

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Вологодская область

февраль 2021

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2021

762 936

-14,5% к февралю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

21 283

-12,8% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2020

Банк России

398

+16,7% к декабрю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2021

49,7

+0,3% к февралю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2021

39 131

+0,1% к февралю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

51,1%

+1,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2020

Банк России

6,41

-1,87 п.п. к декабрю 2019

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	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Вологодской области	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Вологодской области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Вологодской области	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Вологодской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Вологодской области	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Вологодской области	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья в Вологодской области (официальная статистика Росстата)	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Вологодской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Вологодской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Вологодской области, по средней площади жилых единиц	72
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	76

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 февраль 2021 года выявлено **130 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **15 353 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **762 936 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	129	99,2%	15 341	99,9%	761 170	99,8%
дом с апартаментами	1	0,8%	12	0,1%	1 766	0,2%
Общий итог	130	100%	15 353	100%	762 936	100%

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

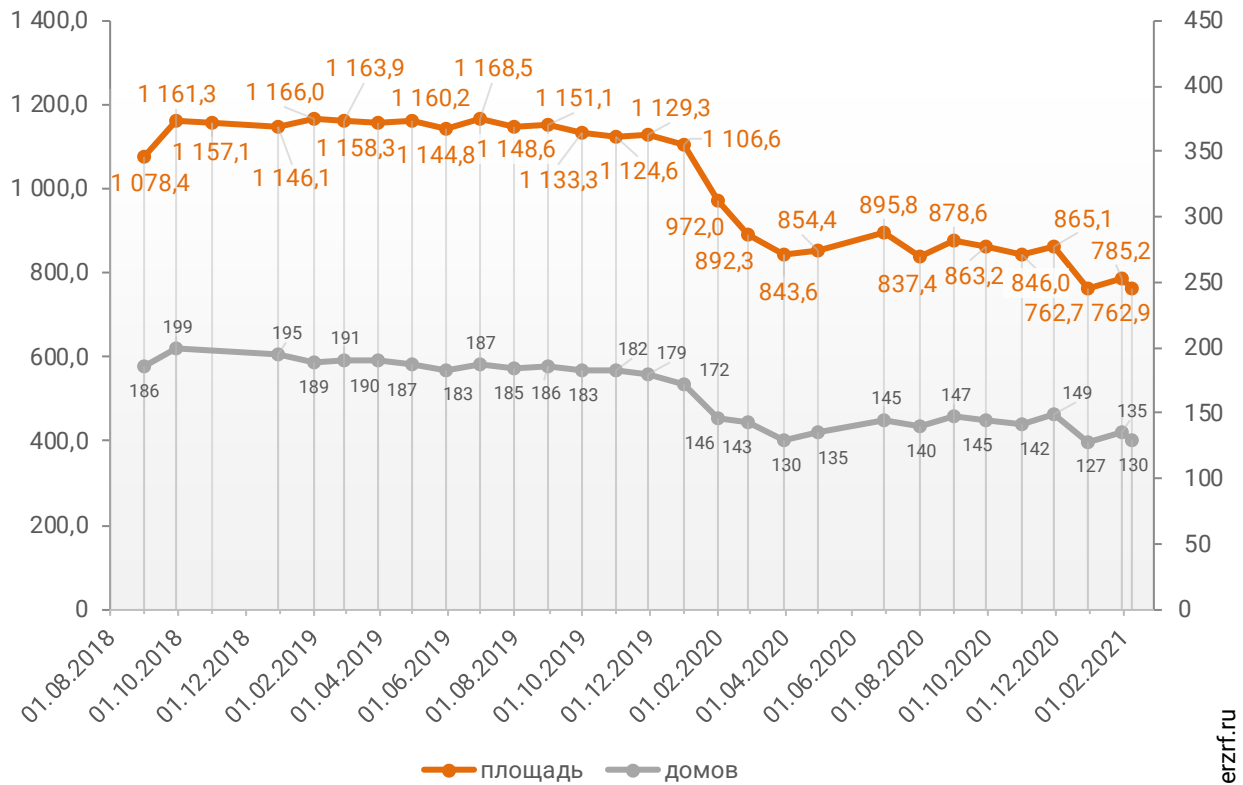
На дома с апартаментами приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

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 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Вологда	94	72,3%	11 421	74,4%	548 697	71,9%
Череповец	33	25,4%	3 807	24,8%	208 290	27,3%
Вологодский	3	2,3%	125	0,8%	5 949	0,8%
Маурино	2	1,5%	83	0,5%	3 774	0,5%
Майский	1	0,8%	42	0,3%	2 175	0,3%
	130	100%	15 353	100%	762 936	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Вологду (71,9% совокупной площади жилых единиц).

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

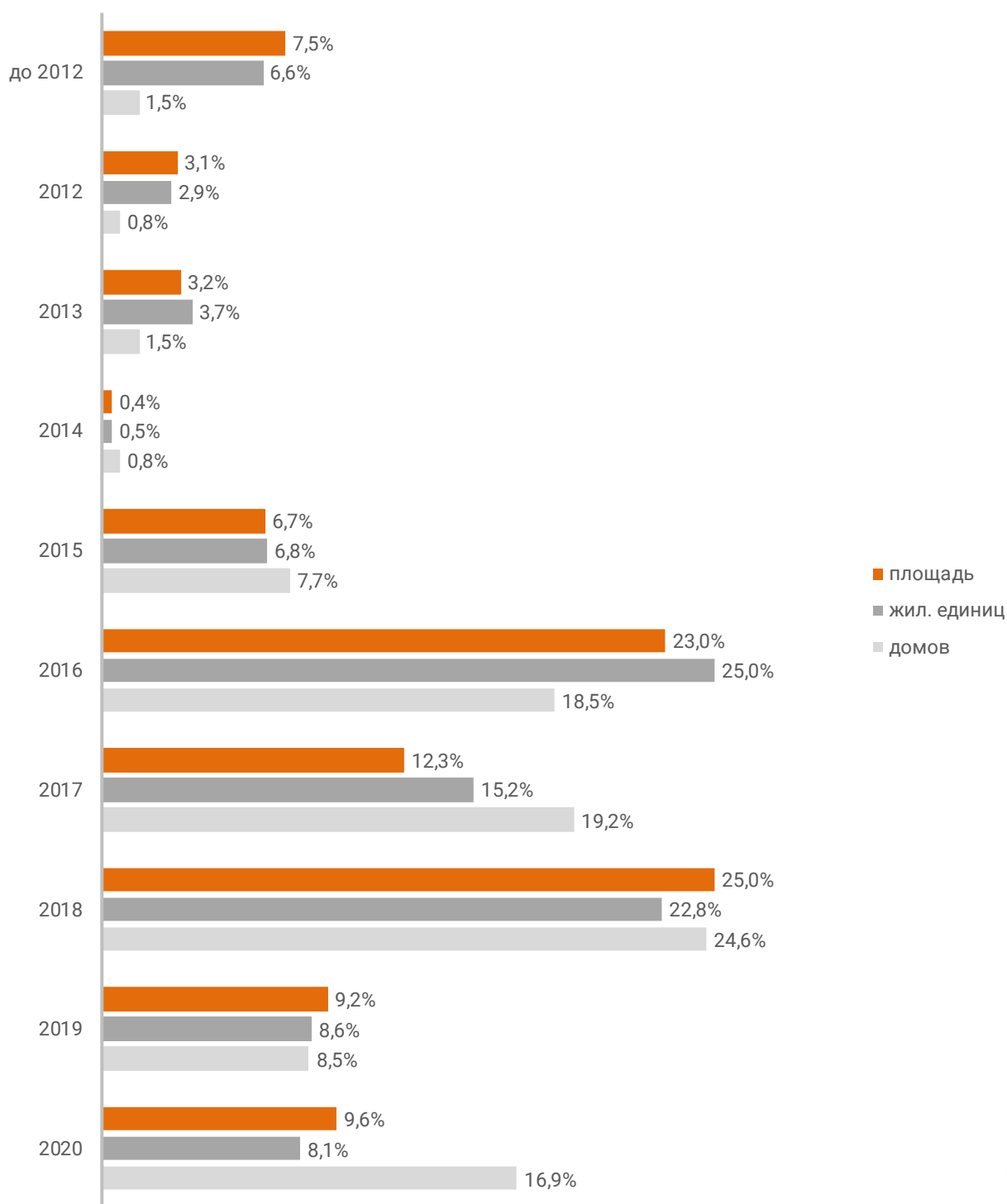
Застройщики жилья в Вологодской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2008 г. по декабрь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	2	1,5%	1 011	6,6%	57 197	7,5%
2012	1	0,8%	440	2,9%	23 515	3,1%
2013	2	1,5%	571	3,7%	24 588	3,2%
2014	1	0,8%	70	0,5%	3 414	0,4%
2015	10	7,7%	1 038	6,8%	50 992	6,7%
2016	24	18,5%	3 832	25,0%	175 140	23,0%
2017	25	19,2%	2 331	15,2%	94 193	12,3%
2018	32	24,6%	3 502	22,8%	190 381	25,0%
2019	11	8,5%	1 314	8,6%	70 313	9,2%
2020	22	16,9%	1 244	8,1%	73 203	9,6%
Общий итог	130	100%	15 353	100%	762 936	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 2018 г. (25,0% по площади жилых единиц).

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

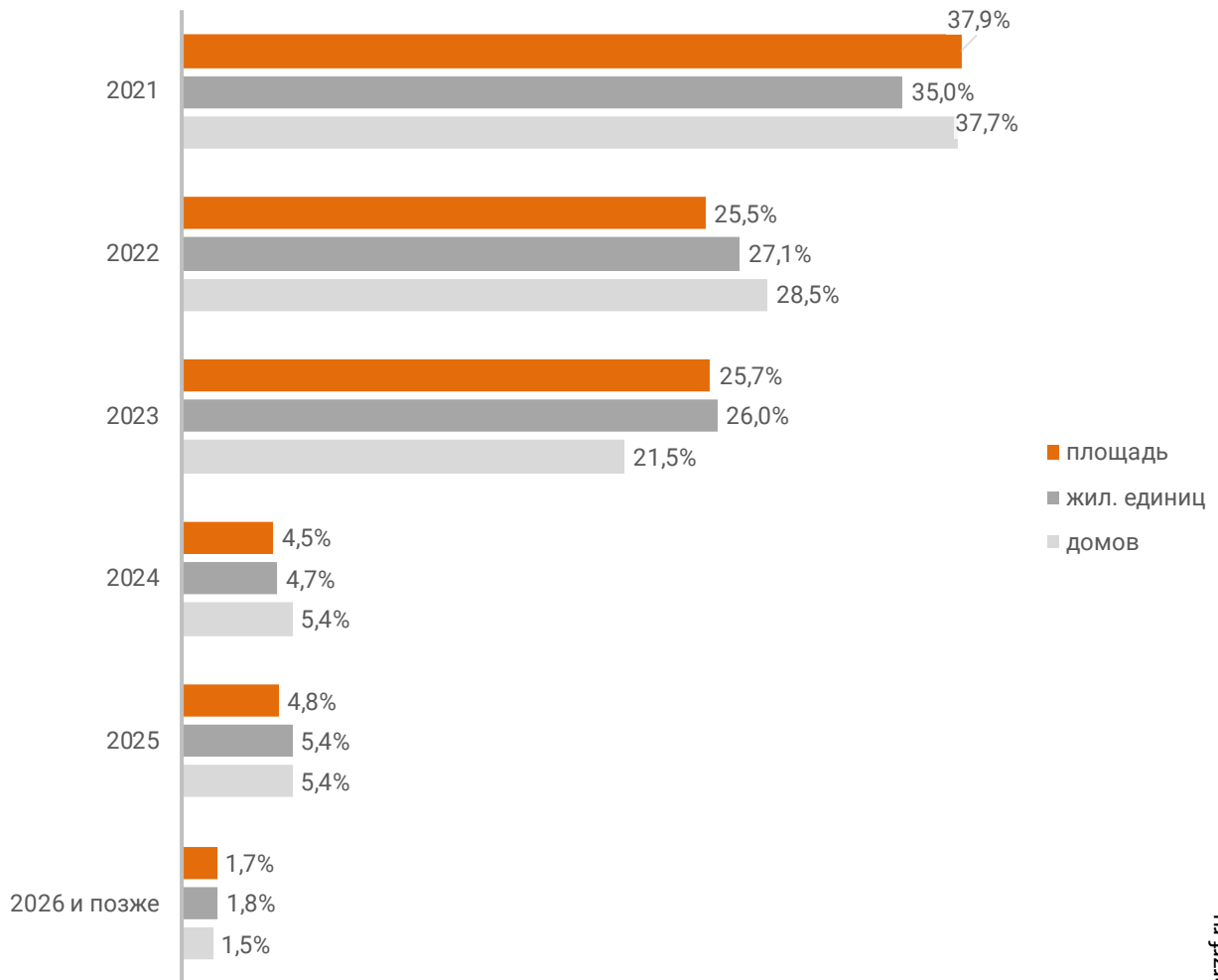
В Вологодской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	49	37,7%	5 377	35,0%	289 065	37,9%
2022	37	28,5%	4 162	27,1%	194 315	25,5%
2023	28	21,5%	3 997	26,0%	195 800	25,7%
2024	7	5,4%	714	4,7%	34 209	4,5%
2025	7	5,4%	830	5,4%	36 256	4,8%
2026 и позже	2	1,5%	273	1,8%	13 291	1,7%
Общий итог	130	100%	15 353	100%	762 936	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Вологодской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 289 065 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 287 299 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 %
2021	289 065	2015	22 689 7,8%
		2016	3 422 1,2%
		2017	15 967 5,5%
		2018	25 625 8,9%
		2019	65 642 22,7%
		2020	42 485 14,7%
2022	194 315	2018	4 720 2,4%
		2019	29 874 15,4%
		2020	18 089 9,3%
2023	195 800	2015	58 023 29,6%
		2018	2 175 1,1%
		2019	5 752 2,9%
2024	34 209	2019	14 415 42,1%
2025	36 256	2019	15 974 44,1%
2026	13 291	2019	9 799 73,7%
Общий итог	762 936		334 651 43,9%

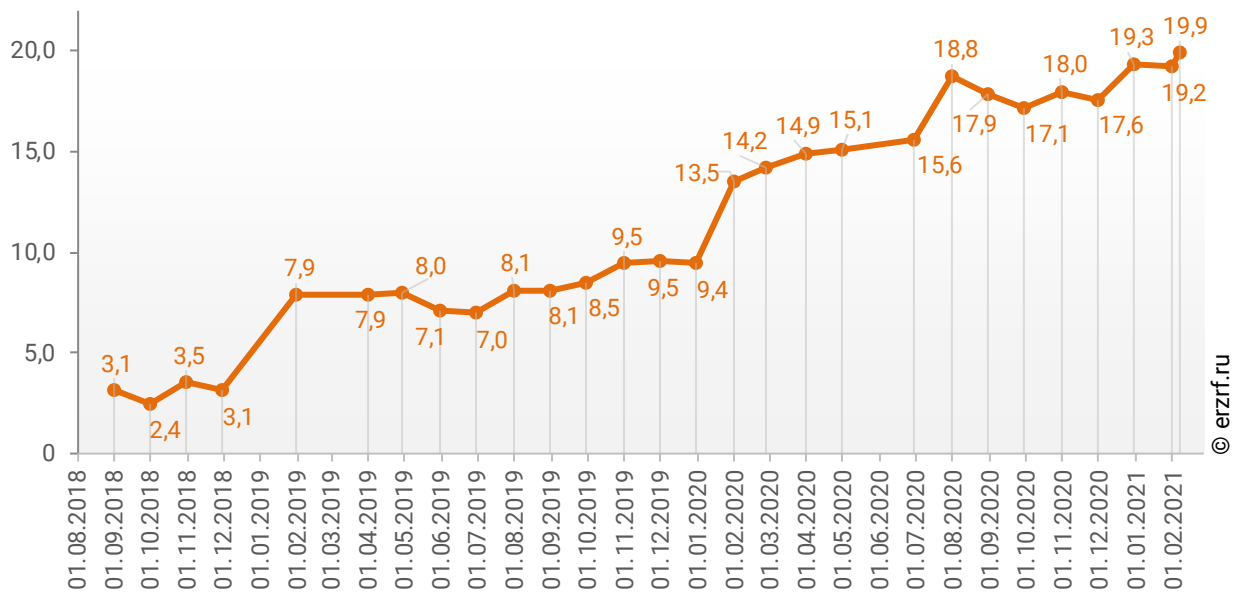
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2021 год (65 642 м²), что составляет 22,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Вологодской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Вологодской области по состоянию на февраль 2021 года составляет 19,9 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



© erzrf.ru

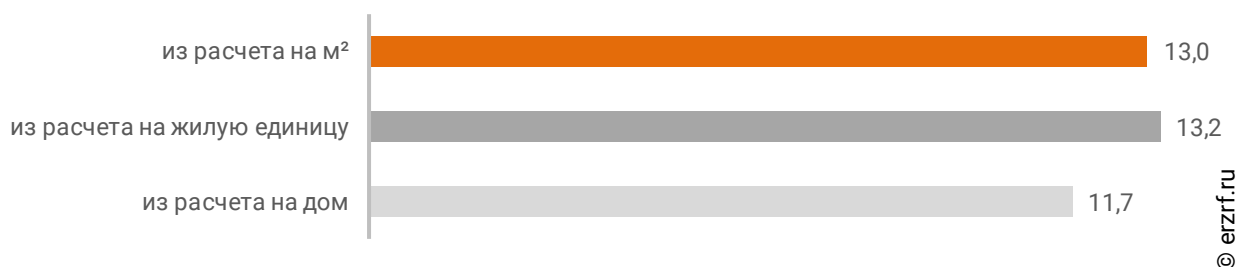
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Вологодской области по этажности строящихся домов

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

- 11,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Вологодской области

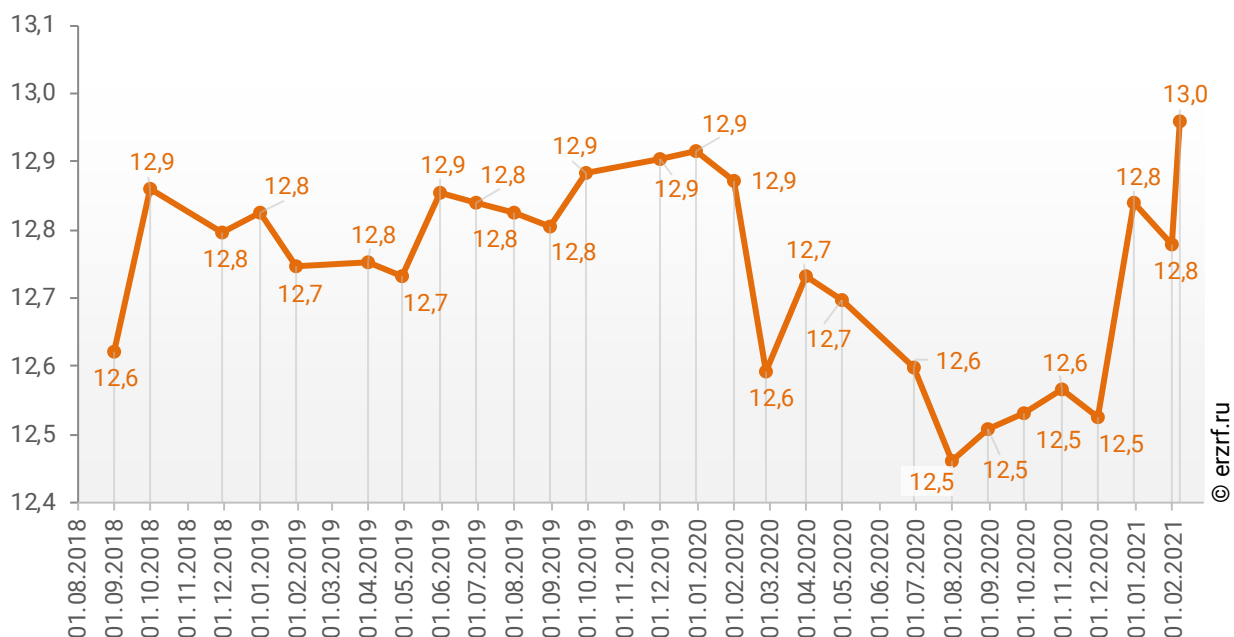


© erzrf.ru

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

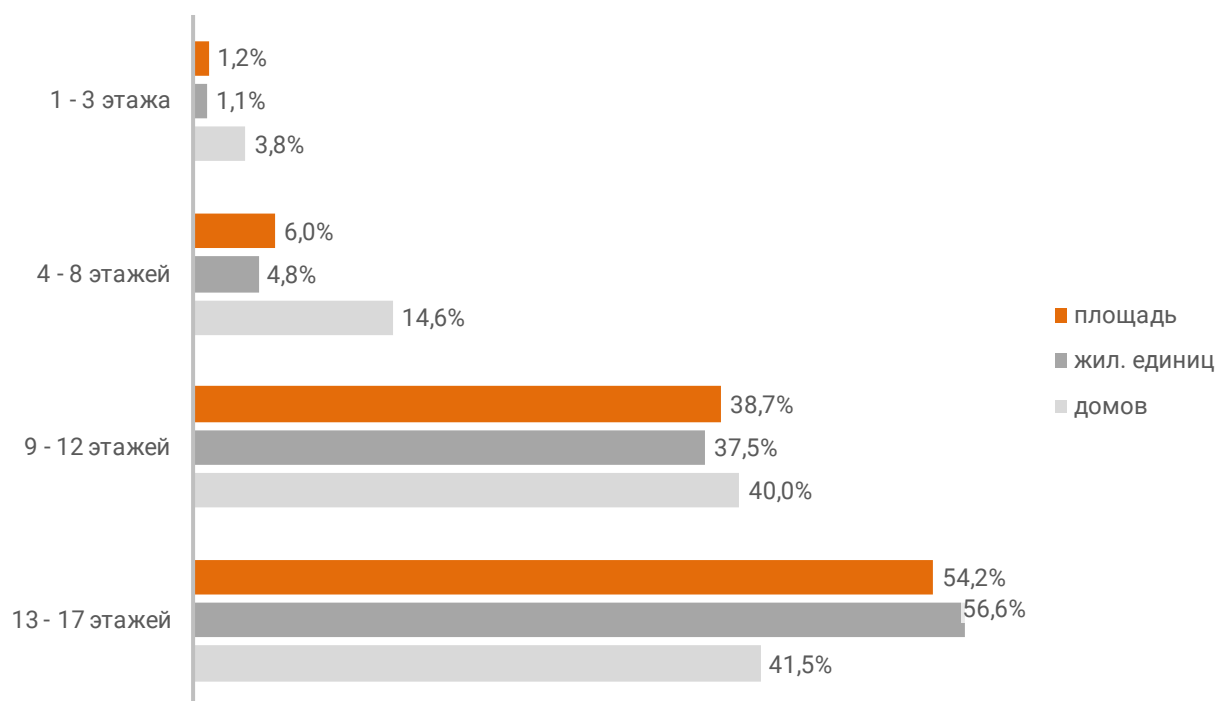
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	5	3,8%	166	1,1%	8 932	1,2%
4 - 8 этажей	19	14,6%	737	4,8%	45 829	6,0%
9 - 12 этажей	52	40,0%	5 760	37,5%	294 967	38,7%
13 - 17 этажей	54	41,5%	8 690	56,6%	413 208	54,2%
Общий итог	130	100%	15 353	100%	762 936	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Вологодской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 54,2% 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 26,4%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Вологодской области являются 17-этажные дома в нескольких ЖК. ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17	<i>Жилстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	Макарина Роцца (ул. Суворова)
		<i>Жилстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Рыбинская
		<i>Инвестцентр</i>	многоквартирный дом	Зеленый город
		<i>ТЕМП</i>	многоквартирный дом	По пр-кту Октябрьский, 90Б
2	16	<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
		<i>ЖилСтройИндустрия</i>	многоквартирный дом	По ул. Архангельская, 10Б
		<i>СИК XXI век</i>	многоквартирный дом	Две звезды
		<i>СИЦ</i>	многоквартирный дом	Остинская-Окинина
		<i>СК Железобетон-12</i>	многоквартирный дом	Дом в микрорайоне 144
		<i>ТК Групп</i>	многоквартирный дом	Керамик
3	15	<i>Южный</i>	многоквартирный дом	Московский
		<i>Компания МК-Строй</i>	многоквартирный дом	Чернышово
		<i>СК ВГС</i>	многоквартирный дом	Маршал
4	14	<i>СК Стройснаб</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Пригородная, 14
		<i>Компания Инвестстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	Кристалл
		<i>Реал-СВ</i>	многоквартирный дом	По ул. Рыбинская
5	12	<i>Реал-СВ</i>	многоквартирный дом	По ул. Пугачева
		<i>СК ВГС</i>	многоквартирный дом	По ш. Белозерское, 11А
		<i>АЛЬТЕНЗА</i>	многоквартирный дом	Современник
		<i>Арсенал</i>	многоквартирный дом	На Северной
		<i>ВСЗ</i>	многоквартирный дом	Южная крепость
		<i>ЖилСтройИндустрия</i>	многоквартирный дом	Молодежный

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.

