

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

## ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Костромская область

июнь 2018

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**

на июнь 2018

**337 798**

+5,0% к июню 2017

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

за последние 12 мес.

Росстат

**13 642**

+43,8% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2018

Банк России

**111**

+32,1% к маю 2017

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

на июнь 2018

**54,3**

+2,8% к июню 2017

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

на июнь 2018

**36 227**

-5,3% к июню 2017

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**56,1%**

+12,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за май 2018

Банк России

**9,31**

-1,57 п.п. к маю 2017

## 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.....	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Костромской области .....	21
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
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Костромской области .....	56
13. Ввод жилья в Костромской области (официальная статистика Росстата).....	58
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Костромской области .....	69
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Костромской области до конца 2018 г. ....	71
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Костромской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	74
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Костромской области, по средней площади жилых единиц .....	77

## Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Костромской области на июнь 2018 года выявлено **150 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 **6 216 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **337 798 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	133	88,7%	6 063	97,5%	329 111	97,4%
блокированный дом	16	10,7%	68	1,1%	6 705	2,0%
дом с апартаментами	1	0,7%	85	1,4%	1 982	0,6%
<b>Общий итог</b>	<b>150</b>	<b>100%</b>	<b>6 216</b>	<b>100%</b>	<b>337 798</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,5% строящихся жилых единиц.

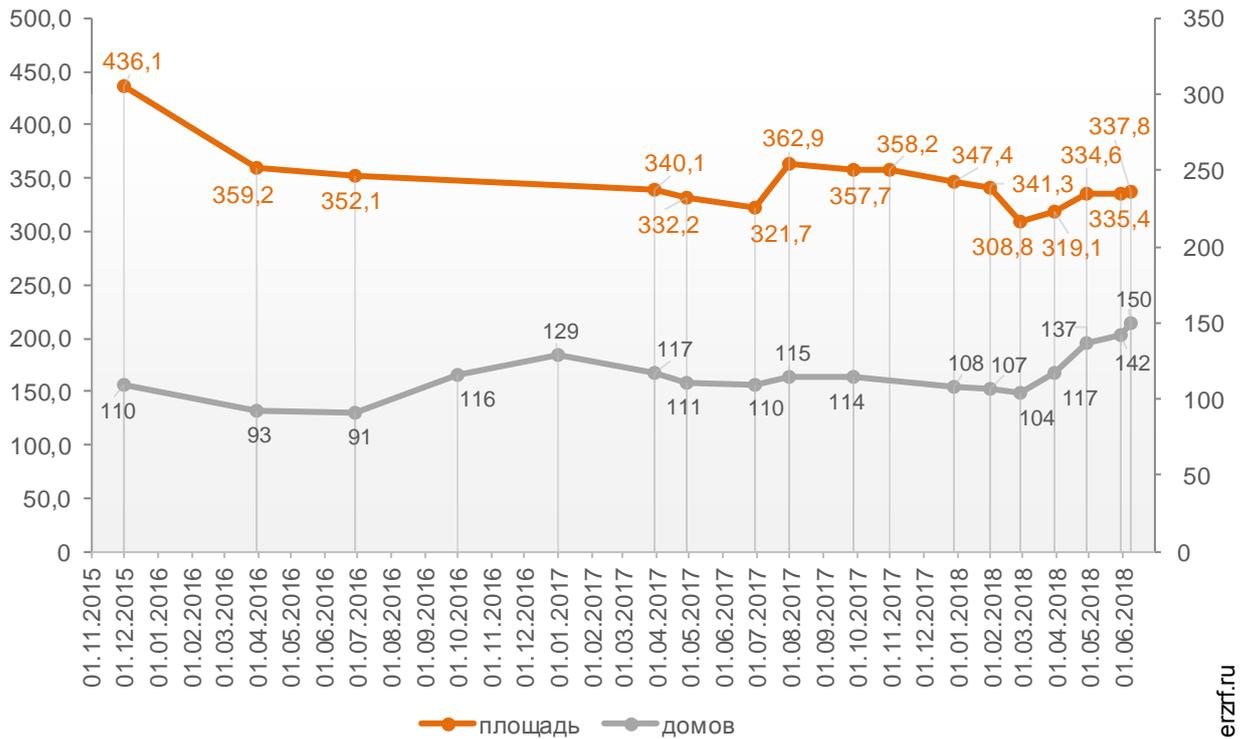
На блокированные дома приходится 1,1% строящихся жилых единиц.

Доля домов с апартаментами составляет 1,4% строящихся жилых единиц.

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

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Костромской области**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Кострома</b>	<b>99</b>	<b>66,0%</b>	<b>5 831</b>	<b>93,8%</b>	<b>316 495</b>	<b>93,7%</b>
<b>Костромской</b>	<b>51</b>	<b>34,0%</b>	<b>385</b>	<b>6,2%</b>	<b>21 303</b>	<b>6,3%</b>
Волжский	46	30,7%	272	4,4%	16 592	4,9%
Коряково	2	1,3%	60	1,0%	2 559	0,8%
Апраксино	2	1,3%	29	0,5%	1 258	0,4%
Никольское	1	0,7%	24	0,4%	894	0,3%
	<b>150</b>	<b>100%</b>	<b>6 216</b>	<b>100%</b>	<b>337 798</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кострому (93,7% совокупной площади жилых единиц).

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

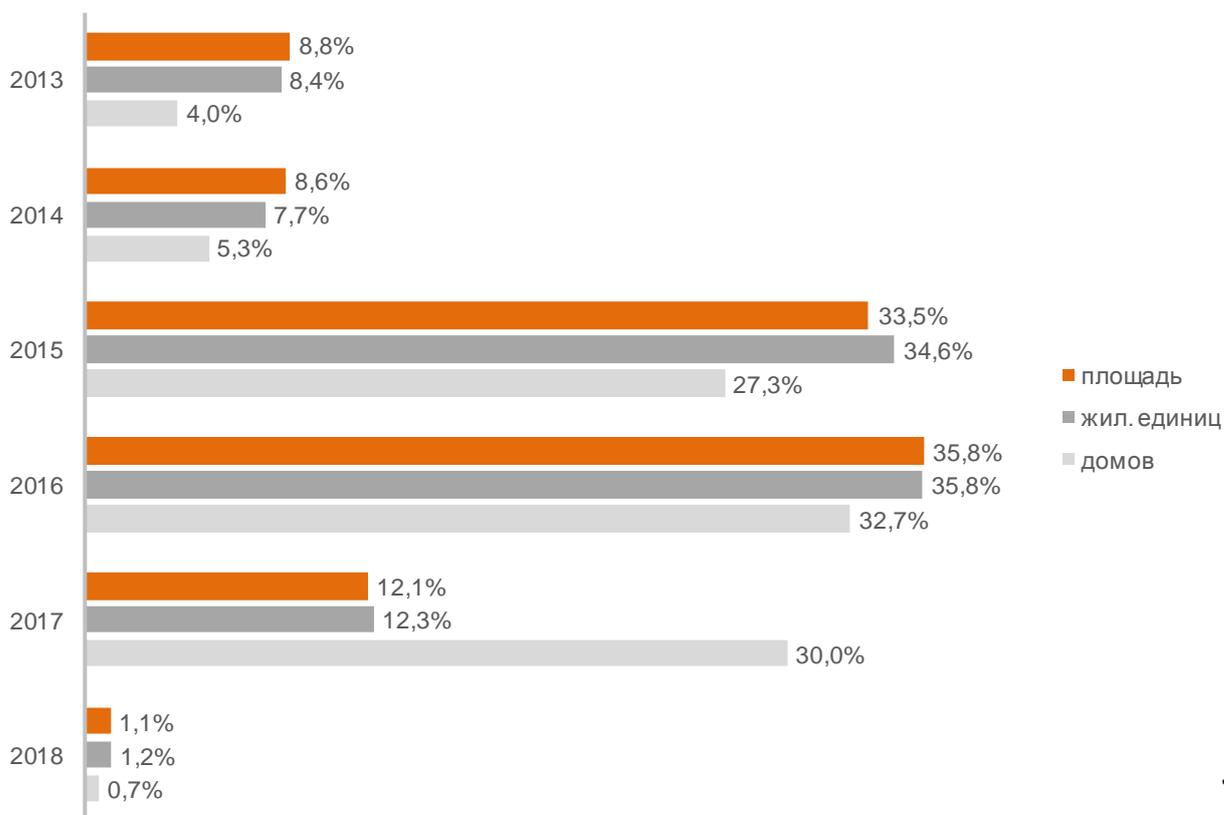
Застройщики жилья в Костромской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2013 г. по март 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	6	4,0%	522	8,4%	29 775	8,8%
2014	8	5,3%	480	7,7%	29 078	8,6%
2015	41	27,3%	2 150	34,6%	113 164	33,5%
2016	49	32,7%	2 225	35,8%	121 075	35,8%
2017	45	30,0%	767	12,3%	40 942	12,1%
2018	1	0,7%	72	1,2%	3 764	1,1%
<b>Общий итог</b>	<b>150</b>	<b>100%</b>	<b>6 216</b>	<b>100%</b>	<b>337 798</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

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



© erzf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (35,8% по площади жилых единиц).

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

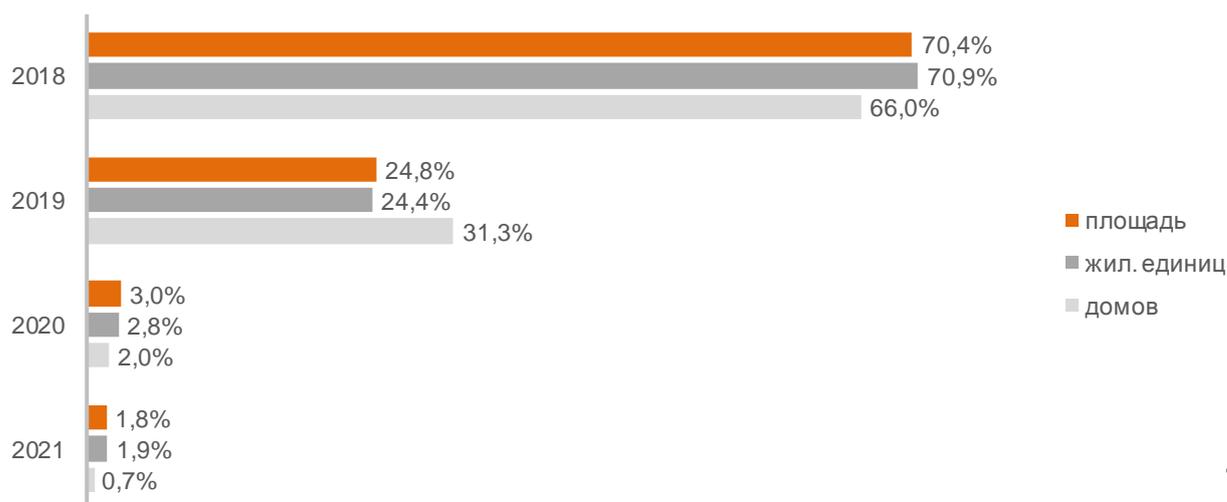
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Костромской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2018	99	66,0%	4 409	70,9%	237 863	70,4%
2019	47	31,3%	1 515	24,4%	83 690	24,8%
2020	3	2,0%	177	2,8%	10 290	3,0%
2021	1	0,7%	115	1,9%	5 955	1,8%
<b>Общий итог</b>	<b>150</b>	<b>100%</b>	<b>6 216</b>	<b>100%</b>	<b>337 798</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

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



До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 237 863 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апарт-отелей – 235 881 м<sup>2</sup>.

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 <sup>2</sup>	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м <sup>2</sup>	%
2018	237 863	2015	3 621	1,5%
		2016	34 704	14,6%
		2017	81 343	34,2%
		2018	11 920	5,0%
2019	83 690	2017	2 439	2,9%
		2018	5 558	6,6%
2020	10 290	-	-	-
2021	5 955	-	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>337 798</b>		<b>139 585</b>	<b>41,3%</b>

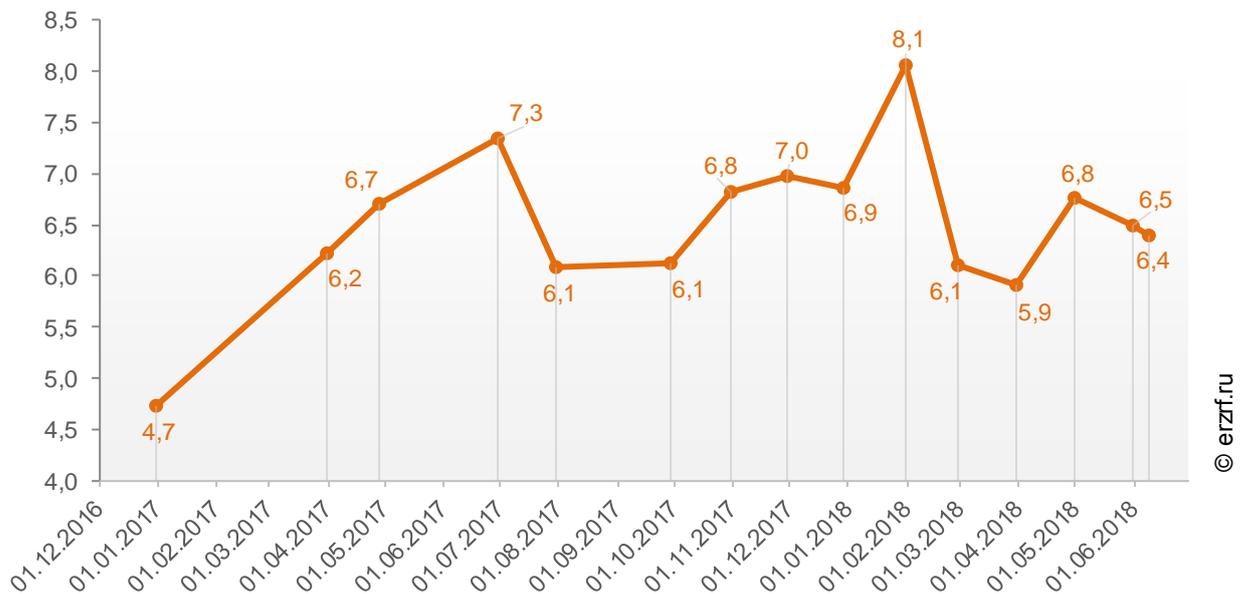
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (81 343 м<sup>2</sup>), что составляет 34,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Костромской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Костромской области по состоянию на июнь 2018 года составляет 6,4 месяца.

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

**График 2**

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



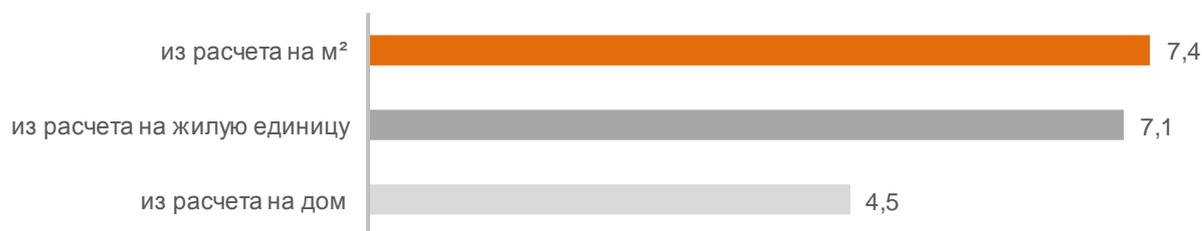
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области по этажности строящихся домов

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

- 4,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 7,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 7,4 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Костромской области

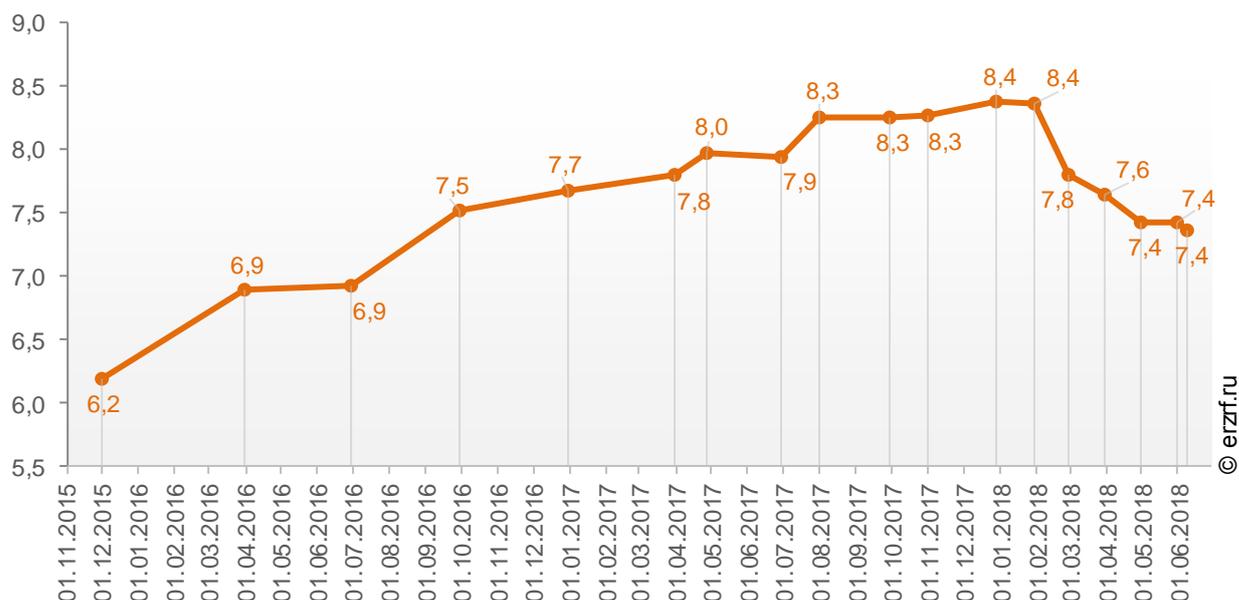


© erzf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Костромской области (на м<sup>2</sup>)



© erzf.ru

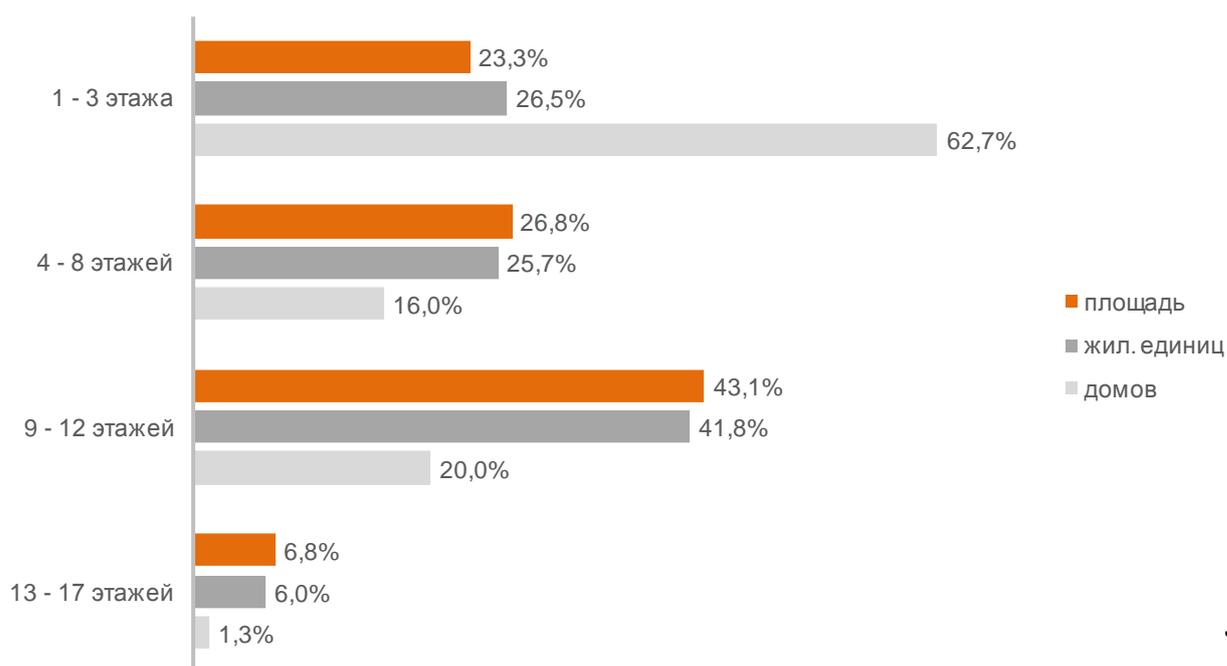
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	94	62,7%	1 645	26,5%	78 640	23,3%
4 - 8 этажей	24	16,0%	1 596	25,7%	90 580	26,8%
9 - 12 этажей	30	20,0%	2 599	41,8%	145 473	43,1%
13 - 17 этажей	2	1,3%	376	6,0%	23 105	6,8%
<b>Общий итог</b>	<b>150</b>	<b>100%</b>	<b>6 216</b>	<b>100%</b>	<b>337 798</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Костромской области по этажности



© erzfi.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 43,1% 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 15,6%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Костромской области является 17-этажный многоквартирный дом в ЖК «Волжский берег», застройщик «ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")». 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
2	14	<i>ИСПО Костромагорстрой</i>	многоквартирный дом	мкрн Новый город
3	10	<i>СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Димитрова
		<i>СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ</i>	многоквартирный дом	Мкр. Катино
		<i>ГК МастерСтрой</i>	многоквартирный дом	Парковый
		<i>ГСК КФК №1</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Индустриальная, 18
		<i>ГСК КФК №1</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Старо-караваевская
		<i>ГСК КФК №1</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Соловьиная, 15
		<i>ГСК КФК №1</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Маршала Новикова, 25
4	9	<i>ГСК КФК №1</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Паново-2
		<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
		<i>ИСПО Костромагорстрой</i>	многоквартирный дом	по ул. Индустриальная
		<i>СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Индустриальная, 2
5	8	<i>ГК СтройНова</i>	многоквартирный дом	Дом на ул. Юрия Смирнова, 15а

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Костромской области является многоквартирный дом в ЖК «Волжский берег», застройщик «ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

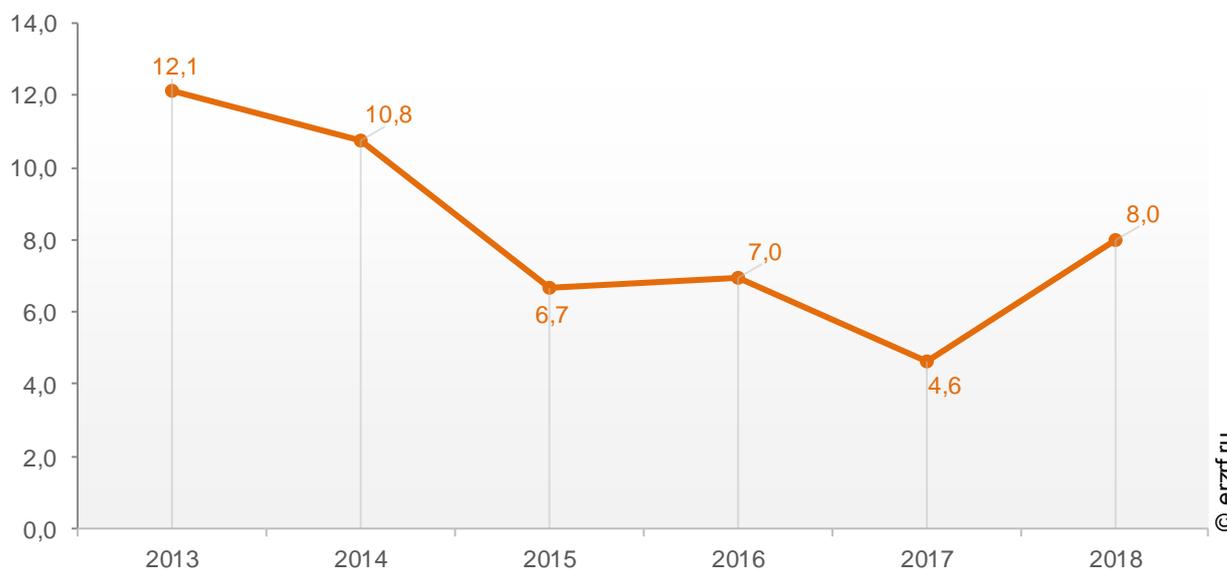
**Таблица 8**

№	С жил. помещений, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18 555	ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	многоквартирный дом	Волжский берег
2	12 700	ГСК КФК №1	многоквартирный дом	Микрорайон Паново-2
3	9 900	ГСК КФК №1	многоквартирный дом	По ул. Козуева, 80
4	9 491	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	многоквартирный дом	Дом по ул. Индустриальная, 2
5	9 317	ГК МастерСтрой	многоквартирный дом	Парковый

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Костромской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 8 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Костромской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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



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

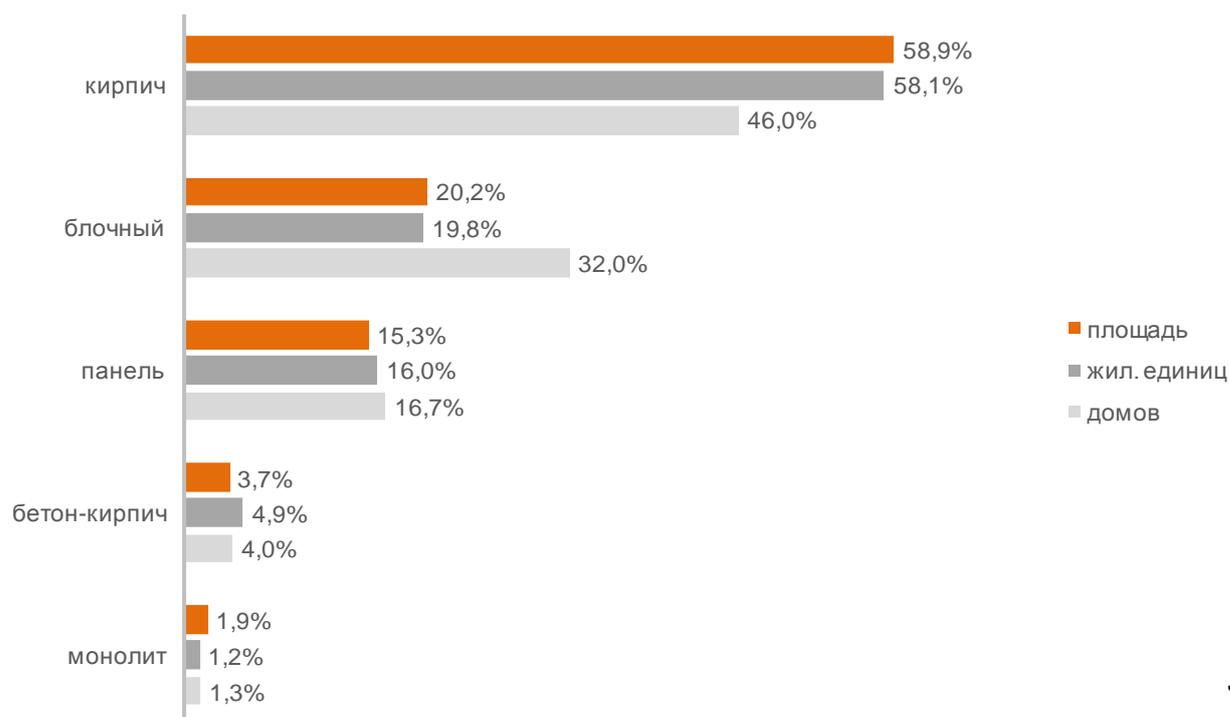
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	69	46,0%	3 614	58,1%	199 120	58,9%
блочный	48	32,0%	1 229	19,8%	68 203	20,2%
панель	25	16,7%	997	16,0%	51 629	15,3%
бетон-кирпич	6	4,0%	302	4,9%	12 485	3,7%
монолит	2	1,3%	74	1,2%	6 361	1,9%
<b>Общий итог</b>	<b>150</b>	<b>100%</b>	<b>6 216</b>	<b>100%</b>	<b>337 798</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

