

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Костромская область

декабрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на декабрь 2019

295 308

-8,1% к декабрю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

8 783

-4,3% к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2019

Банк России

105

+1,0% к октябрю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на декабрь 2019

54,3

-1,2% к декабрю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2019

37 592

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

43,8%

-4,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за октябрь 2019

Банк России

8,80

-0,43 п.п. к октябрю 2018

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 | 13 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области по материалам стен строящихся домов | 17 |
| 7. ТОП застройщиков Костромской области по объемам строительства..... | 21 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Костромской области | 23 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Костромской области..... | 24 |
| 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Костромской области..... | 27 |
| 11. Ипотечное кредитование для жителей Костромской области (официальная статистика Банка России)..... | 29 |
| 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области | 29 |
| 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области | 33 |
| 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области..... | 41 |
| 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области..... | 46 |
| 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) | 53 |
| 13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Костромской области (официальная статистика Росреестра) .. | 55 |
| 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Костромской области | 55 |
| 13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Костромской области..... | 61 |
| 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Костромской области | 64 |
| 14. Ввод жилья в Костромской области (официальная статистика Росстата)..... | 66 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Костромской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г. | 77 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Костромской области по совокупной площади строящихся жилых единиц..... | 79 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Костромской области, по средней площади жилых единиц | 81 |
| Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ | 84 |

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 декабрь 2019 года выявлен **131 строящийся застройщиками дом** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **5 443 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **295 308 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 97 | 74,0% | 5 271 | 96,8% | 280 941 | 95,1% |
| блокированный дом | 34 | 26,0% | 172 | 3,2% | 14 367 | 4,9% |
| Общий итог | 131 | 100% | 5 443 | 100% | 295 308 | 100% |

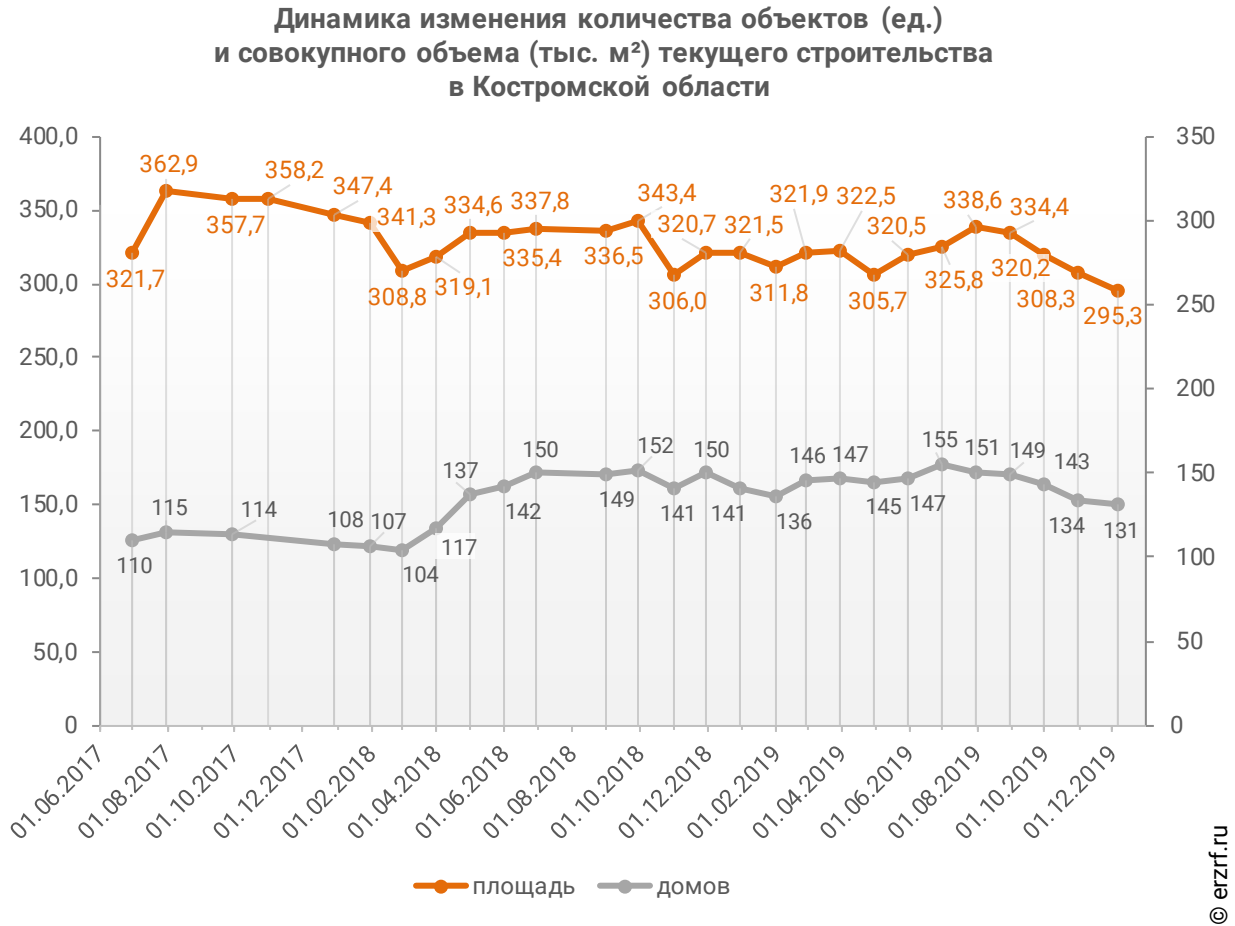
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 96,8% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 3,2% 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 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

| Район / Населенный пункт | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--------------------------|------------------|--------------|--------------|--------------|---------------------------|--------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| Кострома | 82 | 62,6% | 5 140 | 94,4% | 275 789 | 93,4% |
| Костромской | 48 | 36,6% | 276 | 5,1% | 17 169 | 5,8% |
| Волжский | 47 | 35,9% | 264 | 4,9% | 16 639 | 5,6% |
| Апраксино | 1 | 0,8% | 12 | 0,2% | 530 | 0,2% |
| Красносельский | 1 | 0,8% | 27 | 0,5% | 2 350 | 0,8% |
| Красное-на-Волге | 1 | 0,8% | 27 | 0,5% | 2 350 | 0,8% |
| | 131 | 100% | 5 443 | 100% | 295 308 | 100% |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кострому (93,4% совокупной площади жилых единиц).

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

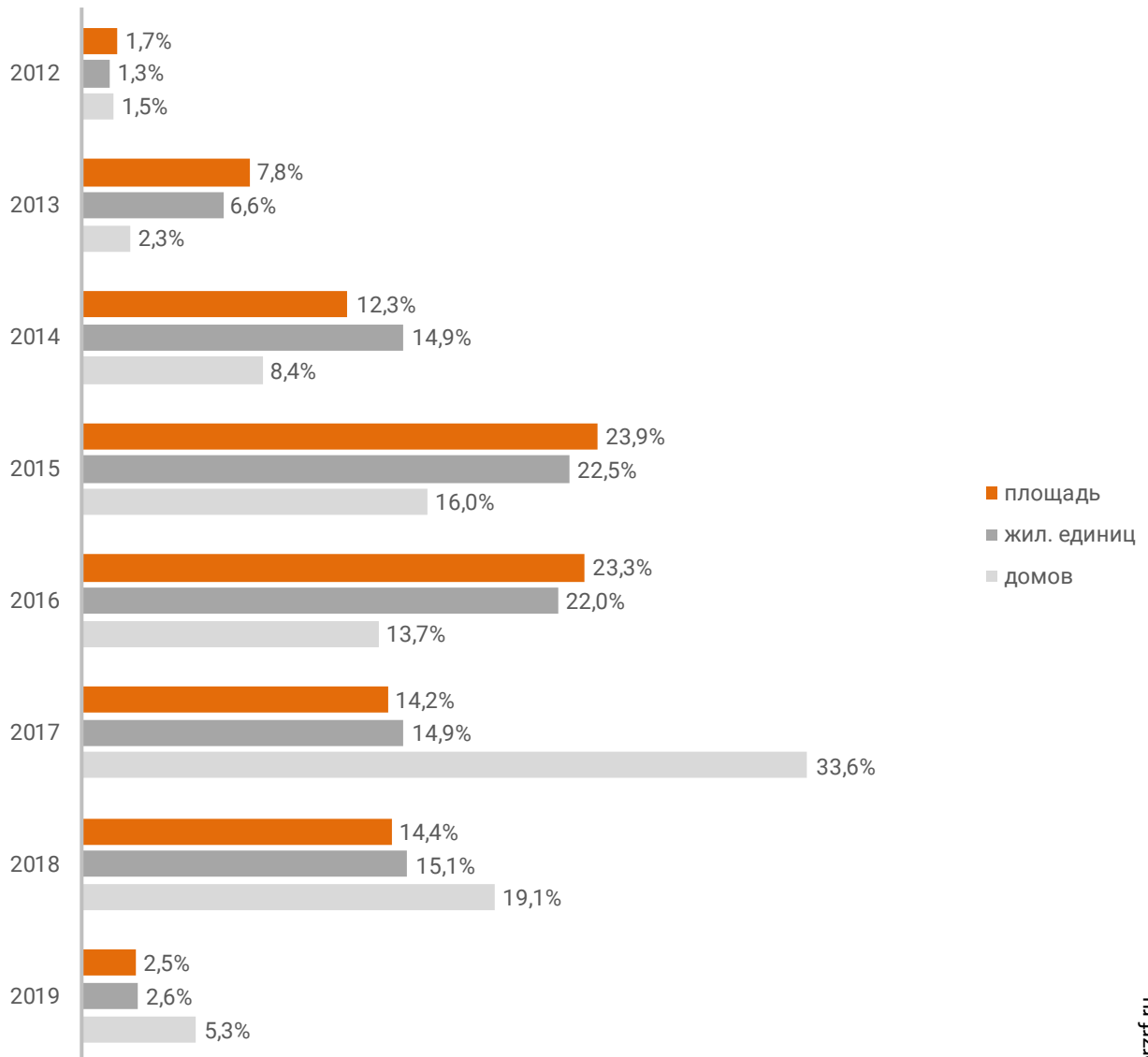
Застройщики жилья в Костромской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2012 г. по май 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2012 | 2 | 1,5% | 72 | 1,3% | 5 015 | 1,7% |
| 2013 | 3 | 2,3% | 357 | 6,6% | 23 005 | 7,8% |
| 2014 | 11 | 8,4% | 811 | 14,9% | 36 439 | 12,3% |
| 2015 | 21 | 16,0% | 1 227 | 22,5% | 70 432 | 23,9% |
| 2016 | 18 | 13,7% | 1 200 | 22,0% | 68 694 | 23,3% |
| 2017 | 44 | 33,6% | 811 | 14,9% | 41 886 | 14,2% |
| 2018 | 25 | 19,1% | 822 | 15,1% | 42 377 | 14,4% |
| 2019 | 7 | 5,3% | 143 | 2,6% | 7 460 | 2,5% |
| Общий итог | 131 | 100% | 5 443 | 100% | 295 308 | 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 2015 г. (23,9% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2017 г. Доля количества таких домов составляет 33,6% от общего количества строящихся домов в Костромской области.

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

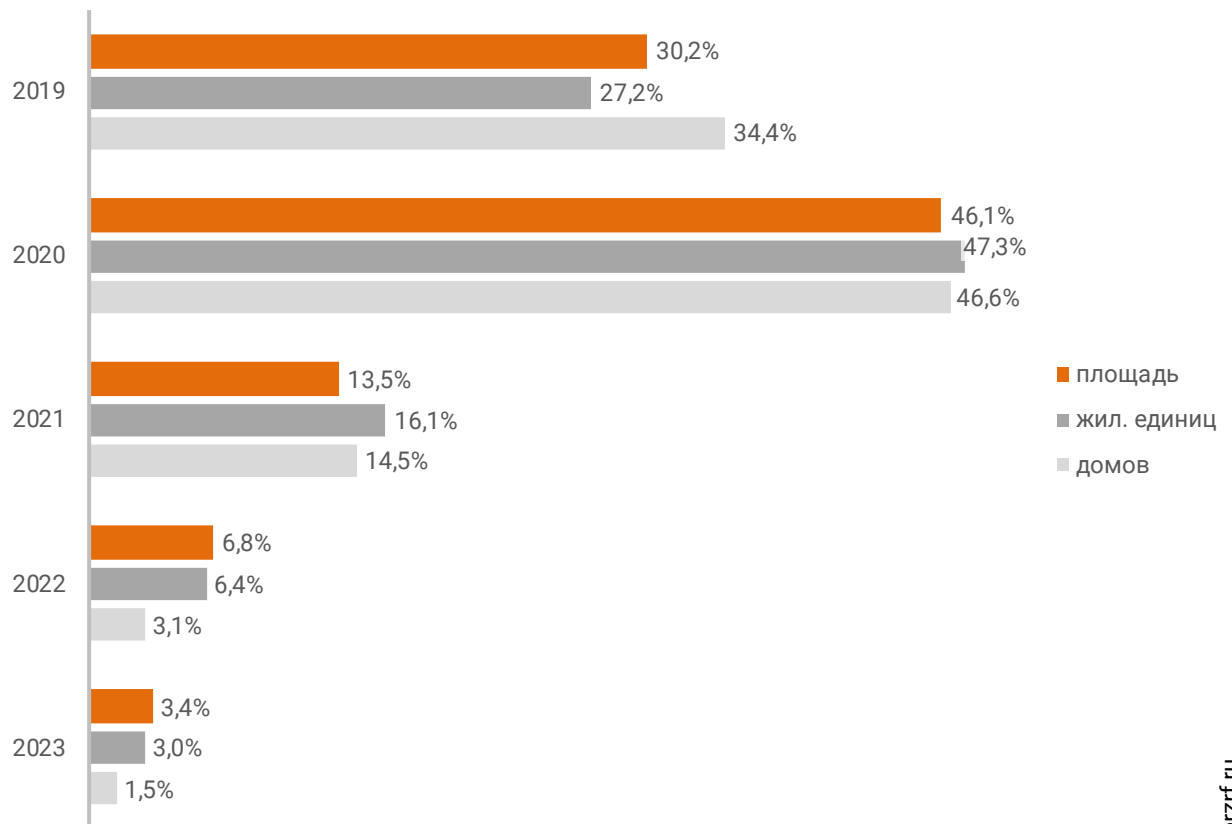
В Костромской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2019 | 45 | 34,4% | 1 479 | 27,2% | 89 095 | 30,2% |
| 2020 | 61 | 46,6% | 2 577 | 47,3% | 136 050 | 46,1% |
| 2021 | 19 | 14,5% | 875 | 16,1% | 40 013 | 13,5% |
| 2022 | 4 | 3,1% | 347 | 6,4% | 19 975 | 6,8% |
| 2023 | 2 | 1,5% | 165 | 3,0% | 10 175 | 3,4% |
| Общий итог | 131 | 100% | 5 443 | 100% | 295 308 | 100% |

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 225 145 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 % |
| 2019 | 89 095 | 2015 | 2 350 2,6% |
| | | 2016 | 35 382 39,7% |
| | | 2017 | 16 855 18,9% |
| | | 2018 | 16 920 19,0% |
| | | 2019 | 11 148 12,5% |
| 2020 | 136 050 | 2017 | 20 784 15,3% |
| | | 2018 | 53 402 39,3% |
| | | 2019 | 9 477 7,0% |
| 2021 | 40 013 | 2017 | 1 028 2,6% |
| | | 2018 | 3 556 8,9% |
| 2022 | 19 975 | 2019 | 9 933 49,7% |
| 2023 | 10 175 | 2018 | 10 175 100% |
| Общий итог | 295 308 | | 191 010 64,7% |

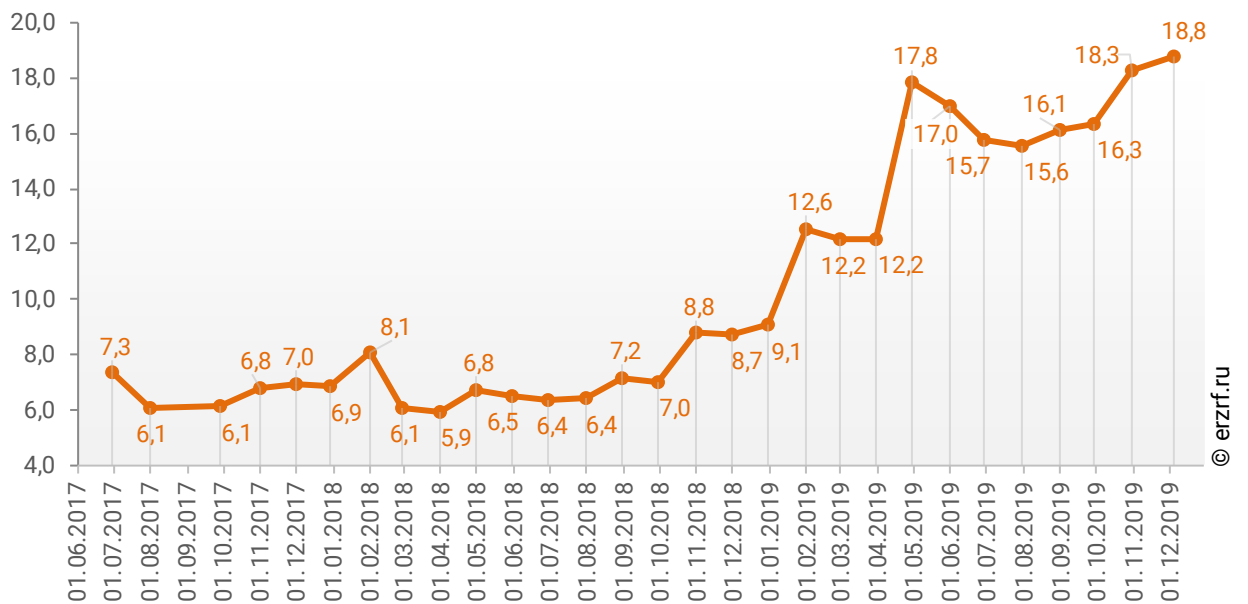
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2020 год (53 402 м²), что составляет 39,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Костромской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Костромской области по состоянию на декабрь 2019 года составляет 18,8 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



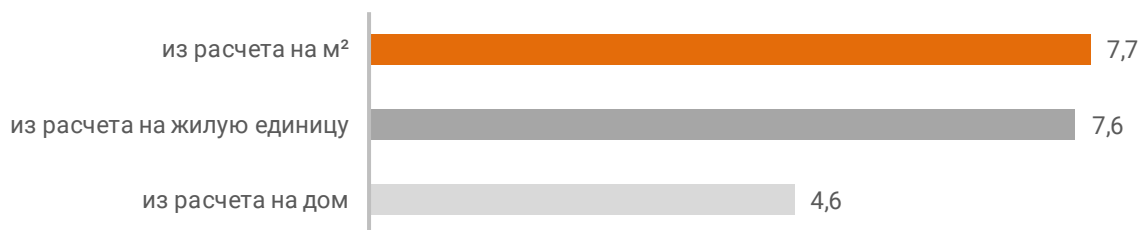
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Костромской области по этажности строящихся домов

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

- 4,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 7,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 7,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Костромской области

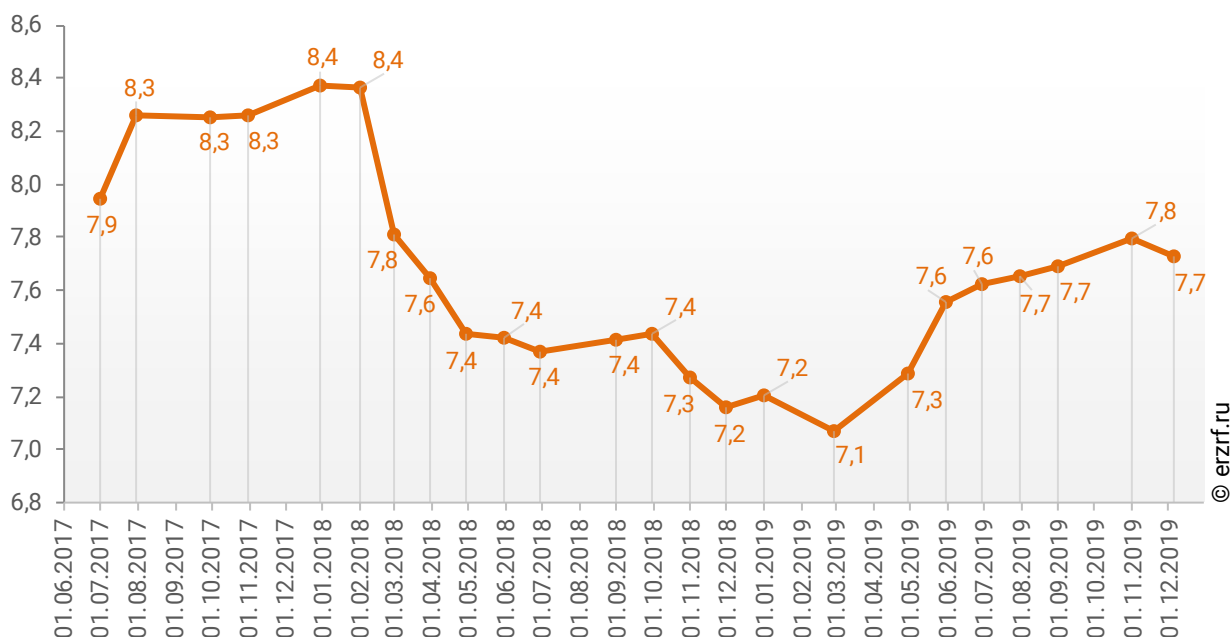


© erzrf.ru

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

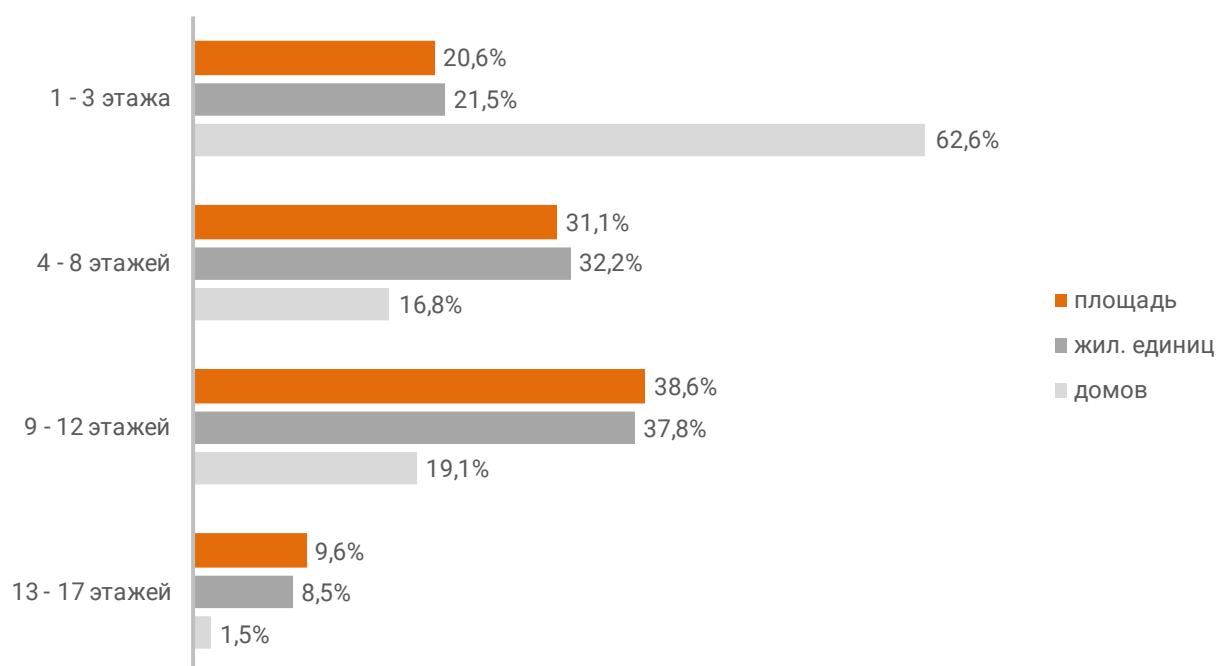
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 - 3 этажа | 82 | 62,6% | 1 171 | 21,5% | 60 956 | 20,6% |
| 4 - 8 этажей | 22 | 16,8% | 1 753 | 32,2% | 91 824 | 31,1% |
| 9 - 12 этажей | 25 | 19,1% | 2 055 | 37,8% | 114 040 | 38,6% |
| 13 - 17 этажей | 2 | 1,5% | 464 | 8,5% | 28 488 | 9,6% |
| Общий итог | 131 | 100% | 5 443 | 100% | 295 308 | 100% |

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Костромской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 38,6% 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 23,0%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Костромской области является 17-этажный многоквартирный дом в ЖК «Волжский берег», застройщик «ГК СУ-155 (достраивает АО "Банк ДОМ.РФ")». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

| № | Этажей | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|--------|---|---------------------|-------------------------------------|
| 1 | 17 | <i>ГК СУ-155 (достраивает АО "Банк ДОМ.РФ")</i> | многоквартирный дом | Волжский берег |
| 2 | 15 | <i>Мегаполис</i> | многоквартирный дом | мкрн Новый город |
| 3 | 12 | <i>ГСК КФК №1</i> | многоквартирный дом | мкрн Новый город |
| 4 | 10 | <i>СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ</i> | многоквартирный дом | мкрн Новый город |
| | | <i>ГК МастерСтрой</i> | многоквартирный дом | Парковый |
| | | <i>ГСК КФК №1</i> | многоквартирный дом | ЧЕМПИОН |
| | | <i>СК СУ-7</i> | многоквартирный дом | Близнецы |
| | | <i>СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ</i> | многоквартирный дом | Дом по ул. Димитрова |
| 5 | 9 | <i>ГК Автотехстрой</i> | многоквартирный дом | Галерея |
| | | <i>ГСК КФК №1</i> | многоквартирный дом | Дом по ул. Соловьиная, 15 |
| | | <i>ИСПО Костромагорстрой</i> | многоквартирный дом | Дом по пер. Красный, 9 |
| | | <i>Мегаполис</i> | многоквартирный дом | Дом по ул. Рабочая 7-я, Рабочая 8-я |
| | | <i>СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ</i> | многоквартирный дом | Дом по ул. Индустриальная, 2 |
| | | <i>СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ</i> | многоквартирный дом | Дом на Новосельской |

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

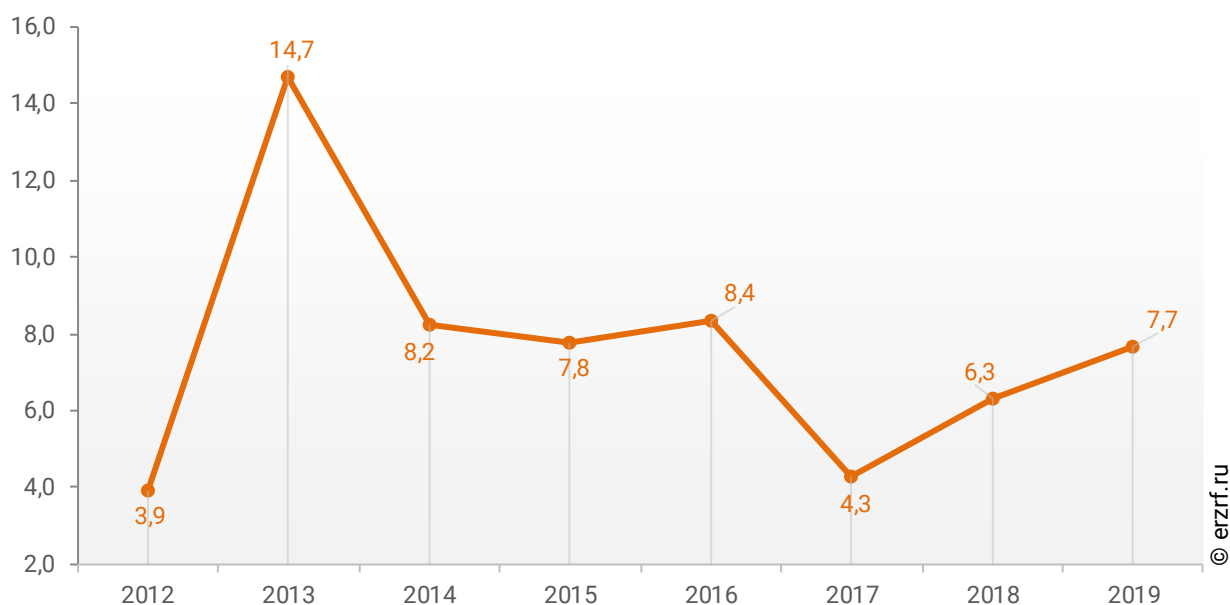
Таблица 8

| № | Площадь, м ² | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|-------------------------|---|---------------------|------------------------------|
| 1 | 18 555 | <i>ГК СУ-155 (достраивает АО "Банк ДОМ.РФ")</i> | многоквартирный дом | Волжский берег |
| 2 | 12 700 | <i>ГСК КФК №1</i> | многоквартирный дом | ЧЕМПИОН |
| 3 | 9 933 | <i>Мегаполис</i> | многоквартирный дом | мкрн Новый город |
| 4 | 9 491 | <i>СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ</i> | многоквартирный дом | Дом по ул. Индустриальная, 2 |
| 5 | 6 906 | <i>Компания Красная маевка</i> | многоквартирный дом | Берендеевы пруды |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Костромской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 7,7 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

