

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Вологодская область

октябрь 2021

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2021

678 079

-19,8% к октябрю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

24 417

+22,2% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2021

Банк России

276

-41,2% к августу 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2021

51,2

+3,4% к октябрю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2021

43 389

+11,5% к октябрю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

51,1%

+1,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за август 2021

Банк России

6,71

+0,69 п.п. к августу 2020

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	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Вологодской области по этажности строящихся домов	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Вологодской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Вологодской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Вологодской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Вологодской области.....	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Вологодской области	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Вологодской области (официальная статистика Банка России).....	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Вологодской области	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Вологодской области	48
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	55
13. Ввод жилья в Вологодской области (официальная статистика Росстата)	57
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Вологодской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г.	68
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 октябрь 2021 года выявлено **115 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 **13 238 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **678 079 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	114	99,1%	13 226	99,9%	676 313	99,7%
дом с апартаментами	1	0,9%	12	0,1%	1 766	0,3%
Общий итог	115	100%	13 238	100%	678 079	100%

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

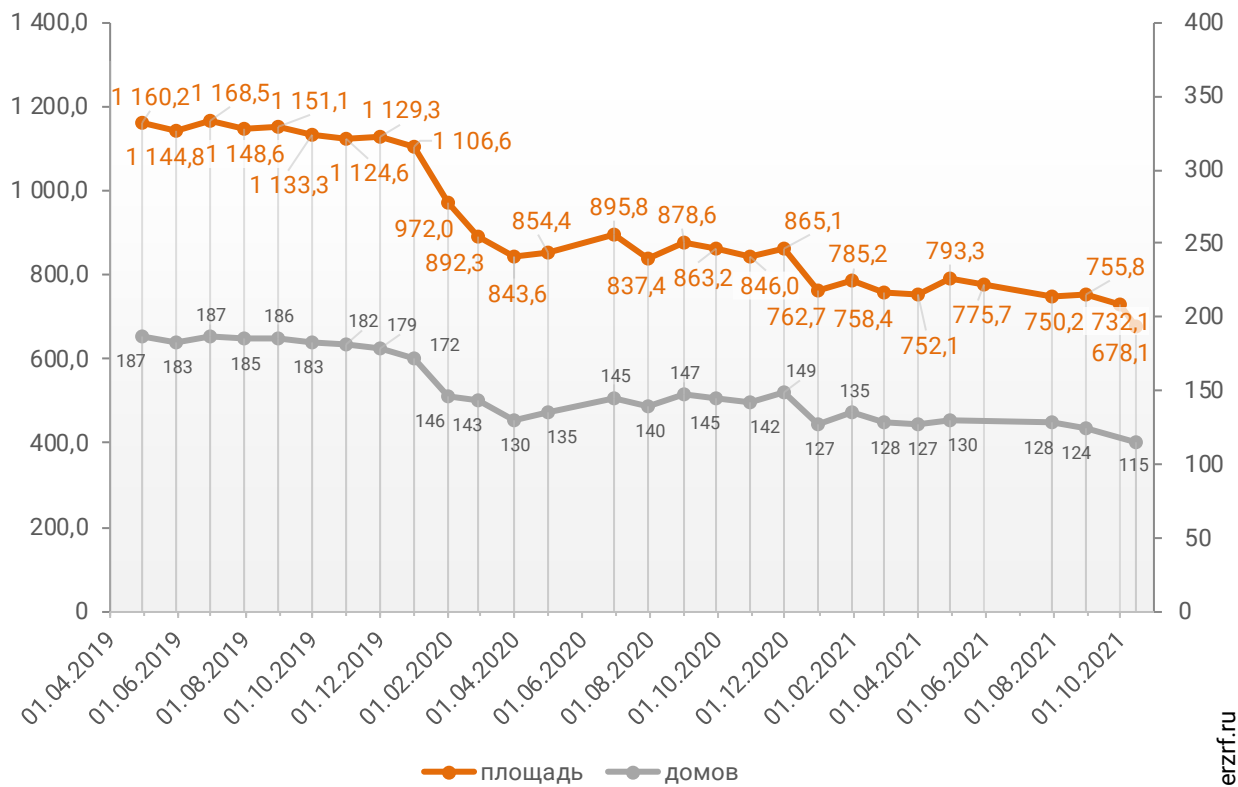
На дома с апартаментами приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

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	84	73,0%	9 599	72,5%	475 356	70,1%
Череповец	26	22,6%	3 383	25,6%	191 099	28,2%
Вологодский	4	3,5%	216	1,6%	9 197	1,4%
Маурино	3	2,6%	174	1,3%	7 022	1,0%
Майский	1	0,9%	42	0,3%	2 175	0,3%
Шекснинский	1	0,9%	40	0,3%	2 427	0,4%
Шексна	1	0,9%	40	0,3%	2 427	0,4%
	115	100%	13 238	100%	678 079	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Вологду (70,1% совокупной площади жилых единиц).

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

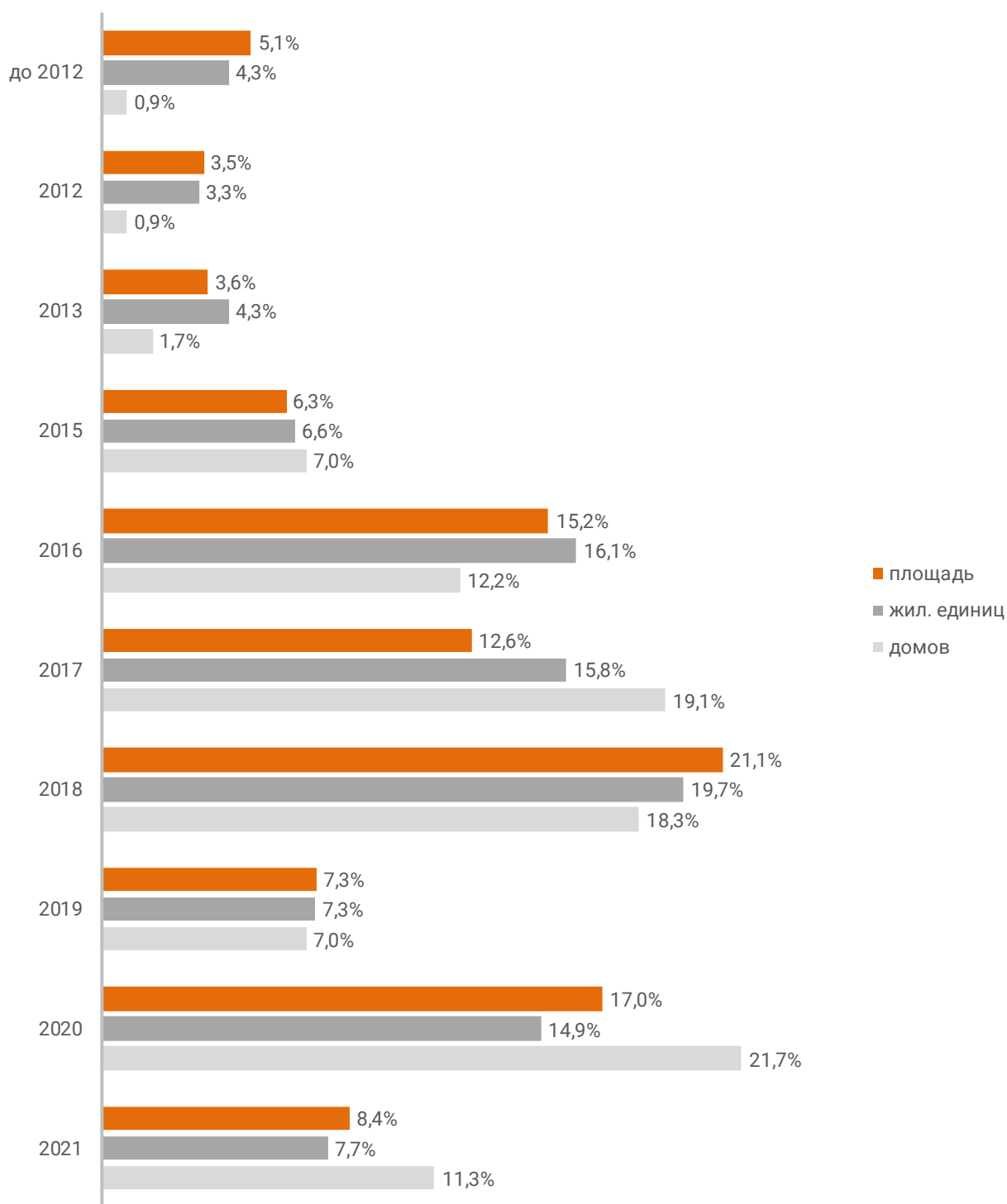
Застройщики жилья в Вологодской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2008 г. по сентябрь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	0,9%	571	4,3%	34 508	5,1%
2012	1	0,9%	440	3,3%	23 515	3,5%
2013	2	1,7%	571	4,3%	24 588	3,6%
2015	8	7,0%	870	6,6%	42 508	6,3%
2016	14	12,2%	2 133	16,1%	102 925	15,2%
2017	22	19,1%	2 086	15,8%	85 250	12,6%
2018	21	18,3%	2 614	19,7%	142 878	21,1%
2019	8	7,0%	961	7,3%	49 634	7,3%
2020	25	21,7%	1 976	14,9%	115 227	17,0%
2021	13	11,3%	1 016	7,7%	57 046	8,4%
Общий итог	115	100%	13 238	100%	678 079	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. (21,1% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2020 г. Доля количества таких домов составляет 21,7% от общего количества строящихся домов в Вологодской области.

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

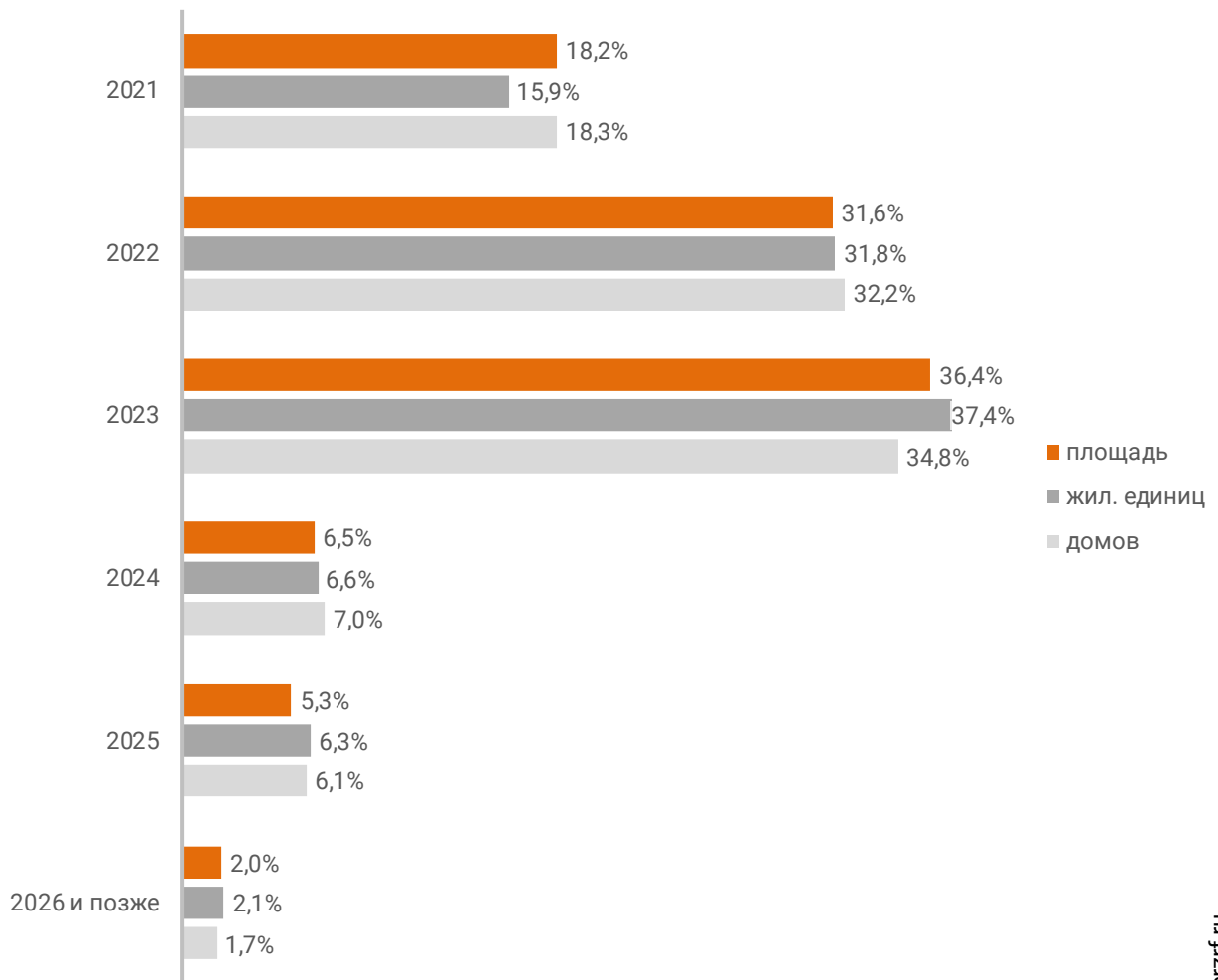
В Вологодской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	21	18,3%	2 103	15,9%	123 629	18,2%
2022	37	32,2%	4 204	31,8%	214 321	31,6%
2023	40	34,8%	4 949	37,4%	246 788	36,4%
2024	8	7,0%	877	6,6%	43 794	6,5%
2025	7	6,1%	830	6,3%	36 256	5,3%
2026 и позже	2	1,7%	275	2,1%	13 291	2,0%
Общий итог	115	100%	13 238	100%	678 079	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 123 629 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 121 863 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	123 629	2017	11 534 9,3%
		2018	11 905 9,6%
		2019	11 560 9,4%
		2020	27 773 22,5%
		2021	55 409 44,8%
2022	214 321	2018	11 944 5,6%
		2019	57 827 27,0%
		2020	9 736 4,5%
		2021	9 417 4,4%
2023	246 788	2015	58 023 23,5%
		2016	3 248 1,3%
		2018	2 175 0,9%
		2019	5 752 2,3%
2021	17 922 7,3%		
2024	43 794	2019	14 415 32,9%
2025	36 256	2019	15 974 44,1%
2026	13 291	2019	9 799 73,7%
Общий итог	678 079		334 413 49,3%

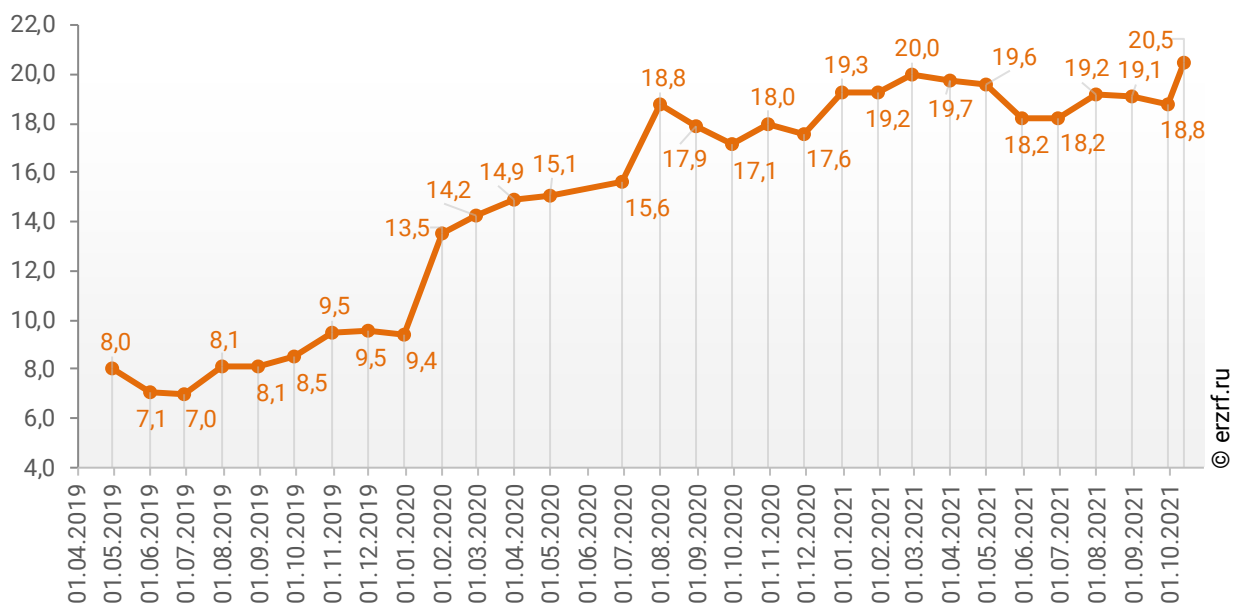
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2015 на 2023 год (58 023 м²), что составляет 23,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Вологодской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Вологодской области по состоянию на октябрь 2021 года составляет 20,5 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



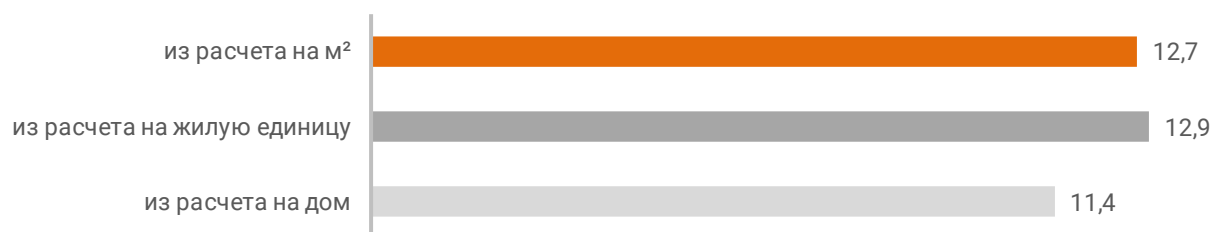
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Вологодской области по этажности строящихся домов

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

- 11,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Вологодской области

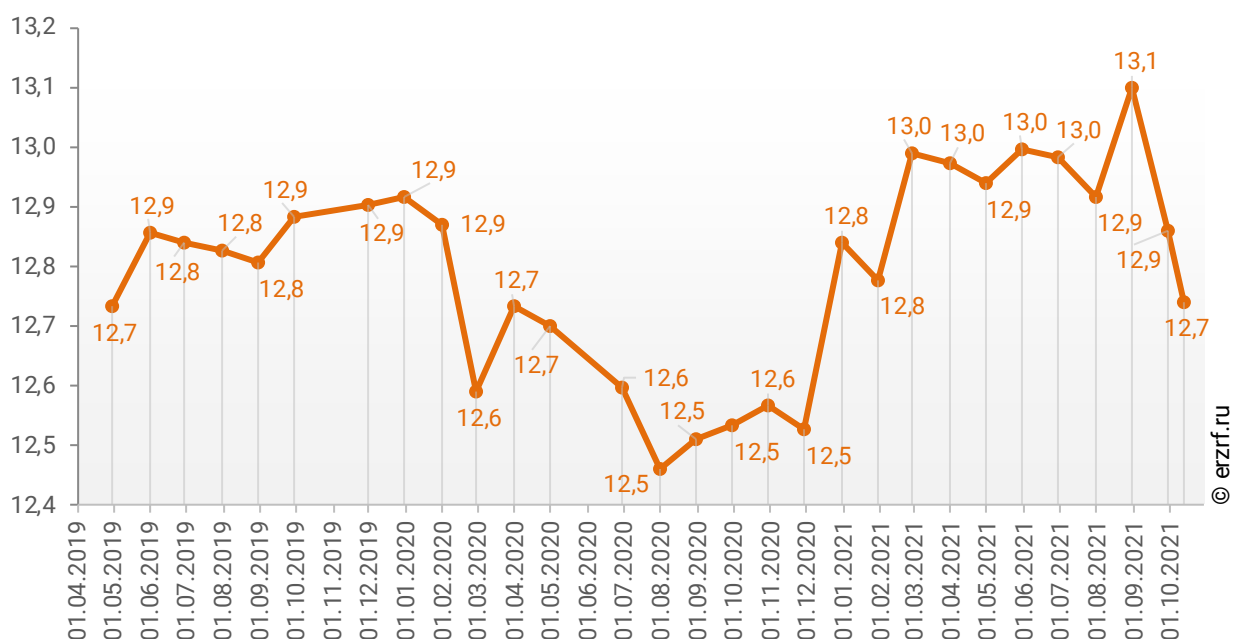


© erzrf.ru

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)

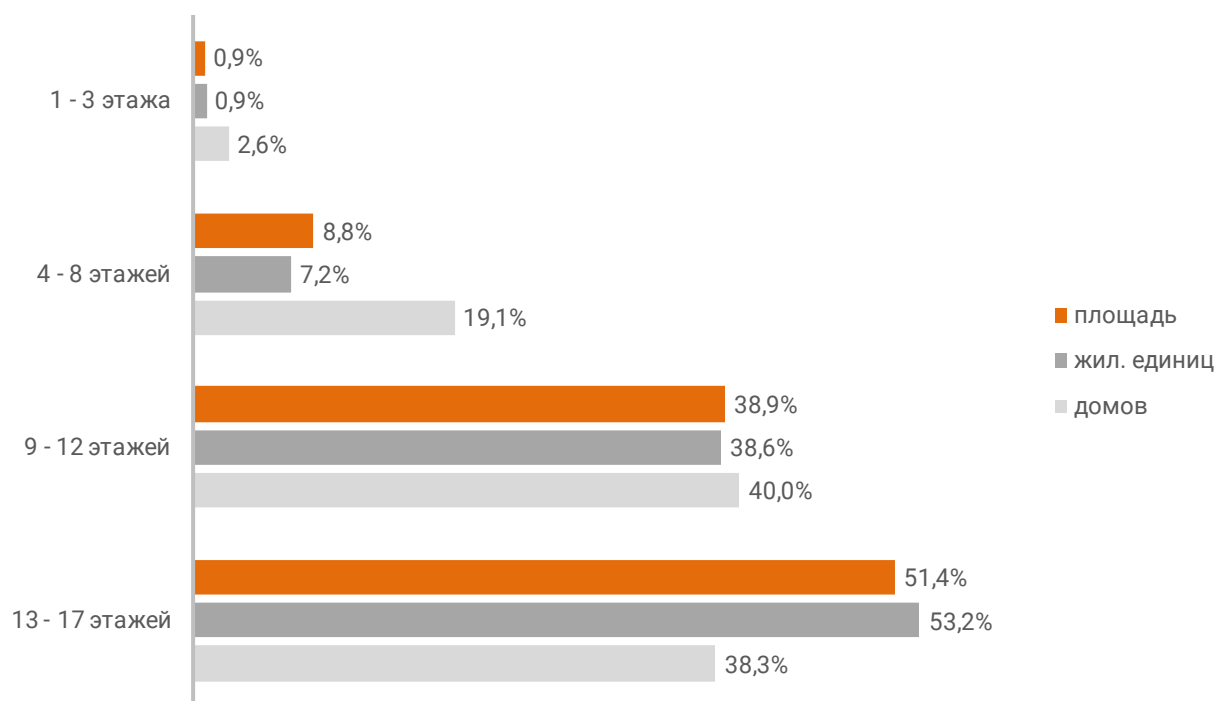


© erzrf.ru

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	3	2,6%	125	0,9%	5 949	0,9%
4 - 8 этажей	22	19,1%	954	7,2%	59 941	8,8%
9 - 12 этажей	46	40,0%	5 113	38,6%	263 869	38,9%
13 - 17 этажей	44	38,3%	7 046	53,2%	348 320	51,4%
Общий итог	115	100%	13 238	100%	678 079	100%

Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Вологодской области по этажности


© erzif.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 51,4% 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 26,6%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Вологодской области являются 17-этажные многоквартирные дома в ЖК «Макаринская Роща (ул. Суворова)» и ЖК «Трио» от застройщика «Жилстройзаказчик», а также в ЖК «По пер. Ухтомского» от застройщика «СК Железобетон-12». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17	<i>Жилстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	Макаринская Роща (ул. Суворова)
		<i>Жилстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	Трио
		<i>СК Железобетон-12</i>	многоквартирный дом	По пер. Ухтомского
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>ТК Групп</i>	многоквартирный дом	Керамик
3	15	<i>СК ВГС</i>	многоквартирный дом	Маршал
		<i>СК Железобетон-12</i>	многоквартирный дом	В микрорайоне 144
		<i>СК Стройснаб</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Пригородная, 14
4	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
5	13	<i>ВЖС</i>	многоквартирный дом	Флагман

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.

