

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Костромская область

июль 2022

Текущий объем строительства, м²
на июль 2022

172 241

+25,1% к июлю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

8 792

-13,9% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2022

Банк России

55

-44,4% к маю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2022

56,4

+1,8% к июлю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽
на июль 2022

54 375

+4,5% к июлю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

34,7%

-5,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за май 2022

Банк России

4,85

-0,75 п.п. к маю 2021

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.....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Костромской области	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Костромской области.....	22
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Костромской области.....	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Костромской области (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области.....	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области.....	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	51
13. Ввод жилья в Костромской области (официальная статистика Росстата).....	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Костромской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г.	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Костромской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Костромской области, по средней площади жилых единиц	67
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.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Костромской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Костромской области на июль 2022 года выявлено **64 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **3 053 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **172 241 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	56	87,5%	3 021	99,0%	168 641	97,9%
блокированный дом	8	12,5%	32	1,0%	3 600	2,1%
Общий итог	64	100%	3 053	100%	172 241	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,0% строящихся жилых единиц.

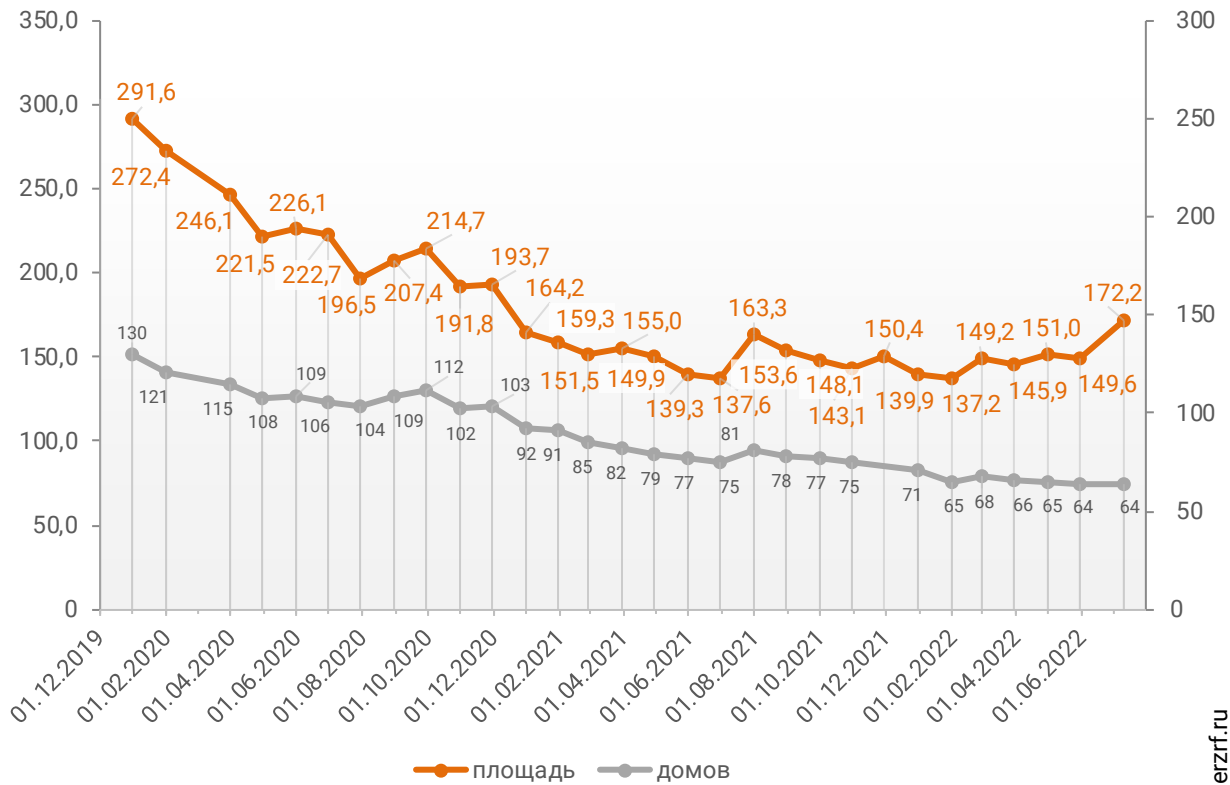
На блокированные дома приходится 1,0% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Костромской области не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Кострома	33	51,6%	2 810	92,0%	157 769	91,6%
Костромской	31	48,4%	243	8,0%	14 472	8,4%
Волжский	30	46,9%	208	6,8%	12 694	7,4%
Каримово	1	1,6%	35	1,1%	1 778	1,0%
	64	100%	3 053	100%	172 241	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кострому (91,6% совокупной площади жилых единиц).

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

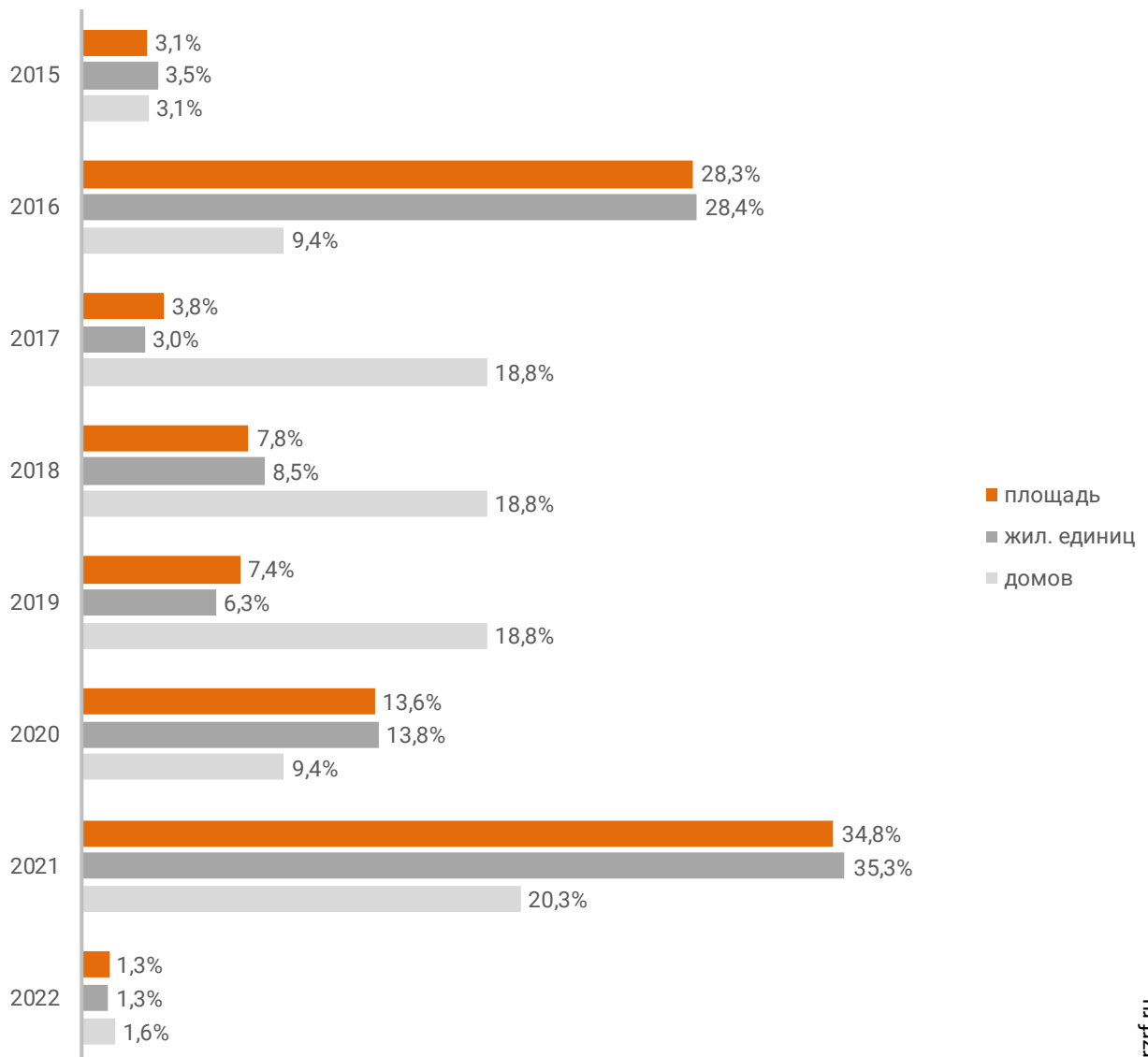
Застройщики жилья в Костромской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2015 г. по март 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	2	3,1%	108	3,5%	5 327	3,1%
2016	6	9,4%	868	28,4%	48 674	28,3%
2017	12	18,8%	91	3,0%	6 623	3,8%
2018	12	18,8%	259	8,5%	13 372	7,8%
2019	12	18,8%	191	6,3%	12 732	7,4%
2020	6	9,4%	420	13,8%	23 368	13,6%
2021	13	20,3%	1 077	35,3%	59 899	34,8%
2022	1	1,6%	39	1,3%	2 246	1,3%
Общий итог	64	100%	3 053	100%	172 241	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Костромской области по годам
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (34,8% по площади жилых единиц).

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

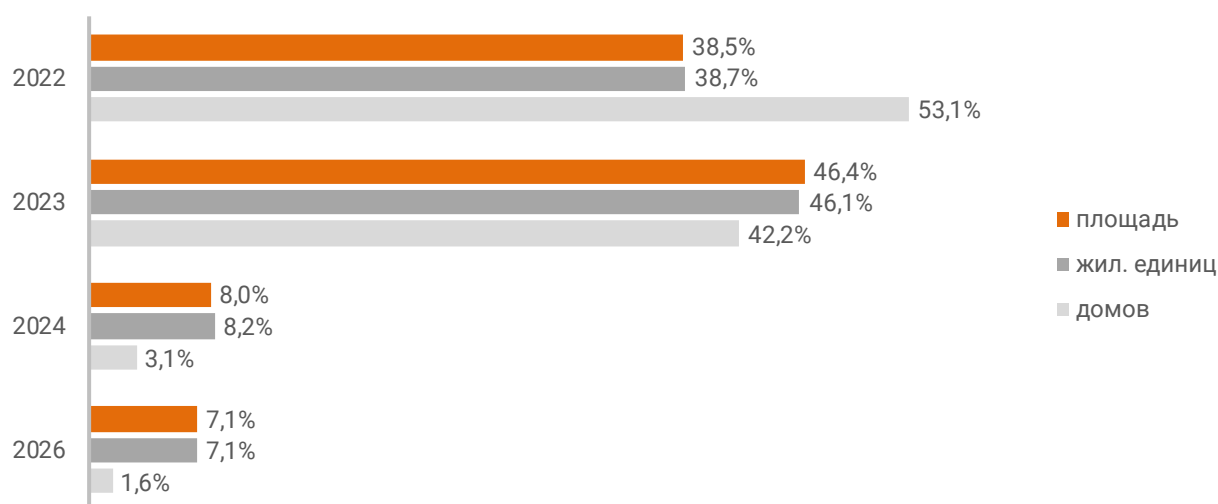
В Костромской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	34	53,1%	1 180	38,7%	66 384	38,5%
2023	27	42,2%	1 406	46,1%	79 905	46,4%
2024	2	3,1%	251	8,2%	13 736	8,0%
2026	1	1,6%	216	7,1%	12 216	7,1%
Общий итог	64	100%	3 053	100%	172 241	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Костромской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 66 384 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2022	66 384	2017	1 906 2,9%
		2019	2 595 3,9%
		2020	5 155 7,8%
		2022	9 929 15,0%
2023	79 905	2021	4 944 6,2%
2024	13 736	2018	3 421 24,9%
Общий итог	172 241		27 950 16,2%

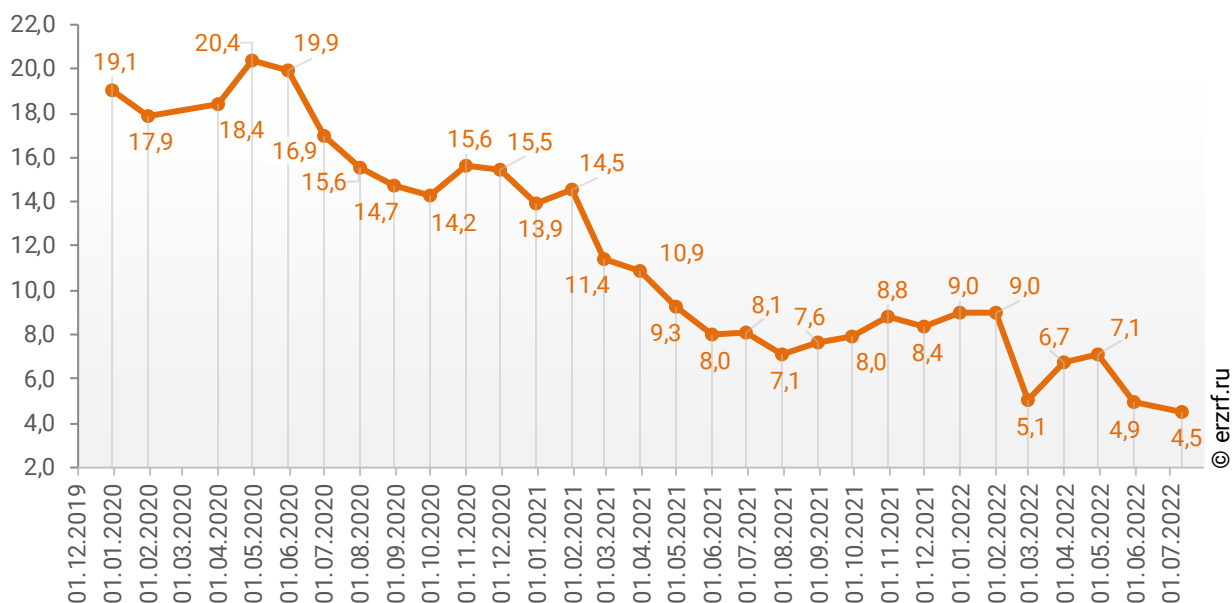
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2022 года (9 929 м²), что составляет 15,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Костромской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Костромской области по состоянию на июль 2022 года составляет 4,5 месяца.

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

График 2

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



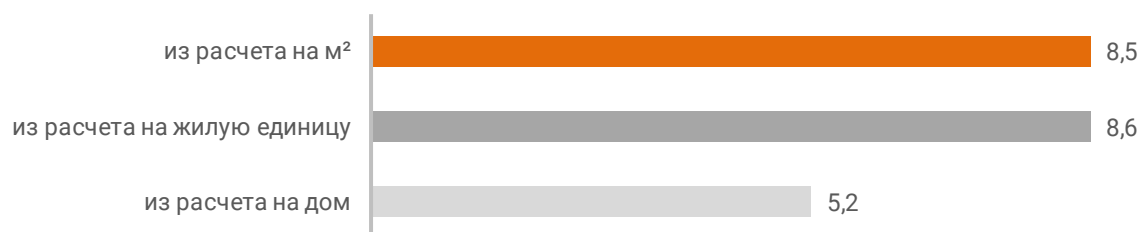
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области по этажности строящихся домов

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

- 5,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 8,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 8,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Костромской области

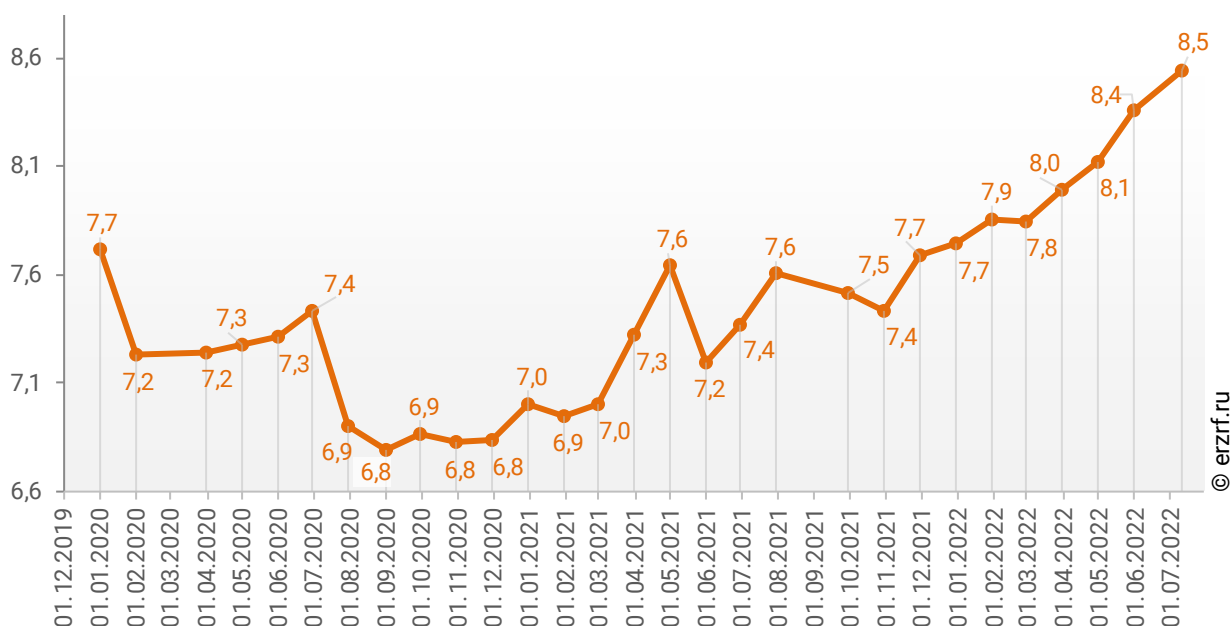


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

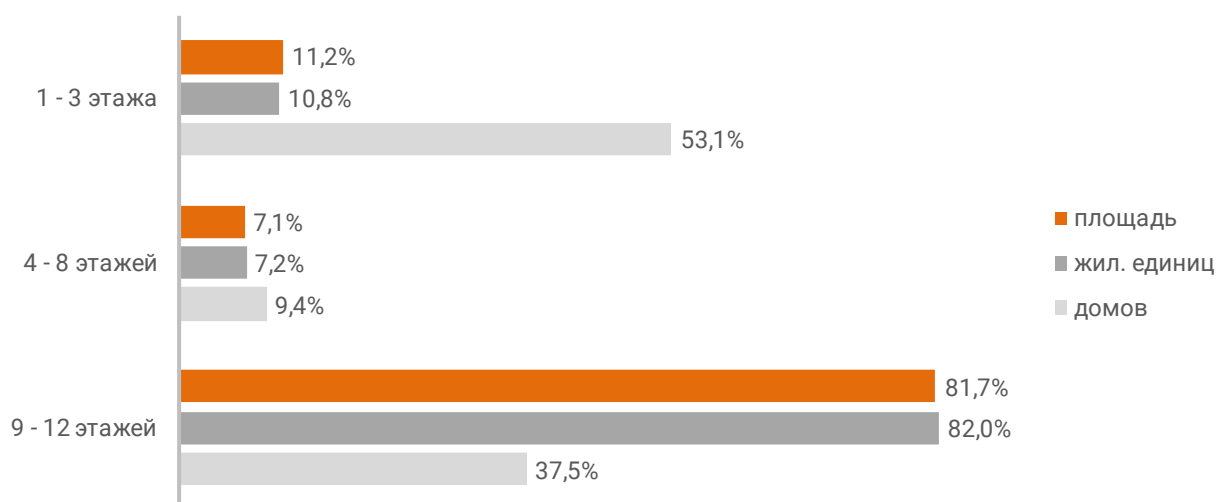
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	34	53,1%	330	10,8%	19 327	11,2%
4 - 8 этажей	6	9,4%	220	7,2%	12 207	7,1%
9 - 12 этажей	24	37,5%	2 503	82,0%	140 707	81,7%
Общий итог	64	100%	3 053	100%	172 241	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Костромской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 81,7% 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 26,7%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Костромской области является 12-этажный многоквартирный дом в ЖК «Мкрн Новый город», застройщик «СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	12	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	многоквартирный дом	Мкрн Новый город
2	11	СУ-7	многоквартирный дом	Кристалл
3	10	ГК Автотехстрой	многоквартирный дом	Мкр. Якиманиха
		ГК Автотехстрой	многоквартирный дом	Союз
		ГК МастерСтрой	многоквартирный дом	Дом у парка Победы
		ГСК КФК №1	многоквартирный дом	ЧЕМПИОН
		СЗ БЕРАЗ	многоквартирный дом	ЧЕМПИОН
		СЗ МИРГРАД	многоквартирный дом	Дом на Кинешемке
		СЗ ЧЕМПИОН-2	многоквартирный дом	ЧЕМПИОН
		СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	многоквартирный дом	Ленинский
4	9	Гермес-Эстейт	многоквартирный дом	По ул. Даремская
		ГК МастерСтрой	многоквартирный дом	АНДРЕЕВСКИЙ
		ГК МастерСтрой	многоквартирный дом	Легенда
		ГК МастерСтрой	многоквартирный дом	Лесной квартал
		Мегаполис	многоквартирный дом	Пионер
		Специализированный застройщик Берендеевы пруды	многоквартирный дом	Берендеевы пруды
		Фонд Костромской области по защите прав граждан-участников долевого строительства	многоквартирный дом	Ермакова 9
5	8	ГК СтройНова	многоквартирный дом	Школьник

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Костромской области является многоквартирный дом в ЖК «Мкр. Якиманиха», застройщик «ГК Автотехстрой». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

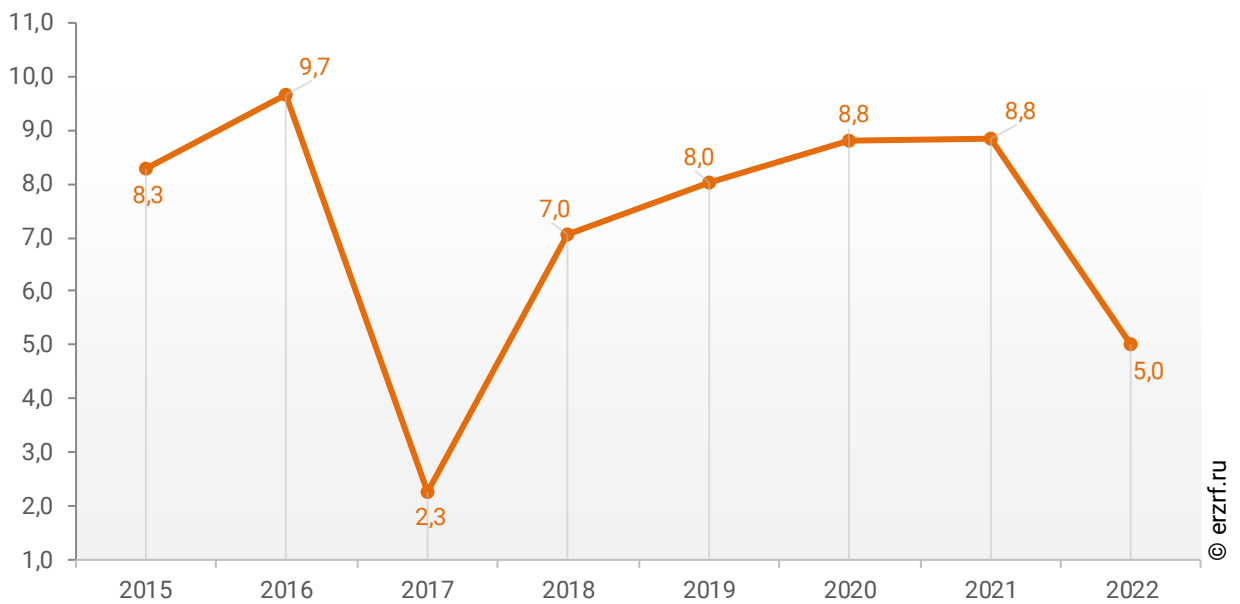
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	12 216	ГК Автотехстрой	многоквартирный дом	Мкр. Якиманиха
2	10 315	СЗ ЧЕМПИОН-2	многоквартирный дом	ЧЕМПИОН
3	9 929	Специализированный застройщик Берендеевы пруды	многоквартирный дом	Берендеевы пруды
4	8 257	ГСК КФК №1	многоквартирный дом	ЧЕМПИОН
5	7 758	ГК Автотехстрой	многоквартирный дом	Союз

