

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Вологодская область

ноябрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2019

1 129 303

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2019

48,5

+4,3% к ноябрю 2018

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

24 192

+6,1% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽
на ноябрь 2019

38 782

+0,8% к ноябрю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

51,5%

+0,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за сентябрь 2019

Банк России

264

-8,7% к сентябрю 2018

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за сентябрь 2019

Банк России

8,98

-0,07 п.п. к сентябрю 2018

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Вологодской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Вологодской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Вологодской области по срокам выдачи разрешения на строительство.....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Вологодской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Вологодской области по этажности строящихся домов.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Вологодской области по материалам стен строящихся домов.....	17
7. ТОП застройщиков Вологодской области по объемам строительства.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Вологодской области.....	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Вологодской области.....	26
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Вологодской области.....	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Вологодской области (официальная статистика Банка России).....	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области.....	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области.....	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Вологодской области.....	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Вологодской области.....	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	56
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Вологодской области (официальная статистика Росреестра).....	58
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Вологодской области.....	58
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Вологодской области.....	64
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Вологодской области.....	67
14. Ввод жилья в Вологодской области (официальная статистика Росстата).....	69
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Вологодской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.....	80
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Вологодской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	83
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Вологодской области, по средней площади жилых единиц.....	87
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ.....	92

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 Вологодской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Вологодской области на ноябрь 2019 года выявлено **179 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **23 268 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 129 303 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	178	99,4%	23 256	99,9%	1 127 537	99,8%
дом с апартаментами	1	0,6%	12	0,1%	1 766	0,2%
Общий итог	179	100%	23 268	100%	1 129 303	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

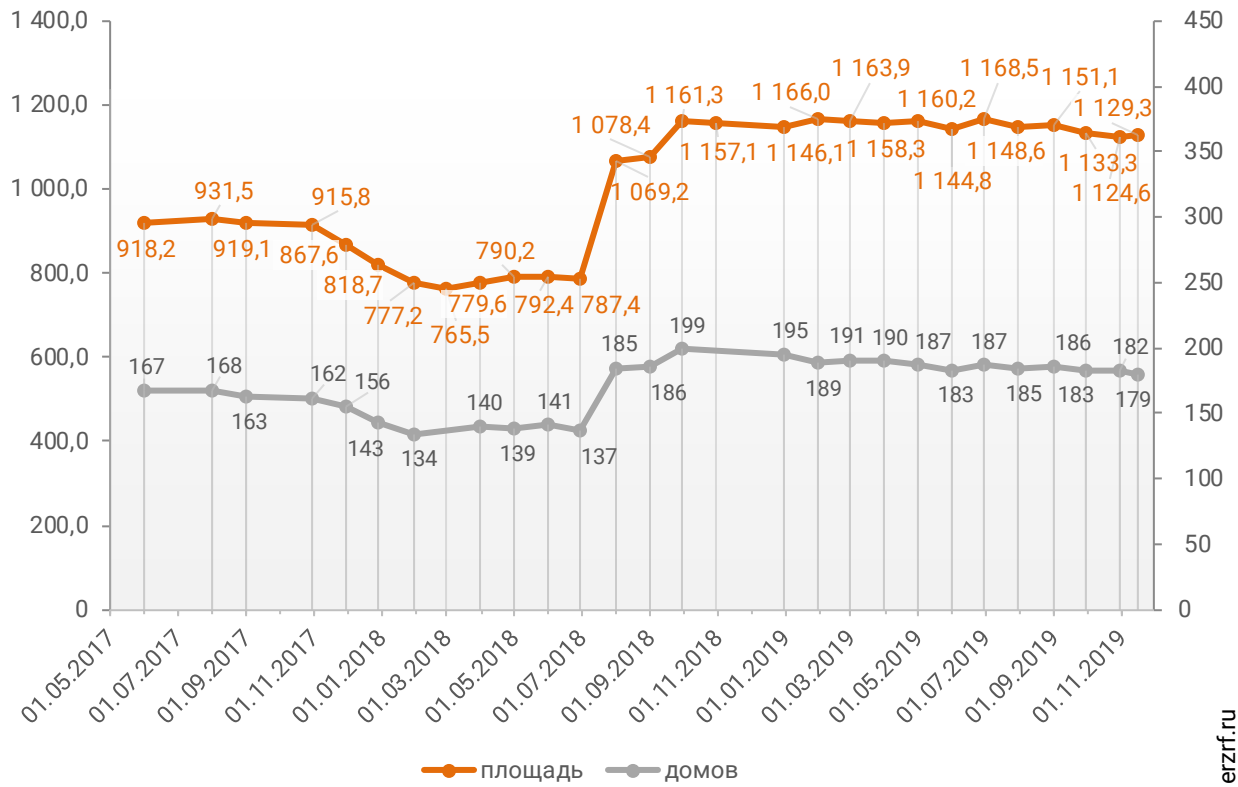
На дома с апартаментами приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Вологодской области не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Вологодской области

Застройщики жилья в Вологодской области осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Вологда	133	74,3%	18 306	78,7%	862 580	76,4%
Череповец	40	22,3%	4 674	20,1%	253 926	22,5%
Вологодский	5	2,8%	258	1,1%	11 426	1,0%
Маурино	3	1,7%	174	0,7%	7 076	0,6%
Майский	2	1,1%	84	0,4%	4 350	0,4%
Вытегорский	1	0,6%	30	0,1%	1 371	0,1%
Вытегра	1	0,6%	30	0,1%	1 371	0,1%
	179	100%	23 268	100%	1 129 303	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Вологду (76,4% совокупной площади жилых единиц).

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

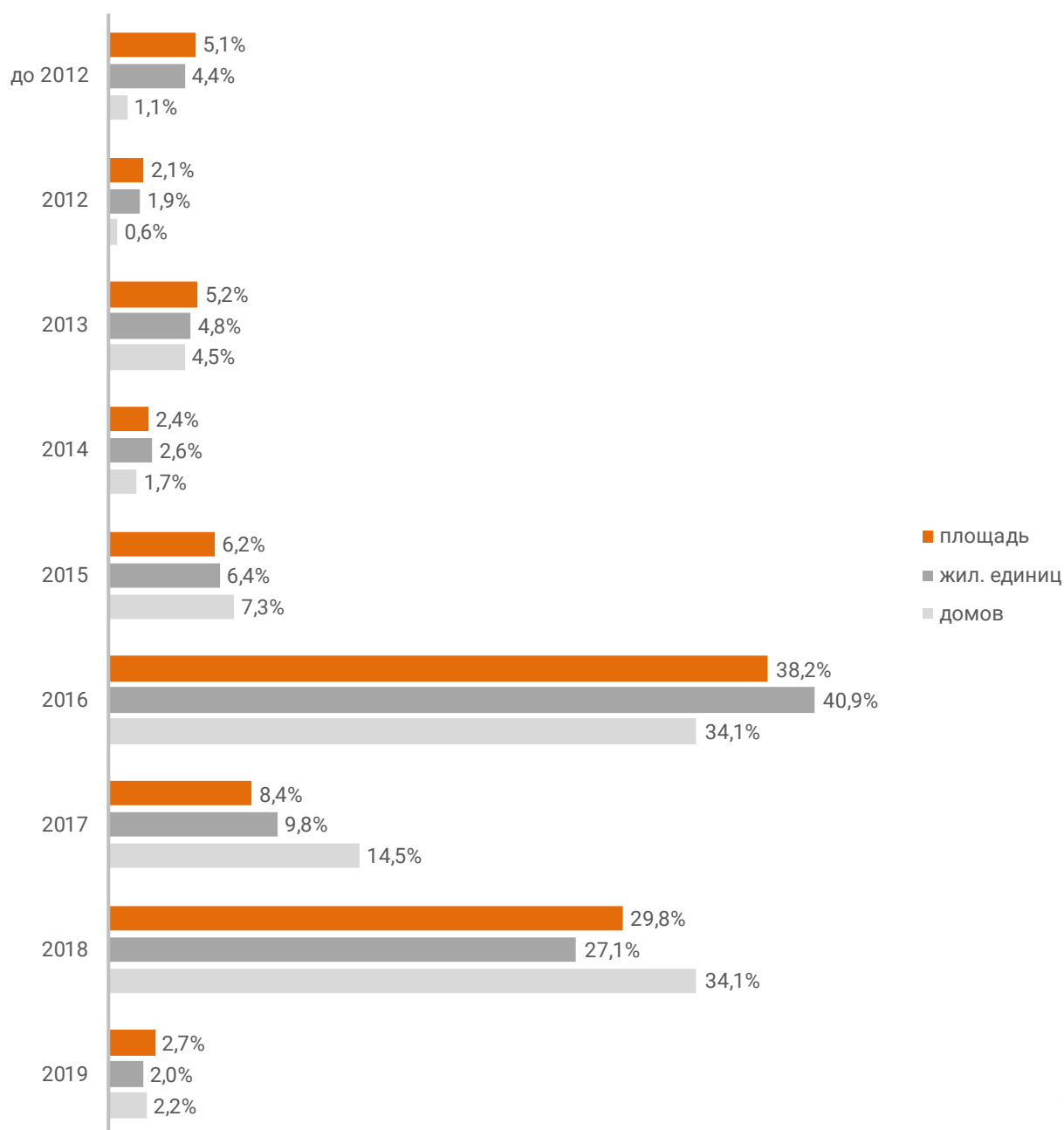
Застройщики жилья в Вологодской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2008 г. по октябрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	2	1,1%	1 031	4,4%	57 197	5,1%
2012	1	0,6%	440	1,9%	23 515	2,1%
2013	8	4,5%	1 109	4,8%	59 011	5,2%
2014	3	1,7%	601	2,6%	26 917	2,4%
2015	13	7,3%	1 499	6,4%	70 114	6,2%
2016	61	34,1%	9 521	40,9%	431 059	38,2%
2017	26	14,5%	2 288	9,8%	94 335	8,4%
2018	61	34,1%	6 307	27,1%	336 423	29,8%
2019	4	2,2%	472	2,0%	30 732	2,7%
Общий итог	179	100%	23 268	100%	1 129 303	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (38,2% по площади жилых единиц).

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

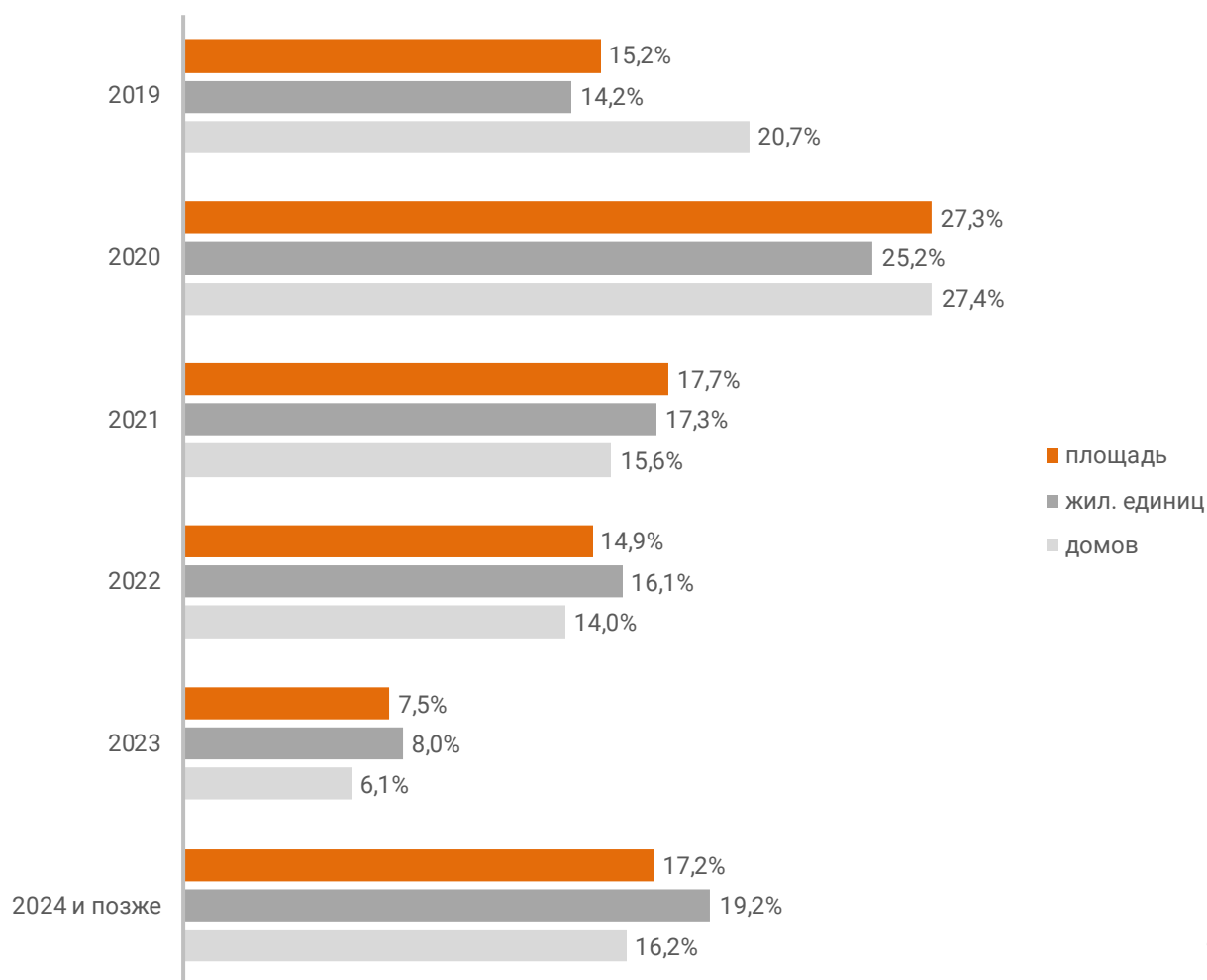
В Вологодской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	37	20,7%	3 301	14,2%	172 082	15,2%
2020	49	27,4%	5 861	25,2%	308 502	27,3%
2021	28	15,6%	4 026	17,3%	200 276	17,7%
2022	25	14,0%	3 736	16,1%	168 815	14,9%
2023	11	6,1%	1 865	8,0%	85 226	7,5%
2024 и позже	29	16,2%	4 479	19,2%	194 402	17,2%
Общий итог	179	100%	23 268	100%	1 129 303	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 480 584 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 478 818 м².

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	172 082	2016	25 459 14,8%
		2017	26 748 15,5%
		2018	22 249 12,9%
		2019	45 473 26,4%
2020	308 502	2015	58 023 18,8%
		2016	10 231 3,3%
		2017	13 218 4,3%
		2018	21 843 7,1%
2021	200 276	2019	29 384 9,5%
		2015	22 689 11,3%
		2018	4 735 2,4%
2023	85 226	2019	3 575 1,8%
2024	36 401	2018	2 175 2,6%
2026	29 639	2019	14 415 39,6%
Общий итог	1 129 303		9 799 33,1%
			310 016 27,5%

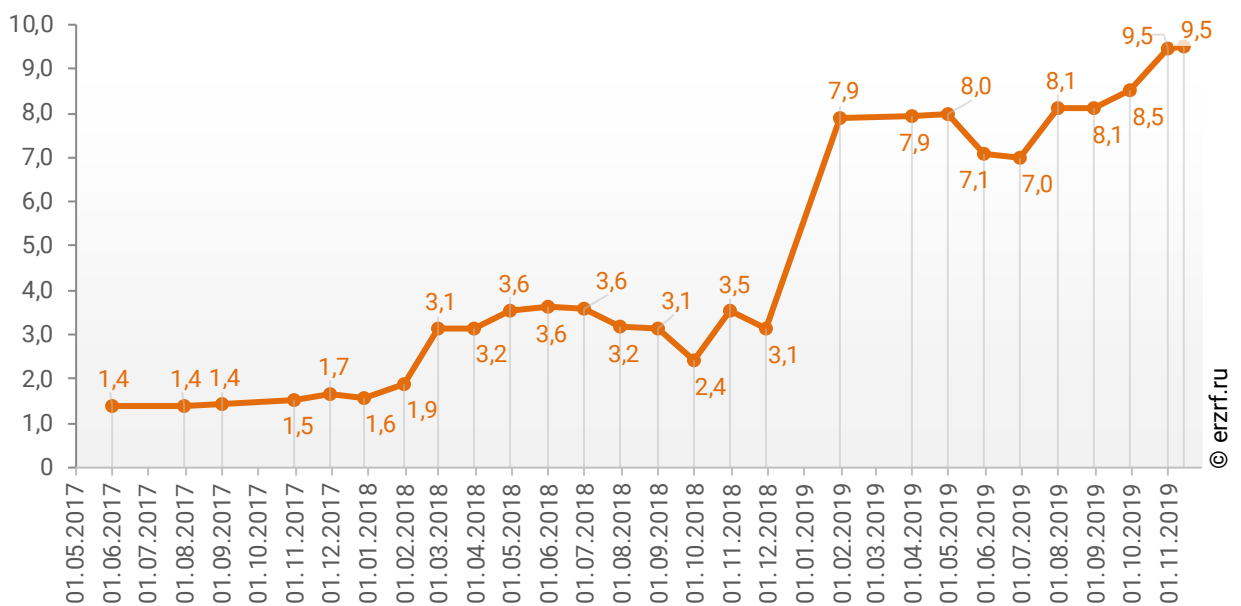
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2015 на 2020 год (58 023 м²), что составляет 18,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Вологодской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Вологодской области по состоянию на ноябрь 2019 года составляет 9,5 месяца.

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

График 2

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



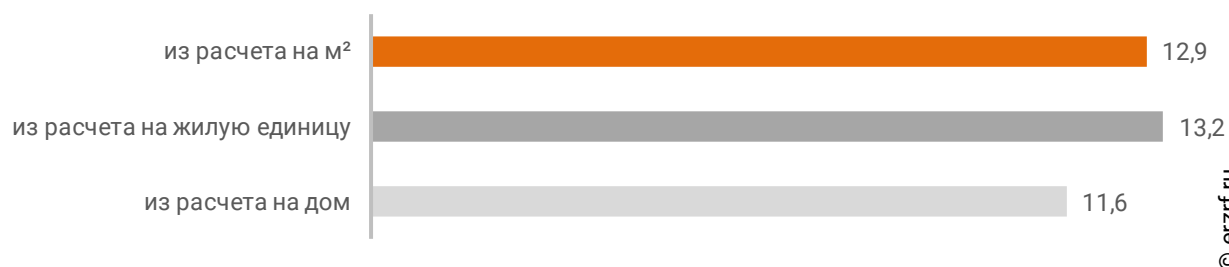
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Вологодской области по этажности строящихся домов

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

- 11,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Вологодской области

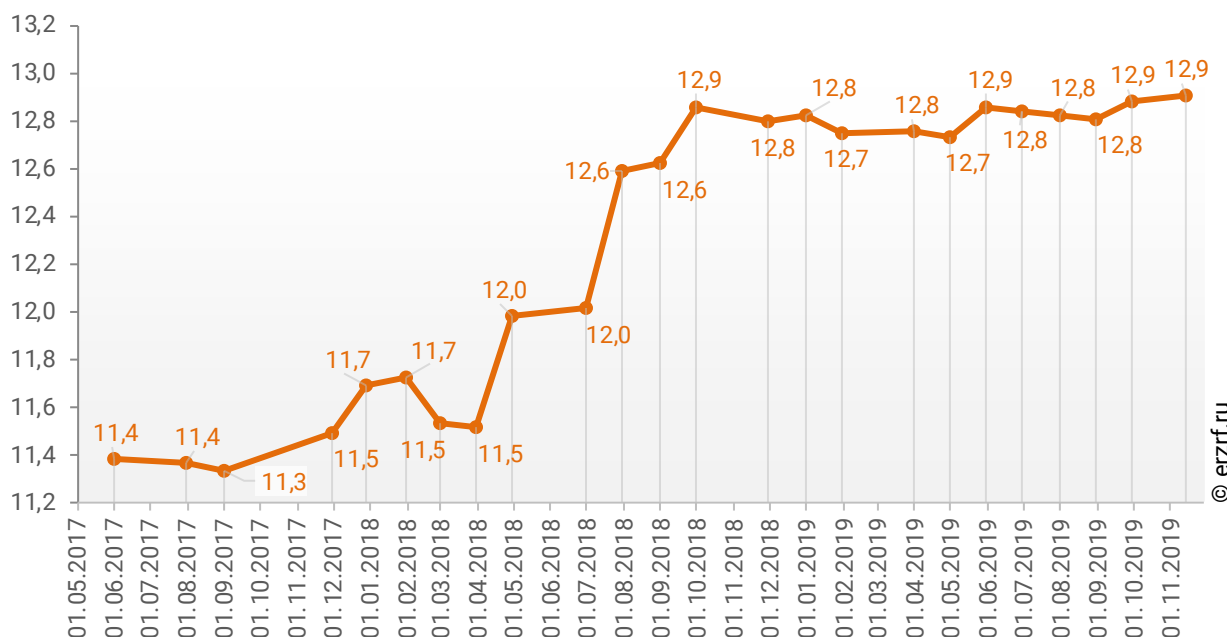


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Вологодской области (на м²)



© erzrf.ru

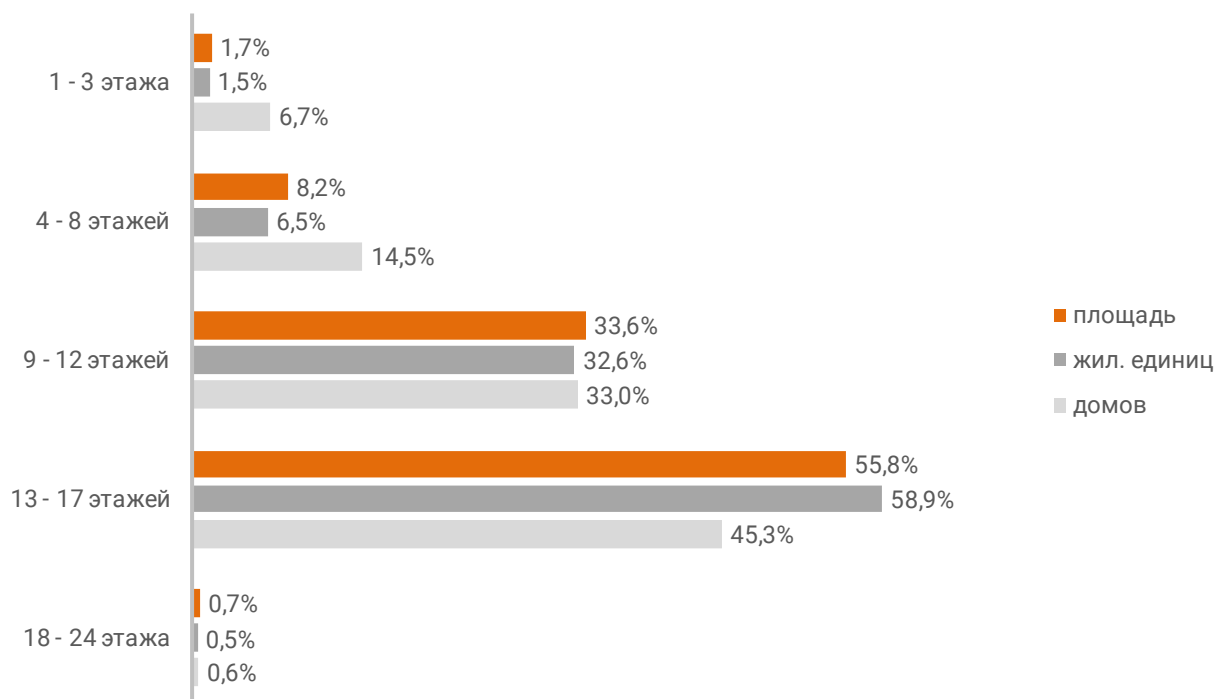
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	12	6,7%	345	1,5%	19 252	1,7%
4 - 8 этажей	26	14,5%	1 504	6,5%	92 351	8,2%
9 - 12 этажей	59	33,0%	7 597	32,6%	379 460	33,6%
13 - 17 этажей	81	45,3%	13 708	58,9%	630 320	55,8%
18 - 24 этажа	1	0,6%	114	0,5%	7 920	0,7%
Общий итог	179	100%	23 268	100%	1 129 303	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Вологодской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 55,8% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Вологодской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 22,9%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Вологодской области является 18-этажный многоквартирный дом в ЖК «Любецкой», застройщик «СИК Монолит-Строй». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18	<i>СИК Монолит-Строй</i>	многоквартирный дом	Любецкой
		<i>Жилстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	Макаринская Роща (ул. Суворова)
2	17	<i>Инвестцентр</i>	многоквартирный дом	Зеленый город
		<i>ТЕМП</i>	многоквартирный дом	По пр-кту Октябрьский, 90Б
		<i>Вологдаагрострой</i>	многоквартирный дом	Рафинад
		<i>Жилстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	Dream House
		<i>ЖилСтройИндустрия</i>	многоквартирный дом	По ул. Архангельская, 12
		<i>ЖилСтройИндустрия</i>	многоквартирный дом	По ш. Старое, 20/1
		<i>ЖилСтройИндустрия</i>	многоквартирный дом	По ул. Фрязиновская, 33В
3	16	<i>ЖилСтройИндустрия</i>	многоквартирный дом	По ул. Архангельская, 10Б
		<i>ЖилСтройИндустрия</i>	многоквартирный дом	По ул. Архангельская 10
		<i>СИК XXI век</i>	многоквартирный дом	Две звезды
		<i>СИЦ</i>	многоквартирный дом	Остинская-Окинина
		<i>СК ВГС</i>	многоквартирный дом	По Московскому шоссе
		<i>СМХ</i>	многоквартирный дом	УЮТ
		<i>СУ-740</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Гагарина 62а
		<i>ТК Групп</i>	многоквартирный дом	Керамик
		<i>Южный</i>	многоквартирный дом	Московский
		<i>Компания МК-Строй</i>	многоквартирный дом	Чернышово
4	15	<i>СК ВГС</i>	многоквартирный дом	По ул. Маршала Конева, 19
		<i>СК Стройснаб</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Пригородная, 14
		<i>ВСЗ</i>	многоквартирный дом	Южная крепость
5	14	<i>Компания Инвестстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	Кристалл
		<i>Реал-СВ</i>	многоквартирный дом	По ул. Рыбинская
		<i>Реал-СВ</i>	многоквартирный дом	По ул. Пугачева
		<i>СК ВГС</i>	многоквартирный дом	По ш. Белозерское, 11А
		<i>СК Железобетон-12</i>	многоквартирный дом	Просторы

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Вологодской области является многоквартирный дом в ЖК «По ул. Молодёжная, 45», застройщик «Горстройзаказчик». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

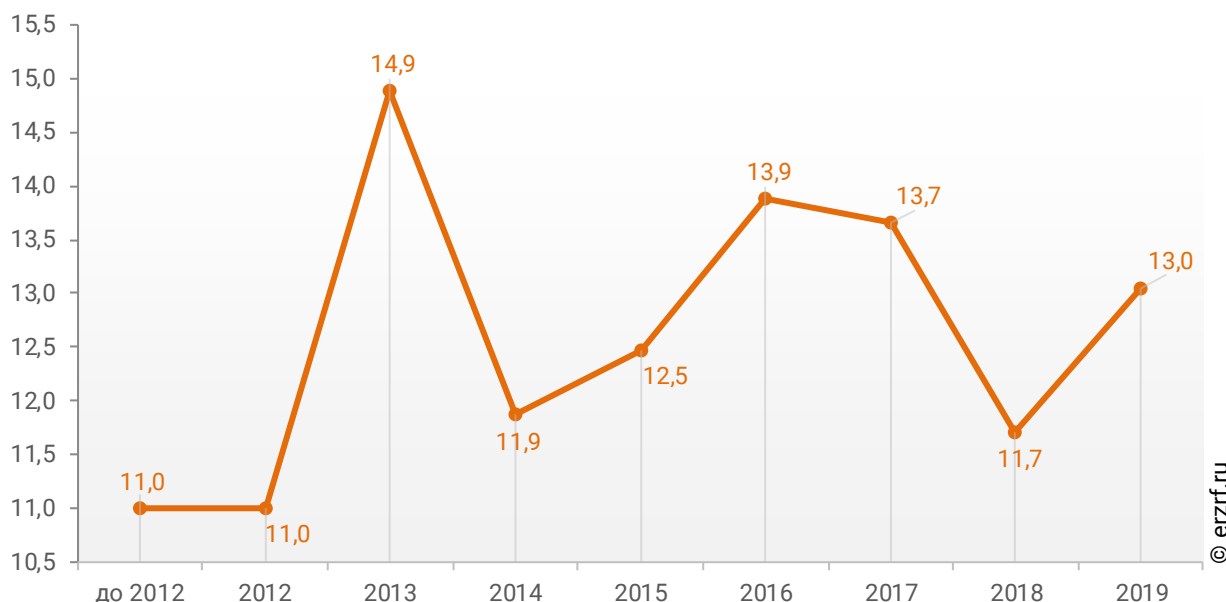
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	34 508	<i>Горстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	По ул. Молодёжная, 45
2	23 515	<i>Горстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	По пр-ду Осановский
3	22 689	<i>Горстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	По ул. Молодёжная, 35
4	21 243	<i>ЖилСтройИндустрия</i>	многоквартирный дом	По ш. Старое, 20/1
5	19 535	<i>ТК Групп</i>	многоквартирный дом	Керамик

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Вологодской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 13 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Вологодской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

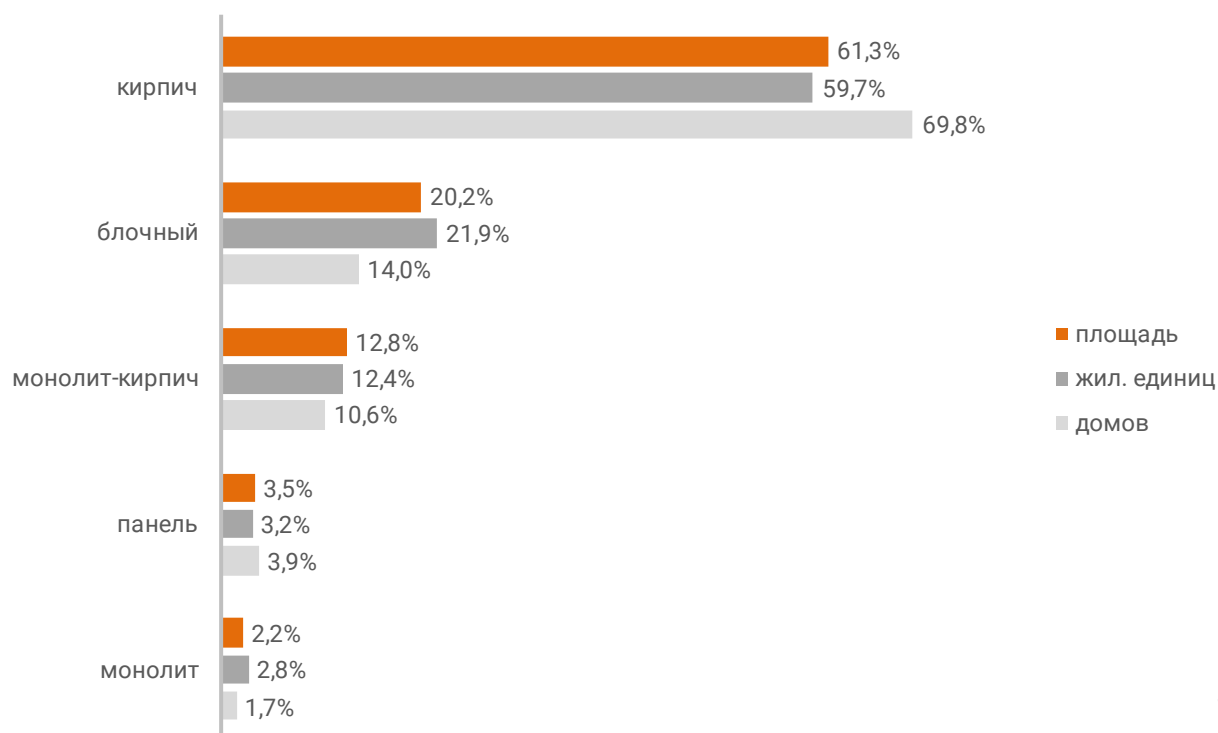
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	125	69,8%	13 897	59,7%	691 832	61,3%
блочный	25	14,0%	5 100	21,9%	228 663	20,2%
монолит-кирпич	19	10,6%	2 874	12,4%	144 355	12,8%
панель	7	3,9%	746	3,2%	39 059	3,5%
монолит	3	1,7%	651	2,8%	25 394	2,2%
Общий итог	179	100%	23 268	100%	1 129 303	100%

Гистограмма 5

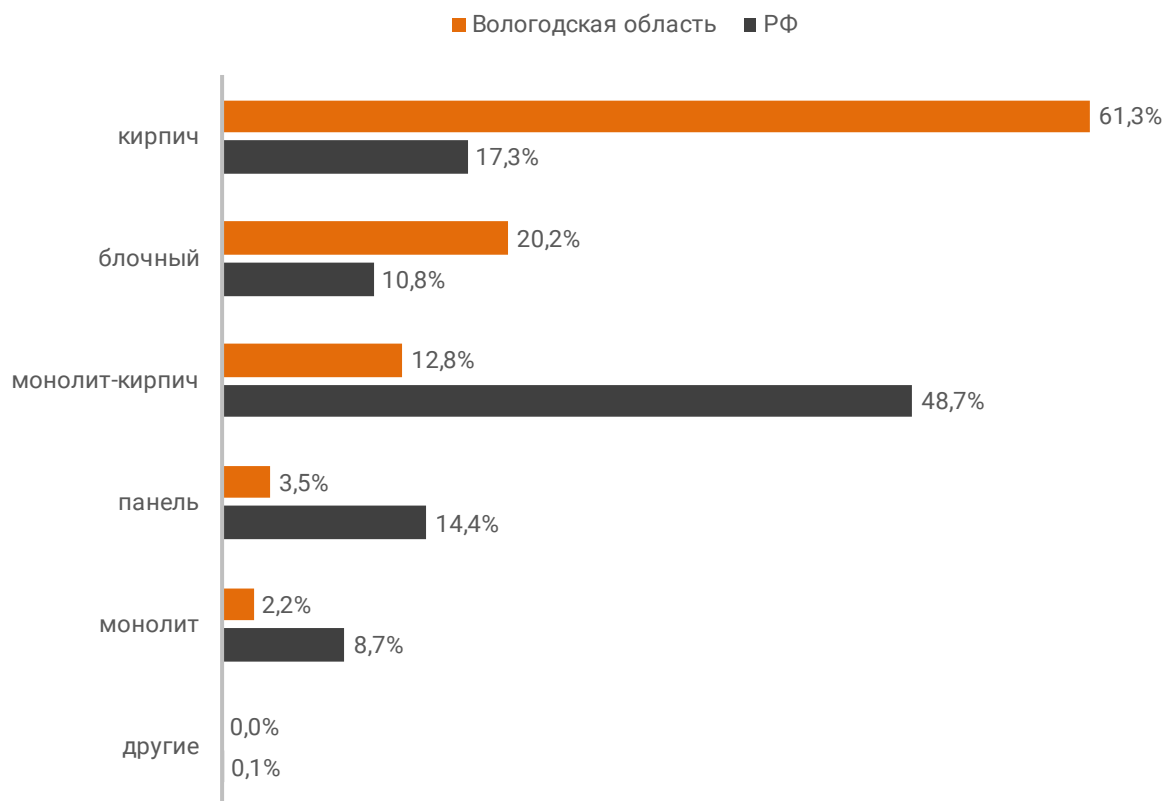
Распределение жилых новостроек Вологодской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Вологодской области является кирпич. Из него возводится 61,3% 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).