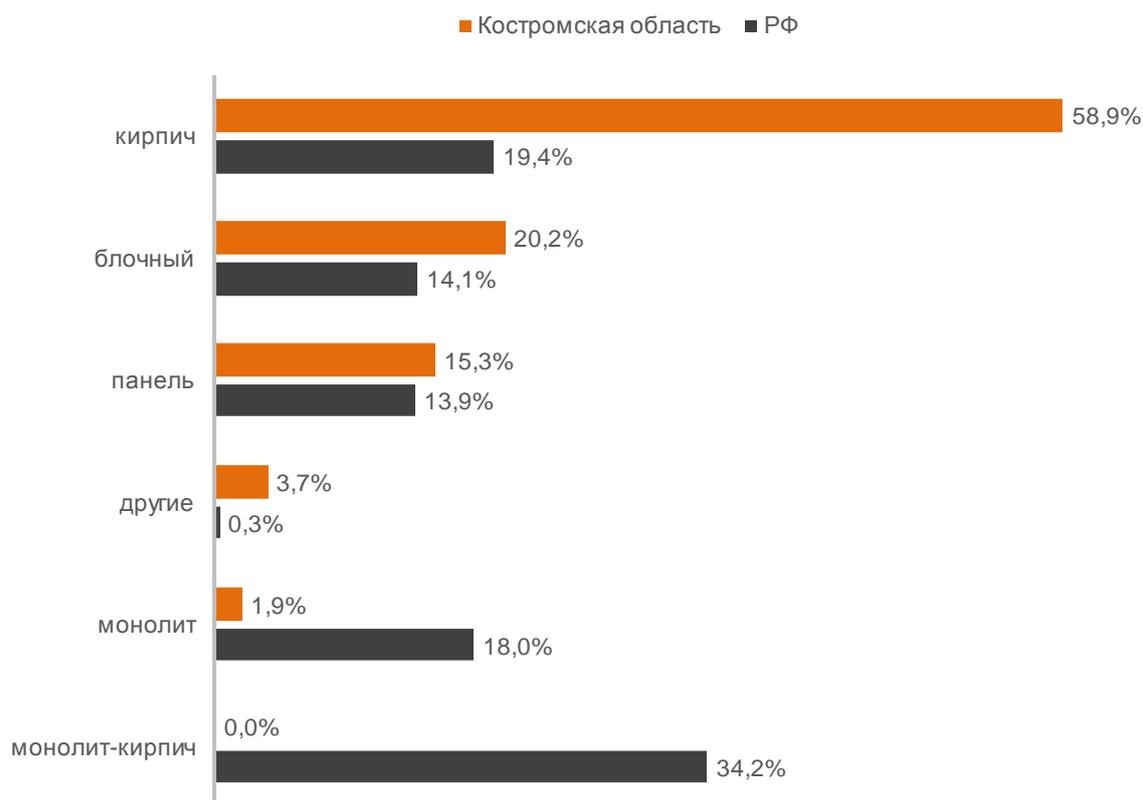
Распределение жилых новостроек Костромской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Костромской области является кирпич. Из него возводится 58,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,4% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

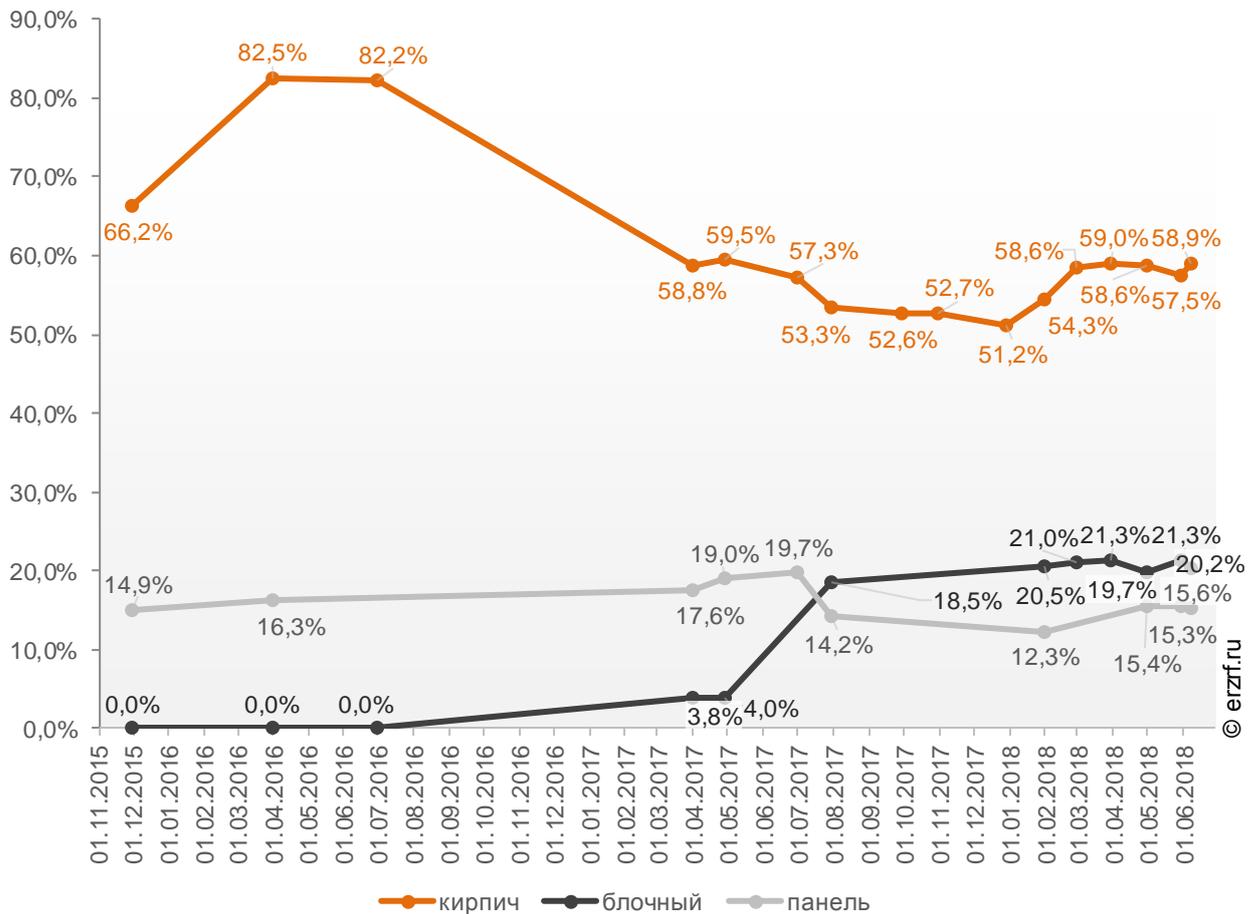
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Костромской области



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

**График 5**

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



## 7. ТОП застройщиков Костромской области по объемам строительства

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

**Таблица 10**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ГСК КФК №1</b>	38	25,3%	2 362	38,0%	121 779	36,1%
2	<b>ИСПО Костромагорстрой</b>	14	9,3%	974	15,7%	49 287	14,6%
3	<b>Компания Красная маевка</b>	8	5,3%	714	11,5%	42 563	12,6%
4	<b>СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ</b>	8	5,3%	607	9,8%	35 678	10,6%
5	<b>ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")</b>	1	0,7%	304	4,9%	18 555	5,5%
6	<b>СК Первый</b>	46	30,7%	272	4,4%	16 592	4,9%
7	<b>ГК МастерСтрой</b>	1	0,7%	165	2,7%	9 317	2,8%
8	<b>СК КомТранс</b>	7	4,7%	110	1,8%	6 203	1,8%
9	<b>ГК Золотое кольцо</b>	2	1,3%	96	1,5%	5 627	1,7%
10	<b>ГК Автотехстрой</b>	2	1,3%	52	0,8%	4 593	1,4%
11	<b>ГК СтройНова</b>	1	0,7%	72	1,2%	3 764	1,1%
12	<b>СК СтройСити</b>	2	1,3%	60	1,0%	2 559	0,8%
13	<b>СК РОВЕСНИК</b>	1	0,7%	45	0,7%	2 502	0,7%
14	<b>УК Мегаполис</b>	1	0,7%	50	0,8%	2 226	0,7%
15	<b>СМУ-7</b>	3	2,0%	53	0,9%	2 152	0,6%
16	<b>СК Волжская недвижимость</b>	4	2,7%	40	0,6%	2 090	0,6%
17	<b>Строй-Актив</b>	2	1,3%	35	0,6%	1 949	0,6%
18	<b>СК ДОРС</b>	2	1,3%	34	0,5%	1 947	0,6%
19	<b>ГСК Губерния</b>	2	1,3%	30	0,5%	1 870	0,6%
20	<b>ПРОВИЗИЯ</b>	1	0,7%	44	0,7%	1 580	0,5%
21	<b>ЭкоСтрой</b>	1	0,7%	24	0,4%	1 352	0,4%
22	<b>Компания ГрадСтрой</b>	1	0,7%	28	0,5%	1 293	0,4%
23	<b>Престиж</b>	1	0,7%	24	0,4%	1 252	0,4%
24	<b>СМУ 5</b>	1	0,7%	21	0,3%	1 068	0,3%
<b>Общий итог</b>		<b>150</b>	<b>100%</b>	<b>6 216</b>	<b>100%</b>	<b>337 798</b>	<b>100%</b>

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 <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	<i>ГСК КФК №1</i>	121 779	42 164	34,6%	6,1
2	<i>ИСПО Костромагорстрой</i>	49 287	17 717	35,9%	3,2
3	<i>Компания Красная маевка</i>	42 563	32 242	75,8%	8,1
4	<i>СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ</i>	35 678	9 680	27,1%	3,3
5	<i>ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")</i>	18 555	18 555	100%	30,0
6	<i>СК Первый</i>	16 592	1 660	10,0%	0,4
7	<i>ГК МастерСтрой</i>	9 317	0	0,0%	-
8	<i>СК КомТранс</i>	6 203	4 258	68,6%	13,7
9	<i>ГК Золотое кольцо</i>	5 627	2 468	43,9%	2,6
10	<i>ГК Автотехстрой</i>	4 593	0	0,0%	-
11	<i>ГК СтройНова</i>	3 764	0	0,0%	-
12	<i>СК СтройСити</i>	2 559	0	0,0%	-
13	<i>СК РОВЕСНИК</i>	2 502	2 502	100%	9,0
14	<i>УК Мегаполис</i>	2 226	0	0,0%	-
15	<i>СМУ-7</i>	2 152	2 152	100%	17,0
16	<i>СК Волжская недвижимость</i>	2 090	2 090	100%	9,8
17	<i>Строй-Актив</i>	1 949	0	0,0%	-
18	<i>СК ДОРС</i>	1 947	421	21,6%	2,6
19	<i>ГСК Губерния</i>	1 870	803	42,9%	5,2
20	<i>ПРОВИЗИЯ</i>	1 580	1 580	100%	6,0
21	<i>ЭкоСтрой</i>	1 352	0	0,0%	-
22	<i>Компания ГрадСтрой</i>	1 293	1 293	100%	21,0
23	<i>Престиж</i>	1 252	0	0,0%	-
24	<i>СМУ 5</i>	1 068	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>		<b>337 798</b>	<b>139 585</b>	<b>41,3%</b>	<b>6,4</b>

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")» и составляет 30,0 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Костромской области

В Костромской области возводится 63 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Костромской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «мкрн Новый город» (город Кострома). В этом жилом комплексе застройщик «ИСПО Костромагорстрой» возводит 7 домов, включающих 532 жилые единицы, совокупной площадью 28 566 м<sup>2</sup>.

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Костромской области, составляет 54,3 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,4 м<sup>2</sup>.

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

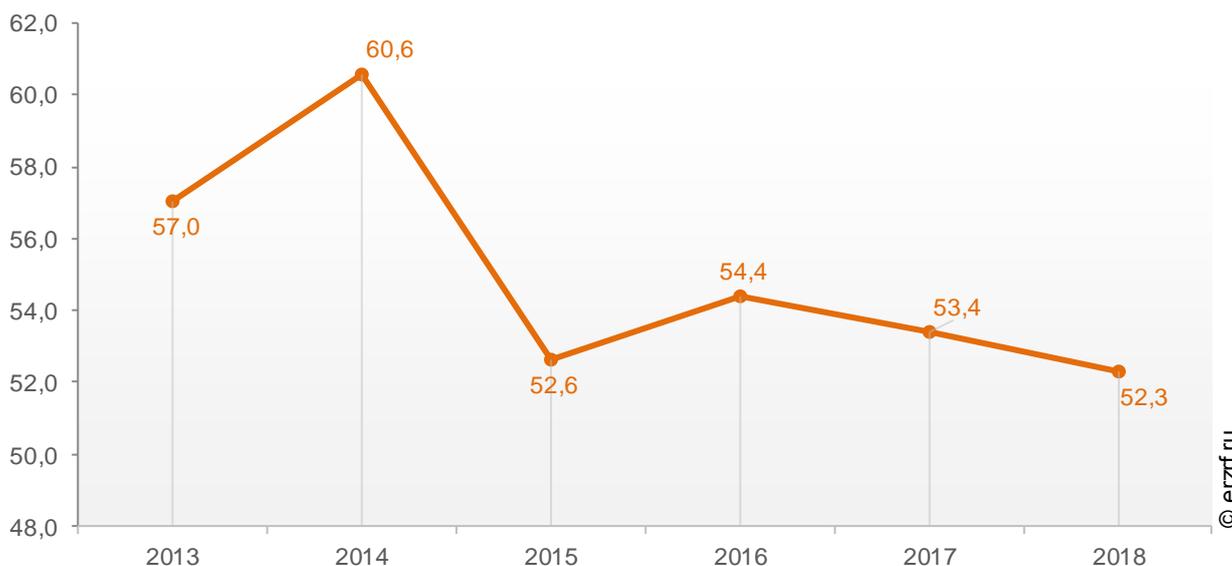
График 6



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Костромской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 52,3 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Костромской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

**Распределение средней площади строящихся жилых единиц Костромской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ПРОВИЗИЯ» – 35,9 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ГК Автотехстрой» – 88,3 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ПРОВИЗИЯ	35,9
СМУ-7	40,6
СК СтройСити	42,7
УК Мегаполис	44,5
Компания ГрадСтрой	46,2
ИСПО Костромагорстрой	50,6
СМУ 5	50,9
ГСК КФК №1	51,6
Престиж	52,2
СК Волжская недвижимость	52,3
ГК СтройНова	52,3
СК РОВЕСНИК	55,6
Строй-Актив	55,7
ЭкоСтрой	56,3
СК КомТранс	56,4
ГК МастерСтрой	56,5
СК ДОРС	57,3
ГК Золотое кольцо	58,6
СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	58,8
Компания Красная маевка	59,6
СК Первый	61,0
ГК СУ-155 (достраивает ООО "ПК Строй")	61,0
ГСК Губерния	62,3
ГК Автотехстрой	88,3
<b>Общий итог</b>	<b>54,3</b>

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 м<sup>2</sup>, застройщик «ГСК КФК №1». Наибольшая – в ЖК «Клубный дом Лесной» – 209,8 м<sup>2</sup>, застройщик «СК КомТранс».

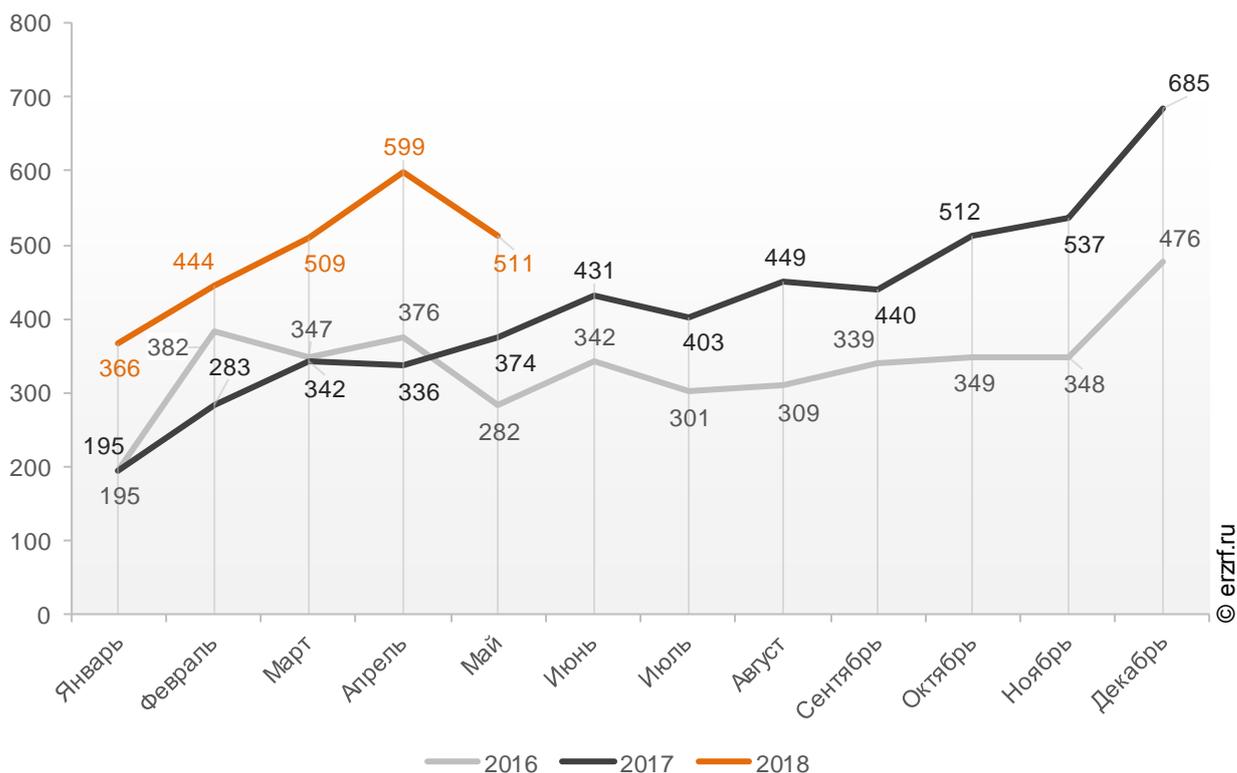
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Костромской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 5 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Костромской области, составило 2 429, что на 58,8% больше уровня 2017 г. (1 530 ИЖК), и на 53,5% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1 582 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2016 — 2018 гг.

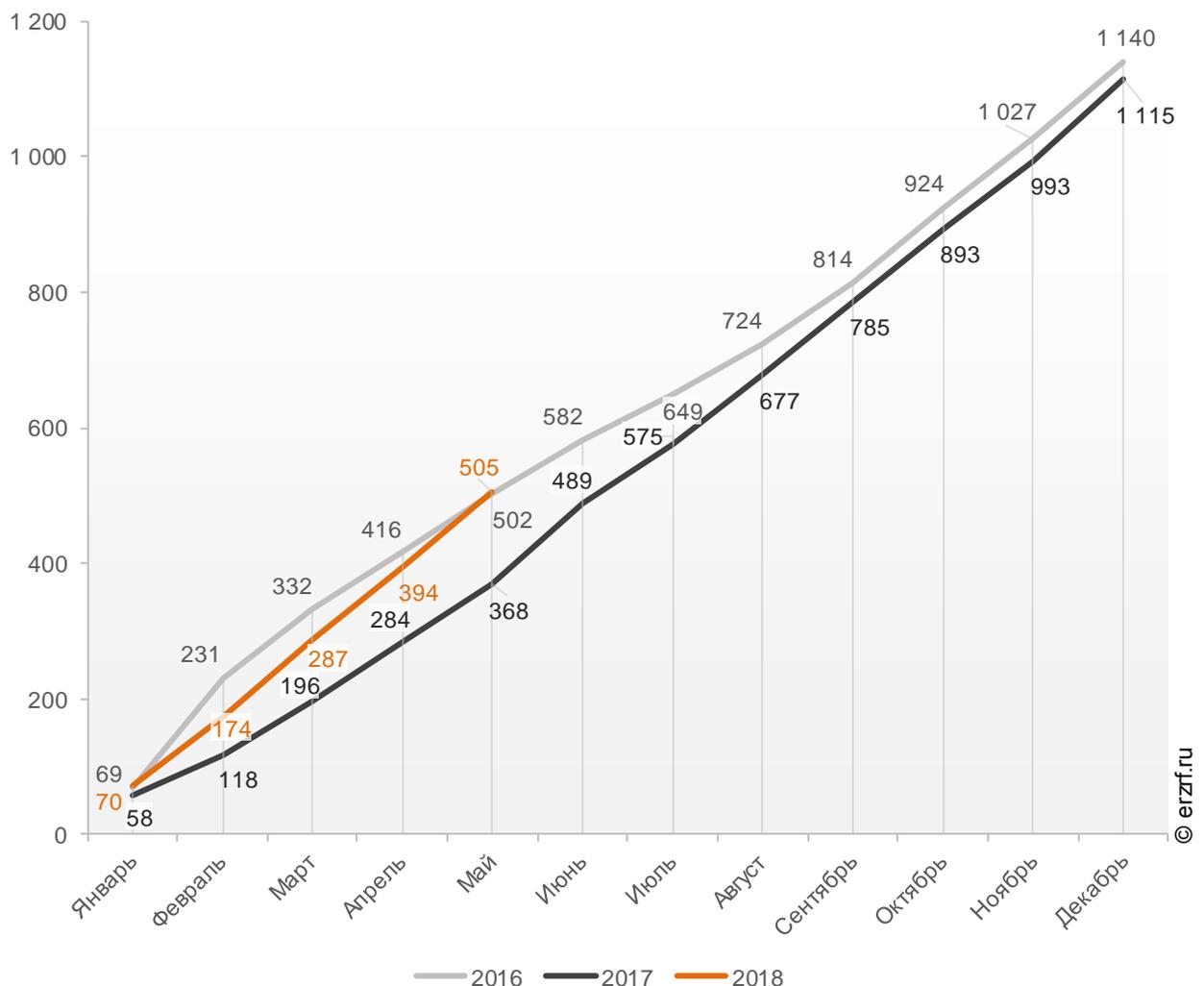


За 5 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Костромской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 505, что на 37,2% больше, чем в 2017 г. (368 ИЖК), и на 0,6% больше соответствующего значения 2016 г. (502 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 9.

