

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Костромская область

май 2021

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на май 2021

**149 346**

-34,0% к маю 2020

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**8 783**

-33,9% к предшествующим 12 мес.

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

за март 2021

Банк России

**135**

+33,7% к марту 2020

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на май 2021

**55,8**

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**  
на май 2021

**50 349**

+8,2% к маю 2020

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**38,4%**

-20,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за март 2021

Банк России

**5,81**

-2,69 п.п. к марту 2020

## 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.....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Костромской области, по средней площади жилых единиц .....	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	70

## 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](http://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 май 2021 года выявлено **78 строящихся застройщиками домов** (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 **2 678 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **149 346 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	60	76,9%	2 586	96,6%	140 465	94,1%
блокированный дом	18	23,1%	92	3,4%	8 881	5,9%
<b>Общий итог</b>	<b>78</b>	<b>100%</b>	<b>2 678</b>	<b>100%</b>	<b>149 346</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 96,6% строящихся жилых единиц.

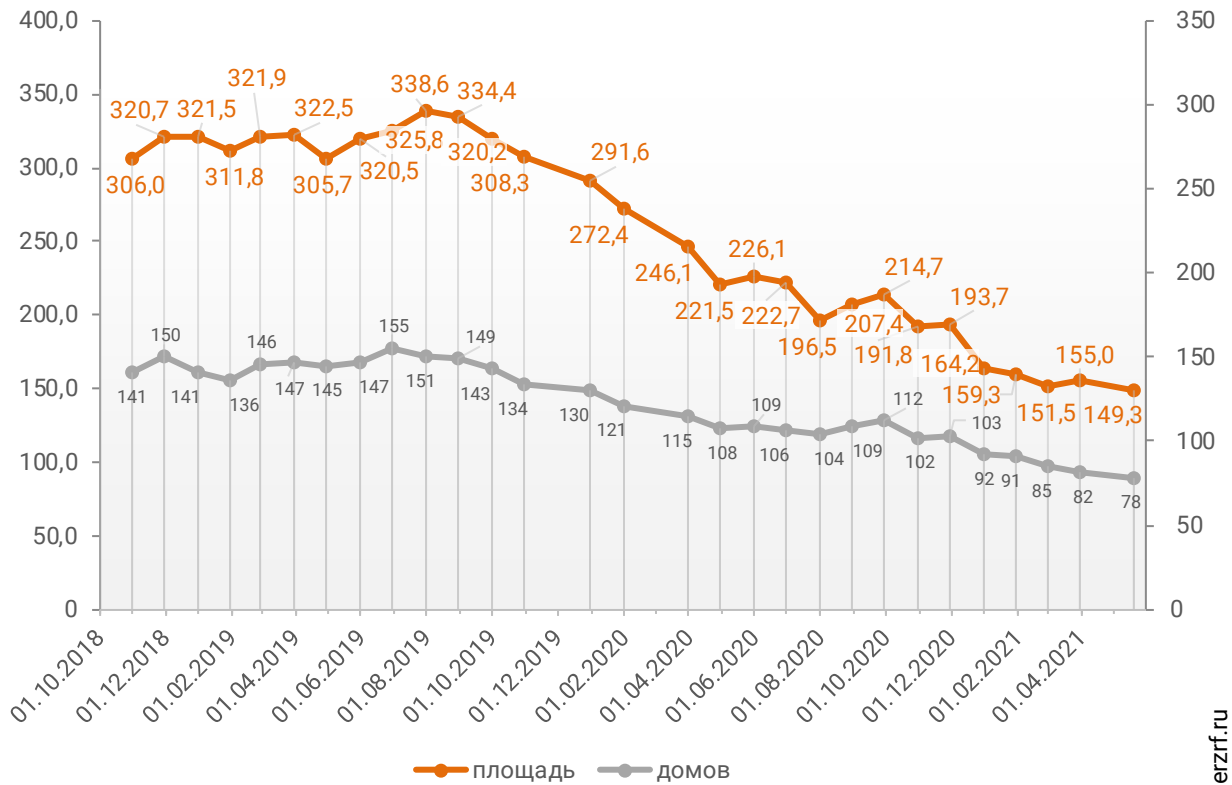
На блокированные дома приходится 3,4% строящихся жилых единиц.

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. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Костромской области**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Кострома</b>	<b>35</b>	<b>44,9%</b>	<b>2 362</b>	<b>88,2%</b>	<b>129 144</b>	<b>86,5%</b>
<b>Костромской</b>	<b>43</b>	<b>55,1%</b>	<b>316</b>	<b>11,8%</b>	<b>20 202</b>	<b>13,5%</b>
Волжский	42	53,8%	272	10,2%	17 954	12,0%
Каримово	1	1,3%	44	1,6%	2 248	1,5%
	<b>78</b>	<b>100%</b>	<b>2 678</b>	<b>100%</b>	<b>149 346</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кострому (86,5% совокупной площади жилых единиц).

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

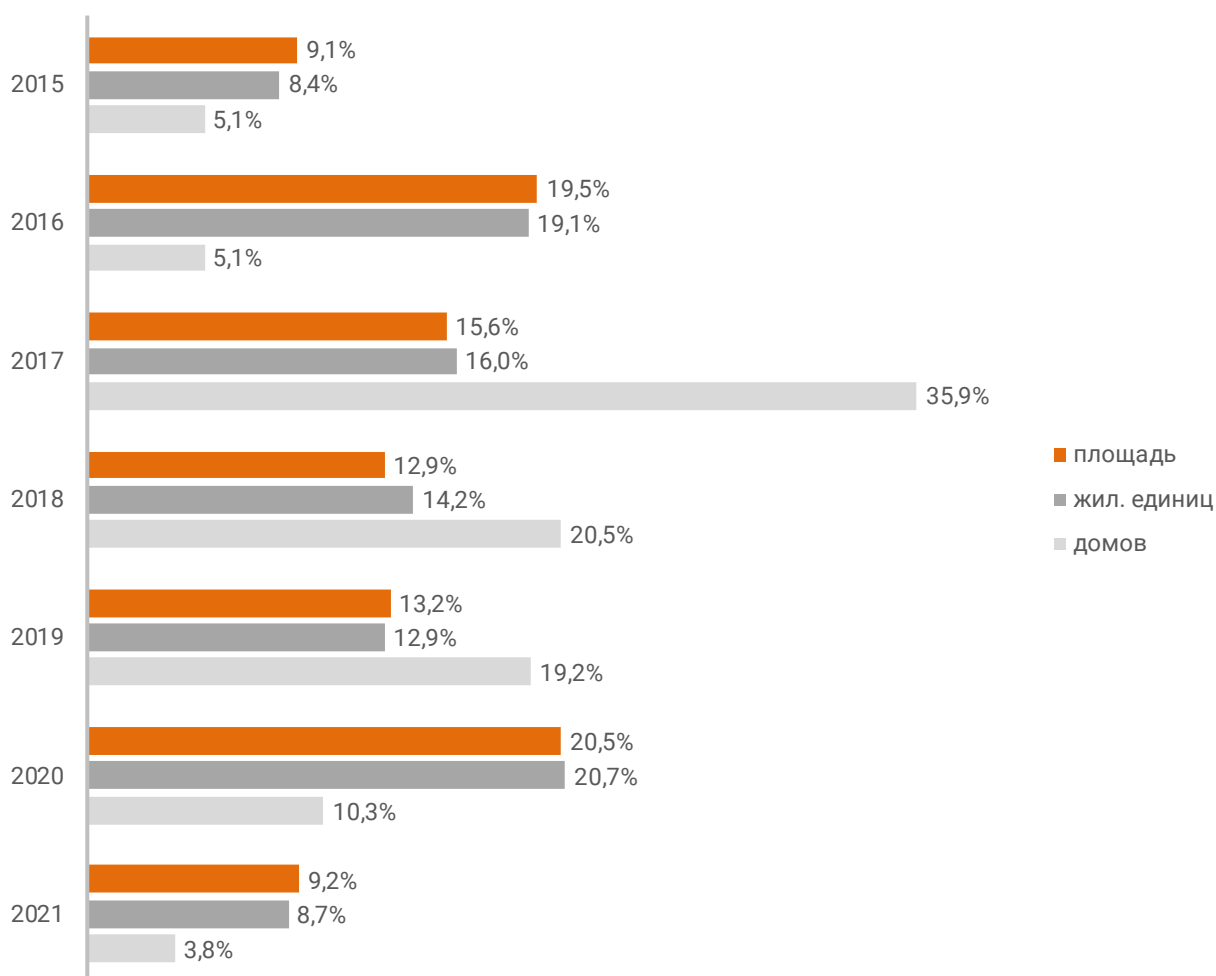
Застройщики жилья в Костромской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2015 г. по февраль 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2015	4	5,1%	224	8,4%	13 659	9,1%
2016	4	5,1%	512	19,1%	29 125	19,5%
2017	28	35,9%	429	16,0%	23 274	15,6%
2018	16	20,5%	379	14,2%	19 234	12,9%
2019	15	19,2%	346	12,9%	19 651	13,2%
2020	8	10,3%	554	20,7%	30 653	20,5%
2021	3	3,8%	234	8,7%	13 750	9,2%
<b>Общий итог</b>	<b>78</b>	<b>100%</b>	<b>2 678</b>	<b>100%</b>	<b>149 346</b>	<b>100%</b>

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 2020 г. (20,5% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2017 г. Доля количества таких домов составляет 35,9% от общего количества строящихся домов в Костромской области.



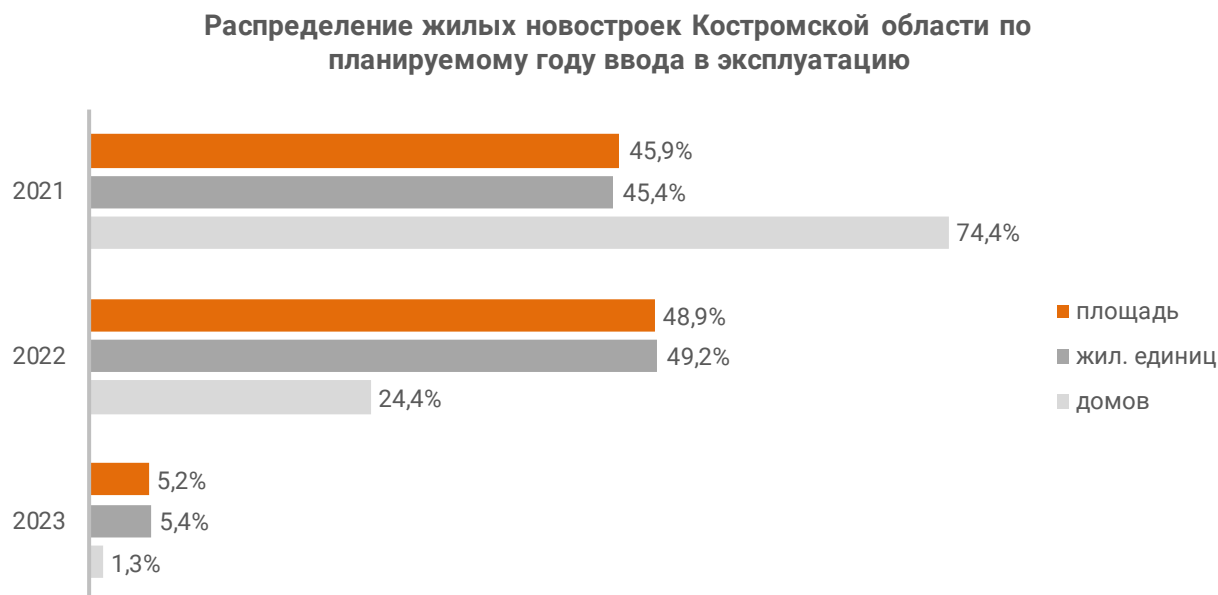
## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

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 <sup>2</sup>	%
2021	58	74,4%	1 216	45,4%	68 563	45,9%
2022	19	24,4%	1 318	49,2%	73 025	48,9%
2023	1	1,3%	144	5,4%	7 758	5,2%
<b>Общий итог</b>	<b>78</b>	<b>100%</b>	<b>2 678</b>	<b>100%</b>	<b>149 346</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2



До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 68 563 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2021	68 563	2017	2 404	3,5%
		2018	6 893	10,1%
		2019	7 025	10,2%
		2020	6 338	9,2%
2022	73 025	2018	9 929	13,6%
		2019	10 072	13,8%
<b>Общий итог</b>	<b>149 346</b>		<b>42 661</b>	<b>28,6%</b>

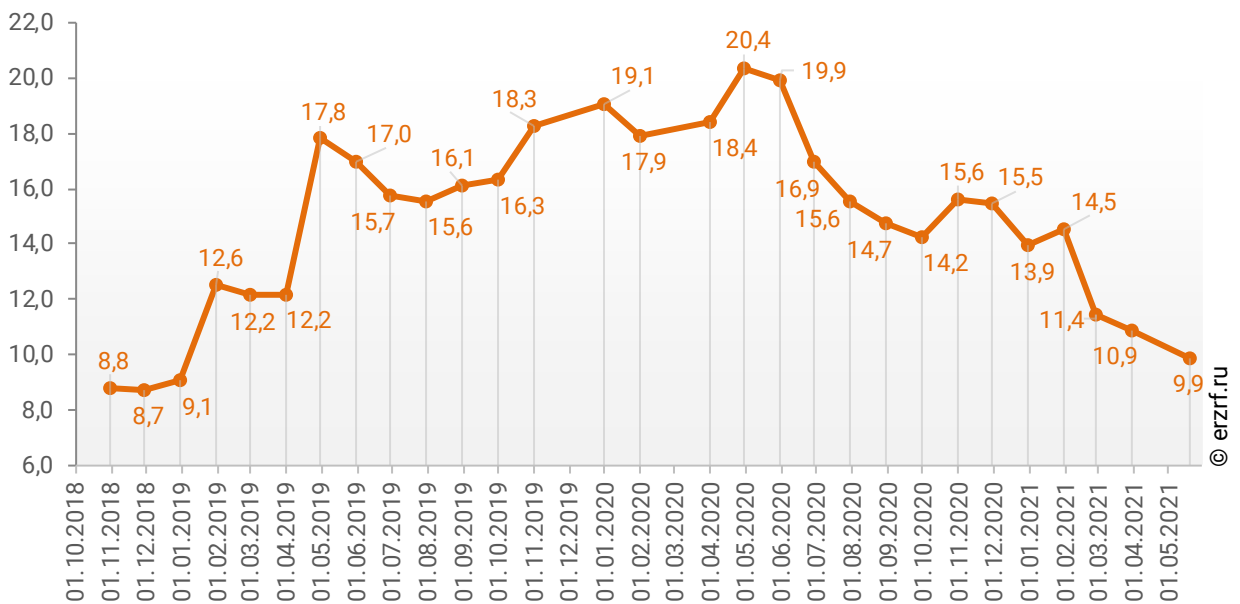
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2022 год (10 072 м<sup>2</sup>), что составляет 13,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Костромской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Костромской области по состоянию на май 2021 года составляет 9,9 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**



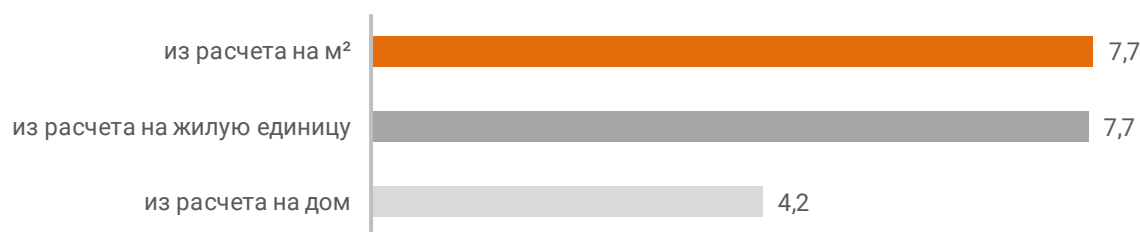
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области по этажности строящихся домов

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

- 4,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 7,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 7,7 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Костромской области

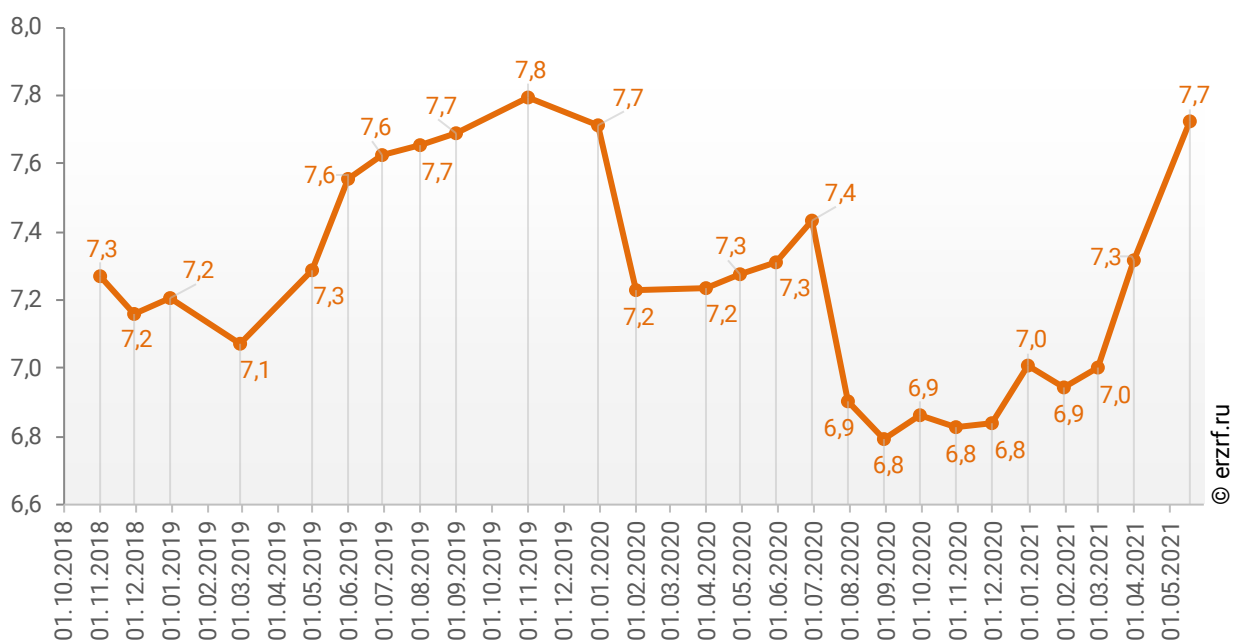


© erzrf.ru

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 м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

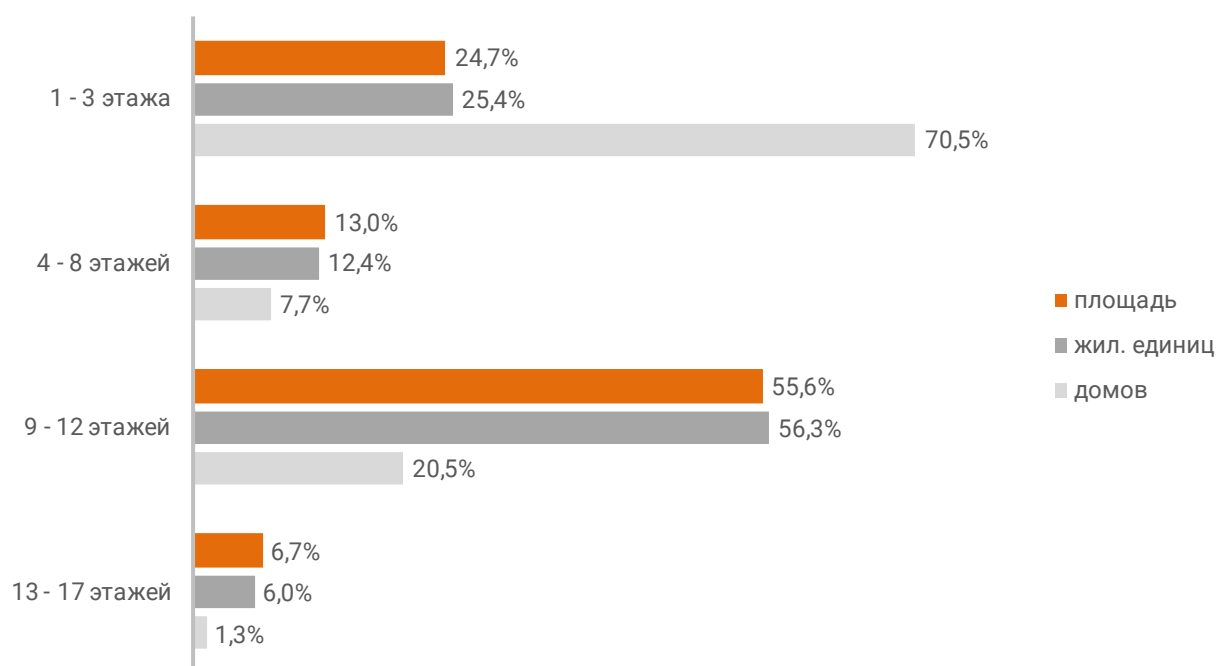
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	55	70,5%	680	25,4%	36 861	24,7%
4 - 8 этажей	6	7,7%	331	12,4%	19 364	13,0%
9 - 12 этажей	16	20,5%	1 507	56,3%	83 049	55,6%
13 - 17 этажей	1	1,3%	160	6,0%	10 072	6,7%
<b>Общий итог</b>	<b>78</b>	<b>100%</b>	<b>2 678</b>	<b>100%</b>	<b>149 346</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Костромской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 55,6% 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 26,9%.

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

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	15	<i>Мегаполис</i>	многоквартирный дом	мкрн Новый город
		<i>ГК Автотехстрой</i>	многоквартирный дом	Союз
		<i>ГК МастерСтрой</i>	многоквартирный дом	Парковый
2	10	<i>ГК МастерСтрой</i>	многоквартирный дом	Дом у парка Победы
		<i>ГСК КФК №1</i>	многоквартирный дом	ЧЕМПИОН
		<i>СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Димитрова
		<i>СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ</i>	многоквартирный дом	Ленинский
3	9	<i>СУ-7</i>	многоквартирный дом	Мечта
		<i>ГК Автотехстрой</i>	многоквартирный дом	Солнечный
		<i>ГК МастерСтрой</i>	многоквартирный дом	Лесной квартал
		<i>Мегаполис</i>	многоквартирный дом	Пионер
		<i>Специализированный застройщик Берендеевы пруды</i>	многоквартирный дом	Берендеевы пруды
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.

