

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Костромская область

октябрь 2024

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2024

160 369

-5,1% к октябрю 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

9 275

+6,2% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2024

Банк России

103

-60,7% к августу 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2024

54,8

-1,1% к октябрю 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на август 2024

СберИндекс

93 525

+13,6% к августу 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

32,0%

-1,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2024

Банк России

6,30

+0,31 п.п. к августу 2023

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 октябрь 2024 года выявлено **37 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **2 929 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **160 369 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	36	97,3%	2 883	98,4%	156 615	97,7%
блокированный дом	1	2,7%	46	1,6%	3 754	2,3%
Общий итог	37	100%	2 929	100%	160 369	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,4% строящихся жилых единиц.

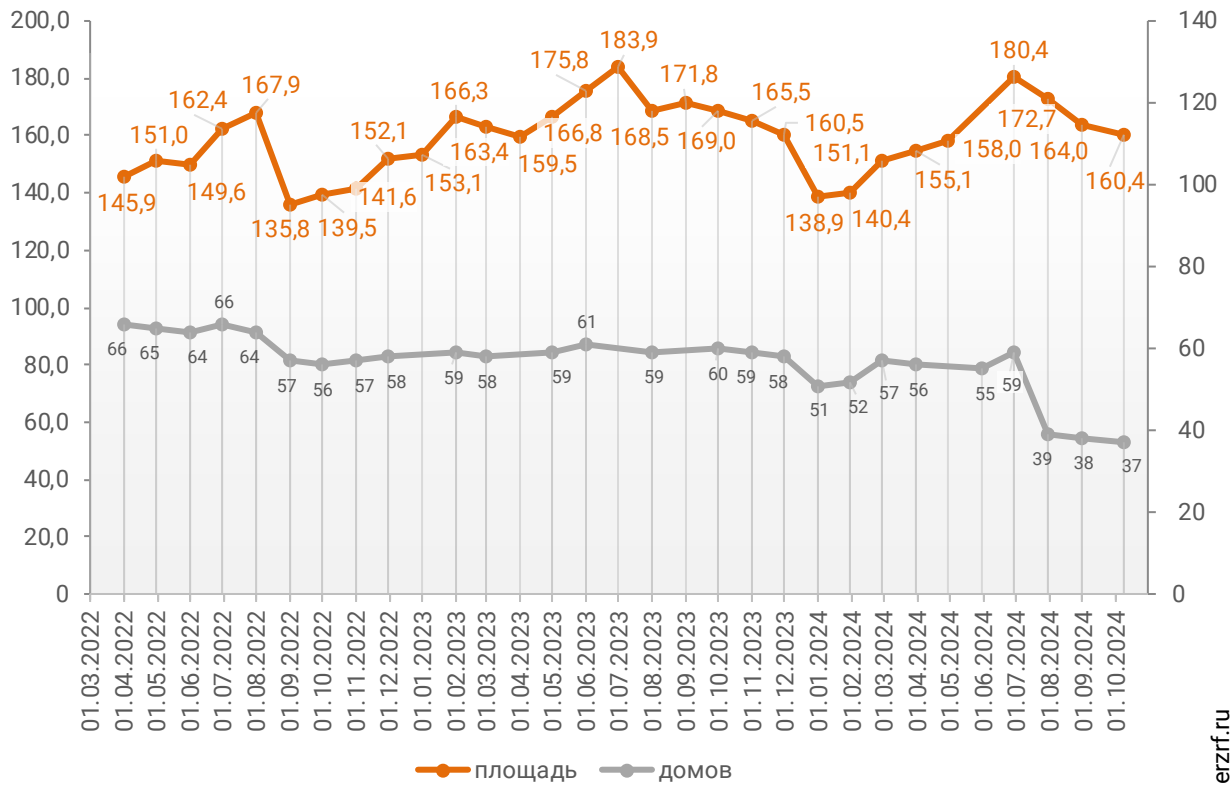
На блокированные дома приходится 1,6% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Костромской области не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Кострома	33	89,2%	2 781	94,9%	153 107	95,5%
Костромской	4	10,8%	148	5,1%	7 262	4,5%
Каримово	3	8,1%	118	4,0%	5 993	3,7%
Апраксино	1	2,7%	30	1,0%	1 269	0,8%
	37	100%	2 929	100%	160 369	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кострому (95,5% совокупной площади жилых единиц).

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

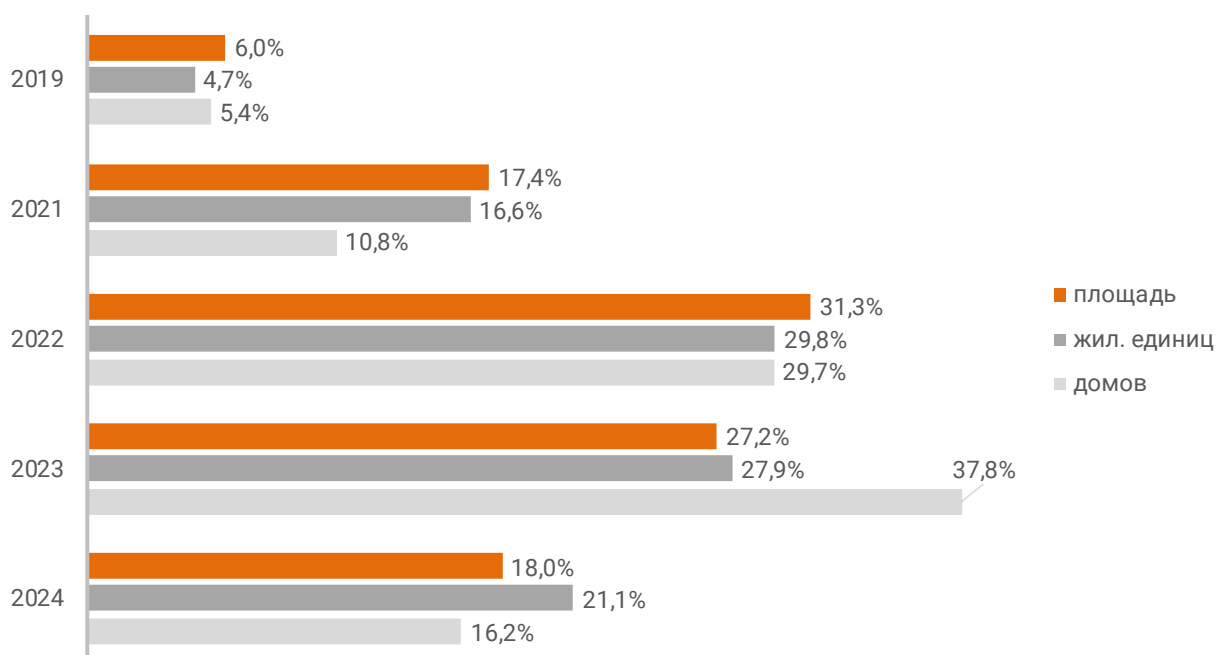
Застройщики жилья в Костромской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2019 г. по июль 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	2	5,4%	137	4,7%	9 677	6,0%
2021	4	10,8%	486	16,6%	27 941	17,4%
2022	11	29,7%	872	29,8%	50 238	31,3%
2023	14	37,8%	817	27,9%	43 676	27,2%
2024	6	16,2%	617	21,1%	28 837	18,0%
Общий итог	37	100%	2 929	100%	160 369	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. (31,3% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2023 г. Доля количества таких домов составляет 37,8% от общего количества строящихся домов в Костромской области.

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

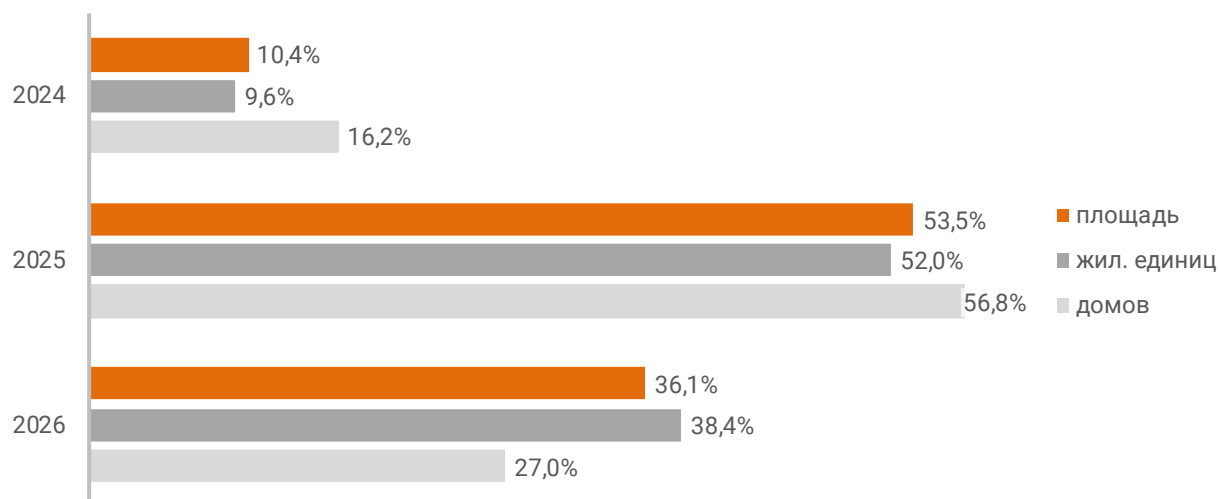
В Костромской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	6	16,2%	280	9,6%	16 636	10,4%
2025	21	56,8%	1 523	52,0%	85 785	53,5%
2026	10	27,0%	1 126	38,4%	57 948	36,1%
Общий итог	37	100%	2 929	100%	160 369	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Костромской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 16 636 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	16 636	2023	5 630	33,8%
		2024	3 902	23,5%
2025	85 785	2024	9 987	11,6%
Общий итог	160 369		19 519	12,2%

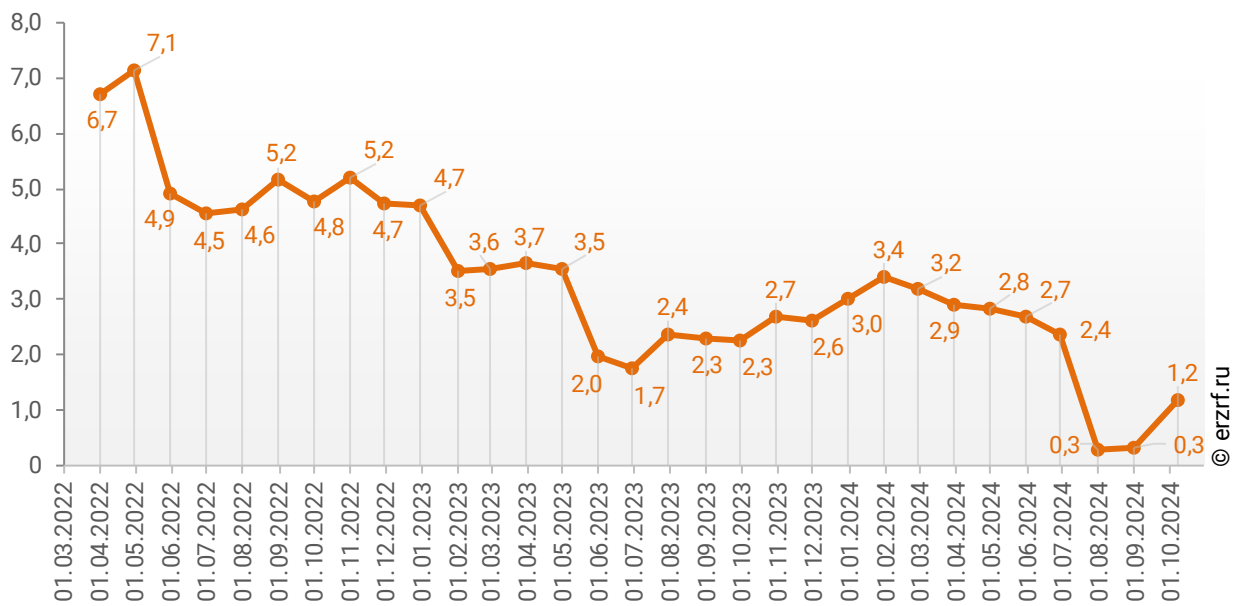
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (9 987 м²), что составляет 11,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Костромской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Костромской области по состоянию на октябрь 2024 года составляет 1,2 месяца.

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

График 2

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



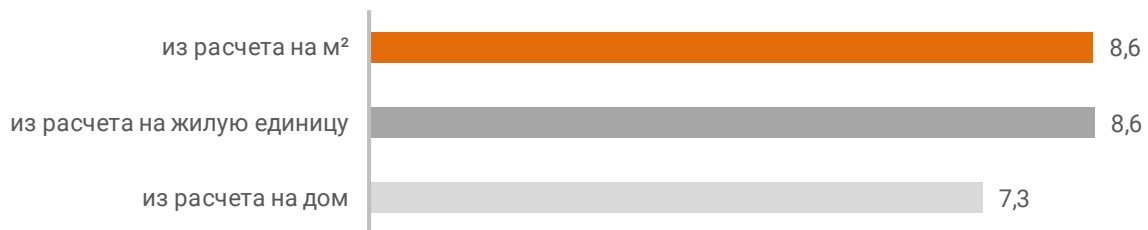
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области по этажности строящихся домов

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

- 7,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 8,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 8,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Костромской области

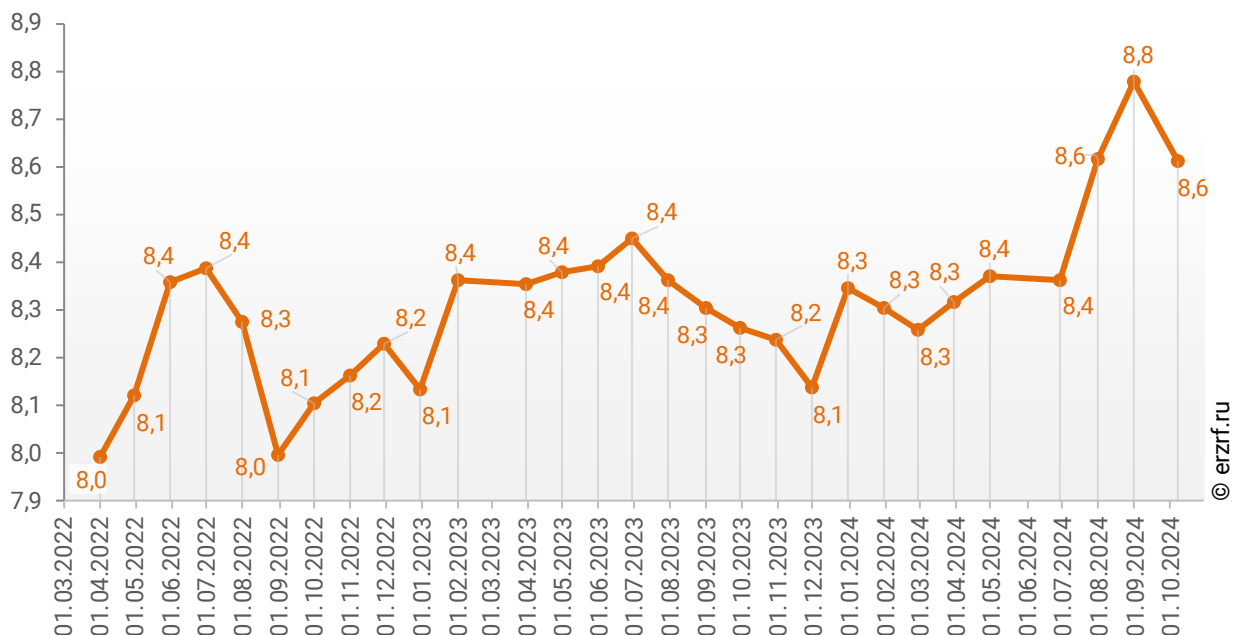


© erzrf.ru

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

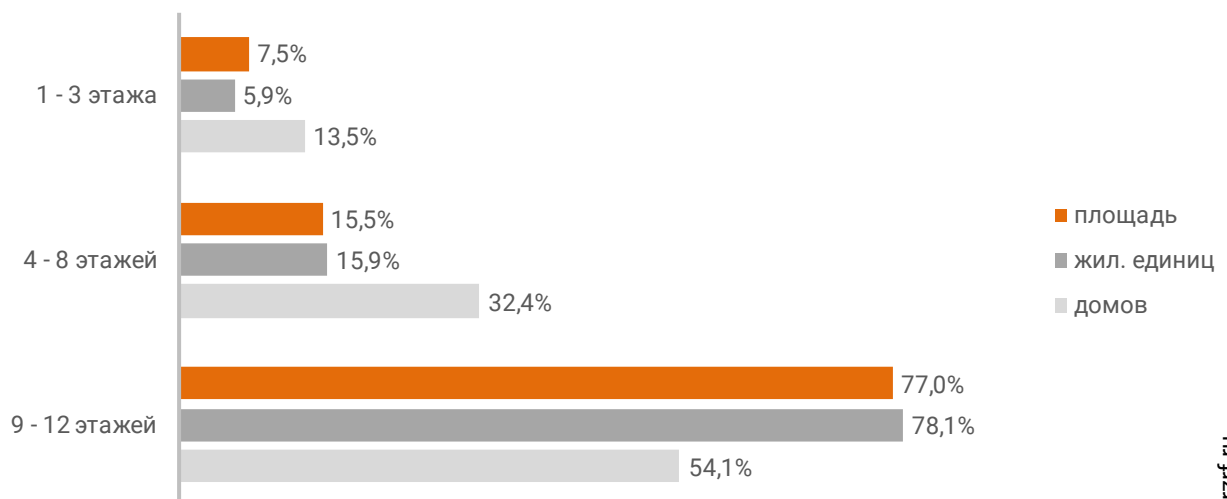
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	5	13,5%	174	5,9%	12 089	7,5%
4 - 8 этажей	12	32,4%	467	15,9%	24 798	15,5%
9 - 12 этажей	20	54,1%	2 288	78,1%	123 482	77,0%
Общий итог	37	100%	2 929	100%	160 369	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Костромской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 77,0% 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 Мегалполис	многоквартирный дом	Движение
		СЗ Арт и Ко	многоквартирный дом	По ул. Магистральная
3	10	ГК Автотехстрой	многоквартирный дом	Гагарин
		ГК Автотехстрой	многоквартирный дом	Энергия
		ГК СтройНова	многоквартирный дом	ЛЕНИН-ГРАД
		ГК СтройНова	многоквартирный дом	Перспектива
		ГСК КФК №1	многоквартирный дом	ЧЕМПИОН
		СЗ КЛЕВЕР ГРУПП	многоквартирный дом	Университет
		СЗ КЦН	многоквартирный дом	По ул. Центральная
		СЗ НОМЕР ОДИН	многоквартирный дом	Мира
		СЗ Строймеханика	многоквартирный дом	Ленинский
		ГК МастерСтрой	многоквартирный дом	Лесной квартал
4	9	СЗ НОМЕР ОДИН	многоквартирный дом	По ул. Димитрова
		СЗ Основа	многоквартирный дом	Дом на пр-де 7-й Окружной
		СЗ Юпитер-Кострома	многоквартирный дом	Мирный
		СУ-7	многоквартирный дом	Притяжение
5	8	ГК МастерСтрой	многоквартирный дом	Прайм

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.

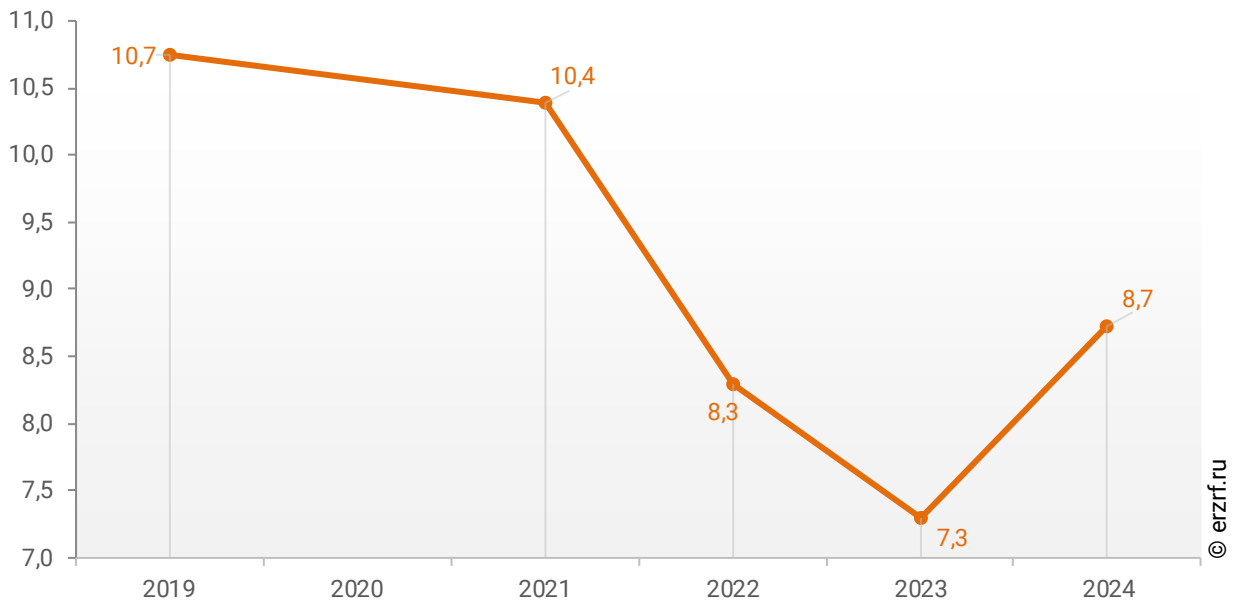
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	12 216	ГК Автотехстрой	многоквартирный дом	Энергия
2	11 721	СЗ Юпитер-Кострома	многоквартирный дом	Мирный
3	9 987	СЗ КЛЕВЕР ГРУПП	многоквартирный дом	Университет
4	9 015	ГК МастерСтрой	многоквартирный дом	Лесной квартал
5	8 791	ГК Мегалполис	многоквартирный дом	Движение

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Костромской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 8,7 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