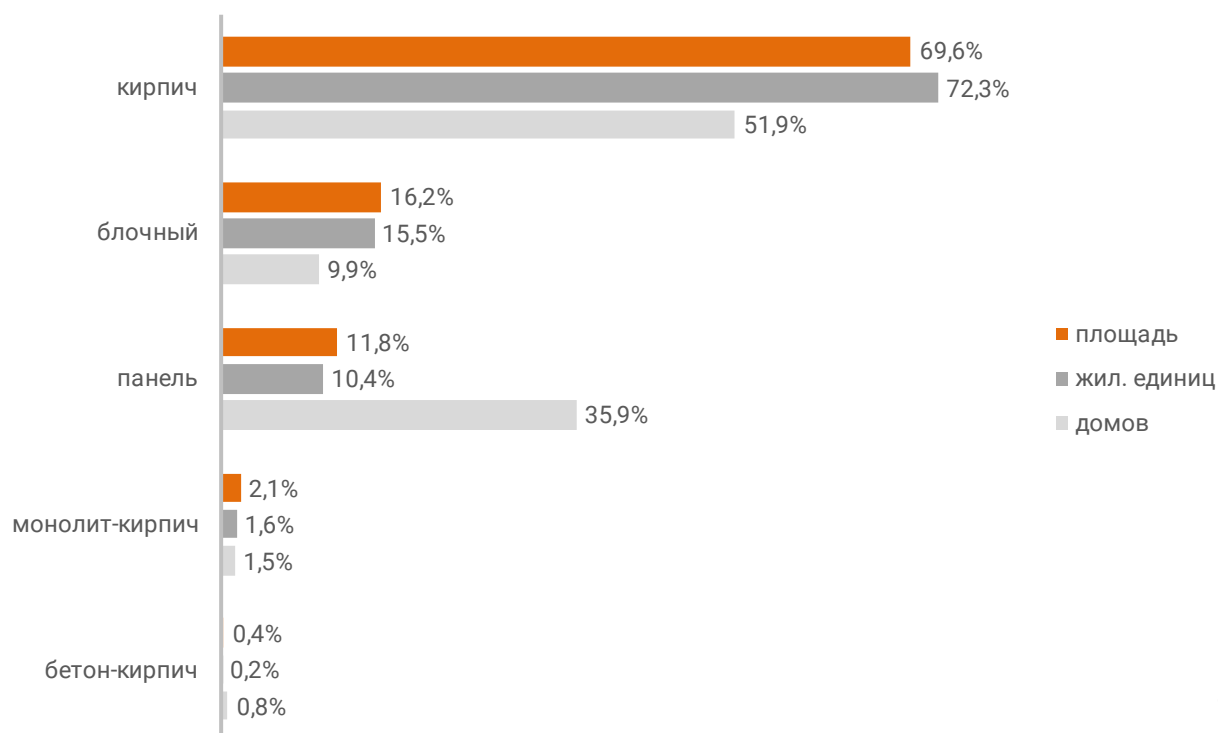
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| кирпич | 68 | 51,9% | 3 937 | 72,3% | 205 517 | 69,6% |
| блочный | 13 | 9,9% | 843 | 15,5% | 47 924 | 16,2% |
| панель | 47 | 35,9% | 564 | 10,4% | 34 744 | 11,8% |
| монолит-кирпич | 2 | 1,5% | 89 | 1,6% | 6 063 | 2,1% |
| бетон-кирпич | 1 | 0,8% | 10 | 0,2% | 1 060 | 0,4% |
| Общий итог | 131 | 100% | 5 443 | 100% | 295 308 | 100% |

Гистограмма 5

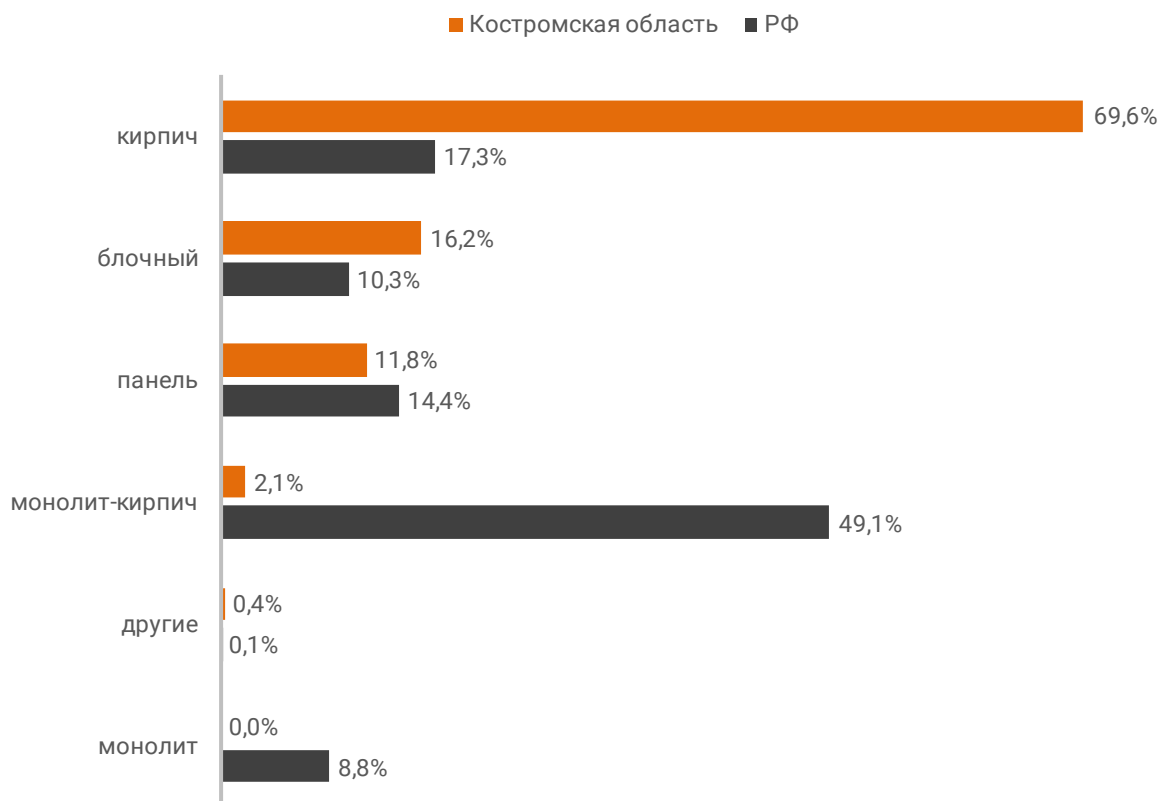
Распределение жилых новостроек Костромской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Костромской области является кирпич. Из него возводится 69,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 17,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

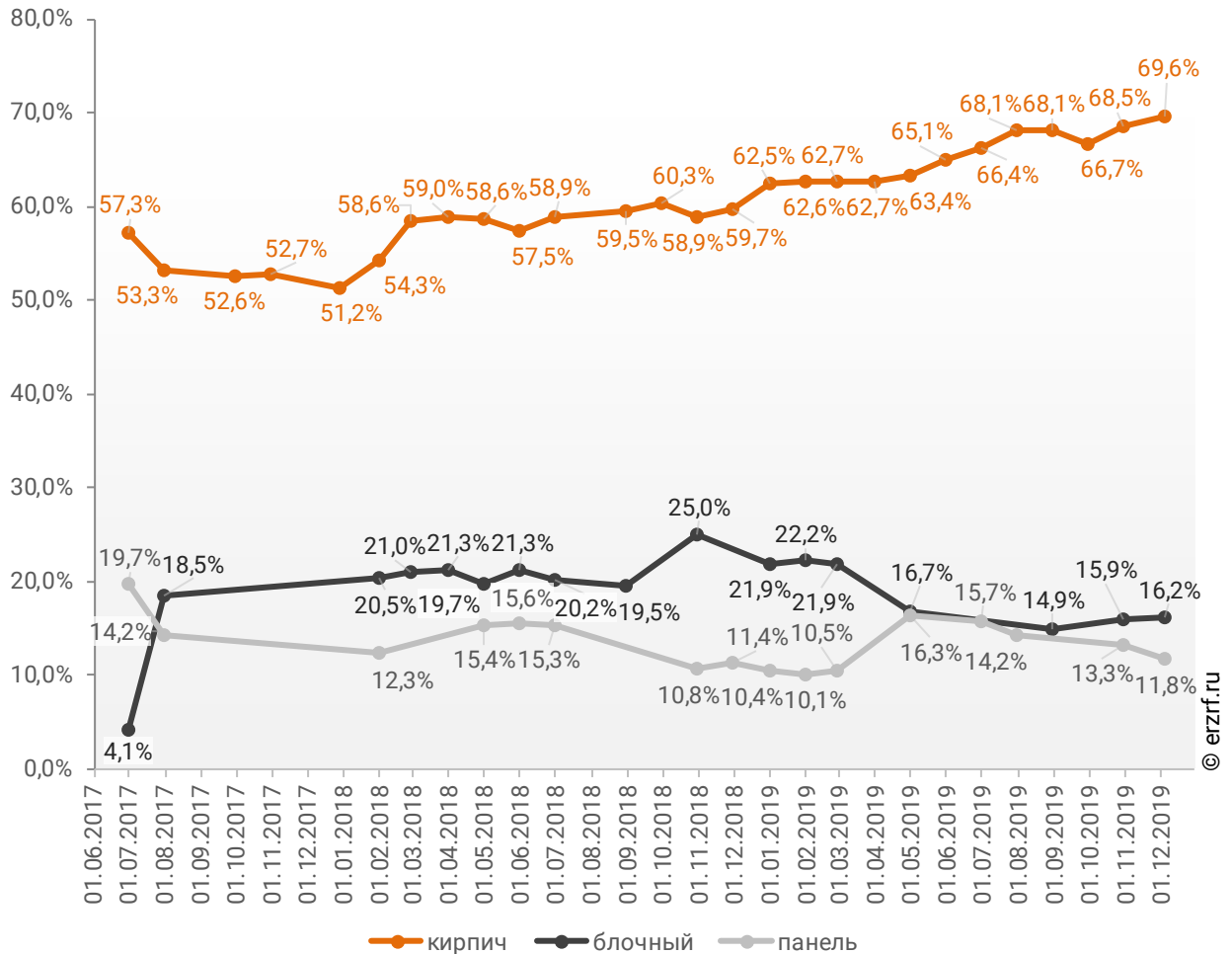
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Костромской области



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 66,6% 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 78,5% 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.) | 48 | 50,5% | 3 031 | 80,5% | 154 310 | 78,5% |
| бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей | 41 | 43,2% | 356 | 9,5% | 21 358 | 10,9% |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 3 | 3,2% | 252 | 6,7% | 12 917 | 6,6% |
| с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 3 | 3,2% | 125 | 3,3% | 7 969 | 4,1% |
| Общий итог | 95 | 100% | 3 764 | 100% | 196 554 | 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 декабрь 2019 года строительство жилья в Костромской области осуществляют 25 застройщиков (брендов), которые представлены 42 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Костромской области на декабрь 2019 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|---|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 | ГСК КФК №1 | 24 | 18,3% | 1 516 | 27,9% | 79 136 | 26,8% |
| 2 | Компания Красная маевка | 8 | 6,1% | 730 | 13,4% | 43 570 | 14,8% |
| 3 | СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ | 9 | 6,9% | 662 | 12,2% | 36 149 | 12,2% |
| 4 | Речной | 5 | 3,8% | 567 | 10,4% | 21 001 | 7,1% |
| 5 | ГК СУ-155 (достраивает АО "Банк ДОМ.РФ") | 1 | 0,8% | 304 | 5,6% | 18 555 | 6,3% |
| 6 | СК Первый | 47 | 35,9% | 264 | 4,9% | 16 639 | 5,6% |
| 7 | Мегаполис | 3 | 2,3% | 272 | 5,0% | 15 733 | 5,3% |
| 8 | СК КомТранс | 7 | 5,3% | 162 | 3,0% | 10 524 | 3,6% |
| 9 | КостромаБизнесСтрой | 3 | 2,3% | 146 | 2,7% | 9 094 | 3,1% |
| 10 | ГК МастерСтрой | 2 | 1,5% | 136 | 2,5% | 8 691 | 2,9% |
| 11 | СК СУ-7 | 2 | 1,5% | 144 | 2,6% | 6 854 | 2,3% |
| 12 | ГК СтройНова | 2 | 1,5% | 103 | 1,9% | 5 684 | 1,9% |
| 13 | ГК Автотехстрой | 1 | 0,8% | 99 | 1,8% | 4 857 | 1,6% |
| 14 | Компания ГрадСтрой | 2 | 1,5% | 73 | 1,3% | 3 958 | 1,3% |
| 15 | ГСК Губерния | 3 | 2,3% | 48 | 0,9% | 2 925 | 1,0% |
| 16 | ИСПО Костромагорстрой | 1 | 0,8% | 45 | 0,8% | 2 299 | 0,8% |
| 17 | СК ДОРС | 2 | 1,5% | 37 | 0,7% | 2 194 | 0,7% |
| 18 | СК Капитал | 1 | 0,8% | 24 | 0,4% | 1 803 | 0,6% |
| 19 | СК Каскад | 1 | 0,8% | 24 | 0,4% | 1 194 | 0,4% |
| 20 | Строй-Актив | 1 | 0,8% | 27 | 0,5% | 1 133 | 0,4% |
| 21 | ЧерЭлектро | 1 | 0,8% | 20 | 0,4% | 1 116 | 0,4% |
| 22 | СК Волжская недвижимость | 2 | 1,5% | 16 | 0,3% | 1 028 | 0,3% |
| 23 | Актив | 1 | 0,8% | 8 | 0,1% | 534 | 0,2% |
| 24 | СМУ-7 | 1 | 0,8% | 12 | 0,2% | 530 | 0,2% |
| 25 | АН Терем | 1 | 0,8% | 4 | 0,1% | 107 | 0,0% |
| Общий итог | | 131 | 100% | 5 443 | 100% | 295 308 | 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 | ★ 0,0 | ГСК КФК №1 | 79 136 | 53 840 | 68,0% | 17,2 |
| 2 | ★ 0,5 | Компания Красная маевка | 43 570 | 43 570 | 100% | 38,6 |
| 3 | ★ 2,0 | СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ | 36 149 | 17 870 | 49,4% | 7,4 |
| 4 | н/р | Речной | 21 001 | 0 | 0,0% | - |
| 5 | ★ 0,0 | ГК СУ-155 (достраивает АО "Банк ДОМ.РФ") | 18 555 | 18 555 | 100% | 42,0 |
| 6 | ★ 2,5 | СК Первый | 16 639 | 10 999 | 66,1% | 6,3 |
| 7 | ★ 4,0 | Мегаполис | 15 733 | 13 190 | 83,8% | 27,7 |
| 8 | ★ 0,5 | СК КомТранс | 10 524 | 10 524 | 100% | 29,4 |
| 9 | ★ 1,5 | КостромаБизнесСтрой | 9 094 | 2 350 | 25,8% | 12,4 |
| 10 | ★ 5,0 | ГК МастерСтрой | 8 691 | 0 | 0,0% | - |
| 11 | н/р | СК СУ-7 | 6 854 | 6 854 | 100% | 27,4 |
| 12 | н/р | ГК СтройНова | 5 684 | 0 | 0,0% | - |
| 13 | н/р | ГК Автотехстрой | 4 857 | 0 | 0,0% | - |
| 14 | ★ 0,5 | Компания ГрадСтрой | 3 958 | 3 958 | 100% | 39,0 |
| 15 | н/р | ГСК Губерния | 2 925 | 1 883 | 64,4% | 9,7 |
| 16 | ★ 0,0 | ИСПО Костромагорстрой | 2 299 | 2 299 | 100% | 12,0 |
| 17 | н/р | СК ДОРС | 2 194 | 0 | 0,0% | - |
| 18 | н/р | СК Капитал | 1 803 | 1 803 | 100% | 3,0 |
| 19 | н/р | СК Каскад | 1 194 | 0 | 0,0% | - |
| 20 | н/р | Строй-Актив | 1 133 | 0 | 0,0% | - |
| 21 | н/р | ЧерЭлектро | 1 116 | 1 116 | 100% | 3,0 |
| 22 | н/р | СК Волжская недвижимость | 1 028 | 1 028 | 100% | 42,0 |
| 23 | н/р | Актив | 534 | 534 | 100% | 39,0 |
| 24 | н/р | СМУ-7 | 530 | 530 | 100% | 30,0 |
| 25 | н/р | АН Терем | 107 | 107 | 100% | 12,0 |
| Общий итог | | | 295 308 | 191 010 | 64,7% | 18,8 |

* 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.

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «ГК СУ-155 (достраивает АО "Банк ДОМ.РФ")» и «СК Волжская недвижимость» и составляет 42,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Костромской области

В Костромской области возводится 46 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 «Берендеевы пруды» (город Кострома). В этом жилом комплексе застройщик «Компания Красная маевка» возводит 8 домов, включающих 730 жилых единиц, совокупной площадью 43 570 м².

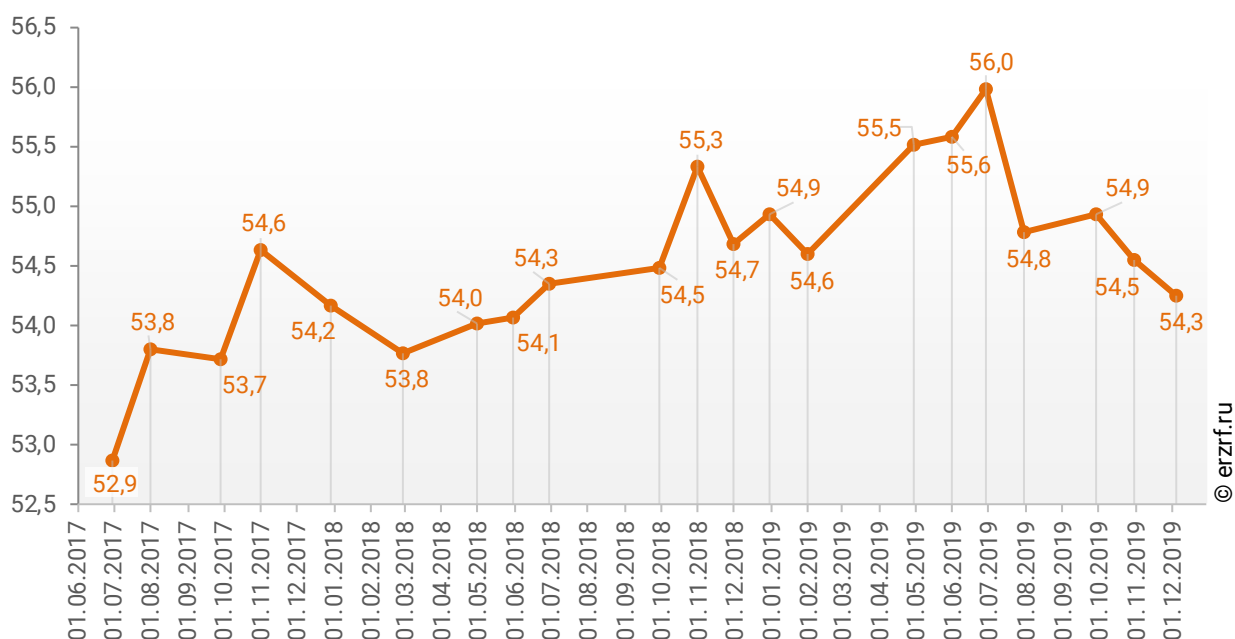
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Костромской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Костромской области, составляет 54,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 6

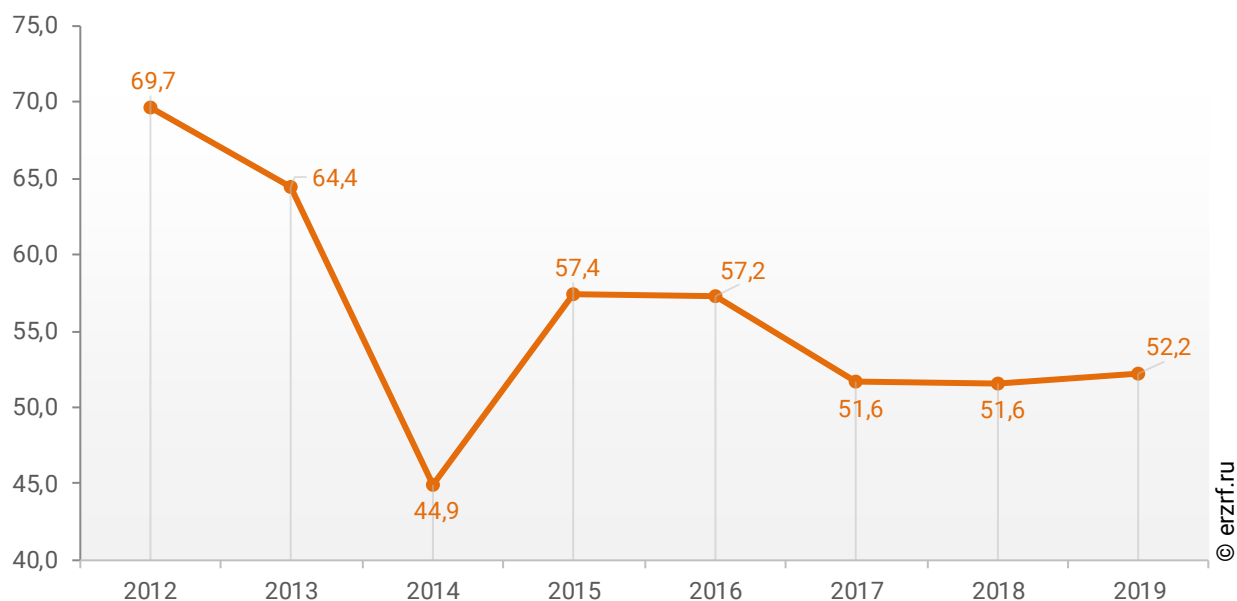
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Костромской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Костромской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 52,2 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 «АН Терем» – 26,8 м². Самая большая – у застройщика «СК Капитал» – 75,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м² |
|--|--|
| АН Терем | 26,8 |
| Речной | 37,0 |
| Строй-Актив | 42,0 |
| СМУ-7 | 44,2 |
| СК СУ-7 | 47,6 |
| ГК Автотехстрой | 49,1 |
| СК Каскад | 49,8 |
| ИСПО Костромагорстрой | 51,1 |
| ГСК КФК №1 | 52,2 |
| Компания ГрадСтрой | 54,2 |
| СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ | 54,6 |
| ГК СтройНова | 55,2 |
| ЧерЭлектро | 55,8 |
| Мегаполис | 57,8 |
| СК ДОРС | 59,3 |
| Компания Красная маевка | 59,7 |
| ГСК Губерния | 60,9 |
| ГК СУ-155 (достраивает АО "Банк ДОМ.РФ") | 61,0 |
| КостромаБизнесСтрой | 62,3 |
| СК Первый | 63,0 |
| ГК МастерСтрой | 63,9 |
| СК Волжская недвижимость | 64,3 |
| СК КомТранс | 65,0 |
| Актив | 66,8 |
| СК Капитал | 75,1 |
| Общий итог | 54,3 |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Костромской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Широкая» – 26,8 м², застройщик «АН Терем». Наибольшая – в ЖК «Клубный дом Лесной» – 209,8 м², застройщик «СК КомТранс».

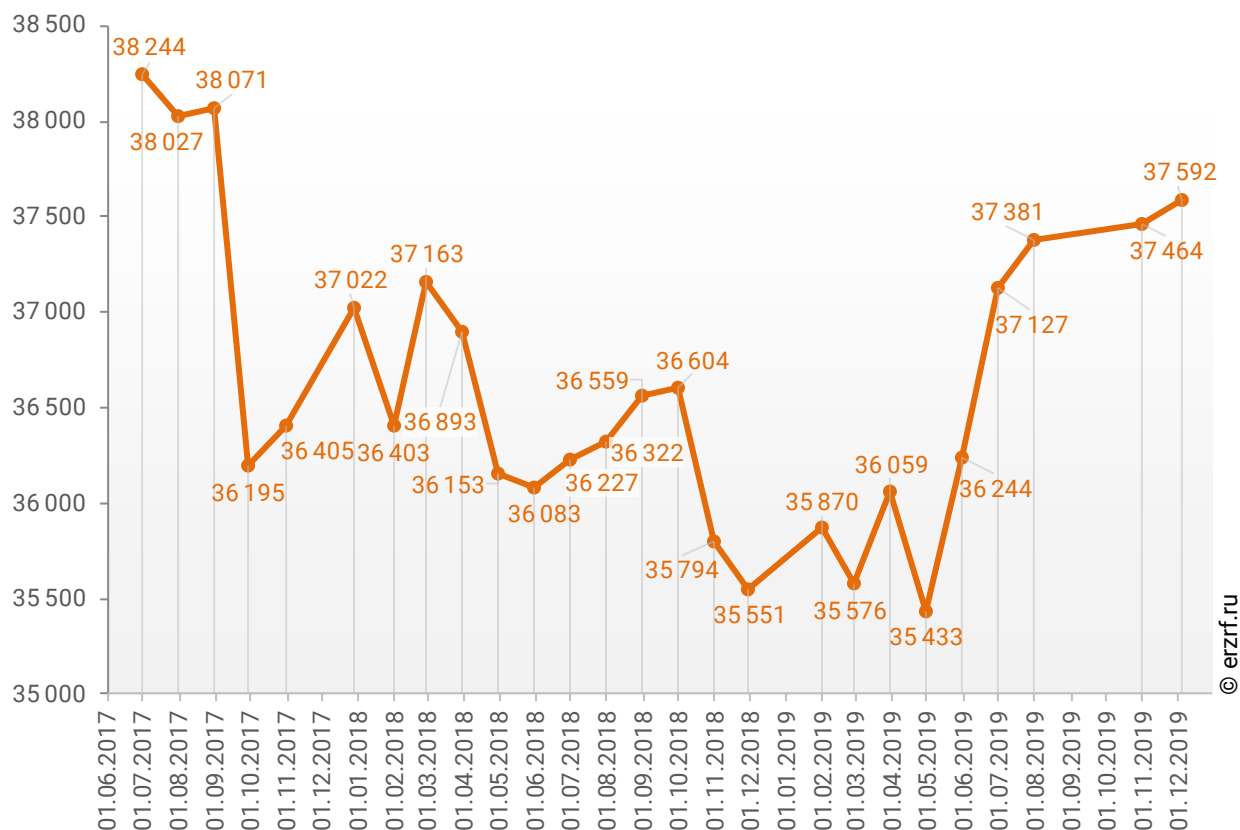
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Костромской области

По состоянию на декабрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Костромской области составила 37 592 рубля за квадратный метр.

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

График 8

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



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

График 9



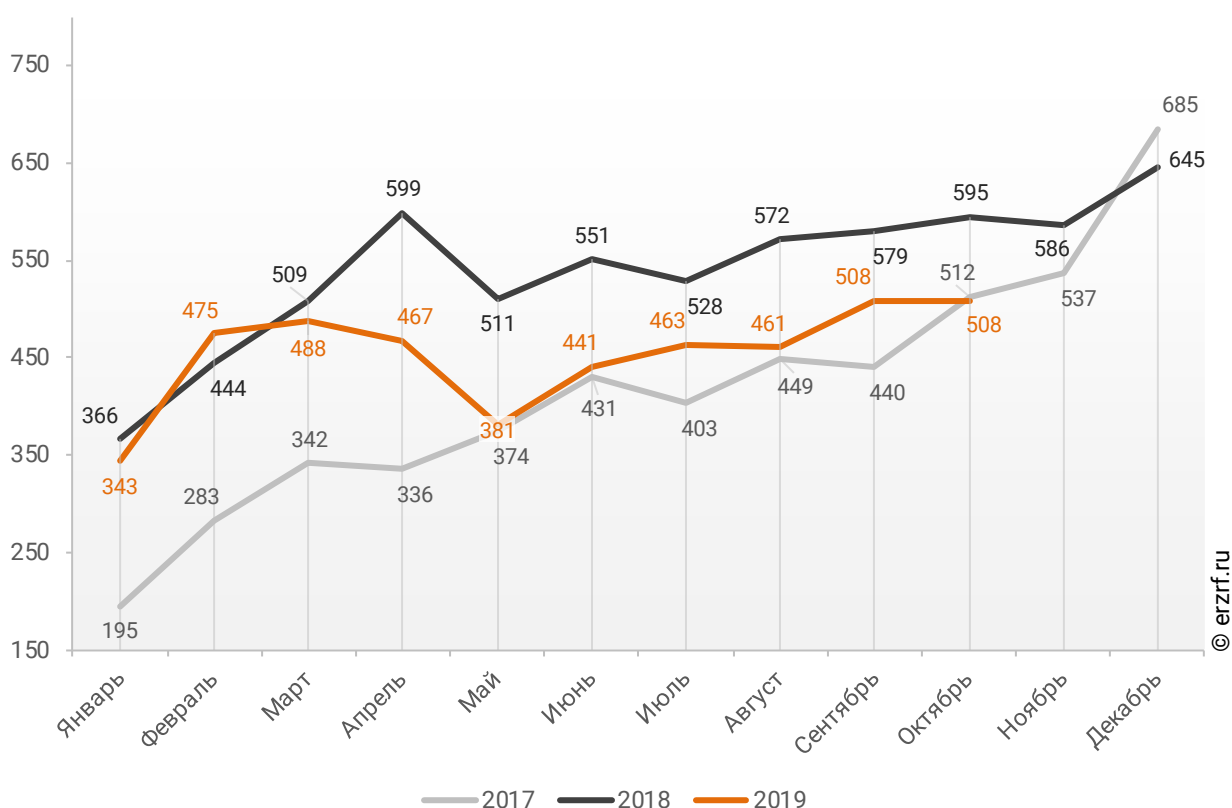
11. Ипотечное кредитование для жителей Костромской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Костромской области, составило 4 535, что на 13,7% меньше уровня 2018 г. (5 254 ИЖК), и на 20,5% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (3 765 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг.

