

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Костромская область

январь 2024

Текущий объем строительства, м²
на январь 2024

138 787

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2024

55,6

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

11 774

+1,5% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2023

СберИндекс

85 887

+9,7% к декабрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

39,2%

-2,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2023

Банк России

244

+152% к ноябрю 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за ноябрь 2023

Банк России

6,37

+2,08 п.п. к ноябрю 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Костромской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Костромской области по объемам строительства.....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Костромской области	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Костромской области.....	23
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Костромской области	26
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 2024 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 январь 2024 года выявлен **51 строящийся застройщиками дом** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **2 494 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **138 787 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	48	94,1%	2 482	99,5%	137 437	99,0%
блокированный дом	3	5,9%	12	0,5%	1 350	1,0%
Общий итог	51	100%	2 494	100%	138 787	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,5% строящихся жилых единиц.

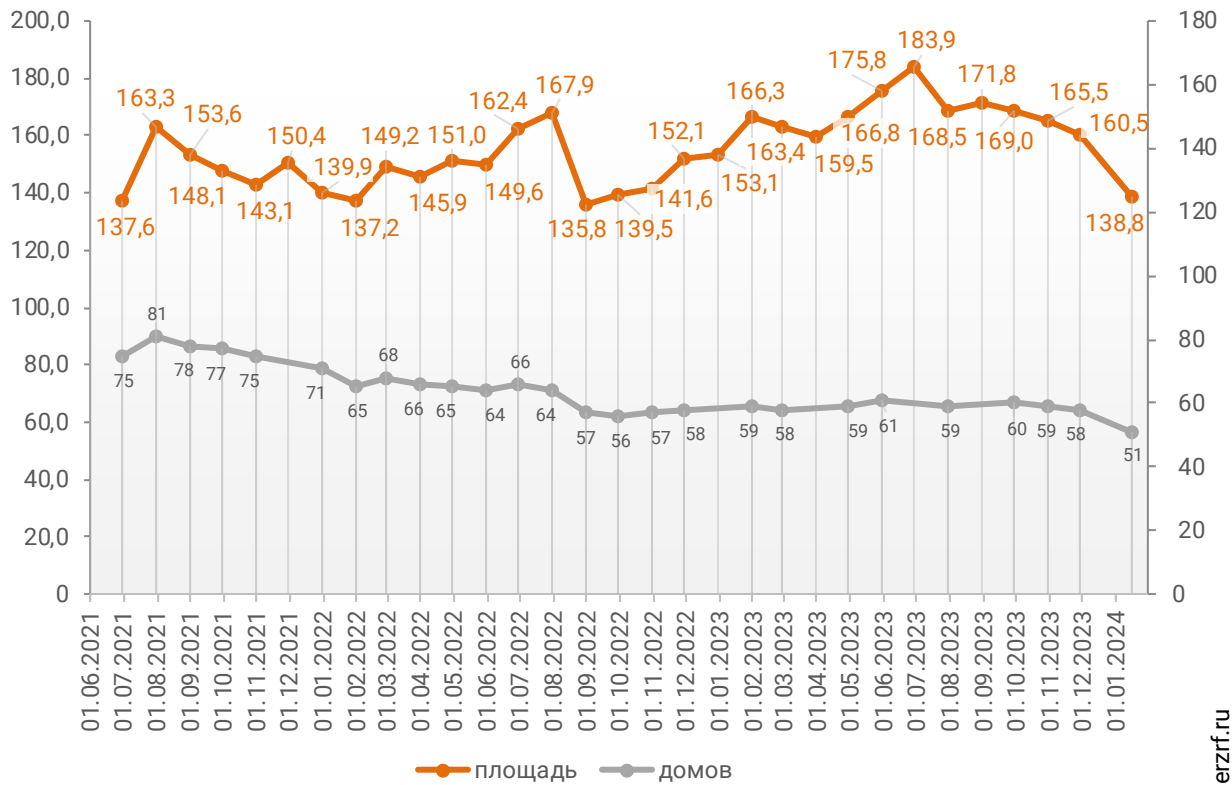
На блокированные дома приходится 0,5% строящихся жилых единиц.

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	28	54,9%	2 298	92,1%	127 820	92,1%
Костромской	23	45,1%	196	7,9%	10 967	7,9%
Волжский	22	43,1%	164	6,6%	9 199	6,6%
Каримово	1	2,0%	32	1,3%	1 768	1,3%
	51	100%	2 494	100%	138 787	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кострому (92,1% совокупной площади жилых единиц).

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

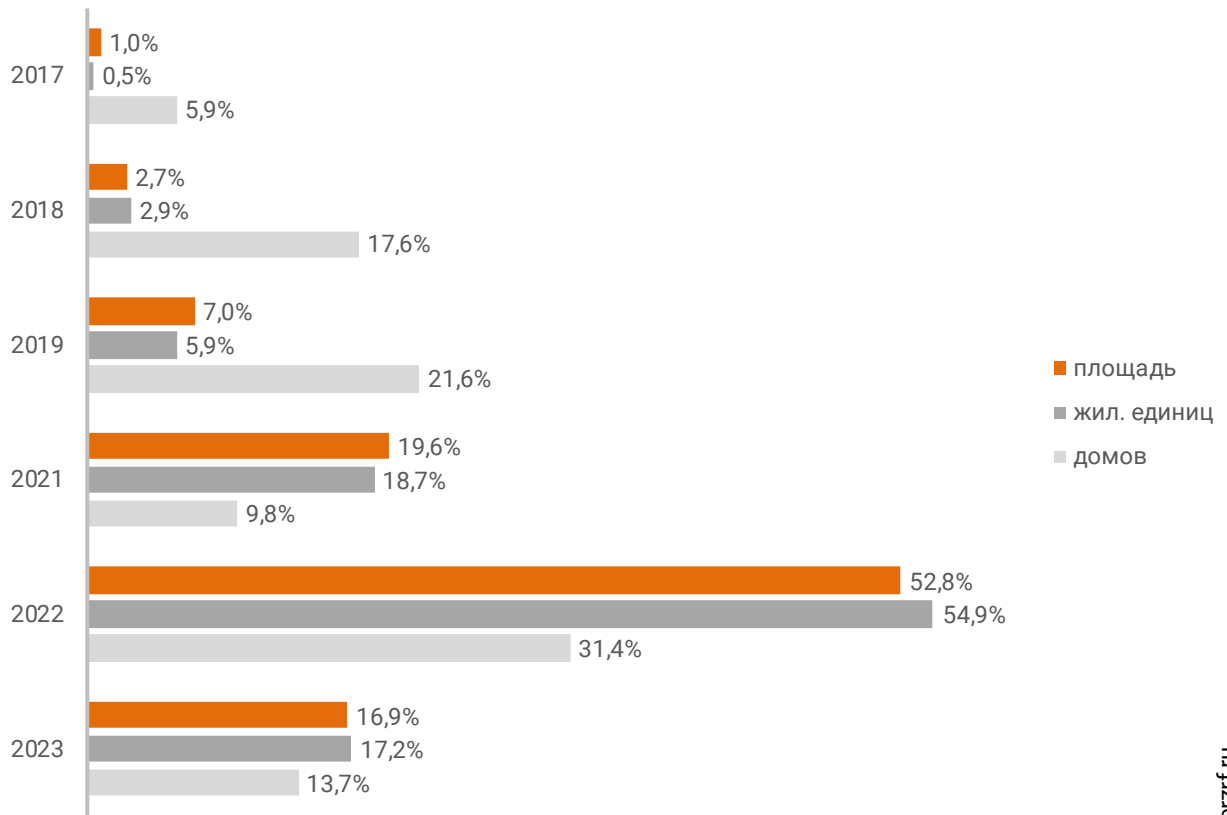
Застройщики жилья в Костромской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2017 г. по август 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	3	5,9%	12	0,5%	1 350	1,0%
2018	9	17,6%	72	2,9%	3 729	2,7%
2019	11	21,6%	146	5,9%	9 750	7,0%
2021	5	9,8%	466	18,7%	27 185	19,6%
2022	16	31,4%	1 369	54,9%	73 265	52,8%
2023	7	13,7%	429	17,2%	23 508	16,9%
Общий итог	51	100%	2 494	100%	138 787	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 2022 г. (52,8% по площади жилых единиц).

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

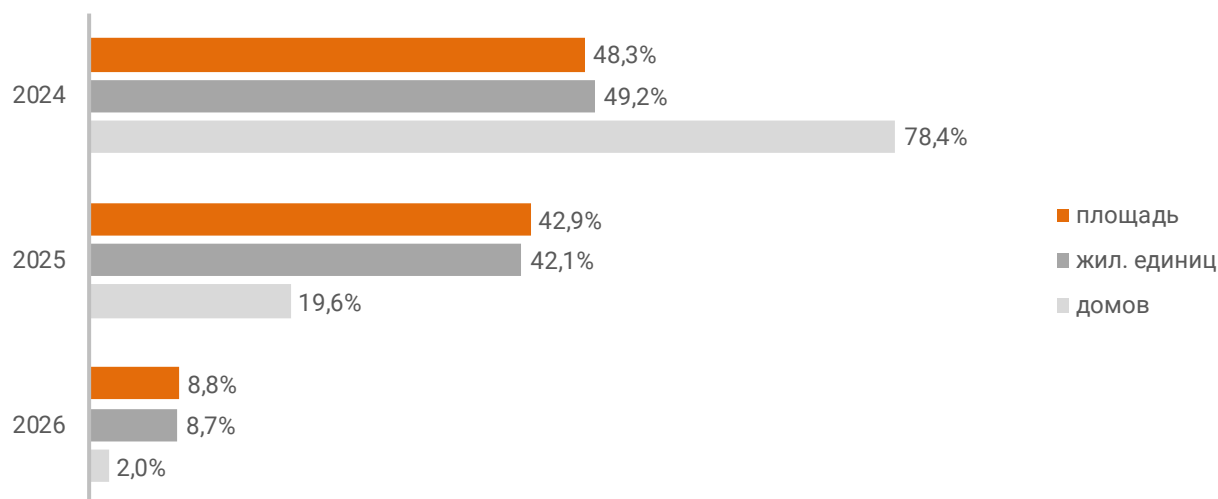
В Костромской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	40	78,4%	1 227	49,2%	66 983	48,3%
2025	10	19,6%	1 051	42,1%	59 588	42,9%
2026	1	2,0%	216	8,7%	12 216	8,8%
Общий итог	51	100%	2 494	100%	138 787	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Костромской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 66 983 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 %	
2024	66 983	2020	4 255	6,4%
		2021	4 944	7,4%
		2023	9 442	14,1%
Общий итог	138 787		18 641	13,4%

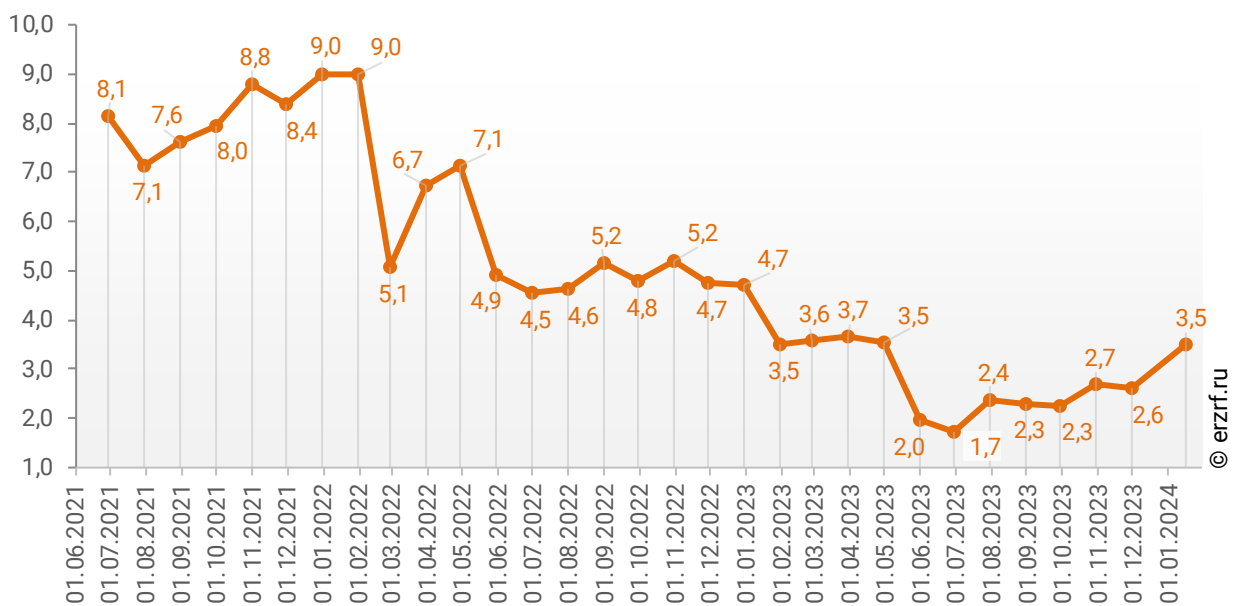
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (9 442 м²), что составляет 14,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Костромской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Костромской области по состоянию на январь 2024 года составляет 3,5 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



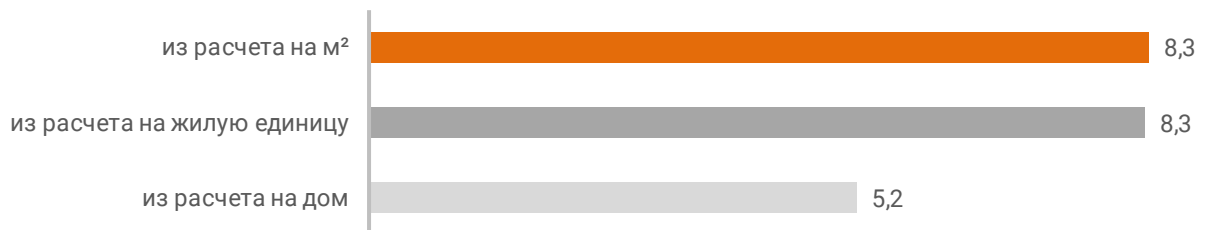
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области по этажности строящихся домов

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

- 5,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 8,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 8,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Костромской области

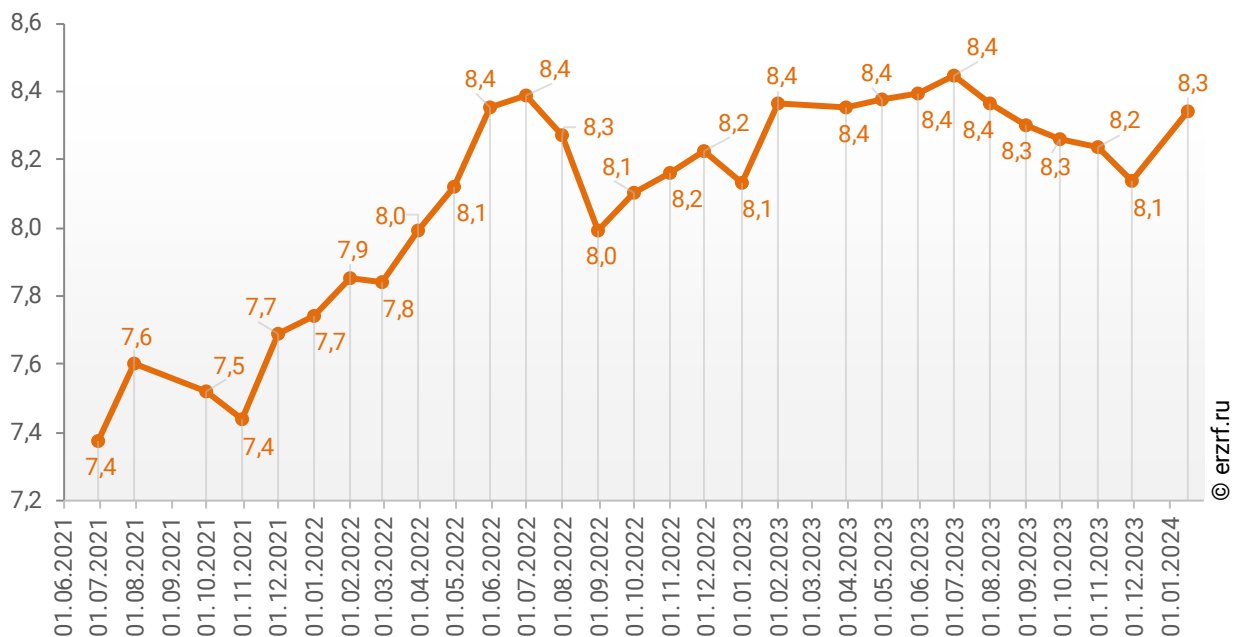


© erzrf.ru

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

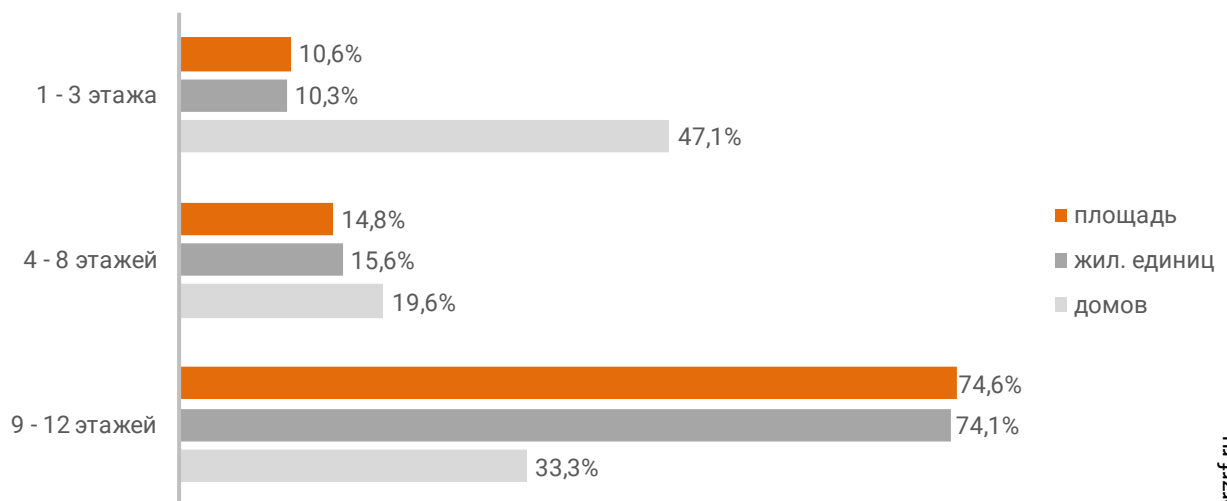
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	24	47,1%	256	10,3%	14 730	10,6%
4 - 8 этажей	10	19,6%	390	15,6%	20 527	14,8%
9 - 12 этажей	17	33,3%	1 848	74,1%	103 530	74,6%
Общий итог	51	100%	2 494	100%	138 787	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Костромской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 74,6% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Костромской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Костромской области является 12-этажный многоквартирный дом в ЖК «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	Новый город
2	11	ГК Мегаполис	многоквартирный дом	Движение
		ГК Автотехстрой	многоквартирный дом	Гагарин
		ГК Автотехстрой	многоквартирный дом	Энергия
		ГК СтройНова	многоквартирный дом	ЛЕНИН-ГРАД
3	10	ГК СтройНова	многоквартирный дом	Перспектива
		ГСК КФК №1	многоквартирный дом	ЧЕМПИОН
		СЗ БЕРАЗ	многоквартирный дом	ЧЕМПИОН
		СЗ КЛЕВЕР ГРУПП	многоквартирный дом	Университет
		СЗ НОМЕР ОДИН	многоквартирный дом	Мира
		ГК МастерСтрой	многоквартирный дом	Лесной квартал
		СЗ АтлантСтрой	многоквартирный дом	Мкр. Южный
4	9	СЗ НОМЕР ОДИН	многоквартирный дом	По ул. Димитрова
		СК Престиж	многоквартирный дом	По пр-ду 6-й Кинешемский
		СУ-7	многоквартирный дом	Высотка на Боровой
5	8	СУ-7	многоквартирный дом	Притяжение

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

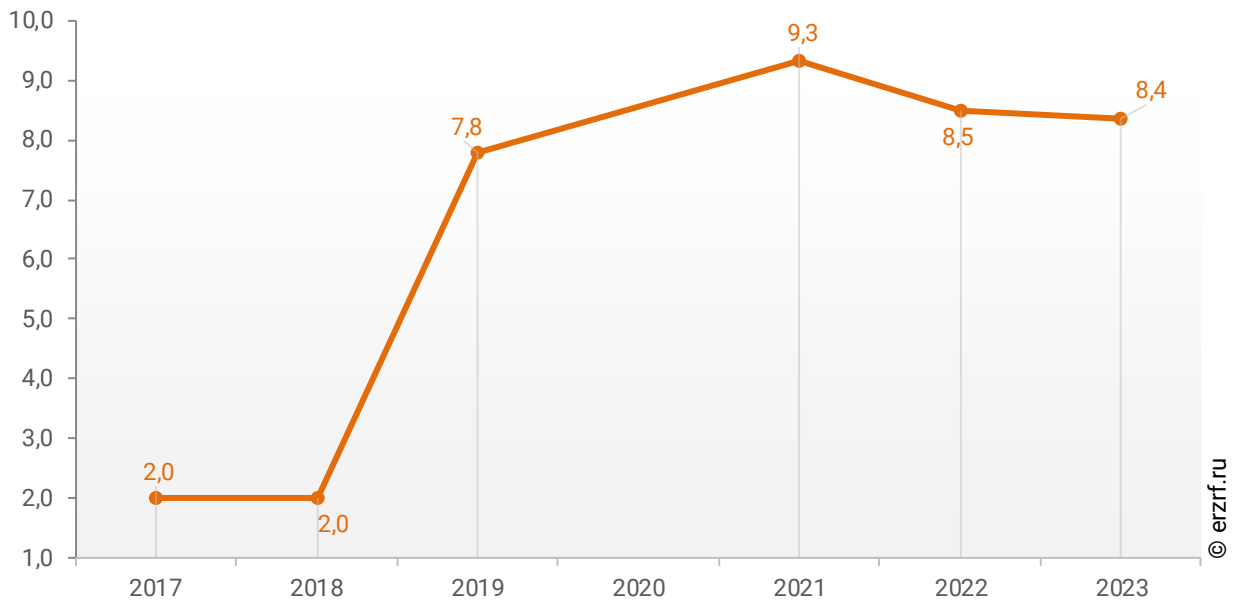
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	12 216	ГК Автотехстрой	многоквартирный дом	Энергия
2	9 987	СЗ КЛЕВЕР ГРУПП	многоквартирный дом	Университет
3	9 015	ГК МастерСтрой	многоквартирный дом	Лесной квартал
4	8 791	ГК Мегаполис	многоквартирный дом	Движение
5	7 274	ГК СтройНова	многоквартирный дом	Перспектива

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Костромской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 8,4 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

