

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Костромская область

октябрь 2023

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2023

165 952

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2023

55,7

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²
за последние 12 мес.

8 058

-24,0% к предшествующим 12 мес.

Росстат

Средняя цена за 1 м², ₽
на сентябрь 2023

СберИндекс

82 114

+2,4% к сентябрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

31,4%

-6,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за август 2023

Банк России

262

+212% к августу 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за август 2023

Банк России

5,99

+2,05 п.п. к августу 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 квадратного метра на первичном рынке в Костромской области	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Костромской области (официальная статистика Банка России).....	26
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области	26
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области	30
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области.....	38
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области.....	43
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	50
13. Ввод жилья в Костромской области (официальная статистика Росстата).....	52
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Костромской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	63
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Костромской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	64
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Костромской области, по средней площади жилых единиц	66
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	69

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Костромской области на октябрь 2023 года выявлено **60 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 **2 981 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **165 952 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	55	91,7%	2 961	99,3%	163 702	98,6%
блокированный дом	5	8,3%	20	0,7%	2 250	1,4%
Общий итог	60	100%	2 981	100%	165 952	100%

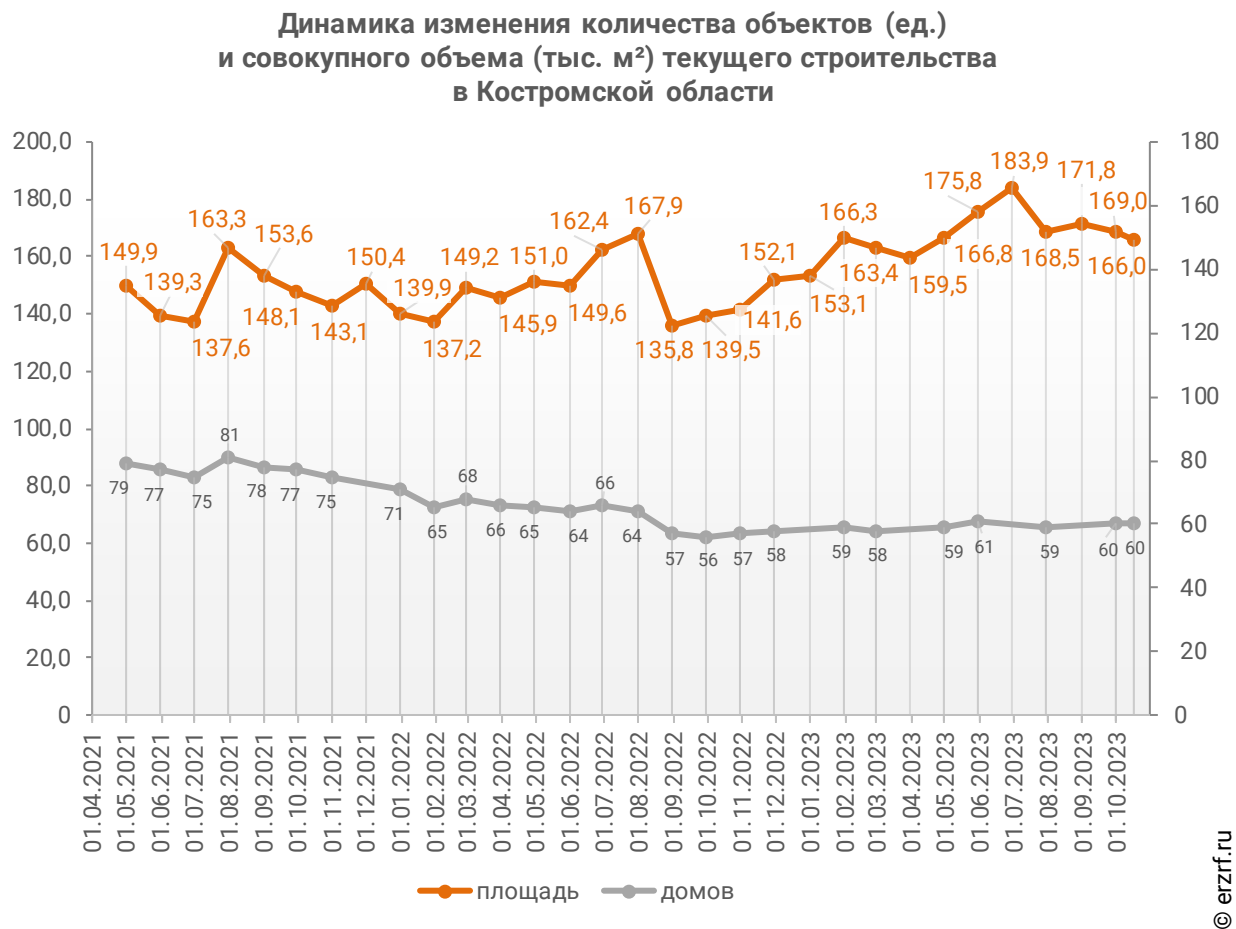
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,3% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,7% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Костромской области не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Кострома	34	56,7%	2 736	91,8%	152 260	91,7%
Костромской	26	43,3%	245	8,2%	13 692	8,3%
Волжский	24	40,0%	172	5,8%	10 099	6,1%
Каримово	2	3,3%	73	2,4%	3 593	2,2%
	60	100%	2 981	100%	165 952	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кострому (91,7% совокупной площади жилых единиц).

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

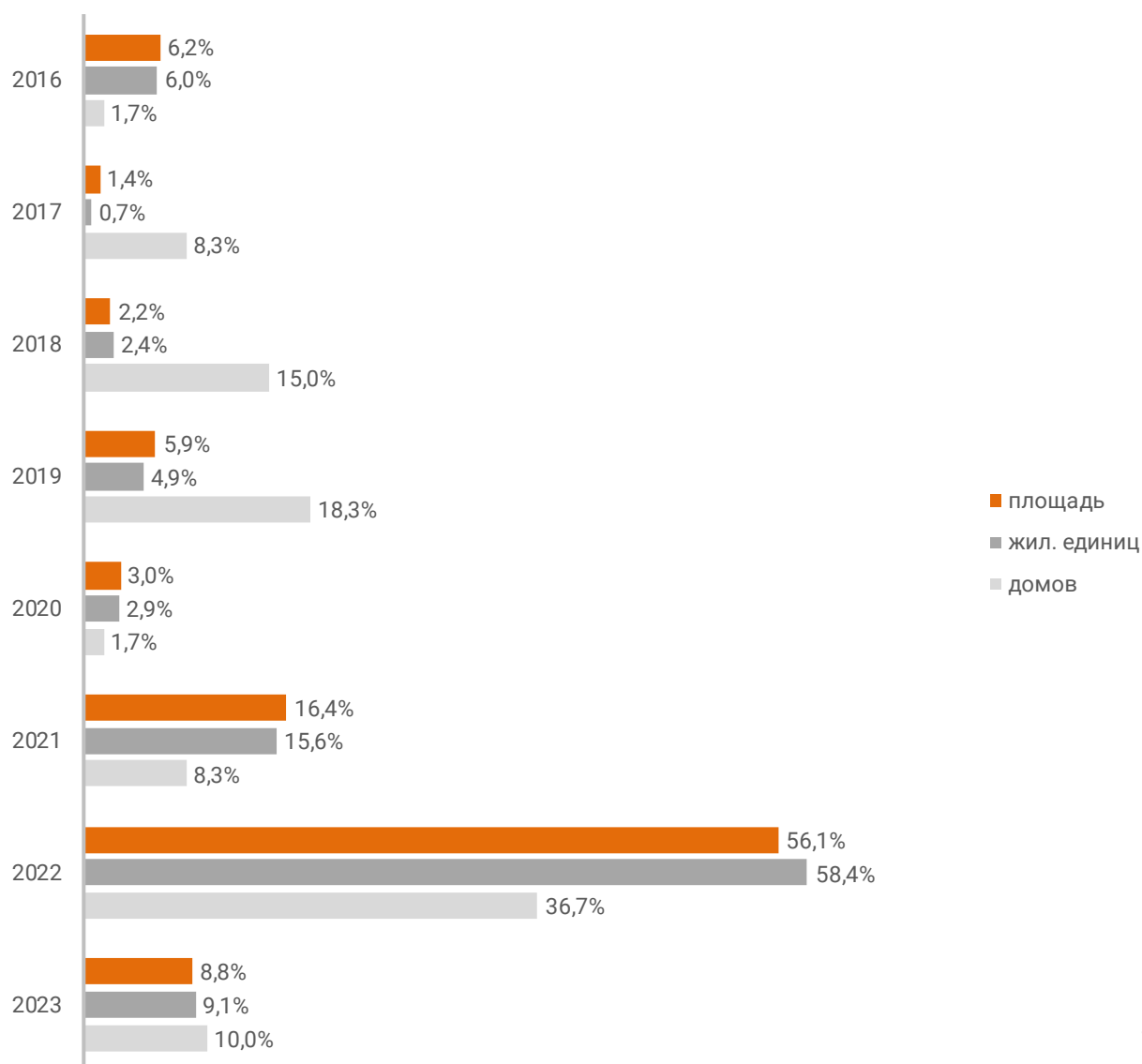
Застройщики жилья в Костромской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2016 г. по август 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2016	1	1,7%	179	6,0%	10 315	6,2%
2017	5	8,3%	20	0,7%	2 250	1,4%
2018	9	15,0%	72	2,4%	3 729	2,2%
2019	11	18,3%	146	4,9%	9 750	5,9%
2020	1	1,7%	87	2,9%	5 020	3,0%
2021	5	8,3%	466	15,6%	27 185	16,4%
2022	22	36,7%	1 741	58,4%	93 076	56,1%
2023	6	10,0%	270	9,1%	14 627	8,8%
Общий итог	60	100%	2 981	100%	165 952	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. (56,1% по площади жилых единиц).

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

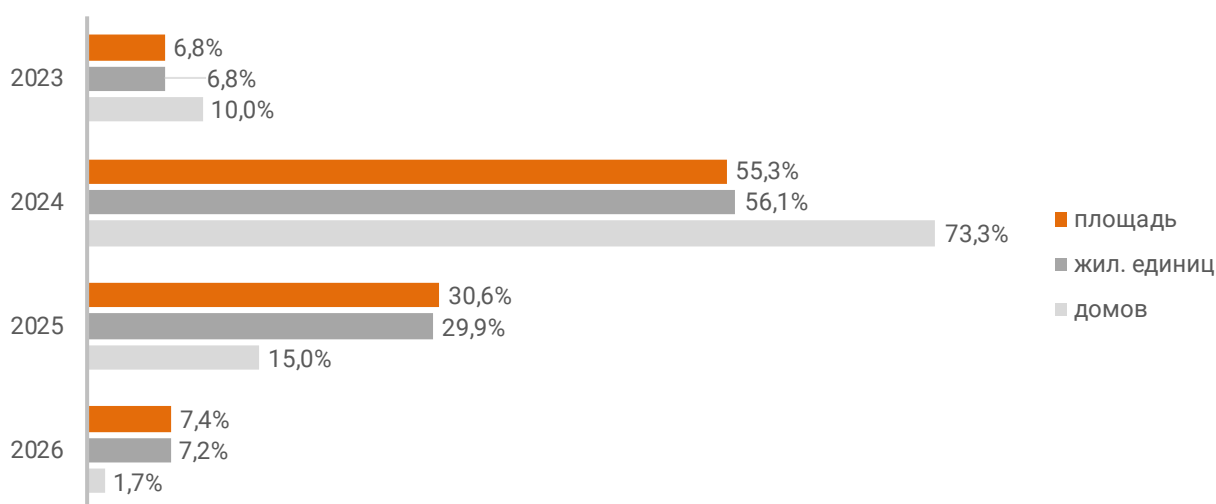
В Костромской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2023	6	10,0%	202	6,8%	11 304	6,8%
2024	44	73,3%	1 671	56,1%	91 725	55,3%
2025	9	15,0%	892	29,9%	50 707	30,6%
2026	1	1,7%	216	7,2%	12 216	7,4%
Общий итог	60	100%	2 981	100%	165 952	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Костромской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 11 304 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	11 304	2020	450	4,0%
		2021	412	3,6%
2024	91 725	2020	4 705	5,1%
		2021	4 532	4,9%
Общий итог	165 952		10 099	6,1%

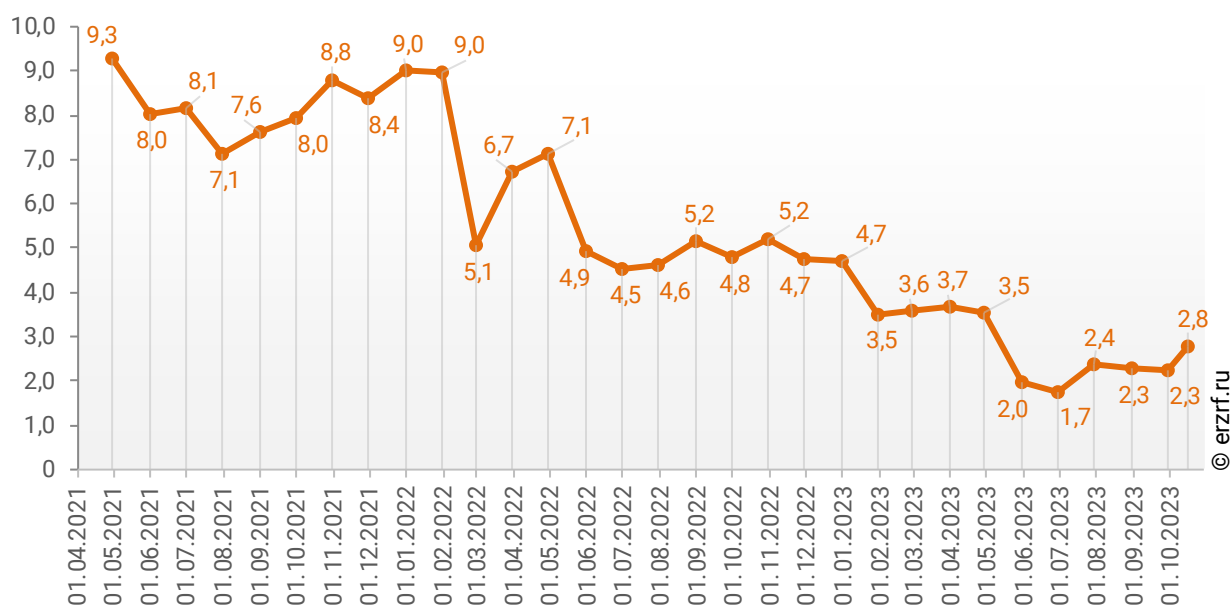
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2024 год (4 705 м²), что составляет 5,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Костромской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Костромской области по состоянию на октябрь 2023 года составляет 2,8 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



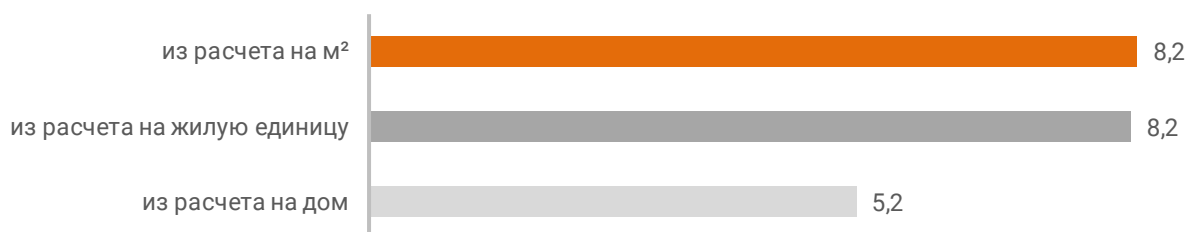
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области по этажности строящихся домов

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

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

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Костромской области

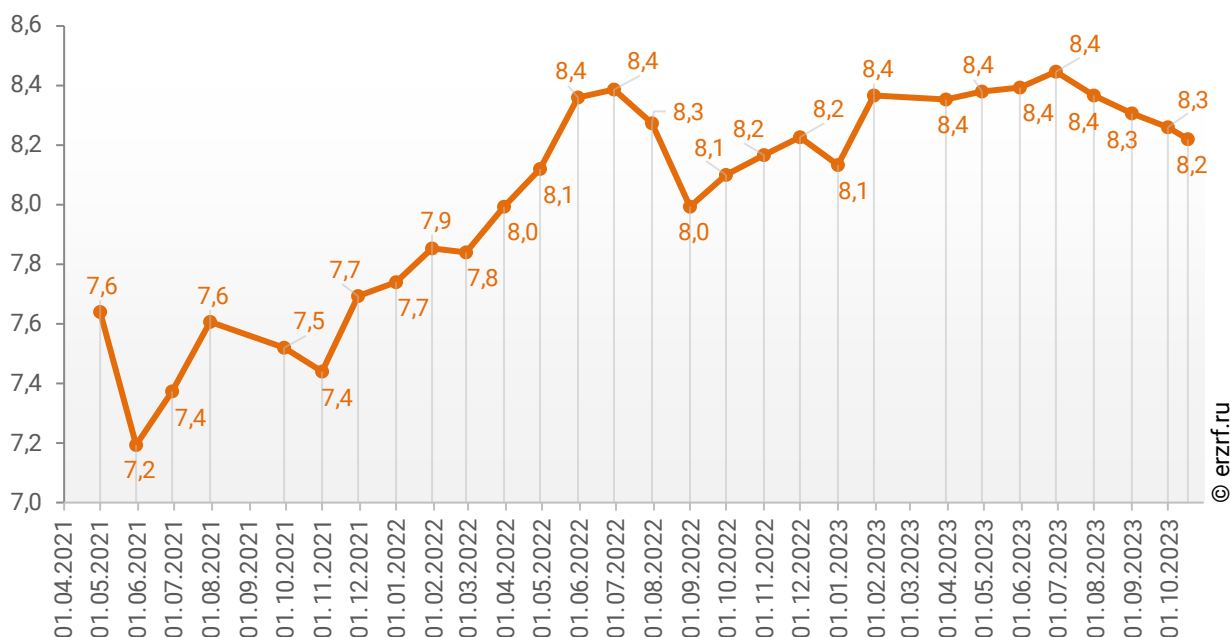


© erzrf.ru

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

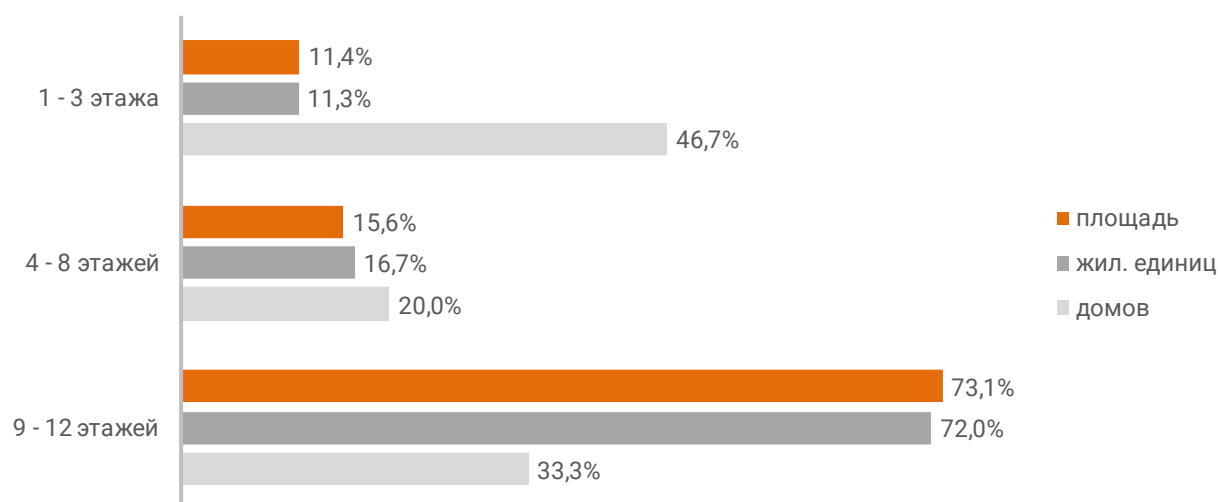
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	28	46,7%	337	11,3%	18 863	11,4%
4 - 8 этажей	12	20,0%	497	16,7%	25 839	15,6%
9 - 12 этажей	20	33,3%	2 147	72,0%	121 250	73,1%
Общий итог	60	100%	2 981	100%	165 952	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Костромской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей — 73,1% 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 26,5%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	12	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	многоквартирный дом	Новый город
2	11	ГК Мегаполис	многоквартирный дом	Движение
3	10	ГК Автотехстрой	многоквартирный дом	Гагарин
		ГК Автотехстрой	многоквартирный дом	Энергия
		ГК СтройНова	многоквартирный дом	ЛЕНИН-ГРАД
		ГК СтройНова	многоквартирный дом	Перспектива
		ГСК КФК №1	многоквартирный дом	ЧЕМПИОН
		СЗ БЕРАЗ	многоквартирный дом	ЧЕМПИОН
		СЗ КЛЕВЕР ГРУПП	многоквартирный дом	Университет
		СЗ НОМЕР ОДИН	многоквартирный дом	Мира
		СЗ ЧЕМПИОН-2	многоквартирный дом	ЧЕМПИОН
		Гермес-Эстейт	многоквартирный дом	По ул. Даремская
4	9	ГК МастерСтрой	многоквартирный дом	Графика
		ГК МастерСтрой	многоквартирный дом	Дом у парка Победы
		ГК МастерСтрой	многоквартирный дом	Лесной квартал
		СЗ НОМЕР ОДИН	многоквартирный дом	По ул. Димитрова
		СК Престиж	многоквартирный дом	По пр-ду 6-й Кинешемский
		Специализированный застройщик АтлантСтрой	многоквартирный дом	Мкр. Южный
		СУ-7	многоквартирный дом	Высотка на Боровой
5	8	СУ-7	многоквартирный дом	Притяжение

