

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Костромская область

октябрь 2020

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2020

191 756

-37,8% к октябрю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

10 908

+27,1% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2020

Банк России

147

+58,1% к августу 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2020

55,5

+1,9% к октябрю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2020

47 003

+25,5% к октябрю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

52,8%

+8,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за август 2020

Банк России

5,96

-3,43 п.п. к августу 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.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Костромской области.....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Костромской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области.....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области.....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Костромской области (официальная статистика Росстата).....	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Костромской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	66
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 октябрь 2020 года выявлено **102 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **3 452 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **191 756 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	78	76,5%	3 357	97,2%	181 251	94,5%
блокированный дом	24	23,5%	95	2,8%	10 505	5,5%
Общий итог	102	100%	3 452	100%	191 756	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,2% строящихся жилых единиц.

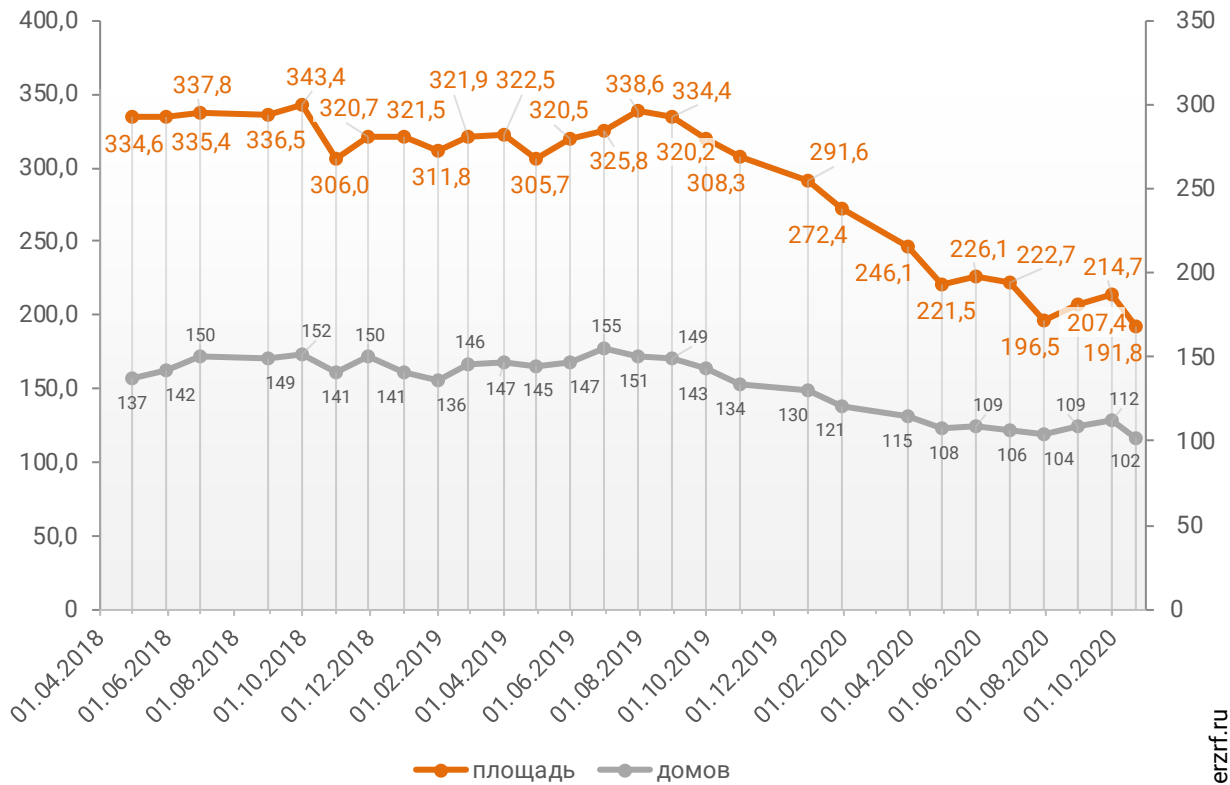
На блокированные дома приходится 2,8% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Костромской области не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области

Застройщики жилья в Костромской области осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Кострома	52	51,0%	3 099	89,8%	167 169	87,2%
Костромской	48	47,1%	296	8,6%	20 654	10,8%
Волжский	48	47,1%	296	8,6%	20 654	10,8%
Красносельский	1	1,0%	27	0,8%	2 350	1,2%
Красное-на-Волге	1	1,0%	27	0,8%	2 350	1,2%
Буй	1	1,0%	30	0,9%	1 583	0,8%
	102	100%	3 452	100%	191 756	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кострому (87,2% совокупной площади жилых единиц).

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

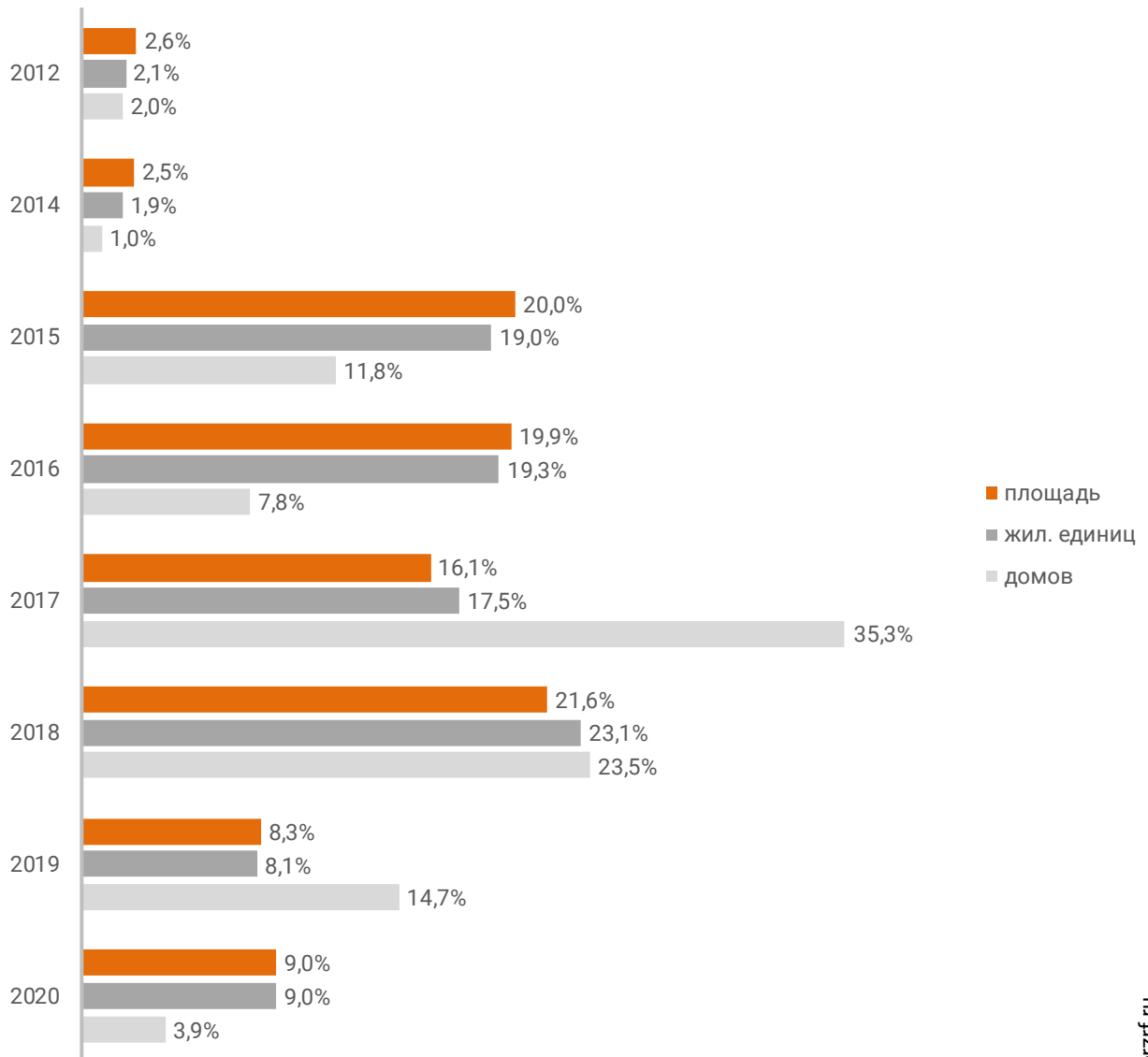
Застройщики жилья в Костромской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2012 г. по апрель 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	2	2,0%	72	2,1%	4 932	2,6%
2014	1	1,0%	66	1,9%	4 753	2,5%
2015	12	11,8%	655	19,0%	38 444	20,0%
2016	8	7,8%	667	19,3%	38 120	19,9%
2017	36	35,3%	603	17,5%	30 958	16,1%
2018	24	23,5%	797	23,1%	41 350	21,6%
2019	15	14,7%	280	8,1%	15 913	8,3%
2020	4	3,9%	312	9,0%	17 286	9,0%
Общий итог	102	100%	3 452	100%	191 756	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 2018 г. (21,6% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2017 г. Доля количества таких домов составляет 35,3% от общего количества строящихся домов в Костромской области.

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

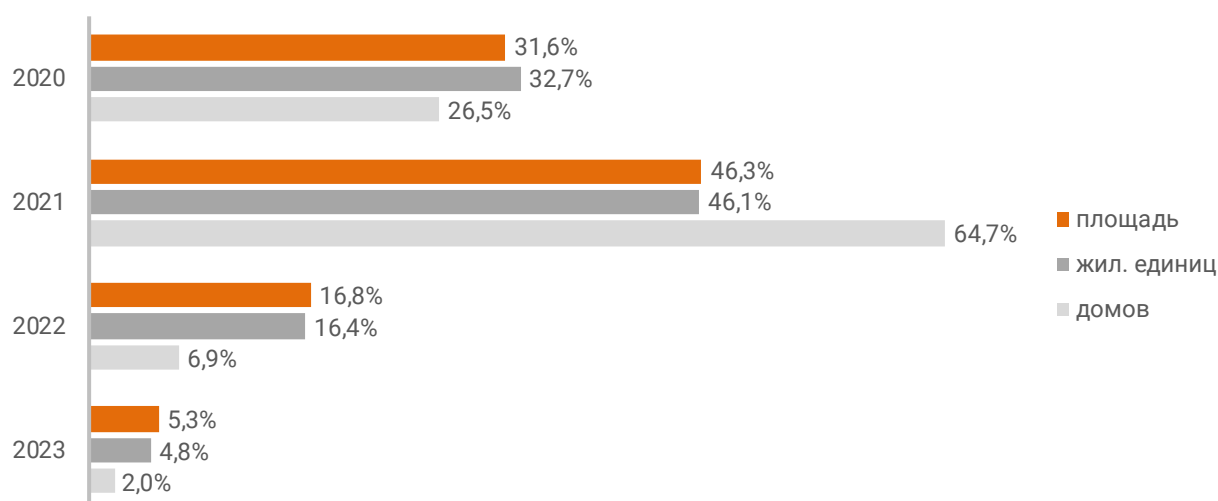
В Костромской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	27	26,5%	1 128	32,7%	60 544	31,6%
2021	66	64,7%	1 593	46,1%	88 820	46,3%
2022	7	6,9%	566	16,4%	32 217	16,8%
2023	2	2,0%	165	4,8%	10 175	5,3%
Общий итог	102	100%	3 452	100%	191 756	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Костромской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzff.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 60 544 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	60 544	2016	2 582 4,3%
		2017	19 694 32,5%
		2018	19 586 32,4%
		2019	6 835 11,3%
		2020	3 592 5,9%
2021	88 820	2015	2 350 2,6%
		2017	3 432 3,9%
		2019	7 025 7,9%
		2020	5 155 5,8%
2022	32 217	2019	10 072 31,3%
2023	10 175	2018	10 175 100%
Общий итог	191 756		90 498 47,2%

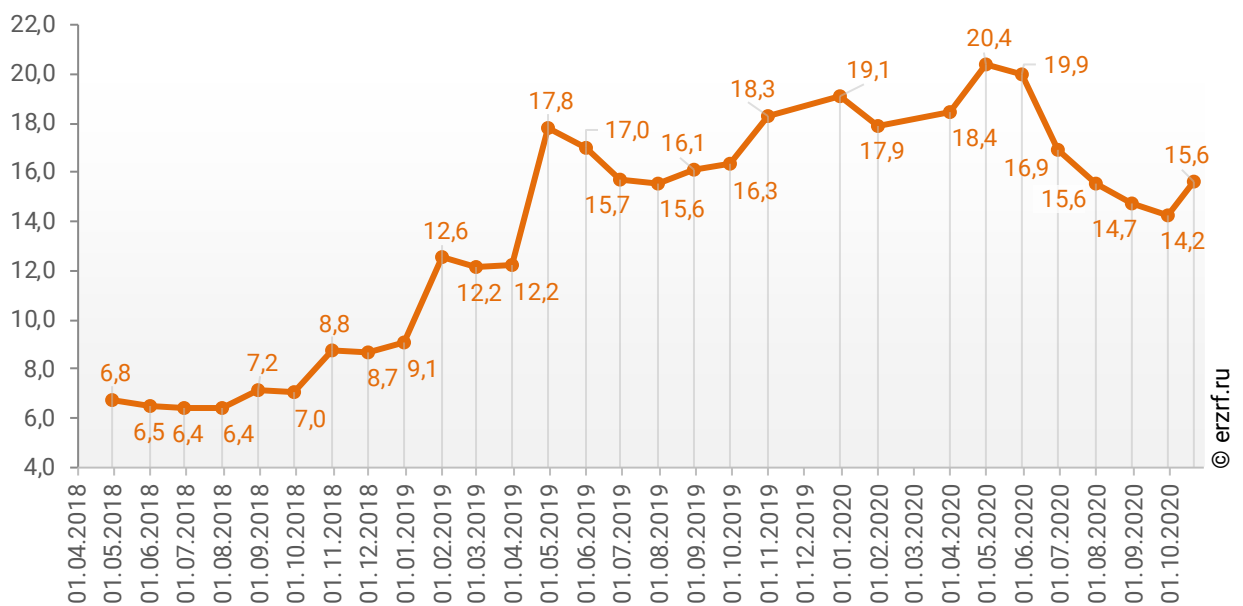
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2020 год (19 694 м²), что составляет 32,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Костромской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Костромской области по состоянию на октябрь 2020 года составляет 15,6 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



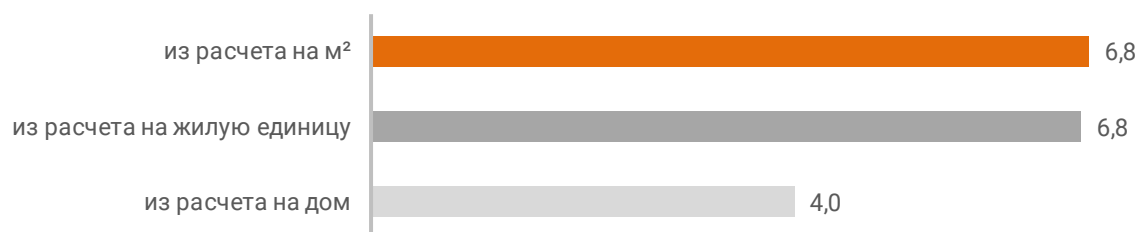
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области по этажности строящихся домов

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

- 4,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 6,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 6,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Костромской области

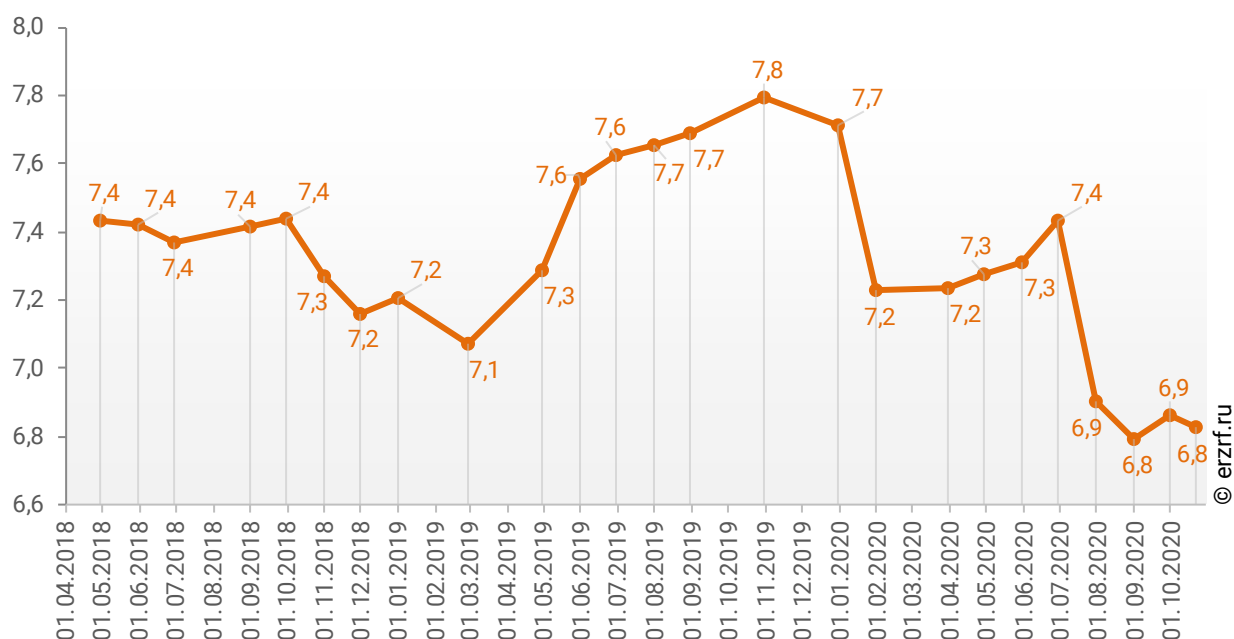


© erzrf.ru

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

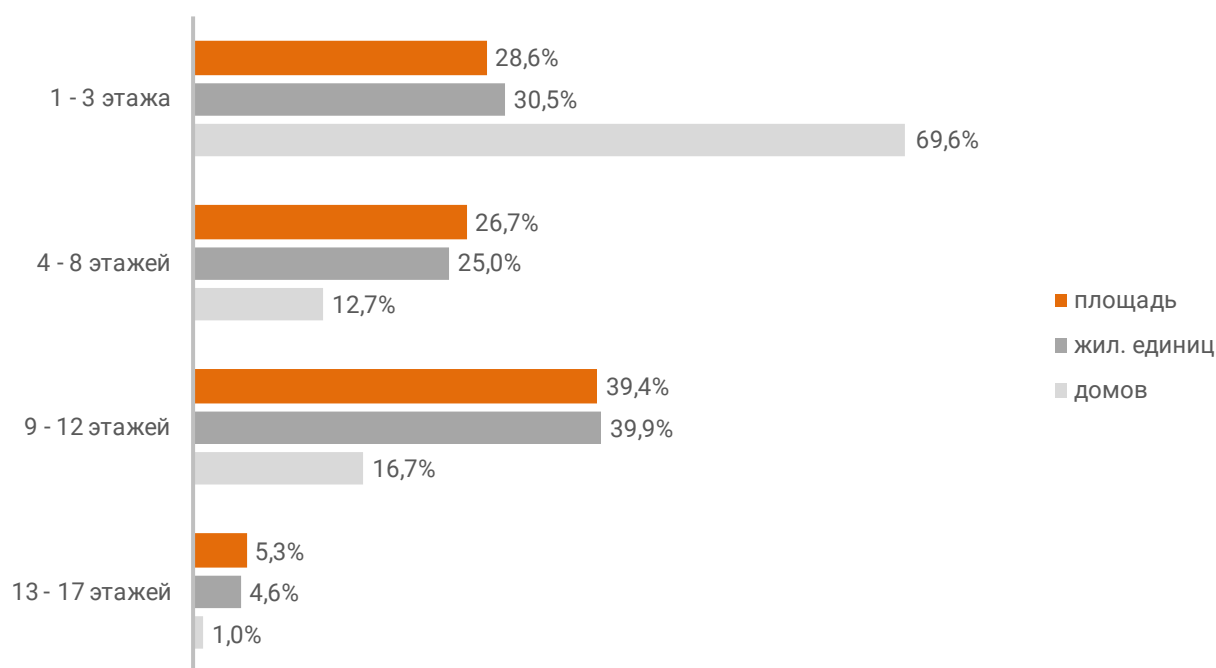
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	71	69,6%	1 052	30,5%	54 893	28,6%
4 - 8 этажей	13	12,7%	863	25,0%	51 264	26,7%
9 - 12 этажей	17	16,7%	1 377	39,9%	75 527	39,4%
13 - 17 этажей	1	1,0%	160	4,6%	10 072	5,3%
Общий итог	102	100%	3 452	100%	191 756	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Костромской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 39,4% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Костромской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,5%.

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	12	<i>СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ ГК МастерСтрой</i>	многоквартирный дом	мкрн Новый город Парковый
3	10	<i>ГСК КФК №1</i>	многоквартирный дом	ЧЕМПИОН
		<i>Надёжный Дом</i>	многоквартирный дом	Мечта
		<i>СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Димитрова
4	9	<i>ГК Автотехстрой</i>	многоквартирный дом	Галерея
		<i>ГК Автотехстрой</i>	многоквартирный дом	Лучи
		<i>ГК Автотехстрой</i>	многоквартирный дом	Солнечный
		<i>СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ</i>	многоквартирный дом	Дом на Новосельской
		<i>СУ-7</i>	многоквартирный дом	Близнецы
5	7	<i>ГК СтройНова</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Войкова, 22
		<i>СК КомТранс</i>	многоквартирный дом	Виктория

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.

