

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Костромская область

январь 2025

Текущий объем строительства, м²
на январь 2025

127 642

-8,1% к январю 2024

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

8 231

-30,1% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за ноябрь 2024

Банк России

127

-48,0% к ноябрю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2025

54,2

-2,7% к январю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2024

СберИндекс

103 522

+20,5% к декабрю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

31,0%

-8,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за ноябрь 2024

Банк России

6,10

-0,27 п.п. к ноябрю 2023

Оглавление

| | |
|---|----|
| Источники информации для составления аналитического обзора | 3 |
| 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Костромской области..... | 4 |
| 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области | 6 |
| 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области по срокам выдачи разрешения на строительство | 7 |
| 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию | 9 |
| 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области по этажности строящихся домов | 11 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области по материалам стен строящихся домов | 15 |
| 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 2025 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 | 68 |

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Костромской области на январь 2025 года выявлено **30 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 **2 355 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **127 642 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 29 | 96,7% | 2 309 | 98,0% | 123 888 | 97,1% |
| блокированный дом | 1 | 3,3% | 46 | 2,0% | 3 754 | 2,9% |
| Общий итог | 30 | 100% | 2 355 | 100% | 127 642 | 100% |

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,0% строящихся жилых единиц.

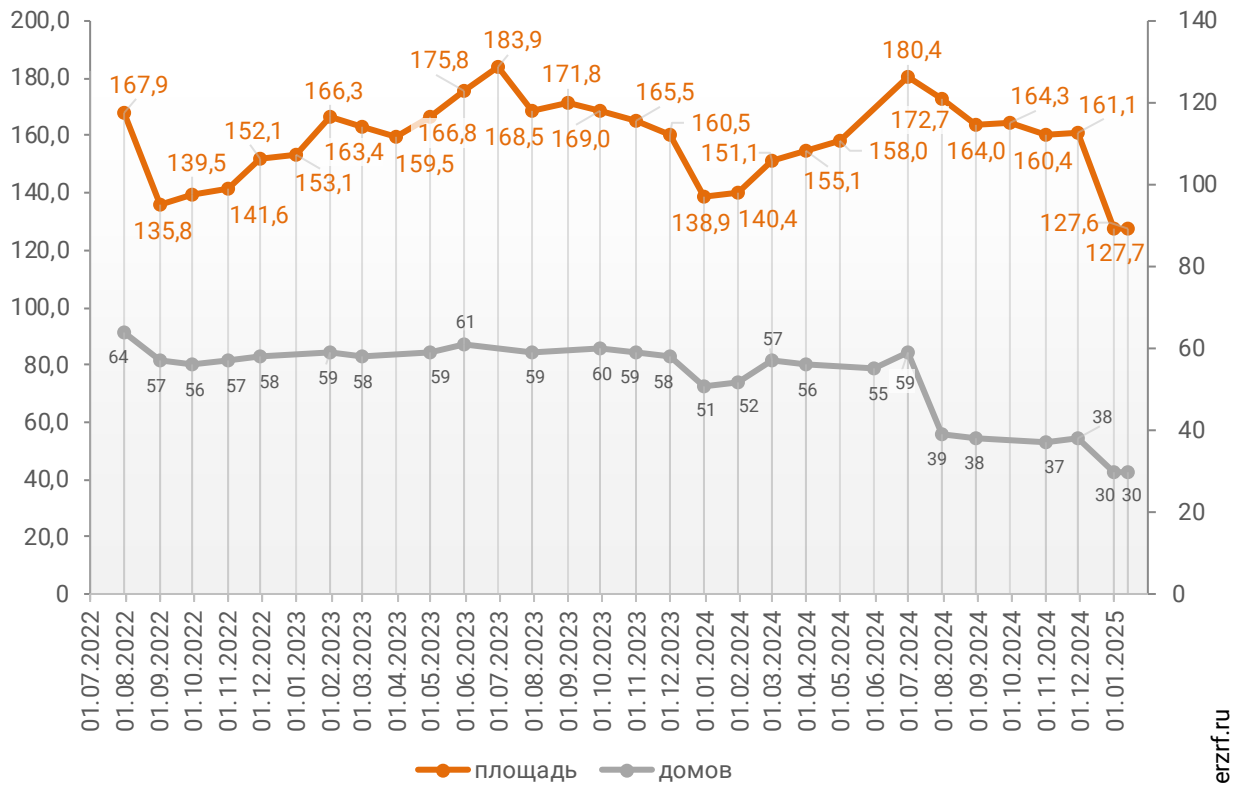
На блокированные дома приходится 2,0% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Костромской области не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области

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

Таблица 2

| Район / Населенный пункт | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--------------------------|------------------|--------------|--------------|--------------|---------------------------|--------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| Кострома | 25 | 83,3% | 2 166 | 92,0% | 118 532 | 92,9% |
| Костромской | 5 | 16,7% | 189 | 8,0% | 9 110 | 7,1% |
| Каримово | 4 | 13,3% | 159 | 6,8% | 7 841 | 6,1% |
| Апраксино | 1 | 3,3% | 30 | 1,3% | 1 269 | 1,0% |
| | 30 | 100% | 2 355 | 100% | 127 642 | 100% |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кострому (92,9% совокупной площади жилых единиц).

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

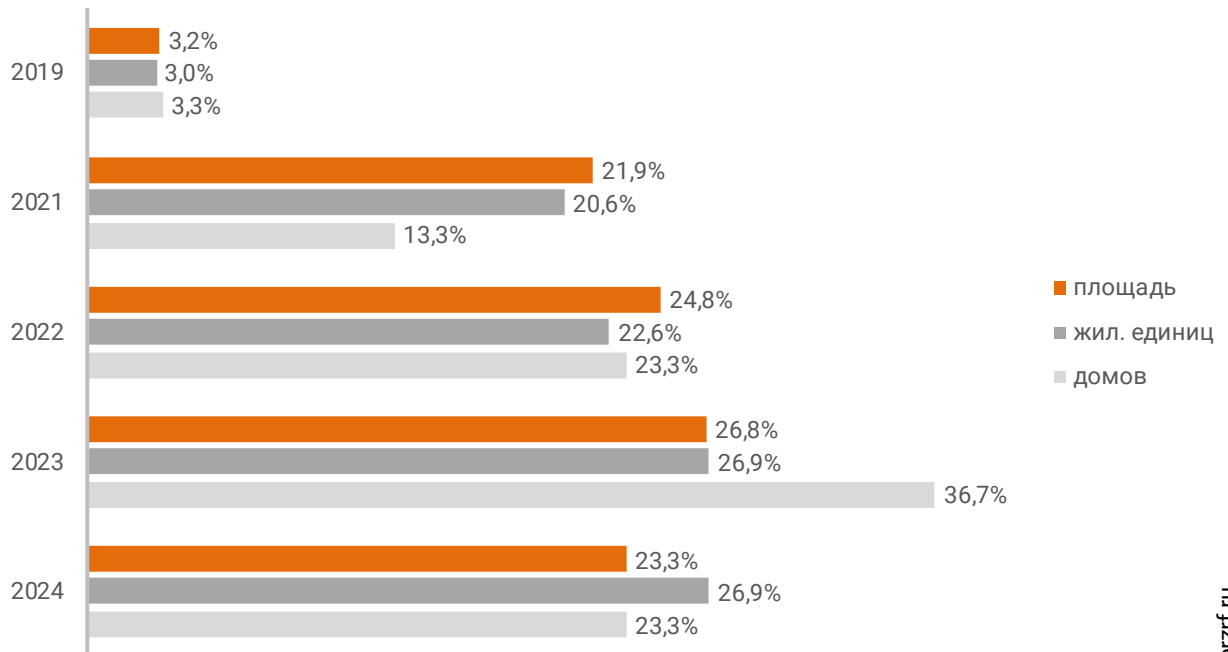
Застройщики жилья в Костромской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2019 г. по октябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2019 | 1 | 3,3% | 71 | 3,0% | 4 047 | 3,2% |
| 2021 | 4 | 13,3% | 486 | 20,6% | 27 941 | 21,9% |
| 2022 | 7 | 23,3% | 532 | 22,6% | 31 673 | 24,8% |
| 2023 | 11 | 36,7% | 633 | 26,9% | 34 197 | 26,8% |
| 2024 | 7 | 23,3% | 633 | 26,9% | 29 784 | 23,3% |
| Общий итог | 30 | 100% | 2 355 | 100% | 127 642 | 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 2023 г. (26,8% по площади жилых единиц).

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

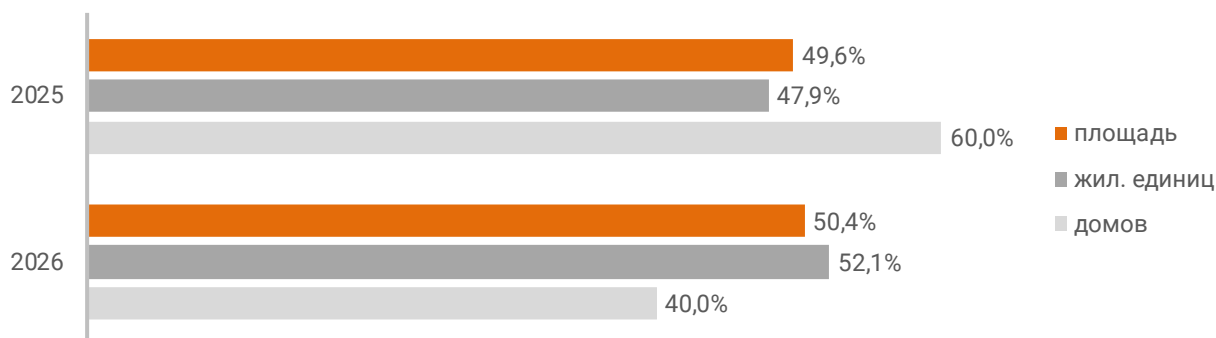
В Костромской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2025 | 18 | 60,0% | 1 127 | 47,9% | 63 326 | 49,6% |
| 2026 | 12 | 40,0% | 1 228 | 52,1% | 64 316 | 50,4% |
| Общий итог | 30 | 100% | 2 355 | 100% | 127 642 | 100% |

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Костромской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 63 326 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 % |
| 2025 | 63 326 | 2024 | 17 756 28,0% |
| Общий итог | 127 642 | | 17 756 13,9% |

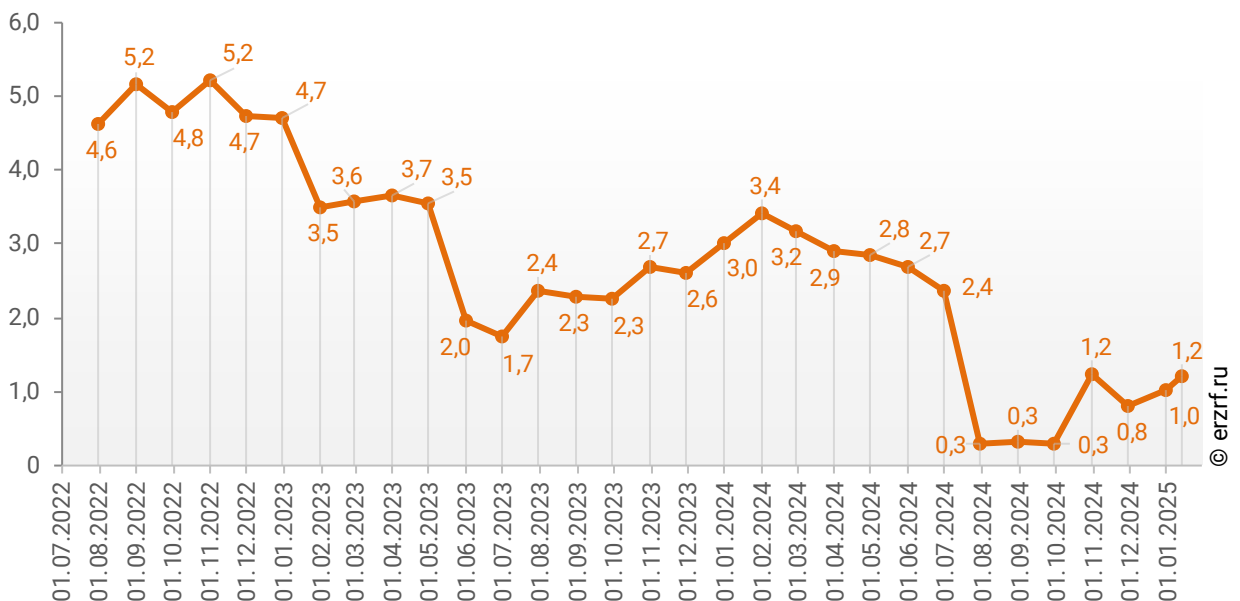
Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (17 756 м²), что составляет 28,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Костромской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Костромской области по состоянию на январь 2025 года составляет 1,2 месяца.

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

График 2

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



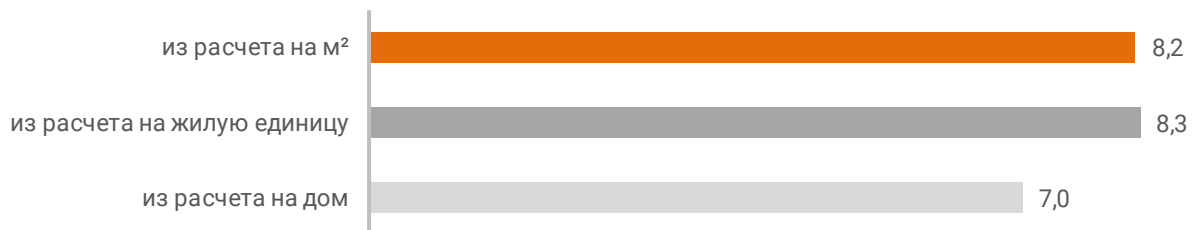
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области по этажности строящихся домов

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

- 7,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 8,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 8,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Костромской области

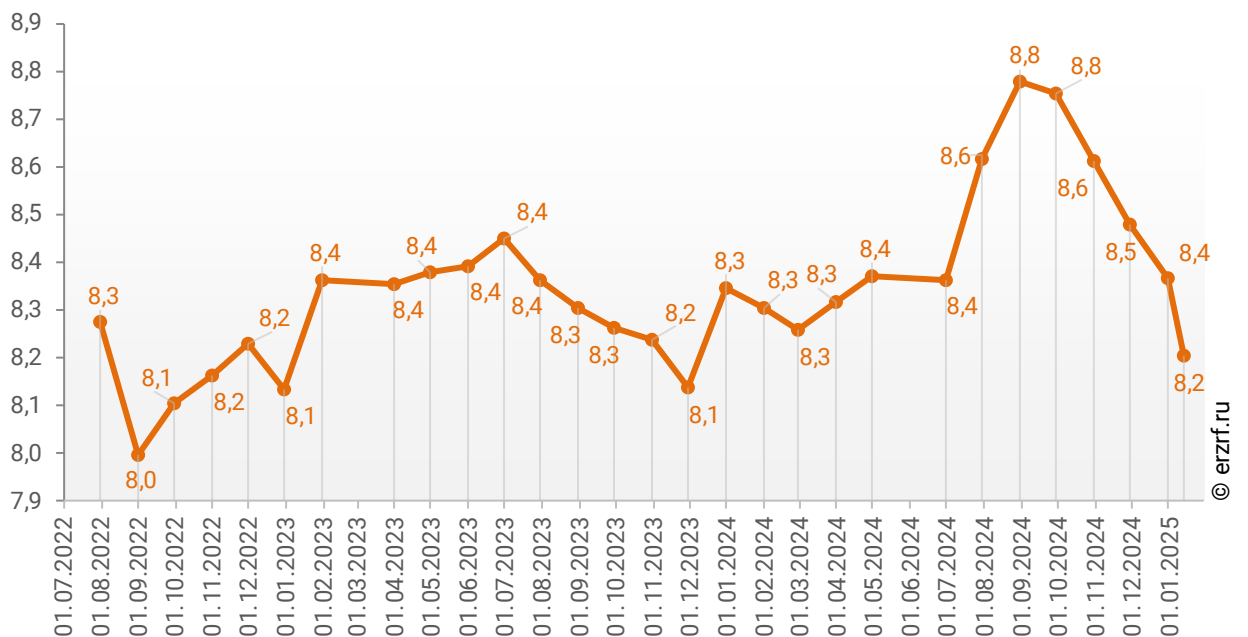


© erzrf.ru

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

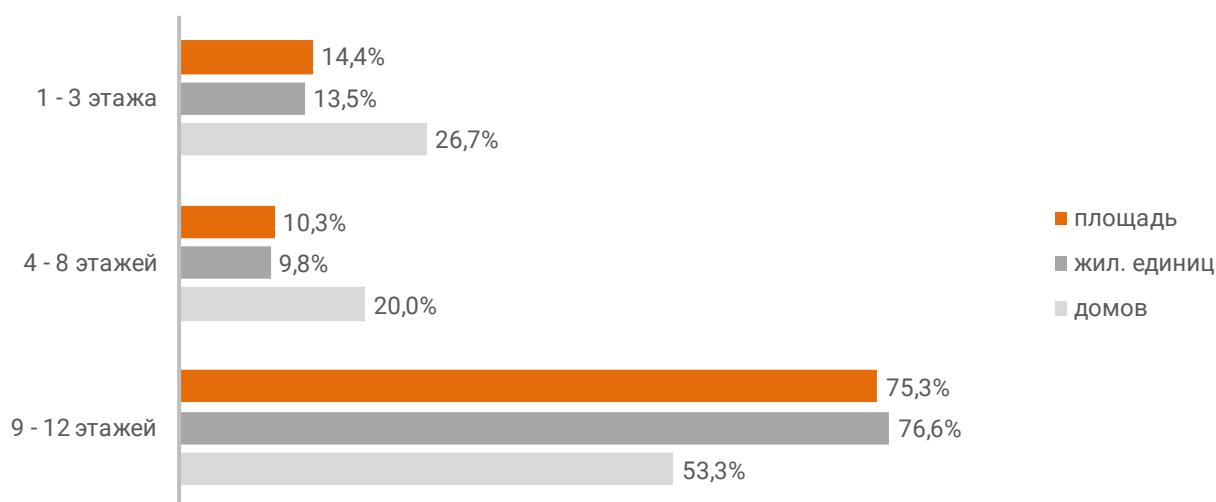
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 - 3 этажа | 8 | 26,7% | 319 | 13,5% | 18 407 | 14,4% |
| 4 - 8 этажей | 6 | 20,0% | 231 | 9,8% | 13 090 | 10,3% |
| 9 - 12 этажей | 16 | 53,3% | 1 805 | 76,6% | 96 145 | 75,3% |
| Общий итог | 30 | 100% | 2 355 | 100% | 127 642 | 100% |

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Костромской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 75,3% 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 27,3%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Костромской области является 11-этажный многоквартирный дом в ЖК «По ул. Магистральная», застройщик «СЗ Арт и Ко». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

| № | Этажей | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|--------|---------------------------|---------------------|---------------------------|
| 1 | 11 | СЗ Арт и Ко | многоквартирный дом | По ул. Магистральная |
| | | ГК Автотехстрой | многоквартирный дом | Гагарин |
| 2 | 10 | ГСК КФК №1 | многоквартирный дом | ЧЕМПИОН |
| | | СЗ КЛЕВЕР ГРУПП | многоквартирный дом | Университет |
| | | СЗ КЦН | многоквартирный дом | По ул. Центральная |
| | | СЗ НОМЕР ОДИН | многоквартирный дом | Мира |
| | | СЗ Строймеханика | многоквартирный дом | Ленинский |
| | | ГК Автотехстрой | многоквартирный дом | Энергия |
| 3 | 9 | ГК МастерСтрой | многоквартирный дом | Лесной квартал |
| | | ГК СтройНова | многоквартирный дом | ЛЕНИН-ГРАД |
| | | СЗ НОМЕР ОДИН | многоквартирный дом | По ул. Димитрова |
| | | СЗ Основа | многоквартирный дом | Дом на пр-де 7-й Окружной |
| | | СЗ Юпитер-Кострома | многоквартирный дом | Мирный |
| 4 | 8 | ГК МастерСтрой | многоквартирный дом | Прайм |
| 5 | 6 | ГК Мегалполис | многоквартирный дом | Level up |
| | | СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ | многоквартирный дом | Новый город |

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

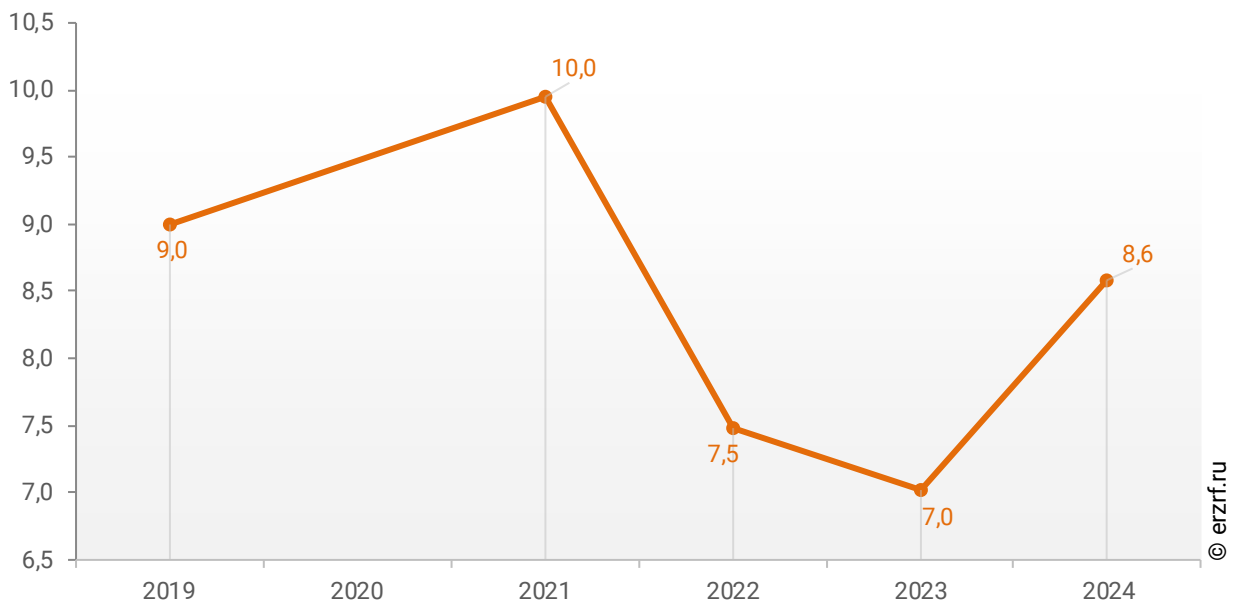
Таблица 8

| № | Площадь, м ² | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|-------------------------|---------------------------|---------------------|----------------|
| 1 | 12 216 | ГК Автотехстрой | многоквартирный дом | Энергия |
| 2 | 11 721 | СЗ Юпитер-Кострома | многоквартирный дом | Мирный |
| 3 | 9 987 | СЗ КЛЕВЕР ГРУПП | многоквартирный дом | Университет |
| 4 | 7 452 | ГК МастерСтрой | многоквартирный дом | Лесной квартал |
| 5 | 6 199 | ГСК КФК №1 | многоквартирный дом | ЧЕМПИОН |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Костромской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 8,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Костромской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

