

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Костромская область

январь 2018

Текущий объем строительства, м²
на январь 2018

341 254

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2018

54,2

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

12 808

-2,1% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2018

36 402

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

54,2%

+2,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2017

Банк России

100

-2,9% к ноябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за ноябрь 2017

Банк России

10,12

-1,32 п.п. к ноябрю 2016

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	15
7. ТОП застройщиков Костромской области по объемам строительства.....	18
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Костромской области	20
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Костромской области.....	21
10. Ипотечное кредитование для жителей Костромской области (официальная статистика Банка России).....	24
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области	24
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области	28
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области.....	36
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области.....	41
11. Реальные доходы жителей Костромской области (официальная статистика Росстата)	48
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Костромской области (официальная статистика Росреестра) ..	49
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Костромской области	49
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Костромской области.....	54
13. Ввод жилья в Костромской области (официальная статистика Росстата).....	57
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Костромской области.....	68
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Костромской области до конца 2018 г.	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Костромской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Костромской области, по средней площади жилых единиц	76

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 2018 года выявлено **107 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **6 297 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **341 254 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	101	94,4%	6 269	99,6%	337 694	99,0%
блокированный дом	6	5,6%	28	0,4%	3 560	1,0%
Общий итог	107	100%	6 297	100%	341 254	100%

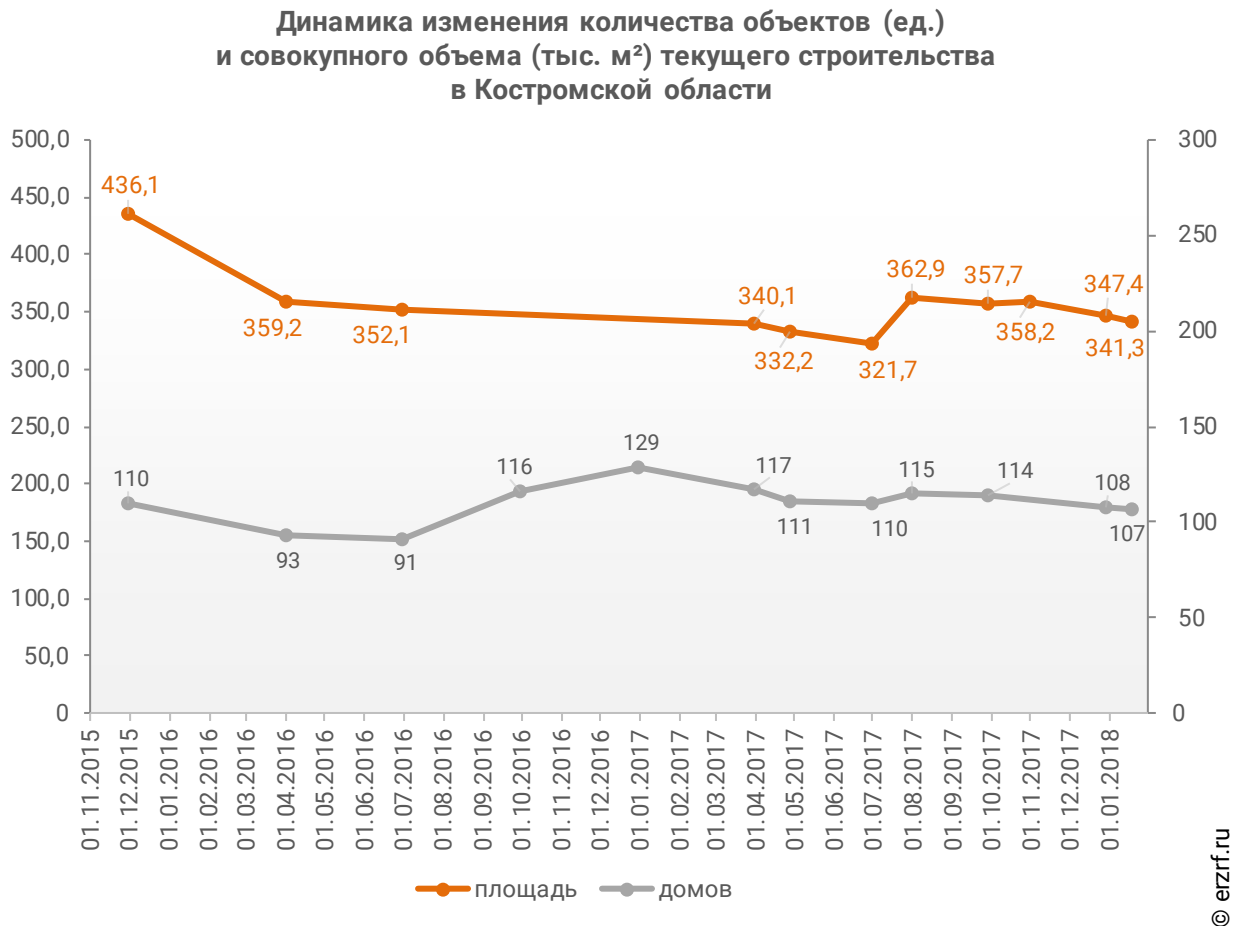
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,6% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,4% 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



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	101	94,4%	6 113	97,1%	333 880	97,8%
Костромской	6	5,6%	184	2,9%	7 374	2,2%
Никольское	2	1,9%	95	1,5%	3 557	1,0%
Коряково	2	1,9%	60	1,0%	2 559	0,7%
Апраксино	2	1,9%	29	0,5%	1 258	0,4%
	107	100%	6 297	100%	341 254	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кострому (97,8% совокупной площади жилых единиц).

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

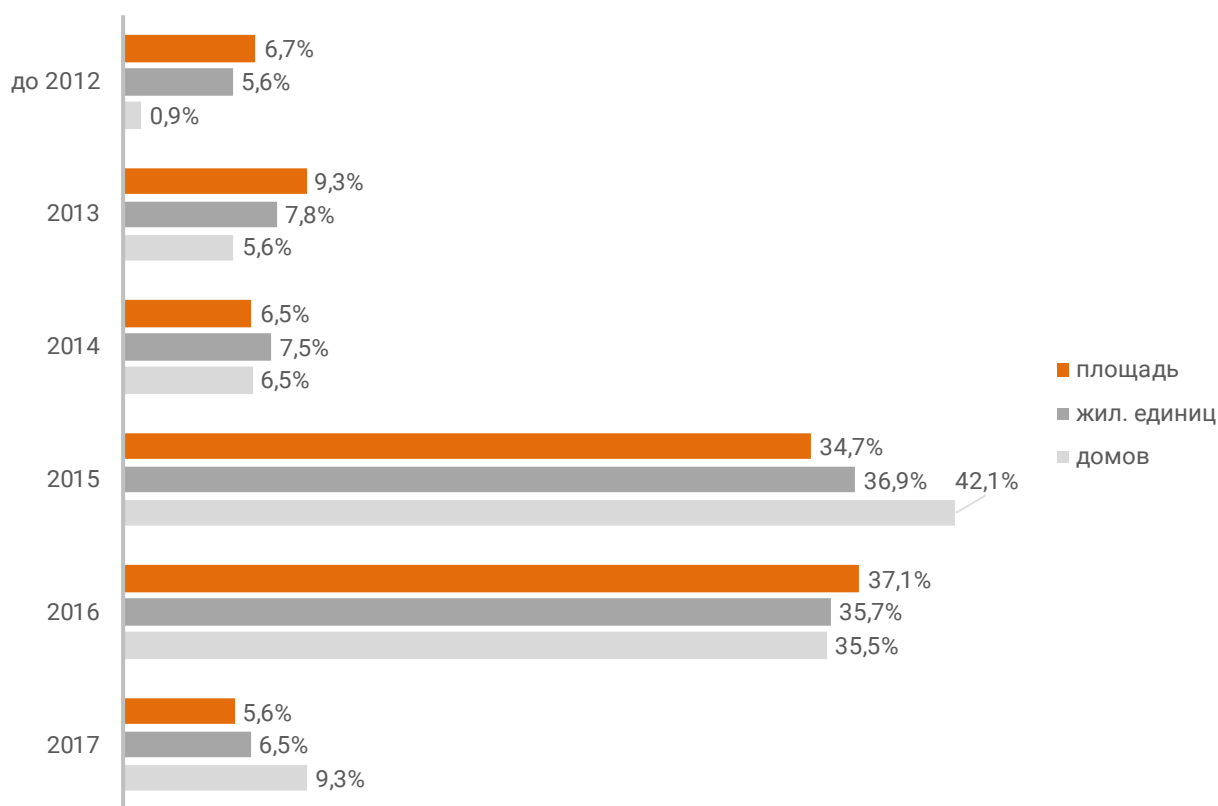
Застройщики жилья в Костромской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2011 г. по июль 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	0,9%	352	5,6%	22 885	6,7%
2013	6	5,6%	491	7,8%	31 641	9,3%
2014	7	6,5%	472	7,5%	22 183	6,5%
2015	45	42,1%	2 326	36,9%	118 567	34,7%
2016	38	35,5%	2 249	35,7%	126 732	37,1%
2017	10	9,3%	407	6,5%	19 246	5,6%
Общий итог	107	100%	6 297	100%	341 254	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 2016 г. (37,1% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2015 г. Доля количества таких домов составляет 42,1% от общего количества строящихся домов в Костромской области.

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

Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Костромской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	90	84,1%	4 989	79,2%	274 598	80,5%
2019	15	14,0%	1 116	17,7%	56 387	16,5%
2020	1	0,9%	77	1,2%	4 314	1,3%
2021	1	0,9%	115	1,8%	5 955	1,7%
Общий итог	107	100%	6 297	100%	341 254	100%

Гистограмма 2

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



© erztf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 274 598 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2018	274 598	2015	29 523	10,8%
		2016	37 691	13,7%
		2017	93 123	33,9%
2019	56 387	-	-	-
2020	4 314	-	-	-
2021	5 955	-	-	-
Общий итог	341 254		160 337	47,0%

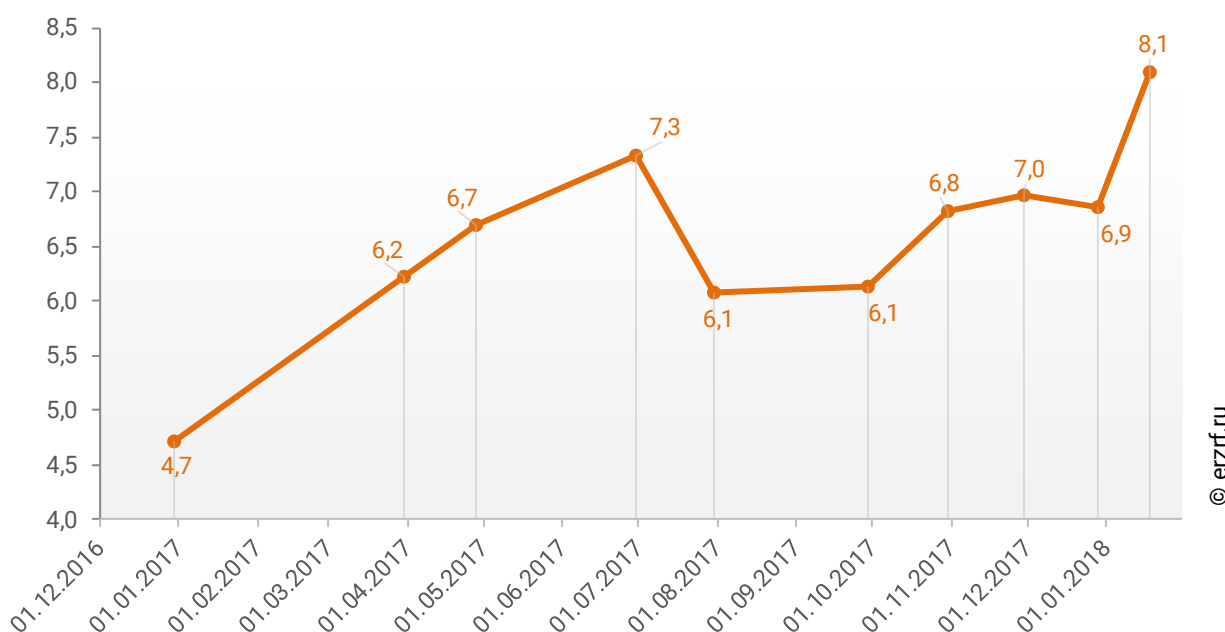
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (93 123 м²), что составляет 33,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Костромской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Костромской области по состоянию на январь 2018 года составляет 8,1 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



© erzrf.ru

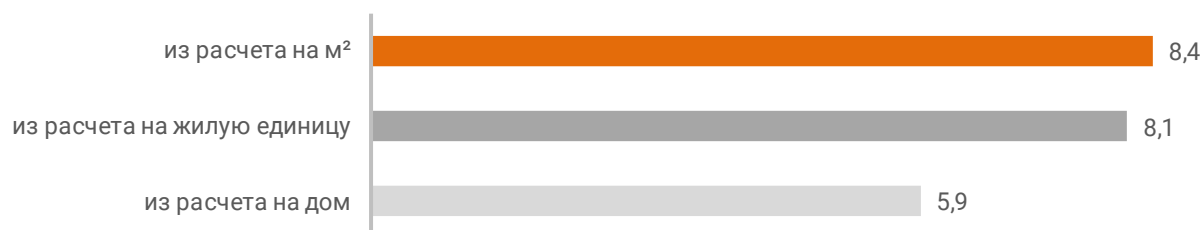
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области по этажности строящихся домов

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

- 5,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 8,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 8,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Костромской области

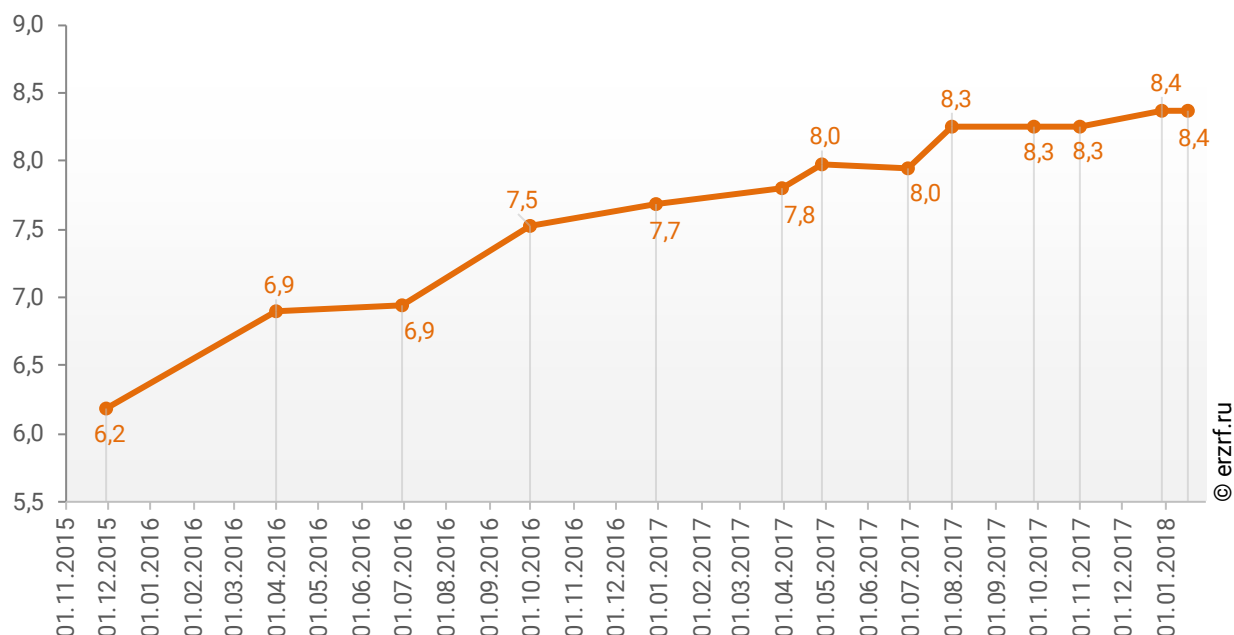


© erzrf.ru

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

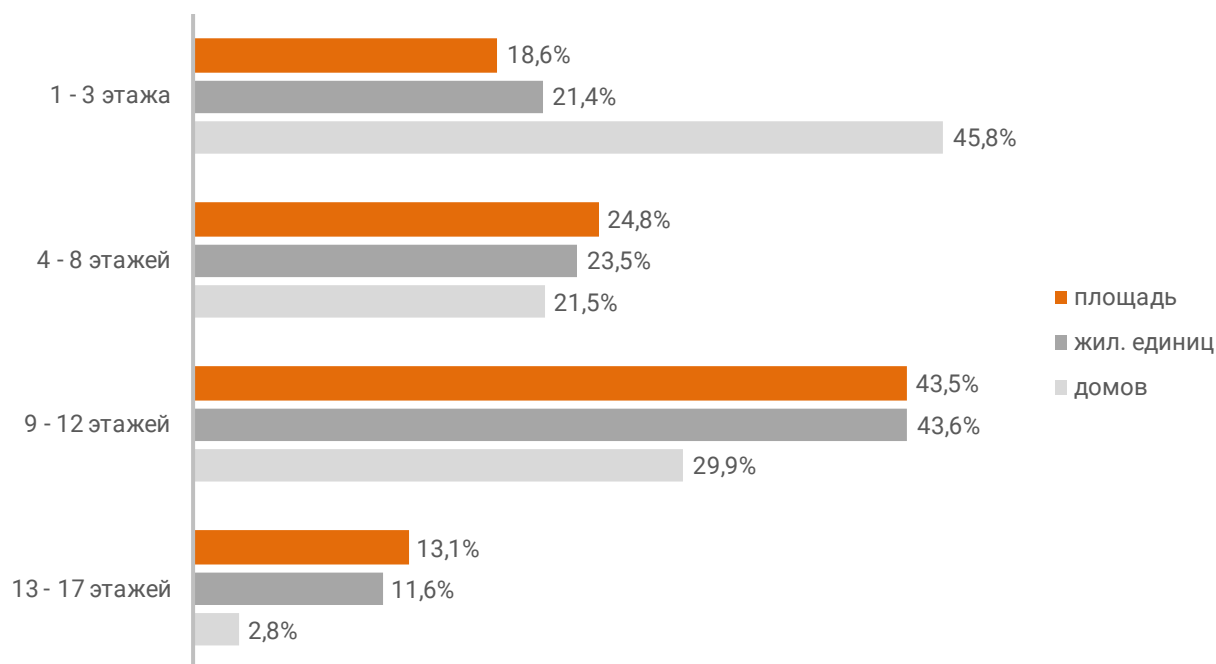
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	49	45,8%	1 345	21,4%	63 495	18,6%
4 - 8 этажей	23	21,5%	1 479	23,5%	84 503	24,8%
9 - 12 этажей	32	29,9%	2 745	43,6%	148 499	43,5%
13 - 17 этажей	3	2,8%	728	11,6%	44 757	13,1%
Общий итог	107	100%	6 297	100%	341 254	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Костромской области по этажности



© erzfr.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 43,5% 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 14,5%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Костромской области являются 17-этажные многоквартирные дома в ЖК «Волжский берег» от застройщика «ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")» и в ЖК «Флагман» от застройщика «Диострой-Инвест». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17	<i>ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")</i>	многоквартирный дом	Волжский берег
		<i>Диострой-Инвест</i>	многоквартирный дом	Флагман
2	14	<i>ИСПО Костромагорстрой</i>	многоквартирный дом	мкрн Новый город
3	10	<i>ГСК КФК №1</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Соловьина, 15
		<i>ГСК КФК №1</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Паново-2
		<i>КостромаБизнесСтрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ивана Сусанина
		<i>СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Димитрова
		<i>СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ</i>	многоквартирный дом	Мкр. Катино
4	9	<i>УК Мегалполис</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ленина, 88
		<i>ГК МастерСтрой</i>	многоквартирный дом	Парковый
		<i>ГСК КФК №1</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Маршала Новикова, 25
		<i>ГСК КФК №1</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ленина
		<i>ИСПО Костромагорстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по пер. Красный, 9
		<i>ИСПО Костромагорстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Галичская
		<i>ИСПО Костромагорстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по пр-кту Рабочий по ул. Индустриальная
		<i>СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Индустриальная, 2
5	7	<i>УК Мегалполис</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Индустриальная, 18
		<i>УК Мегалполис</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Старо-караваевская
5	7	<i>КостромаБизнесСтрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Козуева, 80
		<i>СК КомТранс</i>	многоквартирный дом	Виктория

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

Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22 885	<i>Диострой-Инвест</i>	многоквартирный дом	Флагман
2	19 386	<i>ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")</i>	многоквартирный дом	Волжский берег
3	12 700	<i>ГСК КФК №1</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Паново-2
4	9 491	<i>СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Индустриальная, 2
5	9 317	<i>ГК МастерСтрой</i>	многоквартирный дом	Парковый

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

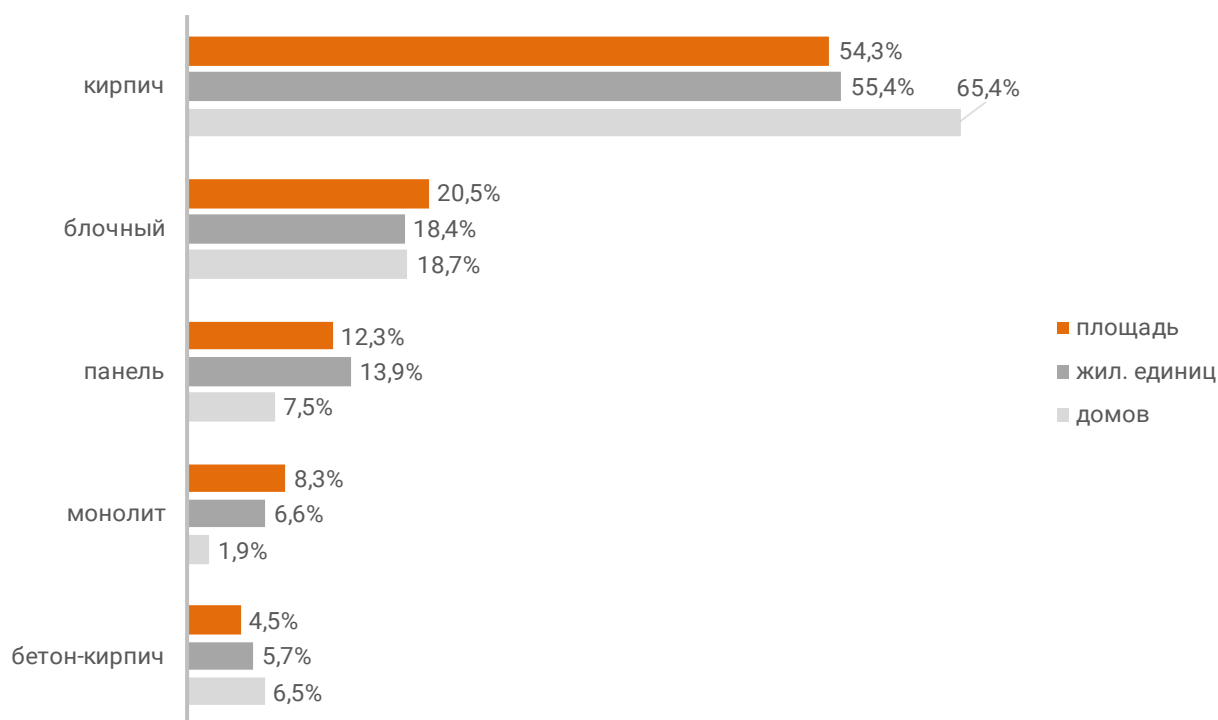
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	70	65,4%	3 489	55,4%	185 396	54,3%
блочный	20	18,7%	1 159	18,4%	69 823	20,5%
панель	8	7,5%	875	13,9%	42 090	12,3%
монолит	2	1,9%	418	6,6%	28 443	8,3%
бетон-кирпич	7	6,5%	356	5,7%	15 502	4,5%
Общий итог	107	100%	6 297	100%	341 254	100%

Гистограмма 5

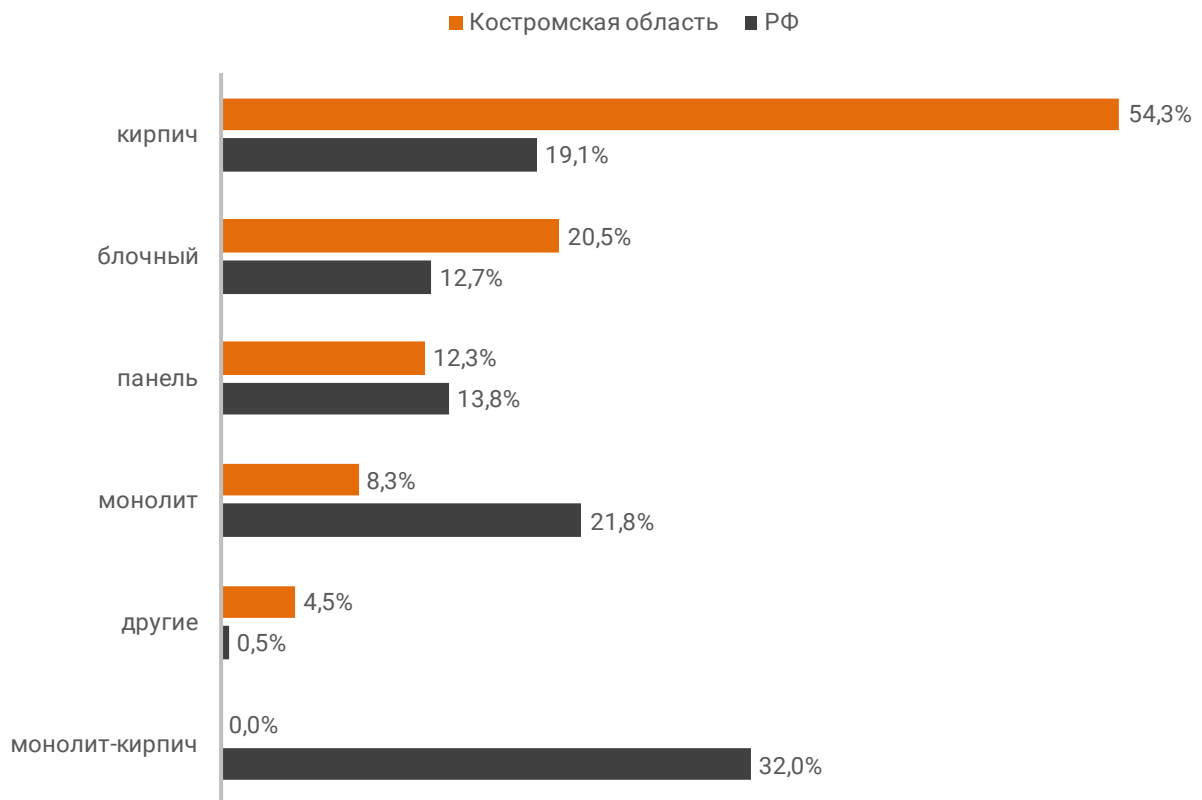
Распределение жилых новостроек Костромской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Костромской области является кирпич. Из него возводится 54,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

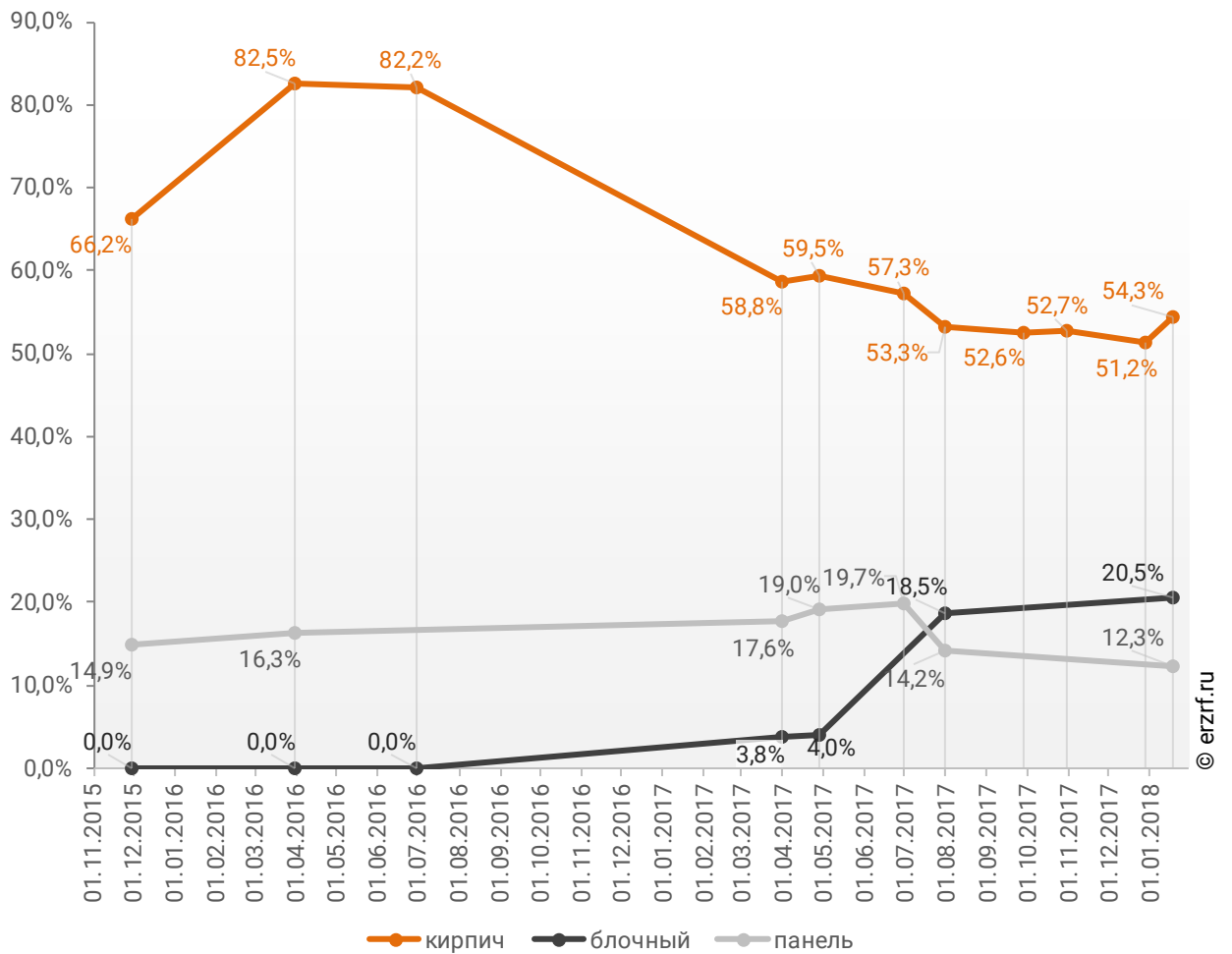


© erzrf.ru

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Костромской области, представлена на графике 4.