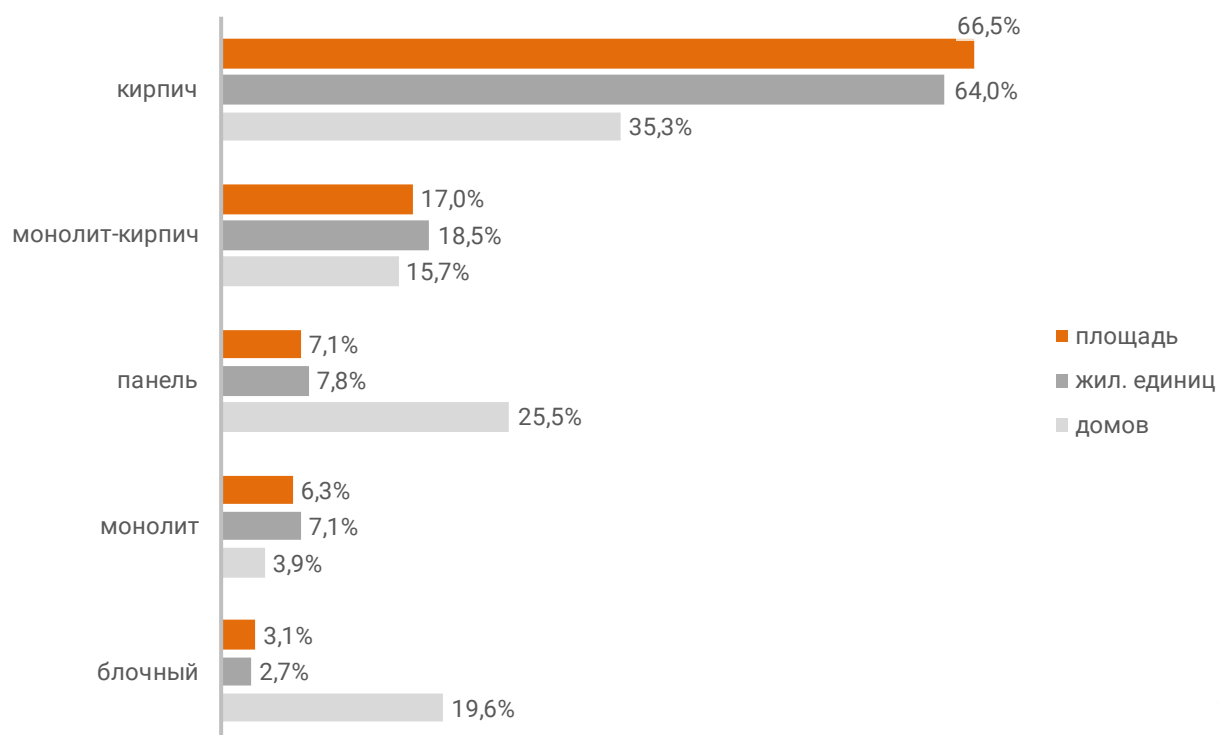
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	18	35,3%	1 595	64,0%	92 323	66,5%
монолит-кирпич	8	15,7%	461	18,5%	23 560	17,0%
панель	13	25,5%	194	7,8%	9 849	7,1%
монолит	2	3,9%	176	7,1%	8 800	6,3%
блочный	10	19,6%	68	2,7%	4 255	3,1%
Общий итог	51	100%	2 494	100%	138 787	100%

Гистограмма 5

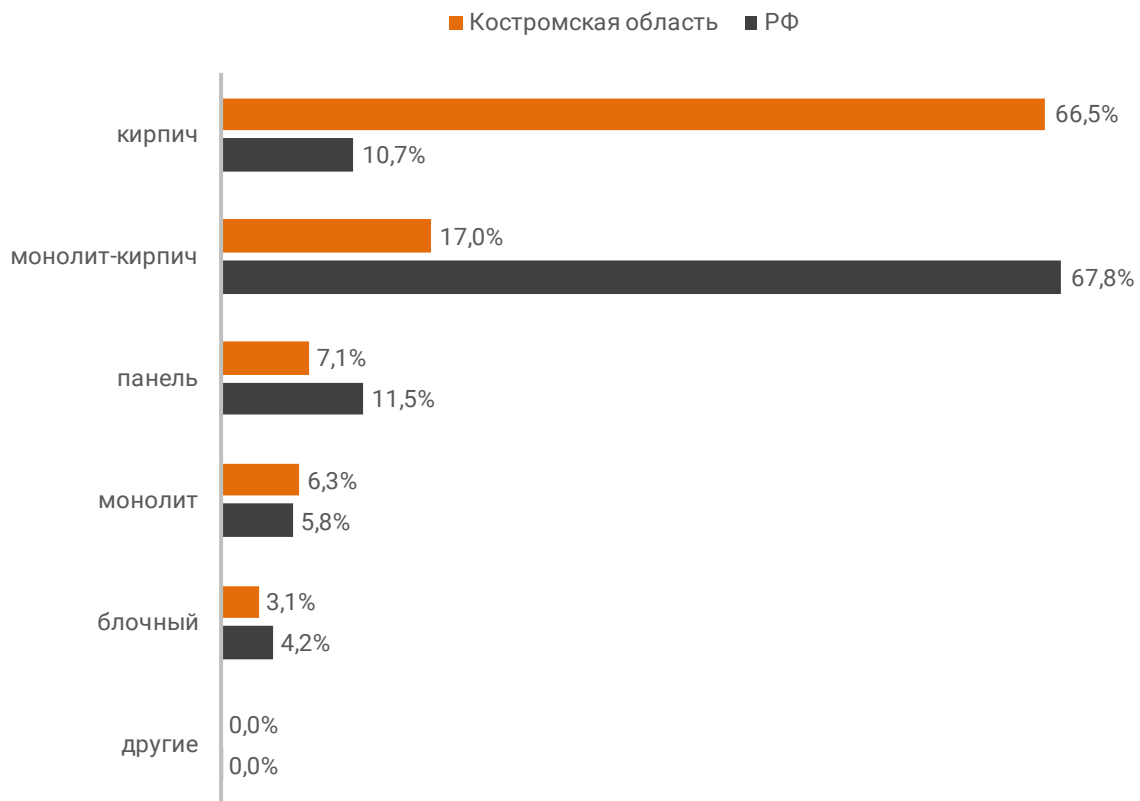
Распределение жилых новостроек Костромской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Костромской области является кирпич. Из него возводится 66,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 10,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 5



Среди строящегося жилья Костромской области у 100,0% 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 64,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

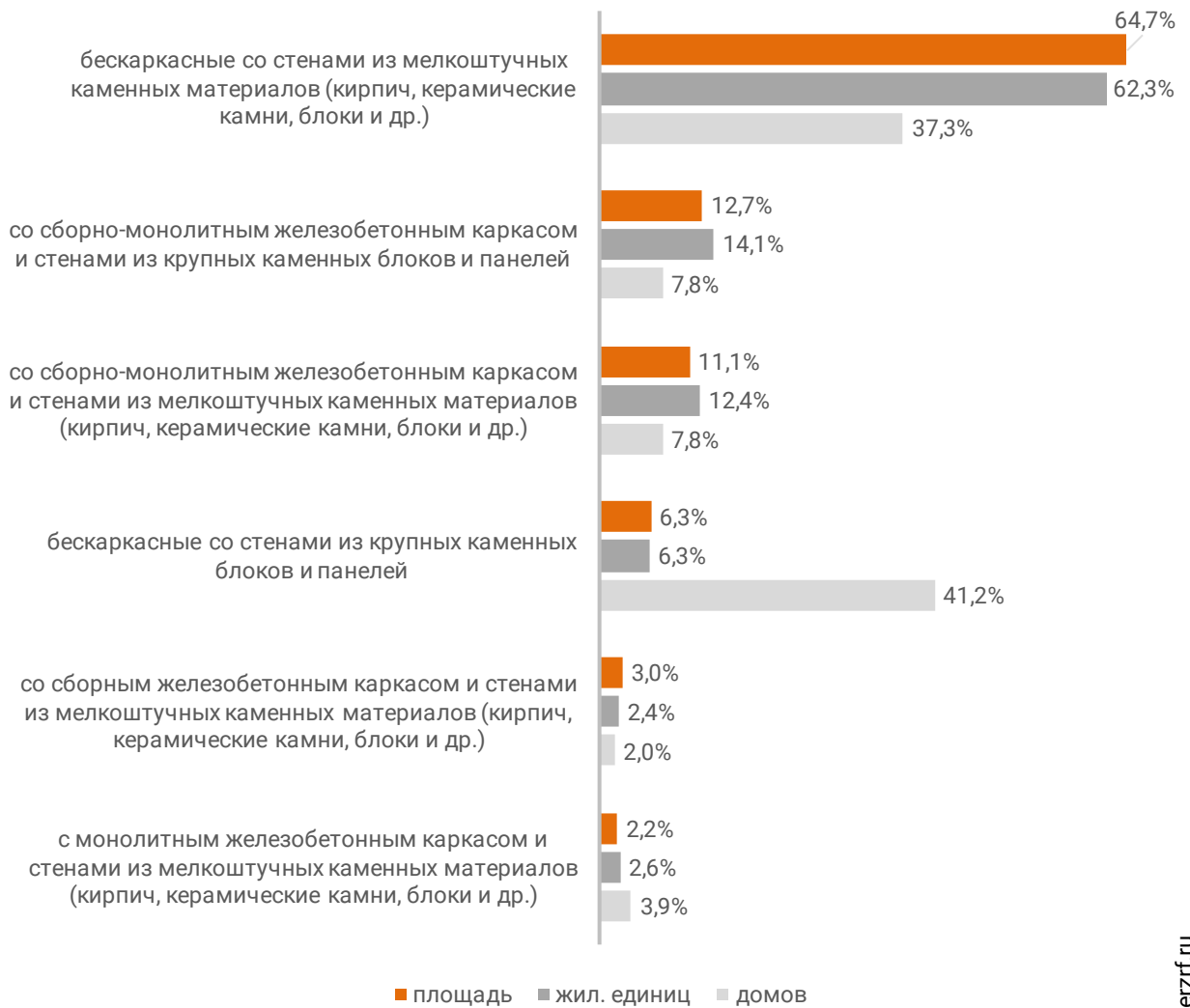
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	19	37,3%	1 554	62,3%	89 851	64,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	7,8%	351	14,1%	17 573	12,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	7,8%	309	12,4%	15 413	11,1%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	21	41,2%	156	6,3%	8 787	6,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,0%	60	2,4%	4 123	3,0%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,9%	64	2,6%	3 040	2,2%
Общий итог	51	100%	2 494	100%	138 787	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Костромской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2024 года строительство жилья в Костромской области осуществляют 19 застройщиков (брендов), которые представлены 26 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Костромской области на январь 2024 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>	3	5,9%	348	14,0%	20 106	14,5%
2	<i>ГК Автотехстрой</i>	2	3,9%	297	11,9%	17 033	12,3%
3	<i>ГК СтройНова</i>	2	3,9%	190	7,6%	10 852	7,8%
4	<i>СЗ КЛЕВЕР ГРУПП</i>	1	2,0%	165	6,6%	9 987	7,2%
5	<i>ГСК КФК №1</i>	3	5,9%	180	7,2%	9 239	6,7%
6	<i>СК Первый</i>	22	43,1%	164	6,6%	9 199	6,6%
7	<i>СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ</i>	3	5,9%	121	4,9%	8 975	6,5%
8	<i>СЗ НОМЕР ОДИН</i>	2	3,9%	181	7,3%	8 807	6,3%
9	<i>ГК Мегapolis</i>	1	2,0%	162	6,5%	8 791	6,3%
10	<i>СЗ Берендеевы пруды</i>	2	3,9%	157	6,3%	7 385	5,3%
11	<i>СУ-7</i>	2	3,9%	158	6,3%	7 170	5,2%
12	<i>СЗ БЕРАЗ</i>	1	2,0%	144	5,8%	7 168	5,2%
13	<i>СЗ ПКБ 44</i>	1	2,0%	60	2,4%	4 123	3,0%
14	<i>СК Престиж</i>	1	2,0%	35	1,4%	2 067	1,5%
15	<i>МИР НЕДВИЖИМОСТИ</i>	1	2,0%	35	1,4%	2 044	1,5%
16	<i>СЗ АтлантСтрой</i>	1	2,0%	32	1,3%	1 768	1,3%
17	<i>Позитив</i>	1	2,0%	26	1,0%	1 598	1,2%
18	<i>СЗ СТРОЙИНВЕСТГРУПП</i>	1	2,0%	25	1,0%	1 519	1,1%
19	<i>Специализированный застройщик КЦН</i>	1	2,0%	14	0,6%	956	0,7%
Общий итог		51	100%	2 494	100%	138 787	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 5,0	ГК МастерСтрой	20 106	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ГК Автотехстрой	17 033	0	0,0%	-
3	н/р	ГК СтройНова	10 852	0	0,0%	-
4	н/р	СЗ КЛЕВЕР ГРУПП	9 987	0	0,0%	-
5	★ 2,5	ГСК КФК №1	9 239	0	0,0%	-
6	★ 0,5	СК Первый	9 199	9 199	100%	46,8
7	★ 5,0	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	8 975	5 630	62,7%	3,7
8	н/р	СЗ НОМЕР ОДИН	8 807	0	0,0%	-
9	★ 5,0	ГК Мегаполис	8 791	0	0,0%	-
10	★ 5,0	СЗ Берендеевы пруды	7 385	0	0,0%	-
11	н/р	СУ-7	7 170	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ БЕРАЗ	7 168	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ ПКБ 44	4 123	0	0,0%	-
14	н/р	СК Престиж	2 067	0	0,0%	-
15	н/р	МИР НЕДВИЖИМОСТИ	2 044	2 044	100%	3,0
16	н/р	СЗ АтлантСтрой	1 768	1 768	100%	6,0
17	н/р	Позитив	1 598	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ СТРОЙИНВЕСТГРУПП	1 519	0	0,0%	-
19	н/р	Специализированный застройщик КЦН	956	0	0,0%	-
Общий итог			138 787	18 641	13,4%	3,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК Первый» и составляет 46,8 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 «Лесной квартал» (город Кострома). В этом жилом комплексе застройщик «ГК МастерСтрой» возводит 3 дома, включающих 348 жилых единиц, совокупной площадью 20 106 м².

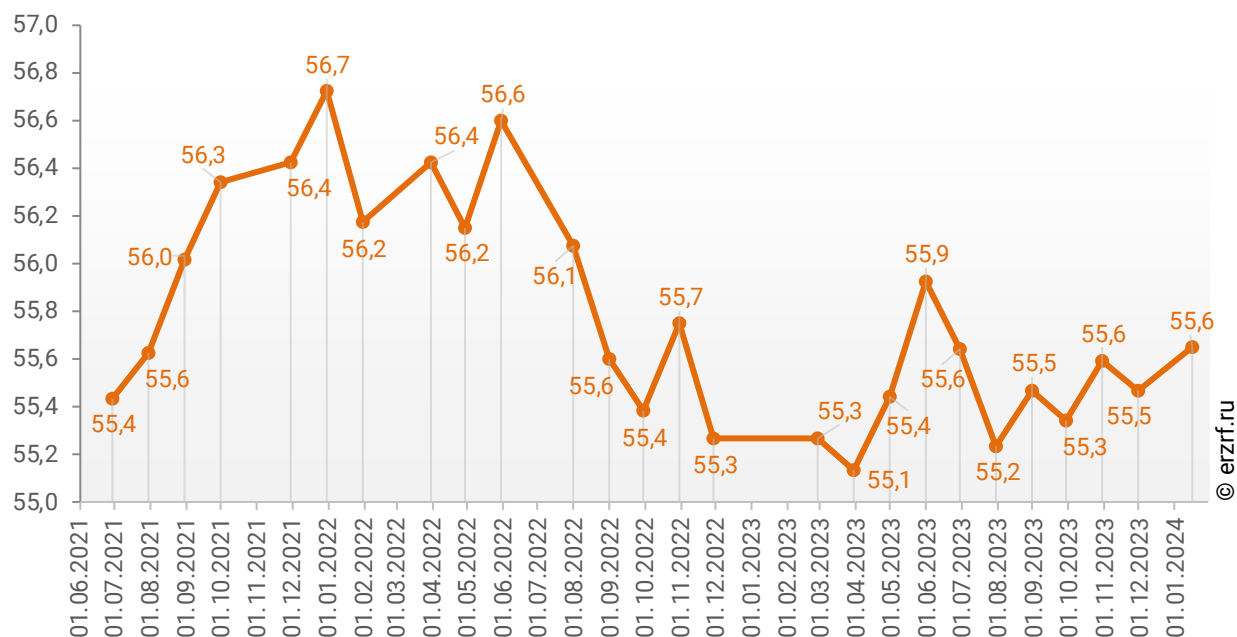
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Костромской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Костромской области, составляет 55,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 6

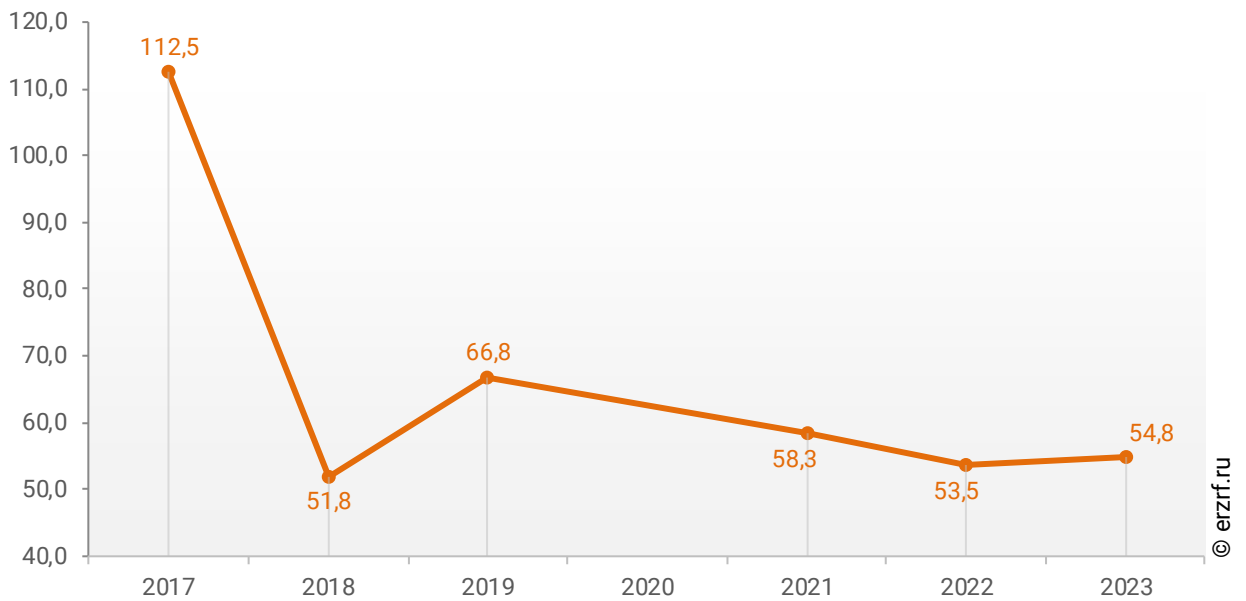
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Костромской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Костромской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 54,8 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 «СУ-7» – 45,4 м². Самая большая – у застройщика «СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ» – 74,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СУ-7	45,4
СЗ Берендеевы пруды	47,0
СЗ НОМЕР ОДИН	48,7
СЗ БЕРАЗ	49,8
ГСК КФК №1	51,3
ГК Мегapolis	54,3
СЗ АтлантСтрой	55,3
СК Первый	56,1
ГК СтройНова	57,1
ГК Автотехстрой	57,4
ГК МастерСтрой	57,8
МИР НЕДВИЖИМОСТИ	58,4
СК Престиж	59,1
СЗ КЛЕВЕР ГРУПП	60,5
СЗ СТРОЙИНВЕСТГРУПП	60,8
Позитив	61,5
Специализированный застройщик КЦН	68,3
СЗ ПКБ 44	68,7
СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	74,2
Общий итог	55,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Костромской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Европейский» – 44,0 м², застройщик «ГСК КФК №1». Наибольшая – в ЖК «Новый город» – 78,9 м², застройщик «СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ».