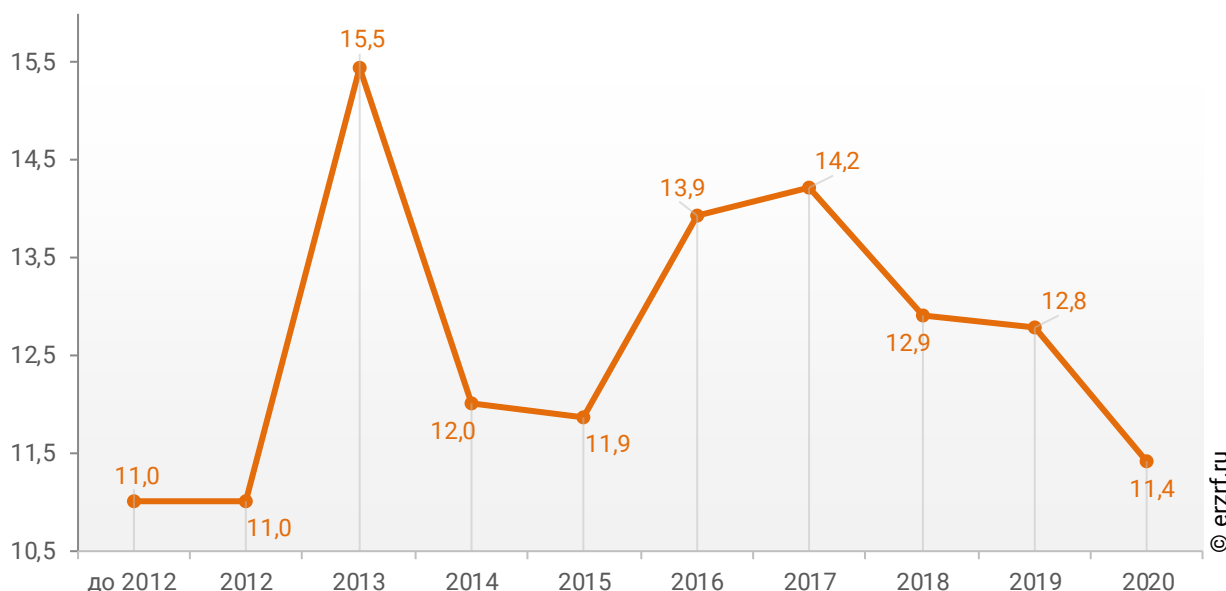
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	34 508	Горстройзаказчик	многоквартирный дом	По ул. Молодёжная, 45
2	23 515	Горстройзаказчик	многоквартирный дом	По пр-ду Осановский
3	22 848	ТК Групп	многоквартирный дом	Керамик
4	22 689	Горстройзаказчик	многоквартирный дом	Любимый дом
5	21 243	ЖилСтройИндустрия	многоквартирный дом	По ш. Старое, 20/1

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Вологодской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 11,4 этажа. 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

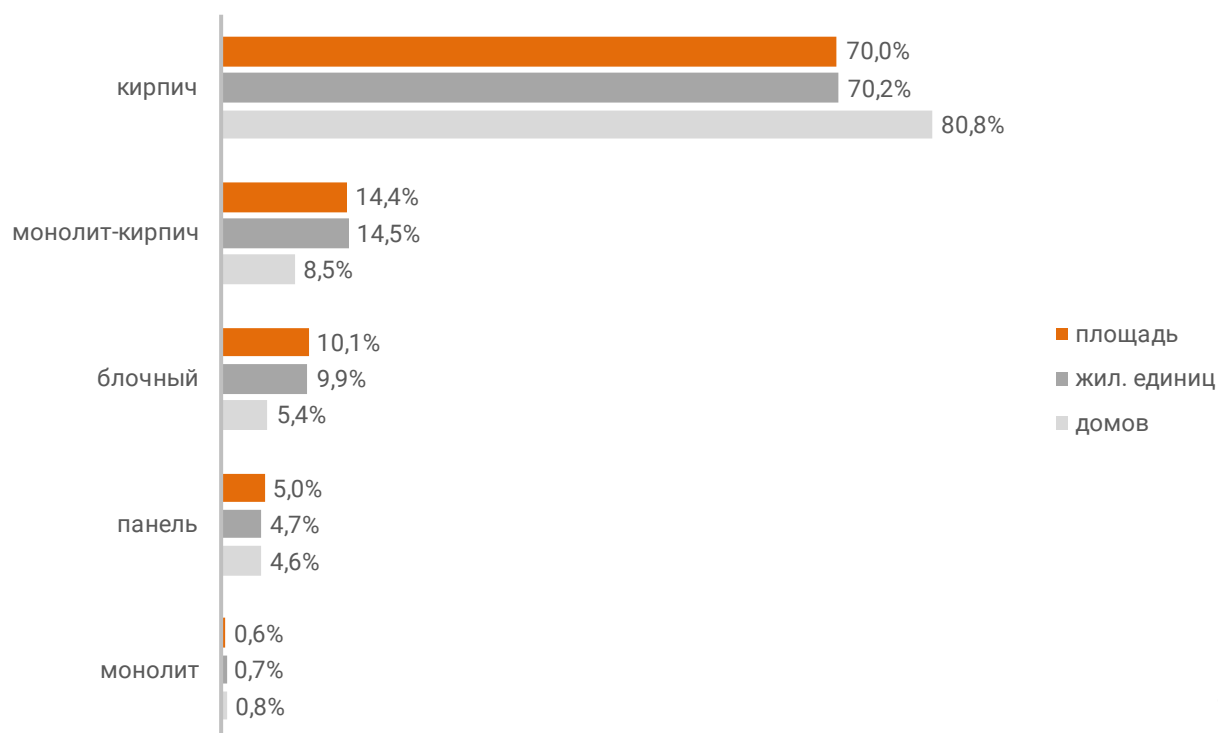
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	105	80,8%	10 777	70,2%	533 688	70,0%
монолит-кирпич	11	8,5%	2 224	14,5%	109 726	14,4%
блочный	7	5,4%	1 522	9,9%	76 695	10,1%
панель	6	4,6%	726	4,7%	38 394	5,0%
монолит	1	0,8%	104	0,7%	4 433	0,6%
Общий итог	130	100%	15 353	100%	762 936	100%

Гистограмма 5

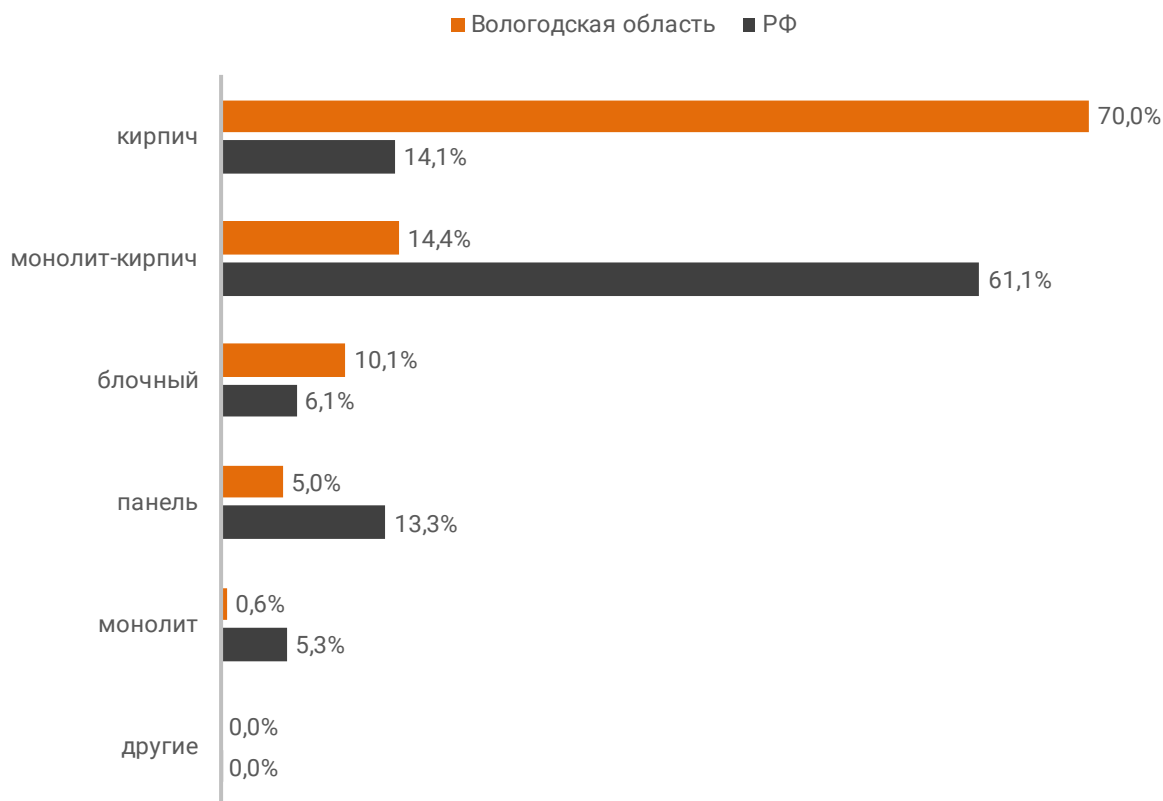
Распределение жилых новостроек Вологодской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Вологодской области является кирпич. Из него возводится 70,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 14,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

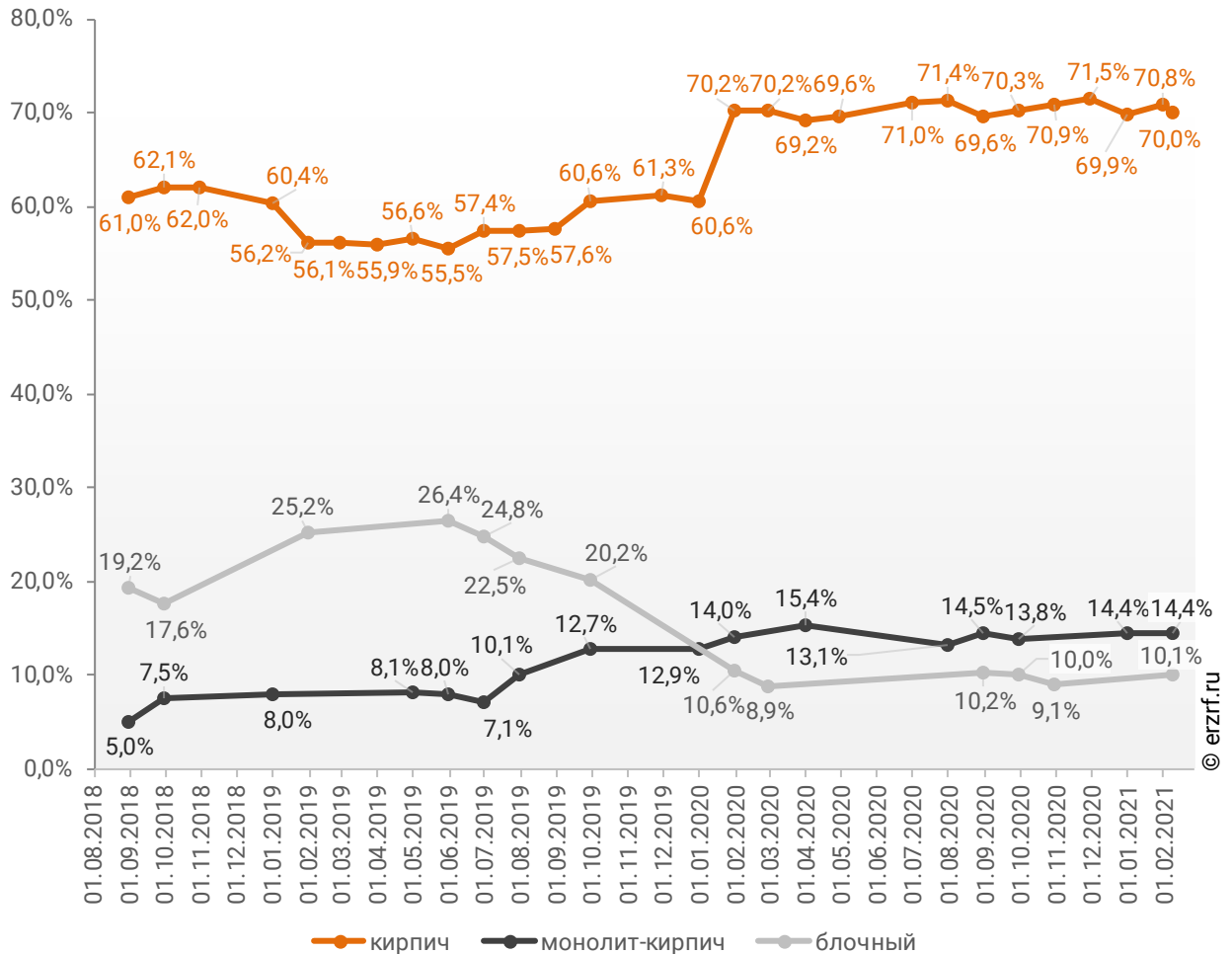
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Вологодской области



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

График 5

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



Среди строящегося жилья Вологодской области у 62,8% 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 80,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

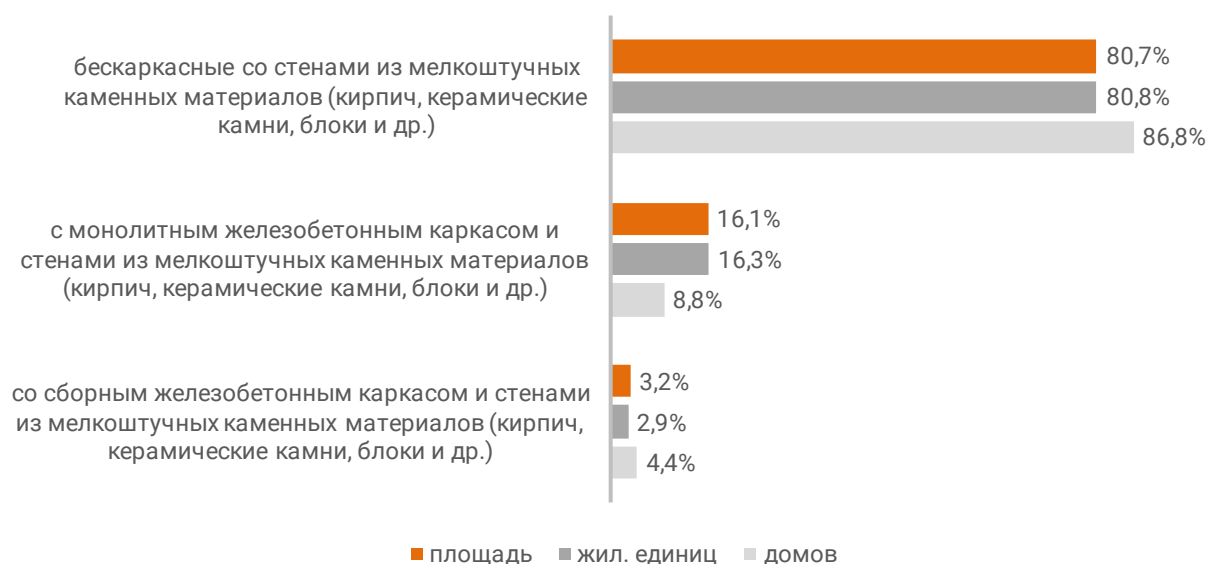
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	79	86,8%	7 771	80,8%	386 729	80,7%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	8,8%	1 571	16,3%	77 328	16,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	4,4%	275	2,9%	15 371	3,2%
Общий итог	91	100%	9 617	100%	479 428	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Вологодской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2021 года строительство жилья в Вологодской области осуществляют 39 застройщиков (брендов), которые представлены 44 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Вологодской области на февраль 2021 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ЖилСтройИндустрия	27	20,8%	3 137	20,4%	126 180	16,5%
2	Горстройзаказчик	4	3,1%	1 592	10,4%	85 432	11,2%
3	ВСЗ	17	13,1%	1 187	7,7%	58 793	7,7%
4	Реал-СВ	8	6,2%	891	5,8%	58 511	7,7%
5	Жилстройзаказчик	7	5,4%	1 115	7,3%	56 672	7,4%
6	ТК Групп	3	2,3%	1 212	7,9%	55 785	7,3%
7	Южный	7	5,4%	1 156	7,5%	46 489	6,1%
8	СК ВГС	5	3,8%	649	4,2%	35 692	4,7%
9	СК Железобетон-12	3	2,3%	549	3,6%	32 795	4,3%
10	Инвестцентр	4	3,1%	542	3,5%	27 532	3,6%
11	Компания МК-Строй	2	1,5%	437	2,8%	19 478	2,6%
12	Вологдаагрострой	2	1,5%	339	2,2%	19 429	2,5%
13	Арсенал	6	4,6%	350	2,3%	19 079	2,5%
14	СИЦ	3	2,3%	212	1,4%	10 567	1,4%
15	СК Нова	2	1,5%	240	1,6%	10 063	1,3%
16	ИнвестСтрой	3	2,3%	250	1,6%	10 046	1,3%
17	Компания Инвестстройзаказчик	1	0,8%	132	0,9%	9 794	1,3%
18	СК Стройснаб	1	0,8%	154	1,0%	8 753	1,1%
19	Соло-Строй	1	0,8%	161	1,0%	8 360	1,1%
20	СИК XXI век	2	1,5%	167	1,1%	7 763	1,0%
21	ТЕМП	1	0,8%	144	0,9%	7 026	0,9%
22	АЛЬТЕНЗА	1	0,8%	95	0,6%	4 996	0,7%
23	ДомСтрой	2	1,5%	63	0,4%	4 521	0,6%
24	Спецстроймонтаж	2	1,5%	60	0,4%	4 065	0,5%
25	Светлый дом	1	0,8%	51	0,3%	3 946	0,5%
26	СК Домстрой	1	0,8%	50	0,3%	3 699	0,5%
27	Северград	1	0,8%	56	0,4%	3 488	0,5%
28	Регионстрой	2	1,5%	32	0,2%	3 413	0,4%
29	Новостройки	1	0,8%	40	0,3%	2 871	0,4%
30	СМХ	1	0,8%	32	0,2%	2 388	0,3%
31	ГК ВологдаРегионЛЕС	1	0,8%	42	0,3%	2 175	0,3%
32	ГК LCM GROUP	1	0,8%	32	0,2%	2 062	0,3%
33	Спецстрой	1	0,8%	50	0,3%	1 887	0,2%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	СУ-35	1	0,8%	33	0,2%	1 887	0,2%
35	МСК	1	0,8%	32	0,2%	1 761	0,2%
36	Феникс	1	0,8%	20	0,1%	1 749	0,2%
37	Компания Ардстрой	1	0,8%	16	0,1%	1 406	0,2%
38	Васту-инвест	1	0,8%	9	0,1%	1 222	0,2%
39	СТРОИМ 35	1	0,8%	24	0,2%	1 161	0,2%
Общий итог		130	100%	15 353	100%	762 936	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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 1,5	ЖилСтройИндустрия	126 180	18 020	14,3%	3,3
2	★ 0,5	Горстройзаказчик	85 432	85 432	100%	81,8
3	★ 5,0	ВСЗ	58 793	0	0,0%	-
4	★ 4,0	Реал-СВ	58 511	12 460	21,3%	4,0
5	★ 2,0	Жилстройзаказчик	56 672	35 128	62,0%	33,1
6	★ 1,5	ТК Групп	55 785	55 785	100%	40,9
7	★ 3,5	Южный	46 489	7 831	16,8%	2,0
8	★ 4,5	СК ВГС	35 692	0	0,0%	-
9	★ 5,0	СК Железобетон-12	32 795	0	0,0%	-
10	★ 1,5	Инвестцентр	27 532	18 115	65,8%	8,9
11	★ 5,0	Компания МК-Строй	19 478	0	0,0%	-
12	★ 2,0	Вологдаагрострой	19 429	19 429	100%	24,0
13	★ 1,5	Арсенал	19 079	3 414	17,9%	4,3
14	★ 1,0	СИЦ	10 567	8 310	78,6%	24,3
15	н/р	СК Нова	10 063	0	0,0%	-
16	★ 0,5	ИнвестСтрой	10 046	10 046	100%	47,0
17	★ 2,0	Компания Инвестстройзаказчик	9 794	9 794	100%	21,0
18	н/р	СК Стройснаб	8 753	0	0,0%	-
19	н/р	Соло-Строй	8 360	8 360	100%	42,0

* 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.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
20	н/р	СИК XXI век	7 763	7 763	100%	28,7
21	н/р	ТЕМП	7 026	7 026	100%	36,0
22	н/р	АЛЬТЕНЗА	4 996	4 996	100%	33,0
23	н/р	ДомСтрой	4 521	4 521	100%	30,0
24	★ 5,0	Спецстроймонтаж	4 065	0	0,0%	-
25	н/р	Светлый дом	3 946	0	0,0%	-
26	н/р	СК Домстрой	3 699	0	0,0%	-
27	н/р	Северград	3 488	3 488	100%	6,0
28	н/р	Регионстрой	3 413	3 413	100%	12,2
29	н/р	Новостройки	2 871	0	0,0%	-
30	★ 0,0	СМХ	2 388	2 388	100%	33,0
31	н/р	ГК ВологдаРегионЛЕС	2 175	2 175	100%	60,0
32	н/р	ГК LCM GROUP	2 062	0	0,0%	-
33	н/р	Спецстрой	1 887	1 887	100%	39,0
34	н/р	СУ-35	1 887	1 887	100%	39,0
35	н/р	МСК	1 761	1 761	100%	27,0
36	★ 5,0	Феникс	1 749	0	0,0%	-
37	н/р	Компания Ардстрой	1 406	0	0,0%	-
38	н/р	Васту-инвест	1 222	1 222	100%	6,0
39	н/р	СТРОИМ 35	1 161	0	0,0%	-
Общий итог			762 936	334 651	43,9%	19,9

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Горстройзаказчик» и составляет 81,8 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Вологодской области

В Вологодской области возводится 59 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 «Керамик» (город Вологда). В этом жилом комплексе застройщик «ТК Групп» возводит 3 дома, включающих 1 212 жилых единиц, совокупной площадью 55 785 м².

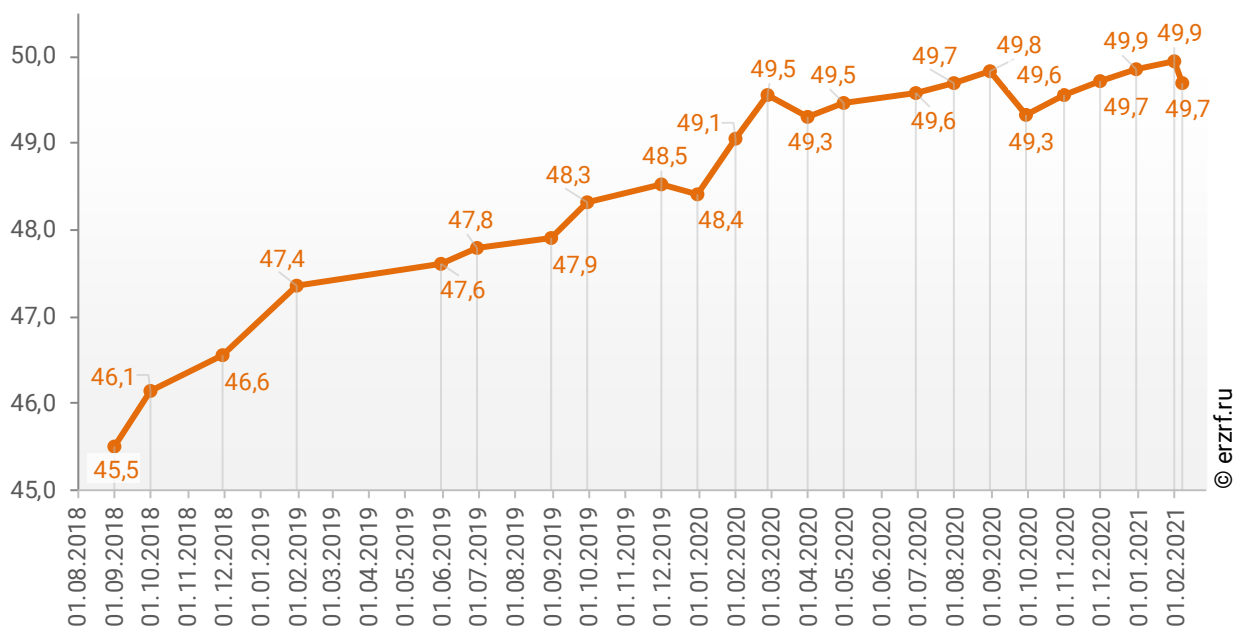
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Вологодской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Вологодской области, составляет 49,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м².

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

График 6

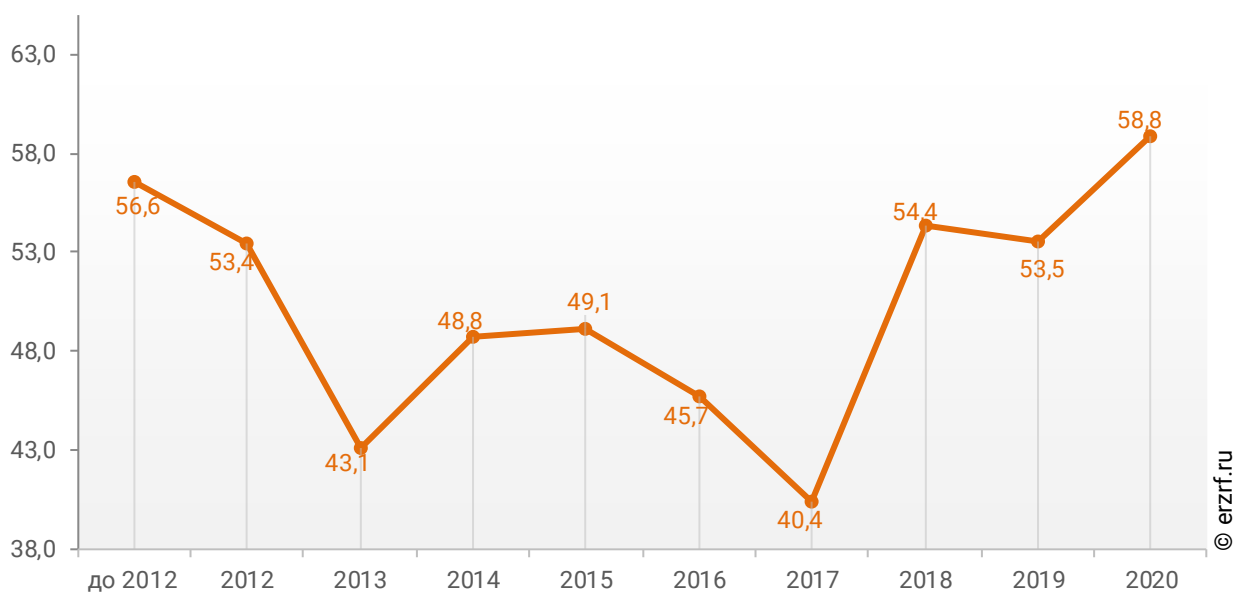
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Вологодской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Вологодской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 58,8 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 «Спецстрой» – 37,7 м². Самая большая – у застройщика «Васту-инвест» – 135,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Спецстрой	37,7
ИнвестСтрой	40,2
Южный	40,2
ЖилСтройИндустрия	40,2
СК Нова	41,9
Компания МК-Строй	44,6
ТК Групп	46,0
СИК XXI век	46,5
СТРОИМ 35	48,4
ТЕМП	48,8
ВСЗ	49,5
СИЦ	49,8
Инвестцентр	50,8
Жилстройзаказчик	50,8
ГК ВологдаРегионЛЕС	51,8
Соло-Строй	51,9
АЛЬТЕНЗА	52,6
Горстройзаказчик	53,7
Арсенал	54,5
СК ВГС	55,0
МСК	55,0
СК Стройснаб	56,8
СУ-35	57,2
Вологдаагрострой	57,3
СК Железобетон-12	59,7
Северград	62,3
ГК LCM GROUP	64,4
Реал-СВ	65,7
Спецстроймонтаж	67,8
ДомСтрой	71,8
Новостройки	71,8
СК Домстрой	74,0
Компания Инвестстройзаказчик	74,2
СМХ	74,6
Светлый дом	77,4
Феникс	87,5
Компания Ардстрой	87,9
Регионстрой	106,7
Васту-инвест	135,8
Общий итог	49,7

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» – 33,5 м², застройщик «Горстройзаказчик». Наибольшая – в ЖК «По пр-кту Победы, 50а» – 147,2 м², застройщик «Регионстрой».

