

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Костромская область

февраль 2021

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2021

144 525

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2021

57,1

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

10 117

+48,2% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽
на февраль 2021

46 947

+6,0% к февралю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

47,0%

+8,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2020

Банк России

138

+5,3% к декабрю 2019

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2020

Банк России

6,23

-2,27 п.п. к декабрю 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 2021 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 февраль 2021 года выявлен **81 строящийся застройщиками дом** (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 **2 530 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **144 525 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	63	77,8%	2 438	96,4%	135 644	93,9%
блокированный дом	18	22,2%	92	3,6%	8 881	6,1%
Общий итог	81	100%	2 530	100%	144 525	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 96,4% строящихся жилых единиц.

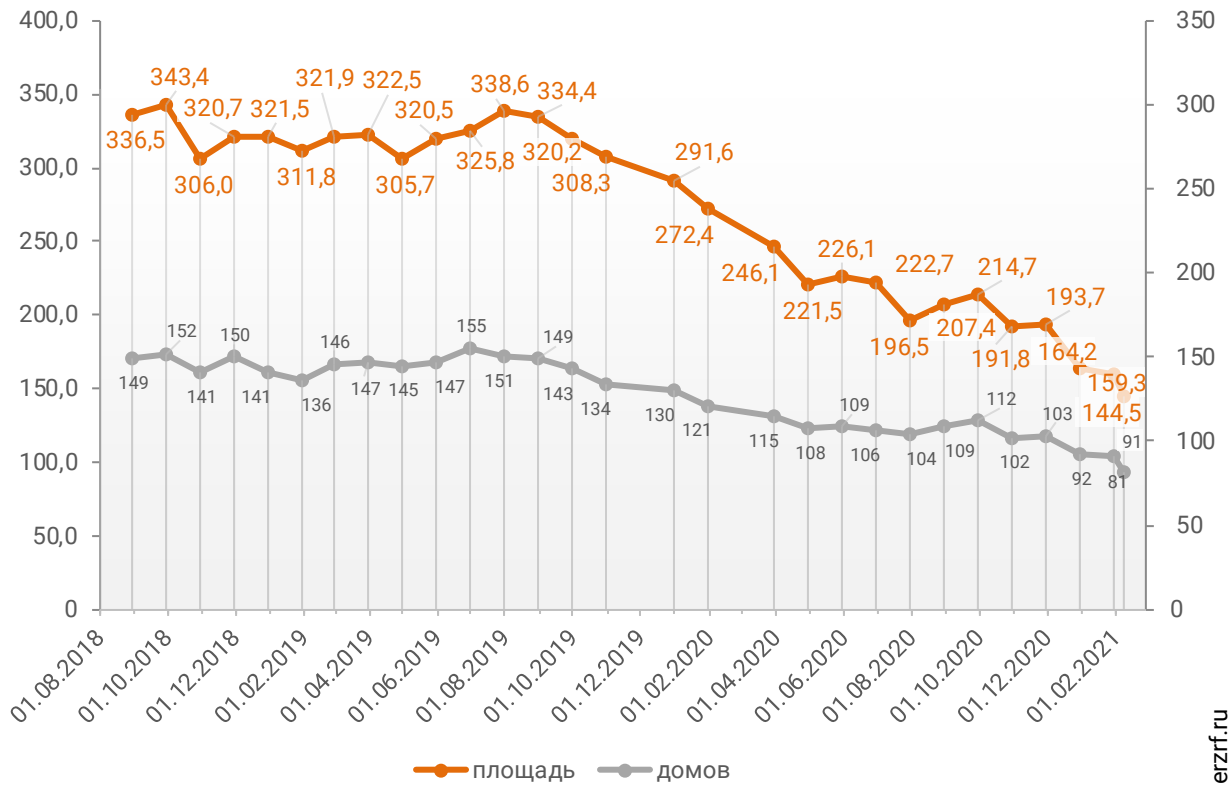
На блокированные дома приходится 3,6% строящихся жилых единиц.

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	37	45,7%	2 201	87,0%	122 638	84,9%
Костромской	42	51,9%	272	10,8%	17 954	12,4%
Волжский	42	51,9%	272	10,8%	17 954	12,4%
Красносельский	1	1,2%	27	1,1%	2 350	1,6%
Красное-на-Волге	1	1,2%	27	1,1%	2 350	1,6%
Буй	1	1,2%	30	1,2%	1 583	1,1%
	81	100%	2 530	100%	144 525	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кострому (84,9% совокупной площади жилых единиц).

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

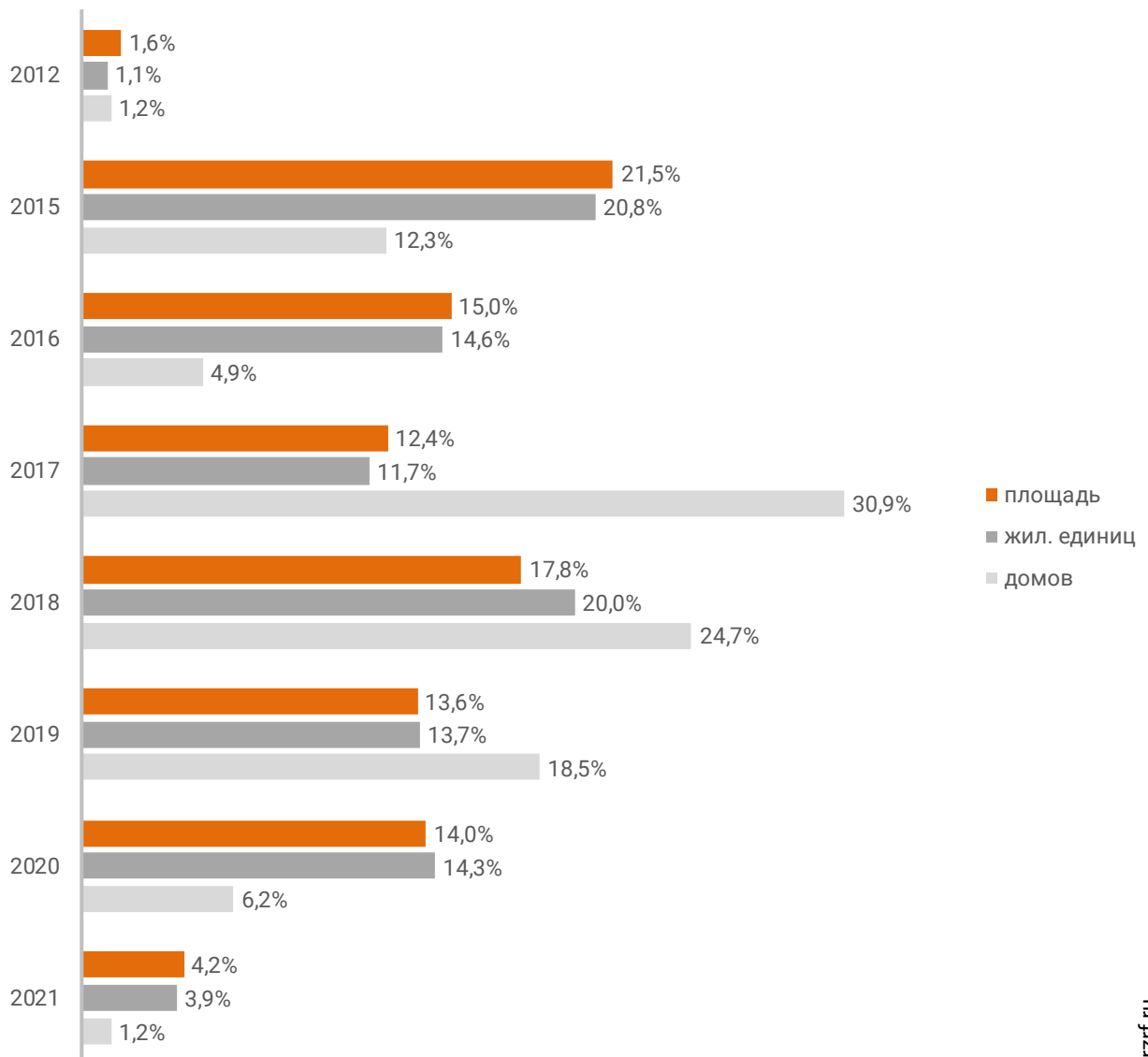
Застройщики жилья в Костромской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2012 г. по январь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	1	1,2%	27	1,1%	2 350	1,6%
2015	10	12,3%	526	20,8%	31 058	21,5%
2016	4	4,9%	370	14,6%	21 618	15,0%
2017	25	30,9%	295	11,7%	17 917	12,4%
2018	20	24,7%	505	20,0%	25 723	17,8%
2019	15	18,5%	346	13,7%	19 651	13,6%
2020	5	6,2%	362	14,3%	20 196	14,0%
2021	1	1,2%	99	3,9%	6 012	4,2%
Общий итог	81	100%	2 530	100%	144 525	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Костромской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2015 г. (21,5% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2017 г. Доля количества таких домов составляет 30,9% от общего количества строящихся домов в Костромской области.

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

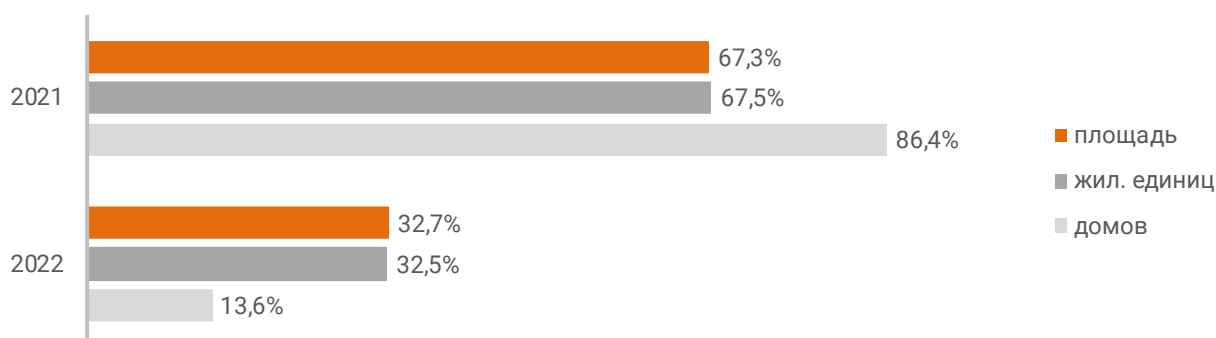
В Костромской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	70	86,4%	1 707	67,5%	97 226	67,3%
2022	11	13,6%	823	32,5%	47 299	32,7%
Общий итог	81	100%	2 530	100%	144 525	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Костромской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 97 226 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 %	
2021	97 226	2015	2 350	2,4%
		2017	18 220	18,7%
		2018	6 893	7,1%
		2019	7 025	7,2%
		2020	7 487	7,7%
2022	47 299	2019	10 072	21,3%
Общий итог	144 525		52 047	36,0%

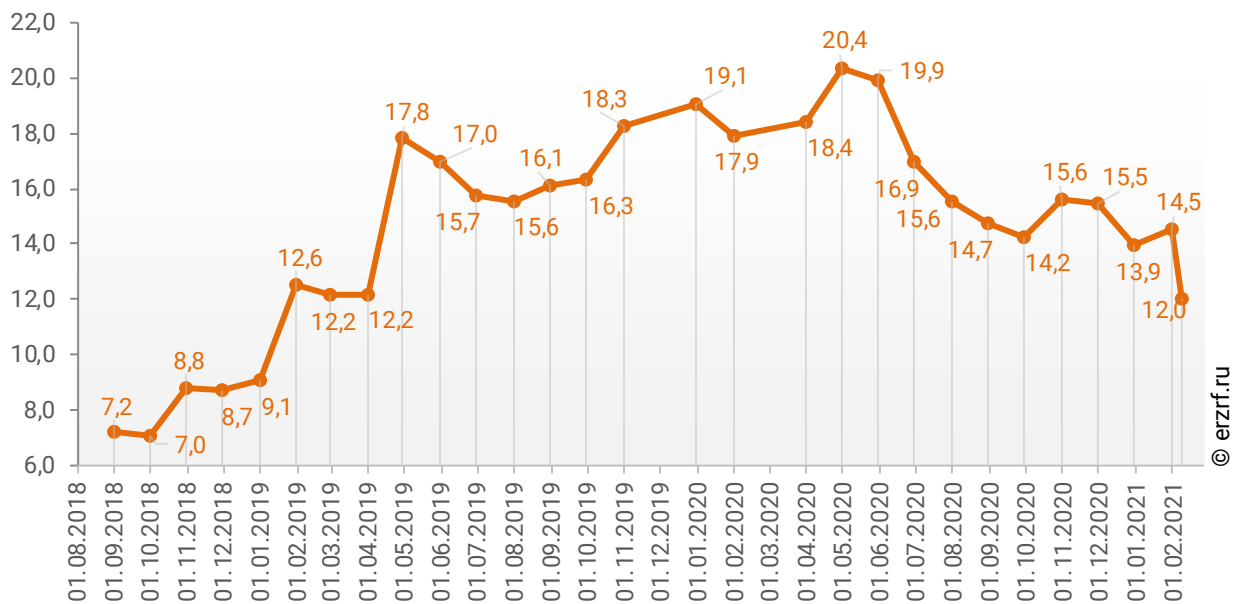
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2021 год (18 220 м²), что составляет 18,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Костромской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Костромской области по состоянию на февраль 2021 года составляет 12,0 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



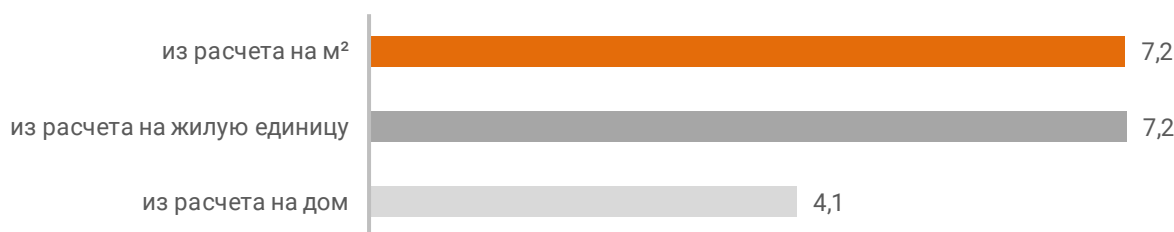
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области по этажности строящихся домов

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

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

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Костромской области

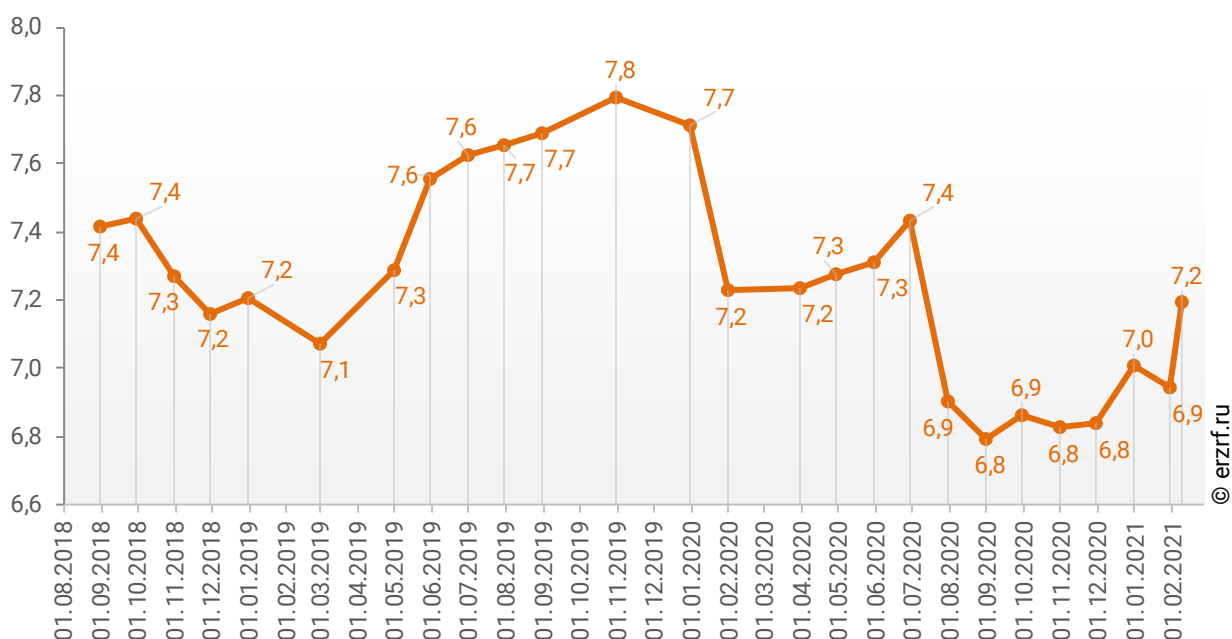


© erzrf.ru

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

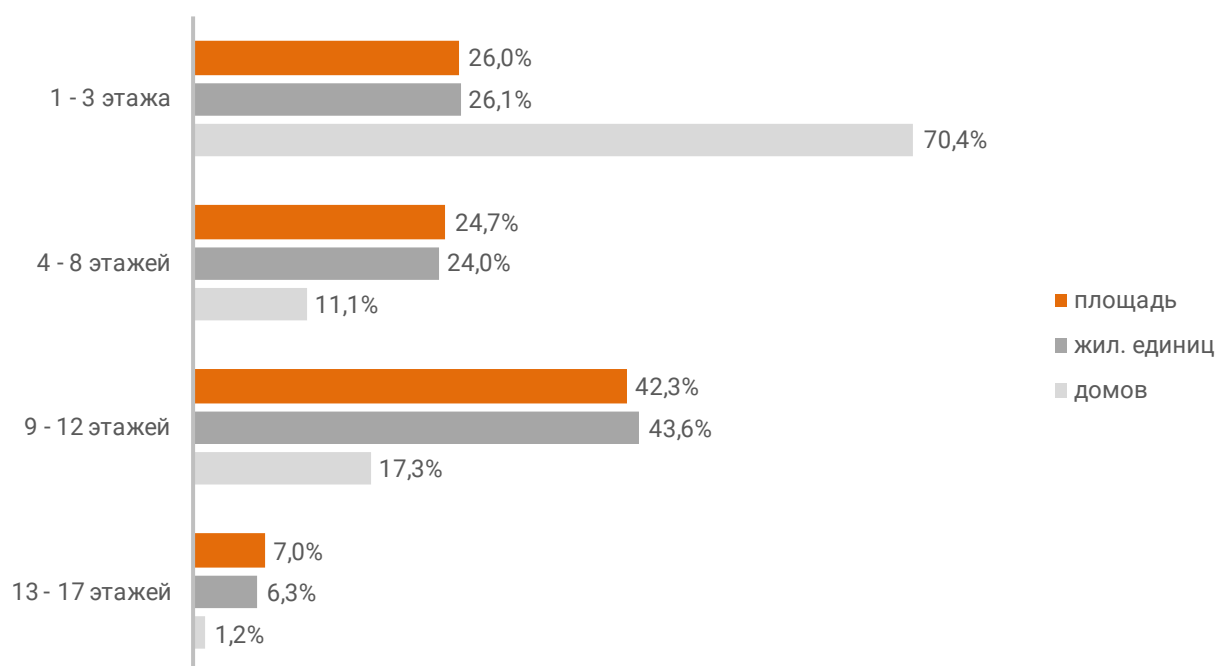
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	57	70,4%	660	26,1%	37 639	26,0%
4 - 8 этажей	9	11,1%	606	24,0%	35 686	24,7%
9 - 12 этажей	14	17,3%	1 104	43,6%	61 128	42,3%
13 - 17 этажей	1	1,2%	160	6,3%	10 072	7,0%
Общий итог	81	100%	2 530	100%	144 525	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Костромской области по этажности



© erzfr.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 42,3% 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 26,4%.

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
		<i>ГК МастерСтрой</i>	многоквартирный дом	Парковый
2	10	<i>ГСК КФК №1</i>	многоквартирный дом	ЧЕМПИОН
		<i>СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Димитрова
		<i>СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ</i>	многоквартирный дом	Ленинский
		<i>СУ-7</i>	многоквартирный дом	Мечта
3	9	<i>ГК Автотехстрой</i>	многоквартирный дом	Солнечный
		<i>ГК МастерСтрой</i>	многоквартирный дом	Лесной квартал
		<i>Мегаполис</i>	многоквартирный дом	Пионер
4	8	<i>СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ</i>	многоквартирный дом	мкрн Новый город
		<i>ГК Автотехстрой</i>	многоквартирный дом	Маяк
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.