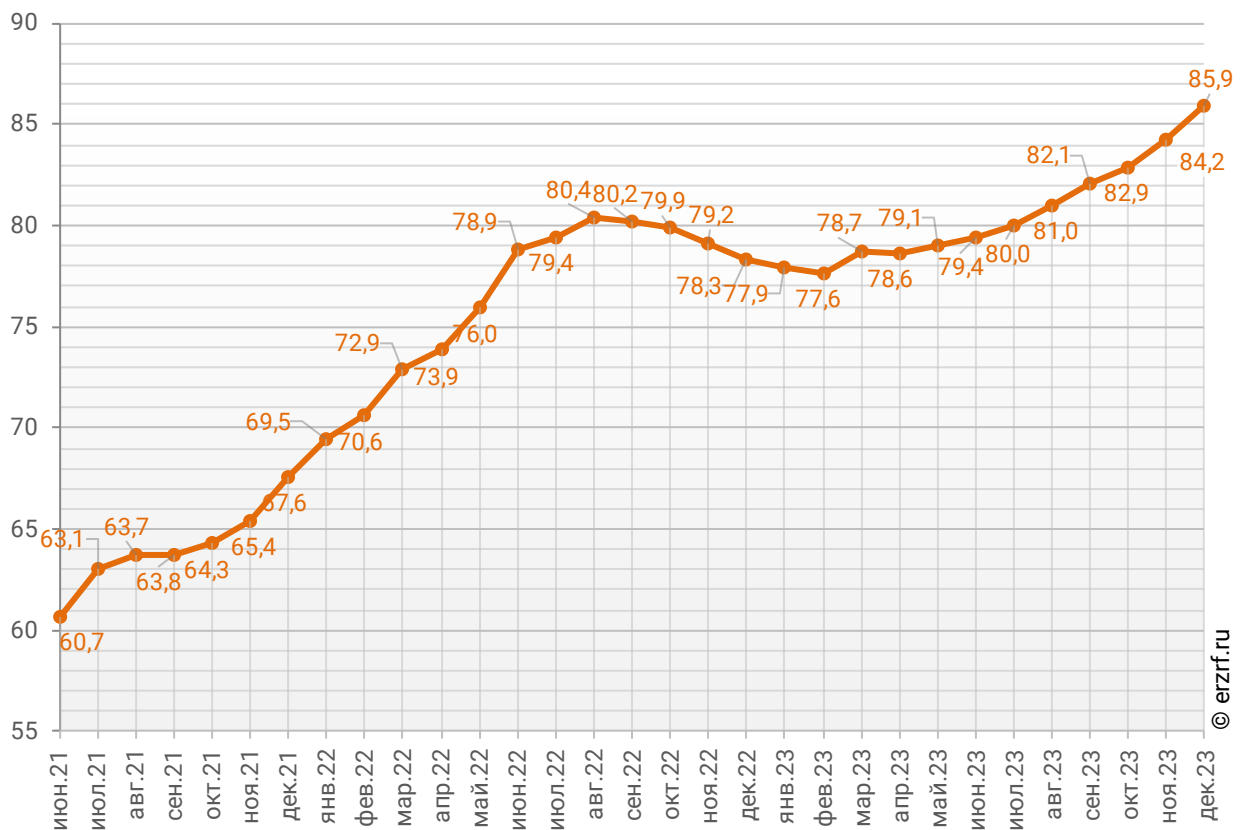
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Костромской области

По состоянию на декабрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Костромской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 85 887 рублей. За месяц цена выросла на 2,0%. За год цена увеличилась на 9,7%.¹

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

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек в Костромской области, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

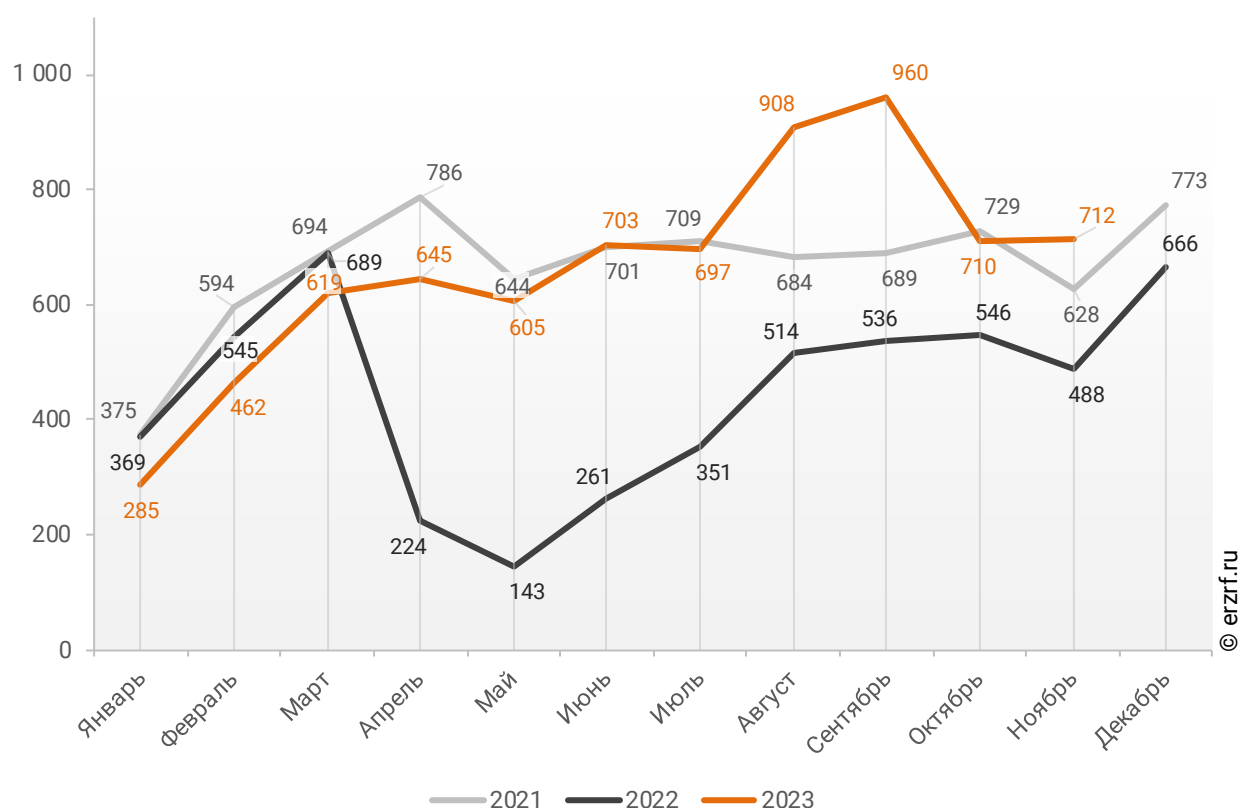
11. Ипотечное кредитование для жителей Костромской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области

По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Костромской области, составило 7 306, что на 56,6% больше уровня 2022 г. (4 666 ИЖК), и на 1,0% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (7 233 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2021 – 2023 гг.

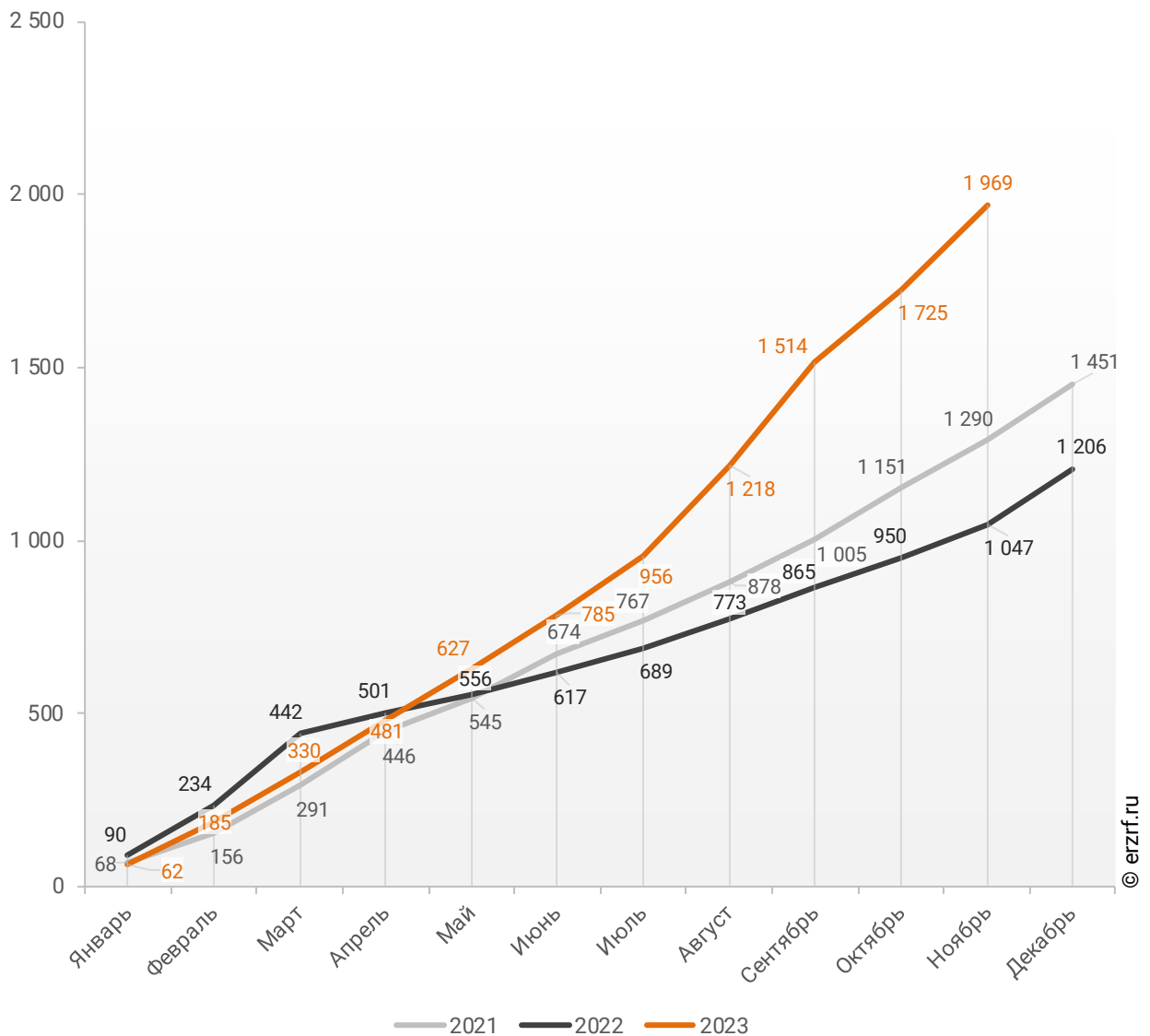


За 11 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Костромской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 969, что на 88,1% больше, чем в 2022 г. (1 047 ИЖК), и на 52,6% больше соответствующего значения 2021 г. (1 290 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2021 – 2023 гг.

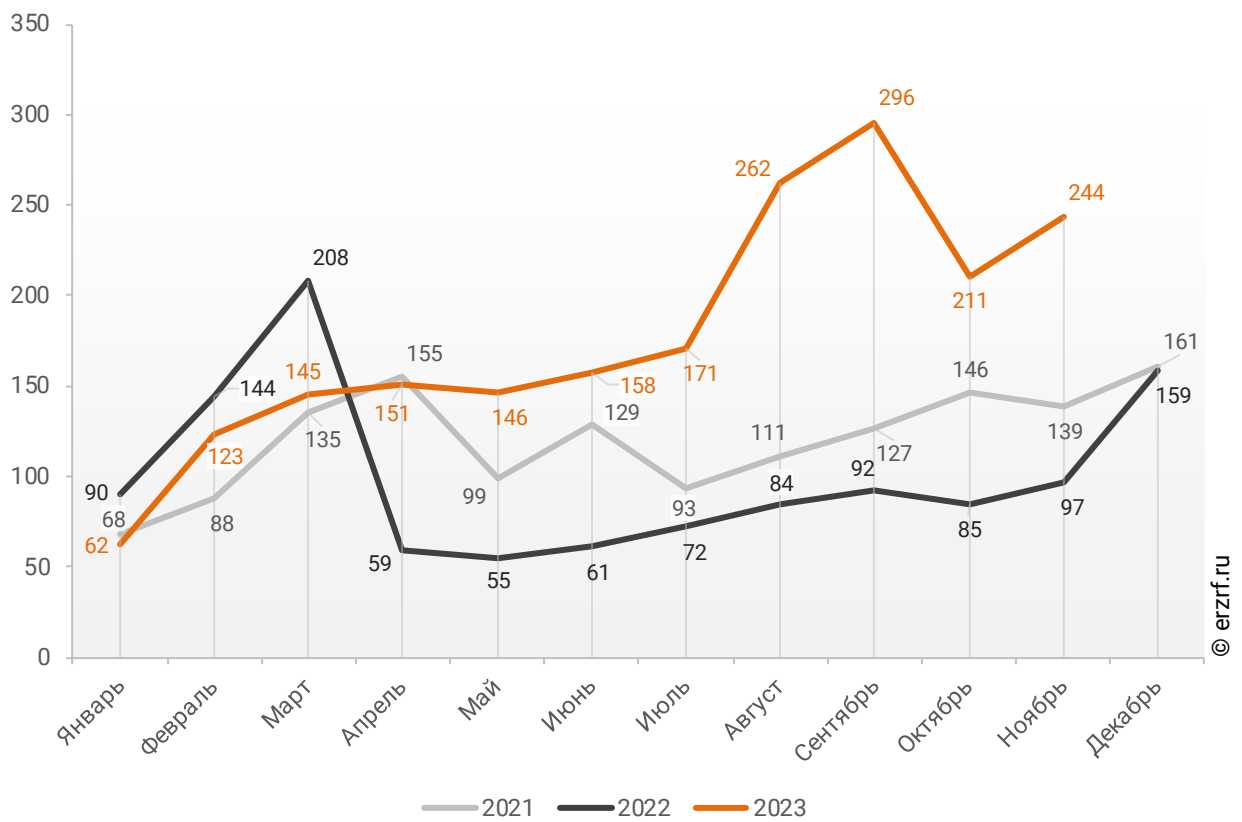


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Костромской области в ноябре 2023 года увеличилось на 151,5% по сравнению с ноябрем 2022 года (244 против 97 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2021 – 2023 гг.

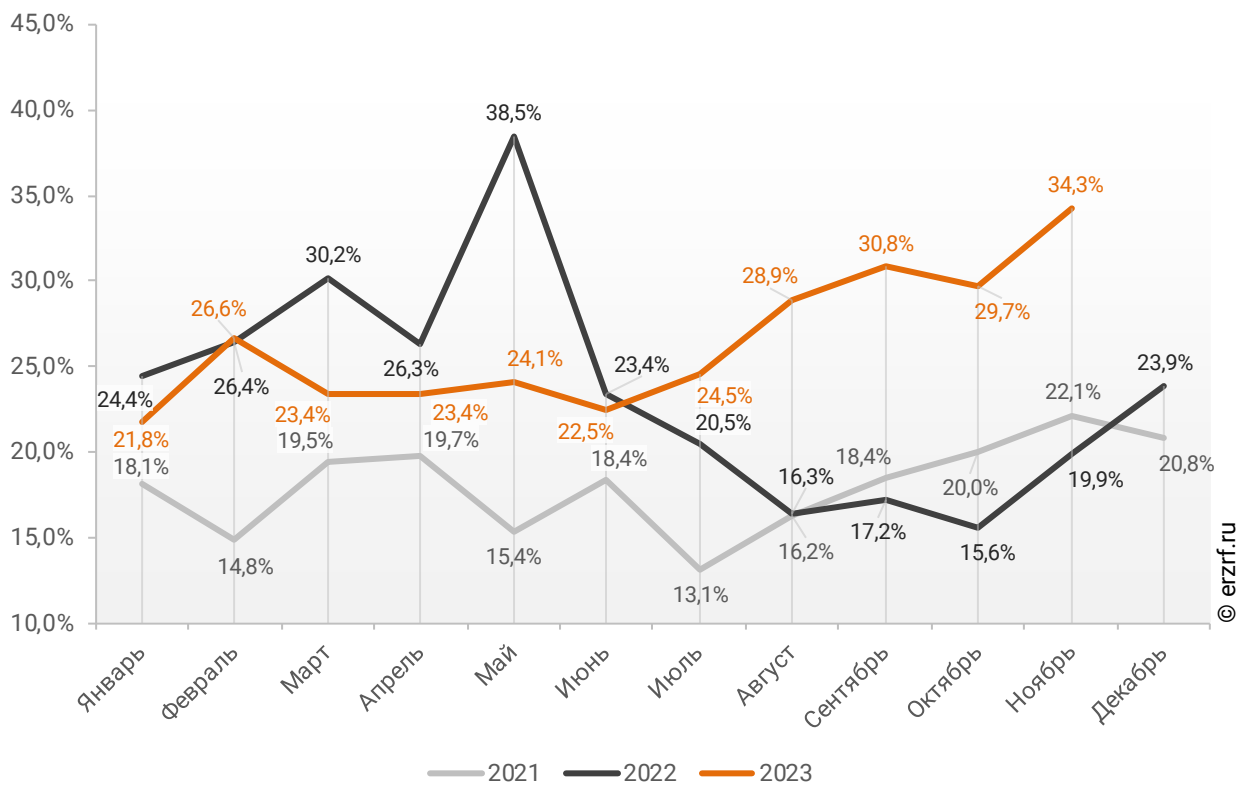


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2023 г., составила 27,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Костромской области за этот же период, что на 4,6 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (22,4%), и на 9,2 п.п. больше уровня 2021 г. (17,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2021 – 2023 гг.



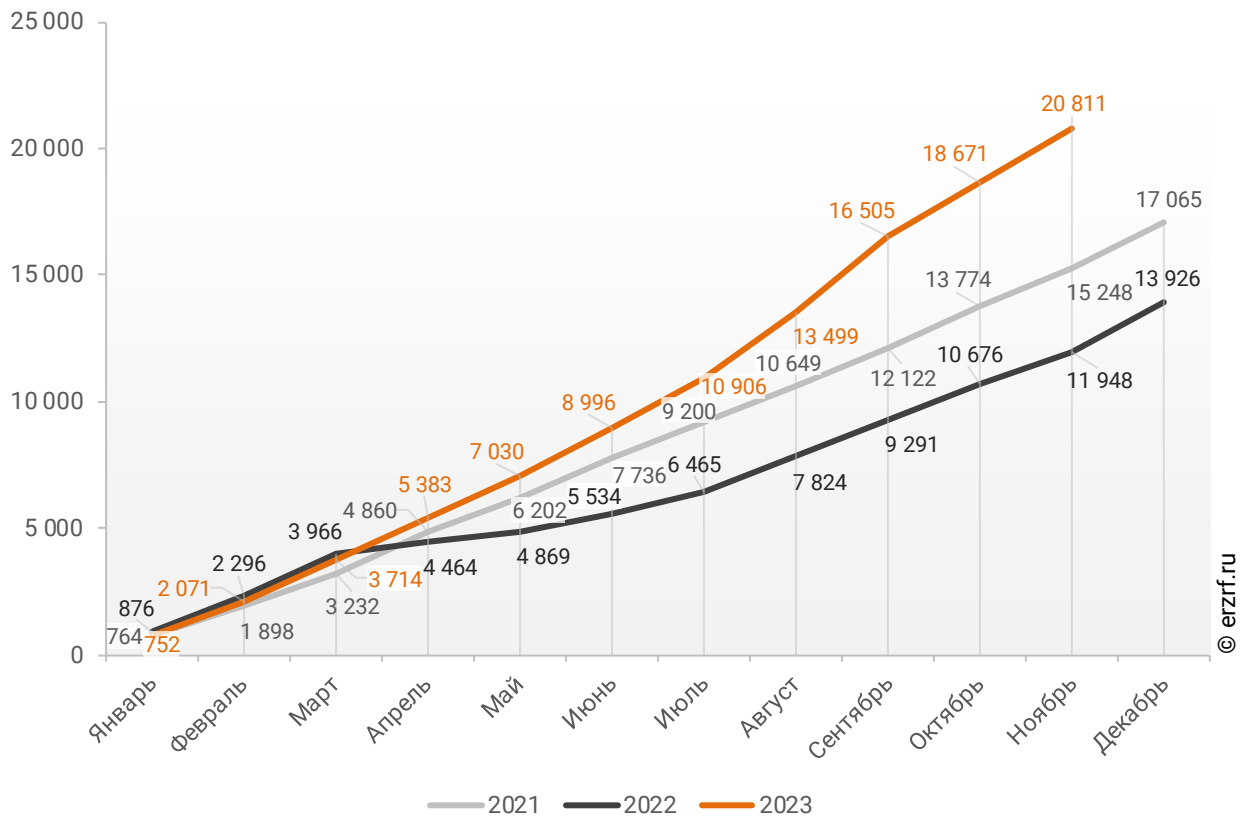
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области

По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Костромской области, составил 20,81 млрд ₽, что на 74,2% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (11,95 млрд ₽), и на 36,5% больше аналогичного значения 2021 г. (15,25 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

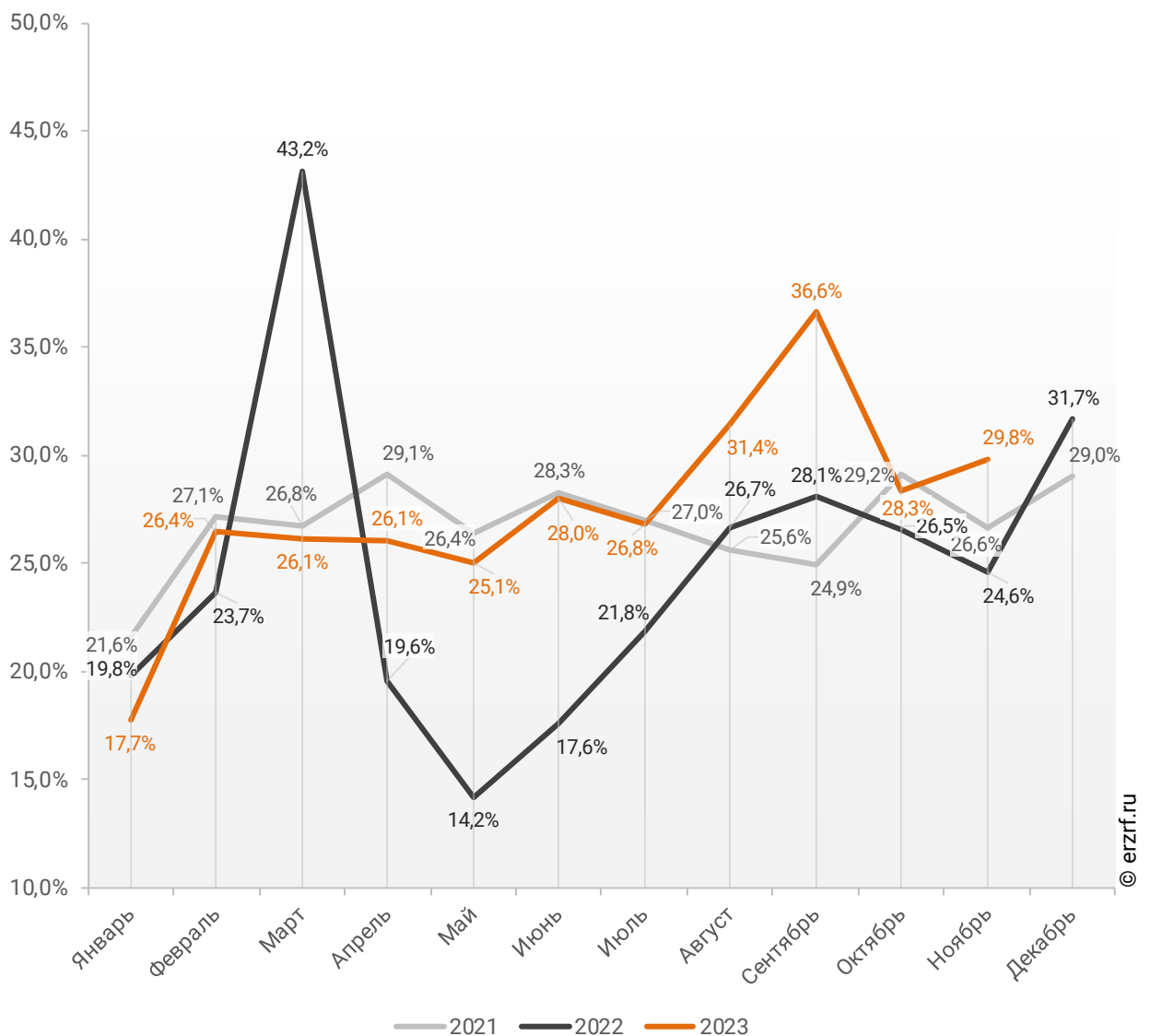


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2023 г. жителям Костромской области (73,90 млрд ₽), доля ИЖК составила 28,2%, что на 3,5 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (24,7%), и на 1,5 п.п. больше уровня 2021 г. (26,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2021 – 2023 гг.

