

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Костромская область

октябрь 2021

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

**137 076**

-28,5% к октябрю 2020

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

за последние 12 мес.

Росстат

**11 317**

+3,7% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2021

Банк России

**111**

-24,5% к августу 2020

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

**56,2**

+1,1% к октябрю 2020

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

**53 593**

+14,0% к октябрю 2020

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**41,1%**

-11,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

Банк России

**6,45**

+0,49 п.п. к августу 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 октябрь 2021 года выявлено **74 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **2 441 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **137 076 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	57	77,0%	2 373	97,2%	129 378	94,4%
блокированный дом	17	23,0%	68	2,8%	7 698	5,6%
<b>Общий итог</b>	<b>74</b>	<b>100%</b>	<b>2 441</b>	<b>100%</b>	<b>137 076</b>	<b>100%</b>

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

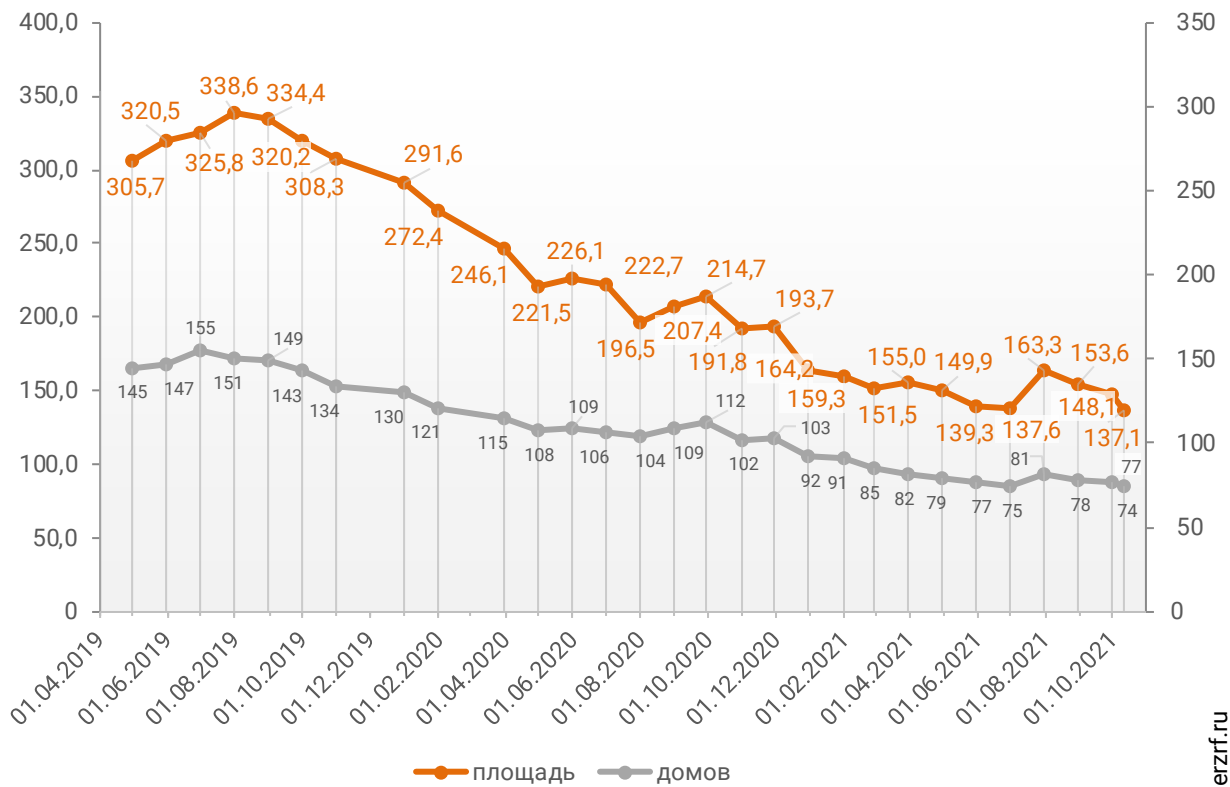
На блокированные дома приходится 2,8% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Костромской области не выявлено.

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

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. 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>31</b>	<b>41,9%</b>	<b>2 071</b>	<b>84,8%</b>	<b>114 393</b>	<b>83,5%</b>
<b>Костромской</b>	<b>43</b>	<b>58,1%</b>	<b>370</b>	<b>15,2%</b>	<b>22 683</b>	<b>16,5%</b>
Волжский	40	54,1%	256	10,5%	17 124	12,5%
Каримово	3	4,1%	114	4,7%	5 559	4,1%
	<b>74</b>	<b>100%</b>	<b>2 441</b>	<b>100%</b>	<b>137 076</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кострому (83,5% совокупной площади жилых единиц).

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

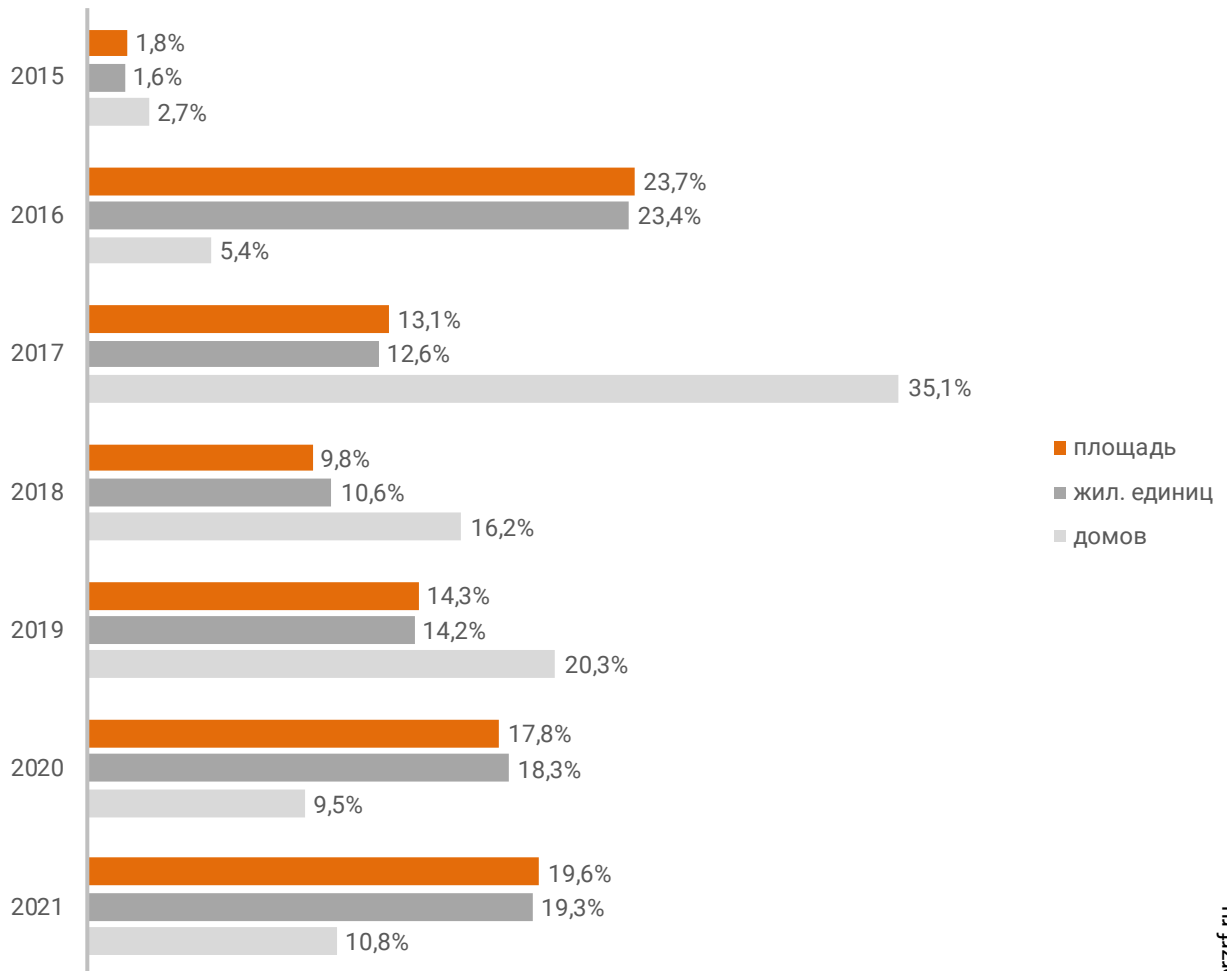
Застройщики жилья в Костромской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2015 г. по июнь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2015	2	2,7%	40	1,6%	2 404	1,8%
2016	4	5,4%	572	23,4%	32 432	23,7%
2017	26	35,1%	308	12,6%	17 946	13,1%
2018	12	16,2%	259	10,6%	13 372	9,8%
2019	15	20,3%	346	14,2%	19 651	14,3%
2020	7	9,5%	446	18,3%	24 448	17,8%
2021	8	10,8%	470	19,3%	26 823	19,6%
<b>Общий итог</b>	<b>74</b>	<b>100%</b>	<b>2 441</b>	<b>100%</b>	<b>137 076</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 2016 г. (23,7% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2017 г. Доля количества таких домов составляет 35,1% от общего количества строящихся домов в Костромской области.



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

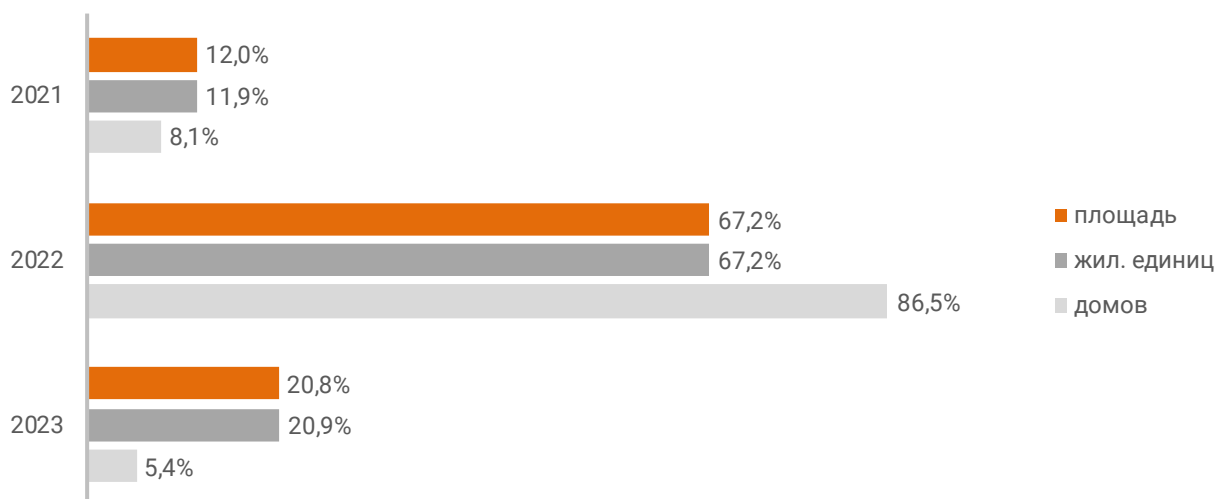
В Костромской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2021	6	8,1%	291	11,9%	16 417	12,0%
2022	64	86,5%	1 640	67,2%	92 144	67,2%
2023	4	5,4%	510	20,9%	28 515	20,8%
<b>Общий итог</b>	<b>74</b>	<b>100%</b>	<b>2 441</b>	<b>100%</b>	<b>137 076</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Костромской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 16 417 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	16 417	2017	2 404      14,6%
		2018	6 063      36,9%
2022	92 144	2018	9 929      10,8%
		2019	7 025      7,6%
		2020	5 155      5,6%
		2021	4 944      5,4%
<b>Общий итог</b>	<b>137 076</b>		<b>35 520      25,9%</b>

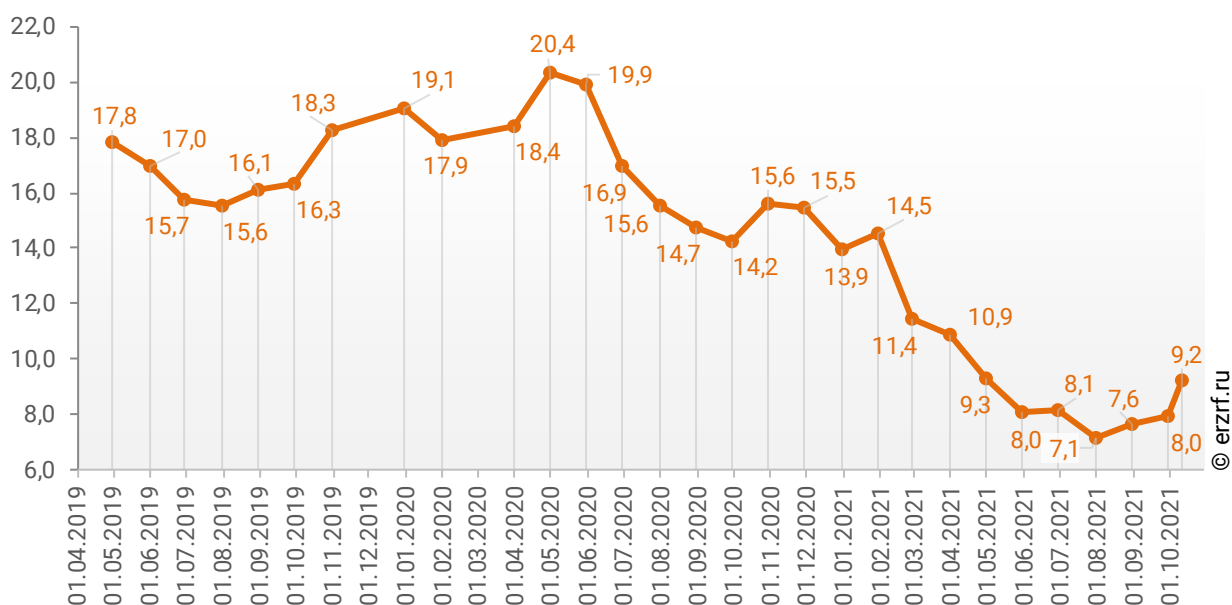
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2022 год (9 929 м<sup>2</sup>), что составляет 10,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Костромской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Костромской области по состоянию на октябрь 2021 года составляет 9,2 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**



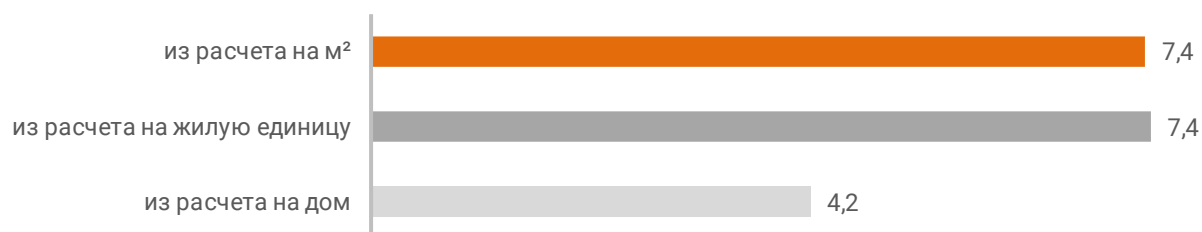
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области по этажности строящихся домов

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

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

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Костромской области

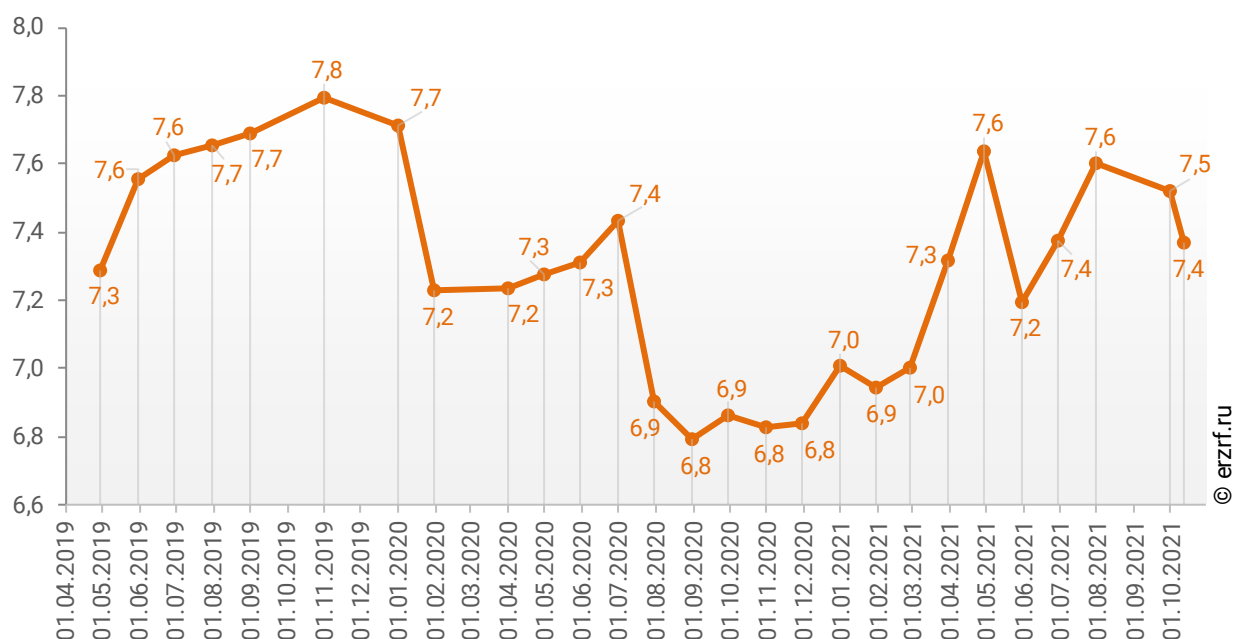


© erzrf.ru

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

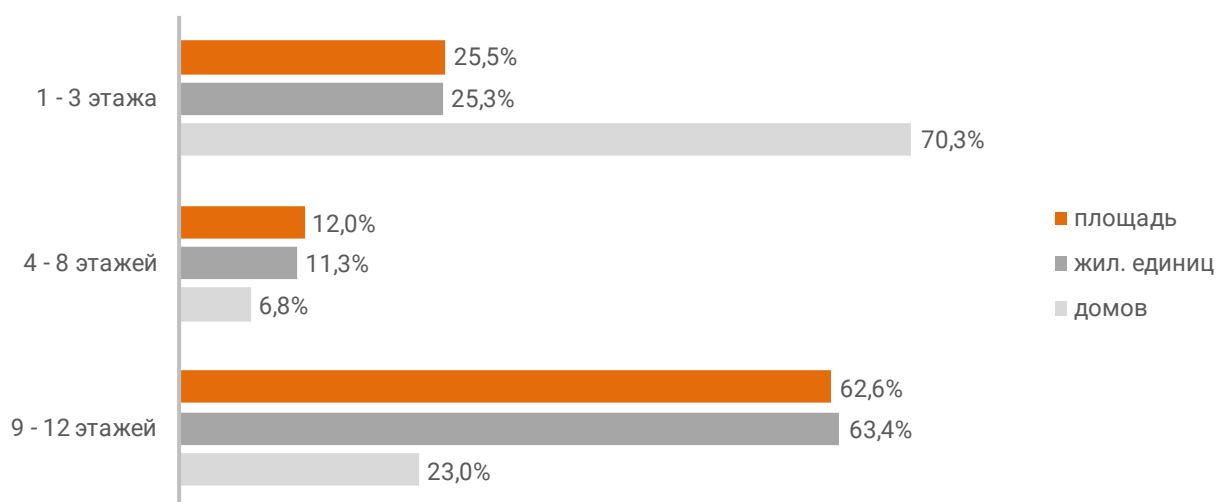
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	52	70,3%	617	25,3%	34 926	25,5%
4 - 8 этажей	5	6,8%	276	11,3%	16 385	12,0%
9 - 12 этажей	17	23,0%	1 548	63,4%	85 765	62,6%
<b>Общий итог</b>	<b>74</b>	<b>100%</b>	<b>2 441</b>	<b>100%</b>	<b>137 076</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 – 62,6% 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 26,6%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Костромской области является 11-этажный многоквартирный дом в ЖК «По ул. Самоковская, 2а», застройщик «СУ-7». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	11	<i>СУ-7</i>	многоквартирный дом	По ул. Самоковская, 2а
		<i>ГК Автотехстрой</i>	многоквартирный дом	Союз
		<i>ГК МастерСтрой</i>	многоквартирный дом	Дом у парка Победы
2	10	<i>ГСК КФК №1</i>	многоквартирный дом	ЧЕМПИОН
		<i>СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ</i>	многоквартирный дом	Ленинский
		<i>СУ-7</i>	многоквартирный дом	Мечта
		<i>ГК Автотехстрой</i>	многоквартирный дом	Солнечный
		<i>ГК МастерСтрой</i>	многоквартирный дом	Легенда
		<i>ГК МастерСтрой</i>	многоквартирный дом	Лесной квартал
3	9	<i>Мегаполис</i>	многоквартирный дом	мкрн Новый город
		<i>Мегаполис</i>	многоквартирный дом	Пионер
		<i>Специализированный застройщик Берендеевы пруды</i>	многоквартирный дом	Берендеевы пруды
		<i>СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ</i>	многоквартирный дом	мкрн Новый город
4	8	<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 «Берендеевы пруды», застройщик «Специализированный застройщик Берендеевы пруды». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

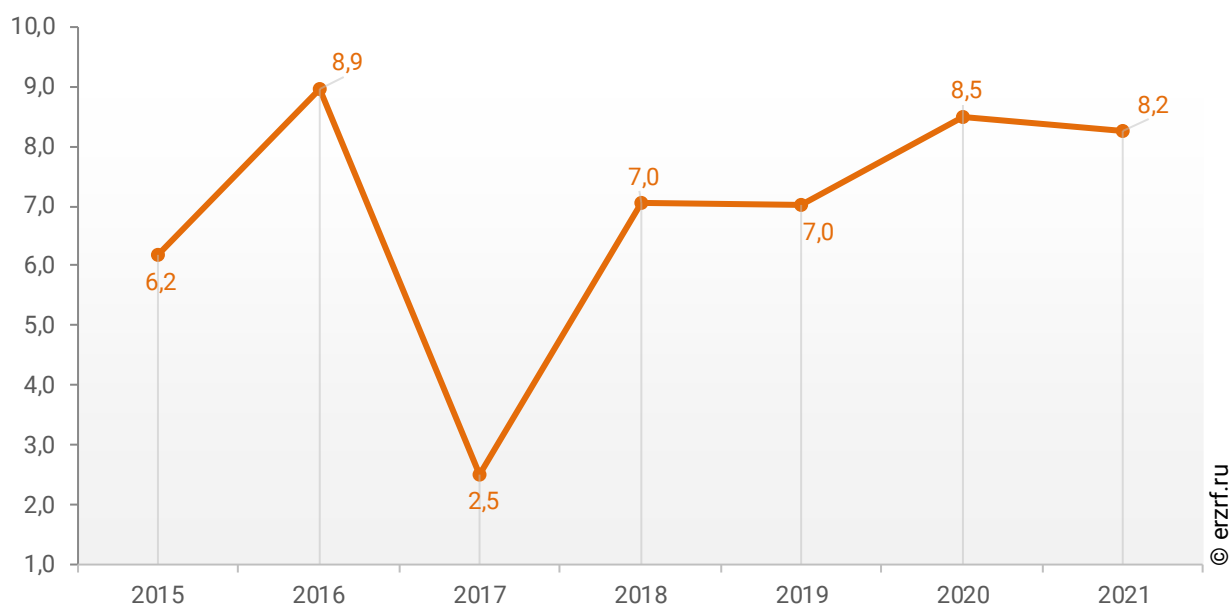
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	9 929	<i>Специализированный застройщик Берендеевы пруды</i>	многоквартирный дом	Берендеевы пруды
2	8 257	<i>ГСК КФК №1</i>	многоквартирный дом	ЧЕМПИОН
3	7 758	<i>ГК Автотехстрой</i>	многоквартирный дом	Союз
4	6 659	<i>ГК МастерСтрой</i>	многоквартирный дом	Дом у парка Победы
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 8,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Костромской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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



