

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Костромская область

октябрь 2022

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на октябрь 2022

**137 507**

-7,1% к октябрю 2021

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

за последние 12 мес.

Росстат

**11 017**

-2,7% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2022

Банк России

**83**

-25,2% к августу 2021

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на октябрь 2022

**56,2**

-0,3% к октябрю 2021

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**  
на октябрь 2022

**59 172**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**38,7%**

-2,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за август 2022

Банк России

**3,98**

-2,47 п.п. к августу 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 .....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области по материалам стен строящихся домов .....	17
7. ТОП застройщиков Костромской области по объемам строительства.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Костромской области .....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Костромской области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Костромской области.....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Костромской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области .....	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области.....	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области.....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	53
13. Ввод жилья в Костромской области (официальная статистика Росстата).....	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Костромской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г. ....	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Костромской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Костромской области, по средней площади жилых единиц .....	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	71

## 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 2022 года выявлено **54 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 **2 448 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **137 507 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	48	88,9%	2 424	99,0%	134 807	98,0%
блокированный дом	6	11,1%	24	1,0%	2 700	2,0%
<b>Общий итог</b>	<b>54</b>	<b>100%</b>	<b>2 448</b>	<b>100%</b>	<b>137 507</b>	<b>100%</b>

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

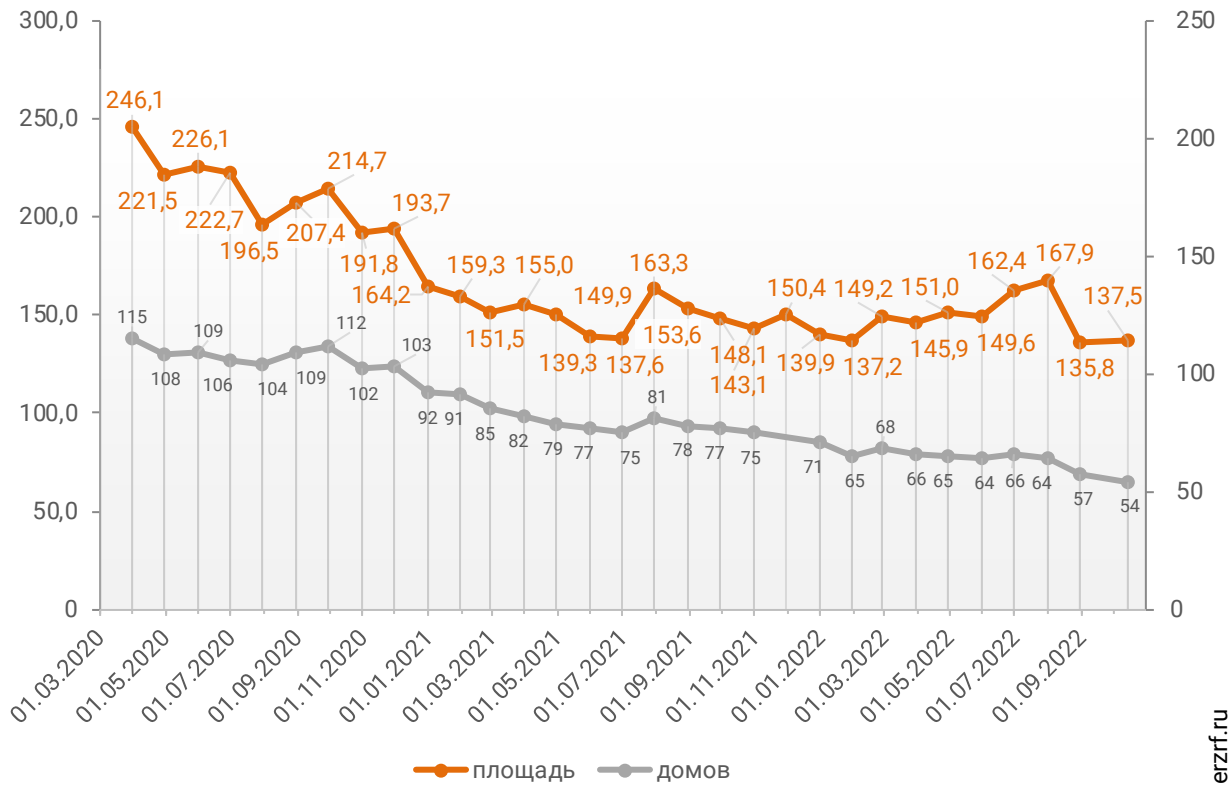
На блокированные дома приходится 1,0% строящихся жилых единиц.

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. 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>	%
<i>Кострома</i>	27	50,0%	2 256	92,2%	126 128	91,7%
<i>Костромской</i>	27	50,0%	192	7,8%	11 379	8,3%
Волжский	27	50,0%	192	7,8%	11 379	8,3%
	54	100%	2 448	100%	137 507	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кострому (91,7% совокупной площади жилых единиц).

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

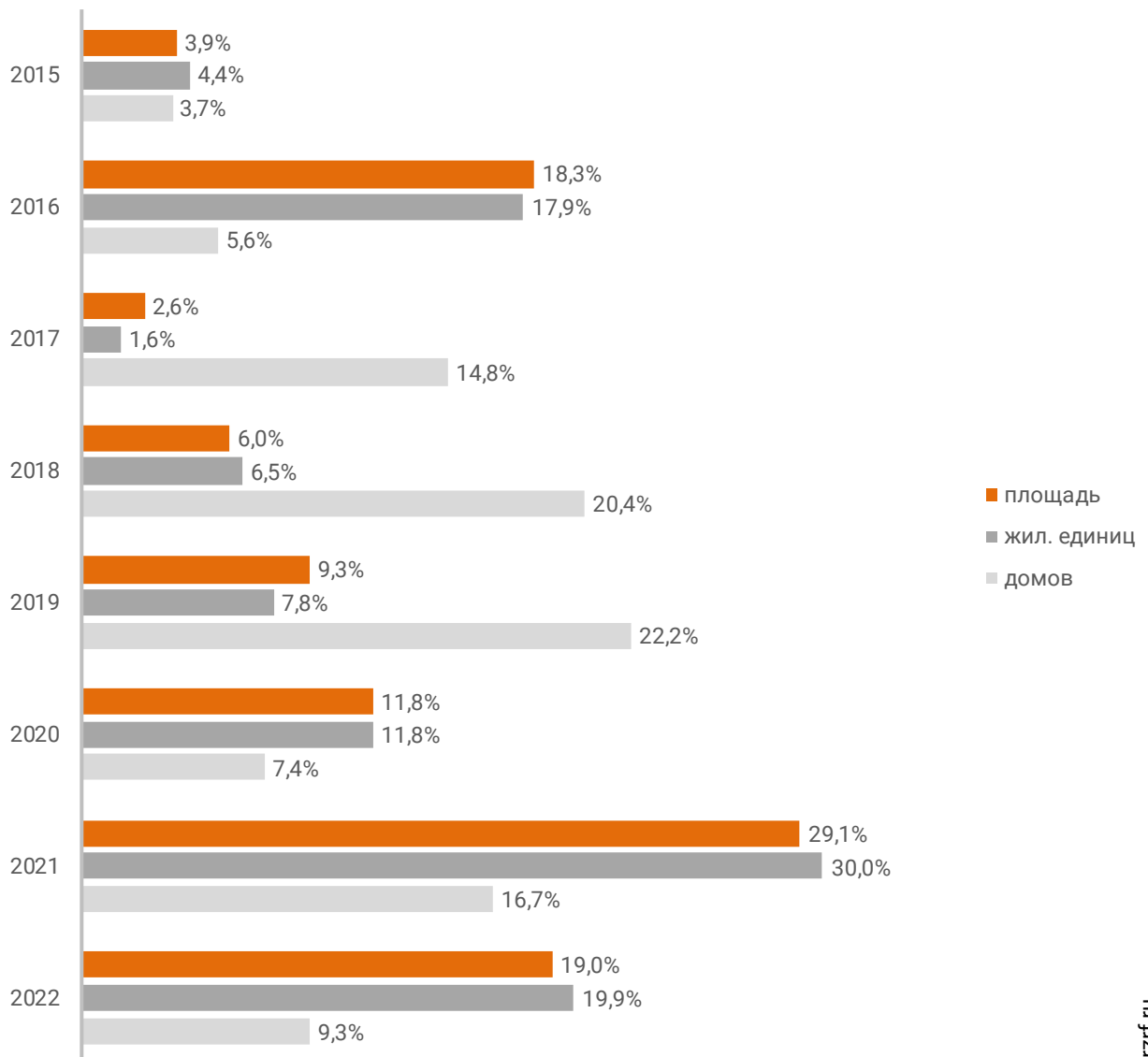
Застройщики жилья в Костромской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2015 г. по август 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2015	2	3,7%	108	4,4%	5 327	3,9%
2016	3	5,6%	438	17,9%	25 183	18,3%
2017	8	14,8%	40	1,6%	3 530	2,6%
2018	11	20,4%	160	6,5%	8 291	6,0%
2019	12	22,2%	191	7,8%	12 732	9,3%
2020	4	7,4%	289	11,8%	16 263	11,8%
2021	9	16,7%	734	30,0%	39 996	29,1%
2022	5	9,3%	488	19,9%	26 185	19,0%
<b>Общий итог</b>	<b>54</b>	<b>100%</b>	<b>2 448</b>	<b>100%</b>	<b>137 507</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 2021 г. (29,1% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2019 г. Доля количества таких домов составляет 22,2% от общего количества строящихся домов в Костромской области.



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

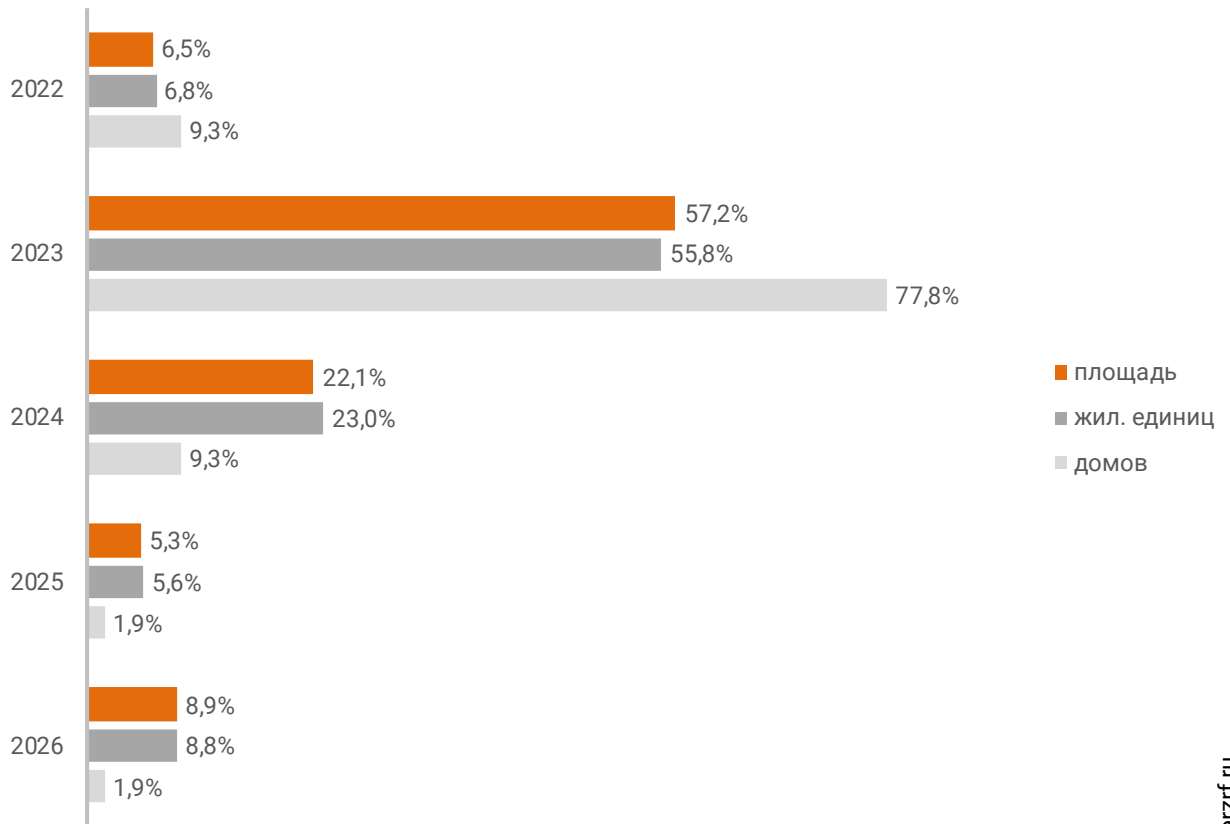
В Костромской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2022	5	9,3%	166	6,8%	8 934	6,5%
2023	42	77,8%	1 366	55,8%	78 682	57,2%
2024	5	9,3%	564	23,0%	30 401	22,1%
2025	1	1,9%	136	5,6%	7 274	5,3%
2026	1	1,9%	216	8,8%	12 216	8,9%
<b>Общий итог</b>	<b>54</b>	<b>100%</b>	<b>2 448</b>	<b>100%</b>	<b>137 507</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

**Распределение жилых новостроек Костромской области по  
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 8 934 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2022	8 934	2017	1 906	21,3%
		2019	1 280	1,6%
2023	78 682	2020	5 155	6,6%
		2021	4 944	6,3%
2024	30 401	2018	3 421	11,3%
<b>Общий итог</b>	<b>137 507</b>		<b>16 706</b>	<b>12,1%</b>

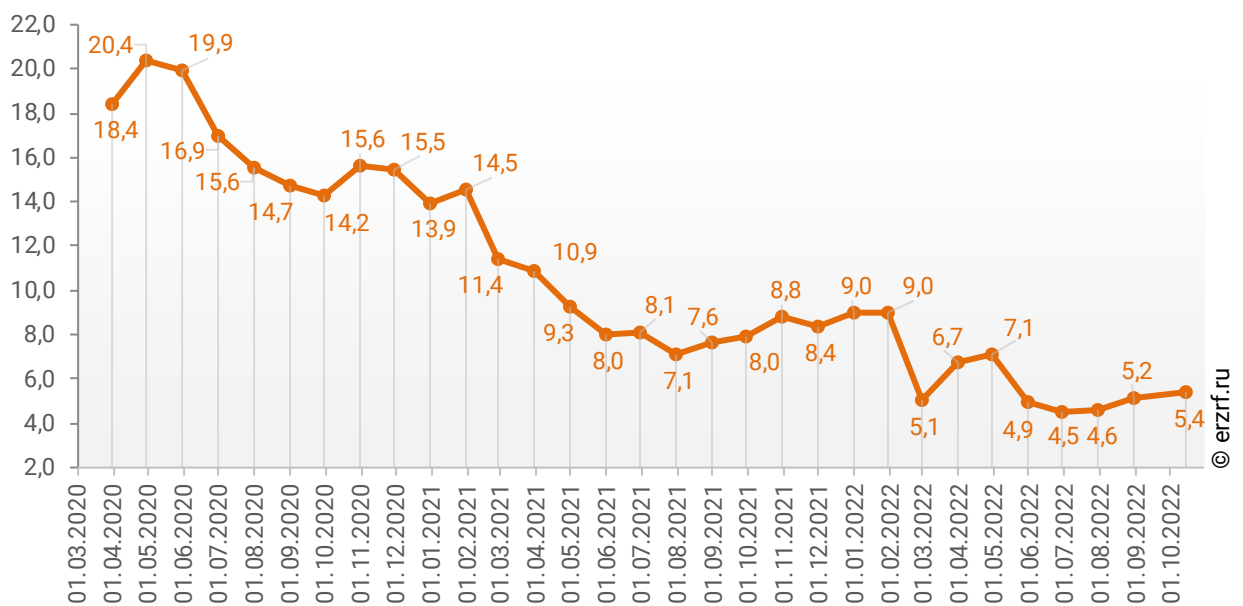
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2023 год (5 155 м<sup>2</sup>), что составляет 6,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Костромской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Костромской области по состоянию на октябрь 2022 года составляет 5,4 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**



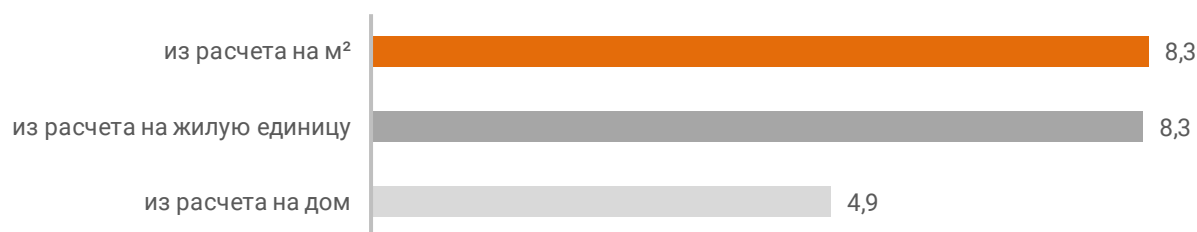
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области по этажности строящихся домов

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

- 4,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 8,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 8,3 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Костромской области

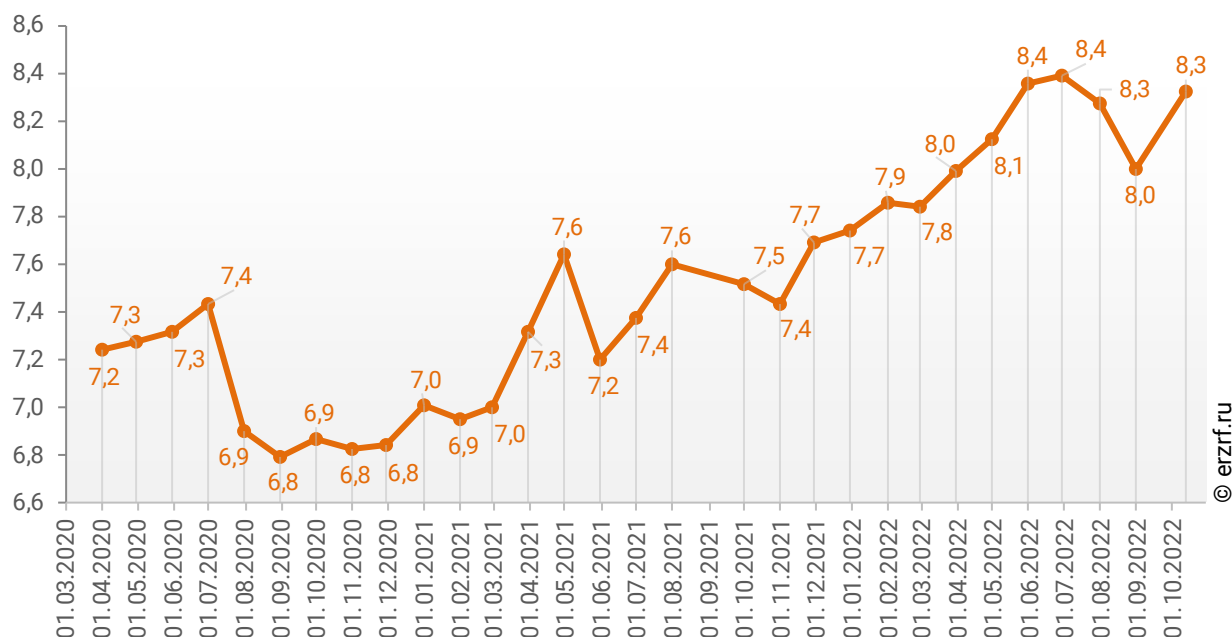


© erzrf.ru

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

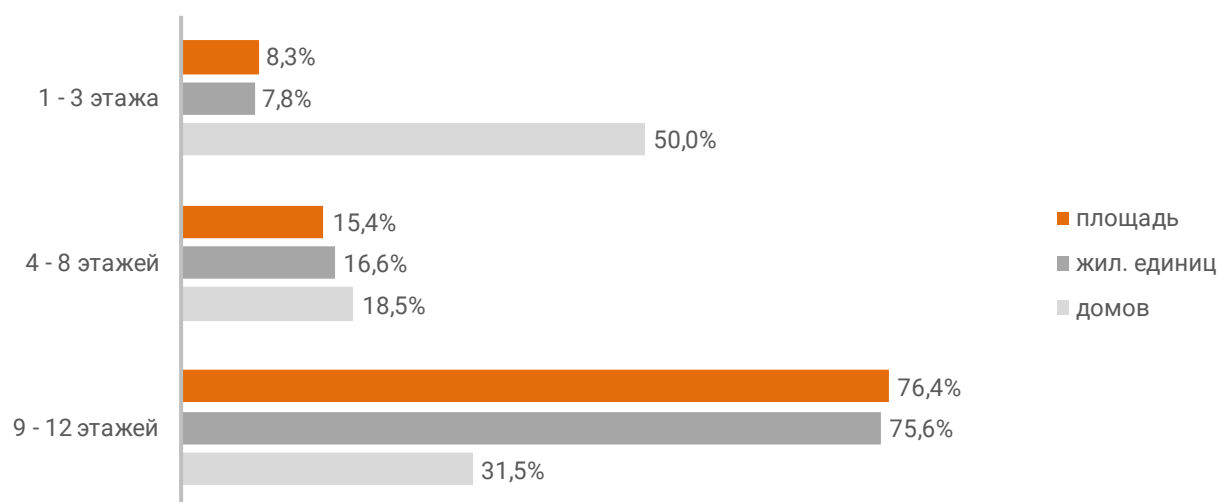
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	27	50,0%	192	7,8%	11 379	8,3%
4 - 8 этажей	10	18,5%	406	16,6%	21 116	15,4%
9 - 12 этажей	17	31,5%	1 850	75,6%	105 012	76,4%
<b>Общий итог</b>	<b>54</b>	<b>100%</b>	<b>2 448</b>	<b>100%</b>	<b>137 507</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 – 76,4% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Костромской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,2%.

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	<b>СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ</b>	многоквартирный дом	Мкрн Новый город
2	11	<b>СУ-7</b>	многоквартирный дом	Кристалл
3	10	<b>ГК Автотехстрой</b>	многоквартирный дом	Мкр. Якиманиха
		<b>ГК Автотехстрой</b>	многоквартирный дом	Союз
		<b>ГК СтройНова</b>	многоквартирный дом	Перспектива
		<b>ГСК КФК №1</b>	многоквартирный дом	ЧЕМПИОН
		<b>СЗ ЧЕМПИОН-2</b>	многоквартирный дом	ЧЕМПИОН
		<b>Гермес-Эстейт</b>	многоквартирный дом	По ул. Даремская
4	9	<b>ГК МастерСтрой</b>	многоквартирный дом	АНДРЕЕВСКИЙ
		<b>ГК МастерСтрой</b>	многоквартирный дом	Дом у парка Победы
		<b>ГК МастерСтрой</b>	многоквартирный дом	Лесной квартал
		<b>СЗ МИРГРАД</b>	многоквартирный дом	Дом на Кинешемке
		<b>Специализированный застройщик Берендеевы пруды</b>	многоквартирный дом	Берендеевы пруды
		<b>Фонд Костромской области по защите прав граждан-участников долевого строительства</b>	многоквартирный дом	Ермакова 9
5	8	<b>ГК СтройНова</b>	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.

