

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Костромская область

апрель 2020

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2020

246 083

-19,5% к апрелю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

11 233

+70,6% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2020

Банк России

83

-2,4% к февралю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2020

54,0

-2,7% к апрелю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2020

46 031

+29,9% к апрелю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

53,6%

+15,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2020

Банк России

8,44

-1,62 п.п. к февралю 2019

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.....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Костромской области	23
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 апрель 2020 года выявлено **115 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 **4 556 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **246 083 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	91	79,1%	4 461	97,9%	235 578	95,7%
блокированный дом	24	20,9%	95	2,1%	10 505	4,3%
Общий итог	115	100%	4 556	100%	246 083	100%

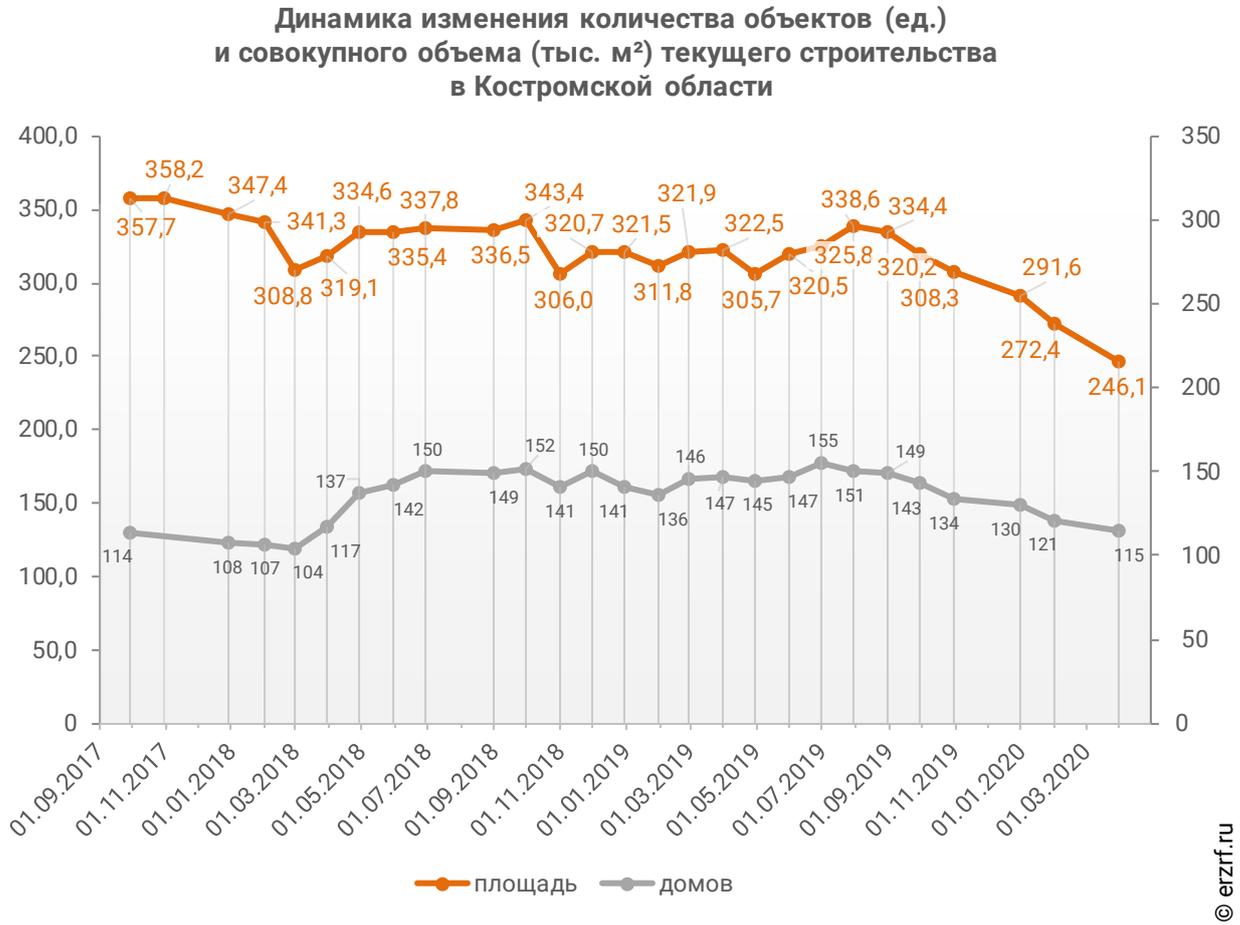
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,9% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 2,1% 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	66	57,4%	4 233	92,9%	224 291	91,1%
Костромской	48	41,7%	296	6,5%	19 442	7,9%
Волжский	48	41,7%	296	6,5%	19 442	7,9%
Красносельский	1	0,9%	27	0,6%	2 350	1,0%
Красное-на-Волге	1	0,9%	27	0,6%	2 350	1,0%
	115	100%	4 556	100%	246 083	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кострому (91,1% совокупной площади жилых единиц).

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

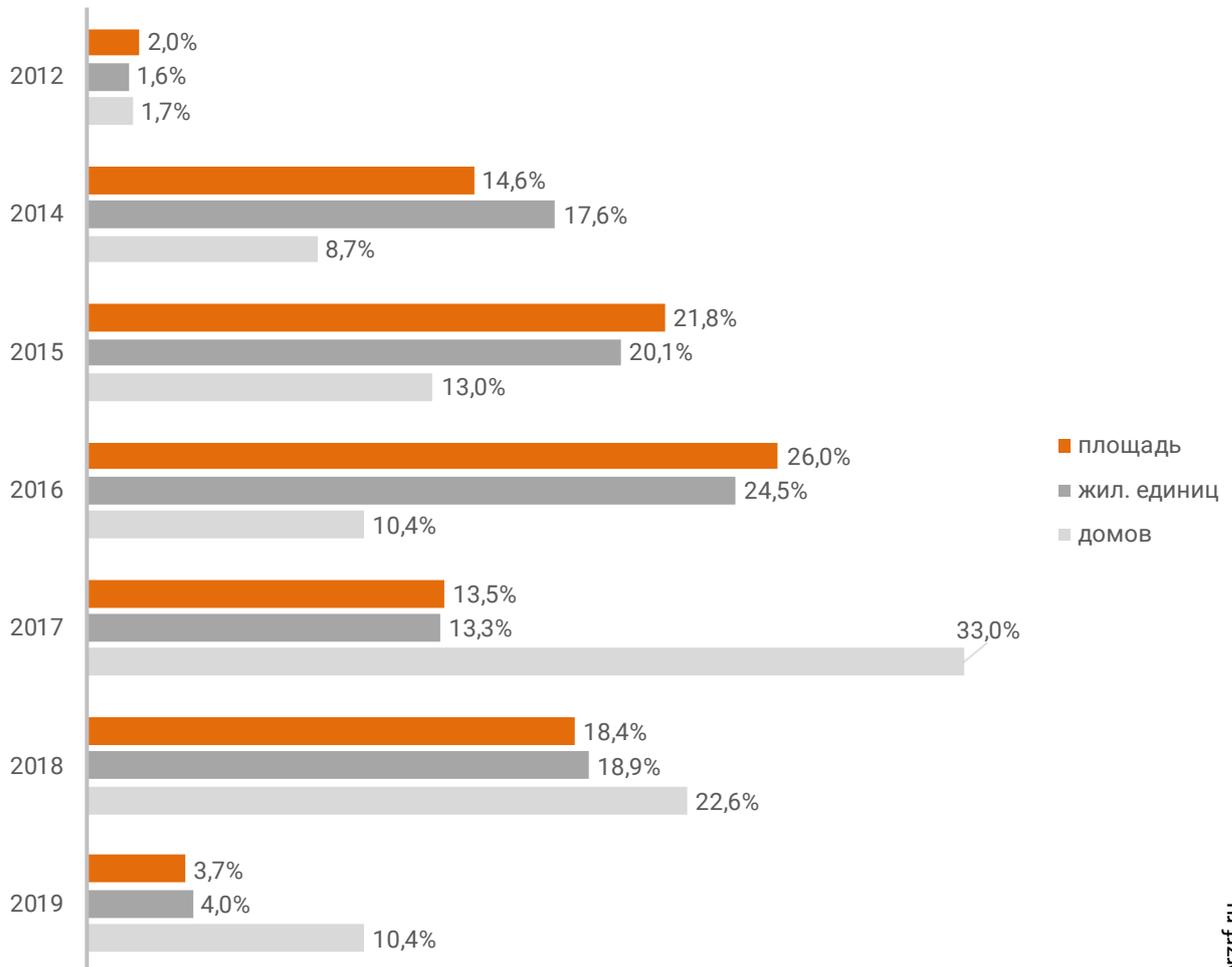
Застройщики жилья в Костромской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2012 г. по май 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	2	1,7%	72	1,6%	4 932	2,0%
2014	10	8,7%	803	17,6%	35 905	14,6%
2015	15	13,0%	916	20,1%	53 629	21,8%
2016	12	10,4%	1 114	24,5%	64 064	26,0%
2017	38	33,0%	607	13,3%	33 132	13,5%
2018	26	22,6%	861	18,9%	45 249	18,4%
2019	12	10,4%	183	4,0%	9 172	3,7%
Общий итог	115	100%	4 556	100%	246 083	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. (26,0% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2017 г. Доля количества таких домов составляет 33,0% от общего количества строящихся домов в Костромской области.

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

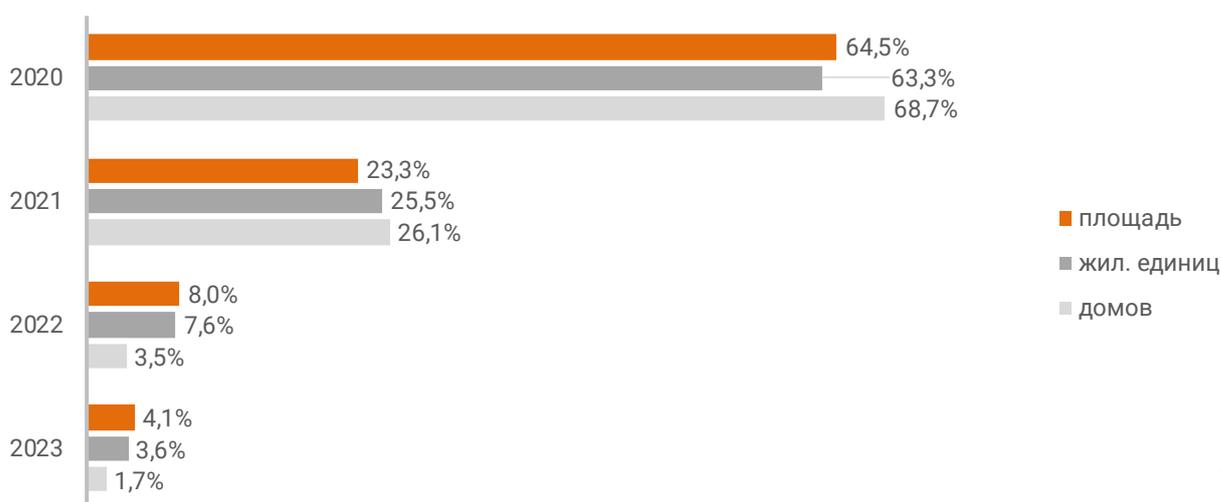
В Костромской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	79	68,7%	2 882	63,3%	158 772	64,5%
2021	30	26,1%	1 162	25,5%	57 419	23,3%
2022	4	3,5%	347	7,6%	19 717	8,0%
2023	2	1,7%	165	3,6%	10 175	4,1%
Общий итог	115	100%	4 556	100%	246 083	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 158 772 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	158 772	2016	9 107 5,7%
		2017	32 053 20,2%
		2018	59 056 37,2%
		2019	24 855 15,7%
		2020	1 526 1,0%
2021	57 419	2015	2 350 4,1%
		2017	1 028 1,8%
		2018	3 556 6,2%
2022	19 717	2019	10 072 51,1%
2023	10 175	2018	10 175 100%
Общий итог	246 083		153 778 62,5%

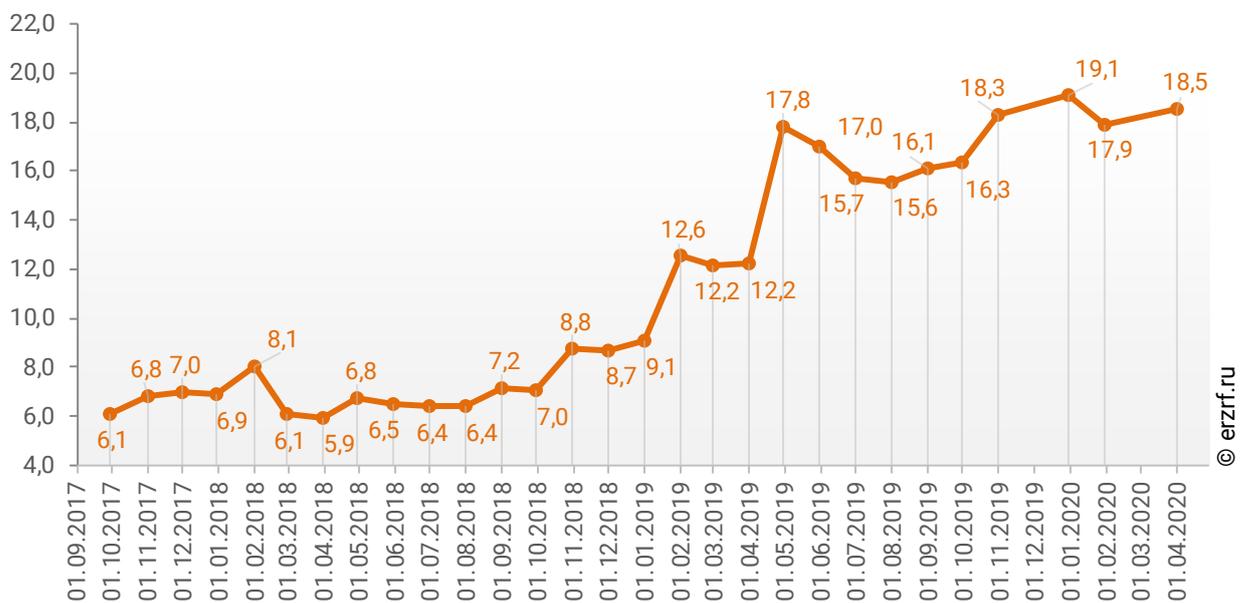
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2020 год (59 056 м²), что составляет 37,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Костромской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Костромской области по состоянию на апрель 2020 года составляет 18,5 месяца.

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

График 2

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



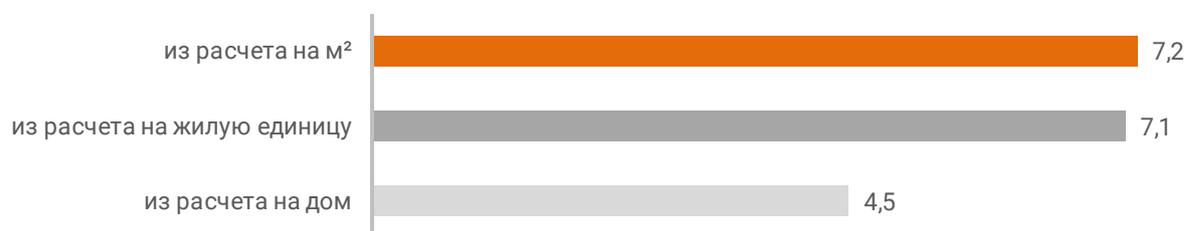
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области по этажности строящихся домов

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

- 4,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 7,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 7,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Костромской области

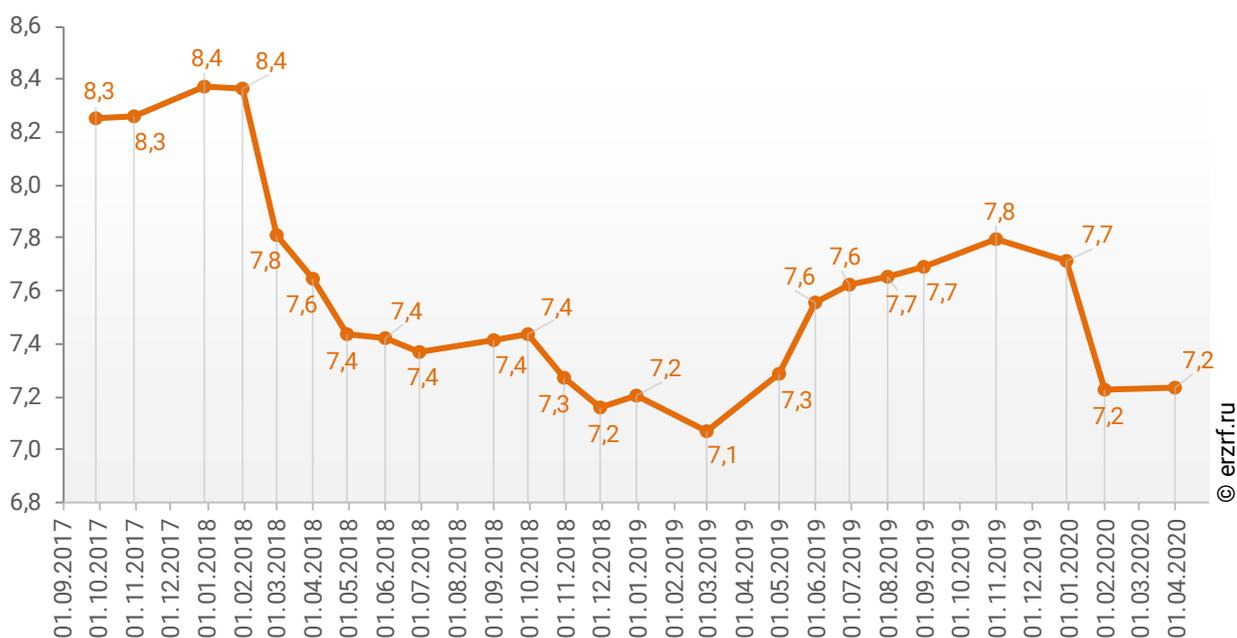


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

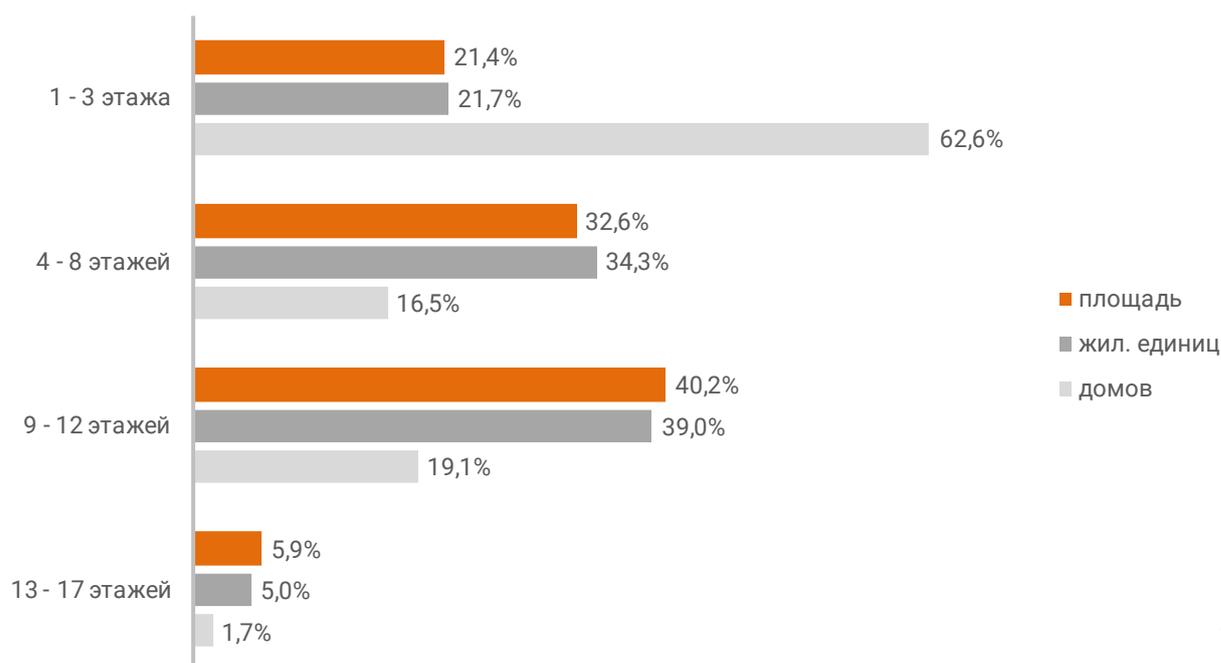
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	72	62,6%	990	21,7%	52 673	21,4%
4 - 8 этажей	19	16,5%	1 562	34,3%	80 107	32,6%
9 - 12 этажей	22	19,1%	1 778	39,0%	98 828	40,2%
13 - 17 этажей	2	1,7%	226	5,0%	14 475	5,9%
Общий итог	115	100%	4 556	100%	246 083	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Костромской области по этажности



© erzrf.ru

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

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>ИСПО Костромагорстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по пер. Красный, 9
		<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.

