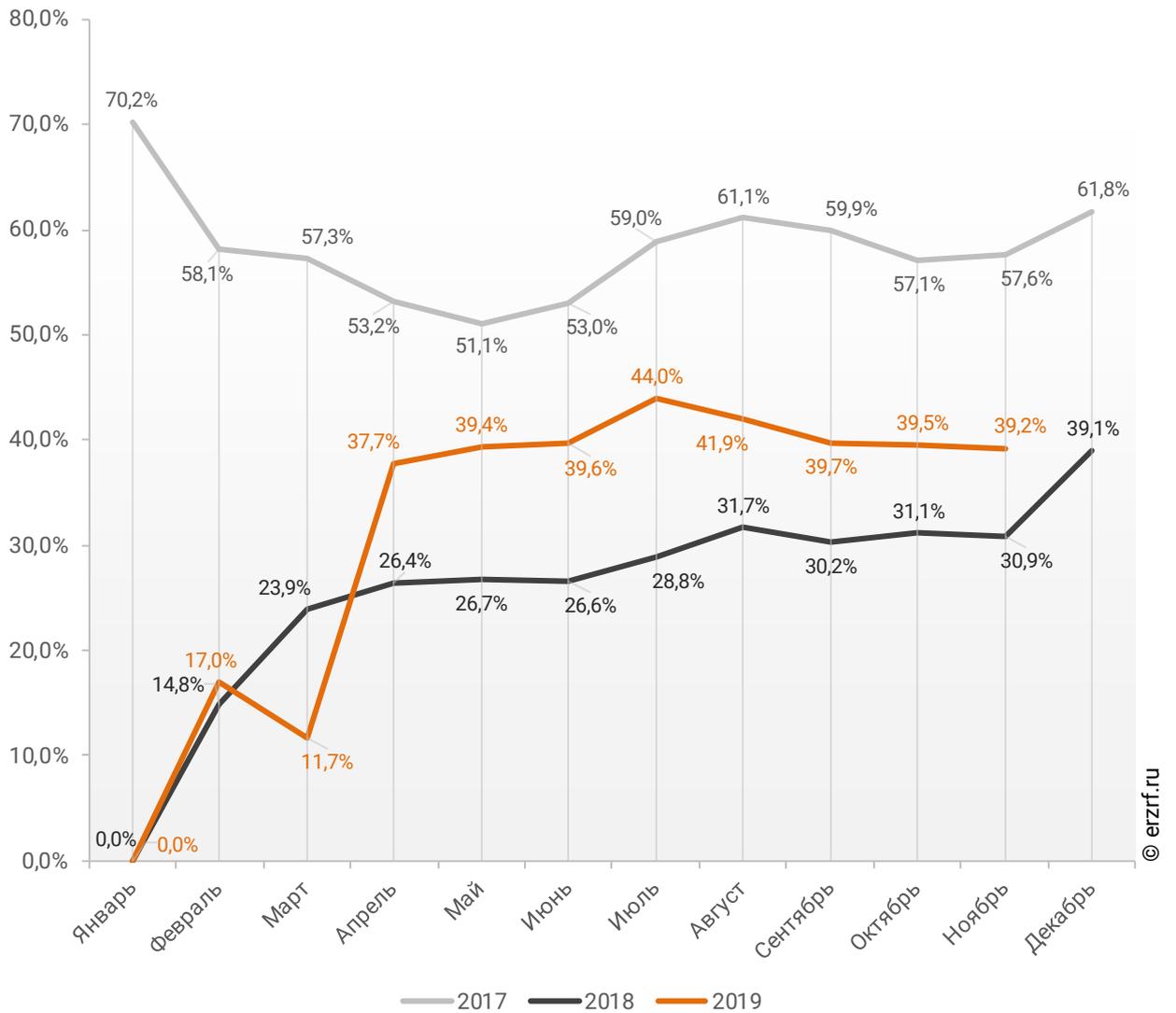


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2019 года Костромская область занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 43-е место, по динамике относительного прироста – 29-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2019 г. составила 39,2% против 30,9% за этот же период 2018 г. и 57,6% – за этот же период 2017 г.