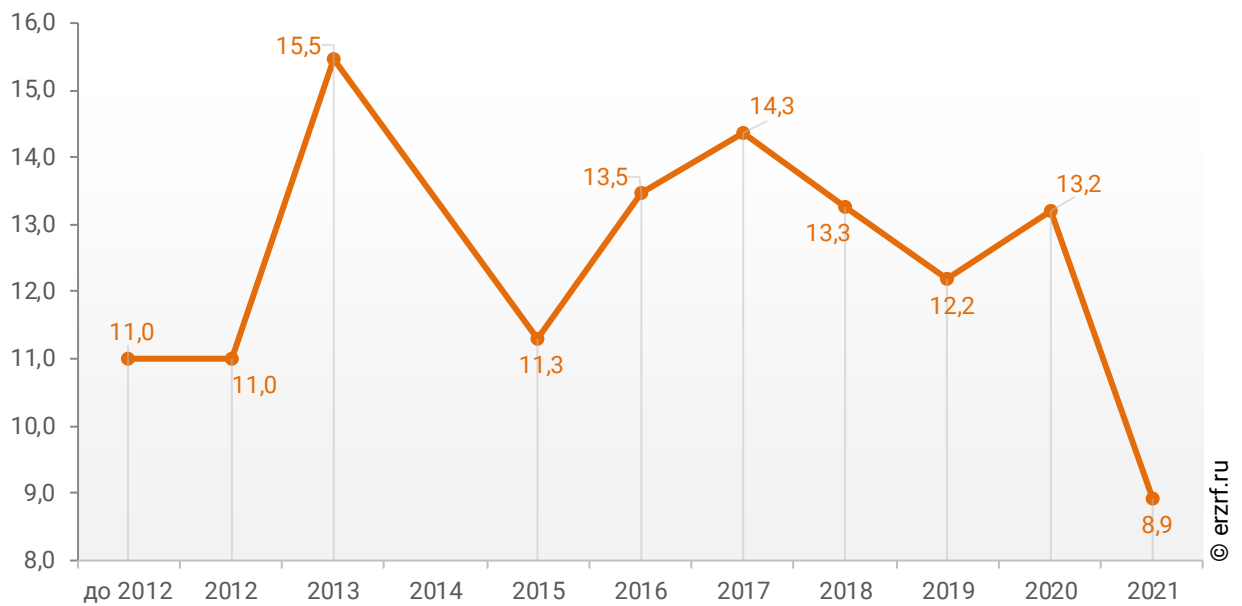
Таблица 8

№	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	22 848	<i>ТК Групп</i>	многоквартирный дом	Керамик
4	21 243	<i>ЖилСтройИндустрия</i>	многоквартирный дом	По ш. Старое, 20/1
5	18 584	<i>СК ВГС</i>	многоквартирный дом	Маршал

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Вологодской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 8,9 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

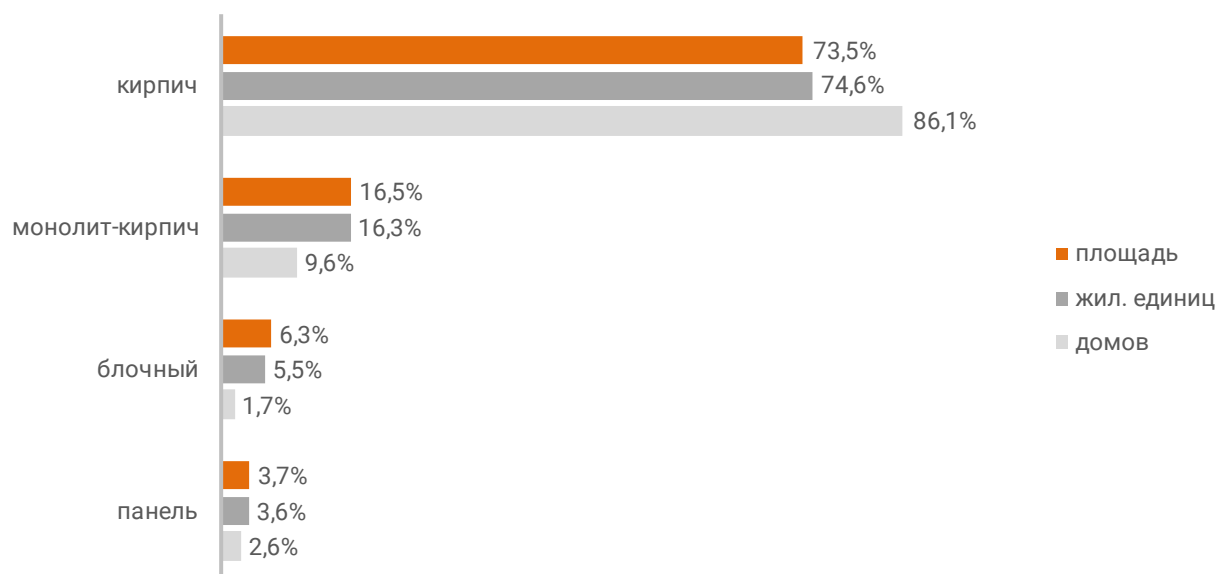
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	99	86,1%	9 870	74,6%	498 194	73,5%
монолит-кирпич	11	9,6%	2 164	16,3%	111 896	16,5%
блочный	2	1,7%	729	5,5%	42 922	6,3%
панель	3	2,6%	475	3,6%	25 067	3,7%
Общий итог	115	100%	13 238	100%	678 079	100%

Гистограмма 5

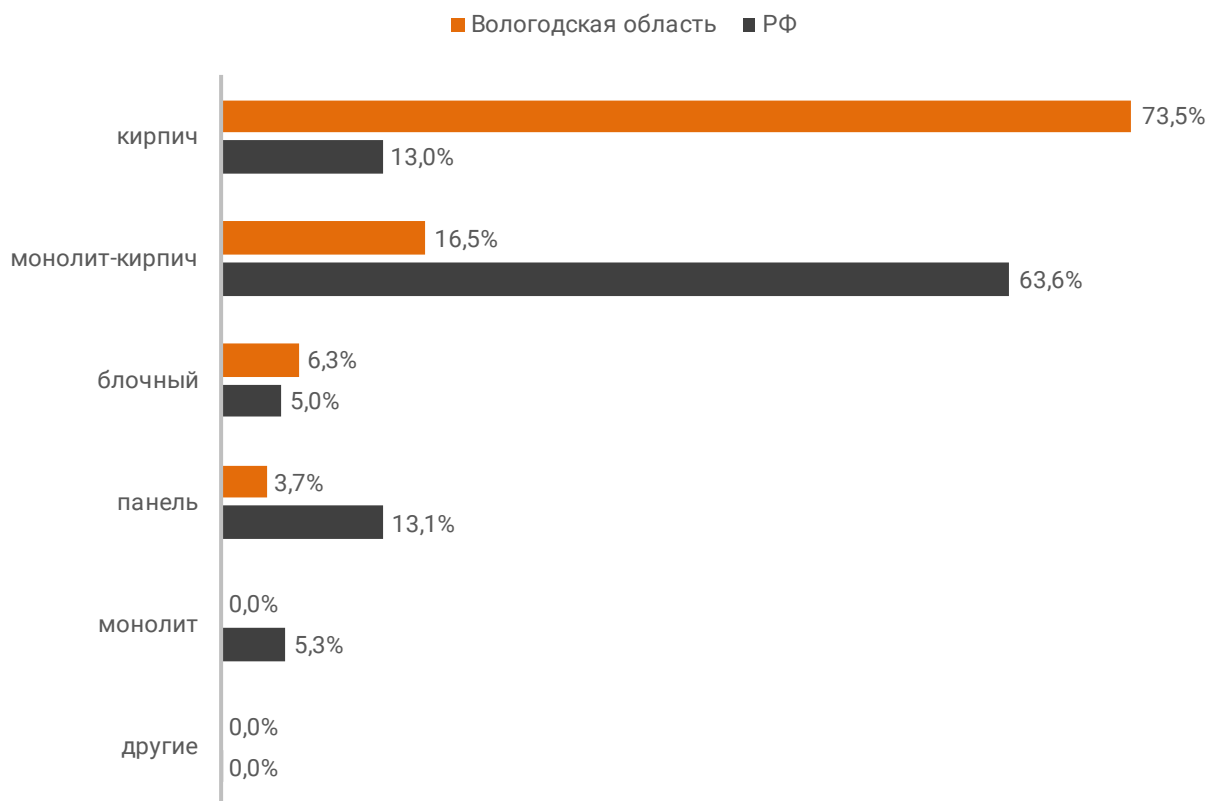
Распределение жилых новостроек Вологодской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Вологодской области является кирпич. Из него возводится 73,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,0% (Гистограмма 6).

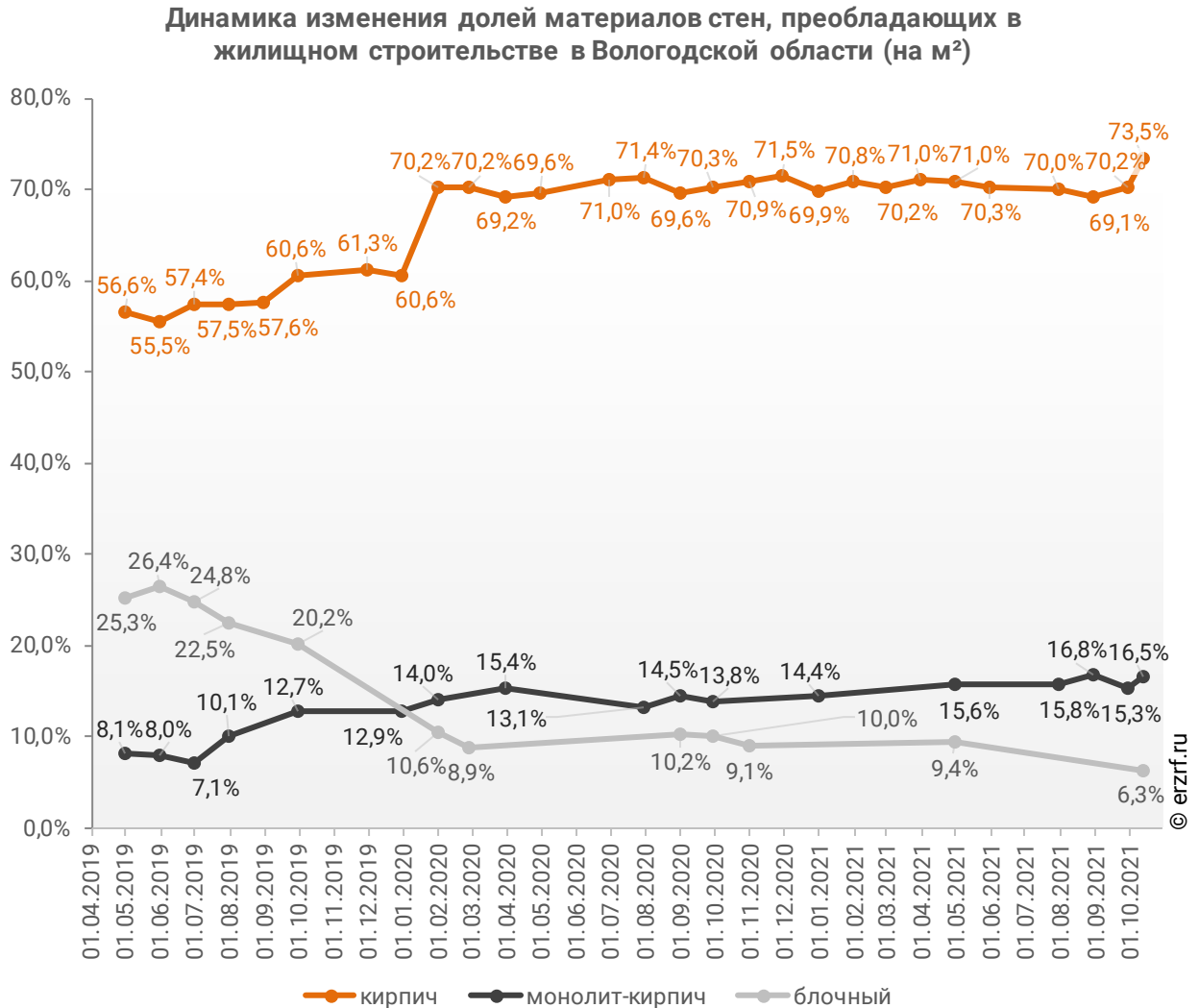
Гистограмма 6

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 70,7% 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 81,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

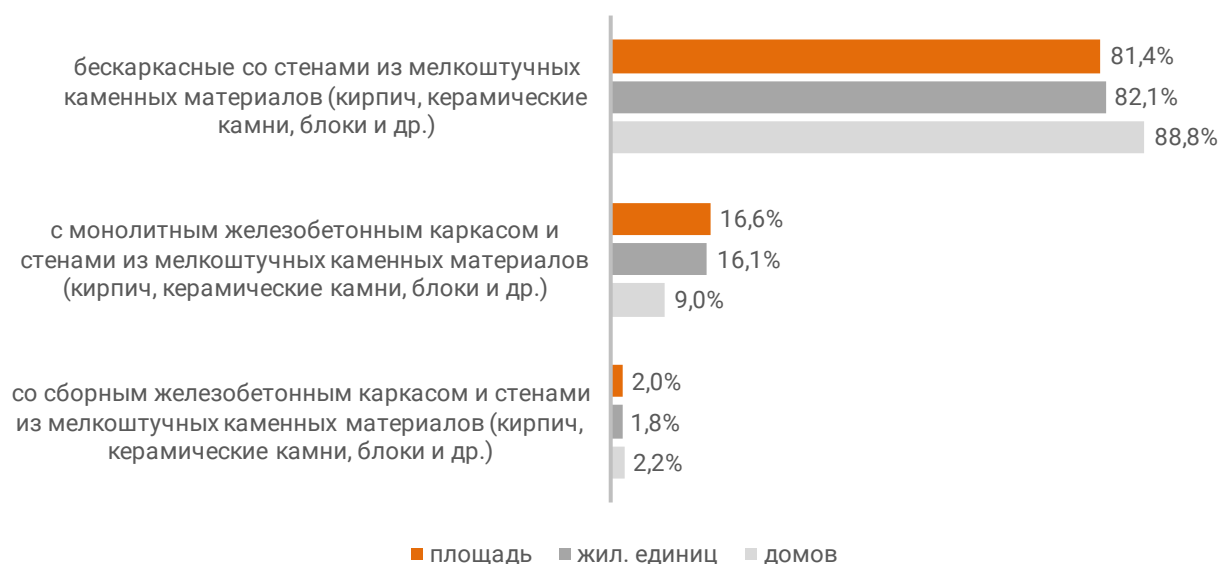
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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	88,8%	7 770	82,1%	390 471	81,4%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	9,0%	1 519	16,1%	79 498	16,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,2%	170	1,8%	9 497	2,0%
Общий итог	89	100%	9 459	100%	479 466	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 октябрь 2021 года строительство жилья в Вологодской области осуществляют 35 застройщиков (брендов), которые представлены 39 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ЖилСтройИндустрия	26	22,6%	3 005	22,7%	121 761	18,0%
2	ВСЗ	17	14,8%	1 472	11,1%	73 106	10,8%
3	Горстройзаказчик	3	2,6%	1 152	8,7%	62 743	9,3%
4	Жилстройзаказчик	7	6,1%	1 123	8,5%	56 672	8,4%
5	ТК Групп	3	2,6%	1 212	9,2%	55 785	8,2%
6	Реал-СВ	7	6,1%	793	6,0%	51 845	7,6%
7	СК Железобетон-12	4	3,5%	818	6,2%	50 058	7,4%
8	СК ВГС	7	6,1%	690	5,2%	38 260	5,6%
9	Инвестцентр	2	1,7%	302	2,3%	16 459	2,4%
10	Вологдаагрострой	1	0,9%	223	1,7%	12 854	1,9%
11	Арсенал	4	3,5%	220	1,7%	12 355	1,8%
12	СЗ ЧЕРРИДОМ-СТРОЙ	4	3,5%	171	1,3%	12 069	1,8%
13	СК Стройснаб	2	1,7%	245	1,9%	12 001	1,8%
14	СК Нова	2	1,7%	240	1,8%	10 340	1,5%
15	Компания Инвестстройзаказчик	1	0,9%	132	1,0%	9 794	1,4%
16	БИЗНЕС ЦЕНТР ЭКСПРЕСС	1	0,9%	165	1,2%	9 463	1,4%
17	Соло-Строй	1	0,9%	161	1,2%	8 360	1,2%
18	ИнвестСтрой	2	1,7%	170	1,3%	6 624	1,0%
19	Феникс	2	1,7%	68	0,5%	5 137	0,8%
20	Компания МК-Строй	2	1,7%	82	0,6%	5 130	0,8%
21	ВЖС	1	0,9%	96	0,7%	5 081	0,7%
22	АЛЬТЕНЗА	1	0,9%	95	0,7%	4 996	0,7%
23	Южный	1	0,9%	130	1,0%	4 926	0,7%
24	СК Домстрой	2	1,7%	62	0,5%	4 782	0,7%
25	ДомСтрой	2	1,7%	63	0,5%	4 521	0,7%
26	Светлый дом	1	0,9%	51	0,4%	3 946	0,6%
27	Новостройки	1	0,9%	44	0,3%	3 088	0,5%
28	Холдинг Золотой Ключик	1	0,9%	40	0,3%	2 427	0,4%
29	СМХ	1	0,9%	32	0,2%	2 388	0,4%
30	СИЦ	1	0,9%	28	0,2%	2 257	0,3%
31	ГК ВологдаРегионЛЕС	1	0,9%	42	0,3%	2 175	0,3%
32	СУ-35	1	0,9%	33	0,2%	1 887	0,3%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	<i>Спецстрой</i>	1	0,9%	50	0,4%	1 887	0,3%
34	<i>Регионстрой</i>	1	0,9%	12	0,1%	1 766	0,3%
35	<i>СТРОИМ 35</i>	1	0,9%	16	0,1%	1 136	0,2%
Общий итог		115	100%	13 238	100%	678 079	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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 1,5	<i>ЖилСтройИндустрия</i>	121 761	17 873	14,7%	3,4
2	★ 5,0	<i>ВСЗ</i>	73 106	0	0,0%	-
3	★ 0,5	<i>Горстройзаказчик</i>	62 743	62 743	100%	85,4
4	★ 1,5	<i>Жилстройзаказчик</i>	56 672	48 258	85,2%	40,3
5	★ 1,0	<i>ТК Групп</i>	55 785	55 785	100%	42,7
6	★ 3,5	<i>Реал-СВ</i>	51 845	12 460	24,0%	4,6
7	★ 5,0	<i>СК Железобетон-12</i>	50 058	11 913	23,8%	0,7
8	★ 4,0	<i>СК ВГС</i>	38 260	30 797	80,5%	4,9
9	★ 1,5	<i>Инвестцентр</i>	16 459	16 459	100%	13,7
10	★ 1,5	<i>Вологдаагрострой</i>	12 854	12 854	100%	36,0
11	★ 1,5	<i>Арсенал</i>	12 355	0	0,0%	-
12	★ 5,0	<i>СЗ ЧЕРРИДОМ-СТРОЙ</i>	12 069	0	0,0%	-
13	★ 1,5	<i>СК Стройснаб</i>	12 001	12 001	100%	29,3
14	н/р	<i>СК Нова</i>	10 340	0	0,0%	-
15	★ 1,0	<i>Компания Инвестстройзаказчик</i>	9 794	9 794	100%	24,0
16	н/р	<i>БИЗНЕС ЦЕНТР ЭКСПРЕСС</i>	9 463	0	0,0%	-
17	н/р	<i>Соло-Строй</i>	8 360	8 360	100%	48,0
18	н/р	<i>ИнвестСтрой</i>	6 624	6 624	100%	51,1
19	★ 5,0	<i>Феникс</i>	5 137	0	0,0%	-
20	★ 5,0	<i>Компания МК-Строй</i>	5 130	0	0,0%	-
21	н/р	<i>ВЖС</i>	5 081	0	0,0%	-
22	н/р	<i>АЛЬТЕНЗА</i>	4 996	4 996	100%	42,0

* 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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
23	★ 2,5	Южный	4 926	4 926	100%	18,0
24	н/р	СК Домстрой	4 782	0	0,0%	-
25	н/р	ДомСтрой	4 521	4 521	100%	39,0
26	н/р	Светлый дом	3 946	3 946	100%	6,0
27	н/р	Новостройки	3 088	0	0,0%	-
28	н/р	Холдинг Золотой Ключик	2 427	0	0,0%	-
29	★ 0,0	СМХ	2 388	2 388	100%	42,0
30	★ 0,0	СИЦ	2 257	0	0,0%	-
31	н/р	ГК ВологдаРегионЛЕС	2 175	2 175	100%	60,0
32	н/р	СУ-35	1 887	1 887	100%	48,0
33	н/р	Спецстрой	1 887	1 887	100%	48,0
34	н/р	Регионстрой	1 766	1 766	100%	27,0
35	н/р	СТРОИМ 35	1 136	0	0,0%	-
Общий итог			678 079	334 413	49,3%	20,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Горстройзаказчик» и составляет 85,4 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Вологодской области

В Вологодской области возводится 57 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.

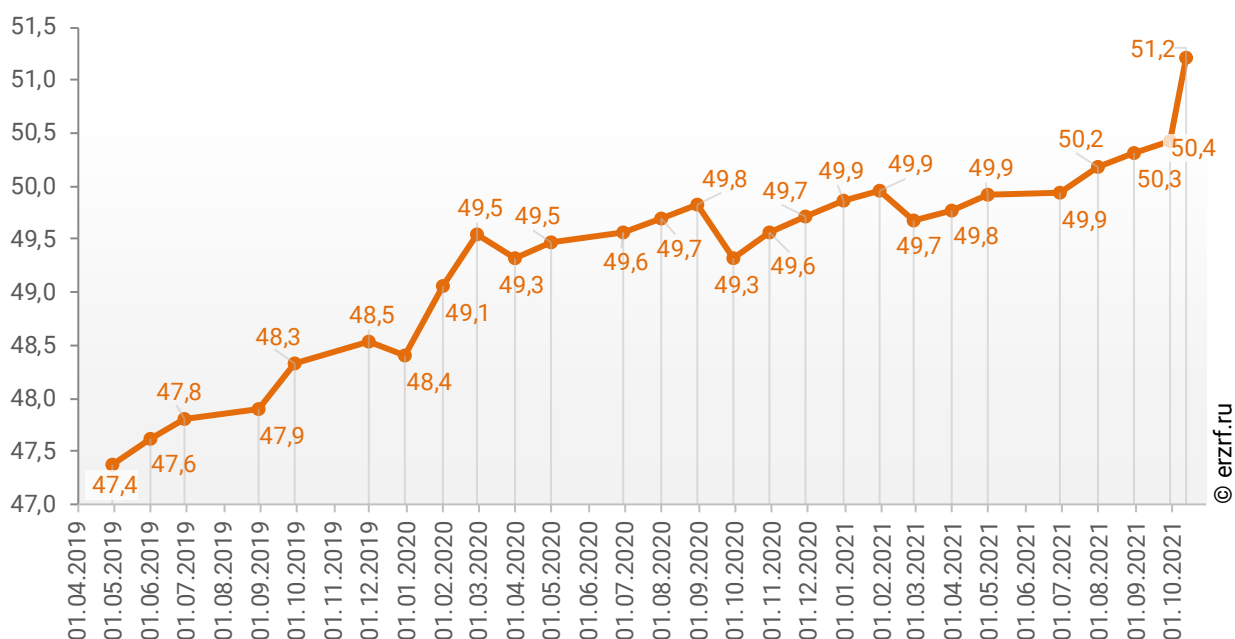
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Вологодской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Вологодской области, составляет 51,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,9 м².

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

График 6

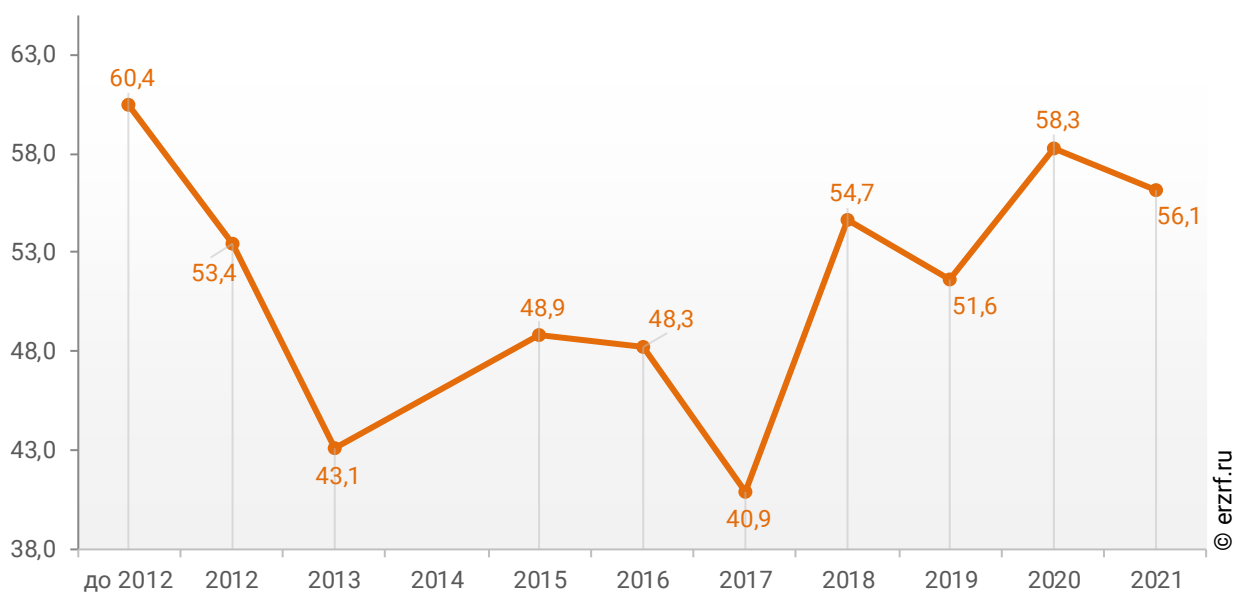
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Вологодской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Вологодской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 56,1 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 «Спецстрой» – 37,7 м². Самая большая – у застройщика «Регионстрой» – 147,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Спецстрой	37,7
Южный	37,9
ИнвестСтрой	39,0
ЖилСтройИндустрия	40,5
СК Нова	43,1
ТК Групп	46,0
СК Стройснаб	49,0
ВСЗ	49,7
Жилстройзаказчик	50,5
ГК ВологдаРегионЛЕС	51,8
Соло-Строй	51,9
АЛЬТЕНЗА	52,6
ВЖС	52,9
Горстройзаказчик	54,5
Инвестцентр	54,5
СК ВГС	55,4
Арсенал	56,2
СУ-35	57,2
БИЗНЕС ЦЕНТР ЭКСПРЕСС	57,4
Вологдаагрострой	57,6
Холдинг Золотой Ключик	60,7
СК Железобетон-12	61,2
Компания МК-Строй	62,6
Реал-СВ	65,4
Новостройки	70,2
СЗ ЧЕРРИДОМ-СТРОЙ	70,6
СТРОИМ 35	71,0
ДомСтрой	71,8
Компания Инвестстройзаказчик	74,2
СМХ	74,6
Феникс	75,5
СК Домстрой	77,1
Светлый дом	77,4
СИЦ	80,6
Регионстрой	147,2
Общий итог	51,2

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».