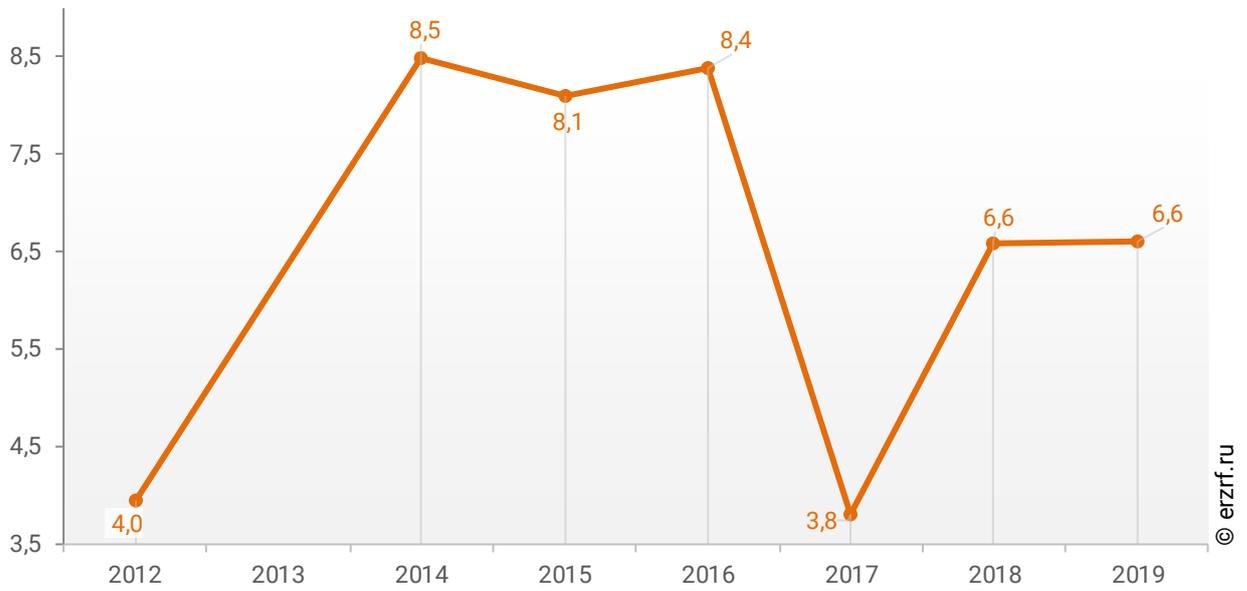
Таблица 8

№	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	6 975	<i>ГК Автотехстрой</i>	многоквартирный дом	Лучи
4	6 906	<i>Компания Красная маевка</i>	многоквартирный дом	Берендеевы пруды
5	6 063	<i>СК КомТранс</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Костромская

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Костромской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 6,6 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

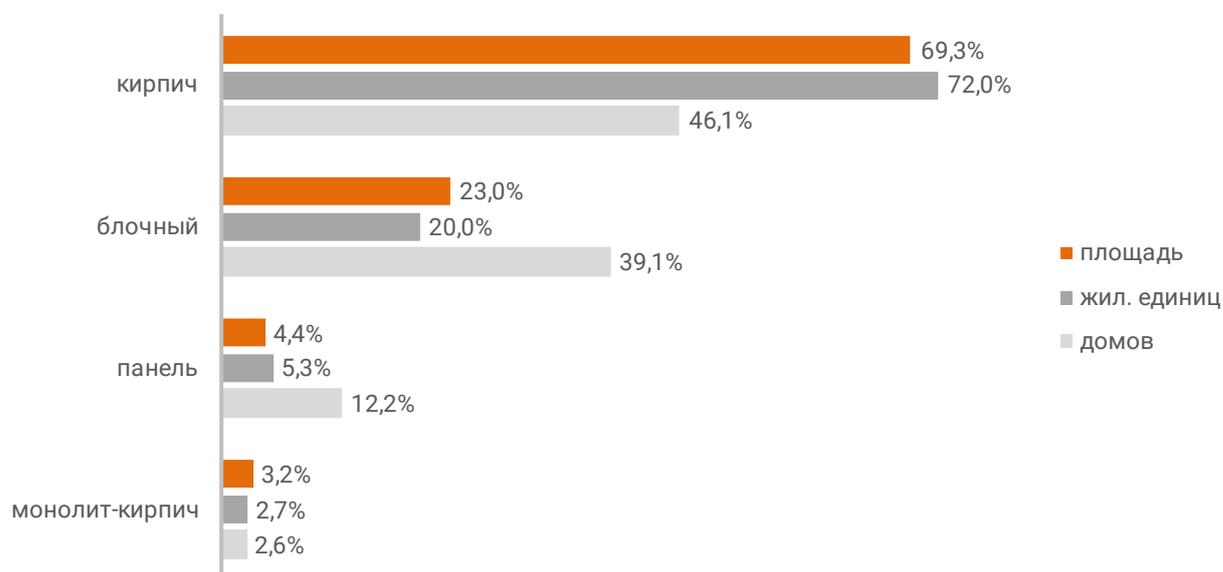
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	53	46,1%	3 280	72,0%	170 467	69,3%
блочный	45	39,1%	911	20,0%	56 711	23,0%
панель	14	12,2%	240	5,3%	10 936	4,4%
монолит-кирпич	3	2,6%	125	2,7%	7 969	3,2%
Общий итог	115	100%	4 556	100%	246 083	100%

Гистограмма 5

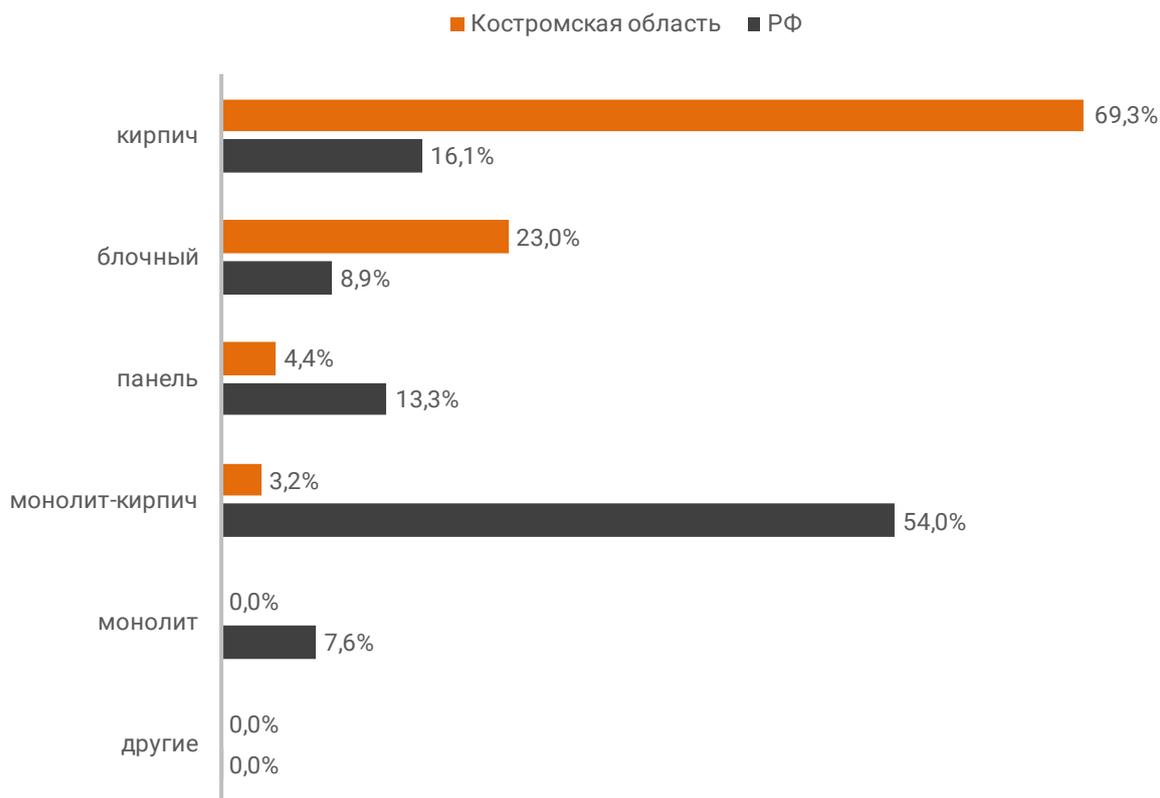
Распределение жилых новостроек Костромской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Костромской области является кирпич. Из него возводится 69,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 16,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

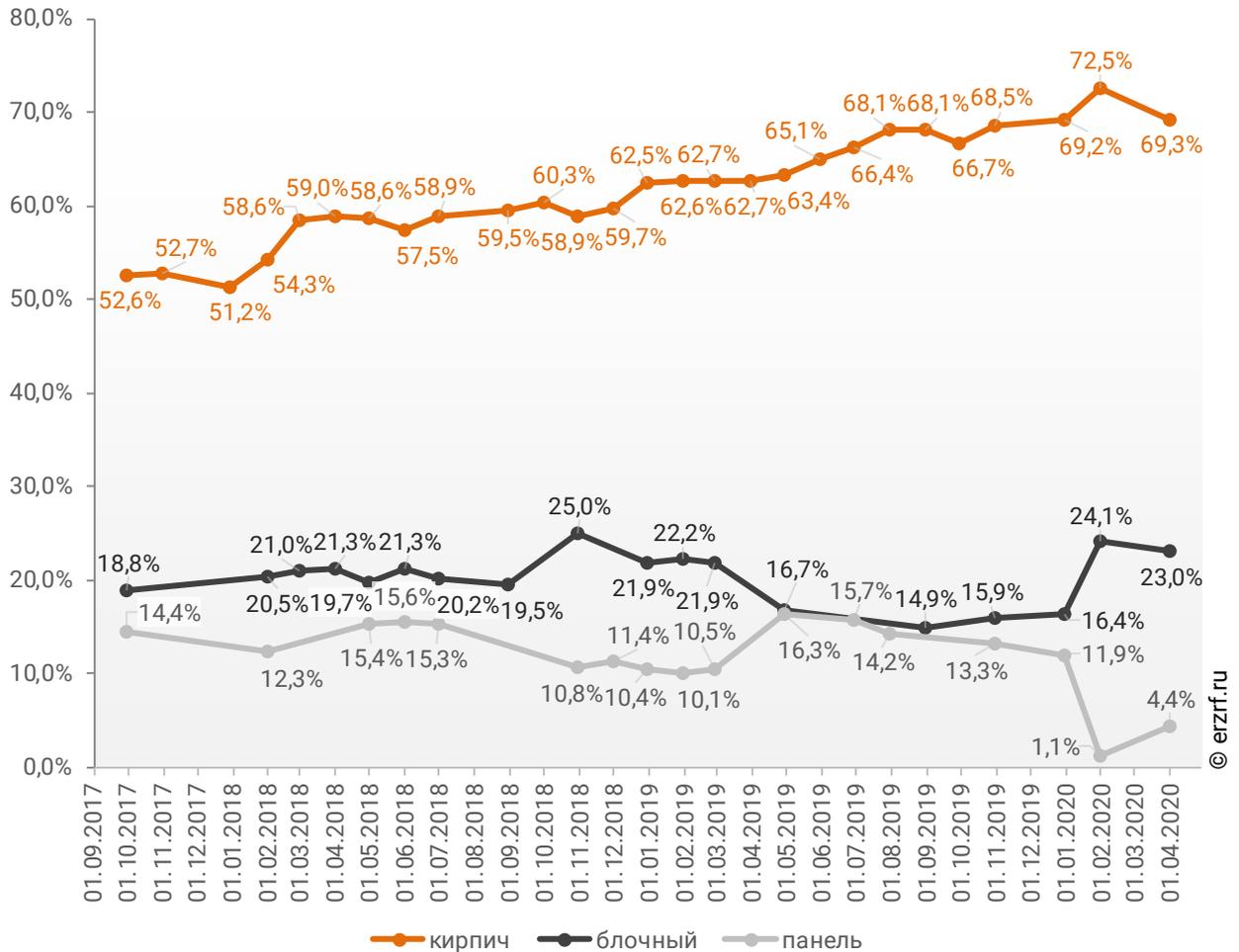
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Костромской области



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 76,4% 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 75,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	45	50,0%	2 764	78,5%	142 247	75,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	37	41,1%	236	6,7%	17 490	9,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	3,3%	252	7,2%	13 175	7,0%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	3,3%	125	3,6%	7 969	4,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	2,2%	144	4,1%	7 204	3,8%
Общий итог	90	100%	3 521	100%	188 085	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 апрель 2020 года строительство жилья в Костромской области осуществляют 22 застройщика (бренда), которые представлены 35 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Костромской области на апрель 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	20	17,4%	1 344	29,5%	70 638	28,7%
2	Компания Красная маевка	7	6,1%	646	14,2%	39 008	15,9%
3	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	8	7,0%	476	10,4%	25 892	10,5%
4	Речной	5	4,3%	567	12,4%	21 001	8,5%
5	СК Первый	48	41,7%	296	6,5%	19 442	7,9%
6	Мегаполис	2	1,7%	224	4,9%	13 329	5,4%
7	ГК Автотехстрой	2	1,7%	212	4,7%	11 832	4,8%
8	СК КомТранс	3	2,6%	148	3,2%	8 467	3,4%
9	СУ-7	2	1,7%	144	3,2%	7 112	2,9%
10	ГК СтройНова	2	1,7%	103	2,3%	5 684	2,3%
11	ГК МастерСтрой	1	0,9%	80	1,8%	4 960	2,0%
12	ГСК Губерния	3	2,6%	48	1,1%	3 035	1,2%
13	Компания ГрадСтрой	1	0,9%	45	1,0%	2 582	1,0%
14	КостромаБизнесСтрой	1	0,9%	27	0,6%	2 350	1,0%
15	СК ДОРС	2	1,7%	37	0,8%	2 194	0,9%
16	ИСПО Костромагорстрой	1	0,9%	45	1,0%	2 176	0,9%
17	СК Капитал	1	0,9%	24	0,5%	1 803	0,7%
18	СК Каскад	1	0,9%	24	0,5%	1 194	0,5%
19	Строй-Актив	1	0,9%	27	0,6%	1 133	0,5%
20	ЧерЭлектро	1	0,9%	20	0,4%	1 116	0,5%
21	СК Волжская недвижимость	2	1,7%	16	0,4%	1 028	0,4%
22	АН Терем	1	0,9%	3	0,1%	107	0,0%
Общий итог		115	100%	4 556	100%	246 083	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	70 638	51 114	72,4%	18,1
2	★ 0,5	Компания Красная маевка	39 008	39 008	100%	41,5
3	★ 1,5	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	25 892	8 379	32,4%	6,8
4	н/р	Речной	21 001	0	0,0%	-
5	★ 2,0	СК Первый	19 442	10 555	54,3%	6,5
6	★ 3,0	Мегаполис	13 329	13 329	100%	33,1
7	н/р	ГК Автотехстрой	11 832	0	0,0%	-
8	н/р	СК КомТранс	8 467	8 467	100%	31,1
9	н/р	СУ-7	7 112	7 112	100%	27,0
10	н/р	ГК СтройНова	5 684	0	0,0%	-
11	★ 5,0	ГК МастерСтрой	4 960	0	0,0%	-
12	н/р	ГСК Губерния	3 035	1 993	65,7%	13,5
13	★ 0,5	Компания ГрадСтрой	2 582	2 582	100%	48,0
14	★ 4,5	КостромаБизнесСтрой	2 350	2 350	100%	66,0
15	н/р	СК ДОРС	2 194	1 526	69,6%	2,1
16	★ 0,0	ИСПО Костромагорстрой	2 176	2 176	100%	18,0
17	н/р	СК Капитал	1 803	1 803	100%	12,0
18	н/р	СК Каскад	1 194	0	0,0%	-
19	н/р	Строй-Актив	1 133	1 133	100%	9,0
20	н/р	ЧерЭлектро	1 116	1 116	100%	9,0
21	н/р	СК Волжская недвижимость	1 028	1 028	100%	42,0
22	н/р	АН Терем	107	107	100%	18,0
Общий итог			246 083	153 778	62,5%	18,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «КостромаБизнесСтрой» и составляет 66,0 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 35 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 «ЧЕМПИОН» (город Кострома). В этом жилом комплексе застройщик «ГСК КФК №1» возводит 7 домов, включающих 772 жилые единицы, совокупной площадью 44 456 м².

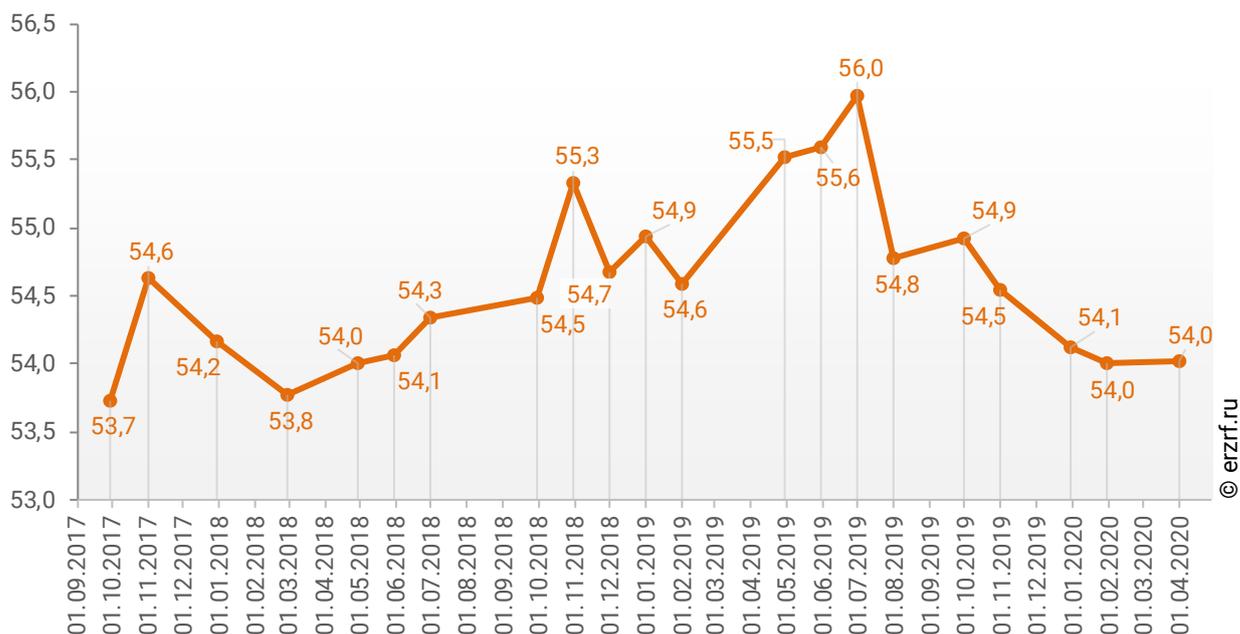
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Костромской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Костромской области, составляет 54,0 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

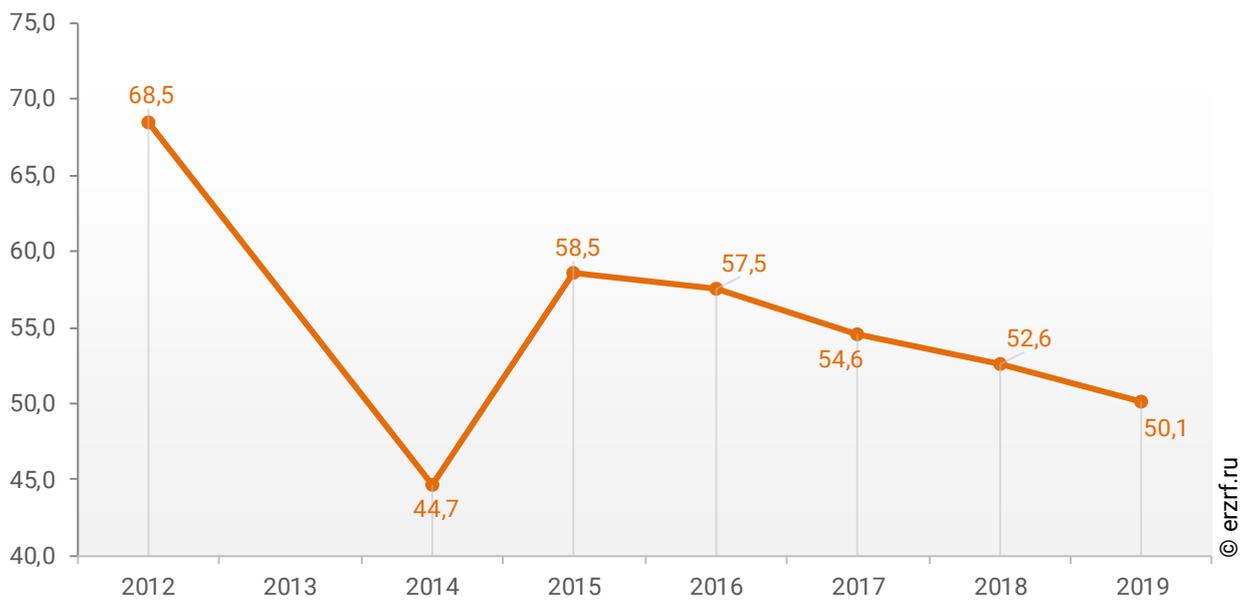
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Костромской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Костромской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 50,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Костромской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «АН Терем» – 35,7 м². Самая большая – у застройщика «КостромаБизнесСтрой» – 87,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
АН Терем	35,7
Речной	37,0
Строй-Актив	42,0
ИСПО Костромагорстрой	48,4
СУ-7	49,4
СК Каскад	49,8
ГСК КФК №1	52,6
СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	54,4
ГК СтройНова	55,2
ЧерЭлектро	55,8
ГК Автотехстрой	55,8
СК КомТранс	57,2
Компания ГрадСтрой	57,4
СК ДОРС	59,3
Мегаполис	59,5
Компания Красная маевка	60,4
ГК МастерСтрой	62,0
ГСК Губерния	63,2
СК Волжская недвижимость	64,3
СК Первый	65,7
СК Капитал	75,1
КостромаБизнесСтрой	87,0
Общий итог	54,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Костромской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Широкая» – 35,7 м², застройщик «АН Терем». Наибольшая – в ЖК «Луговой» – 124,5 м², застройщик «СК КомТранс».

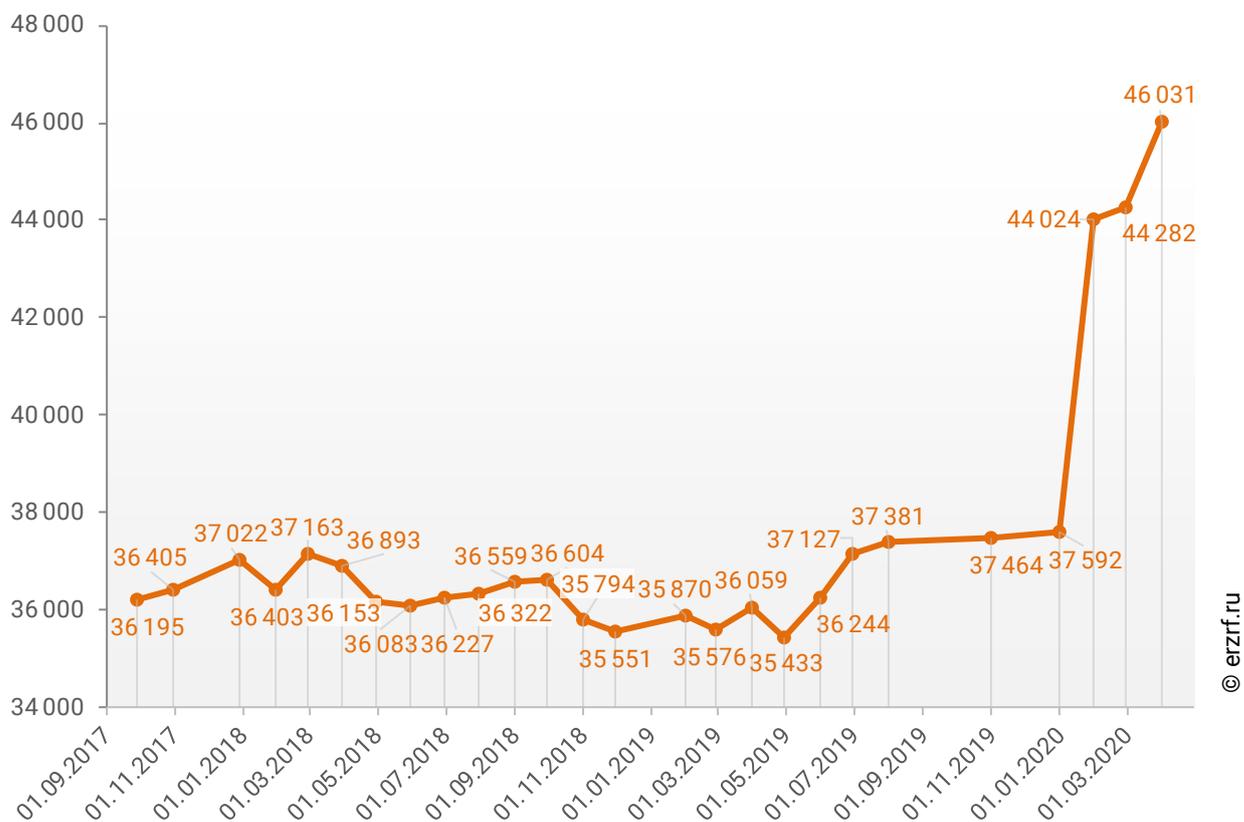
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Костромской области

По состоянию на апрель 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Костромской области составила 46 031 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

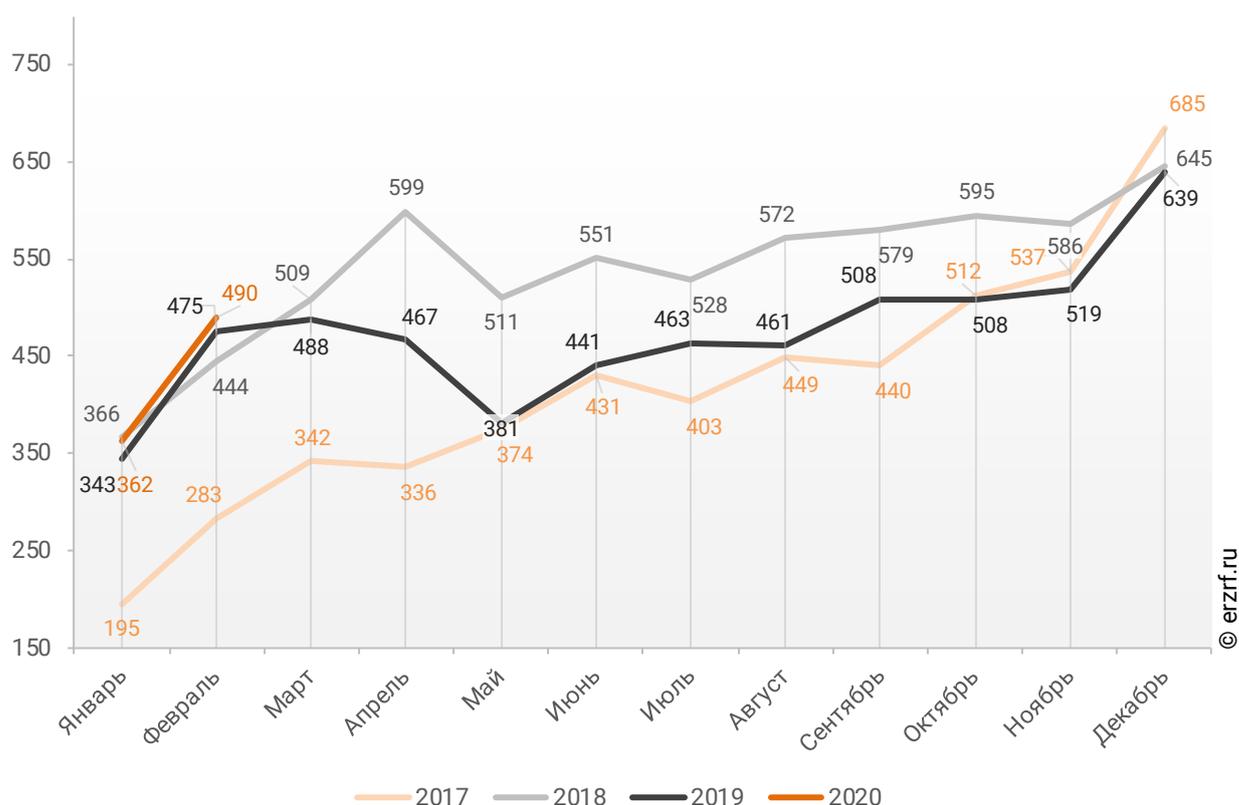
11. Ипотечное кредитование для жителей Костромской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области

По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Костромской области, составило 852, что на 4,2% больше уровня 2019 г. (818 ИЖК), и на 5,2% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (810 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2020 гг.