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Костромской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 5 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Костромской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

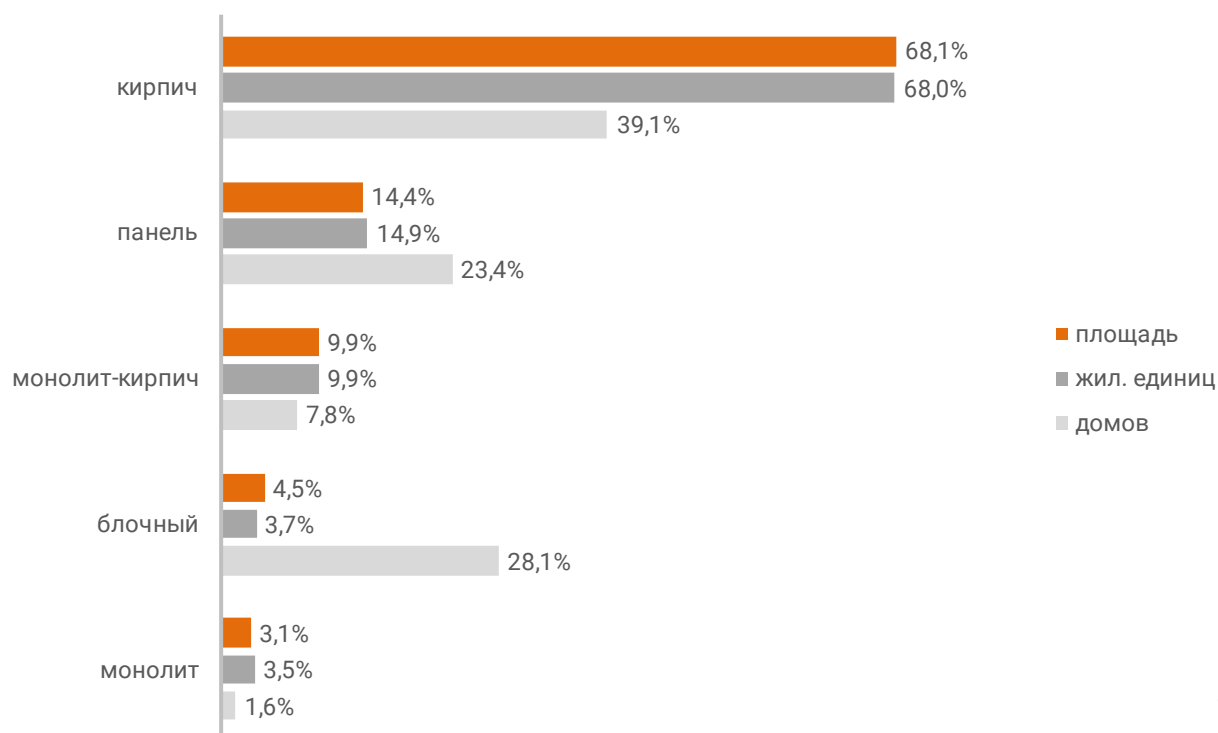
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	25	39,1%	2 077	68,0%	117 305	68,1%
панель	15	23,4%	454	14,9%	24 805	14,4%
монолит-кирпич	5	7,8%	302	9,9%	17 076	9,9%
блочный	18	28,1%	112	3,7%	7 750	4,5%
монолит	1	1,6%	108	3,5%	5 305	3,1%
Общий итог	64	100%	3 053	100%	172 241	100%

Гистограмма 5

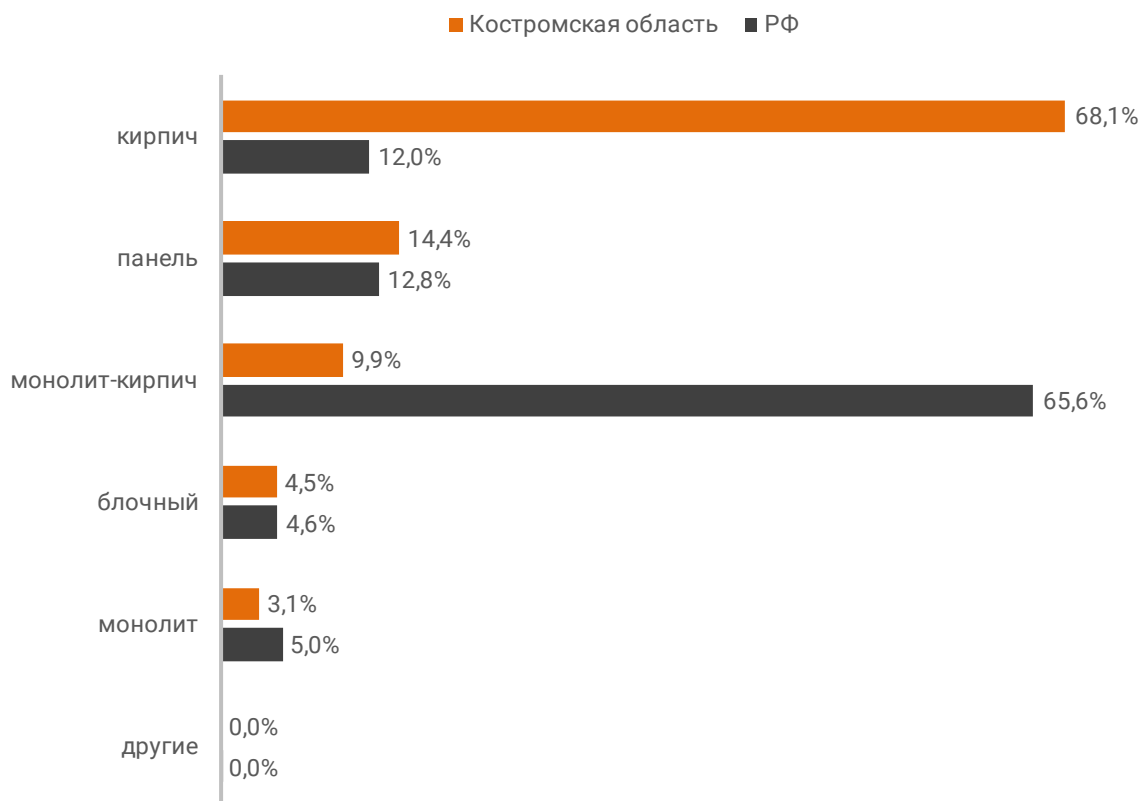
Распределение жилых новостроек Костромской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Костромской области является кирпич. Из него возводится 68,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 12,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

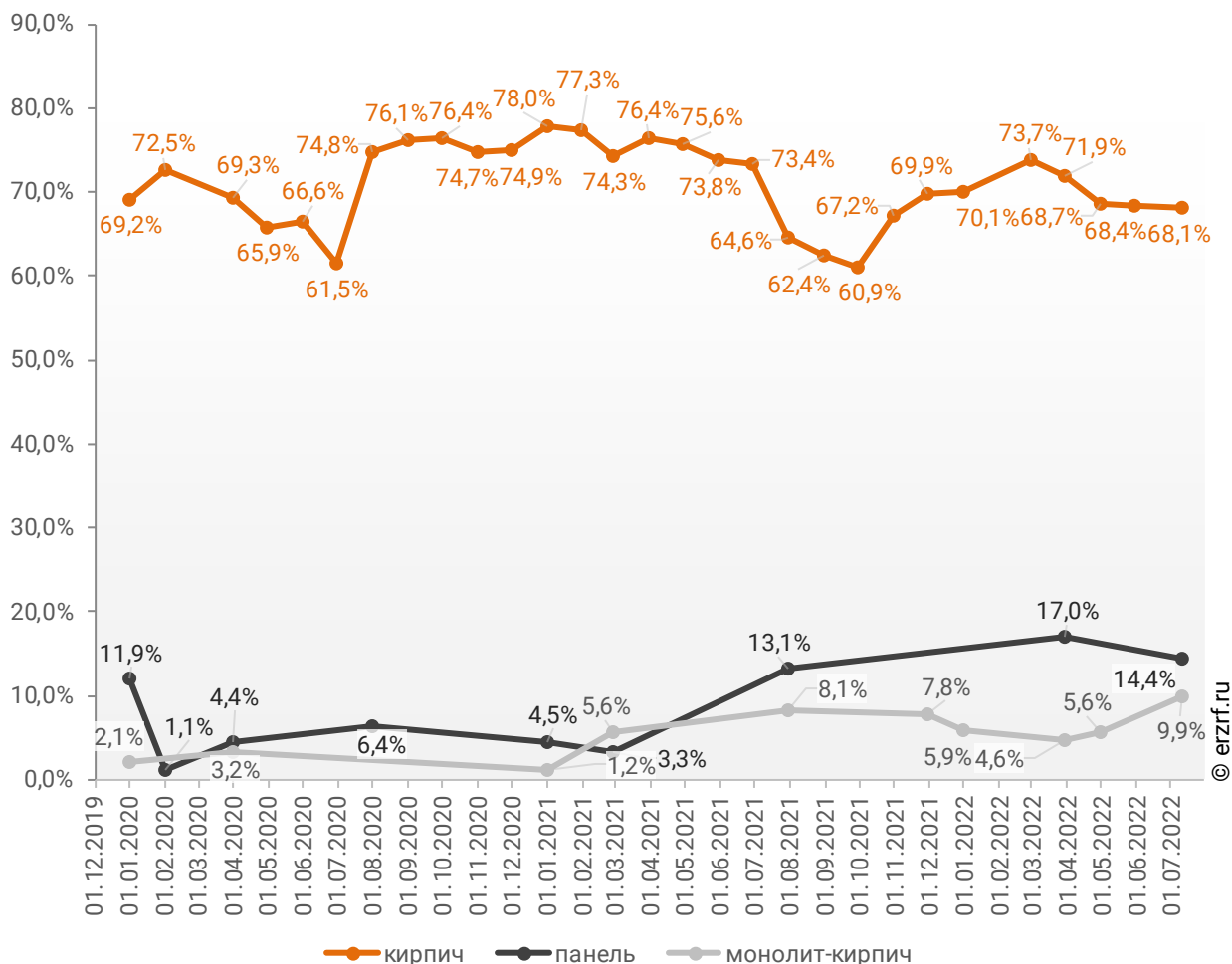
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Костромской области



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

График 5

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



Среди строящегося жилья Костромской области у 74,1% 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 86,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	23	50,0%	1 937	86,3%	109 784	86,0%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	18	39,1%	112	5,0%	7 750	6,1%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	8,7%	123	5,5%	6 761	5,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,2%	72	3,2%	3 421	2,7%
Общий итог	46	100%	2 244	100%	127 716	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Костромской области по объемам строительства

По состоянию на июль 2022 года строительство жилья в Костромской области осуществляют 18 застройщиков (брендов), которые представлены 26 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Костромской области на июль 2022 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК МастерСтрой</i>	5	7,8%	540	17,7%	30 305	17,6%
2	<i>СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ</i>	8	12,5%	420	13,8%	24 966	14,5%
3	<i>ГСК КФК №1</i>	5	7,8%	373	12,2%	21 295	12,4%
4	<i>ГК Автотехстрой</i>	2	3,1%	360	11,8%	19 974	11,6%
5	<i>Специализированный застройщик Берендеевы пруды</i>	2	3,1%	295	9,7%	16 614	9,6%
6	<i>СК Первый</i>	30	46,9%	208	6,8%	12 694	7,4%
7	<i>СЗ ЧЕМПИОН-2</i>	1	1,6%	179	5,9%	10 315	6,0%
8	<i>СЗ БЕРАЗ</i>	1	1,6%	108	3,5%	5 305	3,1%
9	<i>Гермес-Эстейт</i>	1	1,6%	88	2,9%	4 980	2,9%
10	<i>СУ-7</i>	1	1,6%	80	2,6%	4 317	2,5%
11	<i>Мегаполис</i>	1	1,6%	79	2,6%	4 196	2,4%
12	<i>СЗ МИРГРАД</i>	1	1,6%	67	2,2%	3 636	2,1%
13	<i>Фонд Костромской области по защите прав граждан-участников долевого строительства</i>	1	1,6%	72	2,4%	3 421	2,0%
14	<i>ГК СтройНова</i>	1	1,6%	56	1,8%	2 846	1,7%
15	<i>СЗ ДСМ</i>	1	1,6%	39	1,3%	2 246	1,3%
16	<i>СК КомТранс</i>	1	1,6%	36	1,2%	1 906	1,1%
17	<i>СК Престиж</i>	1	1,6%	31	1,0%	1 724	1,0%
18	<i>СК Каскад</i>	1	1,6%	22	0,7%	1 501	0,9%
Общий итог		64	100%	3 053	100%	172 241	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Костромской области представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК МастерСтрой	30 305	0	0,0%	-
2	★ 1,5	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	24 966	0	0,0%	-
3	★ 1,0	ГСК КФК №1	21 295	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК Автотехстрой	19 974	0	0,0%	-
5	н/р	Специализированный застройщик Берендеевы пруды	16 614	9 929	59,8%	3,6
6	★ 0,5	СК Первый	12 694	12 694	100%	27,7
7	н/р	СЗ ЧЕМПИОН-2	10 315	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ БЕРАЗ	5 305	0	0,0%	-
9	н/р	Гермес-Эстейт	4 980	0	0,0%	-
10	★ 1,5	СУ-7	4 317	0	0,0%	-
11	н/р	Мегаполис	4 196	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ МИРГРАД	3 636	0	0,0%	-
13	н/р	Фонд Костромской области по защите прав граждан-участников долевого строительства	3 421	3 421	100%	72,0
14	★ 5,0	ГК СтройНова	2 846	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ ДСМ	2 246	0	0,0%	-
16	н/р	СК КомТранс	1 906	1 906	100%	63,0
17	н/р	СК Престиж	1 724	0	0,0%	-
18	н/р	СК Каскад	1 501	0	0,0%	-
Общий итог			172 241	27 950	16,2%	4,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Фонд Костромской области по защите прав граждан-участников долевого строительства» и составляет 72,0 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Костромской области

В Костромской области возводится 26 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Костромской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Мкрн Новый город» (город Кострома). В этом жилом комплексе застройщик «СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ» возводит 5 домов, включающих 298 жилых единиц, совокупной площадью 18 255 м².

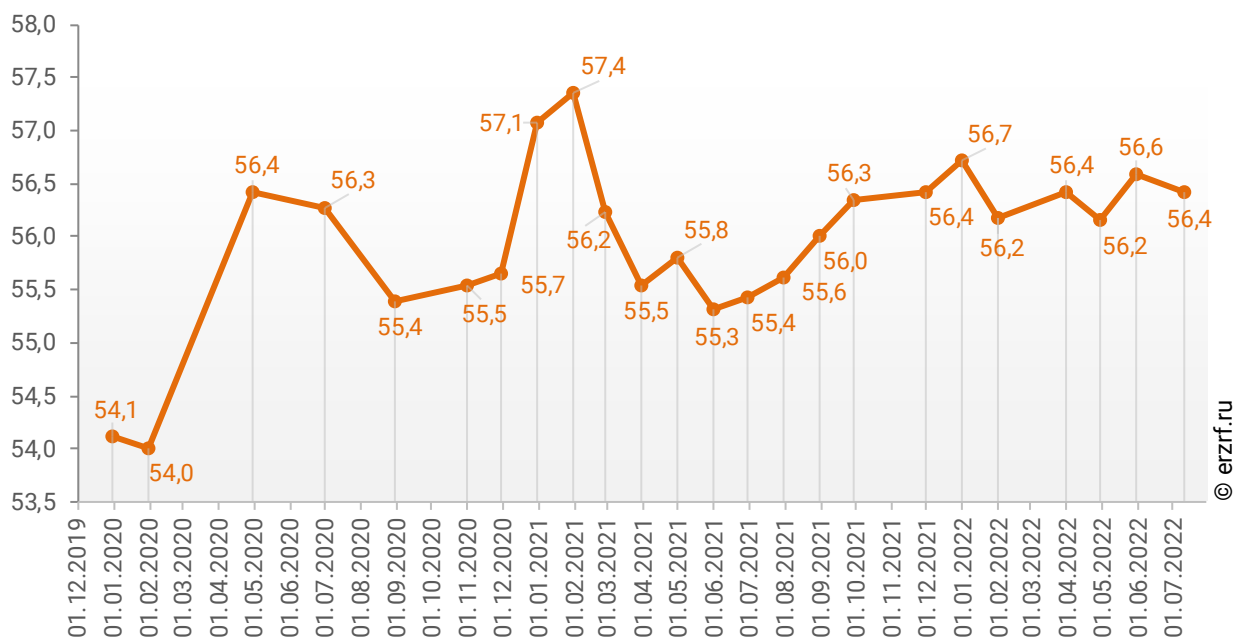
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Костромской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Костромской области, составляет 56,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 6

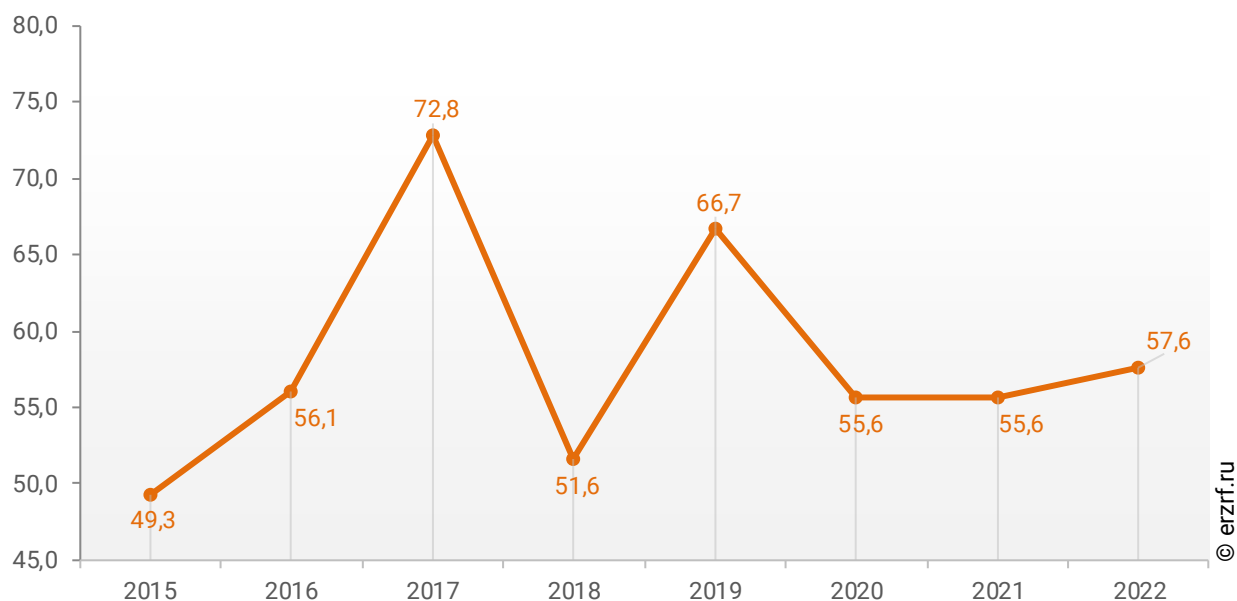
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Костромской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Костромской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 57,6 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Костромской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Фонд Костромской области по защите прав граждан-участников долевого строительства» – 47,5 м². Самая большая – у застройщика «СК Каскад» – 68,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Фонд Костромской области по защите прав граждан-участников долевого строительства	47,5
СЗ БЕРАЗ	49,1
ГК СтройНова	50,8
СК КомТранс	52,9
Мегаполис	53,1
СУ-7	54,0
СЗ МИРГРАД	54,3
ГК Автотехстрой	55,5
СК Престиж	55,6
ГК МастерСтрой	56,1
Специализированный застройщик Берендеевы пруды	56,3
Гермес-Эстейт	56,6
ГСК КФК №1	57,1
СЗ ДСМ	57,6
СЗ ЧЕМПИОН-2	57,6
СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	59,4
СК Первый	61,0
СК Каскад	68,2
Общий итог	56,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Костромской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Ермакова 9» – 47,5 м², застройщик «Фонд Костромской области по защите прав граждан-участников долевого строительства». Наибольшая – в ЖК «Дом на пр-де 7-й Окружной» – 68,2 м², застройщик «СК Каскад».

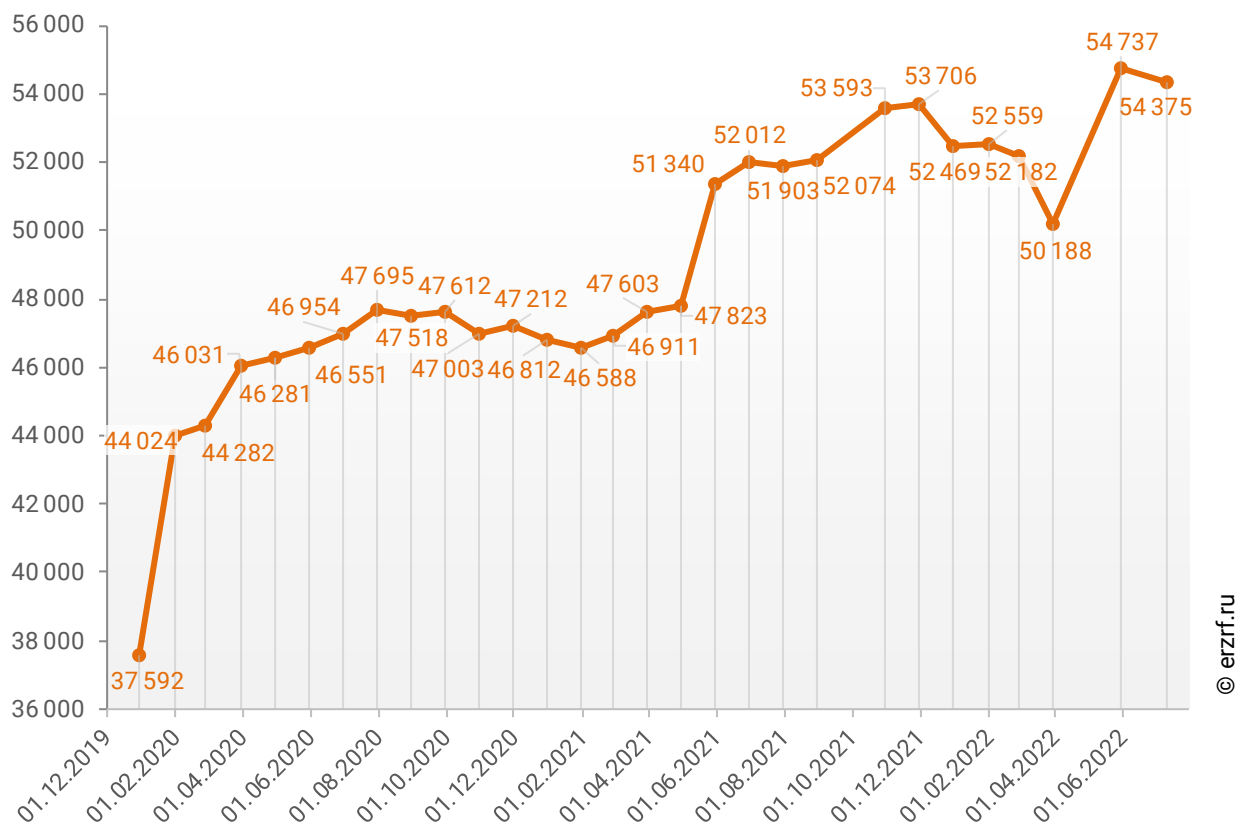
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Костромской области

По состоянию на июль 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Костромской области составила 54 375 рублей за квадратный метр.