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

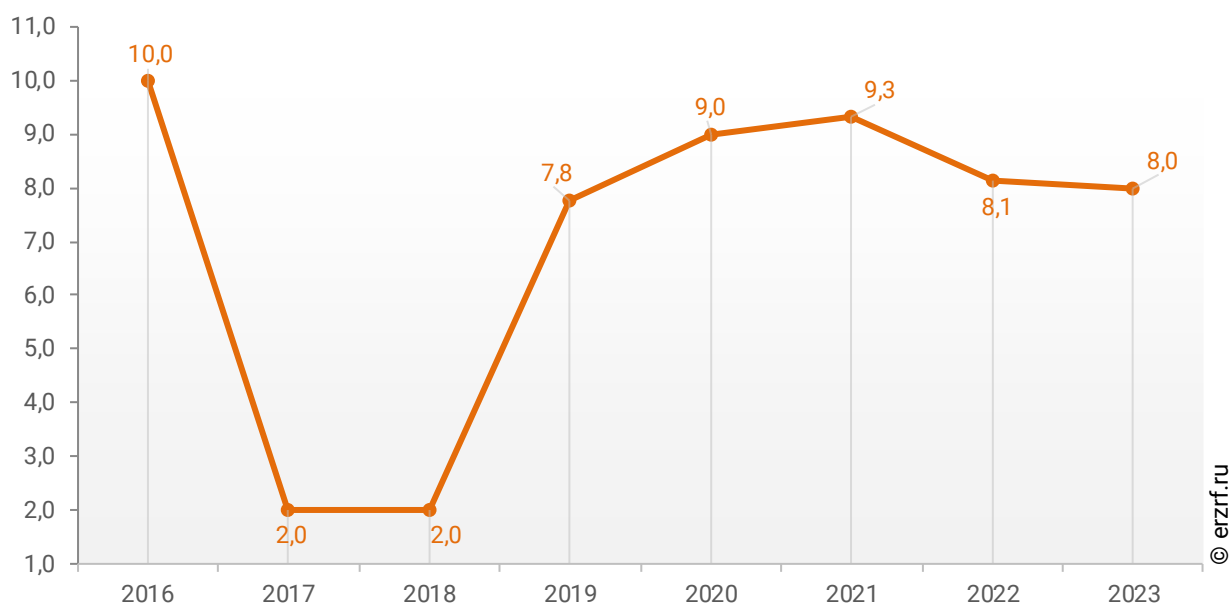
Таблица 8

№	Площадь, м²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	12 216	ГК Автотехстрой	многоквартирный дом	Энергия
2	10 315	СЗ ЧЕМПИОН-2	многоквартирный дом	ЧЕМПИОН
3	9 987	СЗ КЛЕВЕР ГРУПП	многоквартирный дом	Университет
4	9 280	ГК МастерСтрой	многоквартирный дом	Дом у парка Победы
5	8 791	ГК Мегаполис	многоквартирный дом	Движение

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

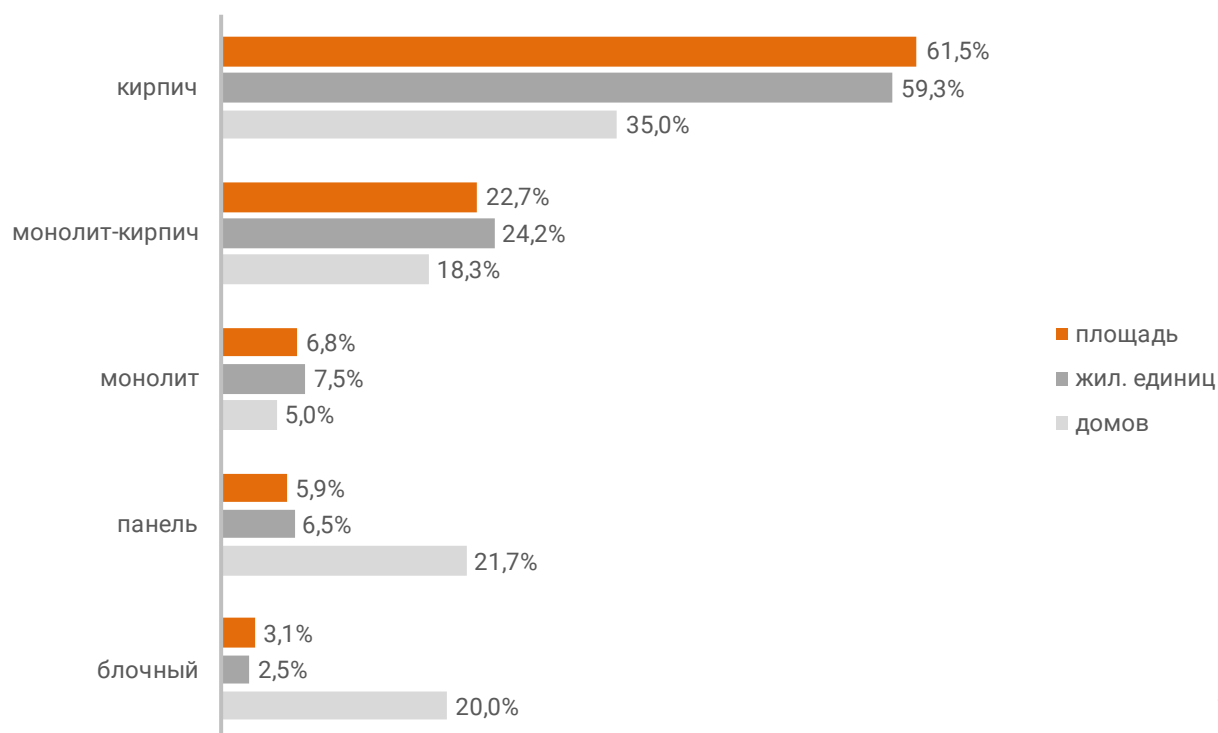
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
кирпич	21	35,0%	1 767	59,3%	102 015	61,5%
монолит-кирпич	11	18,3%	720	24,2%	37 685	22,7%
монолит	3	5,0%	224	7,5%	11 248	6,8%
панель	13	21,7%	194	6,5%	9 849	5,9%
блочный	12	20,0%	76	2,5%	5 155	3,1%
Общий итог	60	100%	2 981	100%	165 952	100%

Гистограмма 5

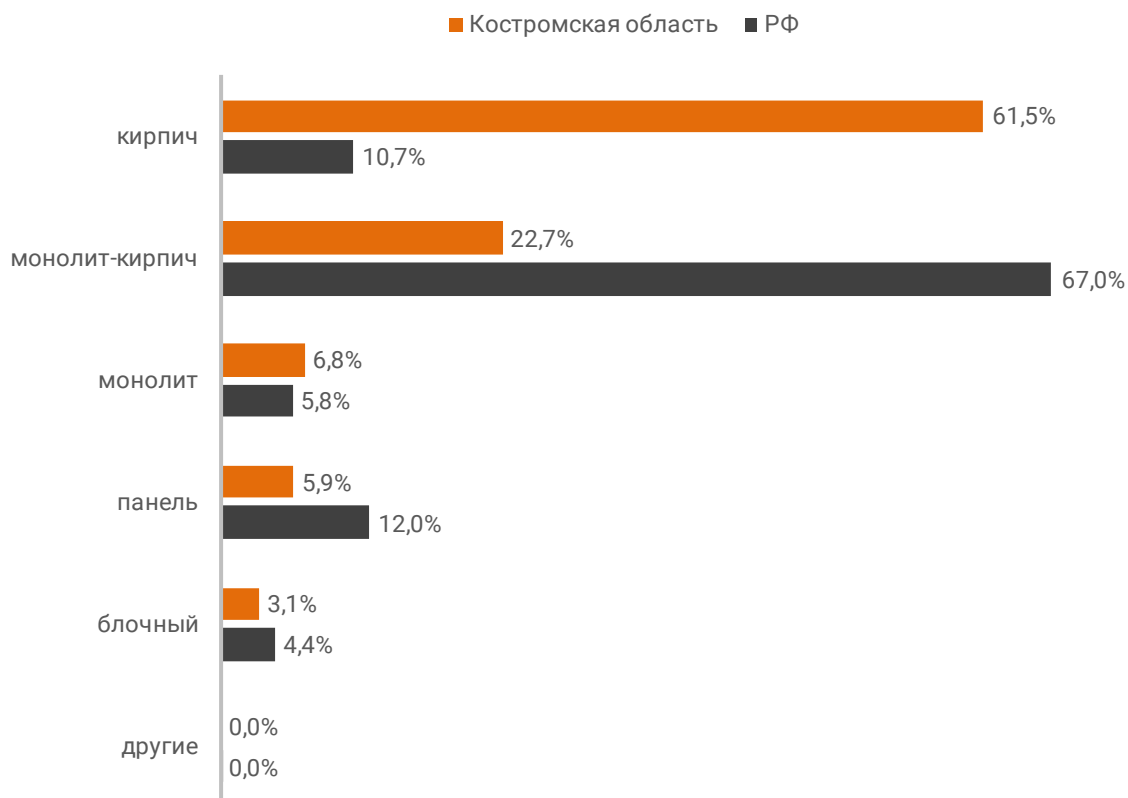
Распределение жилых новостроек Костромской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Костромской области является кирпич. Из него возводится 61,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 10,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 5


Среди строящегося жилья Костромской области у 37,0% 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 67,9% 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.)	9	37,5%	741	66,9%	41 681	67,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	8,3%	242	21,9%	12 073	19,7%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	12	50,0%	76	6,9%	5 155	8,4%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	4,2%	48	4,3%	2 448	4,0%
Общий итог	24	100%	1 107	100%	61 357	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 октябрь 2023 года строительство жилья в Костромской области осуществляют 22 застройщика (бренда), которые представлены 33 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Костромской области на октябрь 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	6,7%	381	12,8%	22 357	13,5%
2	ГК Автотехстрой	2	3,3%	297	10,0%	17 033	10,3%
3	ГСК КФК №1	6	10,0%	308	10,3%	15 543	9,4%
4	ГК СтройНова	2	3,3%	190	6,4%	10 986	6,6%
5	СЗ ЧЕМПИОН-2	1	1,7%	179	6,0%	10 315	6,2%
6	СК Первый	24	40,0%	172	5,8%	10 099	6,1%
7	СЗ КЛЕВЕР ГРУПП	1	1,7%	165	5,5%	9 987	6,0%
8	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	3	5,0%	134	4,5%	9 016	5,4%
9	СЗ НОМЕР ОДИН	2	3,3%	181	6,1%	8 807	5,3%
10	ГК Мегаполис	1	1,7%	162	5,4%	8 791	5,3%
11	Специализированный застройщик Берендеевы пруды	2	3,3%	157	5,3%	7 385	4,5%
12	СУ-7	2	3,3%	158	5,3%	7 170	4,3%
13	СЗ БЕРАЗ	1	1,7%	144	4,8%	7 168	4,3%
14	Гермес-Эстейт	1	1,7%	87	2,9%	5 020	3,0%
15	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПКБ 44	1	1,7%	60	2,0%	4 123	2,5%
16	СЗ ДСМ	1	1,7%	39	1,3%	2 246	1,4%
17	СК Престиж	1	1,7%	35	1,2%	2 067	1,2%
18	МИР НЕДВИЖИМОСТИ	1	1,7%	35	1,2%	2 044	1,2%
19	Специализированный застройщик АтлантСтрой	1	1,7%	32	1,1%	1 768	1,1%
20	Позитив	1	1,7%	26	0,9%	1 598	1,0%
21	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОЙИНВЕСТГРУПП	1	1,7%	25	0,8%	1 473	0,9%
22	Специализированный застройщик КЦН	1	1,7%	14	0,5%	956	0,6%
Общий итог		60	100%	2 981	100%	165 952	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	%
1	★ 5,0	ГК МастерСтрой	22 357	0	0,0%	
2	★ 5,0	ГК Автотехстрой	17 033	0	0,0%	-
3	★ 2,0	ГСК КФК №1	15 543	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК СтройНова	10 986	0	0,0%	-
5	н/р	СЗ ЧЕМПИОН-2	10 315	0	0,0%	-
6	★ 0,5	СК Первый	10 099	10 099	100%	46,4
7	н/р	СЗ КЛЕВЕР ГРУПП	9 987	0	0,0%	-
8	★ 3,0	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	9 016	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ НОМЕР ОДИН	8 807	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ГК Мегapolis	8 791	0	0,0%	-
11	★ 5,0	Специализированный застройщик Берендеевы пруды	7 385	0	0,0%	-
12	н/р	СУ-7	7 170	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ БЕРАЗ	7 168	0	0,0%	-
14	н/р	Гермес-Эстейт	5 020	0	0,0%	-
15	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПКБ 44	4 123	0	0,0%	-
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	Специализированный застройщик АтлантСтрой	1 768	0	0,0%	-
20	н/р	Позитив	1 598	0	0,0%	-
21	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОЙИНВЕСТГРУПП	1 473	0	0,0%	-
22	н/р	Специализированный застройщик КЦН	956	0	0,0%	-
Общий итог			165 952	10 099	6,1%	2,8

Уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК Первый» и составляет 46,4 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 33 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 «Энергия» (город Кострома). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Автотехстрой» возводит 1 дом, включающий 216 жилых единиц, совокупной площадью 12 216 м².

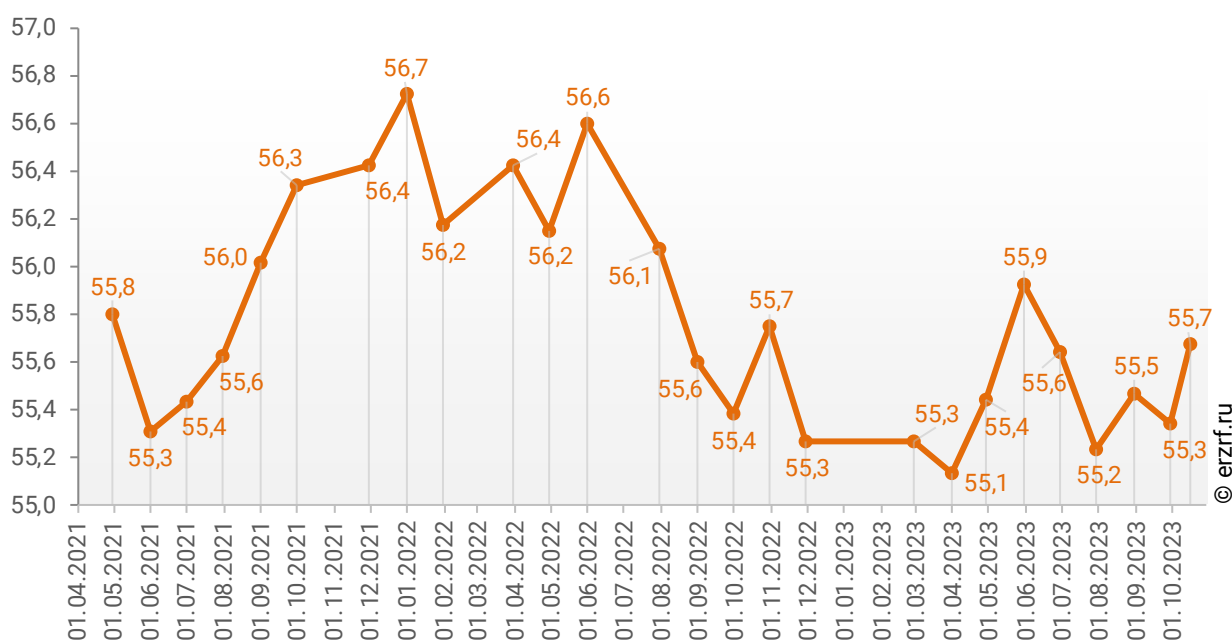
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Костромской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Костромской области, составляет 55,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 6

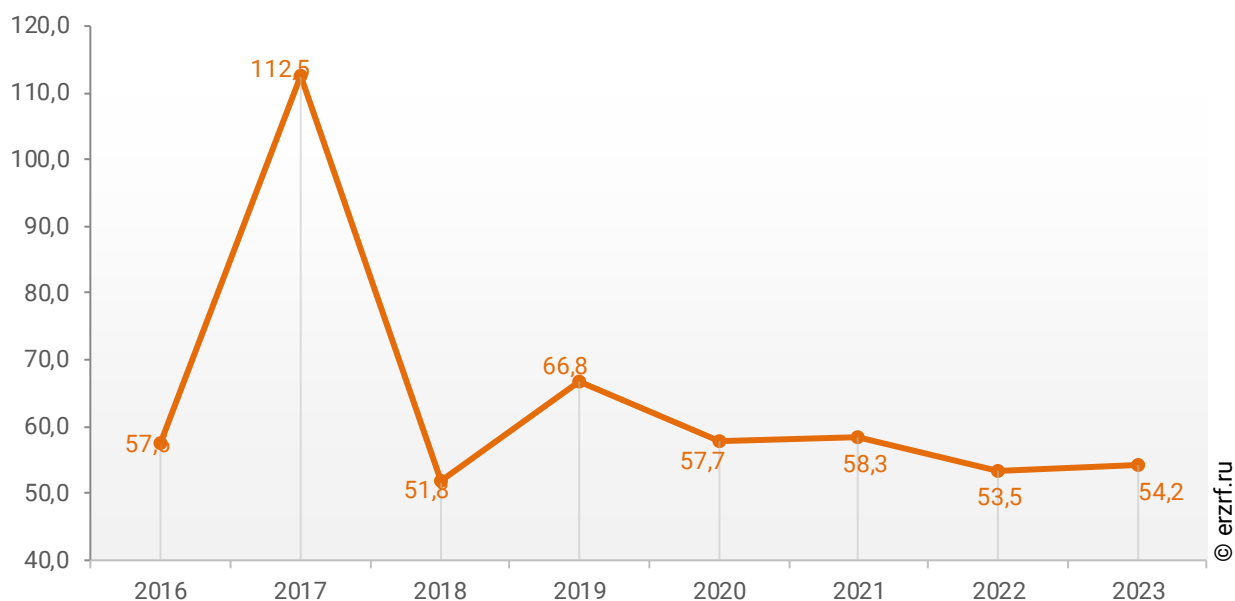
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Костромской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Костромской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 54,2 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Костромской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СУ-7» – 45,4 м². Самая большая – у застройщика «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПКБ 44» – 68,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СУ-7	45,4
Специализированный застройщик Берендеевы пруды	47,0
СЗ НОМЕР ОДИН	48,7
СЗ БЕРАЗ	49,8
ГСК КФК №1	50,5
ГК Мегapolis	54,3
Специализированный застройщик АтлантСтрой	55,3
ГК Автотехстрой	57,4
СЗ ДСМ	57,6
СЗ ЧЕМПИОН-2	57,6
Гермес-Эстейт	57,7
ГК СтройНова	57,8
МИР НЕДВИЖИМОСТИ	58,4
ГК МастерСтрой	58,7
СК Первый	58,7
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОЙИНВЕСТГРУПП	58,9
СК Престиж	59,1
СЗ КЛЕВЕР ГРУПП	60,5
Позитив	61,5
СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	67,3
Специализированный застройщик КЦН	68,3
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПКБ 44	68,7
Общий итог	55,7

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

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Костромской области

По состоянию на сентябрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Костромской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 82 114 рублей. За месяц цена выросла на 1,4%. За год цена увеличилась на 2,4%.¹

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

График 8



¹ По данным sberindex.ru

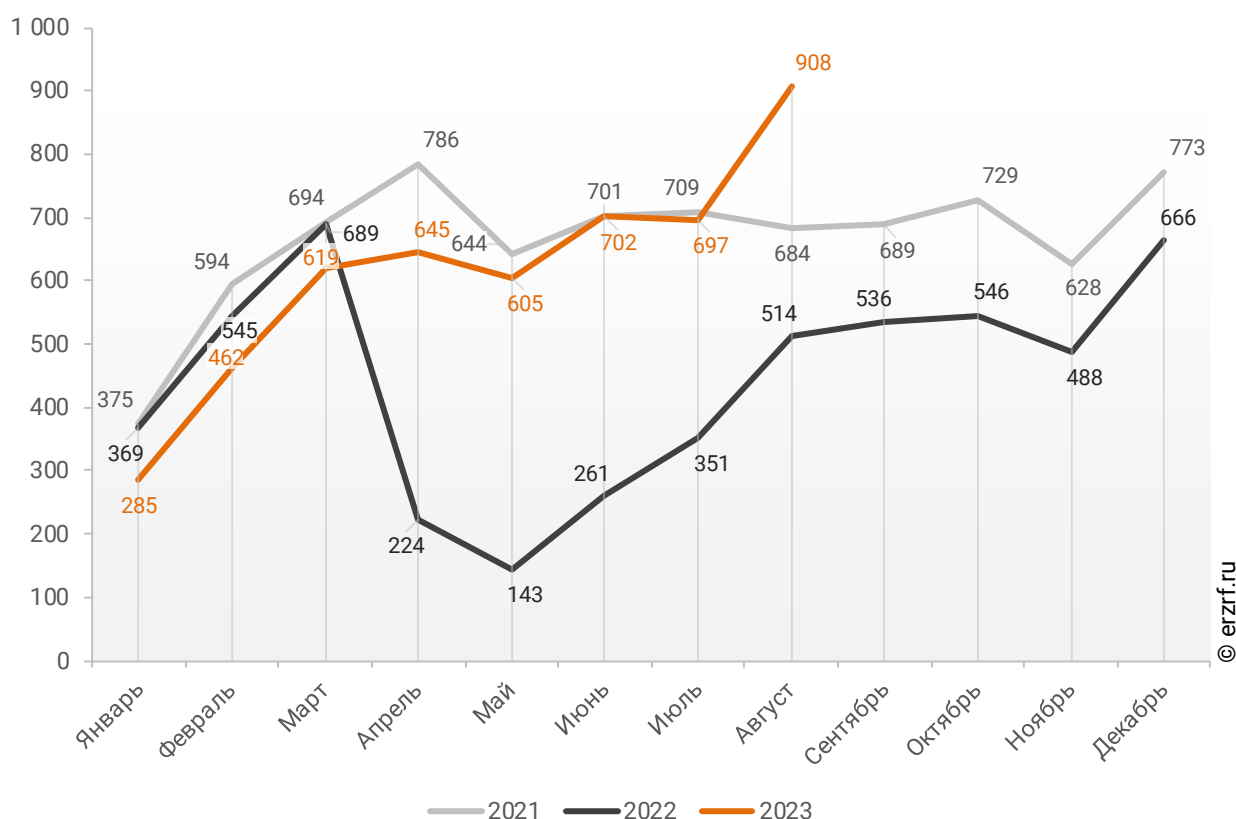
11. Ипотечное кредитование для жителей Костромской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Костромской области, составило 4 923, что на 59,0% больше уровня 2022 г. (3 096 ИЖК), и на 5,1% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5 187 ИЖК).