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

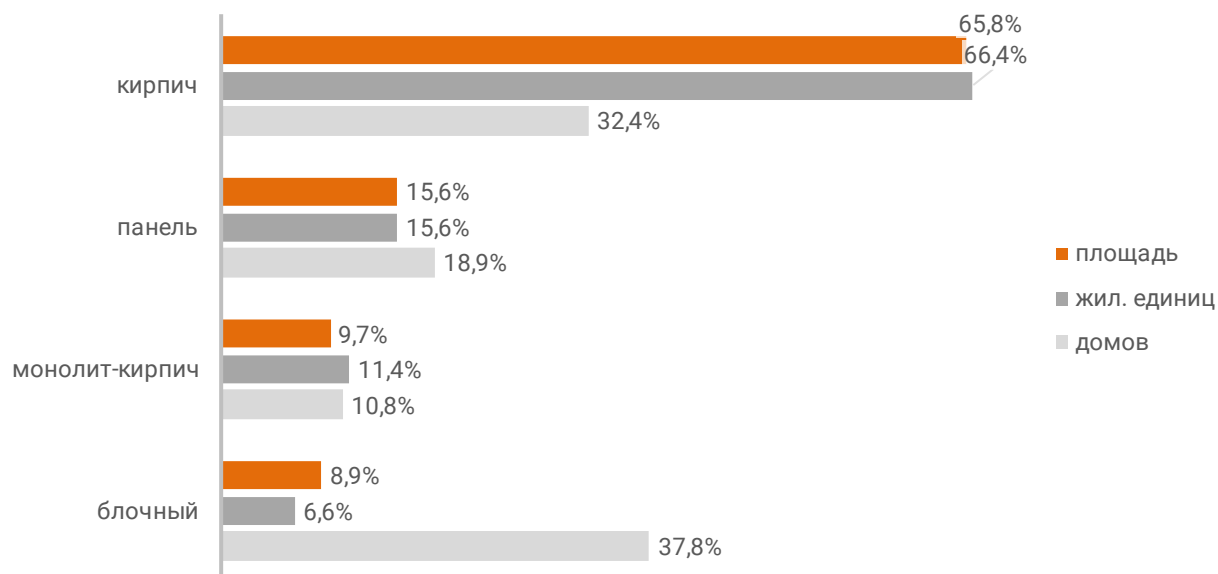
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	24	32,4%	1 621	66,4%	90 214	65,8%
панель	14	18,9%	382	15,6%	21 384	15,6%
монолит-кирпич	8	10,8%	278	11,4%	13 298	9,7%
блочный	28	37,8%	160	6,6%	12 180	8,9%
<b>Общий итог</b>	<b>74</b>	<b>100%</b>	<b>2 441</b>	<b>100%</b>	<b>137 076</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

Распределение жилых новостроек Костромской области по материалам стен

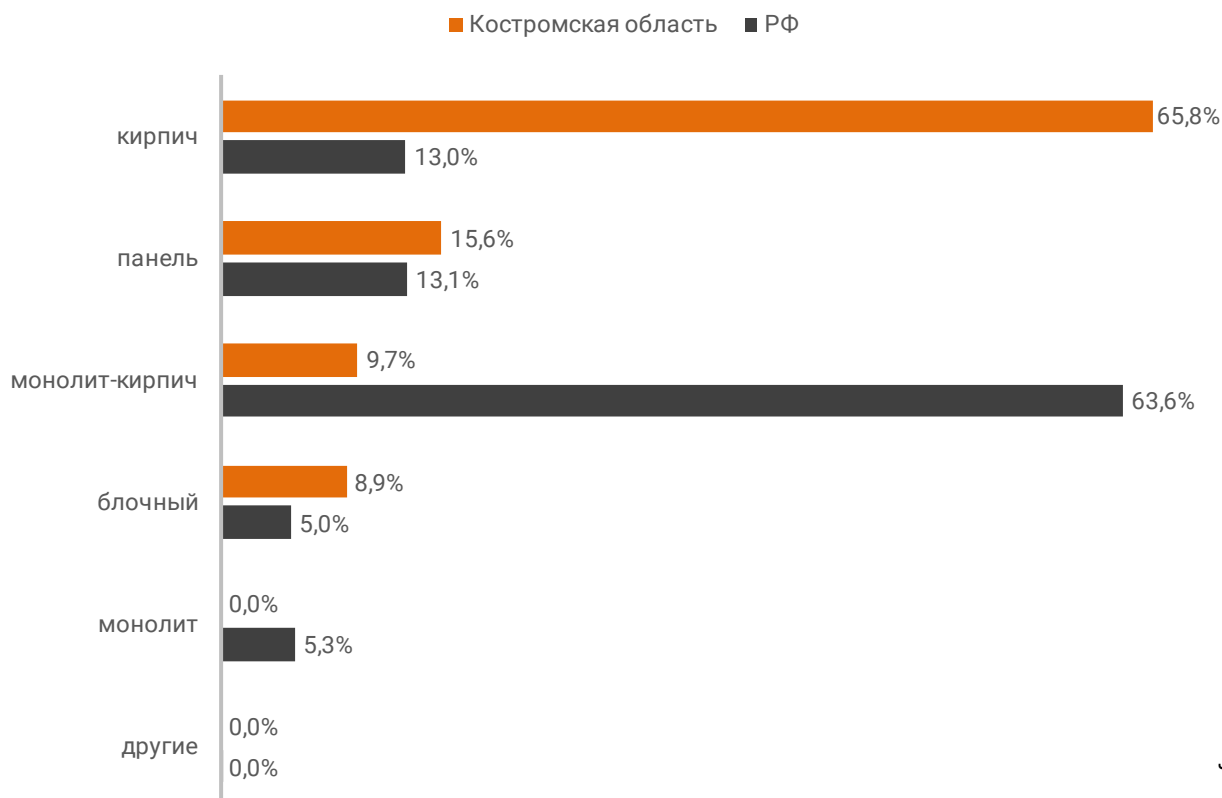




Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Костромской области является кирпич. Из него возводится 65,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,0% (Гистограмма 6).

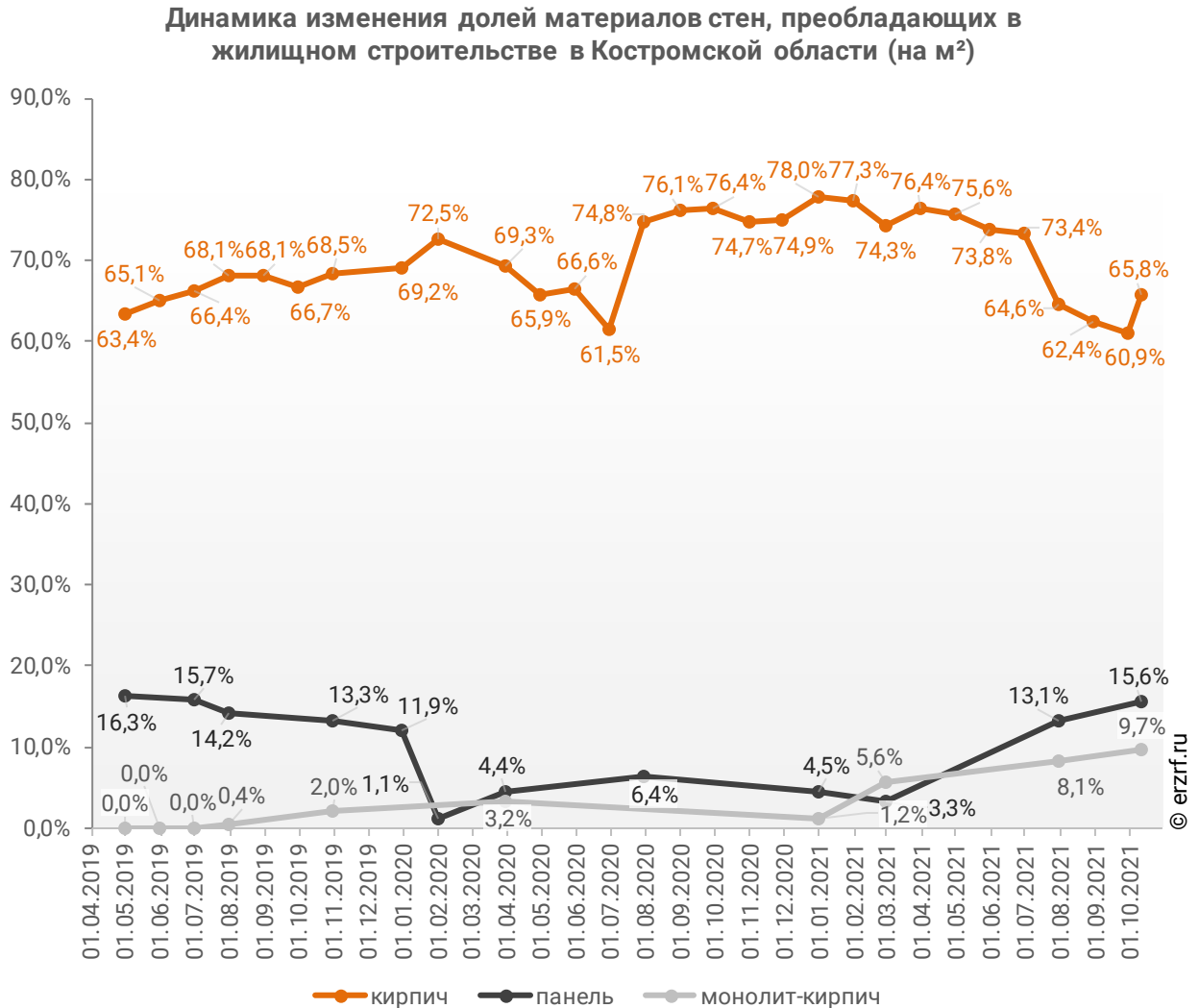
### Гистограмма 6

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**



Среди строящегося жилья Костромской области у 84,4% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 72,4% 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.)	22	36,7%	1 517	73,7%	83 723	72,4%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	28	46,7%	160	7,8%	12 180	10,5%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	6,7%	123	6,0%	6 761	5,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	6,7%	155	7,5%	6 537	5,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,3%	104	5,1%	6 491	5,6%
<b>Общий итог</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>	<b>2 059</b>	<b>100%</b>	<b>115 692</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Костромской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2021 года строительство жилья в Костромской области осуществляют 10 застройщиков (брендов), которые представлены 22 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Костромской области на октябрь 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>	10	13,5%	529	21,7%	28 185	20,6%
2	<i>СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ</i>	7	9,5%	352	14,4%	18 151	13,2%
3	<i>СК Первый</i>	40	54,1%	256	10,5%	17 124	12,5%
4	<i>ГК МастерСтрой</i>	3	4,1%	285	11,7%	16 572	12,1%
5	<i>ГК Автотехстрой</i>	3	4,1%	251	10,3%	14 354	10,5%
6	<i>СУ-7</i>	3	4,1%	195	8,0%	10 357	7,6%
7	<i>Специализированный застройщик Берендеевы пруды</i>	1	1,4%	178	7,3%	9 929	7,2%
8	<i>СК КомТранс</i>	3	4,1%	148	6,1%	8 467	6,2%
9	<i>Мегаполис</i>	2	2,7%	143	5,9%	7 446	5,4%
10	<i>ГК СтройНова</i>	2	2,7%	104	4,3%	6 491	4,7%
<b>Общий итог</b>		<b>74</b>	<b>100%</b>	<b>2 441</b>	<b>100%</b>	<b>137 076</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 месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 0,0	ГСК КФК №1	28 185	0	0,0%	-
2	★ 1,5	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	18 151	0	0,0%	-
3	★ 1,0	СК Первый	17 124	17 124	100%	23,2
4	★ 5,0	ГК МастерСтрой	16 572	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ГК Автотехстрой	14 354	0	0,0%	-
6	н/р	СУ-7	10 357	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%	45,6
9	★ 1,0	Мегаполис	7 446	0	0,0%	-
10	н/р	ГК СтройНова	6 491	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>137 076</b>	<b>35 520</b>	<b>25,9%</b>	<b>9,2</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 23 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 40 домов, включающих 256 жилых единиц, совокупной площадью 17 124 м<sup>2</sup>.

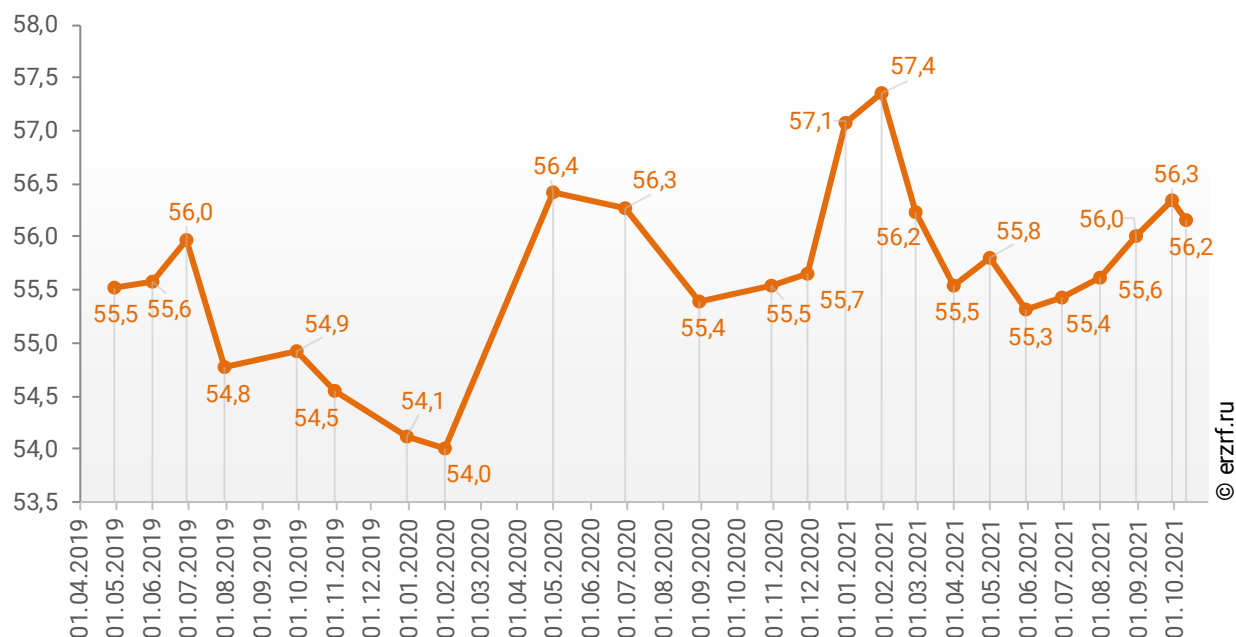
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Костромской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Костромской области, составляет 56,2 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,9 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

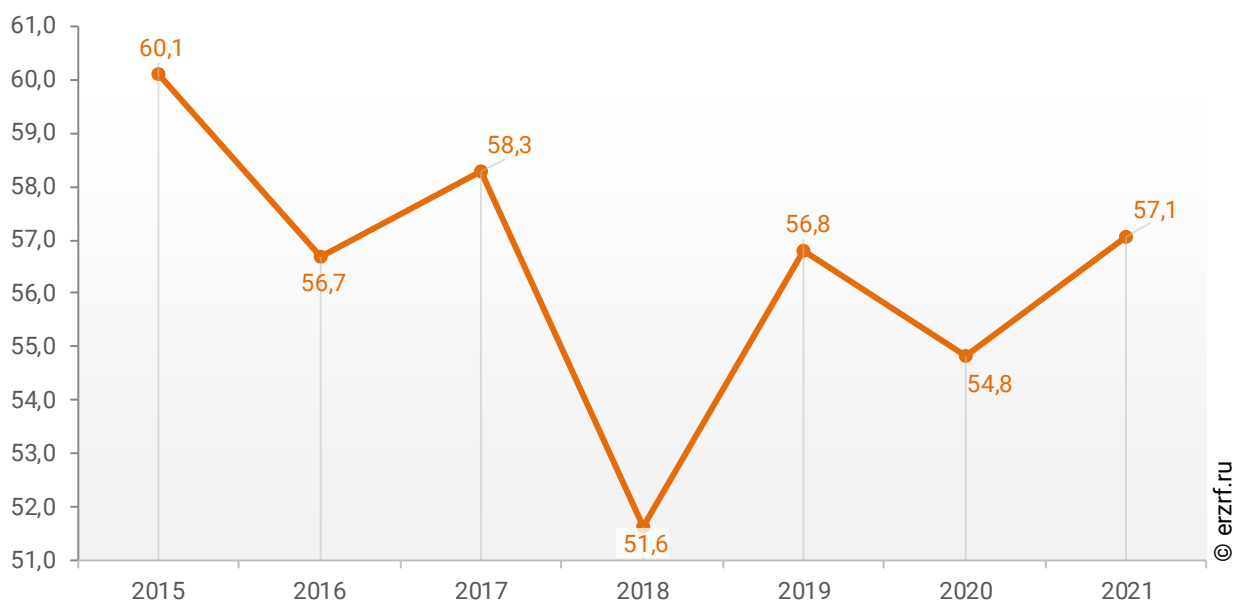
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Костромской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Костромской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 57,1 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 «СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ» – 51,6 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СК Первый» – 66,9 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	51,6
Мегаполис	52,1
СУ-7	53,1
ГСК КФК №1	53,3
Специализированный застройщик Берендеевы пруды	55,8
ГК Автотехстрой	57,2
СК КомТранс	57,2
ГК МастерСтрой	58,1
ГК СтройНова	62,4
СК Первый	66,9
<b>Общий итог</b>	<b>56,2</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» – 34,6 м<sup>2</sup>, застройщик «ГСК КФК №1». Наибольшая – в ЖК «Луговой» – 124,5 м<sup>2</sup>, застройщик «СК КомТранс».

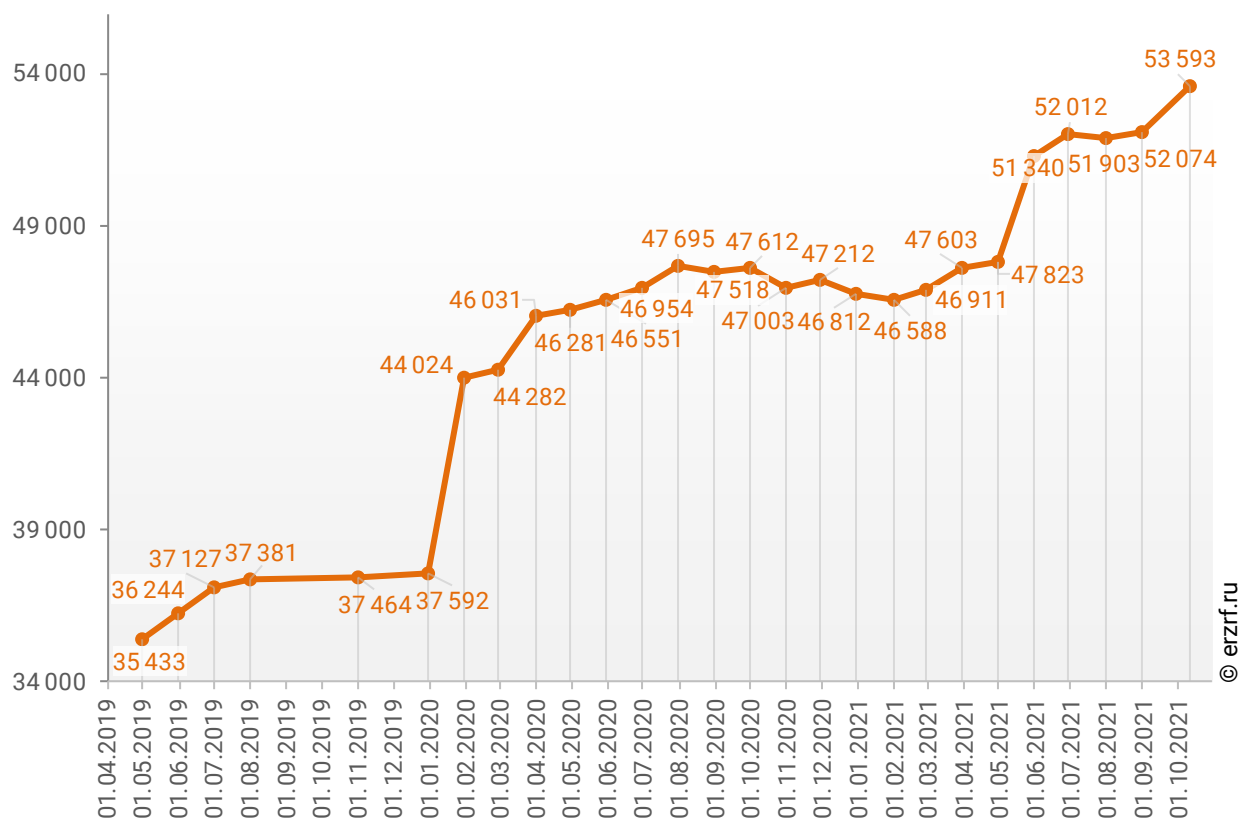
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Костромской области

По состоянию на октябрь 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Костромской области составила 53 593 рубля за квадратный метр.