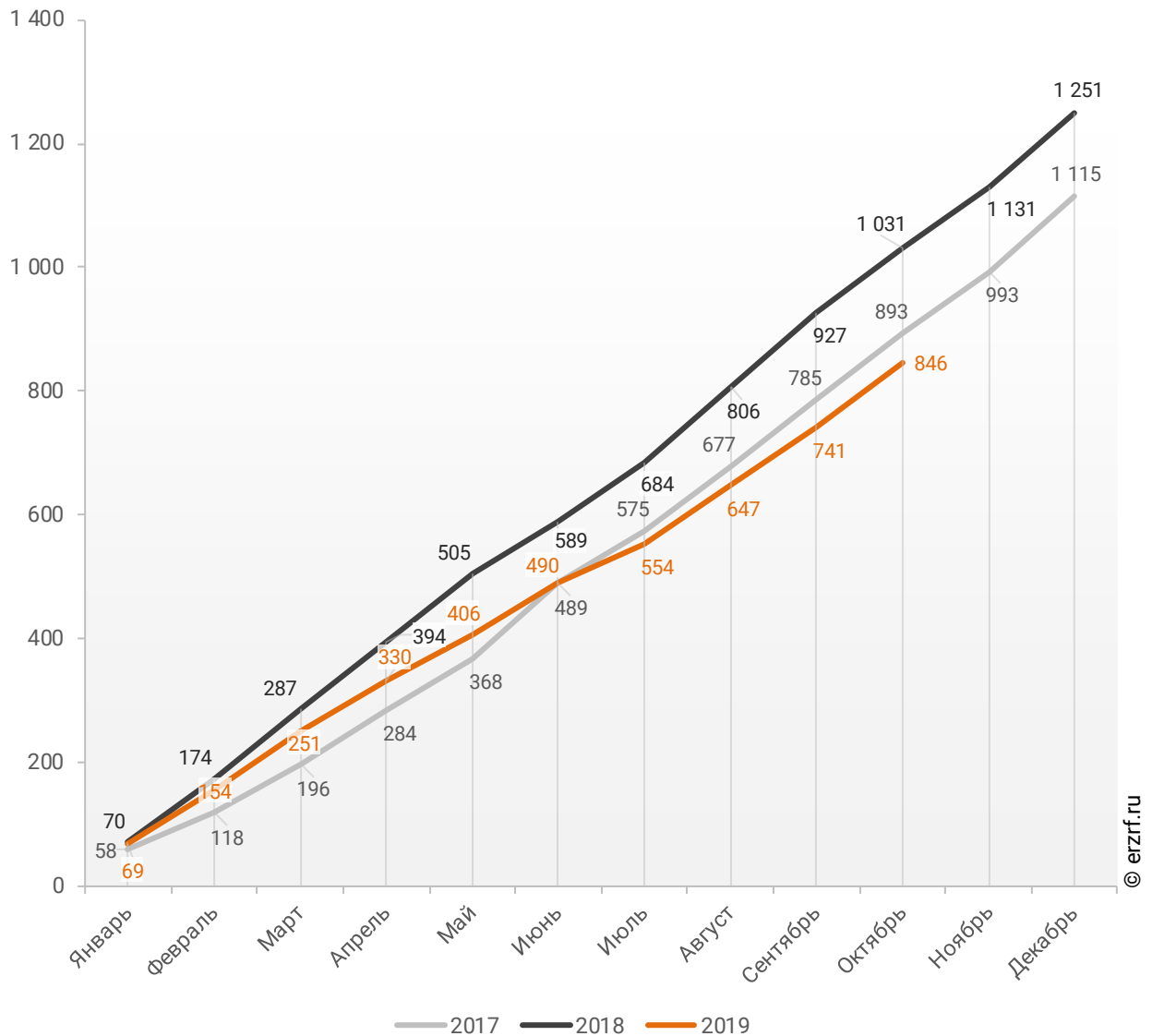


За 10 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Костромской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 846, что на 17,9% меньше, чем в 2018 г. (1 031 ИЖК), и на 5,3% меньше соответствующего значения 2017 г. (893 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг.

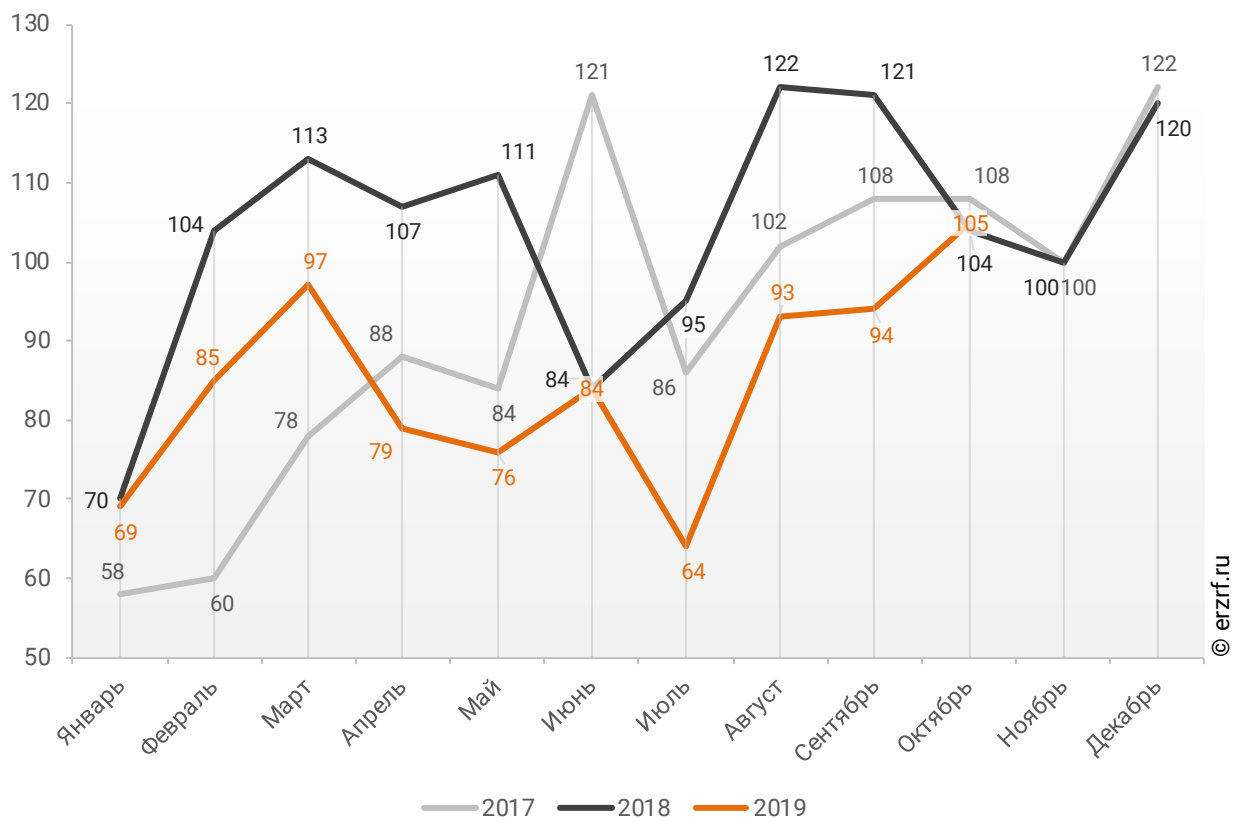


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Костромской области в октябре 2019 года увеличилось на 1,0% по сравнению с октябрём 2018 года (105 против 104 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг.

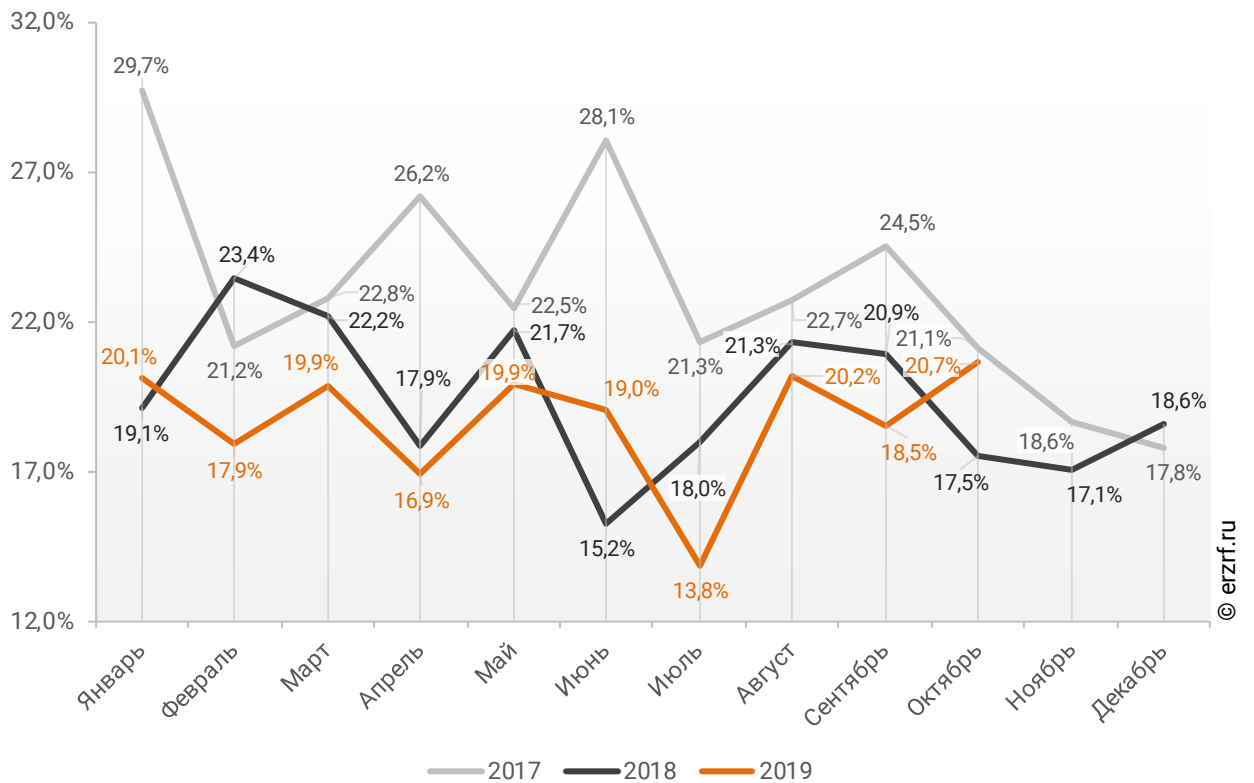


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 18,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Костромской области за этот же период, что на 0,9 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (19,6%), и на 5,0 п.п. меньше уровня 2017 г. (23,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг.



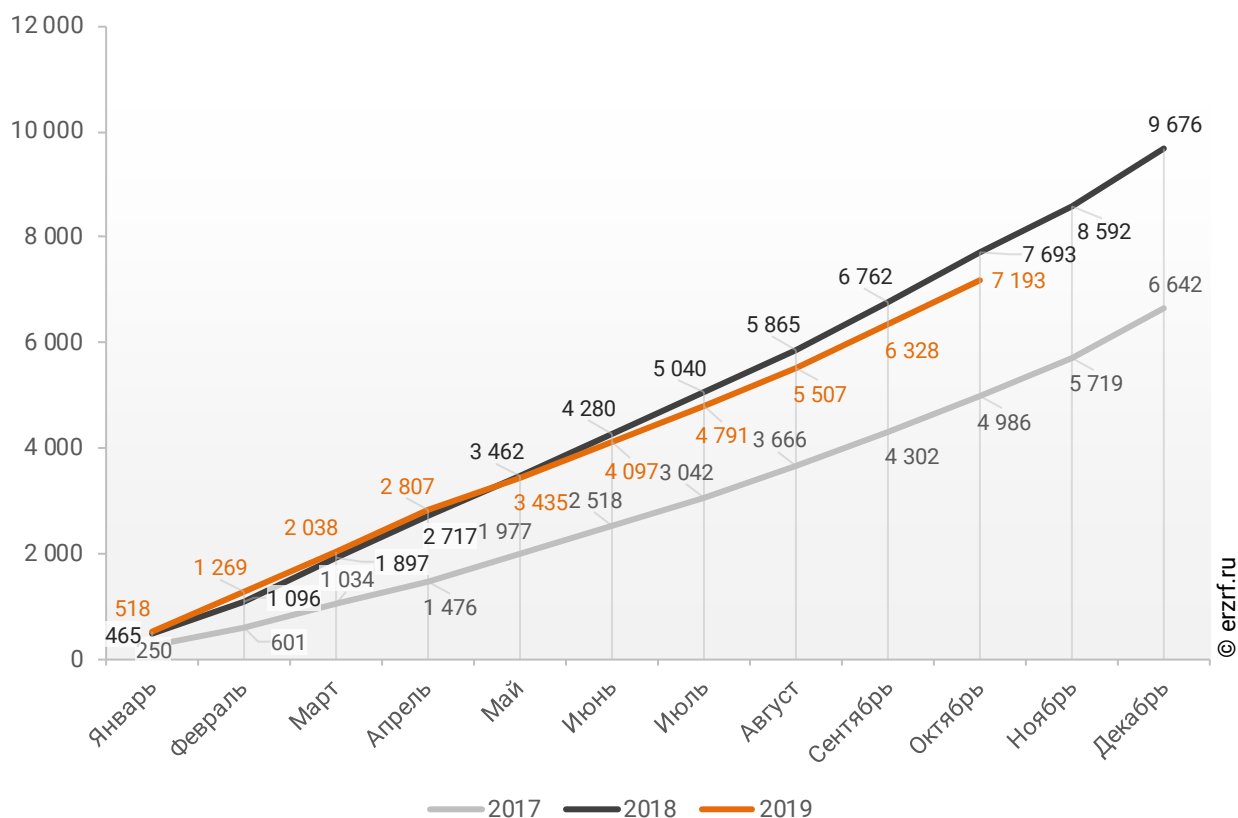
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Костромской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Костромской области, составил 7 193 млн ₽, что на 6,5% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (7 693 млн ₽), и на 44,3% больше аналогичного значения 2017 г. (4 986 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

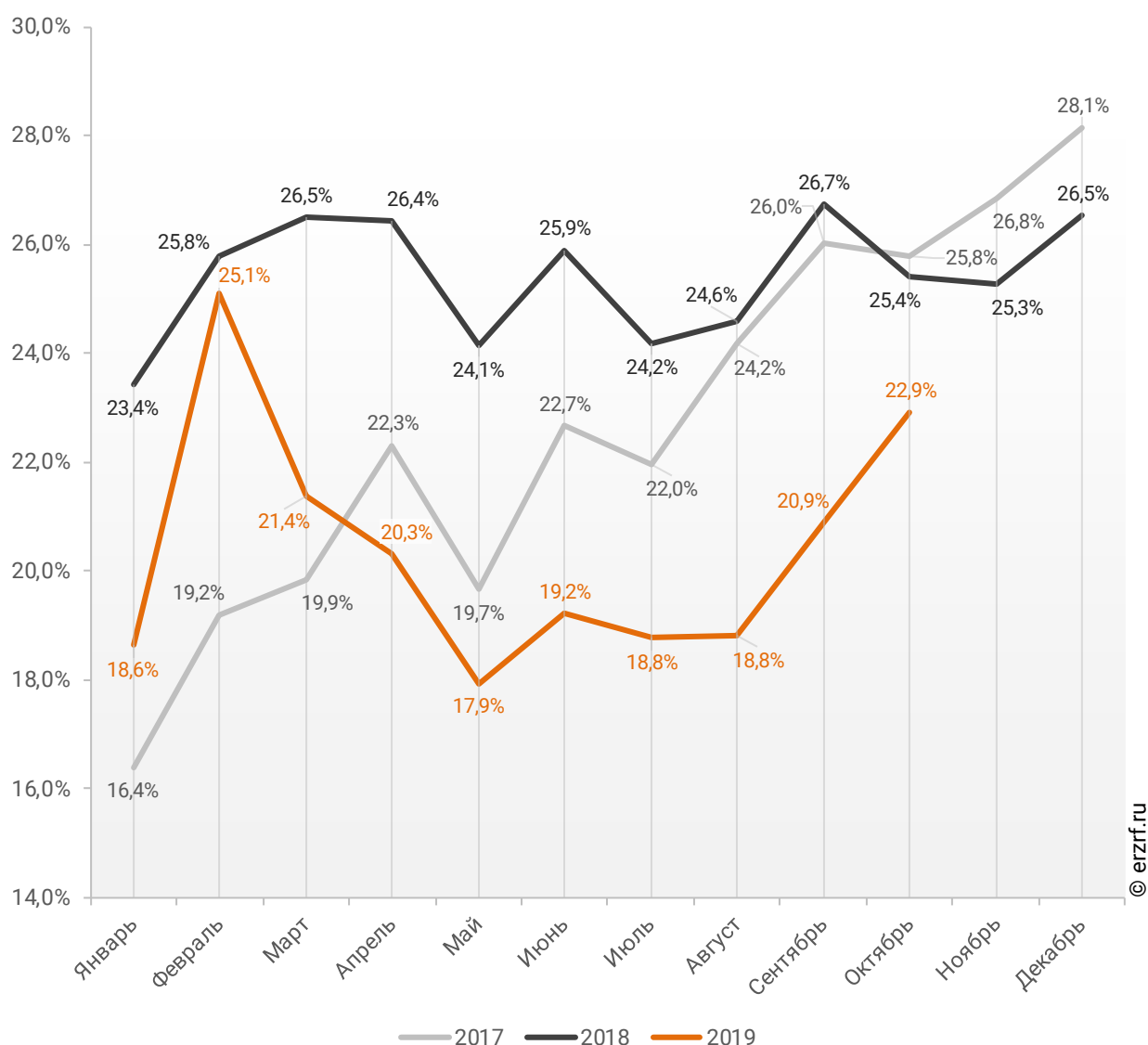


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Костромской области (35 313 млн ₽), доля ИЖК составила 20,4%, что на 5,0 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (25,4%), и на 1,7 п.п. меньше уровня 2017 г. (22,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг.

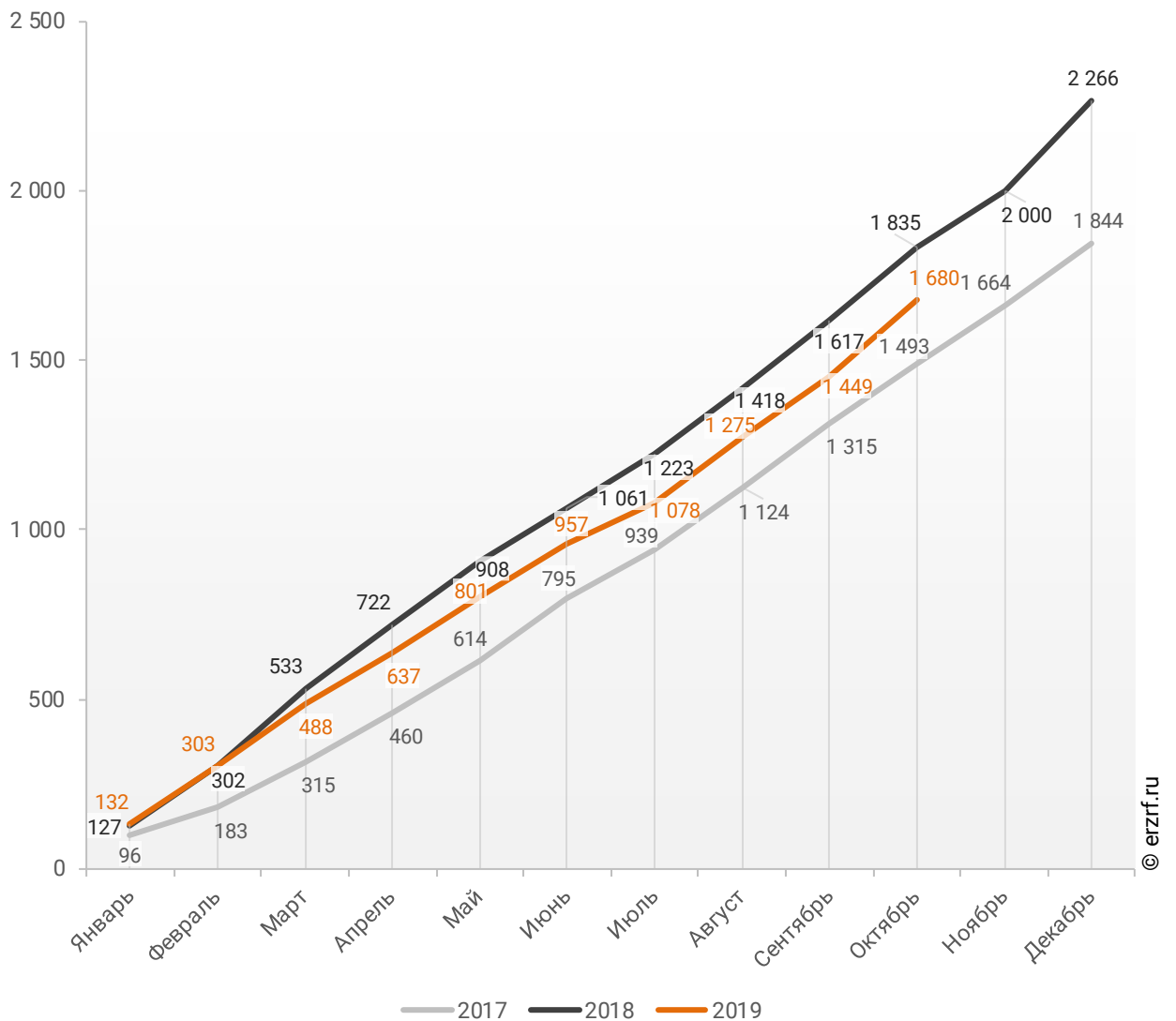


За 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Костромской области под залог ДДУ, составил 1 680 млн ₽ (23,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области). Это на 8,4% меньше аналогичного значения 2018 г. (1 835 млн ₽), и на 12,5% больше, чем в 2017 г. (1 493 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Костромской области (35 313 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,8%, что на 1,3 п.п. меньше уровня 2018 г. (6,1%), и на 1,8 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (6,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг.

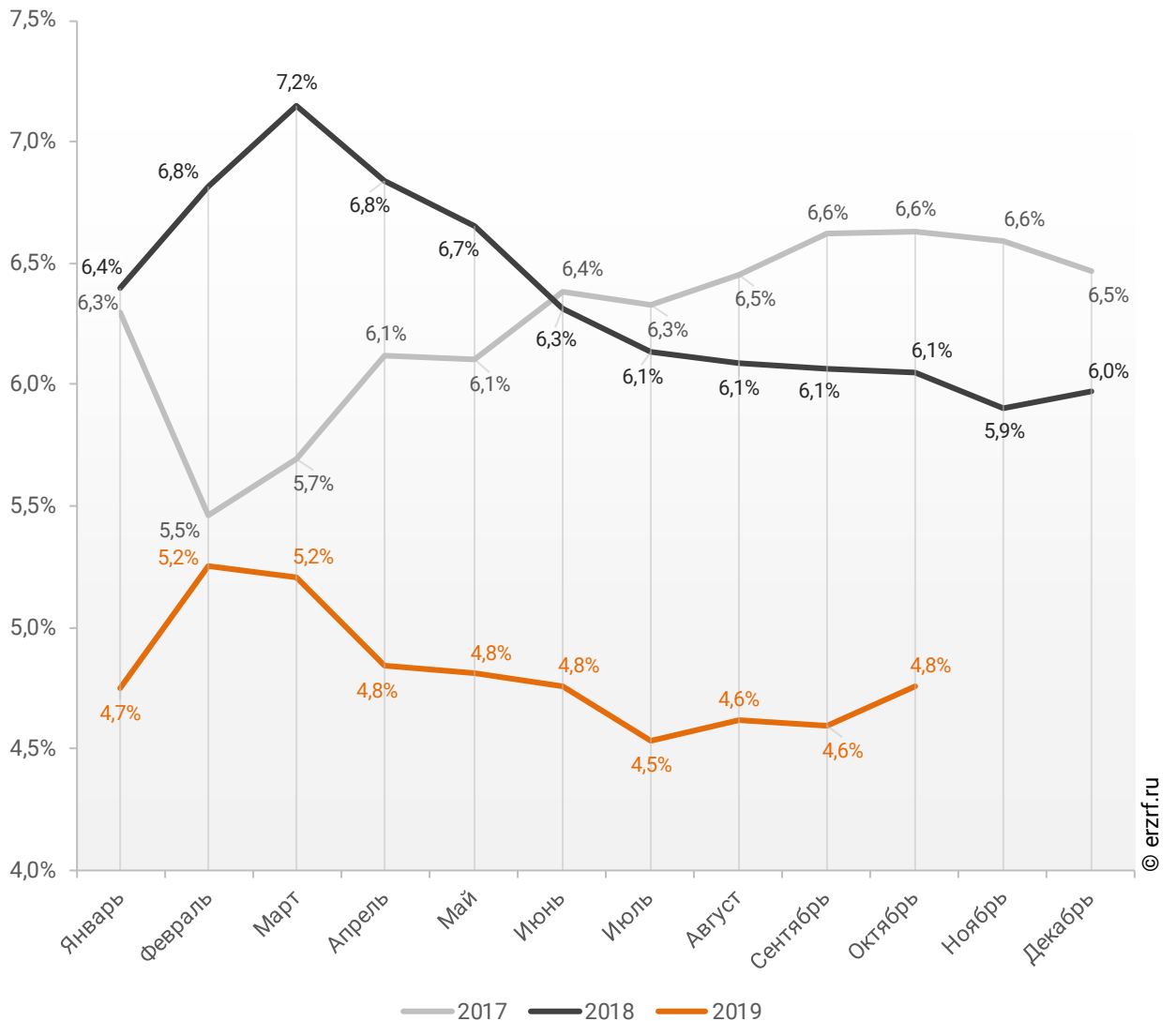
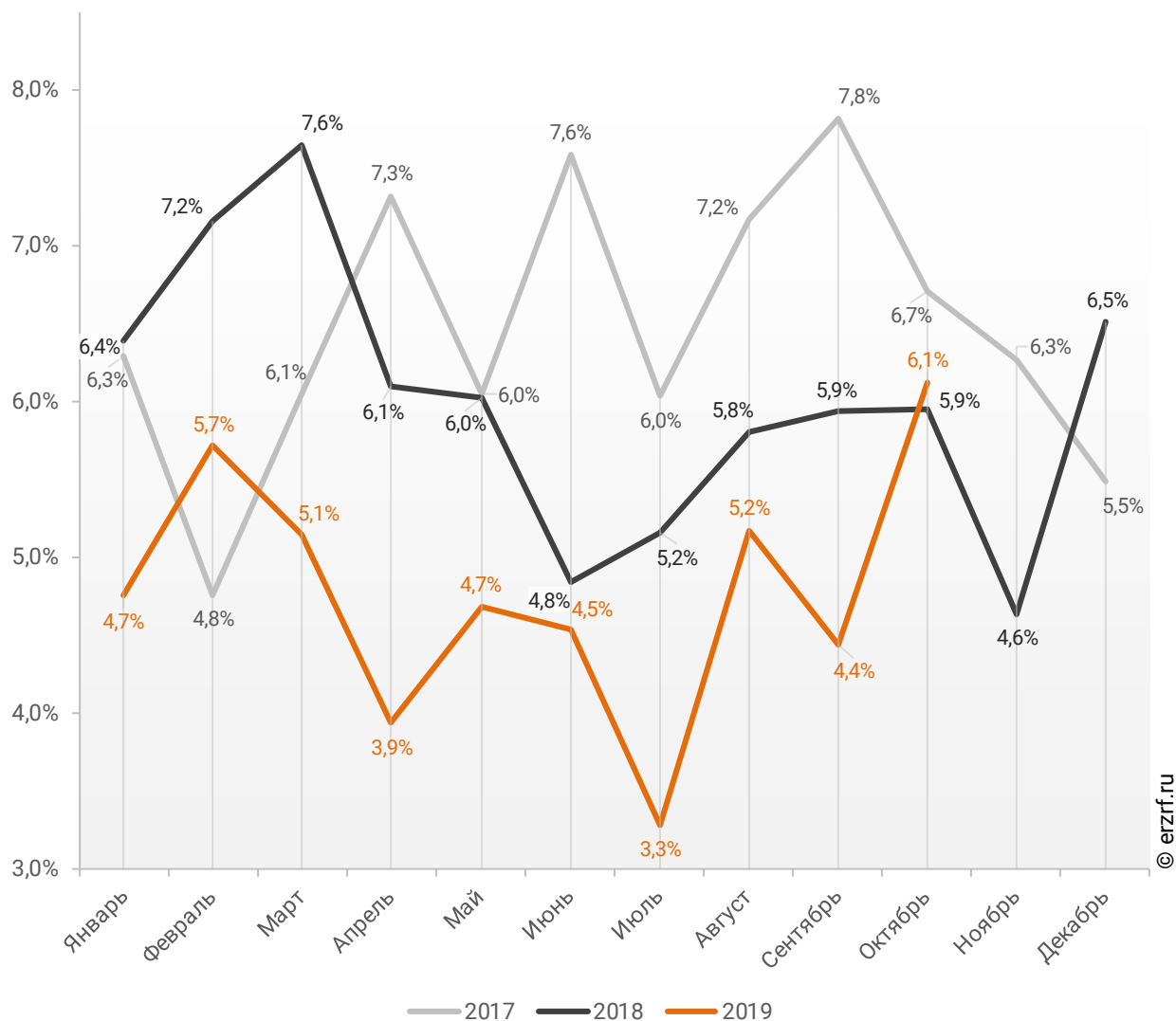


График 18

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Костромской области в 2017 – 2019 гг.**



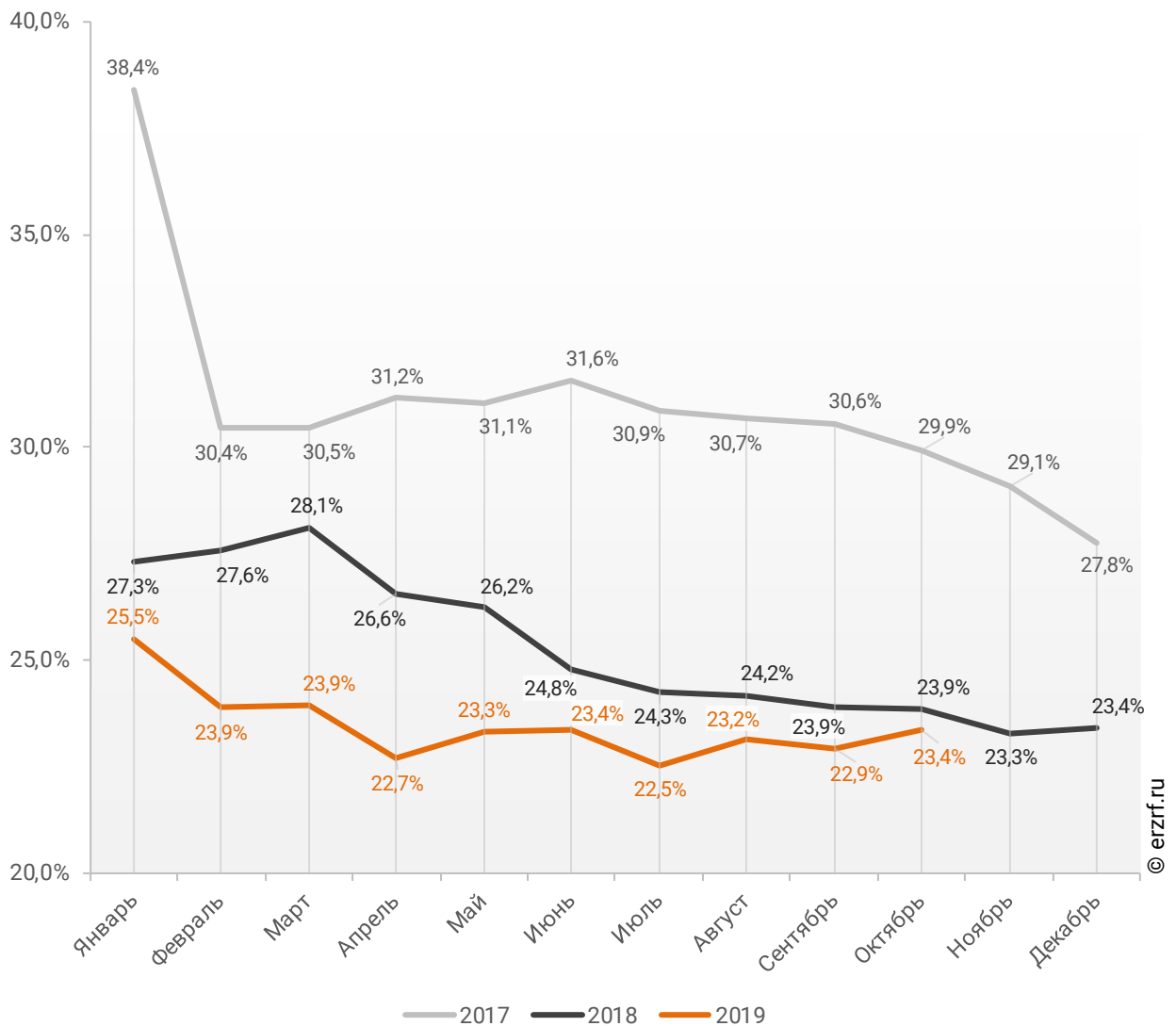
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 23,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области за этот же период, что на 0,5 п.п. меньше, чем в 2018 г. (23,9%), и на 6,5 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (29,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг.