График 9

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

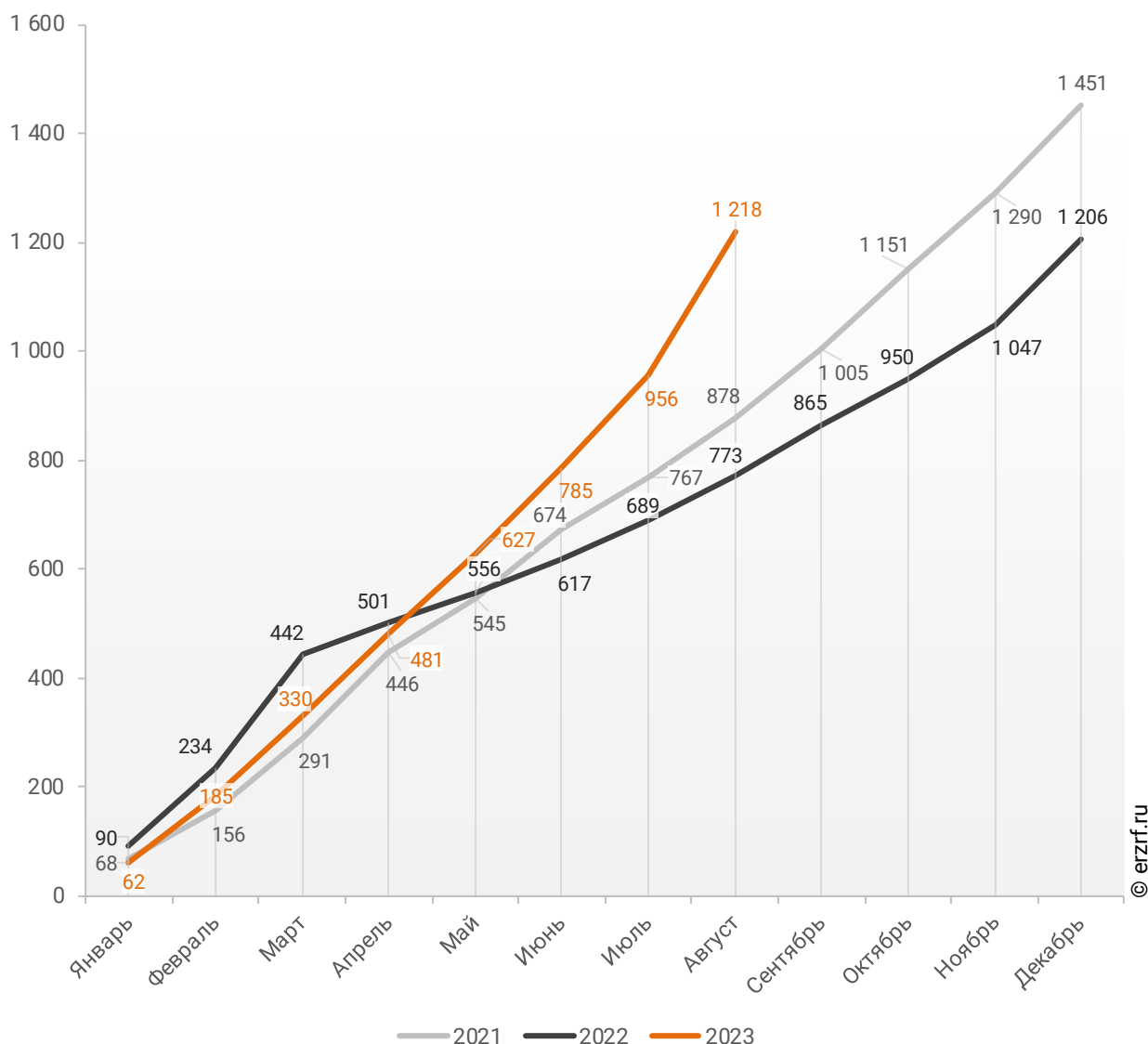


За 8 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Костромской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 218, что на 57,6% больше, чем в 2022 г. (773 ИЖК), и на 38,7% больше соответствующего значения 2021 г. (878 ИЖК).

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

График 10

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

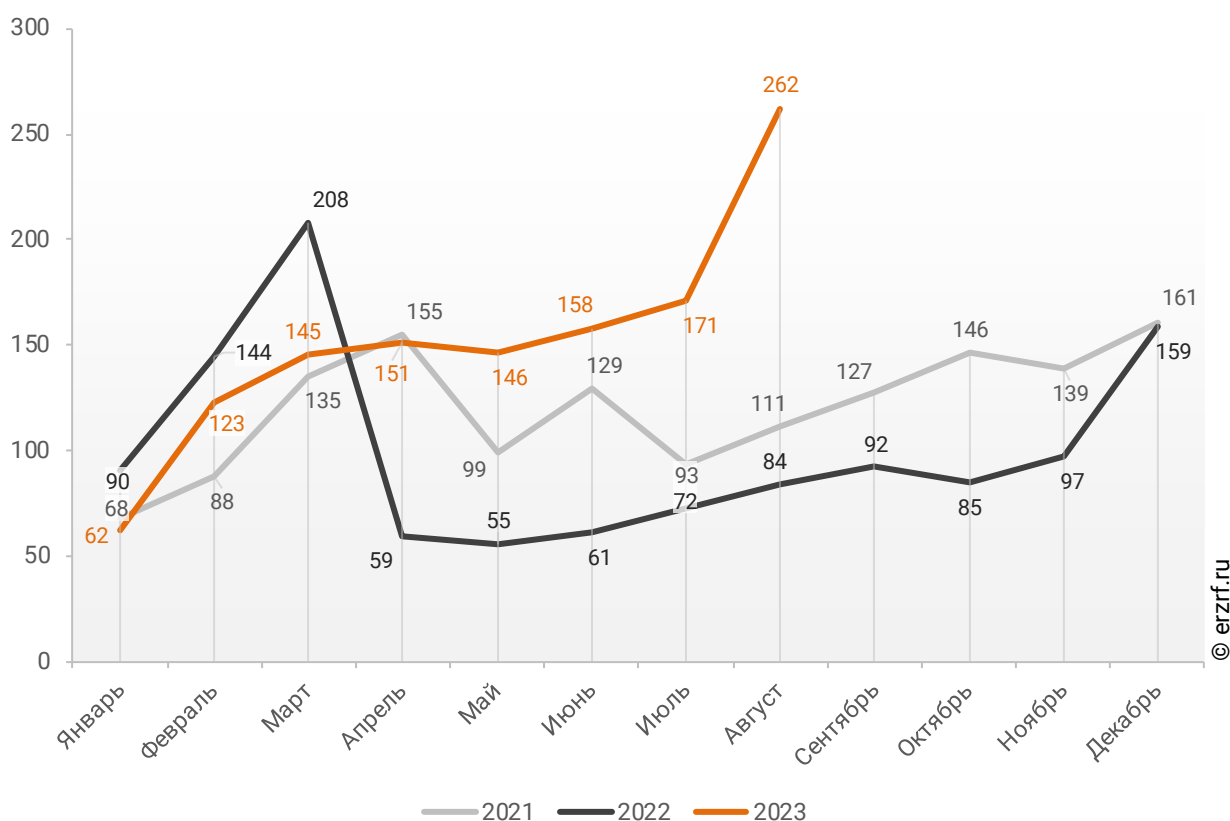


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Костромской области в августе 2023 года увеличилось на 211,9% по сравнению с августом 2022 года (262 против 84 годом ранее).

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

График 11

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

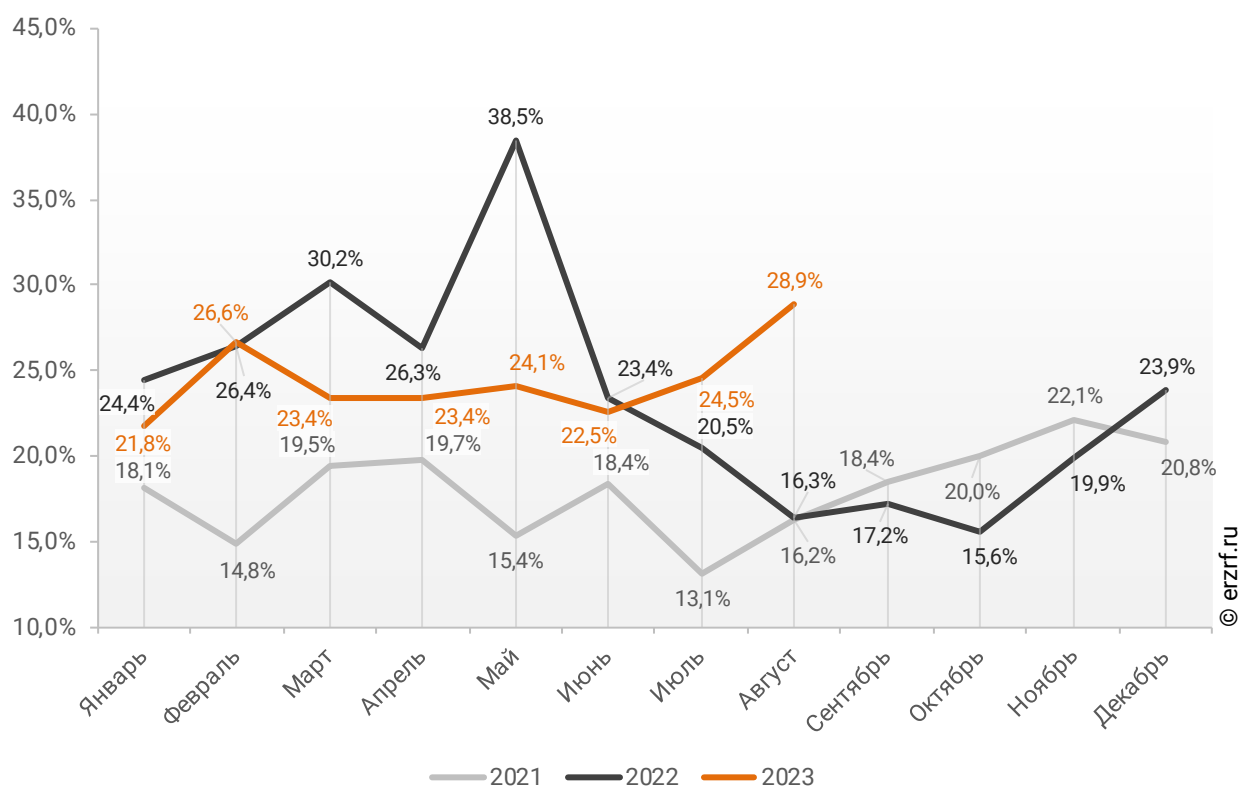


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2023 г., составила 24,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Костромской области за этот же период, что на 0,3 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (25,0%), и на 7,8 п.п. больше уровня 2021 г. (16,9%).

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

График 12

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



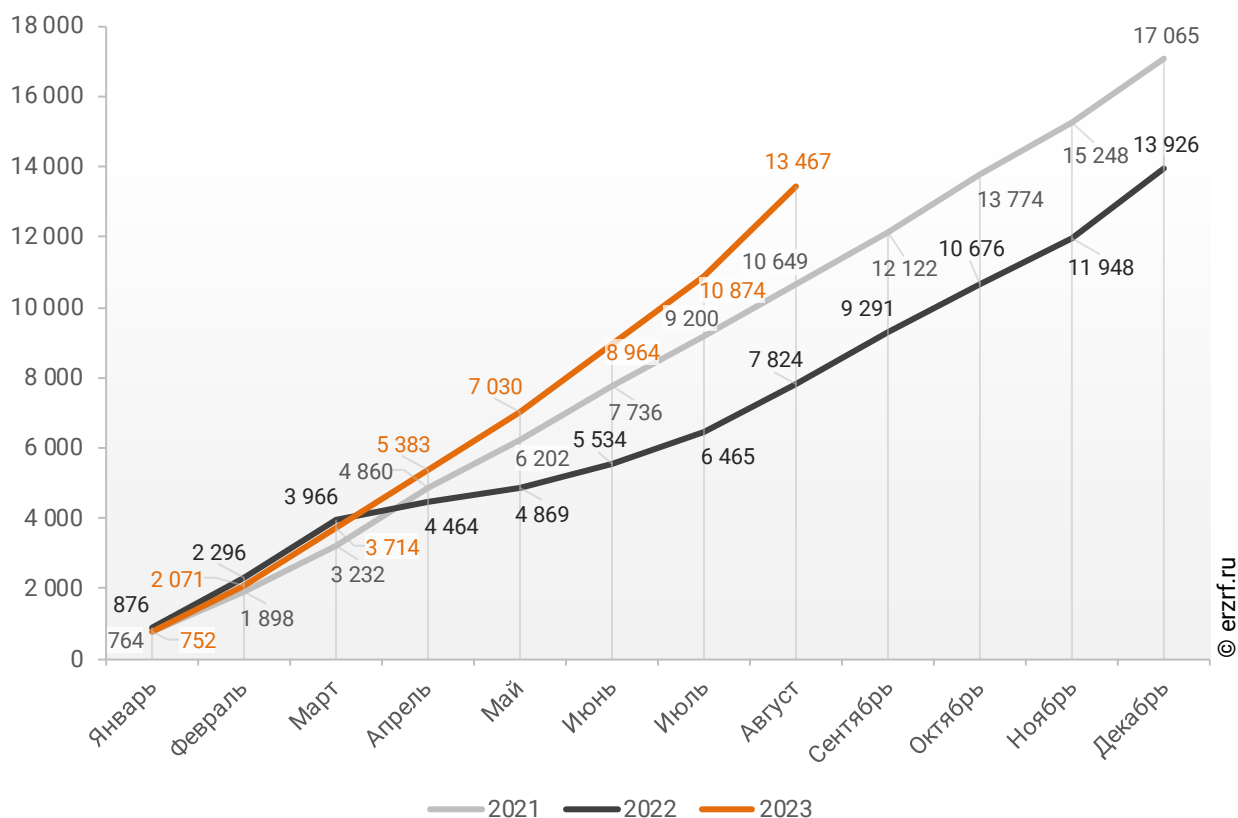
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Костромской области, составил 13,47 млрд ₽, что на 72,1% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (7,82 млрд ₽), и на 26,5% больше аналогичного значения 2021 г. (10,65 млрд ₽).

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

График 13

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

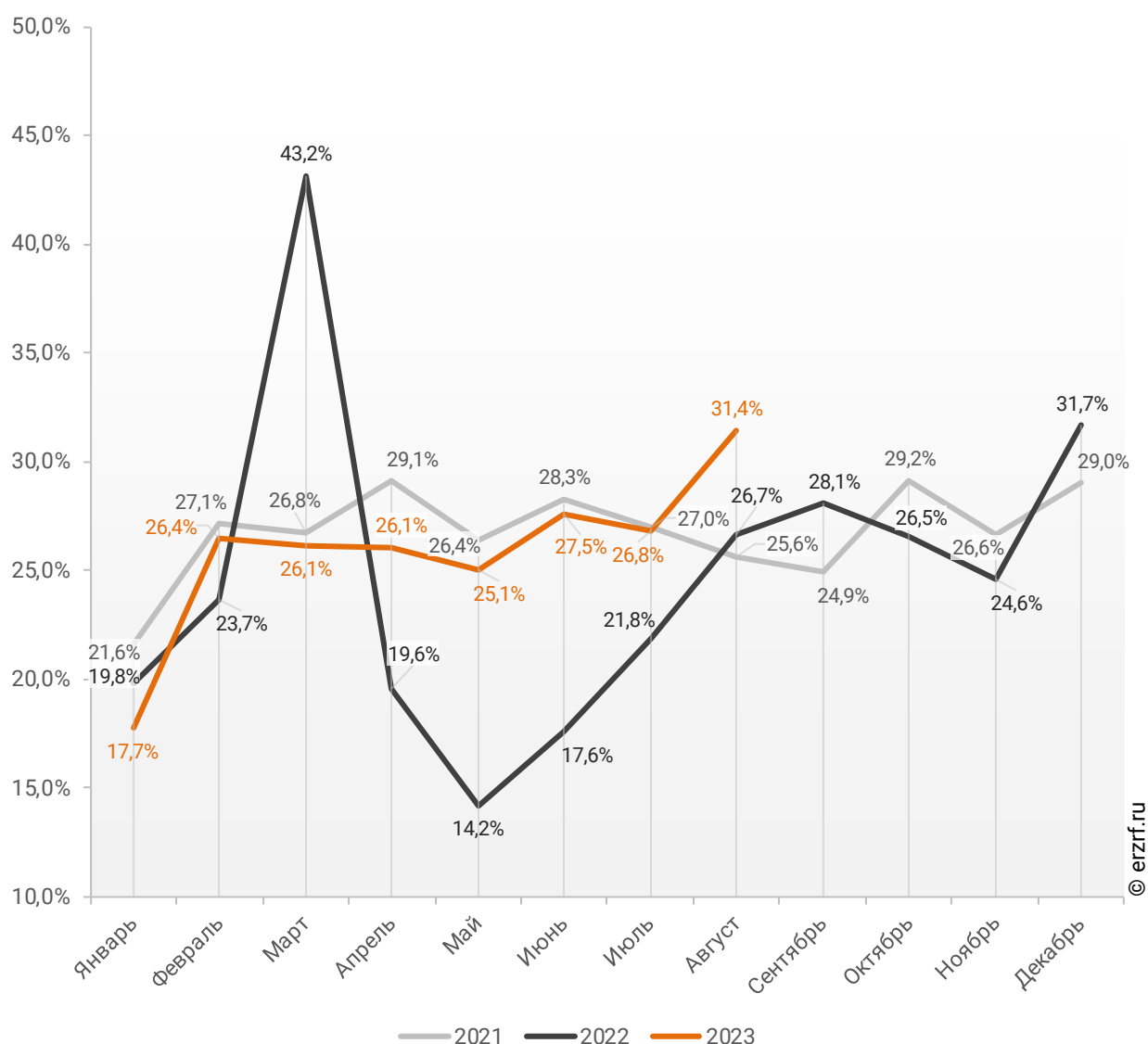


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2023 г. жителям Костромской области (50,88 млрд ₽), доля ИЖК составила 26,5%, что на 2,7 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (23,8%), и на 0,2 п.п. меньше уровня 2021 г. (26,7%).

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

График 14

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

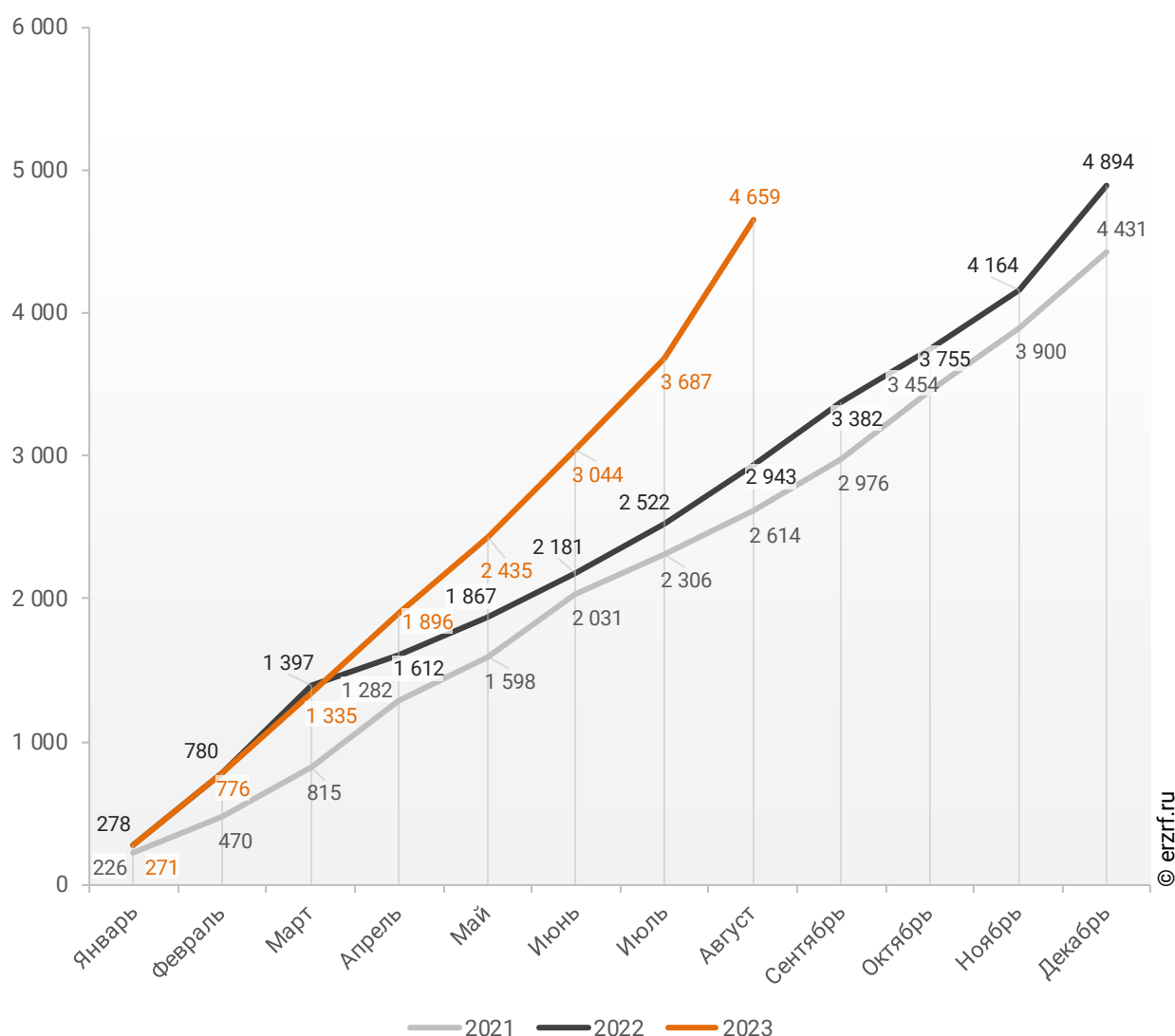


За 8 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Костромской области под залог ДДУ, составил 4,66 млрд ₽ (34,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области). Это на 58,3% больше аналогичного значения 2022 г. (2,94 млрд ₽), и на 78,2% больше, чем в 2021 г. (2,61 млрд ₽).

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

График 15

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



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2023 г. жителям Костромской области (50,88 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,2%, что на 0,2 п.п. больше уровня 2022 г. (9,0%), и на 2,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,6%).