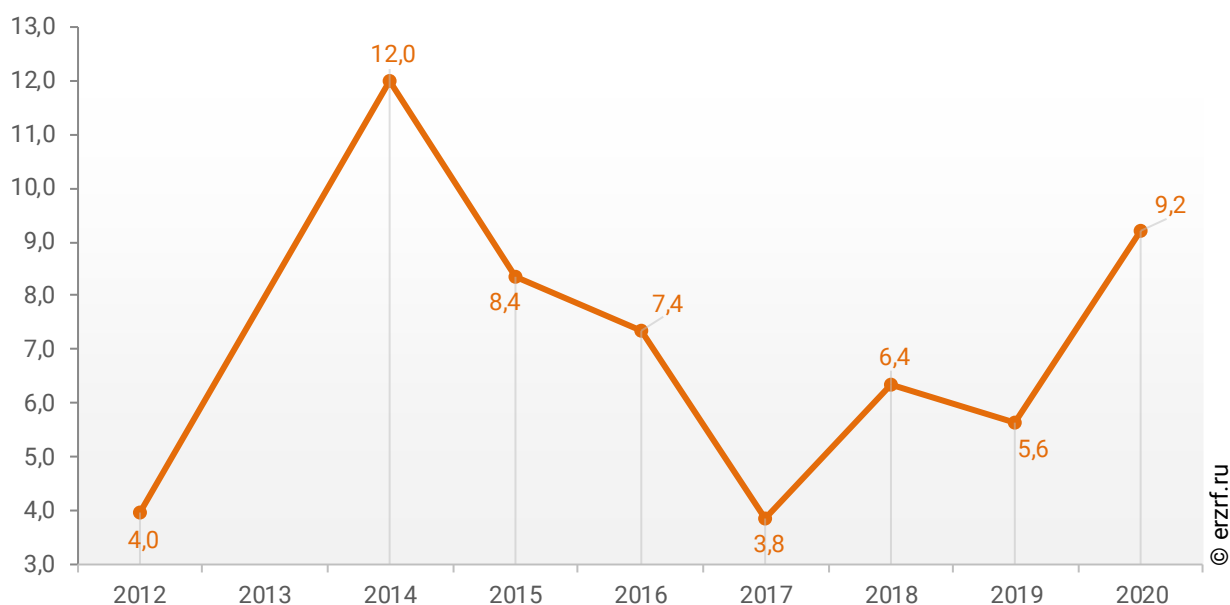
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	10 154	<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	6 205	<i>ГК МастерСтрой</i>	многоквартирный дом	Парковый

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Костромской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 9,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Костромской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

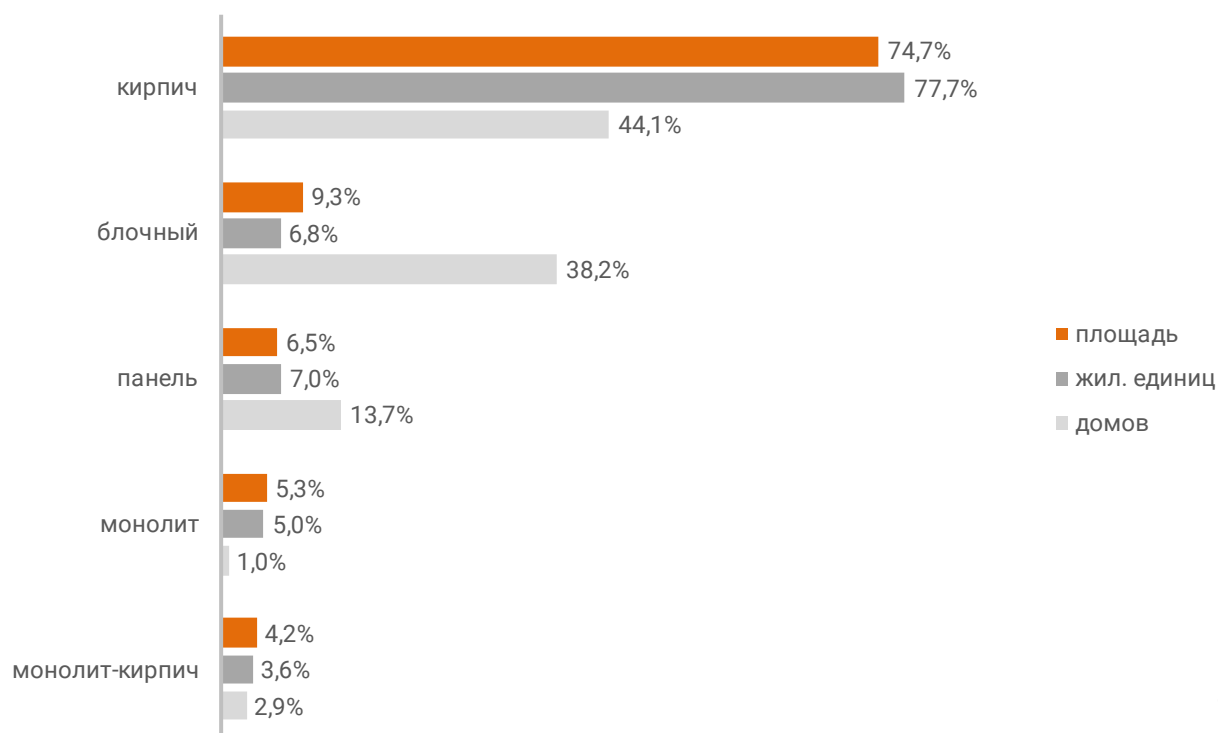
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	45	44,1%	2 681	77,7%	143 213	74,7%
блочный	39	38,2%	235	6,8%	17 921	9,3%
панель	14	13,7%	240	7,0%	12 499	6,5%
монолит	1	1,0%	171	5,0%	10 154	5,3%
монолит-кирпич	3	2,9%	125	3,6%	7 969	4,2%
Общий итог	102	100%	3 452	100%	191 756	100%

Гистограмма 5

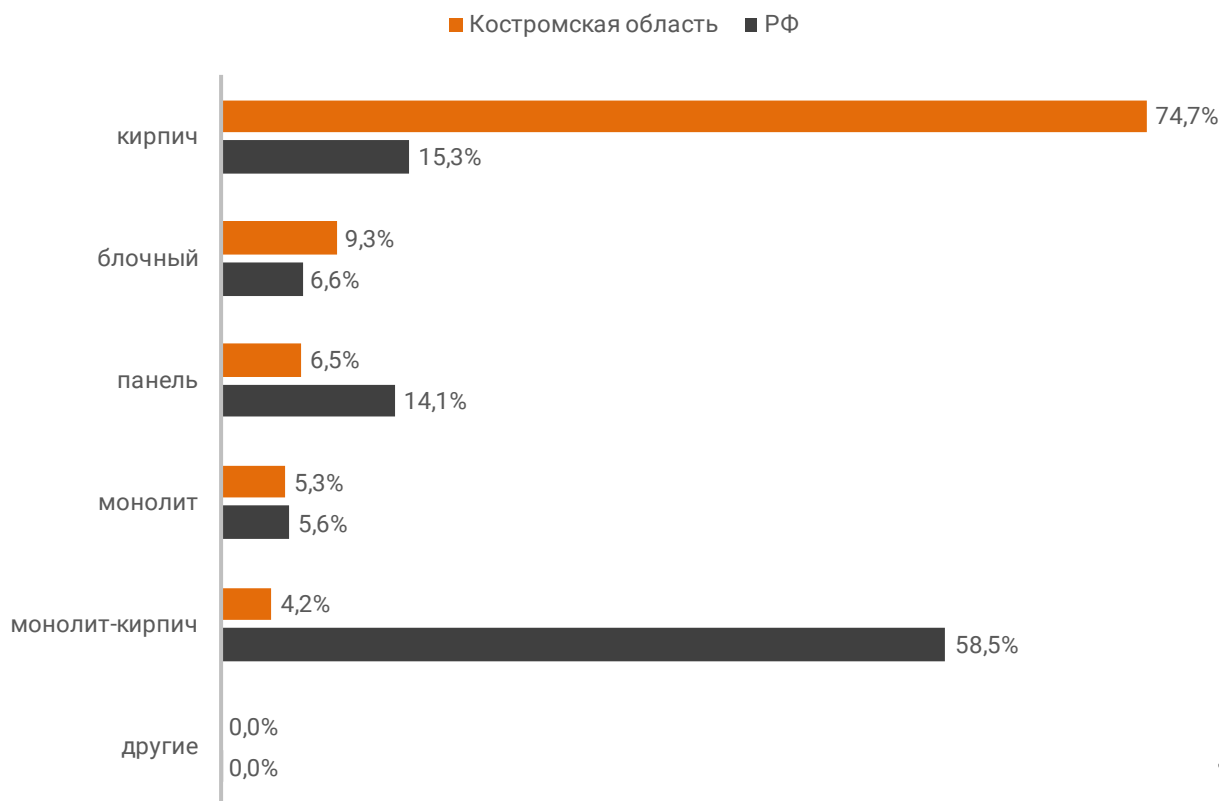
Распределение жилых новостроек Костромской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Костромской области является кирпич. Из него возводится 74,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 15,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

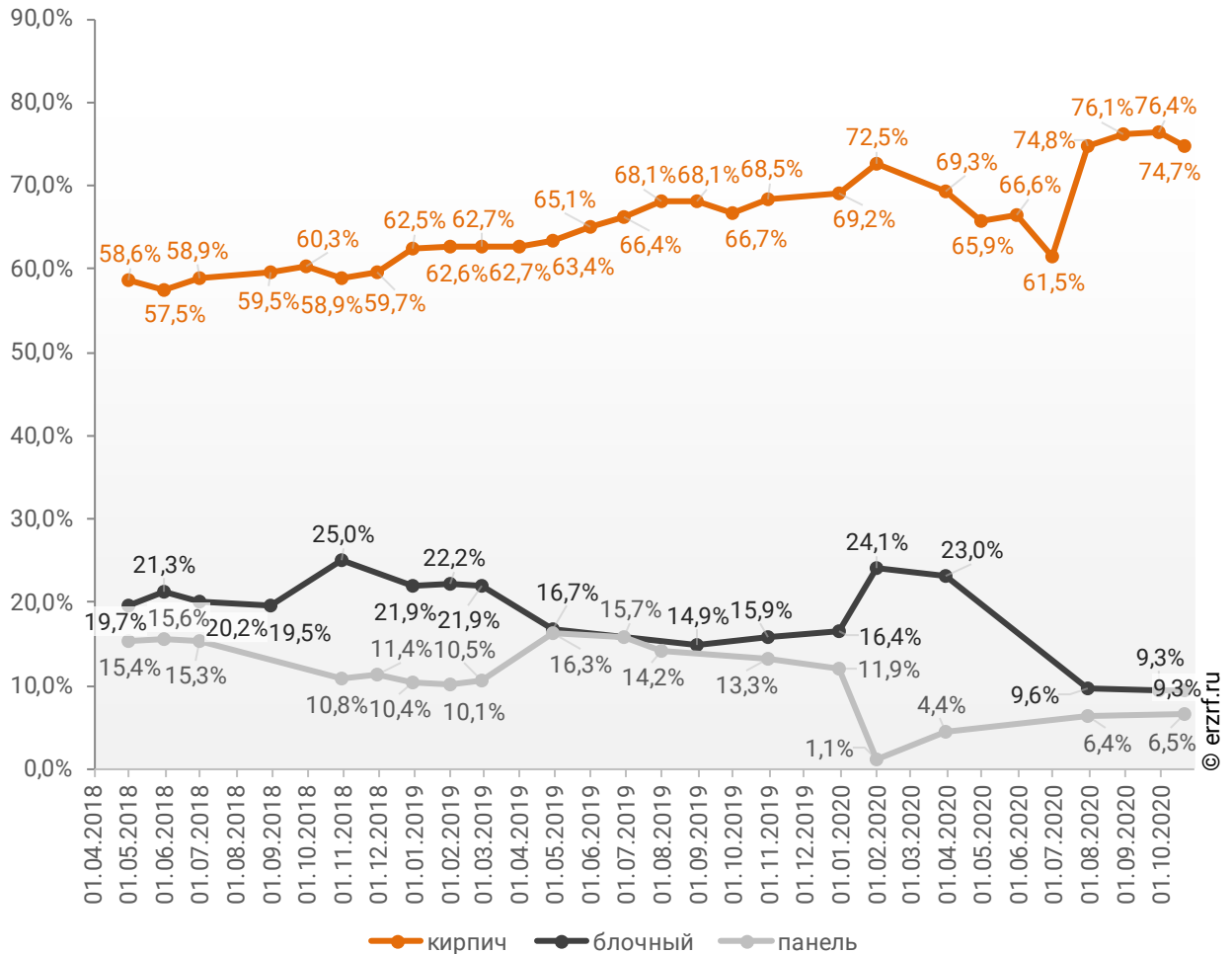


© erzrf.ru

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

График 5

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



Среди строящегося жилья Костромской области у 88,4% 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 67,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

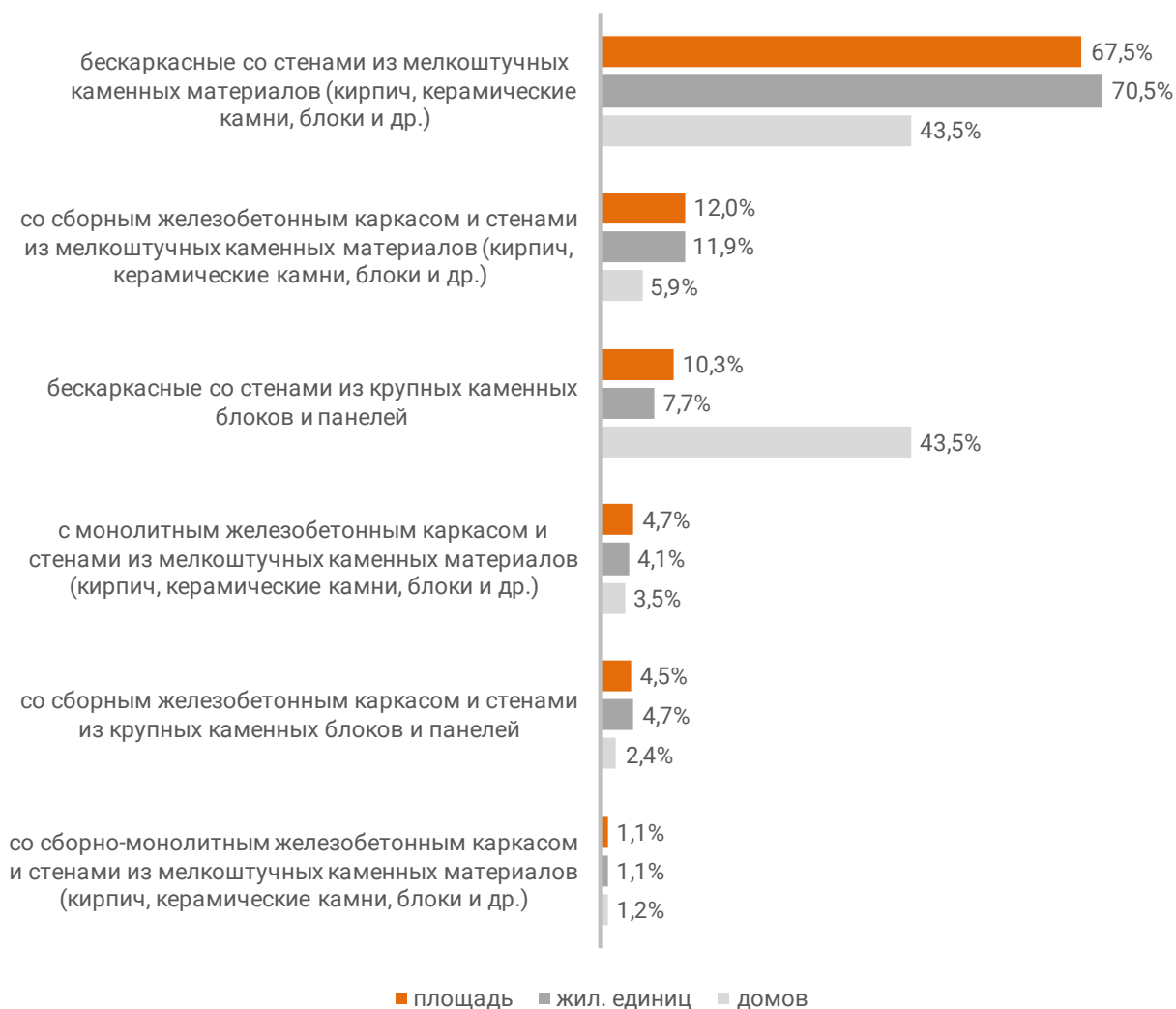
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	37	43,5%	2 163	70,5%	114 472	67,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	5,9%	364	11,9%	20 274	12,0%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	37	43,5%	236	7,7%	17 490	10,3%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	3,5%	125	4,1%	7 969	4,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	2,4%	144	4,7%	7 555	4,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,2%	35	1,1%	1 805	1,1%
Общий итог	85	100%	3 067	100%	169 565	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 октябрь 2020 года строительство жилья в Костромской области осуществляют 19 застройщиков (брендов), которые представлены 36 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Костромской области на октябрь 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	18	17,6%	978	28,3%	46 077	24,0%
2	Компания Красная маевка	5	4,9%	491	14,2%	29 053	15,2%
3	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	6	5,9%	412	11,9%	22 264	11,6%
4	СК Первый	48	47,1%	296	8,6%	20 654	10,8%
5	ГК Автотехстрой	3	2,9%	291	8,4%	16 503	8,6%
6	Мегаполис	2	2,0%	224	6,5%	13 322	6,9%
7	СК КомТранс	3	2,9%	148	4,3%	8 467	4,4%
8	ГК СтройНова	3	2,9%	127	3,7%	7 730	4,0%
9	ГК МастерСтрой	1	1,0%	108	3,1%	6 205	3,2%
10	Надёжный Дом	2	2,0%	115	3,3%	6 040	3,1%
11	СУ-7	1	1,0%	72	2,1%	3 556	1,9%
12	Компания ГрадСтрой	1	1,0%	45	1,3%	2 582	1,3%
13	КостромаБизнесСтрой	1	1,0%	27	0,8%	2 350	1,2%
14	ГСК Губерния	2	2,0%	26	0,8%	1 858	1,0%
15	ТеплоИзоляция	1	1,0%	30	0,9%	1 583	0,8%
16	СК Каскад	1	1,0%	24	0,7%	1 194	0,6%
17	СК Престиж	1	1,0%	19	0,6%	1 183	0,6%
18	СК Волжская недвижимость	2	2,0%	16	0,5%	1 028	0,5%
19	АН Терем	1	1,0%	3	0,1%	107	0,1%
Общий итог		102	100%	3 452	100%	191 756	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	46 077	8 412	18,3%	3,5
2	★ 0,5	Компания Красная маевка	29 053	29 053	100%	44,4
3	★ 1,5	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	22 264	7 035	31,6%	7,4
4	★ 1,5	СК Первый	20 654	15 710	76,1%	13,4
5	н/р	ГК Автотехстрой	16 503	0	0,0%	-
6	★ 2,0	Мегаполис	13 322	10 072	75,6%	27,2
7	н/р	СК КомТранс	8 467	8 467	100%	36,5
8	н/р	ГК СтройНова	7 730	1 310	16,9%	0,5
9	★ 5,0	ГК МастерСтрой	6 205	0	0,0%	-
10	н/р	Надёжный Дом	6 040	0	0,0%	-
11	н/р	СУ-7	3 556	3 556	100%	18,0
12	н/р	Компания ГрадСтрой	2 582	2 582	100%	51,0
13	★ 4,5	КостромаБизнесСтрой	2 350	2 350	100%	66,0
14	н/р	ГСК Губерния	1 858	816	43,9%	17,1
15	н/р	ТеплоИзоляция	1 583	0	0,0%	-
16	н/р	СК Каскад	1 194	0	0,0%	-
17	н/р	СК Престиж	1 183	0	0,0%	-
18	н/р	СК Волжская недвижимость	1 028	1 028	100%	42,0
19	н/р	АН Терем	107	107	100%	24,0
Общий итог			191 756	90 498	47,2%	15,6

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 31 жилой комплекс. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Костромской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Берендеевы пруды» (город Кострома). В этом жилом комплексе застройщик «Компания Красная маевка» возводит 5 домов, включающих 491 жилую единицу, совокупной площадью 29 053 м².

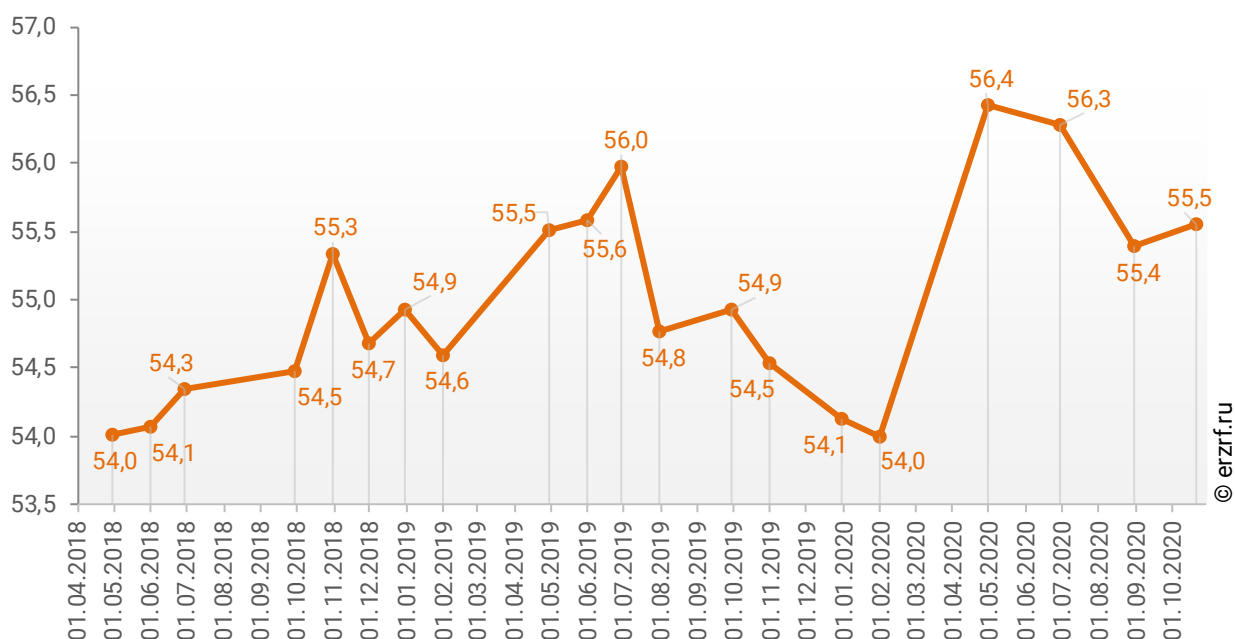
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Костромской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Костромской области, составляет 55,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м².

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

График 6

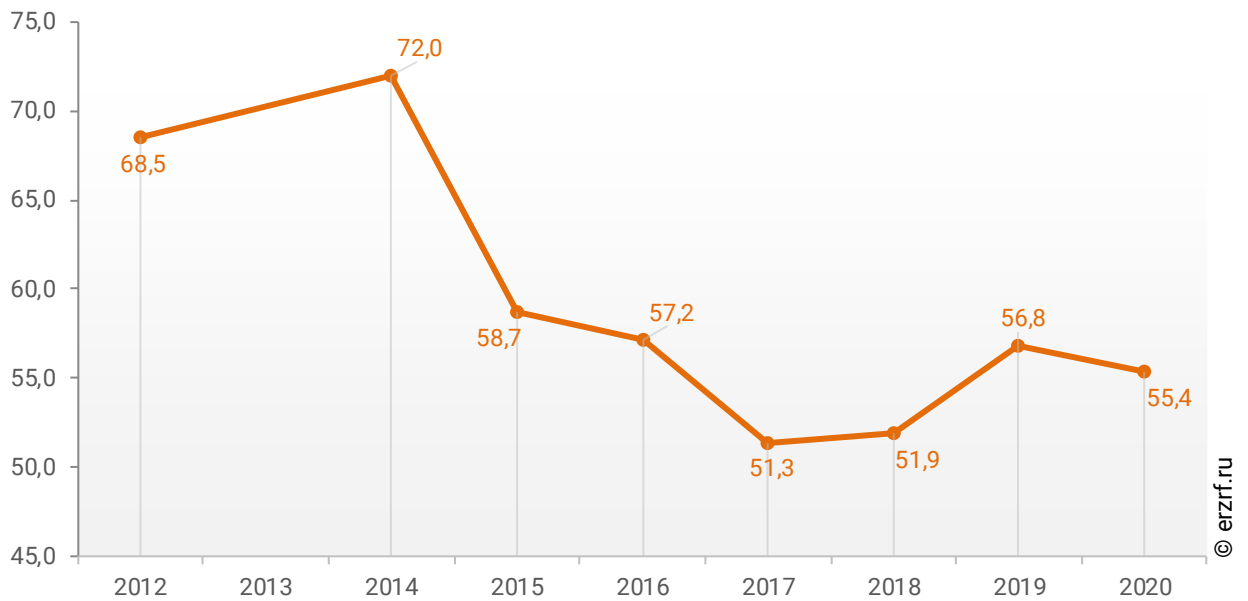
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Костромской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Костромской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 55,4 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» – 35,7 м². Самая большая – у застройщика «КостромаБизнесСтрой» – 87,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
АН Терем	35,7
ГСК КФК №1	47,1
СУ-7	49,4
СК Каскад	49,8
Надёжный Дом	52,5
ТеплоИзоляция	52,8
СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	54,0
ГК Автотехстрой	56,7
СК КомТранс	57,2
Компания ГрадСтрой	57,4
ГК МастерСтрой	57,5
Компания Красная маевка	59,2
Мегаполис	59,5
ГК СтройНова	60,9
СК Престиж	62,3
СК Волжская недвижимость	64,3
СК Первый	69,8
ГСК Губерния	71,5
КостромаБизнесСтрой	87,0
Общий итог	55,5

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».