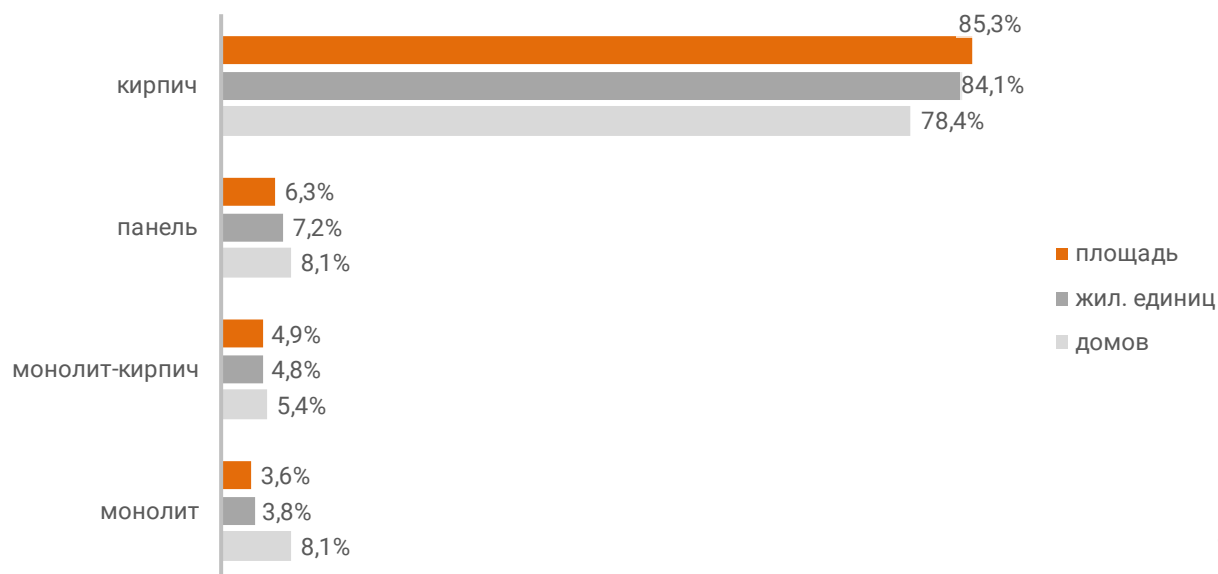
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	29	78,4%	2 464	84,1%	136 777	85,3%
панель	3	8,1%	211	7,2%	10 076	6,3%
монолит-кирпич	2	5,4%	142	4,8%	7 804	4,9%
монолит	3	8,1%	112	3,8%	5 712	3,6%
Общий итог	37	100%	2 929	100%	160 369	100%

Гистограмма 5

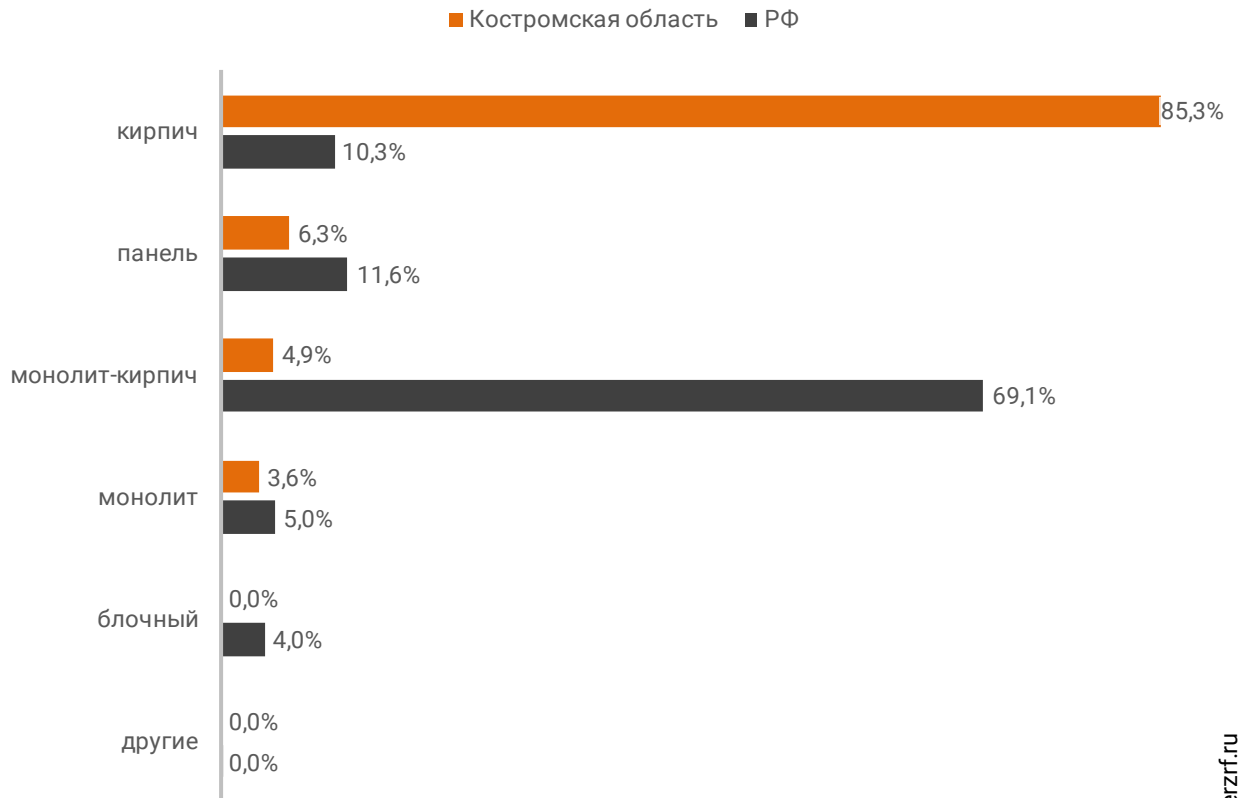
Распределение жилых новостроек Костромской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Костромской области является кирпич. Из него возводится 85,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 10,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

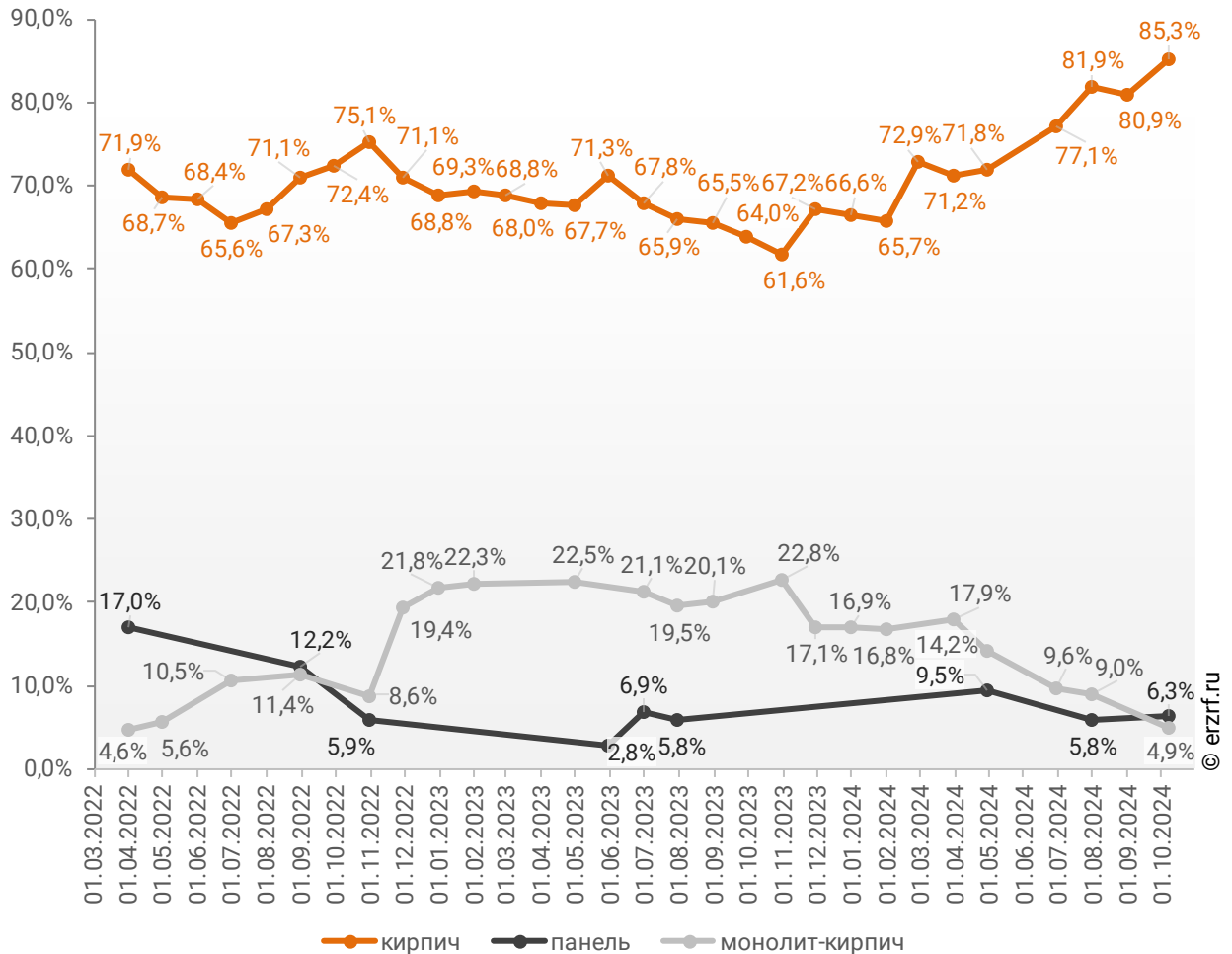


© erzrf.ru

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

График 5

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



Среди строящегося жилья Костромской области у 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 81,4% 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 ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	27	73,0%	2 358	80,5%	130 606	81,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	10,8%	237	8,1%	11 681	7,3%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	8,1%	180	6,1%	9 463	5,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	5,4%	108	3,7%	6 571	4,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,7%	46	1,6%	2 048	1,3%
Общий итог	37	100%	2 929	100%	160 369	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 октябрь 2024 года строительство жилья в Костромской области осуществляют 20 застройщиков (брендов), которые представлены 27 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Костромской области на октябрь 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>	4	10,8%	354	12,1%	19 769	12,3%
2	<i>СЗ Юпитер-Кострома</i>	2	5,4%	389	13,3%	17 064	10,6%
3	<i>ГК Автотехстрой</i>	2	5,4%	297	10,1%	17 033	10,6%
4	<i>ГСК КФК №1</i>	5	13,5%	267	9,1%	14 198	8,9%
5	<i>СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ</i>	5	13,5%	212	7,2%	13 407	8,4%
6	<i>ГК Мегаполис</i>	2	5,4%	230	7,9%	12 481	7,8%
7	<i>СЗ Арт и Ко</i>	2	5,4%	189	6,5%	10 908	6,8%
8	<i>ГК СтройНова</i>	2	5,4%	190	6,5%	10 852	6,8%
9	<i>СЗ КЛЕВЕР ГРУПП</i>	1	2,7%	165	5,6%	9 987	6,2%
10	<i>СЗ НОМЕР ОДИН</i>	2	5,4%	181	6,2%	8 807	5,5%
11	<i>СЗ ПКБ 44</i>	1	2,7%	60	2,0%	4 123	2,6%
12	<i>СЗ Основа</i>	1	2,7%	71	2,4%	4 047	2,5%
13	<i>СЗ Строймеханика</i>	1	2,7%	71	2,4%	3 795	2,4%
14	<i>СЗ Факел</i>	1	2,7%	46	1,6%	3 754	2,3%
15	<i>СУ-7</i>	1	2,7%	46	1,6%	2 048	1,3%
16	<i>СЗ СТРОЙИНВЕСТ-21</i>	1	2,7%	36	1,2%	1 948	1,2%
17	<i>СЗ КЦН</i>	1	2,7%	45	1,5%	1 854	1,2%
18	<i>Позитив</i>	1	2,7%	26	0,9%	1 605	1,0%
19	<i>СЗ 44</i>	1	2,7%	24	0,8%	1 420	0,9%
20	<i>Гермес-Эстейт</i>	1	2,7%	30	1,0%	1 269	0,8%
Общий итог		37	100%	2 929	100%	160 369	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 месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК МастерСтрой	19 769	0	0,0%	-
2	н/р	СЗ Юпитер-Кострома	17 064	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ГК Автотехстрой	17 033	0	0,0%	-
4	★ 3,0	ГСК КФК №1	14 198	0	0,0%	-
5	★ 4,5	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	13 407	5 630	42,0%	5,0
6	★ 5,0	ГК Мегаполис	12 481	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ Арт и Ко	10 908	0	0,0%	-
8	н/р	ГК СтройНова	10 852	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ КЛЕВЕР ГРУПП	9 987	9 987	100%	12,0
10	н/р	СЗ НОМЕР ОДИН	8 807	3 902	44,3%	1,3
11	н/р	СЗ ПКБ 44	4 123	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Основа	4 047	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Строймеханика	3 795	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Факел	3 754	0	0,0%	-
15	★ 5,0	СУ-7	2 048	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ СТРОЙИНВЕСТ-21	1 948	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ КЦН	1 854	0	0,0%	-
18	н/р	Позитив	1 605	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ 44	1 420	0	0,0%	-
20	н/р	Гермес-Эстейт	1 269	0	0,0%	-
Общий итог			160 369	19 519	12,2%	1,2

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ КЛЕВЕР ГРУПП» и составляет 12,0 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 29 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 «Мирный» (город Кострома). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ Юпитер-Кострома» возводит 2 дома, включающих 389 жилых единиц, совокупной площадью 17 064 м².

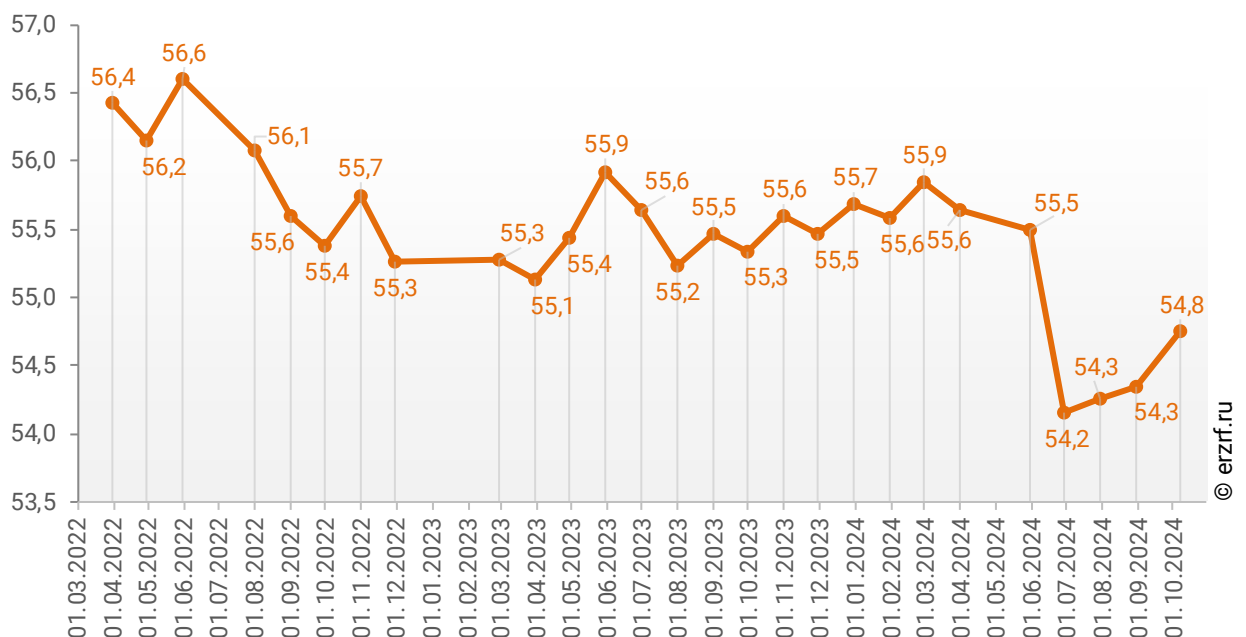
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Костромской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Костромской области, составляет 54,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 6

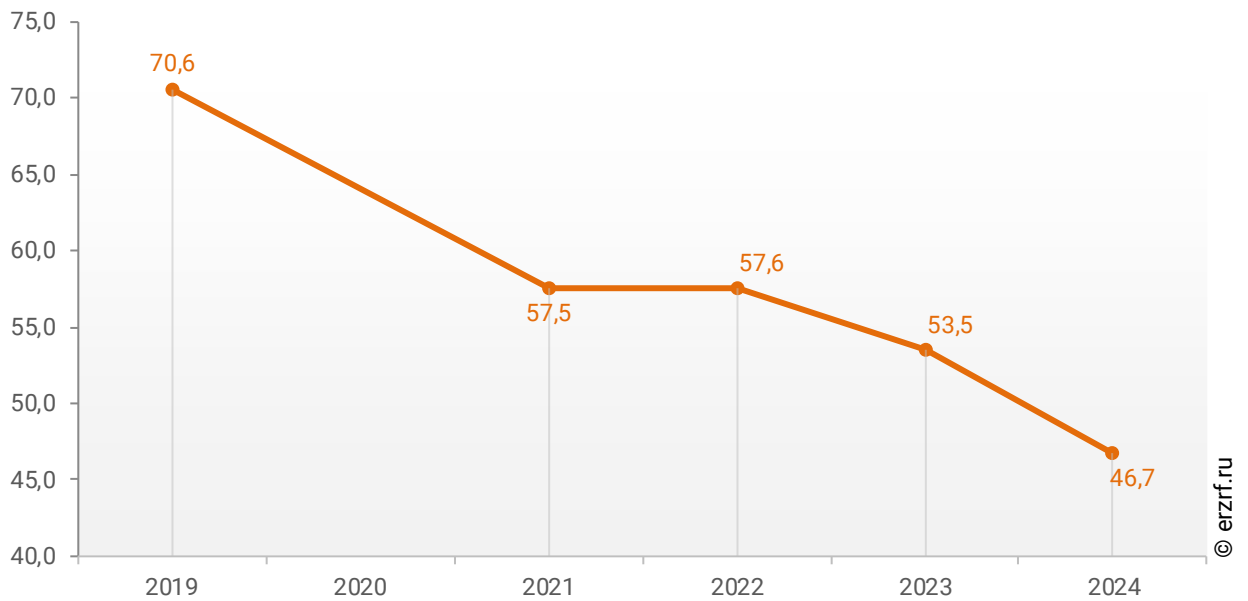
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Костромской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Костромской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 46,7 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 «СЗ КЦН» – 41,2 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Факел» – 81,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ КЦН	41,2
Гермес-Эстейт	42,3
СЗ Юпитер-Кострома	43,9
СУ-7	44,5
СЗ НОМЕР ОДИН	48,7
ГСК КФК №1	53,2
СЗ Строймеханика	53,5
СЗ СТРОЙИНВЕСТ-21	54,1
ГК Мегаполис	54,3
ГК МастерСтрой	55,8
СЗ Основа	57,0
ГК СтройНова	57,1
ГК Автотехстрой	57,4
СЗ Арт и Ко	57,7
СЗ 44	59,2
СЗ КЛЕВЕР ГРУПП	60,5
Позитив	61,7
СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	63,2
СЗ ПКБ 44	68,7
СЗ Факел	81,6
Общий итог	54,8

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Костромской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Пол. Центральная» – 41,2 м², застройщик «СЗ КЦН». Наибольшая – в ЖК «Сердце города» – 86,8 м², застройщик «ГК МастерСтрой».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Костромской области

По состоянию на август 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Костромской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 93 525 рублей. За месяц цена выросла на 3,5%. За год цена увеличилась на 13,6%.¹

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

График 8



¹ По данным sberindex.ru

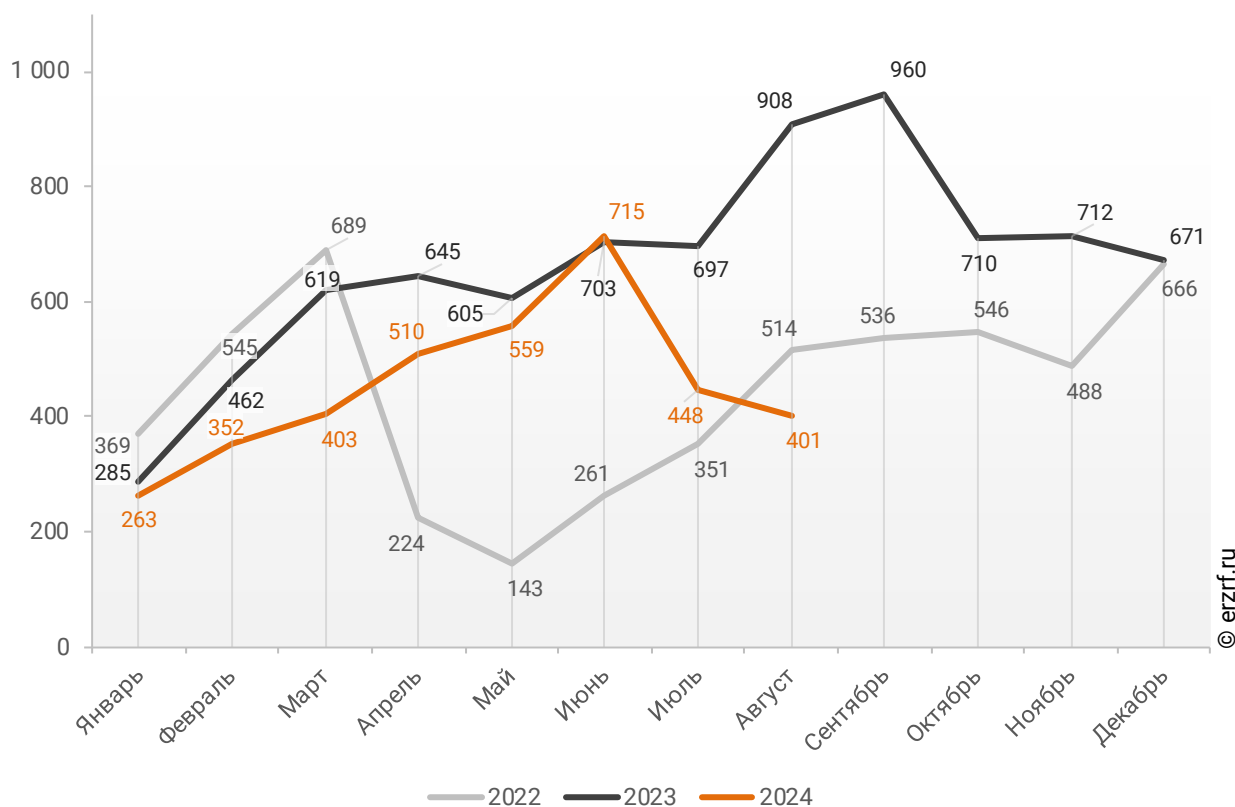
11. Ипотечное кредитование для жителей Костромской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Костромской области, составило 3 651, что на 25,9% меньше уровня 2023 г. (4 924 ИЖК), и на 17,9% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3 096 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2022 – 2024 гг.