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

График 16

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

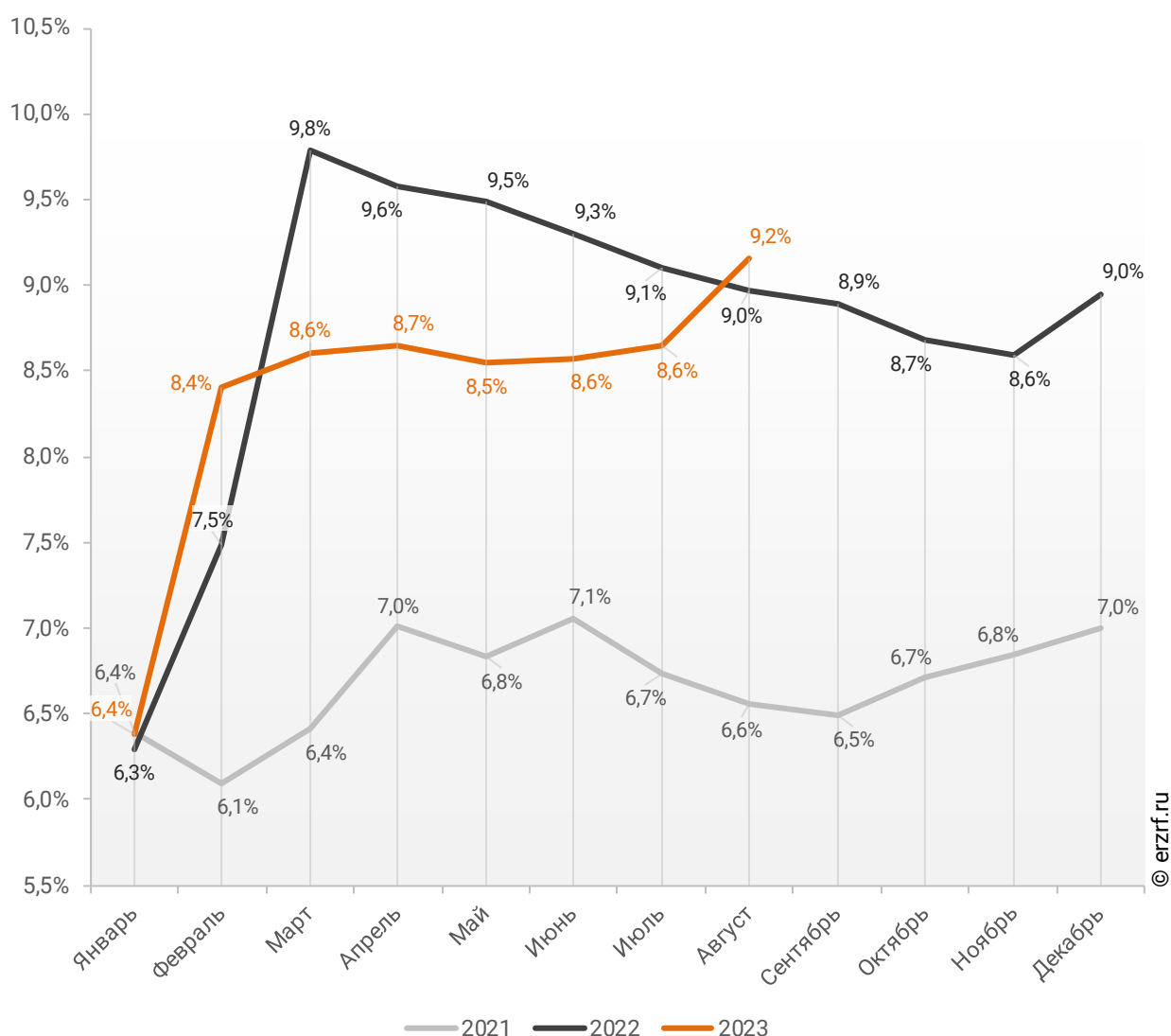
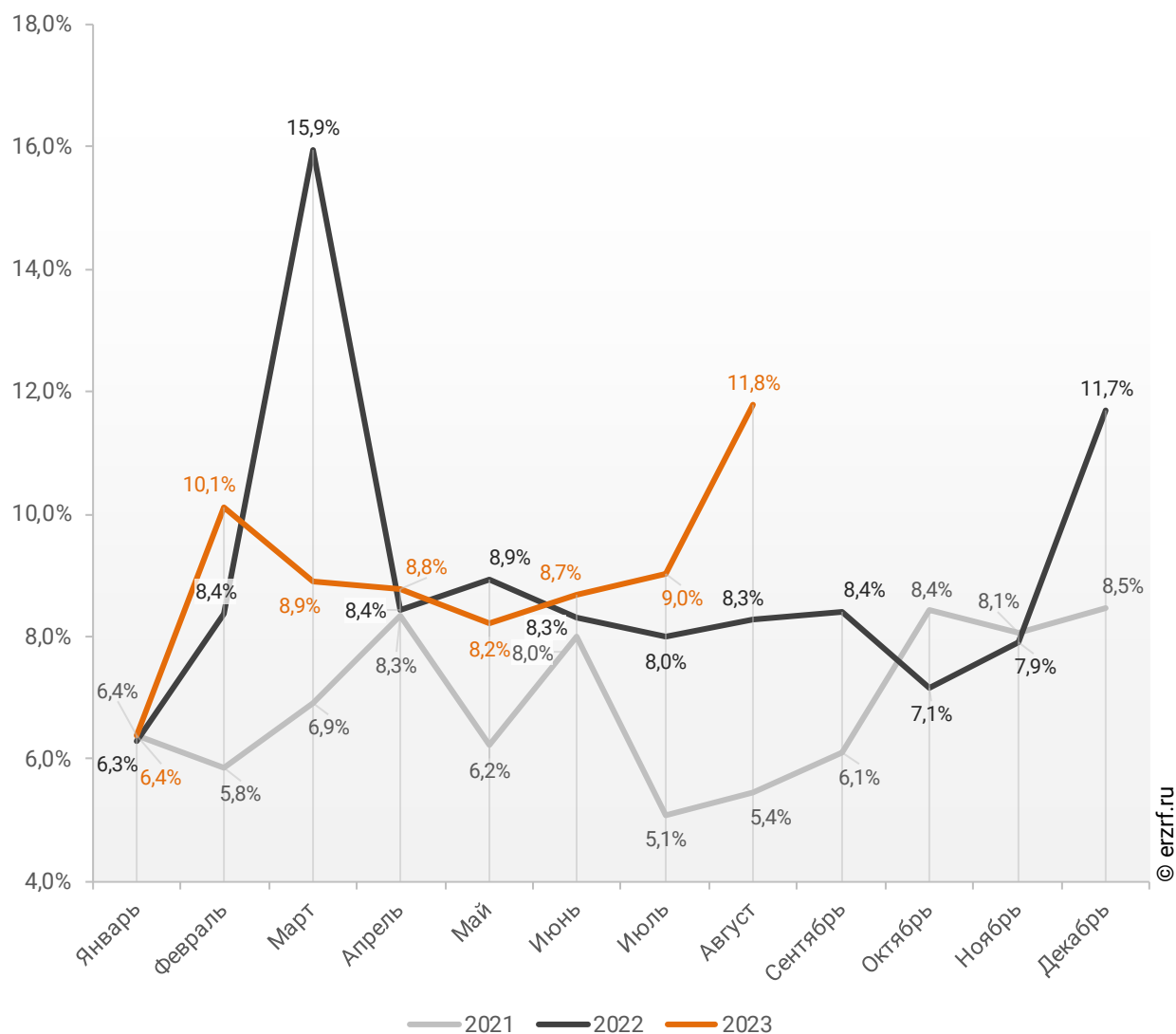


График 17

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

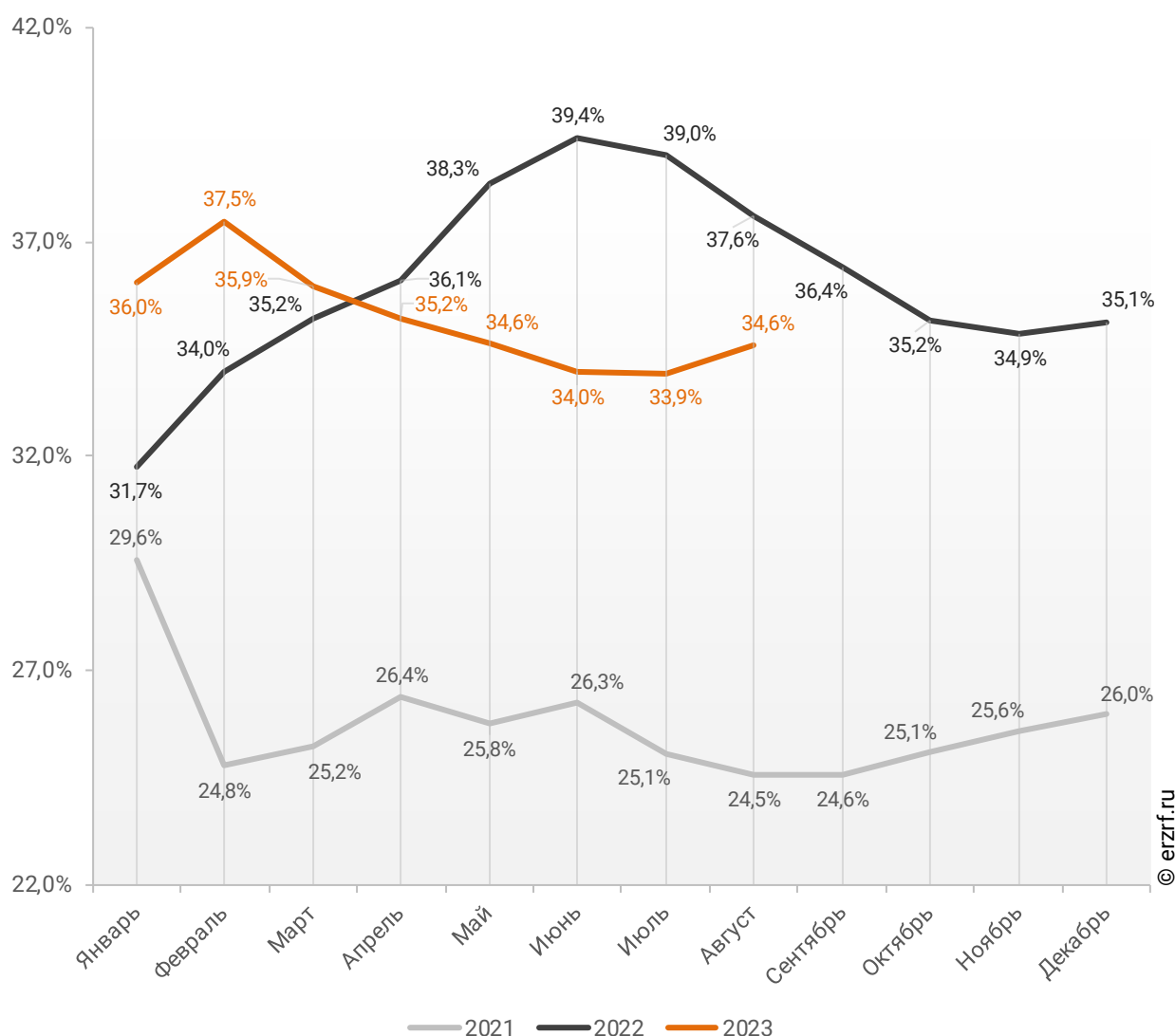


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2023 г., составила 34,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области за этот же период, что на 3,0 п.п. меньше, чем в 2022 г. (37,6%), и на 10,1 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (24,5%).

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

График 18

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

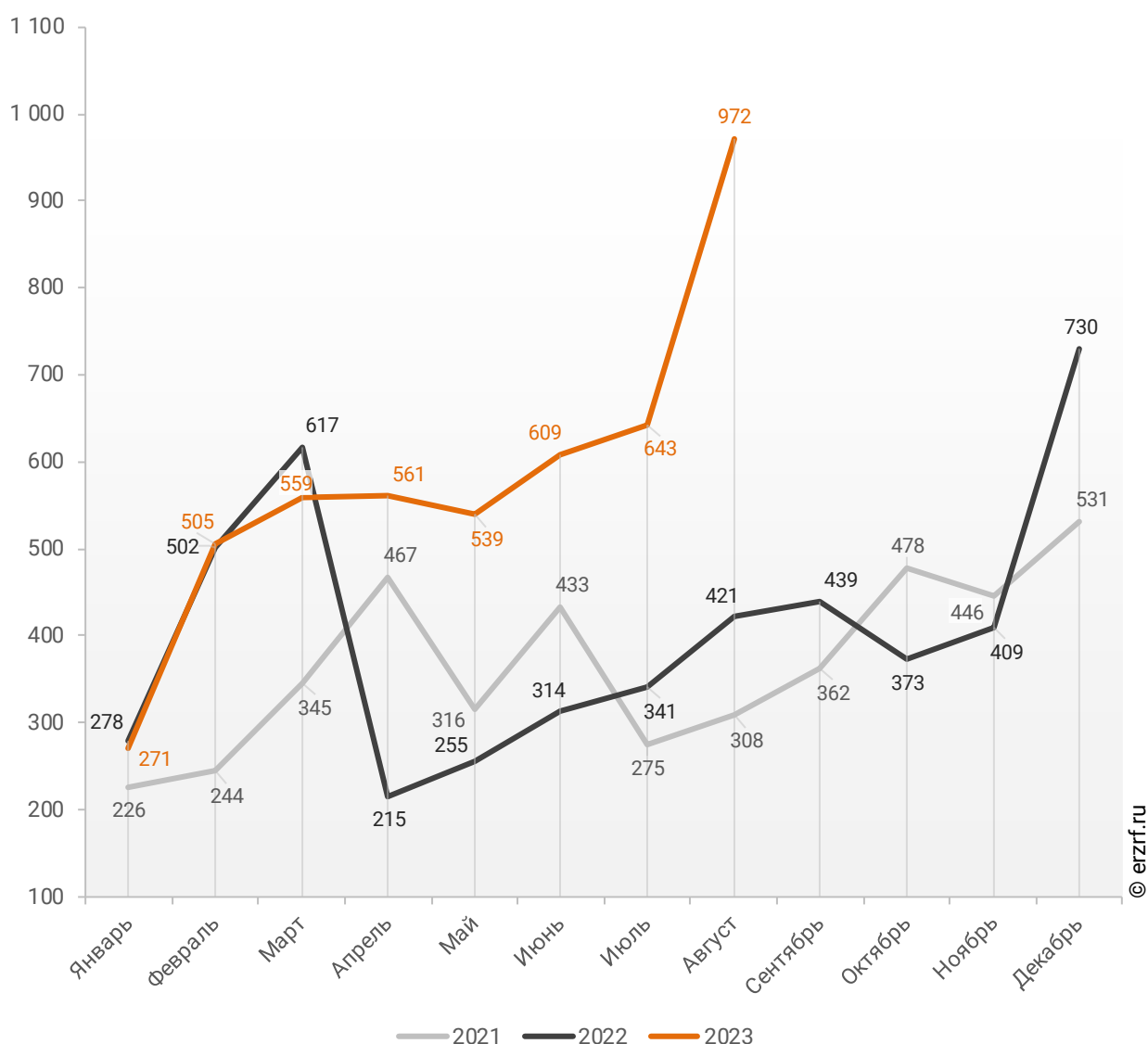


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Костромской области в августе 2023 года, увеличился на 130,9% по сравнению с августом 2022 года (972 млн ₽ против 421 млн ₽ годом ранее).

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

График 19

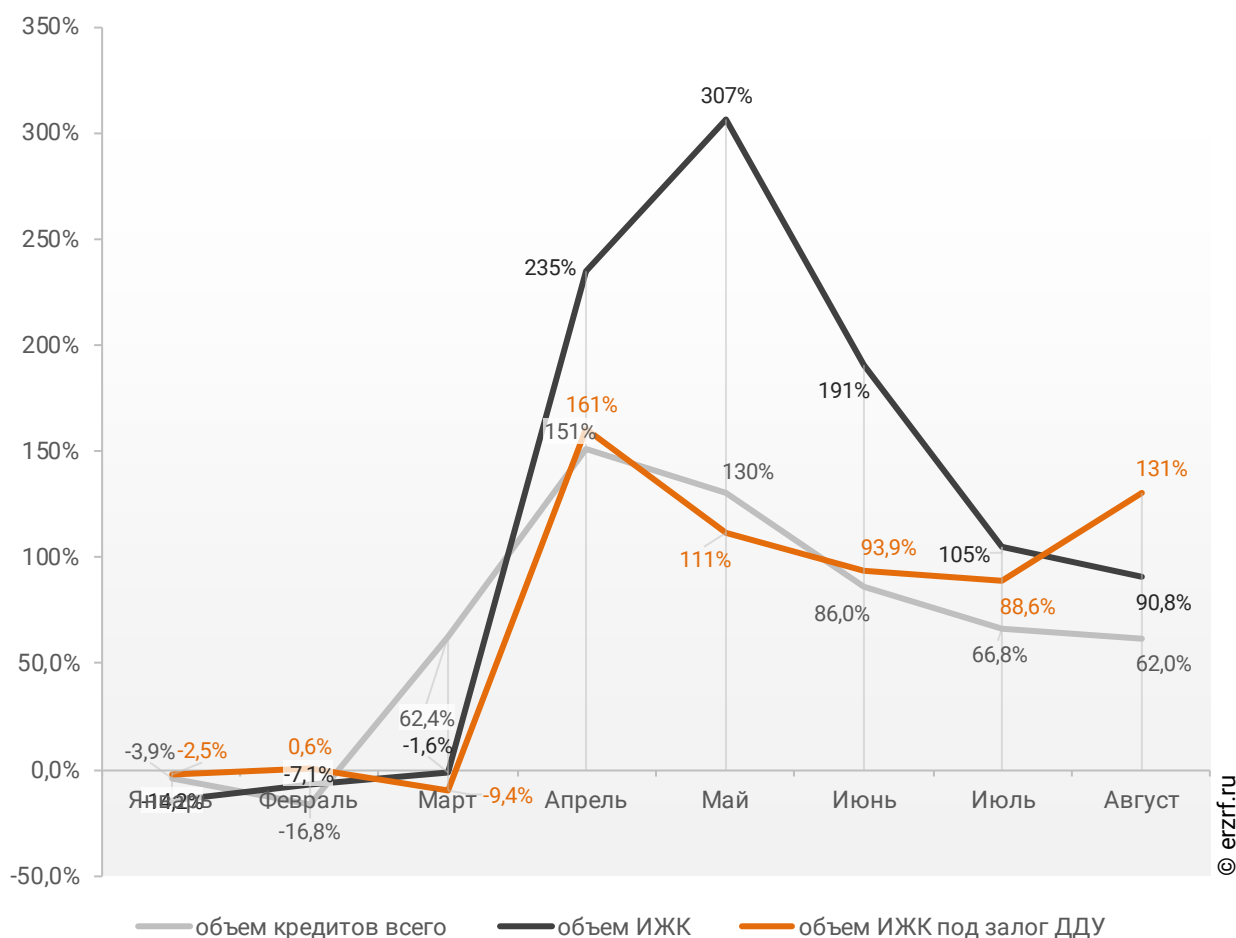
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 130,9% в августе 2023 года по сравнению с августом 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 62,0% (8,25 млрд ₽ против 5,09 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 90,8% (2,59 млрд ₽ против 1,36 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 года в Костромской области (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Костромской области кредитов всех видов за январь – август составила 9,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 34,6%.

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

По официальной статистике Банка России в августе 2023 г. средний размер ИЖК в Костромской области составил 2,86 млн ₽, что на 8,0% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,64 млн ₽), и на 34,8% больше аналогичного значения 2021 г. (2,12 млн ₽).

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

График 21

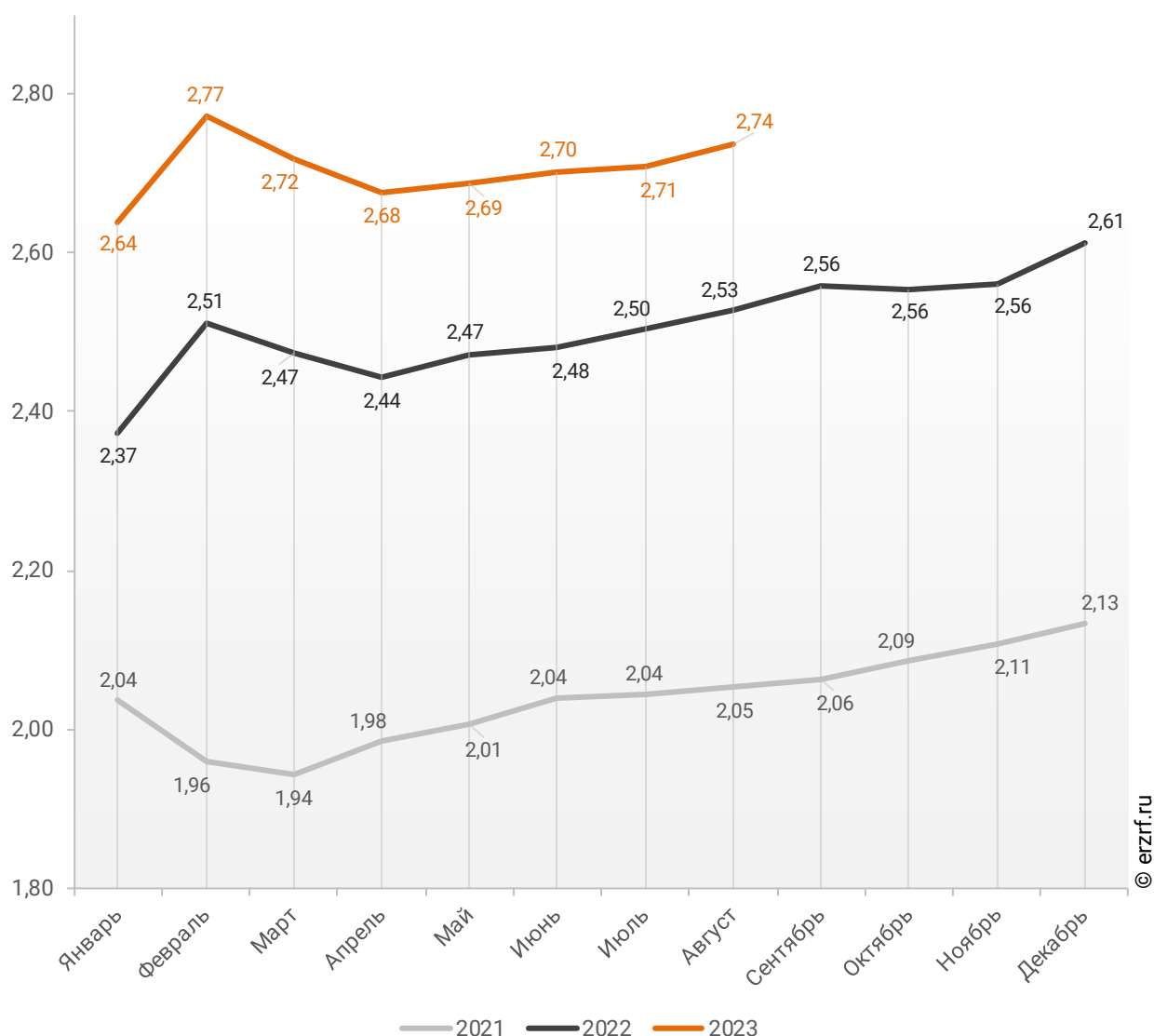


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составил 2,74 млн ₽, что на 8,3% больше, чем в 2022 г. (2,53 млн ₽), и на 33,3% больше соответствующего значения 2021 г. (2,05 млн ₽).