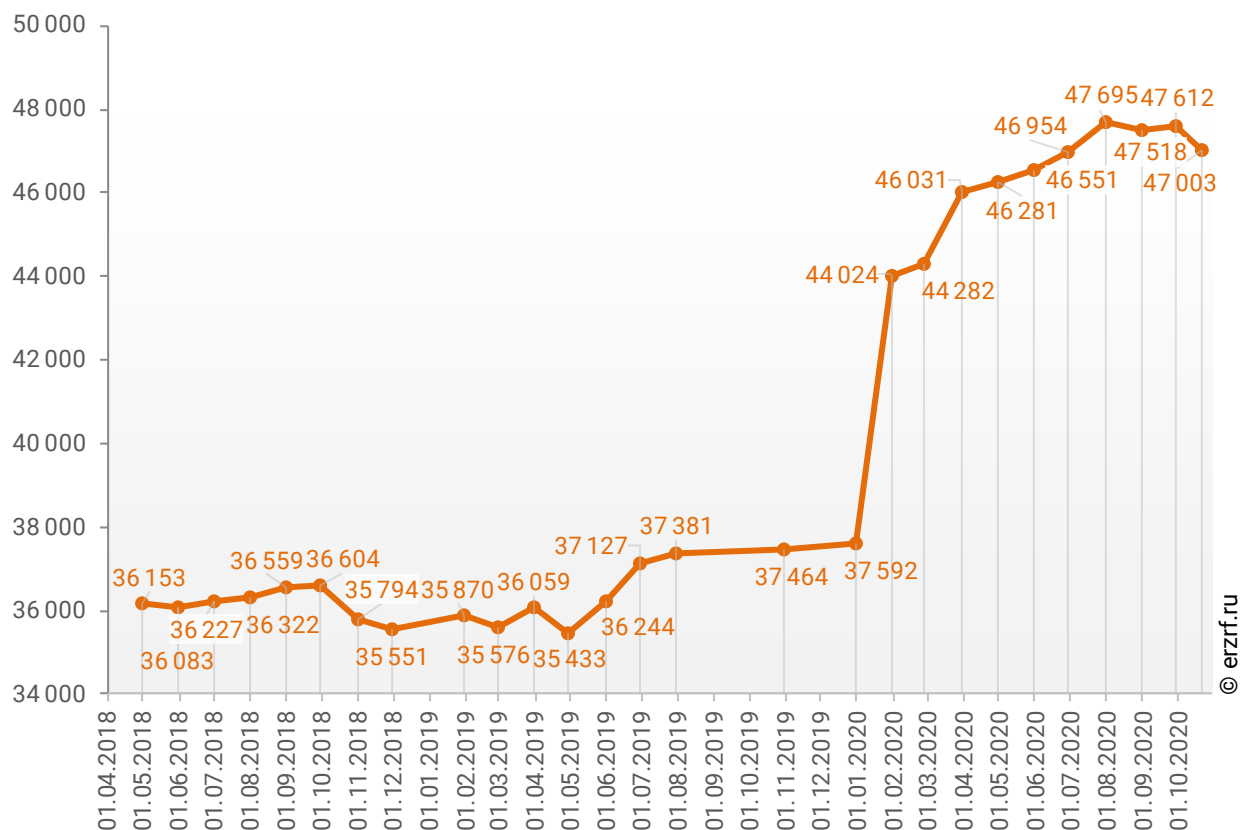
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Костромской области

По состоянию на октябрь 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Костромской области составила 47 003 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

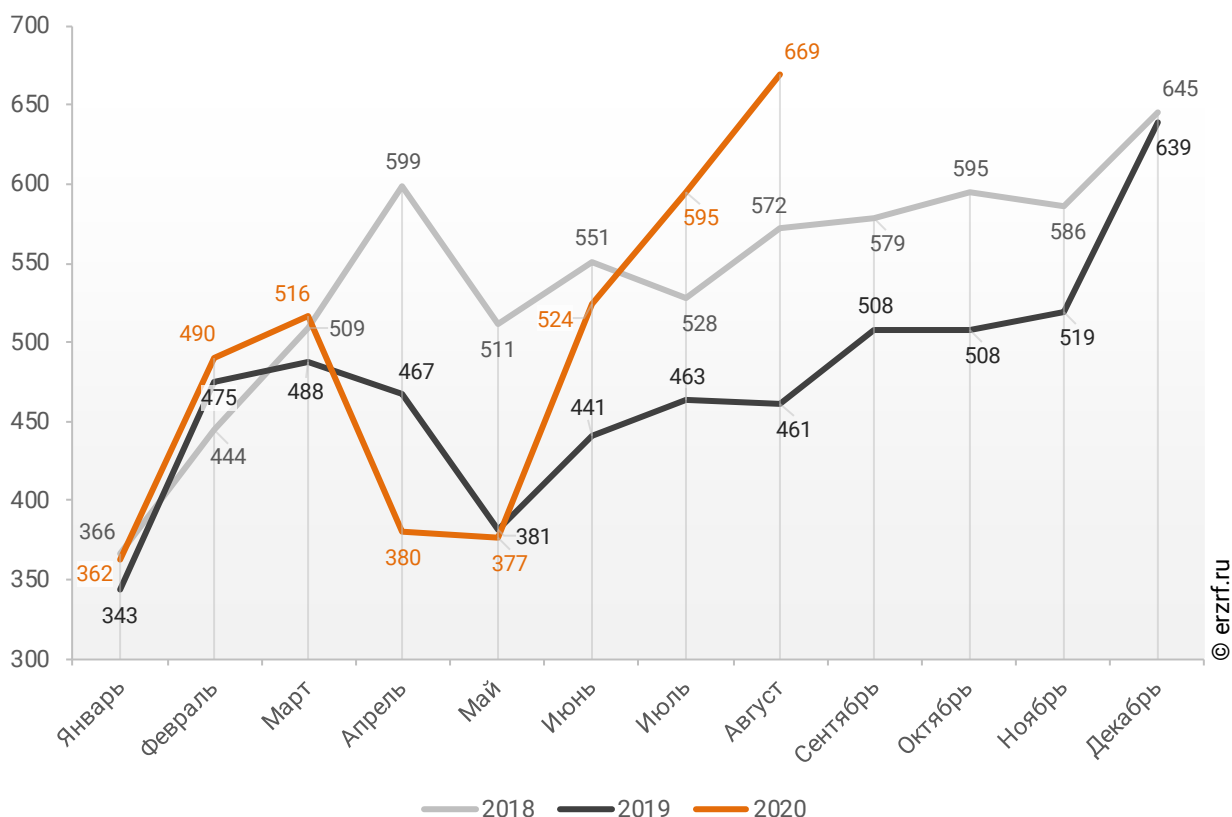
11. Ипотечное кредитование для жителей Костромской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Костромской области, составило 3 913, что на 11,2% больше уровня 2019 г. (3 519 ИЖК), и на 4,1% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (4 080 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК,
выданных жителям Костромской области в 2018 – 2020 гг.

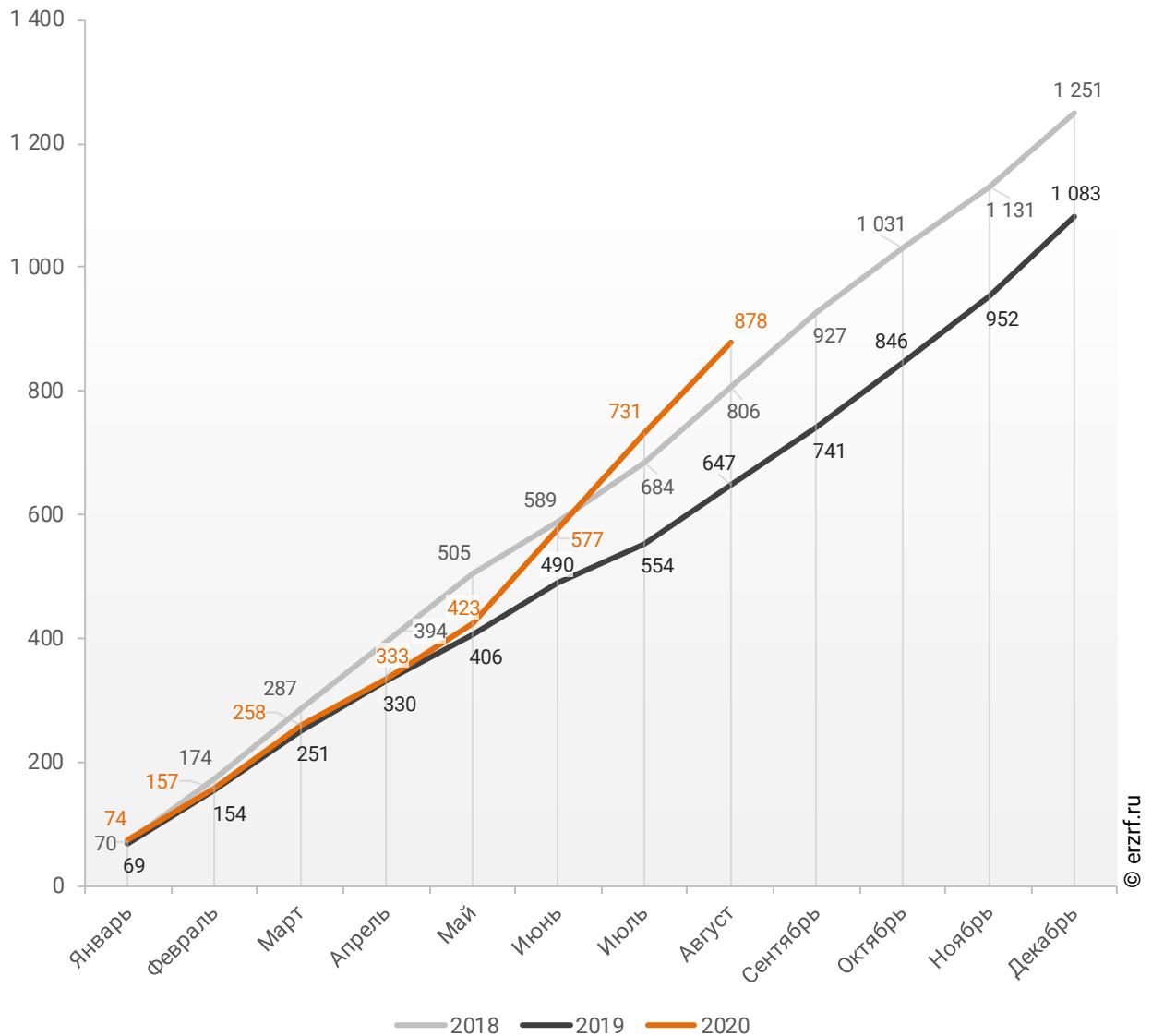


За 8 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Костромской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 878, что на 35,7% больше, чем в 2019 г. (647 ИЖК), и на 8,9% больше соответствующего значения 2018 г. (806 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2020 гг.

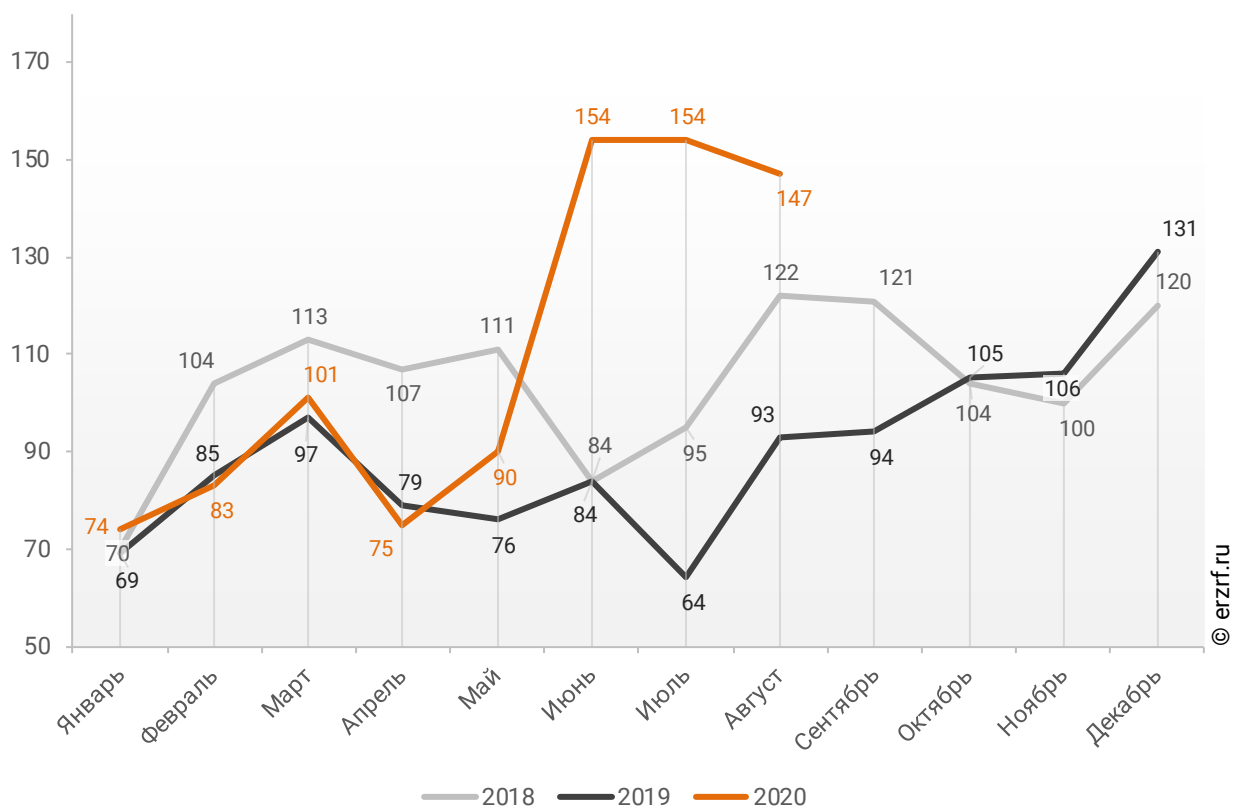


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Костромской области в августе 2020 года увеличилось на 58,1% по сравнению с августом 2019 года (147 против 93 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2020 гг.

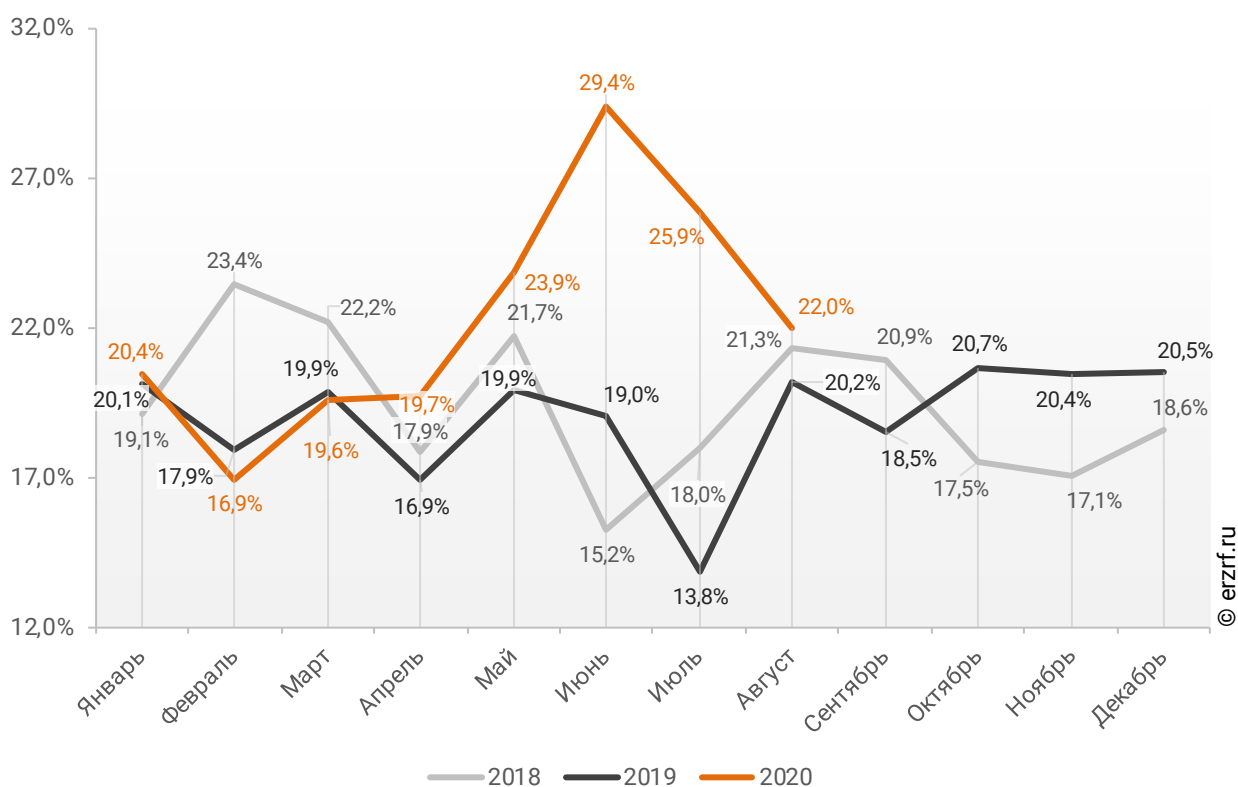


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2020 г., составила 22,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Костромской области за этот же период, что на 4,0 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (18,4%), и на 2,6 п.п. больше уровня 2018 г. (19,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.



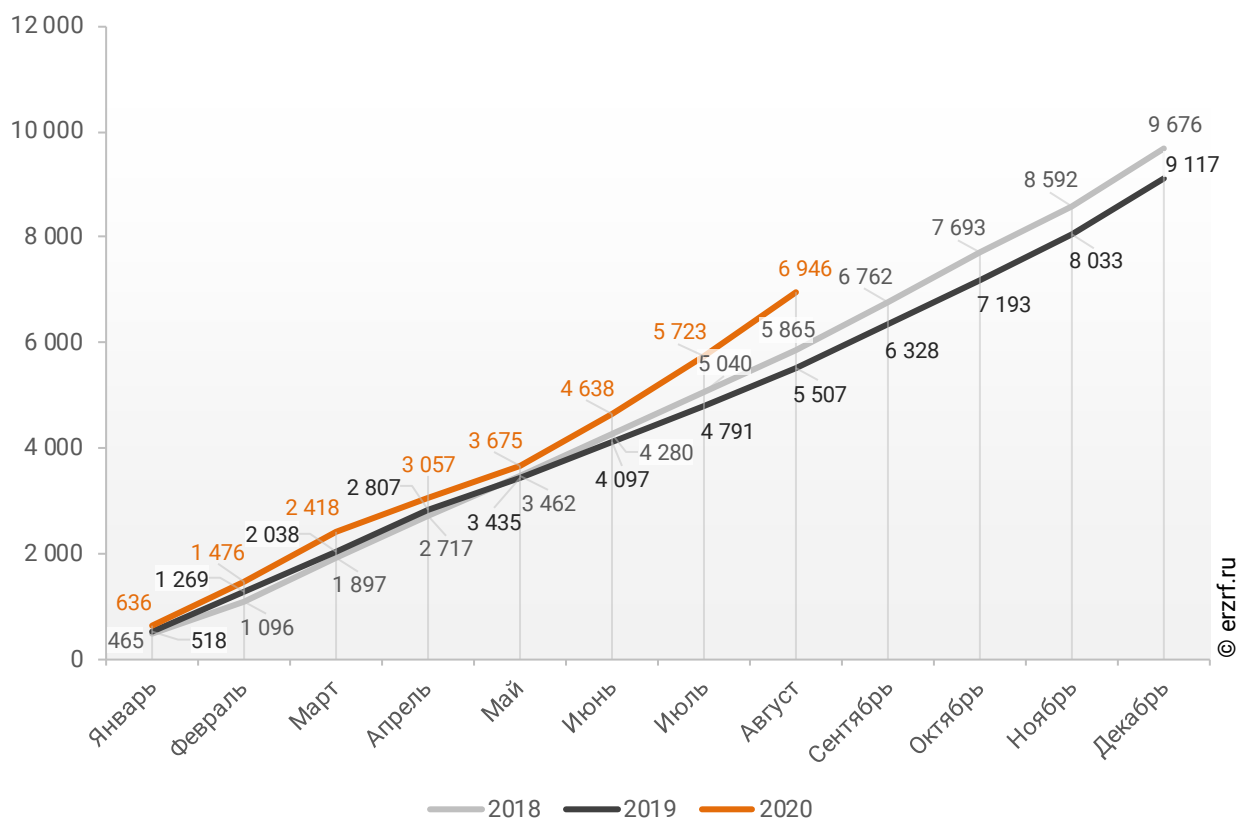
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Костромской области, составил 6 946 млн ₽, что на 26,1% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (5 507 млн ₽), и на 18,4% больше аналогичного значения 2018 г. (5 865 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

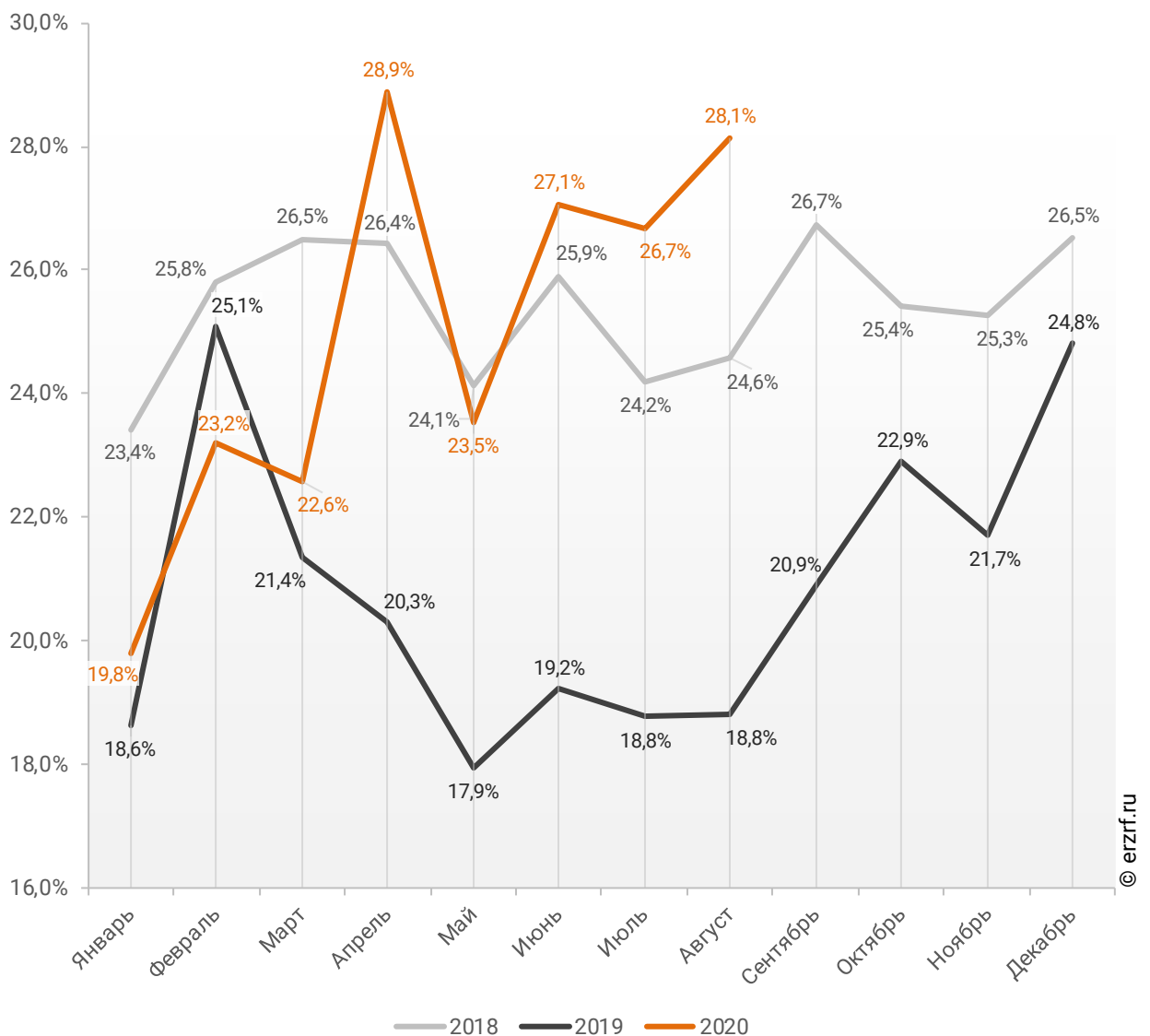


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2020 г. жителям Костромской области (27 810 млн ₽), доля ИЖК составила 25,0%, что на 5,1 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (19,9%), и на 0,2 п.п. меньше уровня 2018 г. (25,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2020 гг.