**График 9**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2016 — 2018 гг.**

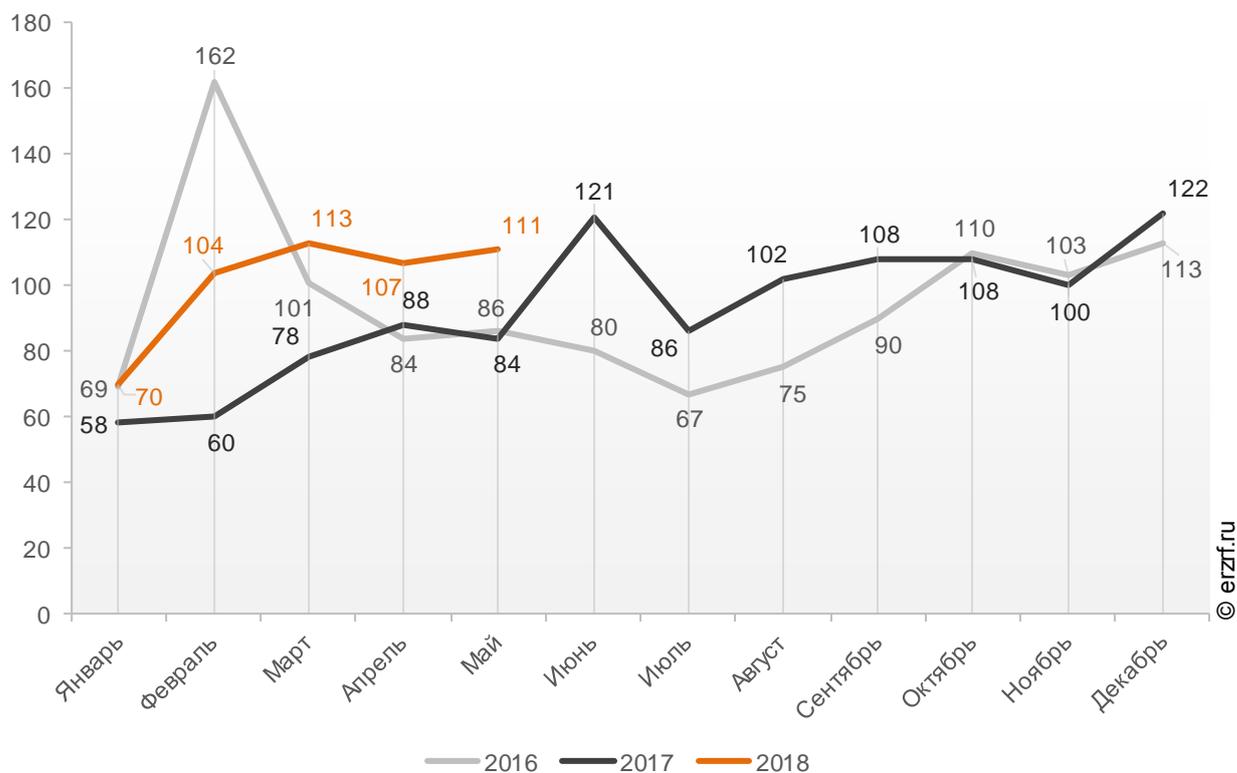


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Костромской области в мае 2018 года, увеличилось на 32,1% по сравнению с маем 2017 года (111 против 84 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2018 гг.**

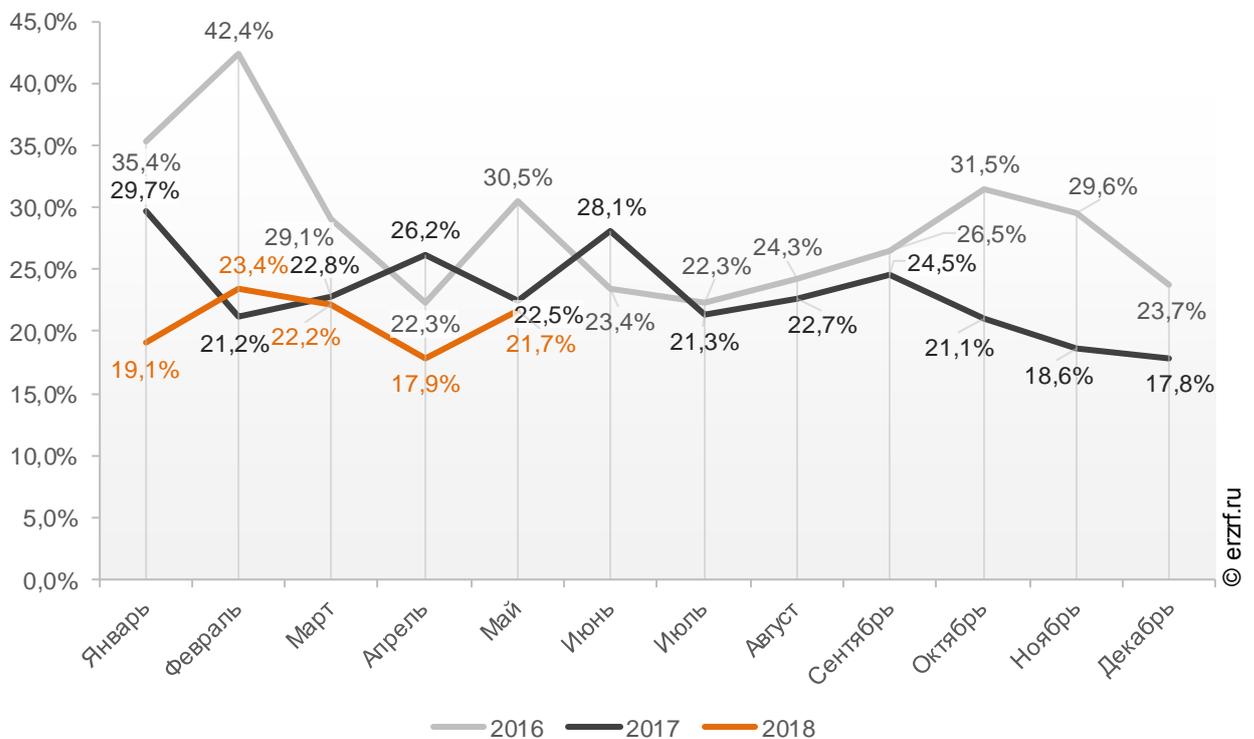


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2018 г., составила 20,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Костромской области за этот же период, что на 3,3 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (24,1%), и на 10,9 п.п. меньше уровня 2016 г. (31,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2016 — 2018 гг.**



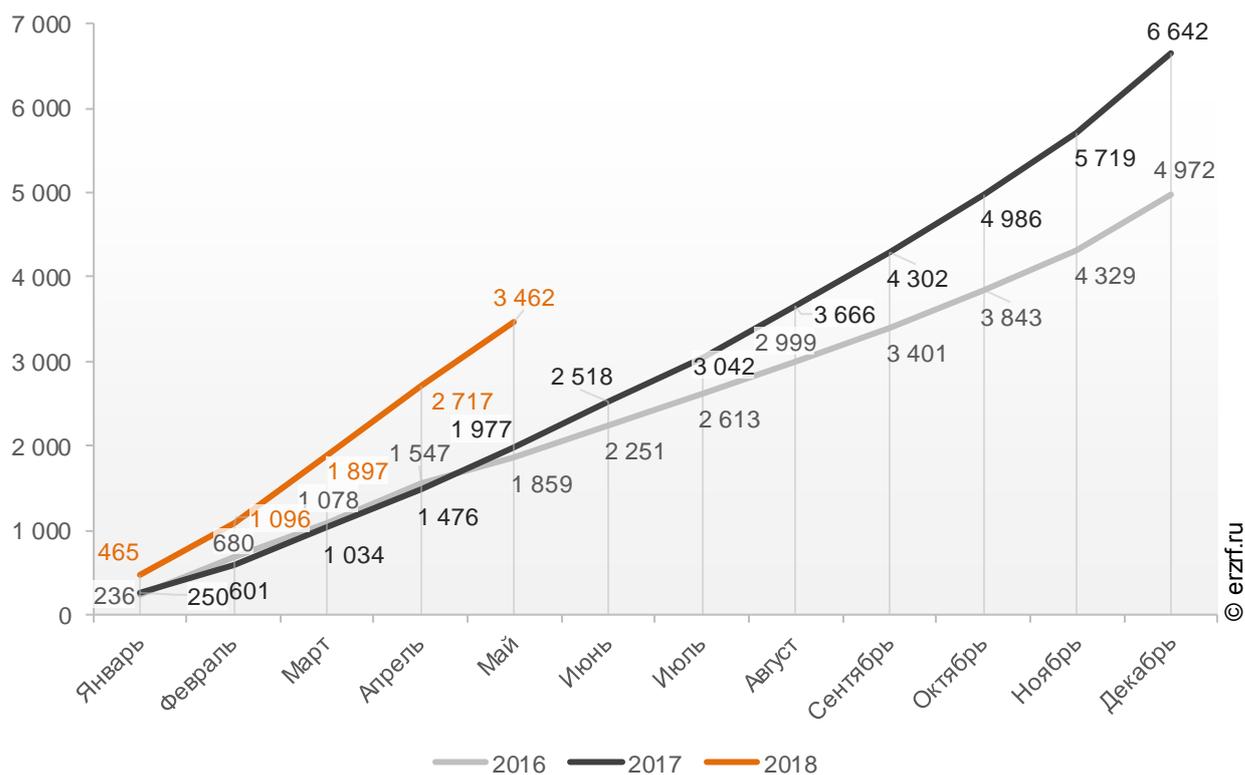
## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Костромской области, составил 3 462 млн ₽, что на 75,1% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1 977 млн ₽), и на 86,2% больше аналогичного значения 2016 г. (1 859 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽**

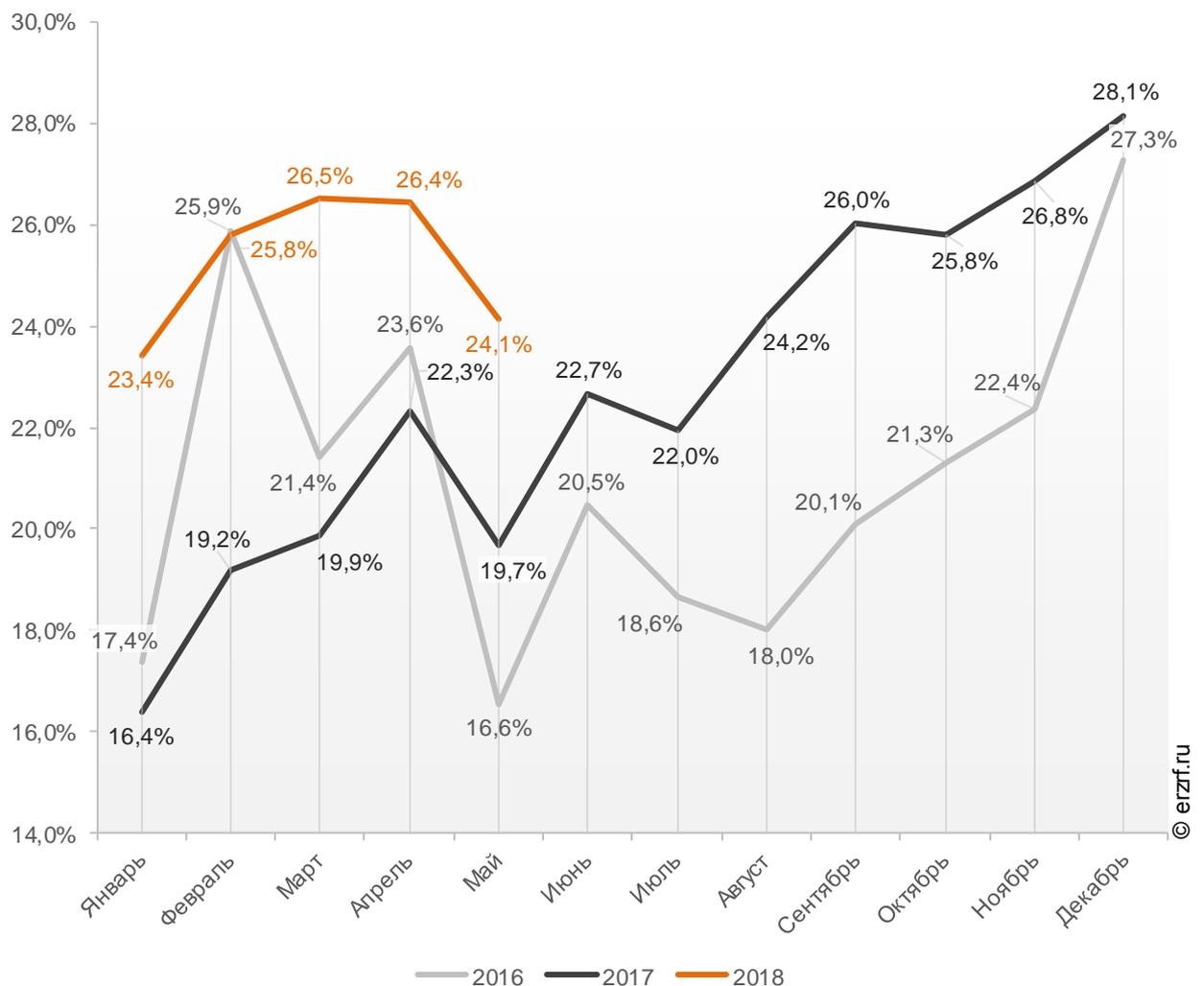


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2018 г. жителям Костромской области (13 643 млн ₽), доля ИЖК составила 25,4%, что на 5,8 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (19,6%), и на 4,3 п.п. больше уровня 2016 г. (21,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2016 — 2018 гг.**

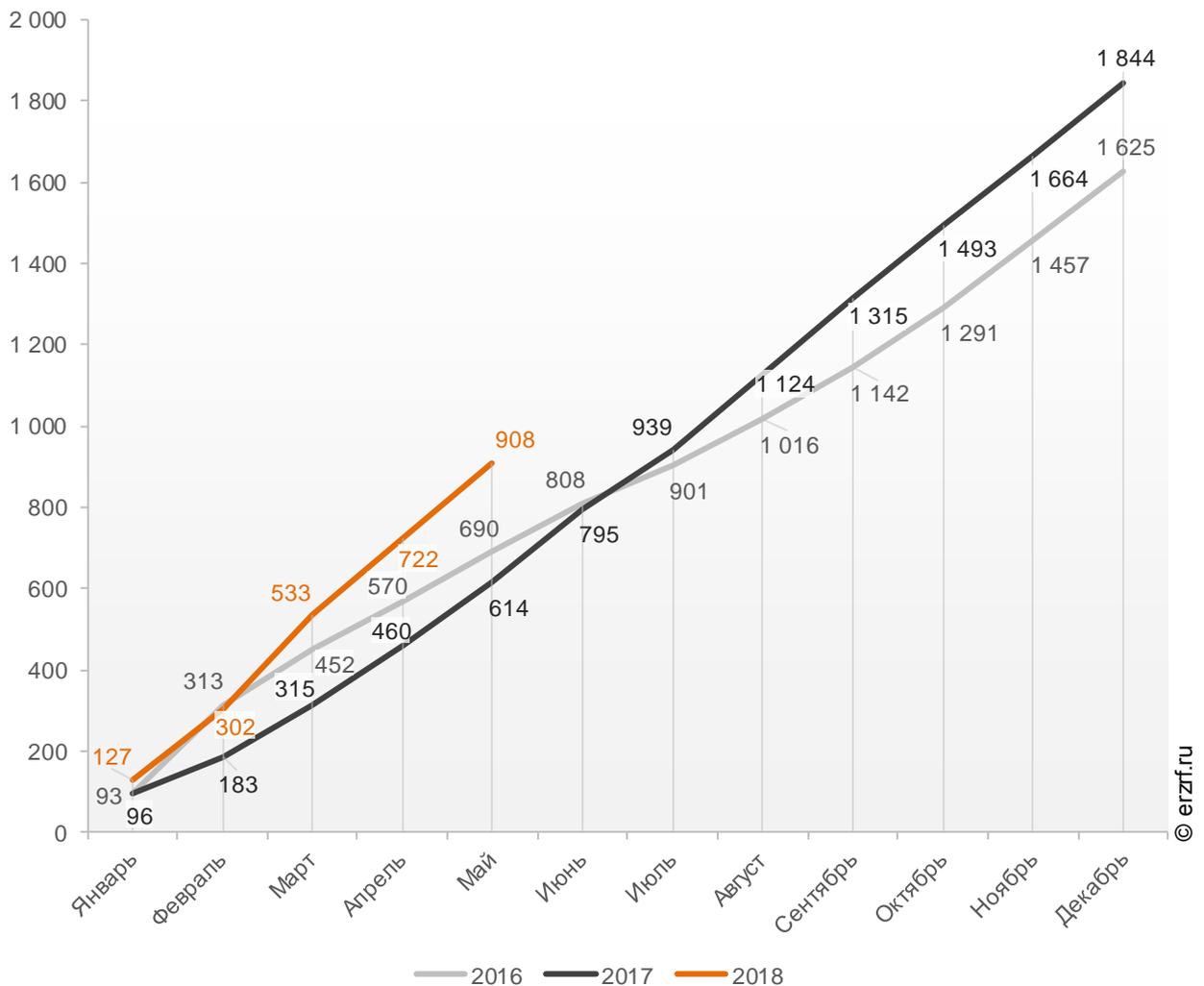


За 5 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Костромской области под залог ДДУ, составил 908 млн ₽ (26,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области). Это на 47,9% больше аналогичного значения 2017 г. (614 млн ₽), и на 31,6% больше, чем в 2016 г. (690 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽**

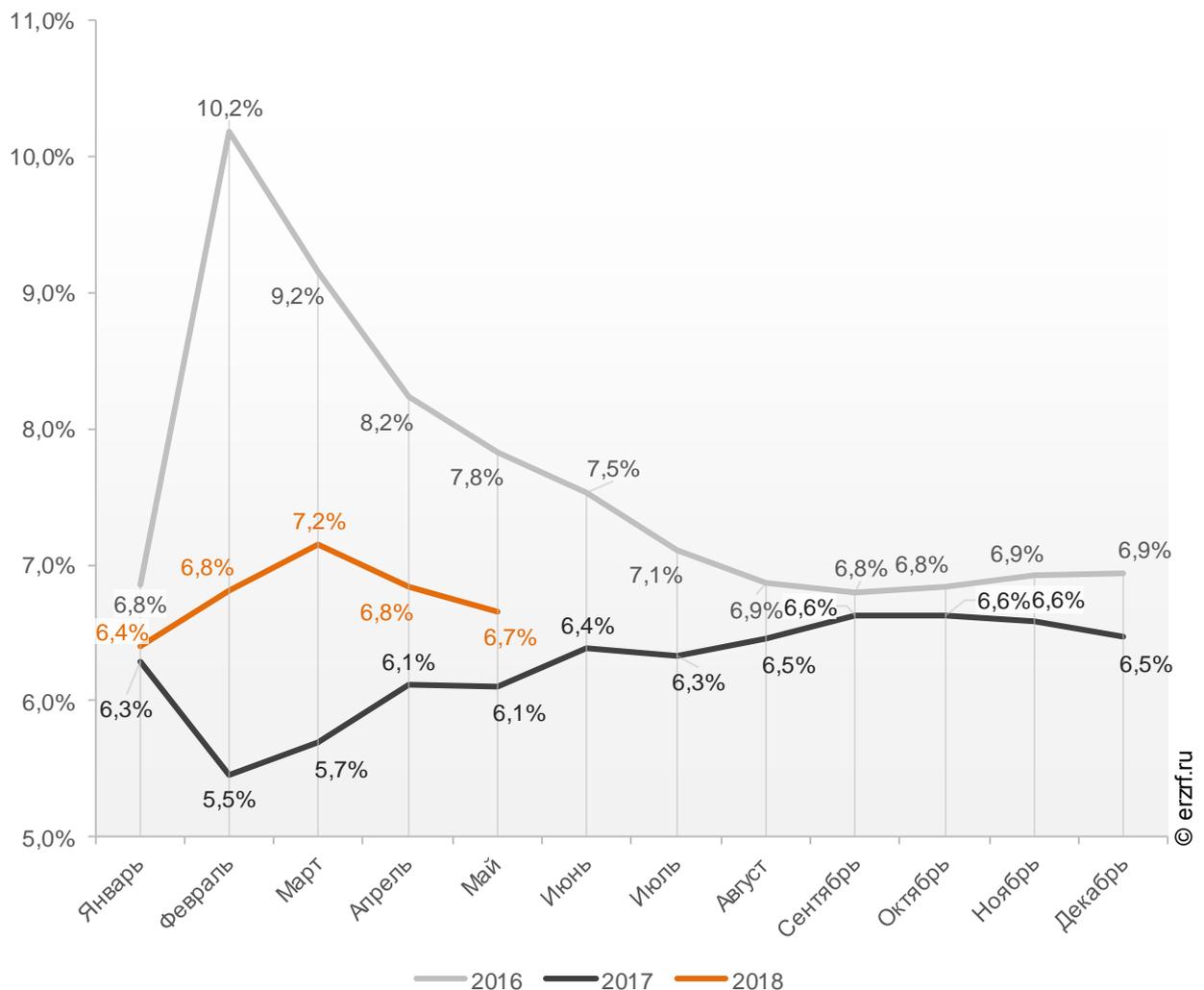


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2018 г. жителям Костромской области (13 643 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,7%, что на 0,6 п.п. больше уровня 2017 г. (6,1%), и на 1,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (7,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 15 и 16.

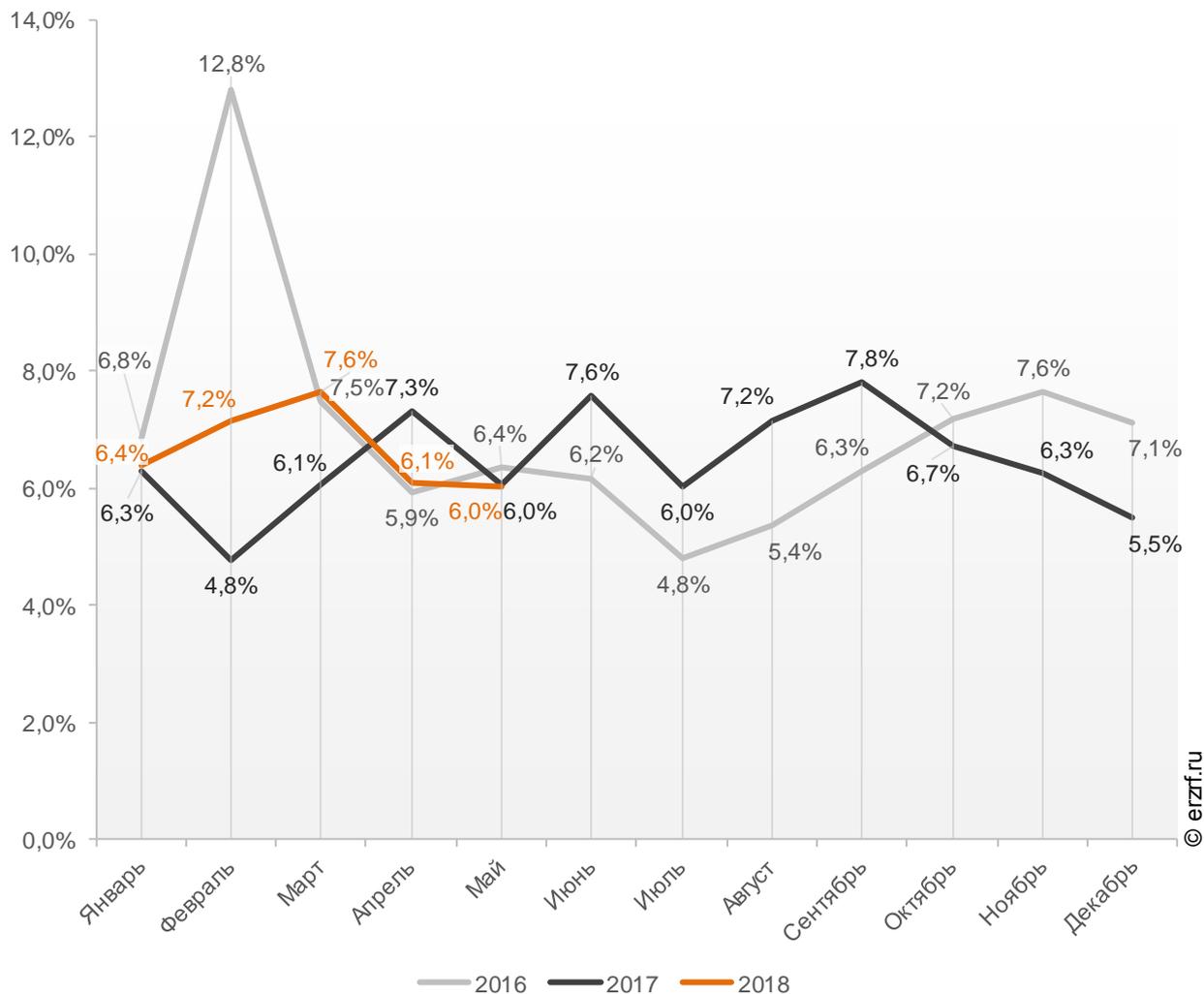
**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2016 — 2018 гг.**



**График 16**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Костромской области в 2016 — 2018 гг.**

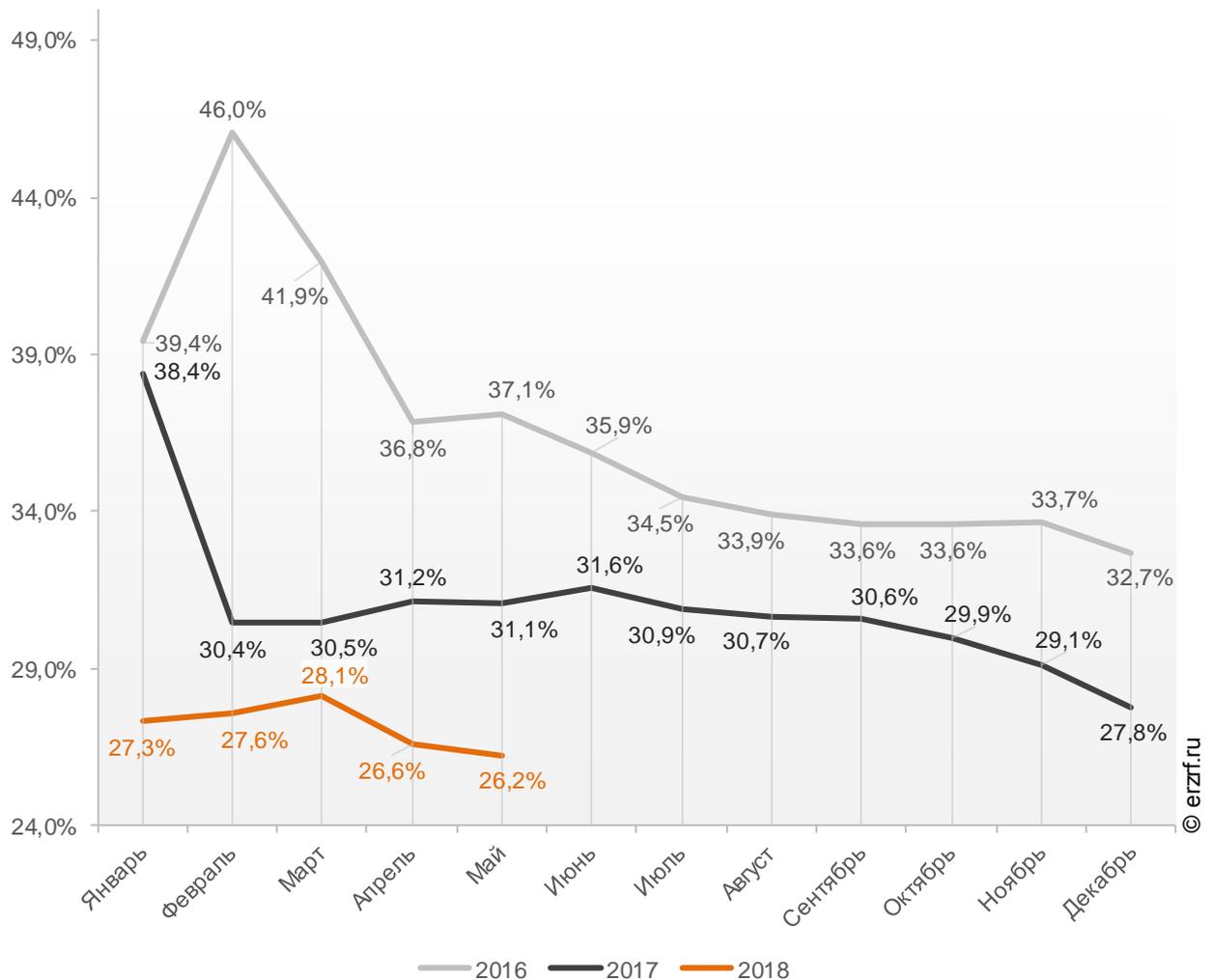


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2018 г., составила 26,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области за этот же период, что на 4,9 п.п. меньше, чем в 2017 г. (31,1%), и на 10,9 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (37,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2016 — 2018 гг.**