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

График 22

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

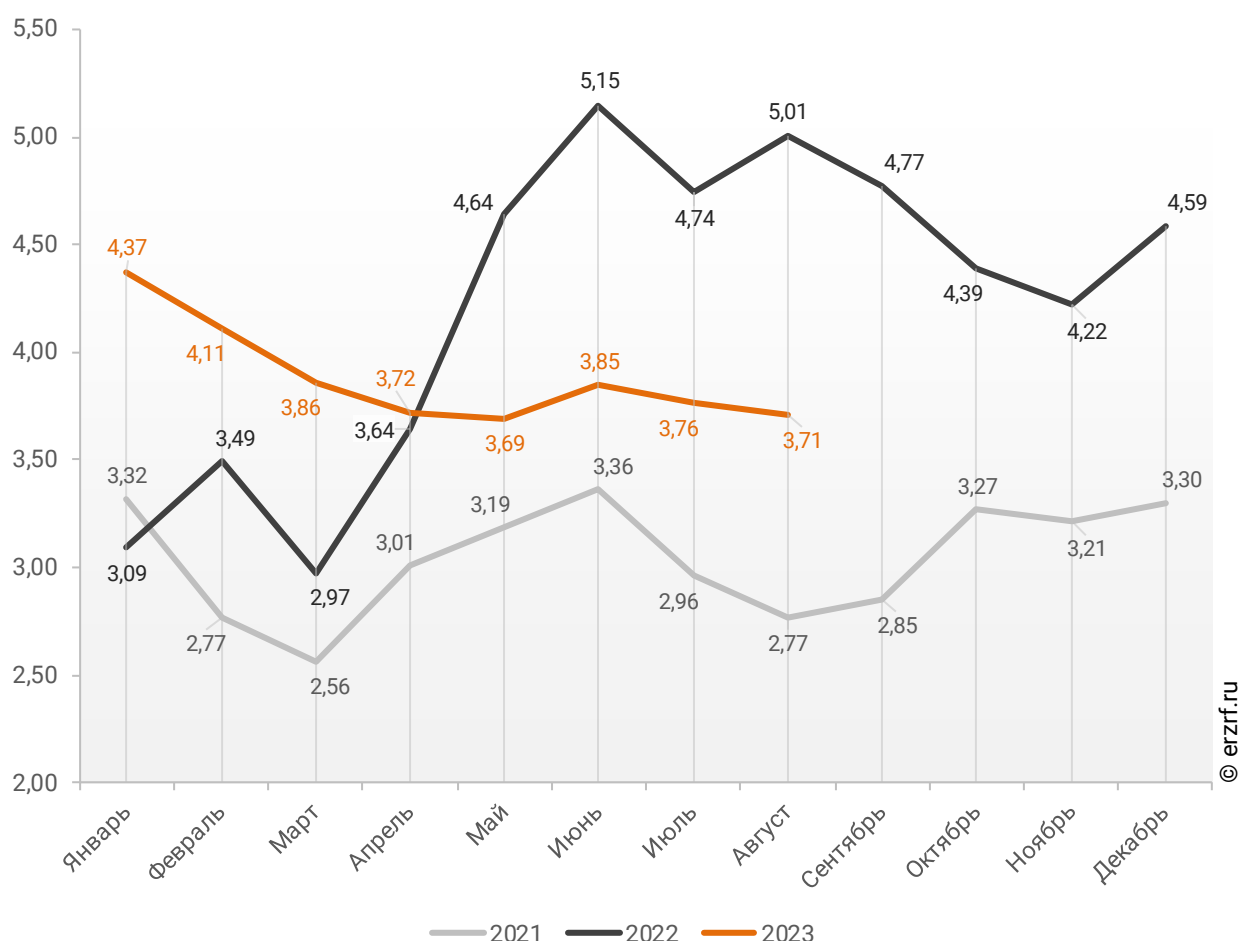


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Костромской области в августе 2023 года уменьшился на 25,9% по сравнению с августом 2022 года (3,71 млн ₽ против 5,01 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

График 23

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

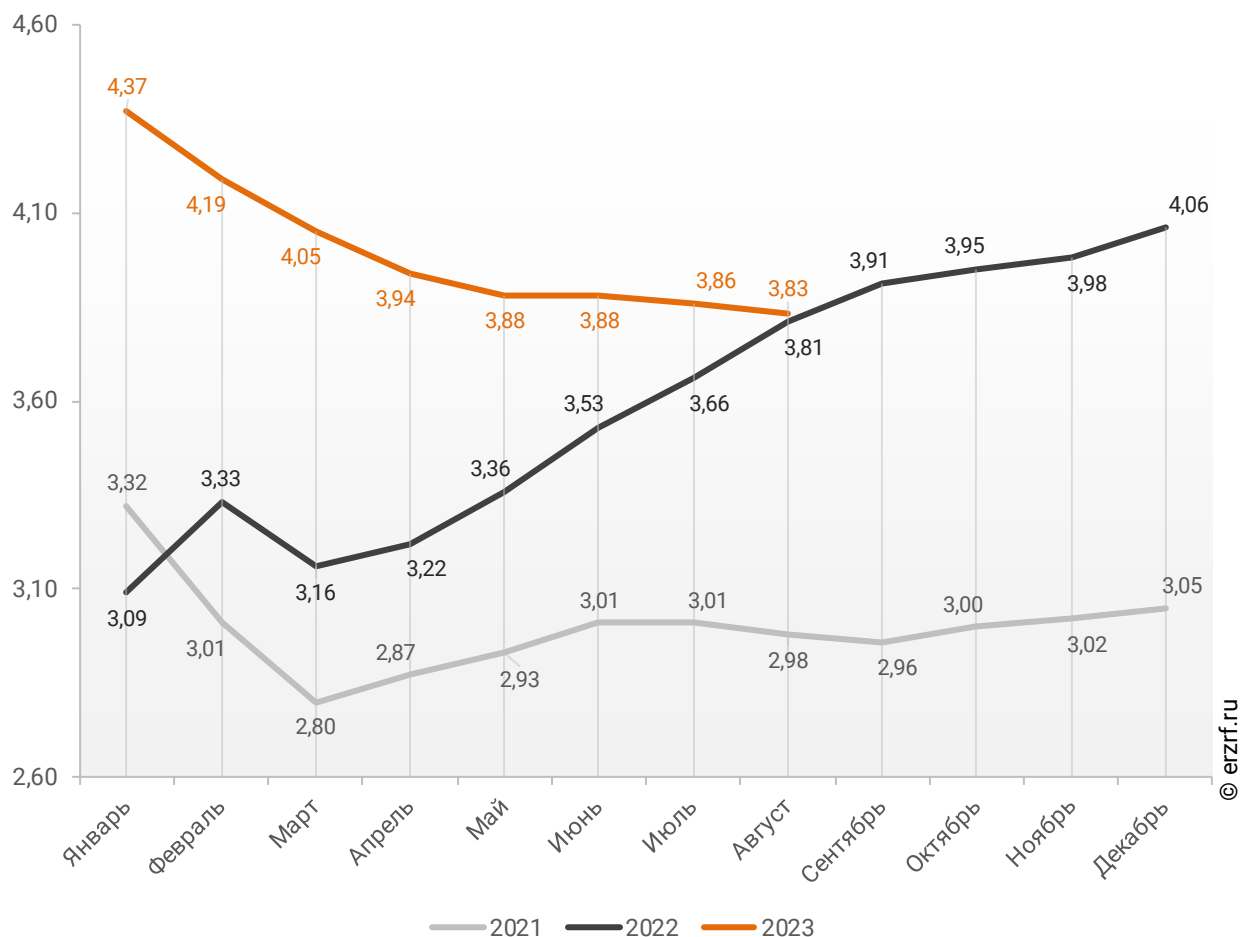


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составил 3,83 млн ₽ (на 40,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области). Это на 0,5% больше соответствующего значения 2022 г. (3,81 млн ₽), и на 28,5% больше уровня 2021 г. (2,98 млн ₽).

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

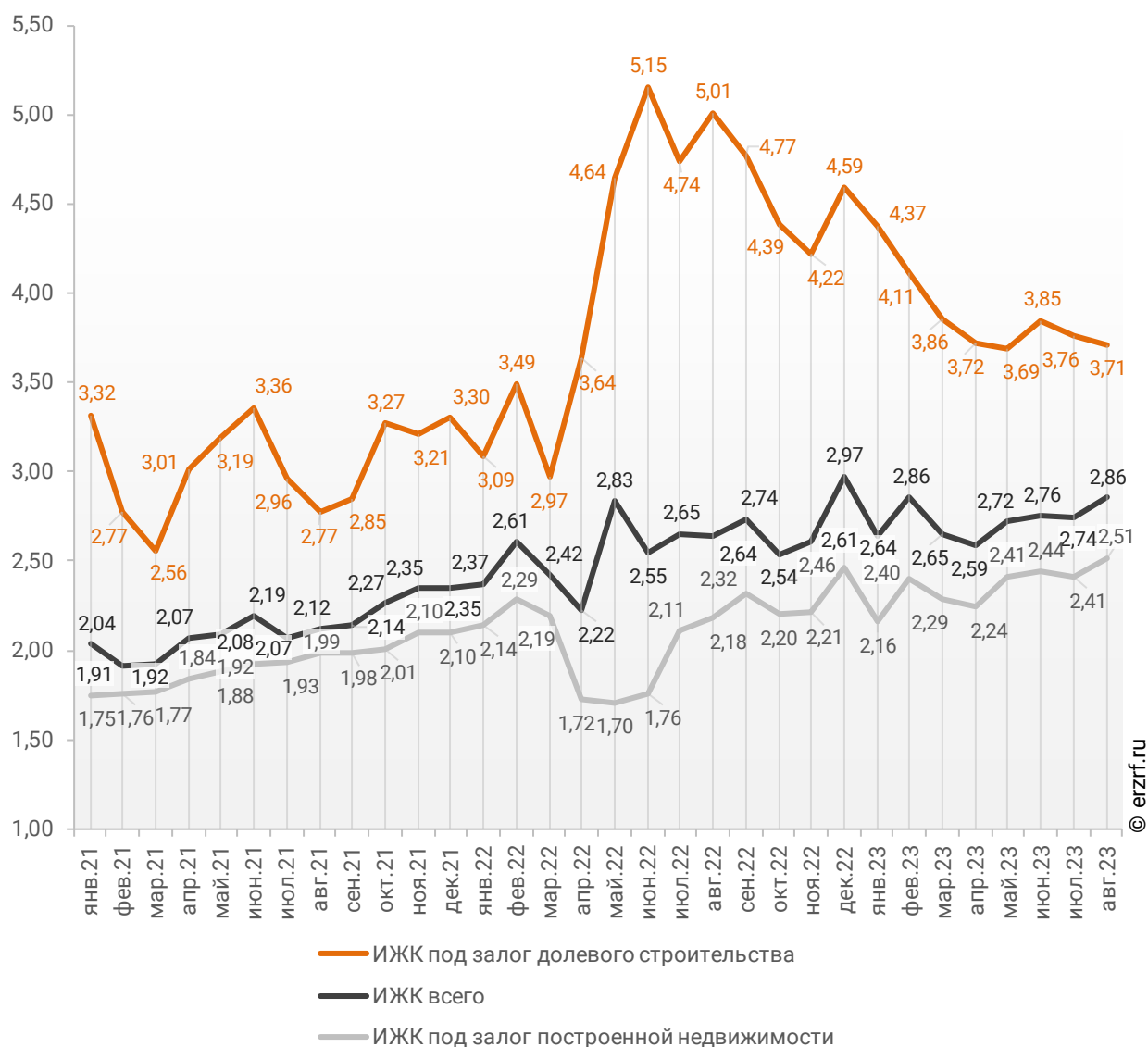
График 24

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



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 15,1% – с 2,18 млн ₽ до 2,51 млн ₽.

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

График 25
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Костромской области, млн ₽


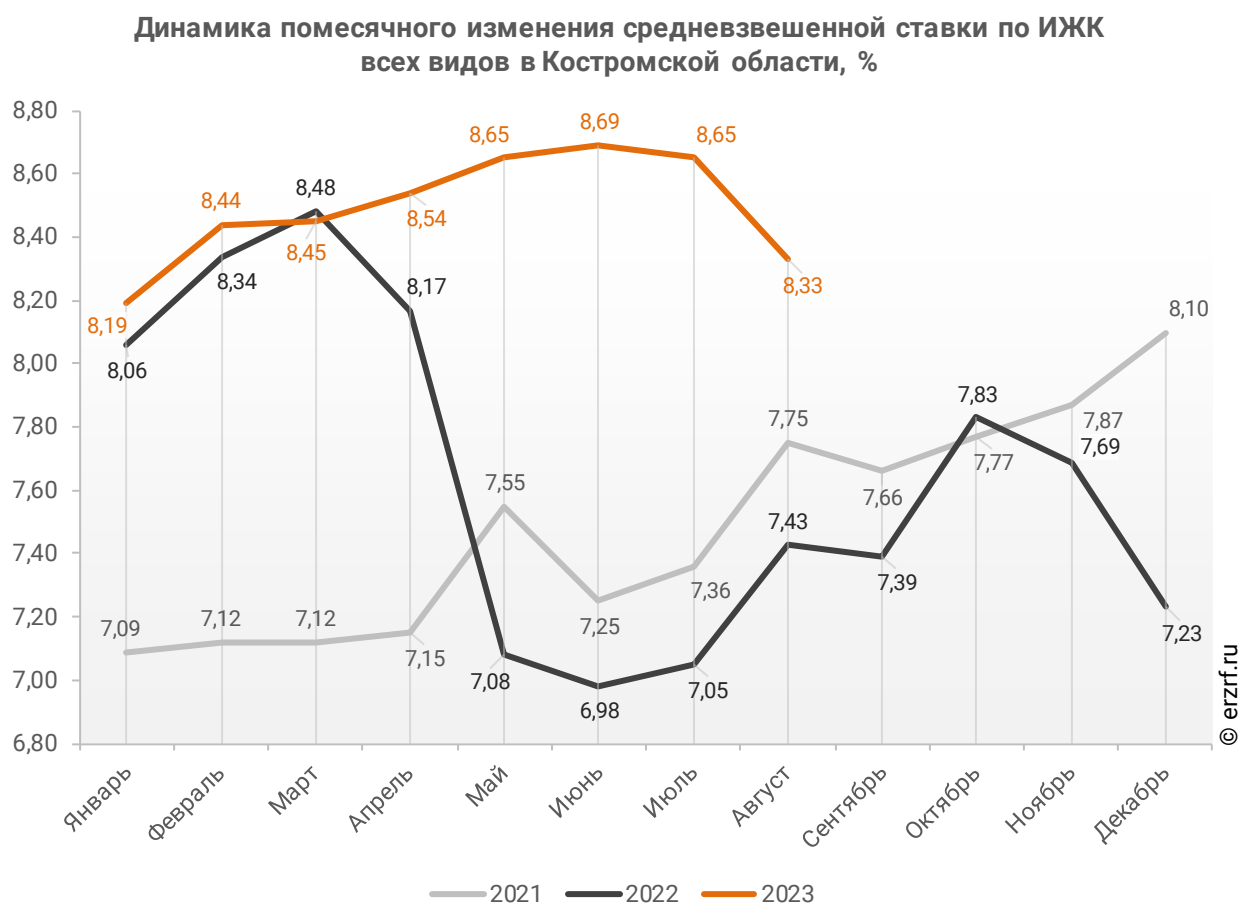
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 82,0 п. п. – с 129,8% до 47,8%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2023 года в Костромской области, средневзвешенная ставка составила 8,33%. По сравнению с августом 2022 года ставка выросла на 0,90 п. п. (с 7,43% до 8,33%).

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

График 26

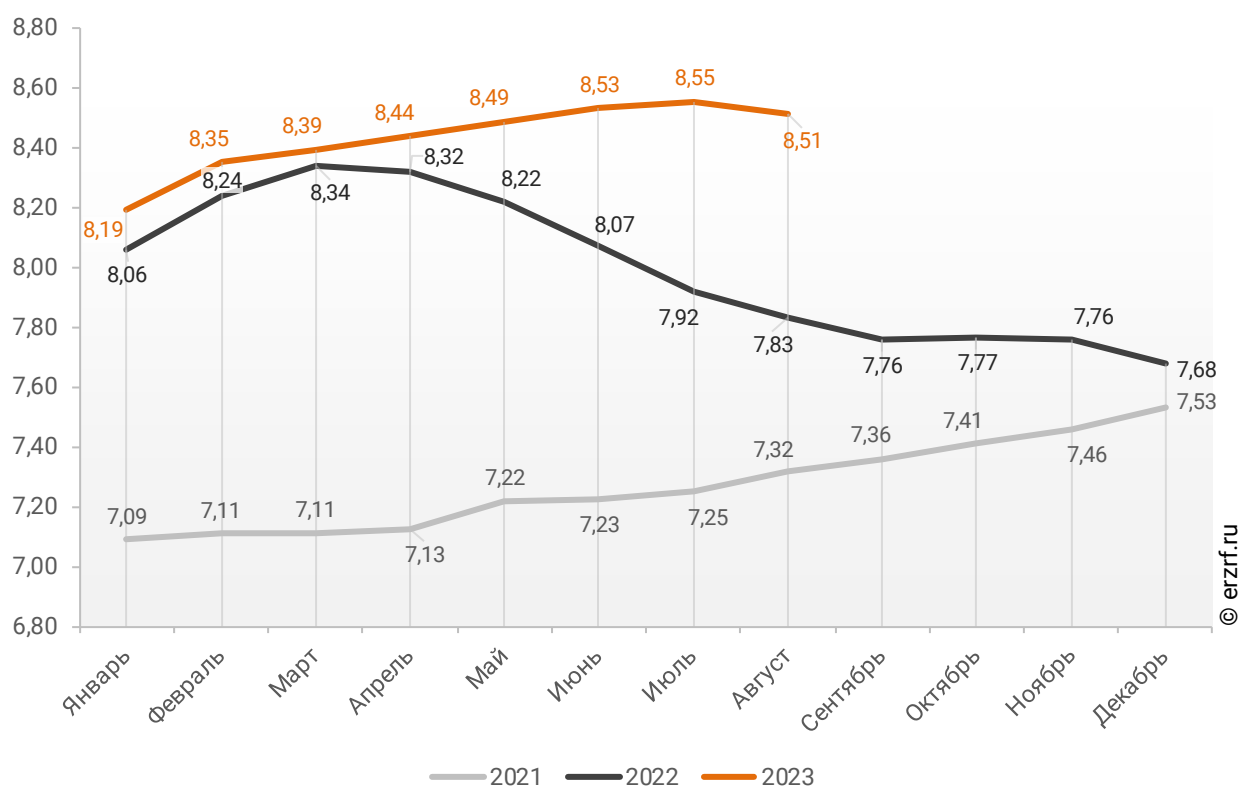


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составила 8,51%, что на 0,68 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,83%), и на 1,19 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,32%).

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

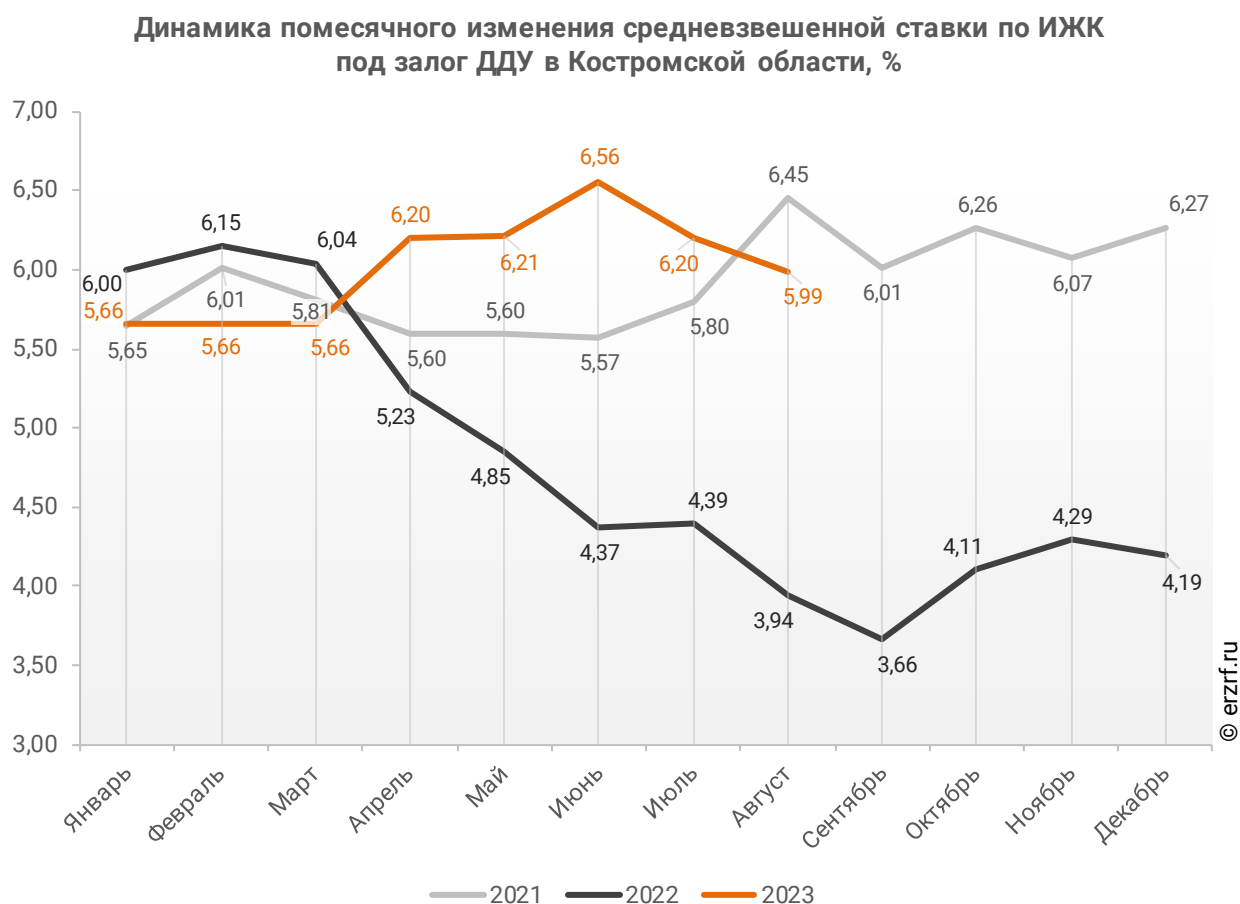
График 27

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



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Костромской области в августе 2023 года, составила 5,99%, что на 2,05 п. п. больше аналогичного значения за август 2022 года (3,94%).