График 4

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



7. ТОП застройщиков Костромской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Костромской области на январь 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГСК КФК №1	33	30,8%	1 912	30,4%	103 076	30,2%
2	Компания Красная маевка	8	7,5%	681	10,8%	40 256	11,8%
3	ИСПО Костромагорстрой	14	13,1%	965	15,3%	38 317	11,2%
4	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	8	7,5%	607	9,6%	35 678	10,5%
5	Диострой-Инвест	1	0,9%	352	5,6%	22 885	6,7%
6	КостромаБизнесСтрой	4	3,7%	329	5,2%	19 889	5,8%
7	ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	1	0,9%	304	4,8%	19 386	5,7%
8	ГК МастерСтрой	1	0,9%	165	2,6%	9 317	2,7%
9	УК Мегалополис	3	2,8%	150	2,4%	7 317	2,1%
10	СК РОВЕСНИК	3	2,8%	108	1,7%	6 941	2,0%
11	СК КомТранс	7	6,5%	110	1,7%	6 148	1,8%
12	ГК Золотое кольцо	2	1,9%	96	1,5%	5 627	1,6%
13	СМУ-7	4	3,7%	124	2,0%	4 815	1,4%
14	ГК Автотехстрой	2	1,9%	60	1,0%	4 468	1,3%
15	Строй-Актив	4	3,7%	68	1,1%	3 515	1,0%
16	Корпорация Перспектива	1	0,9%	50	0,8%	3 348	1,0%
17	СК СтройСити	2	1,9%	60	1,0%	2 559	0,7%
18	СМУ 5	1	0,9%	36	0,6%	1 580	0,5%
19	ПРОВИЗИЯ	1	0,9%	44	0,7%	1 580	0,5%
20	СК Волжская недвижимость	4	3,7%	28	0,4%	1 557	0,5%
21	Компания ГрадСтрой	1	0,9%	28	0,4%	1 293	0,4%
22	Позитив	1	0,9%	15	0,2%	1 270	0,4%
23	СК ДОРС	1	0,9%	5	0,1%	432	0,1%
Общий итог		107	100%	6 297	100%	341 254	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Костромской области представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	<i>ГСК КФК №1</i>	103 076	38 276	37,1%	7,2
2	<i>Компания Красная маевка</i>	40 256	29 935	74,4%	7,8
3	<i>ИСПО Костромагорстрой</i>	38 317	11 364	29,7%	0,9
4	<i>СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ</i>	35 678	1 167	3,3%	0,2
5	<i>Диострой-Инвест</i>	22 885	22 885	100%	33,0
6	<i>КостромаБизнесСтрой</i>	19 889	6 937	34,9%	3,5
7	<i>ГК СУ-155 (доставляет ООО "РК Строй")</i>	19 386	19 386	100%	30,0
8	<i>ГК МастерСтрой</i>	9 317	0	0,0%	-
9	<i>УК Мегаполис</i>	7 317	0	0,0%	-
10	<i>СК РОВЕСНИК</i>	6 941	6 941	100%	4,0
11	<i>СК КомТранс</i>	6 148	4 203	68,4%	9,6
12	<i>ГК Золотое кольцо</i>	5 627	2 468	43,9%	1,3
13	<i>СМУ-7</i>	4 815	4 815	100%	14,9
14	<i>ГК Автотехстрой</i>	4 468	0	0,0%	-
15	<i>Строй-Актив</i>	3 515	900	25,6%	0,8
16	<i>Корпорация Перспектива</i>	3 348	3 348	100%	6,0
17	<i>СК СтройСити</i>	2 559	0	0,0%	-
18	<i>СМУ 5</i>	1 580	1 580	100%	6,0
19	<i>ПРОВИЗИЯ</i>	1 580	1 580	100%	3,0
20	<i>СК Волжская недвижимость</i>	1 557	1 557	100%	5,5
21	<i>Компания ГрадСтрой</i>	1 293	1 293	100%	18,0
22	<i>Позитив</i>	1 270	1 270	100%	3,0
23	<i>СК ДОРС</i>	432	432	100%	12,0
Общий итог		341 254	160 337	47,0%	8,1

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Диострой-Инвест» и составляет 33,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Костромской области

В Костромской области возводится 65 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Костромской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

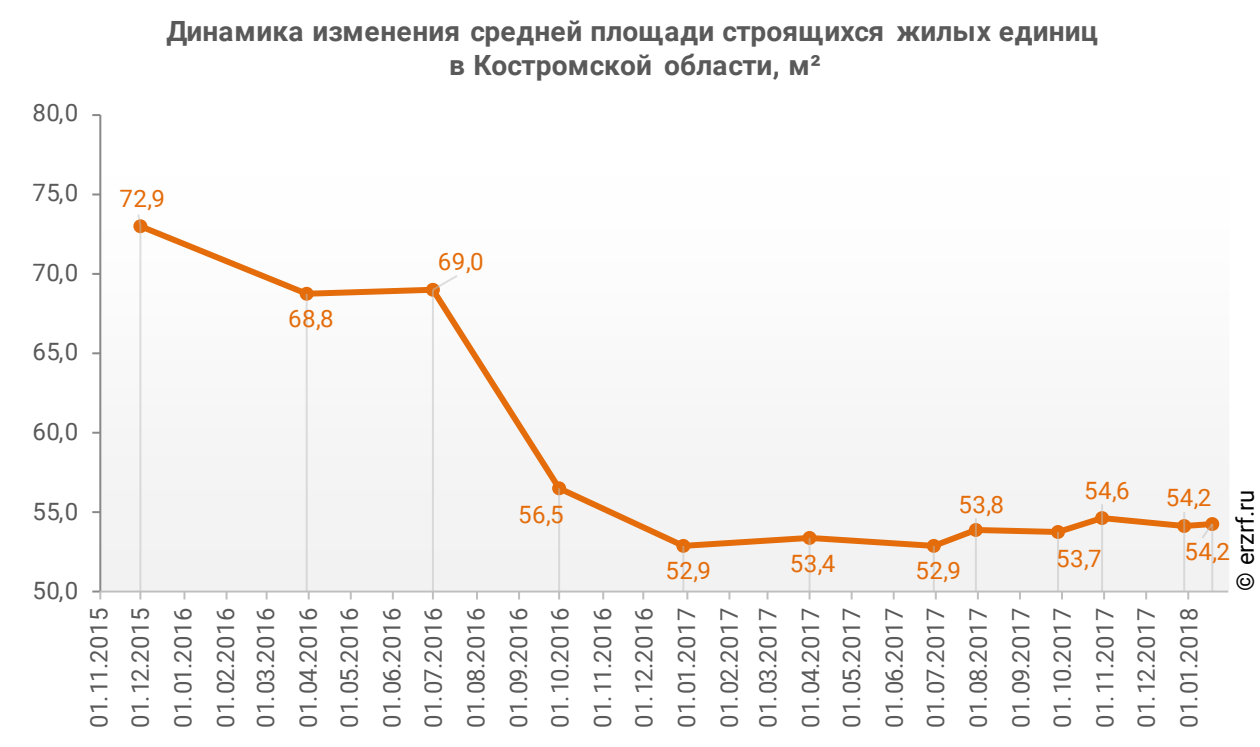
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Микрорайон Паново-2» (город Кострома). В этом жилом комплексе застройщик «ГСК КФК №1» возводит 5 домов, включающих 681 жилую единицу, совокупной площадью 44 200 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Костромской области, составляет 54,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Костромской области представлена на графике 5.

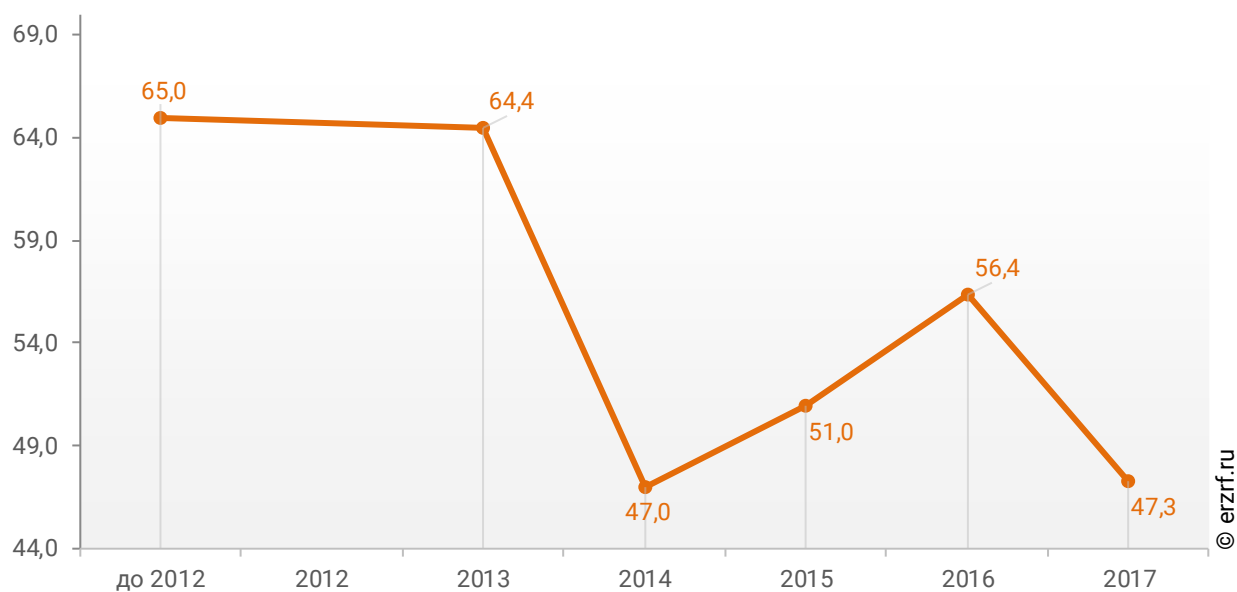
График 5



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Костромской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 47,3 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Костромской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ПРОВИЗИЯ» – 35,9 м². Самая большая – у застройщика «СК ДОРС» – 86,4 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ПРОВИЗИЯ	35,9
СМУ-7	38,8
ИСПО Костромагорстрой	39,7
СК СтройСити	42,7
СМУ 5	43,9
Компания ГрадСтрой	46,2
УК Мегаполис	48,8
Строй-Актив	51,7
ГСК КФК №1	53,9
СК Волжская недвижимость	55,6
СК КомТранс	55,9
ГК МастерСтрой	56,5
ГК Золотое кольцо	58,6
СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	58,8
Компания Красная маевка	59,1
КостромаБизнесСтрой	60,5
ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	63,8
СК РОВЕСНИК	64,3
Диострой-Инвест	65,0
Корпорация Перспектива	67,0
ГК Автотехстрой	74,5
Позитив	84,7
СК ДОРС	86,4
Общий итог	54,2

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Костромской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Учхоза» – 22,7 м², застройщик «ГСК КФК №1». Наибольшая – в ЖК «Клубный дом Лесной» – 209,8 м², застройщик «СК КомТранс».

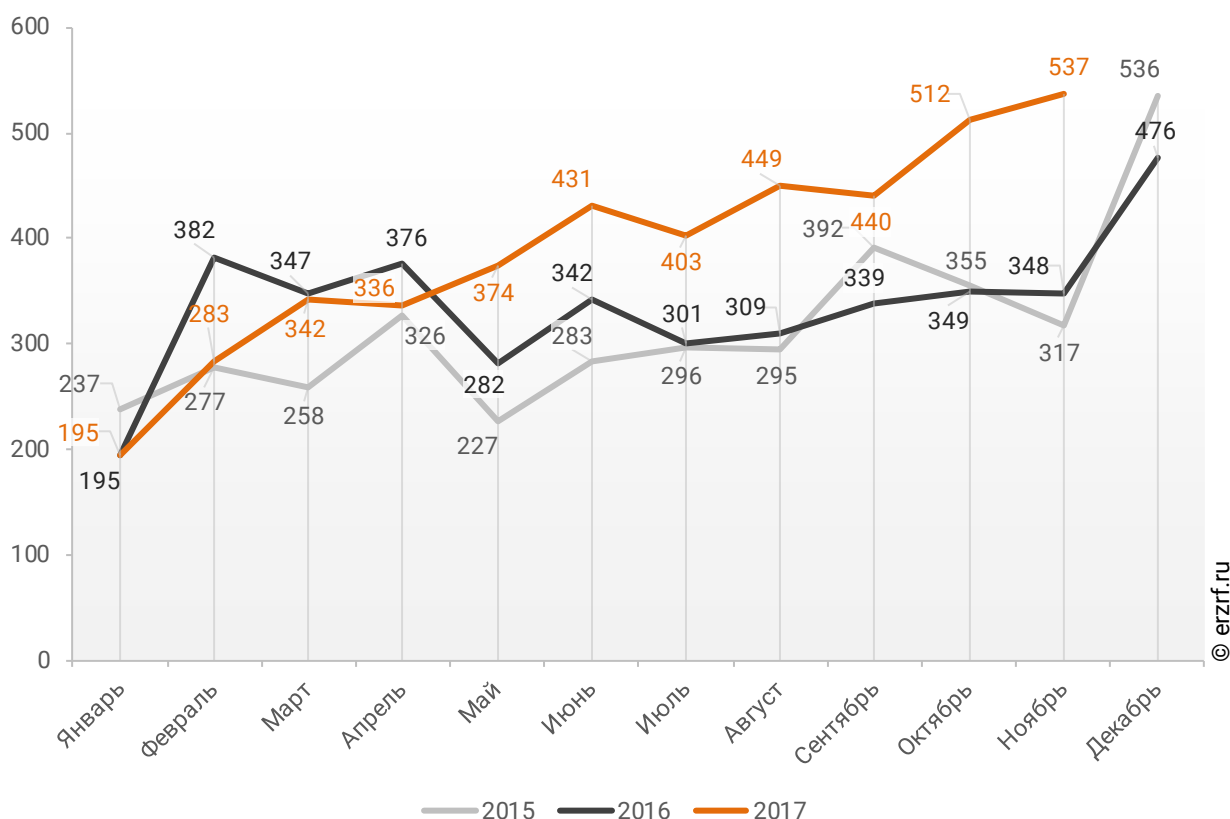
10. Ипотечное кредитование для жителей Костромской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Костромской области, составило 4 302, что на 20,5% больше уровня 2016 г. (3 570 ИЖК), и на 31,8% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (3 263 ИЖК).

График 7

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2015 – 2017 гг.

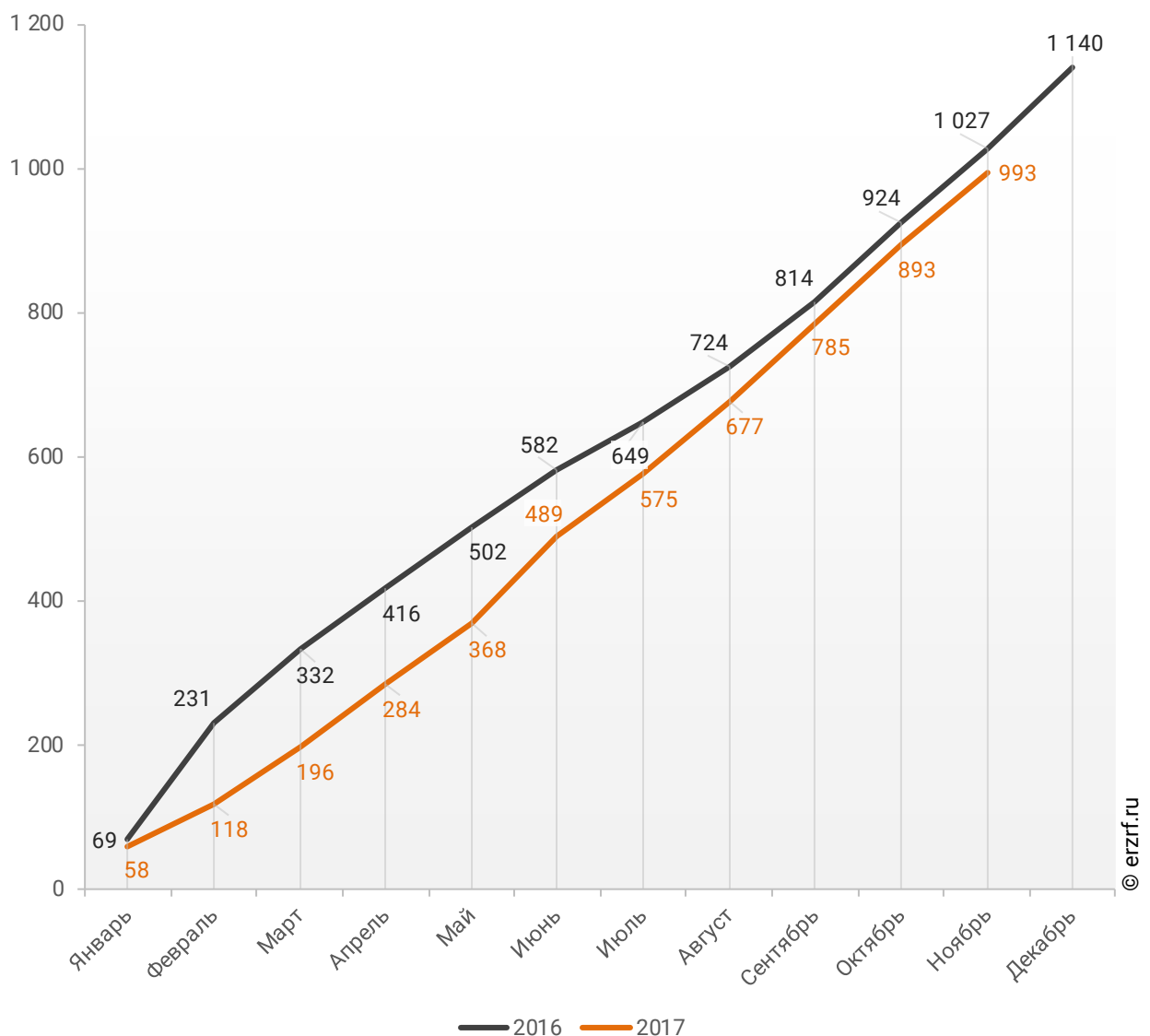


За 11 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Костромской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 993, что на 3,3% меньше, чем в 2016 г. (1 027 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 8.

График 8

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2017 гг.

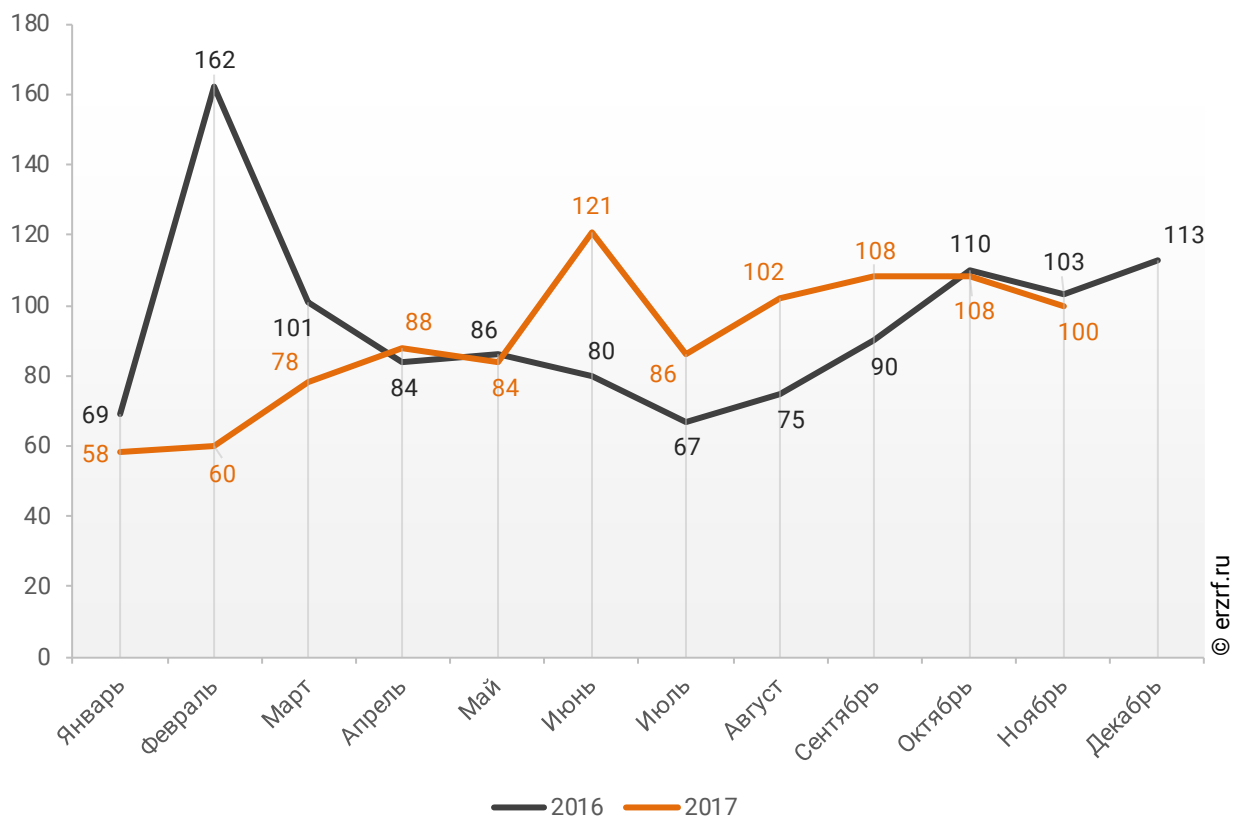


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Костромской области в ноябре 2017 года, уменьшилось на 2,9% по сравнению с ноябрем 2016 года (100 против 103 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 9.

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2017 гг.

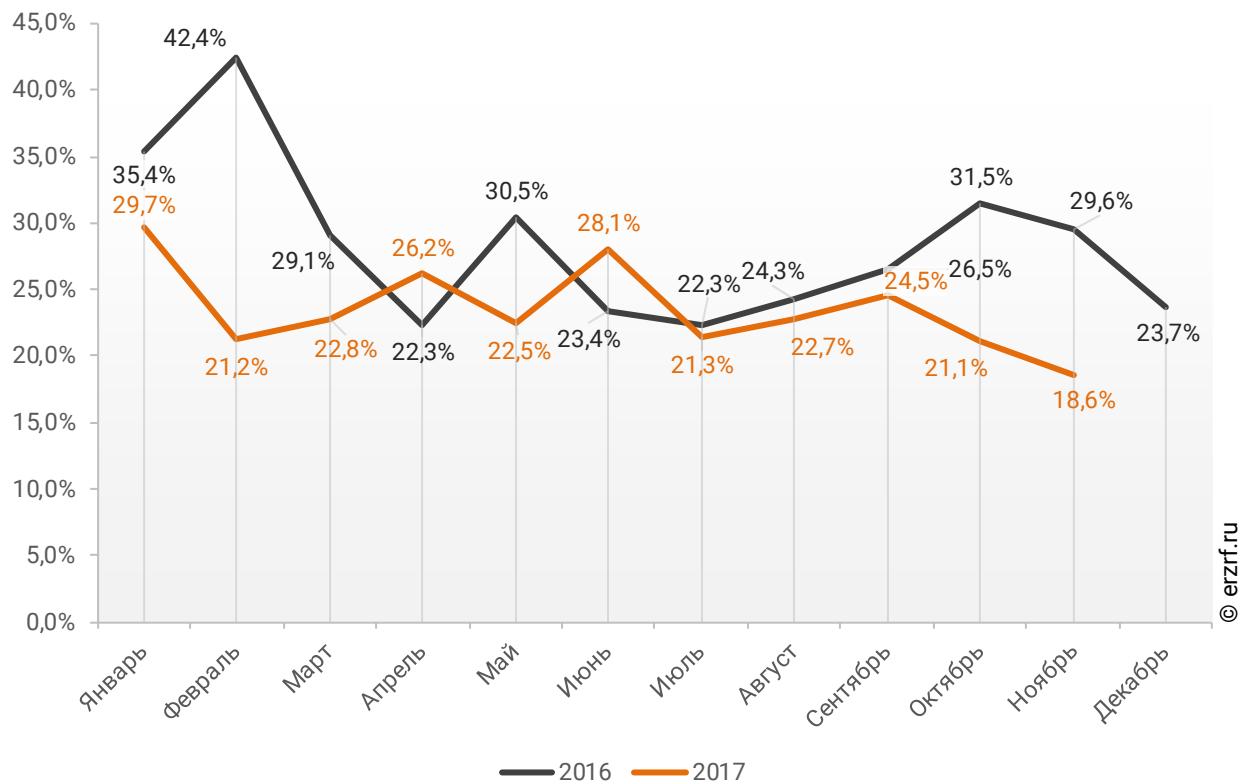


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 23,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Костромской области за этот же период, что на 5,7 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (28,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2017 гг.