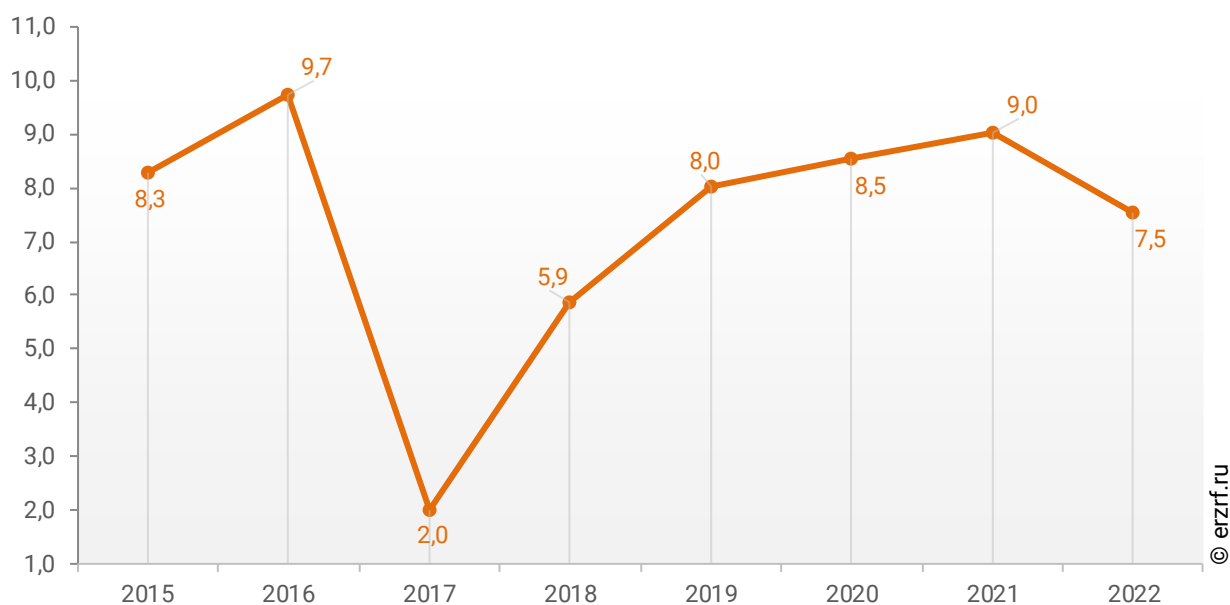
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	12 216	<b>ГК Автотехстрой</b>	многоквартирный дом	Мкр. Якиманиха
2	10 315	<b>СЗ ЧЕМПИОН-2</b>	многоквартирный дом	ЧЕМПИОН
3	9 280	<b>ГК МастерСтрой</b>	многоквартирный дом	Дом у парка Победы
4	8 183	<b>ГСК КФК №1</b>	многоквартирный дом	ЧЕМПИОН
5	7 758	<b>ГК Автотехстрой</b>	многоквартирный дом	Союз

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Костромской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 7,5 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

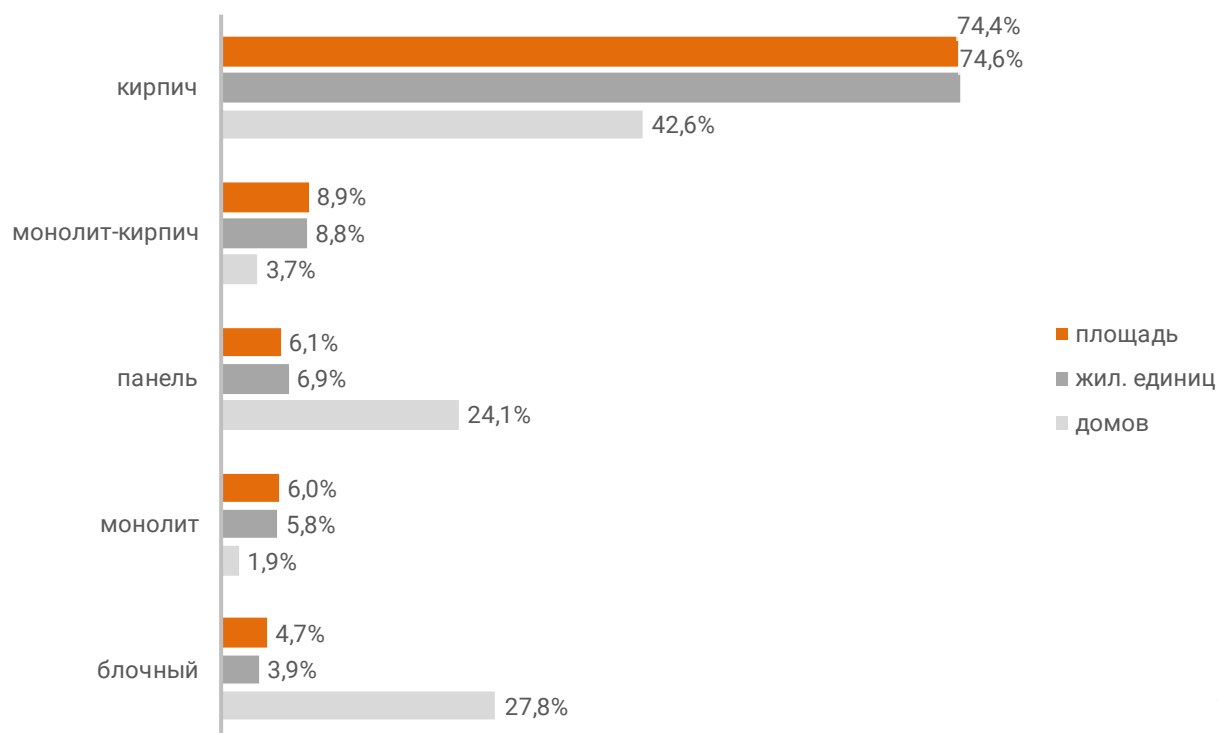
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	23	42,6%	1 827	74,6%	102 303	74,4%
монолит-кирпич	2	3,7%	215	8,8%	12 221	8,9%
панель	13	24,1%	168	6,9%	8 365	6,1%
монолит	1	1,9%	142	5,8%	8 183	6,0%
блочный	15	27,8%	96	3,9%	6 435	4,7%
<b>Общий итог</b>	<b>54</b>	<b>100%</b>	<b>2 448</b>	<b>100%</b>	<b>137 507</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

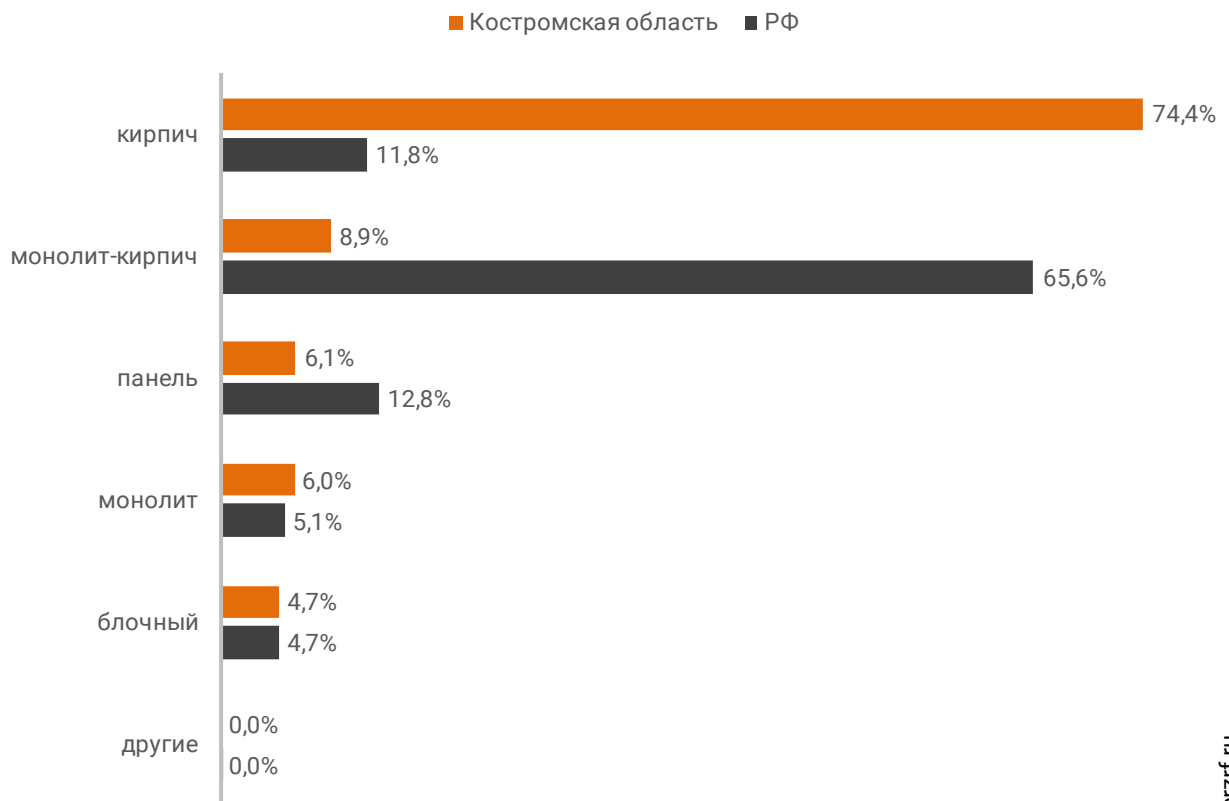
Распределение жилых новостроек Костромской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Костромской области является кирпич. Из него возводится 74,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 11,8% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

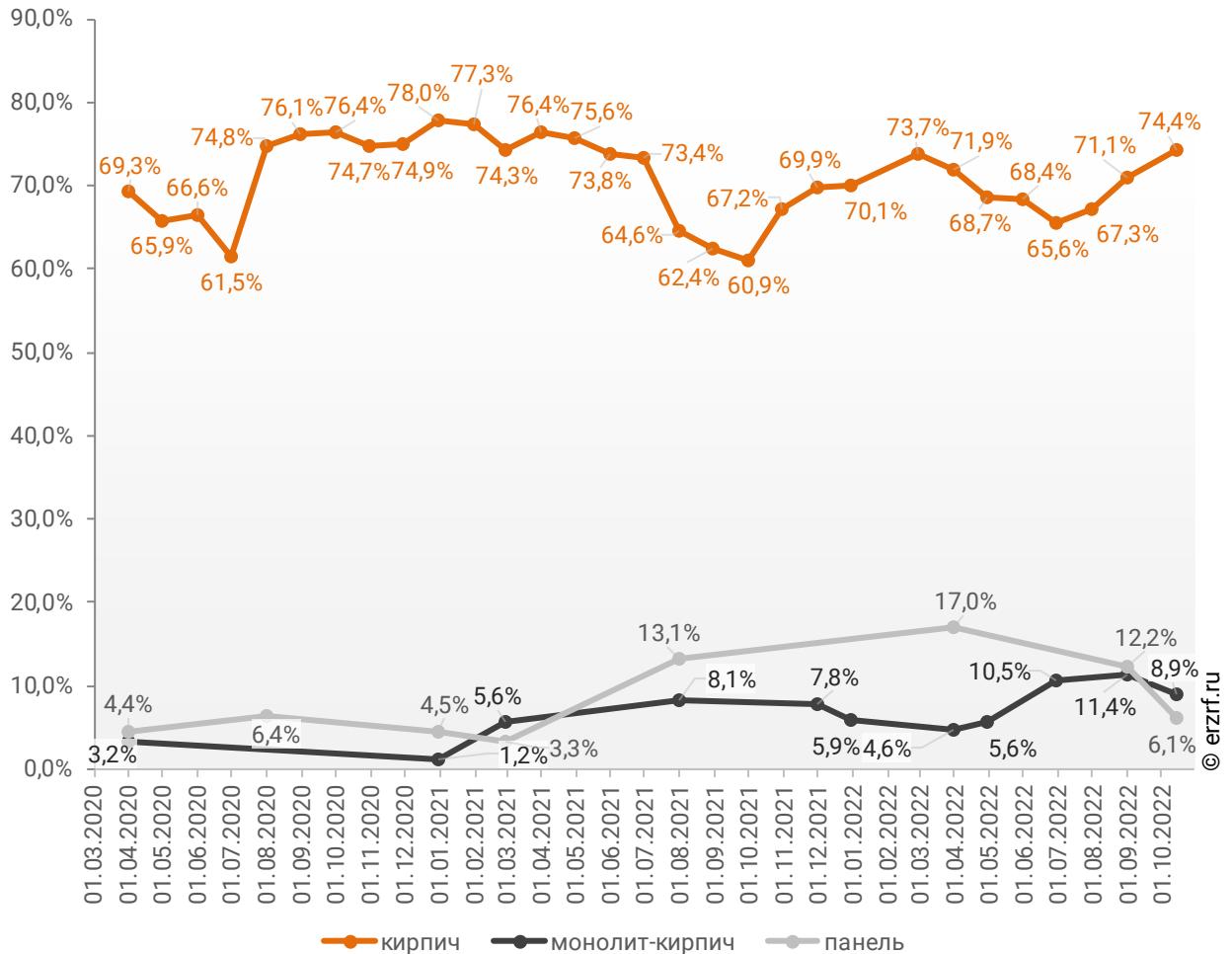
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Костромской области



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

**График 5**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Костромской области (на м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Костромской области у 73,4% 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 87,4% 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.)	20	52,6%	1 578	87,6%	88 173	87,4%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	15	39,5%	96	5,3%	6 435	6,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,6%	72	4,0%	3 421	3,4%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,6%	36	2,0%	1 906	1,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,6%	20	1,1%	965	1,0%
<b>Общий итог</b>	<b>38</b>	<b>100%</b>	<b>1 802</b>	<b>100%</b>	<b>100 900</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Костромской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2022 года строительство жилья в Костромской области осуществляют 18 застройщиков (брендов), которые представлены 25 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ГК МастерСтрой</i>	3	5,6%	411	16,8%	23 013	16,7%
2	<i>ГК Автотехстрой</i>	2	3,7%	360	14,7%	19 974	14,5%
3	<i>СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ</i>	5	9,3%	235	9,6%	15 158	11,0%
4	<i>Специализированный застройщик Берендеевы пруды</i>	3	5,6%	274	11,2%	14 070	10,2%
5	<i>СК Первый</i>	27	50,0%	192	7,8%	11 379	8,3%
6	<i>СЗ ЧЕМПИОН-2</i>	1	1,9%	179	7,3%	10 315	7,5%
7	<i>ГК СтройНова</i>	2	3,7%	192	7,8%	10 120	7,4%
8	<i>ГСК КФК №1</i>	1	1,9%	142	5,8%	8 183	6,0%
9	<i>Гермес-Эстейт</i>	1	1,9%	87	3,6%	5 020	3,7%
10	<i>СУ-7</i>	1	1,9%	80	3,3%	4 317	3,1%
11	<i>СЗ МИРГРАД</i>	1	1,9%	67	2,7%	3 636	2,6%
12	<i>Фонд Костромской области по защите прав граждан-участников долевого строительства</i>	1	1,9%	72	2,9%	3 421	2,5%
13	<i>СЗ ДСМ</i>	1	1,9%	39	1,6%	2 246	1,6%
14	<i>СК КомТранс</i>	1	1,9%	36	1,5%	1 906	1,4%
15	<i>СК Престиж</i>	1	1,9%	31	1,3%	1 724	1,3%
16	<i>СК Каскад</i>	1	1,9%	22	0,9%	1 501	1,1%
17	<i>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОЙИНВЕСТГРУПП</i>	1	1,9%	20	0,8%	965	0,7%
18	<i>СЗ ЭКОТРАНС</i>	1	1,9%	9	0,4%	559	0,4%
<b>Общий итог</b>		<b>54</b>	<b>100%</b>	<b>2 448</b>	<b>100%</b>	<b>137 507</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	★ 5,0	ГК МастерСтрой	23 013	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ГК Автотехстрой	19 974	0	0,0%	-
3	★ 2,0	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	15 158	0	0,0%	-
4	н/р	Специализированный застройщик Берендеевы пруды	14 070	0	0,0%	-
5	★ 0,5	СК Первый	11 379	11 379	100%	32,1
6	н/р	СЗ ЧЕМПИОН-2	10 315	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ГК СтройНова	10 120	0	0,0%	-
8	★ 1,5	ГСК КФК №1	8 183	0	0,0%	-
9	н/р	Гермес-Эстейт	5 020	0	0,0%	-
10	★ 1,5	СУ-7	4 317	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ МИРГРАД	3 636	0	0,0%	-
12	н/р	Фонд Костромской области по защите прав граждан-участников долевого строительства	3 421	3 421	100%	72,0
13	н/р	СЗ ДСМ	2 246	0	0,0%	-
14	н/р	СК КомТранс	1 906	1 906	100%	66,0
15	н/р	СК Престиж	1 724	0	0,0%	-
16	н/р	СК Каскад	1 501	0	0,0%	-
17	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОЙИНВЕСТГРУПП	965	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ ЭКОТРАНС	559	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>137 507</b>	<b>16 706</b>	<b>12,1%</b>	<b>5,4</b>

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 24 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Костромской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Мкрн Новый город» (город Кострома). В этом жилом комплексе застройщик «СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ» возводит 4 дома, включающих 199 жилых единиц, совокупной площадью 13 174 м<sup>2</sup>.

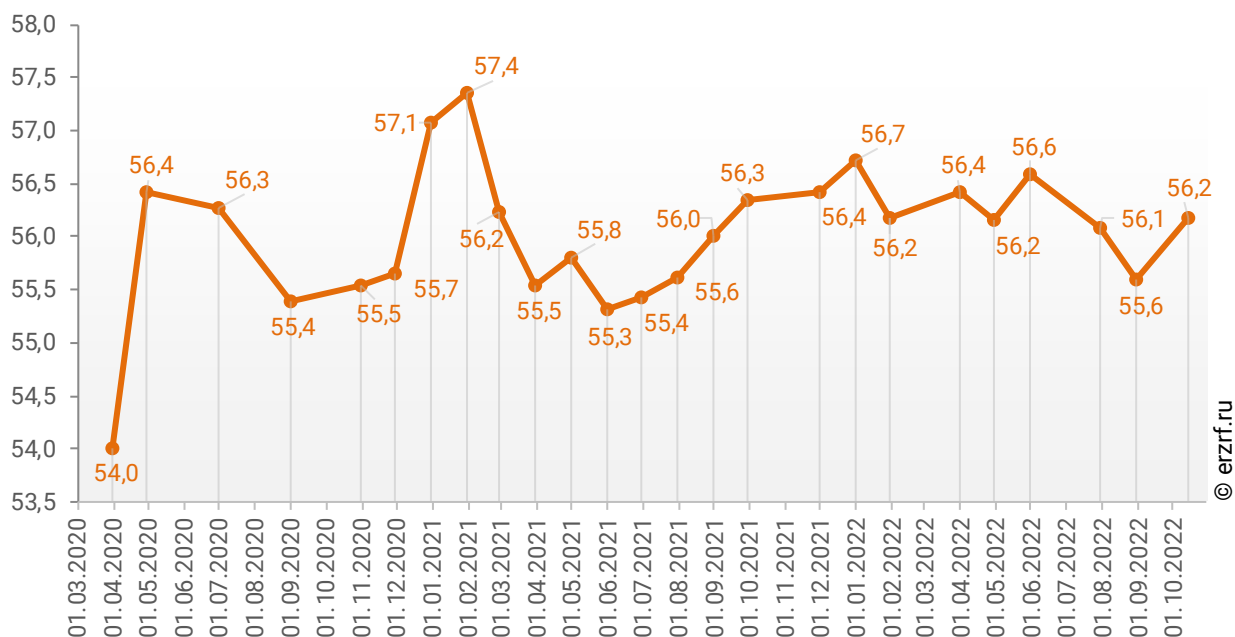
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Костромской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Костромской области, составляет 56,2 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 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>

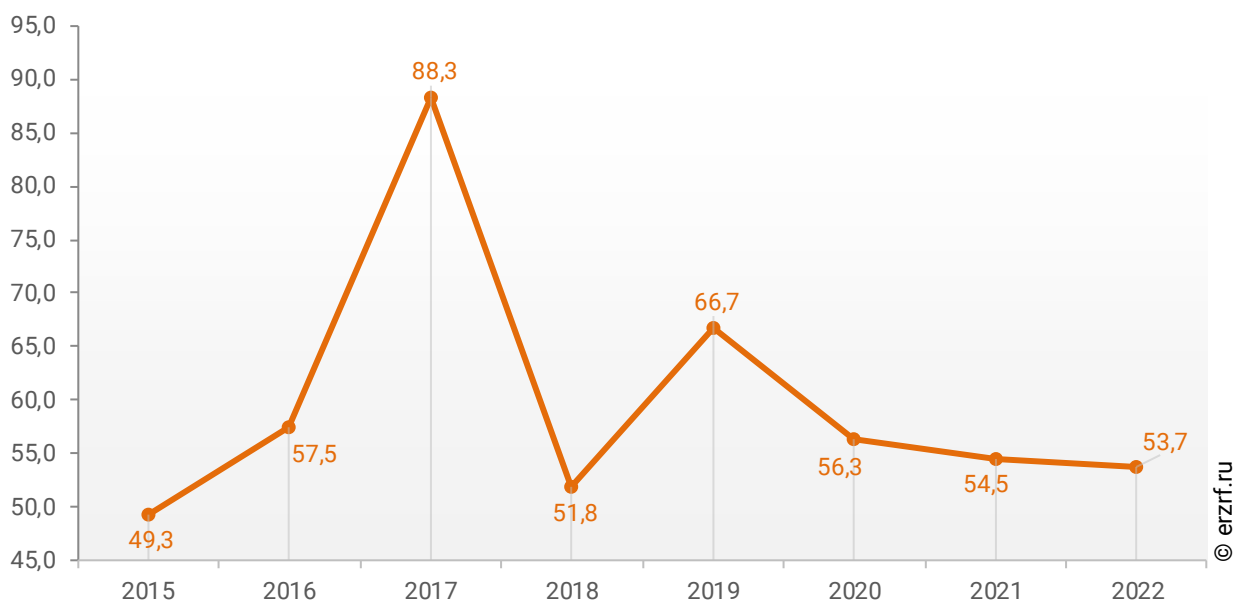




При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Костромской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 53,7 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Костромской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 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 «Фонд Костромской области по защите прав граждан-участников долевого строительства» – 47,5 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СК Каскад» – 68,2 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Фонд Костромской области по защите прав граждан-участников долевого строительства	47,5
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОЙИНВЕСТГРУПП	48,3
Специализированный застройщик Берендеевы пруды	51,4
ГК СтройНова	52,7
СК КомТранс	52,9
СУ-7	54,0
СЗ МИРГРАД	54,3
ГК Автотехстрой	55,5
СК Престиж	55,6
ГК МастерСтрой	56,0
СЗ ДСМ	57,6
СЗ ЧЕМПИОН-2	57,6
ГСК КФК №1	57,6
Гермес-Эстейт	57,7
СК Первый	59,3
СЗ ЭКОТРАНС	62,1
СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	64,5
СК Каскад	68,2
<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 «На Московской» – 47,0 м<sup>2</sup>, застройщик «Специализированный застройщик Берендеевы пруды». Наибольшая – в ЖК «Дом на пр-де 7-й Окружной» – 68,2 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Каскад».