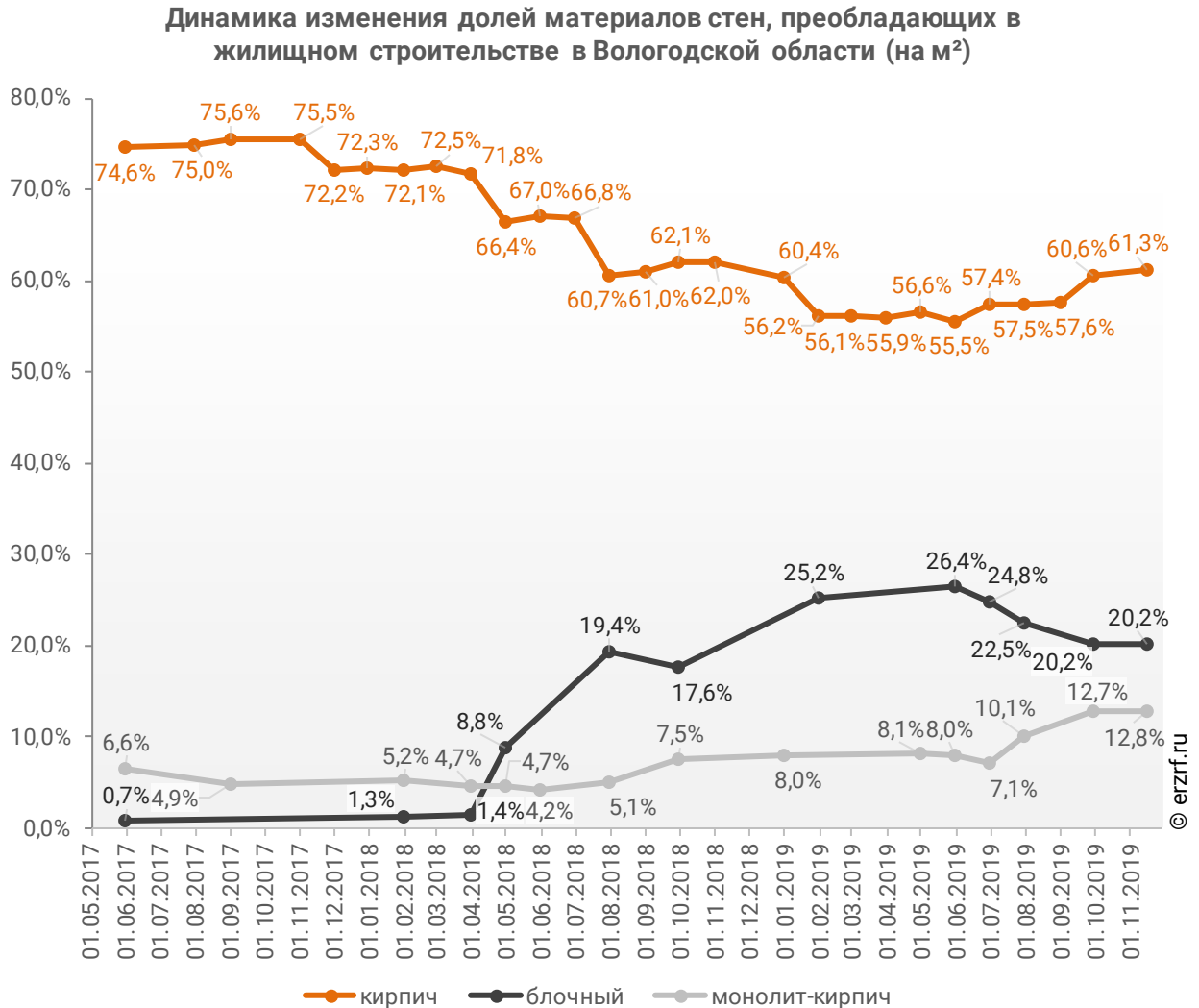
Гистограмма 6

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



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

График 5



Среди строящегося жилья Вологодской области у 39,6% 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 78,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	69	83,1%	6 850	77,8%	352 953	78,9%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	10,8%	1 639	18,6%	76 984	17,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	3,6%	255	2,9%	14 717	3,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,2%	44	0,5%	2 076	0,5%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,2%	20	0,2%	665	0,1%
Общий итог	83	100%	8 808	100%	447 395	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Вологодской области по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2019 года строительство жилья в Вологодской области осуществляют 58 застройщиков (брендов), которые представлены 63 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СК ВГС	22	12,3%	3 646	15,7%	165 396	14,6%
2	ЖилСтройИндустрия	26	14,5%	2 942	12,6%	118 771	10,5%
3	Жилстройзаказчик	13	7,3%	1 773	7,6%	86 597	7,7%
4	Горстройзаказчик	4	2,2%	1 631	7,0%	85 432	7,6%
5	ТК Групп	4	2,2%	1 645	7,1%	75 568	6,7%
6	Южный	11	6,1%	1 878	8,1%	75 087	6,6%
7	ВСЗ	12	6,7%	1 421	6,1%	69 463	6,2%
8	Реал-СВ	7	3,9%	811	3,5%	54 598	4,8%
9	Инвестцентр	4	2,2%	677	2,9%	32 870	2,9%
10	Вологдаагрострой	5	2,8%	506	2,2%	30 538	2,7%
11	СУ-740	3	1,7%	549	2,4%	24 324	2,2%
12	Арсенал	2	1,1%	511	2,2%	23 506	2,1%
13	Компания МК-Строй	2	1,1%	445	1,9%	19 478	1,7%
14	СМХ	4	2,2%	296	1,3%	19 241	1,7%
15	СК Железобетон-12	2	1,1%	224	1,0%	16 868	1,5%
16	СК Нова	3	1,7%	352	1,5%	15 135	1,3%
17	Спецстроймонтаж	3	1,7%	189	0,8%	11 903	1,1%
18	ИнвестСтрой	3	1,7%	250	1,1%	10 046	0,9%
19	БИЗНЕС ЦЕНТР ЭКСПРЕСС	1	0,6%	165	0,7%	9 822	0,9%
20	МОРОЗКО	1	0,6%	86	0,4%	9 801	0,9%
21	Компания Инвестстройзаказчик	1	0,6%	132	0,6%	9 794	0,9%
22	Феникс	1	0,6%	152	0,7%	9 641	0,9%
23	СК Стройснаб	1	0,6%	154	0,7%	8 753	0,8%
24	Соло-Строй	1	0,6%	161	0,7%	8 360	0,7%
25	СИЦ	2	1,1%	184	0,8%	8 310	0,7%
26	СК Ренессанс	2	1,1%	167	0,7%	8 241	0,7%
27	СпецРегионСтрой	1	0,6%	160	0,7%	8 032	0,7%
28	СИК Монолит-Строй	1	0,6%	114	0,5%	7 920	0,7%
29	СИК XXI век	2	1,1%	167	0,7%	7 763	0,7%
30	АГ ЭСТЕЙТ	1	0,6%	232	1,0%	7 713	0,7%
31	ТЕМП	1	0,6%	144	0,6%	7 026	0,6%
32	СИЛИКАТСТРОЙ	1	0,6%	120	0,5%	5 530	0,5%
33	ВЖС	1	0,6%	96	0,4%	5 258	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	СУ-35	2	1,1%	124	0,5%	5 189	0,5%
35	КапиталЖилСтрой	2	1,1%	144	0,6%	5 163	0,5%
36	АЛЬТЕНЗА	1	0,6%	95	0,4%	4 996	0,4%
37	СТРОИМ 35	3	1,7%	65	0,3%	4 807	0,4%
38	Компания Ардстрой	2	1,1%	51	0,2%	4 544	0,4%
39	ДомСтрой	1	0,6%	63	0,3%	4 528	0,4%
40	Новостройки	1	0,6%	60	0,3%	4 509	0,4%
41	ГК ВологдаРегионЛЕС	2	1,1%	84	0,4%	4 350	0,4%
42	Светлый дом	1	0,6%	67	0,3%	3 946	0,3%
43	СК Домстрой	1	0,6%	50	0,2%	3 520	0,3%
44	Северград	1	0,6%	56	0,2%	3 488	0,3%
45	Стройсектор	1	0,6%	90	0,4%	3 411	0,3%
46	ГК РСЗ	1	0,6%	50	0,2%	3 265	0,3%
47	ИНТЕЛЛЕКТ СЕРВИС	1	0,6%	36	0,2%	2 572	0,2%
48	Спецстрой	1	0,6%	50	0,2%	1 887	0,2%
49	РС ГРОССТРОЙ	1	0,6%	30	0,1%	1 843	0,2%
50	Регионстрой	1	0,6%	12	0,1%	1 766	0,2%
51	МСК	1	0,6%	32	0,1%	1 761	0,2%
52	Стройтранссервис	1	0,6%	30	0,1%	1 440	0,1%
53	СК Вытегра	1	0,6%	30	0,1%	1 371	0,1%
54	Васту-инвест	1	0,6%	9	0,0%	1 222	0,1%
55	НовелДевелопмент	1	0,6%	15	0,1%	856	0,1%
56	Нэктстрой	1	0,6%	15	0,1%	743	0,1%
57	ВАШ ДОМ	1	0,6%	10	0,0%	676	0,1%
58	СК ВО	1	0,6%	20	0,1%	665	0,1%
Общий итог		179	100%	23 268	100%	1 129 303	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	СК ВГС	165 396	1 799	1,1%	0,1
2	★ 1,5	ЖилСтройИндустрия	118 771	10 949	9,2%	2,3
3	★ 4,5	Жилстройзаказчик	86 597	24 214	28,0%	18,2
4	★ 0,5	Горстройзаказчик	85 432	85 432	100%	56,1
5	н/р	ТК Групп	75 568	0	0,0%	-
6	н/р	Южный	75 087	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ВСЗ	69 463	0	0,0%	-
8	★ 5,0	Реал-СВ	54 598	0	0,0%	-
9	н/р	Инвестцентр	32 870	0	0,0%	-
10	★ 4,5	Вологдаагрострой	30 538	27 162	88,9%	8,2
11	★ 0,0	СУ-740	24 324	18 981	78,0%	8,9
12	★ 0,5	Арсенал	23 506	7 931	33,7%	12,1
13	★ 5,0	Компания МК-Строй	19 478	0	0,0%	-
14	★ 0,5	СМХ	19 241	19 241	100%	43,6
15	★ 4,5	СК Железобетон-12	16 868	16 868	100%	7,2
16	н/р	СК Нова	15 135	0	0,0%	-
17	★ 5,0	Спецстроймонтаж	11 903	0	0,0%	-
18	★ 0,5	ИнвестСтрой	10 046	10 046	100%	35,1
19	н/р	БИЗНЕС ЦЕНТР ЭКСПРЕСС	9 822	0	0,0%	-
20	н/р	МОРОЗКО	9 801	9 801	100%	24,0
21	★ 5,0	Компания Инвестстройзаказчик	9 794	0	0,0%	-
22	★ 5,0	Феникс	9 641	0	0,0%	-
23	н/р	СК Стройснаб	8 753	0	0,0%	-
24	н/р	Соло-Строй	8 360	8 360	100%	24,0
25	★ 2,0	СИЦ	8 310	8 310	100%	30,8
26	н/р	СК Ренессанс	8 241	3 276	39,8%	1,2
27	н/р	СпецРегионСтрой	8 032	0	0,0%	-
28	н/р	СИК Монолит-Строй	7 920	7 920	100%	45,0
29	н/р	СИК XXI век	7 763	4 433	57,1%	13,7
30	★ 3,5	АГ ЭСТЕЙТ	7 713	7 713	100%	6,0
31	н/р	ТЕМП	7 026	0	0,0%	-

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
 н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
32	н/р	СИЛИКАТСТРОЙ	5 530	0	0,0%	-
33	★ 3,5	ВЖС	5 258	0	0,0%	-
34	н/р	СУ-35	5 189	5 189	100%	30,6
35	★ 4,5	КапиталЖилСтрой	5 163	0	0,0%	-
36	н/р	АЛЬТЕНЗА	4 996	4 996	100%	24,0
37	н/р	СТРОИМ 35	4 807	966	20,1%	1,2
38	н/р	Компания Ардстрой	4 544	0	0,0%	-
39	н/р	ДомСтрой	4 528	4 528	100%	24,0
40	н/р	Новостройки	4 509	0	0,0%	-
41	н/р	ГК ВологдаРегионЛЕС	4 350	4 350	100%	34,5
42	н/р	Светлый дом	3 946	0	0,0%	-
43	н/р	СК Домстрой	3 520	0	0,0%	-
44	н/р	Северград	3 488	0	0,0%	-
45	н/р	Стройсектор	3 411	3 411	100%	24,0
46	н/р	ГК РСЗ	3 265	0	0,0%	-
47	н/р	ИНТЕЛЛЕКТ СЕРВИС	2 572	2 572	100%	18,0
48	н/р	Спецстрой	1 887	1 887	100%	21,0
49	н/р	РС ГРОССТРОЙ	1 843	1 843	100%	6,0
50	н/р	Регионстрой	1 766	1 766	100%	15,0
51	н/р	МСК	1 761	1 761	100%	24,0
52	н/р	Стройтранссервис	1 440	0	0,0%	-
53	н/р	СК Вытегра	1 371	1 371	100%	12,0
54	н/р	Васту-инвест	1 222	0	0,0%	-
55	н/р	НовелДевелопмент	856	856	100%	21,0
56	н/р	Нэктстрой	743	743	100%	27,0
57	н/р	ВАШ ДОМ	676	676	100%	3,0
58	н/р	СК ВО	665	665	100%	3,0
Общий итог			1 129 303	310 016	27,5%	9,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Горстройзаказчик» и составляет 56,1 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Вологодской области

В Вологодской области возводится 88 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Вологодской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «По Московскому шоссе» (город Вологда). В этом жилом комплексе застройщик «СК ВГС» возводит 15 домов, включающих 2 928 жилых единиц, совокупной площадью 125 829 м².

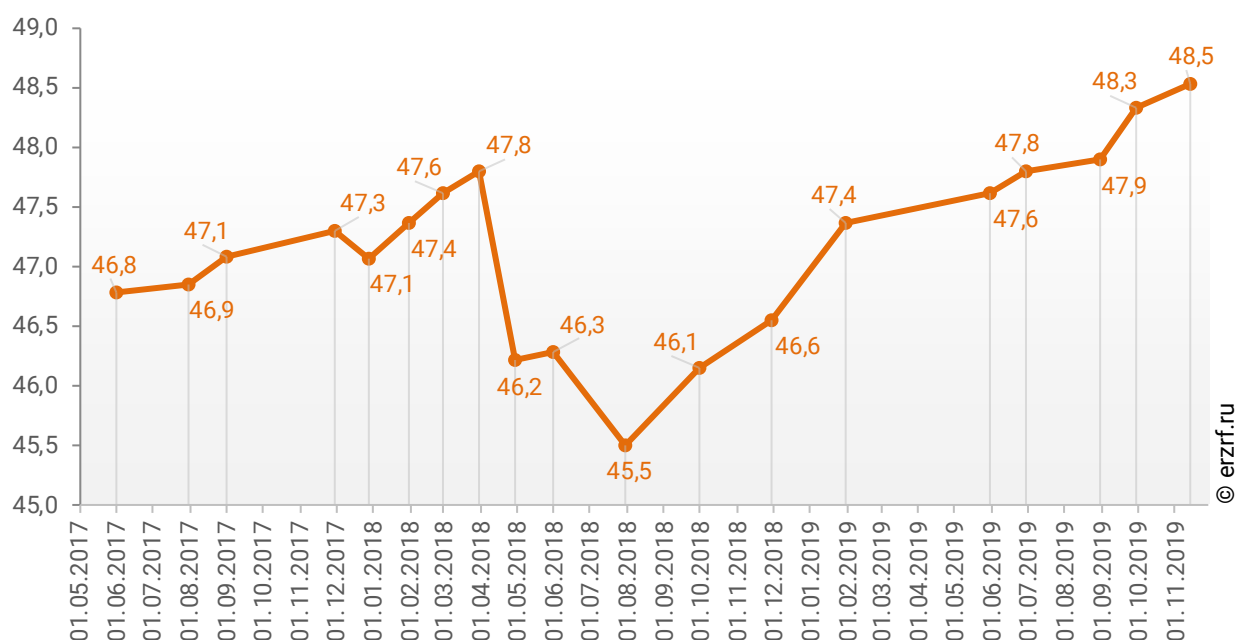
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Вологодской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Вологодской области, составляет 48,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 6

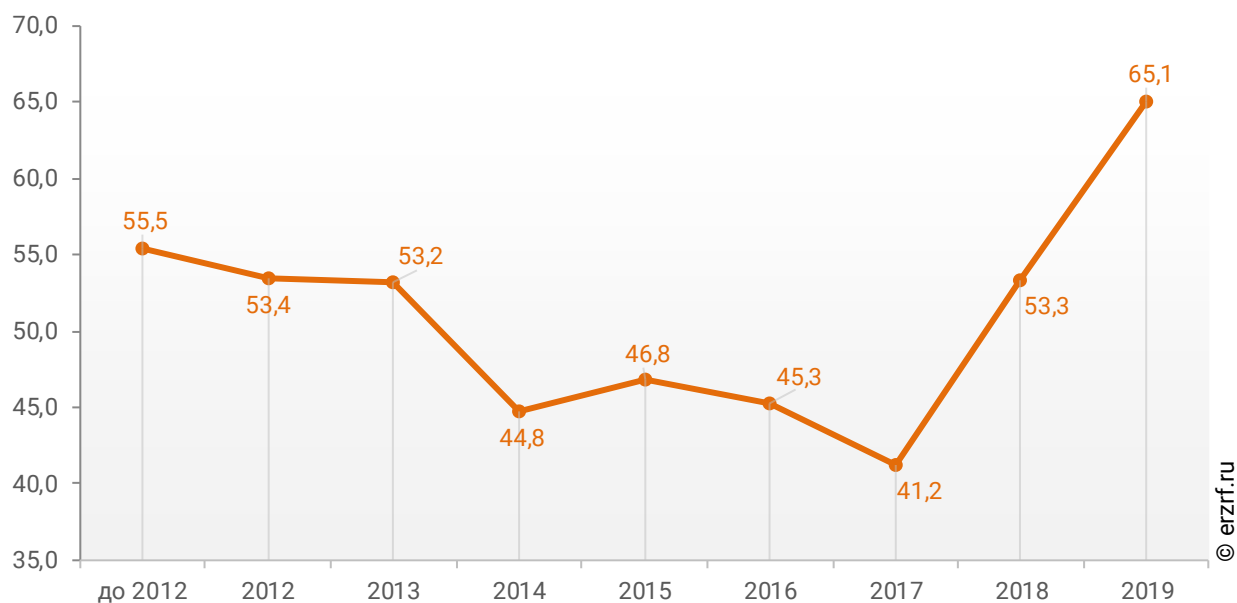
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Вологодской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Вологодской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 65,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Вологодской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «АГ ЭСТЕЙТ» – 33,2 м². Самая большая – у застройщика «Регионстрой» – 147,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
АГ ЭСТЕЙТ	33,2
СК ВО	33,3
КапиталЖилСтрой	35,9
Спецстрой	37,7
Стройсектор	37,9
Южный	40,0
ИнвестСтрой	40,2
ЖилСтройИндустрия	40,4
СУ-35	41,8
СК Нова	43,0
Компания МК-Строй	43,8
СУ-740	44,3
СИЦ	45,2
СК ВГС	45,4
СК Вытегра	45,7
ТК Групп	45,9
Арсенал	46,0
СИЛИКАТСТРОЙ	46,1
СИК XXI век	46,5
Стройтранссервис	48,0
Инвестцентр	48,6
ТЕМП	48,8
Жилстройзаказчик	48,8
ВСЗ	48,9
СК Ренессанс	49,3
Нэктстрой	49,5
СпецРегионСтрой	50,2
ГК ВологдаРегионЛЕС	51,8
Соло-Строй	51,9
Горстройзаказчик	52,4
АЛЬТЕНЗА	52,6
ВЖС	54,8
МСК	55,0
СК Стройснаб	56,8
НовелДевелопмент	57,1
Светлый дом	58,9
БИЗНЕС ЦЕНТР ЭКСПРЕСС	59,5
Вологдаагрострой	60,4
РС ГРОССТРОЙ	61,4
Северград	62,3
Спецстроймонтаж	63,0
Феникс	63,4
СМХ	65,0
ГК РСЗ	65,3

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Реал-СВ	67,3
ВАШ ДОМ	67,6
СИК Монолит-Строй	69,5
СК Домстрой	70,4
ИНТЕЛЛЕКТ СЕРВИС	71,4
ДомСтрой	71,9
СТРОИМ 35	74,0
Компания Инвестстройзаказчик	74,2
Новостройки	75,2
СК Железобетон-12	75,3
Компания Ардстрой	89,1
МОРОЗКО	114,0
Васту-инвест	135,8
Регионстрой	147,2
Общий итог	48,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Вологодской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Берёзовая роща» – 29,5 м², застройщик «Горстройзаказчик». Наибольшая – в ЖК «По пр-кту Победы, 50а» – 147,2 м², застройщик «Регионстрой».

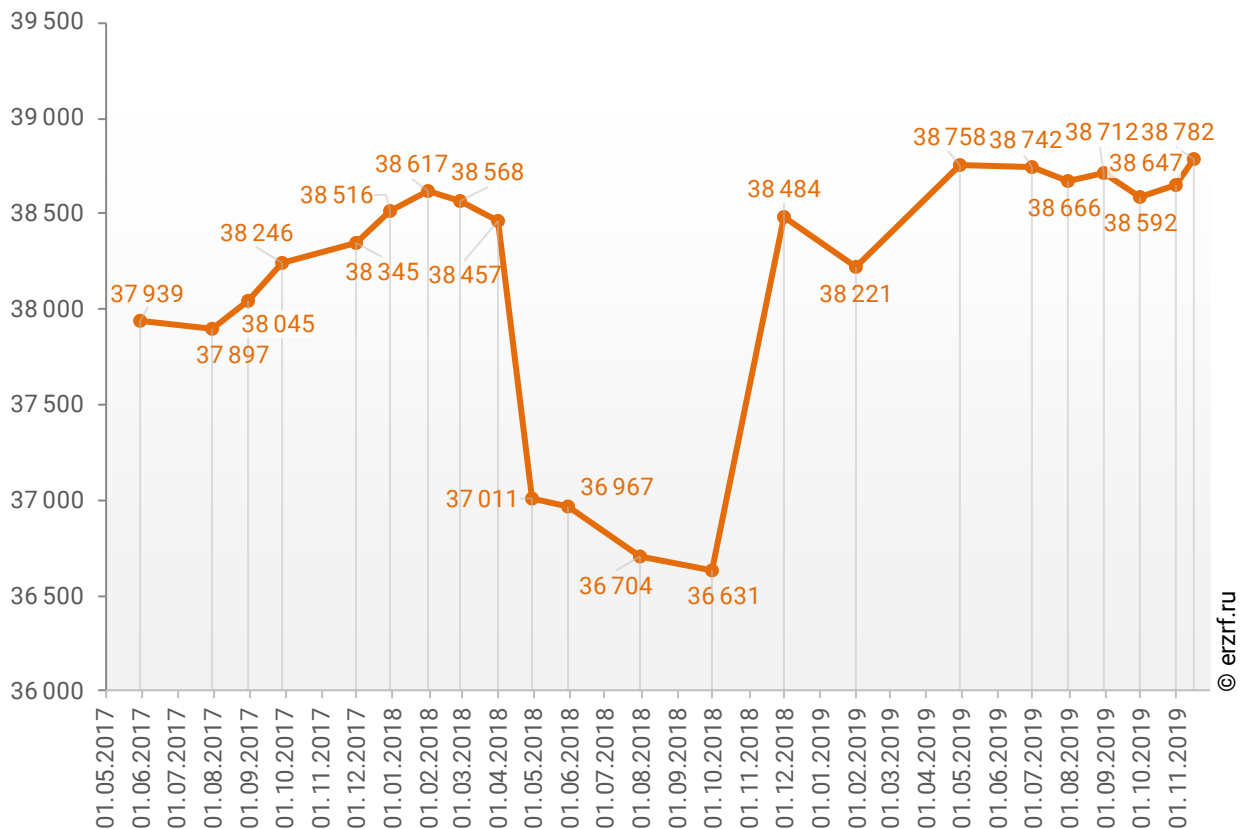
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Вологодской области

По состоянию на ноябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Вологодской области составила 38 782 рубля за квадратный метр.

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

График 8

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



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

График 9



© erzrf.ru

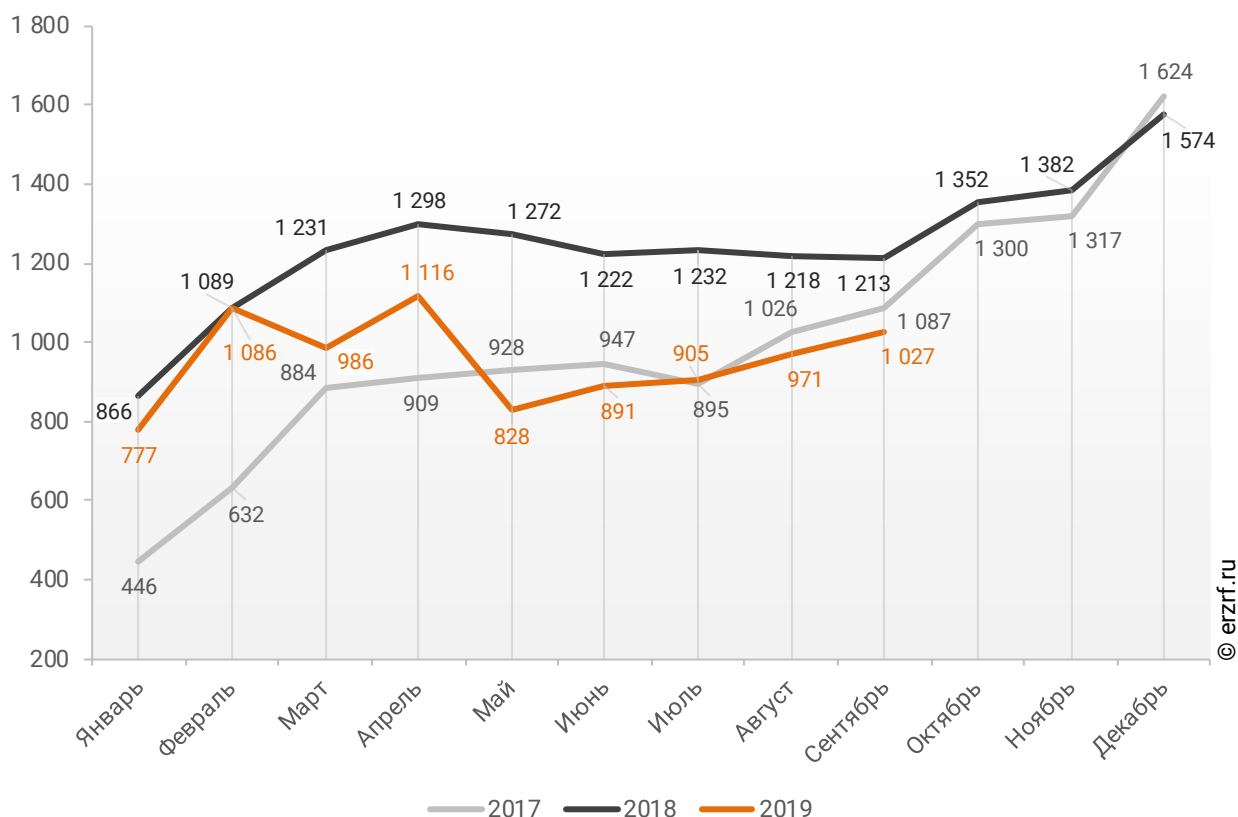
11. Ипотечное кредитование для жителей Вологодской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Вологодской области, составило 8 587, что на 19,3% меньше уровня 2018 г. (10 641 ИЖК), и на 10,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (7 754 ИЖК).