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

График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Костромской области, ₽/м²

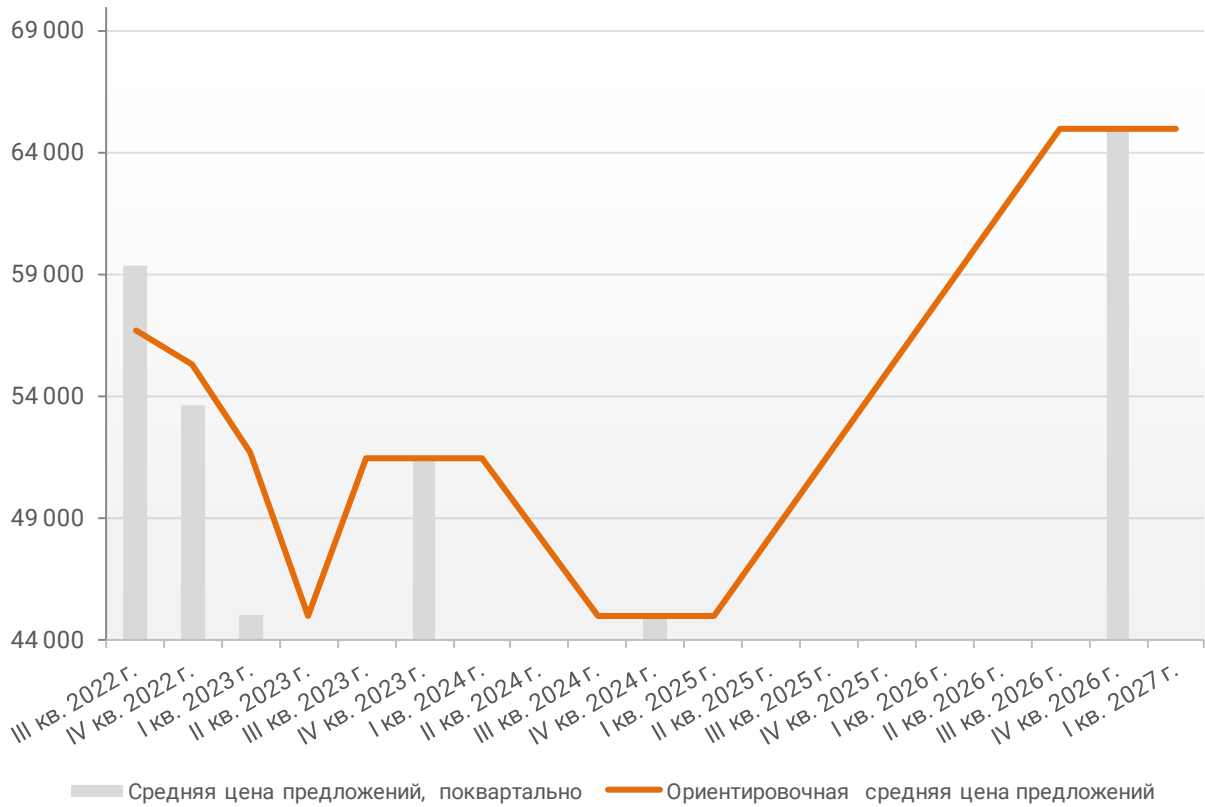


© erzrf.ru

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

График 9

Зависимость средневзвешенной цены предложений Костромской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию, $\text{Р}/\text{м}^2$



© erzrf.ru

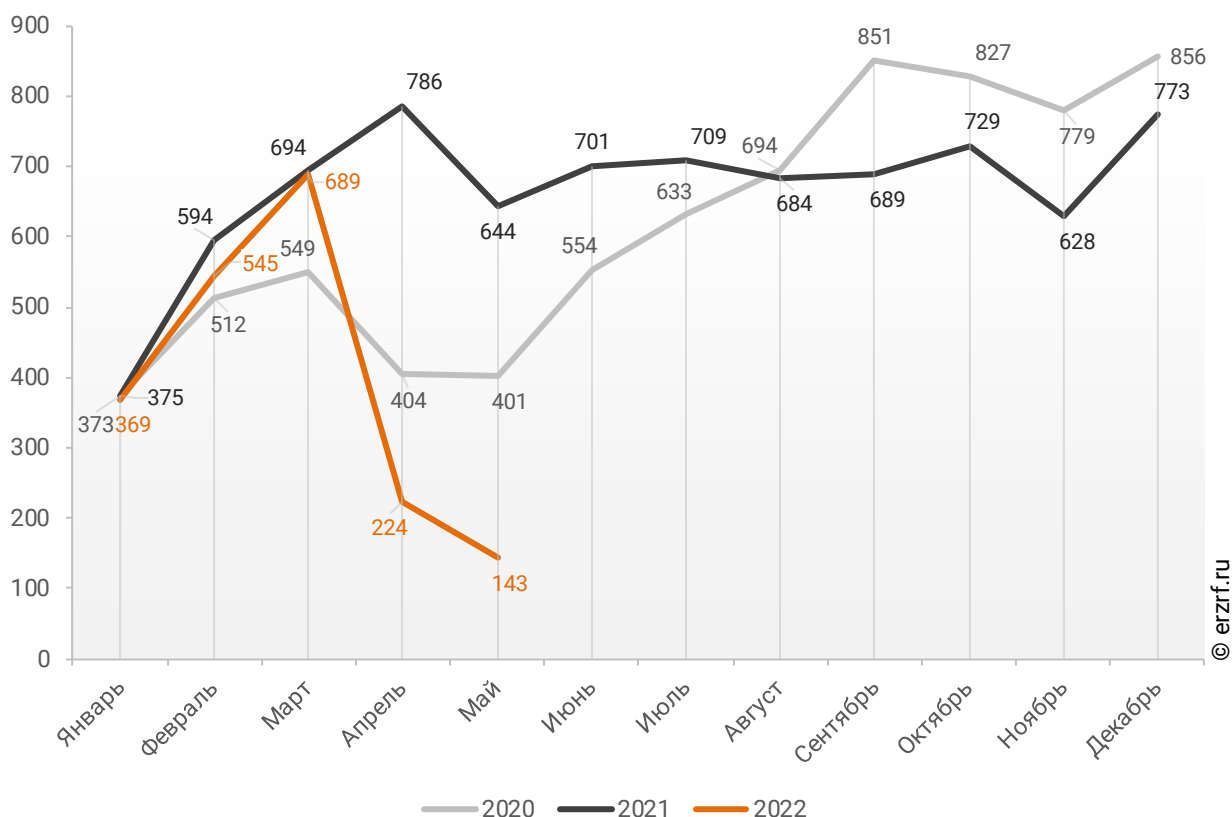
11. Ипотечное кредитование для жителей Костромской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Костромской области, составило 1 970, что на 36,3% меньше уровня 2021 г. (3 093 ИЖК), и на 12,0% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (2 239 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2022 гг.

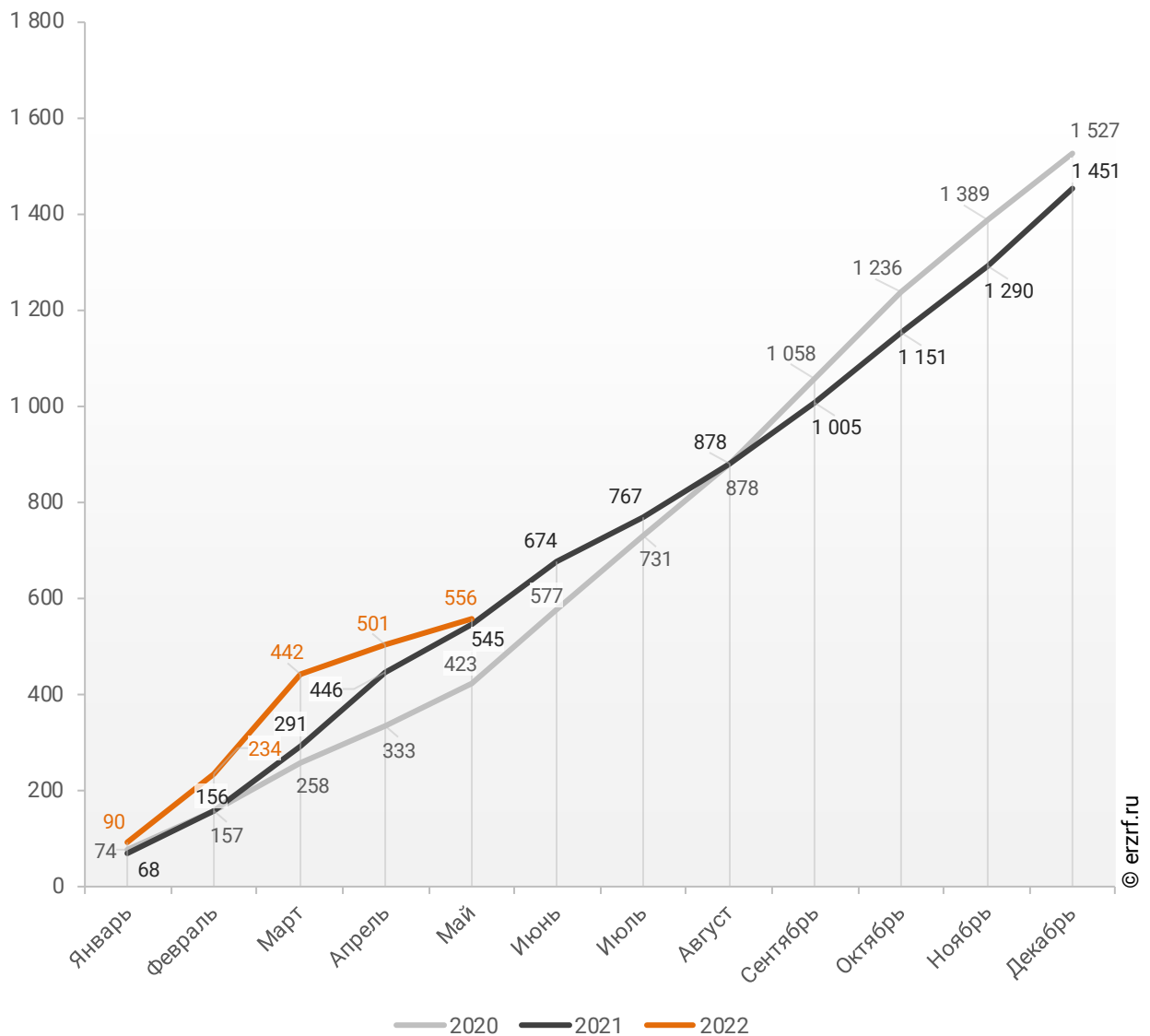


За 5 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Костромской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 556, что на 2,0% больше, чем в 2021 г. (545 ИЖК), и на 31,4% больше соответствующего значения 2020 г. (423 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2022 гг.

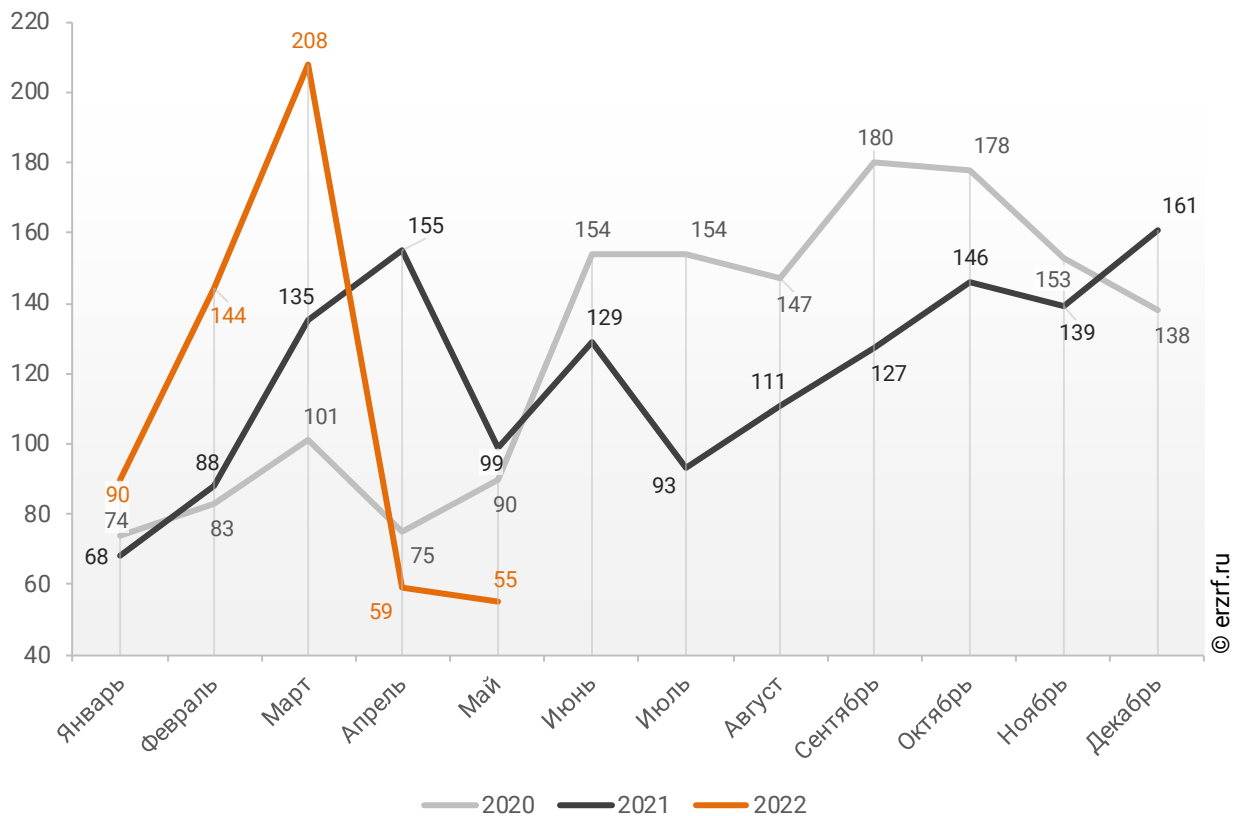


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Костромской области в мае 2022 года уменьшилось на 44,4% по сравнению с маем 2021 года (55 против 99 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2022 гг.

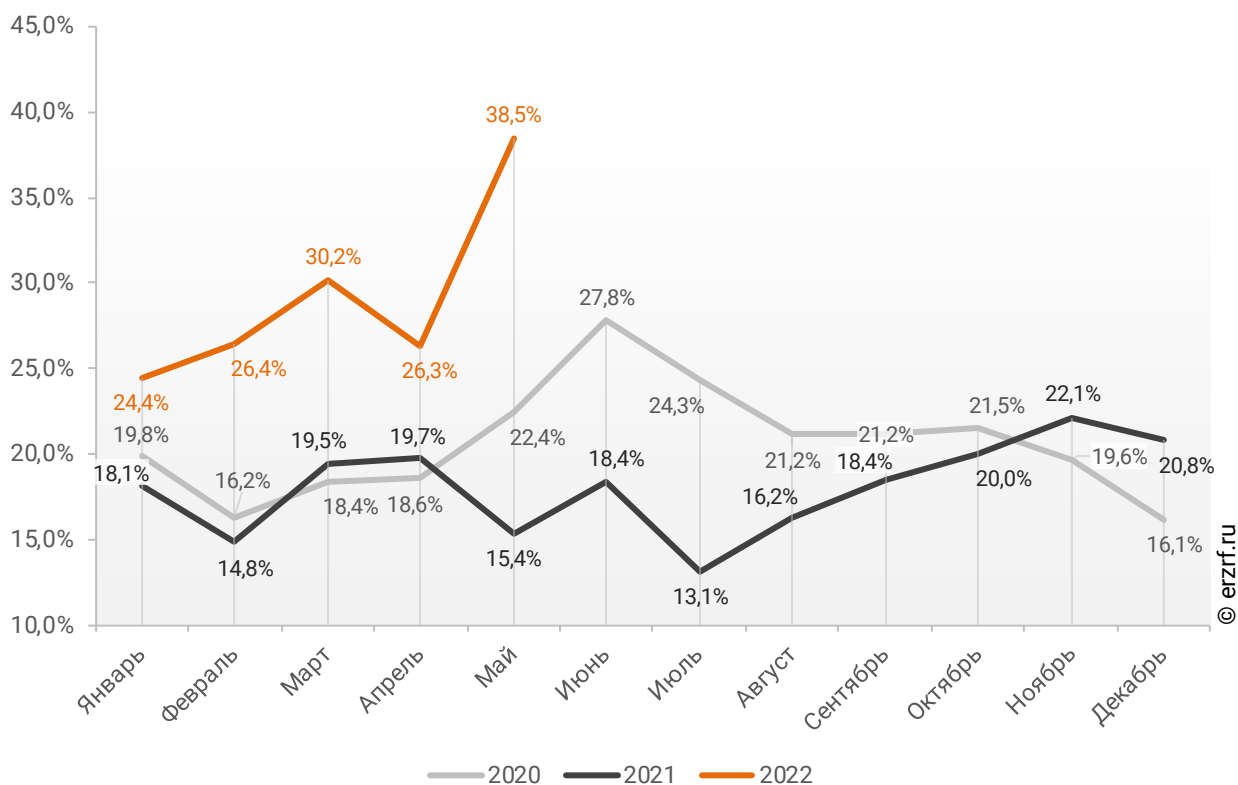


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2022 г., составила 28,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Костромской области за этот же период, что на 10,6 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (17,6%), и на 9,3 п.п. больше уровня 2020 г. (18,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2022 гг.



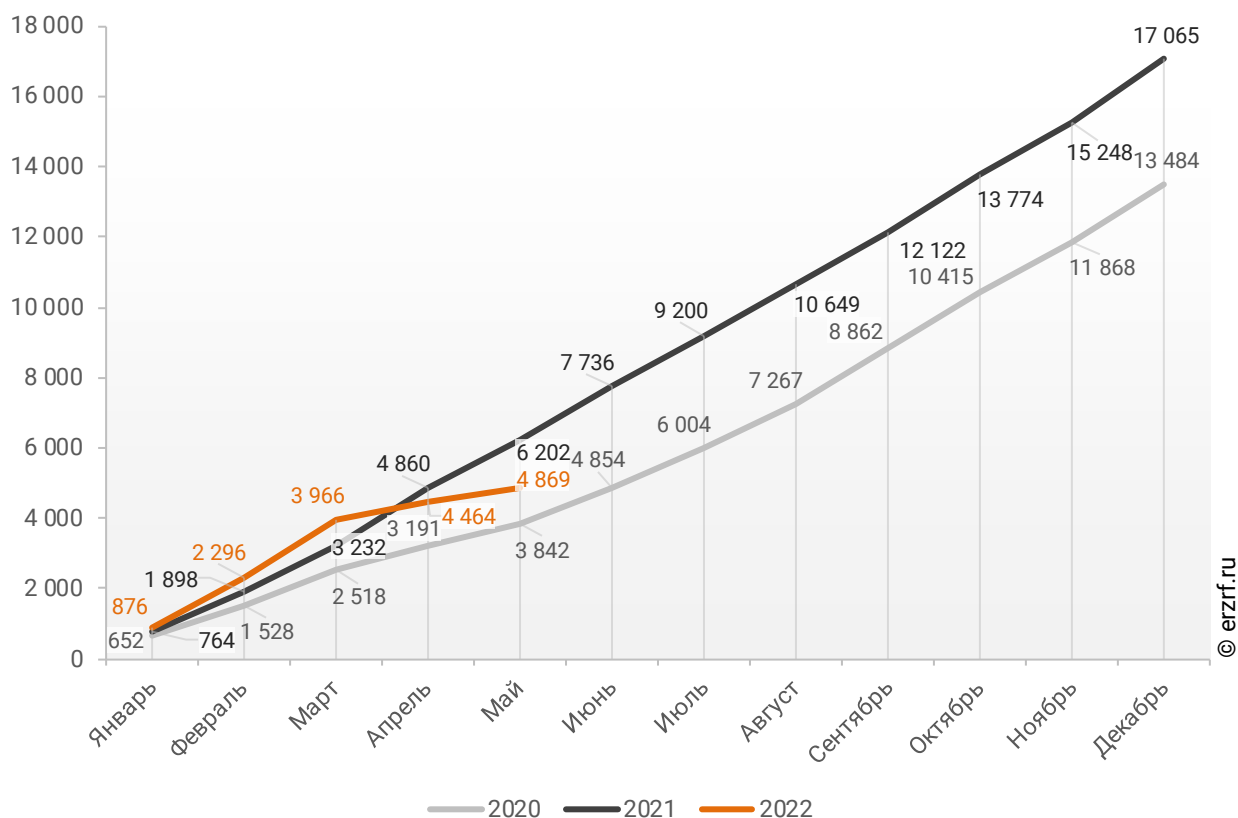
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Костромской области, составил 4 869 млн ₽, что на 21,5% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (6 202 млн ₽), и на 26,7% больше аналогичного значения 2020 г. (3 842 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

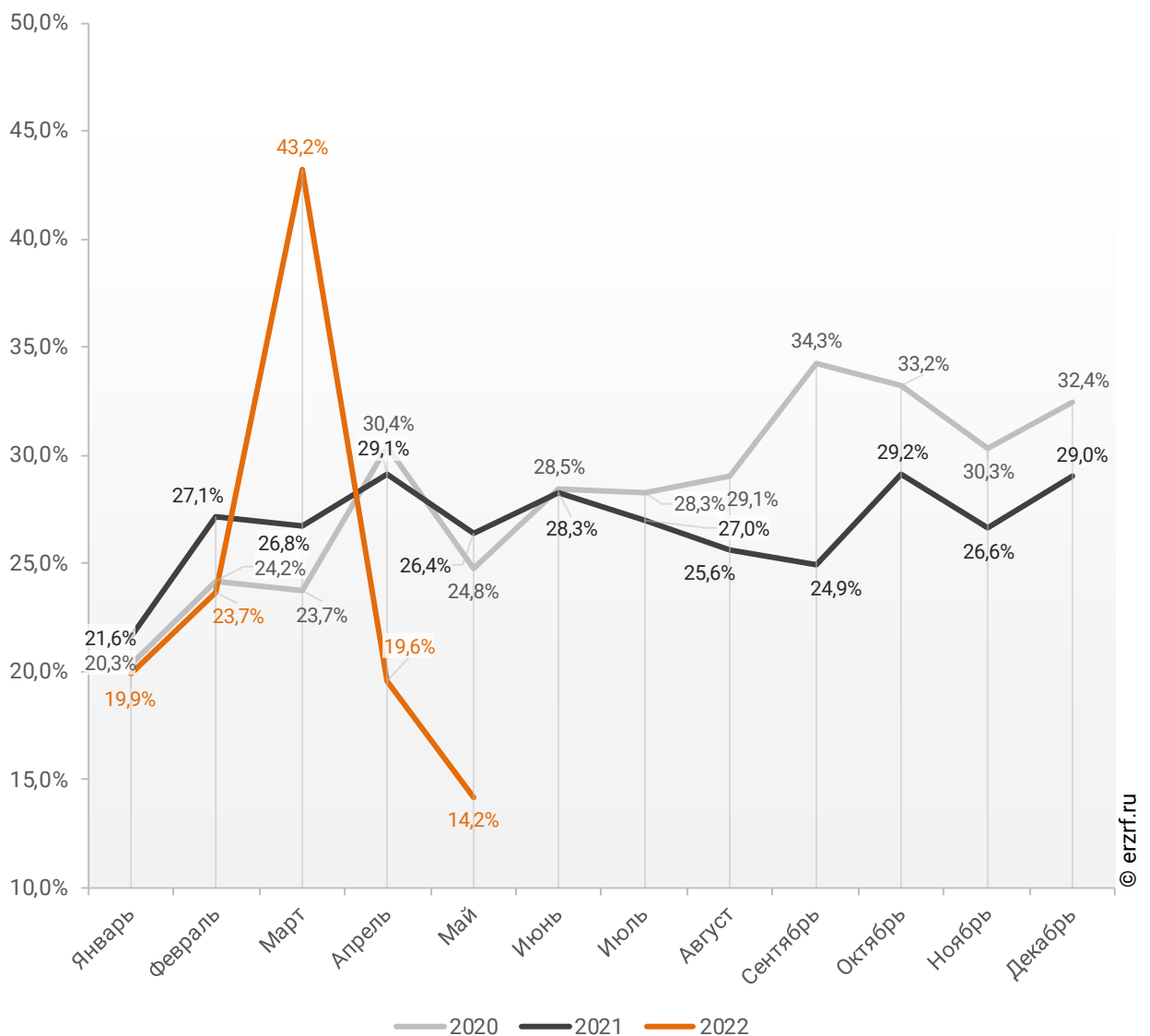


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2022 г. жителям Костромской области (19 671 млн ₽), доля ИЖК составила 24,8%, что на 1,7 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (26,5%), и на 0,5 п.п. больше уровня 2020 г. (24,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2022 гг.