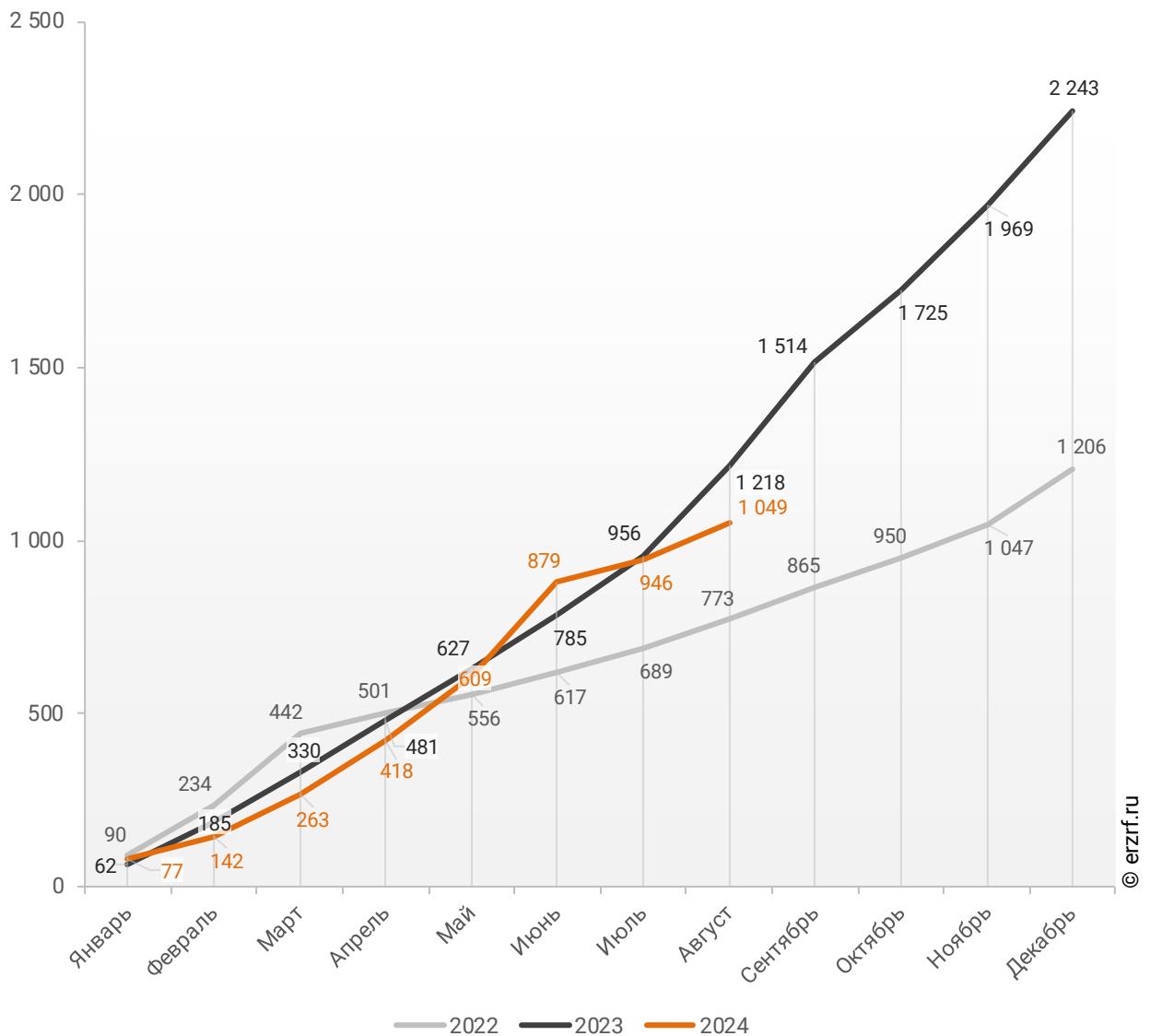


За 8 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Костромской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 049, что на 13,9% меньше, чем в 2023 г. (1 218 ИЖК), и на 35,7% больше соответствующего значения 2022 г. (773 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2022 – 2024 гг.

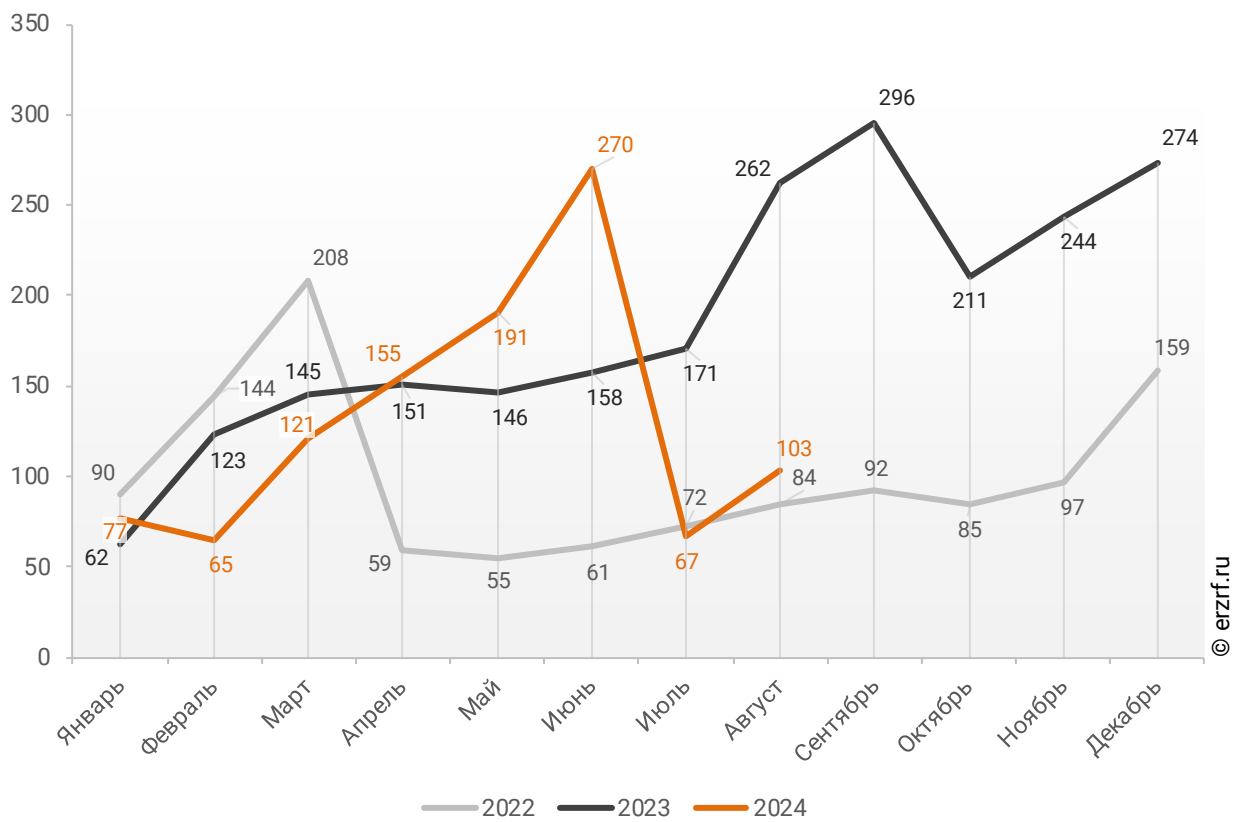


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Костромской области в августе 2024 года уменьшилось на 60,7% по сравнению с августом 2023 года (103 против 262 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2022 – 2024 гг.

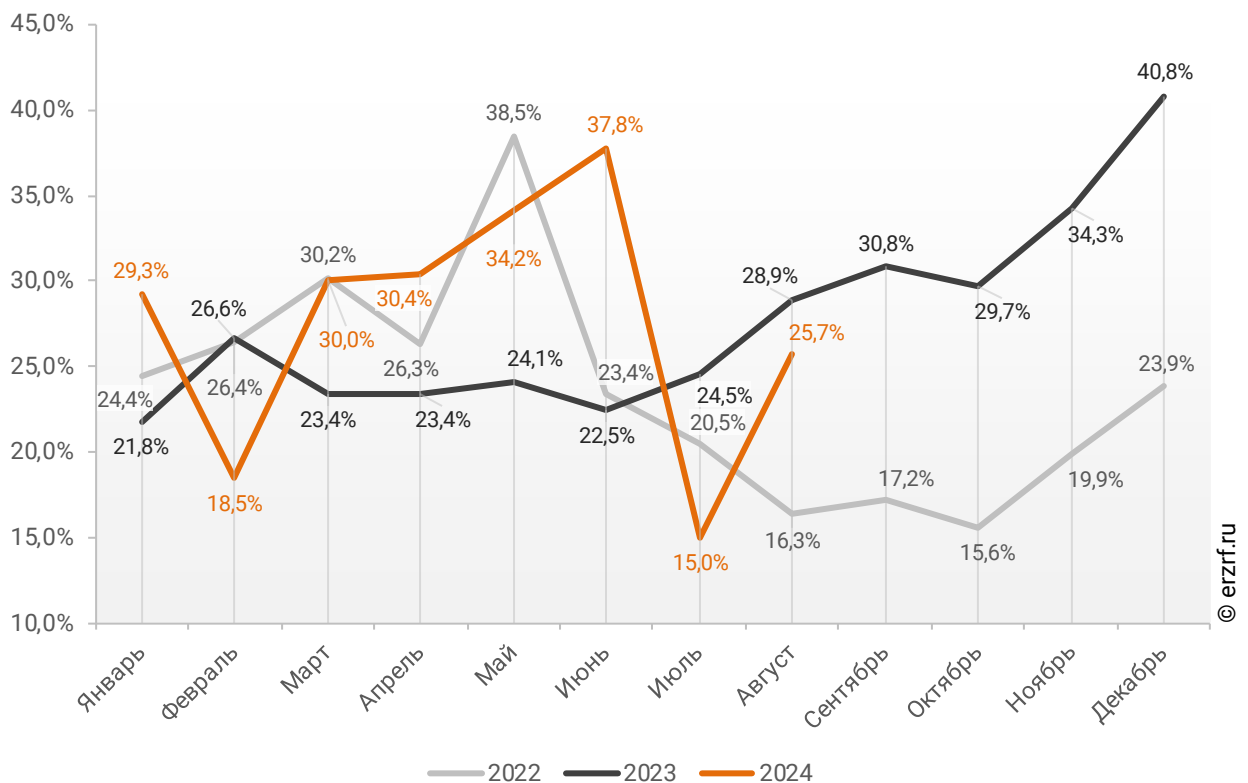


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 28,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Костромской области за этот же период, что на 4,0 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (24,7%), и на 3,7 п.п. больше уровня 2022 г. (25,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2022 – 2024 гг.



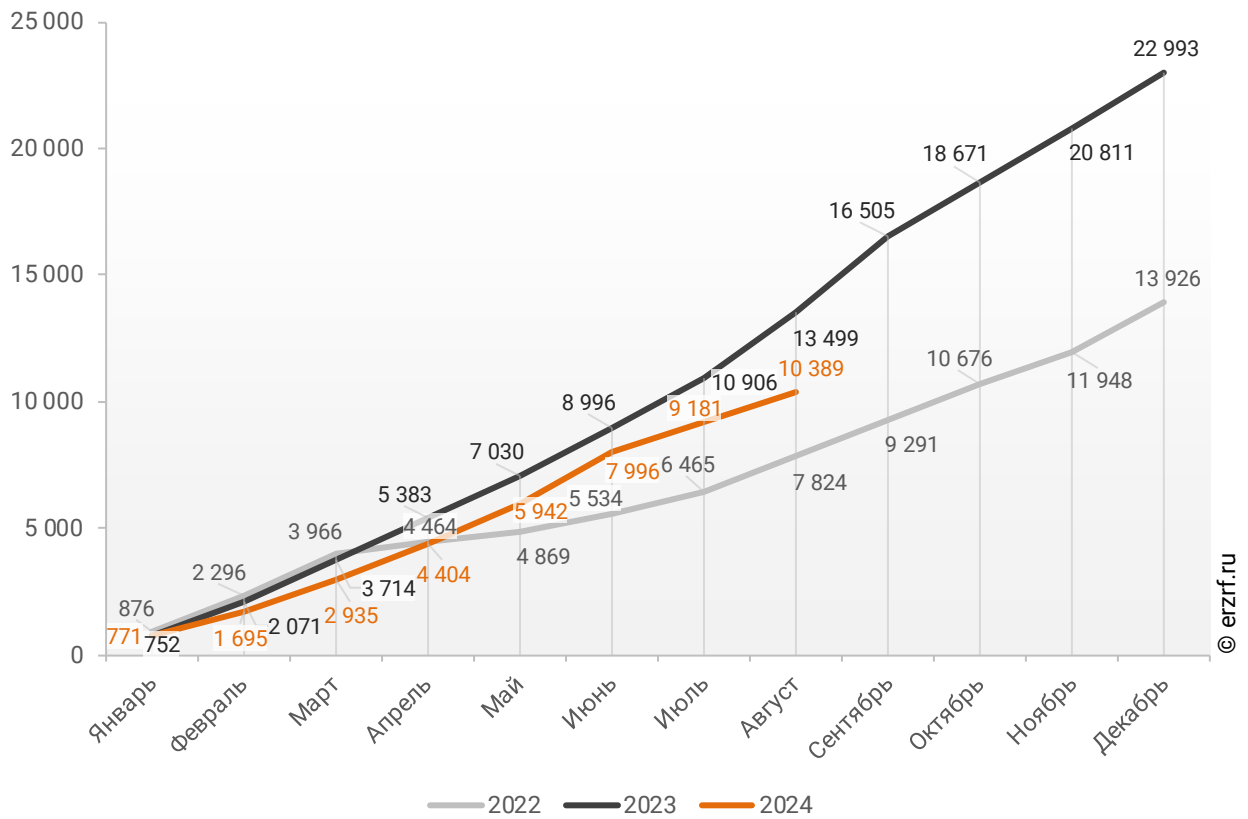
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Костромской области, составил 10,39 млрд ₽, что на 23,0% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (13,50 млрд ₽), и на 32,8% больше аналогичного значения 2022 г. (7,82 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

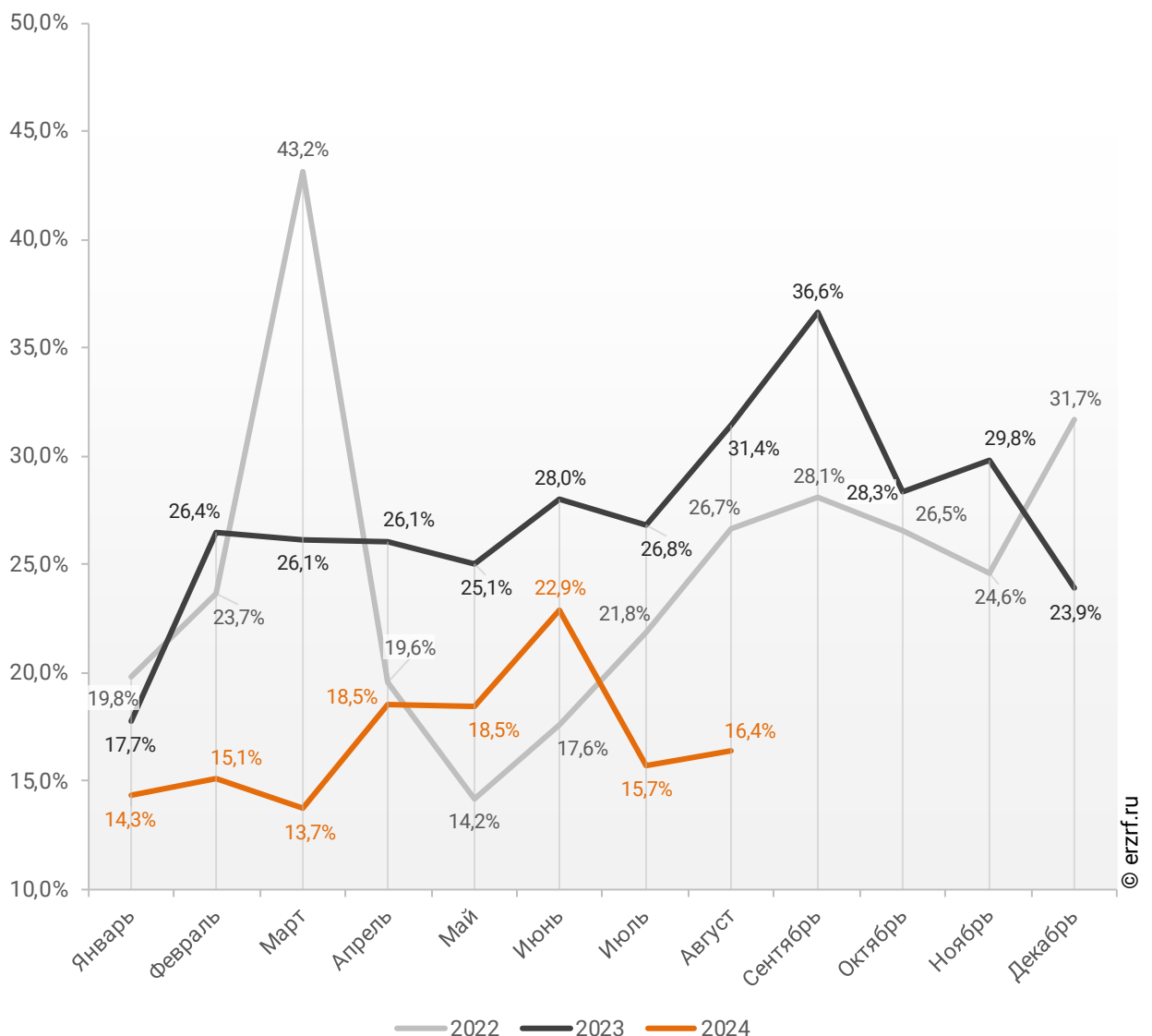


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2024 г. жителям Костромской области (60,68 млрд ₽), доля ИЖК составила 17,1%, что на 9,4 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (26,5%), и на 6,7 п.п. меньше уровня 2022 г. (23,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2022 – 2024 гг.

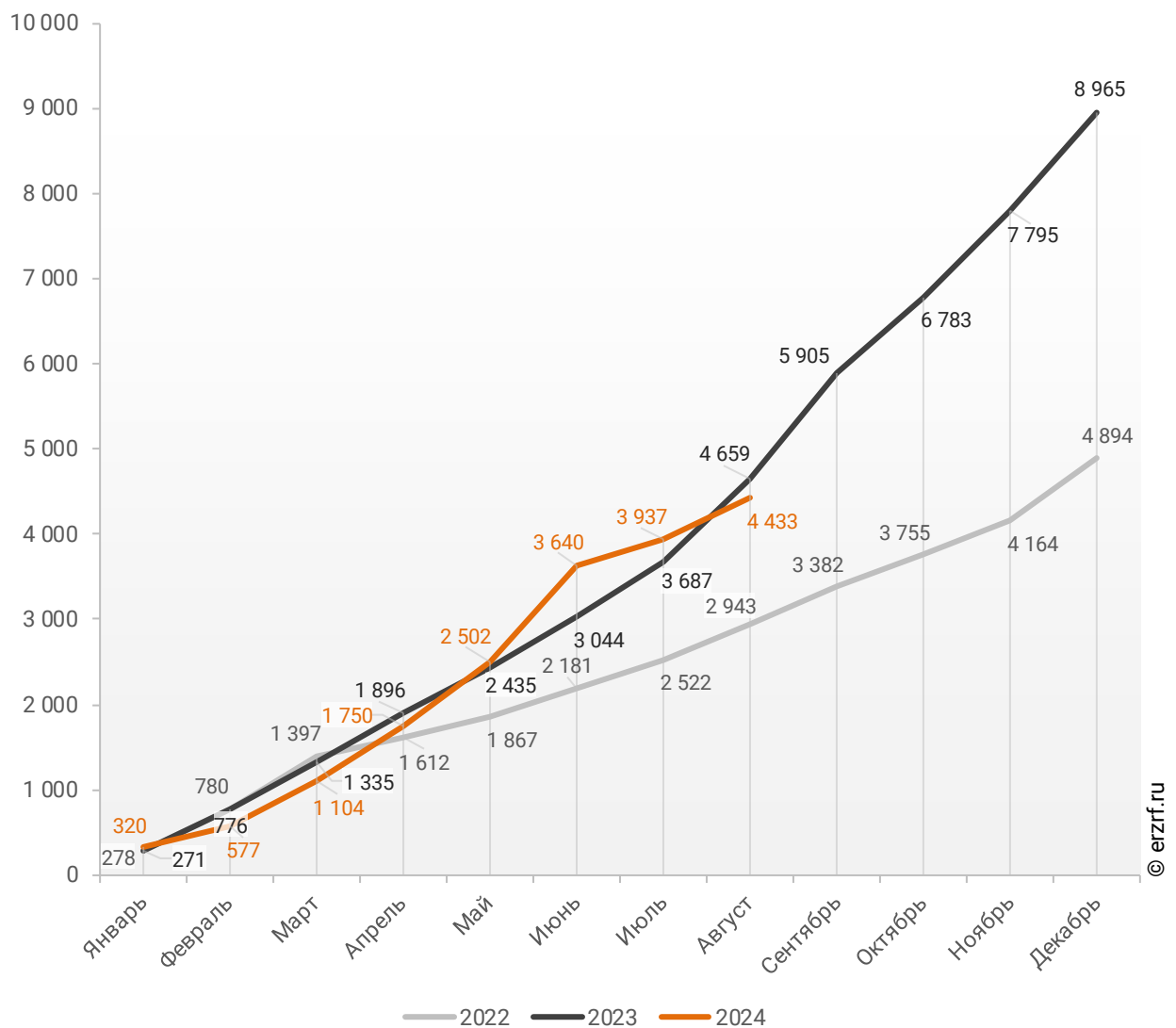


За 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Костромской области под залог ДДУ, составил 4,43 млрд ₽ (42,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области). Это на 4,9% меньше аналогичного значения 2023 г. (4,66 млрд ₽), и на 50,6% больше, чем в 2022 г. (2,94 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2024 г. жителям Костромской области (60,68 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,3%, что на 1,9 п.п. меньше уровня 2023 г. (9,2%), и на 1,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (9,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2022 – 2024 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 2022 – 2024 гг.