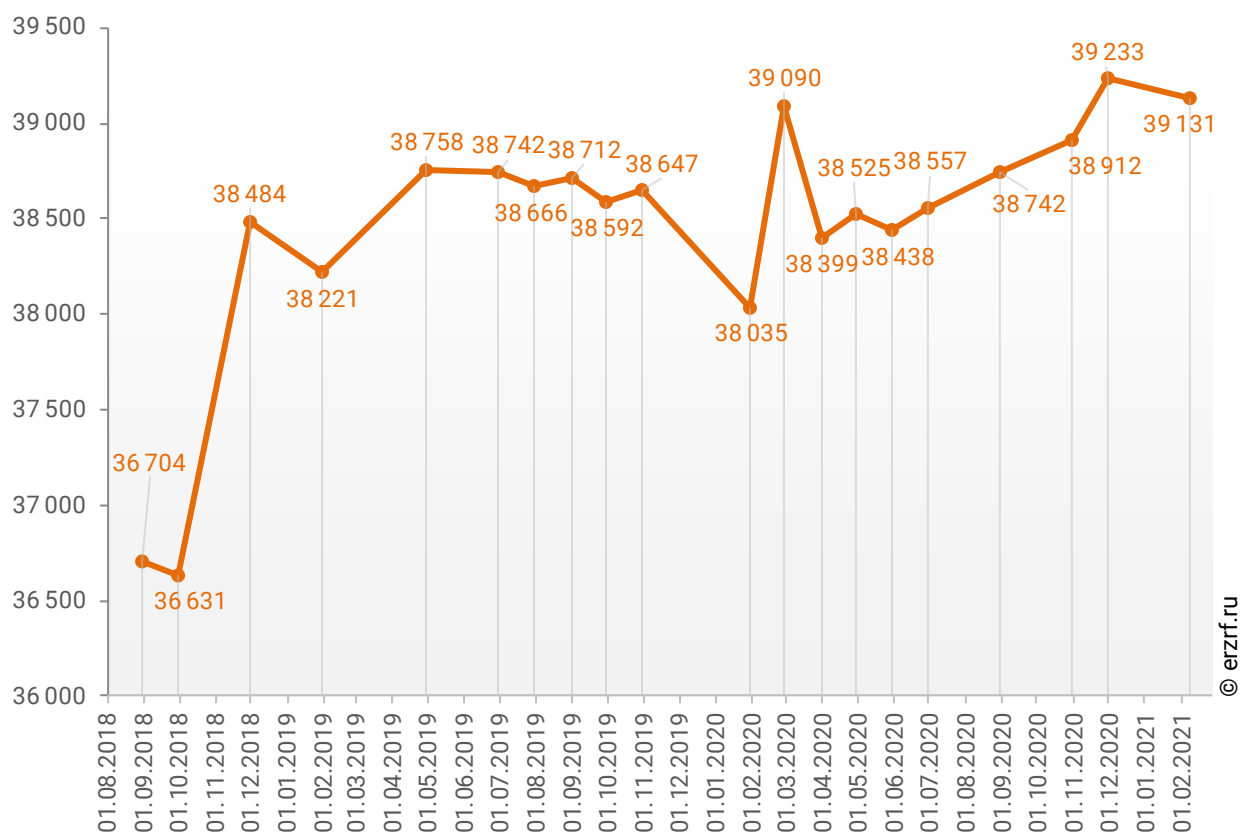
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Вологодской области

По состоянию на февраль 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Вологодской области составила 39 131 рубль за квадратный метр.

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

График 8

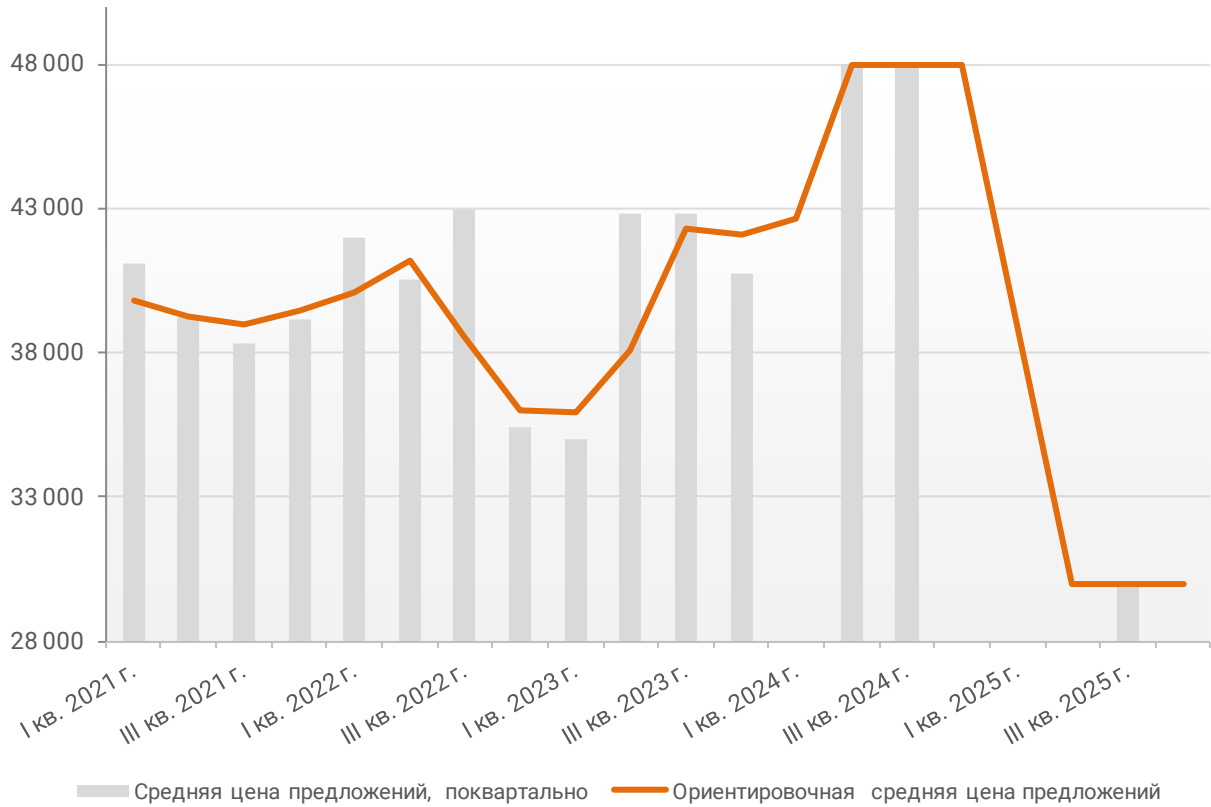
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Вологодской области, ₽/м²



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

График 9

Зависимость средневзвешенной цены предложений Вологодской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию, $\text{Р}/\text{м}^2$



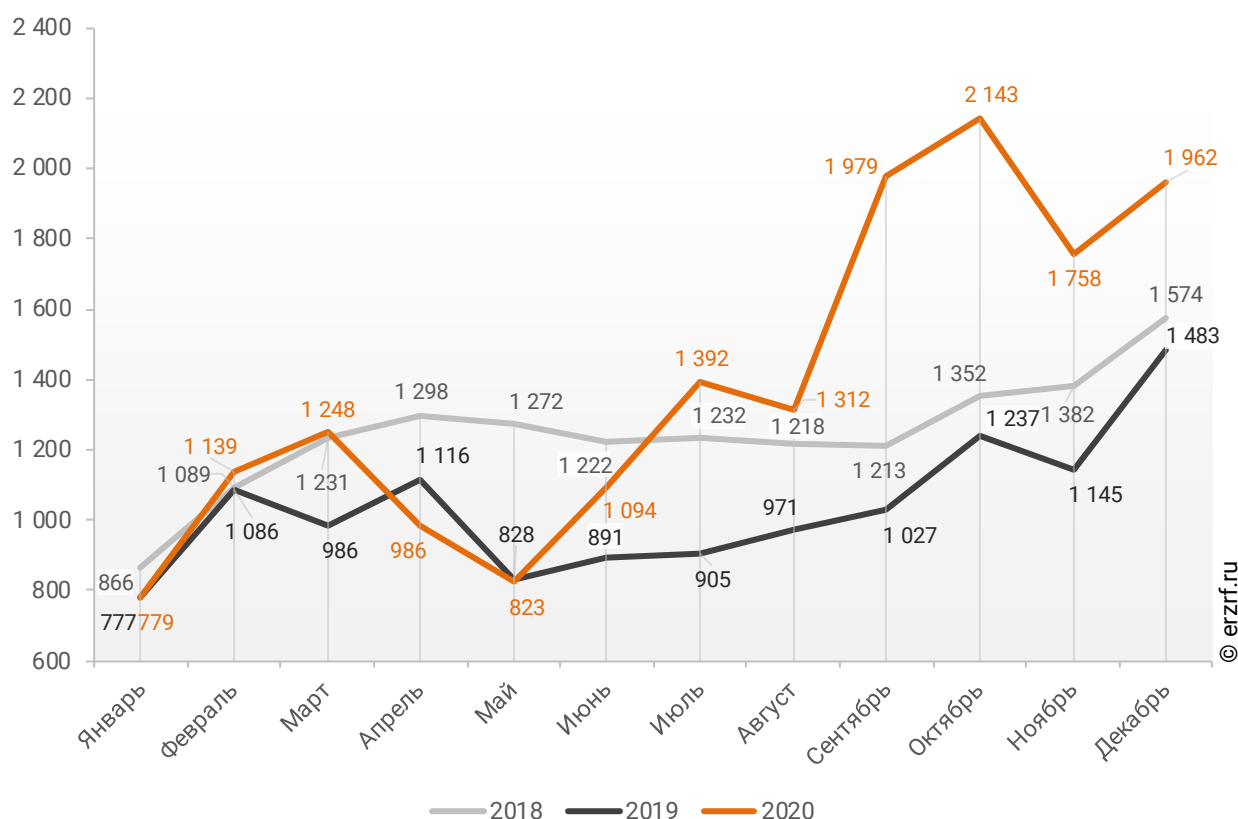
11. Ипотечное кредитование для жителей Вологодской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Вологодской области, составило 16 615, что на 33,4% больше уровня 2019 г. (12 452 ИЖК), и на 11,1% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (14 949 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2018 – 2020 гг.

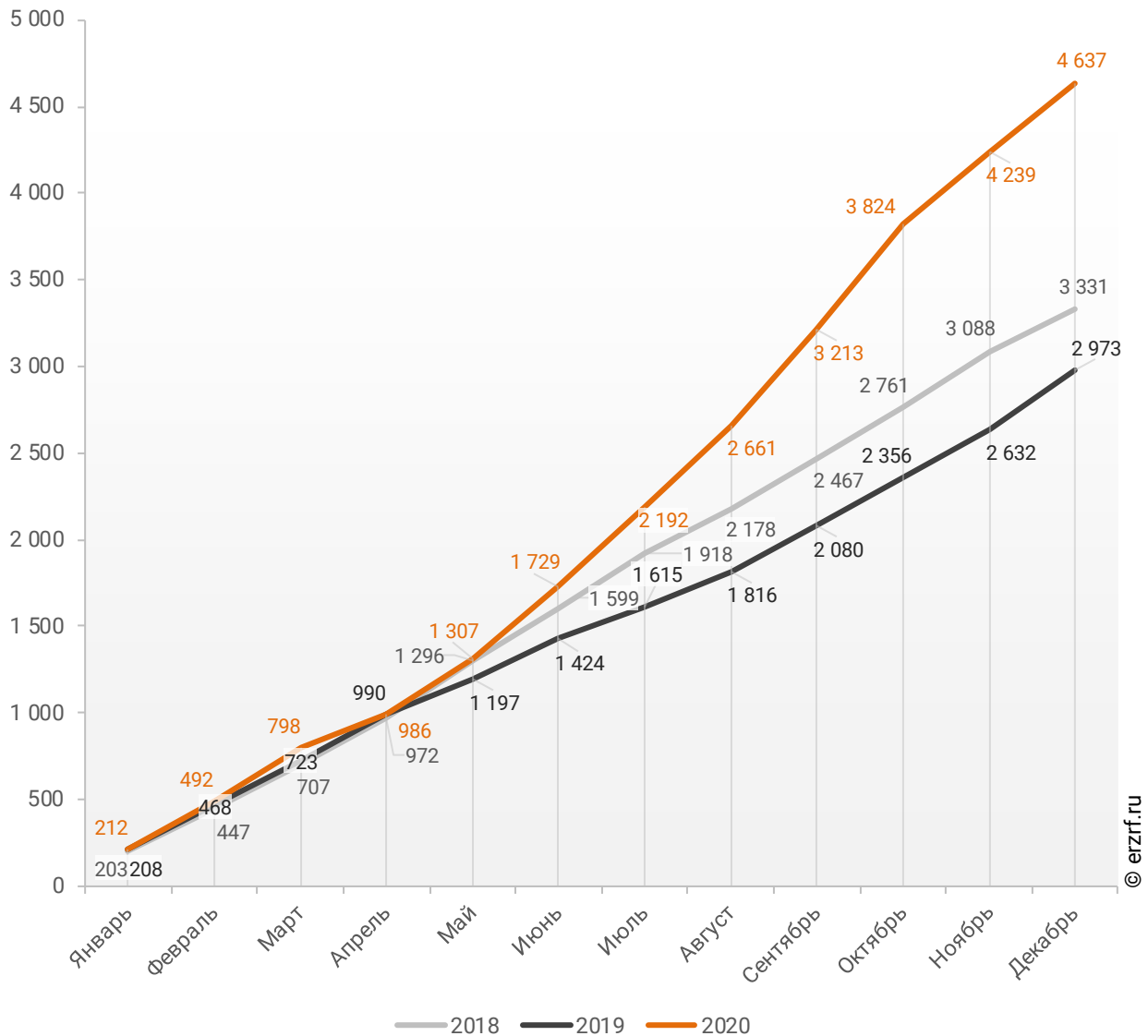


За 12 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Вологодской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 637, что на 56,0% больше, чем в 2019 г. (2 973 ИЖК), и на 39,2% больше соответствующего значения 2018 г. (3 331 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2018 – 2020 гг.

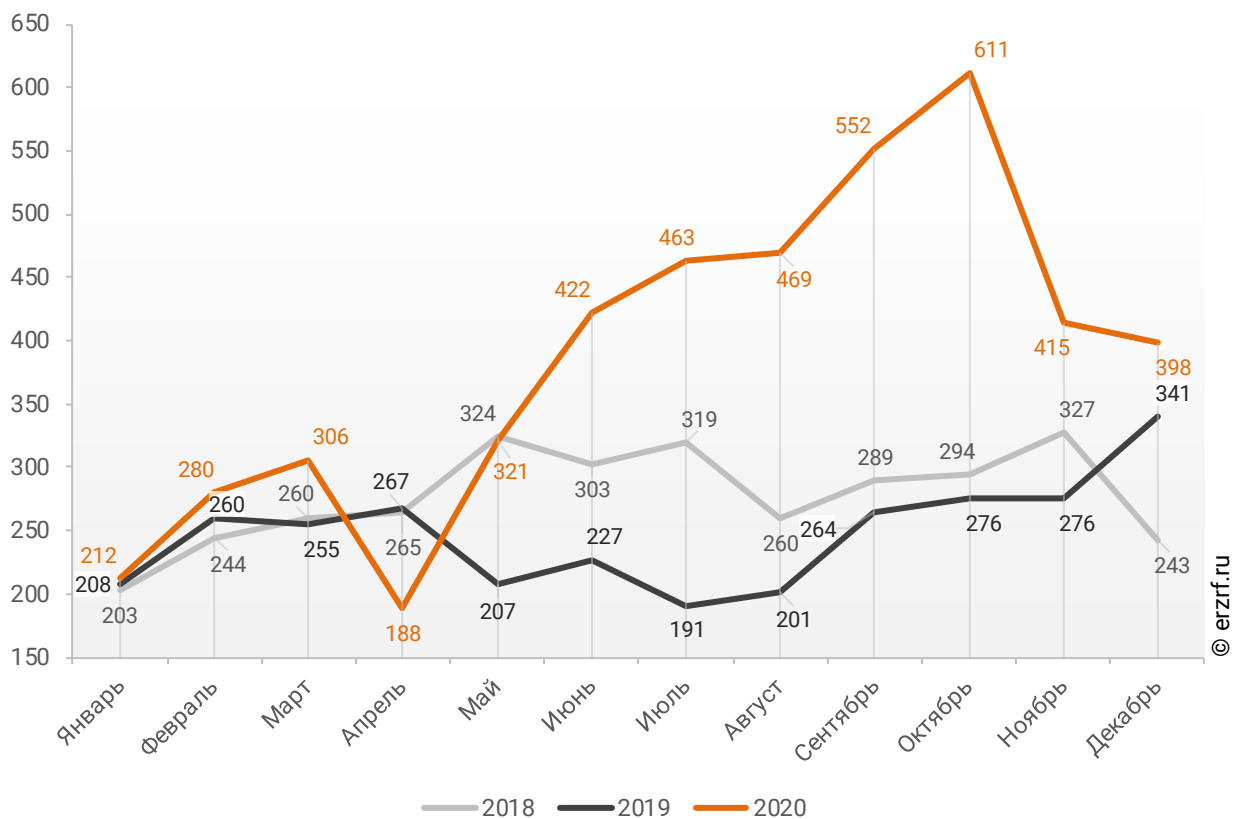


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Вологодской области в декабре 2020 года увеличилось на 16,7% по сравнению с декабрем 2019 года (398 против 341 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2018 – 2020 гг.

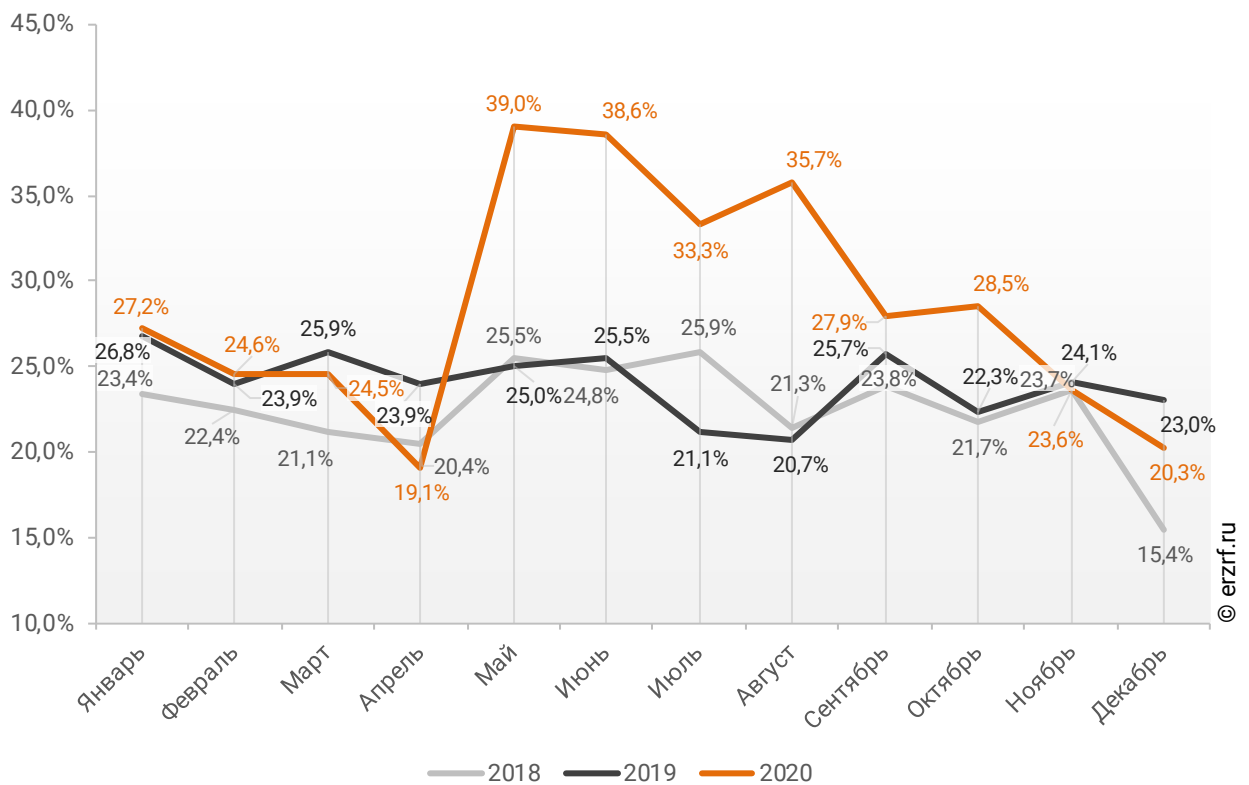


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2020 г., составила 27,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Вологодской области за этот же период, что на 4,0 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (23,9%), и на 5,6 п.п. больше уровня 2018 г. (22,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2018 – 2020 гг.



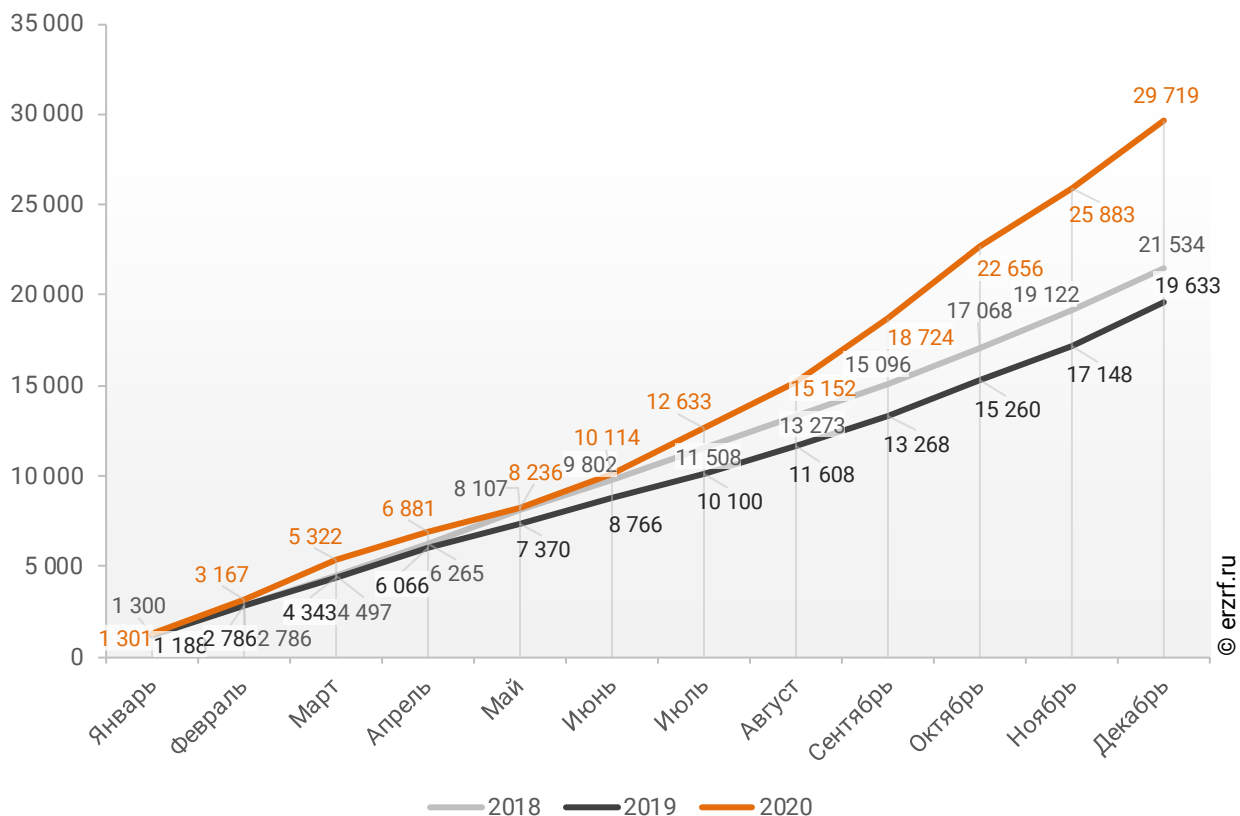
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Вологодской области, составил 29 719 млн ₽, что на 51,4% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (19 633 млн ₽), и на 38,0% больше аналогичного значения 2018 г. (21 534 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

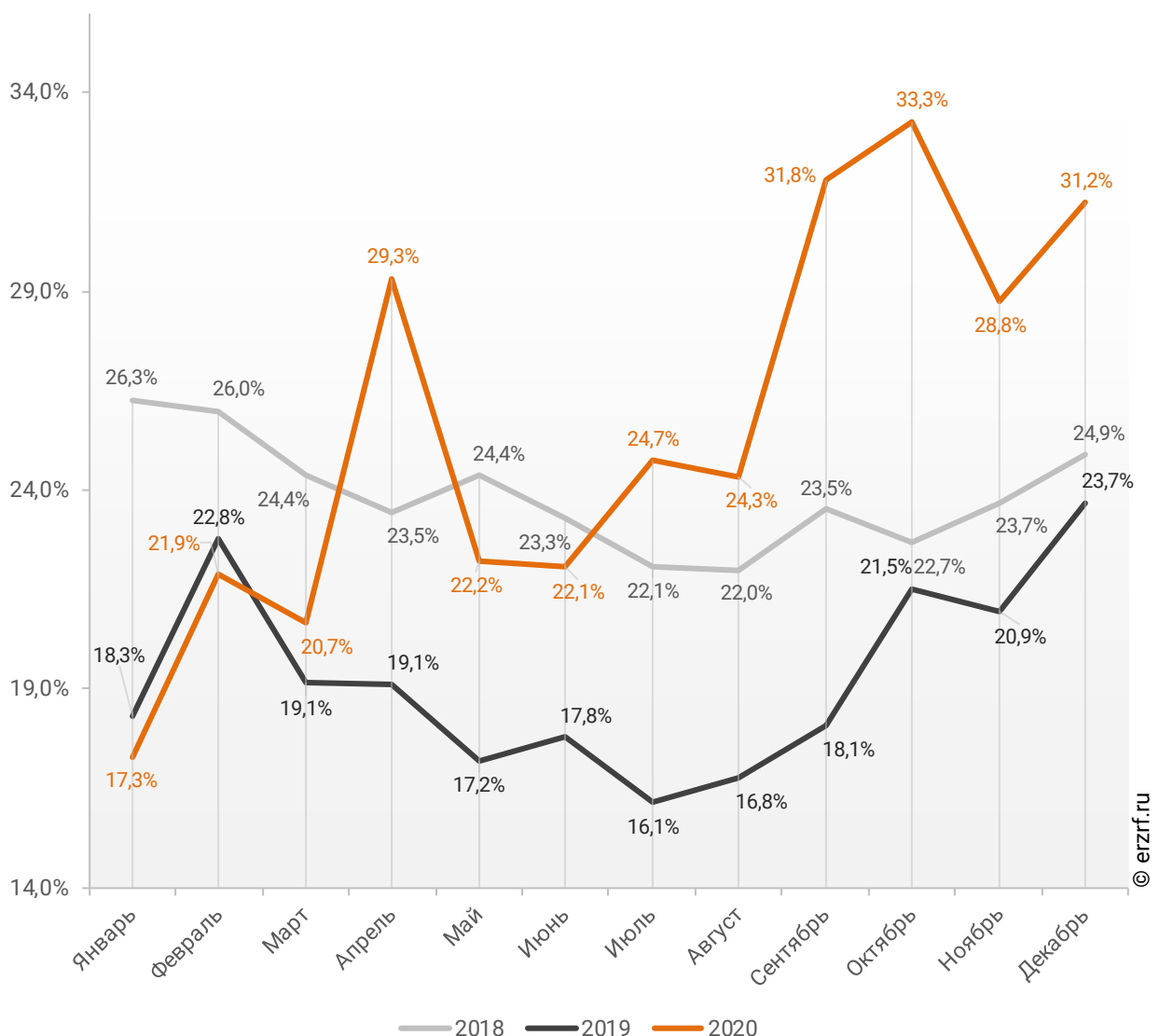


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2020 г. жителям Вологодской области (113 496 млн ₽), доля ИЖК составила 26,2%, что на 6,8 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (19,4%), и на 2,4 п.п. больше уровня 2018 г. (23,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Вологодской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Вологодской области в 2018 – 2020 гг.