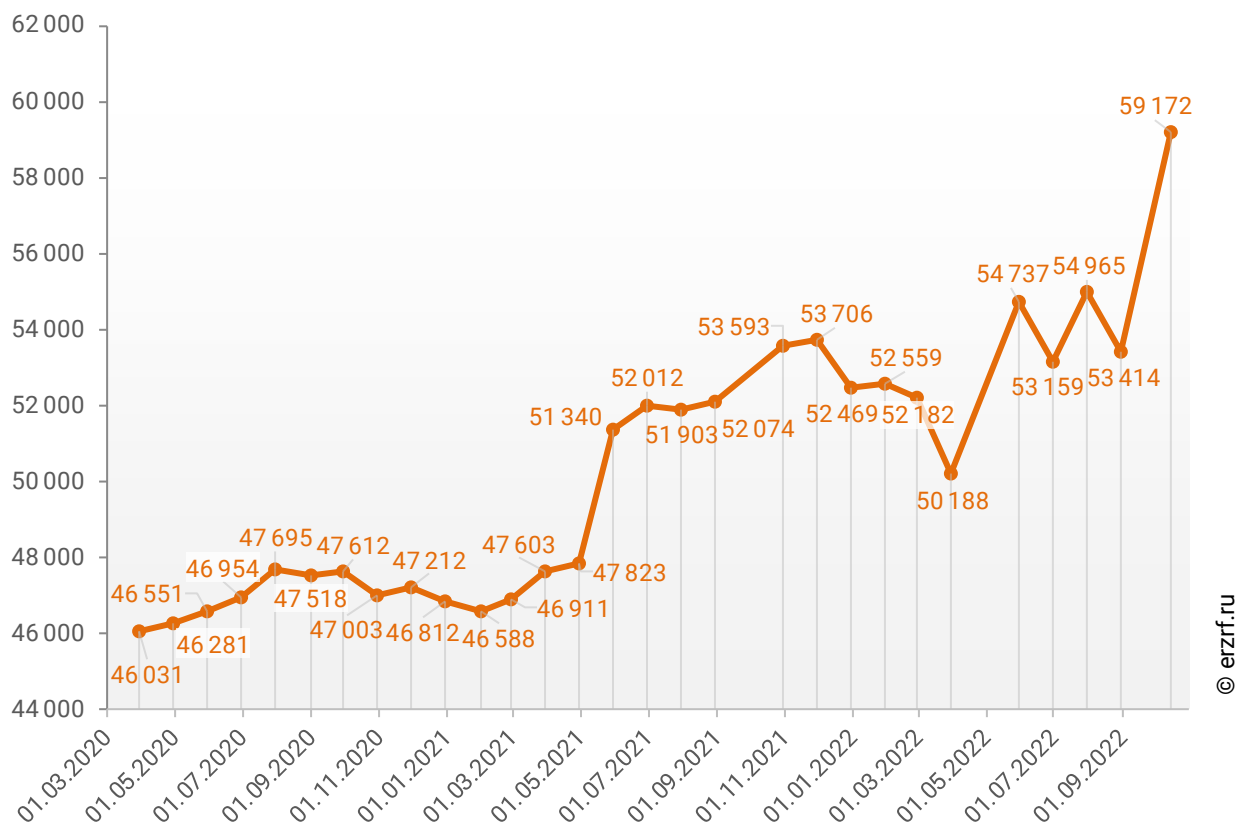
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Костромской области

По состоянию на октябрь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Костромской области составила 59 172 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>



© erzrf.ru

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

**График 9**



© erzrf.ru

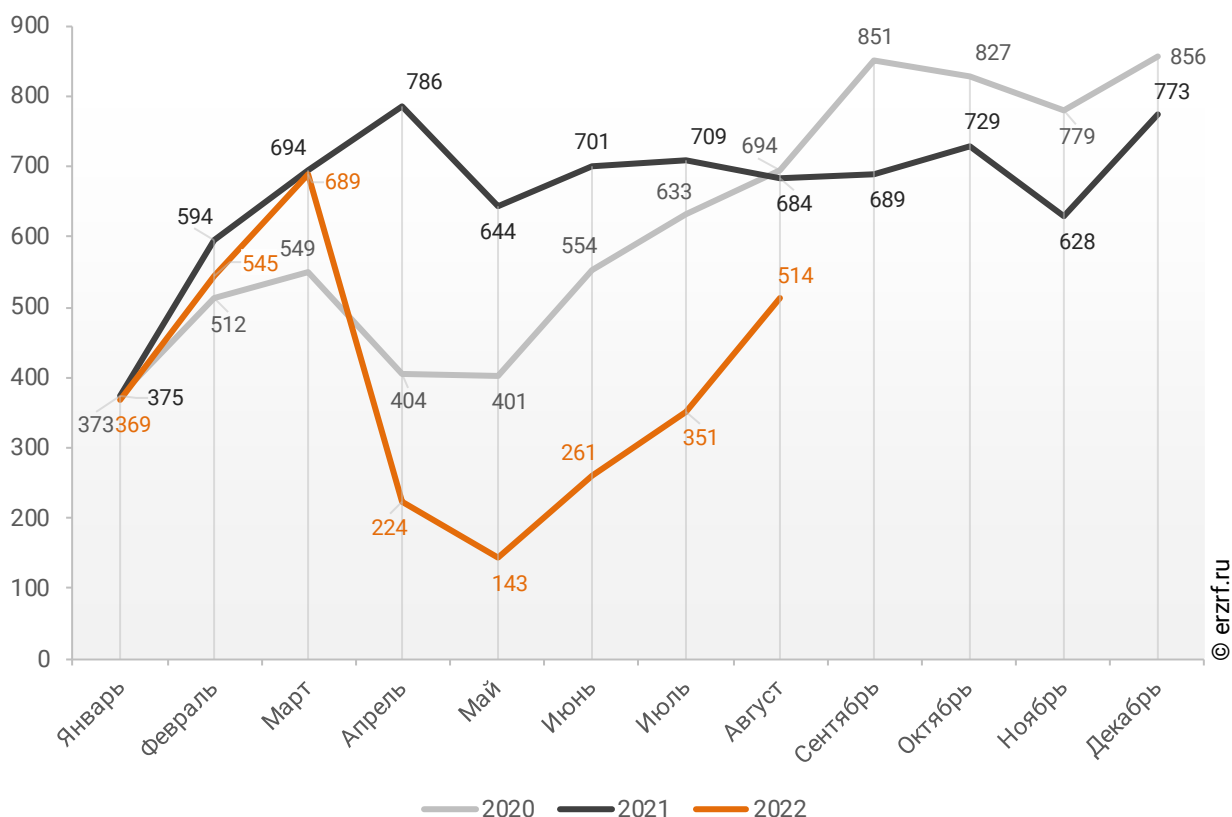
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Костромской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Костромской области, составило 3 096, что на 40,3% меньше уровня 2021 г. (5 187 ИЖК), и на 24,9% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (4 120 ИЖК).

График 10

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

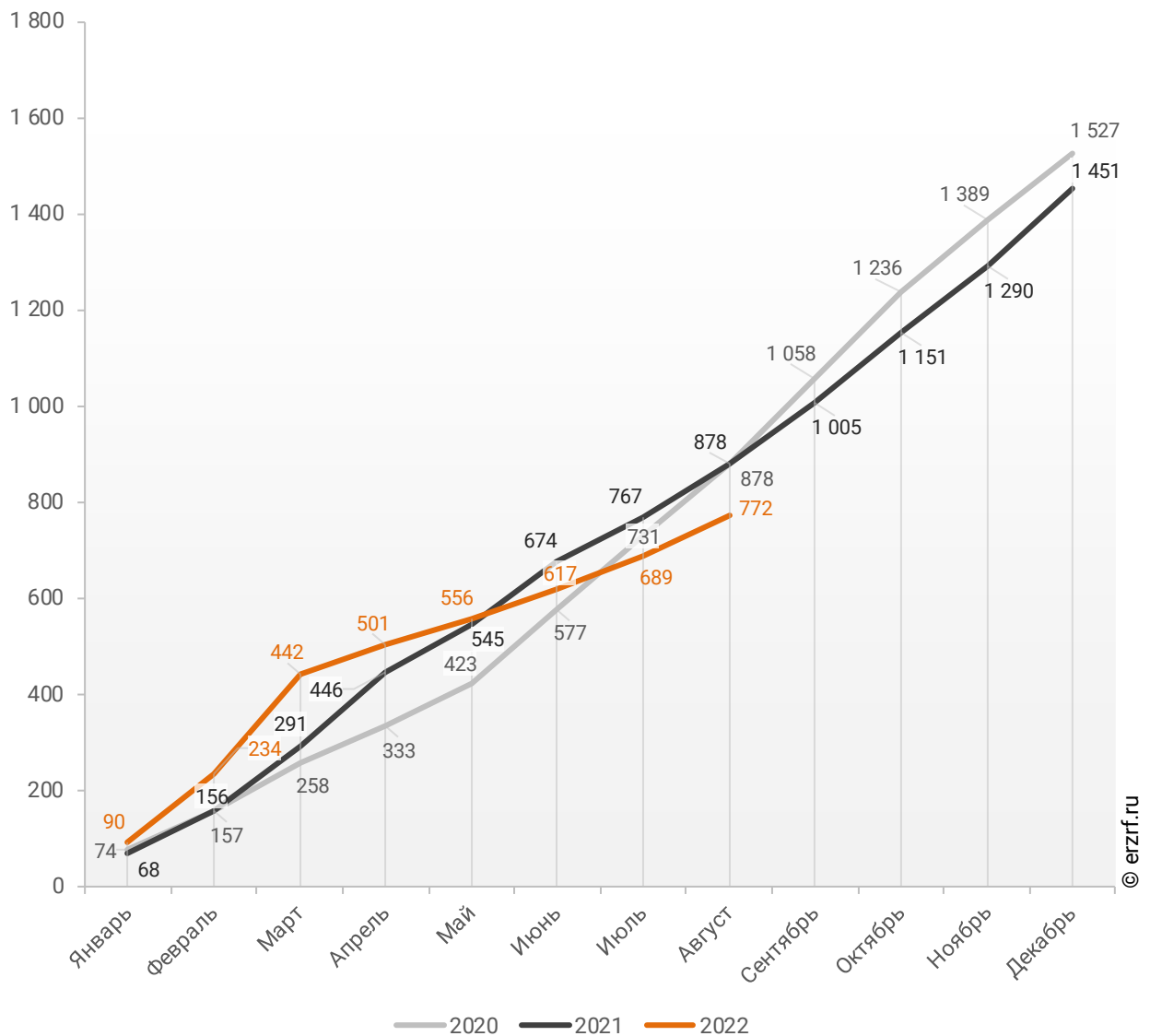


За 8 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Костромской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 772, что на 12,1% меньше, чем в 2021 г. (878 ИЖК), и на 12,1% меньше соответствующего значения 2020 г. (878 ИЖК).

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.**

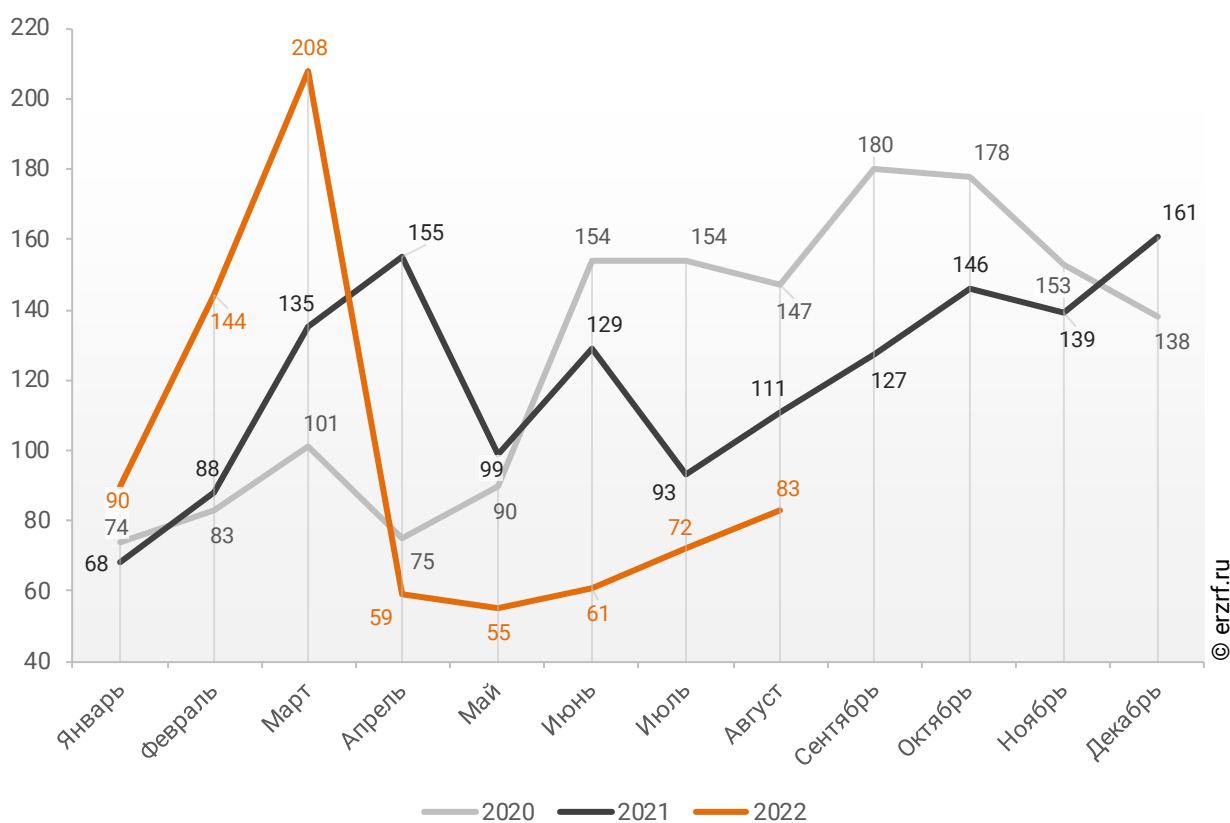


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Костромской области в августе 2022 года уменьшилось на 25,2% по сравнению с августом 2021 года (83 против 111 годом ранее).

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.**

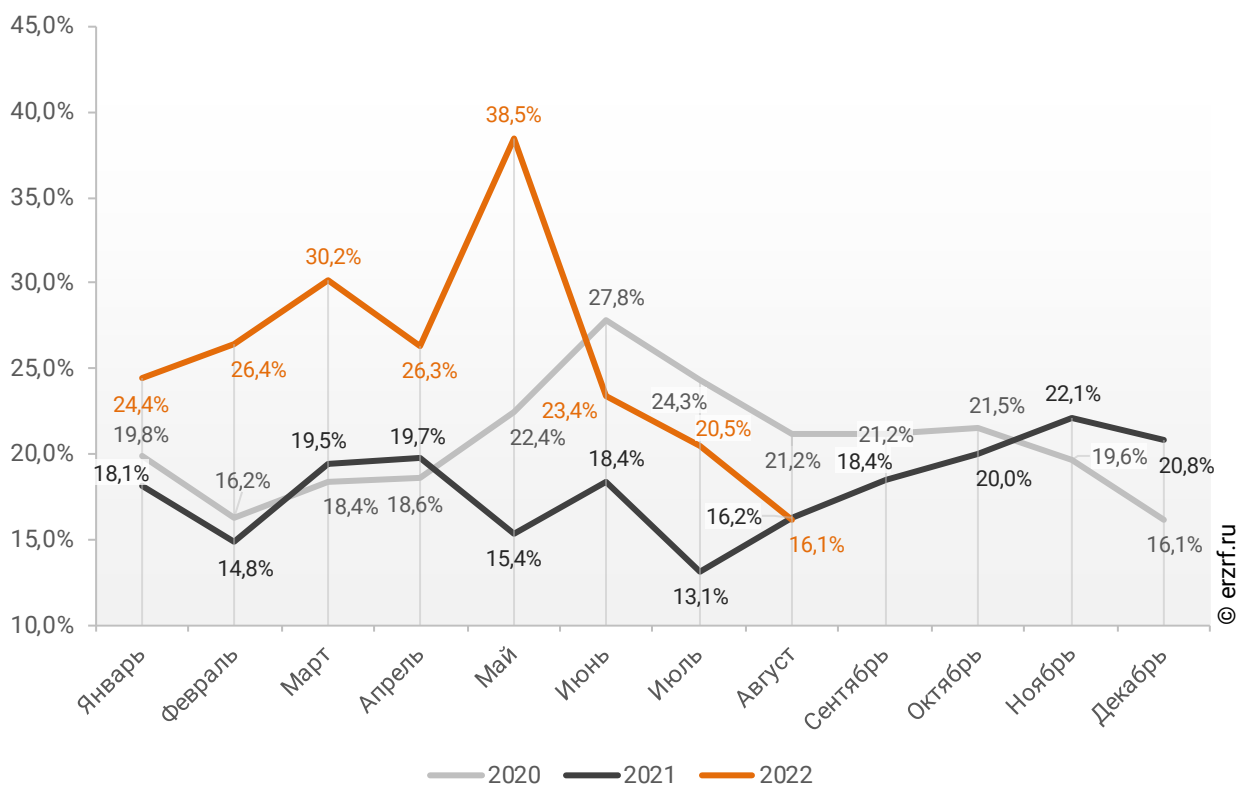


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 24,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Костромской области за этот же период, что на 8,0 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (16,9%), и на 3,6 п.п. больше уровня 2020 г. (21,3%).

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.**





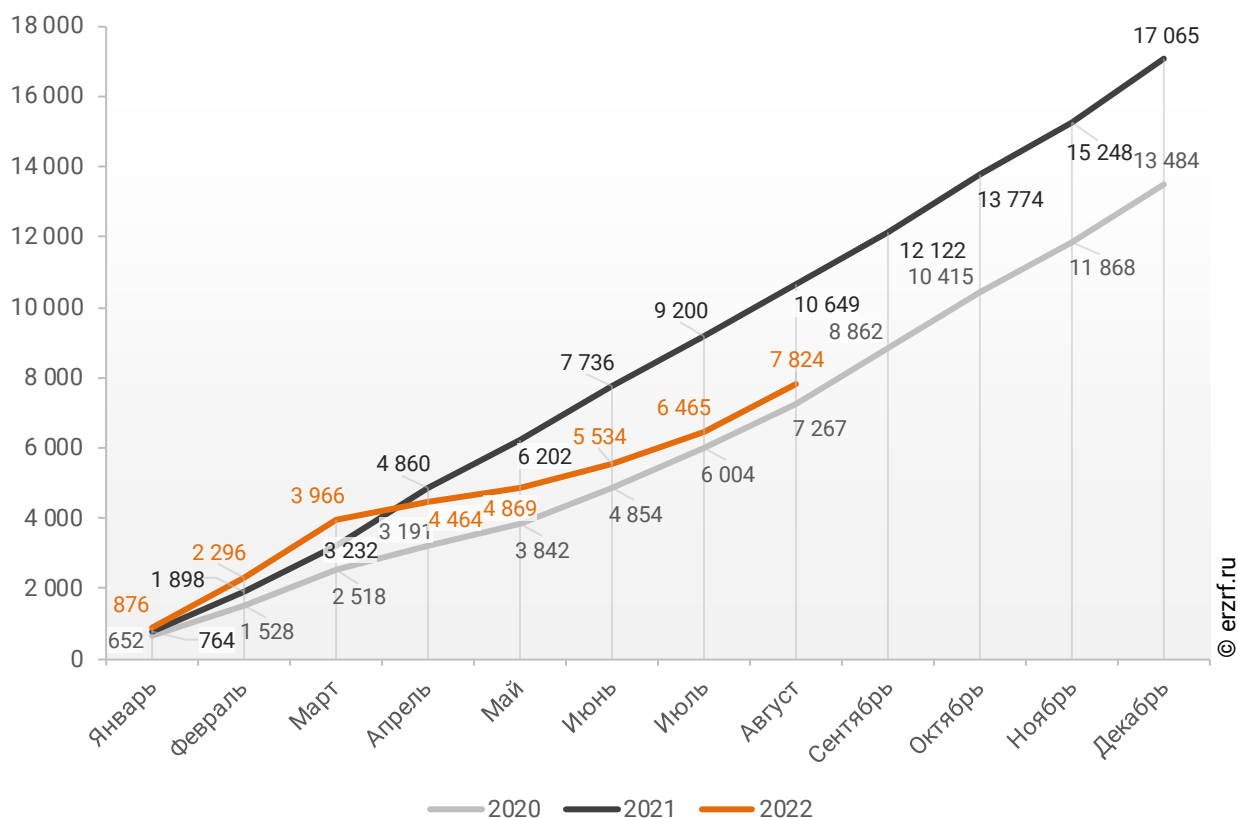
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Костромской области, составил 7 824 млн ₽, что на 26,5% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (10 649 млн ₽), и на 7,7% больше аналогичного значения 2020 г. (7 267 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 ₽

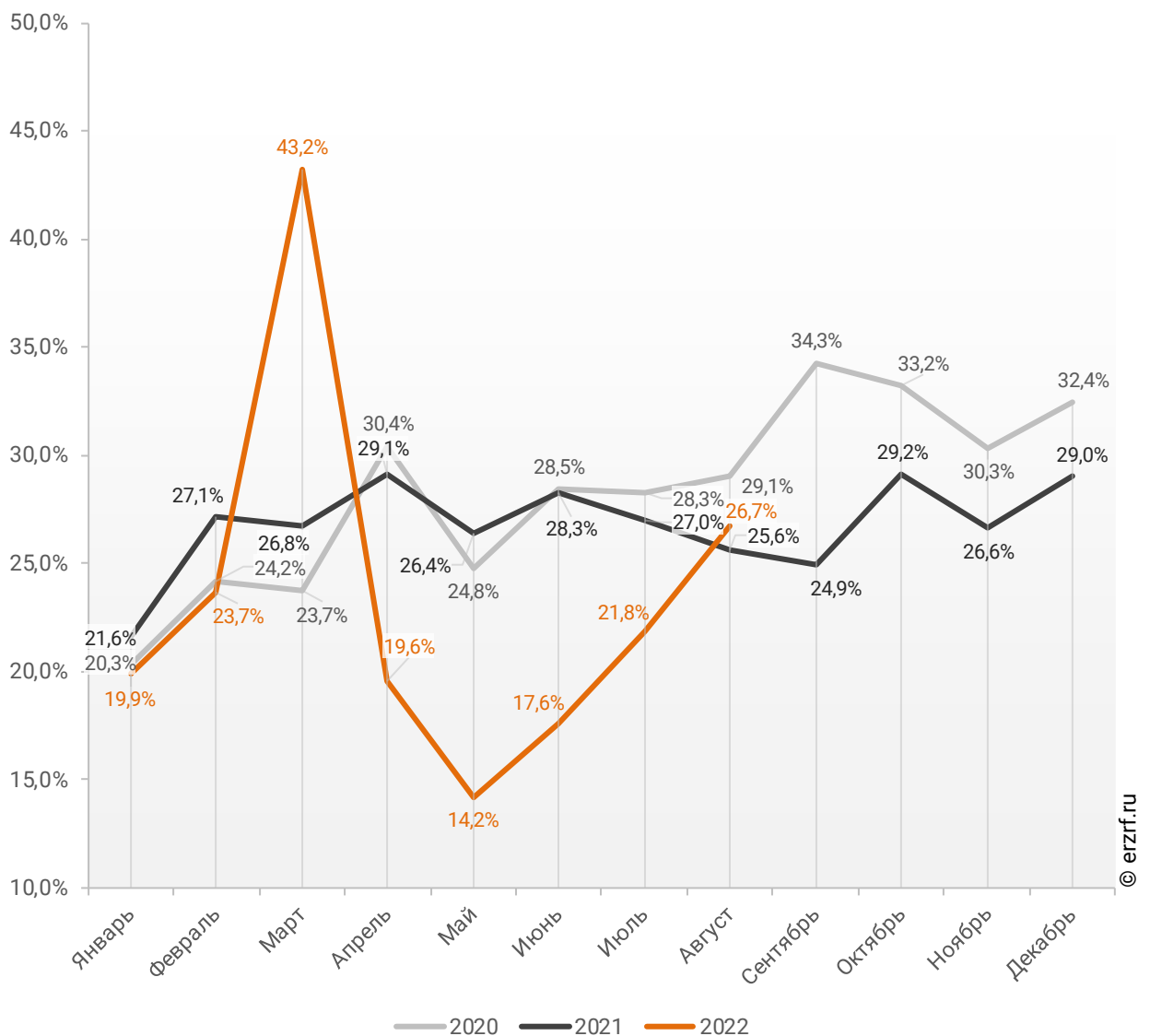


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2022 г. жителям Костромской области (32 802 млн ₽), доля ИЖК составила 23,9%, что на 2,8 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (26,7%), и на 2,2 п.п. меньше уровня 2020 г. (26,1%).