График 10

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

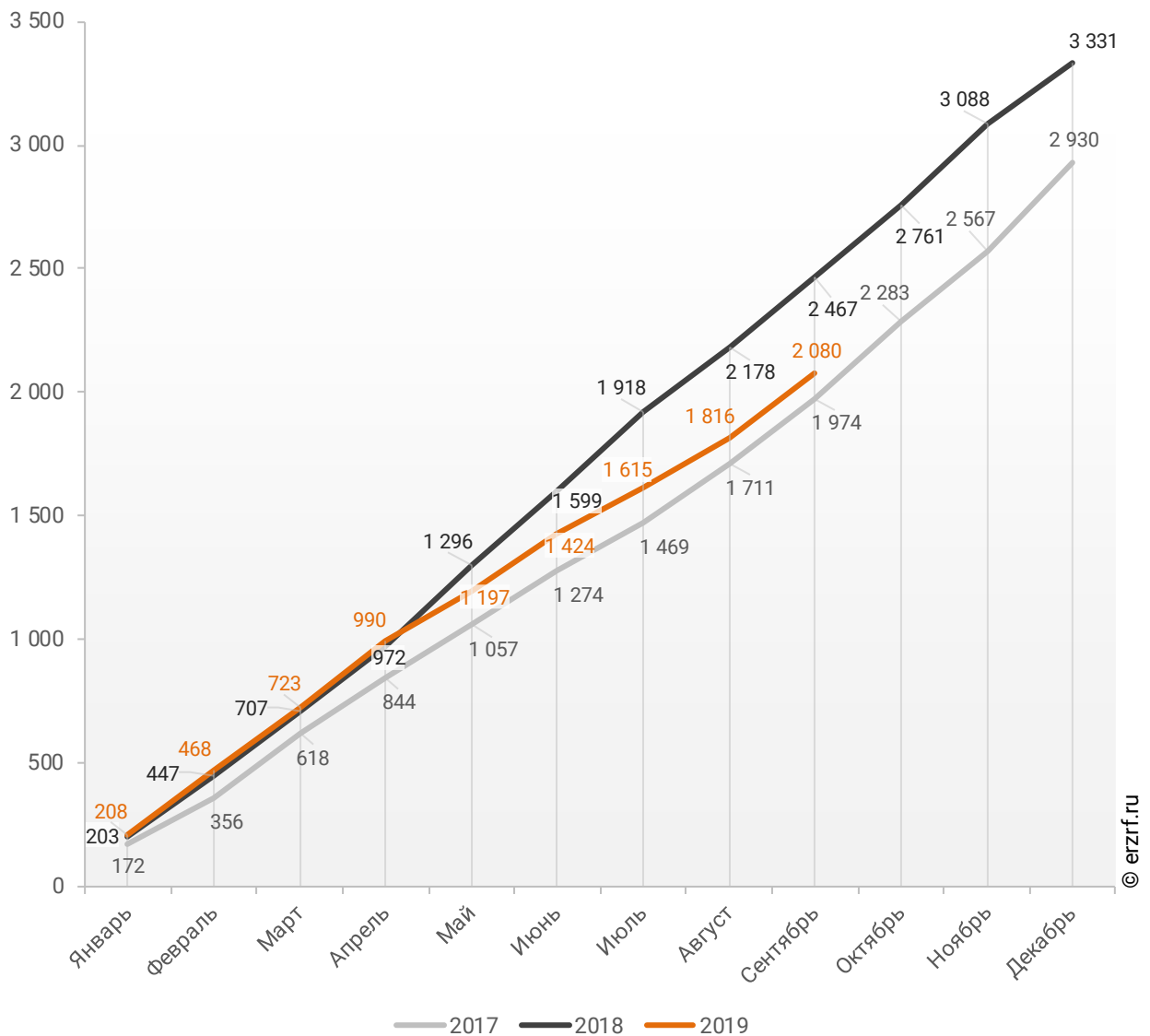


За 9 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Вологодской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 080, что на 15,7% меньше, чем в 2018 г. (2 467 ИЖК), и на 5,4% больше соответствующего значения 2017 г. (1 974 ИЖК).

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

График 11

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

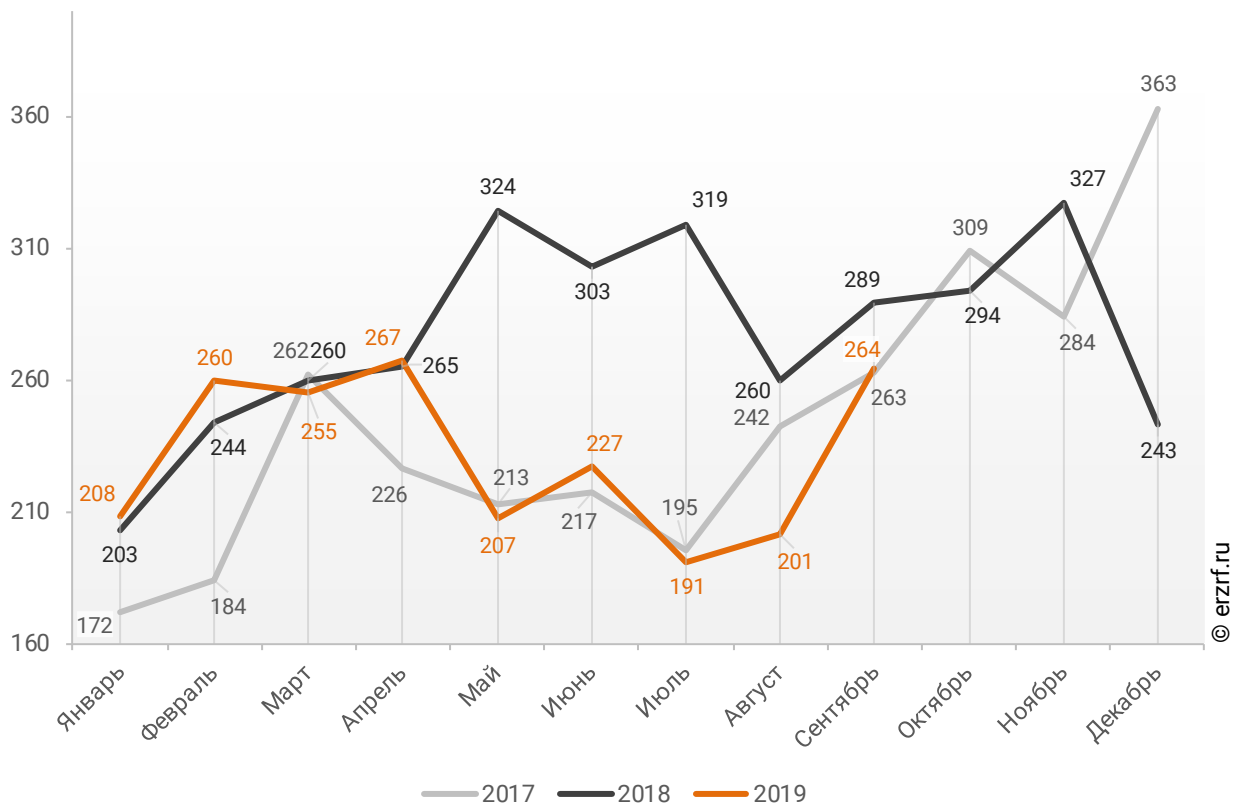


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Вологодской области в сентябре 2019 года уменьшилось на 8,7% по сравнению с сентябрем 2018 года (264 против 289 годом ранее).

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

График 12

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

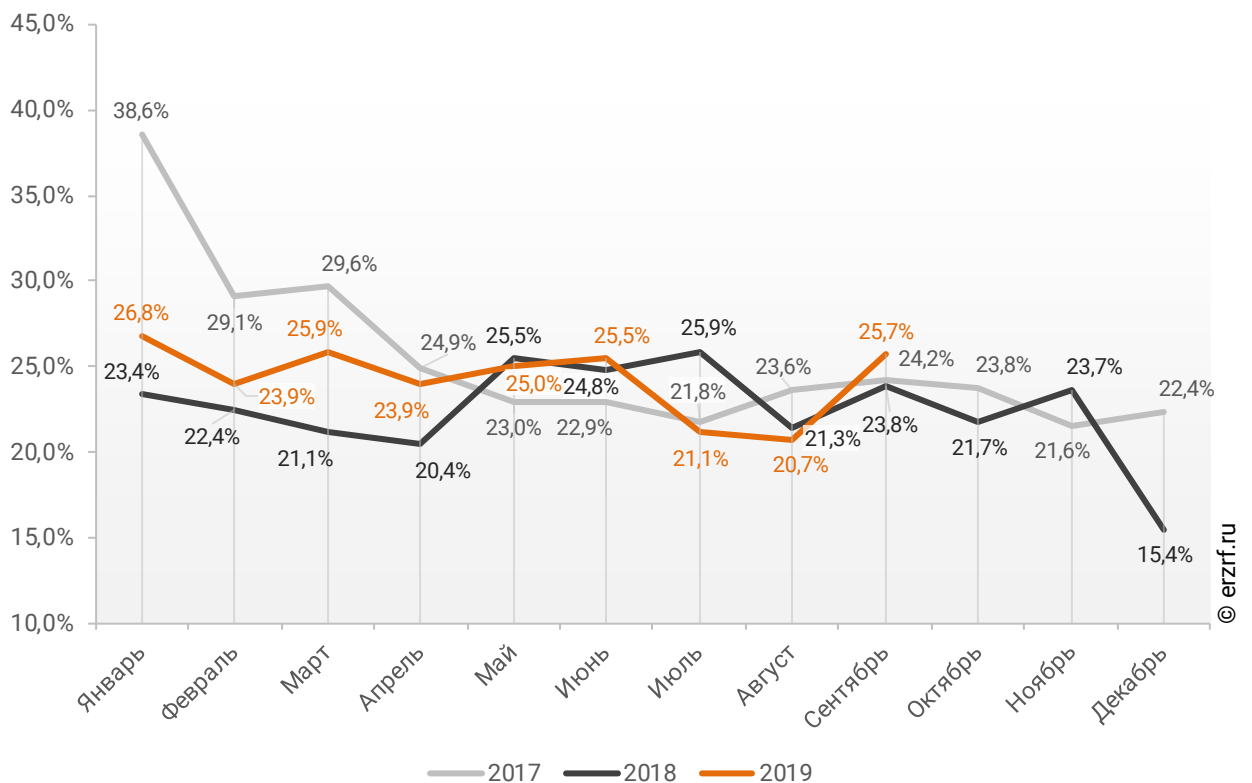


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 24,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Вологодской области за этот же период, что на 1,0 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (23,2%), и на 1,3 п.п. меньше уровня 2017 г. (25,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Вологодской 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 Вологодской области в 2017 – 2019 гг.



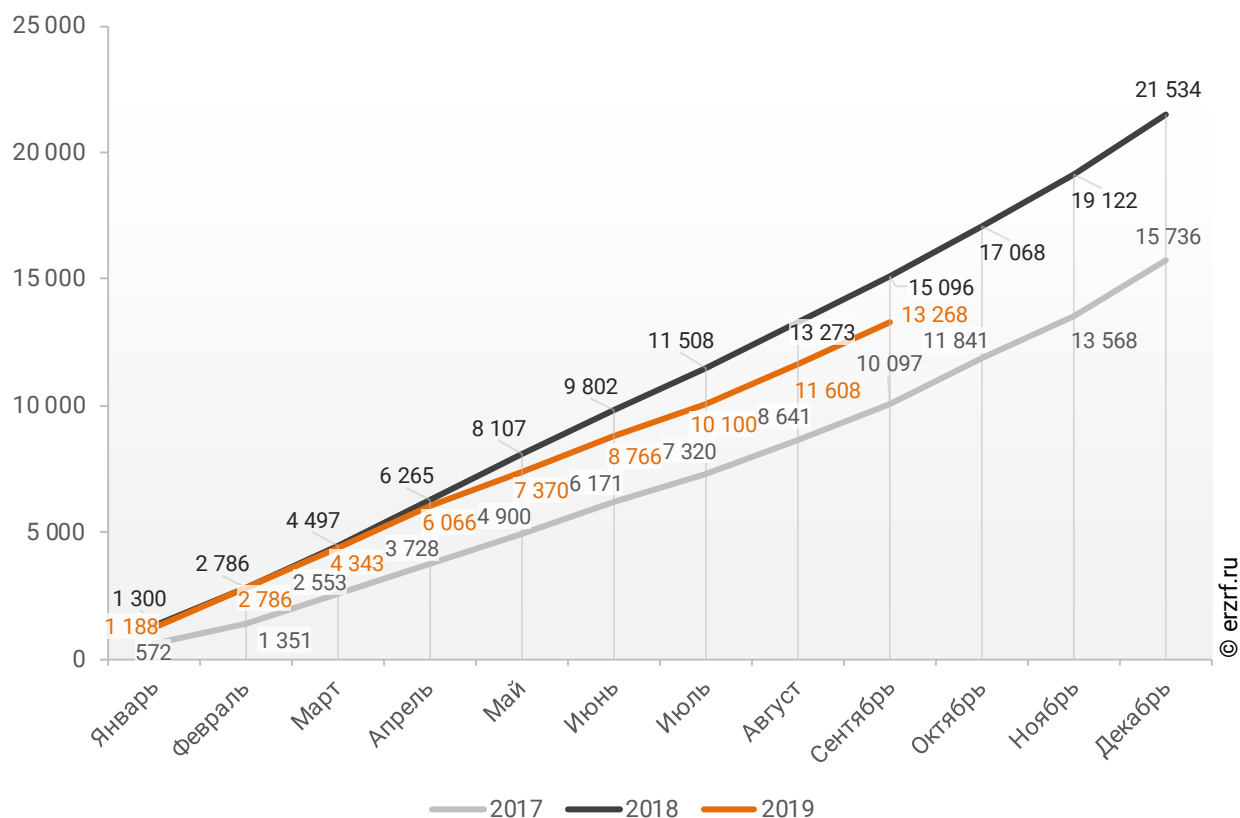
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Вологодской области, составил 13 268 млн ₽, что на 12,1% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (15 096 млн ₽), и на 31,4% больше аналогичного значения 2017 г. (10 097 млн ₽).

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

График 14

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

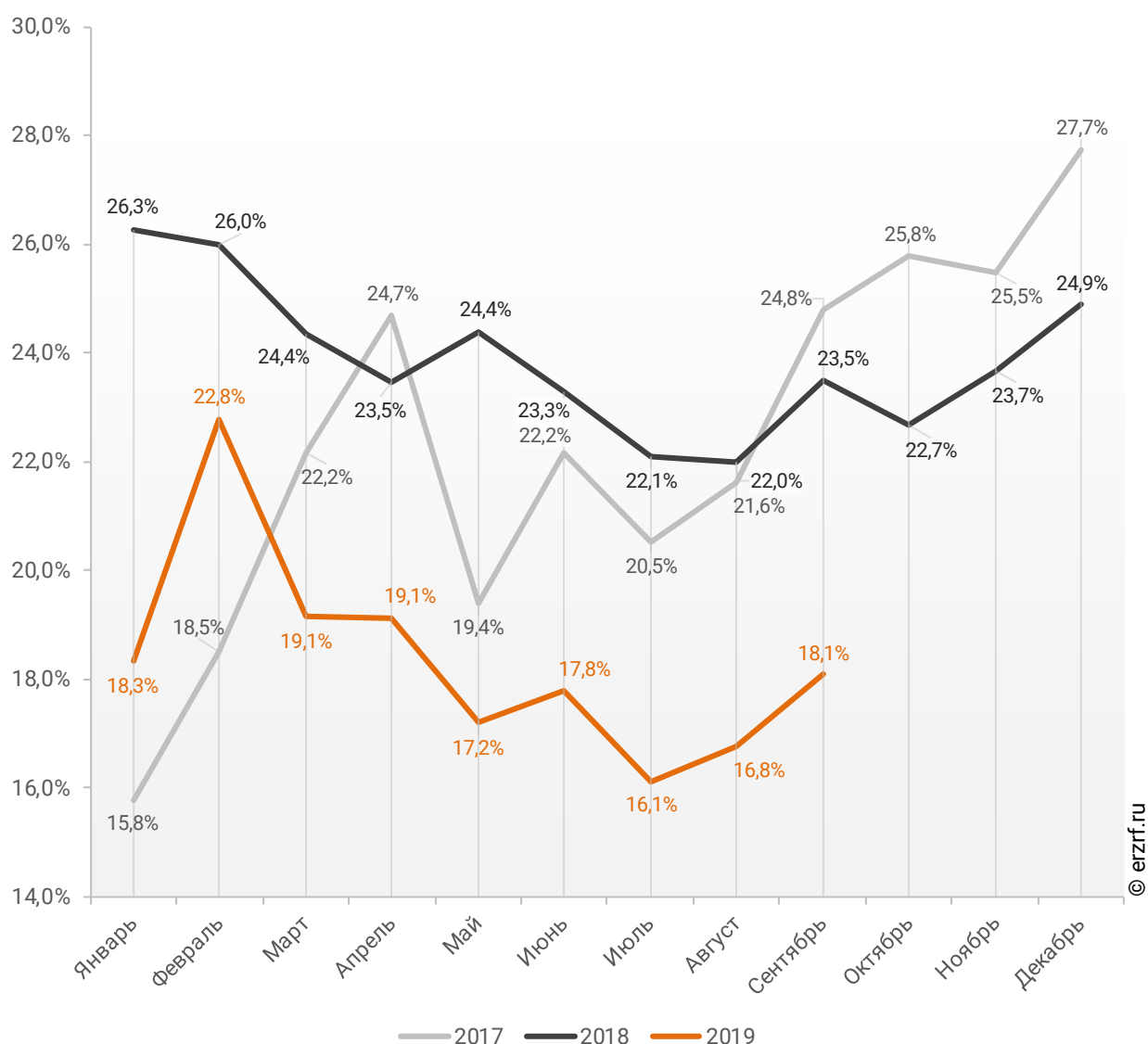


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2019 г. жителям Вологодской области (72 506 млн ₽), доля ИЖК составила 18,3%, что на 5,4 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (23,7%), и на 3,0 п.п. меньше уровня 2017 г. (21,3%).

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

График 15

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

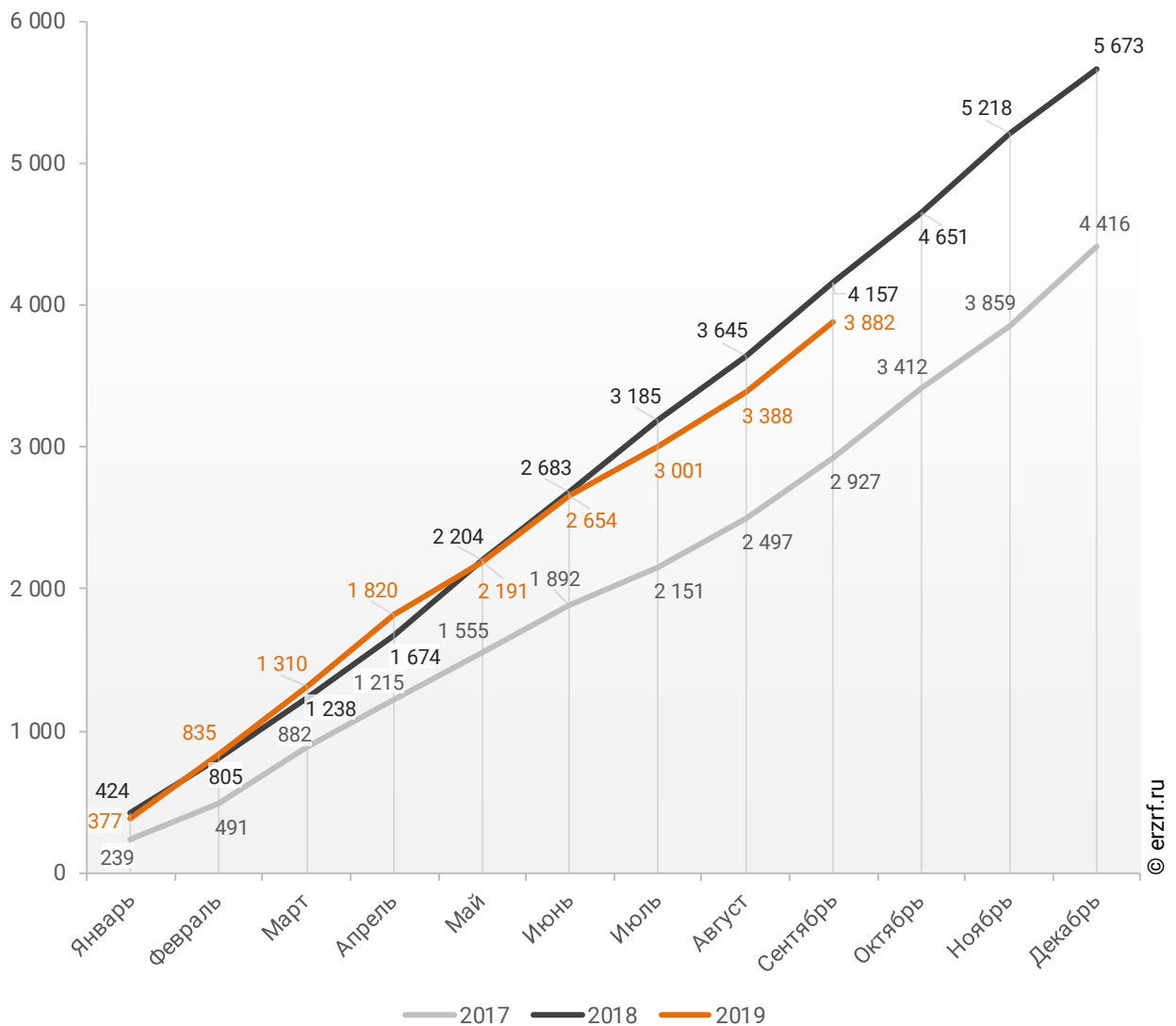


За 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Вологодской области под залог ДДУ, составил 3 882 млн ₽ (29,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области). Это на 6,6% меньше аналогичного значения 2018 г. (4 157 млн ₽), и на 32,6% больше, чем в 2017 г. (2 927 млн ₽).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2019 г. жителям Вологодской области (72 506 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,4%, что на 1,1 п.п. меньше уровня 2018 г. (6,5%), и на 0,8 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (6,2%).

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

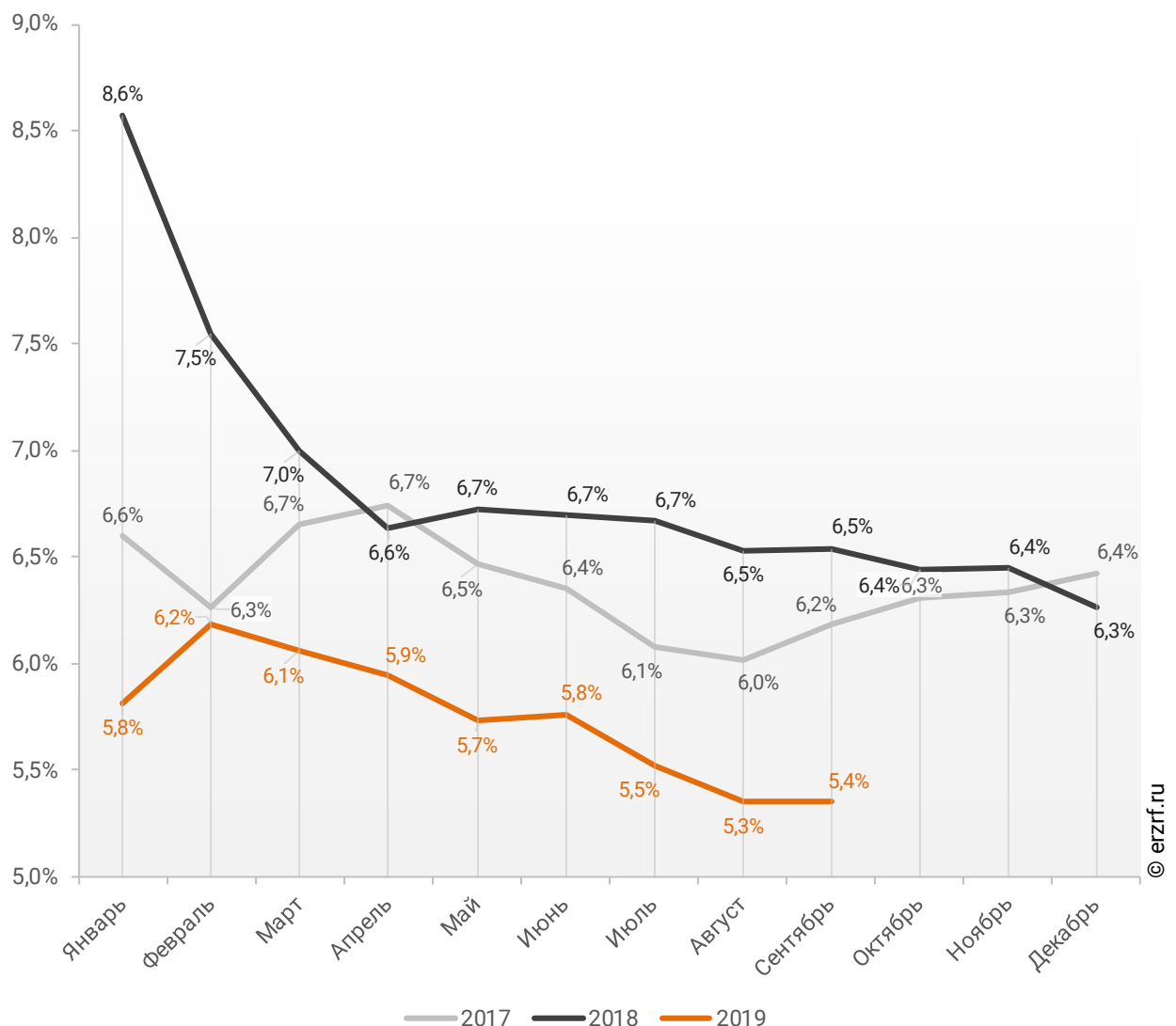
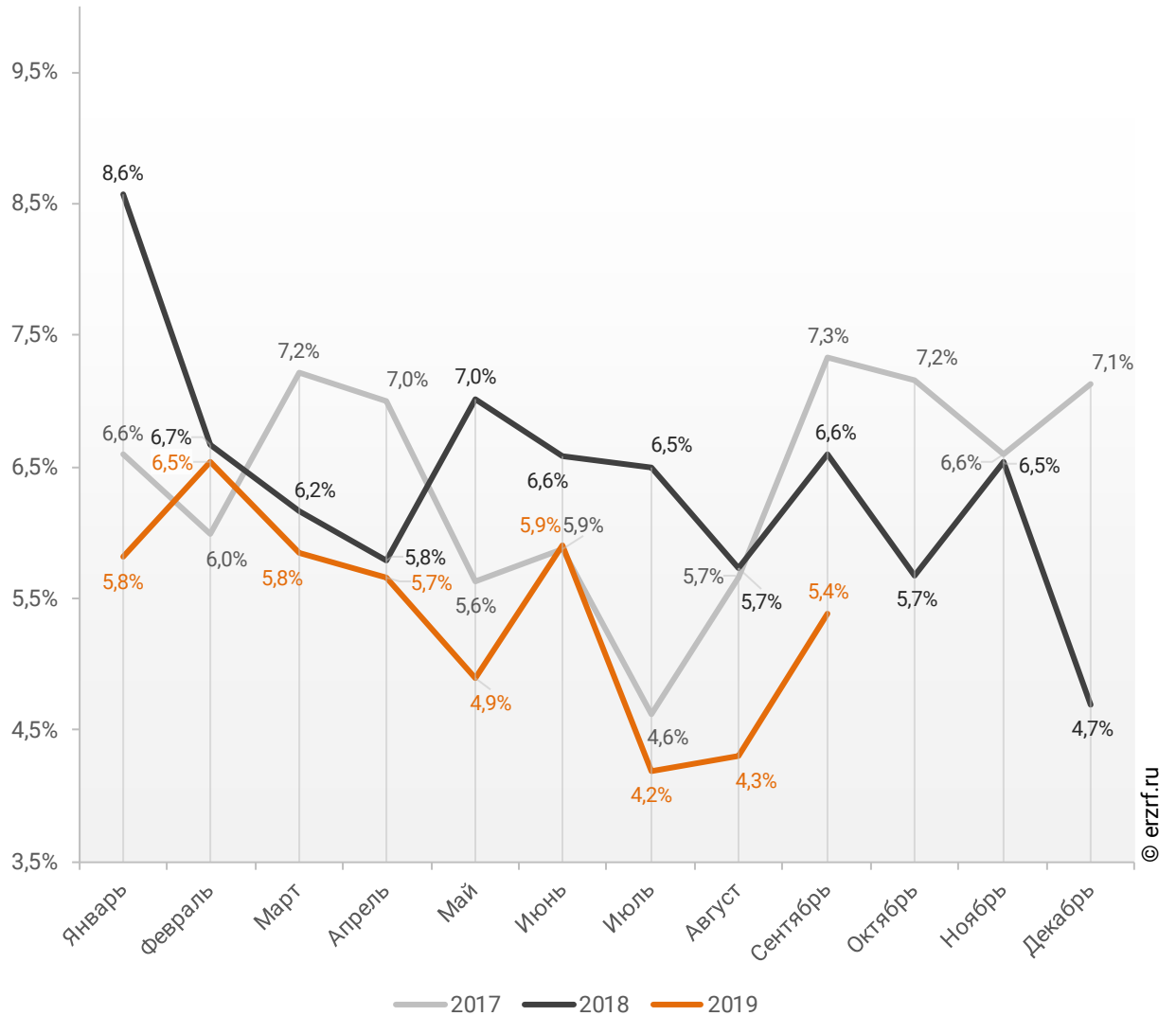


График 18

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



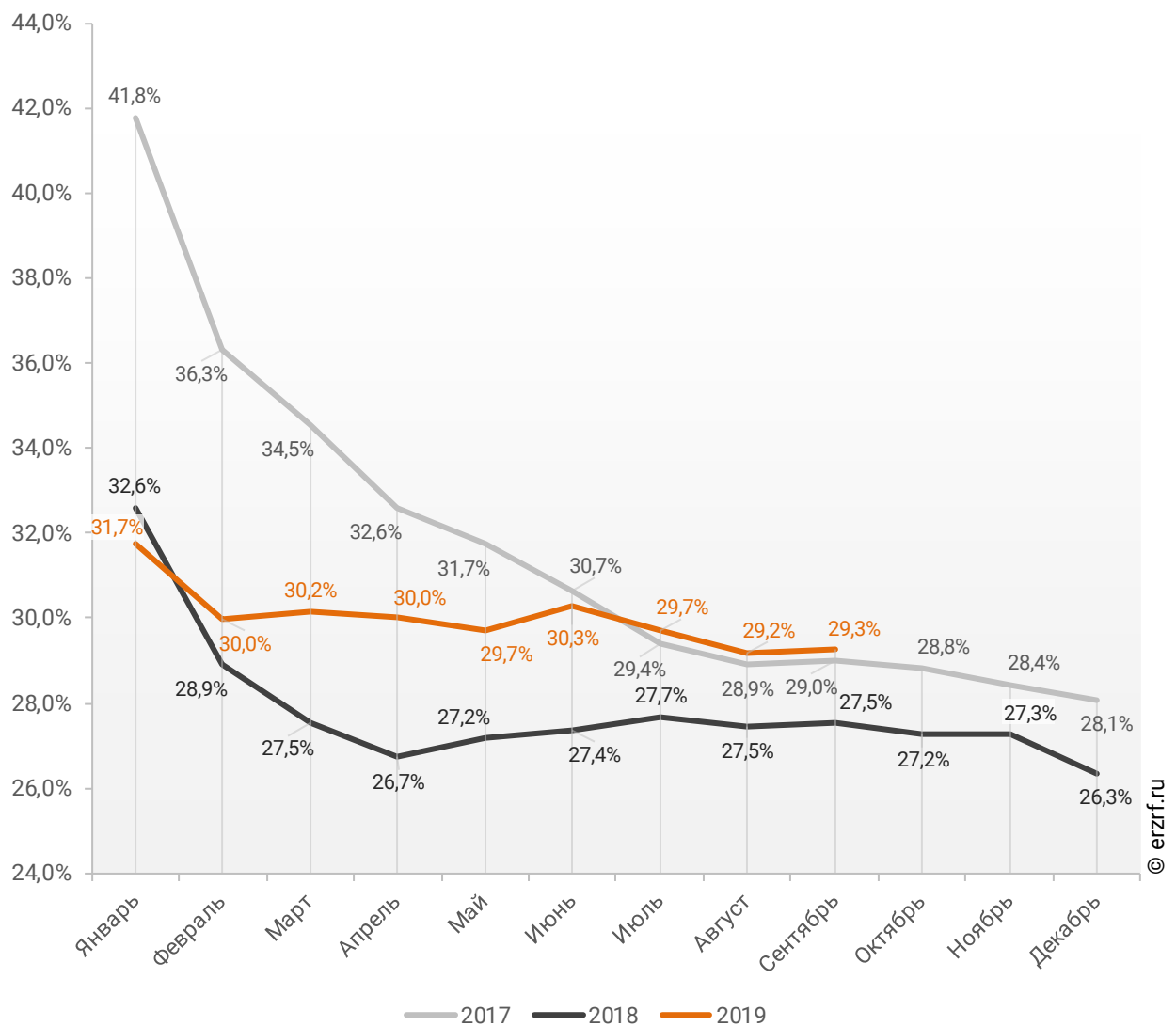
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 29,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области за этот же период, что на 1,8 п.п. больше, чем в 2018 г. (27,5%), и на 0,3 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (29,0%).