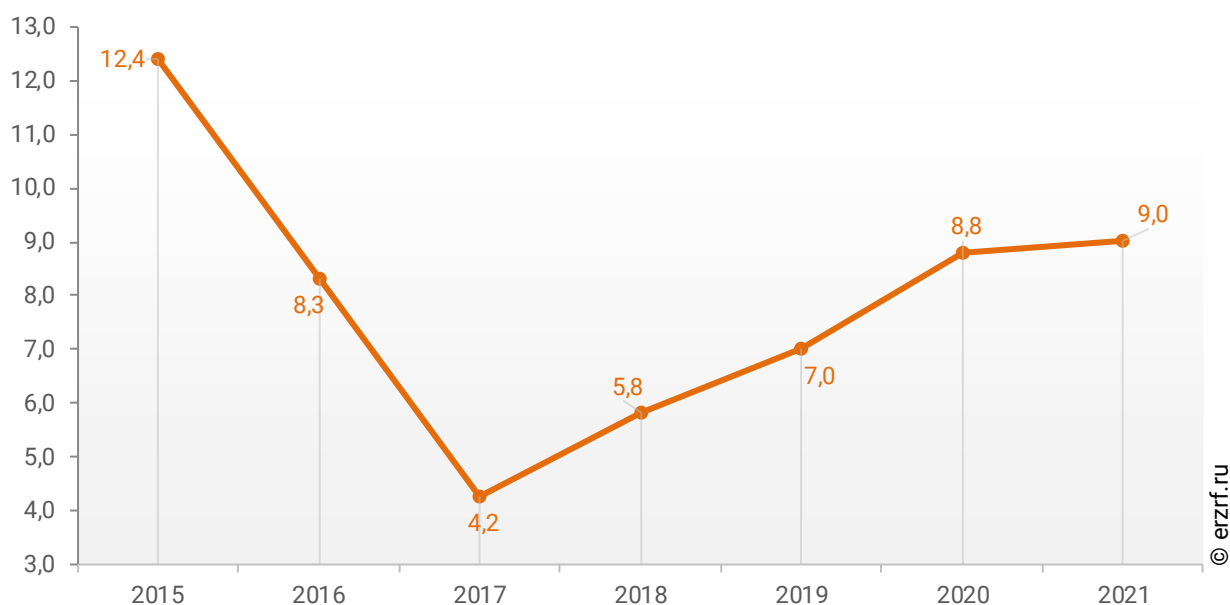
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	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	9 929	<i>Специализированный застройщик Берендеевы пруды</i>	многоквартирный дом	Берендеевы пруды
4	7 758	<i>ГК Автотехстрой</i>	многоквартирный дом	Союз
5	6 659	<i>ГК МастерСтрой</i>	многоквартирный дом	Дом у парка Победы

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

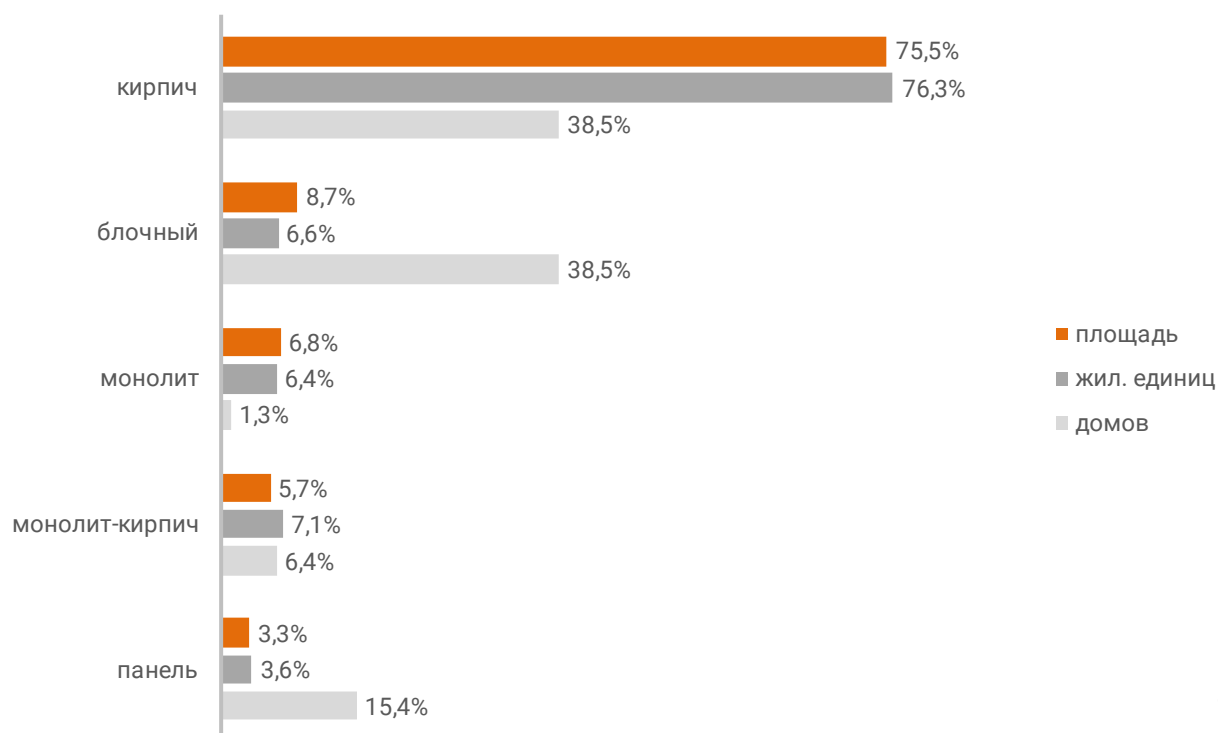
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	30	38,5%	2 044	76,3%	112 795	75,5%
блочный	30	38,5%	176	6,6%	13 010	8,7%
монолит	1	1,3%	171	6,4%	10 154	6,8%
монолит-кирпич	5	6,4%	191	7,1%	8 443	5,7%
панель	12	15,4%	96	3,6%	4 944	3,3%
<b>Общий итог</b>	<b>78</b>	<b>100%</b>	<b>2 678</b>	<b>100%</b>	<b>149 346</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

Распределение жилых новостроек Костромской области по материалам стен

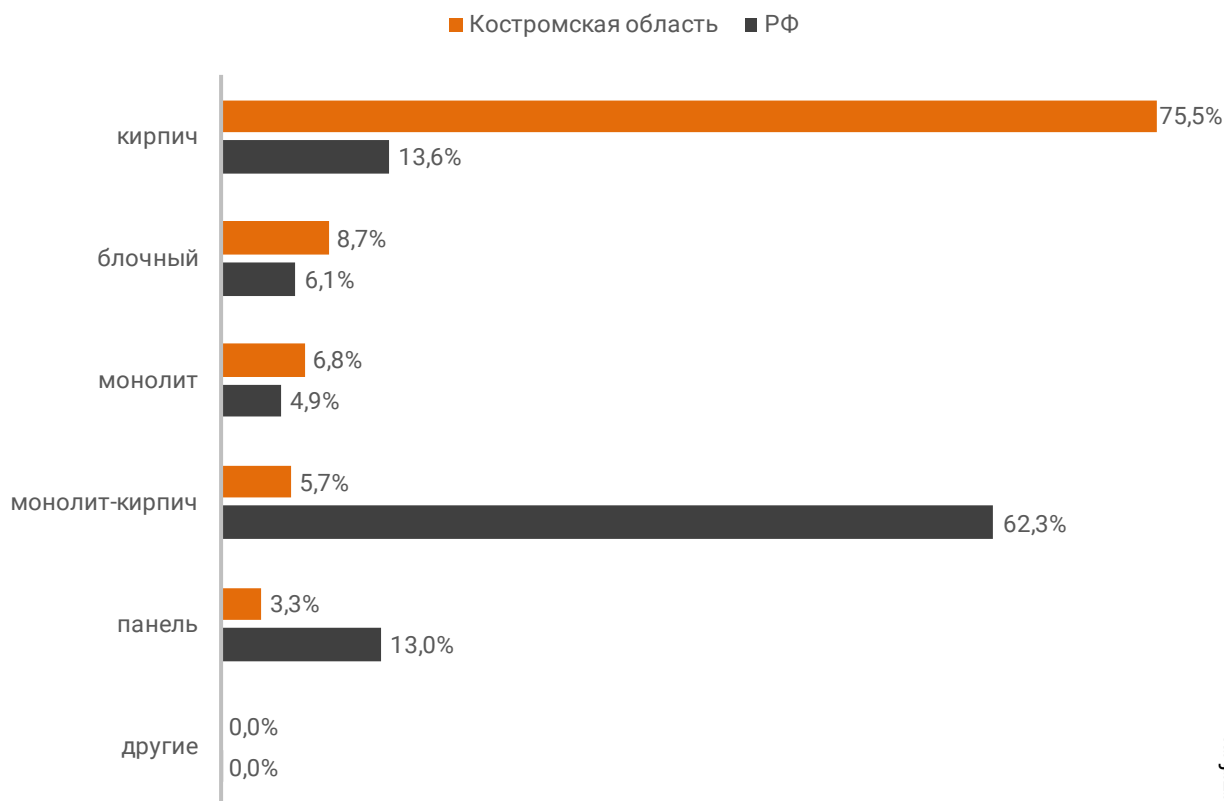




Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Костромской области является кирпич. Из него возводится 75,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,6% (Гистограмма 6).

### Гистограмма 6

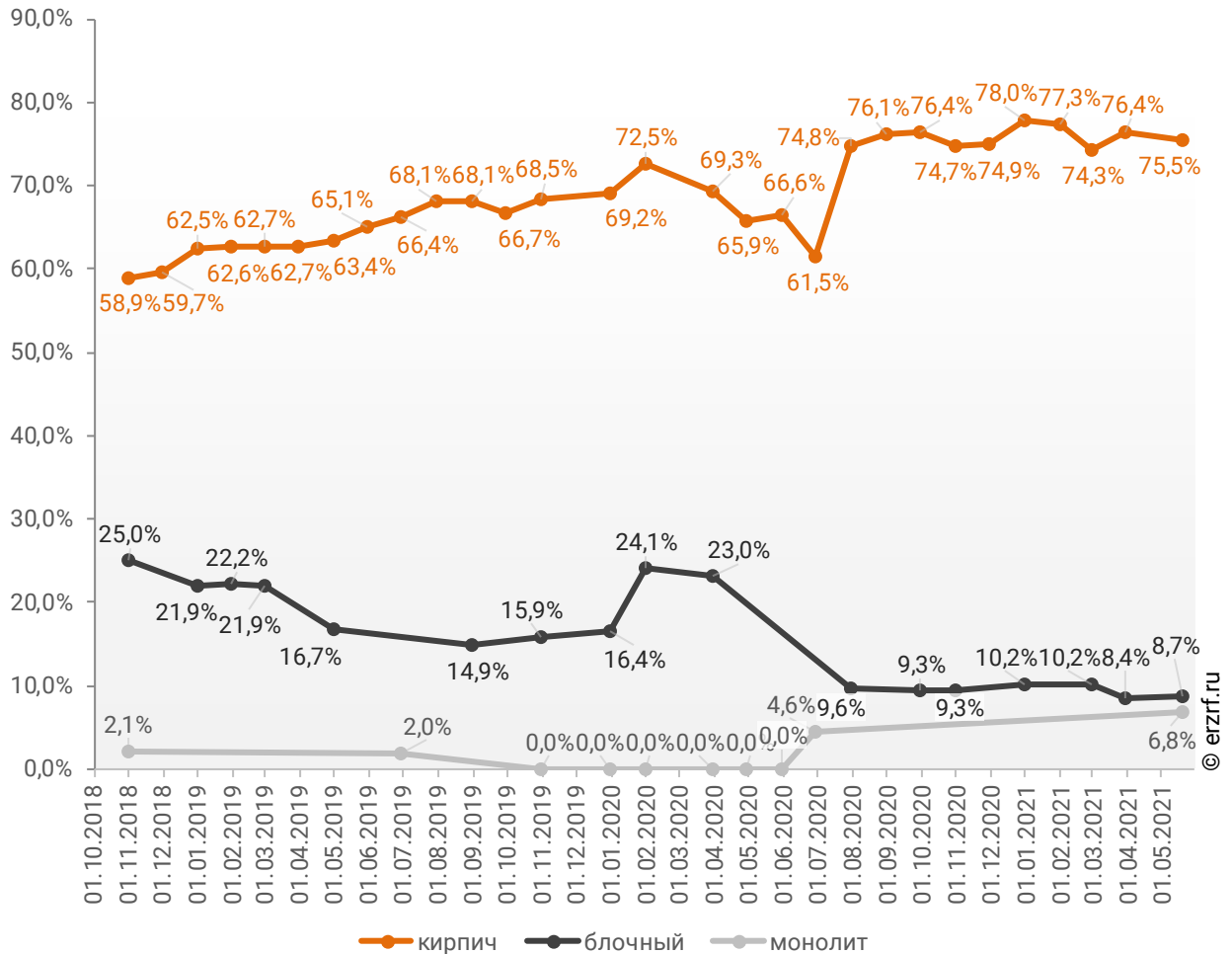
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Костромской области



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 м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Костромской области у 89,9% 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 79,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	28	43,1%	1 940	80,5%	106 304	79,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	30	46,2%	176	7,3%	13 010	9,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	6,2%	155	6,4%	6 537	4,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,1%	104	4,3%	6 491	4,8%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,5%	36	1,5%	1 906	1,4%
<b>Общий итог</b>	<b>65</b>	<b>100%</b>	<b>2 411</b>	<b>100%</b>	<b>134 248</b>	<b>100%</b>

**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 май 2021 года строительство жилья в Костромской области осуществляют 12 застройщиков (брендов), которые представлены 24 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ГСК КФК №1</i>	12	15,4%	562	21,0%	28 111	18,8%
2	<i>ГК МастерСтрой</i>	3	3,8%	324	12,1%	18 876	12,6%
3	<i>СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ</i>	5	6,4%	353	13,2%	18 175	12,2%
4	<i>СК Первый</i>	42	53,8%	272	10,2%	17 954	12,0%
5	<i>Мегаполис</i>	3	3,8%	303	11,3%	17 518	11,7%
6	<i>ГК Автотехстрой</i>	3	3,8%	251	9,4%	14 354	9,6%
7	<i>Специализированный застройщик Берендеевы пруды</i>	1	1,3%	178	6,6%	9 929	6,6%
8	<i>СК КомТранс</i>	3	3,8%	148	5,5%	8 467	5,7%
9	<i>ГК СтройНова</i>	2	2,6%	104	3,9%	6 491	4,3%
10	<i>СУ-7</i>	2	2,6%	115	4,3%	6 040	4,0%
11	<i>Специализированный застройщик СУ-3</i>	1	1,3%	44	1,6%	2 248	1,5%
12	<i>СК Каскад</i>	1	1,3%	24	0,9%	1 183	0,8%
<b>Общий итог</b>		<b>78</b>	<b>100%</b>	<b>2 678</b>	<b>100%</b>	<b>149 346</b>	<b>100%</b>

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
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	★ 0,0	ГСК КФК №1	28 111	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ГК МастерСтрой	18 876	0	0,0%	-
3	★ 1,5	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	18 175	0	0,0%	-
4	★ 1,0	СК Первый	17 954	13 010	72,5%	16,0
5	★ 1,0	Мегаполис	17 518	10 072	57,5%	20,7
6	★ 5,0	ГК Автотехстрой	14 354	0	0,0%	-
7	н/р	Специализированный застройщик Берендеевы пруды	9 929	9 929	100%	48,0
8	н/р	СК КомТранс	8 467	8 467	100%	41,3
9	н/р	ГК СтройНова	6 491	0	0,0%	-
10	н/р	СУ-7	6 040	0	0,0%	-
11	н/р	Специализированный застройщик СУ-3	2 248	0	0,0%	-
12	н/р	СК Каскад	1 183	1 183	100%	6,0
<b>Общий итог</b>			<b>149 346</b>	<b>42 661</b>	<b>28,6%</b>	<b>9,9</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Специализированный застройщик Берендеевы пруды» и составляет 48,0 месяца.

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

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Костромской области

В Костромской области возводится 24 жилых комплекса. 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 м<sup>2</sup>.

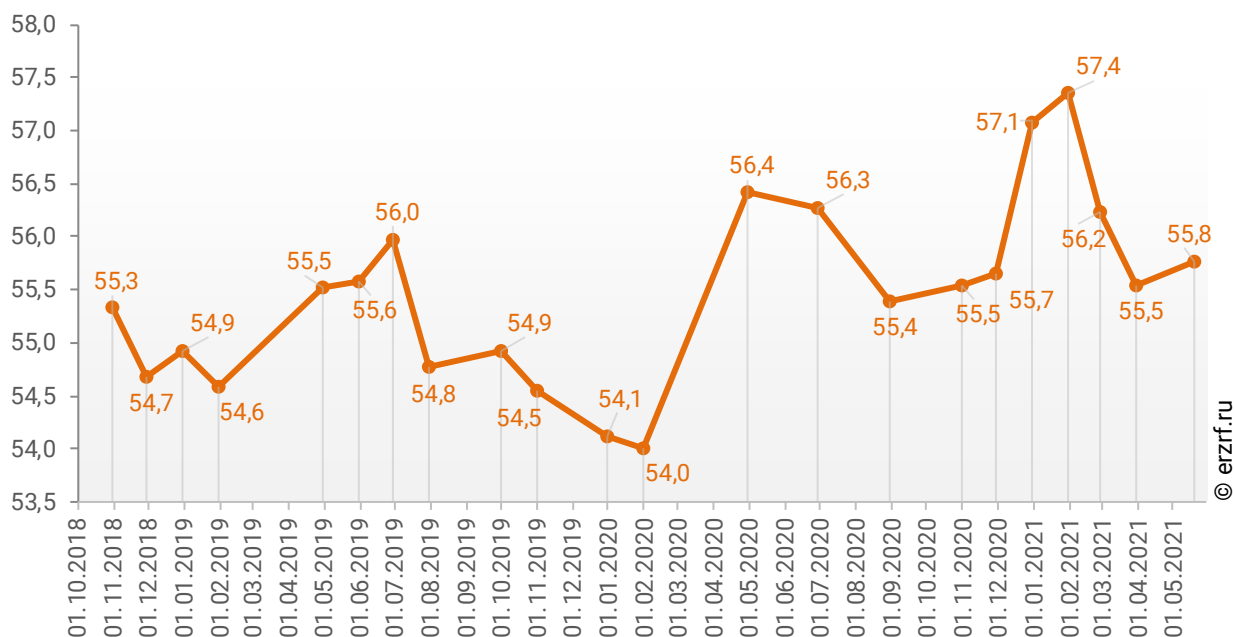
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Костромской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Костромской области, составляет 55,8 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м<sup>2</sup>.

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

График 6

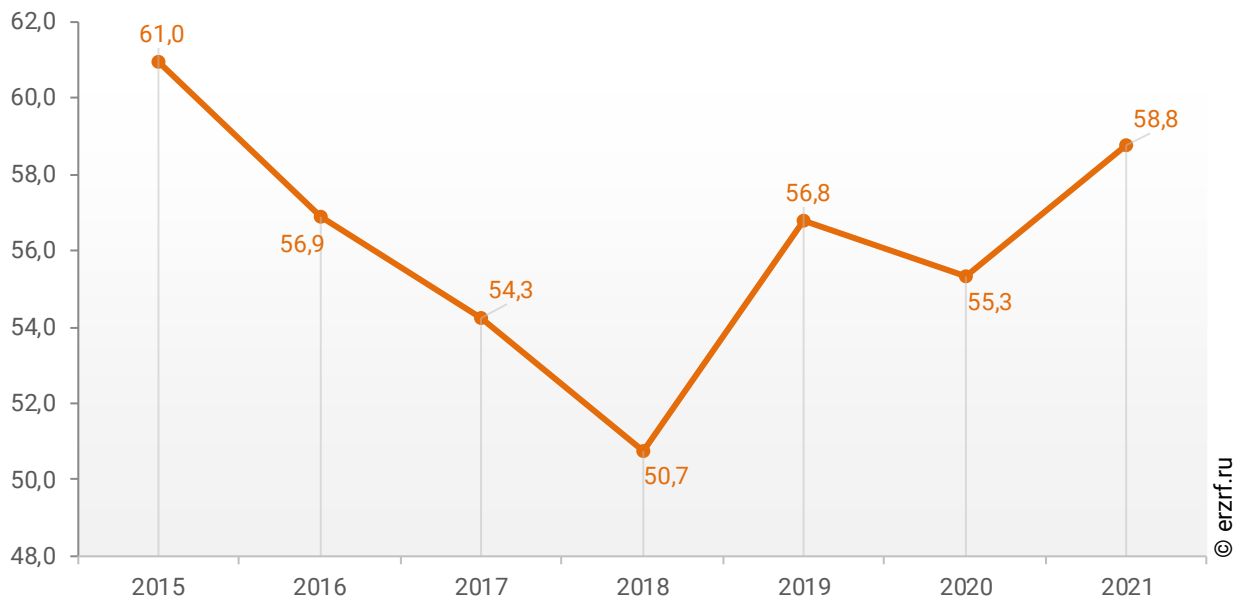
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Костромской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Костромской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 58,8 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>**





Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Каскад» – 49,3 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СК Первый» – 66,0 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СК Каскад	49,3
ГСК КФК №1	50,0
Специализированный застройщик СУ-3	51,1
СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	51,5
СУ-7	52,5
Специализированный застройщик Берендеевы пруды	55,8
ГК Автотехстрой	57,2
СК КомТранс	57,2
Мегаполис	57,8
ГК МастерСтрой	58,3
ГК СтройНова	62,4
СК Первый	66,0
<b>Общий итог</b>	<b>55,8</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Костромской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Венеция» – 35,6 м<sup>2</sup>, застройщик «ГСК КФК №1». Наибольшая – в ЖК «Луговой» – 124,5 м<sup>2</sup>, застройщик «СК КомТранс».

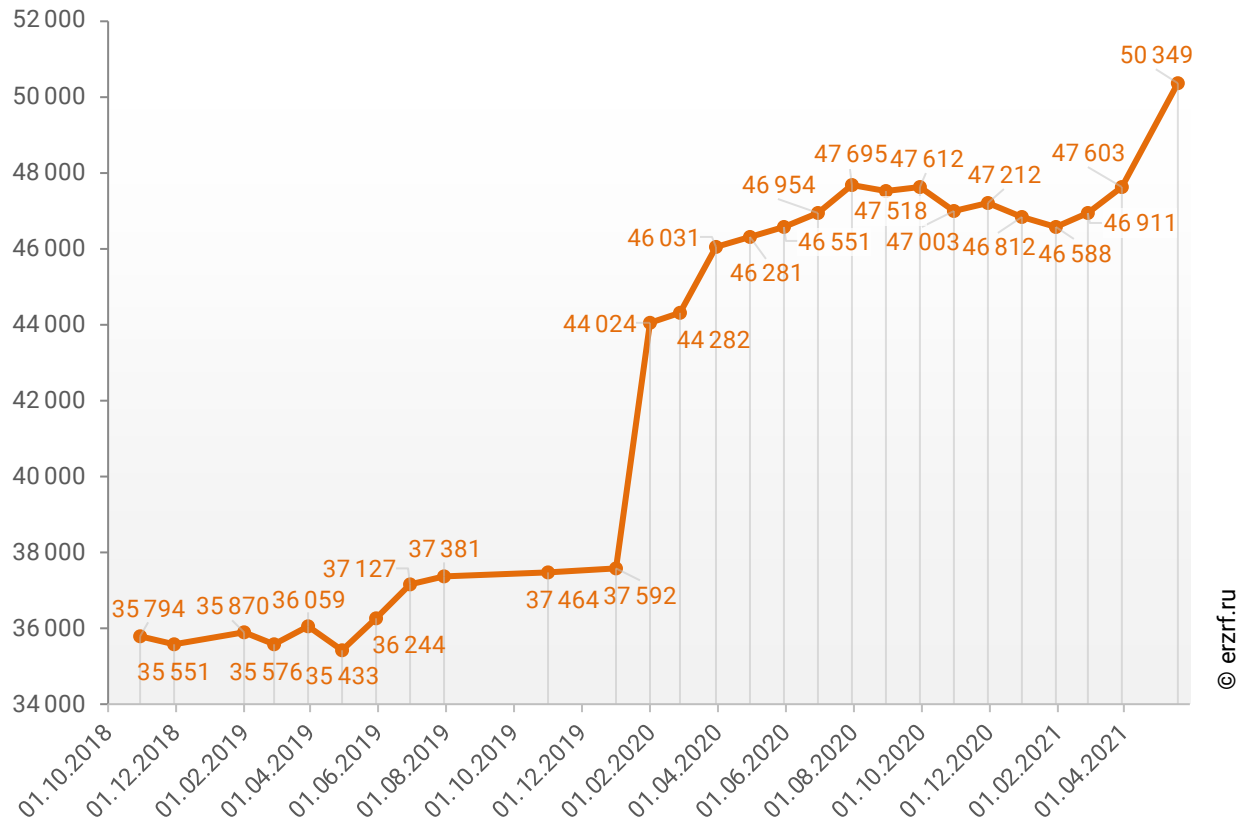
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Костромской области

По состоянию на май 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Костромской области составила 50 349 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, ₽/м<sup>2</sup>



© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Костромской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 9.