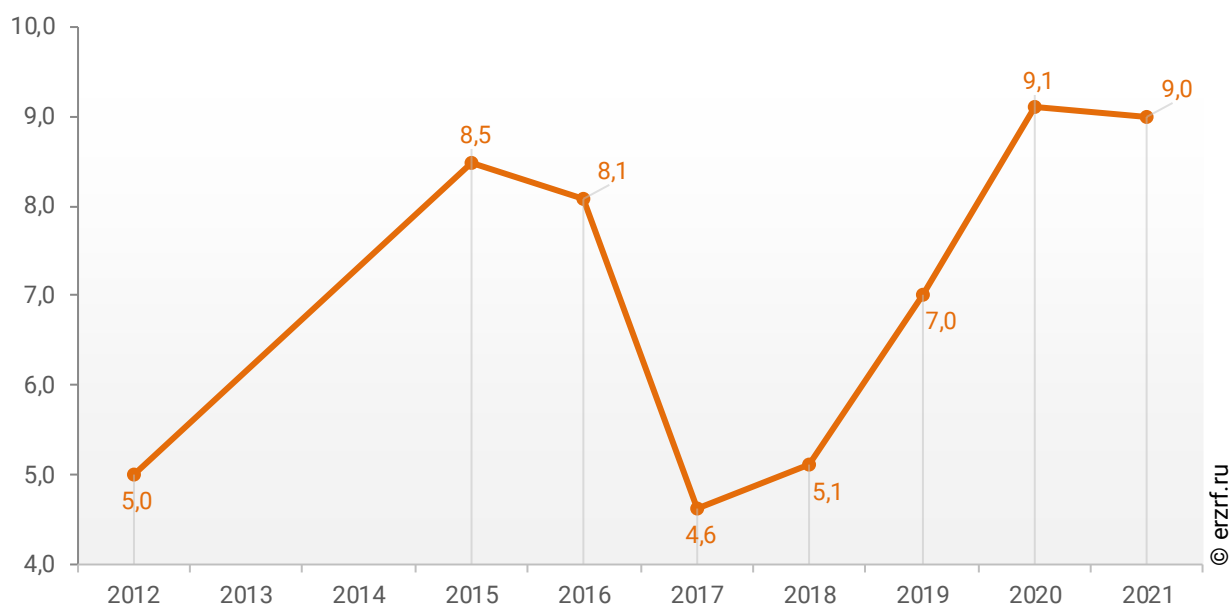
Таблица 8

№	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	6 988	<i>Компания Красная маевка</i>	многоквартирный дом	Берендеевы пруды
4	6 205	<i>ГК МастерСтрой</i>	многоквартирный дом	Парковый
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 2021 году, составляет 9 этажей. 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

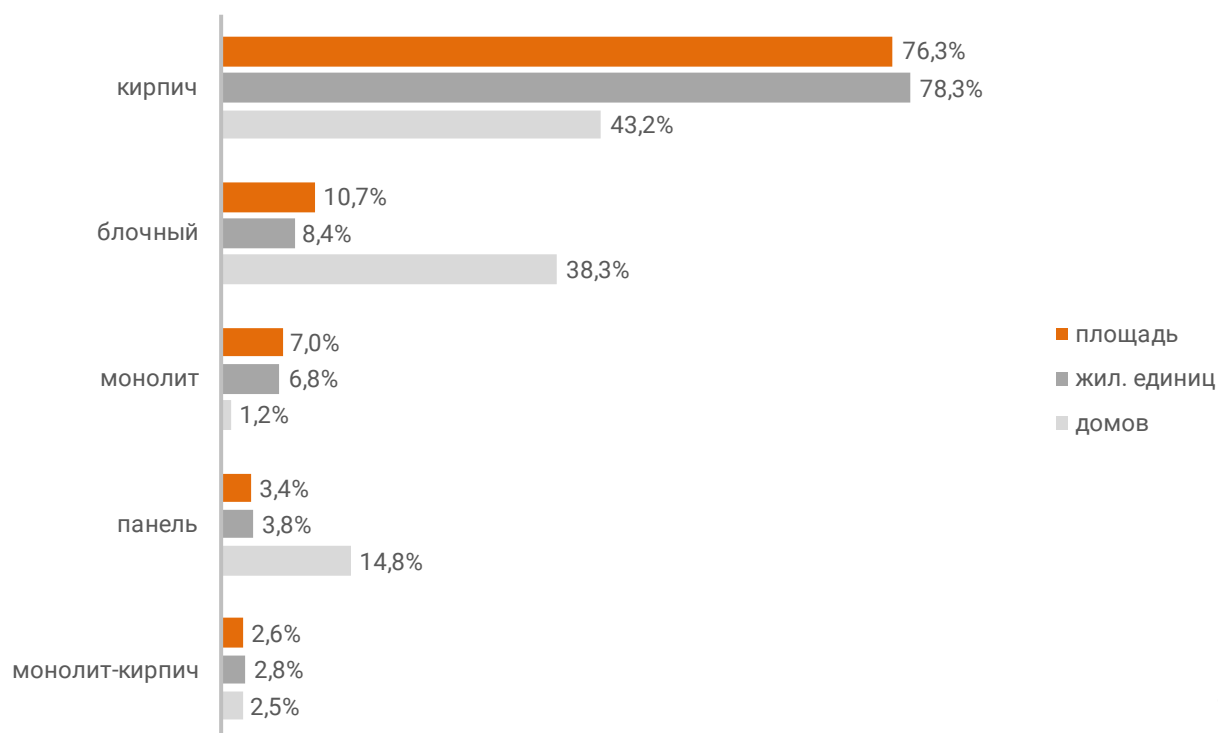
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	35	43,2%	1 980	78,3%	110 284	76,3%
блочный	31	38,3%	212	8,4%	15 432	10,7%
монолит	1	1,2%	171	6,8%	10 154	7,0%
панель	12	14,8%	96	3,8%	4 944	3,4%
монолит-кирпич	2	2,5%	71	2,8%	3 711	2,6%
Общий итог	81	100%	2 530	100%	144 525	100%

Гистограмма 5

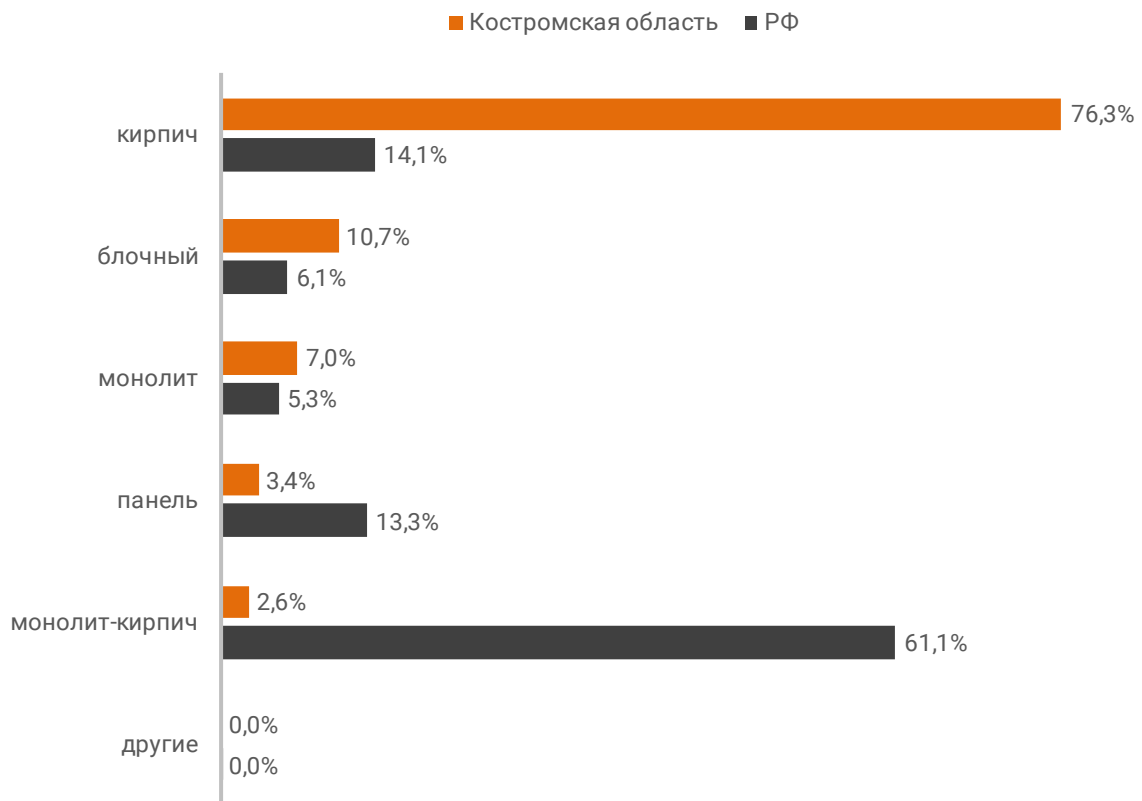
Распределение жилых новостроек Костромской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Костромской области является кирпич. Из него возводится 76,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 14,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

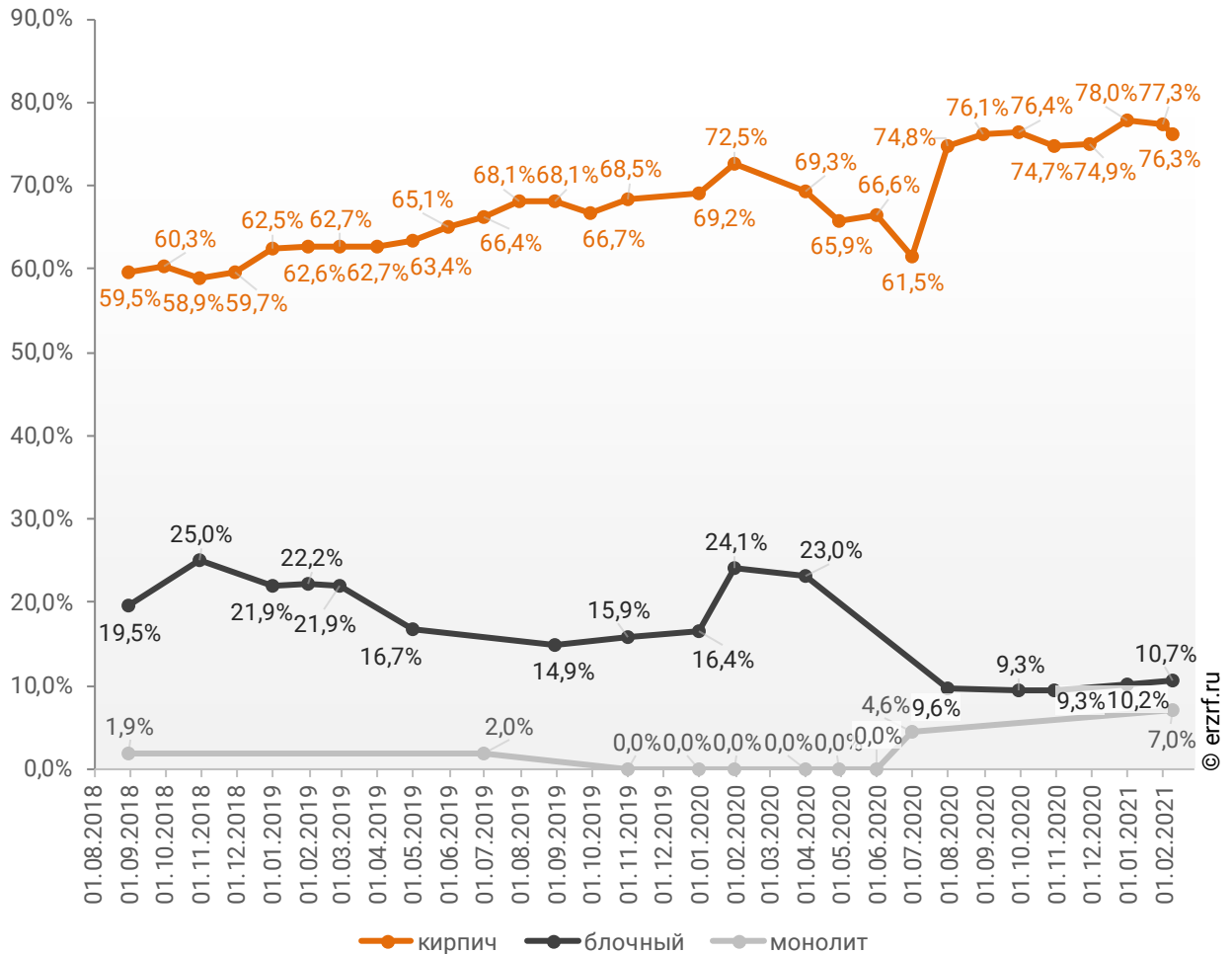
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Костромской области



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 87,9% 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 75,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	30	44,8%	1 734	77,5%	95 467	75,1%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	31	46,3%	212	9,5%	14 790	11,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	4,5%	183	8,2%	10 687	8,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,5%	36	1,6%	2 422	1,9%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,5%	36	1,6%	1 906	1,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,5%	35	1,6%	1 805	1,4%
Общий итог	67	100%	2 236	100%	127 077	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Костромской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2021 года строительство жилья в Костромской области осуществляют 15 застройщиков (брендов), которые представлены 27 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Костромской области на февраль 2021 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГСК КФК №1	11	13,6%	550	21,7%	28 983	20,1%
2	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	5	6,2%	353	14,0%	18 178	12,6%
3	СК Первый	42	51,9%	272	10,8%	17 954	12,4%
4	Мегаполис	3	3,7%	303	12,0%	17 518	12,1%
5	Компания Красная маевка	2	2,5%	248	9,8%	13 972	9,7%
6	ГК МастерСтрой	2	2,5%	207	8,2%	12 217	8,5%
7	СК КомТранс	3	3,7%	148	5,8%	8 467	5,9%
8	ГК Автотехстрой	2	2,5%	107	4,2%	6 596	4,6%
9	ГК СтройНова	2	2,5%	104	4,1%	6 491	4,5%
10	СУ-7	2	2,5%	115	4,5%	6 040	4,2%
11	КостромаБизнесСтрой	1	1,2%	27	1,1%	2 350	1,6%
12	ГСК Губерния	2	2,5%	26	1,0%	1 965	1,4%
13	ТеплоИзоляция	1	1,2%	30	1,2%	1 583	1,1%
14	СК Каскад	1	1,2%	24	0,9%	1 183	0,8%
15	СК Волжская недвижимость	2	2,5%	16	0,6%	1 028	0,7%
Общий итог		81	100%	2 530	100%	144 525	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	28 983	0	0,0%	-
2	★ 1,5	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	18 178	0	0,0%	-
3	★ 1,0	СК Первый	17 954	13 010	72,5%	13,1
4	★ 1,5	Мегаполис	17 518	10 072	57,5%	20,7
5	★ 0,5	Компания Красная маевка	13 972	13 972	100%	39,0
6	★ 5,0	ГК МастерСтрой	12 217	0	0,0%	-
7	н/р	СК КомТранс	8 467	8 467	100%	41,3
8	н/р	ГК Автотехстрой	6 596	0	0,0%	-
9	н/р	ГК СтройНова	6 491	0	0,0%	-
10	н/р	СУ-7	6 040	0	0,0%	-
11	★ 4,0	КостромаБизнесСтрой	2 350	2 350	100%	66,0
12	н/р	ГСК Губерния	1 965	1 965	100%	19,2
13	н/р	ТеплоИзоляция	1 583	0	0,0%	-
14	н/р	СК Каскад	1 183	1 183	100%	3,0
15	н/р	СК Волжская недвижимость	1 028	1 028	100%	42,0
Общий итог			144 525	52 047	36,0%	12,0

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 26 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 «Первый» (поселок Волжский). В этом жилом комплексе застройщик «СК Первый» возводит 42 дома, включающих 272 жилые единицы, совокупной площадью 17 954 м².

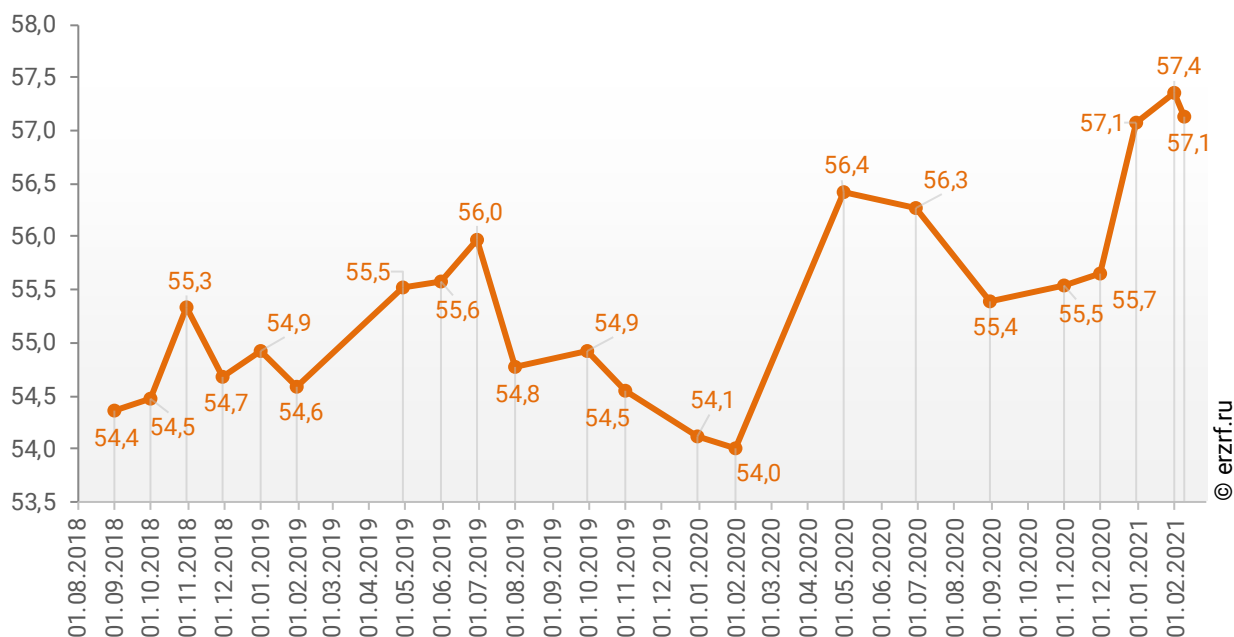
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Костромской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Костромской области, составляет 57,1 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

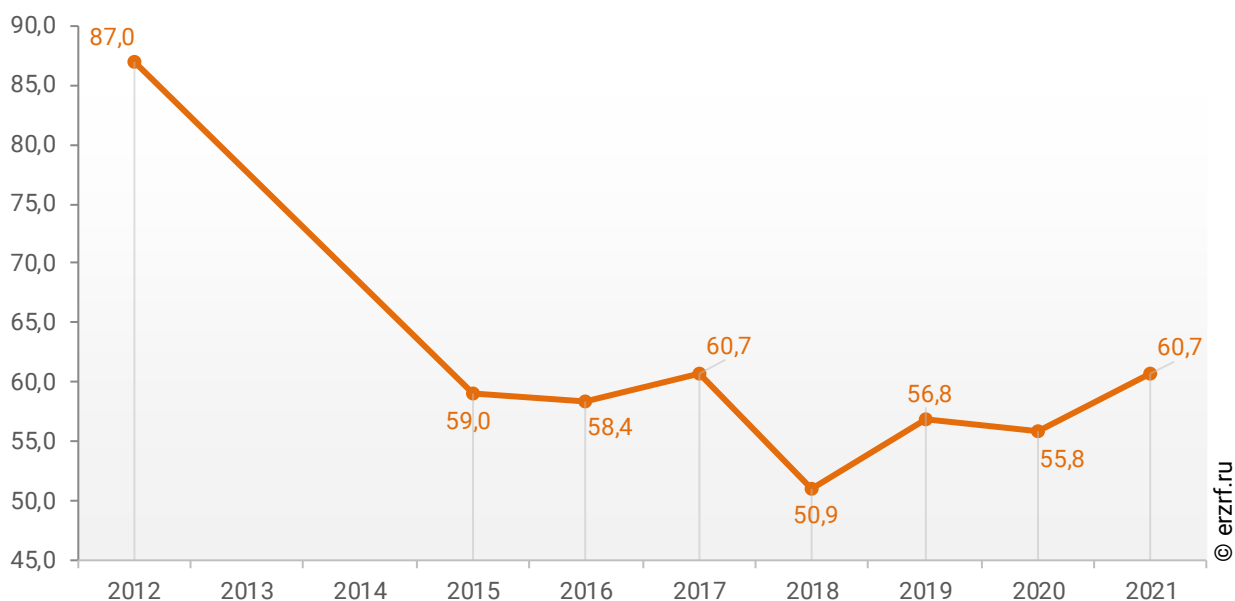
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Костромской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Костромской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 60,7 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 «СК Каскад» – 49,3 м². Самая большая – у застройщика «КостромаБизнесСтрой» – 87,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК Каскад	49,3
СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	51,5
СУ-7	52,5
ГСК КФК №1	52,7
ТеплоИзоляция	52,8
Компания Красная маевка	56,3
СК КомТранс	57,2
Мегаполис	57,8
ГК МастерСтрой	59,0
ГК Автотехстрой	61,6
ГК СтройНова	62,4
СК Волжская недвижимость	64,3
СК Первый	66,0
ГСК Губерния	75,6
КостромаБизнесСтрой	87,0
Общий итог	57,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Костромской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Венеция» – 37,1 м², застройщик «ГСК КФК №1». Наибольшая – в ЖК «Луговой» – 124,5 м², застройщик «СК КомТранс».

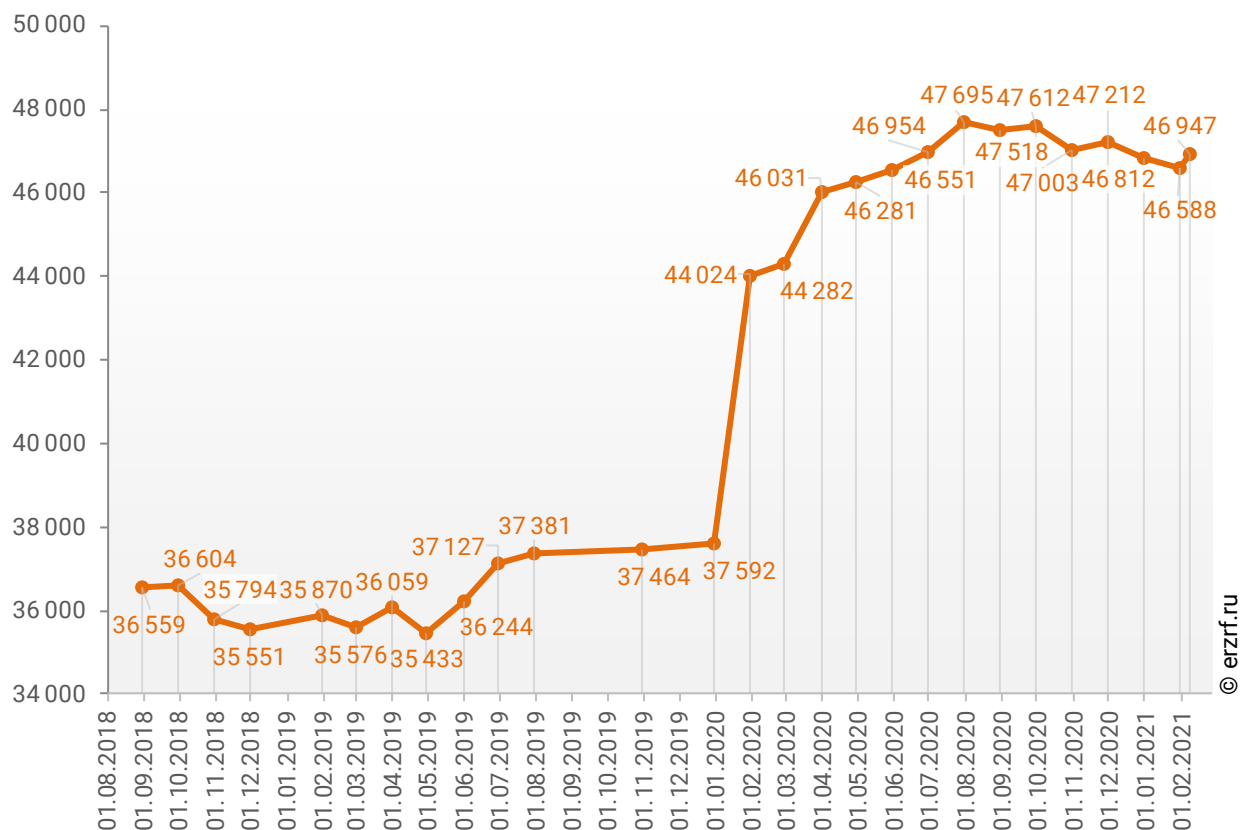
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Костромской области

По состоянию на февраль 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Костромской области составила 46 947 рублей за квадратный метр.