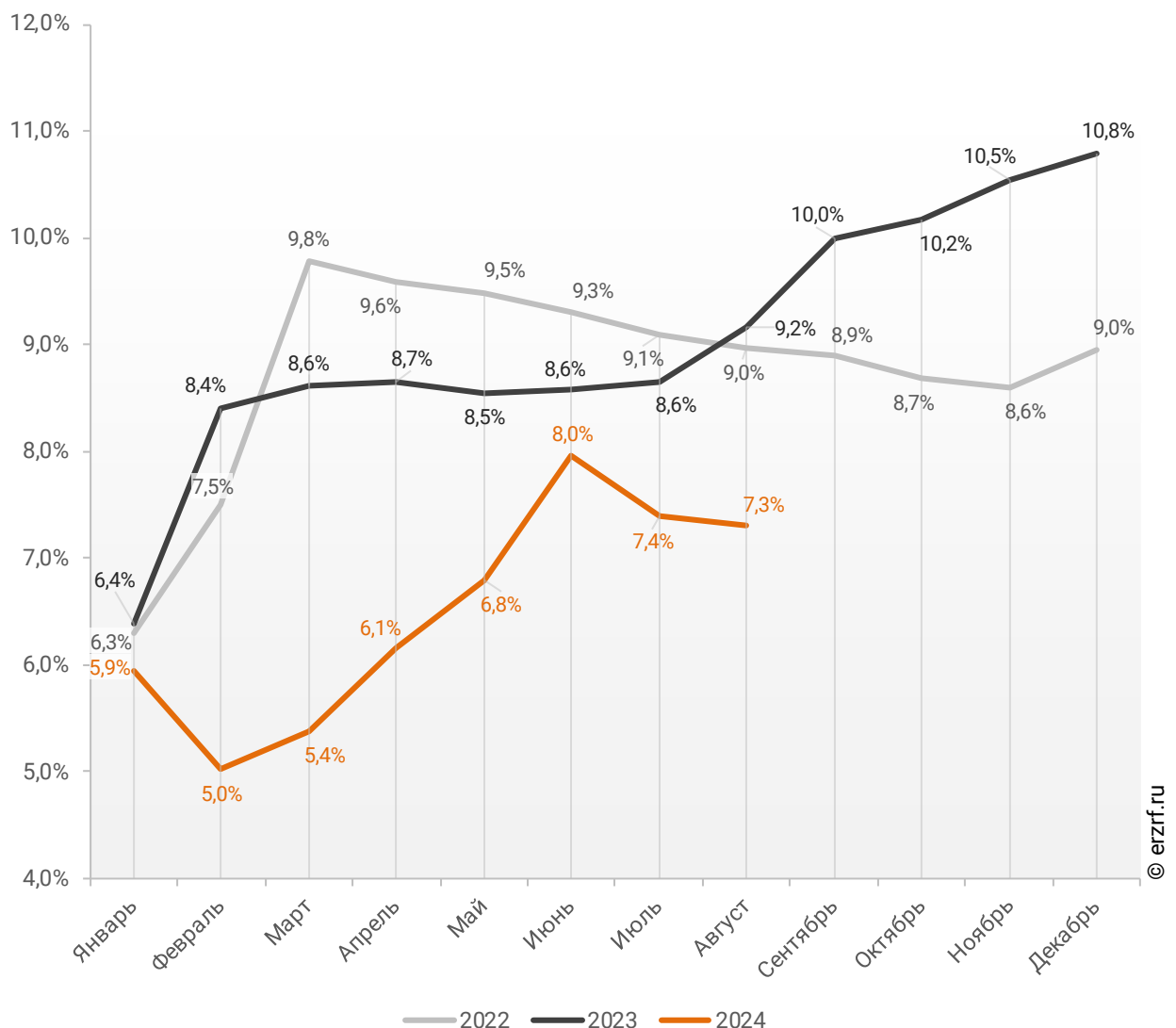
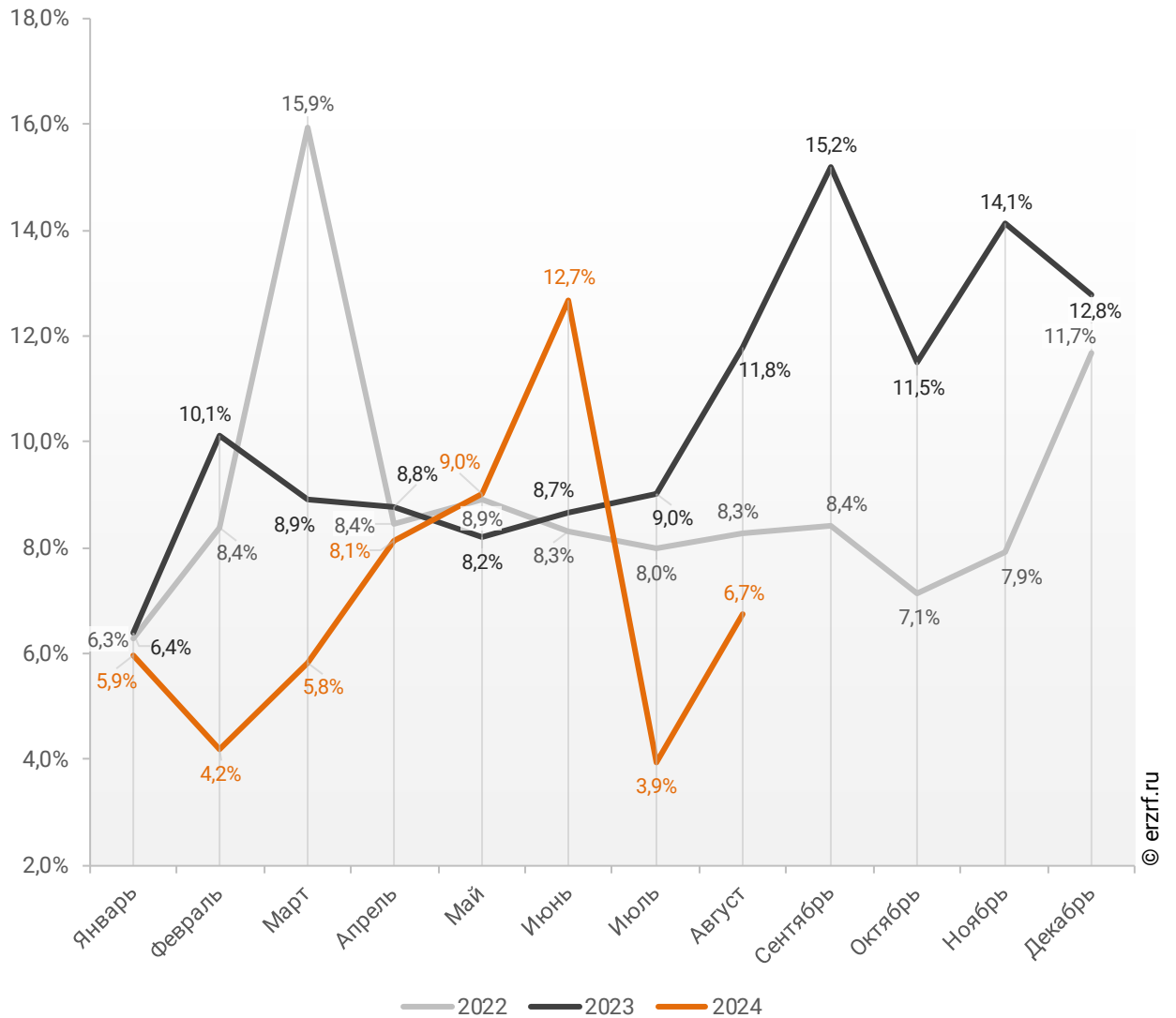


График 17

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Костромской области в 2022 – 2024 гг.



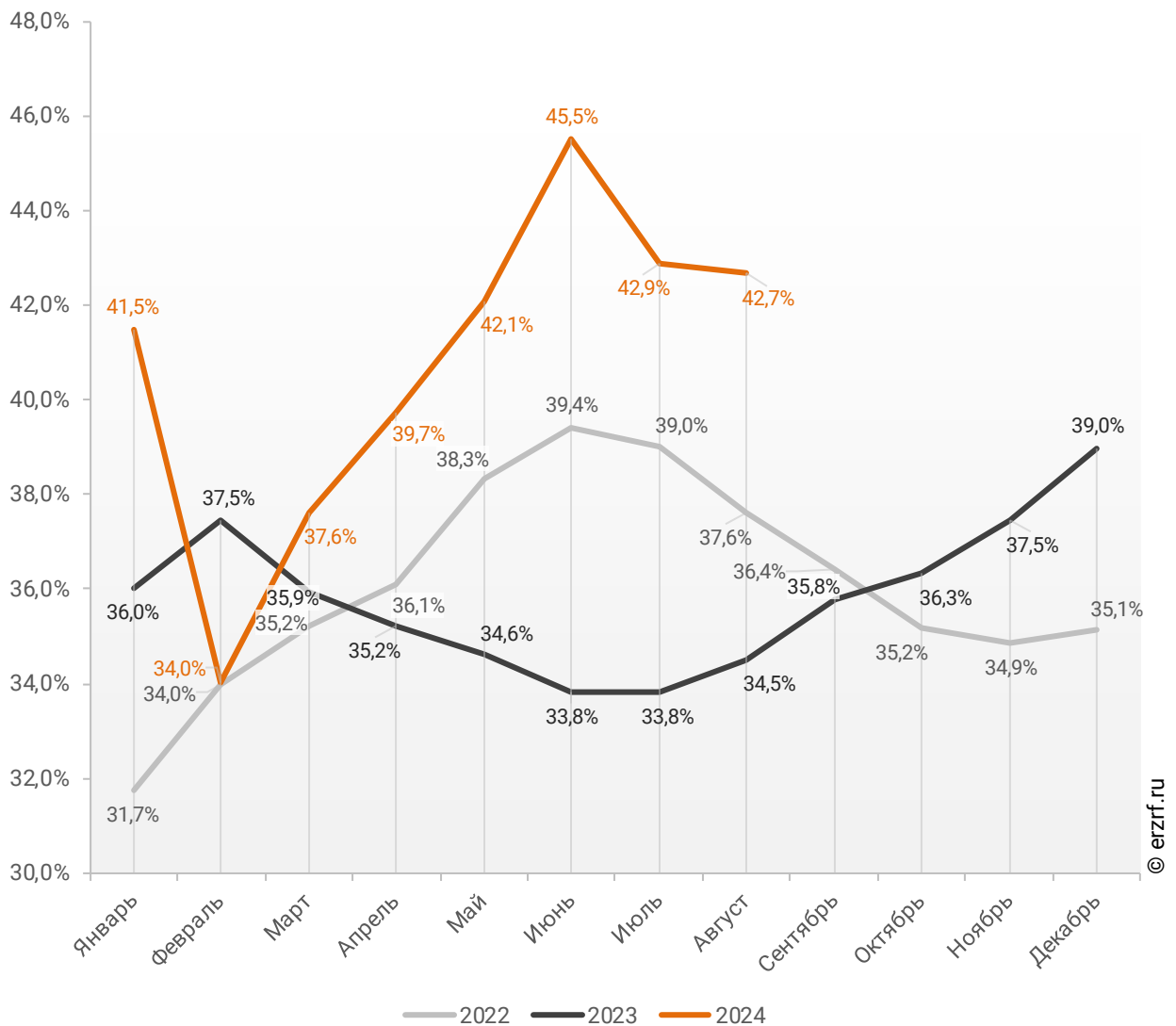
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 42,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области за этот же период, что на 8,2 п.п. больше, чем в 2023 г. (34,5%), и на 5,1 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (37,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2022 – 2024 гг.

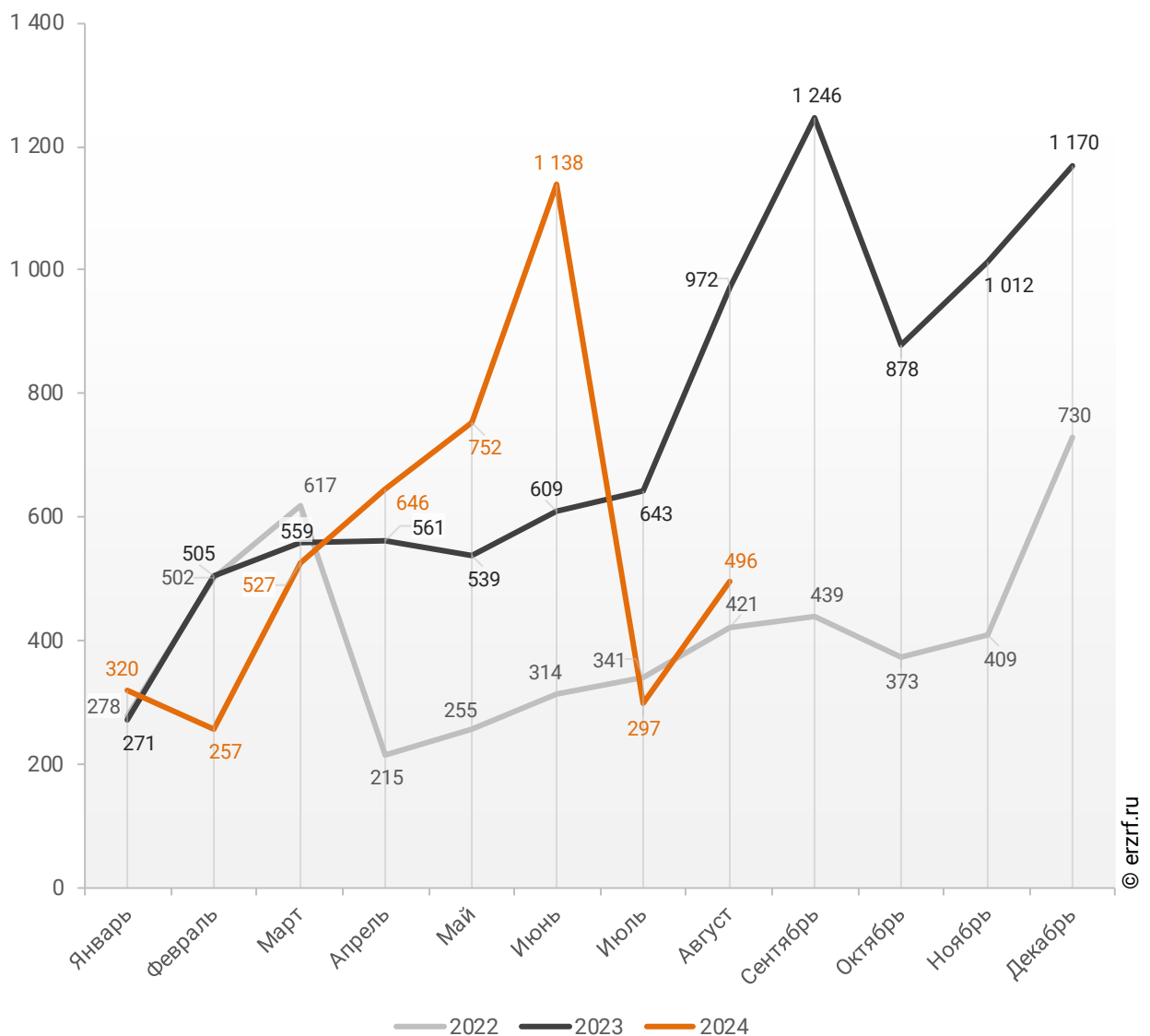


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Костромской области в августе 2024 года, уменьшился на 49,0% по сравнению с августом 2023 года (496 млн ₽ против 972 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

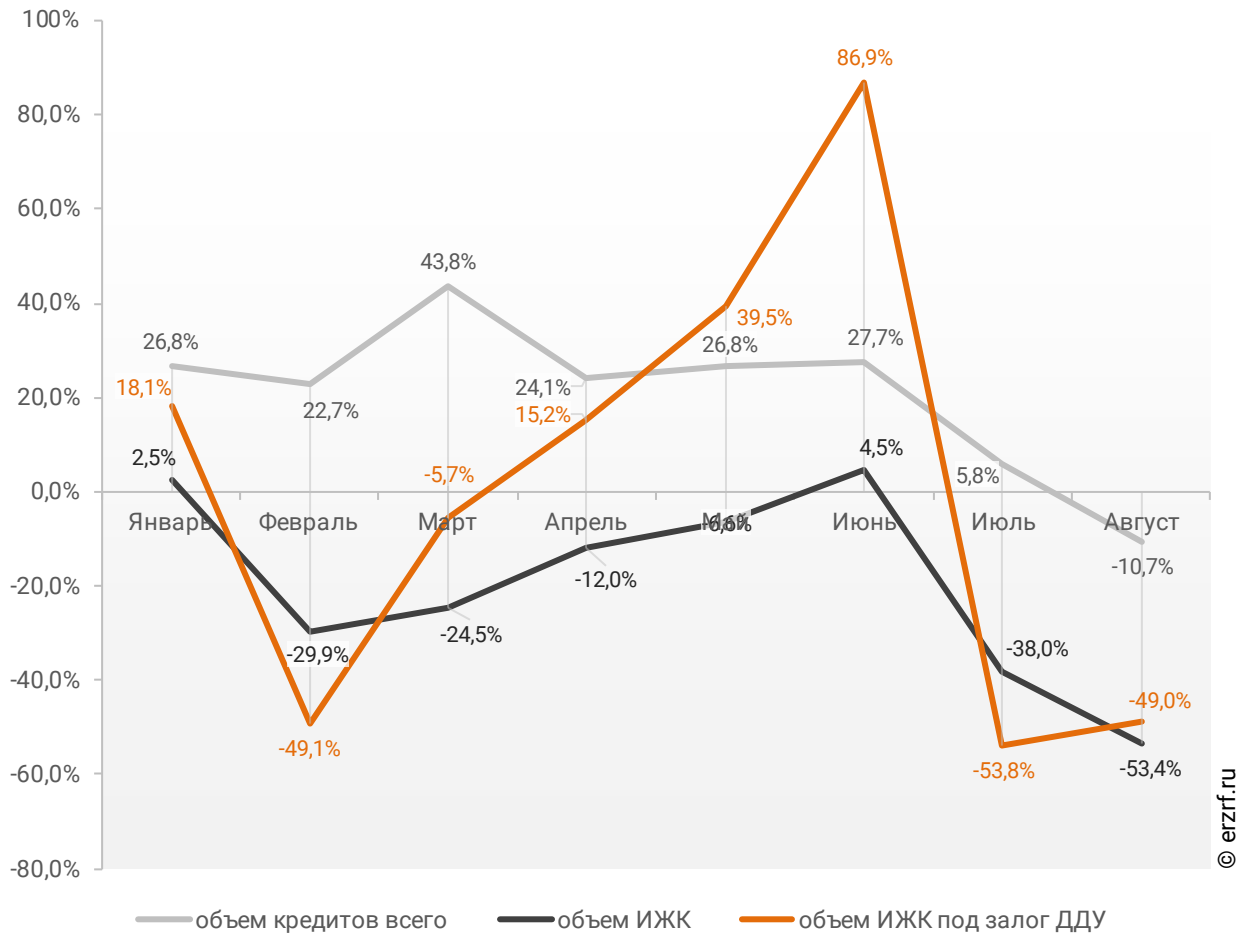
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 49,0% в августе 2024 года по сравнению с августом 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 10,7% (7,37 млрд ₹ против 8,25 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 53,4% (1,21 млрд ₹ против 2,59 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 – август составила 7,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 42,7%.

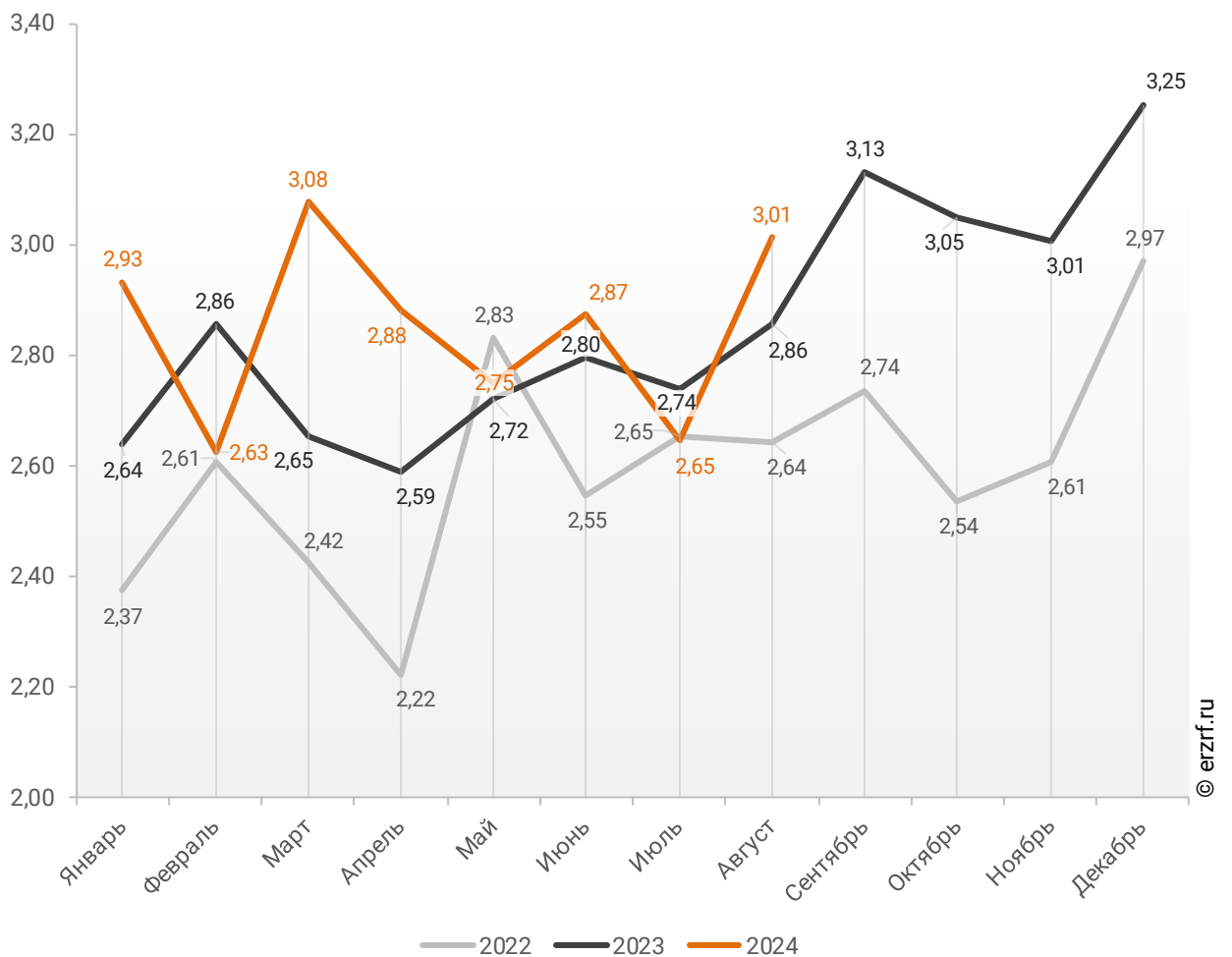
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области

По официальной статистике Банка России в августе 2024 г. средний размер ИЖК в Костромской области составил 3,01 млн ₽, что на 5,5% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (2,86 млн ₽), и на 13,9% больше аналогичного значения 2022 г. (2,64 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