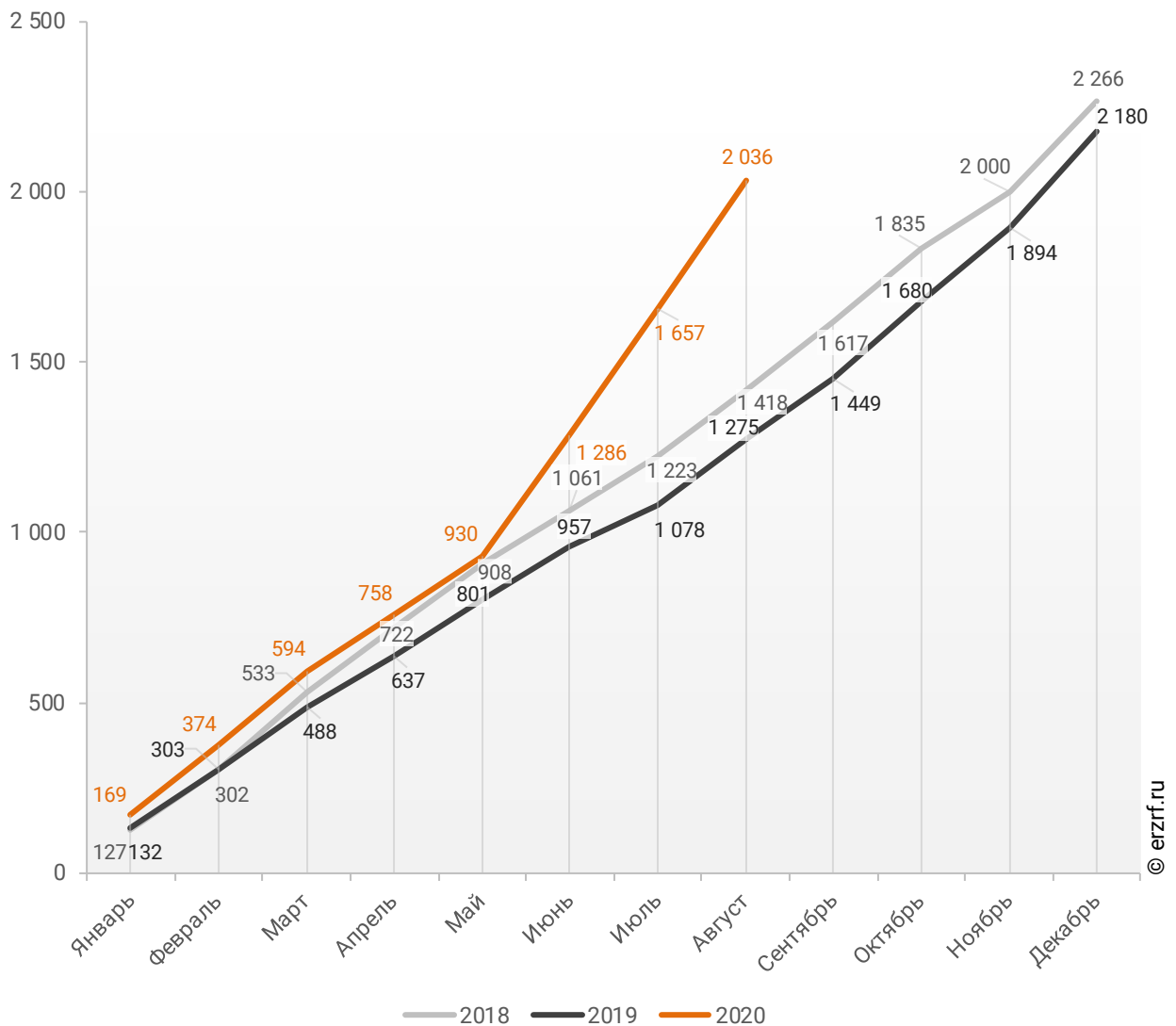


За 8 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Костромской области под залог ДДУ, составил 2 036 млн ₽ (29,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области). Это на 59,7% больше аналогичного значения 2019 г. (1 275 млн ₽), и на 43,6% больше, чем в 2018 г. (1 418 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2020 г. жителям Костромской области (27 810 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,3%, что на 2,7 п.п. больше уровня 2019 г. (4,6%), и на 1,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (6,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.

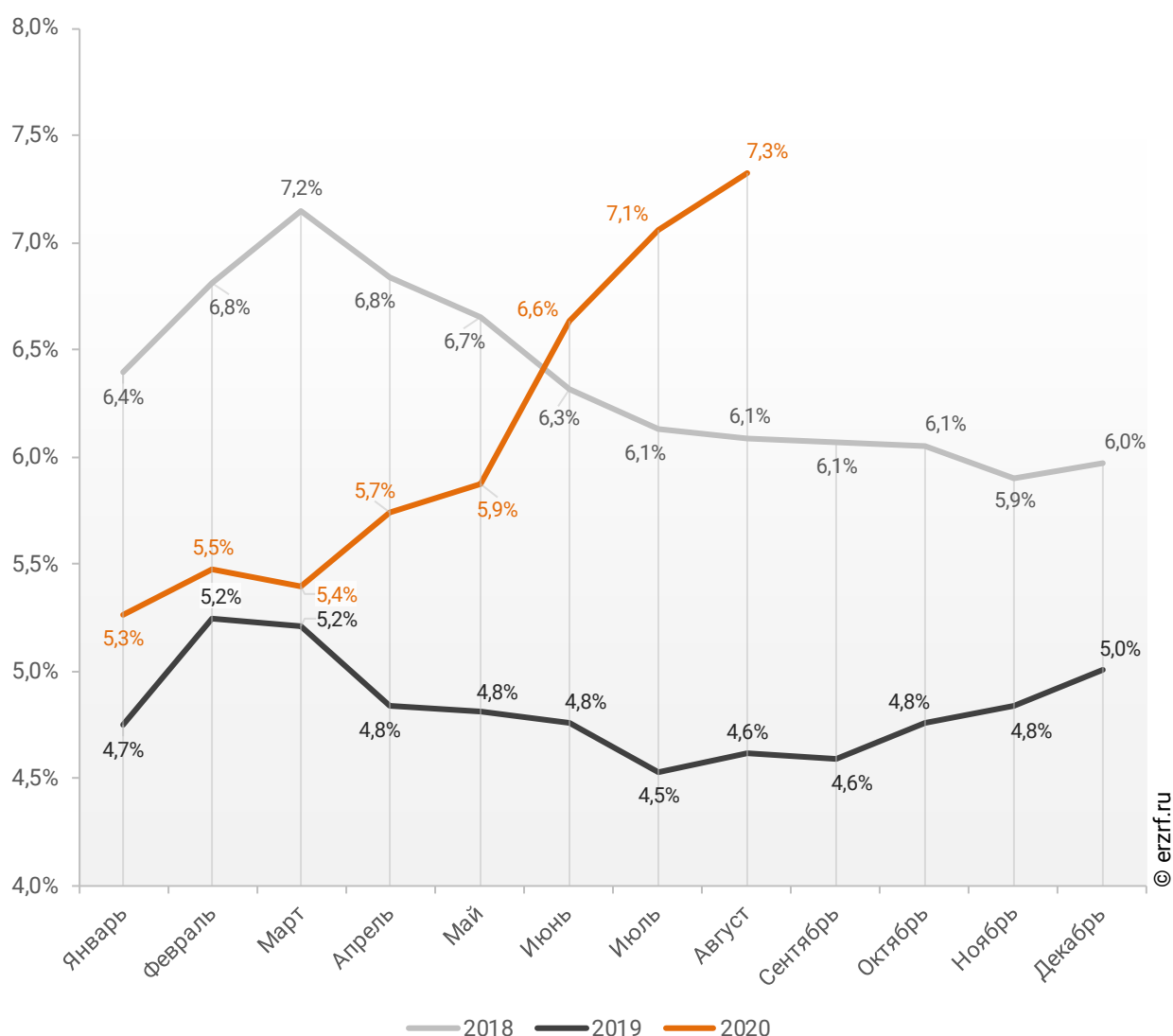
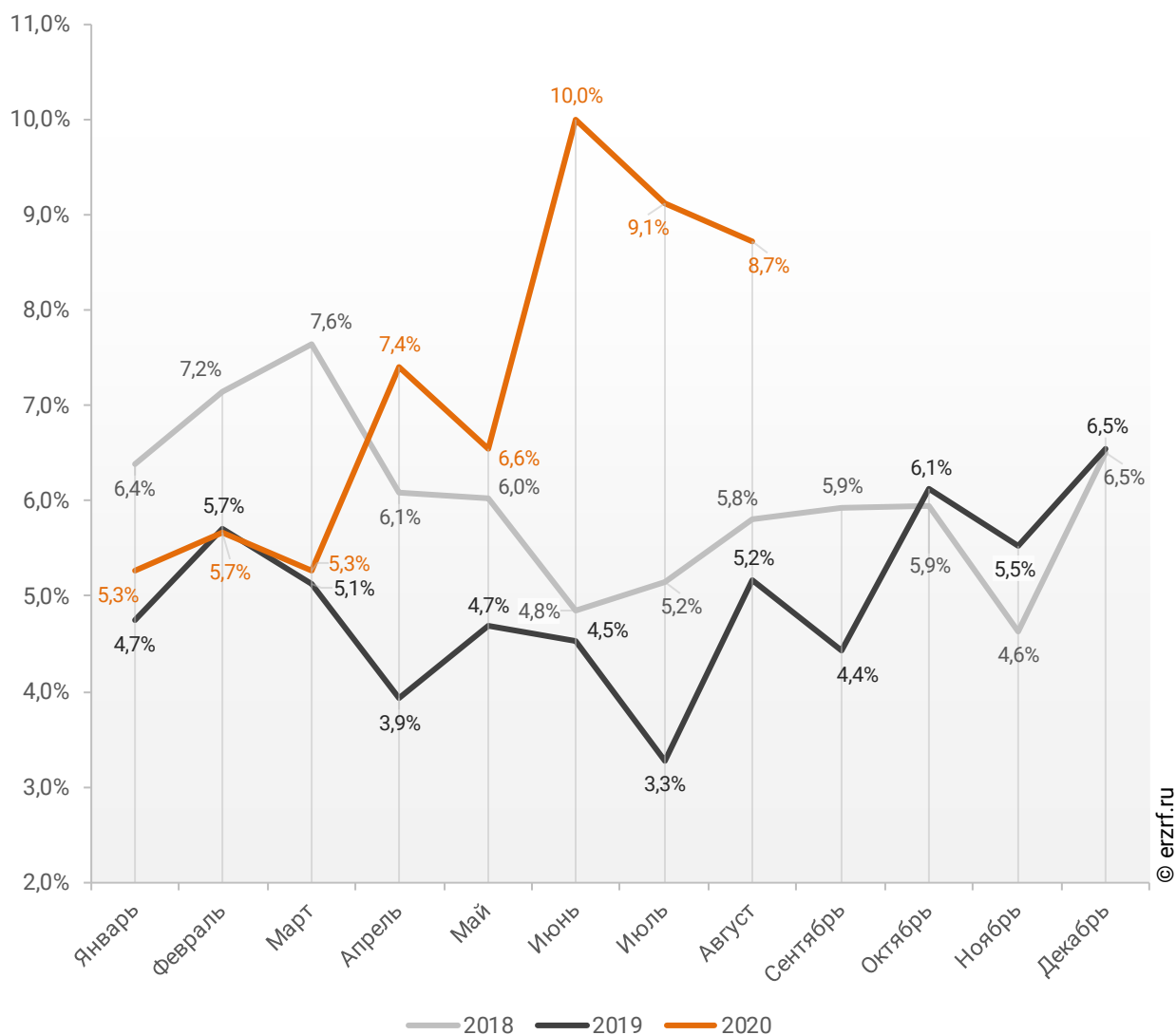


График 18

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Костромской области в 2018 – 2020 гг.

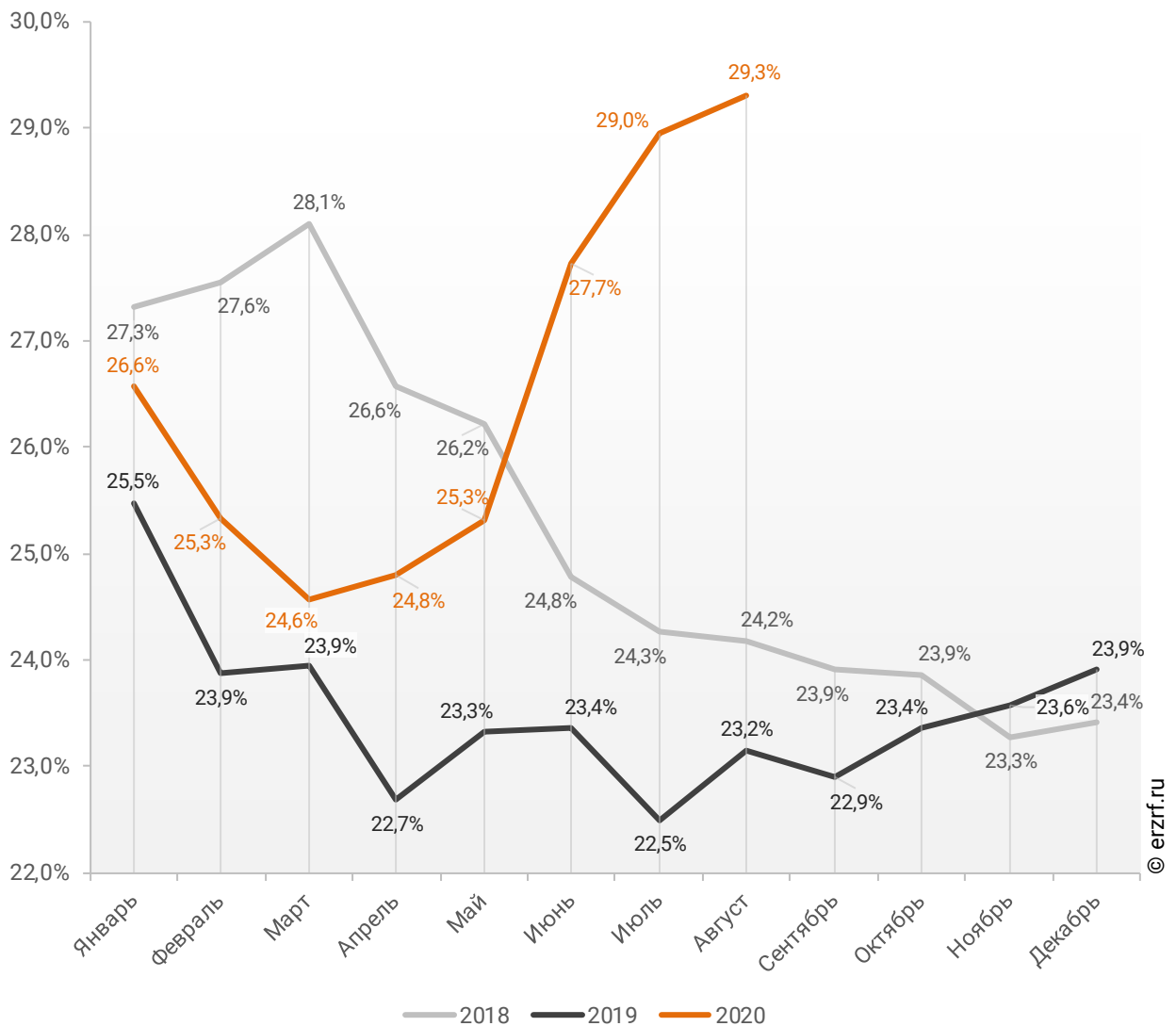


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2020 г., составила 29,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области за этот же период, что на 6,1 п.п. больше, чем в 2019 г. (23,2%), и на 5,1 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (24,2%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.

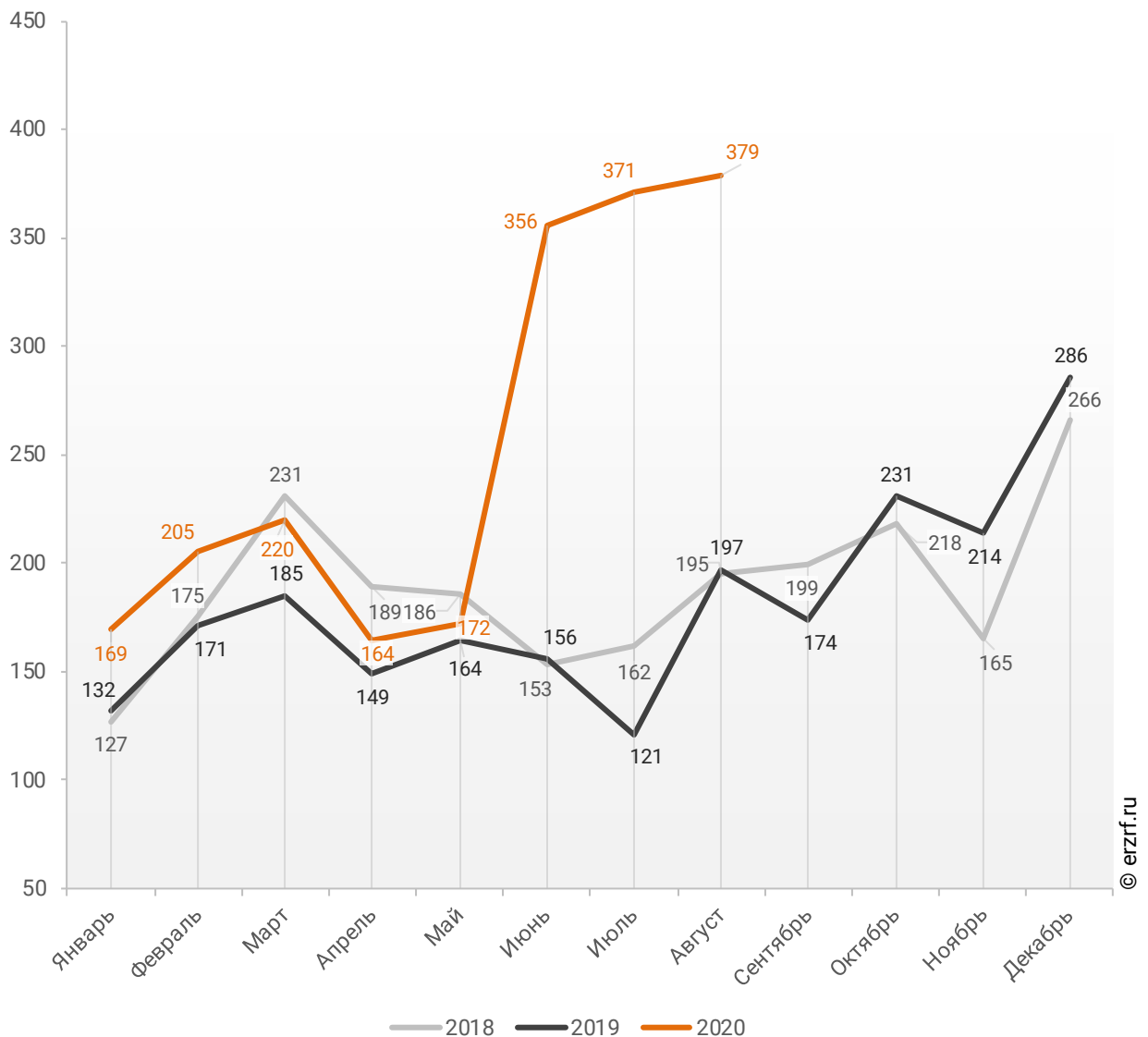


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Костромской области в августе 2020 года, увеличился на 92,4% по сравнению с августом 2019 года (379 против 197 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

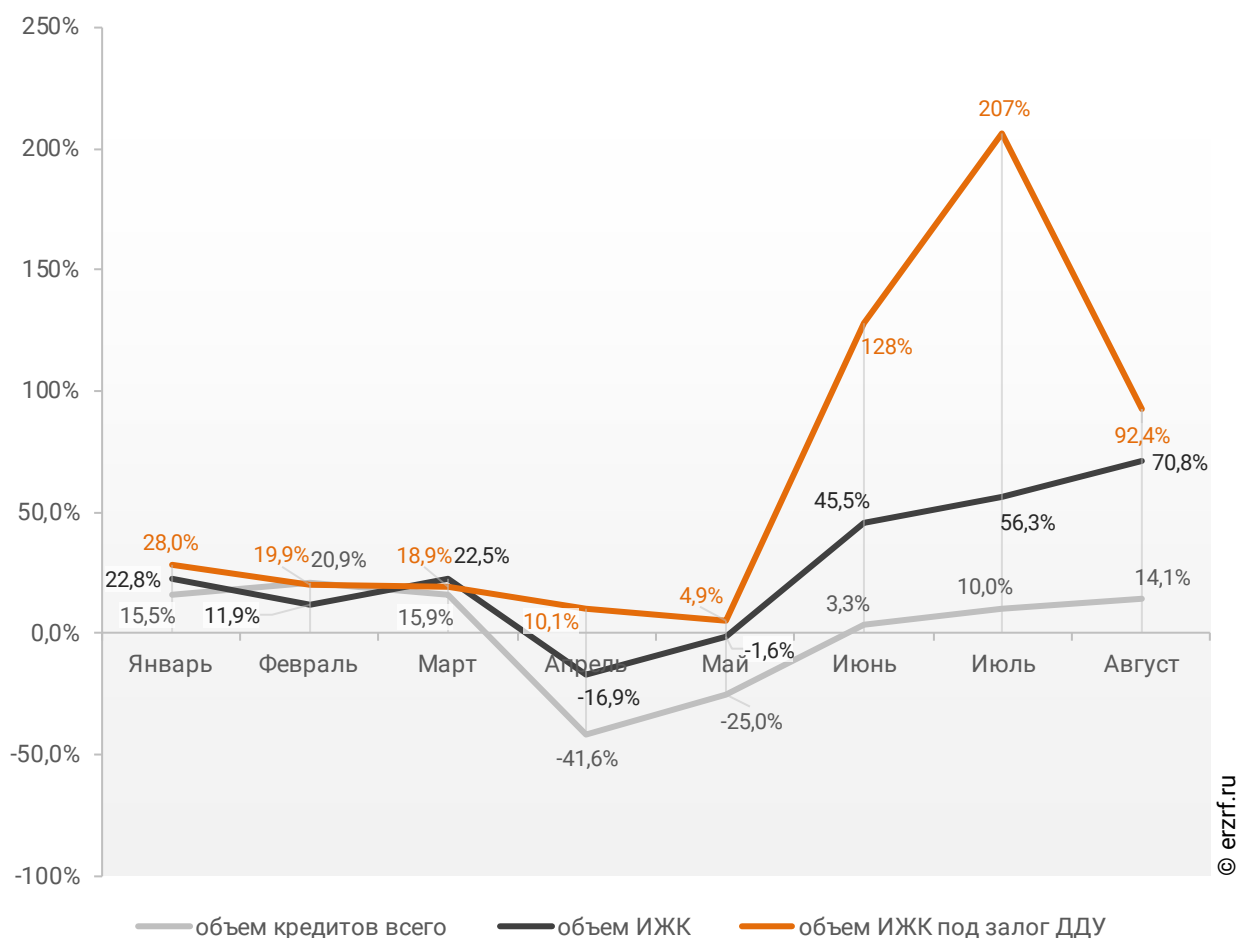
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 92,4% в августе 2020 года по сравнению с августом 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 14,1% (4,3 против 3,8 млрд ₴ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 70,8% (1,2 млрд ₴ против 716 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 августе составила 8,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 31,0%.