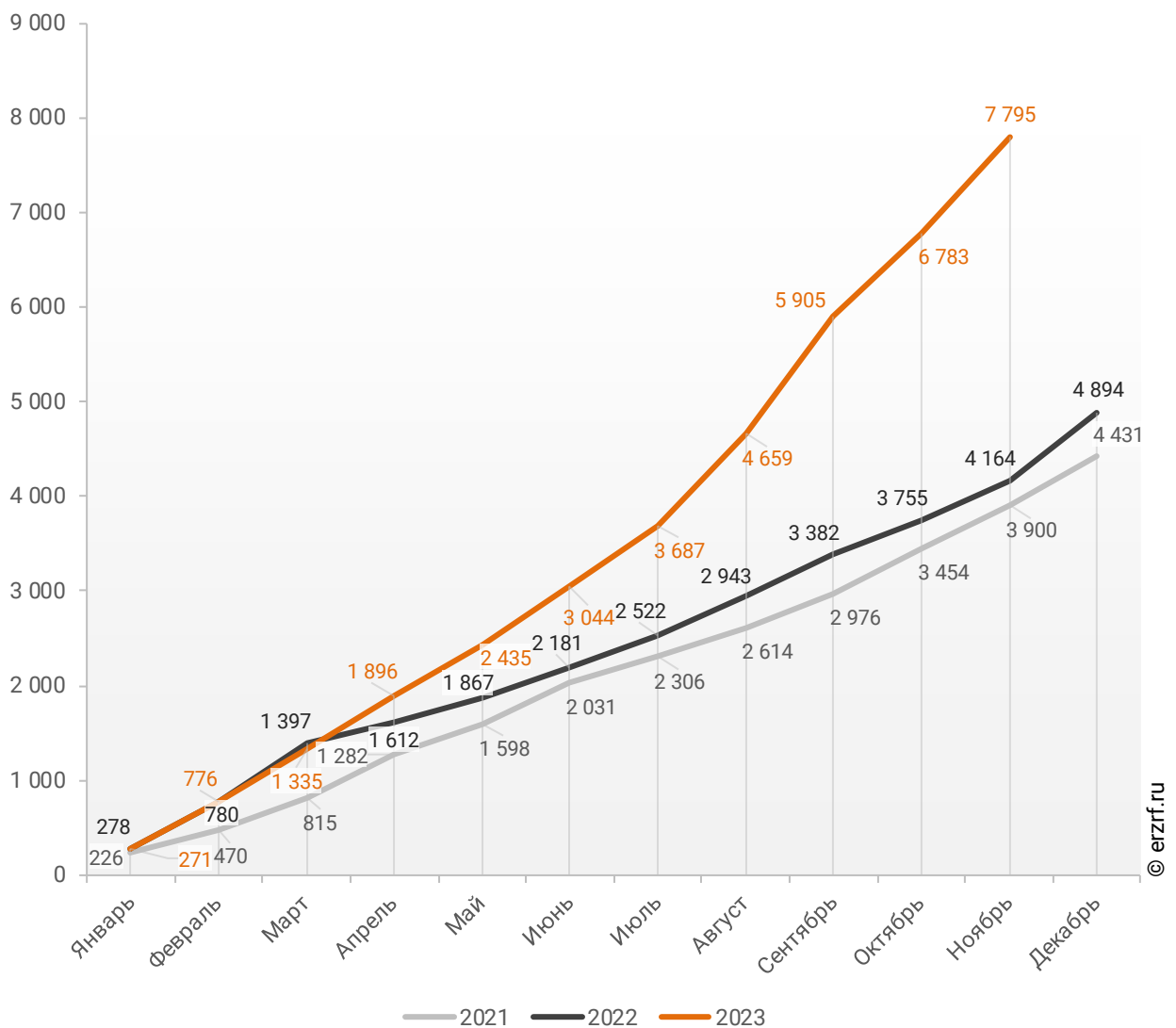


За 11 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Костромской области под залог ДДУ, составил 7,80 млрд ₽ (37,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области). Это на 87,2% больше аналогичного значения 2022 г. (4,16 млрд ₽), и на 99,9% больше, чем в 2021 г. (3,90 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2023 г. жителям Костромской области (73,90 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,5%, что на 1,9 п.п. больше уровня 2022 г. (8,6%), и на 3,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2021 – 2023 гг.

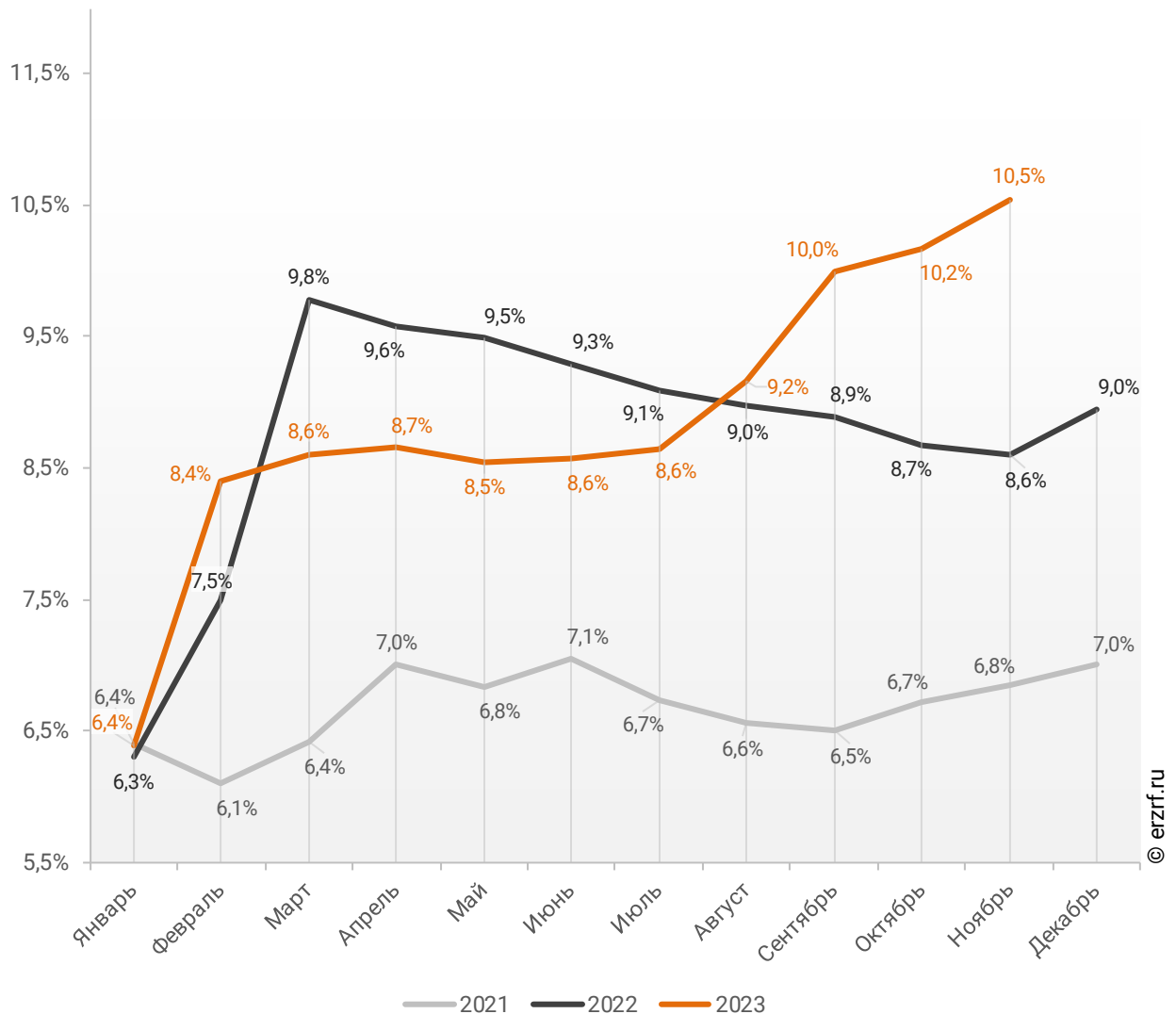
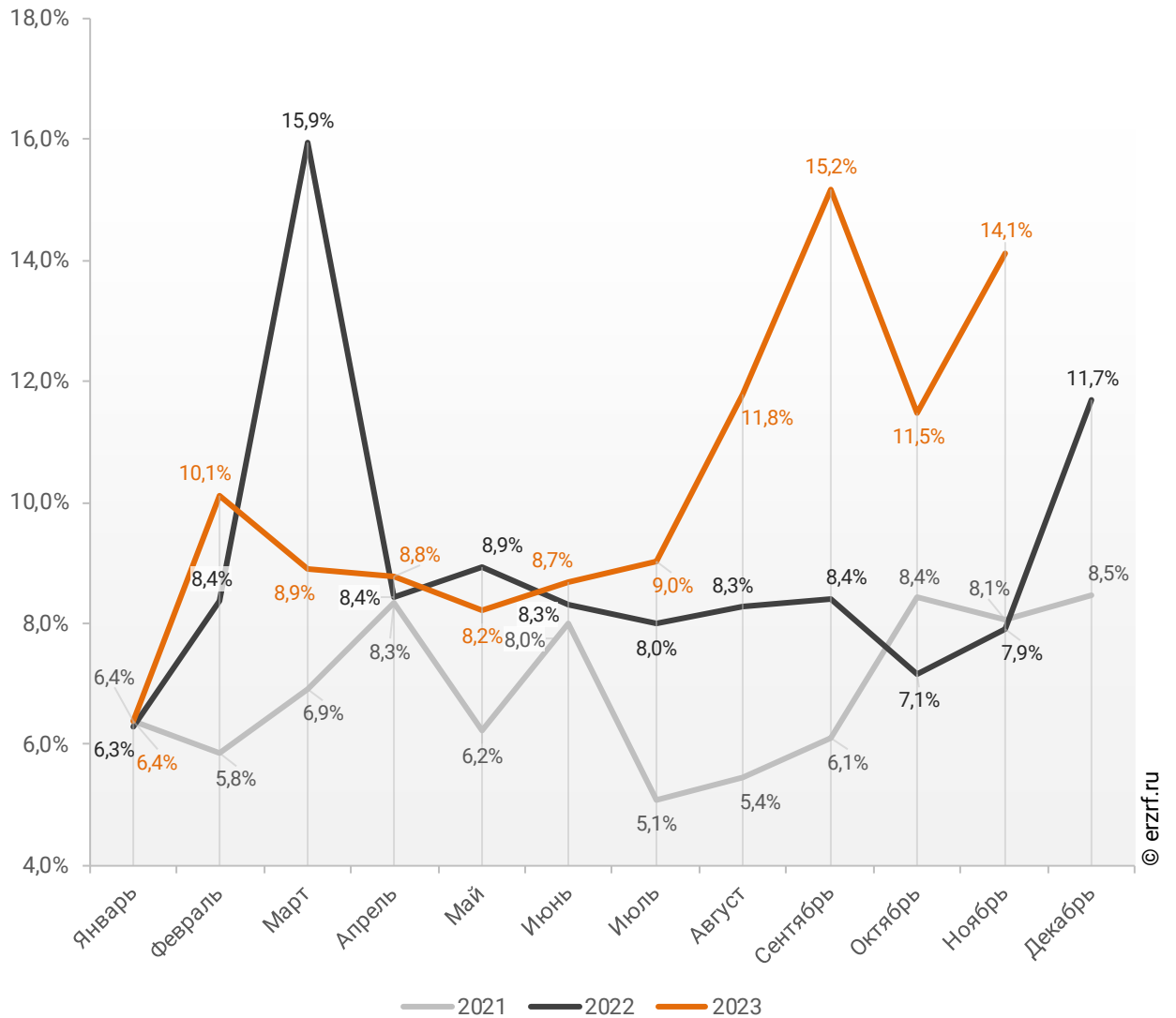


График 17

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Костромской области в 2021 – 2023 гг.**



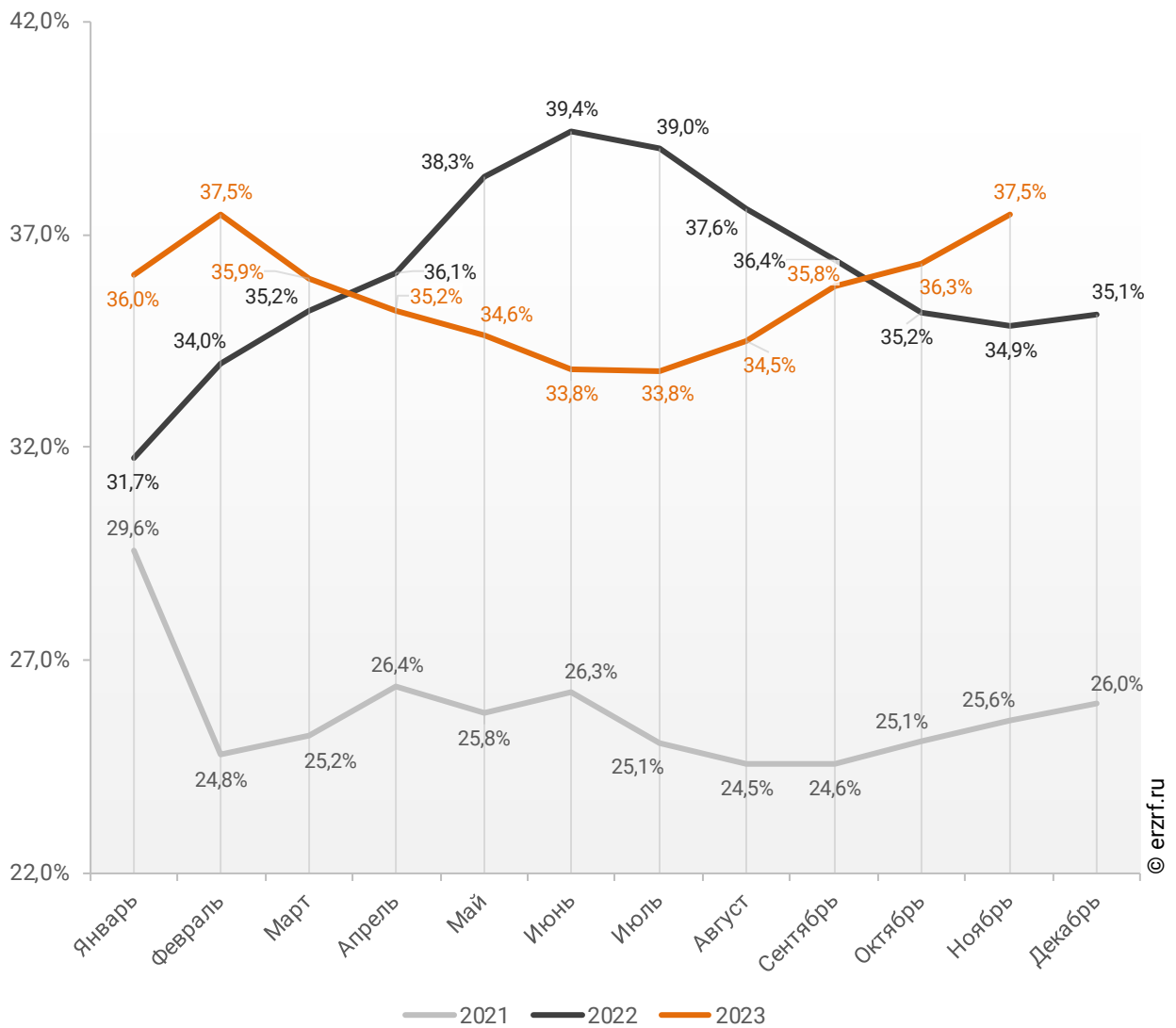
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2023 г., составила 37,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области за этот же период, что на 2,6 п.п. больше, чем в 2022 г. (34,9%), и на 11,9 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (25,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2021 – 2023 гг.

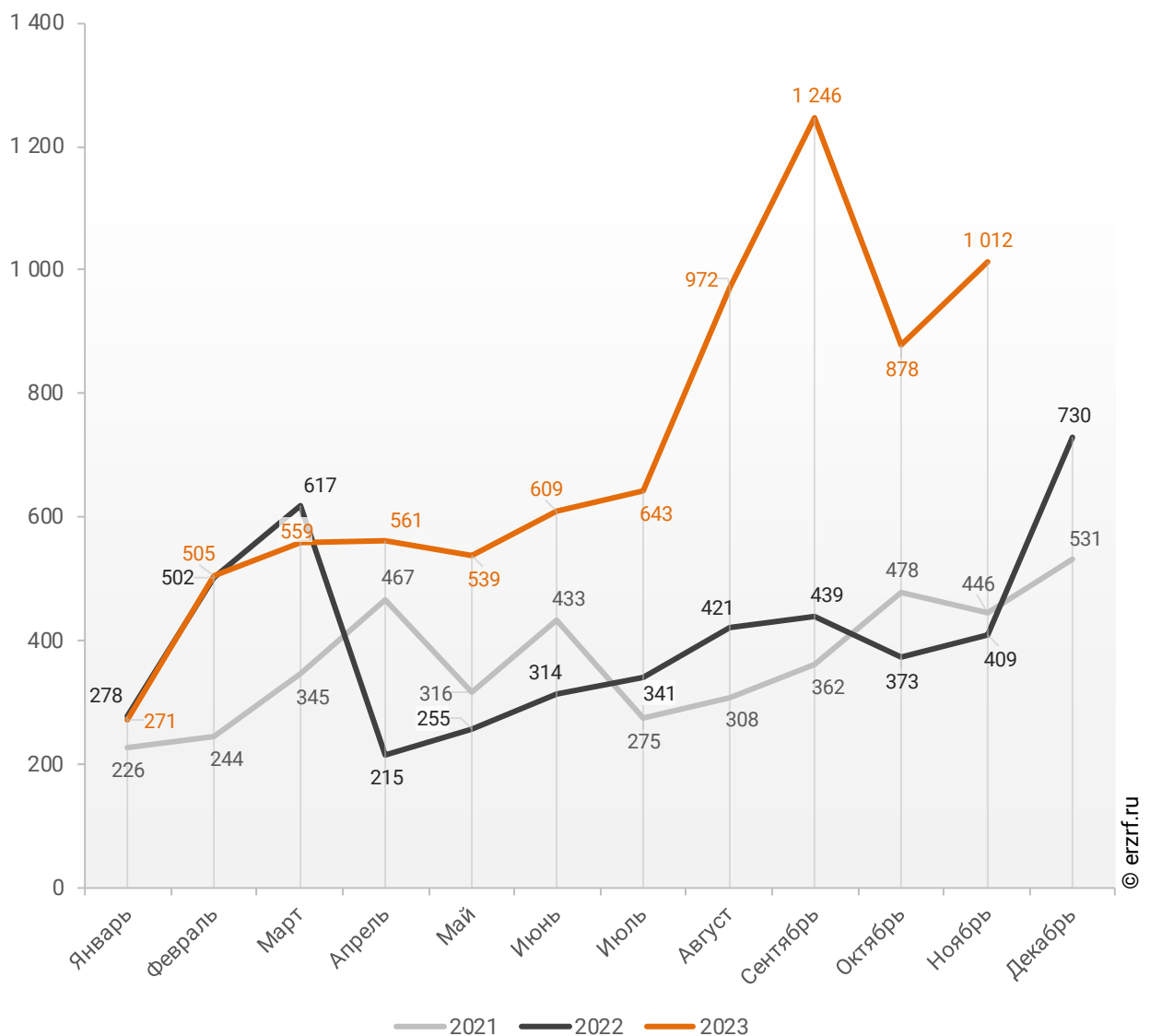


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Костромской области в ноябре 2023 года, увеличился на 147,4% по сравнению с ноябрем 2022 года (1,01 млрд руб против 409 млн руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2021 – 2023 гг., млн руб, приведена на графике 19.

График 19

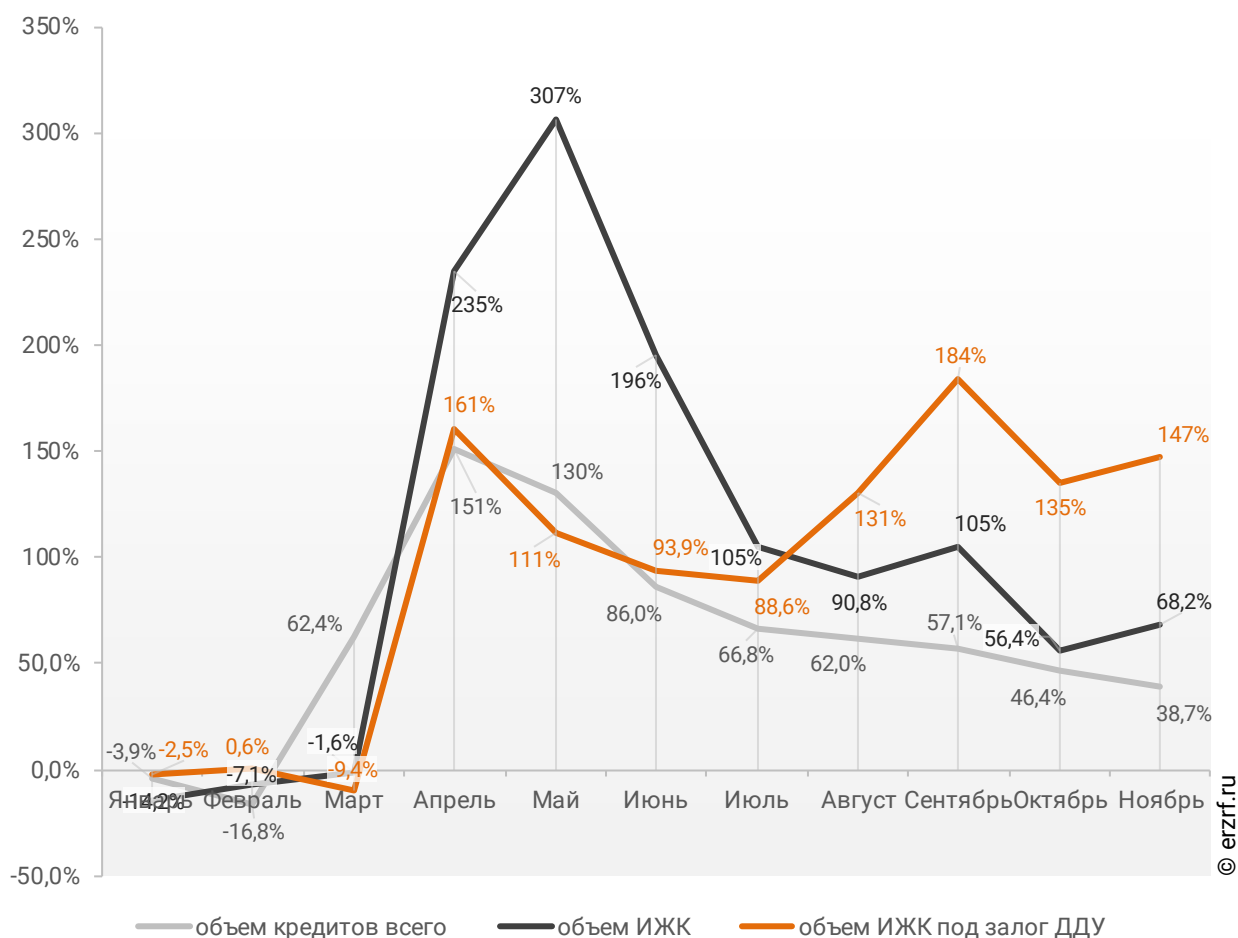
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2021 – 2023 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 147,4% в ноябре 2023 года по сравнению с ноябрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 38,7% (7,17 млрд ₹ против 5,17 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 68,2% (2,14 млрд ₹ против 1,27 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 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 за январь – ноябрь составила 10,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 37,5%.