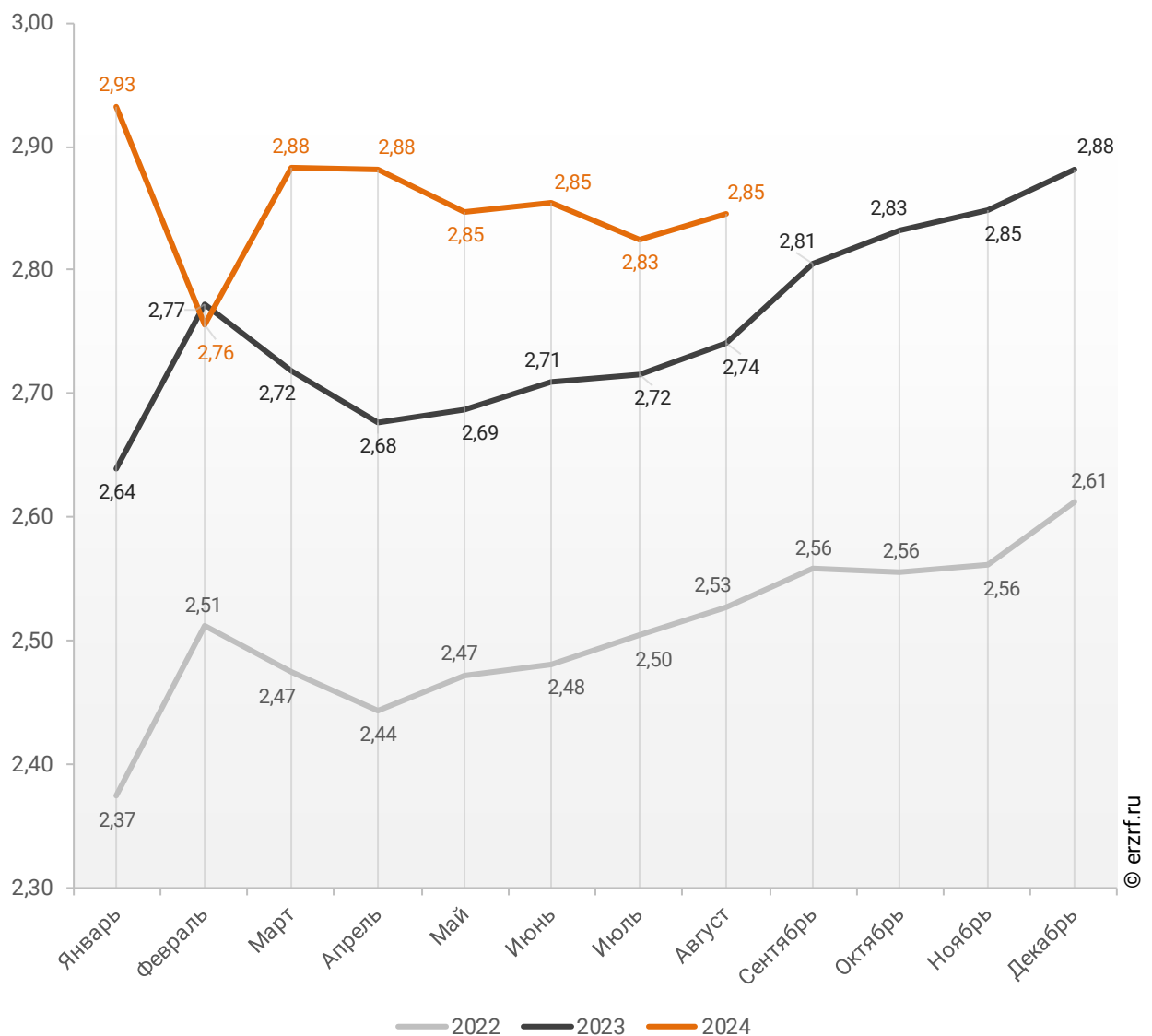


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составил 2,85 млн ₽, что на 3,8% больше, чем в 2023 г. (2,74 млн ₽), и на 12,6% больше соответствующего значения 2022 г. (2,53 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

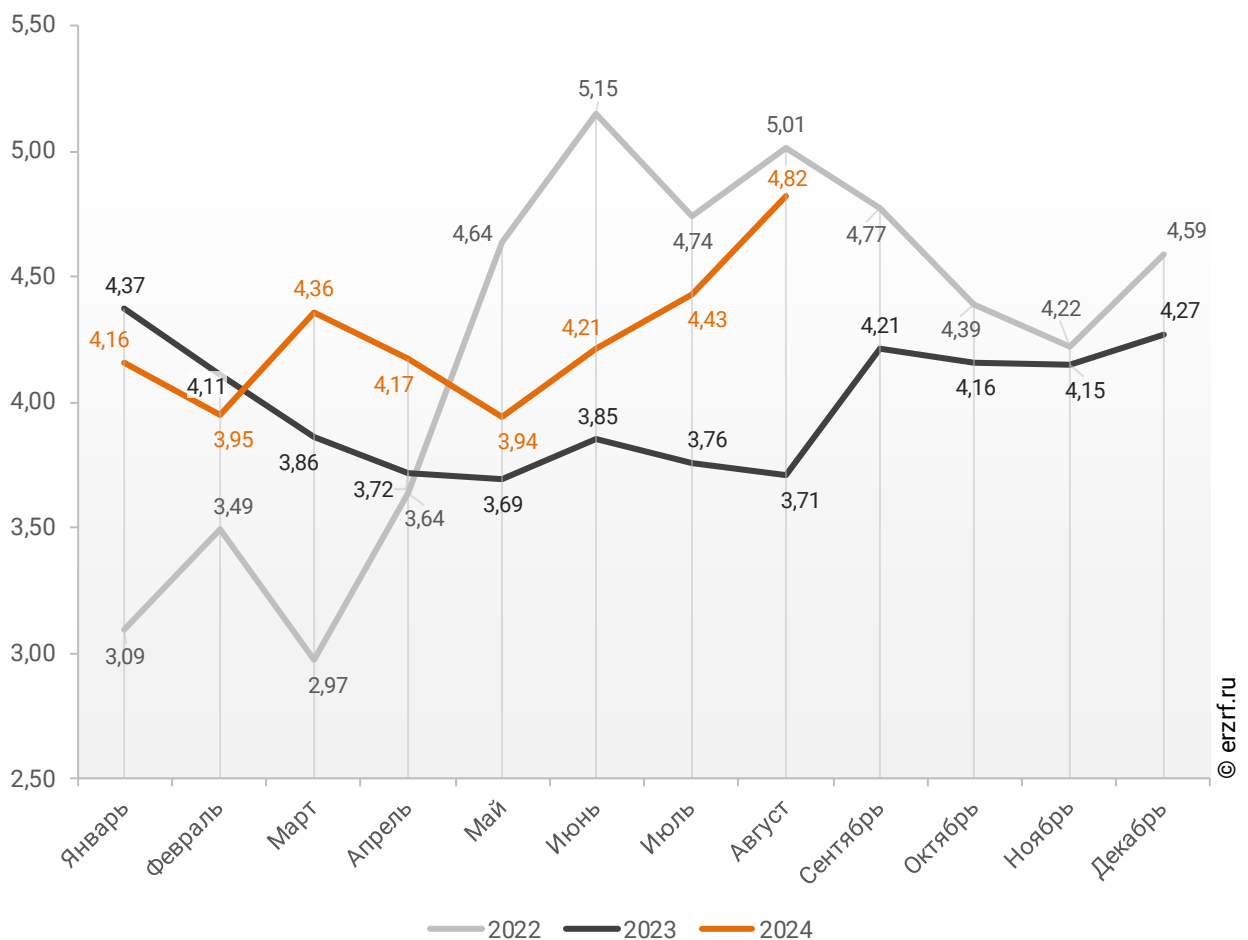


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Костромской области в августе 2024 года увеличился на 29,9% по сравнению с августом 2023 года (4,82 млн ₽ против 3,71 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 8,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

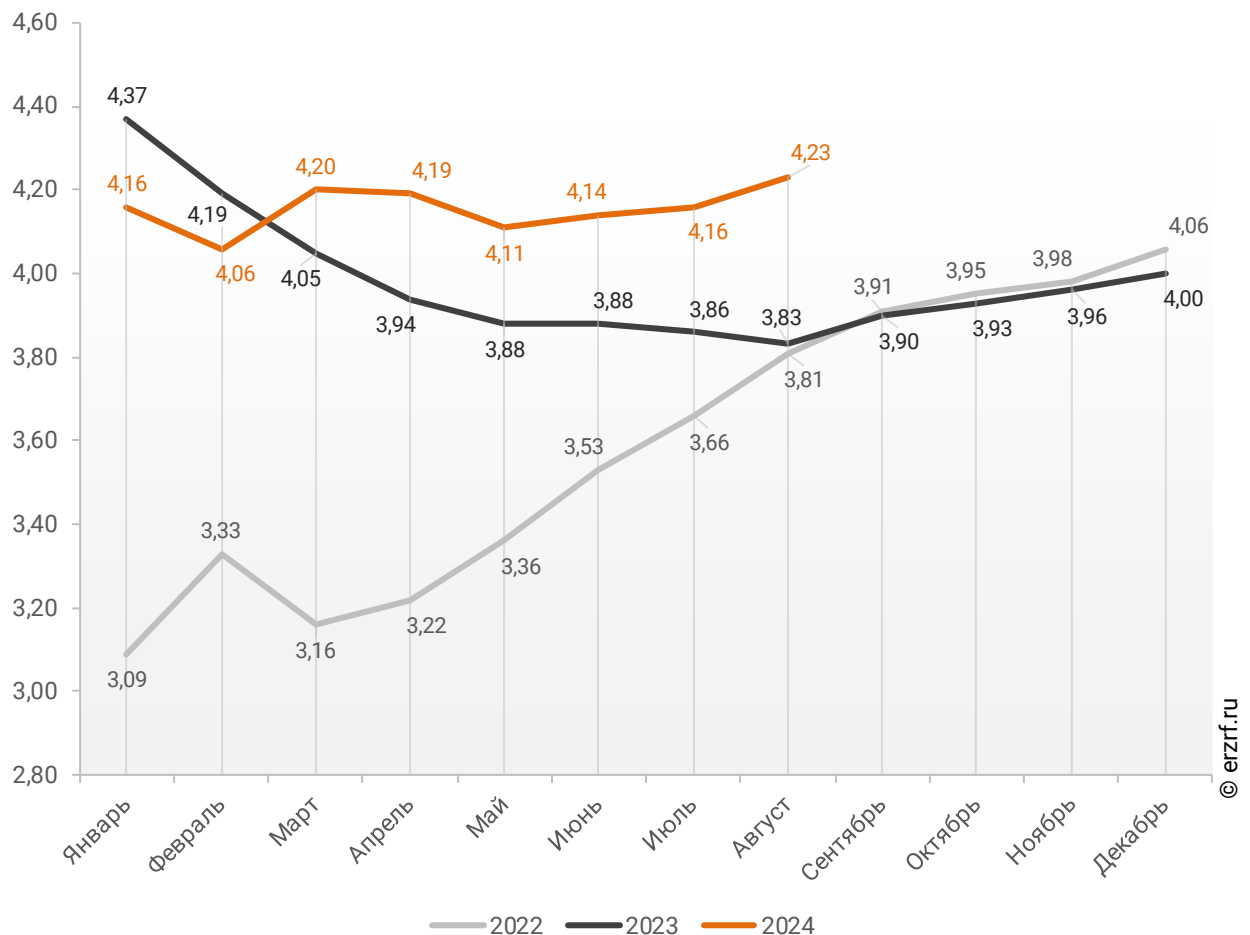


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составил 4,23 млн ₽ (на 48,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области). Это на 10,4% больше соответствующего значения 2023 г. (3,83 млн ₽), и на 11,0% больше уровня 2022 г. (3,81 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

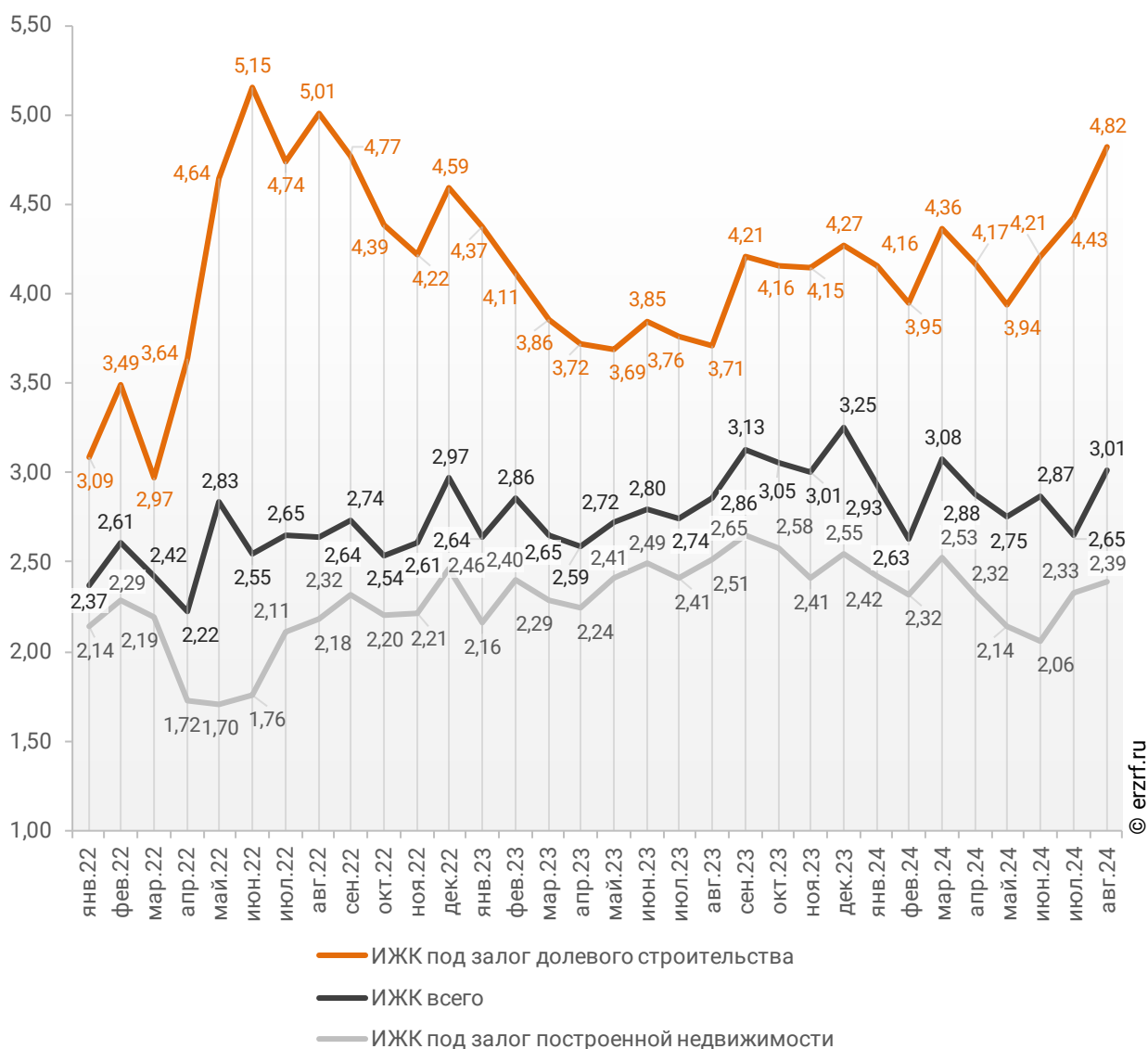


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 4,8% – с 2,51 млн ₽ до 2,39 млн ₽.

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 выросла на 53,9 п. п. – с 47,8% до 101,7%.

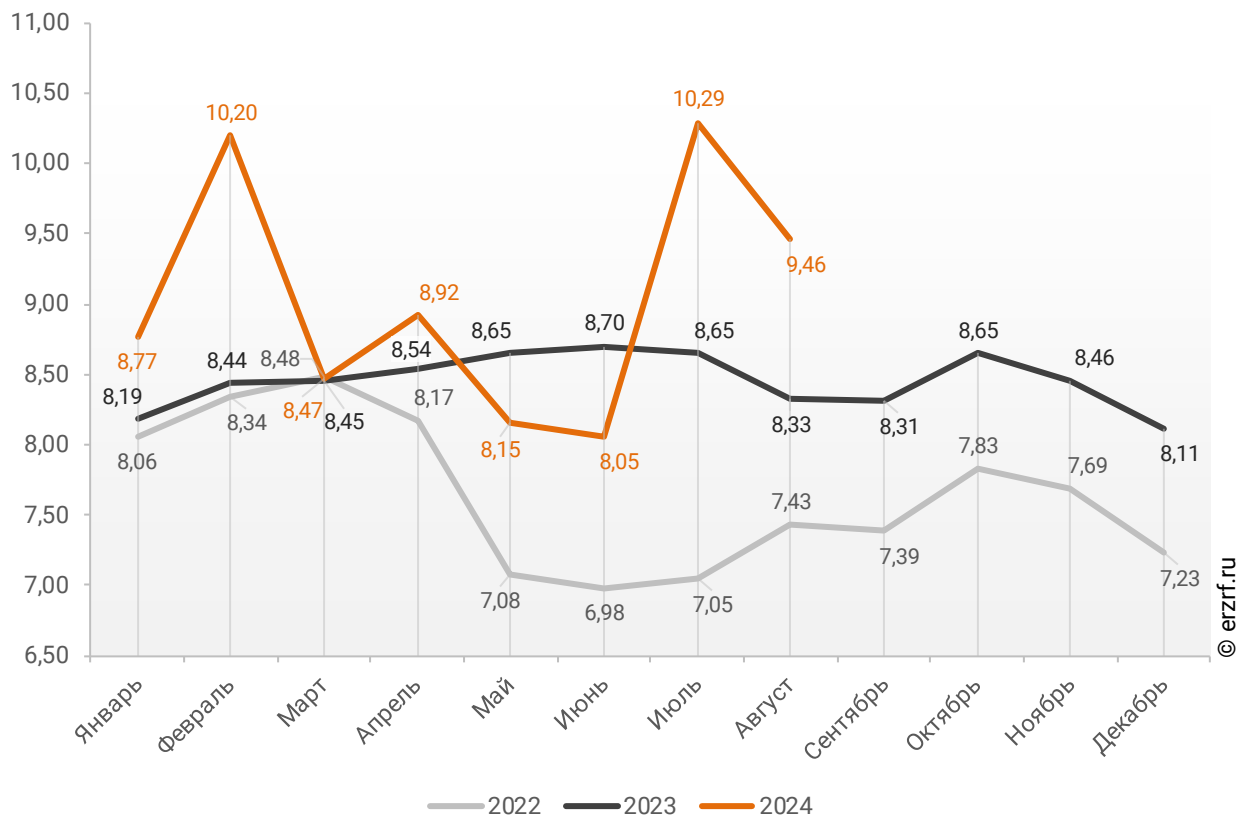
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2024 года в Костромской области, средневзвешенная ставка составила 9,46%. По сравнению с августом 2023 года ставка выросла на 1,13 п. п. (с 8,33% до 9,46%).

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

График 26

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

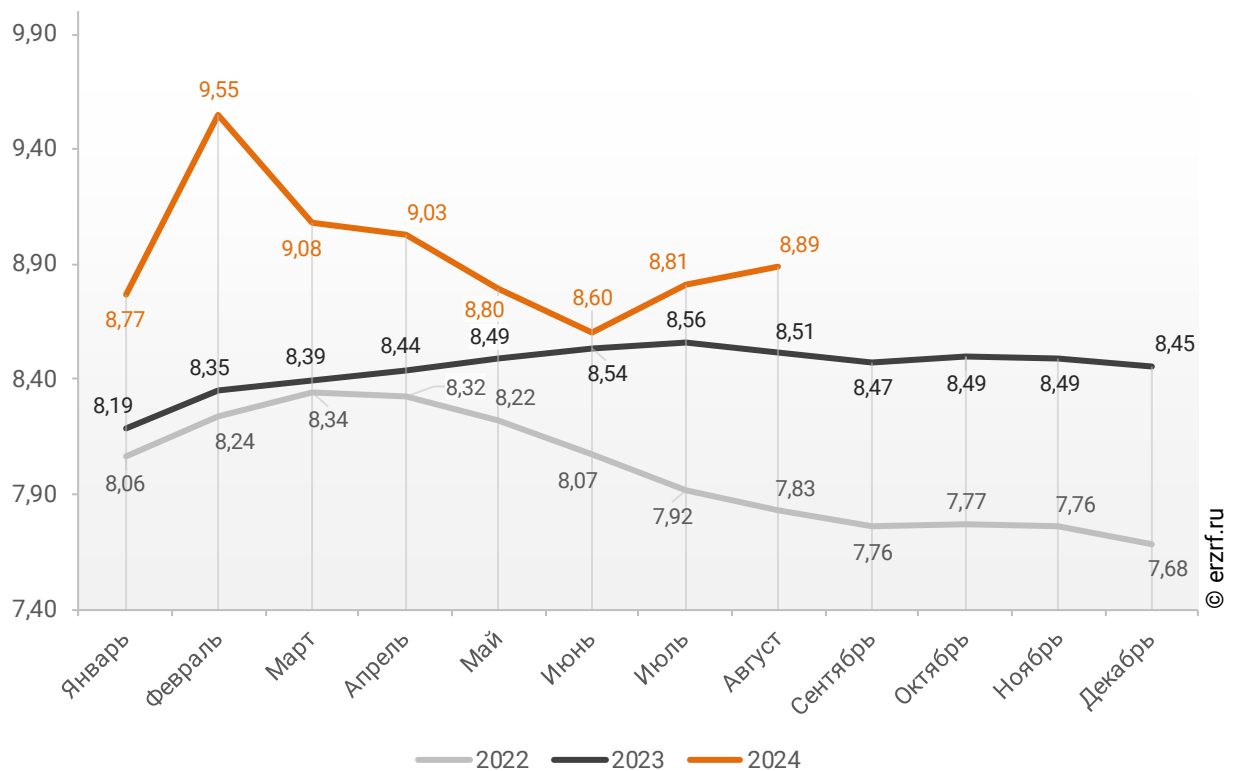


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составила 8,89%, что на 0,38 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,51%), и на 1,06 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,83%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.