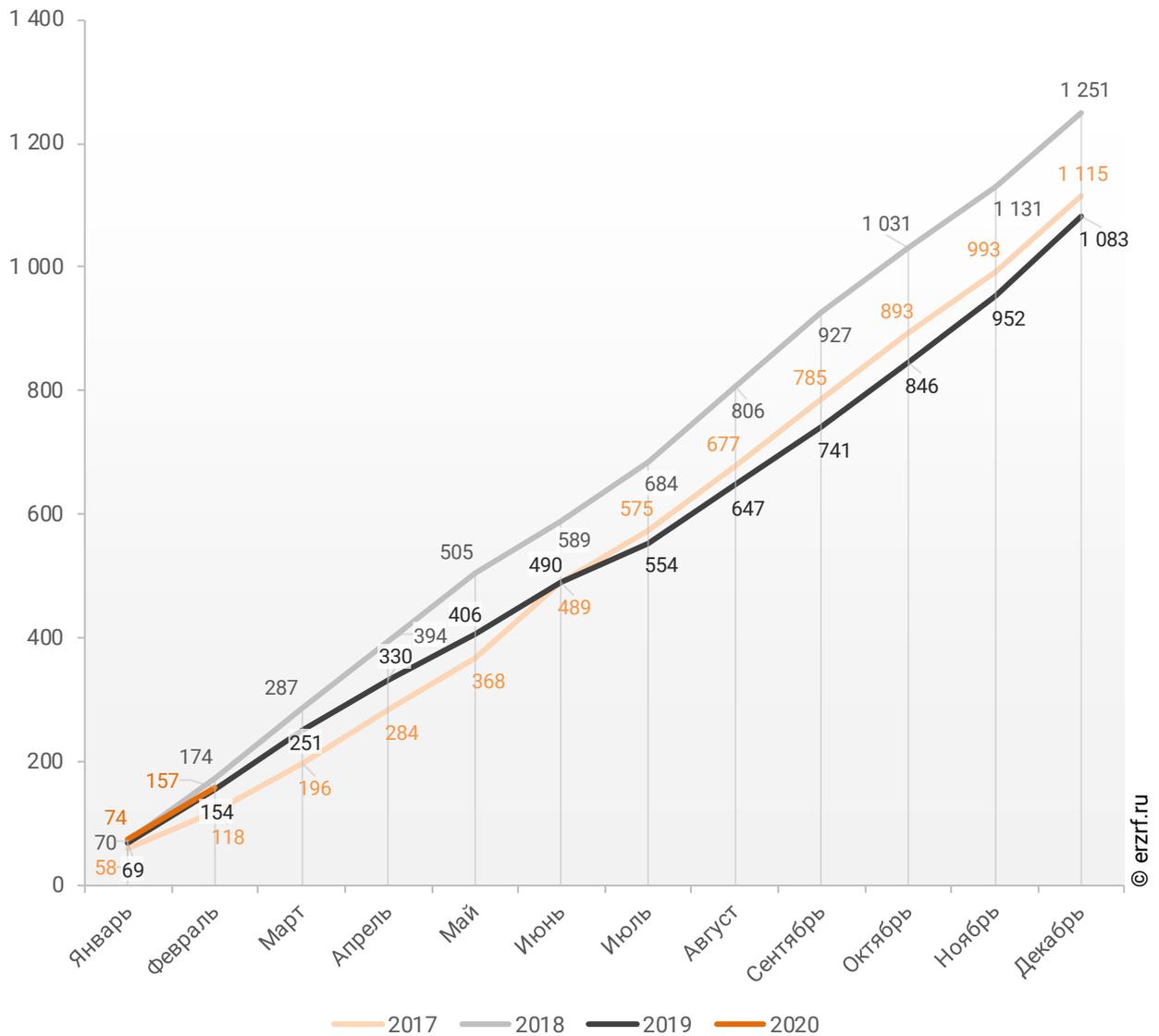


За 2 месяца 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Костромской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 157, что на 1,9% больше, чем в 2019 г. (154 ИЖК), и на 9,8% меньше соответствующего значения 2018 г. (174 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2020 гг.

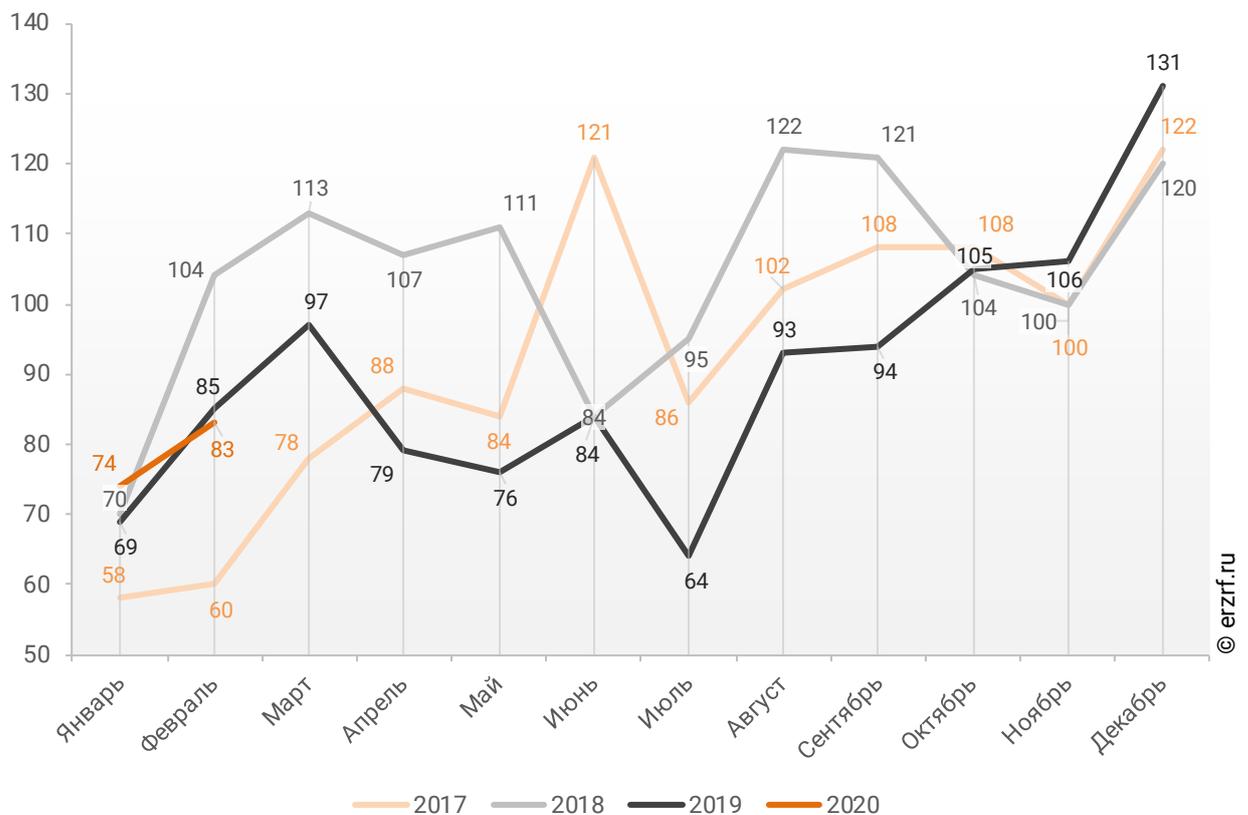


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Костромской области в феврале 2020 года уменьшилось на 2,4% по сравнению с февралем 2019 года (83 против 85 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2020 гг.

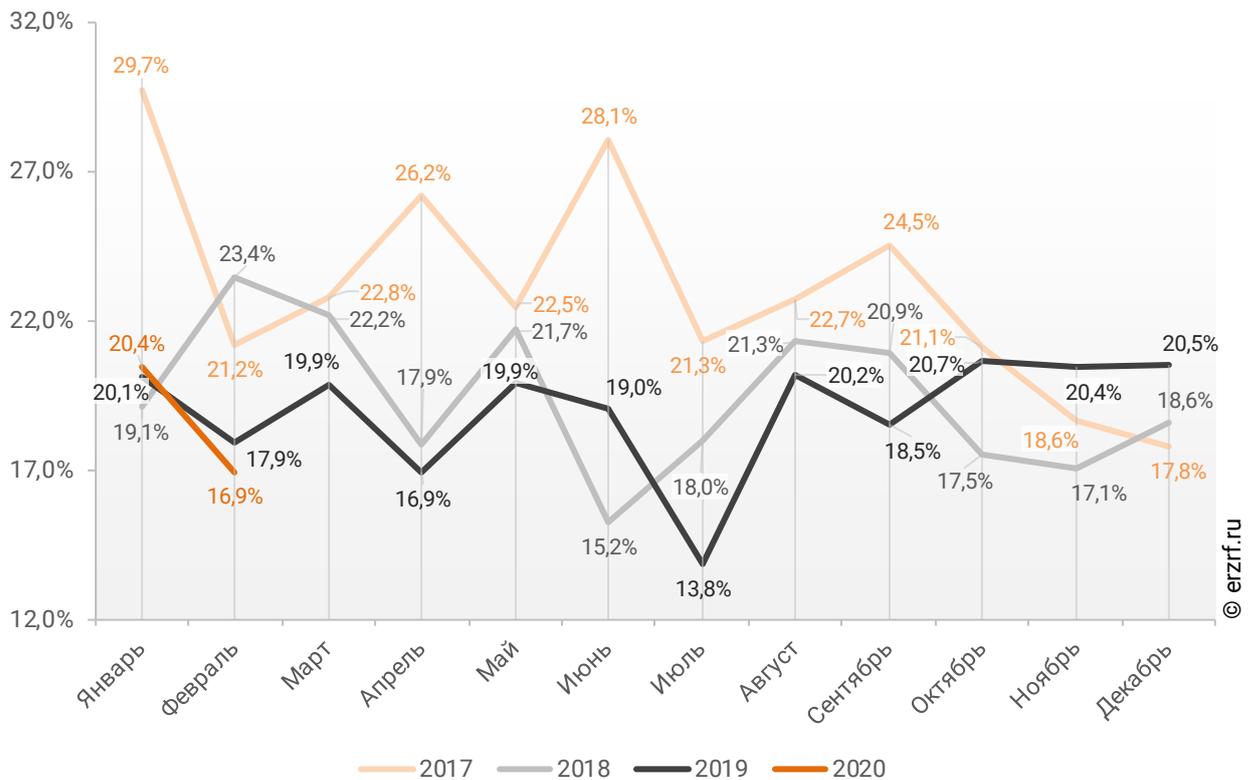


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2020 г., составила 18,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Костромской области за этот же период, что на 0,4 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (18,8%), и на 3,1 п.п. меньше уровня 2018 г. (21,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.



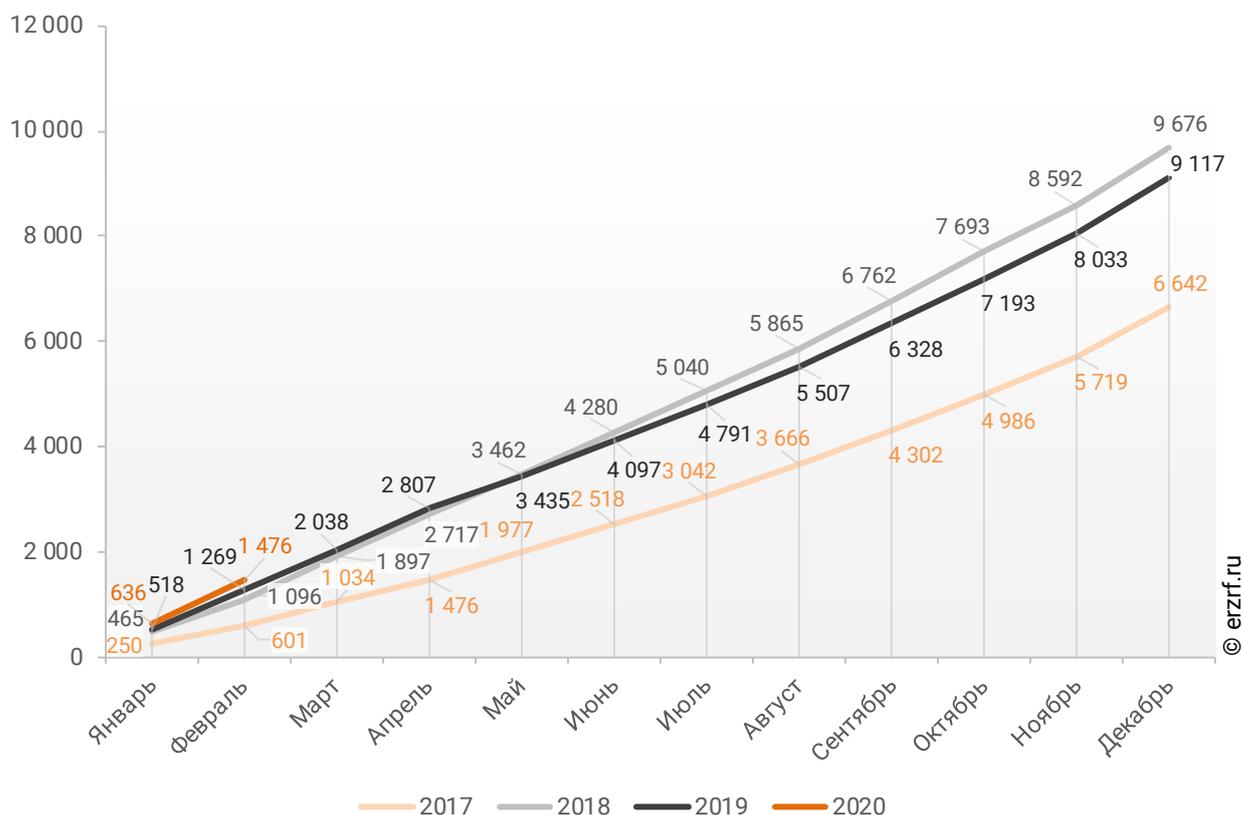
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области

По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Костромской области, составил 1 476 млн ₽, что на 16,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1 269 млн ₽), и на 34,7% больше аналогичного значения 2018 г. (1 096 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

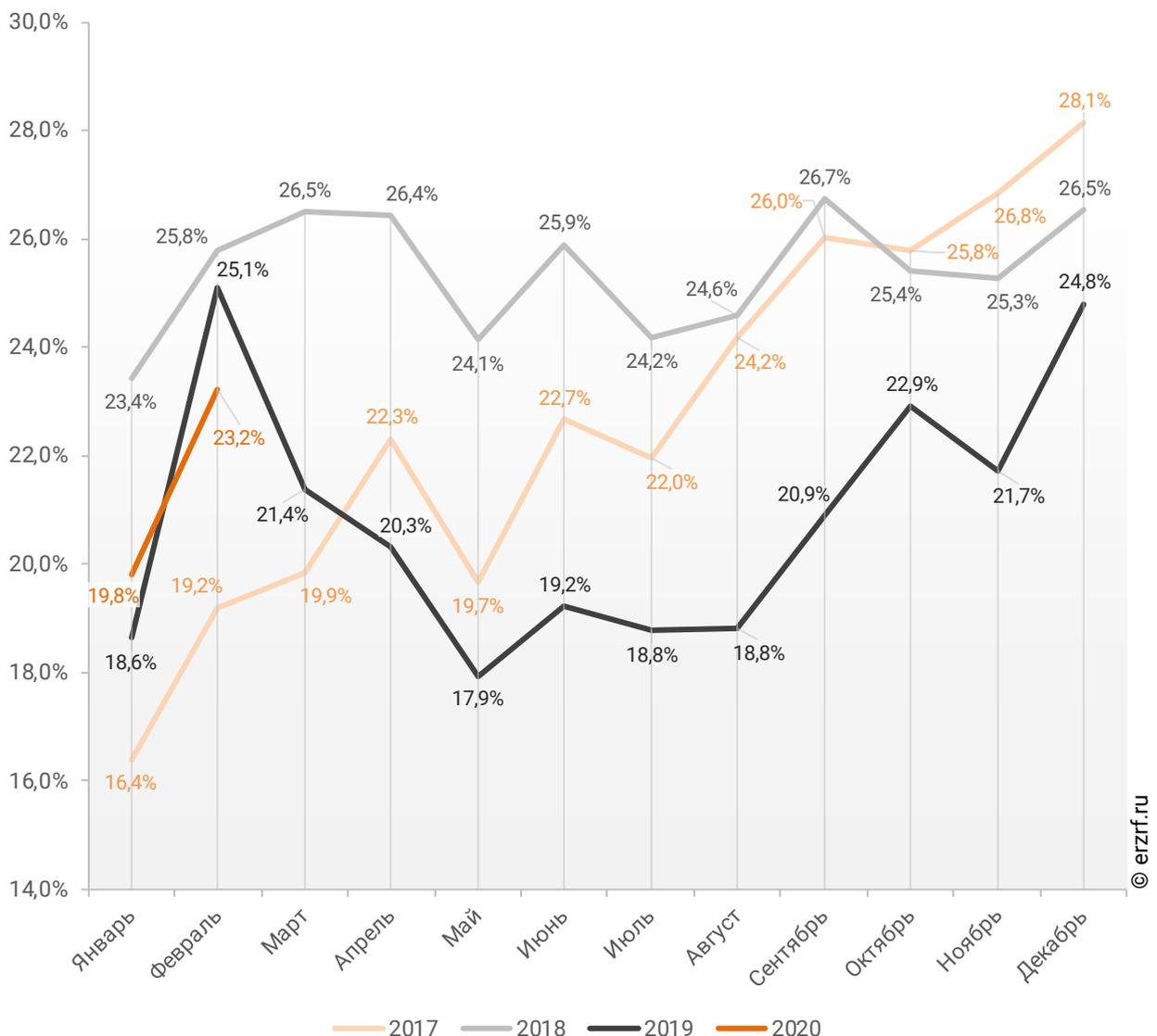


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2020 г. жителям Костромской области (6 831 млн ₽), доля ИЖК составила 21,6%, что на 0,4 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (22,0%), и на 3,1 п.п. меньше уровня 2018 г. (24,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2020 гг.

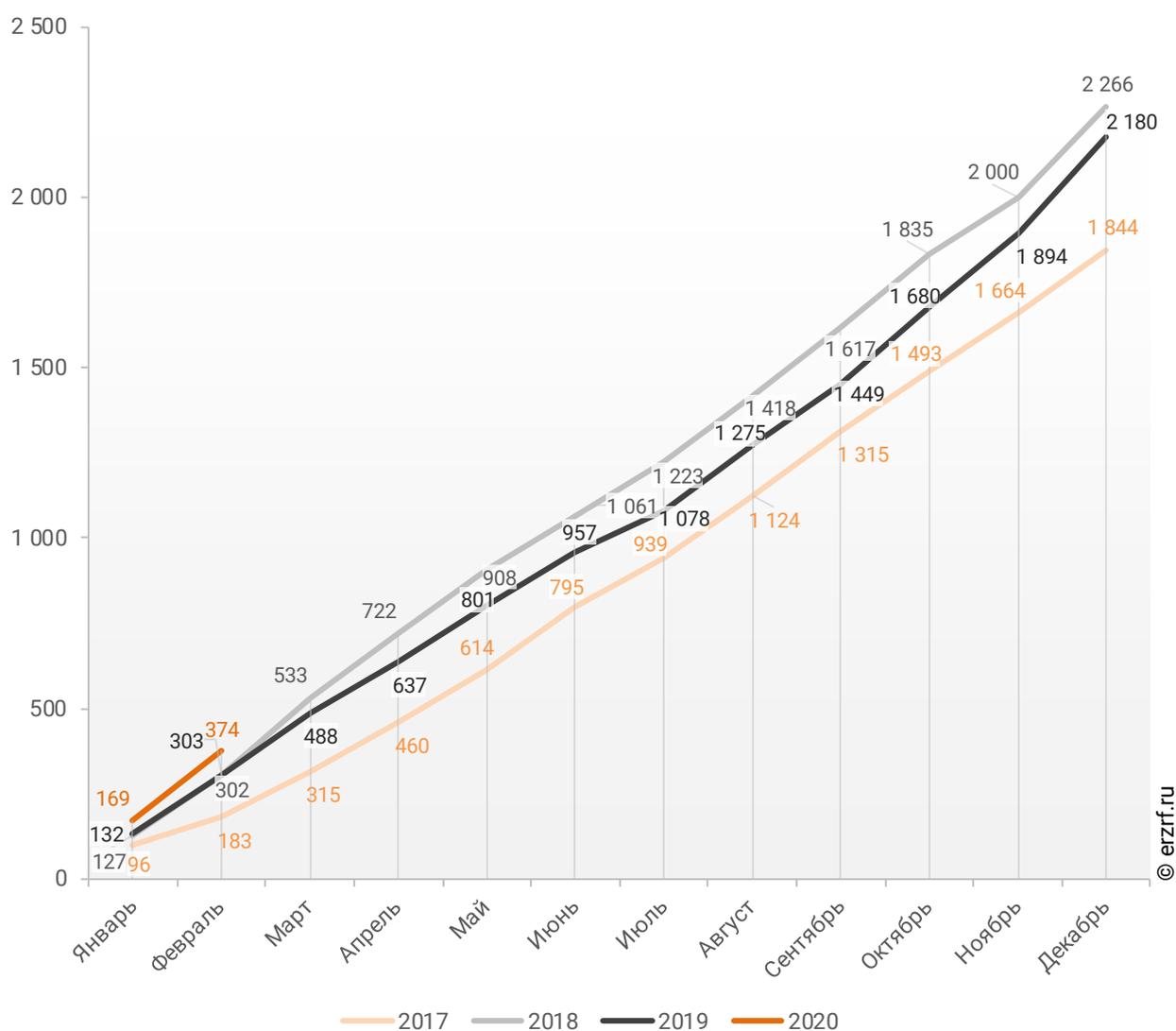


За 2 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Костромской области под залог ДДУ, составил 374 млн ₽ (25,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области). Это на 23,4% больше аналогичного значения 2019 г. (303 млн ₽), и на 23,8% больше, чем в 2018 г. (302 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2020 г. жителям Костромской области (6 831 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,5%, что на 0,3 п.п. больше уровня 2019 г. (5,2%), и на 1,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (6,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.