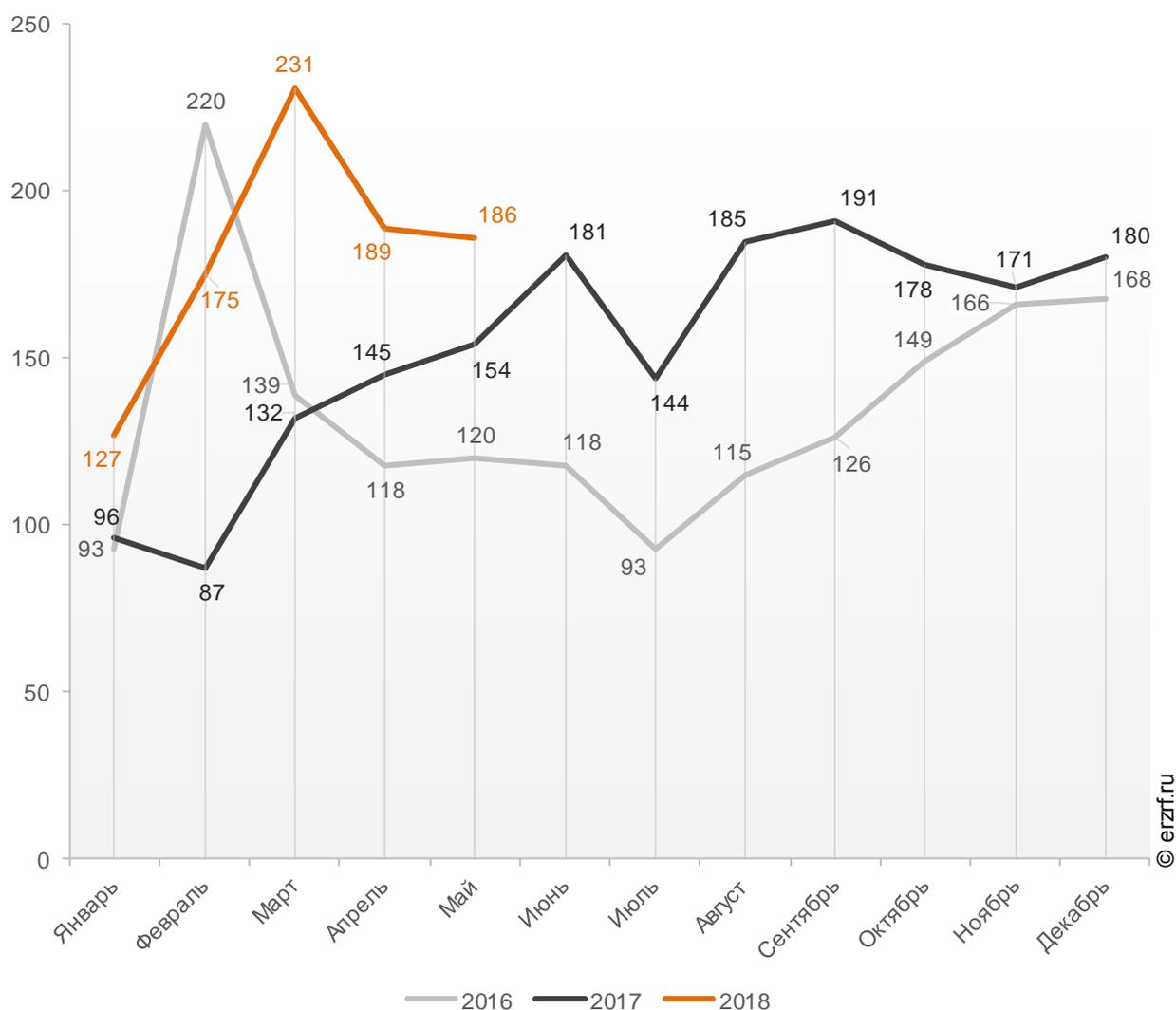


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Костромской области в мае 2018 года, увеличился на 20,8% по сравнению с маем 2017 года (186 против 154 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

**График 18**

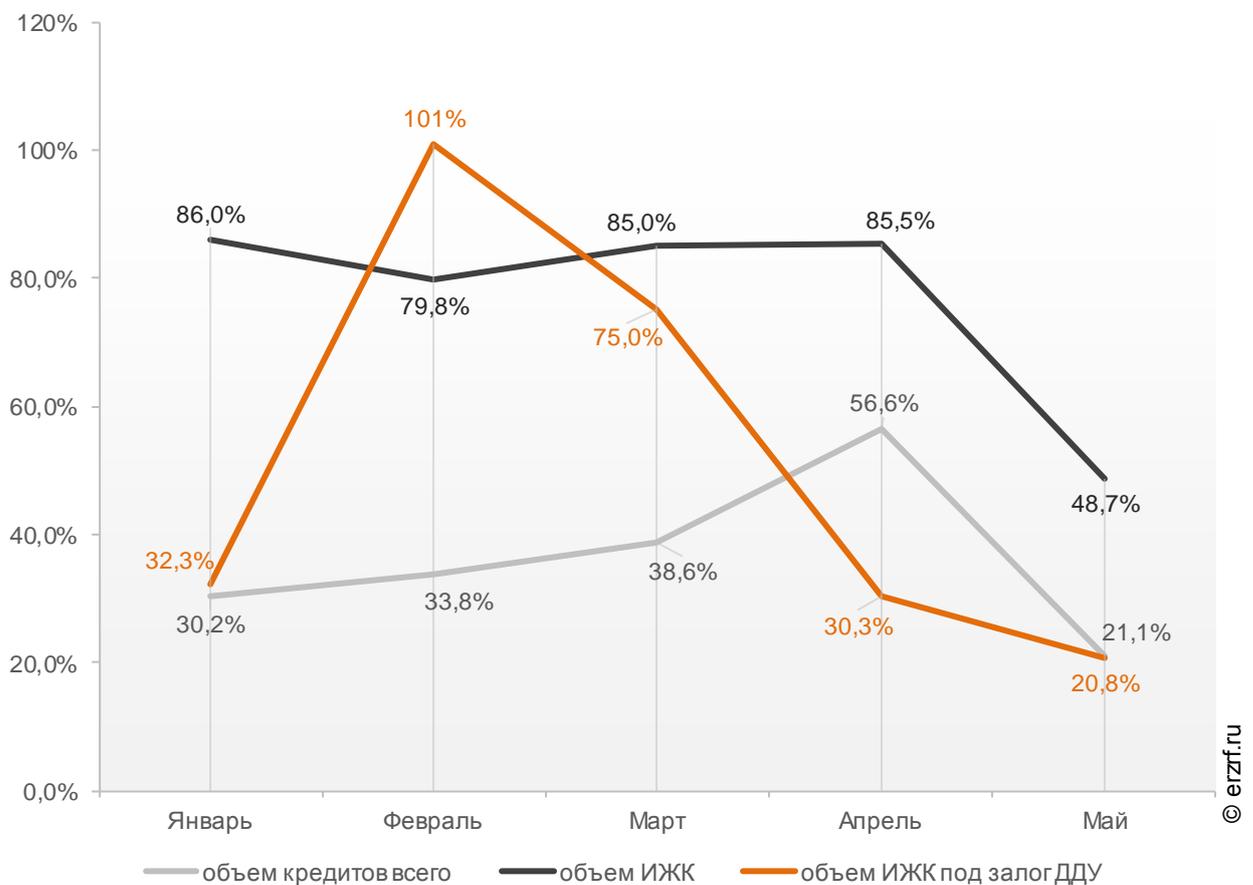
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 20,8% в мае 2018 года по сравнению с маем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 21,1% (3,1 против 2,5 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 48,7% (745 против 501 млн ₹ годом ранее) (График 19).

**График 19**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Костромской области (по видам кредитов)**



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Костромской области кредитов всех видов в мае составила 6,0%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 25,0%.

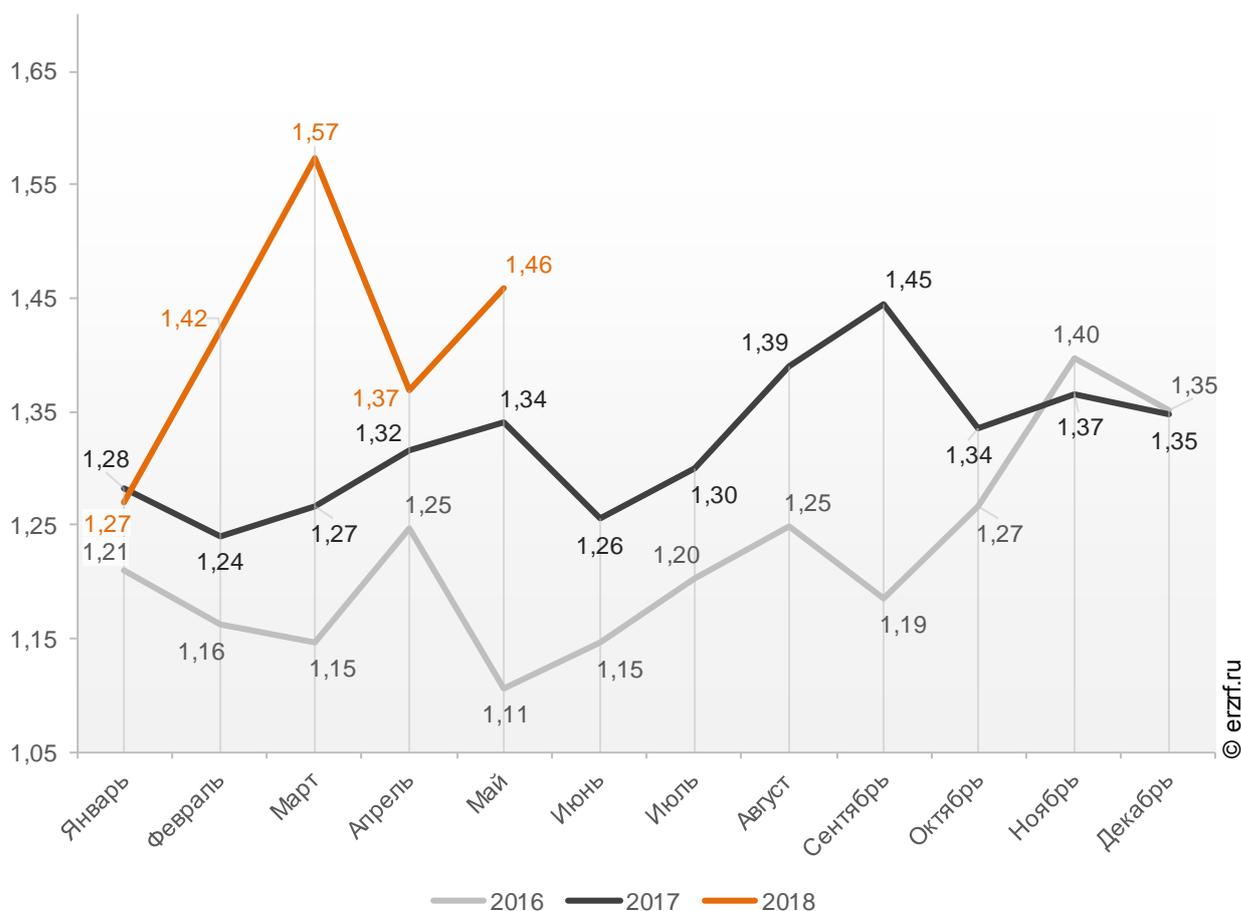
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области

По официальной статистике Банка России в мае 2018 г. средний размер ИЖК в Костромской области составил 1,46 млн ₽, что на 8,8% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,34 млн ₽), и на 31,8% больше аналогичного значения 2016 г. (1,11 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽**

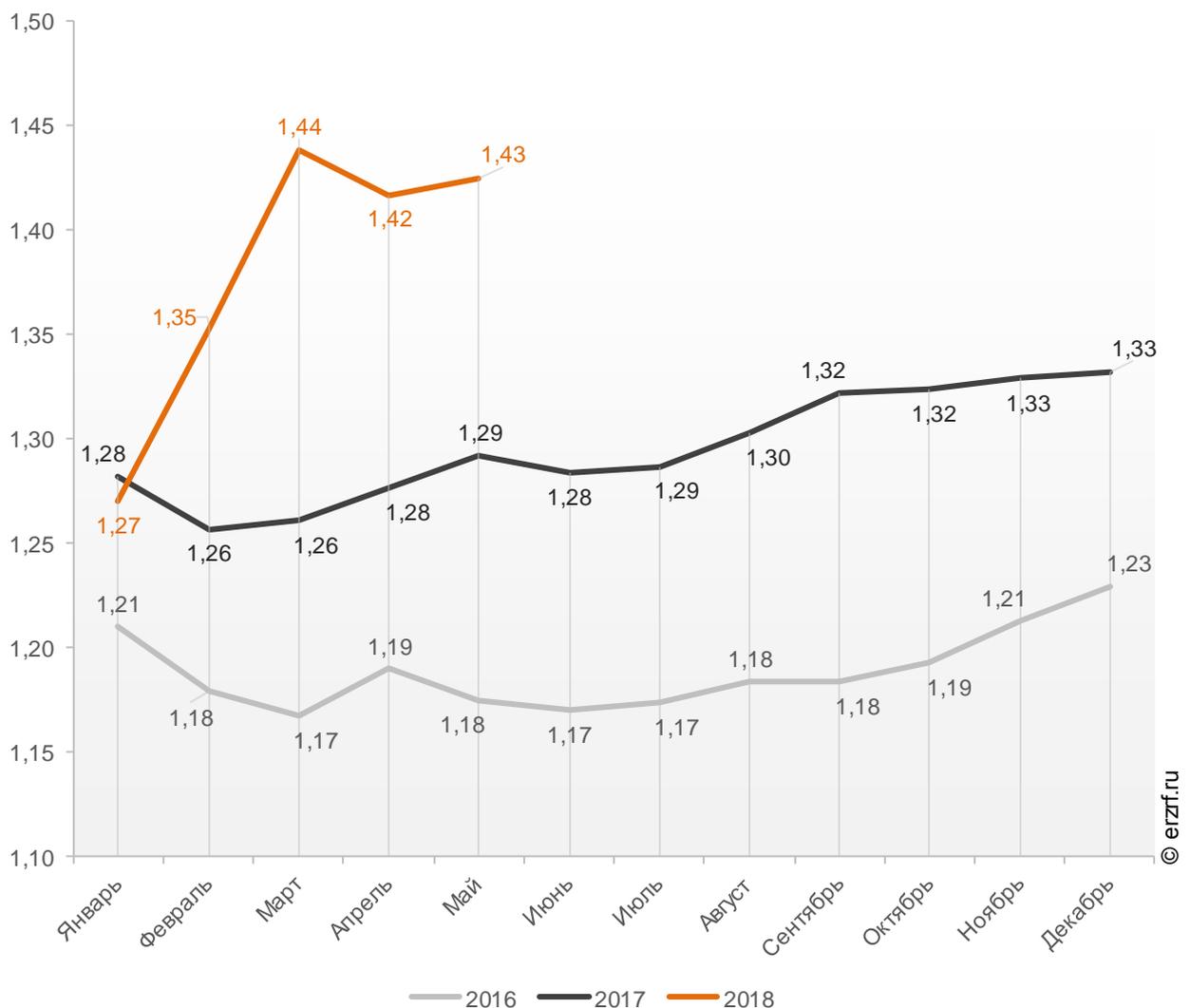


По данным Банка России за 5 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составил 1,43 млн ₽, что на 10,3% больше, чем в 2017 г. (1,29 млн ₽), и на 21,3% больше соответствующего значения 2016 г. (1,18 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽**

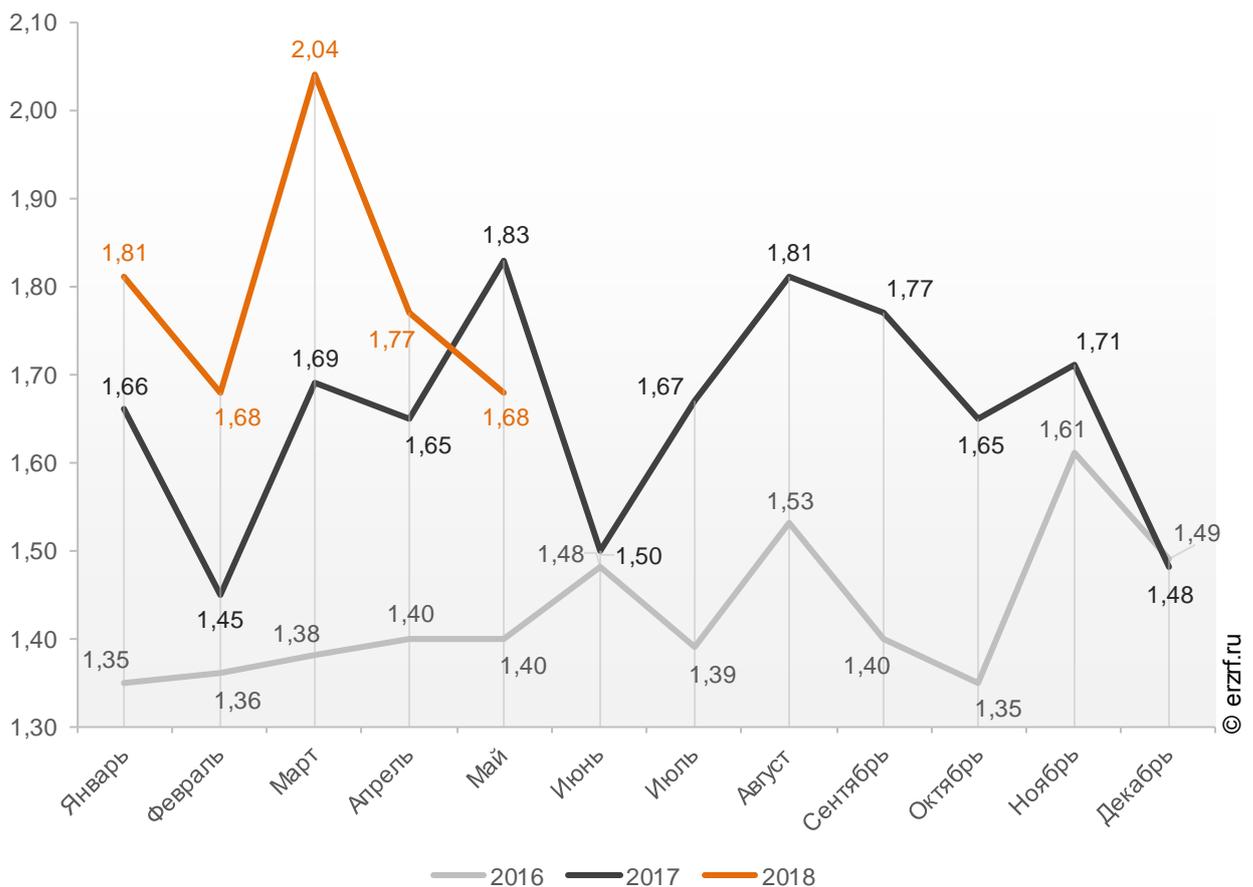


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Костромской области в мае 2018 года уменьшился на 8,2% по сравнению с маем 2017 года (1,68 против 1,83 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 5,1%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**

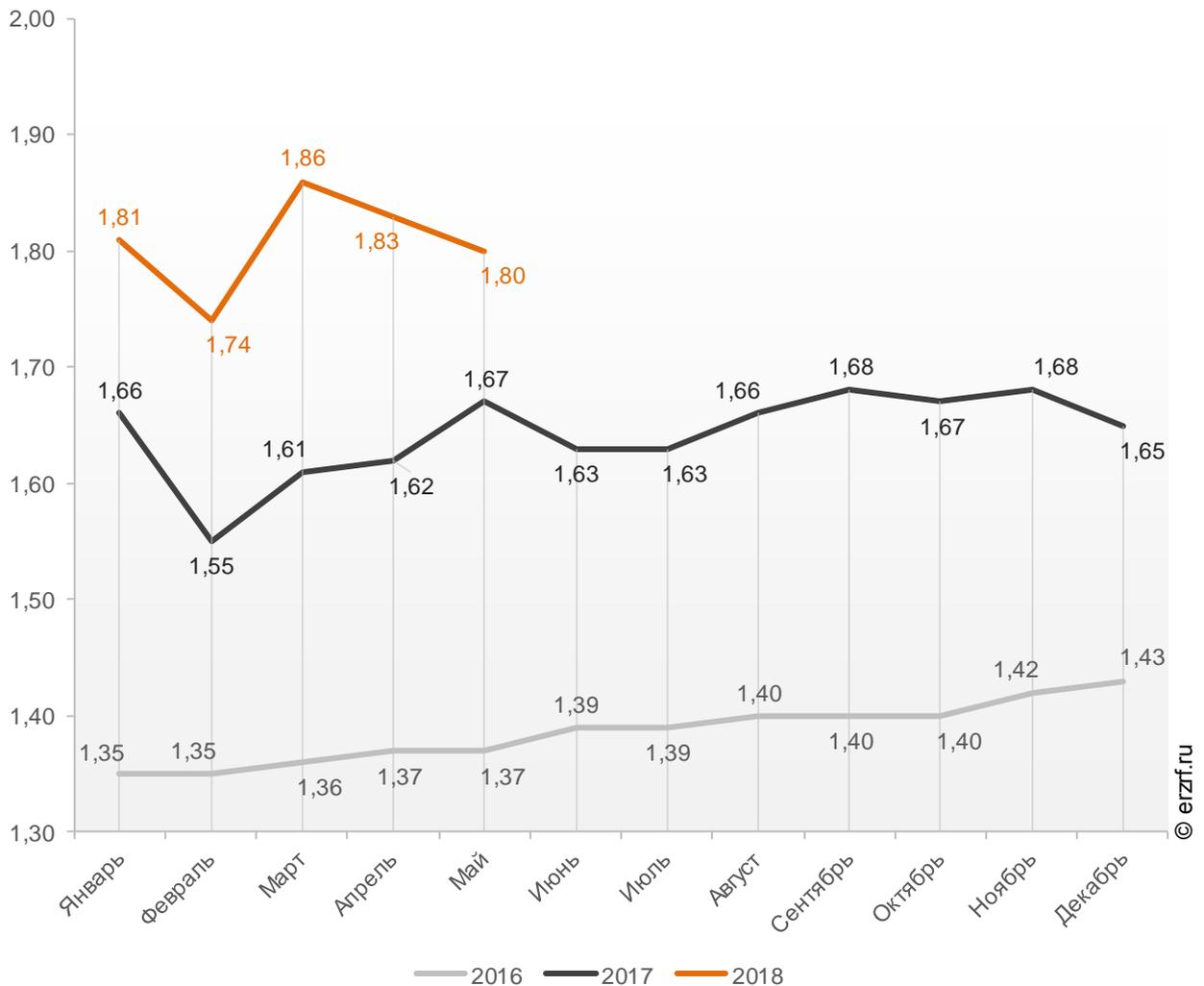


По данным Банка России за 5 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составил 1,80 млн ₽ (на 26,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области). Это на 7,8% больше соответствующего значения 2017 г. (1,67 млн ₽), и на 31,4% больше уровня 2016 г. (1,37 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽**

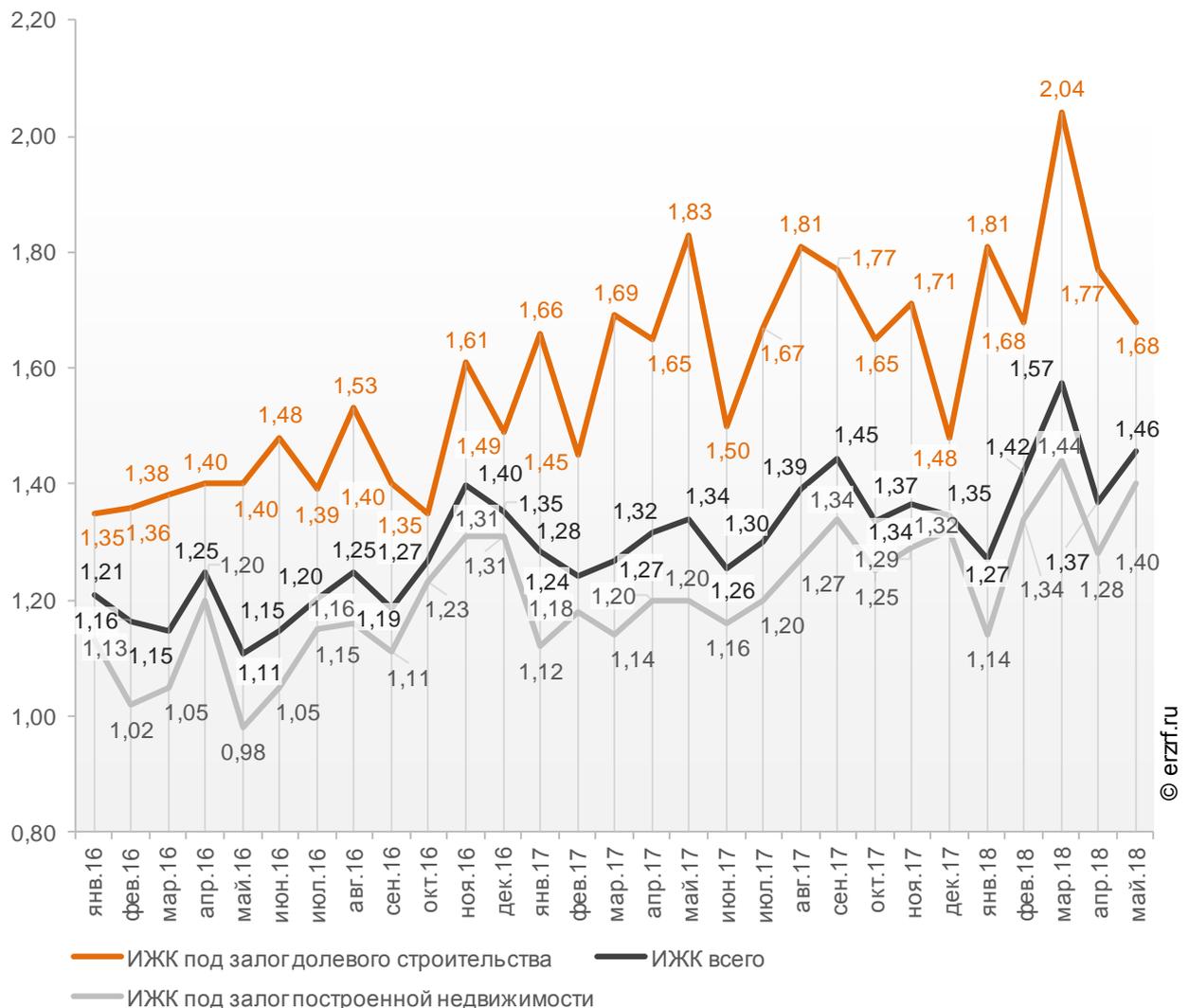


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 16,7%, с 1,20 до 1,40 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Костромской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

**График 24**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 32,5 п.п. с 52,5% до 20,0%.

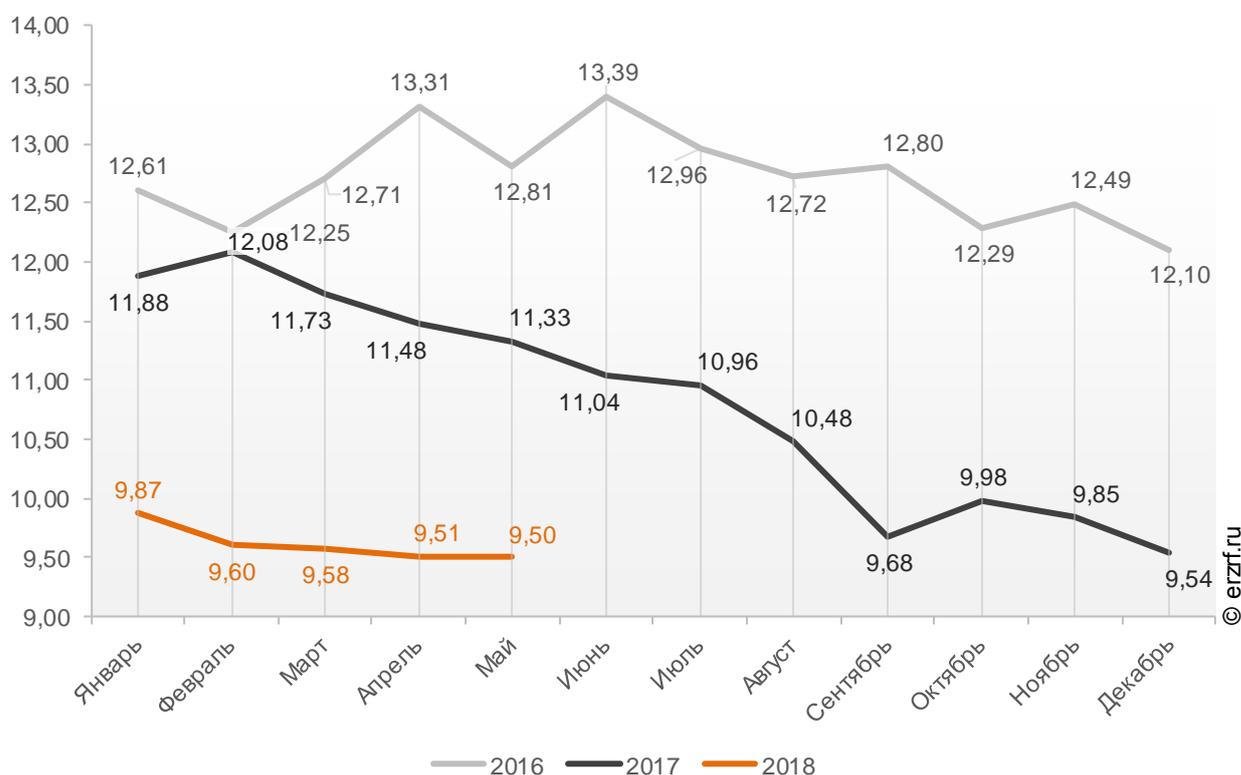
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2018 года в Костромской области, средневзвешенная ставка составила 9,50%. По сравнению с таким же показателем мая 2017 года произошло снижение ставки на 1,83 п.п. (с 11,33 до 9,50%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Костромской области представлена на графике 25.