**График 9**



© erzrf.ru

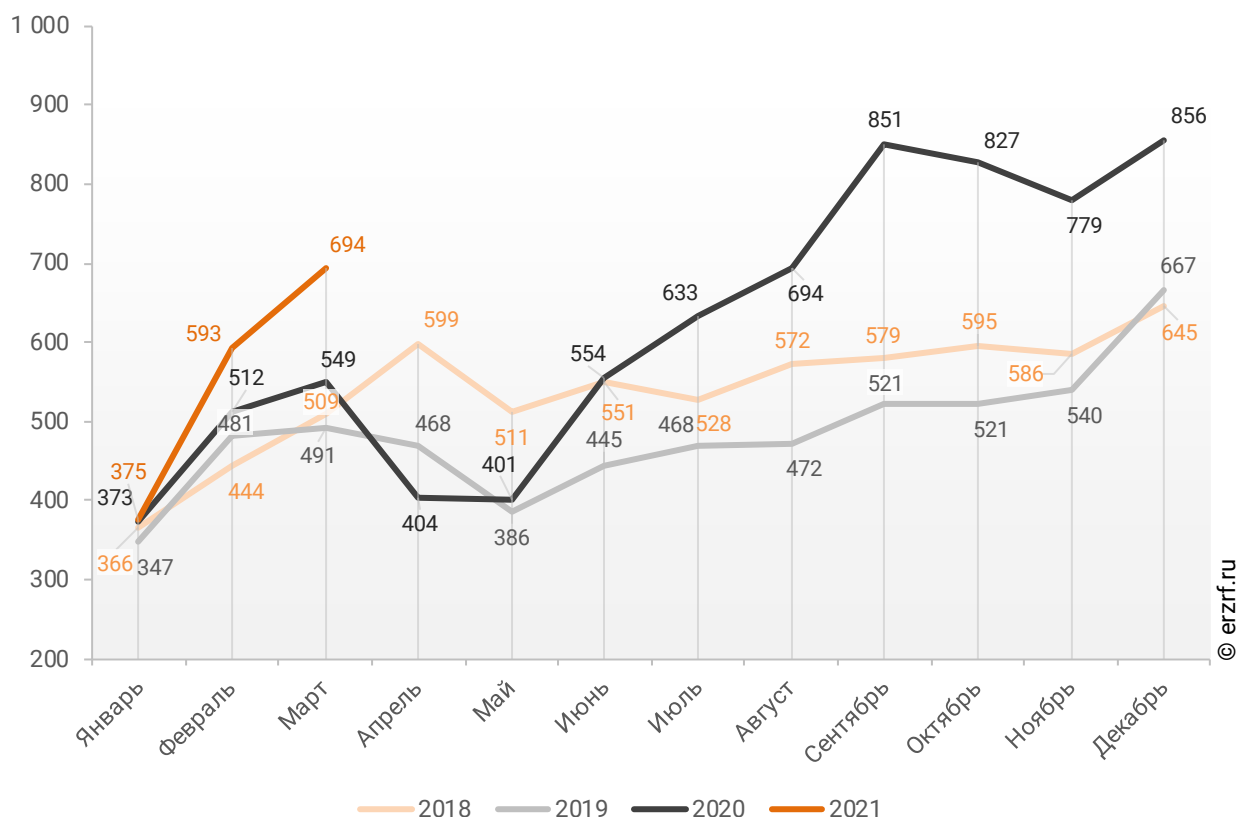
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Костромской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области

По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Костромской области, составило 1 662, что на 15,9% больше уровня 2020 г. (1 434 ИЖК), и на 26,0% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1 319 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2021 гг.

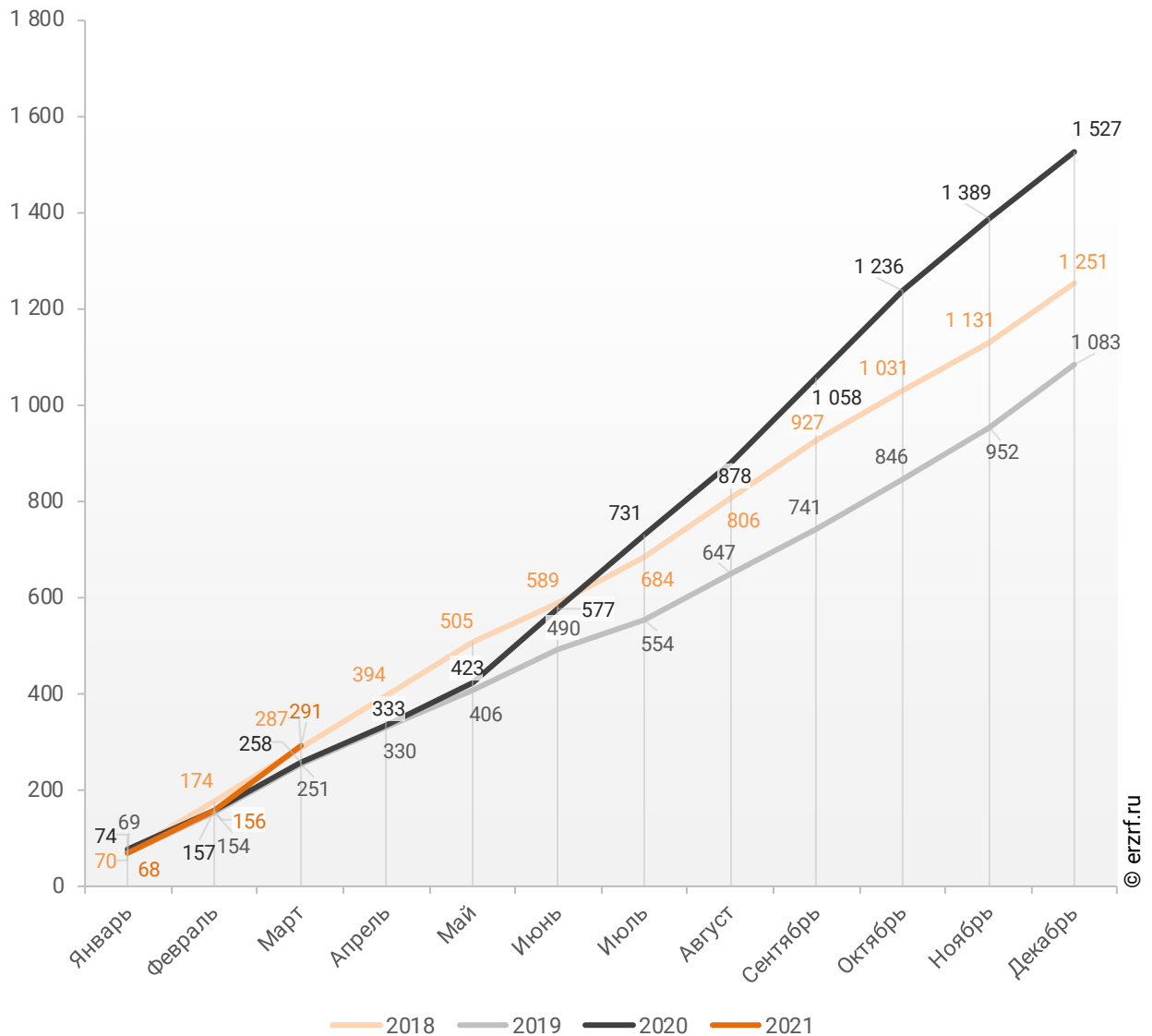


За 3 месяца 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Костромской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 291, что на 12,8% больше, чем в 2020 г. (258 ИЖК), и на 15,9% больше соответствующего значения 2019 г. (251 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2021 гг.**

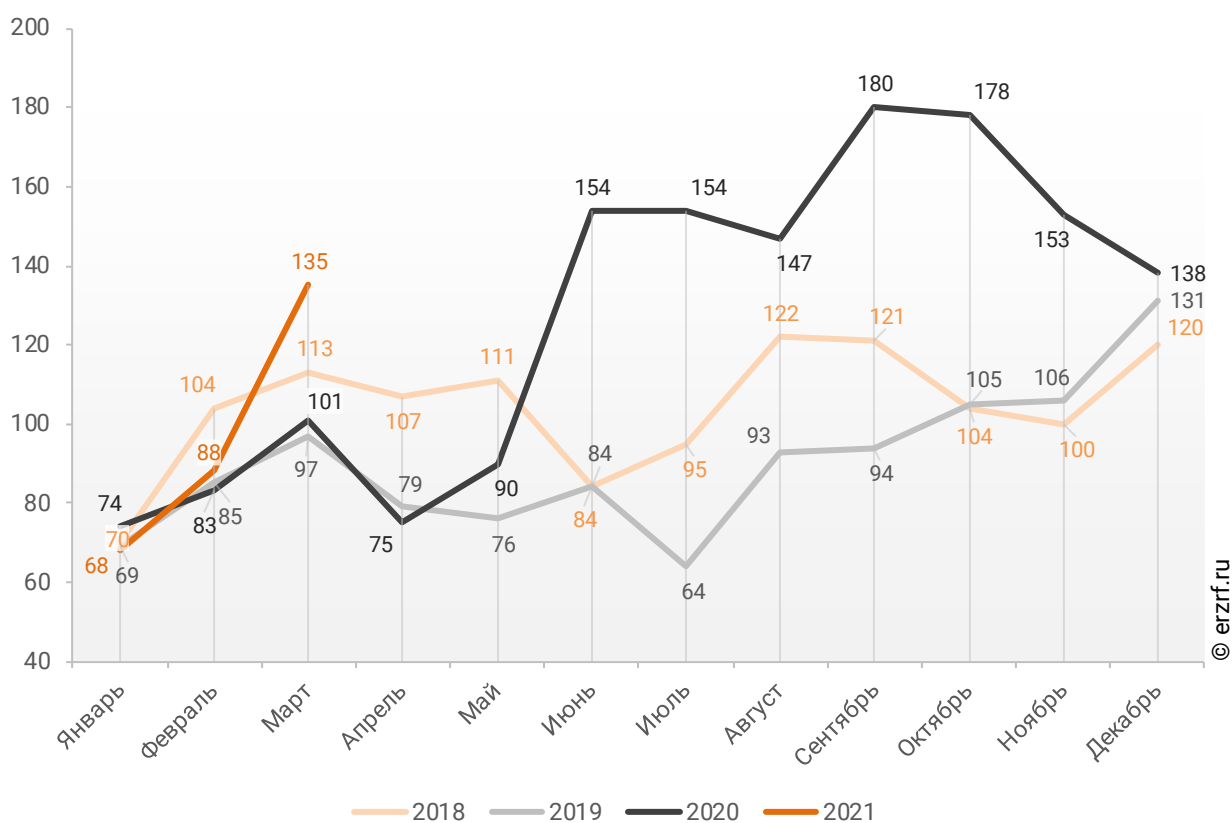


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Костромской области в марте 2021 года увеличилось на 33,7% по сравнению с мартом 2020 года (135 против 101 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2021 гг.**

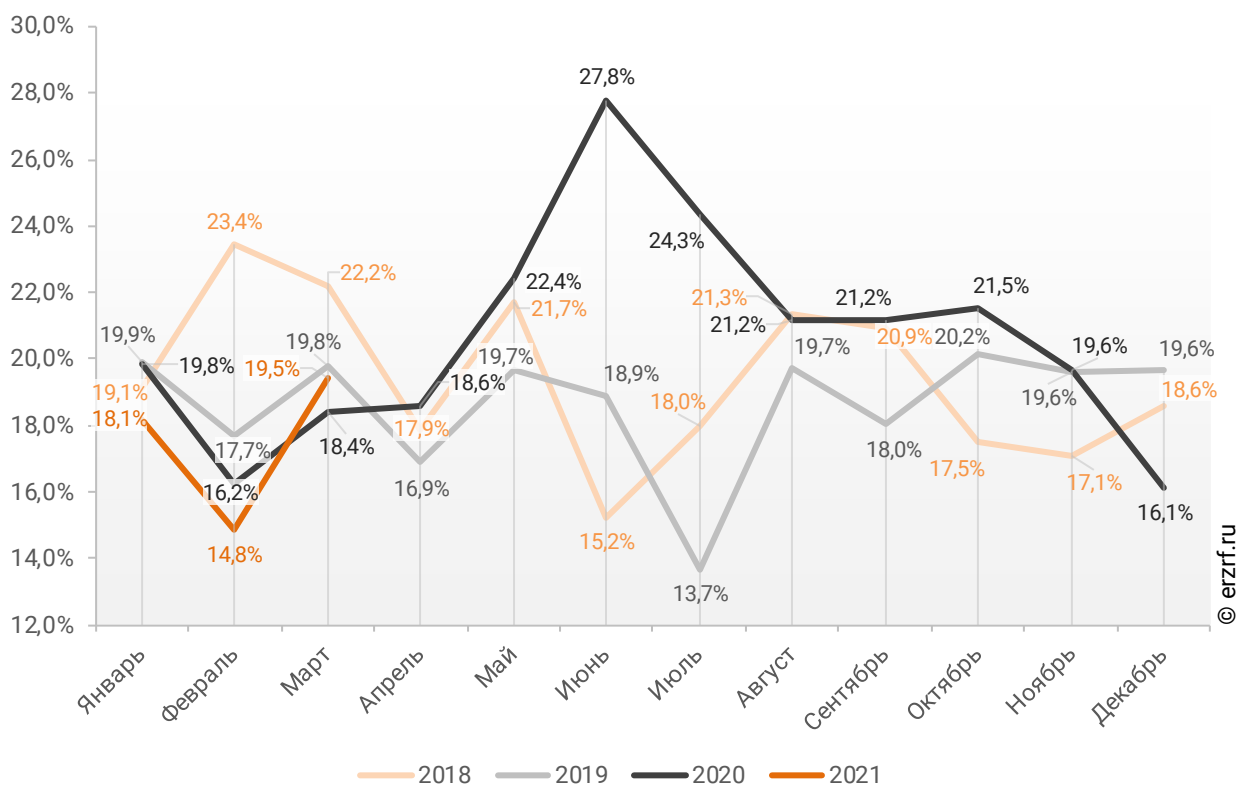


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2021 г., составила 17,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Костромской области за этот же период, что на 0,5 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (18,0%), и на 1,5 п.п. меньше уровня 2019 г. (19,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.**



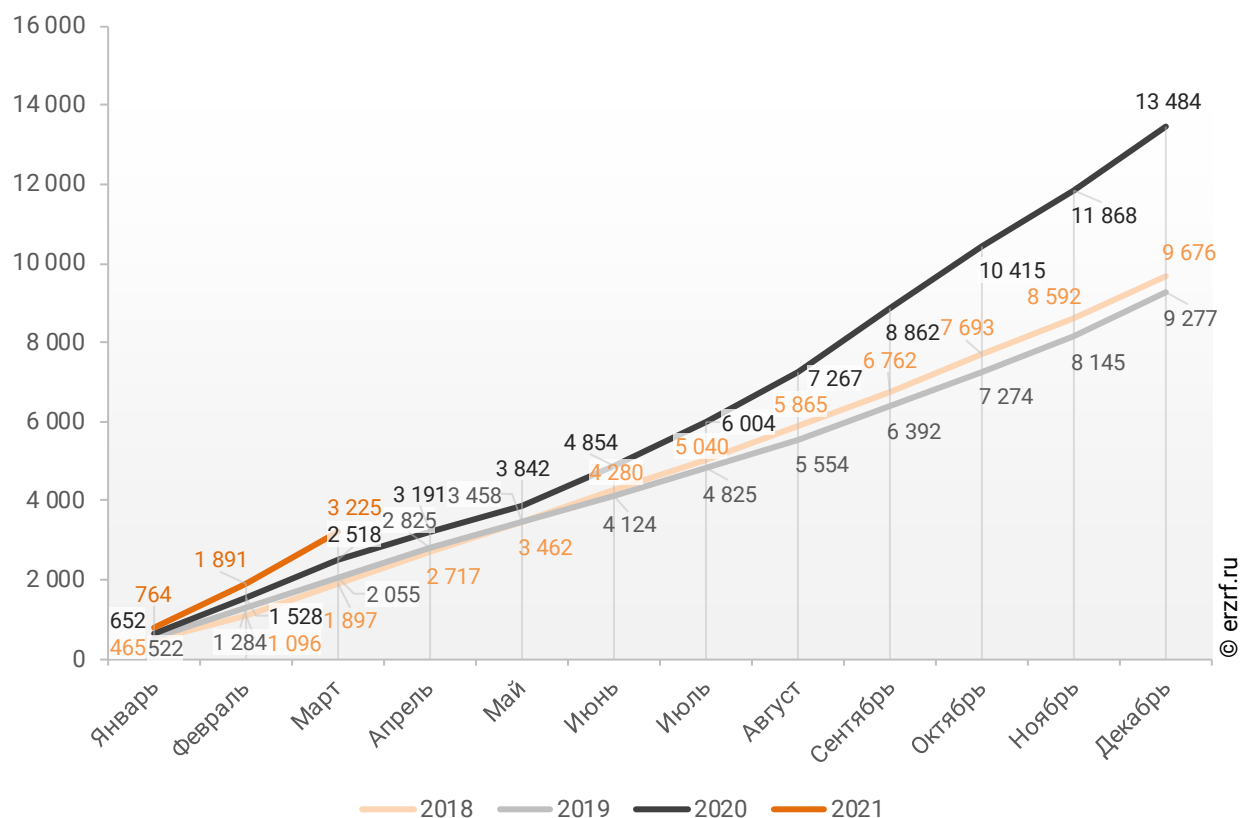
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области

По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Костромской области, составил 3 225 млн ₽, что на 28,1% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2 518 млн ₽), и на 56,9% больше аналогичного значения 2019 г. (2 055 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**



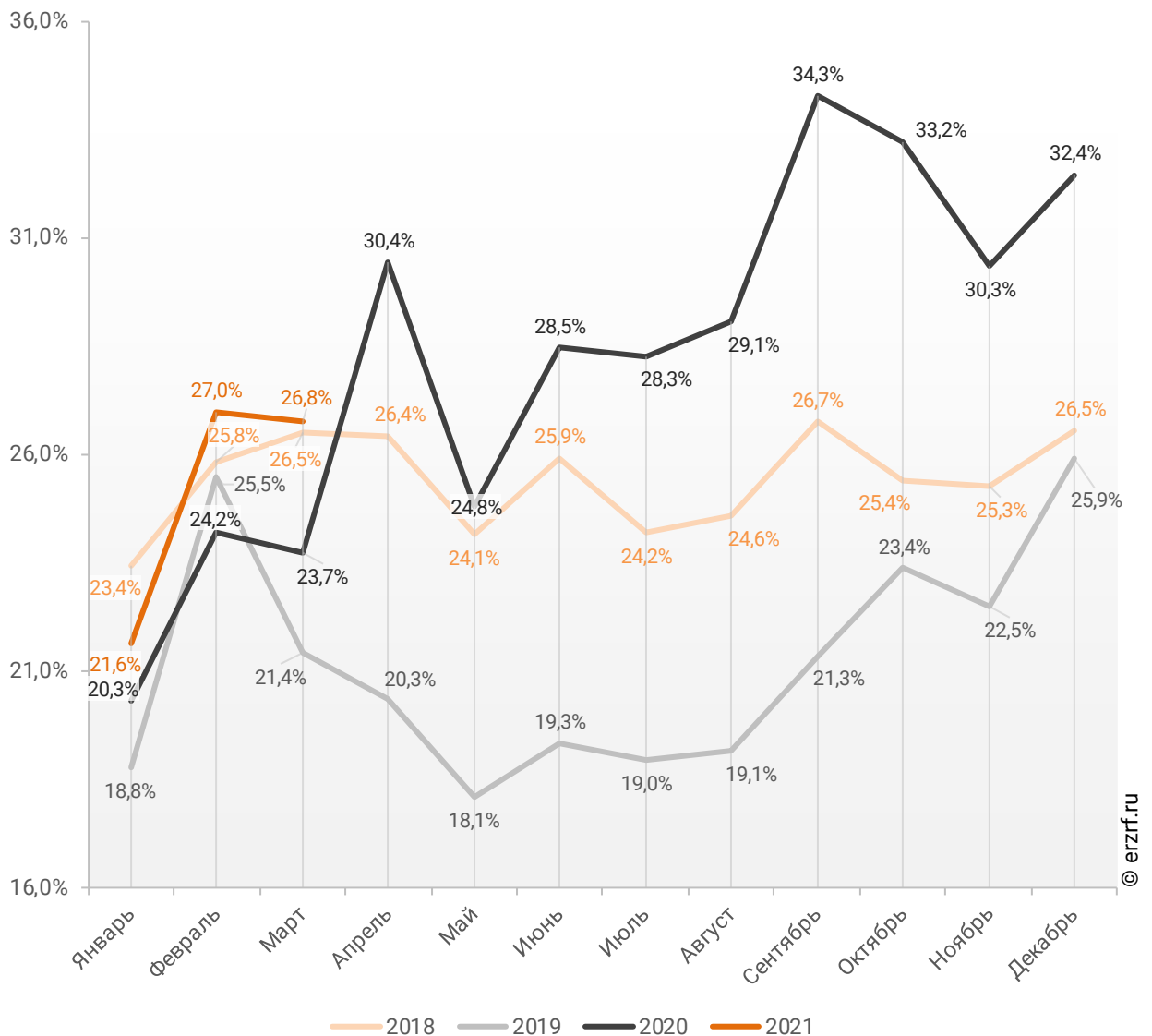


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2021 г. жителям Костромской области (12 695 млн ₽), доля ИЖК составила 25,4%, что на 2,5 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (22,9%), и на 3,5 п.п. больше уровня 2019 г. (21,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2021 гг.**