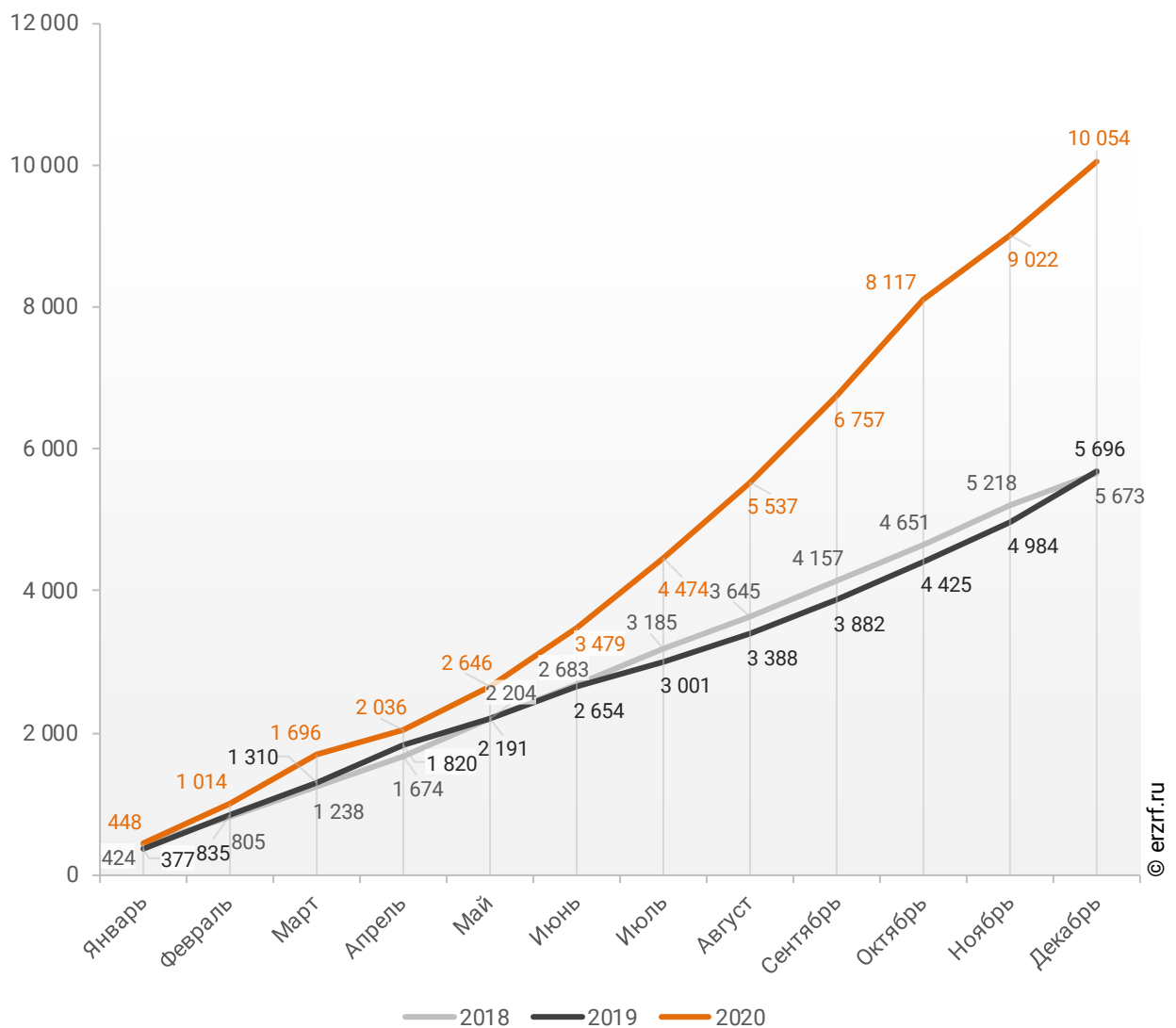


За 12 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Вологодской области под залог ДДУ, составил 10 054 млн ₽ (33,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области). Это на 76,5% больше аналогичного значения 2019 г. (5 696 млн ₽), и на 77,2% больше, чем в 2018 г. (5 673 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2020 г. жителям Вологодской области (113 496 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,9%, что на 3,3 п.п. больше уровня 2019 г. (5,6%), и на 2,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (6,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Вологодской области в 2018 – 2020 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 2018 – 2020 гг.

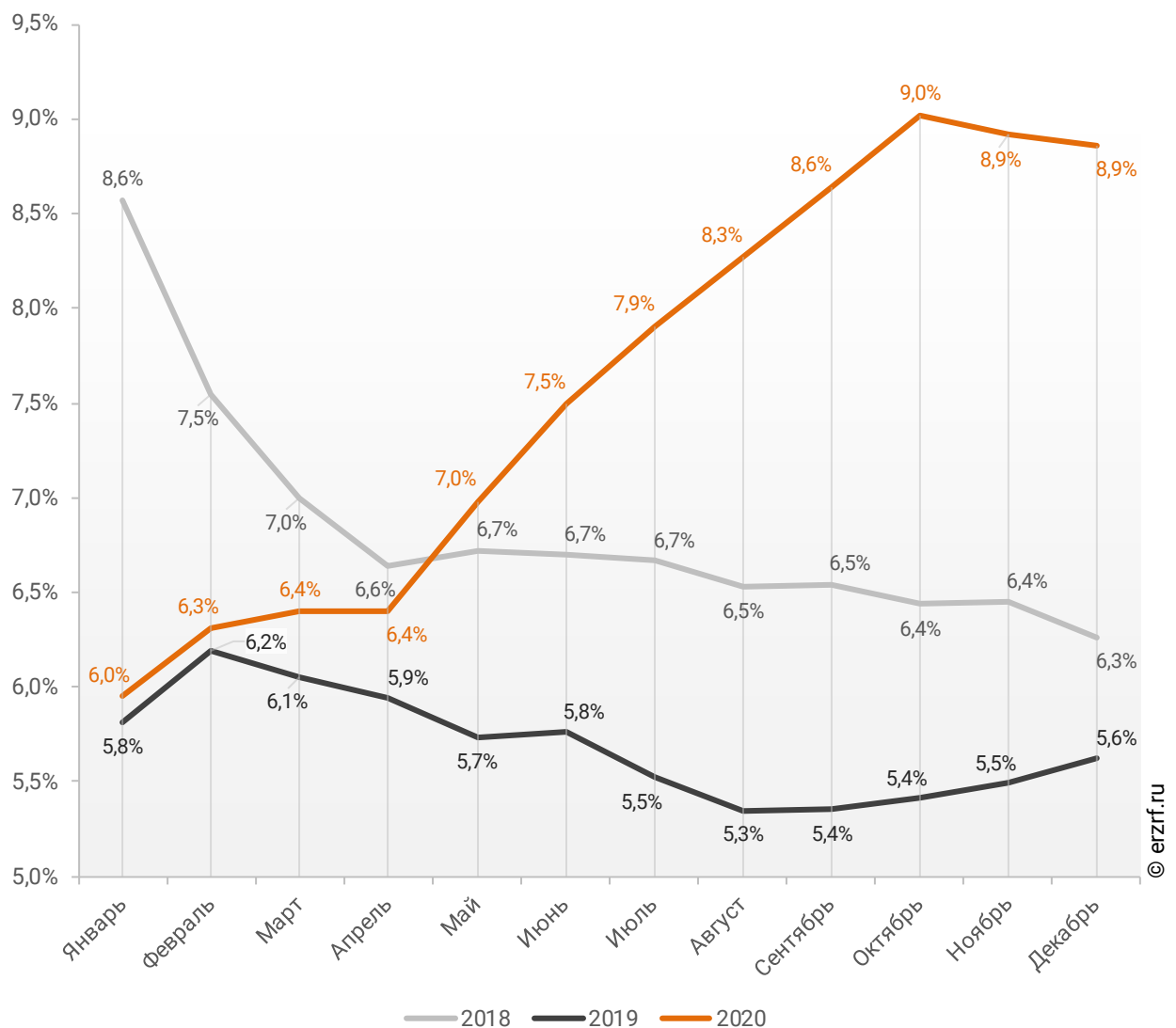
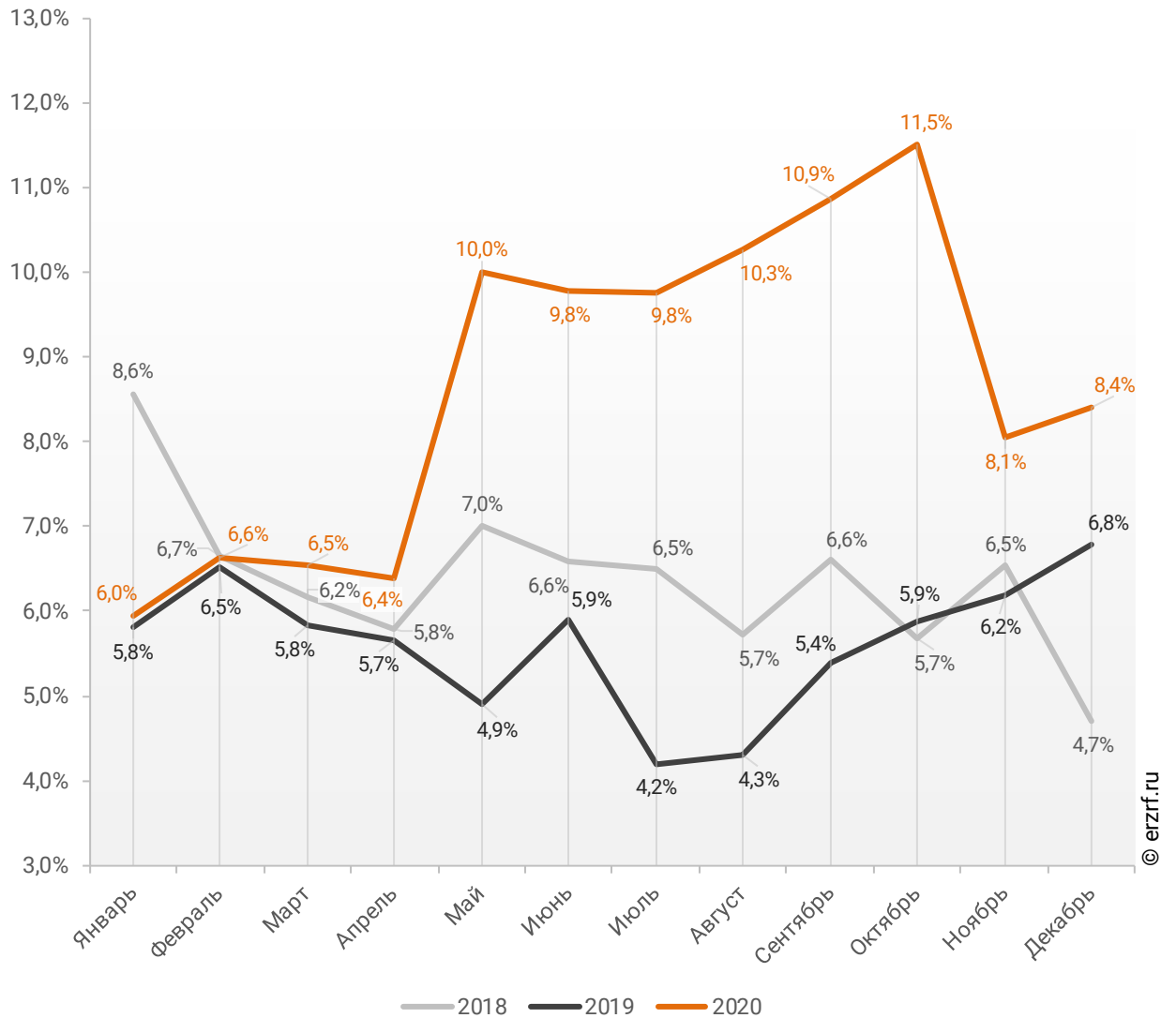


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Вологодской области в 2018 – 2020 гг.**

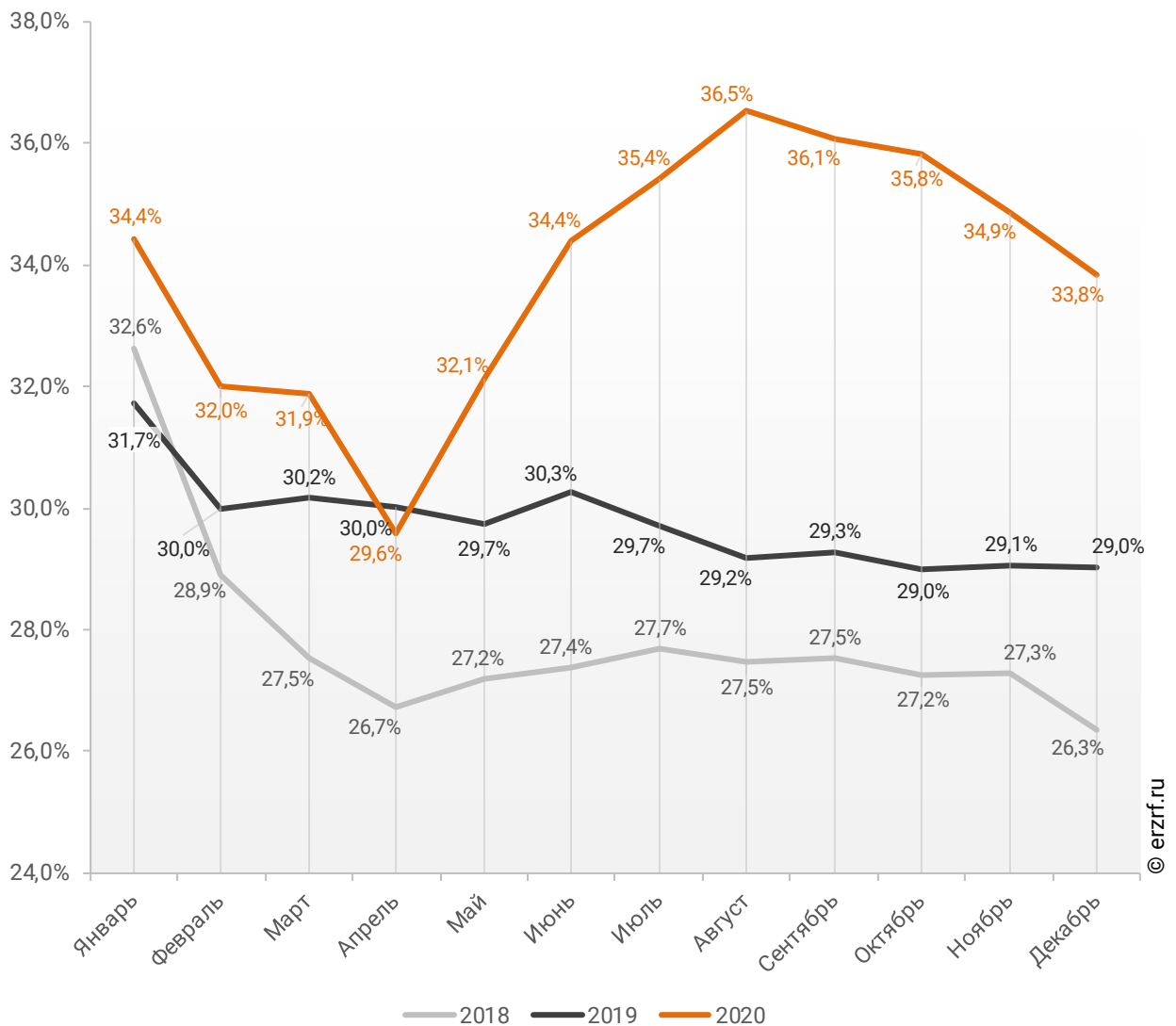


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2020 г., составила 33,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области за этот же период, что на 4,8 п.п. больше, чем в 2019 г. (29,0%), и на 7,5 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (26,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2018 – 2020 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 2018 – 2020 гг.

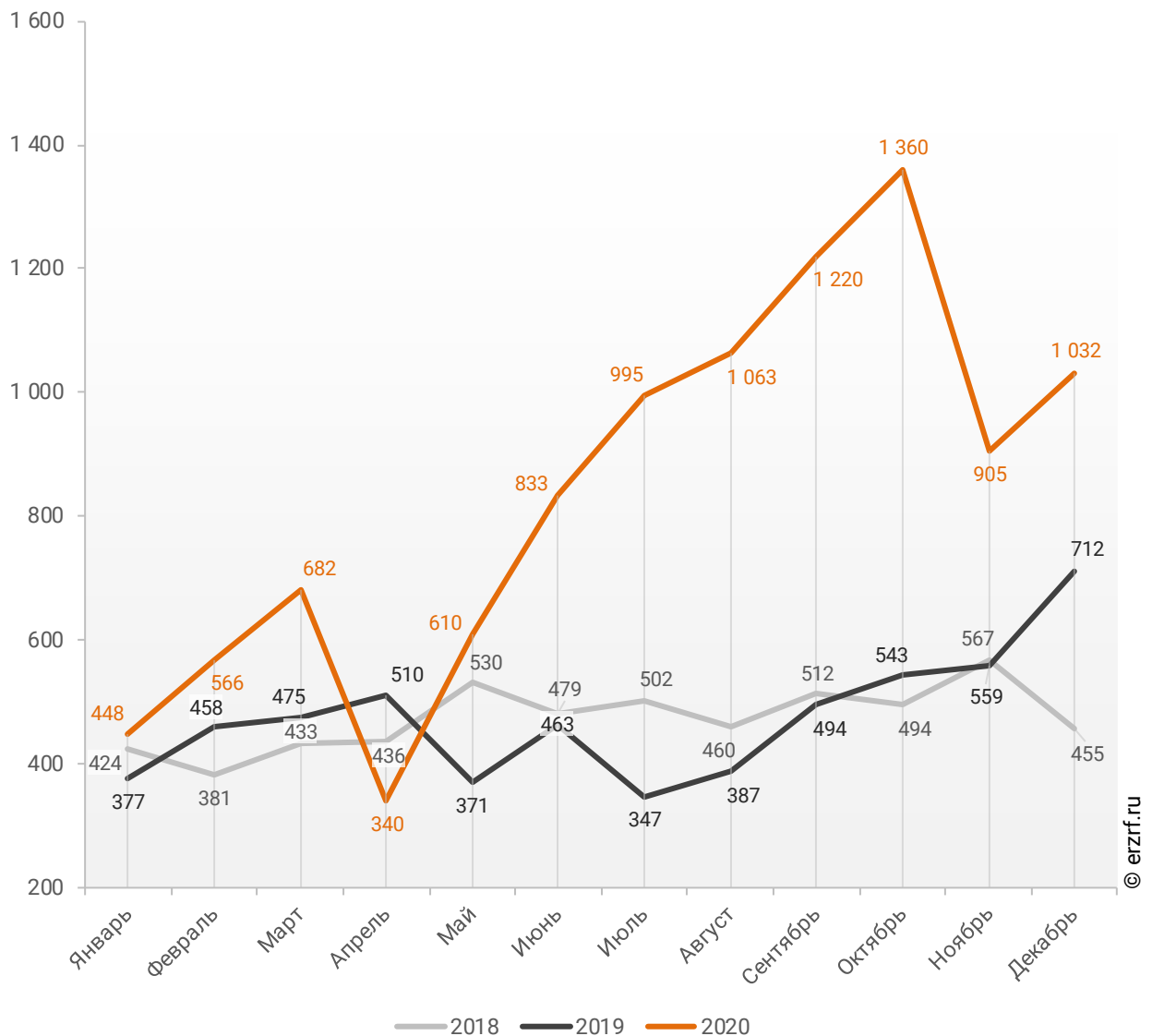


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Вологодской области в декабре 2020 года, увеличился на 44,9% по сравнению с декабрем 2019 года (1,0 млрд руб против 712 млн руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2018 – 2020 гг., млн руб, приведена на графике 20.

График 20

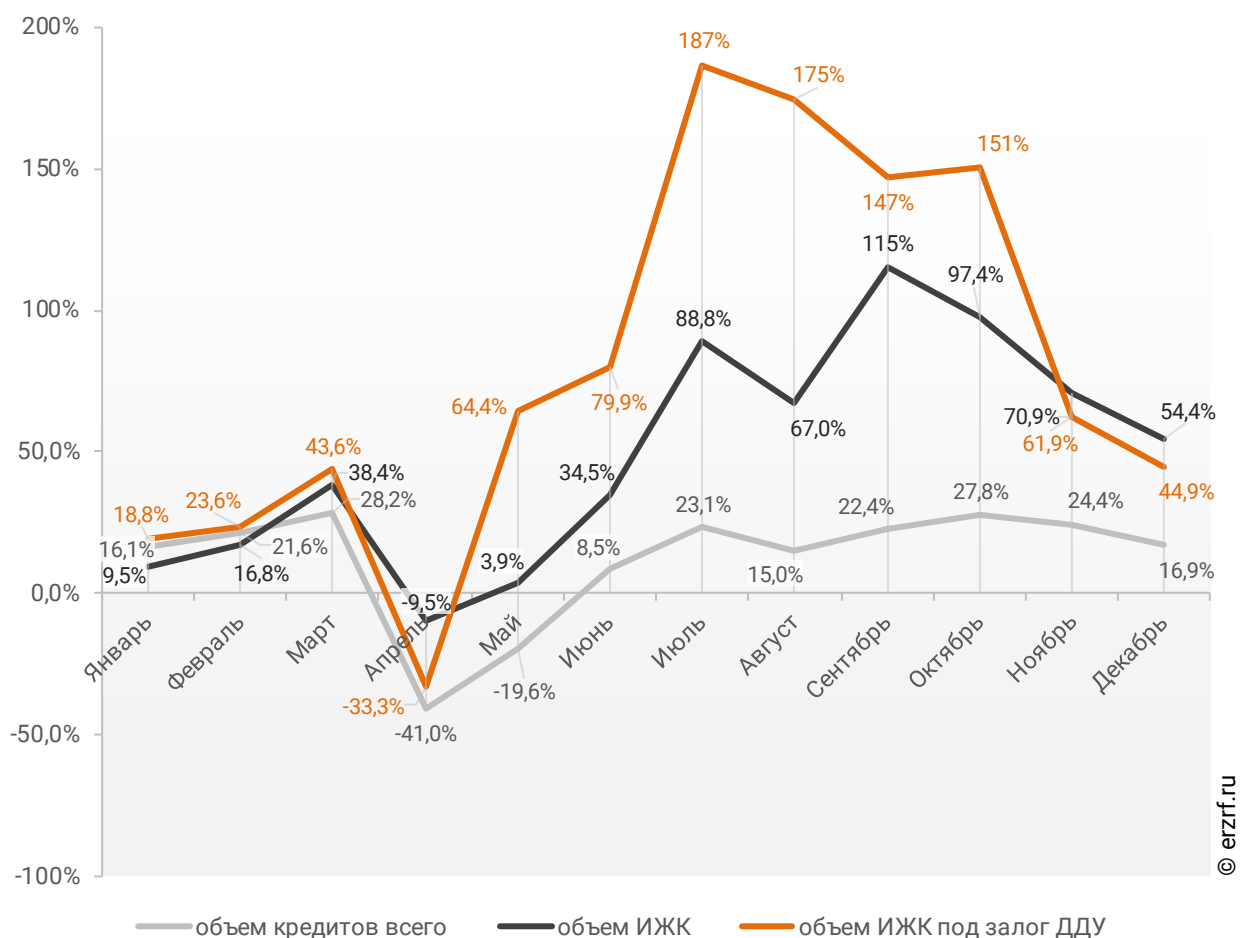
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2018 – 2020 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 44,9% в декабре 2020 года по сравнению с декабрем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 16,9% (12,3 против 10,5 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 54,4% (3,8 против 2,5 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2020 года по сравнению с аналогичными месяцами 2019 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 декабре составила 8,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 26,9%.