График 25

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

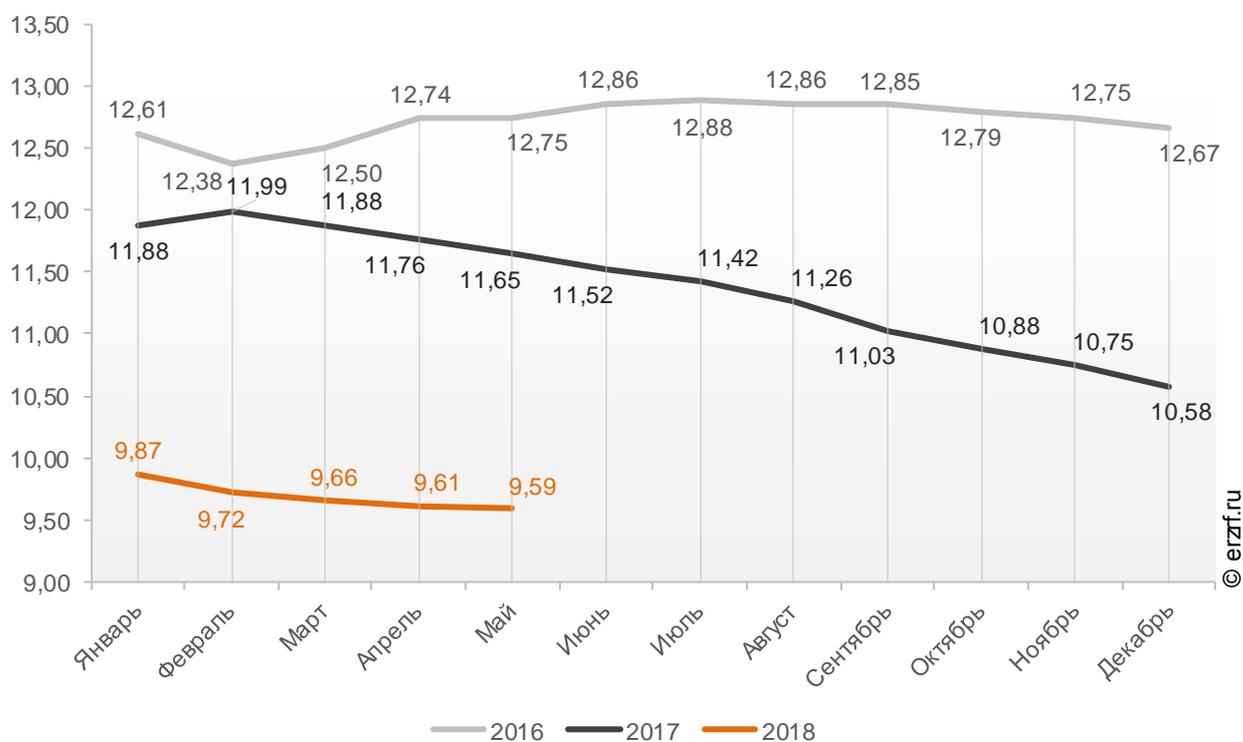


По данным Банка России за 5 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составила 9,59%, что на 2,06 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,65%), и на 3,16 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,75%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.**

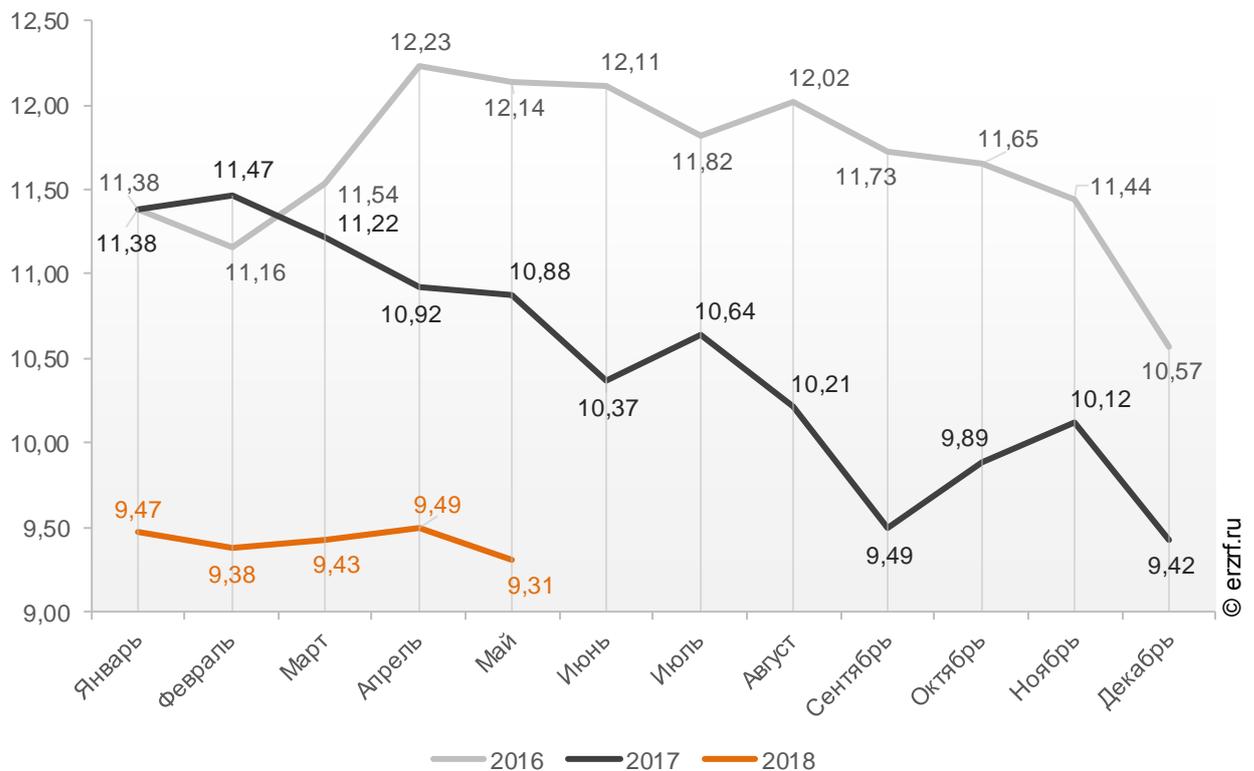


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Костромской области в мае 2018 года, составила 9,31%, что на 1,57 п.п. меньше аналогичного значения за май 2017 года (10,88%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Костромской области представлена на графике 27.

**График 27**

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

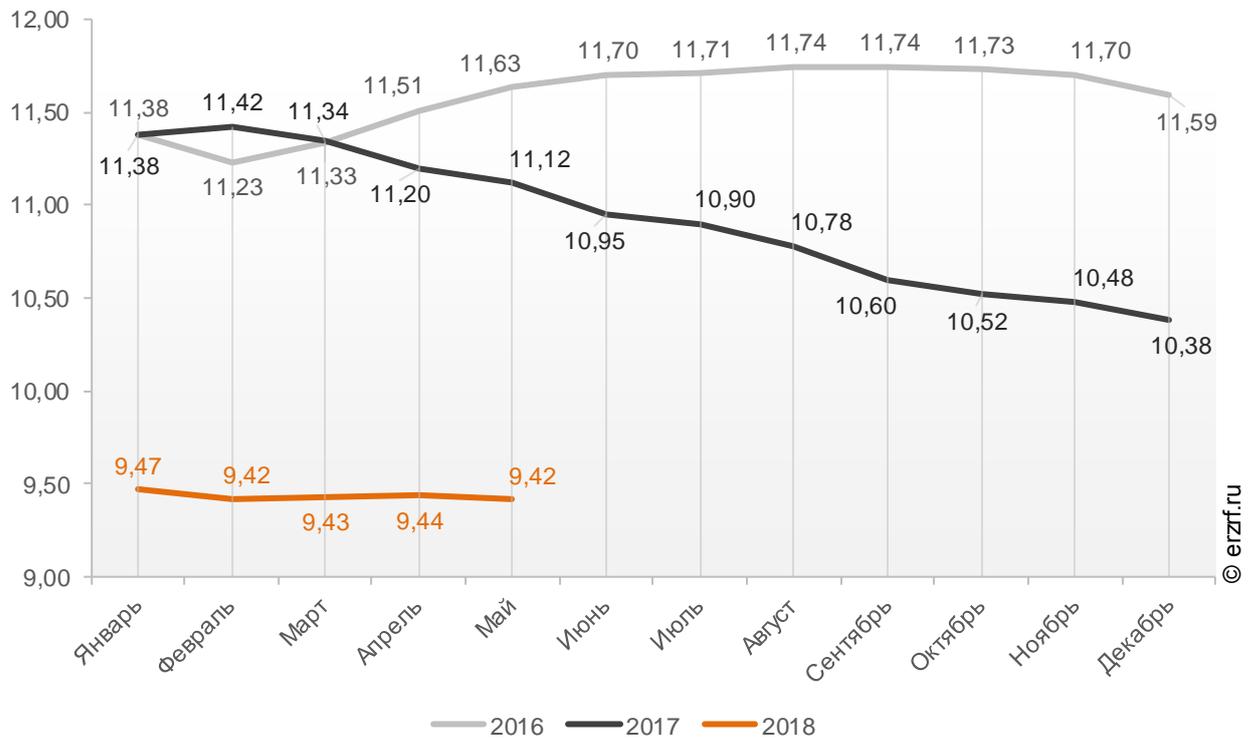


По данным Банка России за 5 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Костромской области, накопленным итогом составила 9,42% (на 0,17 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,70 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,12%), и на 2,21 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,63%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2016 — 2018 гг.**

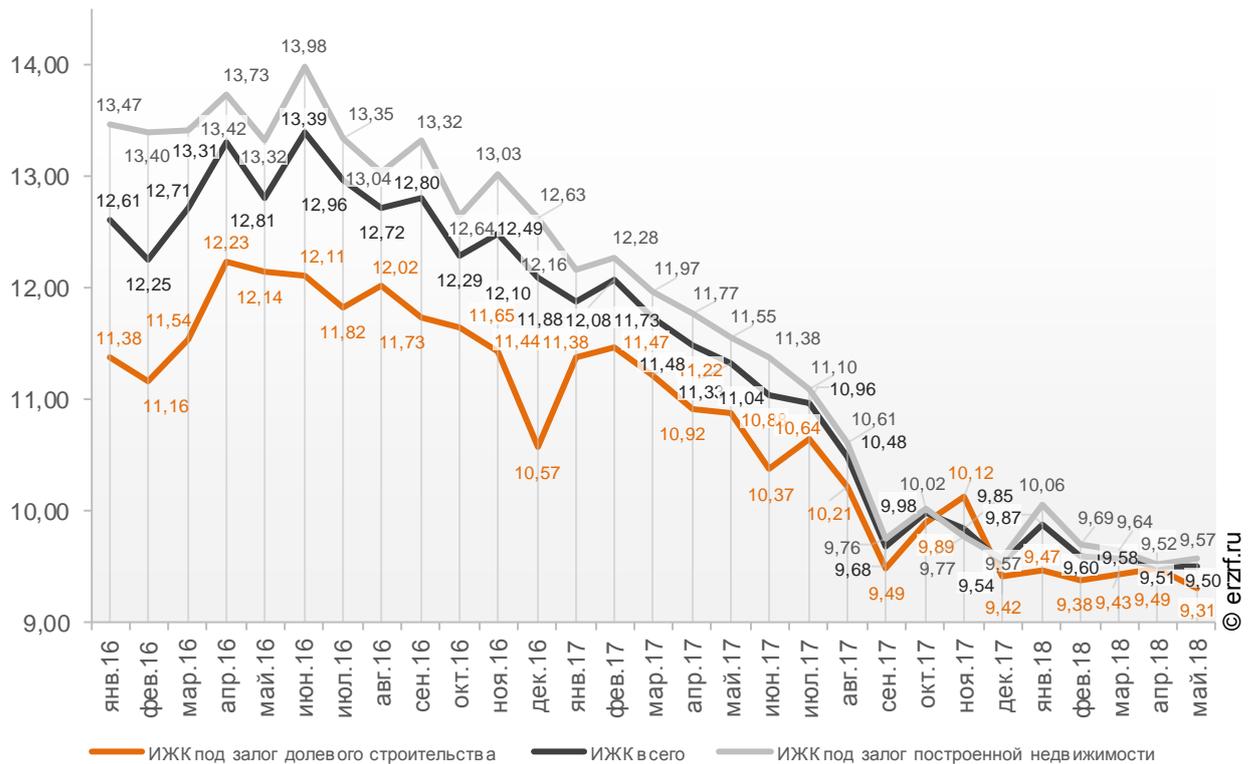


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Костромской области в мае 2018 года составила 9,57%, что на 1,98 п.п. меньше значения за май 2017 года (11,55%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Костромской области, представлено на графике 29.

**График 29**

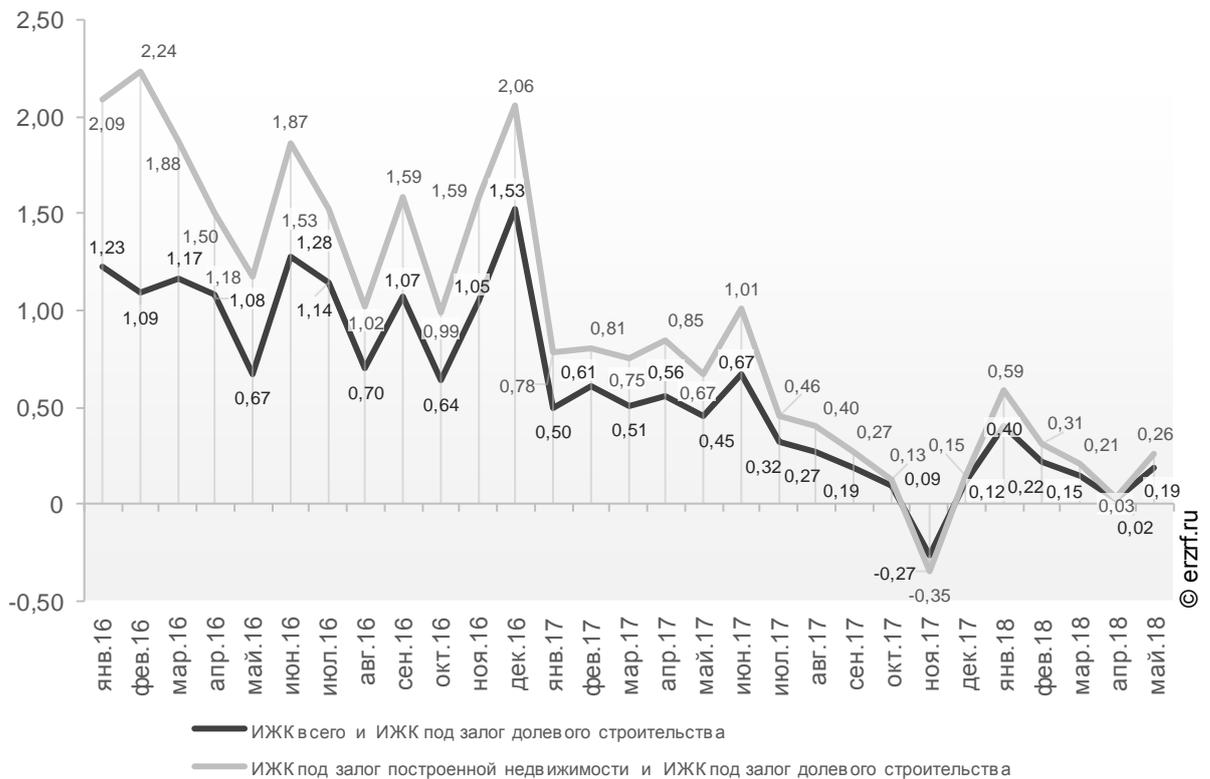
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Костромской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Костромской области уменьшилась в 2,4 раза с 0,45 п.п. до 0,19 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Костромской области за год уменьшилась в 2,6 раза с 0,67 п.п. до 0,26 п.п. (График 30).

**График 30**

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

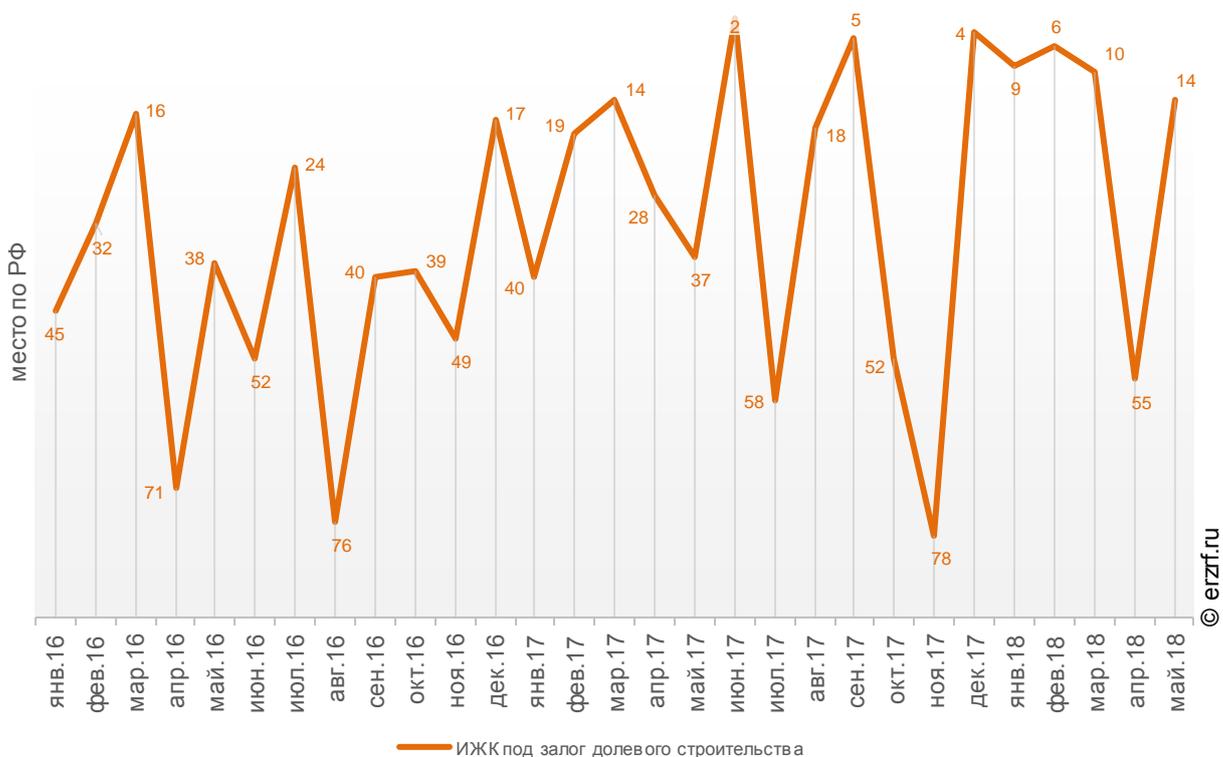


Костромская область занимает 20-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 14-е место, и 34-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

**График 31**

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



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Костромской области в марте 2018 года упали на 5,7% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Костромской области падают восьмой месяц подряд (График 32).

График 32



По данным Росстата за 3 месяца 2018 года индекс реальных доходов жителей Костромской области ни разу не находился в положительной зоне, 3 месяца – в отрицательной.

В среднем за 3 месяца 2018 года в Костромской области падение реальных доходов населения составило 7,4%.

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

### 12.1. Государственная регистрация ДДУ в Костромской области

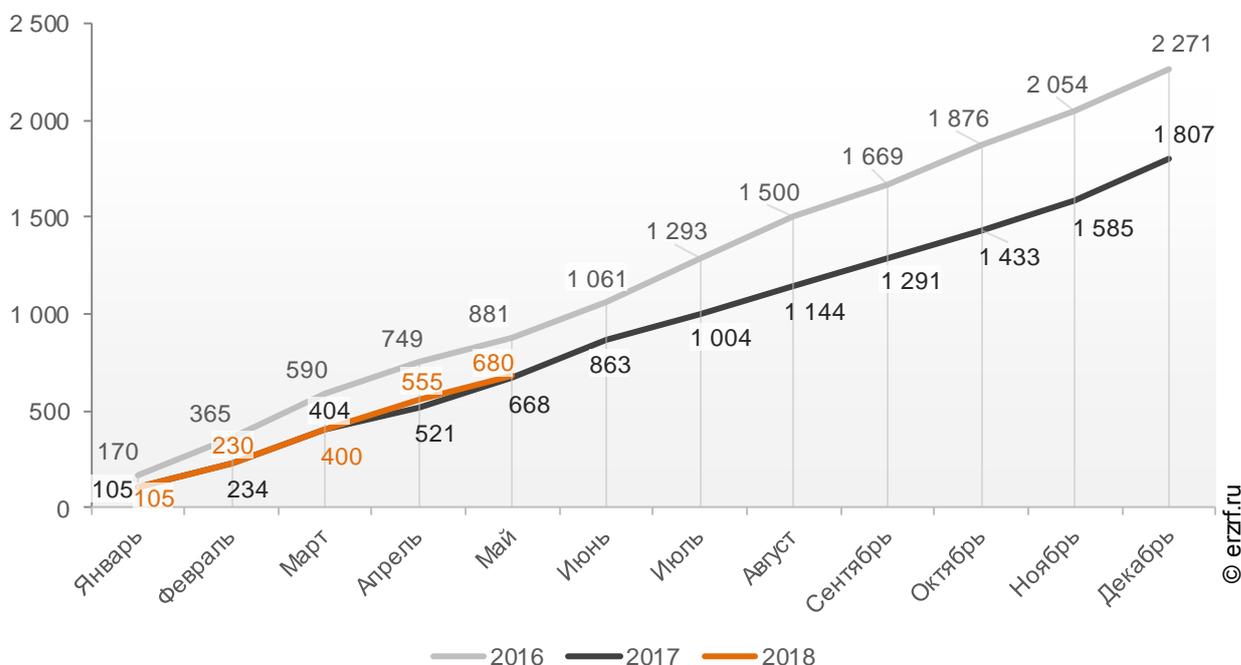
По данным Росреестра за 5 месяцев 2018 года в Костромской области зарегистрировано 680 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 1,8% больше аналогичного показателя 2017 года (668 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 22,8% (тогда был зарегистрирован 881 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Костромской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 33.

**График 33**

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Костромской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



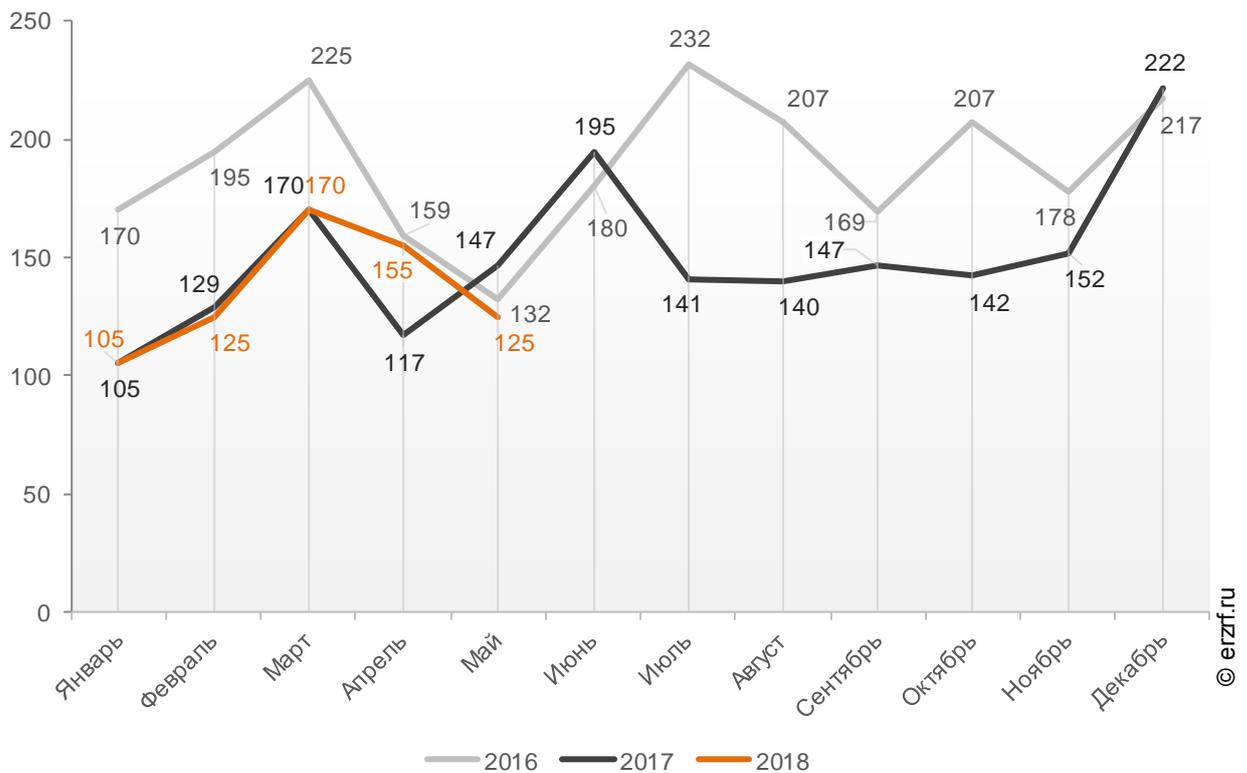
В мае 2018 года в Костромской области зарегистрировано 125 ДДУ.