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

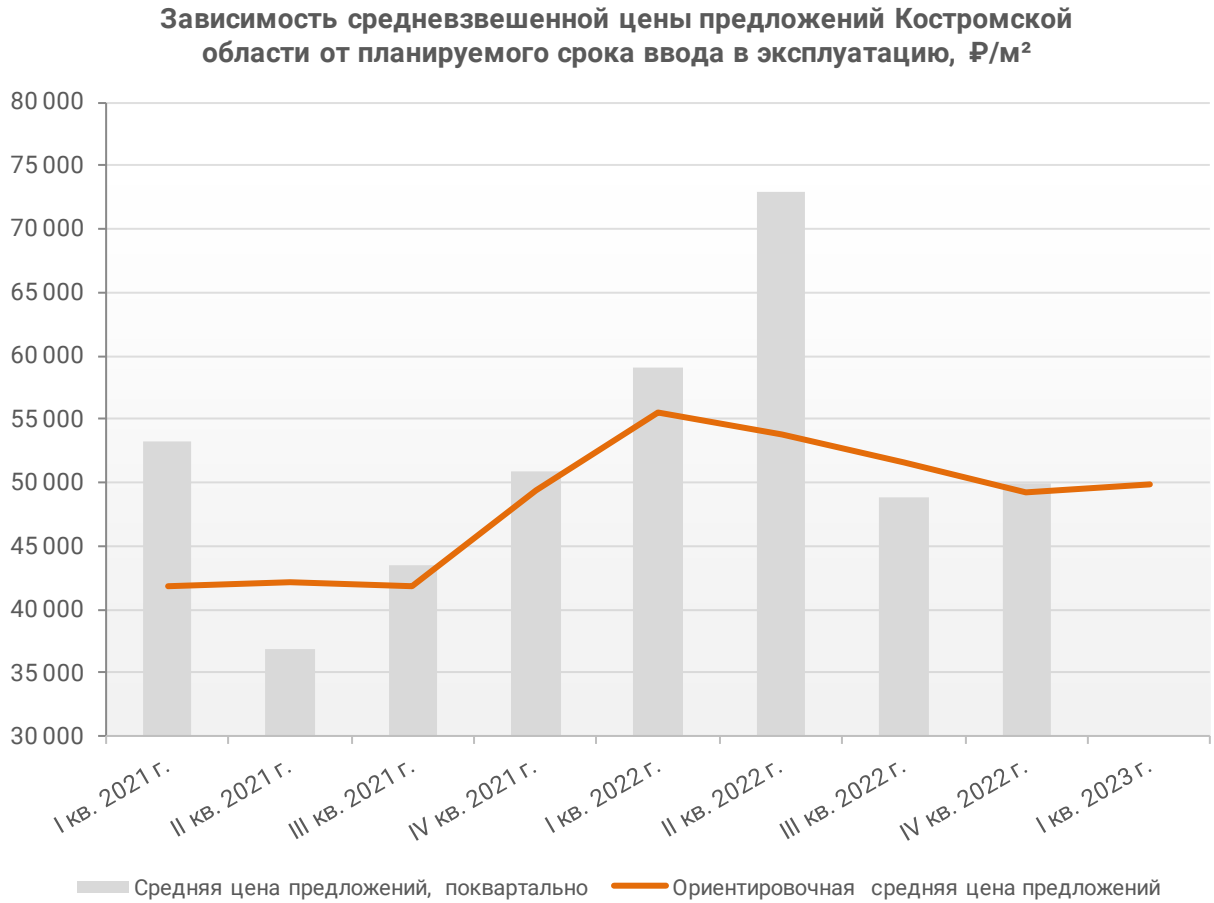
График 8

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

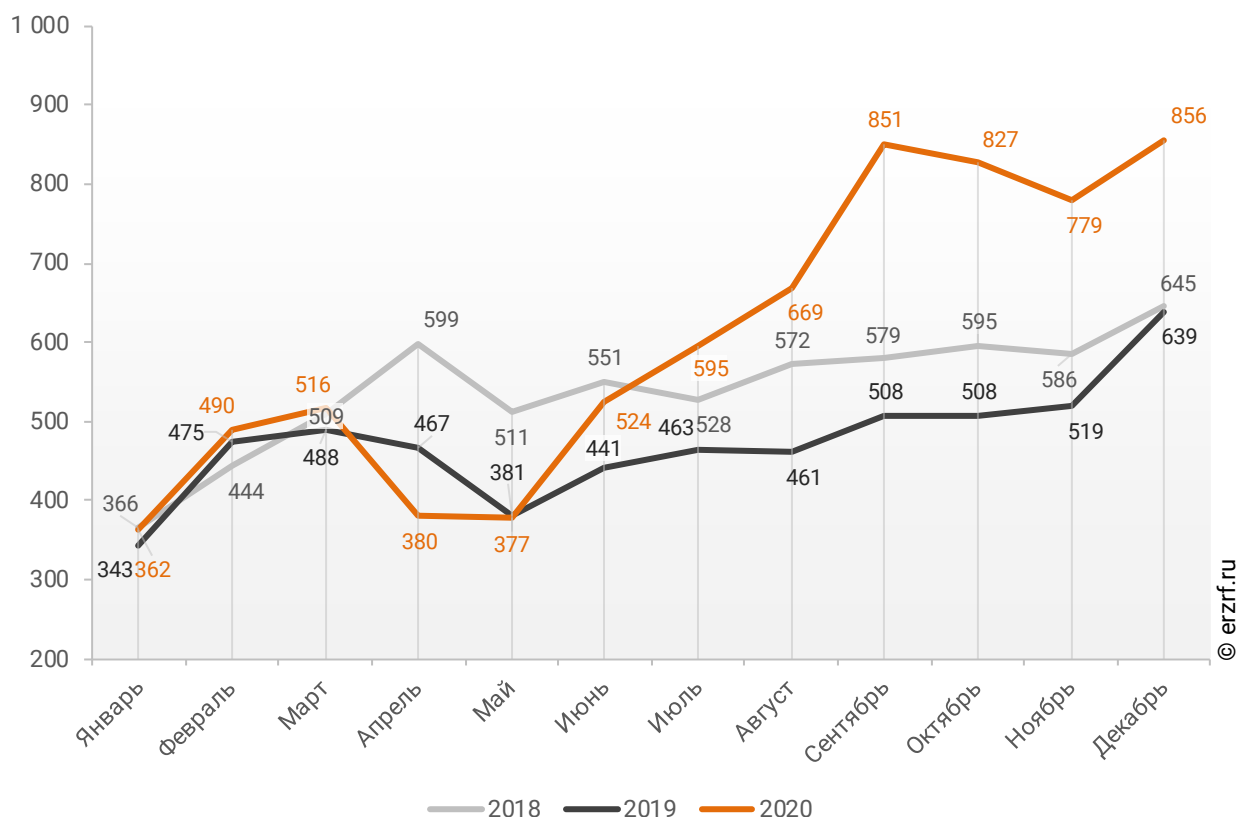
11. Ипотечное кредитование для жителей Костромской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Костромской области, составило 7 226, что на 26,9% больше уровня 2019 г. (5 693 ИЖК), и на 11,4% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (6 485 ИЖК).

График 10

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

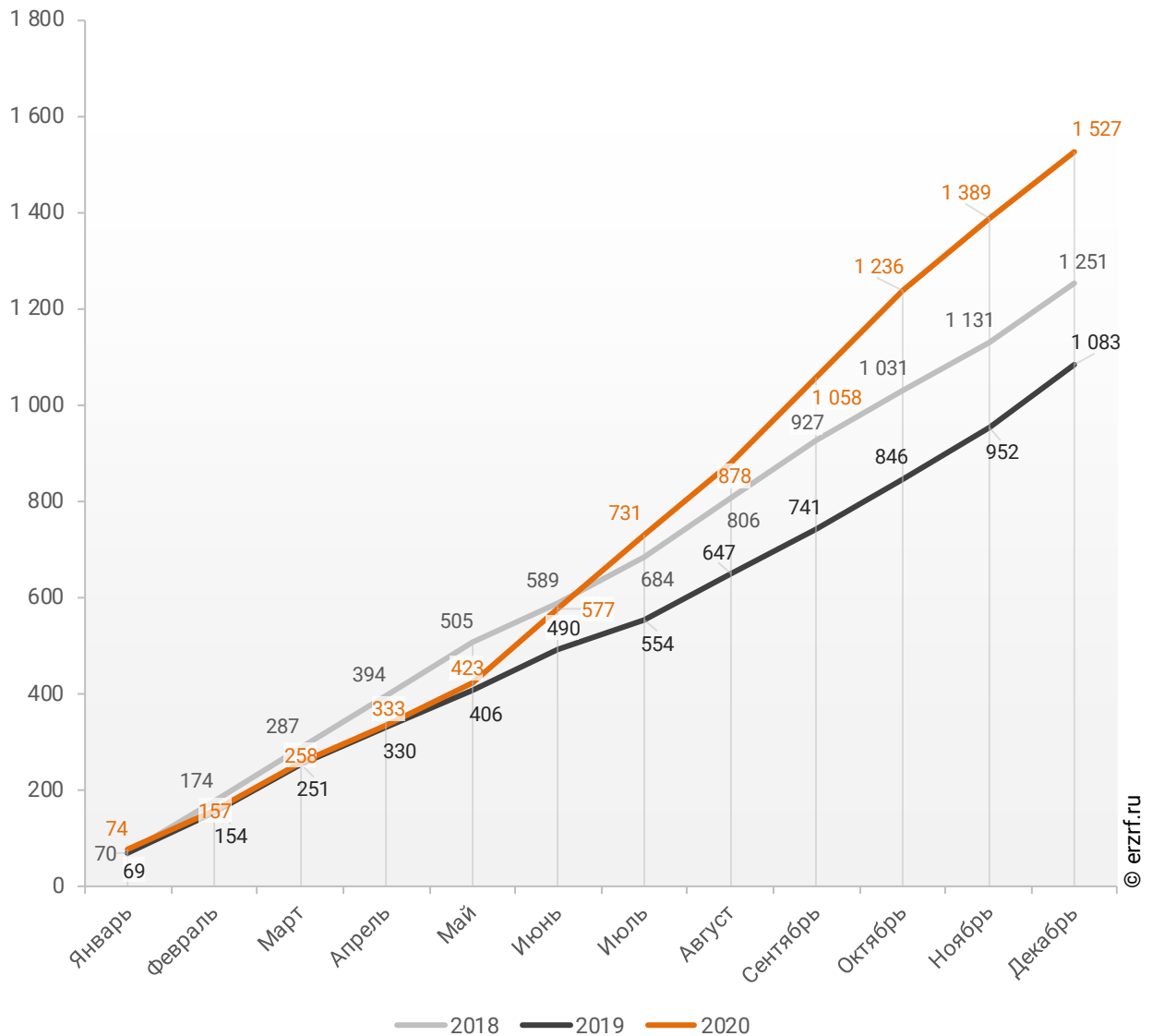


За 12 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Костромской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 527, что на 41,0% больше, чем в 2019 г. (1 083 ИЖК), и на 22,1% больше соответствующего значения 2018 г. (1 251 ИЖК).

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.

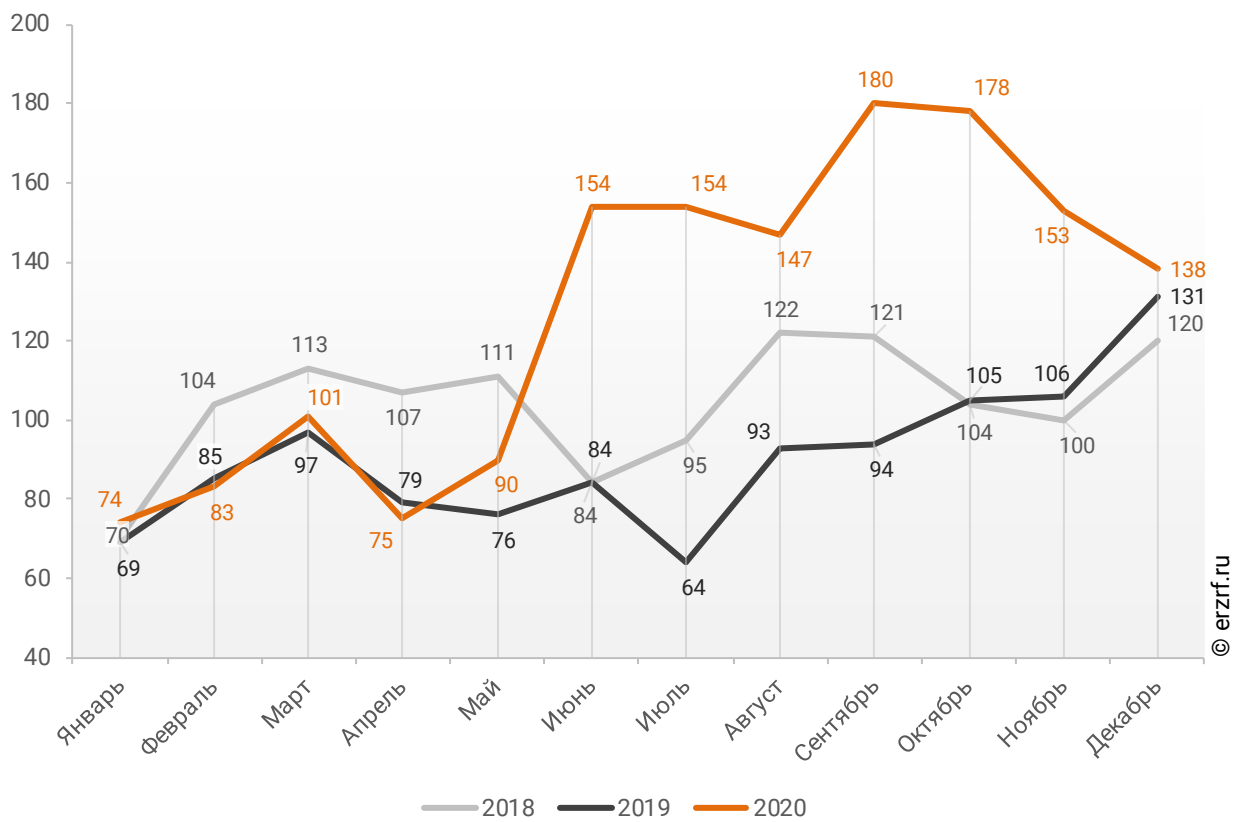


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Костромской области в декабре 2020 года увеличилось на 5,3% по сравнению с декабрем 2019 года (138 против 131 годом ранее).

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.

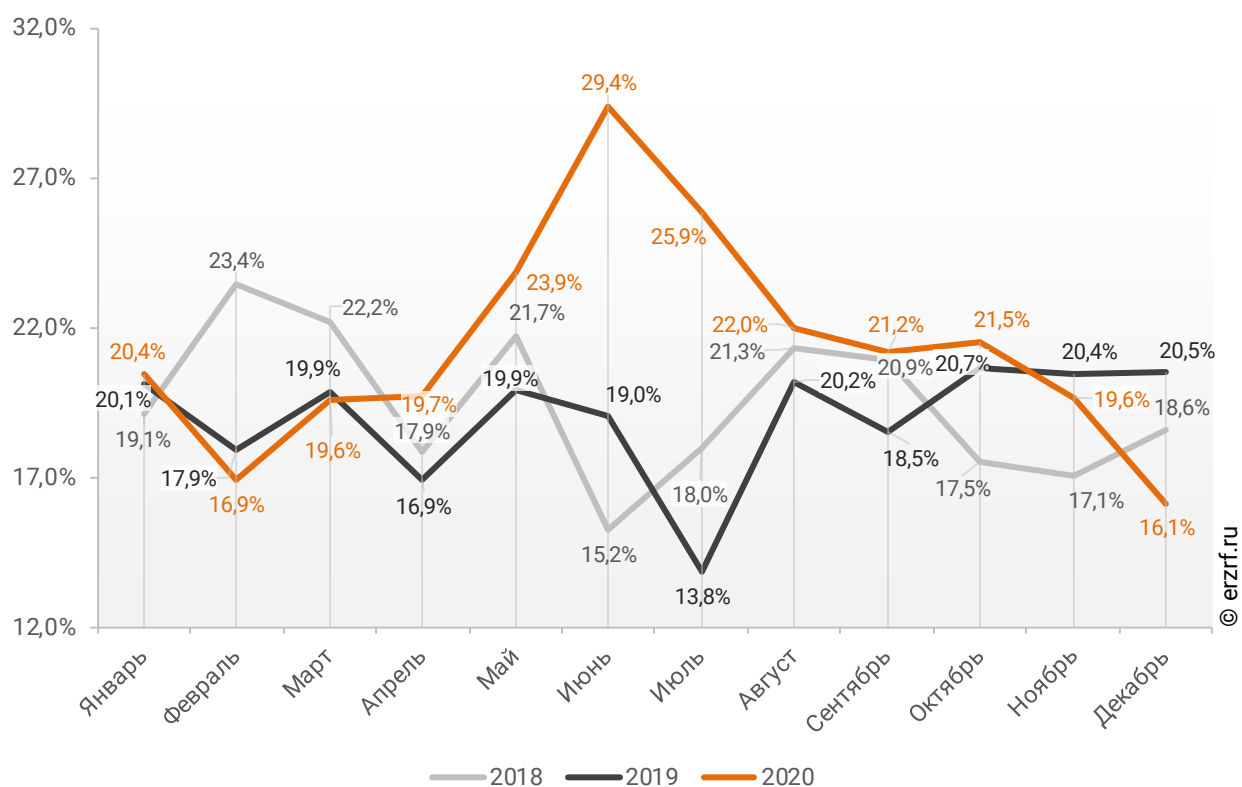


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2020 г., составила 21,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Костромской области за этот же период, что на 2,1 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (19,0%), и на 1,8 п.п. больше уровня 2018 г. (19,3%).

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.



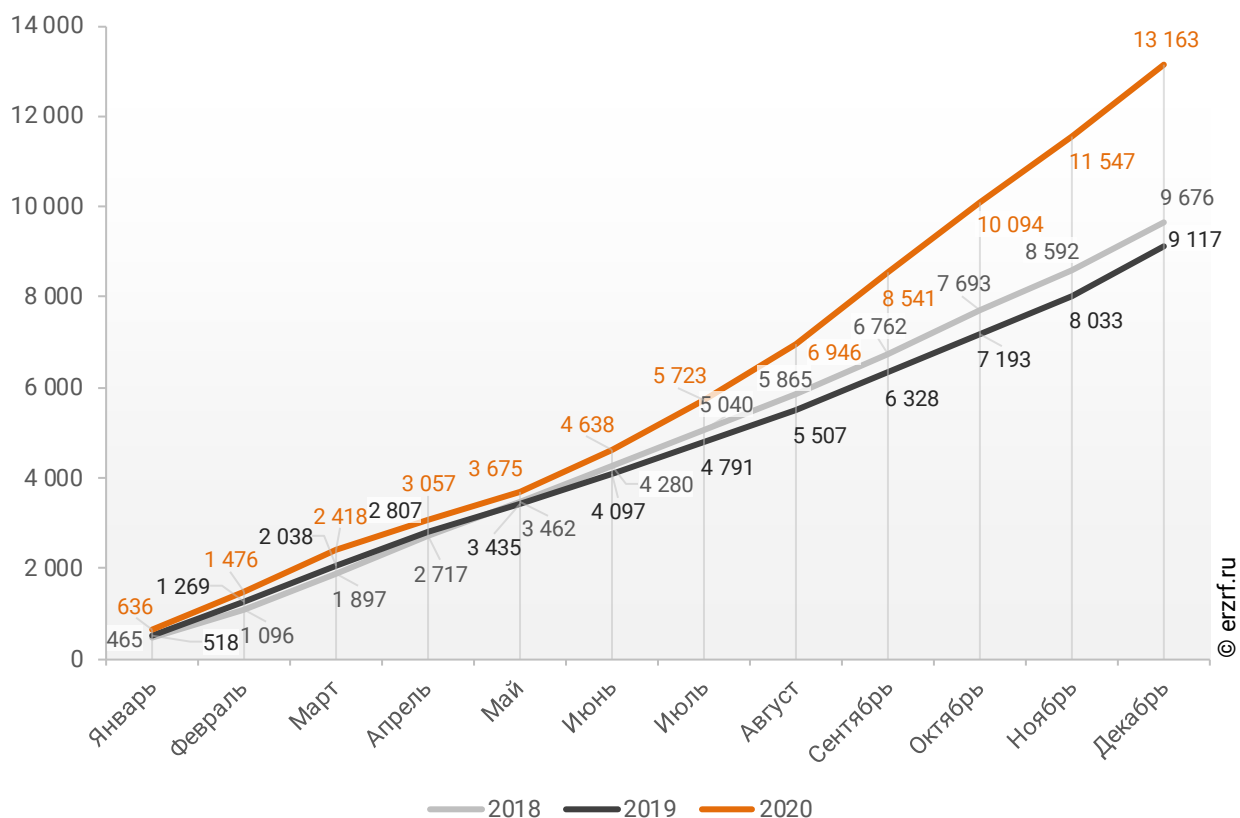
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Костромской области, составил 13 163 млн ₽, что на 44,4% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (9 117 млн ₽), и на 36,0% больше аналогичного значения 2018 г. (9 676 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 ₽

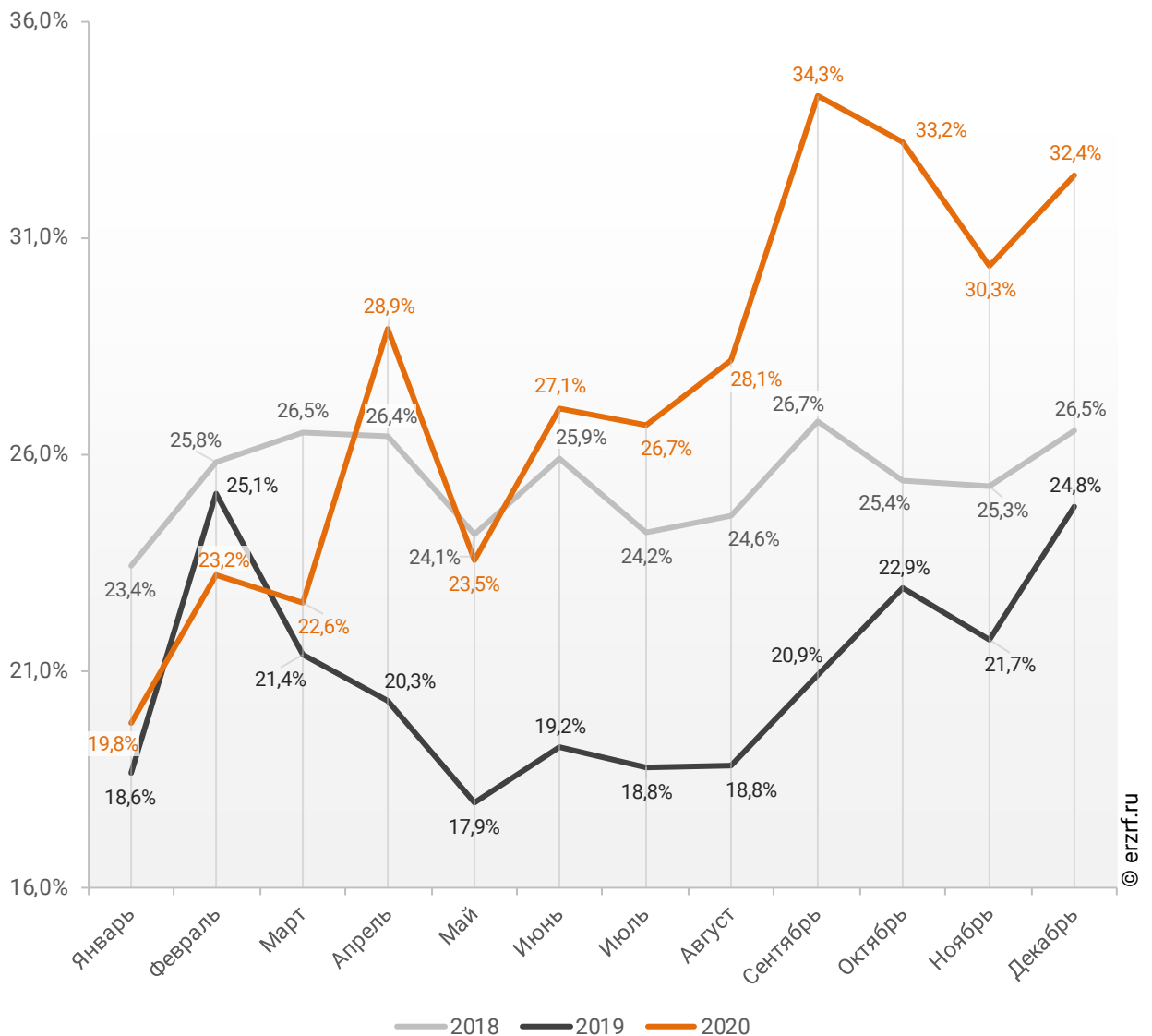


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2020 г. жителям Костромской области (46 912 млн ₽), доля ИЖК составила 28,1%, что на 7,2 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (20,9%), и на 2,6 п.п. больше уровня 2018 г. (25,5%).

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.