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

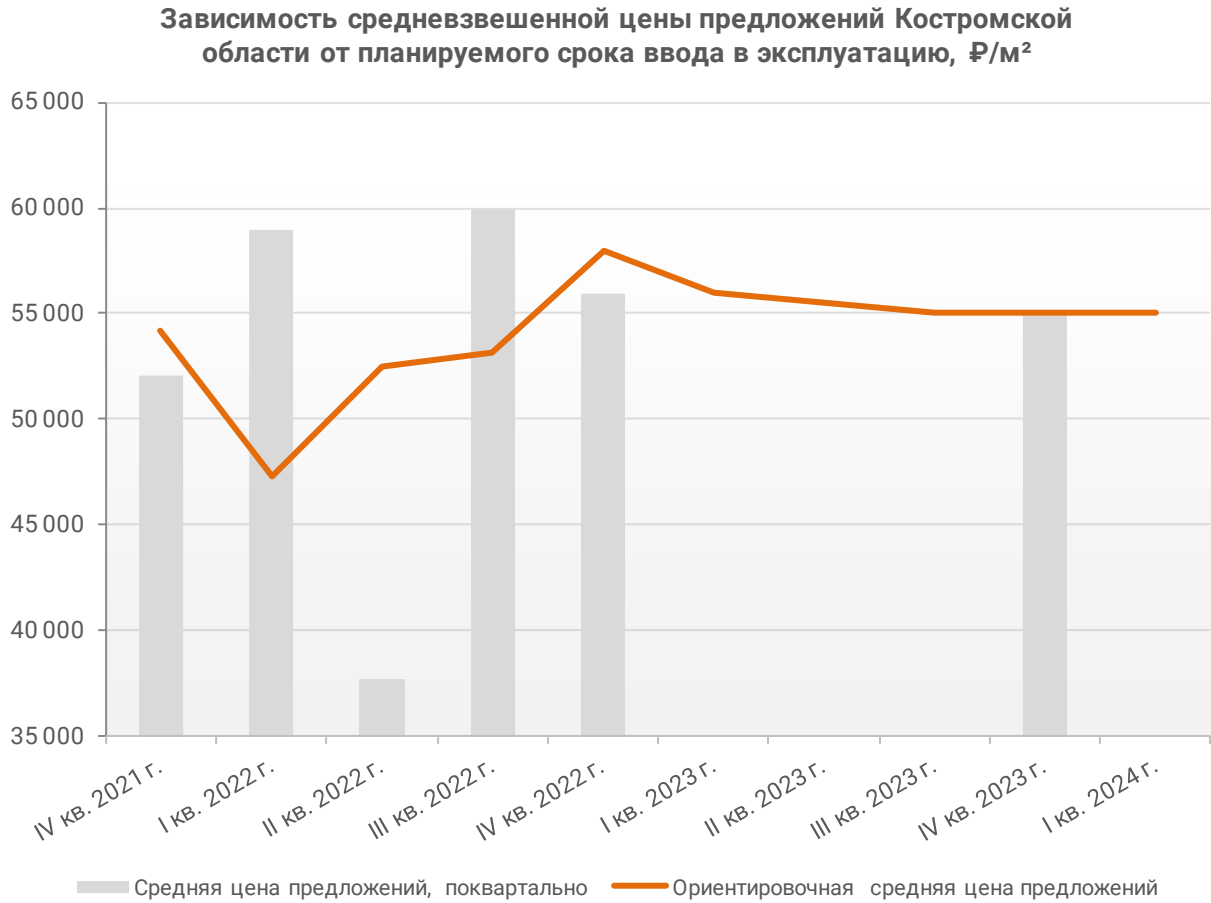
**График 8**

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Костромской области, ₽/м<sup>2</sup>



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

**График 9**



© erzrf.ru

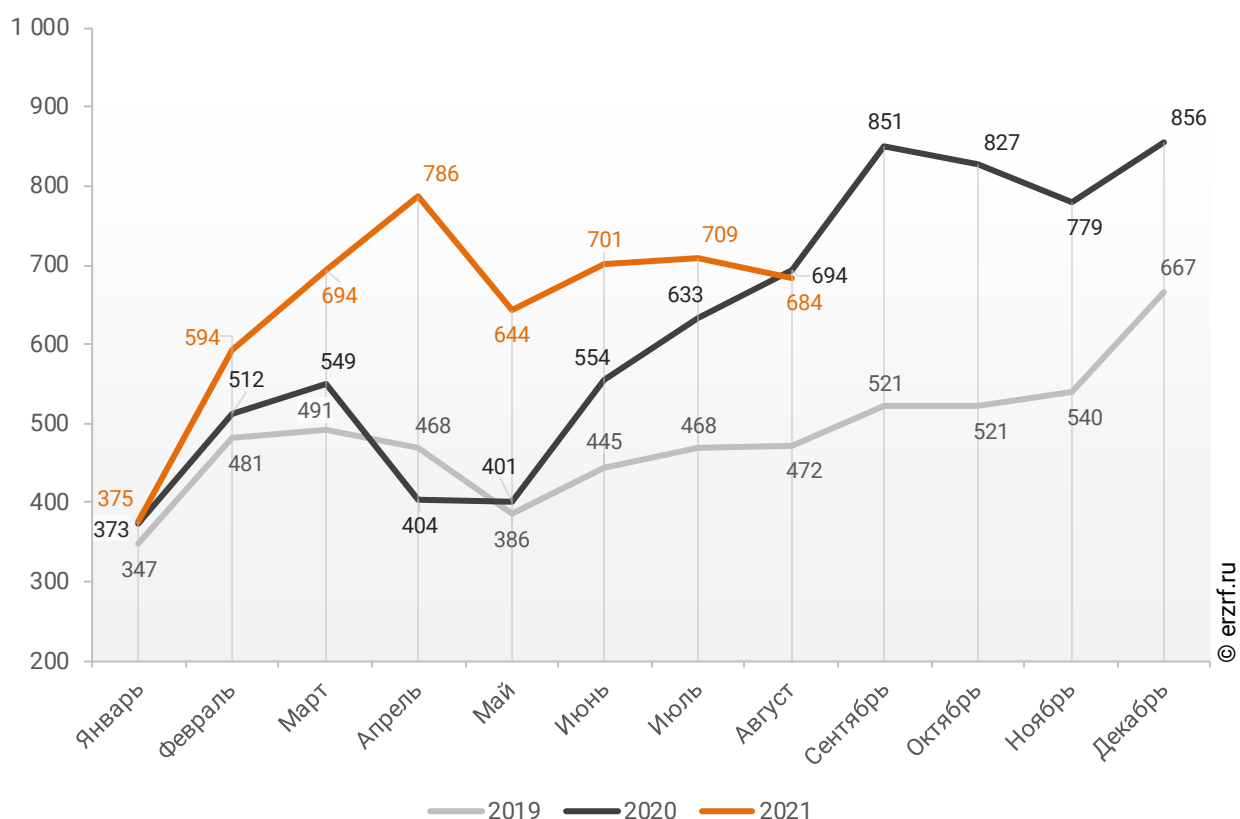
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Костромской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Костромской области, составило 5 187, что на 25,9% больше уровня 2020 г. (4 120 ИЖК), и на 45,8% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (3 558 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК,  
выданных жителям Костромской области в 2019 – 2021 гг.

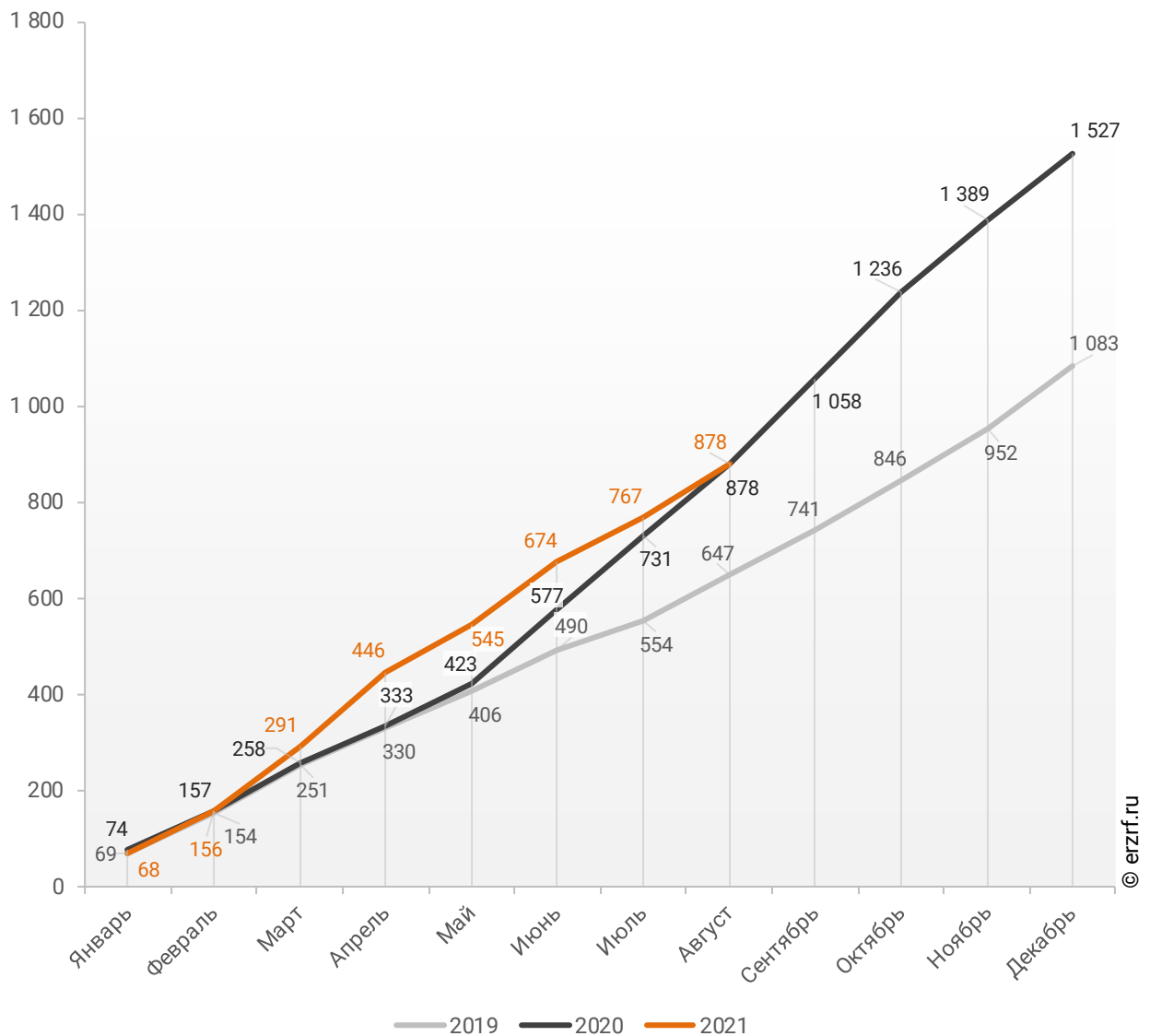


За 8 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Костромской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 878, что соответствует значению за 2020 г. (878 ИЖК), и на 35,7% больше соответствующего значения 2019 г. (647 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2019 – 2021 гг.**

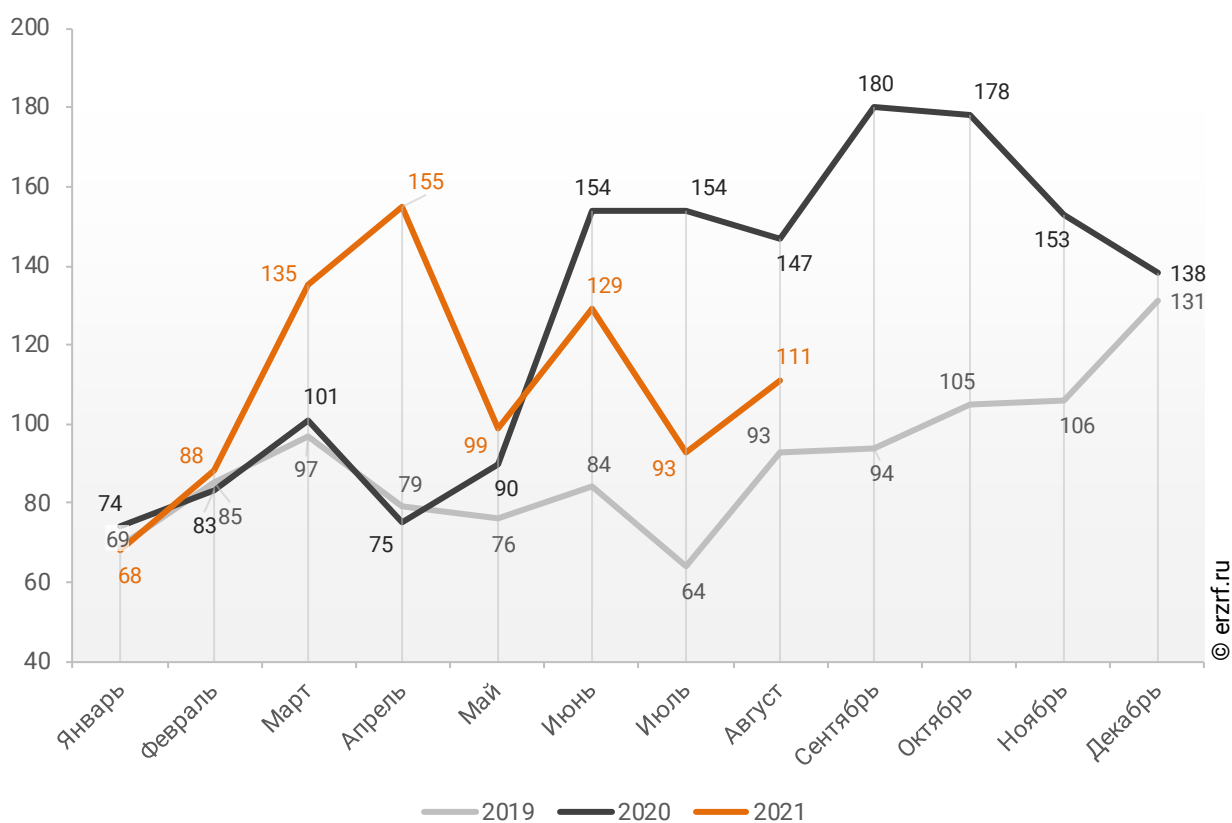


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Костромской области в августе 2021 года уменьшилось на 24,5% по сравнению с августом 2020 года (111 против 147 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2019 – 2021 гг.**

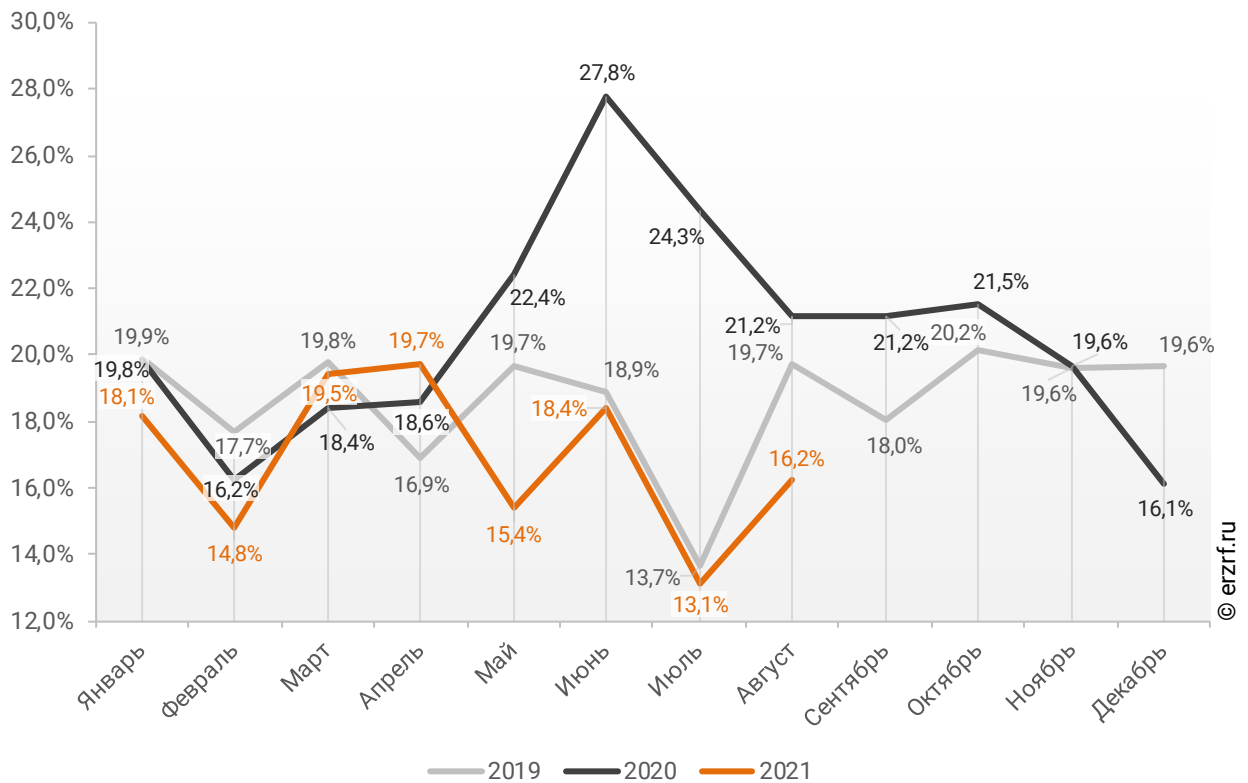


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2021 г., составила 16,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Костромской области за этот же период, что на 4,4 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (21,3%), и на 1,3 п.п. меньше уровня 2019 г. (18,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.**



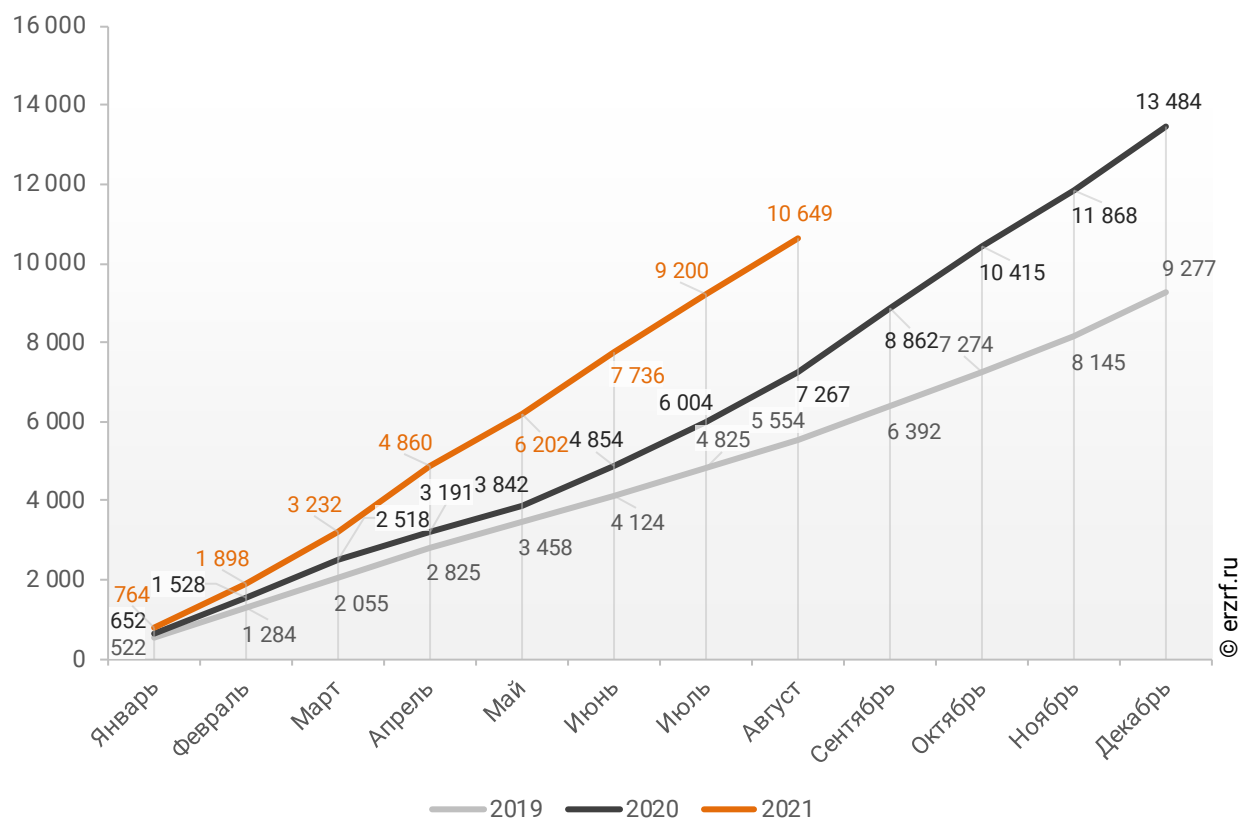
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Костромской области, составил 10 649 млн ₽, что на 46,5% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (7 267 млн ₽), и на 91,7% больше аналогичного значения 2019 г. (5 554 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**



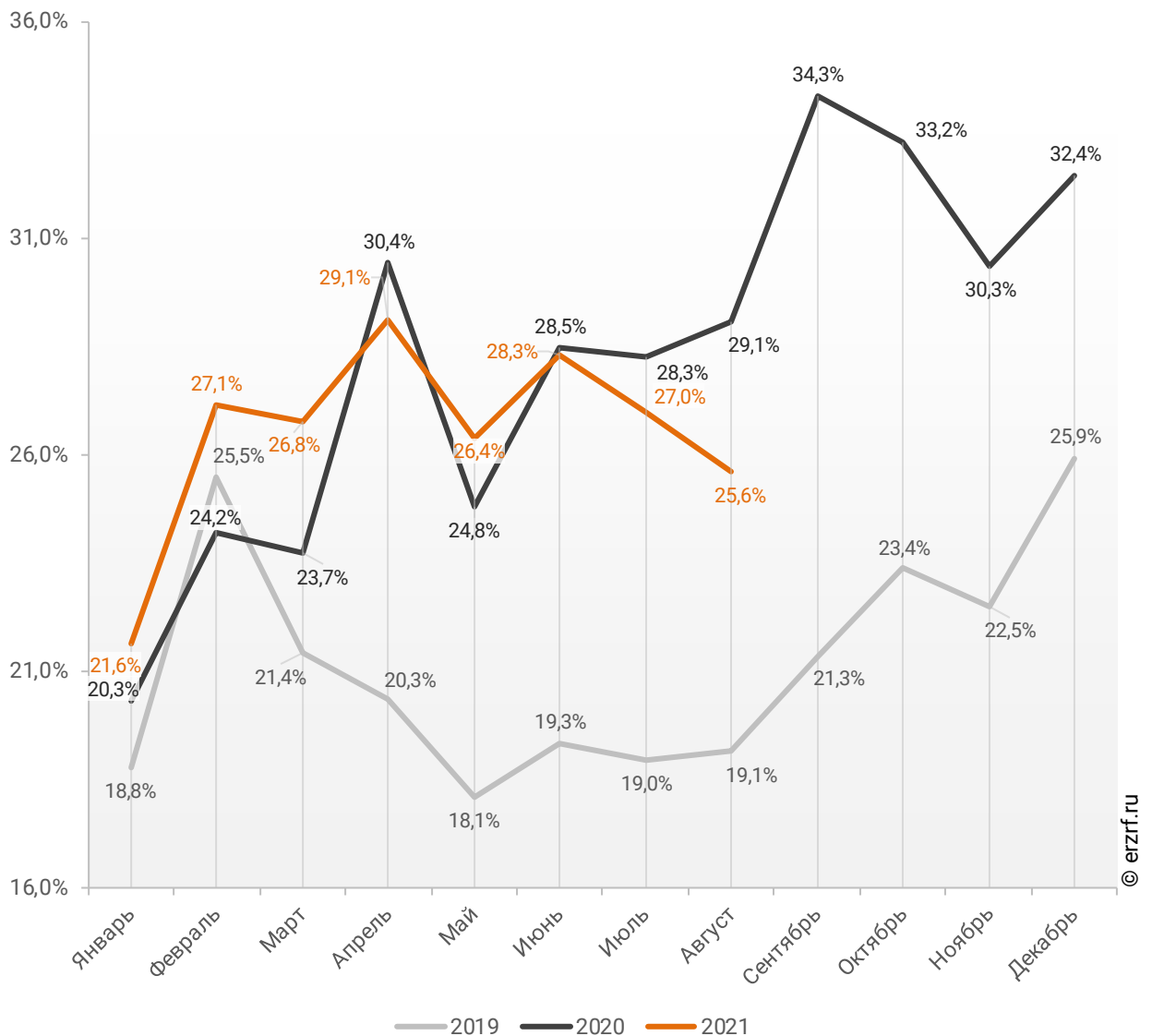


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2021 г. жителям Костромской области (39 885 млн ₽), доля ИЖК составила 26,7%, что на 0,6 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (26,1%), и на 6,6 п.п. больше уровня 2019 г. (20,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2019 – 2021 гг.**