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.**

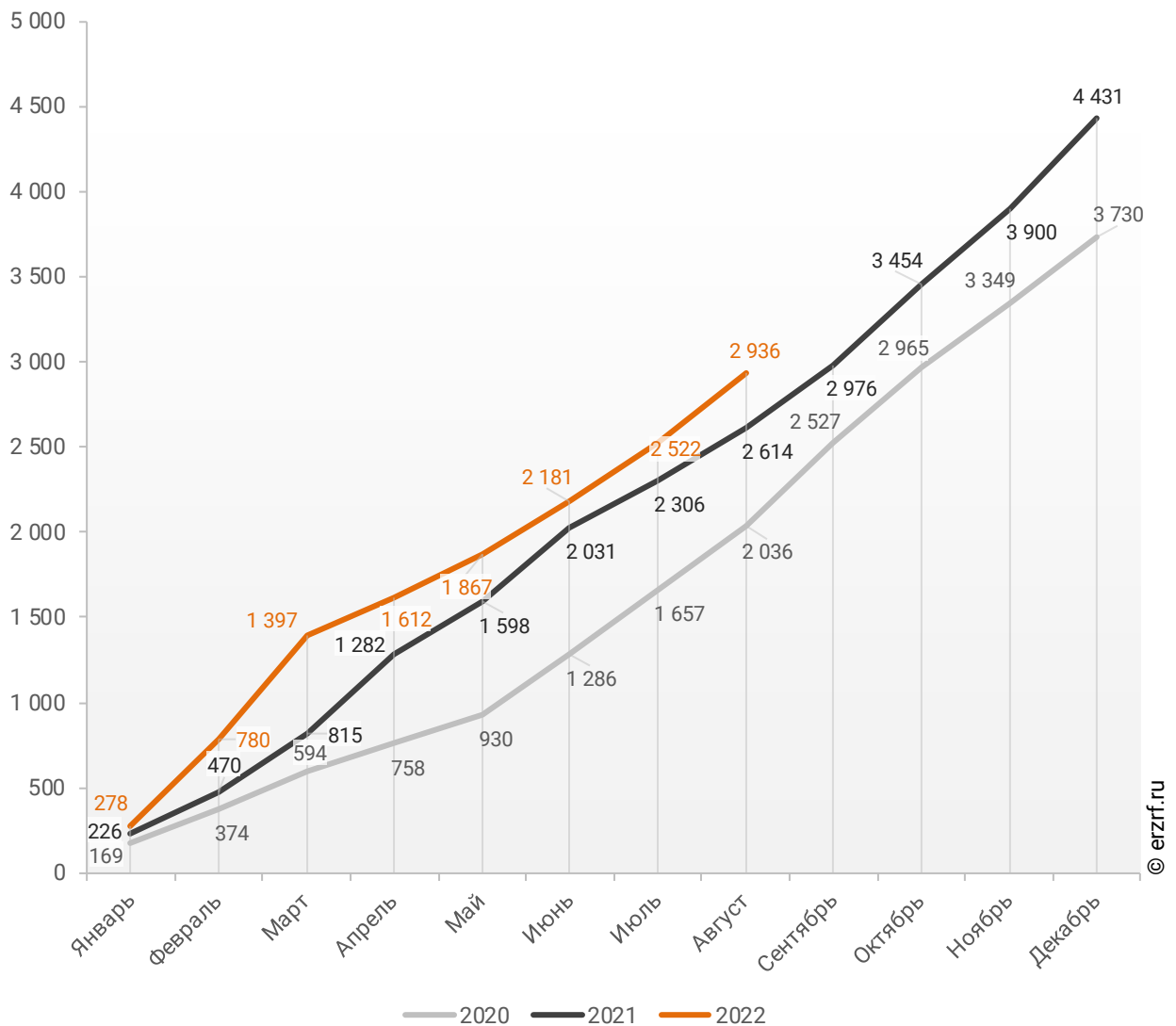


За 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Костромской области под залог ДДУ, составил 2 936 млн ₽ (37,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области). Это на 12,3% больше аналогичного значения 2021 г. (2 614 млн ₽), и на 44,2% больше, чем в 2020 г. (2 036 млн ₽).

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 8 месяцев 2022 г. жителям Костромской области (32 802 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,0%, что на 2,4 п.п. больше уровня 2021 г. (6,6%), и на 1,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (7,3%).

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.**

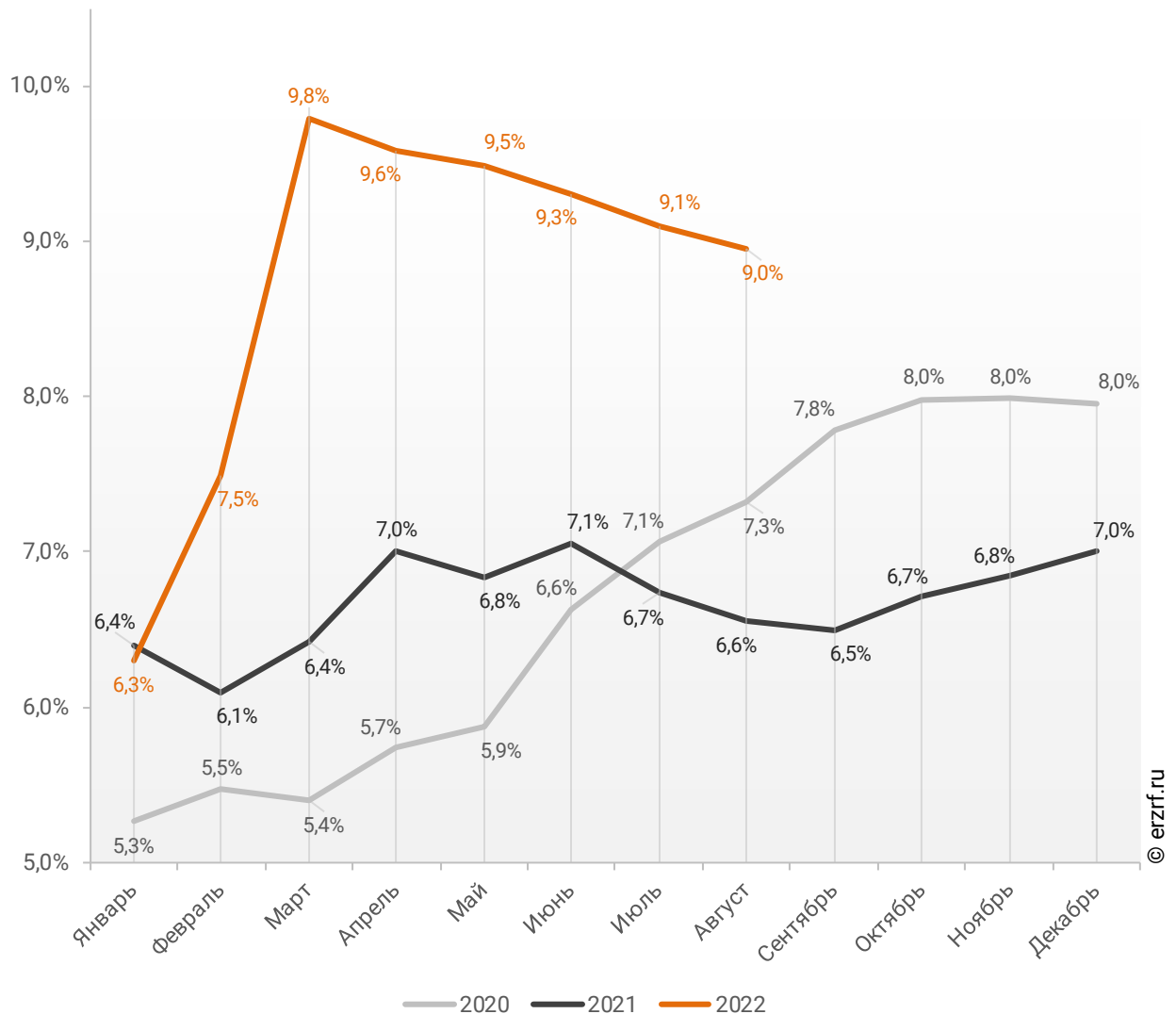
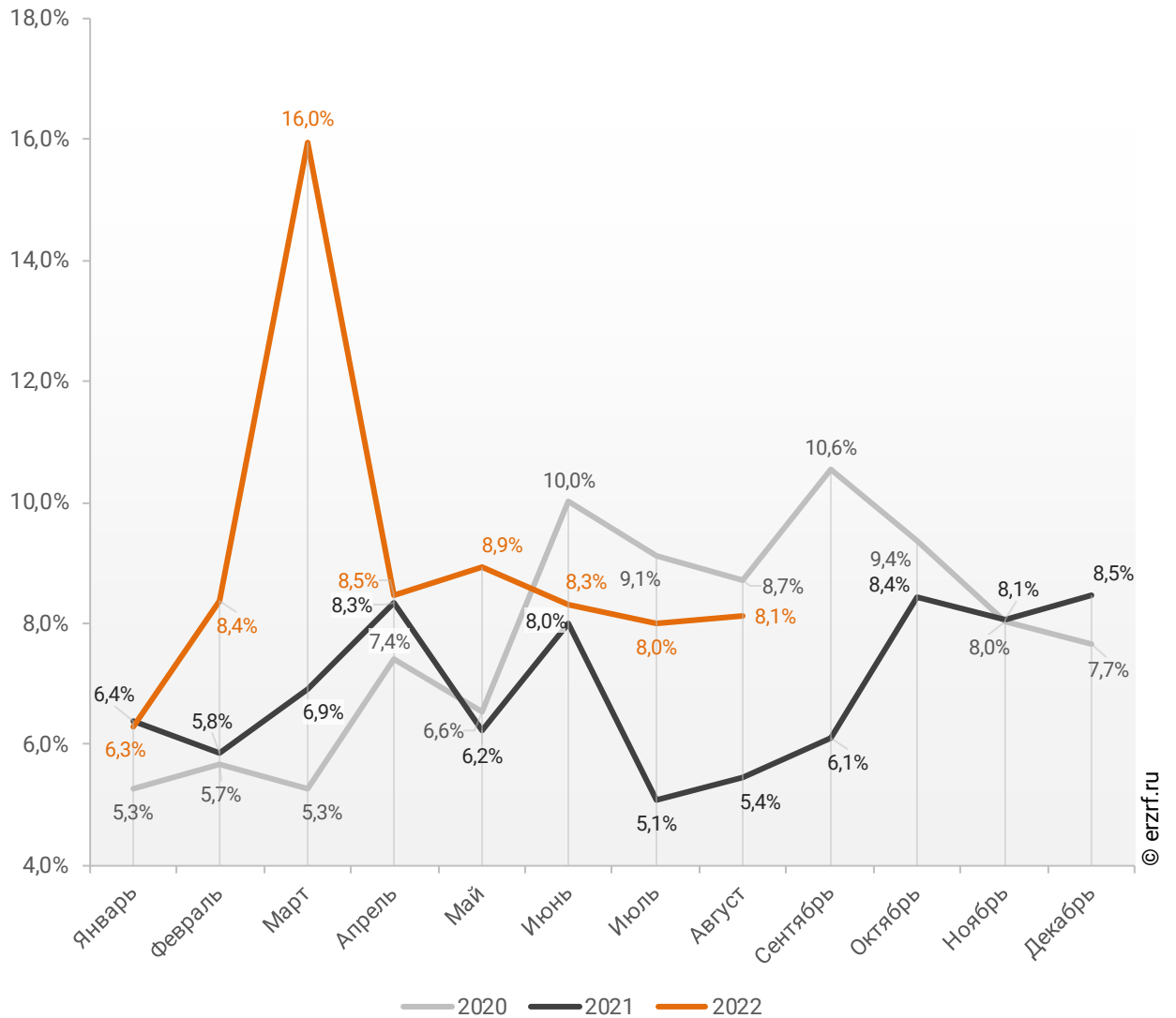


График 18

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

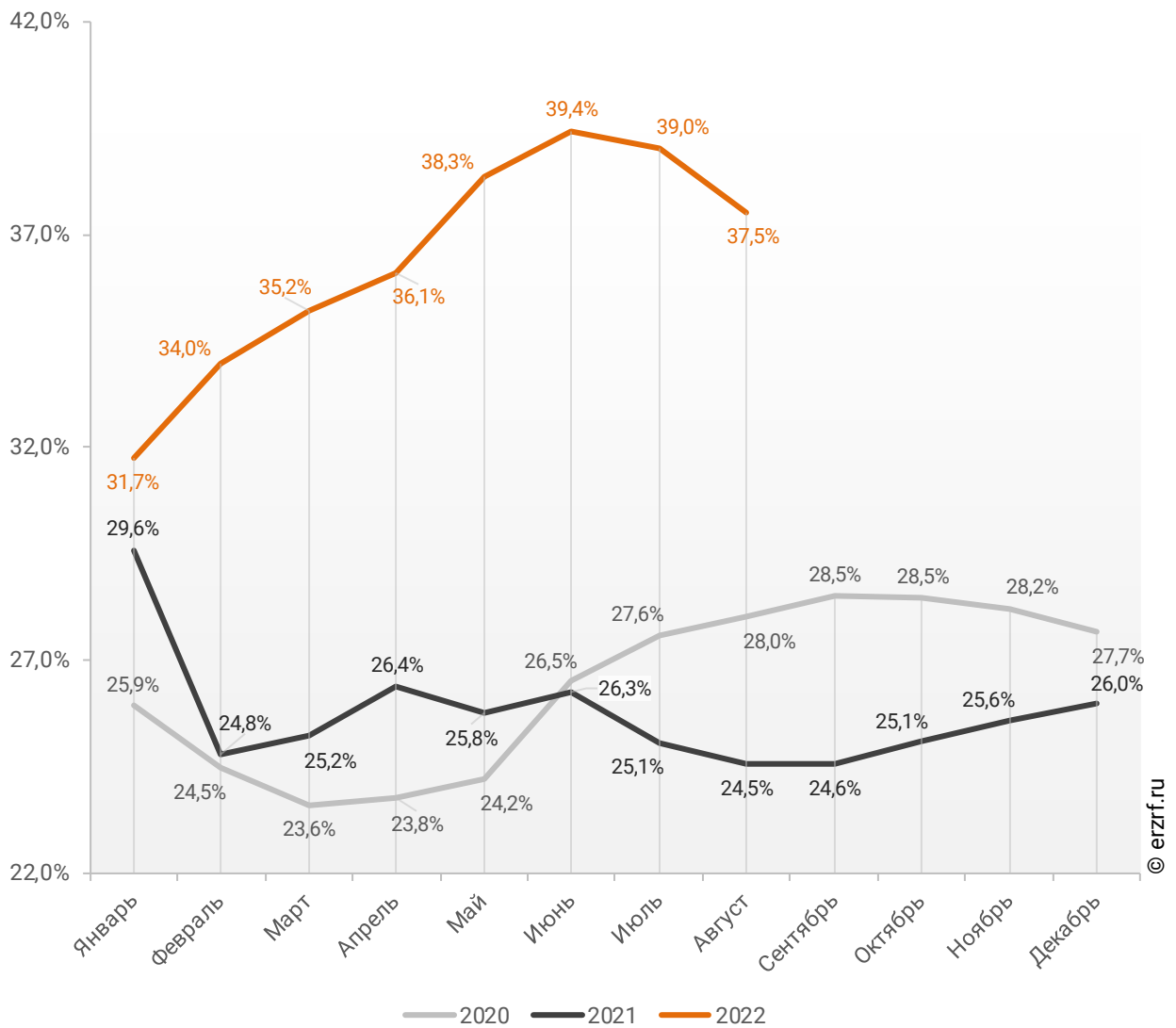


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 37,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области за этот же период, что на 13,0 п.п. больше, чем в 2021 г. (24,5%), и на 9,5 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (28,0%).

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.**

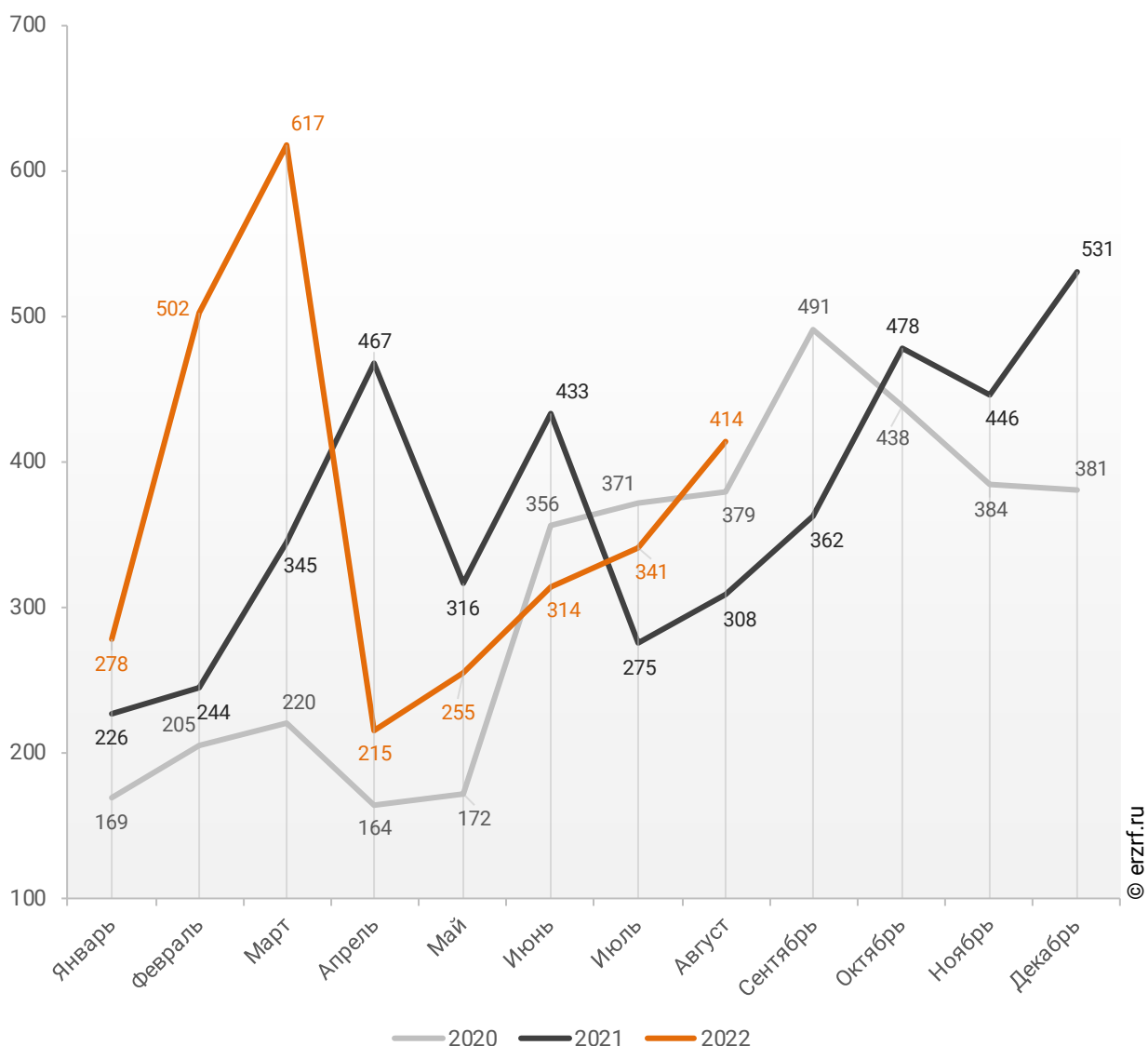


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Костромской области в августе 2022 года, увеличился на 34,4% по сравнению с августом 2021 года (414 против 308 млн ₽ годом ранее).

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

**График 20**

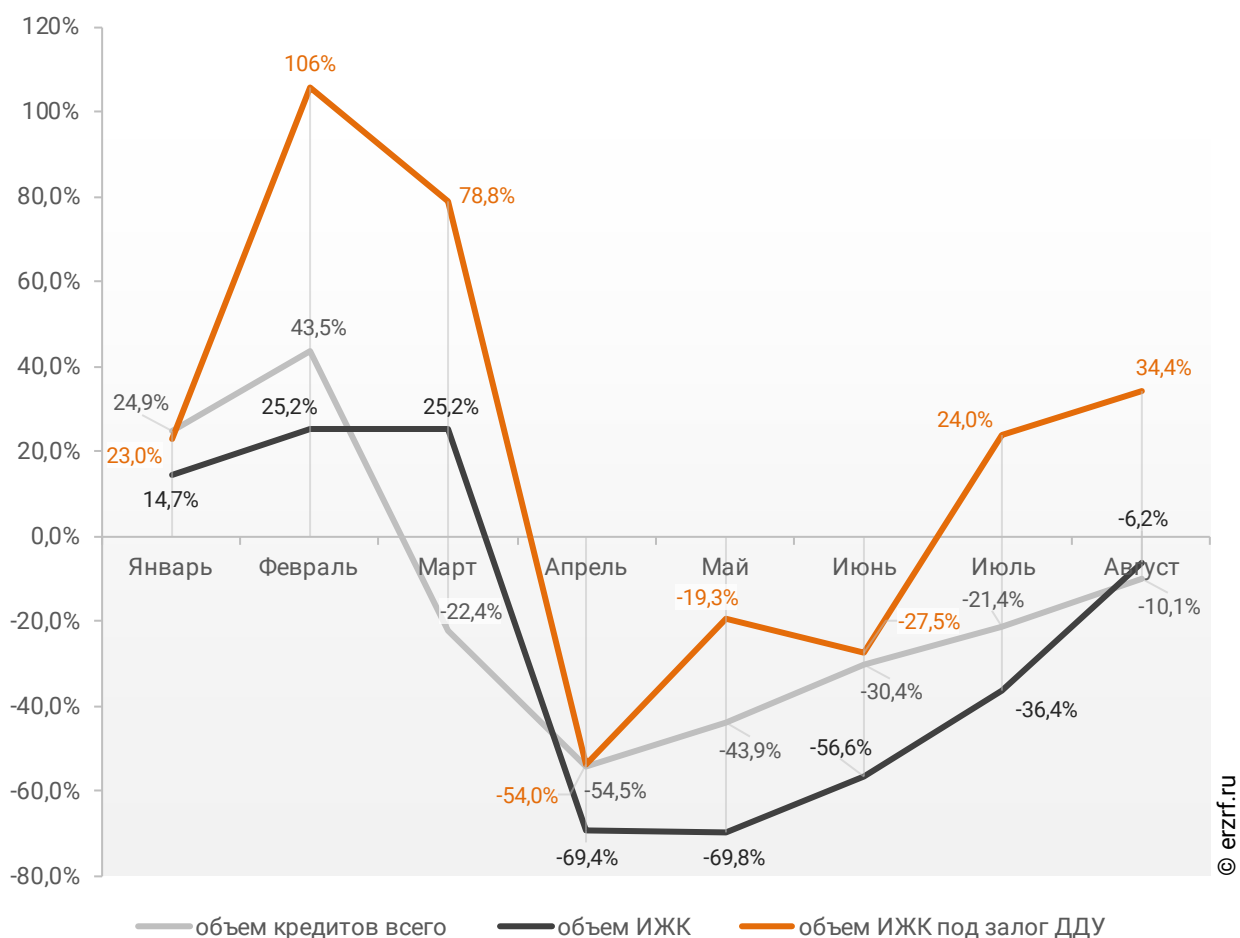
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 34,4% в августе 2022 года по сравнению с августом 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 10,1% (5,1 против 5,7 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 6,2% (1,4 против 1,4 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 августе составила 8,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 30,5%.