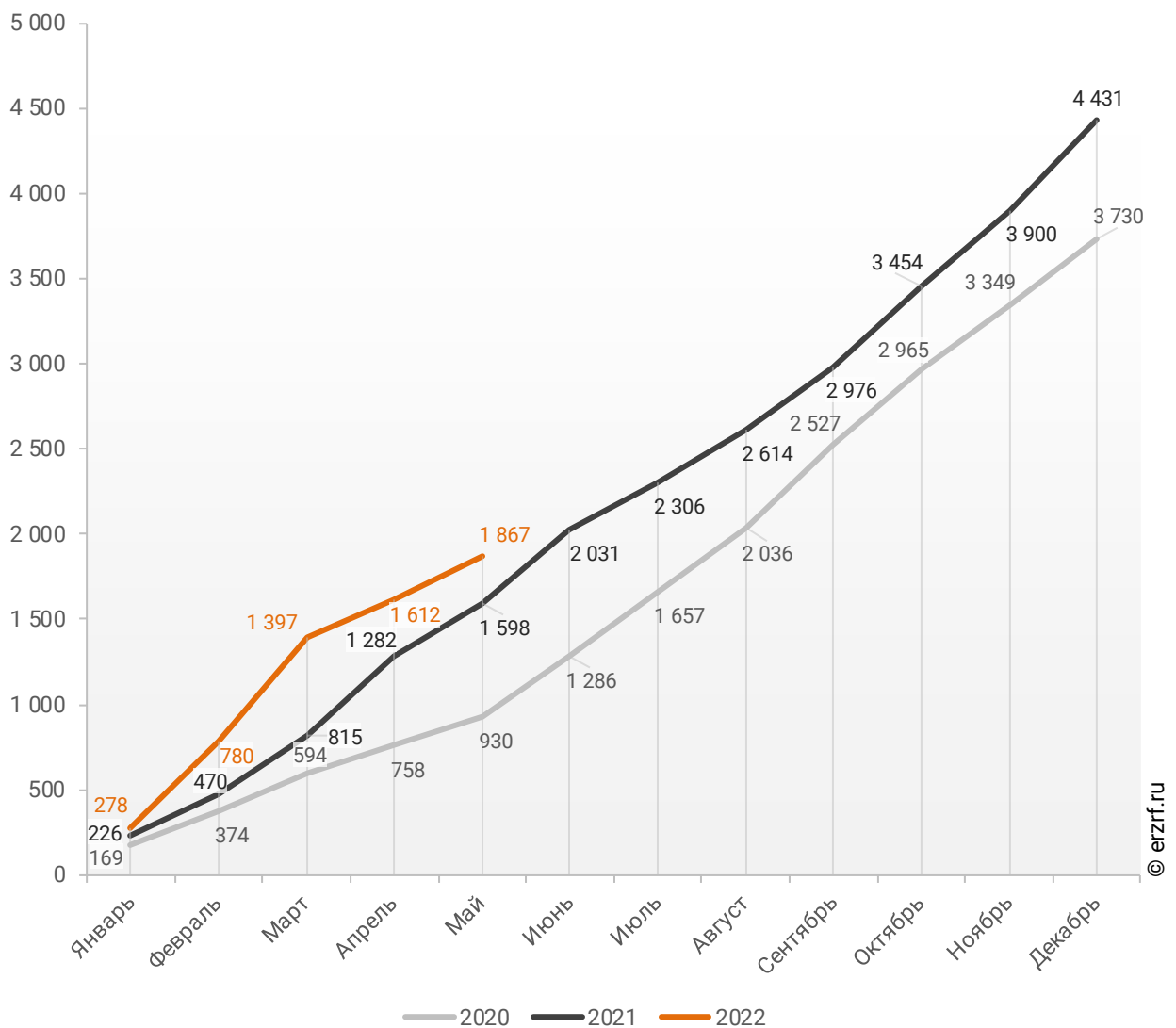


За 5 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Костромской области под залог ДДУ, составил 1 867 млн ₽ (38,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области). Это на 16,8% больше аналогичного значения 2021 г. (1 598 млн ₽), и на 100,8% больше, чем в 2020 г. (930 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2022 г. жителям Костромской области (19 671 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,5%, что на 2,7 п.п. больше уровня 2021 г. (6,8%), и на 3,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (5,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2022 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 2020 – 2022 гг.

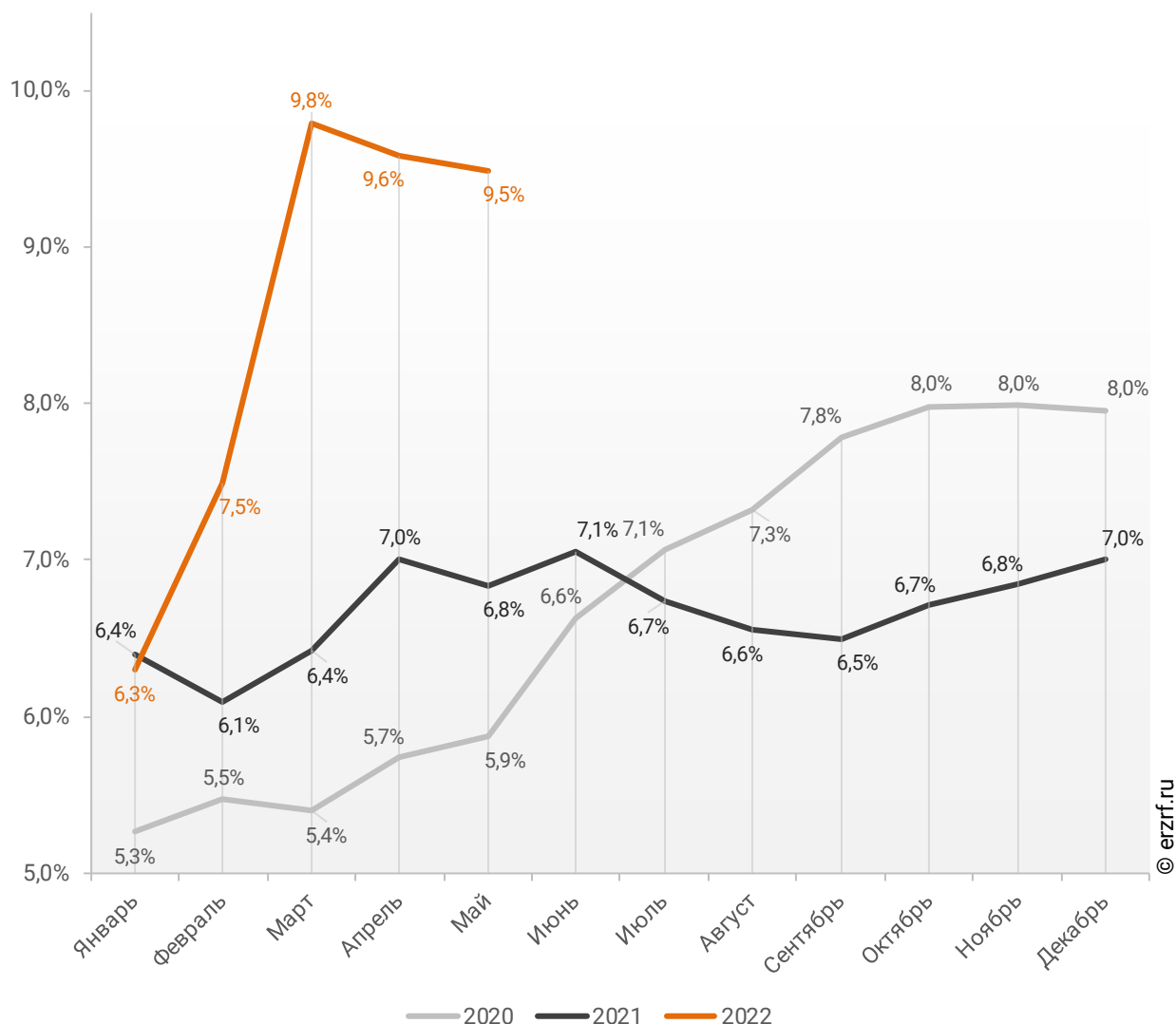
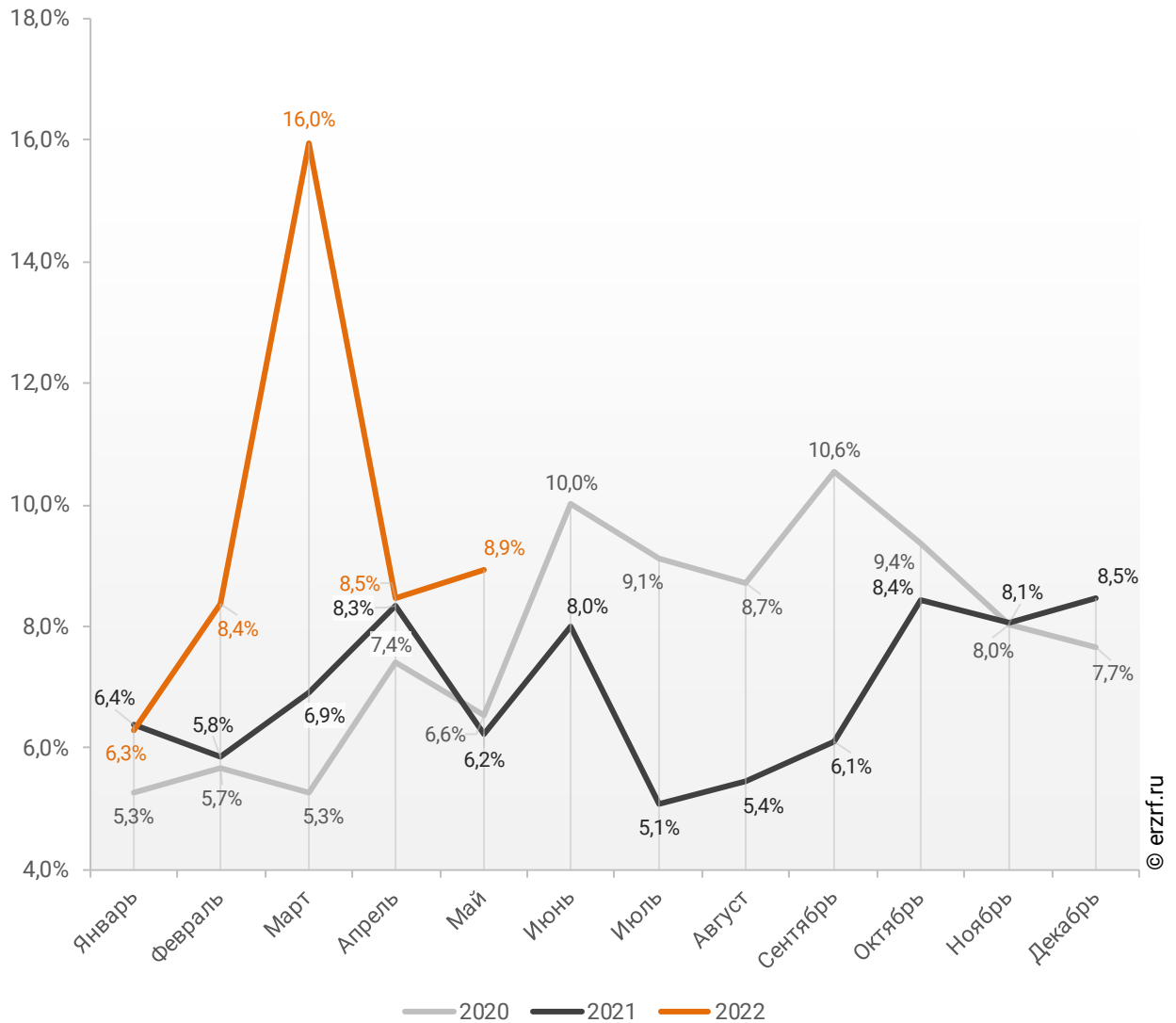


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Костромской области в 2020 – 2022 гг.**

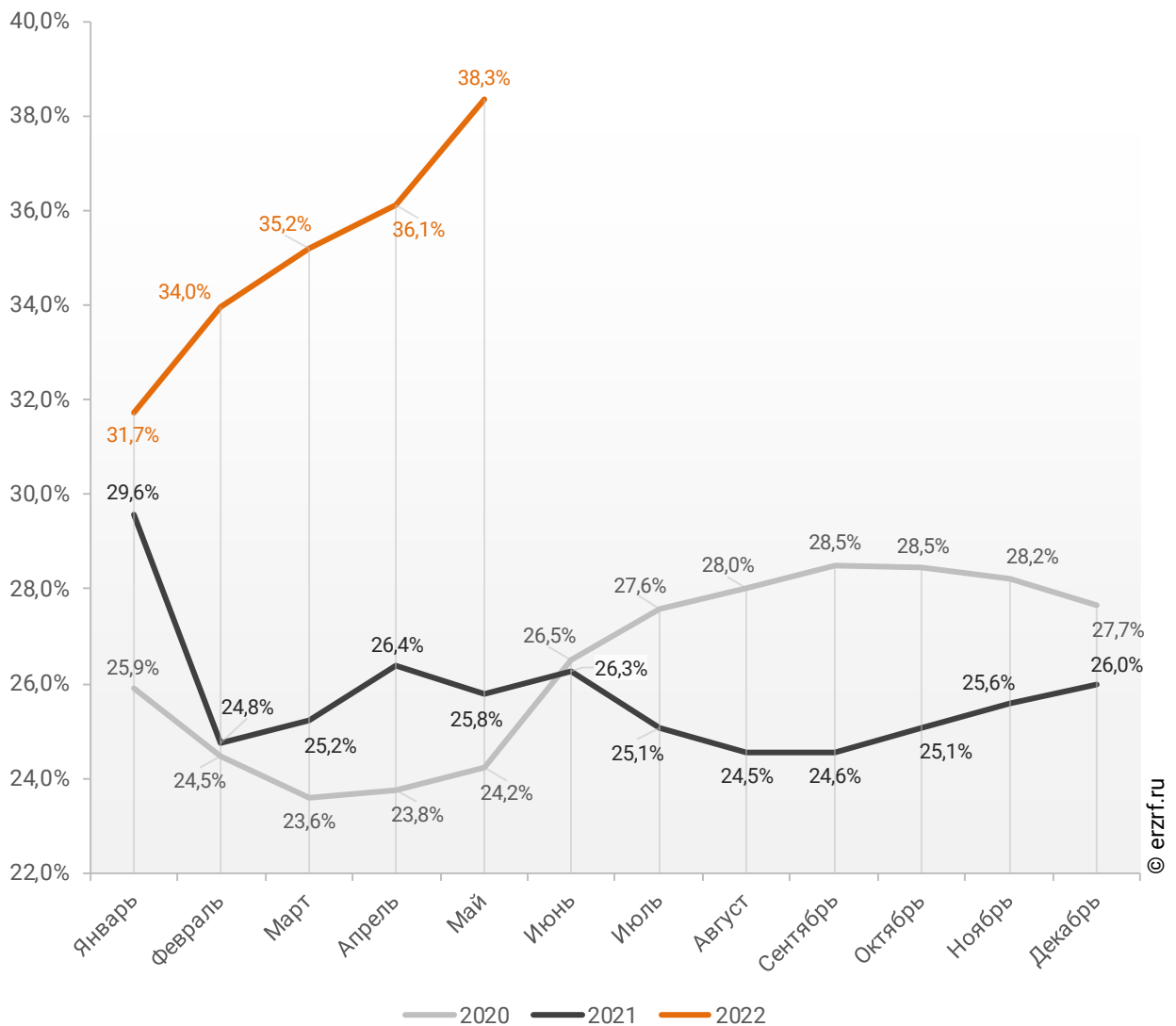


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2022 г., составила 38,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области за этот же период, что на 12,5 п.п. больше, чем в 2021 г. (25,8%), и на 14,1 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (24,2%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2022 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 2020 – 2022 гг.

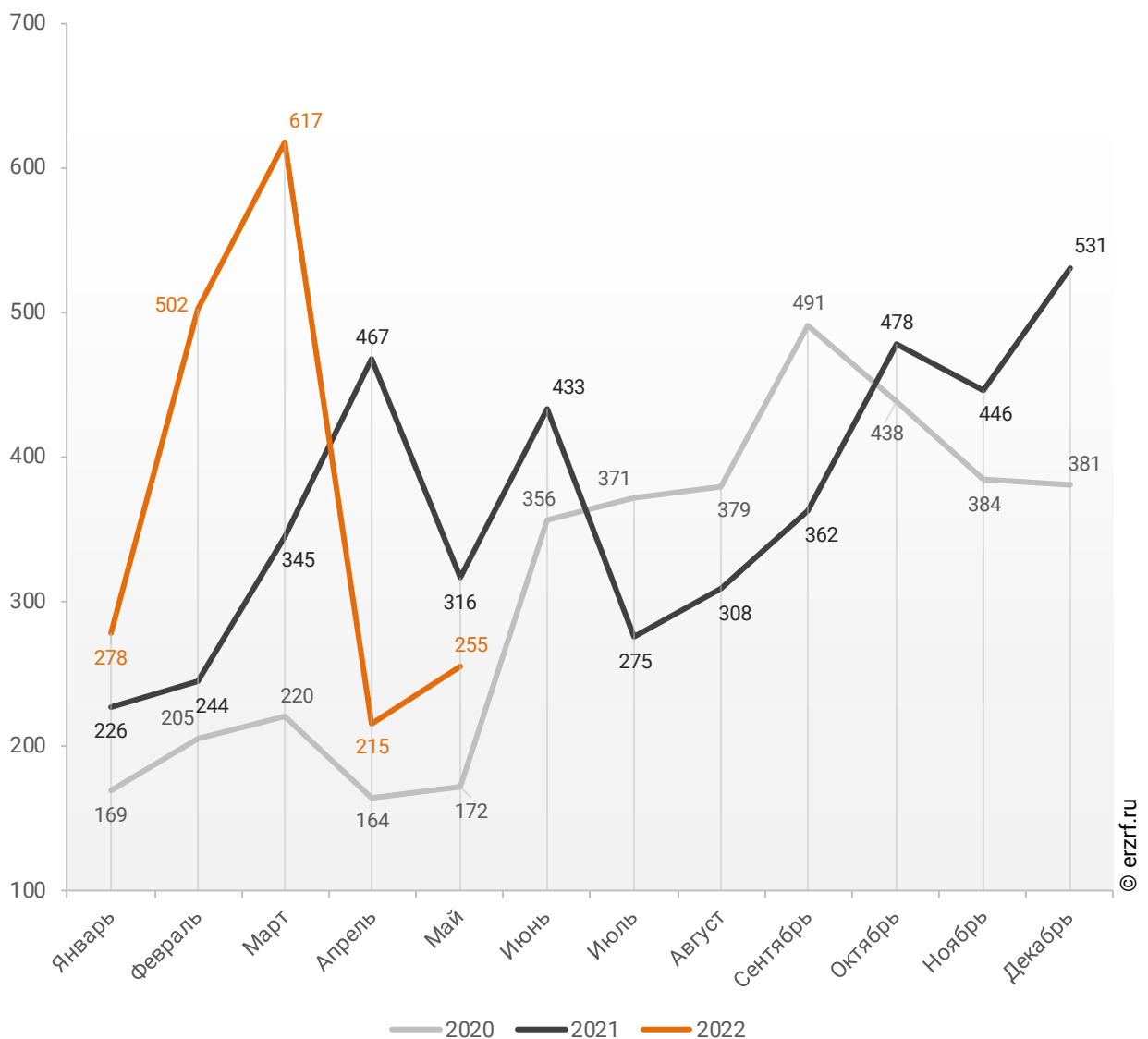


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Костромской области в мае 2022 года, уменьшился на 19,3% по сравнению с маем 2021 года (255 против 316 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

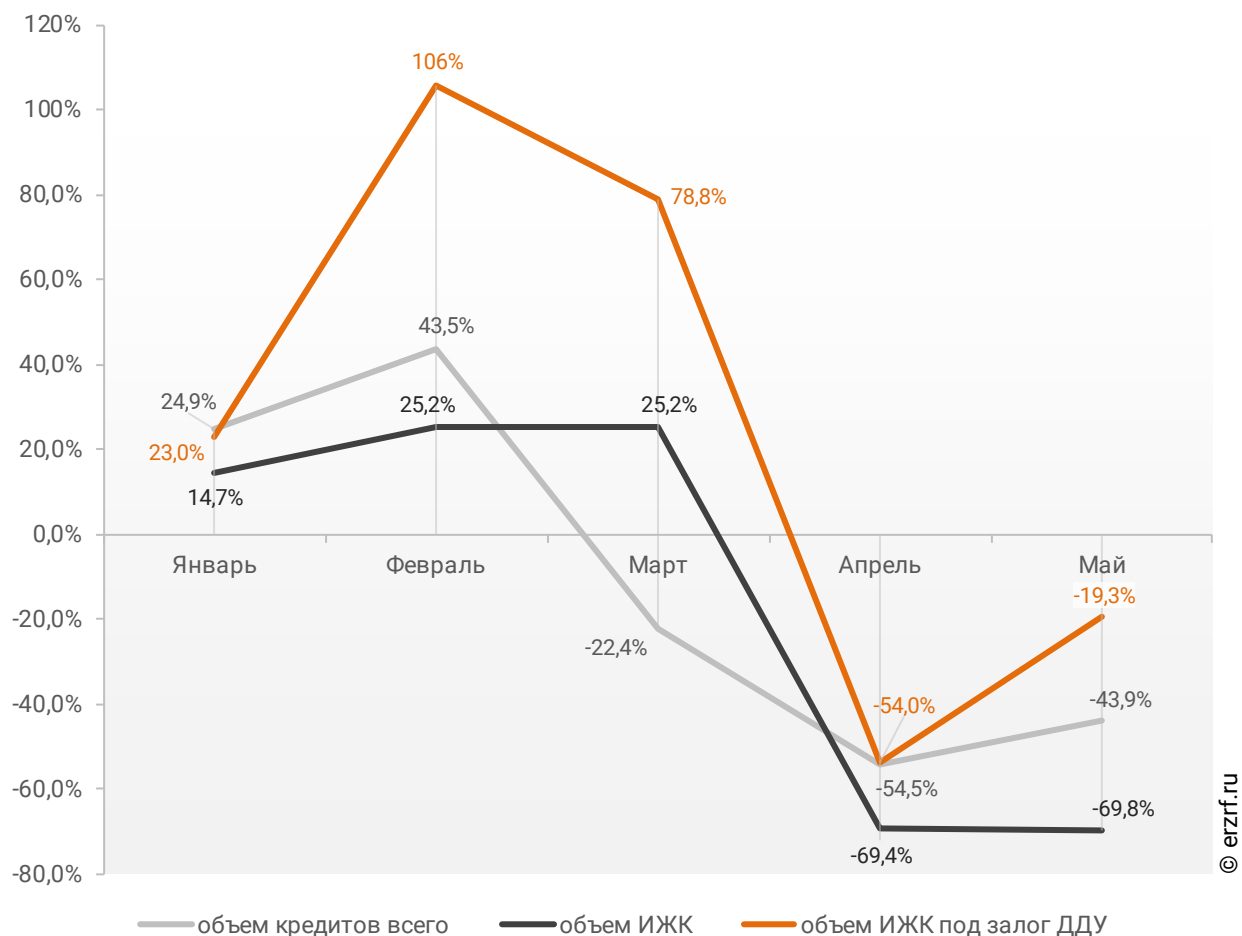
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 19,3% в мае 2022 года по сравнению с маем 2021 года сопровождалось падением объема всех видов кредитов на 43,9% (2,9 против 5,1 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 69,8% (405 млн ₽ против 1,3 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 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 мае составила 8,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 63,0%.

