

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Костромская область

апрель 2023

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2023

156 946

+7,6% к апрелю 2022

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

9 600

-17,6% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2023

Банк России

123

-14,6% к февралю 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2023

55,1

-2,3% к апрелю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽
на апрель 2023

61 372

+22,3% к апрелю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

36,5%

-4,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2023

Банк России

5,66

-0,49 п.п. к февралю 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Костромской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Костромской области по объемам строительства.....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Костромской области	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Костромской области.....	22
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Костромской области.....	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Костромской области (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области.....	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области.....	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	51
13. Ввод жилья в Костромской области (официальная статистика Росстата).....	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Костромской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Костромской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Костромской области, по средней площади жилых единиц	67
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	70

Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Костромской области на апрель 2023 года выявлено **57 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **2 848 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **156 946 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	51	89,5%	2 824	99,2%	154 246	98,3%
блокированный дом	6	10,5%	24	0,8%	2 700	1,7%
Общий итог	57	100%	2 848	100%	156 946	100%

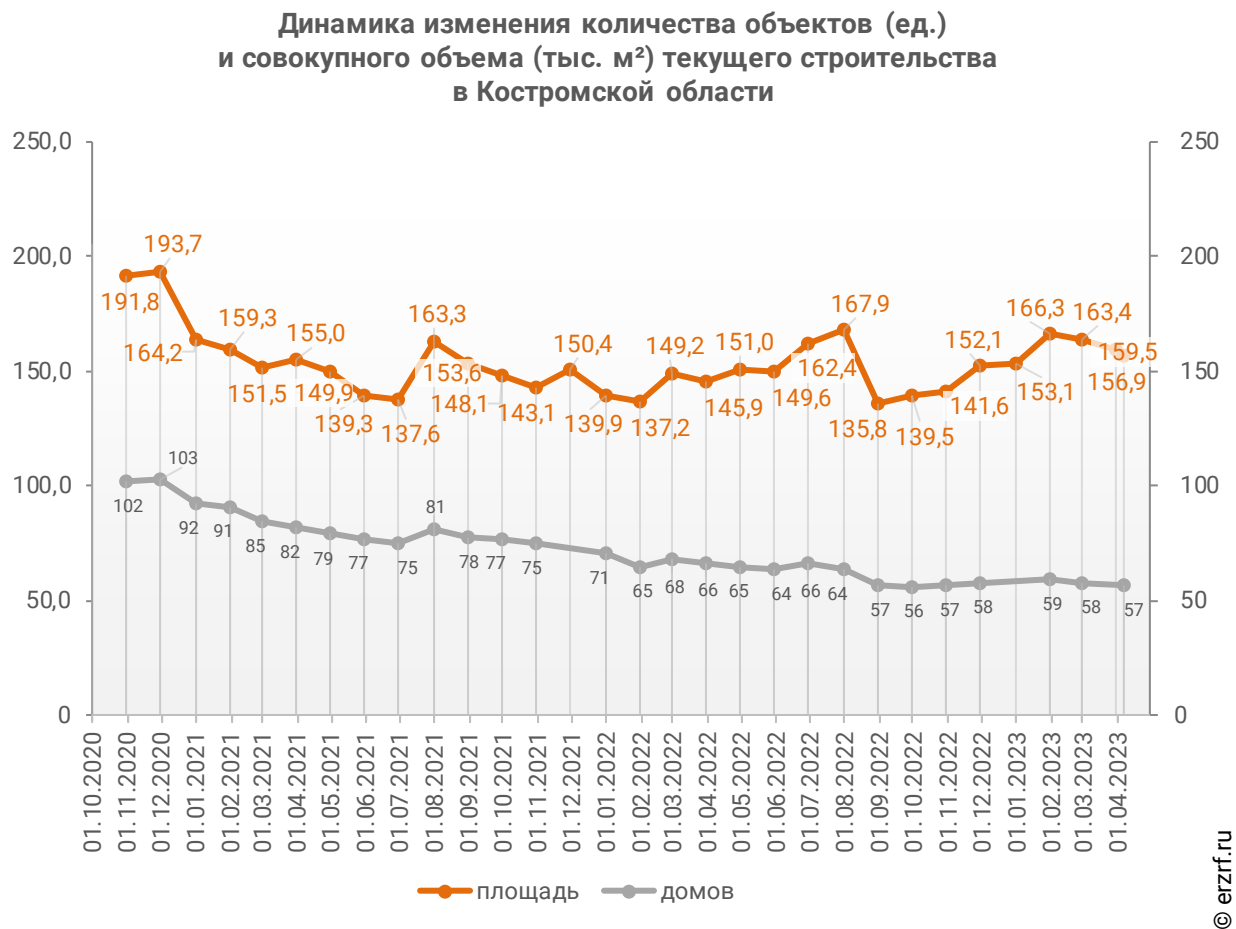
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,2% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,8% 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.	%	м²	%
Кострома	30	52,6%	2 587	90,8%	142 580	90,8%
Костромской	27	47,4%	261	9,2%	14 366	9,2%
Волжский	25	43,9%	176	6,2%	10 549	6,7%
Каримово	2	3,5%	85	3,0%	3 817	2,4%
	57	100%	2 848	100%	156 946	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кострому (90,8% совокупной площади жилых единиц).

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

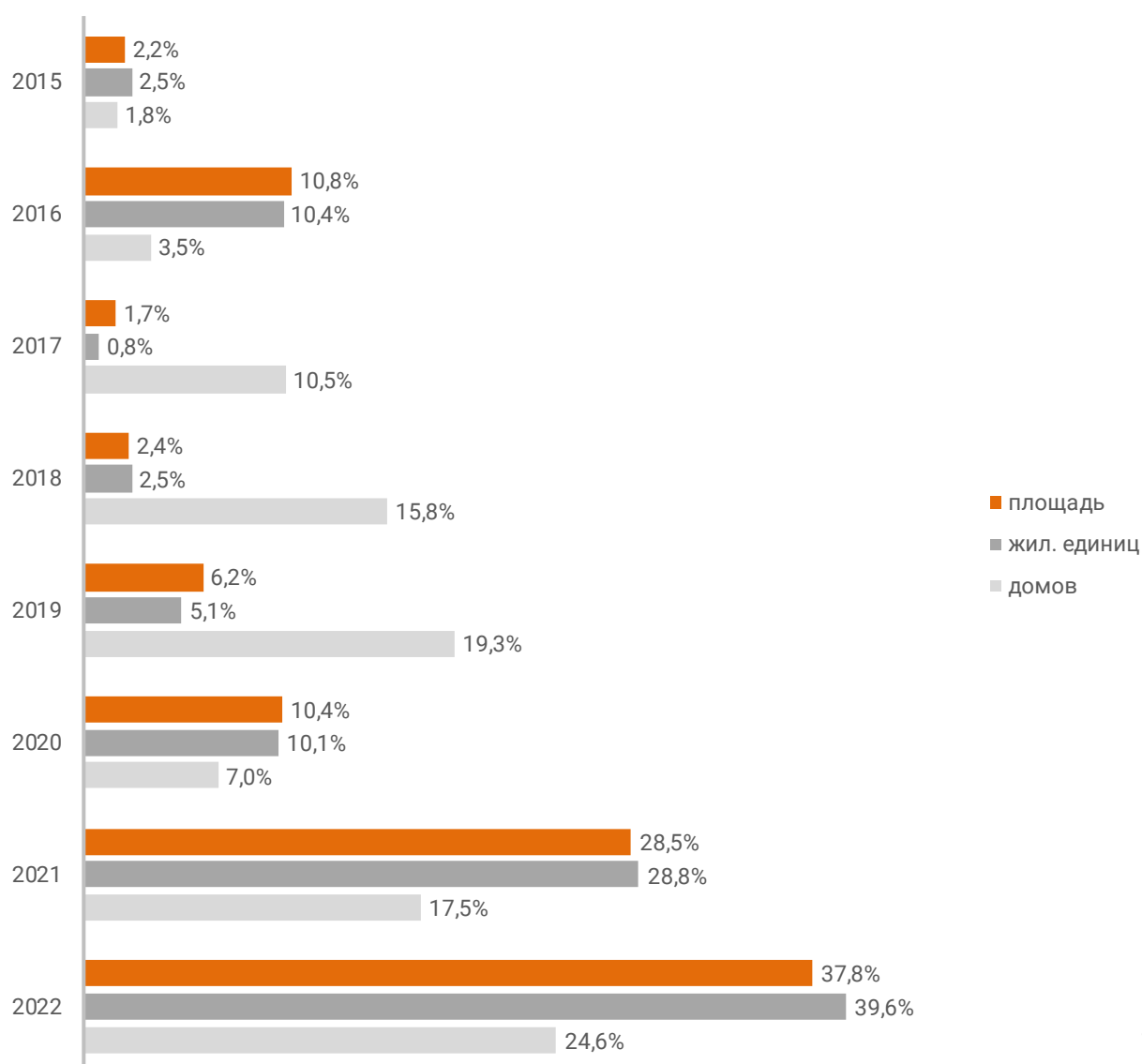
Застройщики жилья в Костромской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2015 г. по декабрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	1	1,8%	72	2,5%	3 421	2,2%
2016	2	3,5%	296	10,4%	17 000	10,8%
2017	6	10,5%	24	0,8%	2 700	1,7%
2018	9	15,8%	72	2,5%	3 729	2,4%
2019	11	19,3%	146	5,1%	9 750	6,2%
2020	4	7,0%	289	10,1%	16 301	10,4%
2021	10	17,5%	821	28,8%	44 652	28,5%
2022	14	24,6%	1 128	39,6%	59 393	37,8%
Общий итог	57	100%	2 848	100%	156 946	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (37,8% по площади жилых единиц).

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

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

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2023	40	70,2%	1 134	39,8%	62 123	39,6%
2024	14	24,6%	1 200	42,1%	65 621	41,8%
2025	2	3,5%	298	10,5%	16 986	10,8%
2026	1	1,8%	216	7,6%	12 216	7,8%
Общий итог	57	100%	2 848	100%	156 946	100%

Гистограмма 2



До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 62 123 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2023	62 123	2019	450	0,7%
		2020	5 155	8,3%
		2021	4 944	8,0%
		2022	2 060	3,3%
2024	65 621	2018	3 421	5,2%
Общий итог	156 946		16 030	10,2%

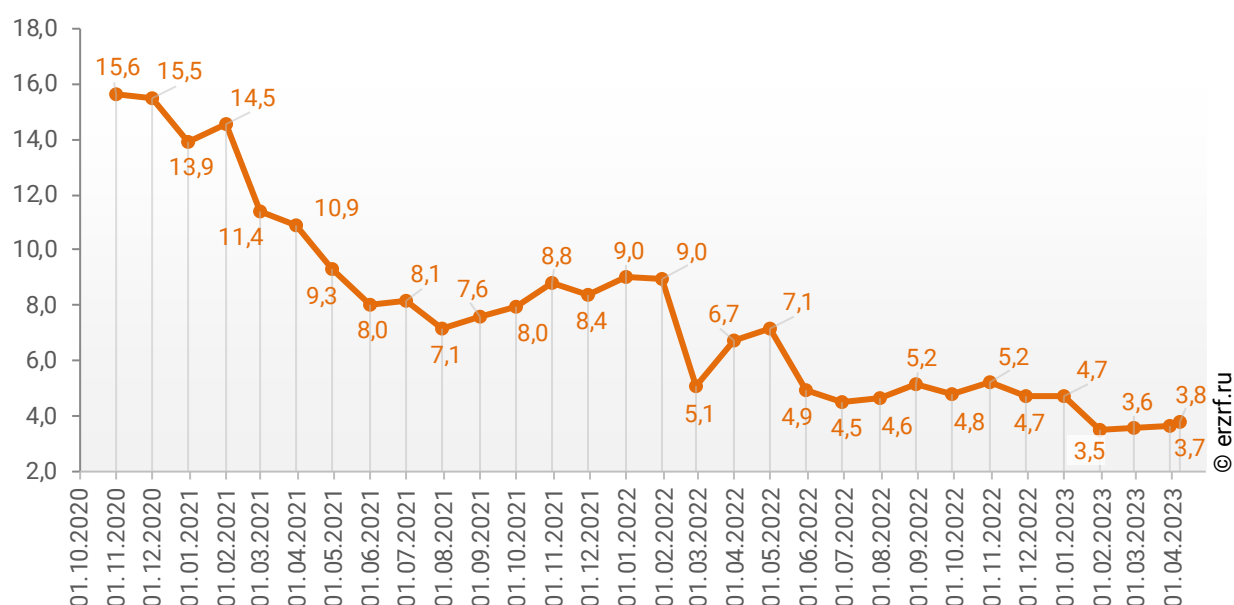
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2023 год (5 155 м²), что составляет 8,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Костромской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Костромской области по состоянию на апрель 2023 года составляет 3,8 месяца.

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

График 2

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



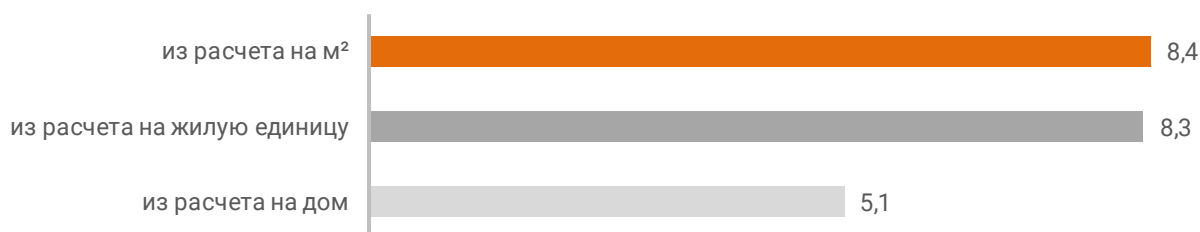
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области по этажности строящихся домов

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

- 5,1 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 8,3 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 8,4 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Костромской области

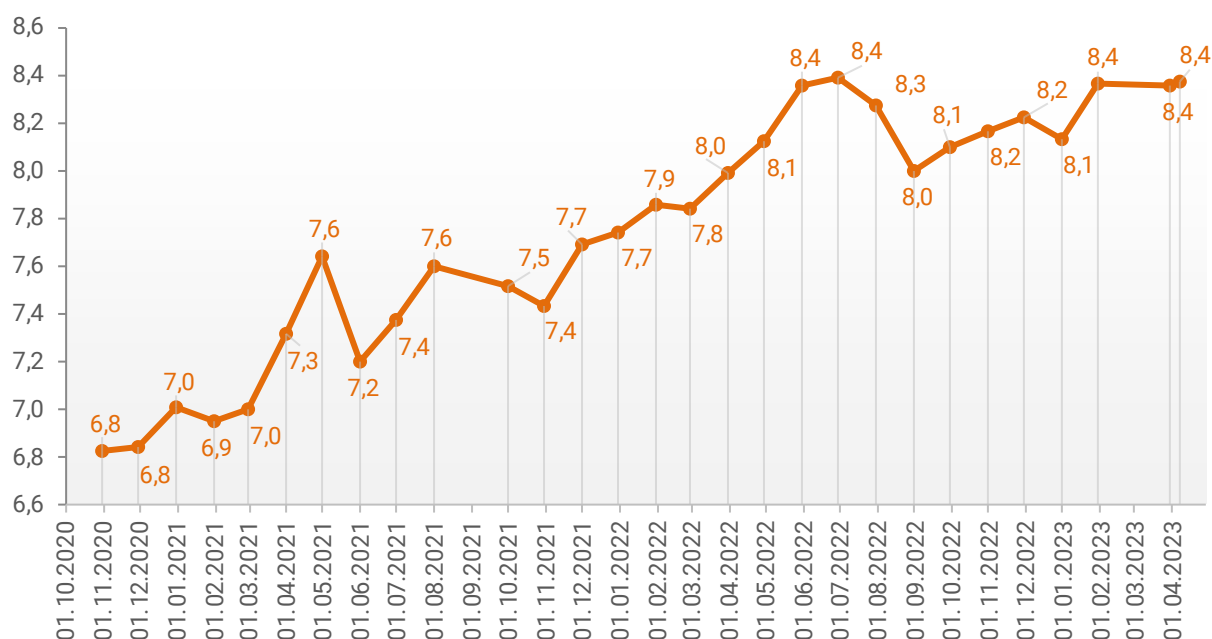


© erzrf.ru

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

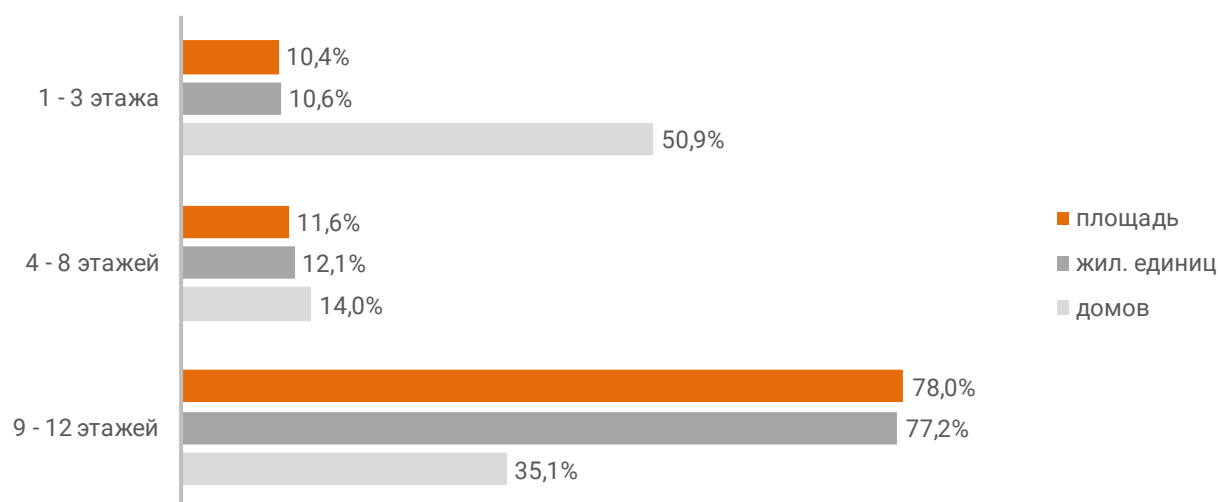
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	29	50,9%	303	10,6%	16 380	10,4%
4 - 8 этажей	8	14,0%	346	12,1%	18 205	11,6%
9 - 12 этажей	20	35,1%	2 199	77,2%	122 361	78,0%
Общий итог	57	100%	2 848	100%	156 946	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Костромской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей — 78,0% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Костромской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,9%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Костромской области является 12-этажный многоквартирный дом в ЖК «Мкрн Новый город», застройщик «СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	12	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	многоквартирный дом	Мкрн Новый город
2	11	ГК Мегаполис	многоквартирный дом	Движение
		СУ-7	многоквартирный дом	Кристалл
		ГК Автотехстрой	многоквартирный дом	Мкр. Якиманиха
		ГК Автотехстрой	многоквартирный дом	Союз
3	10	ГК СтройНова	многоквартирный дом	Перспектива
		ГСК КФК №1	многоквартирный дом	ЧЕМПИОН
		СЗ СТРОЙИНВЕСТ-21	многоквартирный дом	Дом по ул. Старо-караваевская, 10
		СЗ ЧЕМПИОН-2	многоквартирный дом	ЧЕМПИОН
		Гермес-Эстейт	многоквартирный дом	По ул. Даремская
		ГК МастерСтрой	многоквартирный дом	АНДРЕЕВСКИЙ
		ГК МастерСтрой	многоквартирный дом	Графика
		ГК МастерСтрой	многоквартирный дом	Дом у парка Победы
		ГК МастерСтрой	многоквартирный дом	Лесной квартал
4	9	СЗ МИРГРАД	многоквартирный дом	Дом на Кинешемке
		СЗ НОМЕР ОДИН	многоквартирный дом	По ул. Димитрова
		СК Престиж	многоквартирный дом	По пр-ду 6-й Кинешемский
		Специализированный застройщик Берендеевы пруды	многоквартирный дом	Берендеевы пруды
		СУ-7	многоквартирный дом	Высотка на Боровой
		Фонд Костромской области по защите прав граждан-участников долевого строительства	многоквартирный дом	Ермакова 9
		ГСК КФК №1	многоквартирный дом	По ул. Московская
5	5	МИР НЕДВИЖИМОСТИ	многоквартирный дом	По ул. Ткачей
		СЗ ДСМ	многоквартирный дом	На Фестивальной
		СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	многоквартирный дом	По ул. Водяная, д.32

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

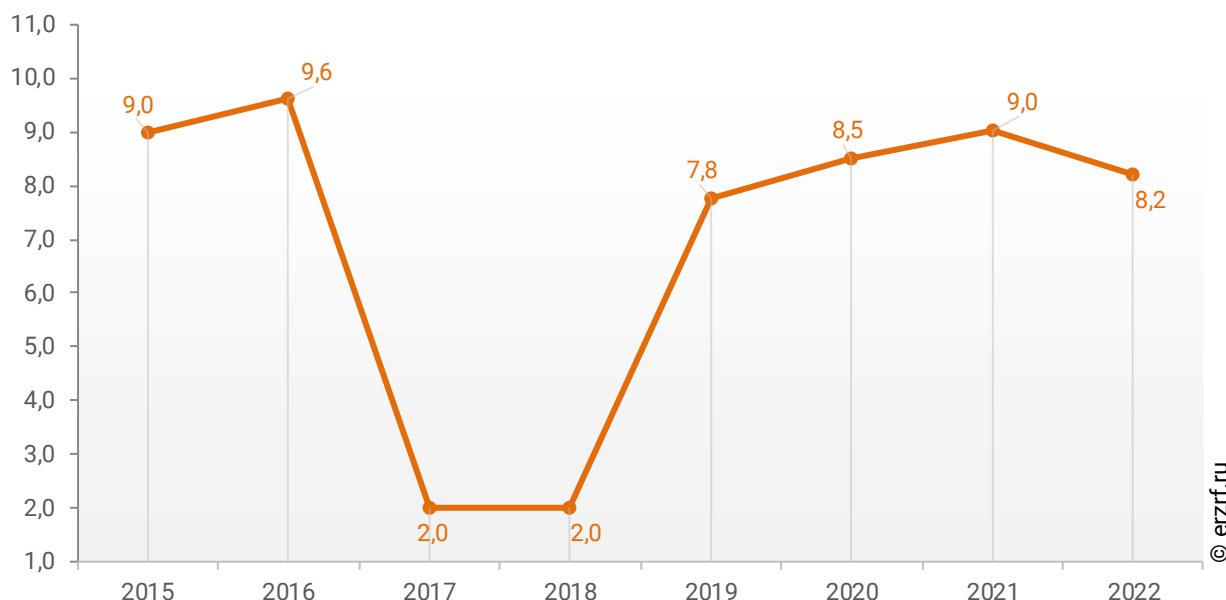
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	12 216	ГК Автотехстрой	многоквартирный дом	Мкр. Якиманиха
2	10 315	СЗ ЧЕМПИОН-2	многоквартирный дом	ЧЕМПИОН
3	9 712	ГК Мегаполис	многоквартирный дом	Движение
4	9 280	ГК МастерСтрой	многоквартирный дом	Дом у парка Победы
5	7 758	ГК Автотехстрой	многоквартирный дом	Союз

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Костромской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 8,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Костромской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