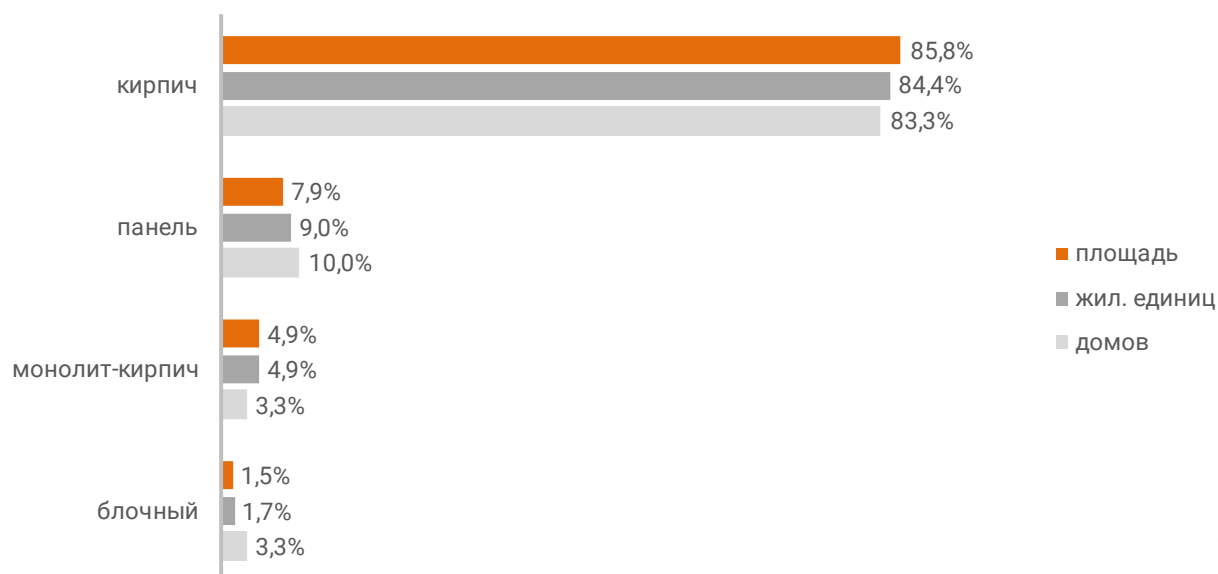
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| кирпич | 25 | 83,3% | 1 987 | 84,4% | 109 457 | 85,8% |
| панель | 3 | 10,0% | 211 | 9,0% | 10 076 | 7,9% |
| монолит-кирпич | 1 | 3,3% | 116 | 4,9% | 6 199 | 4,9% |
| блочный | 1 | 3,3% | 41 | 1,7% | 1 910 | 1,5% |
| Общий итог | 30 | 100% | 2 355 | 100% | 127 642 | 100% |

Гистограмма 5

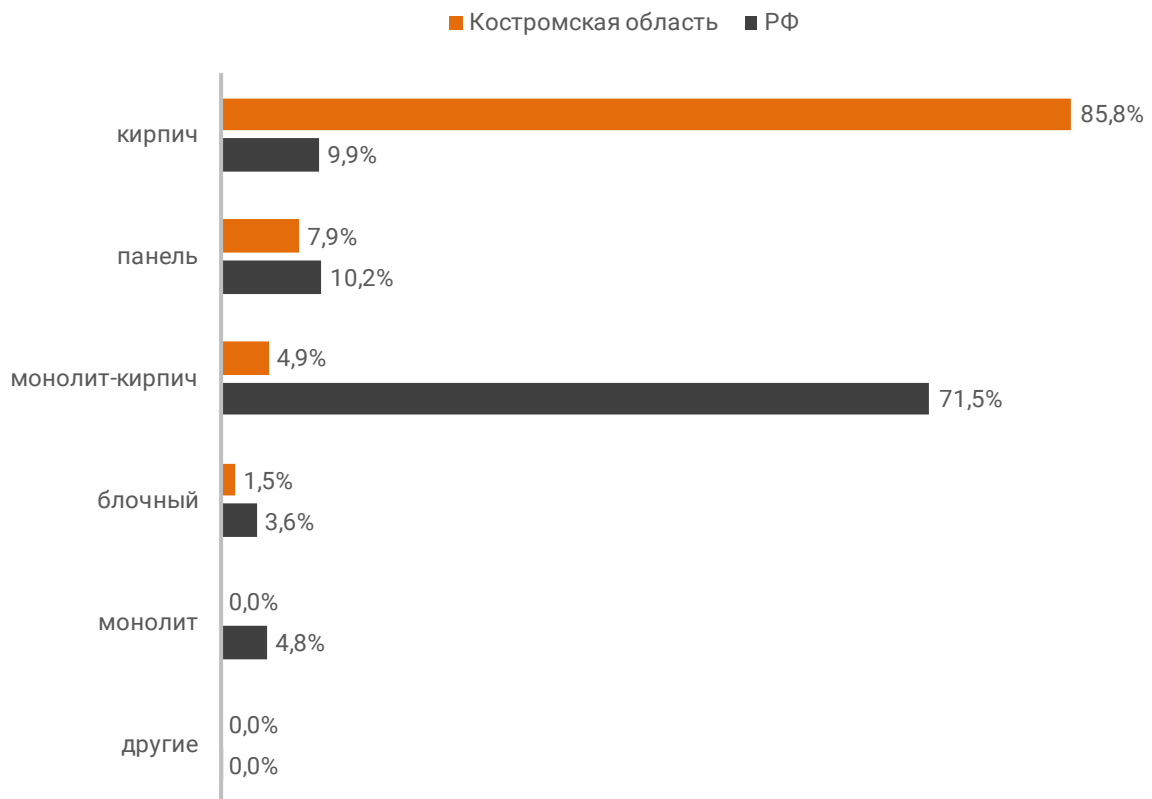
Распределение жилых новостроек Костромской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Костромской области является кирпич. Из него возводится 85,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 9,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

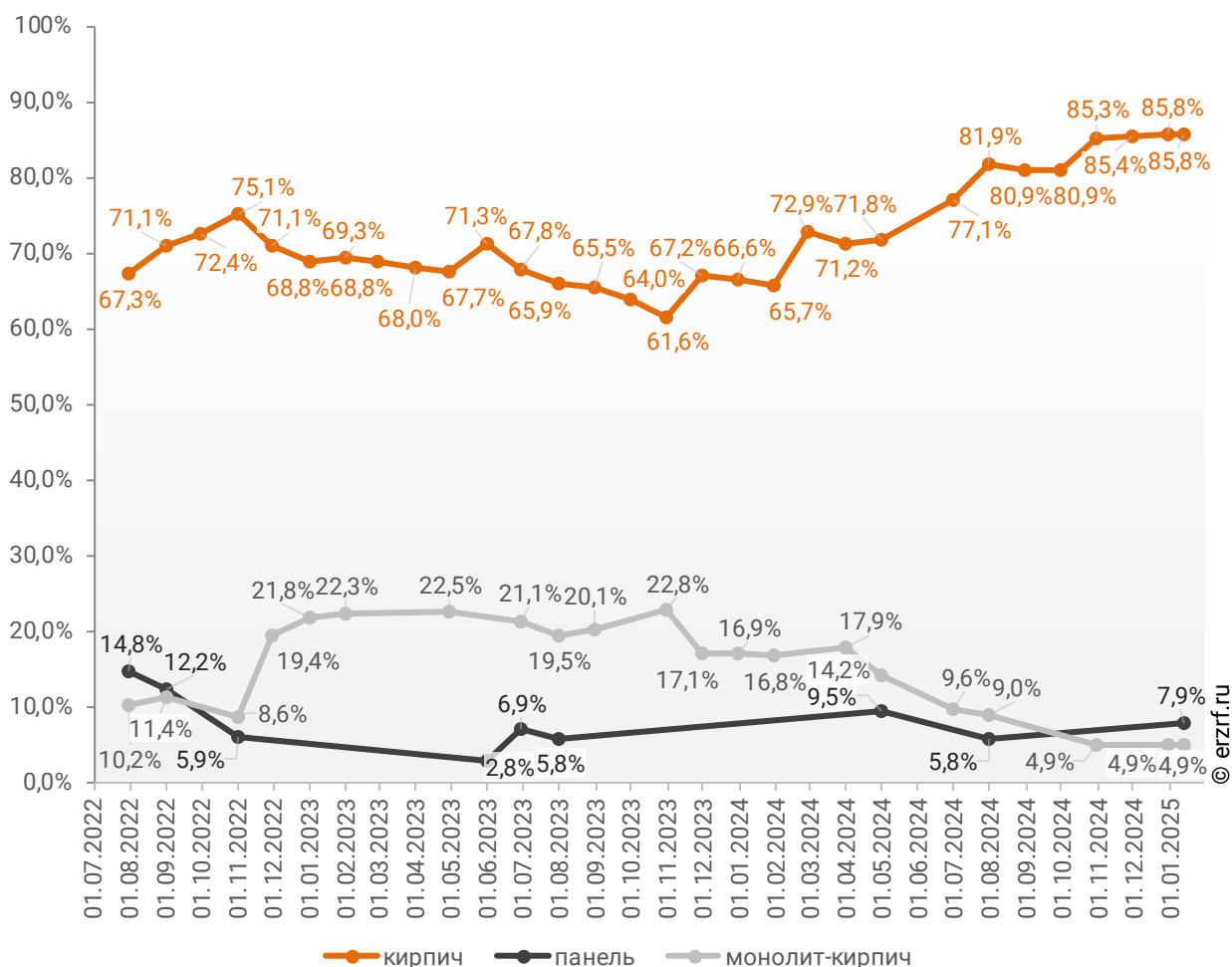
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Костромской области



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

График 5

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



Среди строящегося жилья Костромской области у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 82,5% 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.) | 24 | 80,0% | 1 927 | 81,8% | 105 334 | 82,5% |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей | 3 | 10,0% | 211 | 9,0% | 10 076 | 7,9% |
| с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 1 | 3,3% | 116 | 4,9% | 6 199 | 4,9% |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 1 | 3,3% | 60 | 2,5% | 4 123 | 3,2% |
| бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей | 1 | 3,3% | 41 | 1,7% | 1 910 | 1,5% |
| Общий итог | 30 | 100% | 2 355 | 100% | 127 642 | 100% |

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Костромской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2025 года строительство жилья в Костромской области осуществляют 20 застройщиков (брендов), которые представлены 24 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Костромской области на январь 2025 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|---------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 | <i>СЗ Юпитер-Кострома</i> | 2 | 6,7% | 389 | 16,5% | 17 064 | 13,4% |
| 2 | <i>ГК Автотехстрой</i> | 2 | 6,7% | 297 | 12,6% | 17 033 | 13,3% |
| 3 | <i>ГК МастерСтрой</i> | 3 | 10,0% | 271 | 11,5% | 15 307 | 12,0% |
| 4 | <i>СЗ Арт и Ко</i> | 2 | 6,7% | 189 | 8,0% | 10 908 | 8,5% |
| 5 | <i>СЗ КЛЕВЕР ГРУПП</i> | 1 | 3,3% | 165 | 7,0% | 9 987 | 7,8% |
| 6 | <i>СЗ НОМЕР ОДИН</i> | 2 | 6,7% | 181 | 7,7% | 8 807 | 6,9% |
| 7 | <i>ГСК КФК №1</i> | 2 | 6,7% | 155 | 6,6% | 8 486 | 6,6% |
| 8 | <i>СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ</i> | 4 | 13,3% | 146 | 6,2% | 7 715 | 6,0% |
| 9 | <i>СЗ ПКБ 44</i> | 1 | 3,3% | 60 | 2,5% | 4 123 | 3,2% |
| 10 | <i>СЗ Основа</i> | 1 | 3,3% | 71 | 3,0% | 4 047 | 3,2% |
| 11 | <i>СЗ Строймеханика</i> | 1 | 3,3% | 71 | 3,0% | 3 795 | 3,0% |
| 12 | <i>СЗ Факел</i> | 1 | 3,3% | 46 | 2,0% | 3 754 | 2,9% |
| 13 | <i>ГК Мегаполис</i> | 1 | 3,3% | 68 | 2,9% | 3 690 | 2,9% |
| 14 | <i>ГК СтройНова</i> | 1 | 3,3% | 54 | 2,3% | 3 578 | 2,8% |
| 15 | <i>СЗ СТРОЙИНВЕСТ-21</i> | 1 | 3,3% | 36 | 1,5% | 1 948 | 1,5% |
| 16 | <i>СЗ АтлантСтрой</i> | 1 | 3,3% | 41 | 1,7% | 1 910 | 1,5% |
| 17 | <i>СЗ КЦН</i> | 1 | 3,3% | 45 | 1,9% | 1 854 | 1,5% |
| 18 | <i>СЗ 44</i> | 1 | 3,3% | 24 | 1,0% | 1 420 | 1,1% |
| 19 | <i>Гермес-Эстейт</i> | 1 | 3,3% | 30 | 1,3% | 1 269 | 1,0% |
| 20 | <i>СУ-7</i> | 1 | 3,3% | 16 | 0,7% | 947 | 0,7% |
| Общий итог | | 30 | 100% | 2 355 | 100% | 127 642 | 100% |

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

Таблица 12

| № | Рейтинг ЕРЗ* | Застройщик | Совокупная S жилых единиц | | | Уточнение срока месяцев |
|-------------------|--------------|--------------------|---------------------------|---|----------------|----------------------------|
| | | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
| | | | | м ² | м ² | |
| 1 | н/р | СЗ Юпитер-Кострома | 17 064 | 0 | 0,0% | - |
| 2 | ★ 5,0 | ГК Автотехстрой | 17 033 | 0 | 0,0% | - |
| 3 | ★ 5,0 | ГК МастерСтрой | 15 307 | 0 | 0,0% | - |
| 4 | н/р | СЗ Арт и Ко | 10 908 | 0 | 0,0% | - |
| 5 | н/р | СЗ КЛЕВЕР ГРУПП | 9 987 | 9 987 | 100% | 12,0 |
| 6 | н/р | СЗ НОМЕР ОДИН | 8 807 | 3 902 | 44,3% | 2,6 |
| 7 | ★ 5,0 | ГСК КФК №1 | 8 486 | 0 | 0,0% | - |
| 8 | ★ 4,5 | СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ | 7 715 | 3 867 | 50,1% | 1,5 |
| 9 | н/р | СЗ ПКБ 44 | 4 123 | 0 | 0,0% | - |
| 10 | н/р | СЗ Основа | 4 047 | 0 | 0,0% | - |
| 11 | н/р | СЗ Строймеханика | 3 795 | 0 | 0,0% | - |
| 12 | н/р | СЗ Факел | 3 754 | 0 | 0,0% | - |
| 13 | ★ 5,0 | ГК Мегapolis | 3 690 | 0 | 0,0% | - |
| 14 | н/р | ГК СтройНова | 3 578 | 0 | 0,0% | - |
| 15 | н/р | СЗ СТРОЙИНВЕСТ-21 | 1 948 | 0 | 0,0% | - |
| 16 | н/р | СЗ АтлантСтрой | 1 910 | 0 | 0,0% | - |
| 17 | н/р | СЗ КЦН | 1 854 | 0 | 0,0% | - |
| 18 | н/р | СЗ 44 | 1 420 | 0 | 0,0% | - |
| 19 | н/р | Гермес-Эстейт | 1 269 | 0 | 0,0% | - |
| 20 | ★ 5,0 | СУ-7 | 947 | 0 | 0,0% | - |
| Общий итог | | | 127 642 | 17 756 | 13,9% | 1,2 |

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ КЛЕВЕР ГРУПП» и составляет 12,0 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Костромской области

В Костромской области возводится 25 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Костромской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Мирный» (город Кострома). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ Юпитер-Кострома» возводит 2 дома, включающих 389 жилых единиц, совокупной площадью 17 064 м².

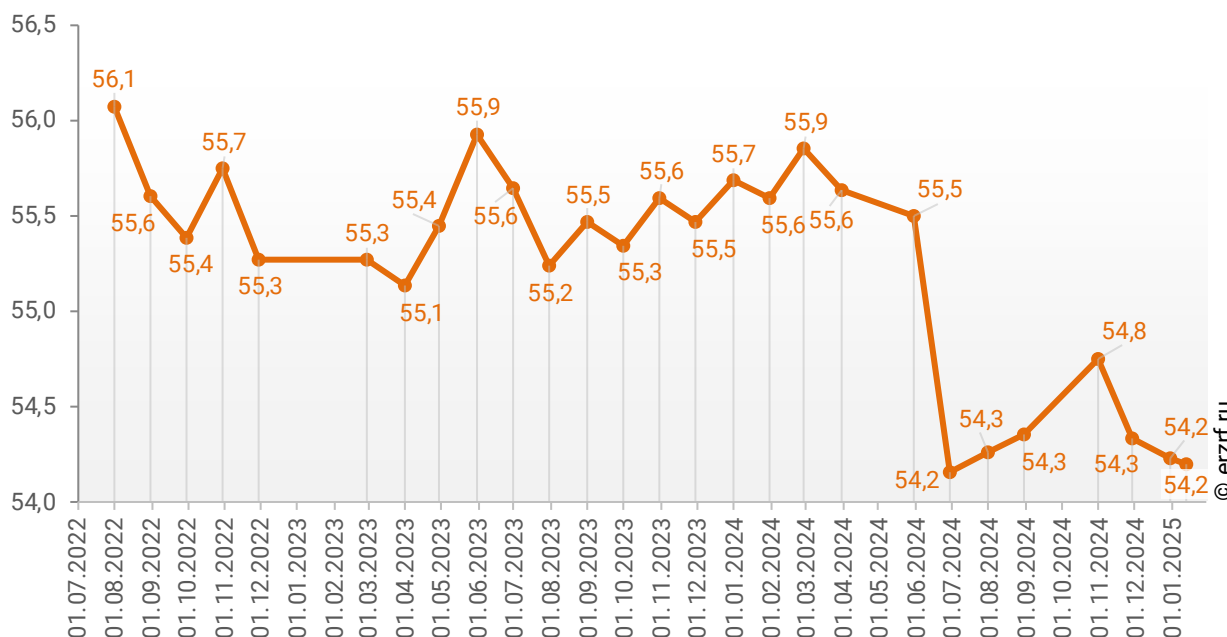
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Костромской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Костромской области, составляет 54,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

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

График 6

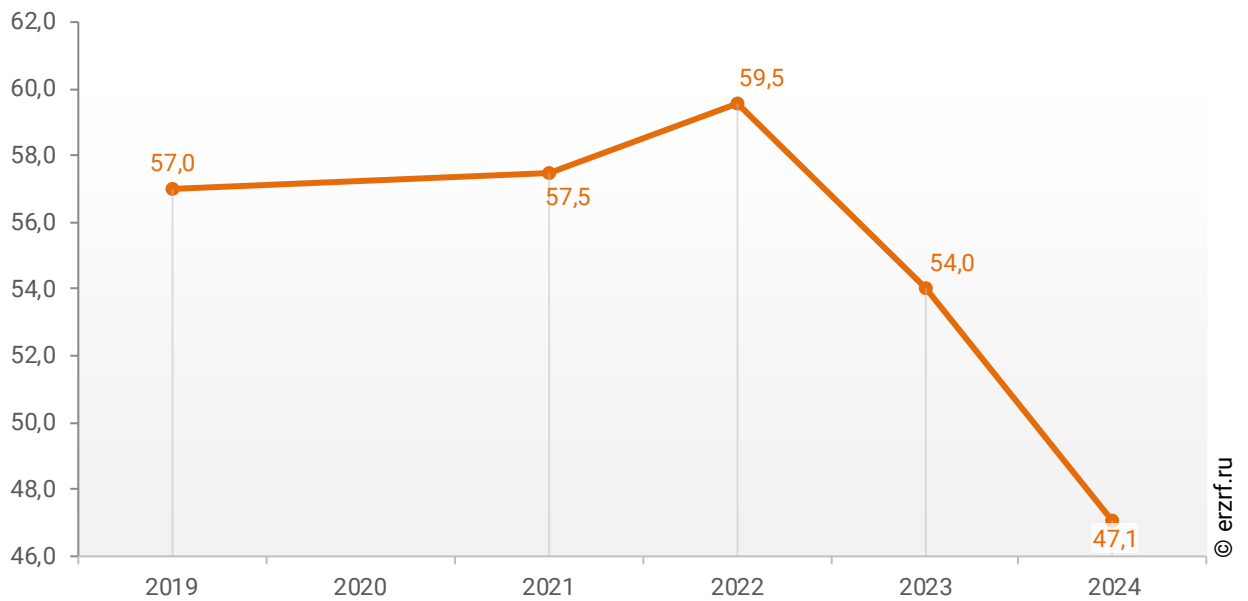
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Костромской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Костромской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 47,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Костромской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ КЦН» – 41,2 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Факел» – 81,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м² |
|--------------------|--|
| СЗ КЦН | 41,2 |
| Гермес-Эстейт | 42,3 |
| СЗ Юпитер-Кострома | 43,9 |
| СЗ АтлантСтрой | 46,6 |
| СЗ НОМЕР ОДИН | 48,7 |
| СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ | 52,8 |
| СЗ Строймеханика | 53,5 |
| СЗ СТРОЙИНВЕСТ-21 | 54,1 |
| ГК Мегаполис | 54,3 |
| ГСК КФК №1 | 54,7 |
| ГК МастерСтрой | 56,5 |
| СЗ Основа | 57,0 |
| ГК Автотехстрой | 57,4 |
| СЗ Арт и Ко | 57,7 |
| СЗ 44 | 59,2 |
| СУ-7 | 59,2 |
| СЗ КЛЕВЕР ГРУПП | 60,5 |
| ГК СтройНова | 66,3 |
| СЗ ПКБ 44 | 68,7 |
| СЗ Факел | 81,6 |
| Общий итог | 54,2 |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Костромской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По ул. Центральная» – 41,2 м², застройщик «СЗ КЦН». Наибольшая – в ЖК «Наследие» – 81,6 м², застройщик «СЗ Факел».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Костромской области

По состоянию на декабрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Костромской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 103 522 рубля. За месяц цена выросла на 1,9%. За год цена увеличилась на 20,5%.¹

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

График 8



¹ По данным sberindex.ru

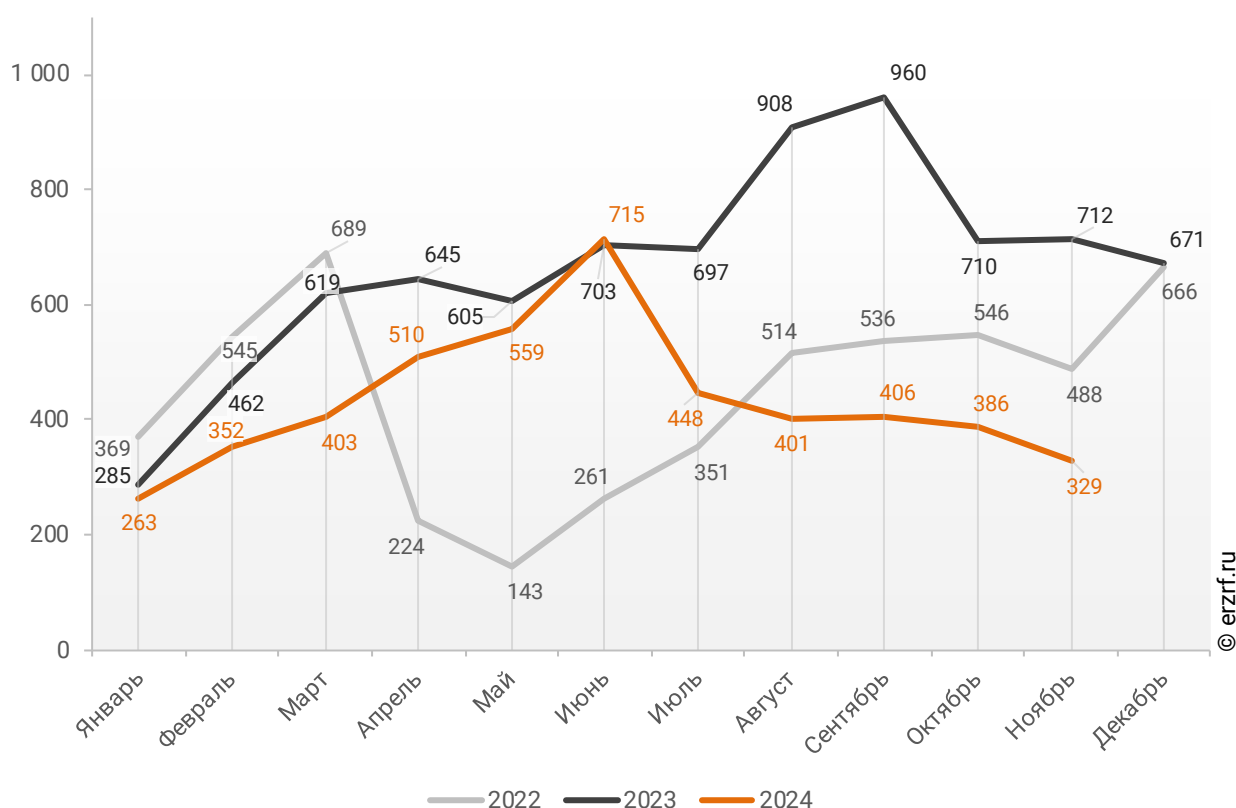
11. Ипотечное кредитование для жителей Костромской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области

По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Костромской области, составило 4 772, что на 34,7% меньше уровня 2023 г. (7 306 ИЖК), и на 2,3% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4 666 ИЖК).