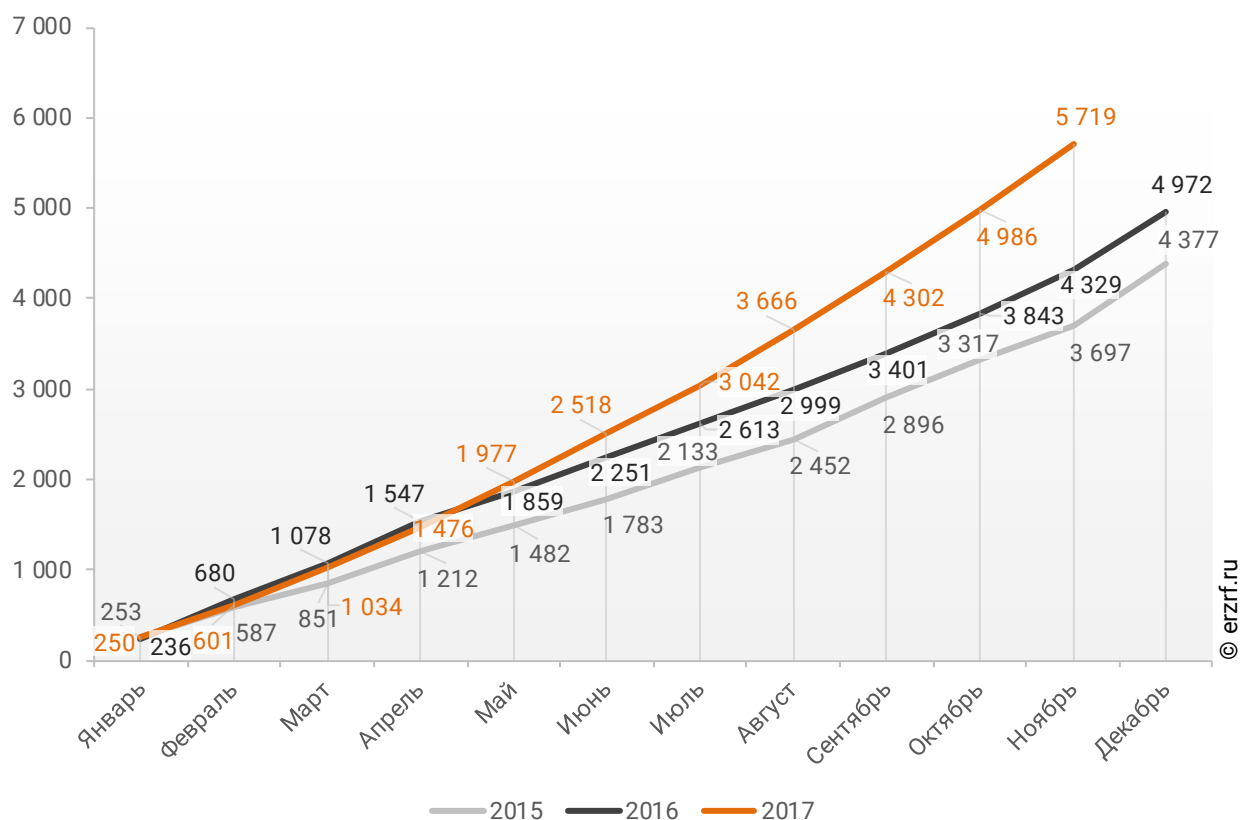
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Костромской области, составил 5 719 млн ₽, что на 32,1% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (4 329 млн ₽), и на 54,7% больше аналогичного значения 2015 г. (3 697 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

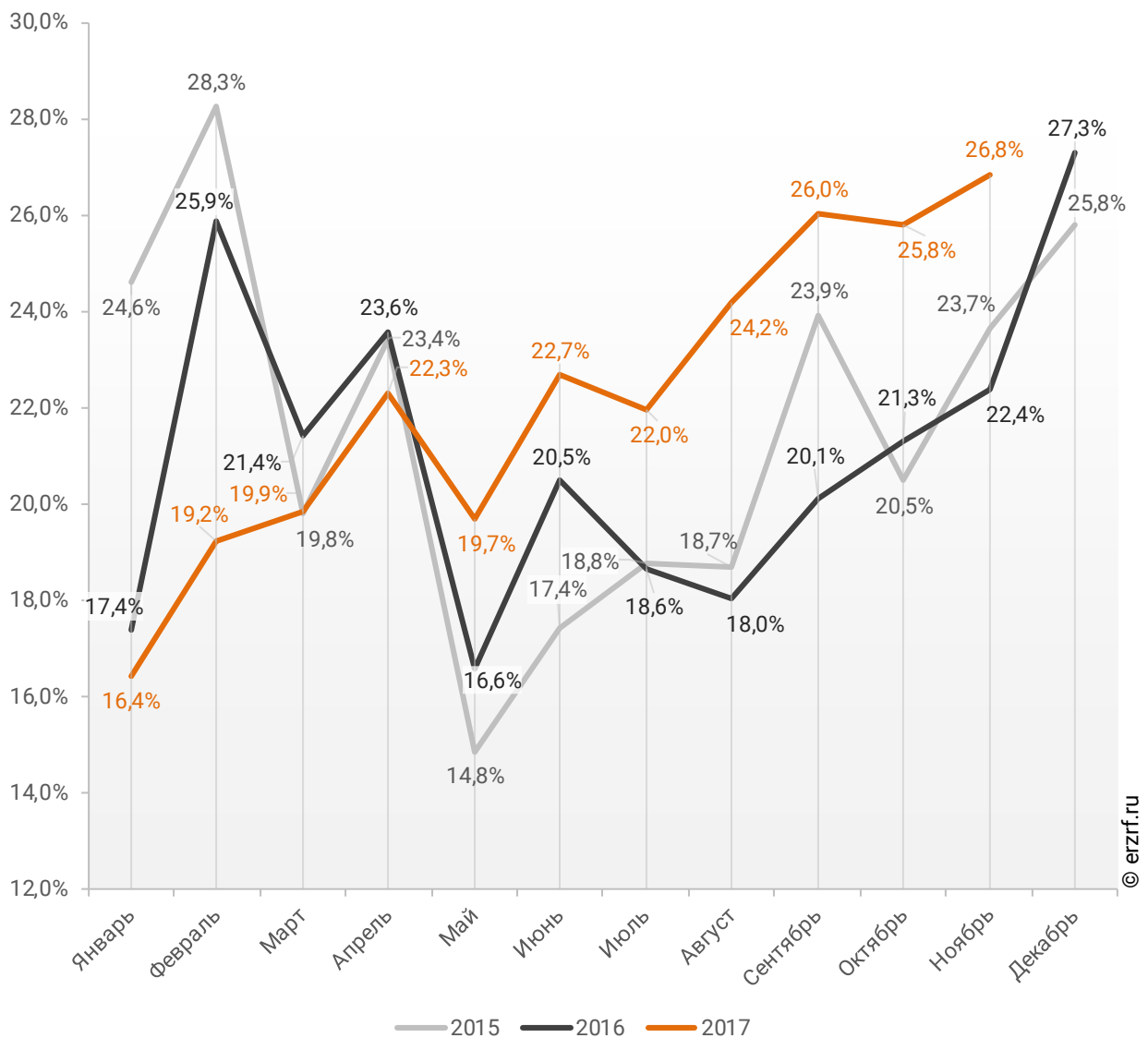


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2017 г. жителям Костромской области (25 244 млн ₽), доля ИЖК составила 22,7%, что на 2,1 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (20,6%), и на 1,8 п.п. больше уровня 2015 г. (20,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2015 – 2017 гг.

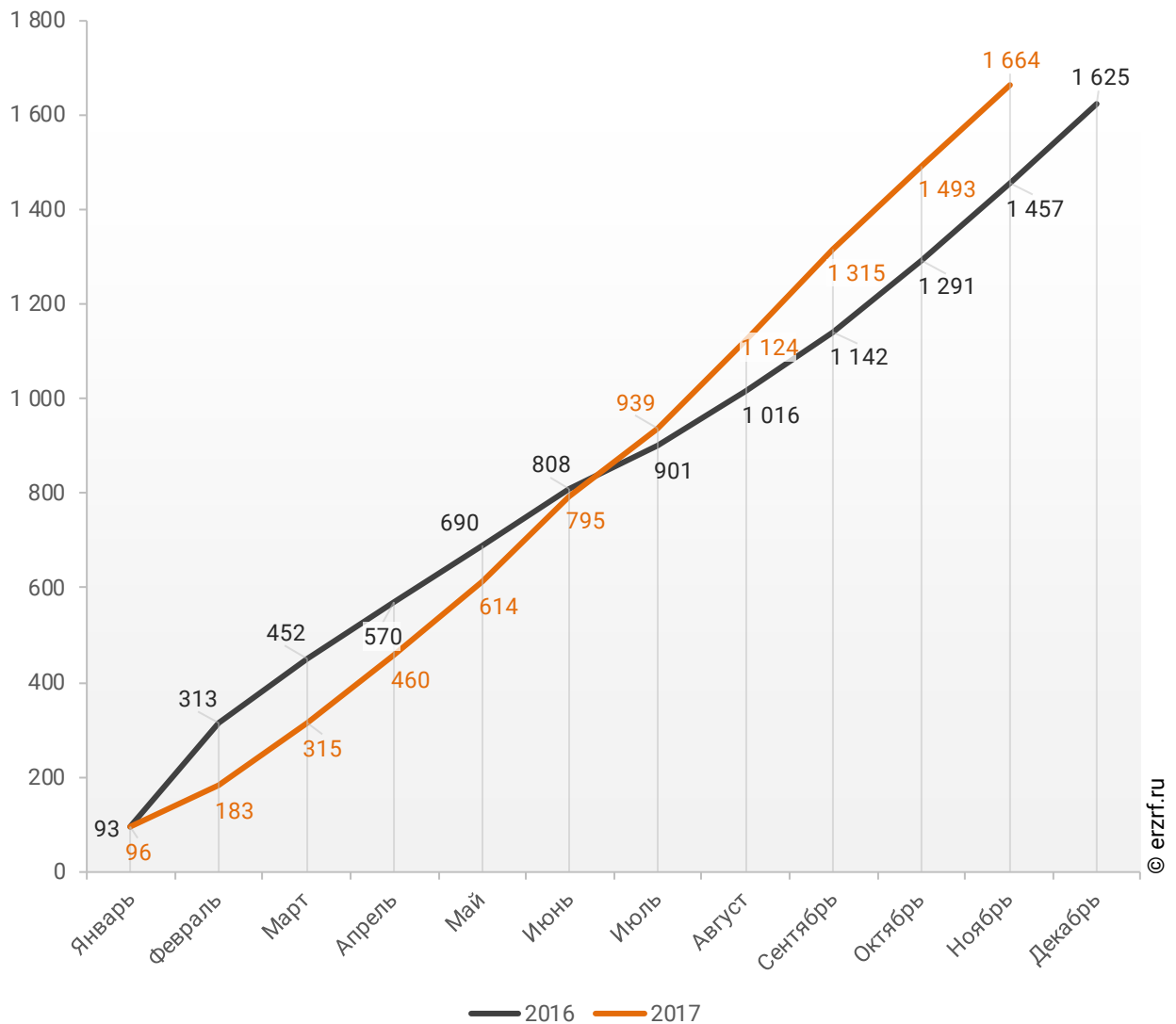


За 11 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Костромской области под залог ДДУ, составил 1 664 млн ₽ (29,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области). Это на 14,2% больше аналогичного значения 2016 г. (1 457 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2017 г. жителям Костромской области (25 244 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,6%, что на 0,3 п.п. меньше уровня 2016 г. (6,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2017 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 14 и 15.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2017 гг.

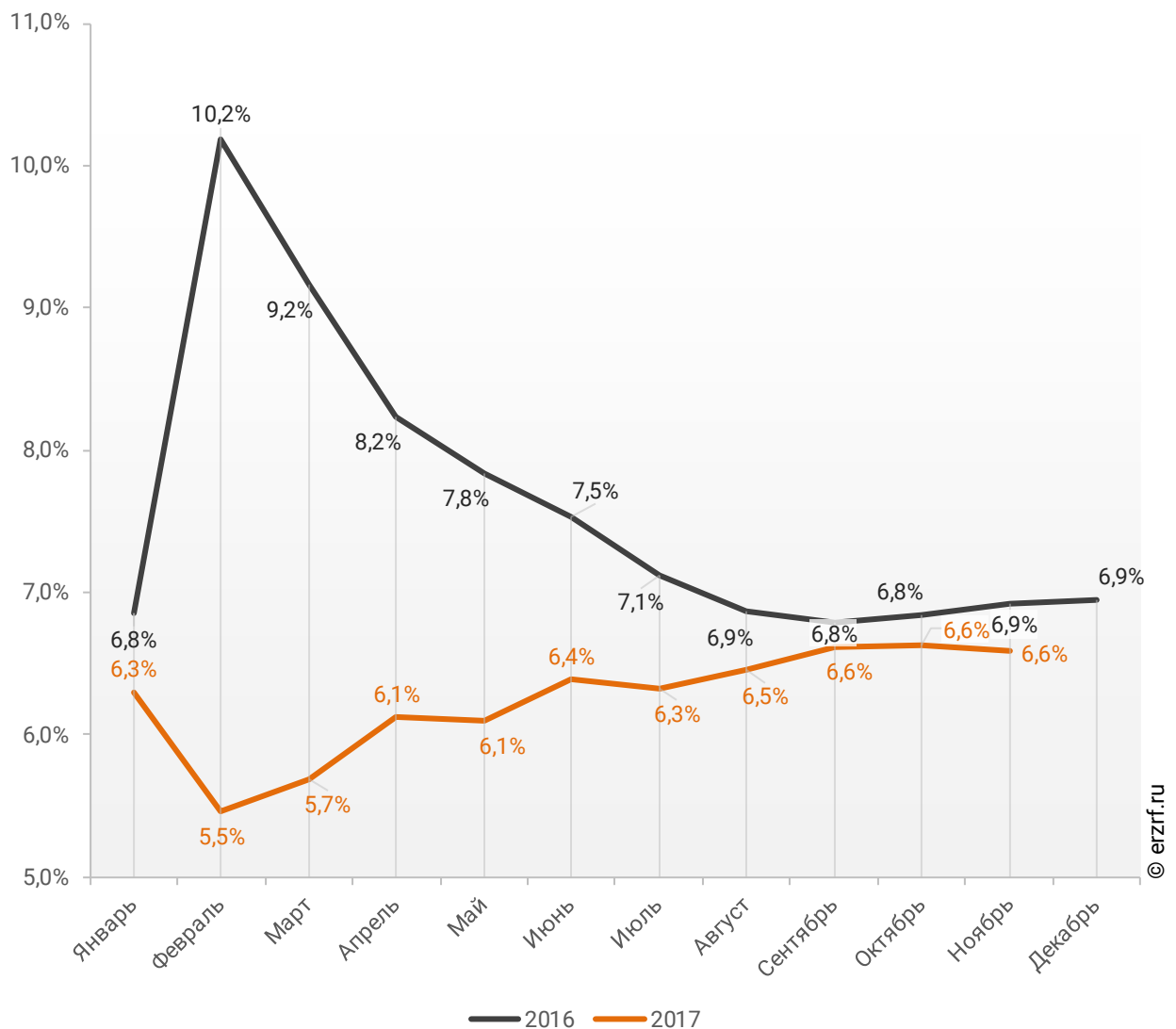
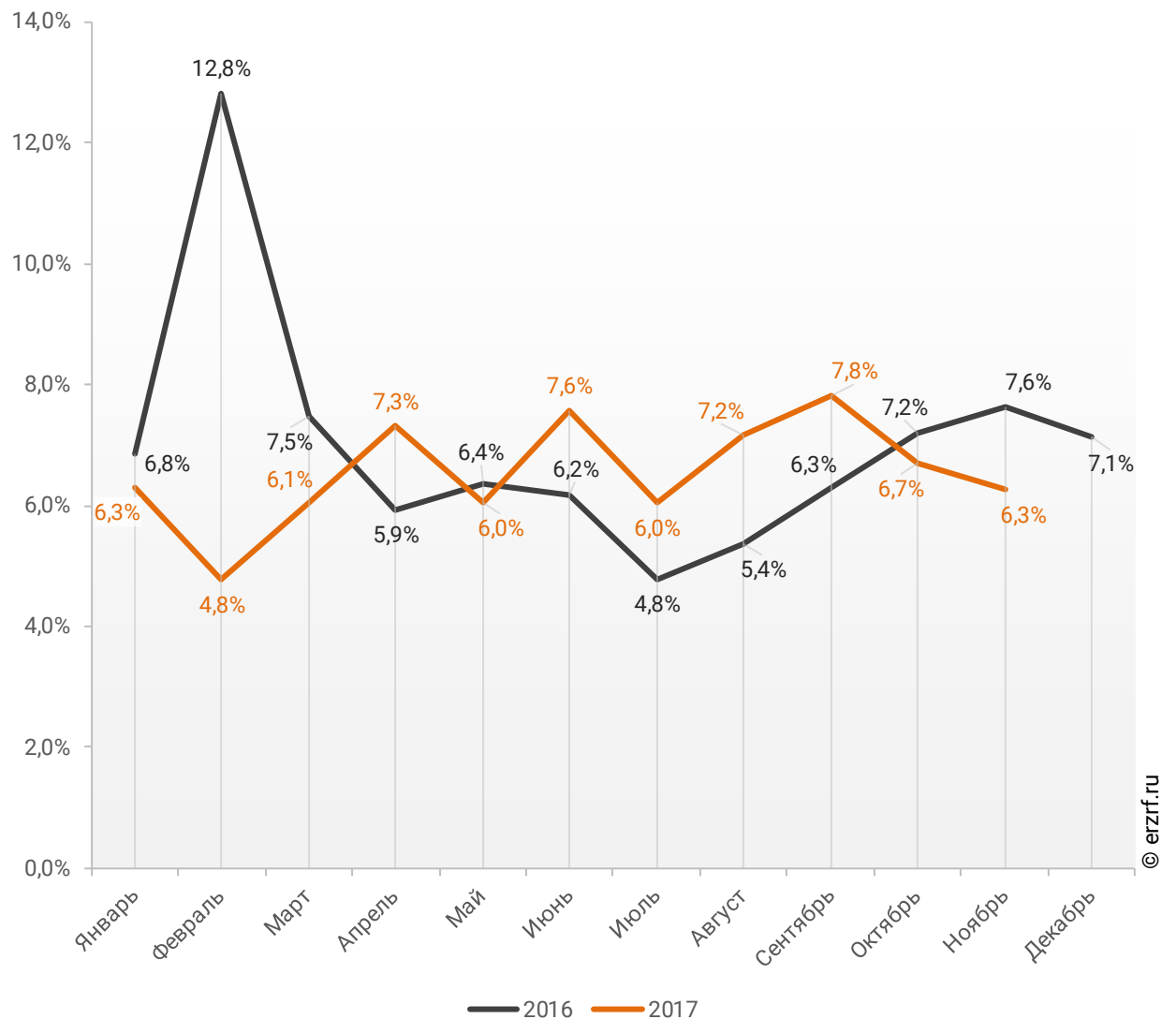


График 15

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Костромской области в 2016 – 2017 гг.**

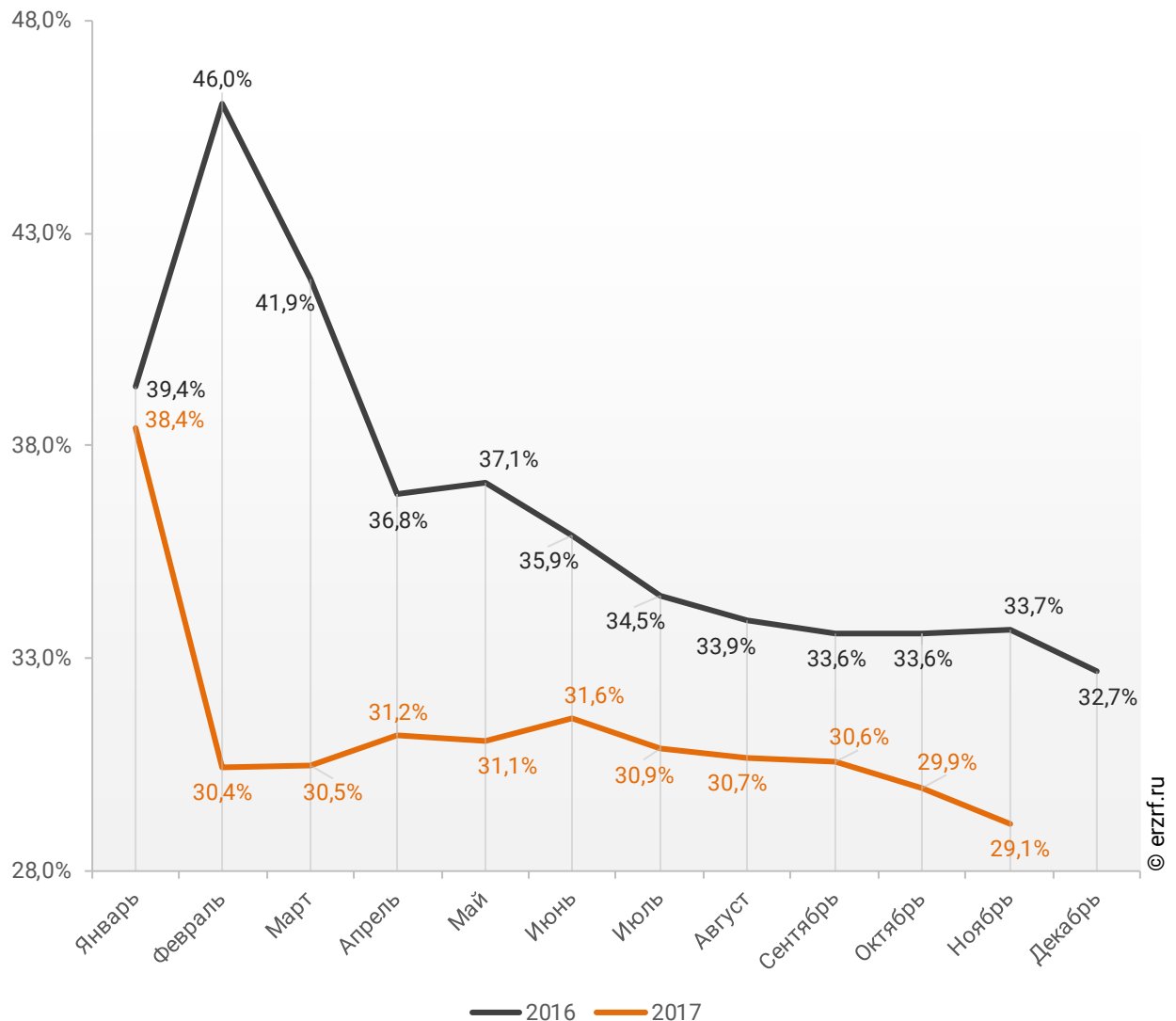


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2017 г., составила 29,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области за этот же период, что на 4,6 п.п. меньше, чем в 2016 г. (33,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2017 гг.

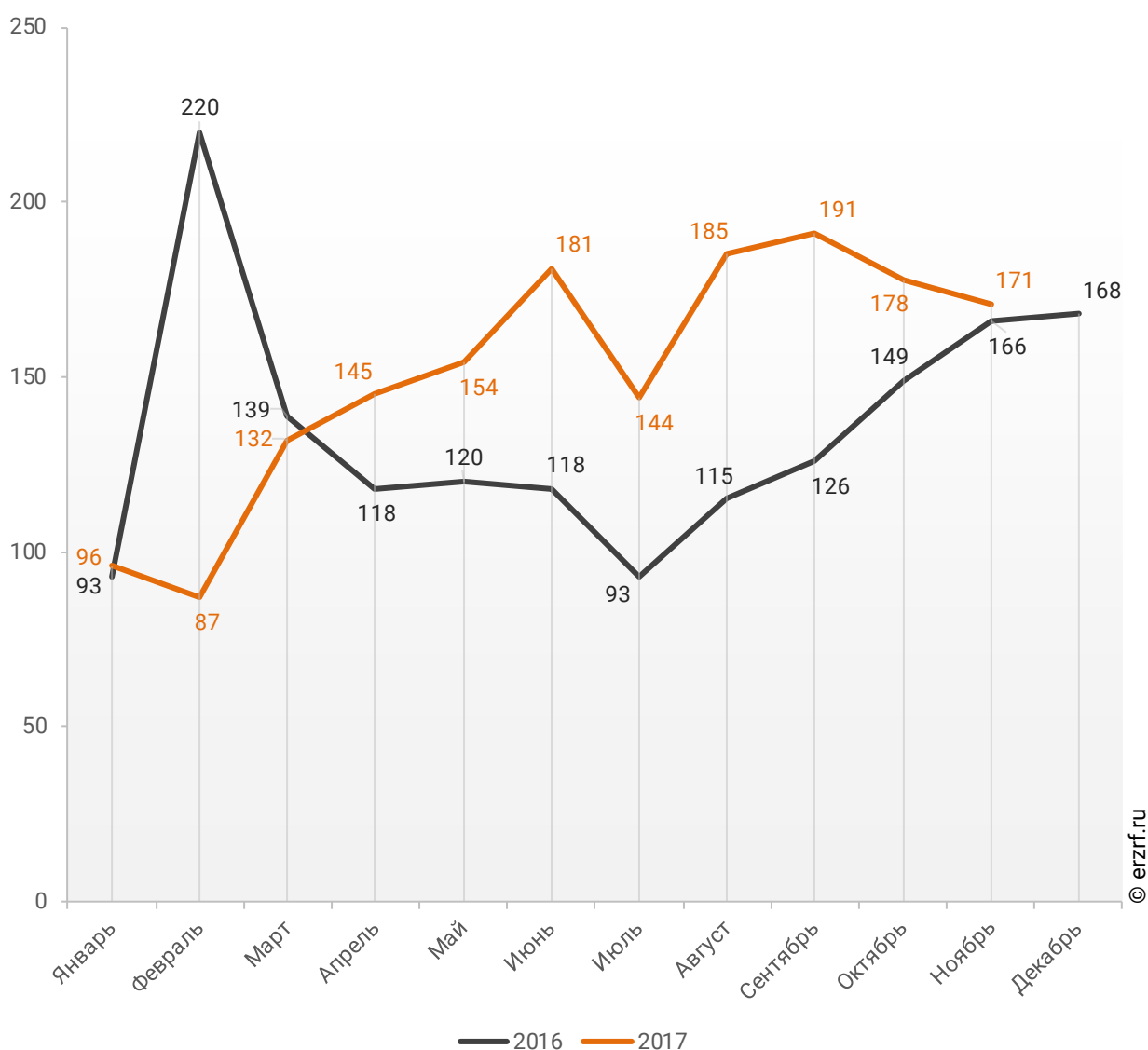


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Костромской области в ноябре 2017 года, увеличился на 3,0% по сравнению с ноябрем 2016 года (171 против 166 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

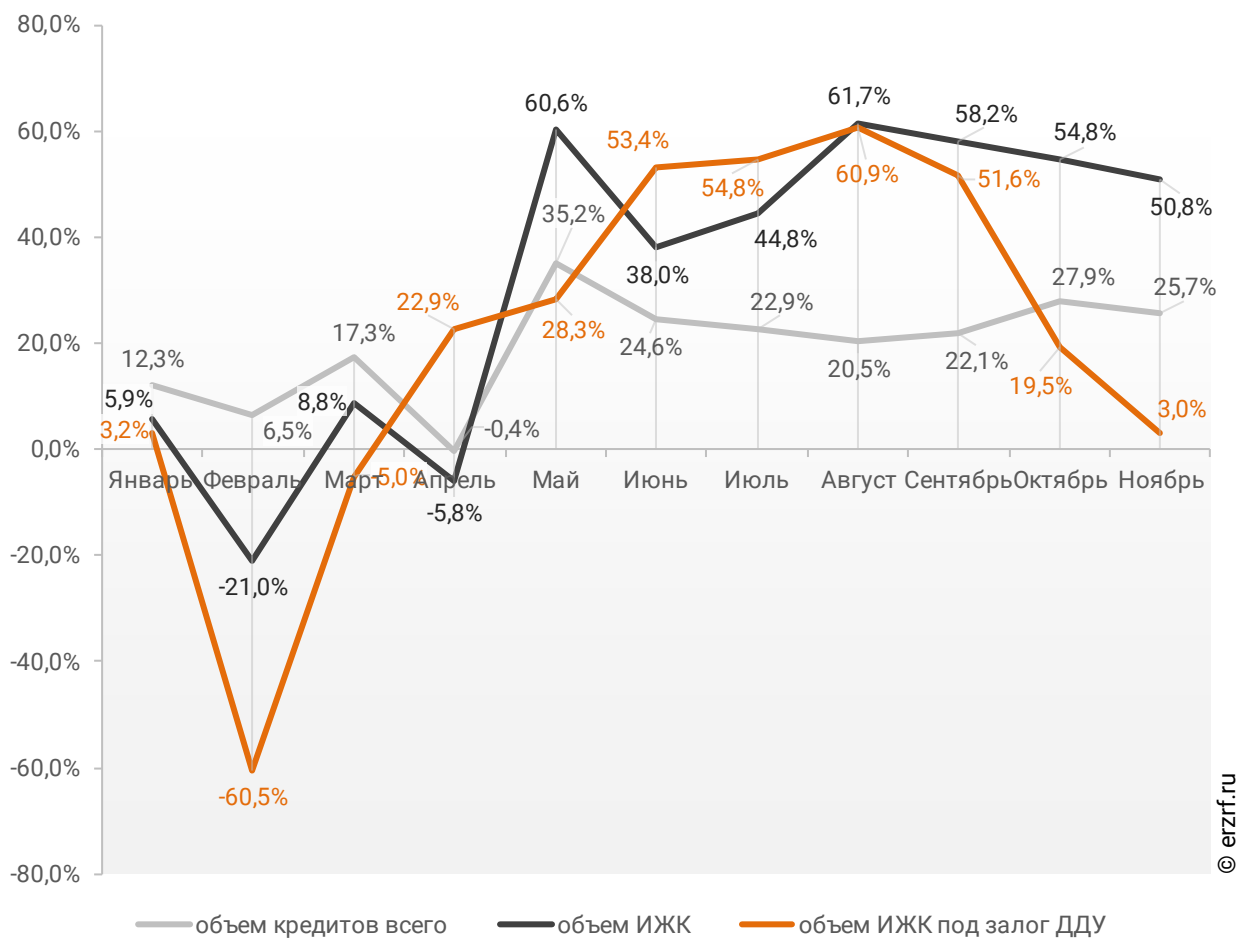
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 3,0% в ноябре 2017 года по сравнению с ноябрем 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 25,7% (2,7 против 2,2 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 50,8% (733 против 486 млн ₹ годом ранее) (График 18).