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

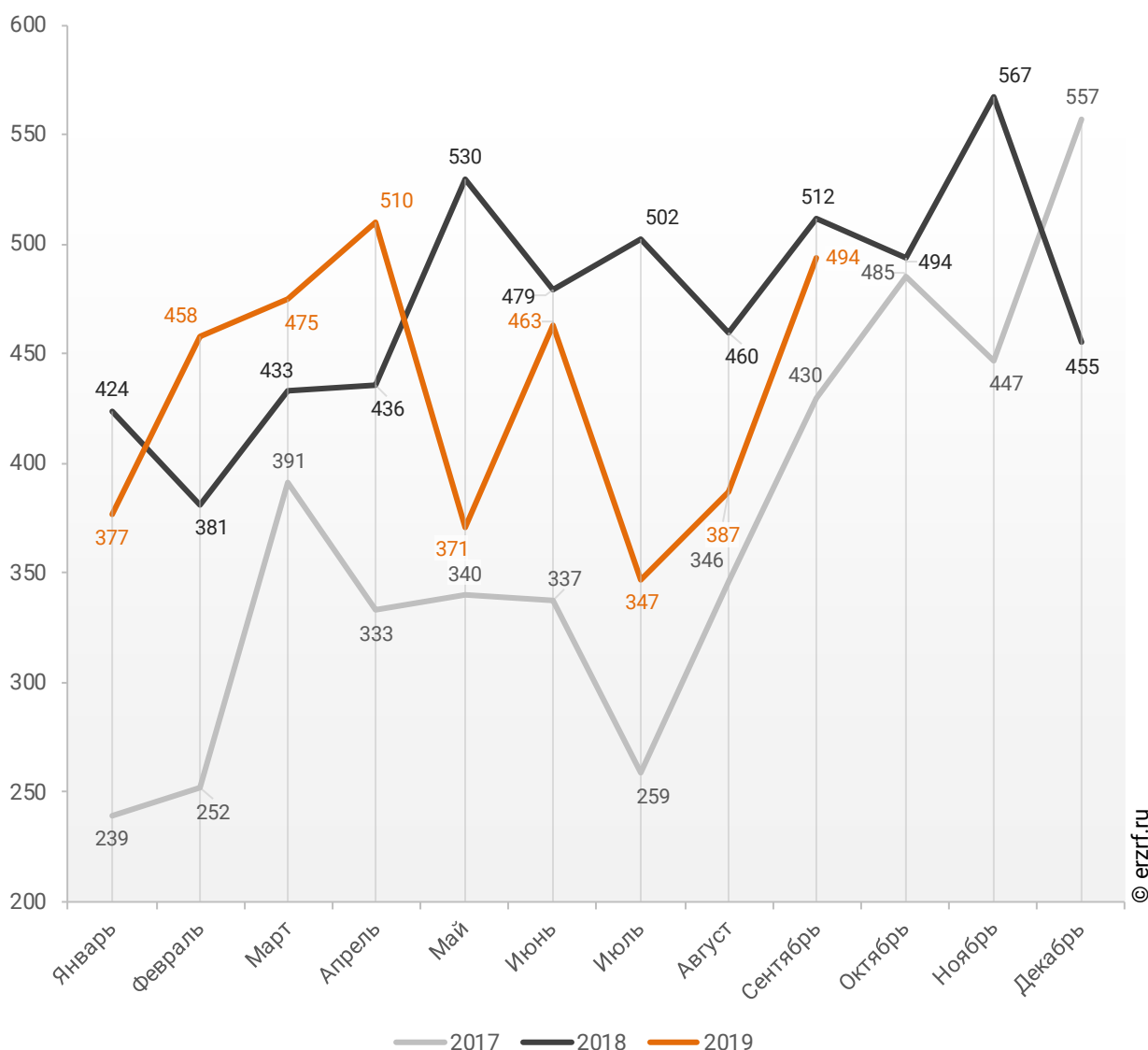


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Вологодской области в сентябре 2019 года, уменьшился на 3,5% по сравнению с сентябрем 2018 года (494 против 512 млн ₽ годом ранее).

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

График 20

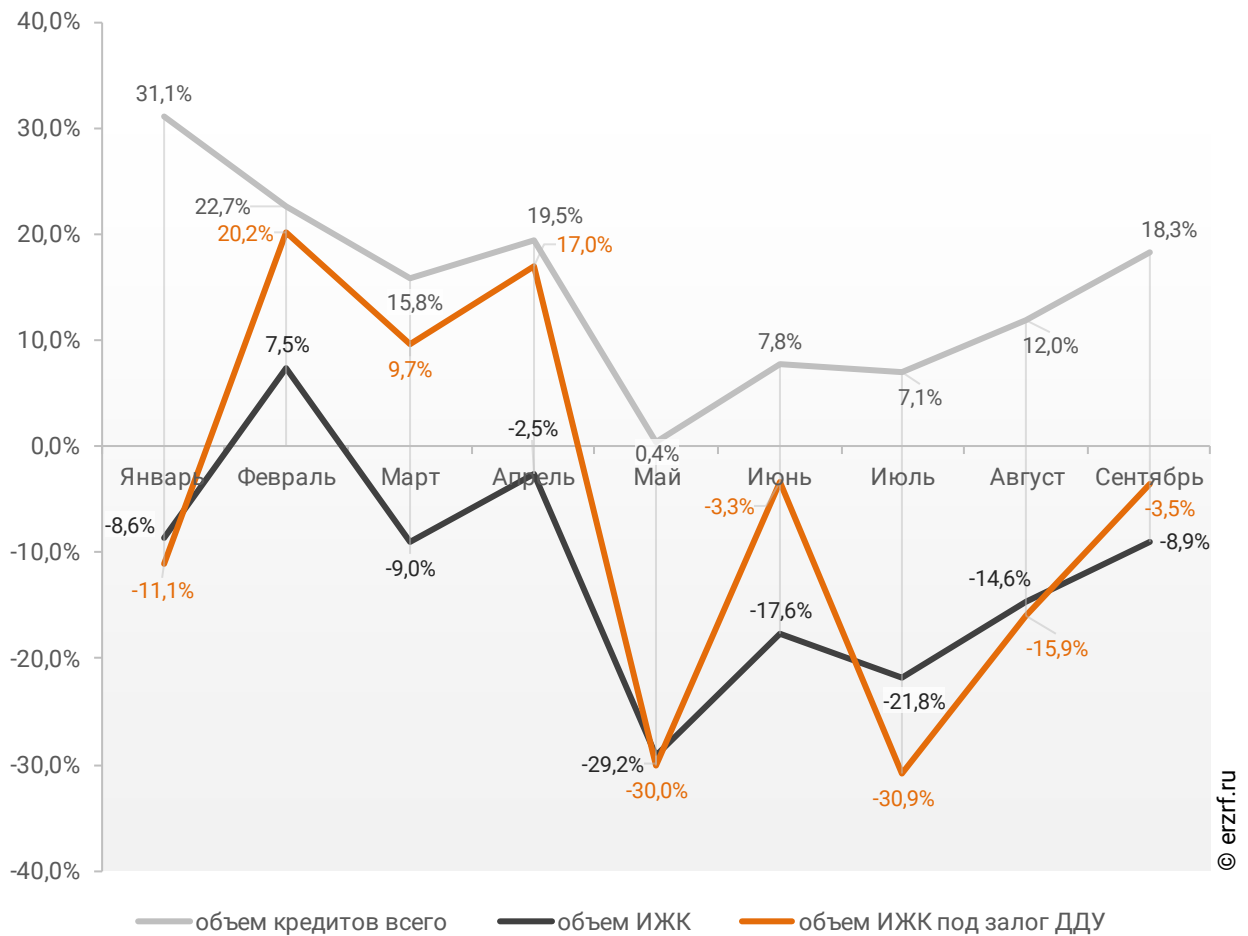
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 3,5% в сентябре 2019 года по сравнению с сентябрем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 18,3% (9,2 против 7,8 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 8,9% (1,7 против 1,8 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Вологодской области кредитов всех видов в сентябре составила 5,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 29,8%.

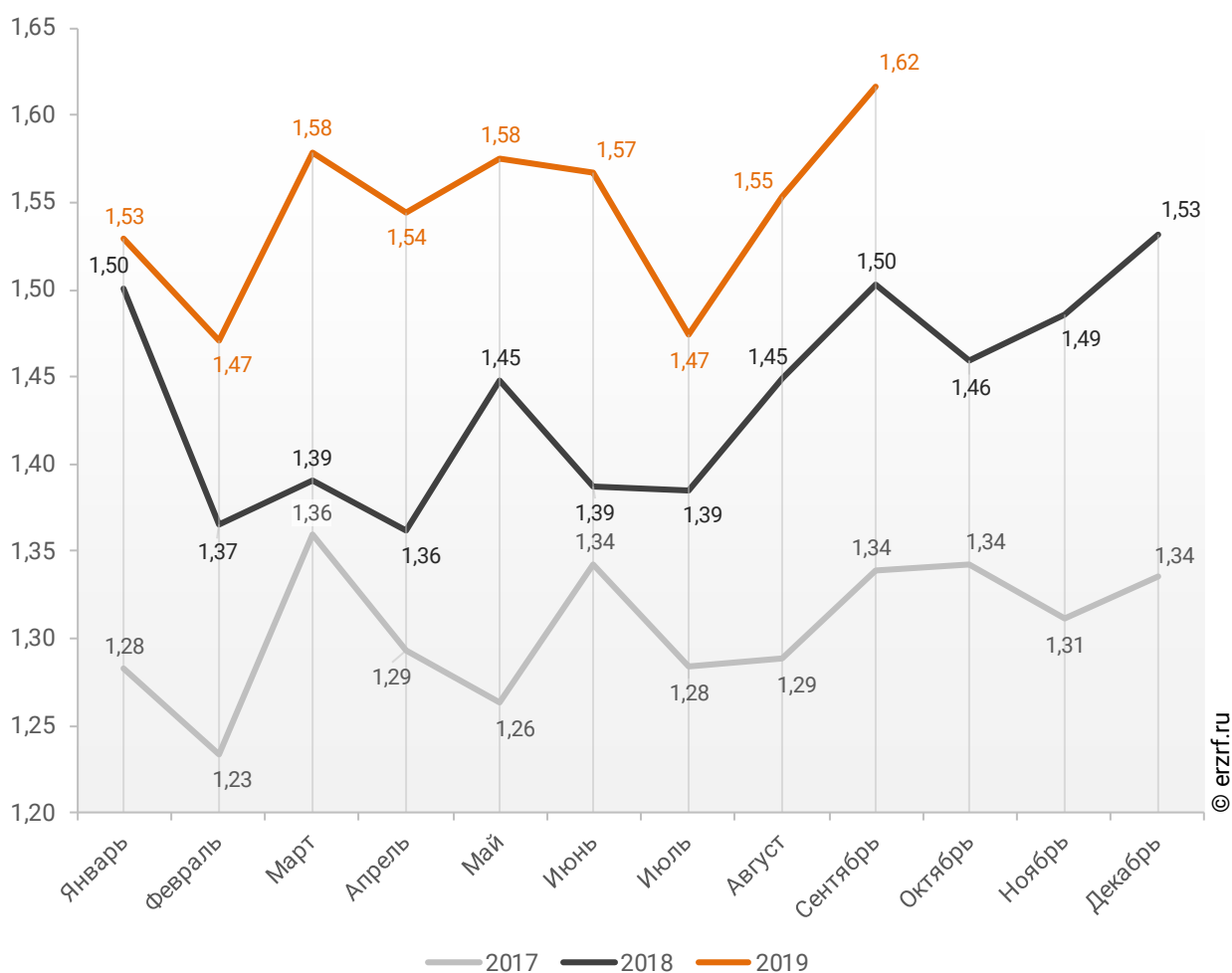
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Вологодской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2019 г. средний размер ИЖК в Вологодской области составил 1,62 млн ₽, что на 7,5% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,50 млн ₽), и на 20,7% больше аналогичного значения 2017 г. (1,34 млн ₽).

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

График 22

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

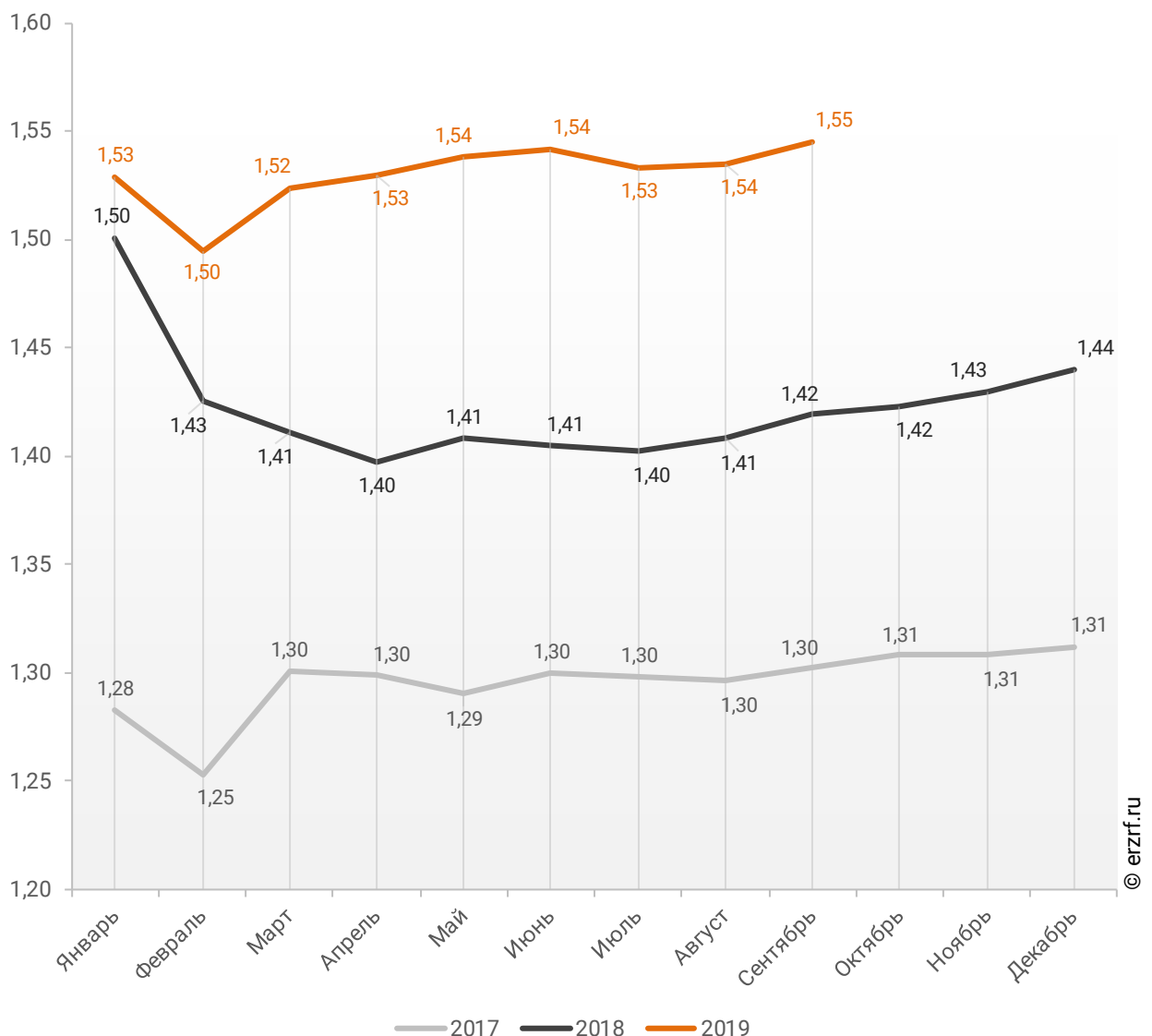


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составил 1,55 млн ₽, что на 8,9% больше, чем в 2018 г. (1,42 млн ₽), и на 18,7% больше соответствующего значения 2017 г. (1,30 млн ₽).

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

График 23

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

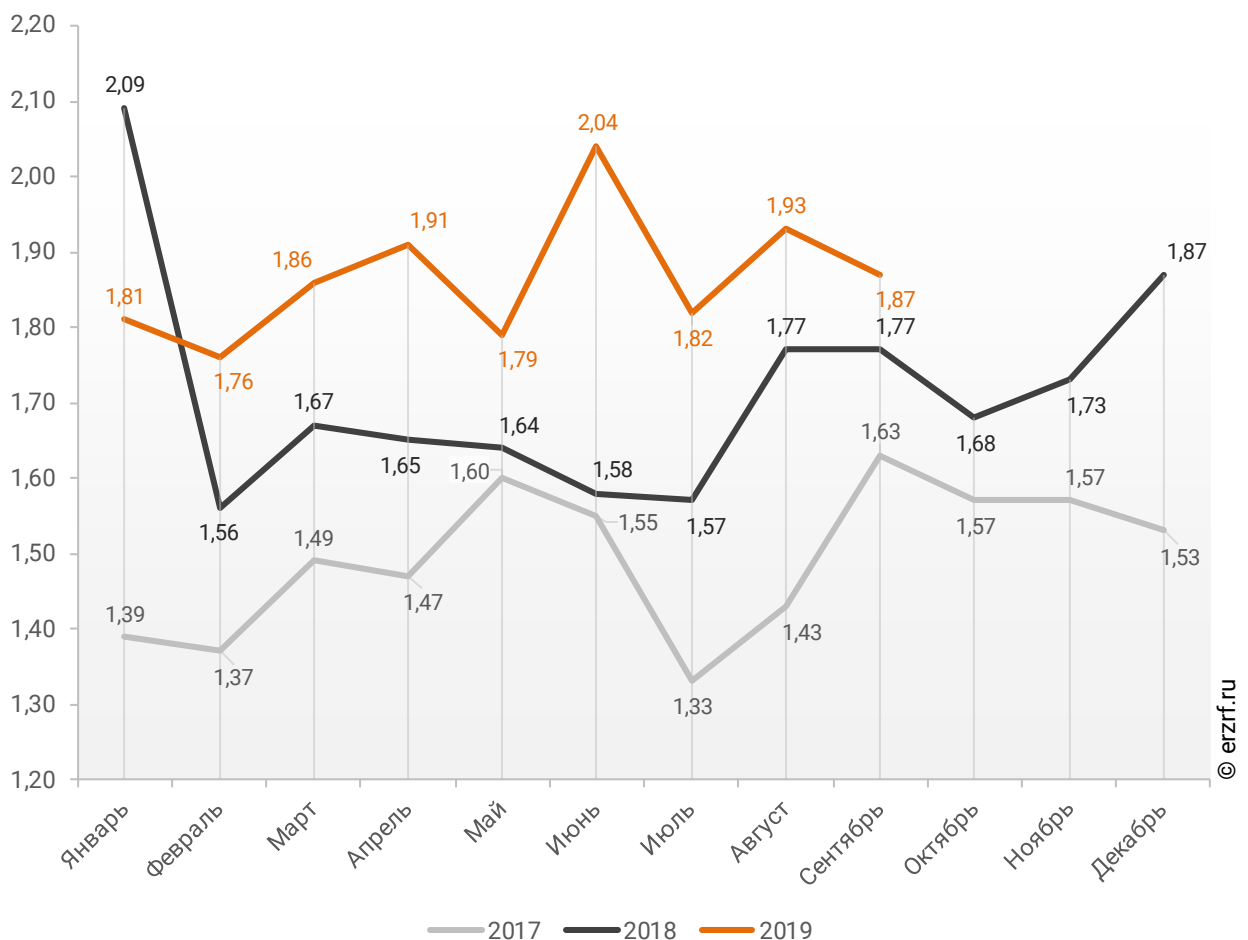


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Вологодской области в сентябре 2019 года увеличился на 5,6% по сравнению с сентябрем 2018 года (1,87 против 1,77 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,1%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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

График 24

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

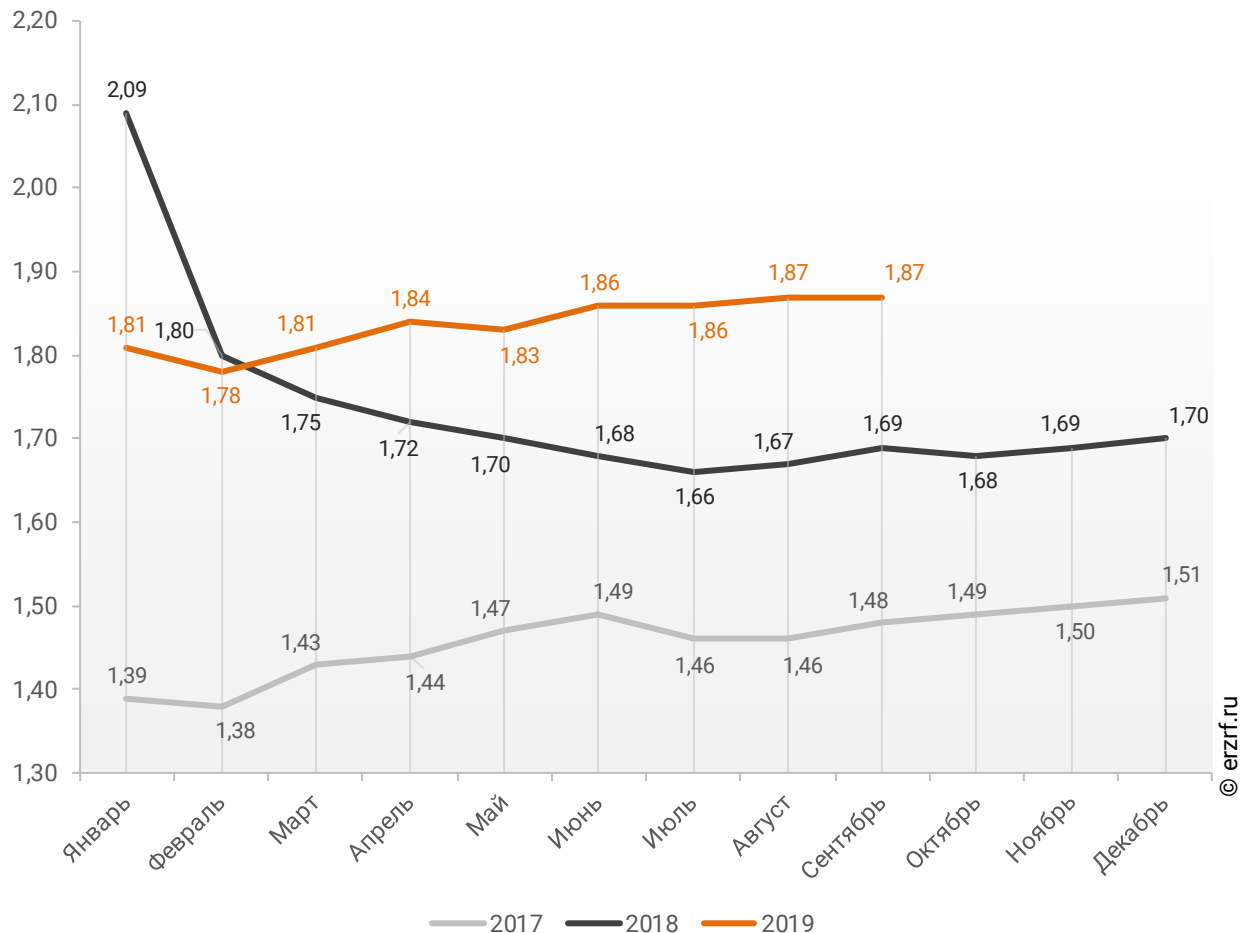


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составил 1,87 млн ₽ (на 21,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области). Это на 10,7% больше соответствующего значения 2018 г. (1,69 млн ₽), и на 26,4% больше уровня 2017 г. (1,48 млн ₽).

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

График 25

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

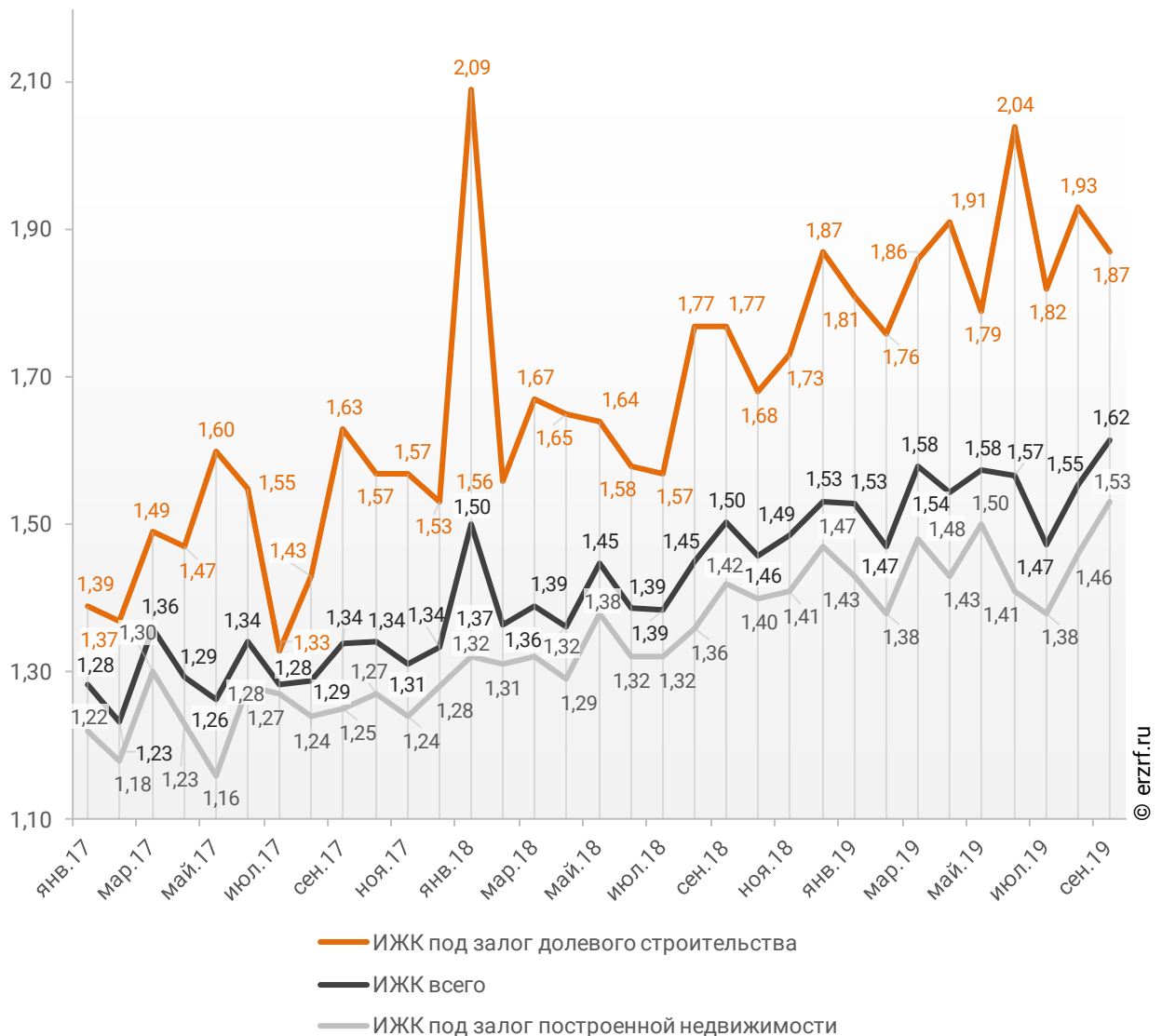


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,7% – с 1,42 до 1,53 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 2,4 п.п. – с 24,6% до 22,2%.