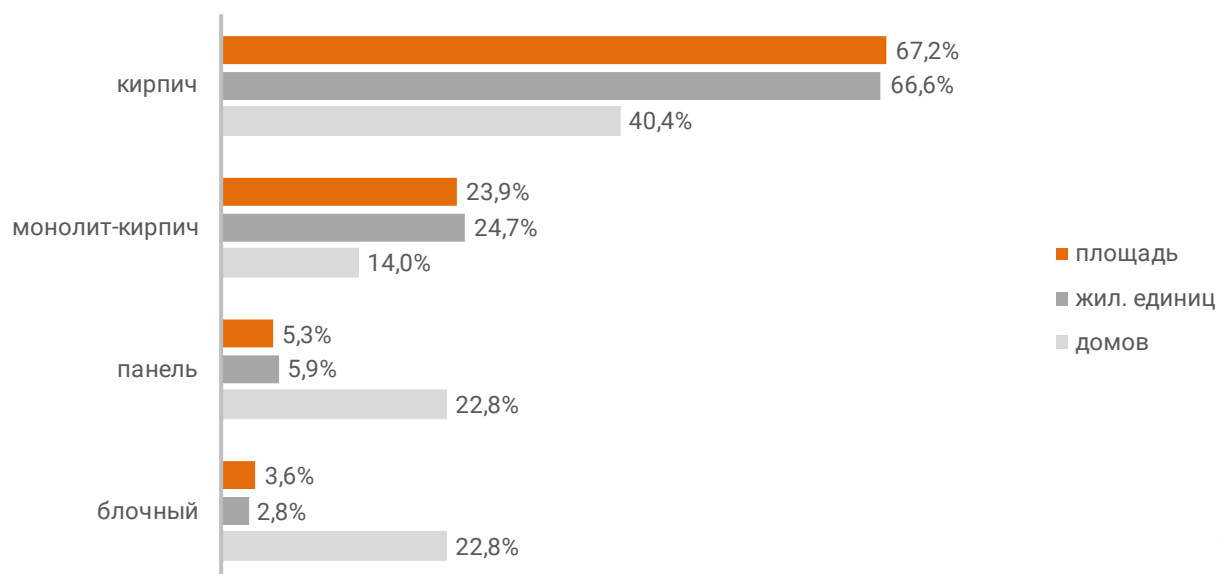
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
кирпич	23	40,4%	1 896	66,6%	105 497	67,2%
монолит-кирпич	8	14,0%	704	24,7%	37 479	23,9%
панель	13	22,8%	168	5,9%	8 365	5,3%
блочный	13	22,8%	80	2,8%	5 605	3,6%
Общий итог	57	100%	2 848	100%	156 946	100%

Гистограмма 5

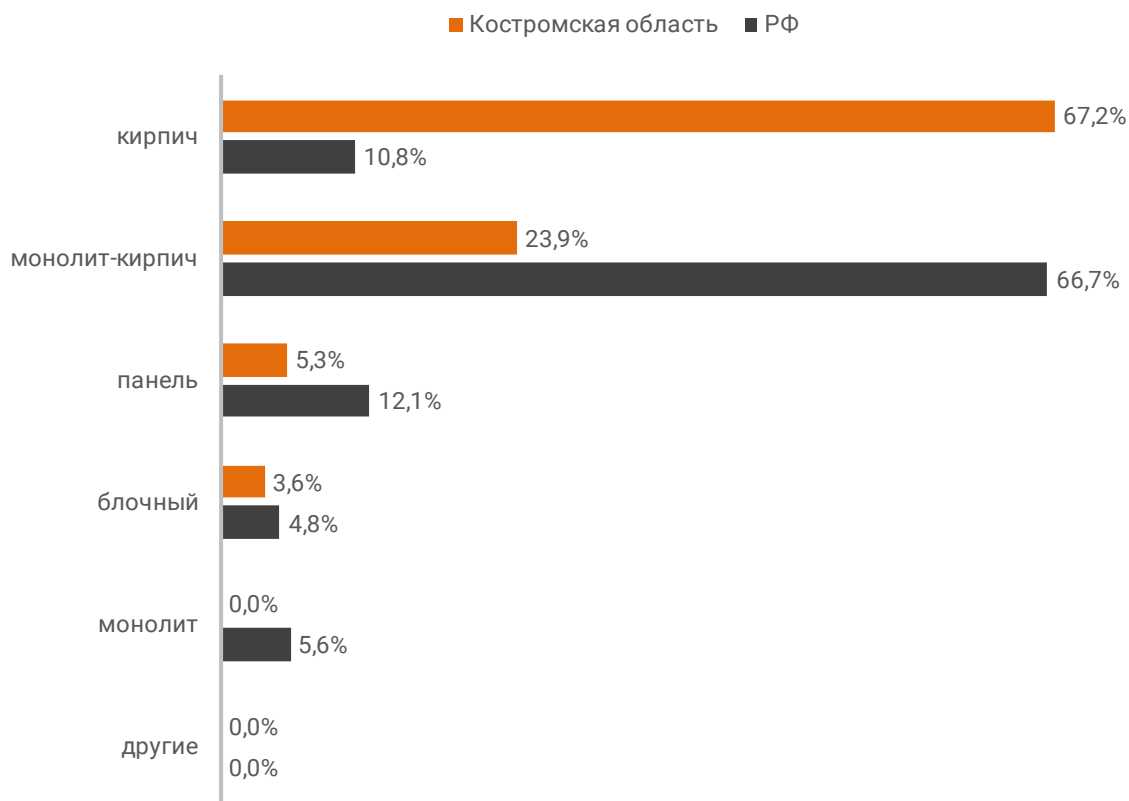
Распределение жилых новостроек Костромской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Костромской области является кирпич. Из него возводится 67,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 10,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 5


Среди строящегося жилья Костромской области у 56,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 87,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	18	54,5%	1 390	87,4%	76 456	87,0%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	13	39,4%	80	5,0%	5 605	6,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	3,0%	72	4,5%	3 421	3,9%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	3,0%	48	3,0%	2 448	2,8%
Общий итог	33	100%	1 590	100%	87 930	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Костромской области по объемам строительства

По состоянию на апрель 2023 года строительство жилья в Костромской области осуществляют 20 застройщиков (брендов), которые представлены 31 компанией (юридическим лицом).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Костромской области на апрель 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК МастерСтрой	4	7,0%	447	15,7%	25 028	15,9%
2	ГК Автотехстрой	2	3,5%	360	12,6%	19 974	12,7%
3	Специализированный застройщик Берендеевы пруды	3	5,3%	274	9,6%	14 070	9,0%
4	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	4	7,0%	187	6,6%	11 469	7,3%
5	СК Первый	25	43,9%	176	6,2%	10 549	6,7%
6	ГК Мегаполис	2	3,5%	172	6,0%	10 318	6,6%
7	СЗ ЧЕМПИОН-2	1	1,8%	179	6,3%	10 315	6,6%
8	ГСК КФК №1	3	5,3%	196	6,9%	10 055	6,4%
9	СУ-7	2	3,5%	192	6,7%	9 439	6,0%
10	ГК СтройНова	1	1,8%	136	4,8%	7 274	4,6%
11	Гермес-Эстейт	1	1,8%	87	3,1%	5 020	3,2%
12	СЗ СТРОЙИНВЕСТ-21	1	1,8%	80	2,8%	4 059	2,6%
13	СЗ НОМЕР ОДИН	1	1,8%	83	2,9%	3 902	2,5%
14	СЗ МИРГРАД	1	1,8%	67	2,4%	3 636	2,3%
15	Фонд Костромской области по защите прав граждан-участников долевого строительства	1	1,8%	72	2,5%	3 421	2,2%
16	СЗ ДСМ	1	1,8%	39	1,4%	2 246	1,4%
17	СК Престиж	1	1,8%	35	1,2%	2 067	1,3%
18	МИР НЕДВИЖИМОСТИ	1	1,8%	35	1,2%	2 044	1,3%
19	СК Каскад	1	1,8%	22	0,8%	1 501	1,0%
20	СЗ ЭКОТРАНС	1	1,8%	9	0,3%	559	0,4%
Общий итог		57	100%	2 848	100%	156 946	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м²	м²	
1	★ 5,0	ГК МастерСтрой	25 028	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ГК Автотехстрой	19 974	0	0,0%	-
3	н/р	Специализированный застройщик Берендеевы пруды	14 070	0	0,0%	-
4	★ 3,0	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	11 469	0	0,0%	-
5	★ 0,5	СК Первый	10 549	10 549	100%	31,6
6	★ 5,0	ГК Мегаполис	10 318	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ ЧЕМПИОН-2	10 315	0	0,0%	-
8	★ 1,5	ГСК КФК №1	10 055	0	0,0%	-
9	★ 1,5	СУ-7	9 439	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ГК СтройНова	7 274	0	0,0%	-
11	н/р	Гермес-Эстейт	5 020	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ СТРОЙИНВЕСТ-21	4 059	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ НОМЕР ОДИН	3 902	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ МИРГРАД	3 636	0	0,0%	-
15	н/р	Фонд Костромской области по защите прав граждан-участников долевого строительства	3 421	3 421	100%	72,0
16	н/р	СЗ ДСМ	2 246	0	0,0%	-
17	н/р	СК Престиж	2 067	0	0,0%	-
18	н/р	МИР НЕДВИЖИМОСТИ	2 044	0	0,0%	-
19	н/р	СК Каскад	1 501	1 501	100%	6,0
20	н/р	СЗ ЭКОТРАНС	559	559	100%	6,0
Общий итог			156 946	16 030	10,2%	3,8

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Фонд Костромской области по защите прав граждан-участников долевого строительства» и составляет 72,0 месяца.

* Рейтинг ЕРЗ — показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р — нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Костромской области

В Костромской области возводится 31 жилой комплекс. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Костромской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

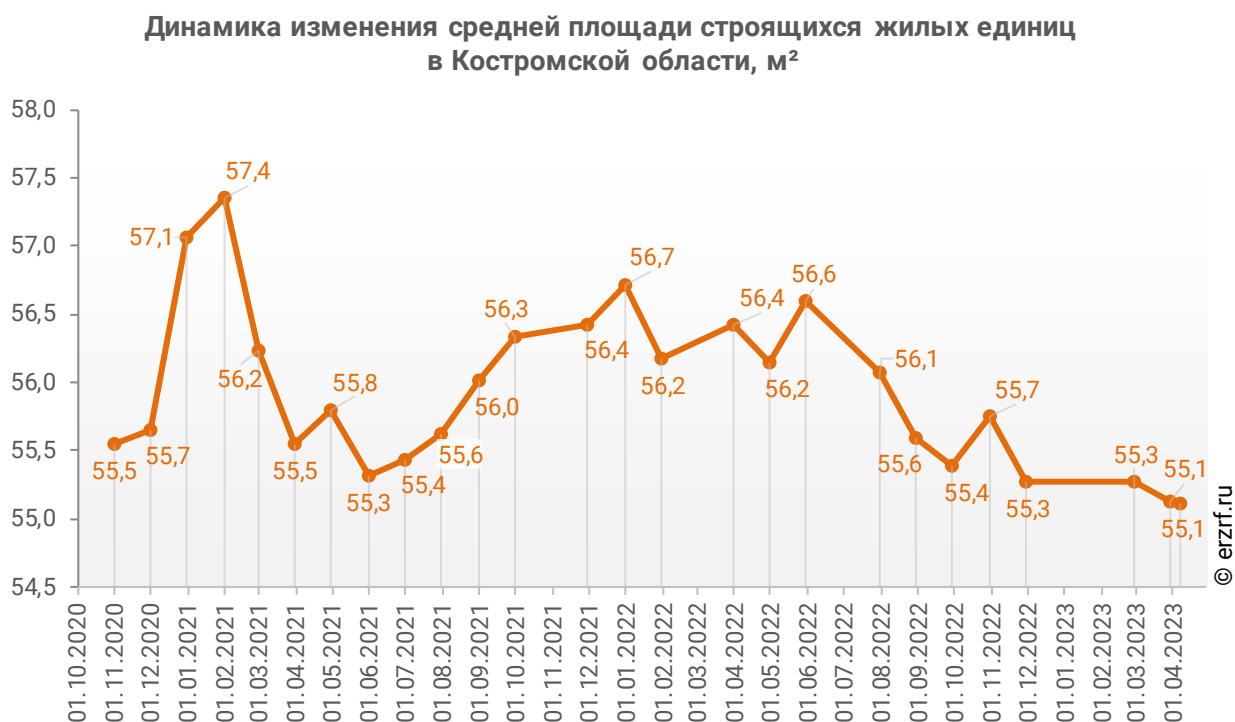
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Мкр. Якиманиха» (город Кострома). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Автотехстрой» возводит 1 дом, включающий 216 жилых единиц, совокупной площадью 12 216 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Костромской области, составляет 55,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

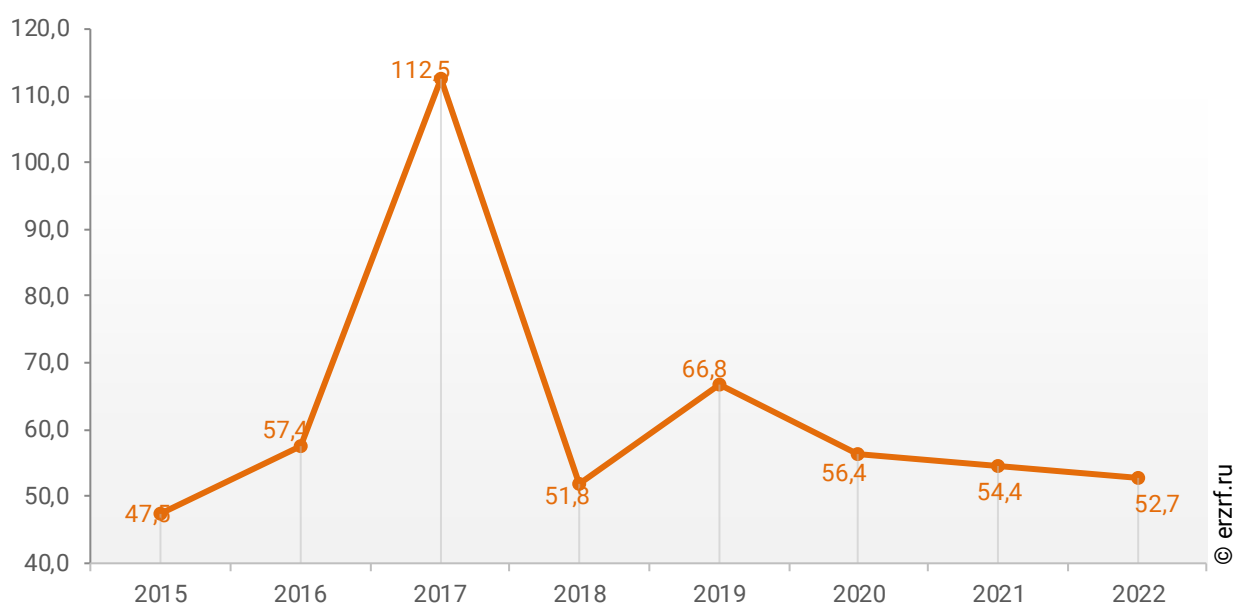
График 6



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Костромской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 52,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Костромской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ НОМЕР ОДИН» – 47,0 м². Самая большая – у застройщика «СК Каскад» – 68,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ НОМЕР ОДИН	47,0
Фонд Костромской области по защите прав граждан-участников долевого строительства	47,5
СУ-7	49,2
СЗ СТРОЙИНВЕСТ-21	50,7
ГСК КФК №1	51,3
Специализированный застройщик Берендеевы пруды	51,4
ГК СтройНова	53,5
СЗ МИРГРАД	54,3
ГК Автотехстрой	55,5
ГК МастерСтрой	56,0
СЗ ДСМ	57,6
СЗ ЧЕМПИОН-2	57,6
Гермес-Эстейт	57,7
МИР НЕДВИЖИМОСТИ	58,4
СК Престиж	59,1
СК Первый	59,9
ГК Мегаполис	60,0
СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	61,3
СЗ ЭКОТРАНС	62,1
СК Каскад	68,2
Общий итог	55,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Костромской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Европейский» – 44,0 м², застройщик «ГСК КФК №1». Наибольшая – в ЖК «Мкрн Новый город» – 85,3 м², застройщик «СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ».

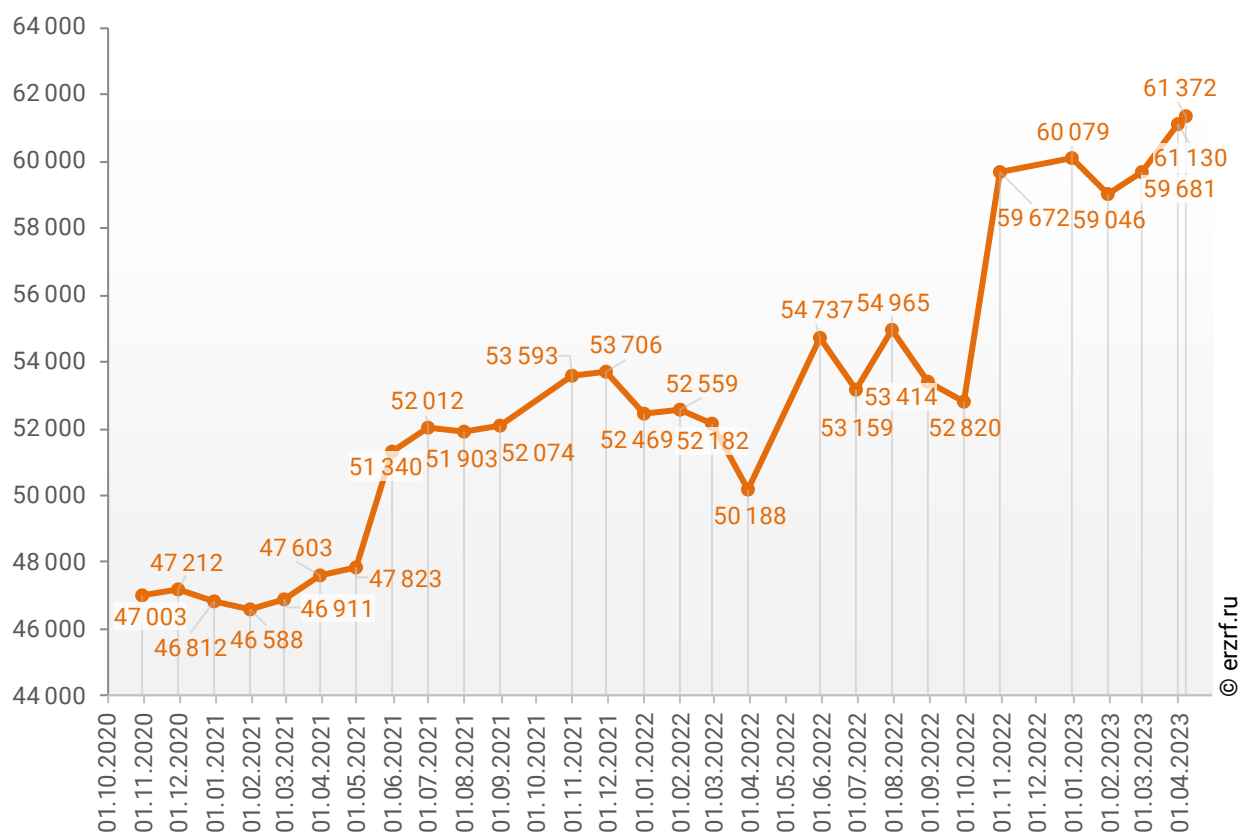
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Костромской области

По состоянию на апрель 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Костромской области составила 61 372 рубля за квадратный метр.

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

График 8

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



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

График 9



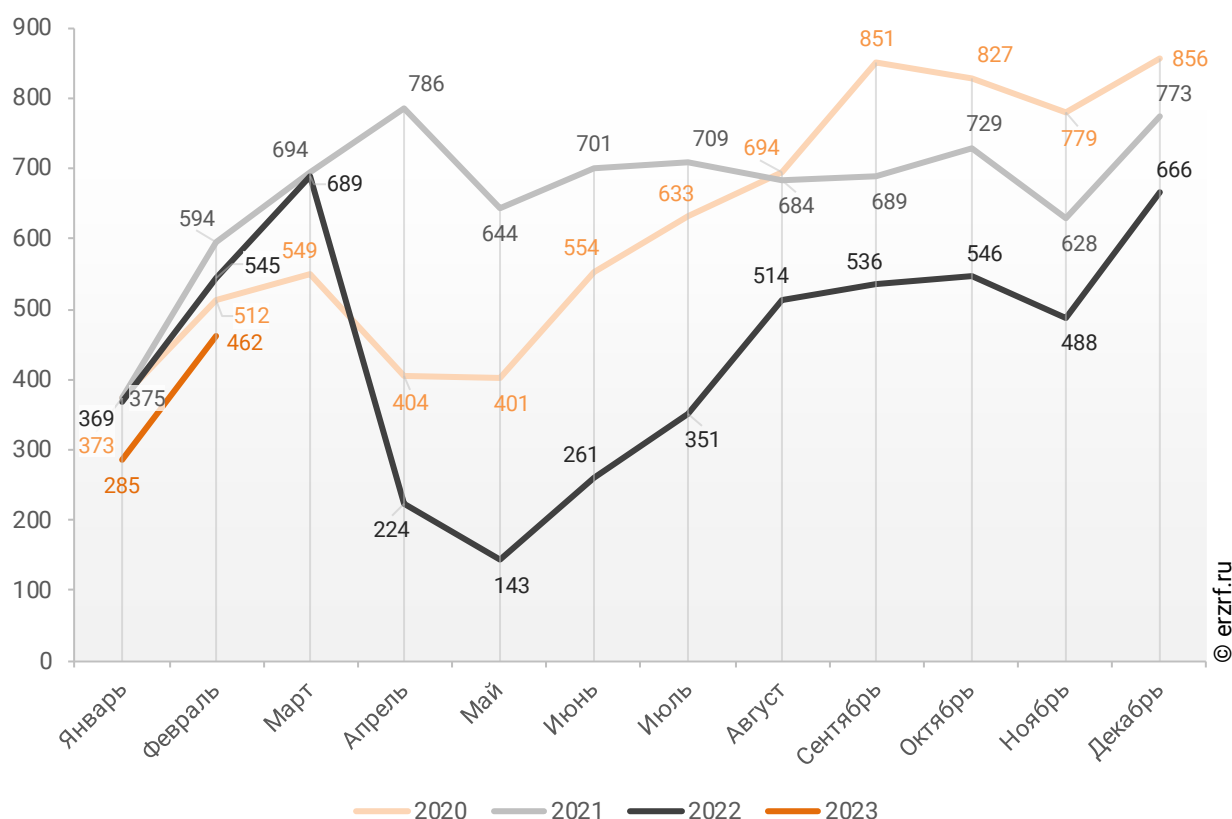
11. Ипотечное кредитование для жителей Костромской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Костромской области, составило 747, что на 18,3% меньше уровня 2022 г. (914 ИЖК), и на 22,9% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (969 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2023 гг.