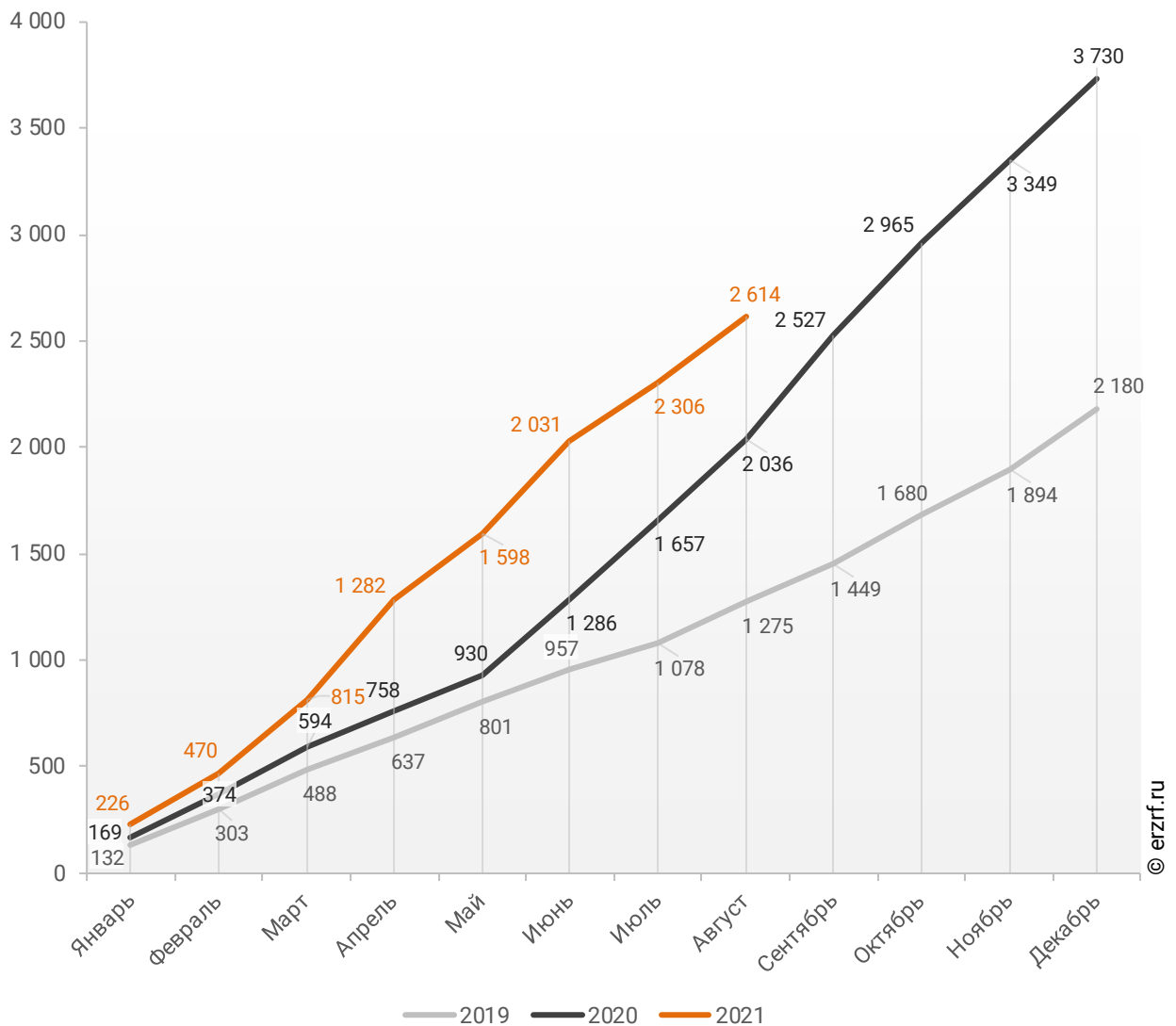


За 8 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Костромской области под залог ДДУ, составил 2 614 млн ₽ (24,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области). Это на 28,4% больше аналогичного значения 2020 г. (2 036 млн ₽), и на 105,0% больше, чем в 2019 г. (1 275 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

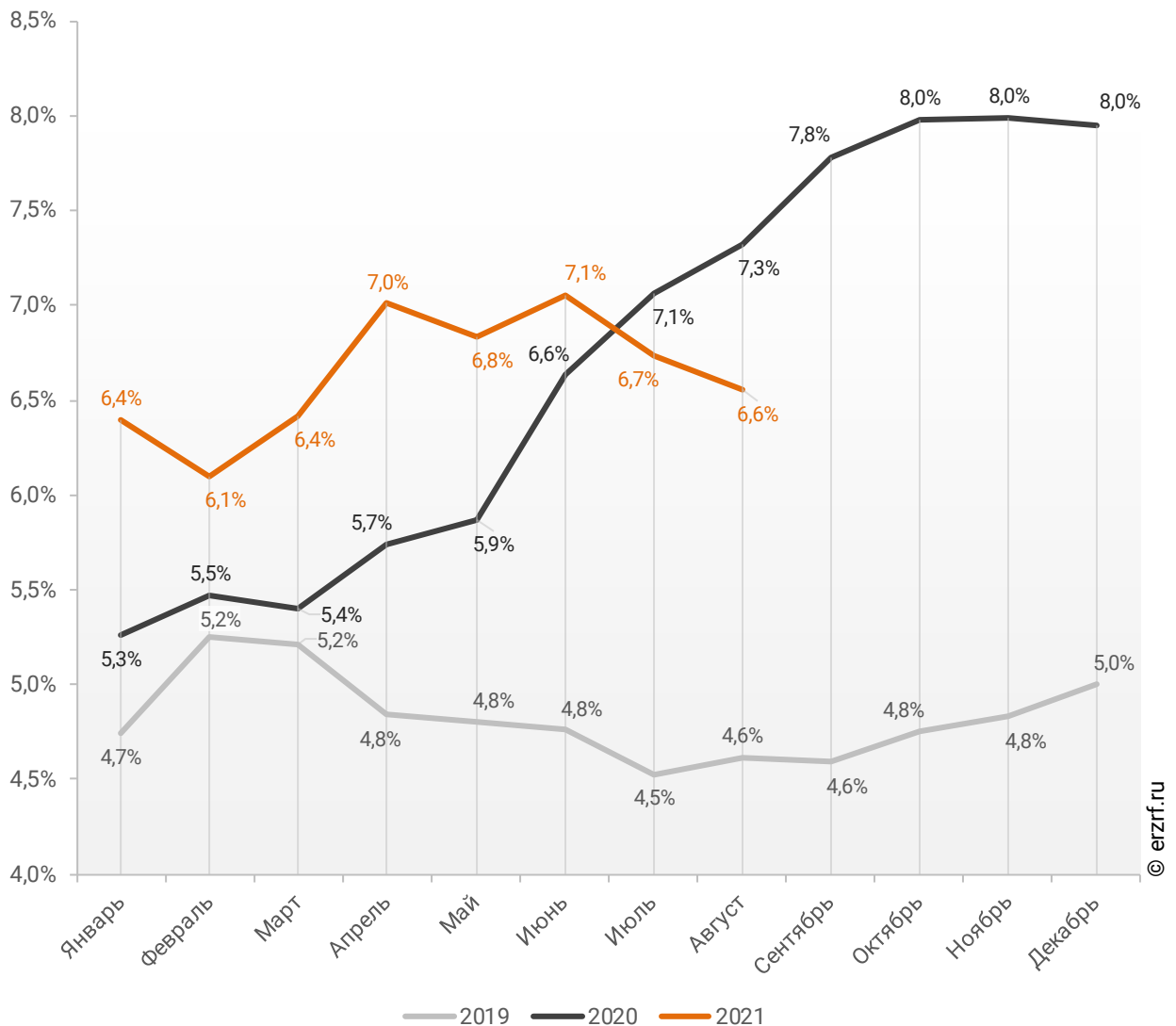


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2021 г. жителям Костромской области (39 885 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,6%, что на 0,7 п.п. меньше уровня 2020 г. (7,3%), и на 2,0 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (4,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2019 – 2021 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

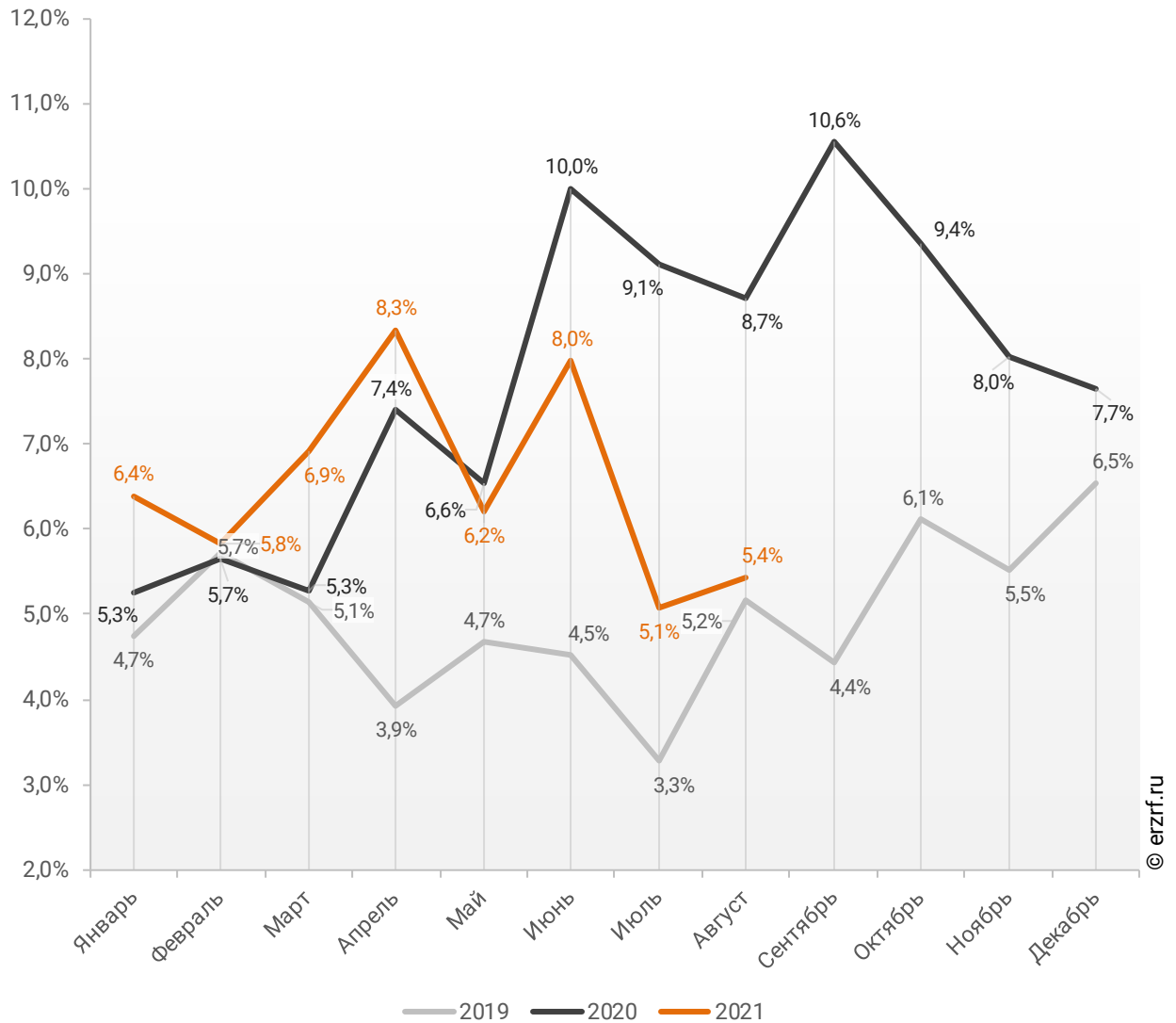
**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2019 – 2021 гг.**



**График 18**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Костромской области в 2019 – 2021 гг.**

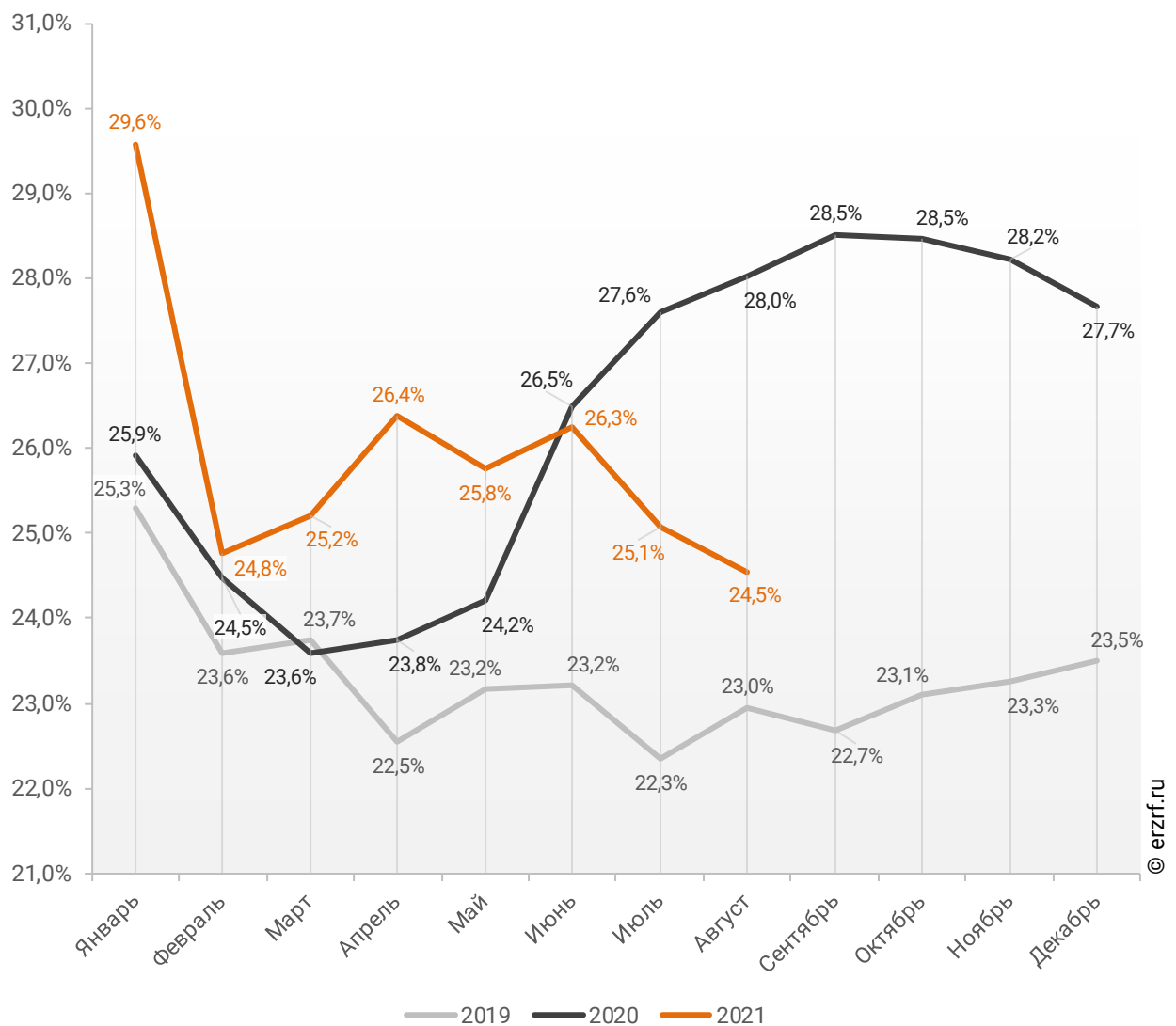


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2021 г., составила 24,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области за этот же период, что на 3,5 п.п. меньше, чем в 2020 г. (28,0%), и на 1,5 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (23,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.**

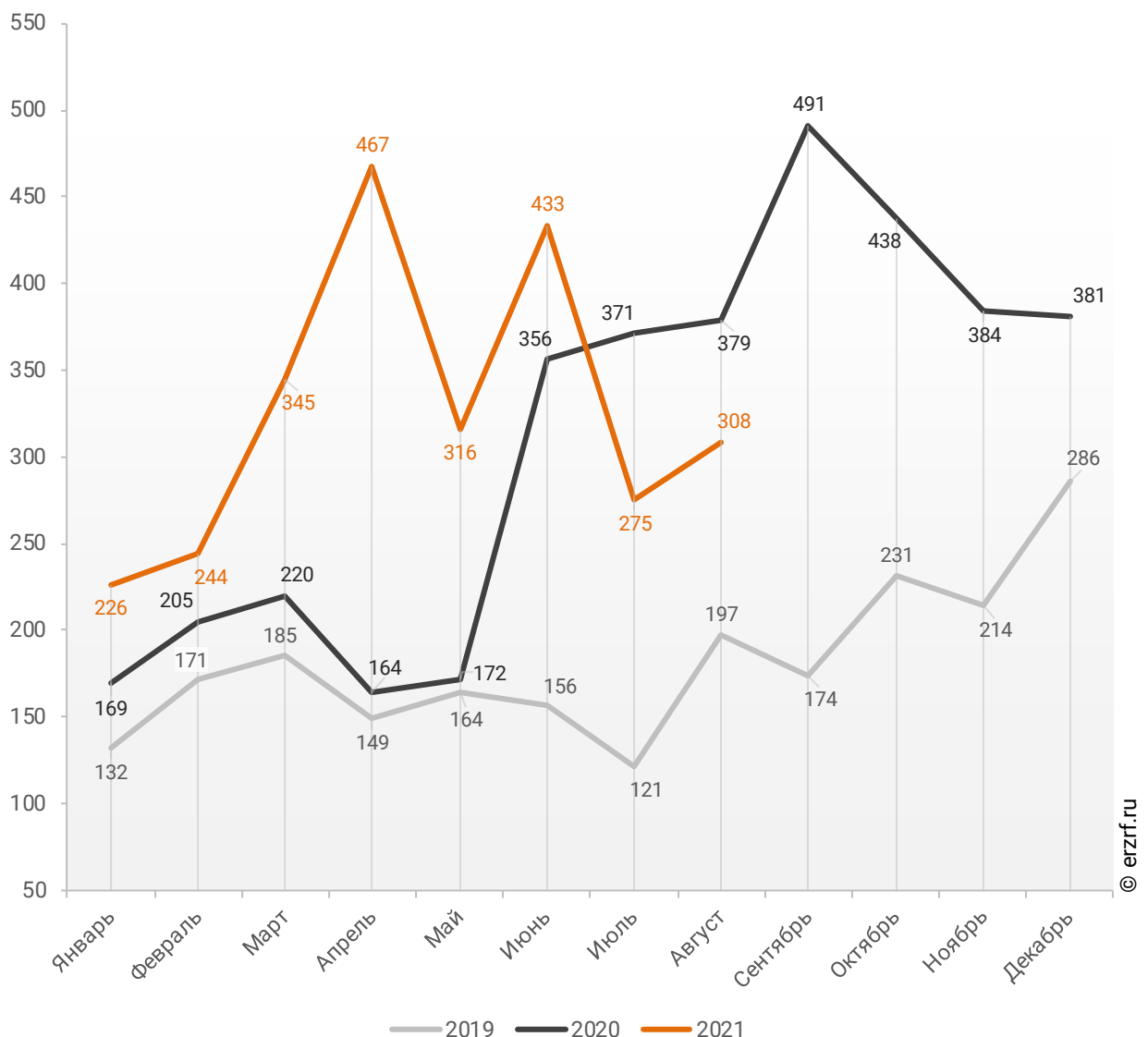


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Костромской области в августе 2021 года, уменьшился на 18,7% по сравнению с августом 2020 года (308 против 379 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

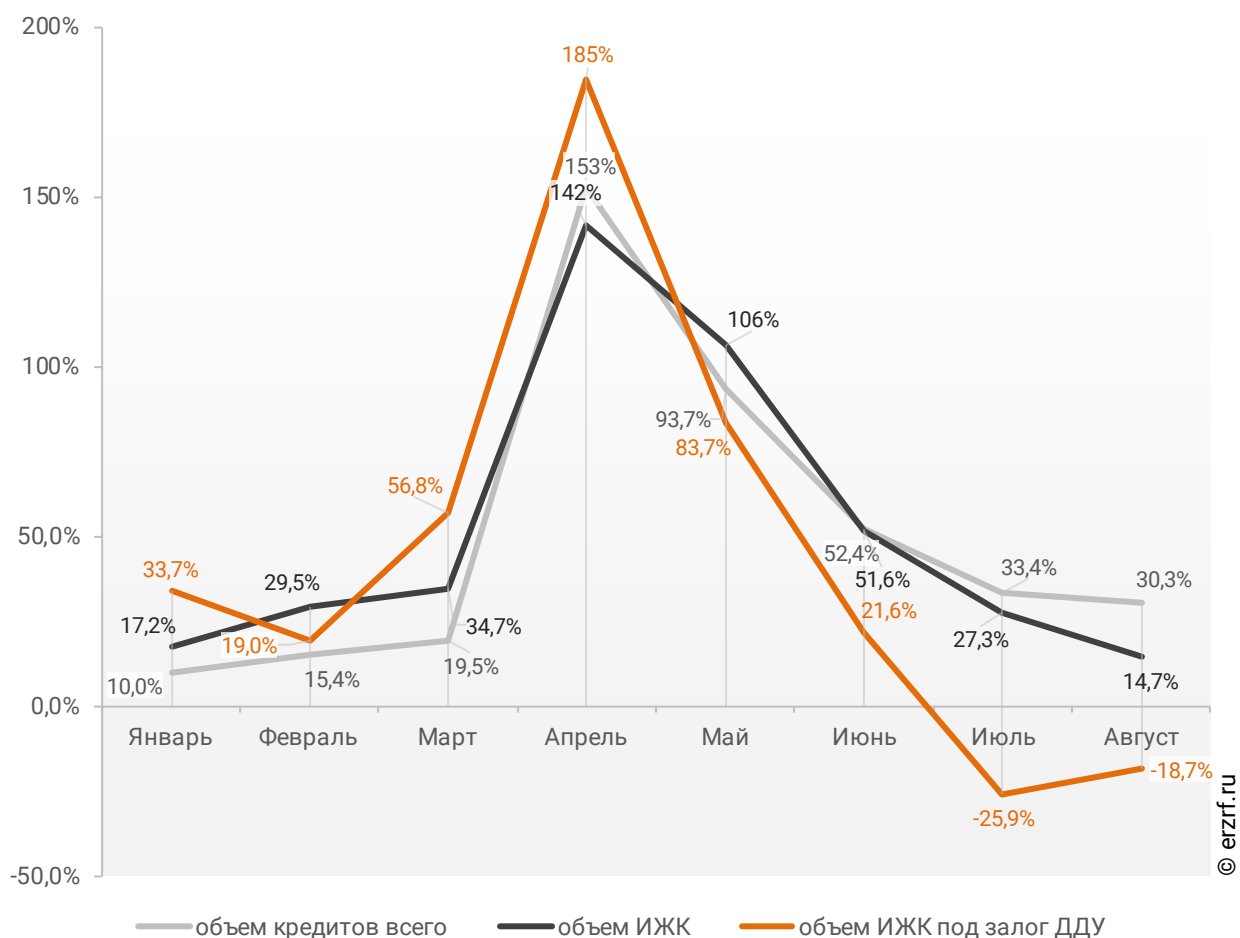
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 18,7% в августе 2021 года по сравнению с августом 2020 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 30,3% (5,7 против 4,3 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 14,7% (1,4 против 1,3 млрд ₽ 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 августе составила 5,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 21,3%.