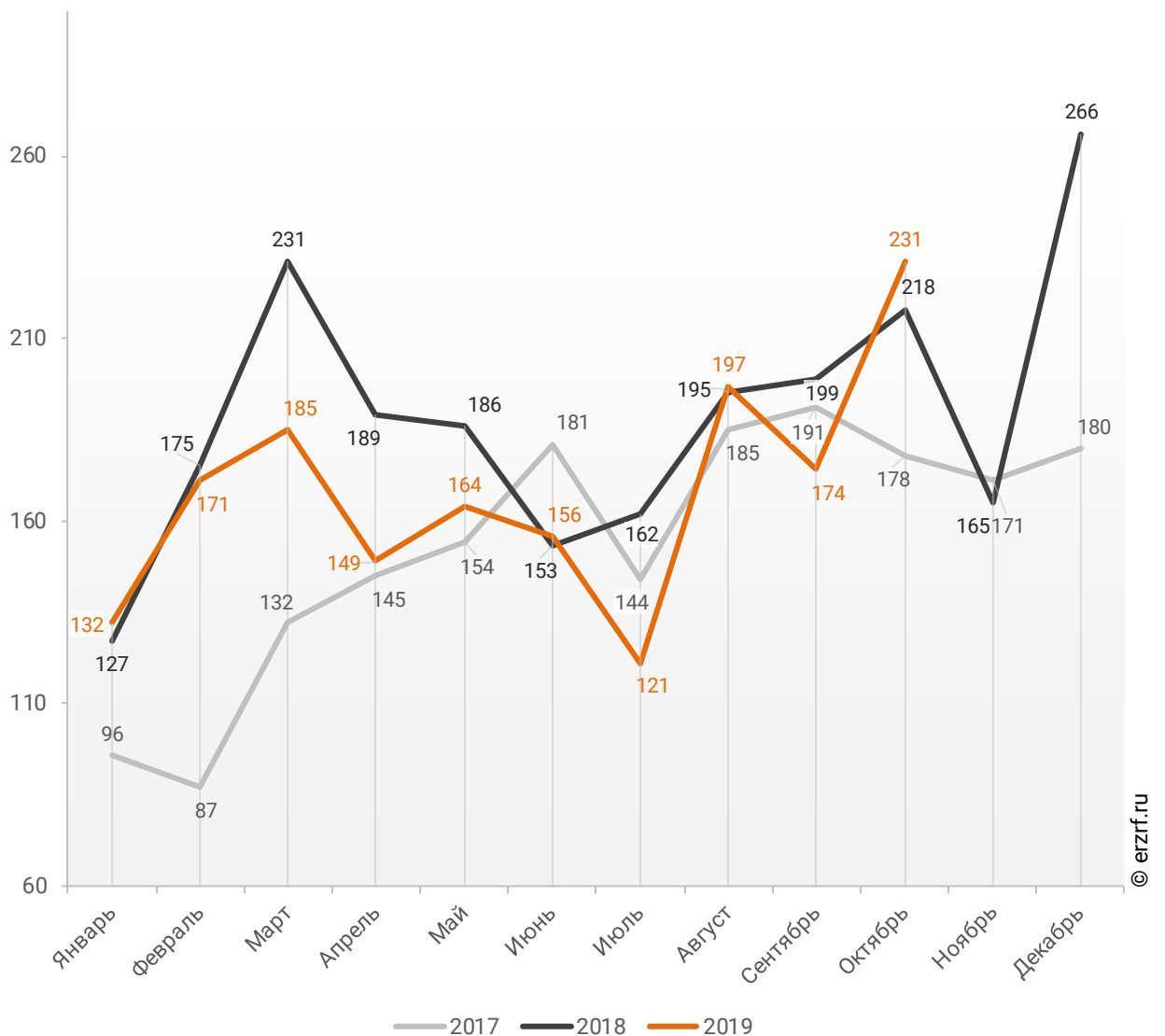


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Костромской области в октябре 2019 года, увеличился на 6,0% по сравнению с октябрём 2018 года (231 против 218 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

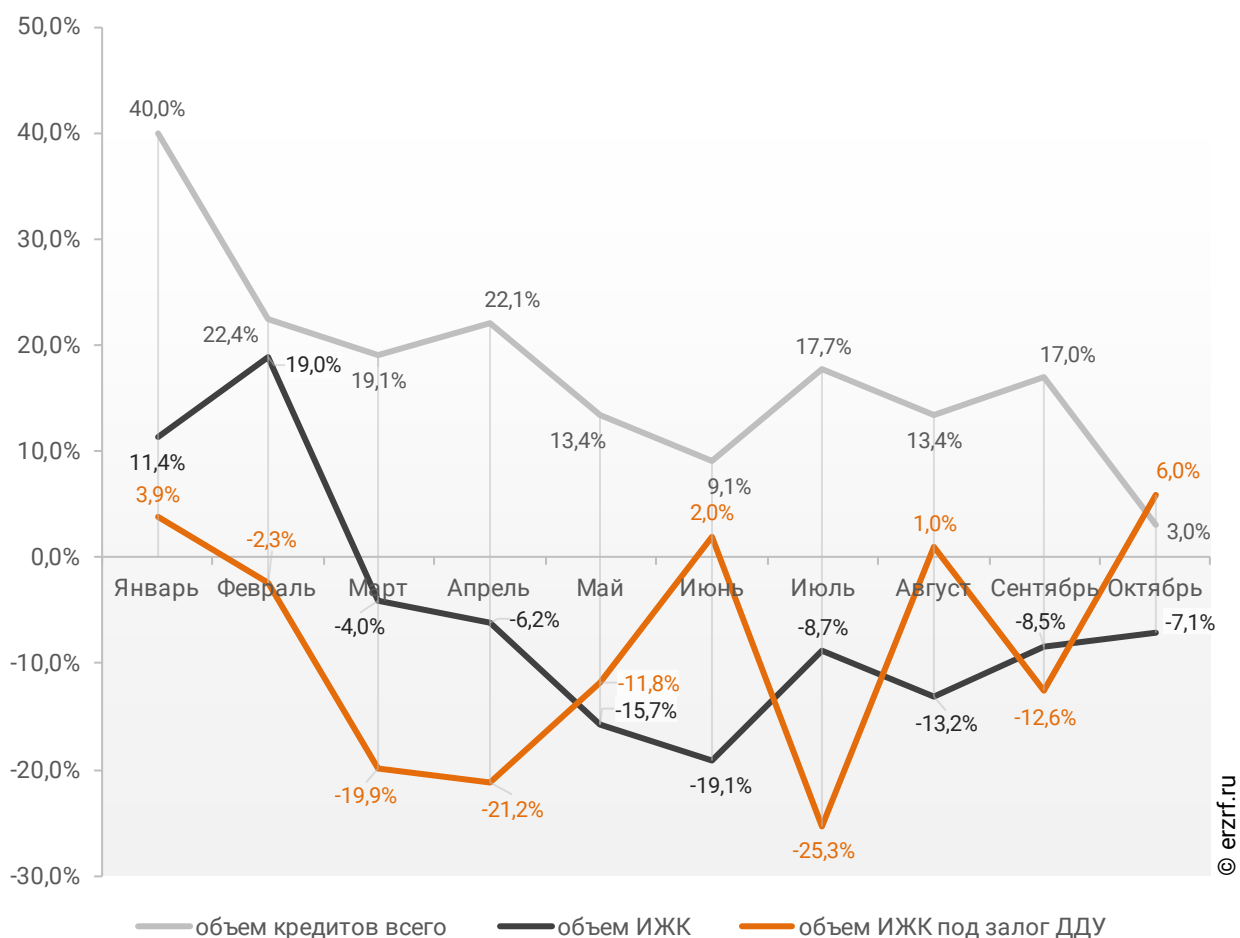
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 6,0% в октябре 2019 года по сравнению с октябрём 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 3,0% (3,8 против 3,7 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 7,1% (865 против 931 млн ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2019 года по сравнению с аналогичными месяцами 2018 года в Костромской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Костромской области кредитов всех видов в октябре составила 6,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 26,7%.

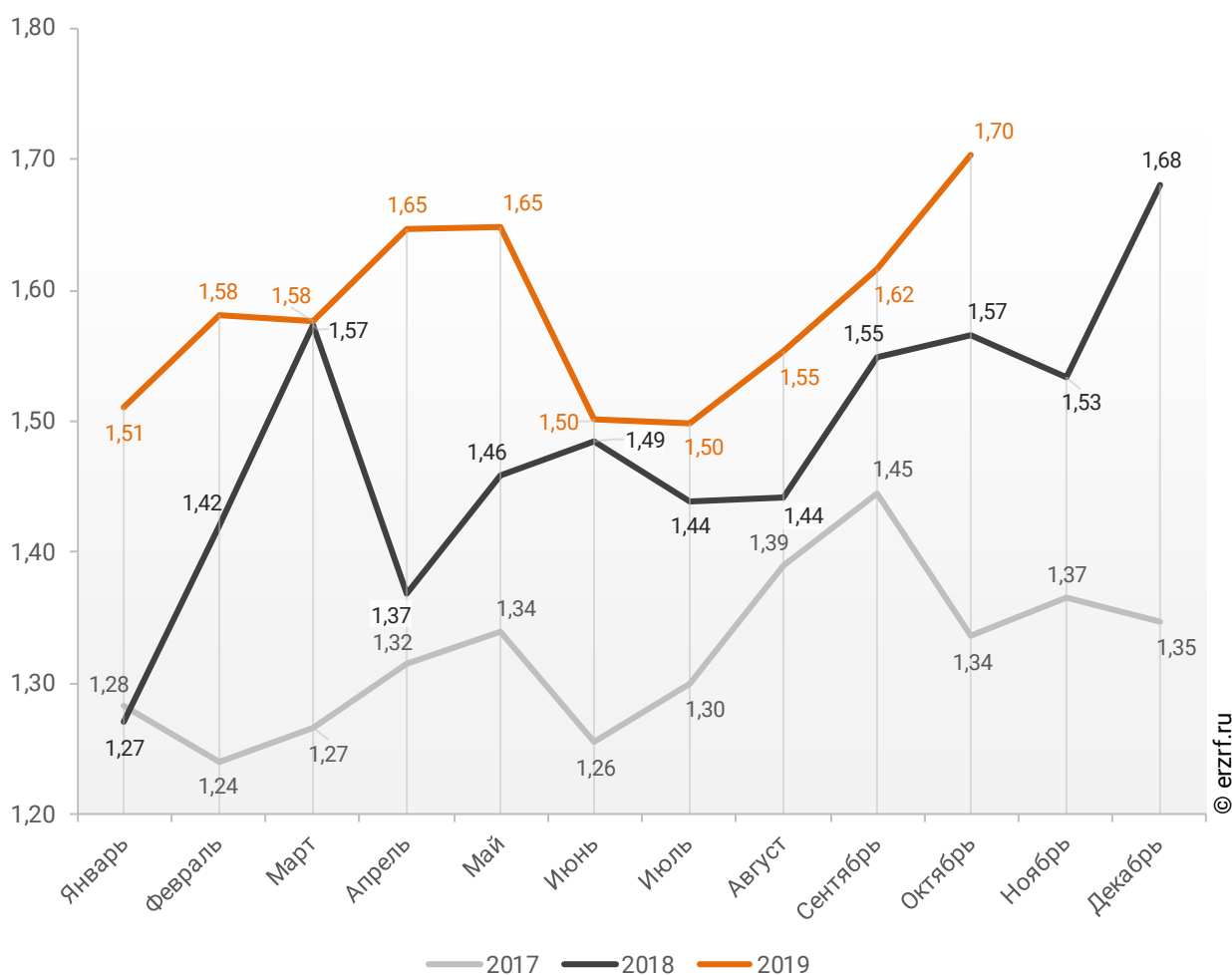
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области

По официальной статистике Банка России в октябре 2019 г. средний размер ИЖК в Костромской области составил 1,70 млн ₽, что на 8,8% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,57 млн ₽), и на 27,5% больше аналогичного значения 2017 г. (1,34 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

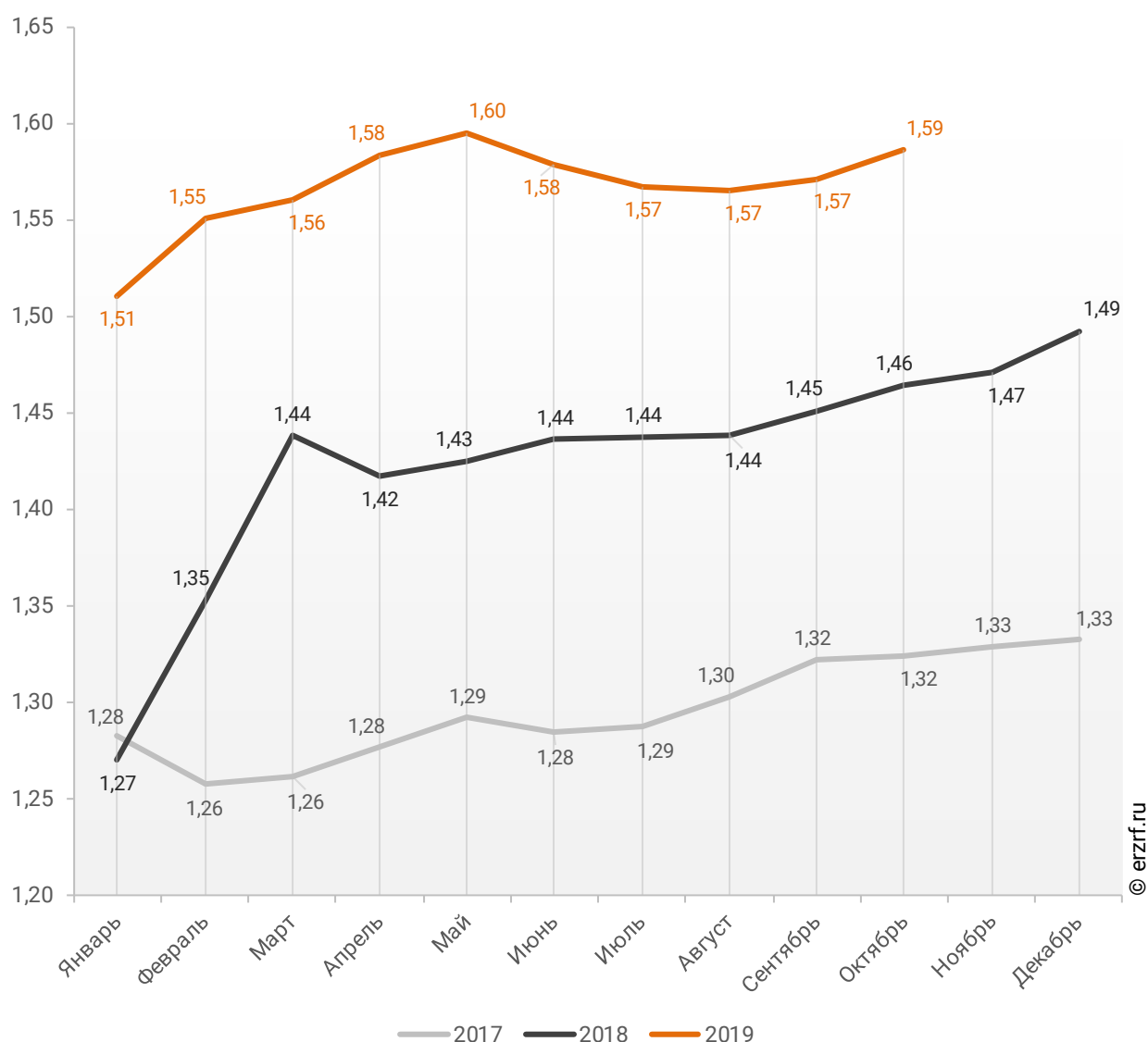


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составил 1,59 млн ₽, что на 8,3% больше, чем в 2018 г. (1,46 млн ₽), и на 19,8% больше соответствующего значения 2017 г. (1,32 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

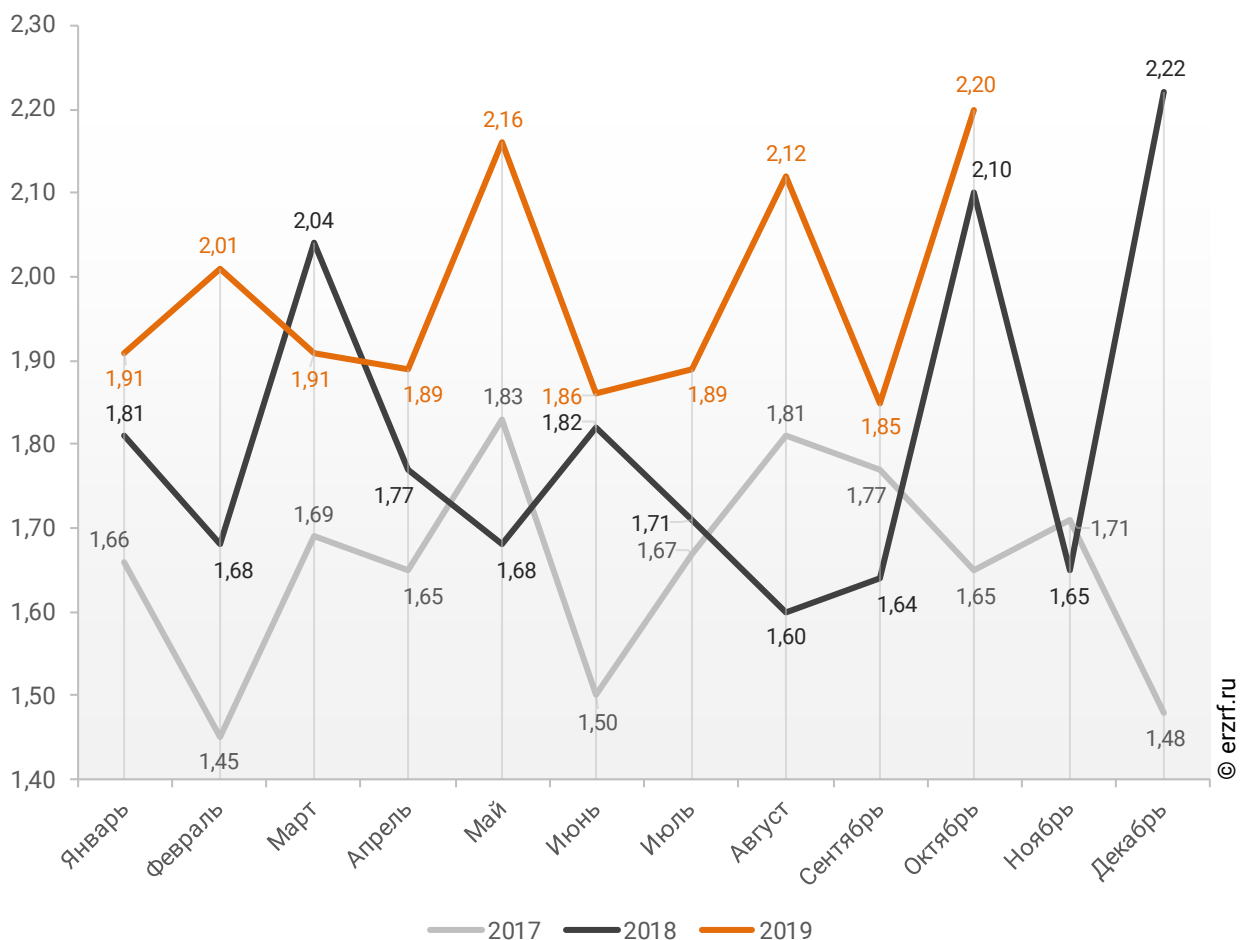


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Костромской области в октябре 2019 года увеличился на 4,8% по сравнению с октябрём 2018 года (2,20 против 2,10 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 18,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

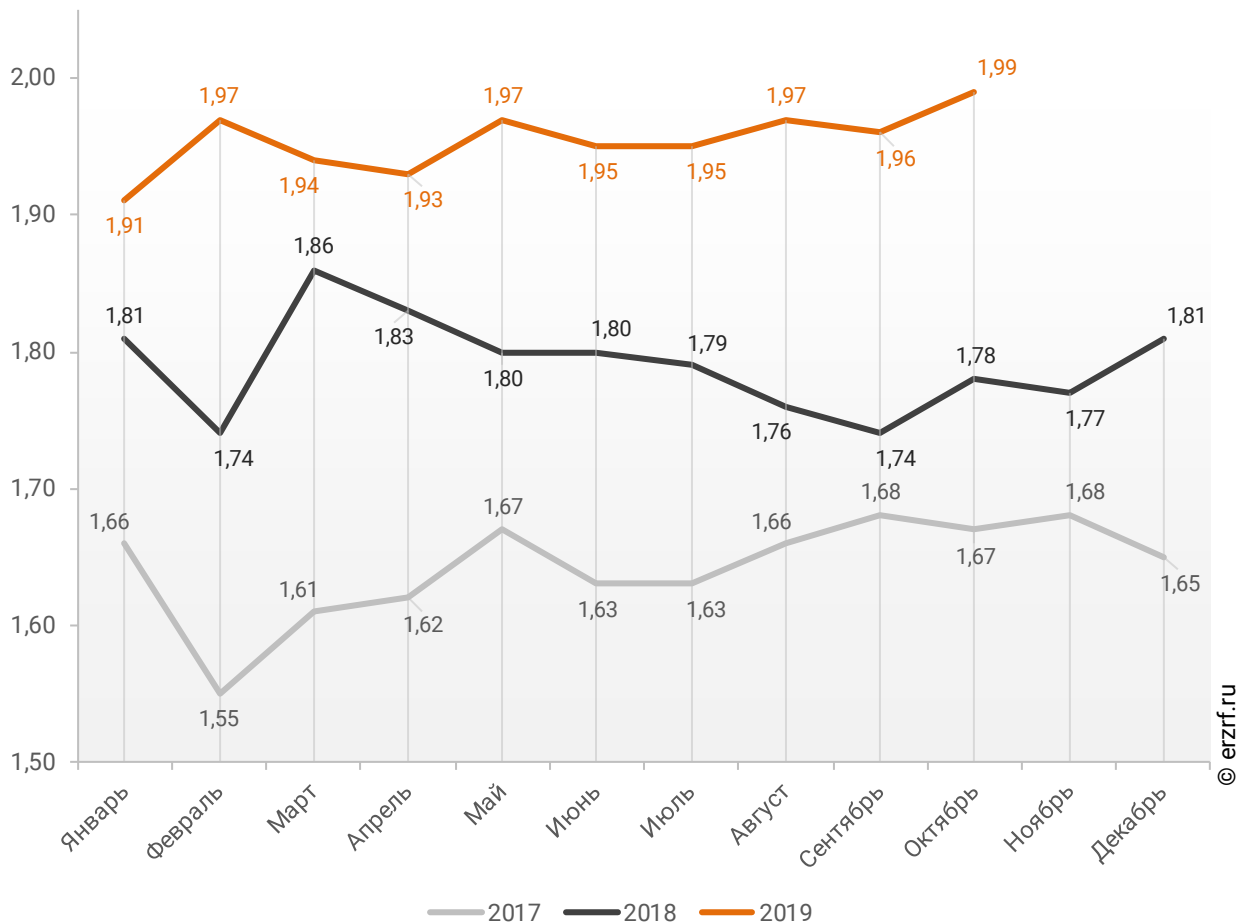


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составил 1,99 млн ₽ (на 25,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Костромской области). Это на 11,8% больше соответствующего значения 2018 г. (1,78 млн ₽), и на 19,2% больше уровня 2017 г. (1,67 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

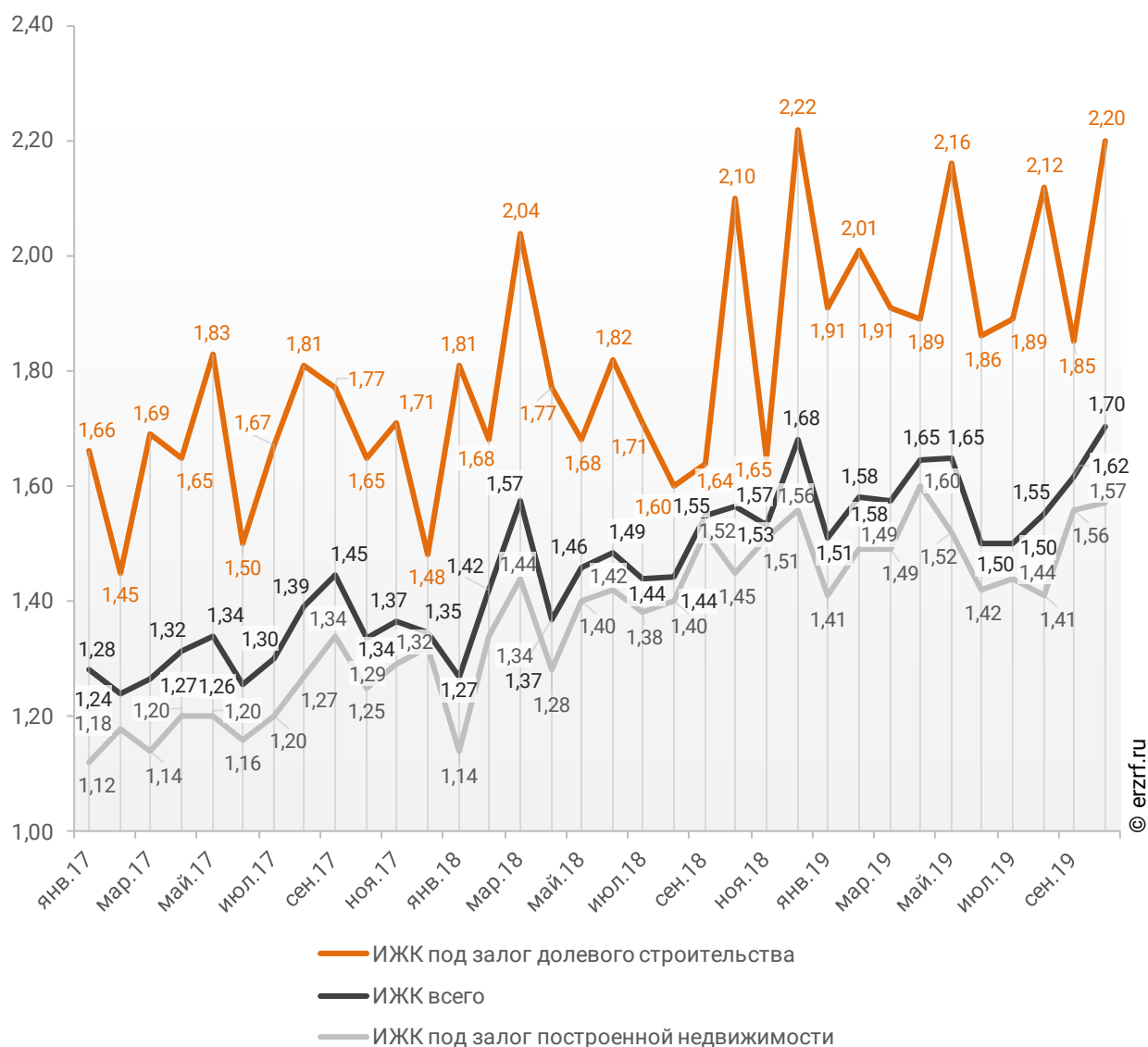


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 8,3% – с 1,45 до 1,57 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 4,7 п.п. – с 44,8% до 40,1%.