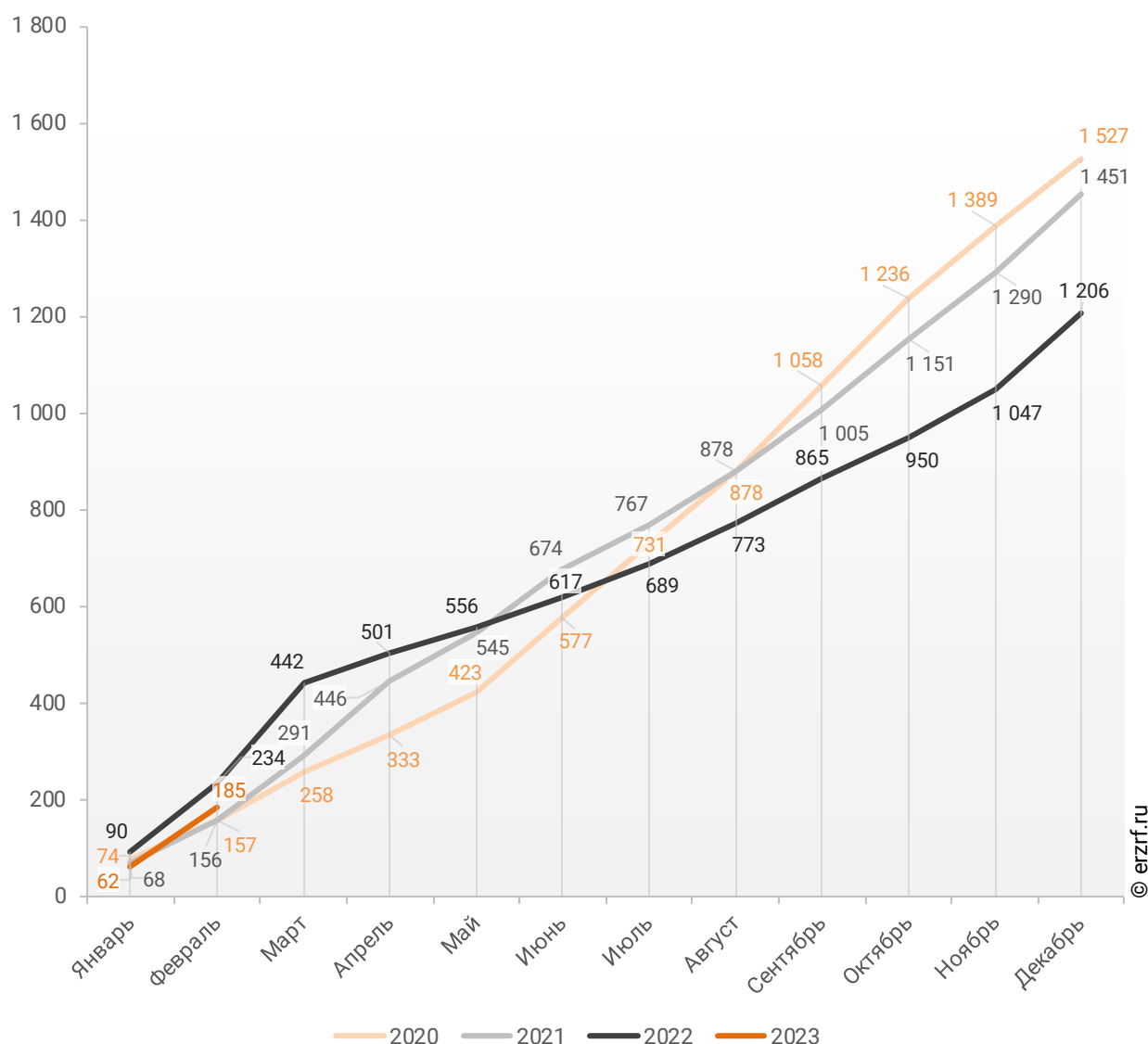


За 2 месяца 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Костромской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 185, что на 20,9% меньше, чем в 2022 г. (234 ИЖК), и на 18,6% больше соответствующего значения 2021 г. (156 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2023 гг.

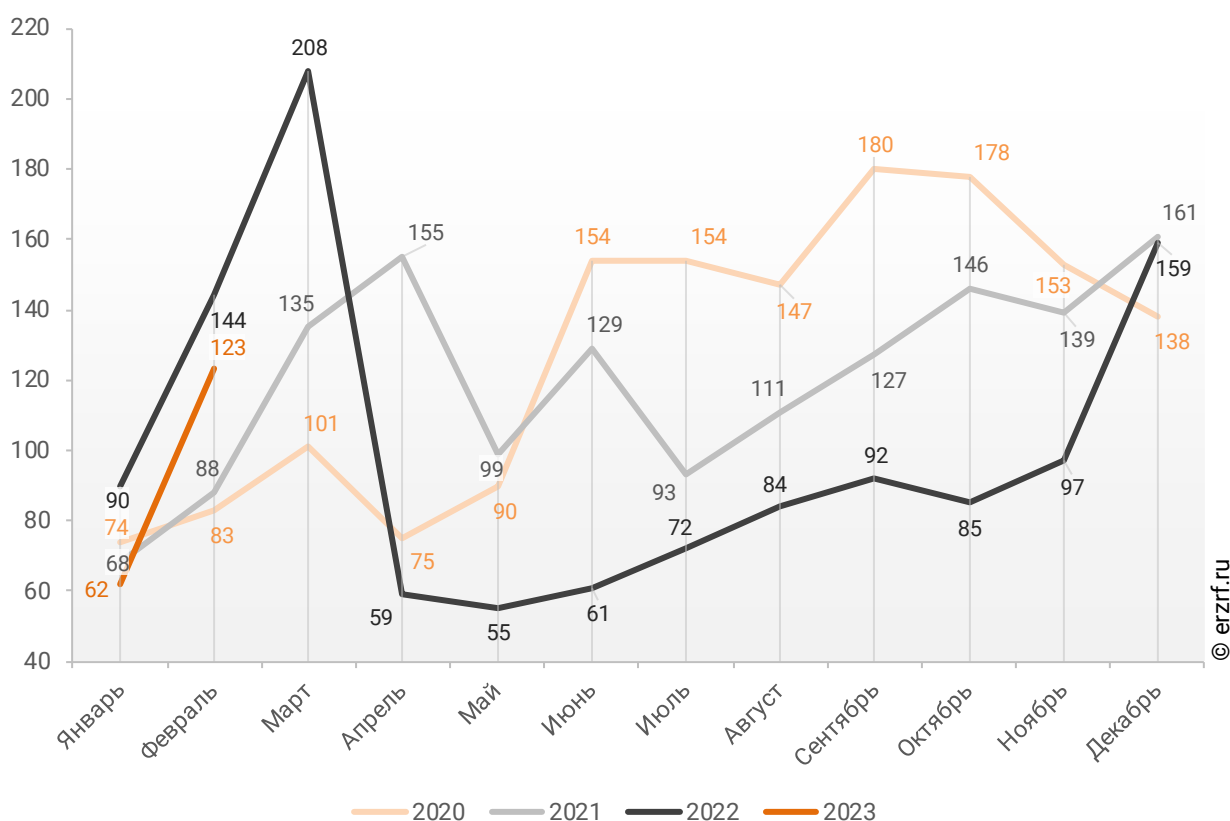


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Костромской области в феврале 2023 года уменьшилось на 14,6% по сравнению с февралем 2022 года (123 против 144 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2023 гг.

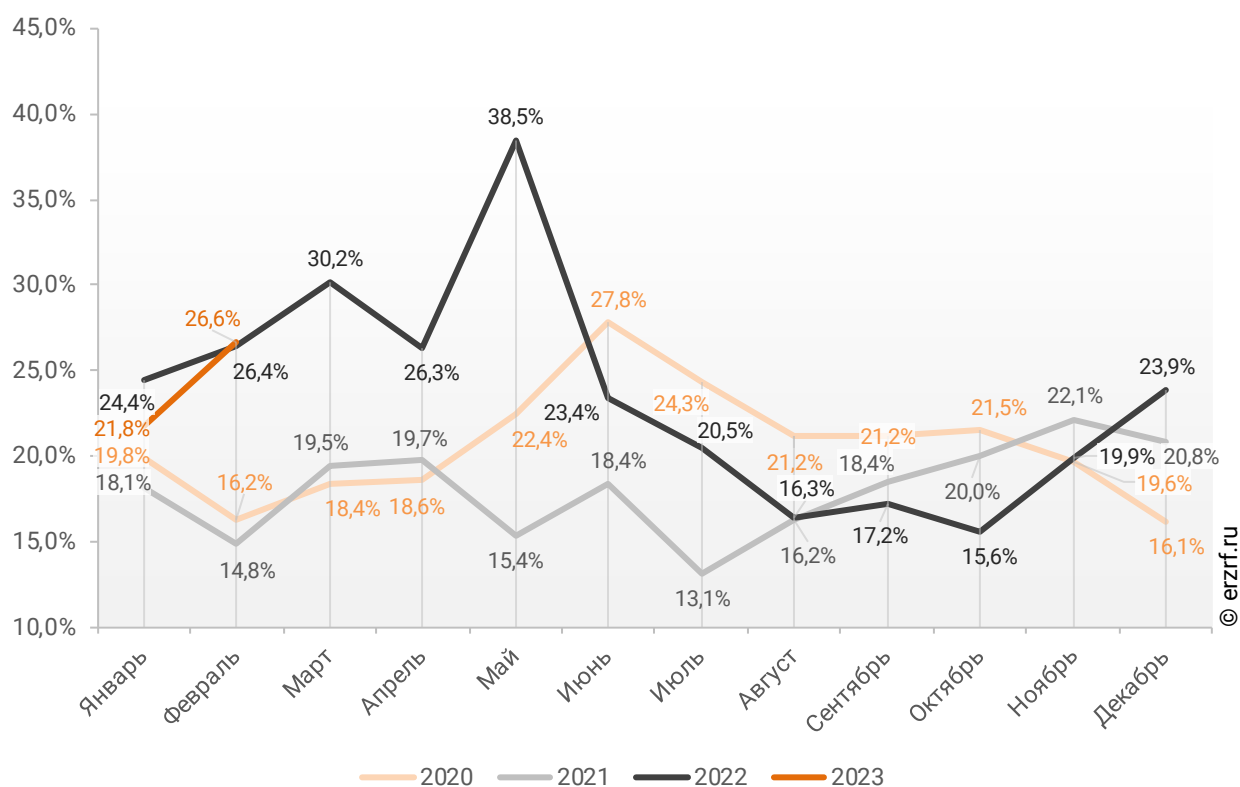


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 24,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Костромской области за этот же период, что на 0,8 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (25,6%), и на 8,7 п.п. больше уровня 2021 г. (16,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2023 гг.



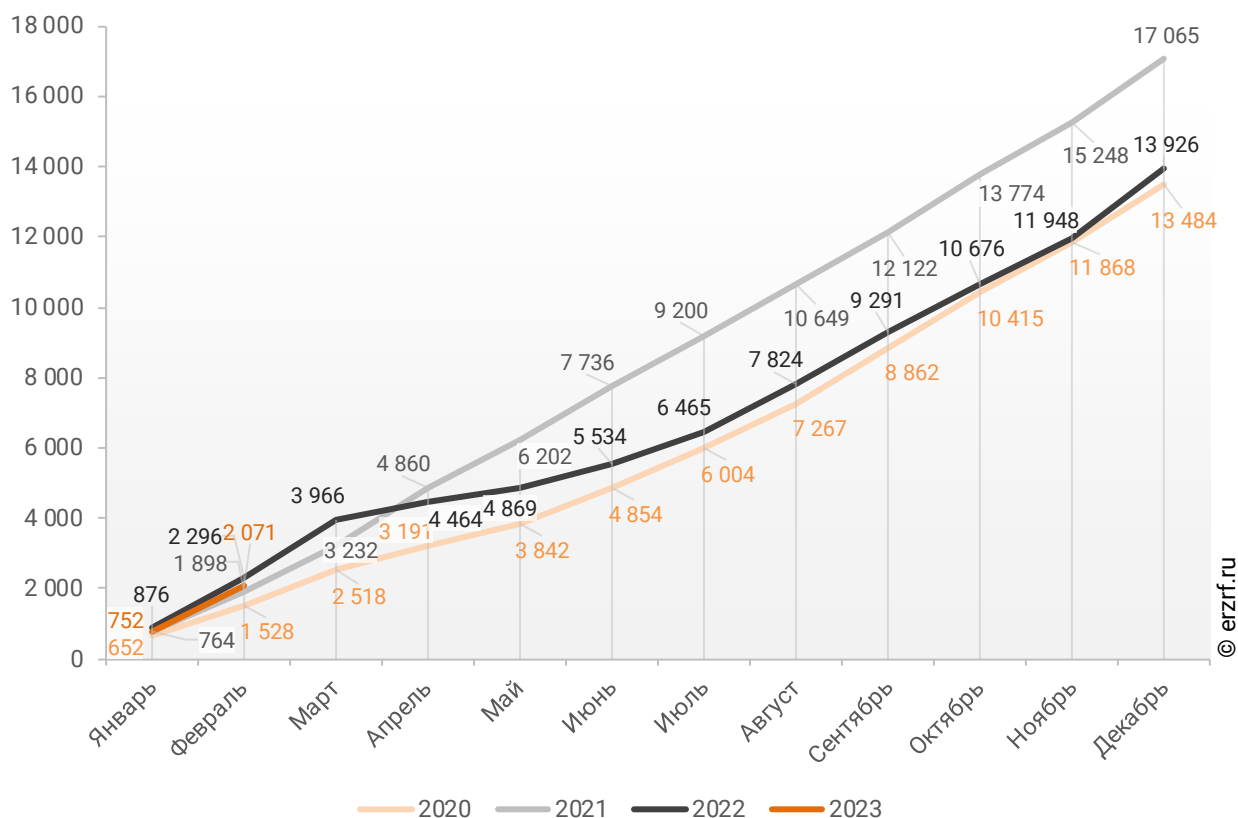
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Костромской области, составил 2 071 млн ₽, что на 9,8% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (2 296 млн ₽), и на 9,1% больше аналогичного значения 2021 г. (1 898 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

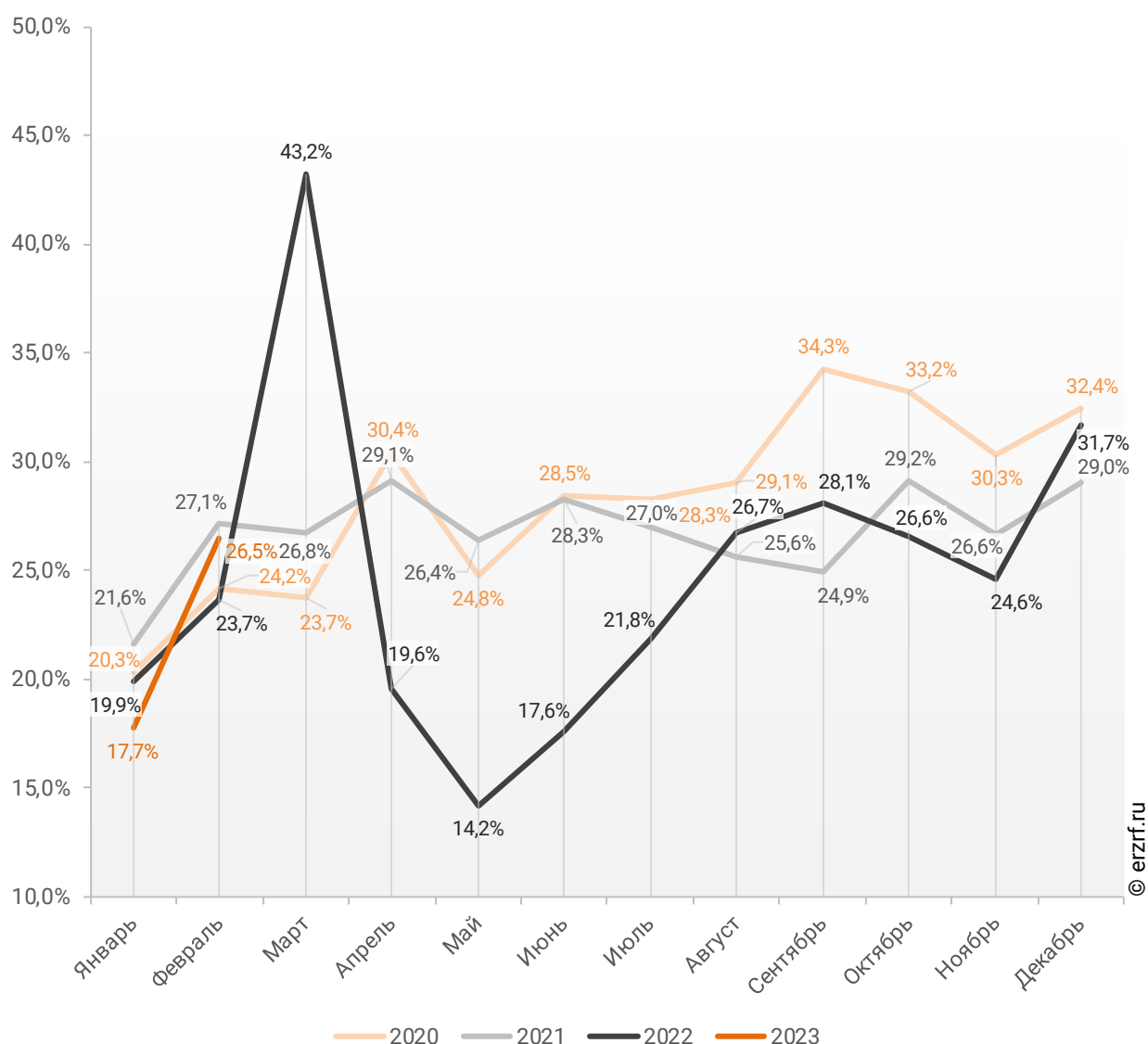


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Костромской области (9 225 млн ₽), доля ИЖК составила 22,4%, что на 0,3 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (22,1%), и на 2,2 п.п. меньше уровня 2021 г. (24,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2023 гг.

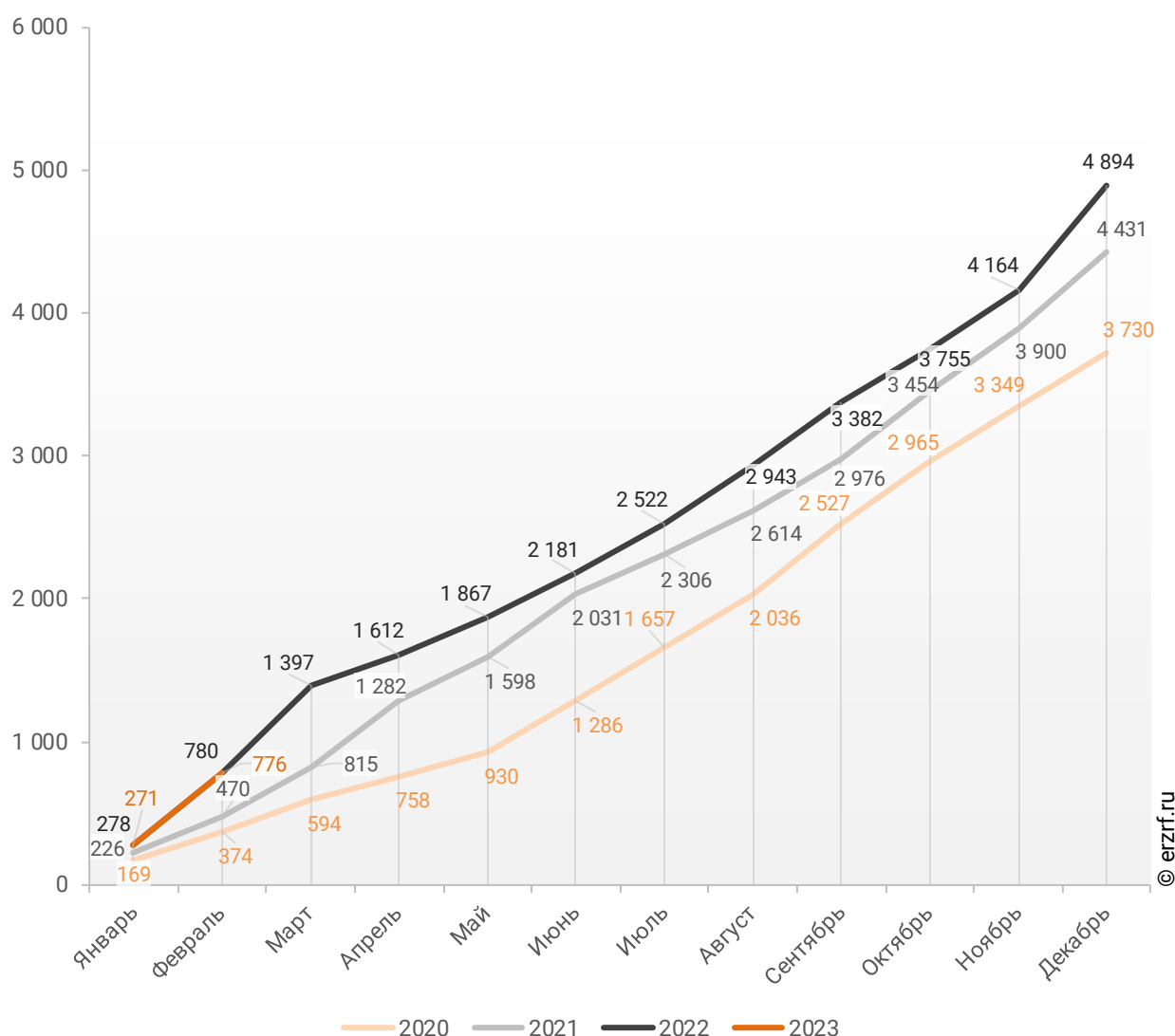


За 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Костромской области под залог ДДУ, составил 776 млн ₽ (37,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области). Это на 0,5% меньше аналогичного значения 2022 г. (780 млн ₽), и на 65,1% больше, чем в 2021 г. (470 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Костромской области (9 225 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,4%, что на 0,9 п.п. больше уровня 2022 г. (7,5%), и на 2,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2023 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2023 гг.