График 18

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2017 года по сравнению с аналогичными месяцами 2016 года в Костромской области (по видам кредитов)



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Костромской области кредитов всех видов в ноябре составила 6,3%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 23,3%.

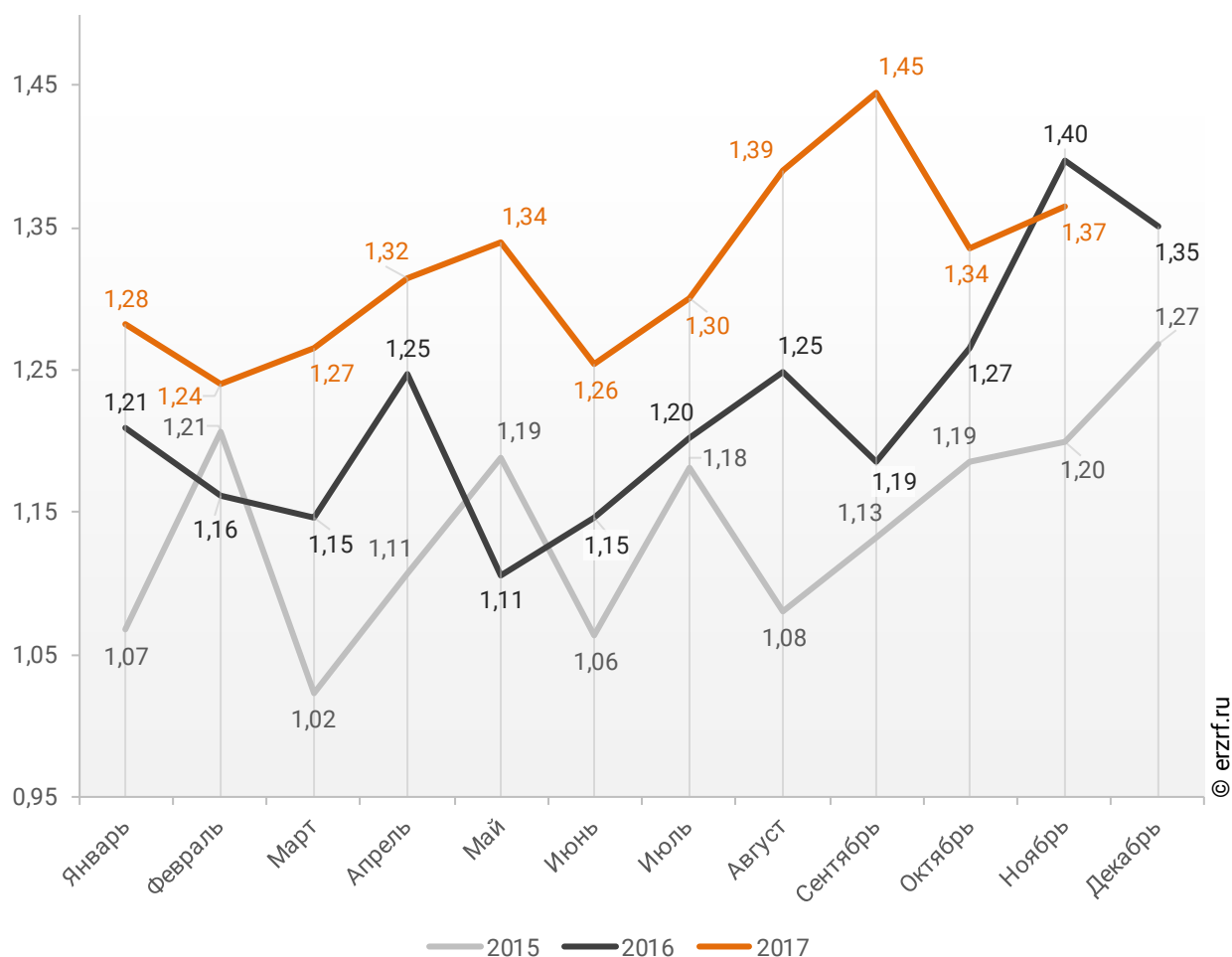
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2017 г. средний размер ИЖК в Костромской области составил 1,37 млн ₽, что на 2,3% меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,40 млн ₽), и на 13,8% больше аналогичного значения 2015 г. (1,20 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

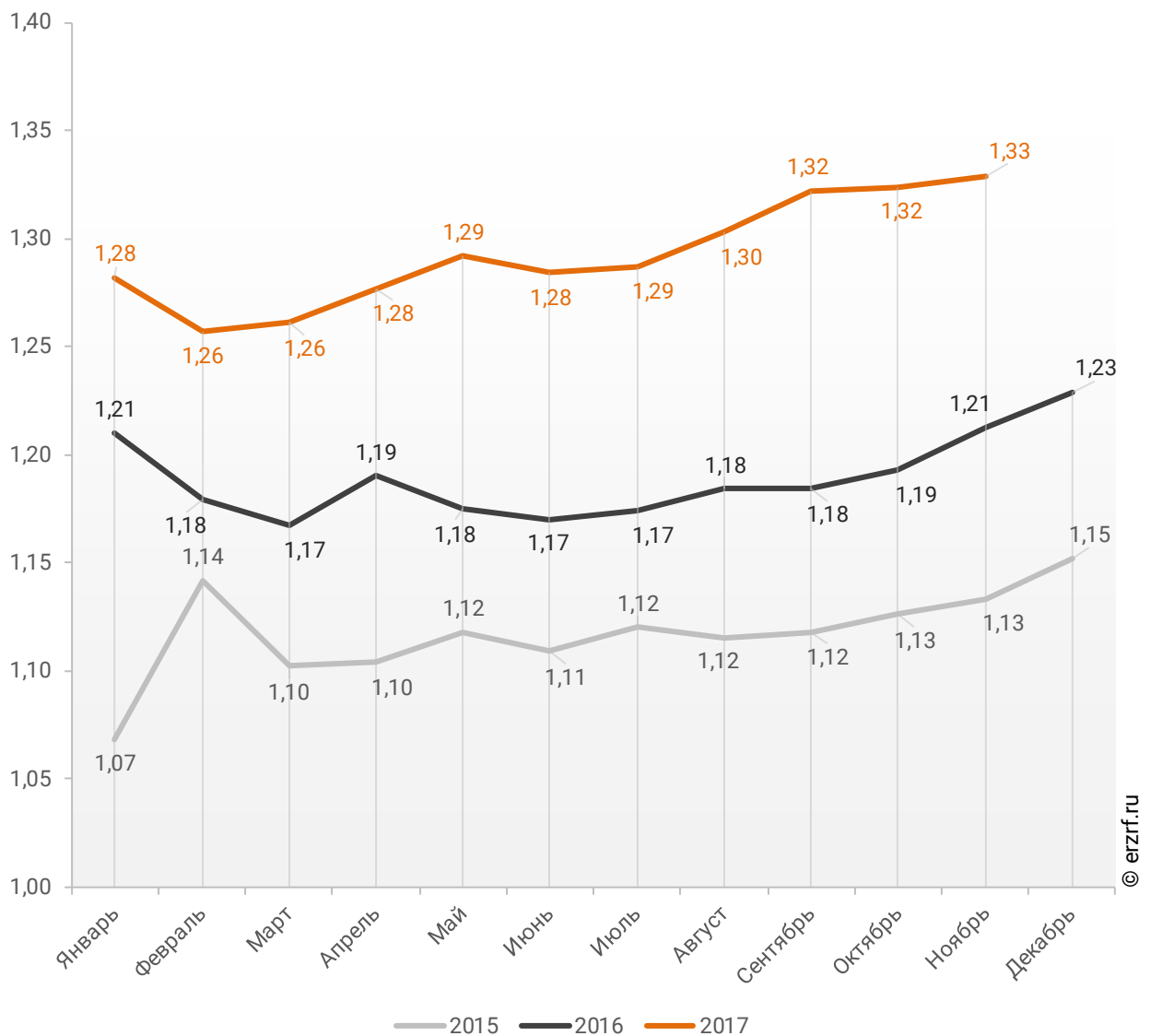


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составил 1,33 млн ₽, что на 9,6% больше, чем в 2016 г. (1,21 млн ₽), и на 17,3% больше соответствующего значения 2015 г. (1,13 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

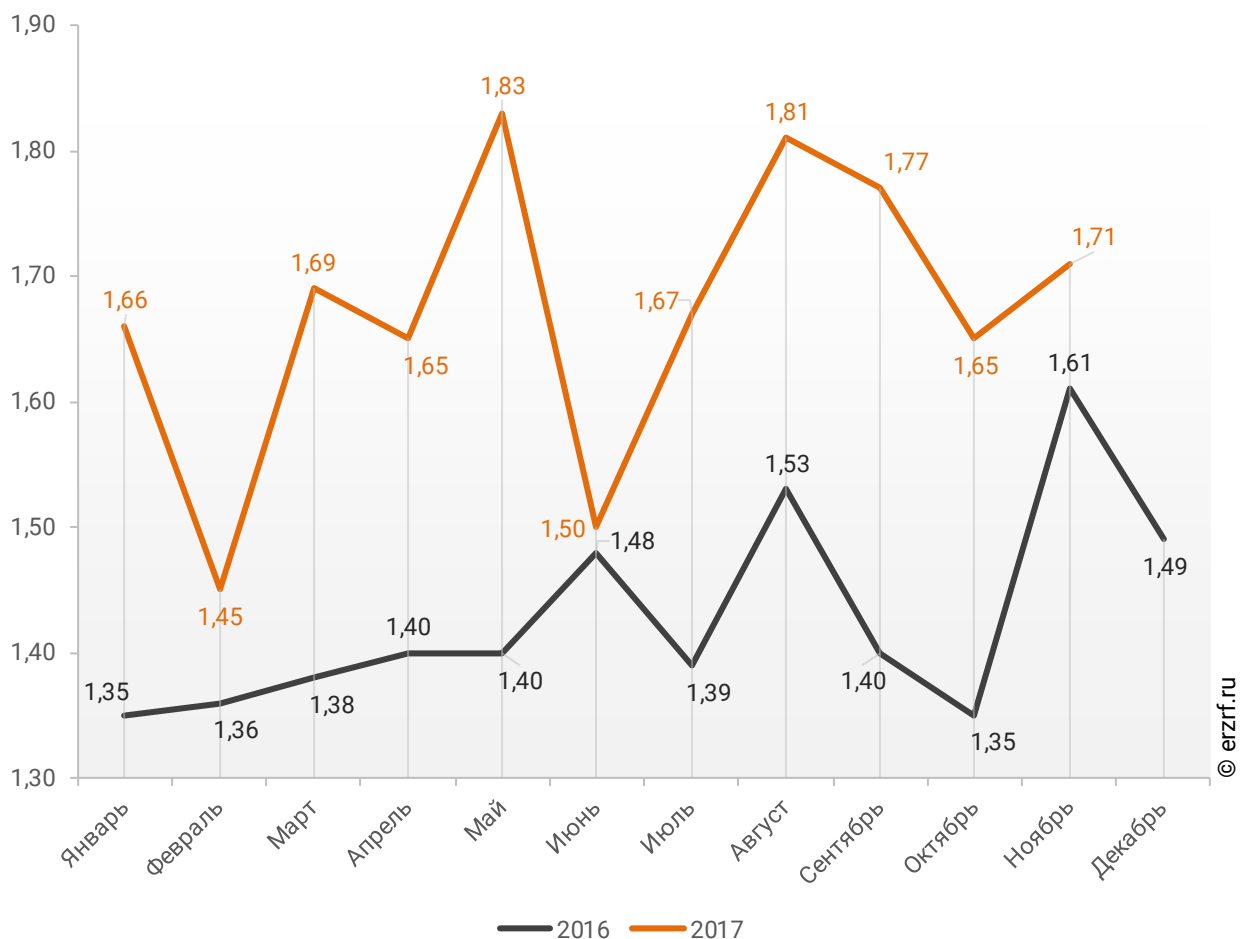


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Костромской области в ноябре 2017 года увеличился на 6,2% по сравнению с ноябрем 2016 года (1,71 против 1,61 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,6%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽

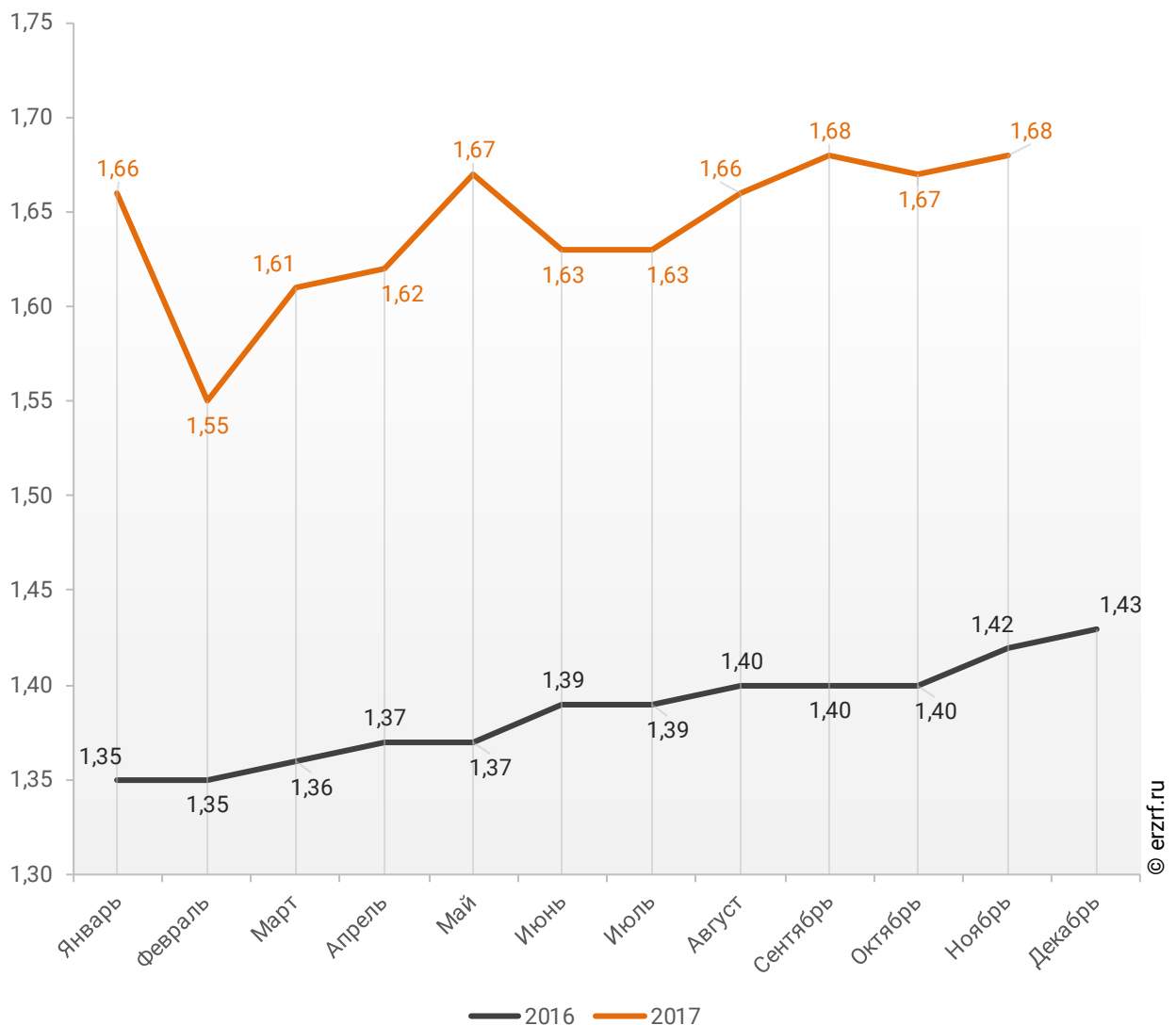


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составил 1,68 млн ₽ (на 26,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области). Это на 18,3% больше соответствующего значения 2016 г. (1,42 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽

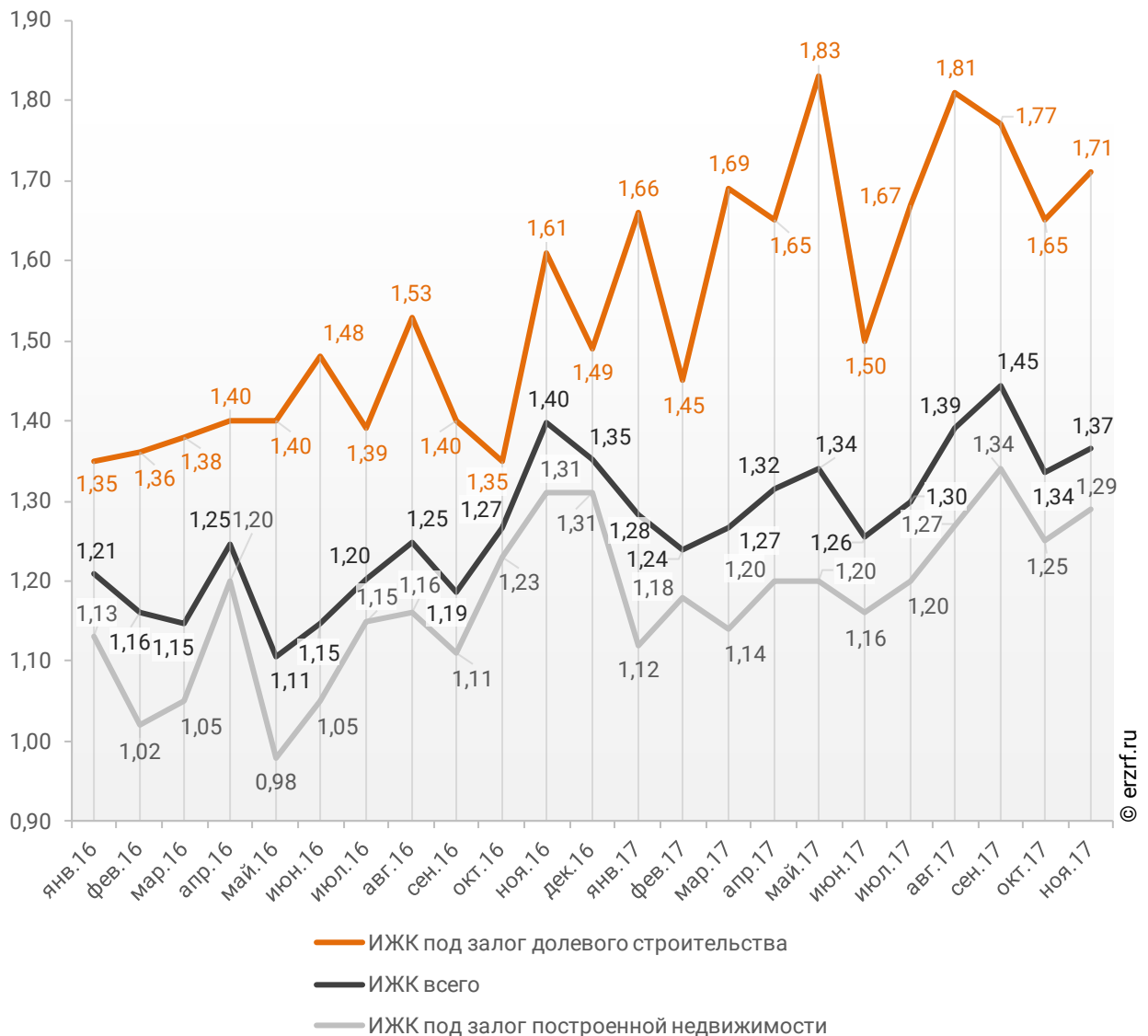


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 1,5%, с 1,31 до 1,29 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Костромской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 23.

График 23

Динамика помесячного 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 9,7 п.п. с 22,9% до 32,6%.

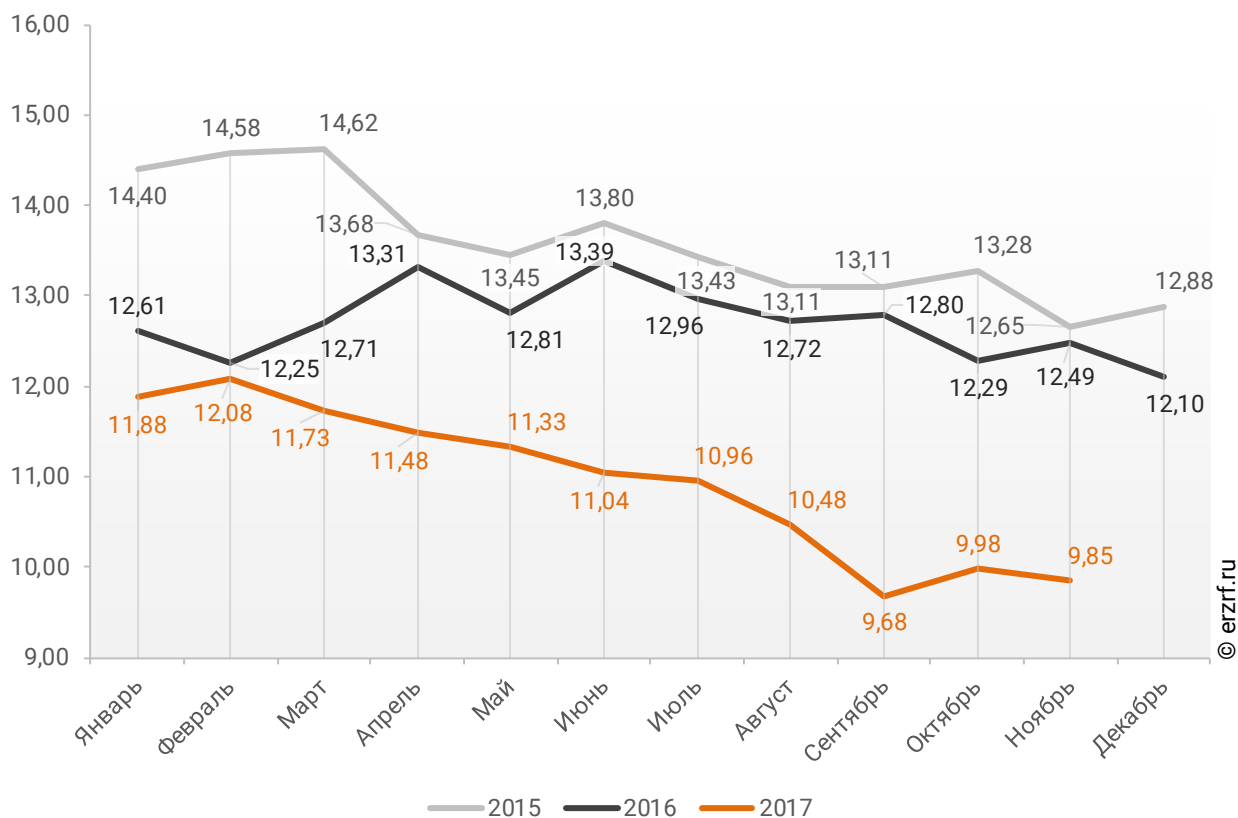
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2017 года в Костромской области, средневзвешенная ставка составила 9,85%. По сравнению с таким же показателем ноября 2016 года произошло снижение ставки на 2,64 п.п. (с 12,49 до 9,85%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Костромской области представлена на графике 24.