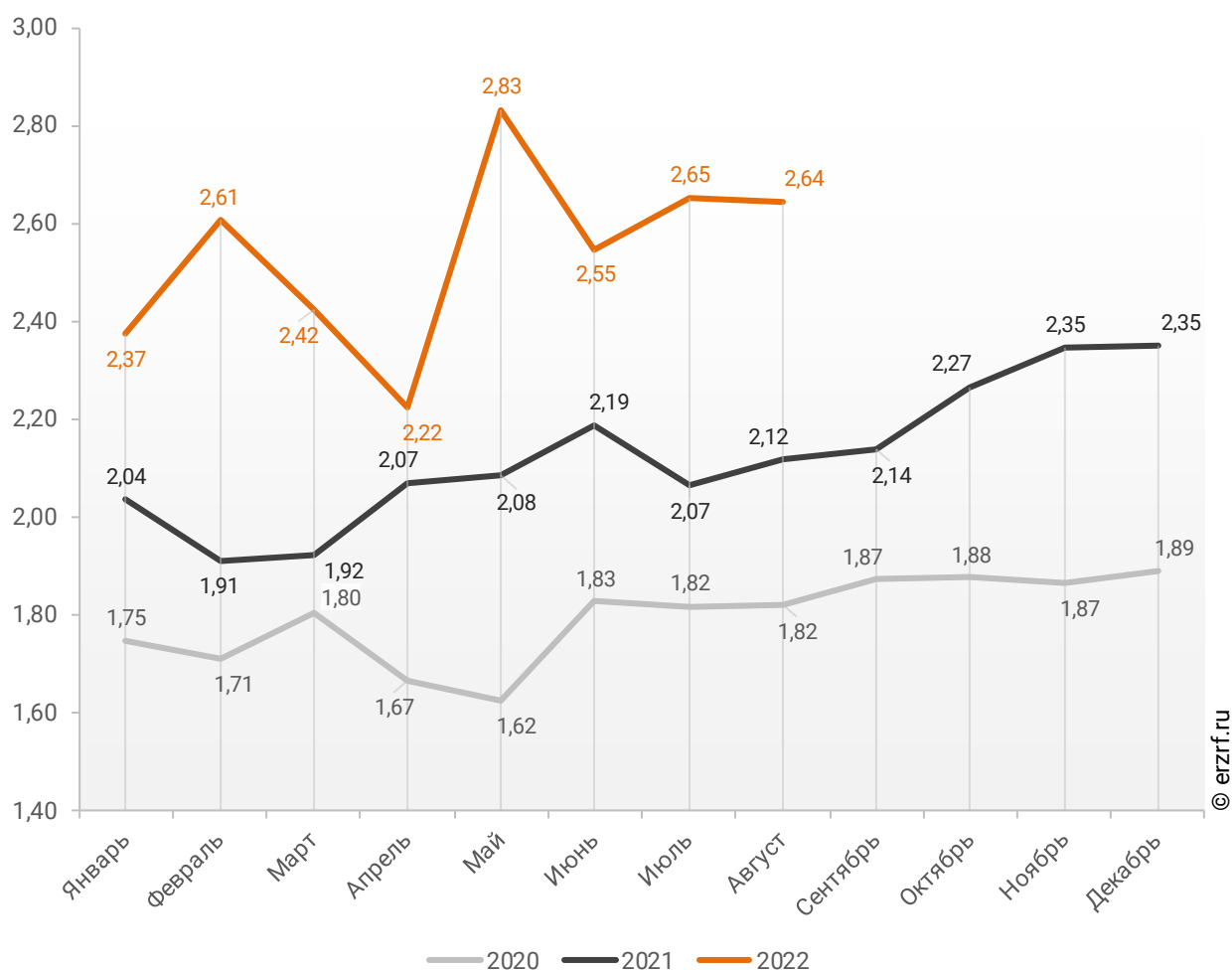
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области

По официальной статистике Банка России в августе 2022 г. средний размер ИЖК в Костромской области составил 2,64 млн ₽, что на 24,8% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,12 млн ₽), и на 45,3% больше аналогичного значения 2020 г. (1,82 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 ₽**

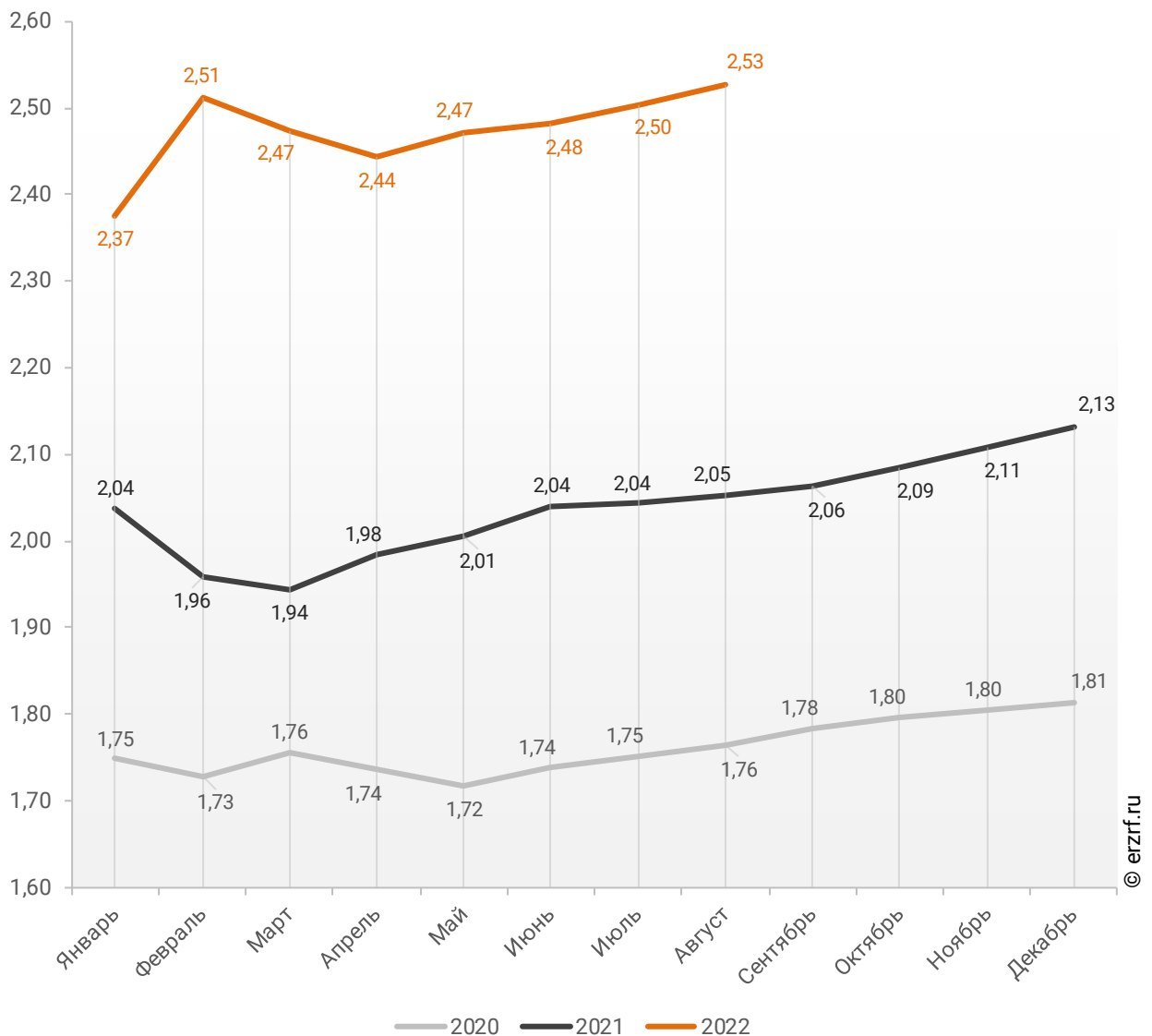


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составил 2,53 млн ₽, что на 23,1% больше, чем в 2021 г. (2,05 млн ₽), и на 43,3% больше соответствующего значения 2020 г. (1,76 млн ₽).

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 ₽**

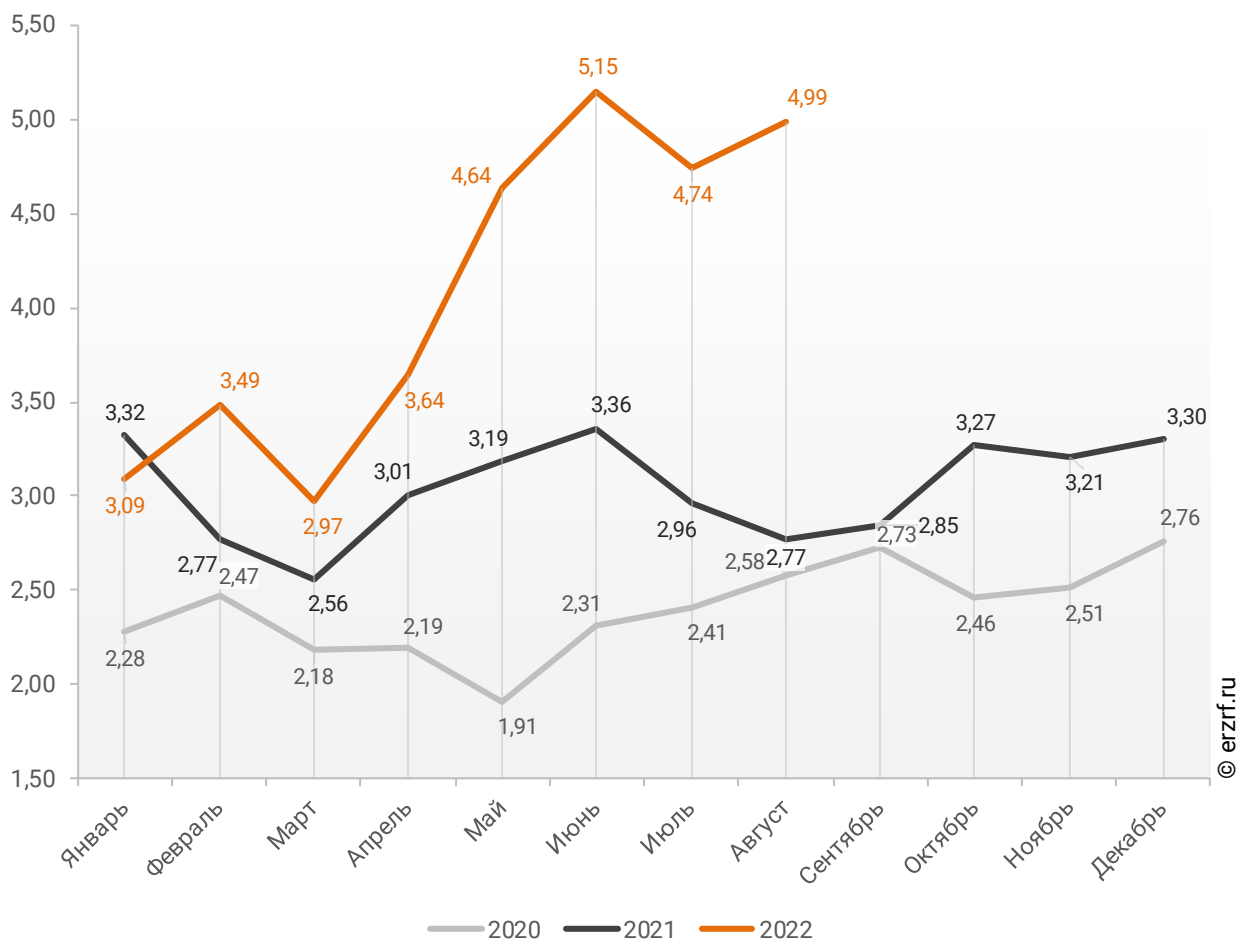


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Костромской области в августе 2022 года увеличился на 80,1% по сравнению с августом 2021 года (4,99 против 2,77 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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 ₽**

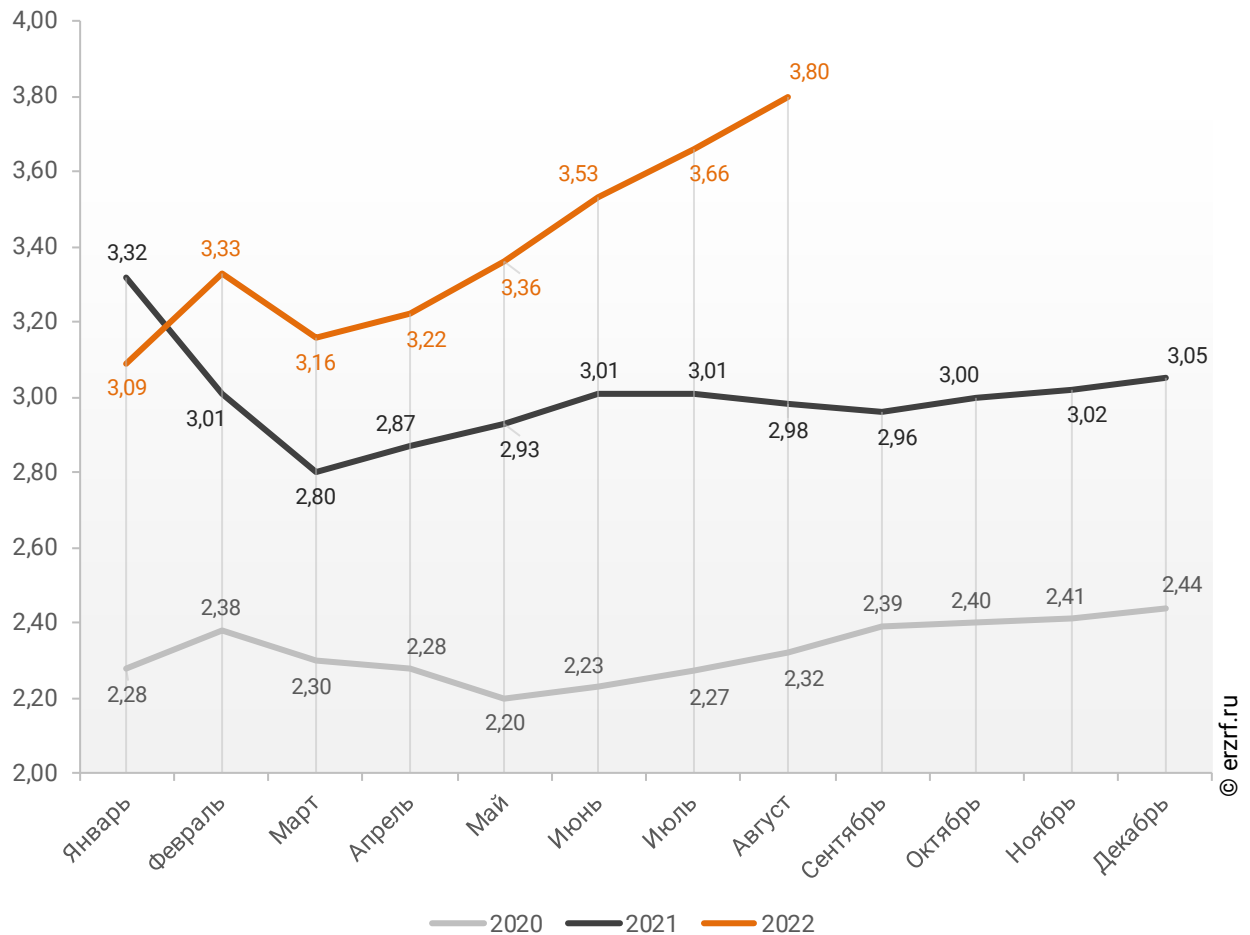


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составил 3,80 млн ₽ (на 50,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области). Это на 27,5% больше соответствующего значения 2021 г. (2,98 млн ₽), и на 63,8% больше уровня 2020 г. (2,32 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 ₽**

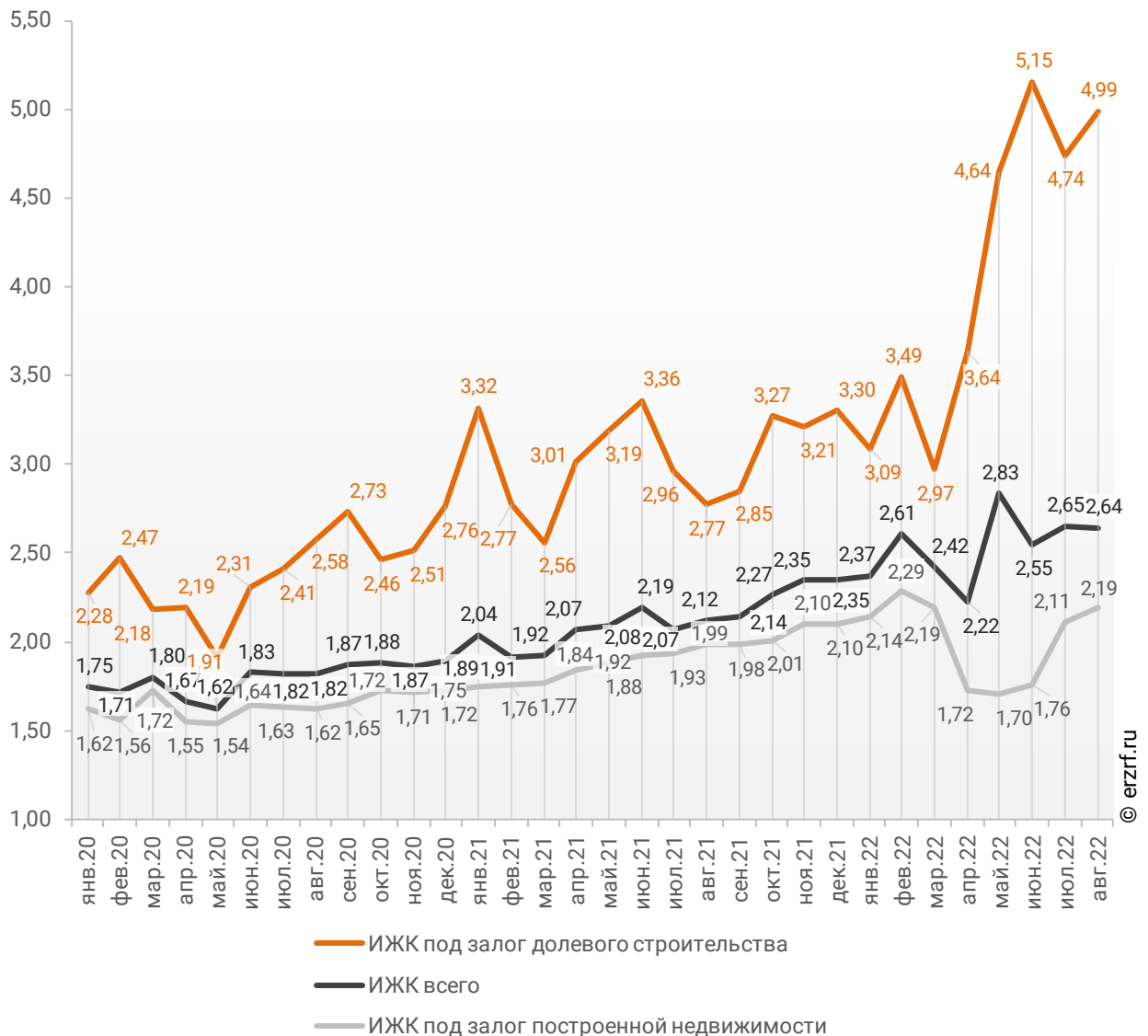


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 10,1% – с 1,99 до 2,19 млн ₽.

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 88,7 п.п. – с 39,2% до 127,9%.

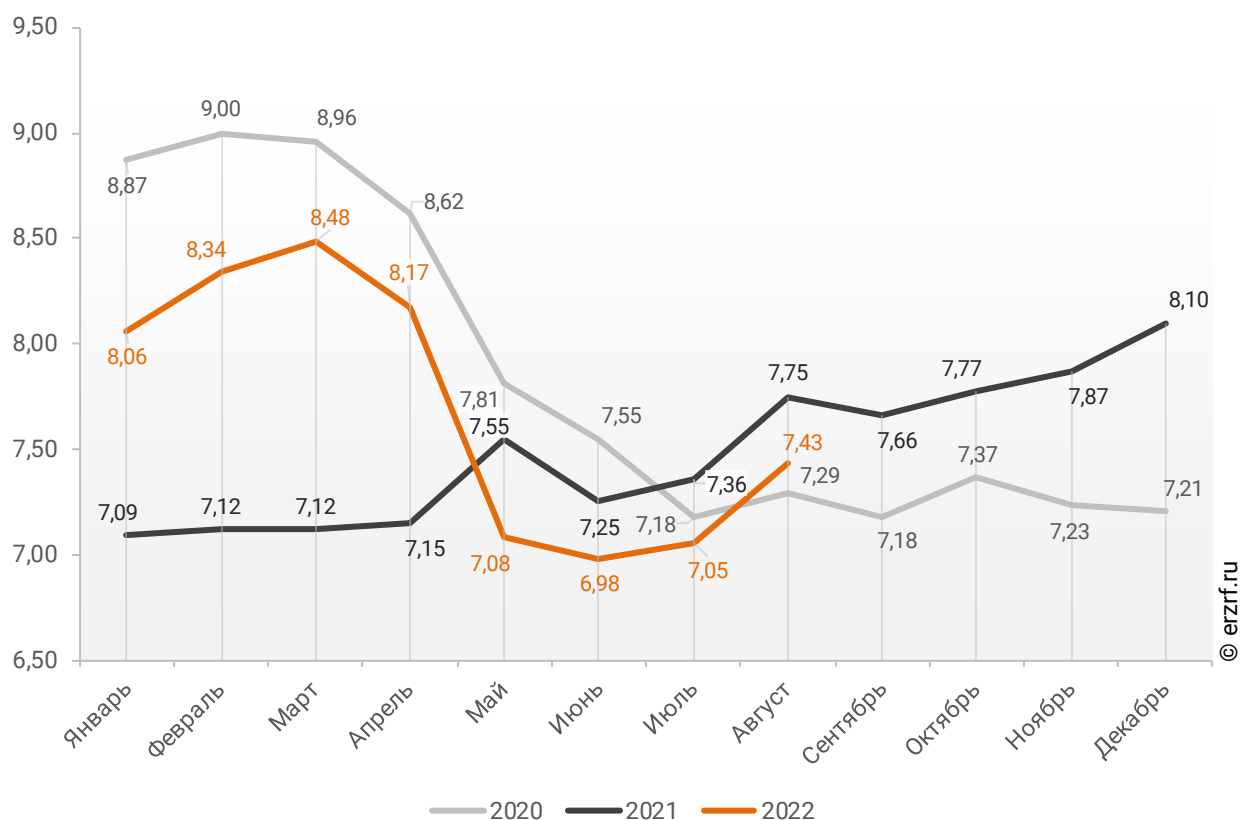
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2022 года в Костромской области, средневзвешенная ставка составила 7,43%. По сравнению с таким же показателем августа 2021 года произошло снижение ставки на 0,32 п.п. (с 7,75 до 7,43%).