Это на 19,4% меньше, чем в апреле (155 ДДУ), и на 26,5% – чем в марте текущего года, когда было зарегистрировано 170 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Костромской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

**График 34**

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Костромской области по месяцам в 2016 — 2018 гг.**



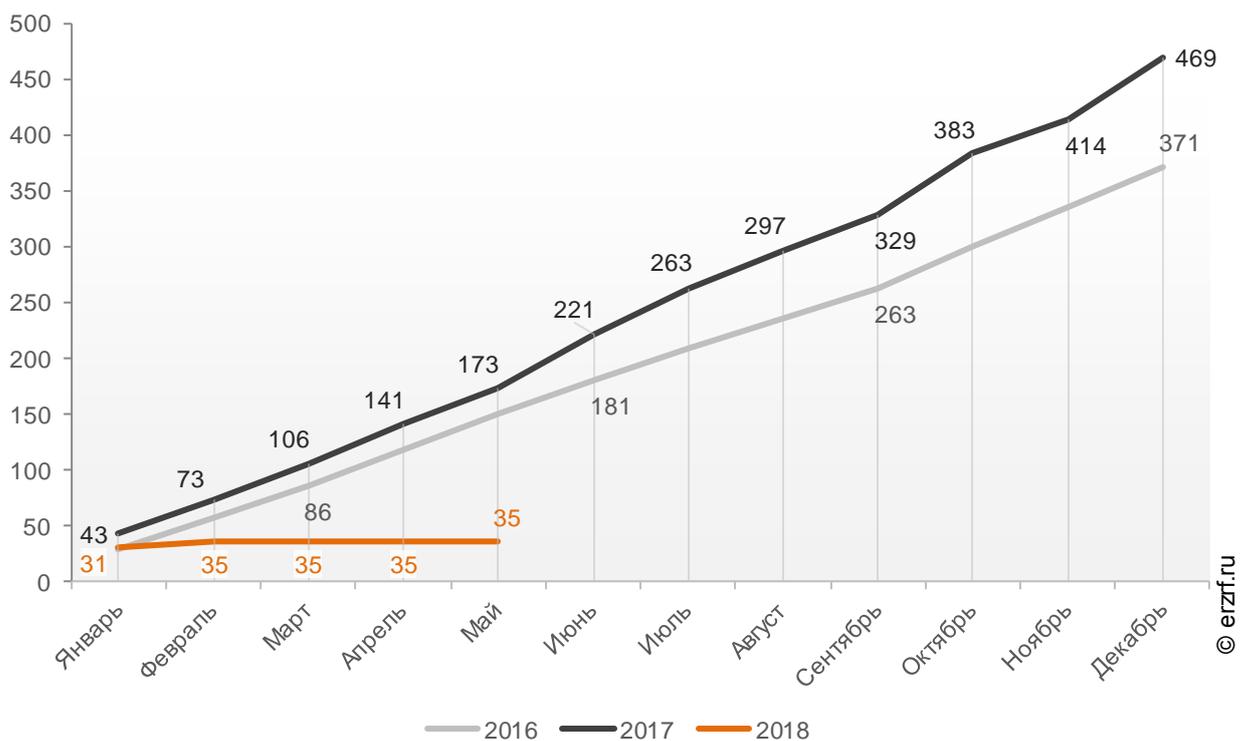
Кроме того, за 5 месяцев 2018 года в Костромской области зарегистрировано 35 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 79,8% меньше показателя 2017 года (173 уступки по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 77% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 149).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Костромской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

**График 35**

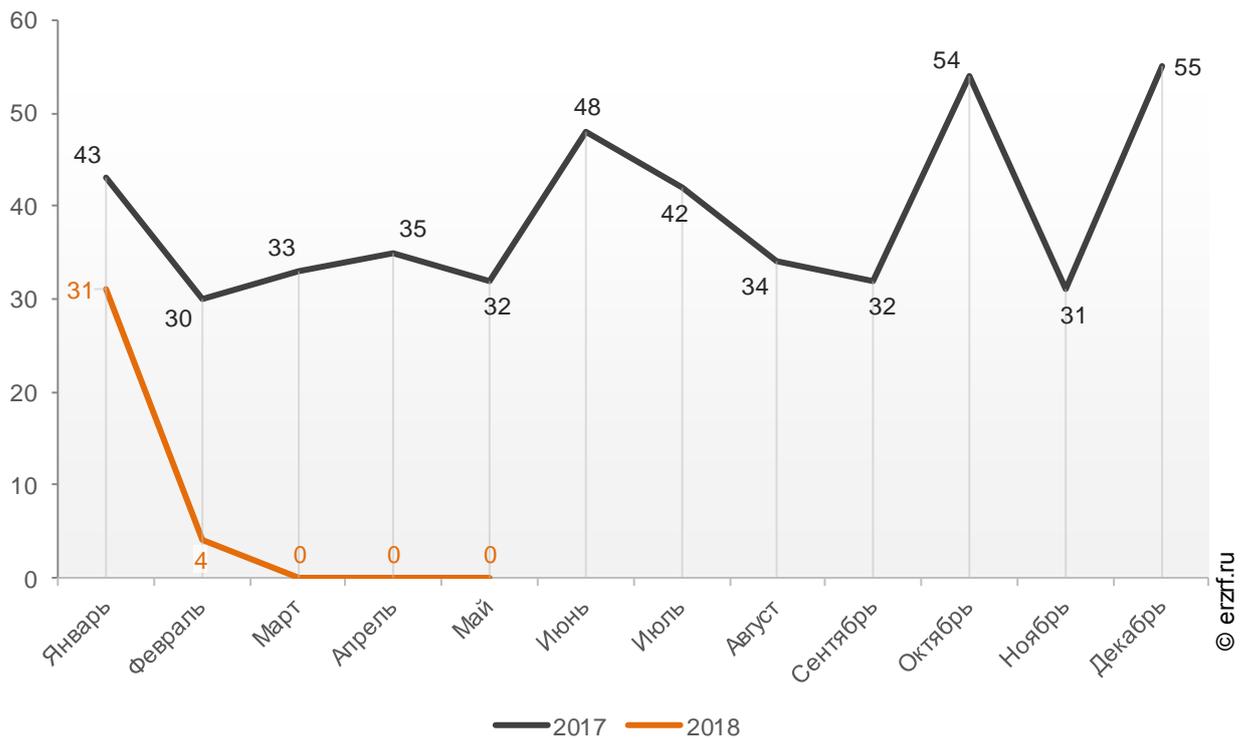
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Костромской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.**



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Костромской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 36.

**График 36**

**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Костромской области по месяцам в 2017 — 2018 гг.**

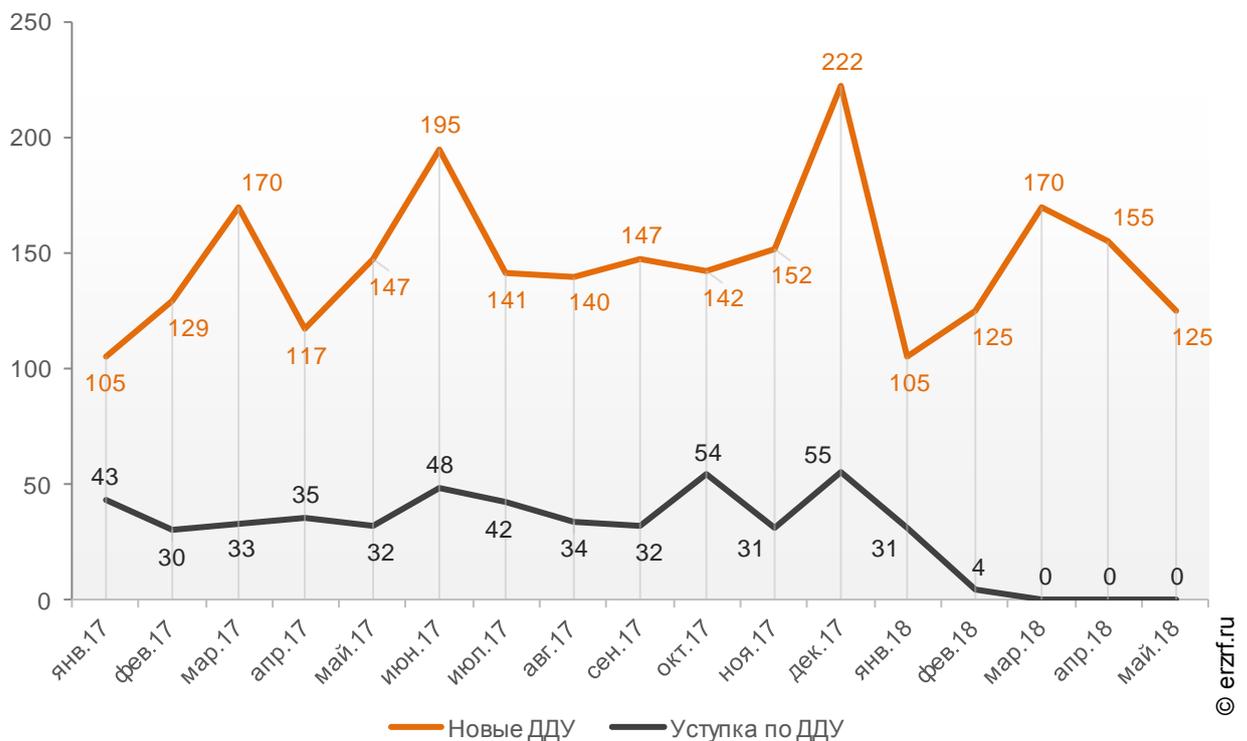


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Костромской области. В среднем на каждую уступку приходится 19,4 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Костромской области представлена на графике 37.

**График 37**

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



© erzrf.ru

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

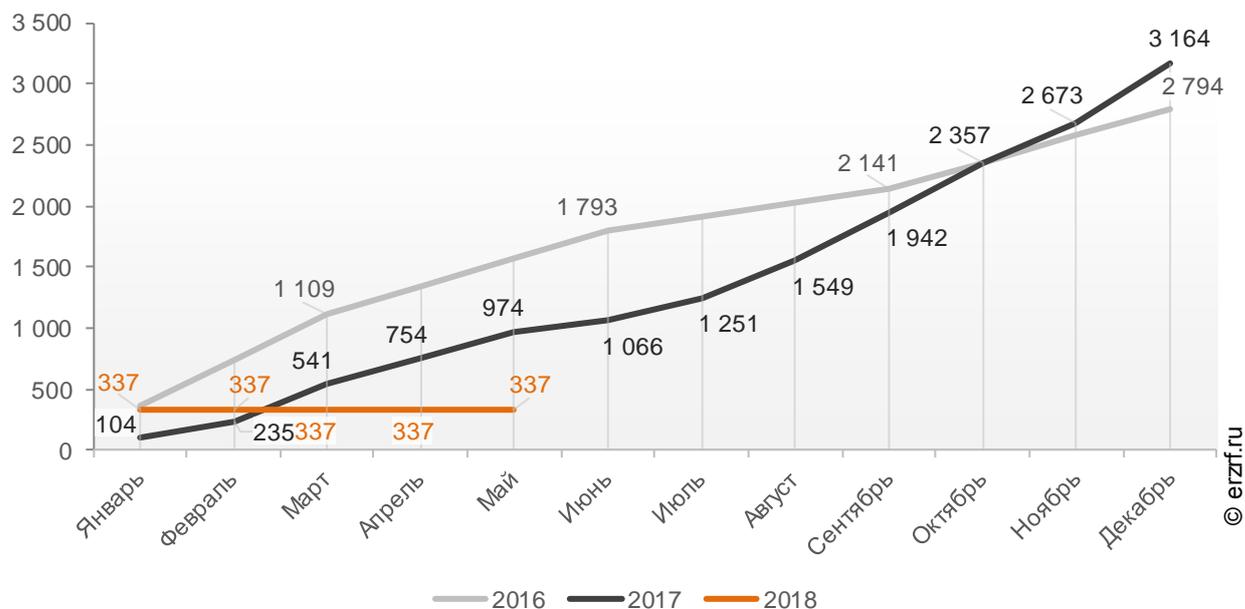
По статистике Росреестра за 5 месяцев 2018 года в Костромской области зарегистрировано 337 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 65,4% меньше аналогичного значения 2017 года (974 зарегистрированных права). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 78% (тогда было зарегистрировано около 1 570 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Костромской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 38.

**График 38**

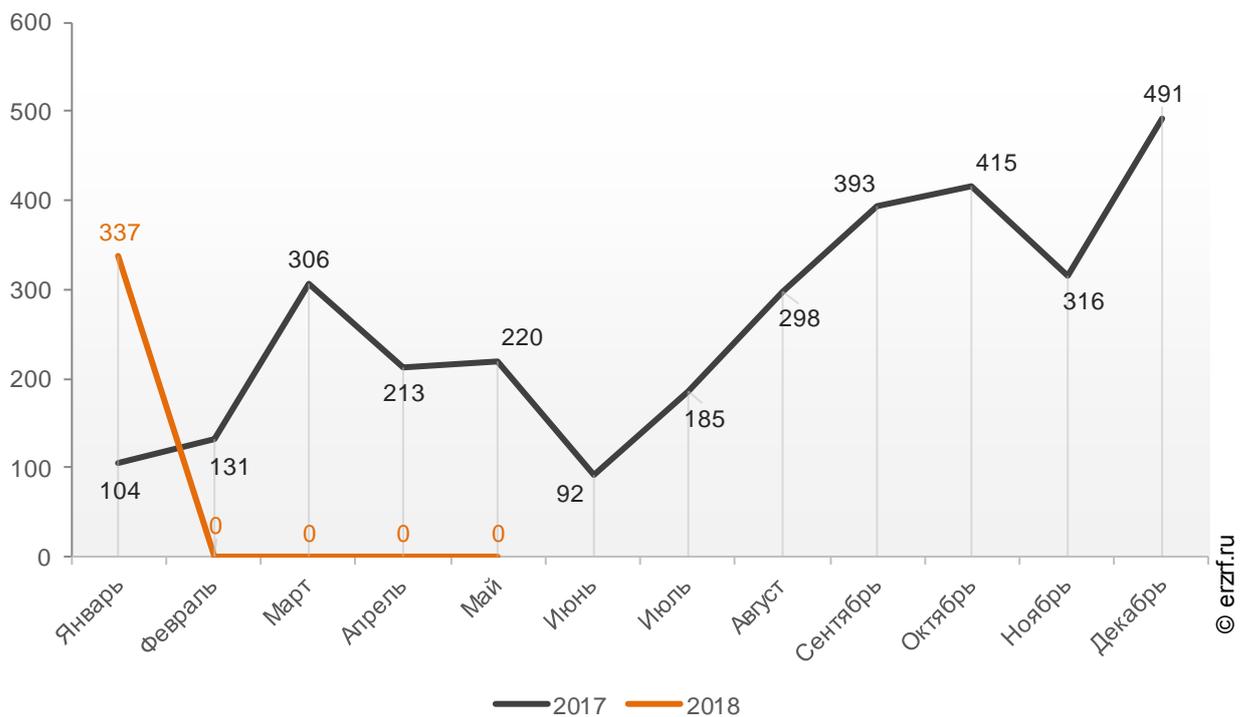
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Костромской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Костромской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 39.

**График 39**

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Костромской области по месяцам в 2017 — 2018 гг.



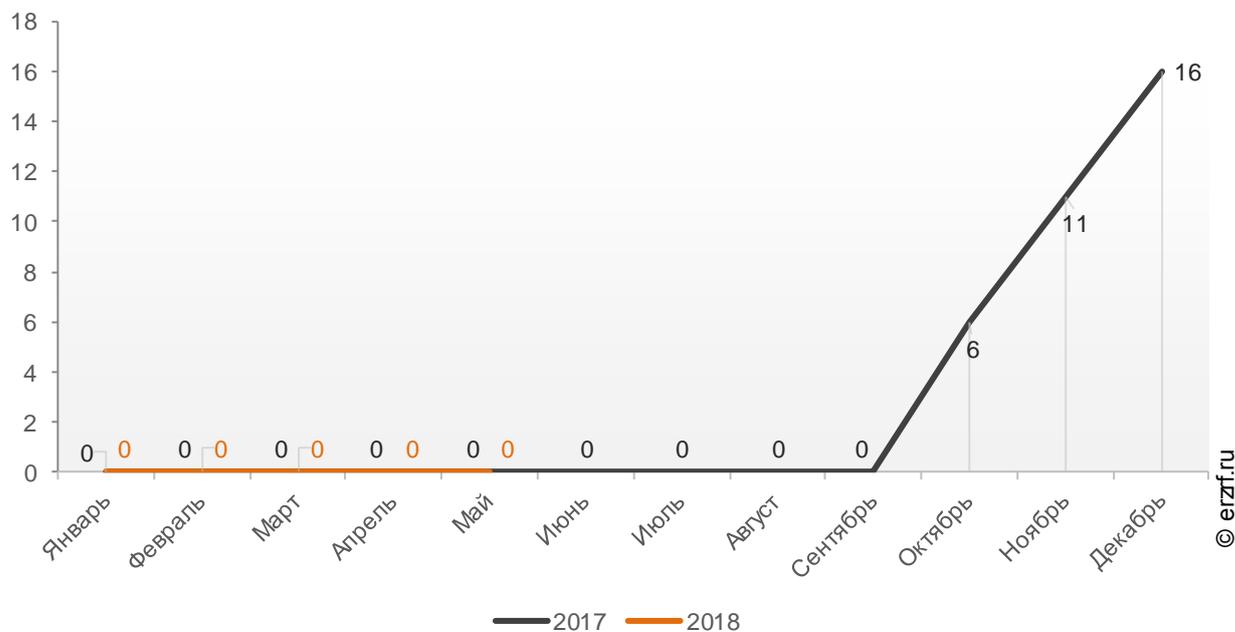
### 12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Костромской области

По данным Росреестра за 5 месяцев 2018 года в Костромской области не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Костромской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 40.

**График 40**

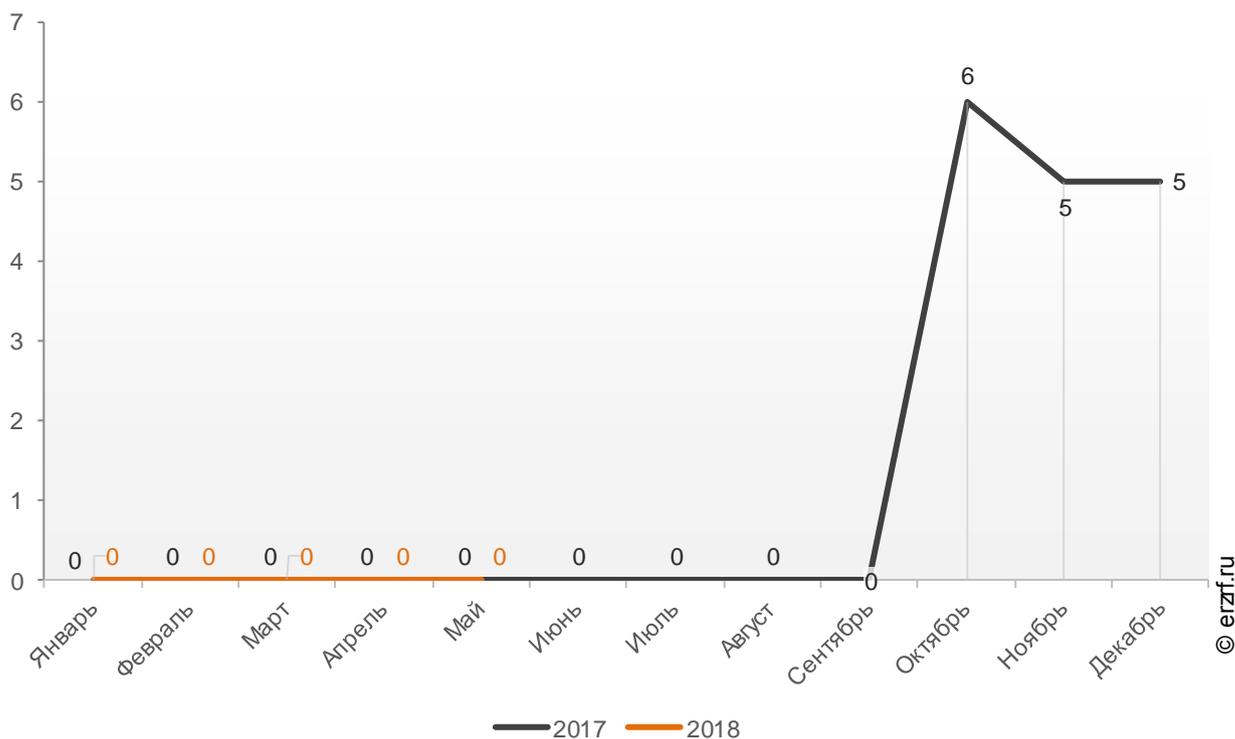
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Костромской области накопленным итогом в 2017 — 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Костромской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 41.

**График 41**

**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Костромской области по месяцам в 2017 — 2018 гг.**

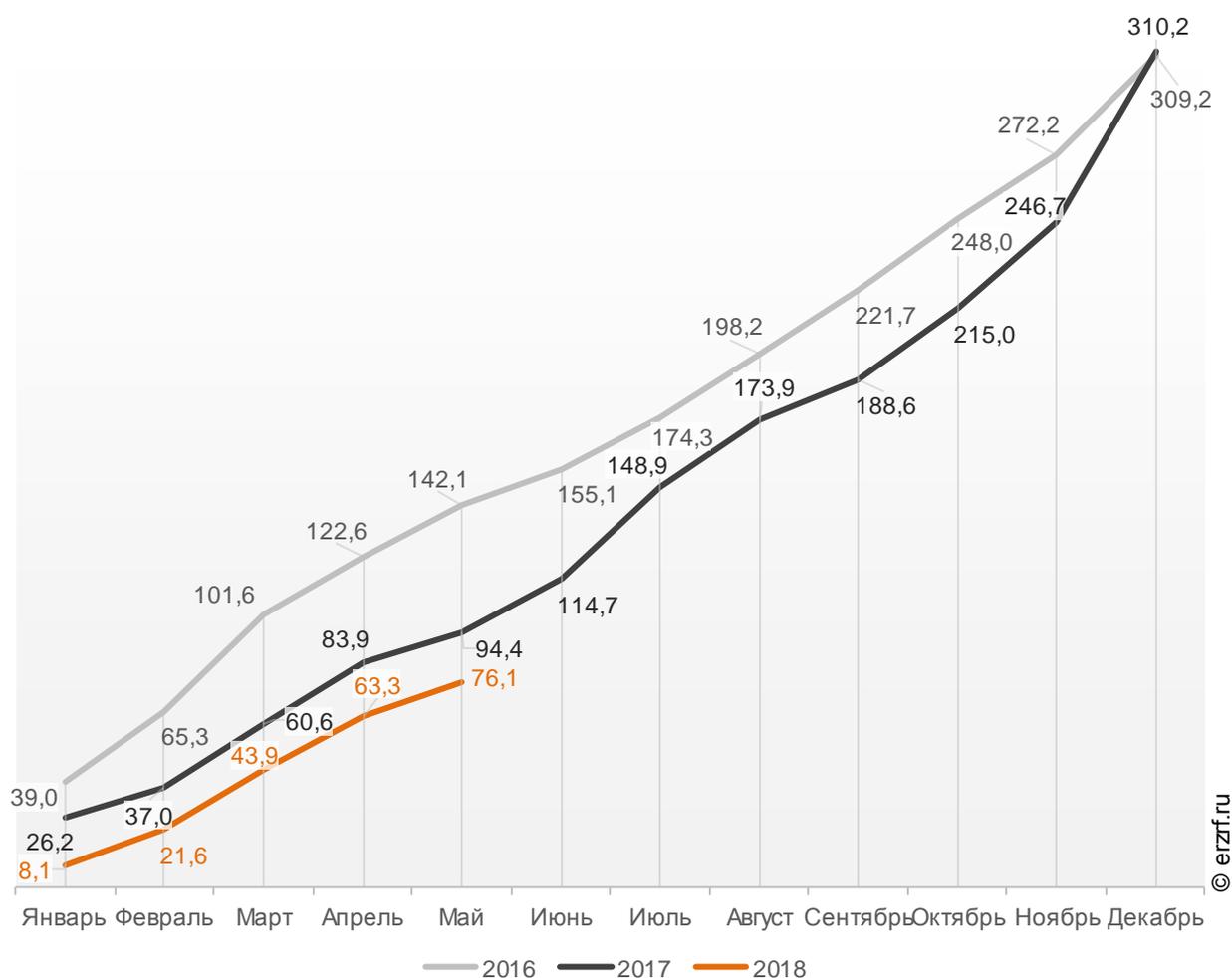


## 13. Ввод жилья в Костромской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2018 г. показывает снижение на 19,4% графика ввода жилья в Костромской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 46,4% по отношению к 2016 г. (График 42).

График 42

Ввод жилья в Костромской области  
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>

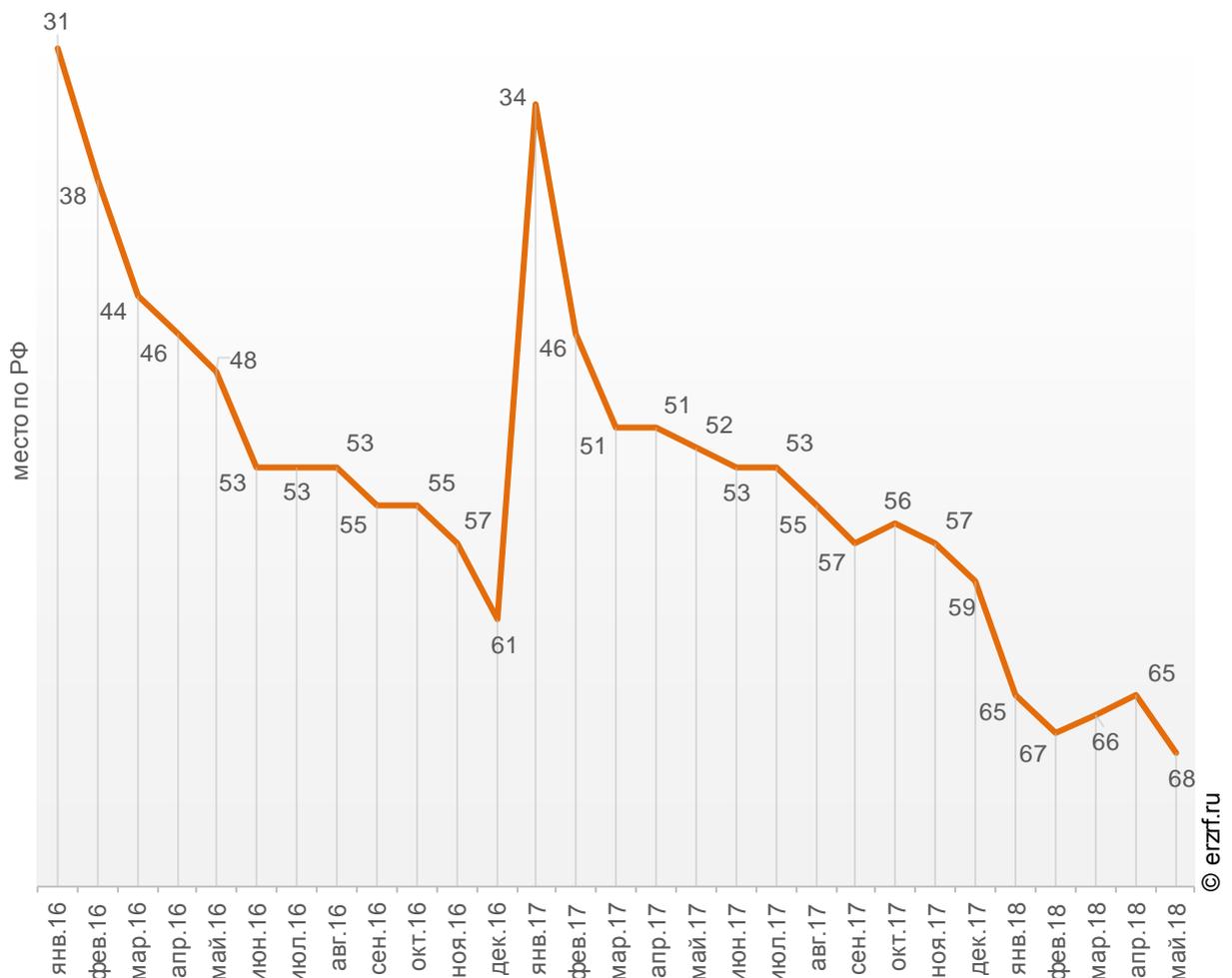


За январь-май 2018 года по показателю ввода жилья Костромская область занимает 68-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 69-е место, а по динамике относительного прироста – 70-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 43.