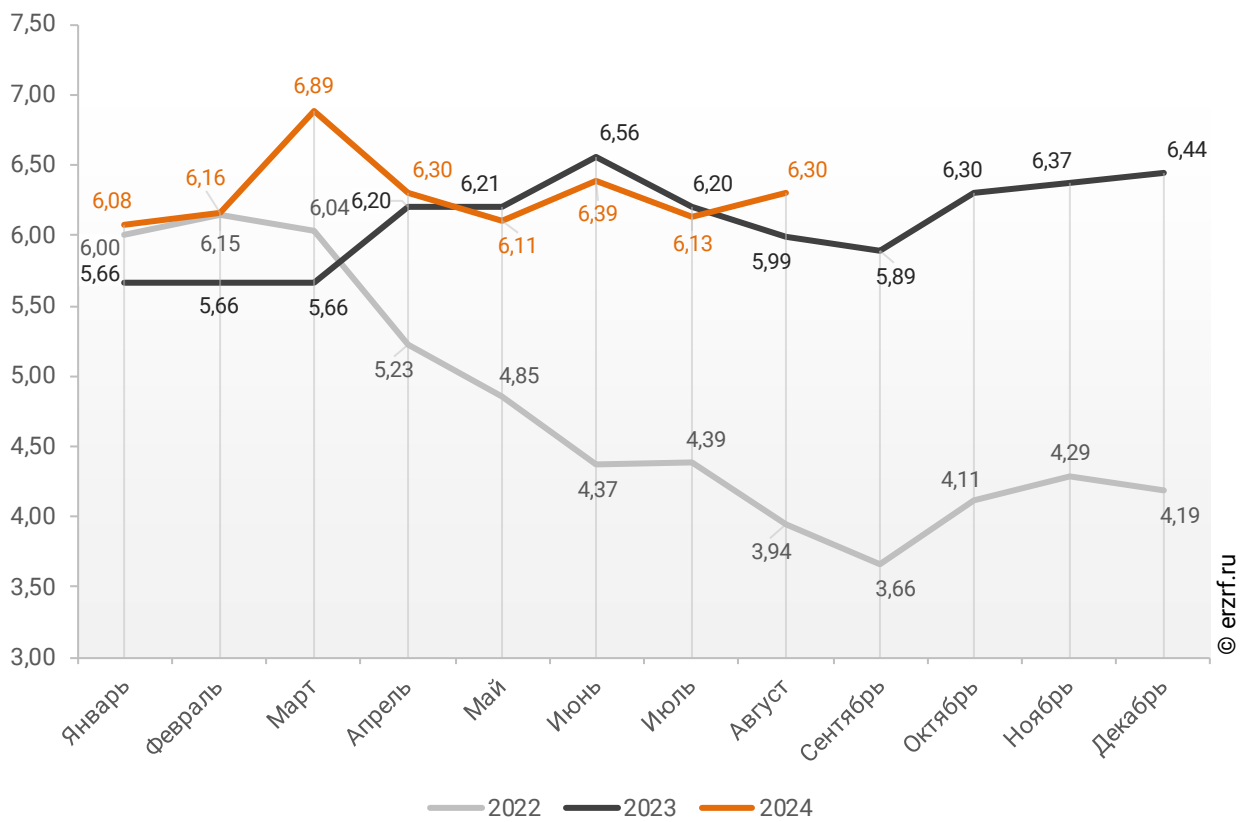


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Костромской области в августе 2024 года, составила 6,30%, что на 0,31 п. п. больше аналогичного значения за август 2023 года (5,99%).

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, %

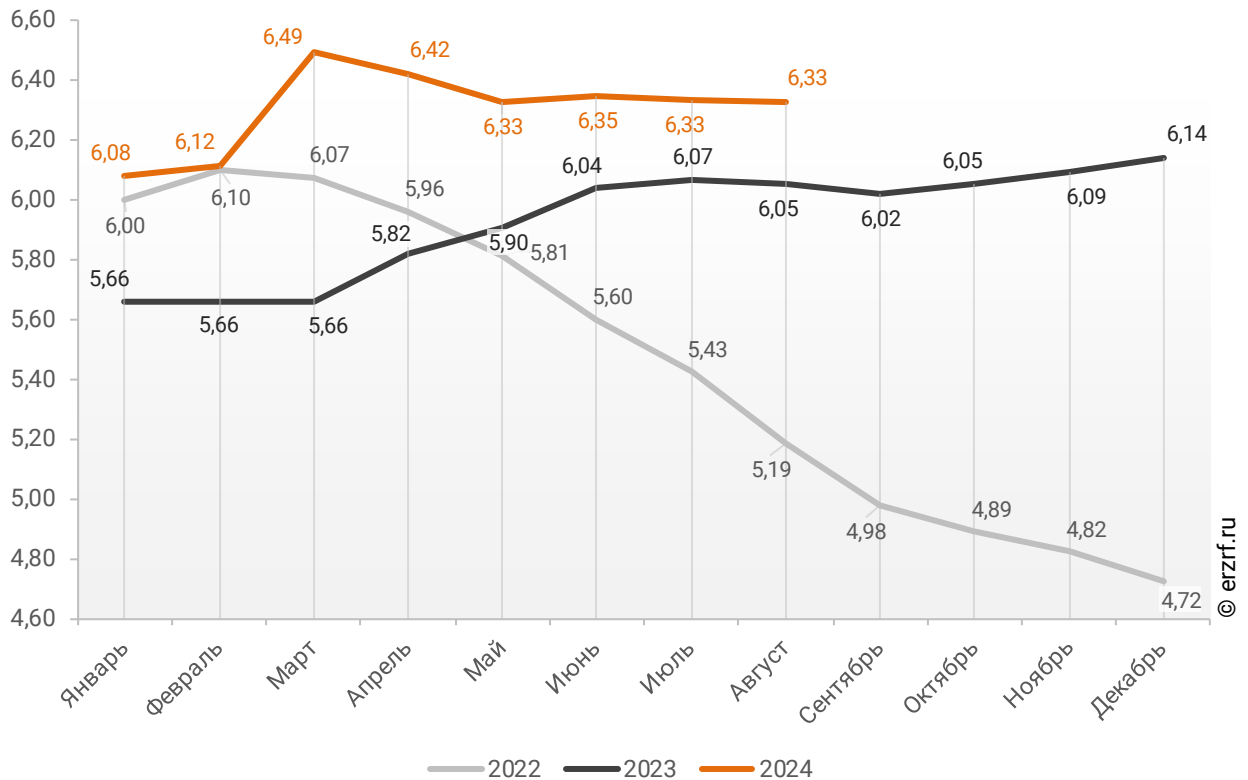


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Костромской области, накопленным итогом составила 6,33% (на 2,56 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,28 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,05%), и на 1,14 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,19%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2022 – 2024 гг.

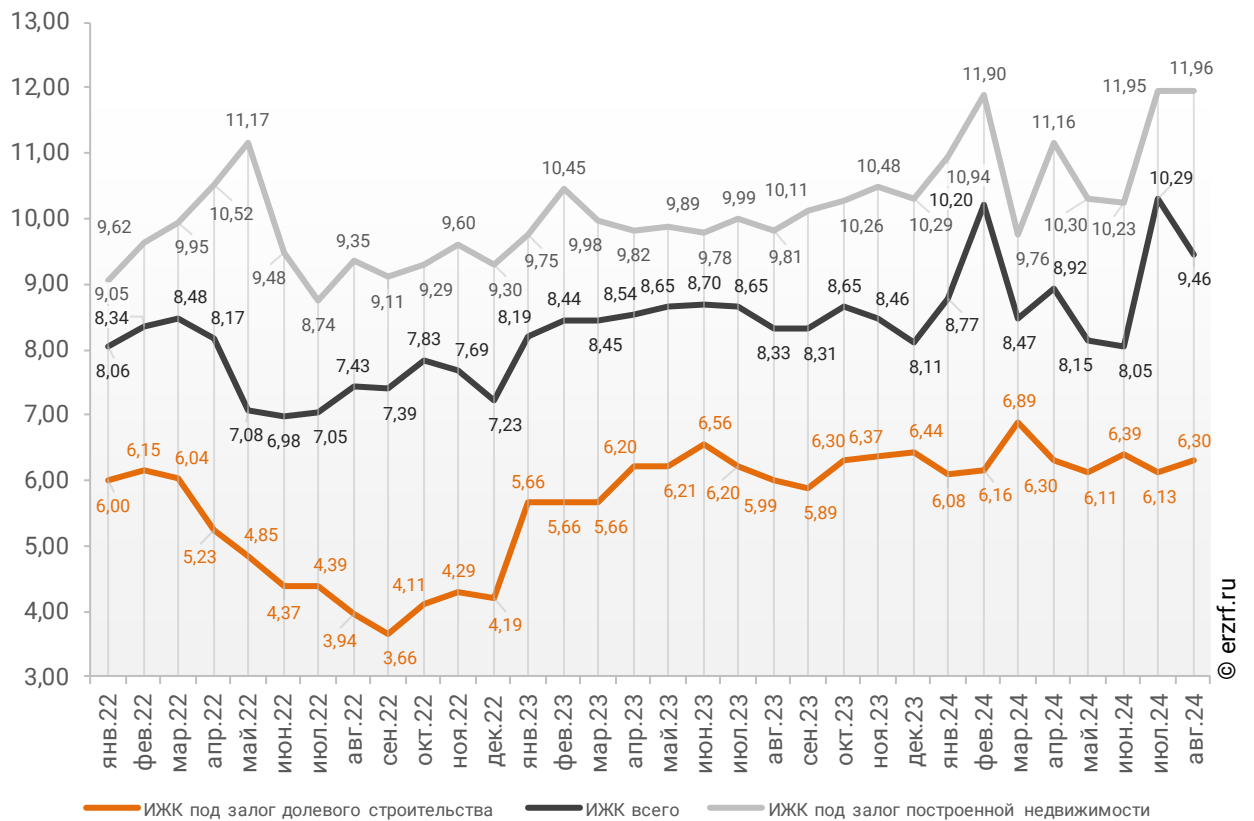


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Костромской области в августе 2024 года составила 11,96%, что на 2,15 п. п. больше значения за август 2023 года (9,81%).

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

График 30

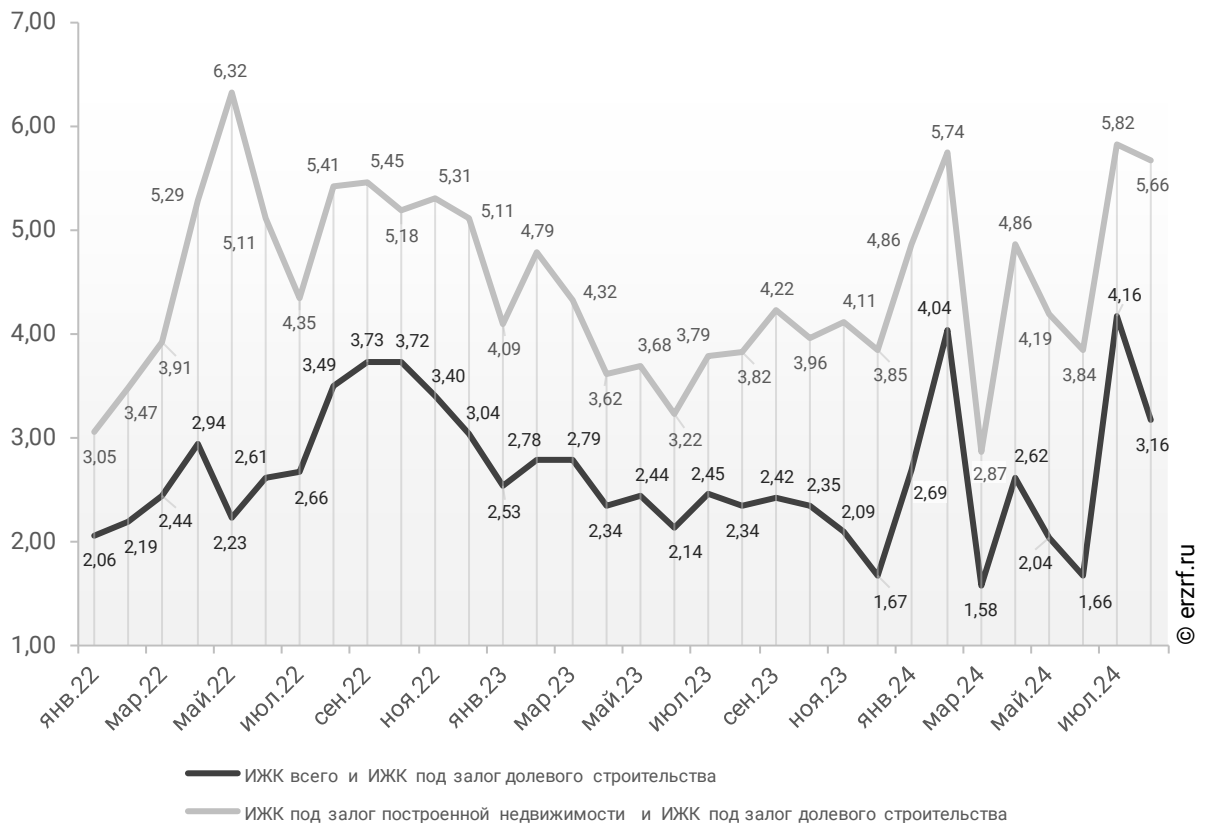
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Костромской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Костромской области увеличилась с 2,34 п. п. до 3,16 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Костромской области за год увеличилась с 3,82 п. п. до 5,66 п. п. (График 31).

График 31

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

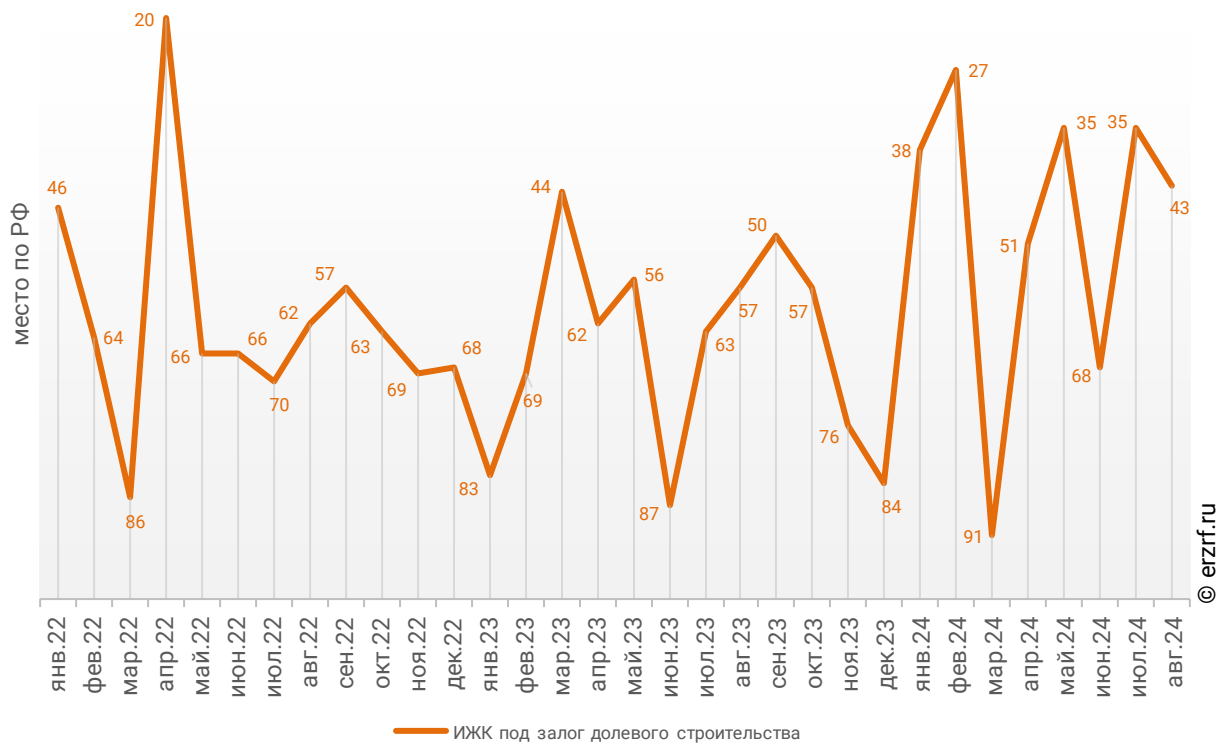


Костромская область занимает 46-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Костромская область занимает 43-е место, и 44-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

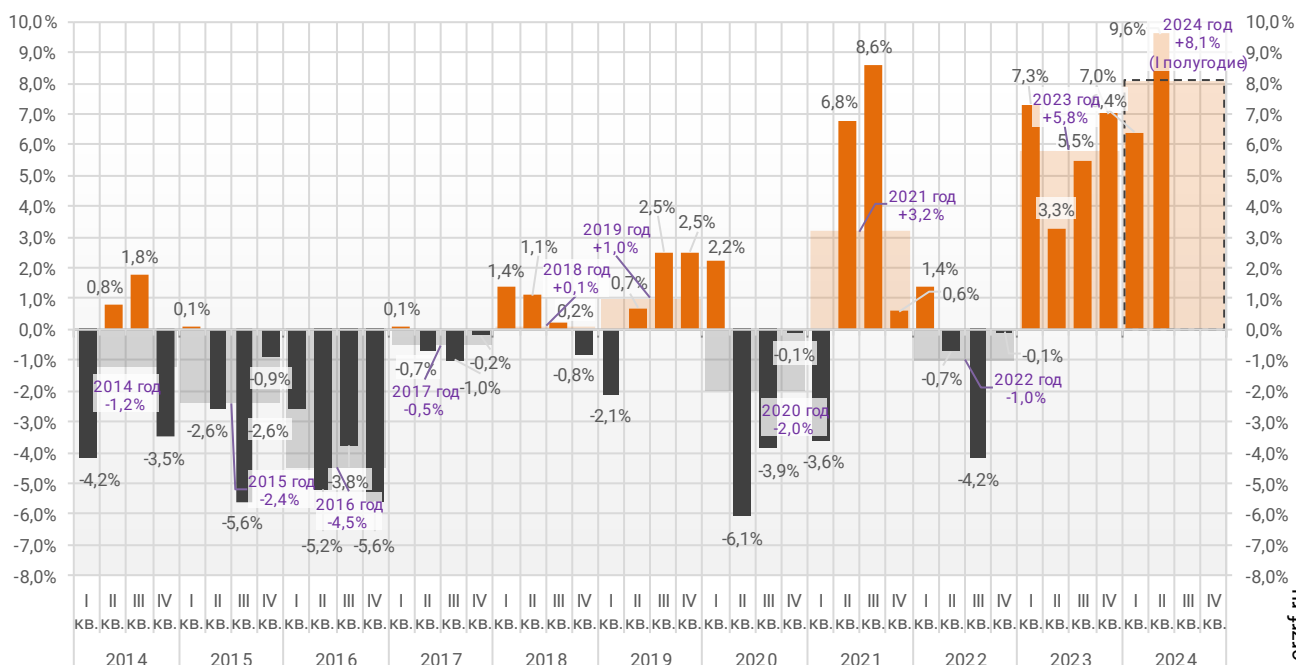


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2024 года выросли на 9,6% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

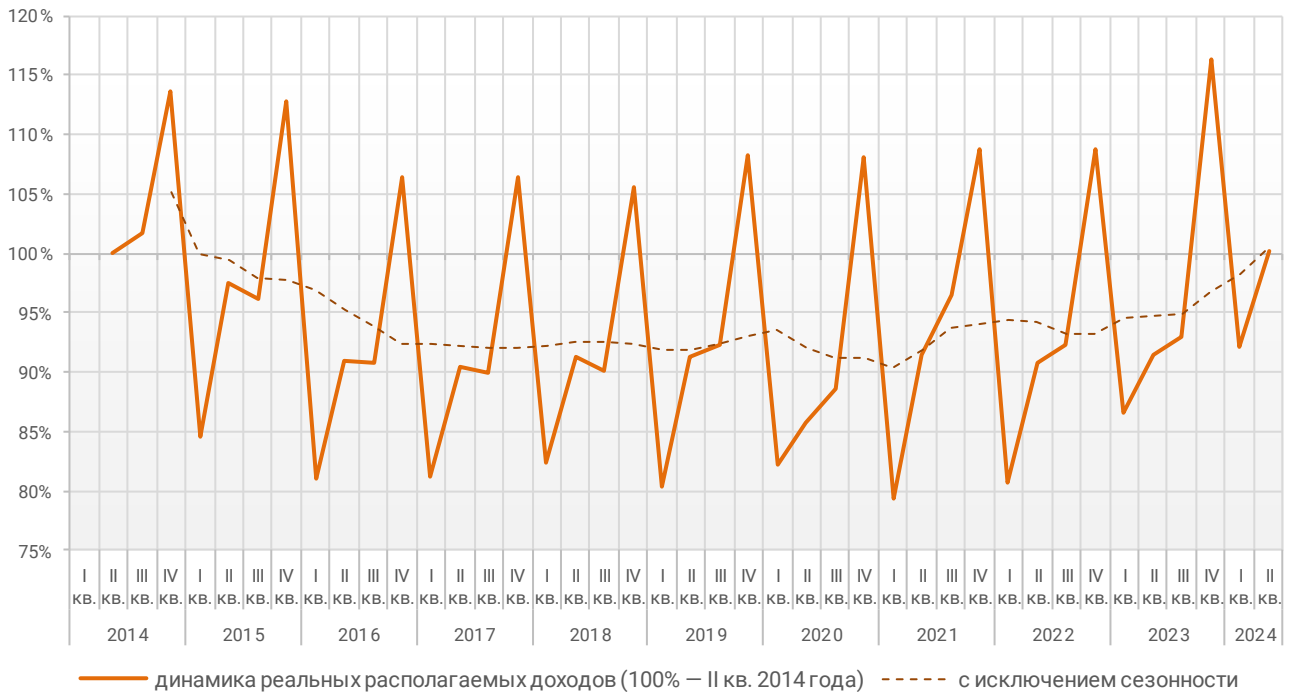


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2024 года составил 0,1% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



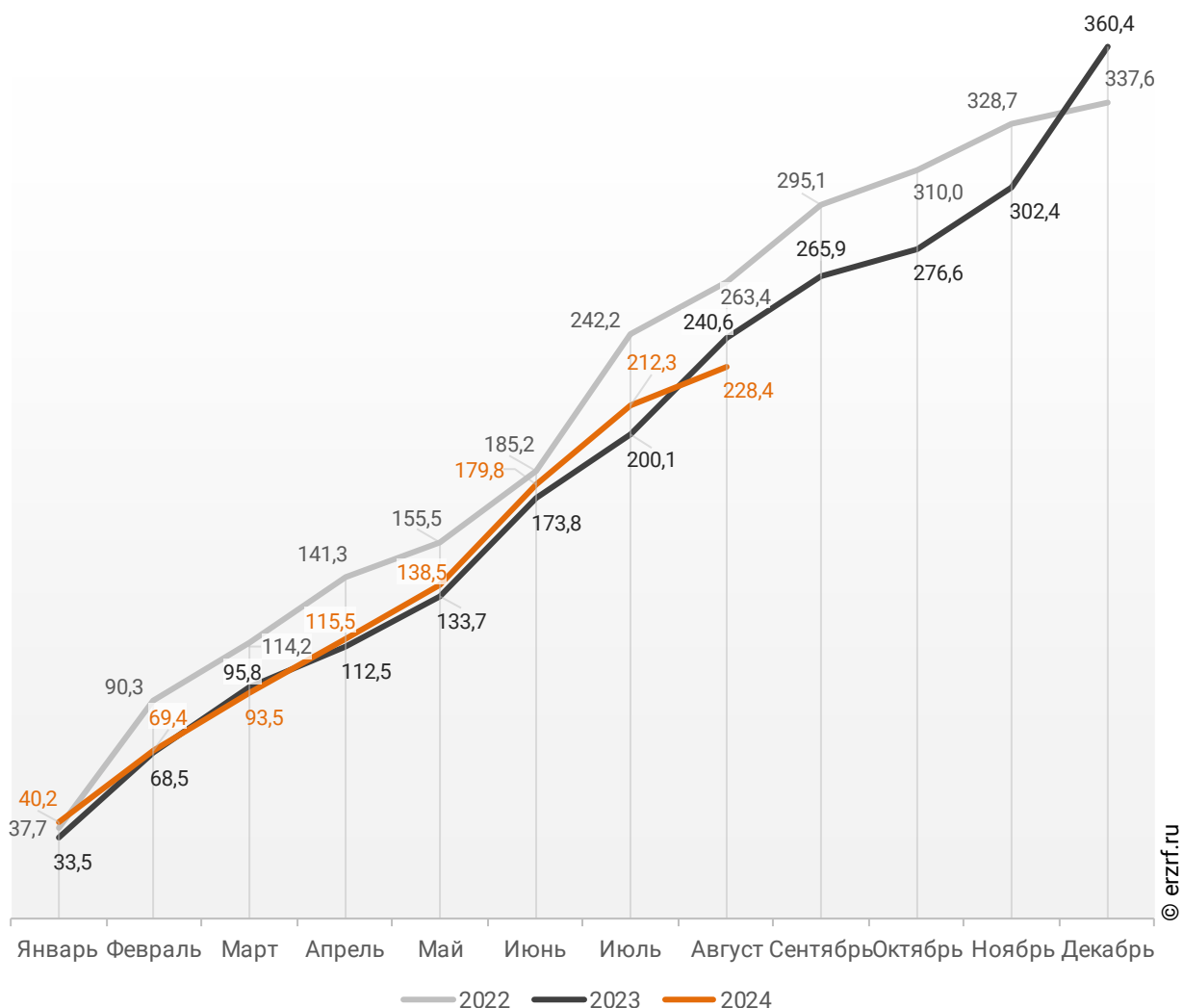
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2024 г. показывает снижение на 5,1% графика ввода жилья в Костромской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и снижение на 13,3% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