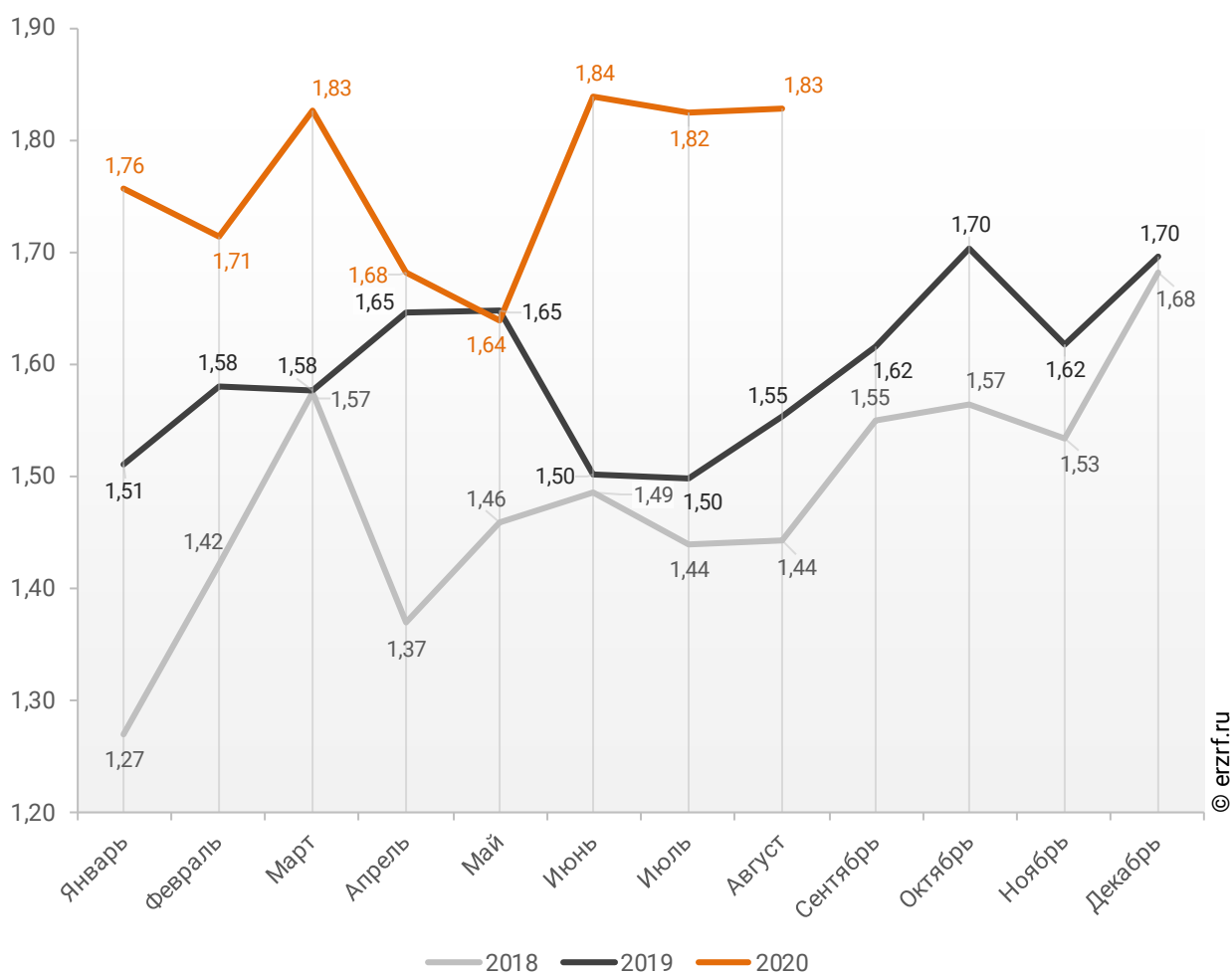
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области

По официальной статистике Банка России в августе 2020 г. средний размер ИЖК в Костромской области составил 1,83 млн ₽, что на 17,7% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,55 млн ₽), и на 26,8% больше аналогичного значения 2018 г. (1,44 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

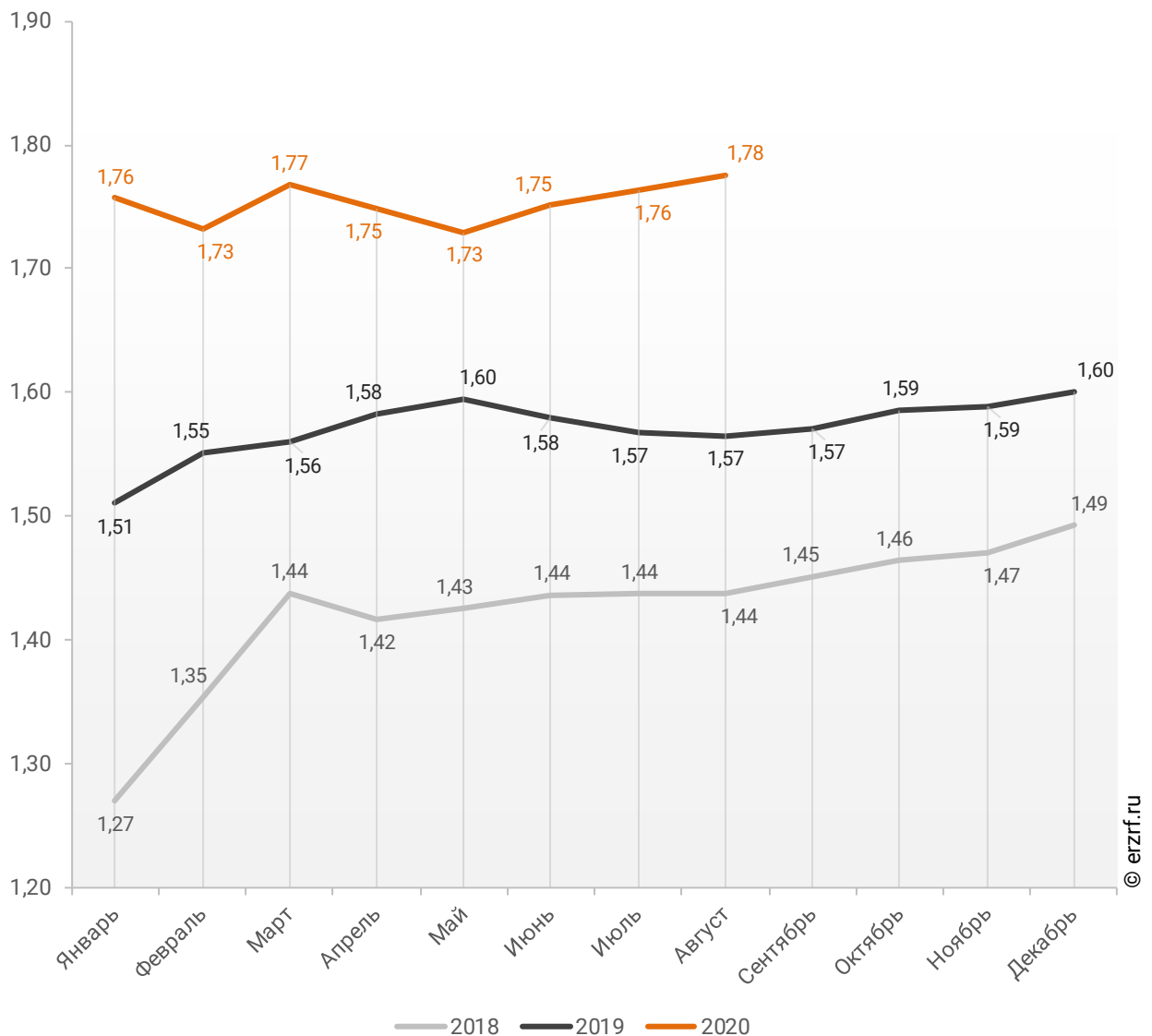


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составил 1,78 млн ₽, что на 13,4% больше, чем в 2019 г. (1,57 млн ₽), и на 23,4% больше соответствующего значения 2018 г. (1,44 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

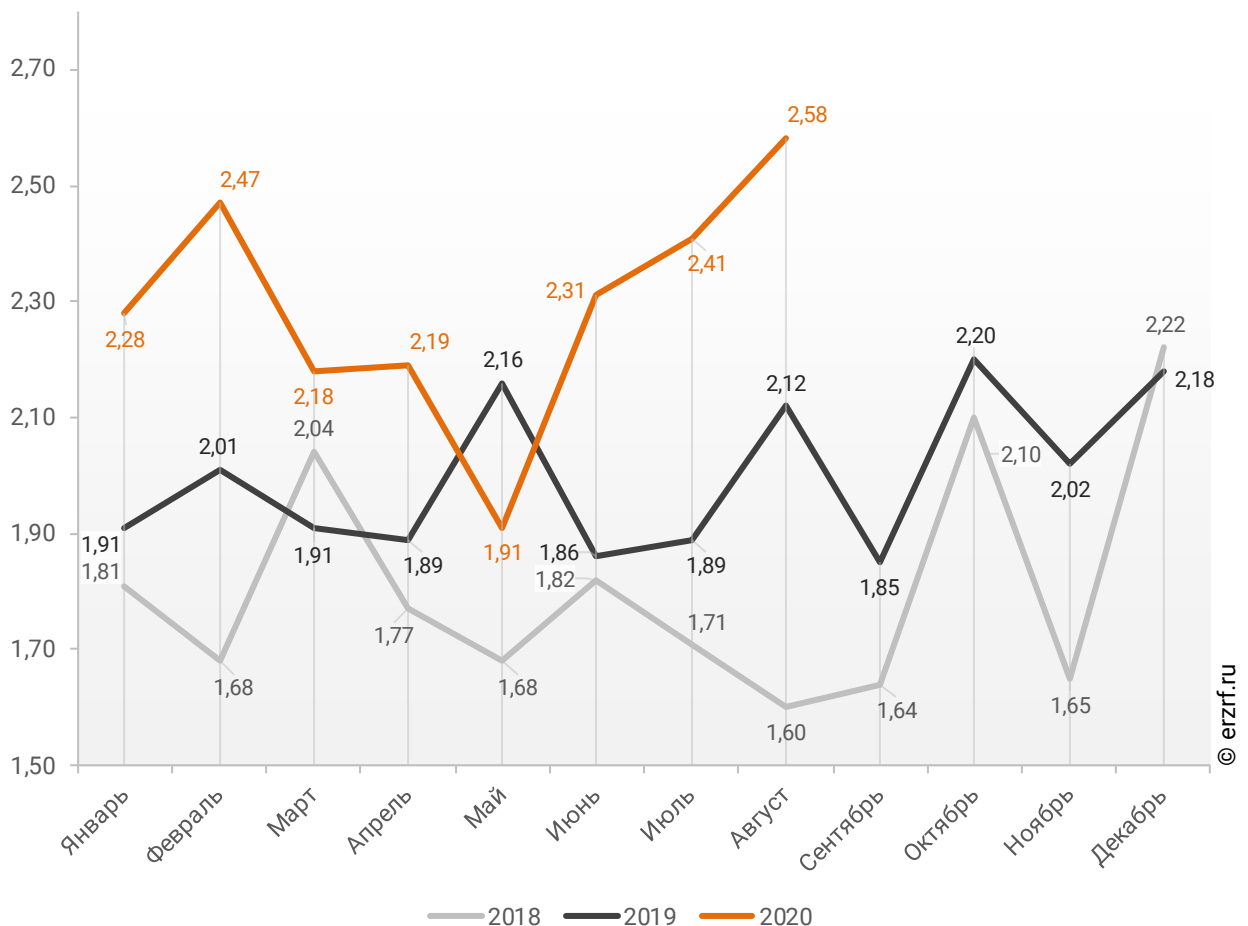


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Костромской области в августе 2020 года увеличился на 21,7% по сравнению с августом 2019 года (2,58 против 2,12 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 7,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

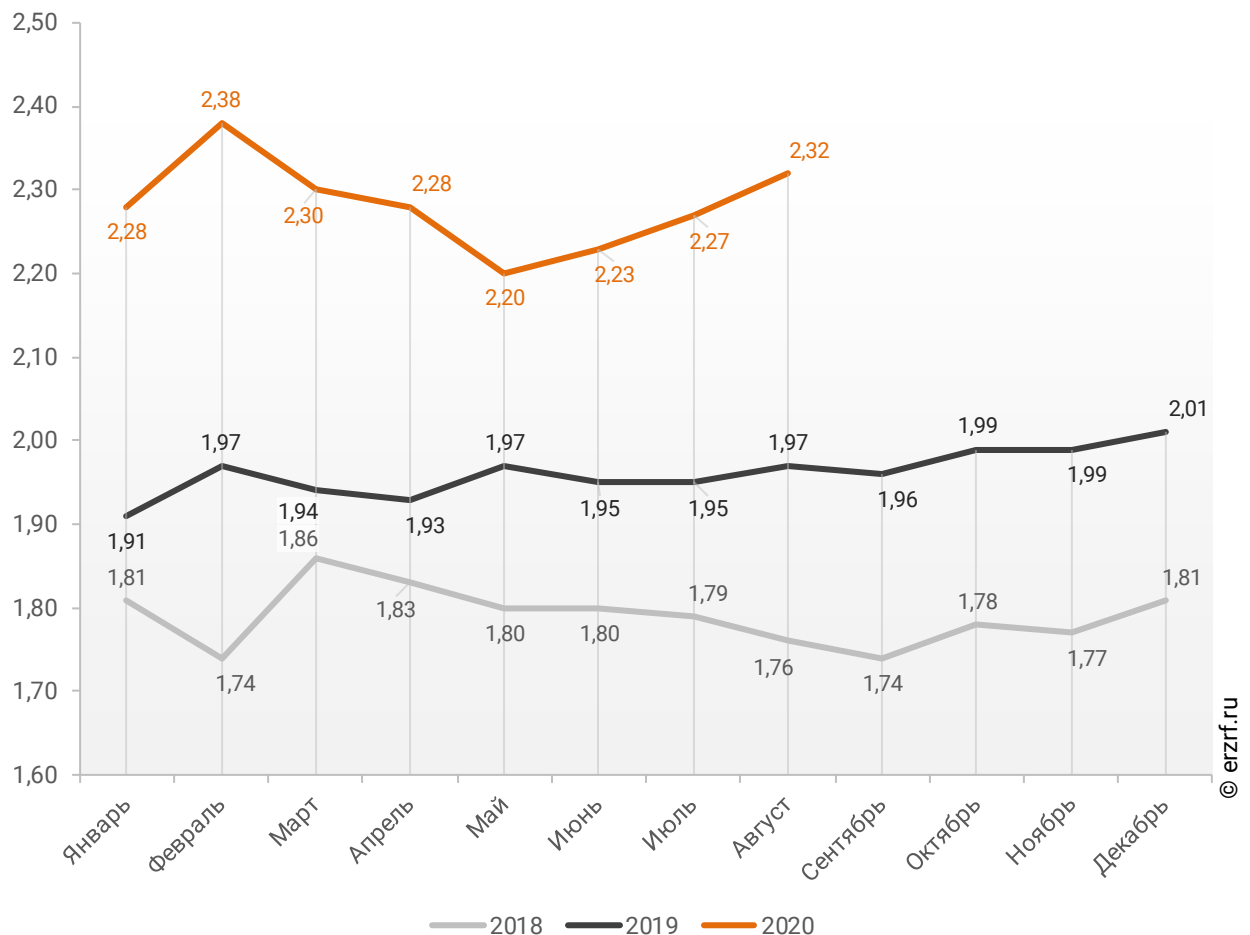


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составил 2,32 млн ₽ (на 30,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области). Это на 17,8% больше соответствующего значения 2019 г. (1,97 млн ₽), и на 31,8% больше уровня 2018 г. (1,76 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

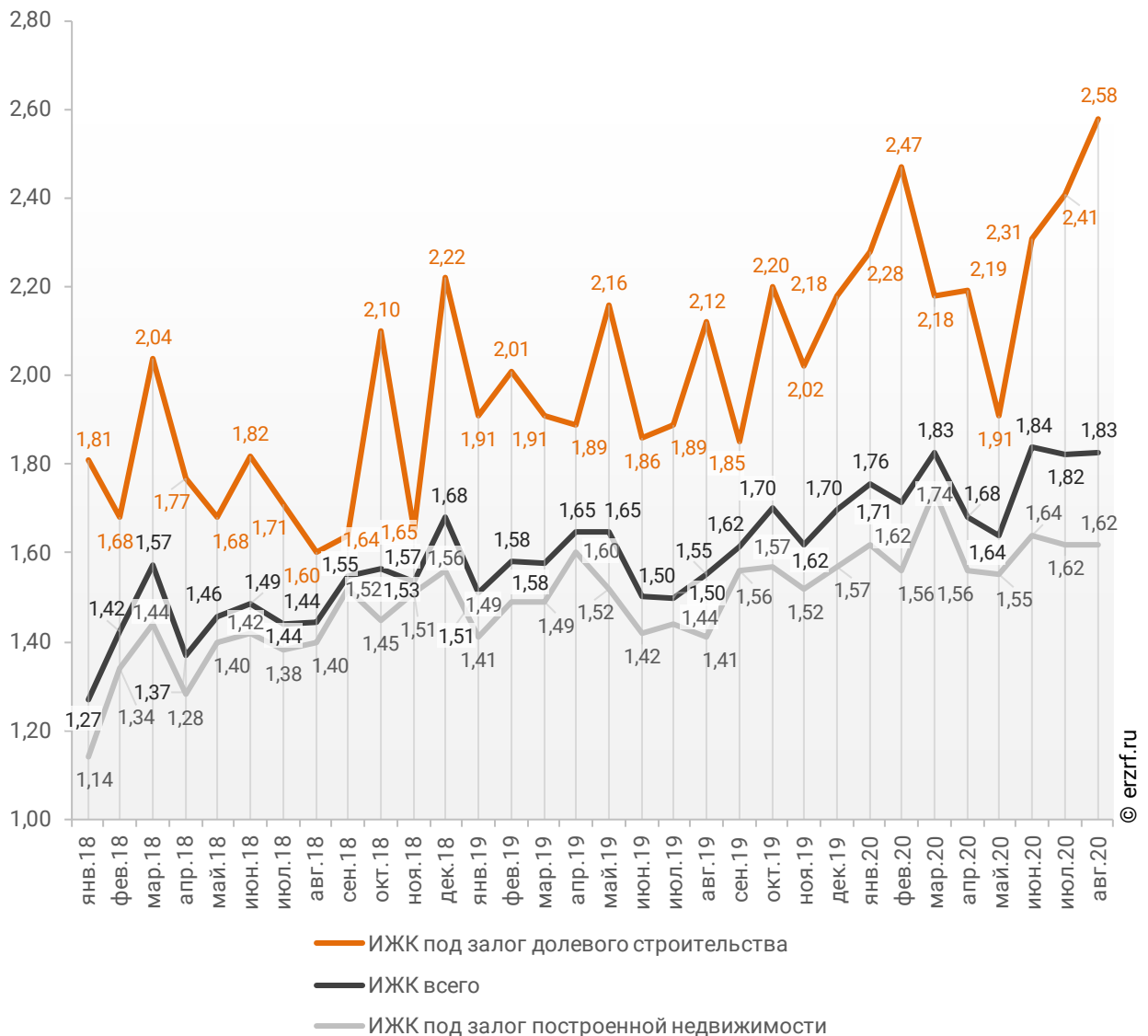


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 14,9% – с 1,41 до 1,62 млн ₽.

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 8,9 п.п. – с 50,4% до 59,3%.

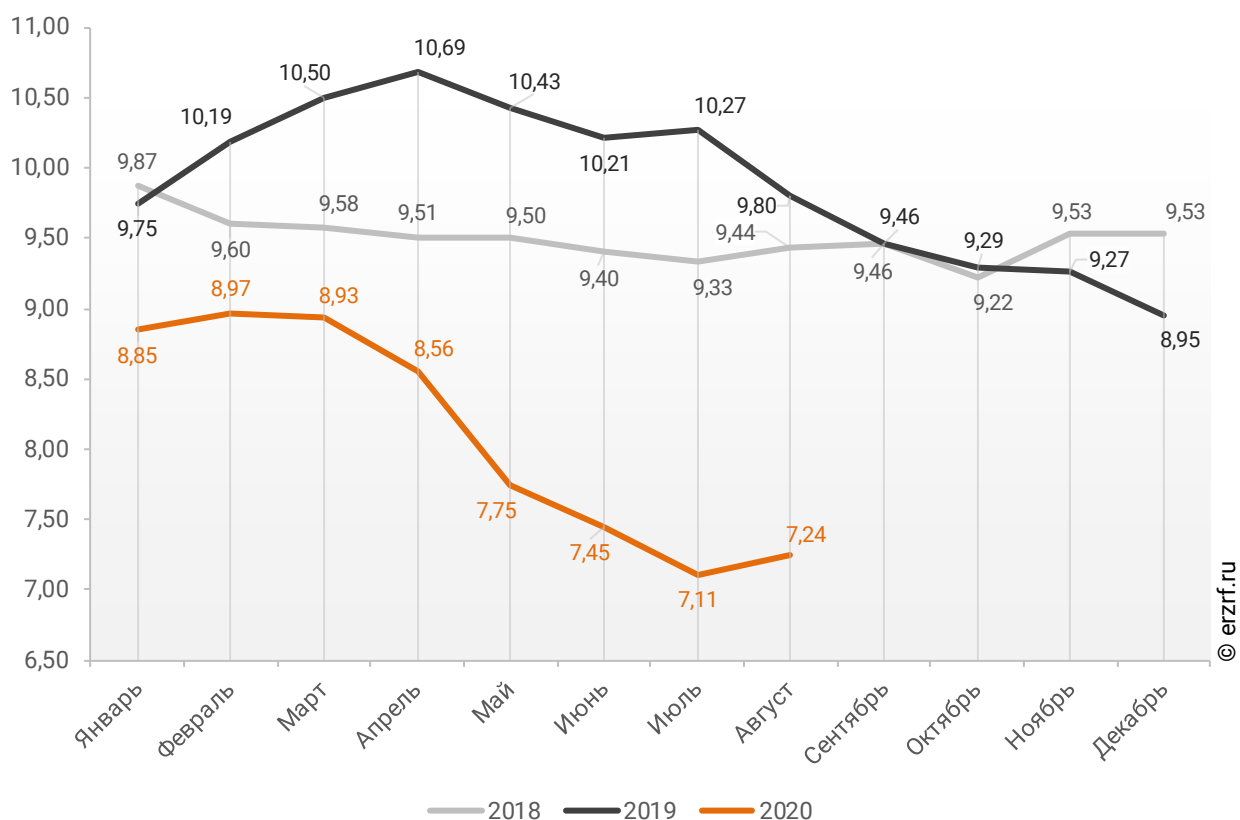
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2020 года в Костромской области, средневзвешенная ставка составила 7,24%. По сравнению с таким же показателем августа 2019 года произошло снижение ставки на 2,56 п.п. (с 9,80 до 7,24%).

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, %

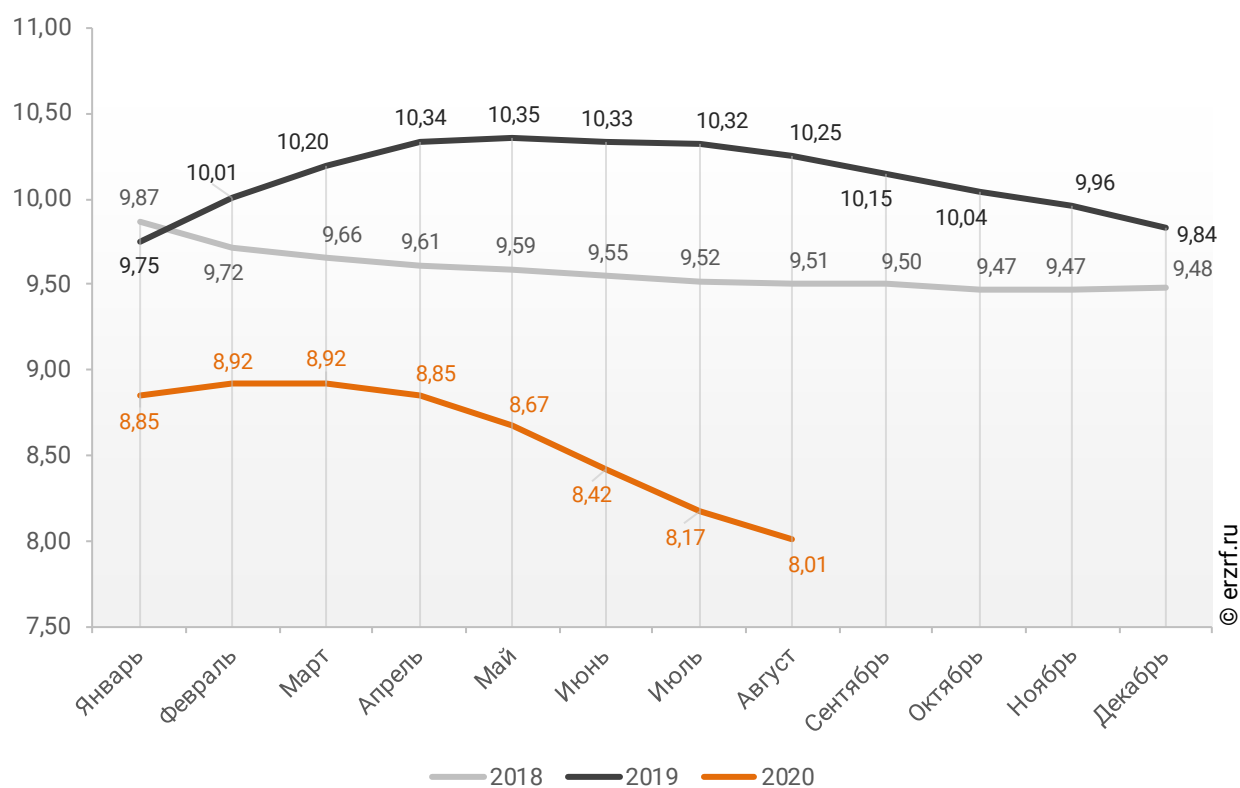


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составила 8,01%, что на 2,24 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,25%), и на 1,50 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,51%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг.