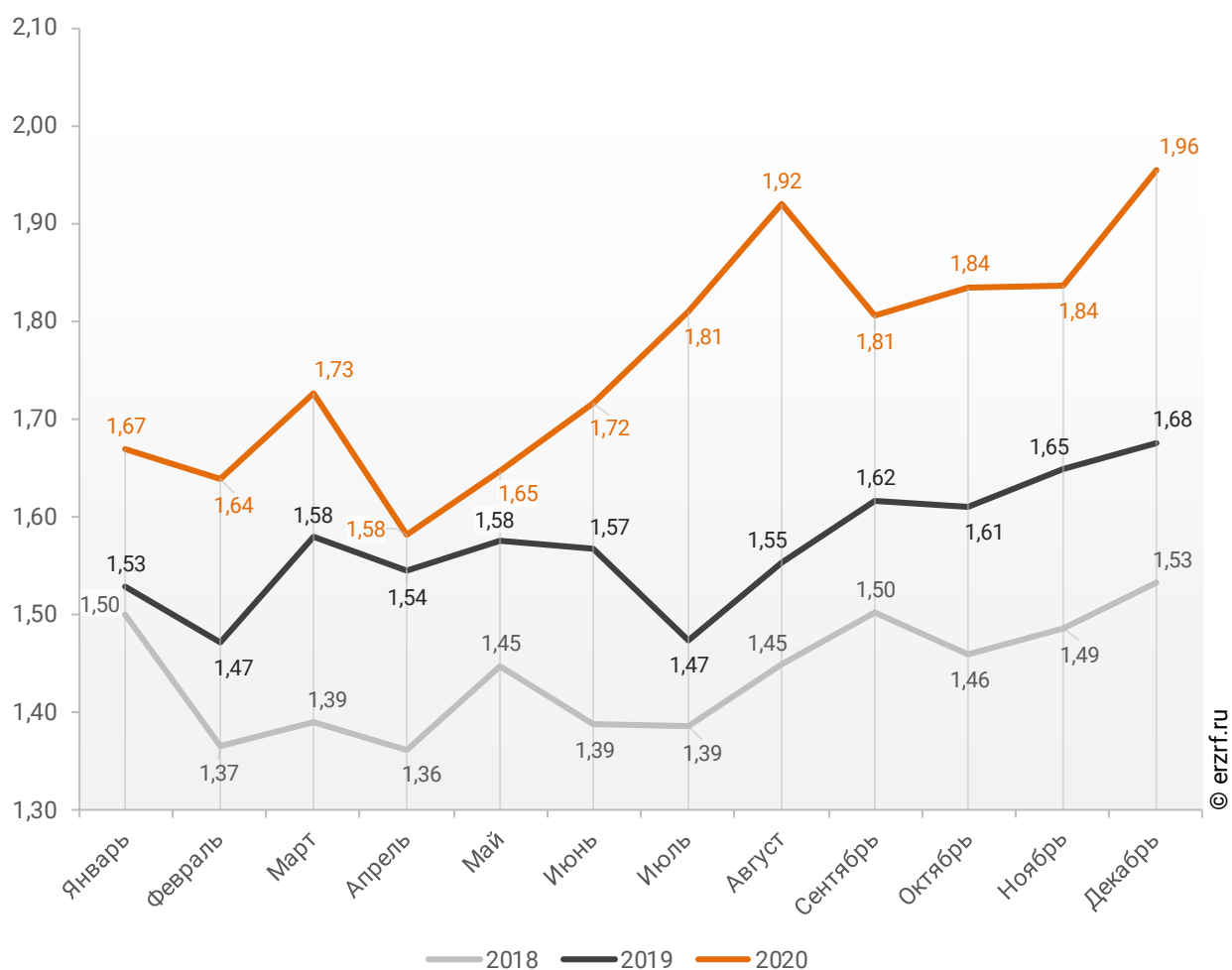
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Вологодской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2020 г. средний размер ИЖК в Вологодской области составил 1,96 млн ₽, что на 16,6% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,68 млн ₽), и на 27,6% больше аналогичного значения 2018 г. (1,53 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

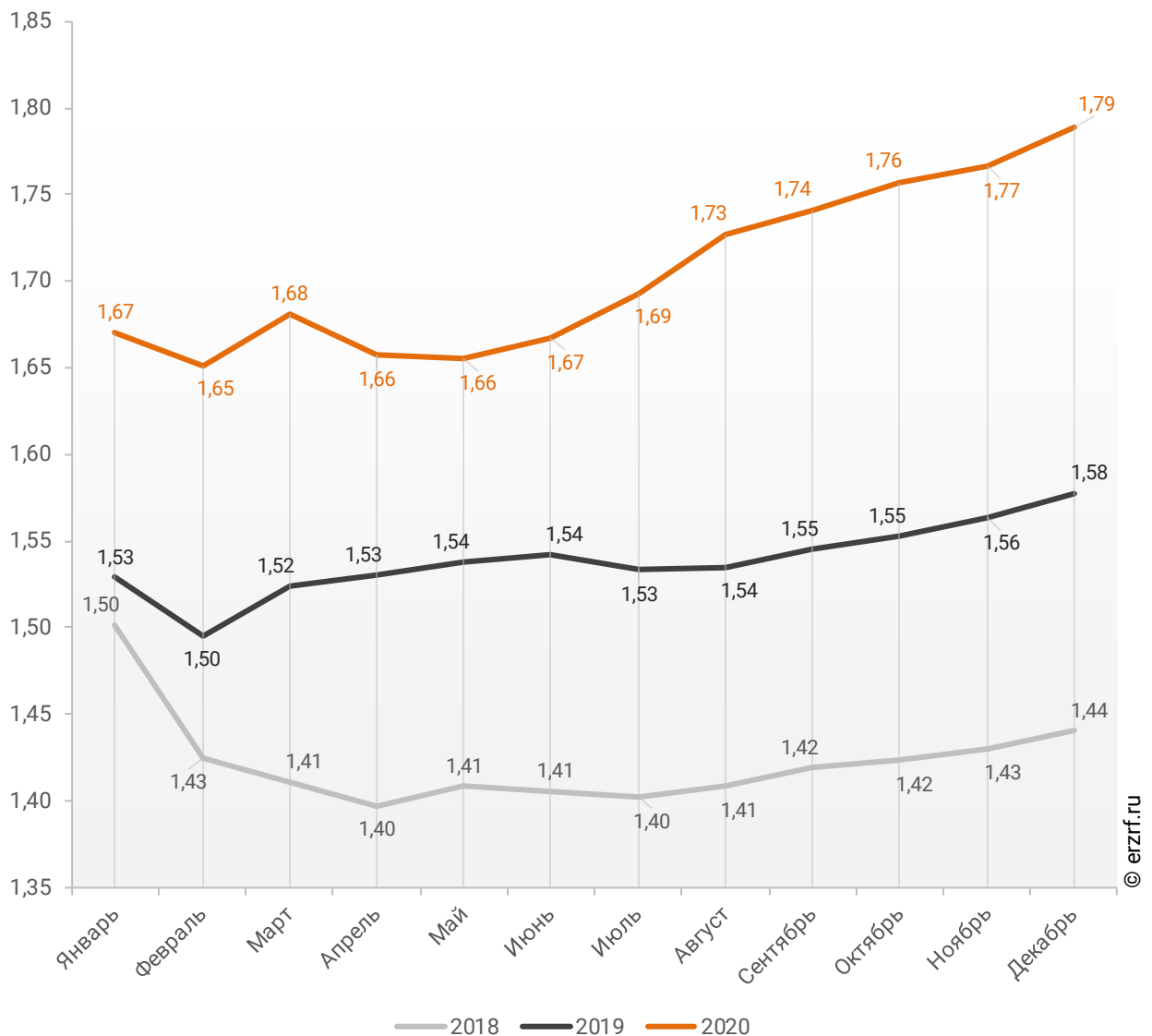


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составил 1,79 млн ₽, что на 13,4% больше, чем в 2019 г. (1,58 млн ₽), и на 24,2% больше соответствующего значения 2018 г. (1,44 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

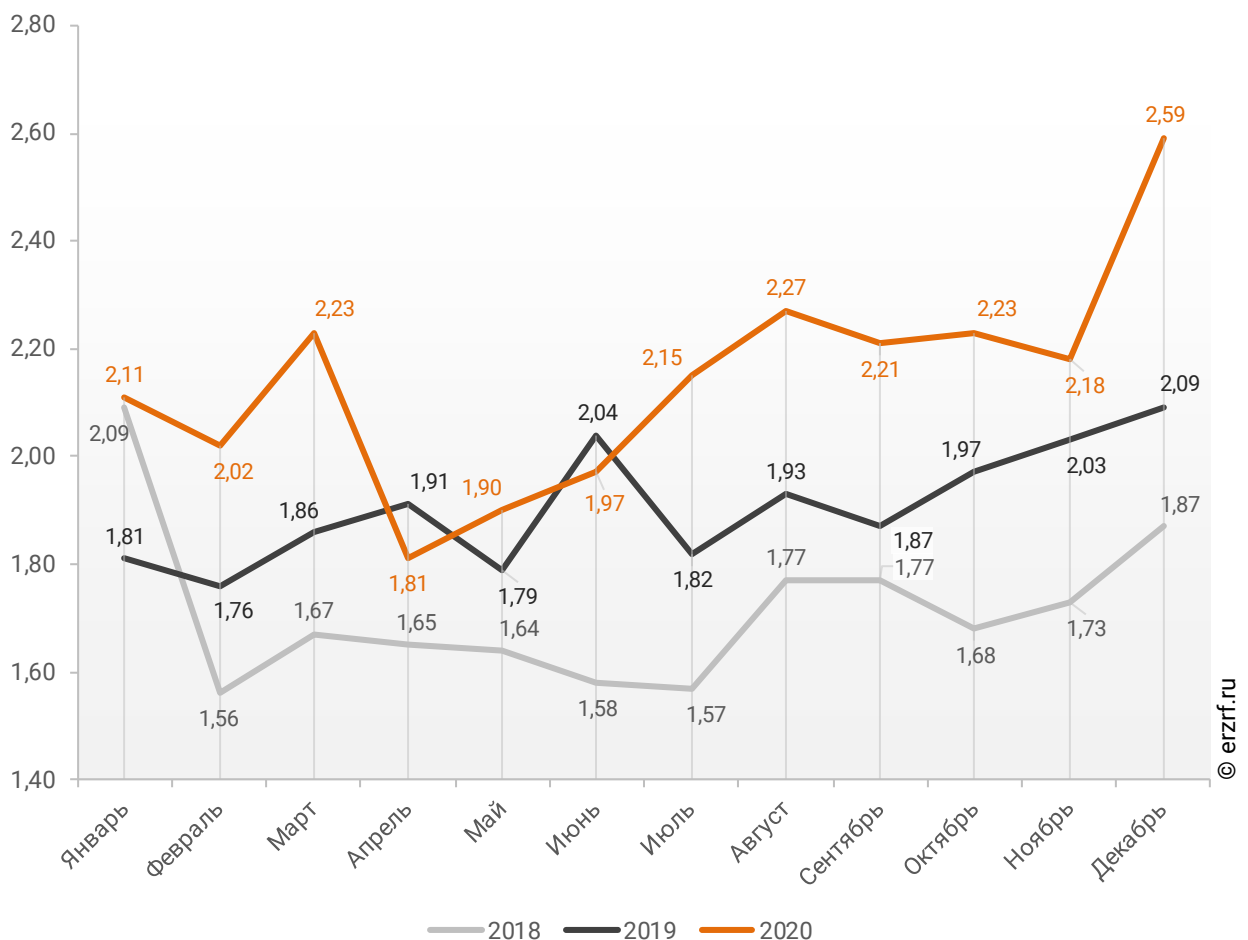


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Вологодской области в декабре 2020 года увеличился на 23,9% по сравнению с декабрем 2019 года (2,59 против 2,09 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 18,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

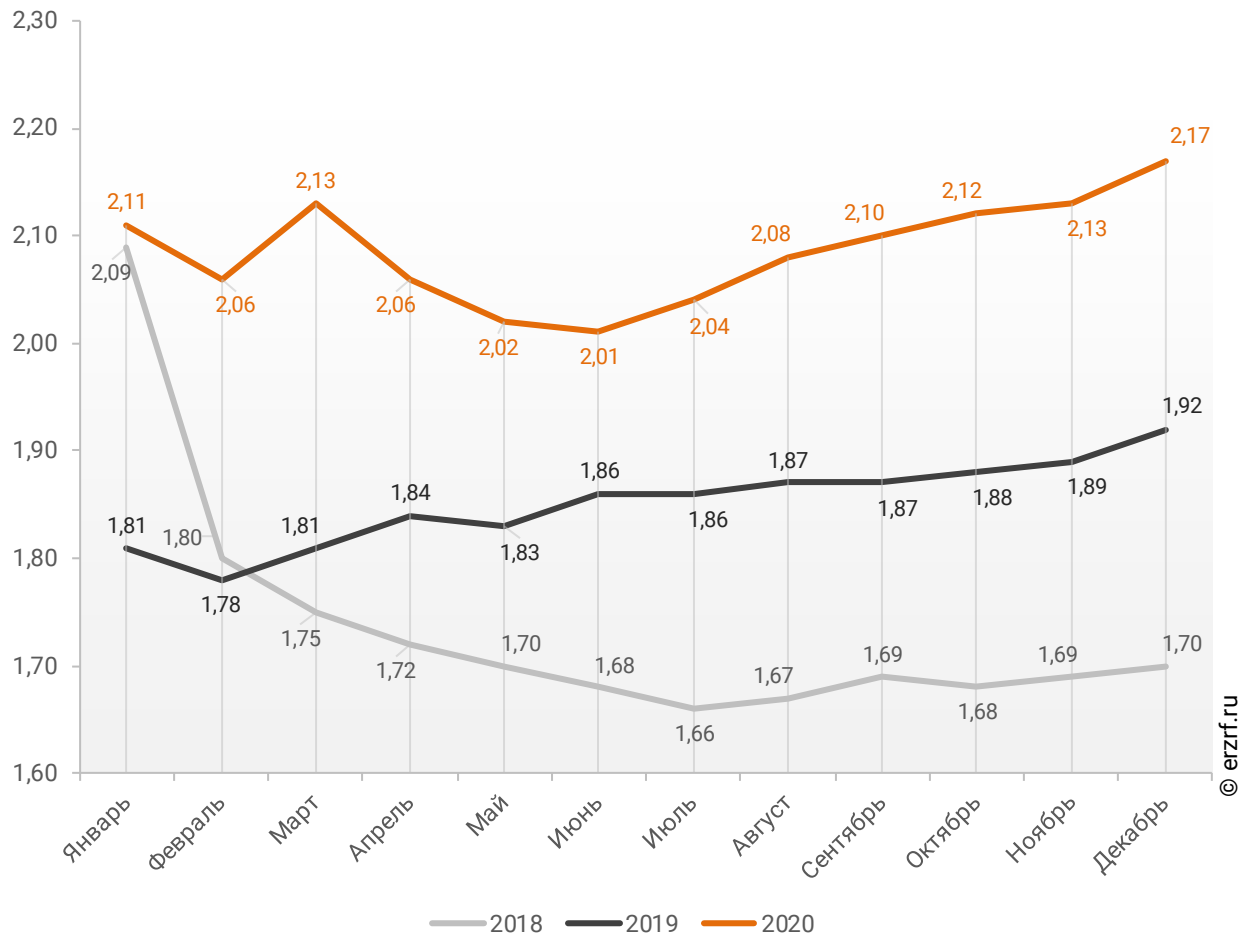


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составил 2,17 млн ₽ (на 21,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области). Это на 13,0% больше соответствующего значения 2019 г. (1,92 млн ₽), и на 27,6% больше уровня 2018 г. (1,70 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

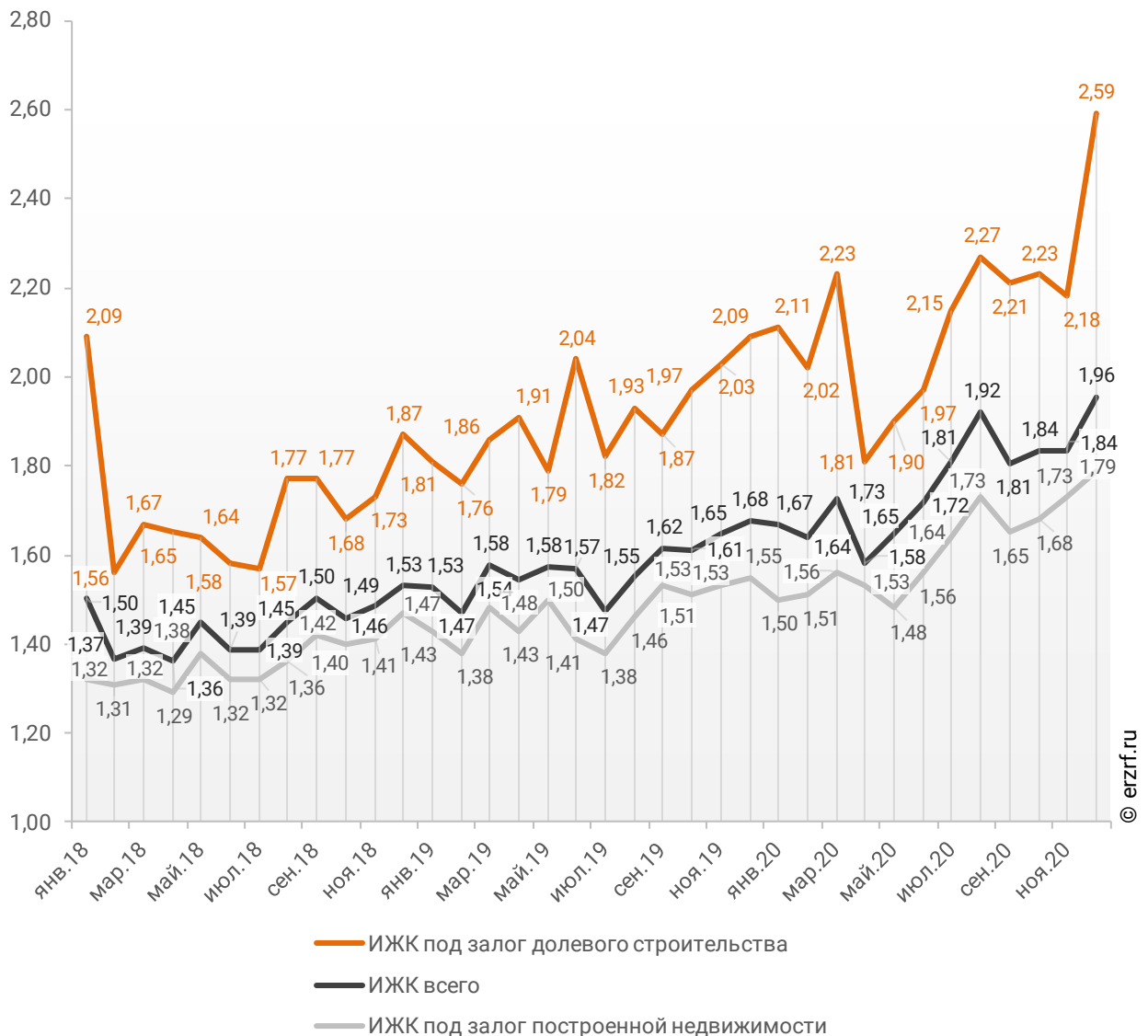


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 15,5% – с 1,55 до 1,79 млн ₽.

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 выросла на 9,9 п.п. – с 34,8% до 44,7%.

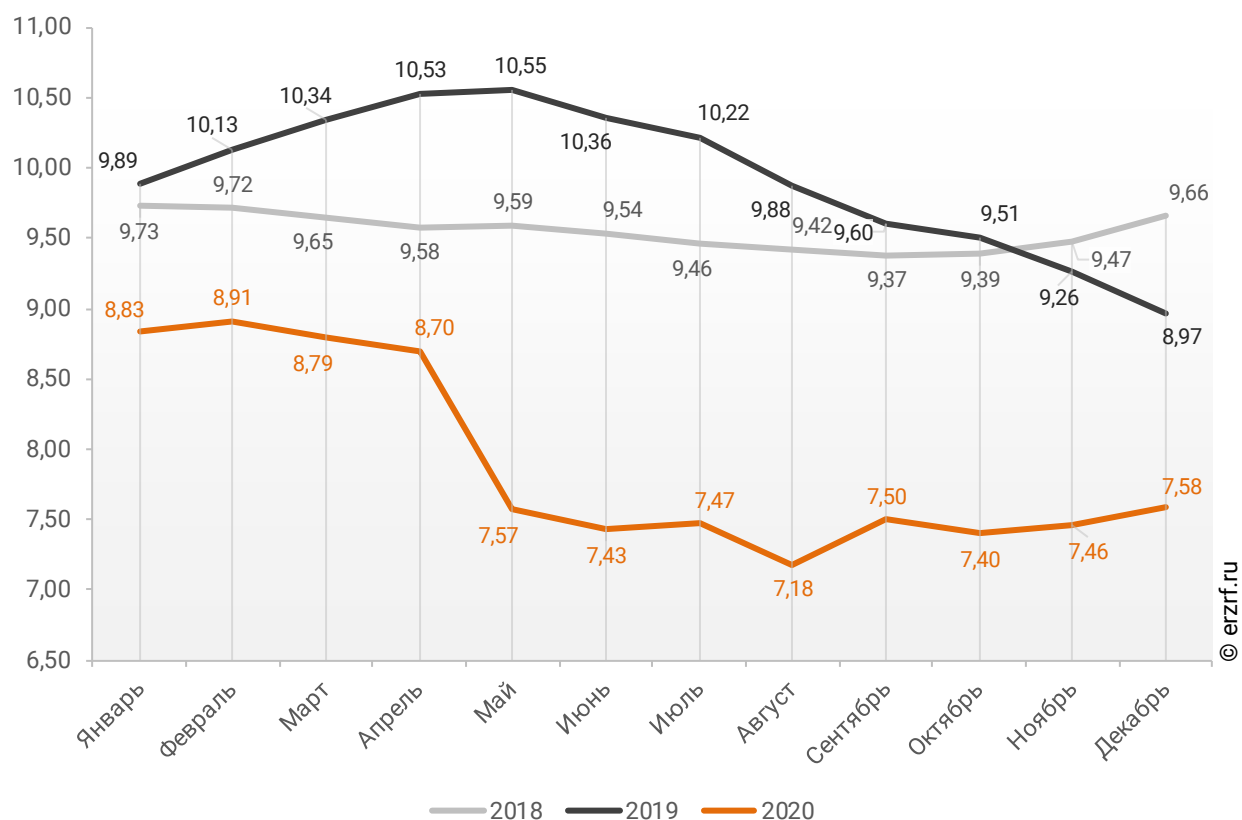
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Вологодской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2020 года в Вологодской области, средневзвешенная ставка составила 7,58%. По сравнению с таким же показателем декабря 2019 года произошло снижение ставки на 1,39 п.п. (с 8,97 до 7,58%).

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, %

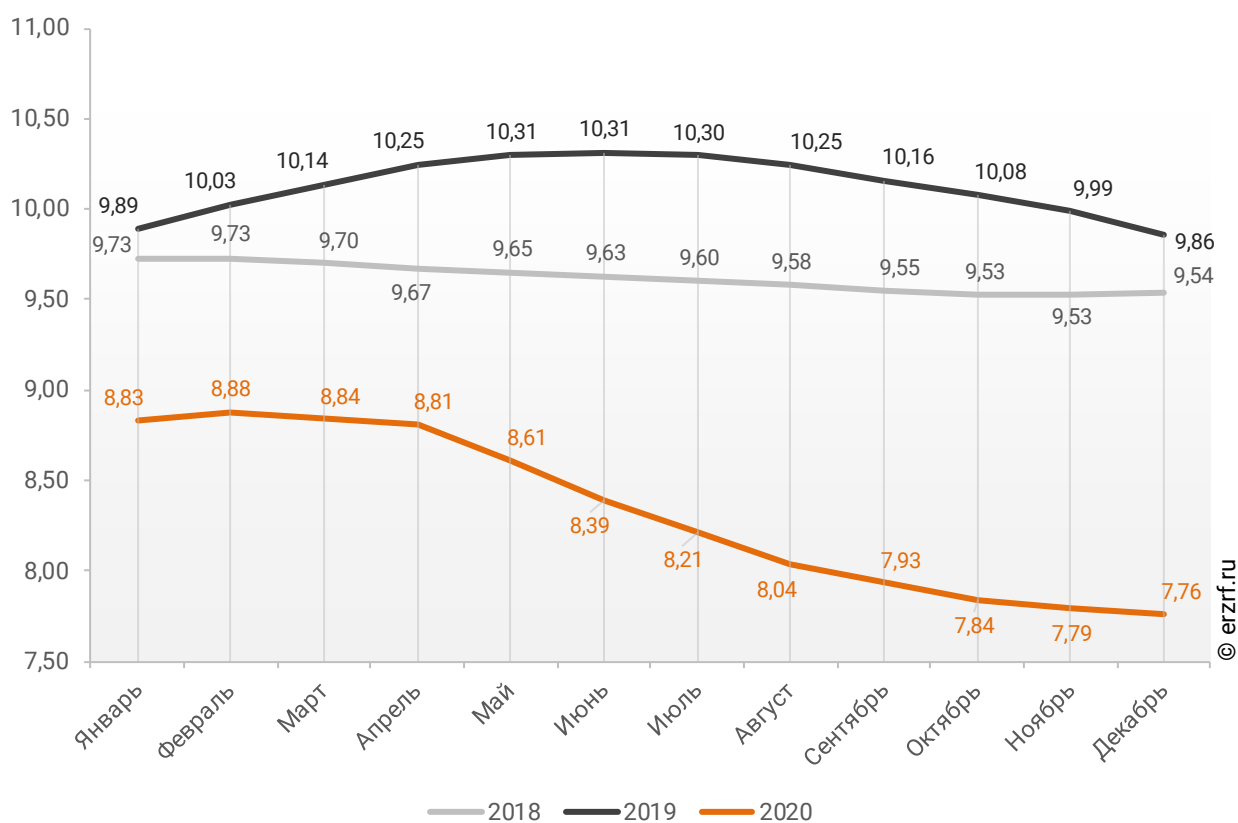


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составила 7,76%, что на 2,10 п.п. меньше, чем в 2019 г. (9,86%), и на 1,78 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,54%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 28.