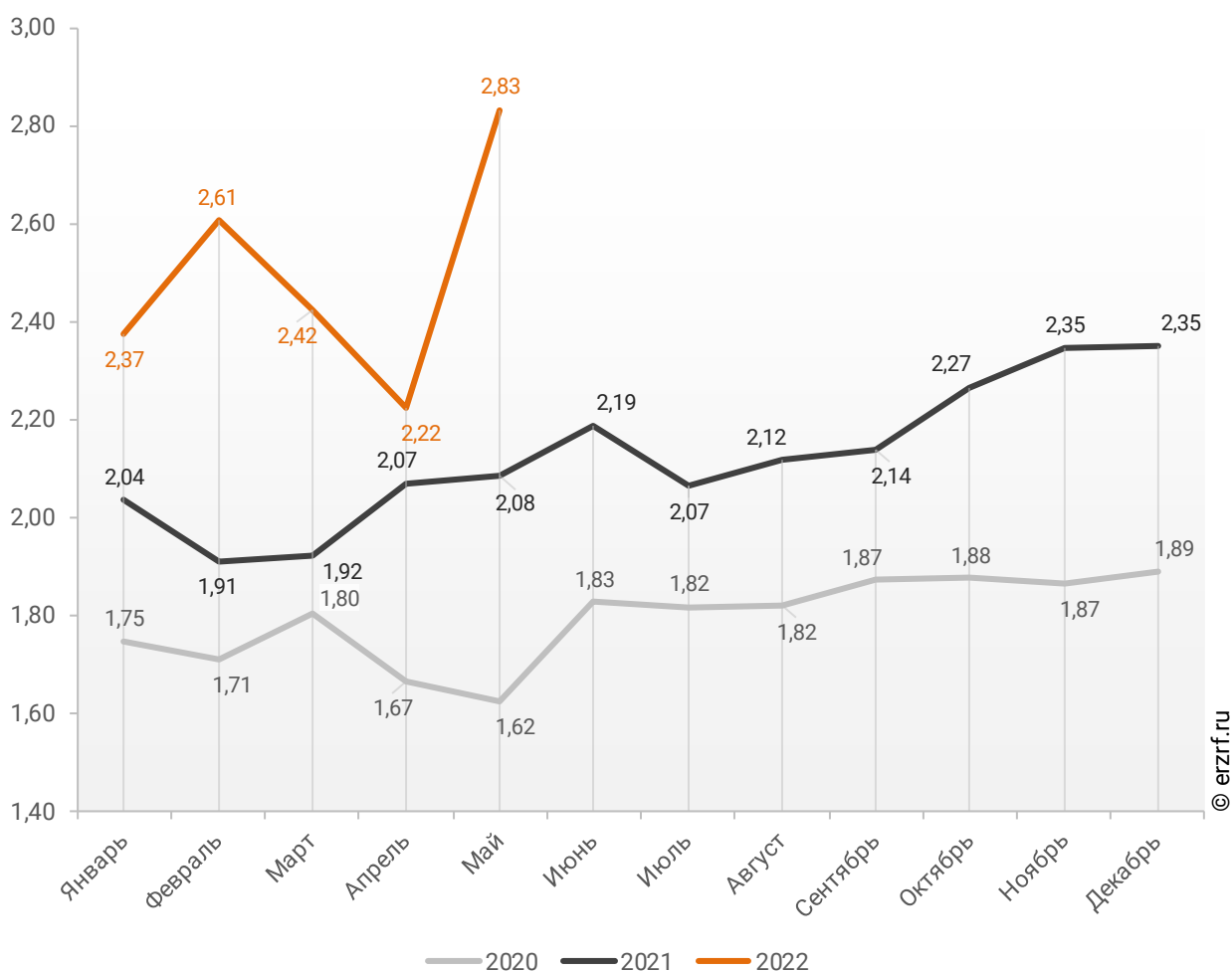
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области

По официальной статистике Банка России в мае 2022 г. средний размер ИЖК в Костромской области составил 2,83 млн ₽, что на 35,9% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,08 млн ₽), и на 74,5% больше аналогичного значения 2020 г. (1,62 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

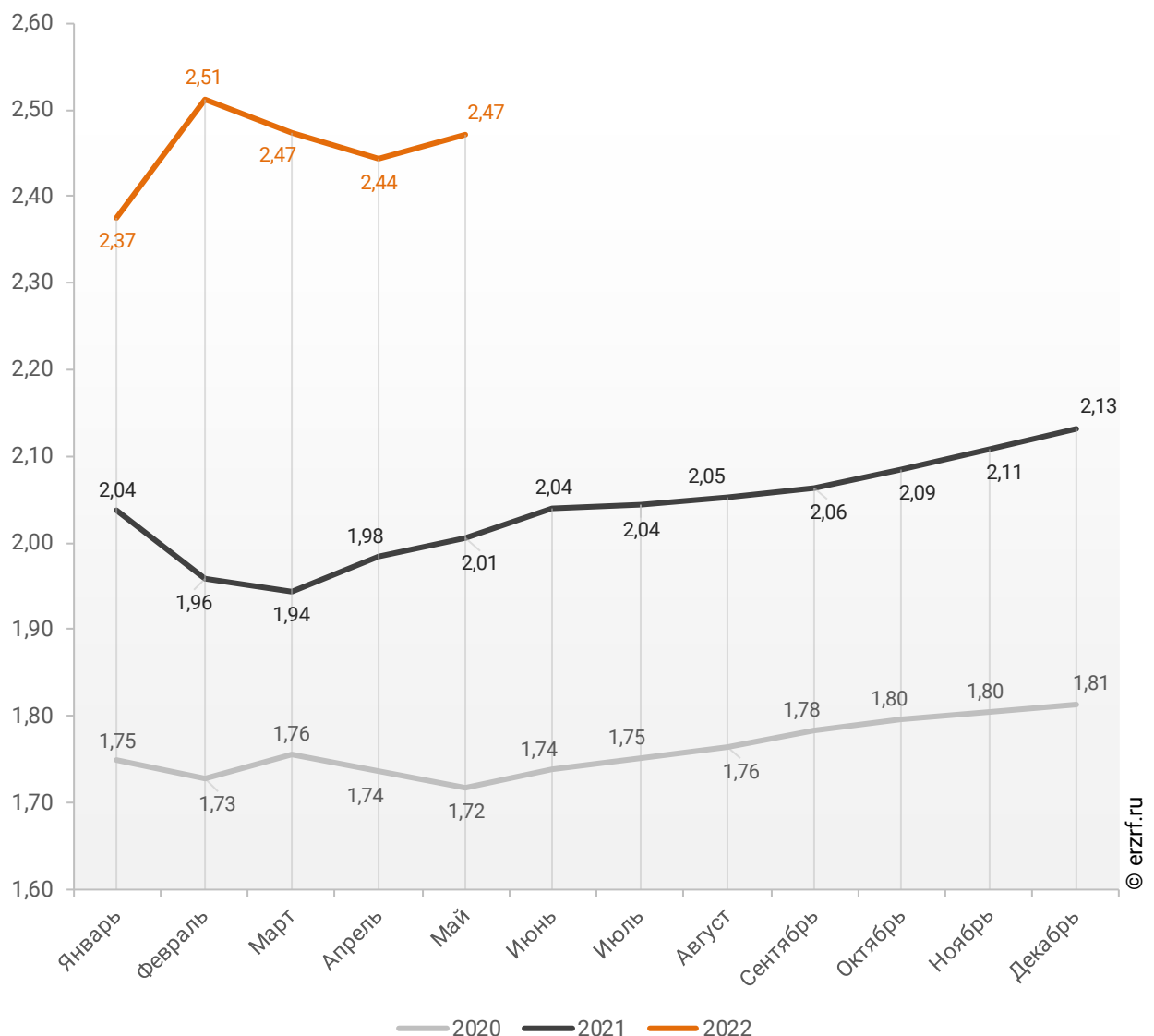


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составил 2,47 млн ₽, что на 23,3% больше, чем в 2021 г. (2,01 млн ₽), и на 44,1% больше соответствующего значения 2020 г. (1,72 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

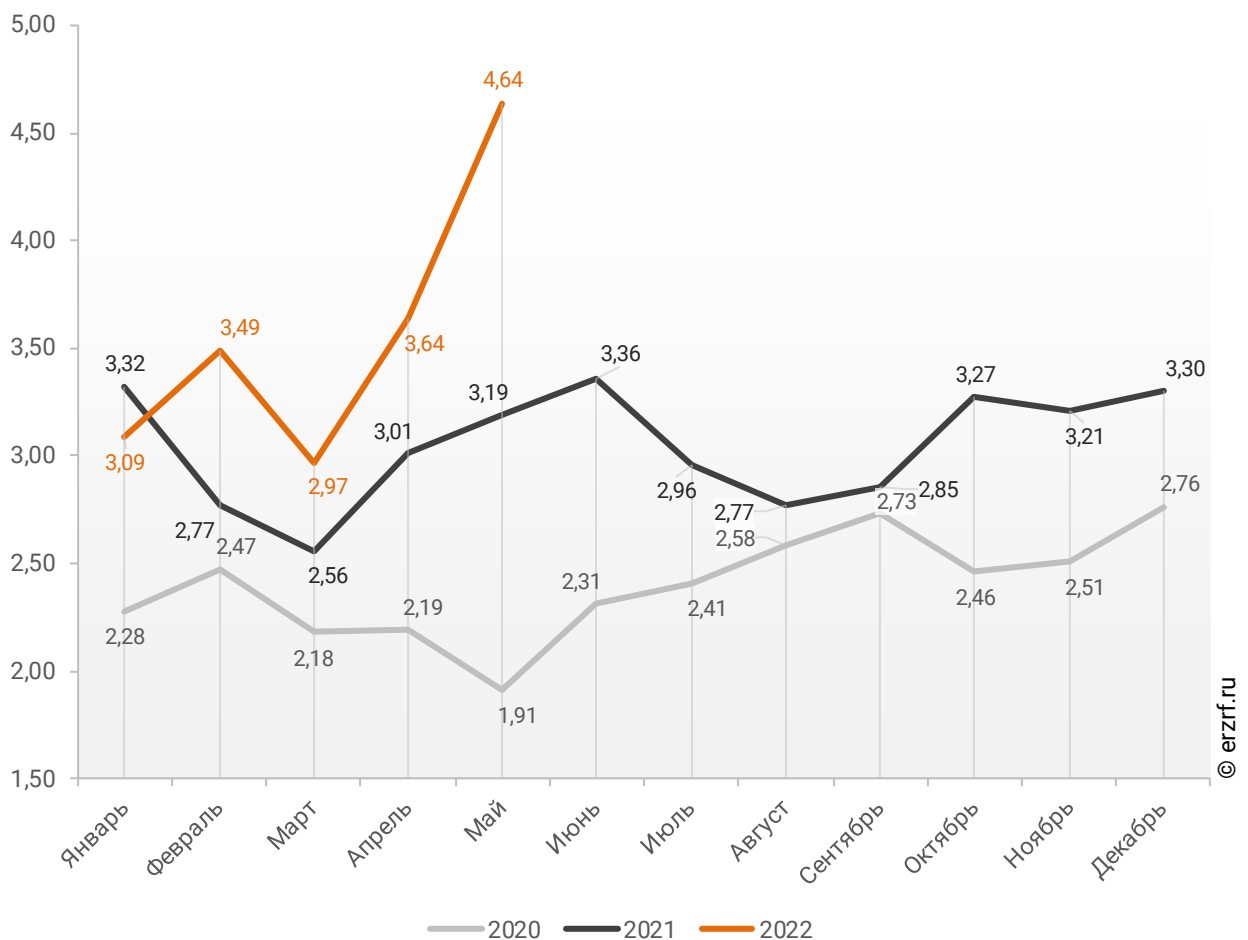


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Костромской области в мае 2022 года увеличился на 45,5% по сравнению с маем 2021 года (4,64 против 3,19 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 27,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

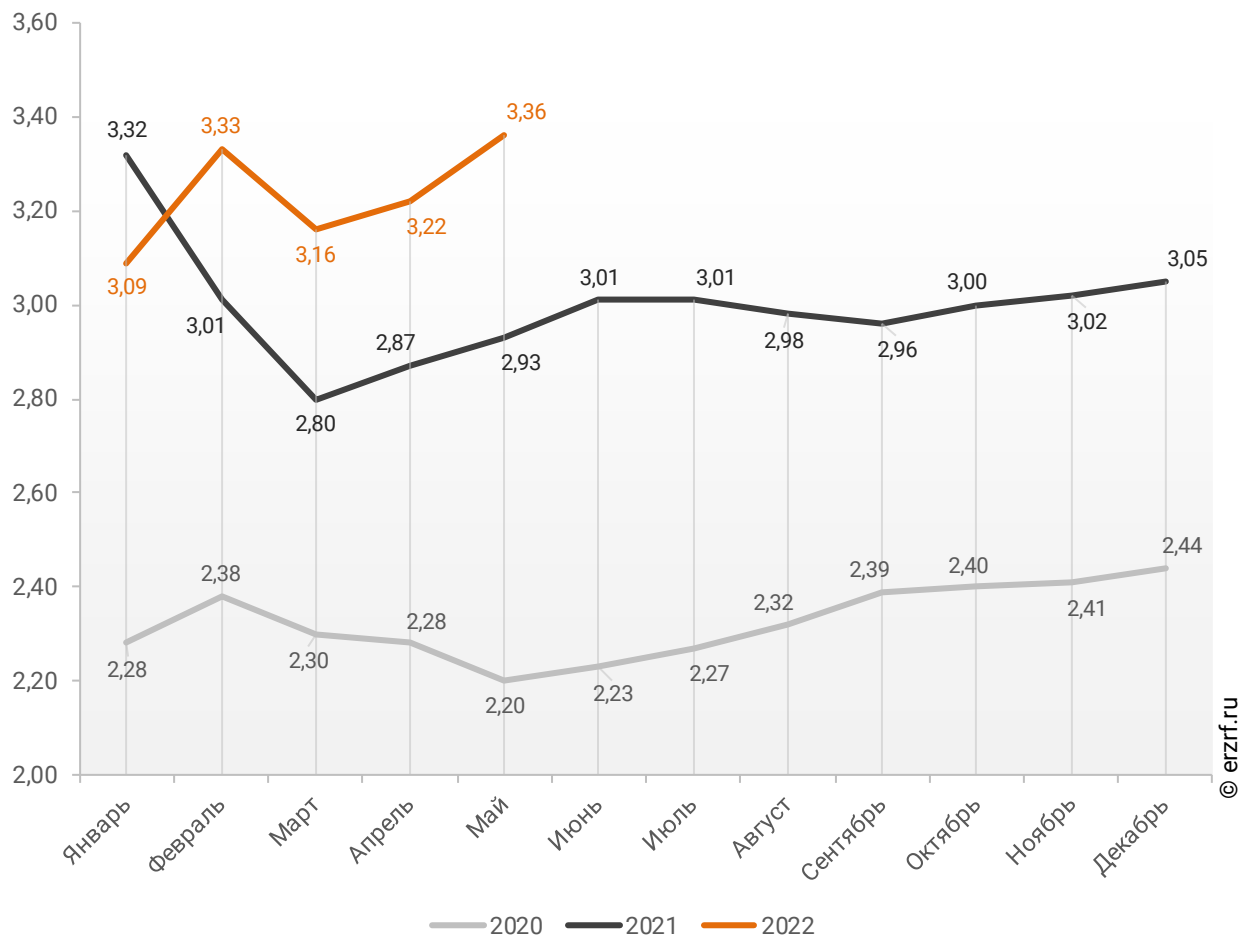


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составил 3,36 млн ₽ (на 35,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области). Это на 14,7% больше соответствующего значения 2021 г. (2,93 млн ₽), и на 52,7% больше уровня 2020 г. (2,20 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

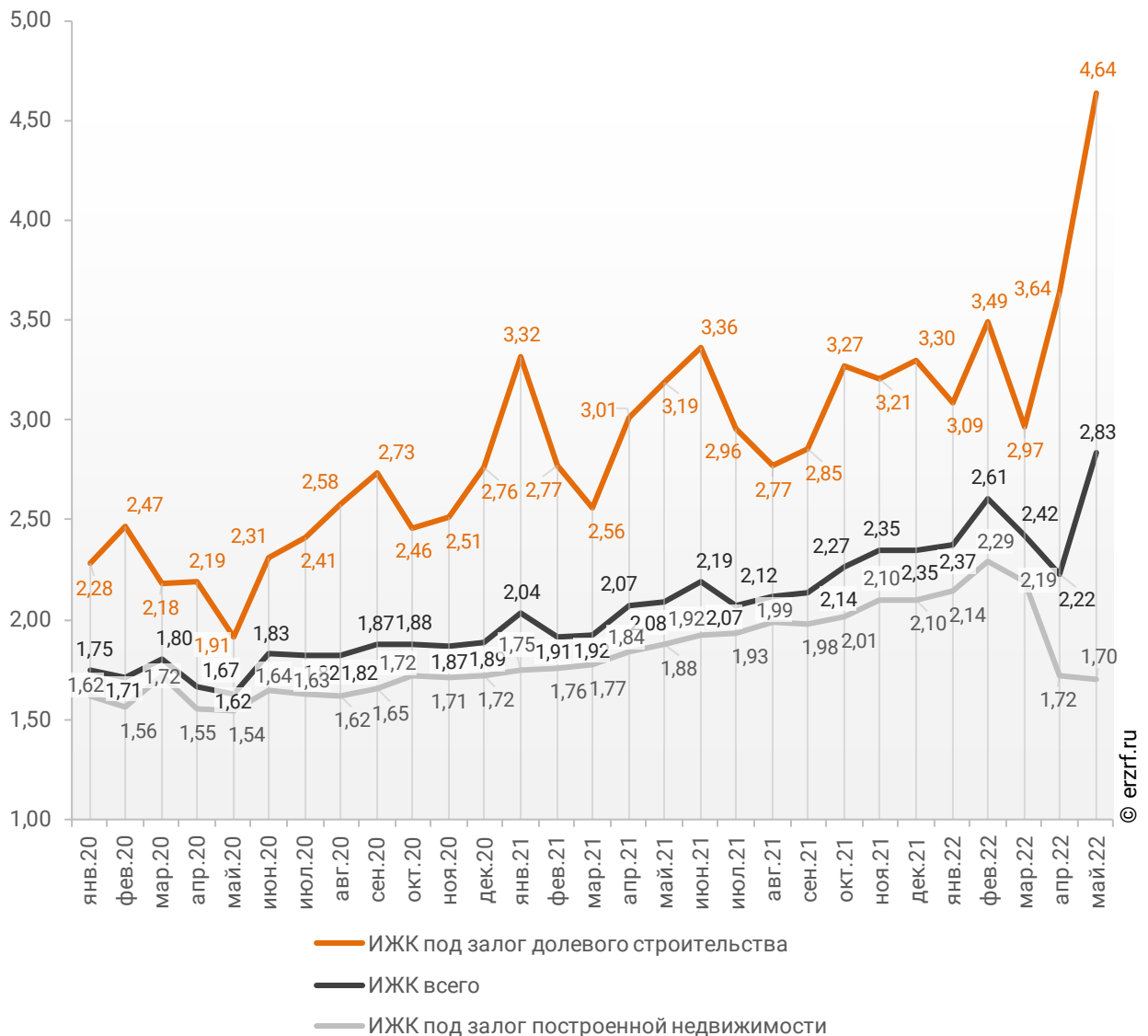


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 9,6% – с 1,88 до 1,70 млн ₽.

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 103,2 п.п. – с 69,7% до 172,9%.

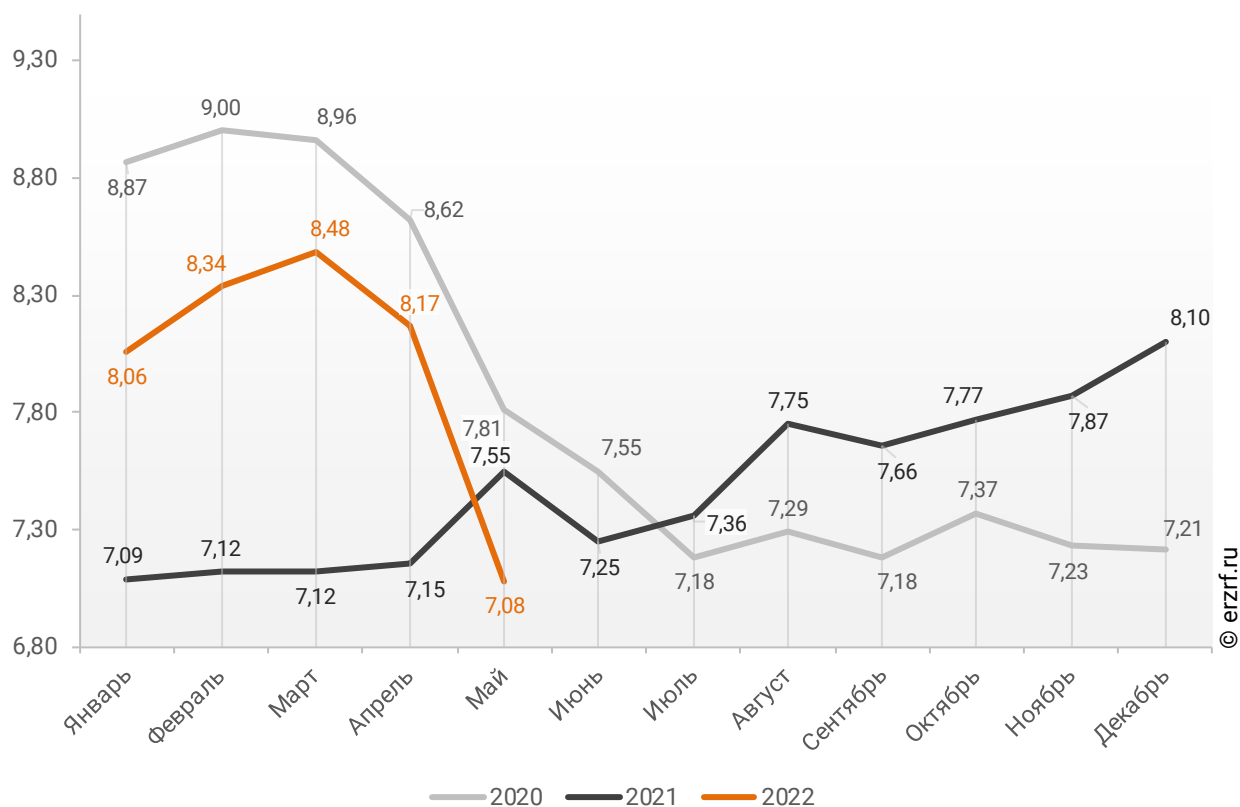
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2022 года в Костромской области, средневзвешенная ставка составила 7,08%. По сравнению с таким же показателем мая 2021 года произошло снижение ставки на 0,47 п.п. (с 7,55 до 7,08%).