**График 43**

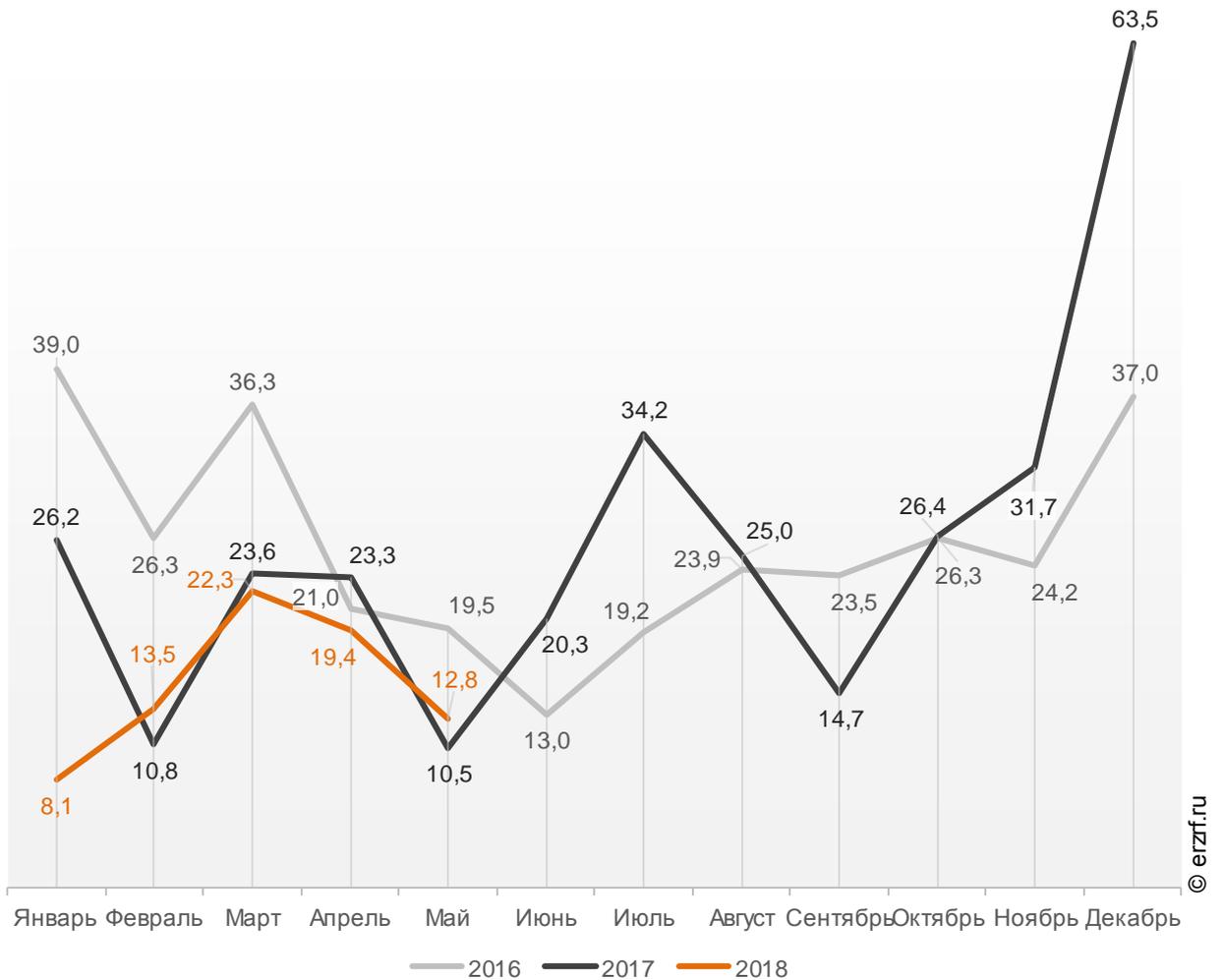
**Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В мае 2018 года в Костромской области введено 12,8 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 21,9% или на 2,3 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 44).

**График 44**

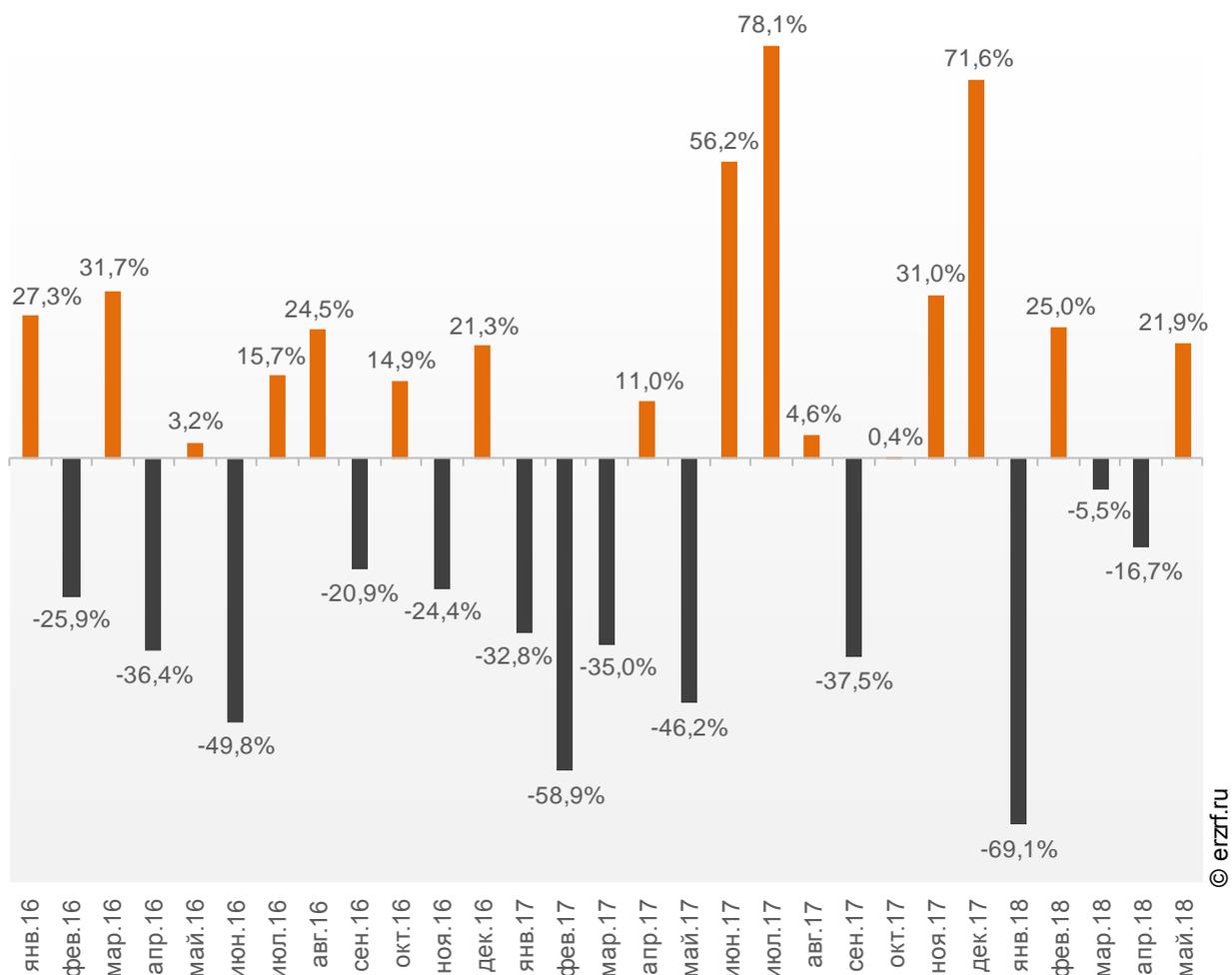
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Костромской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

График 45

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

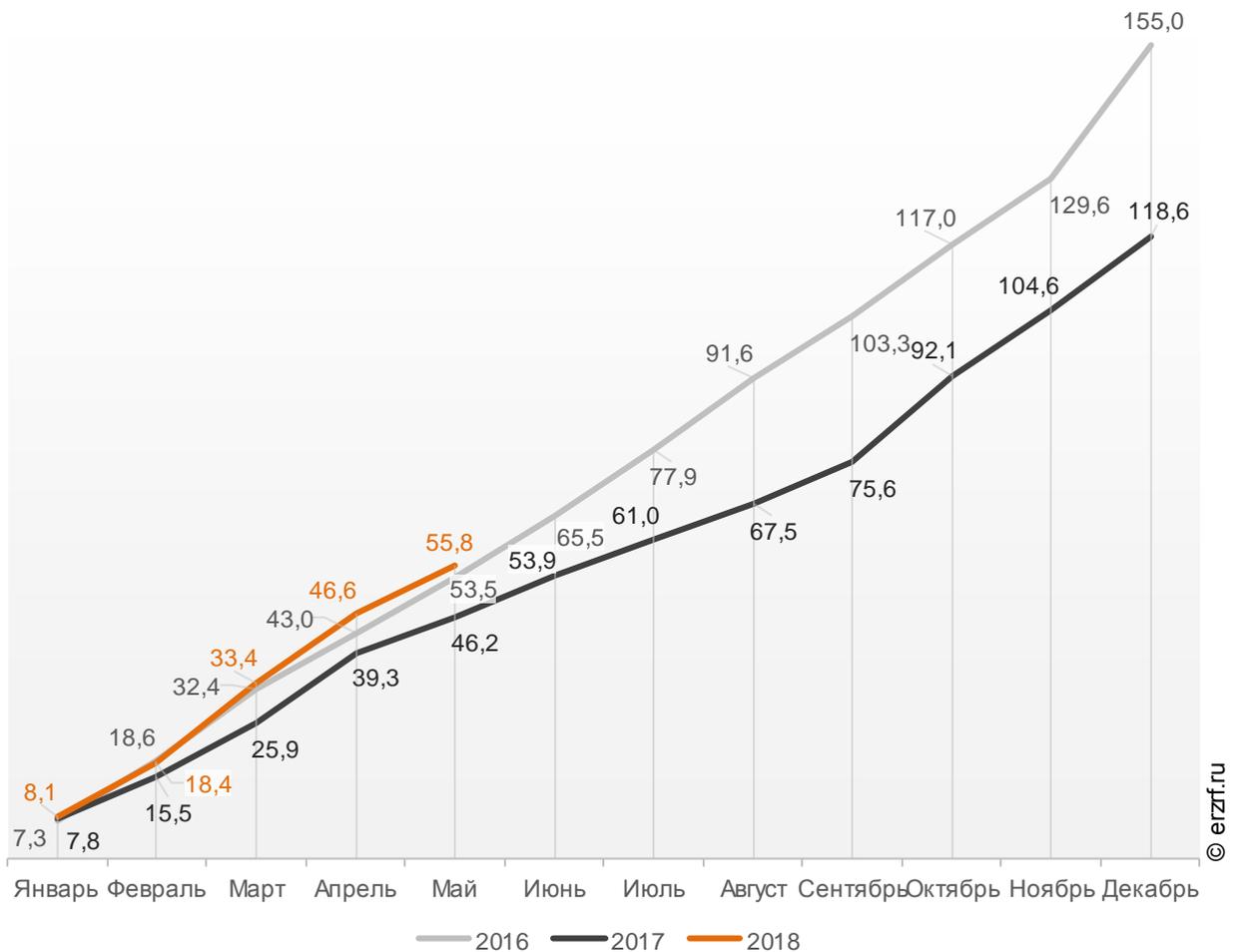


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Костромская область занимает 62-е место по показателю ввода жилья за май 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 27-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 22-м месте.

В Костромской области за 5 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 20,8% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 4,3% по отношению к 2016 г. (График 46).

**График 46**

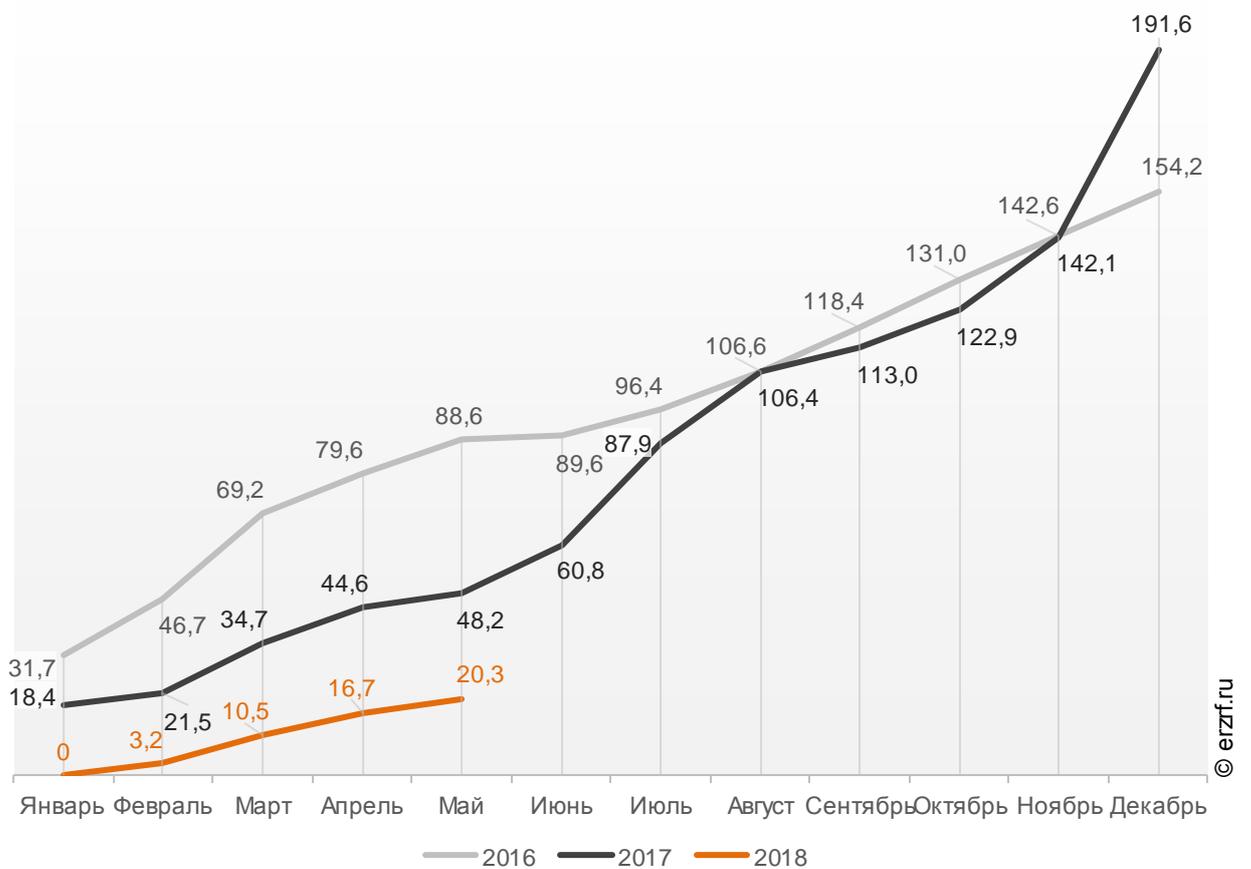
**Ввод жилья населением в Костромской области  
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2018 г. показывают снижение на 57,9% к уровню 2017 г. и снижение на 77,1% к 2016 г. (График 47).

**График 47**

**Ввод жилья застройщиками в Костромской области  
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

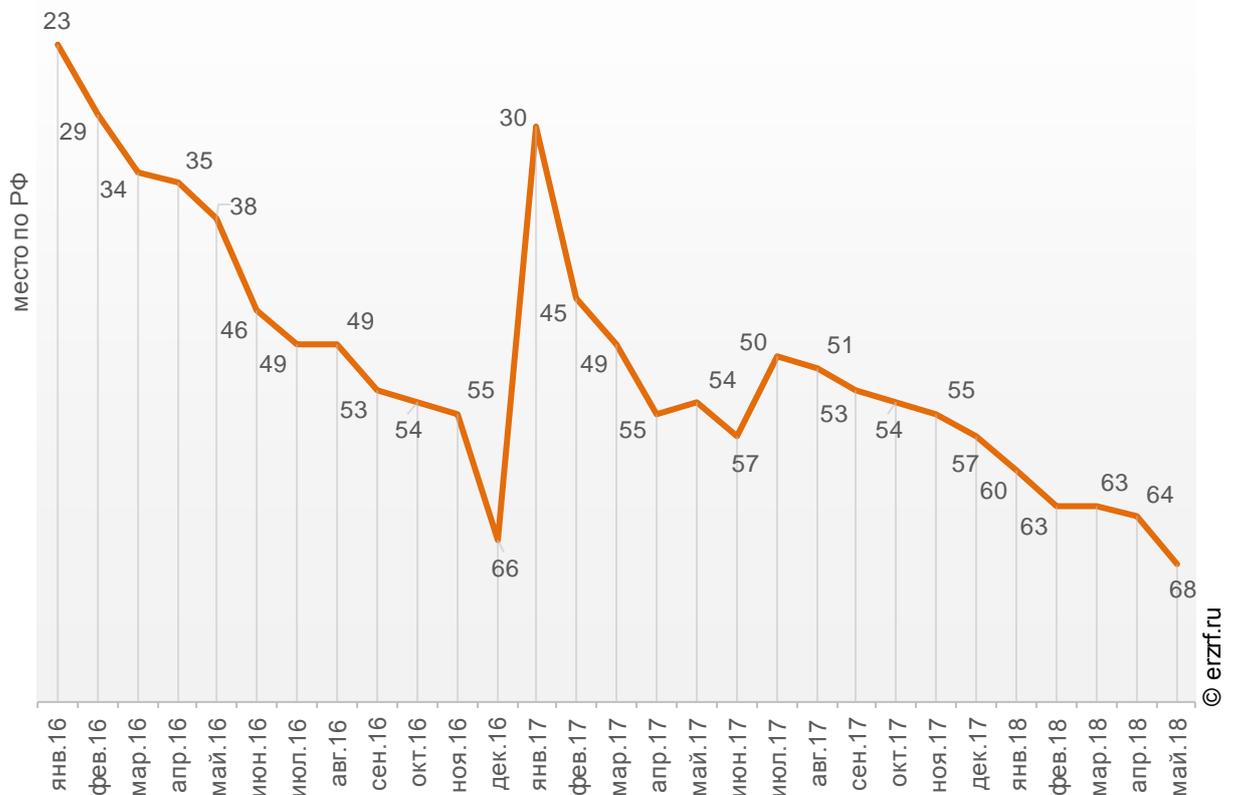


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2018 года Костромская область занимает 68-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 63-е место, по динамике относительного прироста – 69-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 48.

**График 48**

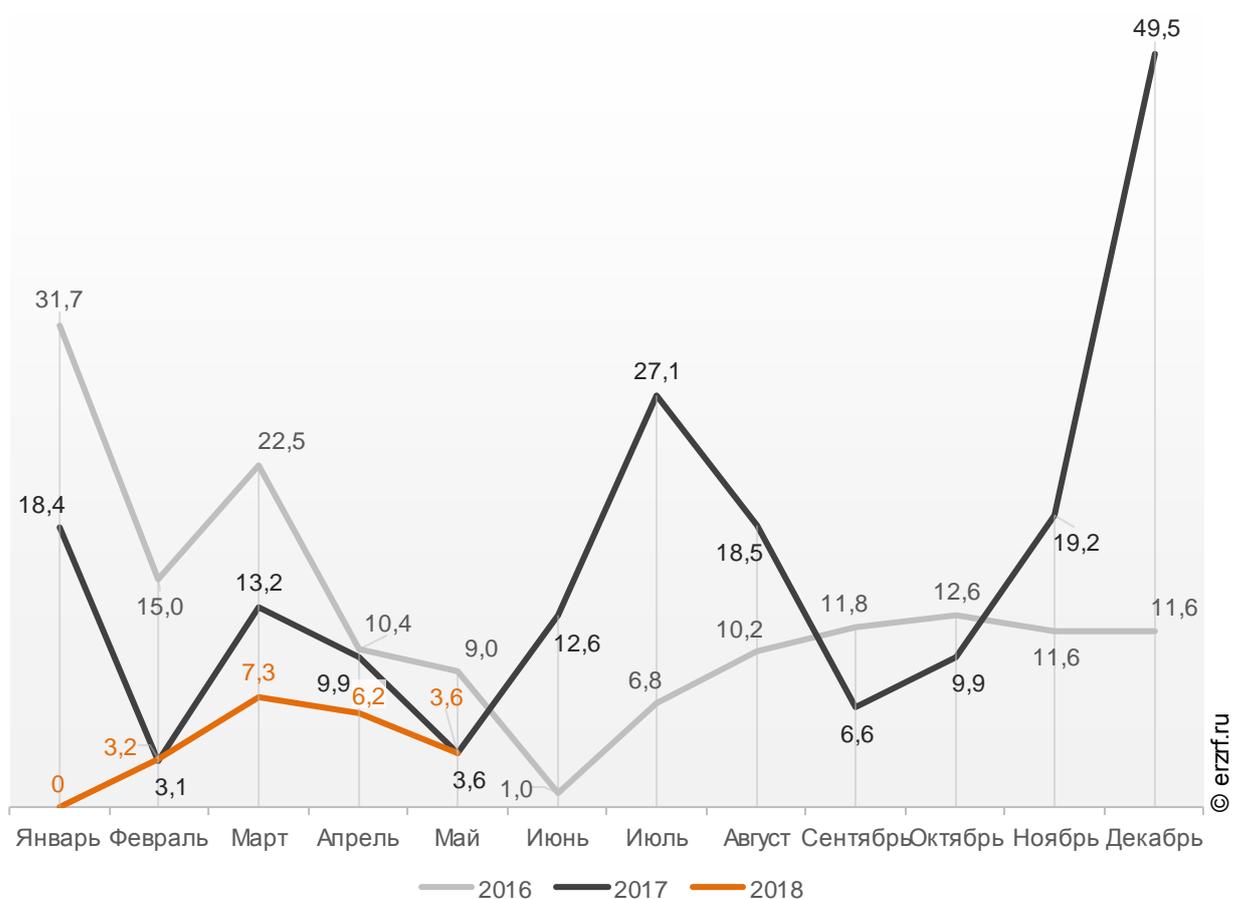
**Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В мае 2018 года в Костромской области застройщиками введено 3,6 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что совпадает с объемом ввода за тот же период 2017 года (График 49).