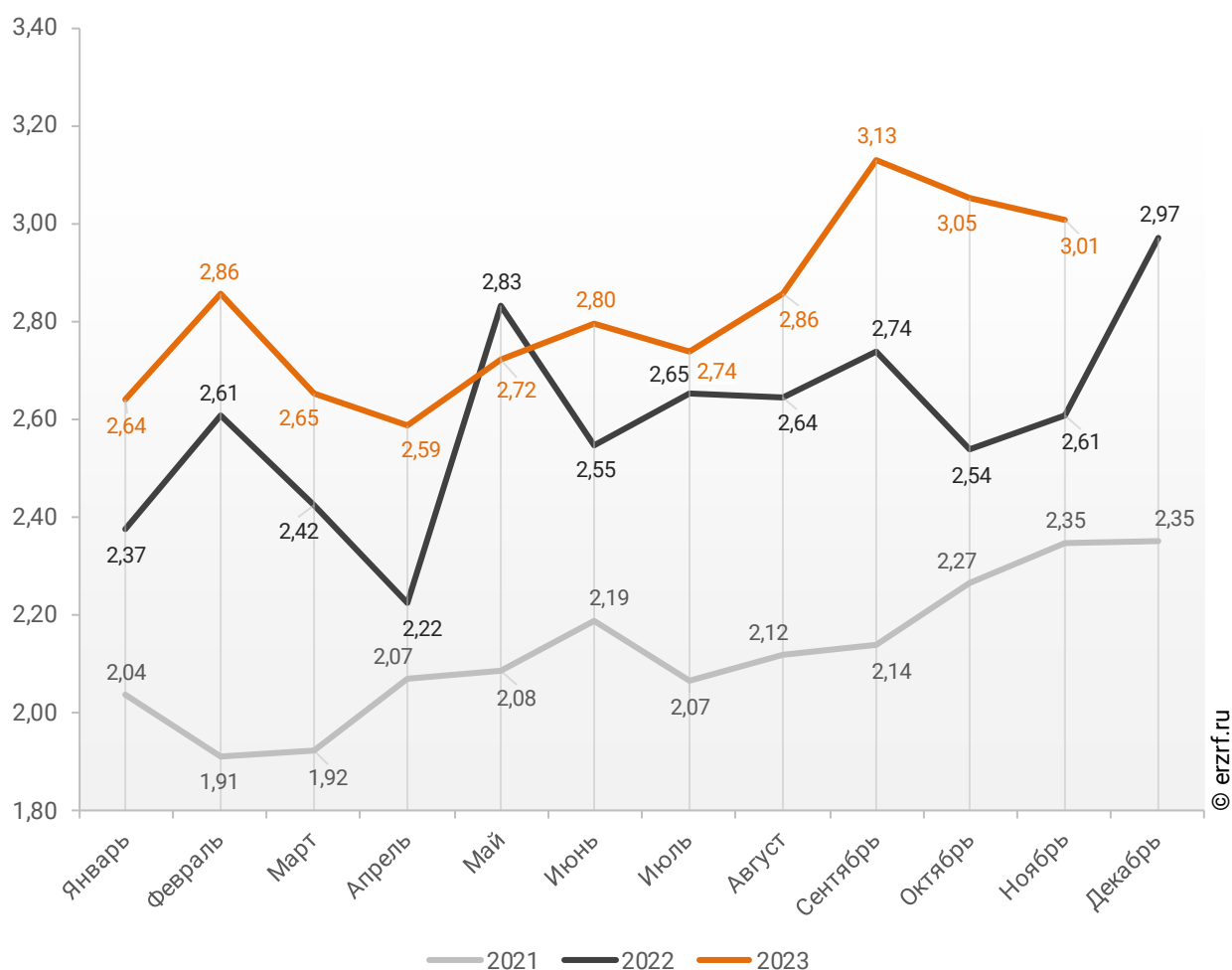
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2023 г. средний размер ИЖК в Костромской области составил 3,01 млн ₽, что на 15,3% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,61 млн ₽), и на 28,1% больше аналогичного значения 2021 г. (2,35 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

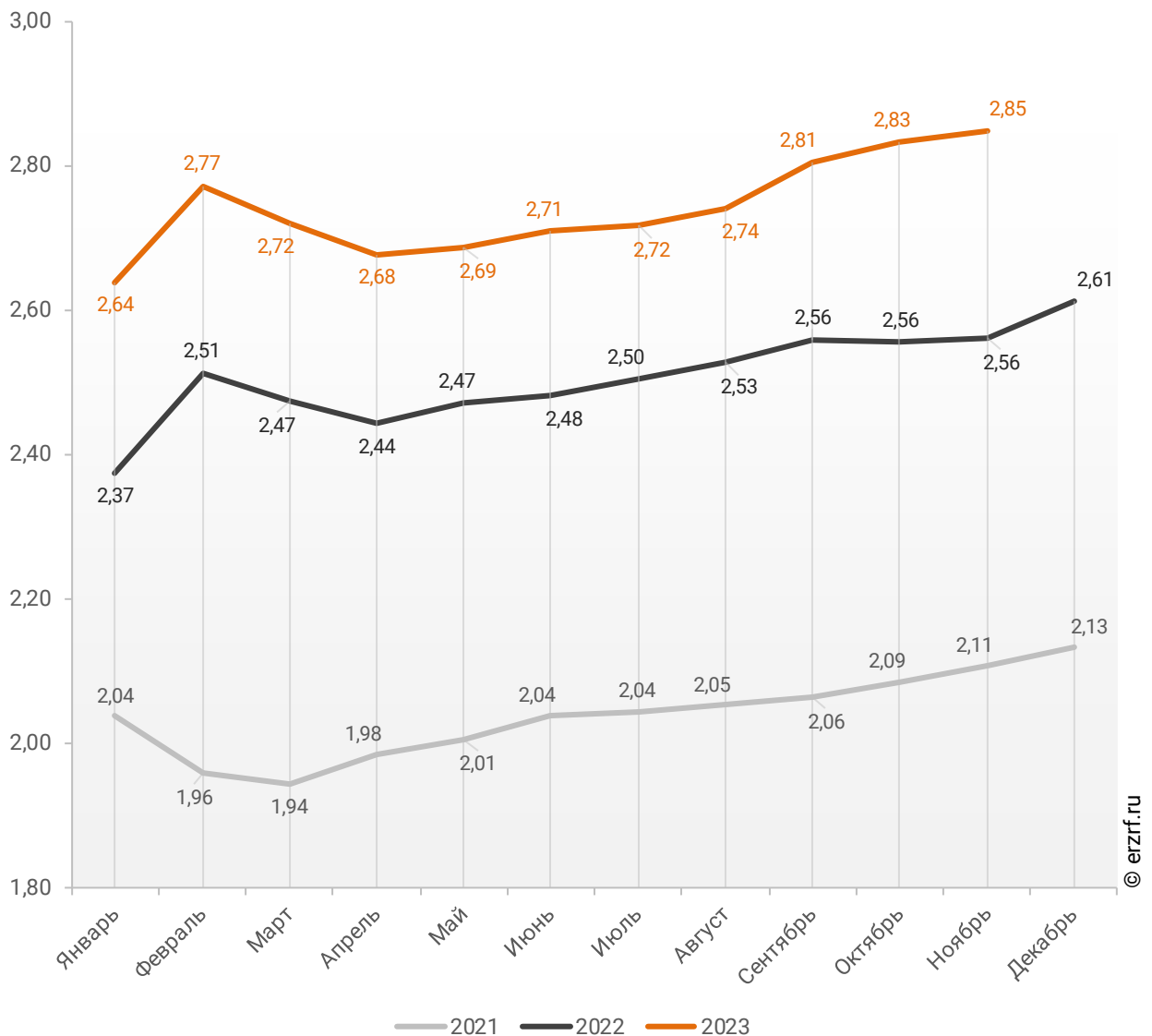


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составил 2,85 млн ₽, что на 11,2% больше, чем в 2022 г. (2,56 млн ₽), и на 35,1% больше соответствующего значения 2021 г. (2,11 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

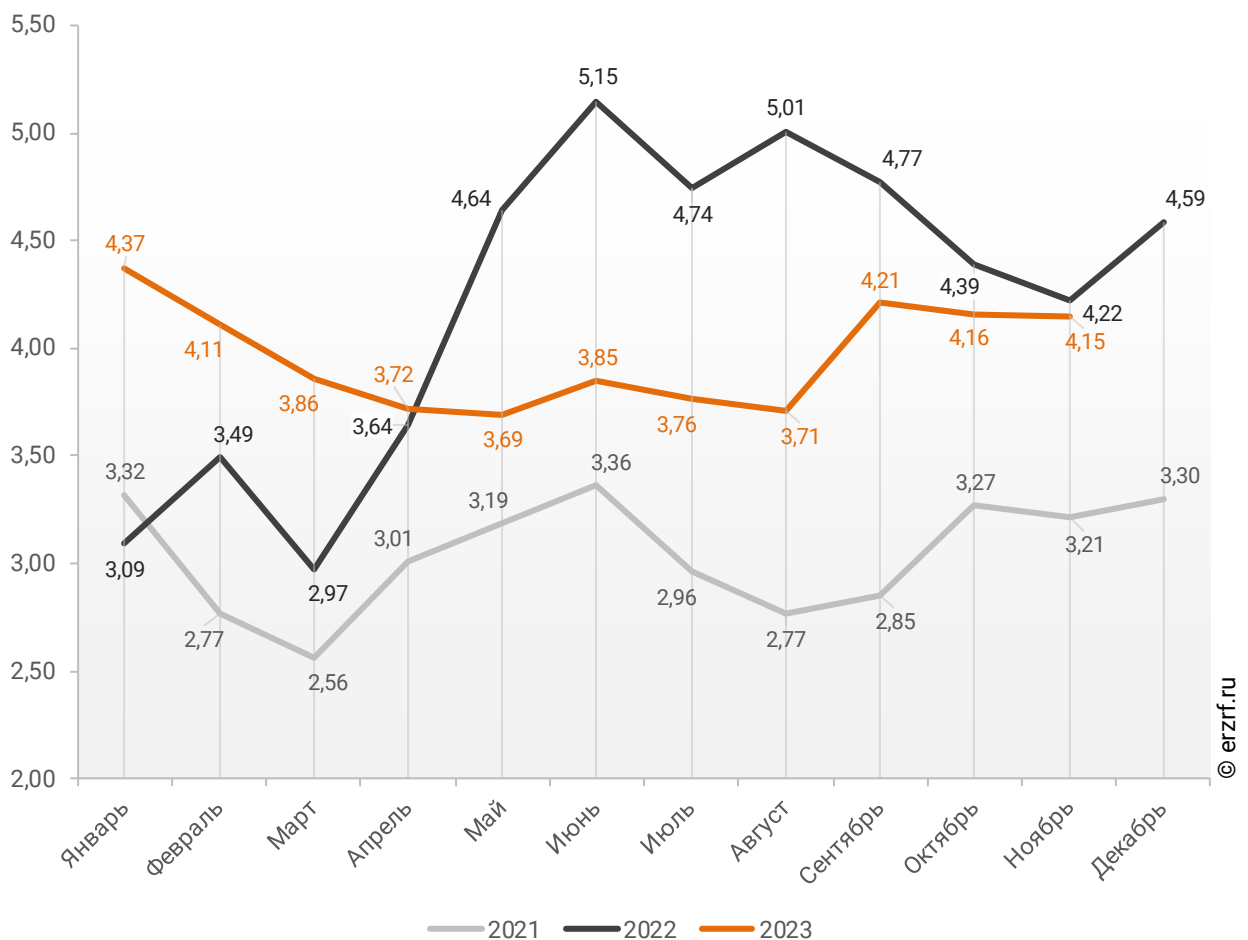


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Костромской области в ноябре 2023 года уменьшился на 1,7% по сравнению с ноябрем 2022 года (4,15 млн ₽ против 4,22 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

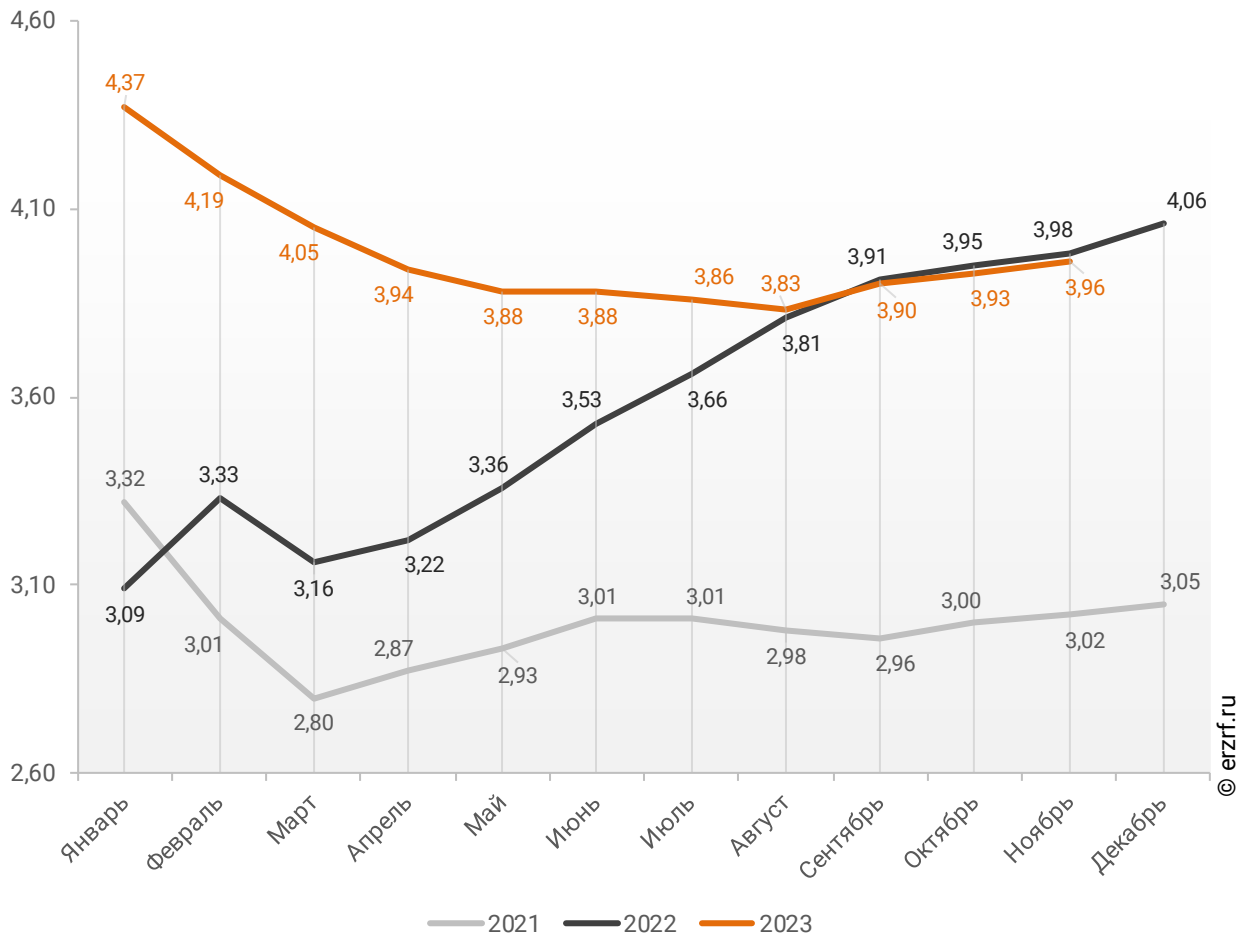


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составил 3,96 млн ₽ (на 39,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области). Это на 0,5% меньше соответствующего значения 2022 г. (3,98 млн ₽), и на 31,1% больше уровня 2021 г. (3,02 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

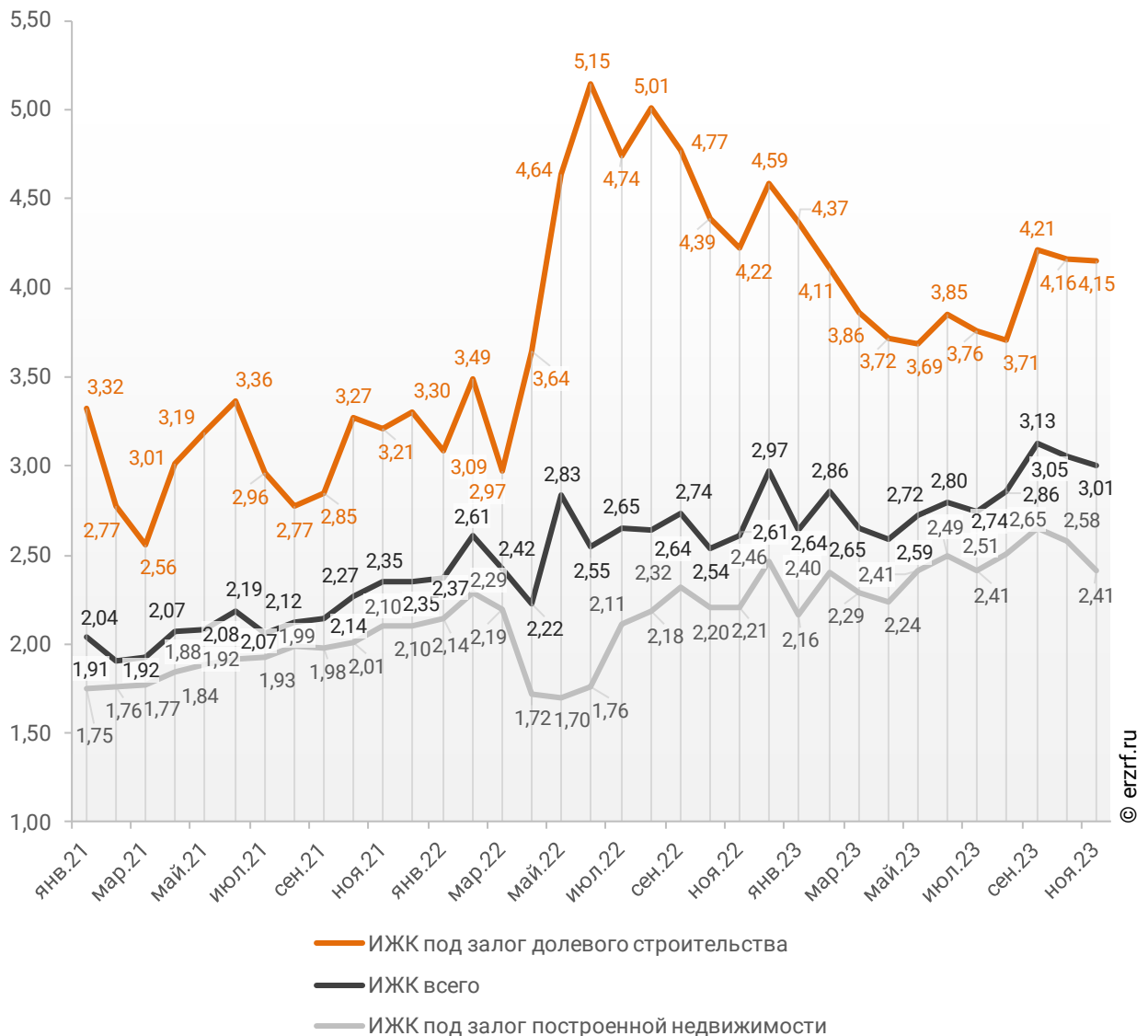


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 9,0% – с 2,21 млн ₽ до 2,41 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Костромской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Костромской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 18,8 п. п. – с 91,0% до 72,2%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2023 года в Костромской области, средневзвешенная ставка составила 8,46%. По сравнению с ноябрем 2022 года ставка выросла на 0,77 п. п. (с 7,69% до 8,46%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Костромской области представлена на графике 26.

График 26

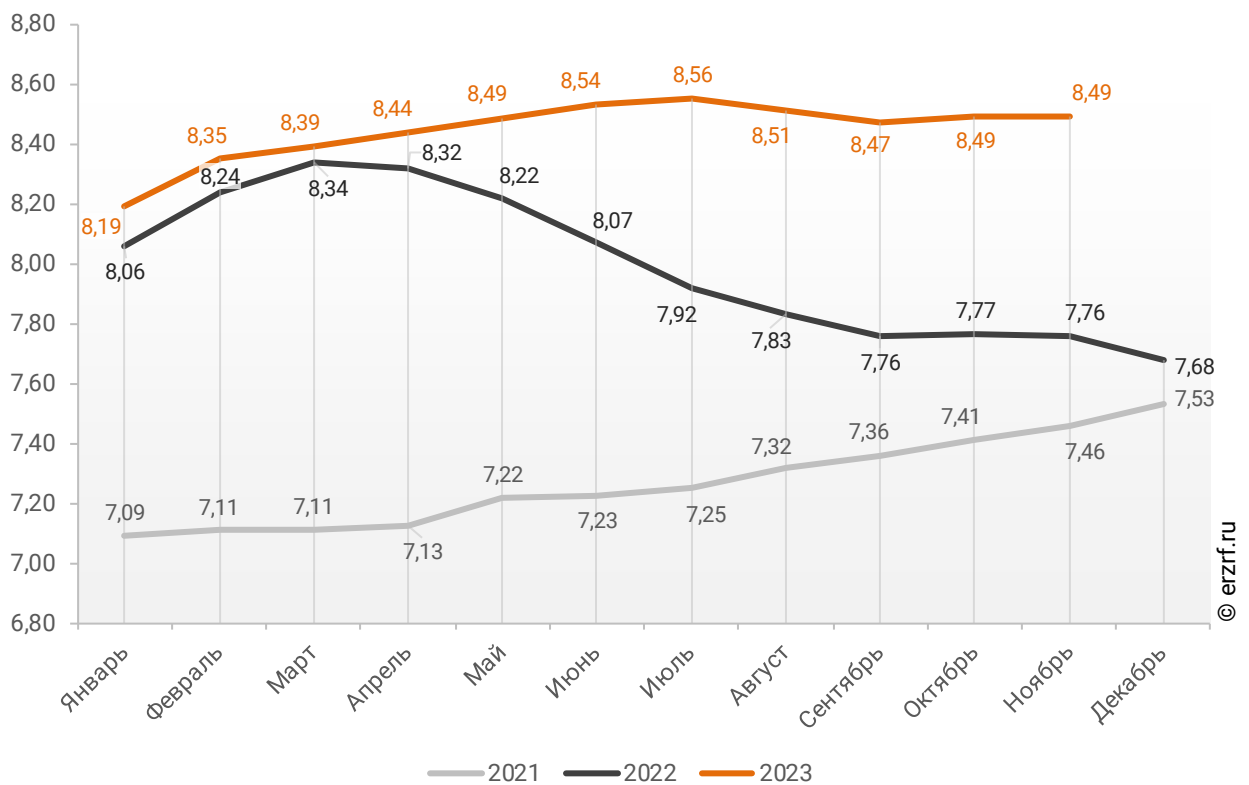


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составила 8,49%, что на 0,73 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,76%), и на 1,03 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,46%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.