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

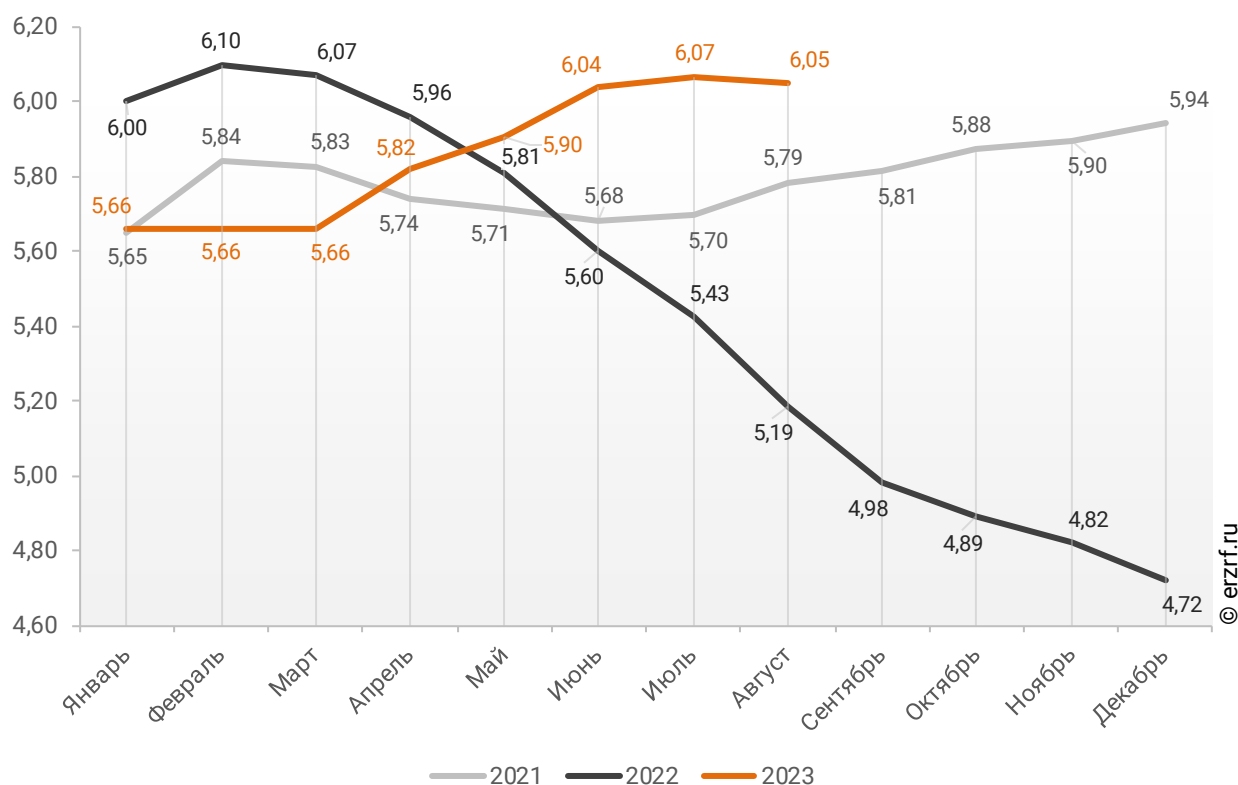
График 28


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Костромской области, накопленным итогом составила 6,05% (на 2,46 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,86 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,19%), и на 0,26 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,79%).

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

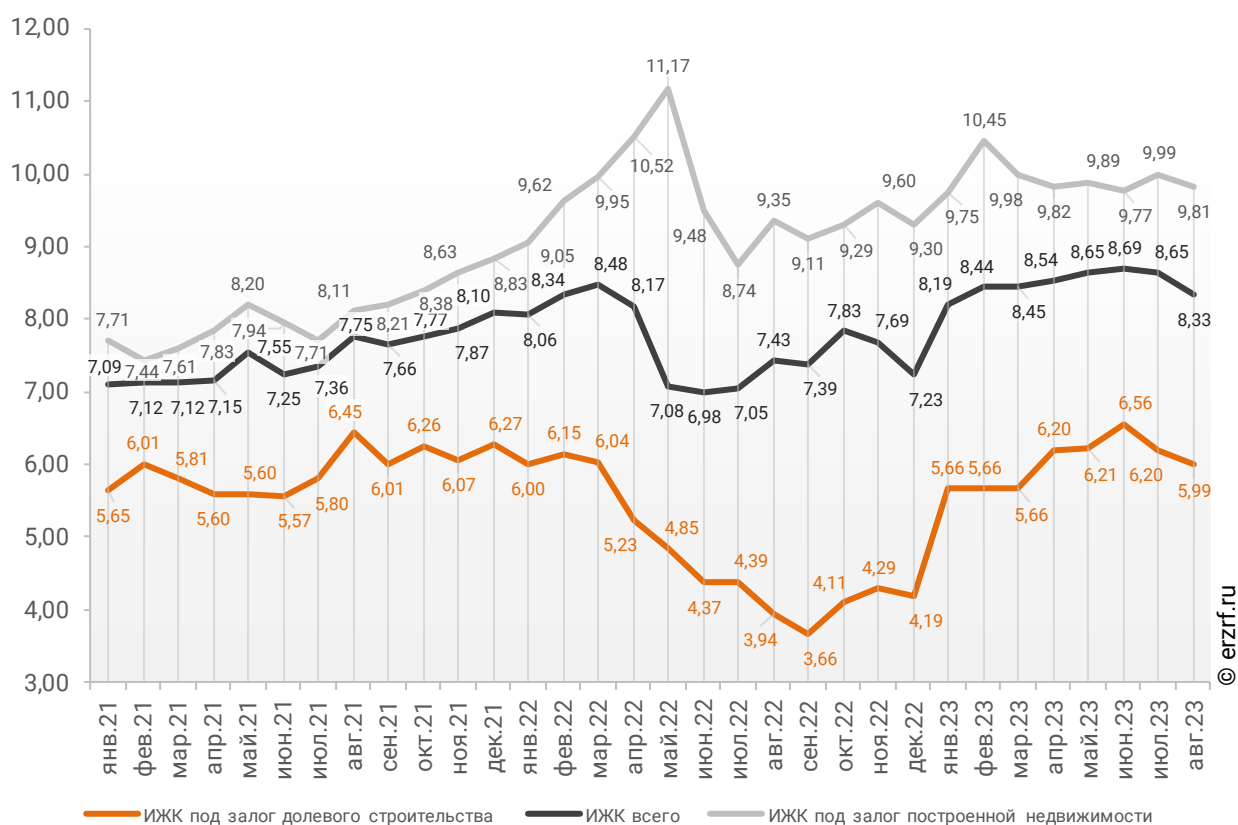
График 29

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



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Костромской области в августе 2023 года составила 9,81%, что на 0,46 п. п. больше значения за август 2022 года (9,35%).

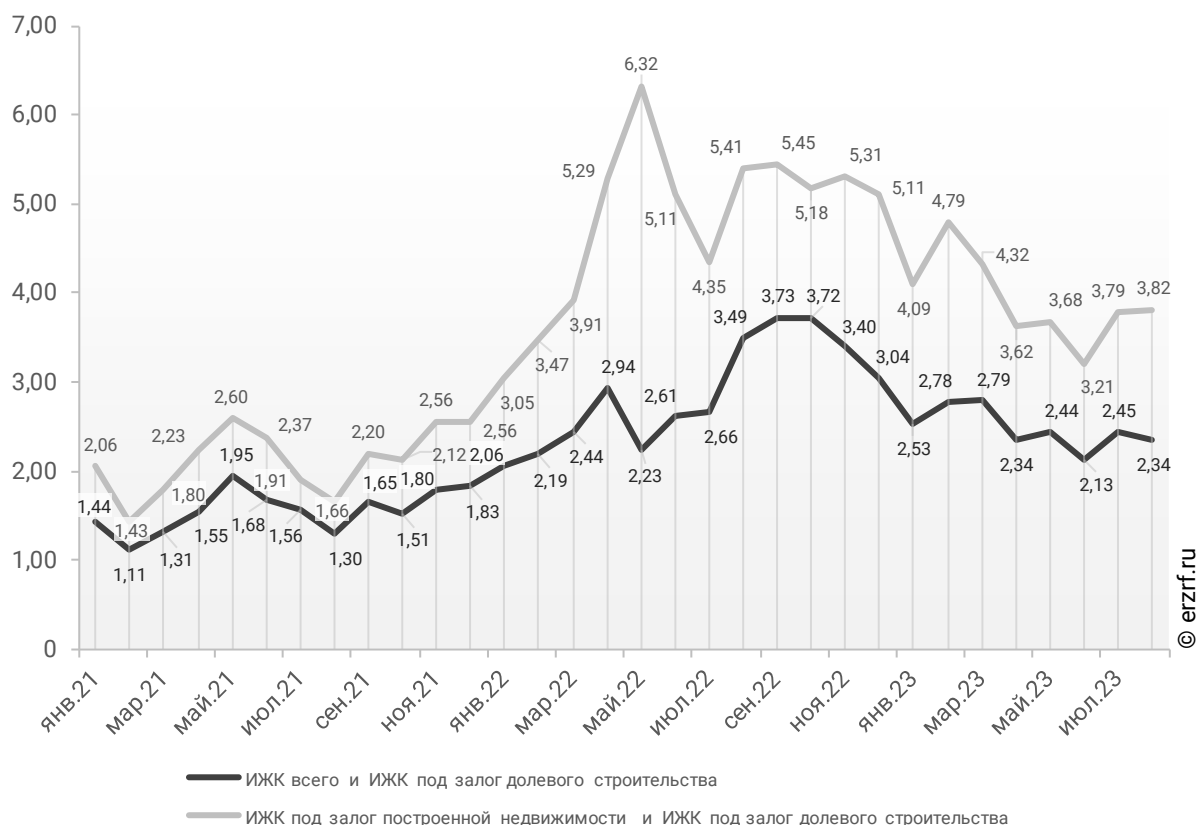
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Костромской области, представлено на графике 30.

График 30
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 с 3,49 п. п. до 2,34 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Костромской области за год уменьшилась с 5,41 п. п. до 3,82 п. п. (График 31).

График 31

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

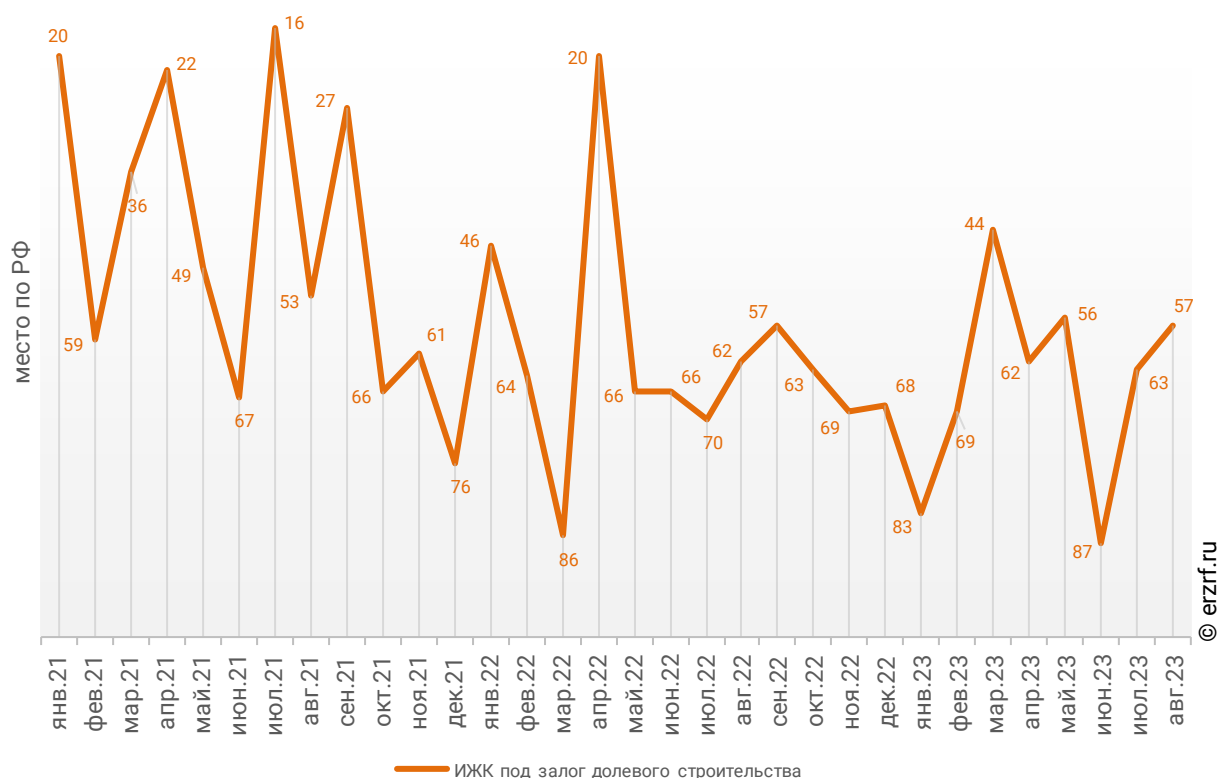


Костромская область занимает 63-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Костромская область занимает 57-е место, и 35-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2023 года выросли на 5,3% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 4,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

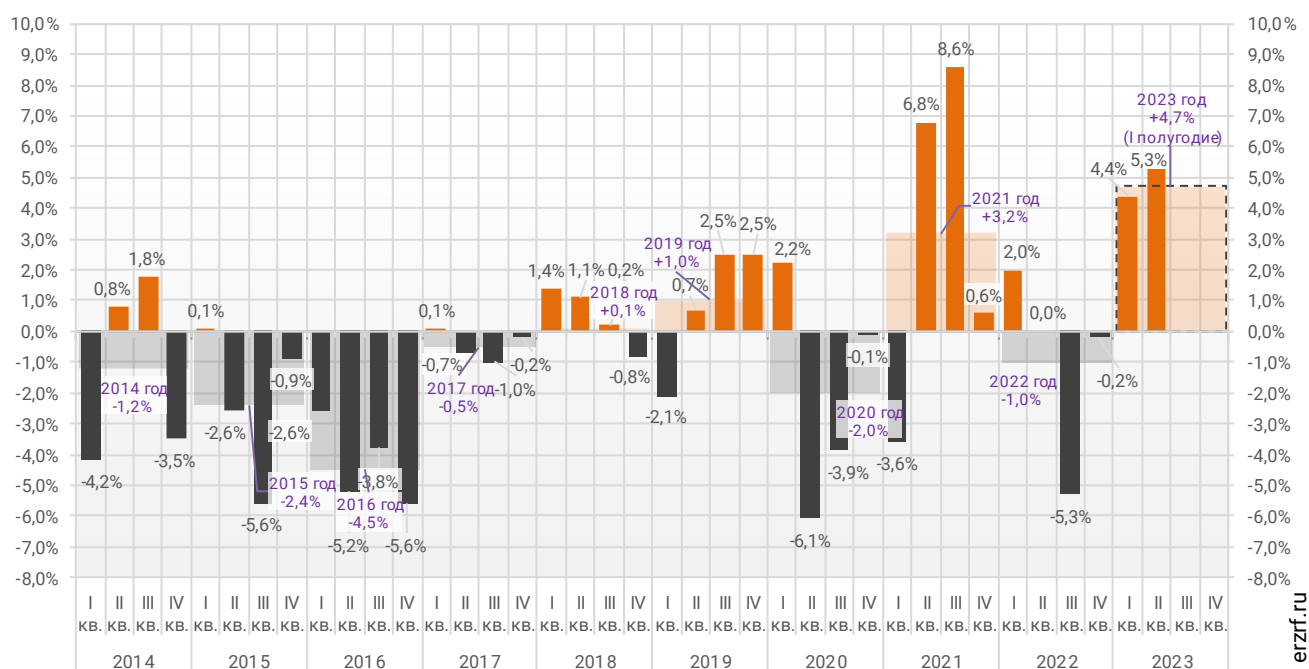
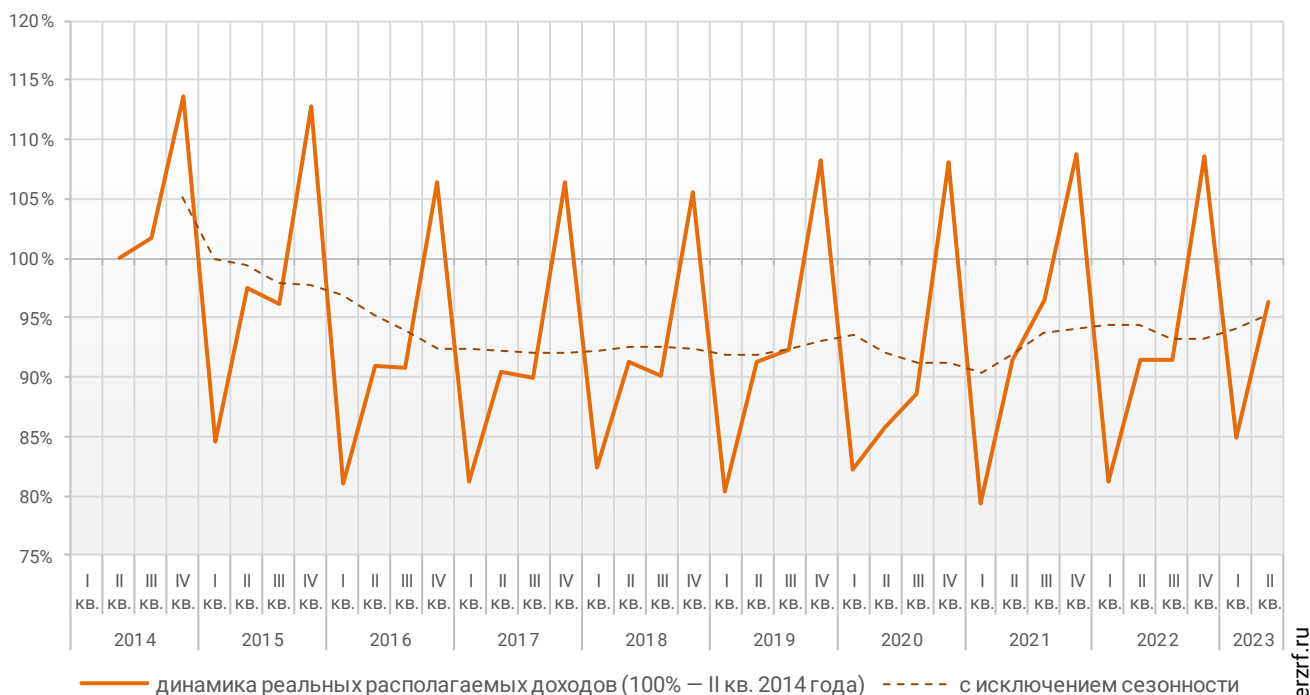


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2023 года составило 3,7% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



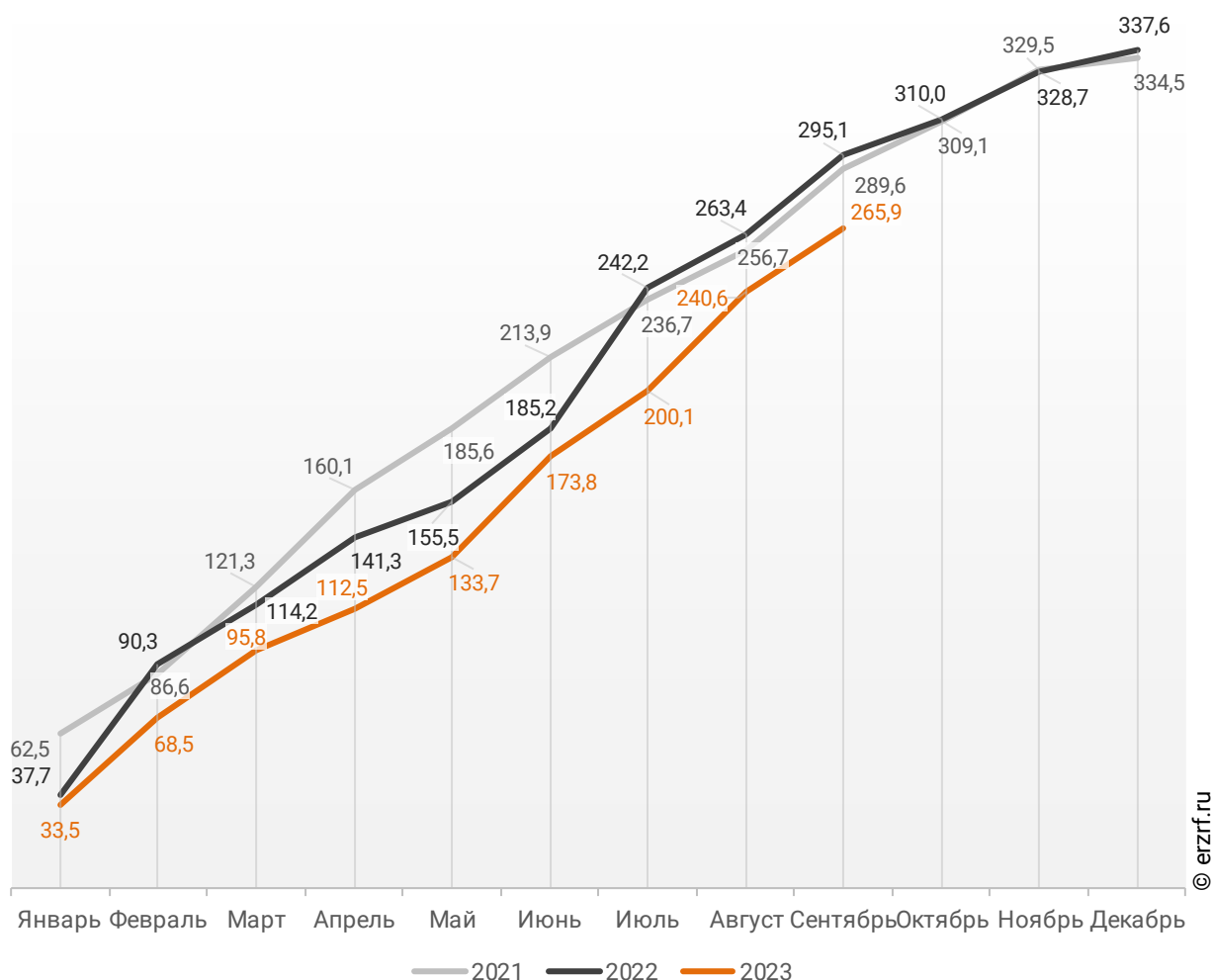
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2023 г. показывает снижение на 9,9% графика ввода жилья в Костромской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и снижение на 8,2% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