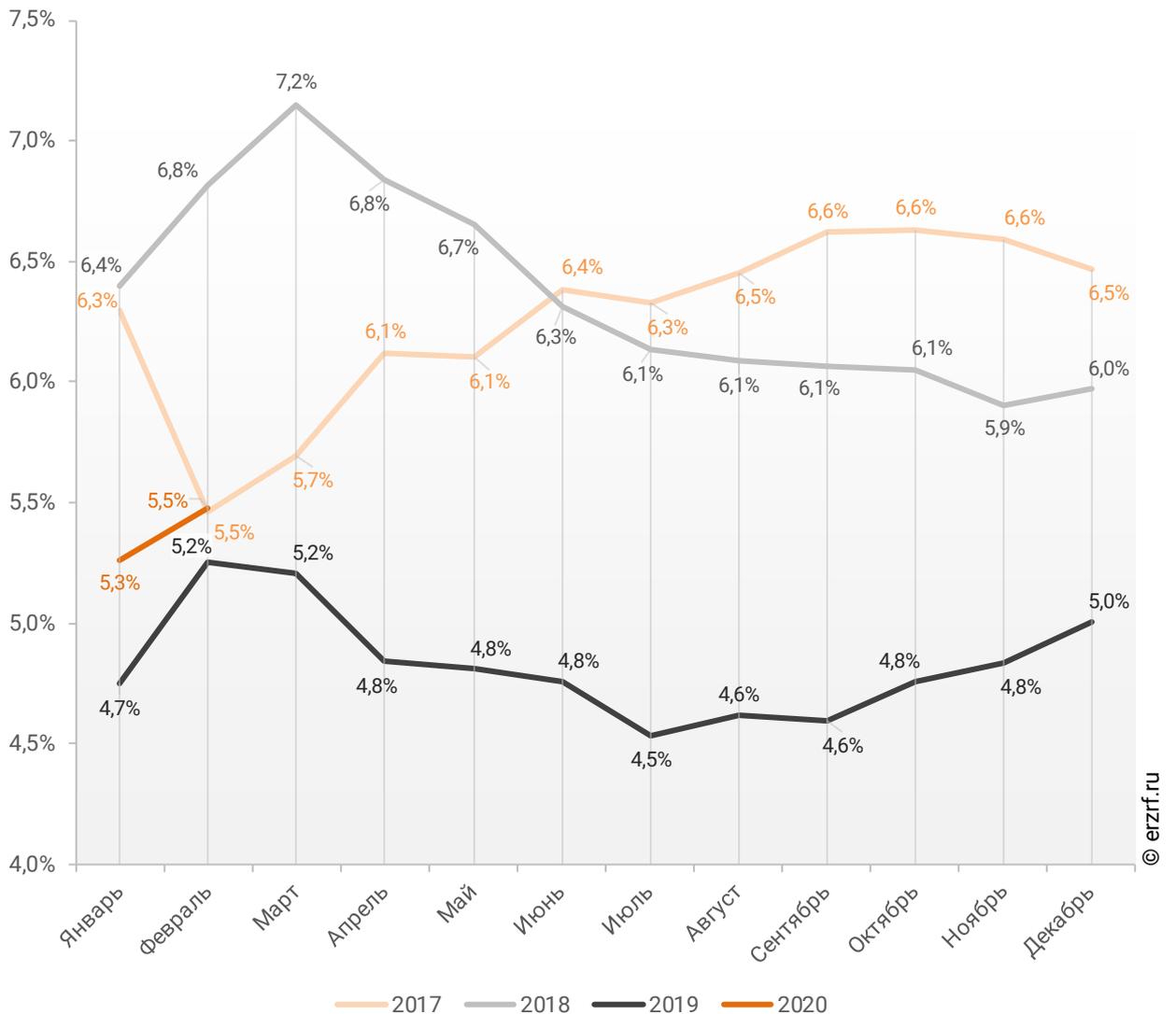
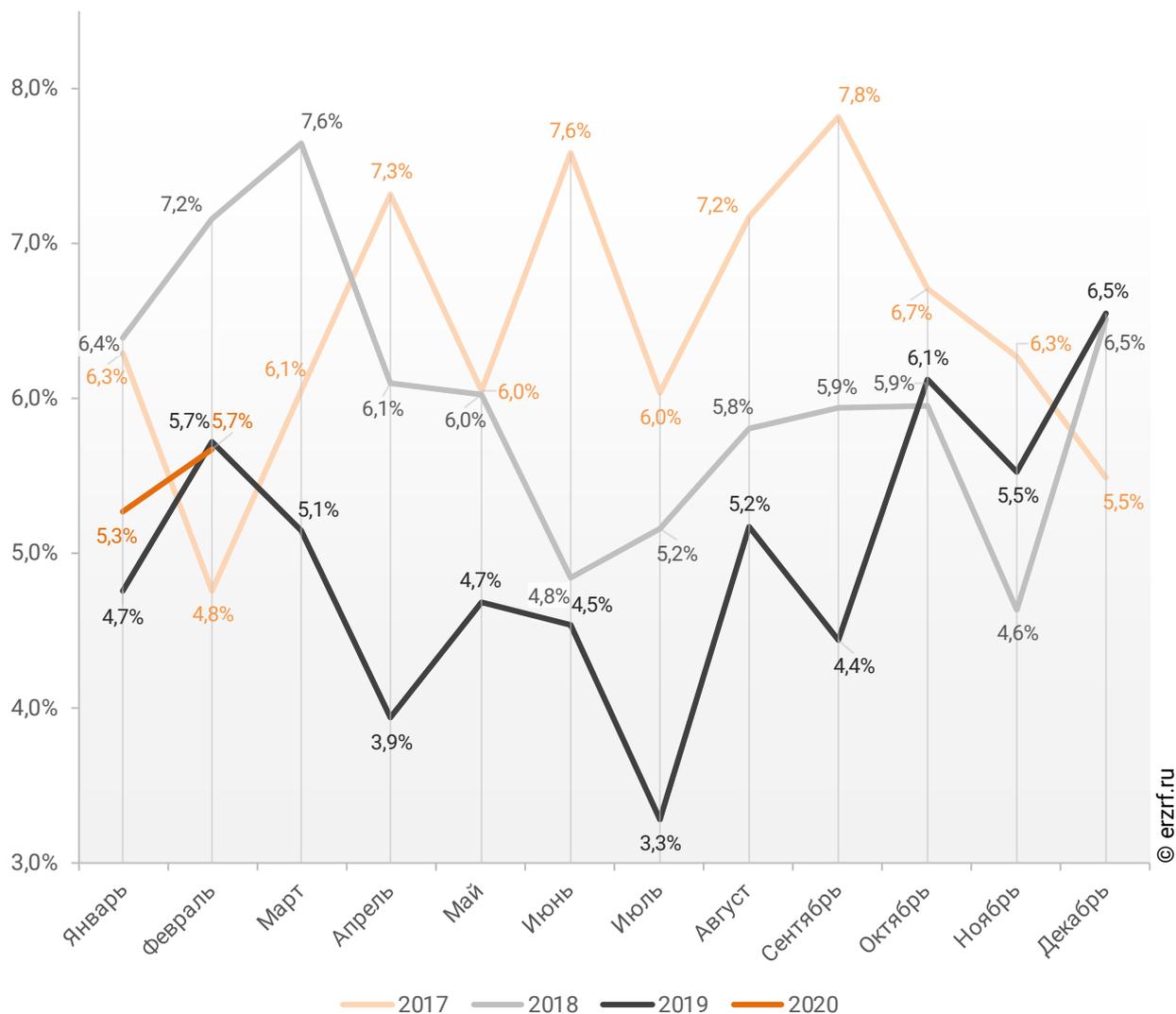


График 18

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Костромской области в 2017 – 2020 гг.**

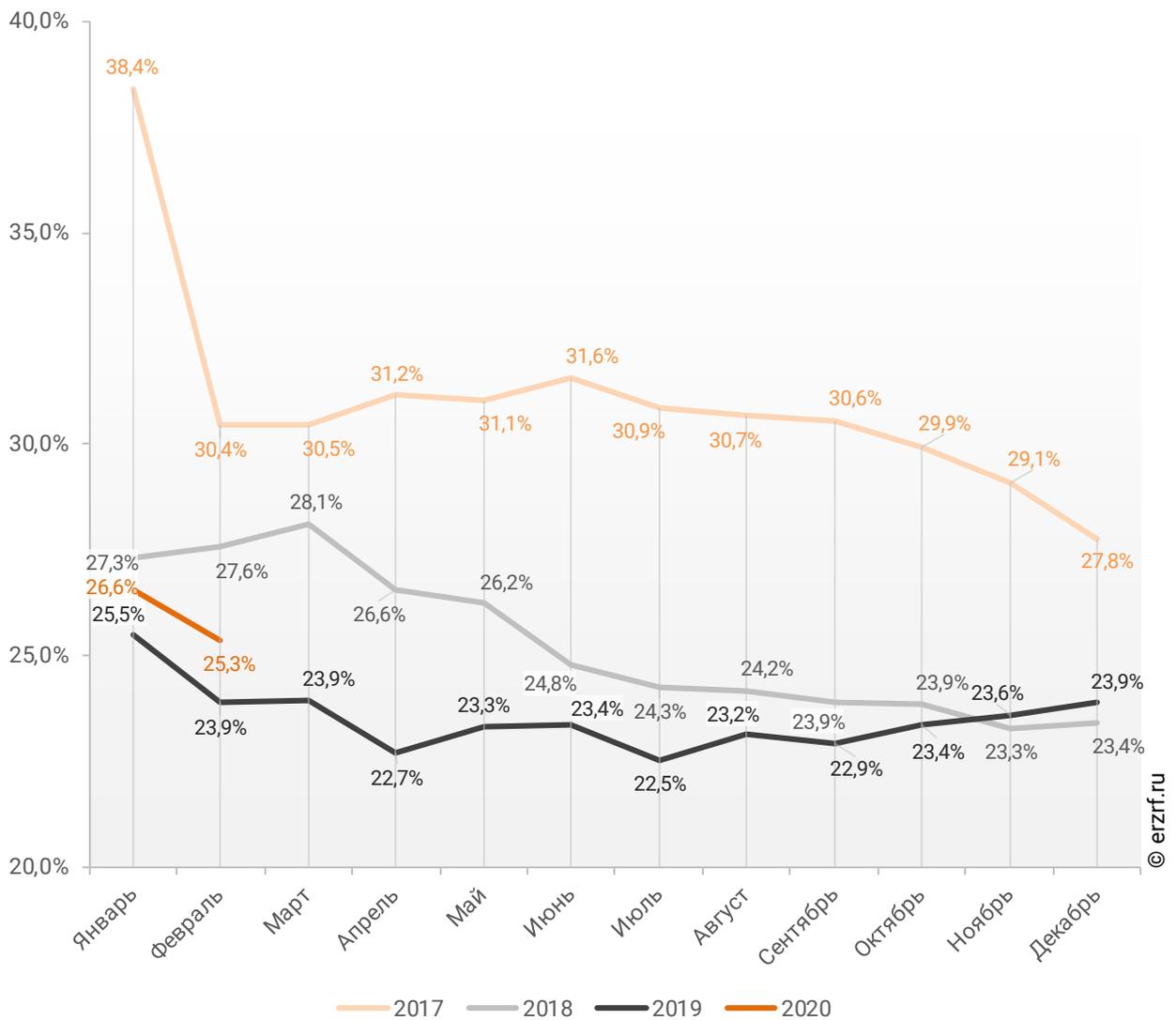


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2020 г., составила 25,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области за этот же период, что на 1,4 п.п. больше, чем в 2019 г. (23,9%), и на 2,3 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (27,6%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.

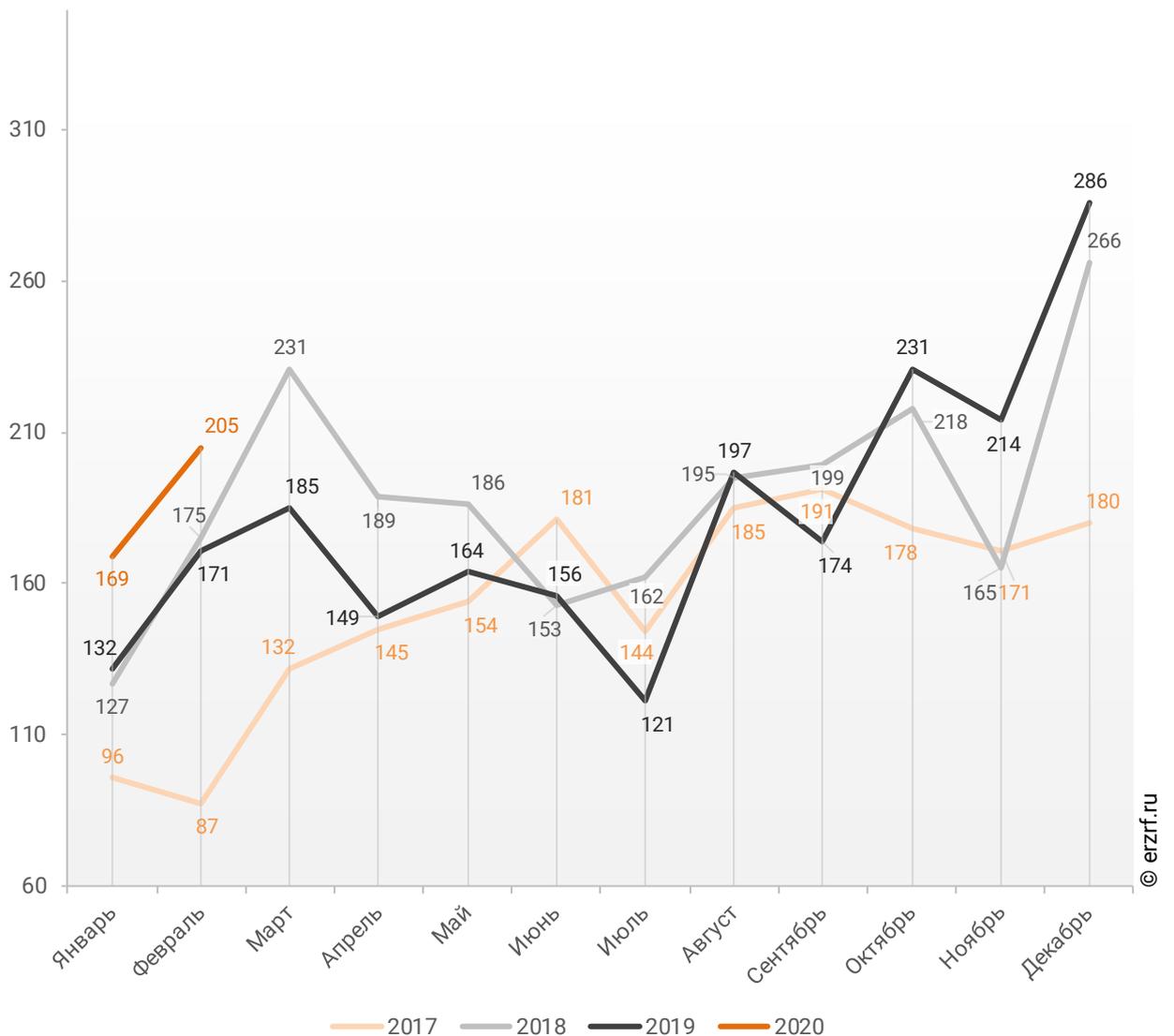


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Костромской области в феврале 2020 года, увеличился на 19,9% по сравнению с февралем 2019 года (205 против 171 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

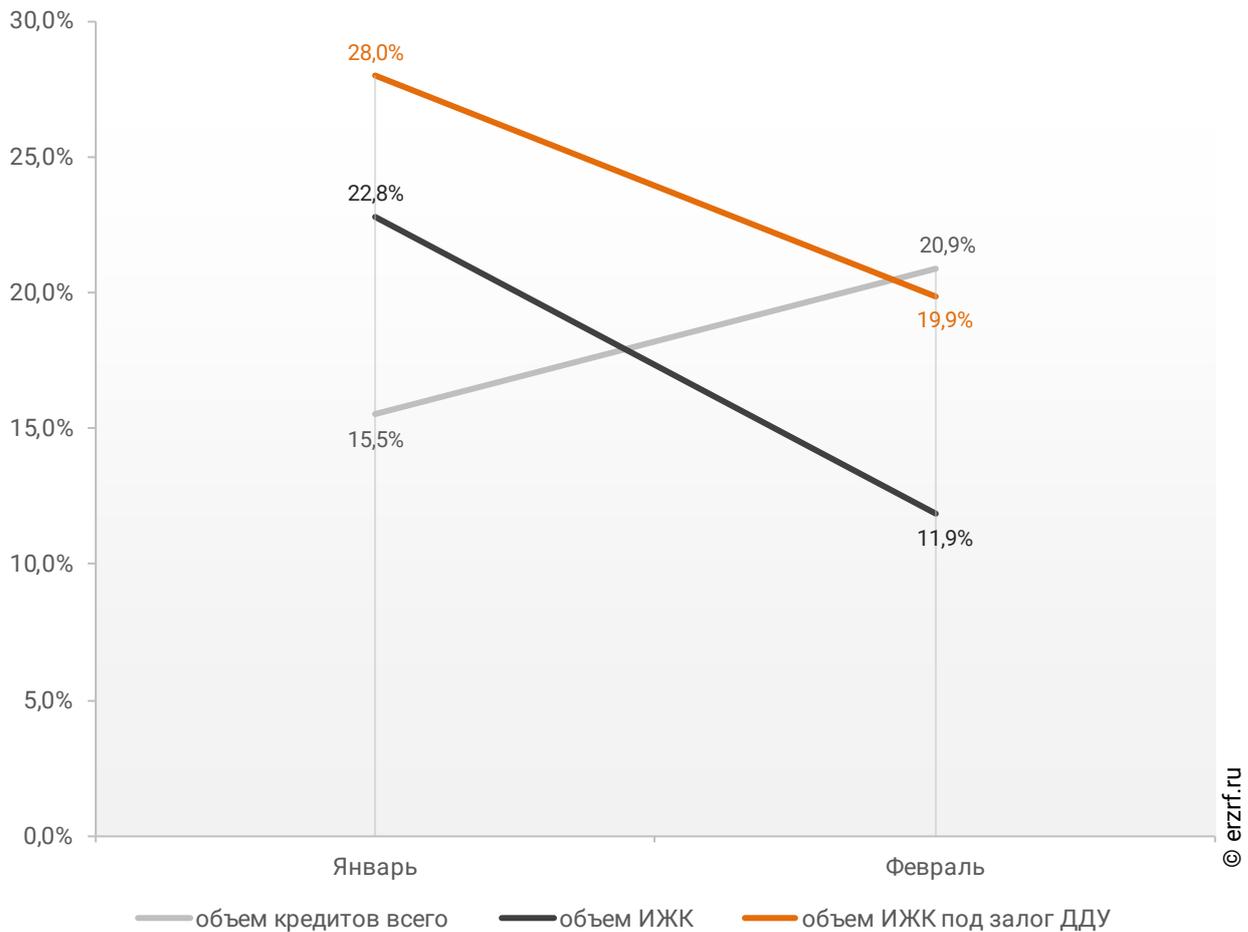
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 19,9% в феврале 2020 года по сравнению с февралем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 20,9% (3,6 против 3,0 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 11,9% (840 против 751 млн ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2020 года по сравнению с аналогичными месяцами 2019 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 феврале составила 5,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 24,4%.

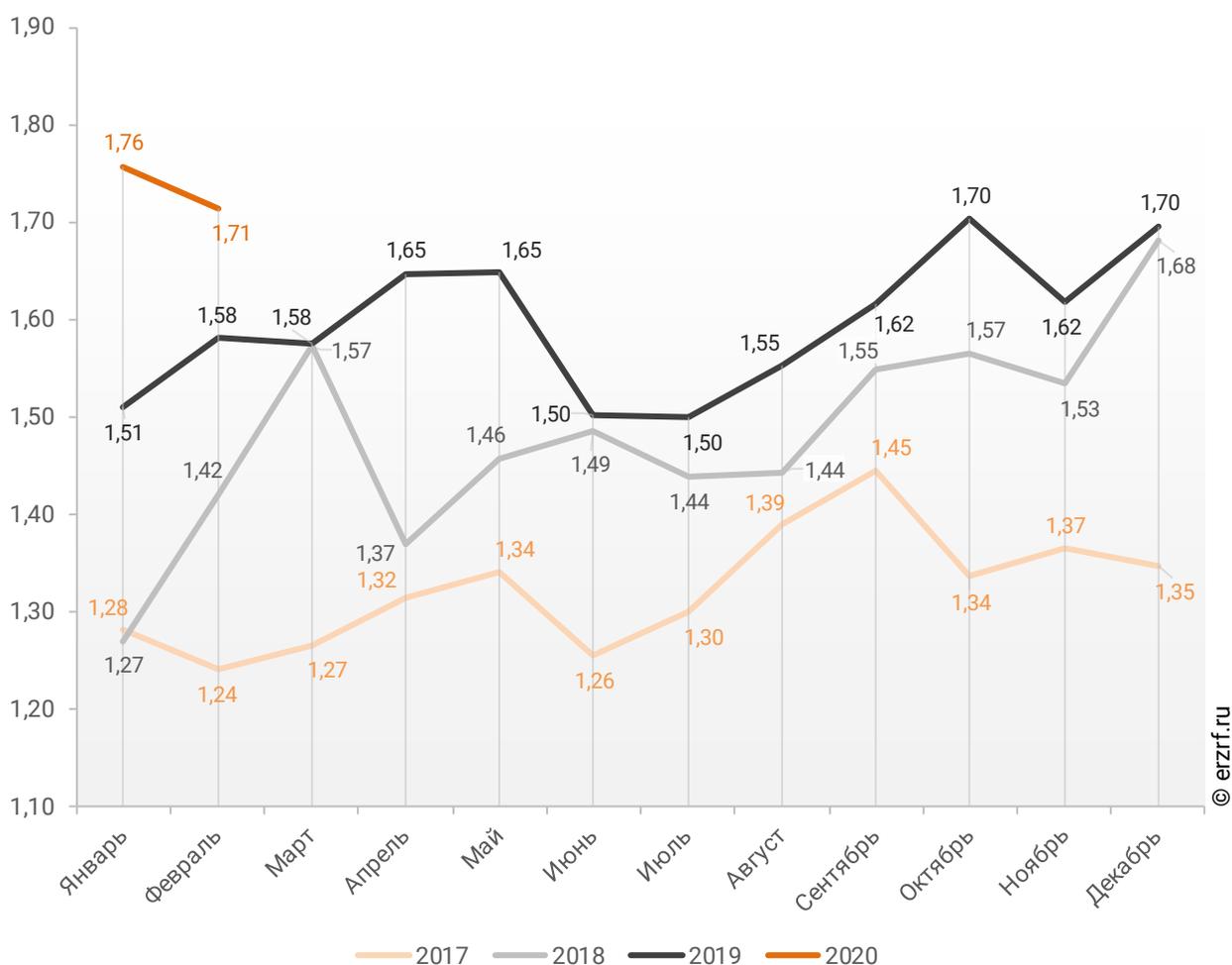
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2020 г. средний размер ИЖК в Костромской области составил 1,71 млн ₽, что на 8,4% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,58 млн ₽), и на 20,6% больше аналогичного значения 2018 г. (1,42 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