График 45

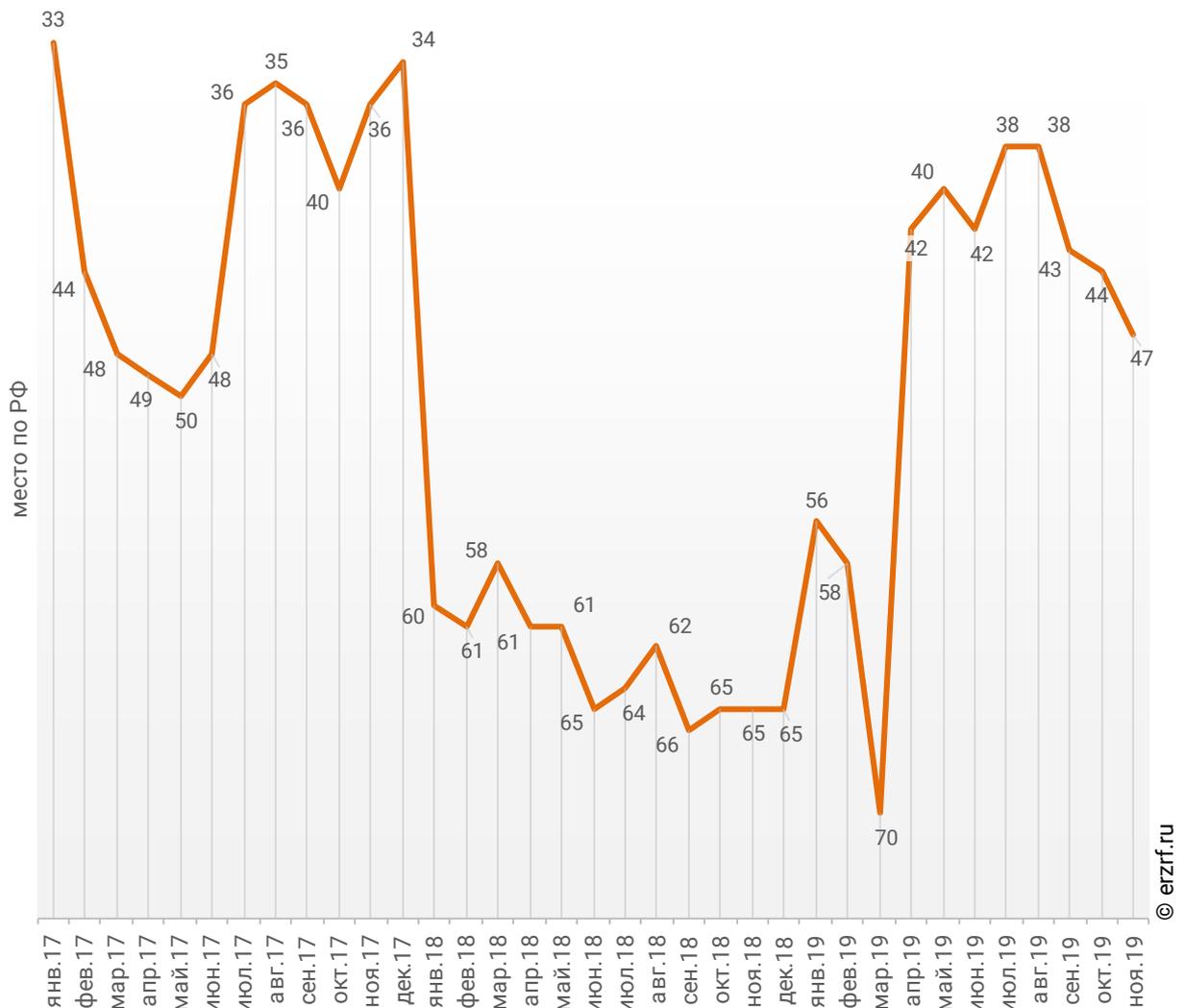
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Костромской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Костромская область занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



В ноябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Костромской области составила 36,0%, что на 7,3 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Костромская область занимает 56-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 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2020	Компания Красная маевка	Берендеевы пруды	3	239	14 517
I квартал 2020	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	Дом по ул. Индустриальная, 2	1	186	8 906
I квартал 2020	ГСК КФК №1	Венеция	4	190	8 120
I квартал 2020	ГСК КФК №1	мкрн Новый город	2	106	6 525
I квартал 2020	ГСК КФК №1	ЧЕМПИОН	1	108	4 897
I квартал 2020	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	мкрн Новый город	2	64	3 626
I квартал 2020	ГСК КФК №1	Дом по ул. Соловьина, 15	1	70	3 367
I квартал 2020	ГСК КФК №1	Романовский	1	87	3 279
I квартал 2020	СК Первый	Первый	6	24	2 700
I квартал 2020	КостромаБизнесСтрой	Дом по ул. Шагова	1	42	2 615
I квартал 2020	ИСПО Костромагорстрой	Дом по пер. Красный, 9	1	45	2 176
I квартал 2020	СК КомТранс	Виктория	1	36	1 906
I квартал 2020	СК Капитал	Дом по ул. Пятницкая	1	24	1 803
I квартал 2020	СК ДОРС	Дом по ул. Комсомольская	1	28	1 526
I квартал 2020	ГСК Губерния	На ул. Юных Пионеров	1	22	1 177
I квартал 2020	ЧерЭлектро	Дом по пр-ду Кинешемский 1-й	1	20	1 116
I квартал 2020	ЧерЭлектро	Дом по ул. Спасокукоцкого	1	14	1 050
I квартал 2020	ГСК Губерния	Волжские просторы	1	8	816
I квартал 2020	СК КомТранс	Луговой	1	4	498
I квартал 2020	АН Терем	Дом по ул. Широкая	1	4	107
II квартал 2020	СК Первый	Первый	30	152	13 079
II квартал 2020	Речной	Речной	1	135	5 000
II квартал 2020	СК ДОРС	По ул. Свердлова	1	9	668
III квартал 2020	СК КомТранс	Дом по ул. Костромская	1	108	6 063
III квартал 2020	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	мкрн Новый город	1	66	4 753