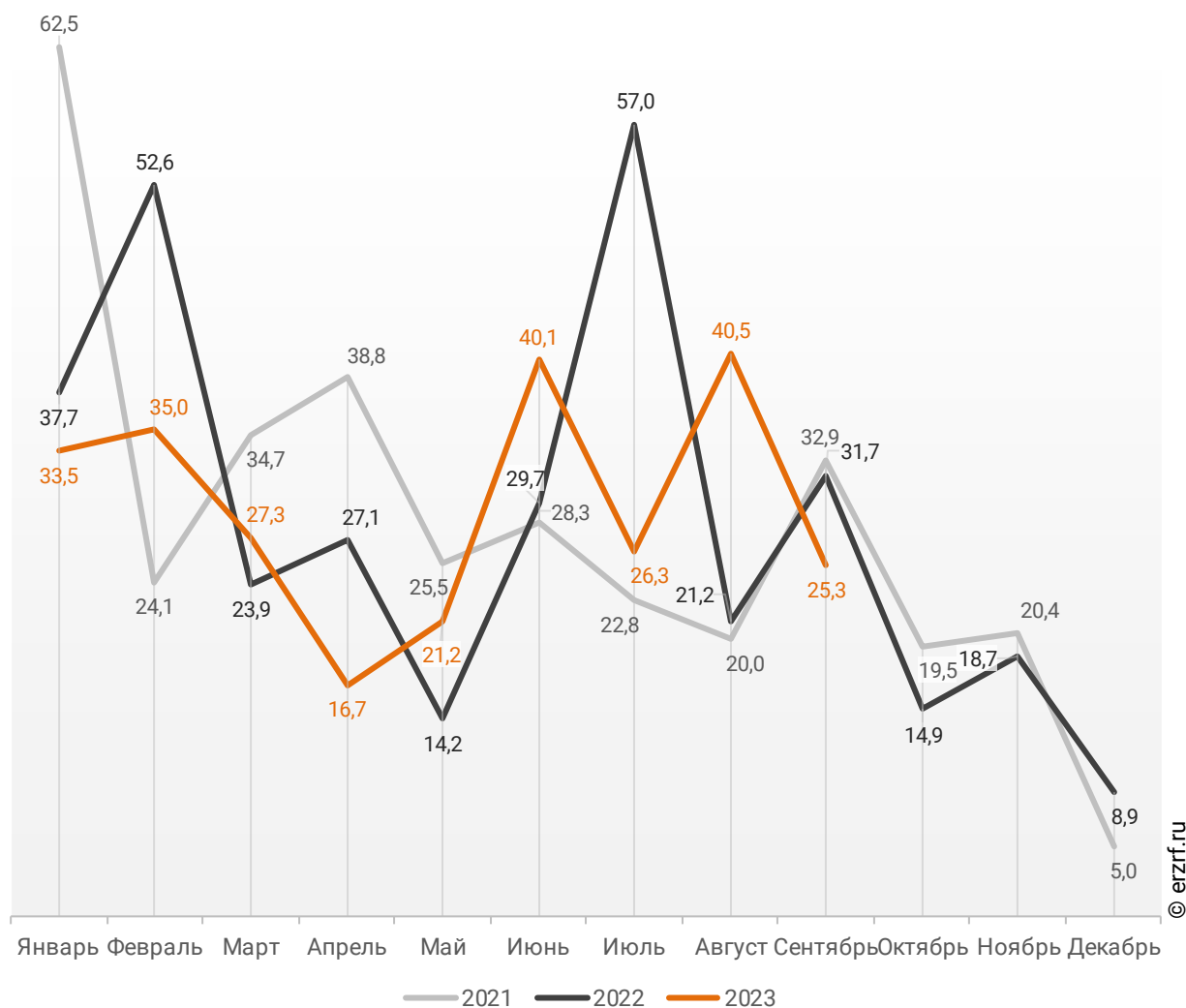
Ввод жилья в Костромской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В сентябре 2023 года в Костромской области введено 25,3 тыс. м² жилья. Это на 20,2%, или на 6,4 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

График 36

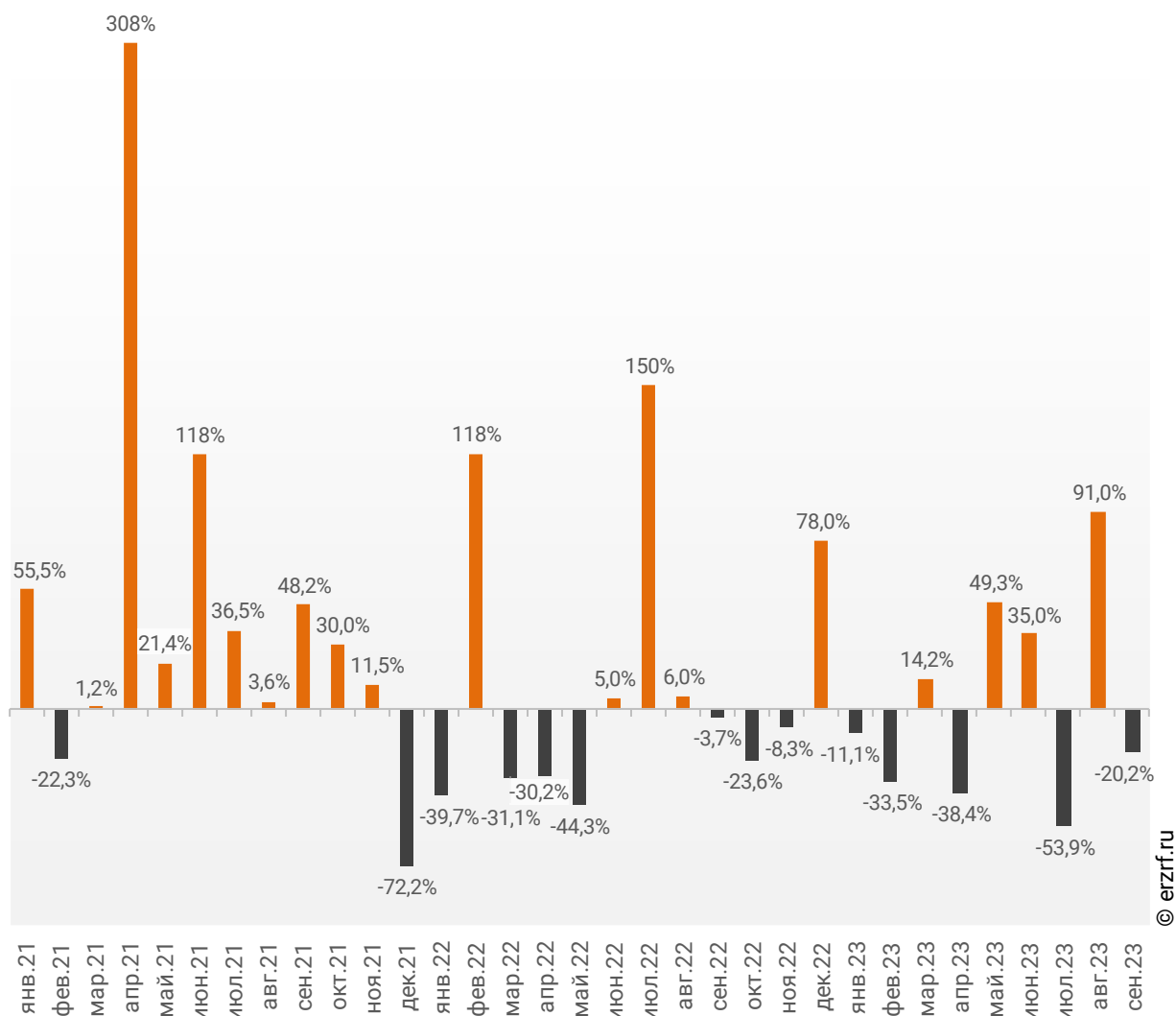
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Костромской области, тыс. м²**



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

График 37

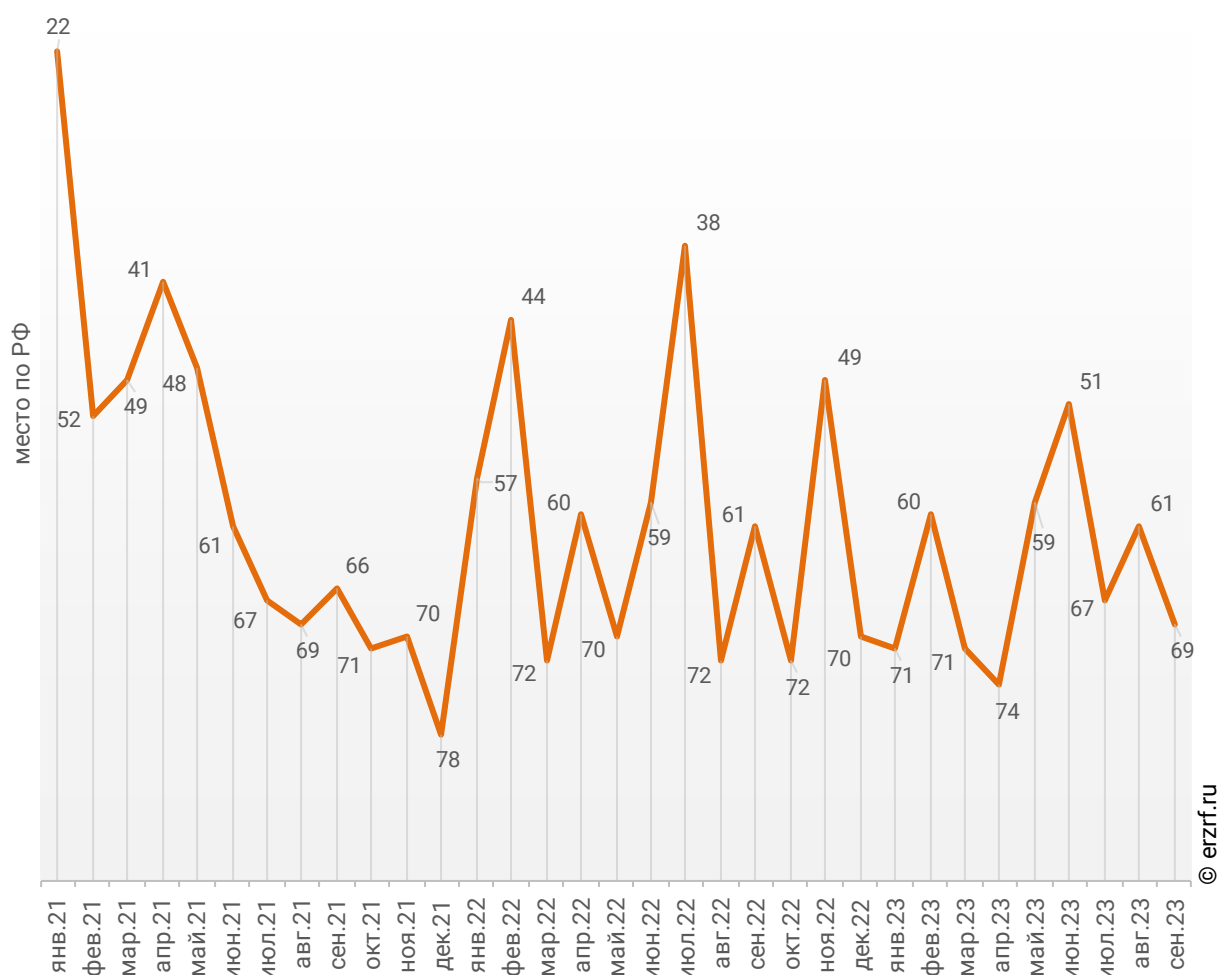
**Динамика прироста ввода жилья в Костромской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Костромская область занимает 69-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 53-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 58-м месте. (График 38).

График 38

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

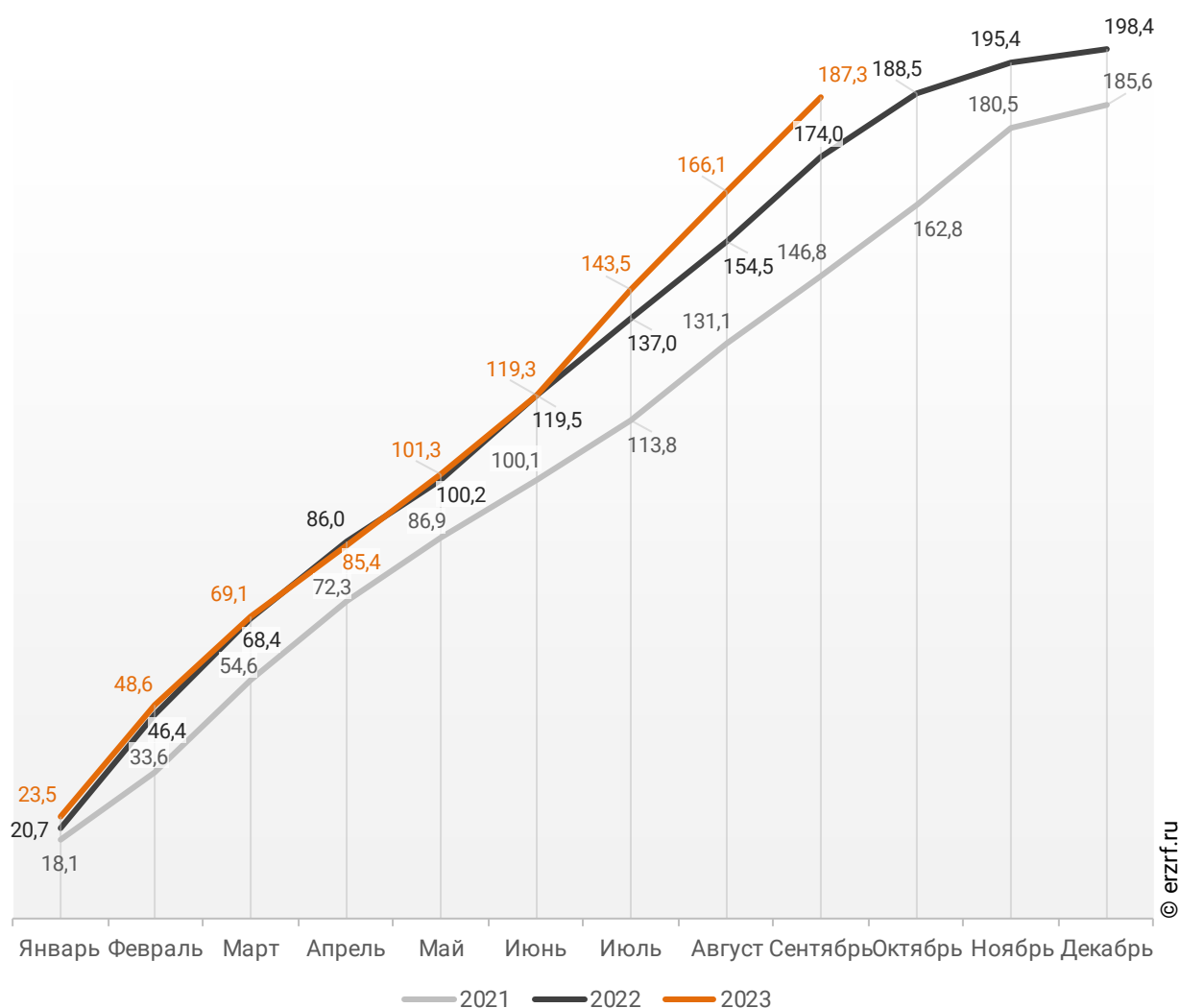


За январь – сентябрь 2023 года по показателю ввода жилья Костромская область занимает 67-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 68-е место, а по динамике относительного прироста – 75-е место.

В Костромской области за 9 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 7,6% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 27,6% по отношению к 2021 г. (График 39).

График 39

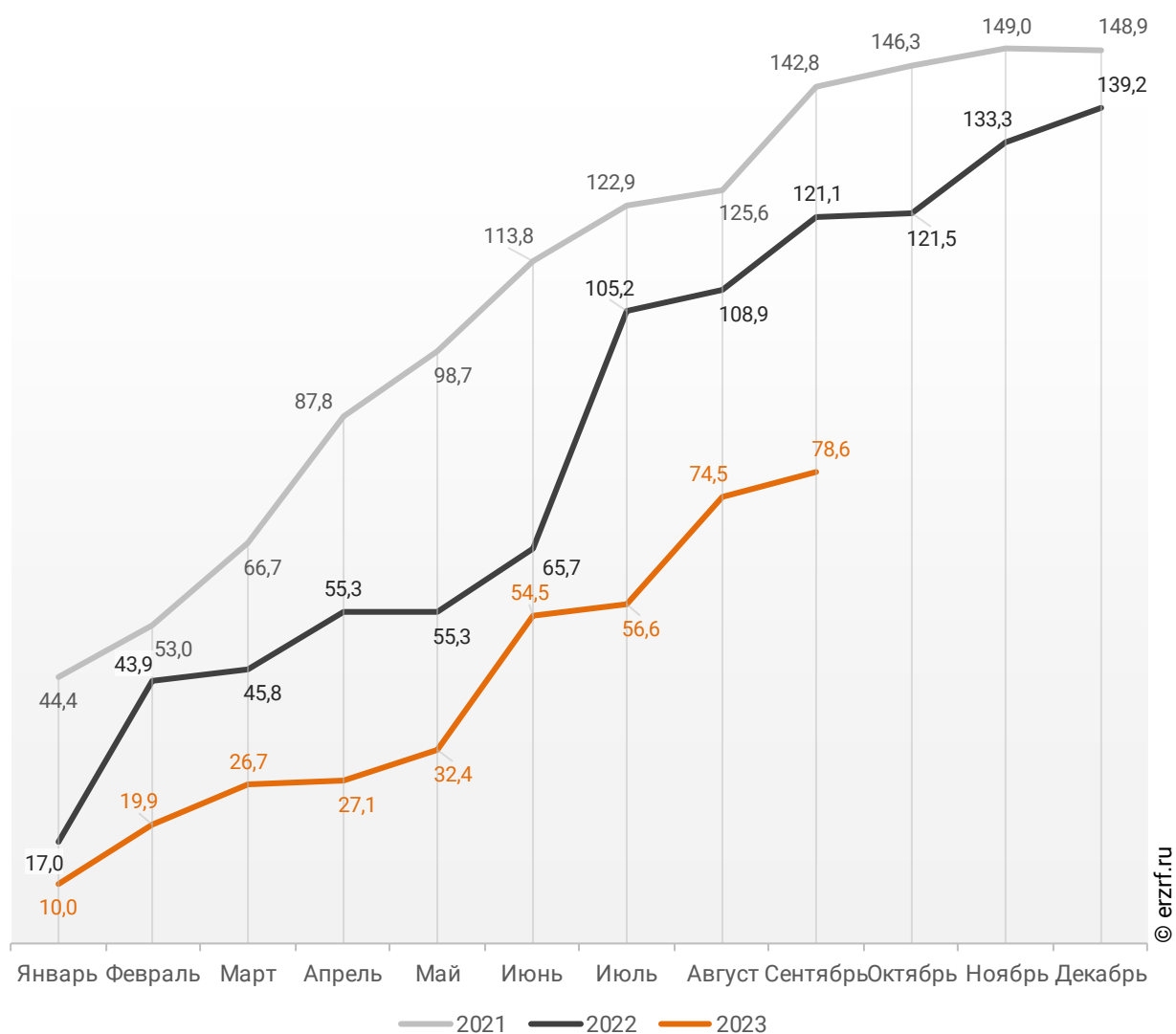
**Ввод жилья населением в Костромской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2023 г. показывают снижение на 35,1% к уровню 2022 г. и снижение на 45,0% к 2021 г. (График 40).

График 40

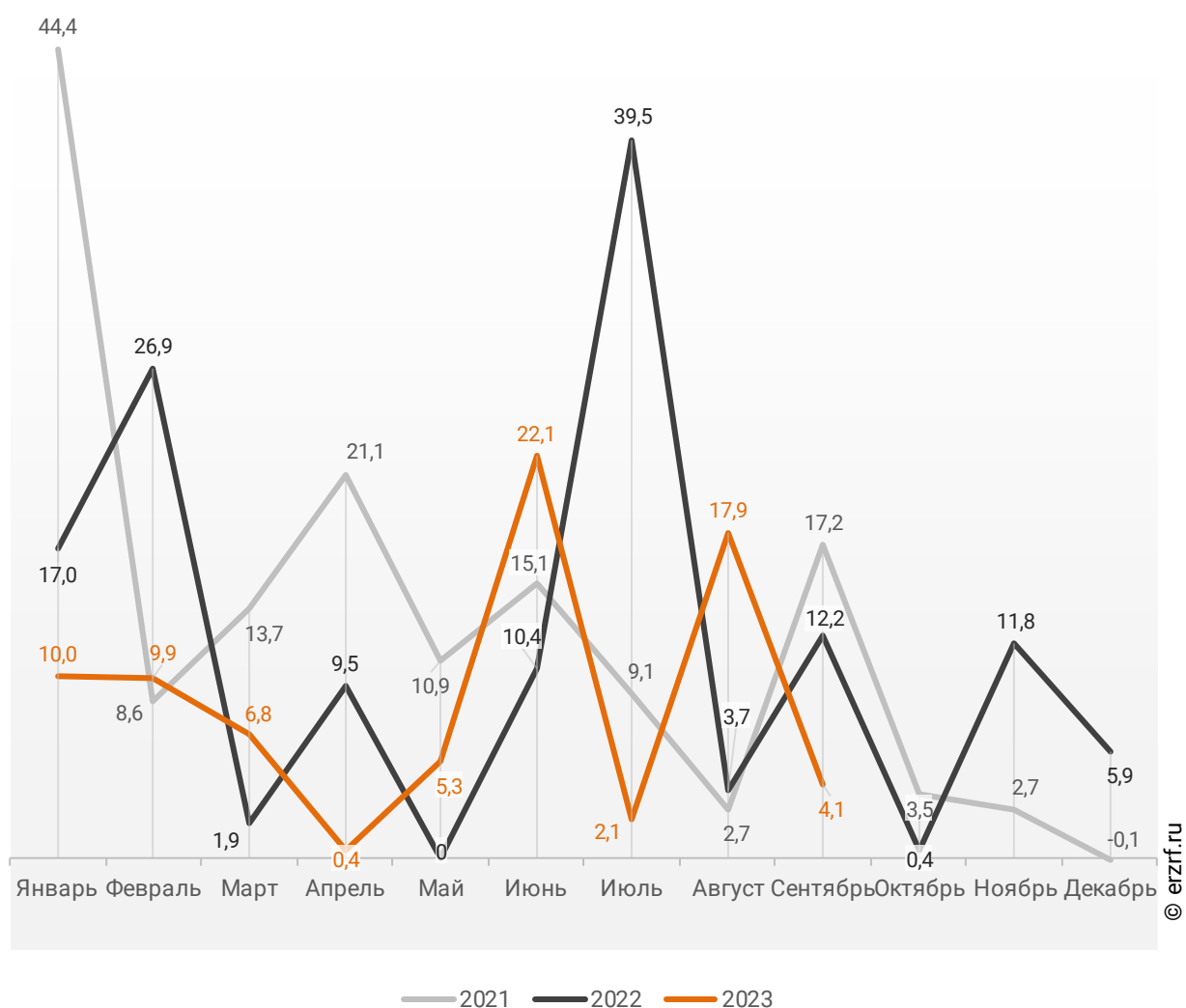
**Ввод жилья застройщиками в Костромской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В сентябре 2023 года в Костромской области застройщиками введено 4,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 66,4%, или на 8,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 41).