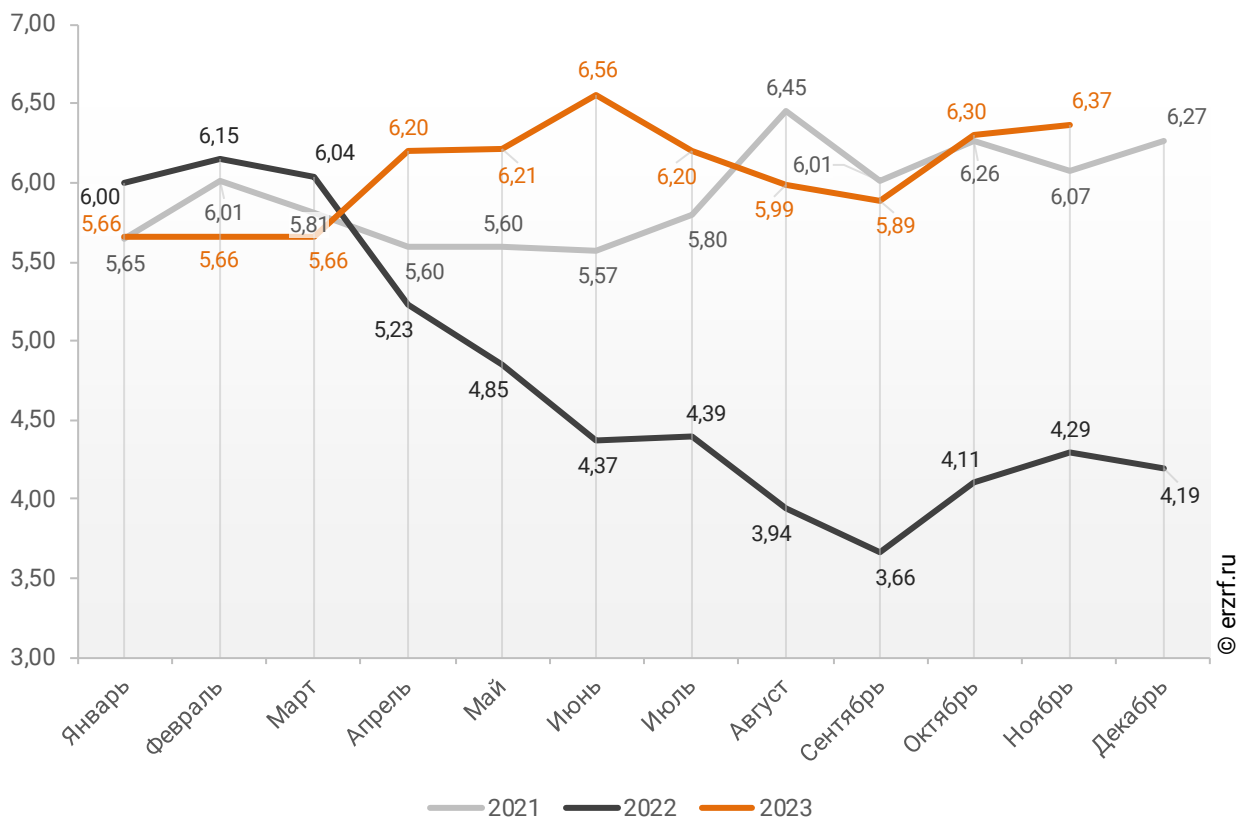


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Костромской области в ноябре 2023 года, составила 6,37%, что на 2,08 п. п. больше аналогичного значения за ноябрь 2022 года (4,29%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Костромской области представлена на графике 28.

График 28

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

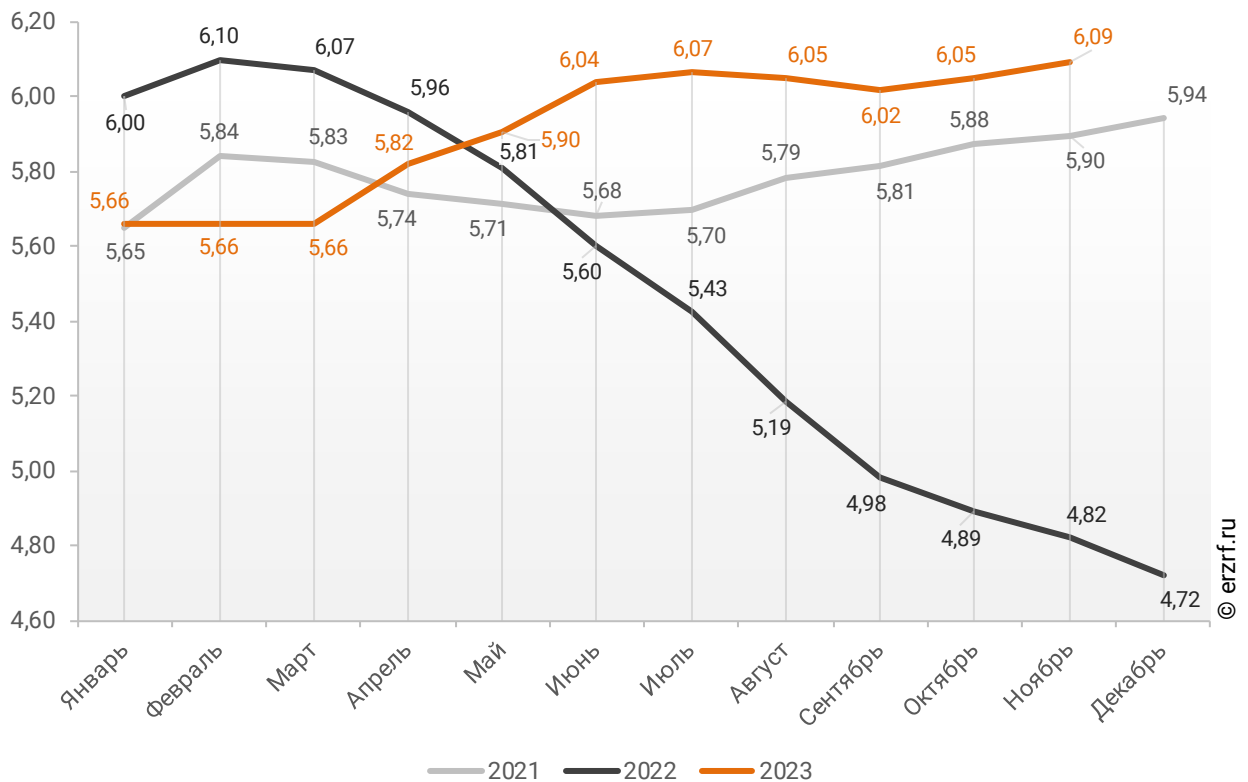


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Костромской области, накопленным итогом составила 6,09% (на 2,40 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,27 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,82%), и на 0,19 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,90%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2021 – 2023 гг.

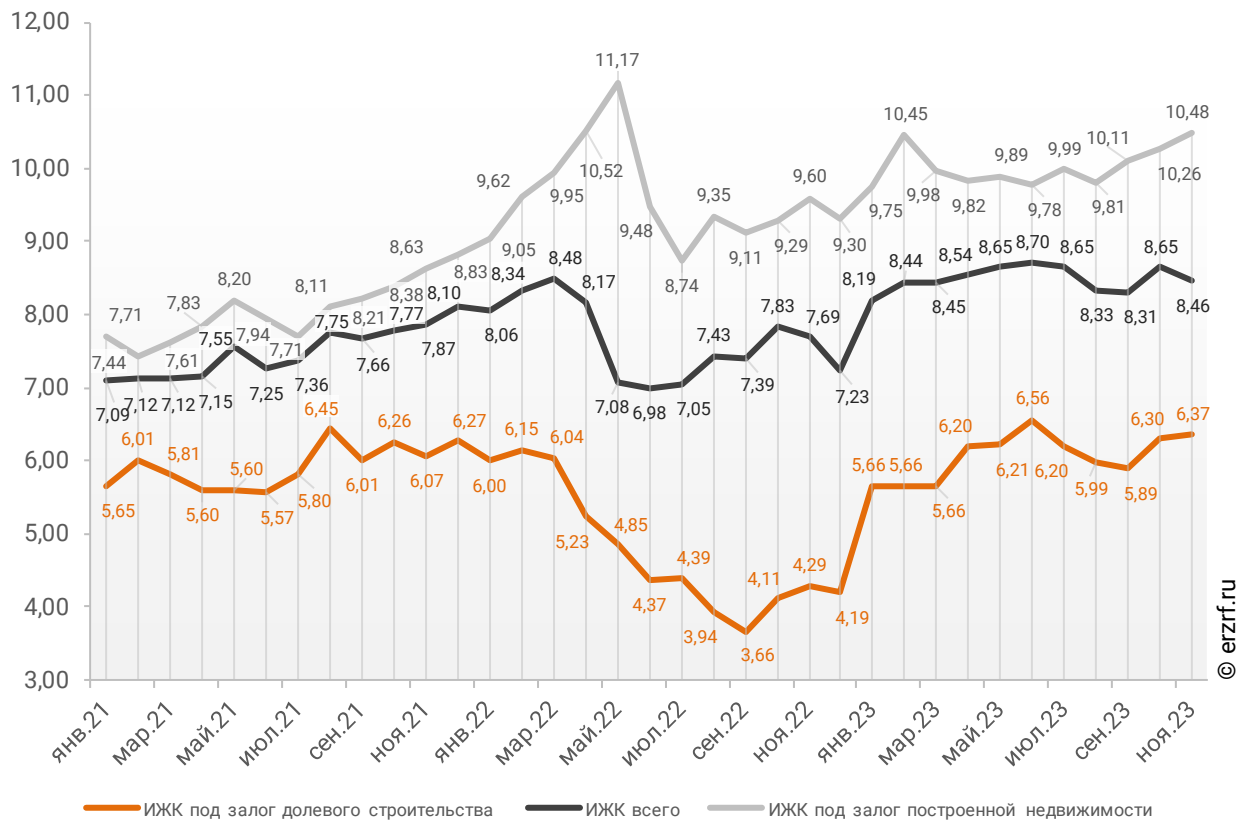


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Костромской области в ноябре 2023 года составила 10,48%, что на 0,88 п. п. больше значения за ноябрь 2022 года (9,60%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Костромской области, представлено на графике 30.

График 30

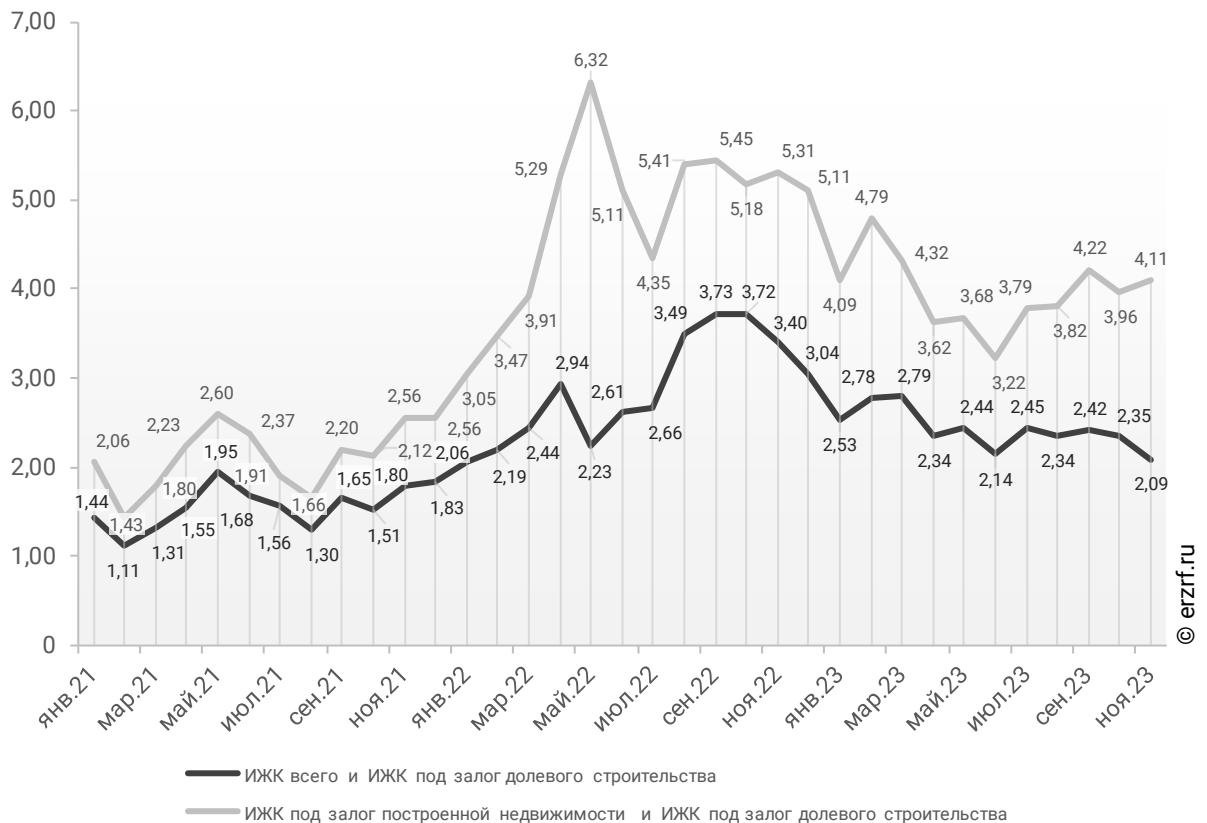
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Костромской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Костромской области уменьшилась с 3,4 п. п. до 2,09 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Костромской области за год уменьшилась с 5,31 п. п. до 4,11 п. п. (График 31).

График 31

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

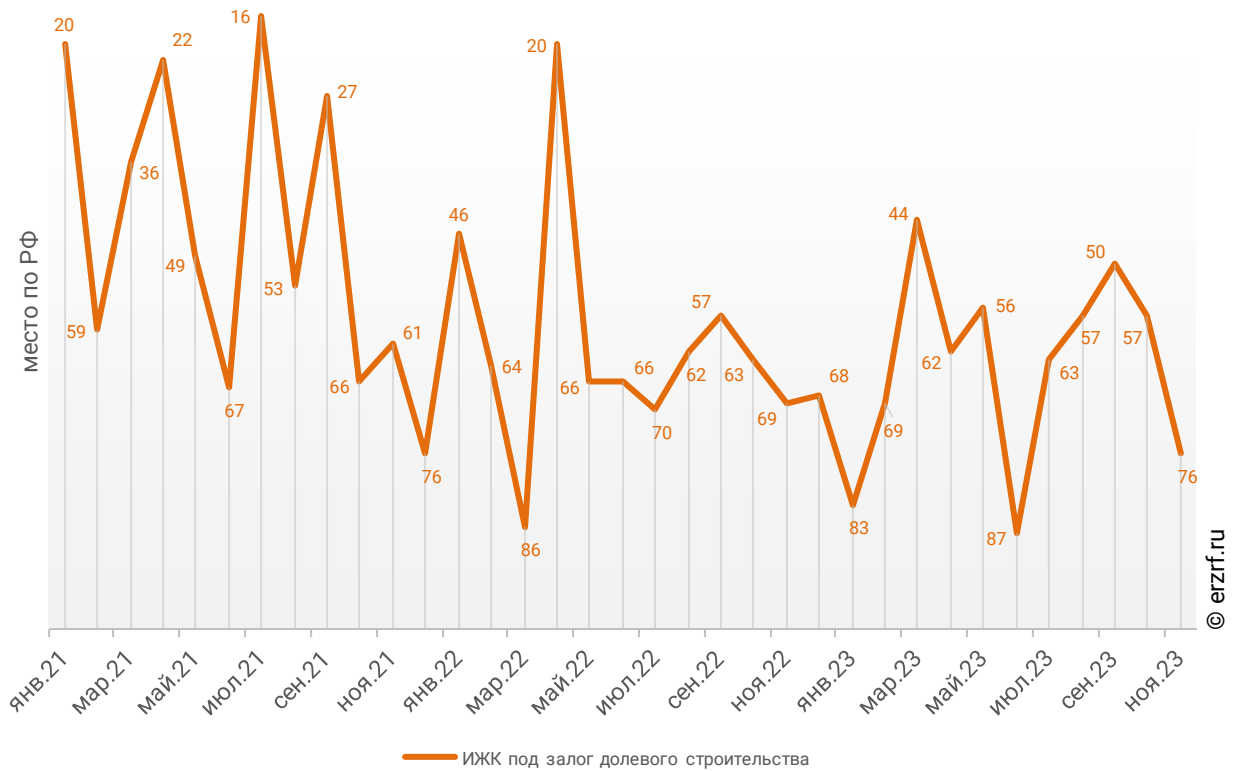


Костромская область занимает 56-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Костромская область занимает 76-е место, и 34-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32

Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ

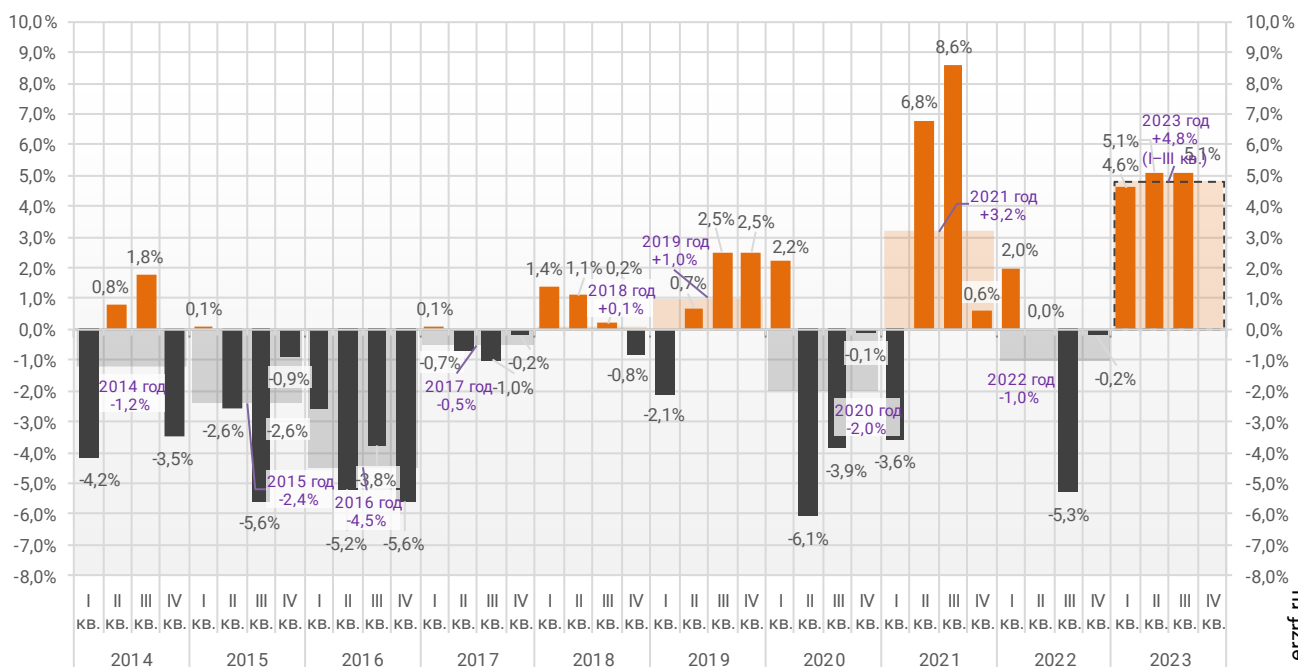


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2023 года выросли на 5,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

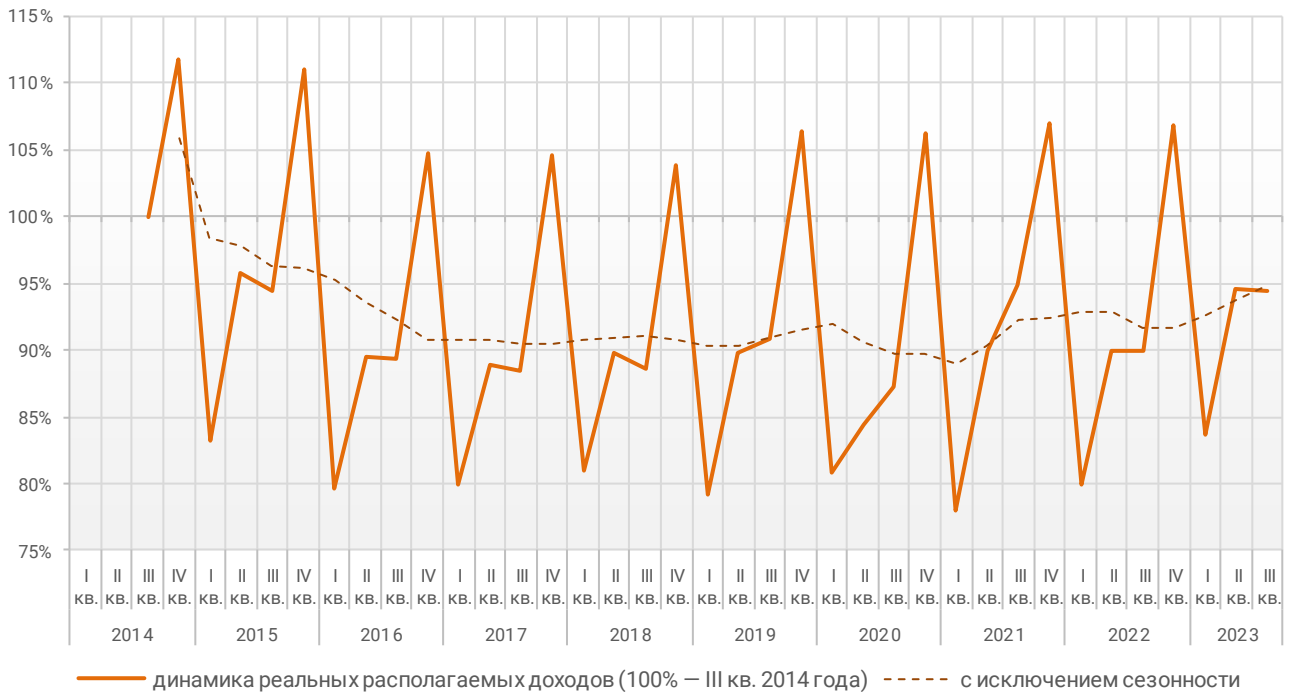


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2023 года составило 5,6% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



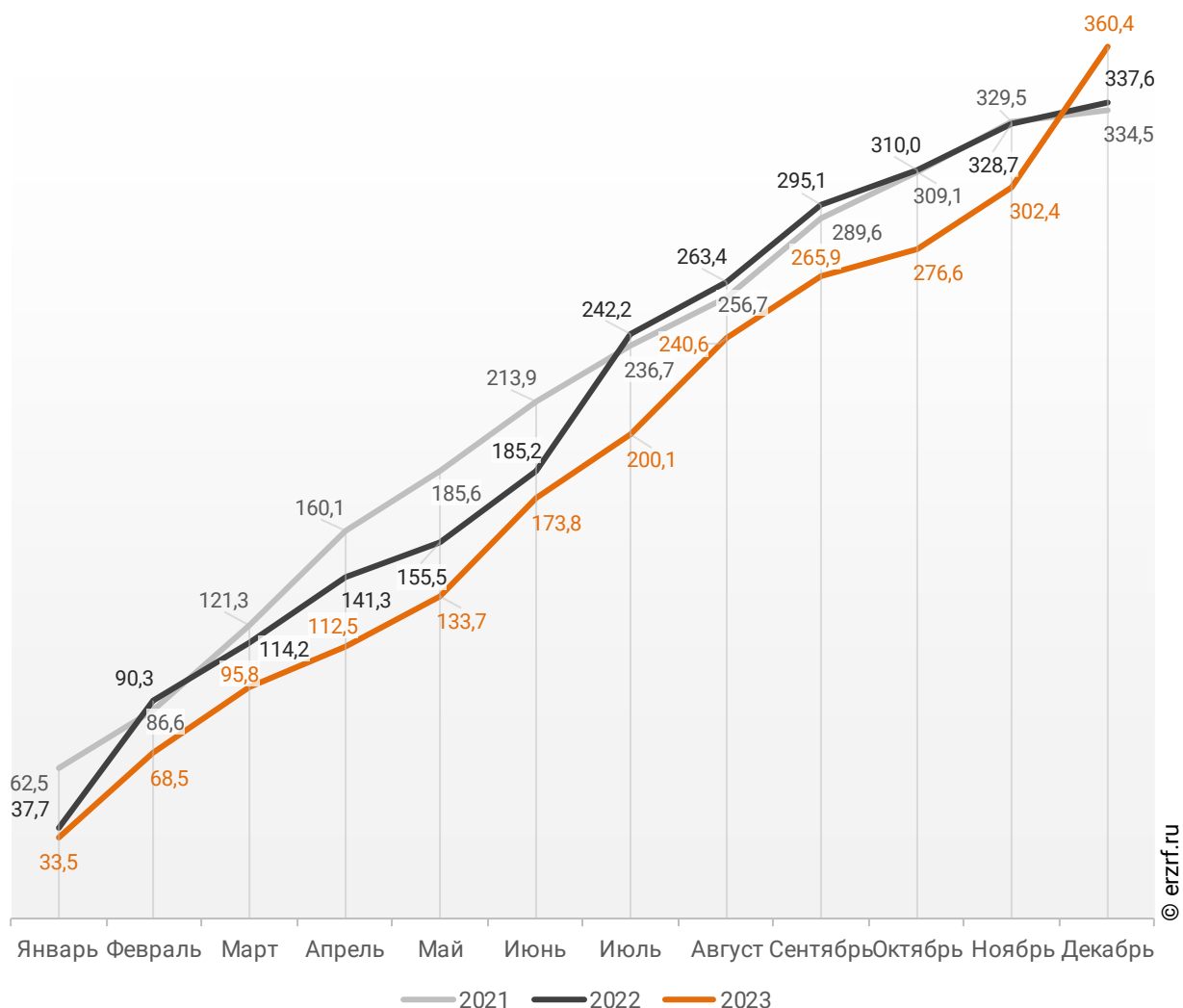
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2023 г. показывает превышение на 6,8% графика ввода жилья в Костромской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 7,8% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