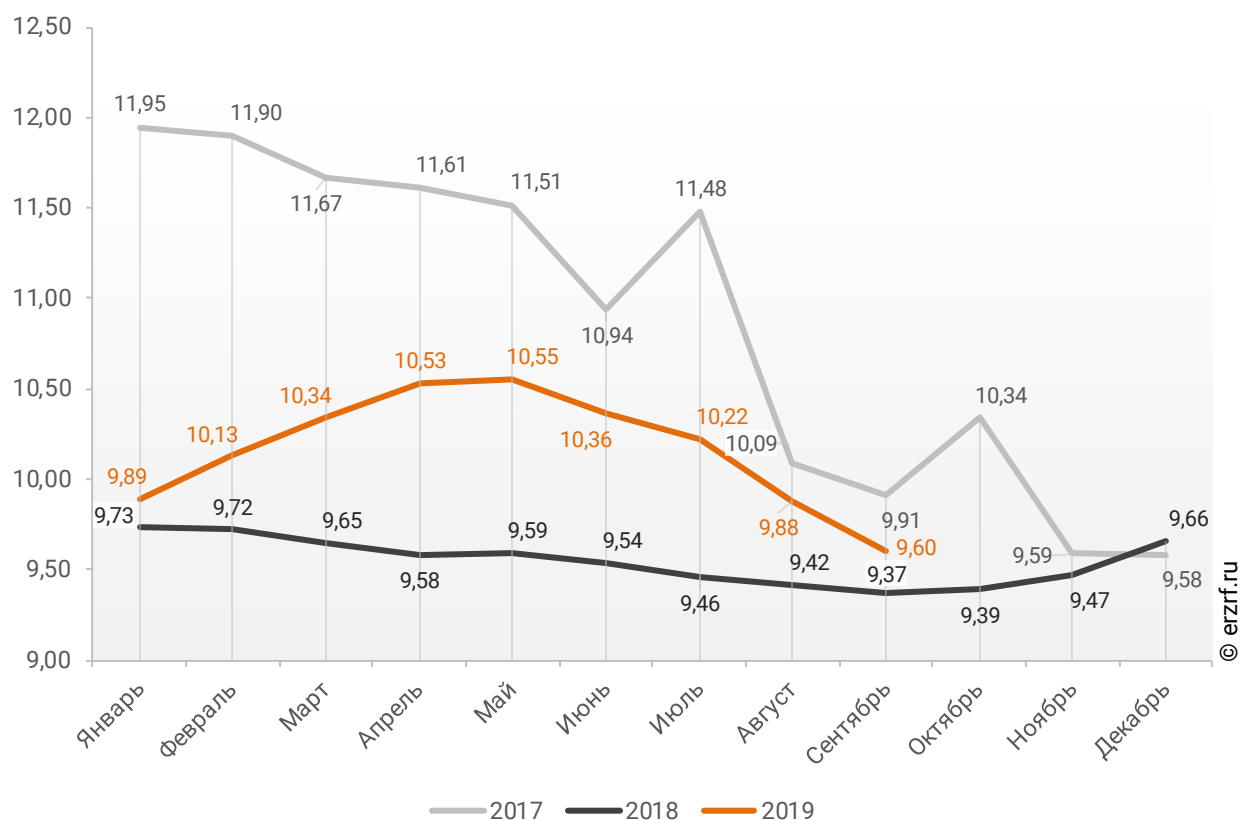
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Вологодской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2019 года в Вологодской области, средневзвешенная ставка составила 9,60%. По сравнению с таким же показателем сентября 2018 года произошел рост ставки на 0,23 п.п. (с 9,37 до 9,60%).

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

График 27

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

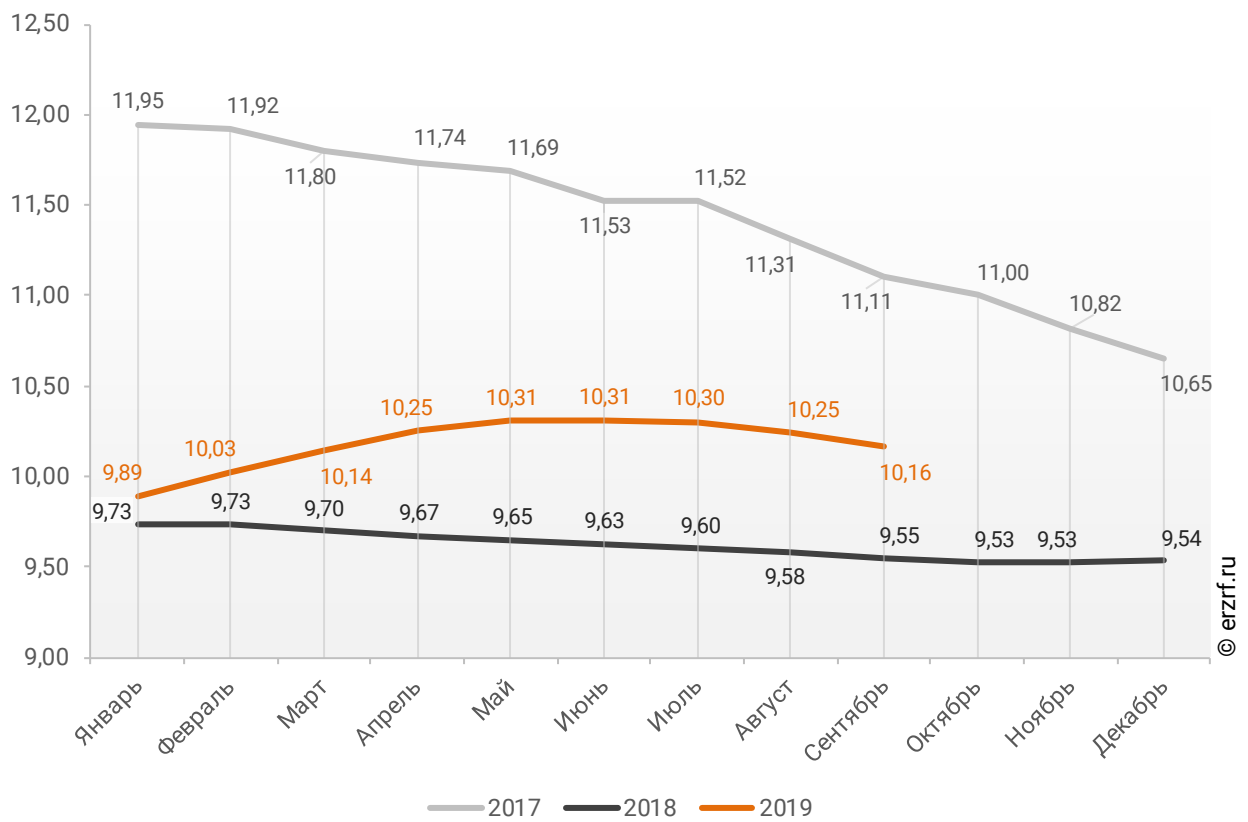


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составила 10,16%, что на 0,61 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,55%), и на 0,95 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,11%).

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

График 28

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

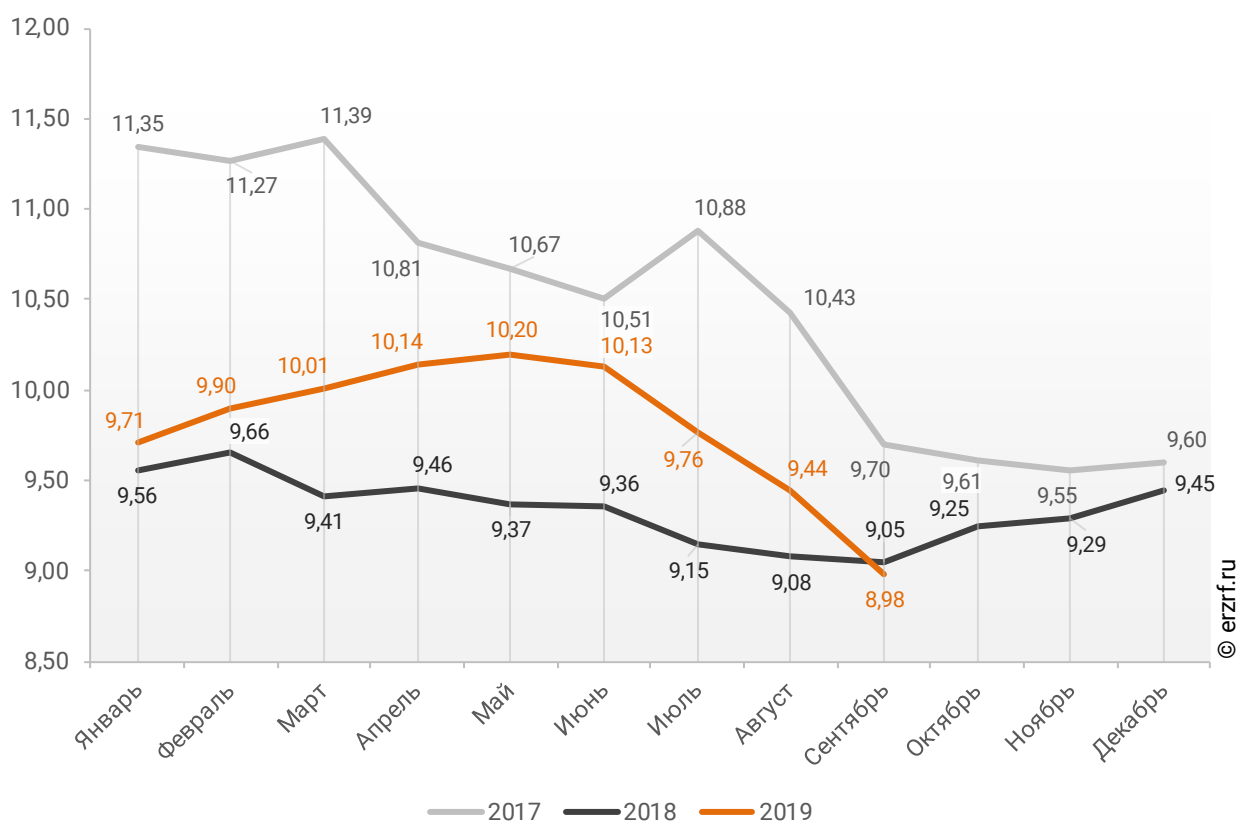


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Вологодской области в сентябре 2019 года, составила 8,98%, что на 0,07 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2018 года (9,05%).

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

График 29

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

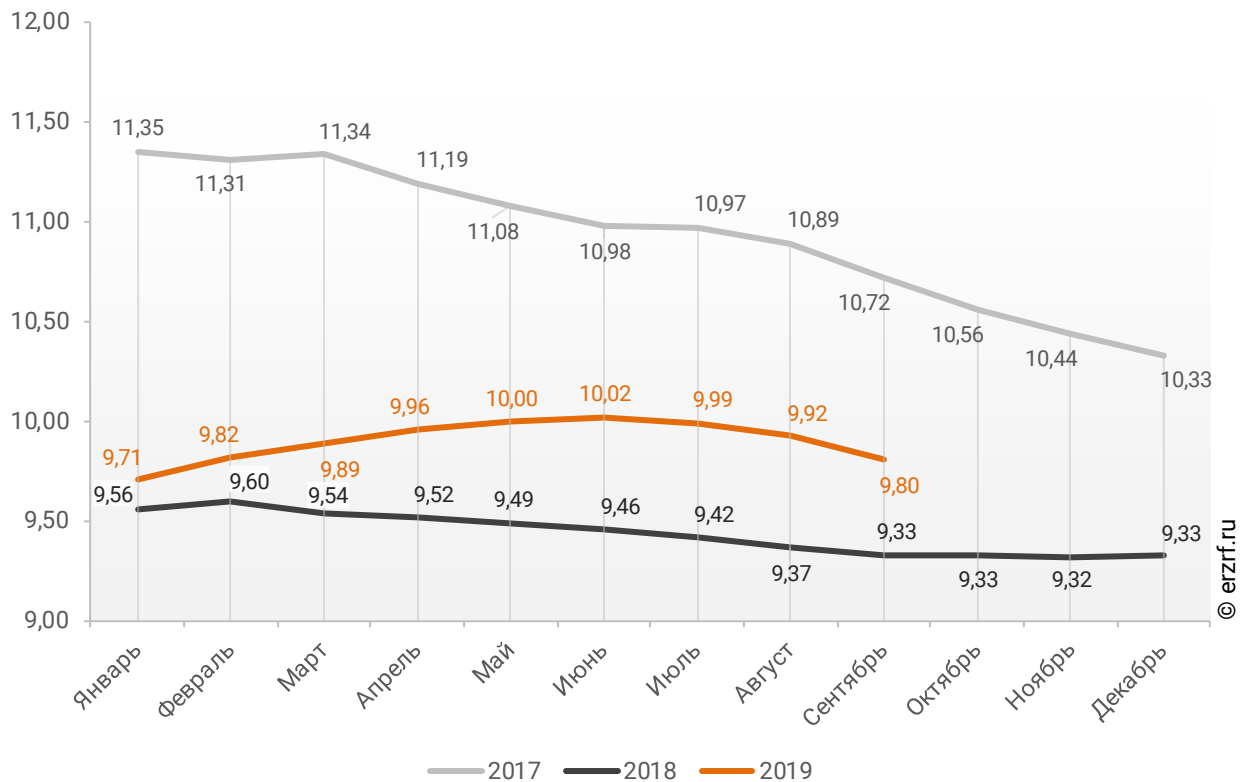


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Вологодской области, накопленным итогом составила 9,80% (на 0,36 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,47 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,33%), и на 0,92 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,72%).

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

График 30

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

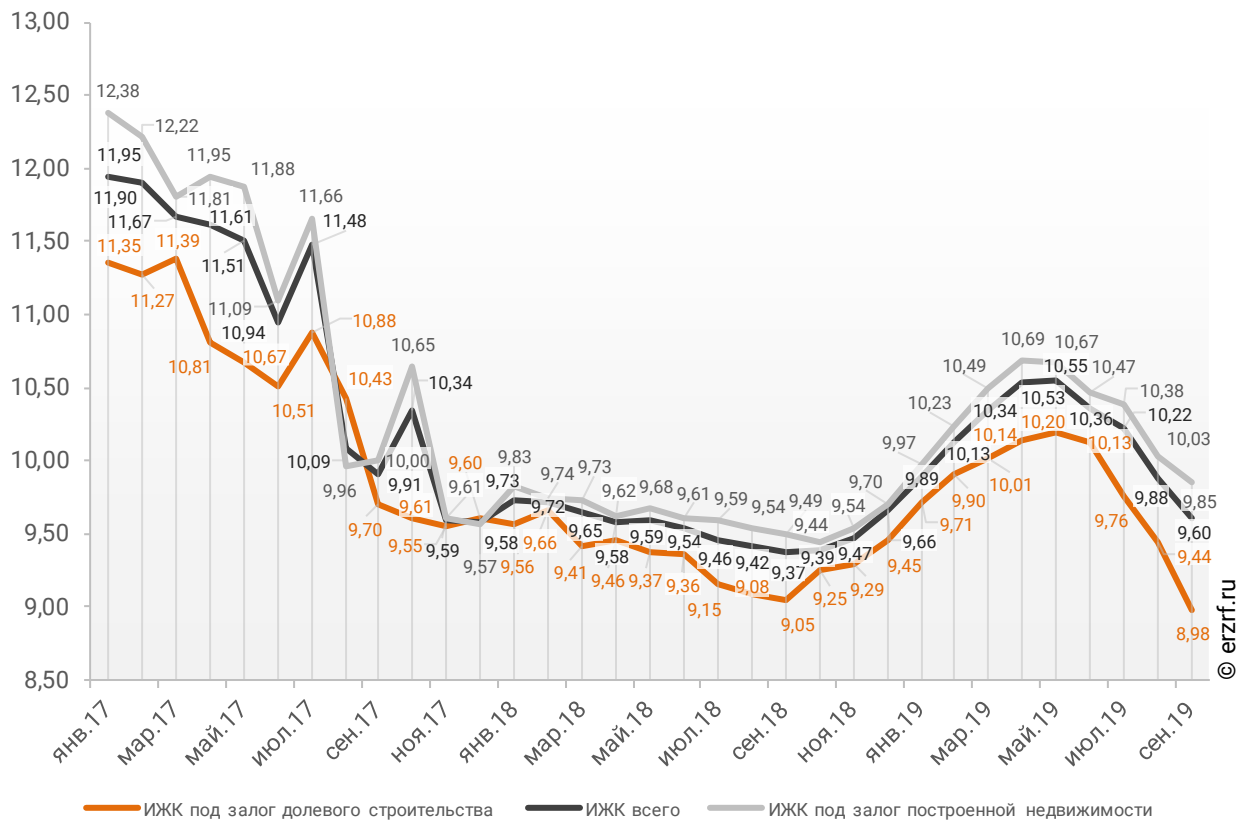


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Вологодской области в сентябре 2019 года составила 9,85%, что на 0,36 п.п. больше значения за сентябрь 2018 года (9,49%).

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

График 31

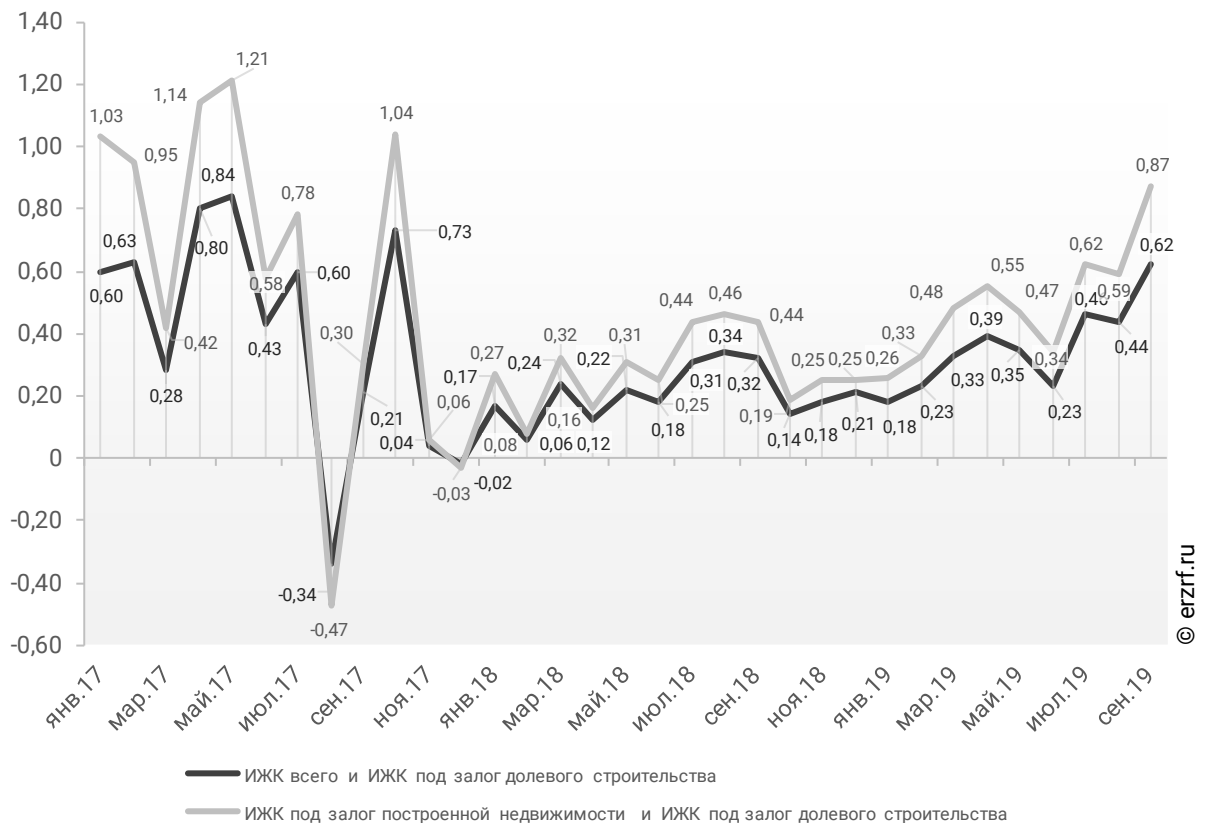
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Вологодской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Вологодской области увеличилась в 1,9 раза с 0,32 п.п. до 0,62 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Вологодской области за год увеличилась в 2,0 раза с 0,44 п.п. до 0,87 п.п. (График 32).

График 32

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

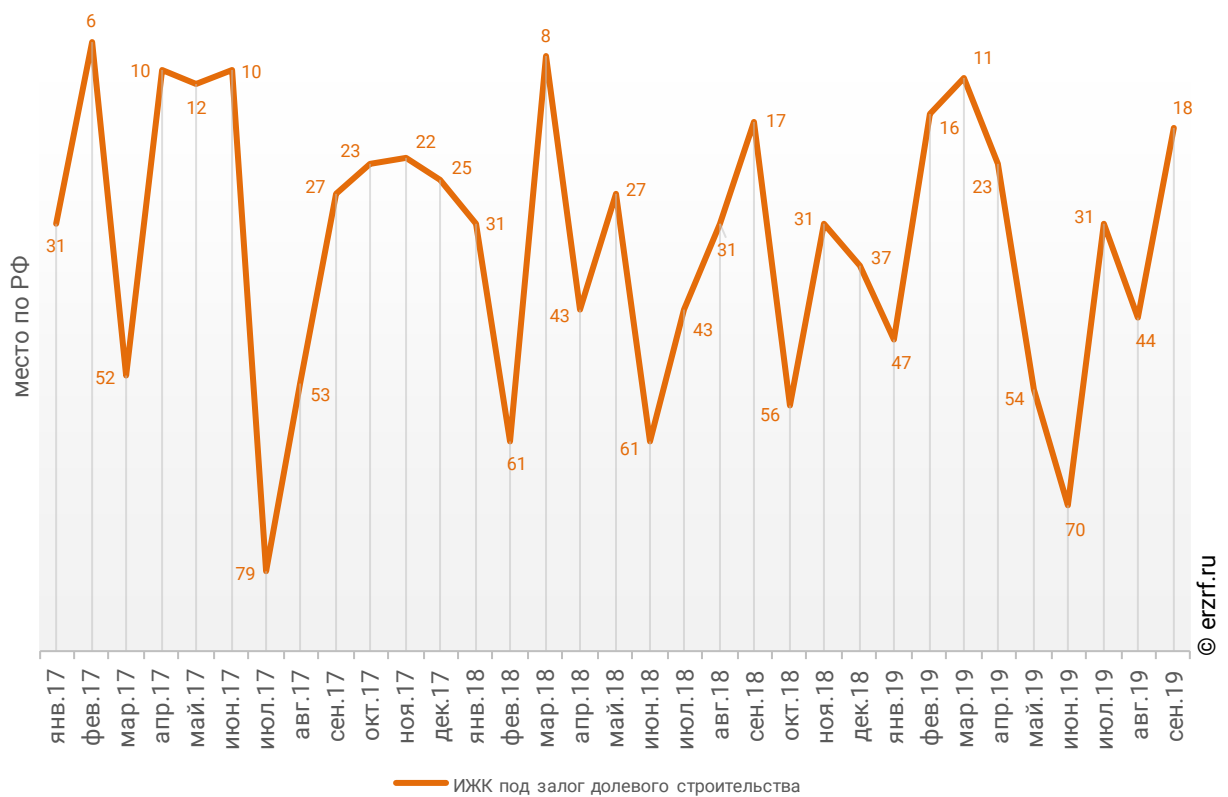


Вологодская область занимает 18-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Вологодская область занимает также 18-е место, и 23-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

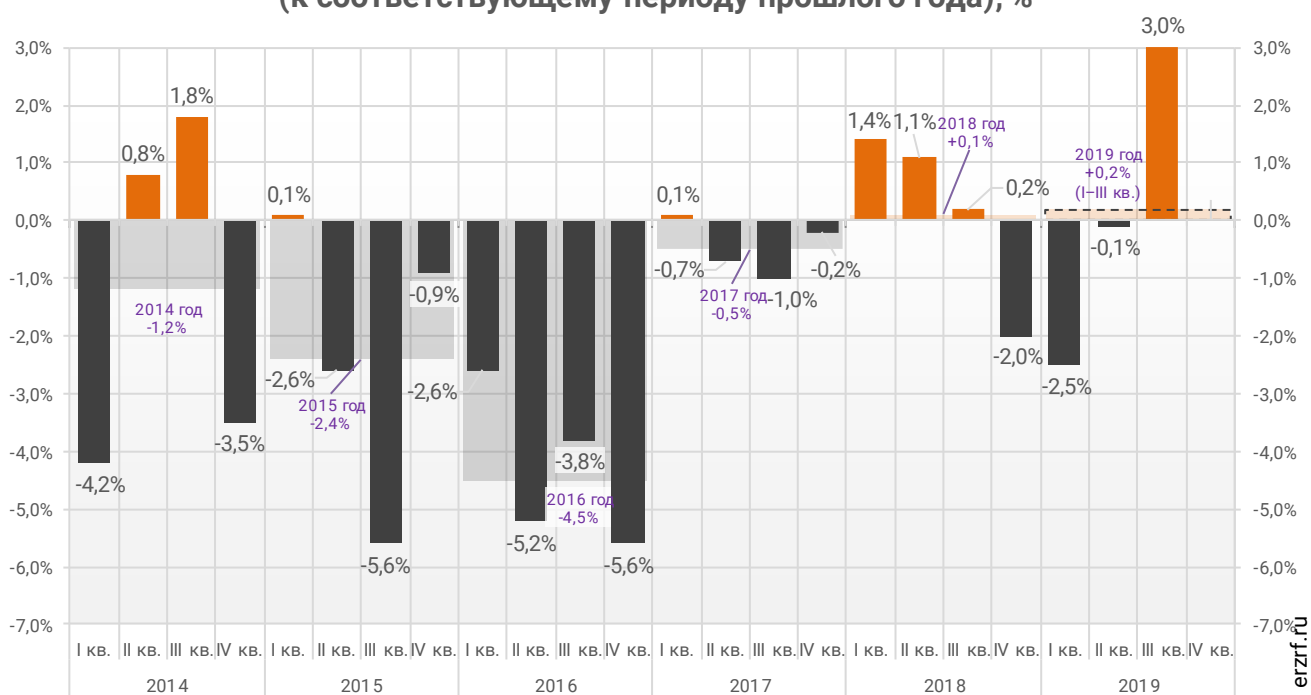


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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), %

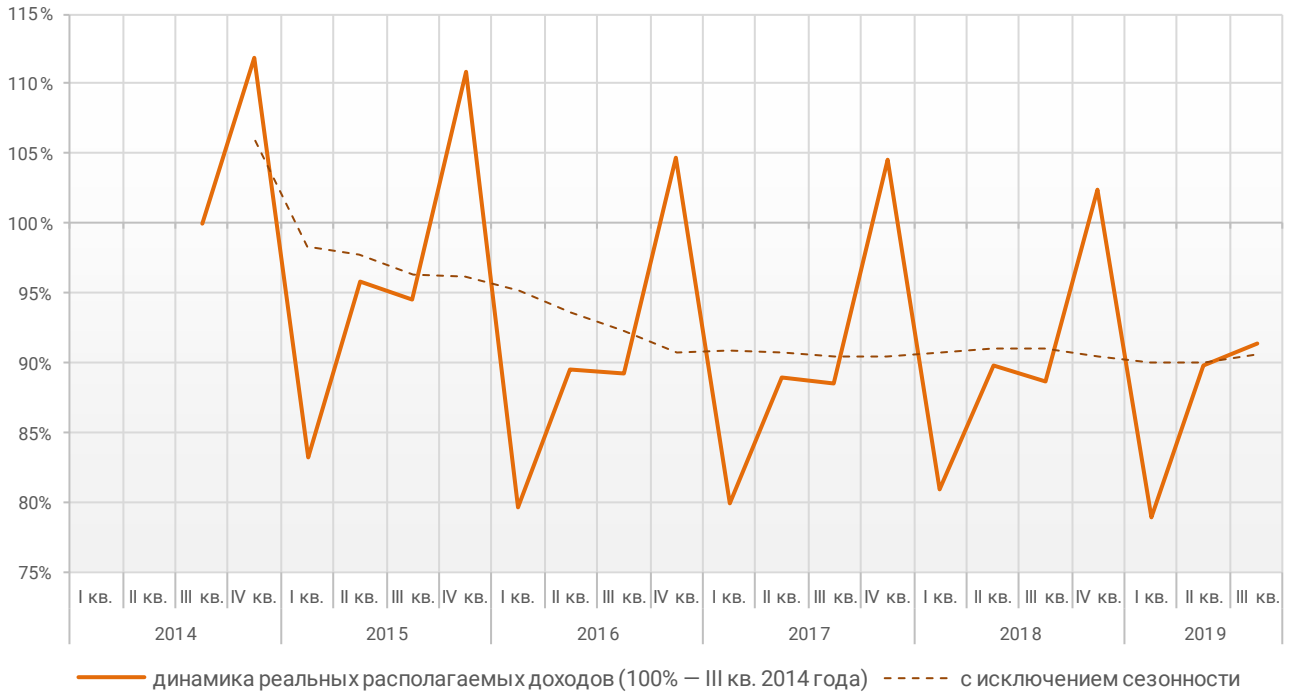


© erzrf.ru

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 Вологодской области (официальная статистика Росреестра)

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Вологодской области

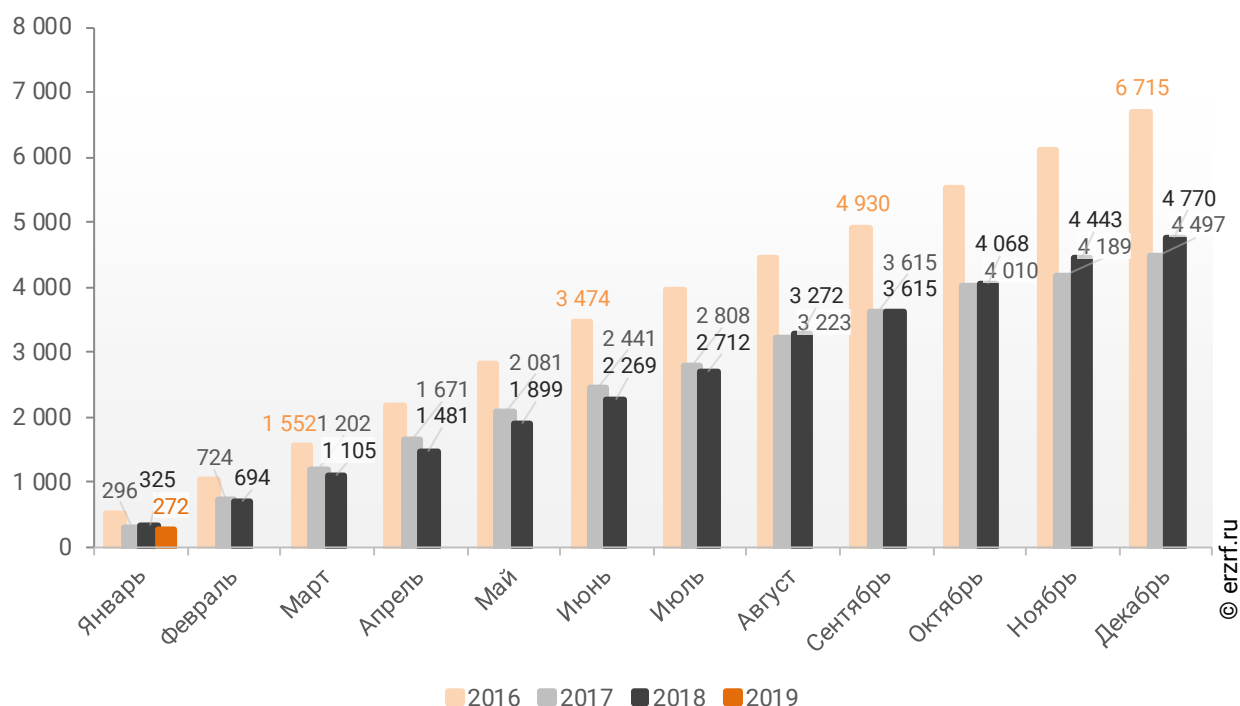
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Вологодской области зарегистрировано 272 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

Это на 16,3% меньше аналогичного показателя 2018 года (325 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число ДДУ упало на 8,1% (тогда было зарегистрировано 296 ДДУ).