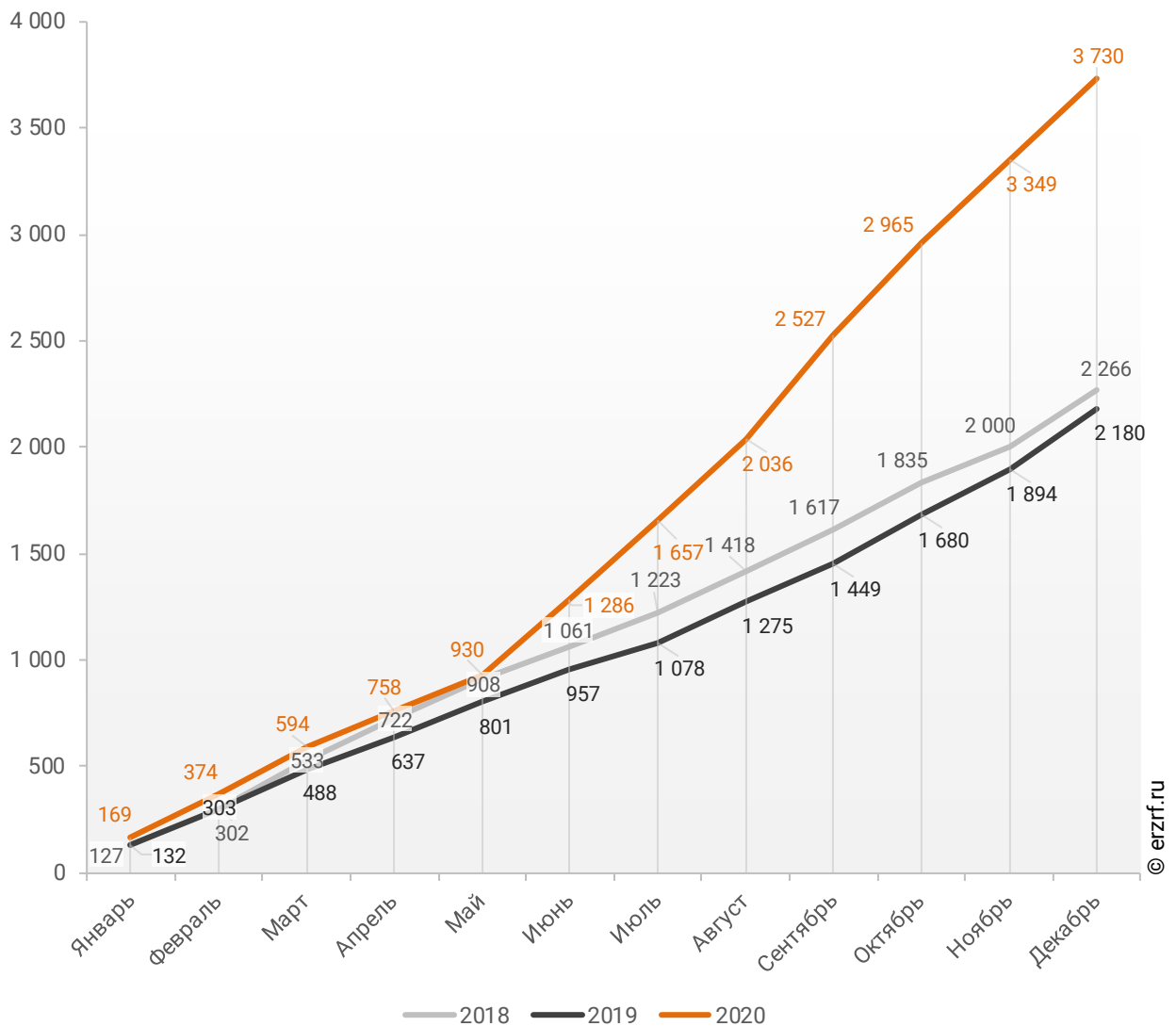


За 12 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Костромской области под залог ДДУ, составил 3 730 млн ₽ (28,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области). Это на 71,1% больше аналогичного значения 2019 г. (2 180 млн ₽), и на 64,6% больше, чем в 2018 г. (2 266 млн ₽).

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 12 месяцев 2020 г. жителям Костромской области (46 912 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,0%, что на 3,0 п.п. больше уровня 2019 г. (5,0%), и на 2,0 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (6,0%).

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.

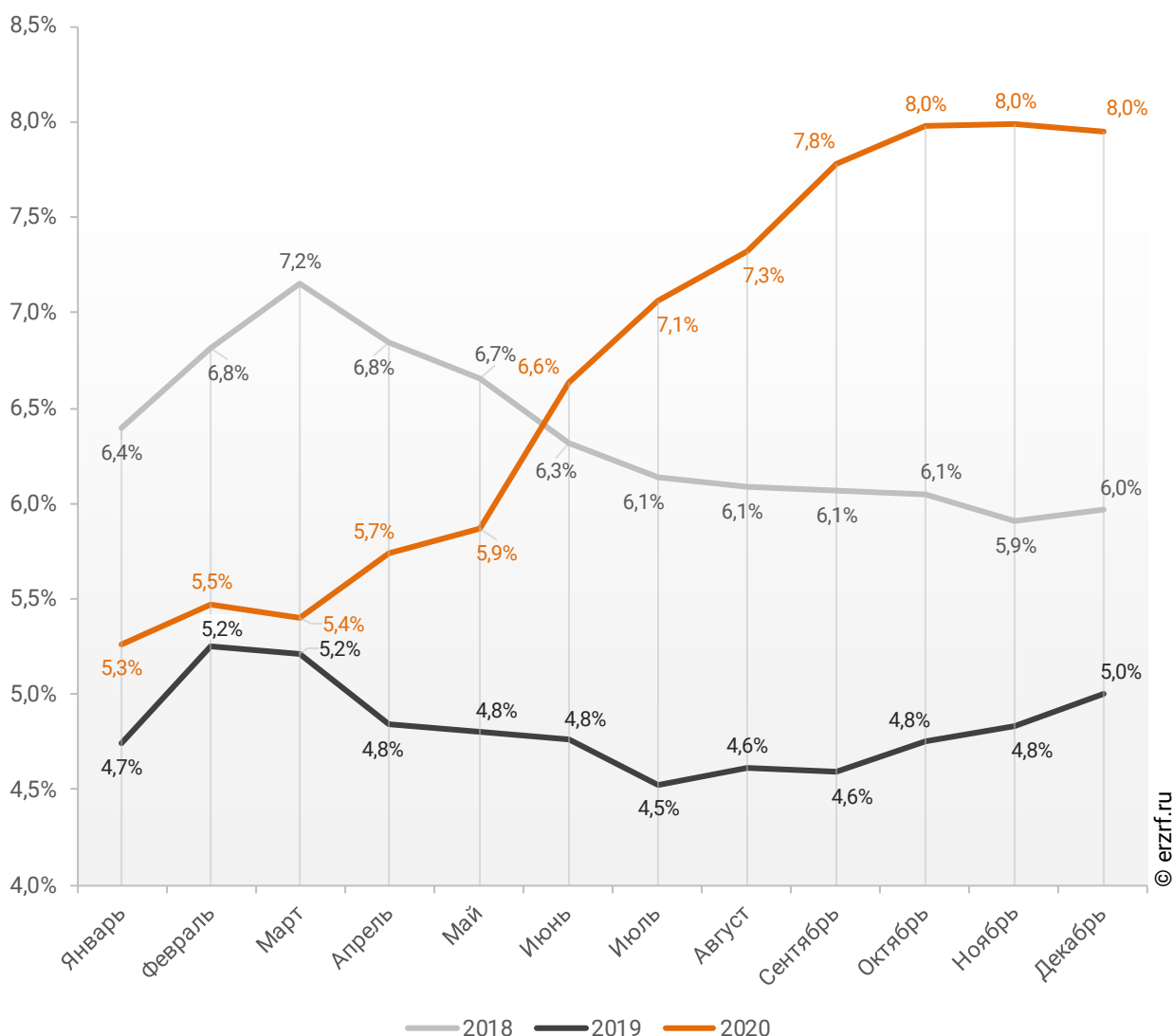
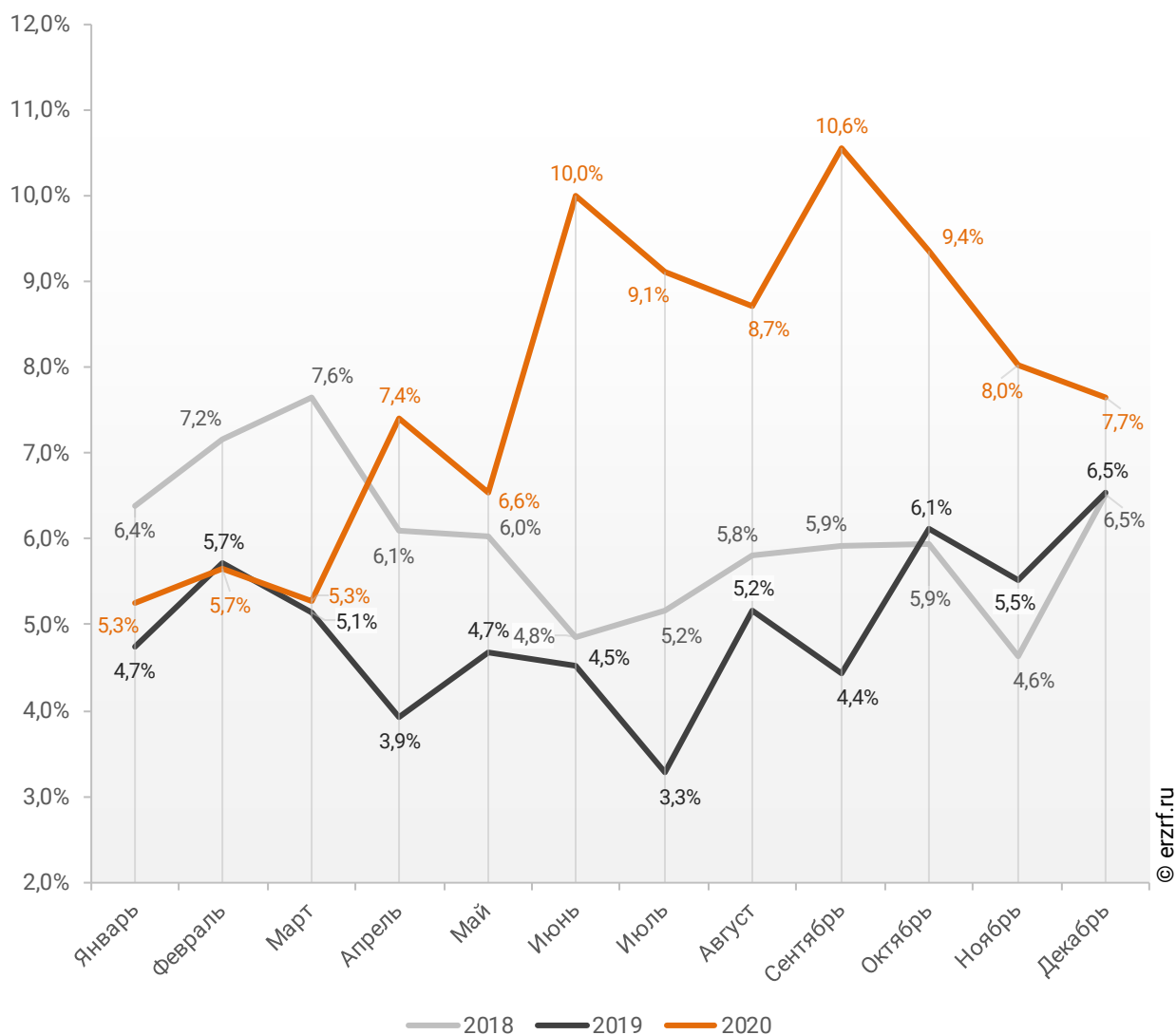


График 18

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

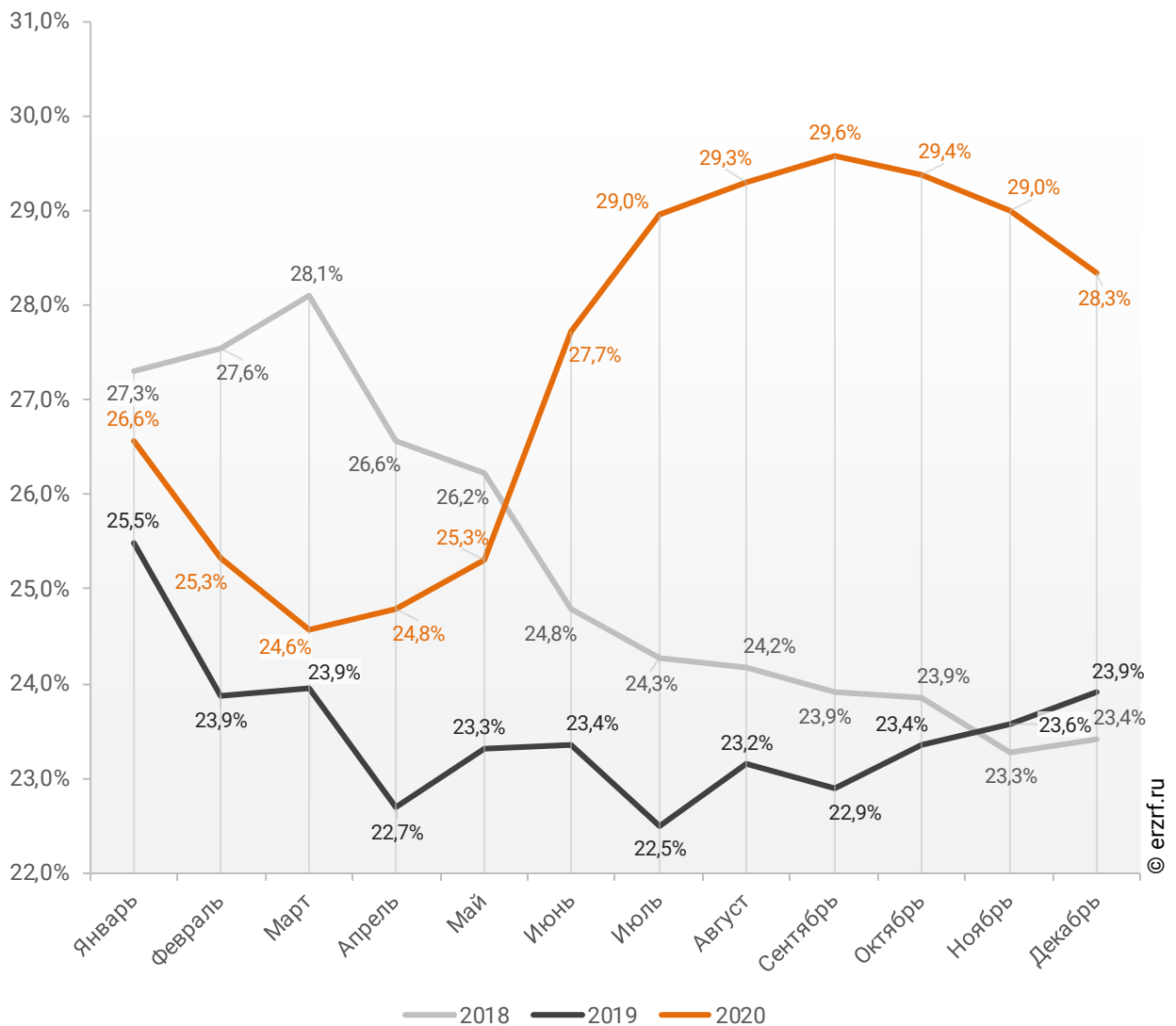


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2020 г., составила 28,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области за этот же период, что на 4,4 п.п. больше, чем в 2019 г. (23,9%), и на 4,9 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (23,4%).

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.

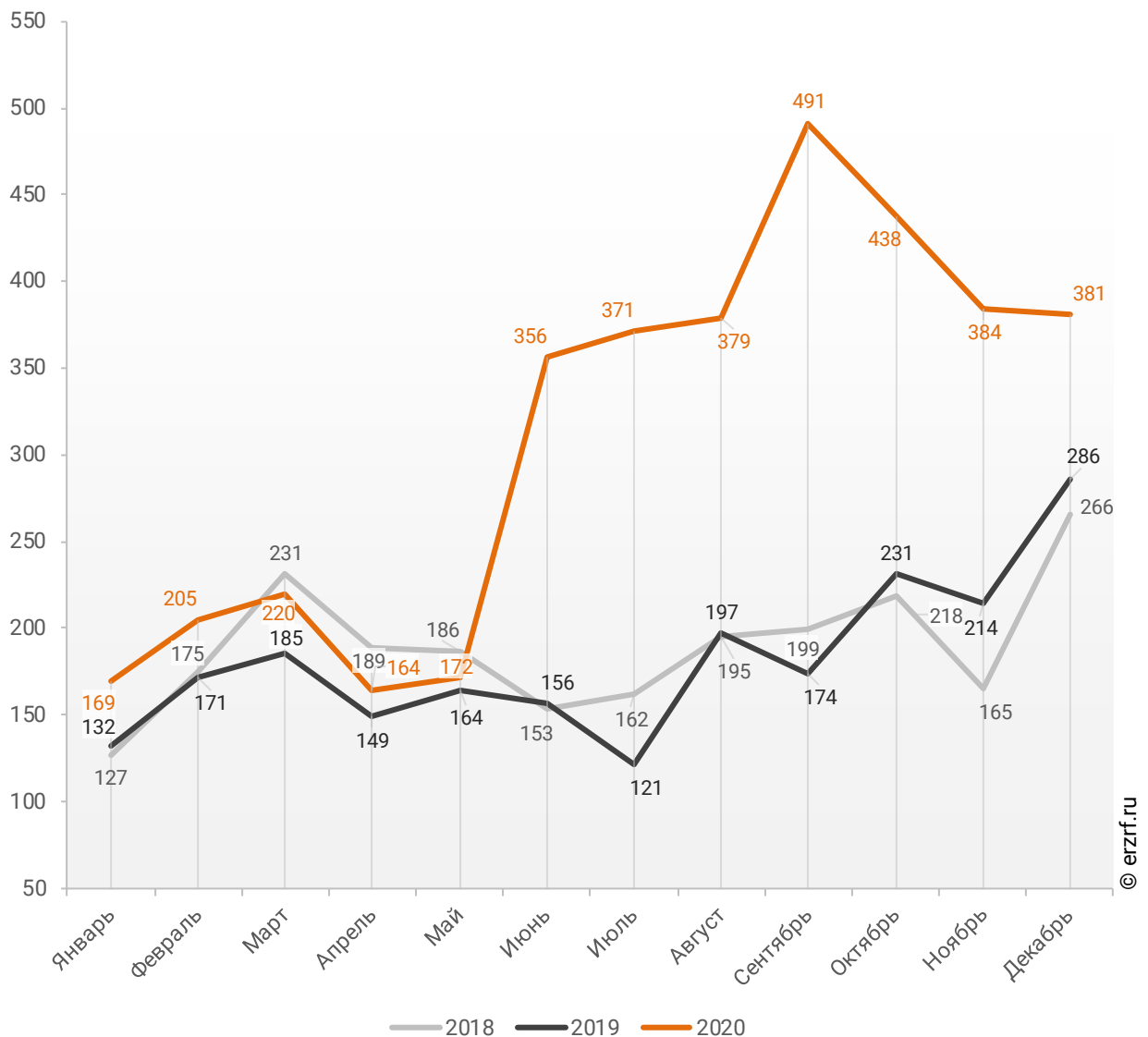


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Костромской области в декабре 2020 года, увеличился на 33,2% по сравнению с декабрем 2019 года (381 против 286 млн ₽ годом ранее).

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

График 20

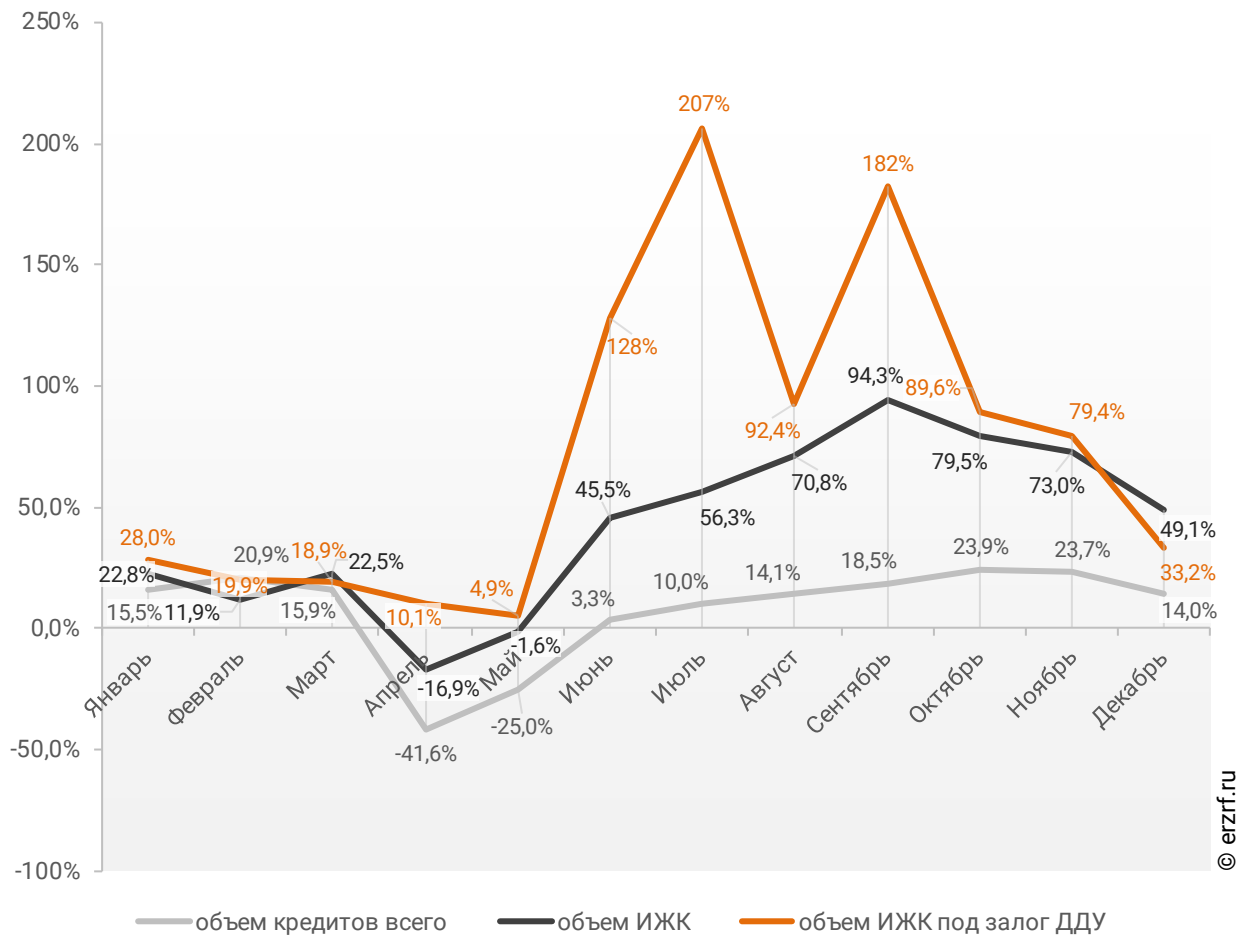
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 33,2% в декабре 2020 года по сравнению с декабрем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 14,0% (5,0 против 4,4 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 49,1% (1,6 против 1,1 млрд ₹ 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 декабре составила 7,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 23,6%.