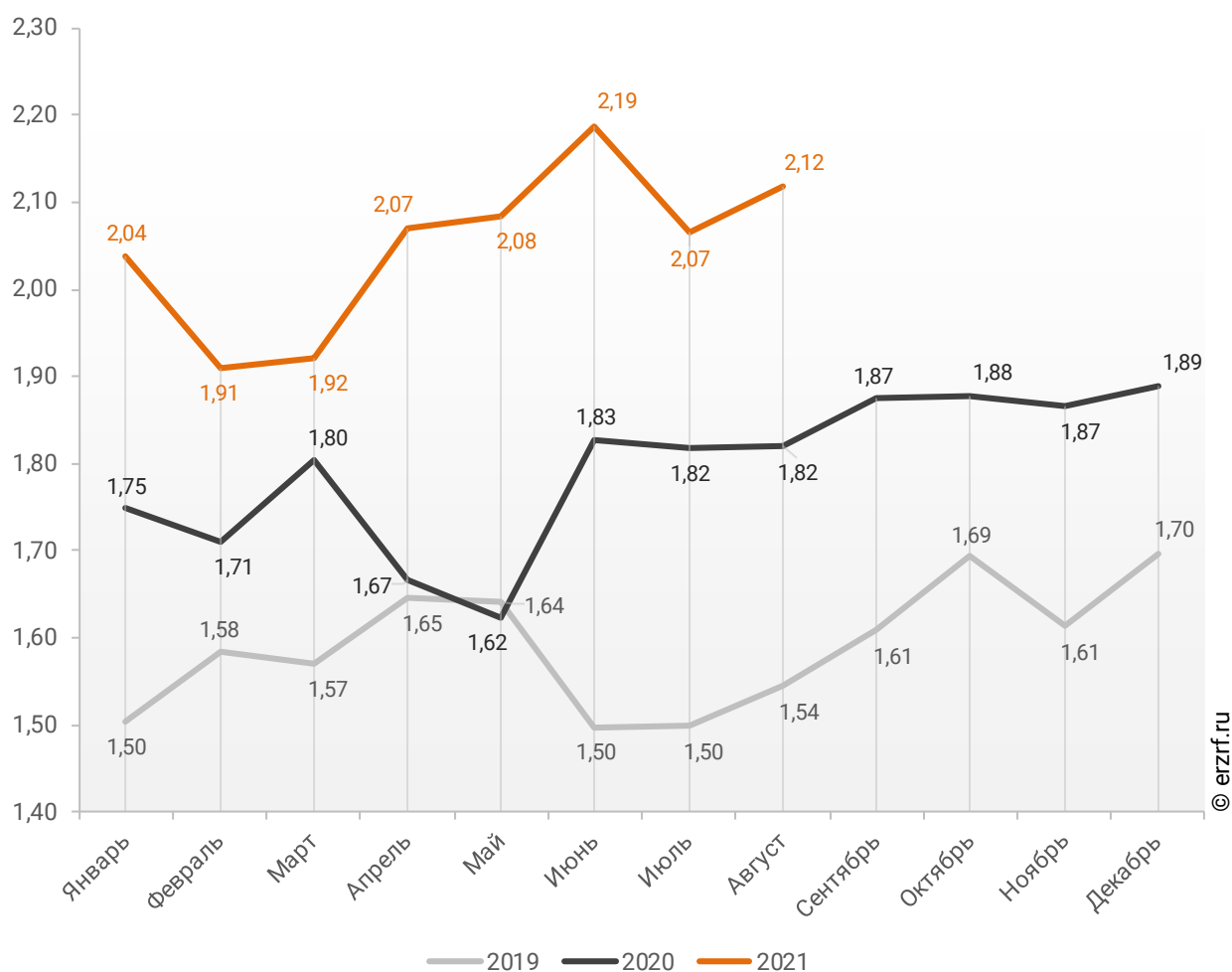
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области

По официальной статистике Банка России в августе 2021 г. средний размер ИЖК в Костромской области составил 2,12 млн ₽, что на 16,4% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,82 млн ₽), и на 37,2% больше аналогичного значения 2019 г. (1,54 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**



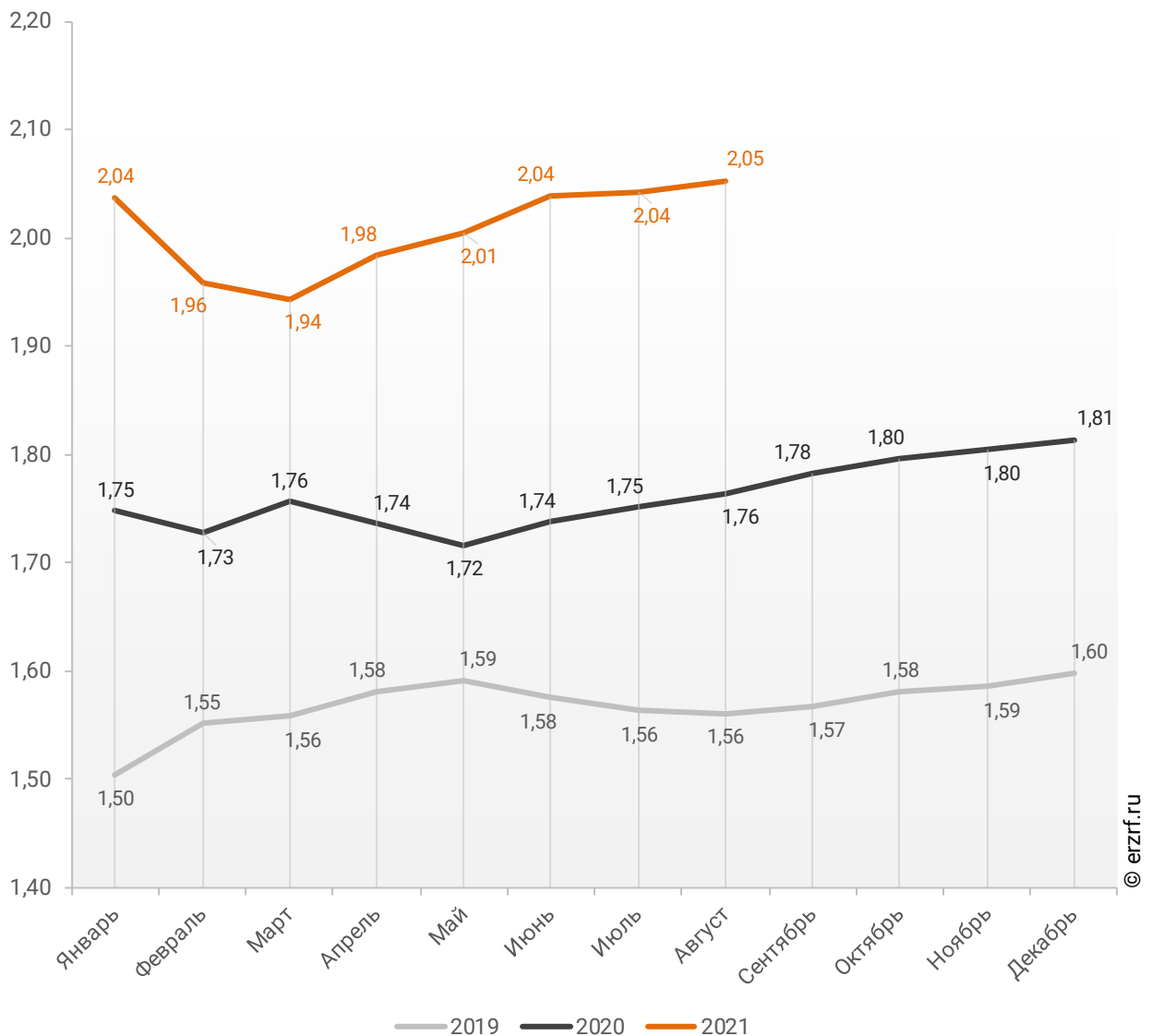


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составил 2,05 млн ₽, что на 16,4% больше, чем в 2020 г. (1,76 млн ₽), и на 31,5% больше соответствующего значения 2019 г. (1,56 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

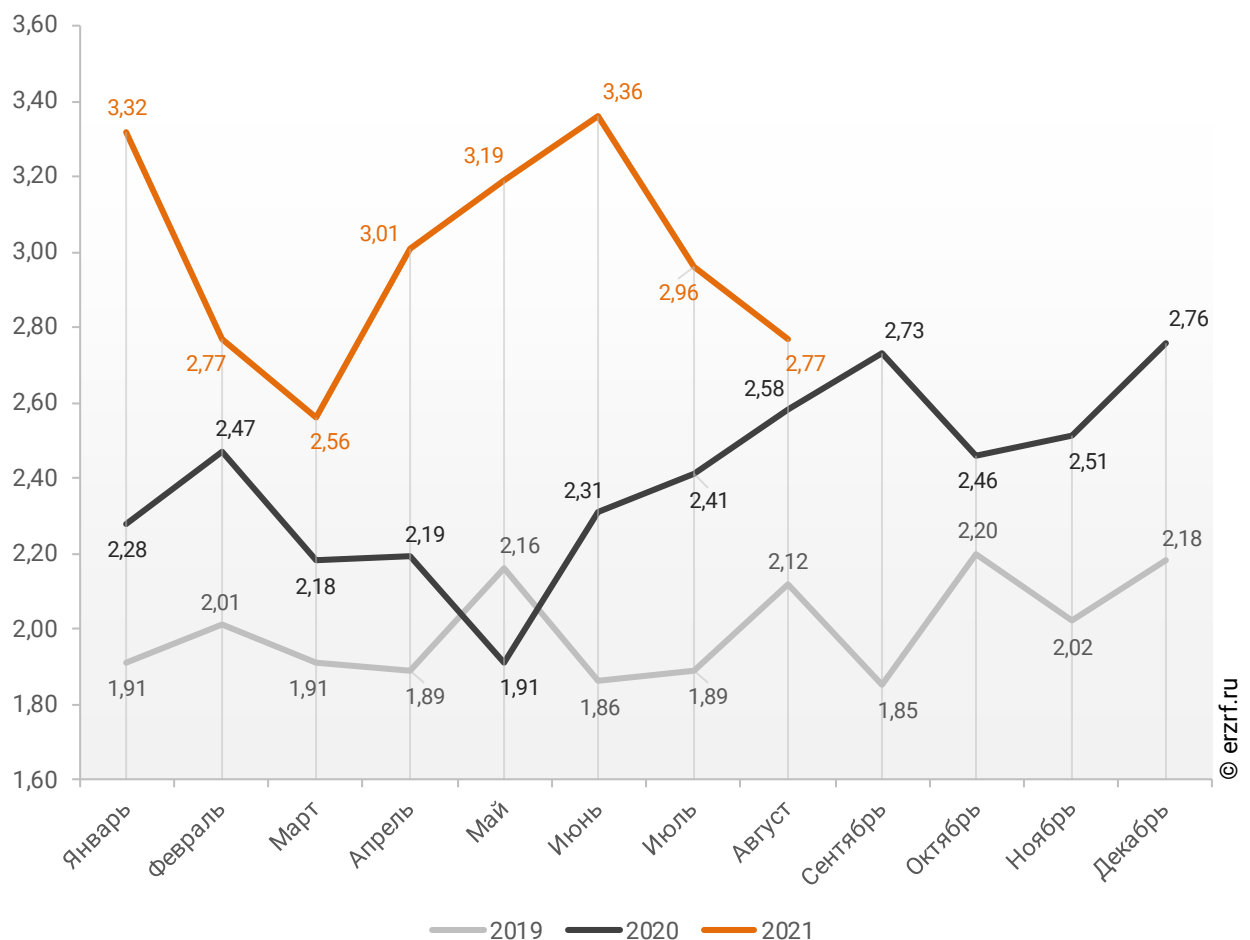


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Костромской области в августе 2021 года увеличился на 7,4% по сравнению с августом 2020 года (2,77 против 2,58 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 6,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

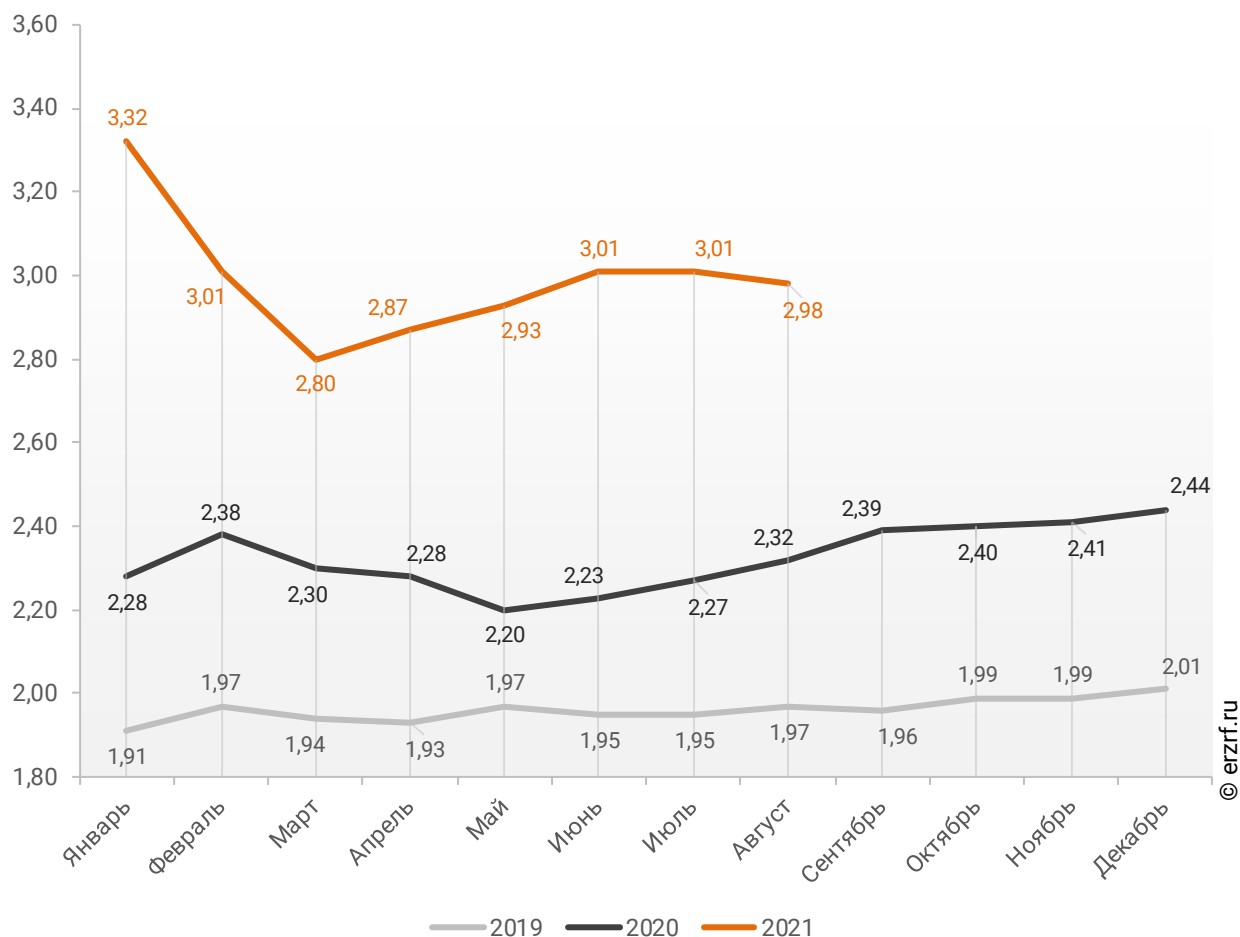


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составил 2,98 млн ₽ (на 45,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области). Это на 28,4% больше соответствующего значения 2020 г. (2,32 млн ₽), и на 51,3% больше уровня 2019 г. (1,97 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

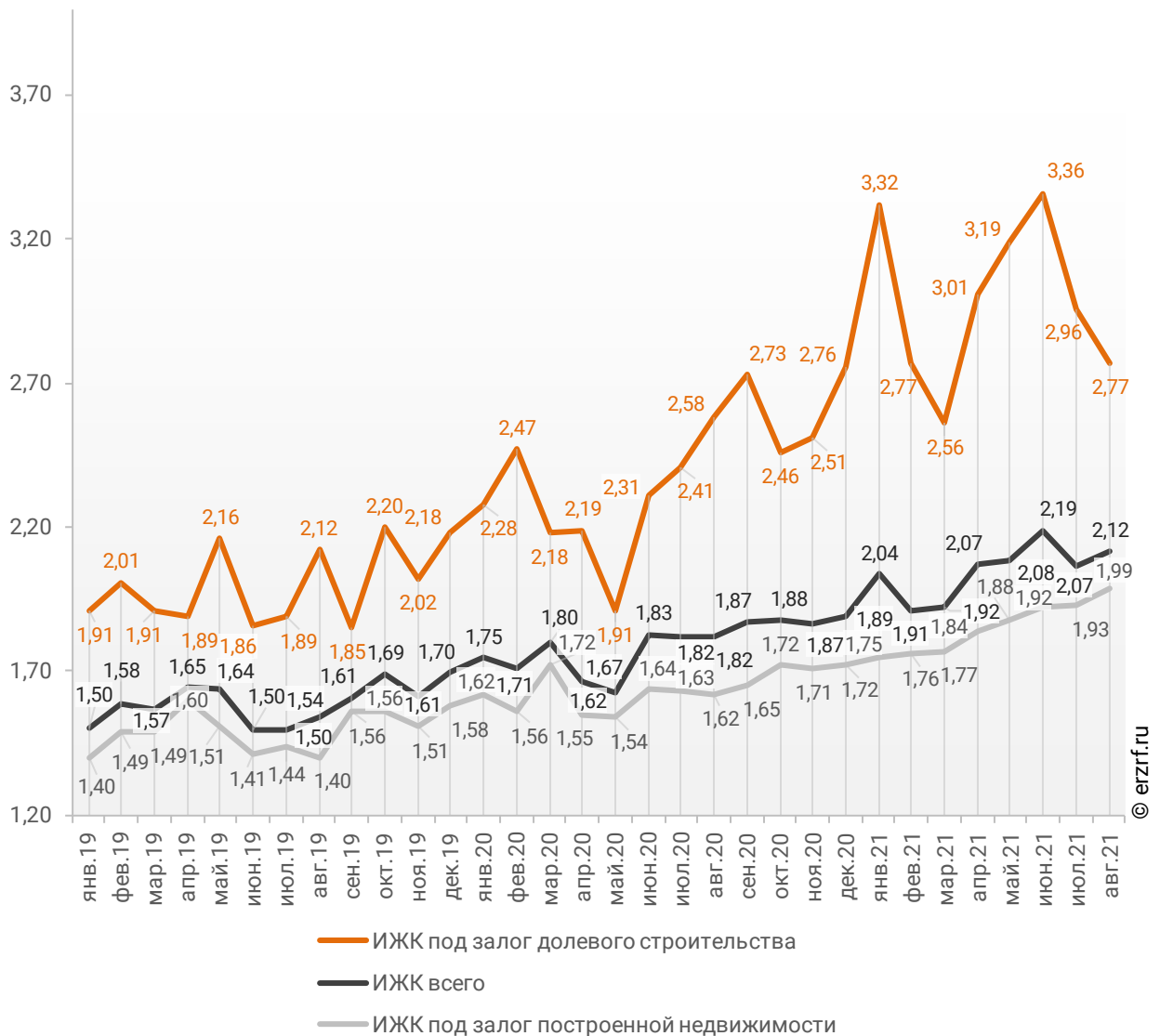


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 22,8% – с 1,62 до 1,99 млн ₽.

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 сократилась на 20,1 п.п. – с 59,3% до 39,2%.

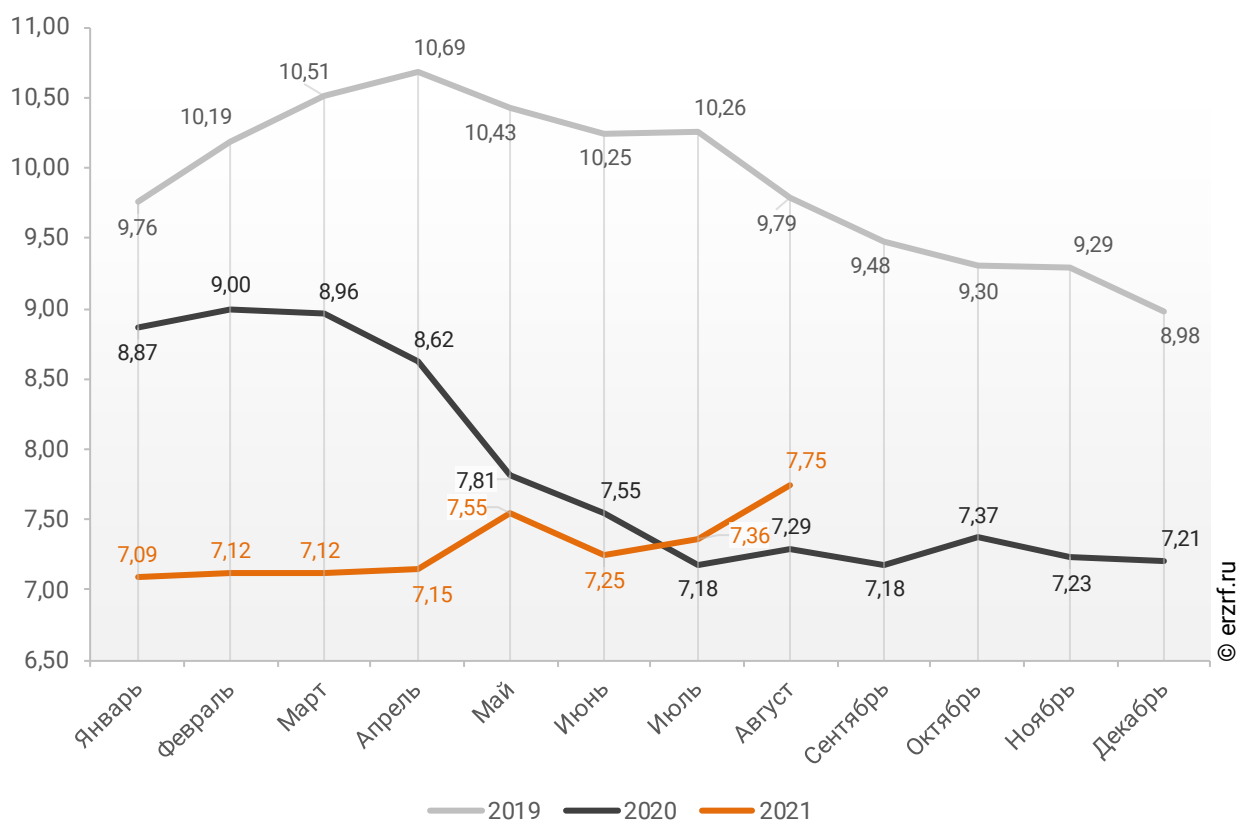
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2021 года в Костромской области, средневзвешенная ставка составила 7,75%. По сравнению с таким же показателем августа 2020 года произошел рост ставки на 0,46 п.п. (с 7,29 до 7,75%).