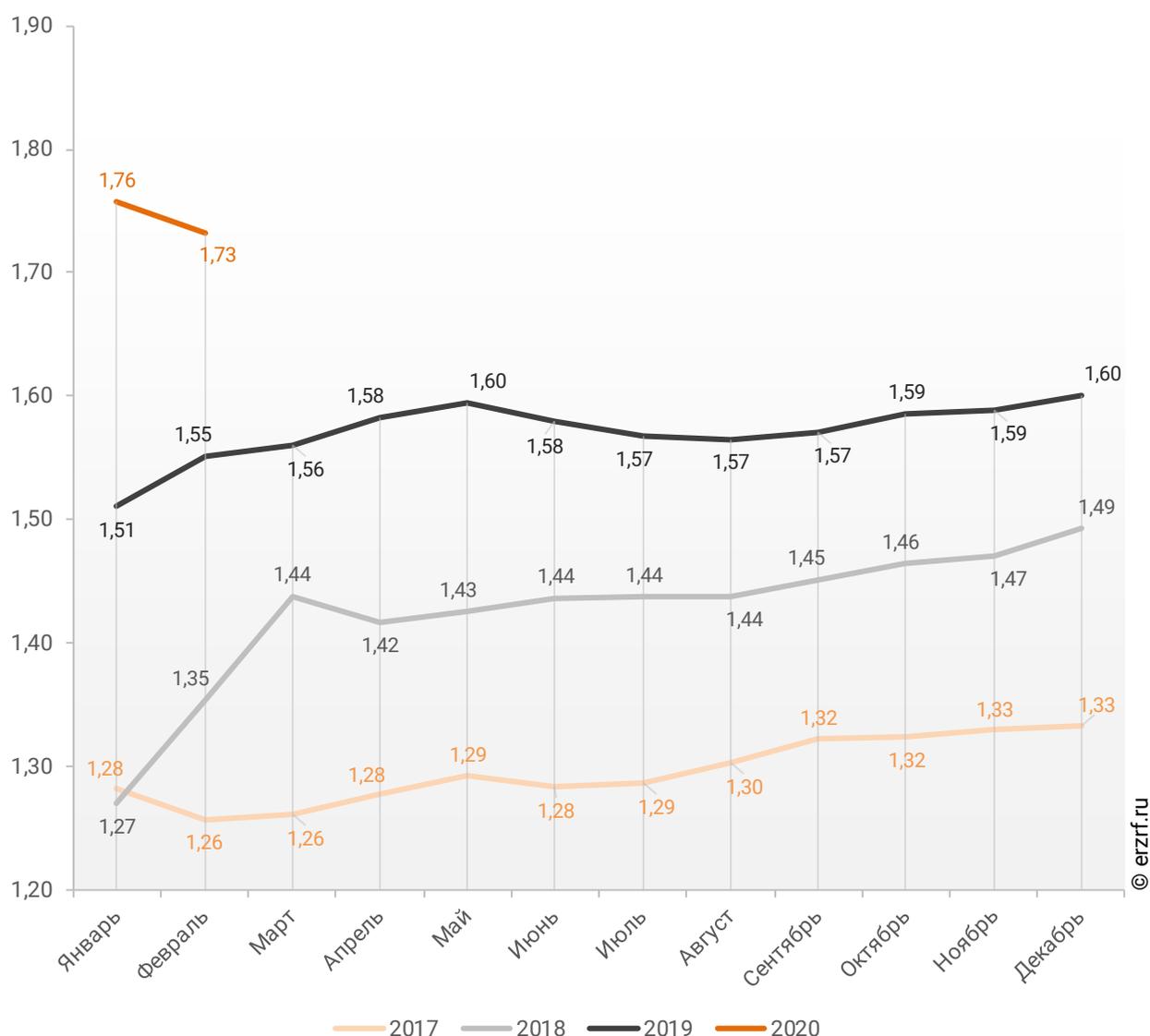


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составил 1,73 млн ₽, что на 11,7% больше, чем в 2019 г. (1,55 млн ₽), и на 28,0% больше соответствующего значения 2018 г. (1,35 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

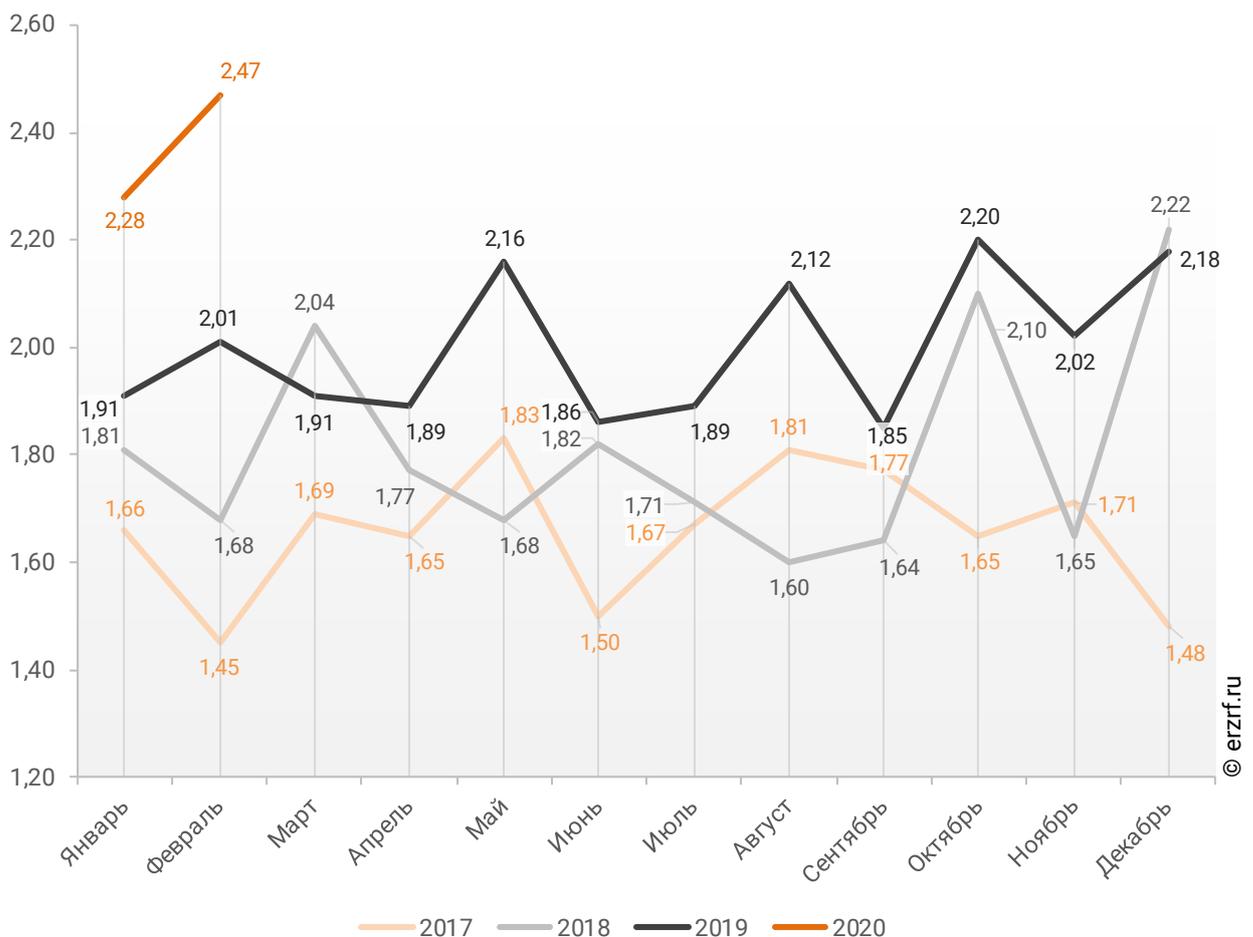


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Костромской области в феврале 2020 года увеличился на 22,9% по сравнению с февралем 2019 года (2,47 против 2,01 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 8,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

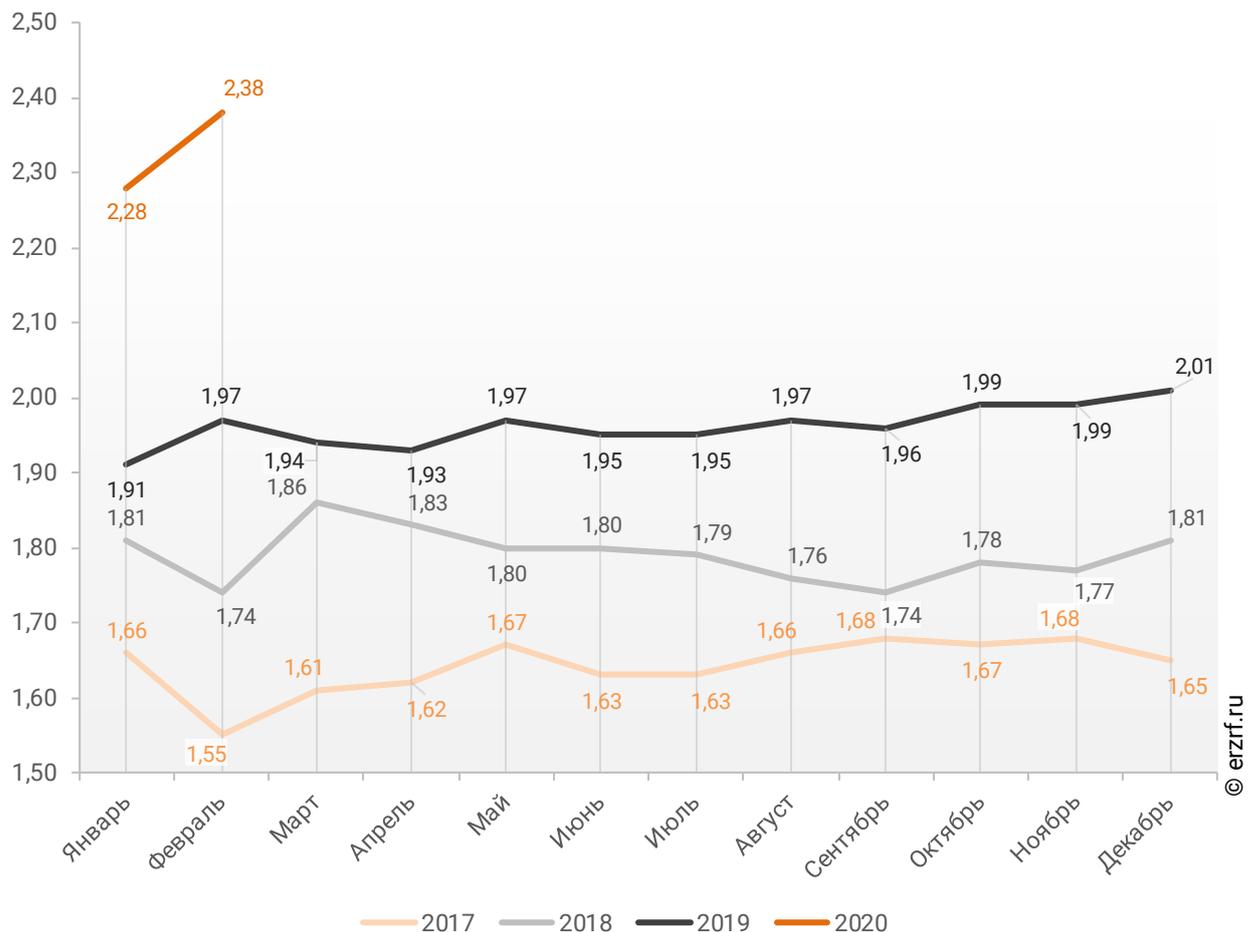


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составил 2,38 млн ₽ (на 37,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области). Это на 20,8% больше соответствующего значения 2019 г. (1,97 млн ₽), и на 36,8% больше уровня 2018 г. (1,74 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

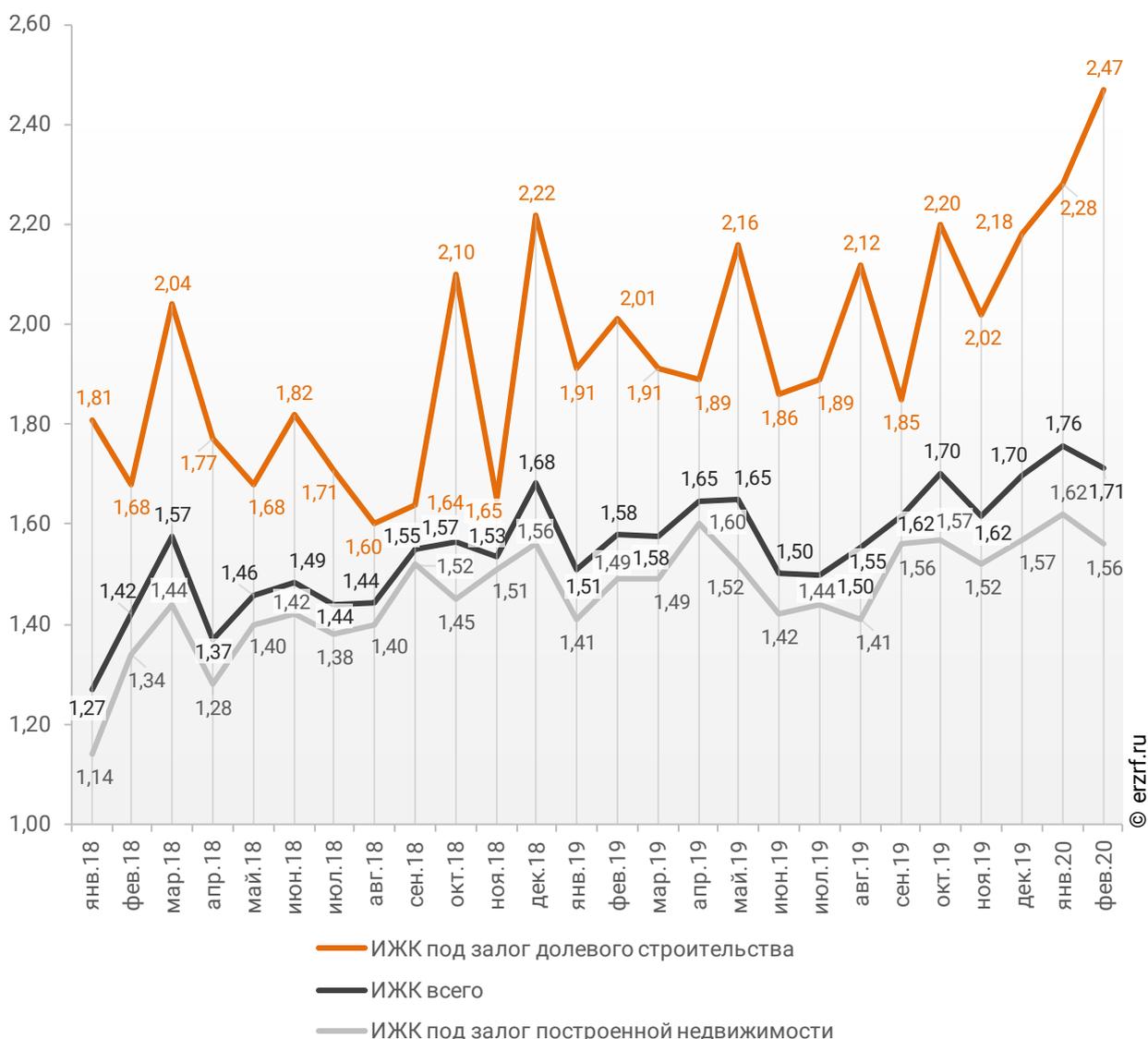


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 4,7% – с 1,49 до 1,56 млн ₽.

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 23,4 п.п. – с 34,9% до 58,3%.

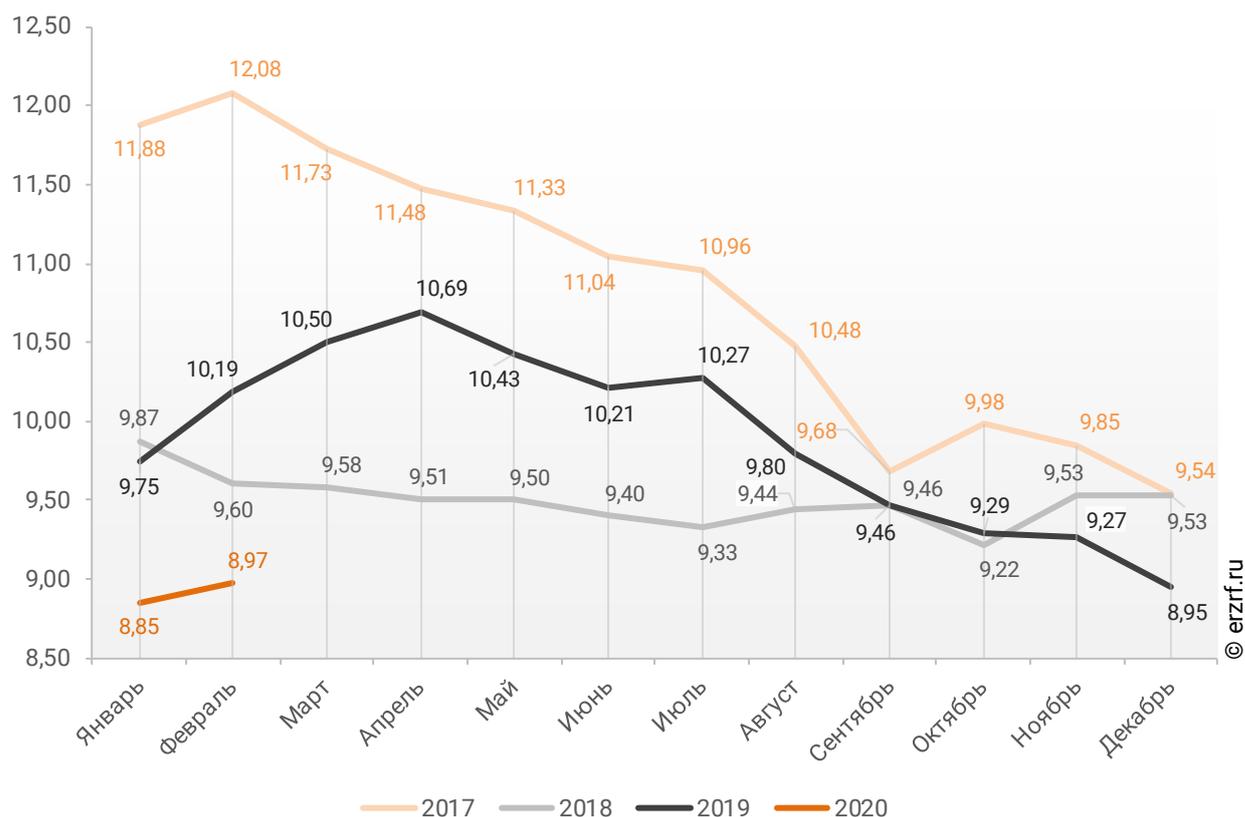
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2020 года в Костромской области, средневзвешенная ставка составила 8,97%. По сравнению с таким же показателем февраля 2019 года произошло снижение ставки на 1,22 п.п. (с 10,19 до 8,97%).

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, %

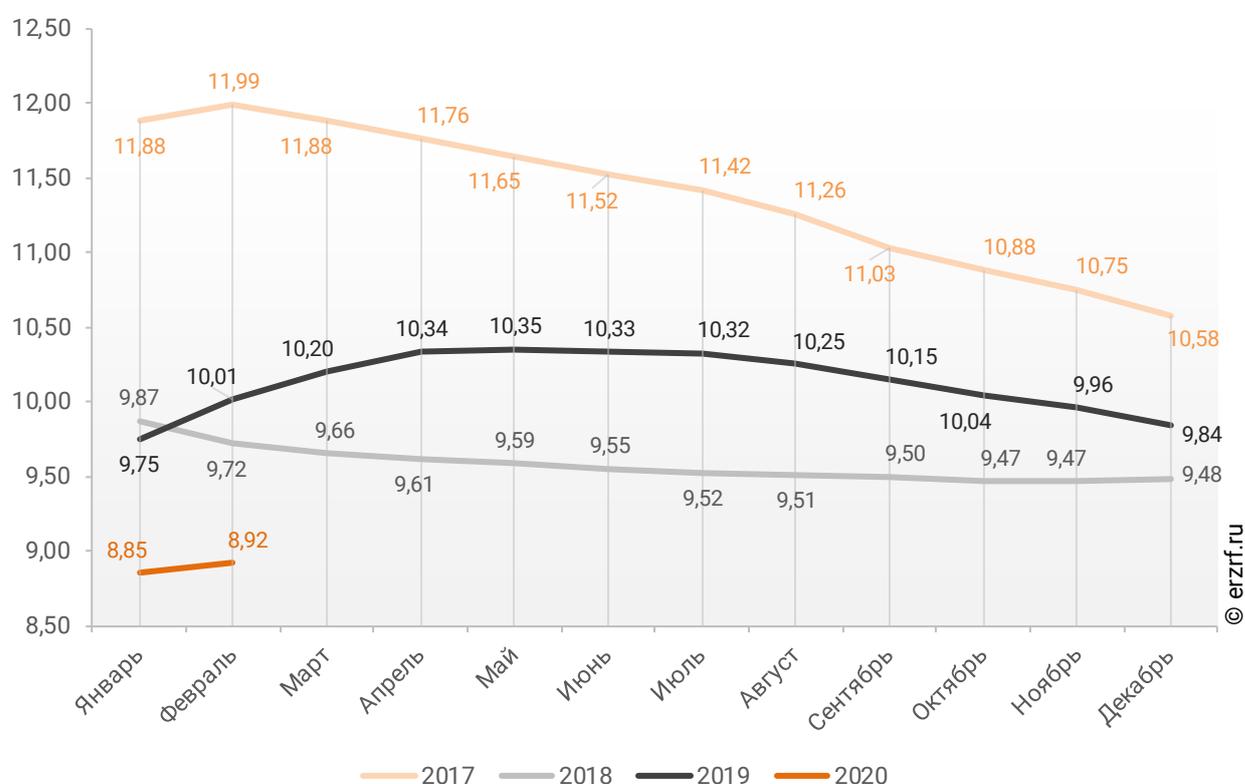


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составила 8,92%, что на 1,09 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,01%), и на 0,80 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,72%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг.