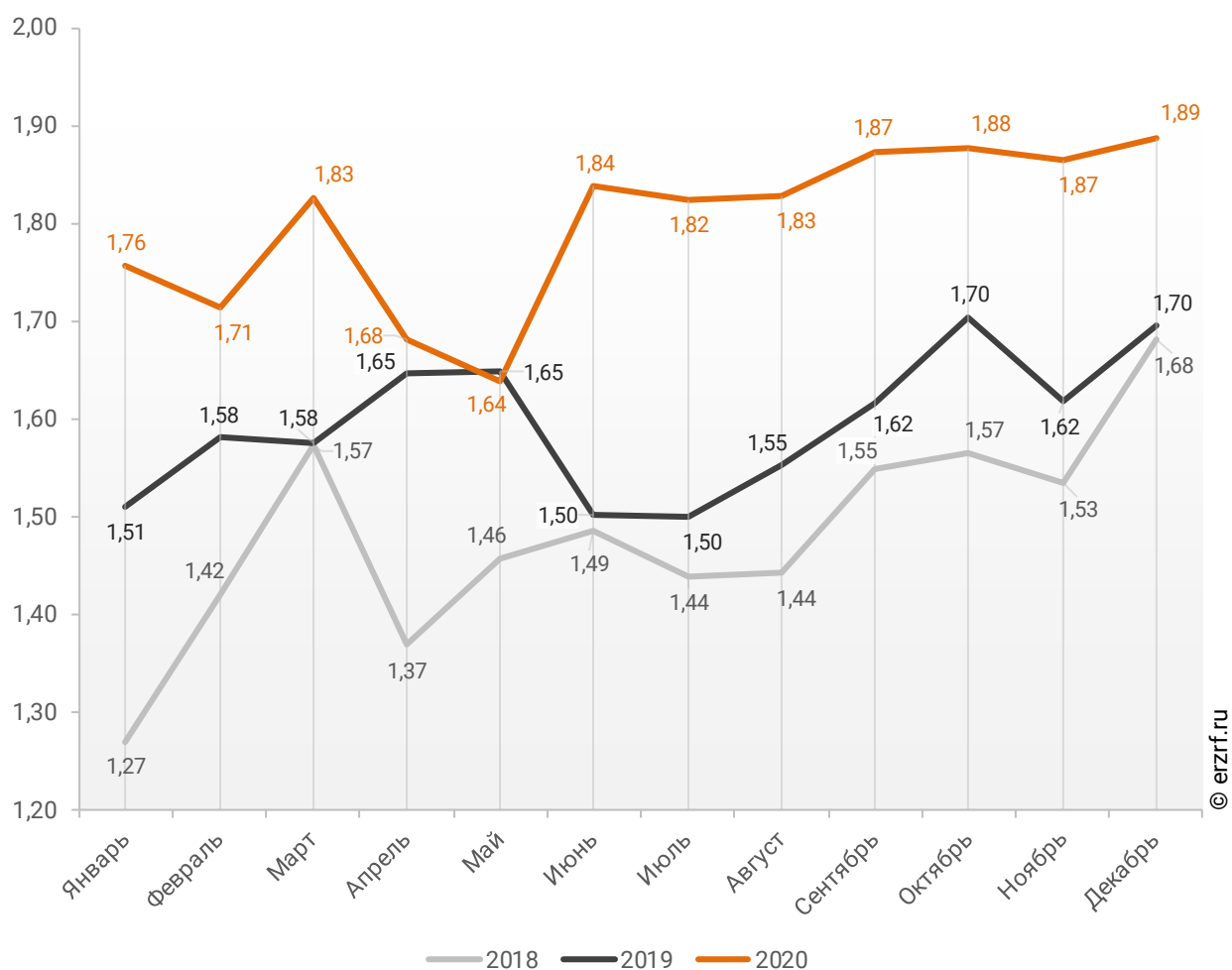
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2020 г. средний размер ИЖК в Костромской области составил 1,89 млн ₽, что на 11,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,70 млн ₽), и на 12,3% больше аналогичного значения 2018 г. (1,68 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 ₽

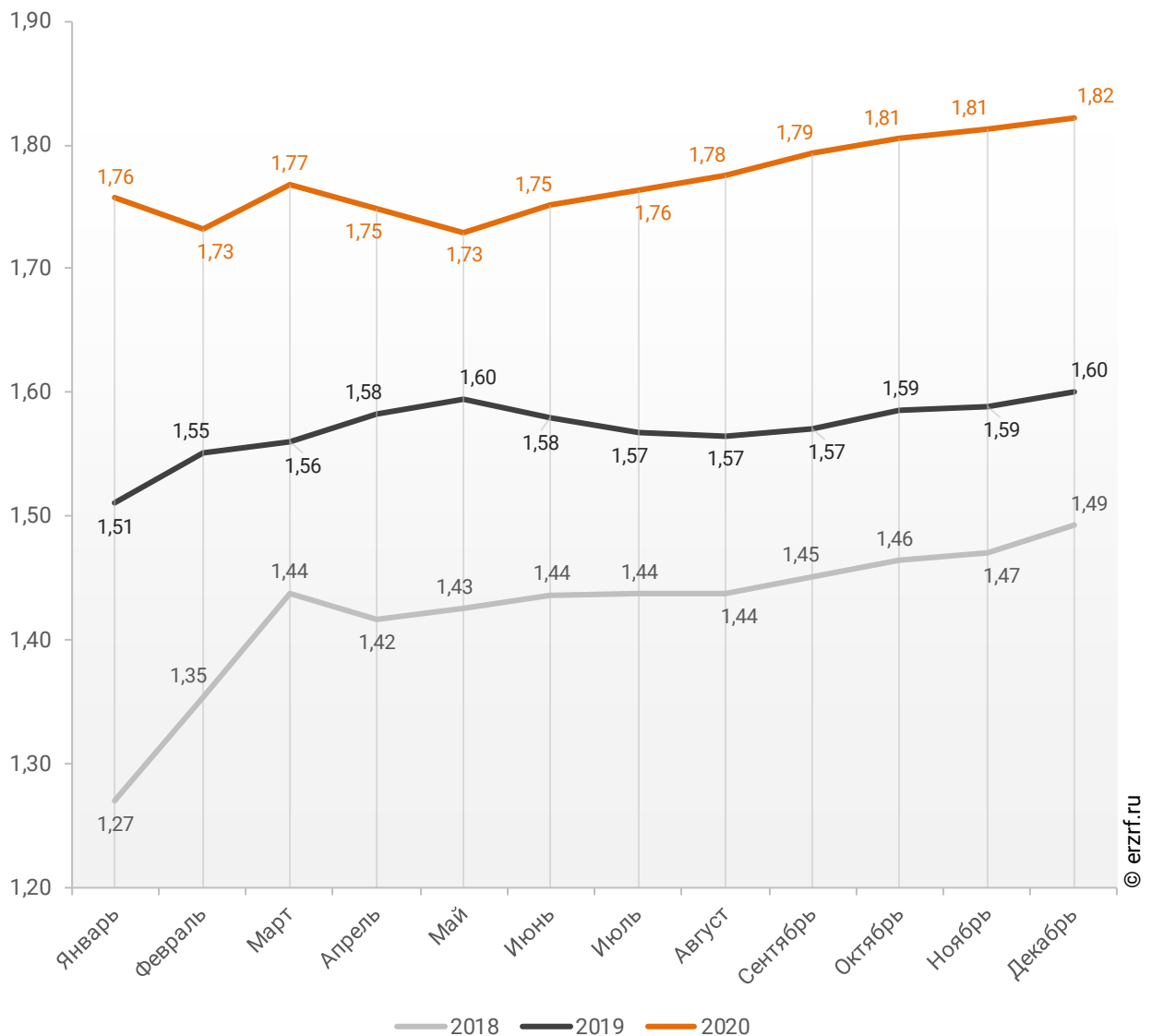


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составил 1,82 млн ₽, что на 13,8% больше, чем в 2019 г. (1,60 млн ₽), и на 22,1% больше соответствующего значения 2018 г. (1,49 млн ₽).

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 ₽

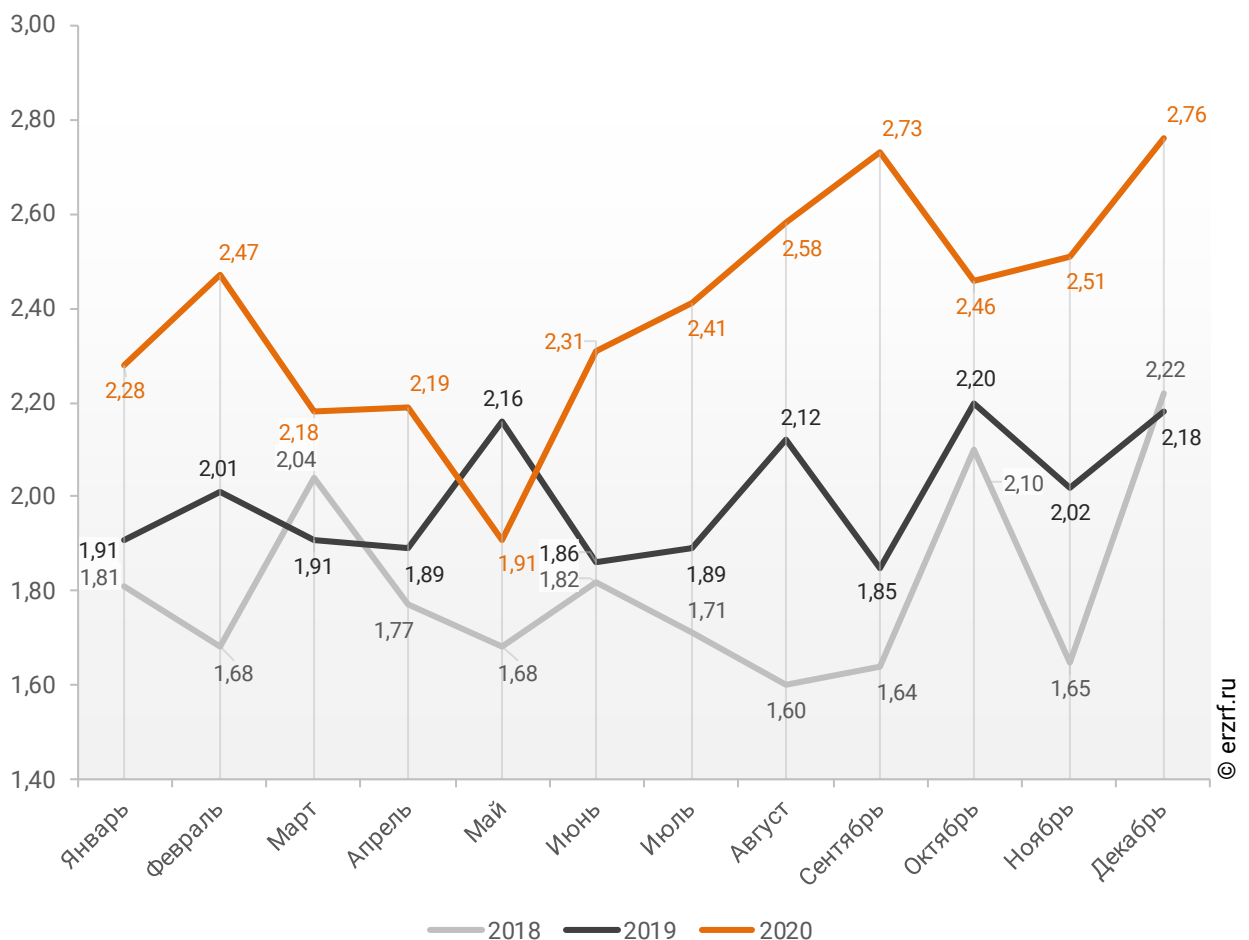


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Костромской области в декабре 2020 года увеличился на 26,6% по сравнению с декабрем 2019 года (2,76 против 2,18 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 10,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй 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 ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

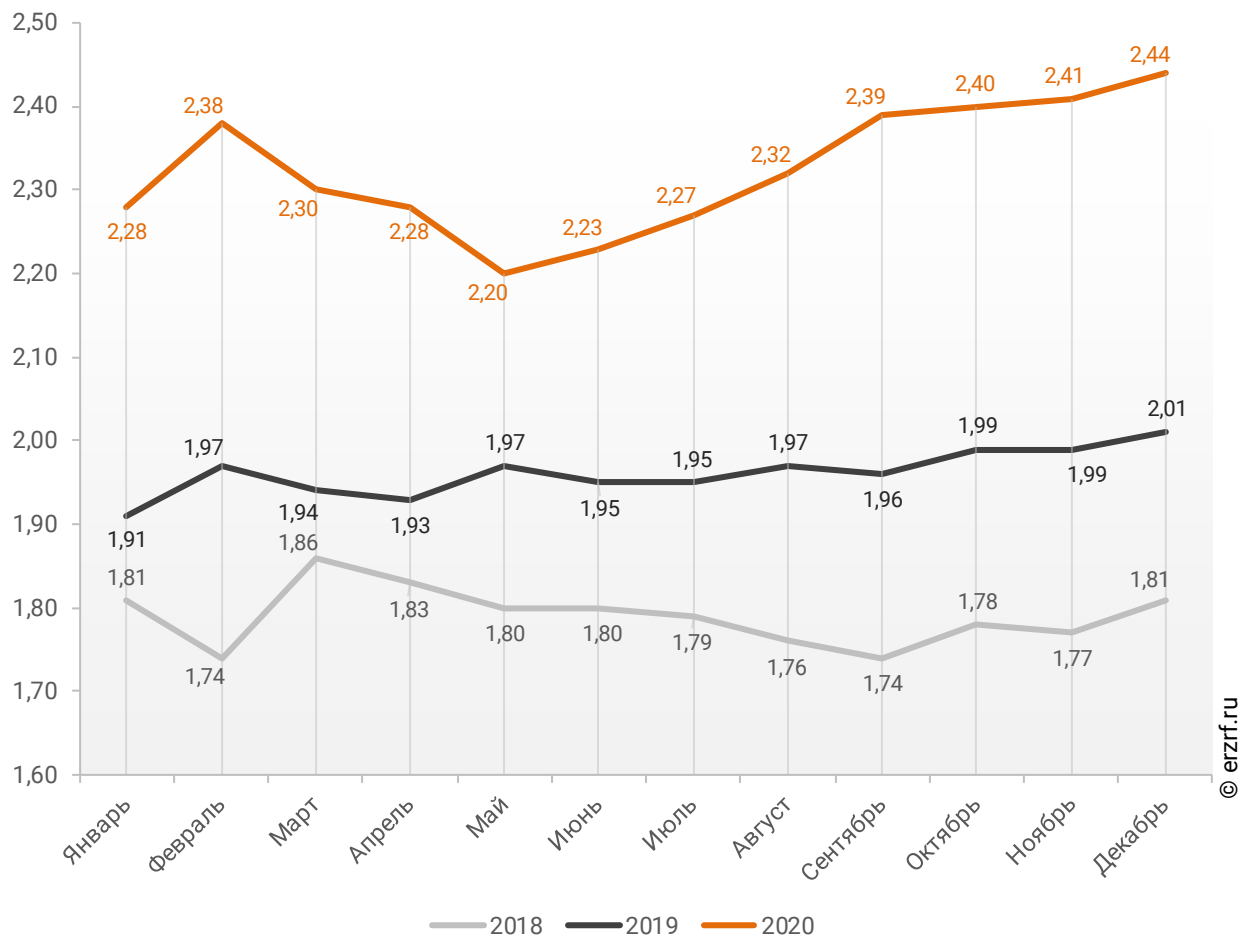


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составил 2,44 млн ₽ (на 33,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области). Это на 21,4% больше соответствующего значения 2019 г. (2,01 млн ₽), и на 34,8% больше уровня 2018 г. (1,81 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 ₽

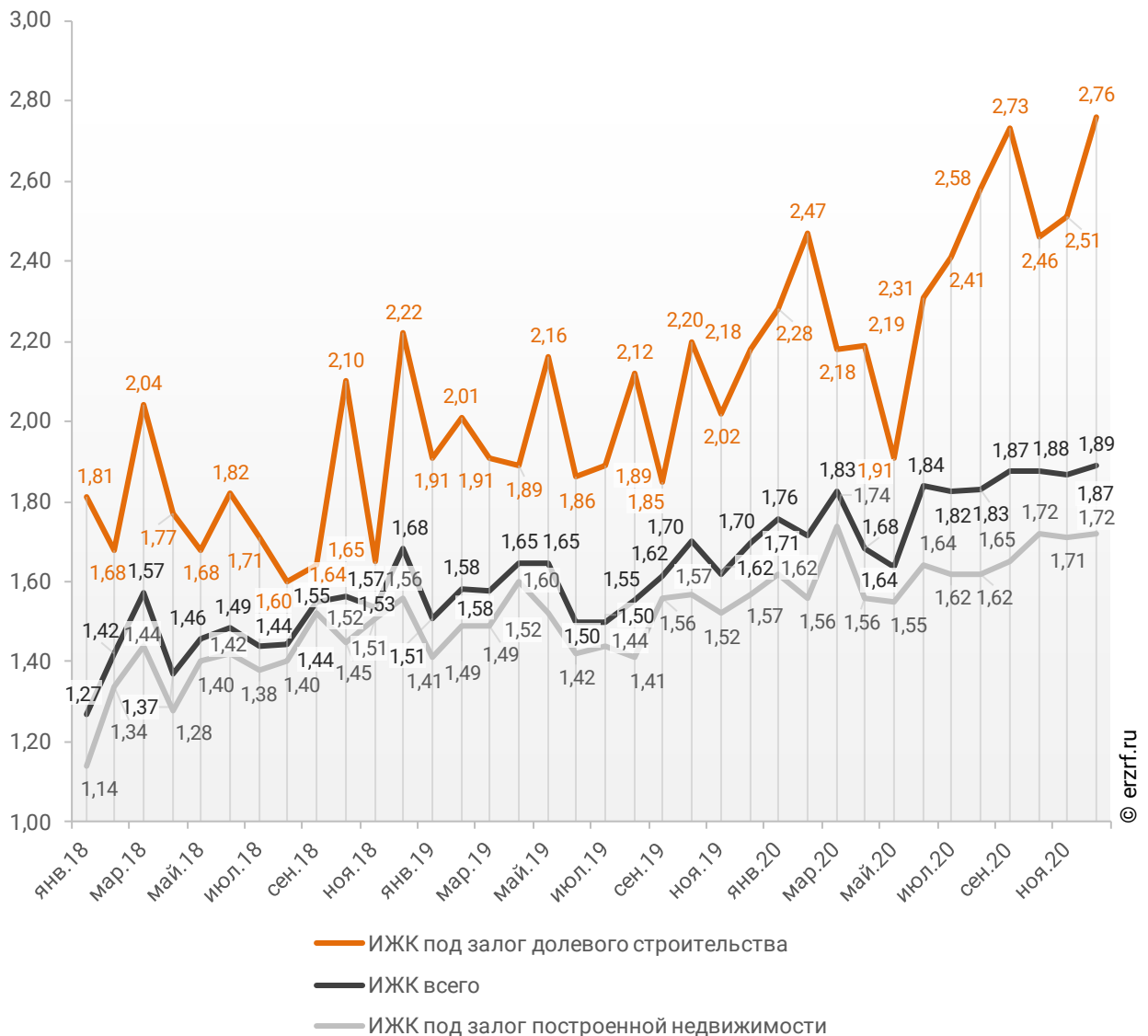


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 9,6% – с 1,57 до 1,72 млн ₽.

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 ₽



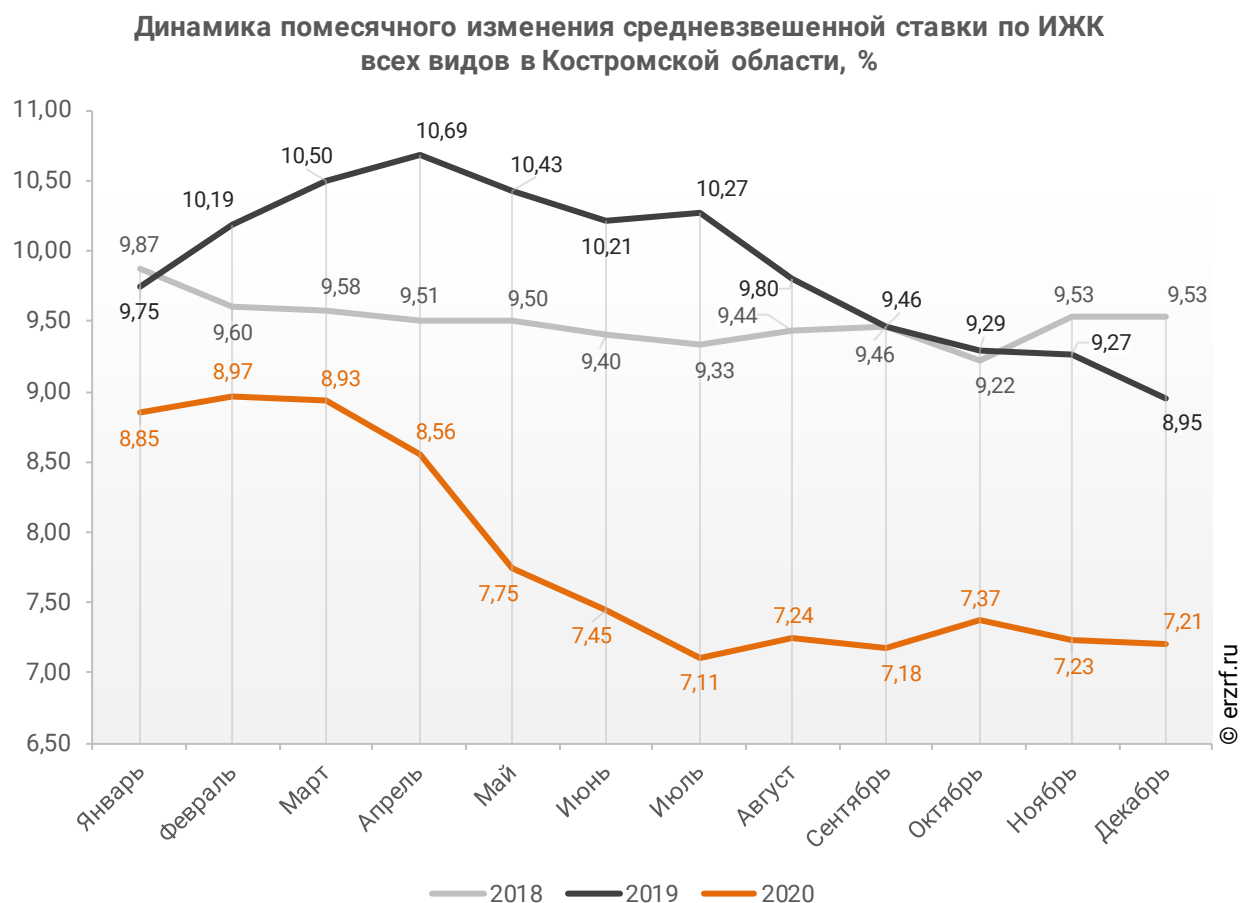
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 21,6 п.п. – с 38,9% до 60,5%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2020 года в Костромской области, средневзвешенная ставка составила 7,21%. По сравнению с таким же показателем декабря 2019 года произошло снижение ставки на 1,74 п.п. (с 8,95 до 7,21%).