График 41

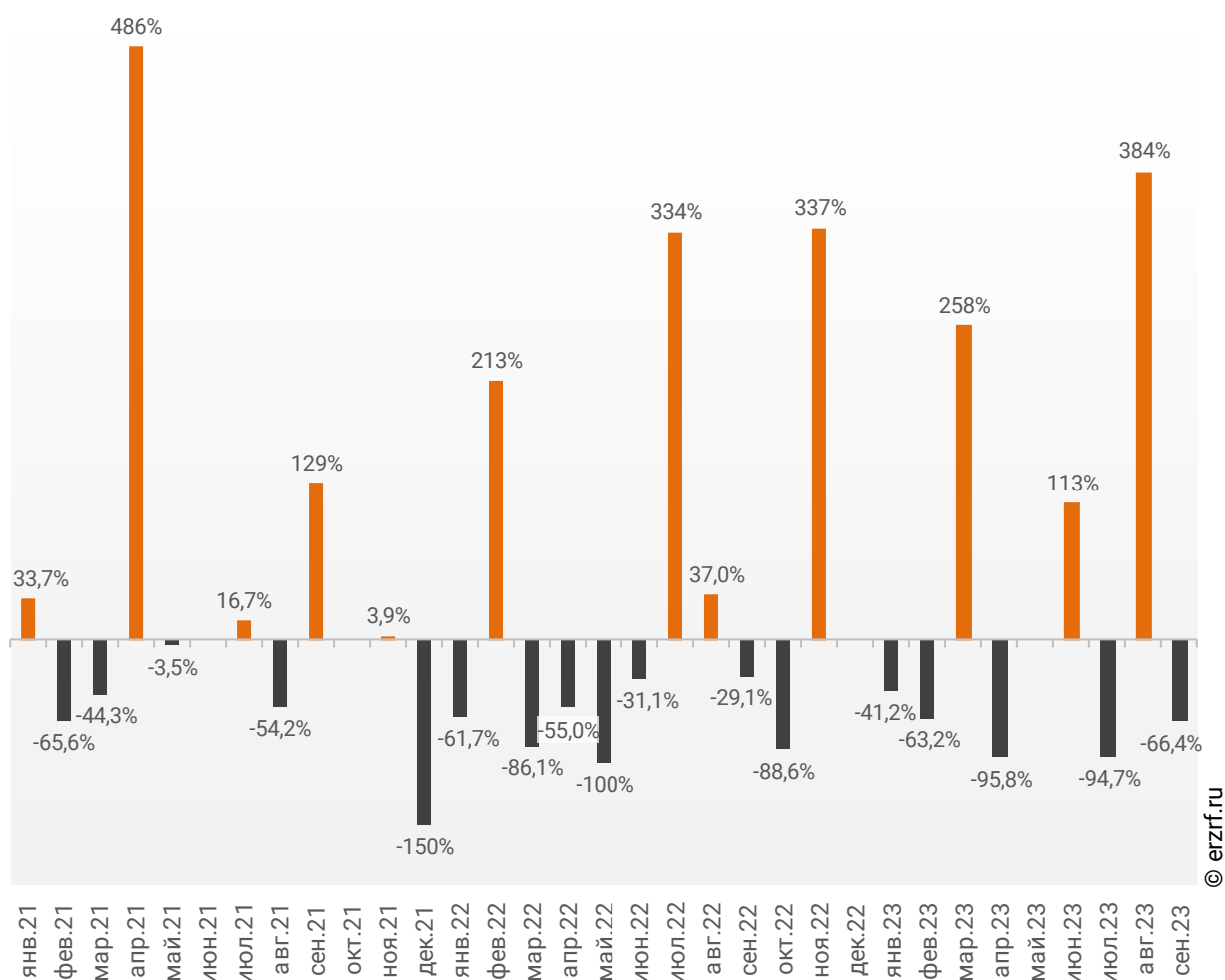
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Костромской области, тыс. м²



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

График 42

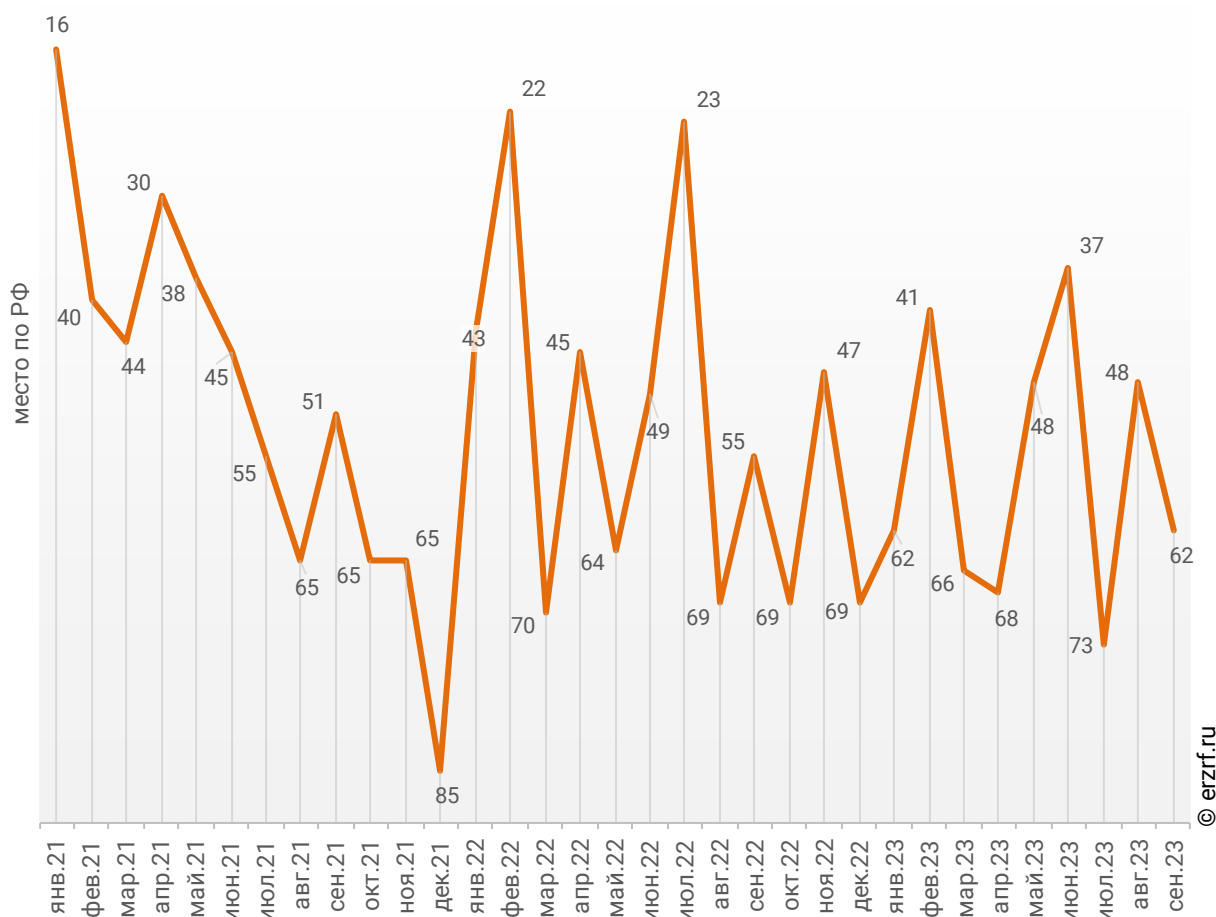
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Костромской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2023 года Костромская область занимает 62-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 54-е место, по динамике относительного прироста – 57-е место. (График 43).

График 43

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

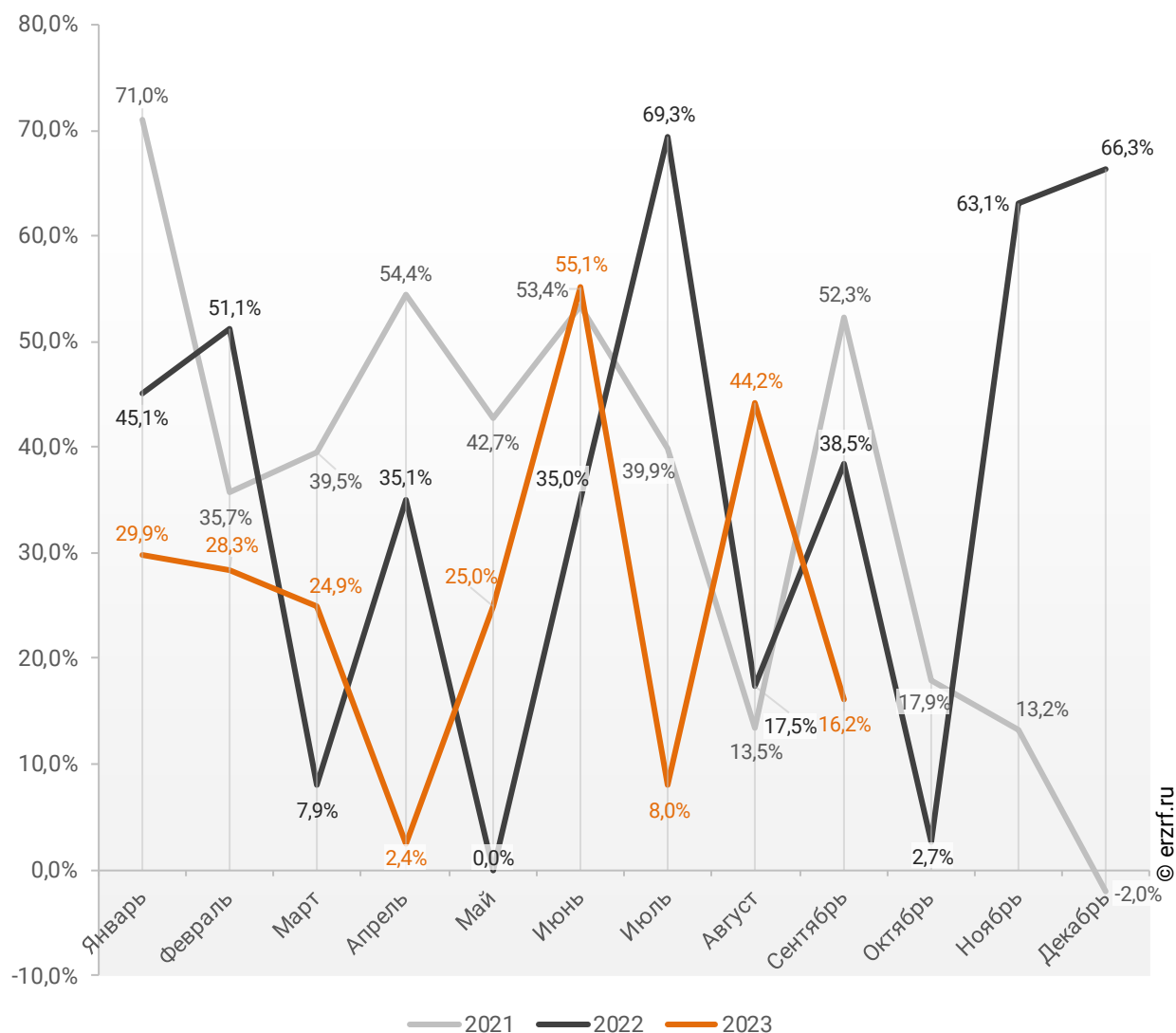


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2023 года Костромская область занимает 68-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 73-е место, по динамике относительного прироста – 79-е место.

В сентябре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Костромской области составила 16,2%, что на 22,3 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 44

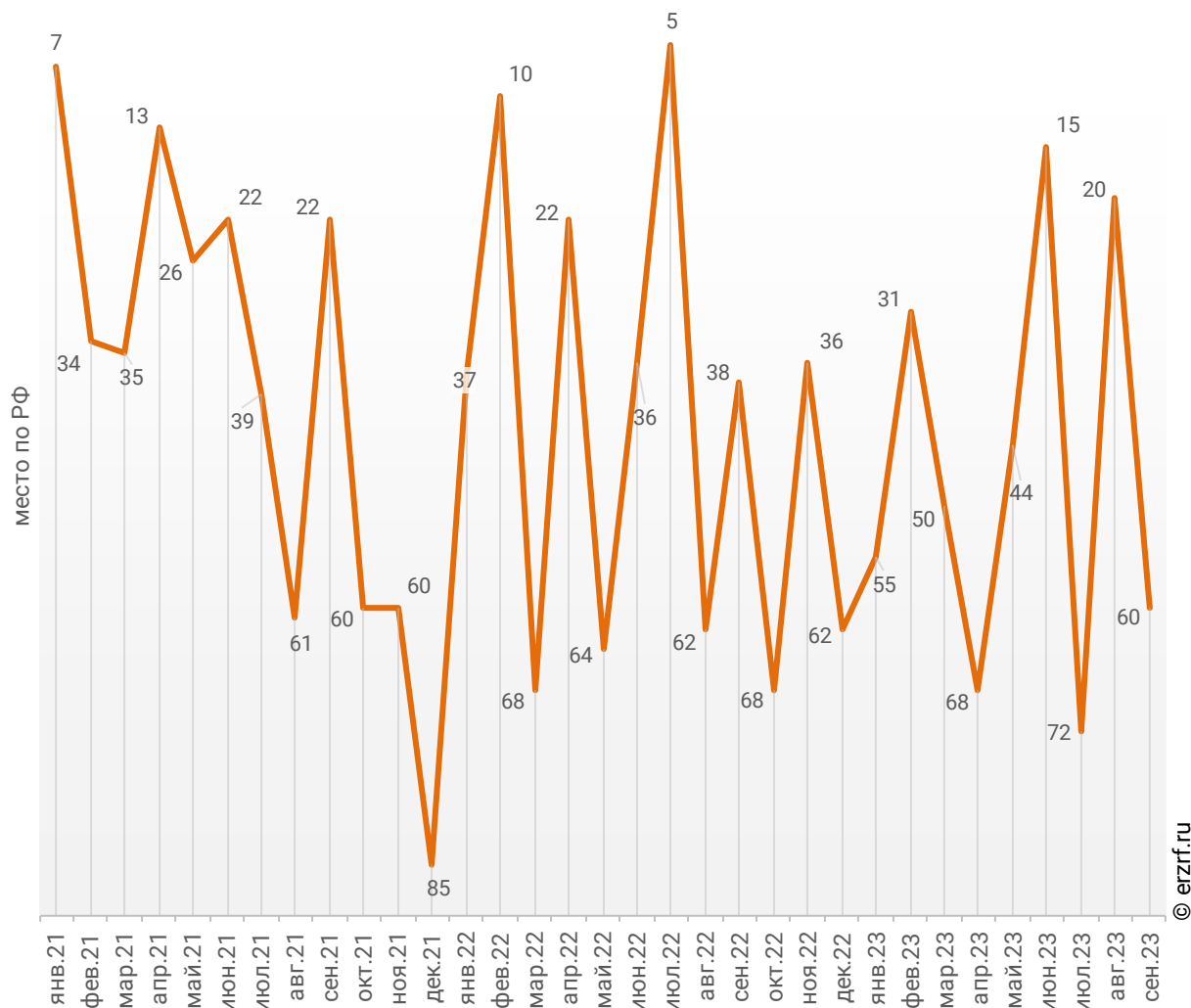
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Костромской области, %



По этому показателю Костромская область занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

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



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2023 г. составила 29,6% против 41,0% за этот же период 2022 г. и 49,3% — за этот же период 2021 г. По этому показателю Костромская область занимает 56-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	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
IV квартал 2023	Гермес-Эстейт	По ул. Даремская	1	87	5 020
IV квартал 2023	СЗ ДСМ	На Фестивальной	1	39	2 246
IV квартал 2023	Специализированный застройщик АтлантСтрой	Мкр. Южный	1	32	1 768
IV квартал 2023	ГСК КФК №1	Европейский	1	32	1 408
IV квартал 2023	СК Первый	Первый	2	12	862
Общий итог			6	202	11 304

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	Энергия	Кострома	ГК Автотехстрой	1	216	12 216
2	Лесной квартал	Кострома	ГК МастерСтрой	2	189	11 091
3	ЧЕМПИОН	Кострома	СЗ ЧЕМПИОН-2	1	179	10 315
4	Первый	Волжский	СК Первый	24	172	10 099
5	Университет	Кострома	СЗ КЛЕВЕР ГРУПП	1	165	9 987
6	Дом у парка Победы	Кострома	ГК МастерСтрой	1	156	9 280
7	Движение	Кострома	ГК Мегаполис	1	162	8 791
8	На Московской	Кострома	Специализированный застройщик Берендеевы пруды	2	157	7 385
9	Перспектива	Кострома	ГК СтройНова	1	136	7 274
10	ЧЕМПИОН	Кострома	СЗ БЕРАЗ	1	144	7 168
11	ЧЕМПИОН	Кострома	ГСК КФК №1	1	116	6 199
12	Новый город	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	1	66	5 630
13	Высотка на Боровой	Кострома	СУ-7	1	112	5 122
14	По ул. Даремская	Кострома	Гермес-Эстейт	1	87	5 020
15	Мира	Кострома	СЗ НОМЕР ОДИН	1	98	4 905
16	Венеция-2	Кострома	ГСК КФК №1	1	48	2 448
	По ул. Московская			1	48	2 448
17	Гагарин	Кострома	ГК Автотехстрой	1	81	4 817
18	По ул. Осыпная	Кострома	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПКБ 44	1	60	4 123
19	По ул. Димитрова	Кострома	СЗ НОМЕР ОДИН	1	83	3 902
20	ЛЕНИН-ГРАД	Кострома	ГК СтройНова	1	54	3 712
21	Европейский	Кострома	ГСК КФК №1	2	64	2 816
22	На Фестивальной	Кострома	СЗ ДСМ	1	39	2 246

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
23	<i>По пр-ду 6-й Кинешемский</i>	Кострома	СК Престиж	1	35	2 067
24	<i>Притяжение</i>	Кострома	СУ-7	1	46	2 048
25	<i>По ул. Ткачей</i>	Кострома	МИР НЕДВИЖИМОСТИ	1	35	2 044
26	<i>Графика</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	1	36	1 986
27	<i>Солнечный город</i>	Каримово	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	1	41	1 825
28	<i>Мкр. Южный</i>	Каримово	Специализированный застройщик АтлантСтрой	1	32	1 768
29	<i>По ул. Московская</i>	Кострома	ГСК КФК №1	1	32	1 632
30	<i>Дом по ул. 8 Марта</i>	Кострома	Позитив	1	26	1 598
31	<i>По ул. Свердлова</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	1	27	1 561
32	<i>По пр-ду Кинешемский 1-й</i>	Кострома	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОЙИНВЕСТГРУПП	1	25	1 473
33	<i>Дом по б-ру Петровский, 10</i>	Кострома	Специализированный застройщик КЦН	1	14	956
Общий итог				60	2 981	165 952

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
1	<i>Европейский</i>	Кострома	ГСК КФК №1	44,0
2	<i>Солнечный город</i>	Каримово	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	44,5
3	<i>Притяжение</i>	Кострома	СУ-7	44,5
4	<i>Высотка на Боровой</i>	Кострома	СУ-7	45,7
5	<i>По ул. Димитрова</i>	Кострома	СЗ НОМЕР ОДИН	47,0
6	<i>На Московской</i>	Кострома	Специализированный застройщик Берендеевы пруды	47,0
7	<i>ЧЕМПИОН</i>	Кострома	СЗ БЕРАЗ	49,8
8	<i>Мира</i>	Кострома	СЗ НОМЕР ОДИН	50,1
9	<i>По ул. Московская</i>	Кострома	ГСК КФК №1	51,0
10	<i>Венеция-2</i>	Кострома	ГСК КФК №1	51,0
11	<i>По ул. Московская</i>	Кострома	ГСК КФК №1	51,0
12	<i>ЧЕМПИОН</i>	Кострома	ГСК КФК №1	53,4
13	<i>Перспектива</i>	Кострома	ГК СтройНова	53,5
14	<i>Движение</i>	Кострома	ГК Мегаполис	54,3
15	<i>Графика</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	55,2
16	<i>Мкр. Южный</i>	Каримово	Специализированный застройщик АтлантСтрой	55,3
17	<i>Энергия</i>	Кострома	ГК Автотехстрой	56,6
18	<i>На Фестивальной</i>	Кострома	СЗ ДСМ	57,6
19	<i>ЧЕМПИОН</i>	Кострома	СЗ ЧЕМПИОН-2	57,6
20	<i>По ул. Даремская</i>	Кострома	Гермес-Эстейт	57,7
21	<i>По ул. Свердлова</i>	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	57,8
22	<i>По ул. Ткачей</i>	Кострома	МИР НЕДВИЖИМОСТИ	58,4
23	<i>Лесной квартал</i>	Кострома	ГК МастерСтрой	58,7
24	<i>Первый</i>	Волжский	СК Первый	58,7
25	<i>По пр-ду Кинешемский 1-й</i>	Кострома	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОЙИНВЕСТГРУПП	58,9
26	<i>По пр-ду 6-й Кинешемский</i>	Кострома	СК Престиж	59,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	Гагарин	Кострома	ГК Автотехстрой	59,5
28	Дом у парка Победы	Кострома	ГК МастерСтрой	59,5
29	Университет	Кострома	СЗ КЛЕВЕР ГРУПП	60,5
30	Дом по ул. 8 Марта	Кострома	Позитив	61,5
31	Дом по б-ру Петровский, 10	Кострома	Специализированный застройщик КЦН	68,3
32	По ул. Осыпная	Кострома	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПКБ 44	68,7
33	ЛЕНИН-ГРАД	Кострома	ГК СтройНова	68,7
34	Новый город	Кострома	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ	85,3
Общий итог				55,7



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 ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	