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, %**

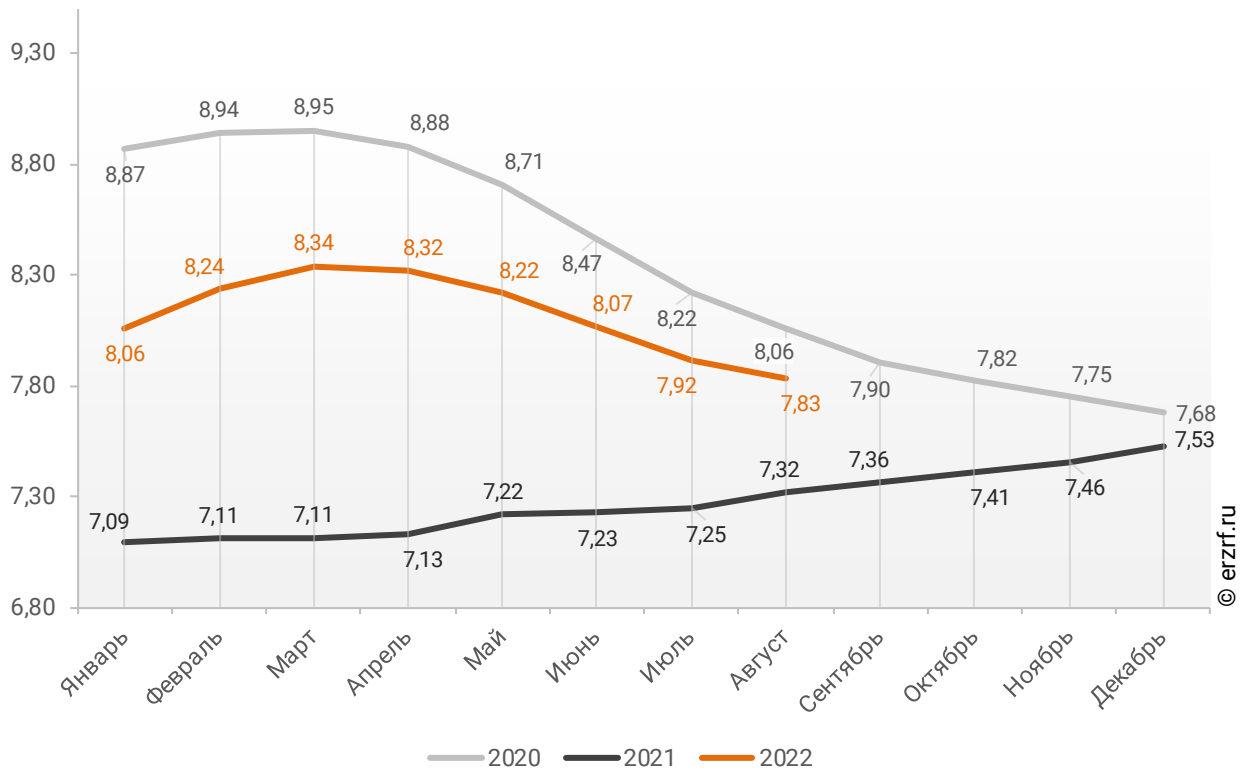


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составила 7,83%, что на 0,51 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,32%), и на 0,23 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,06%).

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.**

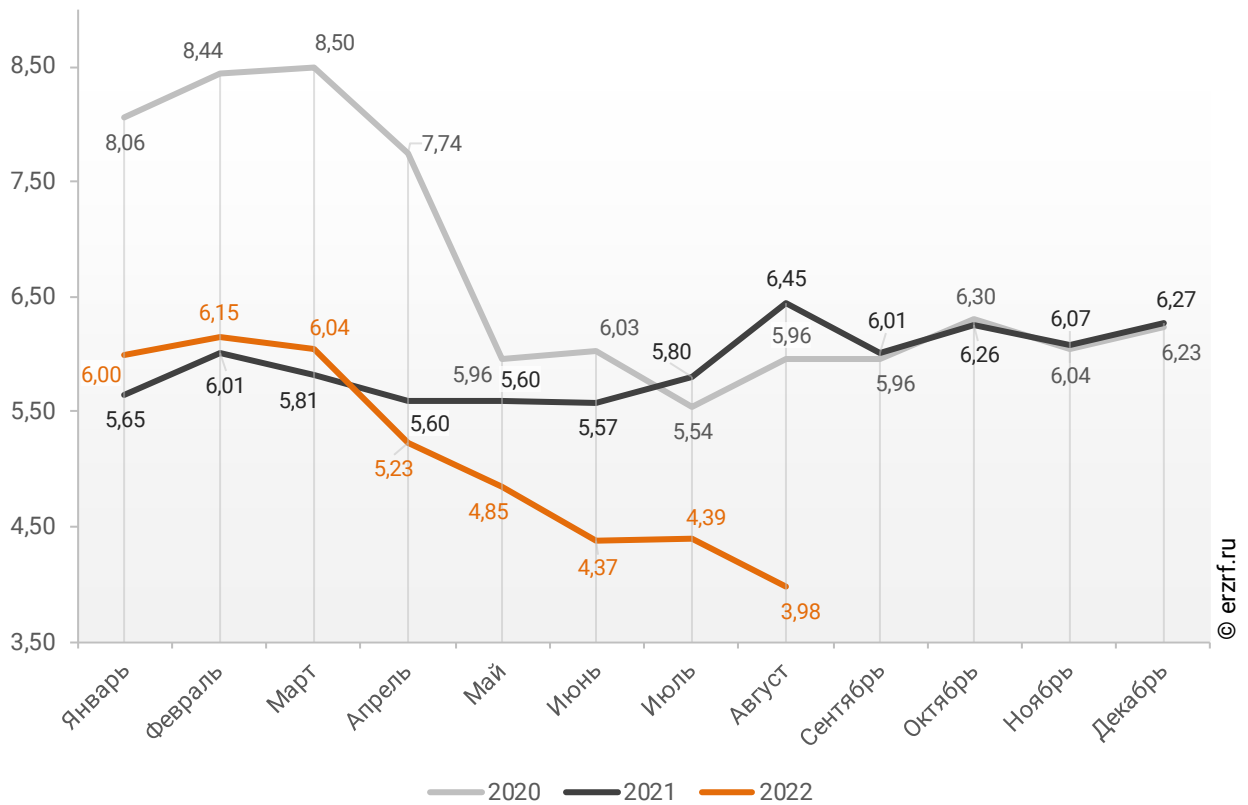


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Костромской области в августе 2022 года, составила 3,98%, что на 2,47 п.п. меньше аналогичного значения за август 2021 года (6,45%).

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

**График 29**

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



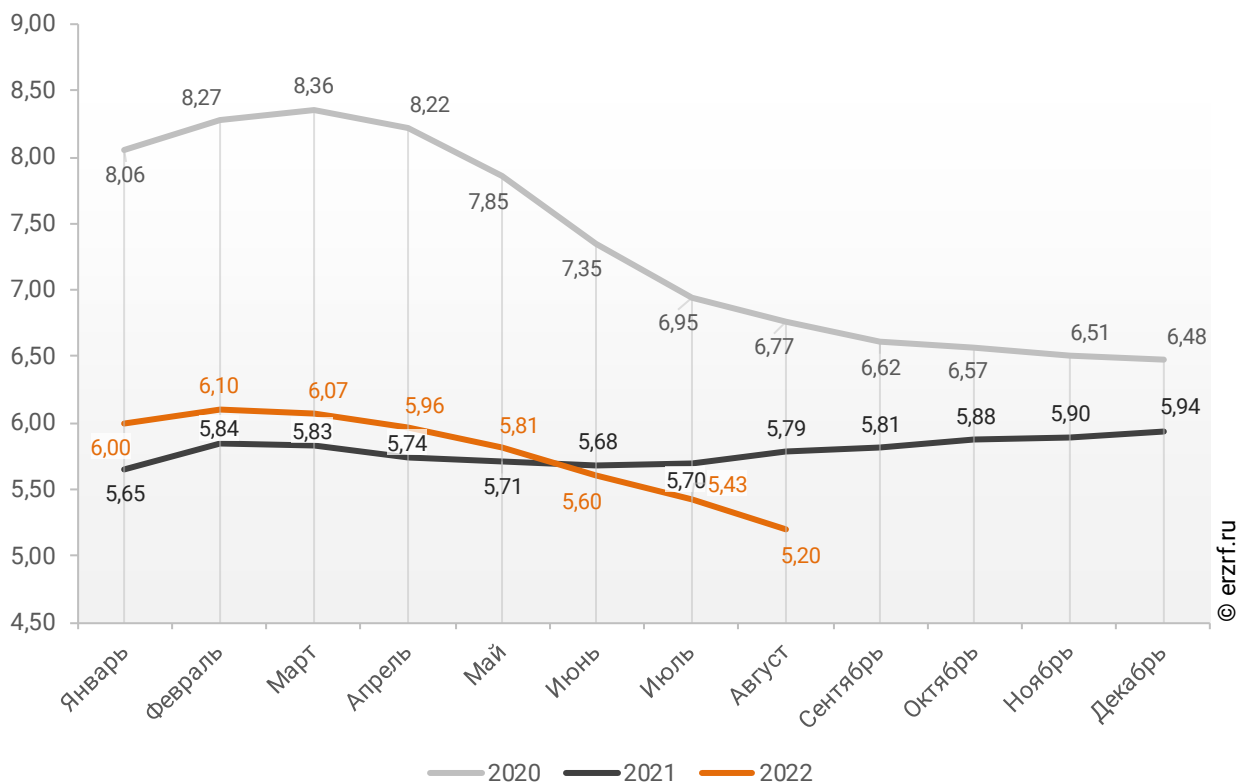


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Костромской области, накопленным итогом составила 5,20% (на 2,63 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,59 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,79%), и на 1,57 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,77%).

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.**

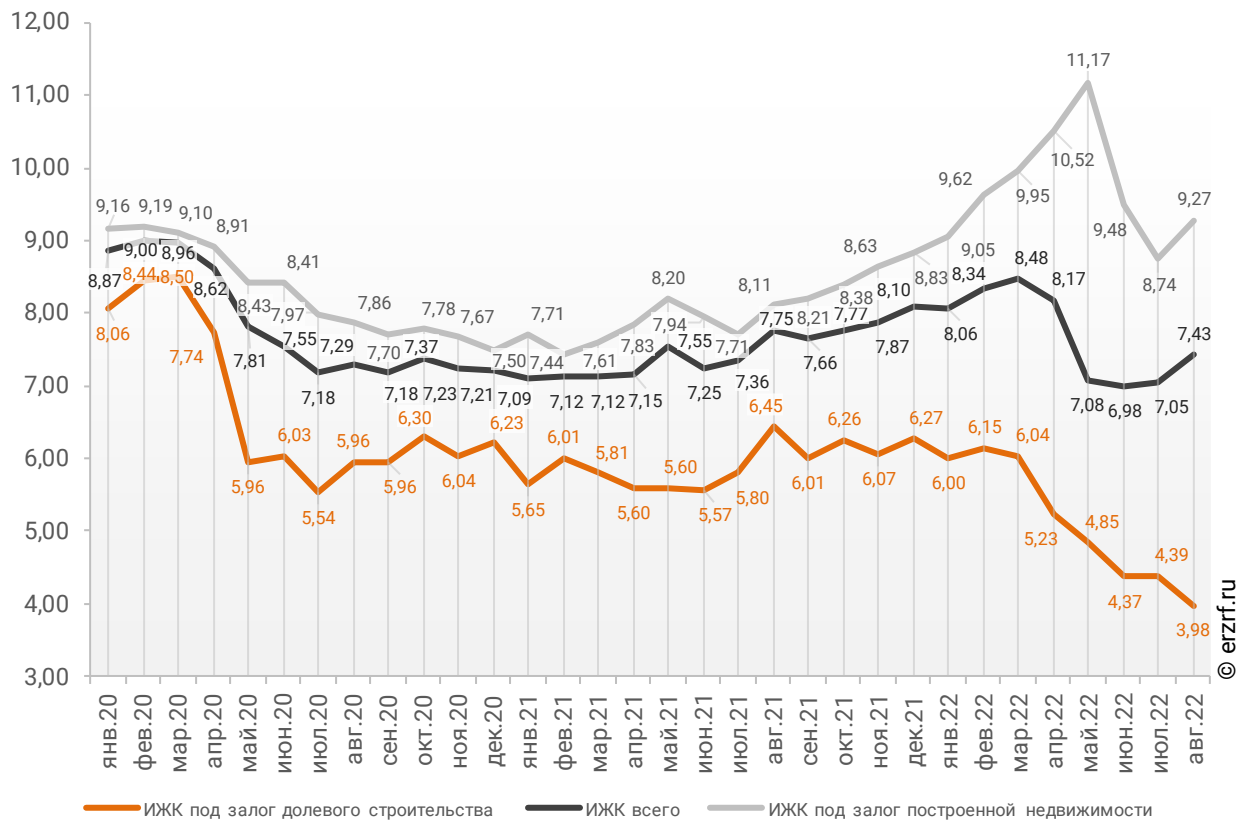


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Костромской области в августе 2022 года составила 9,27%, что на 1,16 п.п. больше значения за август 2021 года (8,11%).

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

**График 31**

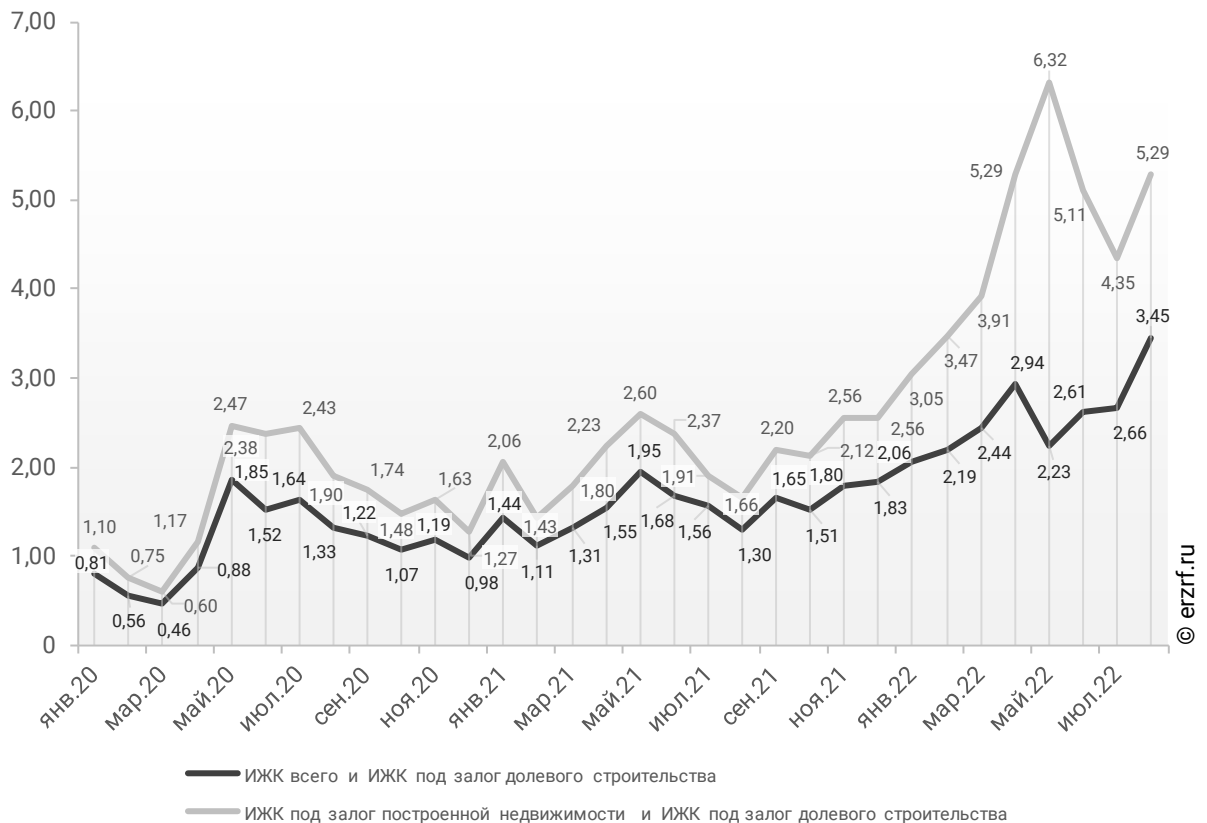
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Костромской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Костромской области увеличилась в 2,7 раза с 1,3 п.п. до 3,45 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Костромской области за год увеличилась в 3,2 раза с 1,66 п.п. до 5,29 п.п. (График 32).

**График 32**

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

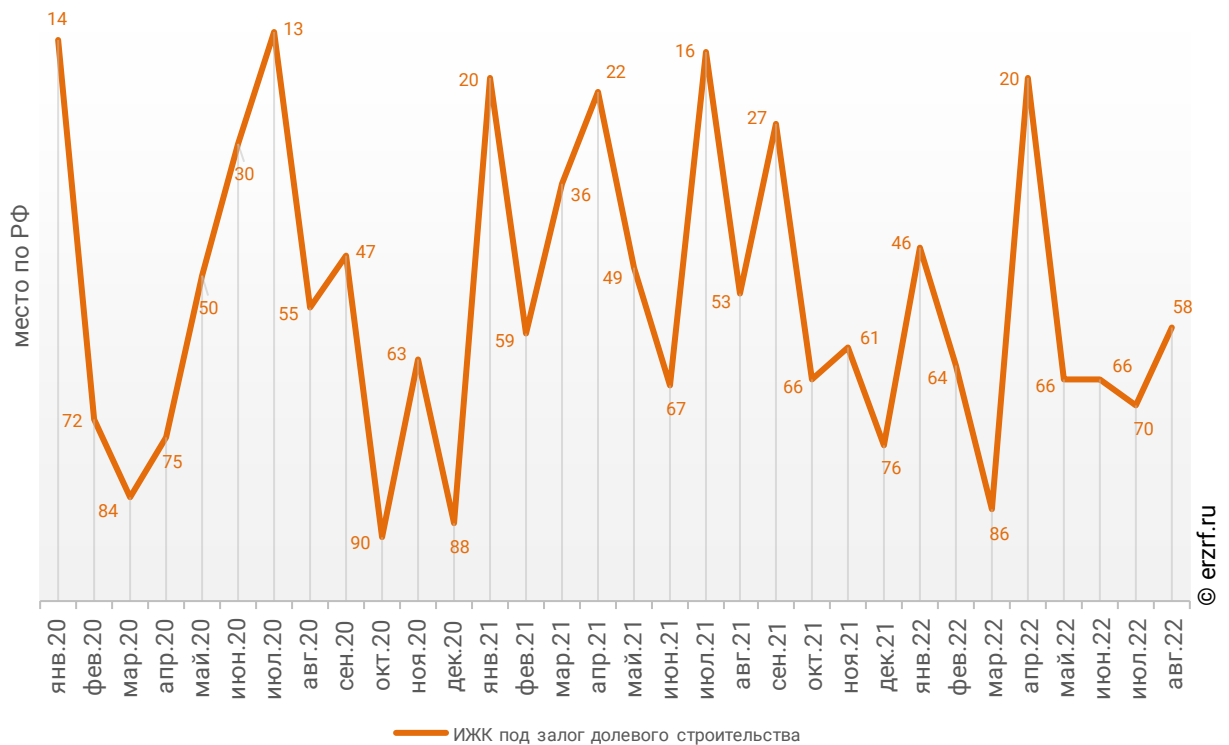


Костромская область занимает 61-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Костромская область занимает 58-е место, и 67-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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**

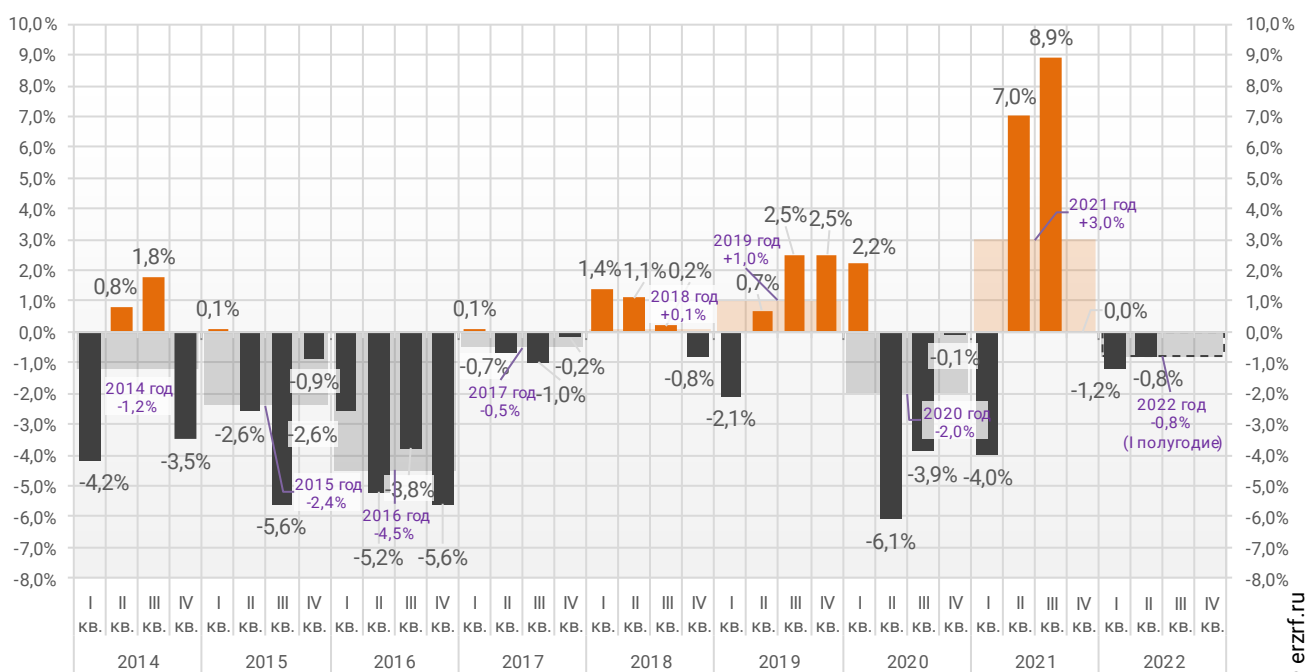


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2022 года снизились на 0,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

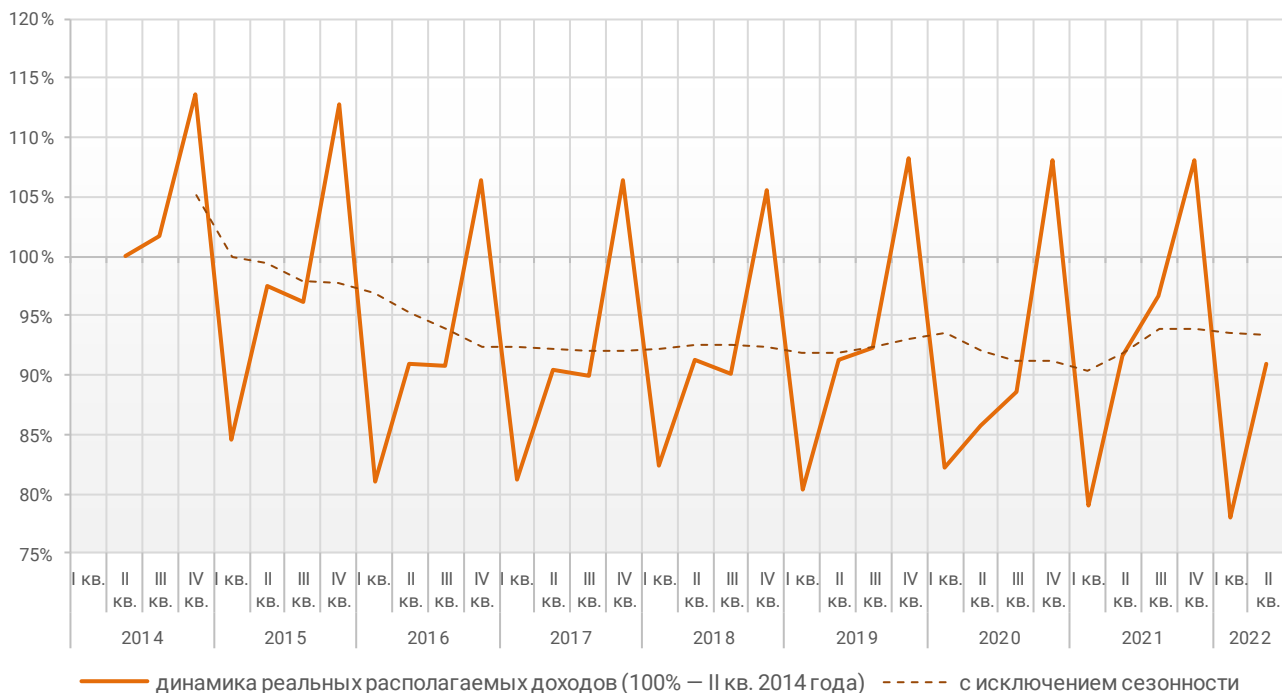


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2022 года составило 9,1% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