График 28

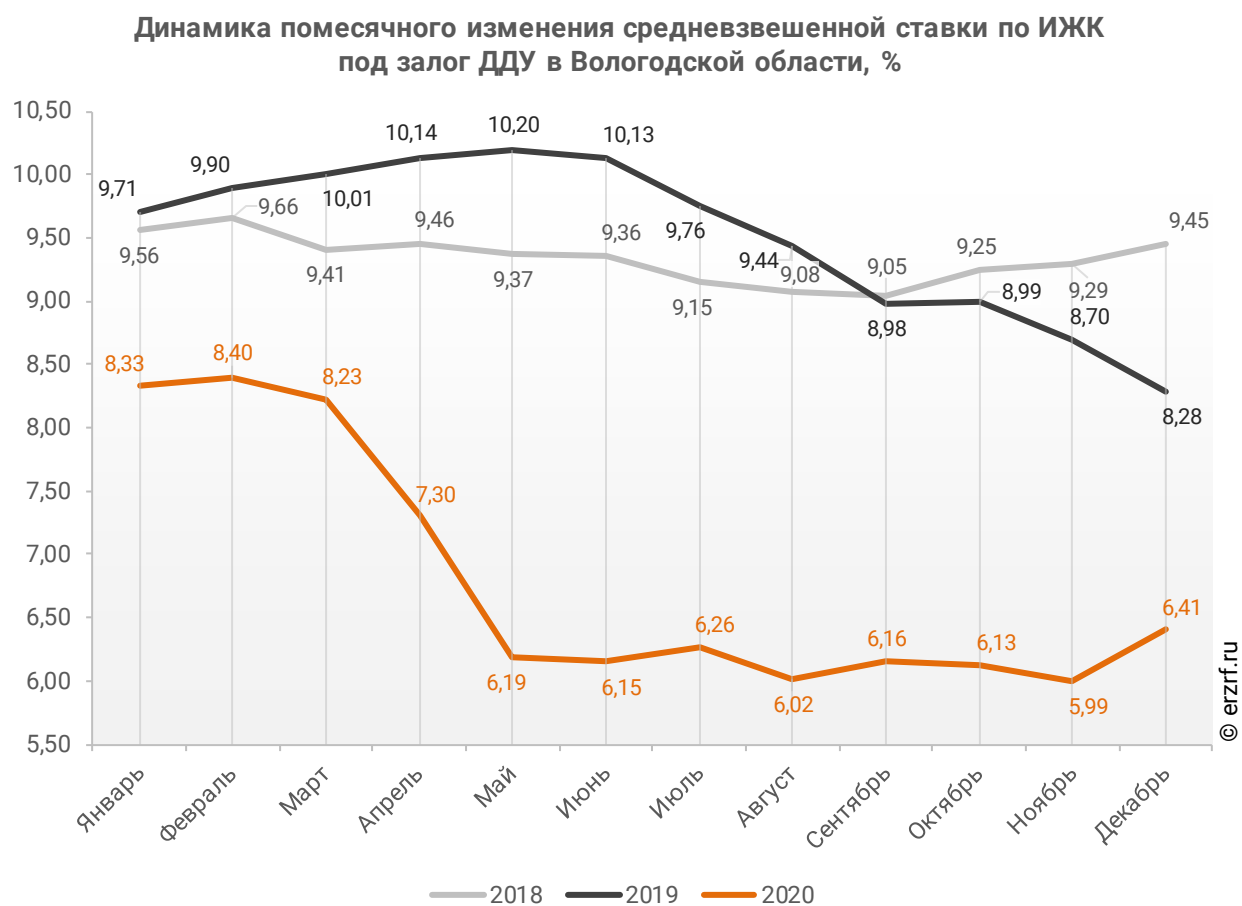
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Вологодской области в декабре 2020 года, составила 6,41%, что на 1,87 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2019 года (8,28%).

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

График 29

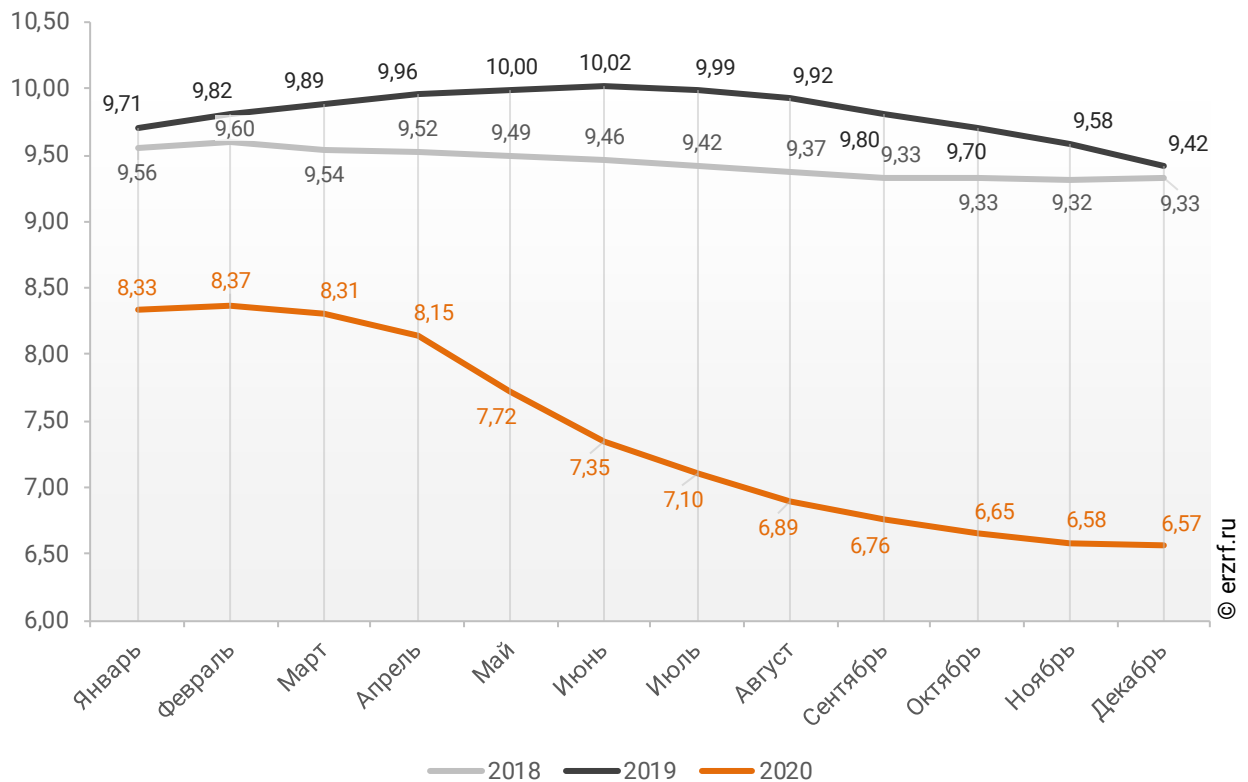


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Вологодской области, накопленным итогом составила 6,57% (на 1,19 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,85 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,42%), и на 2,76 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,33%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2018 – 2020 гг.

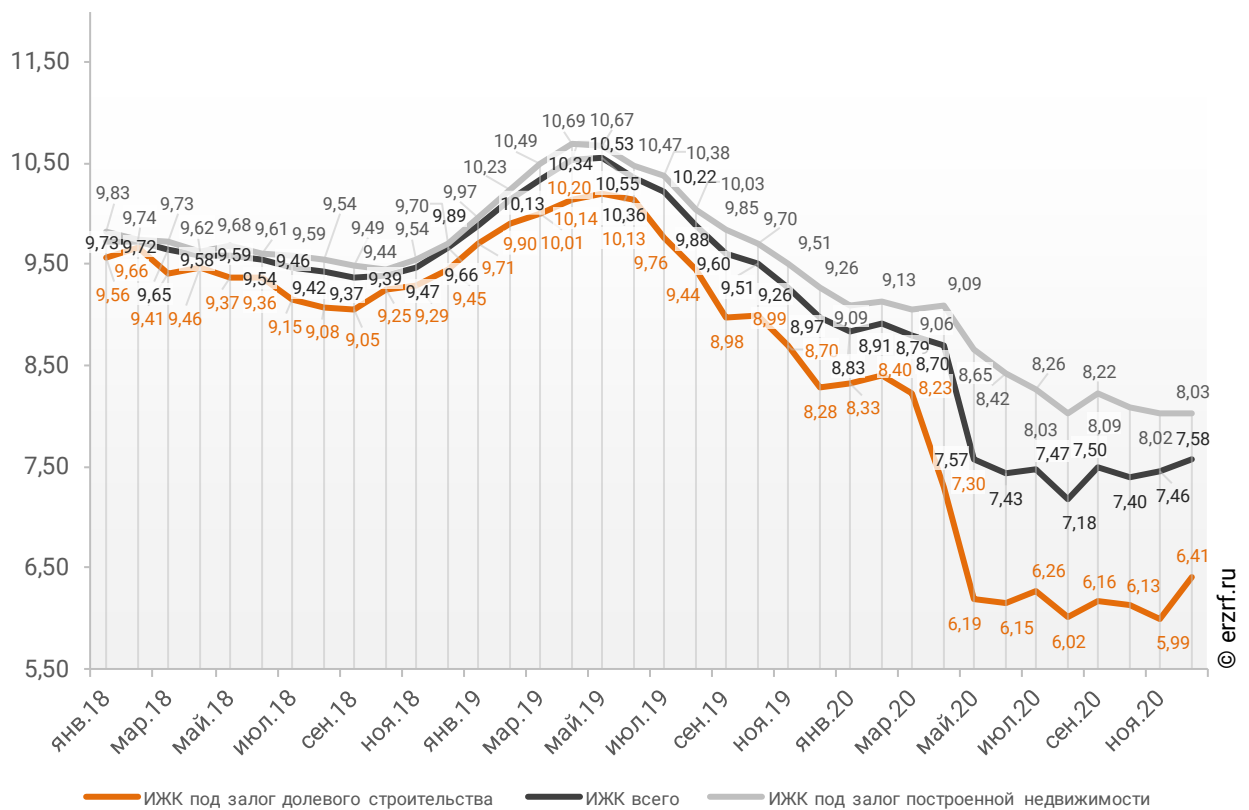


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Вологодской области в декабре 2020 года составила 8,03%, что на 1,23 п.п. меньше значения за декабрь 2019 года (9,26%).

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

График 31

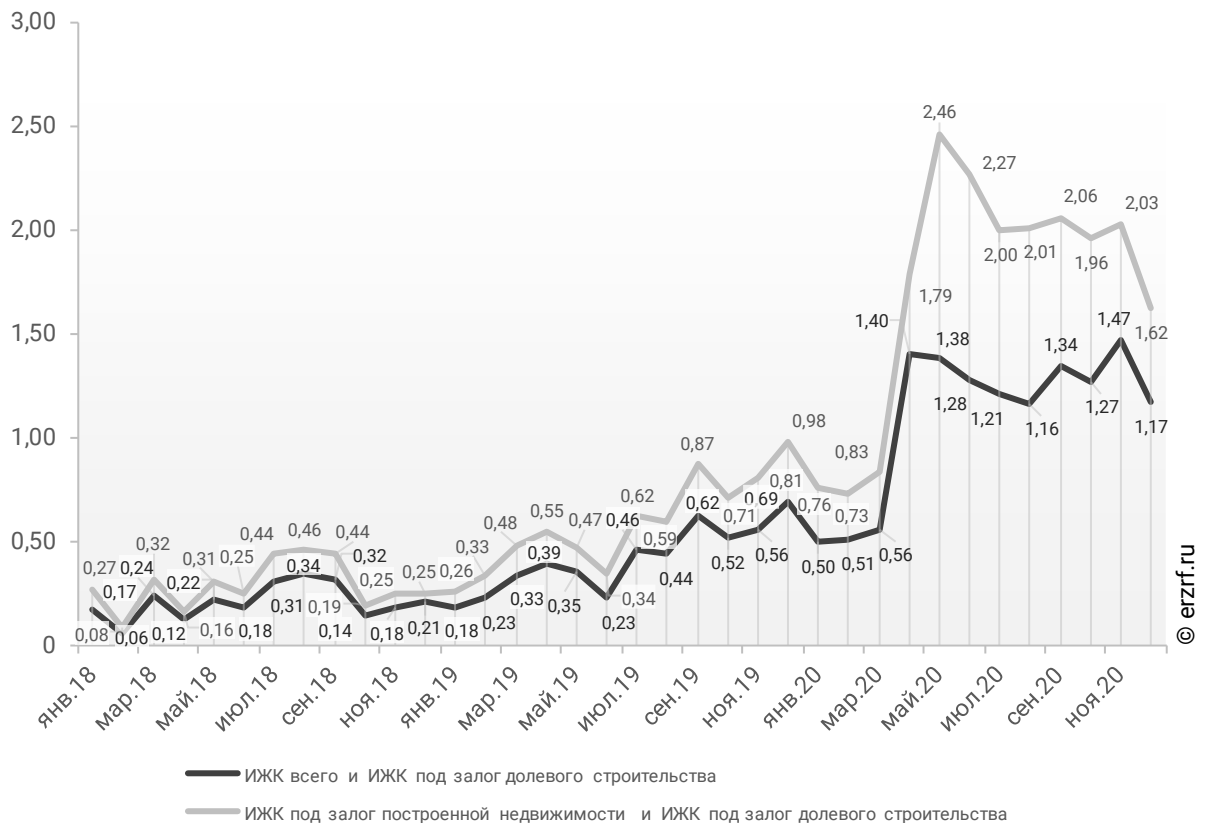
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Вологодской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Вологодской области увеличилась в 1,7 раза с 0,69 п.п. до 1,17 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Вологодской области за год увеличилась в 1,7 раза с 0,98 п.п. до 1,62 п.п. (График 32).

График 32

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

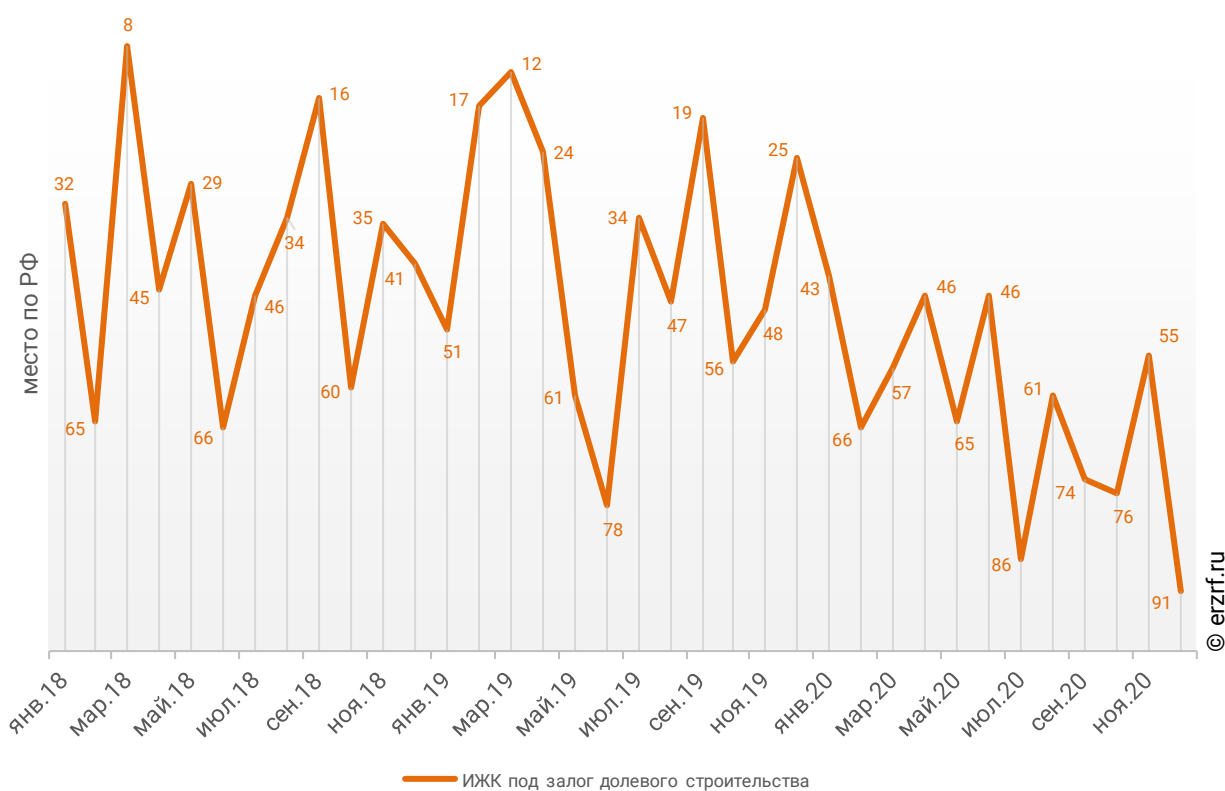


Вологодская область занимает 83-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Вологодская область занимает 91-е место, и 67-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 IV квартале 2020 года снизились на 1,7% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 3,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

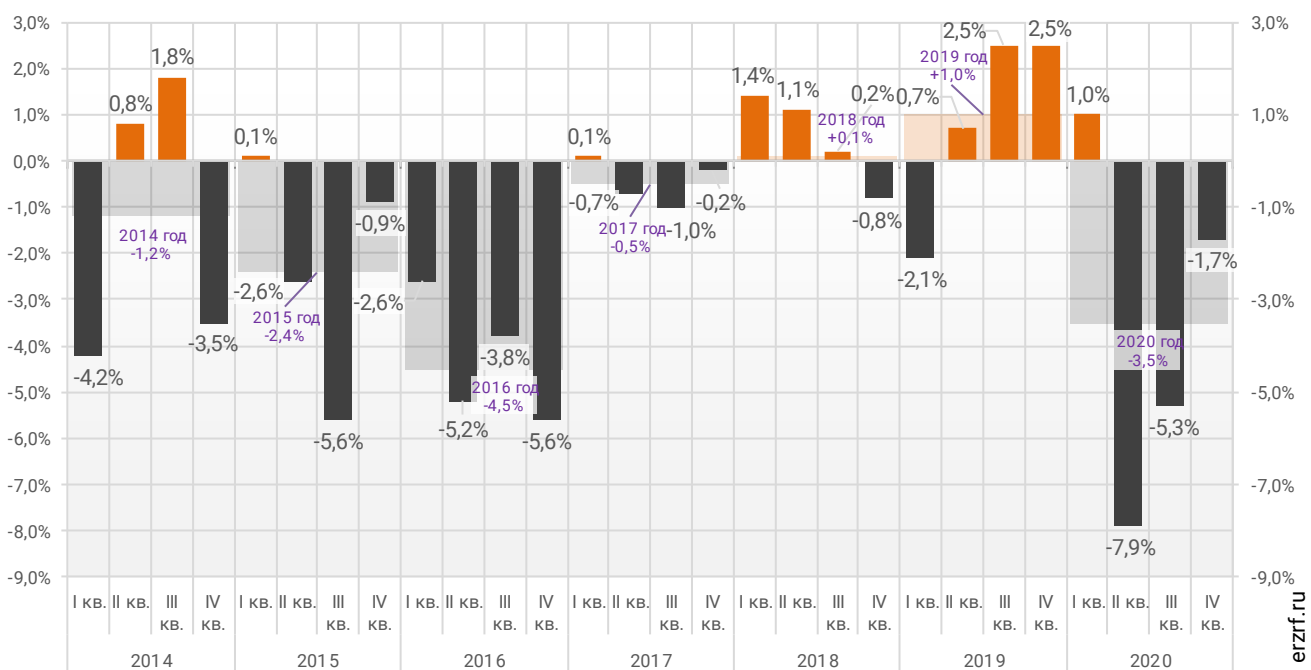
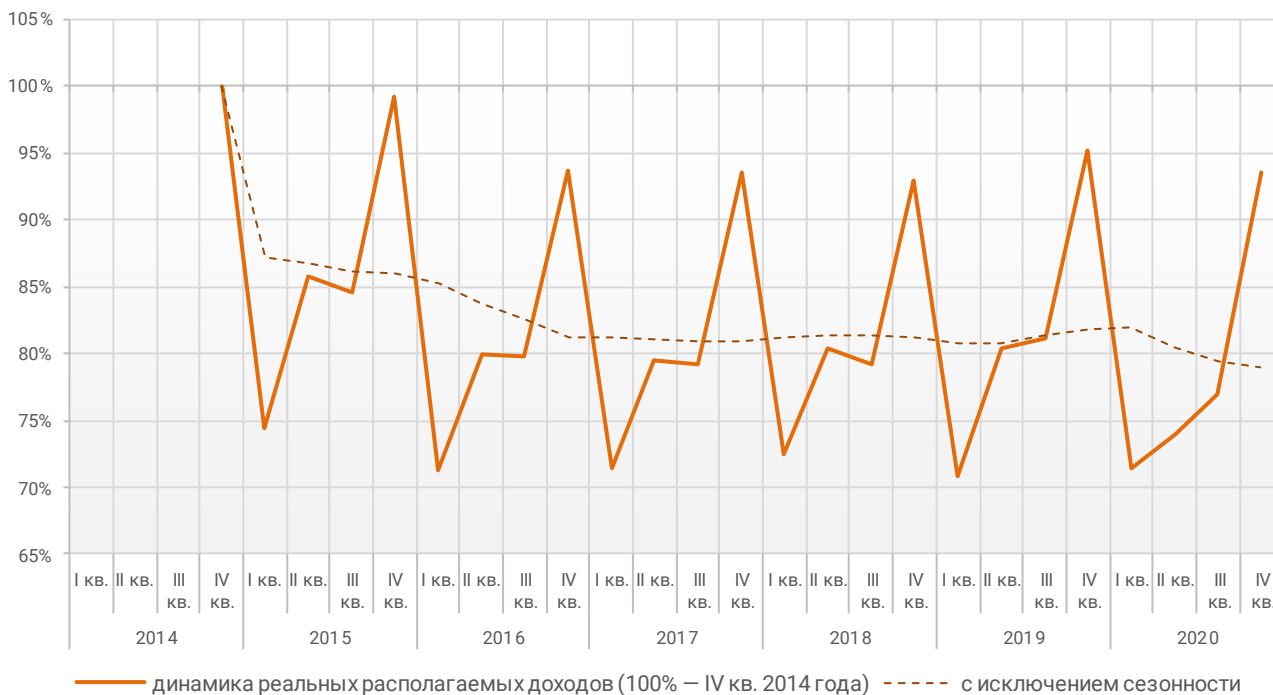


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



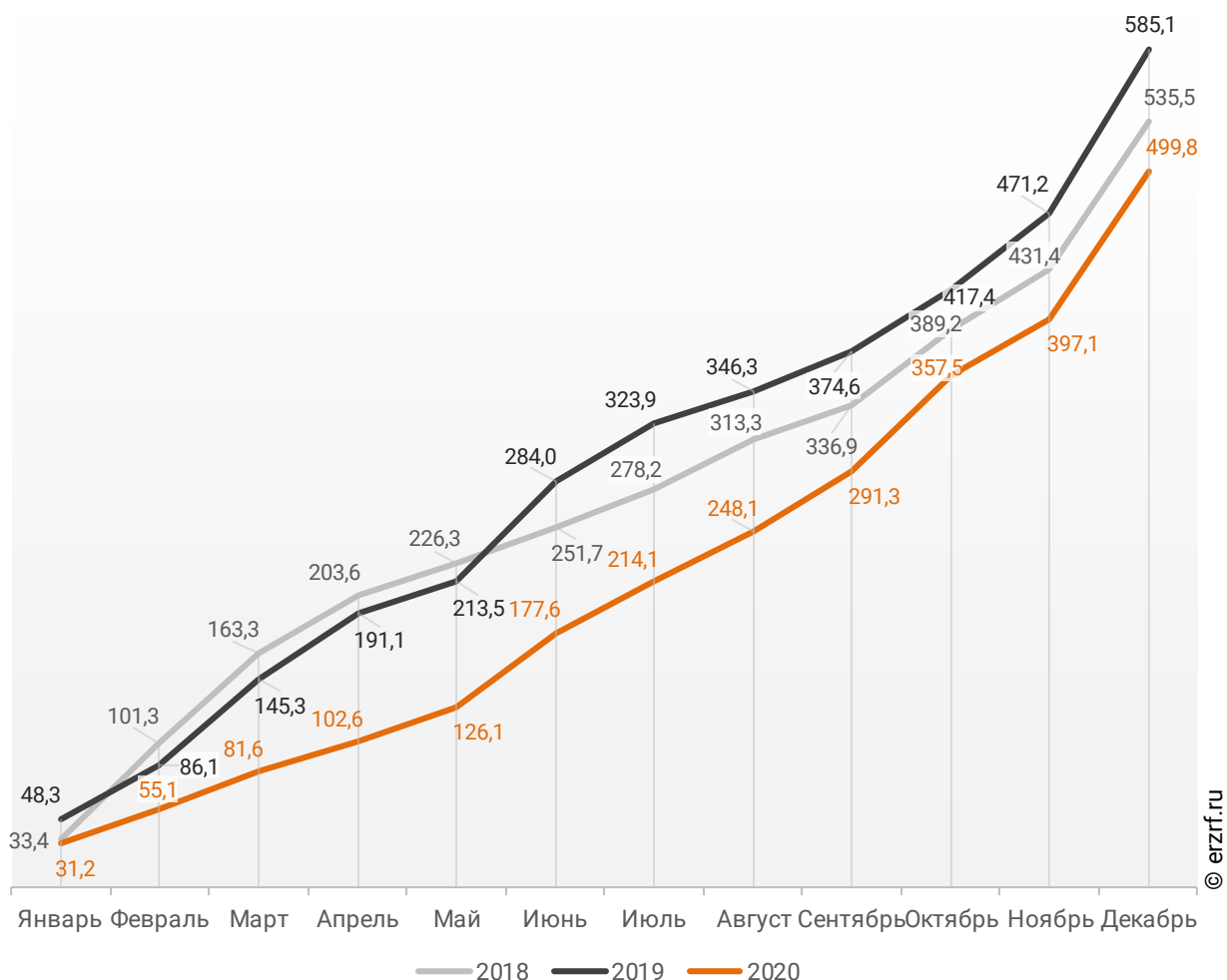
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2020 г. показывает снижение на 14,6% графика ввода жилья в Вологодской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и снижение на 6,7% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Вологодской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²