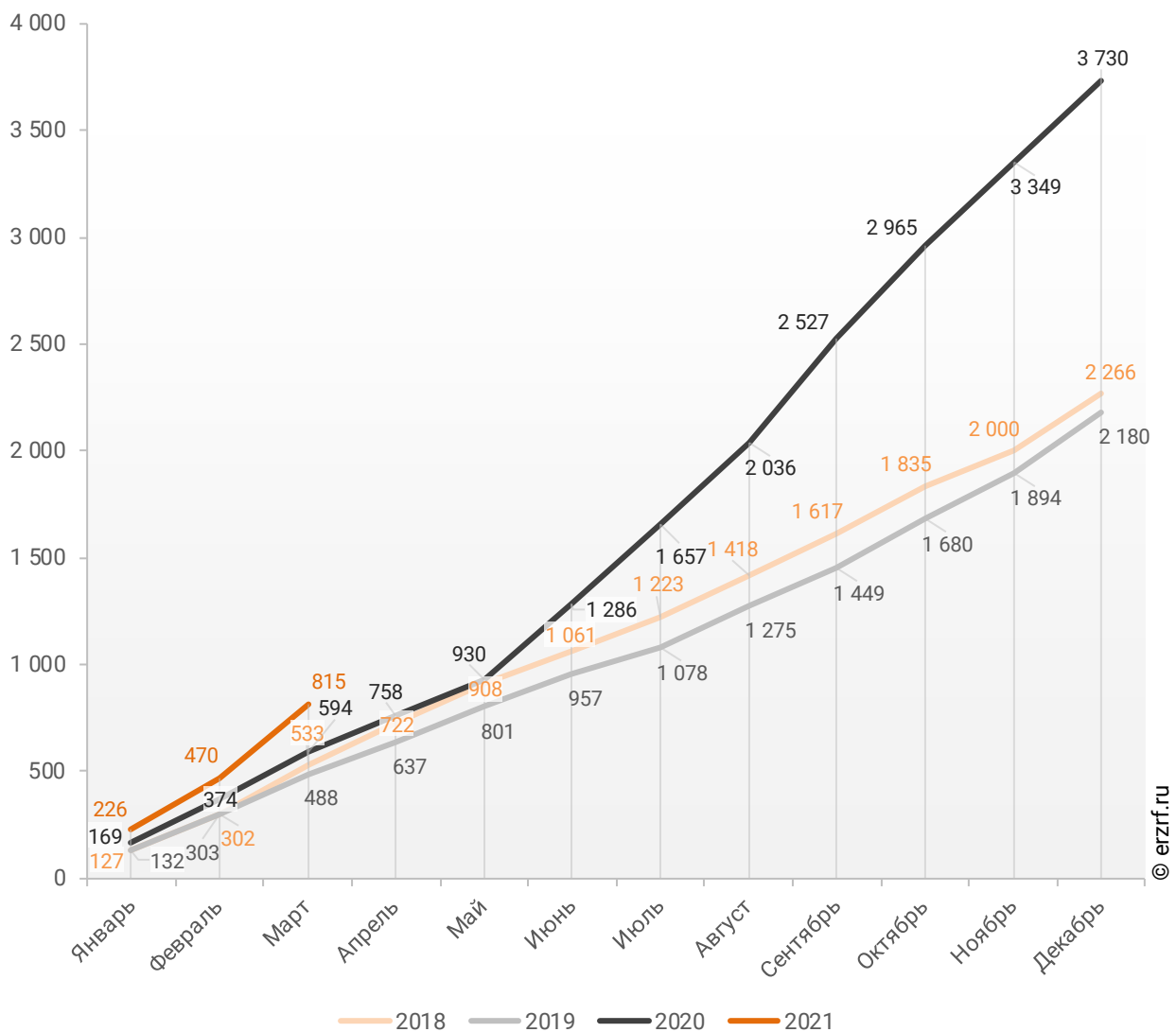


За 3 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Костромской области под залог ДДУ, составил 815 млн ₽ (25,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области). Это на 37,2% больше аналогичного значения 2020 г. (594 млн ₽), и на 67,0% больше, чем в 2019 г. (488 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

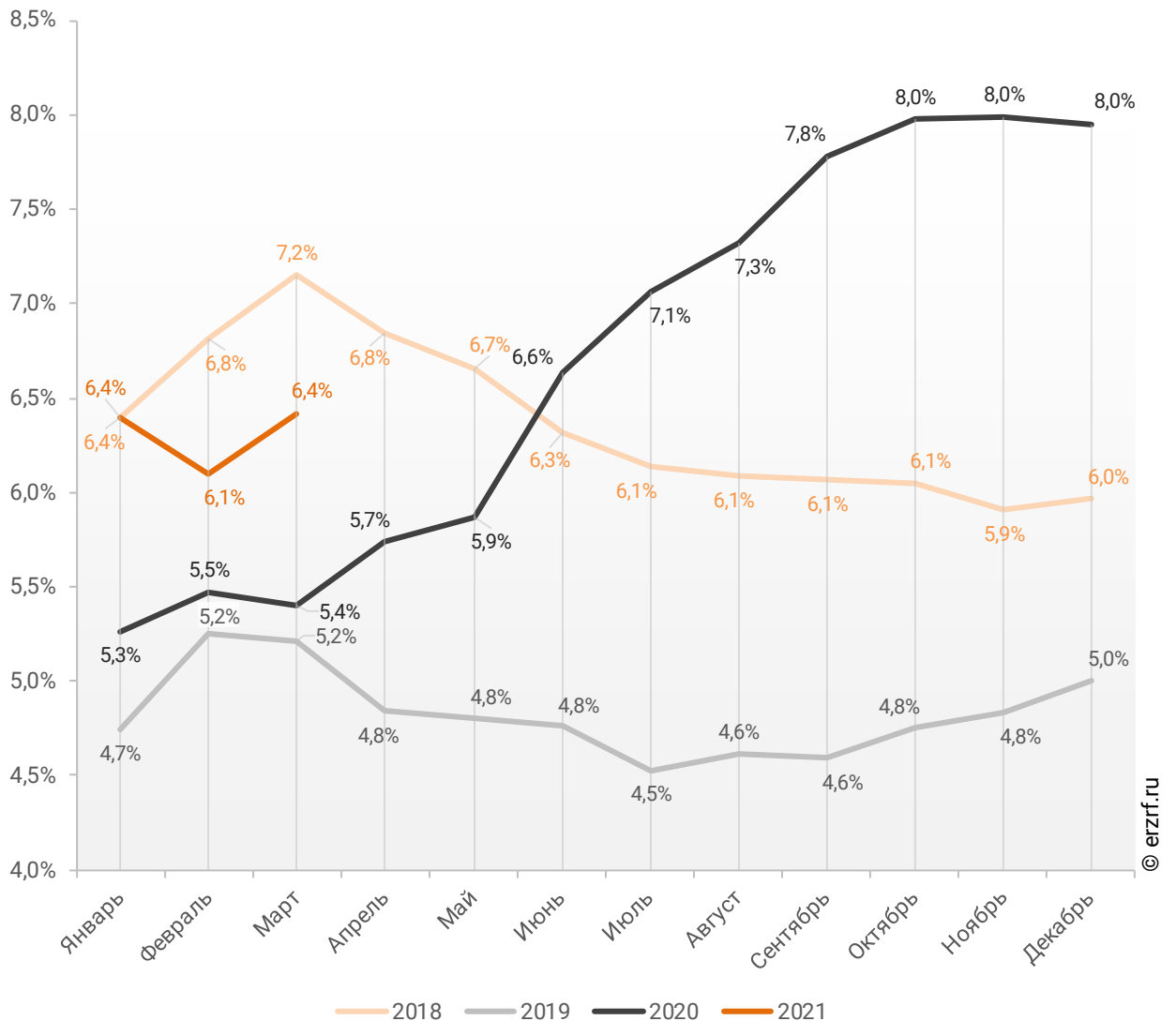


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2021 г. жителям Костромской области (12 695 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,4%, что на 1,0 п.п. больше уровня 2020 г. (5,4%), и на 1,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (5,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2021 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

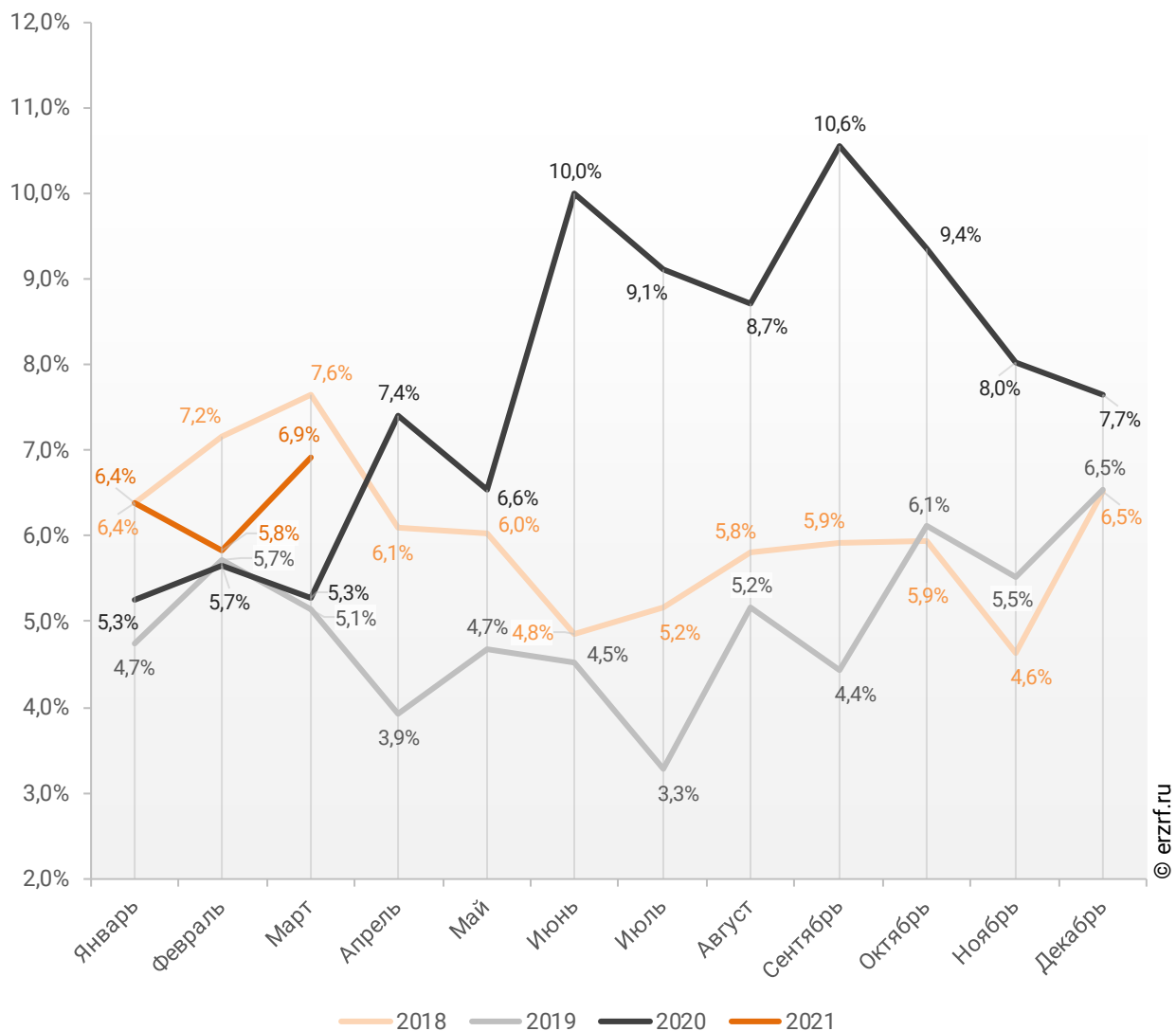
**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2021 гг.**



**График 18**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Костромской области в 2018 – 2021 гг.**



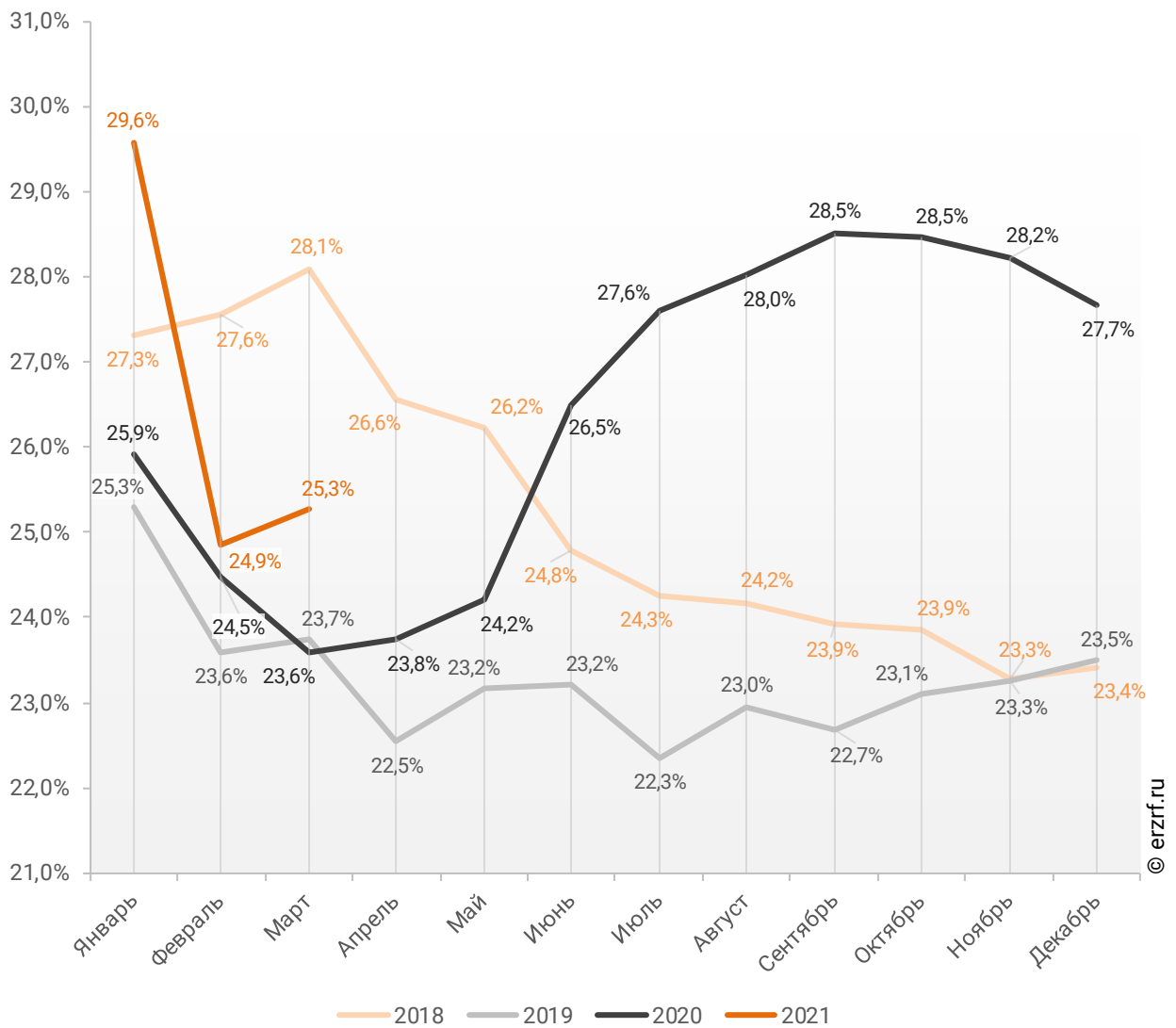
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2021 г., составила 25,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области за этот же период, что на 1,7 п.п. больше, чем в 2020 г. (23,6%), и на 1,6 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (23,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.**

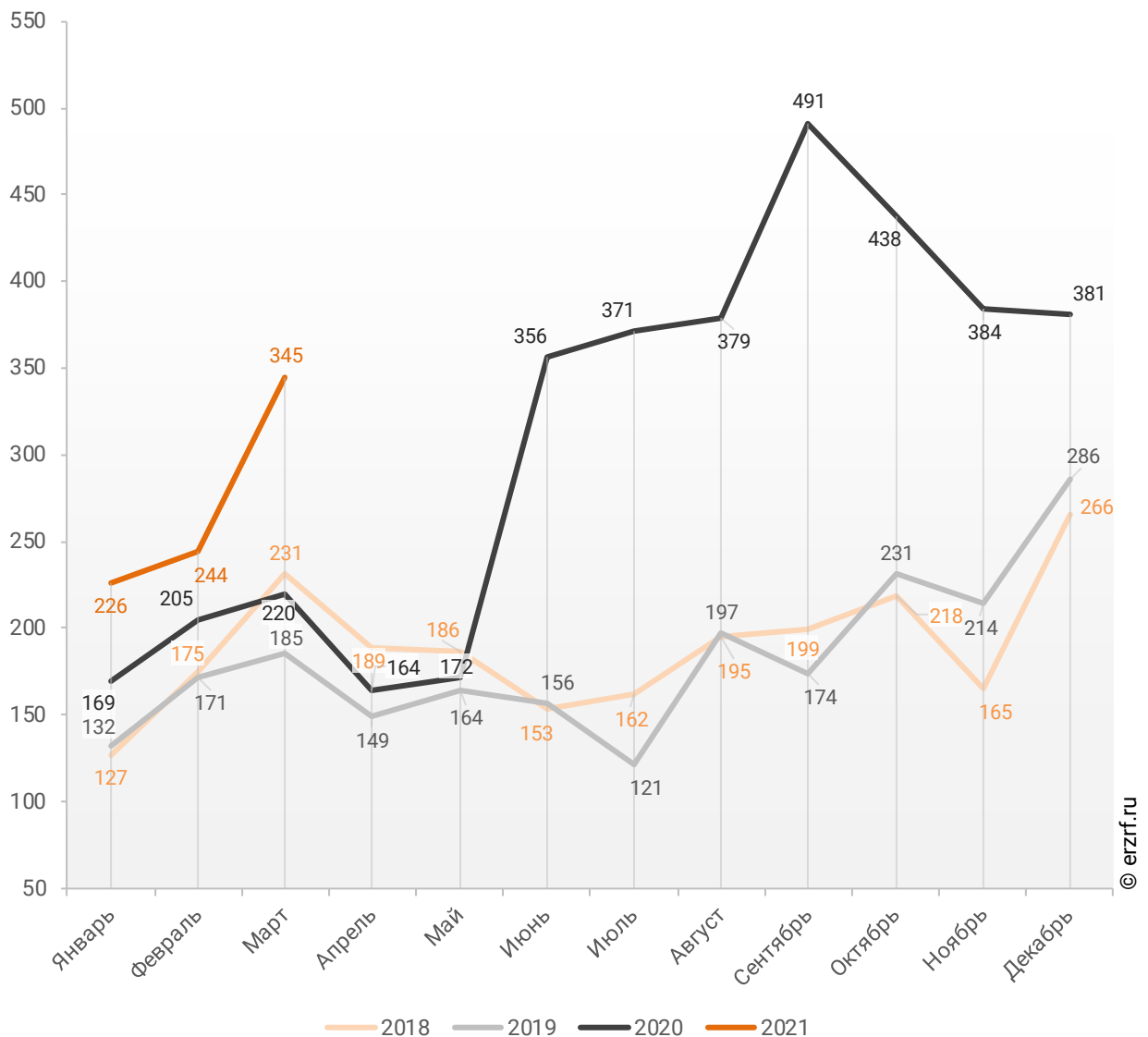


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Костромской области в марте 2021 года, увеличился на 56,8% по сравнению с мартом 2020 года (345 против 220 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

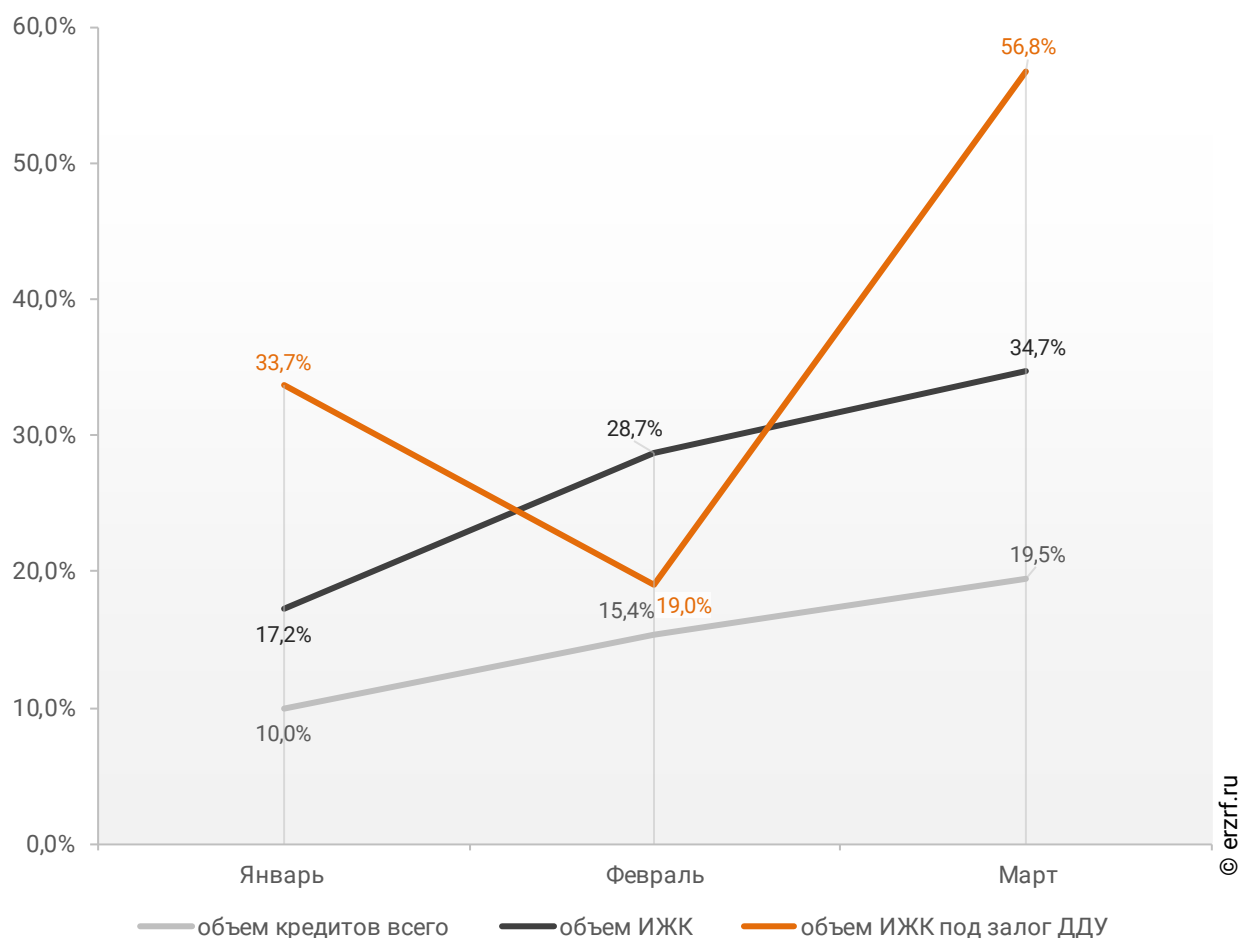
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 56,8% в марте 2021 года по сравнению с мартом 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 19,5% (5,0 против 4,2 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 34,7% (1,3 млрд ₹ против 990 млн ₹ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2021 года по сравнению с аналогичными месяцами 2020 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 марте составила 6,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 25,9%.