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

График 27

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

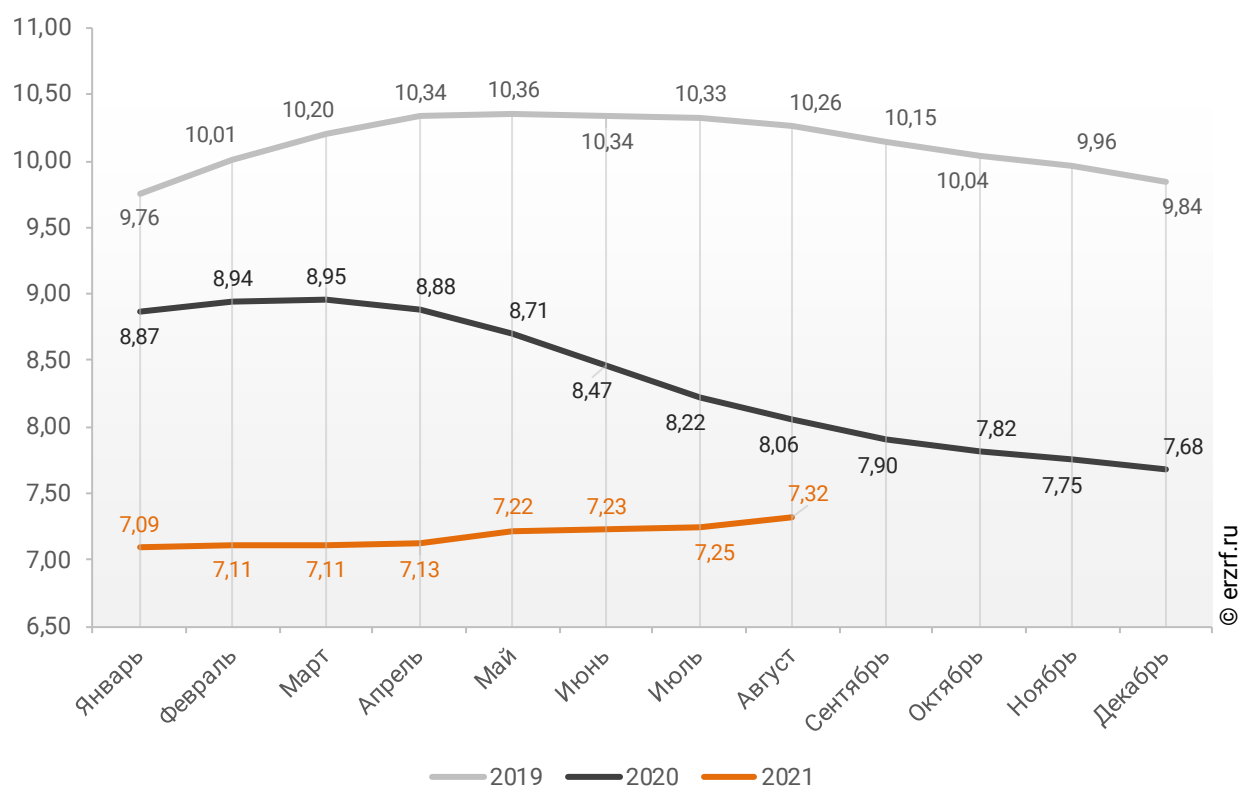


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составила 7,32%, что на 0,74 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,06%), и на 2,94 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,26%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг.**

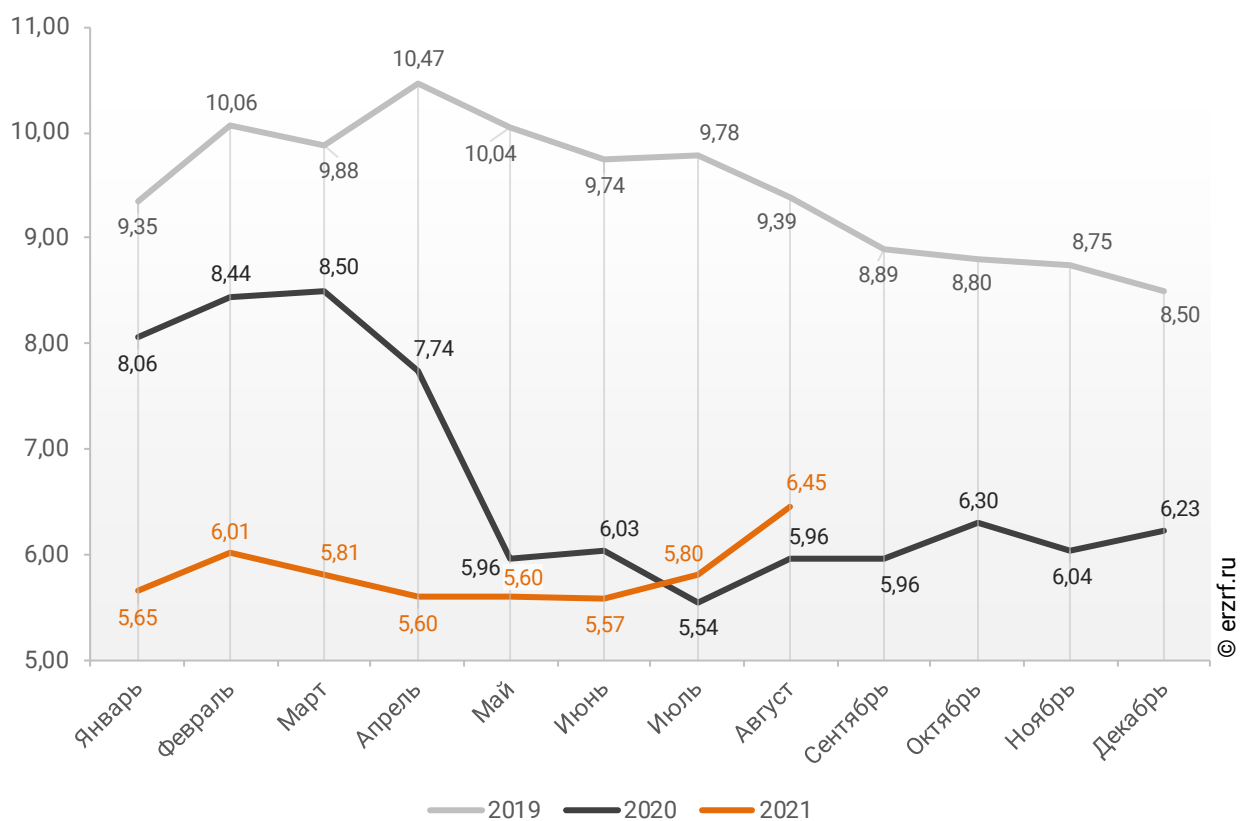


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Костромской области в августе 2021 года, составила 6,45%, что на 0,49 п.п. больше аналогичного значения за август 2020 года (5,96%).

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

**График 29**

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

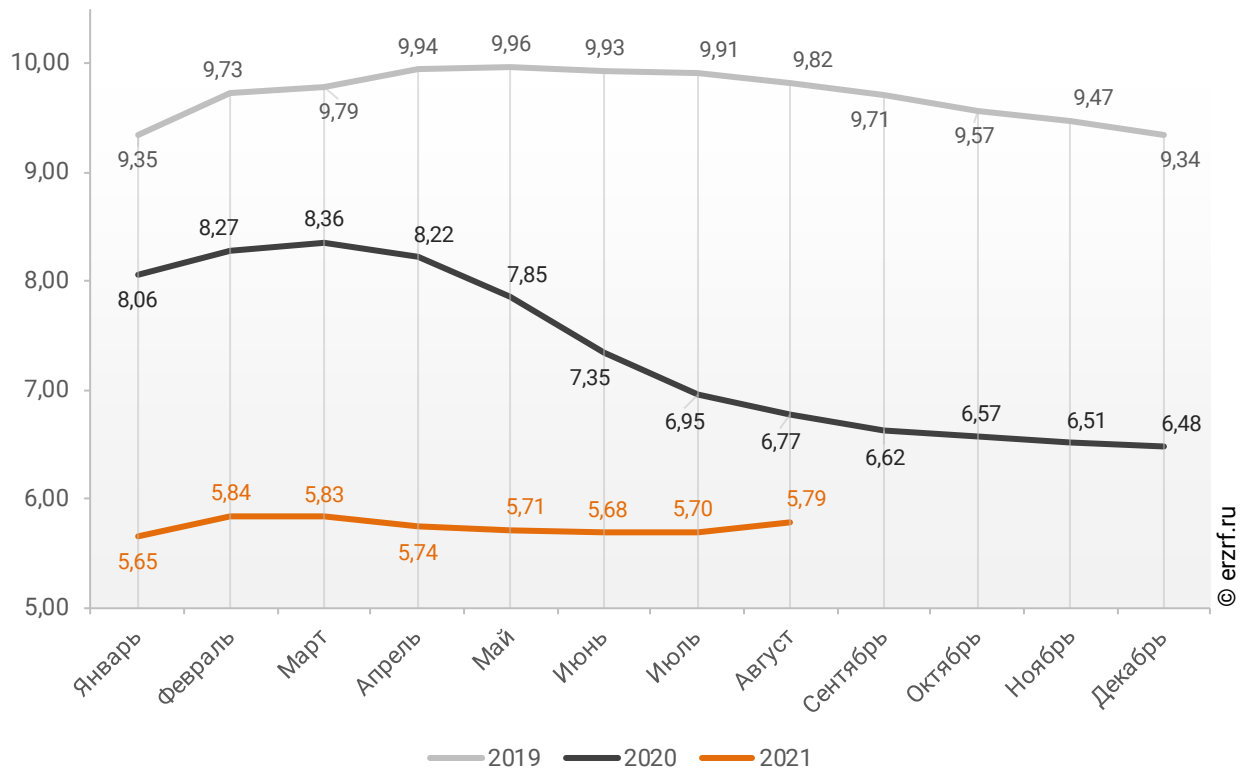


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Костромской области, накопленным итогом составила 5,79% (на 1,53 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,98 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,77%), и на 4,03 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,82%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2019 – 2021 гг.**



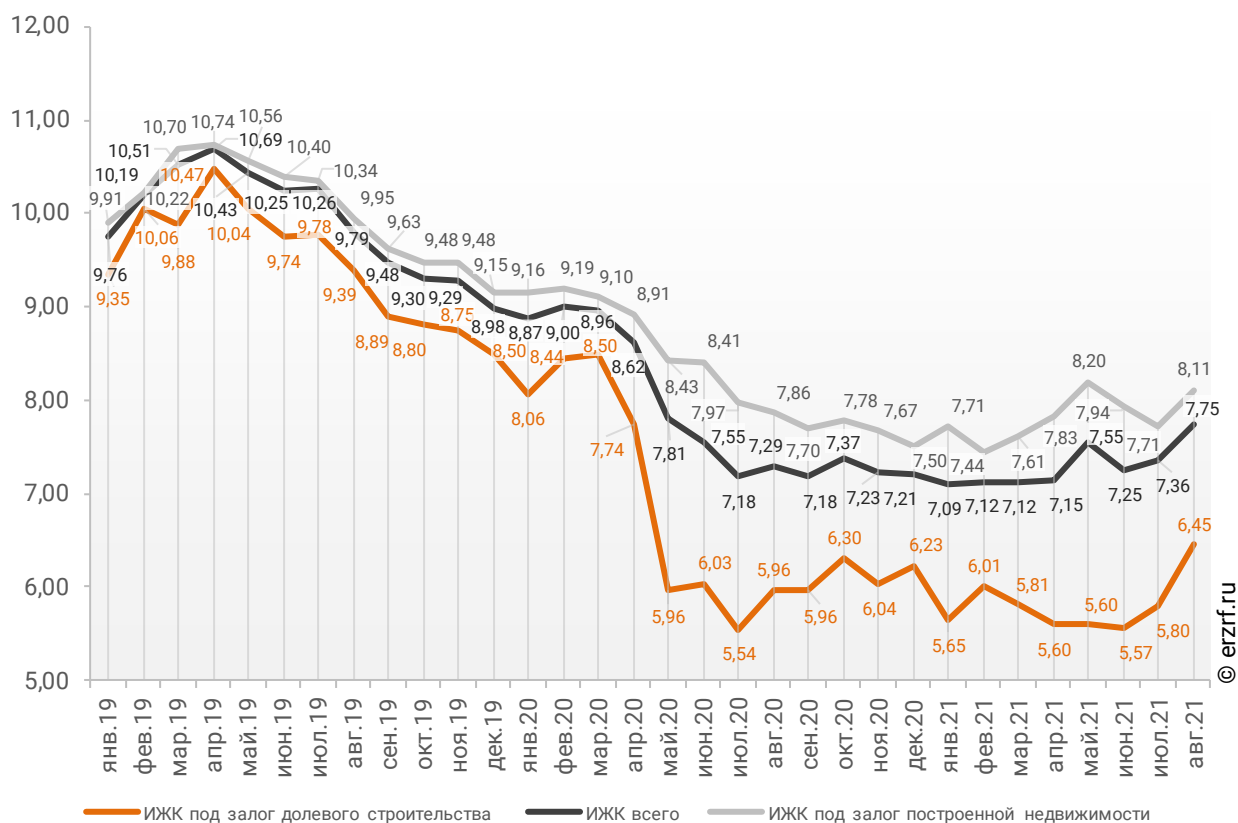


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Костромской области в августе 2021 года составила 8,11%, что на 0,25 п.п. больше значения за август 2020 года (7,86%).

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

**График 31**

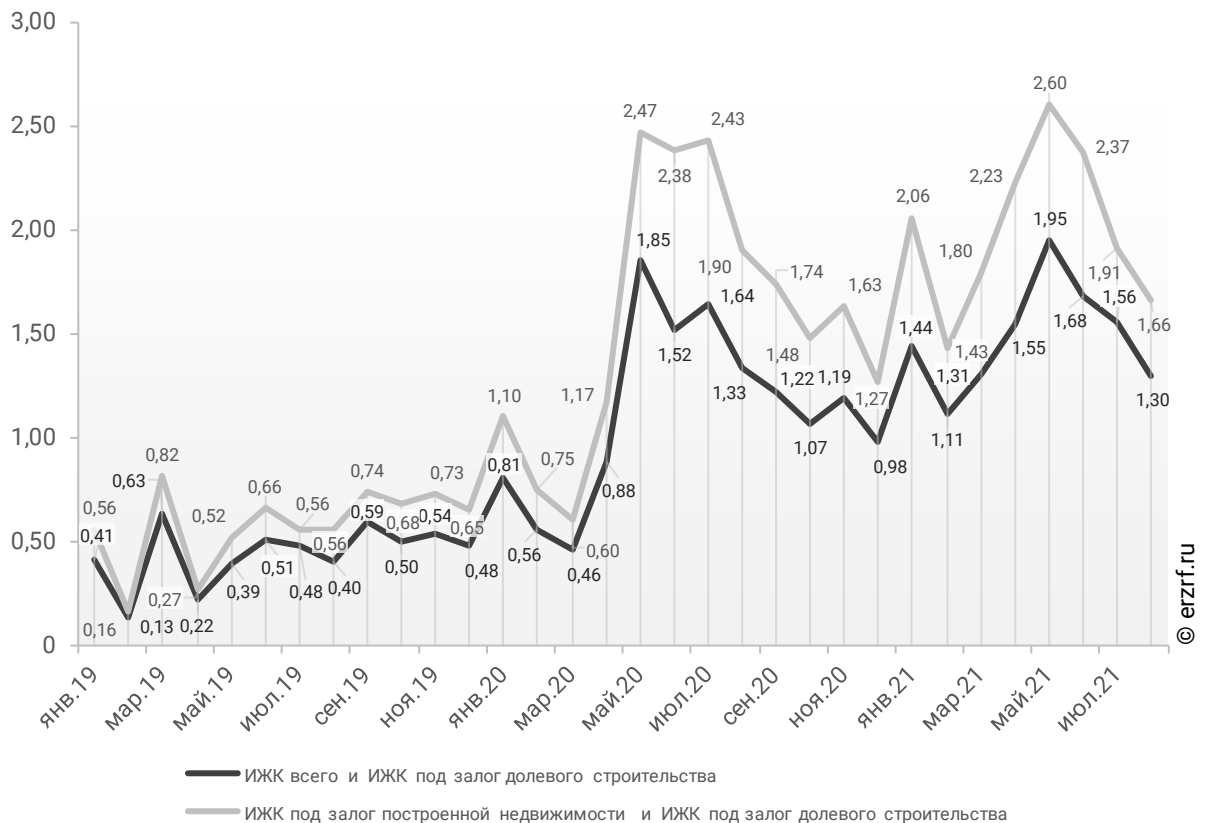
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Костромской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Костромской области уменьшилась в 1,0 раза с 1,33 п.п. до 1,3 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Костромской области за год уменьшилась в 1,1 раза с 1,9 п.п. до 1,66 п.п. (График 32).

**График 32**

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

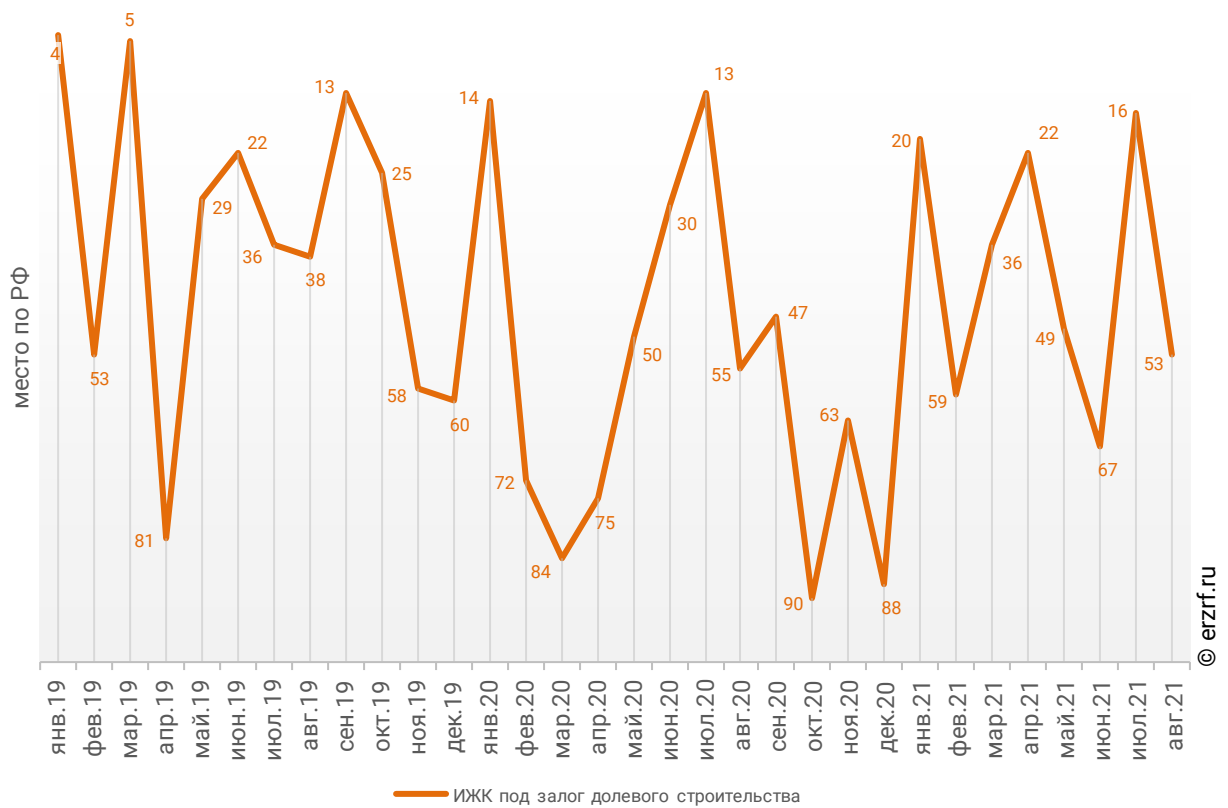


Костромская область занимает 42-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Костромская область занимает 53-е место, и 25-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 во II квартале 2021 года выросли на 6,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

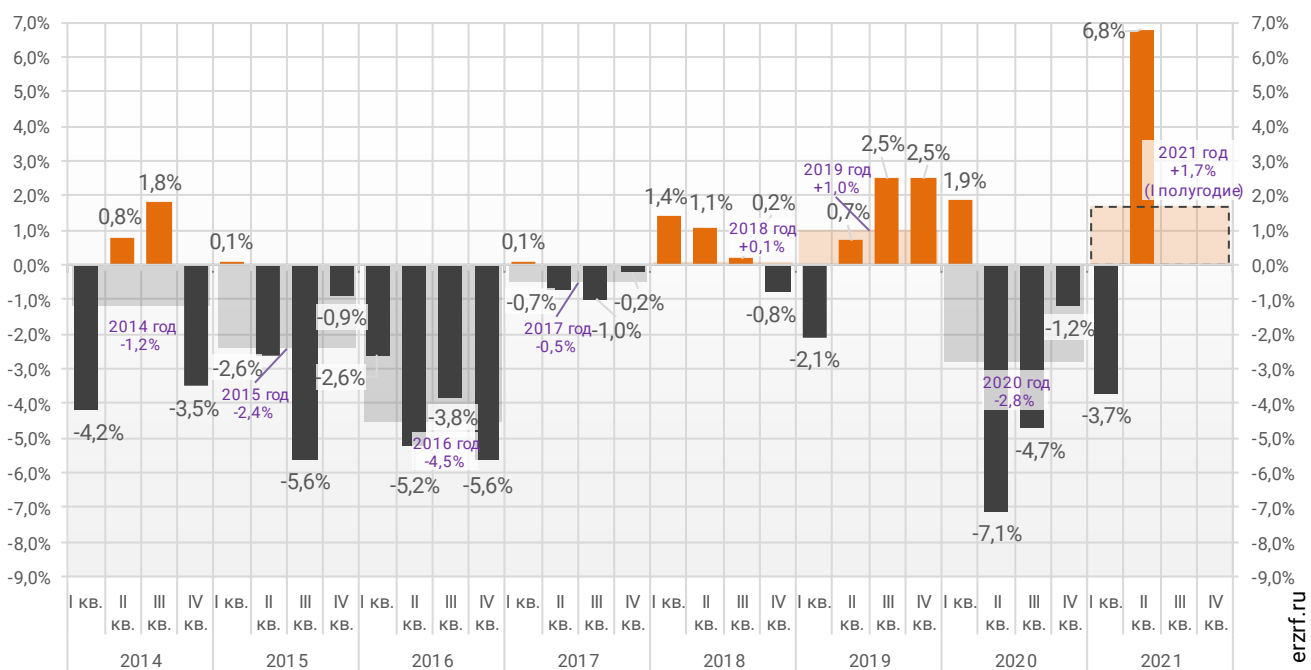
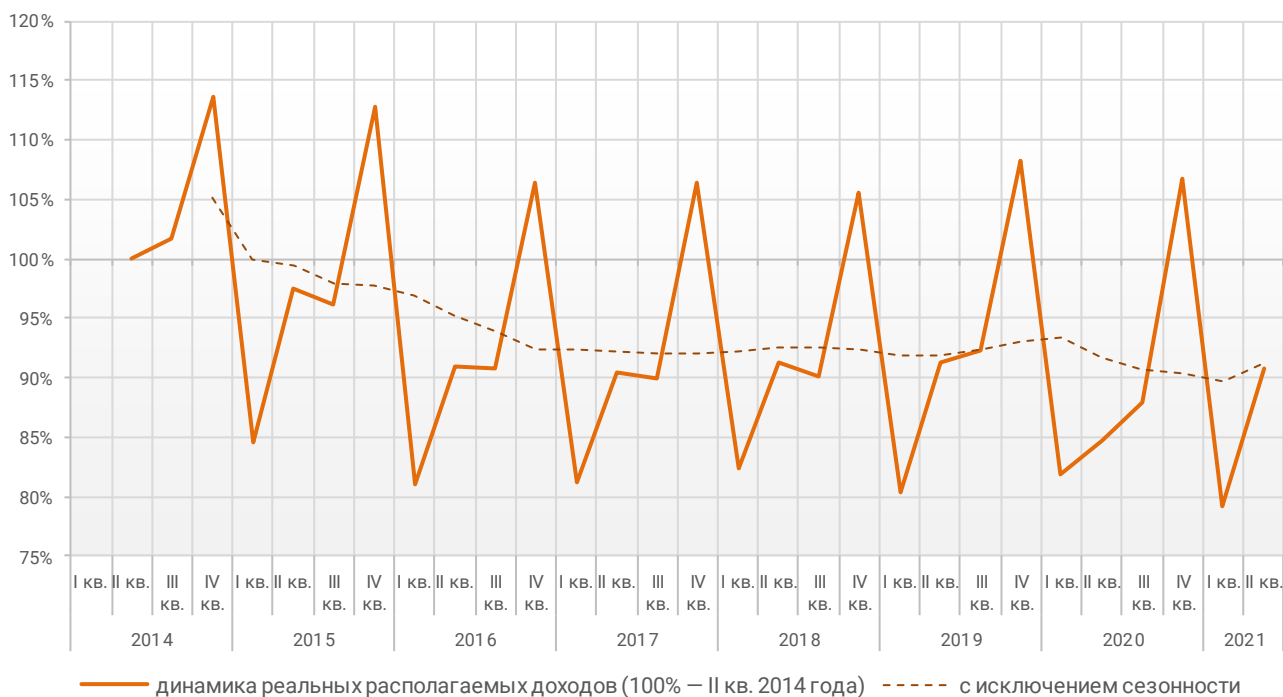