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

График 27

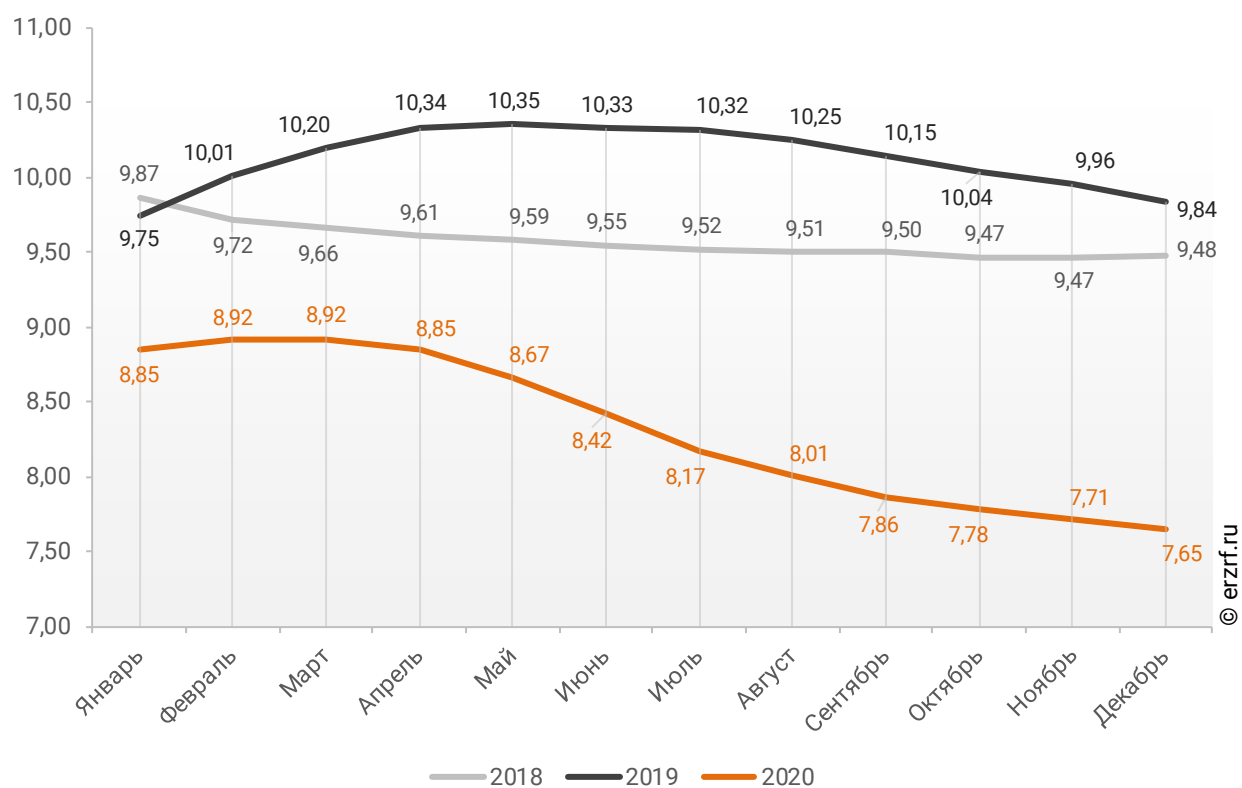


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составила 7,65%, что на 2,19 п.п. меньше, чем в 2019 г. (9,84%), и на 1,83 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,48%).

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 декабре 2020 года, составила 6,23%, что на 2,27 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2019 года (8,50%).

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

График 29

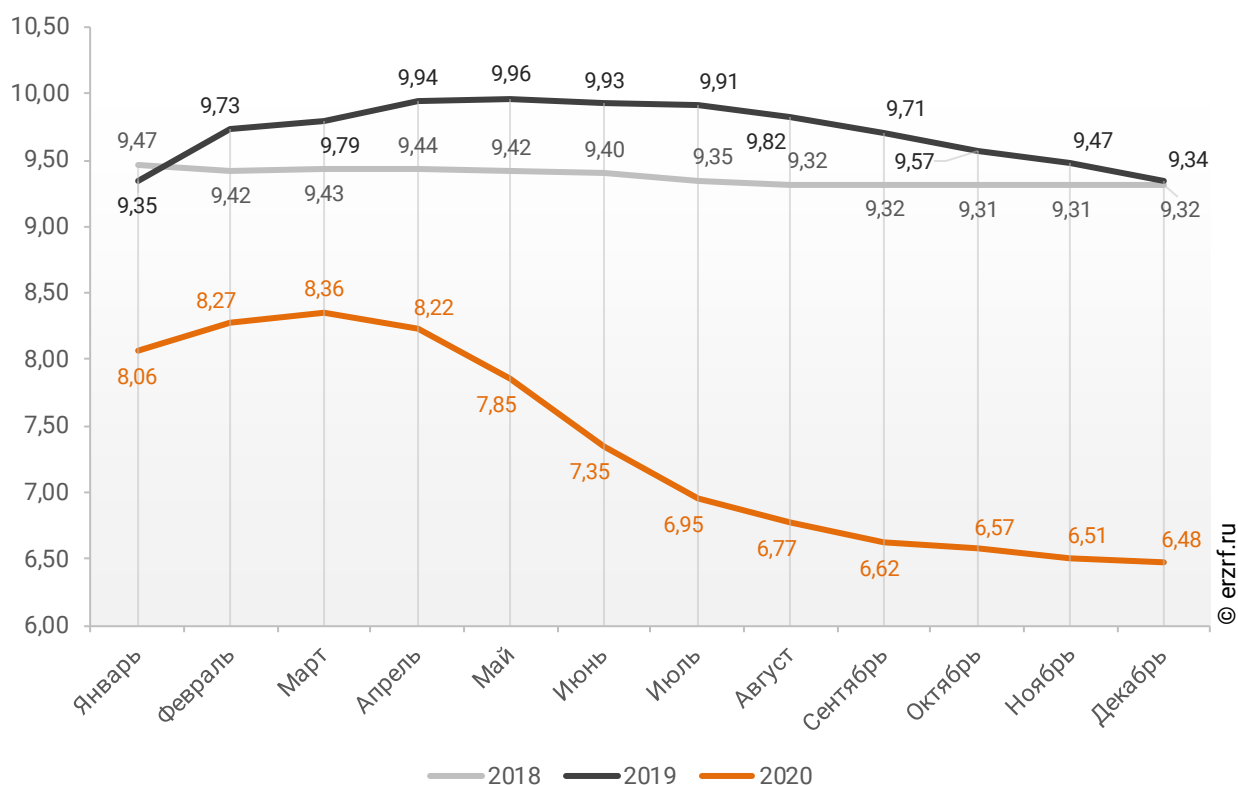


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Костромской области, накопленным итогом составила 6,48% (на 1,17 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,86 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,34%), и на 2,84 п.п. меньше 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.

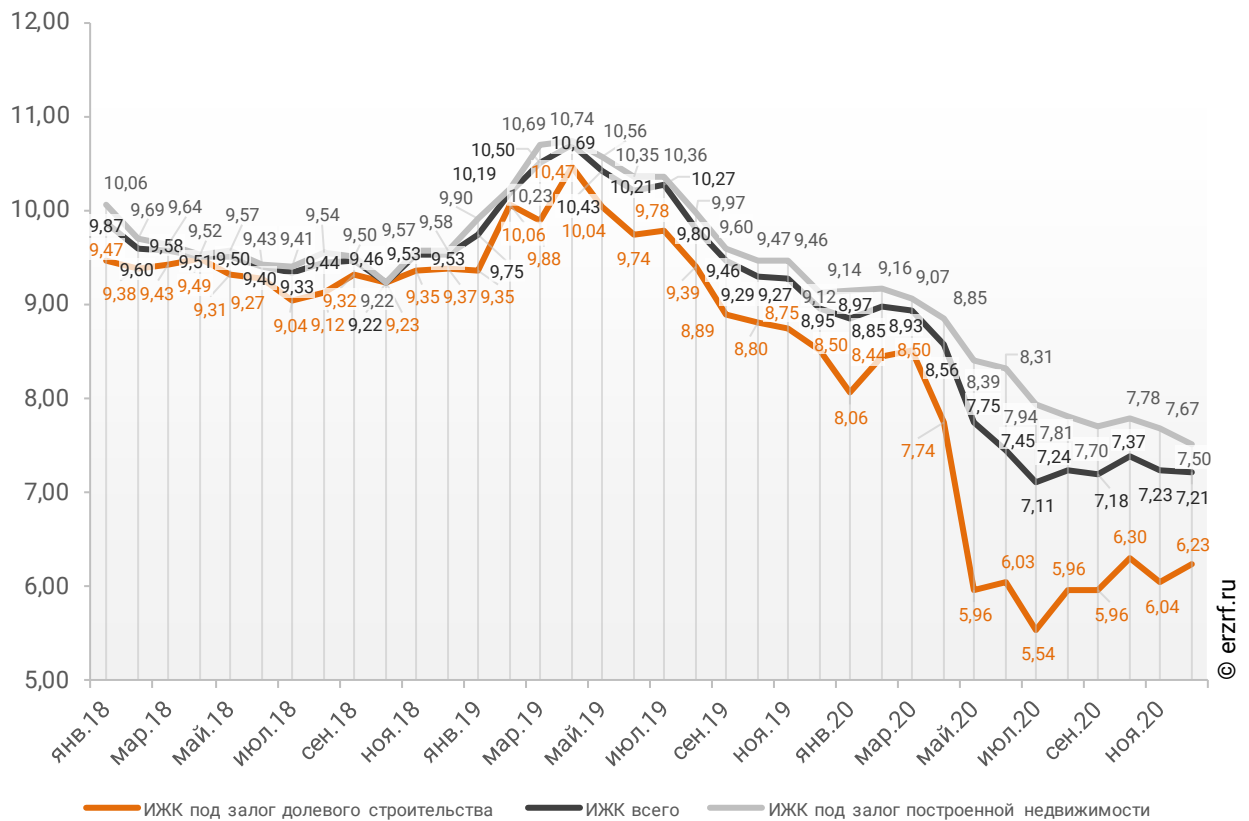


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Костромской области в декабре 2020 года составила 7,50%, что на 1,62 п.п. меньше значения за декабрь 2019 года (9,12%).

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

График 31

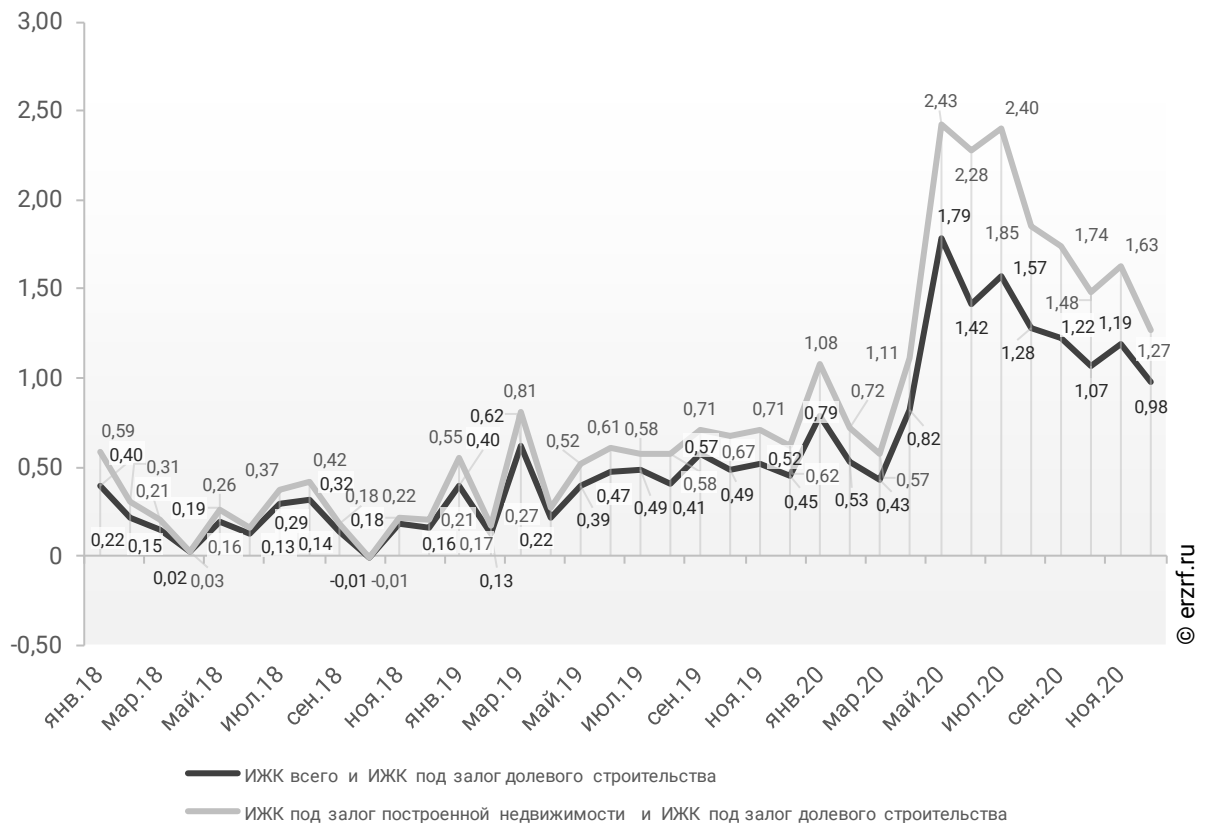
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Костромской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Костромской области увеличилась в 2,2 раза с 0,45 п.п. до 0,98 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Костромской области за год увеличилась в 2,0 раза с 0,62 п.п. до 1,27 п.п. (График 32).

График 32

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

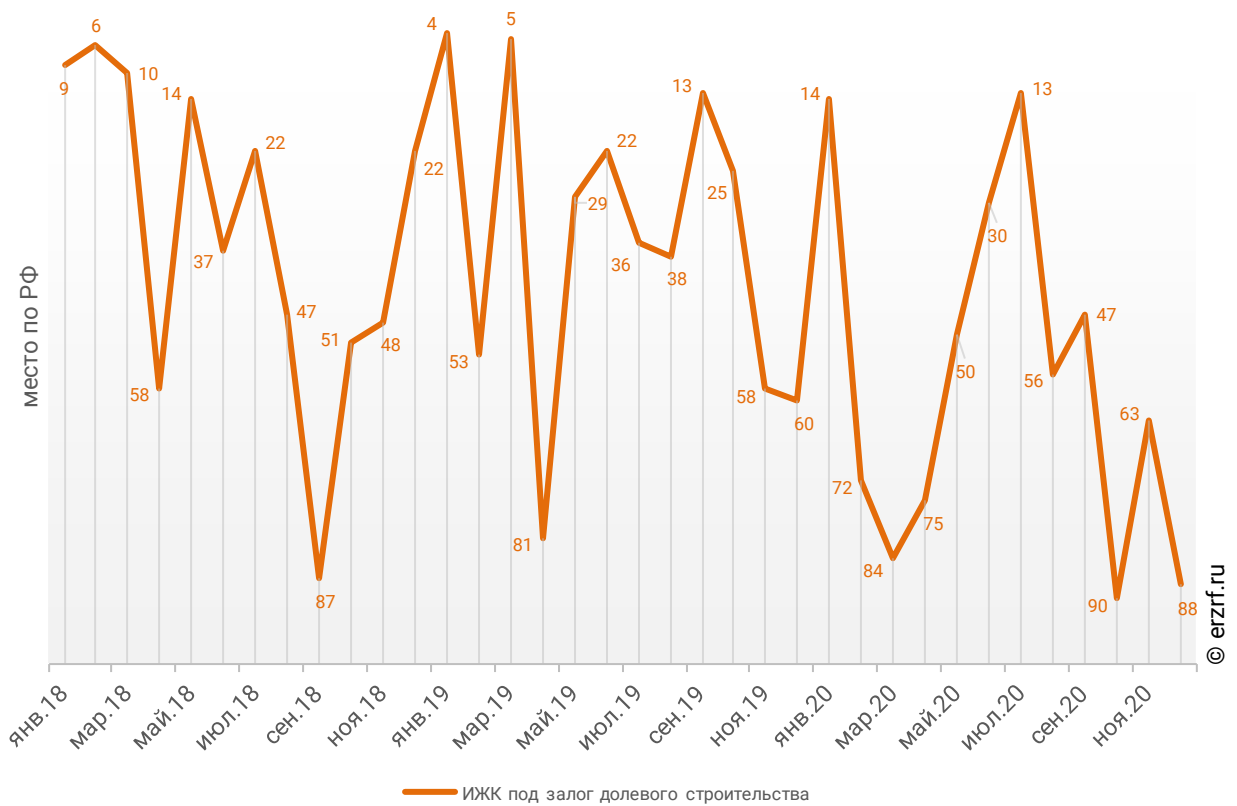


Костромская область занимает 31-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Костромская область занимает 88-е место, и 14-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 2020 года снизились на 1,7% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 3,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

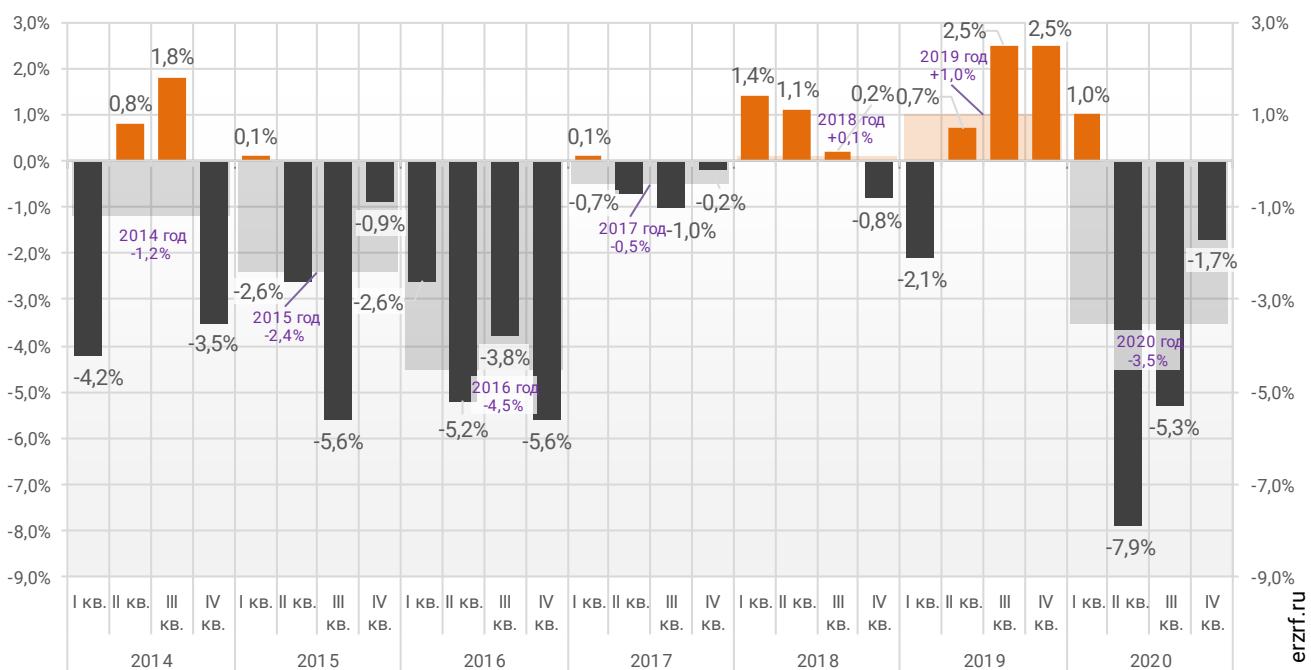
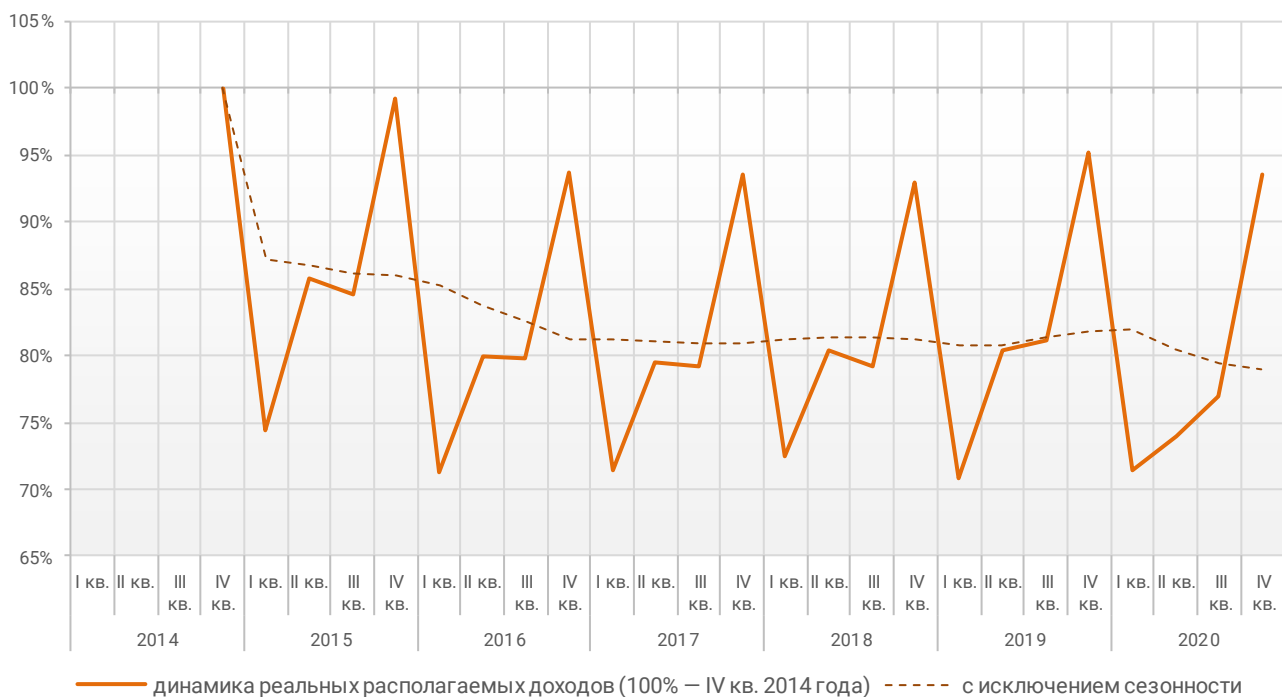