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, %

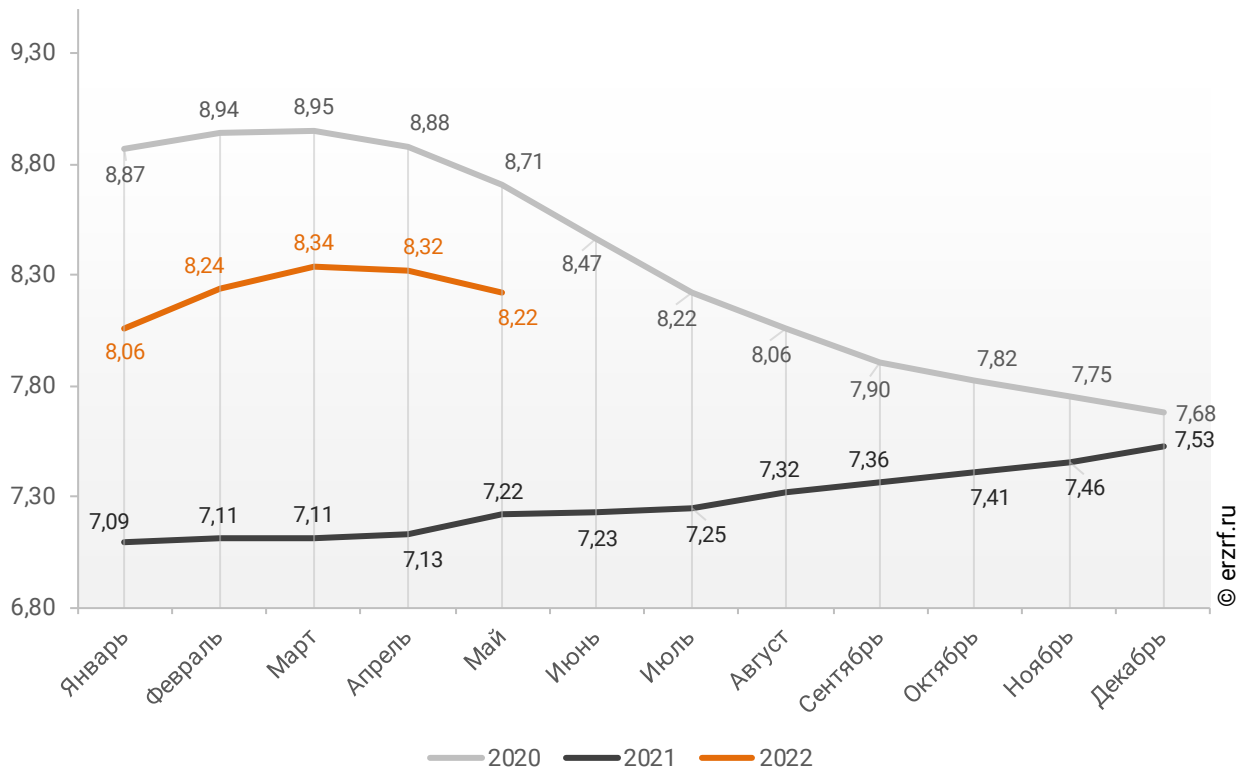


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составила 8,22%, что на 1,00 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,22%), и на 0,49 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,71%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.

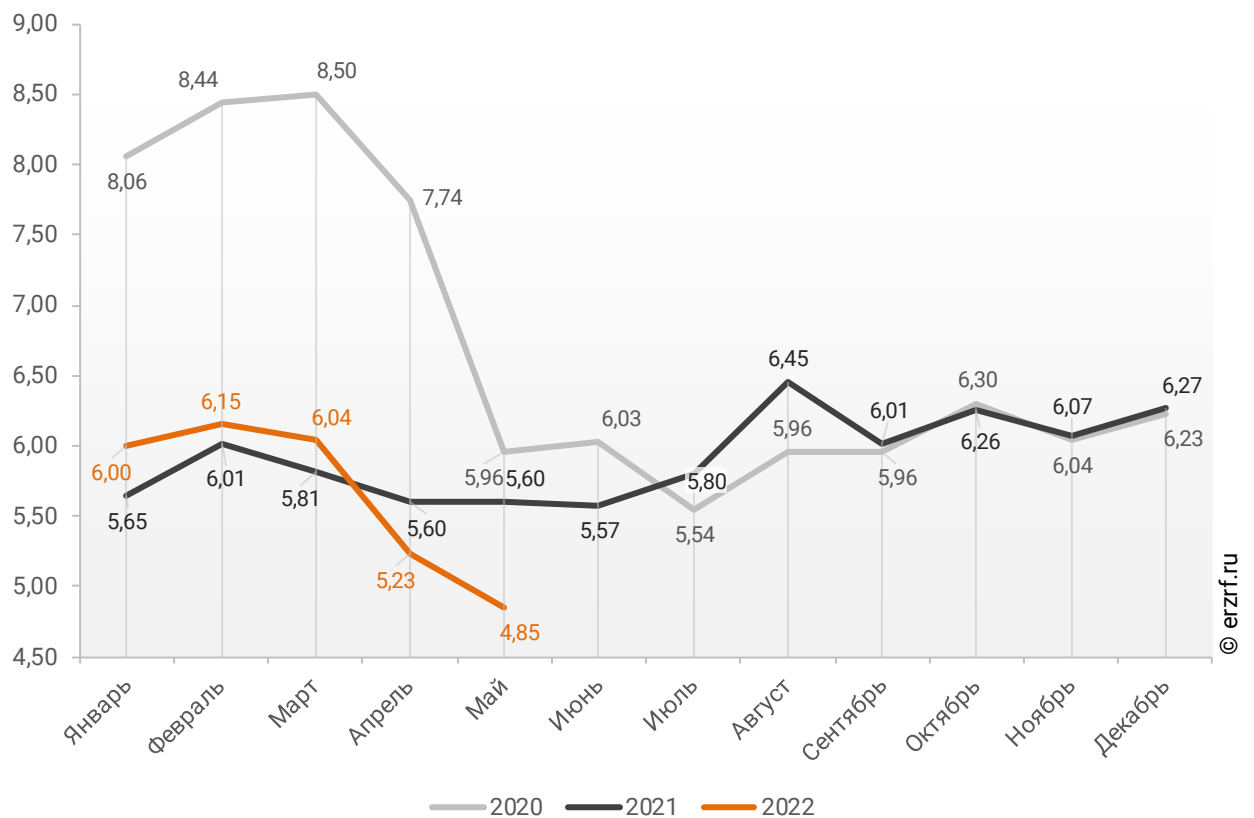


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Костромской области в мае 2022 года, составила 4,85%, что на 0,75 п.п. меньше аналогичного значения за май 2021 года (5,60%).

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, %

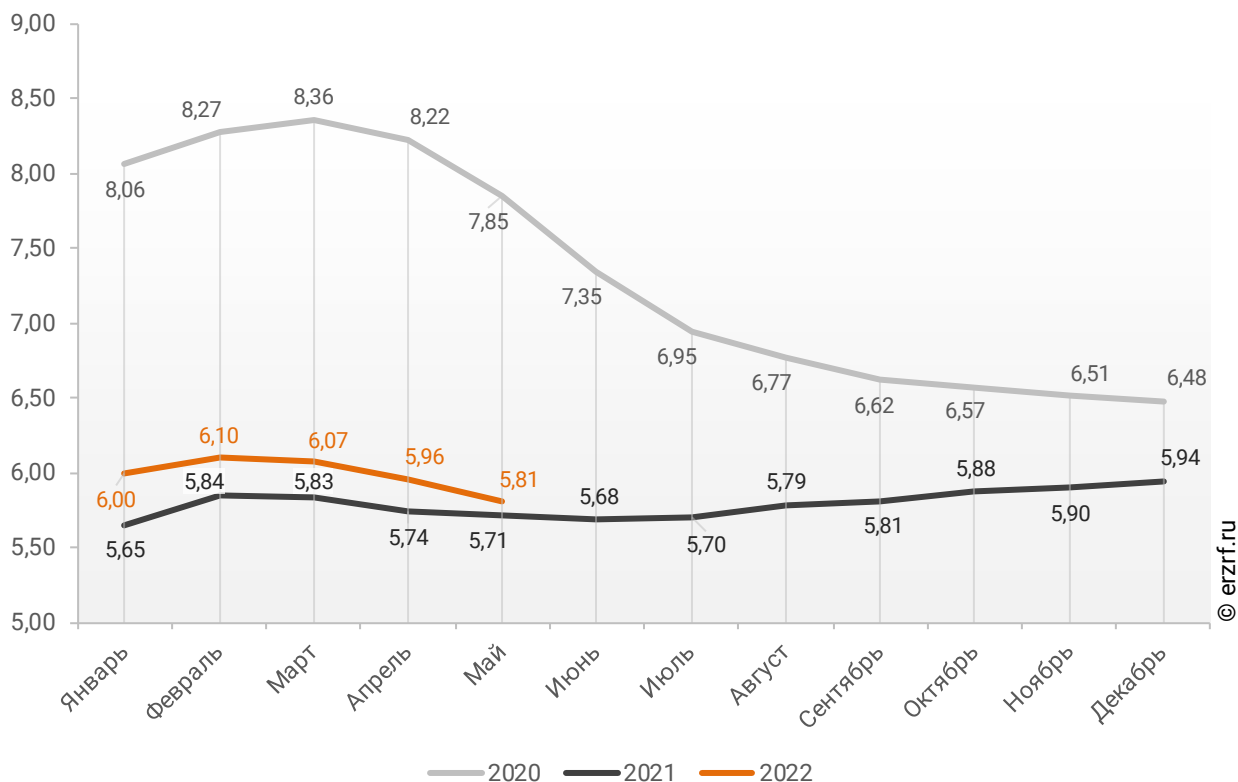


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Костромской области, накопленным итогом составила 5,81% (на 2,41 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,10 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,71%), и на 2,04 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (7,85%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2022 гг.

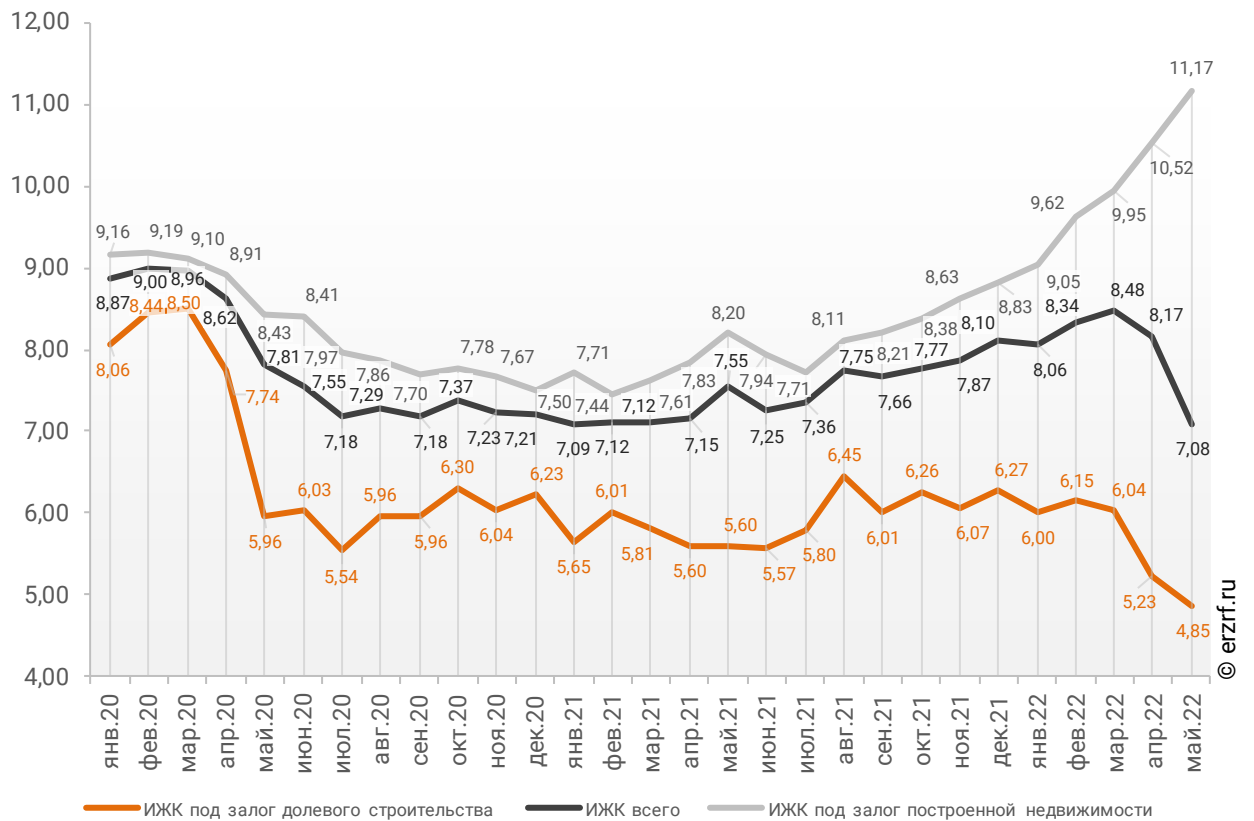


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Костромской области в мае 2022 года составила 11,17%, что на 2,97 п.п. больше значения за май 2021 года (8,20%).

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

График 31

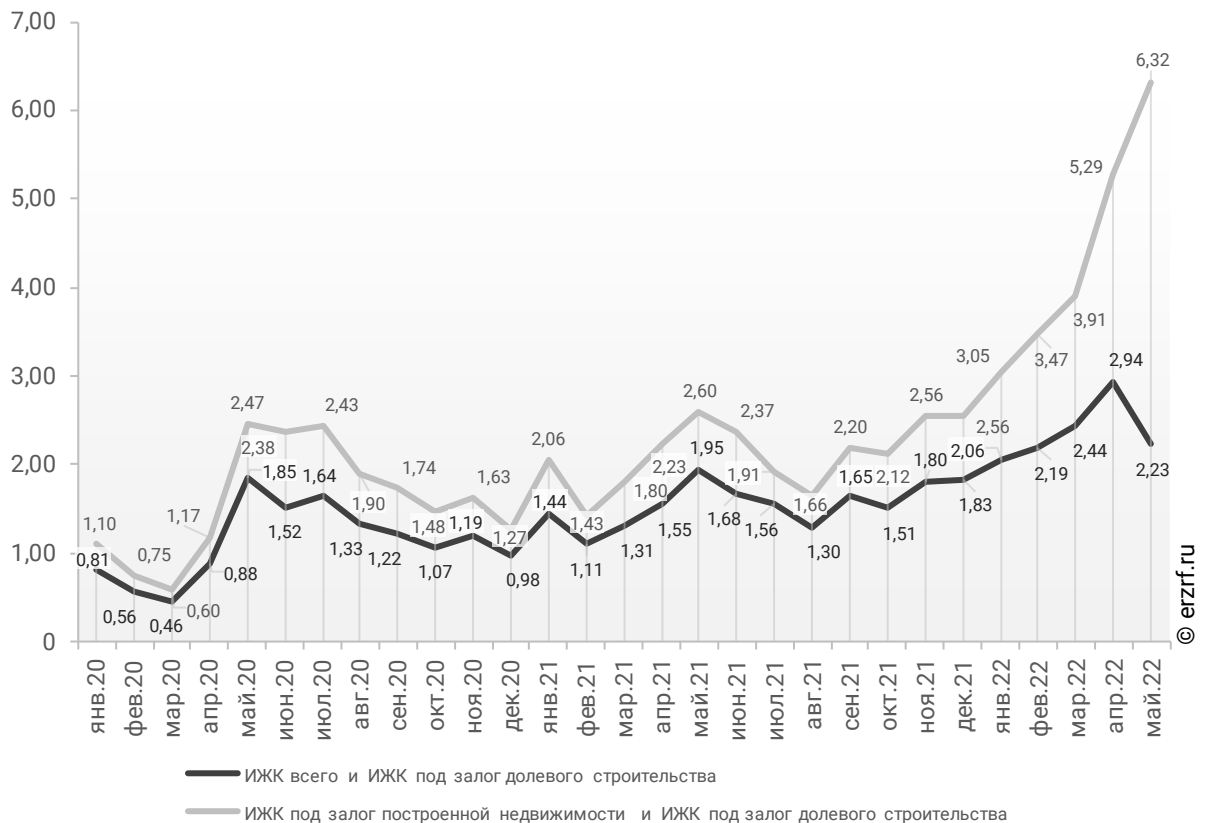
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Костромской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Костромской области увеличилась в 1,1 раза с 1,95 п.п. до 2,23 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Костромской области за год увеличилась в 2,4 раза с 2,6 п.п. до 6,32 п.п. (График 32).

График 32

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

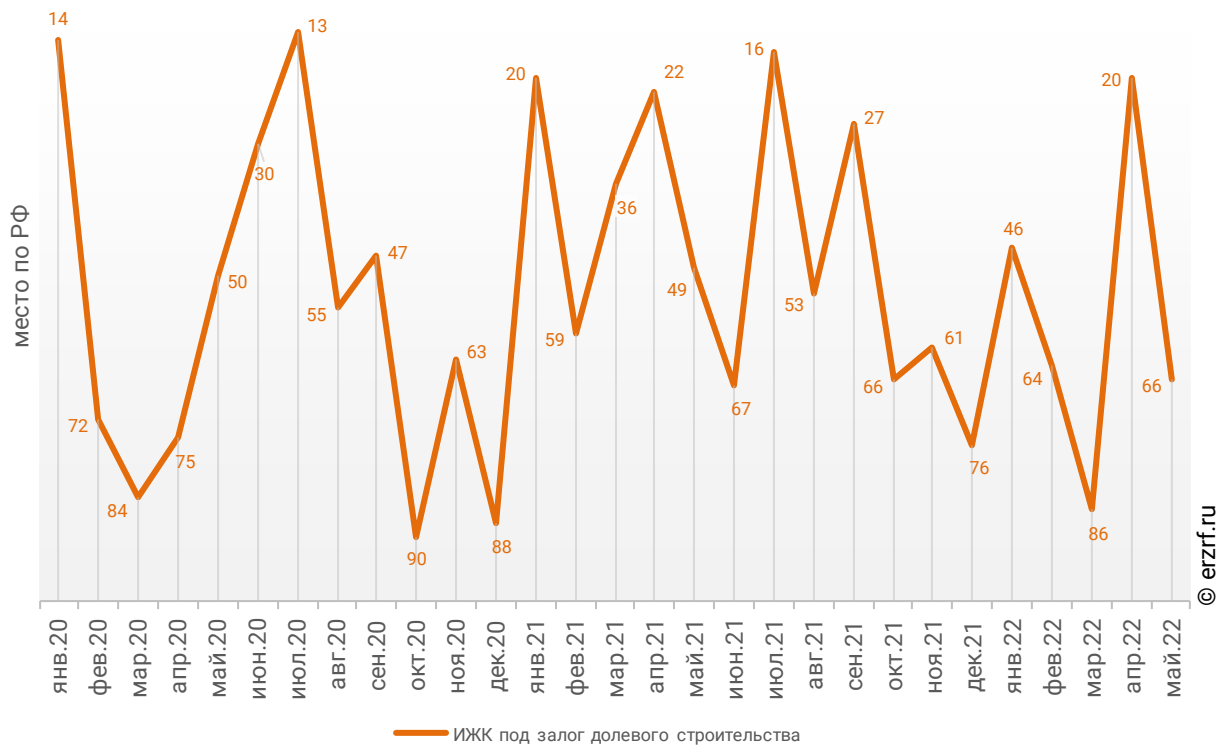


Костромская область занимает 55-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Костромская область занимает 66-е место, и 49-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 I квартале 2022 года снизились на 1,2% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

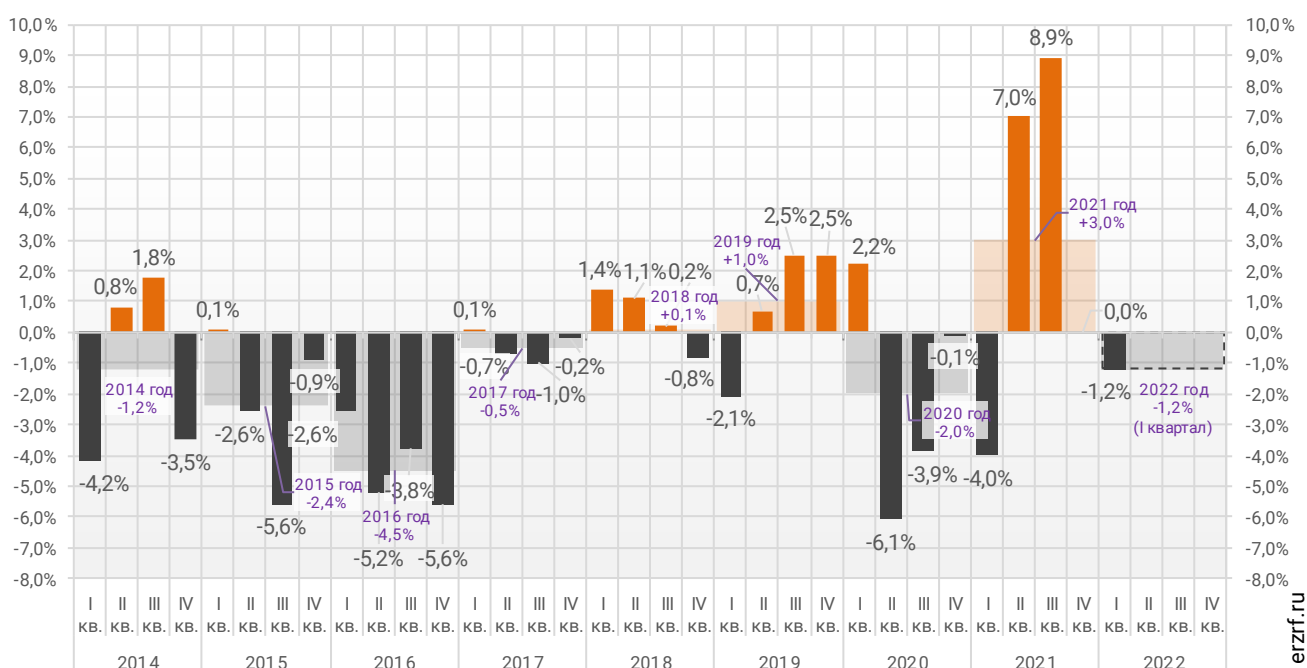
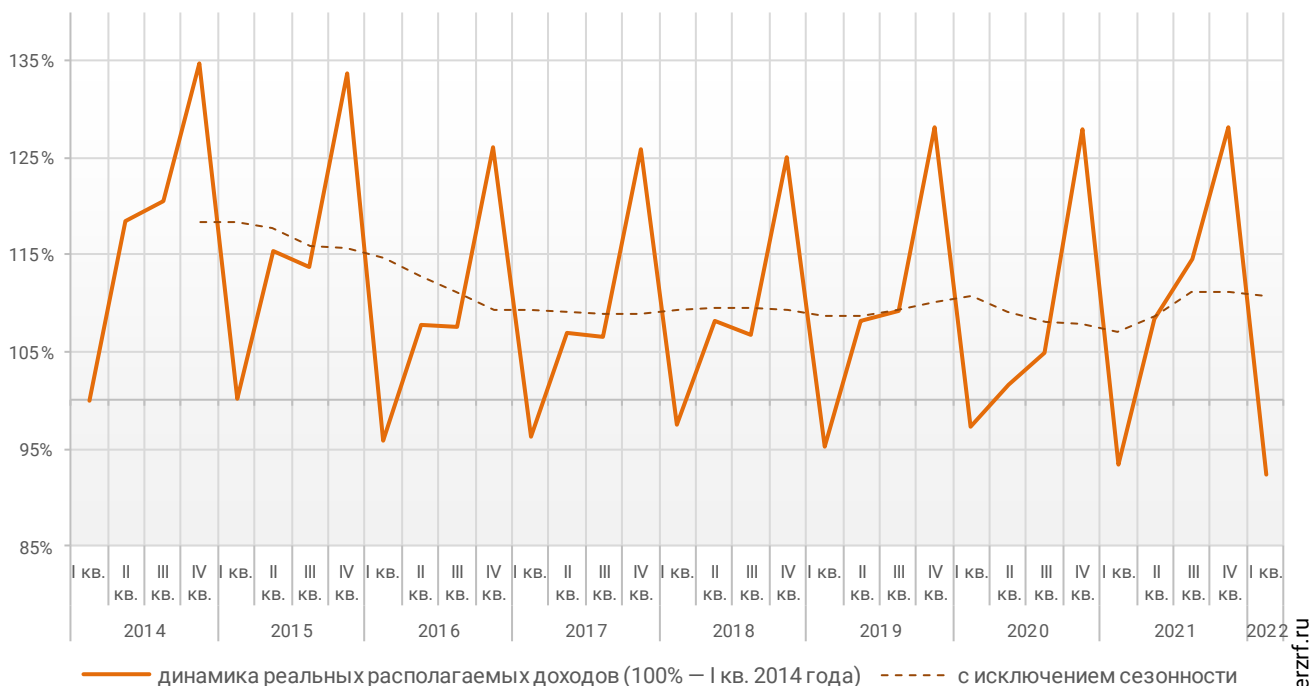


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2022 года составило 7,6% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