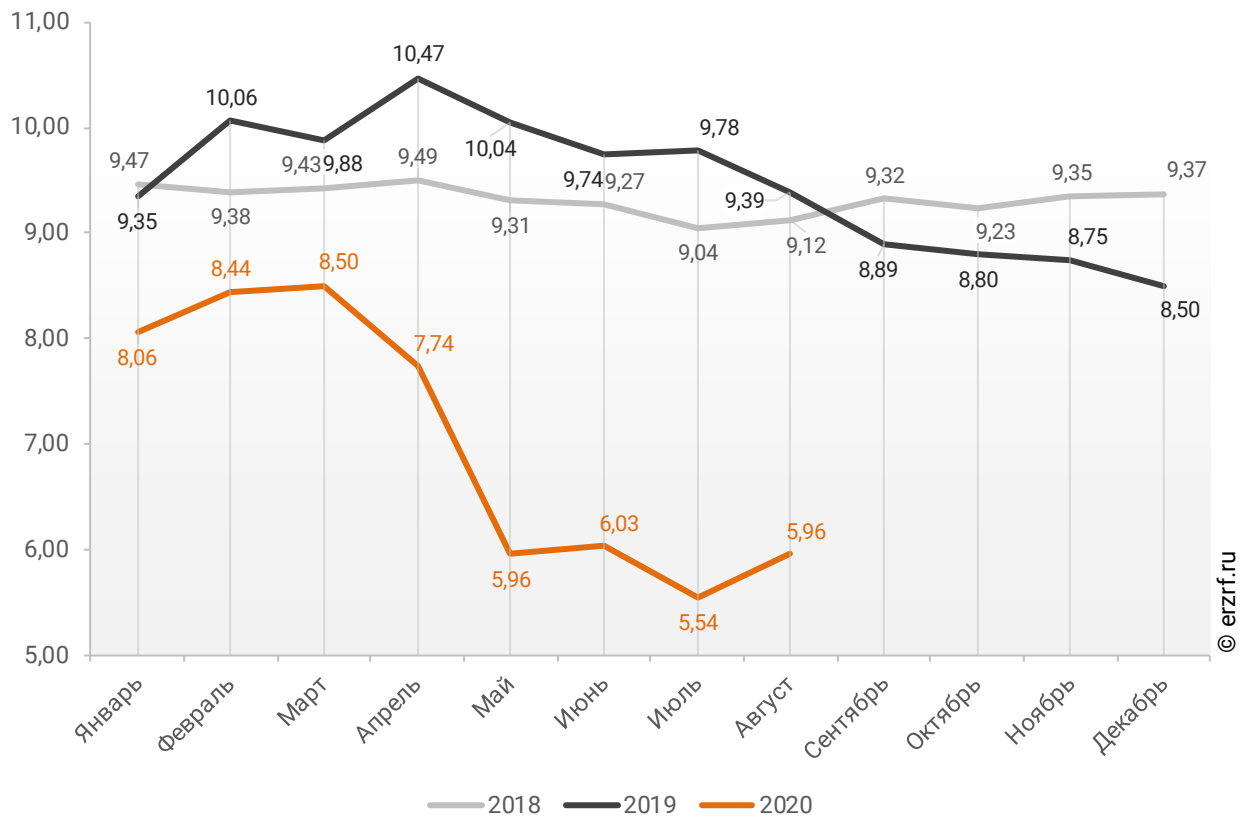


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Костромской области в августе 2020 года, составила 5,96%, что на 3,43 п.п. меньше аналогичного значения за август 2019 года (9,39%).

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, %

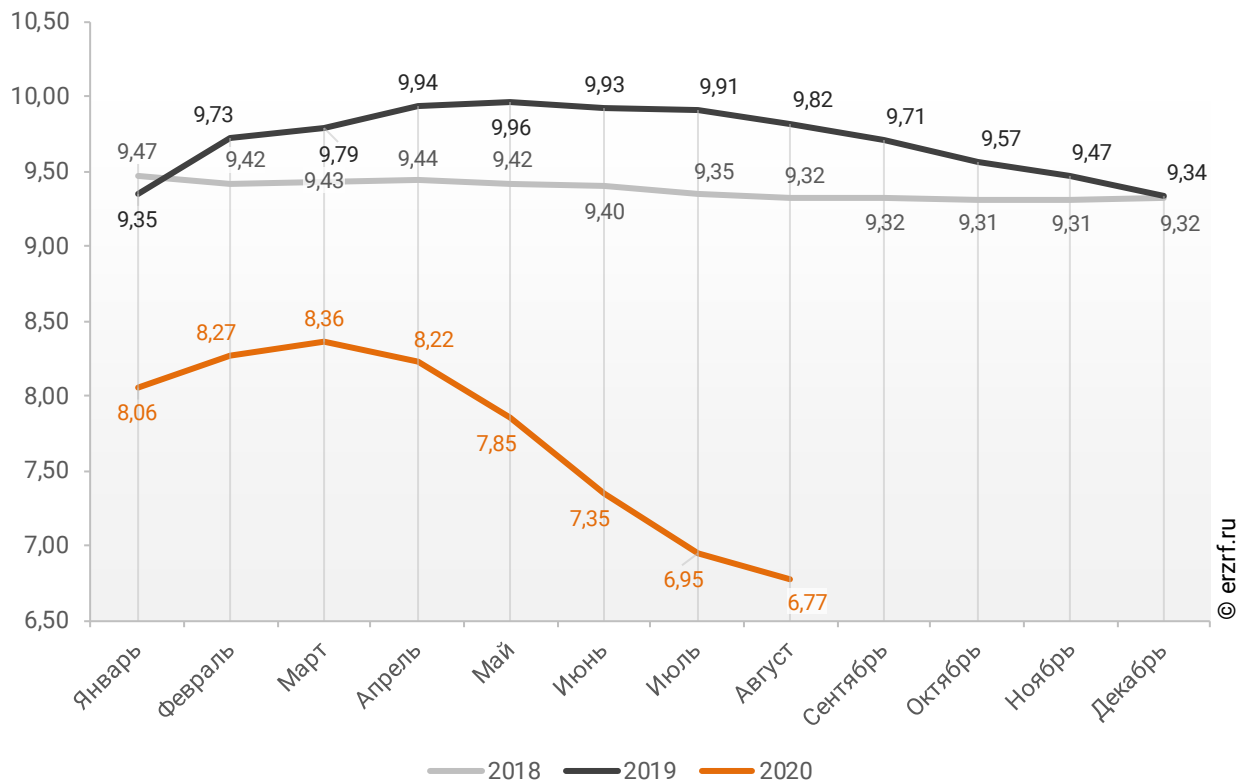


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Костромской области, накопленным итогом составила 6,77% (на 1,24 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 3,05 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,82%), и на 2,55 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,32%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2020 гг.

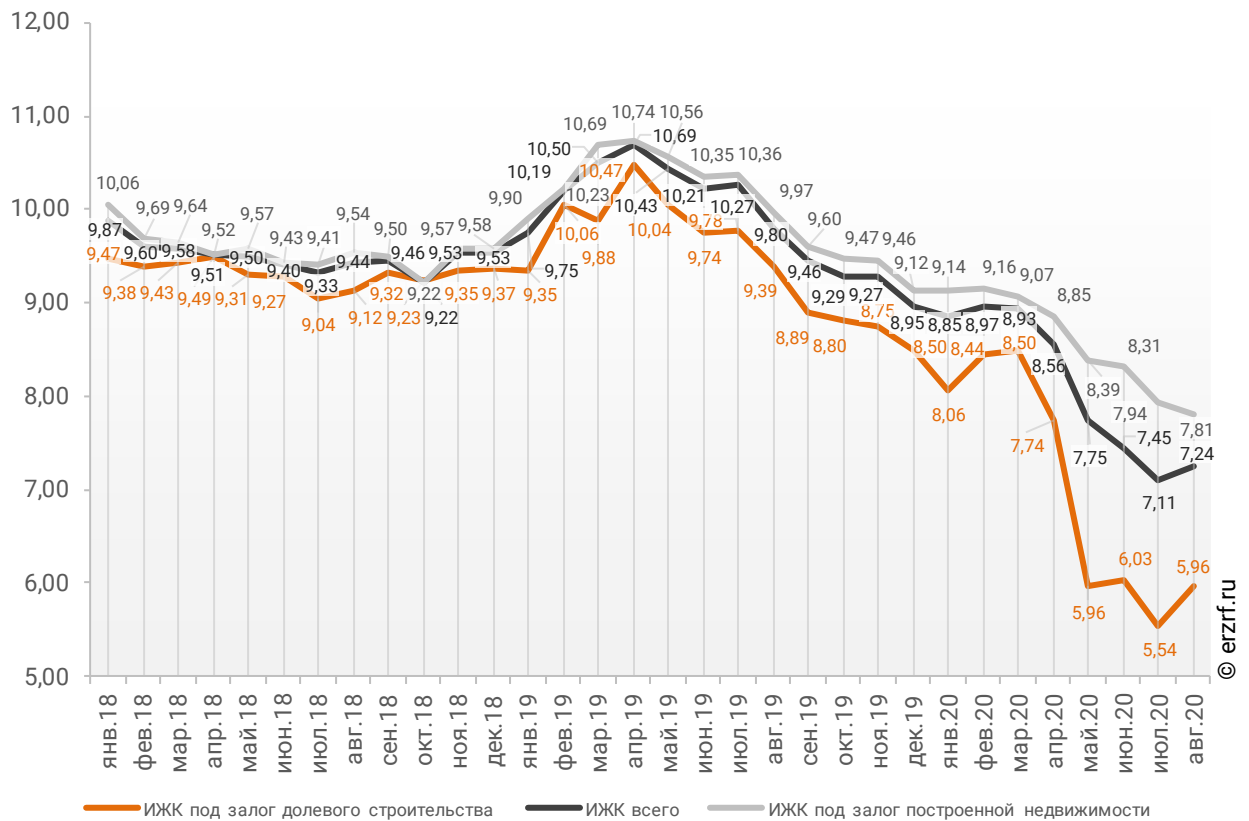


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Костромской области в августе 2020 года составила 7,81%, что на 2,16 п.п. меньше значения за август 2019 года (9,97%).

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

График 31

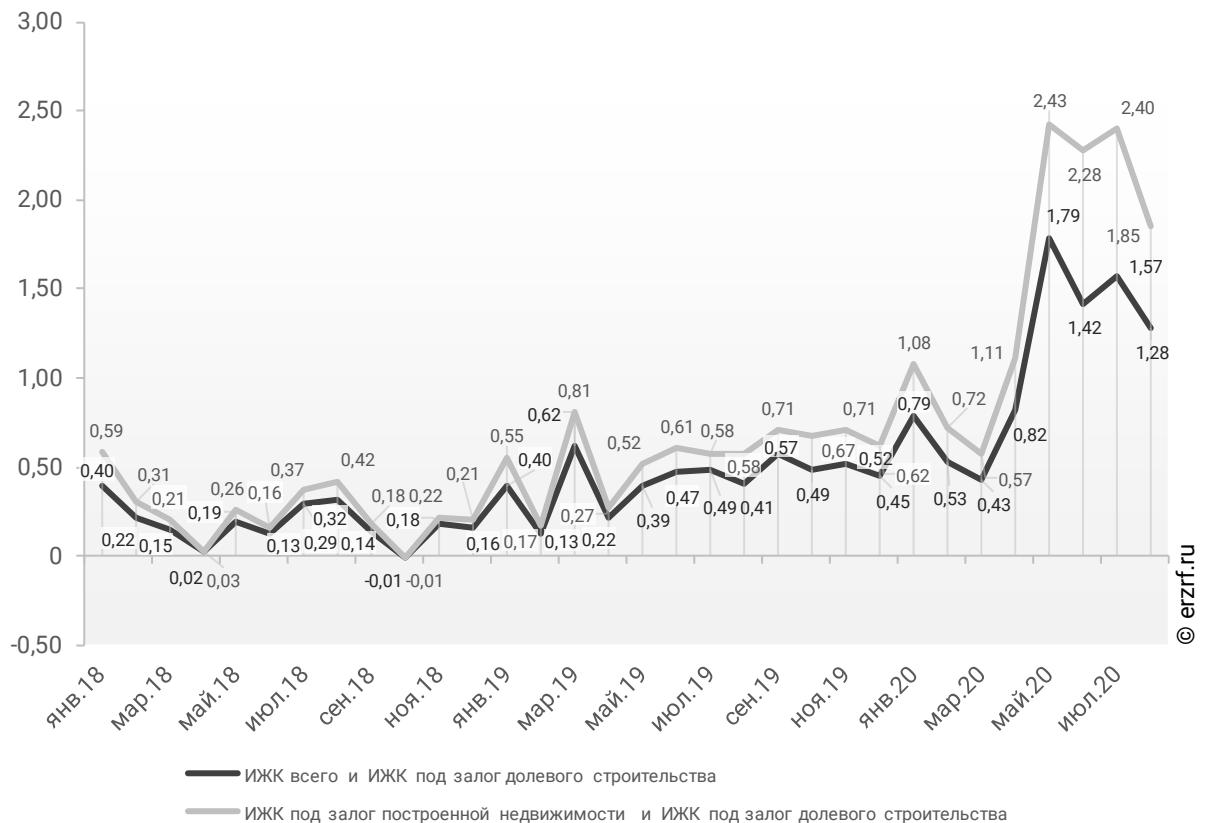
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Костромской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Костромской области увеличилась в 3,1 раза с 0,41 п.п. до 1,28 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 0,58 п.п. до 1,85 п.п. (График 32).

График 32

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

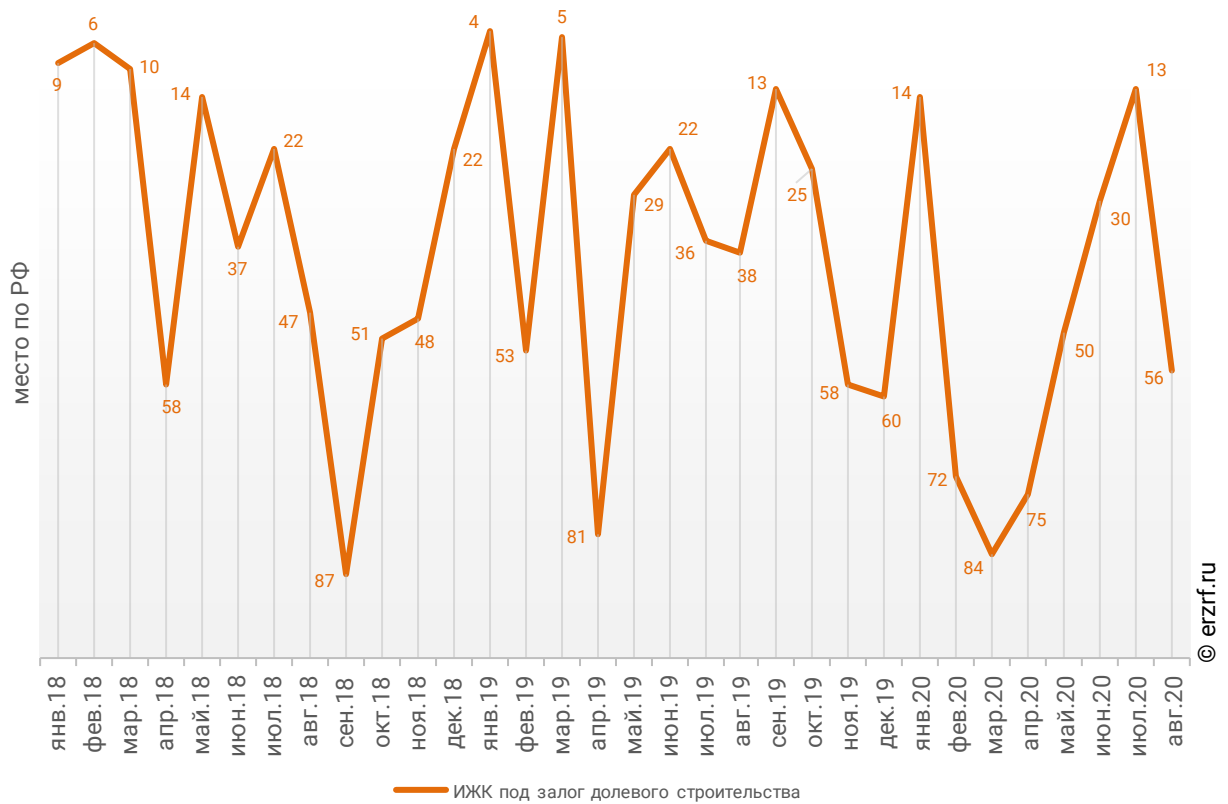


Костромская область занимает 58-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Костромская область занимает 56-е место, и 27-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 2020 года снизились на 4,8% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 4,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

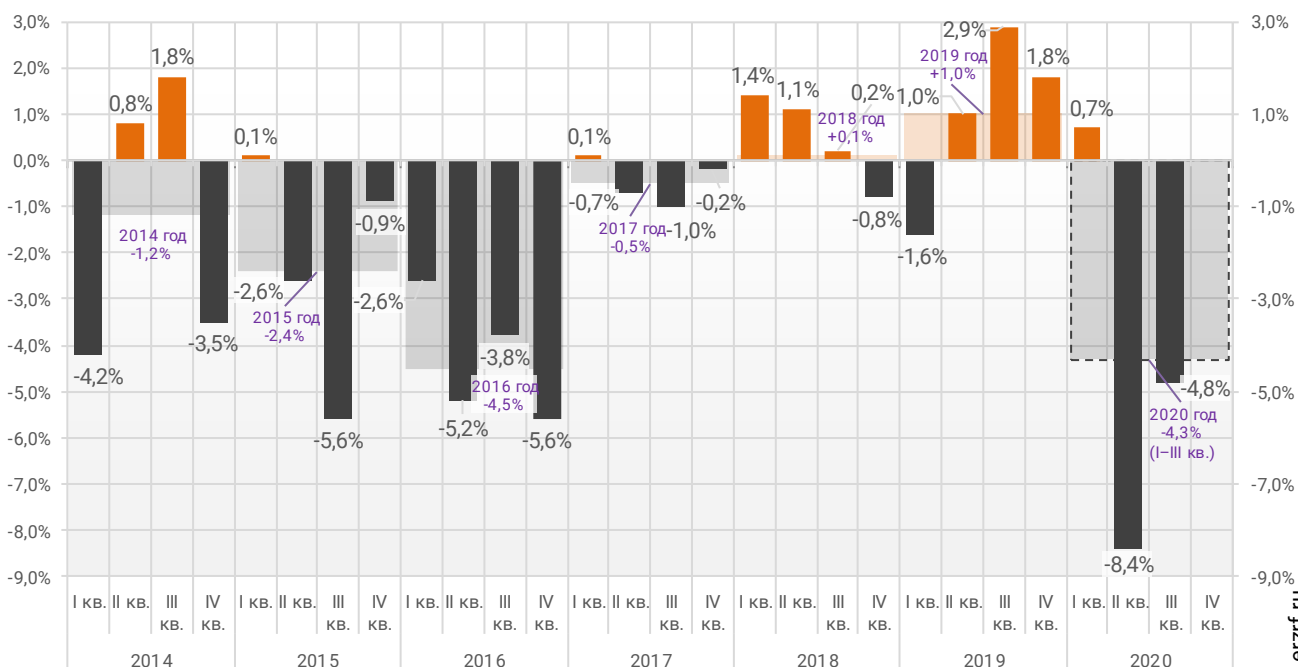
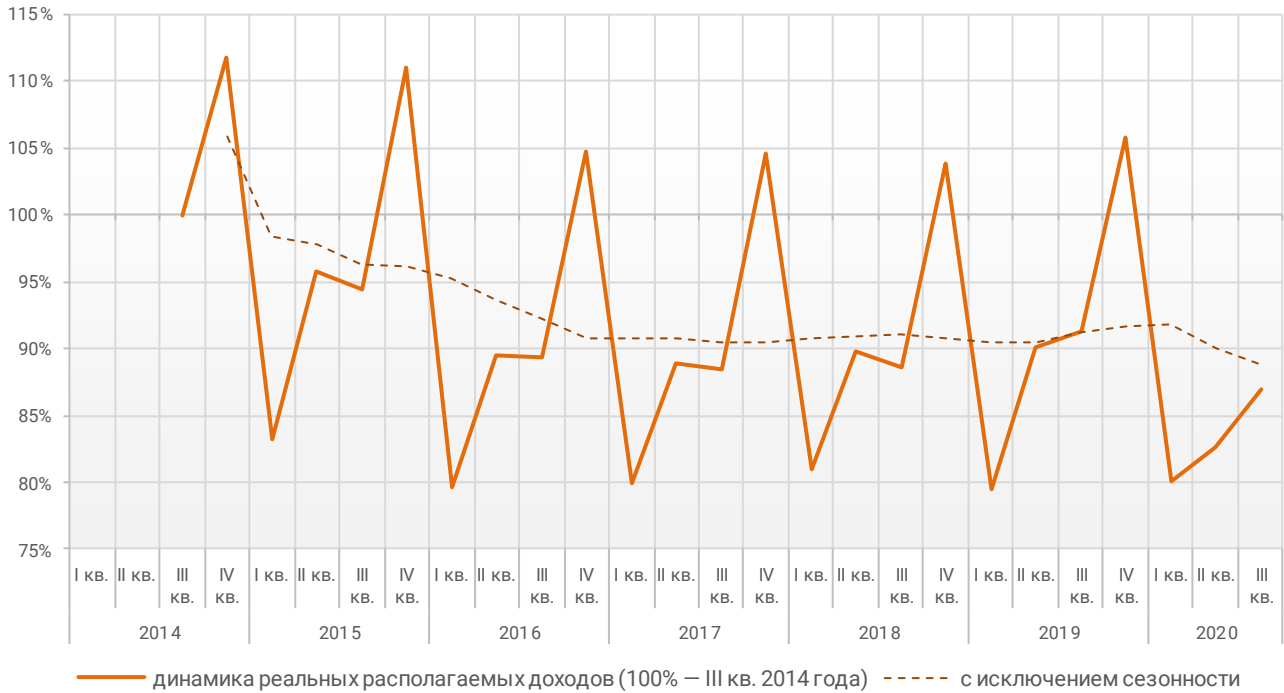


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2020 года составило 13,1% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