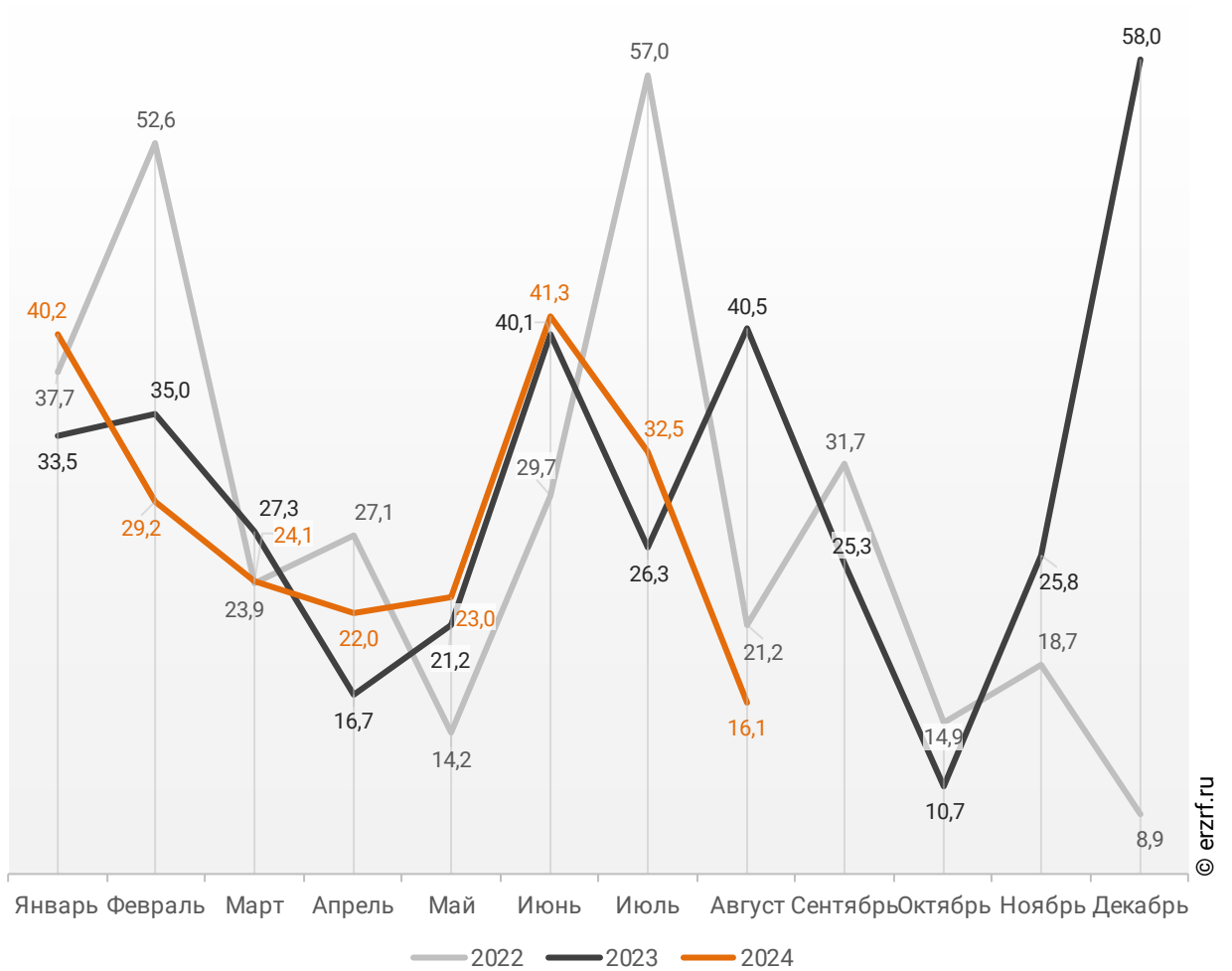
Ввод жилья в Костромской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В августе 2024 года в Костромской области введено 16,1 тыс. м² жилья. Это на 60,1%, или на 24,4 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

График 36

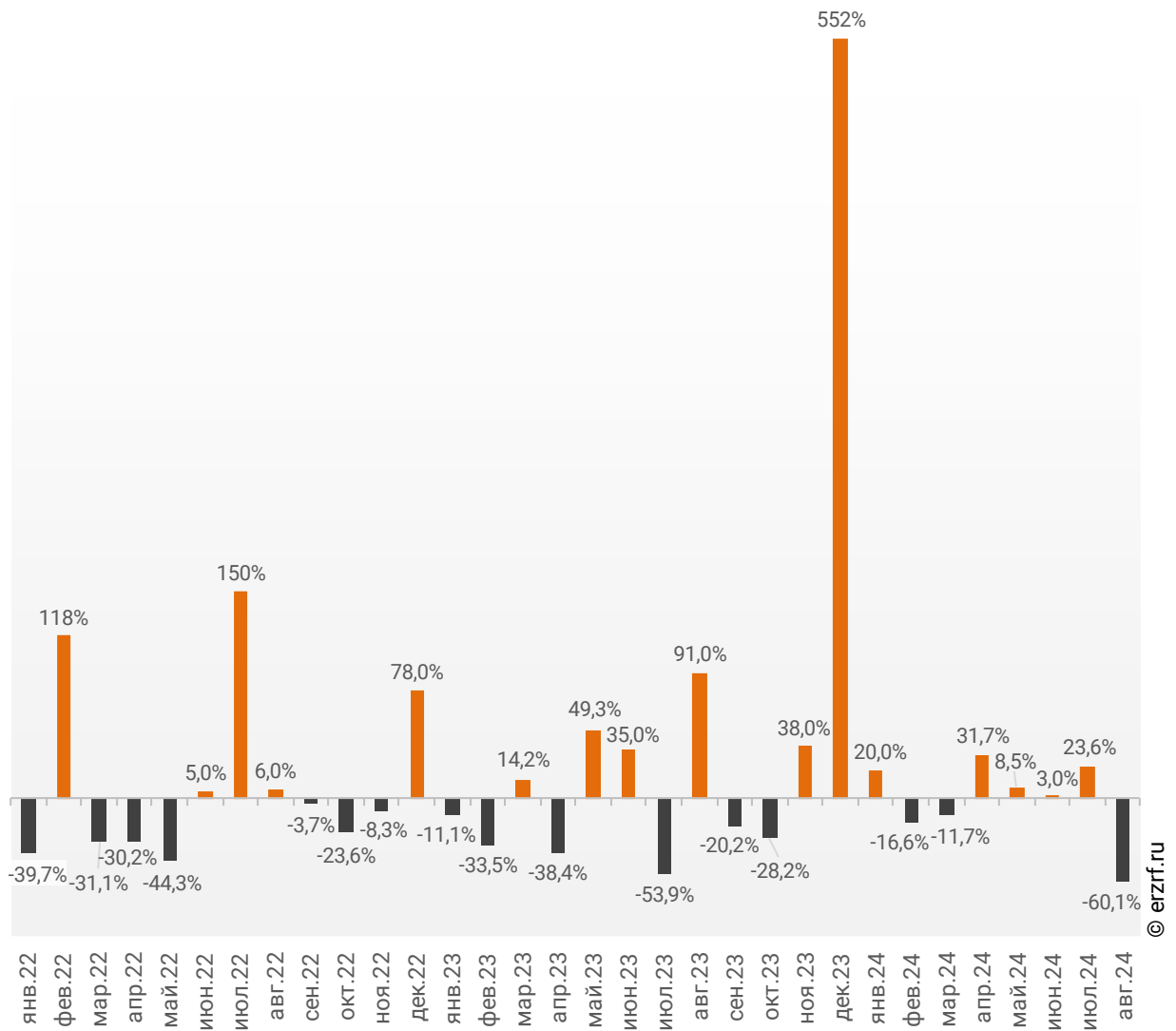
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Костромской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Костромской области впервые после четырех месяцев положительной динамики.

График 37

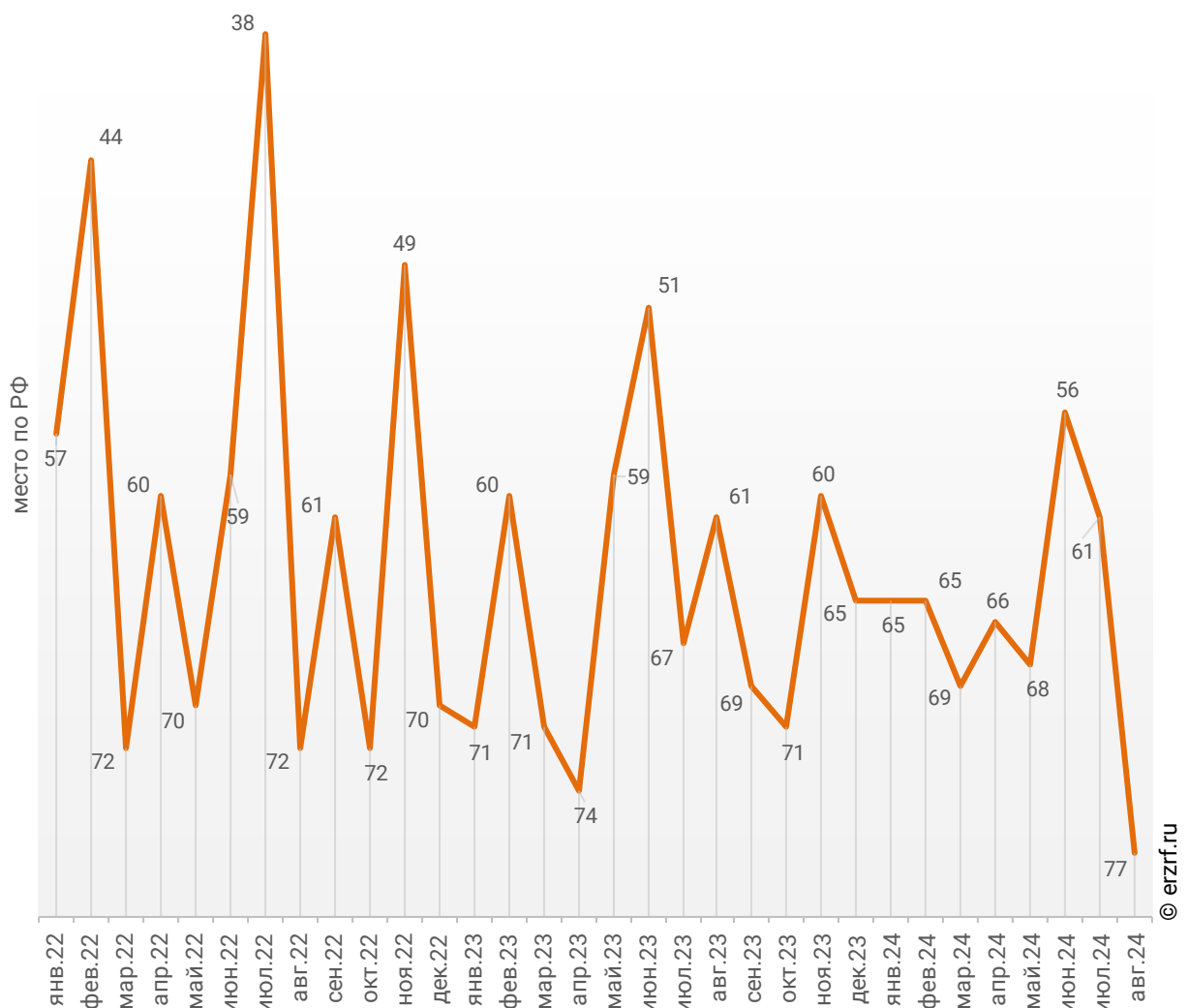
Динамика прироста ввода жилья в Костромской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Костромская область занимает 77-е место по показателю ввода жилья за август 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 66-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 83-м месте. (График 38).

График 38

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

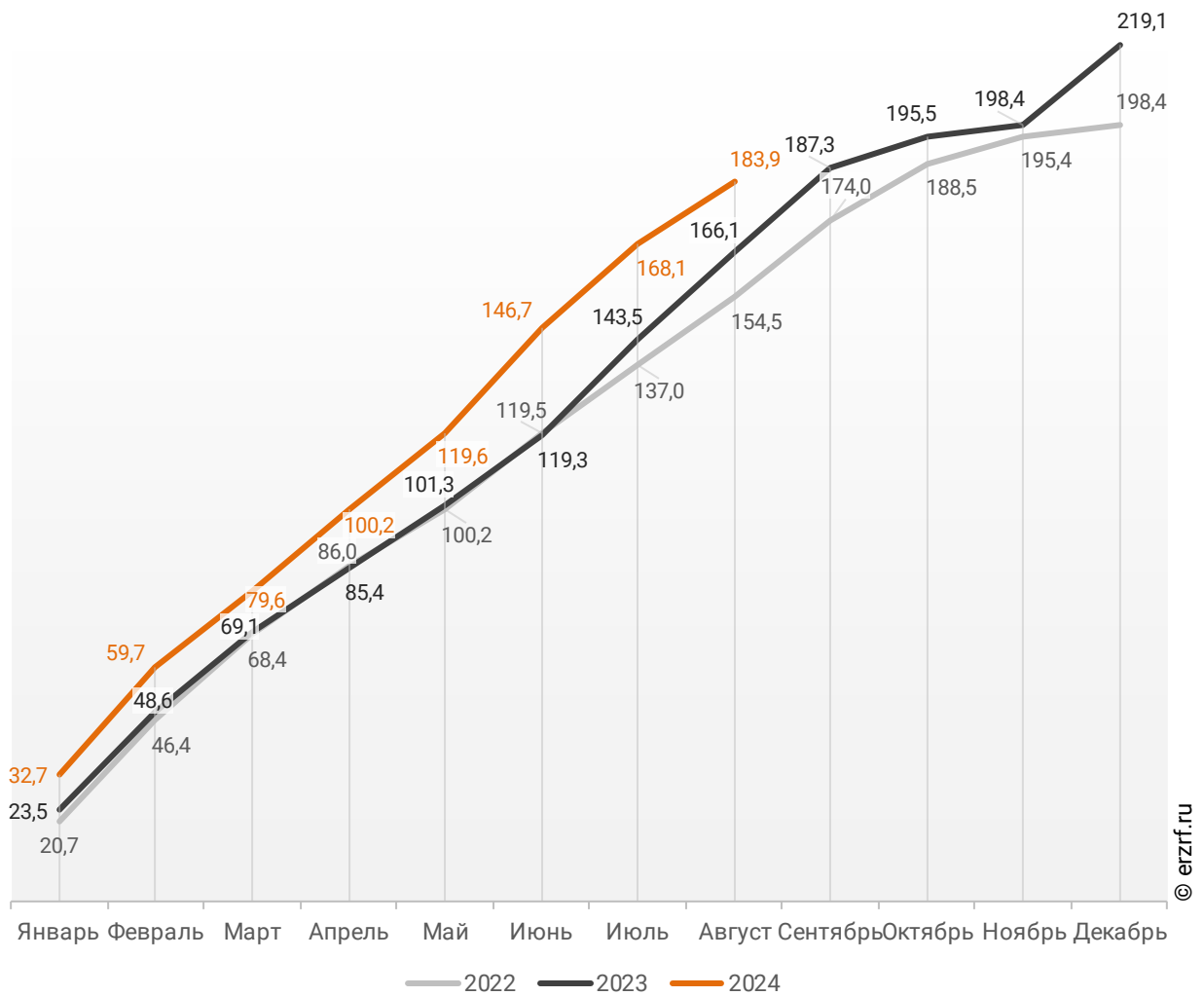


За январь – август 2024 года по показателю ввода жилья Костромская область занимает 69-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 53-е место, а по динамике относительного прироста – 58-е место.

В Костромской области за 8 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 10,7% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 19,1% по отношению к 2022 г. (График 39).

График 39

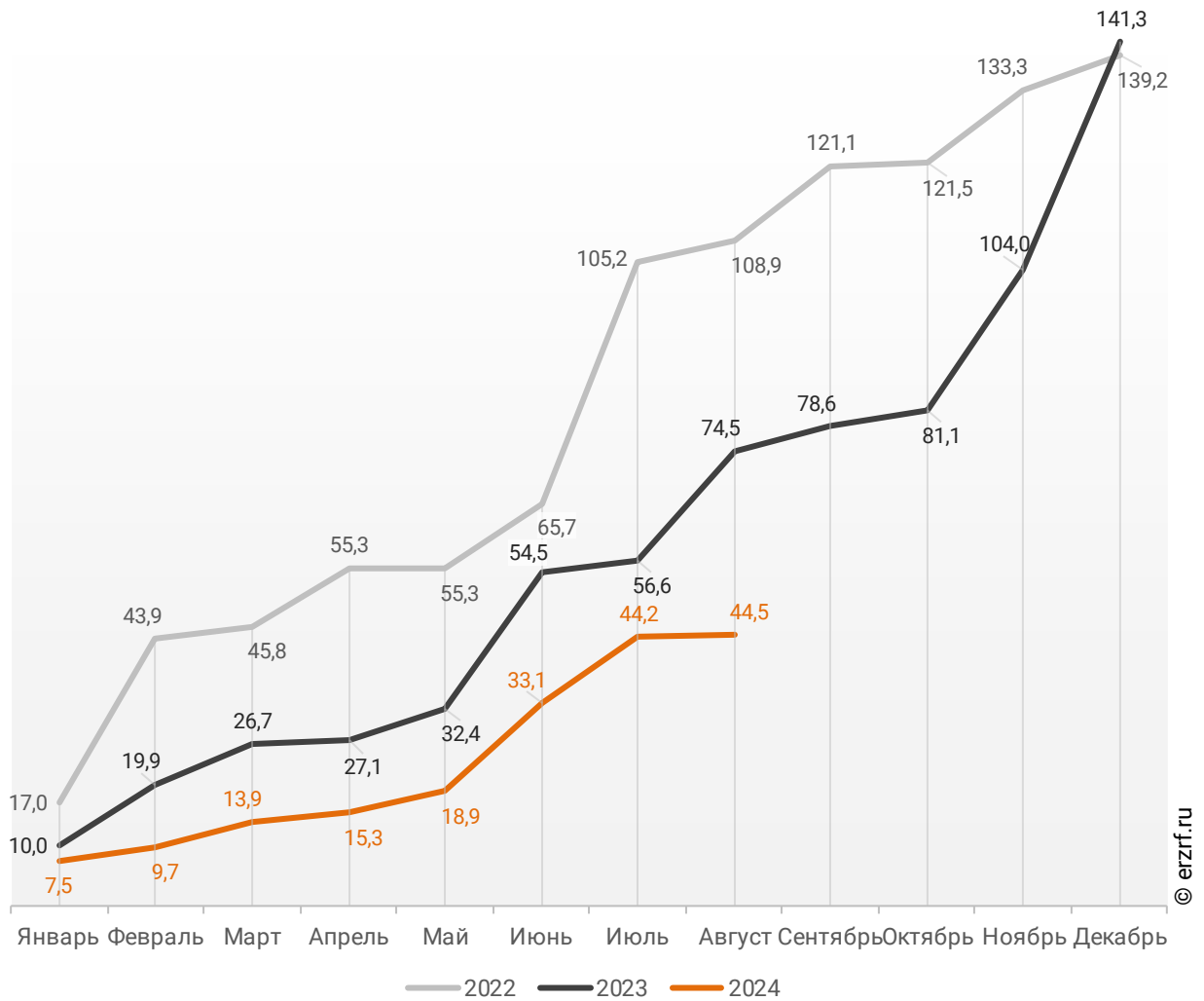
**Ввод жилья населением в Костромской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2024 г. показывают снижение на 40,3% к уровню 2023 г. и снижение на 59,1% к 2022 г. (График 40).