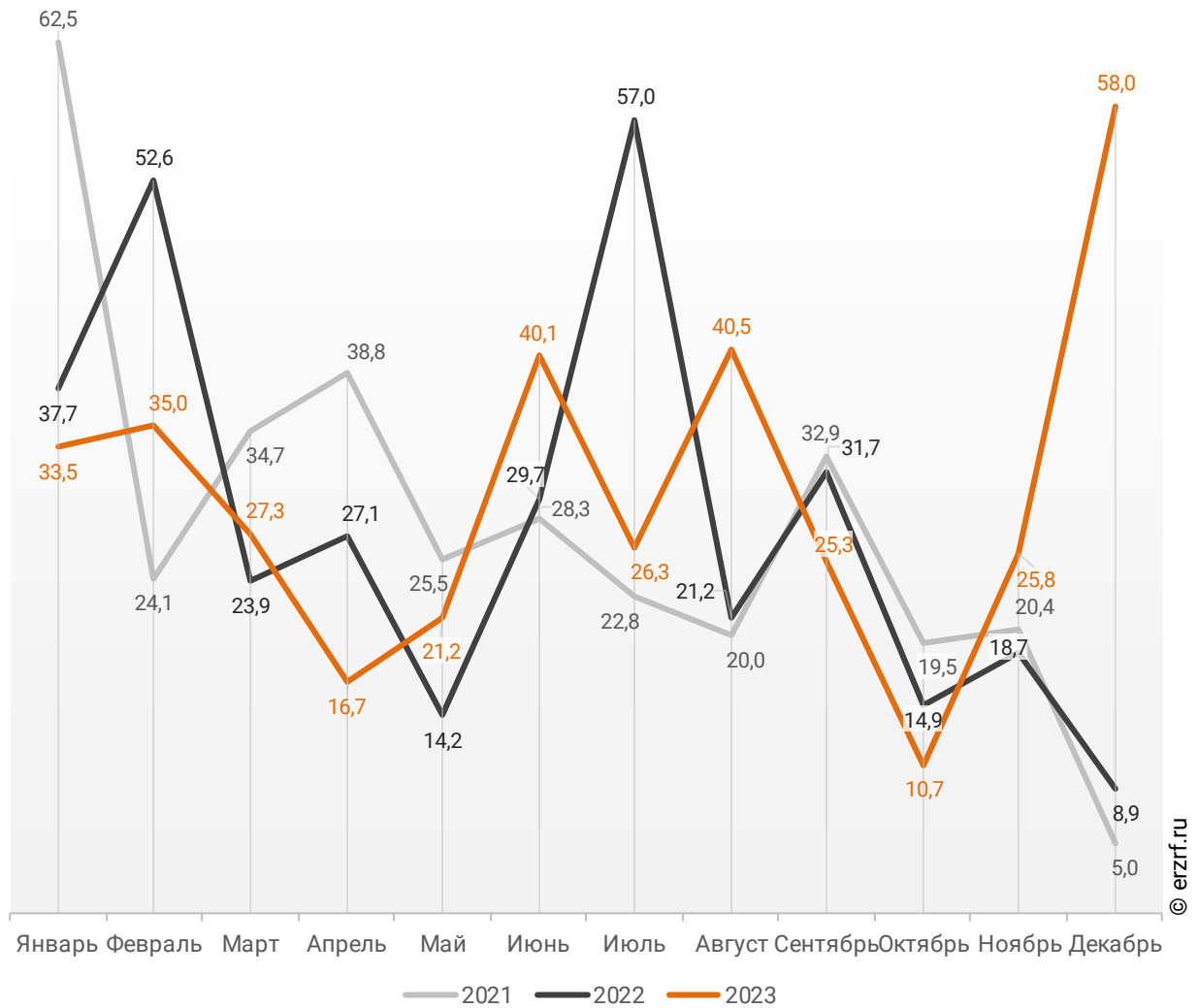
Ввод жилья в Костромской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В декабре 2023 года в Костромской области введено 58,0 тыс. м² жилья. Это на 551,8%, или на 49,1 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

График 36

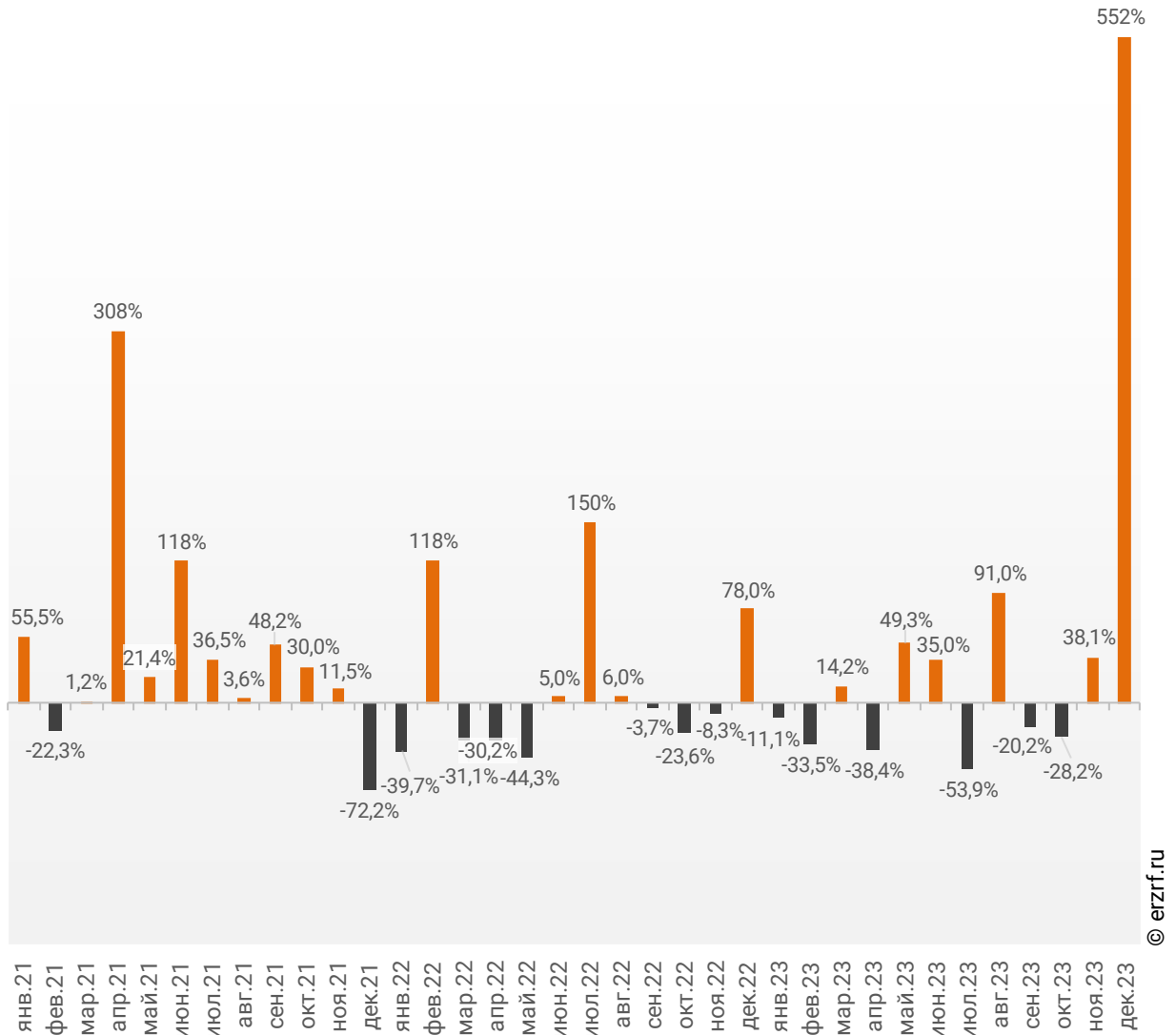
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Костромской области, тыс. м²**



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

График 37

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

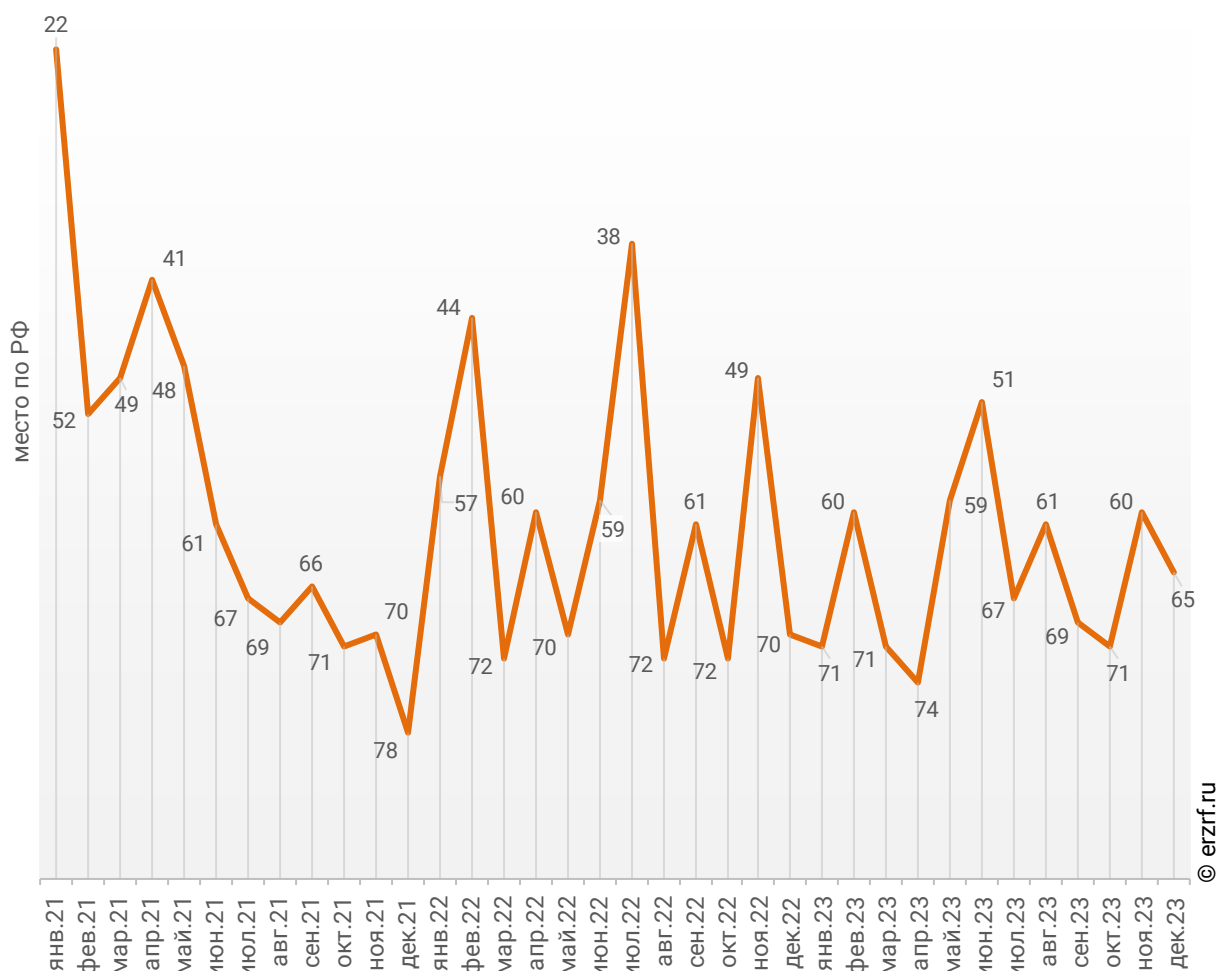


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Костромская область занимает 65-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 43-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 13-м месте. (График 38).

График 38

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

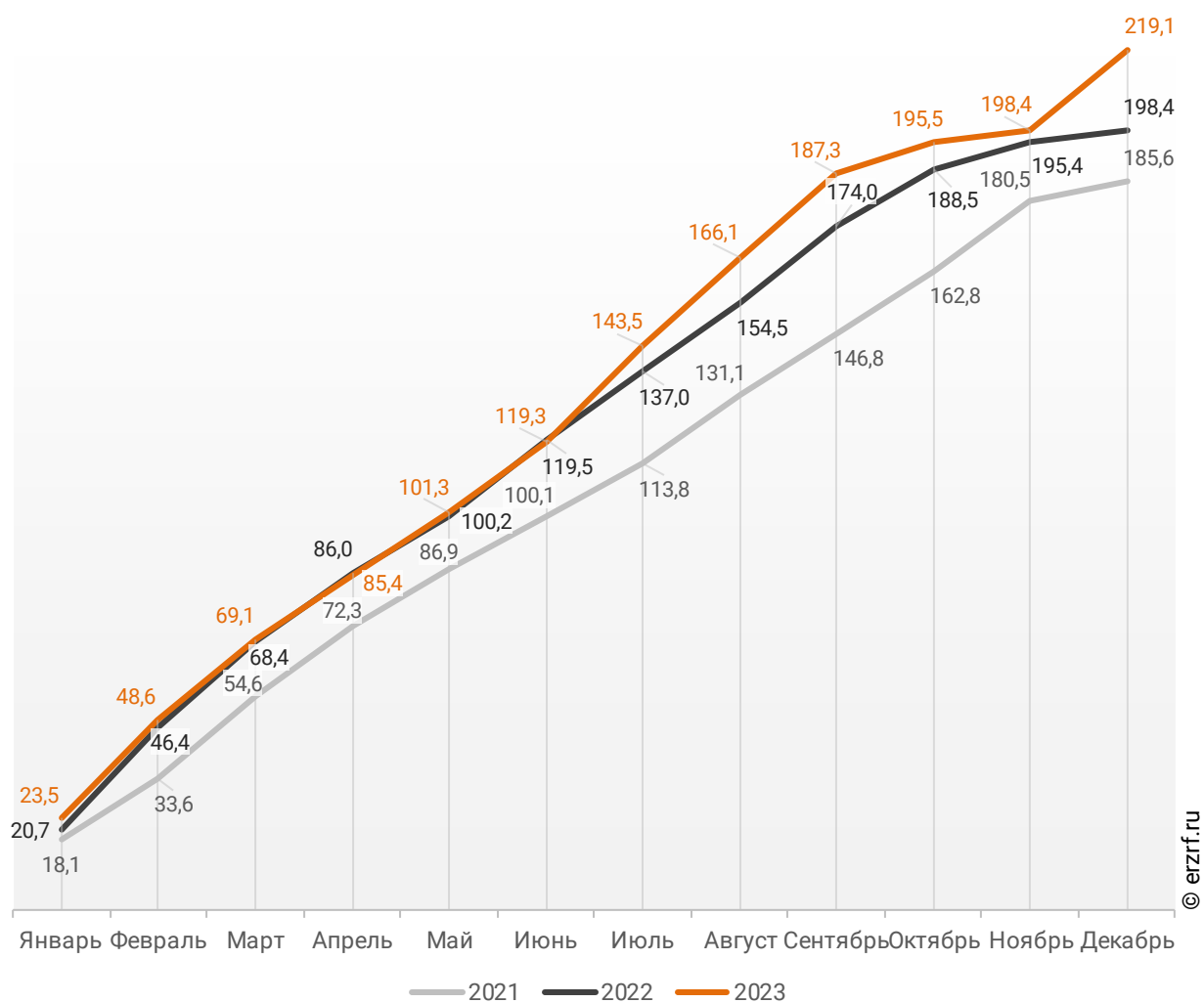


За январь – декабрь 2023 года по показателю ввода жилья Костромская область занимает 70-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 60-е место, а по динамике относительного прироста – 60-е место.

В Костромской области за 12 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 10,5% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 18,1% по отношению к 2021 г. (График 39).

График 39

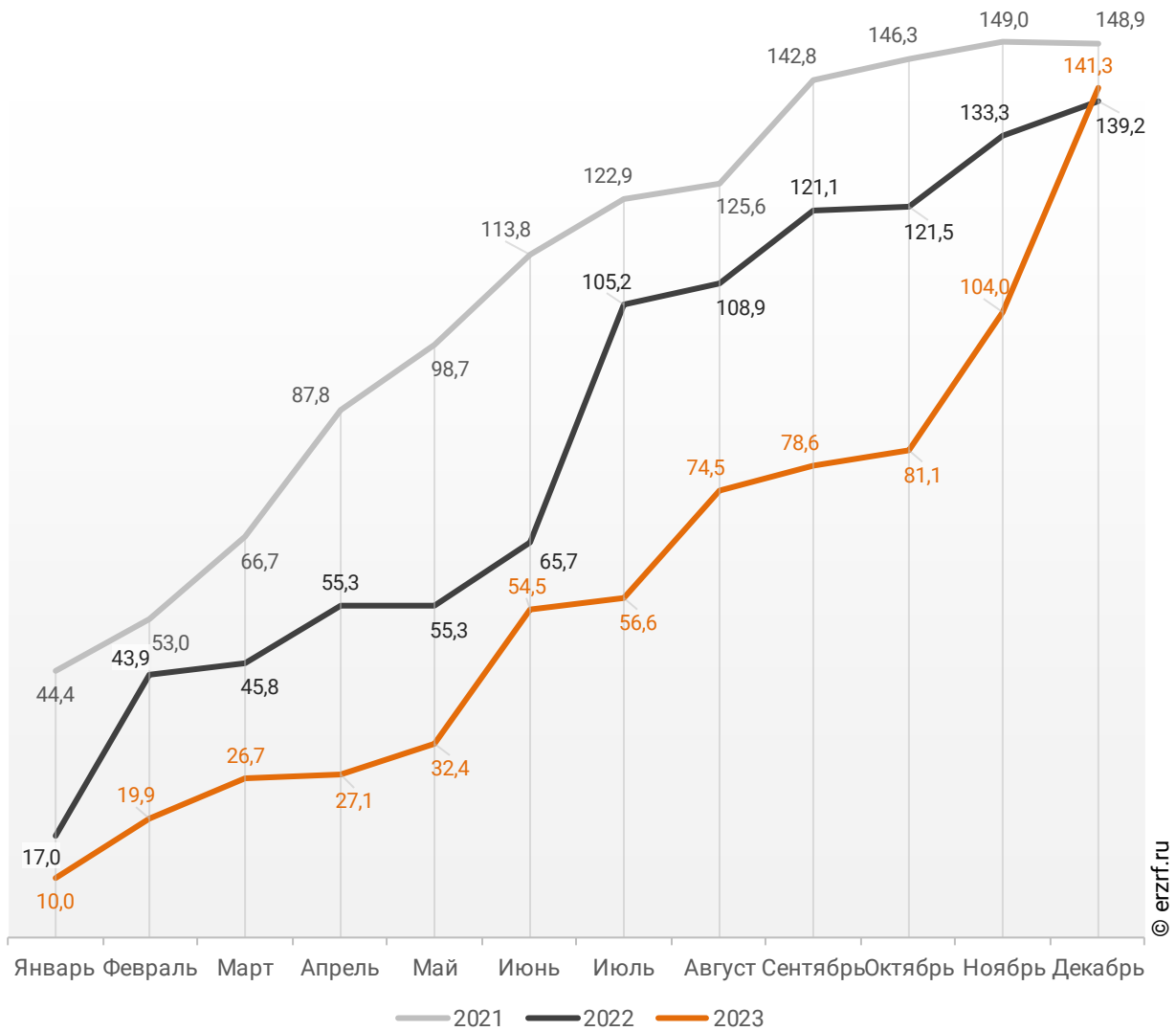
Ввод жилья населением в Костромской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2023 г. показывают превышение на 1,5% к уровню 2022 г. и снижение на 5,1% к 2021 г. (График 40).

График 40

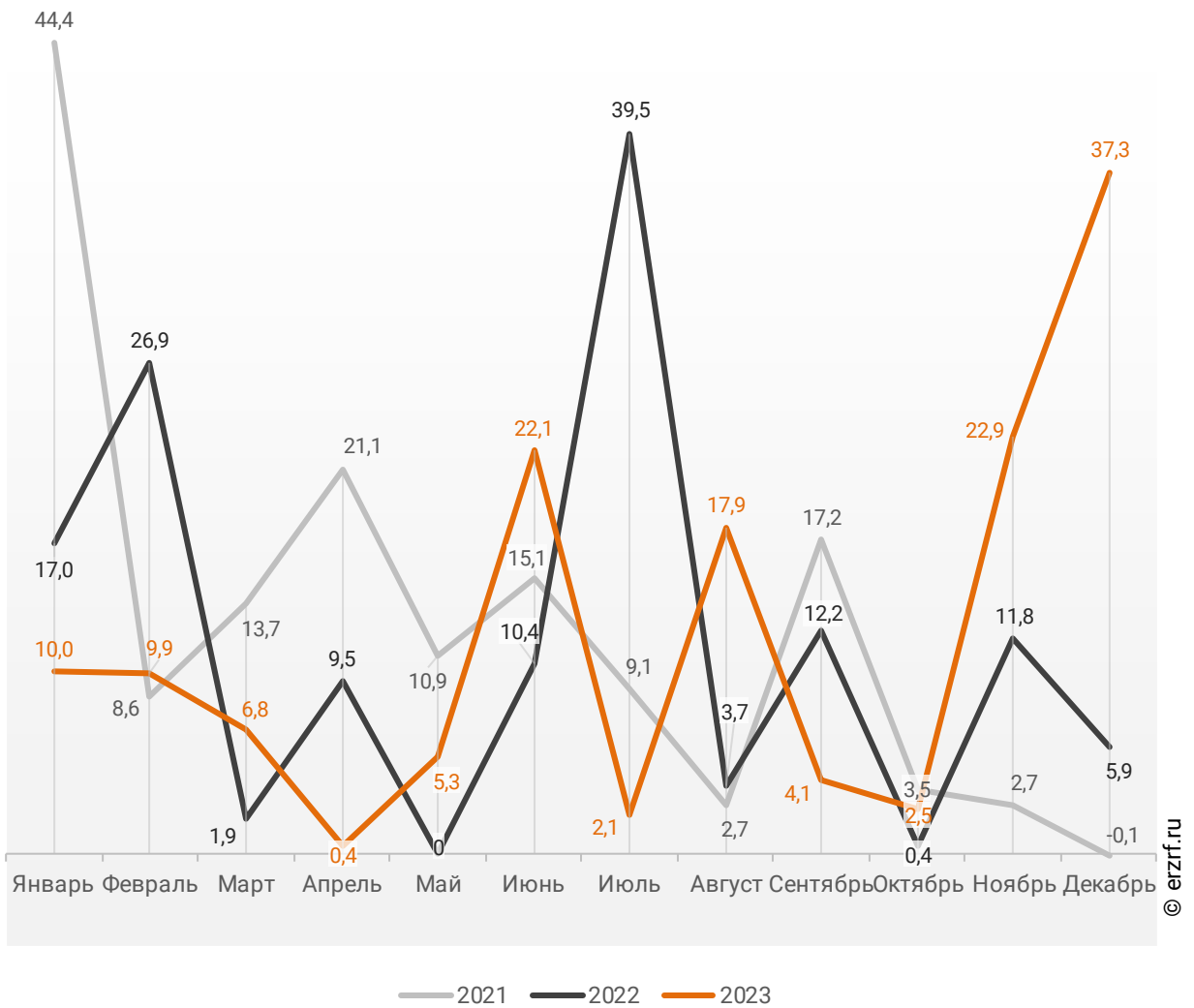
**Ввод жилья застройщиками в Костромской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В декабре 2023 года в Костромской области застройщиками введено 37,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 532,3%, или на 31,4 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 41).