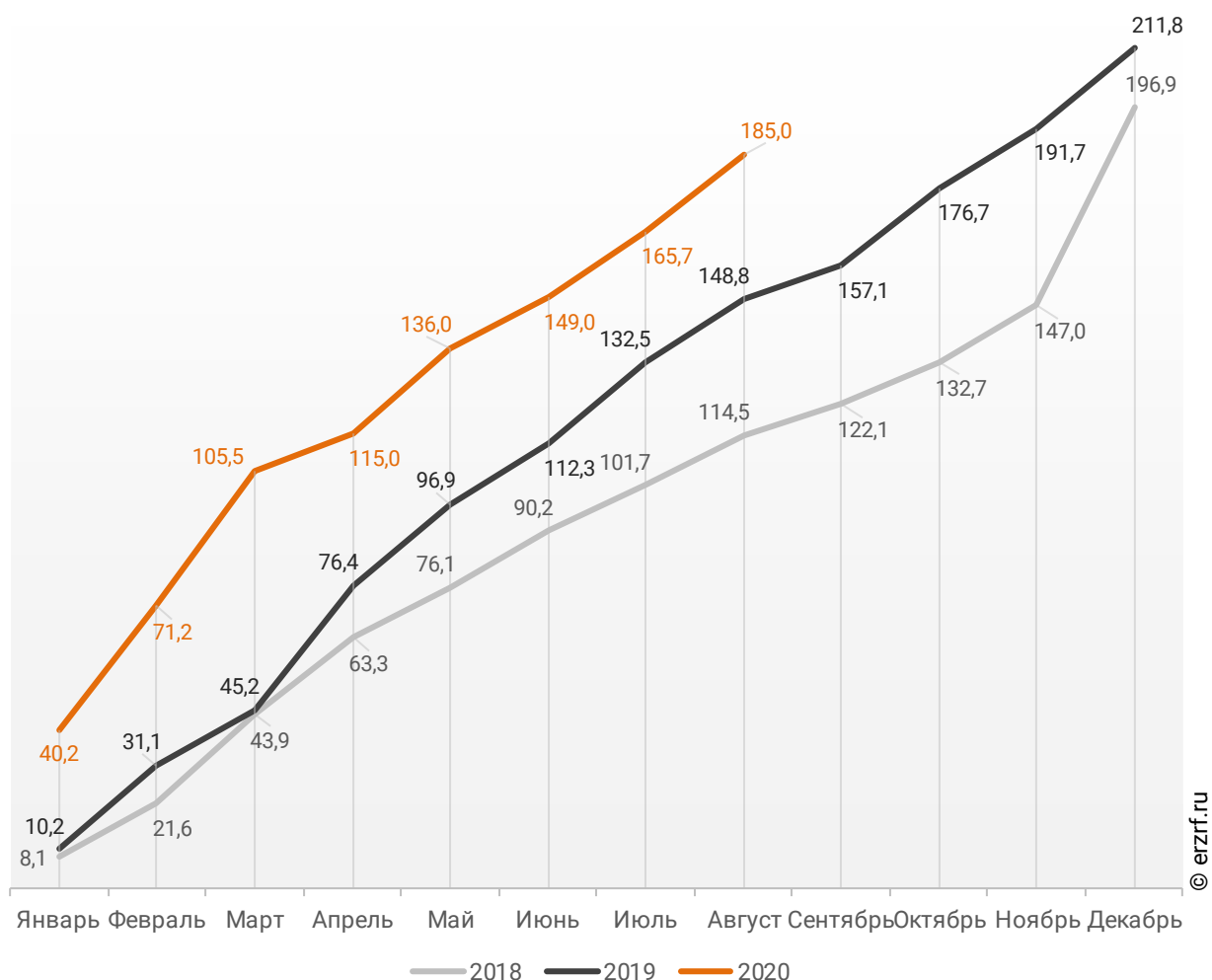
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2020 г. показывает превышение на 24,3% графика ввода жилья в Костромской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 61,6% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Костромской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²

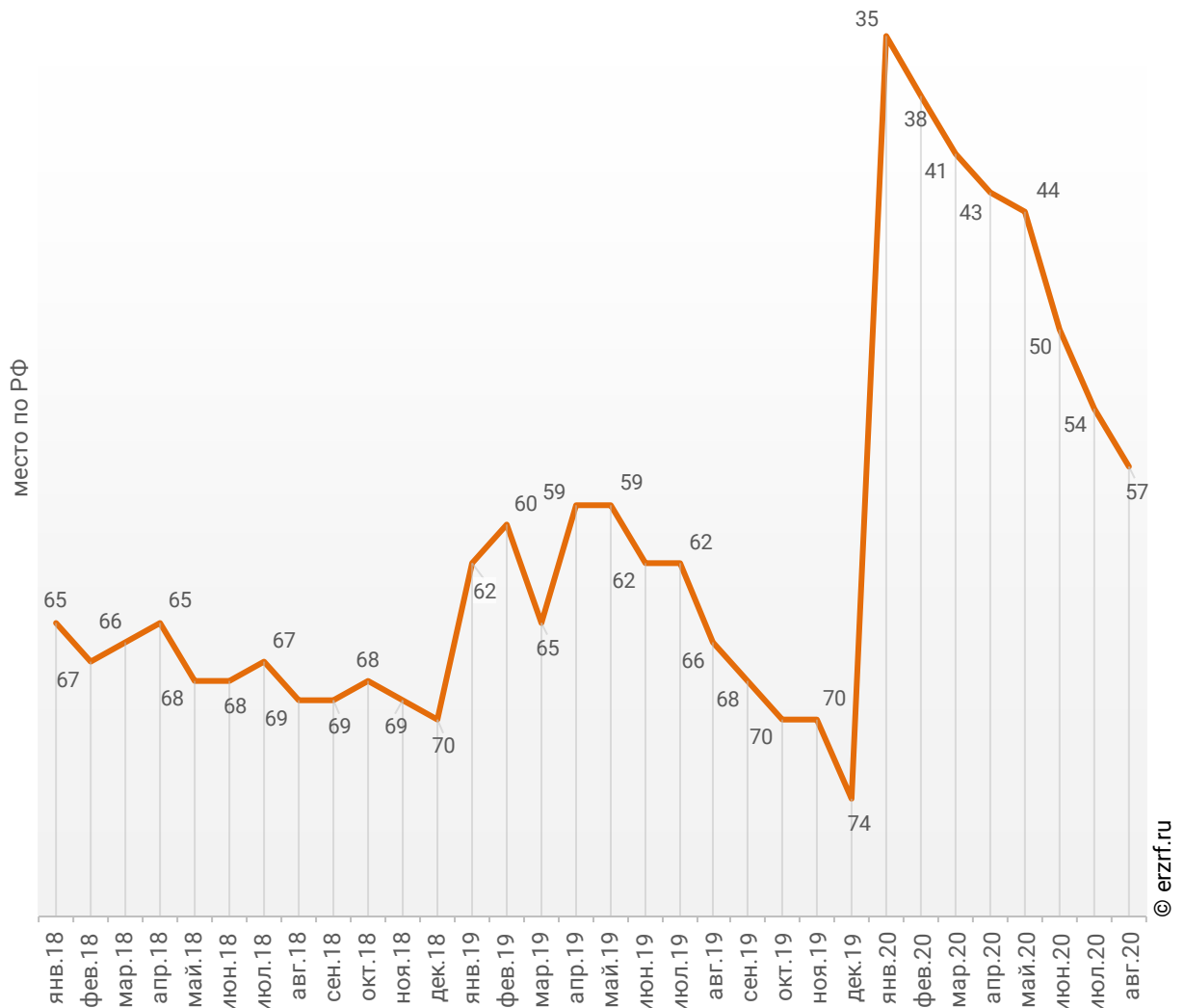


За январь-август 2020 года по показателю ввода жилья Костромская область занимает 57-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 21-е место, а по динамике относительного прироста – 10-е место.

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

График 37

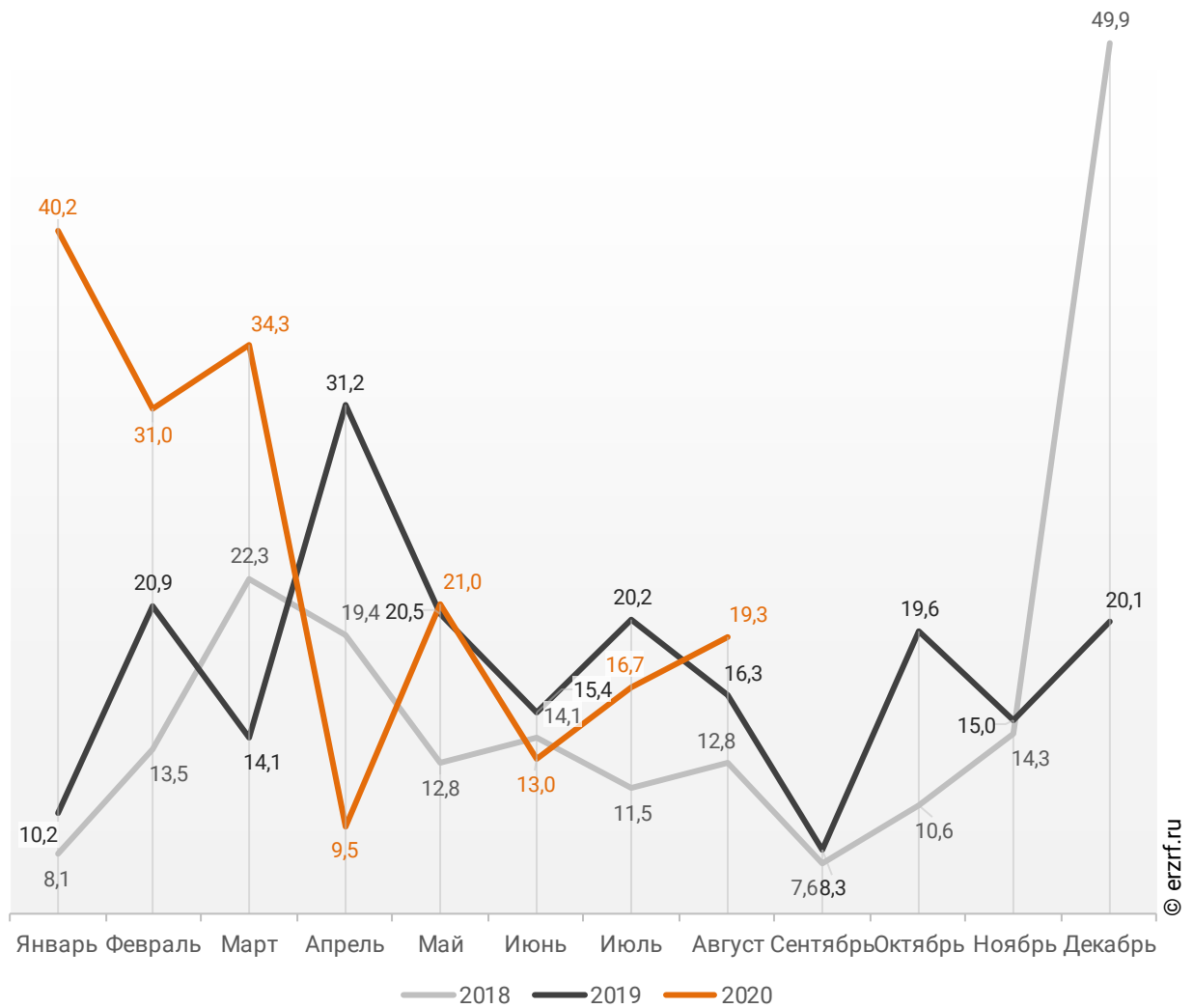
Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2020 года в Костромской области введено 19,3 тыс. м² жилья. Это на 18,4% или на 3,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

График 38

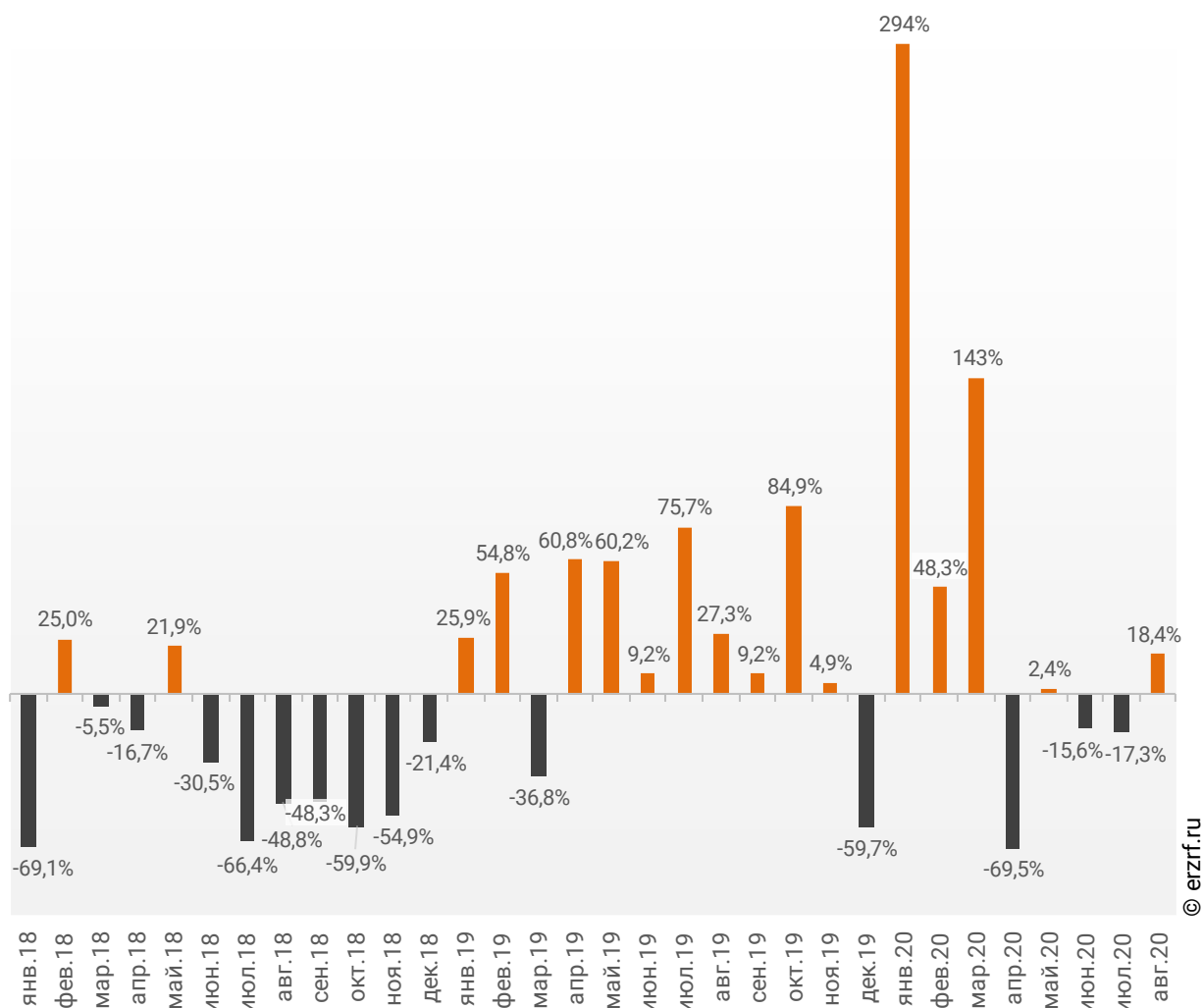
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Костромской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Костромской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 39

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

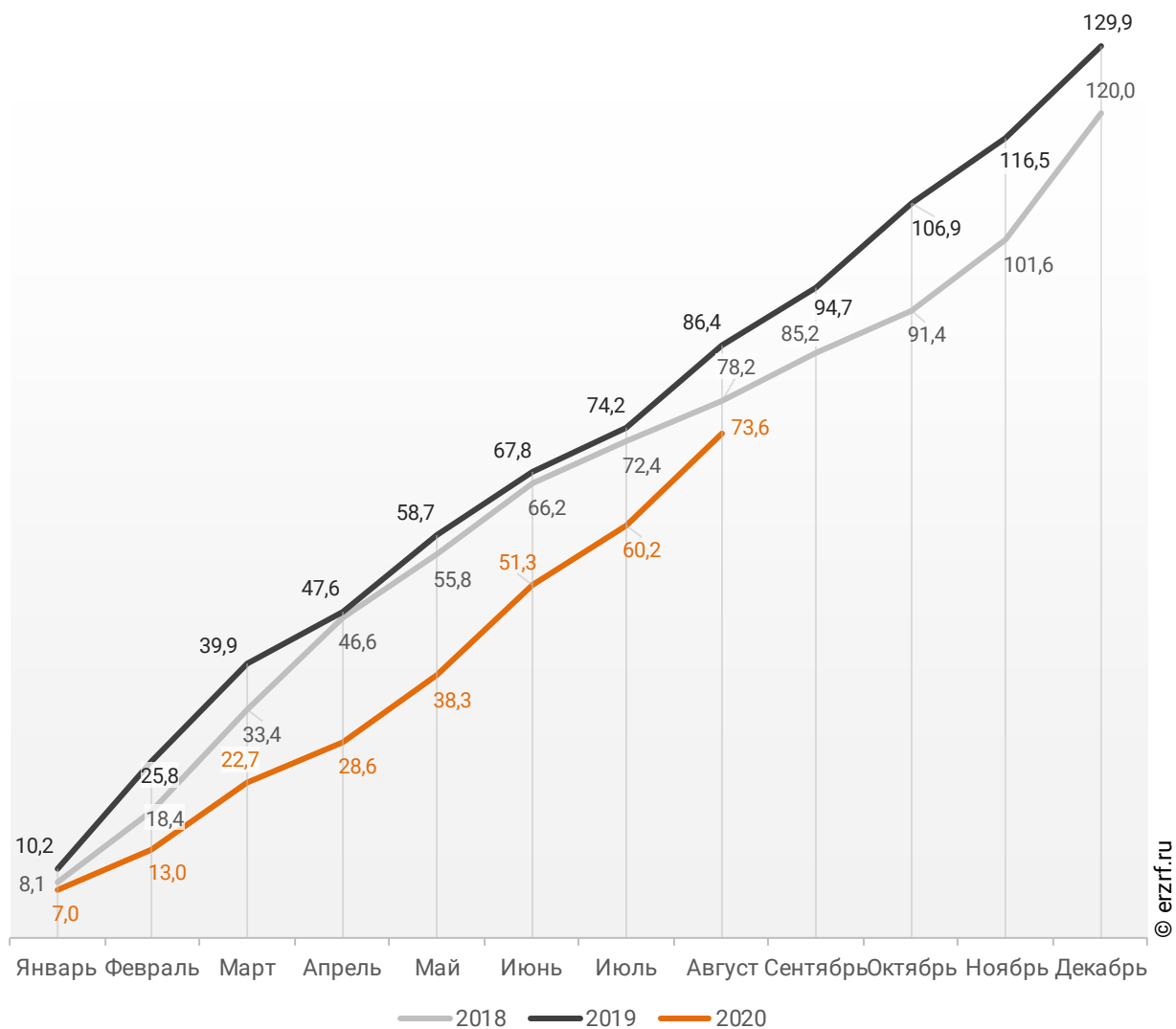


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Костромская область занимает 66-е место по показателю ввода жилья за август 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 42-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 36-м месте.

В Костромской области за 8 месяцев 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 14,8% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и снижение на 5,9% по отношению к 2018 г. (График 40).

График 40

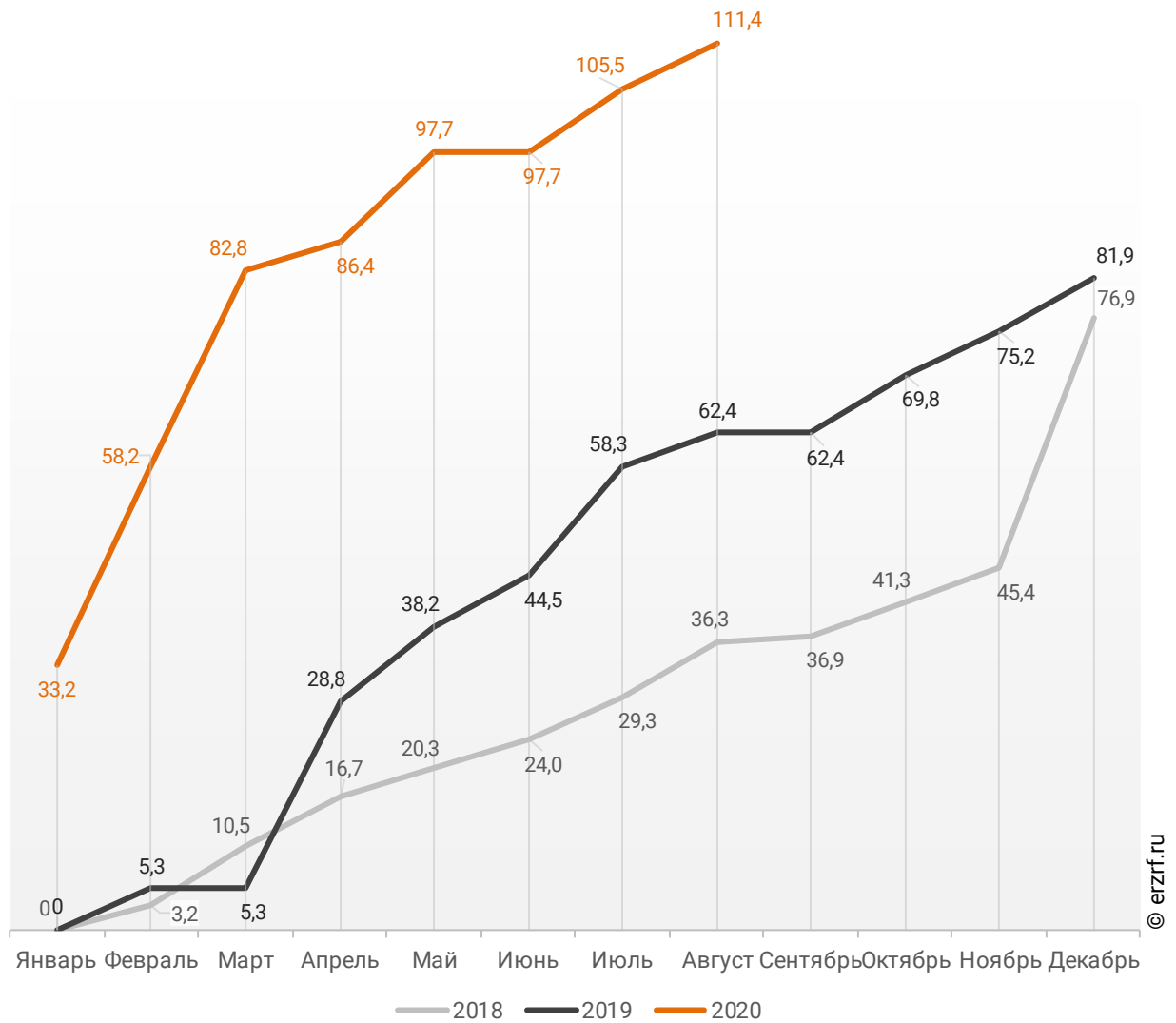
**Ввод жилья населением в Костромской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2020 г. показывают превышение на 78,5% к уровню 2019 г. и превышение на 206,9% к 2018 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Костромской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**