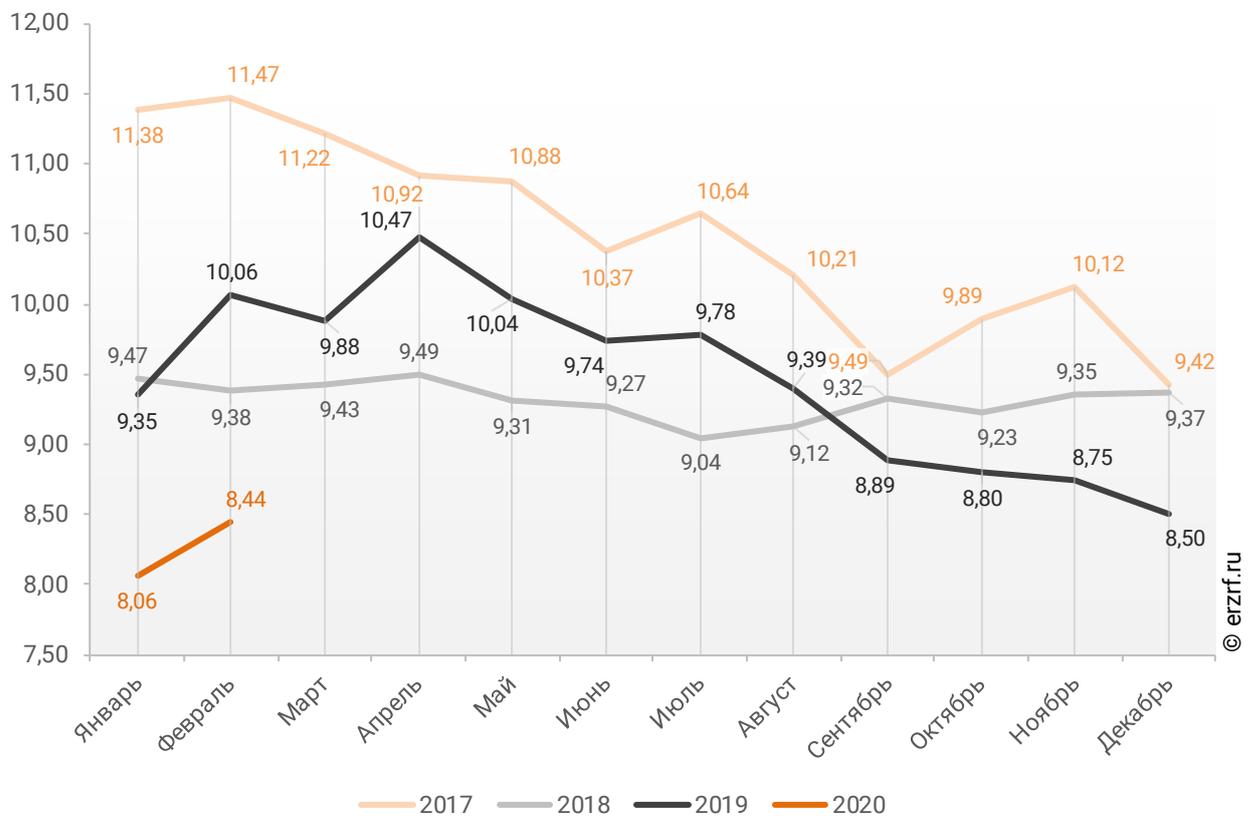


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Костромской области в феврале 2020 года, составила 8,44%, что на 1,62 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2019 года (10,06%).

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, %

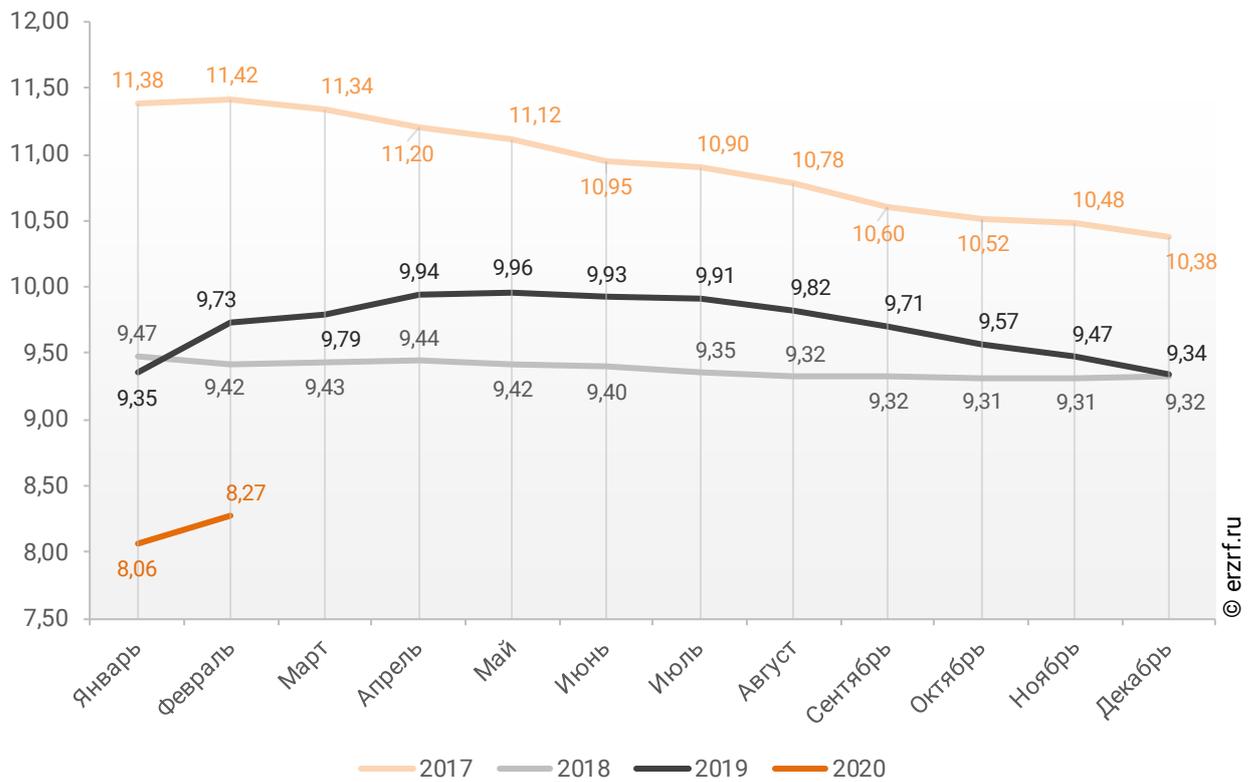


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Костромской области, накопленным итогом составила 8,27% (на 0,65 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,46 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,73%), и на 1,15 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,42%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2020 гг.

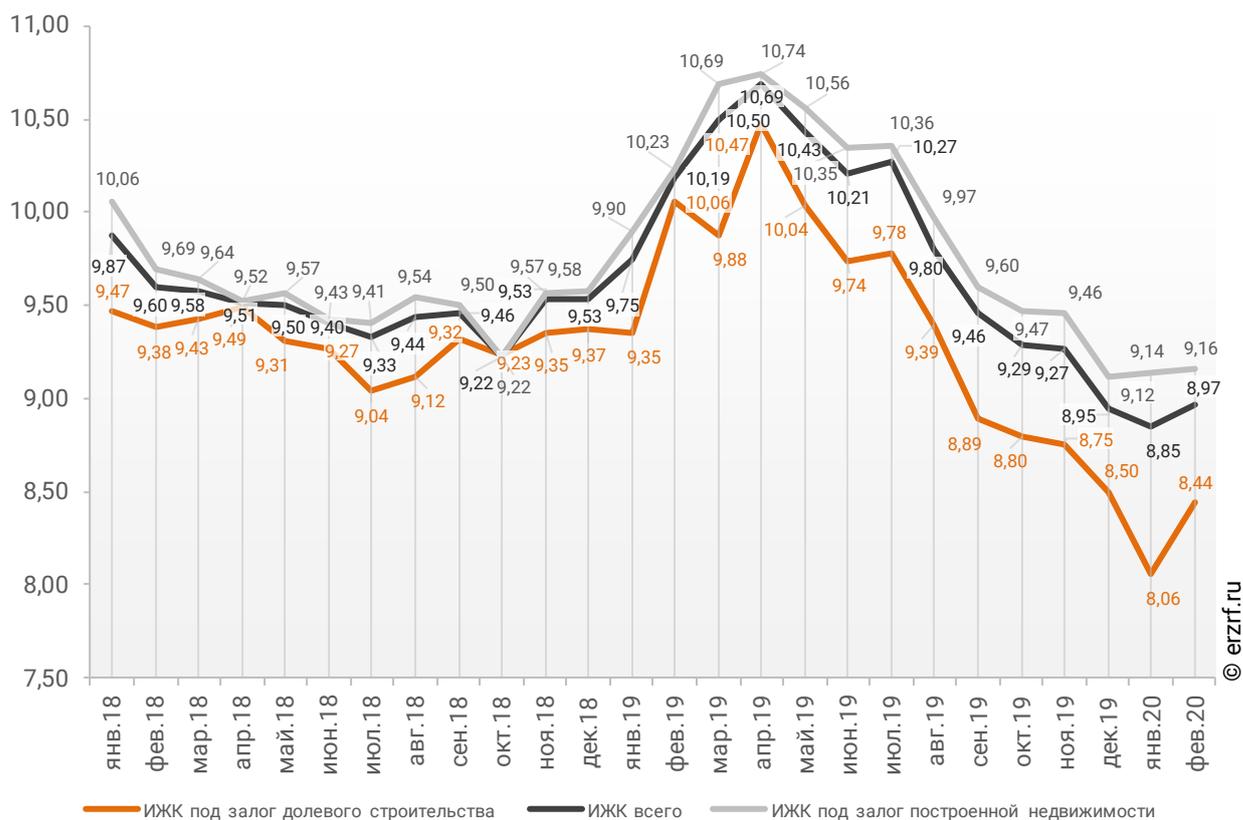


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Костромской области в феврале 2020 года составила 9,16%, что на 1,07 п.п. меньше значения за февраль 2019 года (10,23%).

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

График 31

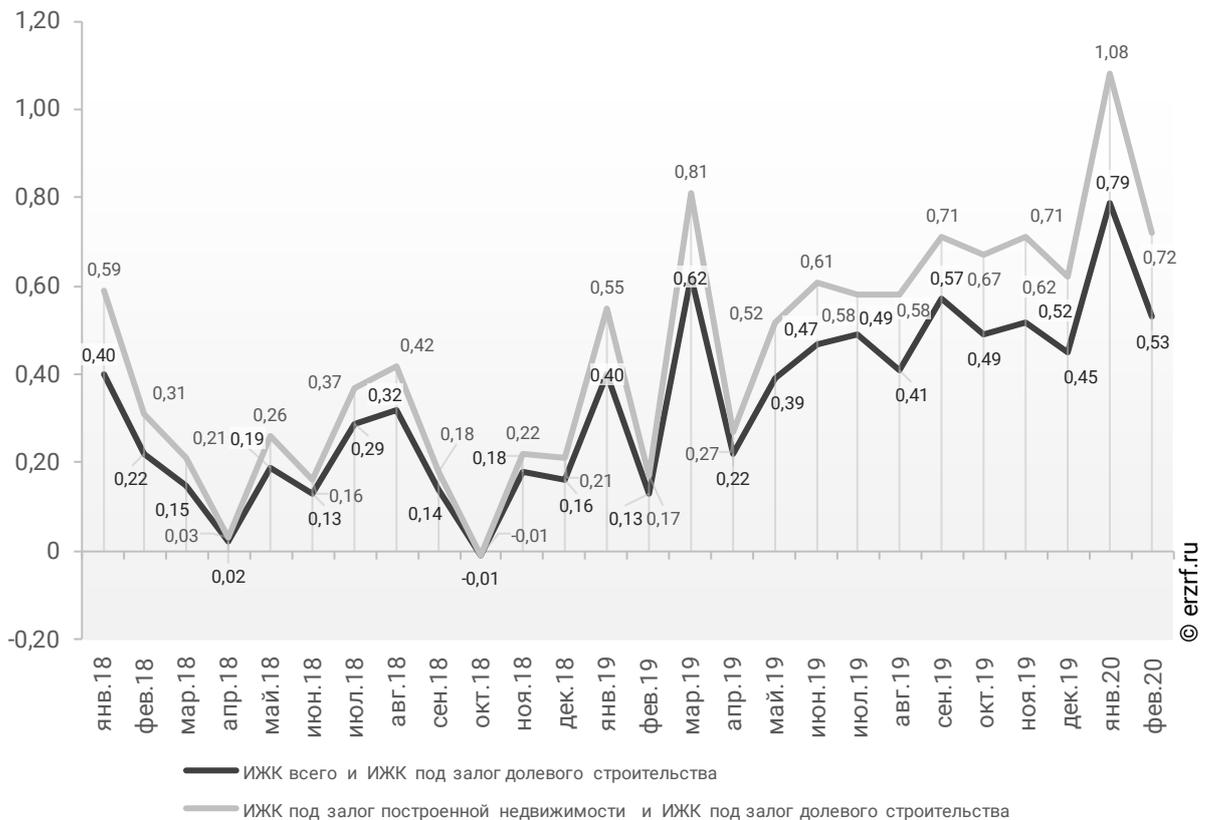
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Костромской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Костромской области увеличилась в 4,1 раза с 0,13 п.п. до 0,53 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Костромской области за год увеличилась в 4,2 раза с 0,17 п.п. до 0,72 п.п. (График 32).

График 32

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

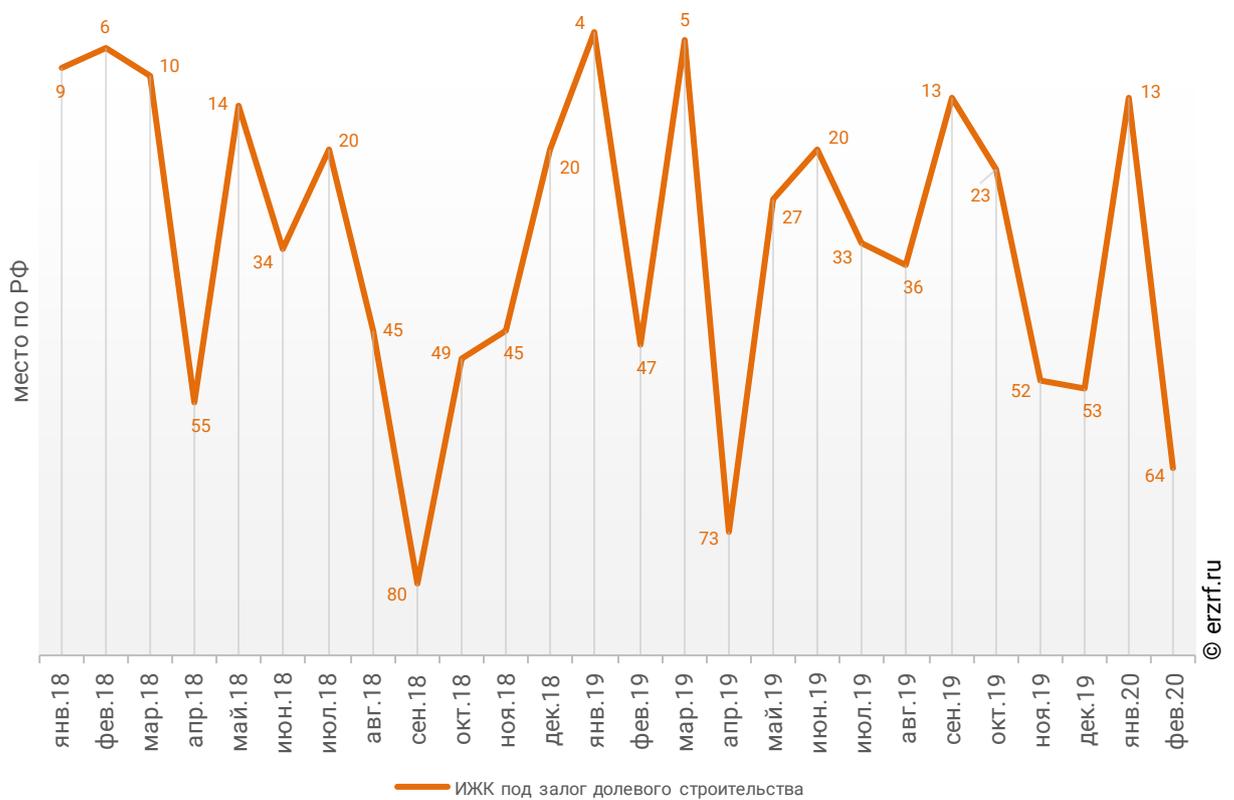


Костромская область занимает 59-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Костромская область занимает 64-е место, и 44-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 IV квартале 2019 года выросли на 1,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

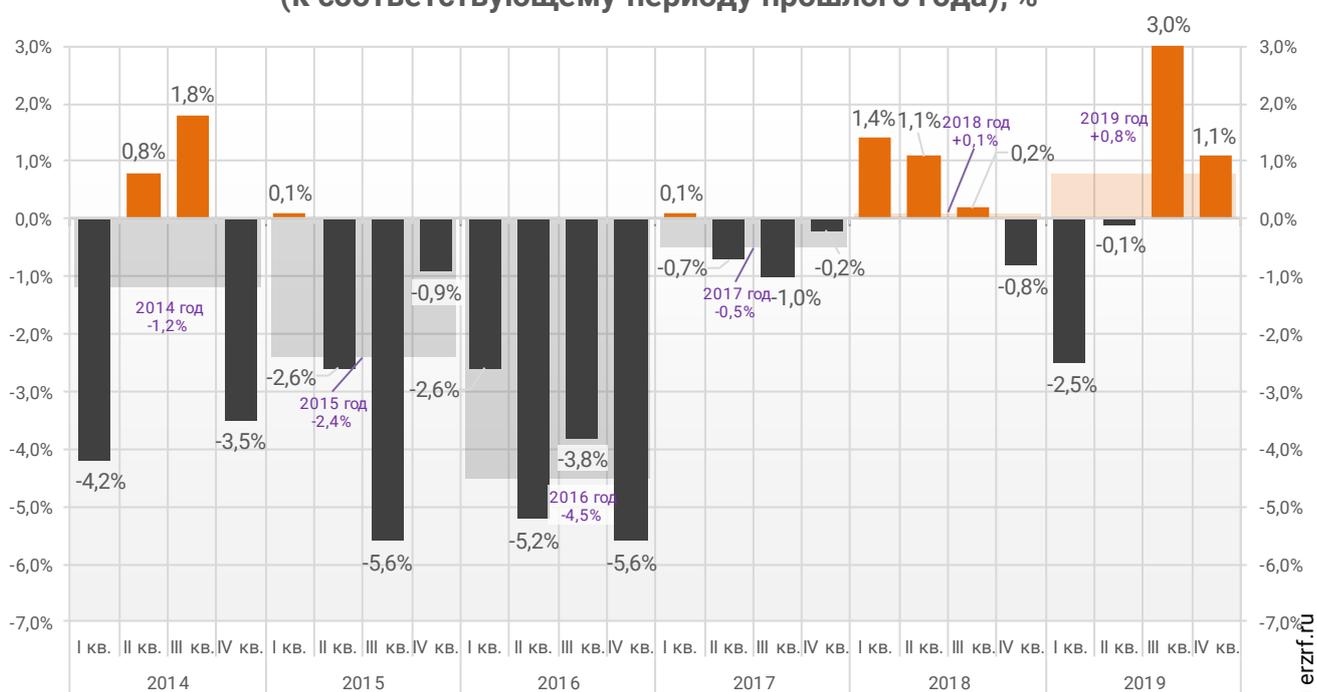
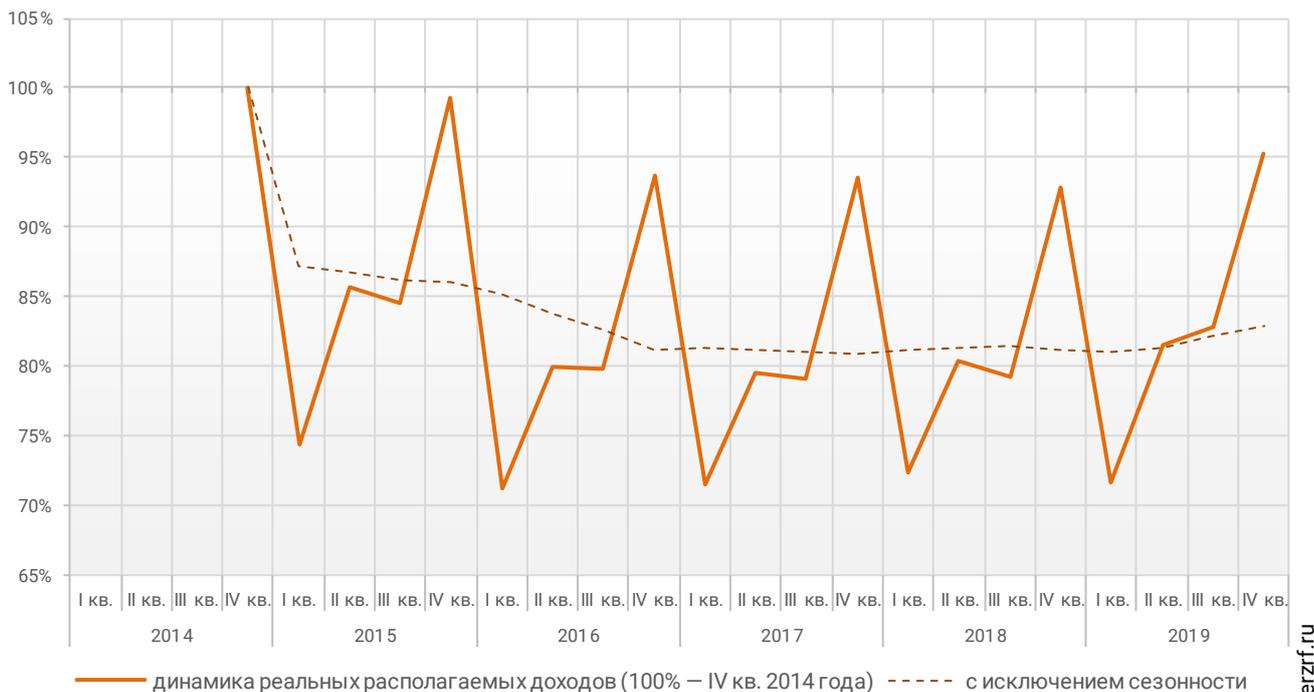


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 4,7% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



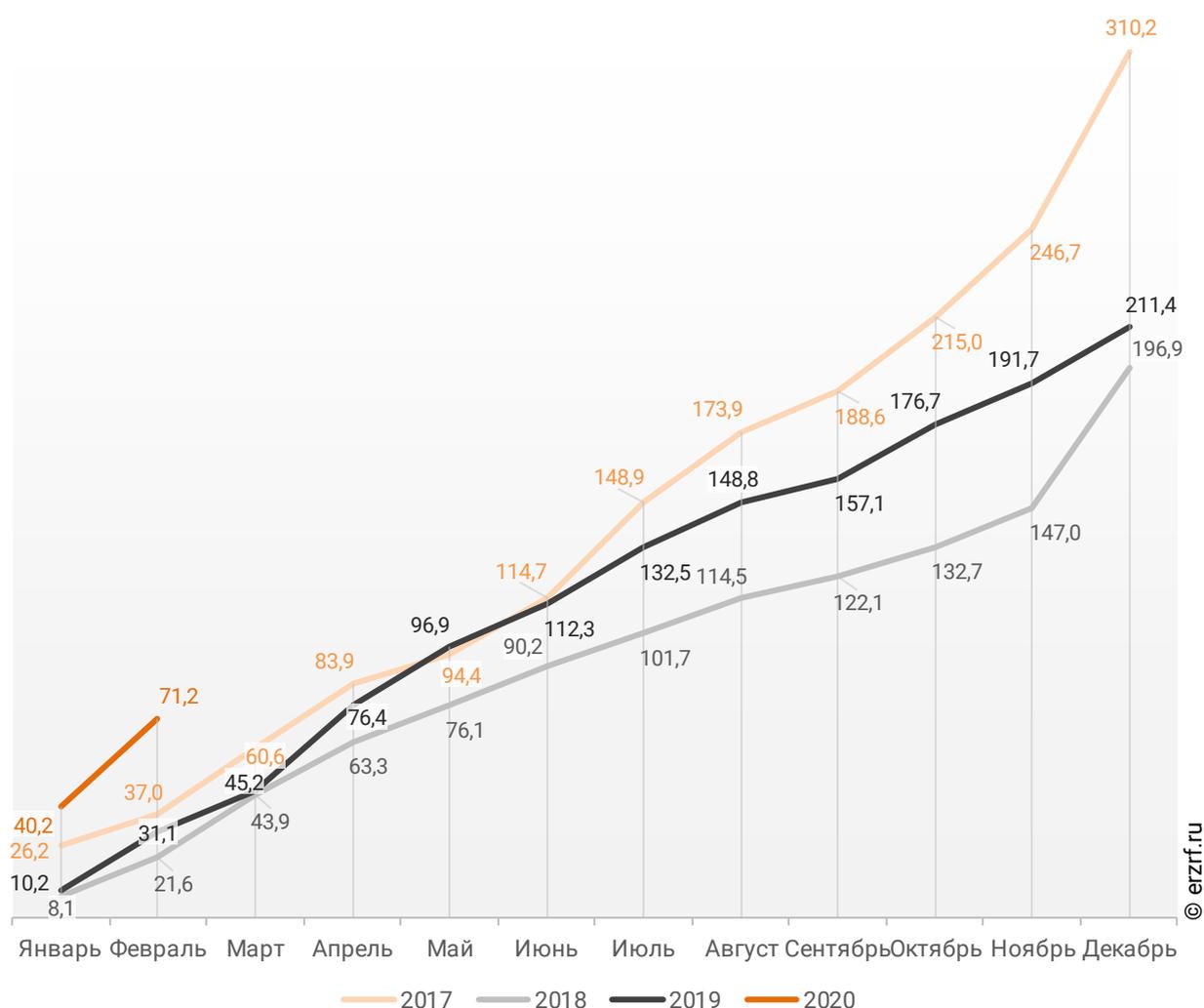
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2020 г. показывает превышение на 128,9% графика ввода жилья в Костромской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 229,6% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Костромской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²