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

График 36

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

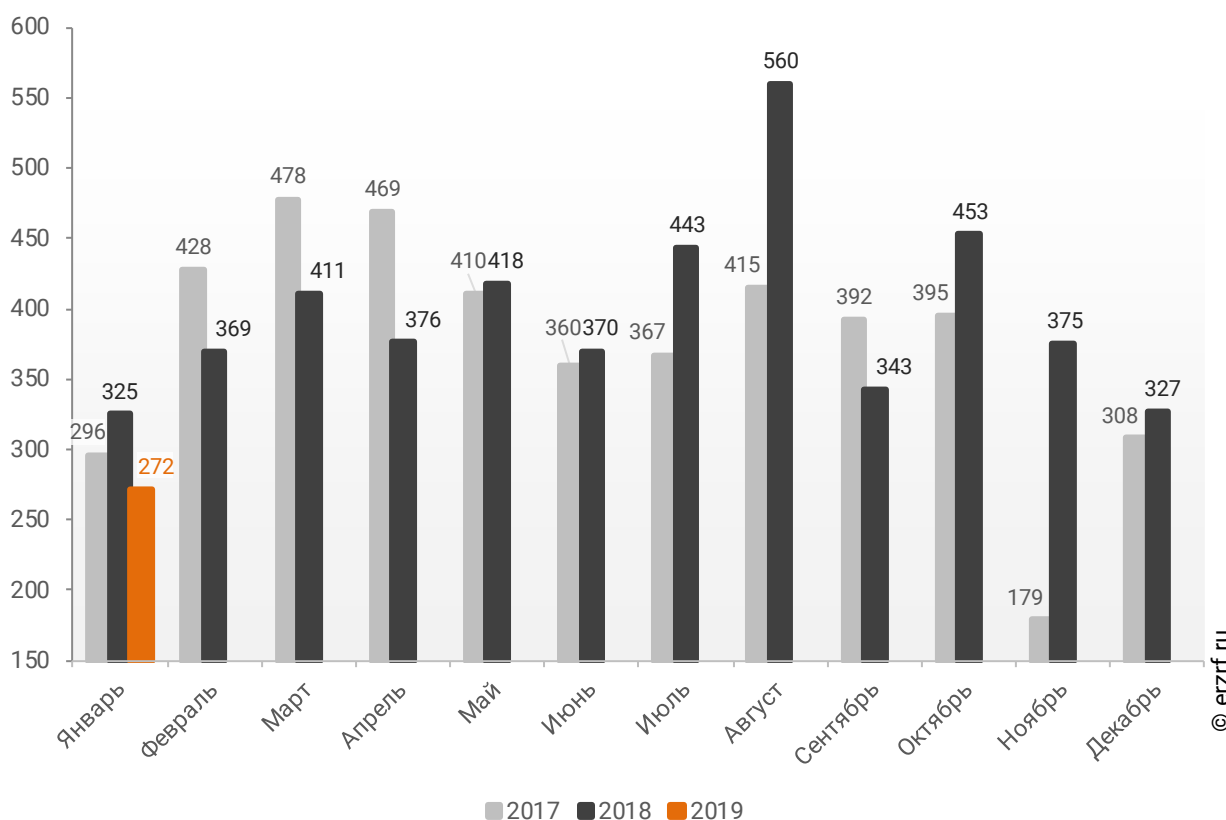


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 16,8% меньше, чем в декабре (327 ДДУ), и на 27,5% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 375 ДДУ.

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

График 37

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

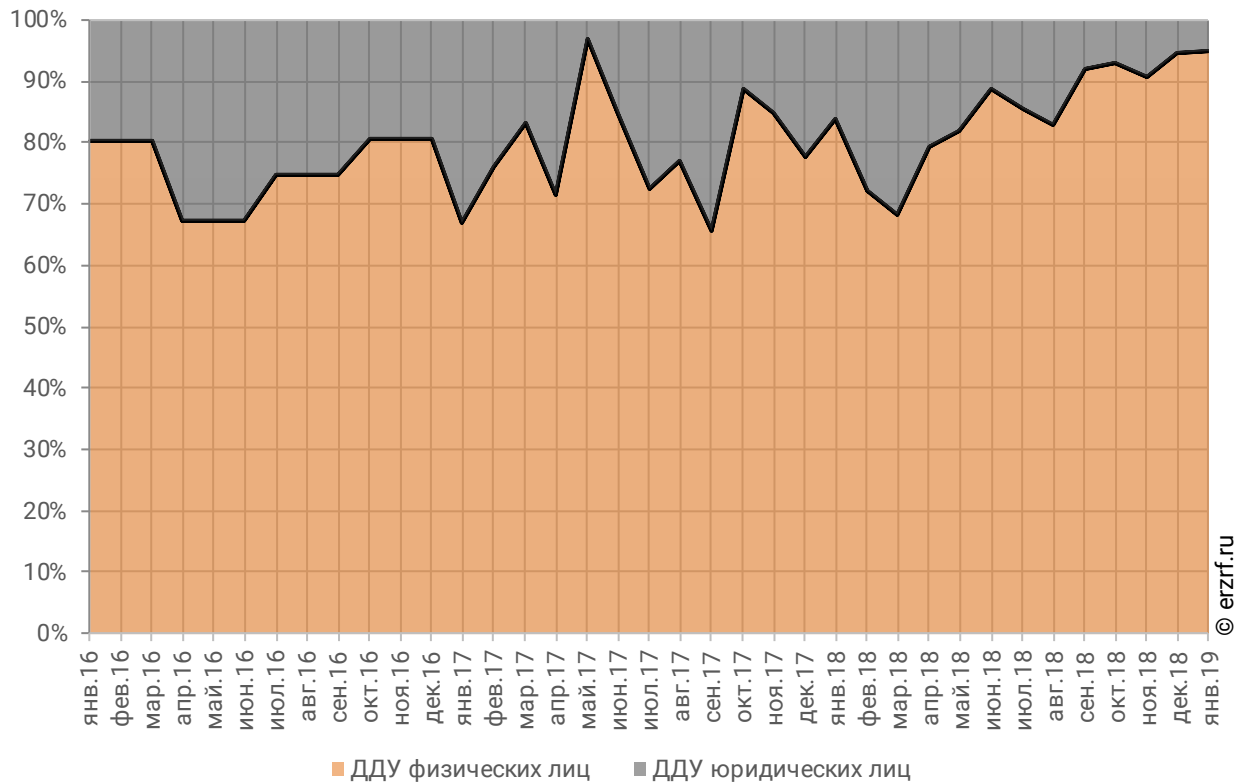


При этом из 272 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Вологодской области, 94,9% приходится на ДДУ с участием физических лиц (258 ДДУ), а 5,1% – на ДДУ с участием юридических лиц (14 ДДУ).

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

График 38

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



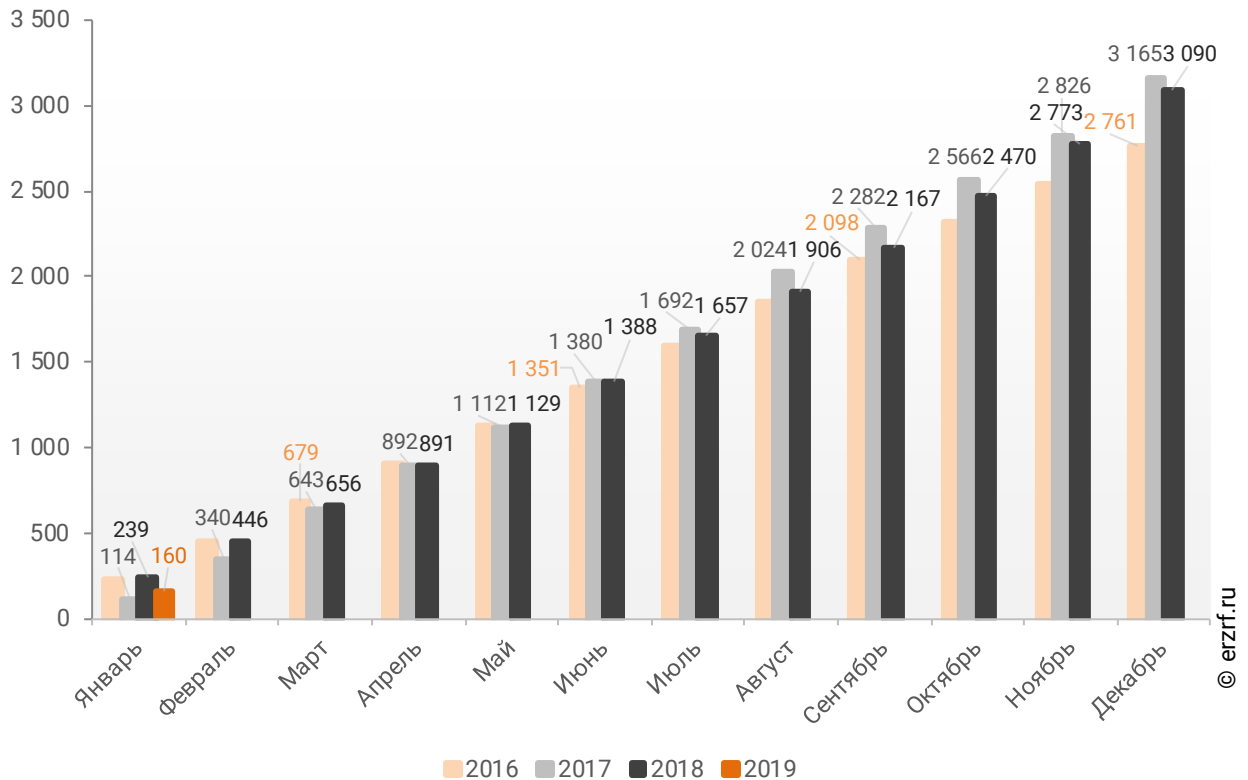
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Вологодской области зарегистрировано 160 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 33,1% меньше показателя 2018 года (239 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных договоров уступки выросло на 40,4% (тогда их было зарегистрировано 114).

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

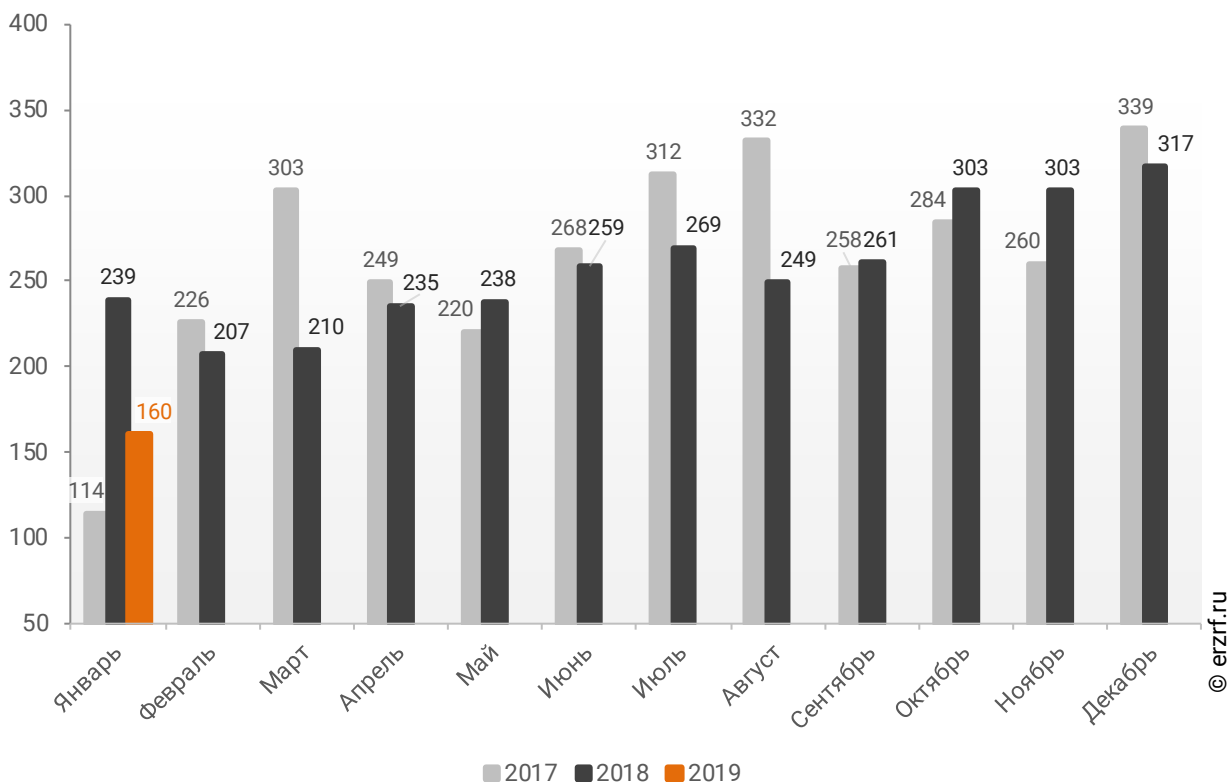


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 49,5% меньше, чем в декабре (317 договоров уступки), и на 47,2% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 303 договора уступки.

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

График 40

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

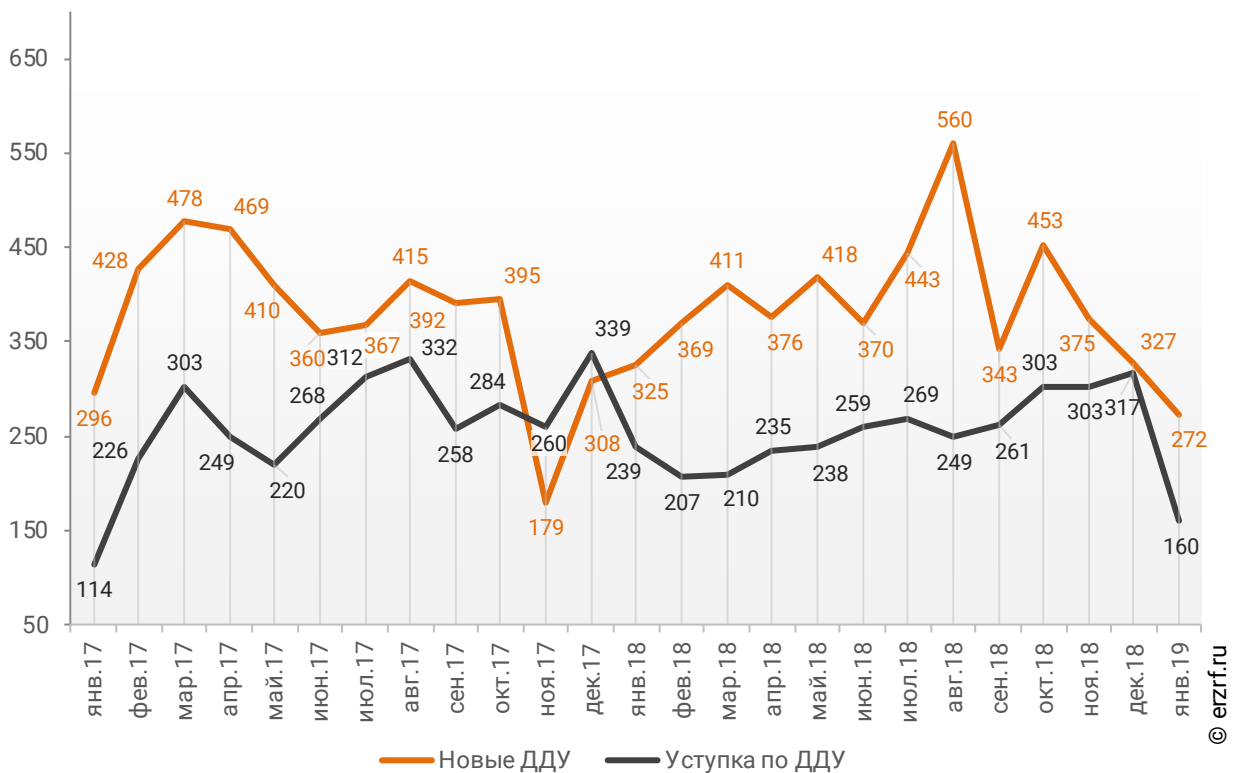


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Вологодской области. В среднем на каждую уступку приходится 1,7 новых ДДУ.

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

График 41

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

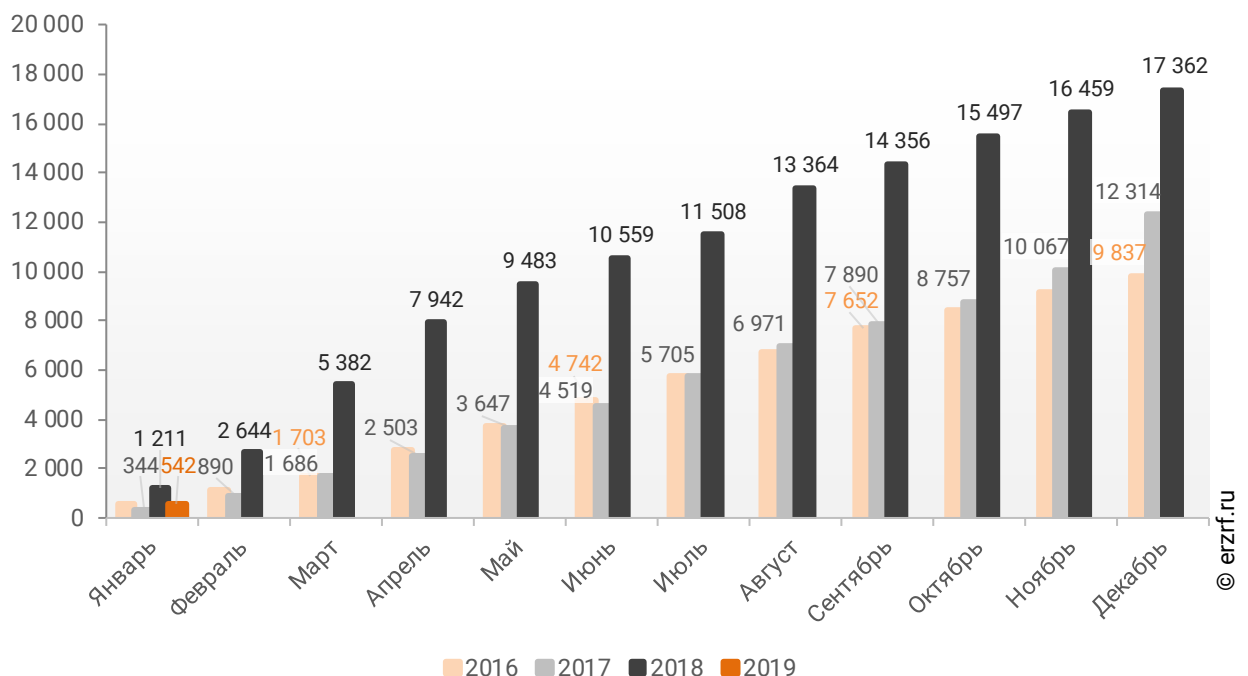
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Вологодской области зарегистрировано 542 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 55,2% меньше аналогичного значения 2018 года (1 211 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных прав выросло на 57,6% (тогда было зарегистрировано 344 права).

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

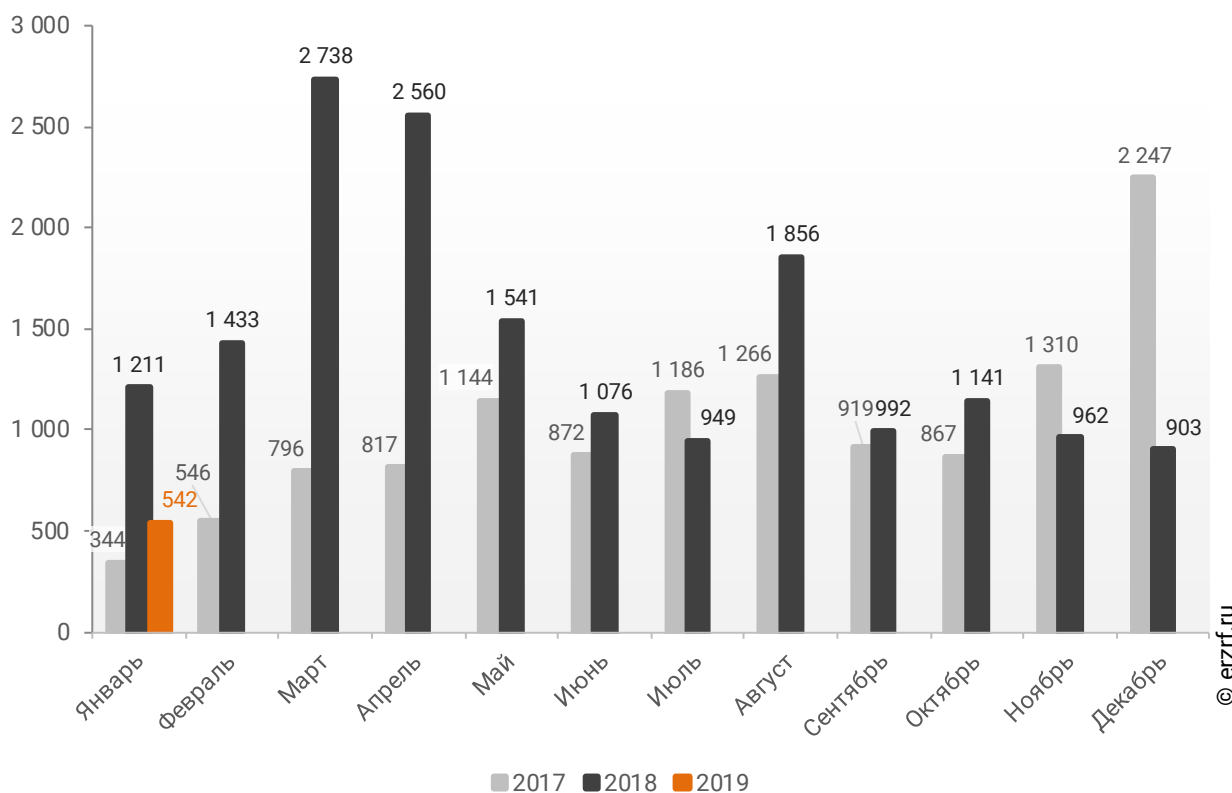


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 40,0% меньше, чем в декабре (903 права), и на 43,7% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 962 права.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Вологодской 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 Вологодской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

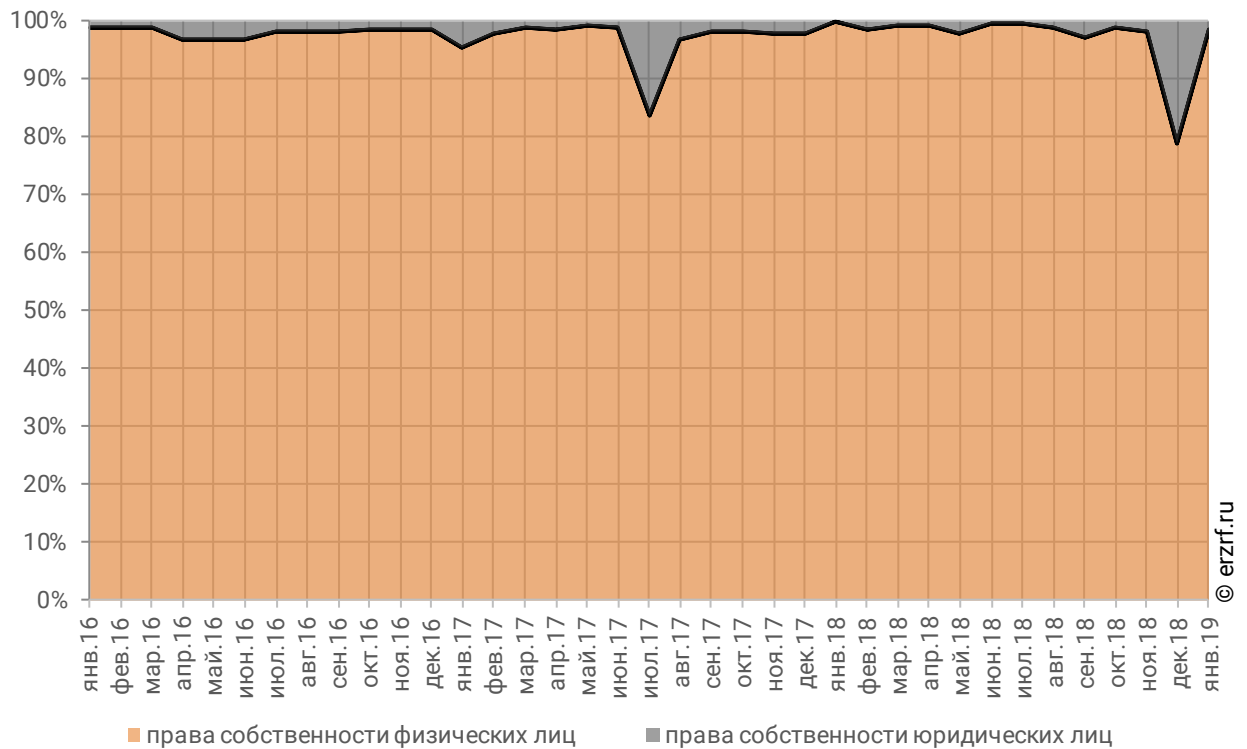


При этом среди 542 зарегистрированных с начала года в Вологодской области прав собственности дольщиков 98,7% приходится на права физических лиц (535 прав), а 1,3% – на права юридических лиц (7 прав).

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



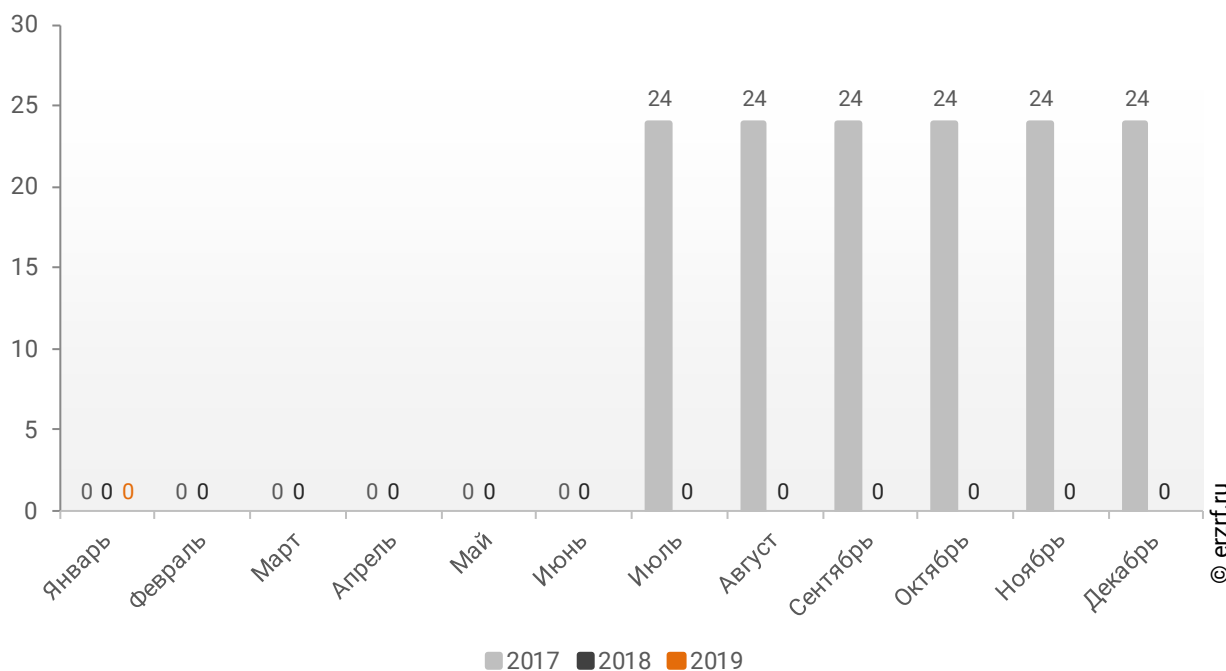
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Вологодской области

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

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

График 45

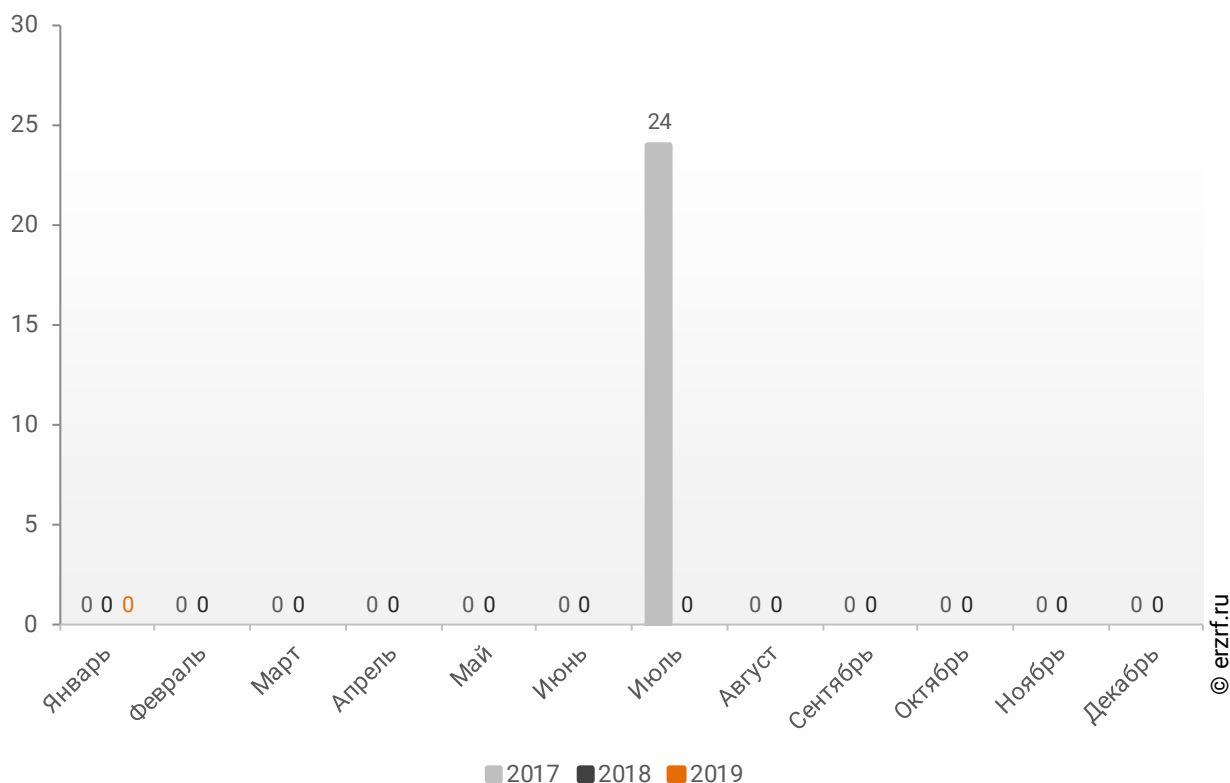
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Вологодской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.