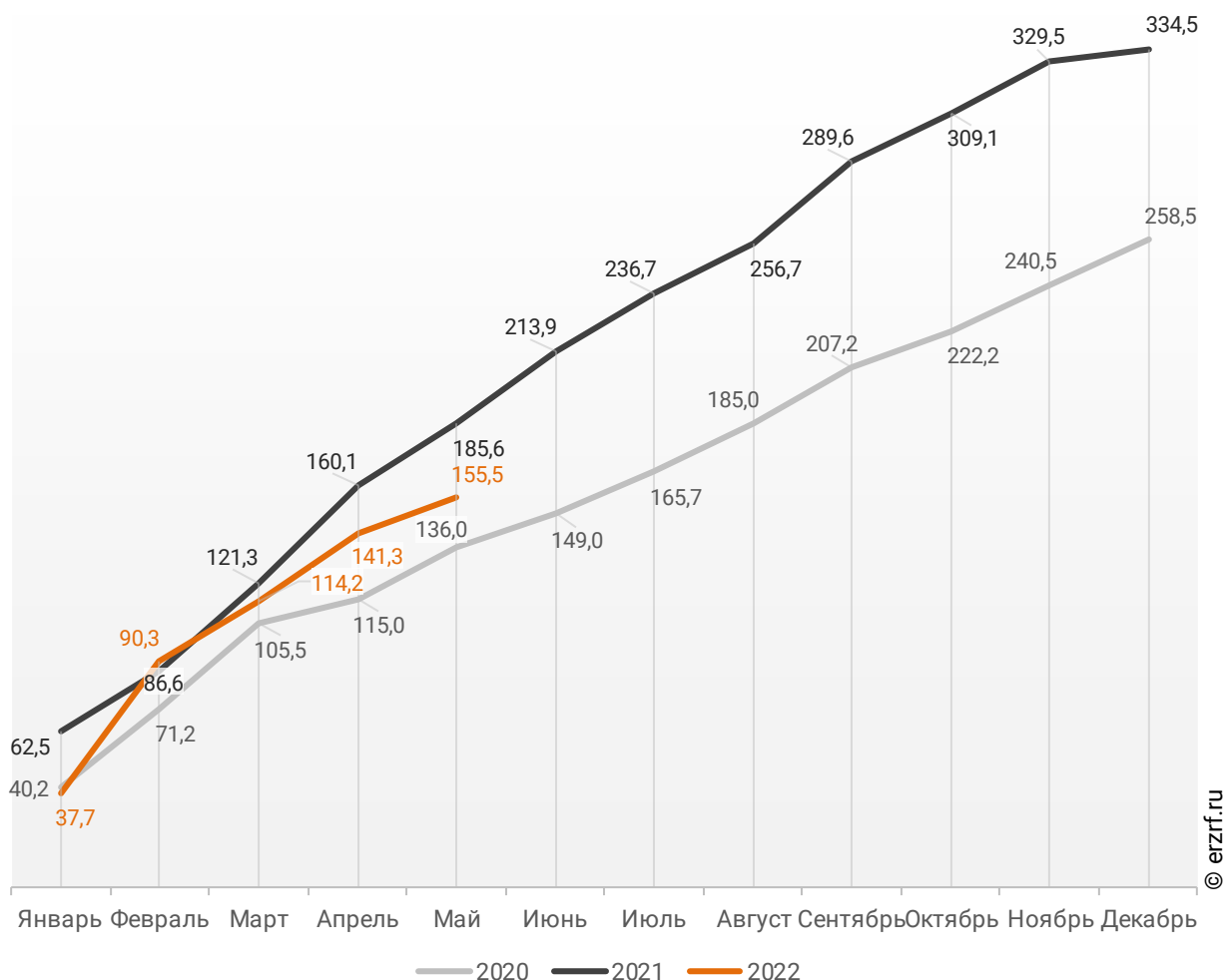
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2022 г. показывает снижение на 16,2% графика ввода жилья в Костромской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 14,3% по отношению к 2020 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Костромской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²

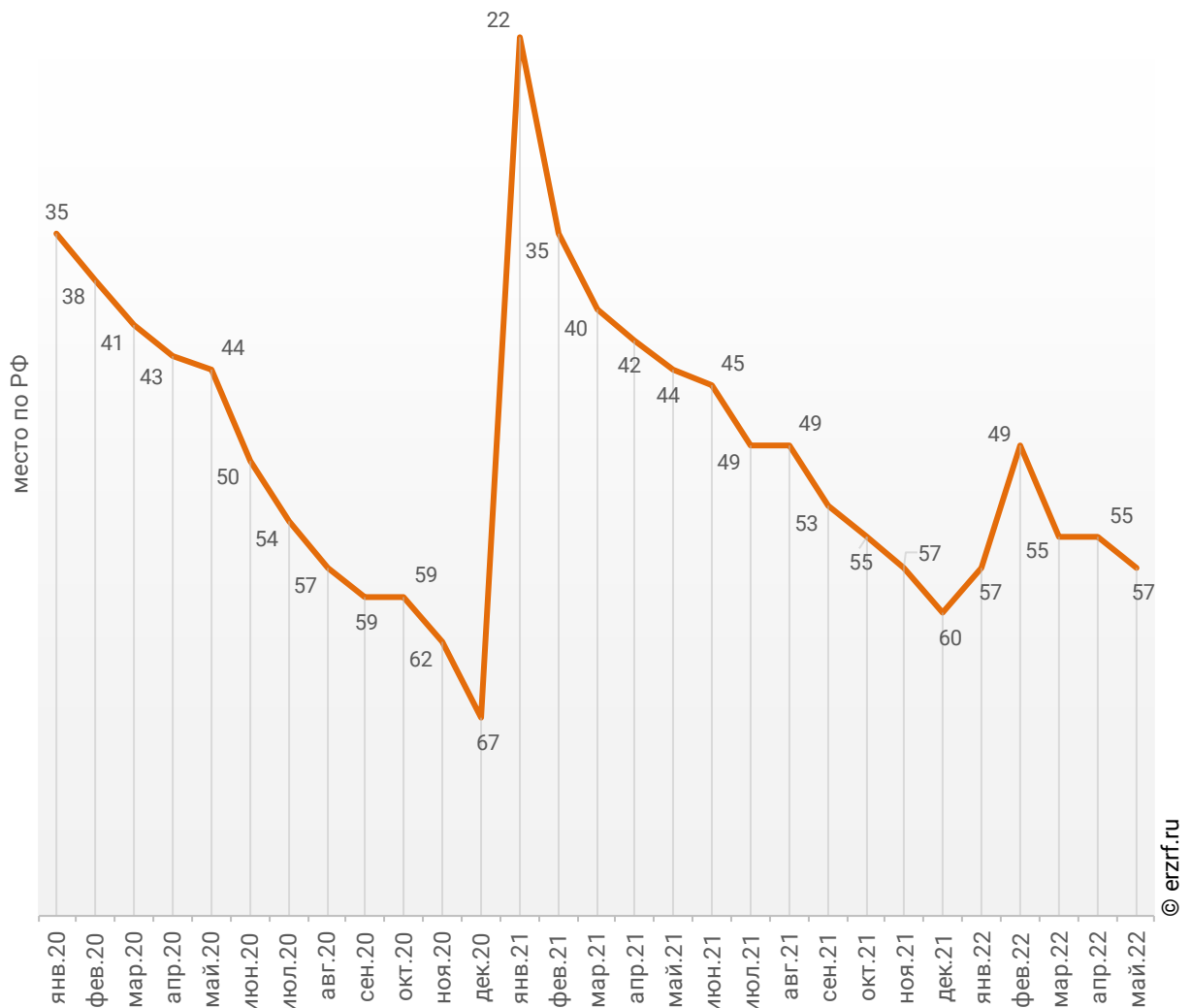


За январь-май 2022 года по показателю ввода жилья Костромская область занимает 57-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 81-е место, а по динамике относительного прироста – 82-е место.

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

График 37

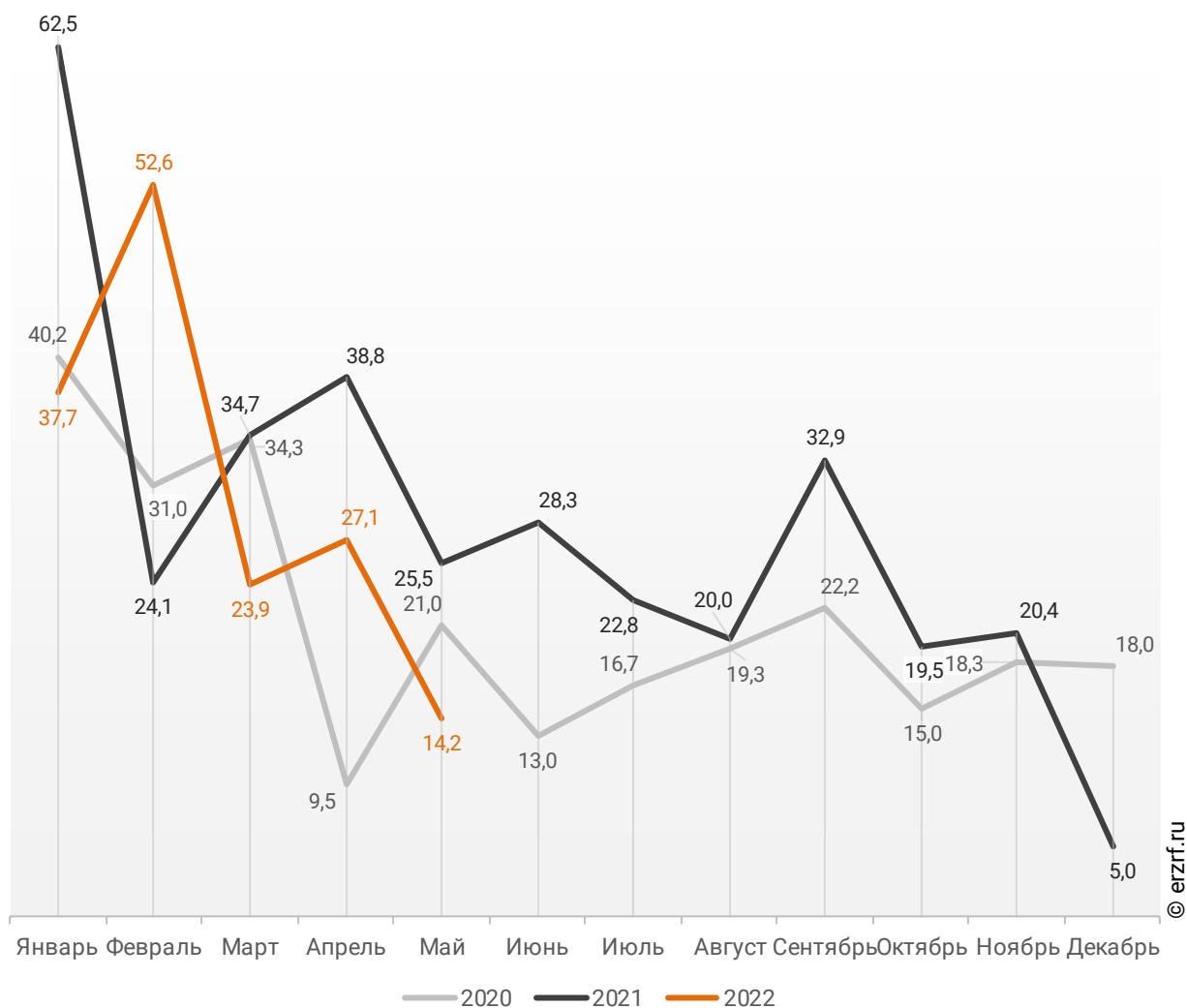
Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В мае 2022 года в Костромской области введено 14,2 тыс. м² жилья. Это на 44,3% или на 11,3 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 38).

График 38

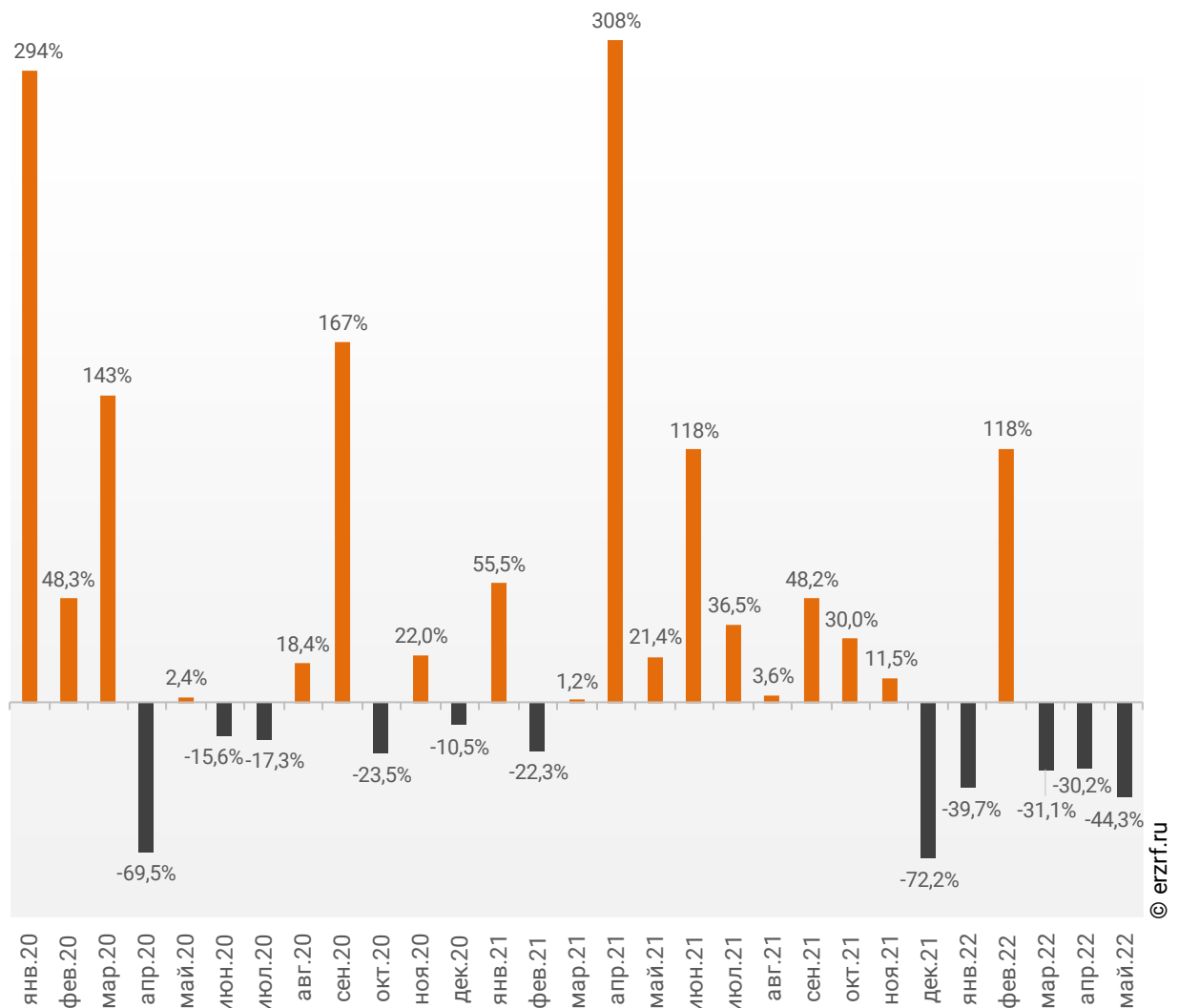
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Костромской области, тыс. м²**



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

График 39

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

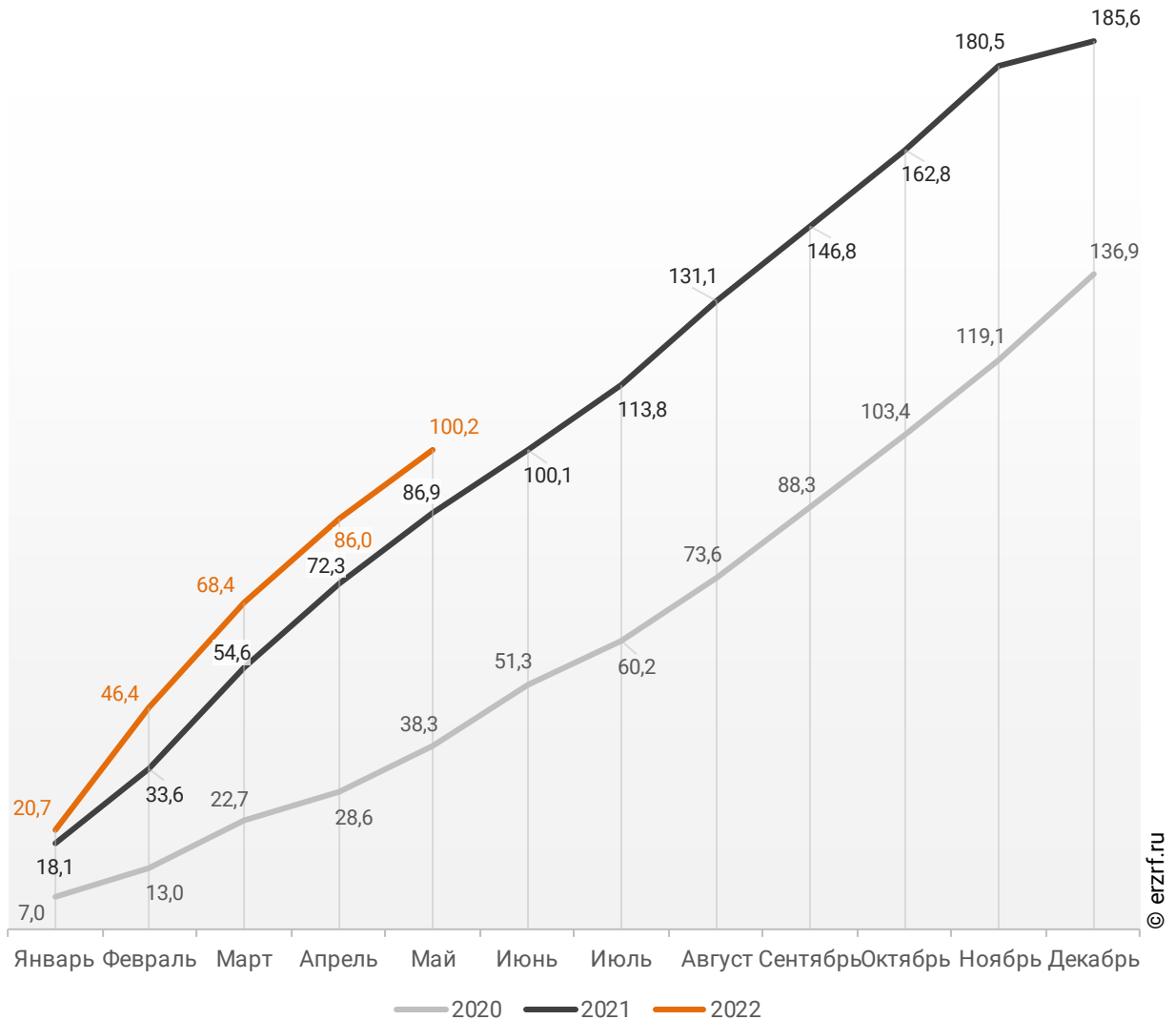


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Костромская область занимает 70-е место по показателю ввода жилья за май 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 70-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 82-м месте.

В Костромской области за 5 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 15,3% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 161,6% по отношению к 2020 г. (График 40).

График 40

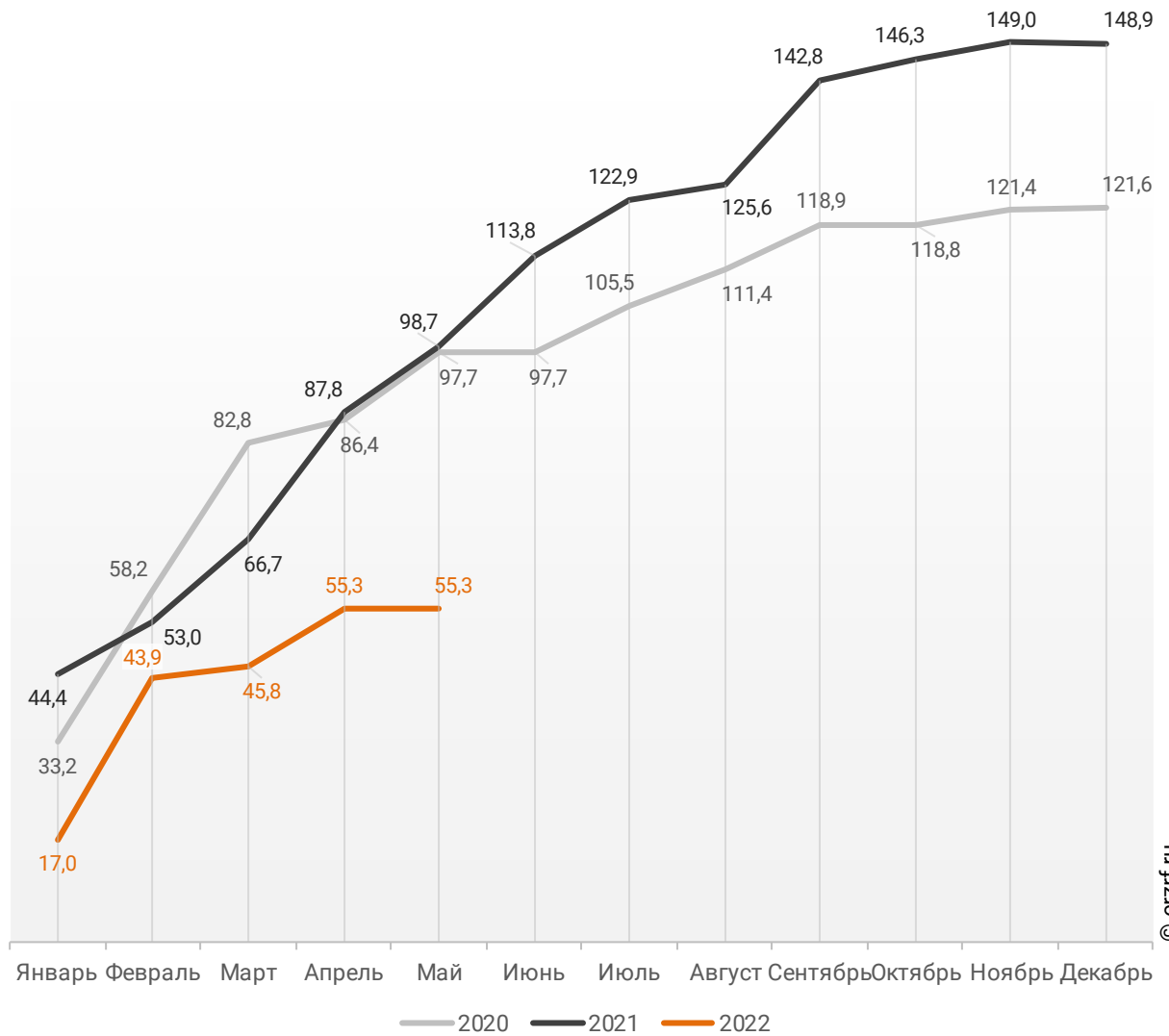
**Ввод жилья населением в Костромской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2022 г. показывают снижение на 44,0% к уровню 2021 г. и снижение на 43,4% к 2020 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Костромской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