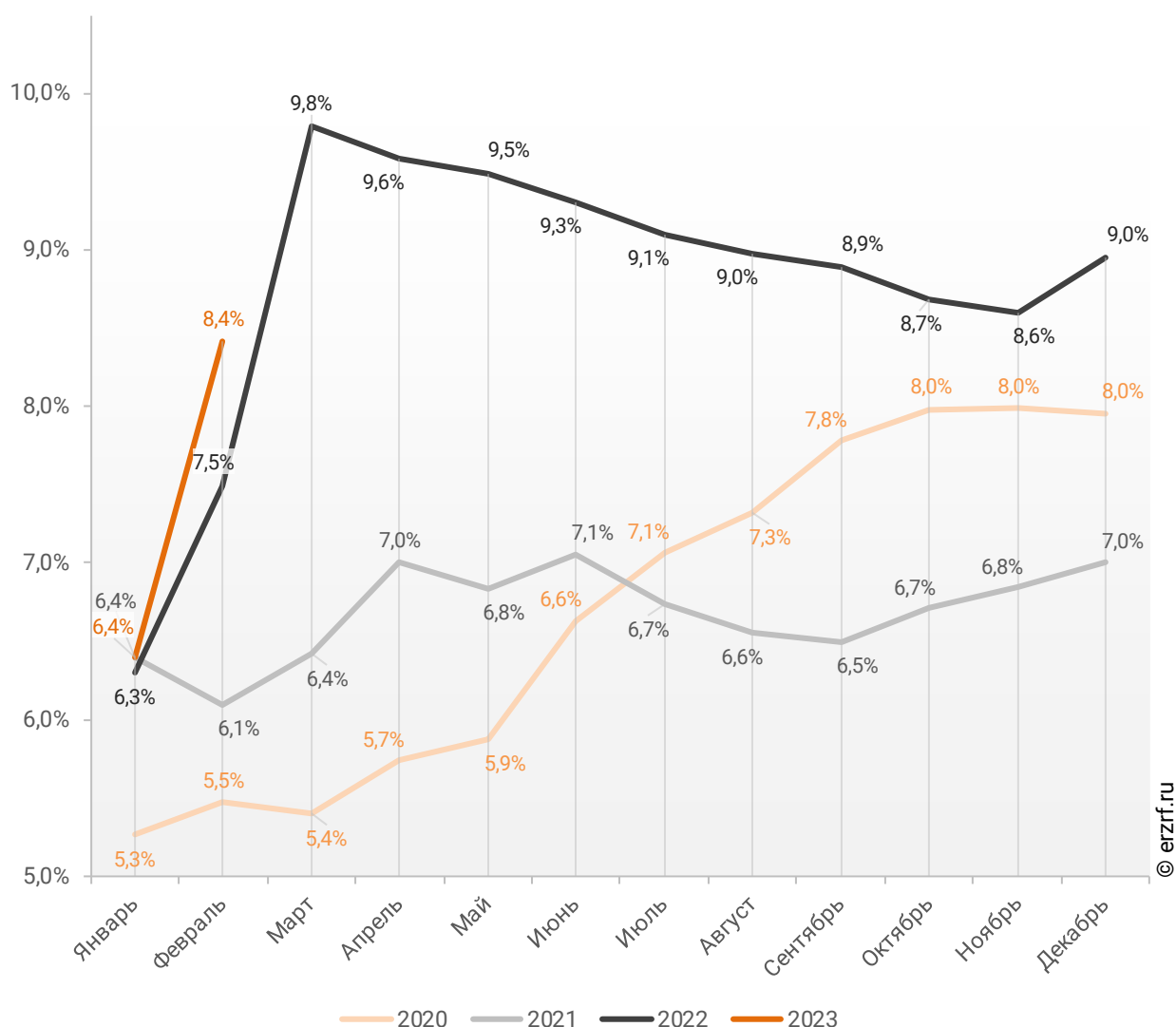
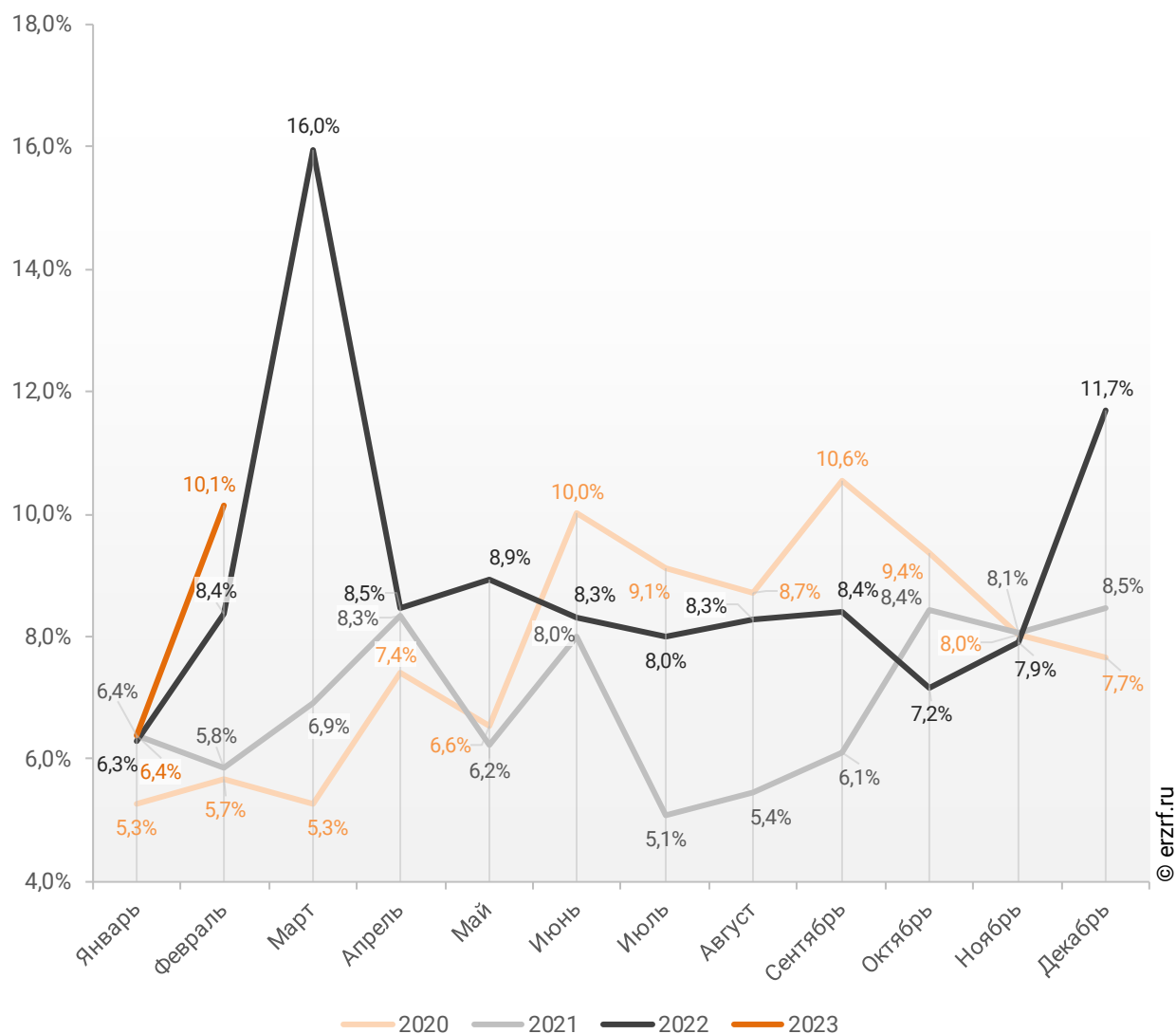


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Костромской области в 2020 – 2023 гг.**

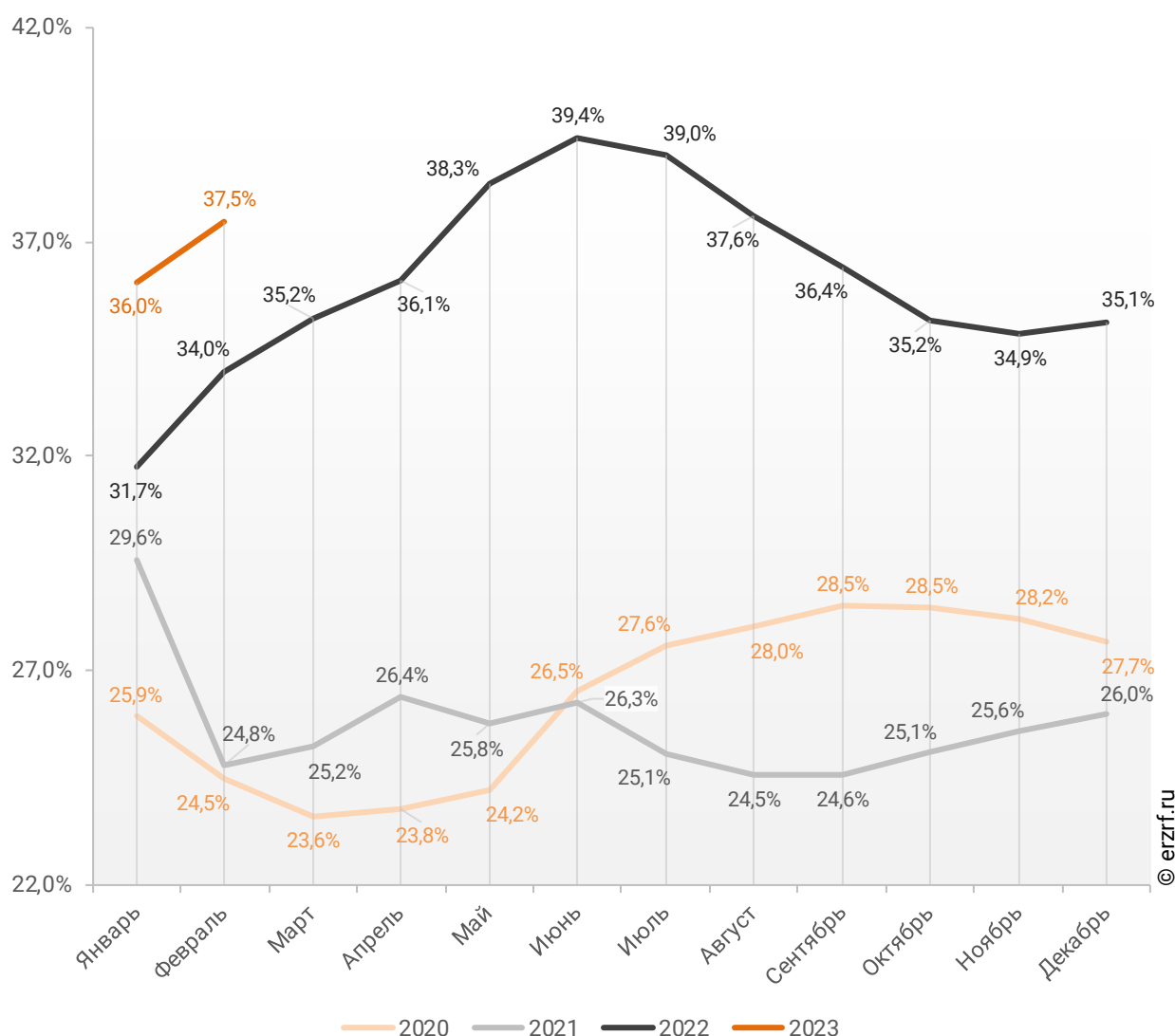


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 37,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области за этот же период, что на 3,5 п.п. больше, чем в 2022 г. (34,0%), и на 12,7 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (24,8%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2023 гг.

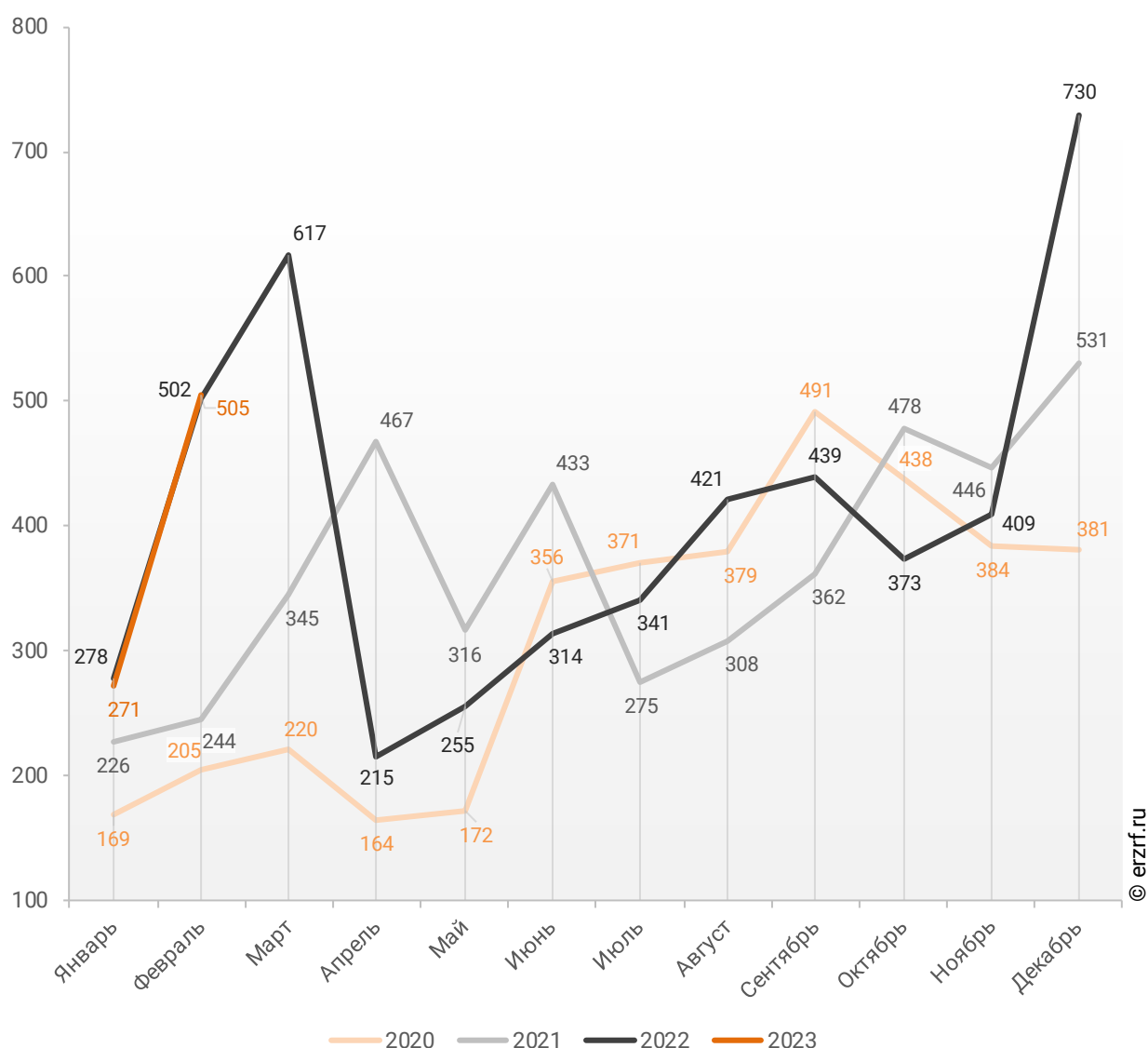


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Костромской области в феврале 2023 года, увеличился на 0,6% по сравнению с февралем 2022 года (505 против 502 млн ₽ годом ранее).

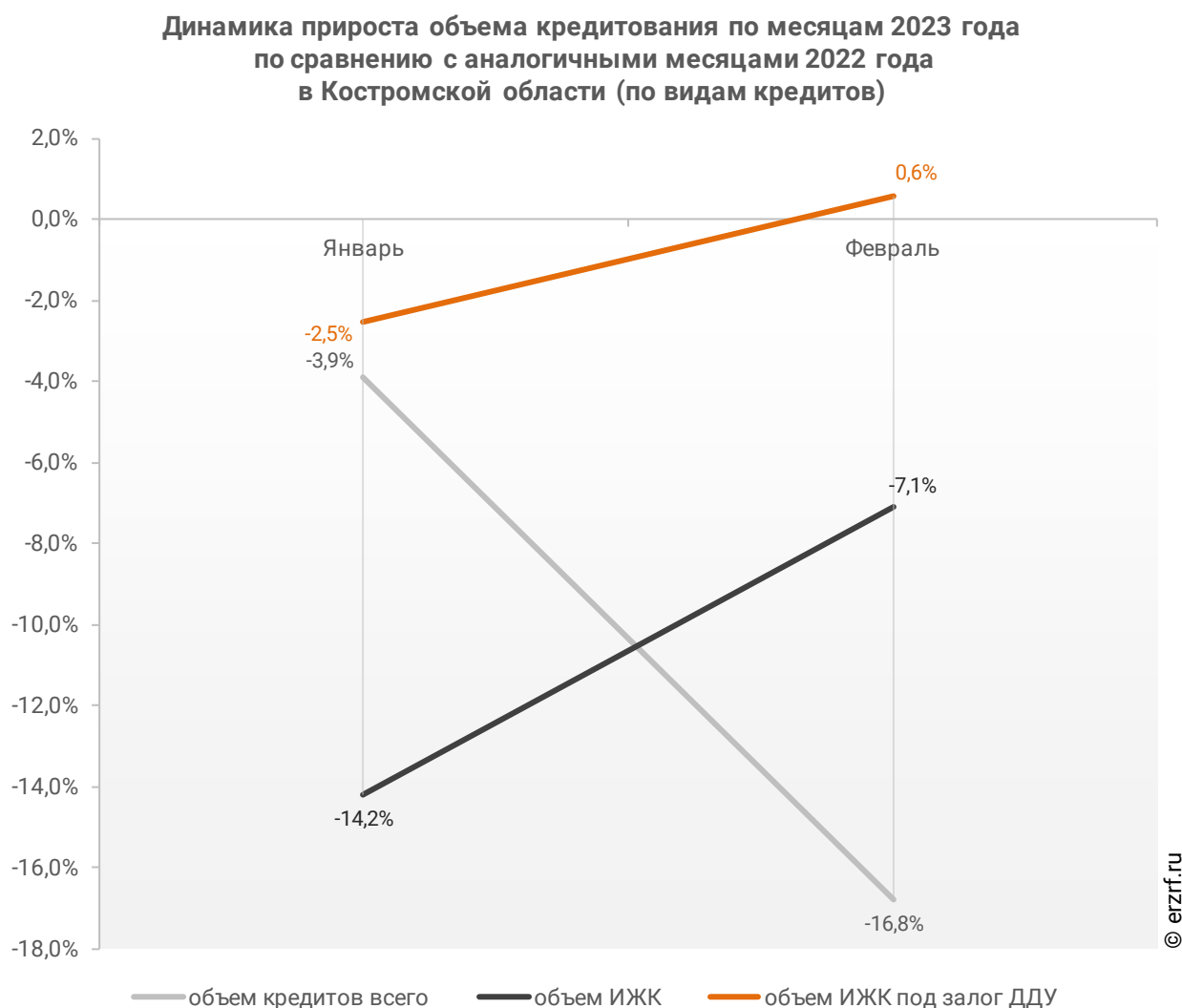
Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 0,6% в феврале 2023 года по сравнению с февралем 2022 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 16,8% (5,0 против 6,0 млрд ₽ годом ранее), а также сокращением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 7,1% (1,3 против 1,4 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

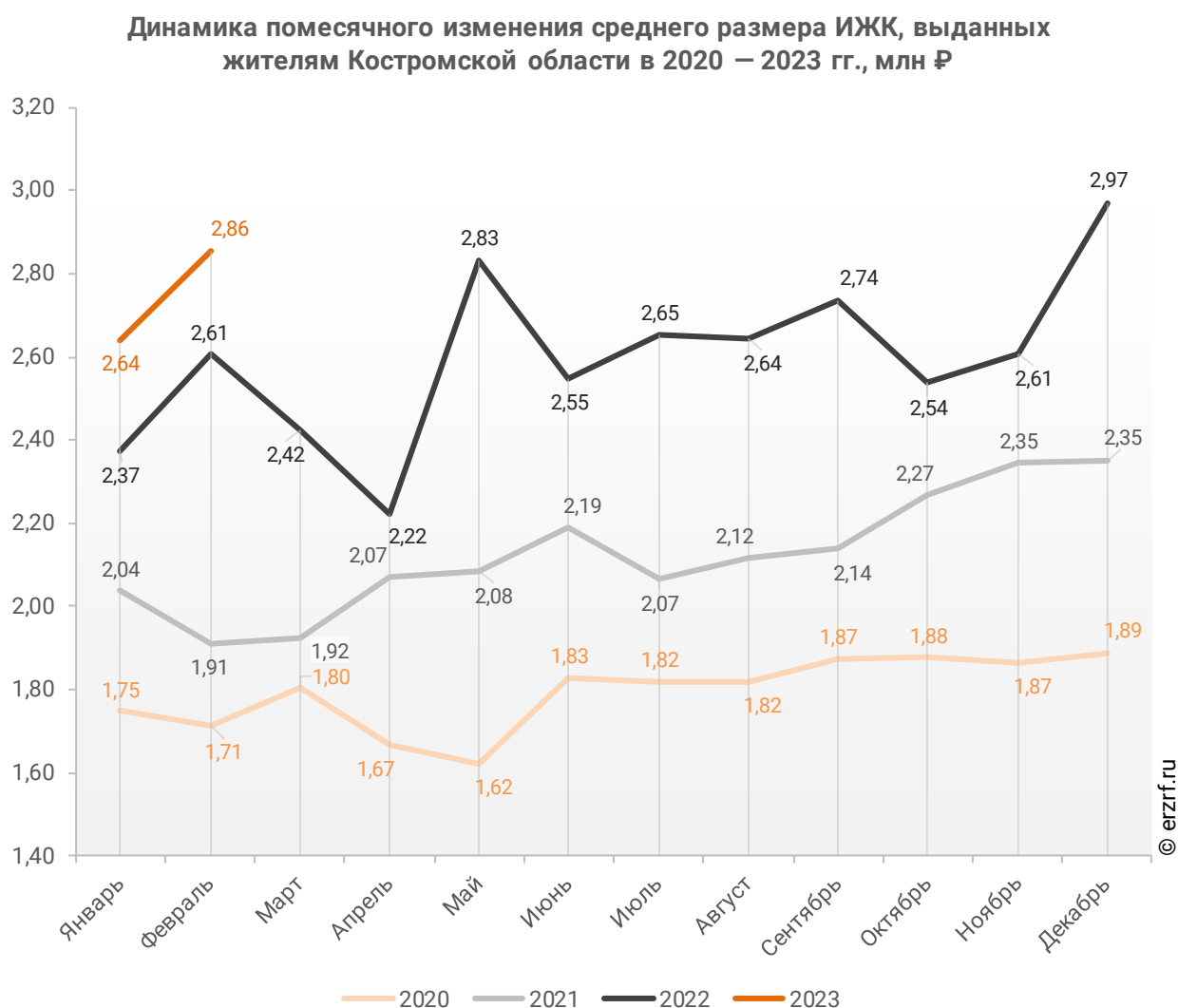
График 21


По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Костромской области кредитов всех видов в феврале составила 10,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 38,3%.