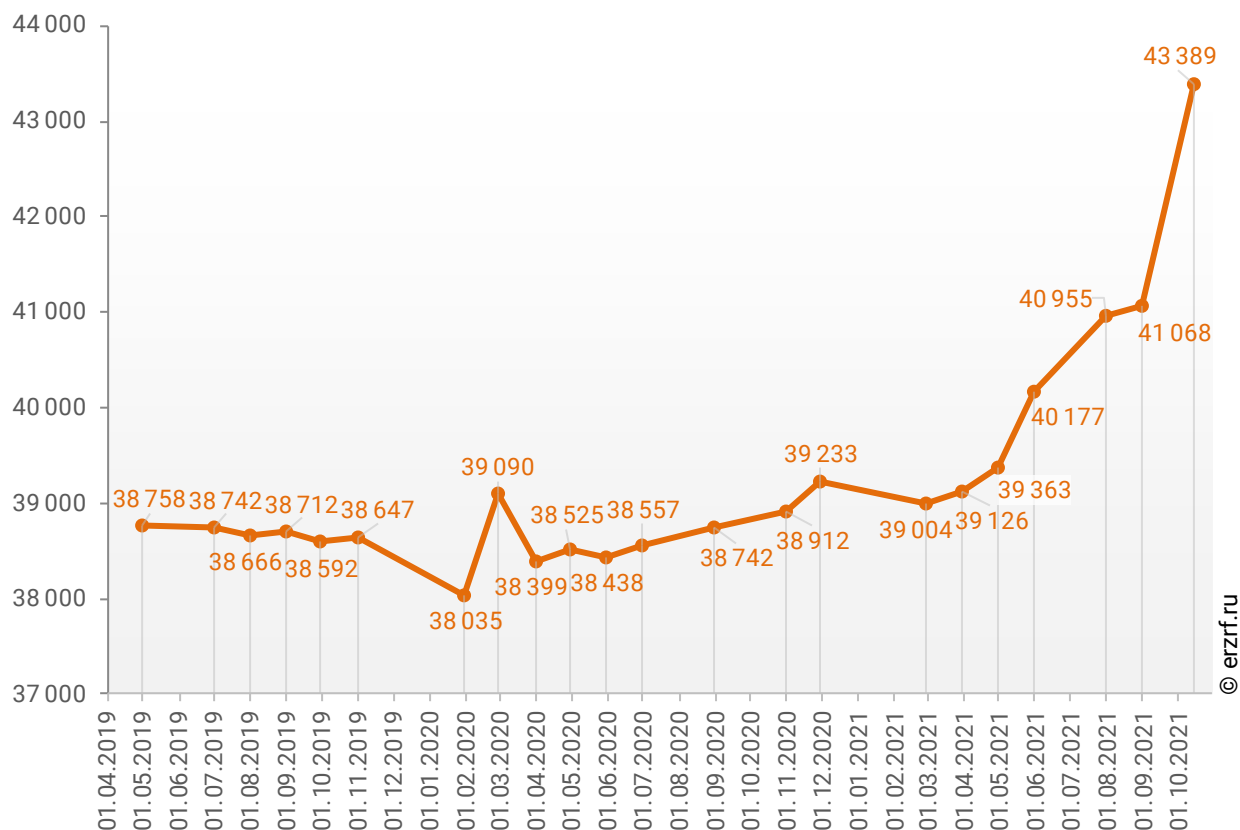
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Вологодской области

По состоянию на октябрь 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Вологодской области составила 43 389 рублей 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

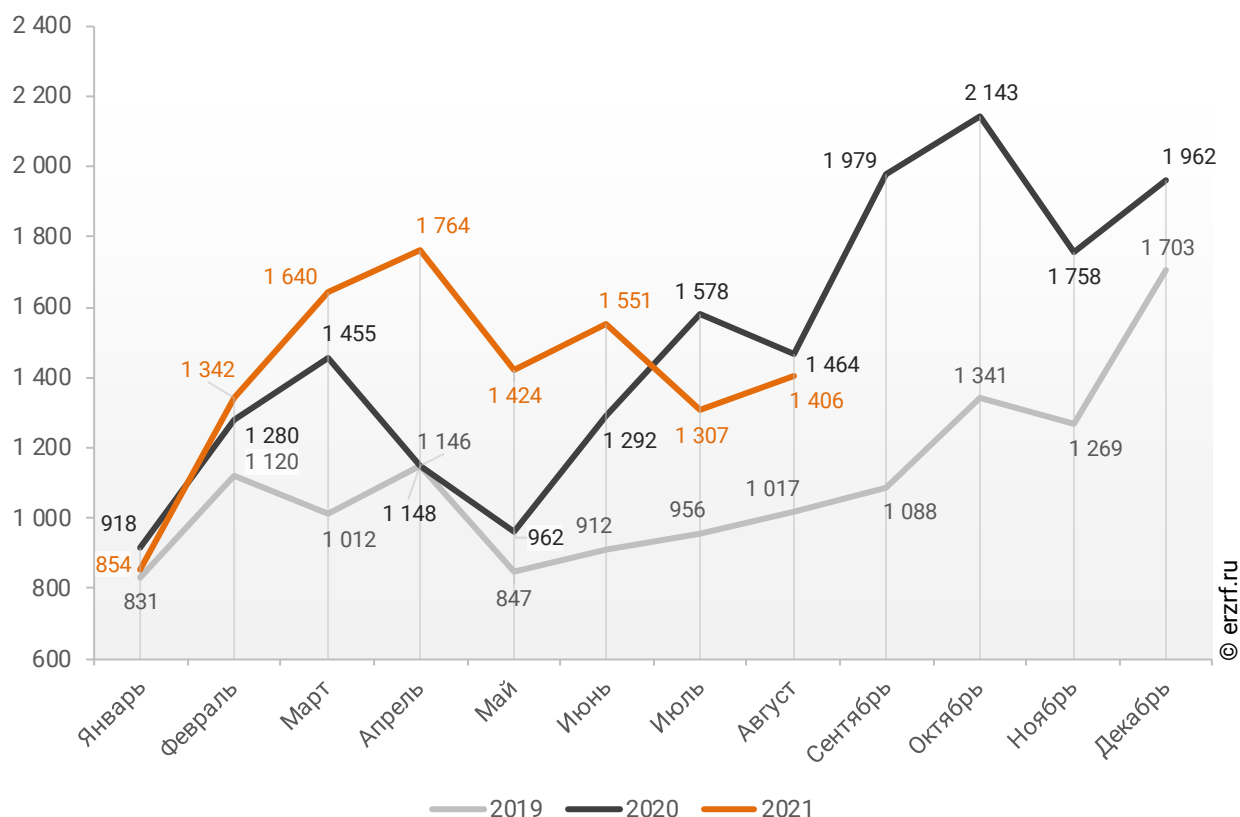
11. Ипотечное кредитование для жителей Вологодской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Вологодской области, составило 11 288, что на 11,8% больше уровня 2020 г. (10 097 ИЖК), и на 44,0% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (7 841 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2019 – 2021 гг.

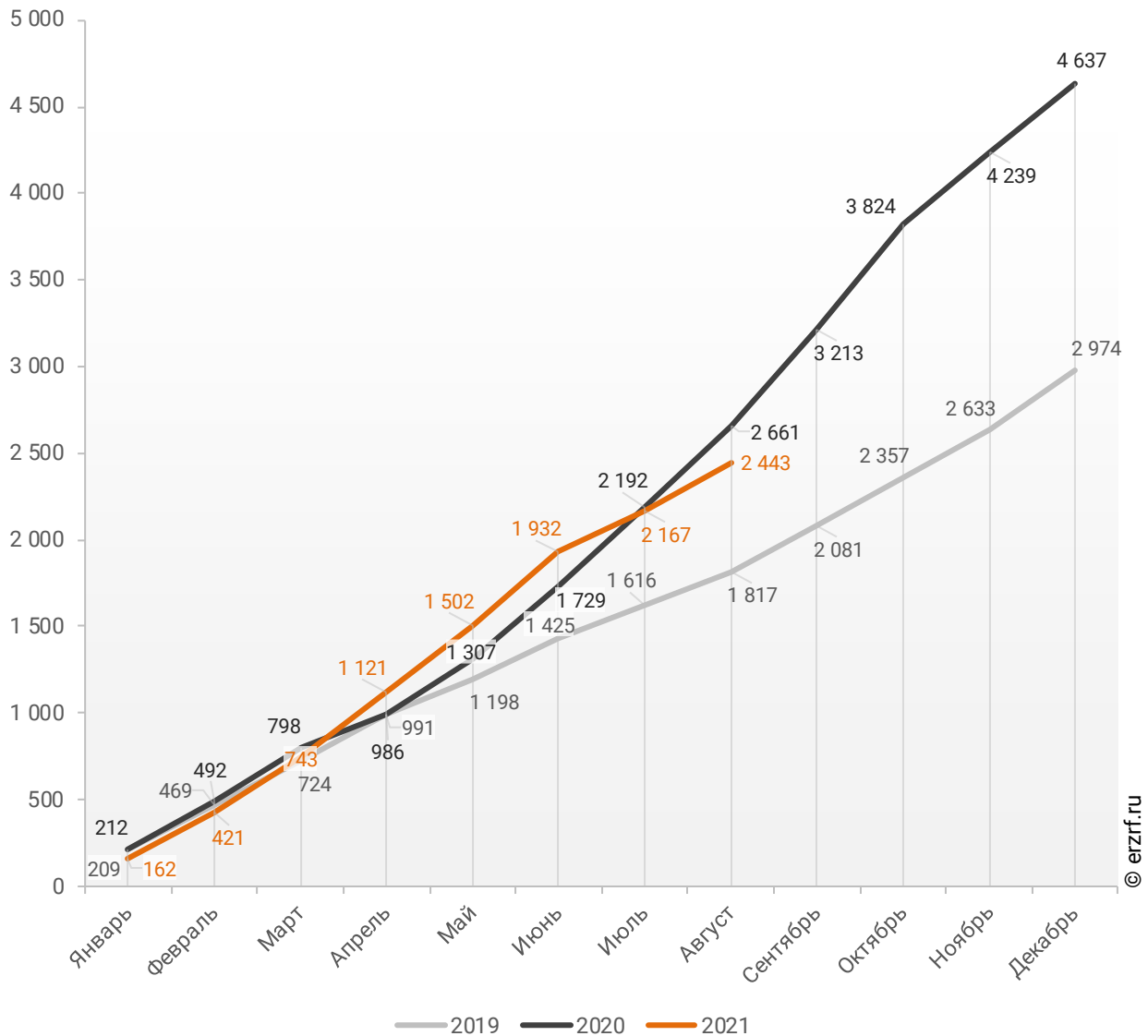


За 8 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Вологодской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 443, что на 8,2% меньше, чем в 2020 г. (2 661 ИЖК), и на 34,5% больше соответствующего значения 2019 г. (1 817 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2019 – 2021 гг.

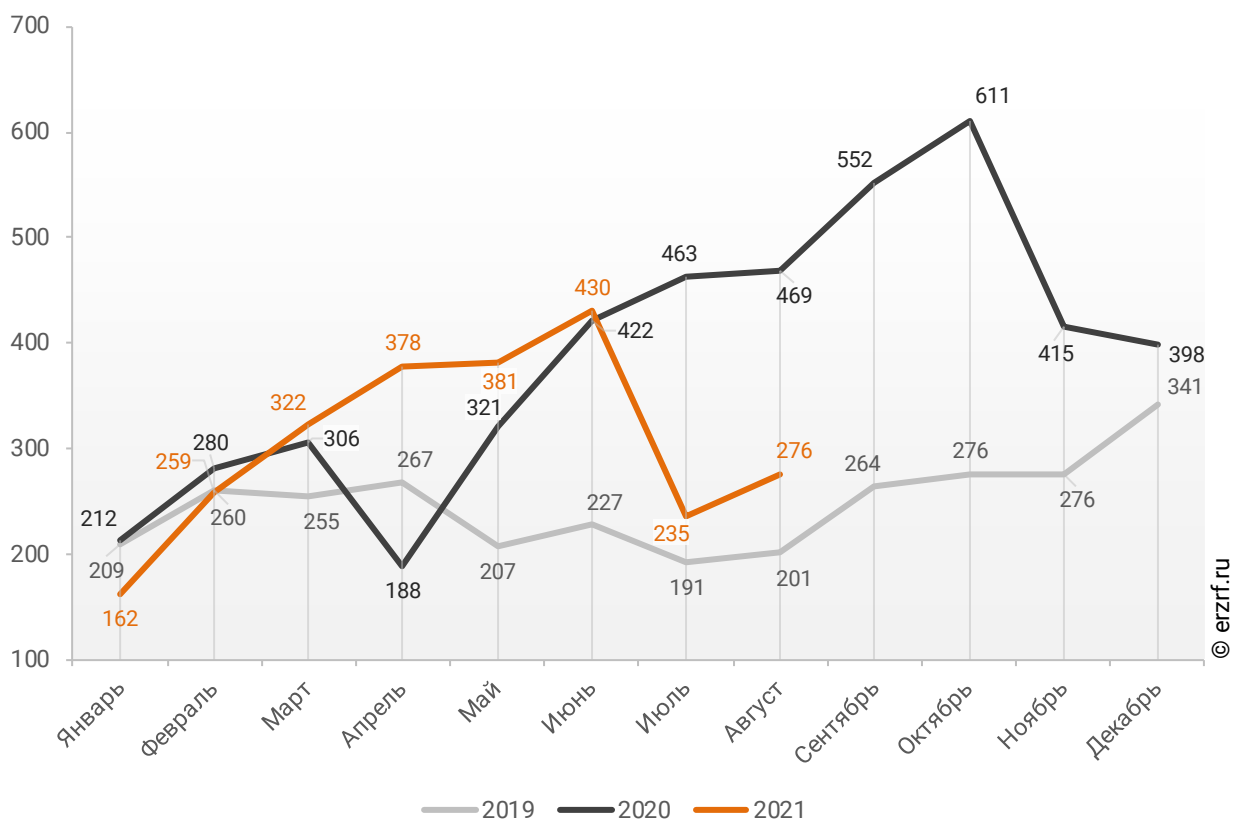


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Вологодской области в августе 2021 года уменьшилось на 41,2% по сравнению с августом 2020 года (276 против 469 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2019 – 2021 гг.

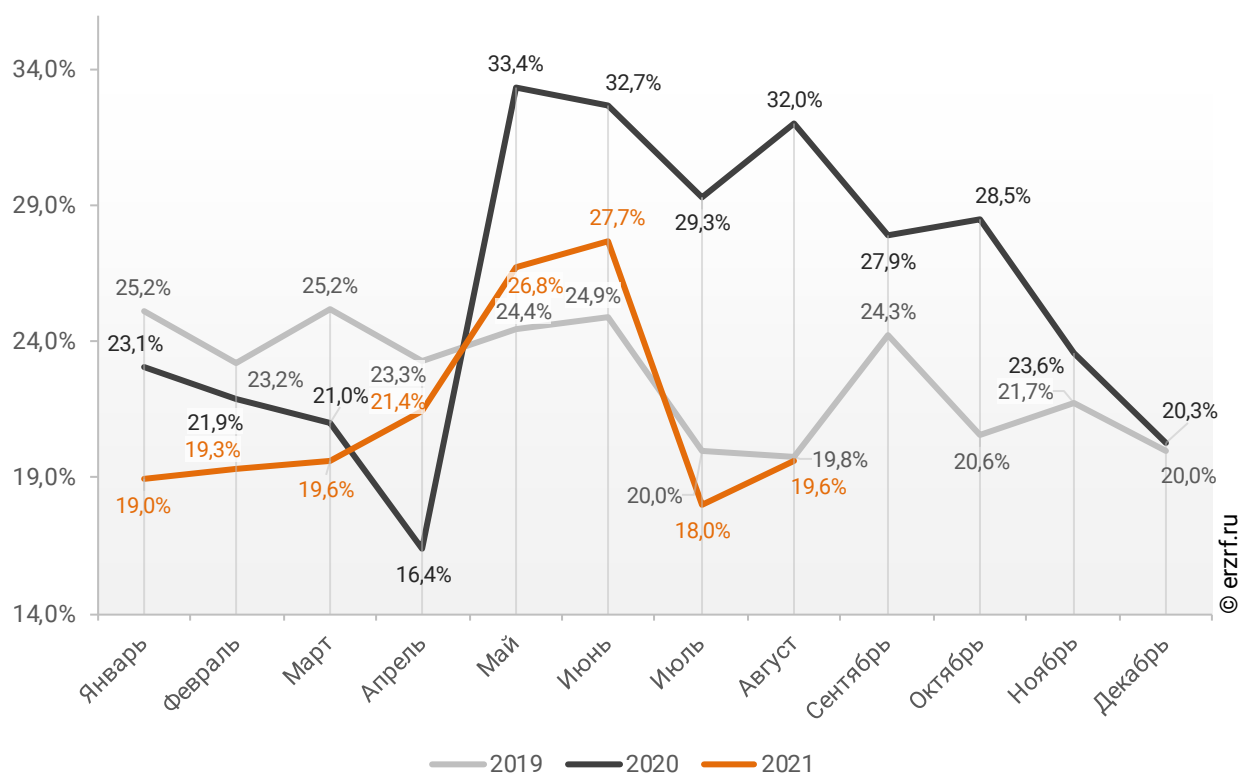


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2021 г., составила 21,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Вологодской области за этот же период, что на 4,8 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (26,4%), и на 1,6 п.п. меньше уровня 2019 г. (23,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2019 – 2021 гг.



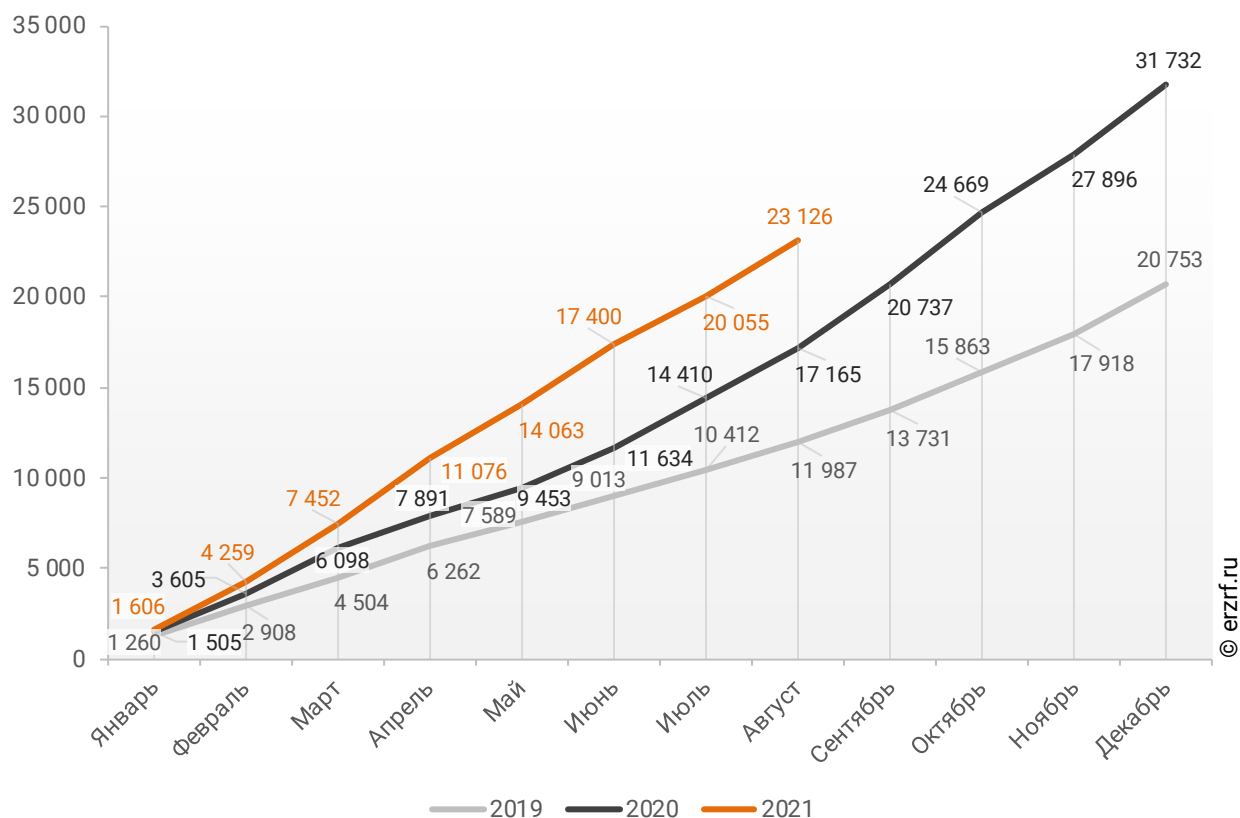
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Вологодской области, составил 23 126 млн ₽, что на 34,7% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (17 165 млн ₽), и на 92,9% больше аналогичного значения 2019 г. (11 987 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

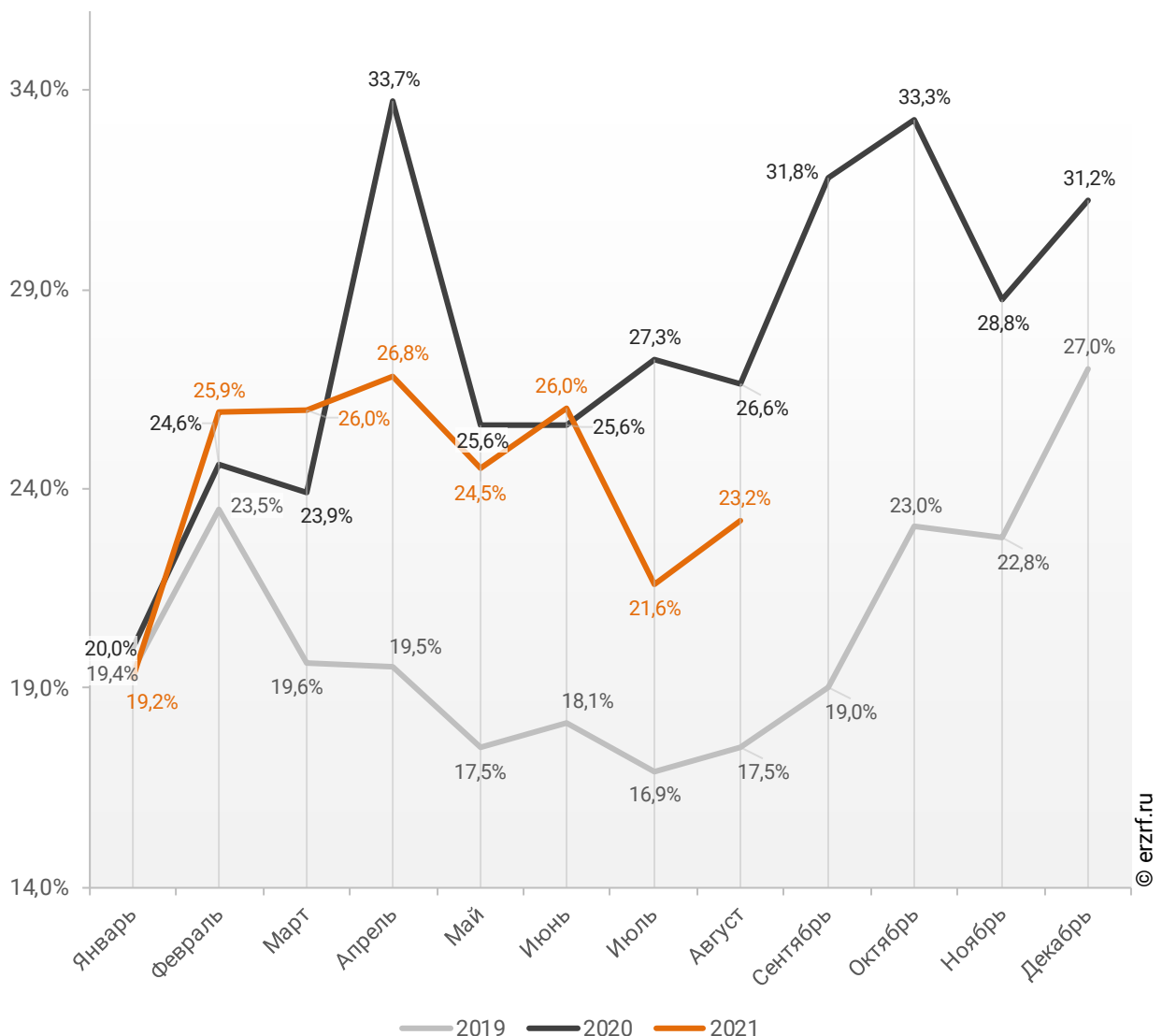


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2021 г. жителям Вологодской области (94 928 млн ₽), доля ИЖК составила 24,4%, что на 1,2 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (25,6%), и на 5,5 п.п. больше уровня 2019 г. (18,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Вологодской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Вологодской области в 2019 – 2021 гг.