График 40

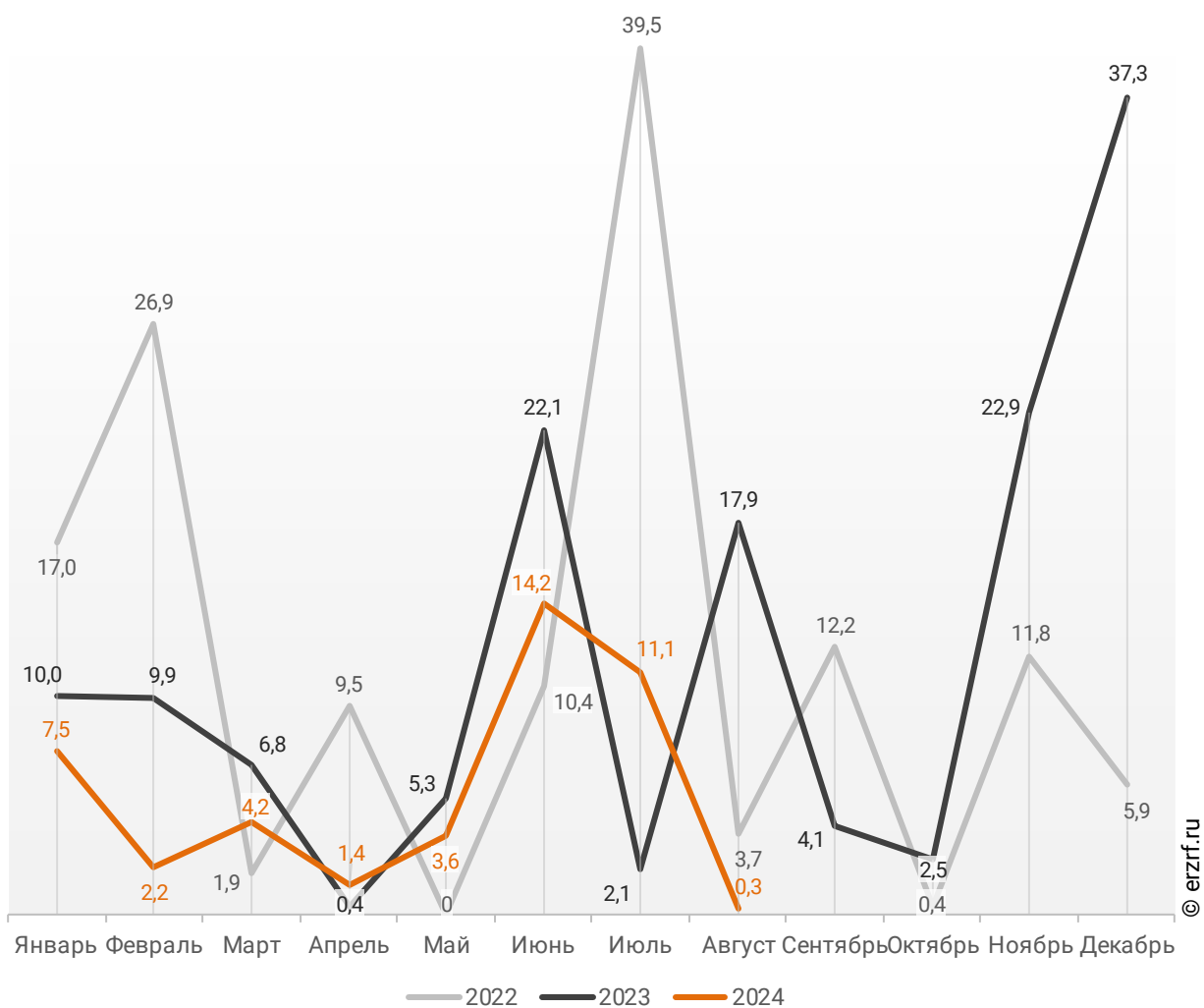
**Ввод жилья застройщиками в Костромской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В августе 2024 года в Костромской области застройщиками введено 0,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 98,3%, или на 17,6 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 41).

График 41

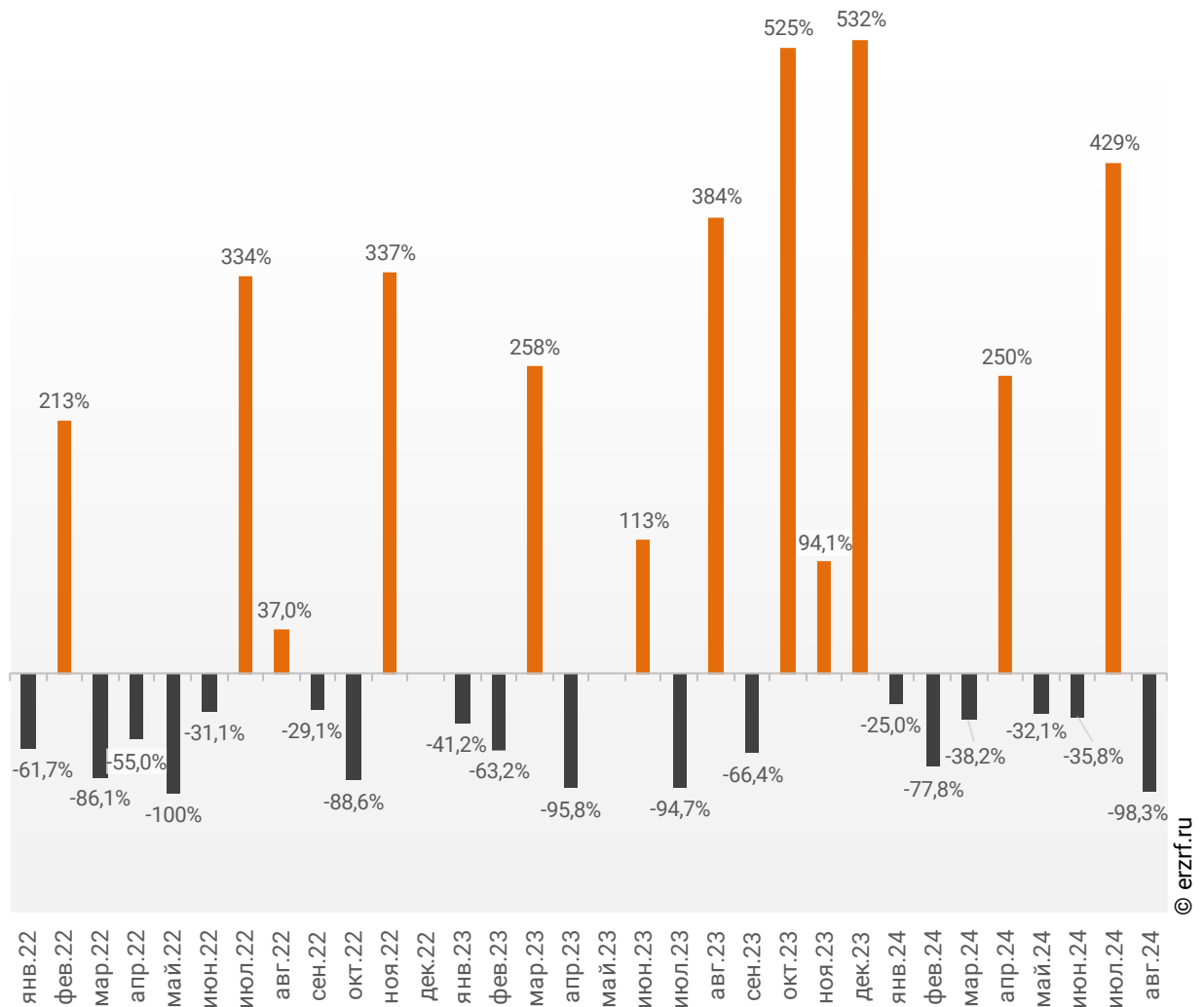
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Костромской области, тыс. м²



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

График 42

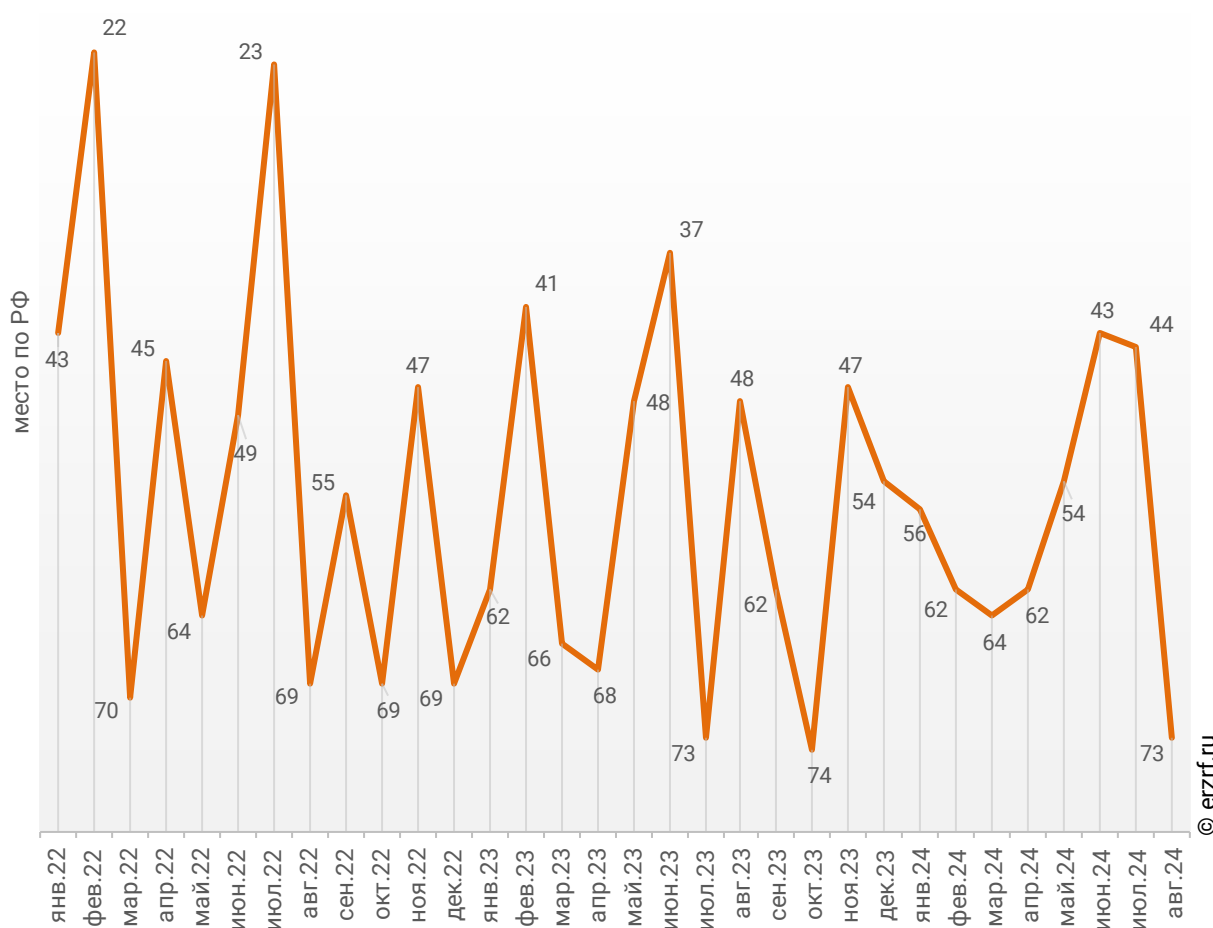
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Костромской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2024 года Костромская область занимает 73-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 61-е место, по динамике относительного прироста – 68-е место. (График 43).

График 43

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

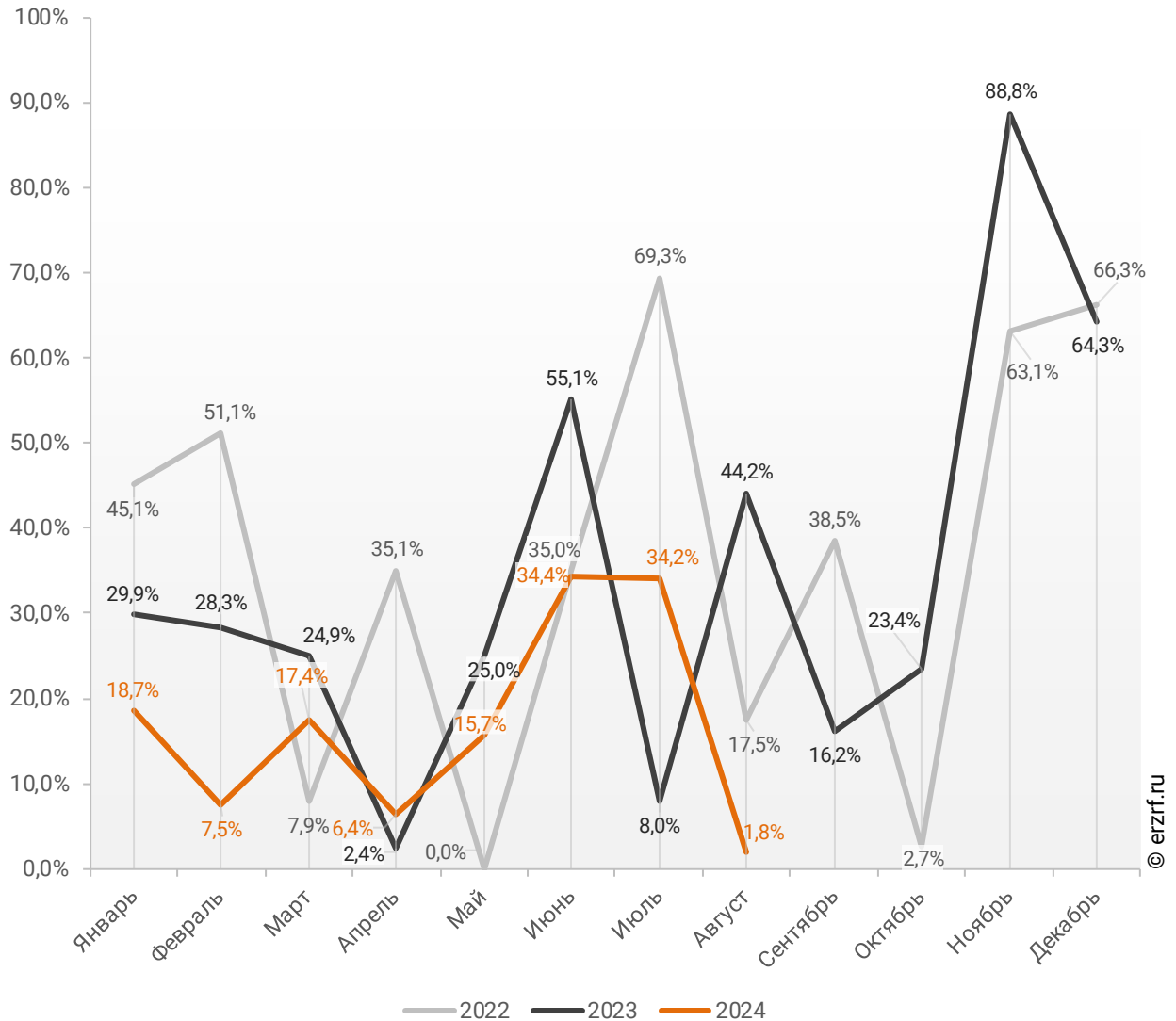


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – август 2024 года Костромская область занимает 70-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 46-е место, по динамике относительного прироста – 66-е место.

В августе 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Костромской области составила 1,8%, что на 42,4 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 44

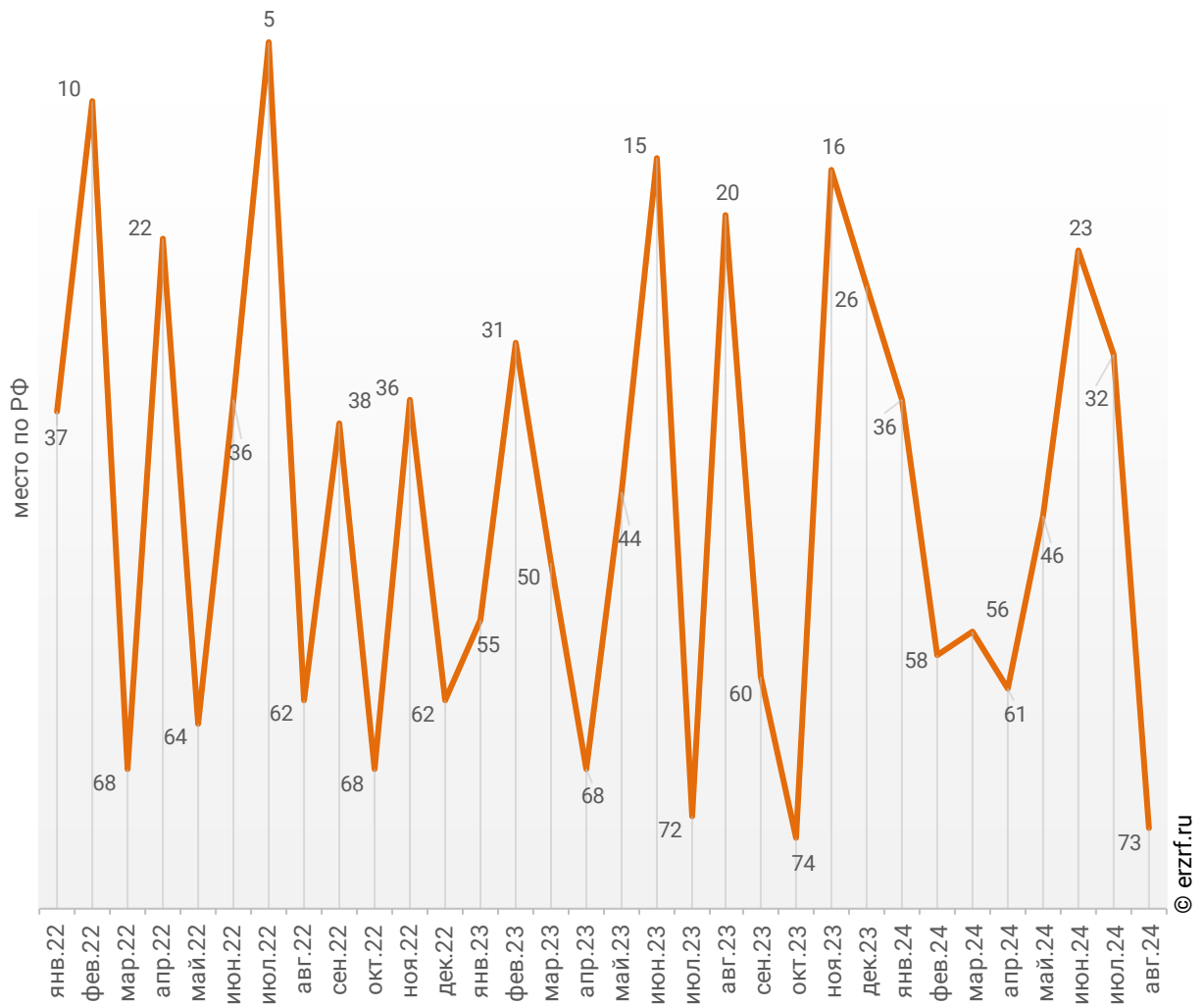
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Костромской области, %



По этому показателю Костромская область занимает 73-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 8 месяцев 2024 г. составила 19,5% против 31,0% за этот же период 2023 г. и 41,3% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Костромская область занимает 59-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
IV квартал 2024	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	Новый город	2	94	7 414
IV квартал 2024	СЗ НОМЕР ОДИН	По ул. Димитрова	1	83	3 902
IV квартал 2024	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	Солнечный город	1	45	2 083
IV квартал 2024	ГСК КФК №1	По ул. Московская	1	32	1 632
IV квартал 2024	Позитив	По ул. 8 Марта	1	26	1 605
Общий итог			6	280	16 636

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Мирный</i>	Кострома	СЗ Юпитер-Кострома	2	389	17 064
2	<i>Лесной квартал</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	2	300	16 467
3	<i>Энергия</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	1	216	12 216
4	<i>По ул. Магистральная</i>	Кострома	СЗ Арт и Ко	2	189	10 908
5	<i>Университет</i>	Кострома	СЗ КЛЕВЕР ГРУПП	1	165	9 987
6	<i>Движение</i>	Кострома	ГК Мегаполис	1	162	8 791
7	<i>Новый город</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	2	94	7 414
8	<i>Перспектива</i>	Кострома	ГК СтройНова	1	136	7 274
9	<i>ЧЕМПИОН</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	116	6 199
10	<i>Солнечный город</i>	Каримово	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	3	118	5 993
11	<i>Мира</i>	Кострома	СЗ НОМЕР ОДИН	1	98	4 905
12	<i>Гагарин</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	1	81	4 817
13	<i>Венеция-2</i>	Кострома	ГСК КФК №1	2	87	4 735
14	<i>По ул. Осыпная</i>	Кострома	СЗ ПКБ 44	1	60	4 123
15	<i>Дом на пр-де 7-й Окружной</i>	Кострома	СЗ Основа	1	71	4 047
16	<i>По ул. Димитрова</i>	Кострома	СЗ НОМЕР ОДИН	1	83	3 902
17	<i>Ленинский</i>	Кострома	СЗ Строймеханика	1	71	3 795
18	<i>Наследие</i>	Кострома	СЗ Факел	1	46	3 754
19	<i>Level up</i>	Кострома	ГК Мегаполис	1	68	3 690
20	<i>ЛЕНИН-ГРАД</i>	Кострома	ГК СтройНова	1	54	3 578
21	<i>По ул. Московская</i>	Кострома	ГСК КФК №1	2	64	3 264
22	<i>Прайм</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	1	44	2 434
23	<i>Притяжение</i>	Кострома	СУ-7	1	46	2 048
24	<i>По ул. Ленина, 148</i>	Кострома	СЗ СТРОЙИНВЕСТ-21	1	36	1 948
25	<i>По ул. Центральная</i>	Кострома	СЗ КЦН	1	45	1 854

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>По ул. 8 Марта</i>	Кострома	Позитив	1	26	1 605
27	<i>По ул. Дачная,37</i>	Кострома	СЗ 44	1	24	1 420
28	<i>По ул. Молодежная</i>	Апраксино	Гермес-Эстейт	1	30	1 269
29	<i>Сердце города</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	1	10	868
Общий итог				37	2 929	160 369

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	По ул. Центральная	Кострома	СЗ КЦН	41,2
2	По ул. Молодежная	Апраксино	Гермес-Эстейт	42,3
3	Мирный	Кострома	СЗ Юпитер-Кострома	43,9
4	Притяжение	Кострома	СУ-7	44,5
5	По ул. Димитрова	Кострома	СЗ НОМЕР ОДИН	47,0
6	Мира	Кострома	СЗ НОМЕР ОДИН	50,1
7	Солнечный город	Каримово	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	50,8
8	По ул. Московская	Кострома	ГСК КФК №1	51,0
9	ЧЕМПИОН	Кострома	ГСК КФК №1	53,4
10	Ленинский	Кострома	СЗ Строймеханика	53,5
11	Перспектива	Кострома	ГК СтройНова	53,5
12	По ул. Ленина, 148	Кострома	СЗ СТРОЙИНВЕСТ-21	54,1
13	Level up	Кострома	ГК Мегapolis	54,3
14	Движение	Кострома	ГК Мегapolis	54,3
15	Венеция-2	Кострома	ГСК КФК №1	54,4
16	Лесной квартал	Кострома	ГК МастерСтрой	54,9
17	Прайм	Кострома	ГК МастерСтрой	55,3
18	Энергия	Кострома	ГК Автотехстрой	56,6
19	Дом на пр-де 7-й Окружной	Кострома	СЗ Основа	57,0
20	По ул. Магистральная	Кострома	СЗ Арт и Ко	57,7
21	По ул. Дачная,37	Кострома	СЗ 44	59,2
22	Гагарин	Кострома	ГК Автотехстрой	59,5
23	Университет	Кострома	СЗ КЛЕВЕР ГРУПП	60,5
24	По ул. 8 Марта	Кострома	Позитив	61,7
25	ЛЕНИН-ГРАД	Кострома	ГК СтройНова	66,3
26	По ул. Осыпная	Кострома	СЗ ПКБ 44	68,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Новый город</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	78,9
28	<i>Наследие</i>	Кострома	СЗ Факел	81,6
29	<i>Сердце города</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	86,8
Общий итог				54,8



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		