График 24

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

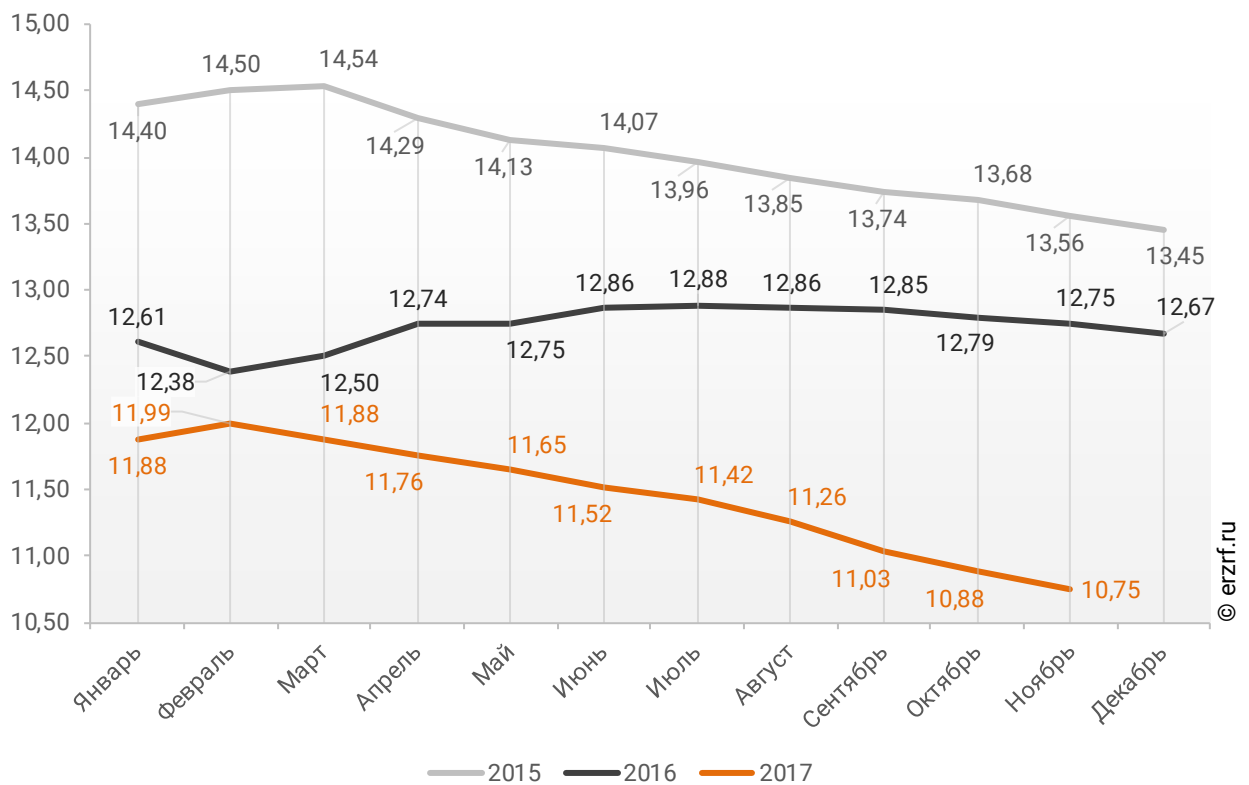


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составила 10,75%, что на 2,00 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,75%), и на 2,81 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,56%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 25.

График 25

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.

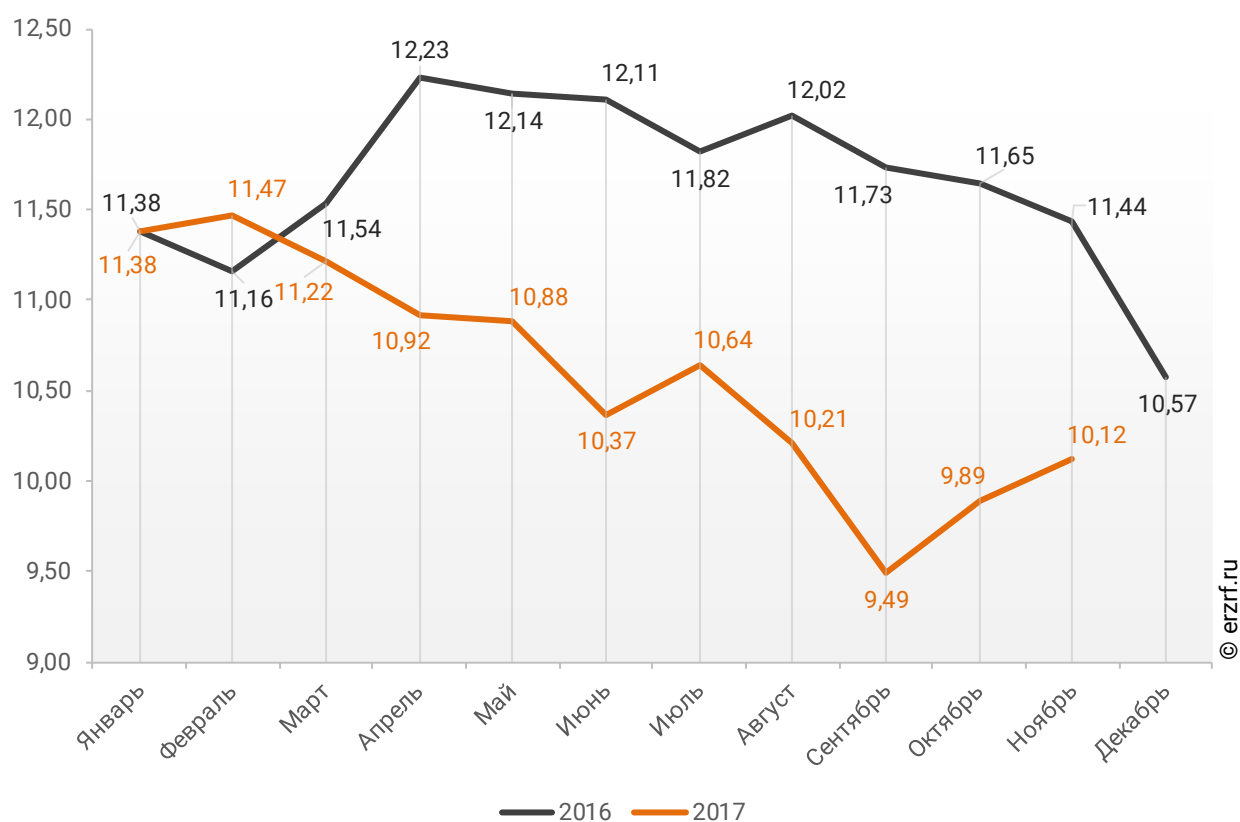


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Костромской области в ноябре 2017 года, составила 10,12%, что на 1,32 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2016 года (11,44%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Костромской области представлена на графике 26.

График 26

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

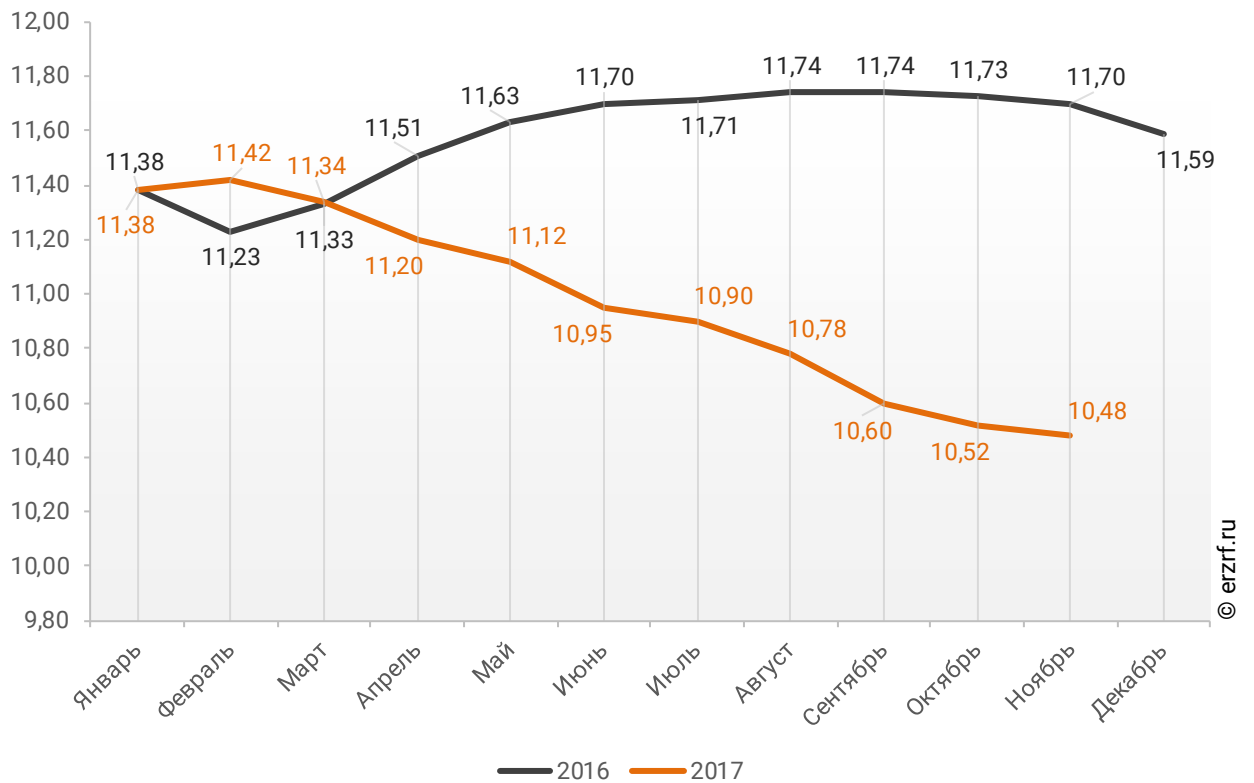


По данным Банка России за 11 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Костромской области, накопленным итогом составила 10,48% (на 0,27 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,22 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,70%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2017 гг.

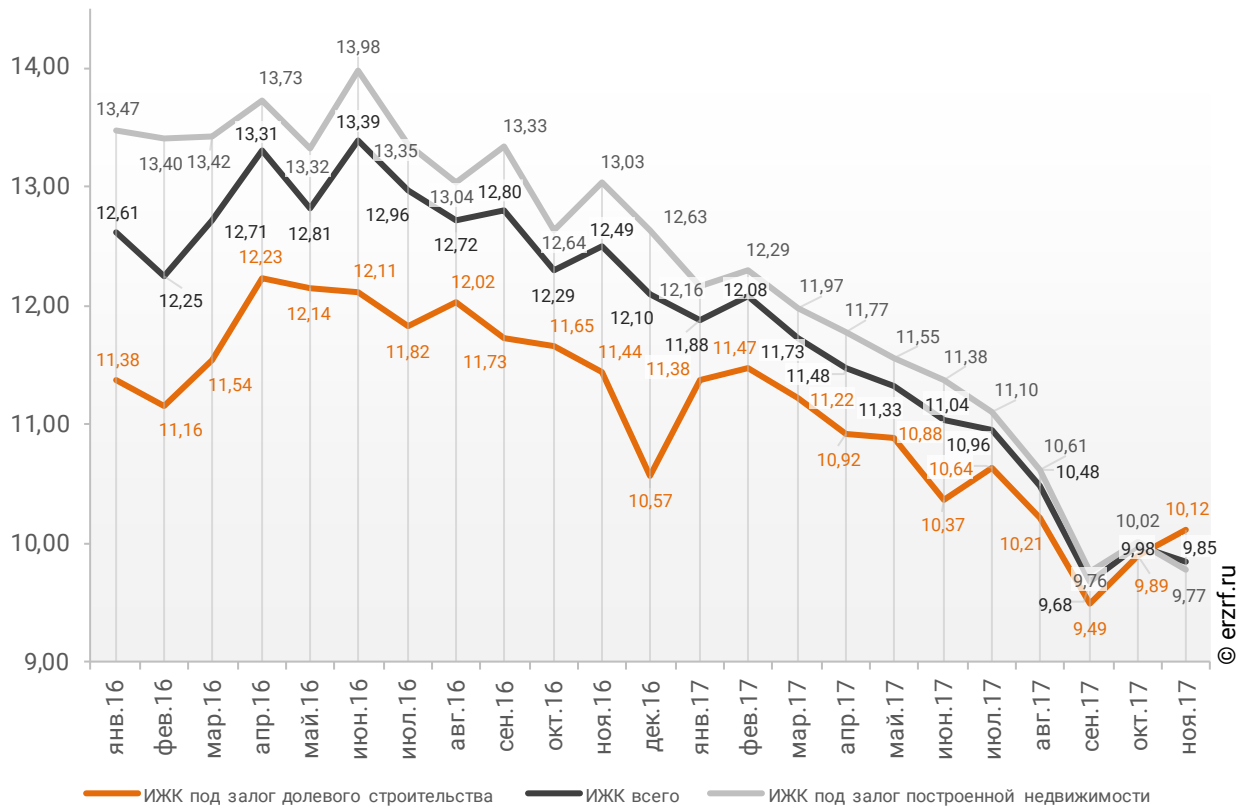


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Костромской области в ноябре 2017 года составила 9,77%, что на 3,26 п.п. меньше значения за ноябрь 2016 года (13,03%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Костромской области, представлено на графике 28.

График 28

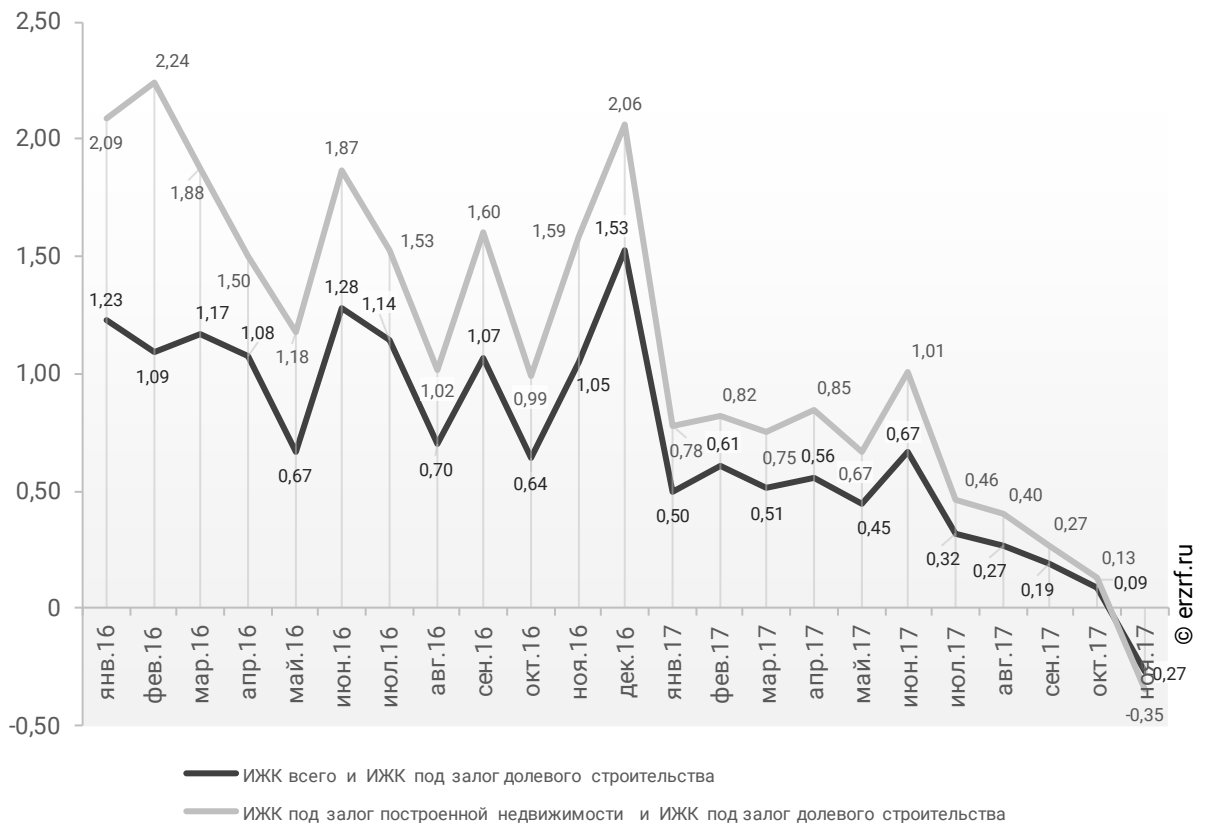
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Костромской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Костромской области уменьшилась в 3,9 раза с 1,05 п.п. до 0,27 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Костромской области за год уменьшилась в 4,5 раза с 1,59 п.п. до 0,35 п.п. (График 29).

График 29

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

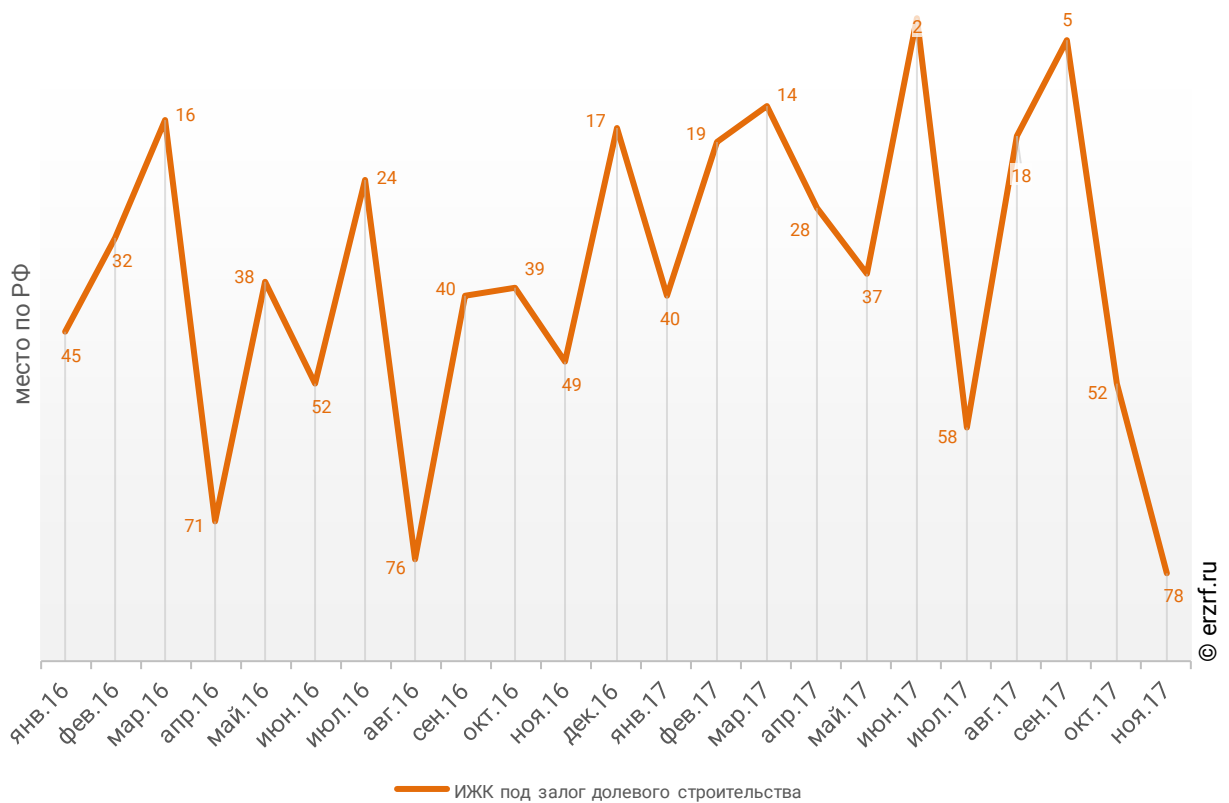


Костромская область занимает 55-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 78-е место, и 43-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 30.

График 30

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

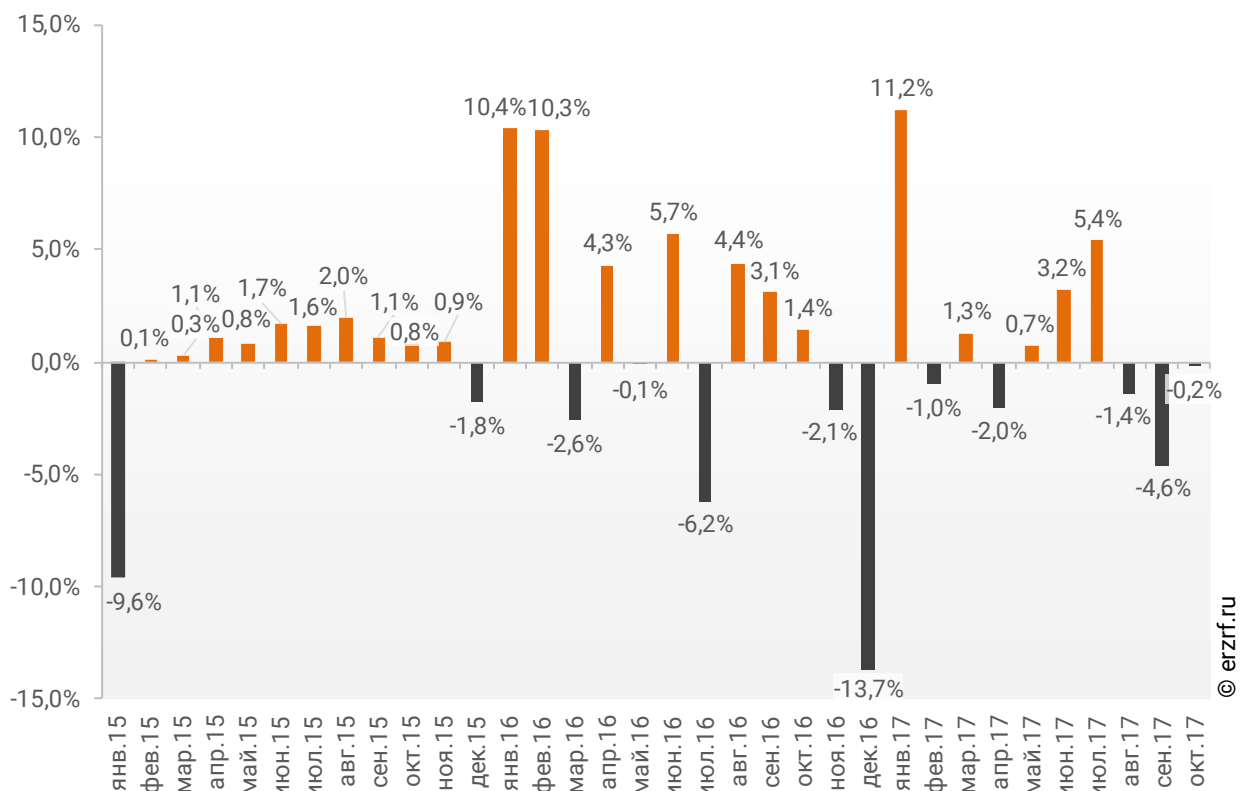


11. Реальные доходы жителей Костромской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Костромской области в октябре 2017 года снизились на 0,2%. Реальные располагаемые доходы жителей Костромской области падают третий месяц подряд (График 31).

График 31

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов жителей Костромской области (месяц к месяцу прошлого года), %



По данным Росстата за 10 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Костромской области 5 месяцев находился в положительной зоне, 5 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 10 месяцев 2017 года в Костромской области рост реальных доходов населения составил 1,2%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Костромской области (официальная статистика Росреестра)

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Костромской области

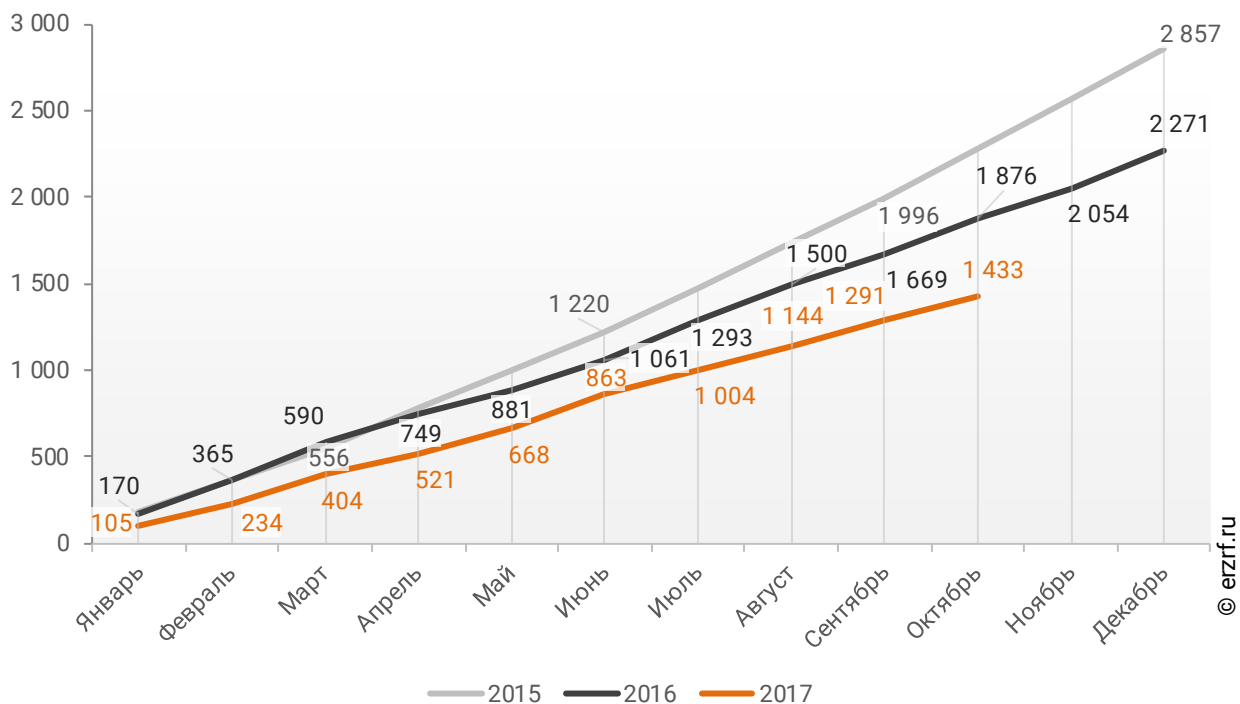
По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Костромской области зарегистрировано 1 433 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 23,6% меньше аналогичного показателя 2016 года (1 876 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало примерно на 37% (тогда было зарегистрировано около 2 280 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Костромской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 32.

График 32

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Костромской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



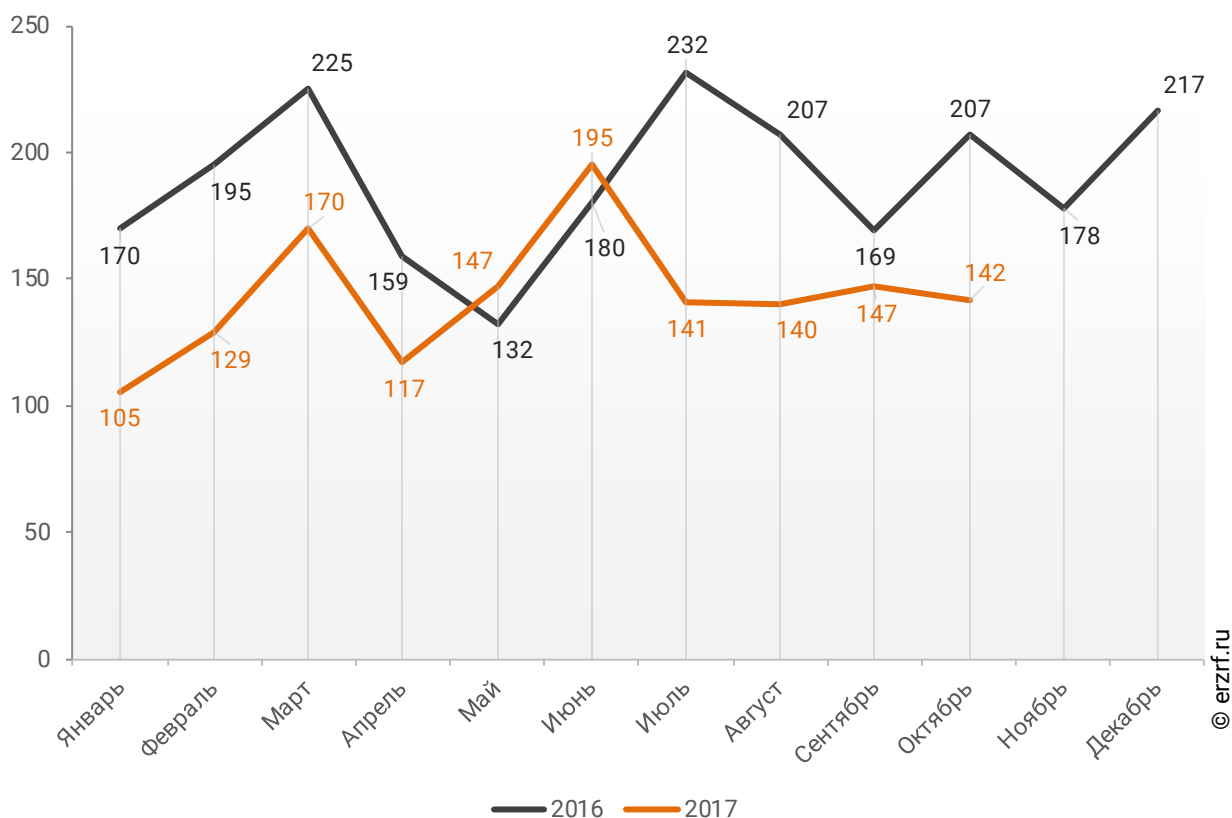
В октябре 2017 года в Костромской области зарегистрировано 142 ДДУ.