**График 49**

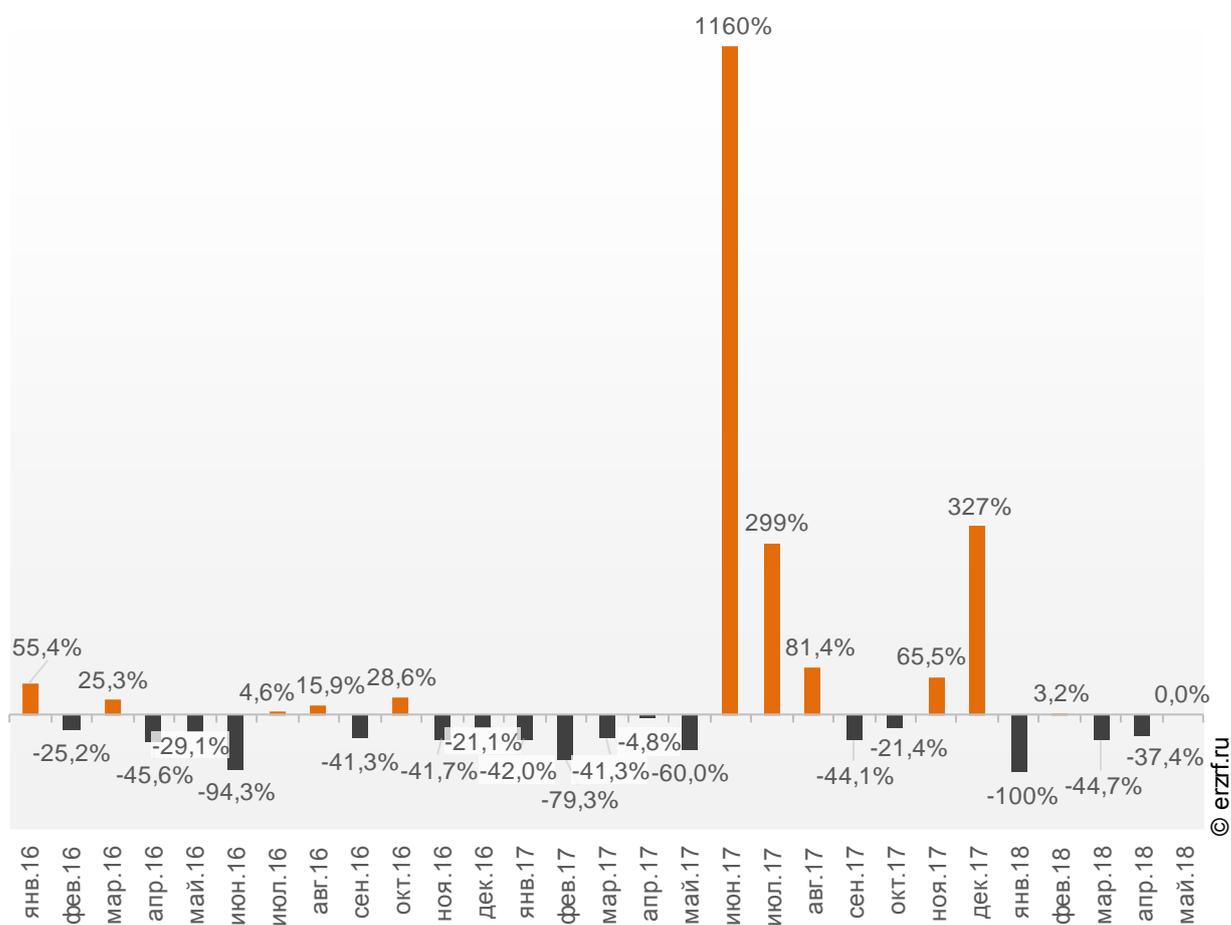
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Костромской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 50**

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

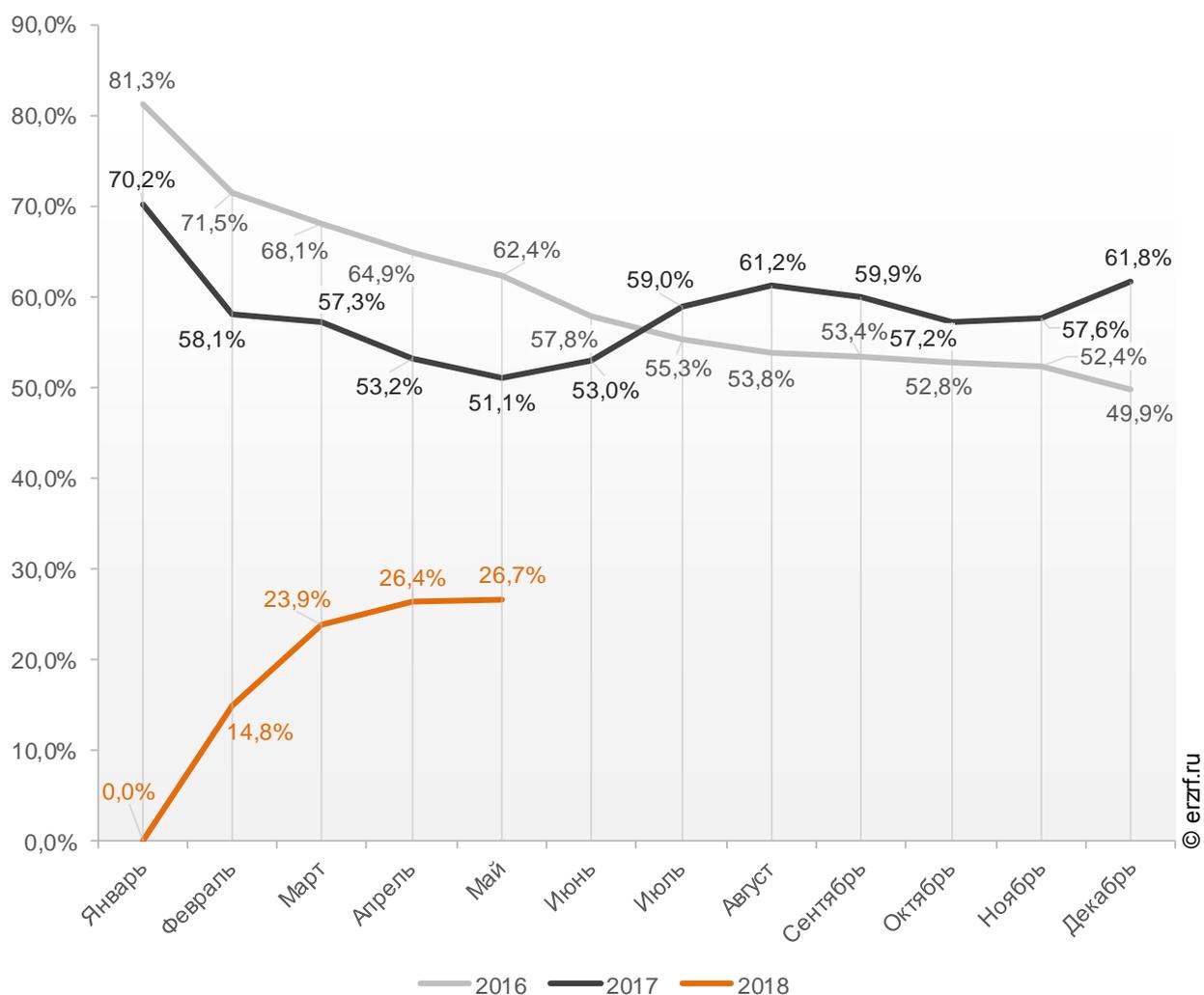


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2018 года Костромская область занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 22-е место, по динамике относительного прироста – 18-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2018 г. составила 26,7% против 51,1% за этот же период 2017 г. и 62,4% – за этот же период 2016 г.

**График 51**

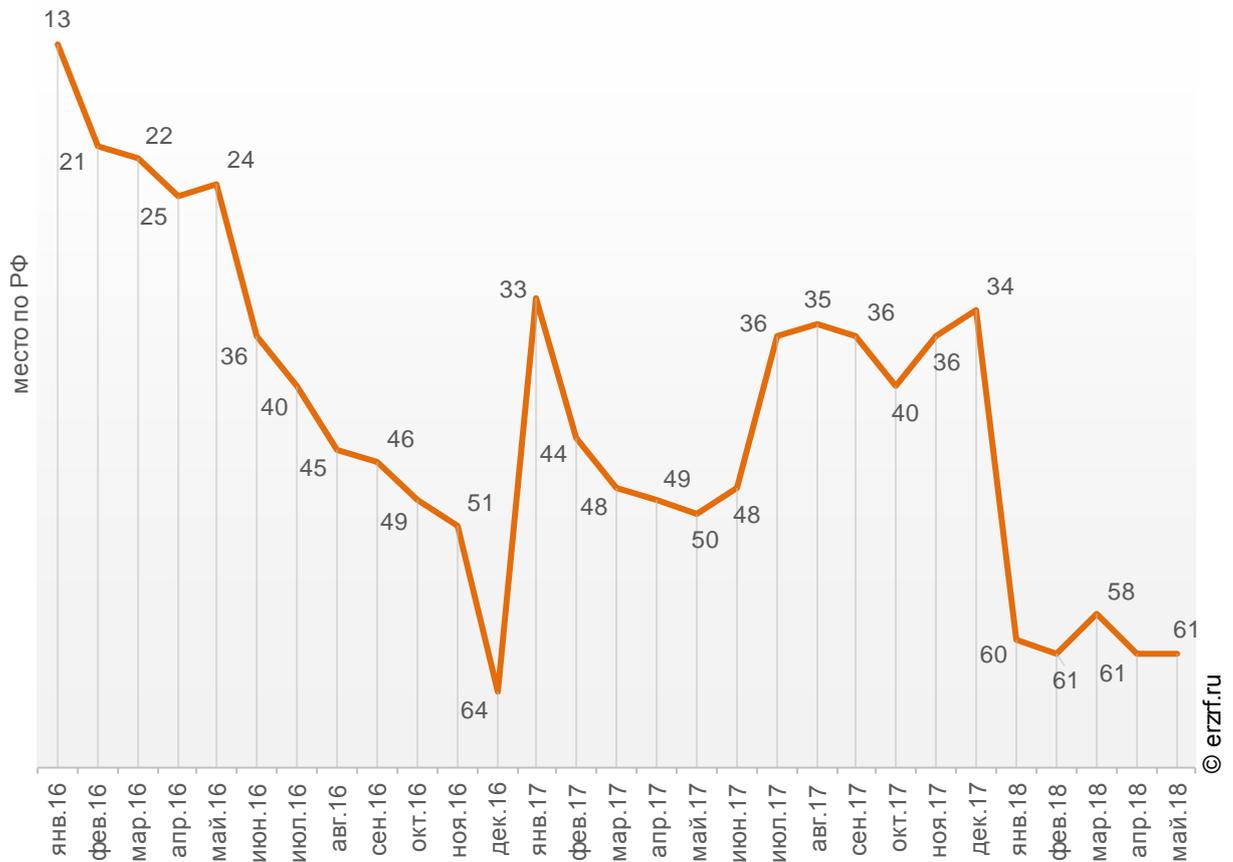
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Костромской области накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг.**



По этому показателю Костромская область занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 52**

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



В мае 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Костромской области составила 28,1%, что на 6,2 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Костромская область занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

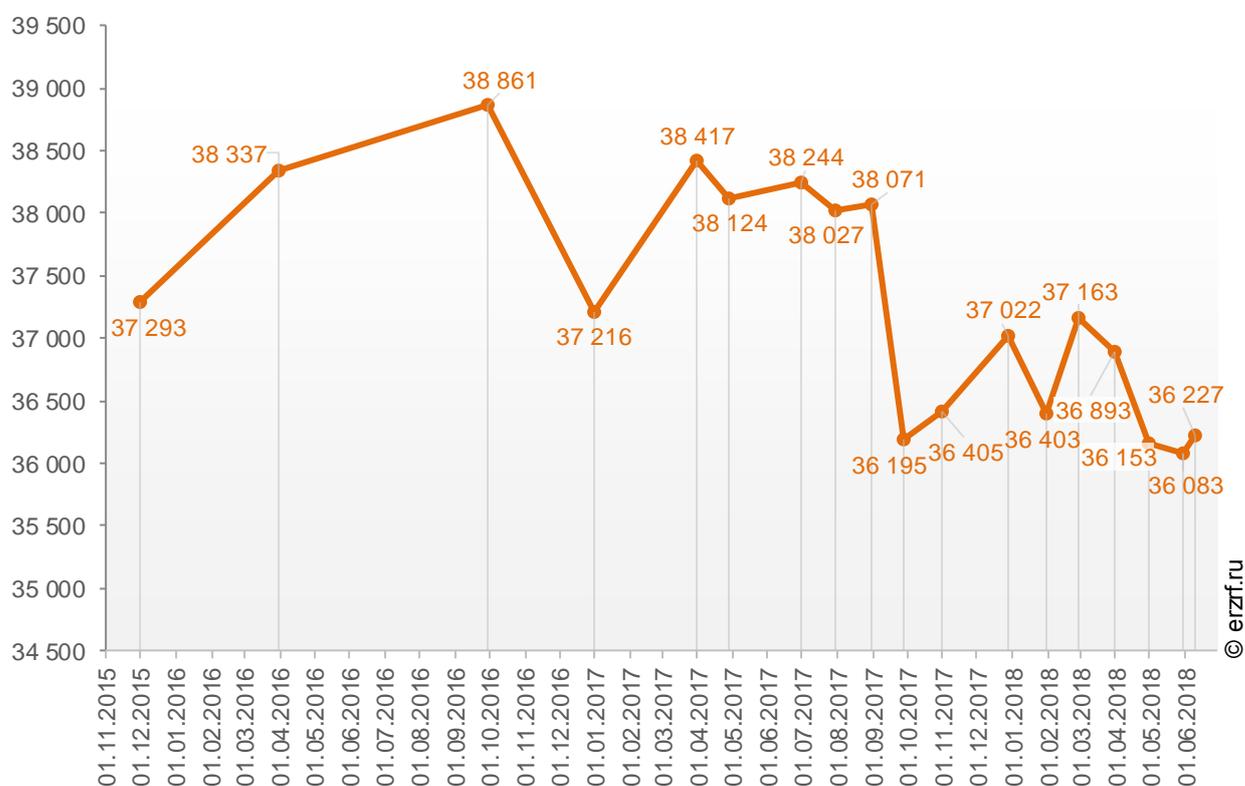
## 14. Цена предложения на строящиеся объекты в Костромской области

По состоянию на июнь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Костромской области составила 36 227 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Костромской области представлена на графике 53.

**График 53**

**Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Костромской области, ₽/м<sup>2</sup>**



© erzf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Костромской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 54.

**График 54**



## 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 <sup>2</sup>
II квартал 2018	Компания Красная маевка	Берендеевы пруды	3	239	14 587
II квартал 2018	ГСК КФК №1	Озерный	5	330	12 155
II квартал 2018	ИСПО Костромагорстрой	мкрн Новый город	1	72	3 422
II квартал 2018	ГСК КФК №1	Романовский	1	43	3 390
II квартал 2018	СК Первый	Первый	8	64	3 320
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	СК РОВЕСНИК	Ровесник	1	45	2 502
II квартал 2018	ГК Золотое кольцо	Зеленый квартал	1	44	2 468
II квартал 2018	ГСК КФК №1	Дом по ул. Северной Правды, 36	1	40	2 055
II квартал 2018	ГСК КФК №1	по ул. Экскаваторщиков	1	45	1 733
II квартал 2018	ГК Автотехстрой	Дом по ул. Красноармейская, 7	1	18	1 636
II квартал 2018	ПРОВИЗИЯ	Дом по ул. Судостроителей	1	44	1 580
II квартал 2018	СК Волжская недвижимость	Любавино	3	28	1 557
II квартал 2018	Компания ГрадСтрой	Дом по ул. Московская, 29	1	28	1 293
II квартал 2018	СМУ-7	по ул. Молодежная	2	29	1 258
II квартал 2018	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	Дом по ул. Строительная, 36	1	8	1 167
II квартал 2018	ГСК КФК №1	Дом по ул. Крупской	1	41	1 084
II квартал 2018	ГСК КФК №1	Дом по ул. Наты Бабушкиной	1	20	989
II квартал 2018	СМУ-7	Дом по ул. Зеленая, 26А	1	24	894
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	659
II квартал 2018	ГСК КФК №1	Дом по ул. Нижняя Дебря, 32	1	8	543

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
II квартал 2018	СК КомТранс	Таунхаус на Дачной	1	4	521
II квартал 2018	ГСК КФК №1	Дом по ул. Учхоза	1	22	499
II квартал 2018	СК КомТранс	Луговой	1	4	496
II квартал 2018	ГСК КФК №1	Дом по ул. Козуева, 46	1	12	484
II квартал 2018	СК ДОРС	Дом по ул. Свердлова	1	6	421
III квартал 2018	ИСПО Костромагорстрой	мкрн Новый город	2	236	12 826
III квартал 2018	ГСК КФК №1	Дом по ул. Ленина	1	72	5 573
III квартал 2018	ИСПО Костромагорстрой	Дом по пр-кту Рабочий	1	105	4 891
III квартал 2018	ГК Золотое кольцо	Зеленый квартал	1	52	3 159
III квартал 2018	ГК Автотехстрой	Гармония	1	34	2 957
III квартал 2018	ГСК КФК №1	Романовский	1	85	1 982
III квартал 2018	ИСПО Костромагорстрой	Дом по пер. 2-й Осторожный	1	43	1 525
III квартал 2018	ЭкоСтрой	Дом по ул. Сутырина, 26А	1	24	1 352
III квартал 2018	ГСК Губерния	Волжские просторы	1	8	803
III квартал 2018	СК КомТранс	Луговой	1	4	496
III квартал 2018	СК Первый	Первый	1	8	415
IV квартал 2018	ГСК КФК №1	Микрорайон Паново-2	5	681	39 406
IV квартал 2018	Компания Красная маевка	Берендеевы пруды	5	475	27 976
IV квартал 2018	ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	Волжский берег	1	304	18 555
IV квартал 2018	ГСК КФК №1	По ул. Козуева, 80	1	154	9 900
IV квартал 2018	ГСК КФК №1	мкрн Новый город	2	106	6 525
IV квартал 2018	ИСПО Костромагорстрой	мкрн Новый город	1	64	3 008
IV квартал 2018	ГСК КФК №1	Озерный	2	132	4 870
IV квартал 2018	ГСК КФК №1	Венеция	2	82	4 681
IV квартал 2018	СК Первый	Первый	13	76	4 653
IV квартал 2018	ИСПО Костромагорстрой	Дом по ул. Галичская	1	96	4 508
IV квартал 2018	УК Мегаполис	Дом по ул. Ленина, 88	1	50	2 226
IV квартал 2018	ГСК КФК №1	Дом по ул. Маршала Новикова, 25	1	35	1 750

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2018	СК КомТранс	Дом по ул. Костромская	1	56	1 742
IV квартал 2018	Престиж	Дом по ул. Юных Пионеров,56	1	24	1 252
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 КомТранс	Покровские ворота	1	2	203
<b>Общий итог</b>			<b>99</b>	<b>4 409</b>	<b>237 863</b>

## 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 <sup>2</sup>
1	<i>мкрн Новый город</i>	Кострома	ИСПО Костромагорстрой	7	532	28 566
2	<i>мкрн Новый город</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	3	130	9 184
3	<i>мкрн Новый город</i>	Кострома	ГСК КФК №1	2	106	6 525
4	<i>Берендеевы пруды</i>	Кострома	Компания Красная маевка	8	714	42 563
5	<i>Микрорайон Паново-2</i>	Кострома	ГСК КФК №1	5	681	39 406
6	<i>Волжский берег</i>	Кострома	ГК СУ-155 (достраивает ООО "РК Строй")	1	304	18 555
7	<i>Озерный</i>	Кострома	ГСК КФК №1	7	462	17 025
8	<i>Первый</i>	Волжский	СК Первый	46	272	16 592
9	<i>По ул. Козуева, 80</i>	Кострома	ГСК КФК №1	2	231	14 900
10	<i>Дом по ул. Индустриальная, 2</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	1	186	9 491
11	<i>Парковый</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	1	165	9 317
12	<i>Венеция</i>	Кострома	ГСК КФК №1	4	182	9 213
13	<i>Романовский</i>	Кострома	ГСК КФК №1	3	215	8 663
14	<i>Мкр. Катина</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	1	114	6 926
15	<i>по ул. Индустриальная</i>	Кострома	ИСПО Костромагорстрой	2	144	6 596
16	<i>Дом по ул. Димитрова</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	1	115	5 955
17	<i>Зеленый квартал</i>	Кострома	ГК Золотое кольцо	2	96	5 627
18	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	72	5 573
19	<i>Дом по пр-кту Рабочий</i>	Кострома	ИСПО Костромагорстрой	1	105	4 891
20	<i>Дом по ул. Галичская</i>	Кострома	ИСПО Костромагорстрой	1	96	4 508
21	<i>Дом на ул. Юрия Смирнова, 15а</i>	Кострома	ГК СтройНова	1	72	3 764
22	<i>Дом по ул. Соловьиная, 15</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	70	3 536
23	<i>Гармония</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	1	34	2 957
24	<i>Эталон</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	1	54	2 955

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>Дом по ул. Старо-караваевская</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	42	2 900
26	<i>Дом по ул. Индустриальная, 18</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	33	2 600
27	<i>Дом в деревне Коряково</i>	Коряково	СК СтройСити	2	60	2 559
28	<i>Ровесник</i>	Кострома	СК РОВЕСНИК	1	45	2 502
29	<i>Дом по пер. Красный, 9</i>	Кострома	ИСПО Костромагорстрой	1	45	2 299
30	<i>Дом по ул. Ленина, 88</i>	Кострома	УК Мегаполис	1	50	2 226
31	<i>Любавино</i>	Кострома	СК Волжская недвижимость	4	40	2 090
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. Маршала Новикова, 25</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	35	1 750
35	<i>Дом по ул. Костромская</i>	Кострома	СК КомТранс	1	56	1 742
36	<i>по ул. Экскаваторщиков</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	45	1 733
37	<i>Дом по ул. Красноармейская, 7</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	1	18	1 636
38	<i>Дом по ул. Судостроителей</i>	Кострома	ПРОВИЗИЯ	1	44	1 580
39	<i>Дом по ул. Комсомольская</i>	Кострома	СК ДОРС	1	28	1 526
40	<i>Дом по пер. 2-й Осторожный</i>	Кострома	ИСПО Костромагорстрой	1	43	1 525
41	<i>Дом по ул. Сутырина, 26А</i>	Кострома	ЭкоСтрой	1	24	1 352
42	<i>Дом по ул. Московская, 29</i>	Кострома	Компания ГрадСтрой	1	28	1 293
43	<i>по ул. Молодежная</i>	Апраксино	СМУ-7	2	29	1 258
44	<i>Дом по ул. Юных Пионеров, 56</i>	Кострома	Престиж	1	24	1 252
45	<i>Дом по ул. Строительная, 36</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	1	8	1 167
46	<i>Дом по ул. Симановского</i>	Кострома	Строй-Актив	1	20	1 121
47	<i>Дом по ул. Крупской</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	41	1 084
48	<i>Дом по ул. Лавровская</i>	Кострома	СМУ 5	1	21	1 068
49	<i>На ул. Юных Пионеров</i>	Кострома	ГСК Губерния	1	22	1 067
50	<i>Луговой</i>	Кострома	СК КомТранс	2	8	992
51	<i>Дом по ул. Наты Бабушкиной</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	20	989
52	<i>Дом по ул. Нижняя Дебря, 68</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	24	930
53	<i>Дом по ул. Мясницкая, 48</i>	Кострома	ИСПО Костромагорстрой	1	9	902

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
54	<i>Дом по ул. Зеленая, 26А</i>	Никольское	СМУ-7	1	24	894
55	<i>Клубный дом Лесной</i>	Кострома	СК КомТранс	1	4	839
56	<i>Дом по пр-кту Текстильщиков</i>	Кострома	Строй-Актив	1	15	828
57	<i>Волжские просторы</i>	Кострома	ГСК Губерния	1	8	803
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	659
60	<i>Дом по ул. Нижняя Дебря, 32</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	8	543
61	<i>Таунхаус на Дачной</i>	Кострома	СК КомТранс	1	4	521
62	<i>Дом по ул. Учхоза</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	22	499
63	<i>Дом по ул. Козуева, 46</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	12	484
64	<i>Дом по ул. Свердлова</i>	Кострома	СК ДОРС	1	6	421
65	<i>Покровские ворота</i>	Кострома	СК КомТранс	1	2	203
<b>Общий итог</b>				<b>150</b>	<b>6 216</b>	<b>337 798</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Дом по ул. Учхоза</i>	Кострома	ГСК КФК №1	22,7
2	<i>Дом по ул. Крупской</i>	Кострома	ГСК КФК №1	26,4
3	<i>Дом по ул. Костромская</i>	Кострома	СК КомТранс	31,1
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>по ул. Экскаваторщиков</i>	Кострома	ГСК КФК №1	38,5
9	<i>Дом по ул. Нижняя Дебря, 68</i>	Кострома	ГСК КФК №1	38,8
10	<i>Романовский</i>	Кострома	ГСК КФК №1	40,3
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>по ул. Молодежная</i>	Апраксино	СМУ-7	43,4
14	<i>Дом по ул. Ленина, 88</i>	Кострома	УК Мегаполис	44,5
15	<i>по ул. Индустриальная</i>	Кострома	ИСПО Костромагорстрой	45,8
16	<i>Дом по ул. Московская, 29</i>	Кострома	Компания ГрадСтрой	46,2
17	<i>Дом по пр-кту Рабочий</i>	Кострома	ИСПО Костромагорстрой	46,6
18	<i>Дом по ул. Галичская</i>	Кострома	ИСПО Костромагорстрой	47,0
19	<i>Дом по ул. Северной Правды</i>	Кострома	ГСК КФК №1	47,5
20	<i>На ул. Юных Пионеров</i>	Кострома	ГСК Губерния	48,5
21	<i>Дом по ул. Наты Бабушкиной</i>	Кострома	ГСК КФК №1	49,5
22	<i>Дом по ул. Маршала Новикова, 25</i>	Кострома	ГСК КФК №1	50,0
23	<i>Дом по ул. Соловьина, 15</i>	Кострома	ГСК КФК №1	50,5
24	<i>Венеция</i>	Кострома	ГСК КФК №1	50,6
25	<i>Дом по ул. Лавровская</i>	Кострома	СМУ 5	50,9
26	<i>Дом по ул. Индустриальная, 2</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	51,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Дом по пер. Красный, 9</i>	Кострома	ИСПО Костромагорстрой	51,1
28	<i>Дом по ул. Северной Правды, 36</i>	Кострома	ГСК КФК №1	51,4
29	<i>Дом по ул. Димитрова</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	51,8
30	<i>Дом по ул. Юных Пионеров, 56</i>	Кострома	Престиж	52,2
31	<i>Любавино</i>	Кострома	СК Волжская недвижимость	52,3
32	<i>Дом на ул. Юрия Смирнова, 15а</i>	Кострома	ГК СтройНова	52,3
33	<i>Виктория</i>	Кострома	СК КомТранс	52,9
34	<i>Дом по ул. Комсомольская</i>	Кострома	СК ДОРС	54,5
35	<i>Эталон</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	54,7
36	<i>Дом по пр-кту Текстильщиков</i>	Кострома	Строй-Актив	55,2
37	<i>Ровесник</i>	Кострома	СК РОВЕСНИК	55,6
38	<i>Дом по ул. Симановского</i>	Кострома	Строй-Актив	56,1
39	<i>Дом по ул. Сутырина, 26А</i>	Кострома	ЭкоСтрой	56,3
40	<i>Парковый</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	56,5
41	<i>мкрн Новый город</i>	Кострома	ГСК КФК №1	61,6
42	<i>мкрн Новый город</i>	Кострома	ИСПО Костромагорстрой	53,7
43	<i>мкрн Новый город</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	70,6
44	<i>Микрорайон Паново-2</i>	Кострома	ГСК КФК №1	57,9
45	<i>Зеленый квартал</i>	Кострома	ГК Золотое кольцо	58,6
46	<i>Берендеевы пруды</i>	Кострома	Компания Красная маевка	59,6
47	<i>Мкр. Катино</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	60,8
48	<i>Первый</i>	Волжский	СК Первый	61,0
49	<i>Волжский берег</i>	Кострома	ГК СУ-155 (достраивает ООО "ПК Строй")	61,0
50	<i>По ул. Козуева, 80</i>	Кострома	ГСК КФК №1	64,5
51	<i>Дом по ул. Нижняя Дебря, 32</i>	Кострома	ГСК КФК №1	67,9
52	<i>Дом по ул. Старо-караваевская</i>	Кострома	ГСК КФК №1	69,0
53	<i>Дом по ул. Свердлова</i>	Кострома	СК ДОРС	70,2
54	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Кострома	ГСК КФК №1	77,4
55	<i>Дом по ул. Индустриальная, 18</i>	Кострома	ГСК КФК №1	78,8
56	<i>Гармония</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	87,0
57	<i>Дом по ул. Красноармейская, 7</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	90,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
58	<i>Дом по ул. Мясницкая, 48</i>	Кострома	ИСПО Костромагорстрой	100,2
59	<i>Волжские просторы</i>	Кострома	ГСК Губерния	100,4
60	<i>Покровские ворота</i>	Кострома	СК КомТранс	101,5
61	<i>Дом по ул. Мясницкая</i>	Кострома	ГСК КФК №1	109,8
62	<i>Луговой</i>	Кострома	СК КомТранс	124,0
63	<i>Таунхаус на Дачной</i>	Кострома	СК КомТранс	130,3
64	<i>Дом по ул. Строительная, 36</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	145,9
65	<i>Клубный дом Лесной</i>	Кострома	СК КомТранс	209,8
<b>Общий итог</b>				<b>54,3</b>