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

График 46

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

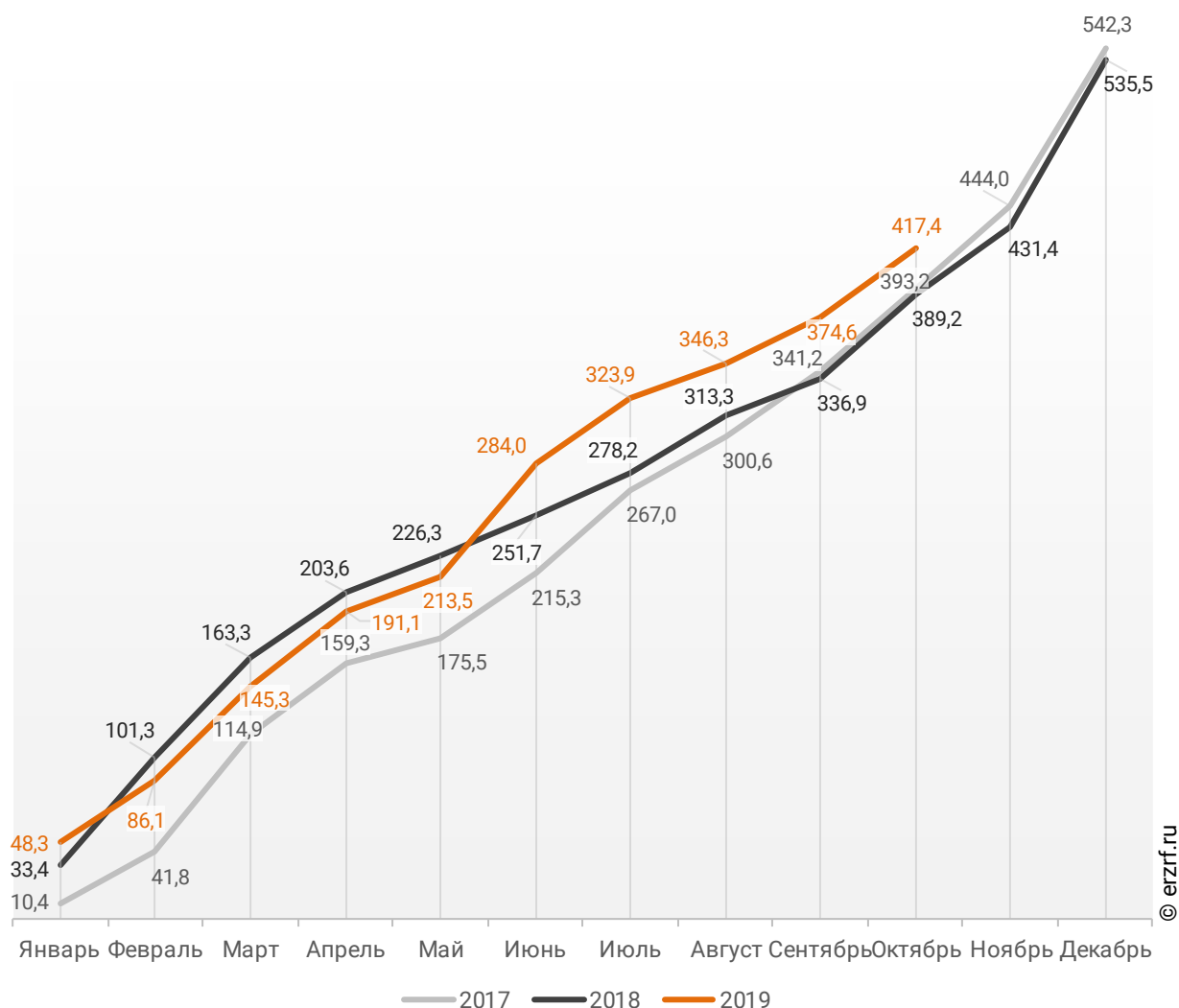


14. Ввод жилья в Вологодской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает превышение на 7,2% графика ввода жилья в Вологодской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 6,2% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

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

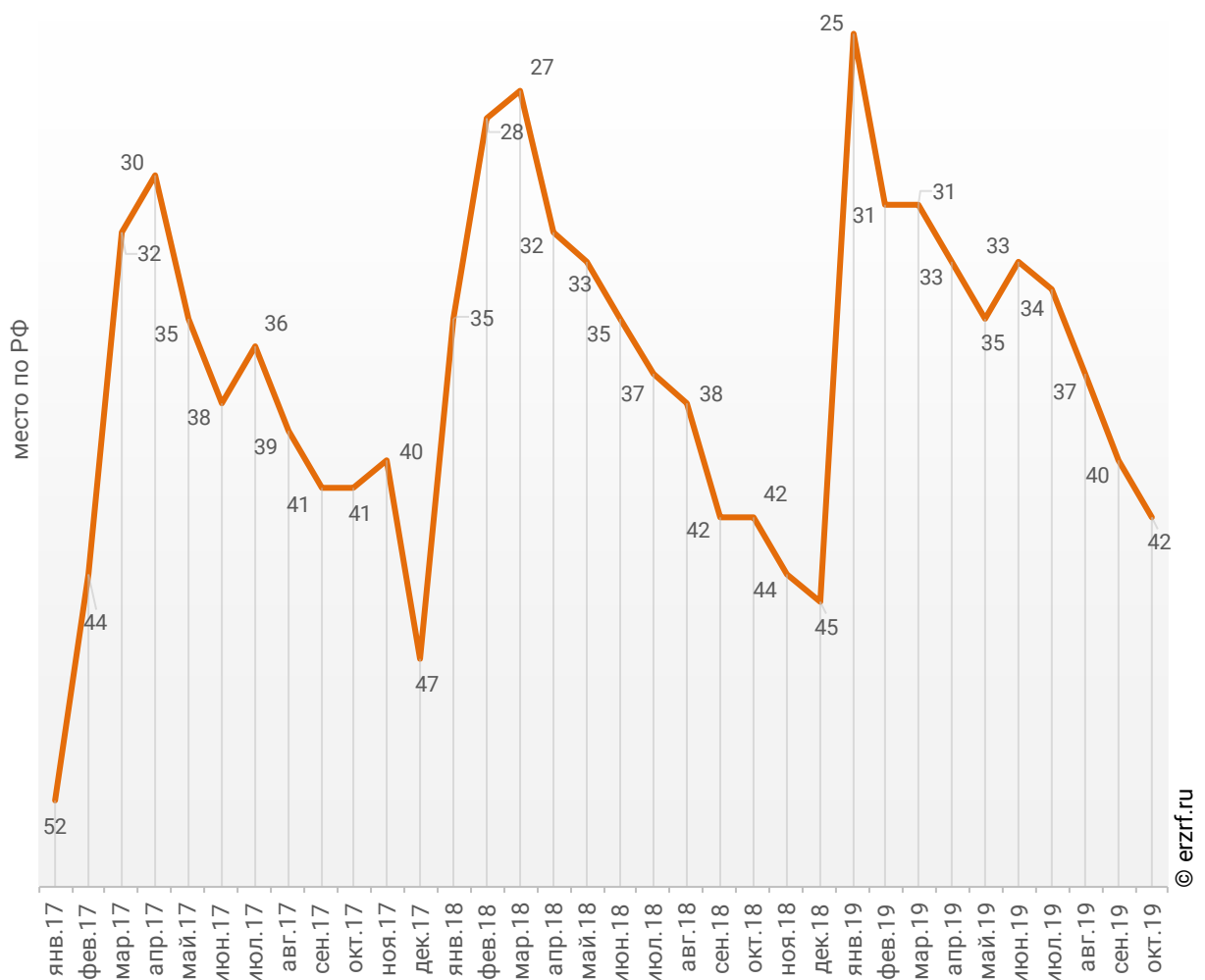


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Вологодская область занимает 42-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 42-е место, а по динамике относительного прироста – 46-е место.

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

График 48

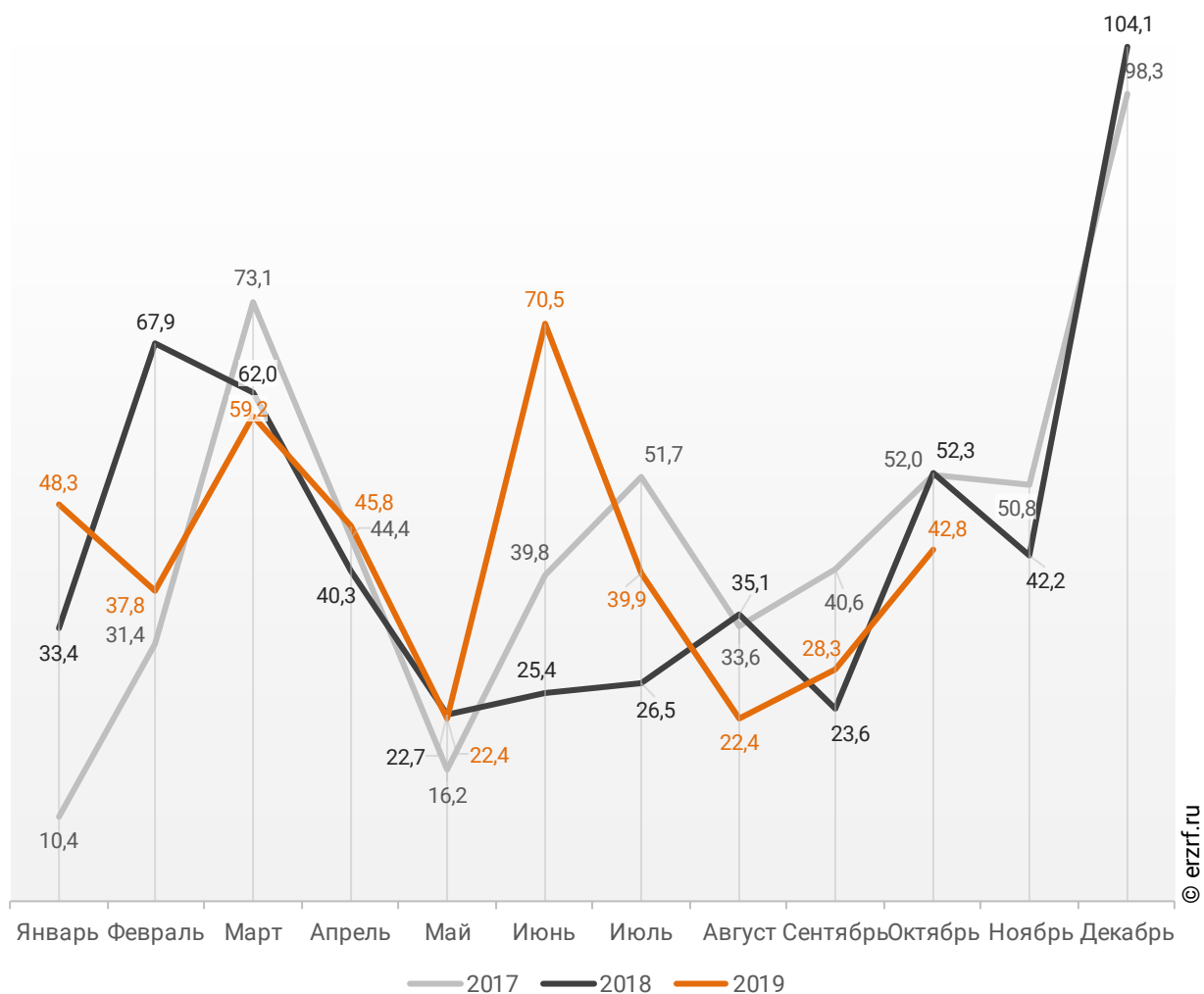
Динамика изменения места, занимаемого Вологодской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2019 года в Вологодской области введено 42,8 тыс. м² жилья. Это на 18,2% или на 9,5 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

График 49

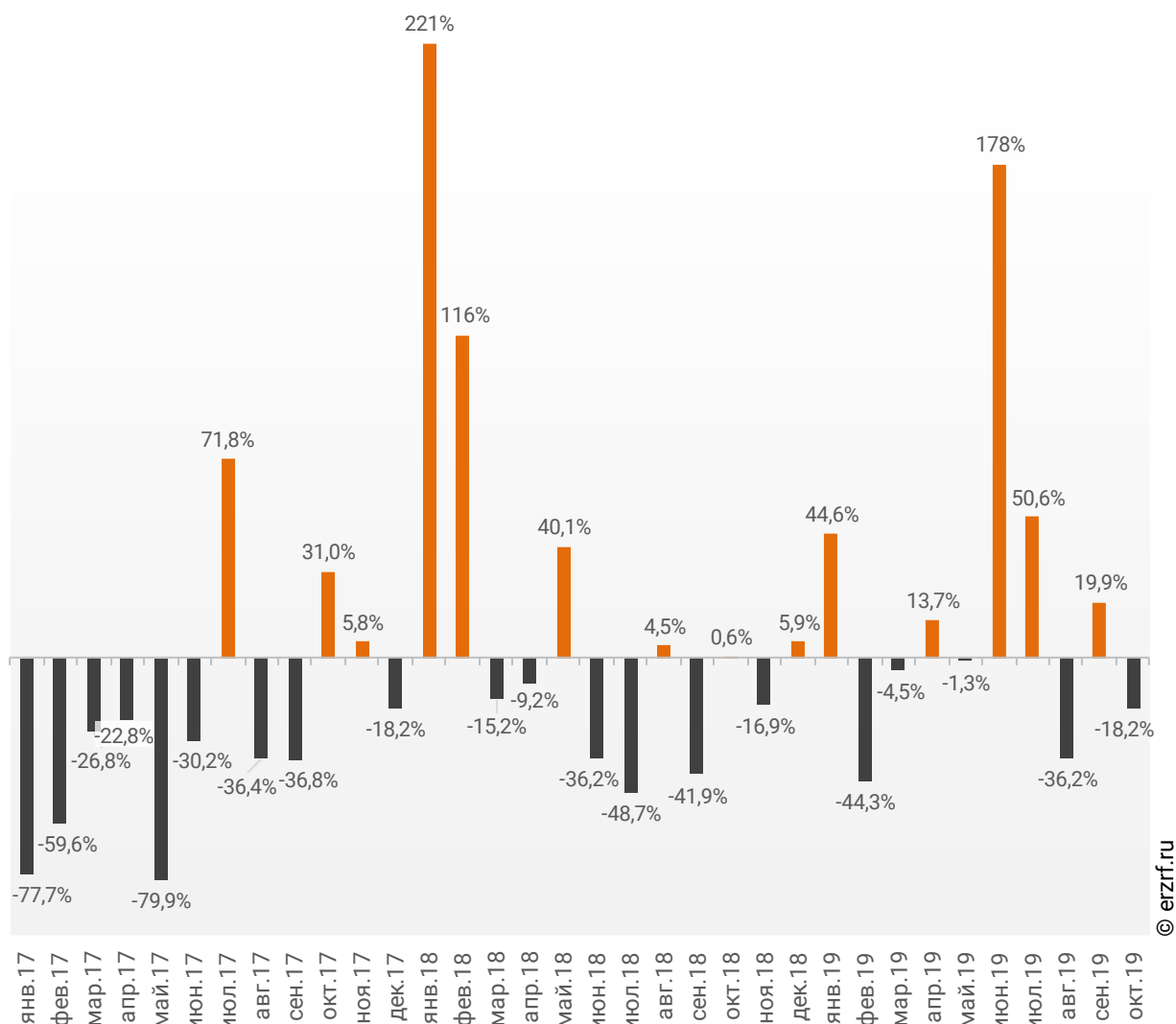
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Вологодской области, тыс. м²**



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

График 50

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



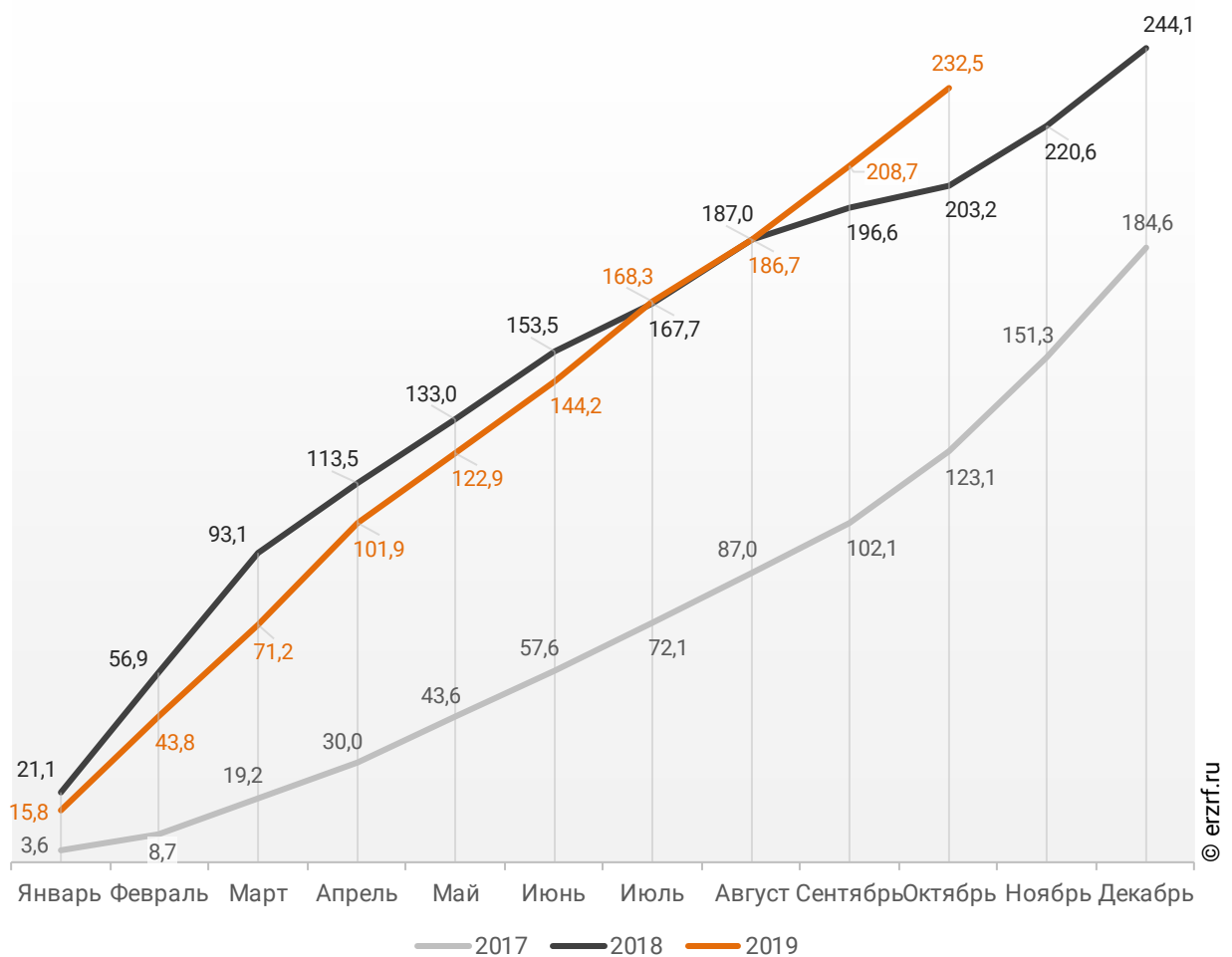
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Вологодская область занимает 48-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 64-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 66-м месте.

В Вологодской области за 10 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 14,4% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 88,9% по отношению к 2017 г. (График 51).

График 51

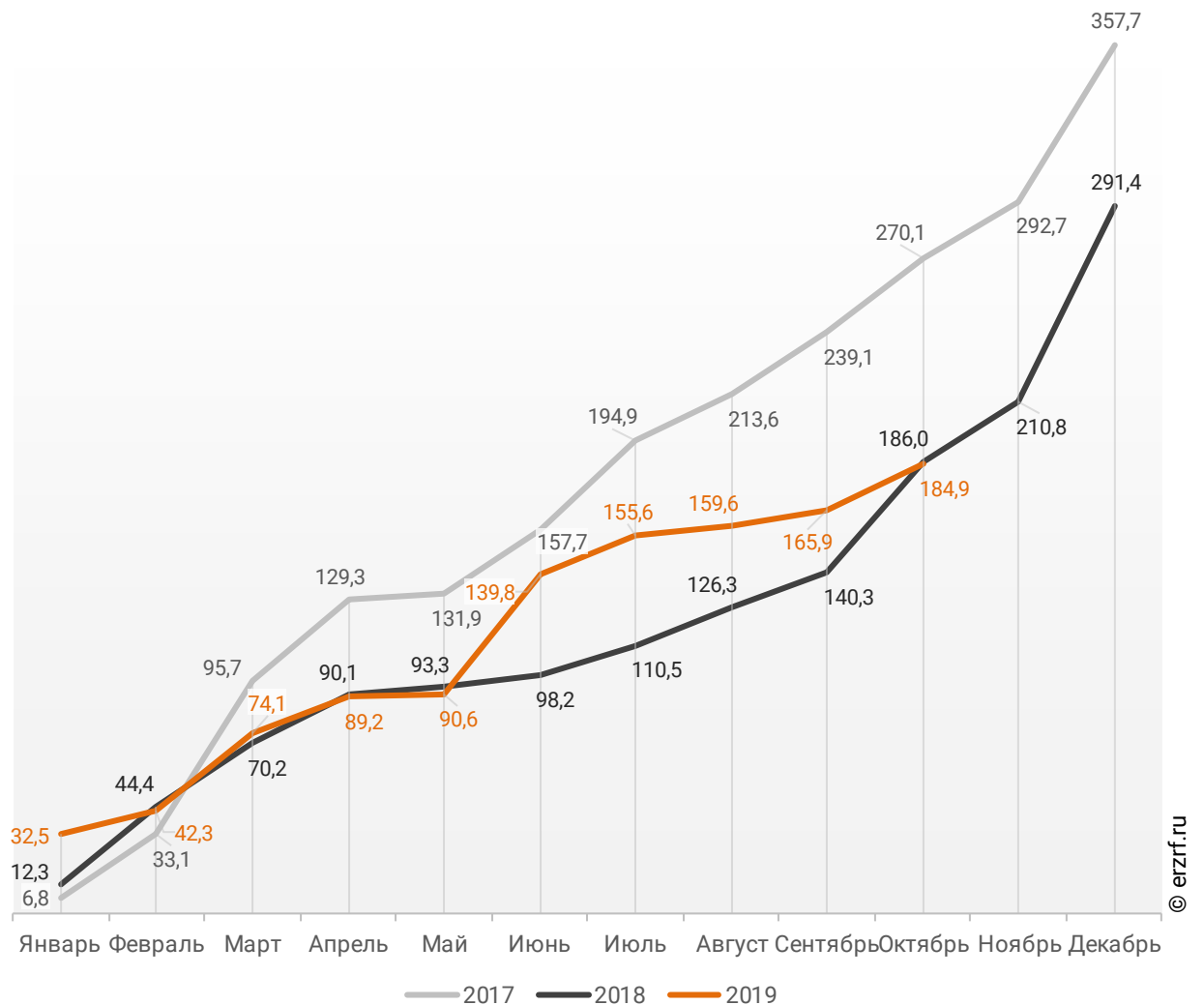
**Ввод жилья населением в Вологодской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают снижение на 0,6% к уровню 2018 г. и снижение на 31,5% к 2017 г. (График 52).

График 52

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

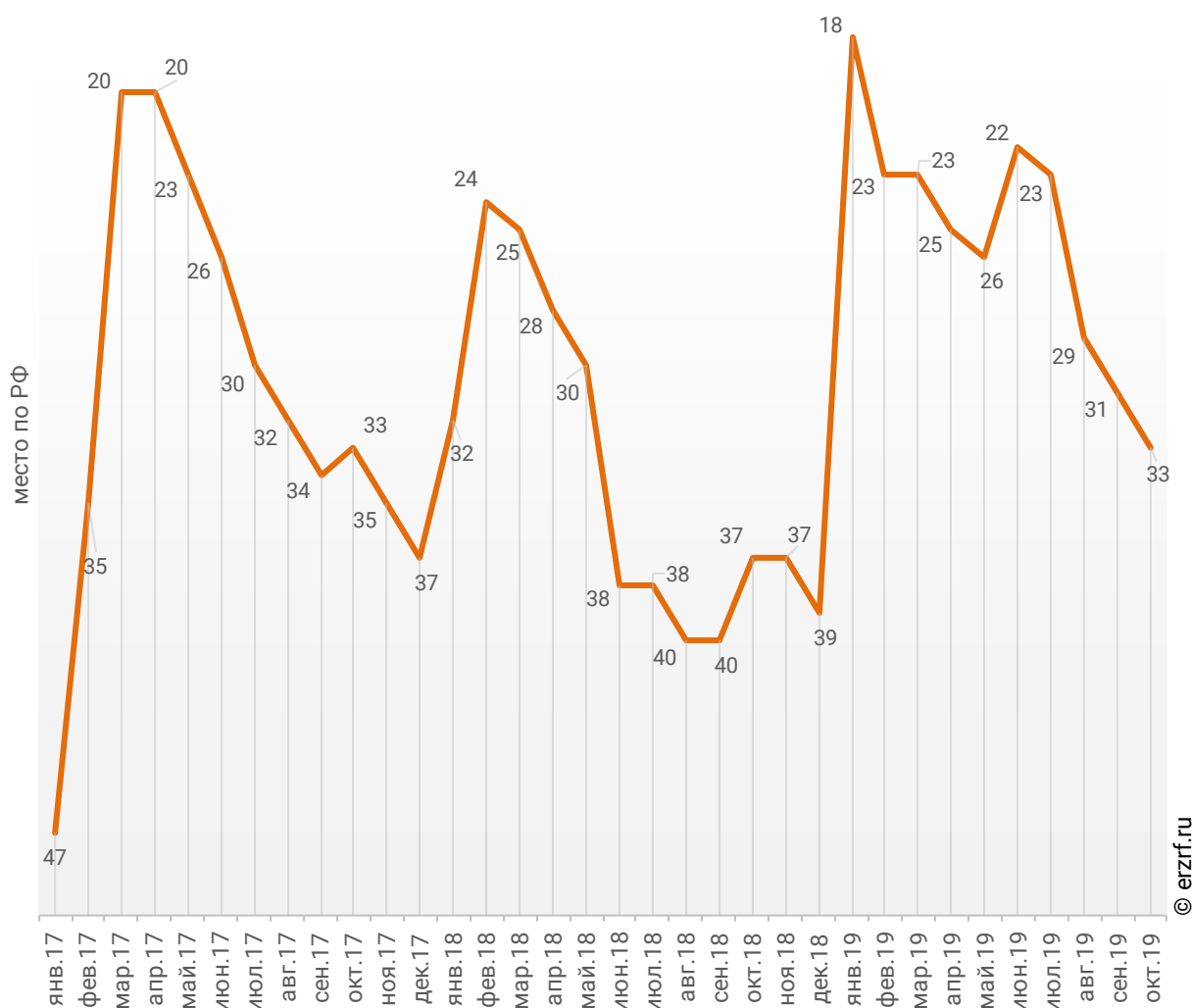


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Вологодская область занимает 33-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 45-е место, по динамике относительного прироста – 43-е место.

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

График 53

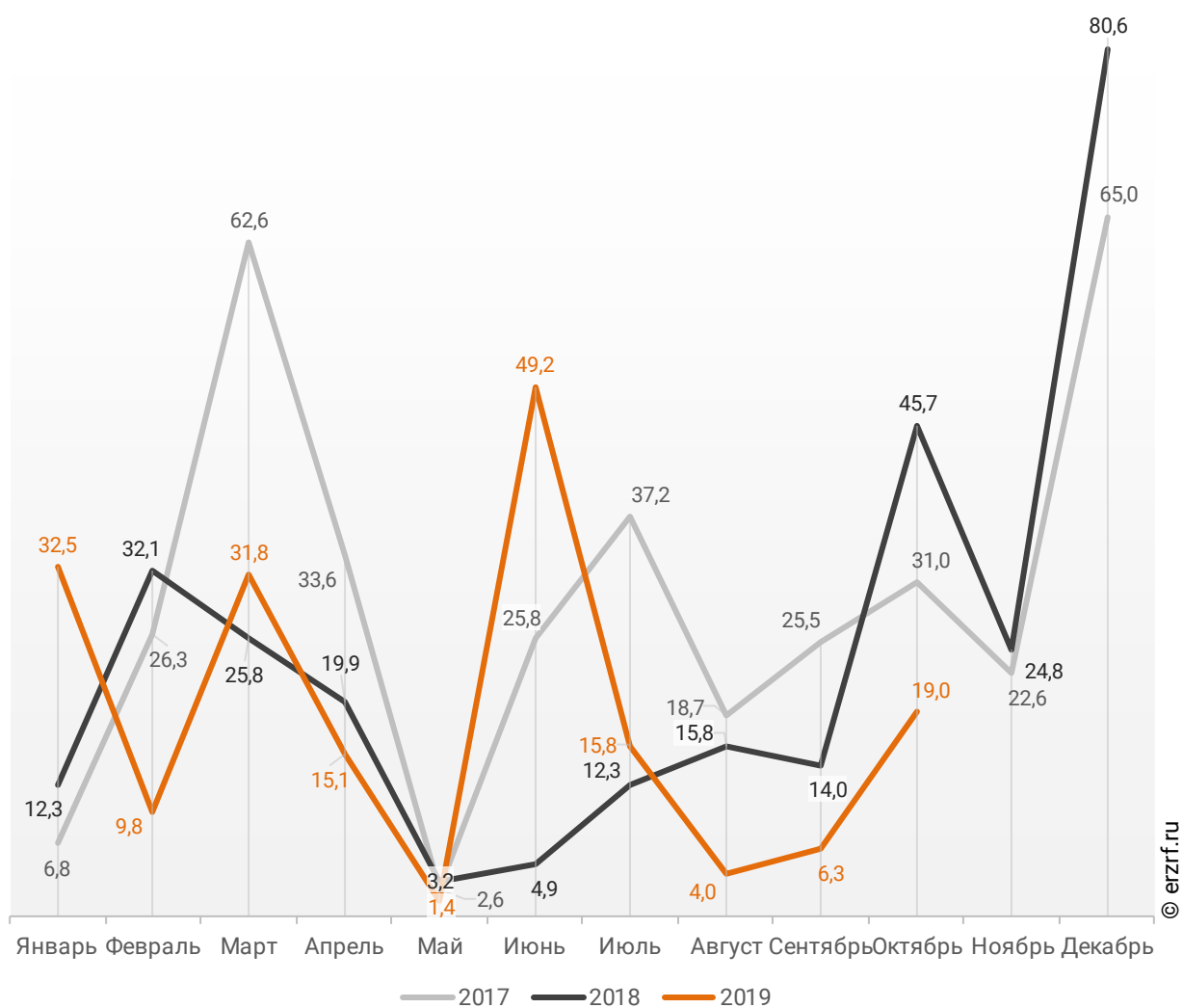
Динамика изменения места, занимаемого Вологодской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2019 года в Вологодской области застройщиками введено 19,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 58,4% или на 26,7 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

График 54

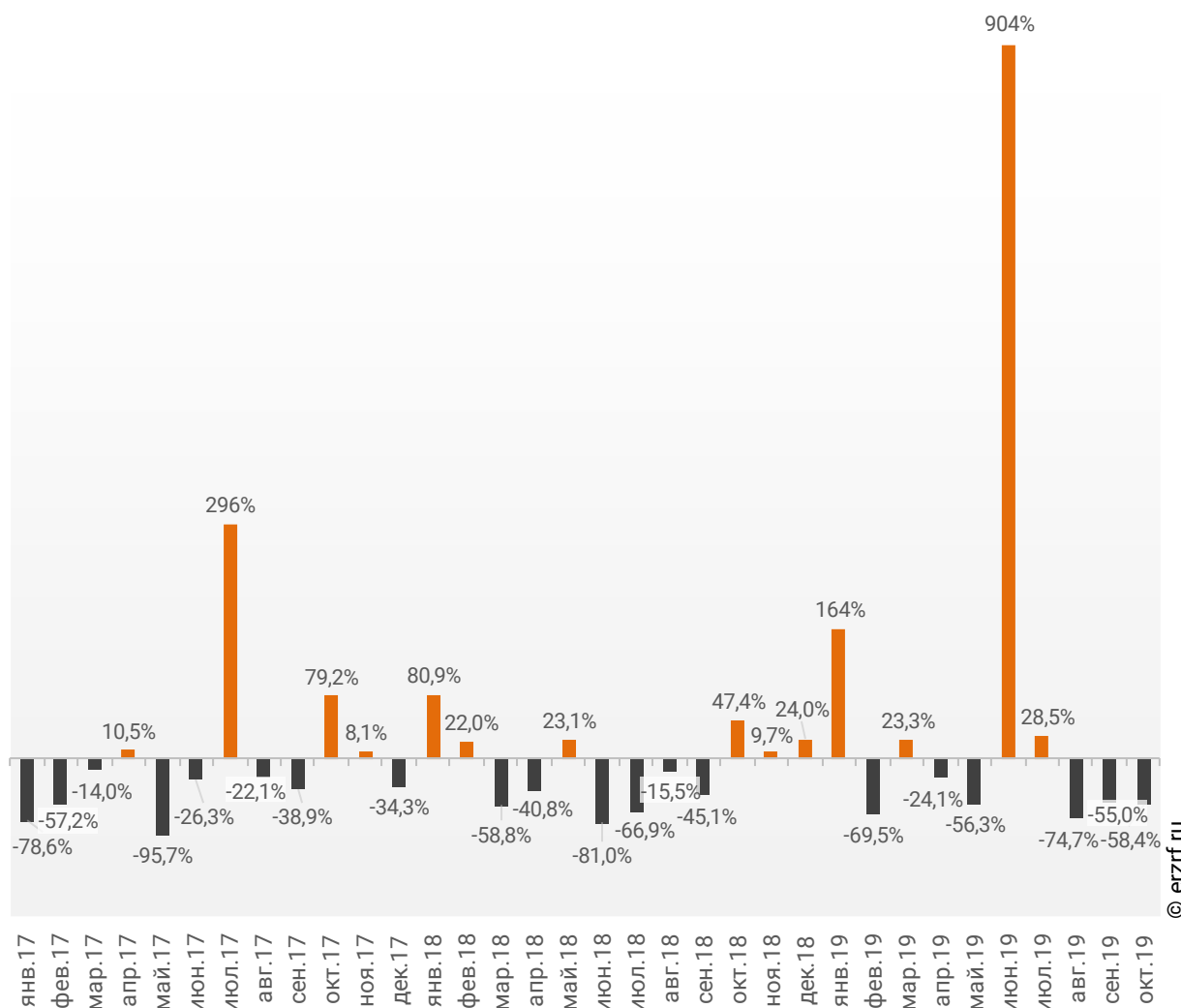
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Вологодской области, тыс. м²