График 41

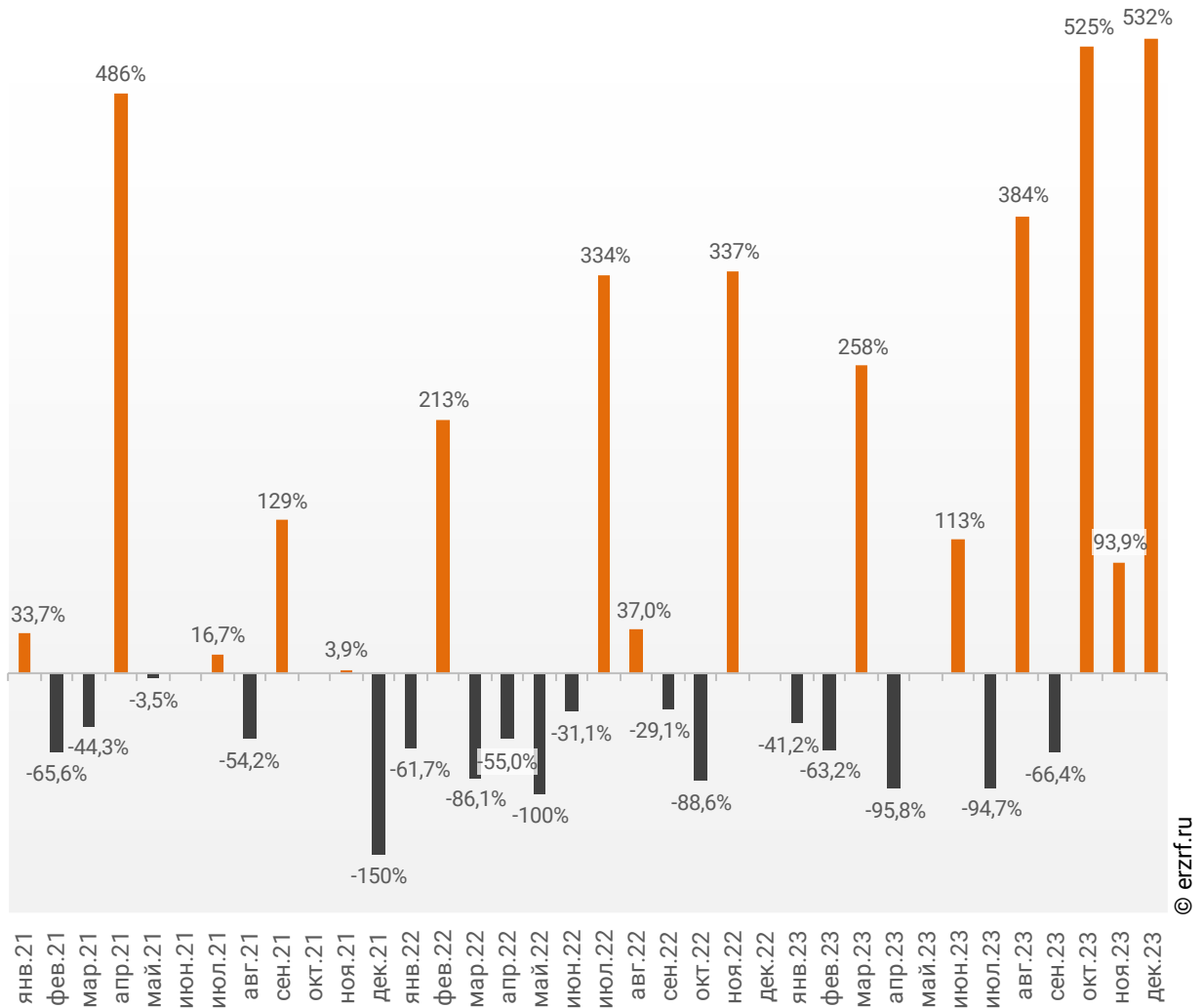
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Костромской области, тыс. м²



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

График 42

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

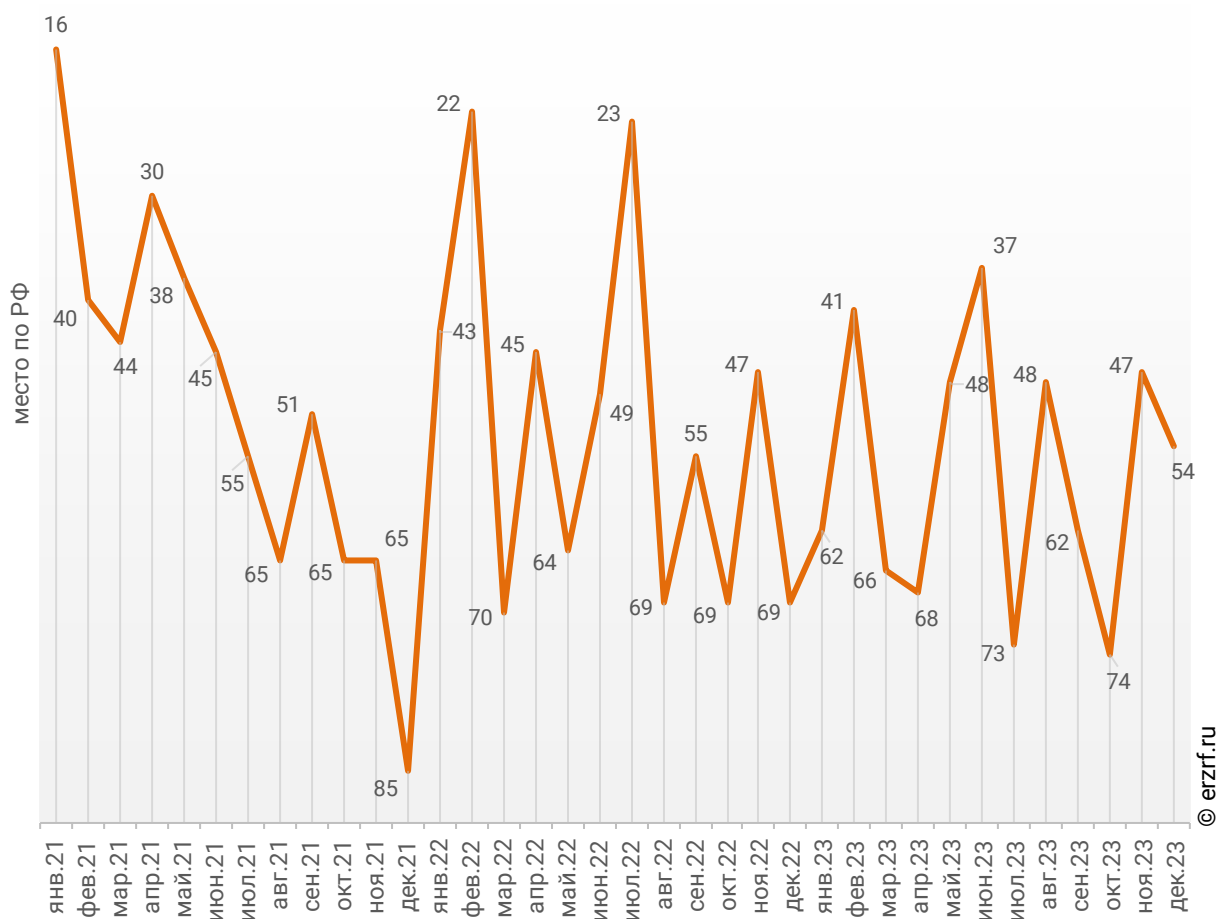


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2023 года Костромская область занимает 54-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 25-е место, по динамике относительного прироста – 5-е место. (График 43).

График 43

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

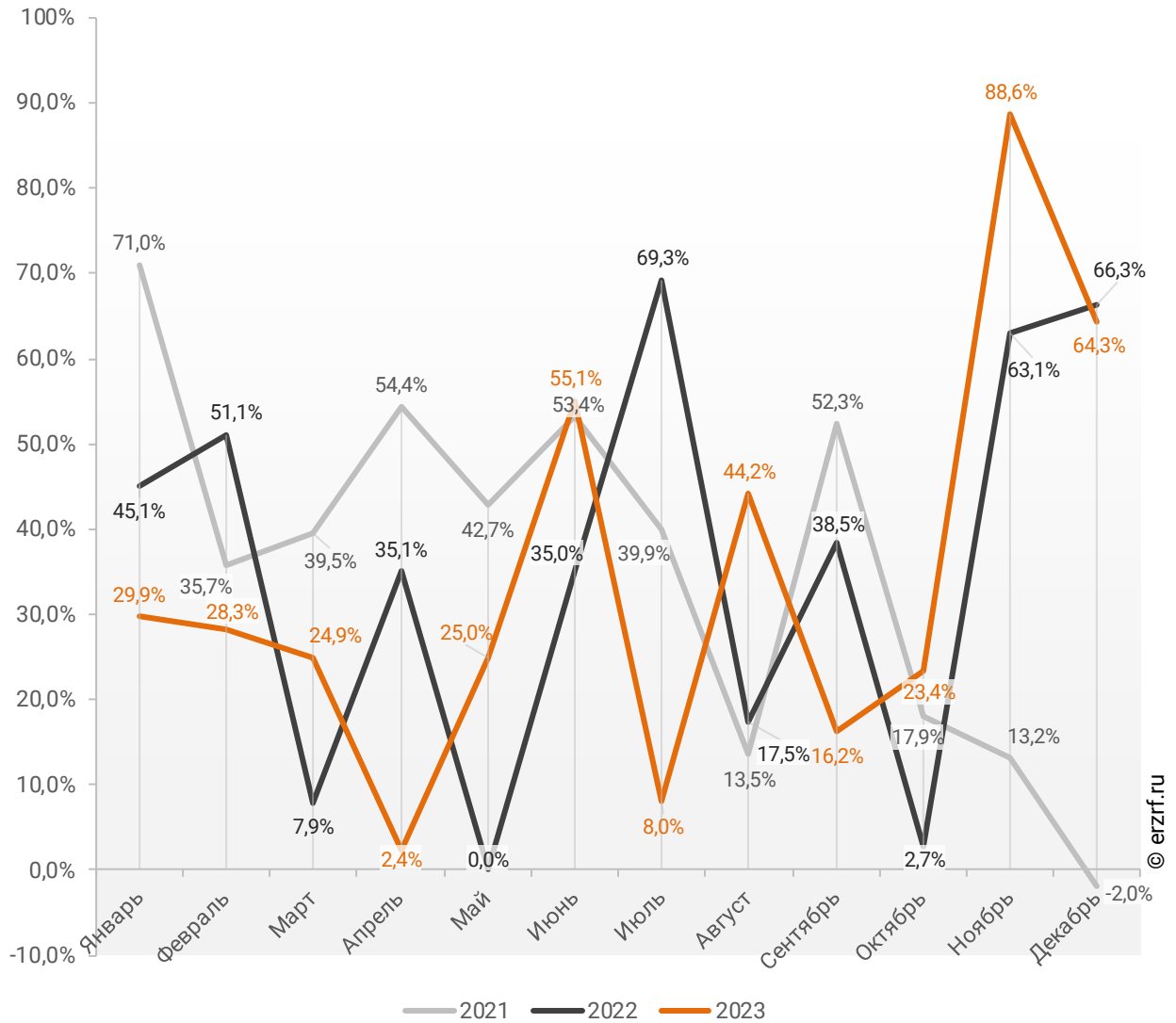


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2023 года Костромская область занимает 66-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 66-е место, по динамике относительного прироста – 66-е место.

В декабре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Костромской области составила 64,3%, что на 2,0 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 44

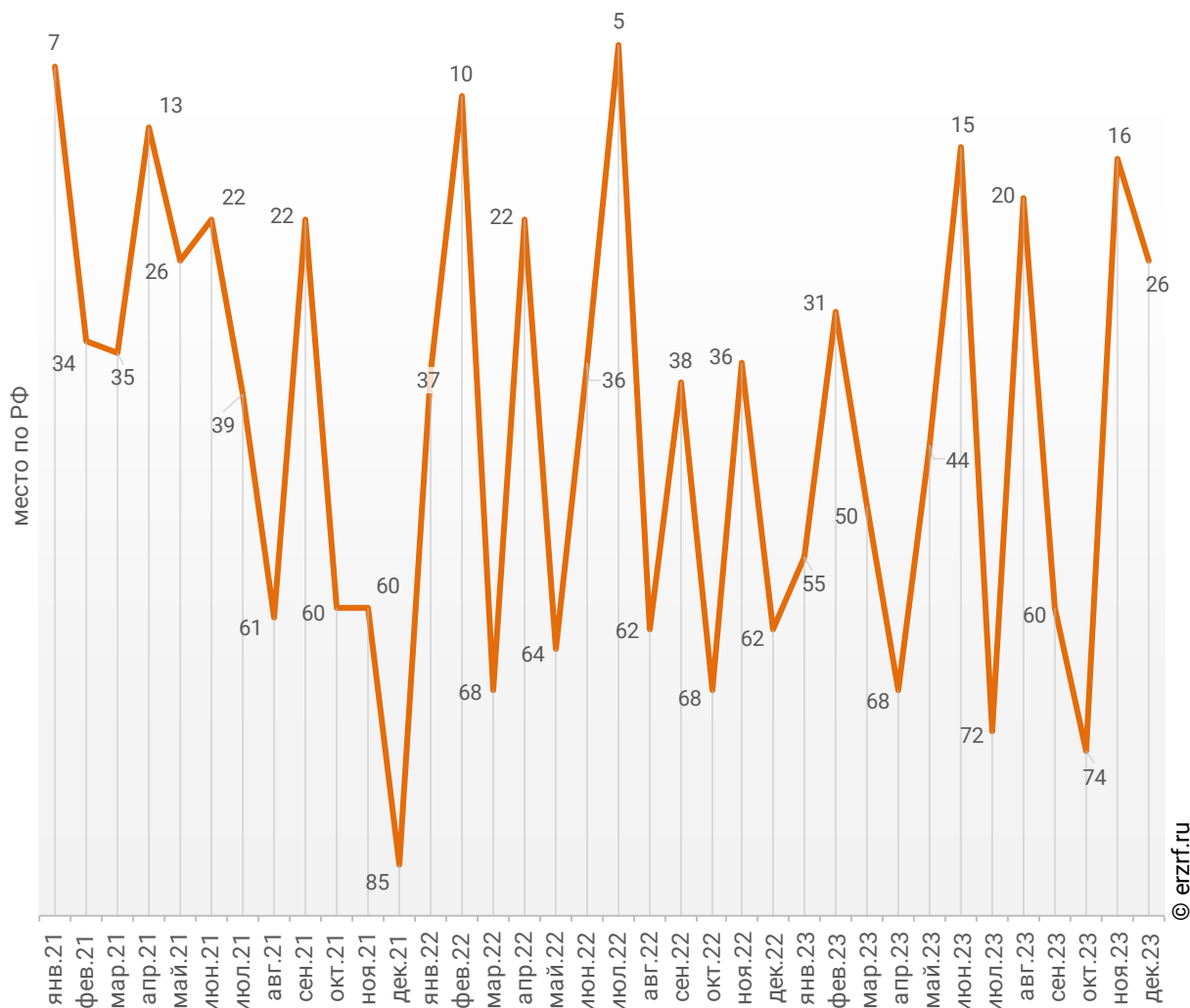
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Костромской области, %



По этому показателю Костромская область занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

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



Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2023 г. составила 39,2% против 41,2% за этот же период 2022 г. и 44,5% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Костромская область занимает 45-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 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2024	МИР НЕДВИЖИМОСТИ	По ул. Ткачей	1	35	2 044
I квартал 2024	ГСК КФК №1	Европейский	1	32	1 408
II квартал 2024	СЗ БЕРАЗ	ЧЕМПИОН	1	144	7 168
II квартал 2024	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	Новый город	1	66	5 630
II квартал 2024	СК Престиж	По пр-ду 6-й Кинешемский	1	35	2 067
II квартал 2024	СЗ Берендеевы пруды	На Московской	1	37	1 889
II квартал 2024	СЗ АтлантСтрой	Мкр. Южный	1	32	1 768
III квартал 2024	ГСК КФК №1	ЧЕМПИОН	1	116	6 199
III квартал 2024	СЗ НОМЕР ОДИН	По ул. Димитрова	1	83	3 902
III квартал 2024	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	По ул. Свердлова	1	27	1 561
III квартал 2024	СЗ СТРОЙИНВЕСТГРУПП	По пр-ду Кинешемский 1-й	1	25	1 519
III квартал 2024	Специализированный застройщик КЦН	Дом по б-ру Петровский, 10	1	14	956
IV квартал 2024	СК Первый	Первый	22	164	9 199
IV квартал 2024	ГК МастерСтрой	Лесной квартал	1	99	6 041
IV квартал 2024	СЗ Берендеевы пруды	На Московской	1	120	5 496
IV квартал 2024	СУ-7	Высотка на Боровой	1	112	5 122
IV квартал 2024	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	Новый город	1	28	1 784
IV квартал 2024	ГСК КФК №1	По ул. Московская	1	32	1 632
IV квартал 2024	Позитив	По ул. 8 Марта	1	26	1 598
Общий итог			40	1 227	66 983

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Лесной квартал</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	3	348	20 106
2	<i>Энергия</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	1	216	12 216
3	<i>Университет</i>	Кострома	СЗ КЛЕВЕР ГРУПП	1	165	9 987
4	<i>Первый</i>	Волжский	СК Первый	22	164	9 199
5	<i>Движение</i>	Кострома	ГК Мегаполис	1	162	8 791
6	<i>Новый город</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	2	94	7 414
7	<i>На Московской</i>	Кострома	СЗ Берендеевы пруды	2	157	7 385
8	<i>Перспектива</i>	Кострома	ГК СтройНова	1	136	7 274
9	<i>ЧЕМПИОН</i>	Кострома	СЗ БЕРАЗ	1	144	7 168
10	<i>ЧЕМПИОН</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	116	6 199
11	<i>Высотка на Боровой</i>	Кострома	СУ-7	1	112	5 122
12	<i>Мира</i>	Кострома	СЗ НОМЕР ОДИН	1	98	4 905
13	<i>Гагарин</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	1	81	4 817
14	<i>По ул. Осыпная</i>	Кострома	СЗ ПКБ 44	1	60	4 123
15	<i>По ул. Димитрова</i>	Кострома	СЗ НОМЕР ОДИН	1	83	3 902
16	<i>ЛЕНИН-ГРАД</i>	Кострома	ГК СтройНова	1	54	3 578
17	<i>По пр-ду 6-й Кинешемский</i>	Кострома	СК Престиж	1	35	2 067
18	<i>Притяжение</i>	Кострома	СУ-7	1	46	2 048
19	<i>По ул. Ткачей</i>	Кострома	МИР НЕДВИЖИМОСТИ	1	35	2 044
20	<i>Мкр. Южный</i>	Каримово	СЗ АтлантСтрой	1	32	1 768
21	<i>По ул. Московская</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	32	1 632
22	<i>По ул. 8 Марта</i>	Кострома	Позитив	1	26	1 598
23	<i>По ул. Свердлова</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	1	27	1 561

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>По пр-ду Кинешемский 1-й</i>	Кострома	СЗ СТРОЙИНВЕСТГРУПП	1	25	1 519
25	<i>Европейский</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	32	1 408
26	<i>Дом по б-ру Петровский, 10</i>	Кострома	Специализированный застройщик КЦН	1	14	956
Общий итог				51	2 494	138 787

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Европейский</i>	Кострома	ГСК КФК №1	44,0
2	<i>Притяжение</i>	Кострома	СУ-7	44,5
3	<i>Высотка на Боровой</i>	Кострома	СУ-7	45,7
4	<i>По ул. Димитрова</i>	Кострома	СЗ НОМЕР ОДИН	47,0
5	<i>На Московской</i>	Кострома	СЗ Берендеевы пруды	47,0
6	ЧЕМПИОН	Кострома	СЗ БЕРАЗ	49,8
7	<i>Мира</i>	Кострома	СЗ НОМЕР ОДИН	50,1
8	<i>По ул. Московская</i>	Кострома	ГСК КФК №1	51,0
9	ЧЕМПИОН	Кострома	ГСК КФК №1	53,4
10	<i>Перспектива</i>	Кострома	ГК СтройНова	53,5
11	<i>Движение</i>	Кострома	ГК Мегаполис	54,3
12	<i>Мкр. Южный</i>	Каримово	СЗ АтлантСтрой	55,3
13	<i>Первый</i>	Волжский	СК Первый	56,1
14	<i>Энергия</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	56,6
15	<i>Лесной квартал</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	57,8
16	<i>По ул. Свердлова</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	57,8
17	<i>По ул. Ткачей</i>	Кострома	МИР НЕДВИЖИМОСТИ	58,4
18	<i>По пр-ду 6-й Кинешемский</i>	Кострома	СК Престиж	59,1
19	<i>Гагарин</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	59,5
20	<i>Университет</i>	Кострома	СЗ КЛЕВЕР ГРУПП	60,5
21	<i>По пр-ду Кинешемский 1-й</i>	Кострома	СЗ СТРОЙИНВЕСТГРУПП	60,8
22	<i>По ул. 8 Марта</i>	Кострома	Позитив	61,5
23	ЛЕНИН-ГРАД	Кострома	ГК СтройНова	66,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
24	<i>Дом по б-ру Петровский, 10</i>	Кострома	Специализированный застройщик КЦН	68,3
25	<i>По ул. Осыпная</i>	Кострома	СЗ ПКБ 44	68,7
26	<i>Новый город</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	78,9
Общий итог				55,6



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 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
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: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	24 000 руб. в год	
		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		