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2021 года составило 9,3% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



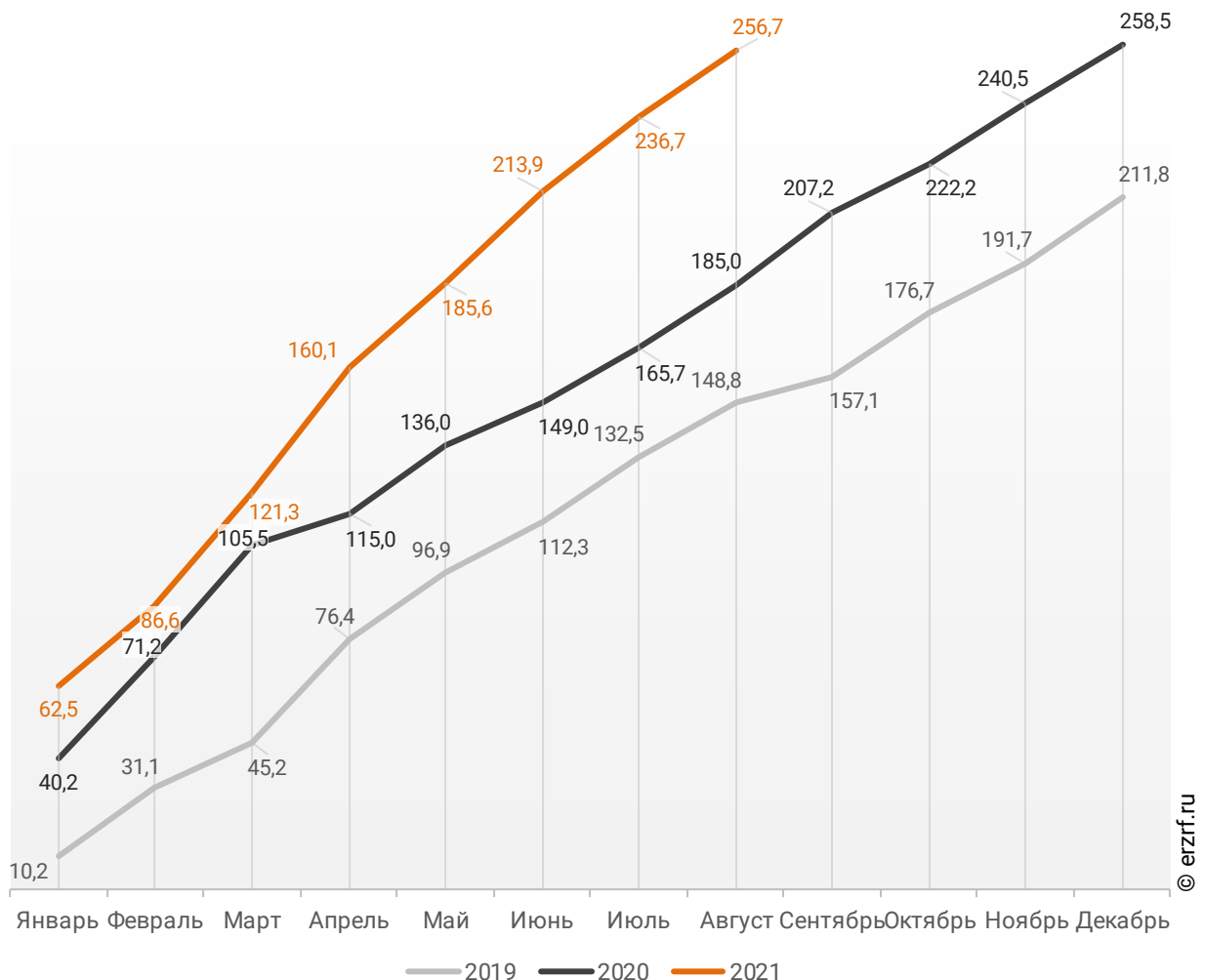
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2021 г. показывает превышение на 38,8% графика ввода жилья в Костромской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 72,5% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Костромской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>

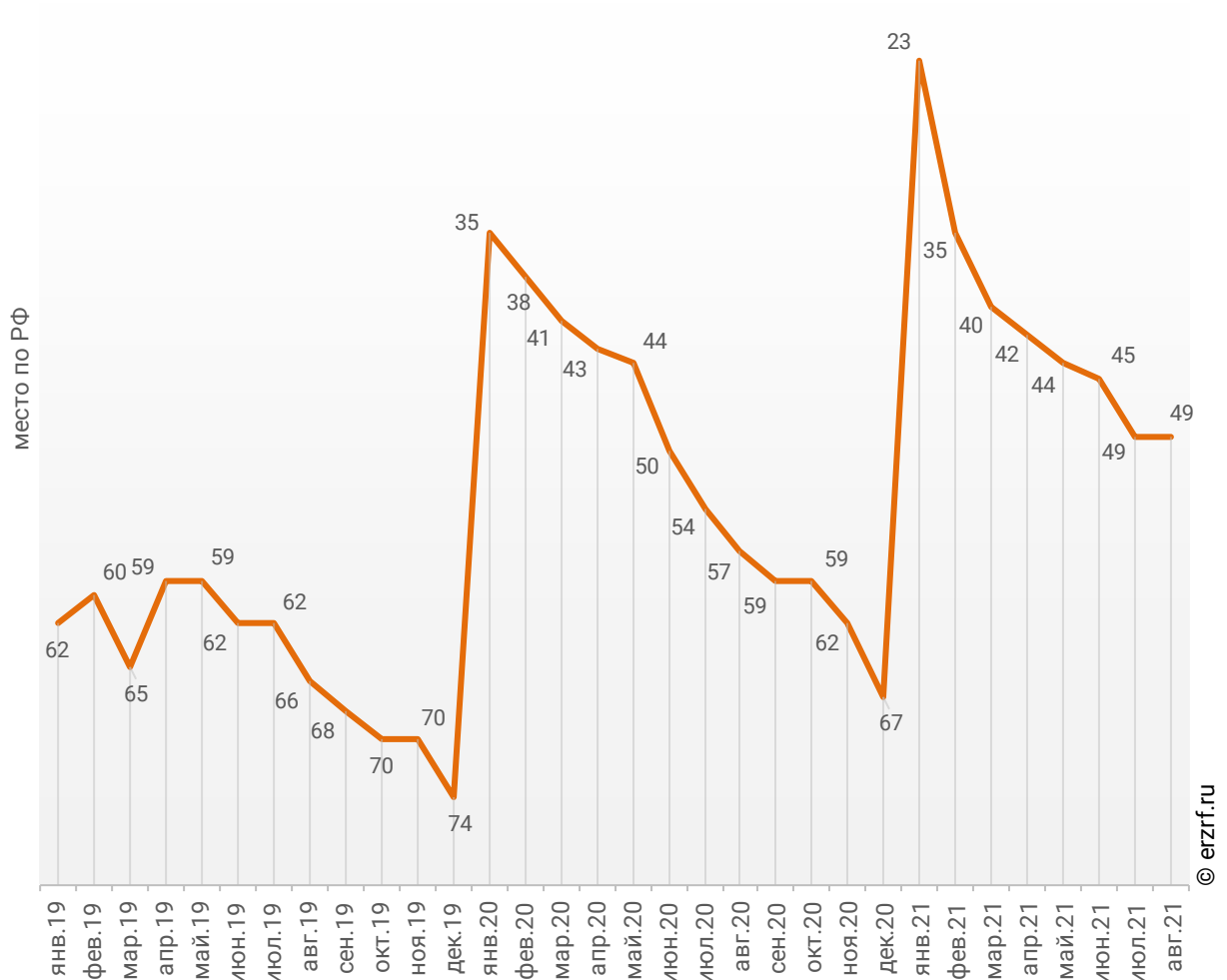


За январь-август 2021 года по показателю ввода жилья Костромская область занимает 49-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 34-е место, а по динамике относительного прироста – 29-е место.

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

**График 37**

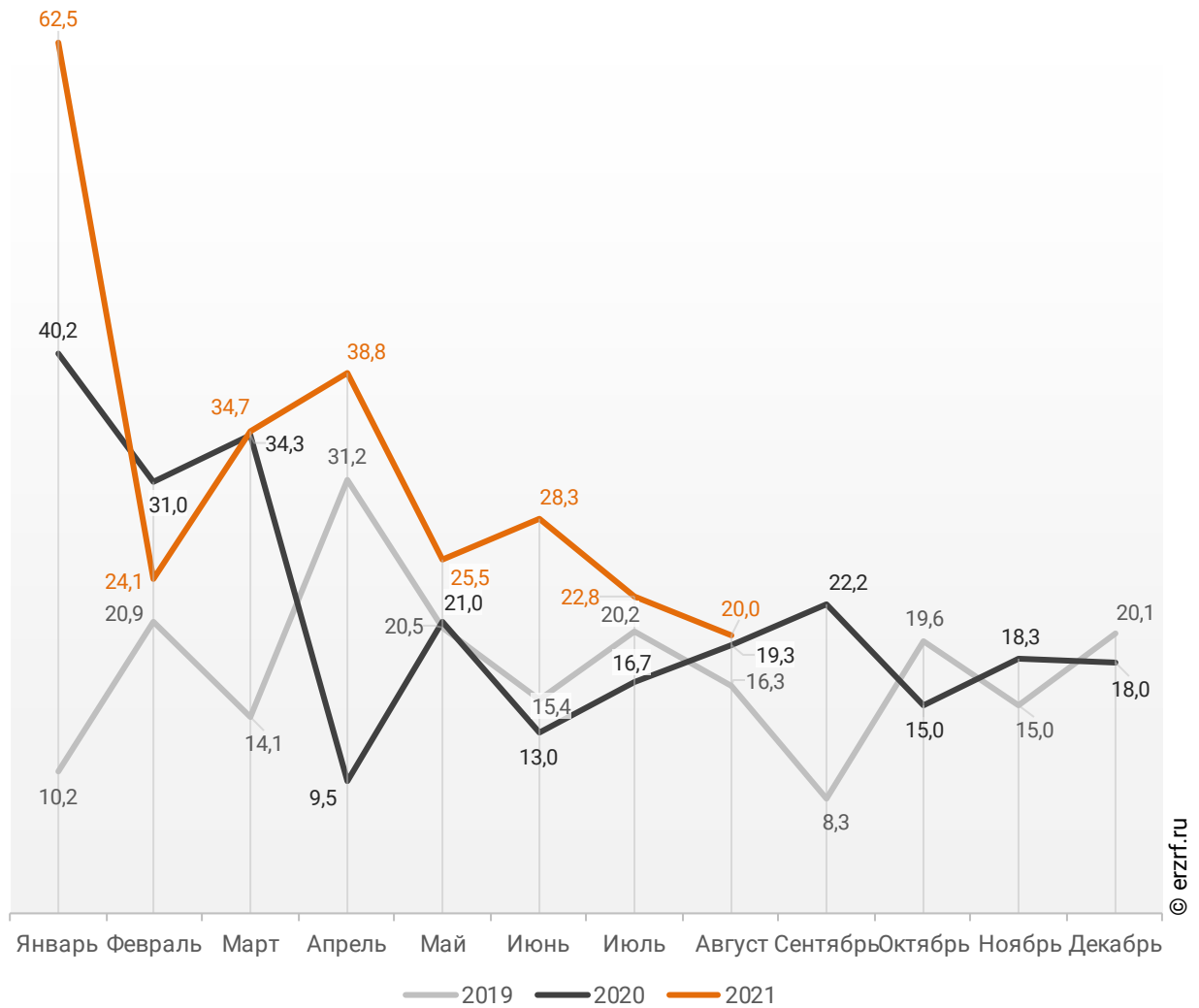
**Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В августе 2021 года в Костромской области введено 20,0 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 3,6% или на 0,7 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>**

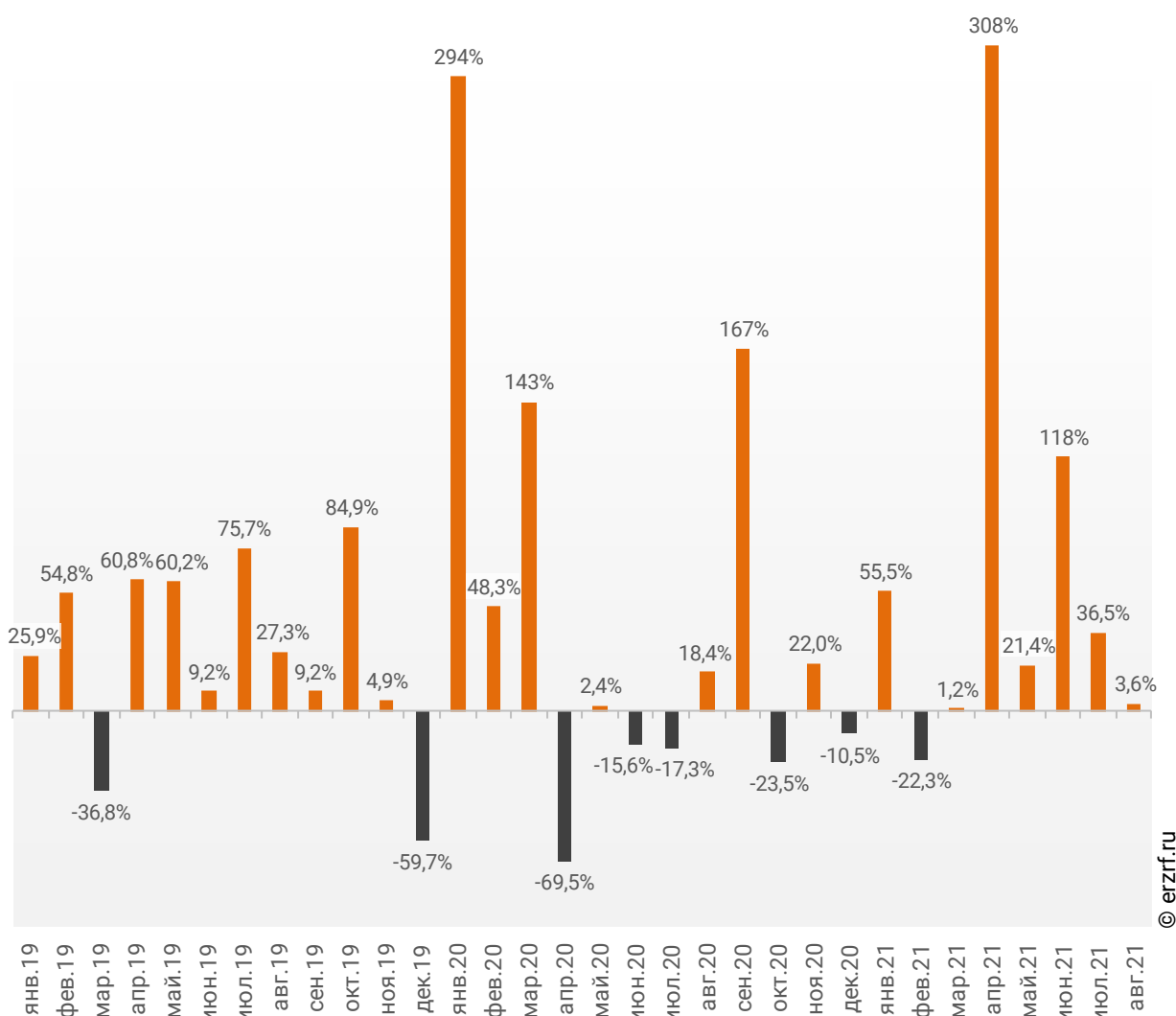




Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Костромской области шестой месяц подряд.

**График 39**

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



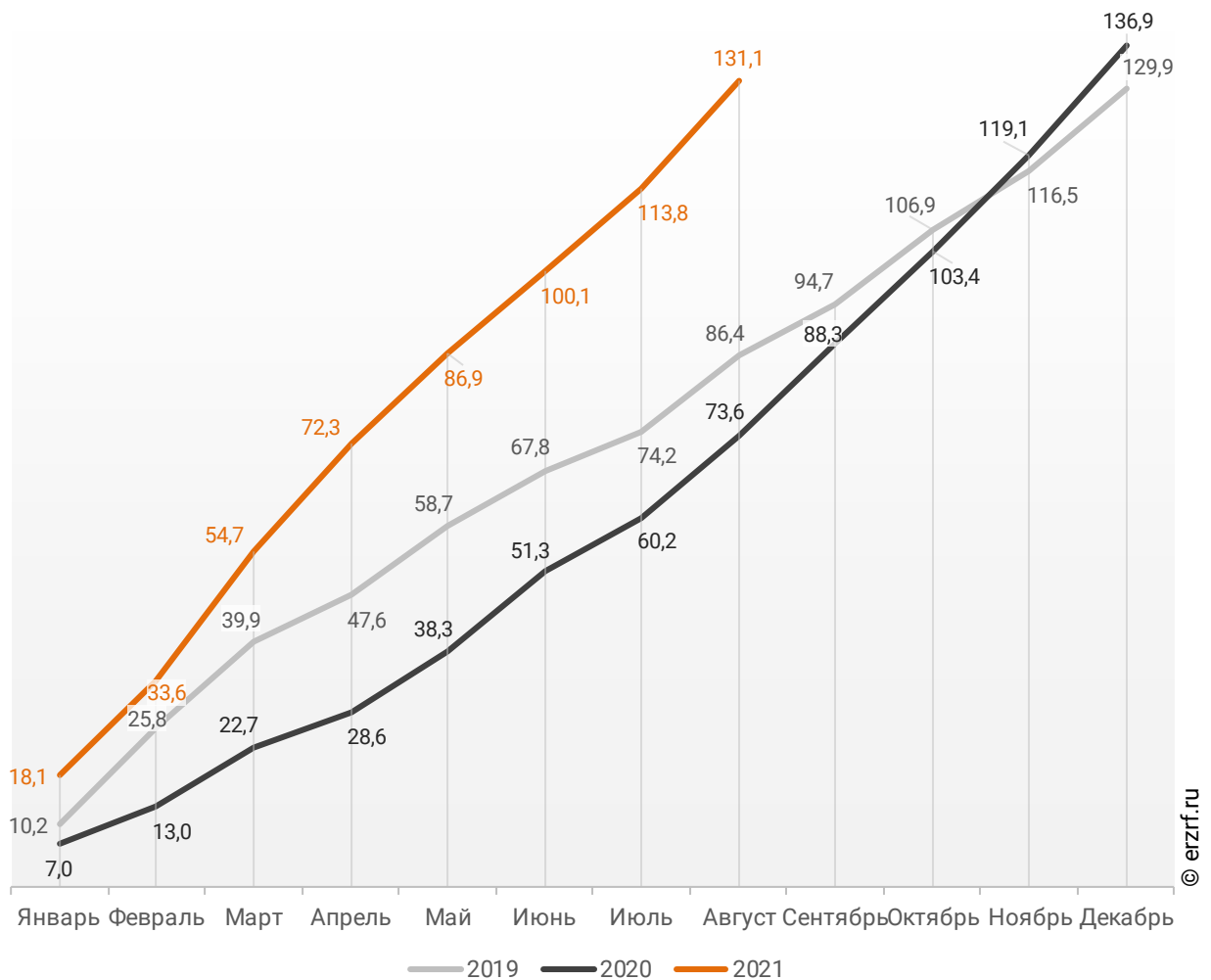
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Костромская область занимает 69-е место по показателю ввода жилья за август 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 44-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 42-м месте.

В Костромской области за 8 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 78,1% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 51,7% по отношению к 2019 г. (График 40).

**График 40**

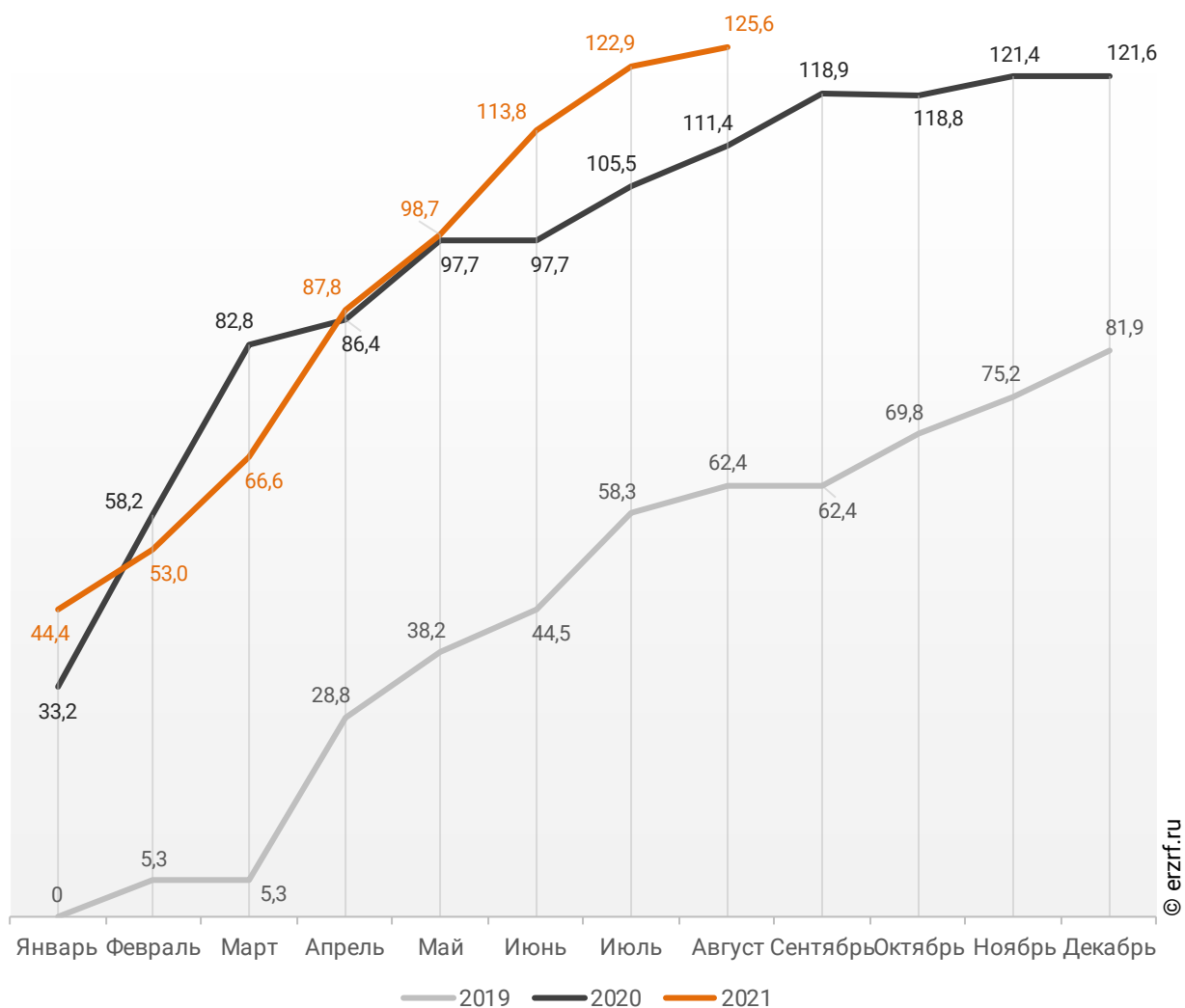
**Ввод жилья населением в Костромской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2021 г. показывают превышение на 12,7% к уровню 2020 г. и превышение на 101,3% к 2019 г. (График 41).