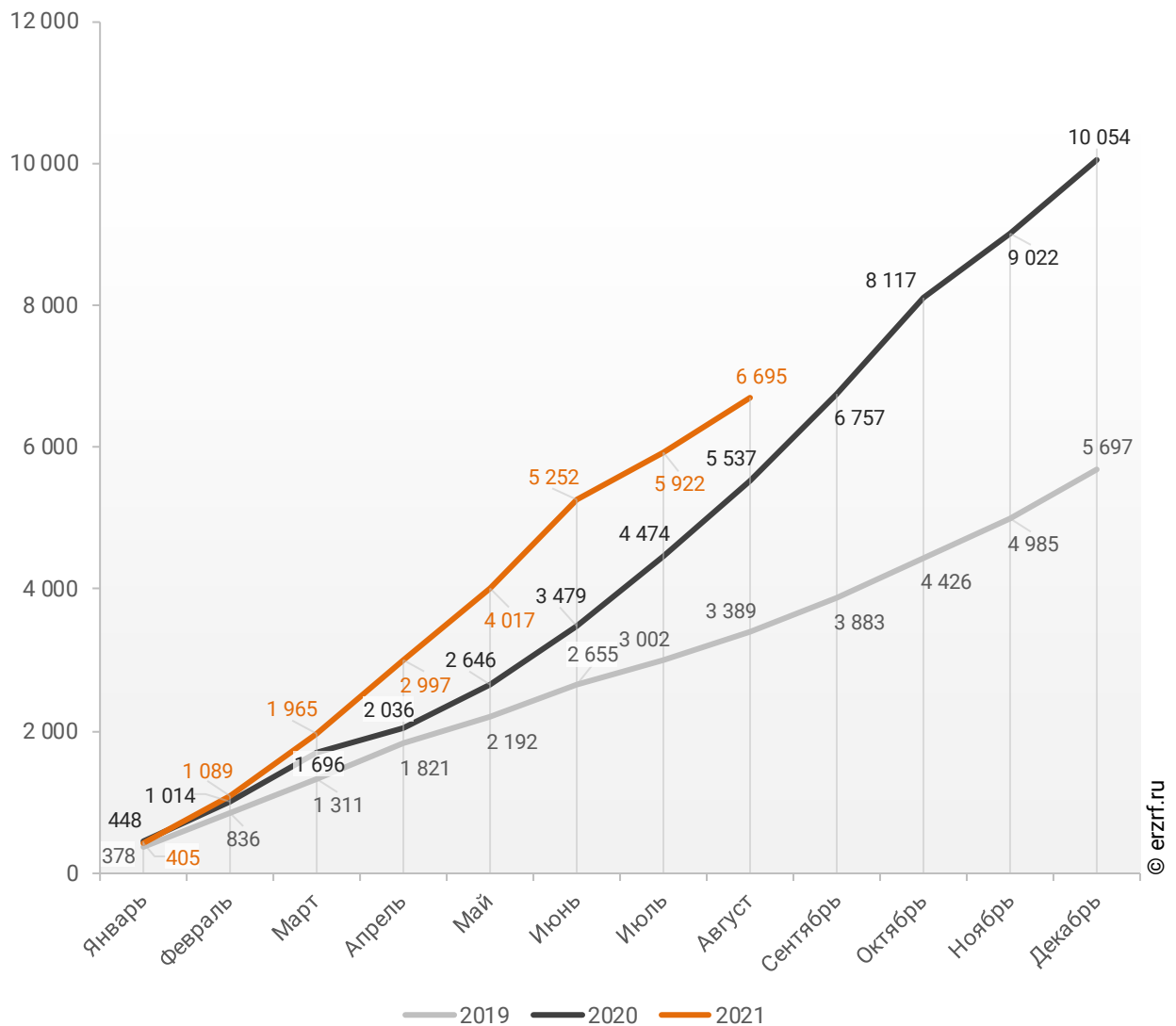


За 8 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Вологодской области под залог ДДУ, составил 6 695 млн ₽ (29,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области). Это на 20,9% больше аналогичного значения 2020 г. (5 537 млн ₽), и на 97,6% больше, чем в 2019 г. (3 389 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2021 г. жителям Вологодской области (94 928 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,1%, что на 1,2 п.п. меньше уровня 2020 г. (8,3%), и на 1,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (5,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Вологодской области в 2019 – 2021 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 2019 – 2021 гг.

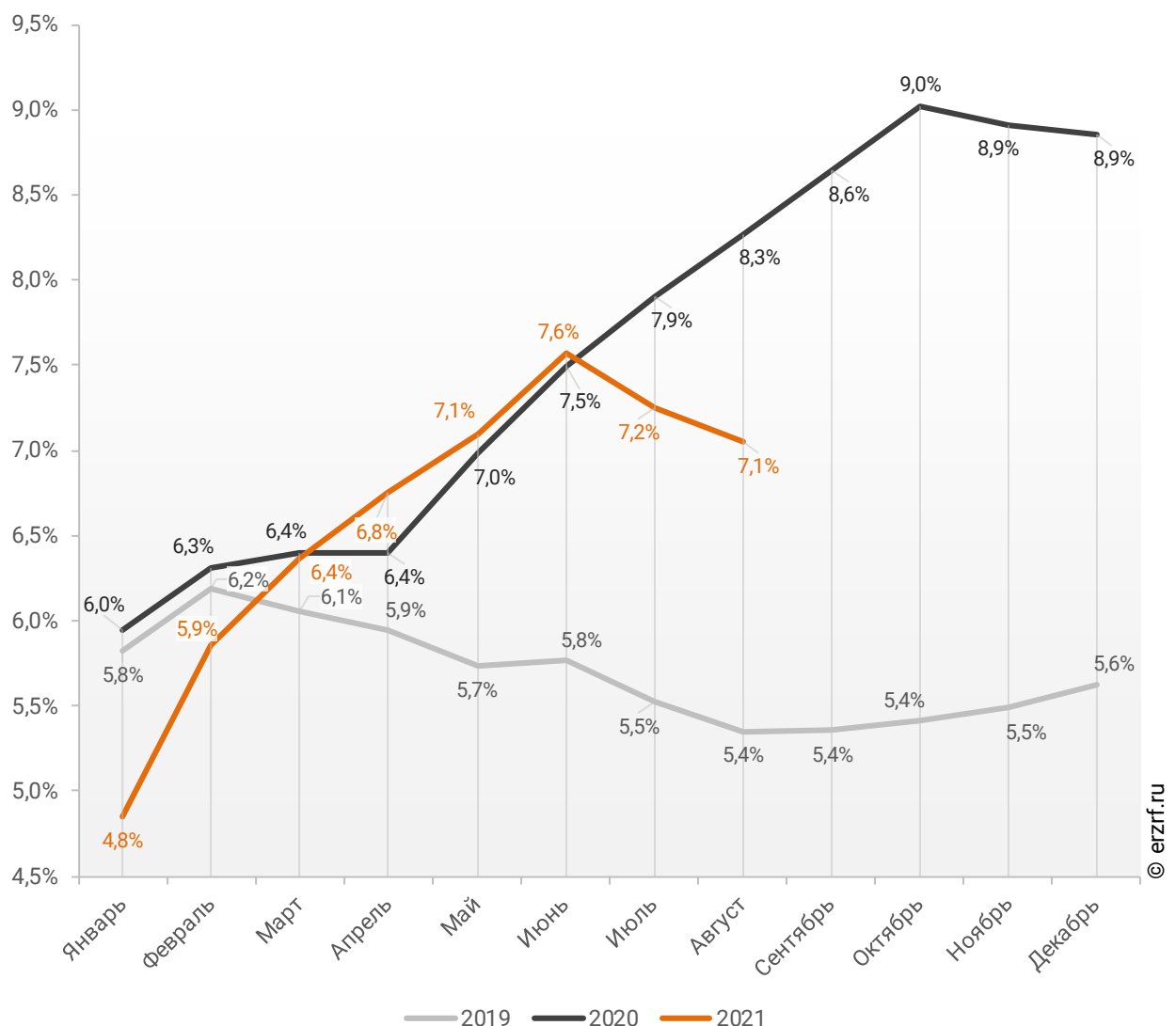
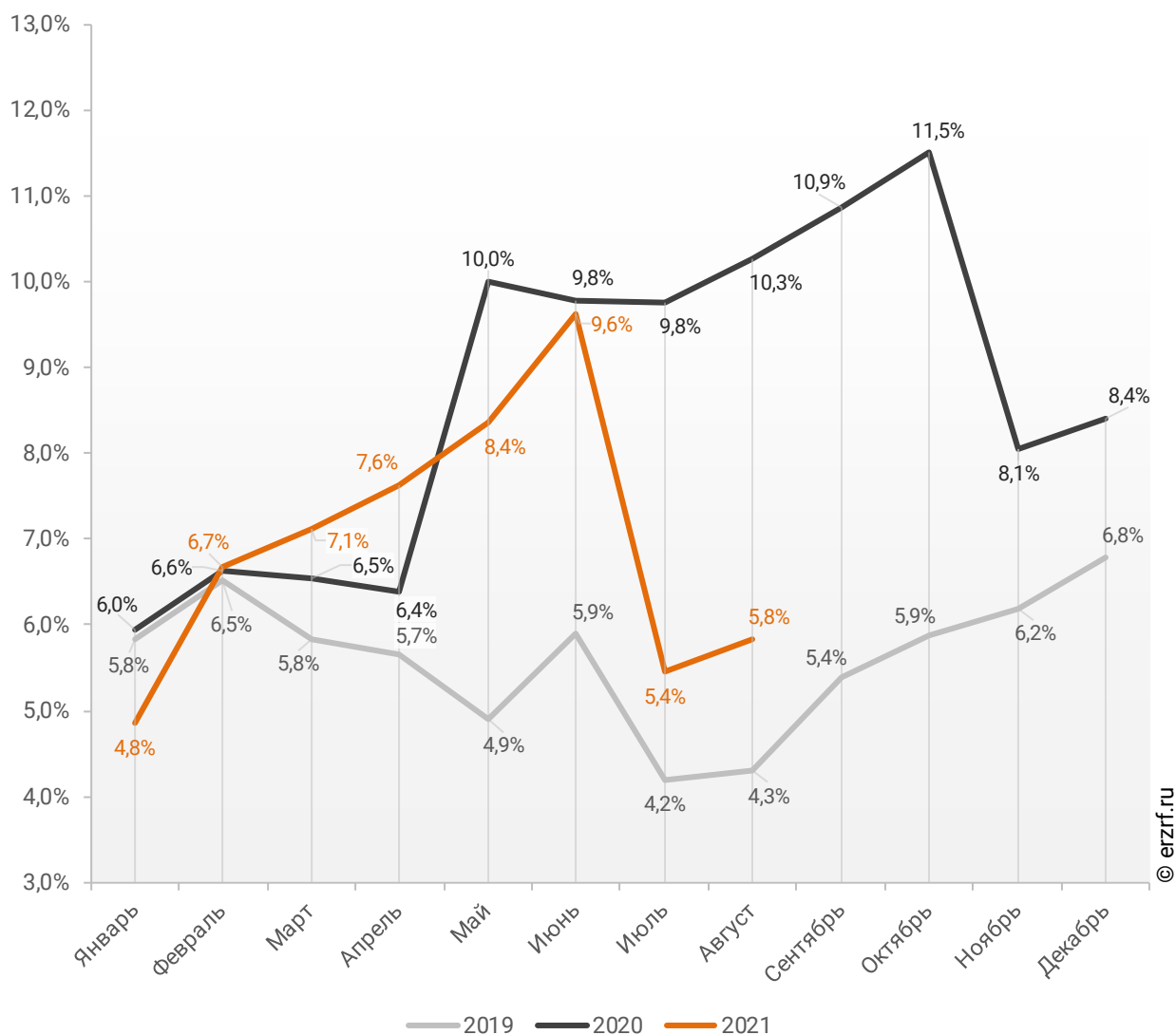


График 18

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Вологодской области в 2019 – 2021 гг.

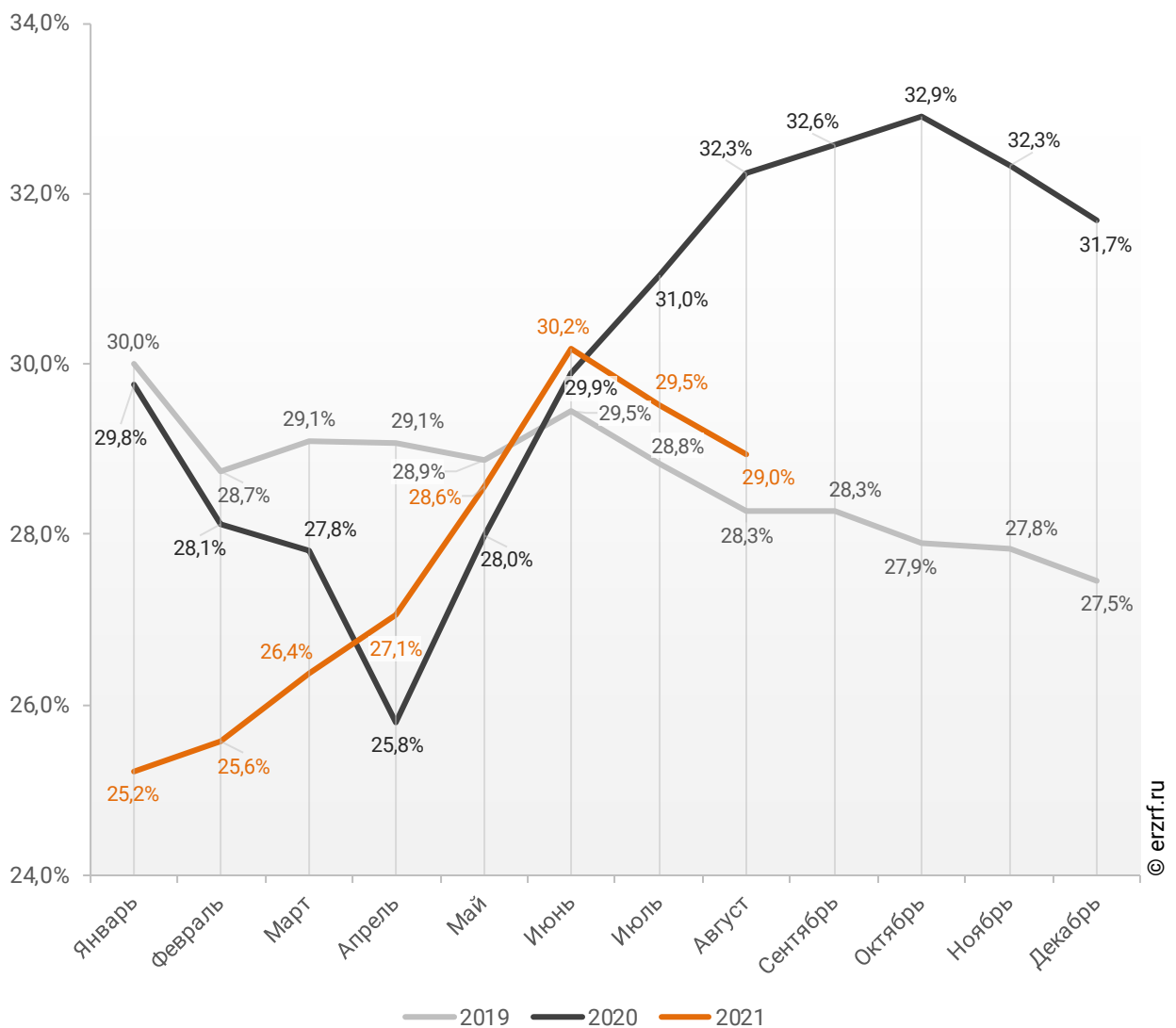


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2021 г., составила 29,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области за этот же период, что на 3,3 п.п. меньше, чем в 2020 г. (32,3%), и на 0,7 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (28,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2019 – 2021 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 2019 – 2021 гг.

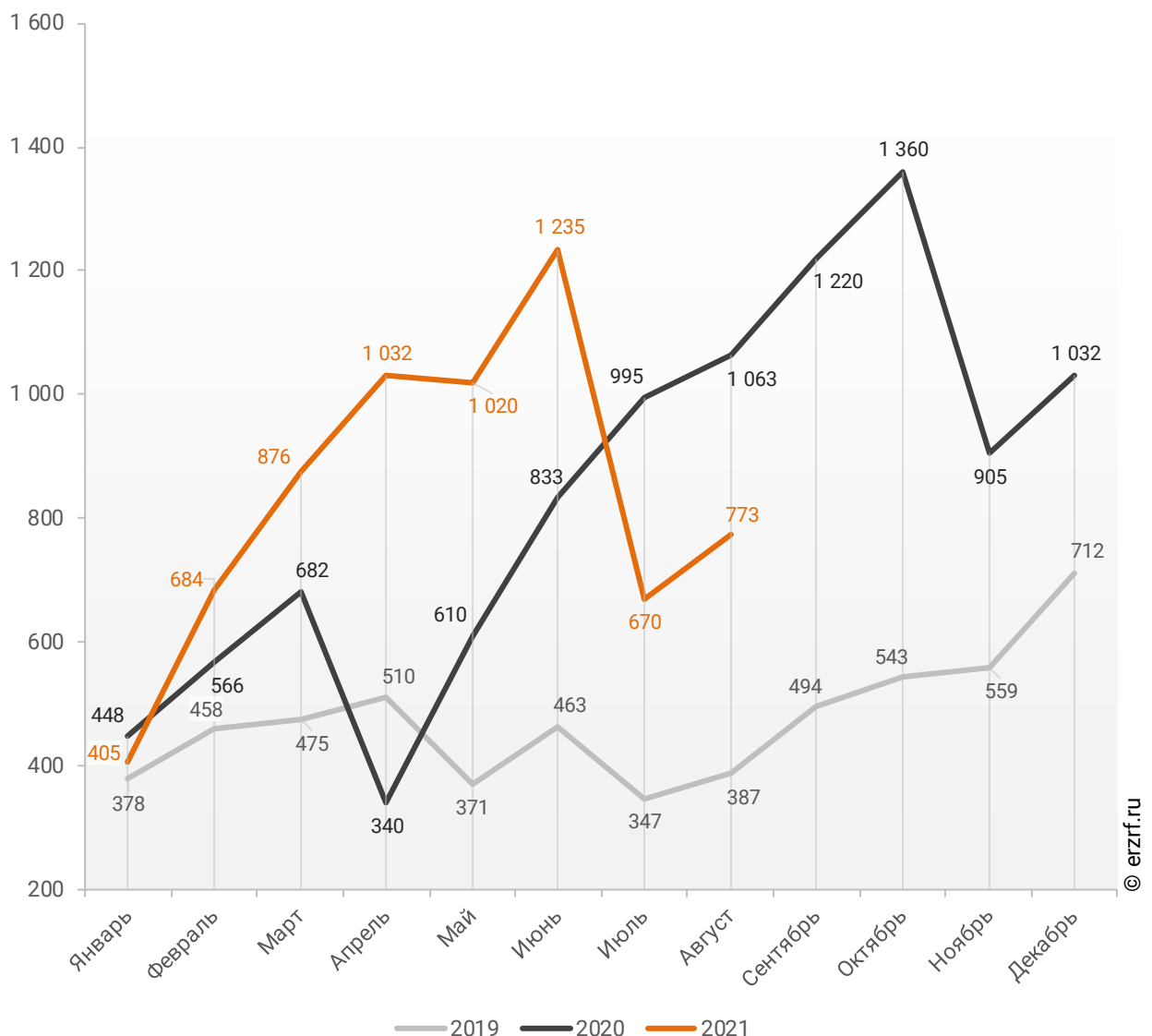


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Вологодской области в августе 2021 года, уменьшился на 27,3% по сравнению с августом 2020 года (773 млн ₽ против 1,1 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

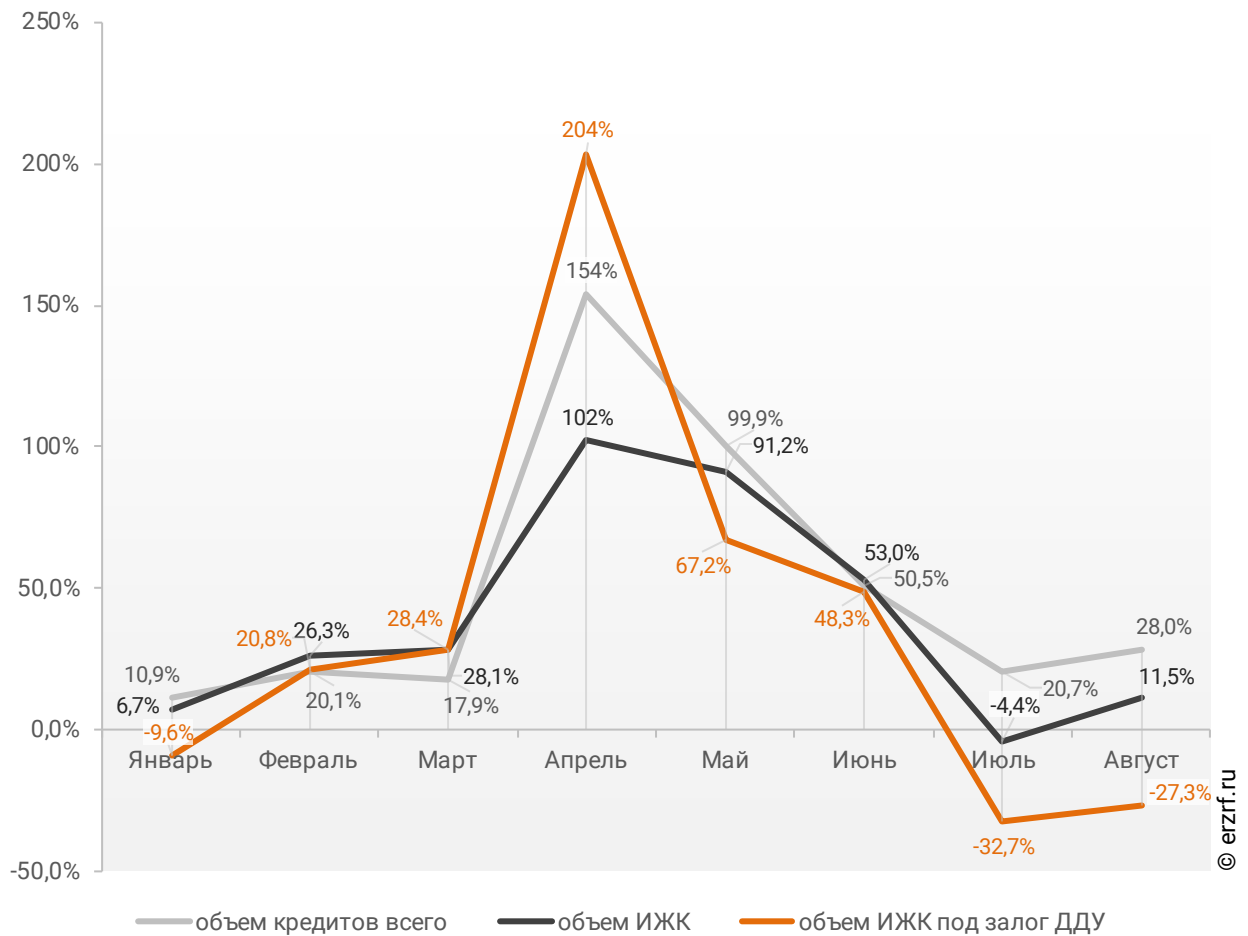
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 27,3% в августе 2021 года по сравнению с августом 2020 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 28,0% (13,2 против 10,3 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 11,5% (3,1 против 2,8 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2021 года по сравнению с аналогичными месяцами 2020 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 августе составила 5,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 25,2%.