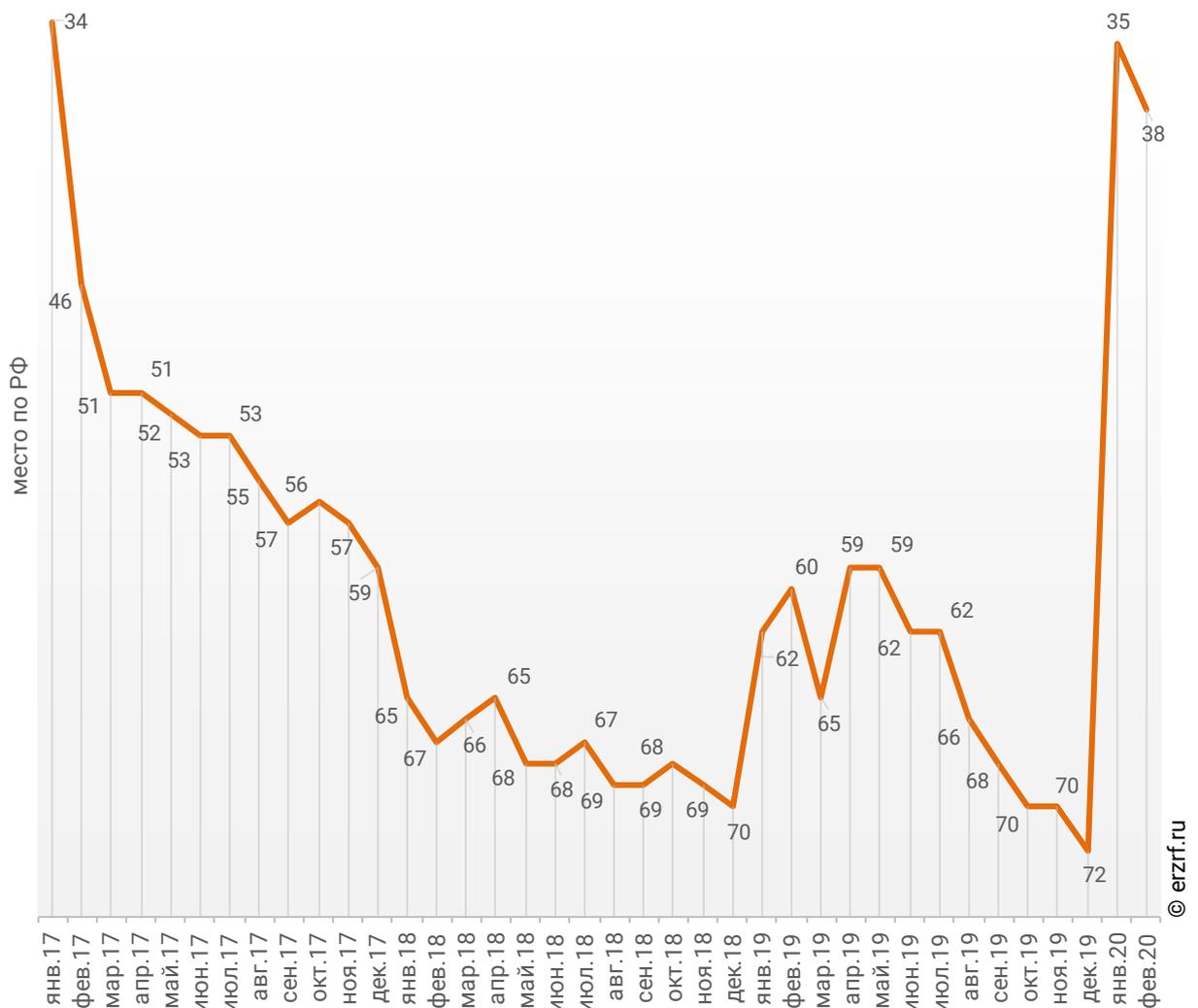


За январь-февраль 2020 года по показателю ввода жилья Костромская область занимает 38-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 15-е место, а по динамике относительного прироста – 7-е место.

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

График 37

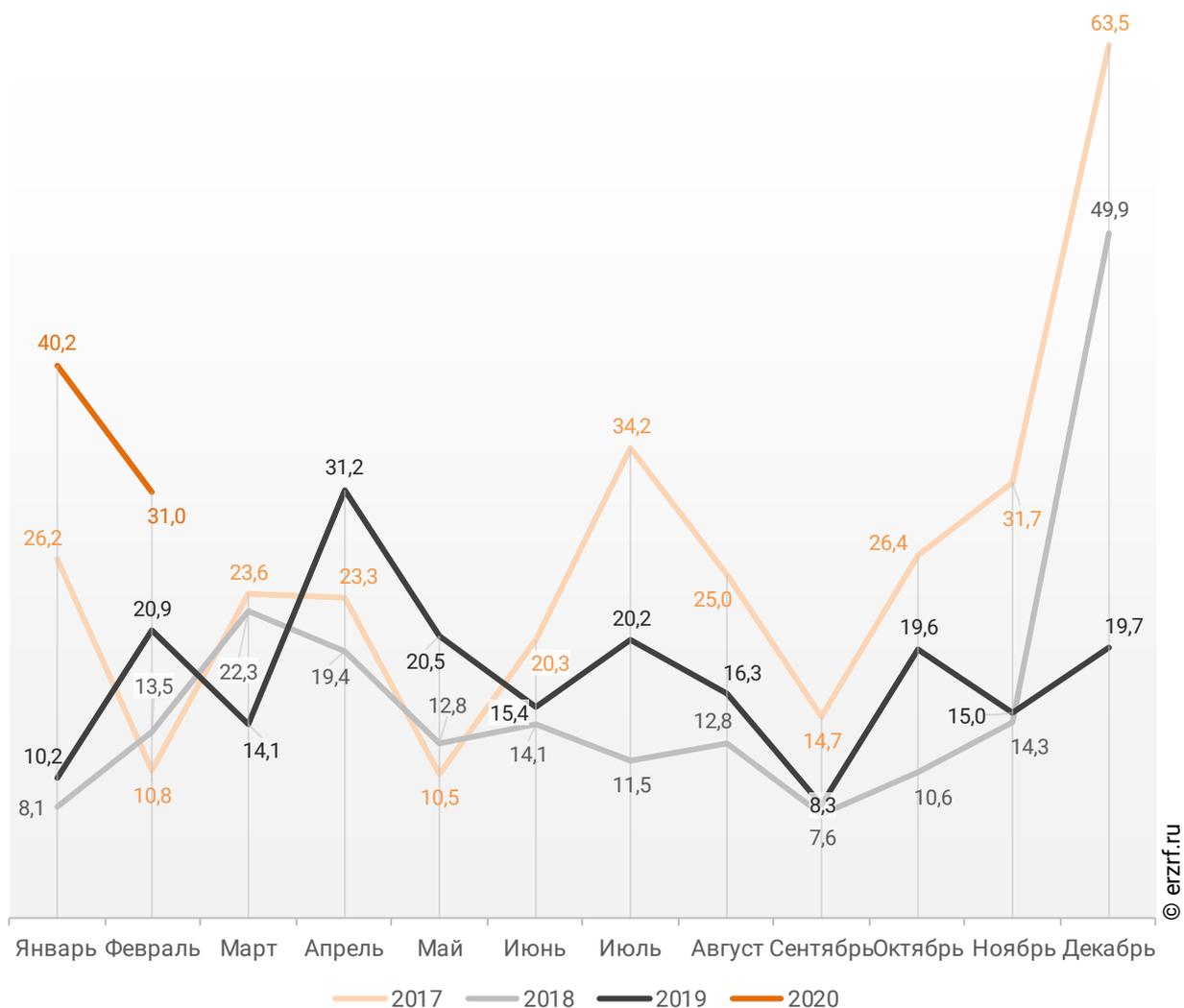
Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2020 года в Костромской области введено 31,0 тыс. м² жилья. Это на 48,3% или на 10,1 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

График 38

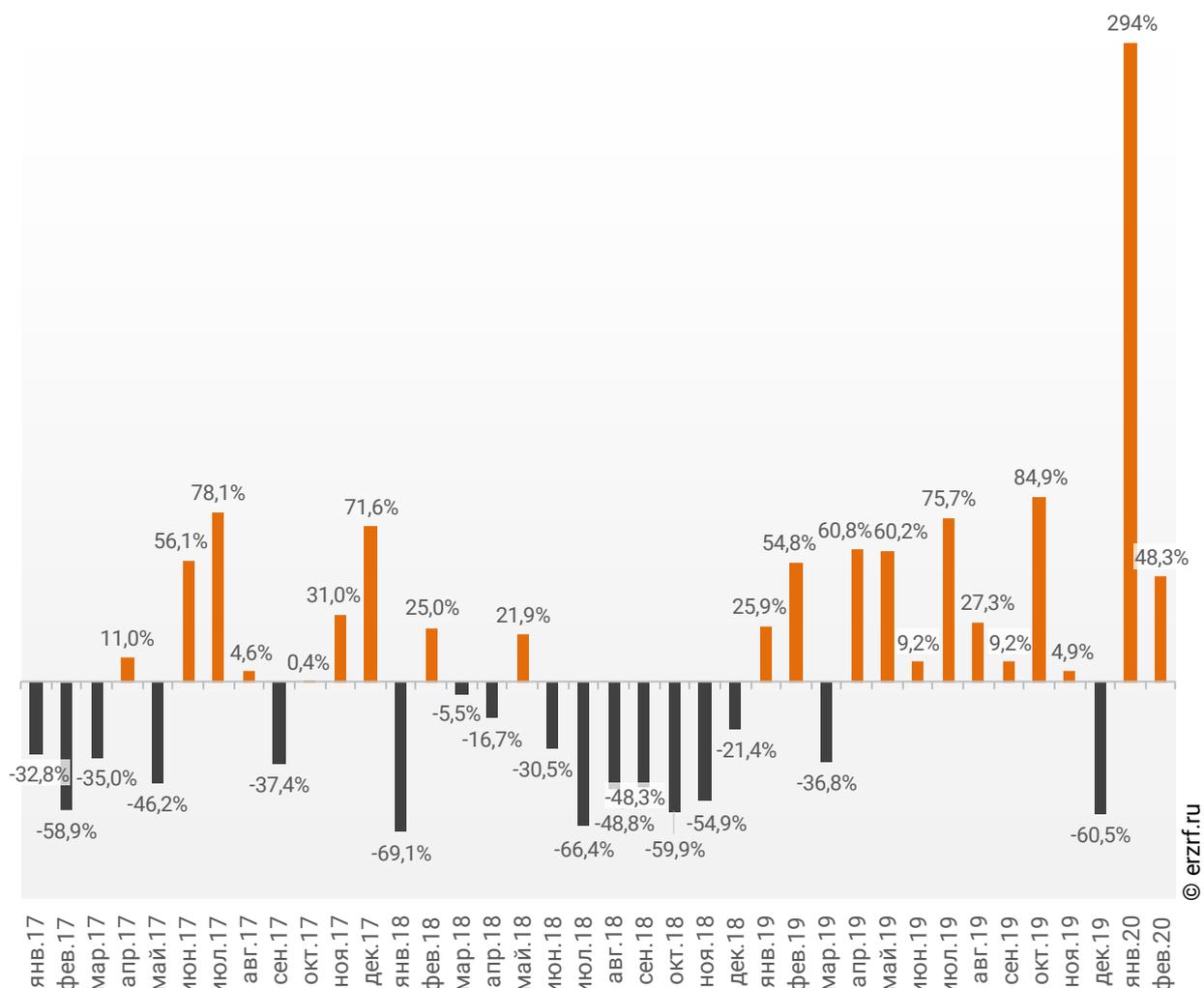
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Костромской области, тыс. м²**



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

График 39

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

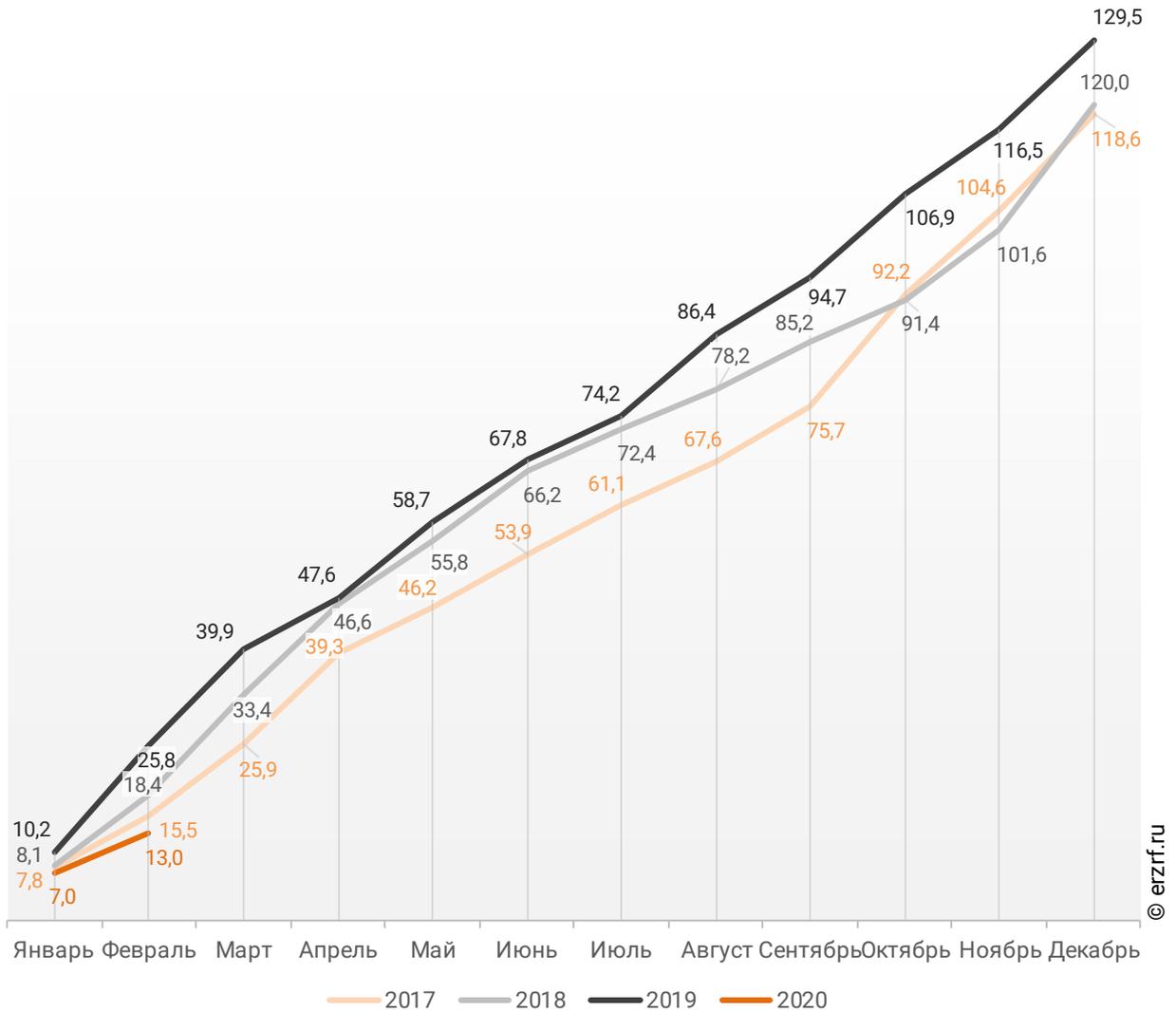


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Костромская область занимает 44-е место по показателю ввода жилья за февраль 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 22-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 17-м месте.

В Костромской области за 2 месяца 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 49,6% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и снижение на 29,3% по отношению к 2018 г. (График 40).

График 40

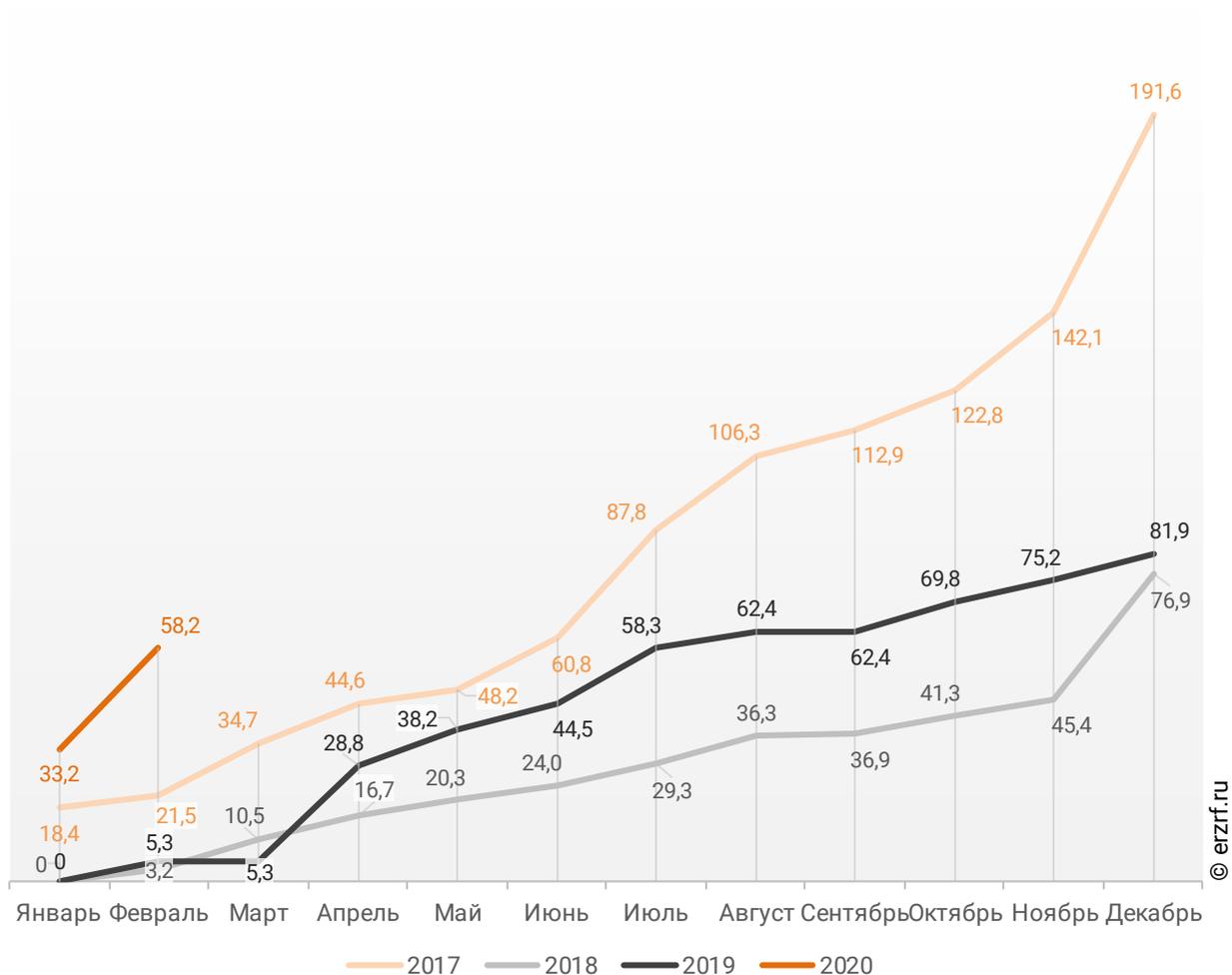
**Ввод жилья населением в Костромской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2020 г. показывают превышение на 998,1% к уровню 2019 г. и превышение на 1718,8% к 2018 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Костромской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²**

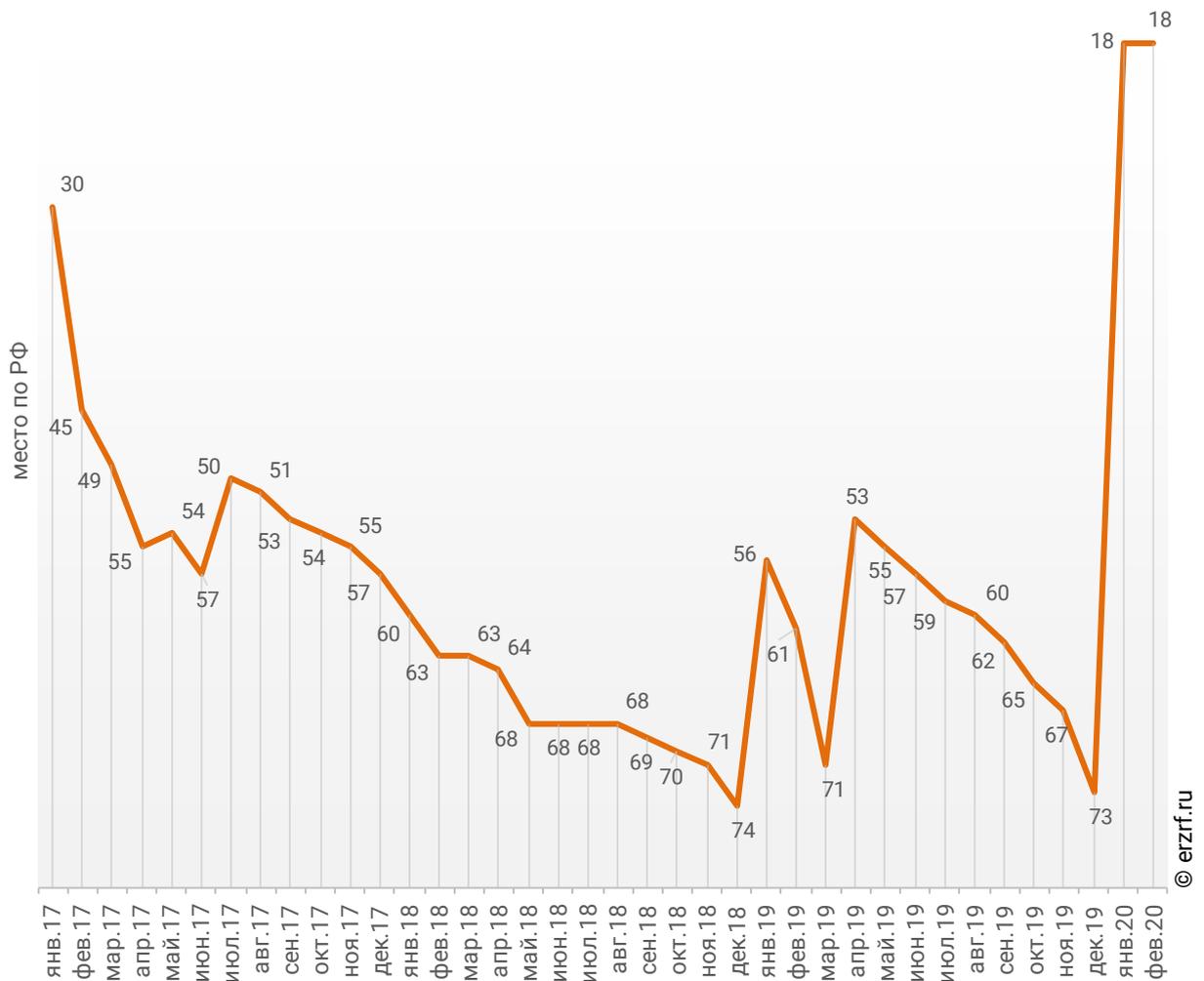


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2020 года Костромская область занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 6-е место, по динамике относительного прироста – 6-е место.