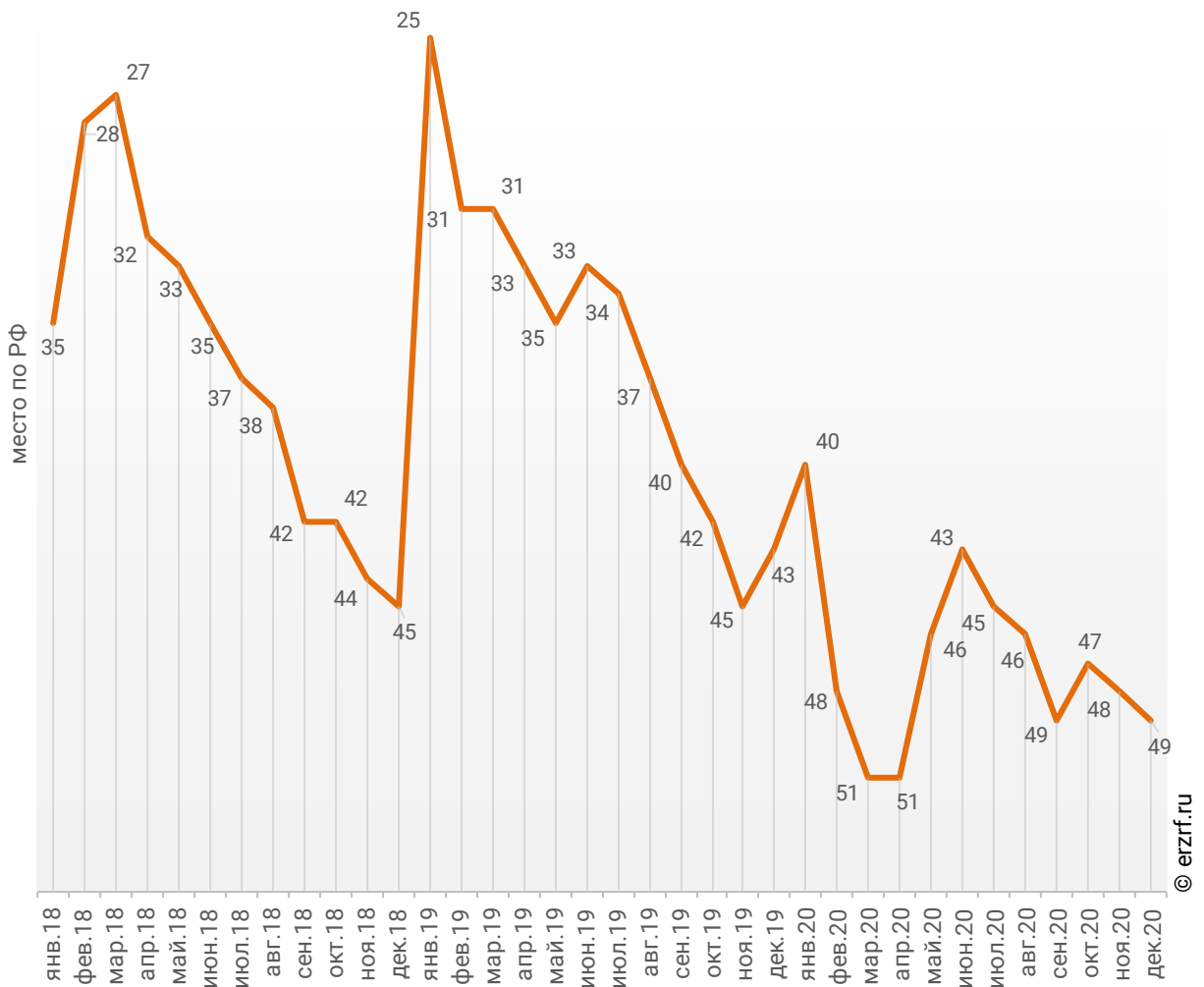


За январь-декабрь 2020 года по показателю ввода жилья Вологодская область занимает 49-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 75-е место, а по динамике относительного прироста – 72-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Вологодской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 37.

График 37

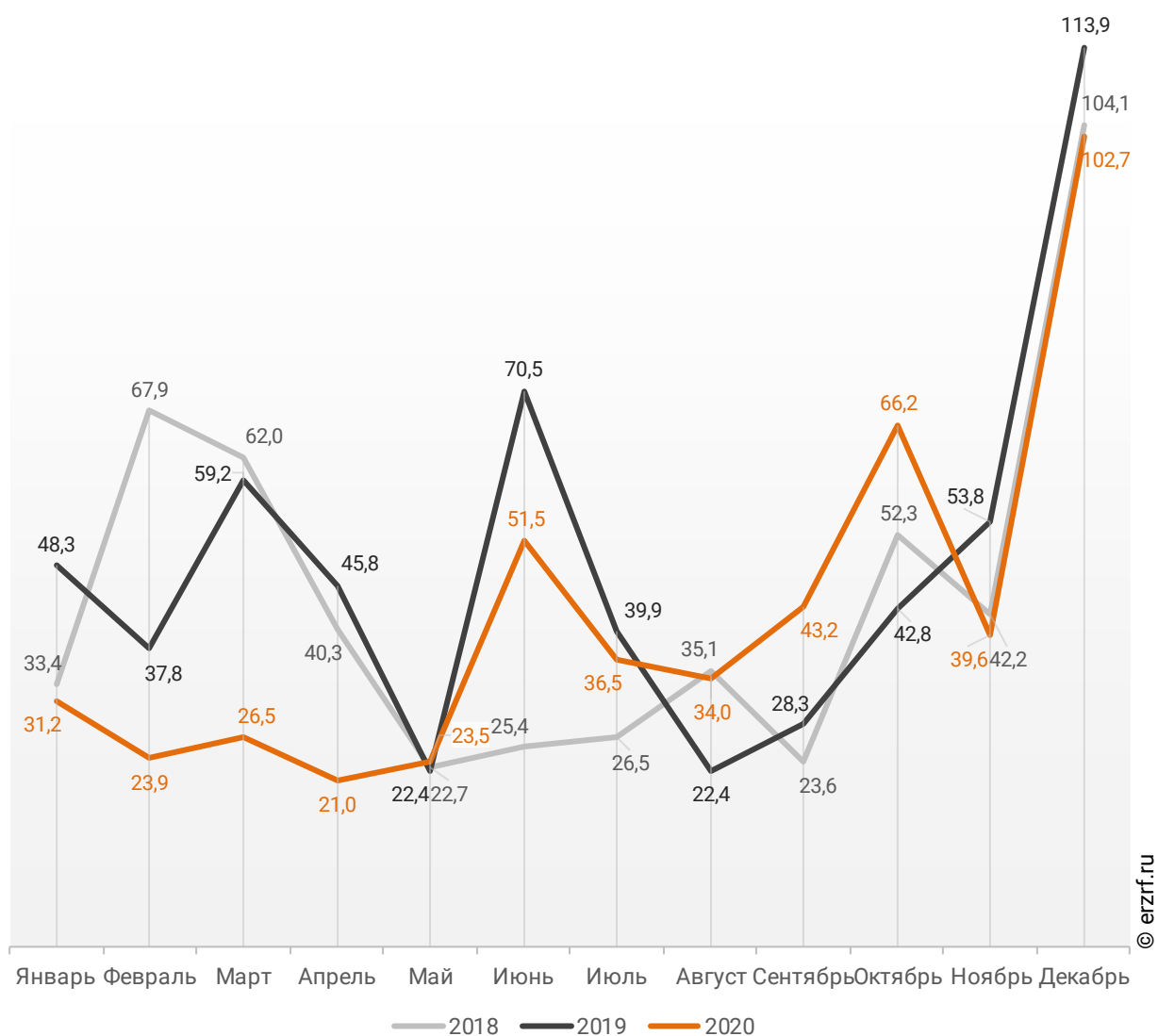
Динамика изменения места, занимаемого Вологодской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2020 года в Вологодской области введено 102,7 тыс. м² жилья. Это на 9,8% или на 11,2 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

График 38

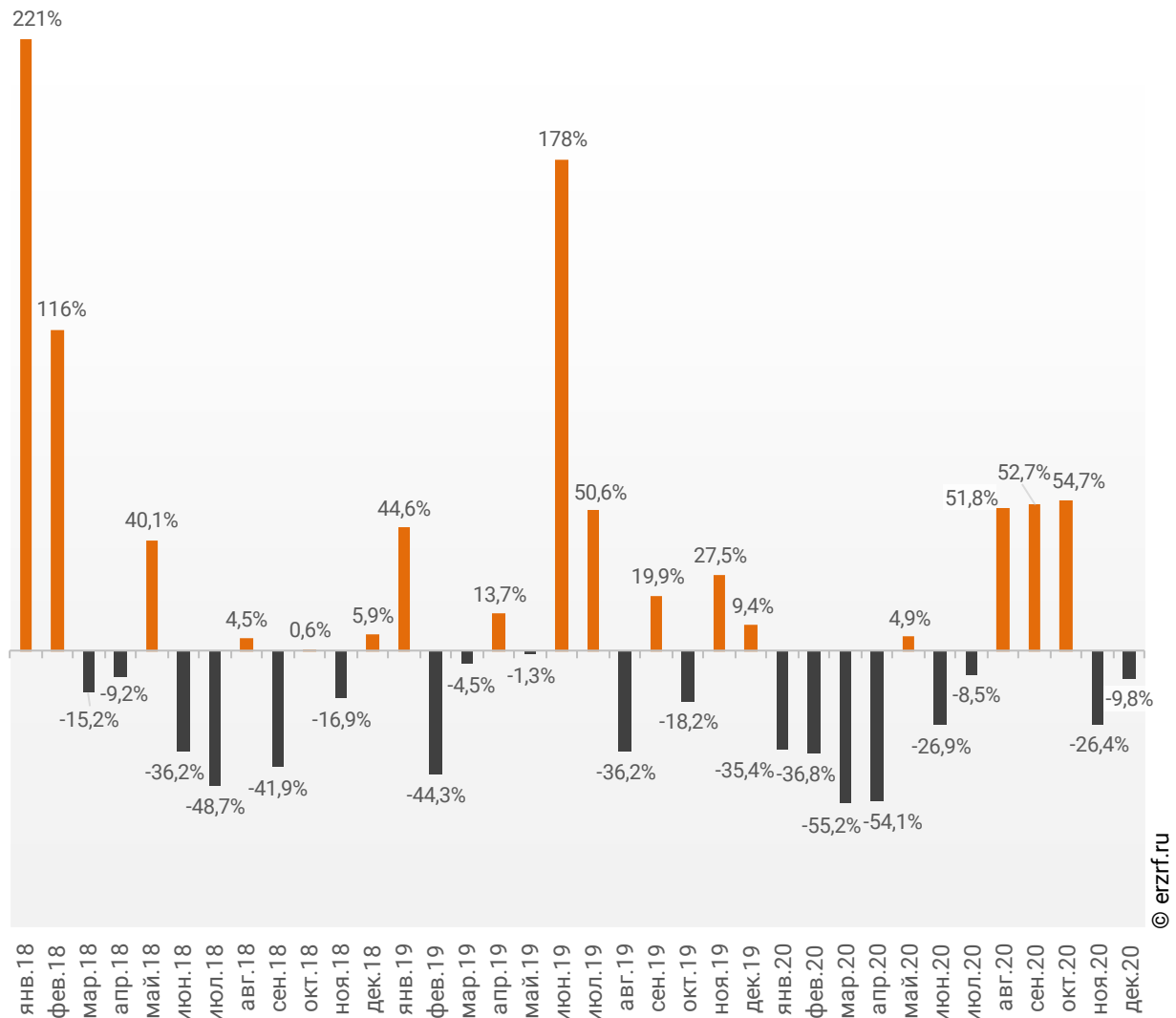
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Вологодской области, тыс. м²**



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

График 39

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

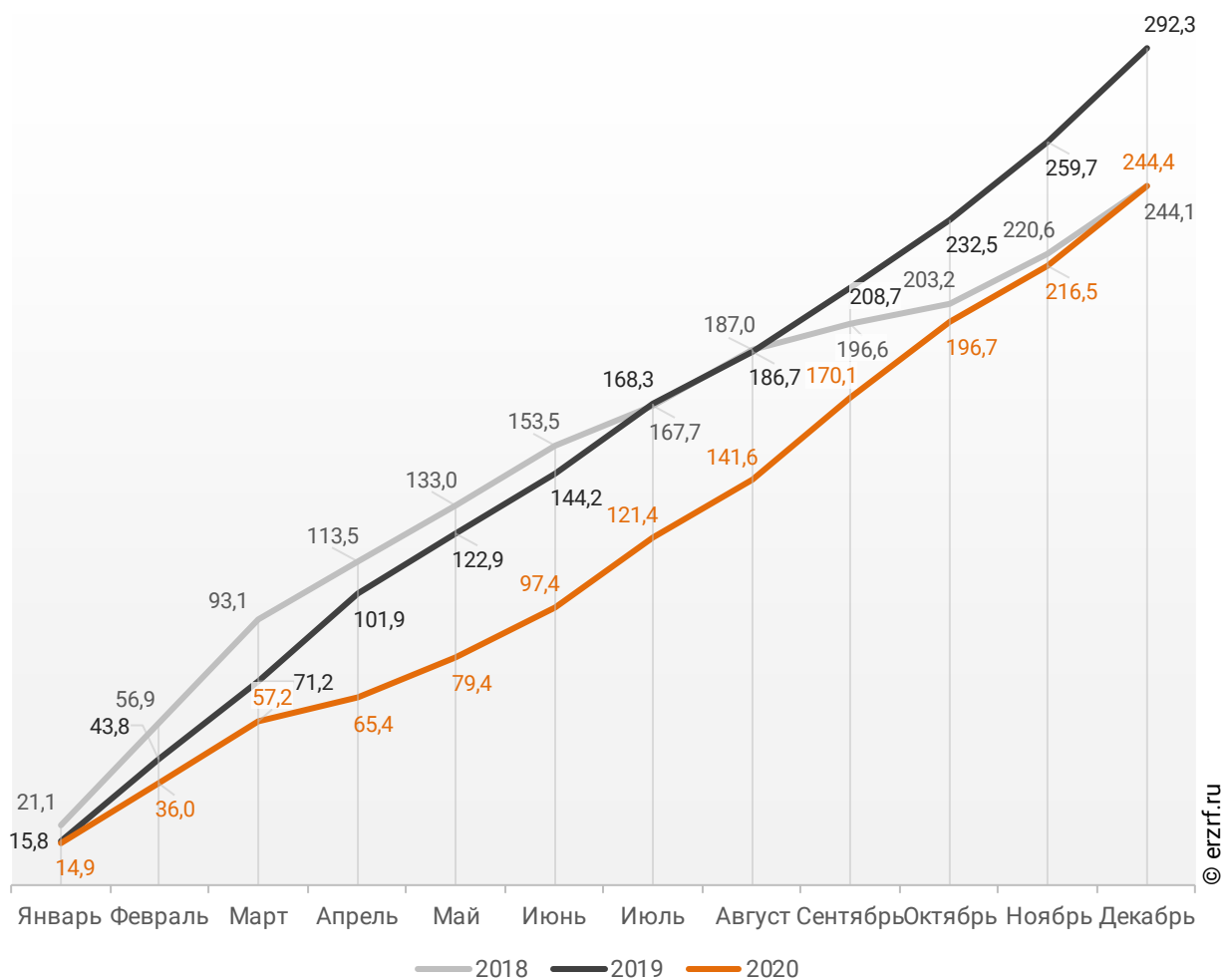


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Вологодская область занимает 42-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 50-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 46-м месте.

В Вологодской области за 12 месяцев 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 16,4% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 0,1% по отношению к 2018 г. (График 40).

График 40

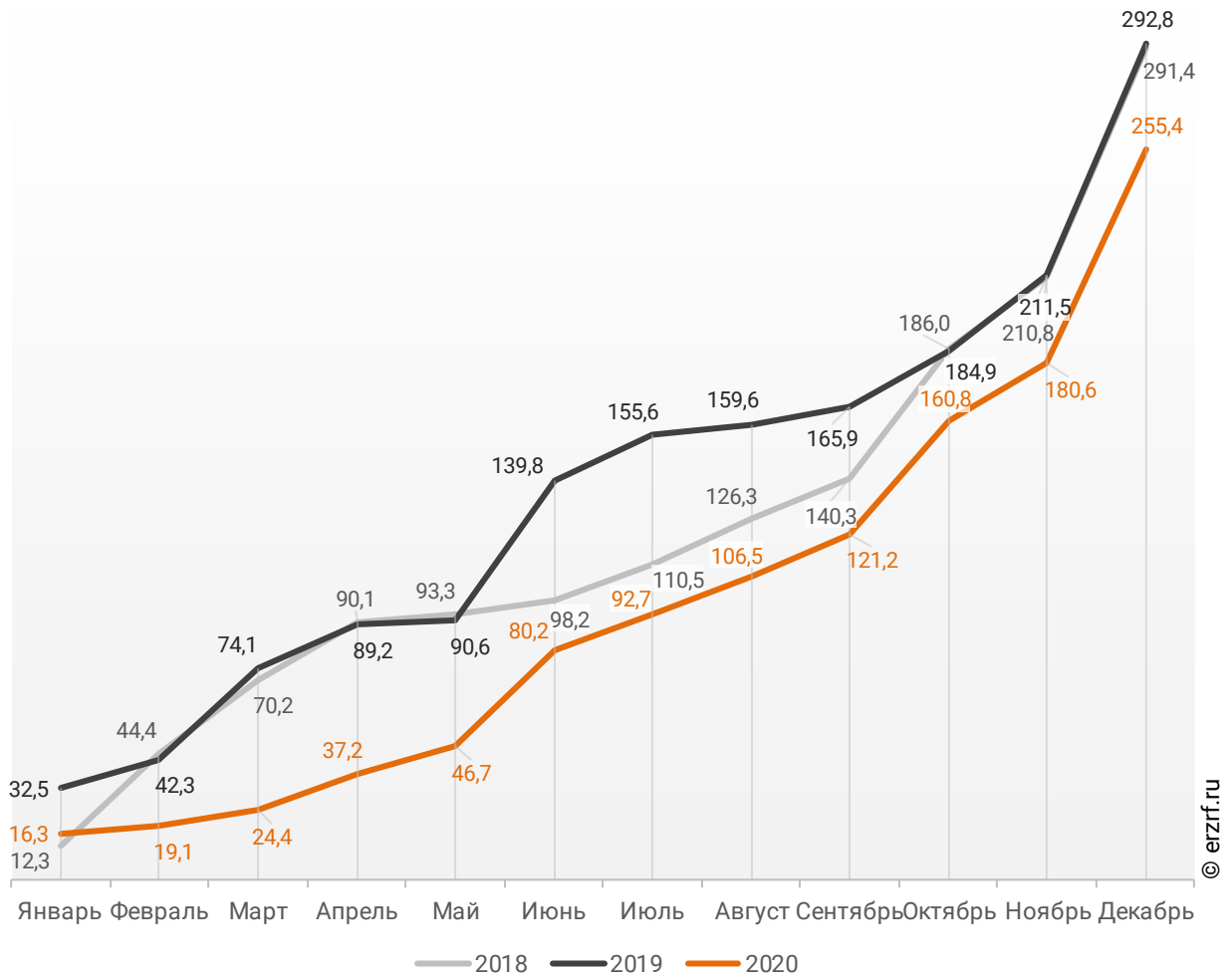
**Ввод жилья населением в Вологодской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2020 г. показывают снижение на 12,8% к уровню 2019 г. и снижение на 12,4% к 2018 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Вологодской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**

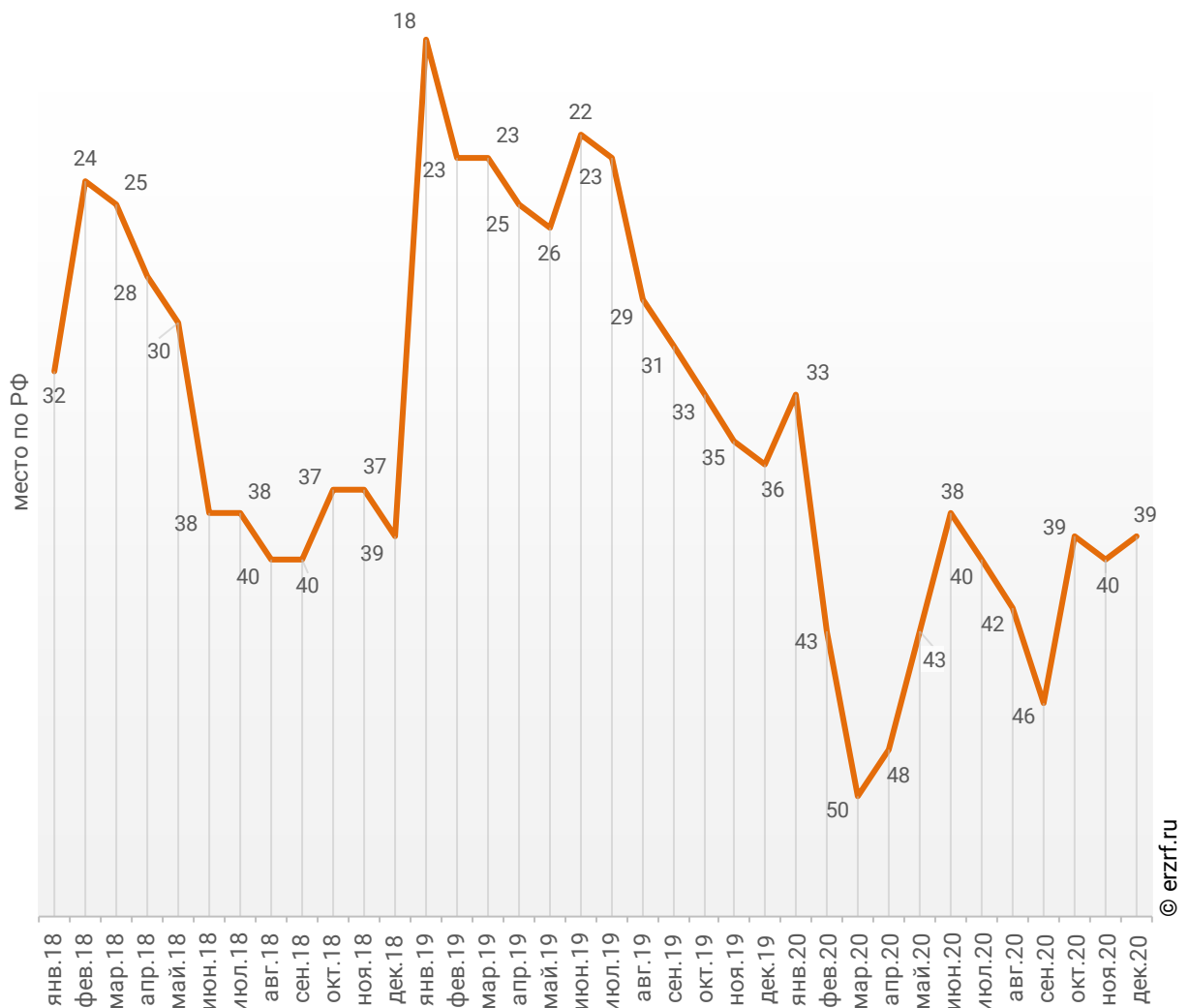


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2020 года Вологодская область занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 61-е место, по динамике относительного прироста – 60-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Вологодской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 42.