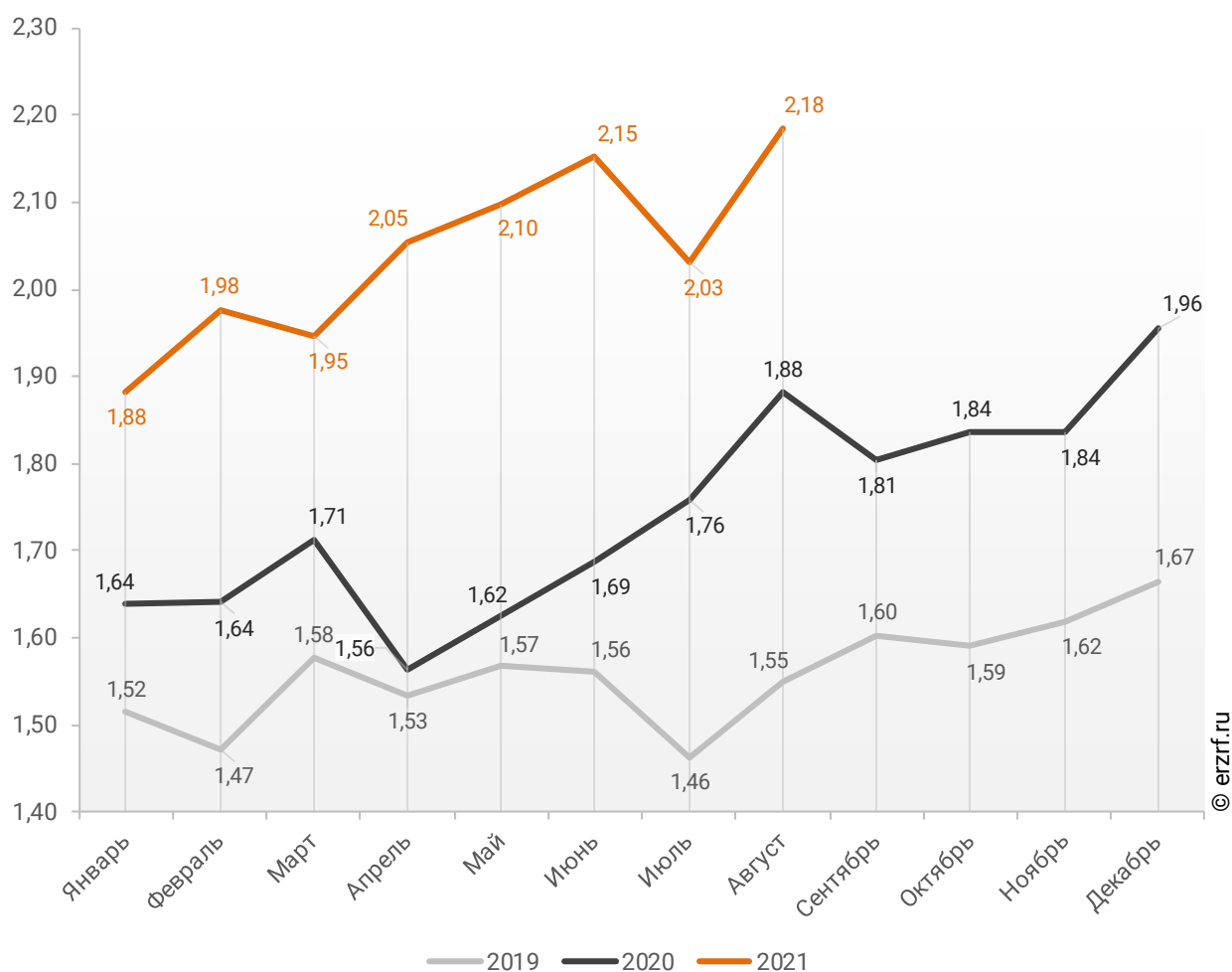
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Вологодской области

По официальной статистике Банка России в августе 2021 г. средний размер ИЖК в Вологодской области составил 2,18 млн ₽, что на 16,0% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,88 млн ₽), и на 41,0% больше аналогичного значения 2019 г. (1,55 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

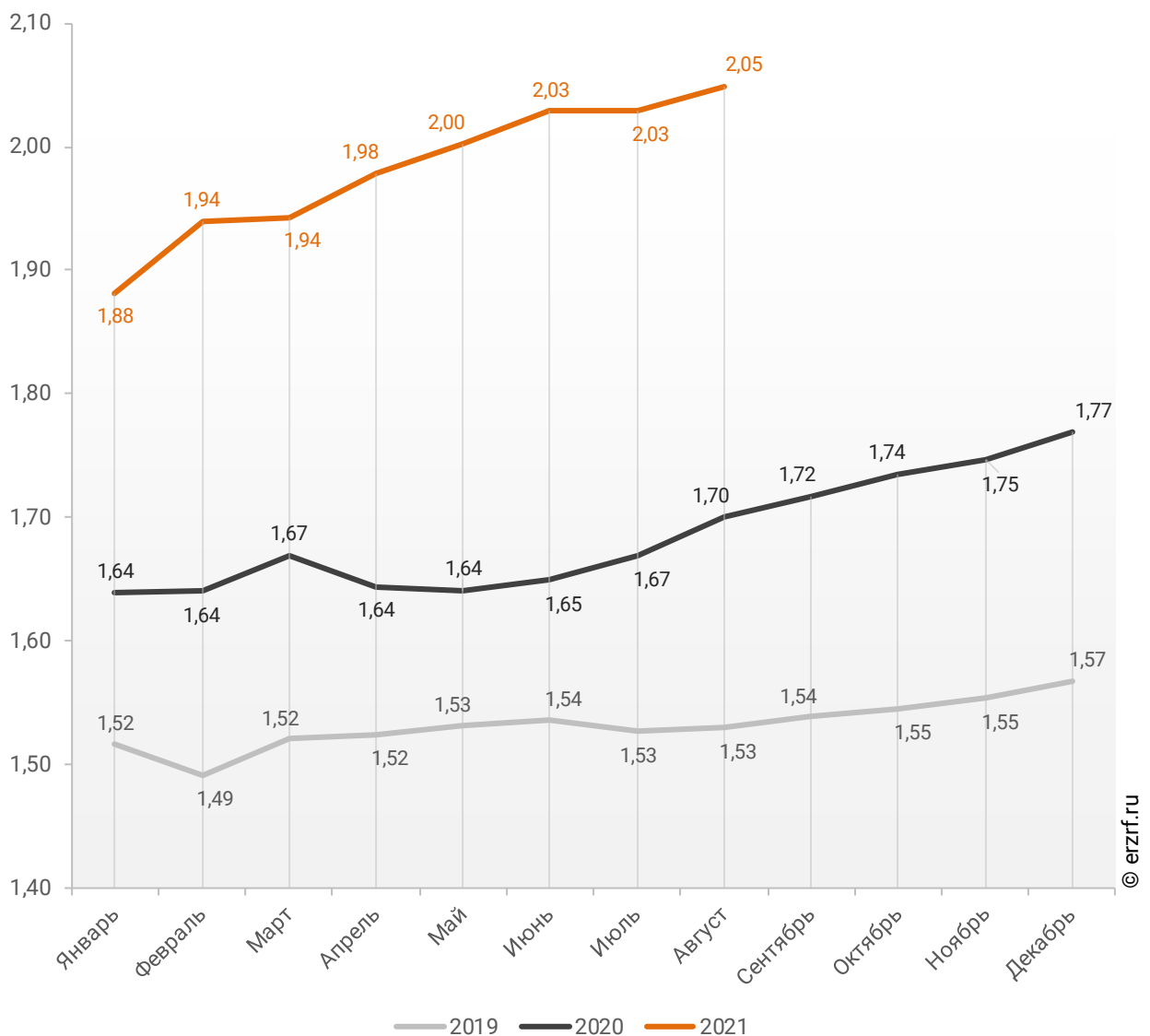


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составил 2,05 млн ₽, что на 20,5% больше, чем в 2020 г. (1,70 млн ₽), и на 34,0% больше соответствующего значения 2019 г. (1,53 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

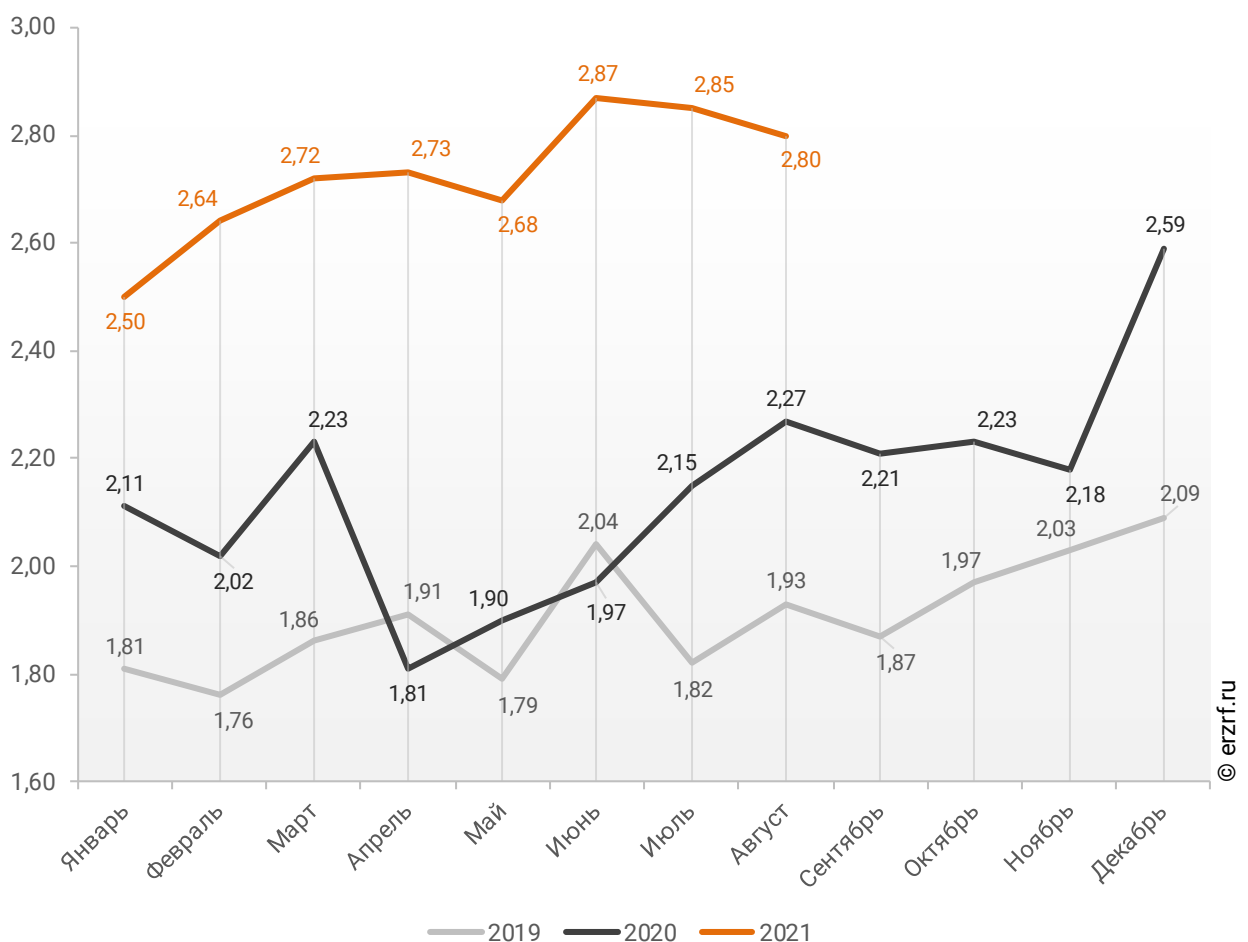


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Вологодской области в августе 2021 года увеличился на 23,3% по сравнению с августом 2020 года (2,80 против 2,27 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,8%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

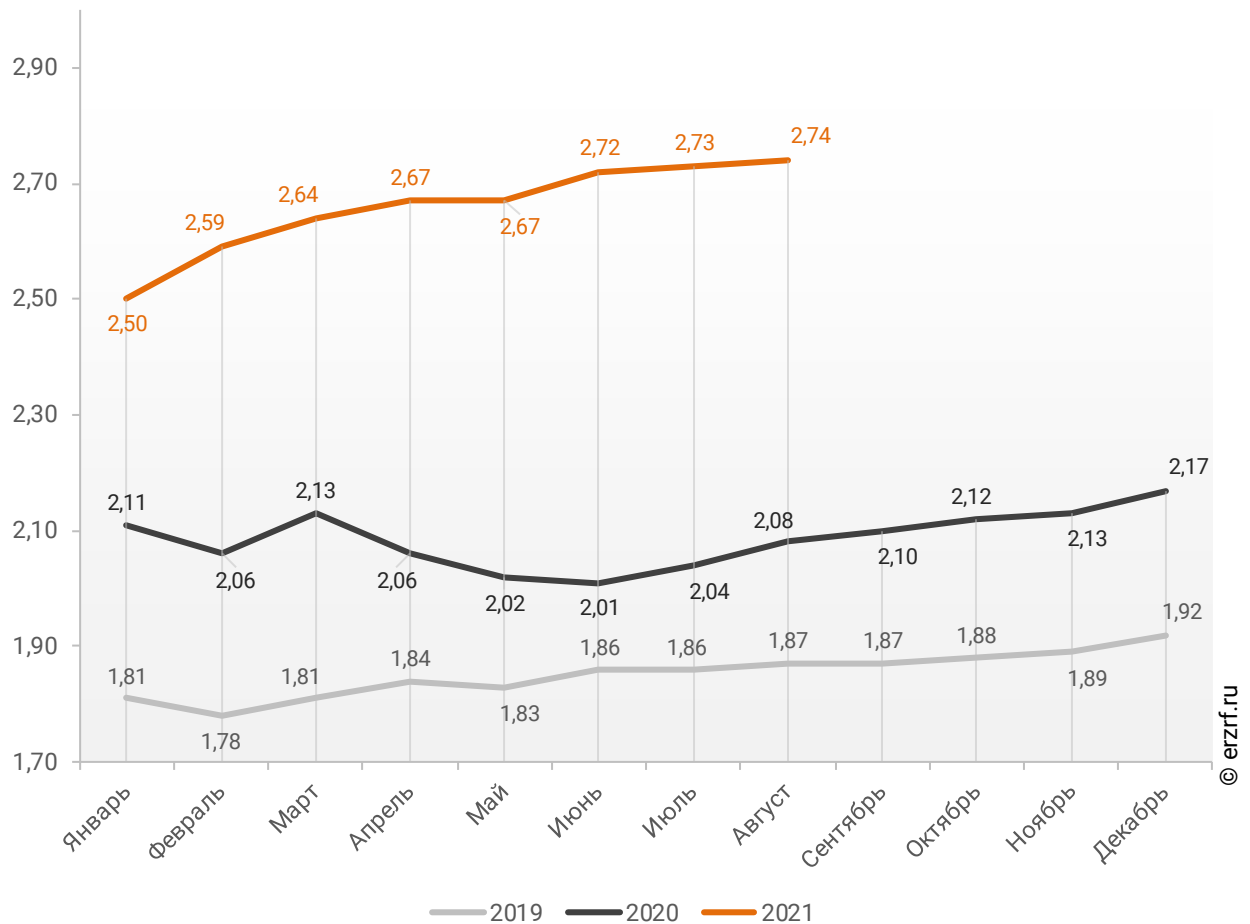


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составил 2,74 млн ₽ (на 33,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области). Это на 31,7% больше соответствующего значения 2020 г. (2,08 млн ₽), и на 46,5% больше уровня 2019 г. (1,87 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

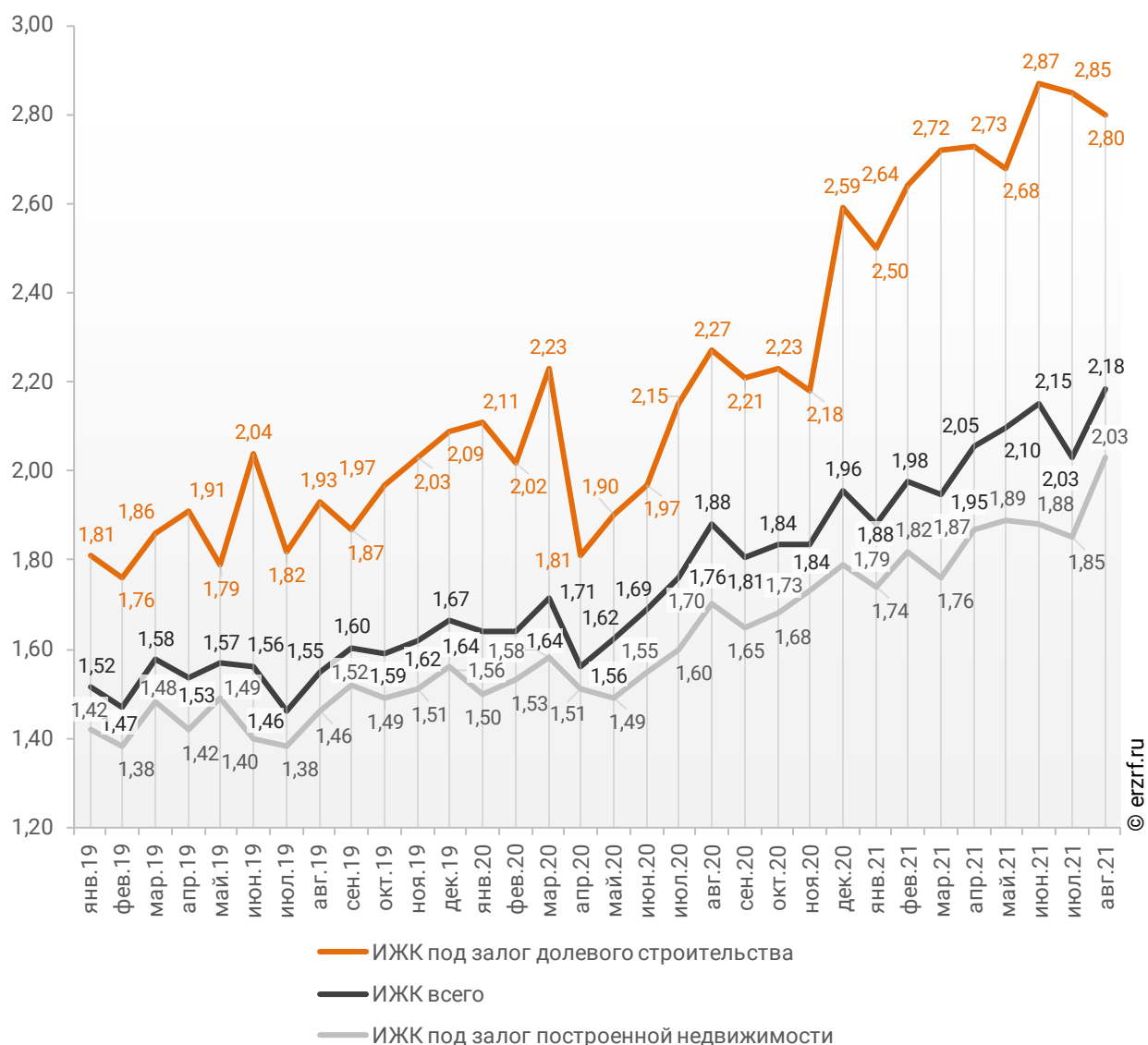


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 19,4% – с 1,70 до 2,03 млн ₽.

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 4,4 п.п. – с 33,5% до 37,9%.

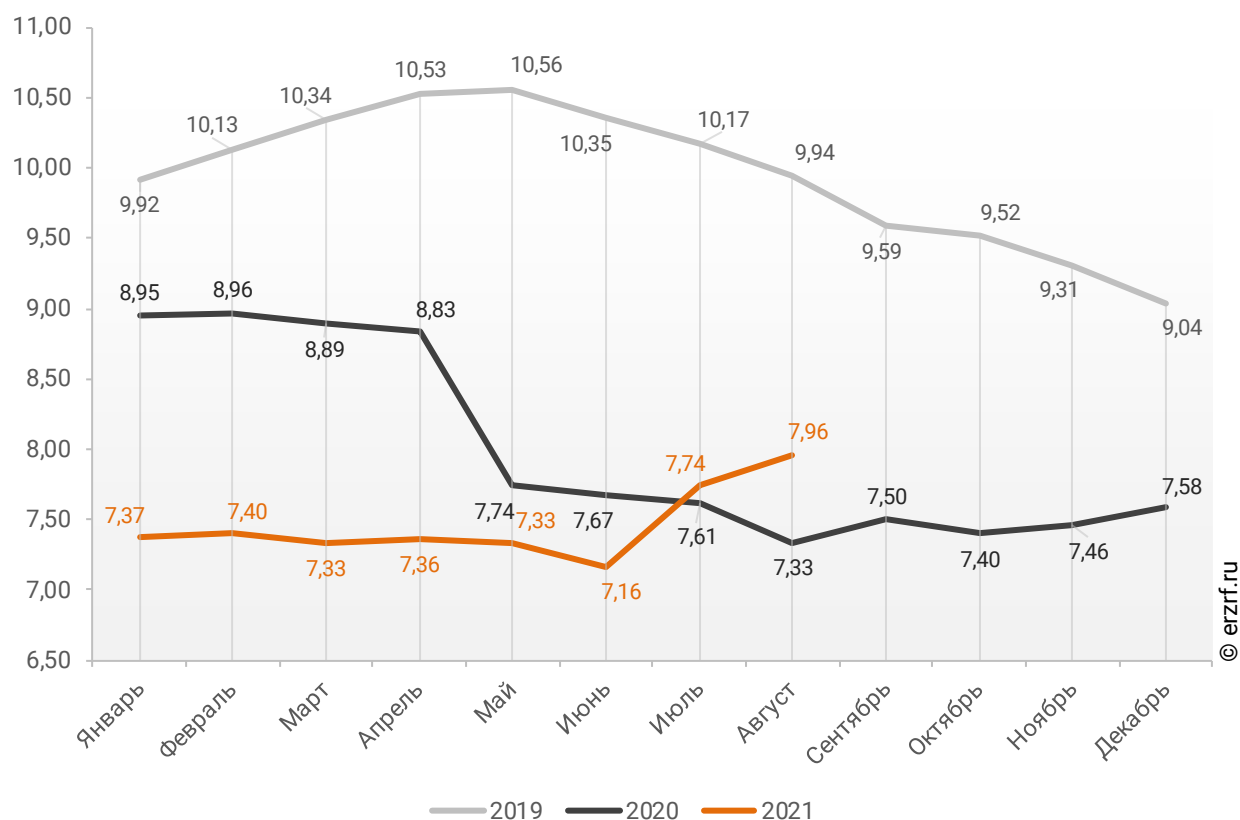
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Вологодской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2021 года в Вологодской области, средневзвешенная ставка составила 7,96%. По сравнению с таким же показателем августа 2020 года произошел рост ставки на 0,63 п.п. (с 7,33 до 7,96%).

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, %

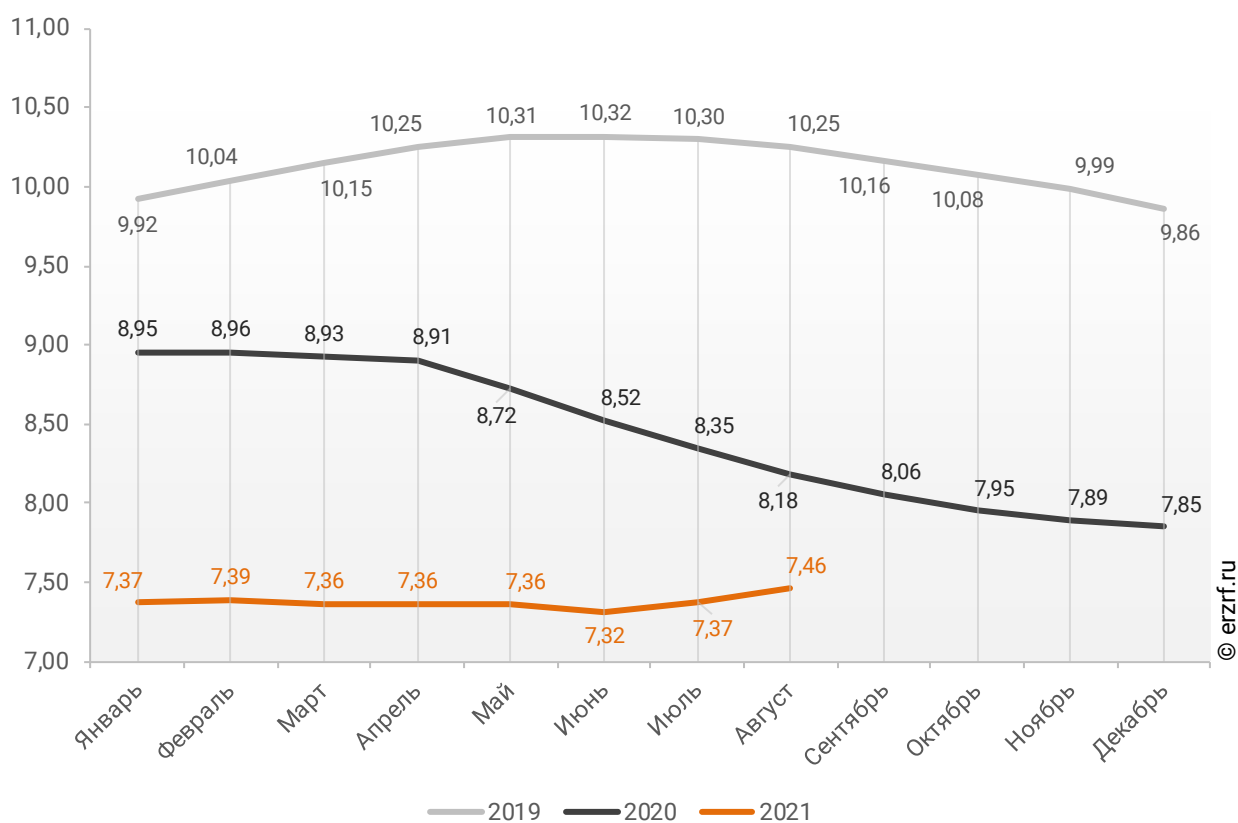


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составила 7,46%, что на 0,72 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,18%), и на 2,79 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,25%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг.