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

По официальной статистике Банка России в феврале 2023 г. средний размер ИЖК в Костромской области составил 2,86 млн ₽, что на 9,6% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,61 млн ₽), и на 49,6% больше аналогичного значения 2021 г. (1,91 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

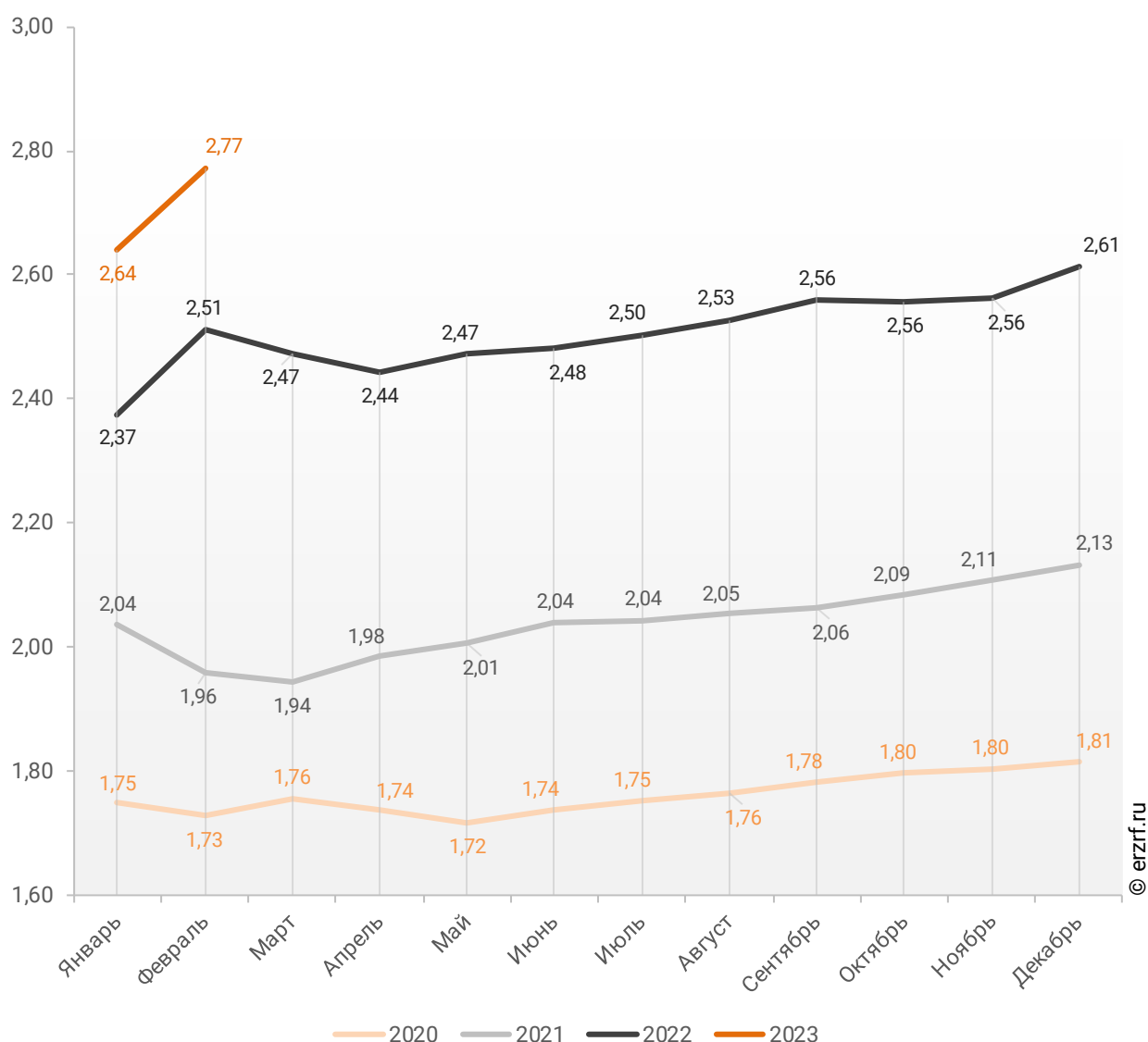
График 22


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составил 2,77 млн ₽, что на 10,4% больше, чем в 2022 г. (2,51 млн ₽), и на 41,5% больше соответствующего значения 2021 г. (1,96 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

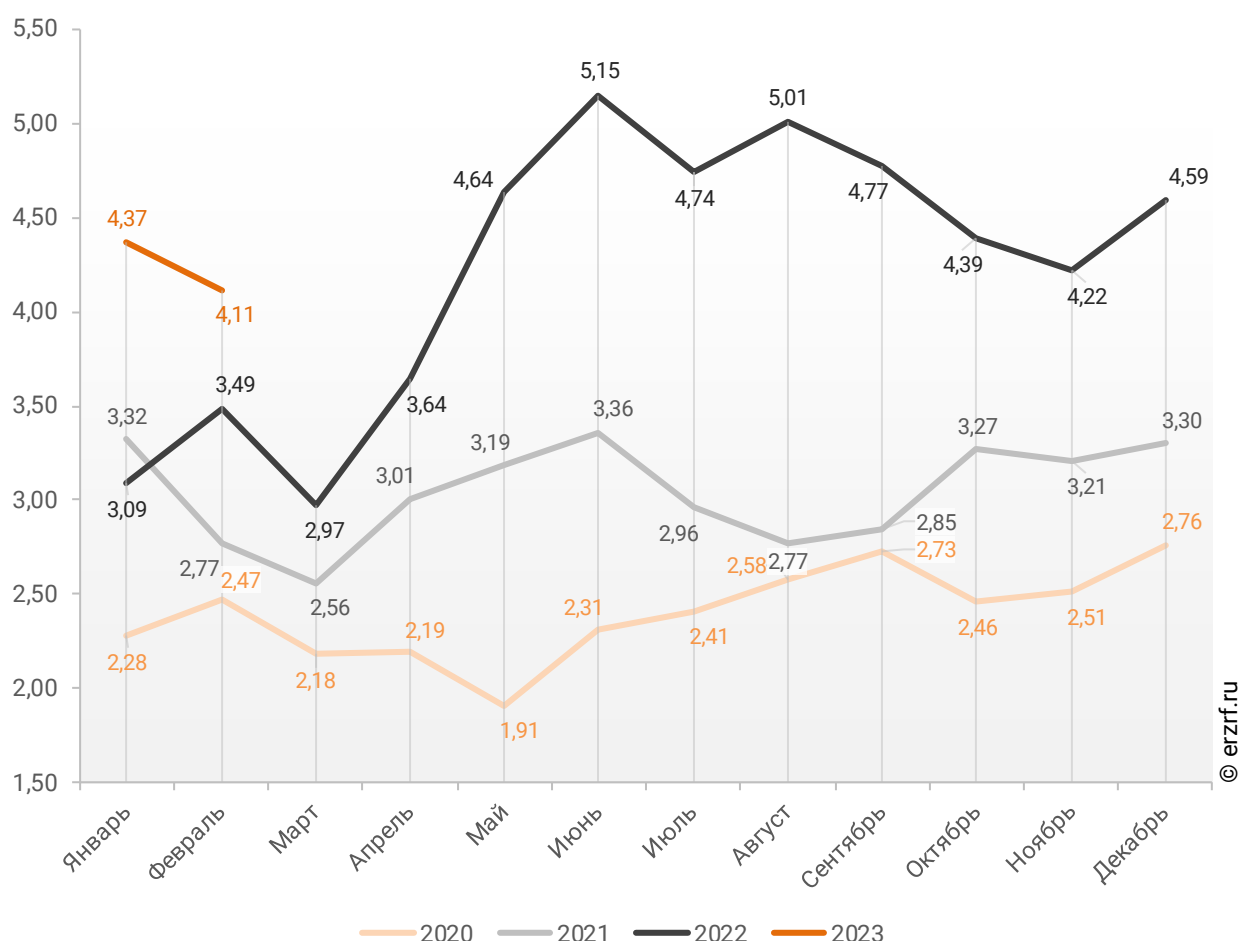


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Костромской области в феврале 2023 года увеличился на 17,8% по сравнению с февралем 2022 года (4,11 против 3,49 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 5,9%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

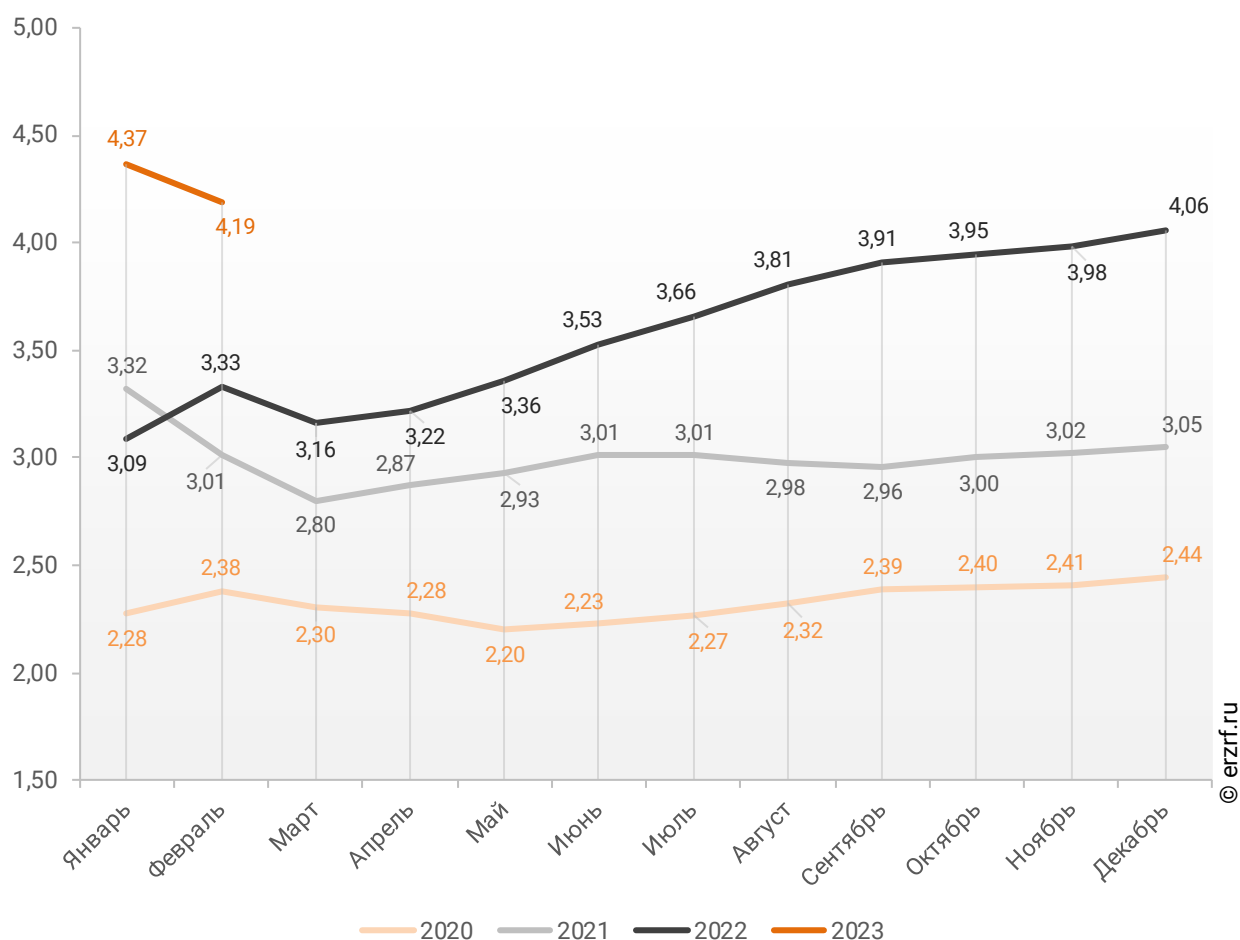


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составил 4,19 млн ₽ (на 51,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области). Это на 25,8% больше соответствующего значения 2022 г. (3,33 млн ₽), и на 39,2% больше уровня 2021 г. (3,01 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

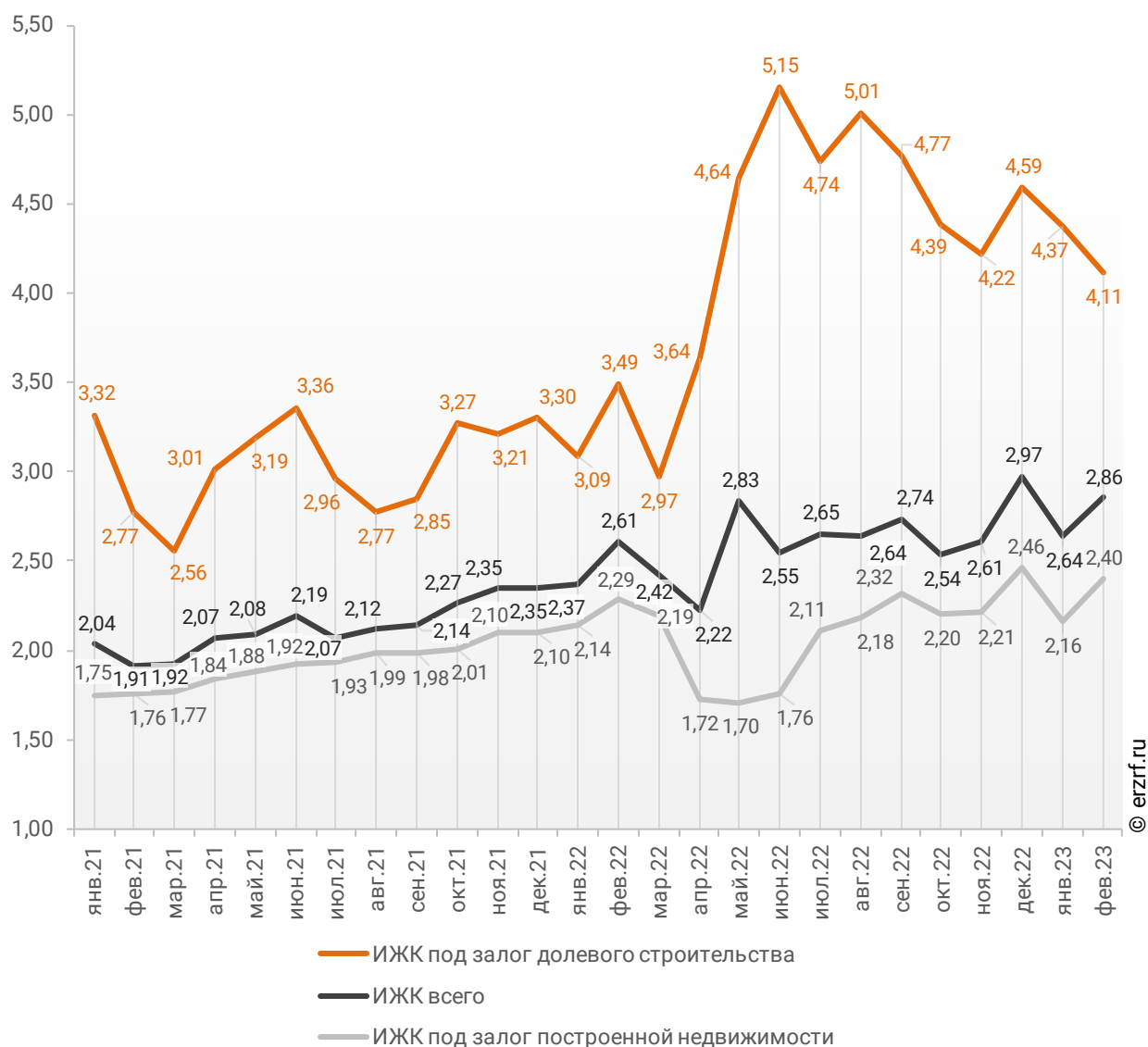
График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 4,8% – с 2,29 до 2,40 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Костромской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26
Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Костромской области, млн ₽


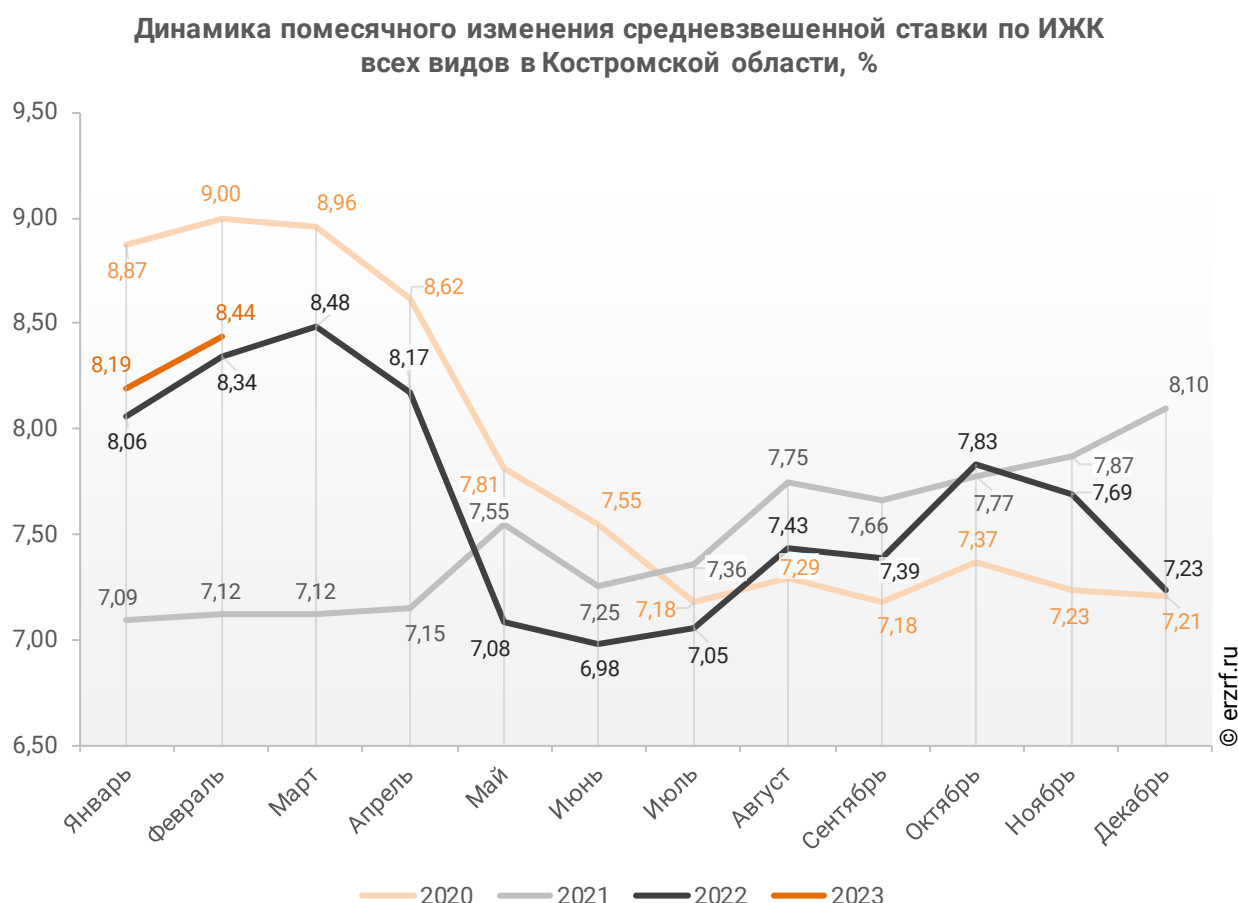
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 18,9 п.п. – с 52,4% до 71,3%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2023 года в Костромской области, средневзвешенная ставка составила 8,44%. По сравнению с таким же показателем февраля 2022 года произошел рост ставки на 0,10 п.п. (с 8,34 до 8,44%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Костромской области представлена на графике 27.

График 27

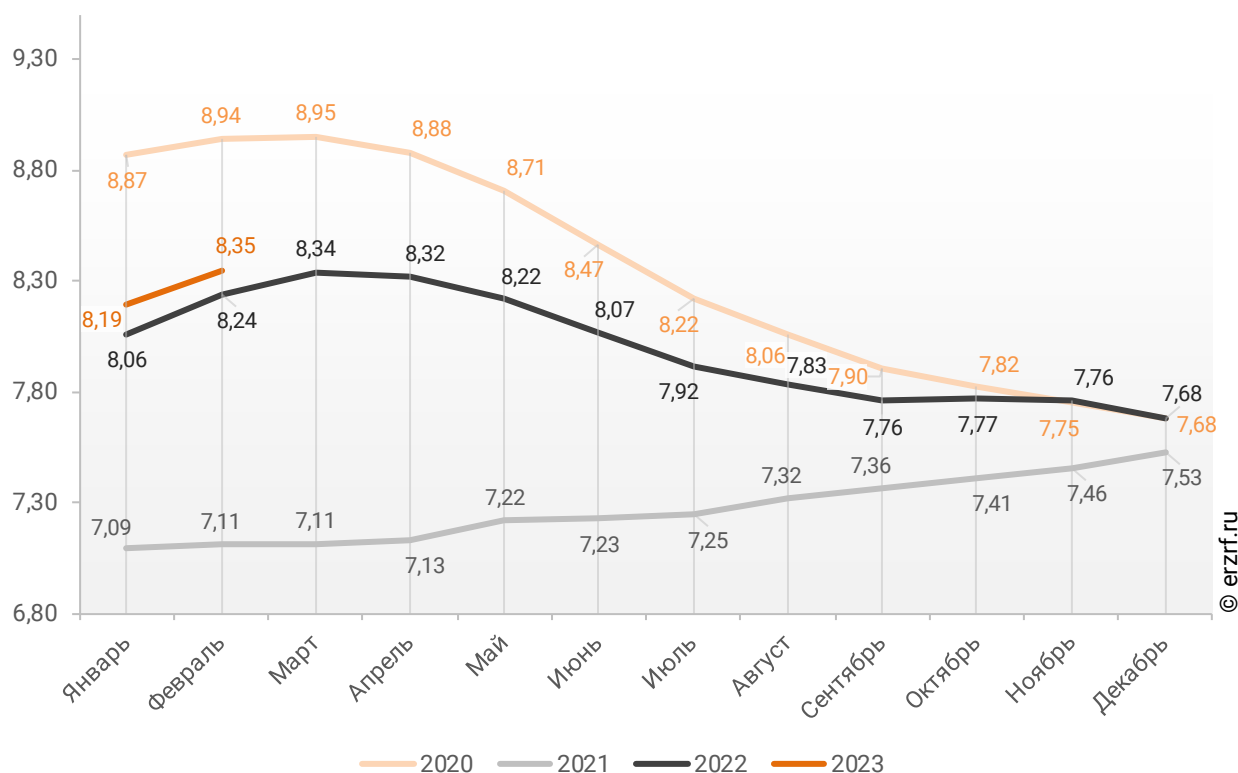


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составила 8,35%, что на 0,11 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,24%), и на 1,24 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,11%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 28.

График 28

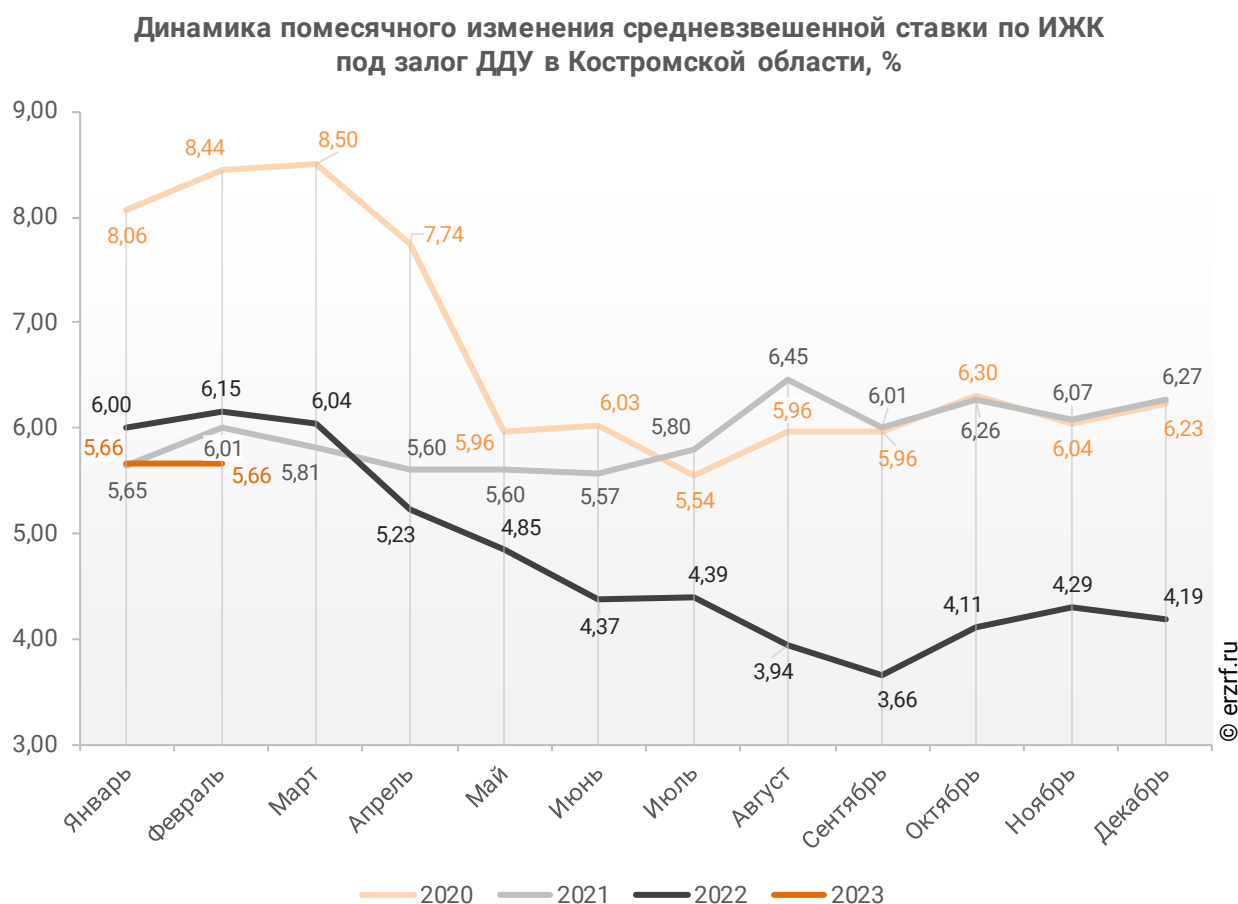
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Костромской области в феврале 2023 года, составила 5,66%, что на 0,49 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2022 года (6,15%).