Это на 3,4% меньше, чем в сентябре (147 ДДУ), но на 1,4% больше, чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 140 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Костромской области в 2016 – 2017 гг. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Костромской области по месяцам в 2016 – 2017 гг.



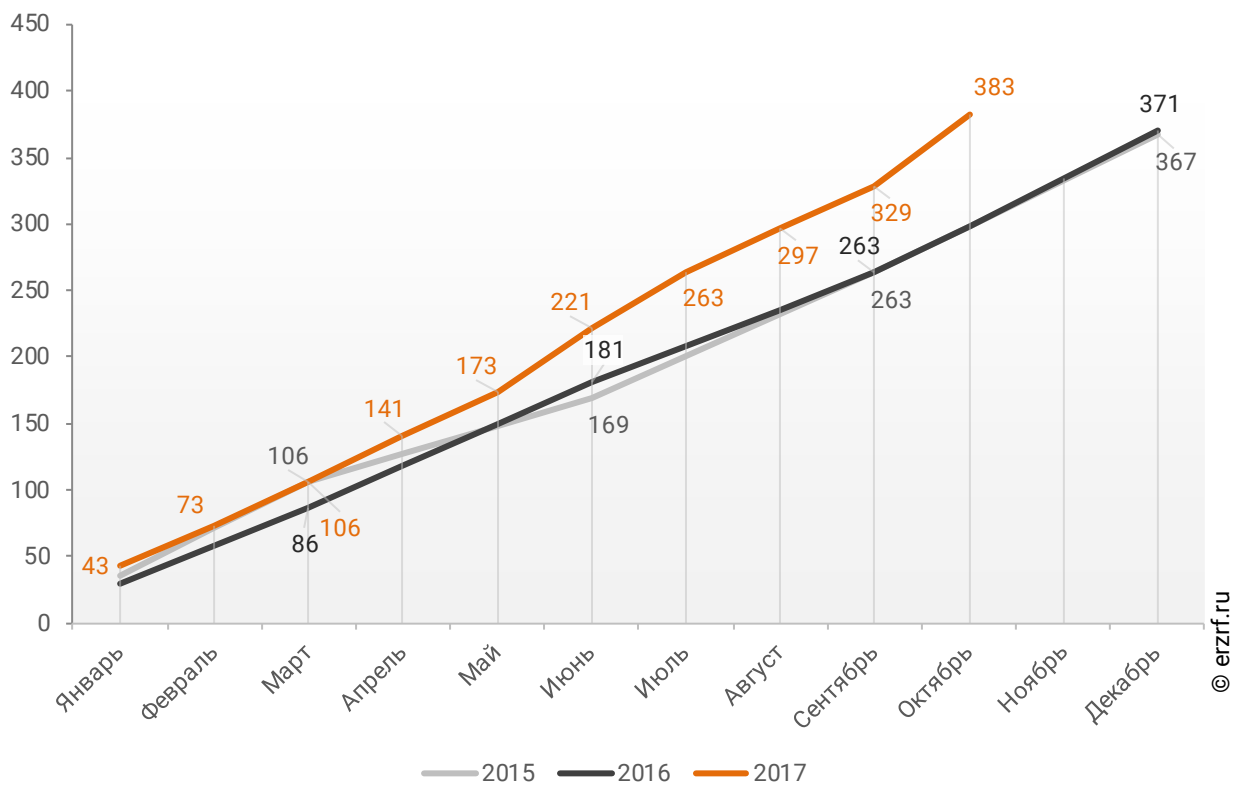
Кроме того, за 10 месяцев 2017 года в Костромской области зарегистрировано 383 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это примерно на 28% больше показателя 2016 года (около 299 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 29% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 298).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Костромской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Костромской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



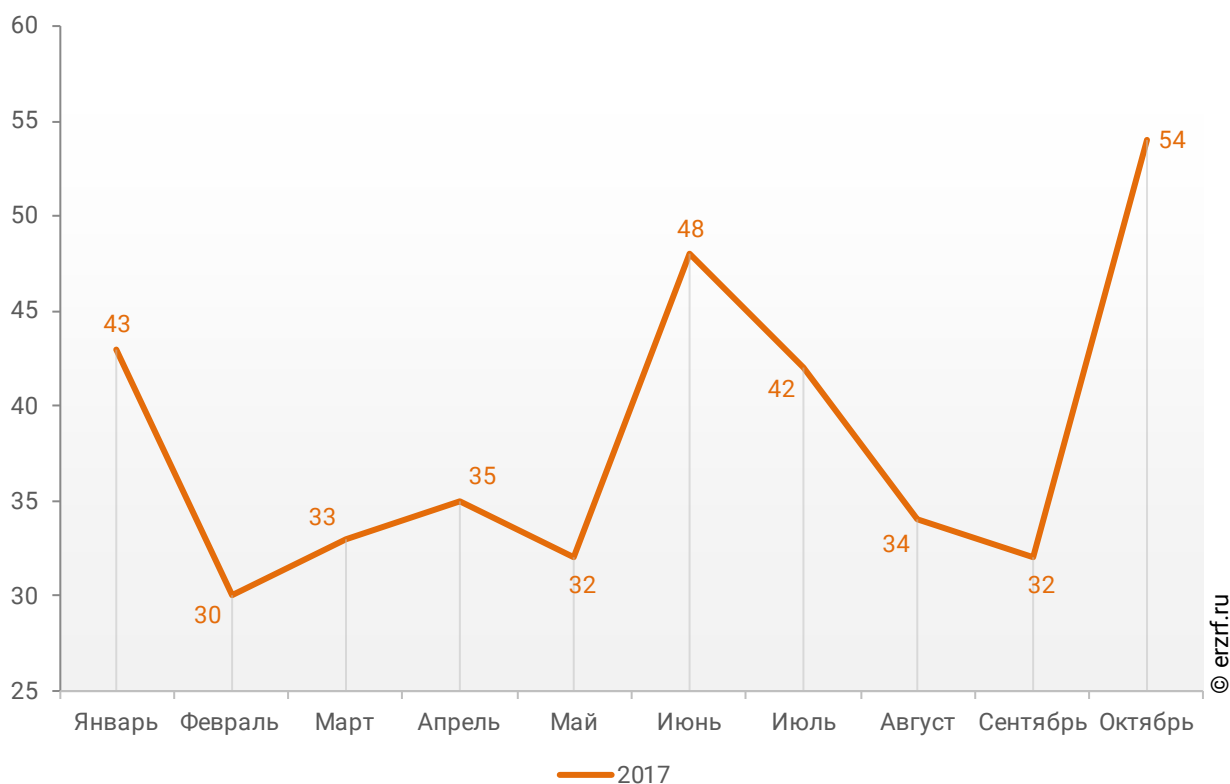
В октябре 2017 года в Костромской области зарегистрировано 54 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 68,8% больше, чем в сентябре (32 договора уступки), и на 58,8% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 34 договора уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Костромской области в 2017 г. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Костромской области по месяцам в 2017 г.

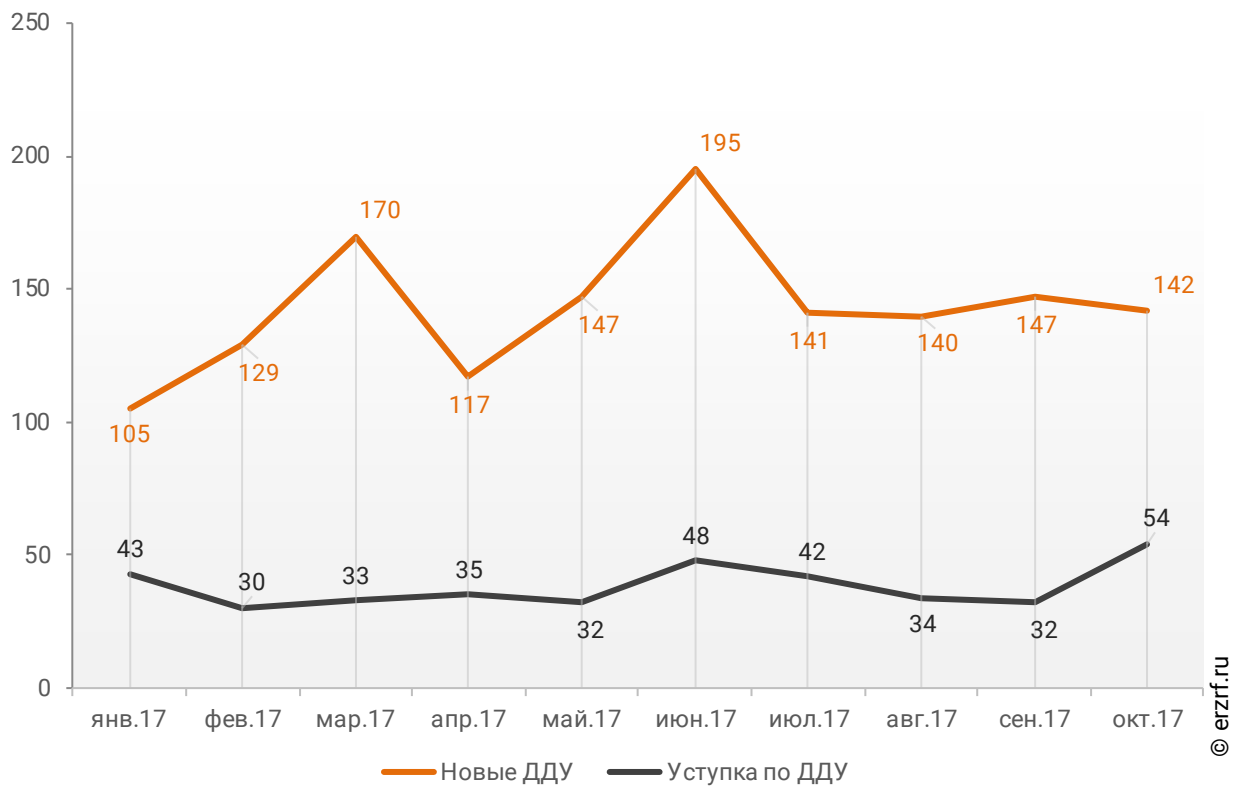


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Костромской области. В среднем на каждую уступку приходится 3,7 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Костромской области представлена на графике 36.

График 36

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Костромской области



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Костромской области

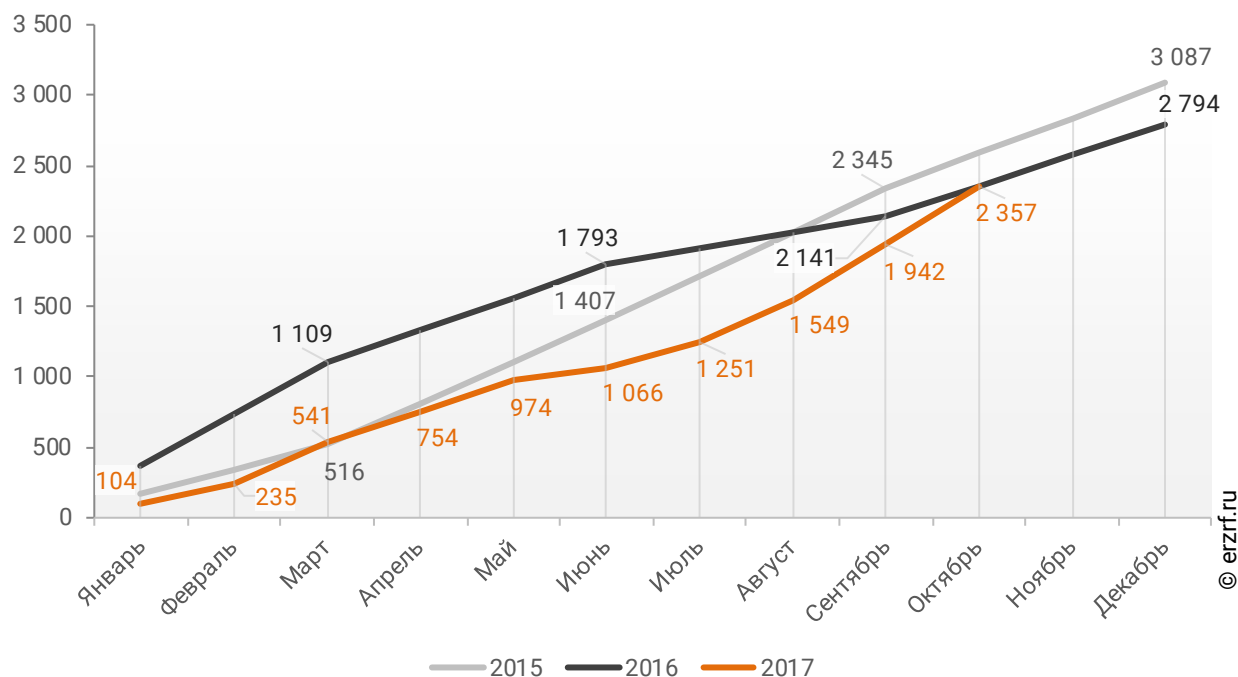
По статистике Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Костромской области зарегистрировано 2 357 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это приблизительно соответствует аналогичному значению 2016 года (порядка 2 360 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав упало примерно на 9% (тогда было зарегистрировано около 2 590 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Костромской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Костромской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



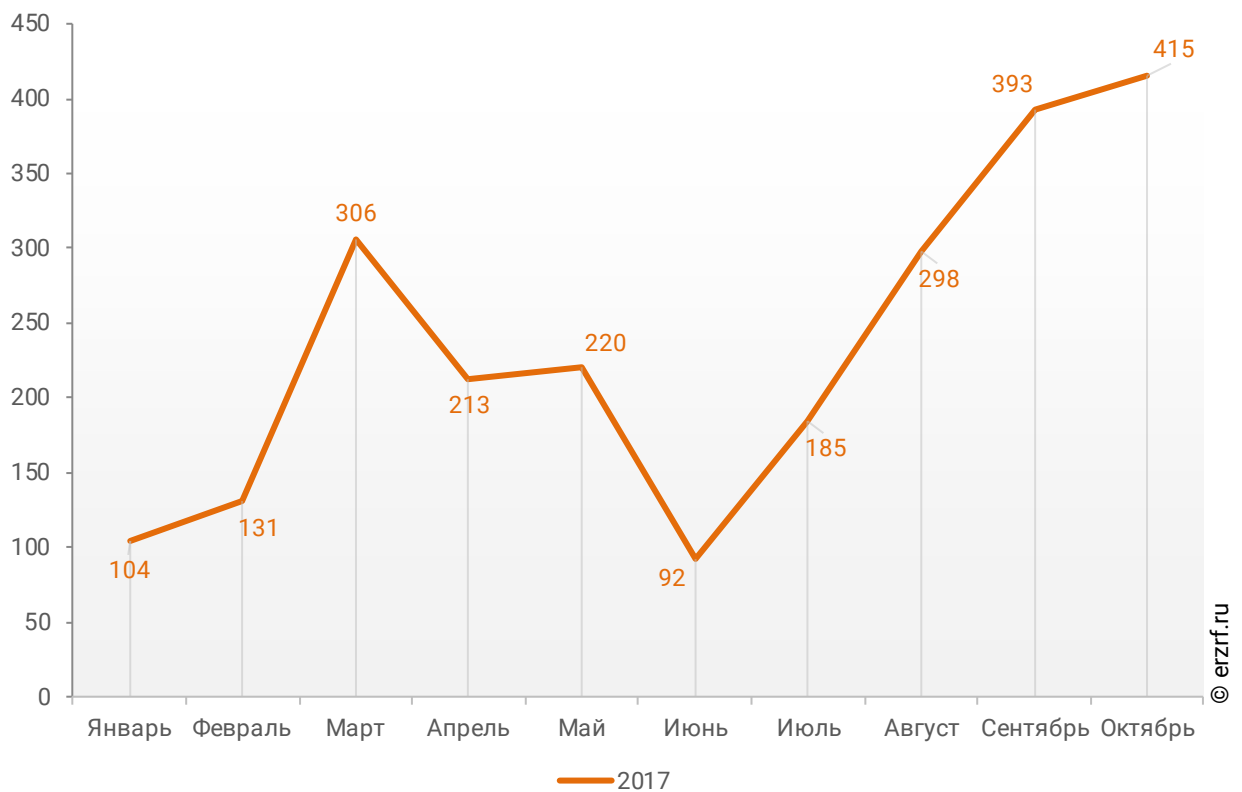
В октябре 2017 года в Костромской области зарегистрировано 415 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 5,6% больше, чем в сентябре (393 права), и на 39,3% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 298 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Костромской области в 2017 г. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Костромской области по месяцам в 2017 г.

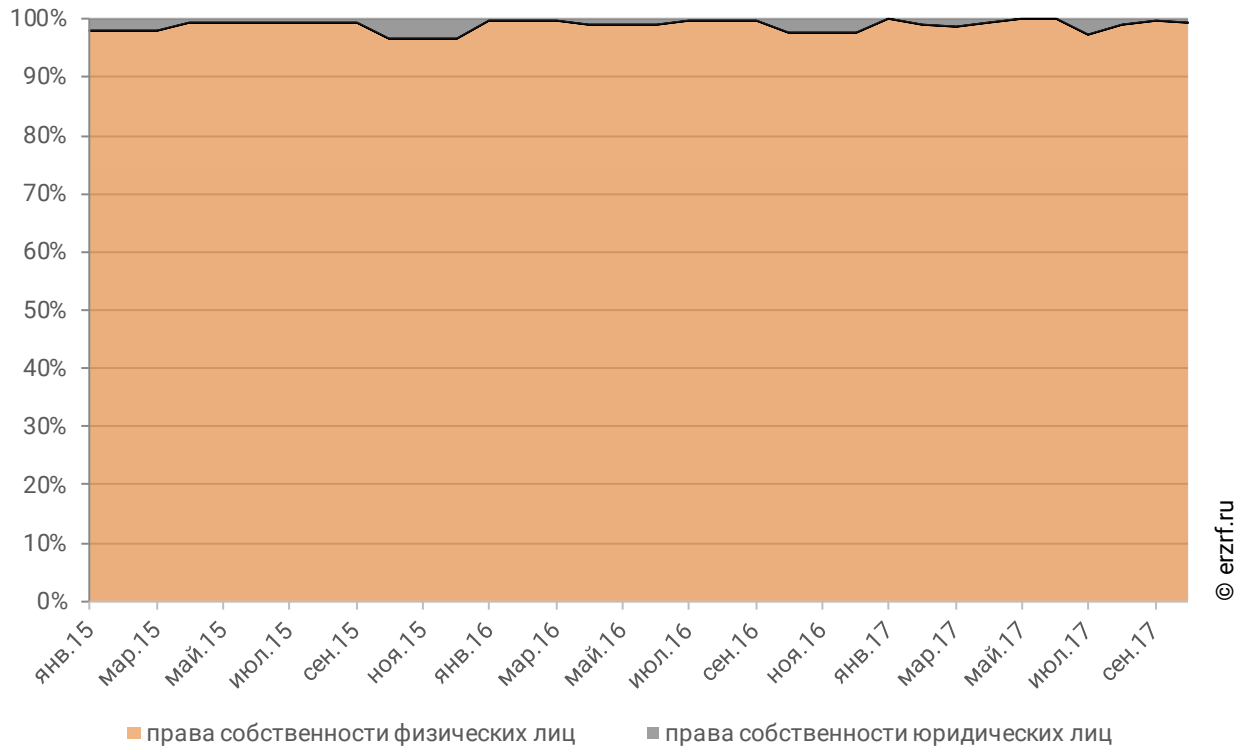


При этом среди 2 357 зарегистрированных с начала года в Костромской области прав собственности дольщиков 99,3% приходится на права физических лиц (2 340 прав), а 0,7% – на права юридических лиц (17 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Костромской области представлено на графике 39.

График 39

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Костромской области



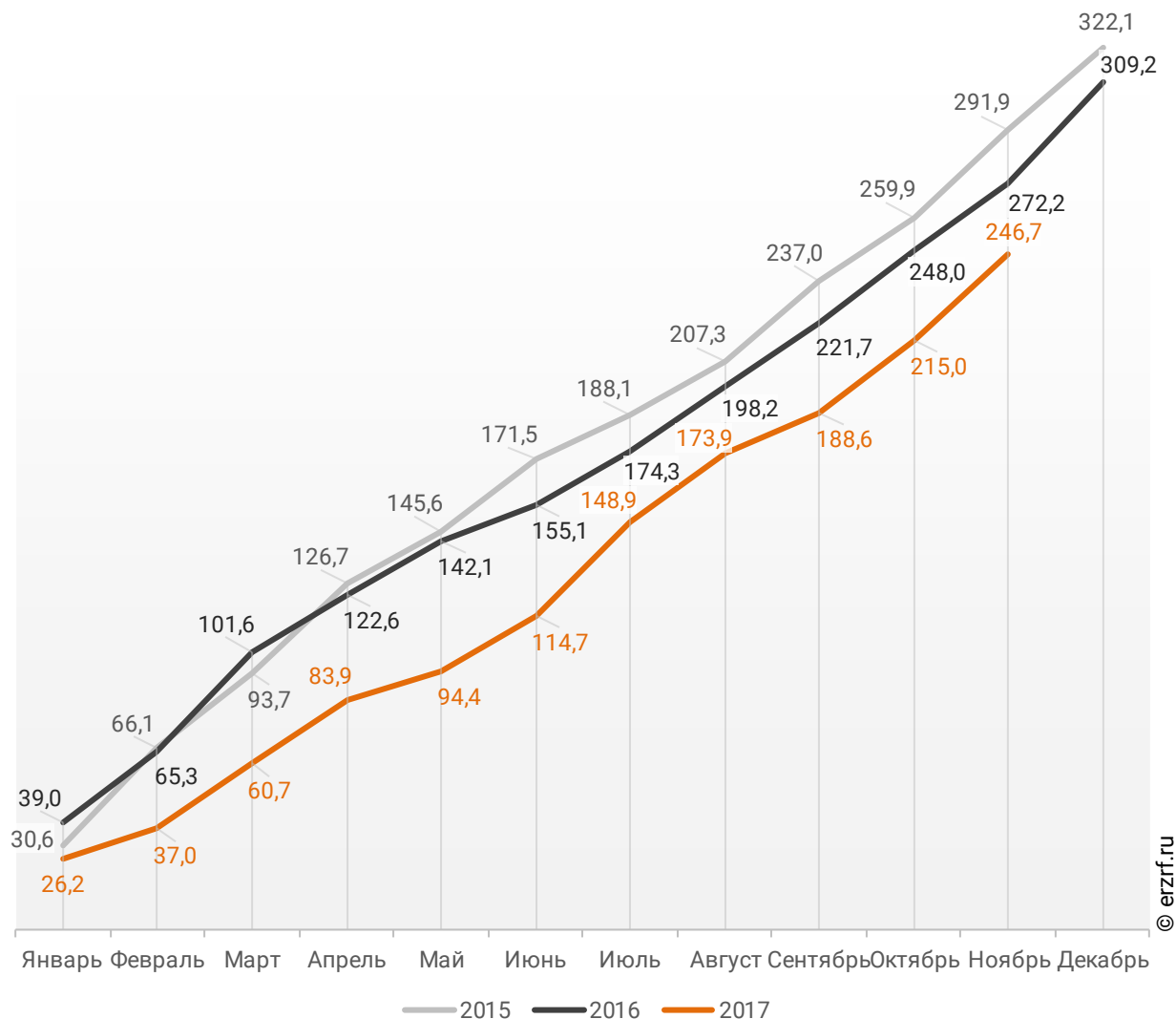
* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 – 2016 годов.

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2017 г. показывает снижение на 9,4% графика ввода жилья в Костромской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 15,5% по отношению к 2015 г. (График 40).

График 40

Ввод жилья в Костромской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²

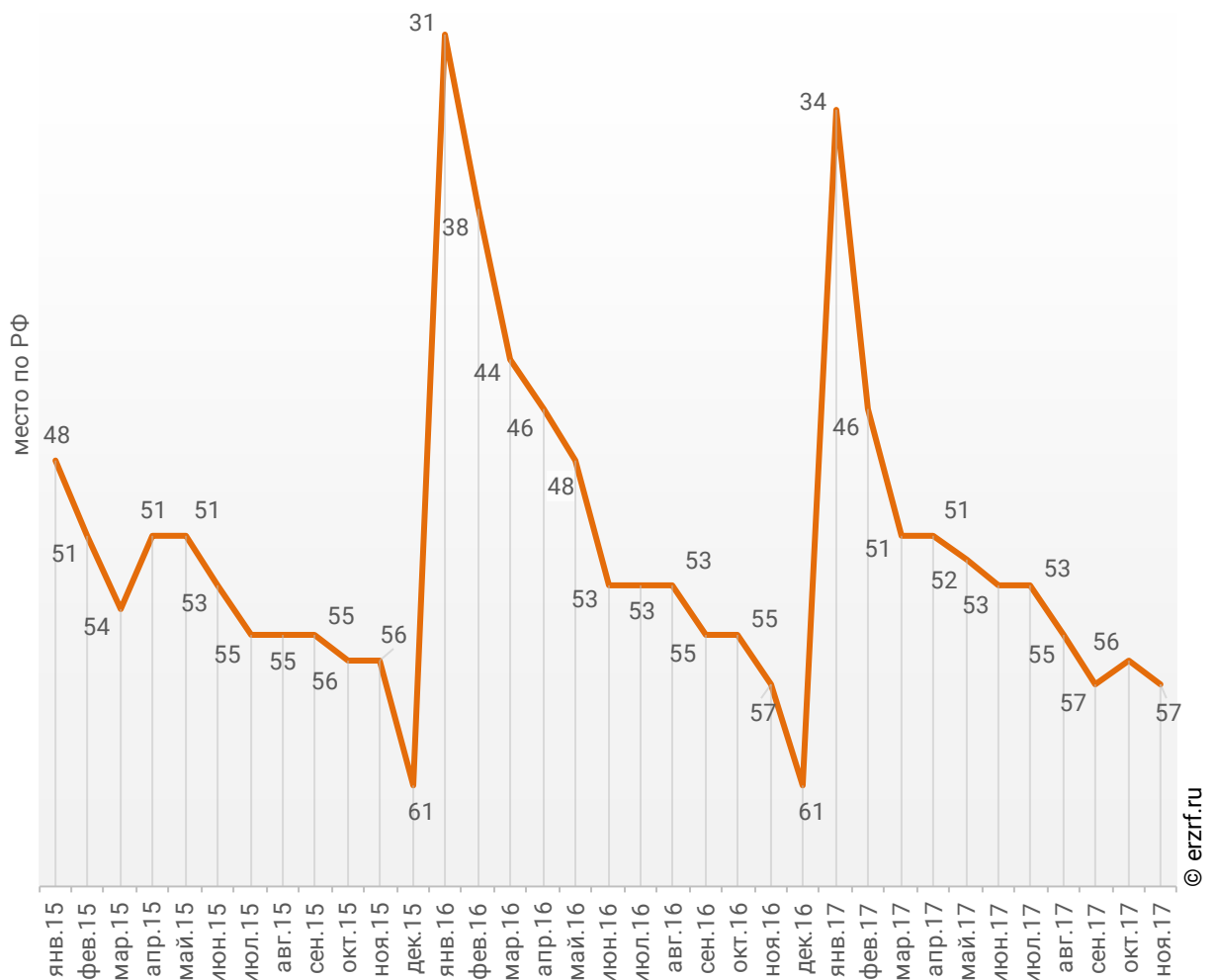


За январь-ноябрь 2017 года по показателю ввода жилья Костромская область занимает 57-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 51-е место, а по динамике относительного прироста – 54-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 41.