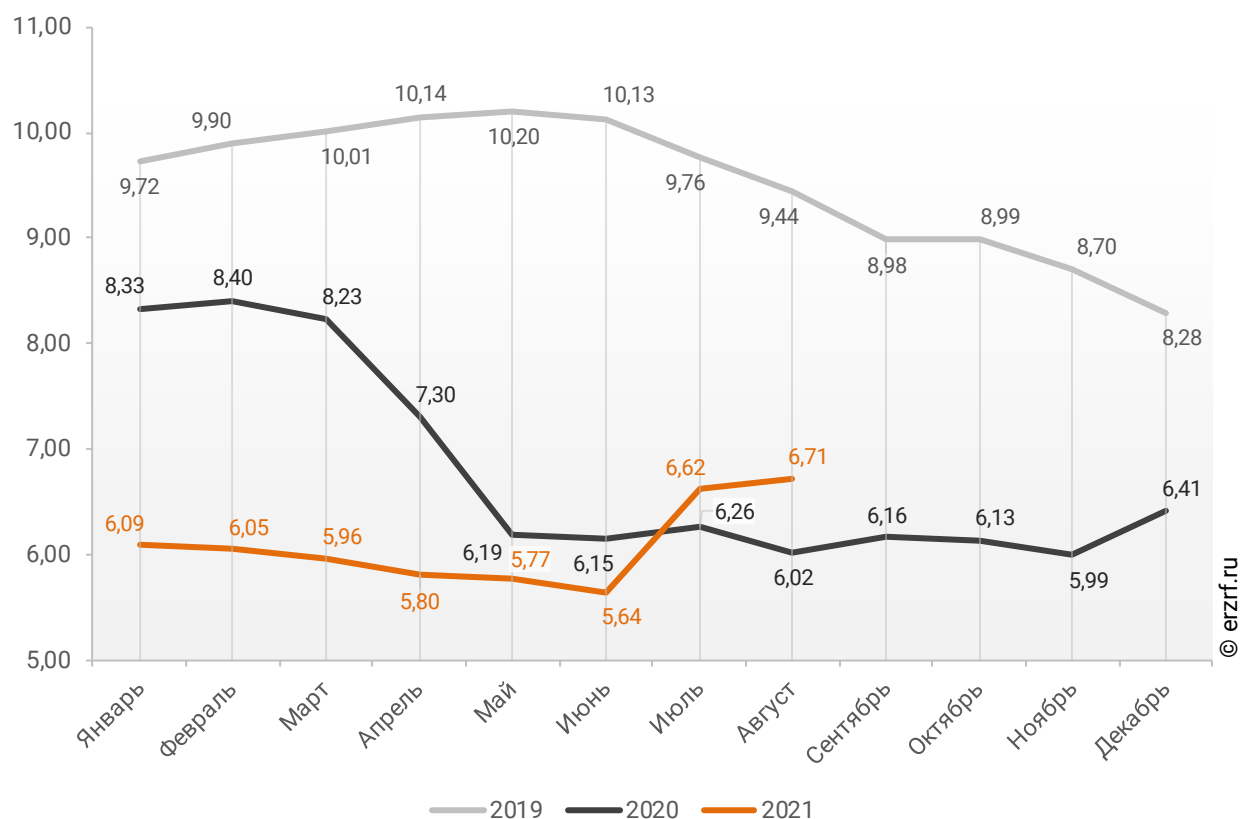


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Вологодской области в августе 2021 года, составила 6,71%, что на 0,69 п.п. больше аналогичного значения за август 2020 года (6,02%).

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, %

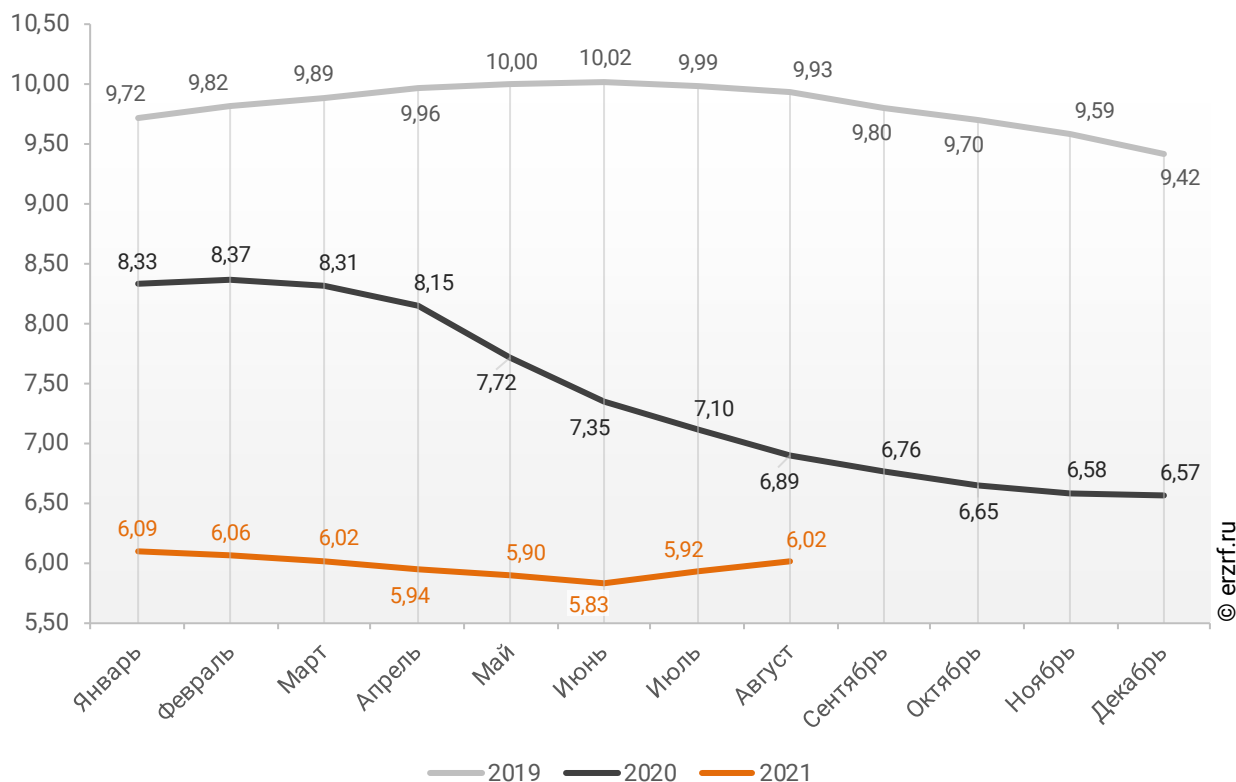


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Вологодской области, накопленным итогом составила 6,02% (на 1,44 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,87 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,89%), и на 3,91 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,93%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2019 – 2021 гг.

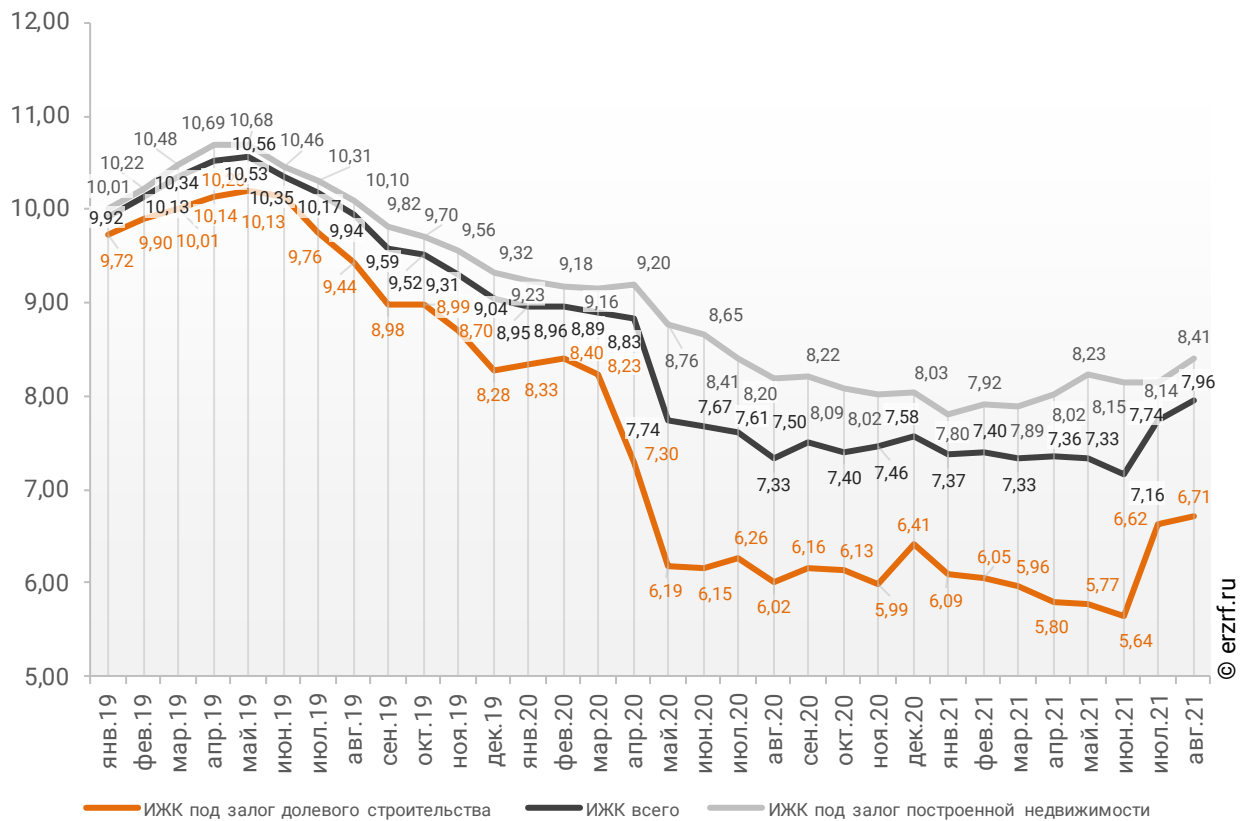


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Вологодской области в августе 2021 года составила 8,41%, что на 0,21 п.п. больше значения за август 2020 года (8,20%).

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

График 31

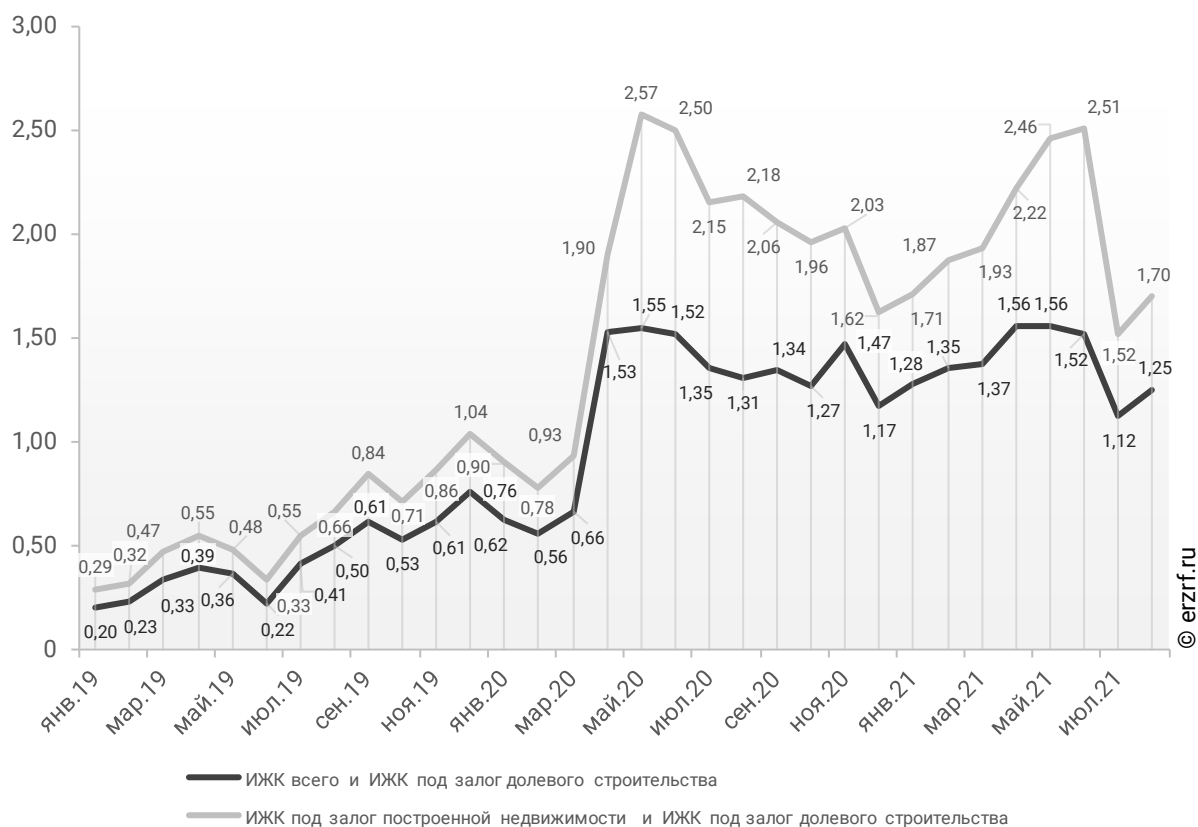
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Вологодской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Вологодской области уменьшилась в 1,0 раза с 1,31 п.п. до 1,25 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Вологодской области за год уменьшилась в 1,3 раза с 2,18 п.п. до 1,7 п.п. (График 32).

График 32

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

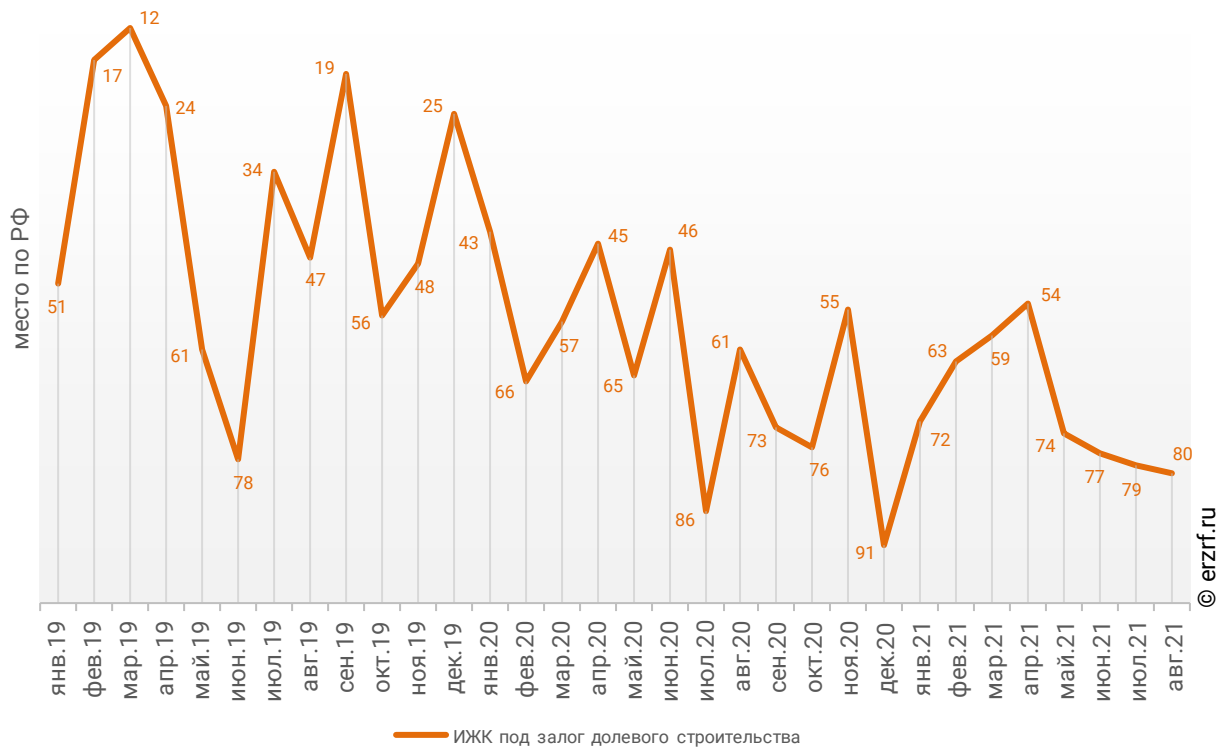


Вологодская область занимает 80-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Вологодская область занимает также 80-е место, и 78-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 во II квартале 2021 года выросли на 6,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

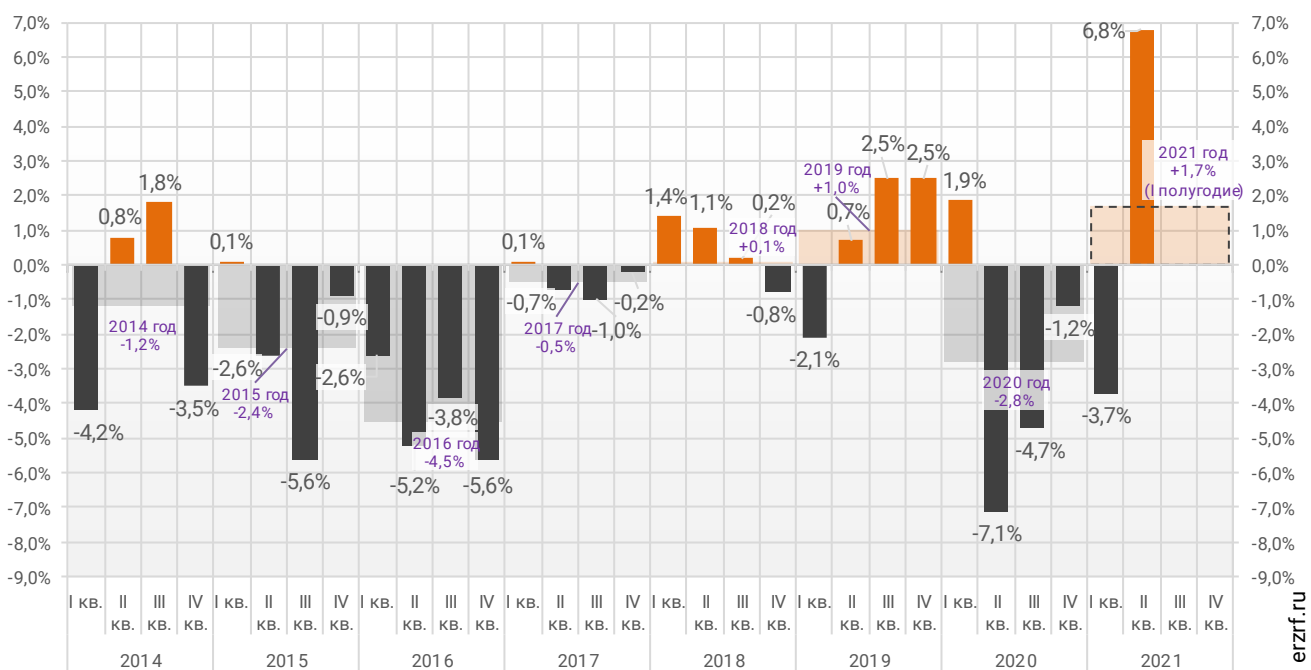
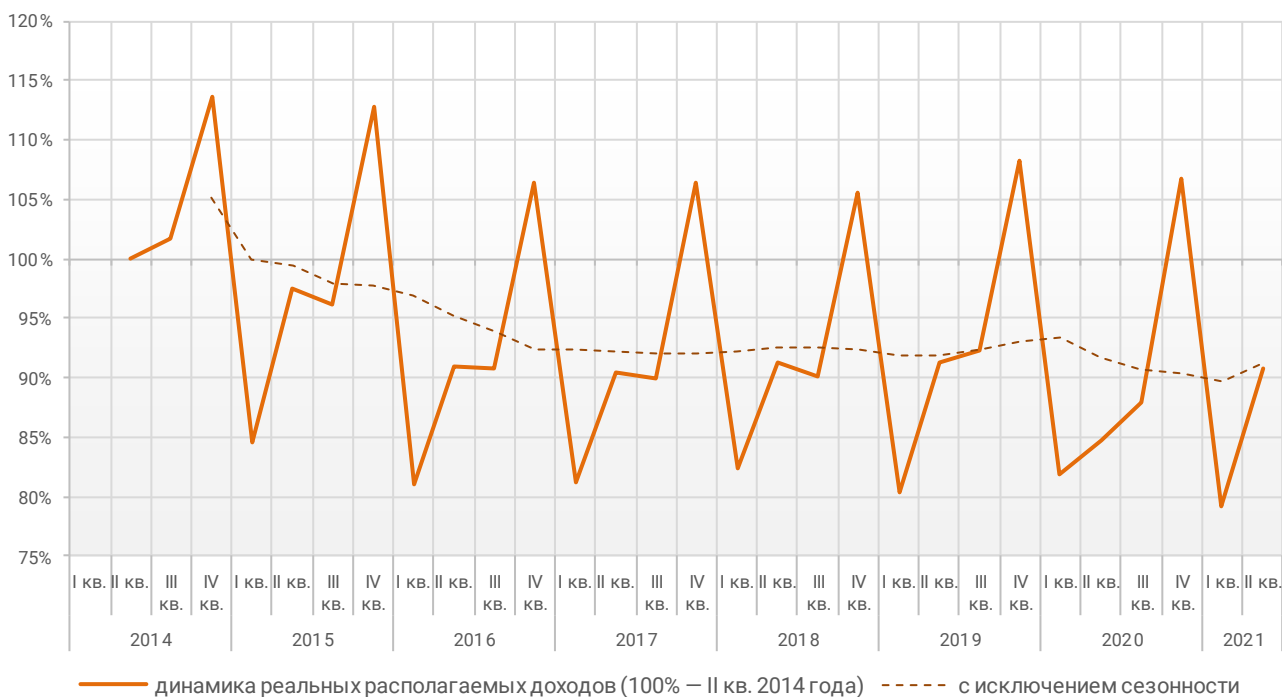


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2021 года составило 9,3% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



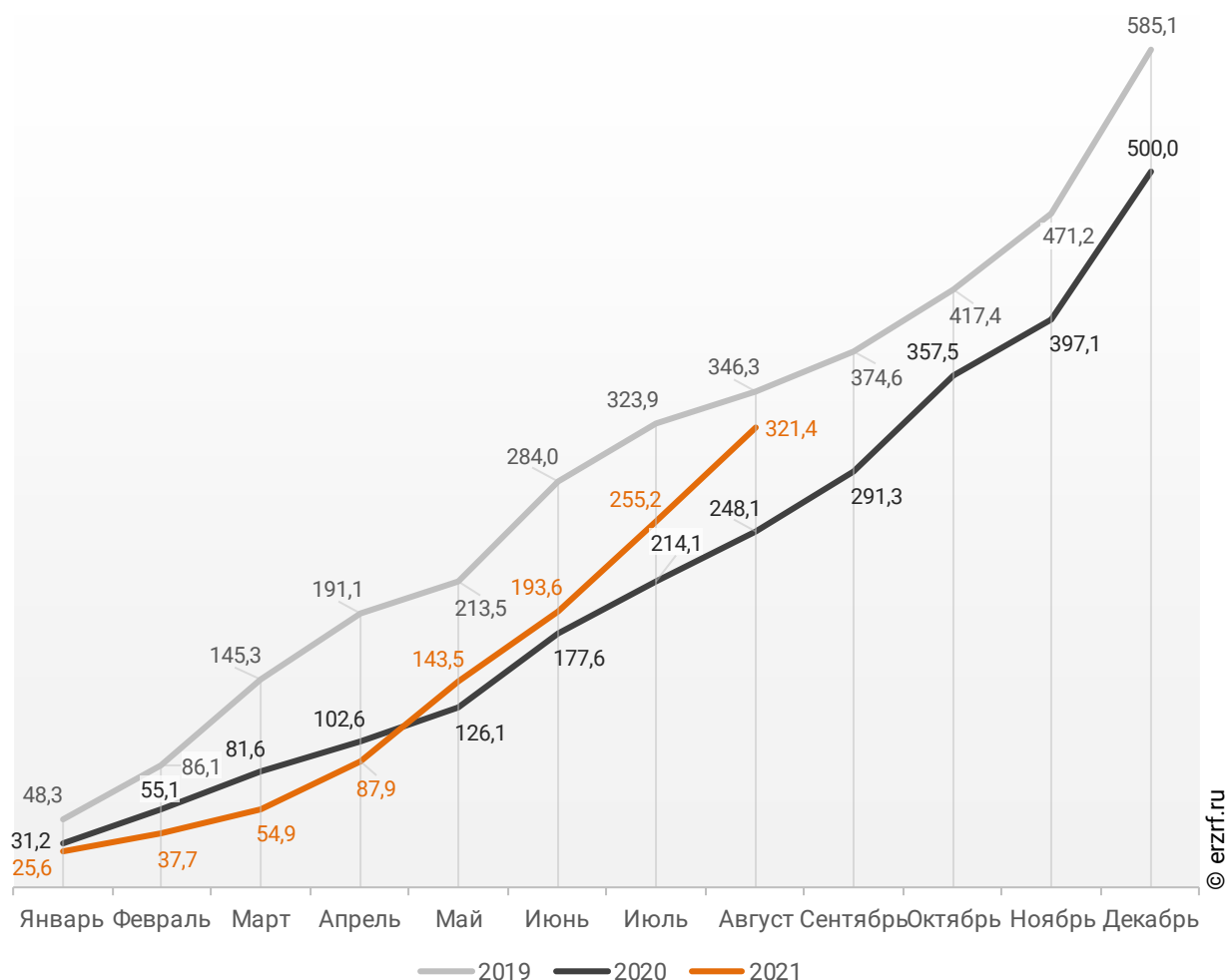
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2021 г. показывает превышение на 29,5% графика ввода жилья в Вологодской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и снижение на 7,2% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Вологодской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²