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

График 29

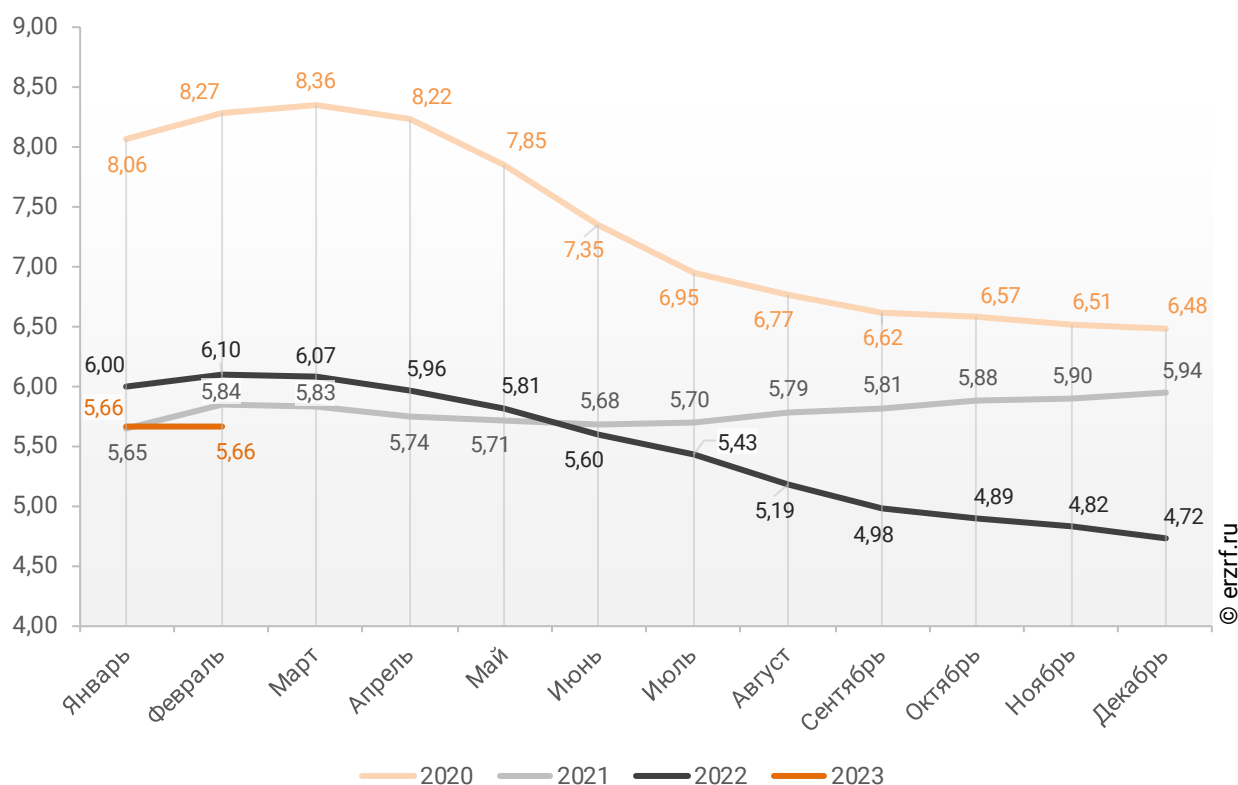


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Костромской области, накопленным итогом составила 5,66% (на 2,69 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,44 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (6,10%), и на 0,18 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,84%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 30.

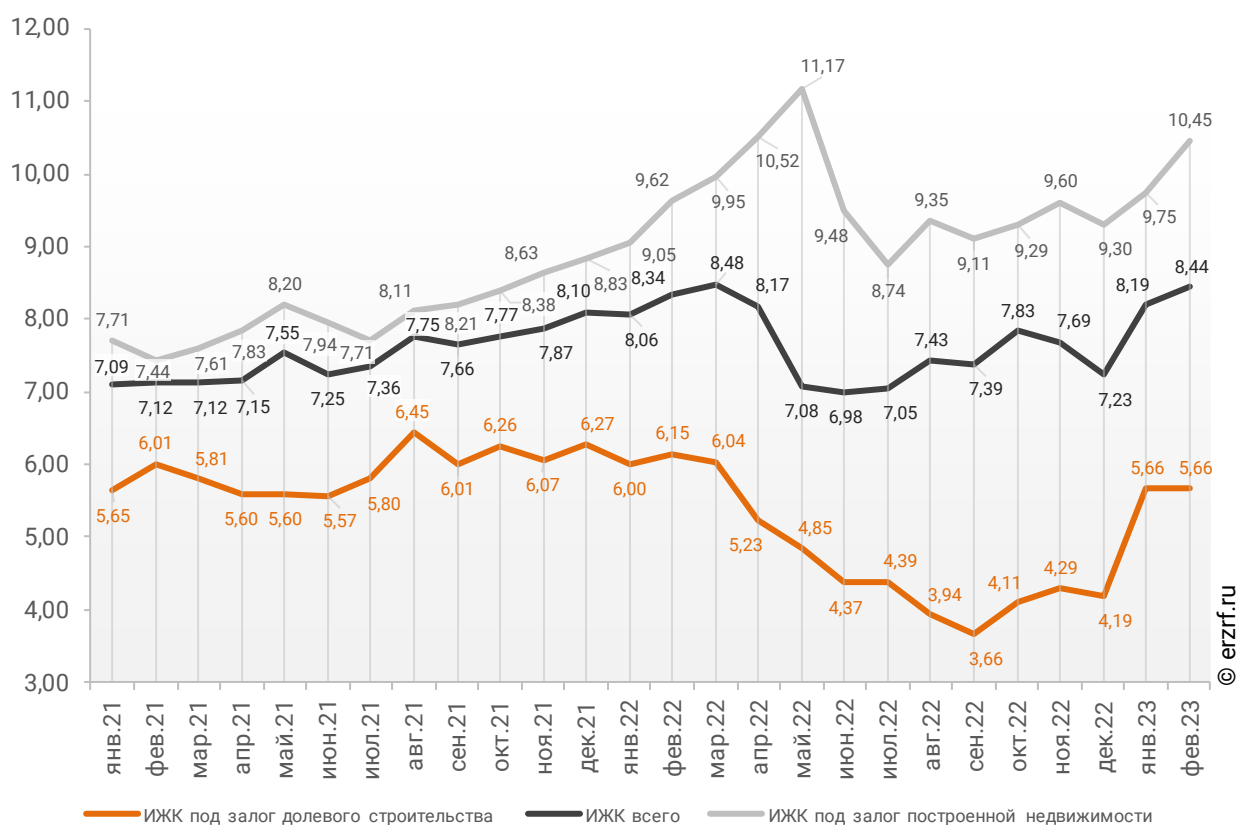
График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2020 – 2023 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Костромской области в феврале 2023 года составила 10,45%, что на 0,83 п.п. больше значения за февраль 2022 года (9,62%).

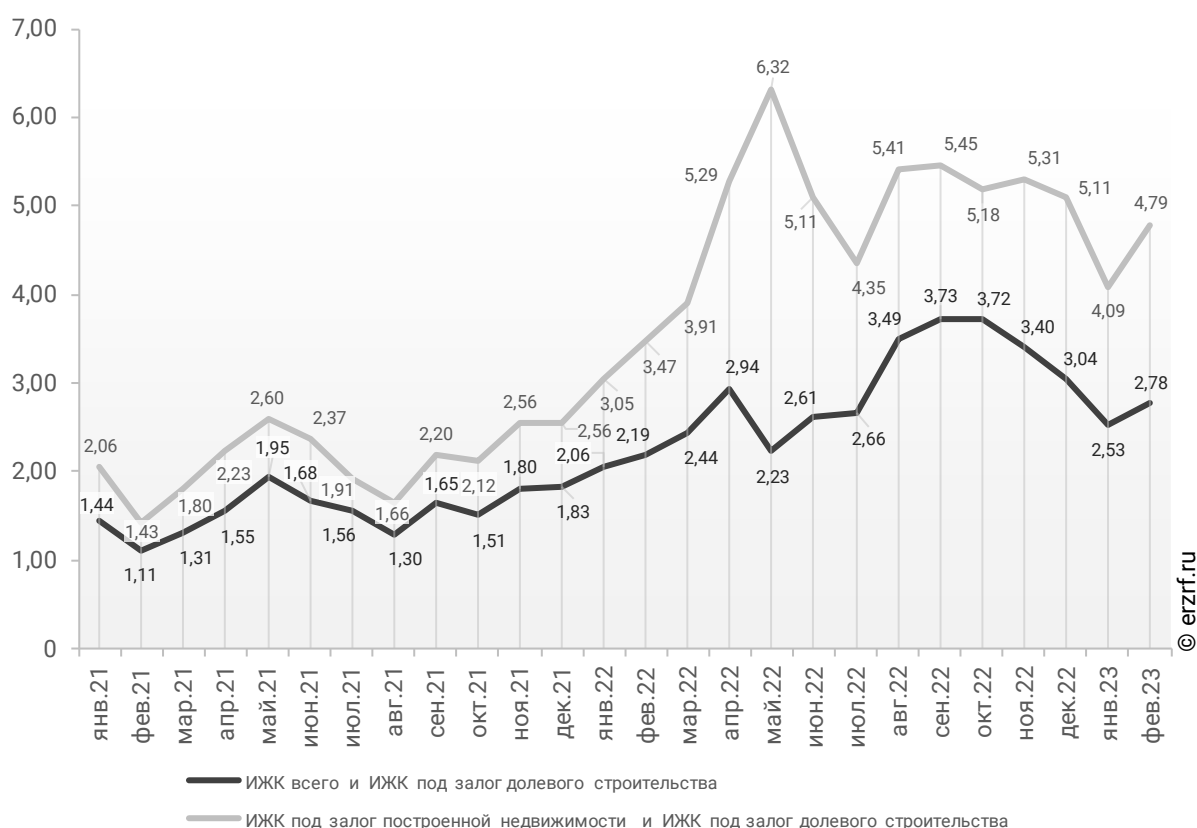
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Костромской области, представлено на графике 31.

График 31
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Костромской области, %


За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Костромской области увеличилась в 1,3 раза с 2,19 п.п. до 2,78 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Костромской области за год увеличилась в 1,4 раза с 3,47 п.п. до 4,79 п.п. (График 32).

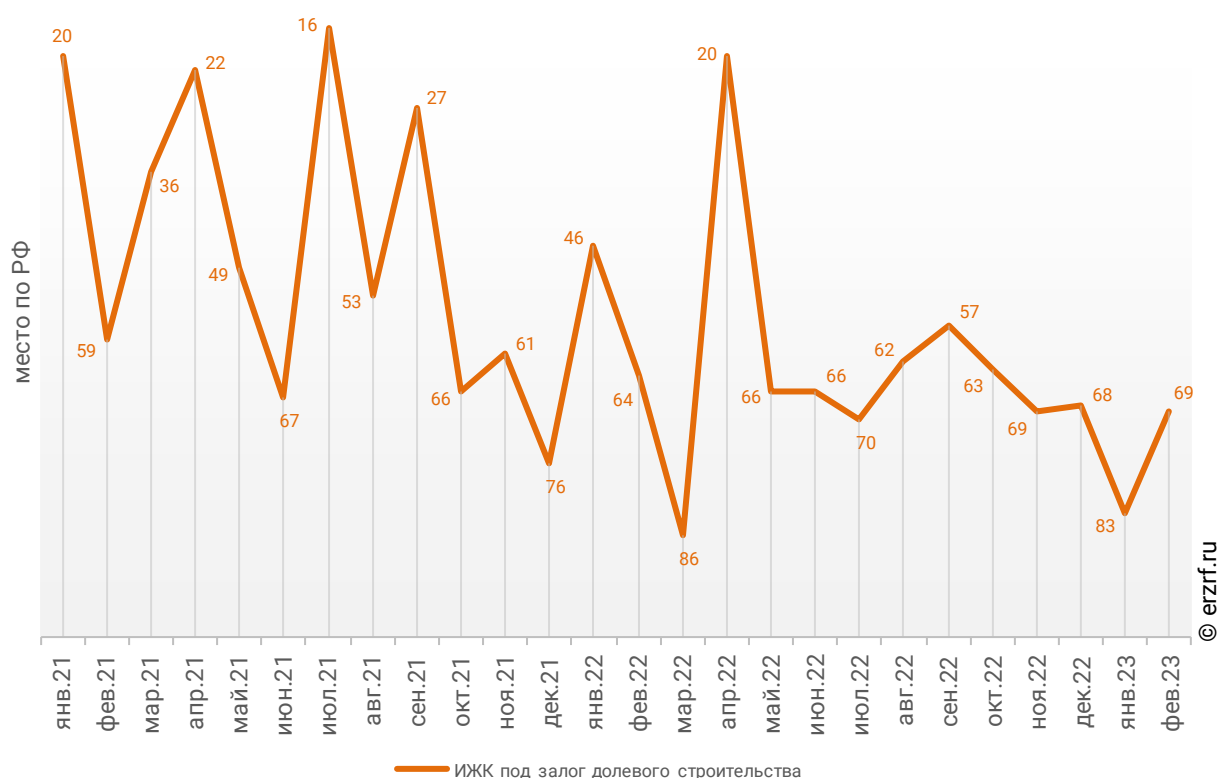
График 32

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



Костромская область занимает 54-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Костромская область занимает 69-е место, и 66-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33
Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2022 года выросли на 0,9% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 1,0% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

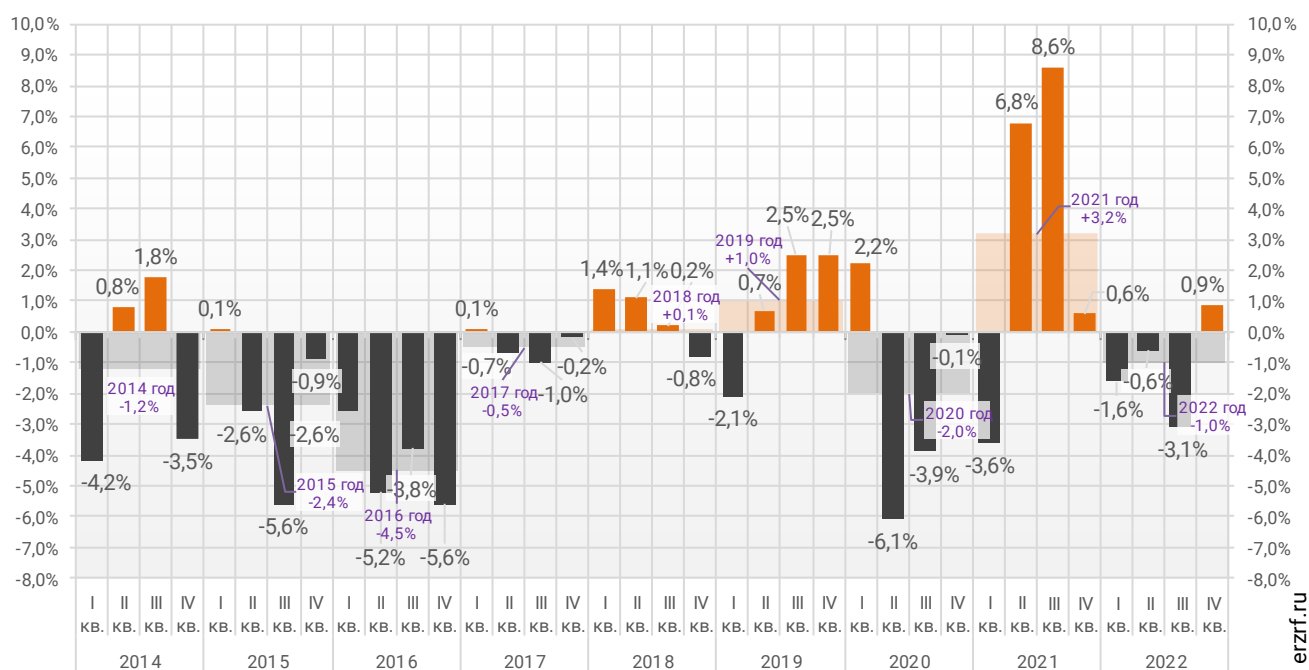
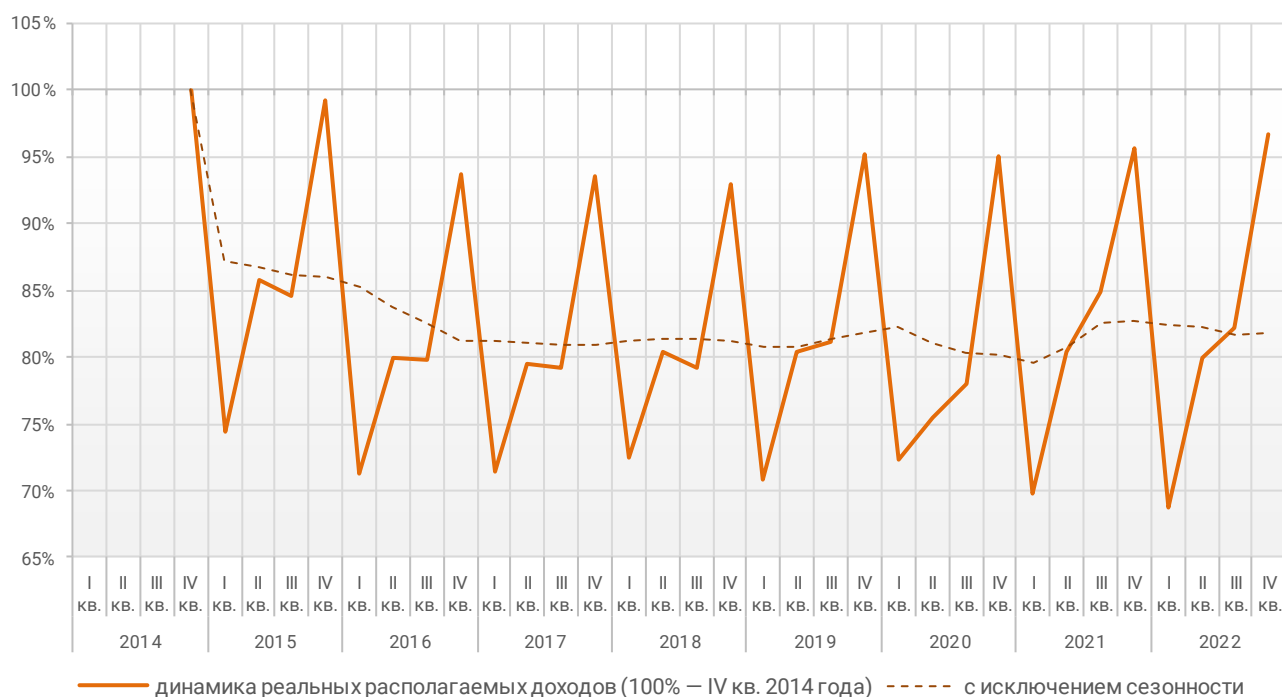


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2022 года составило 3,4% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



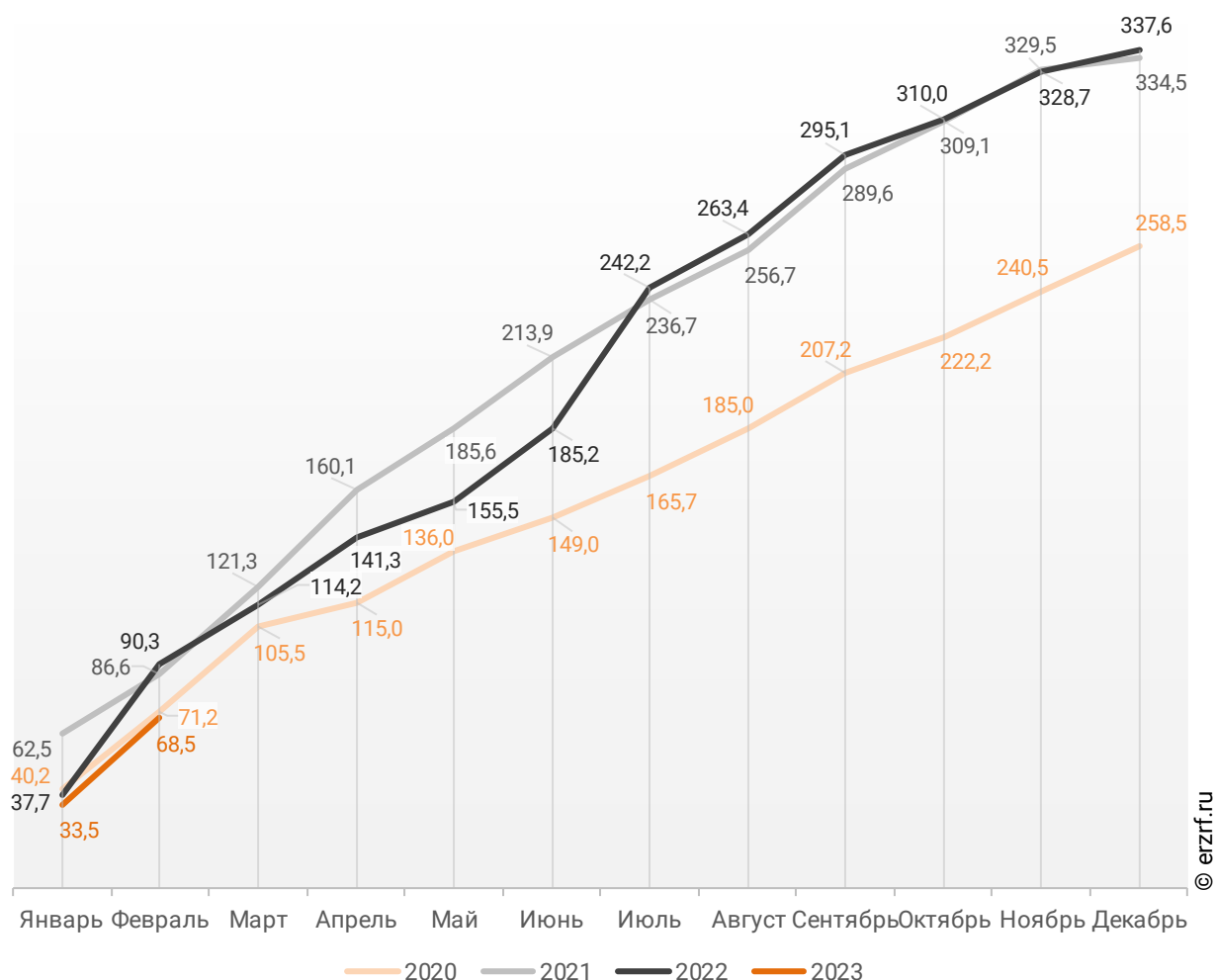
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2023 г. показывает снижение на 24,1% графика ввода жилья в Костромской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и снижение на 20,9% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