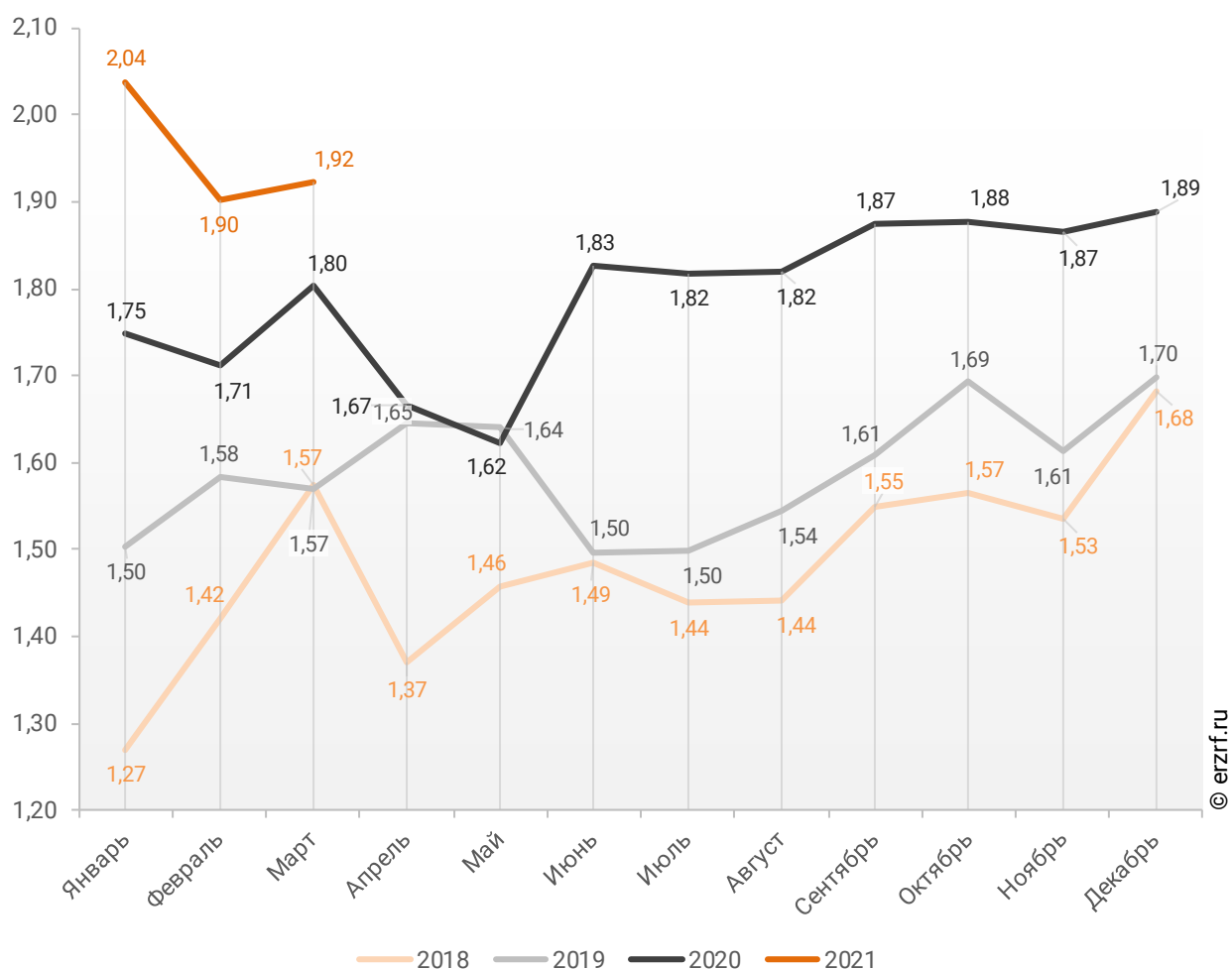
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области

По официальной статистике Банка России в марте 2021 г. средний размер ИЖК в Костромской области составил 1,92 млн ₽, что на 6,6% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,80 млн ₽), и на 22,4% больше аналогичного значения 2019 г. (1,57 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**



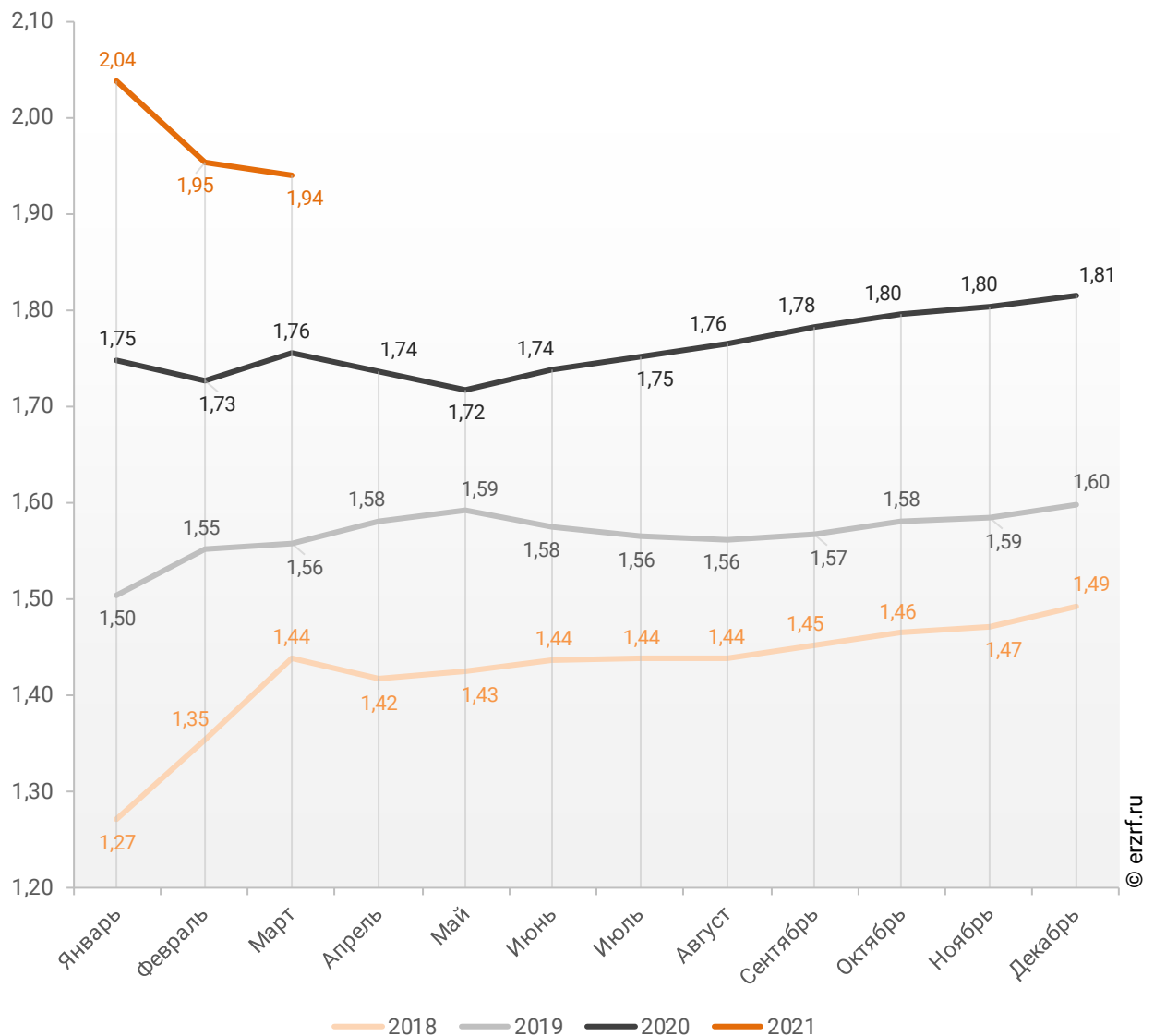


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составил 1,94 млн ₽, что на 10,5% больше, чем в 2020 г. (1,76 млн ₽), и на 24,5% больше соответствующего значения 2019 г. (1,56 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

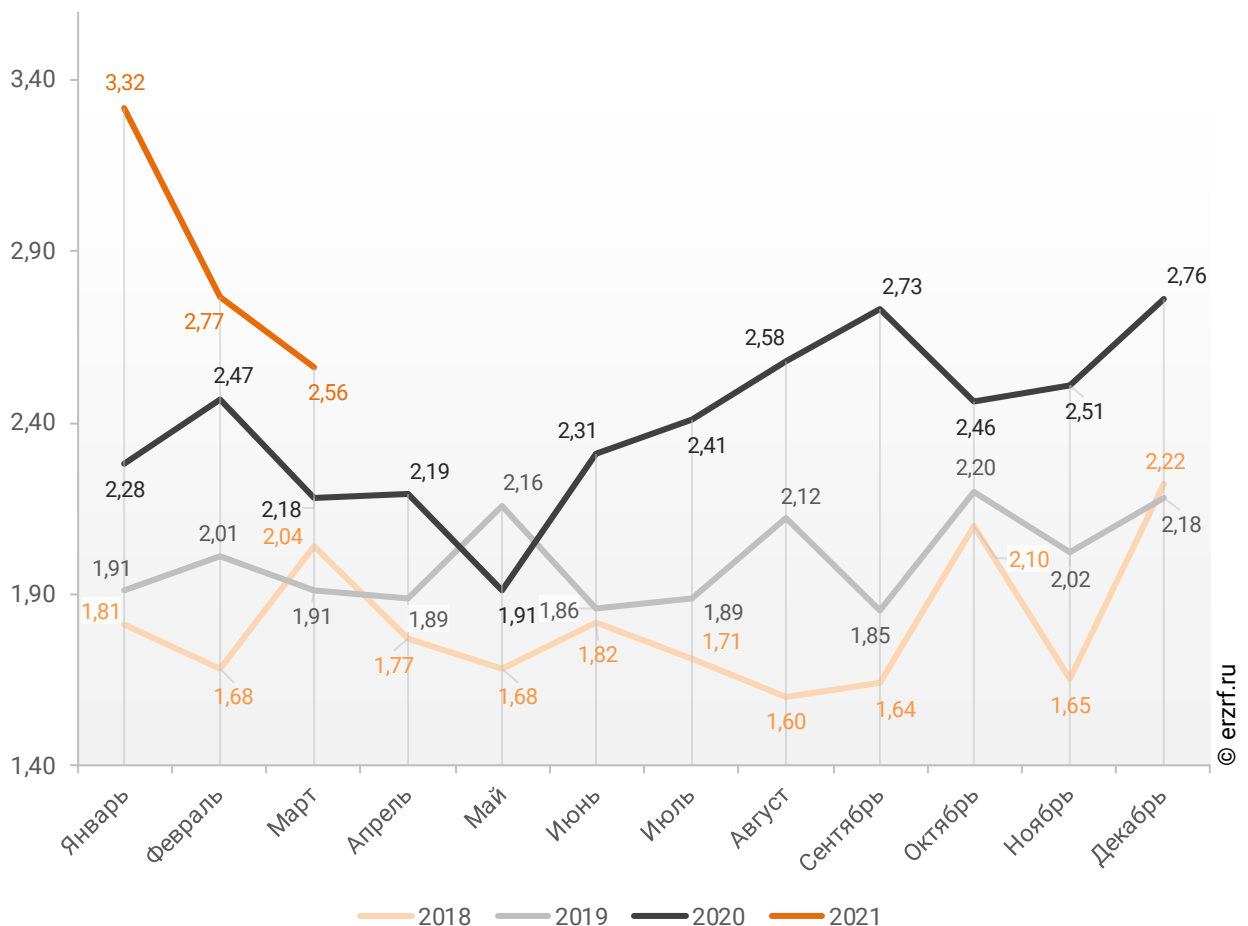


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Костромской области в марте 2021 года увеличился на 17,4% по сравнению с мартом 2020 года (2,56 против 2,18 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 7,6%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

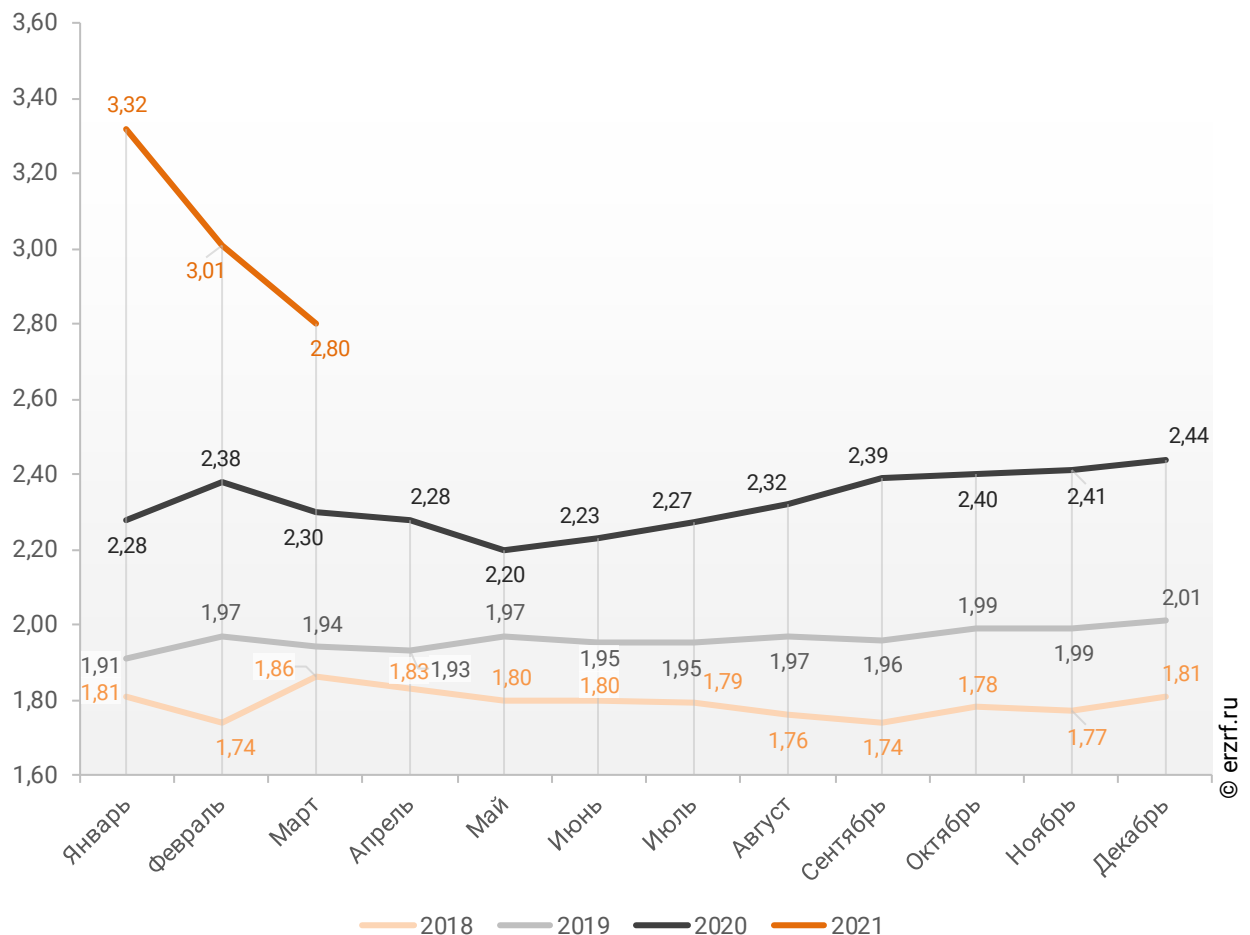


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составил 2,80 млн ₽ (на 44,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области). Это на 21,7% больше соответствующего значения 2020 г. (2,30 млн ₽), и на 44,3% больше уровня 2019 г. (1,94 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

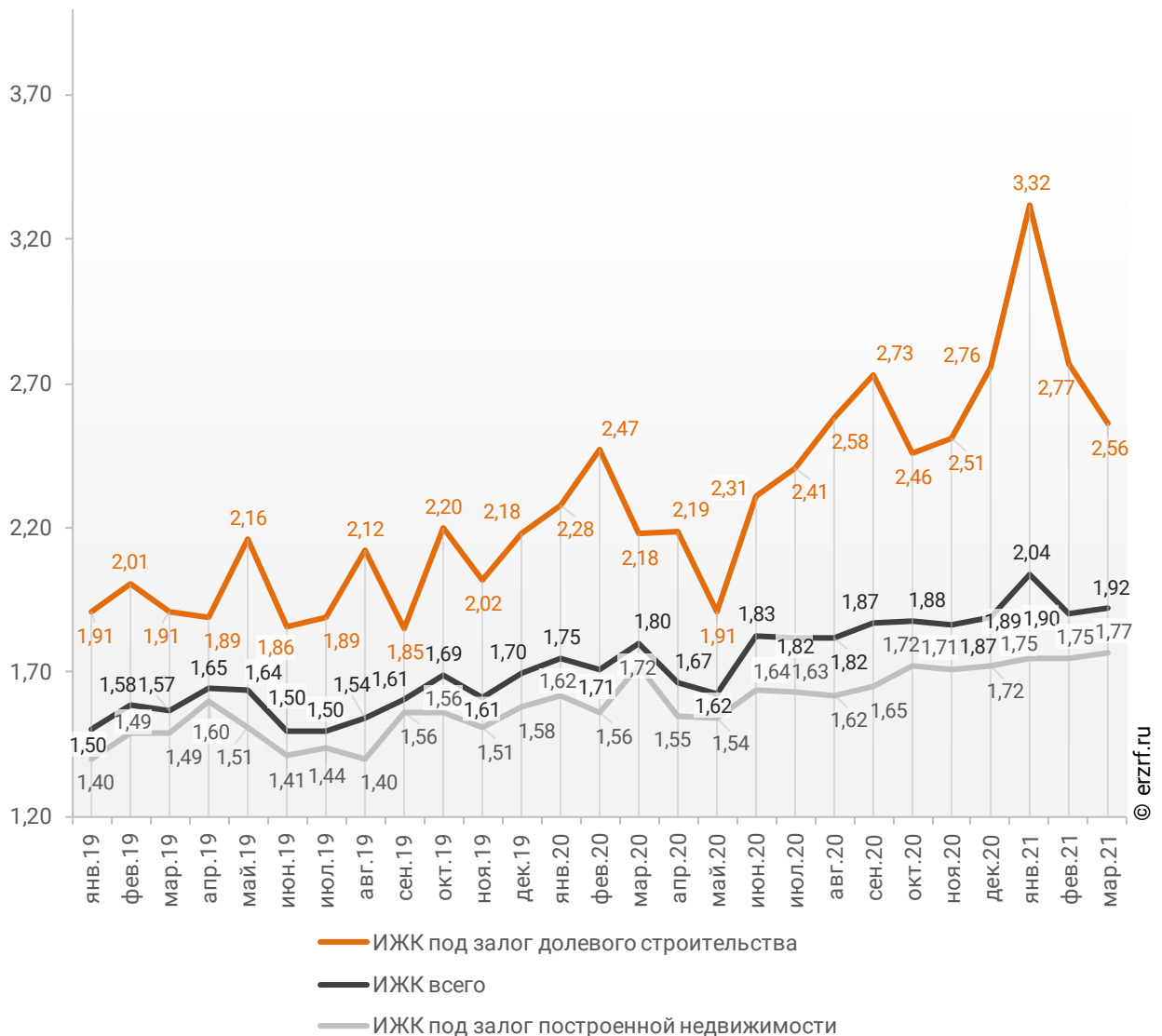


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 2,9% – с 1,72 до 1,77 млн ₽.

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 ₽**



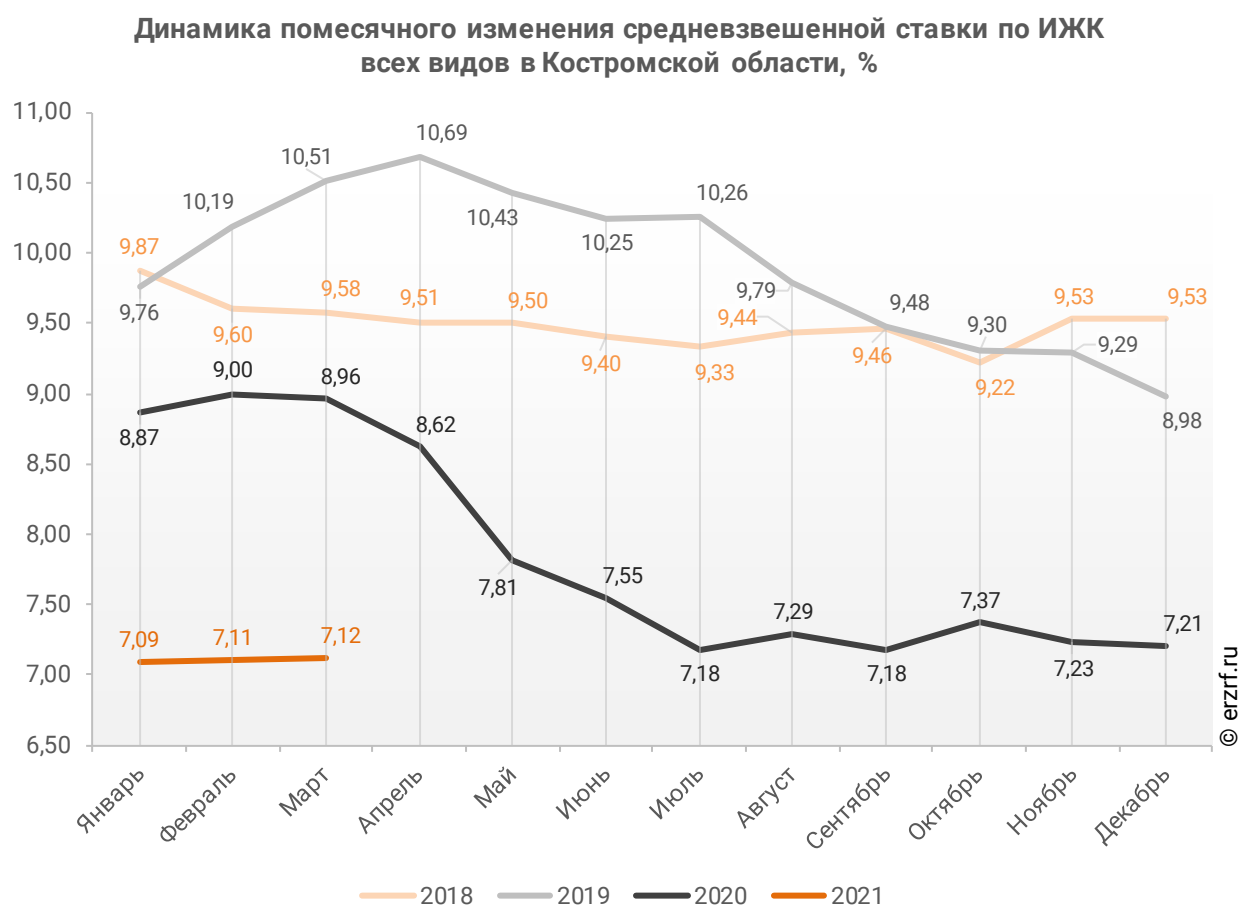
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 17,9 п.п. – с 26,7% до 44,6%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2021 года в Костромской области, средневзвешенная ставка составила 7,12%. По сравнению с таким же показателем марта 2020 года произошло снижение ставки на 1,84 п.п. (с 8,96 до 7,12%).