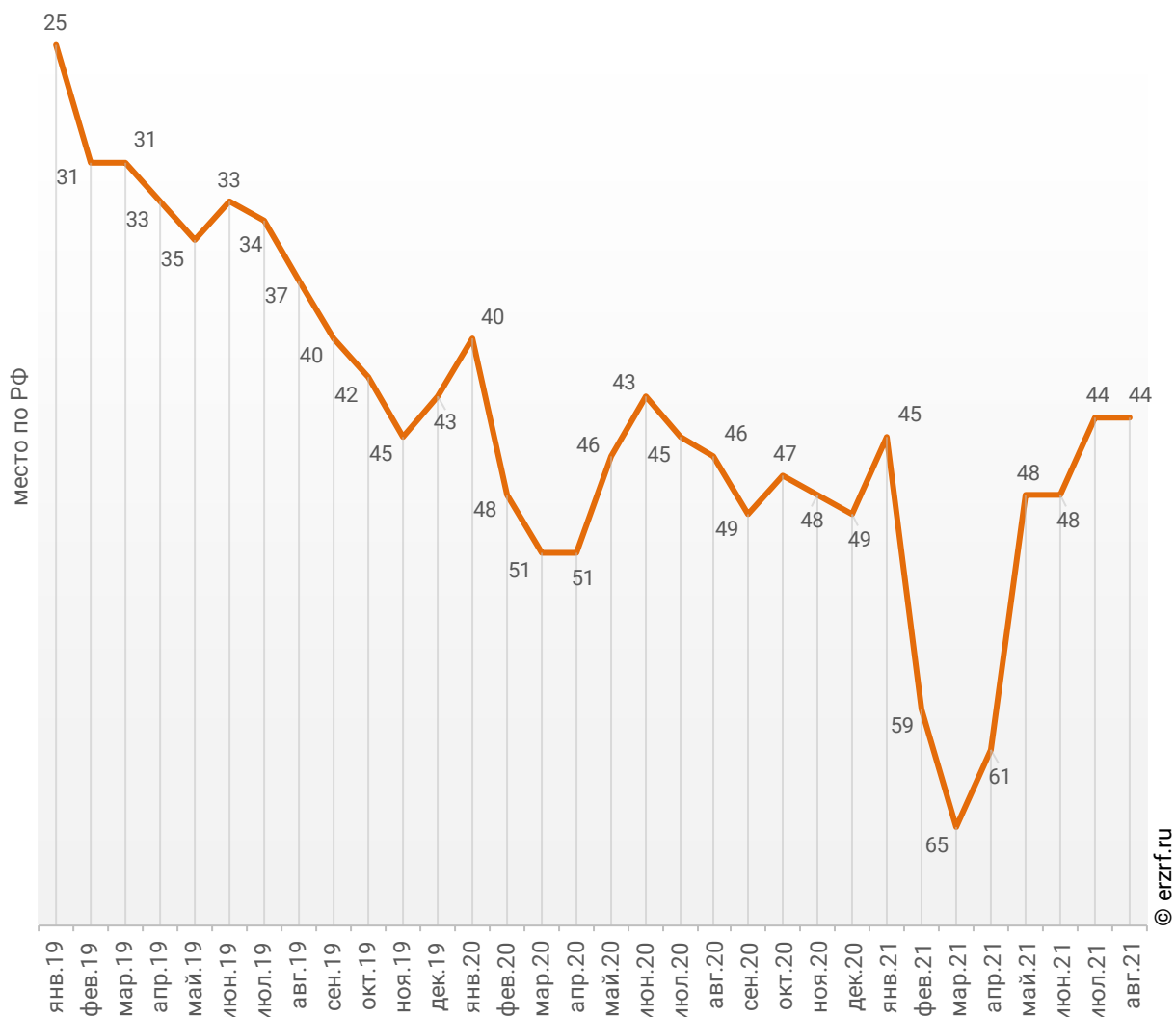


За январь-август 2021 года по показателю ввода жилья Вологодская область занимает 44-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 33-е место, а по динамике относительного прироста – 34-е место.

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

График 37

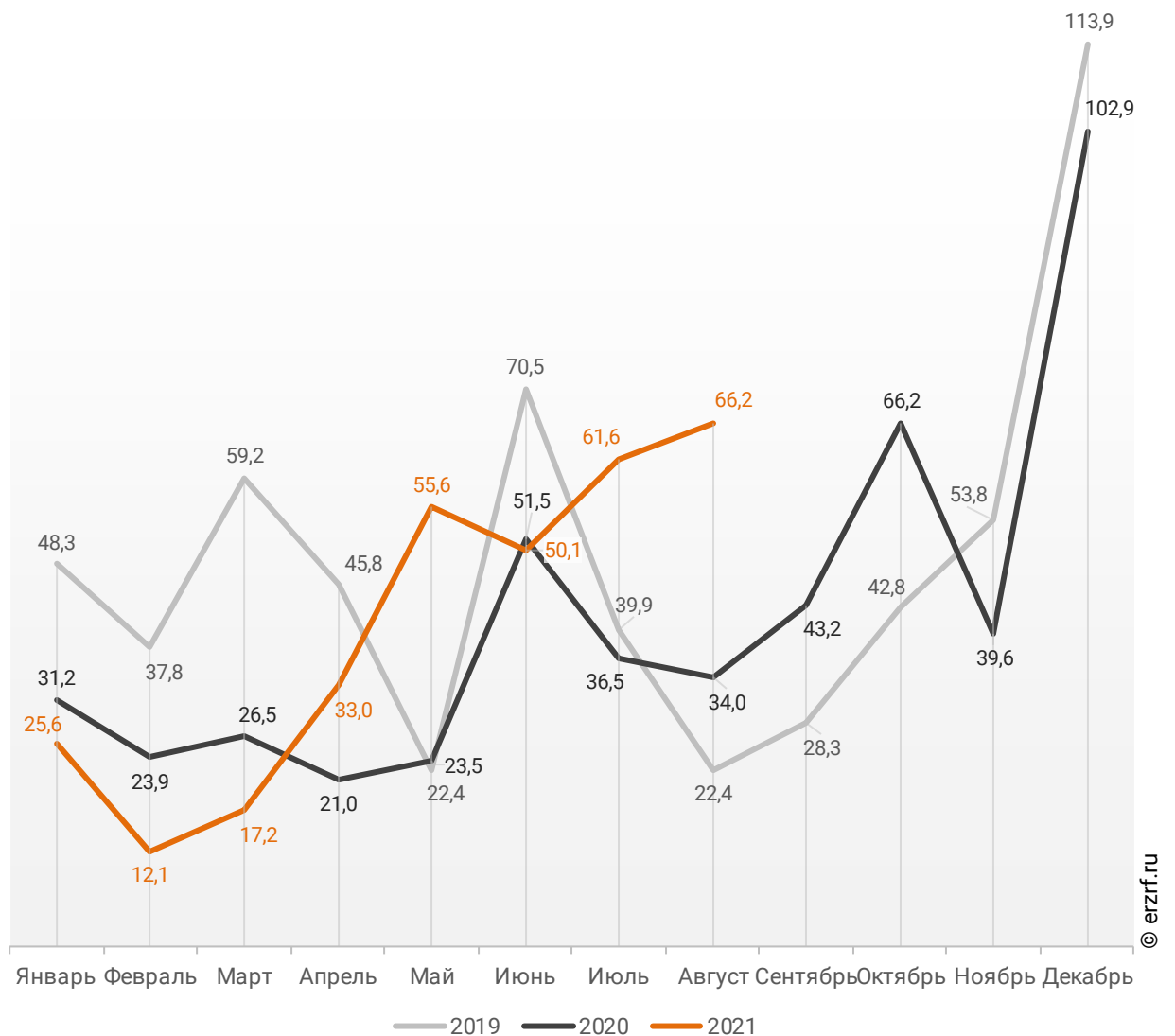
Динамика изменения места, занимаемого Вологодской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2021 года в Вологодской области введено 66,2 тыс. м² жилья. Это на 94,7% или на 32,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

График 38

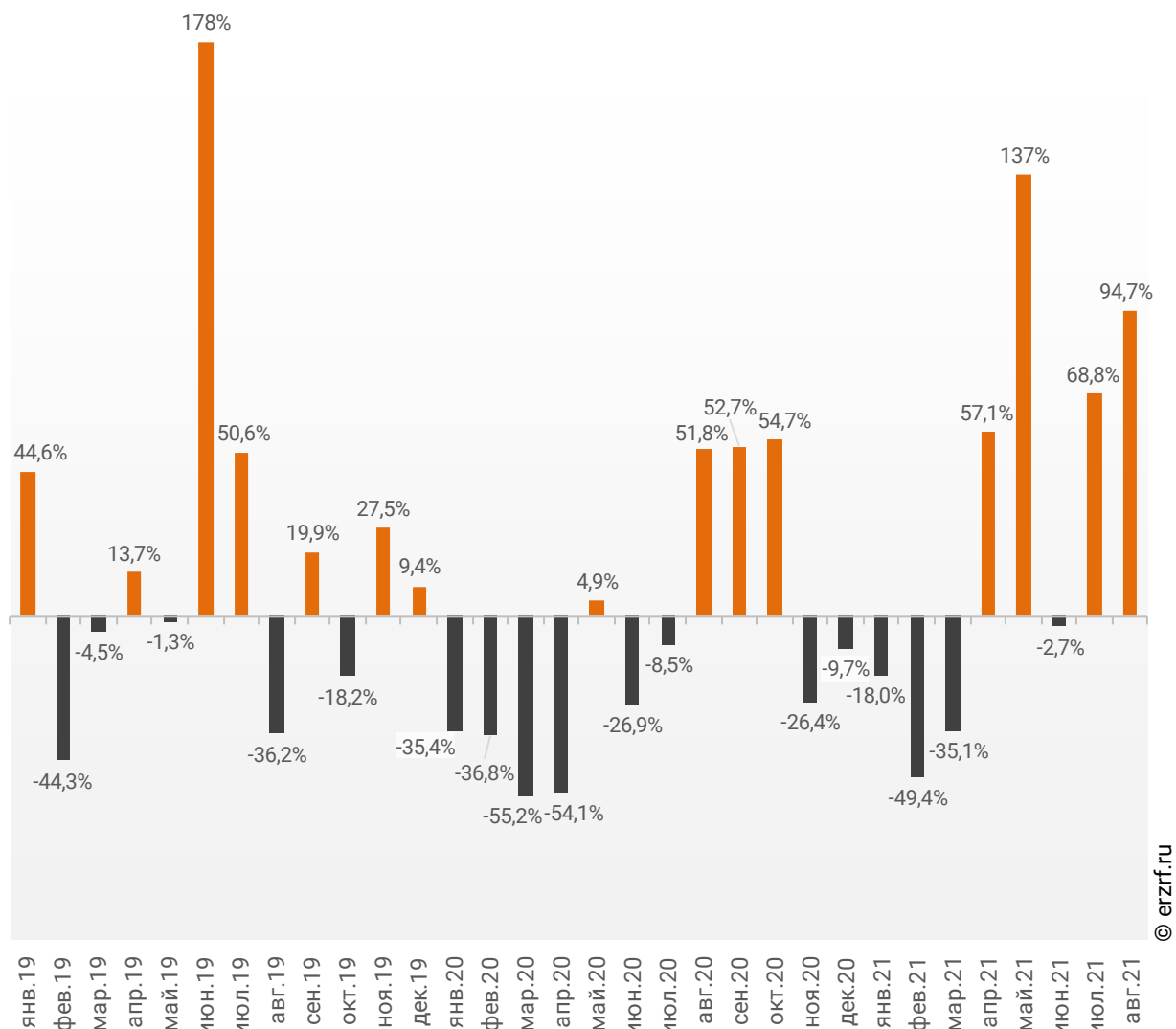
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Вологодской области, тыс. м²**



Опережение 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, %



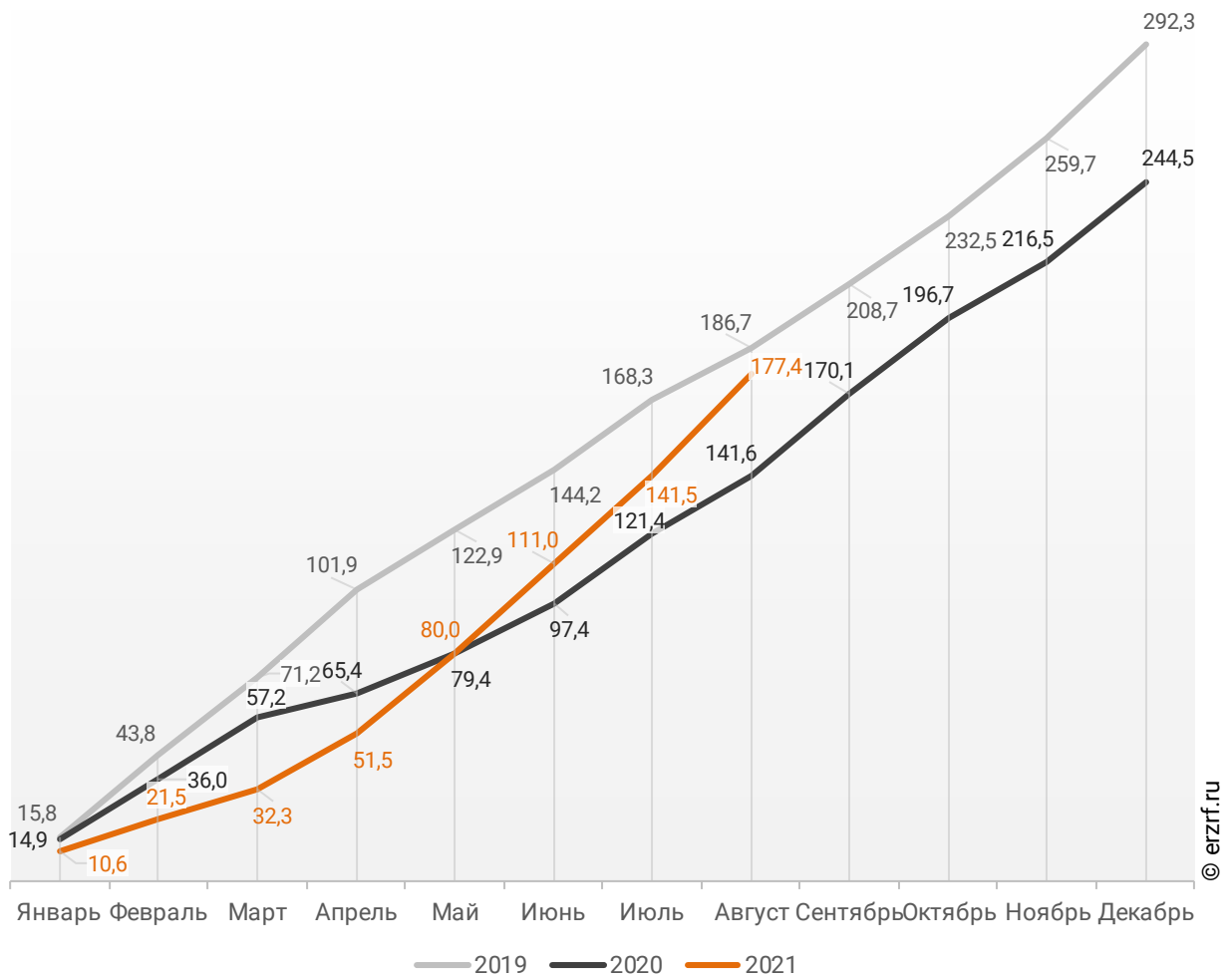
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Вологодская область занимает 32-е место по показателю ввода жилья за август 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 13-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 12-м месте.

В Вологодской области за 8 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 25,3% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и снижение на 5,0% по отношению к 2019 г. (График 40).

График 40

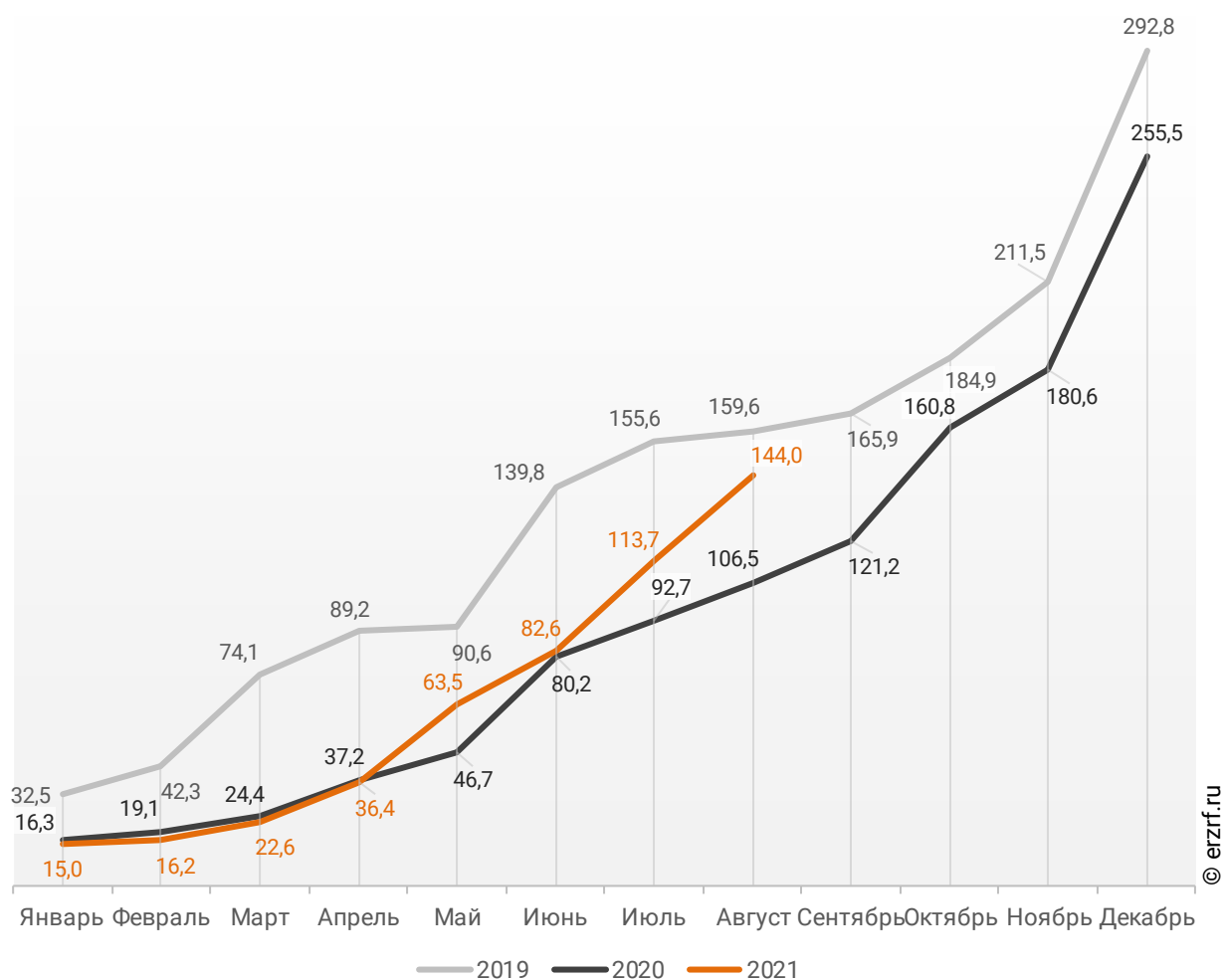
**Ввод жилья населением в Вологодской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2021 г. показывают превышение на 35,2% к уровню 2020 г. и снижение на 9,8% к 2019 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Вологодской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**

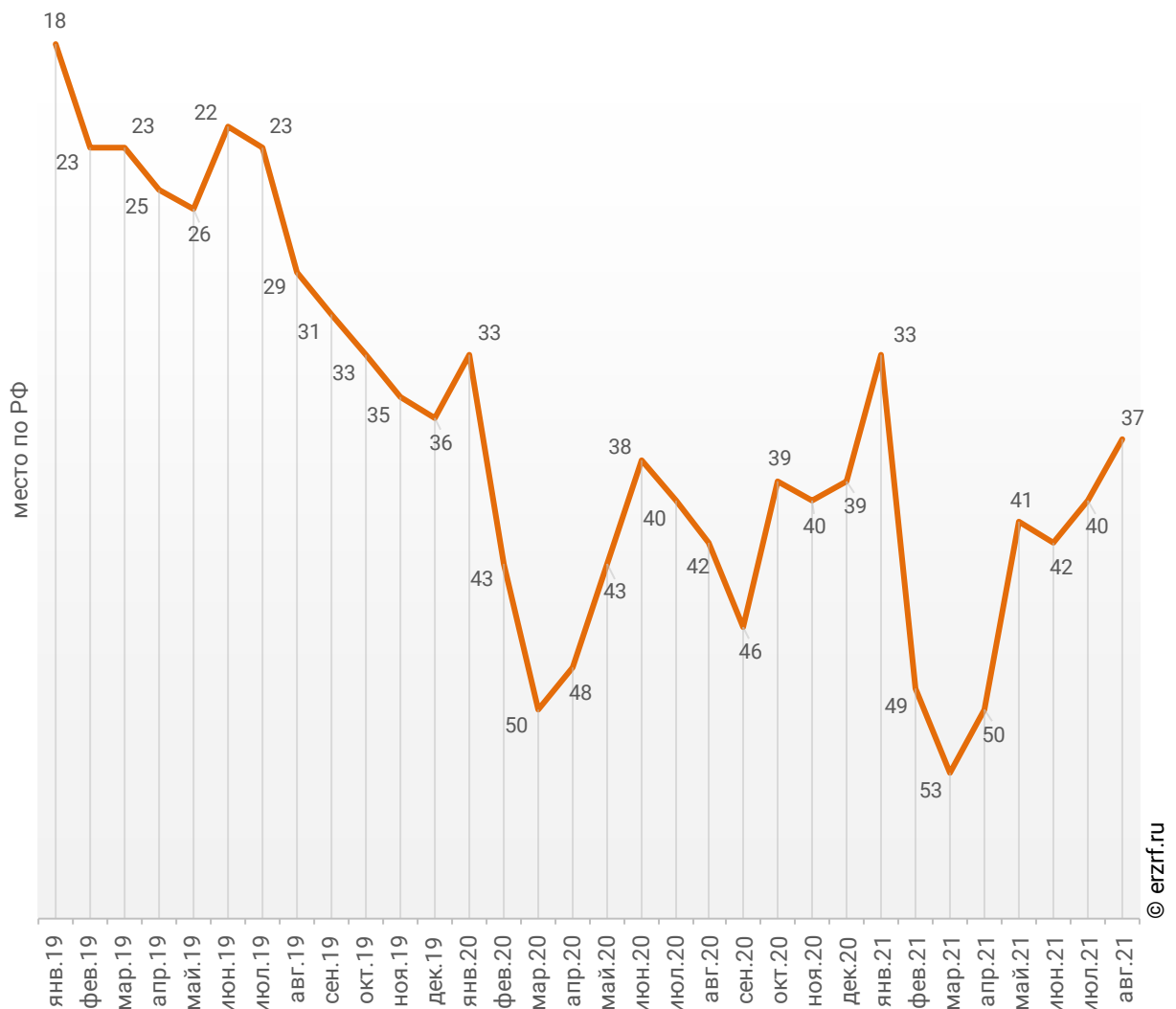


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2021 года Вологодская область занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 22-е место, по динамике относительного прироста – 23-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