График 41

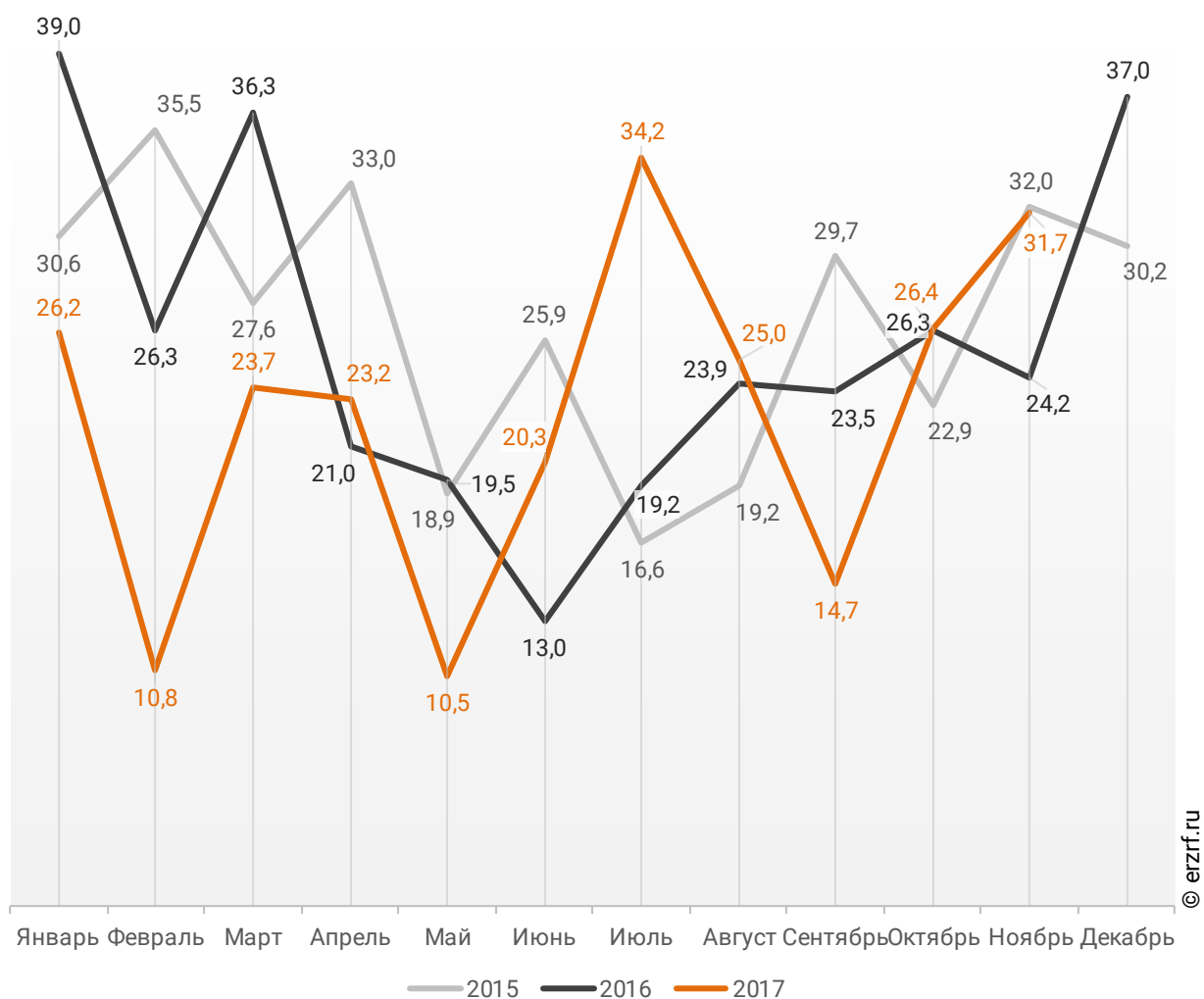
Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2017 года в Костромской области введено 31,7 тыс. м² жилья. Это на 31,0% или на 7,5 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2016 года (График 42).

График 42

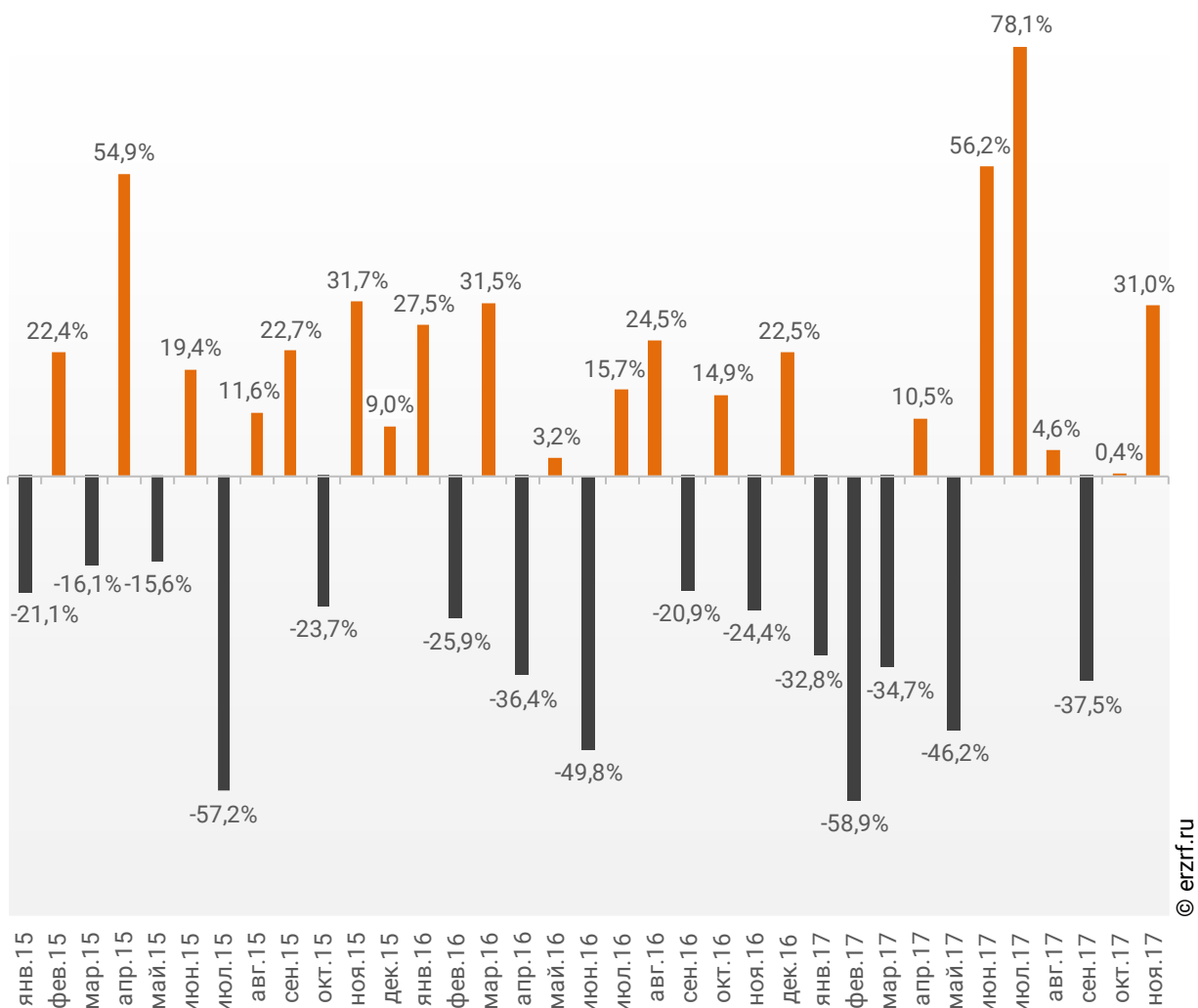
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Костромской области, тыс. м²**



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

График 43

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



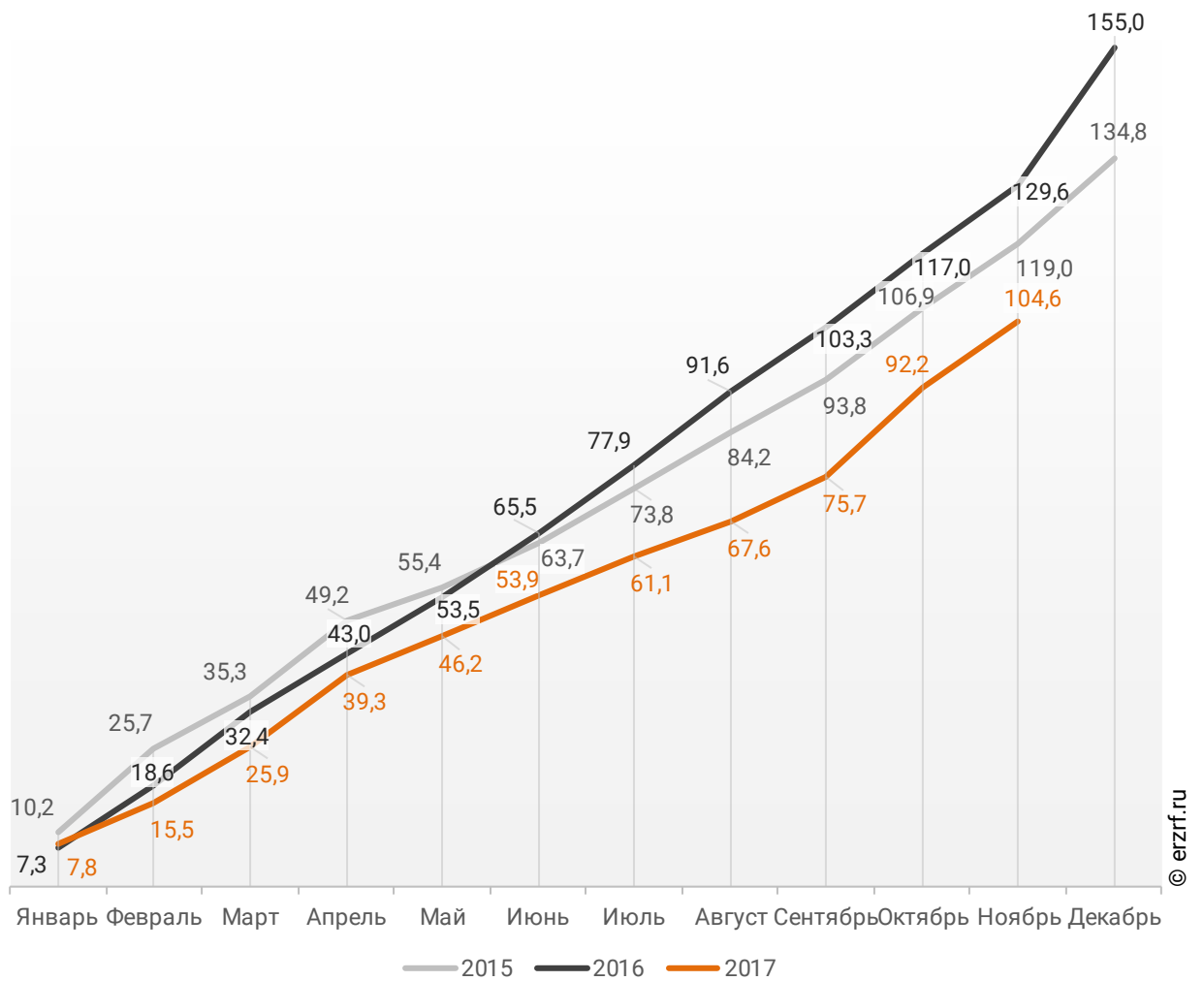
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Костромская область занимает 61-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 23-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 19-м месте.

В Костромской области за 11 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 19,3% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 12,1% по отношению к 2015 г. (График 44).

График 44

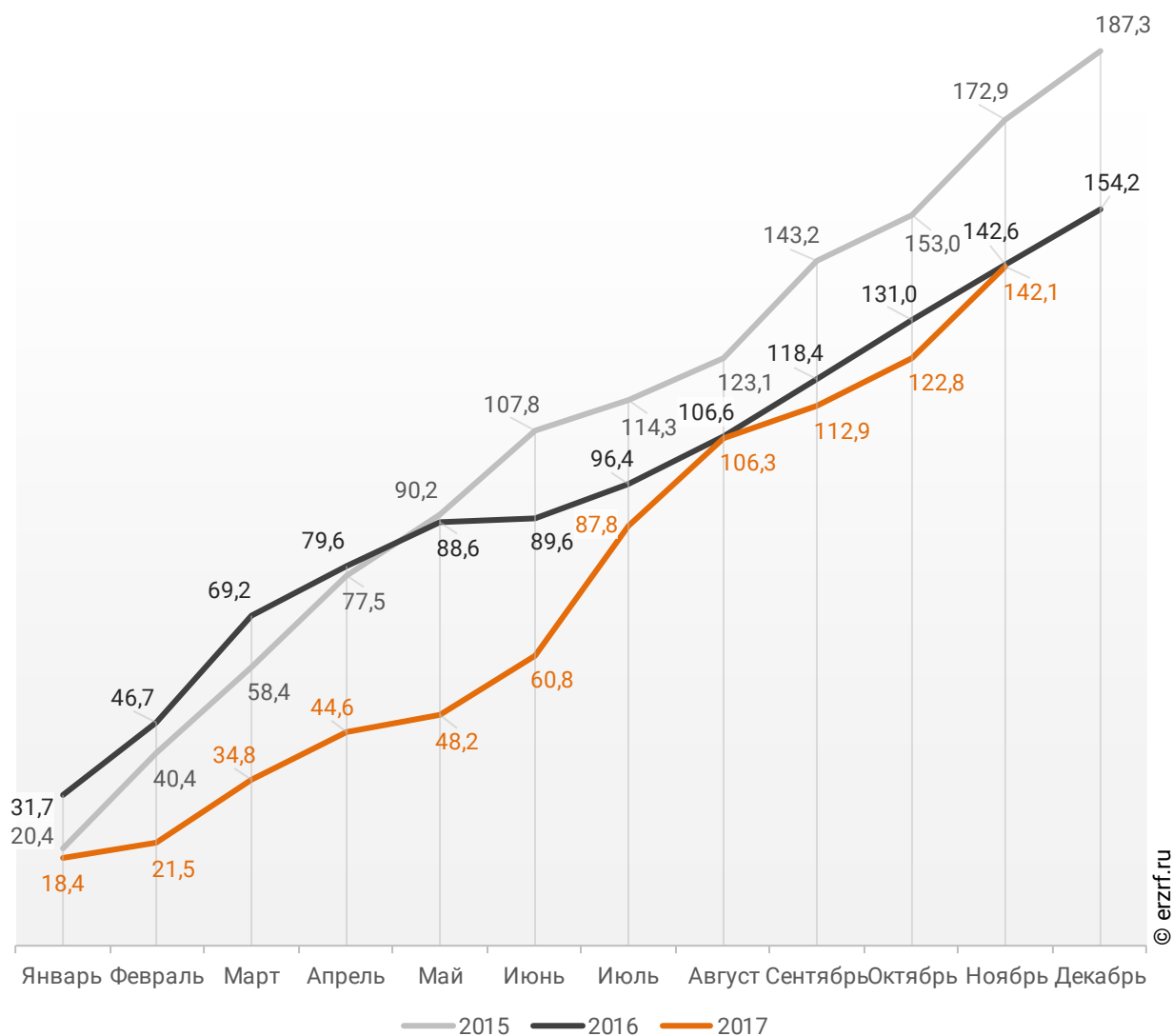
**Ввод жилья населением в Костромской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. показывают снижение на 0,4% к уровню 2016 г. и снижение на 17,8% к 2015 г. (График 45).

График 45

**Ввод жилья застройщиками в Костромской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**

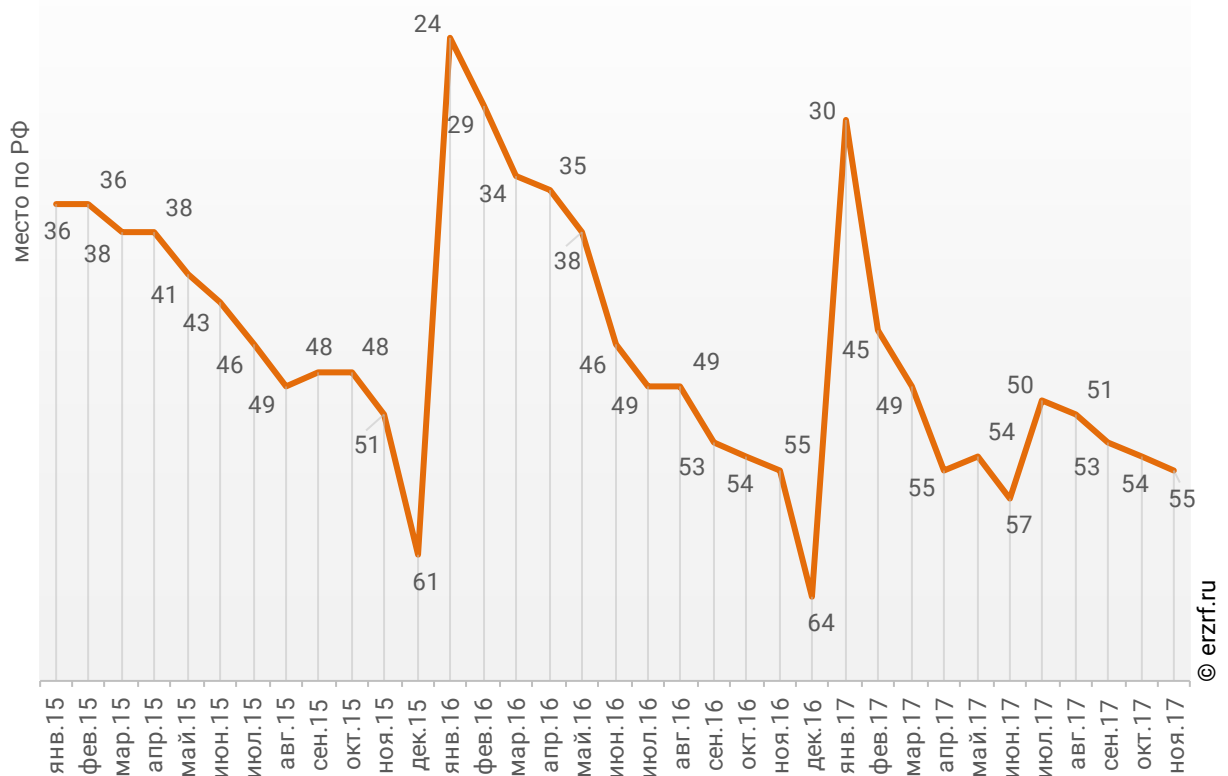


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2017 года Костромская область занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 35-е место, по динамике относительного прироста – 35-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 46.

График 46

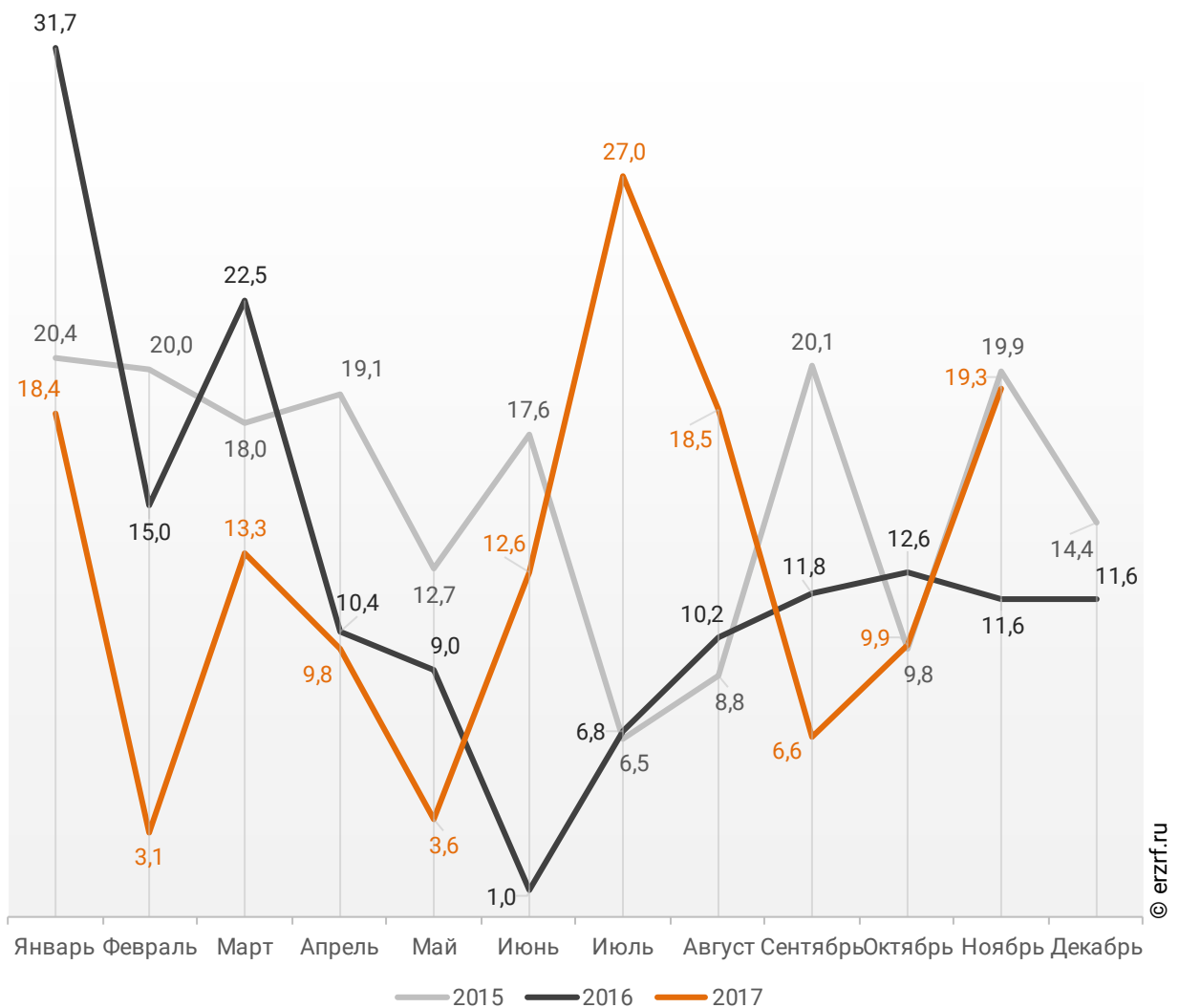
Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2017 года в Костромской области застройщиками введено 19,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 66,4% или на 7,7 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 47).

График 47

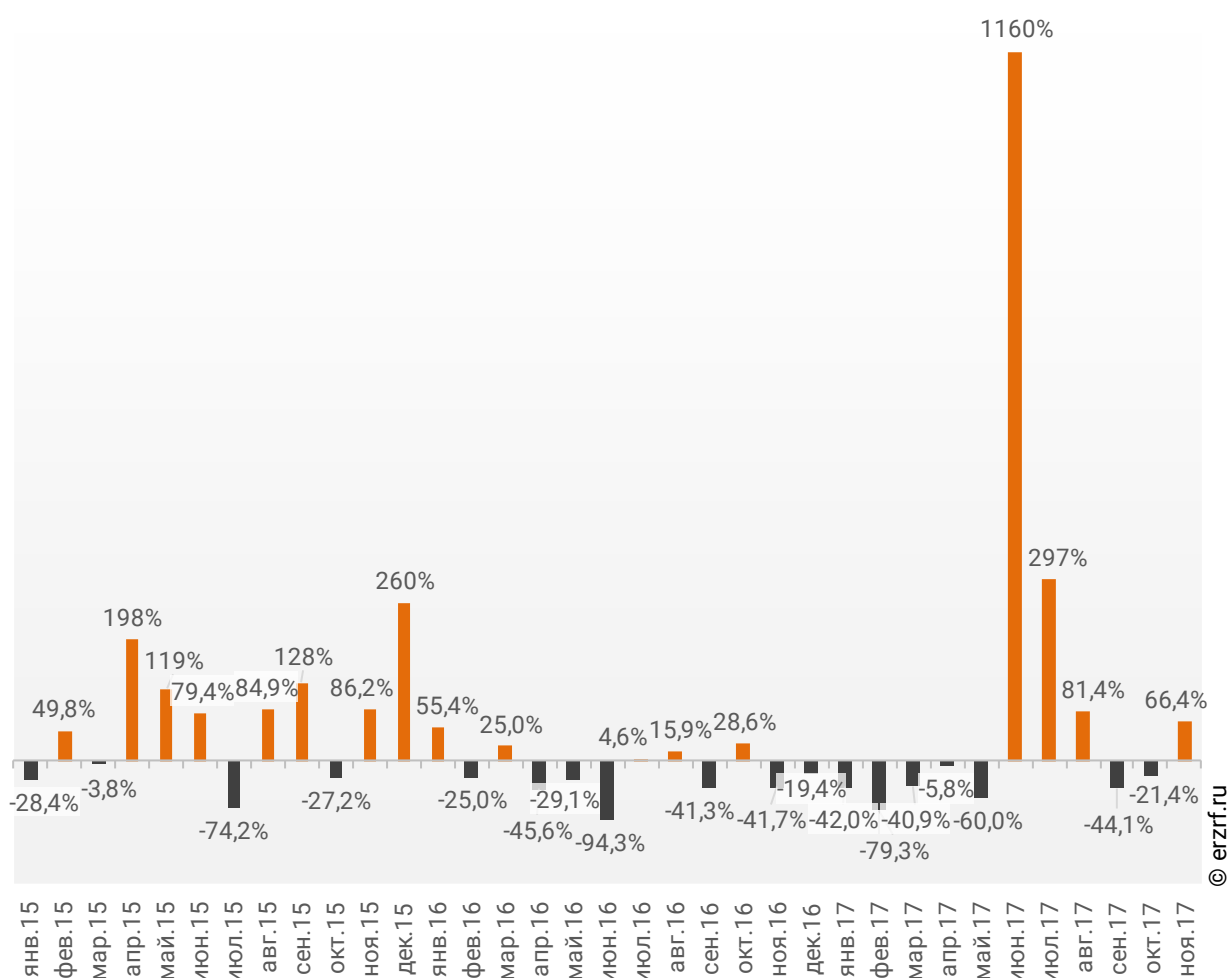
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Костромской области, тыс. м²



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

График 48

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

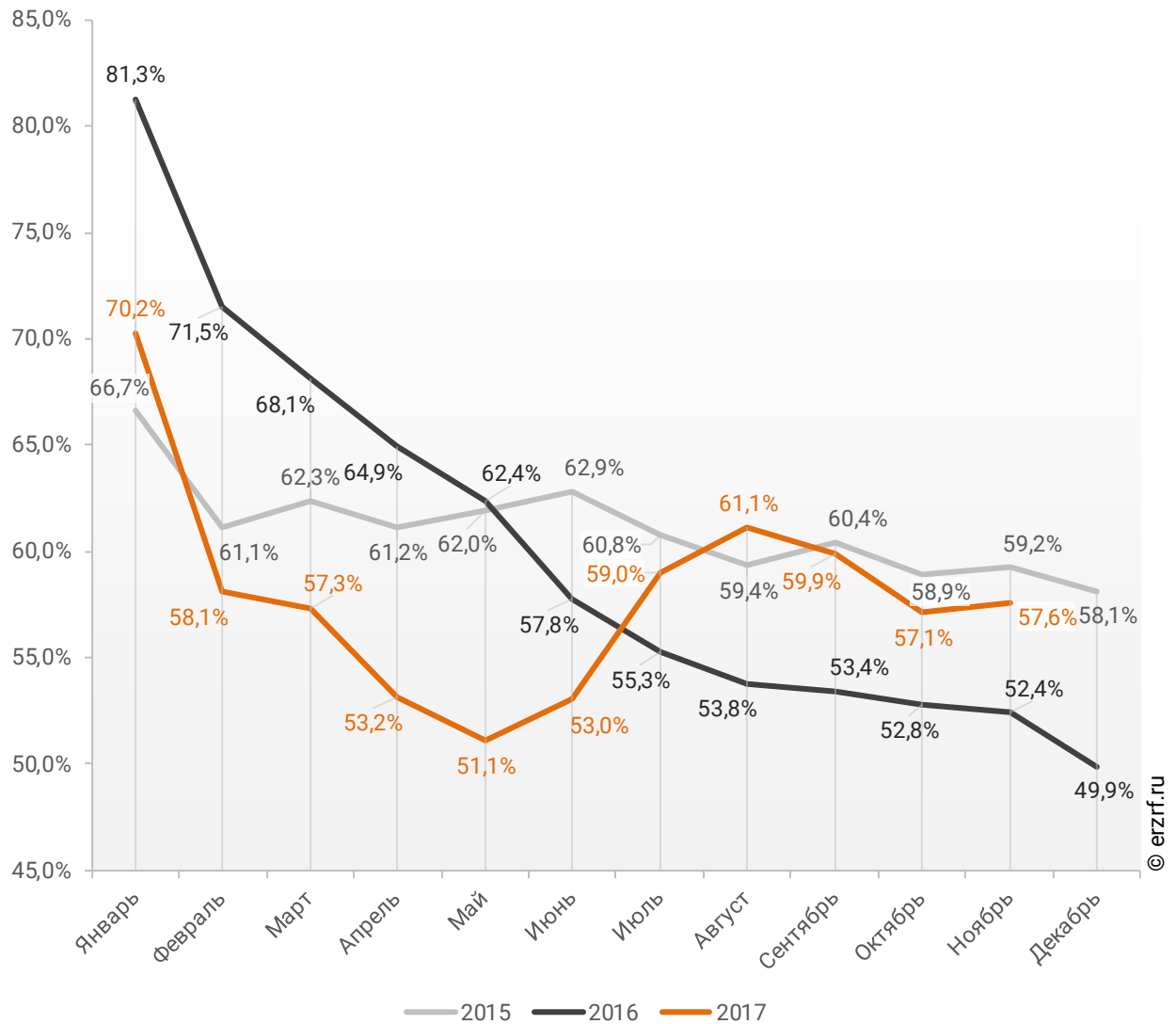


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2017 года Костромская область занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 18-е место, по динамике относительного прироста – 13-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. составила 57,6% против 52,4% за этот же период 2016 г. и 59,2% – за этот же период 2015 г.

График 49

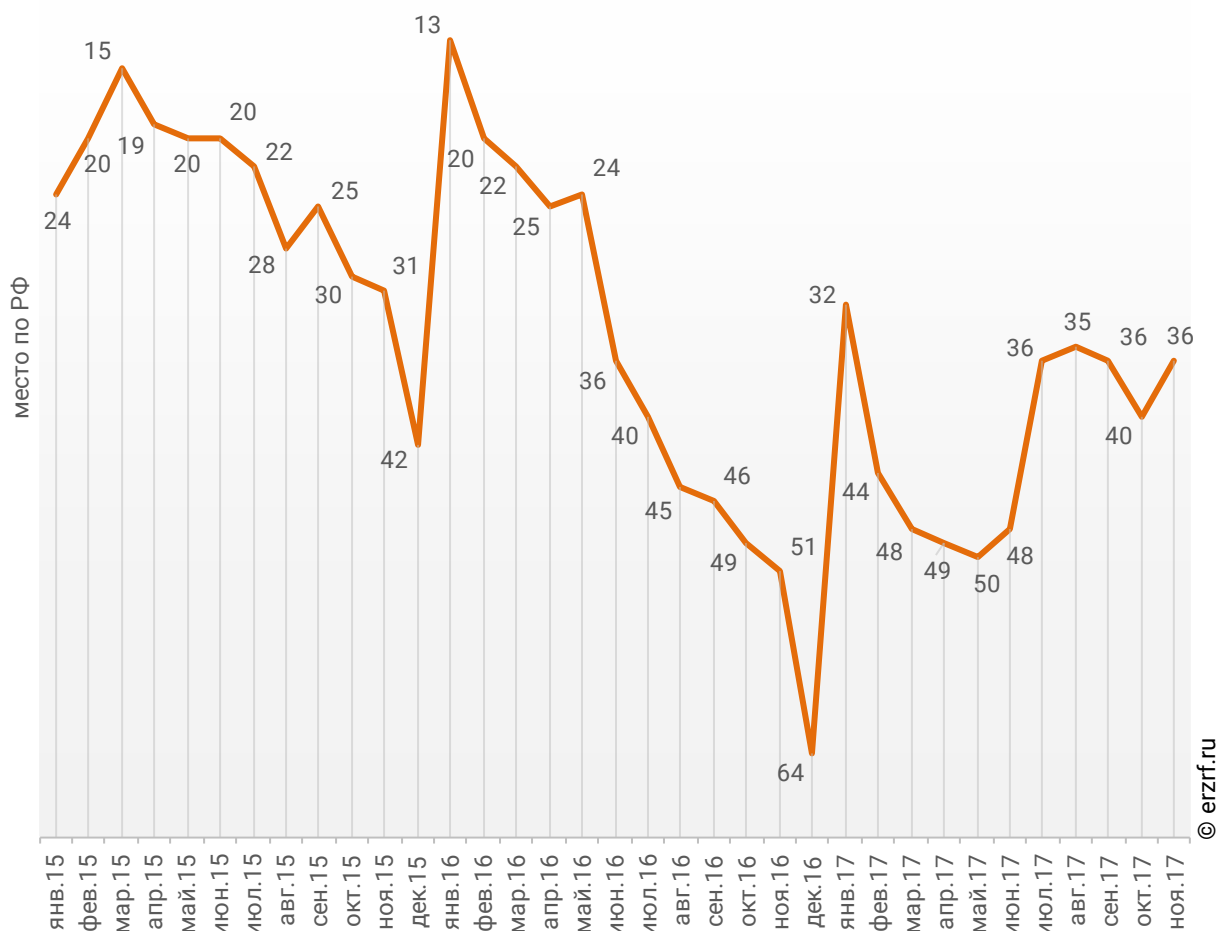
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Костромской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



По этому показателю Костромская область занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 50

Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



В ноябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Костромской области составила 60,9%, что на 12,9 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Костромская область занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

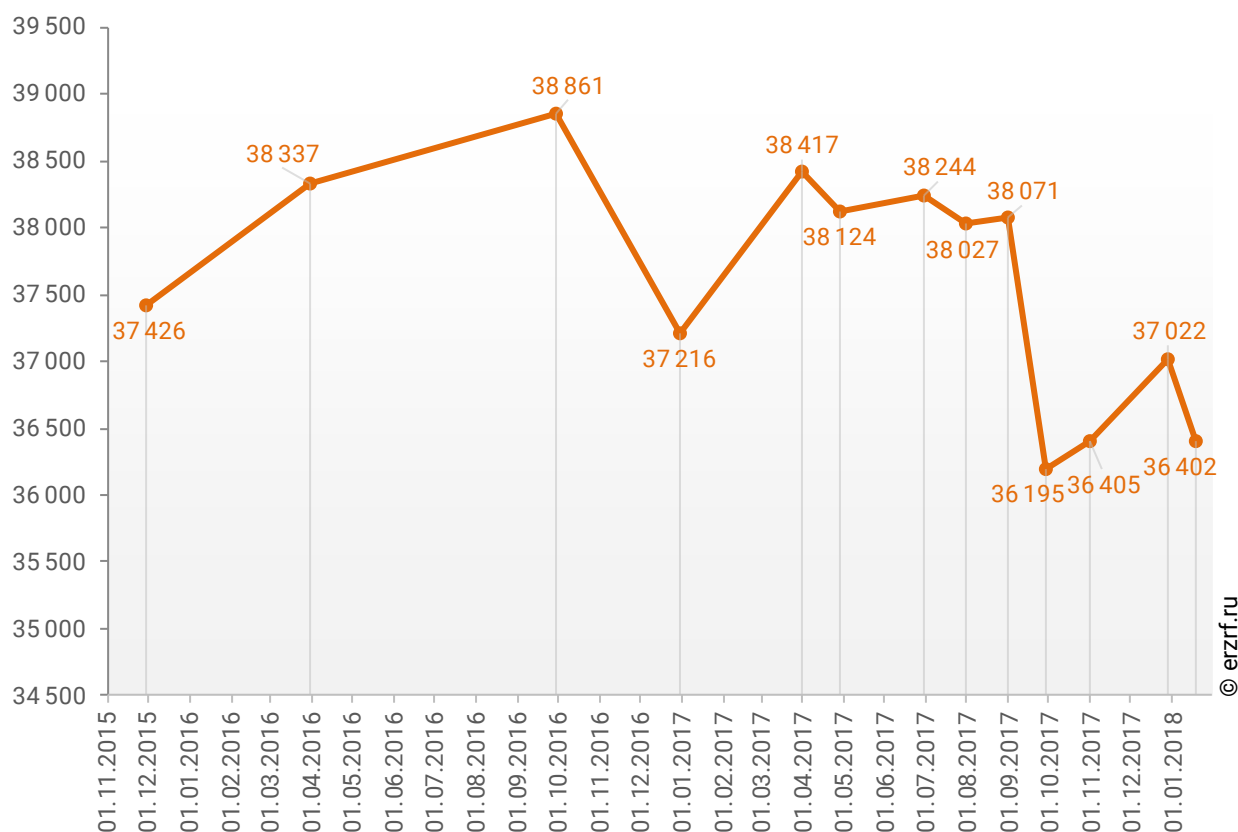
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Костромской области

По состоянию на январь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Костромской области составила 36 402 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Костромской области представлена на графике 51.

График 51

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



Зависимость средневзвешенной цены предложений Костромской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 52.

График 52



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Костромской области до конца 2018 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2018	Диострой-Инвест	Флагман	1	352	22 885
I квартал 2018	ГСК КФК №1	Озерный	4	264	9 735
I квартал 2018	СК РОВЕСНИК	Ровесник	3	108	6 941
I квартал 2018	ИСПО Костромагорстрой	мкрн Новый город	2	236	6 473
I квартал 2018	ИСПО Костромагорстрой	Дом по пр-кту Рабочий	1	105	4 891
I квартал 2018	ГСК КФК №1	Романовский	1	43	3 390
I квартал 2018	Корпорация Перспектива	Чернореченский Сквер	1	50	3 348
I квартал 2018	ГСК КФК №1	Венеция	1	54	3 017
I квартал 2018	СМУ-7	Дом по ул. Зеленая, 18	1	71	2 662
I квартал 2018	ГК Золотое кольцо	Зеленый квартал	1	44	2 468
I квартал 2018	КостромаБизнесСтрой	Дом по ул. Красная Слобода	1	18	1 617
I квартал 2018	ПРОВИЗИЯ	Дом по ул. Судостроителей	1	44	1 580
I квартал 2018	СК Волжская недвижимость	Любавино	3	22	1 294
I квартал 2018	Компания ГрадСтрой	Дом по ул. Московская, 29	1	28	1 293
I квартал 2018	Позитив	Дом по ул. Юношеская	1	15	1 270
I квартал 2018	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	Дом по ул. Строительная, 36	1	8	1 167
I квартал 2018	ГСК КФК №1	Дом по ул. Наты Бабушкиной	1	20	989
I квартал 2018	Строй-Актив	Дом по ул. Юбилейная	1	21	900
I квартал 2018	СМУ-7	Дом по ул. Зеленая, 26А	1	24	895
I квартал 2018	ГСК КФК №1	Дом по ул. Горького	1	11	891
I квартал 2018	СМУ-7	по ул. Молодежная	1	17	728
I квартал 2018	Строй-Актив	Дом по ул. Калиновская, 89	1	12	666
I квартал 2018	ГСК КФК №1	Дом по ул. Крупской	1	17	576
I квартал 2018	ГСК КФК №1	Дом по ул. Учхоза	1	22	499

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2018	ГСК КФК №1	Дом по ул. Козуева, 46	1	12	484
I квартал 2018	СК КомТранс	Луговой	1	4	441
II квартал 2018	Компания Красная маевка	Берендеевы пруды	3	239	14 587
II квартал 2018	ГСК КФК №1	Озерный	3	198	7 290
II квартал 2018	ИСПО Костромагорстрой	мкрн Новый город	1	72	3 298
II квартал 2018	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	Эталон	1	54	2 955
II квартал 2018	СК СтройСити	Дом в деревне Коряково	2	60	2 559
II квартал 2018	ГСК КФК №1	Дом по ул. Северной Правды, 36	1	40	2 055
II квартал 2018	СК КомТранс	Виктория	1	36	1 906
II квартал 2018	ГСК КФК №1	по ул. Экскаваторщиков	1	45	1 733
II квартал 2018	СМУ 5	Дом по ул. Загородная 1-ая	1	36	1 580
II квартал 2018	ГК Автотехстрой	Дом по ул. Красноармейская, 7	1	21	1 567
II квартал 2018	СК КомТранс	Клубный дом Лесной	1	4	839
II квартал 2018	ГСК КФК №1	Дом по ул. Северной Правды	1	15	712
II квартал 2018	ГСК КФК №1	Дом по ул. Мясницкая	1	6	675
II квартал 2018	ГСК КФК №1	Дом по ул. Нижняя Дебря, 32	1	8	543
II квартал 2018	СМУ-7	по ул. Молодежная	1	12	530
II квартал 2018	СК КомТранс	Таунхаус на Дачной	1	4	521
II квартал 2018	СК КомТранс	Луговой	1	4	496
II квартал 2018	СК ДОРС	Дом по ул. Свердлова	1	5	432
III квартал 2018	ГСК КФК №1	Дом по ул. Ленина	1	72	5 573
III квартал 2018	КостромаБизнесСтрой	Дом по ул. Ивана Сусанина	1	80	5 320
III квартал 2018	ГК Золотое кольцо	Зеленый квартал	1	52	3 159
III квартал 2018	ГК Автотехстрой	Гармония	1	39	2 901
III квартал 2018	ИСПО Костромагорстрой	Дом по пер. 2-й Осторожный	1	43	1 525
IV квартал 2018	ГСК КФК №1	Микрорайон Паново-2	5	681	44 200
IV квартал 2018	Компания Красная маевка	Берендеевы пруды	5	442	25 669
IV квартал 2018	ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	Волжский берег	1	304	19 386

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	ГСК КФК №1	мкрн Новый город	2	106	6 526
IV квартал 2018	ИСПО Костромагорстрой	мкрн Новый город	1	64	3 008
IV квартал 2018	КостромаБизнесСтрой	По ул. Козуева, 80	1	154	8 638
IV квартал 2018	ГСК КФК №1	Венеция	2	82	4 681
IV квартал 2018	ИСПО Костромагорстрой	Дом по ул. Галичская	1	96	4 508
IV квартал 2018	УК Мегполис	Дом по ул. Ленина, 88	1	72	3 298
IV квартал 2018	УК Мегполис	Дом по ул. Старо-караваевская	1	45	2 217
IV квартал 2018	УК Мегполис	Дом по ул. Индустриальная, 18	1	33	1 802
IV квартал 2018	ГСК КФК №1	Дом по ул. Маршала Новикова, 25	1	35	1 750
IV квартал 2018	СК КомТранс	Дом по ул. Костромская	1	56	1 742
IV квартал 2018	Строй-Актив	Дом по ул. Симановского	1	20	1 121
IV квартал 2018	ИСПО Костромагорстрой	Дом по ул. Мясницкая, 48	1	9	902
IV квартал 2018	Строй-Актив	Дом по пр-кту Текстильщиков	1	15	828
IV квартал 2018	СК Волжская недвижимость	Любавино	1	6	263
IV квартал 2018	СК КомТранс	Покровские ворота	1	2	203
Общий итог			90	4 989	274 598

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	Микрорайон Паново-2	Кострома	ГСК КФК №1	5	681	44 200
2	Берендеевы пруды	Кострома	Компания Красная маевка	8	681	40 256
3	мкрн Новый город	Кострома	ИСПО Костромагорстрой	7	532	17 569
4	мкрн Новый город	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	3	130	9 184
5	мкрн Новый город	Кострома	ГСК КФК №1	2	106	6 526
6	Флагман	Кострома	Диострой-Инвест	1	352	22 885
7	Волжский берег	Кострома	ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	1	304	19 386
8	Озерный	Кострома	ГСК КФК №1	7	462	17 025
9	По ул. Козуева, 80	Кострома	КостромаБизнесСтрой	2	231	12 952
10	Дом по ул. Индустриальная, 2	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	1	186	9 491
11	Парковый	Кострома	ГК МастерСтрой	1	165	9 317
12	Венеция	Кострома	ГСК КФК №1	3	136	7 698
13	Ровесник	Кострома	СК РОВЕСНИК	3	108	6 941
14	Мкр. Катино	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	1	114	6 926
15	Романовский	Кострома	ГСК КФК №1	2	130	6 681
16	по ул. Индустриальная	Кострома	ИСПО Костромагорстрой	2	144	6 596
17	Дом по ул. Димитрова	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	1	115	5 955
18	Зеленый квартал	Кострома	ГК Золотое кольцо	2	96	5 627
19	Дом по ул. Ленина	Кострома	ГСК КФК №1	1	72	5 573
20	Дом по ул. Ивана Сусанина	Кострома	КостромаБизнесСтрой	1	80	5 320
21	Дом по пр-кту Рабочий	Кострома	ИСПО Костромагорстрой	1	105	4 891
22	Дом по ул. Галичская	Кострома	ИСПО Костромагорстрой	1	96	4 508
23	Дом по ул. Соловьиная, 15	Кострома	ГСК КФК №1	1	70	3 536
24	Чернореченский Сквер	Кострома	Корпорация Перспектива	1	50	3 348

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Дом по ул. Ленина, 88</i>	Кострома	УК Мегаполис	1	72	3 298
26	<i>Эталон</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	1	54	2 955
27	<i>Гармония</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	1	39	2 901
28	<i>Дом по ул. Зеленая, 18</i>	Никольское	СМУ-7	1	71	2 662
29	<i>Дом в деревне Коряково</i>	Коряково	СК СтройСити	2	60	2 559
30	<i>Дом по пер. Красный, 9</i>	Кострома	ИСПО Костромагорстрой	1	36	2 326
31	<i>Дом по ул. Старо-караваевская</i>	Кострома	УК Мегаполис	1	45	2 217
32	<i>Дом по ул. Северной Правды, 36</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	40	2 055
33	<i>Виктория</i>	Кострома	СК КомТранс	1	36	1 906
34	<i>Дом по ул. Индустриальная, 18</i>	Кострома	УК Мегаполис	1	33	1 802
35	<i>Дом по ул. Маршала Новикова, 25</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	35	1 750
36	<i>Дом по ул. Костромская</i>	Кострома	СК КомТранс	1	56	1 742
37	<i>по ул. Эскаваторщиков</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	45	1 733
38	<i>Дом по ул. Красная Слобода</i>	Кострома	КостромаБизнесСтрой	1	18	1 617
39	<i>Дом по ул. Загородная 1-ая</i>	Кострома	СМУ 5	1	36	1 580
40	<i>Дом по ул. Судостроителей</i>	Кострома	ПРОВИЗИЯ	1	44	1 580
41	<i>Дом по ул. Красноармейская, 7</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	1	21	1 567
42	<i>Любавино</i>	Кострома	СК Волжская недвижимость	4	28	1 557
43	<i>Дом по пер. 2-й Осторожный</i>	Кострома	ИСПО Костромагорстрой	1	43	1 525
44	<i>Дом по ул. Московская, 29</i>	Кострома	Компания ГрадСтрой	1	28	1 293
45	<i>Дом по ул. Юношеская</i>	Кострома	Позитив	1	15	1 270
46	<i>по ул. Молодежная</i>	Апраксино	СМУ-7	2	29	1 258
47	<i>Дом по ул. Строительная, 36</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	1	8	1 167
48	<i>Дом по ул. Симановского</i>	Кострома	Строй-Актив	1	20	1 121
49	<i>Дом по ул. Наты Бабушкиной</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	20	989
50	<i>Луговой</i>	Кострома	СК КомТранс	2	8	937
51	<i>Дом по ул. Нижняя Дебря, 68</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	24	930
52	<i>Дом по ул. Мясницкая, 48</i>	Кострома	ИСПО Костромагорстрой	1	9	902
53	<i>Дом по ул. Юбилейная</i>	Кострома	Строй-Актив	1	21	900

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
54	<i>Дом по ул. Зеленая, 26А</i>	Никольское	СМУ-7	1	24	895
55	<i>Дом по ул. Горького</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	11	891
56	<i>Клубный дом Лесной</i>	Кострома	СК КомТранс	1	4	839
57	<i>Дом по пр-кту Текстильщиков</i>	Кострома	Строй-Актив	1	15	828
58	<i>Дом по ул. Северной Правды</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	15	712
59	<i>Дом по ул. Мясницкая</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	6	675
60	<i>Дом по ул. Калиновская, 89</i>	Кострома	Строй-Актив	1	12	666
61	<i>Дом по ул. Крупской</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	17	576
62	<i>Дом по ул. Нижняя Дебря, 32</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	8	543
63	<i>Таунхаус на Дачной</i>	Кострома	СК КомТранс	1	4	521
64	<i>Дом по ул. Учхоза</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	22	499
65	<i>Дом по ул. Козуева, 46</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	12	484
66	<i>Дом по ул. Свердлова</i>	Кострома	СК ДОРС	1	5	432
67	<i>Покровские ворота</i>	Кострома	СК КомТранс	1	2	203
Общий итог				107	6 297	341 254

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>Дом по ул. Учхоза</i>	Кострома	ГСК КФК №1	22,7
2	<i>Дом по ул. Костромская</i>	Кострома	СК КомТранс	31,1
3	<i>Дом по ул. Крупской</i>	Кострома	ГСК КФК №1	33,9
4	<i>Дом по пер. 2-й Осторожный</i>	Кострома	ИСПО Костромагорстрой	35,5
5	<i>Дом по ул. Судостроителей</i>	Кострома	ПРОВИЗИЯ	35,9
6	<i>Озерный</i>	Кострома	ГСК КФК №1	36,9
7	<i>Дом по ул. Зеленая, 26А</i>	Никольское	СМУ-7	37,3
8	<i>Дом по ул. Зеленая, 18</i>	Никольское	СМУ-7	37,5
9	<i>по ул. Экскаваторщиков</i>	Кострома	ГСК КФК №1	38,5
10	<i>Дом по ул. Нижняя Дебря, 68</i>	Кострома	ГСК КФК №1	38,8
11	<i>Дом по ул. Козуева, 46</i>	Кострома	ГСК КФК №1	40,3
12	<i>Дом в деревне Коряково</i>	Коряково	СК СтройСити	42,7
13	<i>Дом по ул. Юбилейная</i>	Кострома	Строй-Актив	42,9
14	<i>мкрн Новый город</i>	Кострома	ГСК КФК №1	61,6
15	<i>мкрн Новый город</i>	Кострома	ИСПО Костромагорстрой	33,0
16	<i>мкрн Новый город</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	70,6
17	<i>по ул. Молодежная</i>	Апраксино	СМУ-7	43,4
18	<i>Дом по ул. Загородная 1-ая</i>	Кострома	СМУ 5	43,9
19	<i>по ул. Индустриальная</i>	Кострома	ИСПО Костромагорстрой	45,8
20	<i>Дом по ул. Ленина, 88</i>	Кострома	УК Мегаполис	45,8
21	<i>Дом по ул. Московская, 29</i>	Кострома	Компания ГрадСтрой	46,2
22	<i>Дом по пр-кту Рабочий</i>	Кострома	ИСПО Костромагорстрой	46,6
23	<i>Дом по ул. Галичская</i>	Кострома	ИСПО Костромагорстрой	47,0
24	<i>Дом по ул. Северной Правды</i>	Кострома	ГСК КФК №1	47,5
25	<i>Дом по ул. Старо-караваевская</i>	Кострома	УК Мегаполис	49,3
26	<i>Дом по ул. Наты Бабушкиной</i>	Кострома	ГСК КФК №1	49,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом по ул. Маршала Новикова, 25</i>	Кострома	ГСК КФК №1	50,0
28	<i>Дом по ул. Соловьиная, 15</i>	Кострома	ГСК КФК №1	50,5
29	<i>Дом по ул. Индустриальная, 2</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	51,0
30	<i>Дом по ул. Северной Правды, 36</i>	Кострома	ГСК КФК №1	51,4
31	<i>Романовский</i>	Кострома	ГСК КФК №1	51,4
32	<i>Дом по ул. Димитрова</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	51,8
33	<i>Виктория</i>	Кострома	СК КомТранс	52,9
34	<i>Дом по ул. Индустриальная, 18</i>	Кострома	УК Мегаполис	54,6
35	<i>Эталон</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	54,7
36	<i>Дом по пр-кту Текстильщиков</i>	Кострома	Строй-Актив	55,2
37	<i>Дом по ул. Калиновская, 89</i>	Кострома	Строй-Актив	55,5
38	<i>Любавино</i>	Кострома	СК Волжская недвижимость	55,6
39	<i>Дом по ул. Симановского</i>	Кострома	Строй-Актив	56,1
40	<i>По ул. Козуева, 80</i>	Кострома	КостромаБизнесСтрой	56,1
41	<i>Парковый</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	56,5
42	<i>Венеция</i>	Кострома	ГСК КФК №1	56,6
43	<i>Зеленый квартал</i>	Кострома	ГК Золотое кольцо	58,6
44	<i>Берендеевы пруды</i>	Кострома	Компания Красная маевка	59,1
45	<i>Мкр. Катино</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	60,8
46	<i>Волжский берег</i>	Кострома	ГК СУ-155 (достраивает ООО "ПК Строй")	63,8
47	<i>Ровесник</i>	Кострома	СК РОВЕСНИК	64,3
48	<i>Дом по пер. Красный, 9</i>	Кострома	ИСПО Костромагорстрой	64,6
49	<i>Микрорайон Паново-2</i>	Кострома	ГСК КФК №1	64,9
50	<i>Флагман</i>	Кострома	Диострой-Инвест	65,0
51	<i>Дом по ул. Ивана Сусанина</i>	Кострома	КостромаБизнесСтрой	66,5
52	<i>Чернореченский Сквер</i>	Кострома	Корпорация Перспектива	67,0
53	<i>Дом по ул. Нижняя Дебря, 32</i>	Кострома	ГСК КФК №1	67,9
54	<i>Гармония</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	74,4
55	<i>Дом по ул. Красноармейская, 7</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	74,6
56	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Кострома	ГСК КФК №1	77,4
57	<i>Дом по ул. Горького</i>	Кострома	ГСК КФК №1	81,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Дом по ул. Юношеская</i>	Кострома	Позитив	84,7
59	<i>Дом по ул. Свердлова</i>	Кострома	СК ДОРС	86,4
60	<i>Дом по ул. Красная Слобода</i>	Кострома	КостромаБизнесСтрой	89,8
61	<i>Дом по ул. Мясницкая, 48</i>	Кострома	ИСПО Костромагорстрой	100,2
62	<i>Покровские ворота</i>	Кострома	СК КомТранс	101,5
63	<i>Дом по ул. Мясницкая</i>	Кострома	ГСК КФК №1	112,5
64	<i>Луговой</i>	Кострома	СК КомТранс	117,1
65	<i>Таунхаус на Дачной</i>	Кострома	СК КомТранс	130,3
66	<i>Дом по ул. Строительная, 36</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	145,9
67	<i>Клубный дом Лесной</i>	Кострома	СК КомТранс	209,8
Общий итог				54,2