**График 41**

**Ввод жилья застройщиками в Костромской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

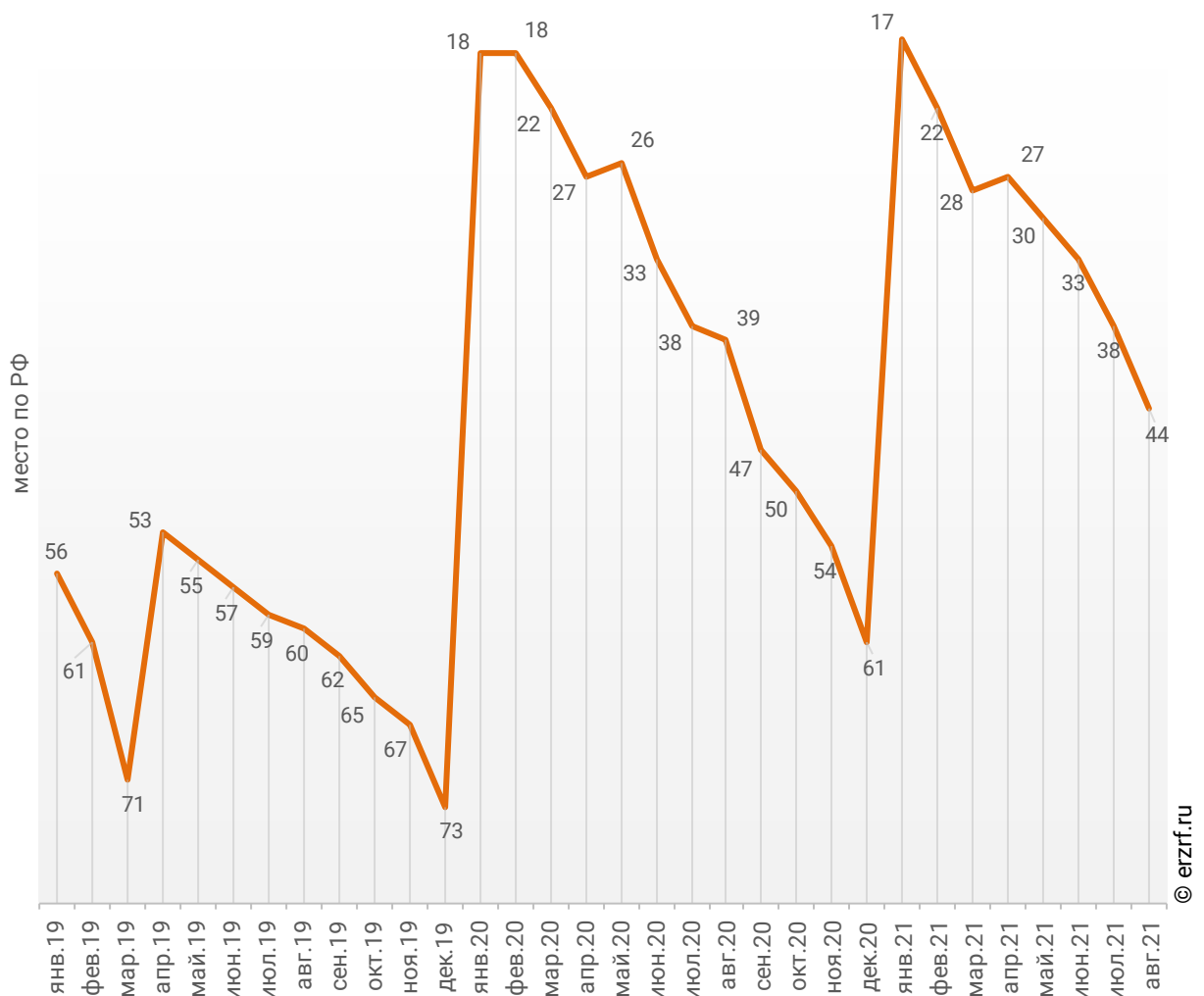


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2021 года Костромская область занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 31-е место, по динамике относительного прироста – 35-е место.

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

**График 42**

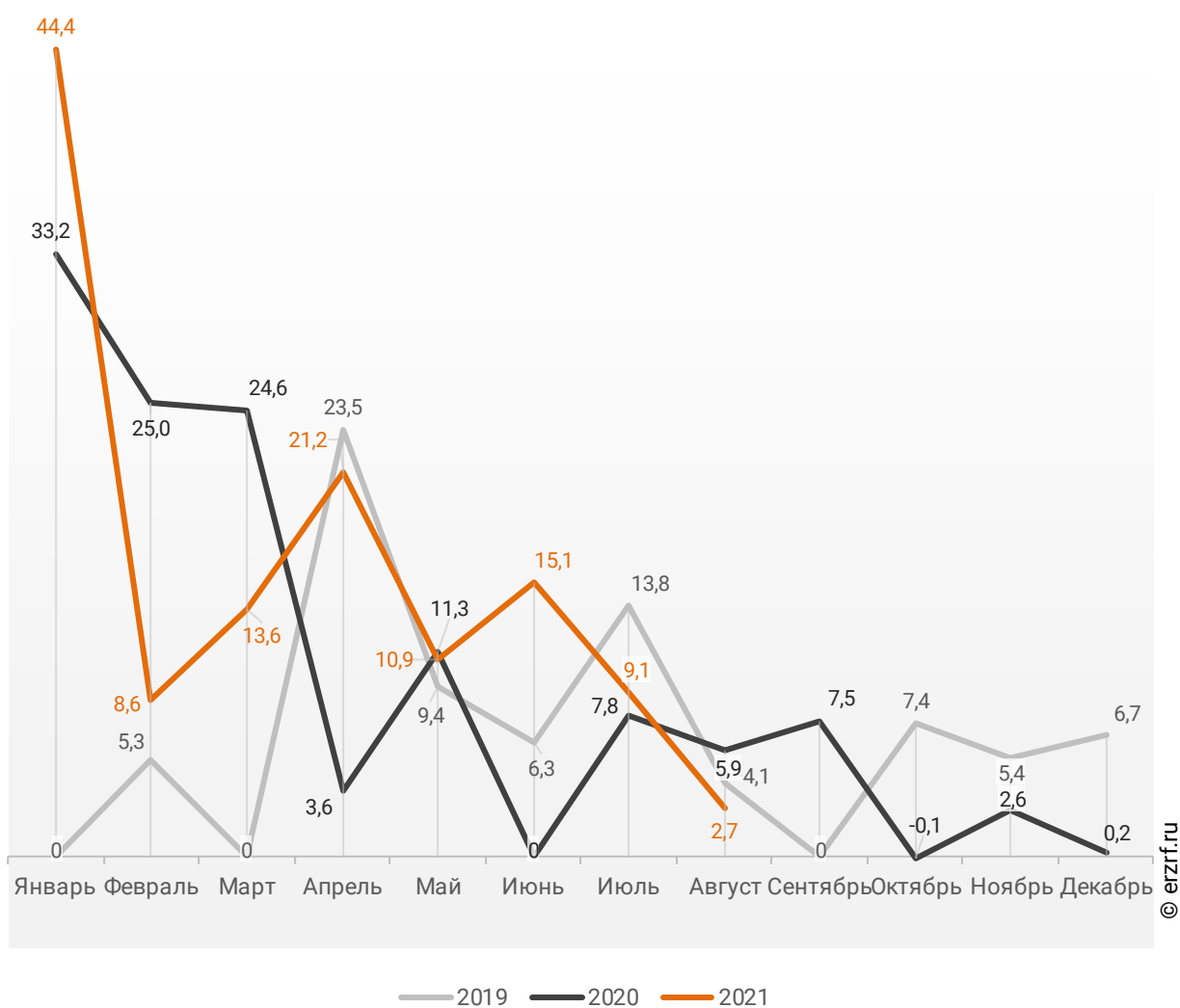
**Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В августе 2021 года в Костромской области застройщиками введено 2,7 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 54,2% или на 3,2 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

**График 43**

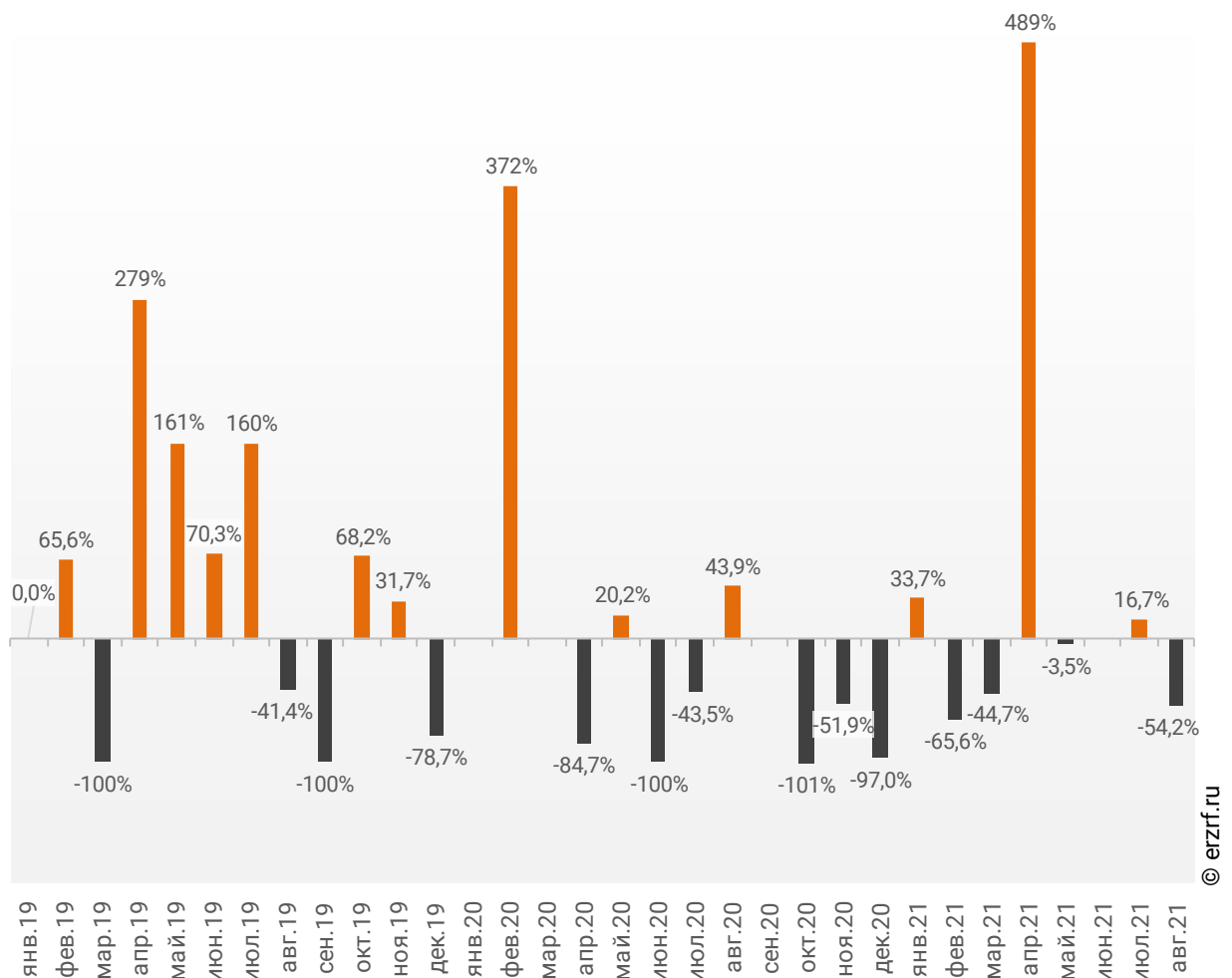
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Костромской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 44**

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

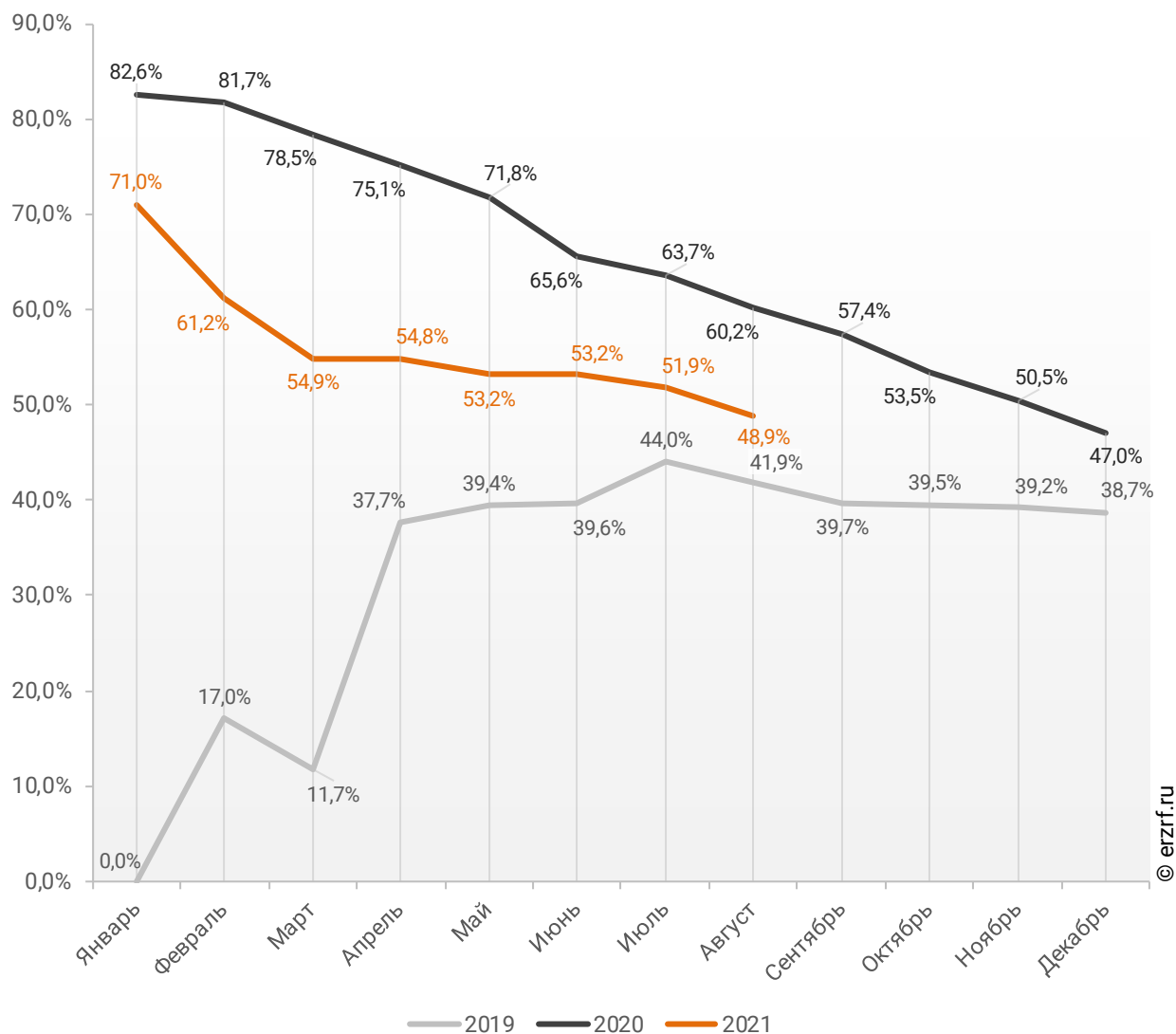


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2021 года Костромская область занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 53-е место, по динамике относительного прироста – 51-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2021 г. составила 48,9% против 60,2% за этот же период 2020 г. и 41,9% – за этот же период 2019 г.

**График 45**

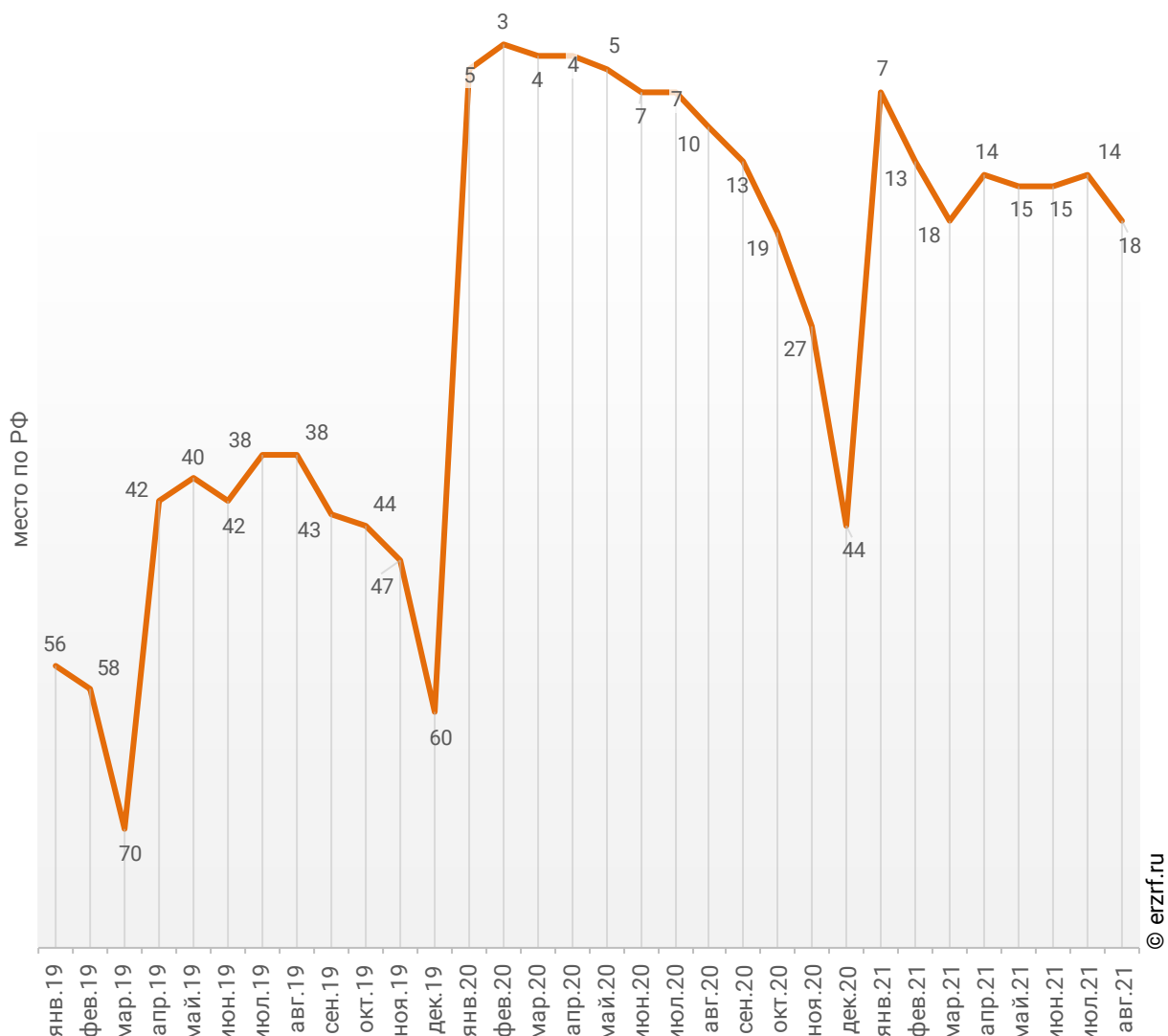
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Костромской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.**



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 августе 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Костромской области составила 13,5%, что на 17,1 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Костромская область занимает 61-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>
IV квартал 2021	СК КомТранс	Дом по ул. Костромская	1	108	6 063
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>6</b>	<b>291</b>	<b>16 417</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
				домов ед.	единиц ед.	
1	<b>Первый</b>	Волжский	СК Первый	40	256	17 124
2	<b>ЧЕМПИОН</b>	Кострома	ГСК КФК №1	2	286	16 440
3	<b>Берендеевы пруды</b>	Кострома	Специализированный застройщик Берендеевы пруды	1	178	9 929
4	<b>мкрн Новый город</b>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	3	187	9 643
5	<b>Европейский</b>	Кострома	ГСК КФК №1	6	153	8 633
6	<b>Союз</b>	Кострома	ГК Автотехстрой	1	144	7 758
7	<b>Дом у парка Победы</b>	Кострома	ГК МастерСтрой	1	117	6 659
8	<b>Дом по ул. Костромская</b>	Кострома	СК КомТранс	1	108	6 063
9	<b>Мечта</b>	Кострома	СУ-7	2	115	6 040
10	<b>Лесной квартал</b>	Кострома	ГК МастерСтрой	1	99	6 012
11	<b>Микрорайон Южный</b>	Каримово	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	3	114	5 559
12	<b>Солнечный</b>	Кострома	ГК Автотехстрой	1	79	4 671
13	<b>По ул. Самоковская, 2а</b>	Кострома	СУ-7	1	80	4 317
14	<b>Пионер</b>	Кострома	Мегаполис	1	79	4 196
15	<b>Легенда</b>	Кострома	ГК МастерСтрой	1	69	3 901
16	<b>Дом по ул. Войкова, 22</b>	Кострома	ГК СтройНова	1	60	3 596
17	<b>мкрн Новый город</b>	Кострома	Мегаполис	1	64	3 250
18	<b>Венеция</b>	Кострома	ГСК КФК №1	2	90	3 112
19	<b>Ленинский</b>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	1	51	2 949
20	<b>Дом по ул. Симановского, 93, 95, 97</b>	Кострома	ГК СтройНова	1	44	2 895

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
21	<b>Маяк</b>	Кострома	ГК Автотехстрой	1	28	1 925
22	<b>Виктория</b>	Кострома	СК КомТранс	1	36	1 906
23	<b>Луговой</b>	Кострома	СК КомТранс	1	4	498
<b>Общий итог</b>				<b>74</b>	<b>2 441</b>	<b>137 076</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	34,6
2	<i>Микрорайон Южный</i>	Каримово	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	48,8
3	<i>мкрн Новый город</i>	Кострома	Мегаполис	50,8
4	<i>мкрн Новый город</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	51,6
5	<i>Мечта</i>	Кострома	СУ-7	52,5
6	<i>Виктория</i>	Кострома	СК КомТранс	52,9
7	<i>Пионер</i>	Кострома	Мегаполис	53,1
8	<i>Союз</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	53,9
9	<i>По ул. Самоковская, 2а</i>	Кострома	СУ-7	54,0
10	<i>Берендеевы пруды</i>	Кострома	Специализированный застройщик Берендеевы пруды	55,8
11	<i>Дом по ул. Костромская</i>	Кострома	СК КомТранс	56,1
12	<i>Европейский</i>	Кострома	ГСК КФК №1	56,4
13	<i>Легенда</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	56,5
14	<i>Дом у парка Победы</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	56,9
15	<i>ЧЕМПИОН</i>	Кострома	ГСК КФК №1	57,5
16	<i>Ленинский</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	57,8
17	<i>Солнечный</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	59,1
18	<i>Дом по ул. Войкова, 22</i>	Кострома	ГК СтройНова	59,9
19	<i>Лесной квартал</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	60,7
20	<i>Дом по ул. Симановского, 93, 95, 97</i>	Кострома	ГК СтройНова	65,8
21	<i>Первый</i>	Волжский	СК Первый	66,9
22	<i>Маяк</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	68,8
23	<i>Луговой</i>	Кострома	СК КомТранс	124,5
<b>Общий итог</b>				<b>56,2</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: <ul style="list-style-type: none"> <li>• жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными);</li> <li>• объектов – более 42 000 (50 полей с данными);</li> <li>• застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).</li> </ul>	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>

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	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:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@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	