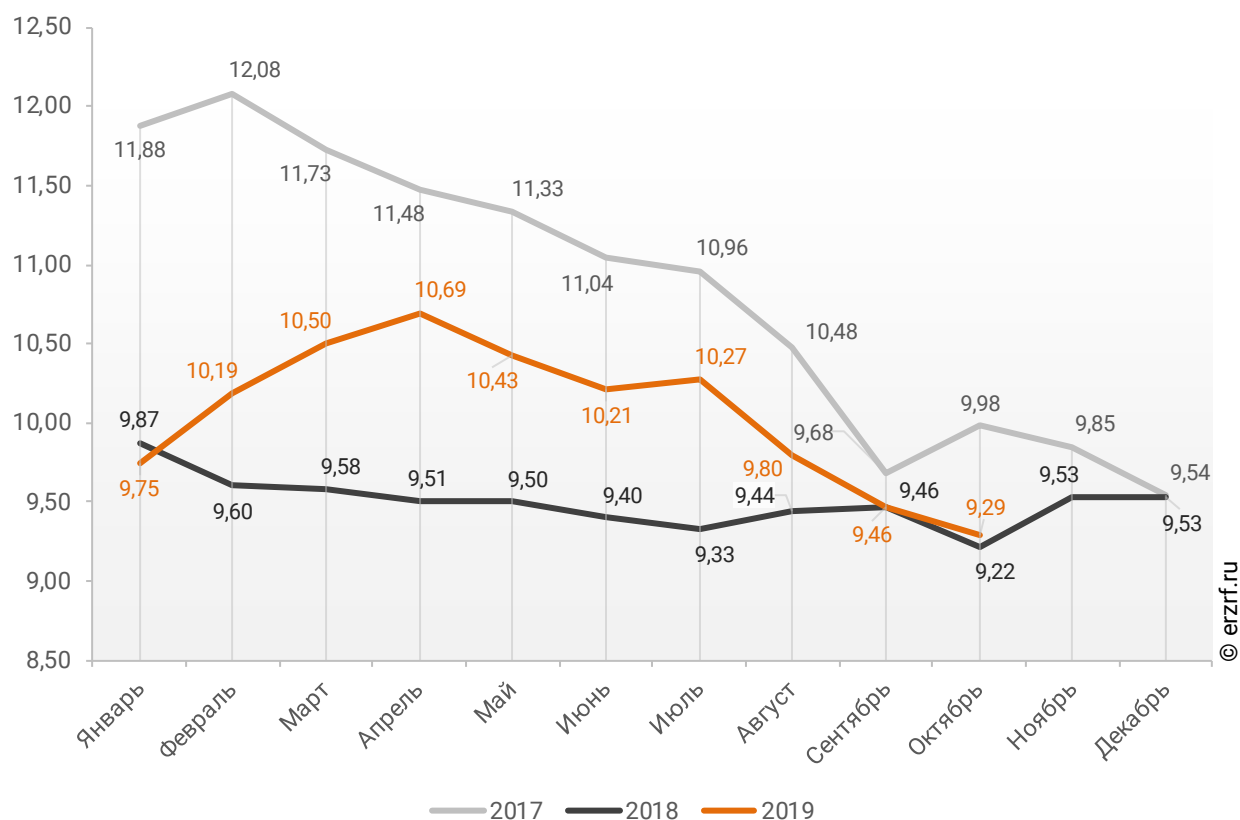
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Костромской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2019 года в Костромской области, средневзвешенная ставка составила 9,29%. По сравнению с таким же показателем октября 2018 года произошел рост ставки на 0,07 п.п. (с 9,22 до 9,29%).

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

График 27

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



По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом составила 10,04%, что на 0,57 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,47%), и на 0,84 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,88%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Костромской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.

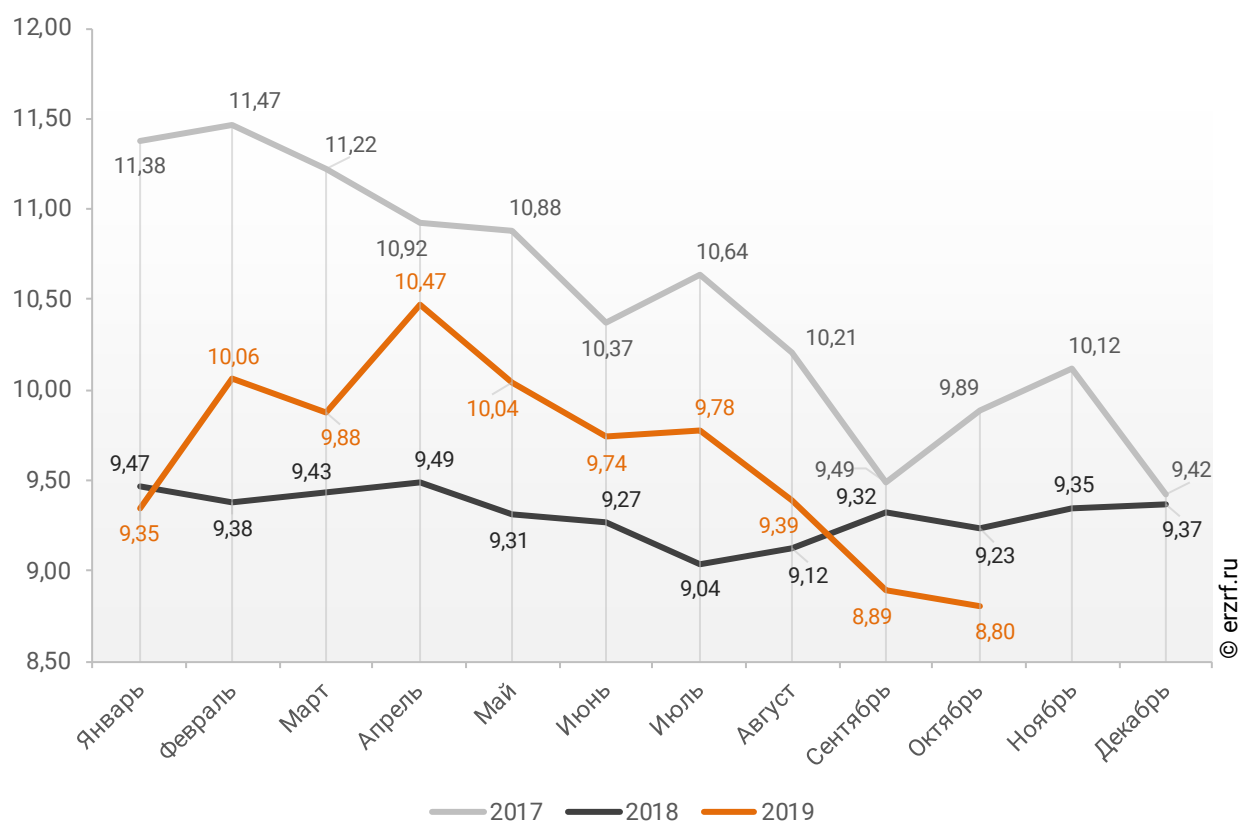


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Костромской области в октябре 2019 года, составила 8,80%, что на 0,43 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2018 года (9,23%).

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

График 29

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

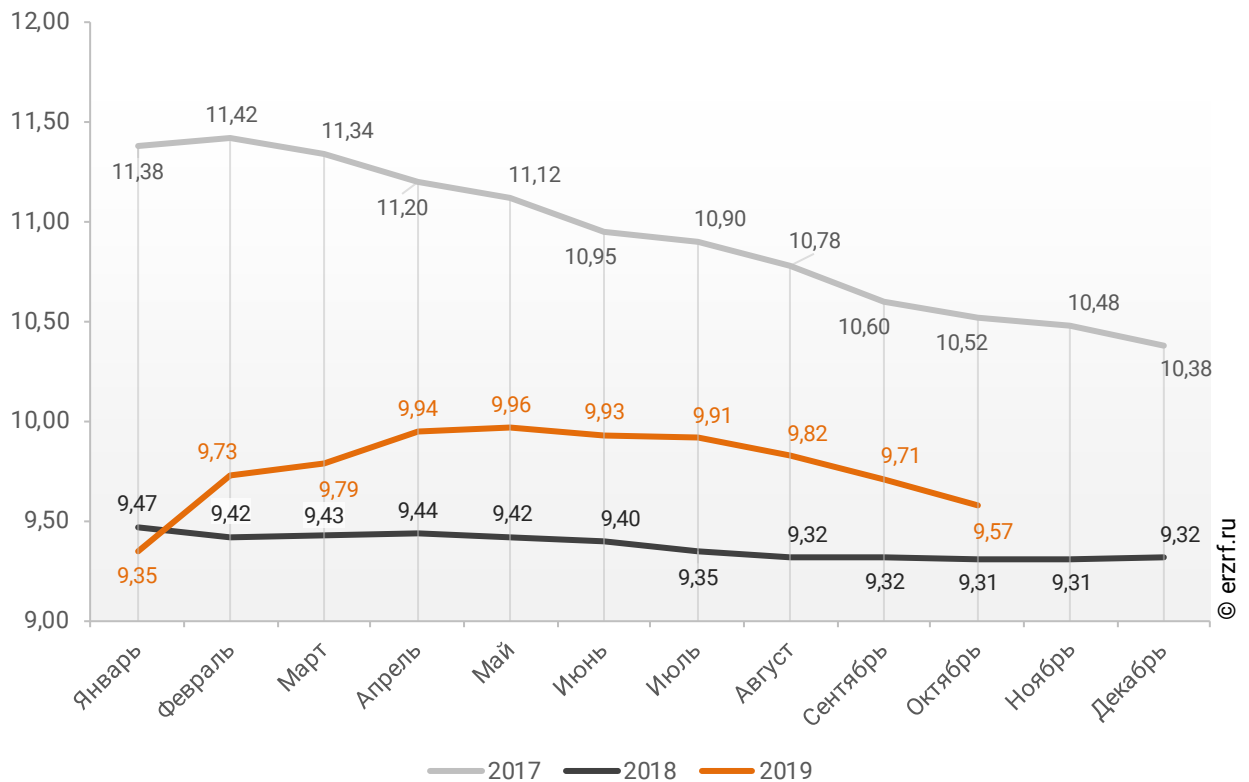


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Костромской области, накопленным итогом составила 9,57% (на 0,47 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,26 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,31%), и на 0,95 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,52%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Костромской области в 2017 – 2019 гг.

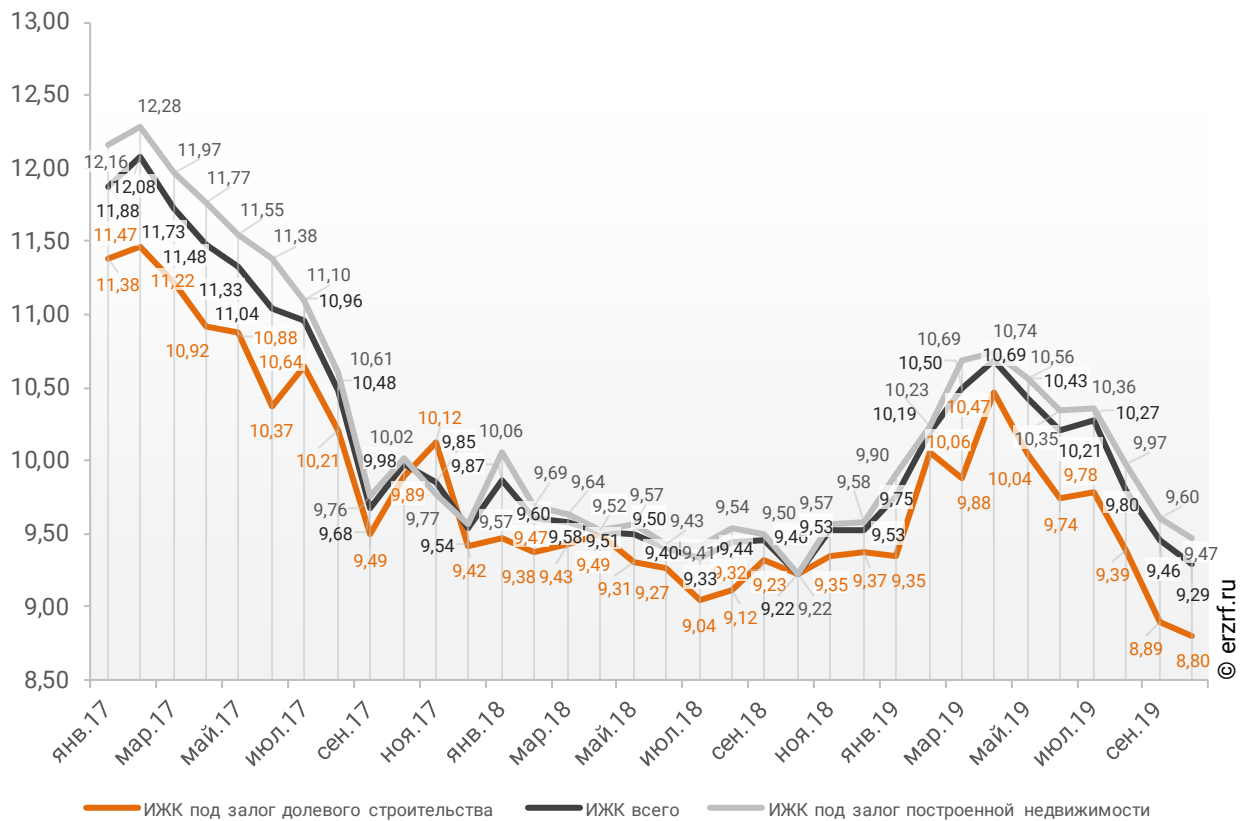


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Костромской области в октябре 2019 года составила 9,47%, что на 0,25 п.п. больше значения за октябрь 2018 года (9,22%).

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

График 31

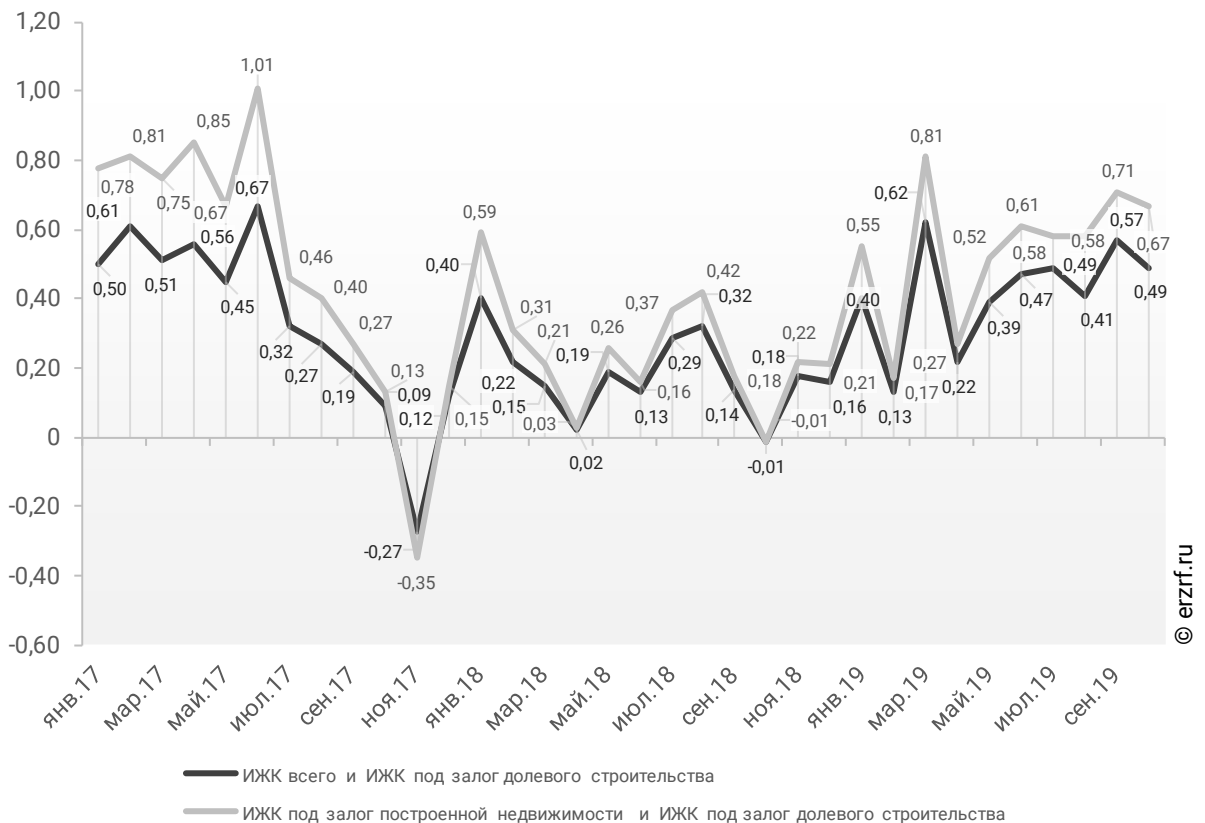
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Костромской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Костромской области увеличилась в 49,0 раза с 0,01 п.п. до 0,49 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Костромской области за год увеличилась в 67,0 раза с 0,01 п.п. до 0,67 п.п. (График 32).

График 32

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

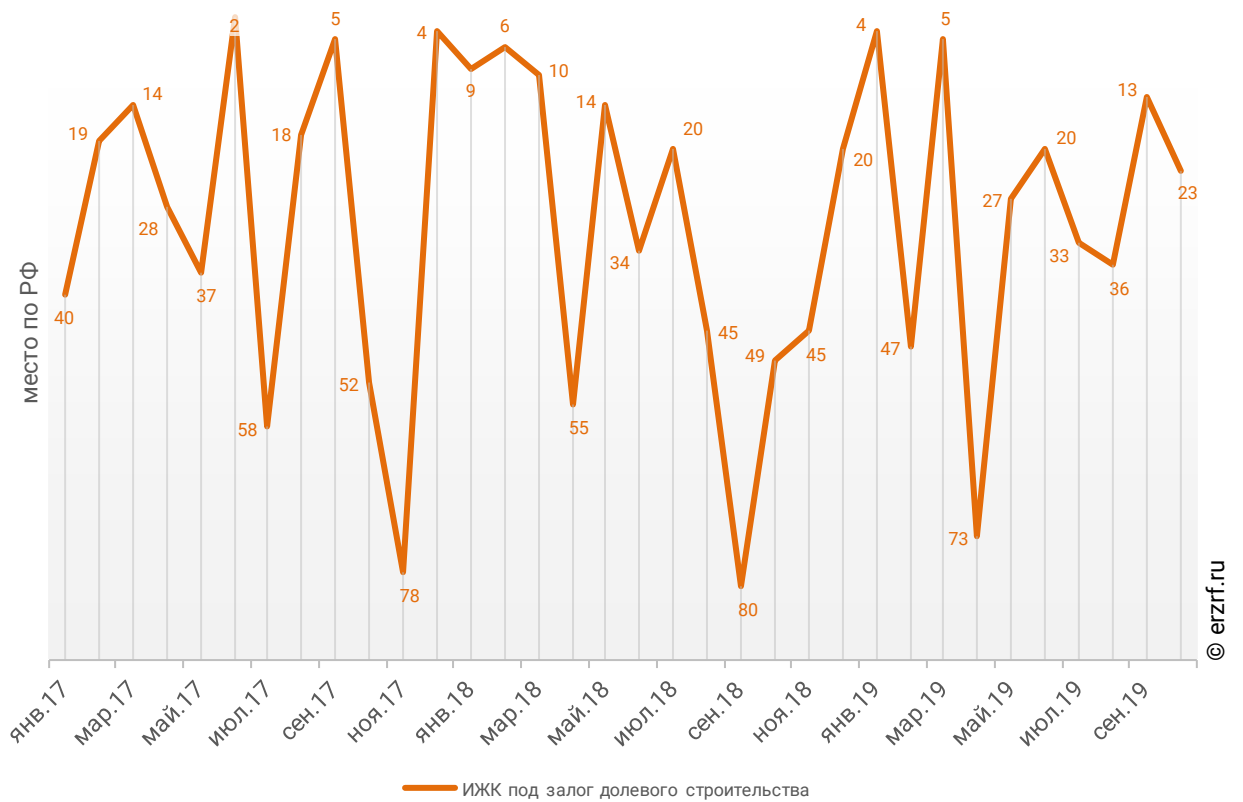


Костромская область занимает пятое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Костромская область занимает 23-е место, и пятое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2019 года выросли на 3,0% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 0,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

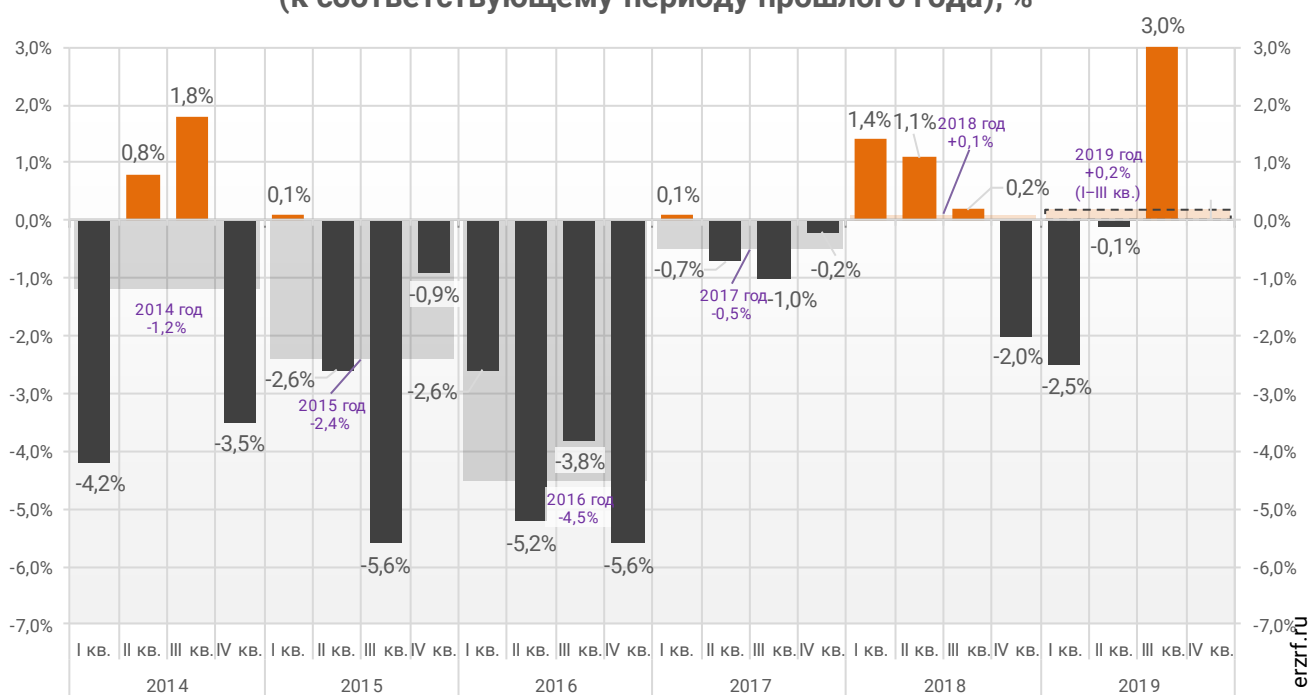
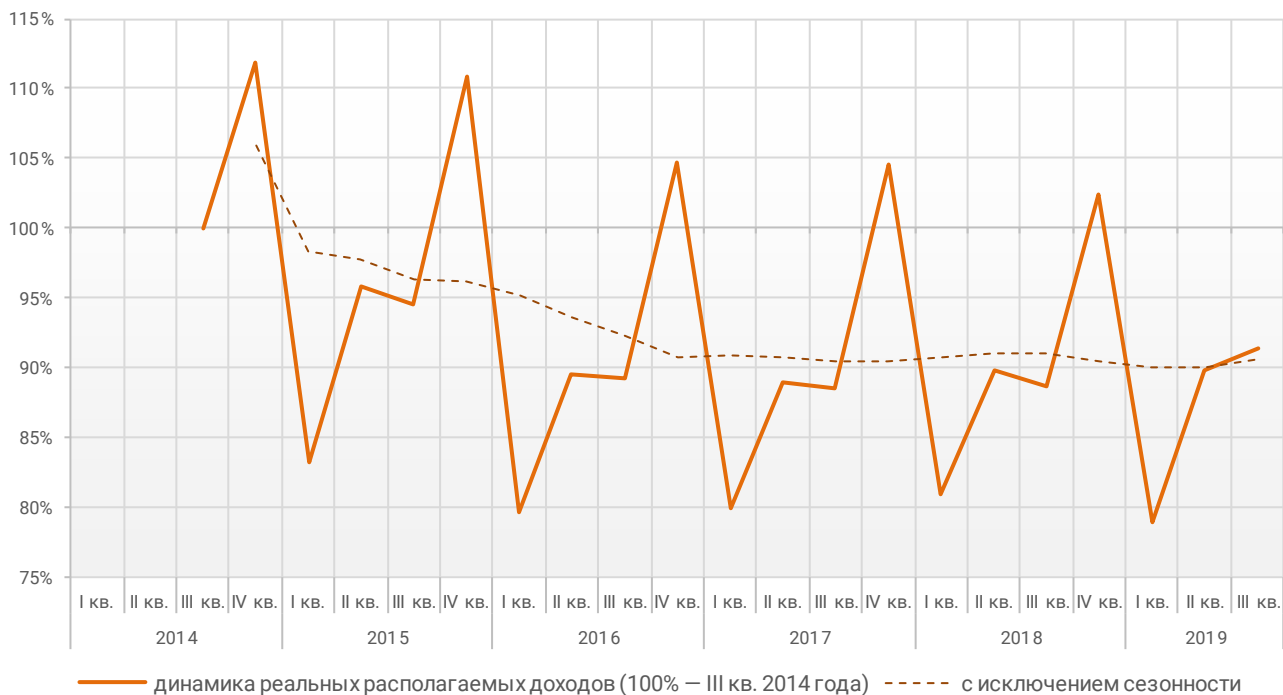


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2019 года составило 8,6% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



© erzrf.ru

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Костромской области

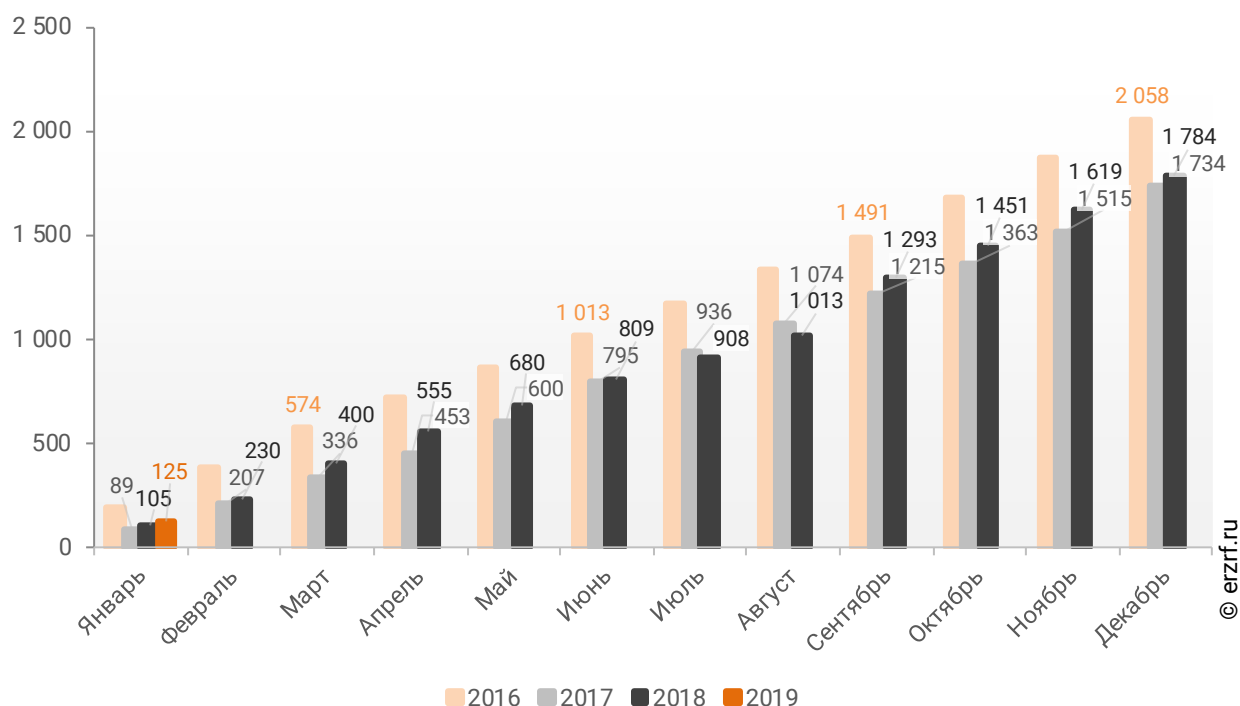
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Костромской области зарегистрировано 125 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

Это на 19,0% больше аналогичного показателя 2018 года (105 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число ДДУ выросло на 40,4% (тогда было зарегистрировано 89 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Костромской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Костромской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