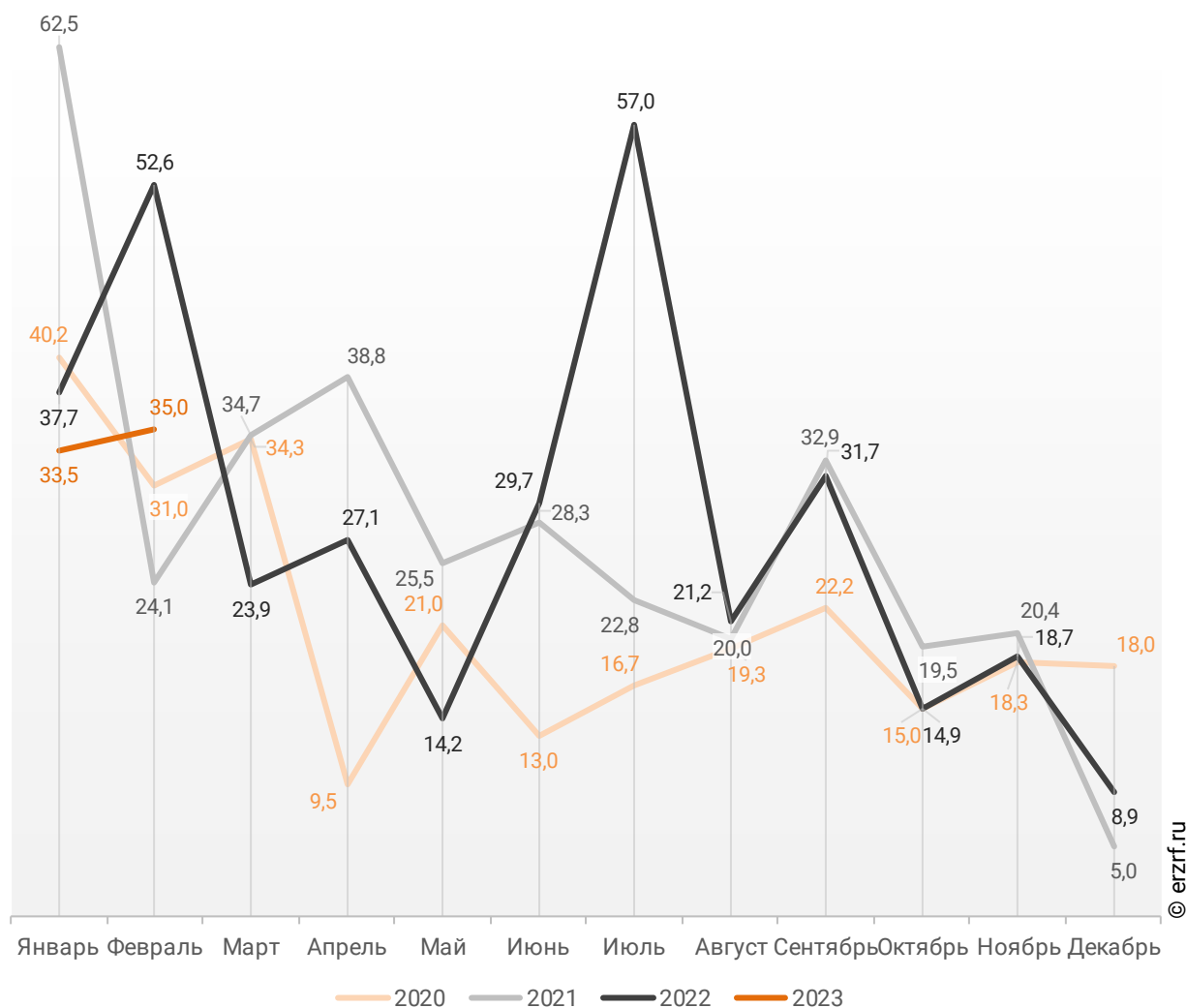
**Ввод жилья в Костромской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



В феврале 2023 года в Костромской области введено 35,0 тыс. м² жилья. Это на 33,5% или на 17,6 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

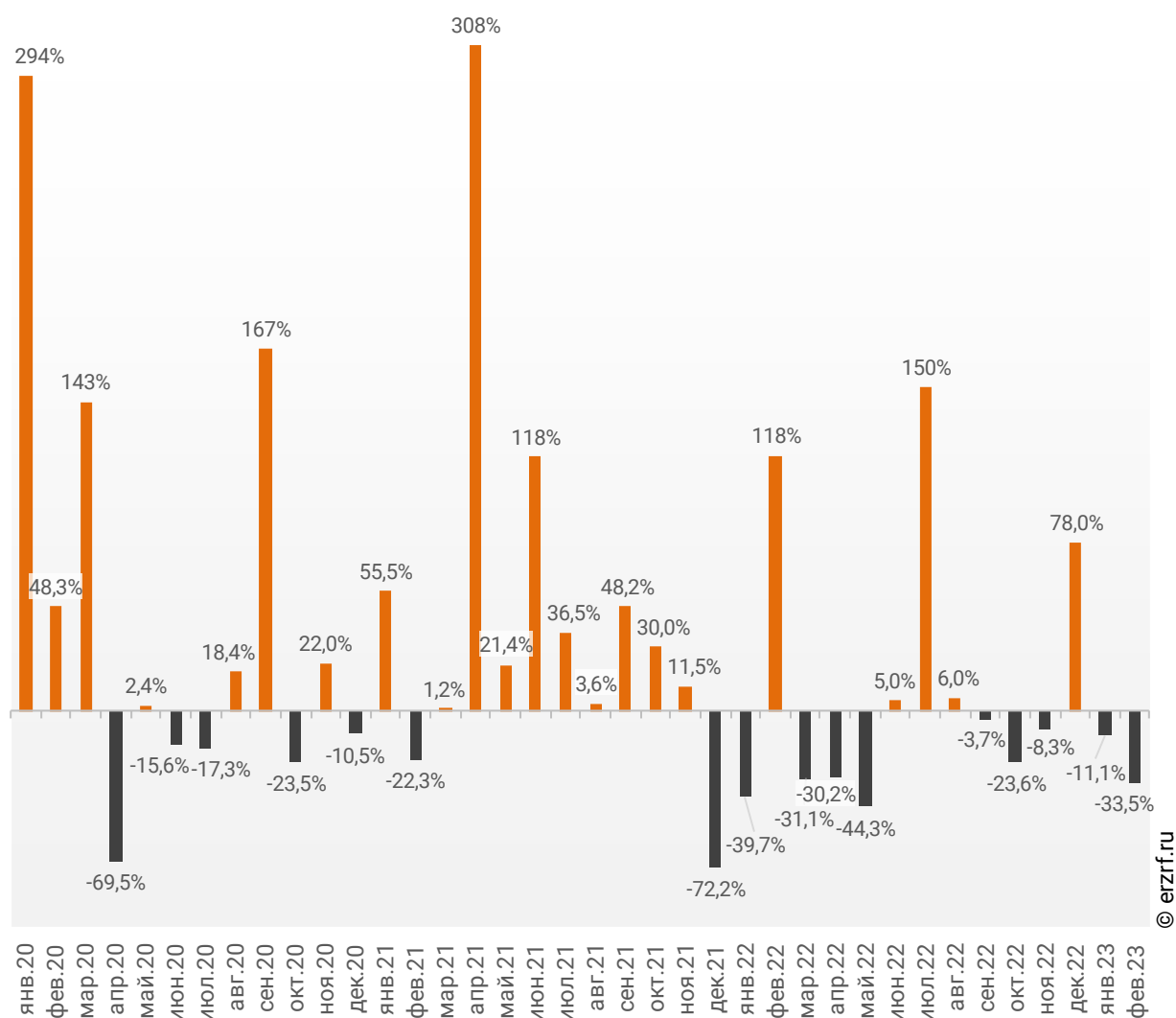
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Костромской области, тыс. м²**



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

График 38

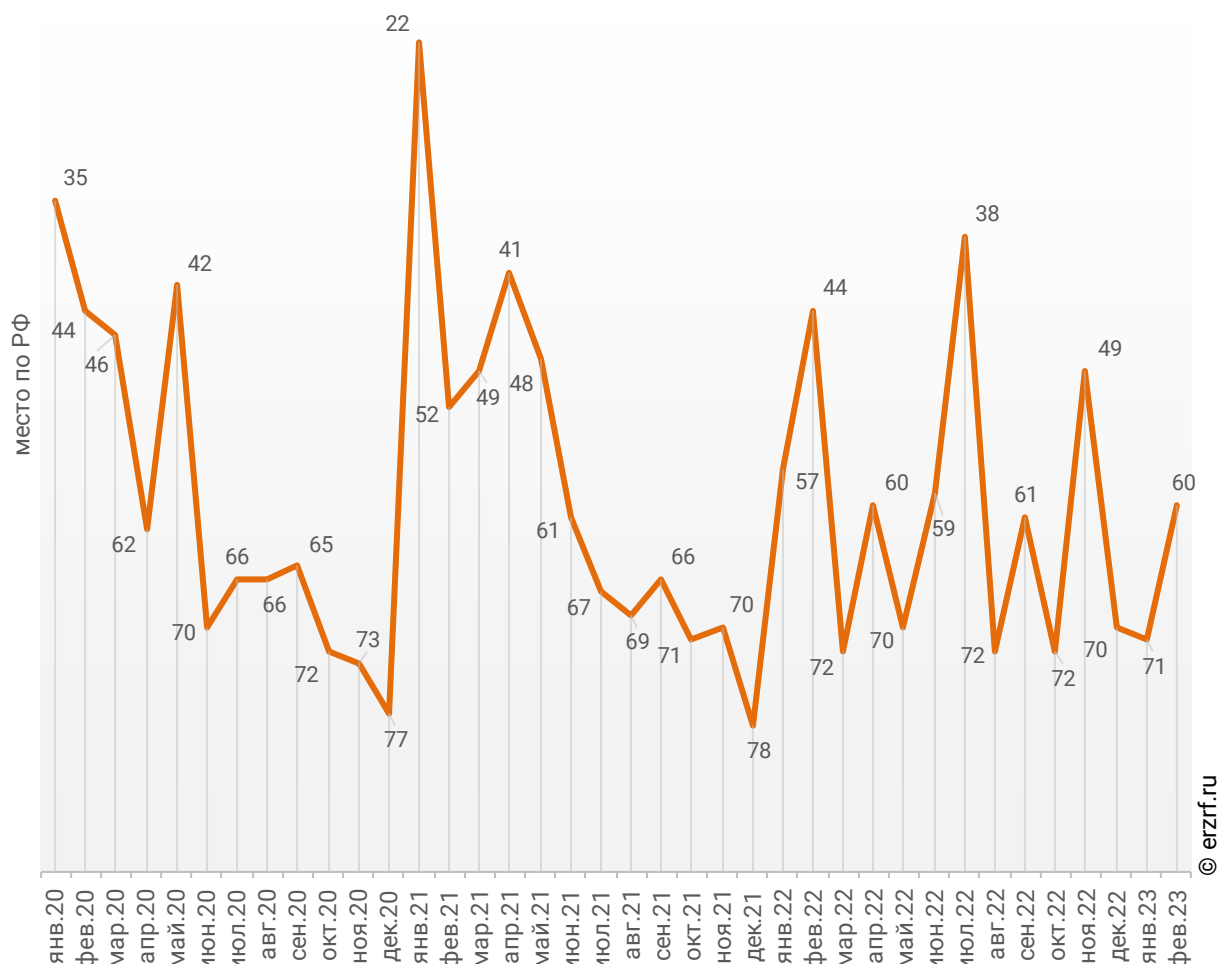
Динамика прироста ввода жилья в Костромской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Костромская область занимает 60-е место по показателю ввода жилья за февраль 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 62-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 70-м месте. (График 39).

График 39

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

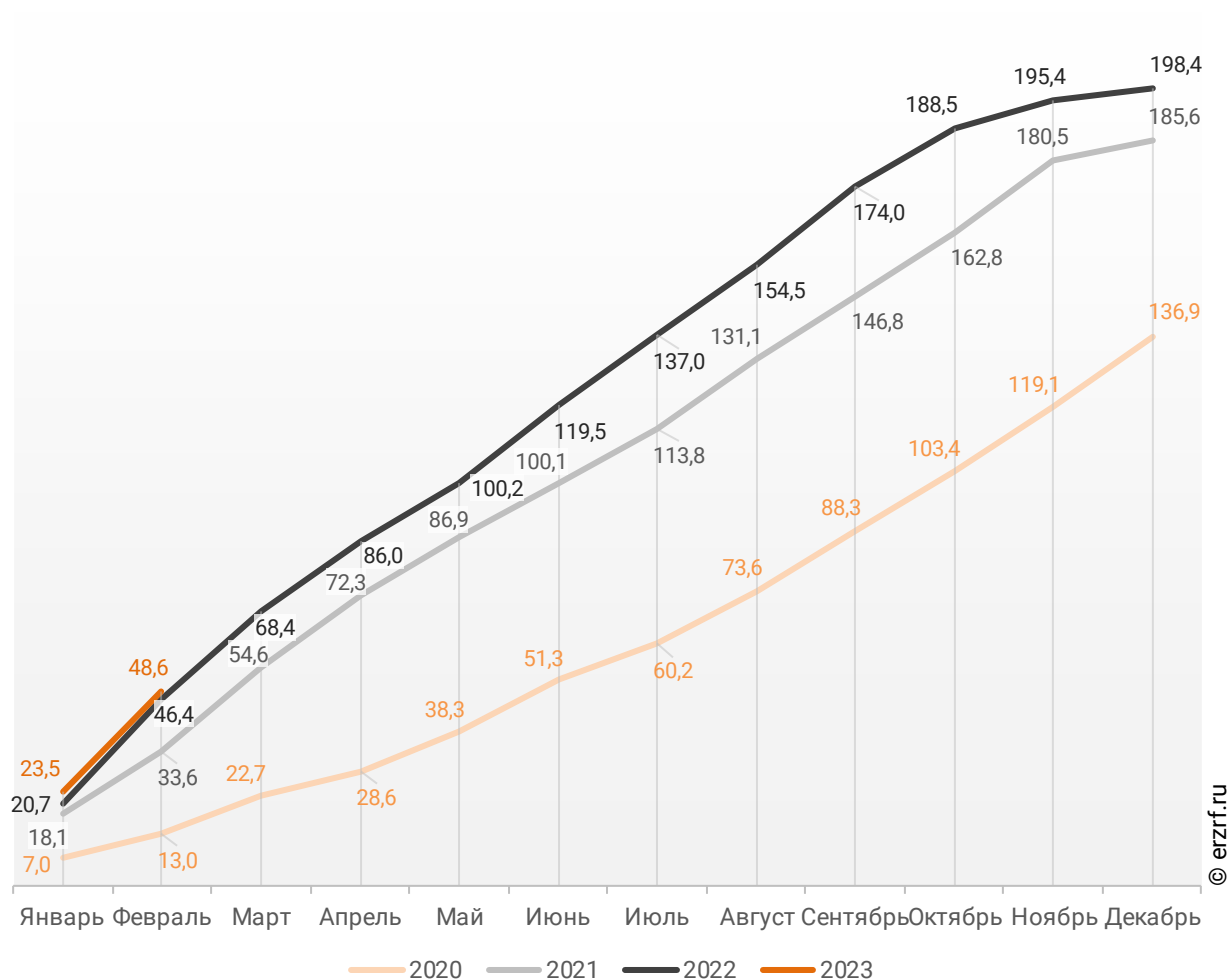


За январь-февраль 2023 года по показателю ввода жилья Костромская область занимает 67-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 69-е место, а по динамике относительного прироста – 73-е место.

В Костромской области за 2 месяца 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 4,7% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 44,6% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

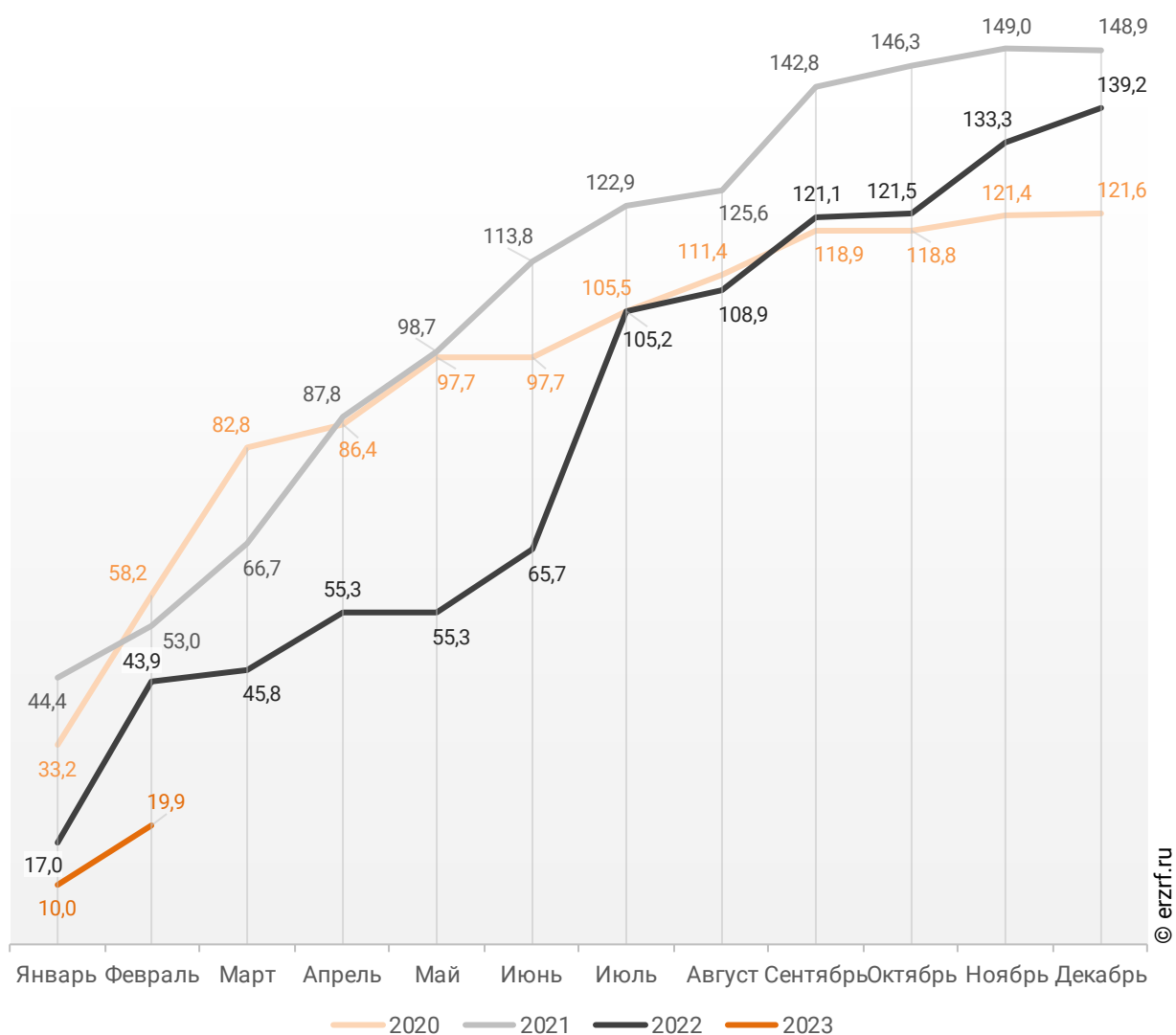
**Ввод жилья населением в Костромской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2023 г. показывают снижение на 54,7% к уровню 2022 г. и снижение на 62,5% к 2021 г. (График 41).