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

**График 27**

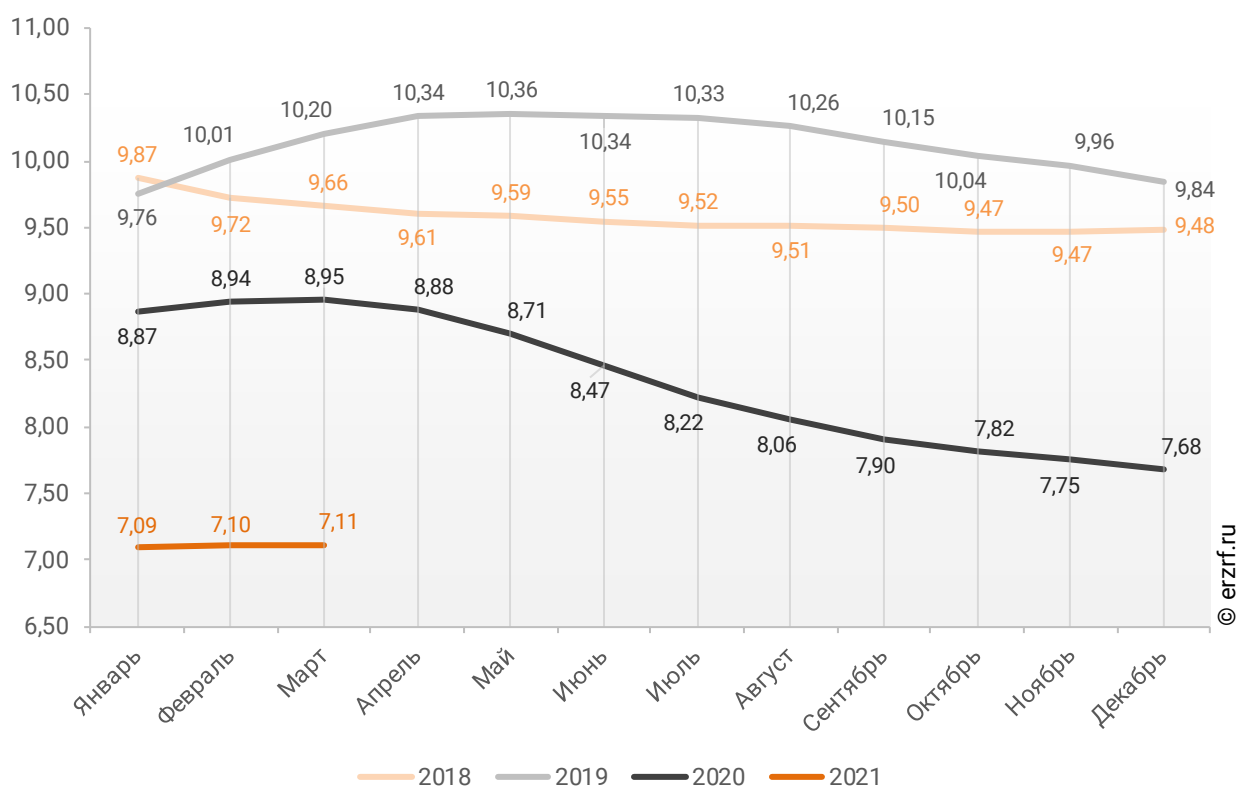


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составила 7,11%, что на 1,84 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,95%), и на 3,09 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,20%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг.**

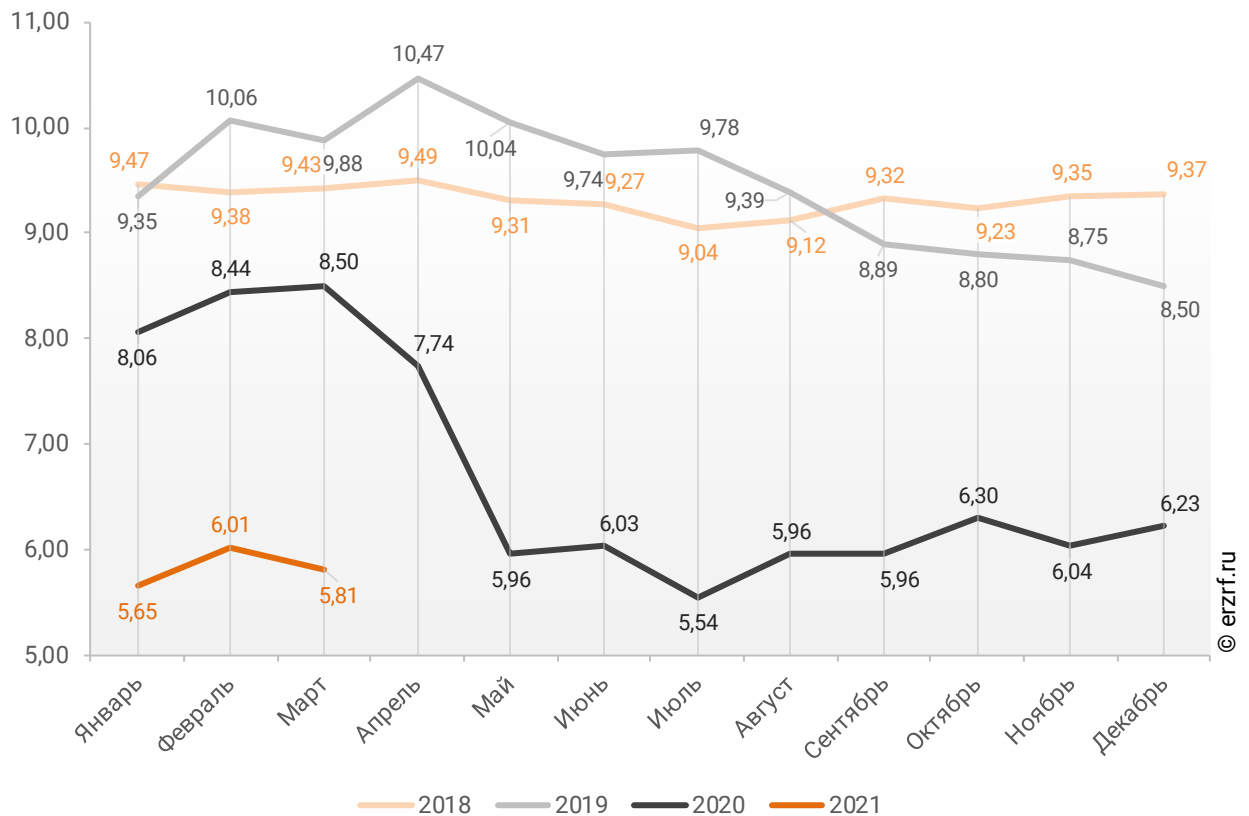


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Костромской области в марте 2021 года, составила 5,81%, что на 2,69 п.п. меньше аналогичного значения за март 2020 года (8,50%).

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, %**

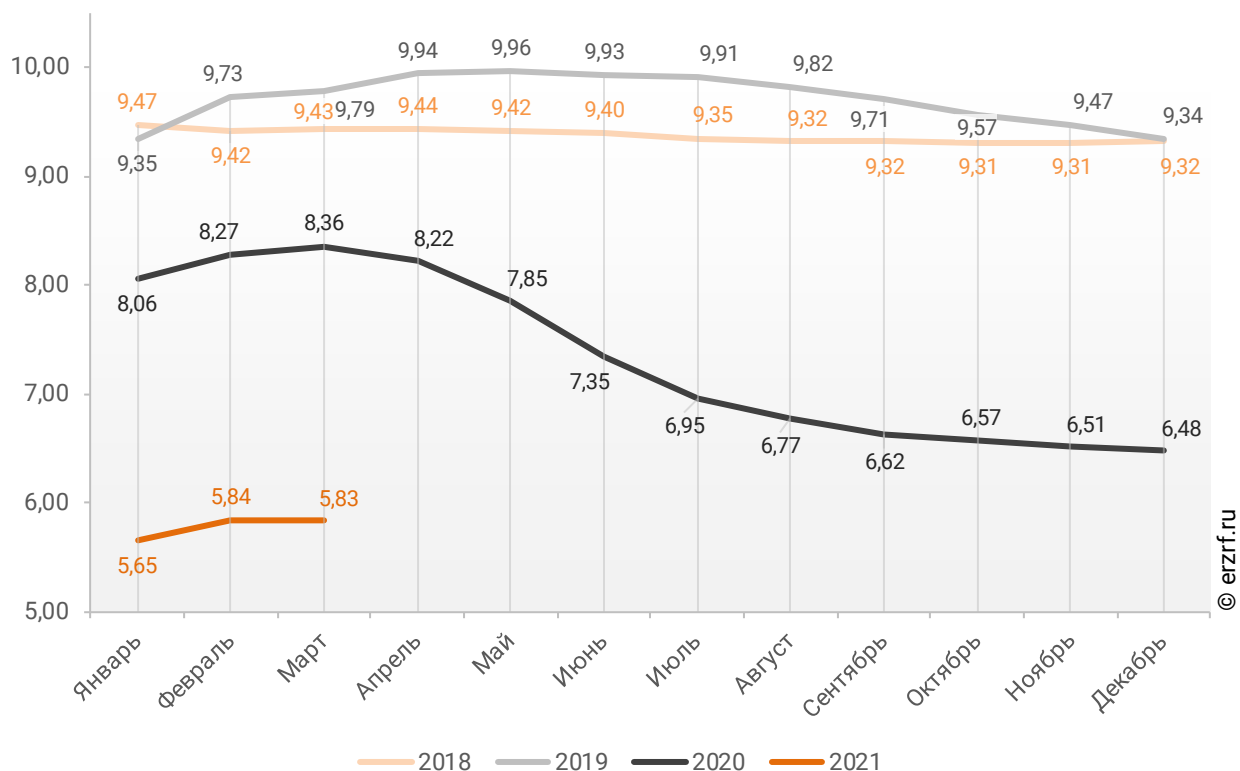


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Костромской области, накопленным итогом составила 5,83% (на 1,28 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,53 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,36%), и на 3,96 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,79%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2018 – 2021 гг.**



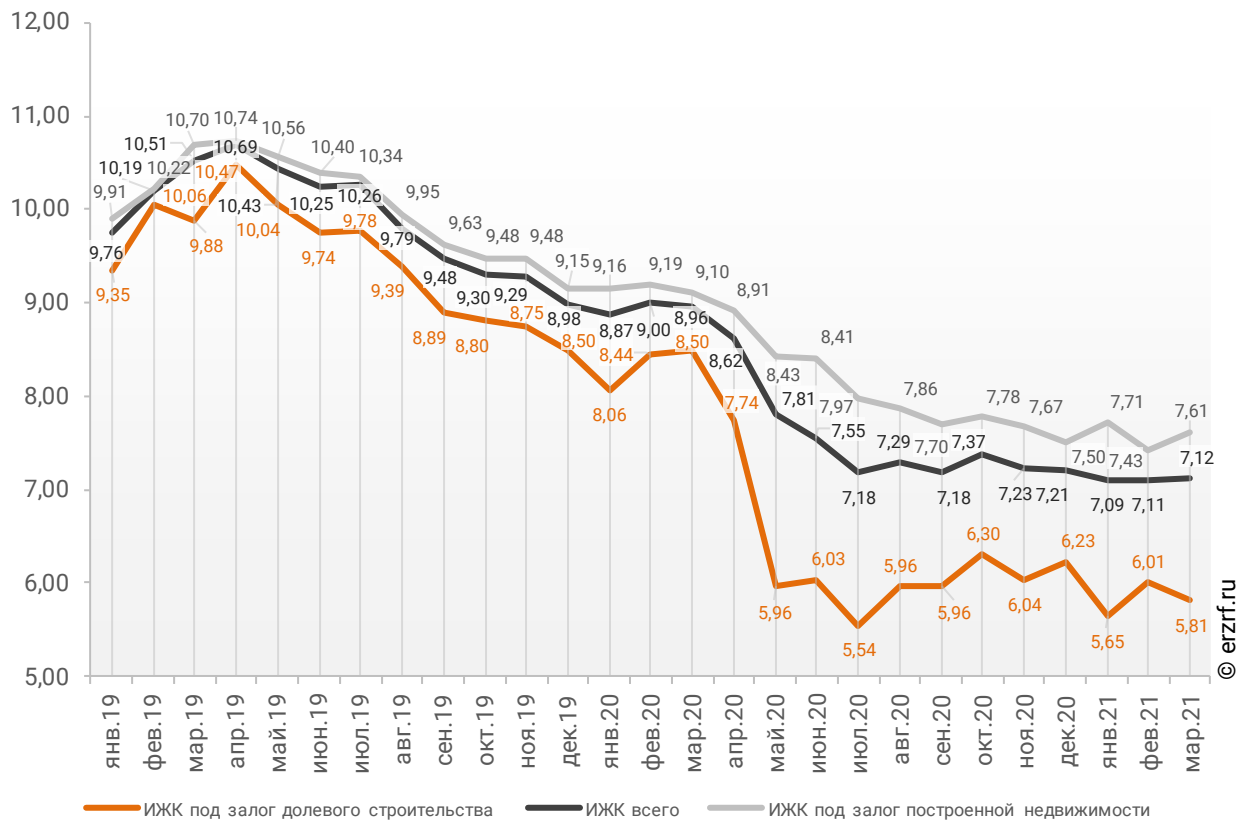


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Костромской области в марте 2021 года составила 7,61%, что на 1,49 п.п. меньше значения за март 2020 года (9,10%).

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

**График 31**

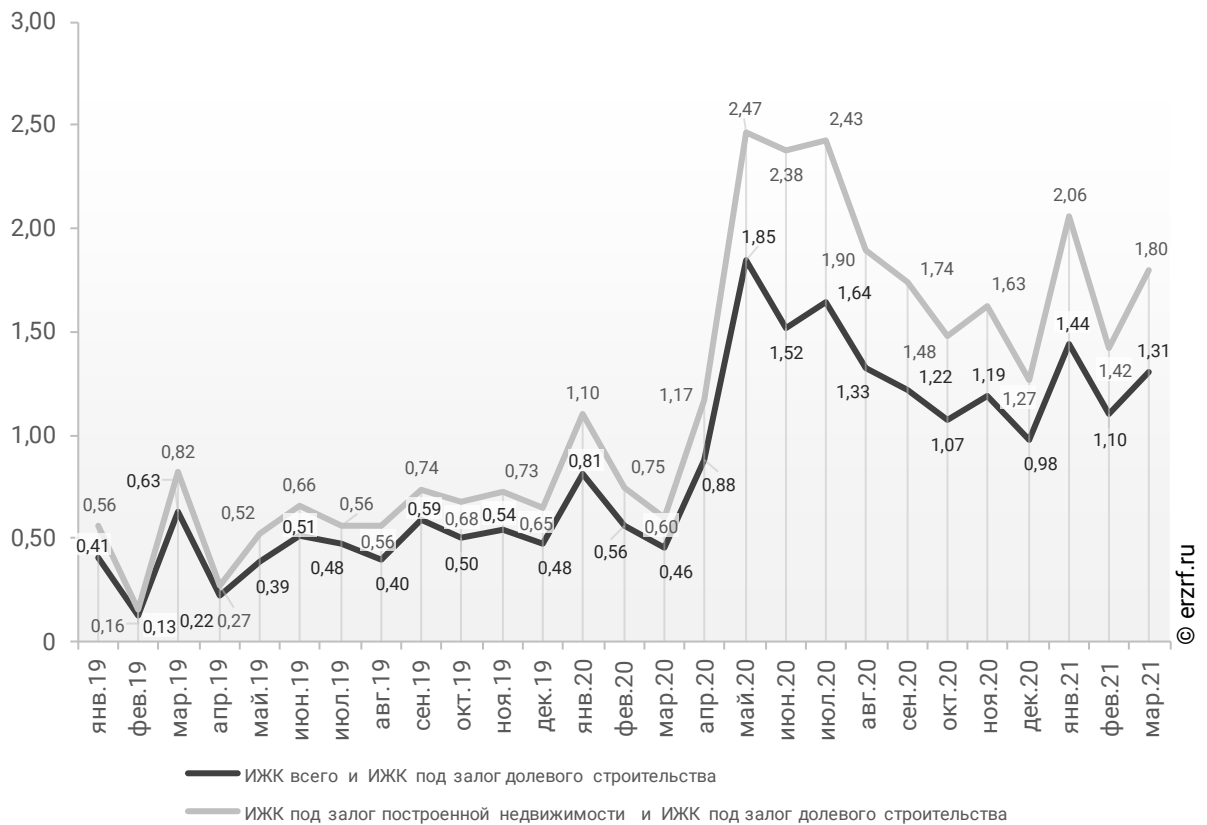
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Костромской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Костромской области увеличилась в 2,8 раза с 0,46 п.п. до 1,31 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Костромской области за год увеличилась в 3,0 раза с 0,6 п.п. до 1,8 п.п. (График 32).

**График 32**

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

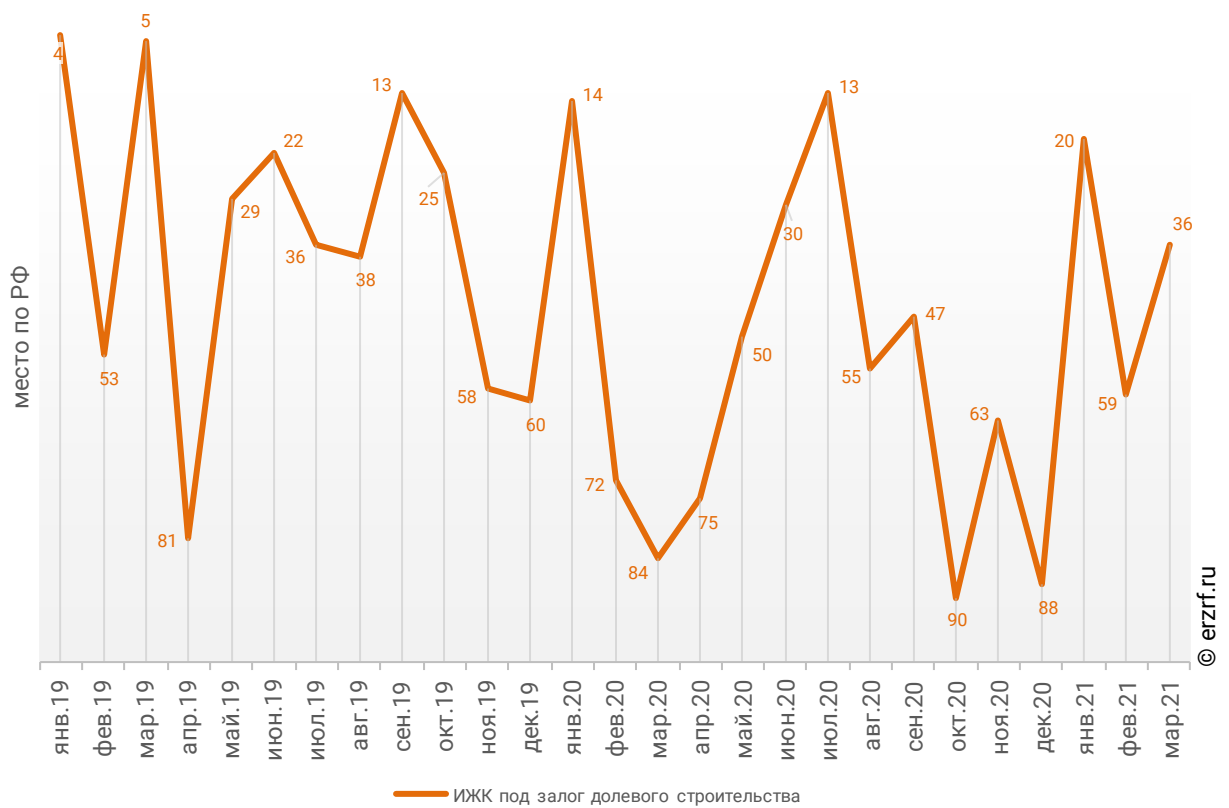


Костромская область занимает 42-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Костромская область занимает 36-е место, и 34-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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), %**

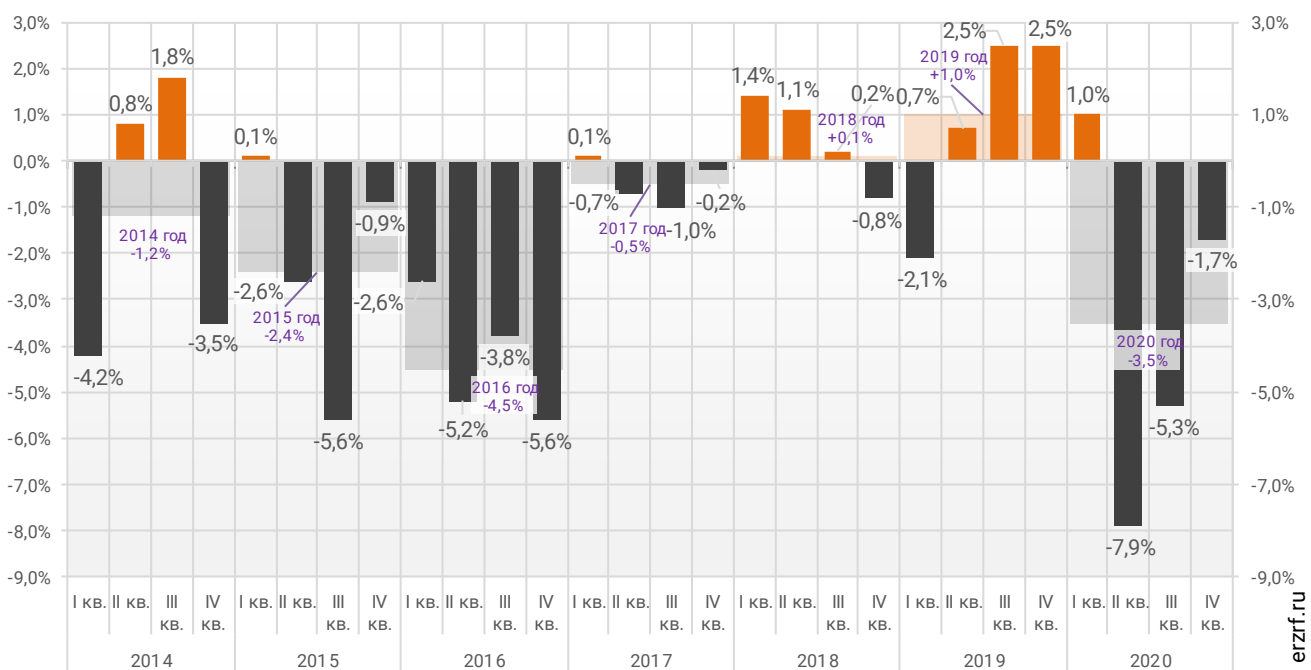
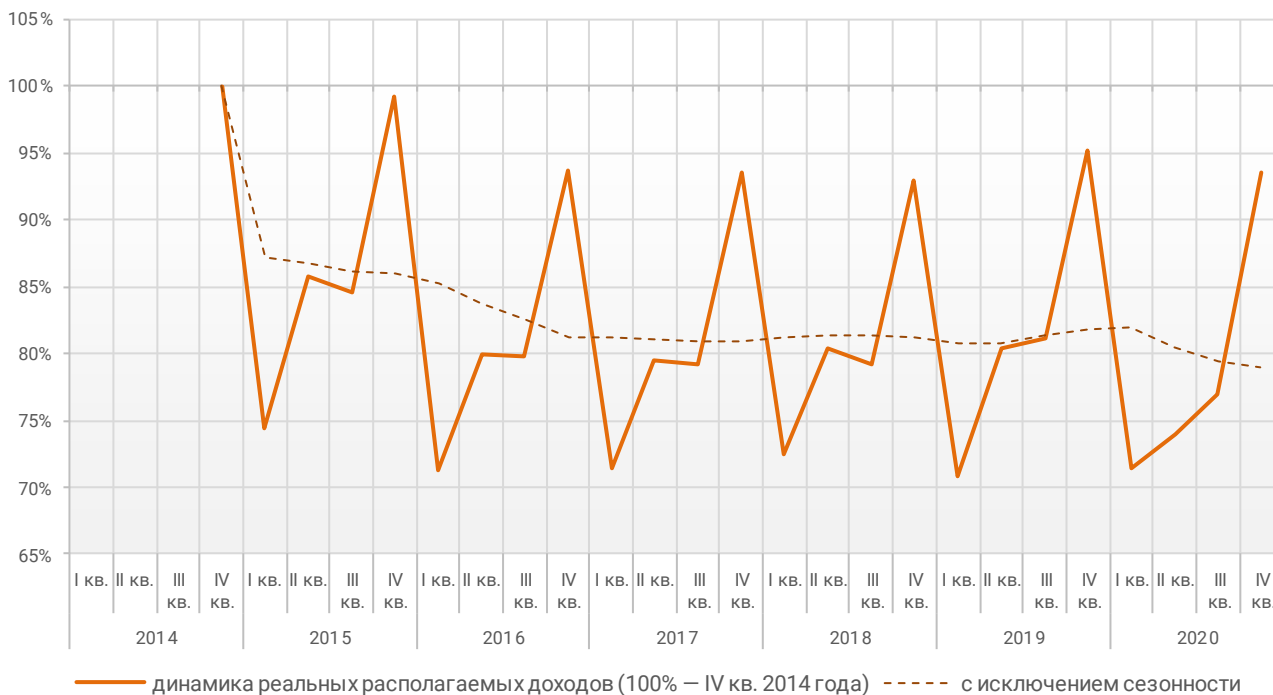