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2020	ГК СтройНова	Дом на ул. Юрия Смирнова, 15а	1	80	4 374
III квартал 2020	Компания ГрадСтрой	Нижняя Дебря	1	45	2 582
III квартал 2020	СК Первый	Первый	6	48	2 490
III квартал 2020	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	Дом на Новосельской	1	44	2 282
III квартал 2020	ГК СтройНова	Дом по ул. Шагова, 68	1	23	1 310
III квартал 2020	Строй-Актив	Дом по ул. Береговая, 8а	1	27	1 133
IV квартал 2020	ГСК КФК №1	ЧЕМПИОН	4	573	34 273
IV квартал 2020	Компания Красная маевка	Берендеевы пруды	3	326	18 878
IV квартал 2020	Речной	Речной	2	171	6 334
IV квартал 2020	ГСК КФК №1	Венеция	3	137	4 816
IV квартал 2020	СУ-7	Близнецы	1	72	3 556
IV квартал 2020	Мегаполис	мкрн Новый город	1	64	3 257
IV квартал 2020	СК Каскад	Дом по ул. Нариманова	1	24	1 194
IV квартал 2020	ГСК Губерния	Дом по ул. Симановского, 27а	1	18	1 042
Общий итог			93	3 443	187 811

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	730	43 570
2	ЧЕМПИОН	Кострома	ГСК КФК №1	5	681	39 170
3	<i>Речной</i>	Кострома	Речной	5	567	21 001
4	<i>Первый</i>	Волжский	СК Первый	47	264	19 633
5	<i>мкрн Новый город</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	6	317	18 024
6	<i>мкрн Новый город</i>	Кострома	Мегаполис	2	224	13 329
7	<i>Венеция</i>	Кострома	ГСК КФК №1	7	327	12 936
8	<i>Европейский</i>	Кострома	ГСК КФК №1	6	192	9 422
9	<i>Дом по ул. Индустриальная, 2</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	1	186	8 906
10	<i>Близнецы</i>	Кострома	СУ-7	2	144	7 112
11	<i>Лучи</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	1	113	6 975
12	<i>мкрн Новый город</i>	Кострома	ГСК КФК №1	2	106	6 525
13	<i>Дом по ул. Костромская</i>	Кострома	СК КомТранс	1	108	6 063
14	<i>Дом по ул. Димитрова</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	1	115	5 955
15	<i>Парковый</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	1	80	4 960
16	<i>Галерея</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	1	99	4 857
17	<i>Дом на ул. Юрия Смирнова, 15а</i>	Кострома	ГК СтройНова	1	80	4 374
18	<i>Дом по ул. Соловьина, 15</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	70	3 367
19	<i>Романовский</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	87	3 279
20	<i>Дом по ул. Шагова</i>	Кострома	КостромаБизнесСтрой	1	42	2 615
21	<i>Нижняя Дебря</i>	Кострома	Компания ГрадСтрой	1	45	2 582
22	<i>Дом по ул. Заводская</i>	Красное-на-Волге	КостромаБизнесСтрой	1	27	2 350
23	<i>Дом на Новосельской</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	1	44	2 282
24	<i>Дом по пер. Красный, 9</i>	Кострома	ИСПО Костромагорстрой	1	45	2 176
25	<i>Виктория</i>	Кострома	СК КомТранс	1	36	1 906