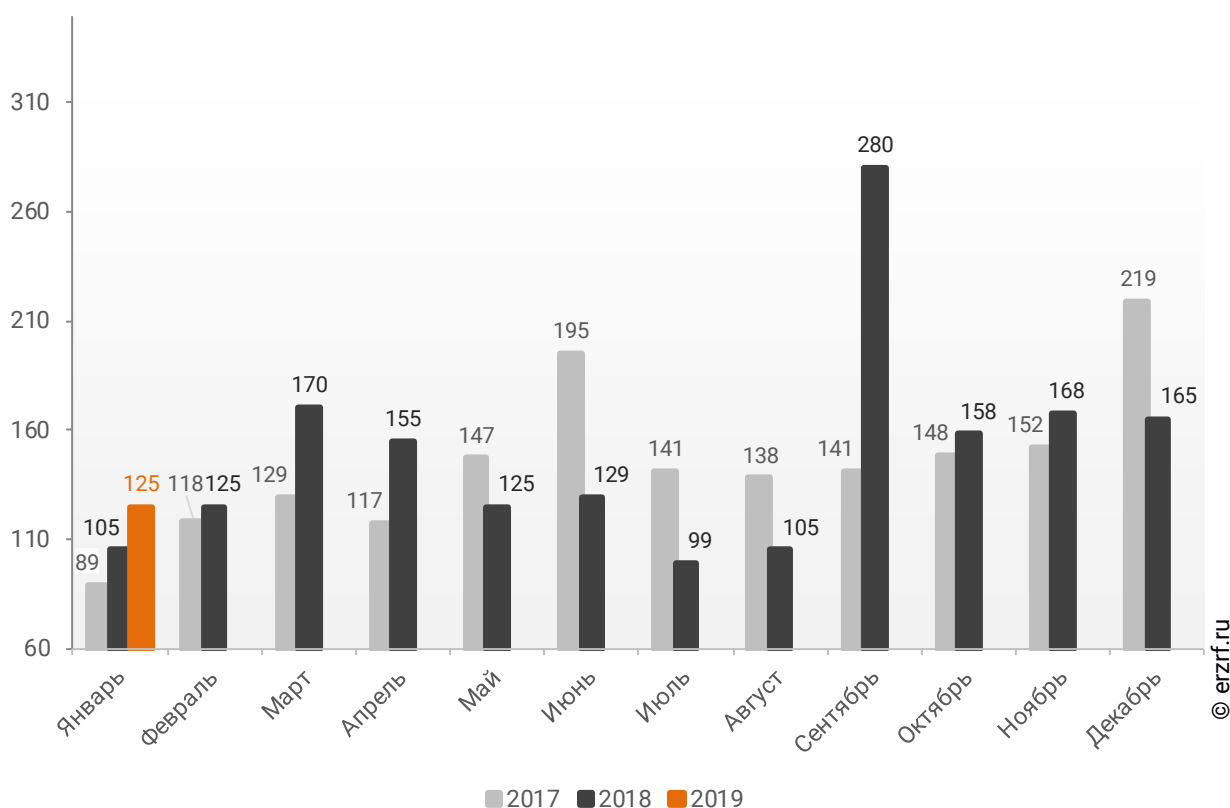


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 24,2% меньше, чем в декабре (165 ДДУ), и на 25,6% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 168 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Костромской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Костромской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

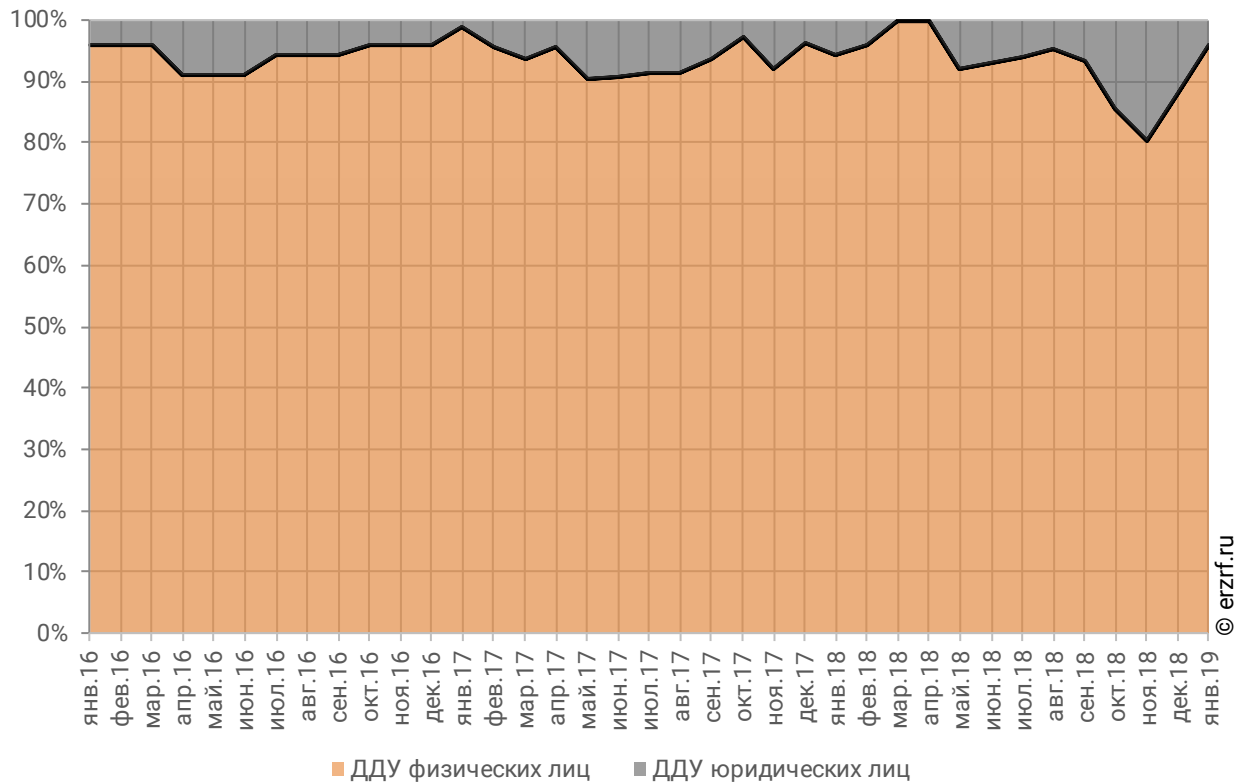


При этом из 125 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Костромской области, 96,0% приходится на ДДУ с участием физических лиц (120 ДДУ), а 4,0% – на ДДУ с участием юридических лиц (5 ДДУ).

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Костромской области представлено на графике 38.

График 38

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Костромской области

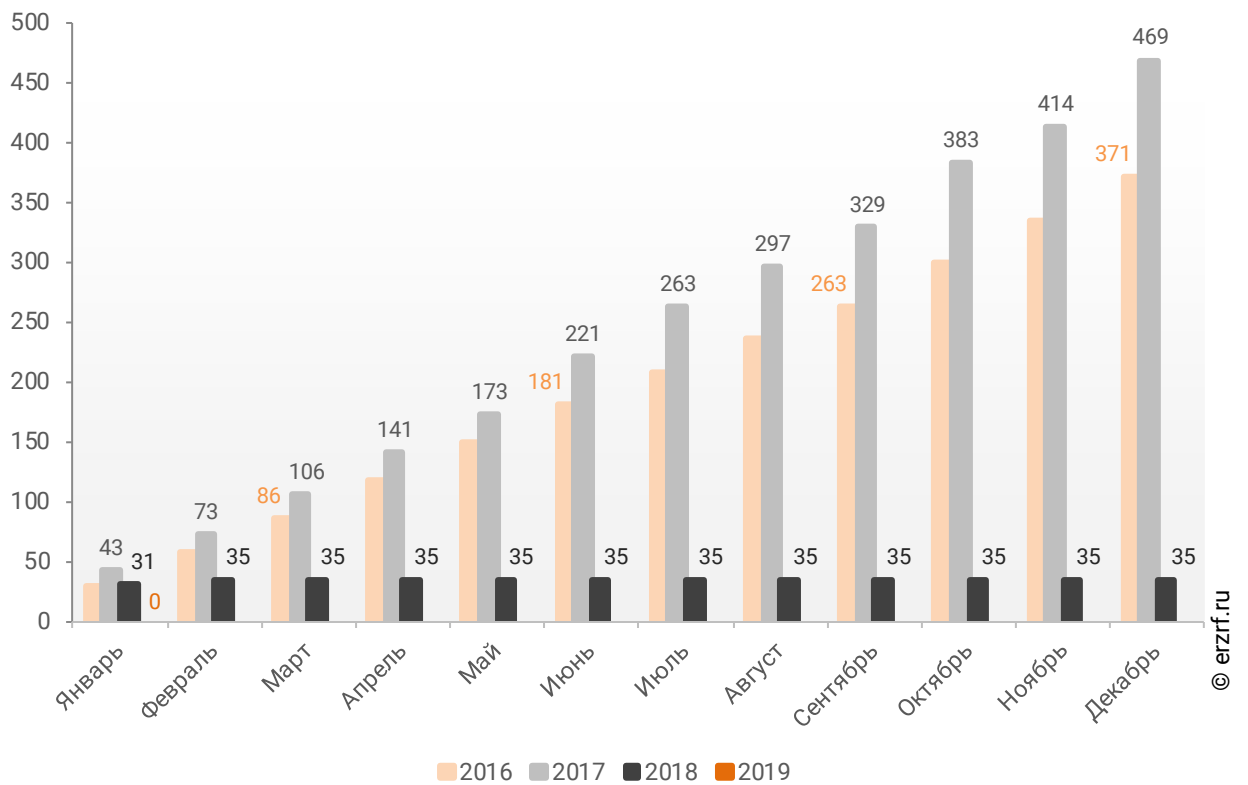


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Костромской области не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Костромской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 39.

График 39

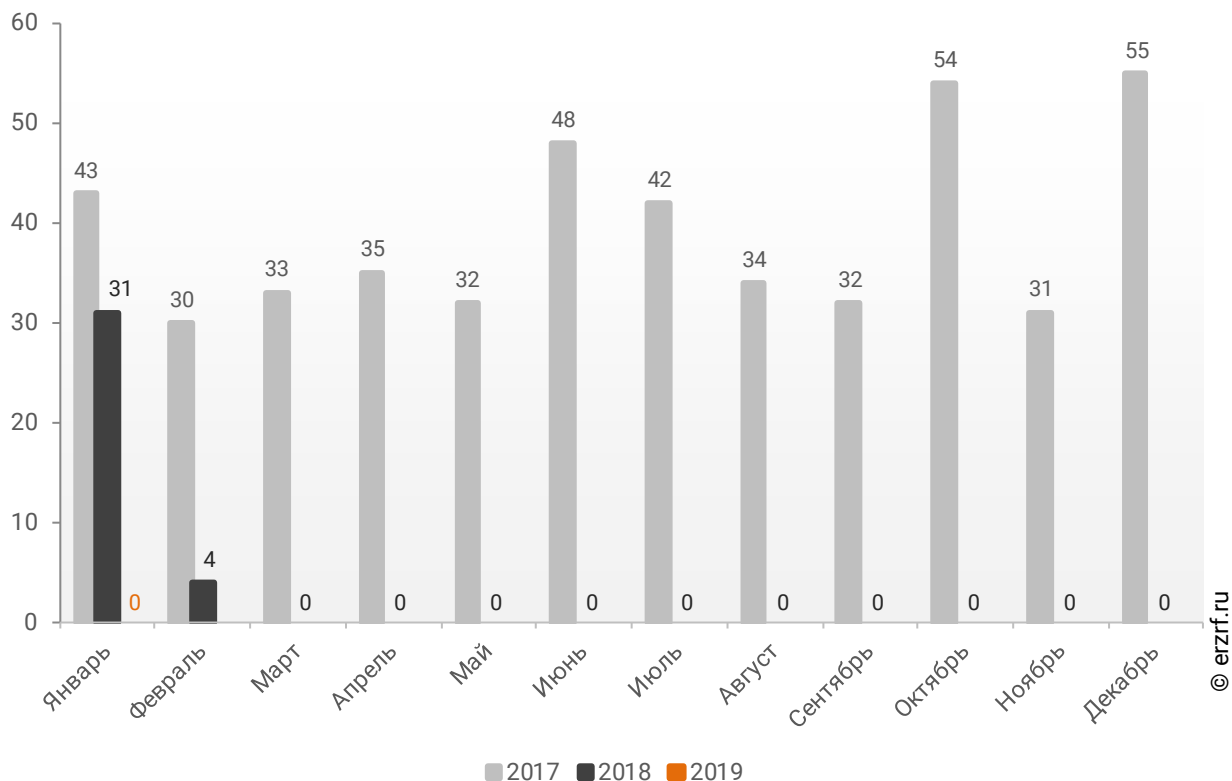
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Костромской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Костромской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 40.

График 40

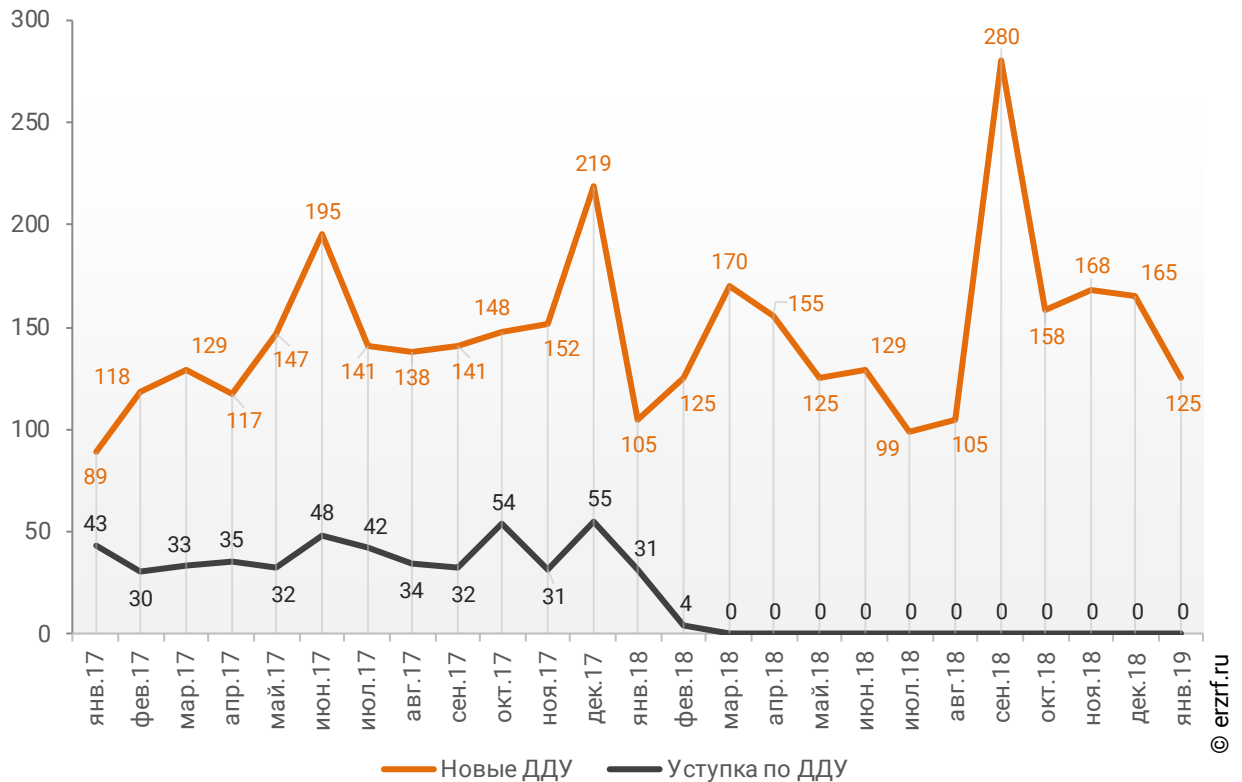
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Костромской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Костромской области, представлена на графике 41.

График 41

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



** Последние данные об общем количестве зарегистрированных ДДУ опубликованы Росреестром за август 2018 года. Начиная с сентября 2018 года Росреестр публикует только данные о регистрациях ДДУ по физическим и юридическим лицам. Для обеспечения сопоставимости данных цифры по прошлым периодам также представлены по ДДУ физических и юридических лиц.

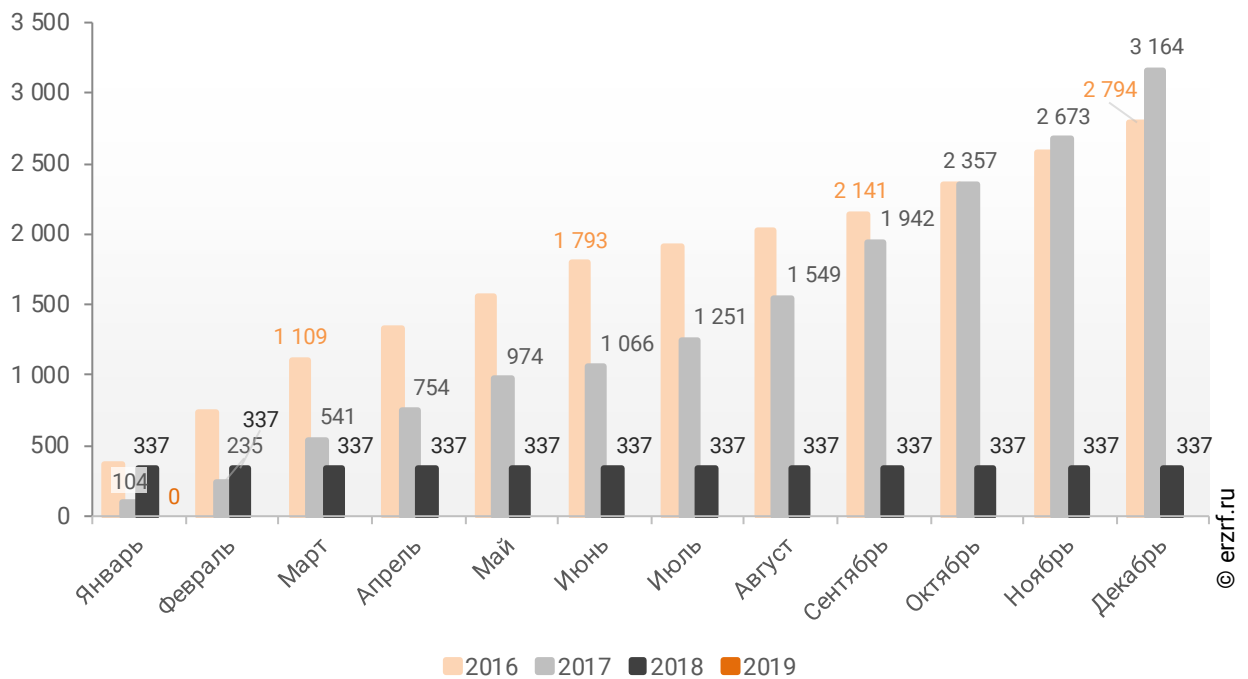
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Костромской области

По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Костромской области не зарегистрировано ни одного права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Костромской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 42.

График 42

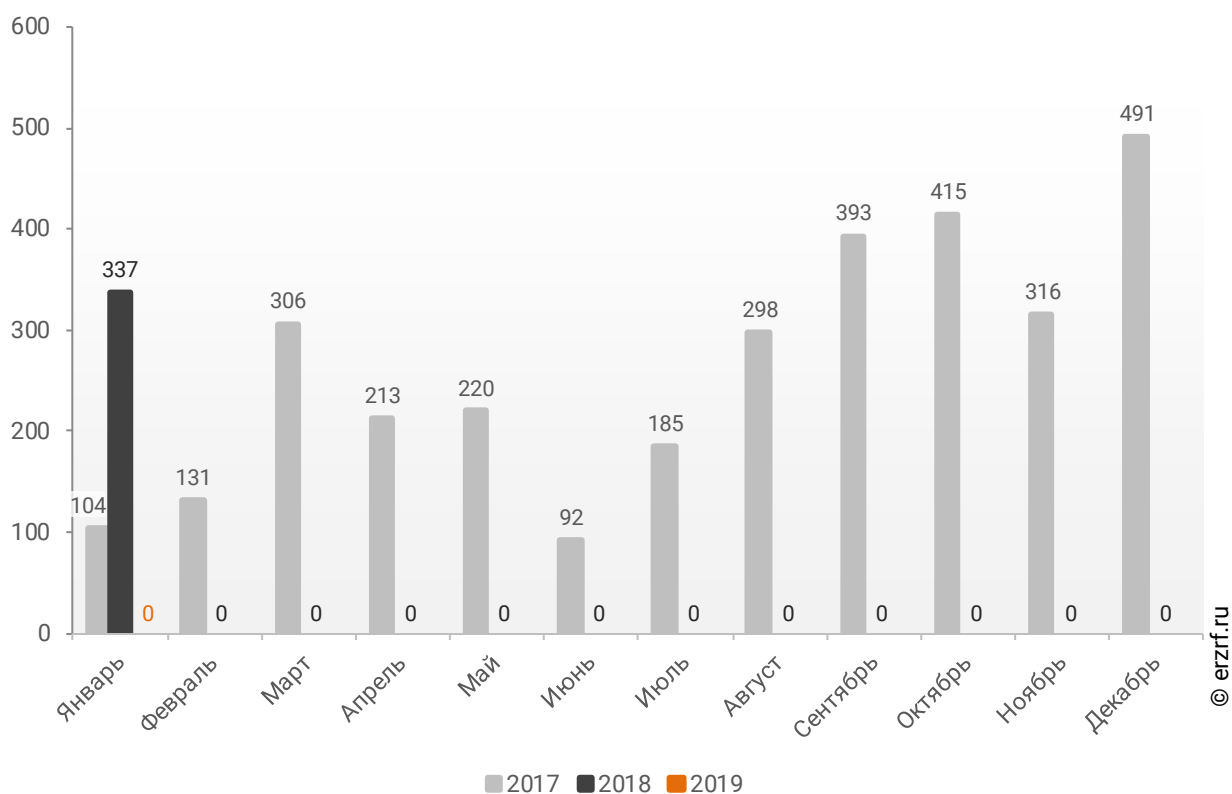
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Костромской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Костромской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 43.

График 43

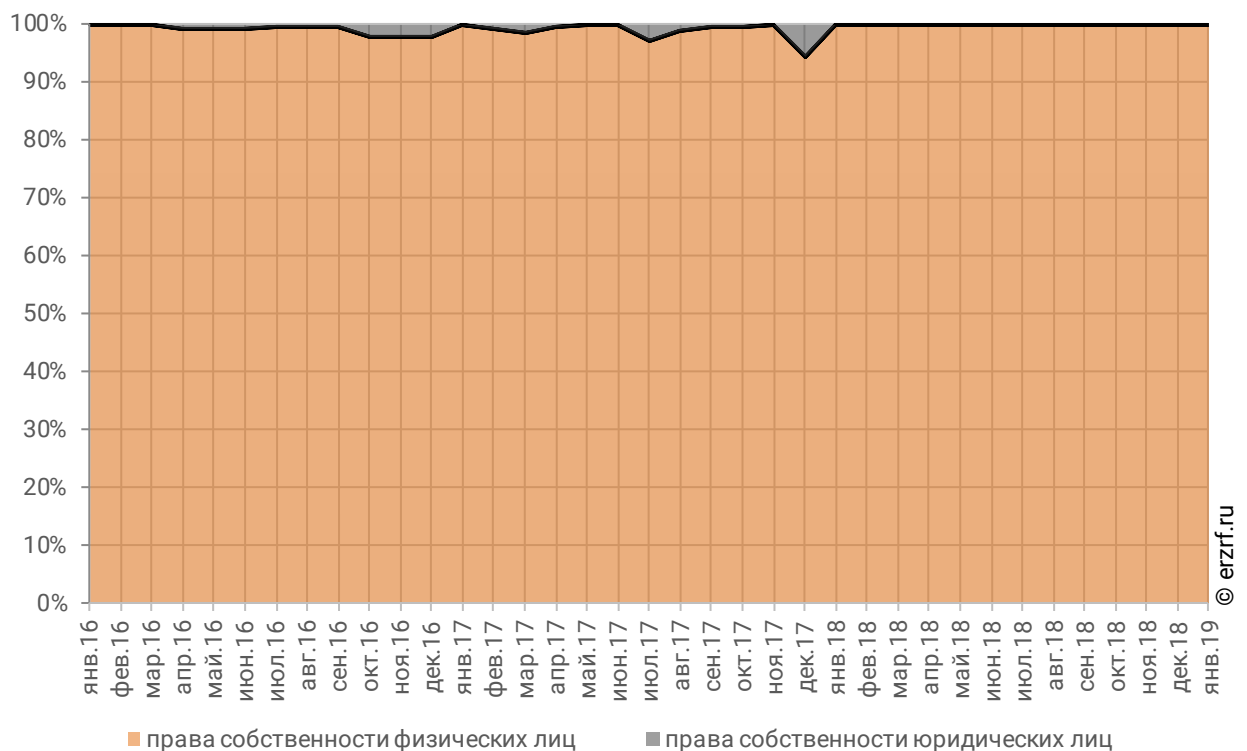
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Костромской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Костромской области представлено на графике 44.

График 44

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



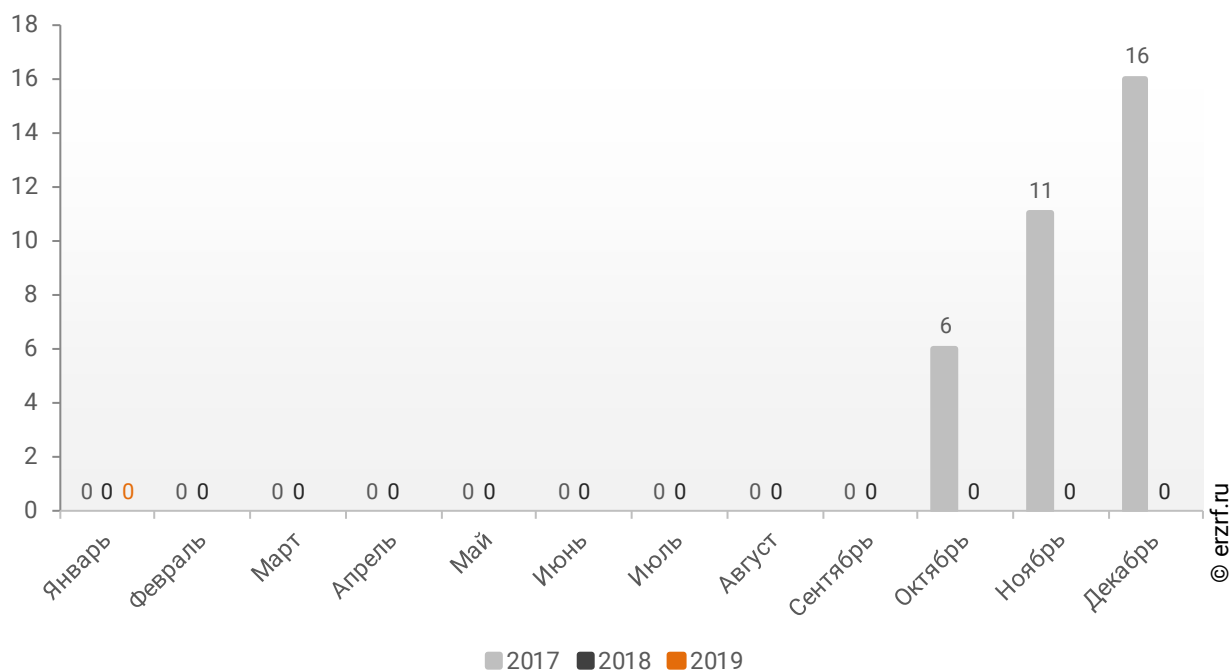
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Костромской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Костромской области не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Костромской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 45.

График 45

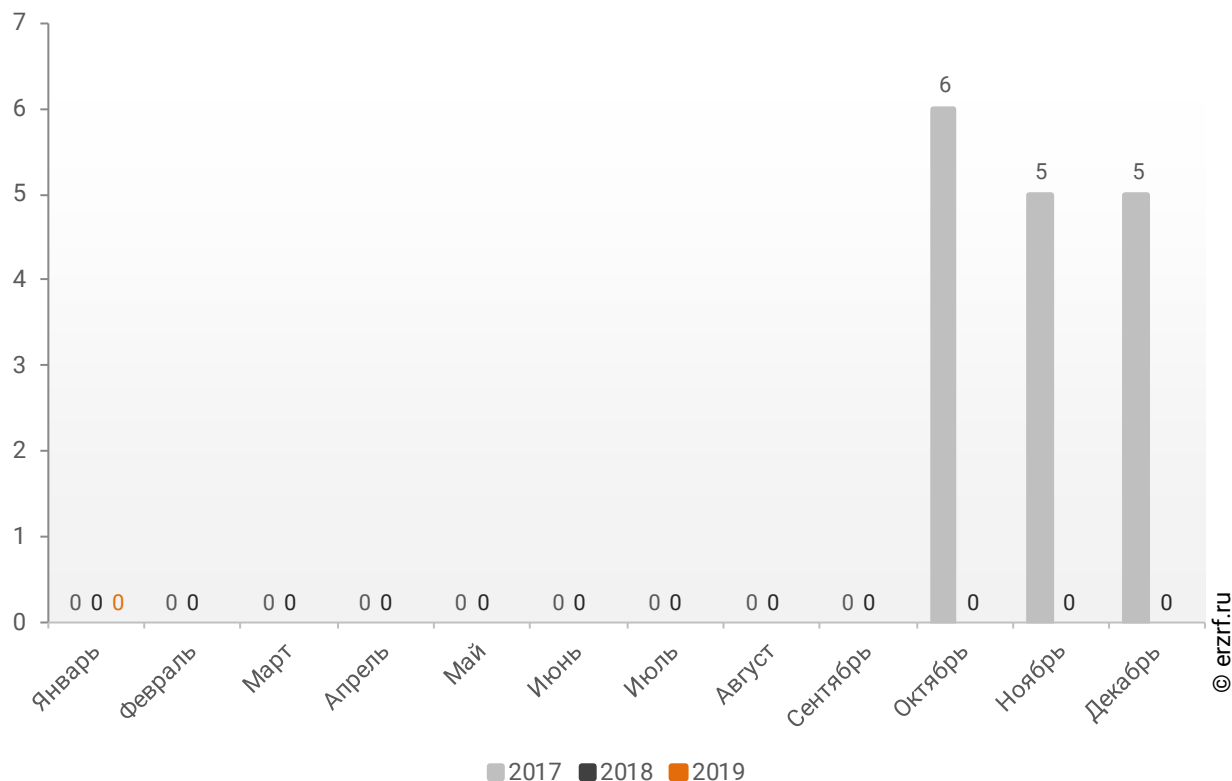
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Костромской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Костромской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 46.