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



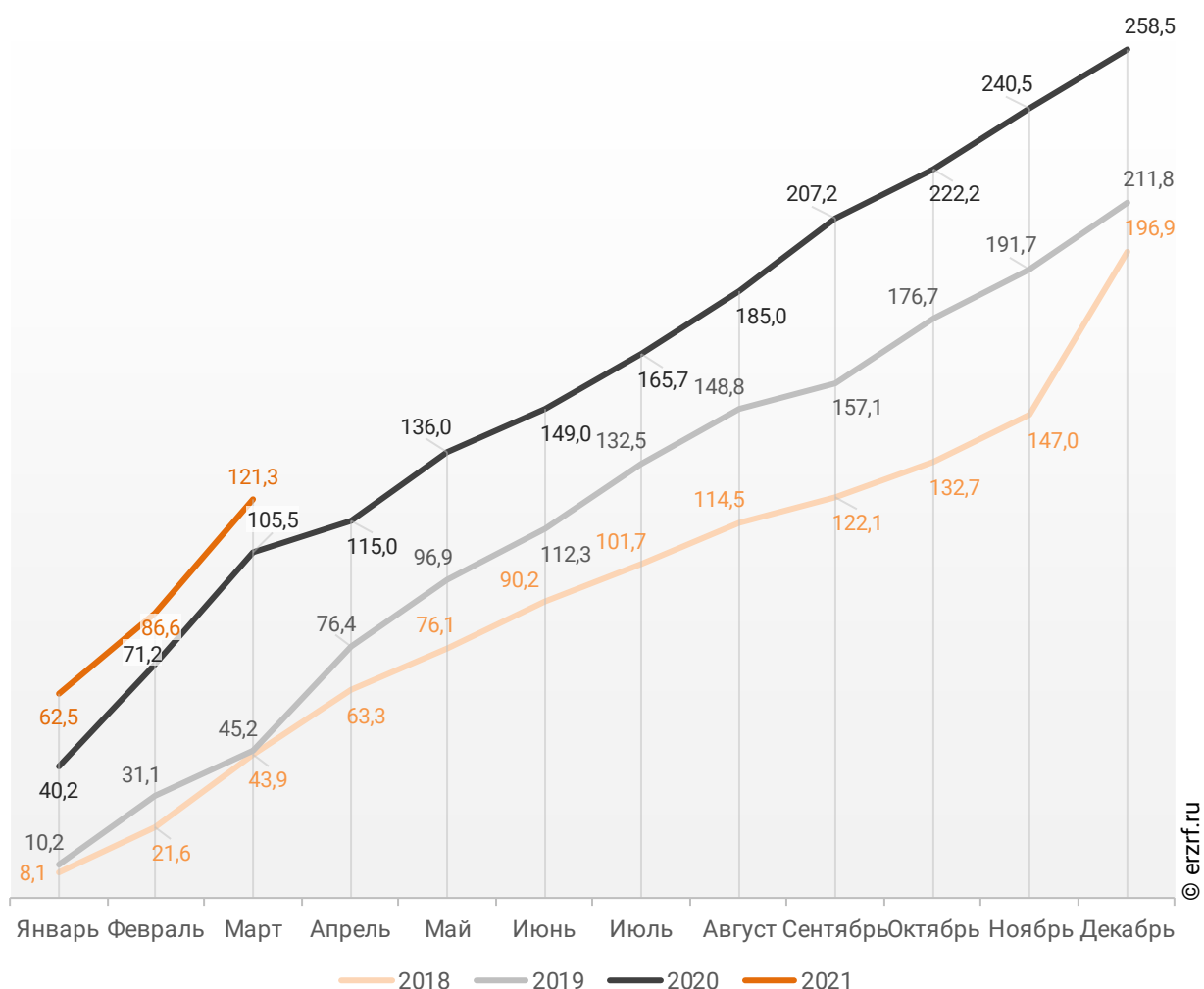
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2021 г. показывает превышение на 15,0% графика ввода жилья в Костромской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 168,4% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Костромской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>

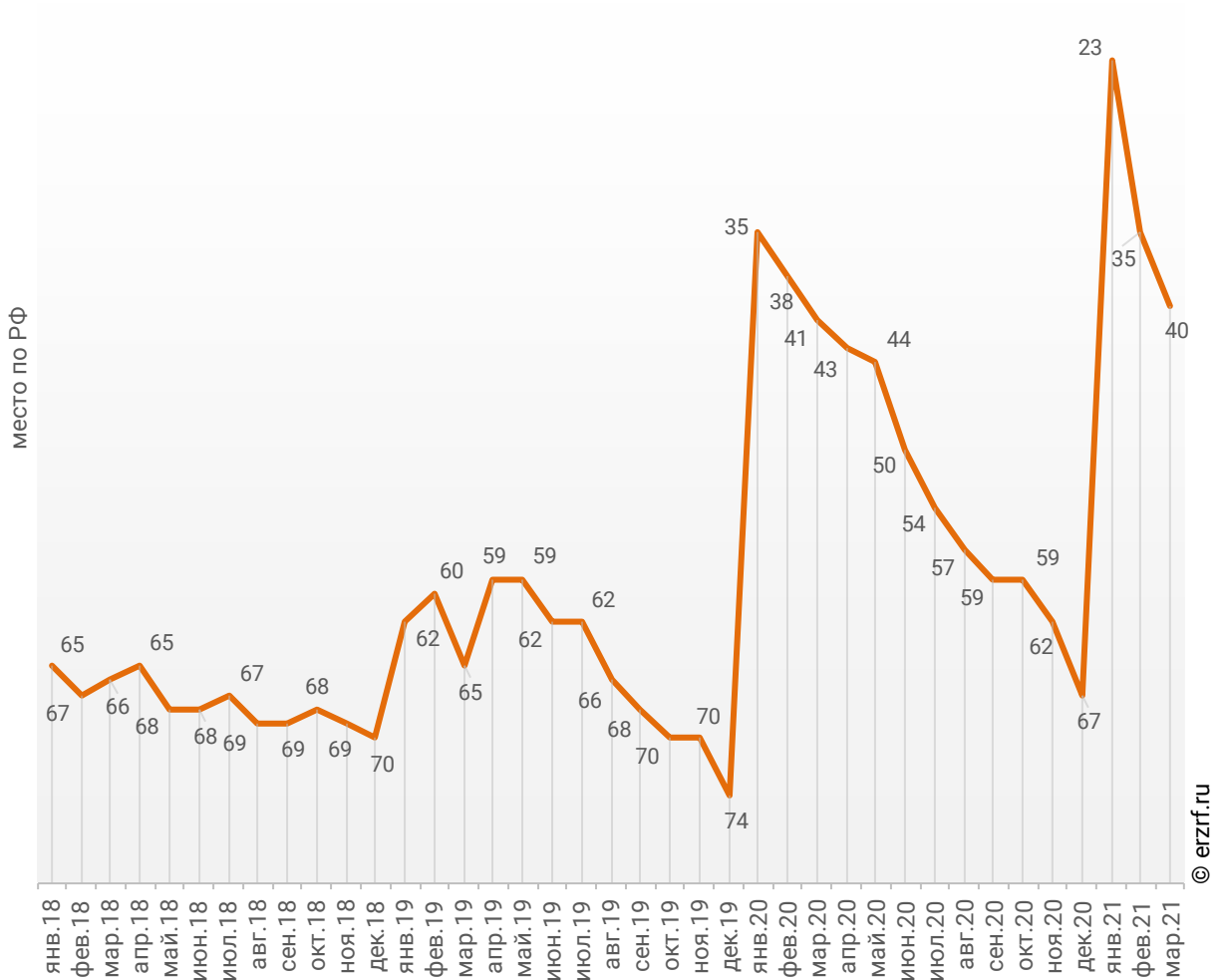


За январь-март 2021 года по показателю ввода жилья Костромская область занимает 40-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 39-е место, а по динамике относительного прироста – 41-е место.

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

**График 37**

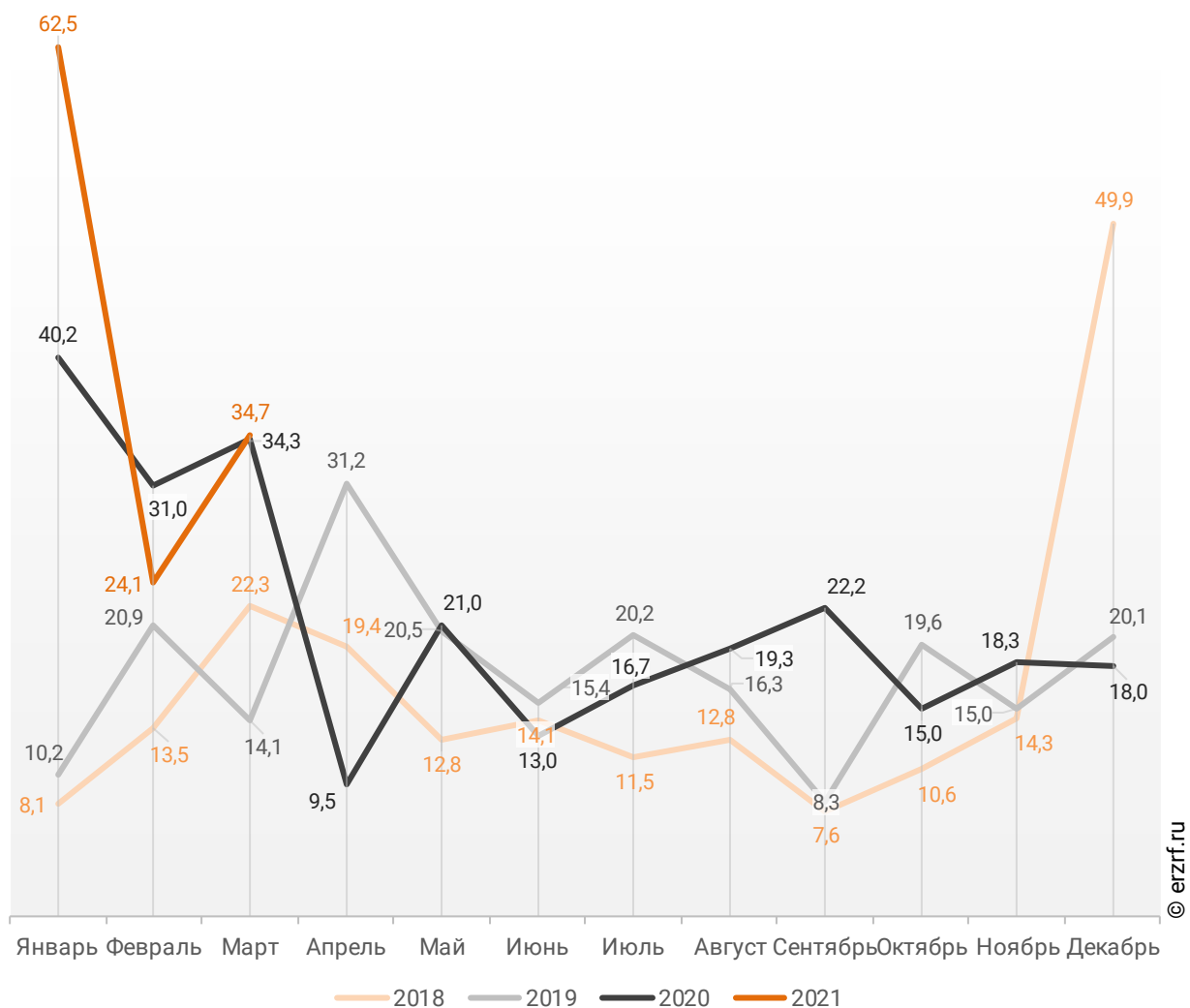
**Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В марте 2021 года в Костромской области введено 34,7 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 1,2% или на 0,4 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

**График 38**

**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Костромской области, тыс. м<sup>2</sup>**

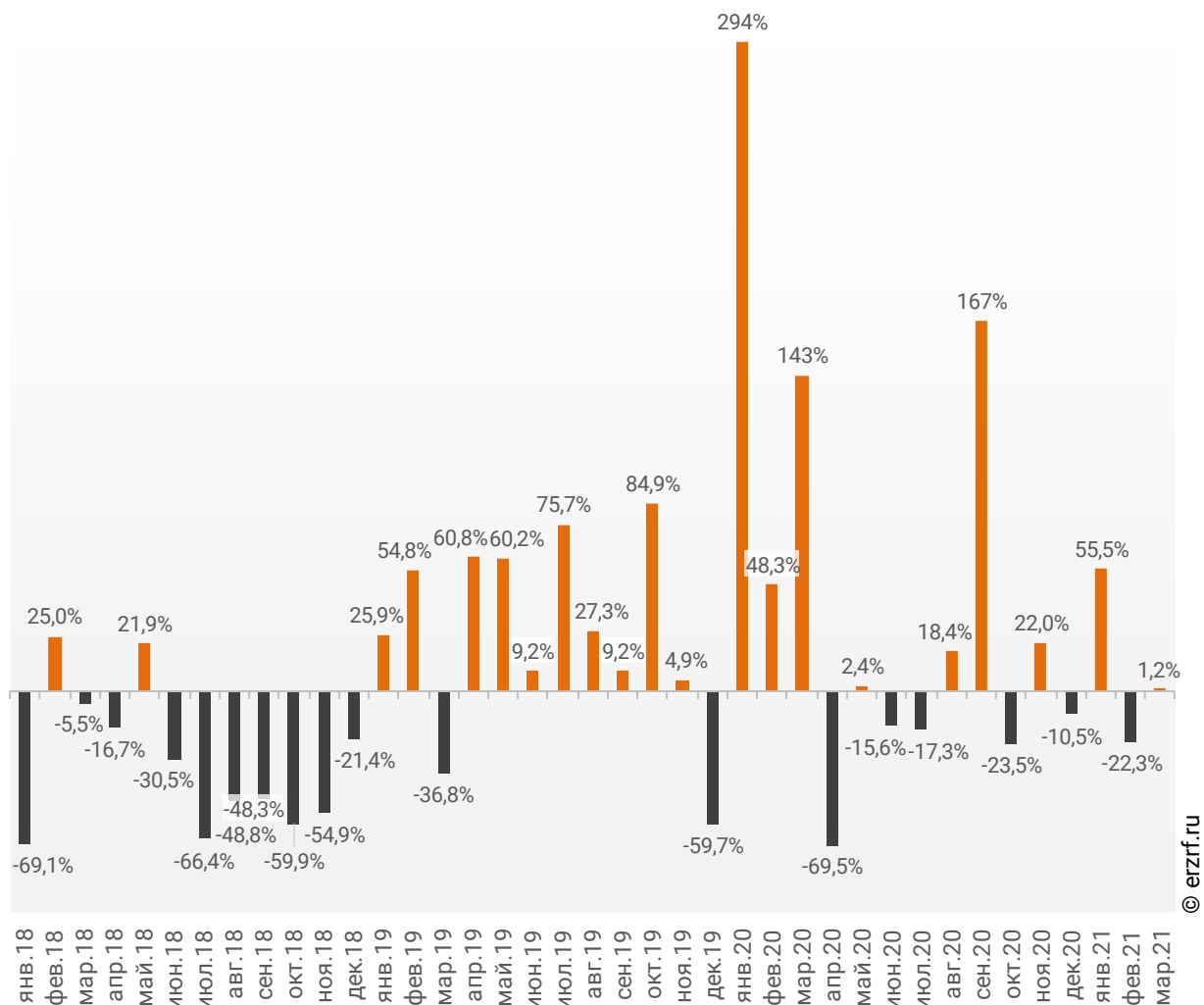




Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Костромской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

**График 39**

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



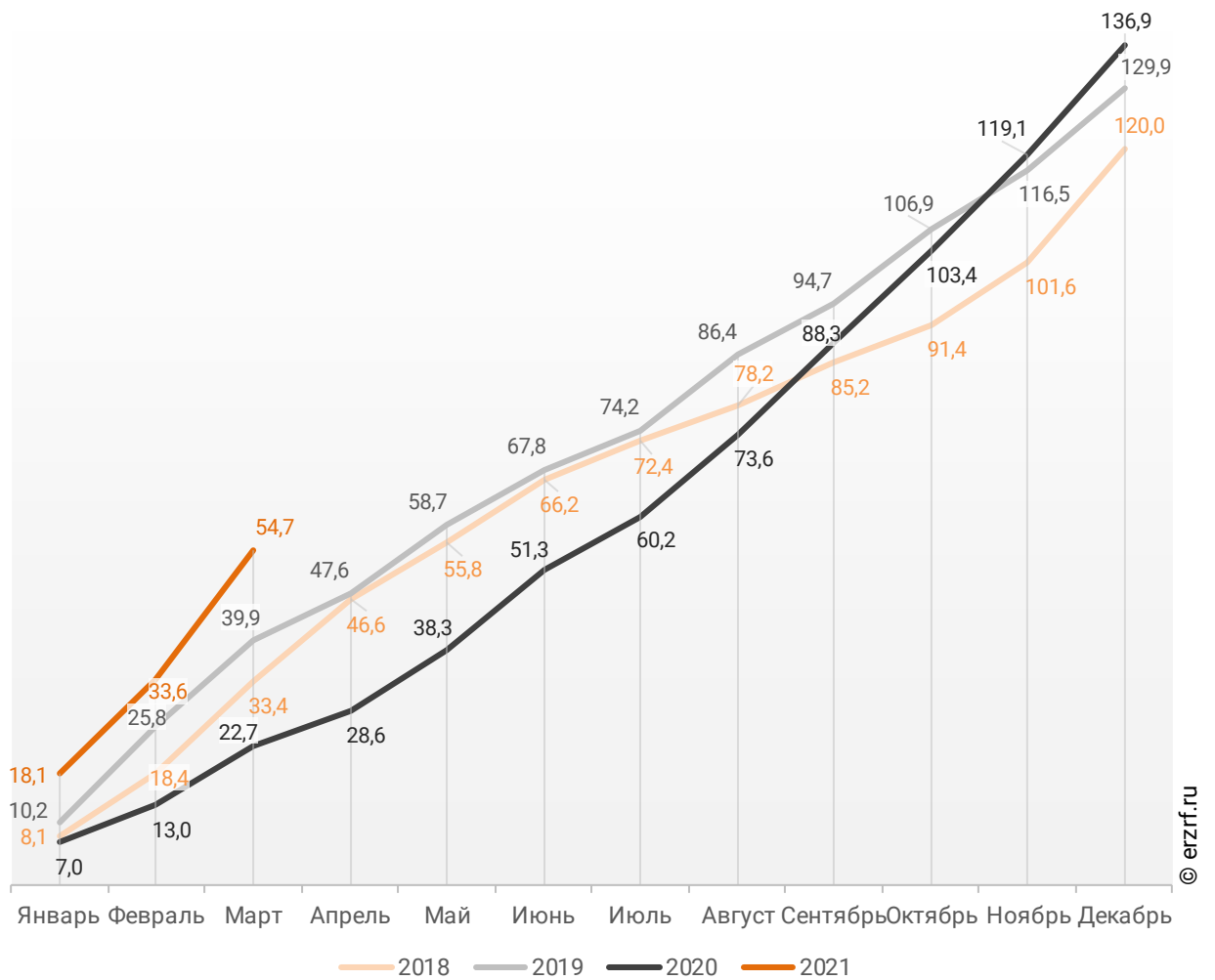
© erzf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Костромская область занимает 49-е место по показателю ввода жилья за март 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 56-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 58-м месте.

В Костромской области за 3 месяца 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 141,0% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 37,1% по отношению к 2019 г. (График 40).

**График 40**

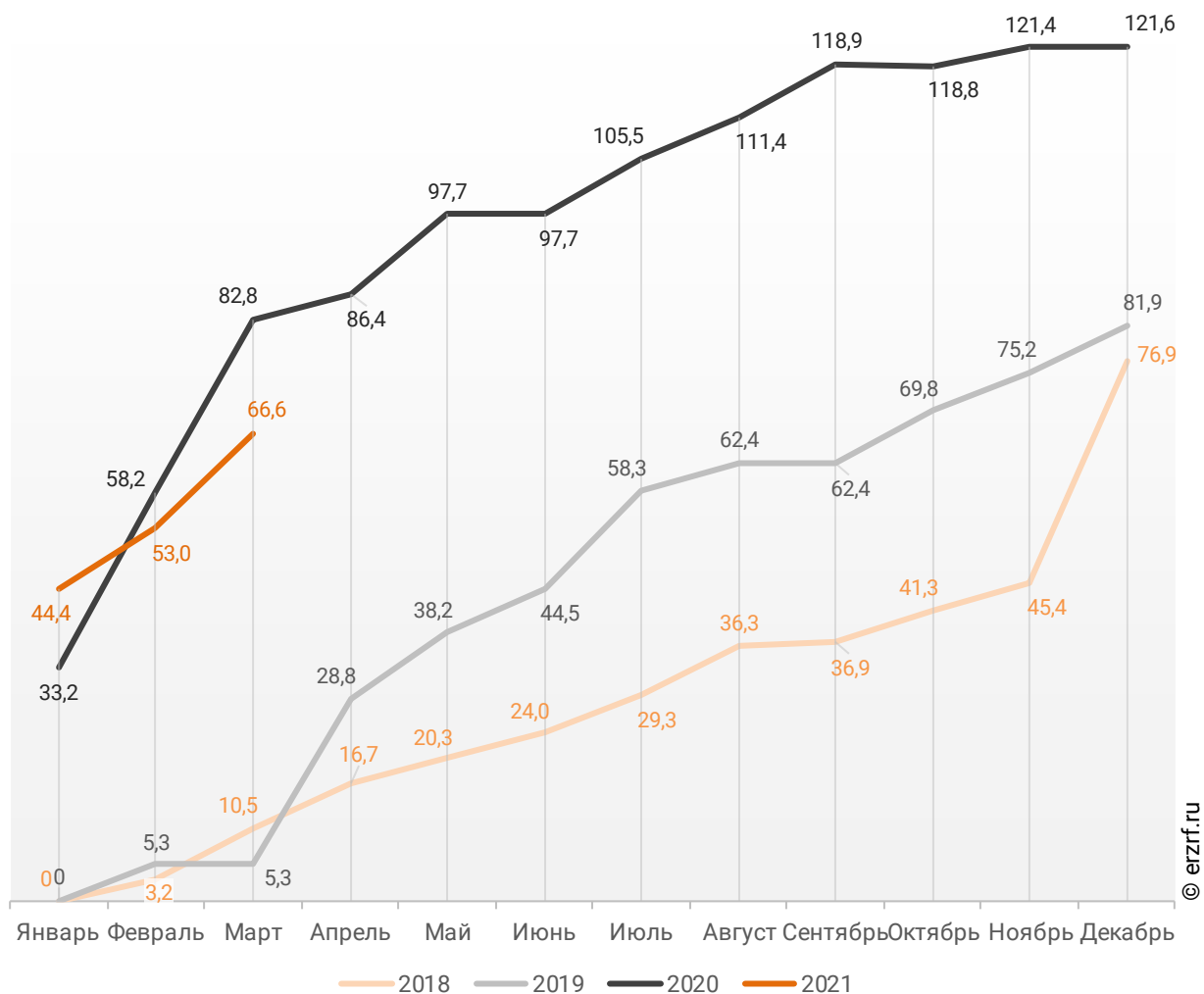
**Ввод жилья населением в Костромской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. показывают снижение на 19,6% к уровню 2020 г. и превышение на 1156,6% к 2019 г. (График 41).