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



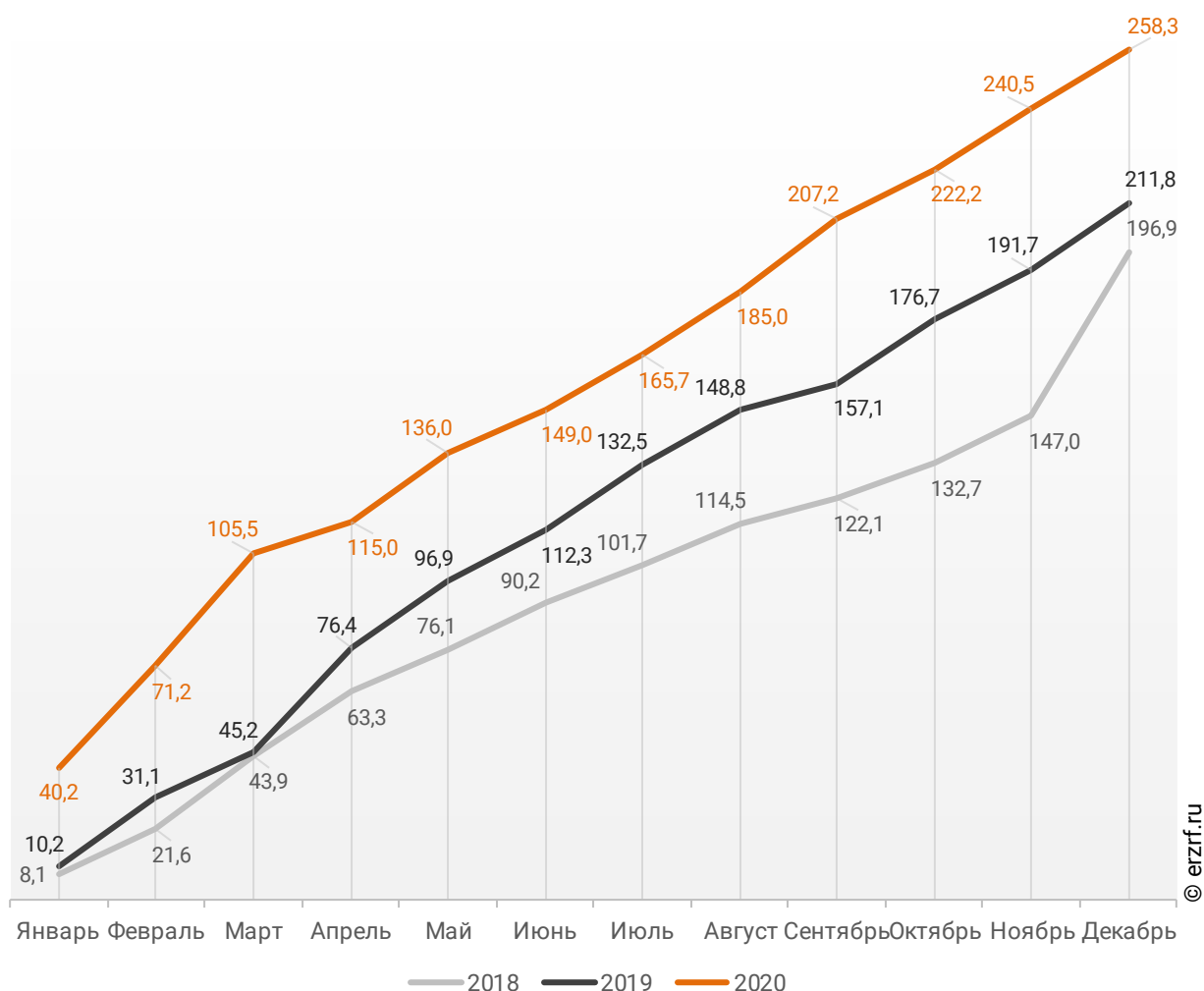
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2020 г. показывает превышение на 22,0% графика ввода жилья в Костромской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 31,2% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

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

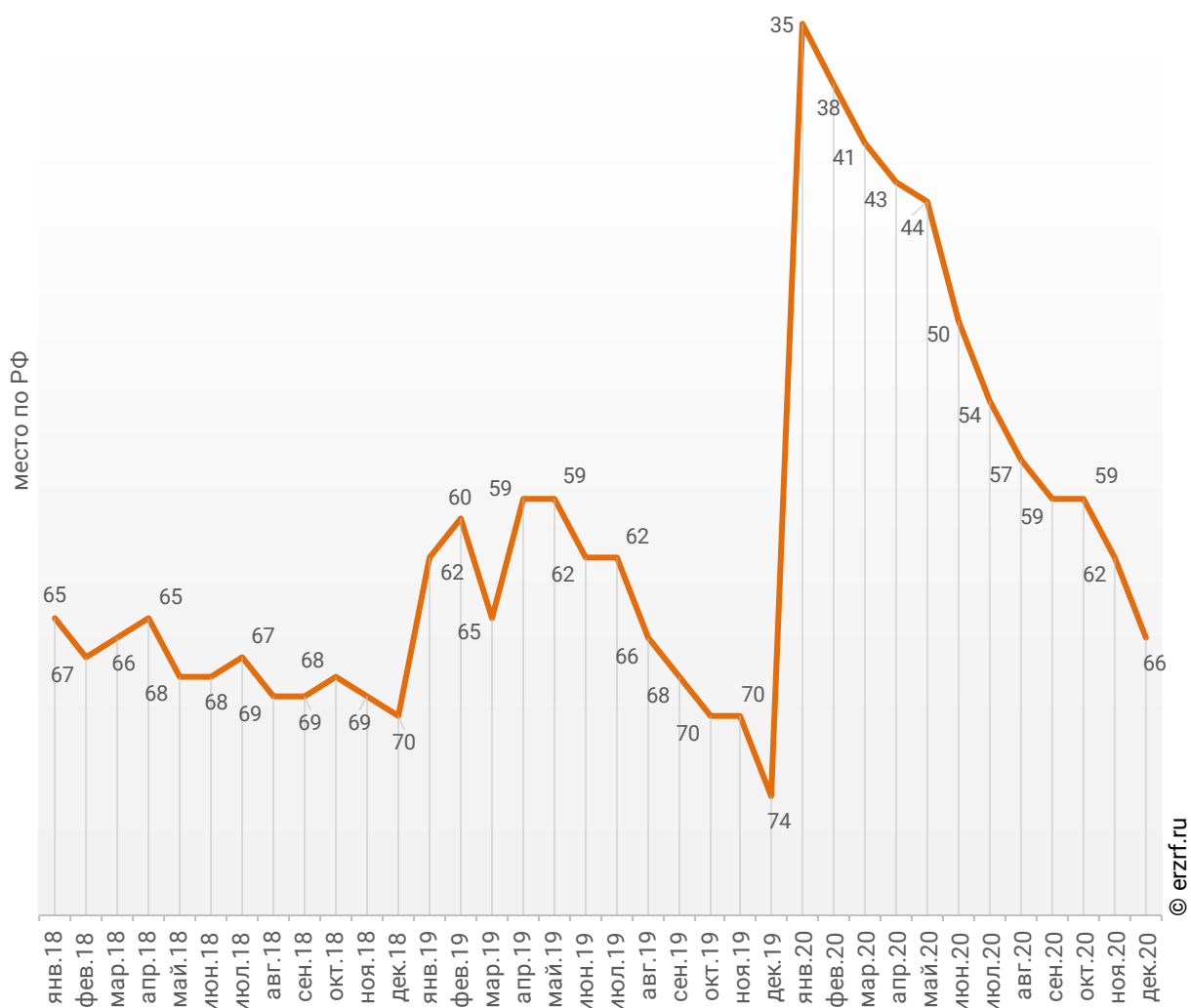


За январь-декабрь 2020 года по показателю ввода жилья Костромская область занимает 66-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 15-е место, а по динамике относительного прироста – 5-е место.

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

График 37

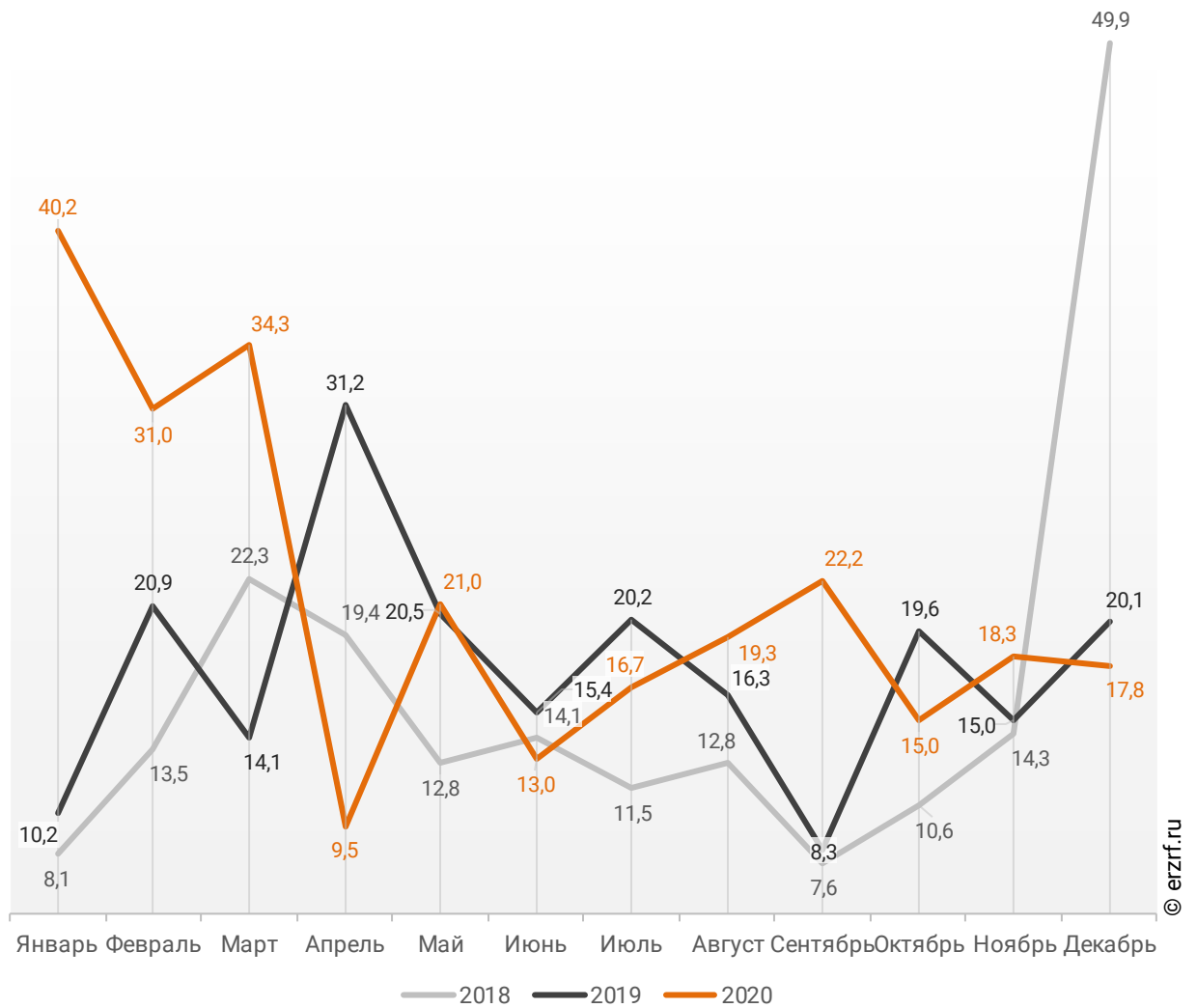
Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2020 года в Костромской области введено 17,8 тыс. м² жилья. Это на 11,4% или на 2,3 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

График 38

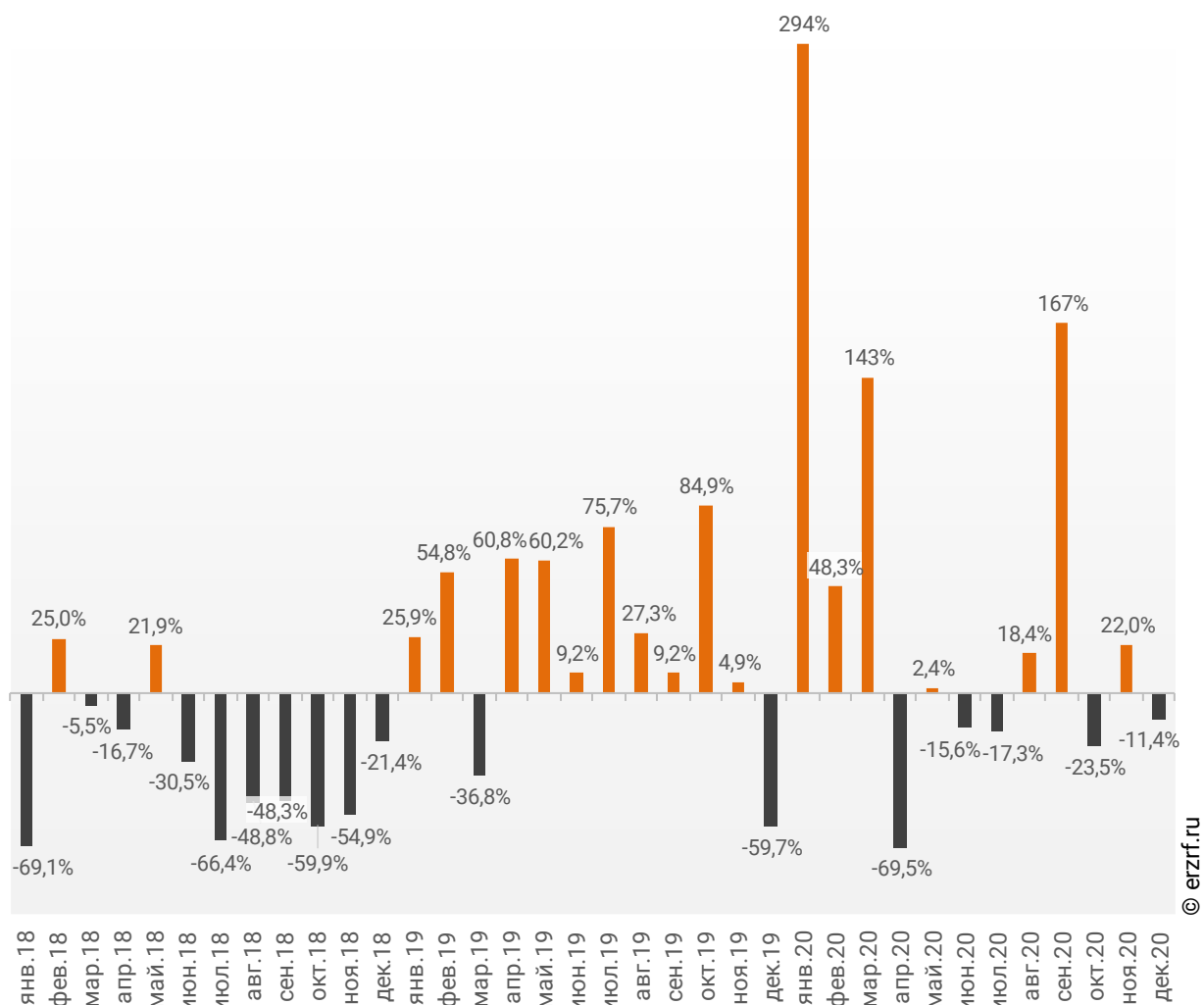
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Костромской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Костромской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 39

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

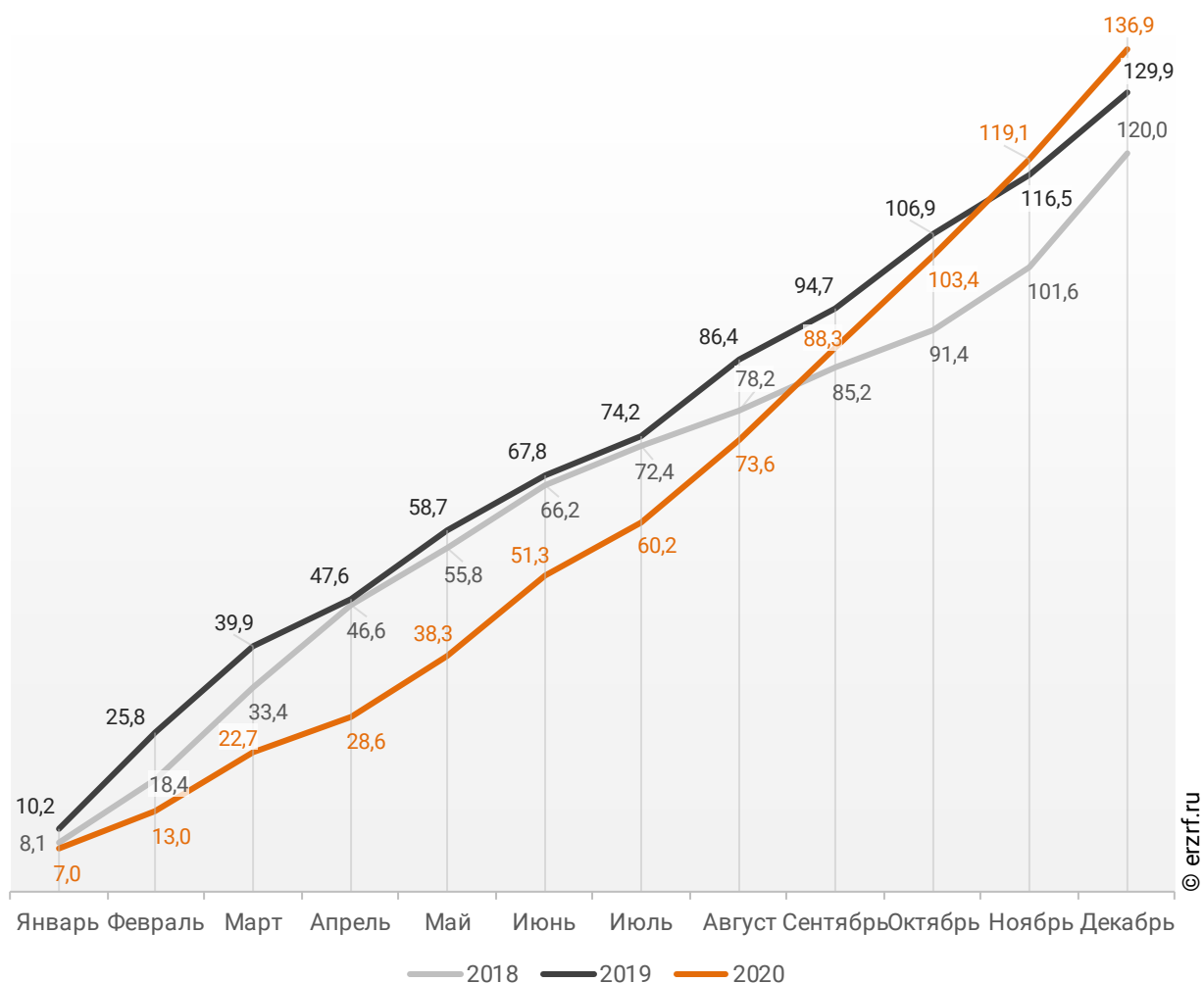


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Костромская область занимает 77-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 42-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 48-м месте.

В Костромской области за 12 месяцев 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 5,4% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 14,1% по отношению к 2018 г. (График 40).

График 40

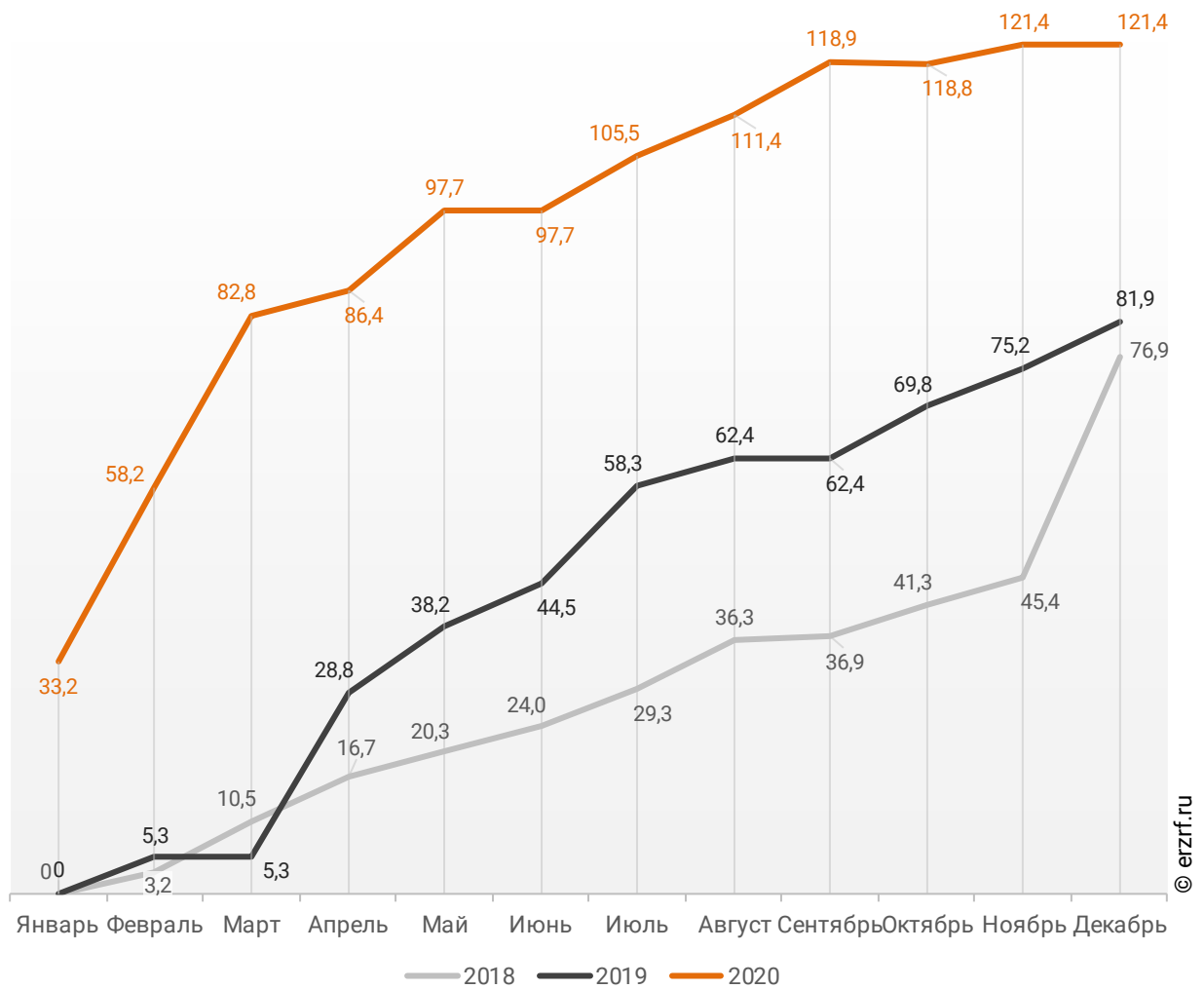
**Ввод жилья населением в Костромской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2020 г. показывают превышение на 48,2% к уровню 2019 г. и превышение на 57,9% к 2018 г. (График 41).