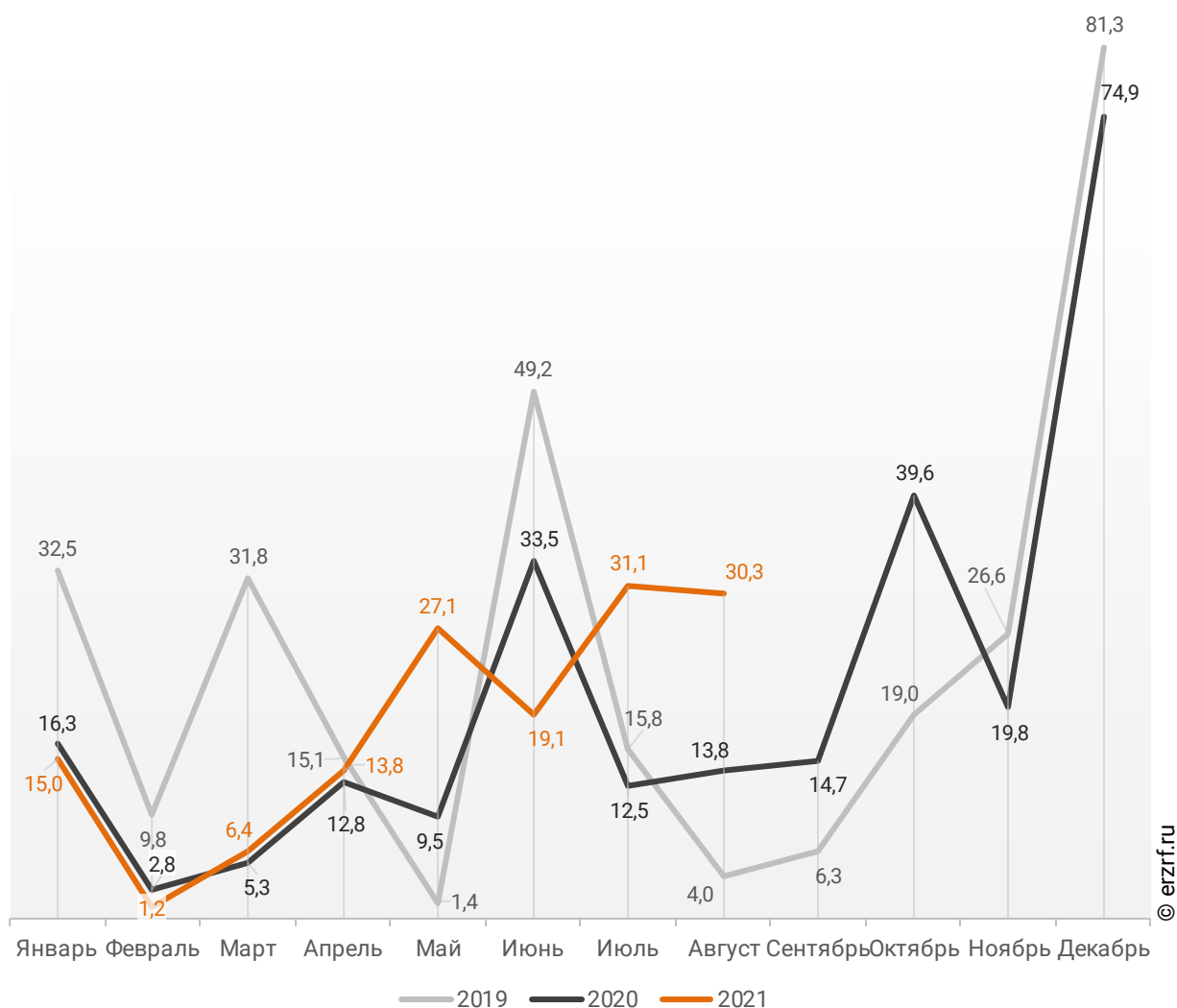
Динамика изменения места, занимаемого Вологодской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2021 года в Вологодской области застройщиками введено 30,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 119,6% или на 16,5 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

График 43

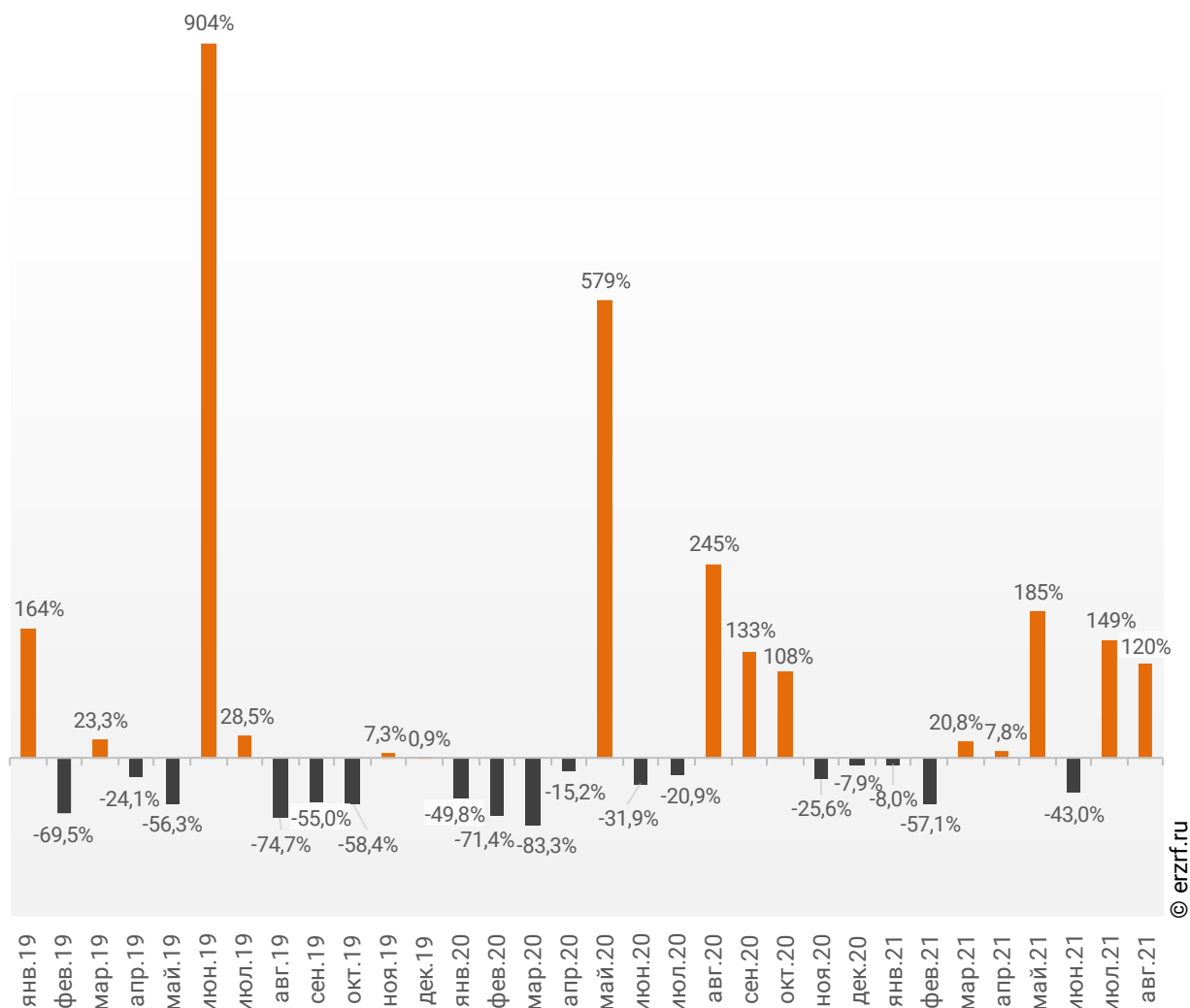
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Вологодской области, тыс. м²



Опережение 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, %

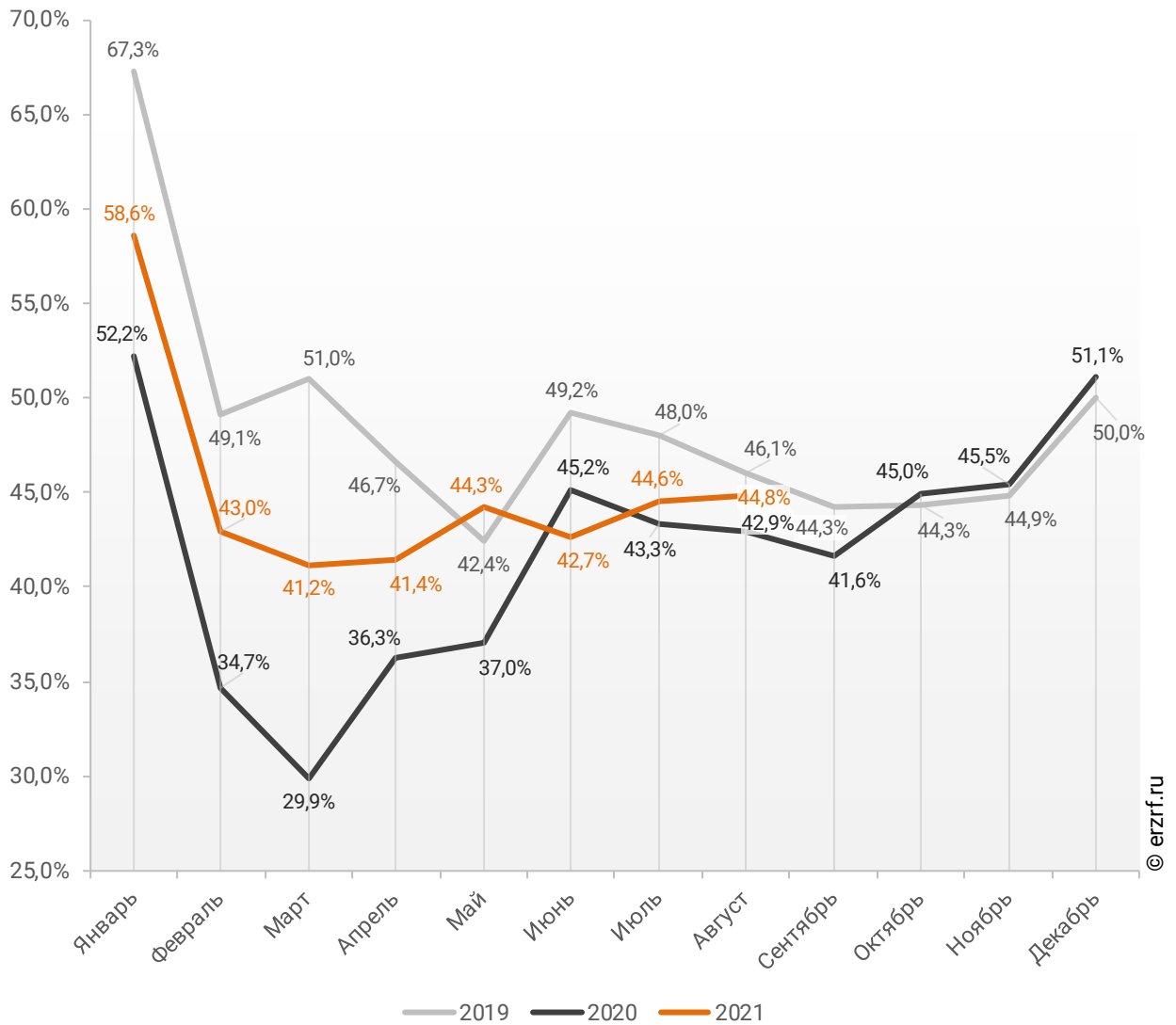


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2021 года Вологодская область занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 19-е место, по динамике относительного прироста – 19-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2021 г. составила 44,8% против 42,9% за этот же период 2020 г. и 46,1% – за этот же период 2019 г.

График 45

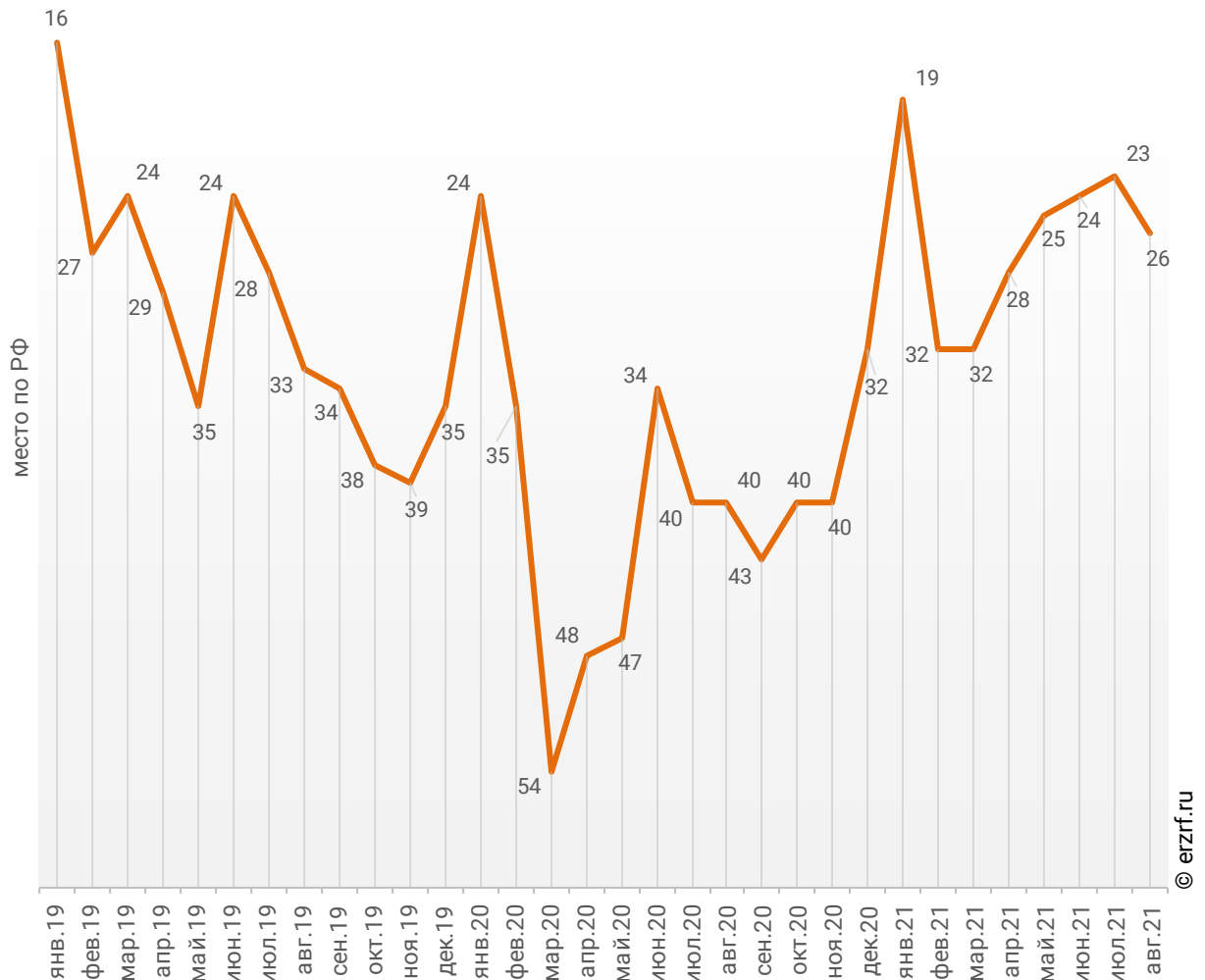
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Вологодской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.



По этому показателю Вологодская область занимает 26-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 августе 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Вологодской области составила 45,8%, что на 5,2 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Вологодская область занимает 24-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
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 ВГС	По ш. Белозерское, 11А	2	252	12 213
IV квартал 2021	СК Железобетон-12	Просторы 2	1	189	11 913
IV квартал 2021	Компания Инвестстройзаказчик	Кристалл	1	132	9 794
IV квартал 2021	СК Стройснаб	Дом по ул. Пригородная, 14	1	154	8 753
IV квартал 2021	Соло-Строй	Соло	1	161	8 360
IV квартал 2021	Инвестцентр	Зеленый город	1	122	7 042
IV квартал 2021	АЛЬТЕНЗА	Современник	1	95	4 996
IV квартал 2021	Южный	Московский	1	130	4 926
IV квартал 2021	ДомСтрой	Макаринская роща (ул. Белинского)	2	63	4 521
IV квартал 2021	Светлый дом	Галкинский	1	51	3 946
IV квартал 2021	СК Домстрой	Поэтика III	1	50	3 699
IV квартал 2021	ЖилСтройИндустрия	Молодежный	1	60	3 345
IV квартал 2021	ИнвестСтрой	Современник	1	84	3 174
IV квартал 2021	СМХ	По ул. Бурмагиных 19	1	32	2 388
IV квартал 2021	Регионстрой	По пр-кту Победы, 50а	1	12	1 766
IV квартал 2021	Феникс	Дом по ул. Можайского	1	20	1 749
Общий итог			21	2 103	123 629

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	13	1 358	49 252
3	Южная крепость	Вологда	ВСЗ	13	800	40 060
4	По ул. Рыбинская	Череповец	Реал-СВ	5	604	39 385
5	По ул. Молодёжная, 45	Вологда	Горстройзаказчик	1	571	34 508
6	Осановские зори	Вологда	ВСЗ	4	672	33 046
7	Макаринская Роща (ул. Суворова)	Череповец	Жилстройзаказчик	4	626	31 071
8	По пер. Ухтомского	Череповец	СК Железобетон-12	2	445	28 272
9	По ул. Маршала Конева	Вологда	ЖилСтройИндустрия	6	612	26 251
10	По пр-ду Осановский	Вологда	Горстройзаказчик	1	440	23 515
11	По ш. Старое, 20/1	Вологда	ЖилСтройИндустрия	1	511	21 243
12	Маршал	Вологда	СК ВГС	1	307	18 584
13	Dream House	Череповец	Жилстройзаказчик	2	339	17 187
14	Зеленый город	Вологда	Инвестцентр	2	302	16 459
15	Рафинад	Вологда	Вологдаагрострой	1	223	12 854
16	По ул. Архангельская, 10Б	Вологда	ЖилСтройИндустрия	4	288	12 508
17	По ул. Пугачева	Вологда	Реал-СВ	2	189	12 460
18	На Северной	Вологда	Арсенал	4	220	12 355
19	По ш. Белозерское, 11А	Вологда	СК ВГС	2	252	12 213
20	Просторы 2	Череповец	СК Железобетон-12	1	189	11 913
21	Вологодский	Череповец	СК Нова	2	240	10 340
22	В микрорайоне 144	Череповец	СК Железобетон-12	1	184	9 873
23	Кристалл	Череповец	Компания Инвестстройзаказчик	1	132	9 794
24	Литератор	Вологда	БИЗНЕС ЦЕНТР ЭКСПРЕСС	1	165	9 463
25	По ул. Фрязиновская, 33В	Вологда	ЖилСтройИндустрия	1	176	9 162

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Дом по ул. Пригородная, 14</i>	Вологда	СК Стройснаб	1	154	8 753
27	<i>Трио</i>	Череповец	Жилстройзаказчик	1	158	8 414
28	<i>Соло</i>	Череповец	Соло-Строй	1	161	8 360
29	<i>Черридом</i>	Вологда	СЗ ЧЕРРИДОМ-СТРОЙ	2	111	8 004
30	<i>Дипломат</i>	Вологда	СК ВГС	2	115	6 861
31	<i>Современник</i>	Череповец	ИнвестСтрой	2	170	6 624
32	<i>Флагман</i>	Вологда	ВЖС	1	96	5 081
33	<i>Современник</i>	Вологда	АЛЬТЕНЗА	1	95	4 996
34	<i>Московский</i>	Вологда	Южный	1	130	4 926
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>Галкинский</i>	Вологда	Светлый дом	1	51	3 946
38	<i>Поэтика III</i>	Вологда	СК Домстрой	1	50	3 699
39	<i>Рождественский</i>	Вологда	Компания МК-Строй	1	63	3 666
40	<i>Дом по пер. Долгий</i>	Вологда	Феникс	1	48	3 388
41	<i>Молодежный</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	1	60	3 345
42	<i>Южный</i>	Маурино	СК Стройснаб	1	91	3 248
43	<i>Зареченский Посад</i>	Череповец	Новостройки	1	44	3 088
44	<i>Витязь</i>	Вологда	СЗ ЧЕРРИДОМ-СТРОЙ	1	36	2 548
45	<i>По ул. Исполкомовская</i>	Шексна	Холдинг Золотой Ключик	1	40	2 427
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>Royal park</i>	Маурино	Спецстрой	1	50	1 887
50	<i>Royal park</i>	Маурино	СУ-35	1	33	1 887
51	<i>По пр-кту Победы, 50а</i>	Вологда	Регионстрой	1	12	1 766
52	<i>Дом по ул. Можайского</i>	Вологда	Феникс	1	20	1 749
53	<i>Смайл</i>	Вологда	СЗ ЧЕРРИДОМ-СТРОЙ	1	24	1 517
54	<i>Дом по ул. Спирина, 10</i>	Вологда	Компания МК-Строй	1	19	1 464

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
55	<i>Дом по ул. Народная, 24</i>	Вологда	СТРОИМ 35	1	16	1 136
56	<i>Дом по ул. Некрасова, 47</i>	Вологда	СК Домстрой	1	12	1 083
57	<i>Ильинский 2</i>	Вологда	СК ВГС	2	16	602
Общий итог				115	13 238	678 079

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>Южный</i>	Маурино	СК Стройнаб	35,7
3	<i>По ул. Архангельская, 12</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	36,3
4	<i>Ильинский 2</i>	Вологда	СК ВГС	37,6
5	<i>Royal park</i>	Маурино	Спецстрой	37,7
6	<i>Московский</i>	Вологда	Южный	37,9
7	<i>Современник</i>	Череповец	ИнвестСтрой	39,0
8	<i>По ш. Старое, 20/1</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	41,6
9	<i>По ул. Маршала Конева</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	42,9
10	<i>Вологодский</i>	Череповец	СК Нова	43,1
11	<i>По ул. Архангельская, 10Б</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	43,4
12	<i>Керамик</i>	Вологда	ТК Групп	46,0
13	<i>По ш. Белозерское, 11А</i>	Вологда	СК ВГС	48,5
14	<i>Осановские зори</i>	Вологда	ВСЗ	49,2
15	<i>Макаринская Роща (ул. Суворова)</i>	Череповец	Жилстройзаказчик	49,6
16	<i>Южная крепость</i>	Вологда	ВСЗ	50,1
17	<i>Dream House</i>	Череповец	Жилстройзаказчик	50,7
18	<i>Новый Майский</i>	Майский	ГК ВологдаРегионЛЕС	51,8
19	<i>Соло</i>	Череповец	Соло-Строй	51,9
20	<i>По ул. Фрязиновская, 33В</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	52,1
21	<i>Современник</i>	Вологда	АЛЬТЕНЗА	52,6
22	<i>Флагман</i>	Вологда	ВЖС	52,9
23	<i>Трио</i>	Череповец	Жилстройзаказчик	53,3
24	<i>По пр-ду Осановский</i>	Вологда	Горстройзаказчик	53,4
25	<i>В микрорайоне 144</i>	Череповец	СК Железобетон-12	53,7
26	<i>Зеленый город</i>	Вологда	Инвестцентр	54,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Молодежный</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	55,8
28	<i>На Северной</i>	Вологда	Арсенал	56,2
29	<i>Дом по ул. Пригородная, 14</i>	Вологда	СК Стройснаб	56,8
30	<i>Royal park</i>	Маурино	СУ-35	57,2
31	<i>Литератор</i>	Вологда	БИЗНЕС ЦЕНТР ЭКСПРЕСС	57,4
32	<i>Рафинад</i>	Вологда	Вологдаагрострой	57,6
33	<i>Рождественский</i>	Вологда	Компания МК-Строй	58,2
34	<i>Дипломат</i>	Вологда	СК ВГС	59,7
35	<i>По ул. Молодёжная, 45</i>	Вологда	Горстройзаказчик	60,4
36	<i>Маршал</i>	Вологда	СК ВГС	60,5
37	<i>По ул. Исполкомовская</i>	Шексна	Холдинг Золотой Ключик	60,7
38	<i>Просторы 2</i>	Череповец	СК Железобетон-12	63,0
39	<i>Смайл</i>	Вологда	СЗ ЧЕРРИДОМ-СТРОЙ	63,2
40	<i>По пер. Ухтомского</i>	Череповец	СК Железобетон-12	63,5
41	<i>По ул. Рыбинская</i>	Череповец	Реал-СВ	65,2
42	<i>По ул. Пугачева</i>	Вологда	Реал-СВ	65,9
43	<i>Зареченский Посад</i>	Череповец	Новостройки	70,2
44	<i>Дом по пер. Долгий</i>	Вологда	Феникс	70,6
45	<i>Витязь</i>	Вологда	СЗ ЧЕРРИДОМ-СТРОЙ	70,8
46	<i>Дом по ул. Народная, 24</i>	Вологда	СТРОИМ 35	71,0
47	<i>Макаринская роща (ул. Белинского)</i>	Череповец	ДомСтрой	71,8
48	<i>Черридом</i>	Вологда	СЗ ЧЕРРИДОМ-СТРОЙ	72,1
49	<i>Поэтика III</i>	Вологда	СК Домстрой	74,0
50	<i>Кристалл</i>	Череповец	Компания Инвестстройзаказчик	74,2
51	<i>По ул. Бурмагиных 19</i>	Вологда	СМХ	74,6
52	<i>Дом по ул. Спирина, 10</i>	Вологда	Компания МК-Строй	77,1
53	<i>Галкинский</i>	Вологда	Светлый дом	77,4
54	<i>Дом по ул. Metallургов</i>	Череповец	СИЦ	80,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
55	<i>Дом по ул. Можайского</i>	Вологда	Феникс	87,5
56	<i>Дом по ул. Некрасова, 47</i>	Вологда	СК Домстрой	90,3
57	<i>По пр-кту Победы, 50а</i>	Вологда	Регионстрой	147,2
Общий итог				51,2



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: <ul style="list-style-type: none"> • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными). 	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.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 EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.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

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров 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		