График 41

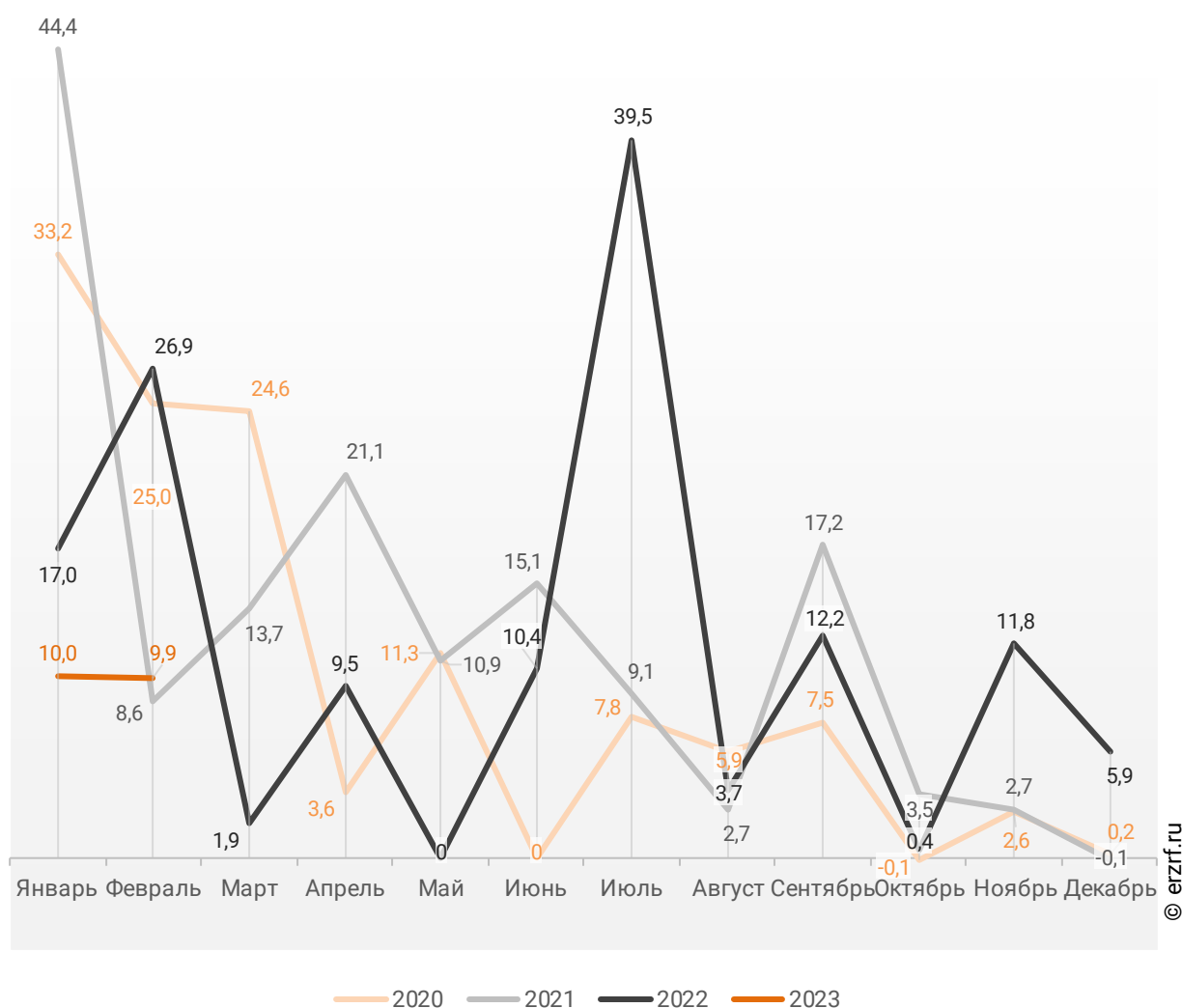
**Ввод жилья застройщиками в Костромской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



В феврале 2023 года в Костромской области застройщиками введено 9,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 63,2% или на 17,0 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

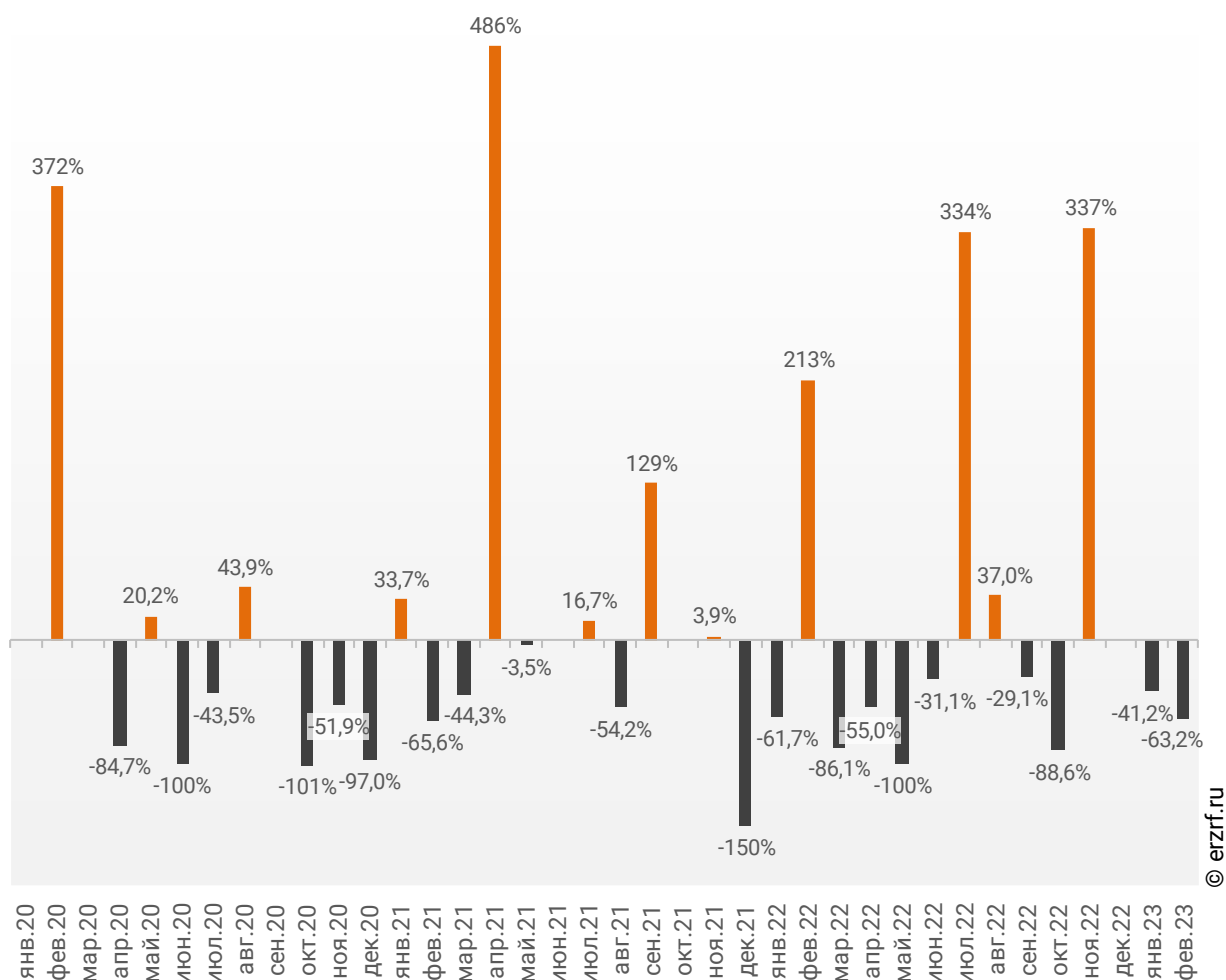
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Костромской области, тыс. м²



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

График 43

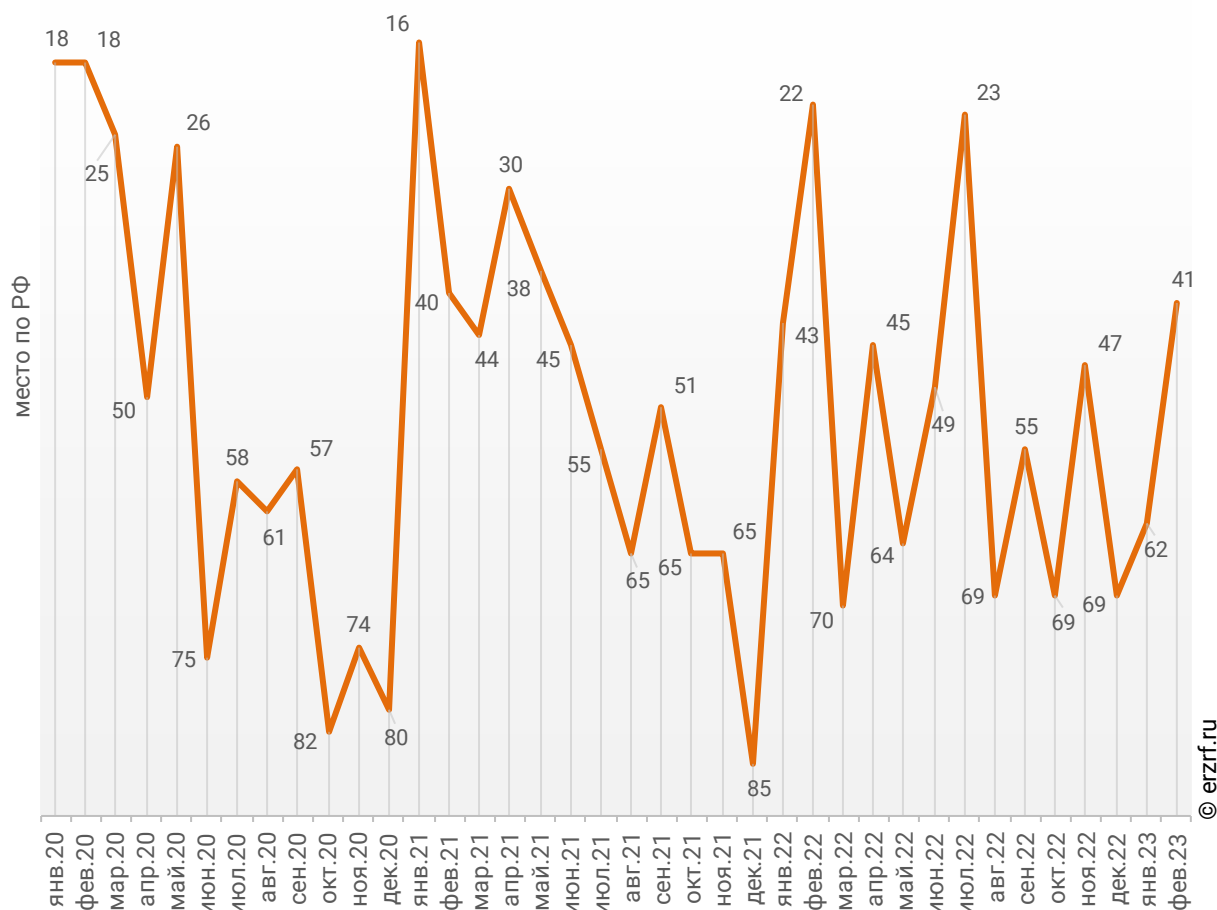
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Костромской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2023 года Костромская область занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 70-е место, по динамике относительного прироста – 57-е место. (График 44).

График 44

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

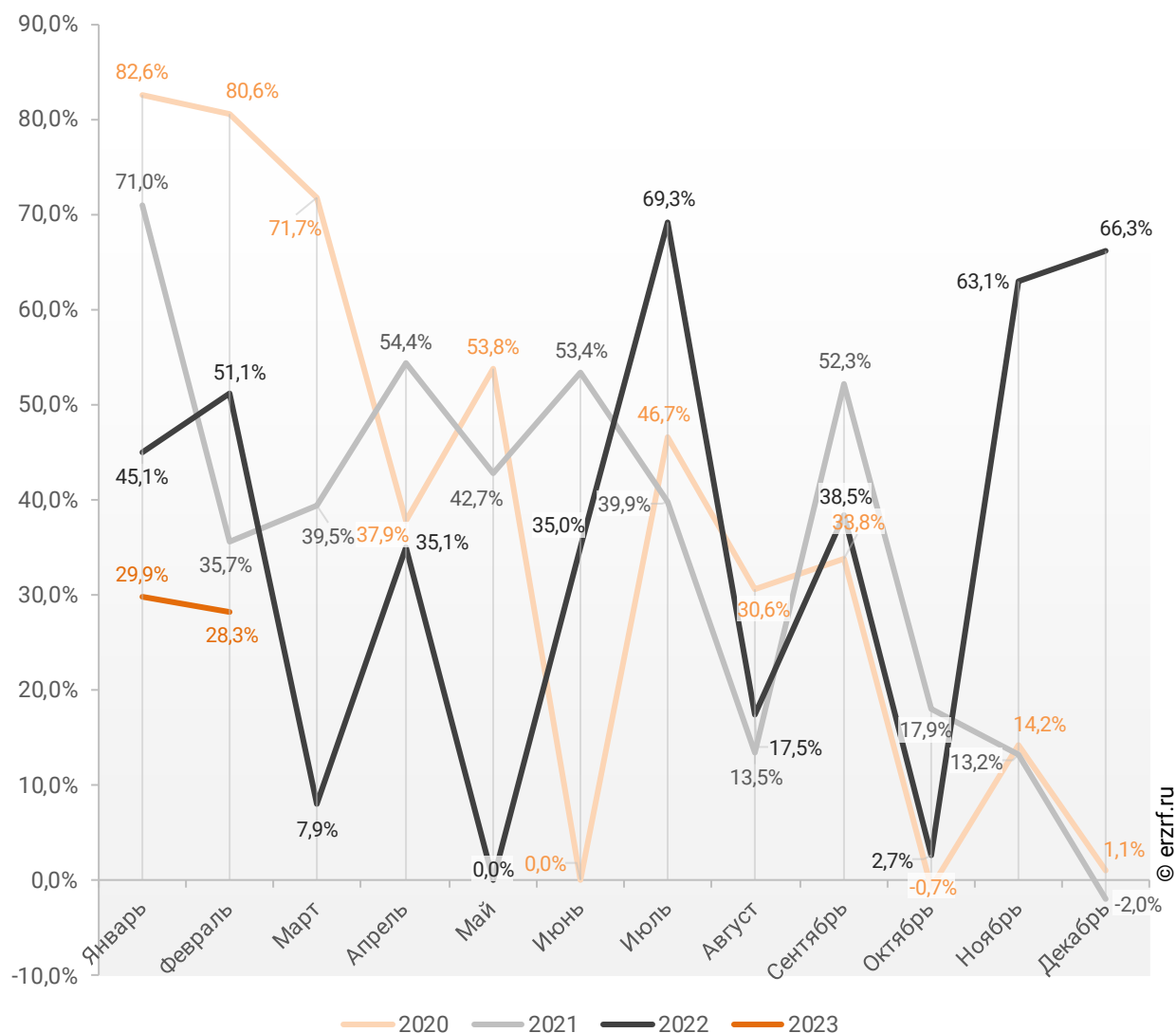


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2023 года Костромская область занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 75-е место, по динамике относительного прироста – 70-е место.

В феврале 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Костромской области составила 28,3%, что на 22,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

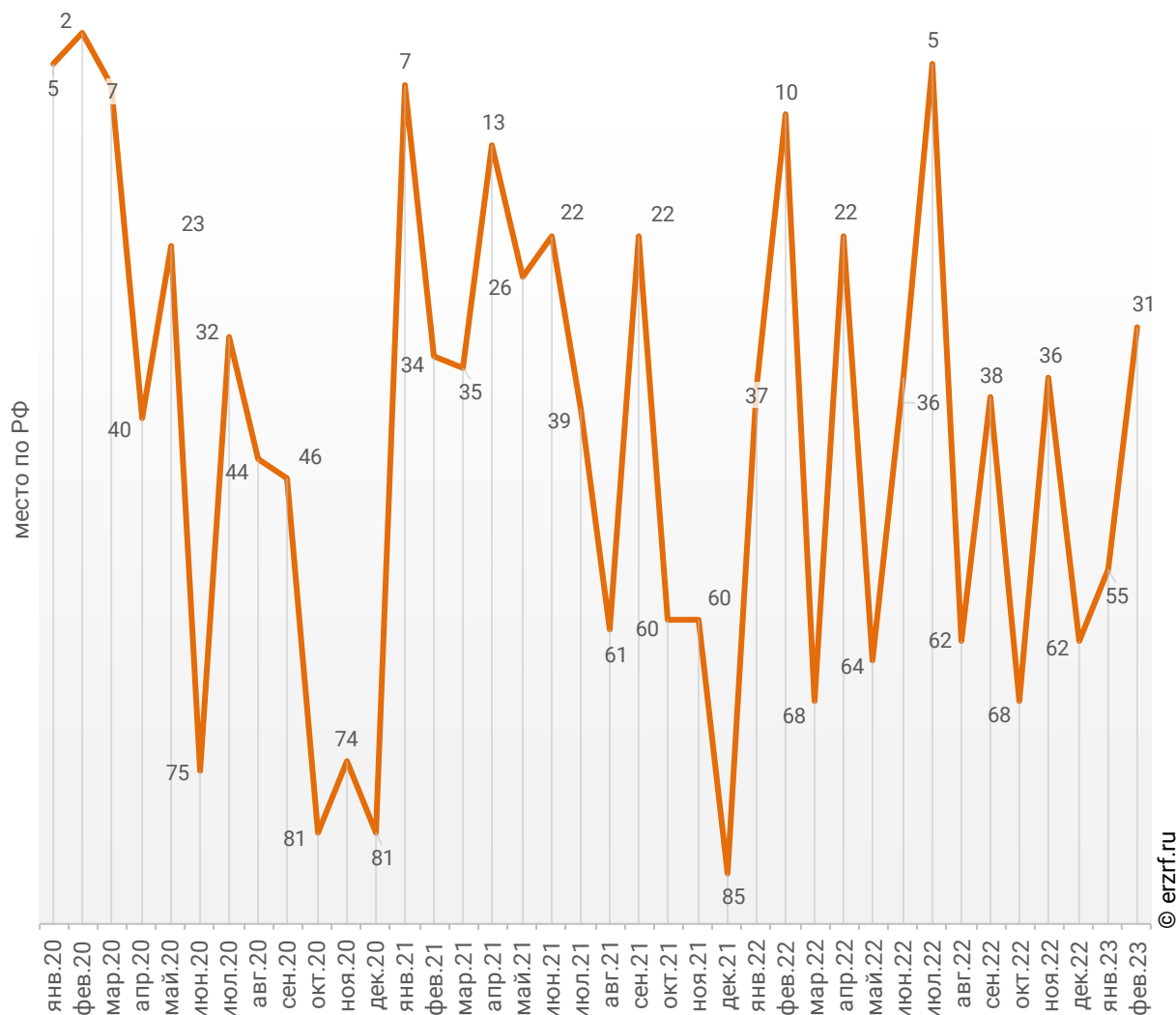
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Костромской области, %



По этому показателю Костромская область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2023 г. составила 29,1% против 48,6% за этот же период 2022 г. и 61,2% — за этот же период 2021 г. По этому показателю Костромская область занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Костромской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
II квартал 2023	СК Первый	Первый	12	76	5 155
II квартал 2023	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	По ул. Водяная, д.32	1	36	2 022
II квартал 2023	СК Каскад	Дом на пр-де 7-й Окружной	1	22	1 501
II квартал 2023	СЗ ЭКОТРАНС	По ул.Мясницкая	1	9	559
III квартал 2023	СК Первый	Первый	13	100	5 394
III квартал 2023	СУ-7	Кристалл	1	80	4 317
III квартал 2023	СЗ СТРОЙИНВЕСТ-21	Дом по ул. Старо-караваевская, 10	1	80	4 059
III квартал 2023	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	Солнечный город	1	44	1 992
IV квартал 2023	ГК Автотехстрой	Союз	1	144	7 758
IV квартал 2023	ГК МастерСтрой	АНДРЕЕВСКИЙ	1	156	7 721
IV квартал 2023	Специализированный застройщик Берендеевы пруды	Берендеевы пруды	1	117	6 685
IV квартал 2023	Гермес-Эстейт	По ул. Даремская	1	87	5 020
IV квартал 2023	СЗ МИРГРАД	Дом на Кинешемке	1	67	3 636
IV квартал 2023	СЗ ДСМ	На Фестивальной	1	39	2 246
IV квартал 2023	МИР НЕДВИЖИМОСТИ	По ул. Ткачей	1	35	2 044
IV квартал 2023	ГСК КФК №1	Европейский	1	32	1 408
IV квартал 2023	ГК Мегapolis	Купеческий дом	1	10	606
Общий итог			40	1 134	62 123

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
1	Мкр. Якиманиха	Кострома	ГК Автотехстрой	1	216	12 216
2	Первый	Волжский	СК Первый	25	176	10 549
3	ЧЕМПИОН	Кострома	СЗ ЧЕМПИОН-2	1	179	10 315
4	Движение	Кострома	ГК Мегаполис	1	162	9 712
5	Дом у парка Победы	Кострома	ГК МастерСтрой	1	156	9 280
6	Союз	Кострома	ГК Автотехстрой	1	144	7 758
7	АНДРЕЕВСКИЙ	Кострома	ГК МастерСтрой	1	156	7 721
8	На Московской	Кострома	Специализированный застройщик Берендеевы пруды	2	157	7 385
9	Перспектива	Кострома	ГК СтройНова	1	136	7 274
10	Берендеевы пруды	Кострома	Специализированный застройщик Берендеевы пруды	1	117	6 685
11	ЧЕМПИОН	Кострома	ГСК КФК №1	1	116	6 199
12	Лесной квартал	Кострома	ГК МастерСтрой	1	99	6 041
13	Мкрн Новый город	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	1	66	5 630
14	Высотка на Боровой	Кострома	СУ-7	1	112	5 122
15	По ул. Даремская	Кострома	Гермес-Эстейт	1	87	5 020
16	Кристалл	Кострома	СУ-7	1	80	4 317
17	Дом по ул. Старо-караваевская, 10	Кострома	СЗ СТРОЙИНВЕСТ-21	1	80	4 059
18	По ул. Димитрова	Кострома	СЗ НОМЕР ОДИН	1	83	3 902
19	Солнечный город	Каримово	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	2	85	3 817
20	Дом на Кинешемке	Кострома	СЗ МИРГРАД	1	67	3 636
21	Ермакова 9	Кострома	Фонд Костромской области по защите прав граждан-участников долевого строительства	1	72	3 421
22	По ул. Московская	Кострома	ГСК КФК №1	1	48	2 448

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
23	<i>На Фестивальной</i>	Кострома	СЗ ДСМ	1	39	2 246
24	<i>По пр-ду 6-й Кинешемский</i>	Кострома	СК Престиж	1	35	2 067
25	<i>По ул. Ткачей</i>	Кострома	МИР НЕДВИЖИМОСТИ	1	35	2 044
26	<i>По ул. Водяная, д.32</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	1	36	2 022
27	<i>Графика</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	1	36	1 986
28	<i>Дом на пр-де 7-й Окружной</i>	Кострома	СК Каскад	1	22	1 501
29	<i>Европейский</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	32	1 408
30	<i>Купеческий дом</i>	Кострома	ГК Мегаполис	1	10	606
31	<i>По ул.Мясницкая</i>	Кострома	СЗ ЭКОТРАНС	1	9	559
Общий итог				57	2 848	156 946

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Европейский</i>	Кострома	ГСК КФК №1	44,0
2	<i>Солнечный город</i>	Каримово	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	44,9
3	<i>Высотка на Боровой</i>	Кострома	СУ-7	45,7
4	<i>По ул. Димитрова</i>	Кострома	СЗ НОМЕР ОДИН	47,0
5	<i>На Московской</i>	Кострома	Специализированный застройщик Берендеевы пруды	47,0
6	<i>Ермакова 9</i>	Кострома	Фонд Костромской области по защите прав граждан-участников долевого строительства	47,5
7	<i>АНДРЕЕВСКИЙ</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	49,5
8	<i>Дом по ул. Старо-караваевская, 10</i>	Кострома	СЗ СТРОЙИНВЕСТ-21	50,7
9	<i>По ул. Московская</i>	Кострома	ГСК КФК №1	51,0
10	<i>ЧЕМПИОН</i>	Кострома	ГСК КФК №1	53,4
11	<i>Перспектива</i>	Кострома	ГК СтройНова	53,5
12	<i>Союз</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	53,9
13	<i>Кристалл</i>	Кострома	СУ-7	54,0
14	<i>Дом на Кинешемке</i>	Кострома	СЗ МИРГРАД	54,3
15	<i>Графика</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	55,2
16	<i>По ул. Водяная, д.32</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	56,2
17	<i>Мкр. Якиманиха</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	56,6
18	<i>Берендеевы пруды</i>	Кострома	Специализированный застройщик Берендеевы пруды	57,1
19	<i>На Фестивальной</i>	Кострома	СЗ ДСМ	57,6
20	<i>ЧЕМПИОН</i>	Кострома	СЗ ЧЕМПИОН-2	57,6
21	<i>По ул. Даремская</i>	Кострома	Гермес-Эстейт	57,7
22	<i>По ул. Ткачей</i>	Кострома	МИР НЕДВИЖИМОСТИ	58,4
23	<i>По пр-ду 6-й Кинешемский</i>	Кострома	СК Престиж	59,1
24	<i>Дом у парка Победы</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	59,5
25	<i>Первый</i>	Волжский	СК Первый	59,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Движение</i>	Кострома	ГК Мегаполис	60,0
27	<i>Купеческий дом</i>	Кострома	ГК Мегаполис	60,6
28	<i>Лесной квартал</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	61,0
29	<i>По ул.Мясницкая</i>	Кострома	СЗ ЭКОТРАНС	62,1
30	<i>Дом на пр-де 7-й Окружной</i>	Кострома	СК Каскад	68,2
31	<i>Мкрн Новый город</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	85,3
Общий итог				55,1



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов — более 13 000 (250 полей с данными); • объектов — более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов — более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу — от 10 000 руб. Стандартный набор полей — от 50 руб.	Выгрузка данных EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу — от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья — бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров EP3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
		Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	