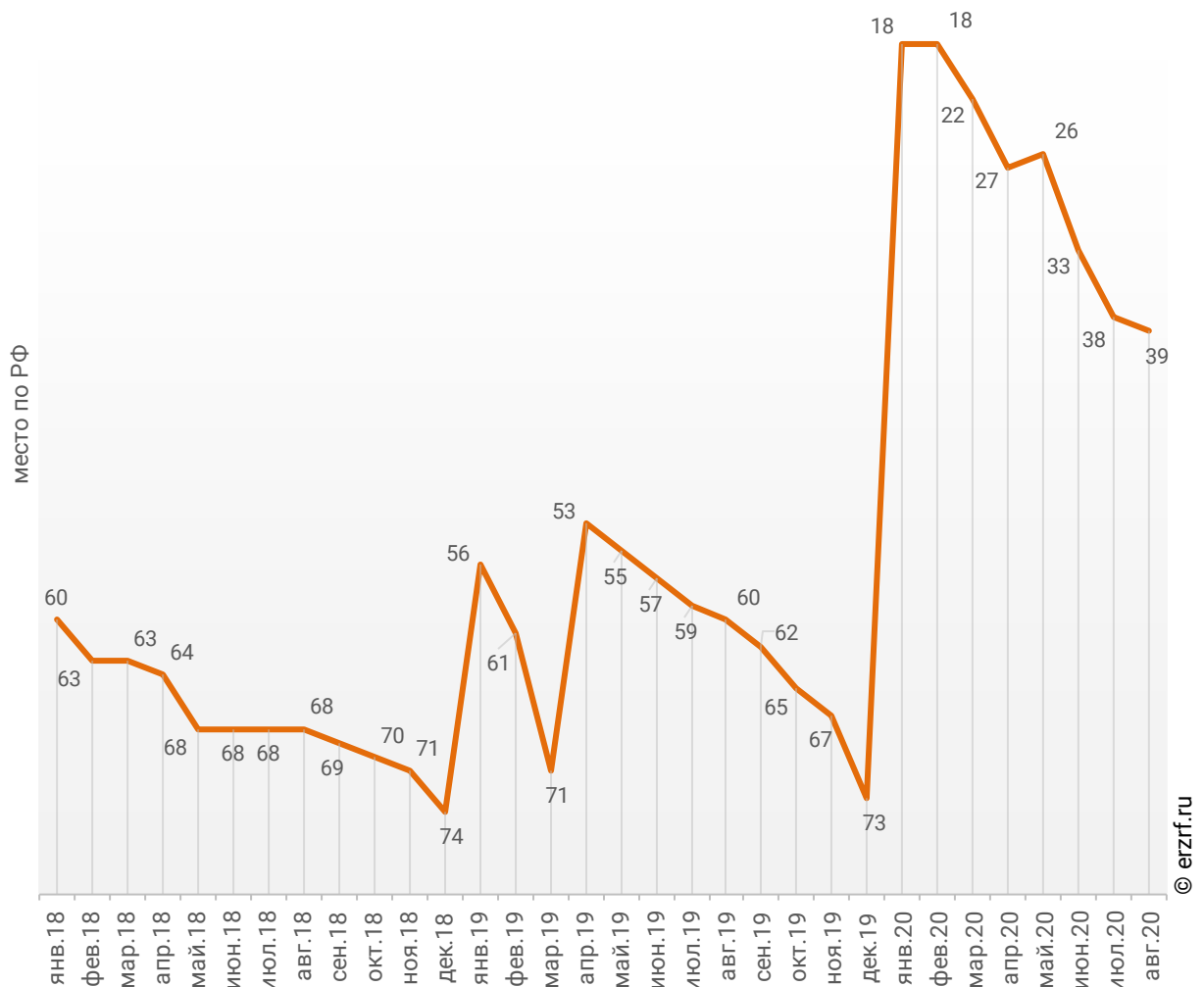


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2020 года Костромская область занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 12-е место, по динамике относительного прироста – 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

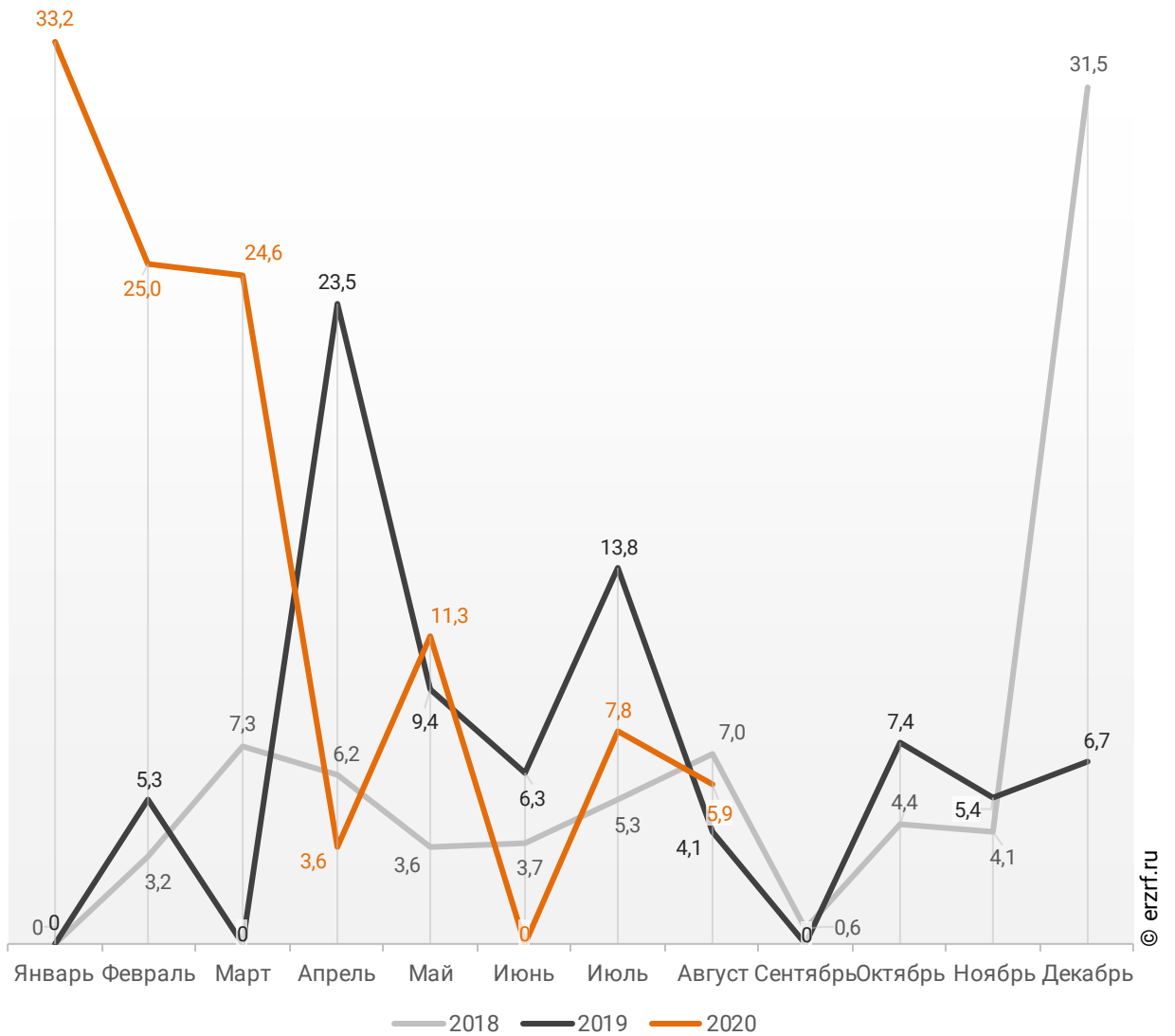
Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2020 года в Костромской области застройщиками введено 5,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 43,9% или на 1,8 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

График 43

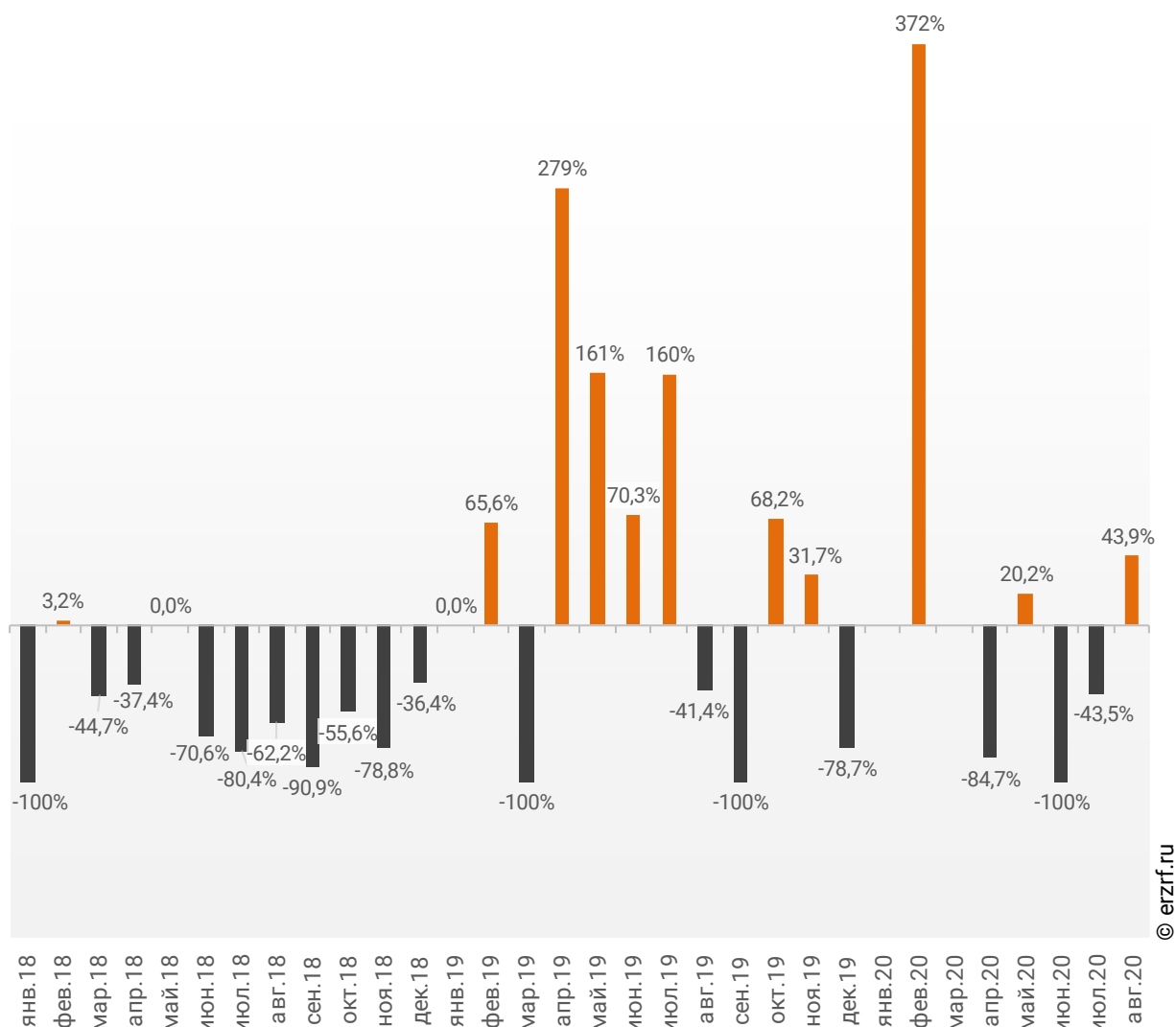
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Костромской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Костромской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 44

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

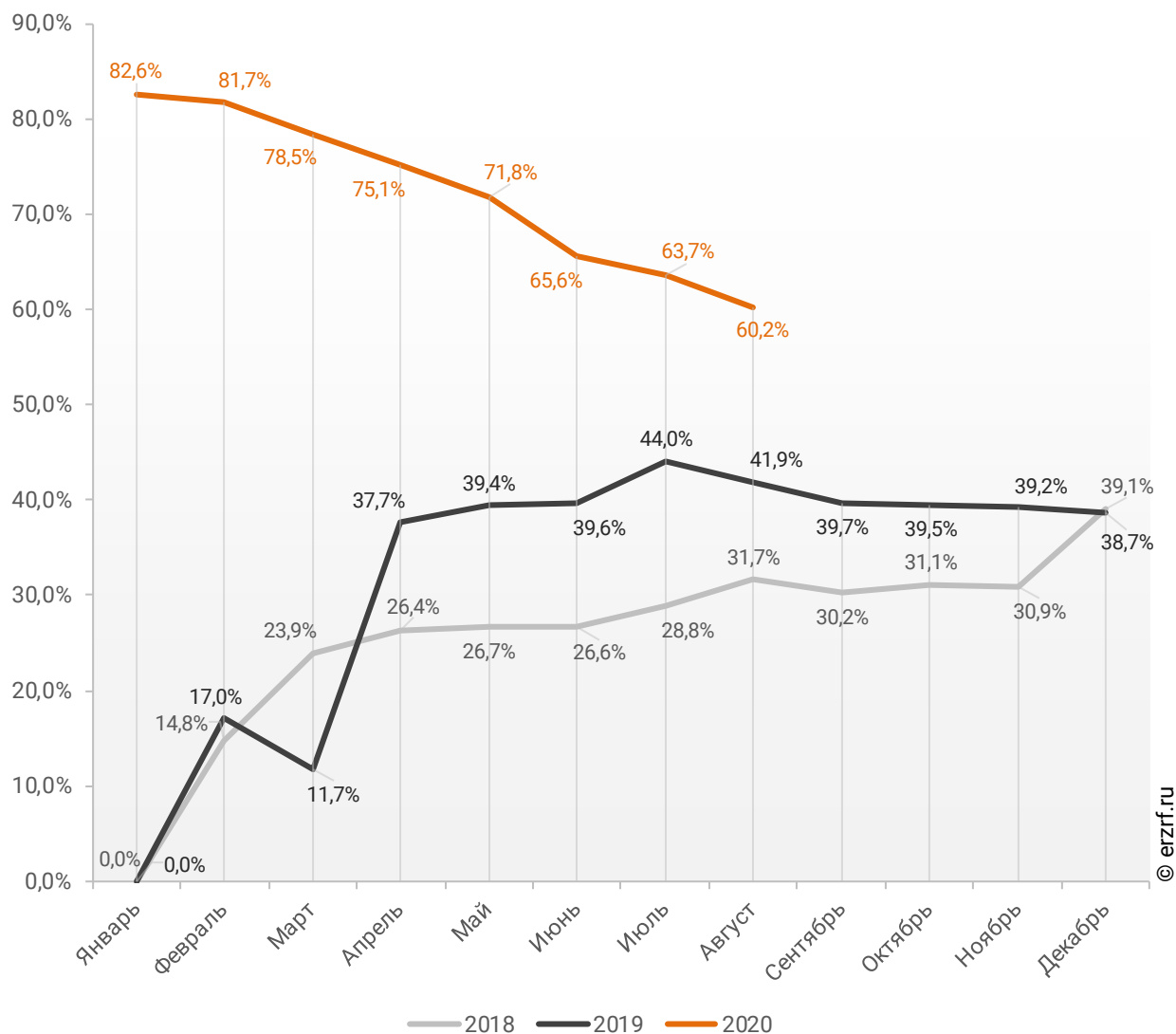


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2020 года Костромская область занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 37-е место, по динамике относительного прироста – 30-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2020 г. составила 60,2% против 41,9% за этот же период 2019 г. и 31,7% – за этот же период 2018 г.

График 45

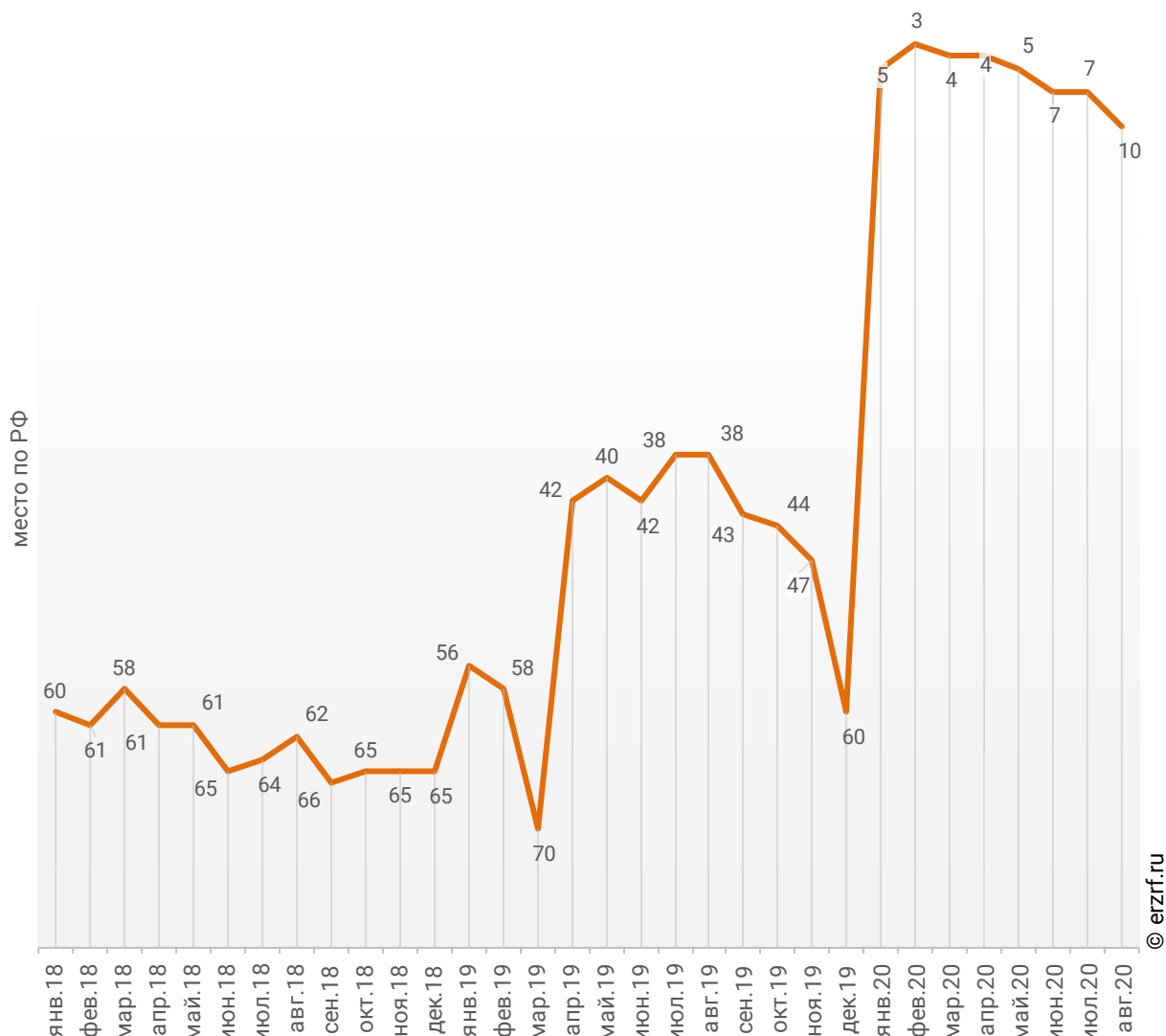
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Костромской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Костромская область занимает 10-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 августе 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Костромской области составила 30,6%, что на 5,4 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Костромская область занимает 44-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
IV квартал 2020	Компания Красная маевка	Берендеевы пруды	3	326	18 878
IV квартал 2020	СК КомТранс	Дом по ул. Костромская	1	108	6 063
IV квартал 2020	ГСК КФК №1	ЧЕМПИОН	1	108	5 133
IV квартал 2020	ГСК КФК №1	Венеция	3	137	4 836
IV квартал 2020	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	мкрн Новый город	1	66	4 753
IV квартал 2020	СУ-7	Близнецы	1	72	3 556
IV квартал 2020	СК Первый	Первый	8	40	3 530
IV квартал 2020	ГСК КФК №1	Романовский	1	87	3 279
IV квартал 2020	Компания ГрадСтрой	Нижняя Дебря	1	45	2 582
IV квартал 2020	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	Дом на Новосельской	1	44	2 282
IV квартал 2020	ГК СтройНова	Дом по ул. Шагова, 68	1	23	1 310
IV квартал 2020	СК Каскад	Дом по ул. Нариманова	1	24	1 194
IV квартал 2020	СК Престиж	Дом по ул. 8 Марта, 65	1	19	1 183
IV квартал 2020	ГСК Губерния	Дом по ул. Симановского, 27а	1	18	1 042
IV квартал 2020	ГСК Губерния	Волжские просторы	1	8	816
IV квартал 2020	АН Терем	Дом по ул. Широкая	1	3	107
Общий итог			27	1 128	60 544

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Берендеевы пруды</i>	Кострома	Компания Красная маевка	5	491	29 053
2	ЧЕМПИОН	Кострома	ГСК КФК №1	4	370	20 688
3	<i>Первый</i>	Волжский	СК Первый	48	296	20 654
4	<i>мкрн Новый город</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	4	253	14 396
5	<i>мкрн Новый город</i>	Кострома	Мегаполис	2	224	13 322
6	<i>Европейский</i>	Кострома	ГСК КФК №1	8	264	12 822
7	<i>Венеция</i>	Кострома	ГСК КФК №1	5	257	9 288
8	<i>Лучи</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	1	113	6 975
9	<i>Парковый</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	1	108	6 205
10	<i>Дом по ул. Костромская</i>	Кострома	СК КомТранс	1	108	6 063
11	<i>Мечта</i>	Кострома	Надёжный Дом	2	115	6 040
12	<i>Дом по ул. Димитрова</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	1	115	5 586
13	<i>Галерея</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	1	99	4 857
14	<i>Солнечный</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	1	79	4 671
15	<i>Дом по ул. Войкова, 22</i>	Кострома	ГК СтройНова	1	60	3 596
16	<i>Близнецы</i>	Кострома	СУ-7	1	72	3 556
17	<i>Романовский</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	87	3 279
18	<i>Дом по ул. Симановского, 93, 95, 97</i>	Кострома	ГК СтройНова	1	44	2 824
19	<i>Нижняя Дебря</i>	Кострома	Компания ГрадСтрой	1	45	2 582
20	<i>Дом по ул. Заводская</i>	Красное-на-Волге	КостромаБизнесСтрой	1	27	2 350
21	<i>Дом на Новосельской</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	1	44	2 282
22	<i>Виктория</i>	Кострома	СК КомТранс	1	36	1 906
23	<i>Дом по ул. Островского</i>	Буй	ТеплоИзоляция	1	30	1 583
24	<i>Дом по ул. Шагова, 68</i>	Кострома	ГК СтройНова	1	23	1 310
25	<i>Дом по ул. Нариманова</i>	Кострома	СК Каскад	1	24	1 194

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Дом по ул. 8 Марта, 65</i>	Кострома	СК Престиж	1	19	1 183
27	<i>Дом по ул. Симановского, 27а</i>	Кострома	ГСК Губерния	1	18	1 042
28	<i>Любавино</i>	Кострома	СК Волжская недвижимость	2	16	1 028
29	<i>Волжские просторы</i>	Кострома	ГСК Губерния	1	8	816
30	<i>Луговой</i>	Кострома	СК КомТранс	1	4	498
31	<i>Дом по ул. Широкая</i>	Кострома	АН Терем	1	3	107
Общий итог				102	3 452	191 756

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>Венеция</i>	Кострома	ГСК КФК №1	36,1
3	<i>Романовский</i>	Кострома	ГСК КФК №1	37,7
4	<i>Европейский</i>	Кострома	ГСК КФК №1	48,6
5	<i>Дом по ул. Димитрова</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	48,6
6	<i>Галерея</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	49,1
7	<i>Близнецы</i>	Кострома	СУ-7	49,4
8	<i>Дом по ул. Нариманова</i>	Кострома	СК Каскад	49,8
9	<i>Дом на Новосельской</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	51,9
10	<i>Мечта</i>	Кострома	Надёжный Дом	52,5
11	<i>Дом по ул. Островского</i>	Буй	ТеплоИзоляция	52,8
12	<i>Виктория</i>	Кострома	СК КомТранс	52,9
13	ЧЕМПИОН	Кострома	ГСК КФК №1	55,9
14	<i>Дом по ул. Костромская</i>	Кострома	СК КомТранс	56,1
15	<i>мкрн Новый город</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	56,9
16	<i>Дом по ул. Шагова, 68</i>	Кострома	ГК СтройНова	57,0
17	<i>Нижняя Дебря</i>	Кострома	Компания ГрадСтрой	57,4
18	<i>Парковый</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	57,5
19	<i>Дом по ул. Симановского, 27а</i>	Кострома	ГСК Губерния	57,9
20	<i>Солнечный</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	59,1
21	<i>Берендеевы пруды</i>	Кострома	Компания Красная маевка	59,2
22	<i>мкрн Новый город</i>	Кострома	Мегаполис	59,5
23	<i>Дом по ул. Войкова, 22</i>	Кострома	ГК СтройНова	59,9
24	<i>Лучи</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	61,7
25	<i>Дом по ул. 8 Марта, 65</i>	Кострома	СК Престиж	62,3
26	<i>Дом по ул. Симановского, 93, 95, 97</i>	Кострома	ГК СтройНова	64,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Любавино</i>	Кострома	СК Волжская недвижимость	64,3
28	<i>Первый</i>	Волжский	СК Первый	69,8
29	<i>Дом по ул. Заводская</i>	Красное-на-Волге	КостромаБизнесСтрой	87,0
30	<i>Волжские просторы</i>	Кострома	ГСК Губерния	102,0
31	<i>Луговой</i>	Кострома	СК КомТранс	124,5
Общий итог				55,5



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 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		