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

График 42

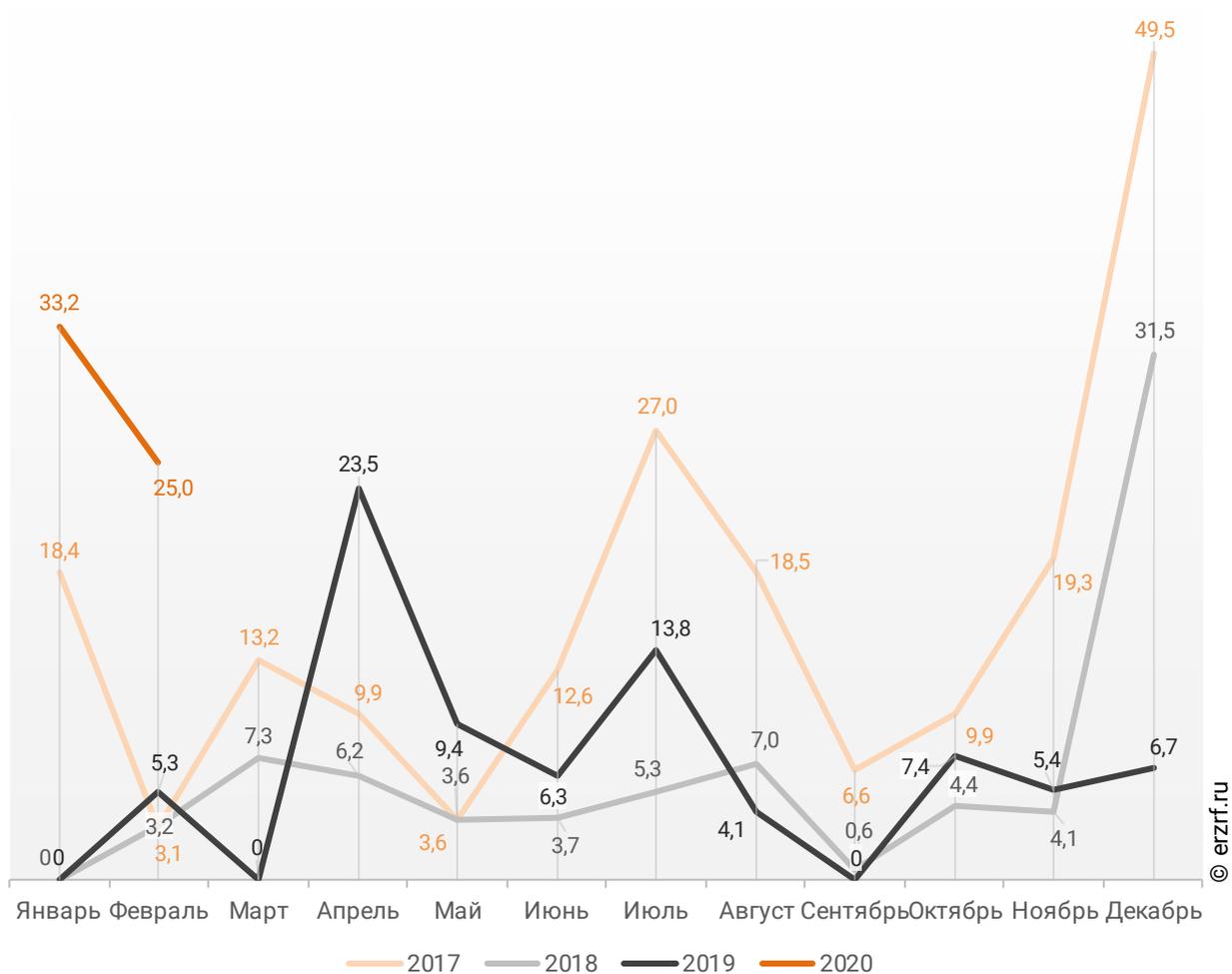
Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В феврале 2020 года в Костромской области застройщиками введено 25,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 371,7% или на 19,7 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

График 43

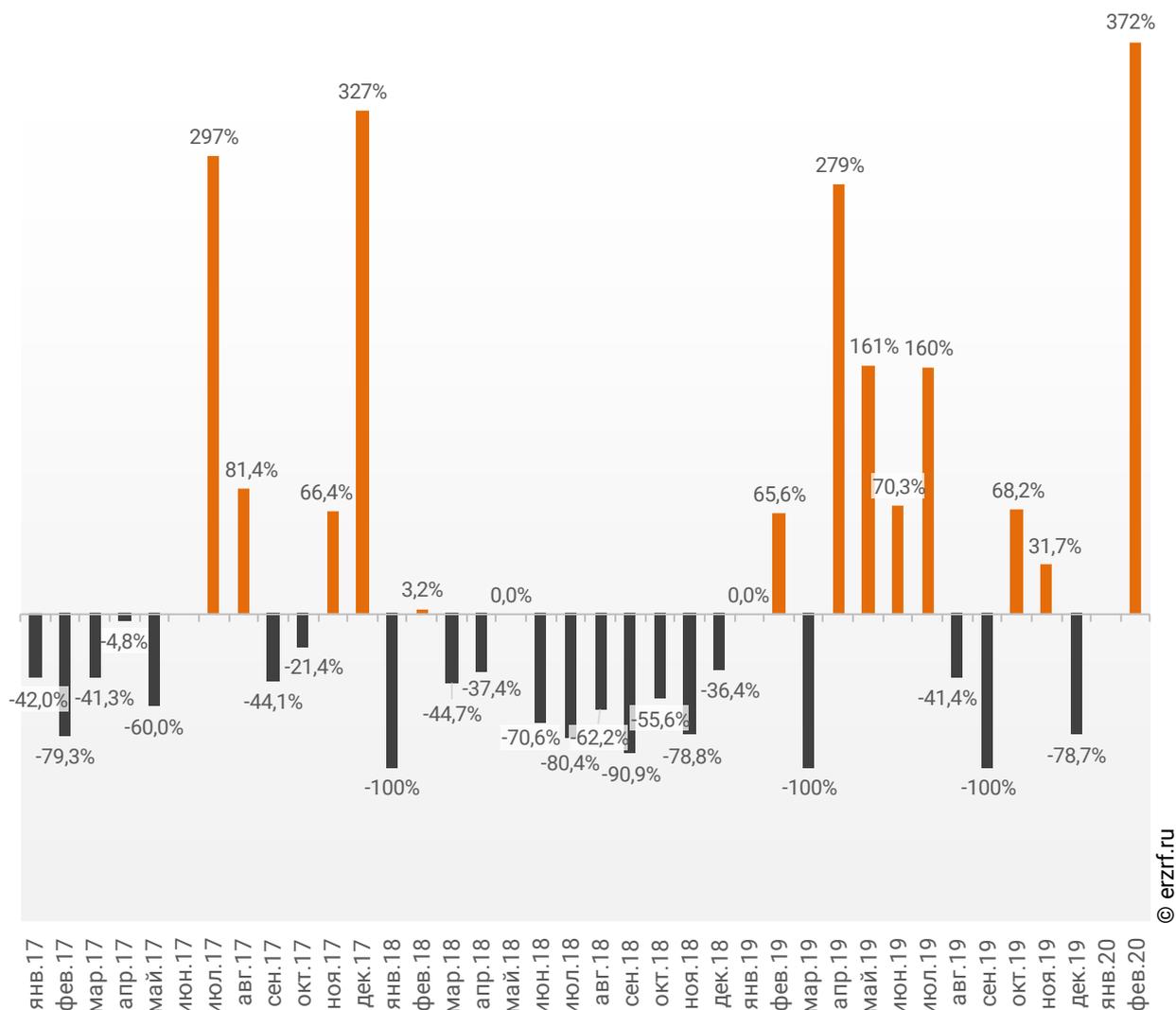
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Костромской области, тыс. м²



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, %



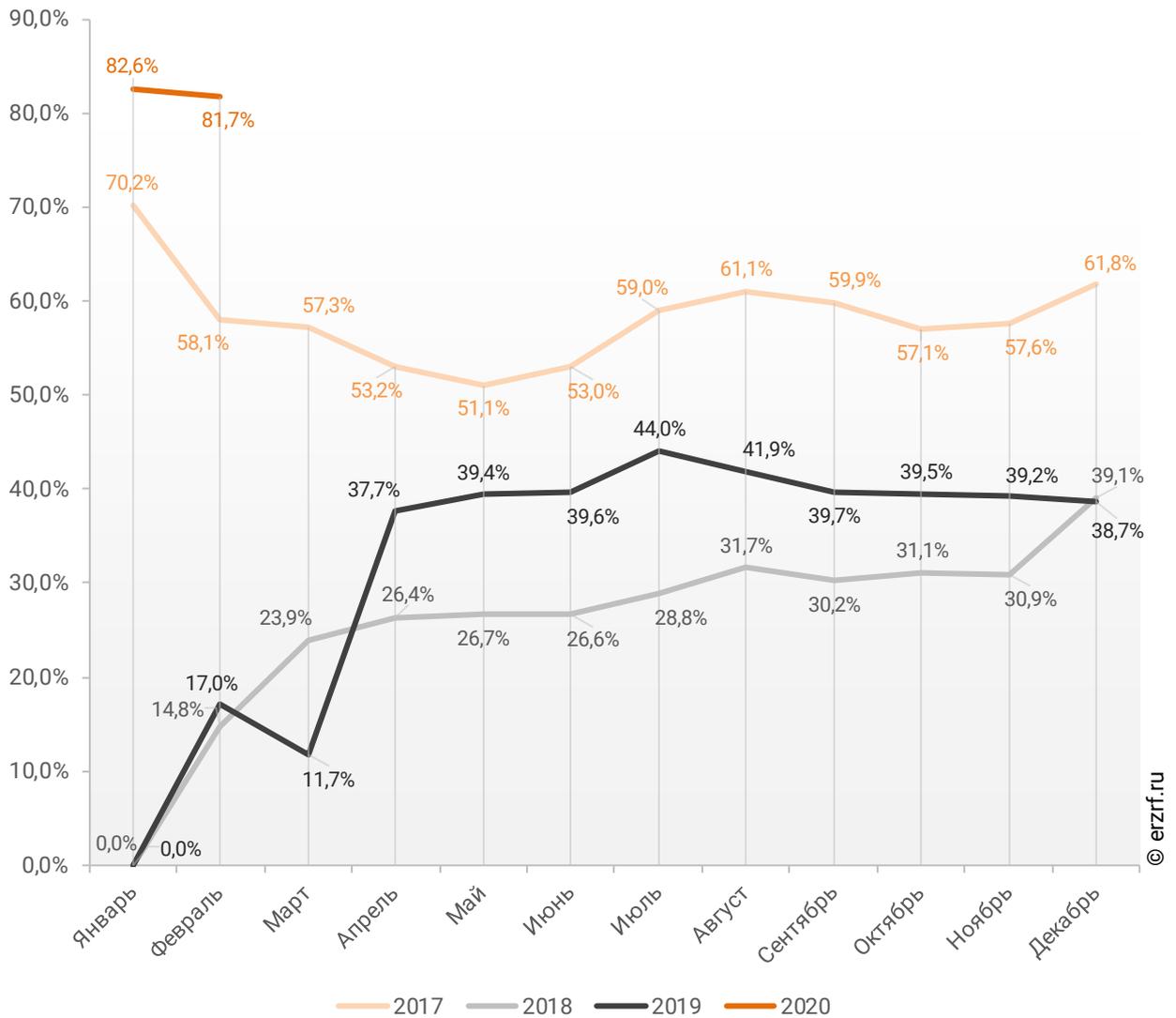
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2020 года Костромская область занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 13-е место, по динамике относительного прироста – 11-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2020 г. составила 81,7% против 17,0% за этот же период 2019 г. и 14,8% – за этот же период 2018 г.

График 45

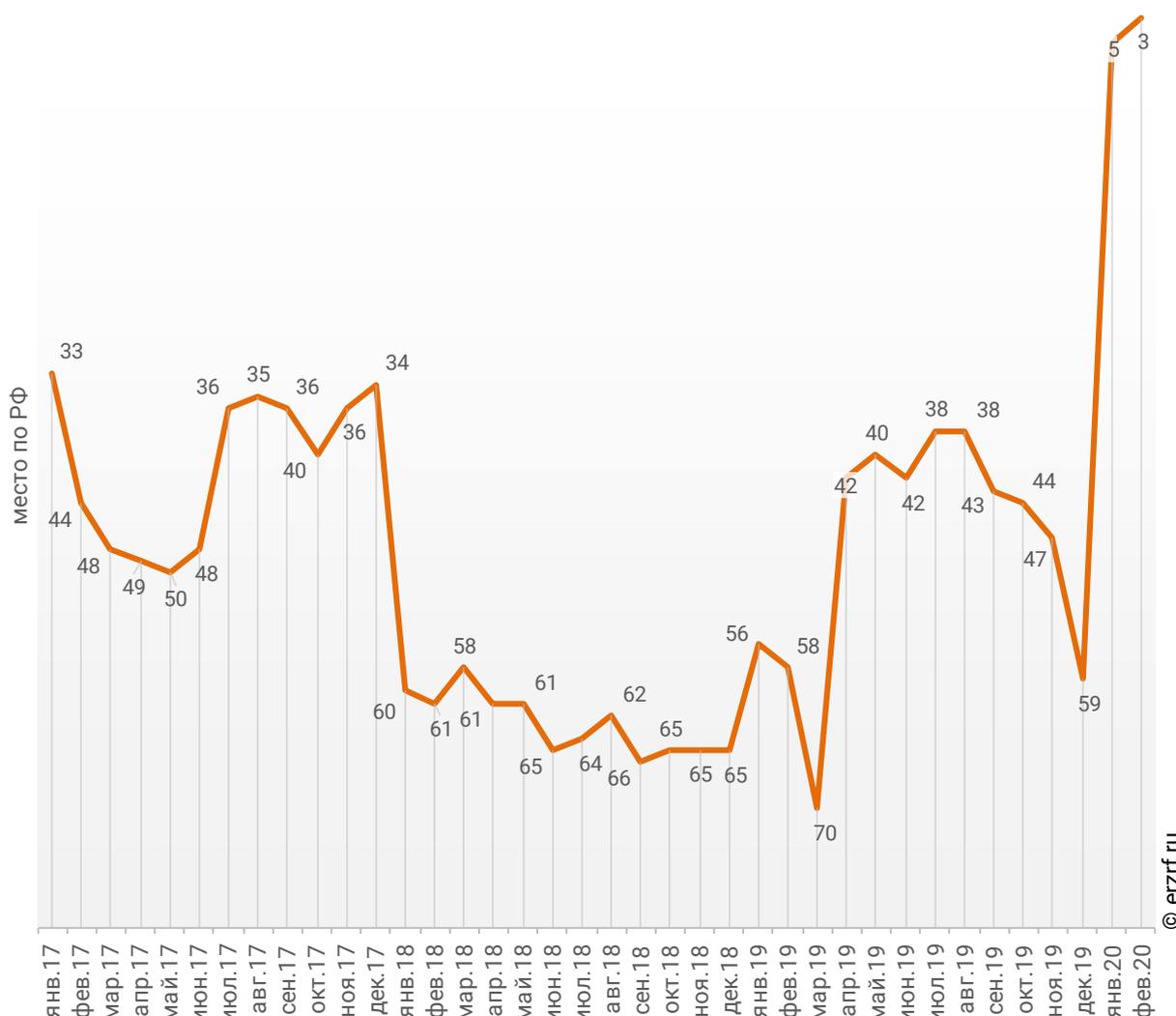
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Костромской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг.



По этому показателю Костромская область занимает 3-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 феврале 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Костромской области составила 80,6%, что на 55,3 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Костромская область занимает 2-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
II квартал 2020	СК Первый	Первый	30	152	13 220
II квартал 2020	Компания Красная маевка	Берендеевы пруды	2	155	9 955
II квартал 2020	ГСК КФК №1	мкрн Новый город	2	106	6 525
II квартал 2020	Речной	Речной	1	135	5 000
II квартал 2020	ГСК КФК №1	ЧЕМПИОН	1	108	4 897
II квартал 2020	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	мкрн Новый город	2	64	3 626
II квартал 2020	ГСК КФК №1	Романовский	1	87	3 279
II квартал 2020	ИСПО Костромагорстрой	Дом по пер. Красный, 9	1	45	2 176
II квартал 2020	ГСК КФК №1	Венеция	1	50	2 140
II квартал 2020	СК ДОРС	Дом по ул. Комсомольская	1	28	1 526
II квартал 2020	ГСК Губерния	На ул. Юных Пионеров	1	22	1 177
II квартал 2020	ЧерЭлектро	Дом по пр-ду Кинешемский 1-й	1	20	1 116
II квартал 2020	ГСК Губерния	Волжские просторы	1	8	816
II квартал 2020	СК ДОРС	По ул. Свердлова	1	9	668
II квартал 2020	СК КомТранс	Луговой	1	4	498
II квартал 2020	АН Терем	Дом по ул. Широкая	1	3	107
III квартал 2020	СК КомТранс	Дом по ул. Костромская	1	108	6 063
III квартал 2020	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	мкрн Новый город	1	66	4 753
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	СК Капитал	Дом по ул. Пятницкая	1	24	1 803
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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов ед.	единиц ед.	
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 КомТранс	Виктория	1	36	1 906
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			79	2 882	158 772

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	ЧЕМПИОН	Кострома	ГСК КФК №1	7	772	44 456
2	Берендеевы пруды	Кострома	Компания Красная маевка	7	646	39 008
3	Речной	Кострома	Речной	5	567	21 001
4	Первый	Волжский	СК Первый	48	296	19 442
5	мкрн Новый город	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	6	317	18 024
6	мкрн Новый город	Кострома	Мегаполис	2	224	13 329
7	Европейский	Кострома	ГСК КФК №1	6	192	9 422
8	Близнецы	Кострома	СУ-7	2	144	7 112
9	Лучи	Кострома	ГК Автотехстрой	1	113	6 975
10	Венеция	Кострома	ГСК КФК №1	4	187	6 956
11	мкрн Новый город	Кострома	ГСК КФК №1	2	106	6 525
12	Дом по ул. Костромская	Кострома	СК КомТранс	1	108	6 063
13	Дом по ул. Димитрова	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	1	115	5 586
14	Парковый	Кострома	ГК МастерСтрой	1	80	4 960
15	Галерея	Кострома	ГК Автотехстрой	1	99	4 857
16	Дом на ул. Юрия Смирнова, 15а	Кострома	ГК СтройНова	1	80	4 374
17	Романовский	Кострома	ГСК КФК №1	1	87	3 279
18	Нижняя Дебря	Кострома	Компания ГрадСтрой	1	45	2 582
19	Дом по ул. Заводская	Красное-на-Волге	КостромаБизнесСтрой	1	27	2 350
20	Дом на Новосельской	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	1	44	2 282
21	Дом по пер. Красный, 9	Кострома	ИСПО Костромагорстрой	1	45	2 176
22	Виктория	Кострома	СК КомТранс	1	36	1 906
23	Дом по ул. Пятницкая	Кострома	СК Капитал	1	24	1 803
24	Дом по ул. Комсомольская	Кострома	СК ДОРС	1	28	1 526
25	Дом по ул. Шагова, 68	Кострома	ГК СтройНова	1	23	1 310

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Дом по ул. Нариманова</i>	Кострома	СК Каскад	1	24	1 194
27	<i>На ул. Юных Пионеров</i>	Кострома	ГСК Губерния	1	22	1 177
28	<i>Дом по ул. Береговая, 8а</i>	Кострома	Строй-Актив	1	27	1 133
29	<i>Дом по пр-ду Кинешемский 1-й</i>	Кострома	ЧерЭлектро	1	20	1 116
30	<i>Дом по ул. Симановского, 27а</i>	Кострома	ГСК Губерния	1	18	1 042
31	<i>Любавино</i>	Кострома	СК Волжская недвижимость	2	16	1 028
32	<i>Волжские просторы</i>	Кострома	ГСК Губерния	1	8	816
33	<i>По ул. Свердлова</i>	Кострома	СК ДОРС	1	9	668
34	<i>Луговой</i>	Кострома	СК КомТранс	1	4	498
35	<i>Дом по ул. Широкая</i>	Кострома	АН Терем	1	3	107
Общий итог				115	4 556	246 083

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	35,7
2	<i>Речной</i>	Кострома	Речной	37,0
3	<i>Венеция</i>	Кострома	ГСК КФК №1	37,2
4	<i>Романовский</i>	Кострома	ГСК КФК №1	37,7
5	<i>Дом по ул. Береговая, 8а</i>	Кострома	Строй-Актив	42,0
6	<i>Дом по пер. Красный, 9</i>	Кострома	ИСПО Костромагорстрой	48,4
7	<i>Дом по ул. Димитрова</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	48,6
8	<i>Галерея</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	49,1
9	<i>Европейский</i>	Кострома	ГСК КФК №1	49,1
10	<i>Близнецы</i>	Кострома	СУ-7	49,4
11	<i>Дом по ул. Нариманова</i>	Кострома	СК Каскад	49,8
12	<i>Дом на Новосельской</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	51,9
13	<i>Виктория</i>	Кострома	СК КомТранс	52,9
14	<i>На ул. Юных Пионеров</i>	Кострома	ГСК Губерния	53,5
15	<i>Дом по ул. Комсомольская</i>	Кострома	СК ДОРС	54,5
16	<i>Дом на ул. Юрия Смирнова, 15а</i>	Кострома	ГК СтройНова	54,7
17	<i>Дом по пр-ду Кинешемский 1-й</i>	Кострома	ЧерЭлектро	55,8
18	<i>Дом по ул. Костромская</i>	Кострома	СК КомТранс	56,1
19	<i>мкрн Новый город</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	56,9
20	<i>Дом по ул. Шагова, 68</i>	Кострома	ГК СтройНова	57,0
21	<i>Нижняя Дебря</i>	Кострома	Компания ГрадСтрой	57,4
22	ЧЕМПИОН	Кострома	ГСК КФК №1	57,6
23	<i>Дом по ул. Симановского, 27а</i>	Кострома	ГСК Губерния	57,9
24	<i>мкрн Новый город</i>	Кострома	Мегаполис	59,5
25	<i>Берендеевы пруды</i>	Кострома	Компания Красная маевка	60,4
26	<i>мкрн Новый город</i>	Кострома	ГСК КФК №1	61,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Лучи</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	61,7
28	<i>Парковый</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	62,0
29	<i>Любавино</i>	Кострома	СК Волжская недвижимость	64,3
30	<i>Первый</i>	Волжский	СК Первый	65,7
31	<i>По ул. Свердлова</i>	Кострома	СК ДОРС	74,2
32	<i>Дом по ул. Пятницкая</i>	Кострома	СК Капитал	75,1
33	<i>Дом по ул. Заводская</i>	Красное-на-Волге	КостромаБизнесСтрой	87,0
34	<i>Волжские просторы</i>	Кострома	ГСК Губерния	102,0
35	<i>Луговой</i>	Кострома	СК КомТранс	124,5
Общий итог				54,0



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, ИЕК, 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 ER3.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 ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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		