График 9

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

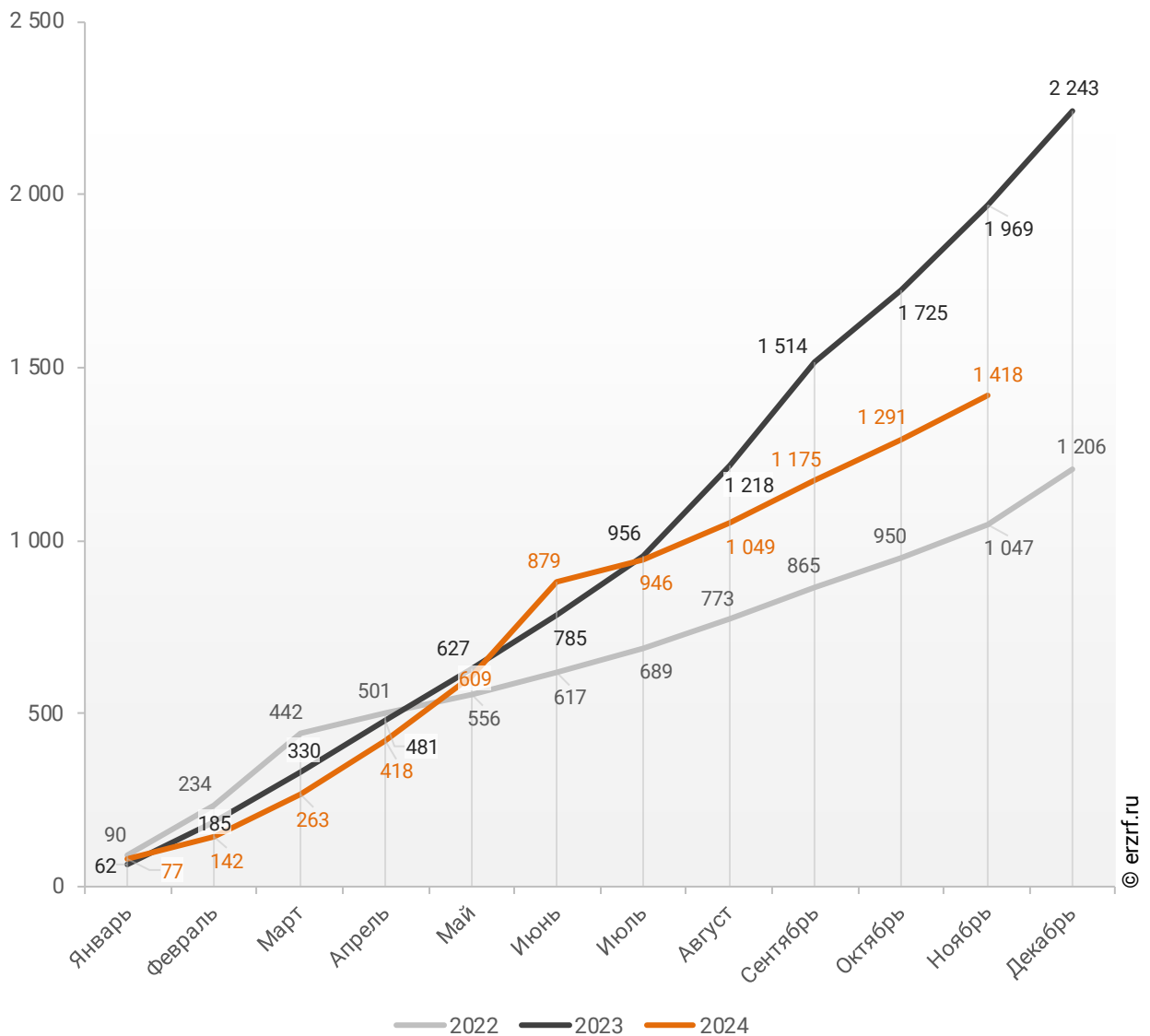


За 11 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Костромской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 418, что на 28,0% меньше, чем в 2023 г. (1 969 ИЖК), и на 35,4% больше соответствующего значения 2022 г. (1 047 ИЖК).

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

График 10

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

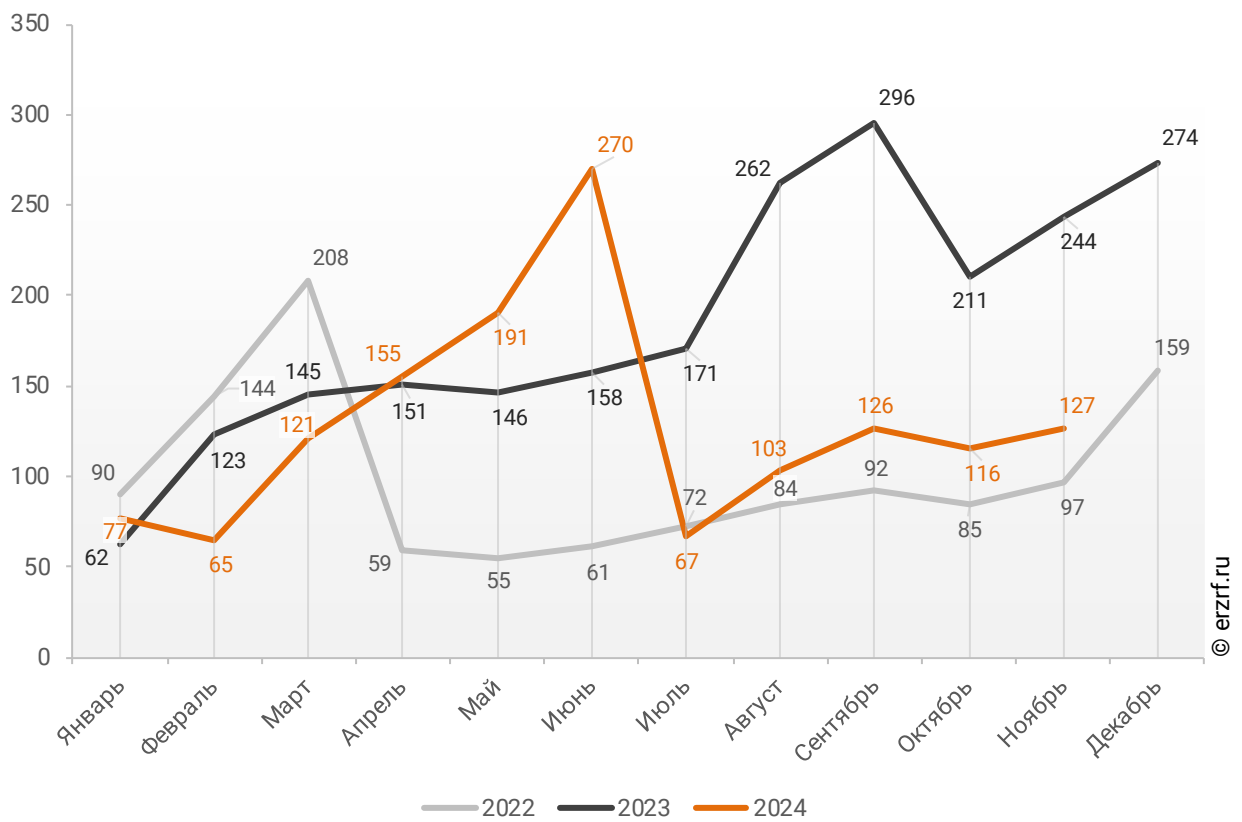


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Костромской области в ноябре 2024 года уменьшилось на 48,0% по сравнению с ноябрем 2023 года (127 против 244 годом ранее).

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

График 11

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

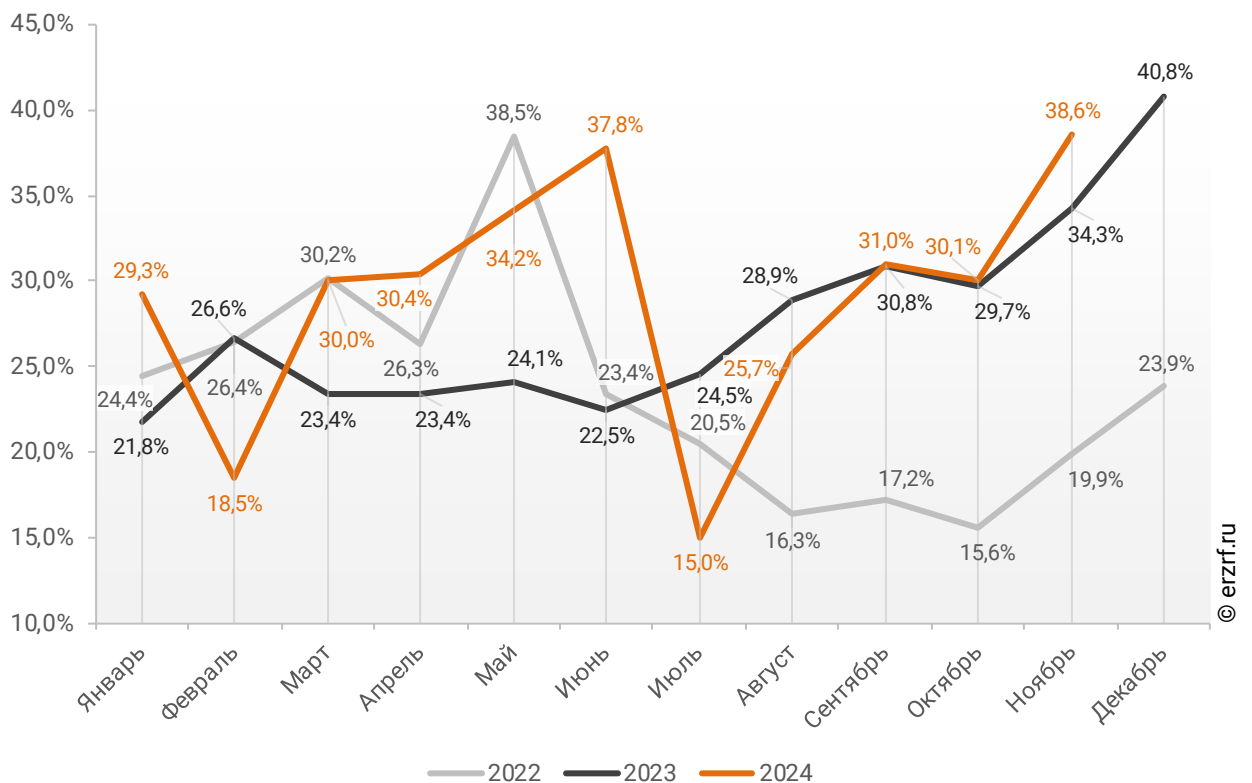


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2024 г., составила 29,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Костромской области за этот же период, что на 2,7 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (27,0%), и на 7,3 п.п. больше уровня 2022 г. (22,4%).

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

График 12

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



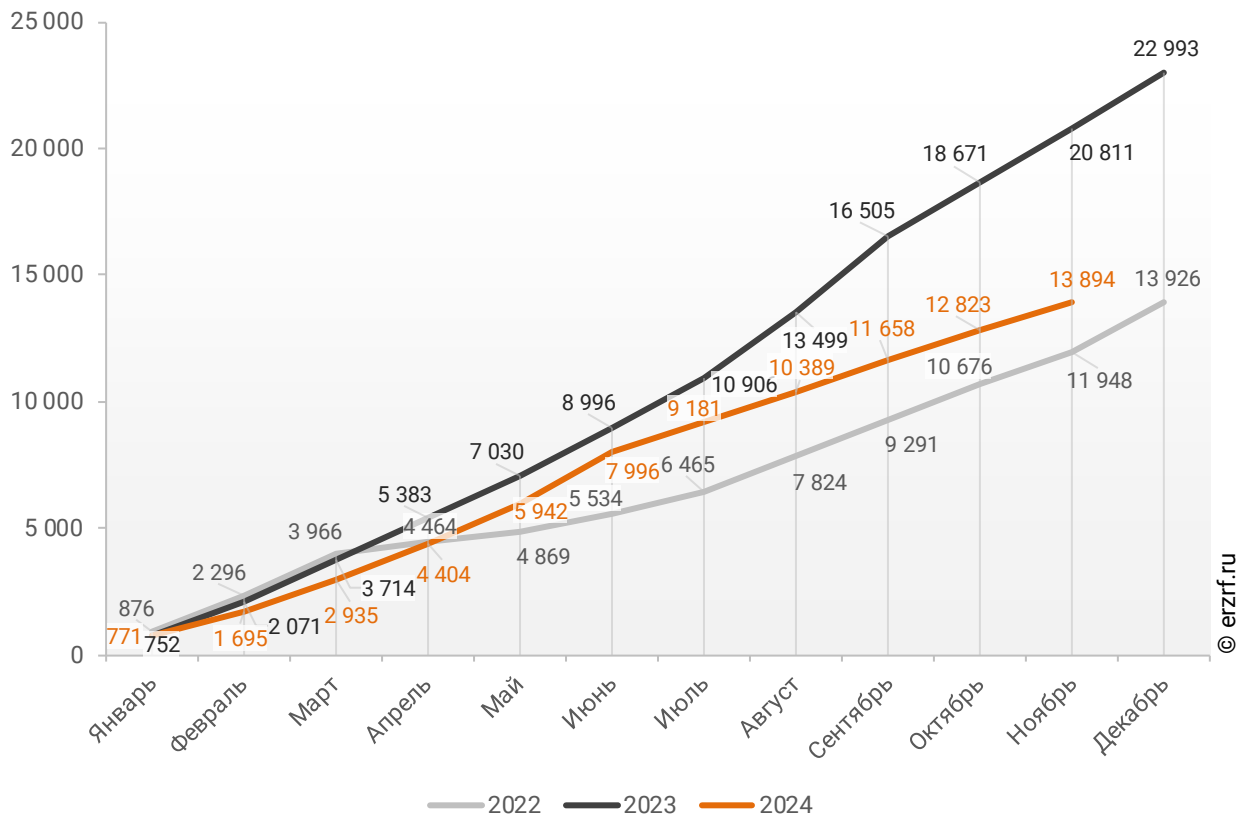
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области

По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Костромской области, составил 13,89 млрд ₽, что на 33,2% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (20,81 млрд ₽), и на 16,3% больше аналогичного значения 2022 г. (11,95 млрд ₽).

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

График 13

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

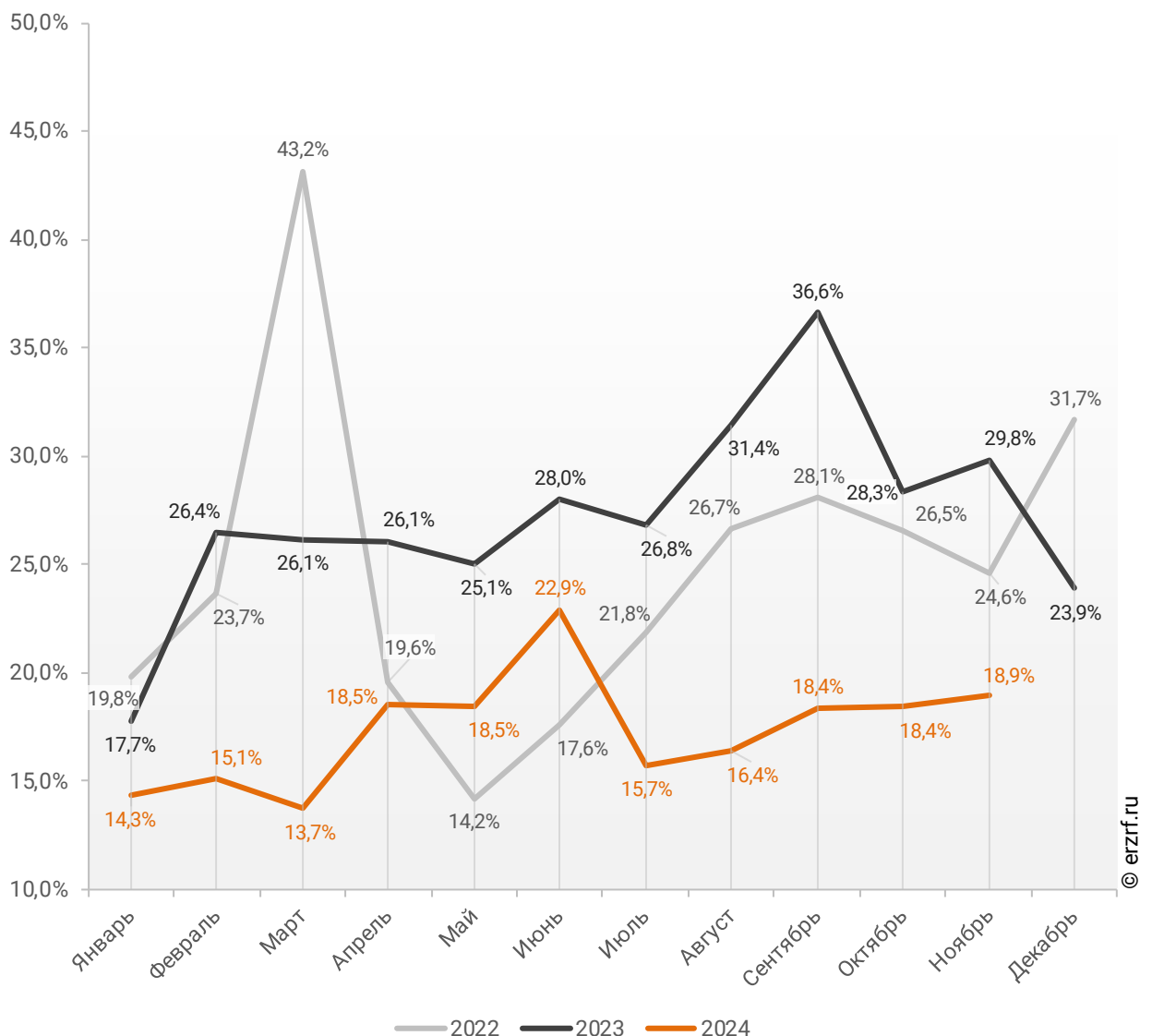


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2024 г. жителям Костромской области (79,56 млрд ₽), доля ИЖК составила 17,5%, что на 10,7 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (28,2%), и на 7,2 п.п. меньше уровня 2022 г. (24,7%).

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

График 14

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

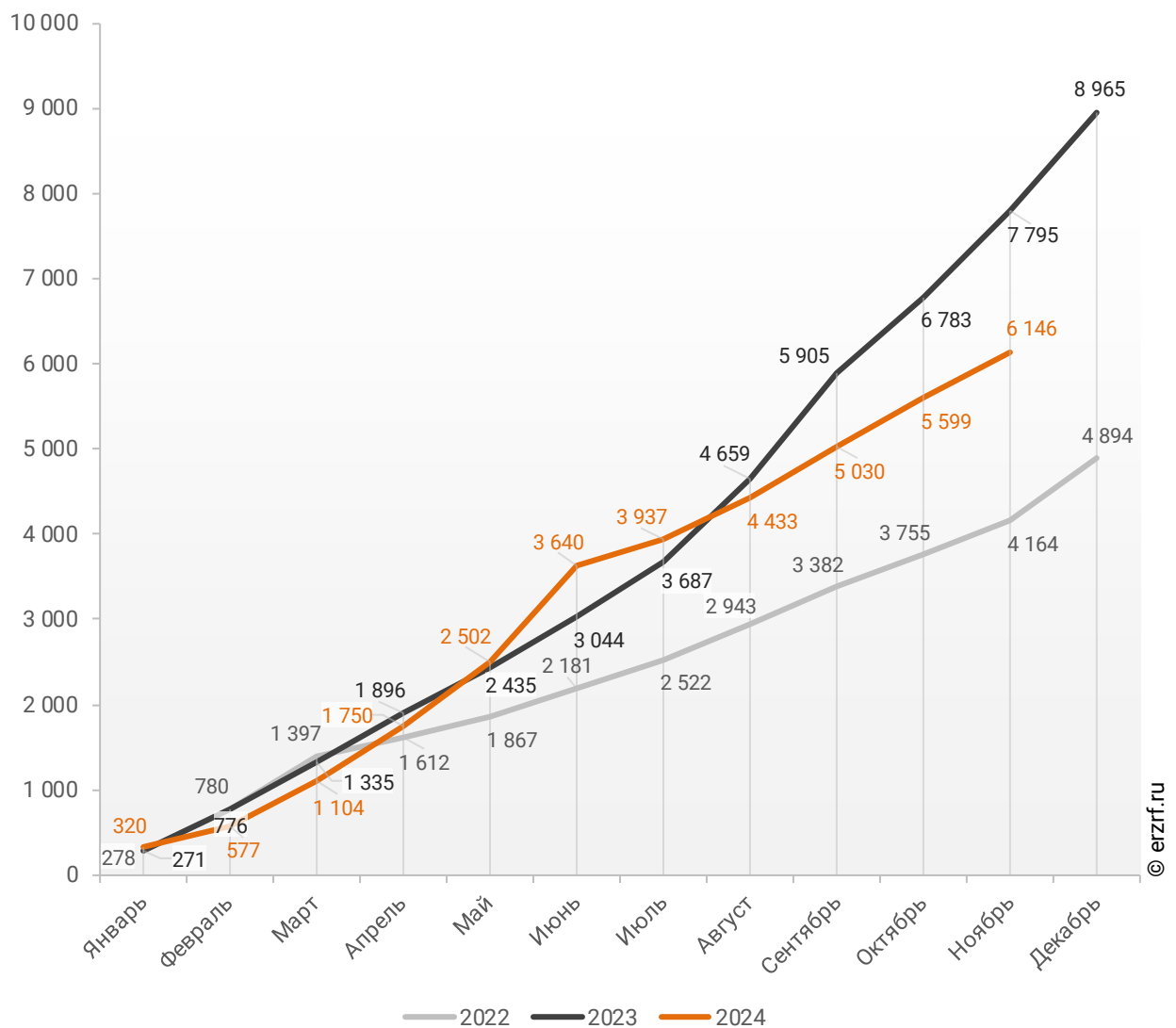


За 11 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Костромской области под залог ДДУ, составил 6,15 млрд ₽ (44,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области). Это на 21,2% меньше аналогичного значения 2023 г. (7,80 млрд ₽), и на 47,6% больше, чем в 2022 г. (4,16 млрд ₽).

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

График 15

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



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2024 г. жителям Костромской области (79,56 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,7%, что на 2,8 п.п. меньше уровня 2023 г. (10,5%), и на 0,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (8,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2022 – 2024 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

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

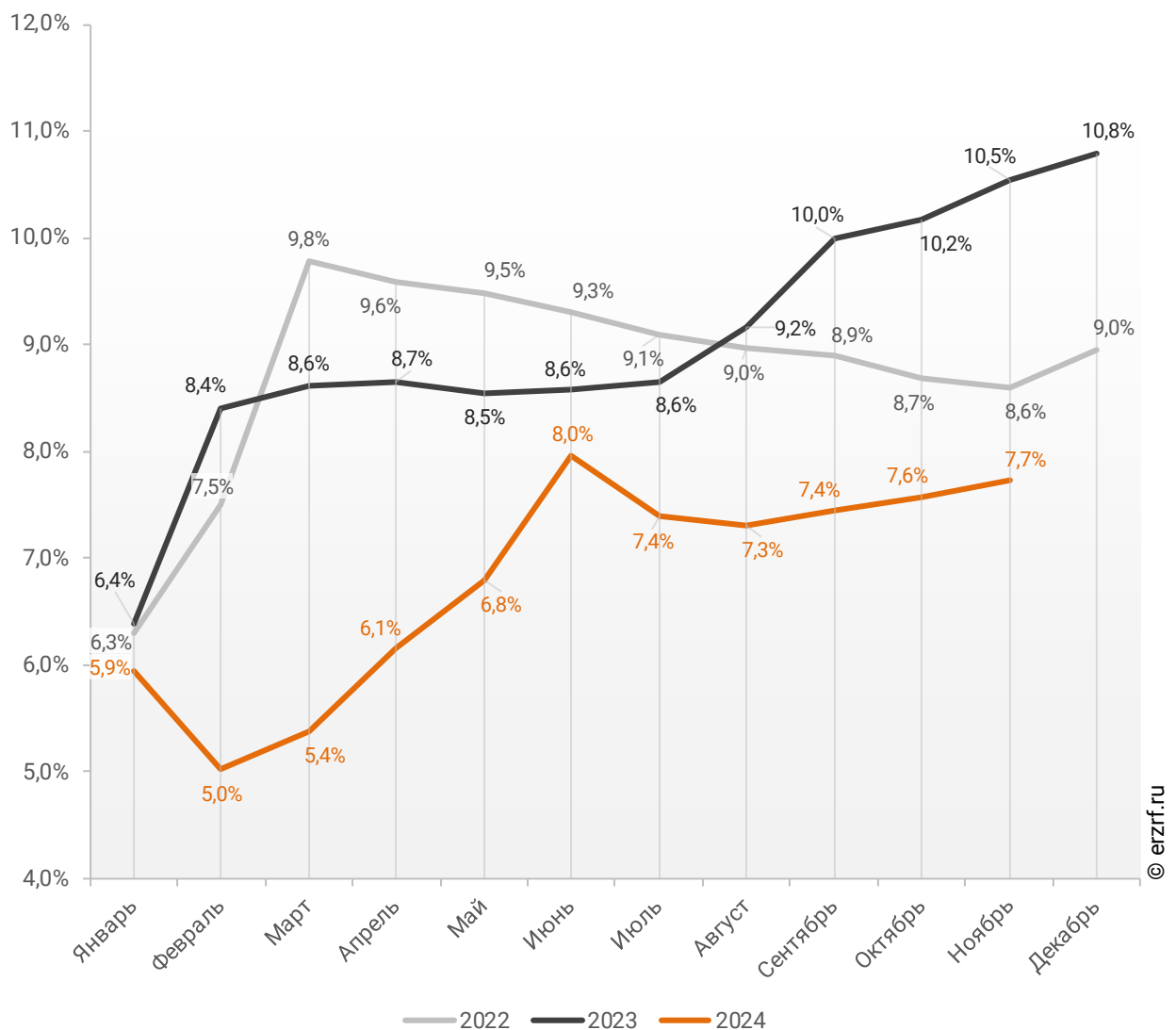
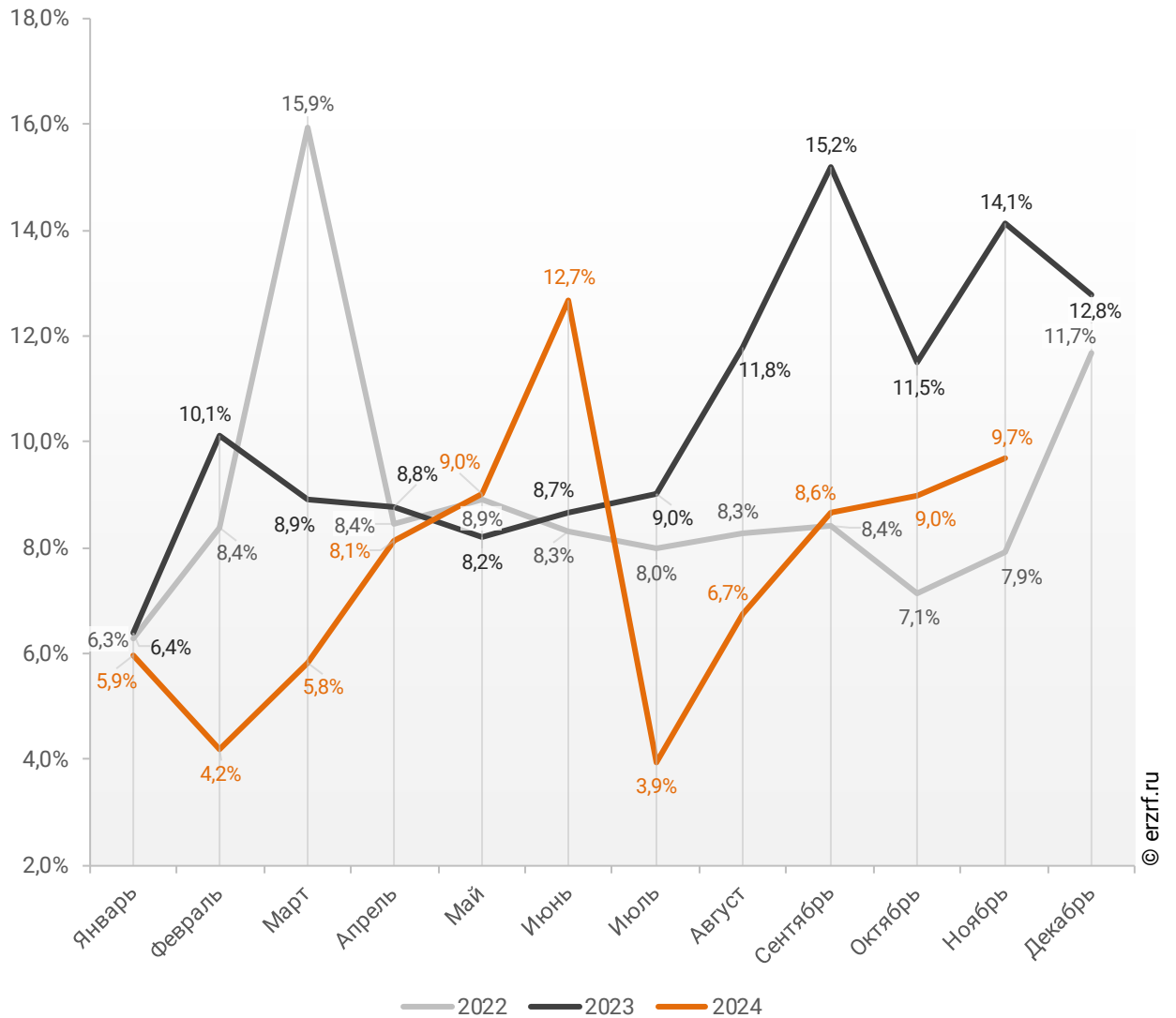


График 17

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

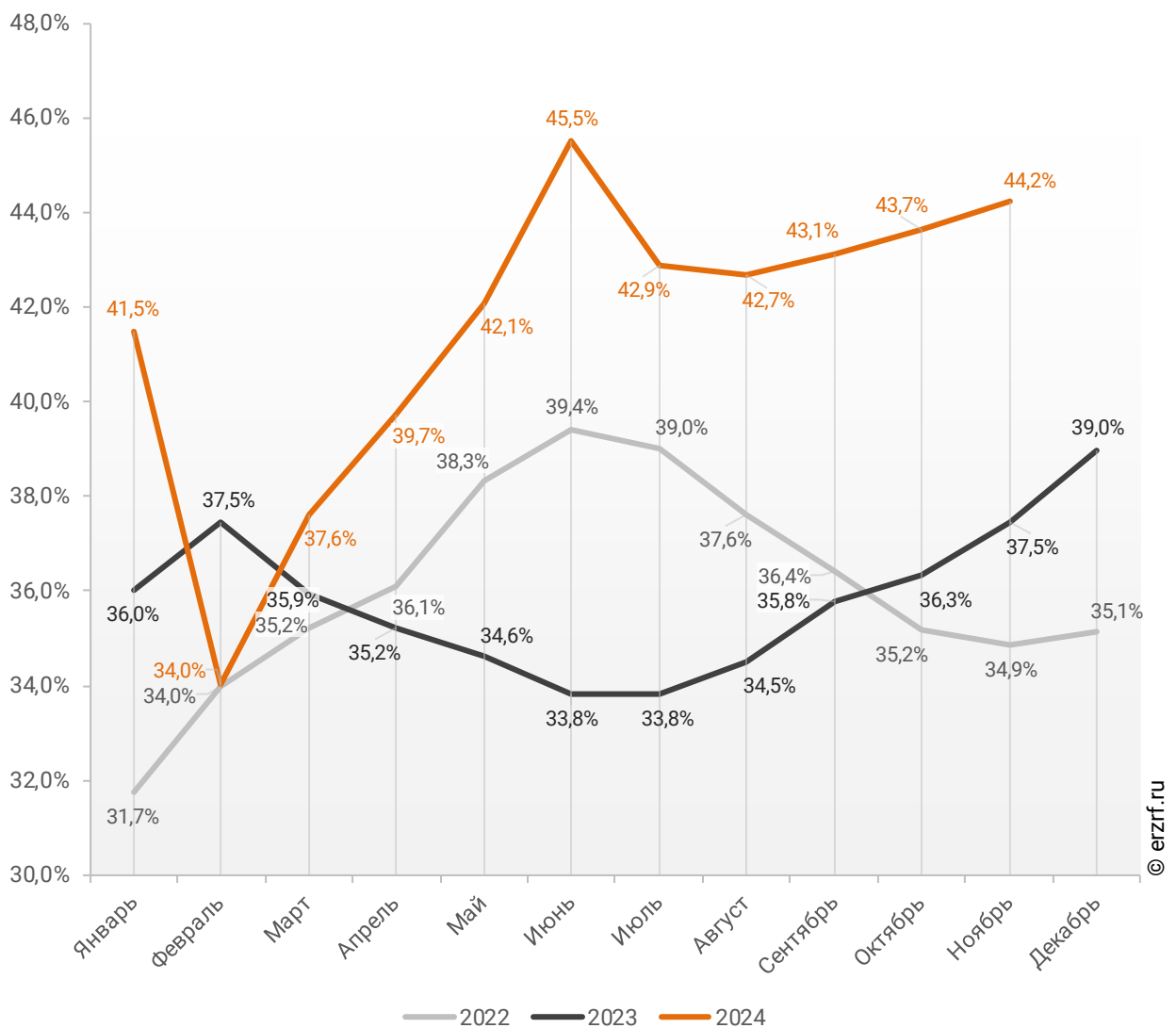


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2024 г., составила 44,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области за этот же период, что на 6,7 п.п. больше, чем в 2023 г. (37,5%), и на 9,3 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (34,9%).

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

График 18

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

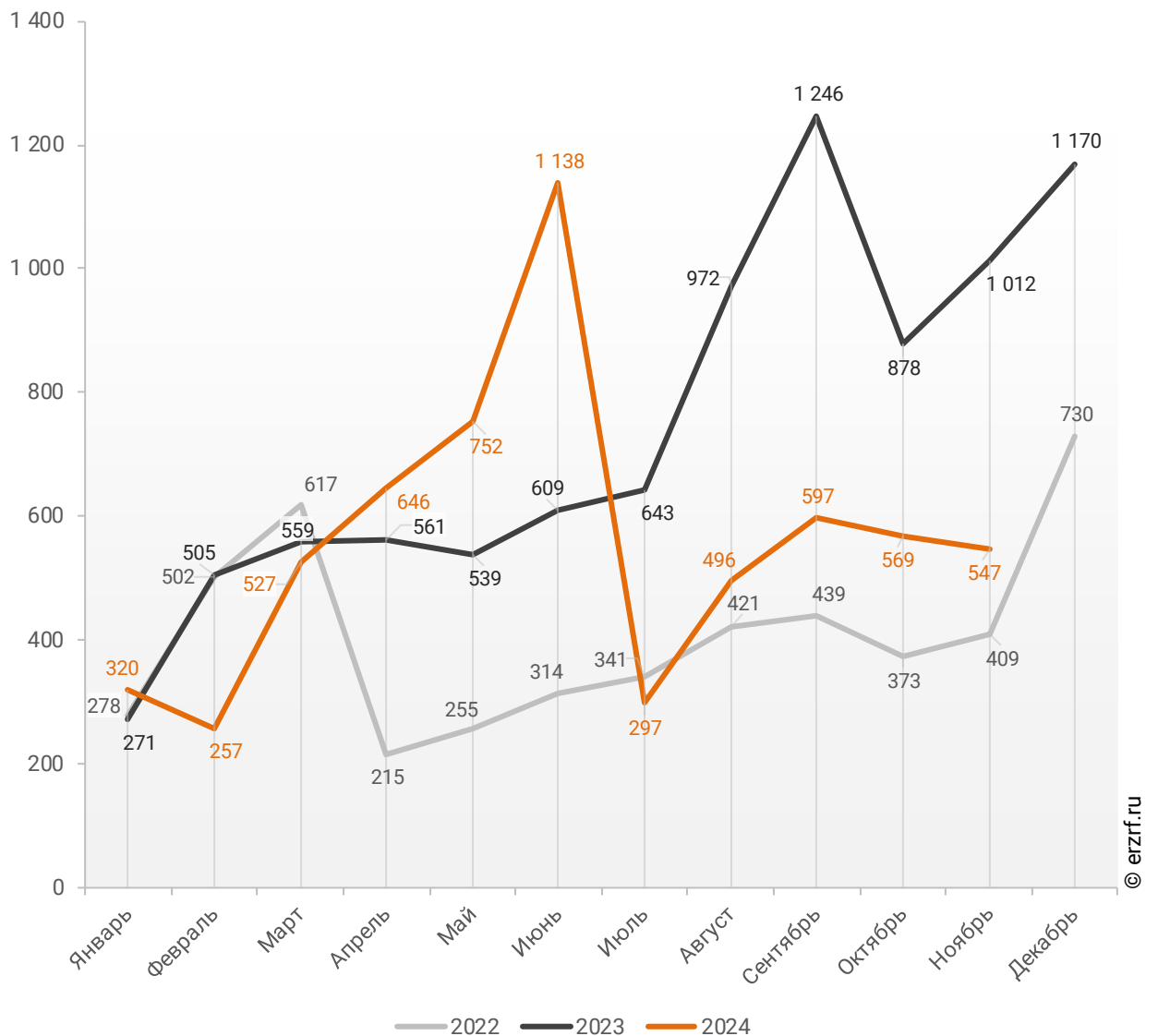


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Костромской области в ноябре 2024 года, уменьшился на 45,9% по сравнению с ноябрем 2023 года (547 млн ₽ против 1,01 млрд ₽ годом ранее).

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

График 19

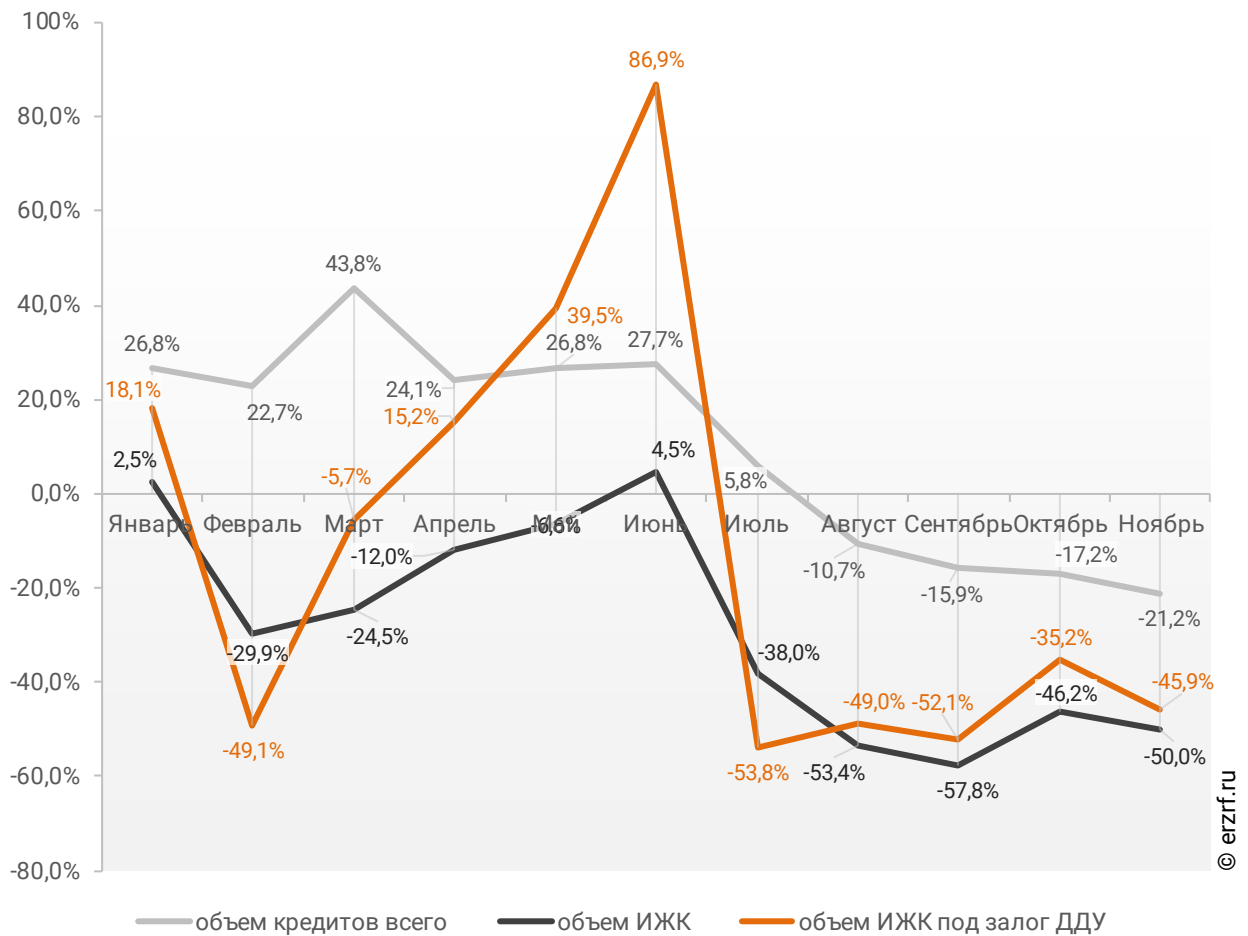
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 45,9% в ноябре 2024 года по сравнению с ноябрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 21,2% (5,65 млрд ₹ против 7,17 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 50,0% (1,07 млрд ₹ против 2,14 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 года в Костромской области (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Костромской области кредитов всех видов за январь – ноябрь составила 7,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 44,2%.

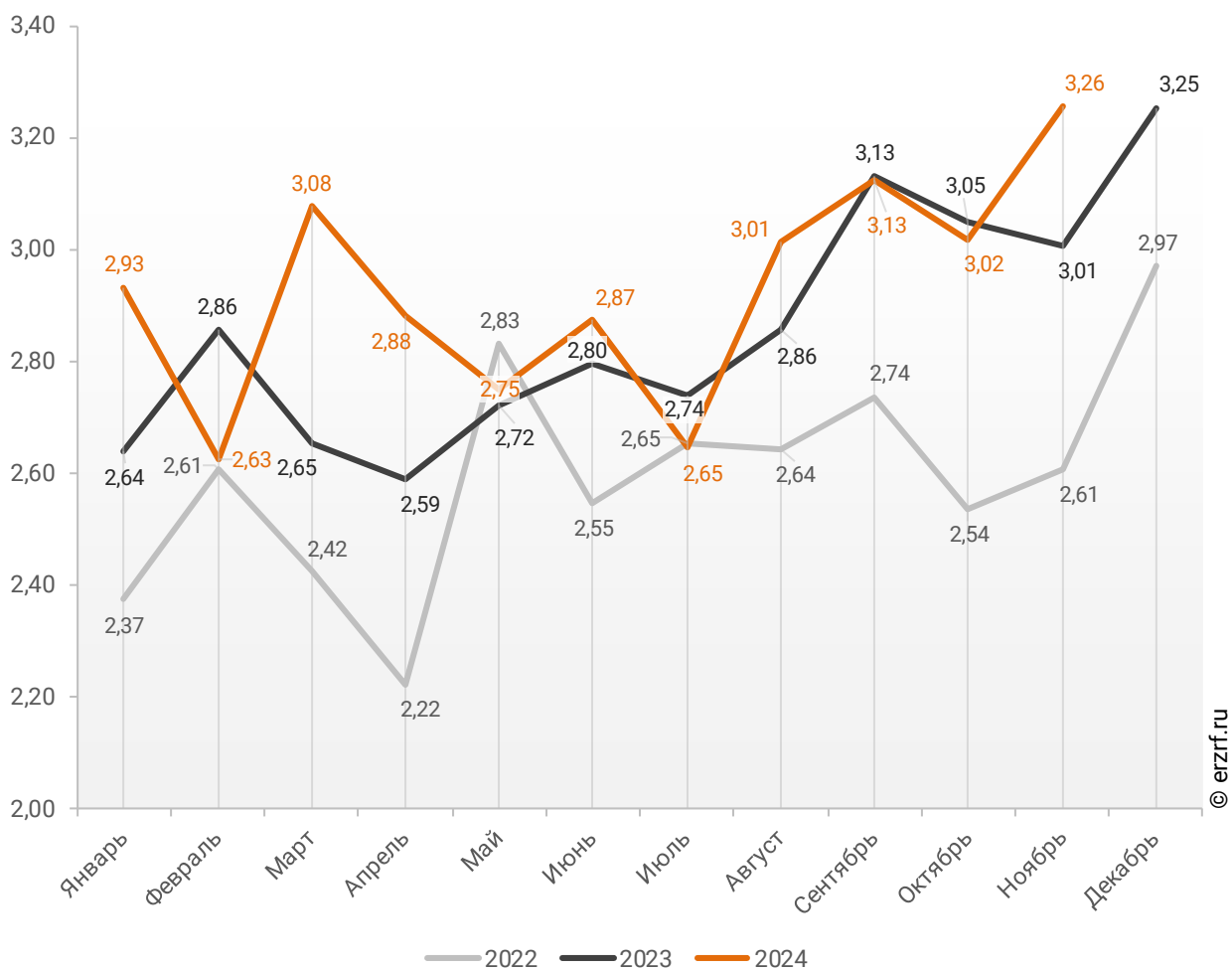
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2024 г. средний размер ИЖК в Костромской области составил 3,26 млн ₽, что на 8,3% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,01 млн ₽), и на 24,9% больше аналогичного значения 2022 г. (2,61 млн ₽).

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

График 21

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

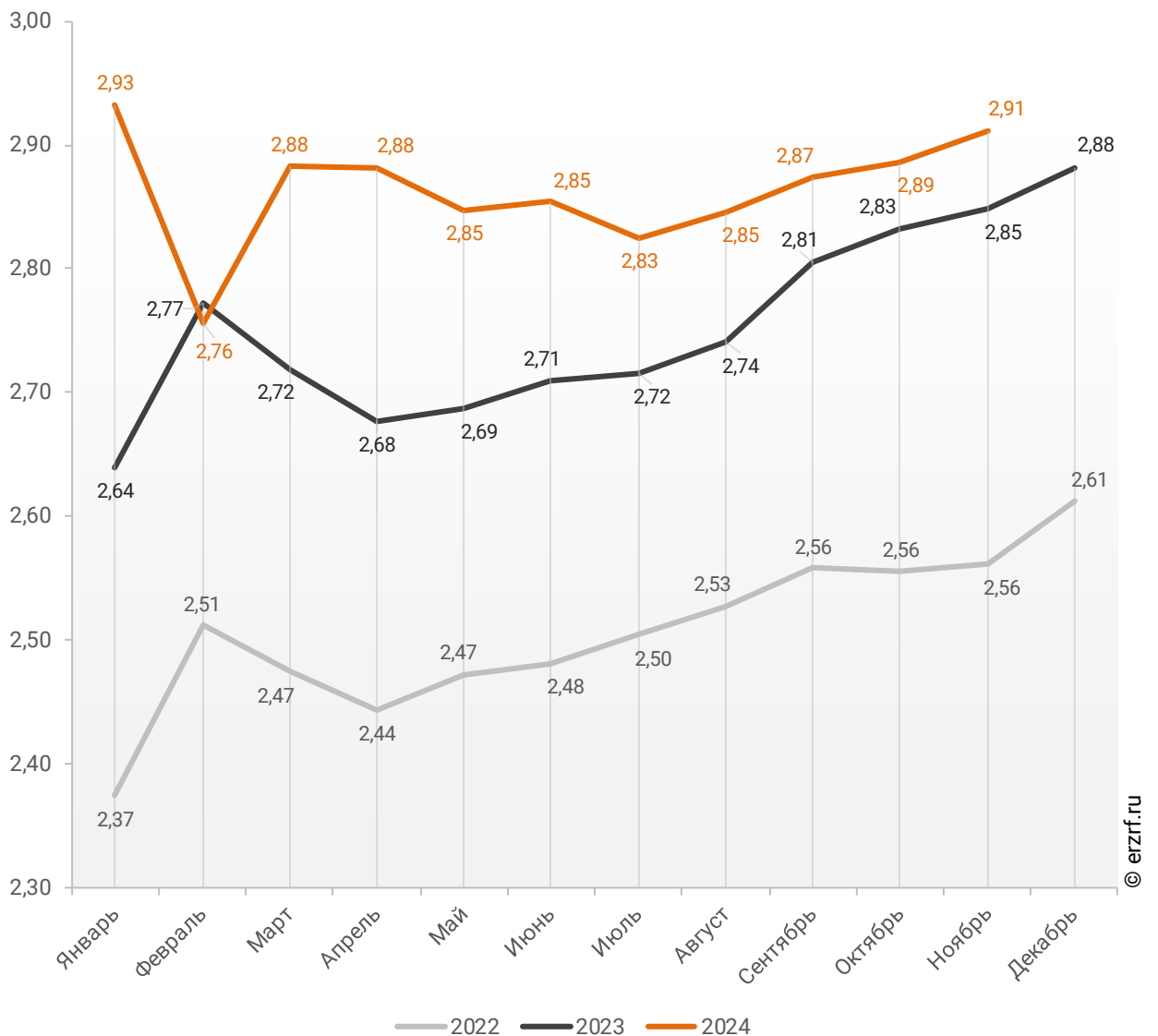


По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составил 2,91 млн ₽, что на 2,2% больше, чем в 2023 г. (2,85 млн ₽), и на 13,7% больше соответствующего значения 2022 г. (2,56 млн ₽).

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

График 22

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

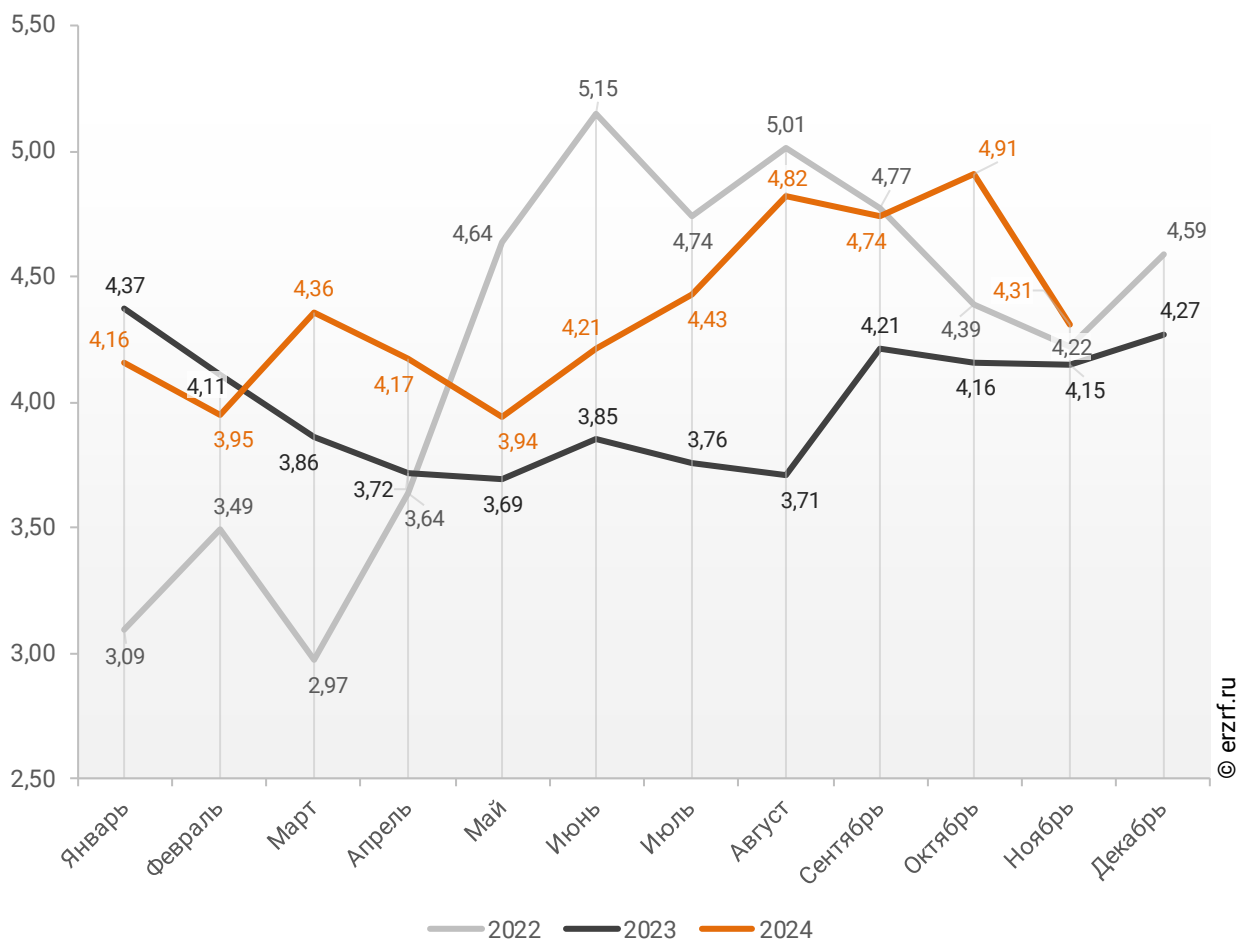


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Костромской области в ноябре 2024 года увеличился на 3,9% по сравнению с ноябрем 2023 года (4,31 млн ₽ против 4,15 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 12,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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

График 23

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

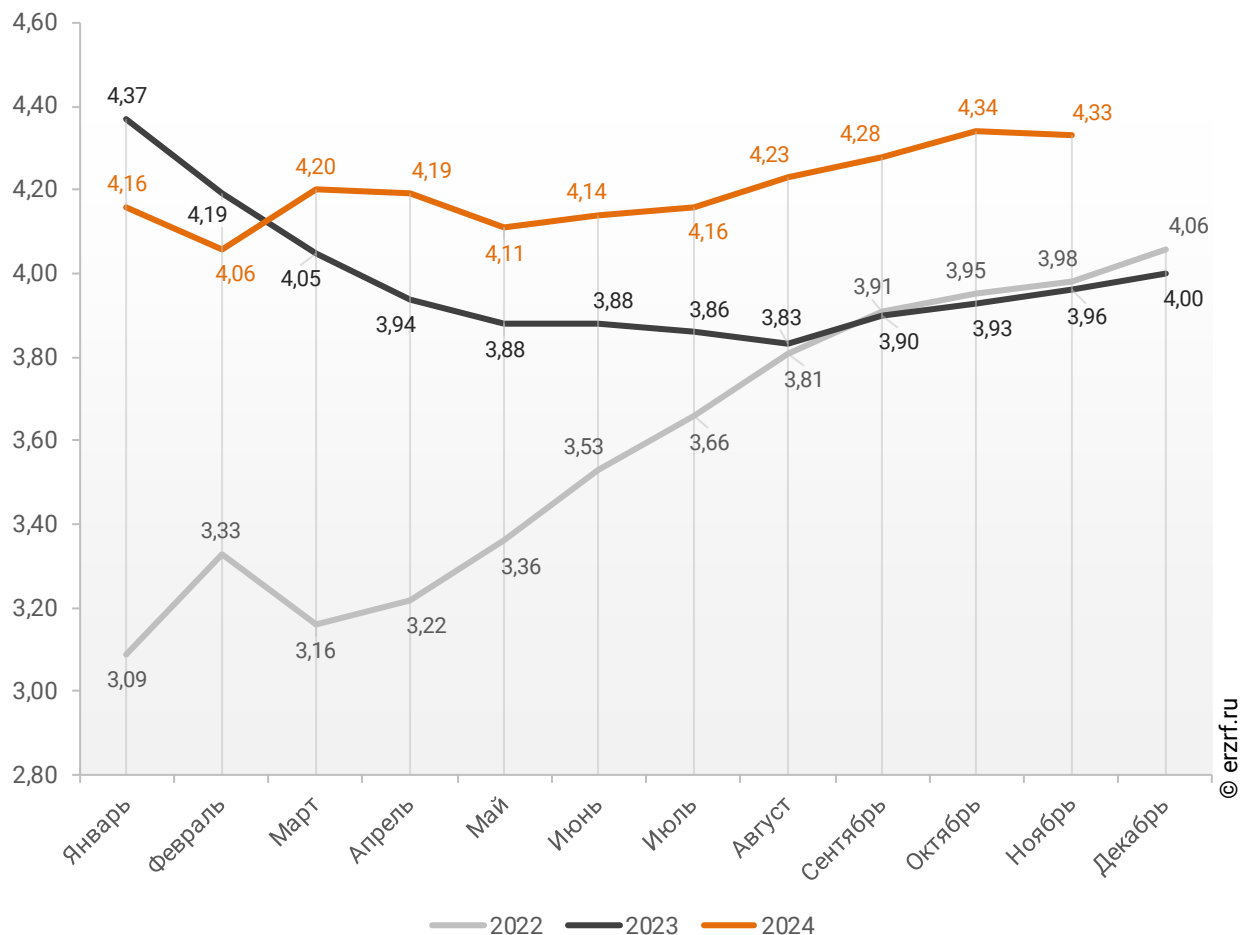


По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составил 4,33 млн ₽ (на 48,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области). Это на 9,3% больше соответствующего значения 2023 г. (3,96 млн ₽), и на 8,8% больше уровня 2022 г. (3,98 млн ₽).

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

График 24

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

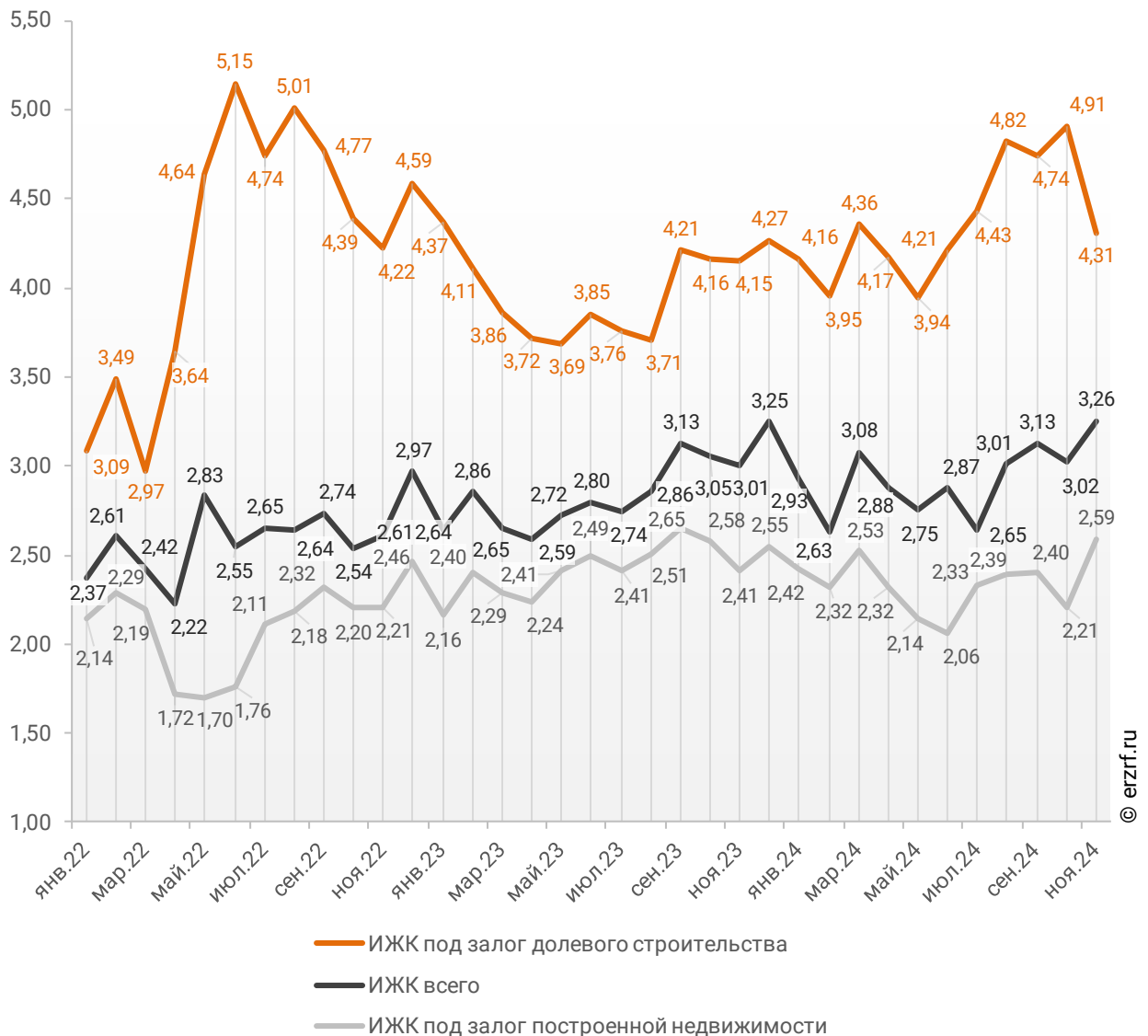


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,5% – с 2,41 млн ₽ до 2,59 млн ₽.

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

График 25

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 5,8 п. п. – с 72,2% до 66,4%.

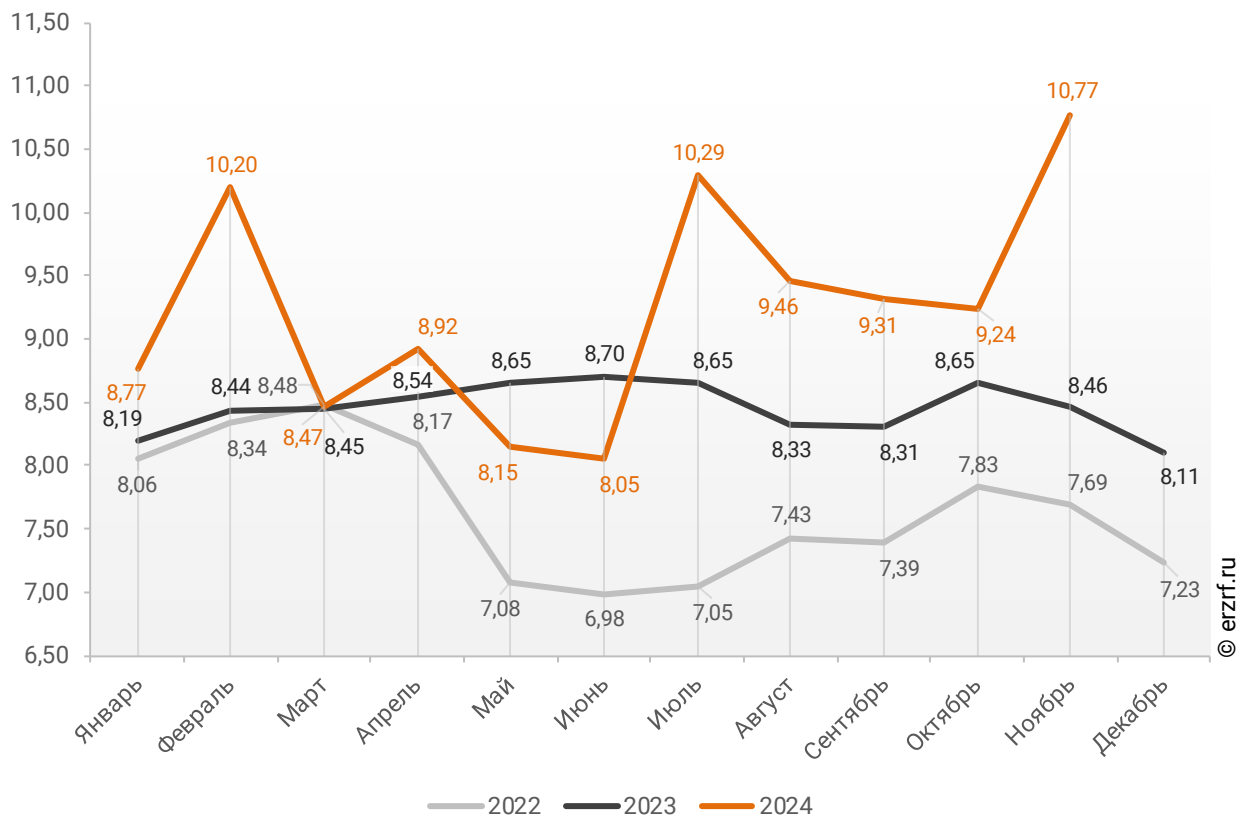
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2024 года в Костромской области, средневзвешенная ставка составила 10,77%. По сравнению с ноябрем 2023 года ставка выросла на 2,31 п. п. (с 8,46% до 10,77%).

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

График 26

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

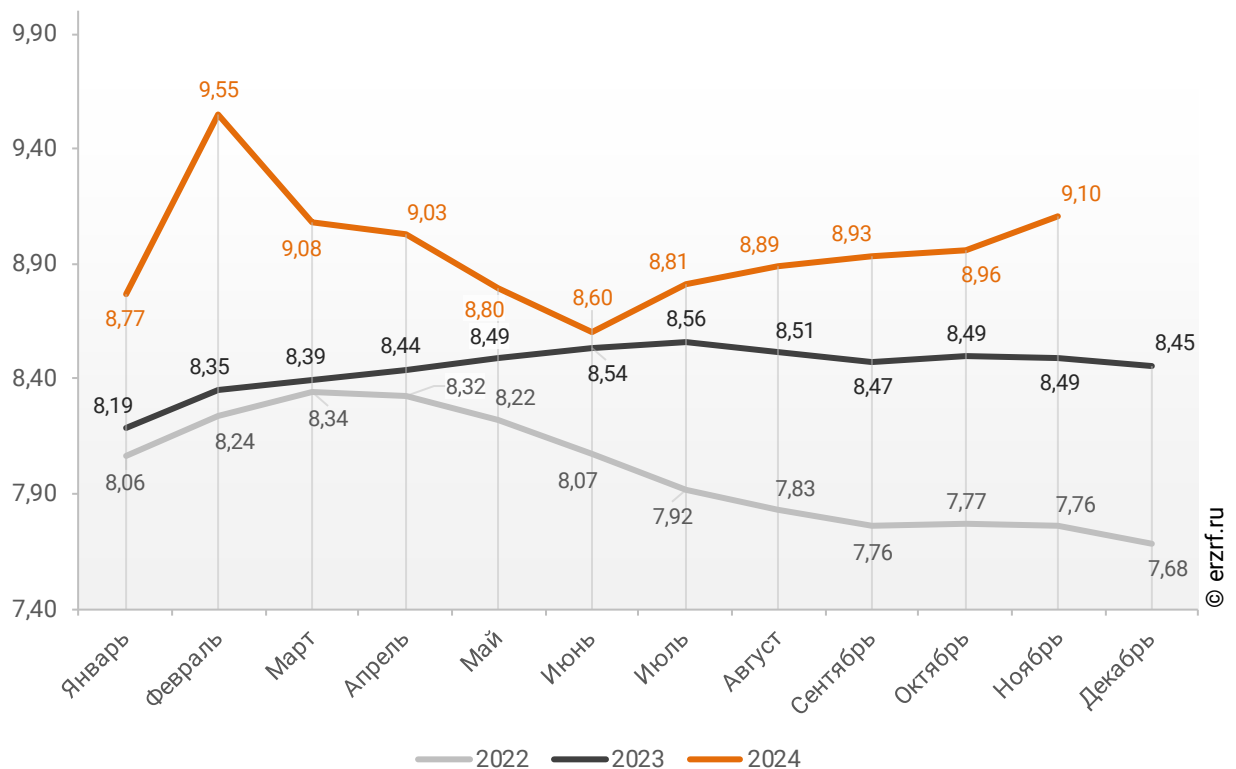


По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составила 9,10%, что на 0,61 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,49%), и на 1,34 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,76%).

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

График 27

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

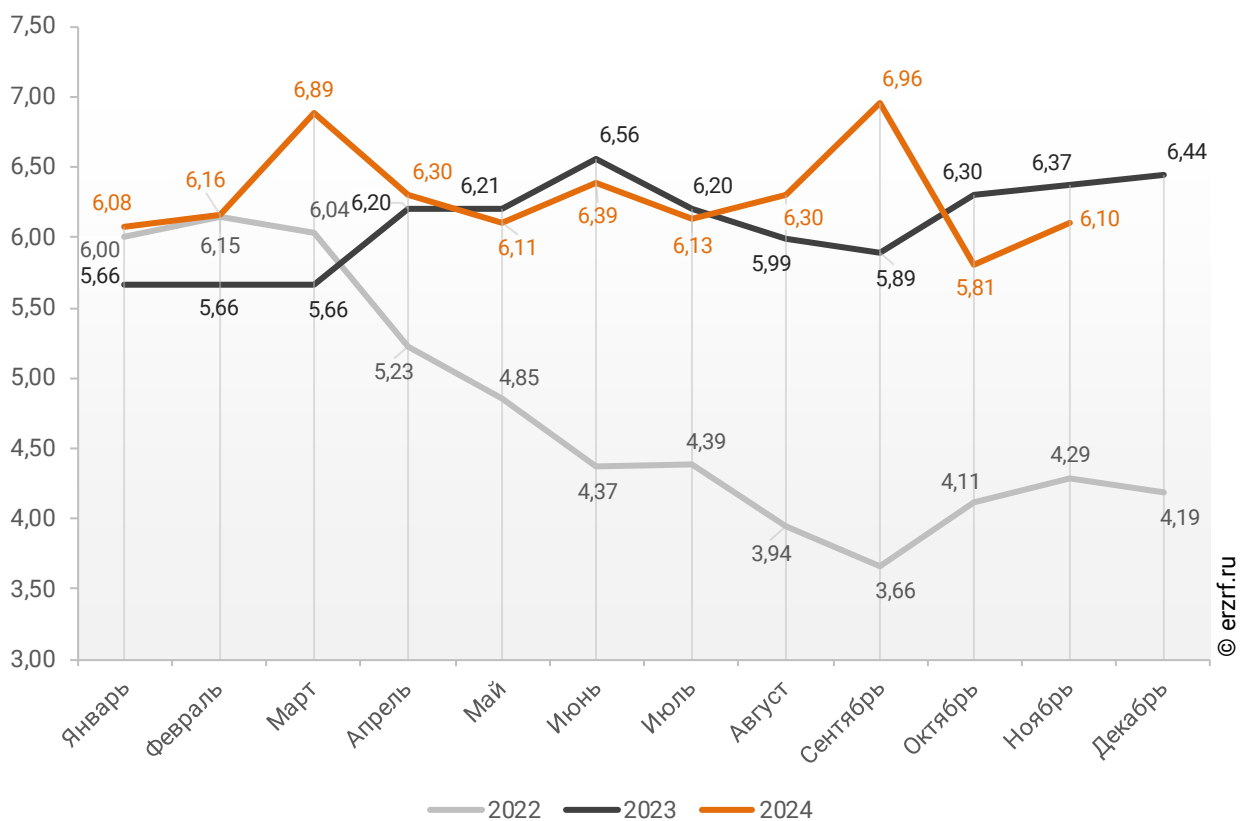


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Костромской области в ноябре 2024 года, составила 6,10%, что на 0,27 п. п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2023 года (6,37%).

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

График 28

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

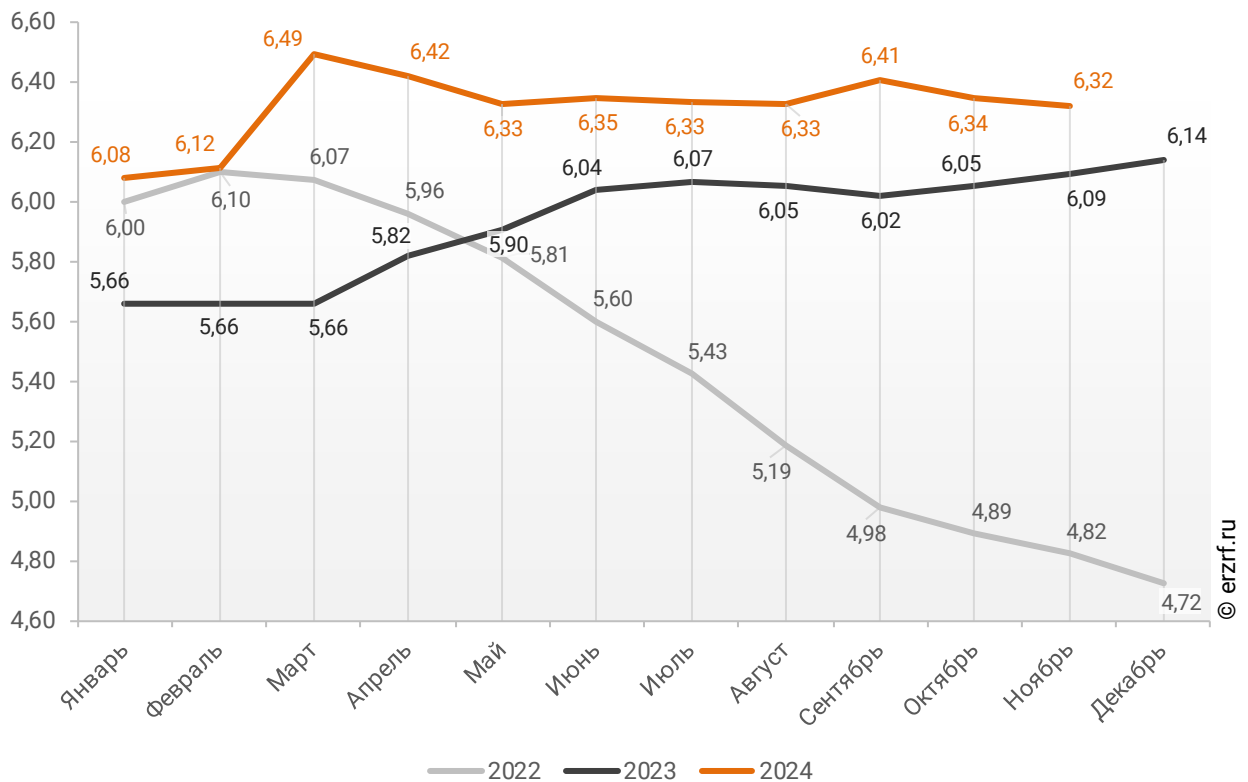


По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Костромской области, накопленным итогом составила 6,32% (на 2,78 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,23 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,09%), и на 1,50 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,82%).

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

График 29

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

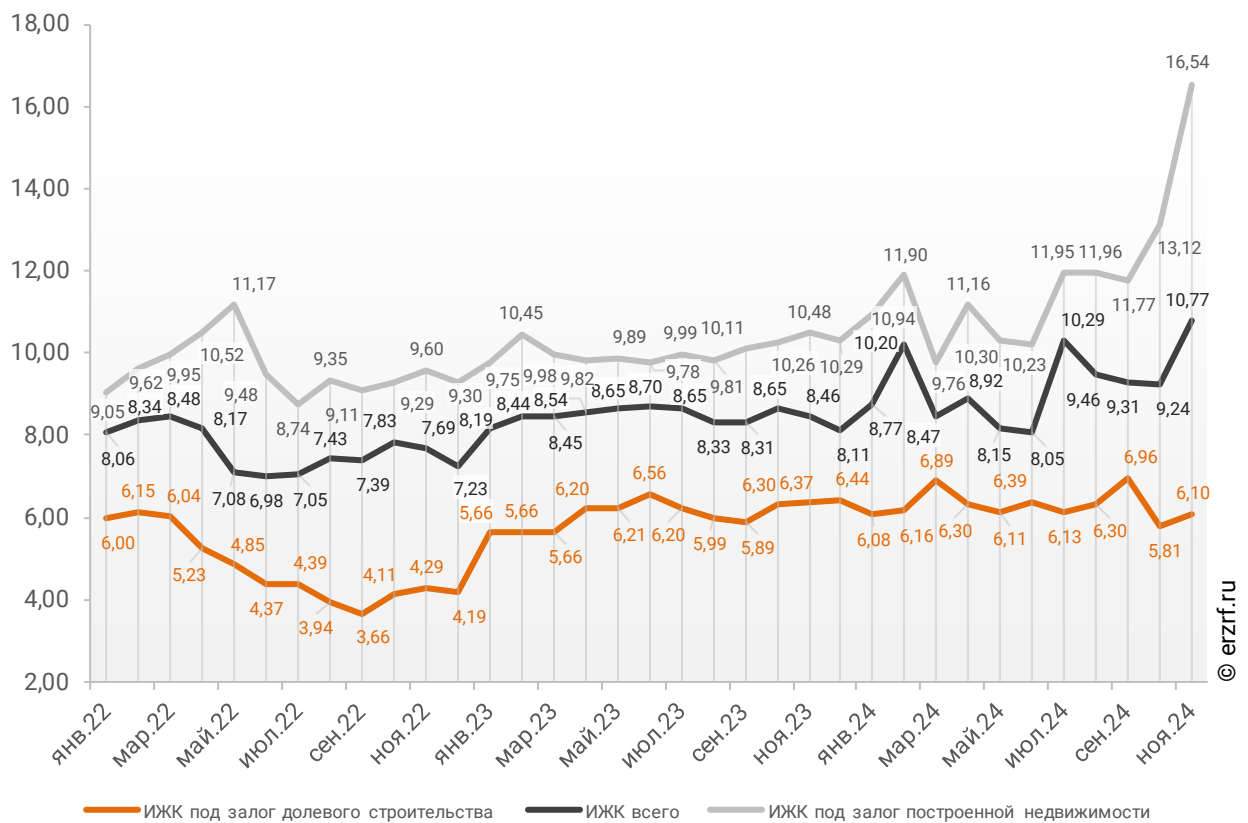


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Костромской области в ноябре 2024 года составила 16,54%, что на 6,06 п. п. больше значения за ноябрь 2023 года (10,48%).

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

График 30

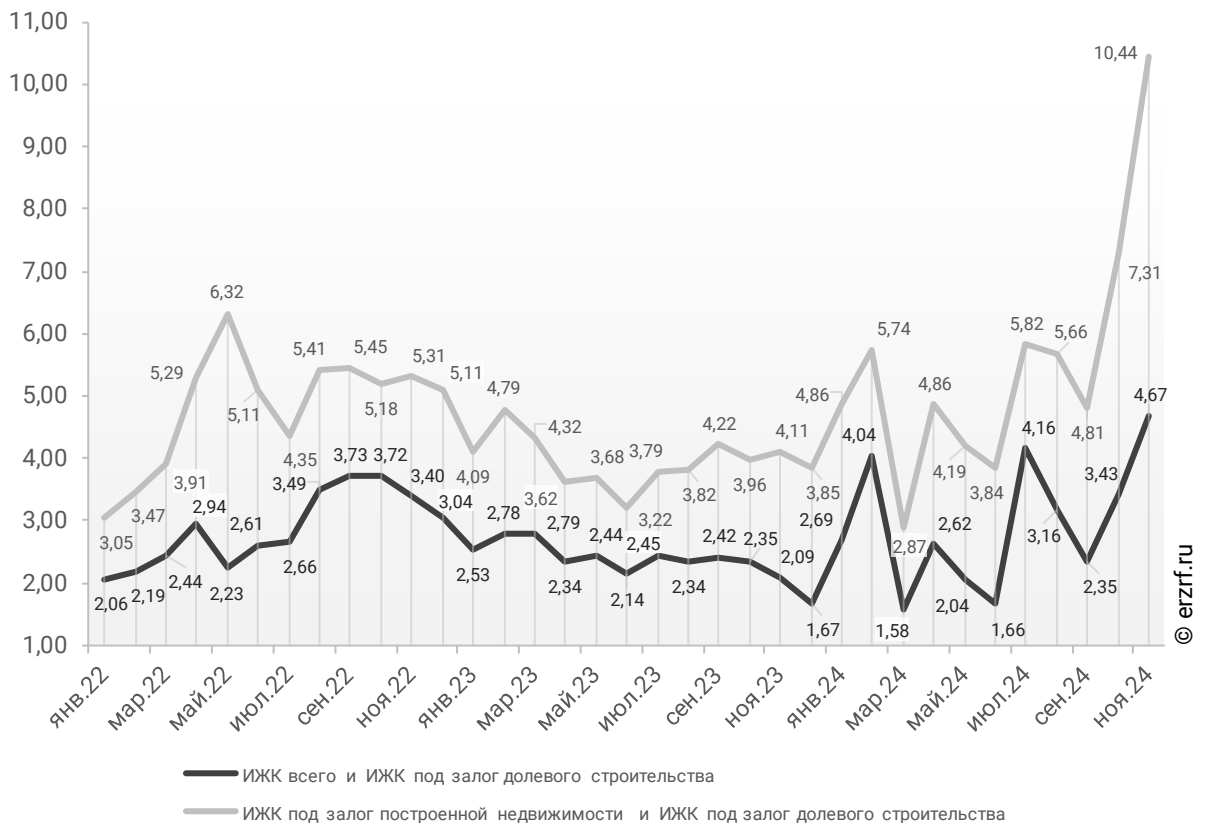
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Костромской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Костромской области увеличилась с 2,09 п. п. до 4,67 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Костромской области за год увеличилась с 4,11 п. п. до 10,44 п. п. (График 31).

График 31

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

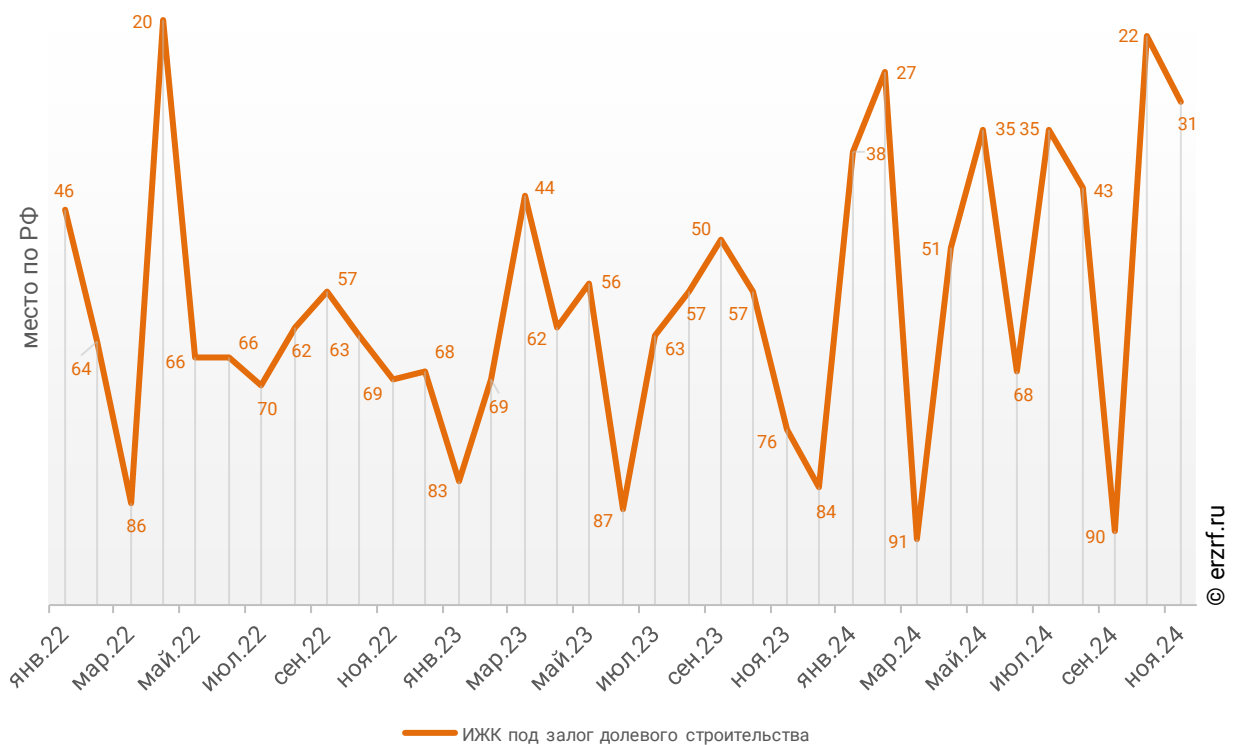


Костромская область занимает 86-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Костромская область занимает 31-е место, и 83-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

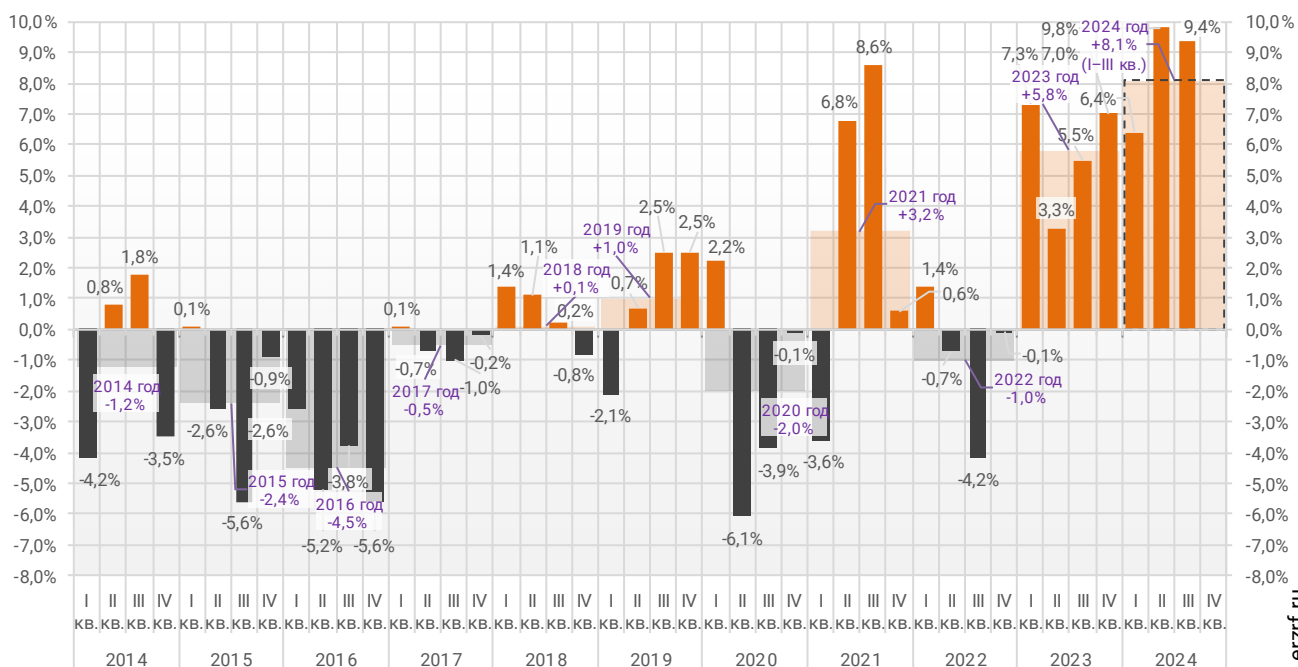


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2024 года выросли на 9,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

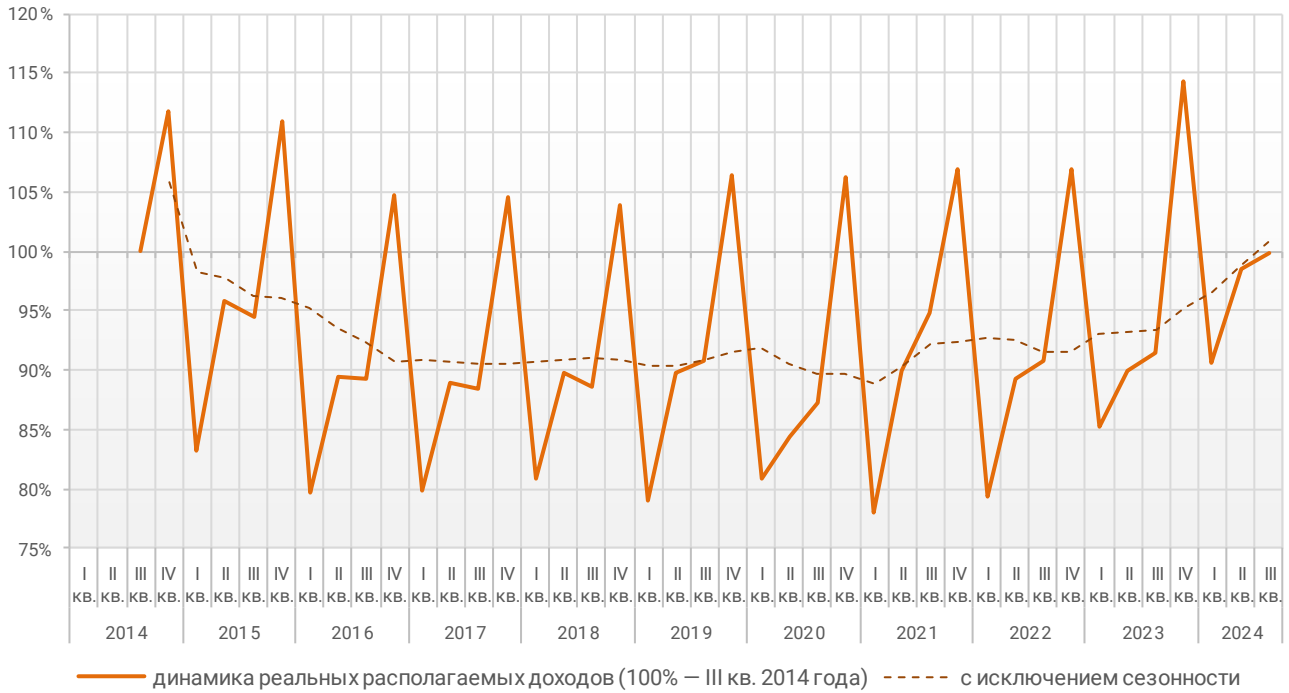


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2024 года составило 0,1% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



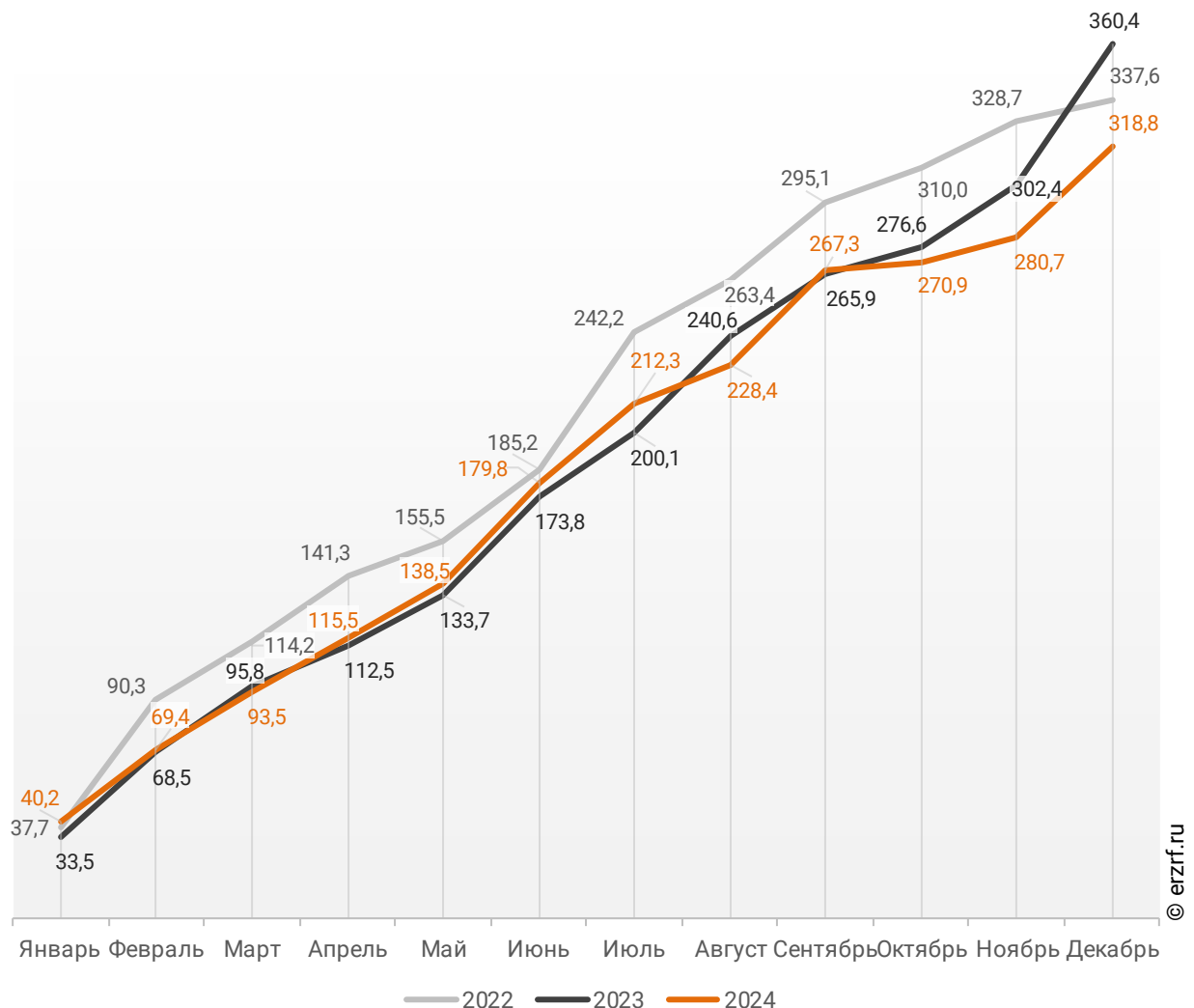
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2024 г. показывает снижение на 11,6% графика ввода жилья в Костромской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и снижение на 5,6% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

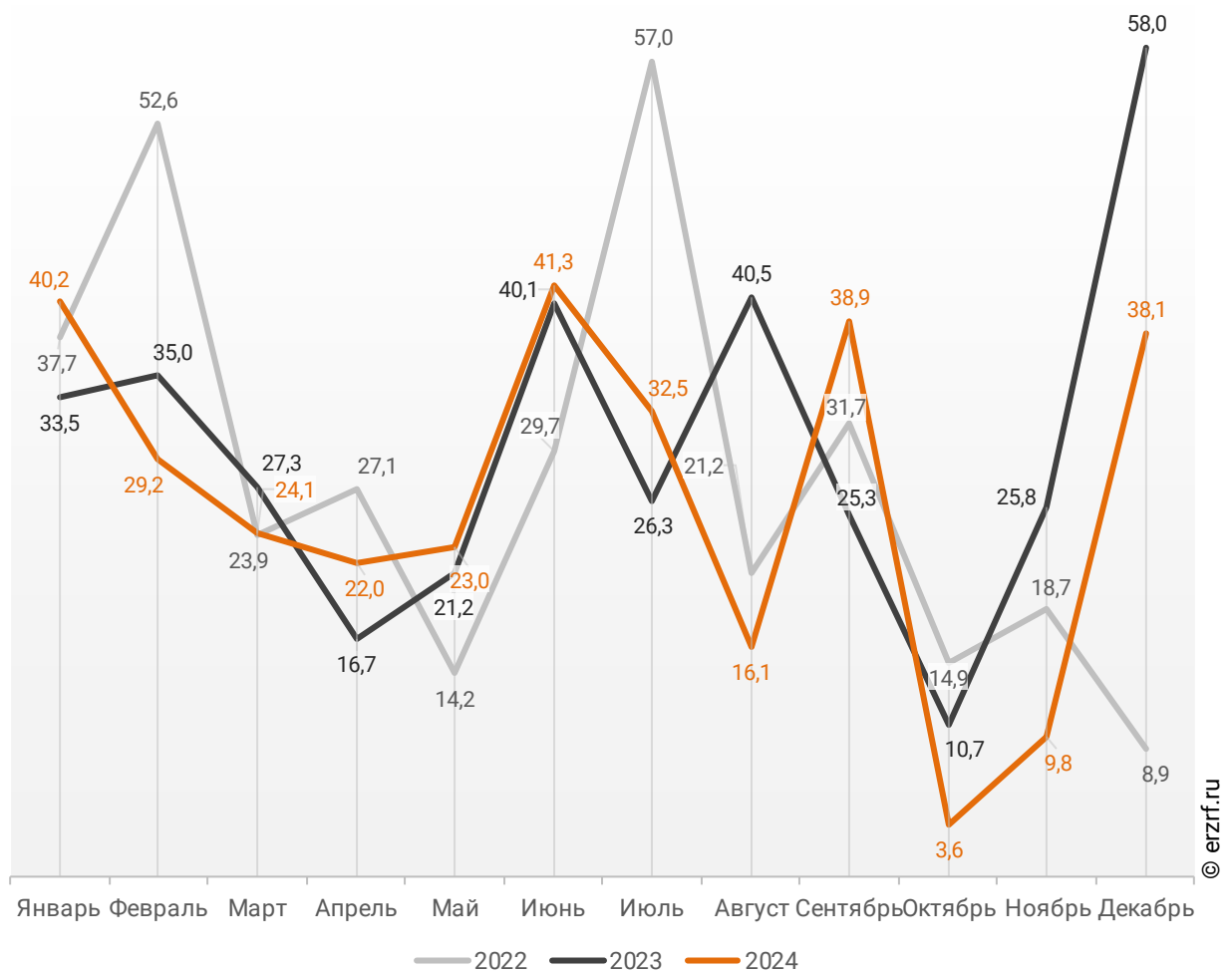
Ввод жилья в Костромской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В декабре 2024 года в Костромской области введено 38,1 тыс. м² жилья. Это на 34,4%, или на 20,0 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

График 36

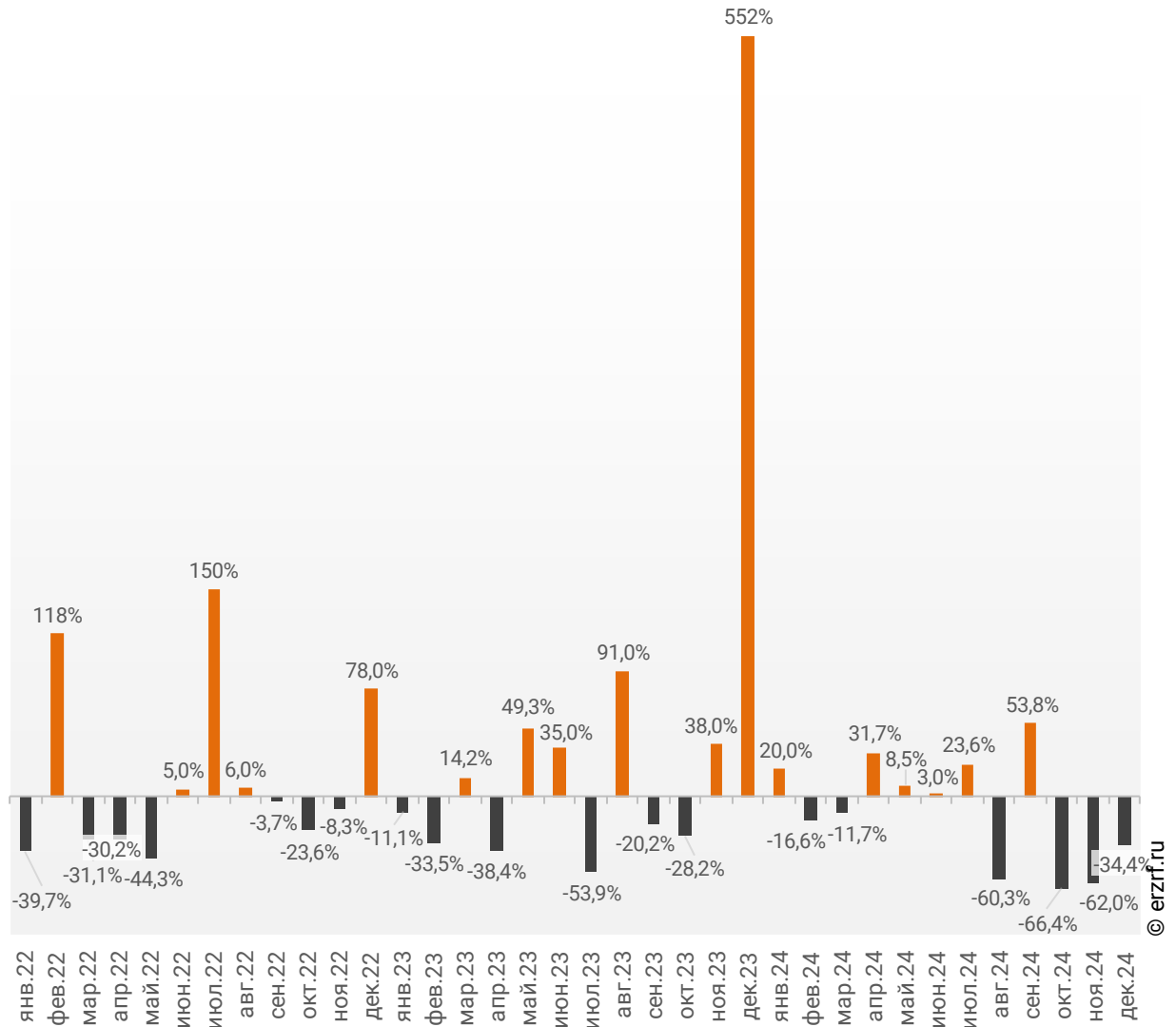
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Костромской области, тыс. м²**



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

График 37

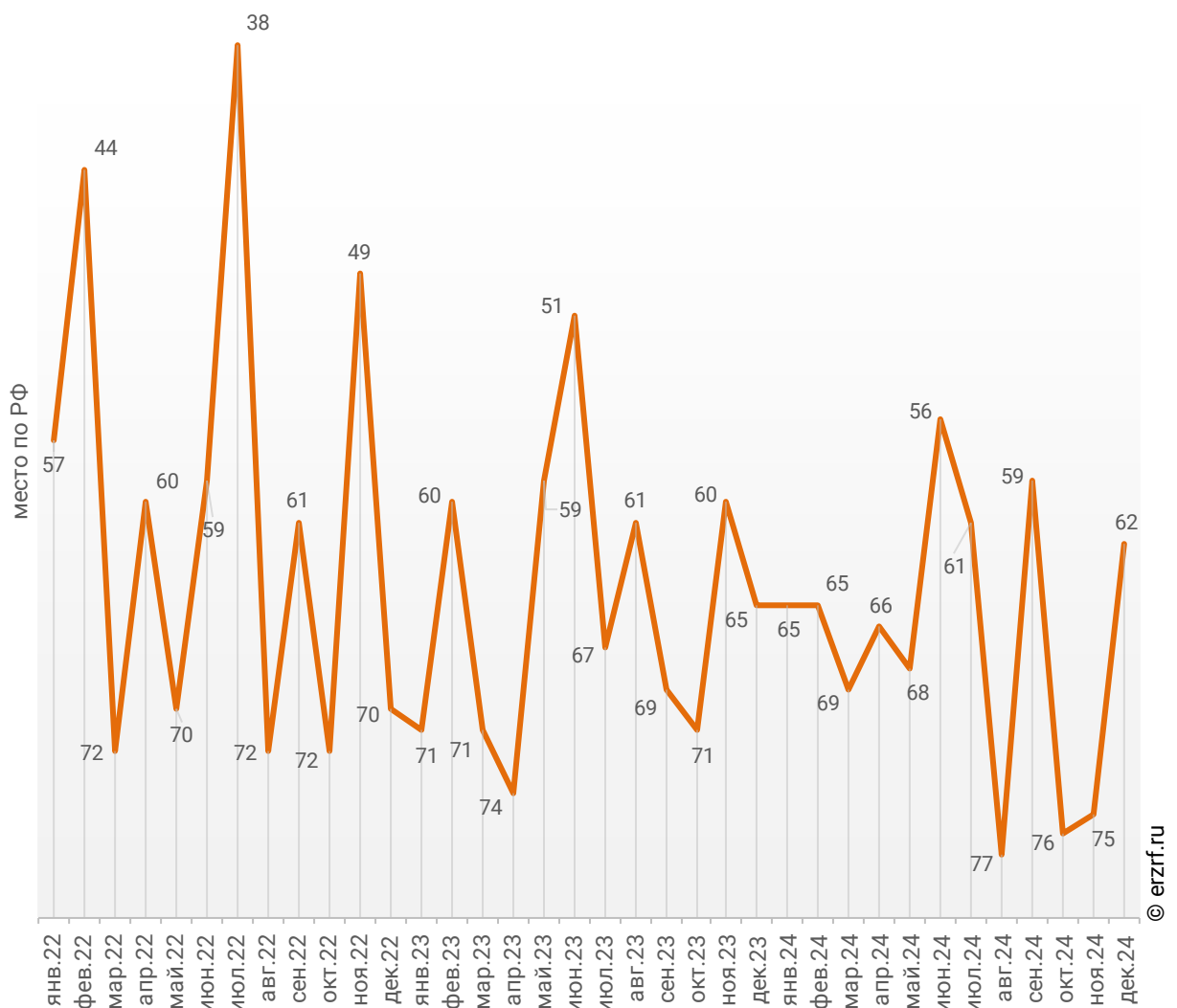
Динамика прироста ввода жилья в Костромской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Костромская область занимает 62-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 49-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 48-м месте. (График 38).

График 38

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

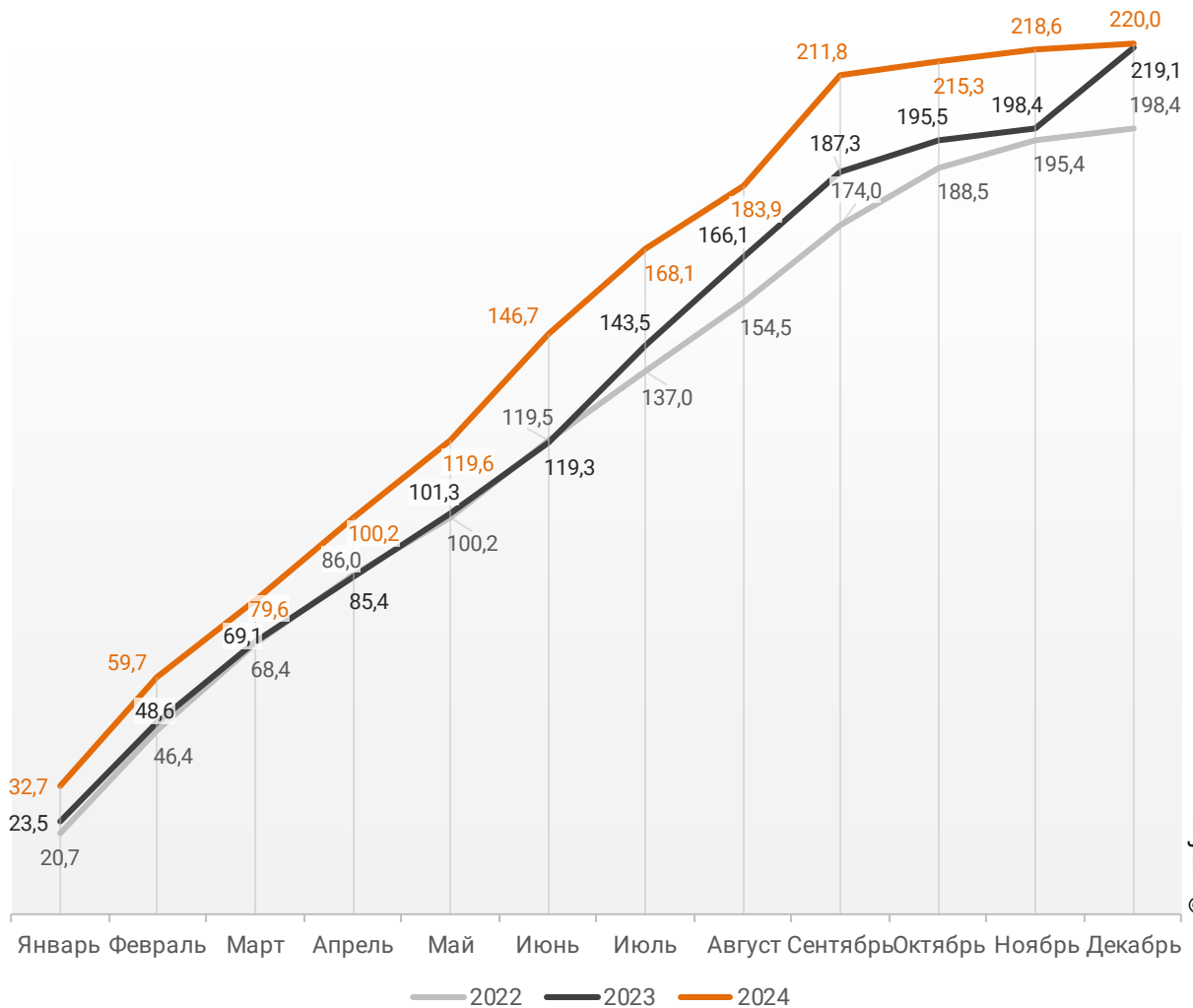


За январь – декабрь 2024 года по показателю ввода жилья Костромская область занимает 75-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 59-е место, а по динамике относительного прироста – 76-е место.

В Костромской области за 12 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 0,4% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 10,9% по отношению к 2022 г. (График 39).

График 39

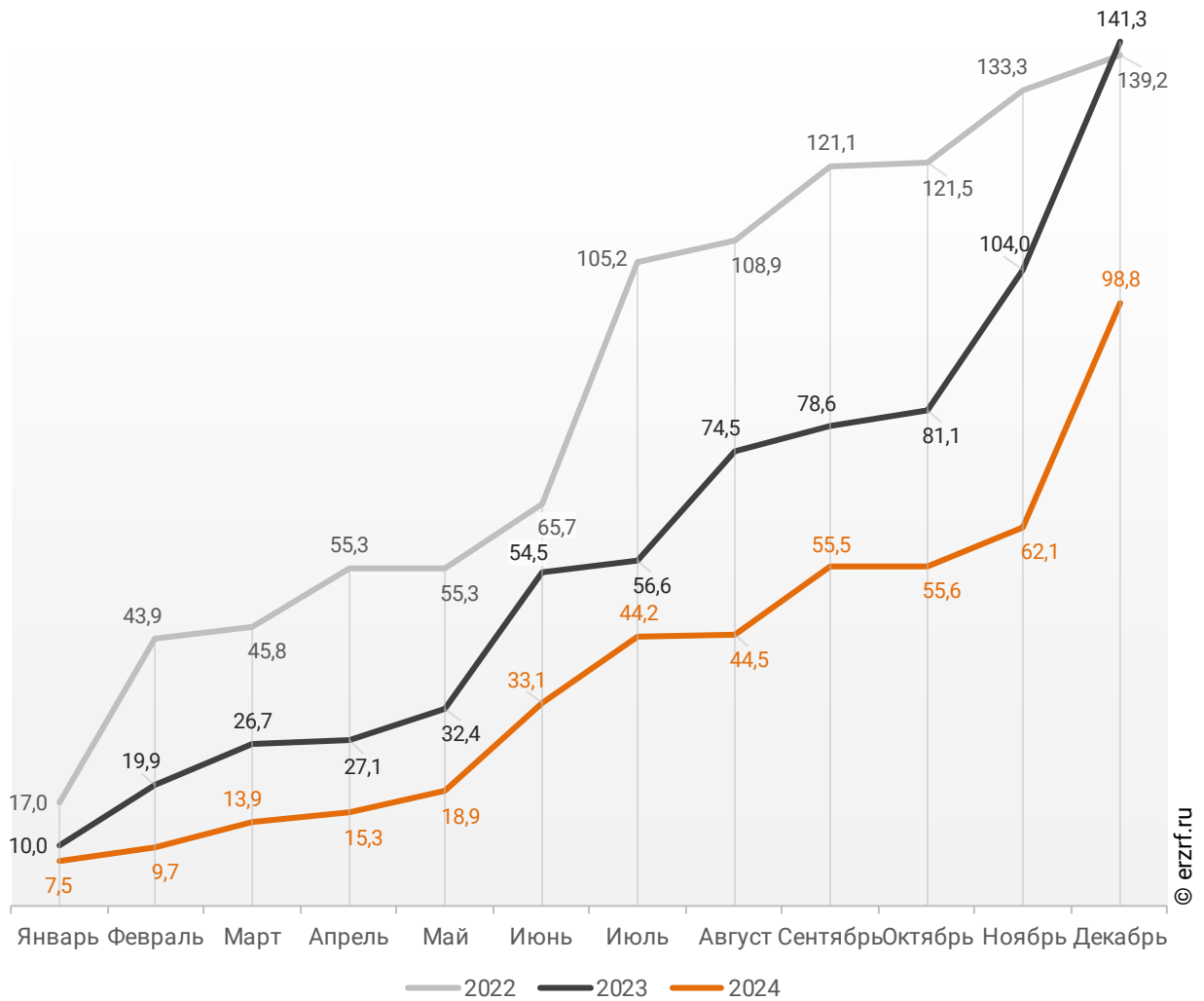
**Ввод жилья населением в Костромской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2024 г. показывают снижение на 30,1% к уровню 2023 г. и снижение на 29,0% к 2022 г. (График 40).

График 40

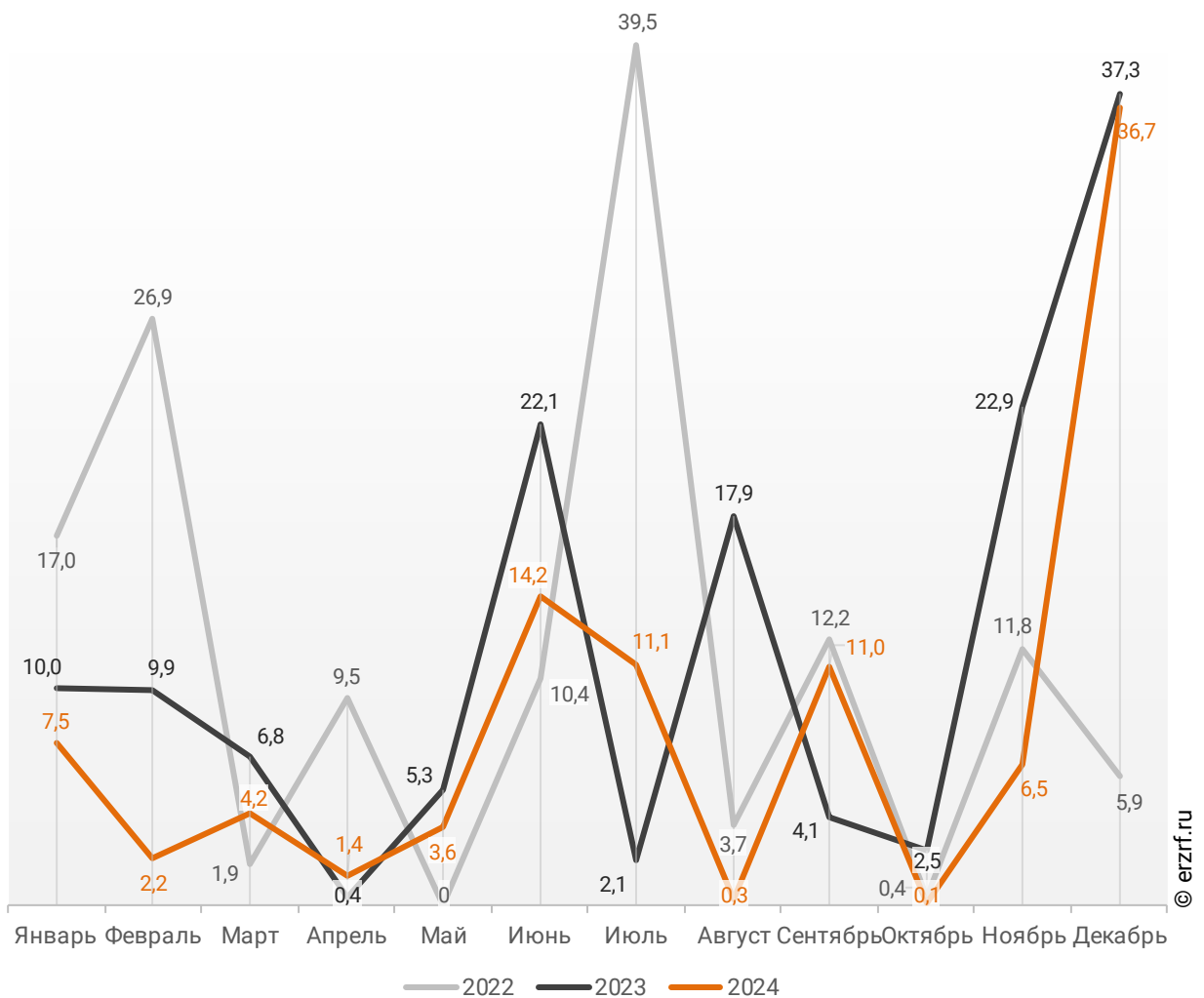
**Ввод жилья застройщиками в Костромской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В декабре 2024 года в Костромской области застройщиками введено 36,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 1,7%, или на 0,6 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 41).

График 41

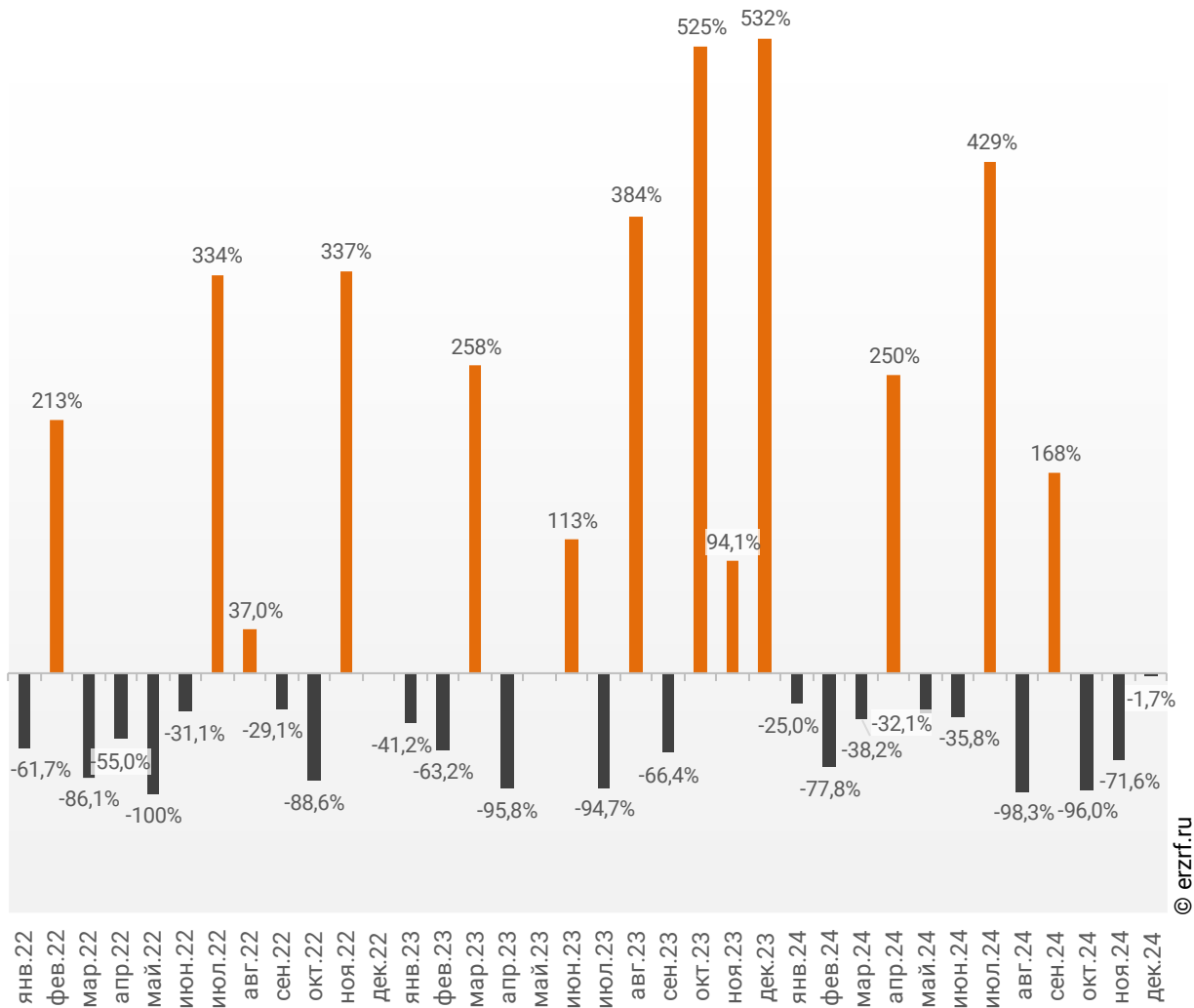
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Костромской области, тыс. м²



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

График 42

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

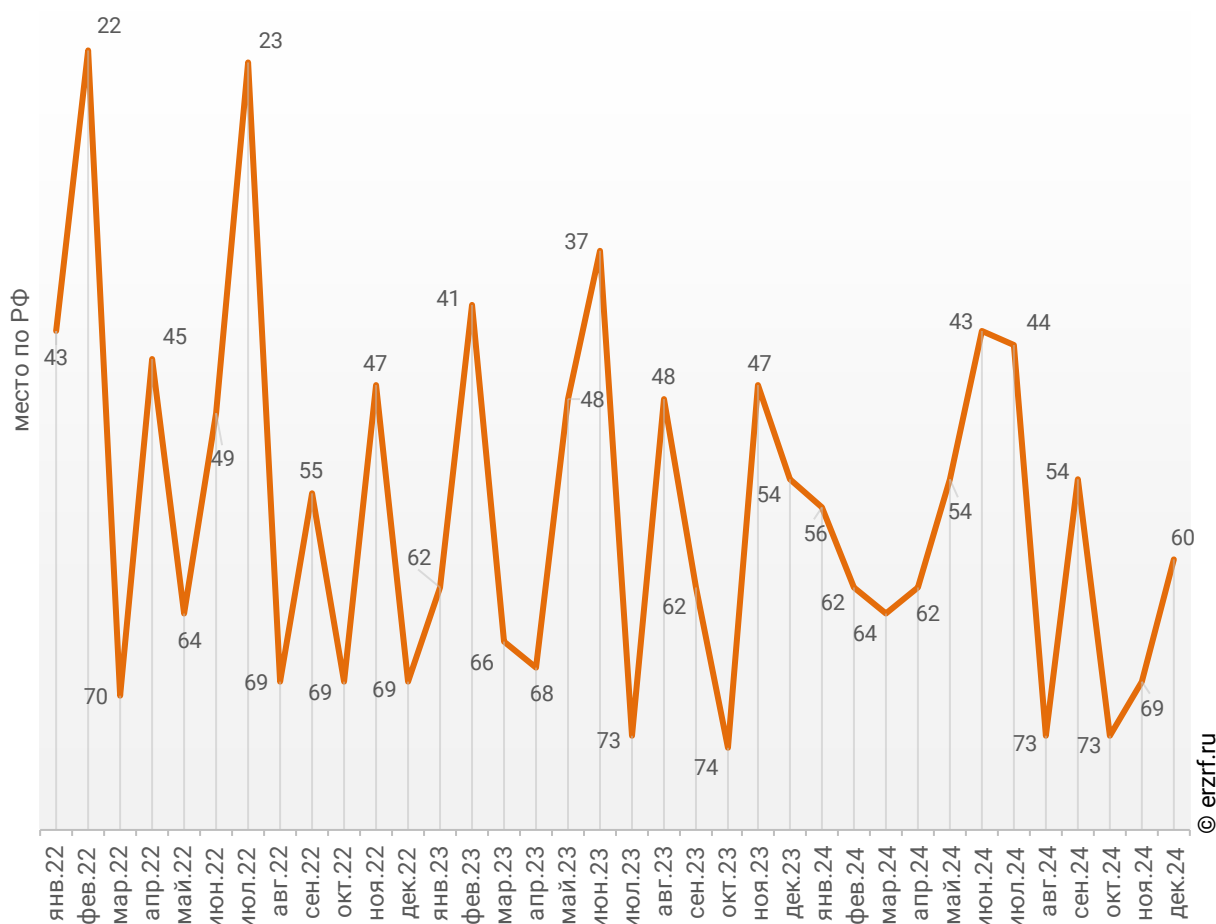


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2024 года Костромская область занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 52-е место, по динамике относительного прироста – 50-е место. (График 43).

График 43

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

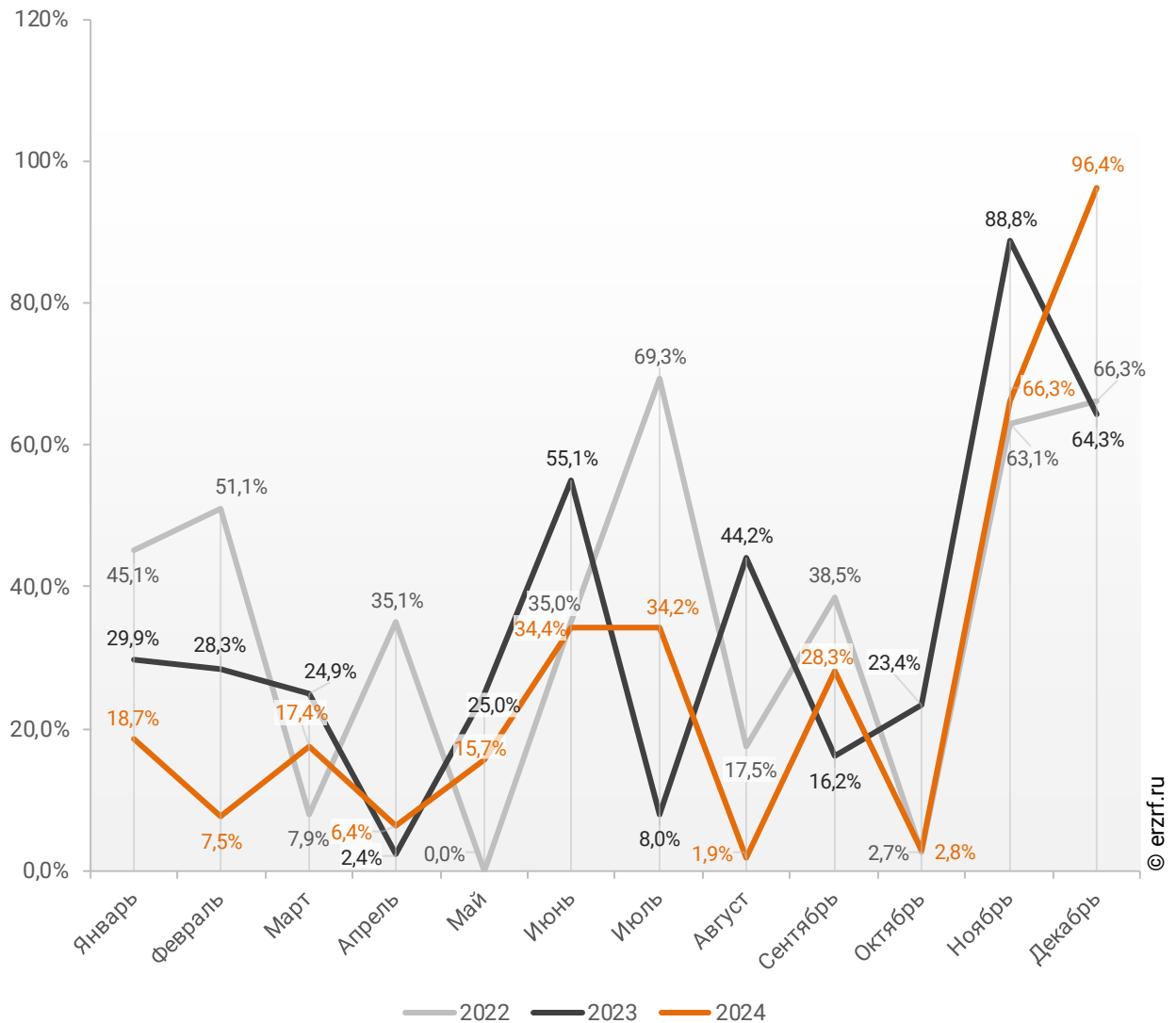


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2024 года Костромская область занимает 72-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 54-е место, по динамике относительного прироста – 78-е место.

В декабре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Костромской области составила 96,4%, что на 32,1 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 44

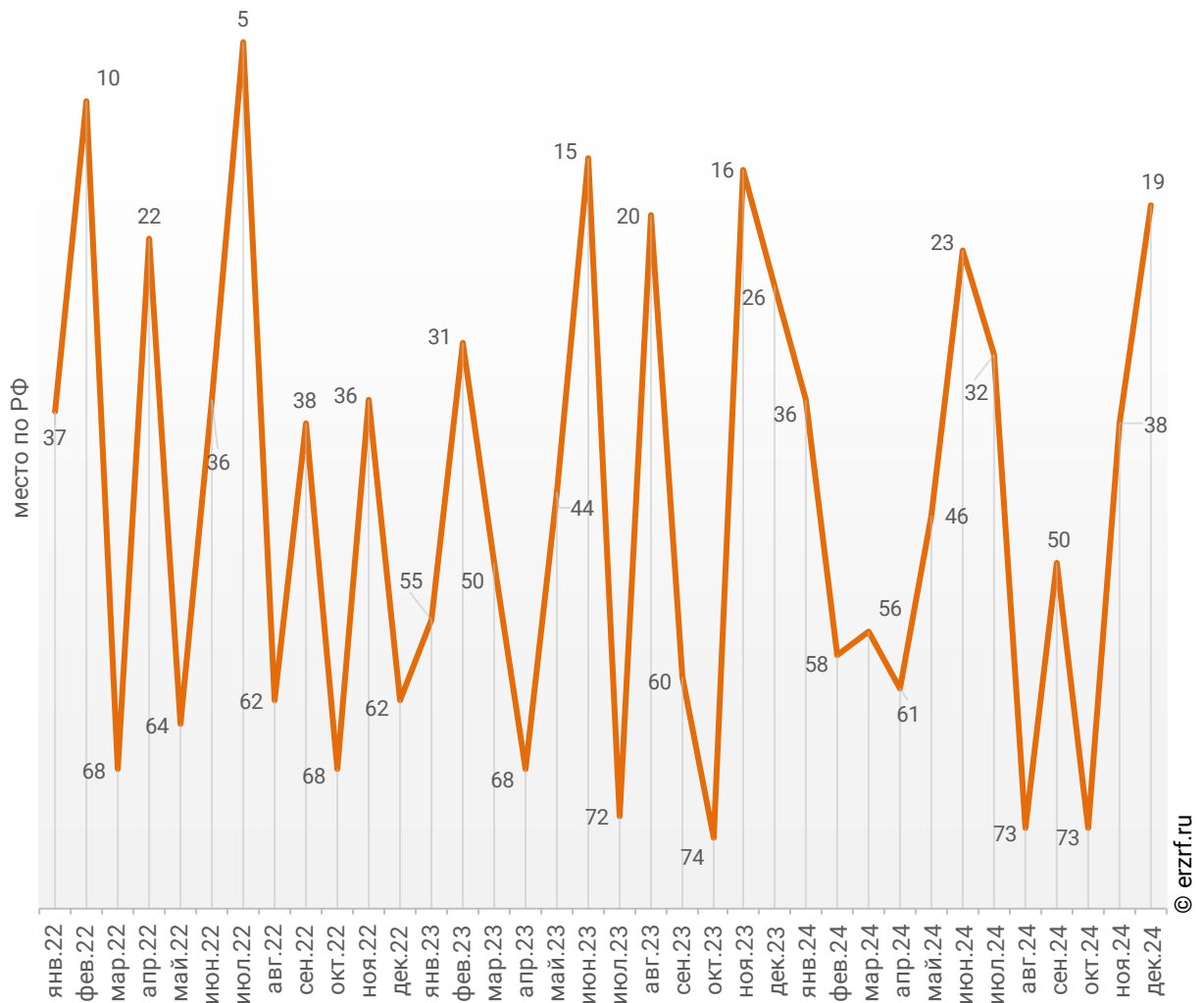
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Костромской области, %



По этому показателю Костромская область занимает 19-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 12 месяцев 2024 г. составила 31,0% против 39,2% за этот же период 2023 г. и 41,2% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Костромская область занимает 62-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 2025 г.

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|--|-------------------|---------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | ед. | ед. | м ² |
| I квартал 2025 | СЗ НОМЕР ОДИН | По ул. Димитрова | 1 | 83 | 3 902 |
| I квартал 2025 | ГК СтройНова | ЛЕНИН-ГРАД | 1 | 54 | 3 578 |
| I квартал 2025 | СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ | Солнечный город | 1 | 45 | 2 083 |
| I квартал 2025 | СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ | Новый город | 1 | 28 | 1 784 |
| I квартал 2025 | СЗ 44 | По ул. Дачная,37 | 1 | 24 | 1 420 |
| I квартал 2025 | Гермес-Эстейт | По ул. Молодежная | 1 | 30 | 1 269 |
| II квартал 2025 | ГК МастерСтрой | Прайм | 1 | 44 | 2 434 |
| II квартал 2025 | ГСК КФК №1 | Венеция-2 | 1 | 39 | 2 287 |
| II квартал 2025 | СЗ СТРОЙИНВЕСТ-21 | По ул. Ленина, 148 | 1 | 36 | 1 948 |
| III квартал 2025 | СЗ Арт и Ко | По ул. Магистральная | 2 | 189 | 10 908 |
| III квартал 2025 | СЗ КЛЕВЕР ГРУПП | Университет | 1 | 165 | 9 987 |
| III квартал 2025 | СЗ НОМЕР ОДИН | Мира | 1 | 98 | 4 905 |
| III квартал 2025 | СЗ Основа | Дом на пр-де 7-й Окружной | 1 | 71 | 4 047 |
| III квартал 2025 | СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ | Солнечный город | 1 | 39 | 1 924 |
| IV квартал 2025 | ГК Автотехстрой | Гагарин | 1 | 81 | 4 817 |
| IV квартал 2025 | СЗ ПКБ 44 | По ул. Осыпная | 1 | 60 | 4 123 |
| IV квартал 2025 | СЗ АтлантСтрой | Мкр. Южный | 1 | 41 | 1 910 |
| Общий итог | | | 18 | 1 127 | 63 326 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S жилых единиц |
|----|----------------------------------|------------------|--------------------|------------|--------|---------------------------|
| | | | | домов | единиц | |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 1 | <i>Мирный</i> | Кострома | СЗ Юпитер-Кострома | 2 | 389 | 17 064 |
| 2 | <i>Лесной квартал</i> | Кострома | ГК МастерСтрой | 2 | 227 | 12 873 |
| 3 | <i>Энергия</i> | Кострома | ГК Автотехстрой | 1 | 216 | 12 216 |
| 4 | <i>По ул. Магистральная</i> | Кострома | СЗ Арт и Ко | 2 | 189 | 10 908 |
| 5 | <i>Университет</i> | Кострома | СЗ КЛЕВЕР ГРУПП | 1 | 165 | 9 987 |
| 6 | <i>ЧЕМПИОН</i> | Кострома | ГСК КФК №1 | 1 | 116 | 6 199 |
| 7 | <i>Солнечный город</i> | Каримово | СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ | 3 | 118 | 5 931 |
| 8 | <i>Мира</i> | Кострома | СЗ НОМЕР ОДИН | 1 | 98 | 4 905 |
| 9 | <i>Гагарин</i> | Кострома | ГК Автотехстрой | 1 | 81 | 4 817 |
| 10 | <i>По ул. Осыпная</i> | Кострома | СЗ ПКБ 44 | 1 | 60 | 4 123 |
| 11 | <i>Дом на пр-де 7-й Окружной</i> | Кострома | СЗ Основа | 1 | 71 | 4 047 |
| 12 | <i>По ул. Димитрова</i> | Кострома | СЗ НОМЕР ОДИН | 1 | 83 | 3 902 |
| 13 | <i>Ленинский</i> | Кострома | СЗ Строймеханика | 1 | 71 | 3 795 |
| 14 | <i>Наследие</i> | Кострома | СЗ Факел | 1 | 46 | 3 754 |
| 15 | <i>Level up</i> | Кострома | ГК Мегapolis | 1 | 68 | 3 690 |
| 16 | <i>ЛЕНИН-ГРАД</i> | Кострома | ГК СтройНова | 1 | 54 | 3 578 |
| 17 | <i>Прайм</i> | Кострома | ГК МастерСтрой | 1 | 44 | 2 434 |
| 18 | <i>Венеция-2</i> | Кострома | ГСК КФК №1 | 1 | 39 | 2 287 |
| 19 | <i>По ул. Ленина, 148</i> | Кострома | СЗ СТРОЙИНВЕСТ-21 | 1 | 36 | 1 948 |
| 20 | <i>Мкр. Южный</i> | Каримово | СЗ АтлантСтрой | 1 | 41 | 1 910 |
| 21 | <i>По ул. Центральная</i> | Кострома | СЗ КЦН | 1 | 45 | 1 854 |
| 22 | <i>Новый город</i> | Кострома | СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ | 1 | 28 | 1 784 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|-------------------|--------------------------|------------------|---------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 23 | <i>По ул. Дачная,37</i> | Кострома | СЗ 44 | 1 | 24 | 1 420 |
| 24 | <i>По ул. Молодежная</i> | Апраксино | Гермес-Эстейт | 1 | 30 | 1 269 |
| 25 | <i>Коммунар</i> | Кострома | СУ-7 | 1 | 16 | 947 |
| Общий итог | | | | 30 | 2 355 | 127 642 |

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>По ул. Центральная</i> | Кострома | СЗ КЦН | 41,2 |
| 2 | <i>По ул. Молодежная</i> | Апраксино | Гермес-Эстейт | 42,3 |
| 3 | <i>Мирный</i> | Кострома | СЗ Юпитер-Кострома | 43,9 |
| 4 | <i>Мкр. Южный</i> | Каримово | СЗ АтлантСтрой | 46,6 |
| 5 | <i>По ул. Димитрова</i> | Кострома | СЗ НОМЕР ОДИН | 47,0 |
| 6 | <i>Мира</i> | Кострома | СЗ НОМЕР ОДИН | 50,1 |
| 7 | <i>Солнечный город</i> | Каримово | СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ | 50,3 |
| 8 | ЧЕМПИОН | Кострома | ГСК КФК №1 | 53,4 |
| 9 | <i>Ленинский</i> | Кострома | СЗ Строймеханика | 53,5 |
| 10 | <i>По ул. Ленина, 148</i> | Кострома | СЗ СТРОЙИНВЕСТ-21 | 54,1 |
| 11 | <i>Level up</i> | Кострома | ГК Мегаполис | 54,3 |
| 12 | <i>Прайм</i> | Кострома | ГК МастерСтрой | 55,3 |
| 13 | <i>Энергия</i> | Кострома | ГК Автотехстрой | 56,6 |
| 14 | <i>Лесной квартал</i> | Кострома | ГК МастерСтрой | 56,7 |
| 15 | <i>Дом на пр-де 7-й Окружной</i> | Кострома | СЗ Основа | 57,0 |
| 16 | <i>По ул. Магистральная</i> | Кострома | СЗ Арт и Ко | 57,7 |
| 17 | <i>Венеция-2</i> | Кострома | ГСК КФК №1 | 58,6 |
| 18 | <i>По ул. Дачная,37</i> | Кострома | СЗ 44 | 59,2 |
| 19 | <i>Коммунар</i> | Кострома | СУ-7 | 59,2 |
| 20 | <i>Гагарин</i> | Кострома | ГК Автотехстрой | 59,5 |
| 21 | <i>Университет</i> | Кострома | СЗ КЛЕВЕР ГРУПП | 60,5 |
| 22 | <i>Новый город</i> | Кострома | СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ | 63,7 |
| 23 | ЛЕНИН-ГРАД | Кострома | ГК СтройНова | 66,3 |
| 24 | <i>По ул. Осыпная</i> | Кострома | СЗ ПКБ 44 | 68,7 |
| 25 | <i>Наследие</i> | Кострома | СЗ Факел | 81,6 |
| Общий итог | | | | 54,2 |



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала 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. | 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 | | |