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Дом по ул. Пятницкая</i>	Кострома	СК Капитал	1	24	1 803
27	<i>Дом по ул. Комсомольская</i>	Кострома	СК ДОРС	1	28	1 526
28	<i>Дом по ул. Шагова, 68</i>	Кострома	ГК СтройНова	1	23	1 310
29	<i>Дом по ул. Нариманова</i>	Кострома	СК Каскад	1	24	1 194
30	<i>На ул. Юных Пионеров</i>	Кострома	ГСК Губерния	1	22	1 177
31	<i>Дом по ул. Береговая, 8а</i>	Кострома	Строй-Актив	1	27	1 133
32	<i>Дом по пр-ду Кинешемский 1-й</i>	Кострома	ЧерЭлектро	1	20	1 116
33	<i>Дом по ул. Спасокукоцкого</i>	Кострома	ЧерЭлектро	1	14	1 050
34	<i>Дом по ул. Симановского, 27а</i>	Кострома	ГСК Губерния	1	18	1 042
35	<i>Любавино</i>	Кострома	СК Волжская недвижимость	2	16	1 028
36	<i>Волжские просторы</i>	Кострома	ГСК Губерния	1	8	816
37	<i>По ул. Свердлова</i>	Кострома	СК ДОРС	1	9	668
38	<i>Луговой</i>	Кострома	СК КомТранс	1	4	498
39	<i>Дом по ул. Широкая</i>	Кострома	АН Терем	1	4	107
Общий итог				120	4 970	267 837

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	26,8
2	<i>Речной</i>	Кострома	Речной	37,0
3	<i>Романовский</i>	Кострома	ГСК КФК №1	37,7
4	<i>Венеция</i>	Кострома	ГСК КФК №1	39,6
5	<i>Дом по ул. Береговая, 8а</i>	Кострома	Строй-Актив	42,0
6	<i>Дом по ул. Индустриальная, 2</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	47,9
7	<i>Дом по ул. Соловьинная, 15</i>	Кострома	ГСК КФК №1	48,1
8	<i>Дом по пер. Красный, 9</i>	Кострома	ИСПО Костромагорстрой	48,4
9	<i>Галерея</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	49,1
10	<i>Европейский</i>	Кострома	ГСК КФК №1	49,1
11	<i>Близнецы</i>	Кострома	СУ-7	49,4
12	<i>Дом по ул. Нариманова</i>	Кострома	СК Каскад	49,8
13	<i>Дом по ул. Димитрова</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	51,8
14	<i>Дом на Новосельской</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	51,9
15	<i>Виктория</i>	Кострома	СК КомТранс	52,9
16	<i>На ул. Юных Пионеров</i>	Кострома	ГСК Губерния	53,5
17	<i>Дом по ул. Комсомольская</i>	Кострома	СК ДОРС	54,5
18	<i>Дом на ул. Юрия Смирнова, 15а</i>	Кострома	ГК СтройНова	54,7
19	<i>Дом по пр-ду Кинешемский 1-й</i>	Кострома	ЧерЭлектро	55,8
20	<i>Дом по ул. Костромская</i>	Кострома	СК КомТранс	56,1
21	<i>мкрн Новый город</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	56,9
22	<i>Дом по ул. Шагова, 68</i>	Кострома	ГК СтройНова	57,0
23	<i>Нижняя Дебря</i>	Кострома	Компания ГрадСтрой	57,4
24	ЧЕМПИОН	Кострома	ГСК КФК №1	57,5
25	<i>Дом по ул. Симановского, 27а</i>	Кострома	ГСК Губерния	57,9
26	<i>мкрн Новый город</i>	Кострома	Мегаполис	59,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Берендеевы пруды</i>	Кострома	Компания Красная маевка	59,7
28	<i>мкрн Новый город</i>	Кострома	ГСК КФК №1	61,6
29	<i>Лучи</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	61,7
30	<i>Парковый</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	62,0
31	<i>Дом по ул. Шагова</i>	Кострома	КостромаБизнесСтрой	62,3
32	<i>Любавино</i>	Кострома	СК Волжская недвижимость	64,3
33	<i>По ул. Свердлова</i>	Кострома	СК ДОРС	74,2
34	<i>Первый</i>	Волжский	СК Первый	74,4
35	<i>Дом по ул. Спасокукоцкого</i>	Кострома	ЧерЭлектро	75,0
36	<i>Дом по ул. Пятницкая</i>	Кострома	СК Капитал	75,1
37	<i>Дом по ул. Заводская</i>	Красное-на-Волге	КостромаБизнесСтрой	87,0
38	<i>Волжские просторы</i>	Кострома	ГСК Губерния	102,0
39	<i>Луговой</i>	Кострома	СК КомТранс	124,5
Общий итог				53,9



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	Договорная	Оценка конкурентного окружения

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: dyu@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		