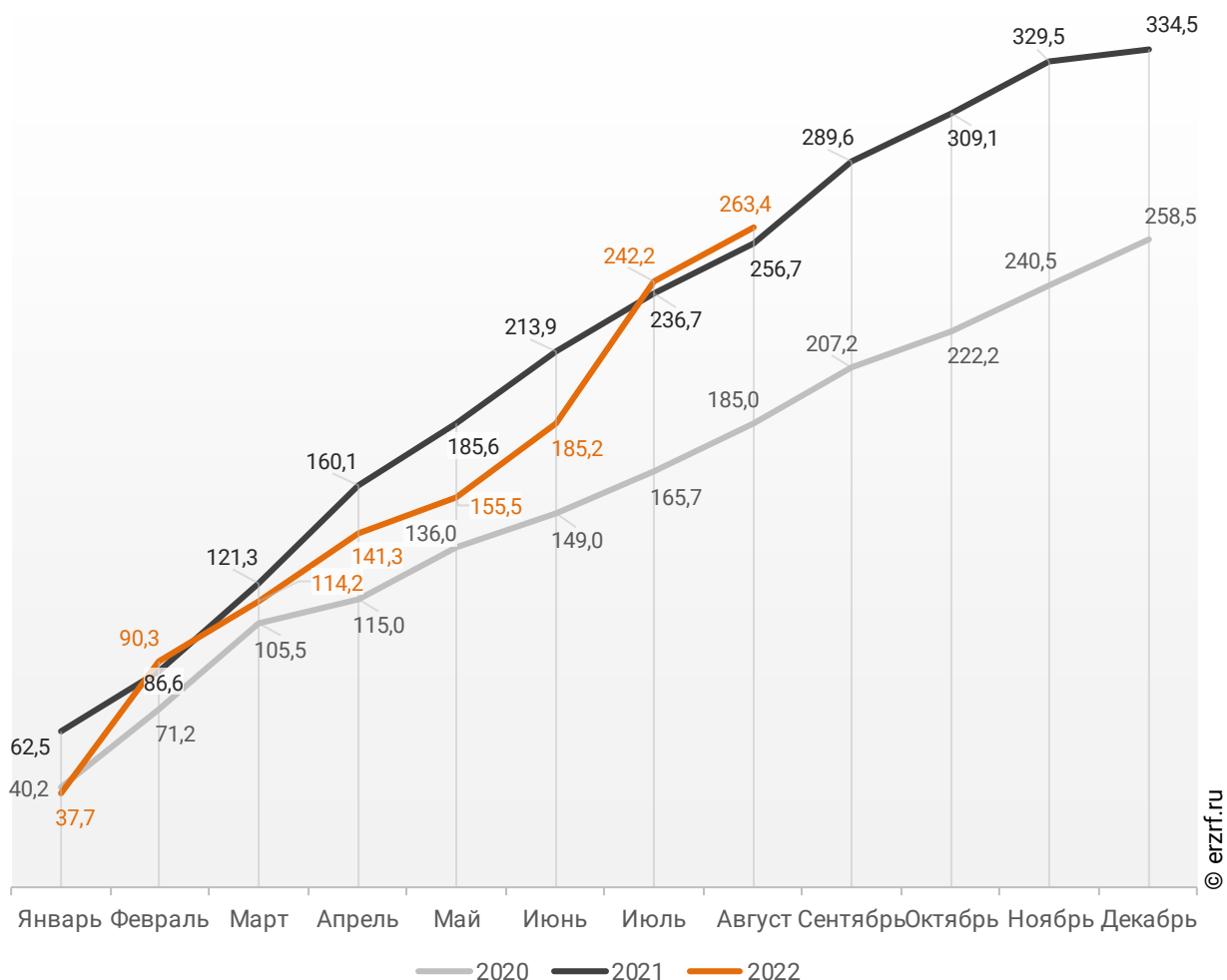
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2022 г. показывает превышение на 2,6% графика ввода жилья в Костромской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 42,4% по отношению к 2020 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Костромской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>

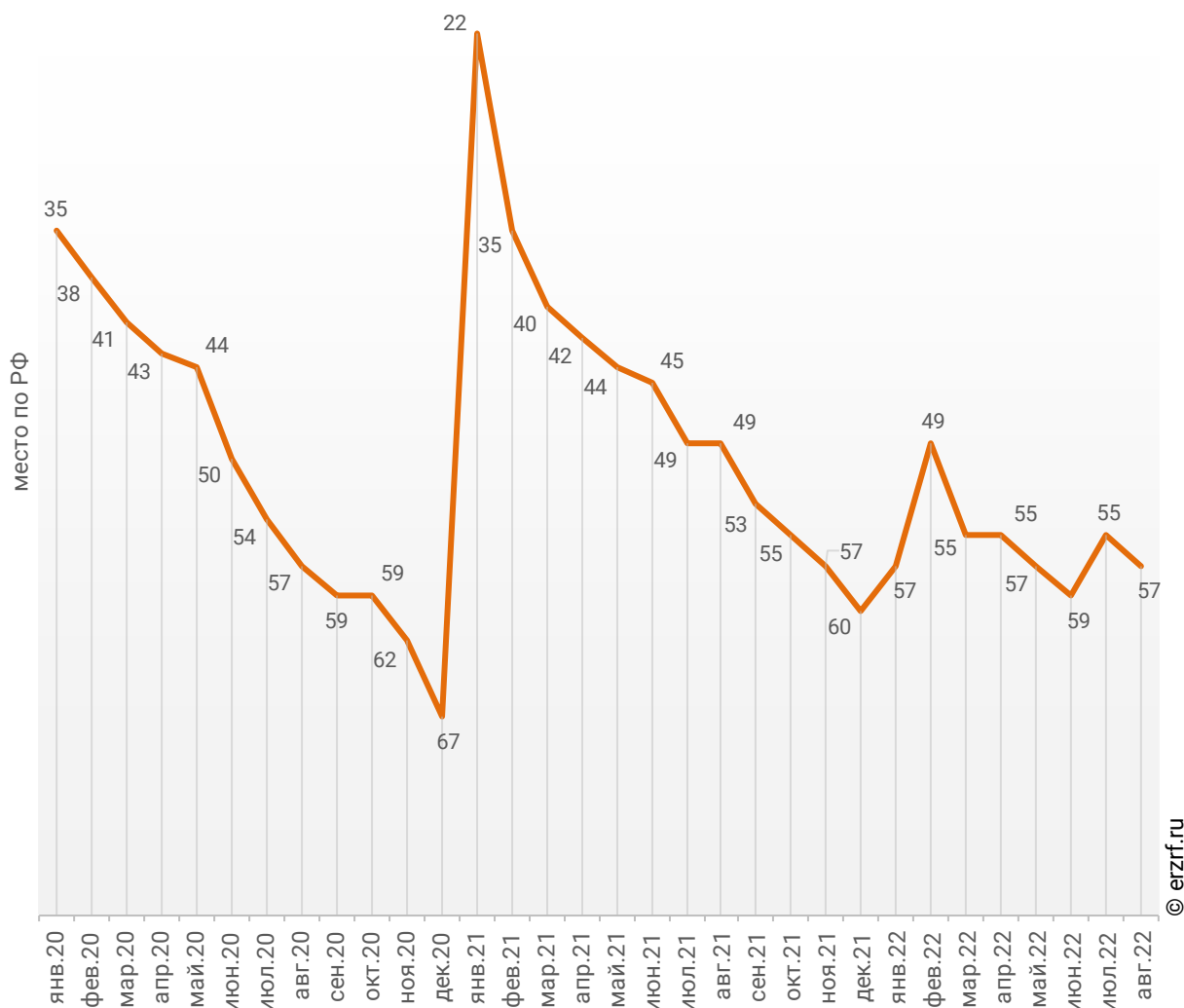


За январь-август 2022 года по показателю ввода жилья Костромская область занимает 57-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 74-е место, а по динамике относительного прироста – 75-е место.

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**

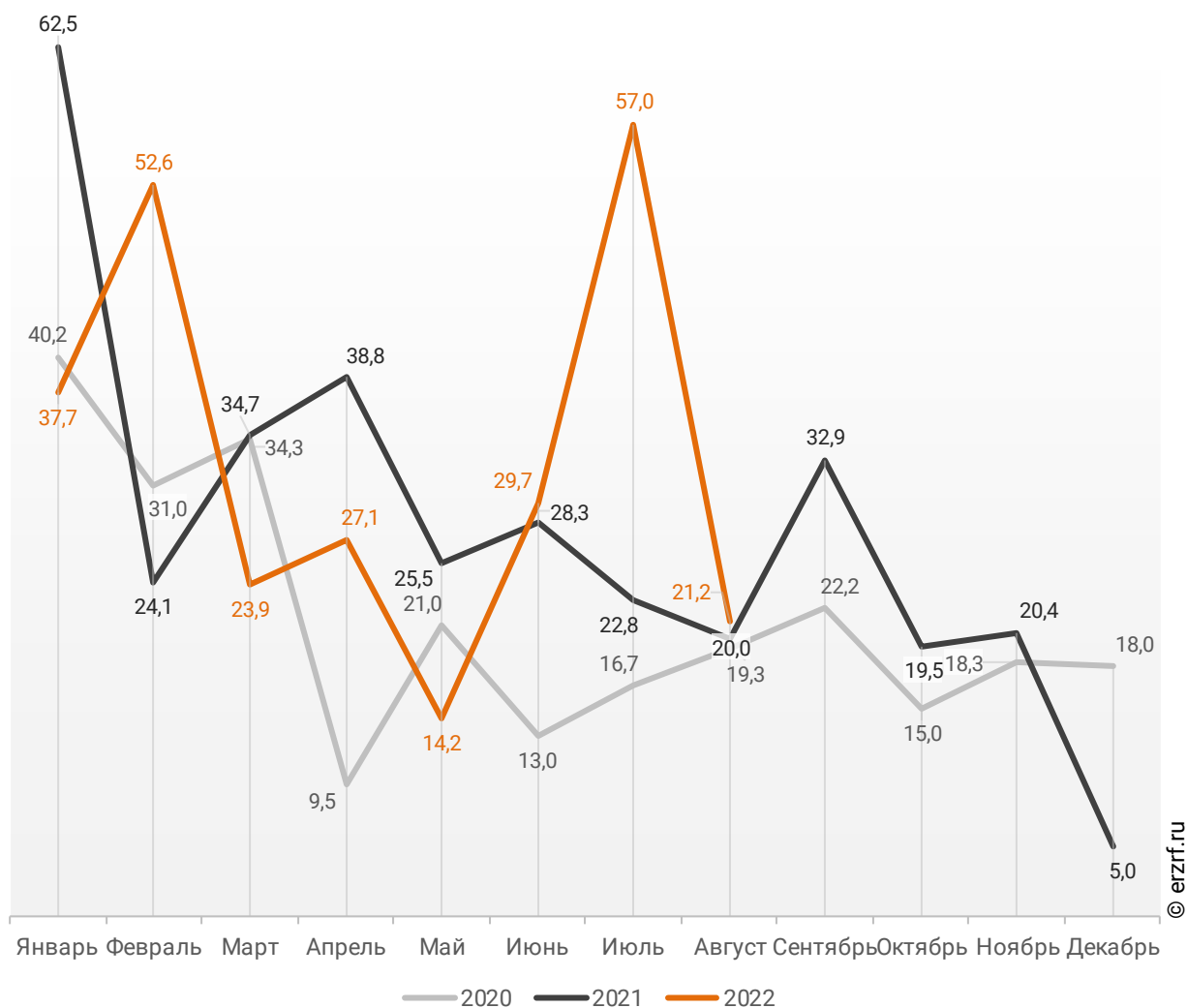




В августе 2022 года в Костромской области введено 21,2 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 6,0% или на 1,2 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 38).

**График 38**

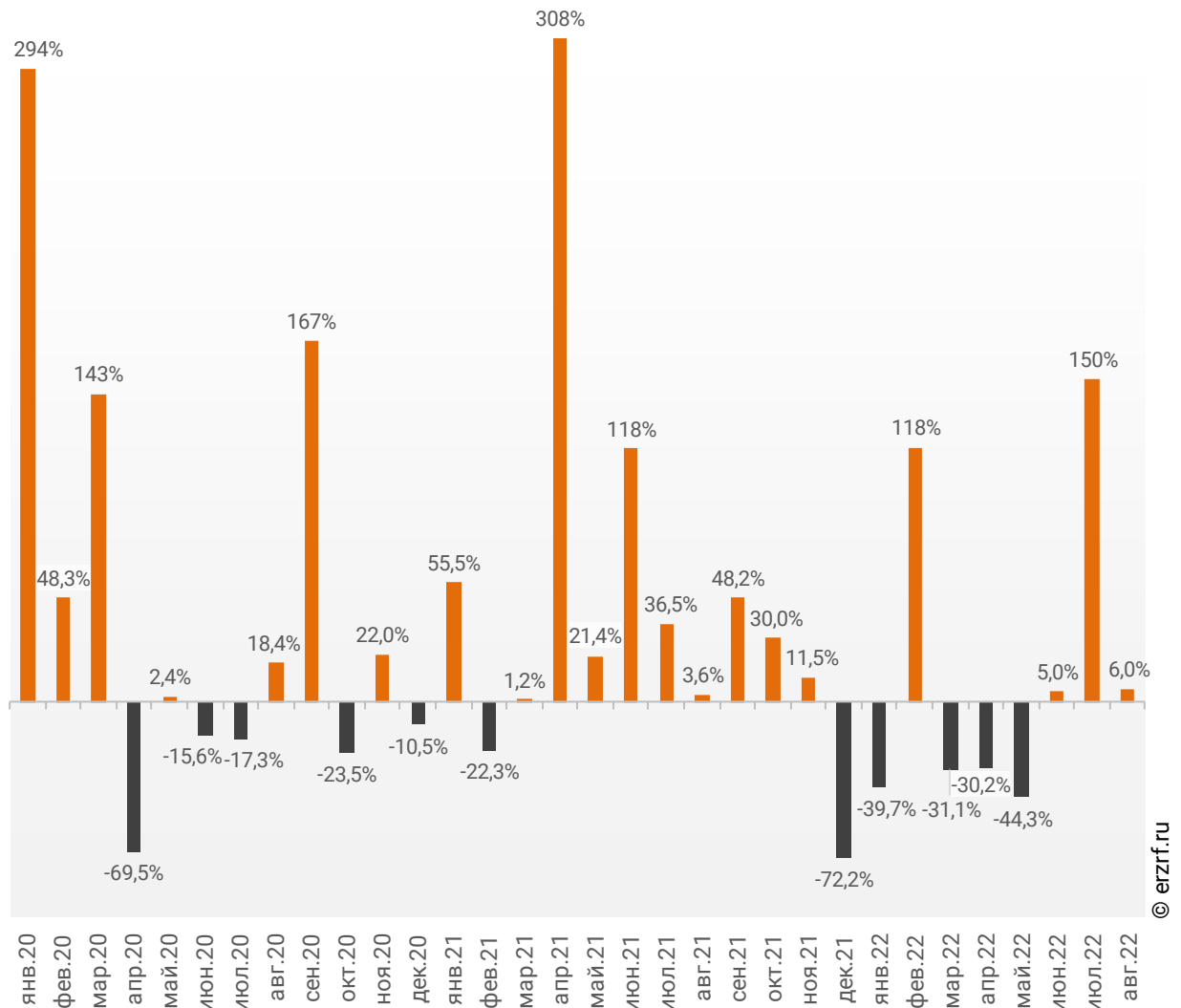
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Костромской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 39**

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

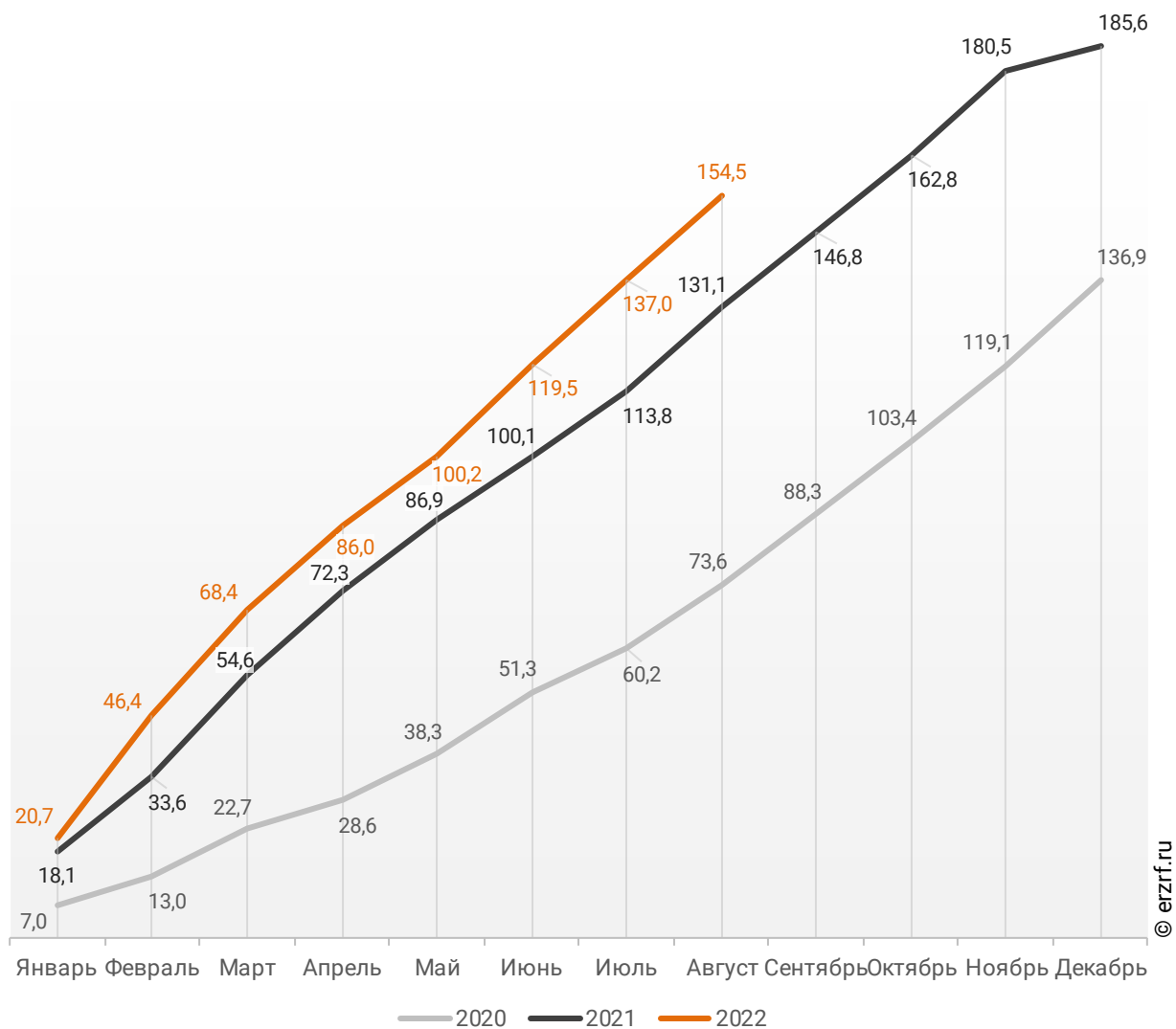


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Костромская область занимает 72-е место по показателю ввода жилья за август 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 54-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 51-м месте.

В Костромской области за 8 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 17,8% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 109,9% по отношению к 2020 г. (График 40).

**График 40**

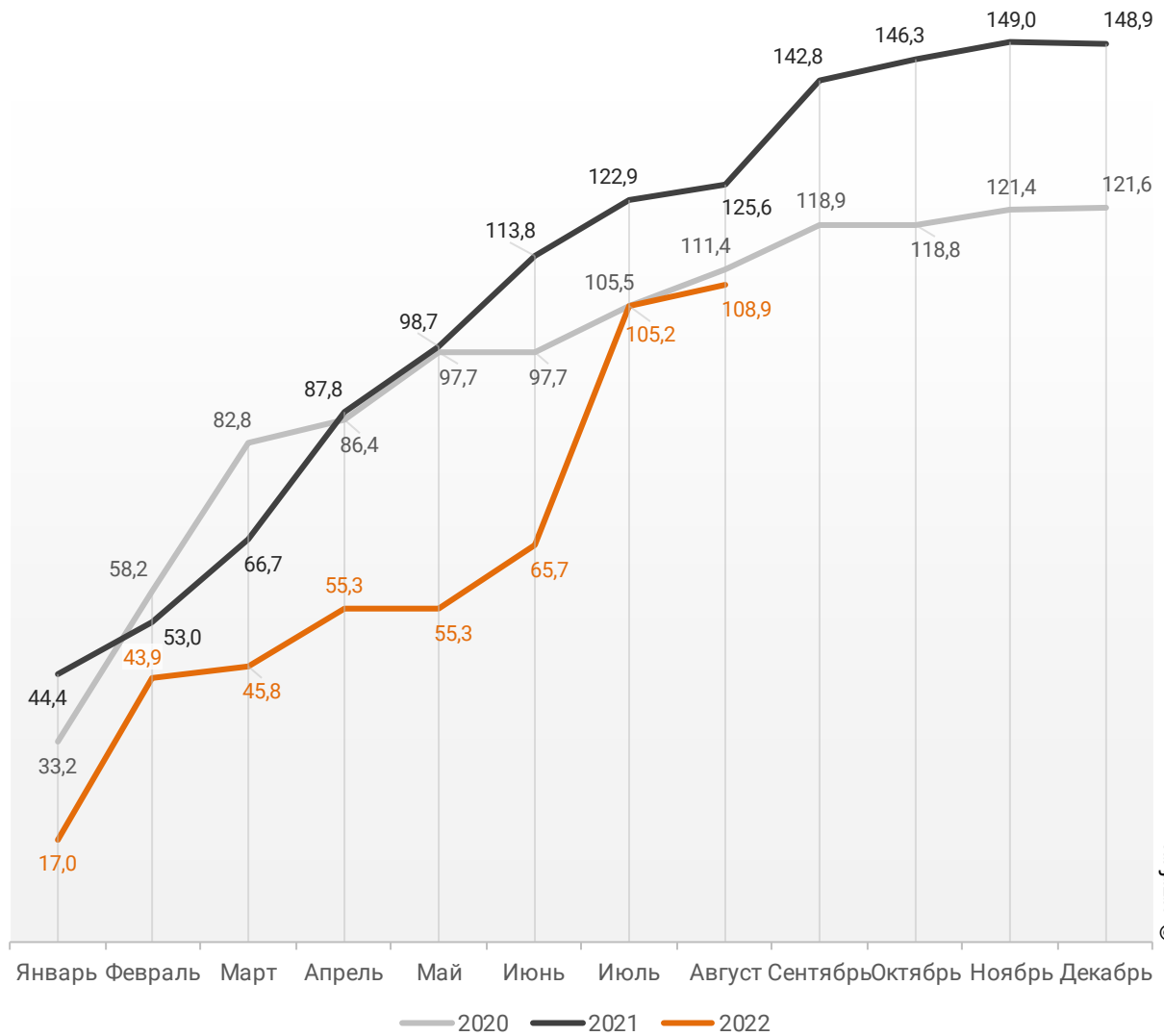
**Ввод жилья населением в Костромской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2022 г. показывают снижение на 13,3% к уровню 2021 г. и снижение на 2,2% к 2020 г. (График 41).