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

График 55

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

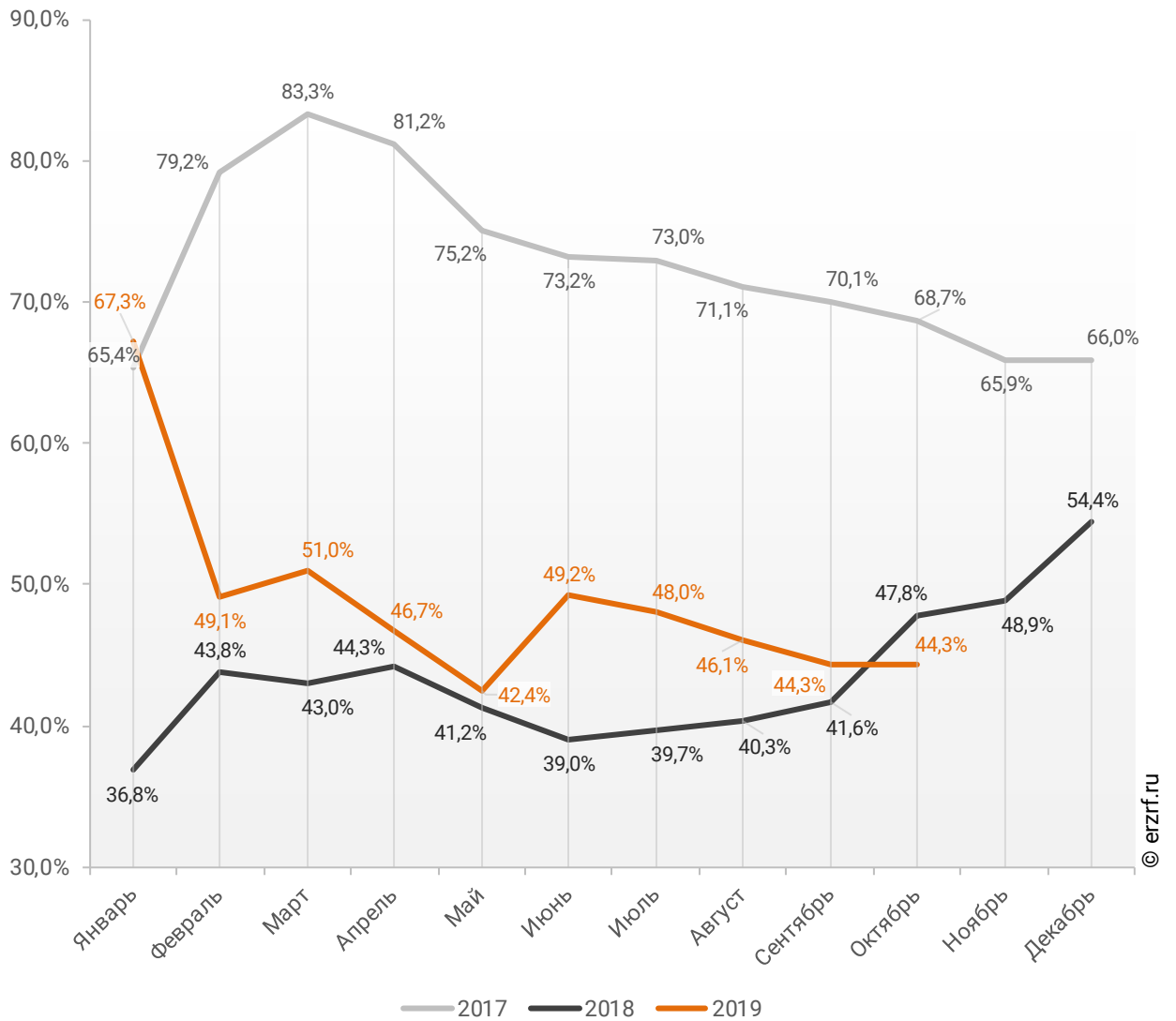


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Вологодская область занимает 42-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 71-е место, по динамике относительного прироста – 57-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 44,3% против 47,8% за этот же период 2018 г. и 68,7% – за этот же период 2017 г.

График 56

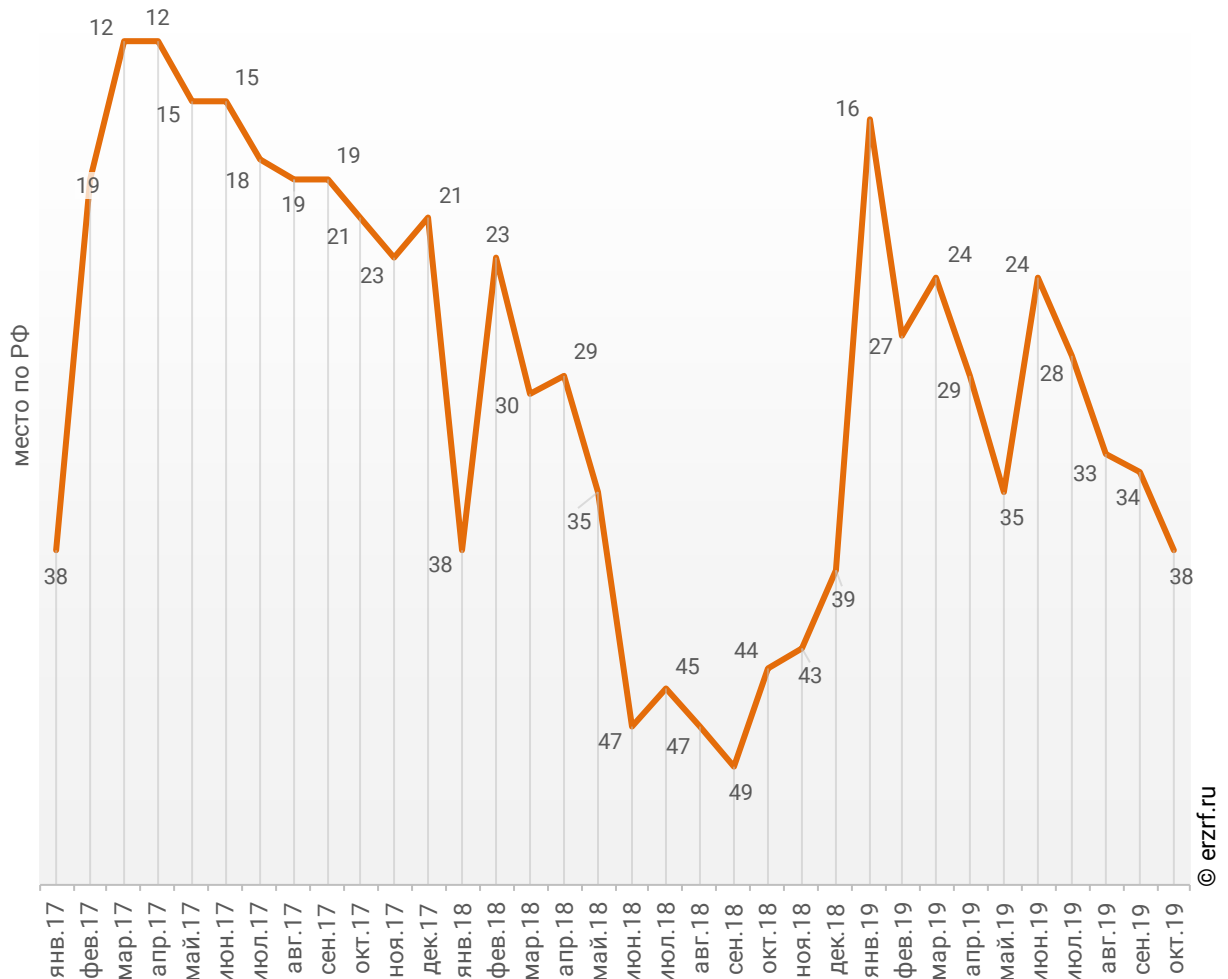
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Вологодской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Вологодская область занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 57

Динамика изменения места, занимаемого Вологодской 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 Вологодской области составила 44,4%, что на 43,0 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Вологодская область занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Вологодской 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
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	ТК Групп	Керамик	1	433	19 535
IV квартал 2019	СУ-740	Дом по ул. Гагарина 62а	1	315	13 248
IV квартал 2019	СК Железобетон-12	Просторы	1	152	11 730
IV квартал 2019	МОРОЗКО	Дом по ул. Благовещенская 52а	1	86	9 801
IV квартал 2019	Компания Инвестстройзаказчик	Кристалл	1	132	9 794
IV квартал 2019	Соло-Строй	Соло	1	161	8 360
IV квартал 2019	Арсенал	Апельсин	1	192	7 931
IV квартал 2019	СИК Монолит-Строй	Любецкой	1	114	7 920
IV квартал 2019	Вологдаагрострой	Французский квартал	2	115	7 733
IV квартал 2019	АГ ЭСТЕЙТ	Резиденция Парк	1	232	7 713
IV квартал 2019	ЖилСтройИндустрия	По ул. Архангельская 10	2	126	6 306
IV квартал 2019	СУ-740	Дома по Набережной 6-ой Армии	1	113	5 733
IV квартал 2019	СИЛИКАТСТРОЙ	По ул. Солодунова	1	120	5 530
IV квартал 2019	КапиталЖилСтрой	Бригантина	2	144	5 163
IV квартал 2019	СК Железобетон-12	Черемушки	1	72	5 138
IV квартал 2019	СИК XXI век	Две звезды	1	104	4 433
IV квартал 2019	СК Домстрой	Поэтика II	1	50	3 520
IV квартал 2019	Стройсектор	Ленинградский	1	90	3 411
IV квартал 2019	СИК XXI век	Чемпион	1	63	3 330
IV квартал 2019	СУ-35	Южный	1	91	3 302
IV квартал 2019	СК Ренессанс	Онегин	1	67	3 276
IV квартал 2019	ИНТЕЛЛЕКТ СЕРВИС	Восточный берег	1	36	2 572
IV квартал 2019	СТРОИМ 35	Дом по пер. Верхний	1	32	2 120
IV квартал 2019	Спецстрой	Royal park	1	50	1 887
IV квартал 2019	СУ-35	Royal park	1	33	1 887

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	РС ГРОССТРОЙ	Дом на Локомотивном	1	30	1 843
IV квартал 2019	СК ВГС	Дом по ул. Костромская	1	25	1 799
IV квартал 2019	СТРОИМ 35	Дом по пер. Индустриальный	1	24	1 721
IV квартал 2019	Стройтранссервис	Морковь	1	30	1 440
IV квартал 2019	СТРОИМ 35	Дом по ул. Республиканская, 5	1	9	966
IV квартал 2019	НовелДевелопмент	NOVEL ROW	1	15	856
IV квартал 2019	Нэкстстрой	Дом по ул. Петина, 34	1	15	743
IV квартал 2019	ВАШ ДОМ	Морковь	1	10	676
IV квартал 2019	СК ВО	По ул. Новоселов	1	20	665
I квартал 2020	Горстройзаказчик	По ул. Молодёжная, 45	1	571	34 508
I квартал 2020	Южный	Московский	1	192	7 831
I квартал 2020	Жилстройзаказчик	Макаринская Роща (ул. Суворова)	1	177	7 729
I квартал 2020	Вологдаагрострой	Рафинад	1	116	6 575
I квартал 2020	Жилстройзаказчик	Семейный	1	120	6 043
I квартал 2020	СК Ренессанс	Онегин	1	100	4 965
I квартал 2020	СМХ	По ул. Бурмагиных 19	2	60	4 102
I квартал 2020	ГК РСЗ	Дом по ул. Беляева	1	50	3 265
I квартал 2020	Компания Ардстрой	По ул. Некрасова, 10	1	27	2 116
II квартал 2020	Горстройзаказчик	По пр-ду Осановский	1	440	23 515
II квартал 2020	Вологдаагрострой	Рафинад	1	223	12 854
II квартал 2020	ВСЗ	Осановские зори	1	147	7 629
II квартал 2020	ИнвестСтрой	Современник	2	161	6 596
II квартал 2020	ВЖС	Флагман	1	96	5 258
II квартал 2020	АЛЬТЕНЗА	Современник	1	95	4 996
II квартал 2020	Южный	Московский	1	130	4 926
II квартал 2020	ЖилСтройИндустрия	По ул. Маршала Конева	1	126	4 643
II квартал 2020	Новостройки	Клубный дом Британия	1	60	4 509
II квартал 2020	ГК ВологдаРегионЛЕС	Новый Майский	1	42	2 175
III квартал 2020	Инвестцентр	Зеленый город	1	255	10 961
III квартал 2020	Реал-СВ	По ул. Рыбинская	1	140	9 701

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2020	ВСЗ	Южная крепость	2	178	8 293
III квартал 2020	СУ-740	Дома по Набережной 6-ой Армии	1	121	5 343
III квартал 2020	ДомСтрой	Макаринская роща (ул. Белинского)	1	63	4 528
III квартал 2020	Жилстройзаказчик	Семейный	1	80	3 660
III квартал 2020	Вологдаагрострой	Французский квартал	1	52	3 376
III квартал 2020	Компания Ардстрой	Дом по ул. Ягодная	1	24	2 428
III квартал 2020	СК ВГС	Дом по ул. Граничная, 2Б	1	44	2 076
III квартал 2020	СК Вытегра	Дом по пр-ту Ленина, 35	1	30	1 371
III квартал 2020	Васту-инвест	Дом на Завражском переулке	1	9	1 222
IV квартал 2020	ТК Групп	Керамик	1	334	16 963
IV квартал 2020	СМХ	УЮТ	2	236	15 139
IV квартал 2020	ВСЗ	Южная крепость	2	260	12 541
IV квартал 2020	БИЗНЕС ЦЕНТР ЭКСПРЕСС	По ул. Машиностроительная, 26	1	165	9 822
IV квартал 2020	Феникс	Комфорт	1	152	9 641
IV квартал 2020	Жилстройзаказчик	Макаринская Роща (ул. Суворова)	1	146	6 899
IV квартал 2020	ВСЗ	Белые росы	1	108	5 566
IV квартал 2020	СК Нова	Вологодский	1	112	5 072
IV квартал 2020	Горстройзаказчик	Берёзовая роща	1	160	4 720
IV квартал 2020	Спецстроймонтаж	Амстердам	1	70	4 480
IV квартал 2020	Северград	Дом по пер. Чернышевского	1	56	3 488
IV квартал 2020	ИнвестСтрой	Современник	1	89	3 450
IV квартал 2020	Регионстрой	По пр-кту Победы, 50а	1	12	1 766
IV квартал 2020	МСК	Дом по ул. Солнечная, 17	1	32	1 761
Общий итог			86	9 162	480 584

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>По Московскому шоссе</i>	Вологда	СК ВГС	15	2 928	125 829
2	<i>Керамик</i>	Вологда	ТК Групп	4	1 645	75 568
3	<i>Московский</i>	Вологда	Южный	11	1 878	75 087
4	<i>По ул. Архангельская, 12</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	14	1 499	54 191
5	<i>Макаринская Роща (ул. Суворова)</i>	Череповец	Жилстройзаказчик	6	955	45 699
6	<i>По ул. Рыбинская</i>	Череповец	Реал-СВ	5	622	42 138
7	<i>По ул. Молодёжная, 45</i>	Вологда	Горстройзаказчик	1	571	34 508
8	<i>Осановские зори</i>	Вологда	ВСЗ	5	651	33 244
9	<i>Зеленый город</i>	Вологда	Инвестцентр	4	677	32 870
10	<i>Южная крепость</i>	Вологда	ВСЗ	6	662	30 653
11	<i>Семейный</i>	Череповец	Жилстройзаказчик	5	480	23 711
12	<i>По пр-ду Осановский</i>	Вологда	Горстройзаказчик	1	440	23 515
13	<i>По ул. Молодёжная, 35</i>	Вологда	Горстройзаказчик	1	460	22 689
14	<i>По ш. Старое, 20/1</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	1	511	21 243
15	<i>Рафинад</i>	Вологда	Вологдаагрострой	2	339	19 429
16	<i>По ул. Маршала Конева, 19</i>	Вологда	СК ВГС	1	307	18 584
17	<i>Dreat House</i>	Череповец	Жилстройзаказчик	2	338	17 187
18	<i>Чернышово</i>	Вологда	Компания МК-Строй	1	385	16 591
19	<i>На Северной</i>	Вологда	Арсенал	1	319	15 575
20	<i>УЮТ</i>	Череповец	СМХ	2	236	15 139
21	<i>Вологодский</i>	Череповец	СК Нова	3	352	15 135
22	<i>Дом по ул. Гагарина 62а</i>	Вологда	СУ-740	1	315	13 248
23	<i>По ул. Архангельская, 10Б</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	4	288	12 508
24	<i>По ул. Пугачева</i>	Вологда	Реал-СВ	2	189	12 460
25	<i>По ш. Белозерское, 11А</i>	Вологда	СК ВГС	2	252	12 213

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Амстердам</i>	Вологда	Спецстроймонтаж	3	189	11 903
27	<i>Просторы</i>	Череповец	СК Железобетон-12	1	152	11 730
28	<i>Французский квартал</i>	Вологда	Вологдаагрострой	3	167	11 109
29	<i>Дома по Набережной 6-ой Армии</i>	Вологда	СУ-740	2	234	11 076
30	<i>По ул. Летчика Каберова</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	3	216	10 718
31	<i>Современник</i>	Череповец	ИнвестСтрой	3	250	10 046
32	<i>По ул. Машиностроительная, 26</i>	Вологда	БИЗНЕС ЦЕНТР ЭКСПРЕСС	1	165	9 822
33	<i>Дом по ул. Благовещенская 52а</i>	Вологда	МОРОЗКО	1	86	9 801
34	<i>Кристалл</i>	Череповец	Компания Инвестстройзаказчик	1	132	9 794
35	<i>Комфорт</i>	Вологда	Феникс	1	152	9 641
36	<i>По ул. Фрязиновская, 33В</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	1	176	9 162
37	<i>Дом по ул. Пригородная, 14</i>	Вологда	СК Стройснаб	1	154	8 753
38	<i>Соло</i>	Череповец	Соло-Строй	1	161	8 360
39	<i>Остинская-Окинина</i>	Череповец	СИЦ	2	184	8 310
40	<i>Онегин</i>	Вологда	СК Ренессанс	2	167	8 241
41	<i>По ул. Леднева, 9</i>	Череповец	СпецРегионСтрой	1	160	8 032
42	<i>Апельсин</i>	Вологда	Арсенал	1	192	7 931
43	<i>Любецкой</i>	Череповец	СИК Монолит-Строй	1	114	7 920
44	<i>Резиденция Парк</i>	Вологда	АГ ЭСТЕЙТ	1	232	7 713
45	<i>По пр-кту Октябрьский, 90Б</i>	Череповец	ТЕМП	1	144	7 026
46	<i>По ул. Архангельская 10</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	2	126	6 306
47	<i>Белые росы</i>	Вологда	ВСЗ	1	108	5 566
48	<i>По ул. Солодунова</i>	Вологда	СИЛИКАТСТРОЙ	1	120	5 530
49	<i>Флагман</i>	Вологда	ВЖС	1	96	5 258
50	<i>Бригантина</i>	Вологда	КапиталЖилСтрой	2	144	5 163
51	<i>Черемушки</i>	Череповец	СК Железобетон-12	1	72	5 138
52	<i>Современник</i>	Вологда	АЛЬТЕНЗА	1	95	4 996
53	<i>По ул. Воровского</i>	Вологда	СК ВГС	2	90	4 895
54	<i>Берёзовая роща</i>	Вологда	Горстройзаказчик	1	160	4 720
55	<i>По ул. Маршала Конева</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	1	126	4 643

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
56	<i>Макаринская роща (ул. Белинского)</i>	Череповец	ДомСтрой	1	63	4 528
57	<i>Клубный дом Британия</i>	Череповец	Новостройки	1	60	4 509
58	<i>Две звезды</i>	Череповец	СИК XXI век	1	104	4 433
59	<i>Новый Майский</i>	Майский	ГК ВологдаРегионЛЕС	2	84	4 350
60	<i>По ул. Бурмагиных 19</i>	Вологда	СМХ	2	60	4 102
61	<i>Галкинский</i>	Вологда	Светлый дом	1	67	3 946
62	<i>Поэтика II</i>	Вологда	СК Домстрой	1	50	3 520
63	<i>Дом по пер. Чернышевского</i>	Вологда	Северград	1	56	3 488
64	<i>Ленинградский</i>	Вологда	Стройсектор	1	90	3 411
65	<i>Чемпион</i>	Череповец	СИК XXI век	1	63	3 330
66	<i>Южный</i>	Маурино	СУ-35	1	91	3 302
67	<i>Дом по ул. Беляева</i>	Вологда	ГК РСЗ	1	50	3 265
68	<i>Дом по по Окружному шоссе</i>	Вологда	Компания МК-Строй	1	60	2 887
69	<i>Восточный берег</i>	Вологда	ИНТЕЛЛЕКТ СЕРВИС	1	36	2 572
70	<i>Дом по ул.Ягодная</i>	Вологда	Компания Ардстрой	1	24	2 428
71	<i>Дом по пер. Верхний</i>	Вологда	СТРОИМ 35	1	32	2 120
72	<i>По ул. Некрасова, 10</i>	Вологда	Компания Ардстрой	1	27	2 116
73	<i>Дом по ул. Граничная, 2Б</i>	Вологда	СК ВГС	1	44	2 076
74	<i>Royal park</i>	Маурино	СУ-35	1	33	1 887
75	<i>Royal park</i>	Маурино	Спецстрой	1	50	1 887
76	<i>Дом на Локомотивном</i>	Вологда	РС ГРОССТРОЙ	1	30	1 843
77	<i>Дом по ул. Костромская</i>	Вологда	СК ВГС	1	25	1 799
78	<i>По пр-кту Победы, 50а</i>	Вологда	Регионстрой	1	12	1 766
79	<i>Дом по ул. Солнечная, 17</i>	Череповец	МСК	1	32	1 761
80	<i>Дом по пер. Индустриальный</i>	Вологда	СТРОИМ 35	1	24	1 721
81	<i>Морковь</i>	Вологда	Стройтранссервис	1	30	1 440
82	<i>Дом по пр-ту Ленина, 35</i>	Вытегра	СК Вытегра	1	30	1 371
83	<i>Дом на Завражском переулке</i>	Вологда	Васту-инвест	1	9	1 222
84	<i>Дом по ул. Республиканская, 5</i>	Вологда	СТРОИМ 35	1	9	966
85	<i>NOVEL ROW</i>	Вологда	НовелДевелопмент	1	15	856

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
86	<i>Дом по ул. Петина, 34</i>	Вологда	Нэкстстрой	1	15	743
87	<i>Морковь</i>	Вологда	ВАШ ДОМ	1	10	676
88	<i>По ул. Новоселов</i>	Вологда	СК ВО	1	20	665
Общий итог				179	23 268	1 129 303

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Берёзовая роща</i>	Вологда	Горстройзаказчик	29,5
2	<i>Резиденция Парк</i>	Вологда	АГ ЭСТЕЙТ	33,2
3	<i>По ул. Новоселов</i>	Вологда	СК ВО	33,3
4	<i>Бригантина</i>	Вологда	КапиталЖилСтрой	35,9
5	<i>По ул. Архангельская, 12</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	36,2
6	<i>Южный</i>	Маурино	СУ-35	36,3
7	<i>По ул. Маршала Конева</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	36,8
8	<i>Royal park</i>	Маурино	Спецстрой	37,7
9	<i>Ленинградский</i>	Вологда	Стройсектор	37,9
10	<i>Московский</i>	Вологда	Южный	40,0
11	<i>Современник</i>	Череповец	ИнвестСтрой	40,2
12	<i>Апельсин</i>	Вологда	Арсенал	41,3
13	<i>По ш. Старое, 20/1</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	41,6
14	<i>Дом по ул. Гагарина 62а</i>	Вологда	СУ-740	42,1
15	<i>Две звезды</i>	Череповец	СИК XXI век	42,6
16	<i>По Московскому шоссе</i>	Вологда	СК ВГС	43,0
17	<i>Вологодский</i>	Череповец	СК Нова	43,0
18	<i>Чернышово</i>	Вологда	Компания МК-Строй	43,1
19	<i>По ул. Архангельская, 10Б</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	43,4
20	<i>Остинская-Окинина</i>	Череповец	СИЦ	45,2
21	<i>Дом по пр-ту Ленина, 35</i>	Вытегра	СК Вытегра	45,7
22	<i>Керамик</i>	Вологда	ТК Групп	45,9
23	<i>По ул. Солодунова</i>	Вологда	СИЛИКАТСТРОЙ	46,1
24	<i>Южная крепость</i>	Вологда	ВСЗ	46,3
25	<i>Дом по ул. Граничная, 2Б</i>	Вологда	СК ВГС	47,2
26	<i>Дома по Набережной 6-ой Армии</i>	Вологда	СУ-740	47,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Макаринская Роща (ул. Суворова)</i>	Череповец	Жилстройзаказчик	47,9
28	<i>Морковь</i>	Вологда	Стройтранссервис	48,0
29	<i>Дом по по Окружному шоссе</i>	Вологда	Компания МК-Строй	48,1
30	<i>По ш. Белозерское, 11А</i>	Вологда	СК ВГС	48,5
31	<i>Зеленый город</i>	Вологда	Инвестцентр	48,6
32	<i>По пр-кту Октябрьский, 90Б</i>	Череповец	ТЕМП	48,8
33	<i>На Северной</i>	Вологда	Арсенал	48,8
34	<i>По ул. Молодёжная, 35</i>	Вологда	Горстройзаказчик	49,3
35	<i>Онегин</i>	Вологда	СК Ренессанс	49,3
36	<i>Семейный</i>	Череповец	Жилстройзаказчик	49,4
37	<i>Дом по ул. Петина, 34</i>	Вологда	Нэкстстрой	49,5
38	<i>По ул. Летчика Каберова</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	49,6
39	<i>По ул. Архангельская 10</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	50,0
40	<i>По ул. Леднева, 9</i>	Череповец	СпецРегионСтрой	50,2
41	<i>Dream House</i>	Череповец	Жилстройзаказчик	50,8
42	<i>Осановские зори</i>	Вологда	ВСЗ	51,1
43	<i>Белые росы</i>	Вологда	ВСЗ	51,5
44	<i>Новый Майский</i>	Майский	ГК ВологдаРегионЛЕС	51,8
45	<i>Соло</i>	Череповец	Соло-Строй	51,9
46	<i>По ул. Фрязиновская, 33В</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	52,1
47	<i>Современник</i>	Вологда	АЛЬТЕНЗА	52,6
48	<i>Чемпион</i>	Череповец	СИК XXI век	52,9
49	<i>По пр-ду Осановский</i>	Вологда	Горстройзаказчик	53,4
50	<i>По ул. Воровского</i>	Вологда	СК ВГС	54,4
51	<i>Флагман</i>	Вологда	ВЖС	54,8
52	<i>Дом по ул. Солнечная, 17</i>	Череповец	МСК	55,0
53	<i>Дом по ул. Пригородная, 14</i>	Вологда	СК Стройснад	56,8
54	<i>NOVEL ROW</i>	Вологда	НовелДевелопмент	57,1
55	<i>Royal park</i>	Маурино	СУ-35	57,2
56	<i>Рафинад</i>	Вологда	Вологдаагрострой	57,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
57	<i>Галкинский</i>	Вологда	Светлый дом	58,9
58	<i>По ул. Машиностроительная, 26</i>	Вологда	БИЗНЕС ЦЕНТР ЭКСПРЕСС	59,5
59	<i>По ул. Молодёжная, 45</i>	Вологда	Горстройзаказчик	60,4
60	<i>По ул. Маршала Конева, 19</i>	Вологда	СК ВГС	60,5
61	<i>Дом на Локомотивном</i>	Вологда	РС ГРОССТРОЙ	61,4
62	<i>Дом по пер. Чернышевского</i>	Вологда	Северград	62,3
63	<i>Амстердам</i>	Вологда	Спецстроймонтаж	63,0
64	<i>Комфорт</i>	Вологда	Феникс	63,4
65	<i>УЮТ</i>	Череповец	СМХ	64,1
66	<i>Дом по ул. Беяева</i>	Вологда	ГК РСЗ	65,3
67	<i>По ул. Пугачева</i>	Вологда	Реал-СВ	65,9
68	<i>Дом по пер. Верхний</i>	Вологда	СТРОИМ 35	66,3
69	<i>Французский квартал</i>	Вологда	Вологдаагрострой	66,5
70	<i>Морковь</i>	Вологда	ВАШ ДОМ	67,6
71	<i>По ул. Рыбинская</i>	Череповец	Реал-СВ	67,7
72	<i>По ул. Бурмагиных 19</i>	Вологда	СМХ	68,4
73	<i>Любецкой</i>	Череповец	СИК Монолит-Строй	69,5
74	<i>Поэтика II</i>	Вологда	СК Домстрой	70,4
75	<i>Черемушки</i>	Череповец	СК Железобетон-12	71,4
76	<i>Восточный берег</i>	Вологда	ИНТЕЛЛЕКТ СЕРВИС	71,4
77	<i>Дом по пер. Индустриальный</i>	Вологда	СТРОИМ 35	71,7
78	<i>Макаринская роща (ул. Белинского)</i>	Череповец	ДомСтрой	71,9
79	<i>Дом по ул. Костромская</i>	Вологда	СК ВГС	72,0
80	<i>Кристалл</i>	Череповец	Компания Инвестстройзаказчик	74,2
81	<i>Клубный дом Британия</i>	Череповец	Новостройки	75,2
82	<i>Просторы</i>	Череповец	СК Железобетон-12	77,2
83	<i>По ул. Некрасова, 10</i>	Вологда	Компания Ардстрой	78,4
84	<i>Дом по ул. Ягодная</i>	Вологда	Компания Ардстрой	101,2
85	<i>Дом по ул. Республиканская, 5</i>	Вологда	СТРОИМ 35	107,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
86	<i>Дом по ул. Благовещенская 52а</i>	Вологда	МОРОЗКО	114,0
87	<i>Дом на Завражском переулке</i>	Вологда	Васту-инвест	135,8
88	<i>По пр-кту Победы, 50а</i>	Вологда	Регионстрой	147,2
Общий итог				48,5



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		