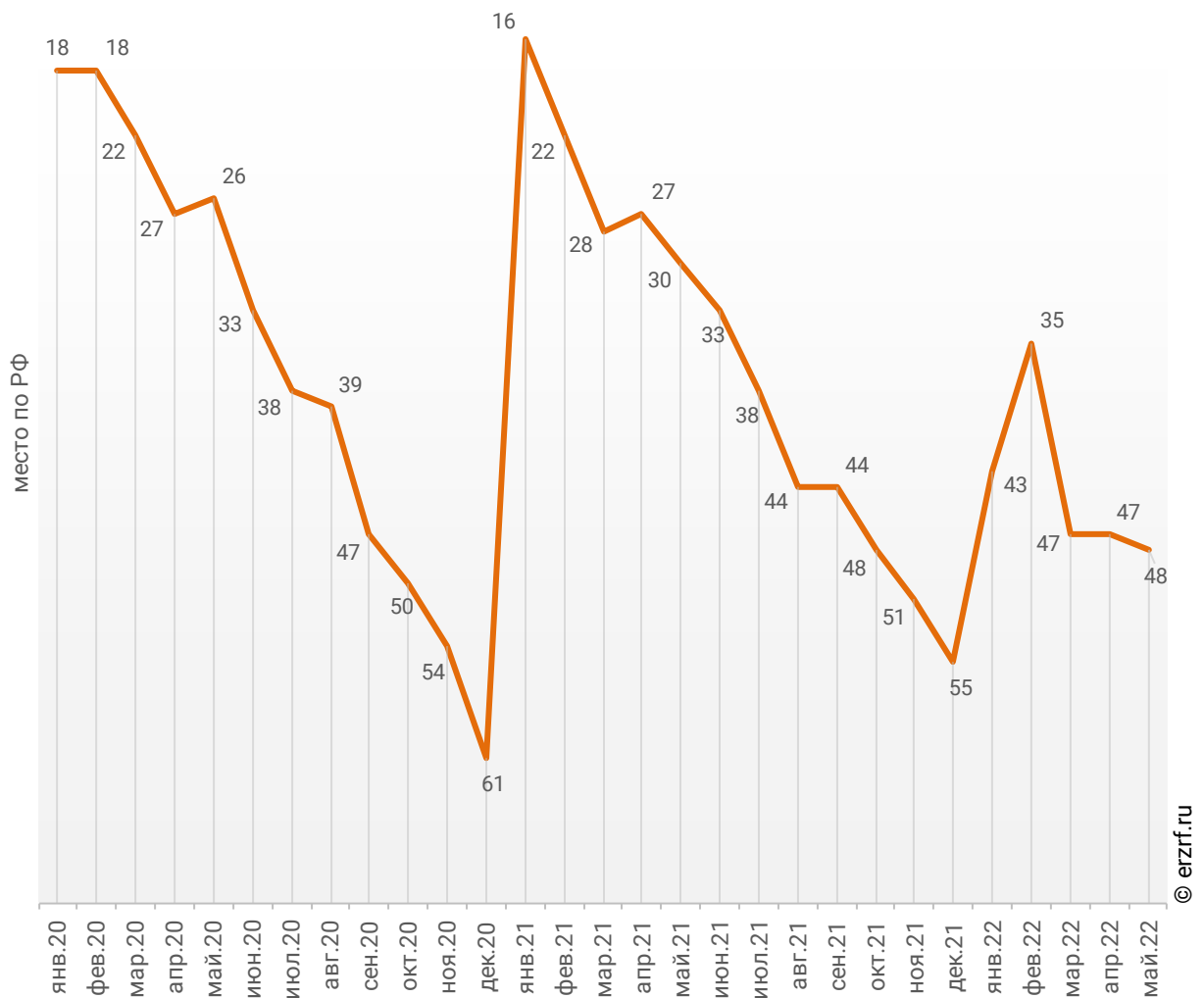
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2022 года Костромская область занимает 48-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 77-е место, по динамике относительного прироста – 76-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

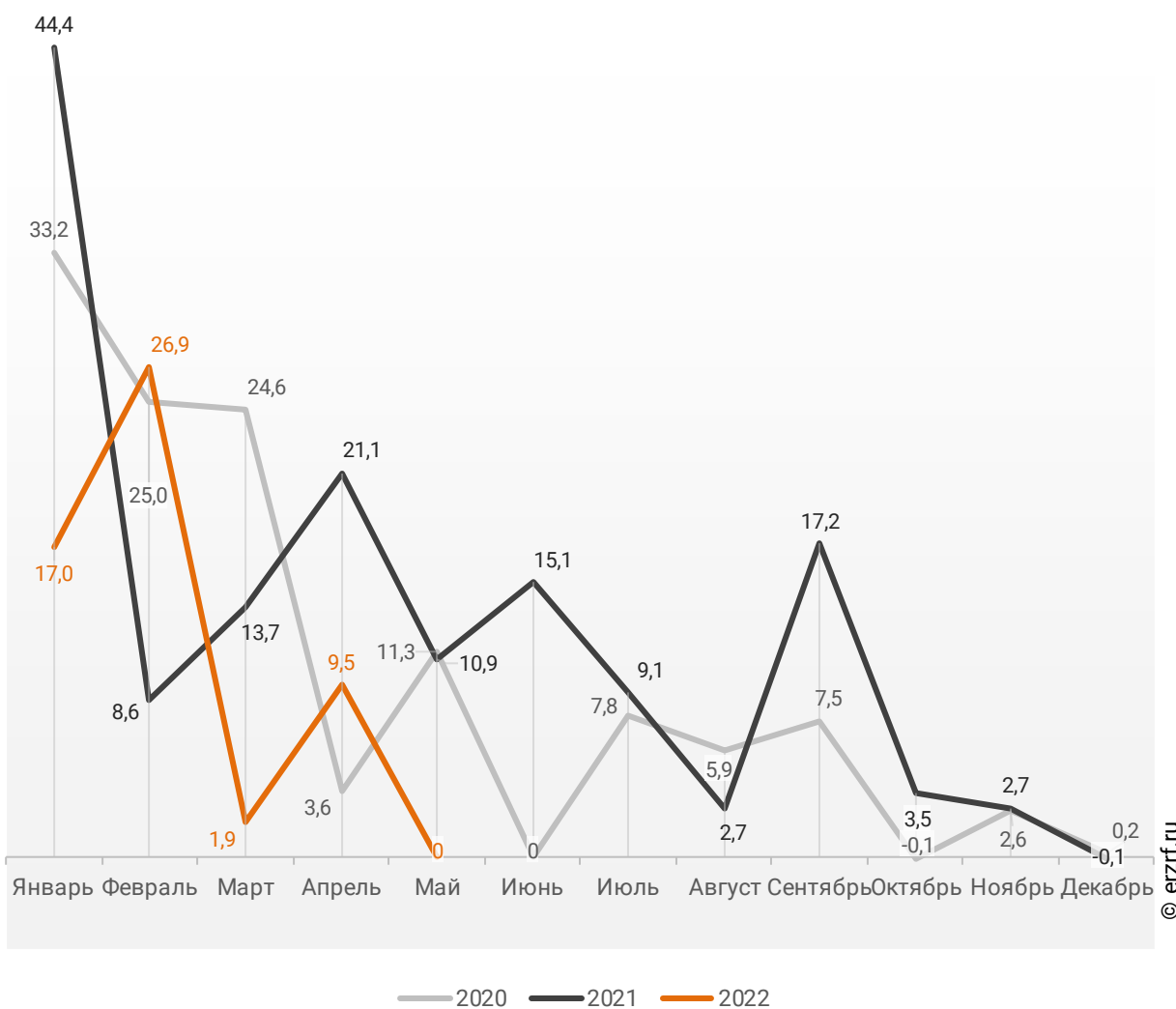
Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В мае 2022 года в Костромской области застройщиками введено 0,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 100,0% или на 10,9 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 43).

График 43

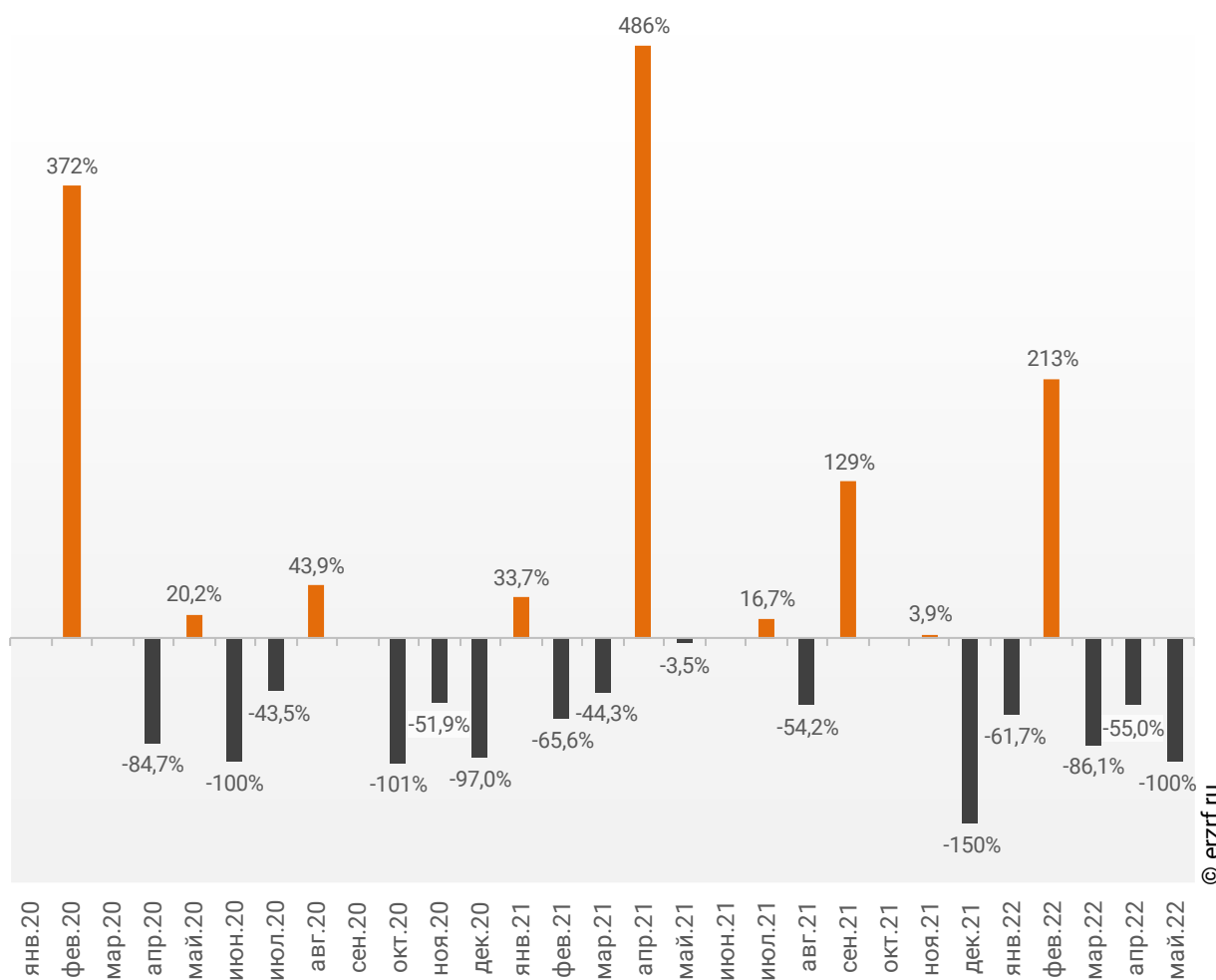
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Костромской области, тыс. м²



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

График 44

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

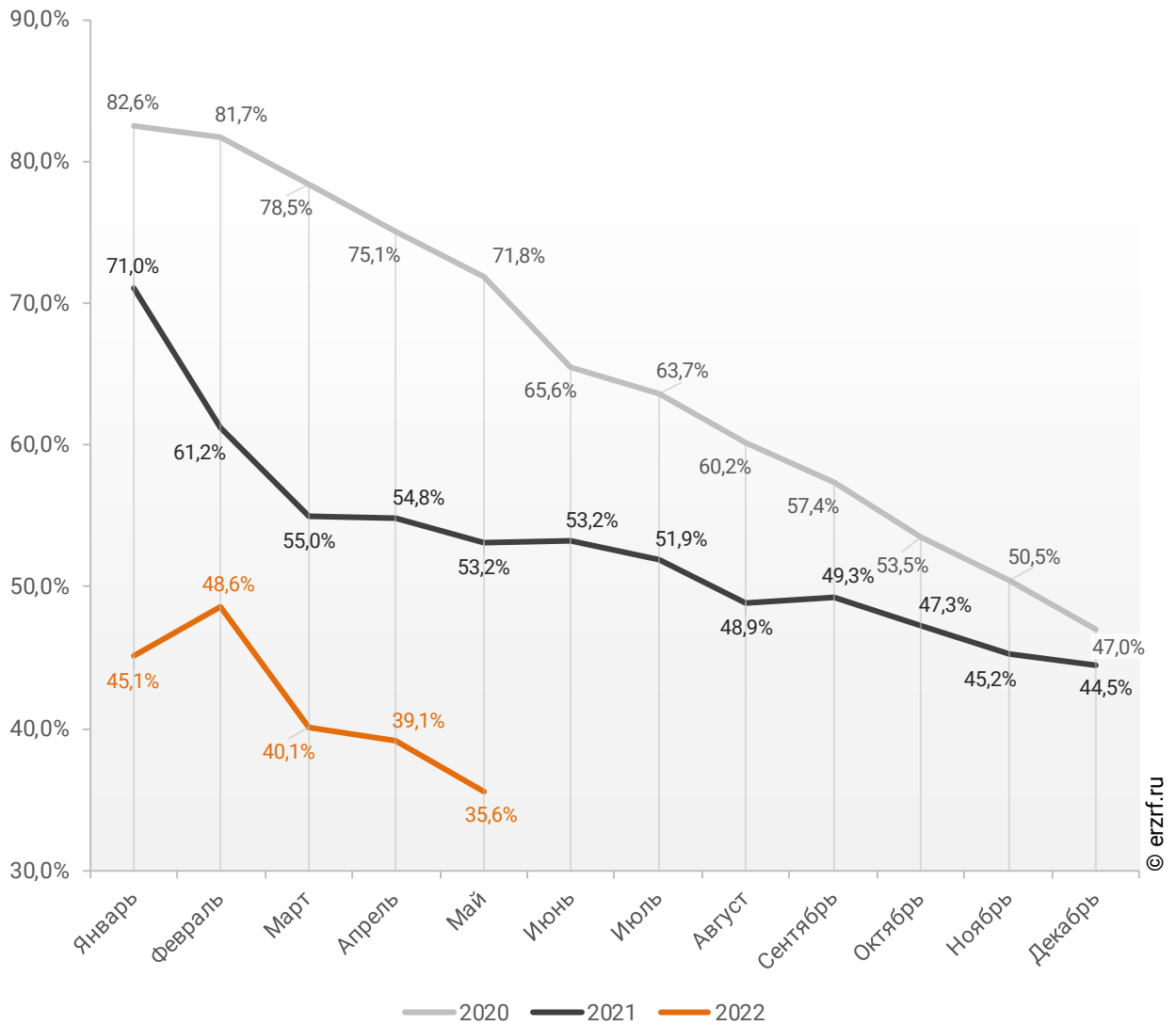


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2022 года Костромская область занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 74-е место, по динамике относительного прироста – 67-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2022 г. составила 35,6% против 53,2% за этот же период 2021 г. и 71,8% – за этот же период 2020 г.

График 45

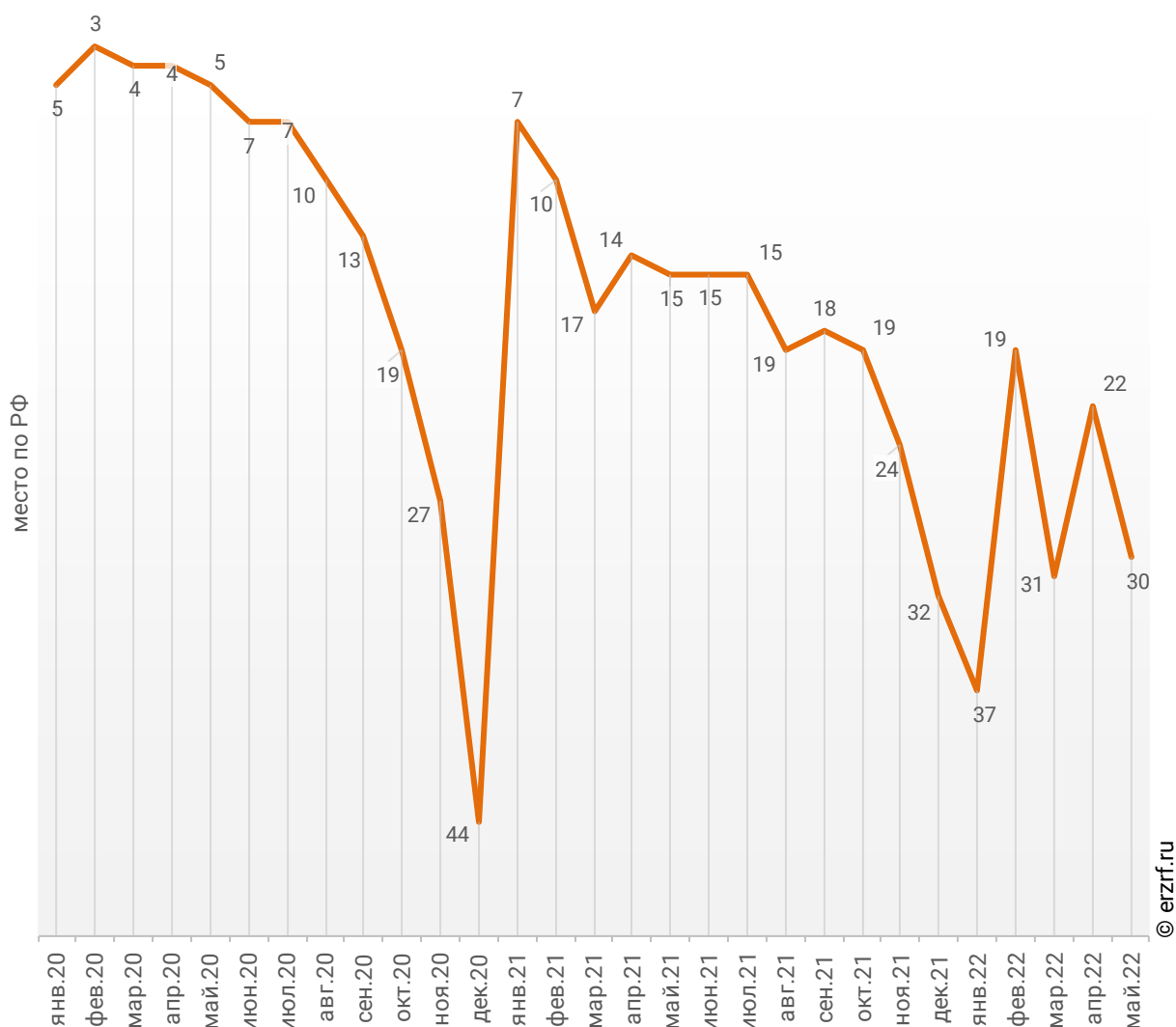
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Костромской области накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг.



По этому показателю Костромская область занимает 30-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 мае 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Костромской области составила 0,0%, что на 42,7 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Костромская область занимает 64-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 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2022	ГК МастерСтрой	Дом у парка Победы	1	117	6 659
III квартал 2022	ГК МастерСтрой	Лесной квартал	1	99	6 012
III квартал 2022	ГСК КФК №1	Европейский	3	87	4 855
III квартал 2022	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	Ленинский	1	51	2 949
III квартал 2022	СК КомТранс	Виктория	1	36	1 906
III квартал 2022	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	Микрорайон Южный	1	35	1 778
III квартал 2022	СК Первый	Первый	1	4	450
IV квартал 2022	Специализированный застройщик Берендеевы пруды	Берендеевы пруды	1	178	9 929
IV квартал 2022	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	Мкрн Новый город	3	187	9 643
IV квартал 2022	СК Первый	Первый	17	108	7 300
IV квартал 2022	СЗ БЕРАЗ	ЧЕМПИОН	1	108	5 305
IV квартал 2022	Мегаполис	Пионер	1	79	4 196
IV квартал 2022	ГК МастерСтрой	Легенда	1	69	3 901
IV квартал 2022	СК Каскад	Дом на пр-де 7-й Окружной	1	22	1 501
Общий итог			34	1 180	66 384

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
				домов ед.	единиц ед.	
1	<i>Мкрн Новый город</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	5	298	18 255
2	<i>Берендеевы пруды</i>	Кострома	Специализированный застройщик Берендеевы пруды	2	295	16 614
3	ЧЕМПИОН	Кострома	ГСК КФК №1	2	286	16 440
4	<i>Первый</i>	Волжский	СК Первый	30	208	12 694
5	<i>Мкр. Якиманиха</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	1	216	12 216
6	<i>Лесной квартал</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	2	198	12 024
7	ЧЕМПИОН	Кострома	СЗ ЧЕМПИОН-2	1	179	10 315
8	<i>Союз</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	1	144	7 758
9	АНДРЕЕВСКИЙ	Кострома	ГК МастерСтрой	1	156	7 721
10	<i>Дом у парка Победы</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	1	117	6 659
11	ЧЕМПИОН	Кострома	СЗ БЕРАЗ	1	108	5 305
12	<i>По ул. Даремская</i>	Кострома	Гермес-Эстейт	1	88	4 980
13	<i>Европейский</i>	Кострома	ГСК КФК №1	3	87	4 855
14	<i>Кристалл</i>	Кострома	СУ-7	1	80	4 317
15	<i>Пионер</i>	Кострома	Мегаполис	1	79	4 196
16	<i>Легенда</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	1	69	3 901
17	<i>Дом на Кинешемке</i>	Кострома	СЗ МИРГРАД	1	67	3 636
18	<i>Ермакова 9</i>	Кострома	Фонд Костромской области по защите прав граждан-участников долевого строительства	1	72	3 421
19	<i>Ленинский</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	1	51	2 949
20	<i>Школьник</i>	Кострома	ГК СтройНова	1	56	2 846
21	<i>На Фестивальной</i>	Кострома	СЗ ДСМ	1	39	2 246
22	<i>По ул. Водяная, д.32</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	1	36	1 984

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
23	<i>Виктория</i>	Кострома	СК КомТранс	1	36	1 906
24	<i>Микрорайон Южный</i>	Каримово	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	1	35	1 778
25	<i>По ул. Терешковой</i>	Кострома	СК Престиж	1	31	1 724
26	<i>Дом на пр-де 7-й Окружной</i>	Кострома	СК Каскад	1	22	1 501
Общий итог				64	3 053	172 241

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Ермакова 9	Кострома	Фонд Костромской области по защите прав граждан-участников долевого строительства	47,5
2	ЧЕМПИОН	Кострома	СЗ БЕРАЗ	49,1
3	АНДРЕЕВСКИЙ	Кострома	ГК МастерСтрой	49,5
4	Микрорайон Южный	Каримово	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	50,8
5	Школьник	Кострома	ГК СтройНова	50,8
6	Виктория	Кострома	СК КомТранс	52,9
7	Пионер	Кострома	Мегаполис	53,1
8	Союз	Кострома	ГК Автотехстрой	53,9
9	Кристалл	Кострома	СУ-7	54,0
10	Дом на Кинешемке	Кострома	СЗ МИРГРАД	54,3
11	По ул. Водяная, д.32	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	55,1
12	По ул. Терешковой	Кострома	СК Престиж	55,6
13	Европейский	Кострома	ГСК КФК №1	55,8
14	Берендеевы пруды	Кострома	Специализированный застройщик Берендеевы пруды	56,3
15	Легенда	Кострома	ГК МастерСтрой	56,5
16	Мкр. Якиманиха	Кострома	ГК Автотехстрой	56,6
17	По ул. Даремская	Кострома	Гермес-Эстейт	56,6
18	Дом у парка Победы	Кострома	ГК МастерСтрой	56,9
19	ЧЕМПИОН	Кострома	ГСК КФК №1	57,5
20	На Фестивальной	Кострома	СЗ ДСМ	57,6
21	ЧЕМПИОН	Кострома	СЗ ЧЕМПИОН-2	57,6
22	Ленинский	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	57,8
23	Лесной квартал	Кострома	ГК МастерСтрой	60,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
24	<i>Первый</i>	Волжский	СК Первый	61,0
25	<i>Мкрн Новый город</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	61,3
26	<i>Дом на пр-де 7-й Окружной</i>	Кострома	СК Каскад	68,2
Общий итог				56,4



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru

№	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: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		