**График 41**

**Ввод жилья застройщиками в Костромской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

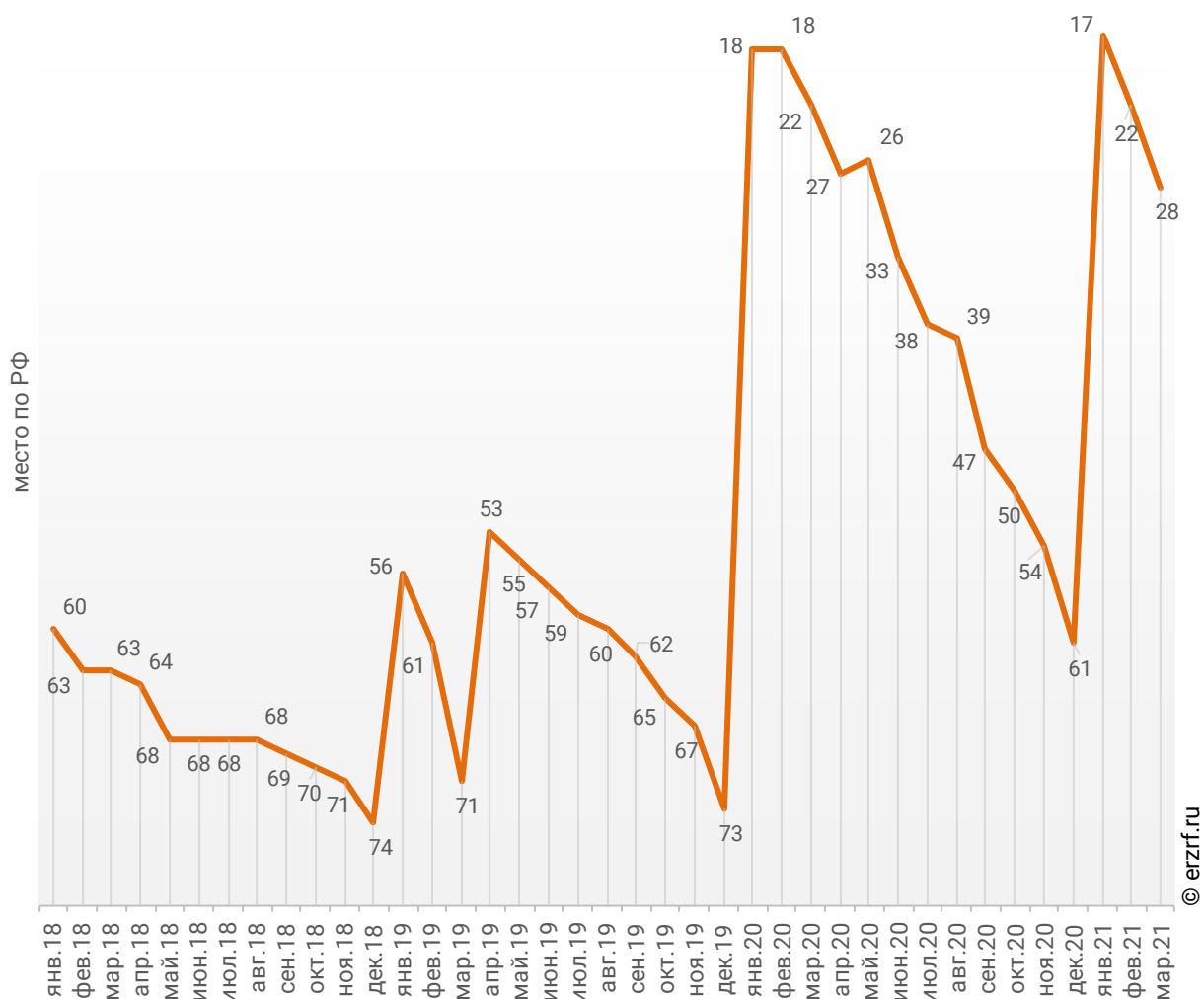


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2021 года Костромская область занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 70-е место, по динамике относительного прироста – 58-е место.

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

**График 42**

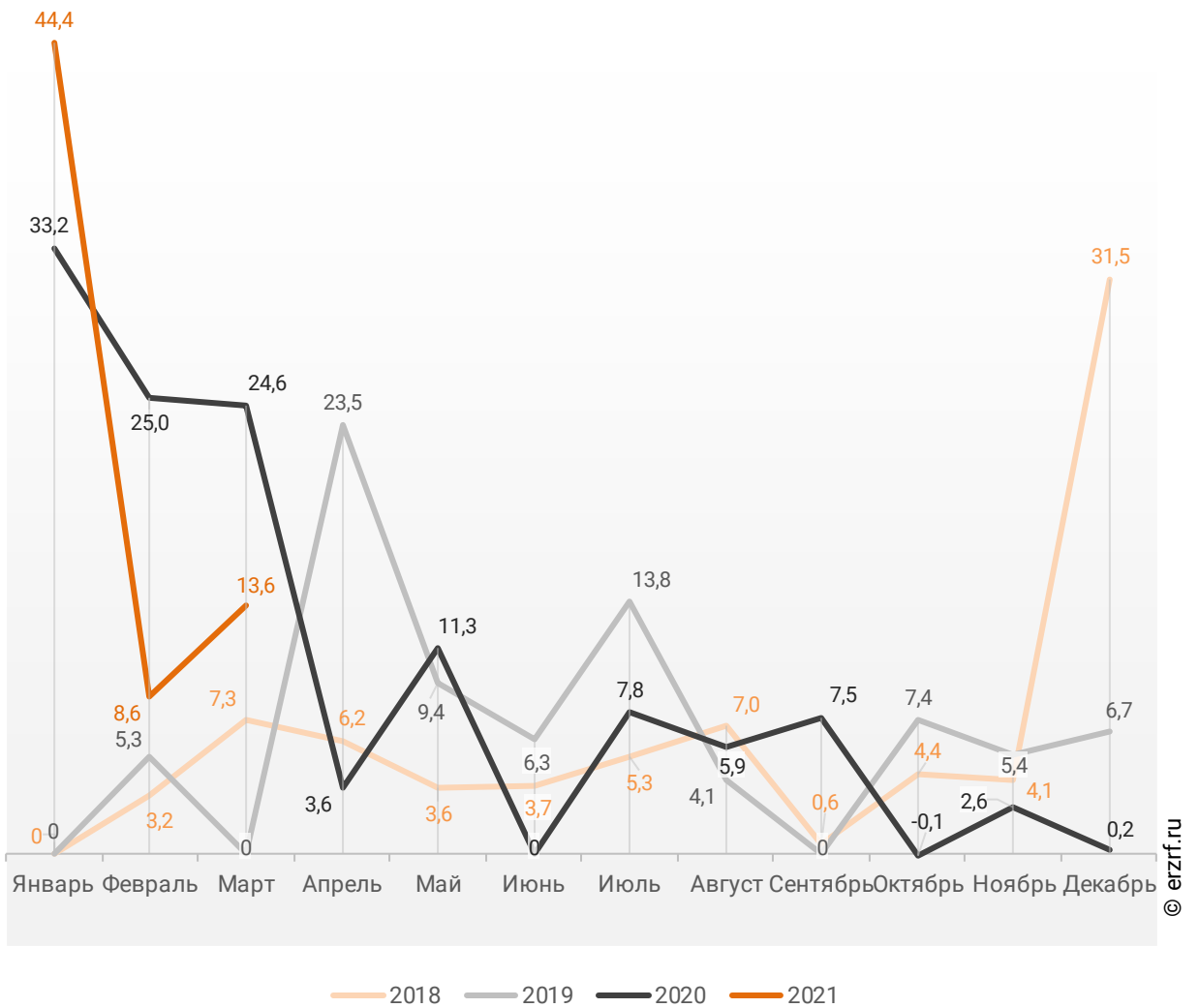
**Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В марте 2021 года в Костромской области застройщиками введено 13,6 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 44,7% или на 11,0 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

**График 43**

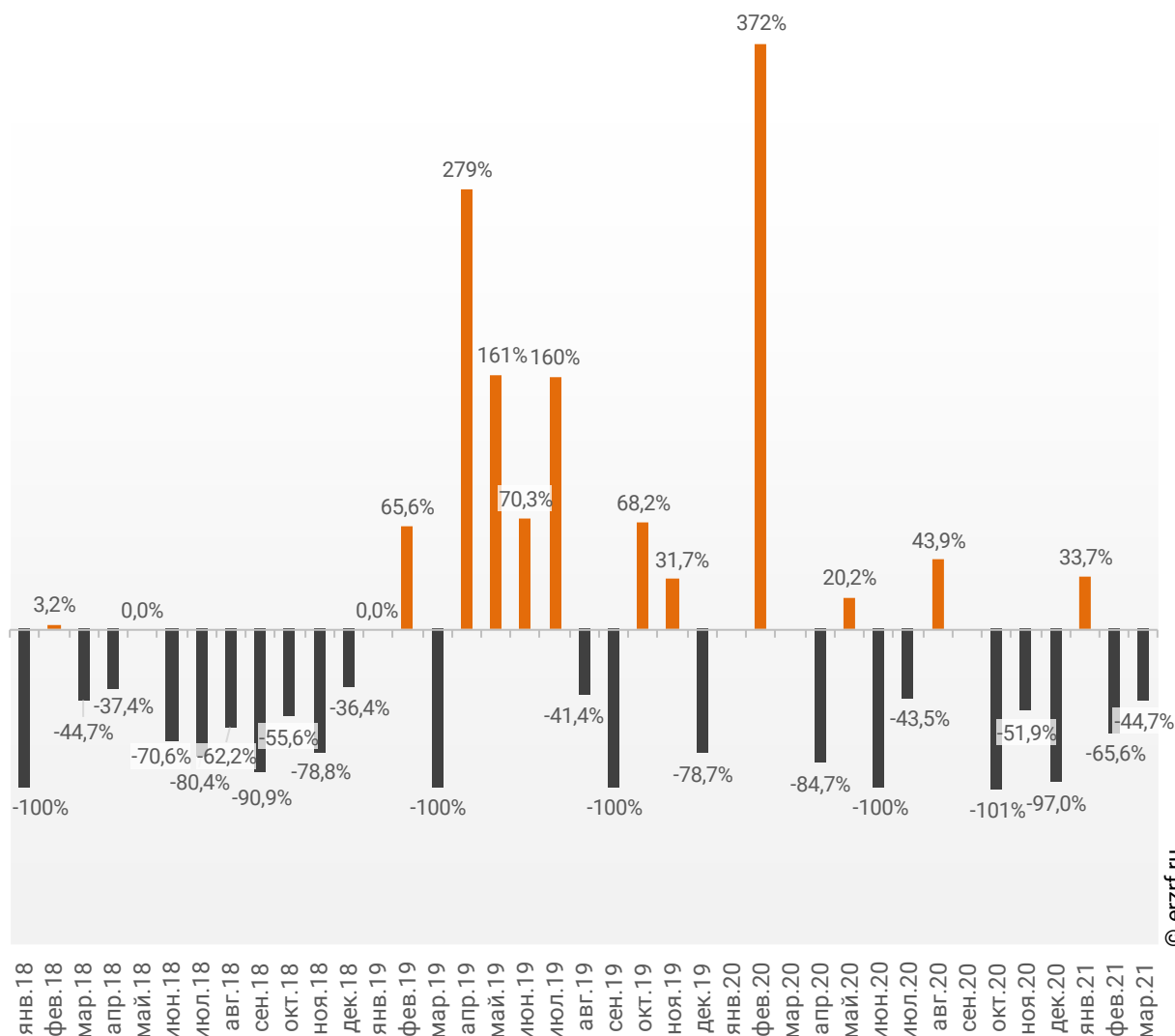
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Костромской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 44**

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



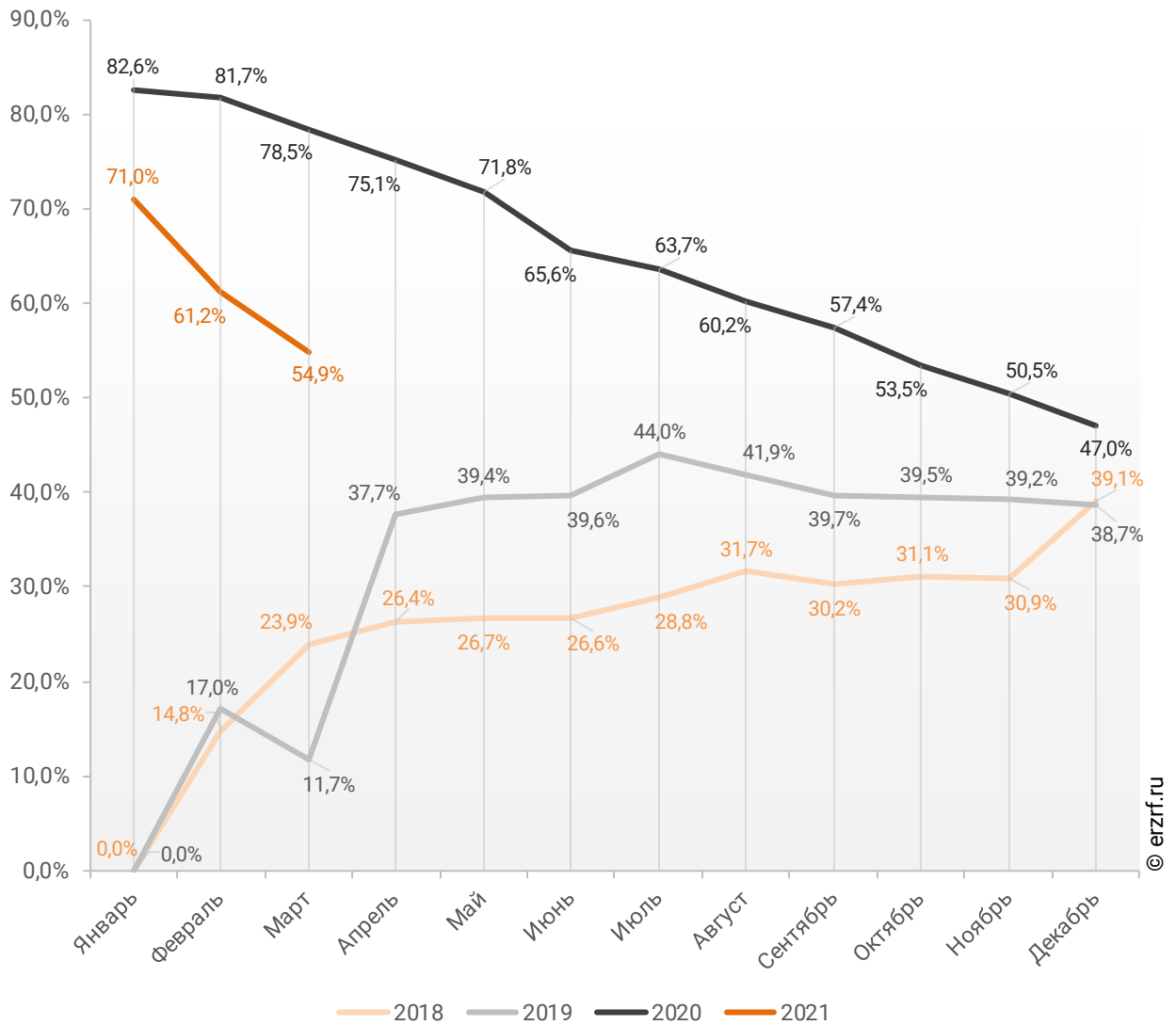
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2021 года Костромская область занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 68-е место, по динамике относительного прироста – 55-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. составила 54,9% против 78,5% за этот же период 2020 г. и 11,7% – за этот же период 2019 г.

**График 45**

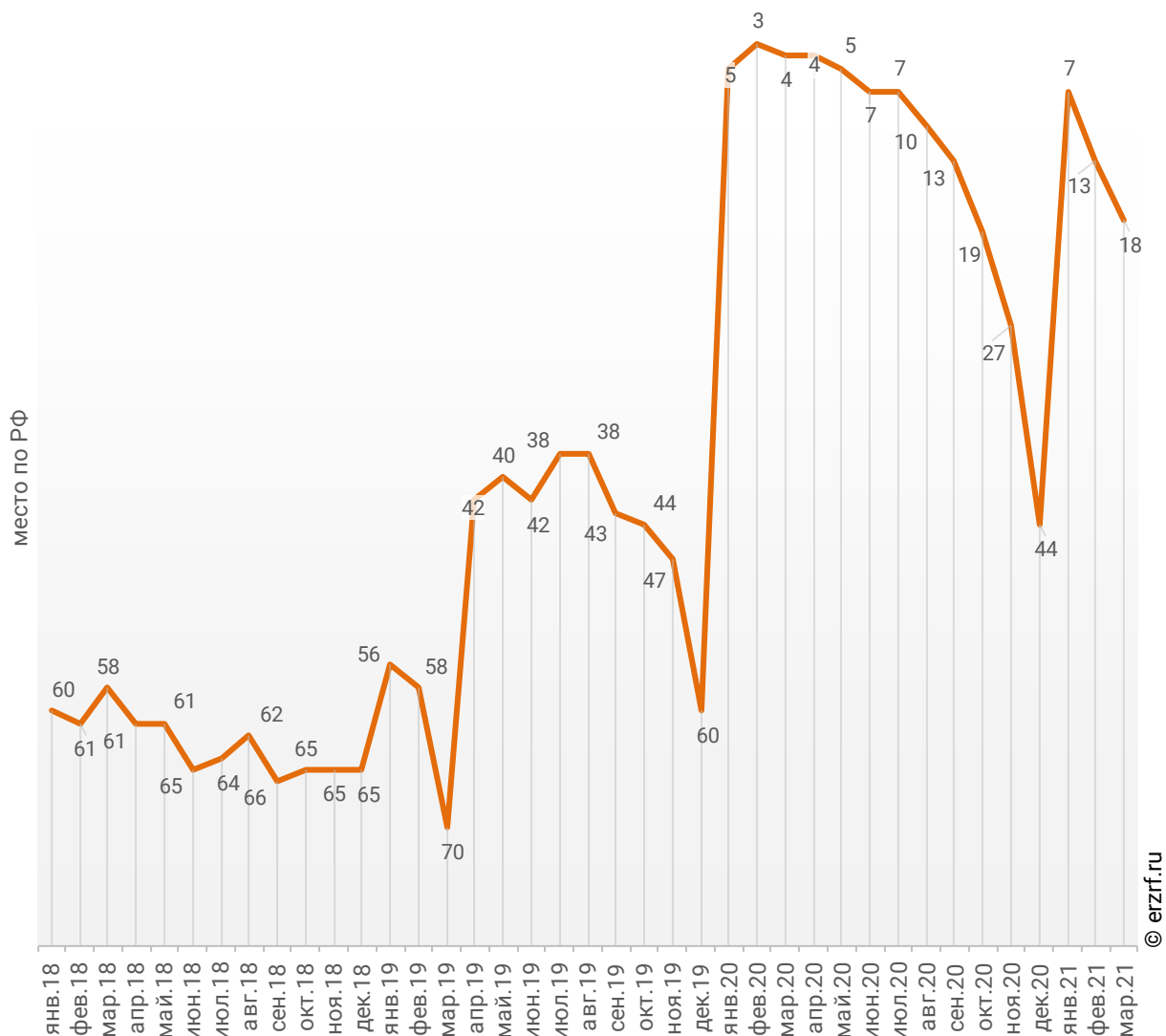
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Костромской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг.**



По этому показателю Костромская область занимает 18-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 марте 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Костромской области составила 39,2%, что на 32,5 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Костромская область занимает 36-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 домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
II квартал 2021	СК КомТранс	Дом по ул. Костромская	1	108	6 063
II квартал 2021	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	Дом по ул. Димитрова	1	115	5 583
II квартал 2021	ГСК КФК №1	Европейский	3	84	4 082
II квартал 2021	ГСК КФК №1	ЧЕМПИОН	1	55	2 979
II квартал 2021	СК Первый	Первый	3	24	1 245
II квартал 2021	СК Каскад	Дом по ул. Нариманова	1	24	1 183
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	СК Первый	Первый	31	208	13 179
IV квартал 2021	ГК МастерСтрой	Парковый	1	108	6 205
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
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
<b>Общий итог</b>			<b>58</b>	<b>1 216</b>	<b>68 563</b>

## 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 м <sup>2</sup>
				ед.	ед.	
1	<i>Первый</i>	Волжский	СК Первый	42	272	17 954
2	<i>мкрн Новый город</i>	Кострома	Мегаполис	2	224	13 322
3	<i>ЧЕМПИОН</i>	Кострома	ГСК КФК №1	2	226	13 133
4	<i>Берендеевы пруды</i>	Кострома	Специализированный застройщик Берендеевы пруды	1	178	9 929
5	<i>мкрн Новый город</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	3	187	9 643
6	<i>Европейский</i>	Кострома	ГСК КФК №1	7	186	9 640
7	<i>Союз</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	1	144	7 758
8	<i>Дом у парка Победы</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	1	117	6 659
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	СУ-7	2	115	6 040
12	<i>Лесной квартал</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	1	99	6 012
13	<i>Дом по ул. Димитрова</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	1	115	5 583
14	<i>Венеция</i>	Кострома	ГСК КФК №1	3	150	5 338
15	<i>Солнечный</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	1	79	4 671
16	<i>Пионер</i>	Кострома	Мегаполис	1	79	4 196
17	<i>Дом по ул. Войкова, 22</i>	Кострома	ГК СтройНова	1	60	3 596
18	<i>Ленинский</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	1	51	2 949
19	<i>Дом по ул. Симановского, 93, 95, 97</i>	Кострома	ГК СтройНова	1	44	2 895
20	<i>Микрорайон Южный</i>	Каримово	Специализированный застройщик СУ-3	1	44	2 248
21	<i>Маяк</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	1	28	1 925

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
22	<b>Виктория</b>	Кострома	СК КомТранс	1	36	1 906
23	<b>Дом по ул. Нариманова</b>	Кострома	СК Каскад	1	24	1 183
24	<b>Луговой</b>	Кострома	СК КомТранс	1	4	498
<b>Общий итог</b>				<b>78</b>	<b>2 678</b>	<b>149 346</b>

## Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Костромской области, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Венеция</i>	Кострома	ГСК КФК №1	35,6
2	<i>Дом по ул. Димитрова</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	48,5
3	<i>Дом по ул. Нариманова</i>	Кострома	СК Каскад	49,3
4	<i>Микрорайон Южный</i>	Каримово	Специализированный застройщик СУ-3	51,1
5	<i>мкрн Новый город</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	51,6
6	<i>Европейский</i>	Кострома	ГСК КФК №1	51,8
7	<i>Мечта</i>	Кострома	СУ-7	52,5
8	<i>Виктория</i>	Кострома	СК КомТранс	52,9
9	<i>Пионер</i>	Кострома	Мегаполис	53,1
10	<i>Союз</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	53,9
11	<i>Берендеевы пруды</i>	Кострома	Специализированный застройщик Берендеевы пруды	55,8
12	<i>Дом по ул. Костромская</i>	Кострома	СК КомТранс	56,1
13	<i>Дом у парка Победы</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	56,9
14	<i>Парковый</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	57,5
15	<i>Ленинский</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	57,8
16	<i>ЧЕМПИОН</i>	Кострома	ГСК КФК №1	58,1
17	<i>Солнечный</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	59,1
18	<i>мкрн Новый город</i>	Кострома	Мегаполис	59,5
19	<i>Дом по ул. Войкова, 22</i>	Кострома	ГК СтройНова	59,9
20	<i>Лесной квартал</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	60,7
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
24	<i>Луговой</i>	Кострома	СК КомТранс	124,5
<b>Общий итог</b>				<b>55,8</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://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 – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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 – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
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.).	<b>Договорная</b>	<a href="#">Оценка конкурентного окружения</a>

№	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: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
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: <a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> 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		