График 42

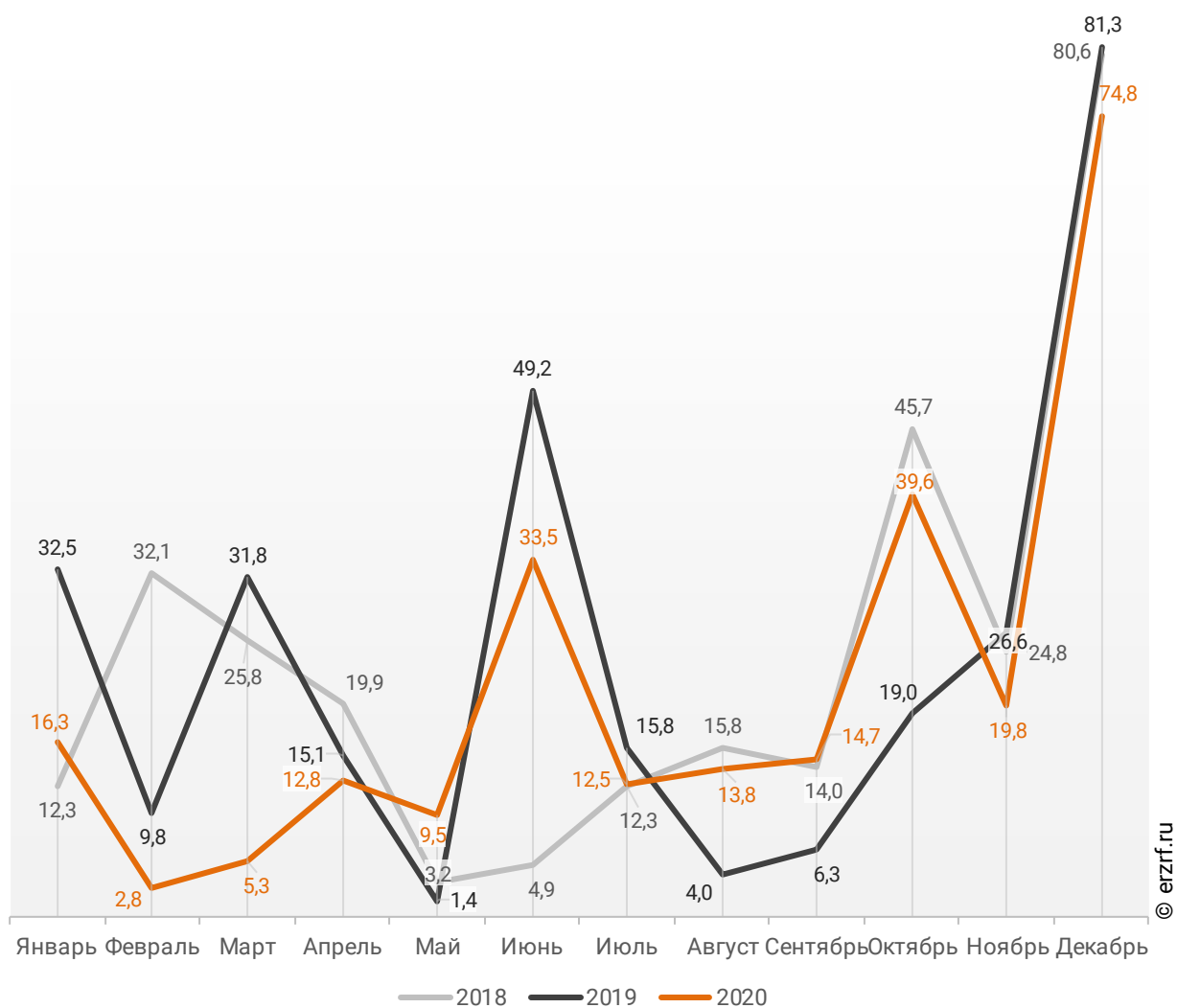
Динамика изменения места, занимаемого Вологодской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2020 года в Вологодской области застройщиками введено 74,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 8,0% или на 6,5 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

График 43

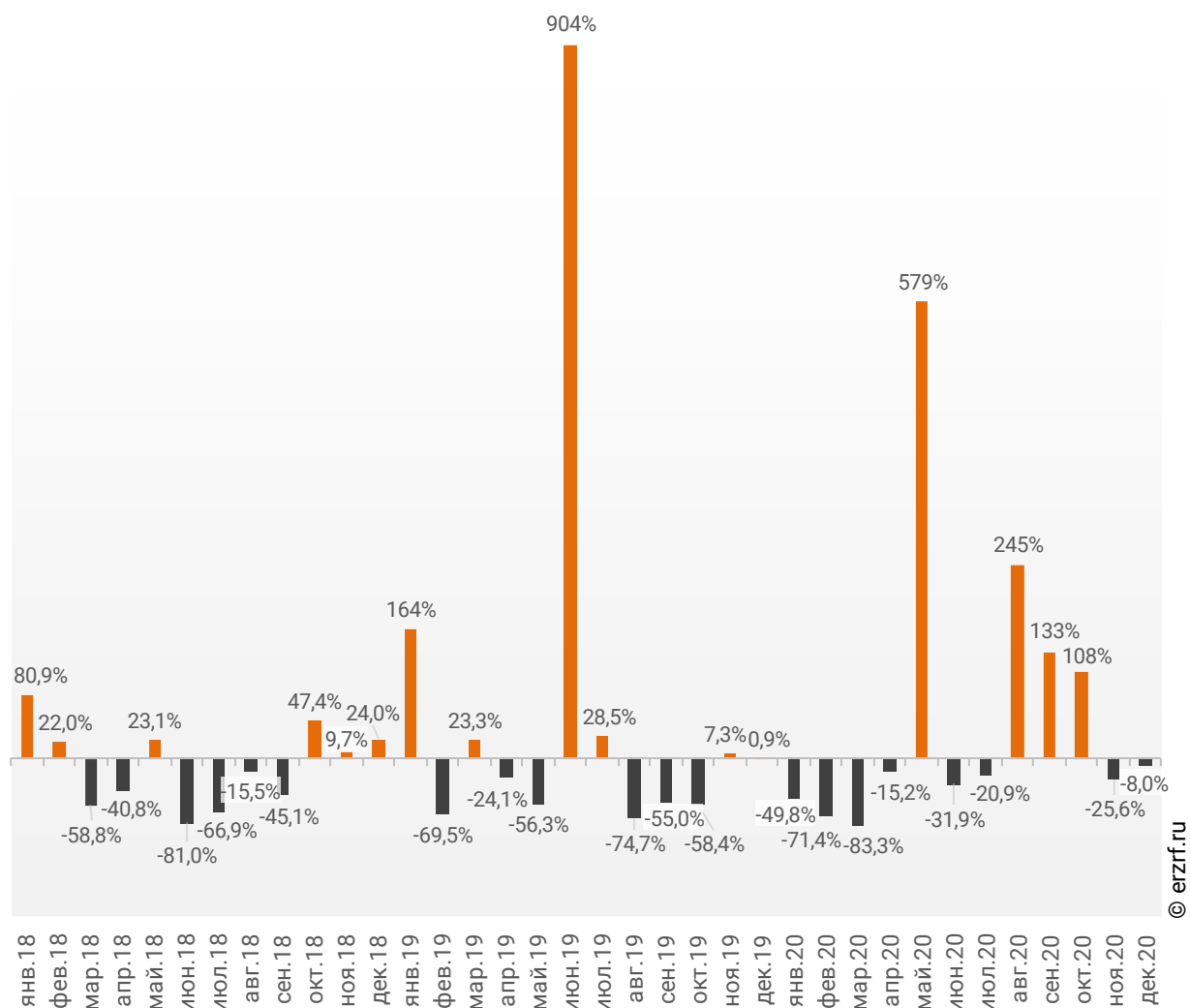
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Вологодской области, тыс. м²



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

График 44

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

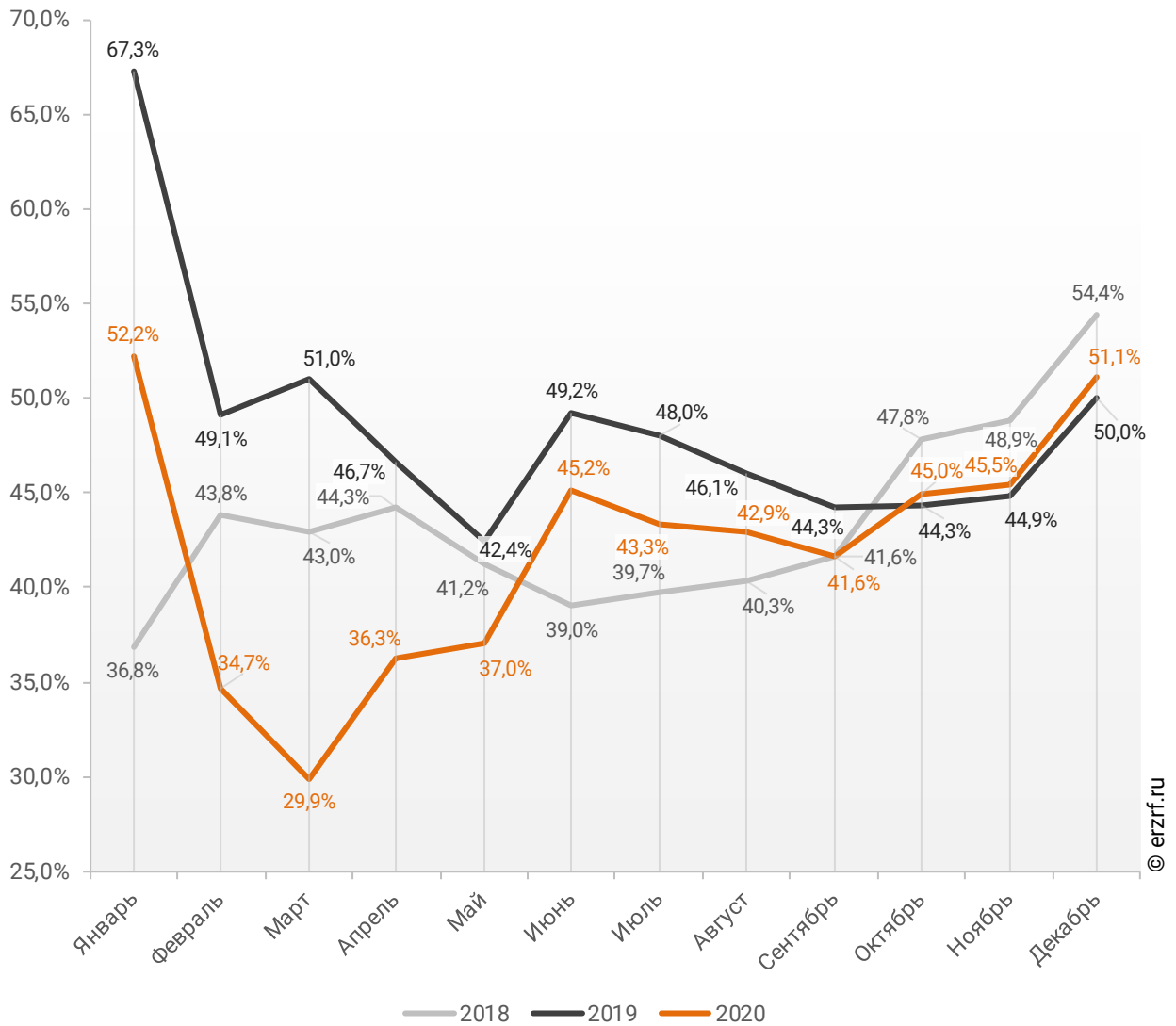


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2020 года Вологодская область занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 50-е место, по динамике относительного прироста – 44-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2020 г. составила 51,1% против 50,0% за этот же период 2019 г. и 54,4% – за этот же период 2018 г.

График 45

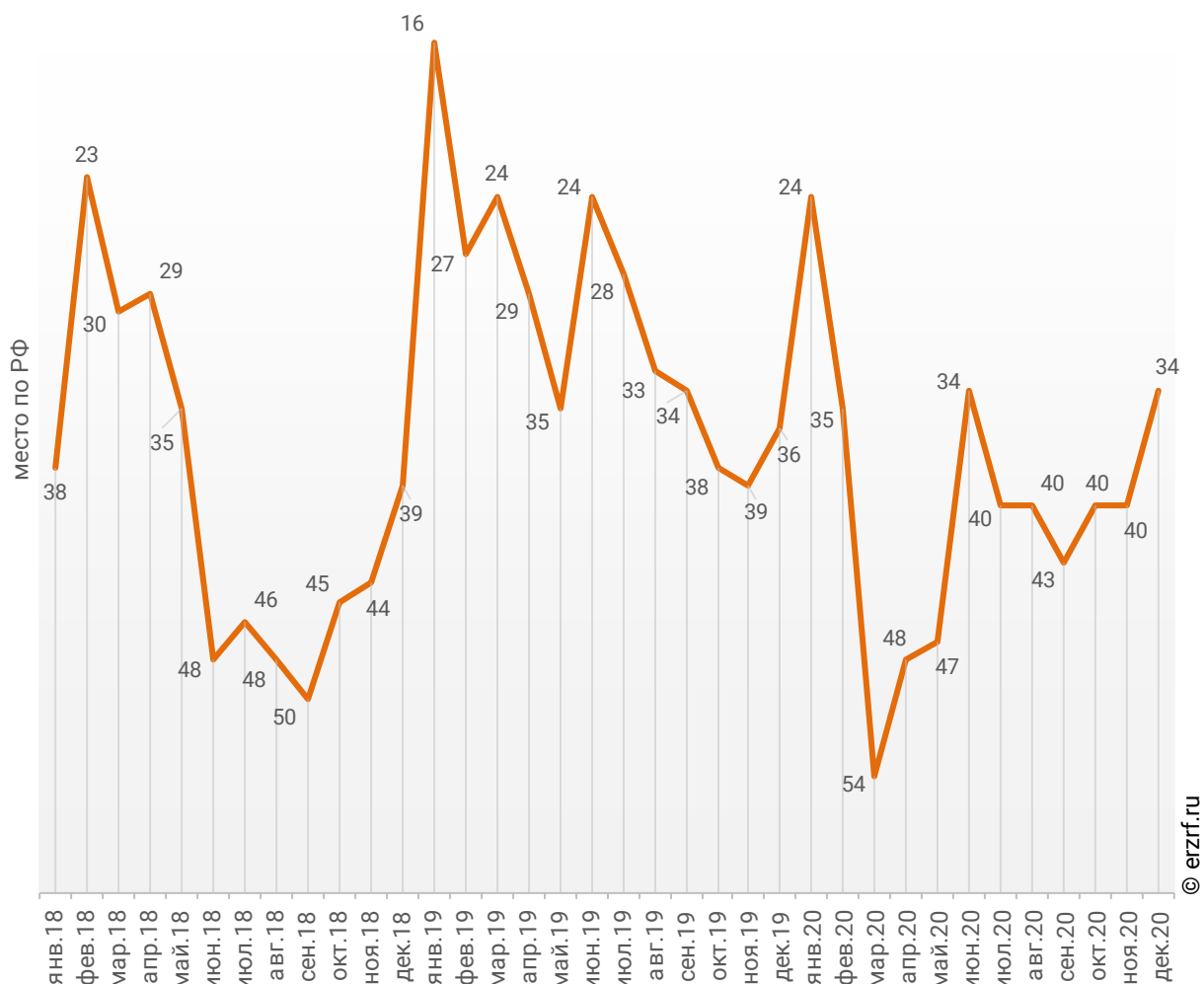
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Вологодской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Вологодская область занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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 декабре 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Вологодской области составила 72,8%, что на 1,5 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Вологодская область занимает 31-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 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2021	Южный	Московский	2	322	12 757
I квартал 2021	Жилстройзаказчик	Макаринская Роща (ул. Суворова)	1	96	5 162
I квартал 2021	АЛЬТЕНЗА	Современник	1	95	4 996
I квартал 2021	ДомСтрой	Макаринская роща (ул. Белинского)	2	63	4 521
I квартал 2021	СИК XXI век	Две звезды	1	104	4 433
I квартал 2021	ИнвестСтрой	Современник	1	72	3 422
I квартал 2021	СИК XXI век	Чемпион	1	63	3 330
I квартал 2021	СМХ	По ул. Бурмагиных 19	1	32	2 388
I квартал 2021	Регионстрой	По пр-кту Победы, 50а	1	12	1 766
I квартал 2021	МСК	Дом по ул. Солнечная, 17	1	32	1 761
I квартал 2021	Регионстрой	Дом по ул. Некрасова, 38	1	20	1 647
I квартал 2021	Васту-инвест	Дом на Завражском переулке	1	9	1 222
II квартал 2021	Вологдаагрострой	Рафинад	2	339	19 429
II квартал 2021	СК ВГС	По ш. Белозерское, 11А	2	252	12 213
II квартал 2021	Инвестцентр	Зеленый город	2	240	11 073
II квартал 2021	Соло-Строй	Соло	1	161	8 360
II квартал 2021	СИЦ	Остинская-Окинина	2	184	8 310
II квартал 2021	Северград	Дом по пер. Чернышевского	1	56	3 488
II квартал 2021	Спецстрой	Royal park	1	50	1 887
II квартал 2021	СУ-35	Royal park	1	33	1 887
II квартал 2021	Компания Ардстрой	Дом по ул. Возрождения	1	16	1 406
III квартал 2021	СК Железобетон-12	Дом в микрорайоне 144	1	297	17 456
III квартал 2021	ТК Групп	Керамик	1	334	16 963
III квартал 2021	Компания Инвестстройзаказчик	Кристалл	1	132	9 794
III квартал 2021	СК Стройснаб	Дом по ул. Пригородная, 14	1	154	8 753

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2021	Южный	Московский	1	192	7 831
III квартал 2021	Инвестцентр	Зеленый город	1	122	7 042
III квартал 2021	Реал-СВ	По ул. Рыбинская	1	98	6 666
III квартал 2021	Светлый дом	Галкинский	1	51	3 946
III квартал 2021	СК Железобетон-12	Просторы 2	1	63	3 426
III квартал 2021	ЖилСтройИндустрия	Молодежный	1	60	3 345
III квартал 2021	ИнвестСтрой	Современник	1	89	3 174
III квартал 2021	СТРОИМ 35	Дом по ул. Средняя	1	24	1 161
IV квартал 2021	Горстройзаказчик	Любимый дом	1	440	22 689
IV квартал 2021	СК ВГС	Маршал	1	307	18 584
IV квартал 2021	Реал-СВ	По ул. Пугачева	2	189	12 460
IV квартал 2021	СК Железобетон-12	Просторы 2	1	189	11 913
IV квартал 2021	Южный	Московский	1	130	4 926
IV квартал 2021	СК Нова	Вологодский	1	96	4 580
IV квартал 2021	СК Домстрой	Дом по Прямому переулку	1	50	3 699
IV квартал 2021	ИнвестСтрой	Современник	1	89	3 450
IV квартал 2021	Феникс	Дом по ул. Можайского	1	20	1 749
Общий итог			49	5 377	289 065

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	Керамик	Вологда	ТК Групп	3	1 212	55 785
2	По ул. Архангельская, 12	Вологда	ЖилСтройИндустрия	14	1 499	54 191
3	Московский	Вологда	Южный	7	1 156	46 489
4	По ул. Рыбинская	Череповец	Реал-СВ	6	702	46 051
5	Южная крепость	Вологда	ВСЗ	15	935	45 969
6	По ул. Молодёжная, 45	Вологда	Горстройзаказчик	1	571	34 508
7	Макаринская Роща (ул. Суворова)	Череповец	Жилстройзаказчик	4	625	31 071
8	Зеленый город	Вологда	Инвестцентр	4	542	27 532
9	По пр-ду Осановский	Вологда	Горстройзаказчик	1	440	23 515
10	Любимый дом	Вологда	Горстройзаказчик	1	440	22 689
11	По ул. Маршала Конева	Вологда	ЖилСтройИндустрия	5	513	21 330
12	По ш. Старое, 20/1	Вологда	ЖилСтройИндустрия	1	511	21 243
13	Чернышово	Вологда	Компания МК-Строй	2	437	19 478
14	Рафинад	Вологда	Вологдаагрострой	2	339	19 429
15	На Северной	Вологда	Арсенал	6	350	19 079
16	Маршал	Вологда	СК ВГС	1	307	18 584
17	Дом в микрорайоне 144	Череповец	СК Железобетон-12	1	297	17 456
18	Dreat House	Череповец	Жилстройзаказчик	2	337	17 187
19	Просторы 2	Череповец	СК Железобетон-12	2	252	15 339
20	Осановские зори	Вологда	ВСЗ	2	252	12 824
21	По ул. Архангельская, 10Б	Вологда	ЖилСтройИндустрия	4	288	12 508
22	По ул. Пугачева	Вологда	Реал-СВ	2	189	12 460
23	По ш. Белозерское, 11А	Вологда	СК ВГС	2	252	12 213
24	Вологодский	Череповец	СК Нова	2	240	10 063
25	Современник	Череповец	ИнвестСтрой	3	250	10 046

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Кристалл</i>	Череповец	Компания Инвестстройзаказчик	1	132	9 794
27	<i>По ул. Фрязиновская, 33В</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	1	176	9 162
28	<i>Дом по ул. Пригородная, 14</i>	Вологда	СК Стройнаб	1	154	8 753
29	<i>Дом по ул. Рыбинская</i>	Череповец	Жилстройзаказчик	1	153	8 414
30	<i>Соло</i>	Череповец	Соло-Строй	1	161	8 360
31	<i>Остинская-Окинина</i>	Череповец	СИЦ	2	184	8 310
32	<i>По пр-кту Октябрьский, 90Б</i>	Череповец	ТЕМП	1	144	7 026
33	<i>Современник</i>	Вологда	АЛЬТЕНЗА	1	95	4 996
34	<i>По ул. Воровского</i>	Вологда	СК ВГС	2	90	4 895
35	<i>Берёзовая роща</i>	Вологда	Горстройзаказчик	1	141	4 720
36	<i>Макаринская роща (ул. Белинского)</i>	Череповец	ДомСтрой	2	63	4 521
37	<i>Две звезды</i>	Череповец	СИК XXI век	1	104	4 433
38	<i>По ул. Летчика Каберова</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	1	90	4 401
39	<i>Галкинский</i>	Вологда	Светлый дом	1	51	3 946
40	<i>Дом по Прямому переулку</i>	Вологда	СК Домстрой	1	50	3 699
41	<i>Дом по пер. Чернышевского</i>	Вологда	Северград	1	56	3 488
42	<i>Молодежный</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	1	60	3 345
43	<i>Чемпион</i>	Череповец	СИК XXI век	1	63	3 330
44	<i>Клубный дом Покровские Ворота</i>	Череповец	Новостройки	1	40	2 871
45	<i>Витязь</i>	Вологда	Спецстроймонтаж	1	36	2 548
46	<i>По ул. Бурмагиных 19</i>	Вологда	СМХ	1	32	2 388
47	<i>Дом по ул. Metallургов</i>	Череповец	СИЦ	1	28	2 257
48	<i>Новый Майский</i>	Майский	ГК ВологдаРегионЛЕС	1	42	2 175
49	<i>Дом по ул. Самойло, 29</i>	Вологда	ГК LCM GROUP	1	32	2 062
50	<i>Royal park</i>	Маурино	Спецстрой	1	50	1 887
51	<i>Royal park</i>	Маурино	СУ-35	1	33	1 887
52	<i>По пр-кту Победы, 50а</i>	Вологда	Регионстрой	1	12	1 766
53	<i>Дом по ул. Солнечная, 17</i>	Череповец	МСК	1	32	1 761
54	<i>Дом по ул. Можайского</i>	Вологда	Феникс	1	20	1 749
55	<i>Дом по ул. Некрасова, 38</i>	Вологда	Регионстрой	1	20	1 647

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
56	<i>Смайл</i>	Вологда	Спецстроймонтаж	1	24	1 517
57	<i>Дом по ул. Возрождения</i>	Вологда	Компания Ардстрой	1	16	1 406
58	<i>Дом на Завражском переулке</i>	Вологда	Васту-инвест	1	9	1 222
59	<i>Дом по ул. Средняя</i>	Вологда	СТРОИМ 35	1	24	1 161
Общий итог				130	15 353	762 936

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	33,5
2	<i>По ул. Архангельская, 12</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	36,2
3	<i>Royal park</i>	Маурино	Спецстрой	37,7
4	<i>Современник</i>	Череповец	ИнвестСтрой	40,2
5	<i>Московский</i>	Вологда	Южный	40,2
6	<i>По ш. Старое, 20/1</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	41,6
7	<i>По ул. Маршала Конева</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	41,6
8	<i>Вологодский</i>	Череповец	СК Нова	41,9
9	<i>Две звезды</i>	Череповец	СИК XXI век	42,6
10	<i>По ул. Архангельская, 10Б</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	43,4
11	<i>Чернышово</i>	Вологда	Компания МК-Строй	44,6
12	<i>Остинская-Окинина</i>	Череповец	СИЦ	45,2
13	<i>Керамик</i>	Вологда	ТК Групп	46,0
14	<i>Дом по ул. Средняя</i>	Вологда	СТРОИМ 35	48,4
15	<i>По ш. Белозерское, 11А</i>	Вологда	СК ВГС	48,5
16	<i>По пр-кту Октябрьский, 90Б</i>	Череповец	ТЕМП	48,8
17	<i>По ул. Летчика Каберова</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	48,9
18	<i>Южная крепость</i>	Вологда	ВСЗ	49,2
19	<i>Макаринская Роща (ул. Суворова)</i>	Череповец	Жилстройзаказчик	49,7
20	<i>Зеленый город</i>	Вологда	Инвестцентр	50,8
21	<i>Осановские зори</i>	Вологда	ВСЗ	50,9
22	<i>Dream House</i>	Череповец	Жилстройзаказчик	51,0
23	<i>Любимый дом</i>	Вологда	Горстройзаказчик	51,6
24	<i>Новый Майский</i>	Майский	ГК ВологдаРегионЛЕС	51,8
25	<i>Соло</i>	Череповец	Соло-Строй	51,9
26	<i>По ул. Фрязиновская, 33В</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	52,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Современник</i>	Вологда	АЛЬТЕНЗА	52,6
28	<i>Чемпион</i>	Череповец	СИК XXI век	52,9
29	<i>По пр-ду Осановский</i>	Вологда	Горстройзаказчик	53,4
30	<i>По ул. Воровского</i>	Вологда	СК ВГС	54,4
31	<i>На Северной</i>	Вологда	Арсенал	54,5
32	<i>Дом по ул. Рыбинская</i>	Череповец	Жилстройзаказчик	55,0
33	<i>Дом по ул. Солнечная, 17</i>	Череповец	МСК	55,0
34	<i>Молодежный</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	55,8
35	<i>Дом по ул. Пригородная, 14</i>	Вологда	СК Стройнаб	56,8
36	<i>Royal park</i>	Маурино	СУ-35	57,2
37	<i>Рафинад</i>	Вологда	Вологдаагрострой	57,3
38	<i>Дом в микрорайоне 144</i>	Череповец	СК Железобетон-12	58,8
39	<i>По ул. Молодёжная, 45</i>	Вологда	Горстройзаказчик	60,4
40	<i>Маршал</i>	Вологда	СК ВГС	60,5
41	<i>Просторы 2</i>	Череповец	СК Железобетон-12	60,9
42	<i>Дом по пер. Чернышевского</i>	Вологда	Северград	62,3
43	<i>Смайл</i>	Вологда	Спецстроймонтаж	63,2
44	<i>Дом по ул. Самойло, 29</i>	Вологда	ГК LCM GROUP	64,4
45	<i>По ул. Рыбинская</i>	Череповец	Реал-СВ	65,6
46	<i>По ул. Пугачева</i>	Вологда	Реал-СВ	65,9
47	<i>Витязь</i>	Вологда	Спецстроймонтаж	70,8
48	<i>Макаринская роща (ул. Белинского)</i>	Череповец	ДомСтрой	71,8
49	<i>Клубный дом Покровские Ворота</i>	Череповец	Новостройки	71,8
50	<i>Дом по Прямому переулку</i>	Вологда	СК Домстрой	74,0
51	<i>Кристалл</i>	Череповец	Компания Инвестстройзаказчик	74,2
52	<i>По ул. Бурмагиных 19</i>	Вологда	СМХ	74,6
53	<i>Галкинский</i>	Вологда	Светлый дом	77,4
54	<i>Дом по ул. Metallургов</i>	Череповец	СИЦ	80,6
55	<i>Дом по ул. Некрасова, 38</i>	Вологда	Регионстрой	82,4
56	<i>Дом по ул. Можайского</i>	Вологда	Феникс	87,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
57	<i>Дом по ул. Возрождения</i>	Вологда	Компания Ардстрой	87,9
58	<i>Дом на Завражском переулке</i>	Вологда	Васту-инвест	135,8
59	<i>По пр-кту Победы, 50а</i>	Вологда	Регионстрой	147,2
Общий итог				49,7



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.	Договорная	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		