График 41

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

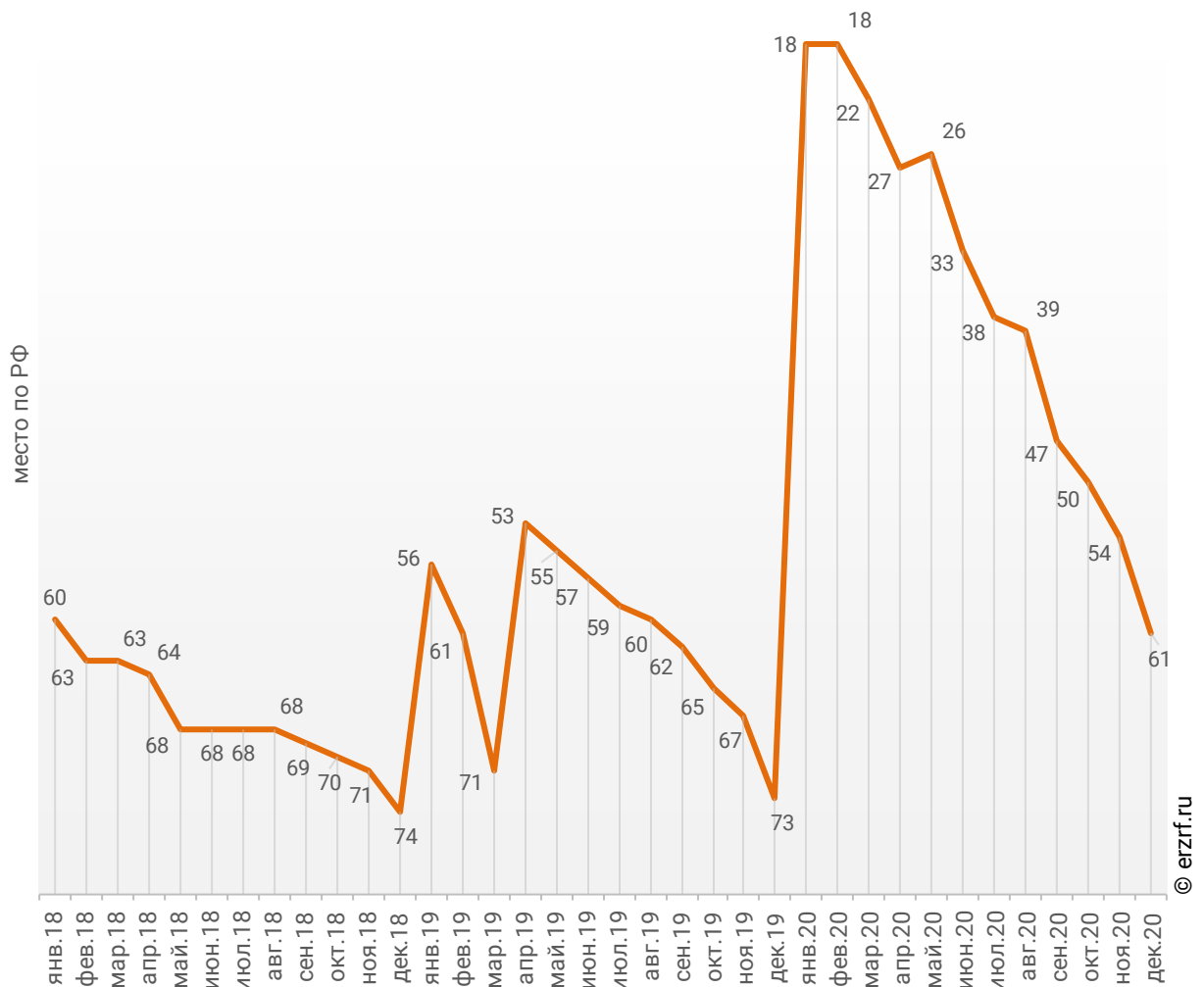


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2020 года Костромская область занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 18-е место, по динамике относительного прироста – 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

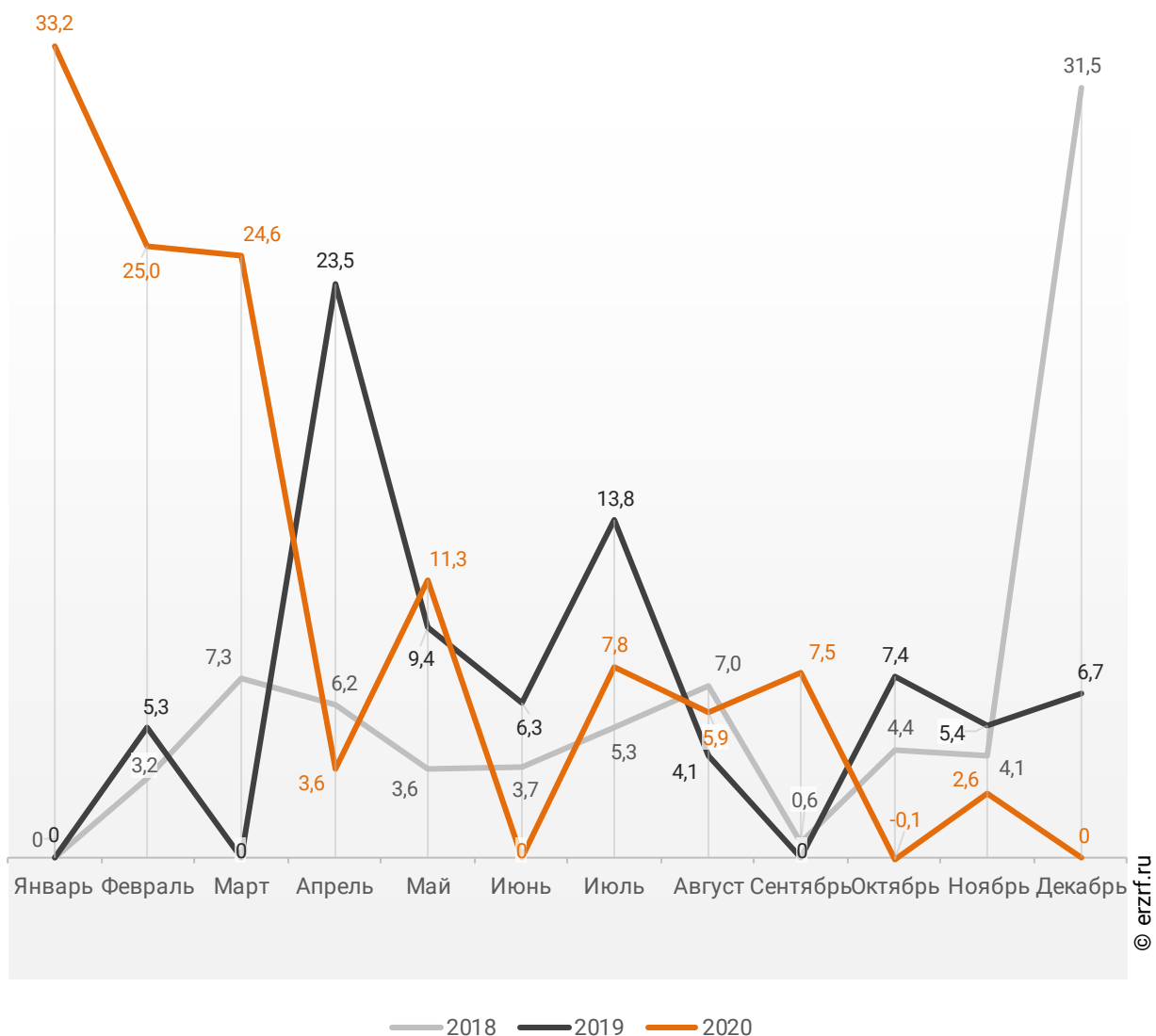
Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2020 года в Костромской области застройщиками введено 0,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 100,0% или на 6,7 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

График 43

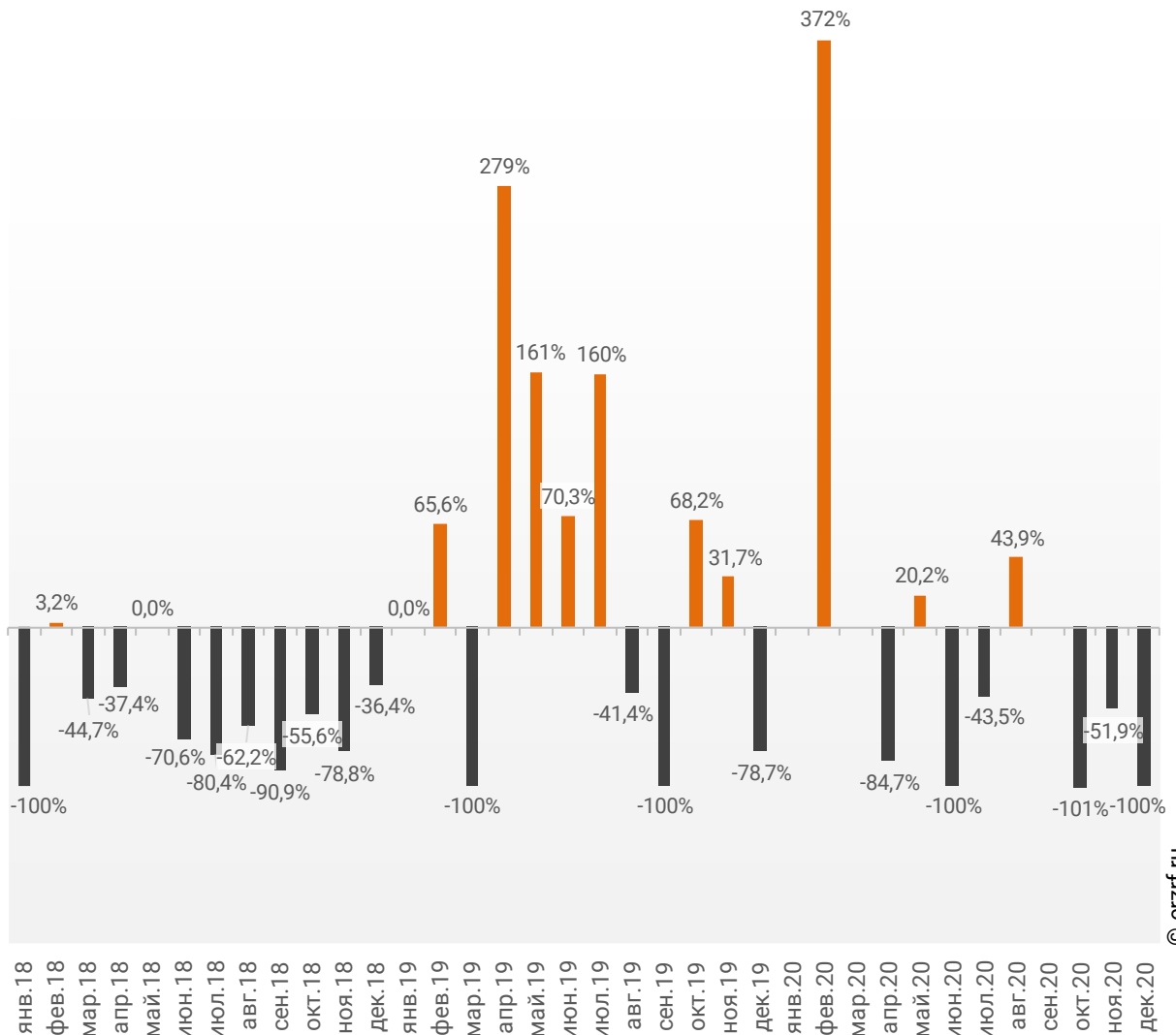
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Костромской области, тыс. м²



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

График 44

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



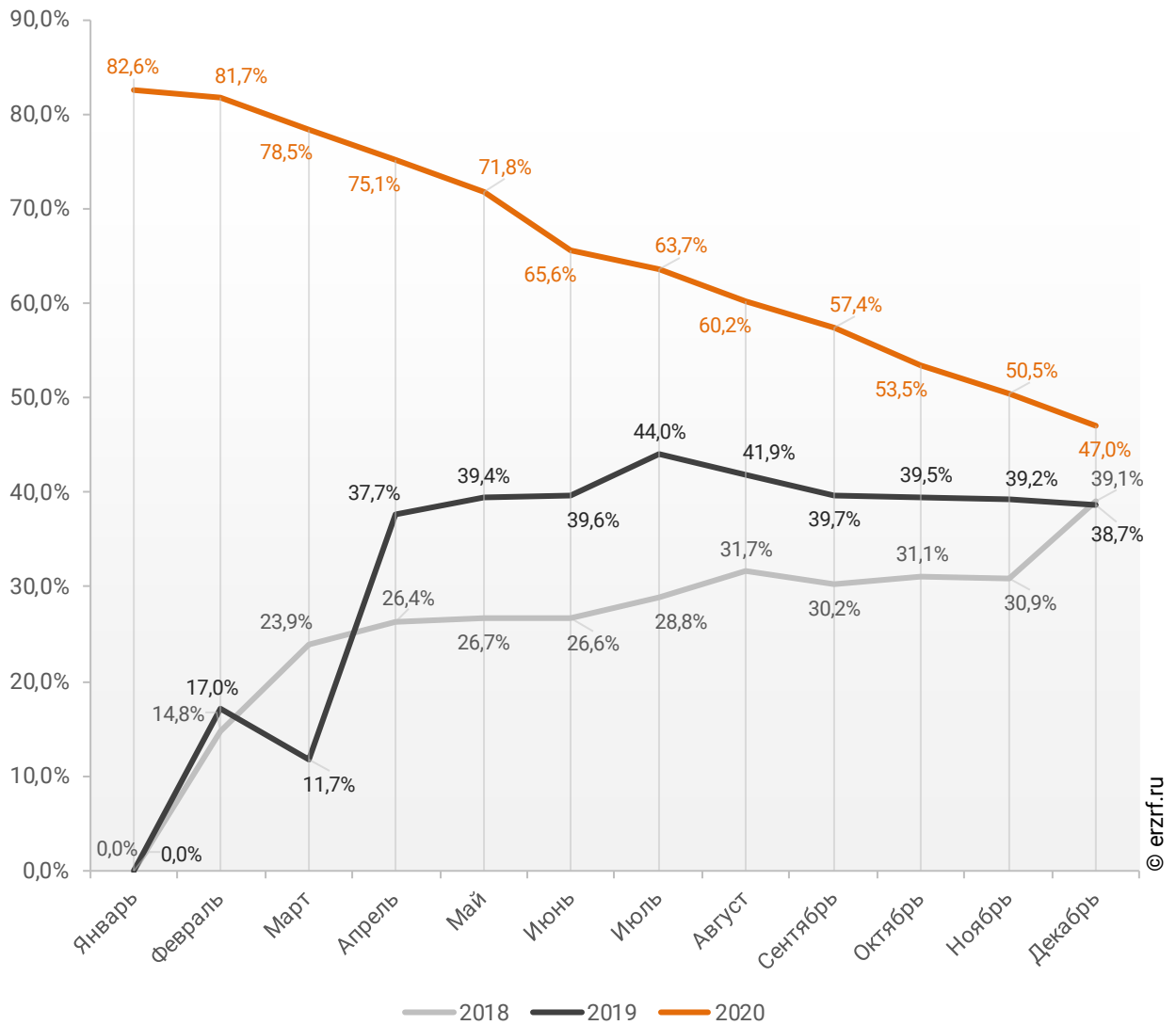
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2020 года Костромская область занимает 81-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 51-е место, по динамике относительного прироста – 81-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2020 г. составила 47,0% против 38,7% за этот же период 2019 г. и 39,1% – за этот же период 2018 г.

График 45

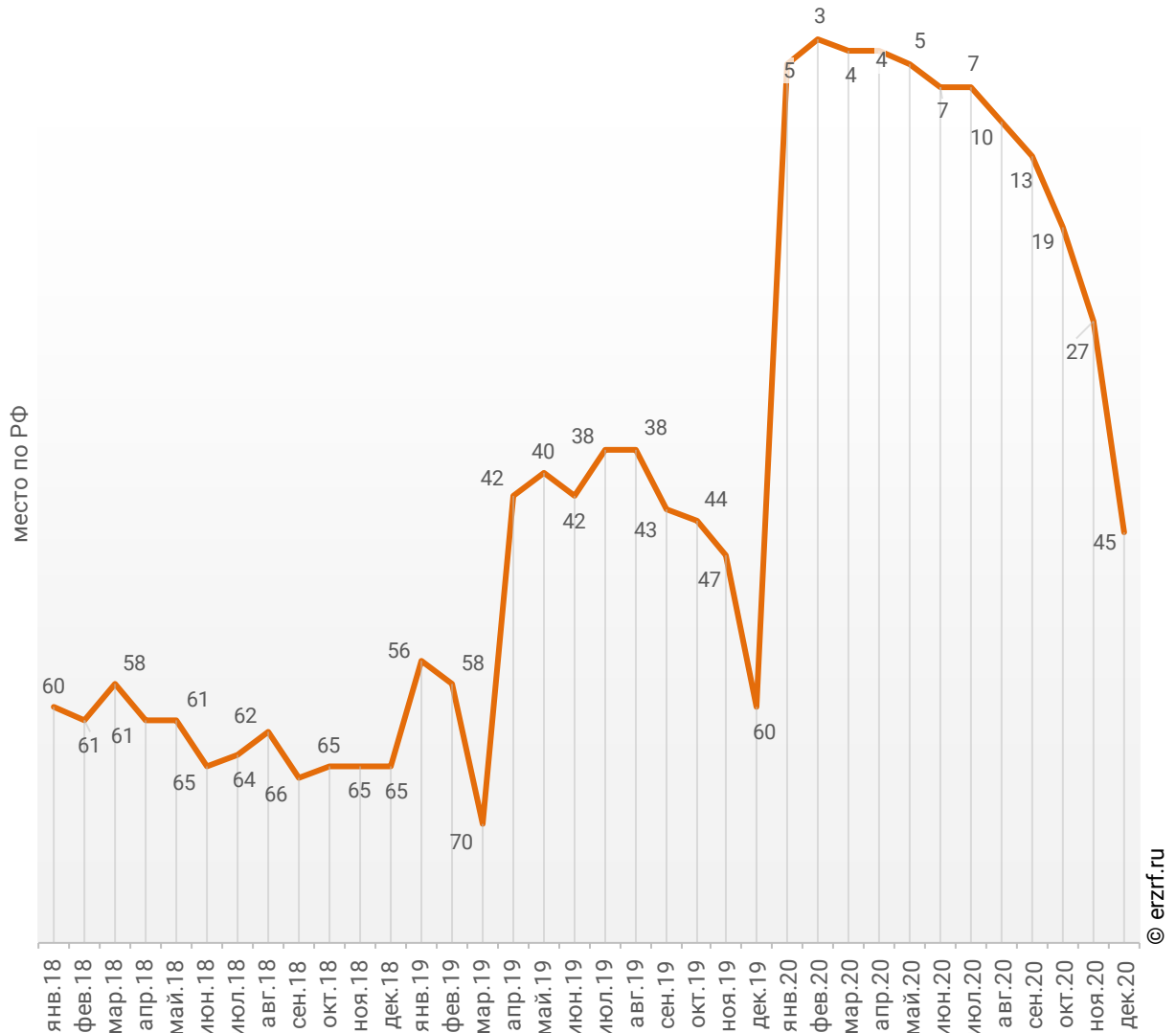
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Костромской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Костромская область занимает 45-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 декабре 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Костромской области составила 0,0%, что на 33,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Костромская область занимает 81-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 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов ед.	единиц ед.	
I квартал 2021	Компания Красная маевка	Берендеевы пруды	2	248	13 972
I квартал 2021	СК Каскад	Дом по ул. Нариманова	1	24	1 183
I квартал 2021	ГСК Губерния	Дом по ул. Симановского, 27а	1	18	1 149
I квартал 2021	СК Первый	Первый	2	16	830
I квартал 2021	ГСК Губерния	Волжские просторы	1	8	816
II квартал 2021	ГСК КФК №1	Европейский	6	192	9 422
II квартал 2021	СК Первый	Первый	20	120	8 650
II квартал 2021	СК КомТранс	Дом по ул. Костромская	1	108	6 063
II квартал 2021	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	Дом по ул. Димитрова	1	115	5 586
II квартал 2021	ГСК КФК №1	ЧЕМПИОН	2	91	5 401
II квартал 2021	КостромаБизнесСтрой	Дом по ул. Заводская	1	27	2 350
II квартал 2021	ТеплоИзоляция	Дом по ул. Островского	1	30	1 583
II квартал 2021	СК Волжская недвижимость	Любавино	2	16	1 028
III квартал 2021	ГСК КФК №1	ЧЕМПИОН	1	171	10 154
III квартал 2021	СК Первый	Первый	8	40	3 530
III квартал 2021	ГСК КФК №1	Венеция	1	60	2 226
III квартал 2021	ГСК КФК №1	Европейский	1	36	1 780
IV квартал 2021	ГК МастерСтрой	Парковый	1	108	6 205
IV квартал 2021	СК Первый	Первый	12	96	4 944
IV квартал 2021	Мегаполис	мкрн Новый город	1	64	3 250
IV квартал 2021	ГК СтройНова	Дом по ул. Симановского, 93, 95, 97	1	44	2 895

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2021	СК КомТранс	Виктория	1	36	1 906
IV квартал 2021	СУ-7	Мечта	1	35	1 805
IV квартал 2021	СК КомТранс	Луговой	1	4	498
Общий итог			70	1 707	97 226

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Первый</i>	Волжский	СК Первый	42	272	17 954
2	<i>ЧЕМПИОН</i>	Кострома	ГСК КФК №1	3	262	15 555
3	<i>Берендеевы пруды</i>	Кострома	Компания Красная маевка	2	248	13 972
4	<i>мкрн Новый город</i>	Кострома	Мегаполис	2	224	13 322
5	<i>Европейский</i>	Кострома	ГСК КФК №1	7	228	11 202
6	<i>мкрн Новый город</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	3	187	9 643
7	<i>Парковый</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	1	108	6 205
8	<i>Дом по ул. Костромская</i>	Кострома	СК КомТранс	1	108	6 063
9	<i>Мечта</i>	Кострома	СУ-7	2	115	6 040
10	<i>Лесной квартал</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	1	99	6 012
11	<i>Дом по ул. Димитрова</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	1	115	5 586
12	<i>Солнечный</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	1	79	4 671
13	<i>Пионер</i>	Кострома	Мегаполис	1	79	4 196
14	<i>Дом по ул. Войкова, 22</i>	Кострома	ГК СтройНова	1	60	3 596
15	<i>Ленинский</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	1	51	2 949
16	<i>Дом по ул. Симановского, 93, 95, 97</i>	Кострома	ГК СтройНова	1	44	2 895
17	<i>Дом по ул. Заводская</i>	Красное-на-Волге	КостромаБизнесСтрой	1	27	2 350
18	<i>Венеция</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	60	2 226
19	<i>Маяк</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	1	28	1 925
20	<i>Виктория</i>	Кострома	СК КомТранс	1	36	1 906
21	<i>Дом по ул. Островского</i>	Буй	ТеплоИзоляция	1	30	1 583
22	<i>Дом по ул. Нариманова</i>	Кострома	СК Каскад	1	24	1 183
23	<i>Дом по ул. Симановского, 27а</i>	Кострома	ГСК Губерния	1	18	1 149

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Любавино</i>	Кострома	СК Волжская недвижимость	2	16	1 028
25	<i>Волжские просторы</i>	Кострома	ГСК Губерния	1	8	816
26	<i>Луговой</i>	Кострома	СК КомТранс	1	4	498
Общий итог				81	2 530	144 525

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>Венеция</i>	Кострома	ГСК КФК №1	37,1
2	<i>Дом по ул. Димитрова</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	48,6
3	<i>Европейский</i>	Кострома	ГСК КФК №1	49,1
4	<i>Дом по ул. Нариманова</i>	Кострома	СК Каскад	49,3
5	<i>мкрн Новый город</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	51,6
6	<i>Мечта</i>	Кострома	СУ-7	52,5
7	<i>Дом по ул. Островского</i>	Буй	ТеплоИзоляция	52,8
8	<i>Виктория</i>	Кострома	СК КомТранс	52,9
9	<i>Пионер</i>	Кострома	Мегаполис	53,1
10	<i>Дом по ул. Костромская</i>	Кострома	СК КомТранс	56,1
11	<i>Берендеевы пруды</i>	Кострома	Компания Красная маевка	56,3
12	<i>Парковый</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	57,5
13	<i>Ленинский</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	57,8
14	<i>Солнечный</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	59,1
15	ЧЕМПИОН	Кострома	ГСК КФК №1	59,4
16	<i>мкрн Новый город</i>	Кострома	Мегаполис	59,5
17	<i>Дом по ул. Войкова, 22</i>	Кострома	ГК СтройНова	59,9
18	<i>Лесной квартал</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	60,7
19	<i>Дом по ул. Симановского, 27а</i>	Кострома	ГСК Губерния	63,8
20	<i>Любавино</i>	Кострома	СК Волжская недвижимость	64,3
21	<i>Дом по ул. Симановского, 93, 95, 97</i>	Кострома	ГК СтройНова	65,8
22	<i>Первый</i>	Волжский	СК Первый	66,0
23	<i>Маяк</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	68,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
24	<i>Дом по ул. Заводская</i>	Красное-на-Волге	КостромаБизнесСтрой	87,0
25	<i>Волжские просторы</i>	Кострома	ГСК Губерния	102,0
26	<i>Луговой</i>	Кострома	СК КомТранс	124,5
Общий итог				57,1



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		