График 46

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Костромской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

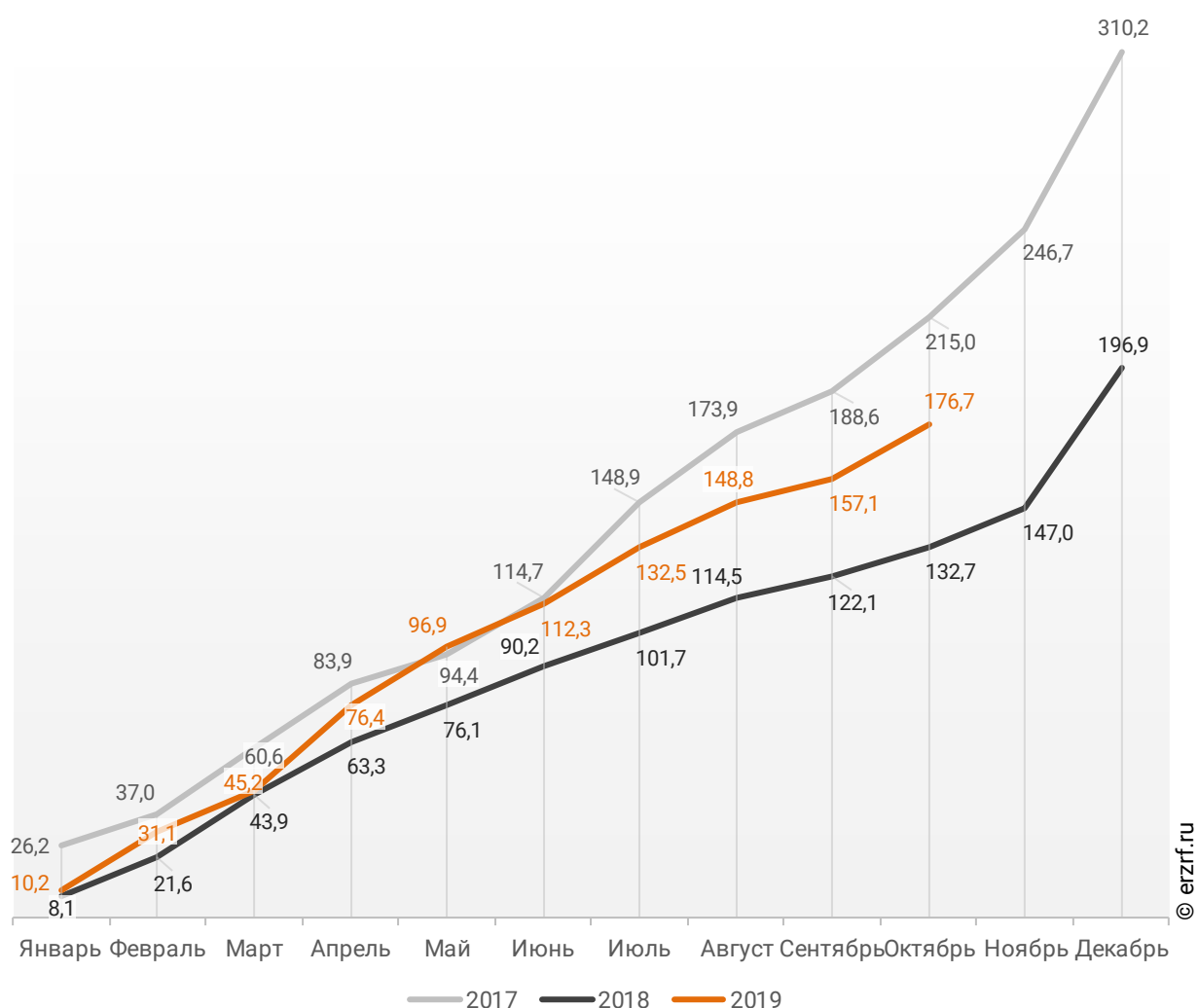


14. Ввод жилья в Костромской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает превышение на 33,2% графика ввода жилья в Костромской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 17,8% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

Ввод жилья в Костромской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²

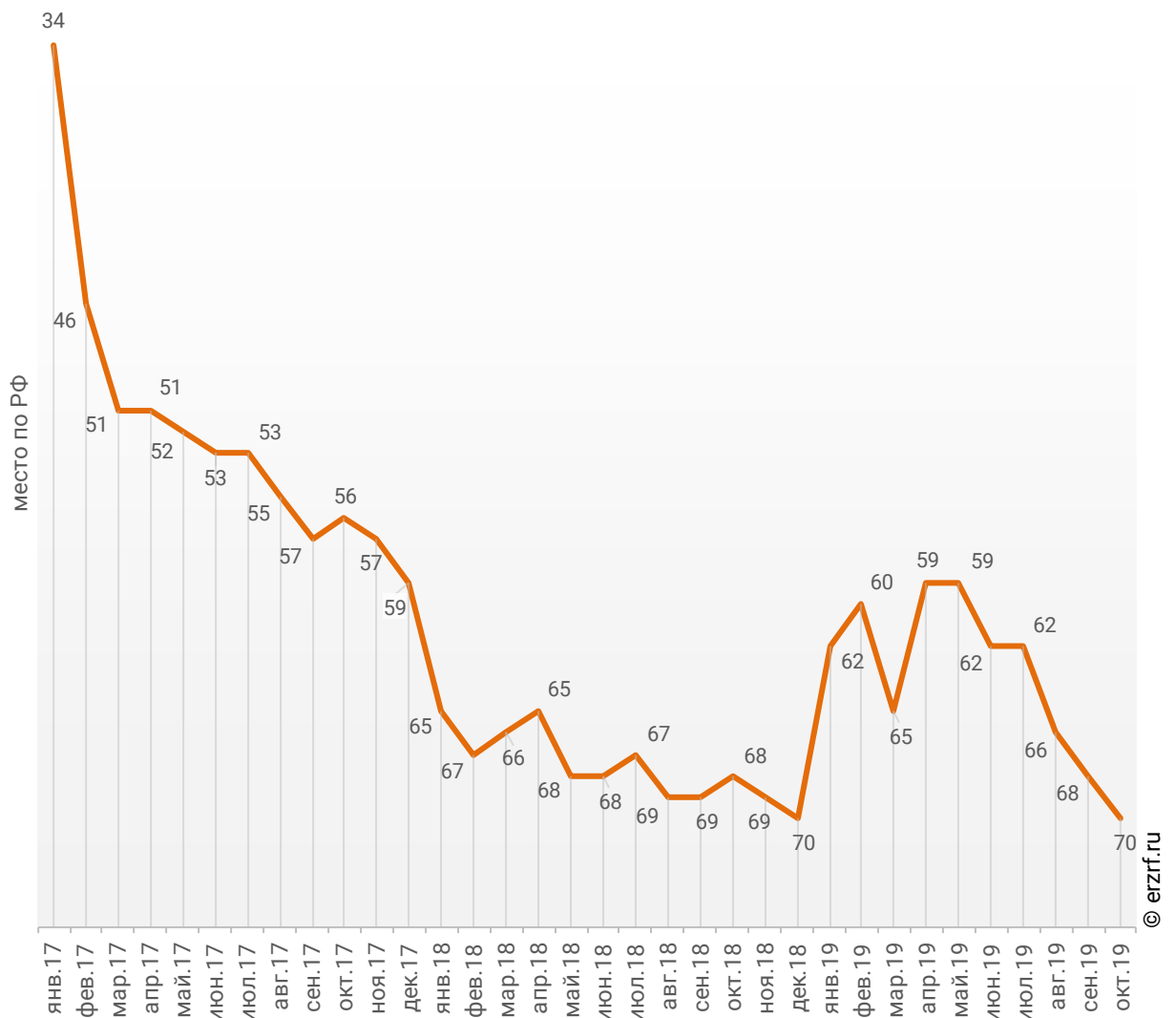


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Костромская область занимает 70-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 33-е место, а по динамике относительного прироста – 18-е место.

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

График 48

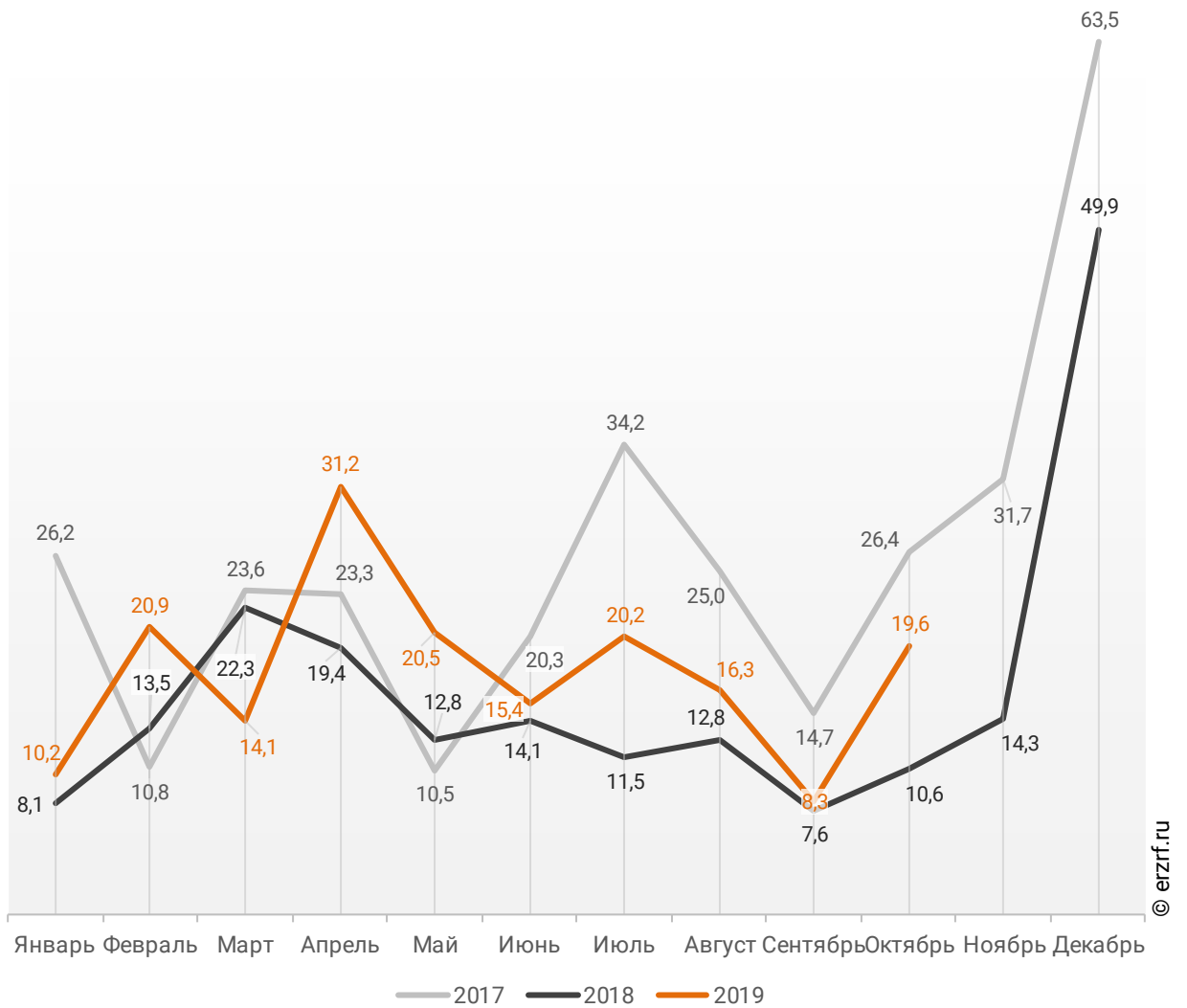
Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2019 года в Костромской области введено 19,6 тыс. м² жилья. Это на 84,9% или на 9,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

График 49

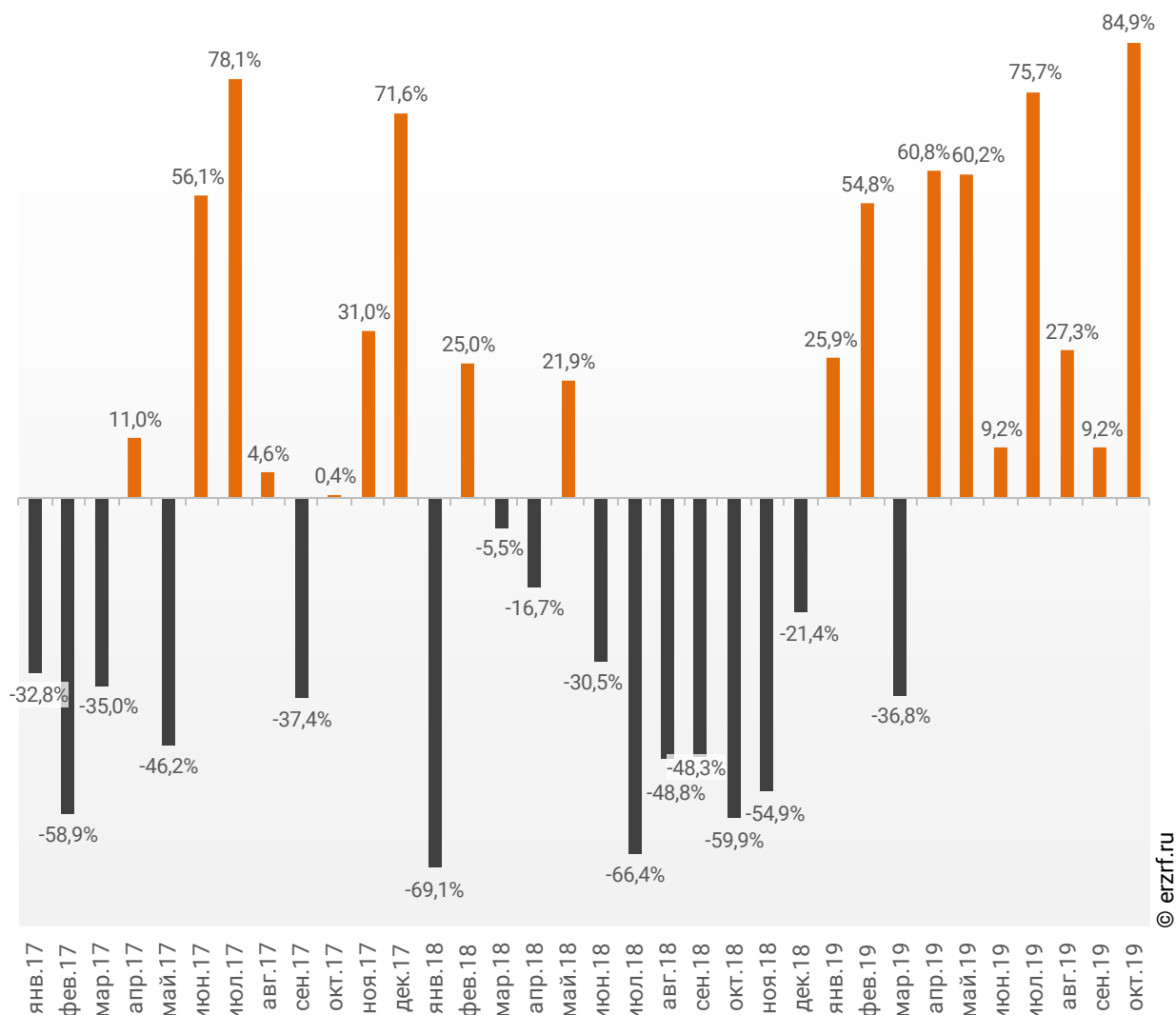
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Костромской области, тыс. м²**



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

График 50

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



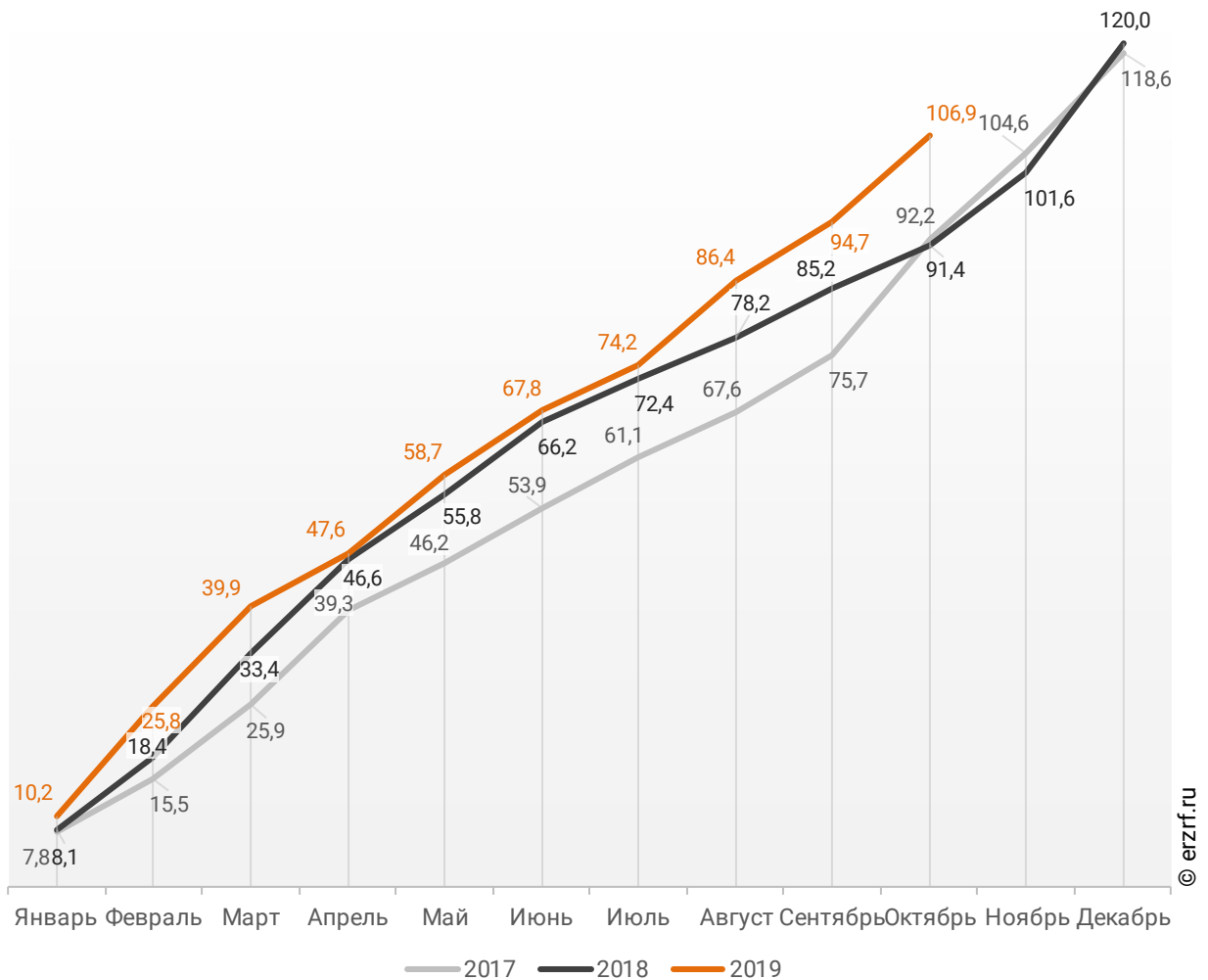
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Костромская область занимает 64-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 31-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 20-м месте.

В Костромской области за 10 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 17,0% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 15,9% по отношению к 2017 г. (График 51).

График 51

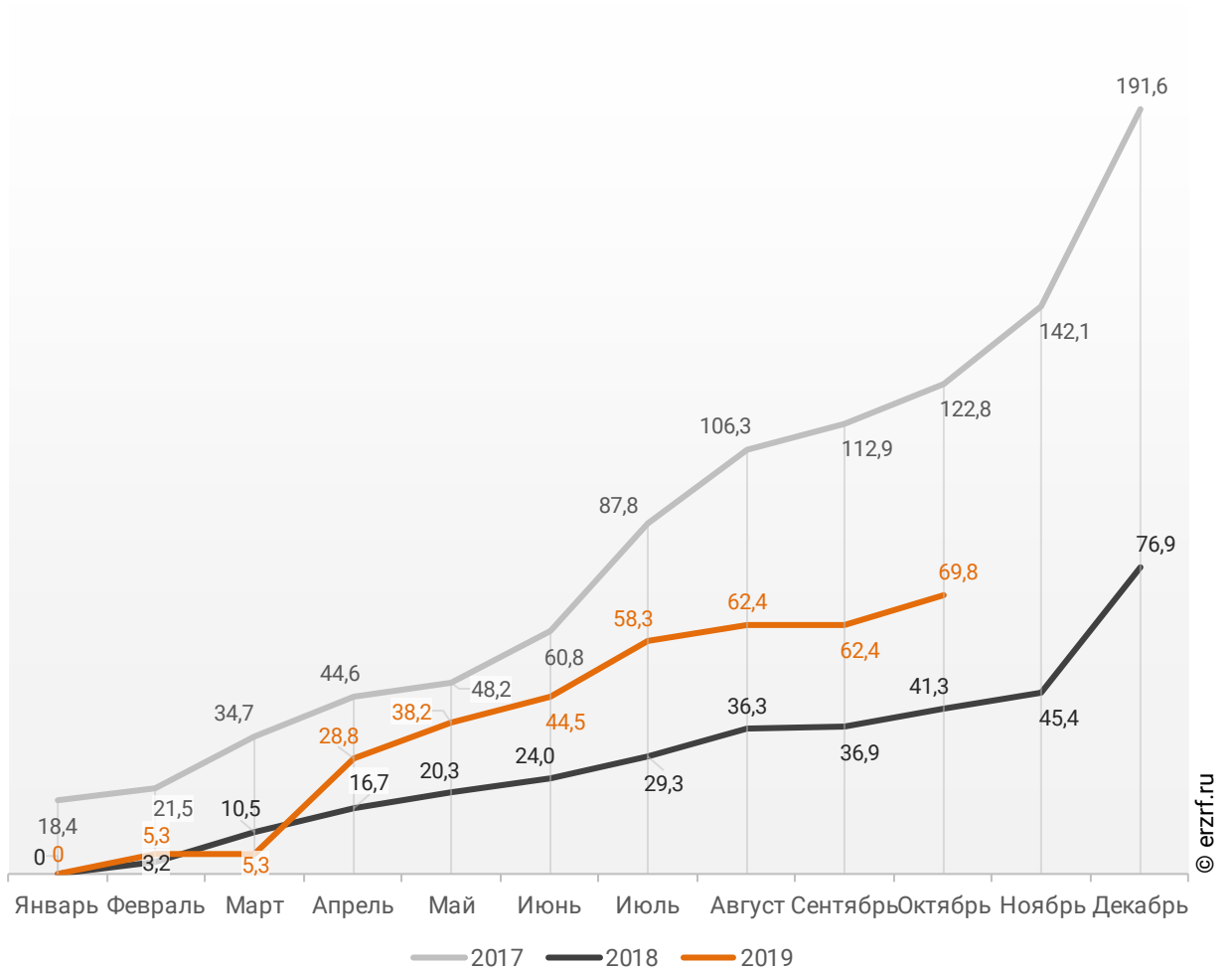
**Ввод жилья населением в Костромской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают превышение на 69,0% к уровню 2018 г. и снижение на 43,2% к 2017 г. (График 52).

График 52

**Ввод жилья застройщиками в Костромской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**

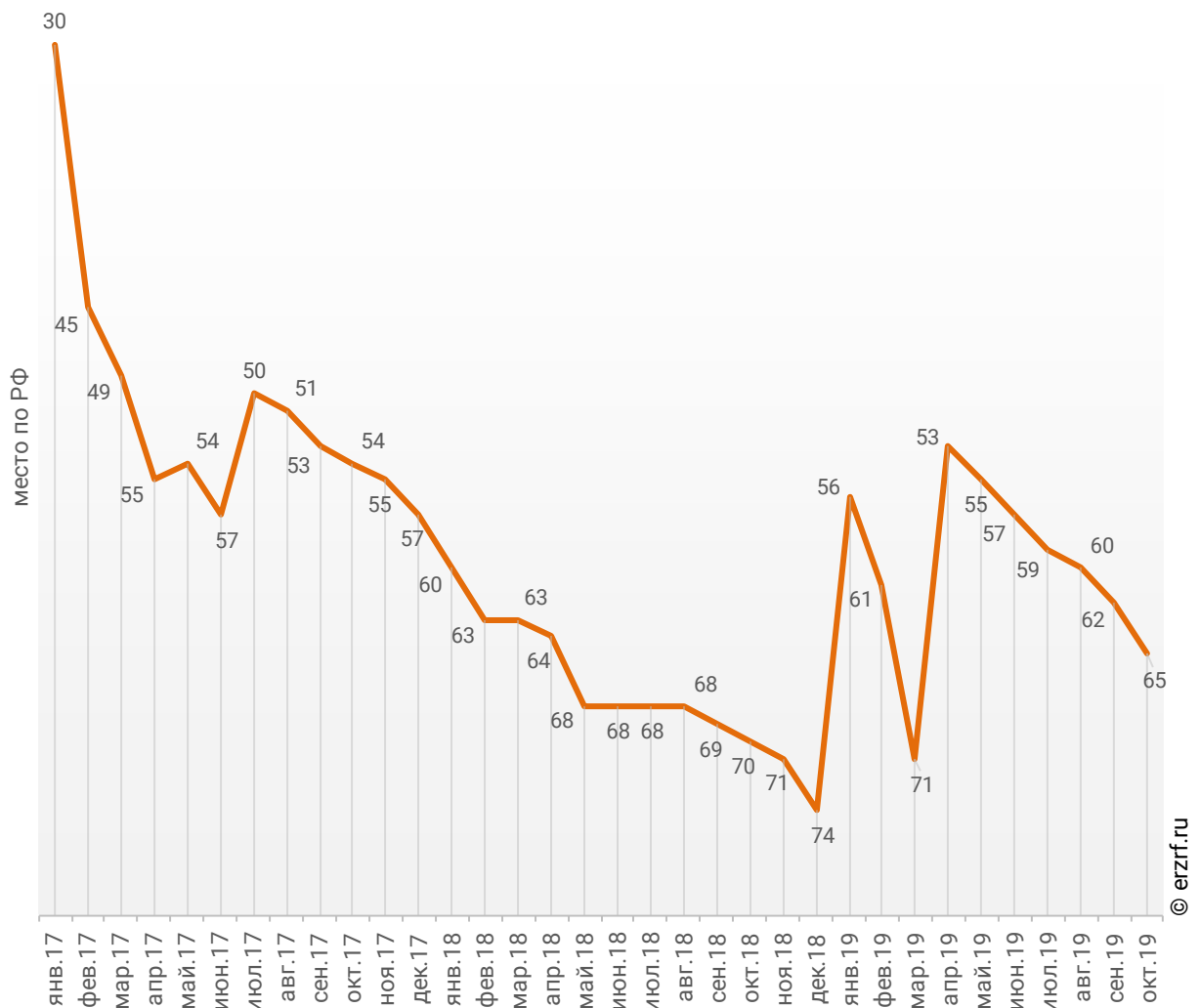


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Костромская область занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 19-е место, по динамике относительного прироста – 9-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 53.