**График 41**

**Ввод жилья застройщиками в Костромской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



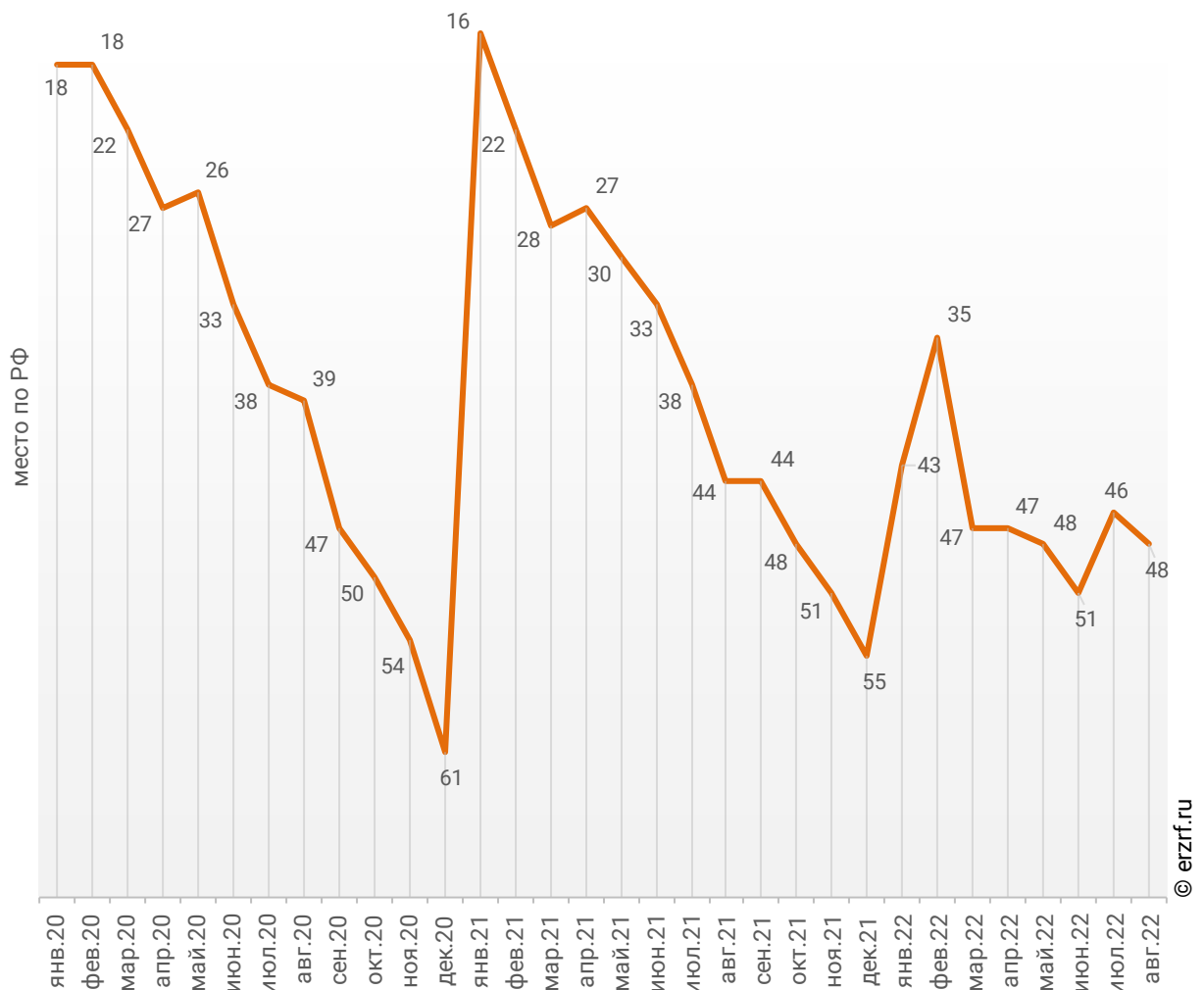
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 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 – 69-е место, по динамике относительного прироста – 69-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**

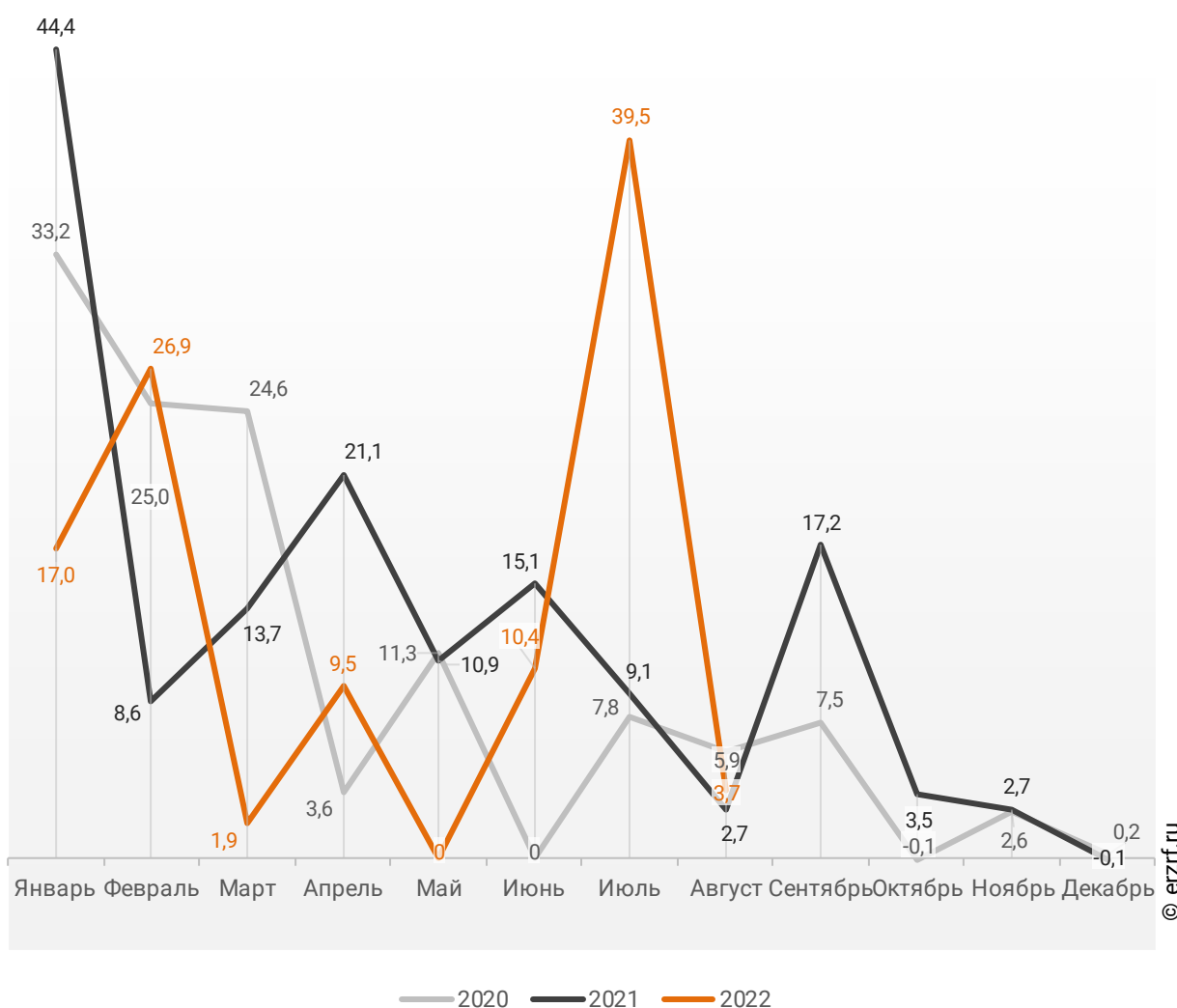
**Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В августе 2022 года в Костромской области застройщиками введено 3,7 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 37,0% или на 1,0 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 43).

**График 43**

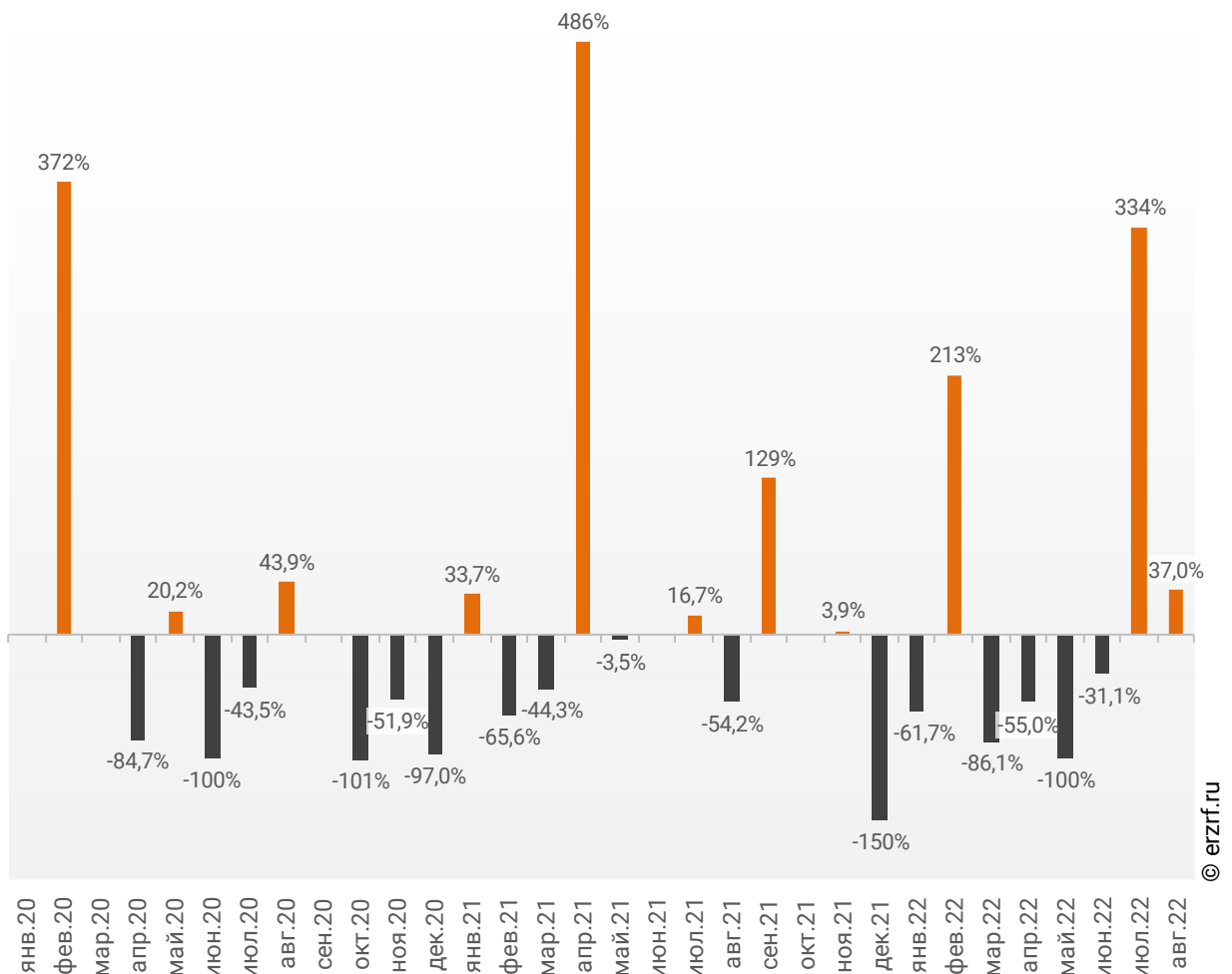
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Костромской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 44**

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

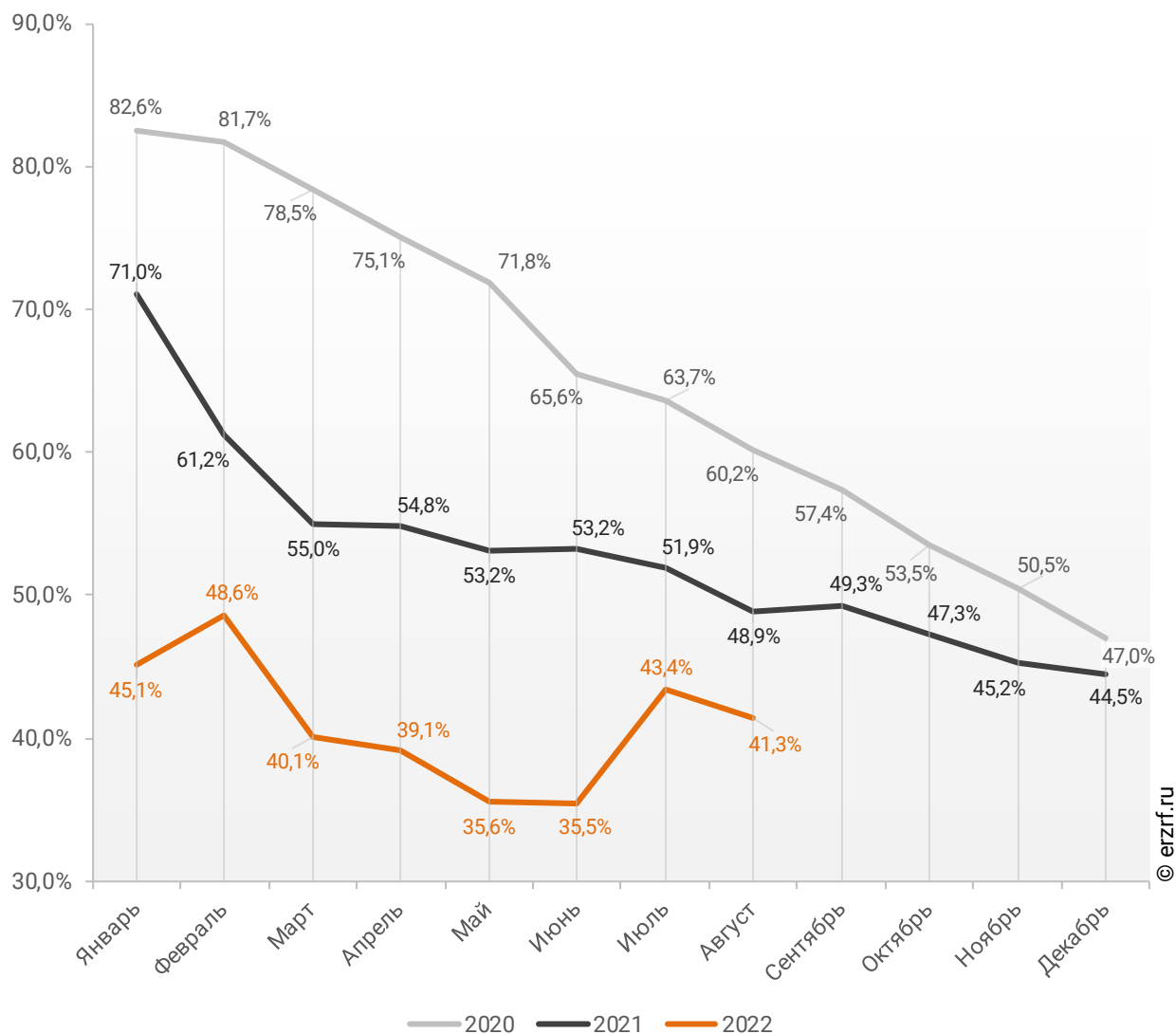


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2022 года Костромская область занимает 69-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 47-е место, по динамике относительного прироста – 38-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2022 г. составила 41,3% против 48,9% за этот же период 2021 г. и 60,2% – 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.**

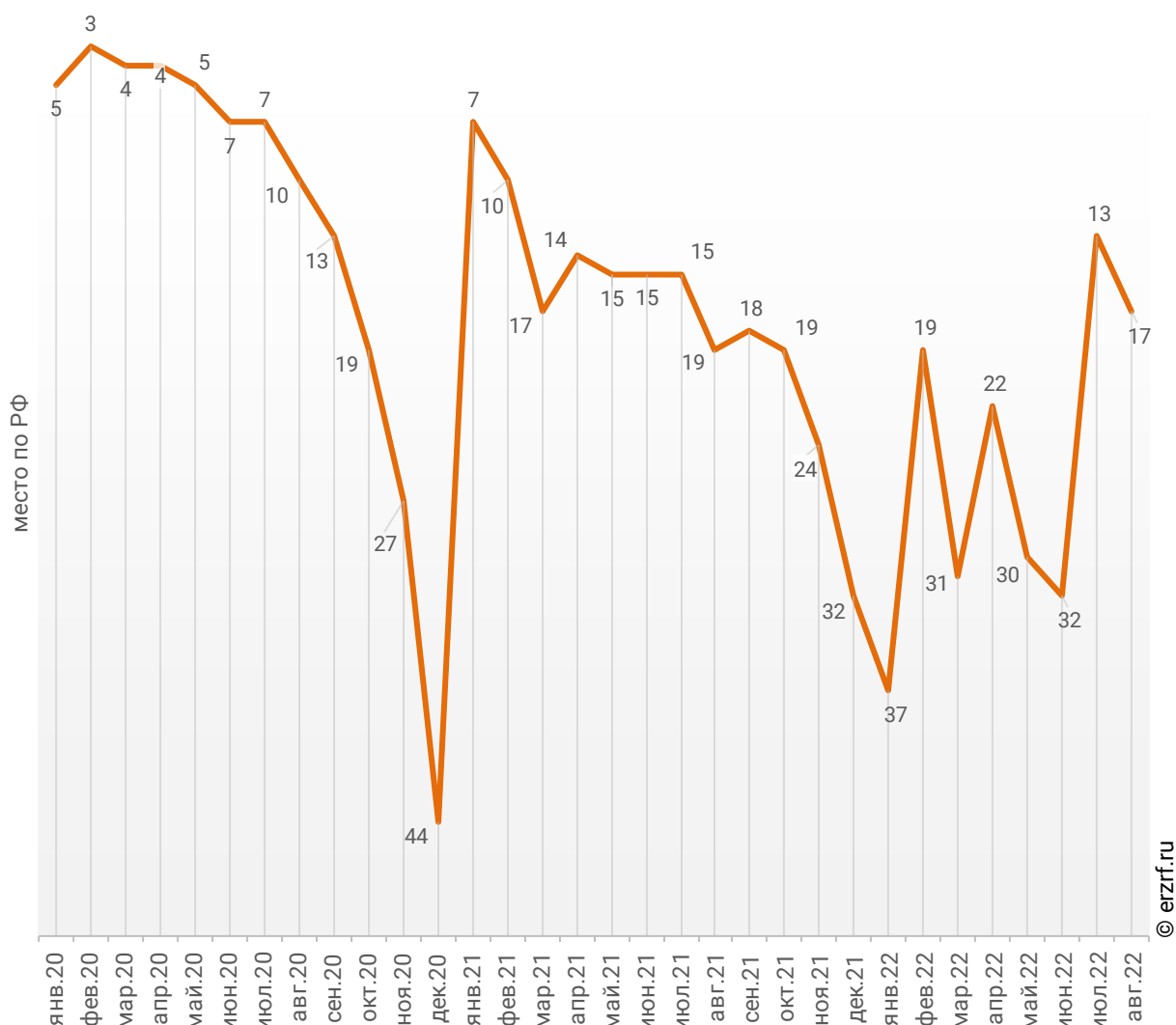




По этому показателю Костромская область занимает 17-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**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 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Костромской области составила 17,5%, что на 4,0 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Костромская область занимает 62-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 <sup>2</sup>
IV квартал 2022	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	Мкрн Новый город	2	88	4 562
IV квартал 2022	СК КомТранс	Виктория	1	36	1 906
IV квартал 2022	СК Каскад	Дом на пр-де 7-й Окружной	1	22	1 501
IV квартал 2022	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОЙИНВЕСТГРУПП	Дом по ул. Симановского, 91	1	20	965
<b>Общий итог</b>			<b>5</b>	<b>166</b>	<b>8 934</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Мкрн Новый город</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	4	199	13 174
2	<i>Мкр. Якиманиха</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	1	216	12 216
3	<i>Первый</i>	Волжский	СК Первый	27	192	11 379
4	<i>ЧЕМПИОН</i>	Кострома	СЗ ЧЕМПИОН-2	1	179	10 315
5	<i>Дом у парка Победы</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	1	156	9 280
6	<i>ЧЕМПИОН</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	142	8 183
7	<i>Союз</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	1	144	7 758
8	<i>АНДРЕЕВСКИЙ</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	1	156	7 721
9	<i>На Московской</i>	Кострома	Специализированный застройщик Берендеевы пруды	2	157	7 385
10	<i>Перспектива</i>	Кострома	ГК СтройНова	1	136	7 274
11	<i>Берендеевы пруды</i>	Кострома	Специализированный застройщик Берендеевы пруды	1	117	6 685
12	<i>Лесной квартал</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	1	99	6 012
13	<i>По ул. Даремская</i>	Кострома	Гермес-Эстейт	1	87	5 020
14	<i>Кристалл</i>	Кострома	СУ-7	1	80	4 317
15	<i>Дом на Кинешемке</i>	Кострома	СЗ МИРГРАД	1	67	3 636
16	<i>Ермакова 9</i>	Кострома	Фонд Костромской области по защите прав граждан-участников долевого строительства	1	72	3 421
17	<i>Школьник</i>	Кострома	ГК СтройНова	1	56	2 846
18	<i>На Фестивальной</i>	Кострома	СЗ ДСМ	1	39	2 246
19	<i>По ул. Водяная, д.32</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	1	36	1 984
20	<i>Виктория</i>	Кострома	СК КомТранс	1	36	1 906
21	<i>По ул. Терешковой</i>	Кострома	СК Престиж	1	31	1 724

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
22	<i>Дом на пр-де 7-й Окружной</i>	Кострома	СК Каскад	1	22	1 501
23	<i>Дом по ул. Симановского, 91</i>	Кострома	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОЙИНВЕСТГРУПП	1	20	965
24	<i>По ул.Мясницкая</i>	Кострома	СЗ ЭКОТРАНС	1	9	559
<b>Общий итог</b>				<b>54</b>	<b>2 448</b>	<b>137 507</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>На Московской</i>	Кострома	Специализированный застройщик Берендеевы пруды	47,0
2	<i>Ермакова 9</i>	Кострома	Фонд Костромской области по защите прав граждан-участников долевого строительства	47,5
3	<i>Дом по ул. Симановского, 91</i>	Кострома	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОЙИНВЕСТГРУПП	48,3
4	<i>АНДРЕЕВСКИЙ</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	49,5
5	<i>Школьник</i>	Кострома	ГК СтройНова	50,8
6	<i>Виктория</i>	Кострома	СК КомТранс	52,9
7	<i>Перспектива</i>	Кострома	ГК СтройНова	53,5
8	<i>Союз</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	53,9
9	<i>Кристалл</i>	Кострома	СУ-7	54,0
10	<i>Дом на Кинешемке</i>	Кострома	СЗ МИРГРАД	54,3
11	<i>По ул. Водяная, д.32</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	55,1
12	<i>По ул. Терешковой</i>	Кострома	СК Престиж	55,6
13	<i>Мкр. Якиманиха</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	56,6
14	<i>Берендеевы пруды</i>	Кострома	Специализированный застройщик Берендеевы пруды	57,1
15	<i>На Фестивальной</i>	Кострома	СЗ ДСМ	57,6
16	<i>ЧЕМПИОН</i>	Кострома	СЗ ЧЕМПИОН-2	57,6
17	<i>ЧЕМПИОН</i>	Кострома	ГСК КФК №1	57,6
18	<i>По ул. Даремская</i>	Кострома	Гермес-Эстейт	57,7
19	<i>Первый</i>	Волжский	СК Первый	59,3
20	<i>Дом у парка Победы</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	59,5
21	<i>Лесной квартал</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	60,7
22	<i>По ул.Мясницкая</i>	Кострома	СЗ ЭКОТРАНС	62,1
23	<i>Мкрн Новый город</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	66,2
24	<i>Дом на пр-де 7-й Окружной</i>	Кострома	СК Каскад	68,2
<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: • 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 – <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 ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ</a> дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
		Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	