График 53

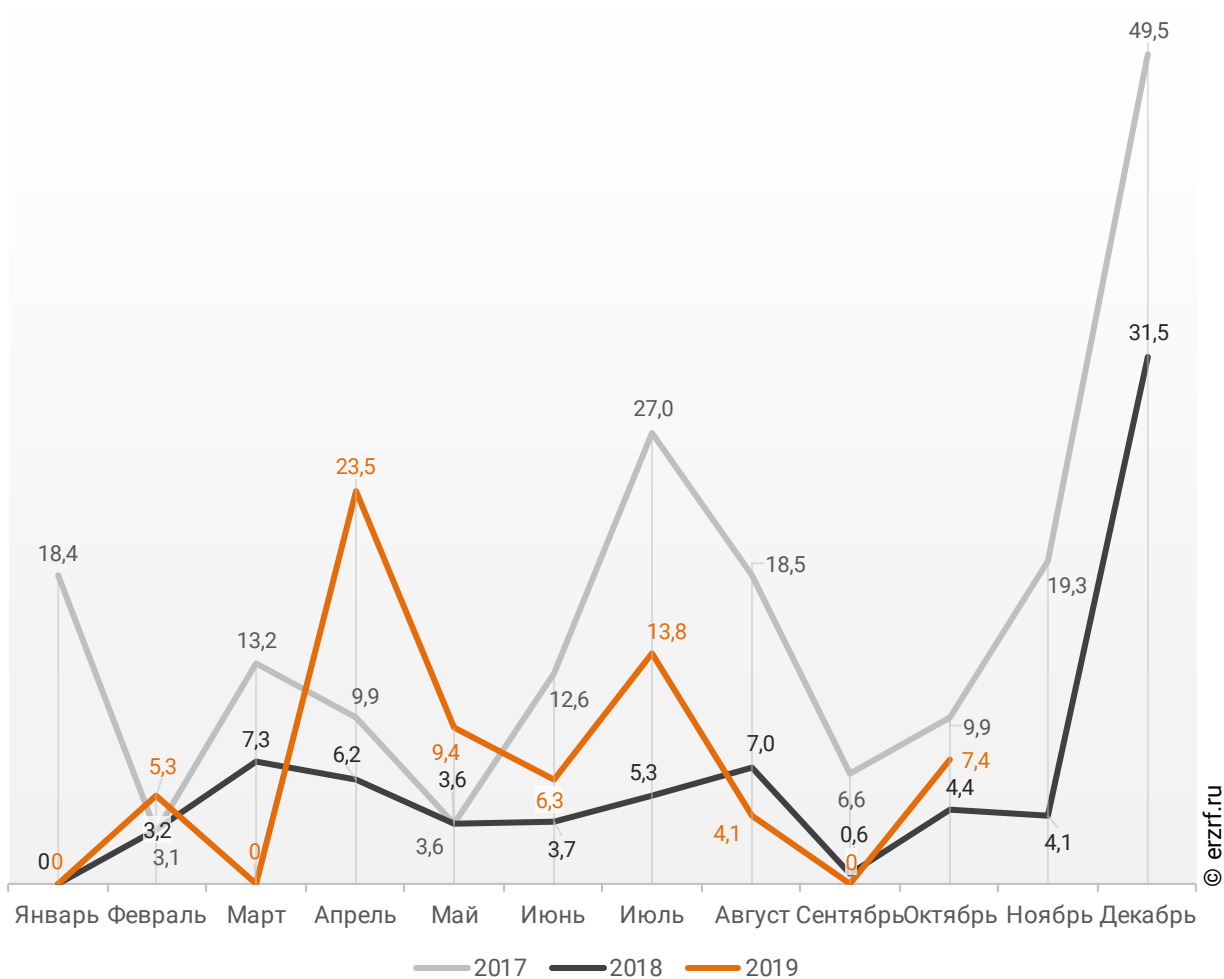
Динамика изменения места, занимаемого Костромской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2019 года в Костромской области застройщиками введено 7,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 68,2% или на 3,0 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

График 54

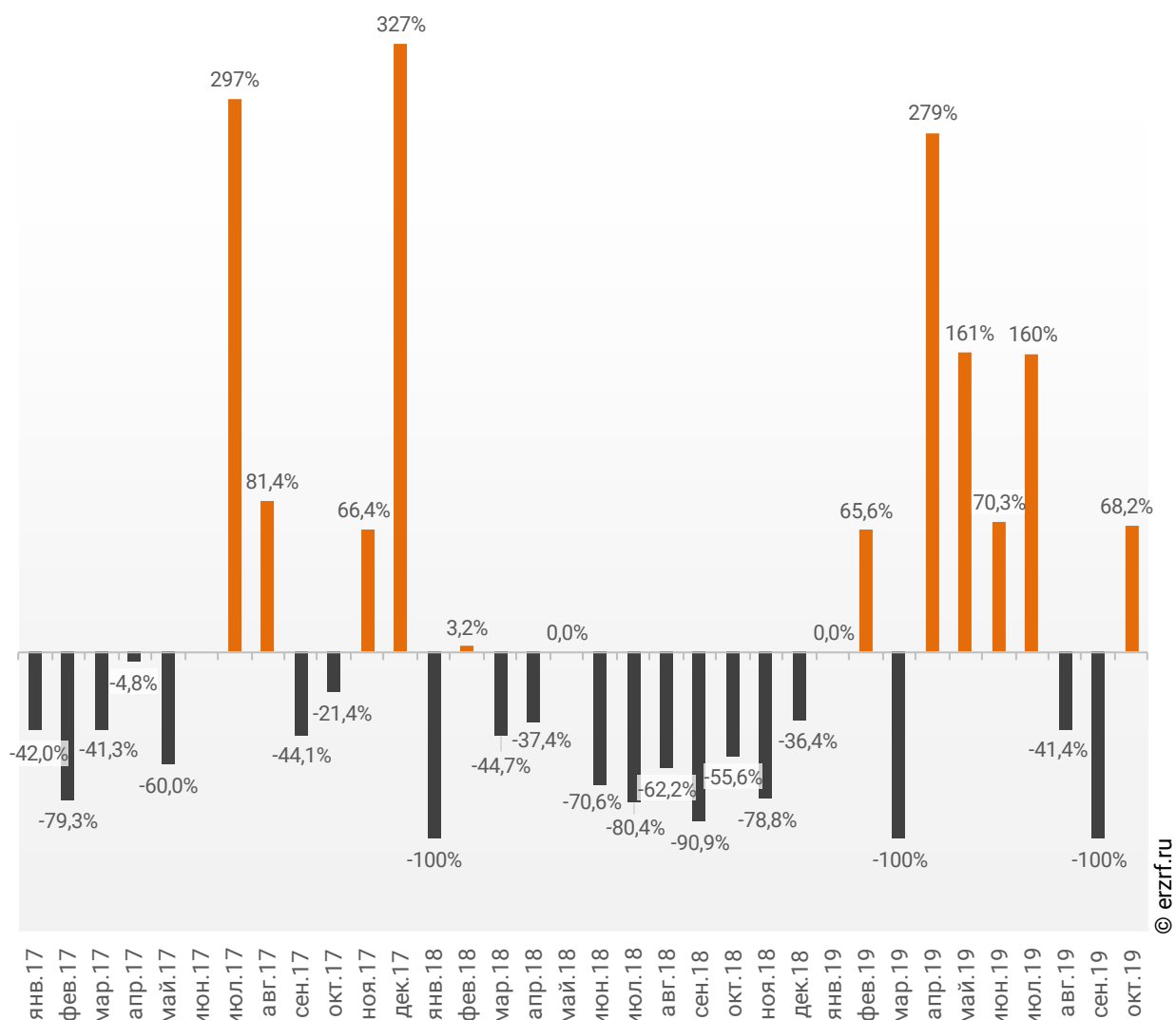
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Костромской области, тыс. м²



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

График 55

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

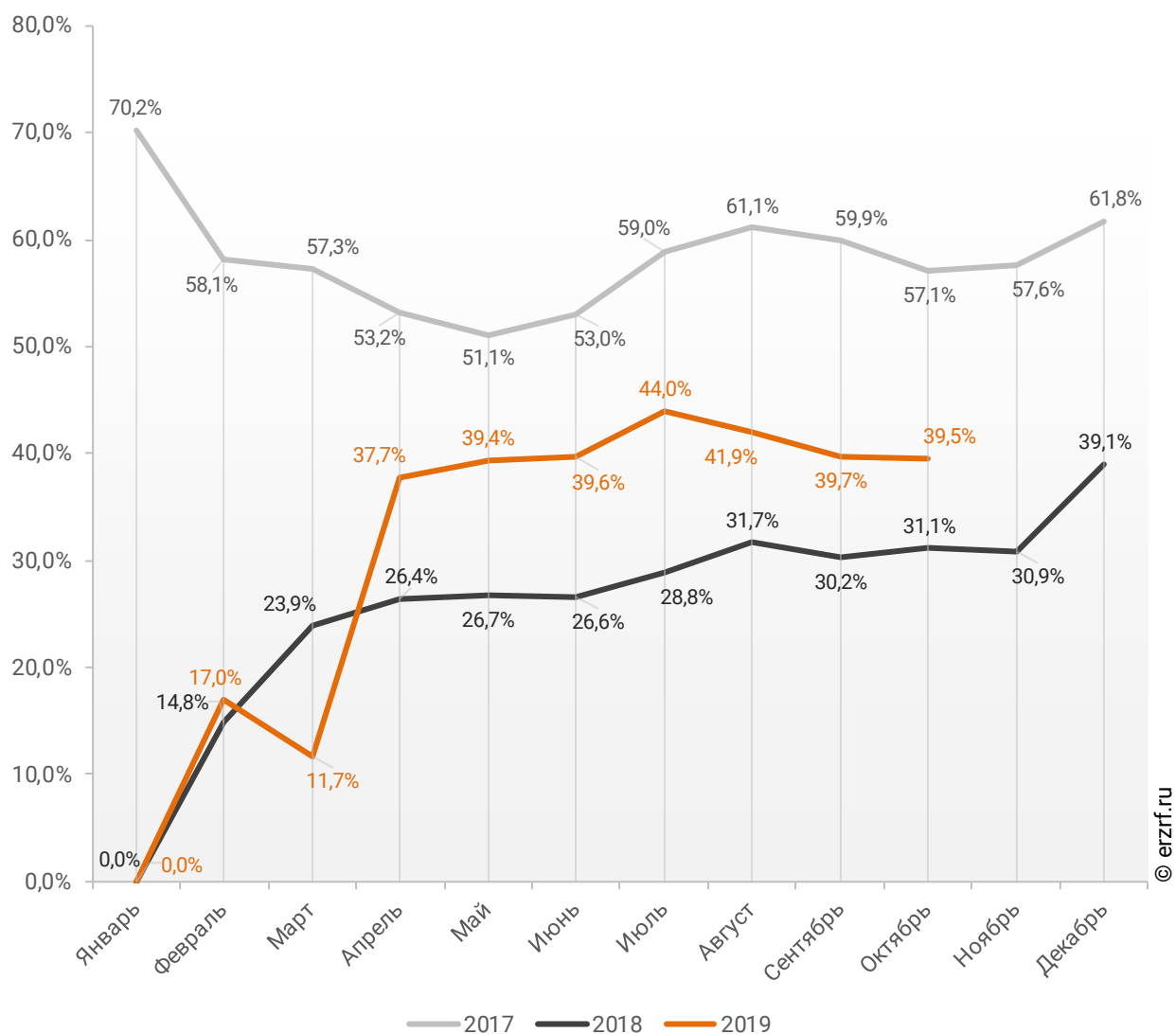


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Костромская область занимает 58-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 30-е место, по динамике относительного прироста – 19-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 39,5% против 31,1% за этот же период 2018 г. и 57,1% – за этот же период 2017 г.

График 56

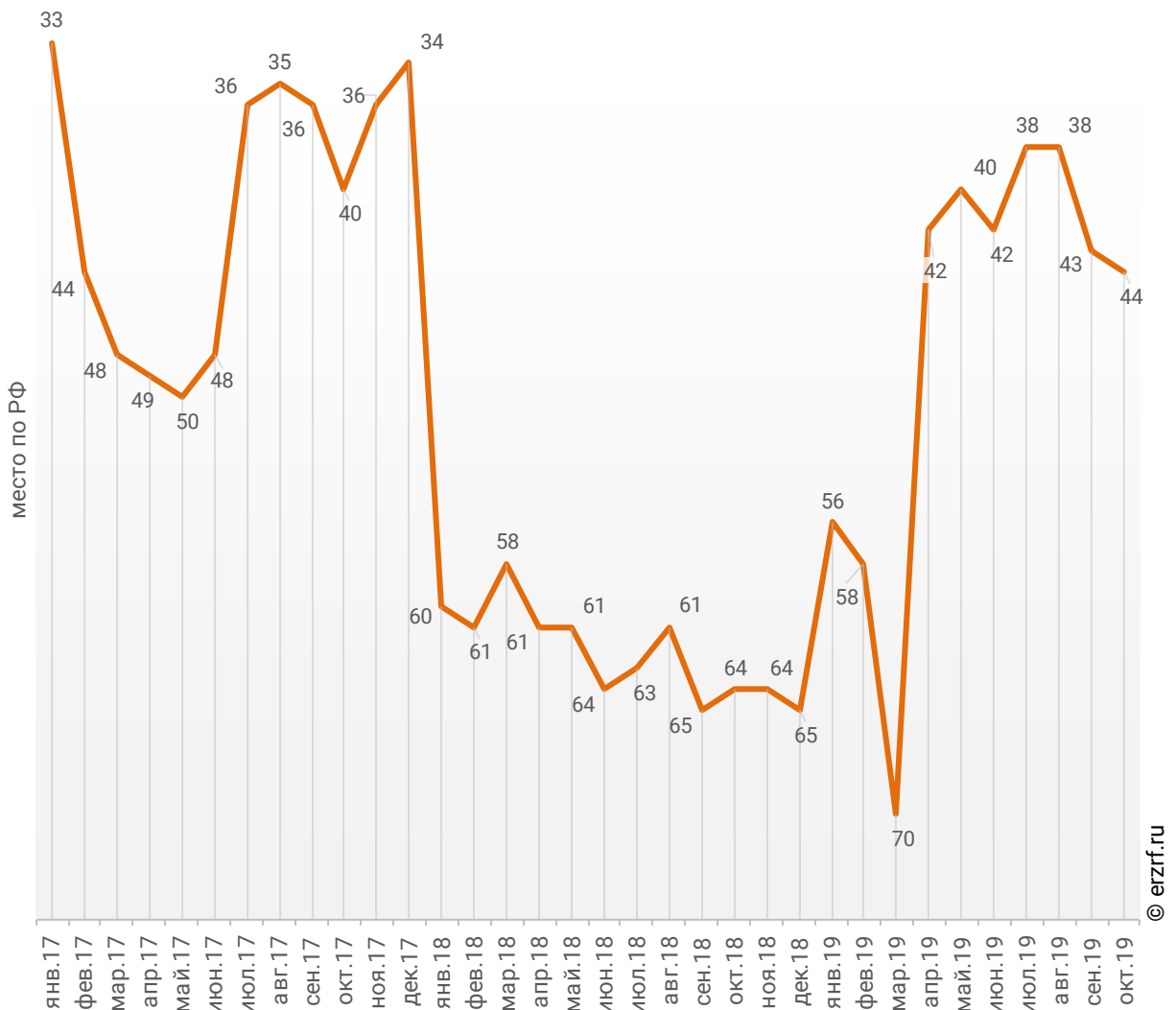
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Костромской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Костромская область занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 57

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



В октябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Костромской области составила 37,8%, что на 3,8 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Костромская область занимает 43-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 2020 г.

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц м ² |
|--|--|------------------------------|------------------|--------------|---|
| | | | ед. | ед. | |
| IV квартал 2019 | ГК СУ-155 (достраивает АО "Банк ДОМ.РФ") | Волжский берег | 1 | 304 | 18 555 |
| IV квартал 2019 | Компания Красная маевка | Берендеевы пруды | 3 | 239 | 14 517 |
| IV квартал 2019 | СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ | Дом по ул. Индустриальная, 2 | 1 | 186 | 9 491 |
| IV квартал 2019 | ГСК КФК №1 | мкрн Новый город | 2 | 106 | 6 525 |
| IV квартал 2019 | ГСК КФК №1 | Венеция | 3 | 100 | 4 885 |
| IV квартал 2019 | СК Первый | Первый | 14 | 64 | 4 820 |
| IV квартал 2019 | СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ | мкрн Новый город | 2 | 64 | 3 626 |
| IV квартал 2019 | ГСК КФК №1 | Дом по ул. Соловьиная, 15 | 1 | 70 | 3 536 |
| IV квартал 2019 | ГСК КФК №1 | Романовский | 1 | 43 | 3 390 |
| IV квартал 2019 | Компания ГрадСтрой | Нижняя Дебря | 1 | 45 | 2 665 |
| IV квартал 2019 | КостромаБизнесСтрой | Дом по ул. Шагова | 1 | 42 | 2 615 |
| IV квартал 2019 | КостромаБизнесСтрой | Дом по ул. Заводская | 1 | 27 | 2 350 |
| IV квартал 2019 | ИСПО Костромагорстрой | Дом по пер. Красный, 9 | 1 | 45 | 2 299 |
| IV квартал 2019 | СК Капитал | Дом по ул. Пятницкая | 1 | 24 | 1 803 |
| IV квартал 2019 | Компания ГрадСтрой | Дом по ул. Московская, 29 | 1 | 28 | 1 293 |
| IV квартал 2019 | ЧерЭлектро | Дом по пр-ду Кинешемский 1-й | 1 | 20 | 1 116 |
| IV квартал 2019 | ГСК Губерния | На ул. Юных Пионеров | 1 | 22 | 1 067 |
| IV квартал 2019 | СК КомТранс | Луговой | 2 | 8 | 992 |
| IV квартал 2019 | СК КомТранс | Клубный дом Лесной | 1 | 4 | 839 |
| IV квартал 2019 | ГСК Губерния | Волжские просторы | 1 | 8 | 816 |
| IV квартал 2019 | Актив | Мясницкая 71 | 1 | 8 | 534 |
| IV квартал 2019 | СМУ-7 | По ул. Молодежная | 1 | 12 | 530 |
| IV квартал 2019 | СК КомТранс | Таунхаус на Дачной | 1 | 4 | 521 |
| IV квартал 2019 | СК КомТранс | Покровские ворота | 1 | 2 | 203 |

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|--|-------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | ед. | ед. | м ² |
| IV квартал 2019 | АН Терем | Дом по ул. Широкая | 1 | 4 | 107 |
| I квартал 2020 | ГСК КФК №1 | ЧЕМПИОН | 1 | 108 | 5 056 |
| I квартал 2020 | ГСК КФК №1 | Венеция | 2 | 100 | 4 295 |
| I квартал 2020 | ГК МастерСтрой | Парковый | 1 | 56 | 3 731 |
| I квартал 2020 | ГСК КФК №1 | Романовский | 1 | 87 | 3 279 |
| I квартал 2020 | СК Первый | Первый | 8 | 40 | 2 684 |
| I квартал 2020 | СК КомТранс | Виктория | 1 | 36 | 1 906 |
| I квартал 2020 | СК ДОРС | Дом по ул. Комсомольская | 1 | 28 | 1 526 |
| II квартал 2020 | СК Первый | Первый | 14 | 72 | 5 455 |
| II квартал 2020 | Речной | Речной | 1 | 135 | 5 000 |
| II квартал 2020 | КостромаБизнесСтрой | По ул. Козуева, 80 | 1 | 77 | 4 129 |
| II квартал 2020 | СК ДОРС | По ул. Свердлова | 1 | 9 | 668 |
| III квартал 2020 | СК КомТранс | Дом по ул. Костромская | 1 | 108 | 6 063 |
| III квартал 2020 | СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ | мкрн Новый город | 1 | 66 | 4 753 |
| III квартал 2020 | ГК СтройНова | Дом на ул. Юрия Смирнова, 15а | 1 | 80 | 4 374 |
| III квартал 2020 | СК Первый | Первый | 6 | 48 | 2 490 |
| III квартал 2020 | СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ | Дом на Новосельской | 1 | 44 | 2 282 |
| III квартал 2020 | ГК СтройНова | Дом по ул. Шагова, 68 | 1 | 23 | 1 310 |
| III квартал 2020 | Строй-Актив | Дом по ул. Береговая, 8а | 1 | 27 | 1 133 |
| IV квартал 2020 | ГСК КФК №1 | ЧЕМПИОН | 4 | 573 | 34 273 |
| IV квартал 2020 | Компания Красная маевка | Берендеевы пруды | 3 | 326 | 18 878 |
| IV квартал 2020 | Речной | Речной | 2 | 171 | 6 334 |
| IV квартал 2020 | ГСК КФК №1 | Венеция | 3 | 137 | 5 097 |
| IV квартал 2020 | СК СУ-7 | Близнецы | 1 | 72 | 3 298 |
| IV квартал 2020 | Мегаполис | мкрн Новый город | 1 | 64 | 3 257 |
| IV квартал 2020 | Мегаполис | Дом по ул. Рабочая 7-я, Рабочая 8-я | 1 | 48 | 2 543 |
| IV квартал 2020 | СК Каскад | Дом по ул. Нариманова | 1 | 24 | 1 194 |
| IV квартал 2020 | ГСК Губерния | Дом по ул. Симановского, 27а | 1 | 18 | 1 042 |
| Общий итог | | | 106 | 4 056 | 225 145 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S жилых |
|----|--|------------------|--|------------|--------|--------------------|
| | | | | домов | единиц | единиц |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 1 | <i>Берендеевы пруды</i> | Кострома | Компания Красная маевка | 8 | 730 | 43 570 |
| 2 | ЧЕМПИОН | Кострома | ГСК КФК №1 | 5 | 681 | 39 329 |
| 3 | <i>Речной</i> | Кострома | Речной | 5 | 567 | 21 001 |
| 4 | <i>Волжский берег</i> | Кострома | ГК СУ-155 (достраивает АО "Банк ДОМ.РФ") | 1 | 304 | 18 555 |
| 5 | <i>мкрн Новый город</i> | Кострома | СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ | 6 | 317 | 18 421 |
| 6 | <i>Первый</i> | Волжский | СК Первый | 47 | 264 | 16 639 |
| 7 | <i>Венеция</i> | Кострома | ГСК КФК №1 | 8 | 337 | 14 277 |
| 8 | <i>мкрн Новый город</i> | Кострома | Мегаполис | 2 | 224 | 13 190 |
| 9 | <i>Дом по ул. Индустриальная, 2</i> | Кострома | СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ | 1 | 186 | 9 491 |
| 10 | <i>Европейский</i> | Кострома | ГСК КФК №1 | 6 | 192 | 8 800 |
| 11 | <i>Парковый</i> | Кострома | ГК МастерСтрой | 2 | 136 | 8 691 |
| 12 | <i>Близнецы</i> | Кострома | СК СУ-7 | 2 | 144 | 6 854 |
| 13 | <i>Романовский</i> | Кострома | ГСК КФК №1 | 2 | 130 | 6 669 |
| 14 | <i>мкрн Новый город</i> | Кострома | ГСК КФК №1 | 2 | 106 | 6 525 |
| 15 | <i>Дом по ул. Костромская</i> | Кострома | СК КомТранс | 1 | 108 | 6 063 |
| 16 | <i>Дом по ул. Димитрова</i> | Кострома | СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ | 1 | 115 | 5 955 |
| 17 | <i>Галерея</i> | Кострома | ГК Автотехстрой | 1 | 99 | 4 857 |
| 18 | <i>Дом на ул. Юрия Смирнова, 15а</i> | Кострома | ГК СтройНова | 1 | 80 | 4 374 |
| 19 | <i>По ул. Козуева, 80</i> | Кострома | КостромаБизнесСтрой | 1 | 77 | 4 129 |
| 20 | <i>Дом по ул. Соловьиная, 15</i> | Кострома | ГСК КФК №1 | 1 | 70 | 3 536 |
| 21 | <i>Нижняя Дебря</i> | Кострома | Компания ГрадСтрой | 1 | 45 | 2 665 |
| 22 | <i>Дом по ул. Шагова</i> | Кострома | КостромаБизнесСтрой | 1 | 42 | 2 615 |
| 23 | <i>Дом по ул. Рабочая 7-я, Рабочая 8-я</i> | Кострома | Мегаполис | 1 | 48 | 2 543 |
| 24 | <i>Дом по ул. Заводская</i> | Красное-на-Волге | КостромаБизнесСтрой | 1 | 27 | 2 350 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S жилых |
|-------------------|-------------------------------------|------------------|--------------------------|------------|--------------|--------------------|
| | | | | домов | единиц | единиц |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 25 | <i>Дом по пер. Красный, 9</i> | Кострома | ИСПО Костромагорстрой | 1 | 45 | 2 299 |
| 26 | <i>Дом на Новосельской</i> | Кострома | СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ | 1 | 44 | 2 282 |
| 27 | <i>Виктория</i> | Кострома | СК КомТранс | 1 | 36 | 1 906 |
| 28 | <i>Дом по ул. Пятницкая</i> | Кострома | СК Капитал | 1 | 24 | 1 803 |
| 29 | <i>Дом по ул. Комсомольская</i> | Кострома | СК ДОРС | 1 | 28 | 1 526 |
| 30 | <i>Дом по ул. Шагова, 68</i> | Кострома | ГК СтройНова | 1 | 23 | 1 310 |
| 31 | <i>Дом по ул. Московская, 29</i> | Кострома | Компания ГрадСтрой | 1 | 28 | 1 293 |
| 32 | <i>Дом по ул. Нариманова</i> | Кострома | СК Каскад | 1 | 24 | 1 194 |
| 33 | <i>Дом по ул. Береговая, 8а</i> | Кострома | Строй-Актив | 1 | 27 | 1 133 |
| 34 | <i>Дом по пр-ду Кинешемский 1-й</i> | Кострома | ЧерЭлектро | 1 | 20 | 1 116 |
| 35 | <i>На ул. Юных Пионеров</i> | Кострома | ГСК Губерния | 1 | 22 | 1 067 |
| 36 | <i>Дом по ул. Симановского, 27а</i> | Кострома | ГСК Губерния | 1 | 18 | 1 042 |
| 37 | <i>Любавино</i> | Кострома | СК Волжская недвижимость | 2 | 16 | 1 028 |
| 38 | <i>Луговой</i> | Кострома | СК КомТранс | 2 | 8 | 992 |
| 39 | <i>Клубный дом Лесной</i> | Кострома | СК КомТранс | 1 | 4 | 839 |
| 40 | <i>Волжские просторы</i> | Кострома | ГСК Губерния | 1 | 8 | 816 |
| 41 | <i>По ул. Свердлова</i> | Кострома | СК ДОРС | 1 | 9 | 668 |
| 42 | <i>Мясницкая 71</i> | Кострома | Актив | 1 | 8 | 534 |
| 43 | <i>По ул. Молодежная</i> | Апраксино | СМУ-7 | 1 | 12 | 530 |
| 44 | <i>Таунхаус на Дачной</i> | Кострома | СК КомТранс | 1 | 4 | 521 |
| 45 | <i>Покровские ворота</i> | Кострома | СК КомТранс | 1 | 2 | 203 |
| 46 | <i>Дом по ул. Широкая</i> | Кострома | АН Терем | 1 | 4 | 107 |
| Общий итог | | | | 131 | 5 443 | 295 308 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|----|--|------------------|-----------------------|--------------------------------------|
| 1 | <i>Дом по ул. Широкая</i> | Кострома | АН Терем | 26,8 |
| 2 | <i>Речной</i> | Кострома | Речной | 37,0 |
| 3 | <i>Дом по ул. Береговая, 8а</i> | Кострома | Строй-Актив | 42,0 |
| 4 | <i>Венеция</i> | Кострома | ГСК КФК №1 | 42,4 |
| 5 | <i>По ул. Молодежная</i> | Апраксино | СМУ-7 | 44,2 |
| 6 | <i>Европейский</i> | Кострома | ГСК КФК №1 | 45,8 |
| 7 | <i>Дом по ул. Московская, 29</i> | Кострома | Компания ГрадСтрой | 46,2 |
| 8 | <i>Близнецы</i> | Кострома | СК СУ-7 | 47,6 |
| 9 | <i>На ул. Юных Пионеров</i> | Кострома | ГСК Губерния | 48,5 |
| 10 | <i>Галерея</i> | Кострома | ГК Автотехстрой | 49,1 |
| 11 | <i>Дом по ул. Нариманова</i> | Кострома | СК Каскад | 49,8 |
| 12 | <i>Дом по ул. Соловьиная, 15</i> | Кострома | ГСК КФК №1 | 50,5 |
| 13 | <i>Дом по ул. Индустриальная, 2</i> | Кострома | СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ | 51,0 |
| 14 | <i>Дом по пер. Красный, 9</i> | Кострома | ИСПО Костромагорстрой | 51,1 |
| 15 | <i>Романовский</i> | Кострома | ГСК КФК №1 | 51,3 |
| 16 | <i>Дом по ул. Димитрова</i> | Кострома | СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ | 51,8 |
| 17 | <i>Дом на Новосельской</i> | Кострома | СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ | 51,9 |
| 18 | <i>Виктория</i> | Кострома | СК КомТранс | 52,9 |
| 19 | <i>Дом по ул. Рабочая 7-я, Рабочая 8-я</i> | Кострома | Мегаполис | 53,0 |
| 20 | <i>По ул. Козуева, 80</i> | Кострома | КостромаБизнесСтрой | 53,6 |
| 21 | <i>Дом по ул. Комсомольская</i> | Кострома | СК ДОРС | 54,5 |
| 22 | <i>Дом на ул. Юрия Смирнова, 15а</i> | Кострома | ГК СтройНова | 54,7 |
| 23 | <i>Дом по пр-ду Кинешемский 1-й</i> | Кострома | ЧерЭлектро | 55,8 |
| 24 | <i>Дом по ул. Костромская</i> | Кострома | СК КомТранс | 56,1 |
| 25 | <i>Дом по ул. Шагова, 68</i> | Кострома | ГК СтройНова | 57,0 |
| 26 | ЧЕМПИОН | Кострома | ГСК КФК №1 | 57,8 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|-------------------|-------------------------------------|------------------|--|--------------------------------------|
| 27 | <i>Дом по ул. Симановского, 27а</i> | Кострома | ГСК Губерния | 57,9 |
| 28 | <i>мкрн Новый город</i> | Кострома | СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ | 58,1 |
| 29 | <i>мкрн Новый город</i> | Кострома | Мегаполис | 58,9 |
| 30 | <i>Нижняя Дебря</i> | Кострома | Компания ГрадСтрой | 59,2 |
| 31 | <i>Берендеевы пруды</i> | Кострома | Компания Красная маевка | 59,7 |
| 32 | <i>Волжский берег</i> | Кострома | ГК СУ-155 (достраивает АО "Банк ДОМ.РФ") | 61,0 |
| 33 | <i>мкрн Новый город</i> | Кострома | ГСК КФК №1 | 61,6 |
| 34 | <i>Дом по ул. Шагова</i> | Кострома | КостромаБизнесСтрой | 62,3 |
| 35 | <i>Первый</i> | Волжский | СК Первый | 63,0 |
| 36 | <i>Парковый</i> | Кострома | ГК МастерСтрой | 63,9 |
| 37 | <i>Любавино</i> | Кострома | СК Волжская недвижимость | 64,3 |
| 38 | <i>Мясницкая 71</i> | Кострома | Актив | 66,8 |
| 39 | <i>По ул. Свердлова</i> | Кострома | СК ДОРС | 74,2 |
| 40 | <i>Дом по ул. Пятницкая</i> | Кострома | СК Капитал | 75,1 |
| 41 | <i>Дом по ул. Заводская</i> | Красное-на-Волге | КостромаБизнесСтрой | 87,0 |
| 42 | <i>Покровские ворота</i> | Кострома | СК КомТранс | 101,5 |
| 43 | <i>Волжские просторы</i> | Кострома | ГСК Губерния | 102,0 |
| 44 | <i>Луговой</i> | Кострома | СК КомТранс | 124,0 |
| 45 | <i>Таунхаус на Дачной</i> | Кострома | СК КомТранс | 130,3 |
| 46 | <i>Клубный дом Лесной</i> | Кострома | СК КомТранс | 209,8 |
| Общий итог | | | | 54,3 |



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 ER3.РФ

| № | Услуги портала ER3.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 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными). | По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб. | Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований |
| 2. | Аналитические работы в сфере жилищного строительства | Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.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 ER3.РФ | Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п. | от 7 500 руб. в месяц. | Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru |
| 4. | Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения» | Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.). | Договорная | Оценка конкурентного окружения |

| № | Услуги портала ER3.РФ | Описание услуги | Цена | Как купить/заказать |
|----|--|--|-------------------|--|
| 5. | Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день | Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel. | от 1 000 руб. | Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru |
| 6. | Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками | Публикации информационного и рекламного характера на портале | от 10 000 руб. | Запрос направлять по E-mail: dyu@erzrf.ru |
| | | Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность: | 24 000 руб. в год | |
| | | • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ. | | |
| | | Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без). | от 20 000 руб. | |
| | Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика. | от 20 000 руб. за факт назначенной встречи | | |
| | Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг. | Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц | | |