

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Вологодская область

февраль 2022

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2022

610 631

-19,5% к февралю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

22 900

+7,6% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2021

Банк России

473

+18,8% к декабрю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2022

48,1

-3,2% к февралю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2022

47 149

+20,9% к февралю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

43,0%

-8,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2021

Банк России

6,24

-0,17 п.п. к декабрю 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	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	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Вологодской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области.	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Вологодской области	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Вологодской области	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Вологодской области (официальная статистика Росстата)	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Вологодской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г.	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Вологодской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Вологодской области, по средней площади жилых единиц	70
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	73

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 2022 года выявлено **103 строящихся застройщиками дома** (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 **12 696 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **610 631 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

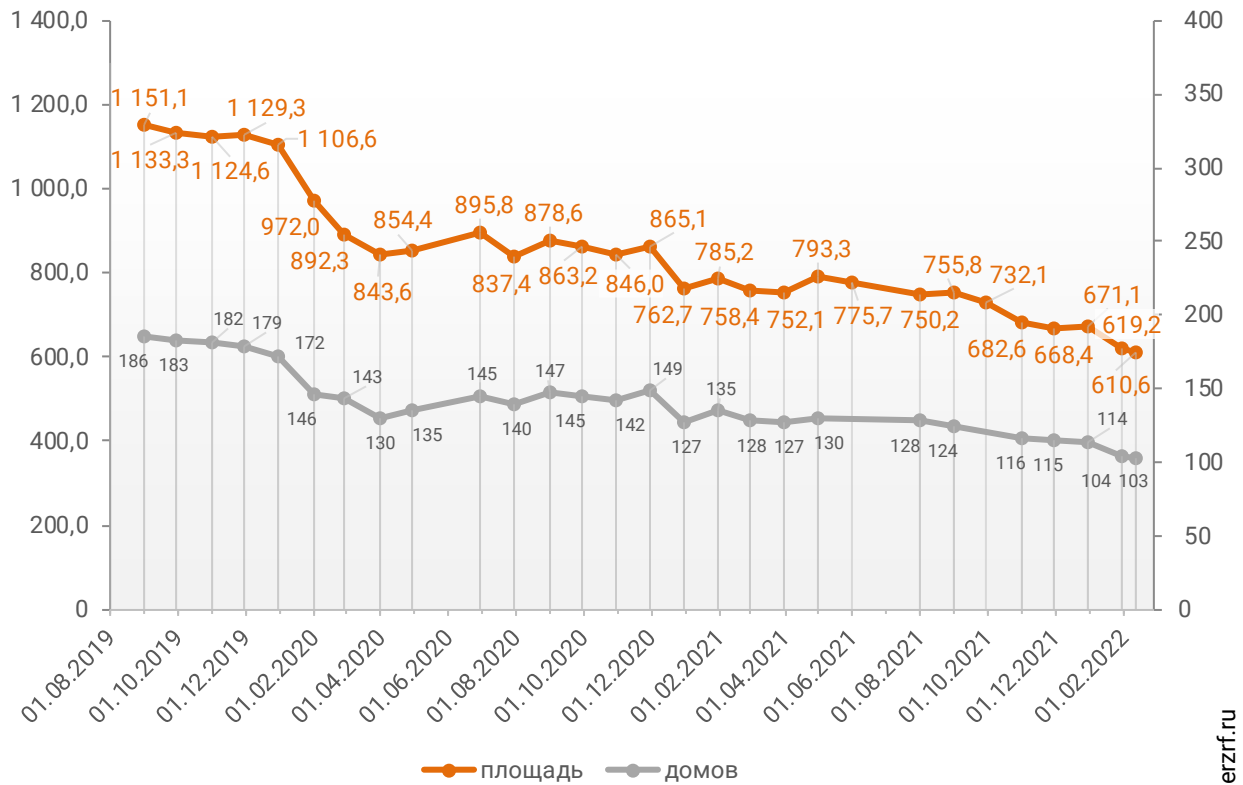
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	103	100%	12 696	100%	610 631	100%
Общий итог	103	100%	12 696	100%	610 631	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами 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	76	73,8%	9 460	74,5%	435 527	71,3%
Череповец	22	21,4%	2 980	23,5%	163 480	26,8%
Вологодский	4	3,9%	216	1,7%	9 197	1,5%
Маурино	3	2,9%	174	1,4%	7 022	1,1%
Майский	1	1,0%	42	0,3%	2 175	0,4%
Шекснинский	1	1,0%	40	0,3%	2 427	0,4%
Шексна	1	1,0%	40	0,3%	2 427	0,4%
	103	100%	12 696	100%	610 631	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Вологду (71,3% совокупной площади жилых единиц).

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

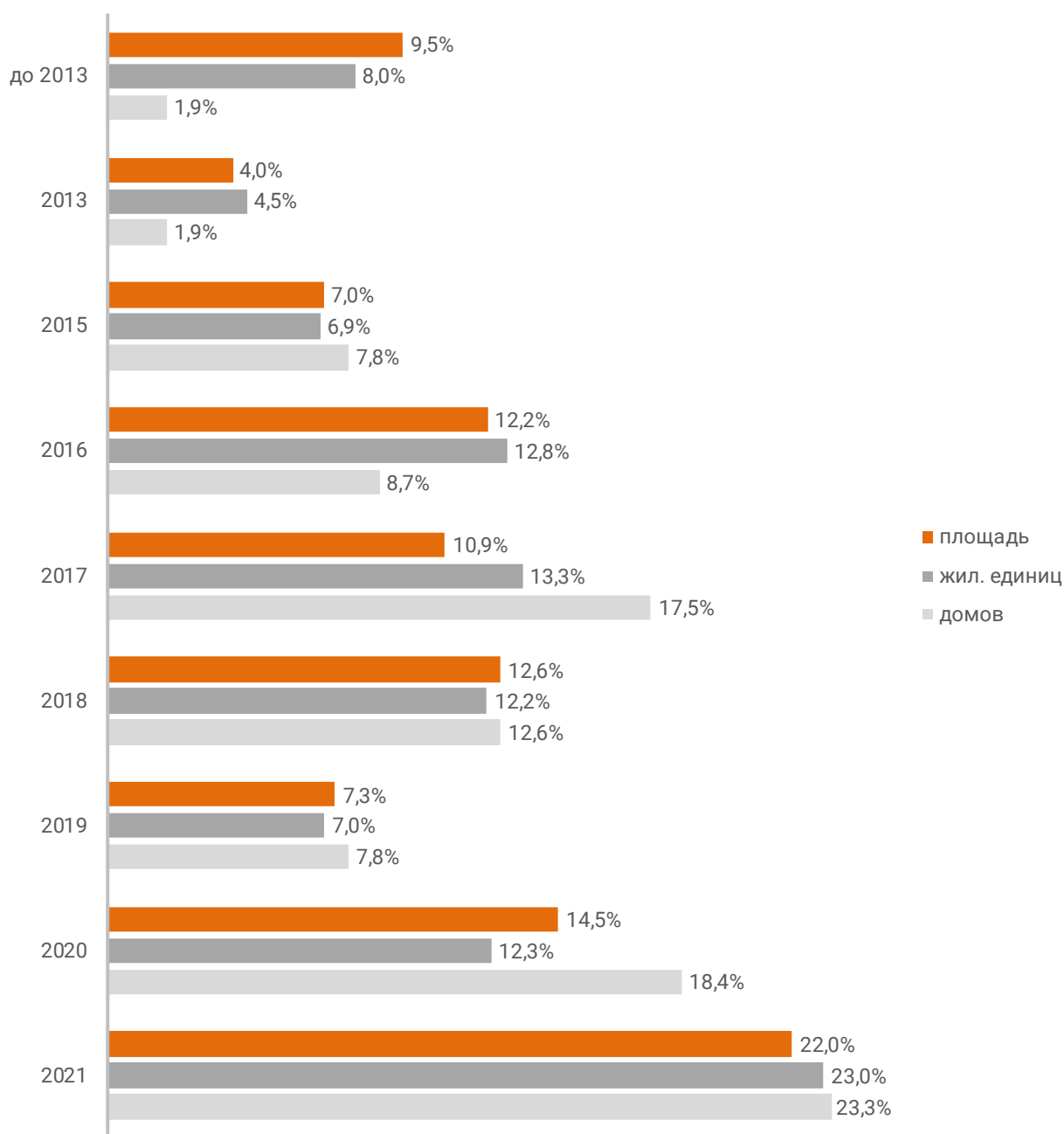
Застройщики жилья в Вологодской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2008 г. по ноябрь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2013	2	1,9%	1 011	8,0%	58 023	9,5%
2013	2	1,9%	571	4,5%	24 588	4,0%
2015	8	7,8%	870	6,9%	42 508	7,0%
2016	9	8,7%	1 629	12,8%	74 679	12,2%
2017	18	17,5%	1 693	13,3%	66 296	10,9%
2018	13	12,6%	1 548	12,2%	77 044	12,6%
2019	8	7,8%	887	7,0%	44 762	7,3%
2020	19	18,4%	1 566	12,3%	88 452	14,5%
2021	24	23,3%	2 921	23,0%	134 279	22,0%
Общий итог	103	100%	12 696	100%	610 631	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 2021 г. (22,0% по площади жилых единиц).

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

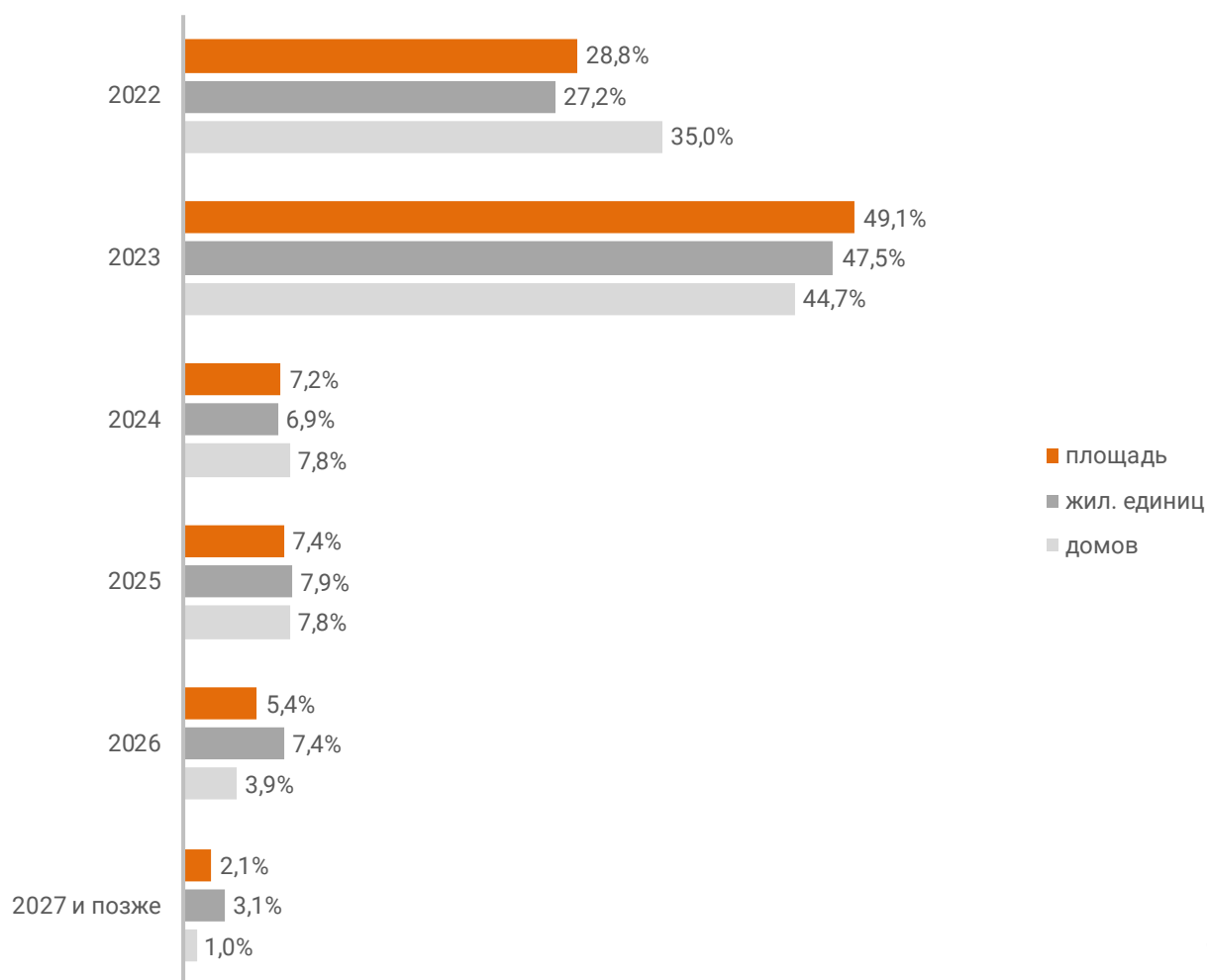
В Вологодской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	36	35,0%	3 449	27,2%	175 773	28,8%
2023	46	44,7%	6 034	47,5%	299 704	49,1%
2024	8	7,8%	877	6,9%	43 794	7,2%
2025	8	7,8%	1 006	7,9%	45 418	7,4%
2026	4	3,9%	942	7,4%	33 073	5,4%
2027 и позже	1	1,0%	388	3,1%	12 869	2,1%
Общий итог	103	100%	12 696	100%	610 631	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 175 773 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2022	175 773	2017	11 534 6,6%
		2018	14 332 8,2%
		2019	27 810 15,8%
		2020	14 662 8,3%
		2021	13 298 7,6%
2023	299 704	2015	58 023 19,4%
		2016	3 248 1,1%
		2018	2 175 0,7%
		2019	28 600 9,5%
		2020	3 345 1,1%
2021	27 551 9,2%		
2024	43 794	2019	14 415 32,9%
2025	45 418	2019	15 974 35,2%
2026	33 073	2019	9 799 29,6%
Общий итог	610 631		244 766 40,1%

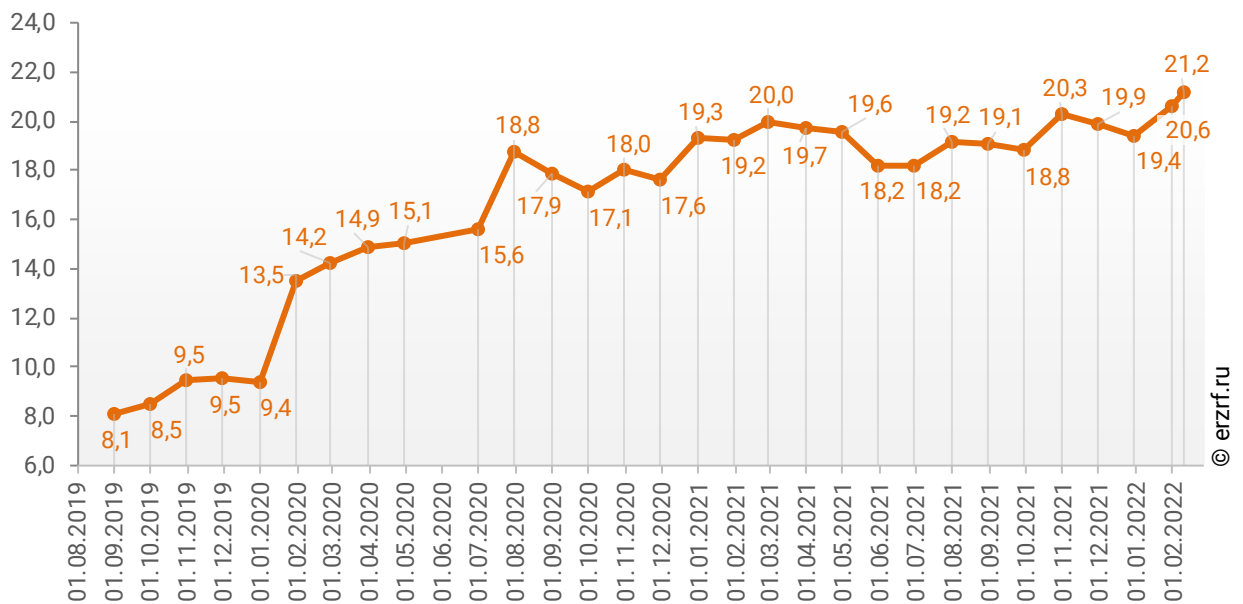
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2015 на 2023 год (58 023 м²), что составляет 19,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Вологодской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Вологодской области по состоянию на февраль 2022 года составляет 21,2 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



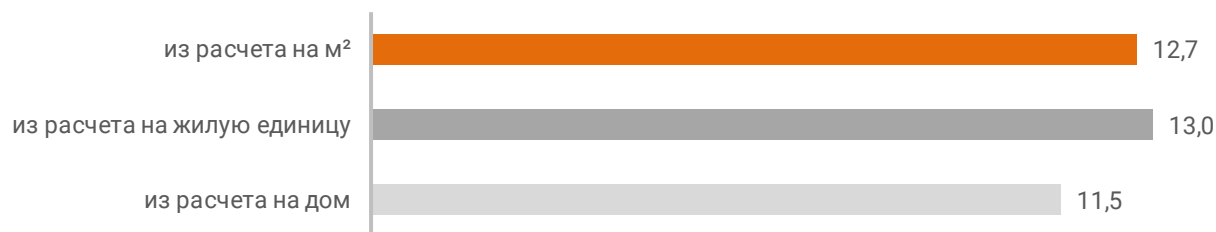
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Вологодской области по этажности строящихся домов

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

- 11,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Вологодской области

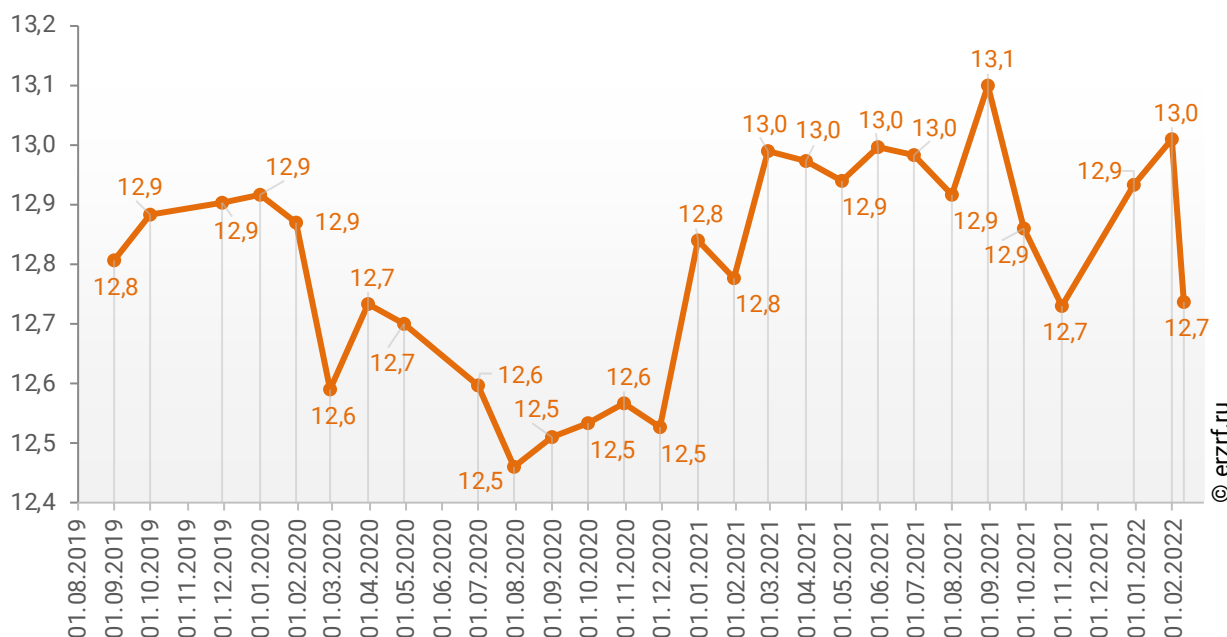


© erzrf.ru

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

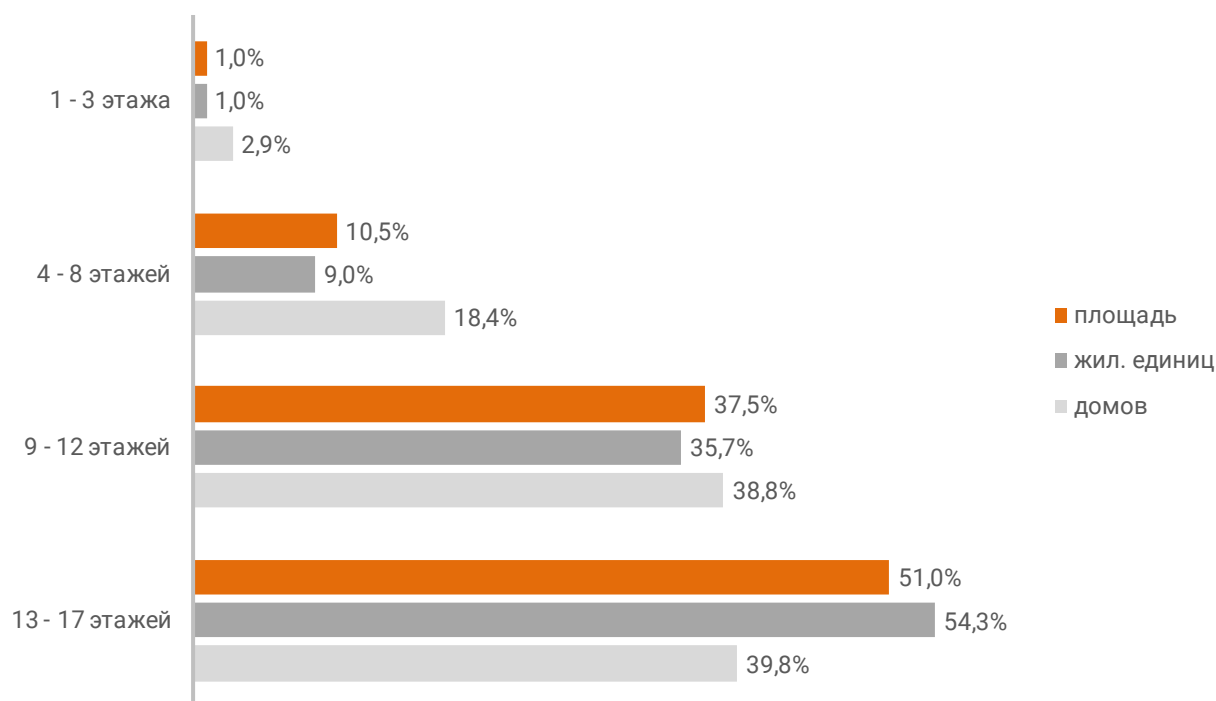
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	3	2,9%	125	1,0%	5 949	1,0%
4 - 8 этажей	19	18,4%	1 141	9,0%	64 306	10,5%
9 - 12 этажей	40	38,8%	4 536	35,7%	228 984	37,5%
13 - 17 этажей	41	39,8%	6 894	54,3%	311 392	51,0%
Общий итог	103	100%	12 696	100%	610 631	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Вологодской области по этажности



© erzfr.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 51,0% 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 26,5%.

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 «Парк Горького» 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	Парк Горького
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>ЖилСтройИндустрия</i>	многоквартирный дом	По ул. Маршала Конева
3	15	<i>ТК Групп</i>	многоквартирный дом	Керамик
		<i>СК Железобетон-12</i>	многоквартирный дом	Три богатыря
4	14	<i>СК Стройснаб</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Пригородная, 14
		<i>Компания Инвестстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	Кристалл
5	13	<i>Реал-СВ</i>	многоквартирный дом	По ул. Рыбинская
		<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.

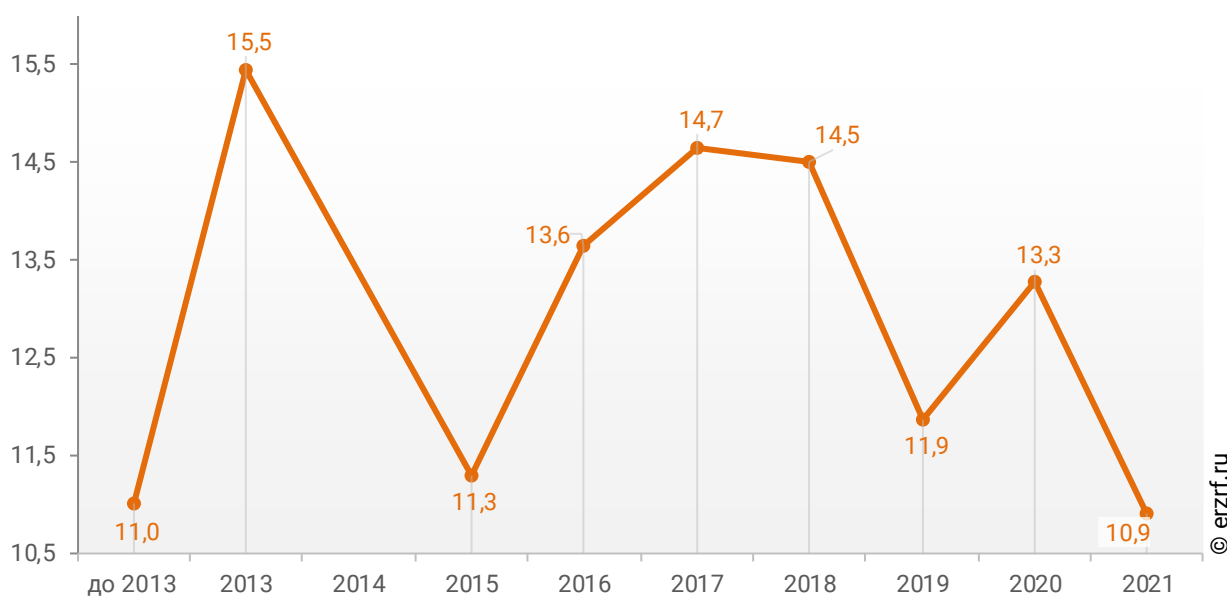
Таблица 8

№	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	13 940	<i>СК Железобетон-12</i>	многоквартирный дом	Парк Горького

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Вологодской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 10,9 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

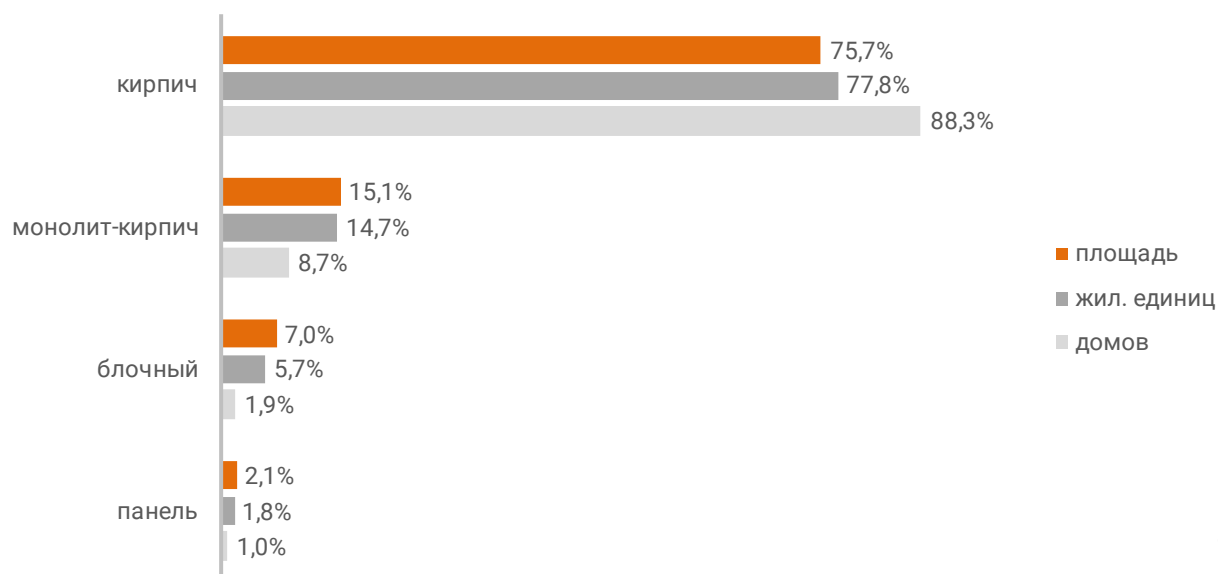
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	91	88,3%	9 877	77,8%	462 411	75,7%
монолит-кирпич	9	8,7%	1 867	14,7%	92 444	15,1%
блочный	2	1,9%	729	5,7%	42 922	7,0%
панель	1	1,0%	223	1,8%	12 854	2,1%
Общий итог	103	100%	12 696	100%	610 631	100%

Гистограмма 5

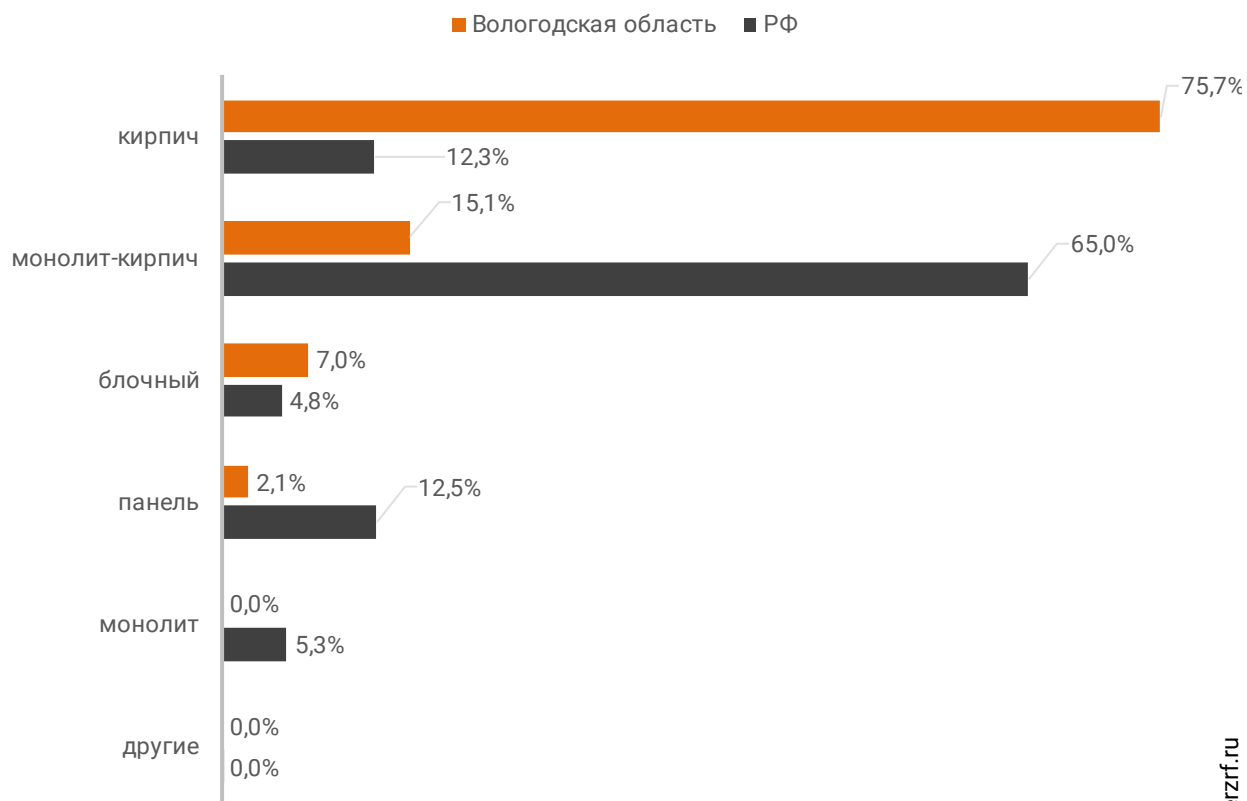
Распределение жилых новостроек Вологодской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Вологодской области является кирпич. Из него возводится 75,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 12,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

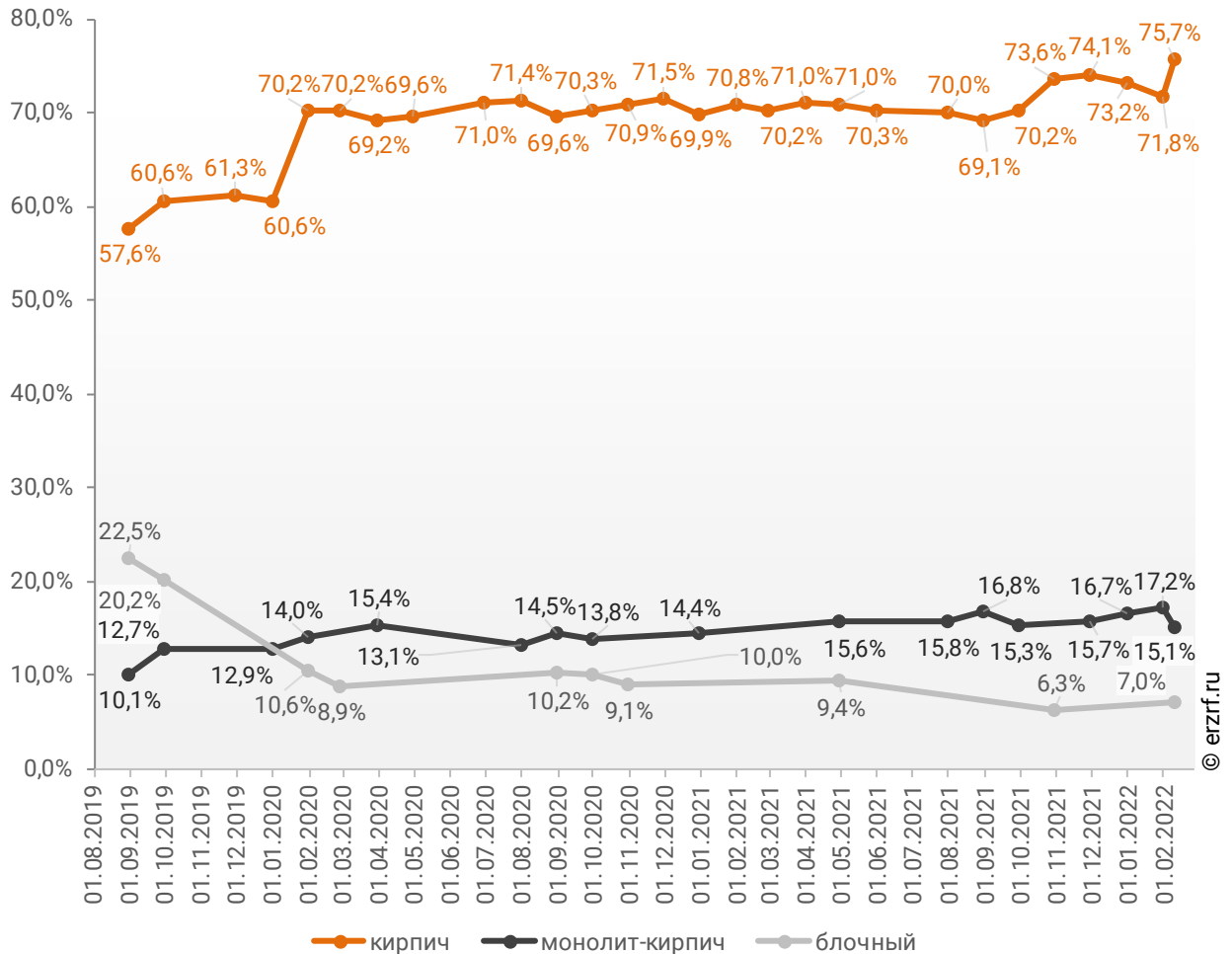


© erzrf.ru

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 72,9% 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 85,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

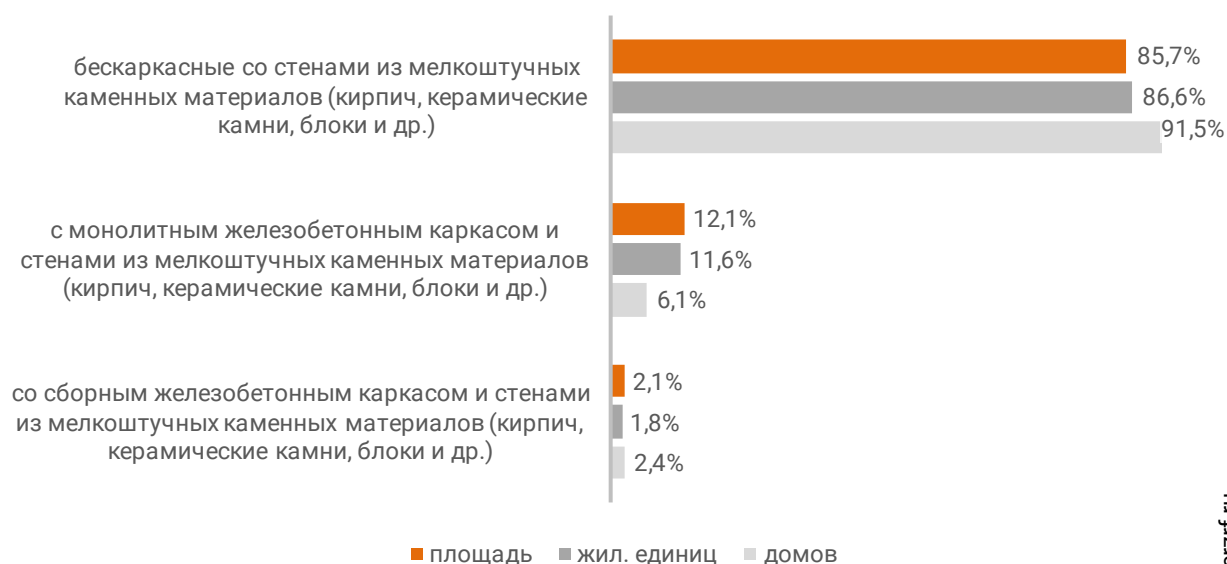
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	75	91,5%	8 198	86,6%	381 739	85,7%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	6,1%	1 096	11,6%	53 945	12,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,4%	170	1,8%	9 497	2,1%
Общий итог	82	100%	9 464	100%	445 181	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 2022 года строительство жилья в Вологодской области осуществляют 34 застройщика (бренда), которые представлены 38 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Вологодской области на февраль 2022 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ЖилСтройИндустрия	31	30,1%	4 258	33,5%	164 254	26,9%
2	Жилстройзаказчик	8	7,8%	1 302	10,3%	66 517	10,9%
3	Горстройзаказчик	3	2,9%	1 152	9,1%	62 743	10,3%
4	ВСЗ	14	13,6%	1 223	9,6%	61 174	10,0%
5	ТК Групп	2	1,9%	878	6,9%	38 822	6,4%
6	Реал-СВ	4	3,9%	504	4,0%	32 687	5,4%
7	СК Железобетон-12	2	1,9%	399	3,1%	23 813	3,9%
8	Арсенал	4	3,9%	250	2,0%	13 908	2,3%
9	Вологдааггострой	1	1,0%	223	1,8%	12 854	2,1%
10	СК Нова	2	1,9%	240	1,9%	10 340	1,7%
11	АГ ЭСТЕЙТ	1	1,0%	185	1,5%	9 930	1,6%
12	Компания Инвестстройзаказчик	1	1,0%	132	1,0%	9 794	1,6%
13	БИЗНЕС ЦЕНТР ЭКСПРЕСС	1	1,0%	165	1,3%	9 463	1,5%
14	Инвестцентр	1	1,0%	180	1,4%	9 417	1,5%
15	Соло-Строй	1	1,0%	161	1,3%	8 360	1,4%
16	СЗ ЧЕРРИДОМ-СТРОЙ	2	1,9%	111	0,9%	8 004	1,3%
17	СК ВГС	4	3,9%	131	1,0%	7 463	1,2%
18	СК Стройснаб	2	1,9%	171	1,3%	7 129	1,2%
19	СК Ренессанс	1	1,0%	150	1,2%	6 918	1,1%
20	ИнвестСтрой	2	1,9%	170	1,3%	6 624	1,1%
21	Компания МК-Строй	2	1,9%	82	0,6%	5 130	0,8%
22	ВЖС	1	1,0%	96	0,8%	5 081	0,8%
23	Южный	1	1,0%	130	1,0%	4 926	0,8%
24	Феникс	1	1,0%	48	0,4%	3 388	0,6%
25	СЗ Новостройки	1	1,0%	44	0,3%	3 088	0,5%
26	СК СЕВЕРНЫЙ ГОРОД	1	1,0%	45	0,4%	2 820	0,5%
27	Холдинг Золотой Ключик	1	1,0%	40	0,3%	2 427	0,4%
28	СМХ	1	1,0%	32	0,3%	2 388	0,4%
29	СИЦ	1	1,0%	28	0,2%	2 257	0,4%
30	ГК ВологдаРегионЛЕС	1	1,0%	42	0,3%	2 175	0,4%
31	Спецстрой	1	1,0%	50	0,4%	1 887	0,3%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
32	СУ-35	1	1,0%	33	0,3%	1 887	0,3%
33	СТРОИМ 35	2	1,9%	29	0,2%	1 880	0,3%
34	СК Домстрой	1	1,0%	12	0,1%	1 083	0,2%
Общий итог		103	100%	12 696	100%	610 631	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	ЖилСтройИндустрия	164 254	22 645	13,8%	3,7
2	★ 1,0	Жилстройзаказчик	66 517	48 258	72,5%	34,3
3	★ 0,5	Горстройзаказчик	62 743	62 743	100%	85,4
4	★ 5,0	ВСЗ	61 174	0	0,0%	-
5	★ 0,5	ТК Групп	38 822	38 822	100%	53,1
6	★ 2,5	Реал-СВ	32 687	0	0,0%	-
7	★ 5,0	СК Железобетон-12	23 813	0	0,0%	-
8	★ 1,5	Арсенал	13 908	0	0,0%	-
9	★ 0,5	Вологдаагрострой	12 854	12 854	100%	36,0
10	н/р	СК Нова	10 340	4 857	47,0%	9,9
11	★ 1,0	АГ ЭСТЕЙТ	9 930	0	0,0%	-
12	★ 1,0	Компания Инвестстройзаказчик	9 794	9 794	100%	27,0
13	н/р	БИЗНЕС ЦЕНТР ЭКСПРЕСС	9 463	0	0,0%	-
14	★ 1,0	Инвестцентр	9 417	9 417	100%	15,0
15	н/р	Соло-Строй	8 360	8 360	100%	51,0
16	★ 5,0	СЗ ЧЕРРИДОМ-СТРОЙ	8 004	0	0,0%	-
17	★ 3,0	СК ВГС	7 463	0	0,0%	-
18	н/р	СК Стройснаб	7 129	7 129	100%	44,8
19	н/р	СК Ренессанс	6 918	0	0,0%	-
20	н/р	ИнвестСтрой	6 624	6 624	100%	55,6
21	★ 5,0	Компания МК-Строй	5 130	0	0,0%	-
22	н/р	ВЖС	5 081	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
23	н/р	<i>Южный</i>	4 926	4 926	100%	21,0
24	★ 5,0	<i>Феникс</i>	3 388	0	0,0%	-
25	н/р	<i>СЗ Новостройки</i>	3 088	0	0,0%	-
26	н/р	<i>СК СЕВЕРНЫЙ ГОРОД</i>	2 820	0	0,0%	-
27	н/р	<i>Холдинг Золотой Ключик</i>	2 427	0	0,0%	-
28	★ 0,0	<i>СМХ</i>	2 388	2 388	100%	45,0
29	★ 0,0	<i>СИЦ</i>	2 257	0	0,0%	-
30	н/р	<i>ГК ВологдаРегионЛЕС</i>	2 175	2 175	100%	60,0
31	н/р	<i>Спецстрой</i>	1 887	1 887	100%	57,0
32	н/р	<i>СУ-35</i>	1 887	1 887	100%	48,0
33	н/р	<i>СТРОИМ 35</i>	1 880	0	0,0%	-
34	н/р	<i>СК Домстрой</i>	1 083	0	0,0%	-
Общий итог			610 631	244 766	40,1%	21,2

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

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «По ул. Маршала Конева» (город Вологда). В этом жилом комплексе застройщик «ЖилСтройИндустрия» возводит 11 домов, включающих 1 865 жилых единиц, совокупной площадью 68 744 м².

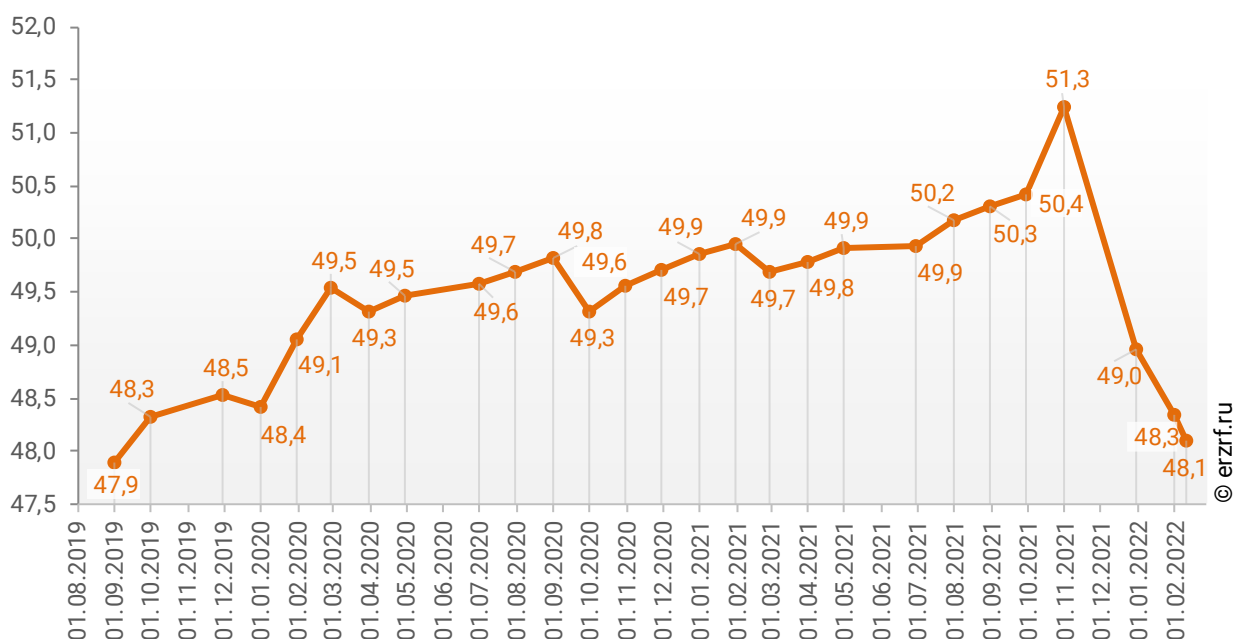
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Вологодской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Вологодской области, составляет 48,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 6

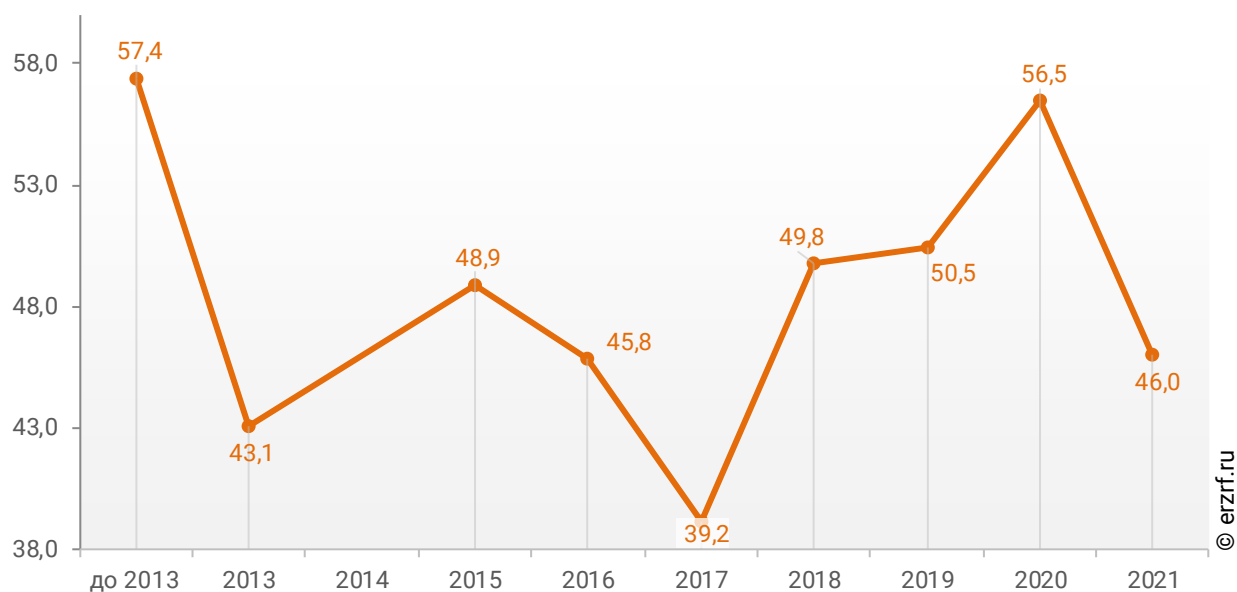
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Вологодской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Вологодской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 46 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 «СК Домстрой» – 90,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Спецстрой	37,7
Южный	37,9
ЖилСтройИндустрия	38,6
ИнвестСтрой	39,0
СК Стройснаб	41,7
СК Нова	43,1
ТК Групп	44,2
СК Ренессанс	46,1
ВСЗ	50,0
Жилстройзаказчик	51,1
ГК ВологдаРегионЛЕС	51,8
Соло-Строй	51,9
Инвестцентр	52,3
ВЖС	52,9
АГ ЭСТЕЙТ	53,7
Горстройзаказчик	54,5
Арсенал	55,6
СК ВГС	57,0
СУ-35	57,2
БИЗНЕС ЦЕНТР ЭКСПРЕСС	57,4
Вологдаагрострой	57,6
СК Железобетон-12	59,7
Холдинг Золотой Ключик	60,7
Компания МК-Строй	62,6
СК СЕВЕРНЫЙ ГОРОД	62,7
СТРОИМ 35	64,8
Реал-СВ	64,9
СЗ Новостройки	70,2
Феникс	70,6
СЗ ЧЕРРИДОМ-СТРОЙ	72,1
Компания Инвестстройзаказчик	74,2
СМХ	74,6
СИЦ	80,6
СК Домстрой	90,3
Общий итог	48,1

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 «Дом по ул. Некрасова, 47» – 90,3 м², застройщик «СК Домстрой».

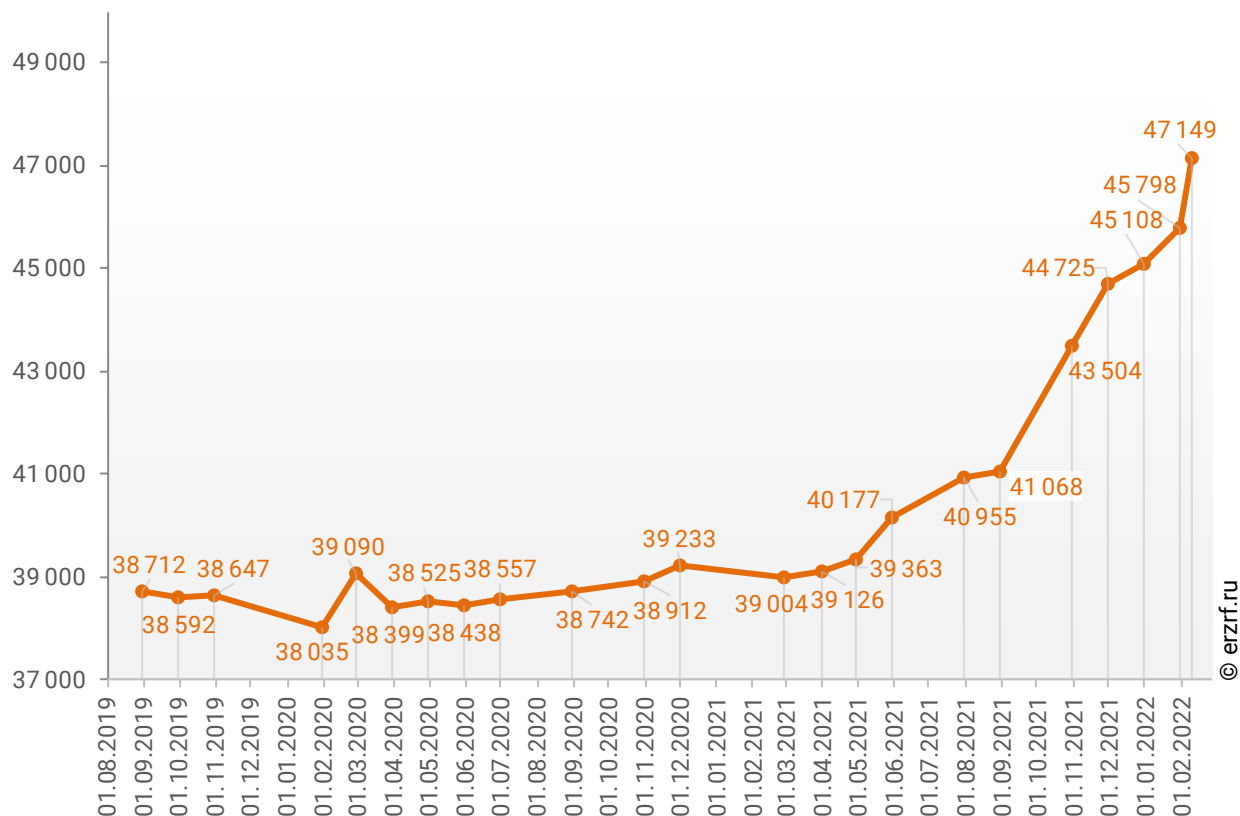
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Вологодской области

По состоянию на февраль 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Вологодской области составила 47 149 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

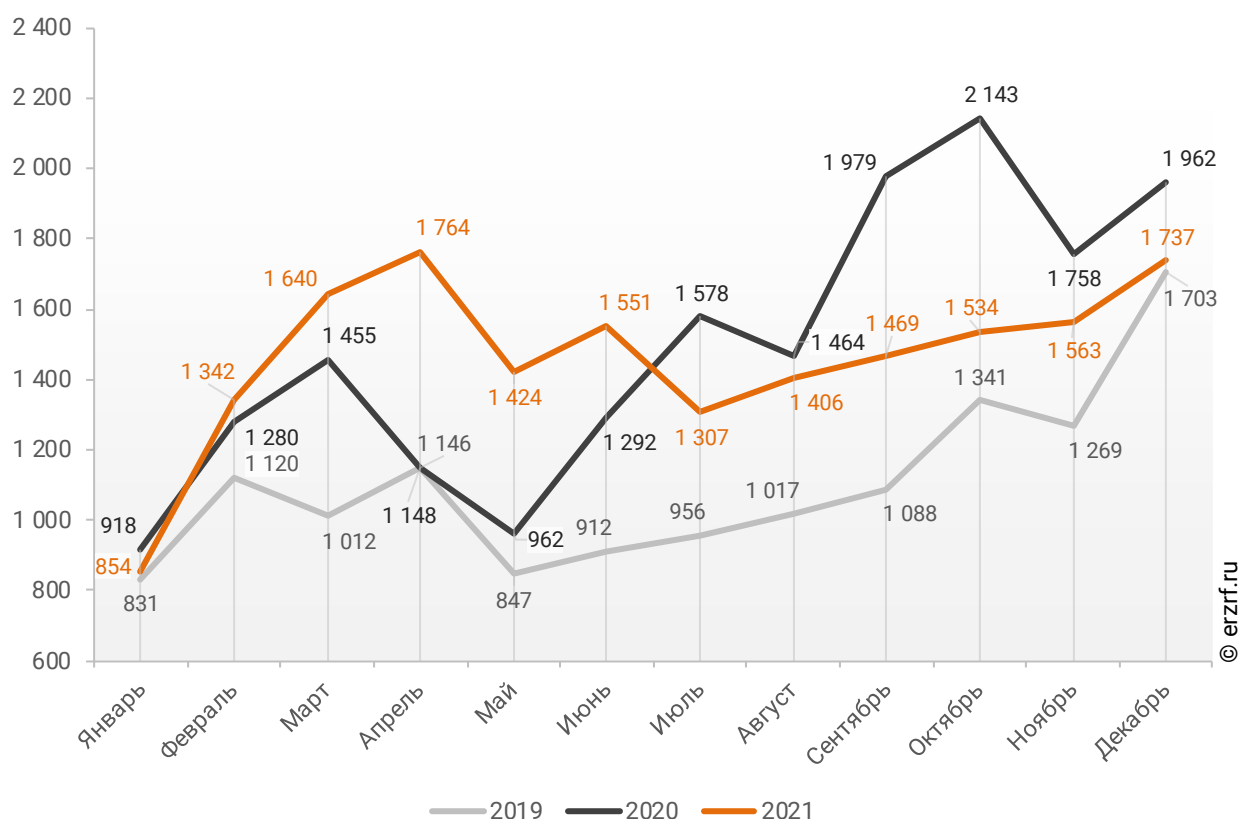
11. Ипотечное кредитование для жителей Вологодской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Вологодской области, составило 17 591, что на 1,9% меньше уровня 2020 г. (17 939 ИЖК), и на 32,8% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (13 242 ИЖК).

График 10

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

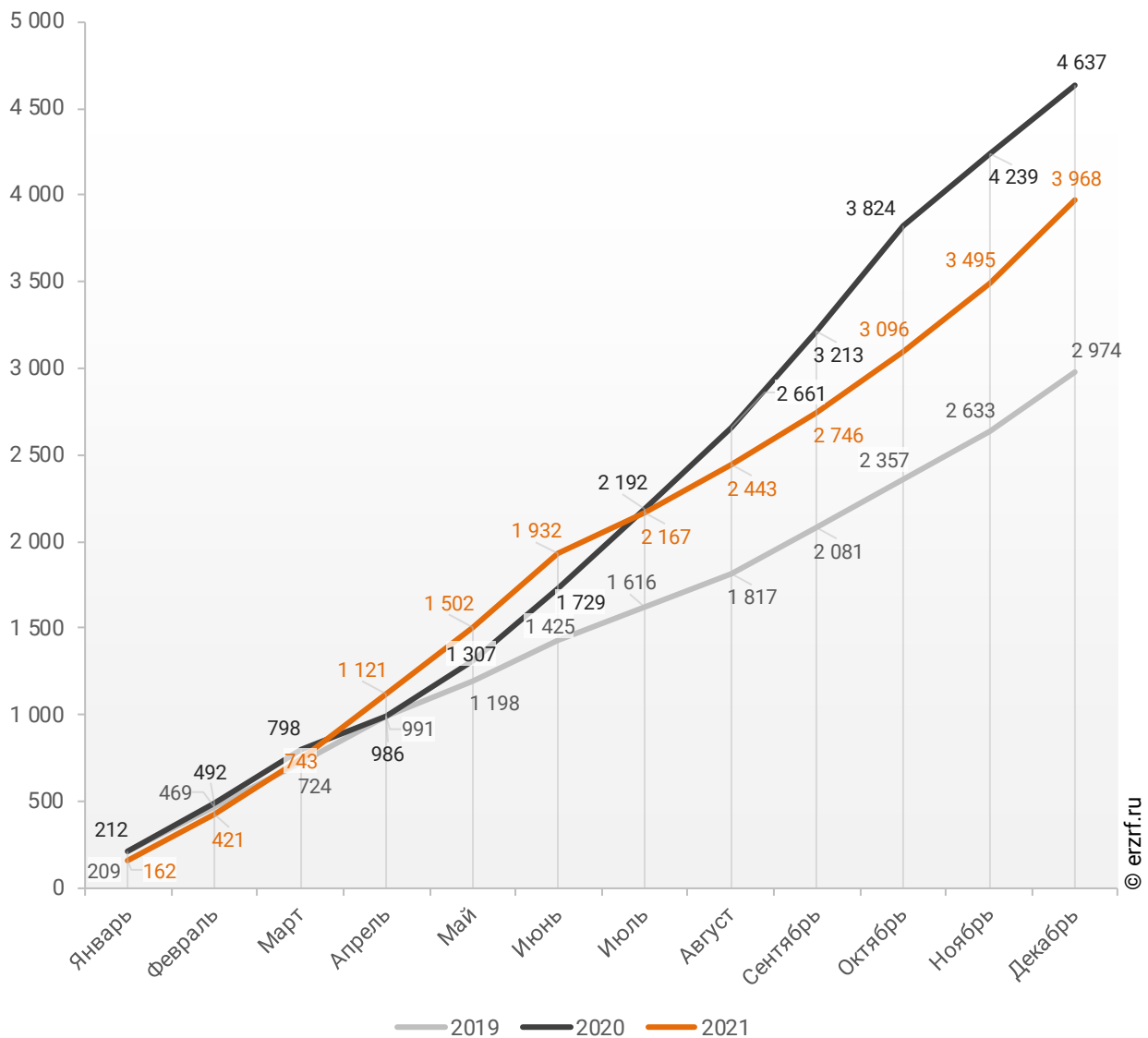


За 12 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Вологодской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 968, что на 14,4% меньше, чем в 2020 г. (4 637 ИЖК), и на 33,4% больше соответствующего значения 2019 г. (2 974 ИЖК).

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.

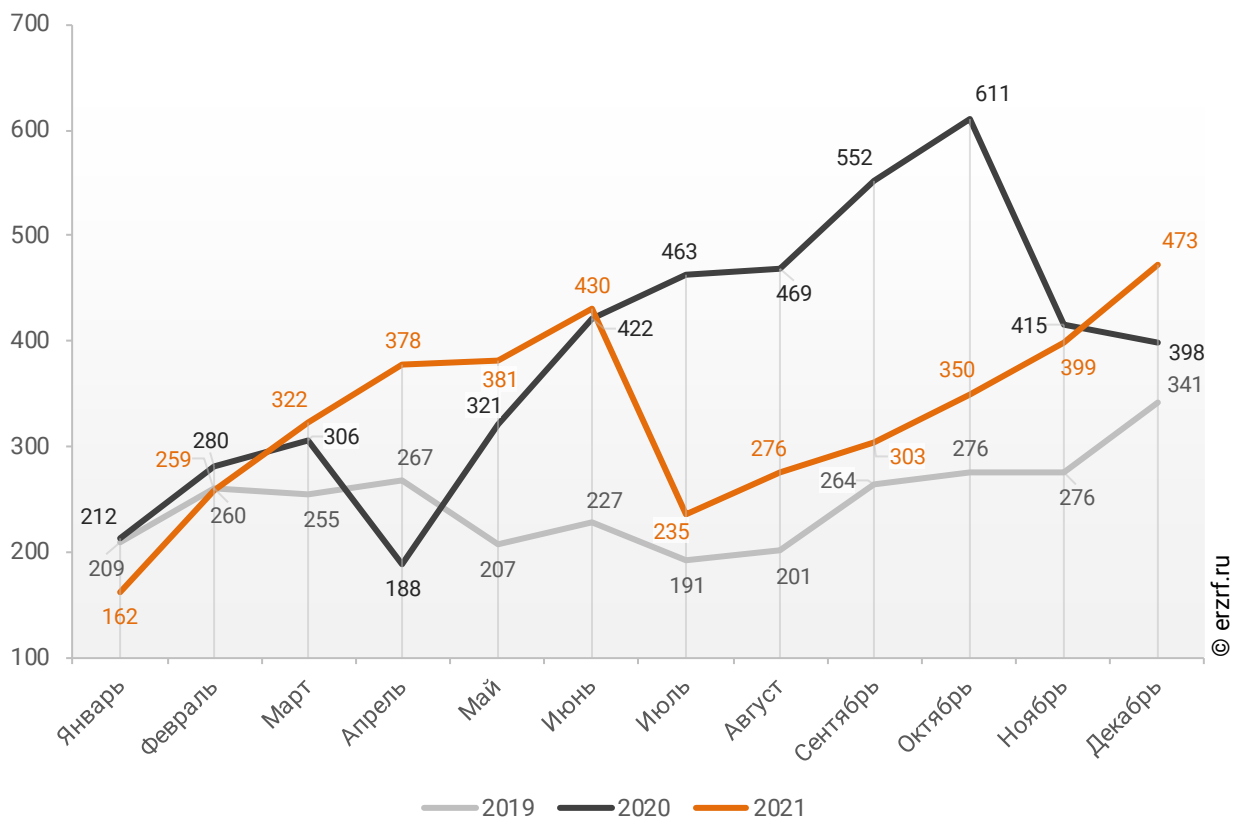


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Вологодской области в декабре 2021 года увеличилось на 18,8% по сравнению с декабрем 2020 года (473 против 398 годом ранее).

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.

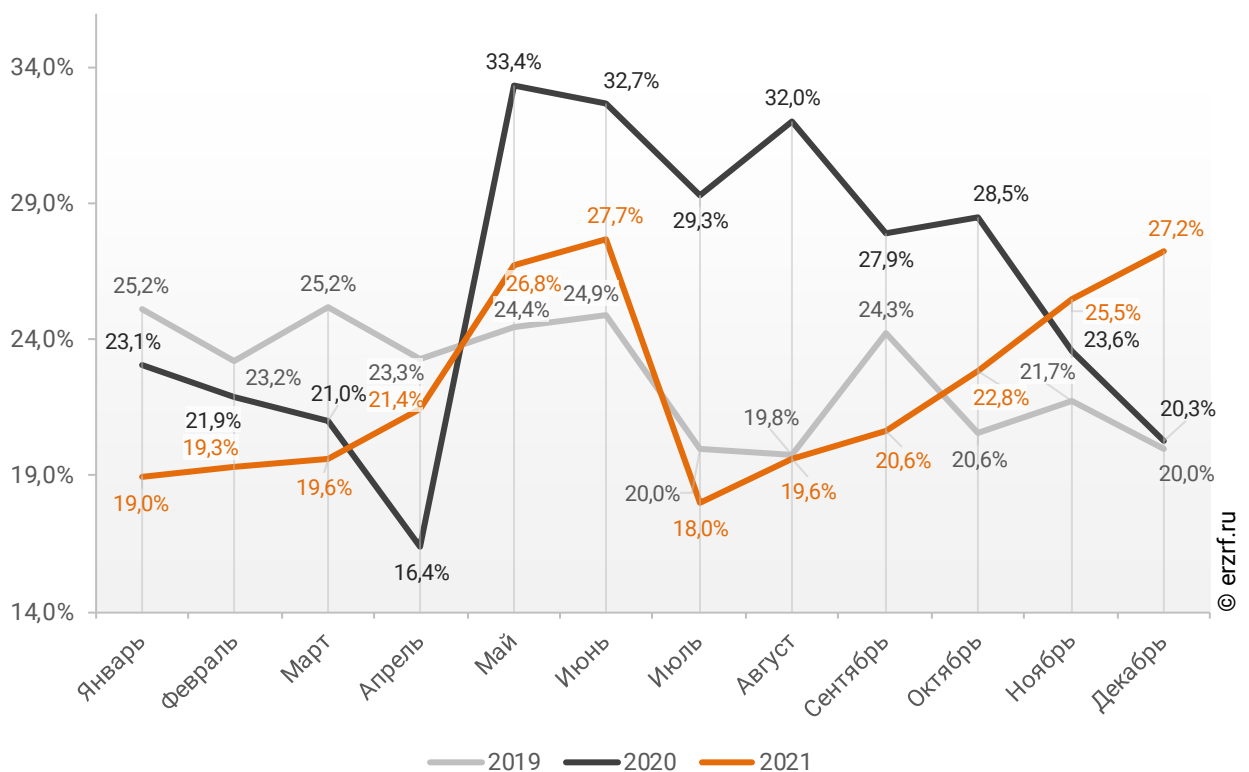


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2021 г., составила 22,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Вологодской области за этот же период, что на 3,2 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (25,8%), и на 0,1 п.п. больше уровня 2019 г. (22,5%).

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.



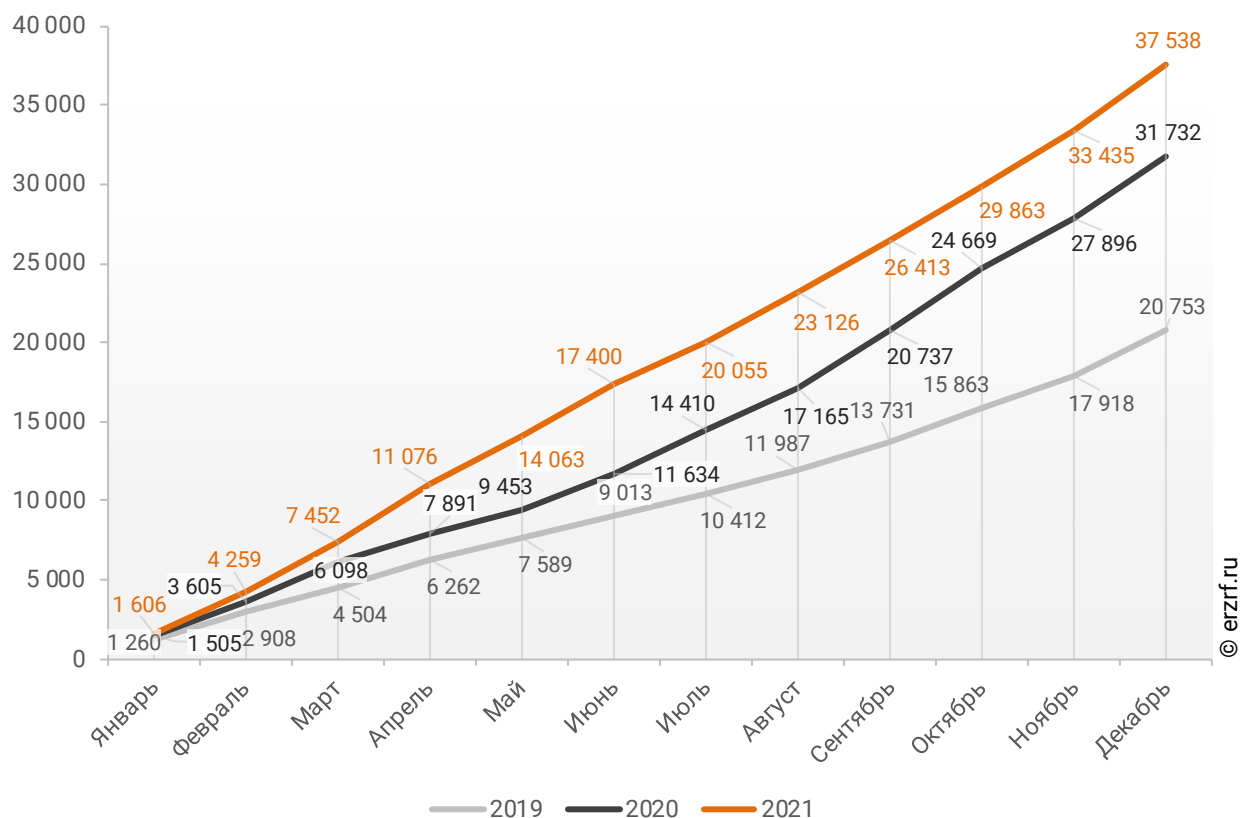
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Вологодской области, составил 37 538 млн ₽, что на 18,3% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (31 732 млн ₽), и на 80,9% больше аналогичного значения 2019 г. (20 753 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 ₽

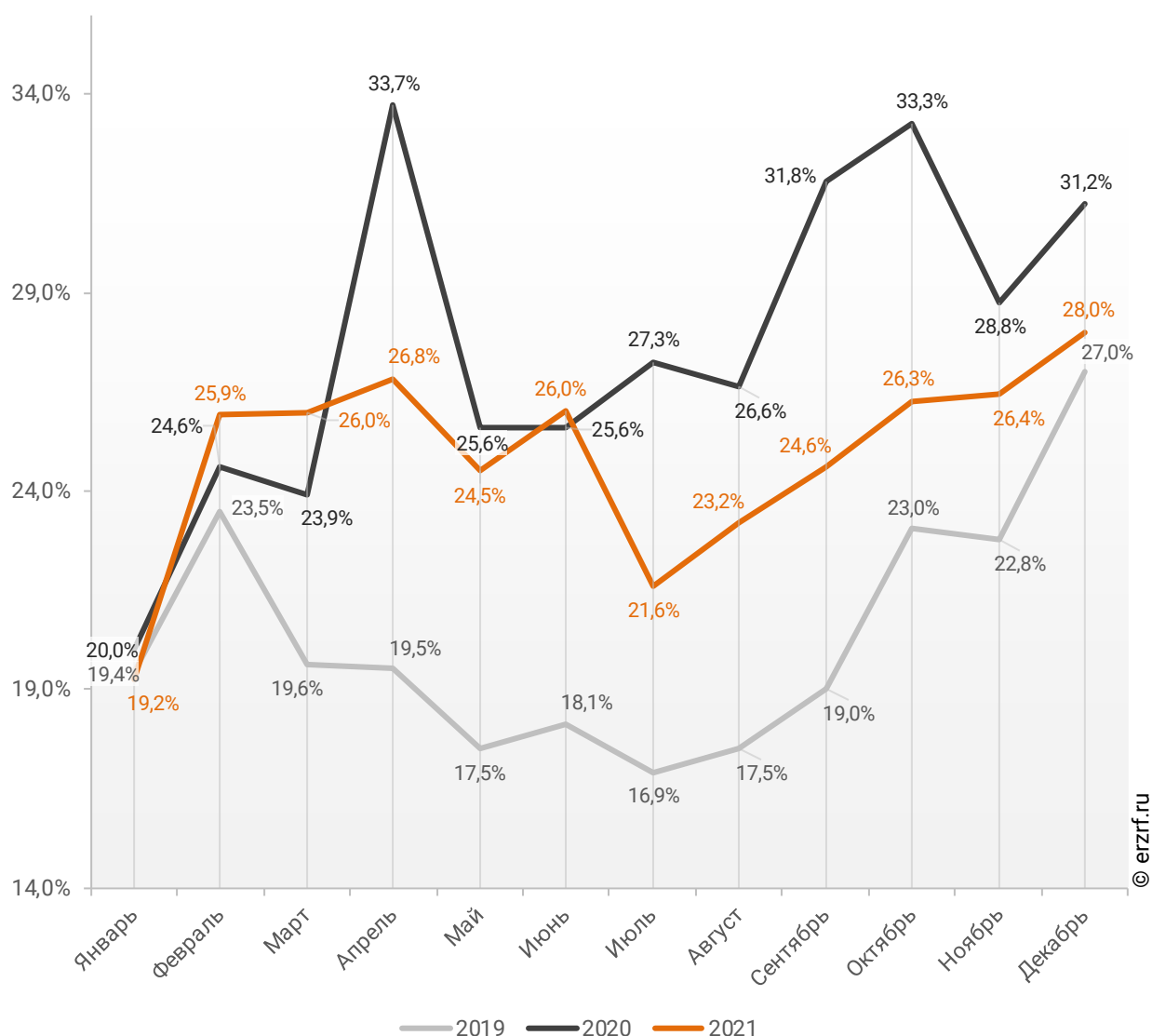


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2021 г. жителям Вологодской области (149 589 млн ₽), доля ИЖК составила 25,1%, что на 2,9 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (28,0%), и на 4,6 п.п. больше уровня 2019 г. (20,5%).

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.

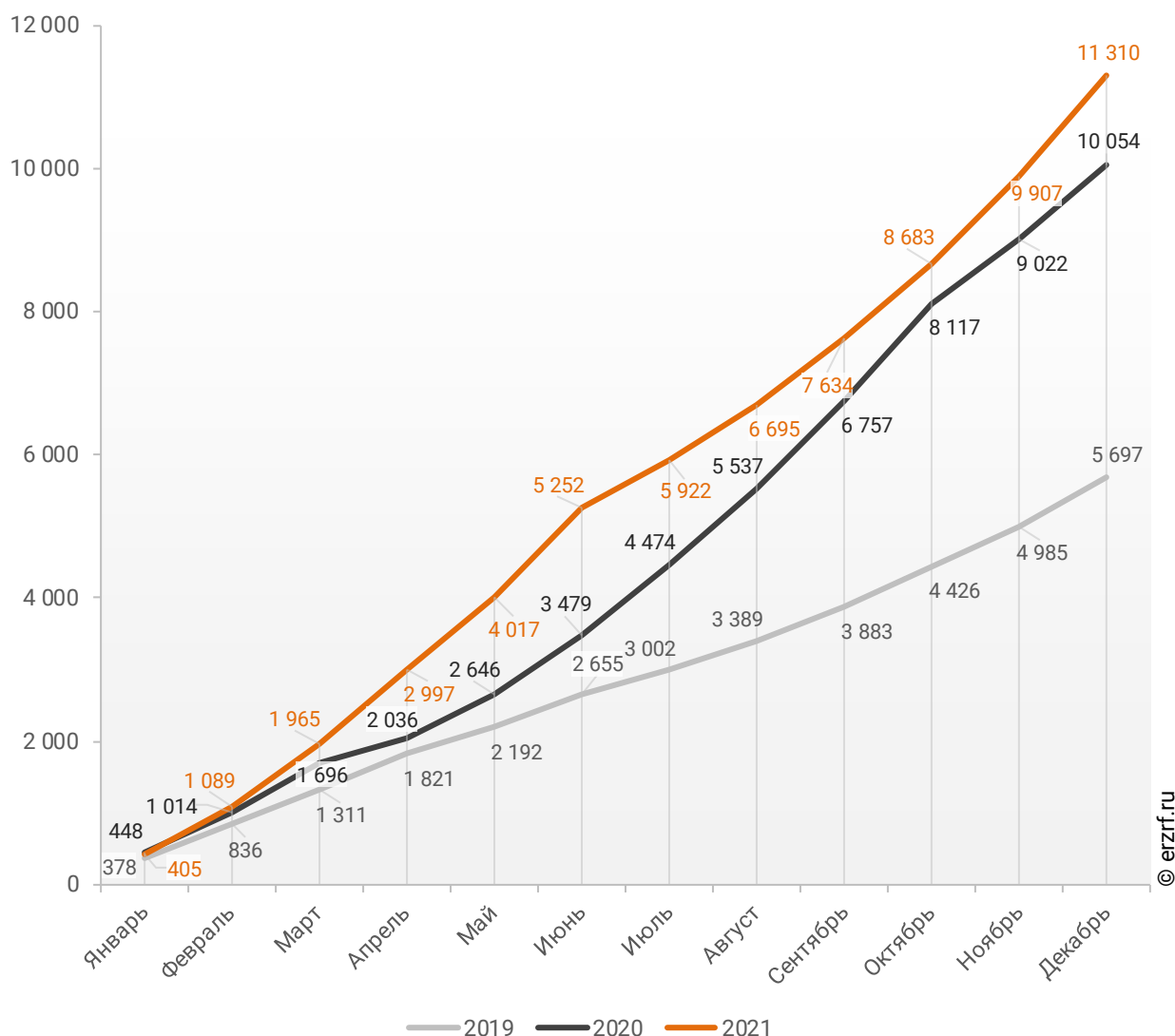


За 12 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Вологодской области под залог ДДУ, составил 11 310 млн ₽ (30,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области). Это на 12,5% больше аналогичного значения 2020 г. (10 054 млн ₽), и на 98,5% больше, чем в 2019 г. (5 697 млн ₽).

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 12 месяцев 2021 г. жителям Вологодской области (149 589 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,6%, что на 1,3 п.п. меньше уровня 2020 г. (8,9%), и на 2,0 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (5,6%).

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.

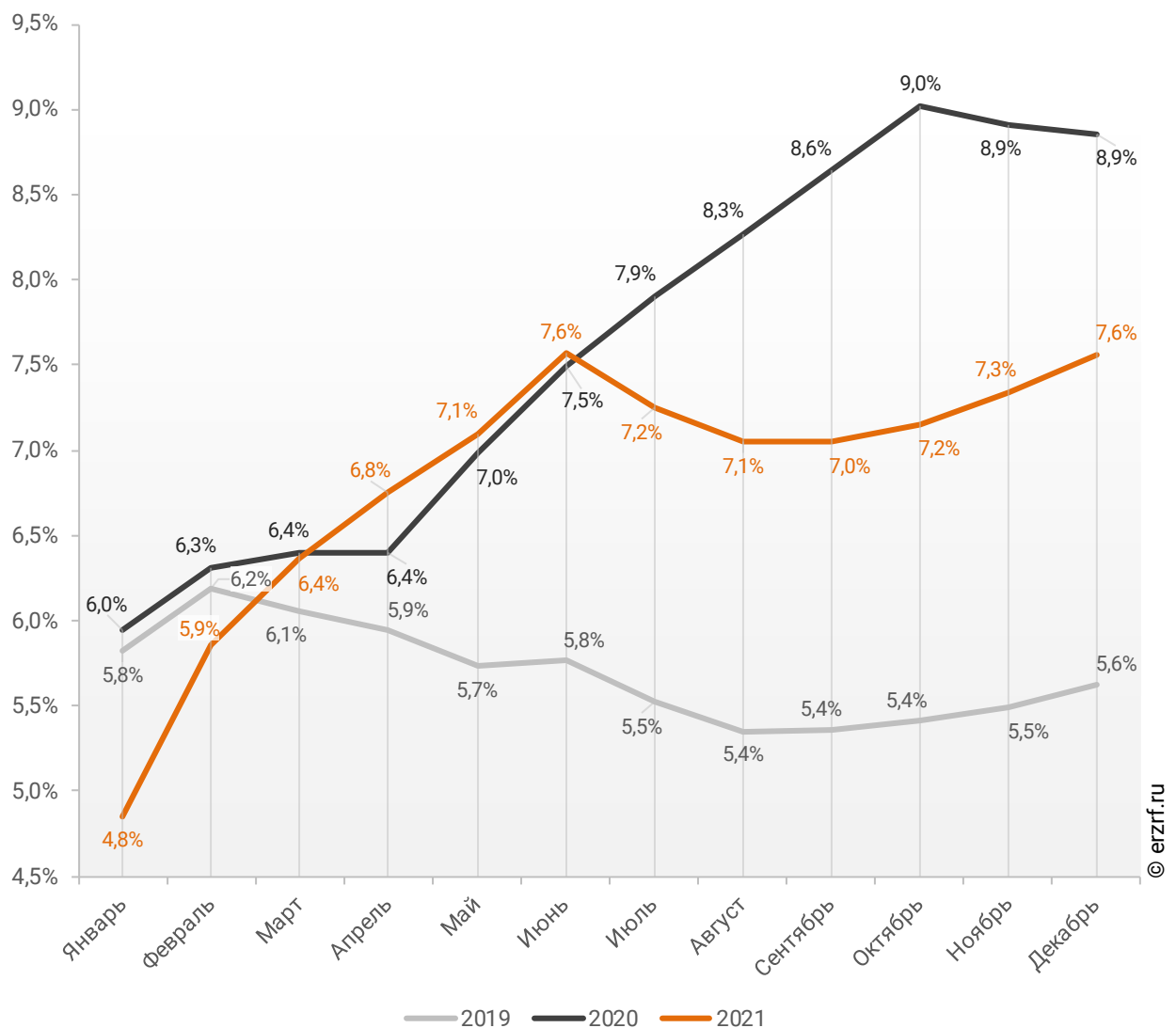
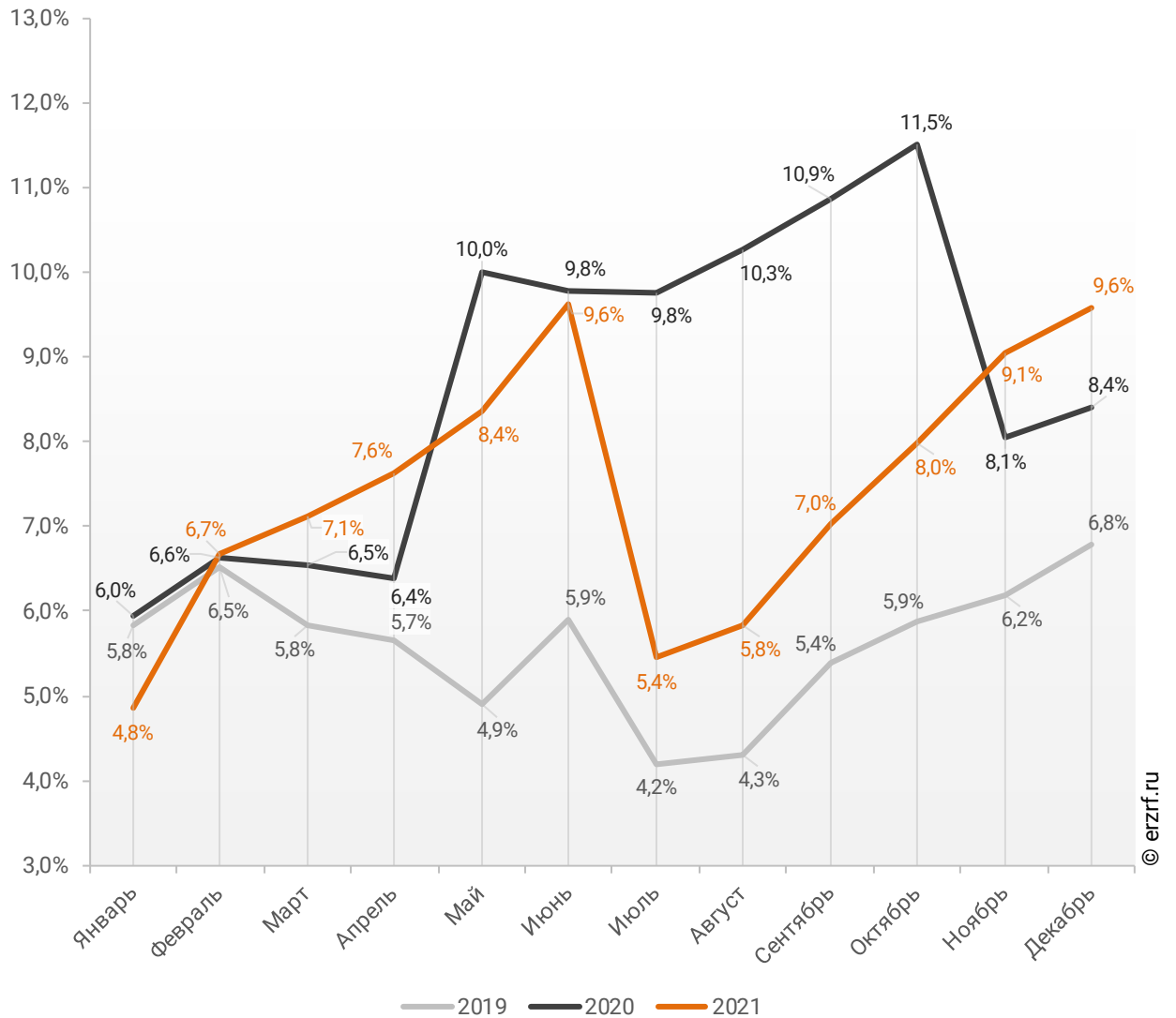


График 18

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



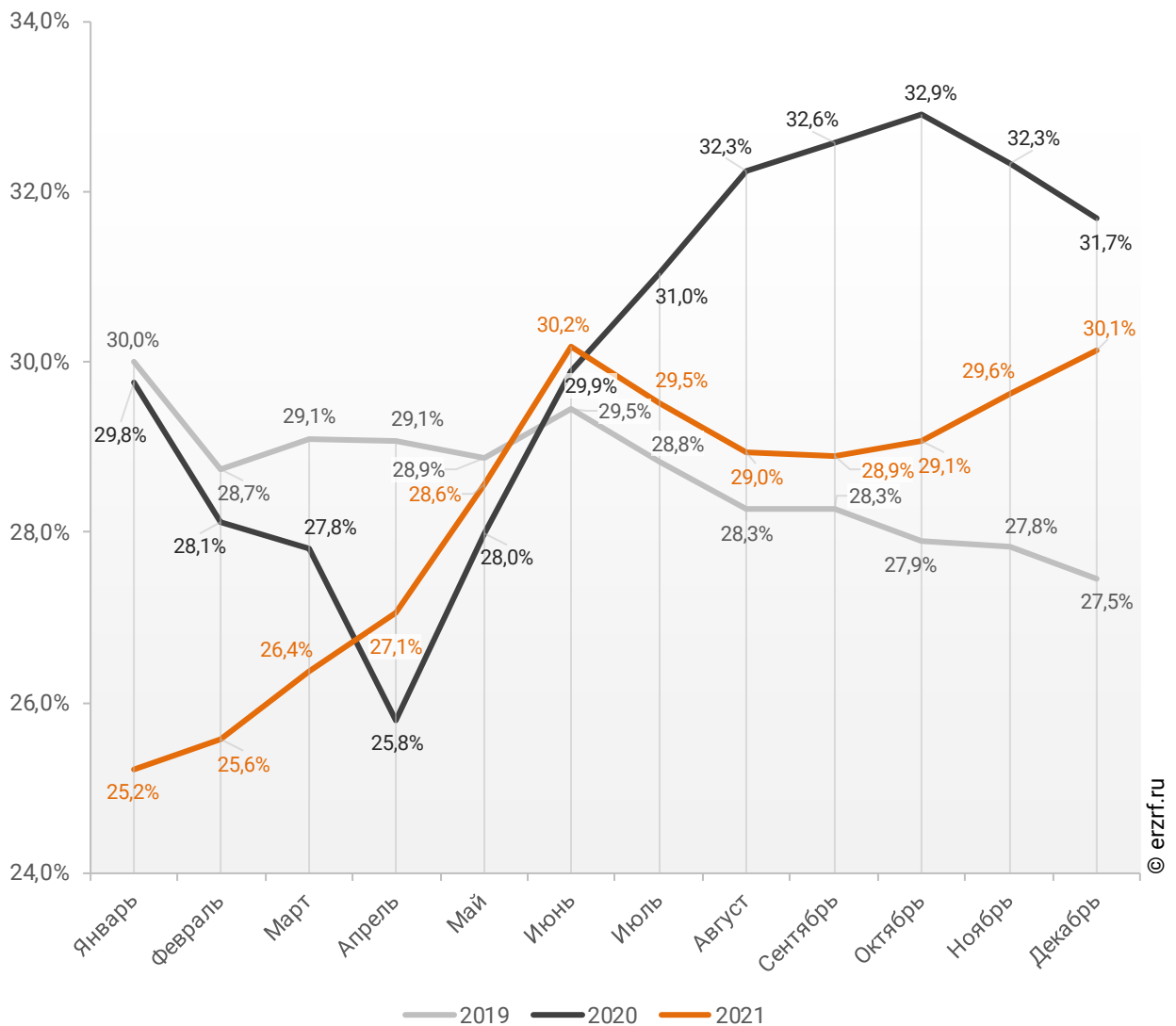
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2021 г., составила 30,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области за этот же период, что на 1,6 п.п. меньше, чем в 2020 г. (31,7%), и на 2,6 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (27,5%).

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.

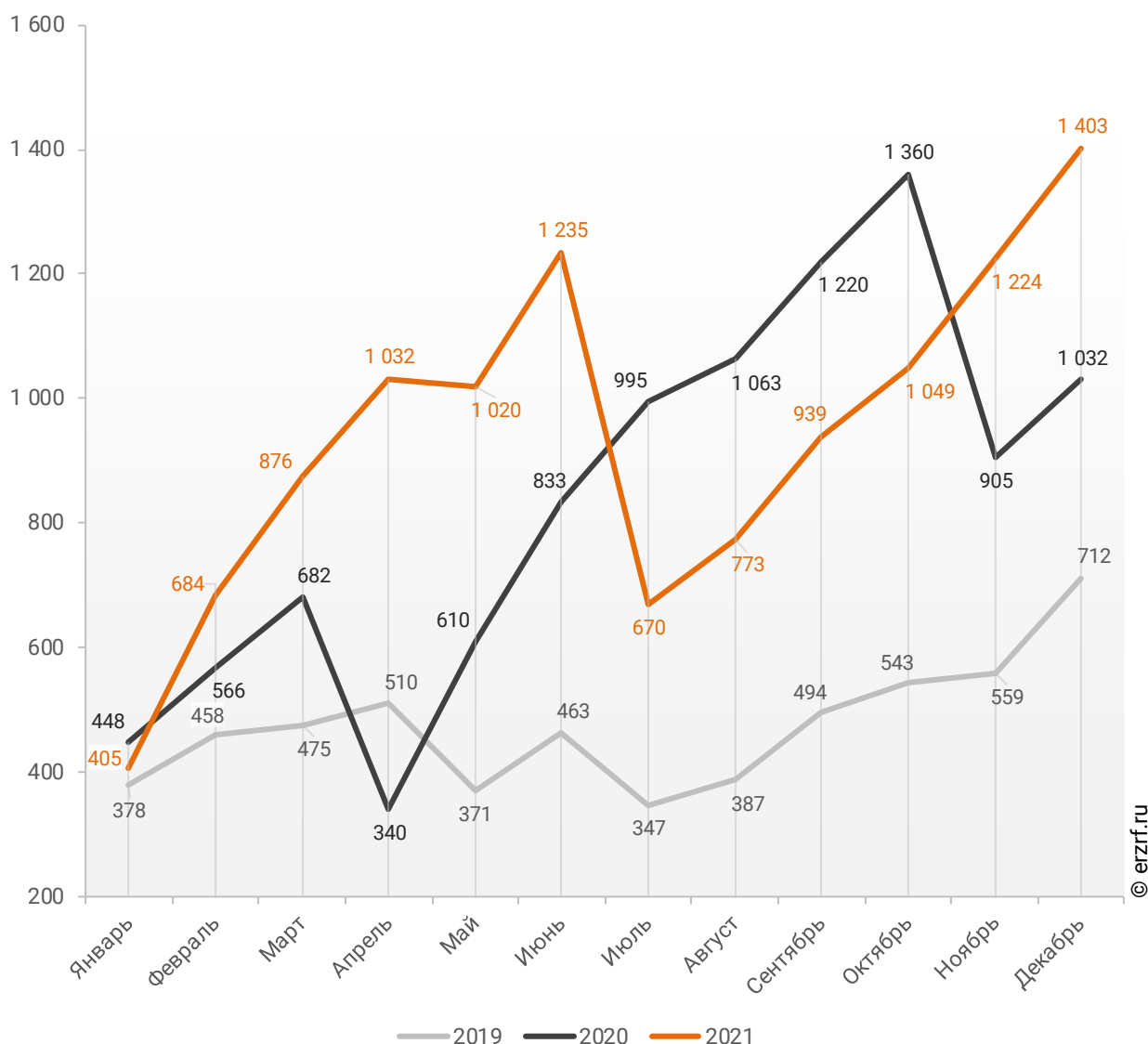


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Вологодской области в декабре 2021 года, увеличился на 35,9% по сравнению с декабрем 2020 года (1,4 против 1,0 млрд ₹ годом ранее).

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

График 20

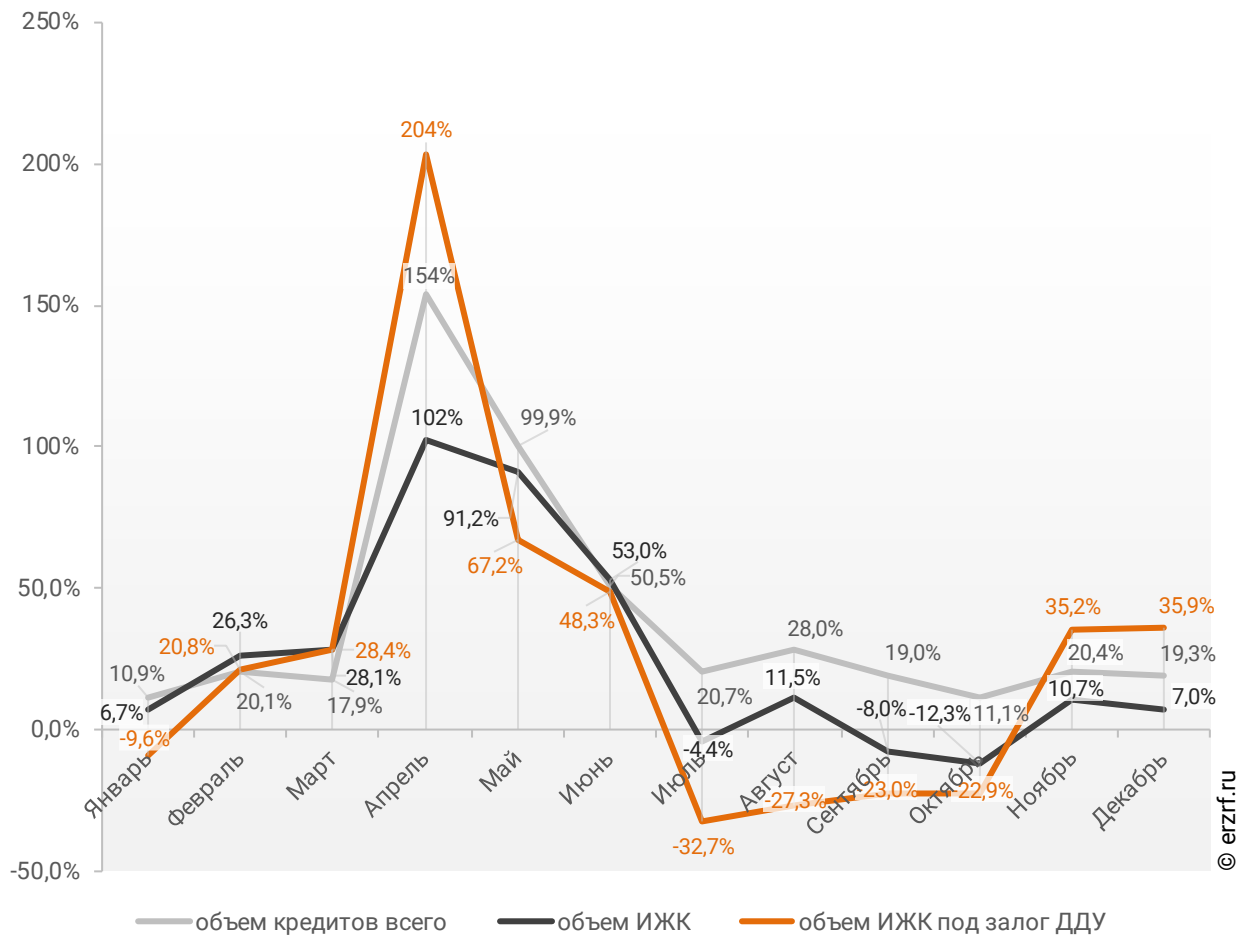
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2019 – 2021 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 35,9% в декабре 2021 года по сравнению с декабрем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 19,3% (14,6 против 12,3 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 7,0% (4,1 против 3,8 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 декабре составила 9,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 34,2%.

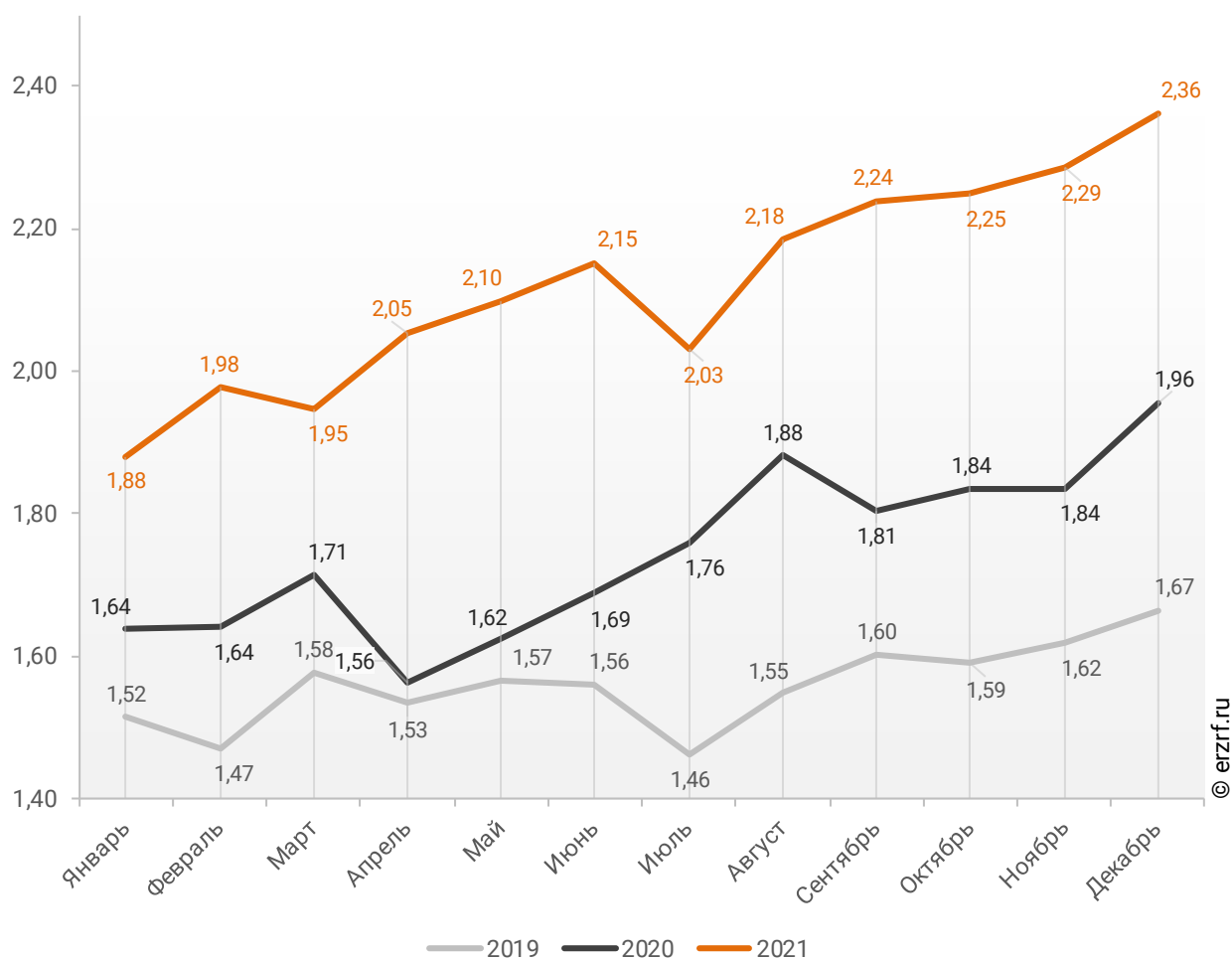
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Вологодской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2021 г. средний размер ИЖК в Вологодской области составил 2,36 млн ₽, что на 20,8% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,96 млн ₽), и на 41,9% больше аналогичного значения 2019 г. (1,67 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 ₽

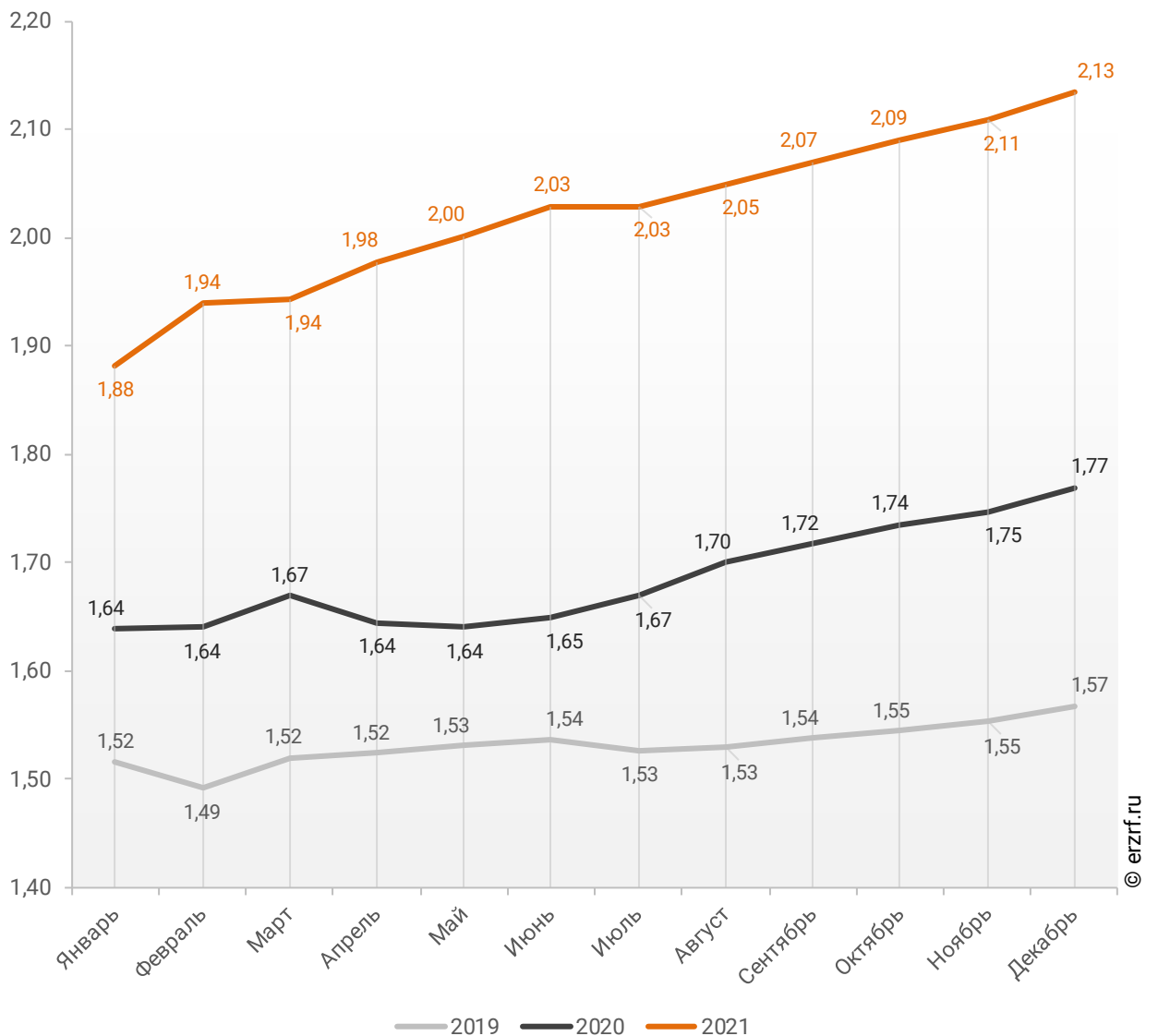


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составил 2,13 млн ₽, что на 20,6% больше, чем в 2020 г. (1,77 млн ₽), и на 36,2% больше соответствующего значения 2019 г. (1,57 млн ₽).

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 ₽

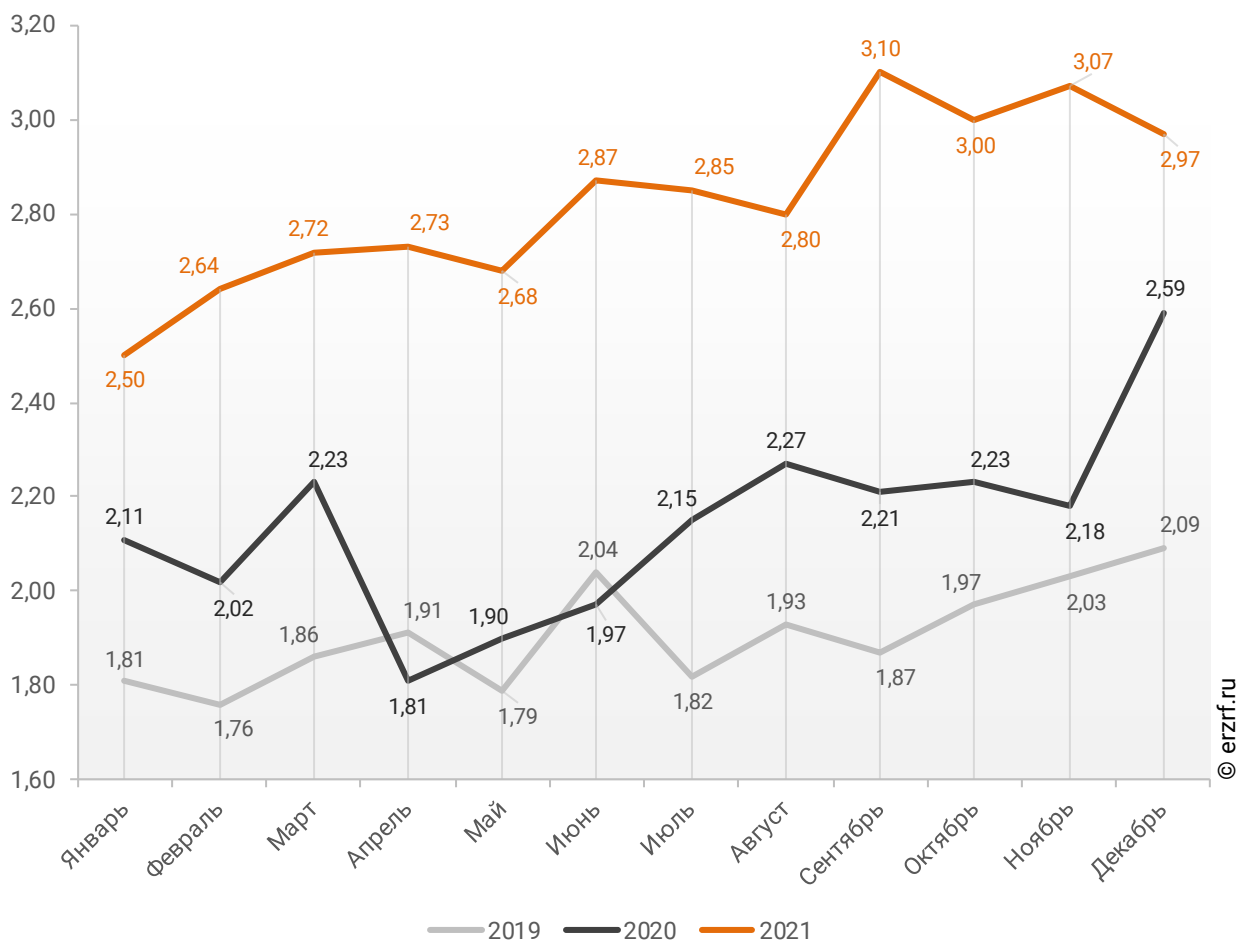


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Вологодской области в декабре 2021 года увеличился на 14,7% по сравнению с декабрем 2020 года (2,97 против 2,59 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 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 ₽

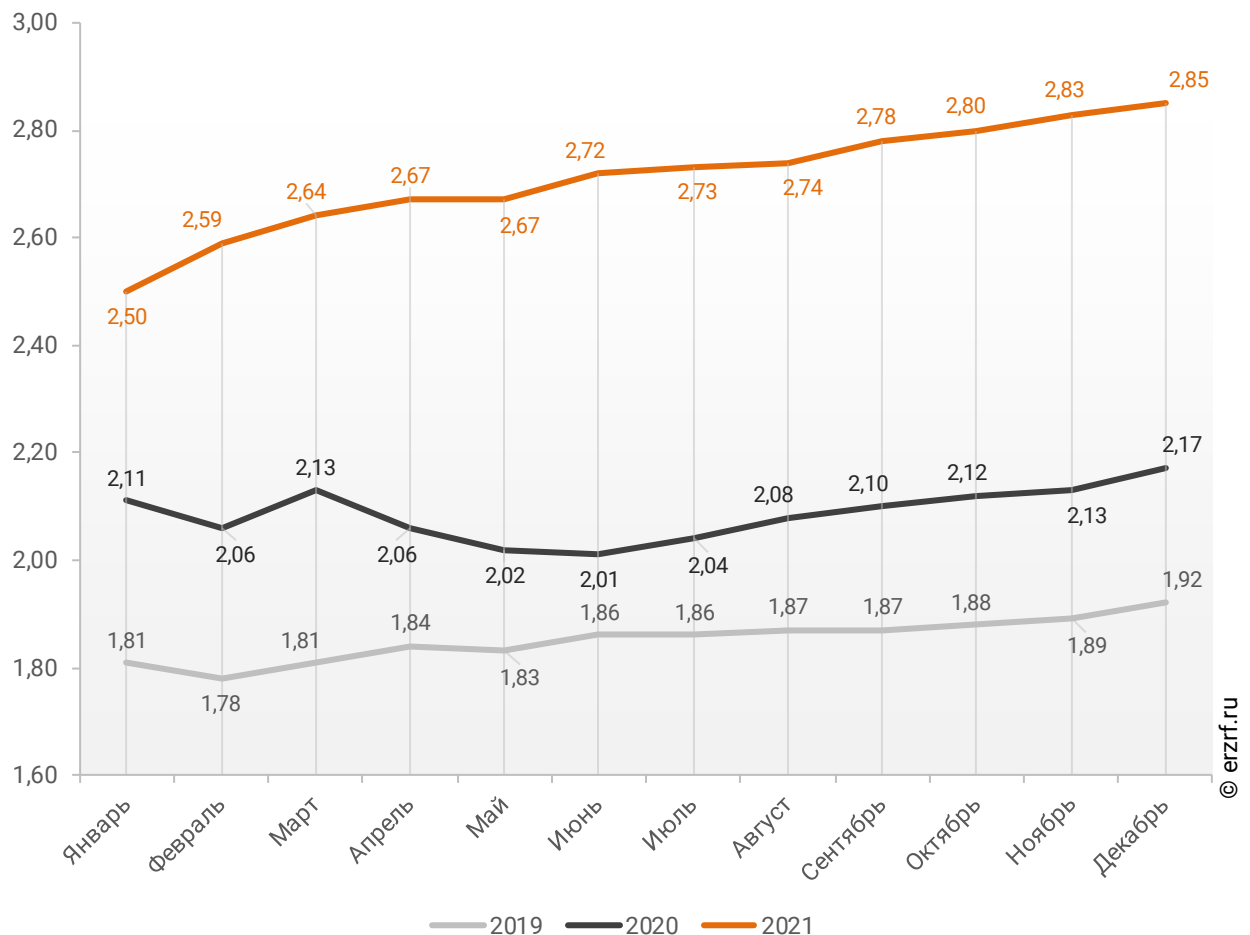


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составил 2,85 млн ₽ (на 33,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области). Это на 31,3% больше соответствующего значения 2020 г. (2,17 млн ₽), и на 48,4% больше уровня 2019 г. (1,92 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 ₽

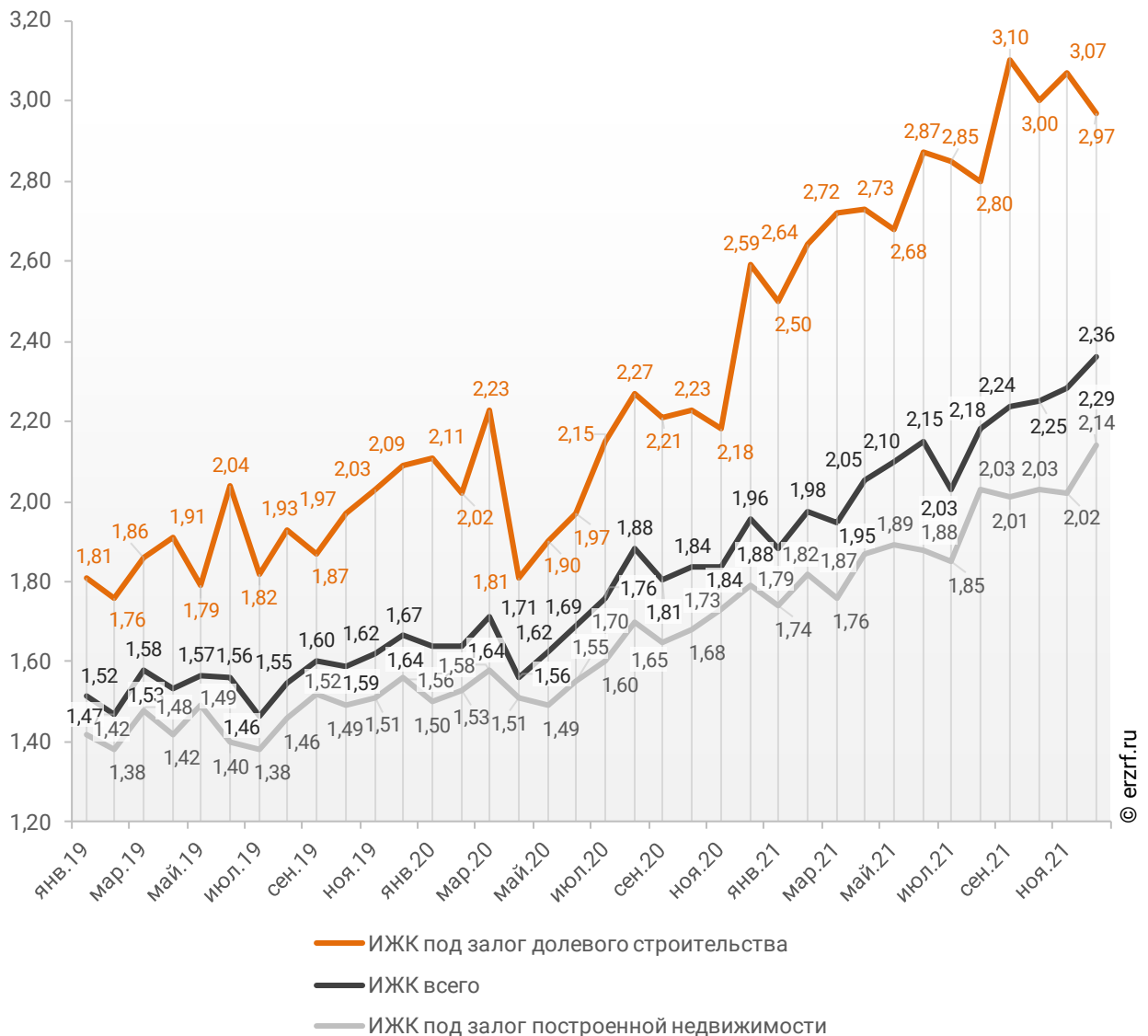


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 19,6% – с 1,79 до 2,14 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 5,9 п.п. – с 44,7% до 38,8%.

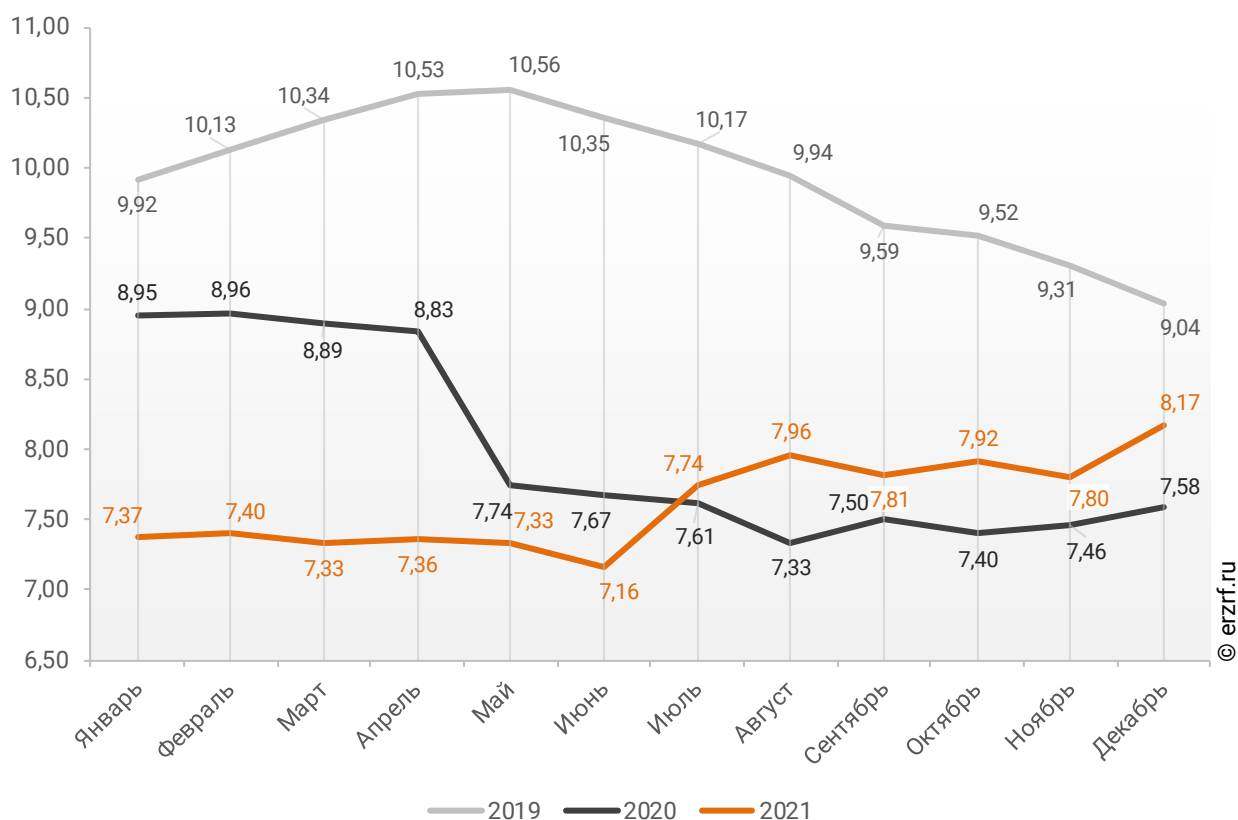
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Вологодской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2021 года в Вологодской области, средневзвешенная ставка составила 8,17%. По сравнению с таким же показателем декабря 2020 года произошел рост ставки на 0,59 п.п. (с 7,58 до 8,17%).

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, %

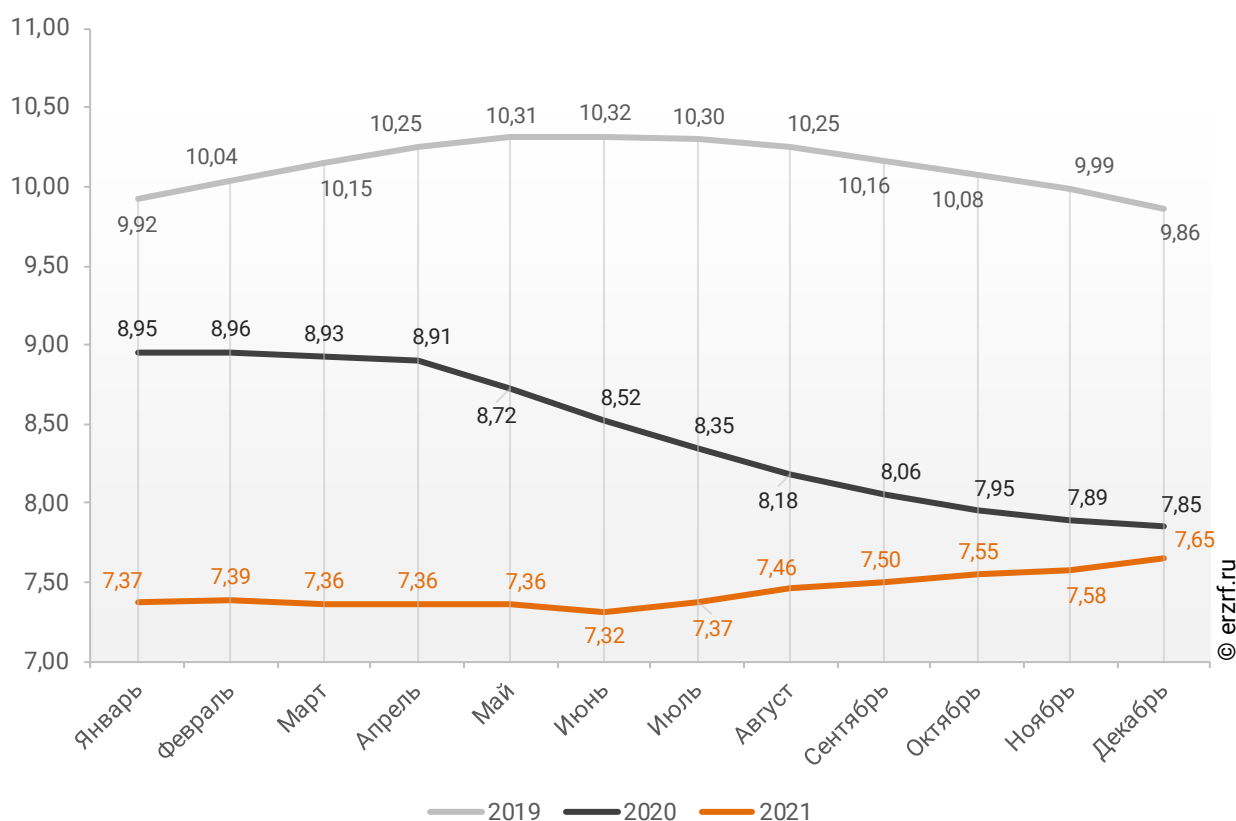


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составила 7,65%, что на 0,20 п.п. меньше, чем в 2020 г. (7,85%), и на 2,21 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (9,86%).

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.

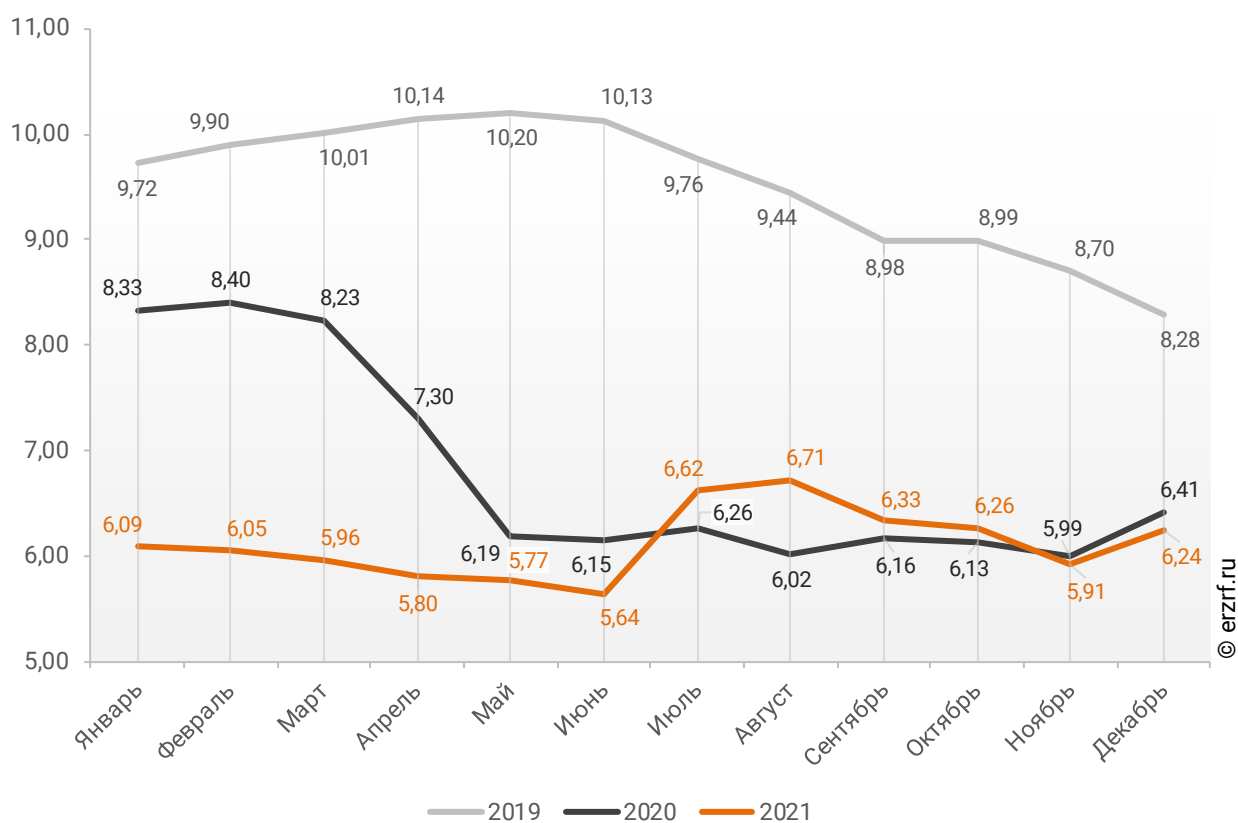


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Вологодской области в декабре 2021 года, составила 6,24%, что на 0,17 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2020 года (6,41%).

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, %

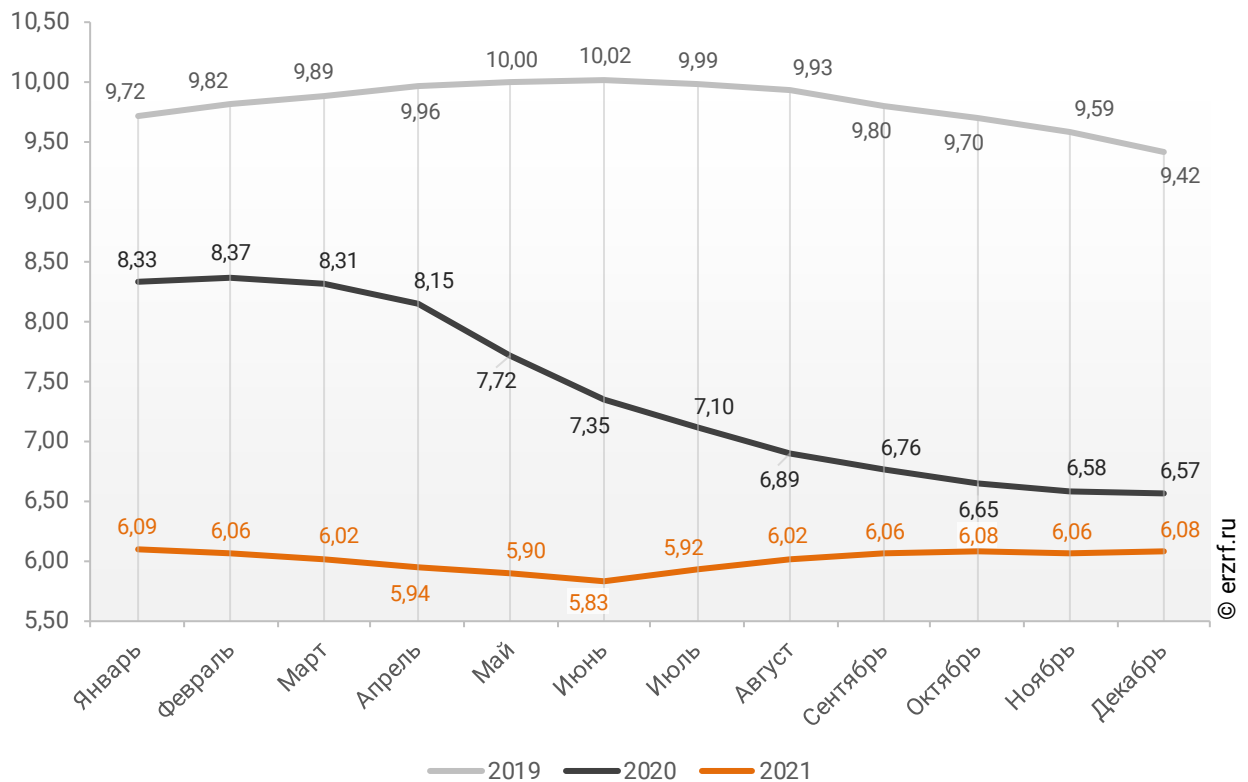


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Вологодской области, накопленным итогом составила 6,08% (на 1,57 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,49 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,57%), и на 3,34 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,42%).

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.

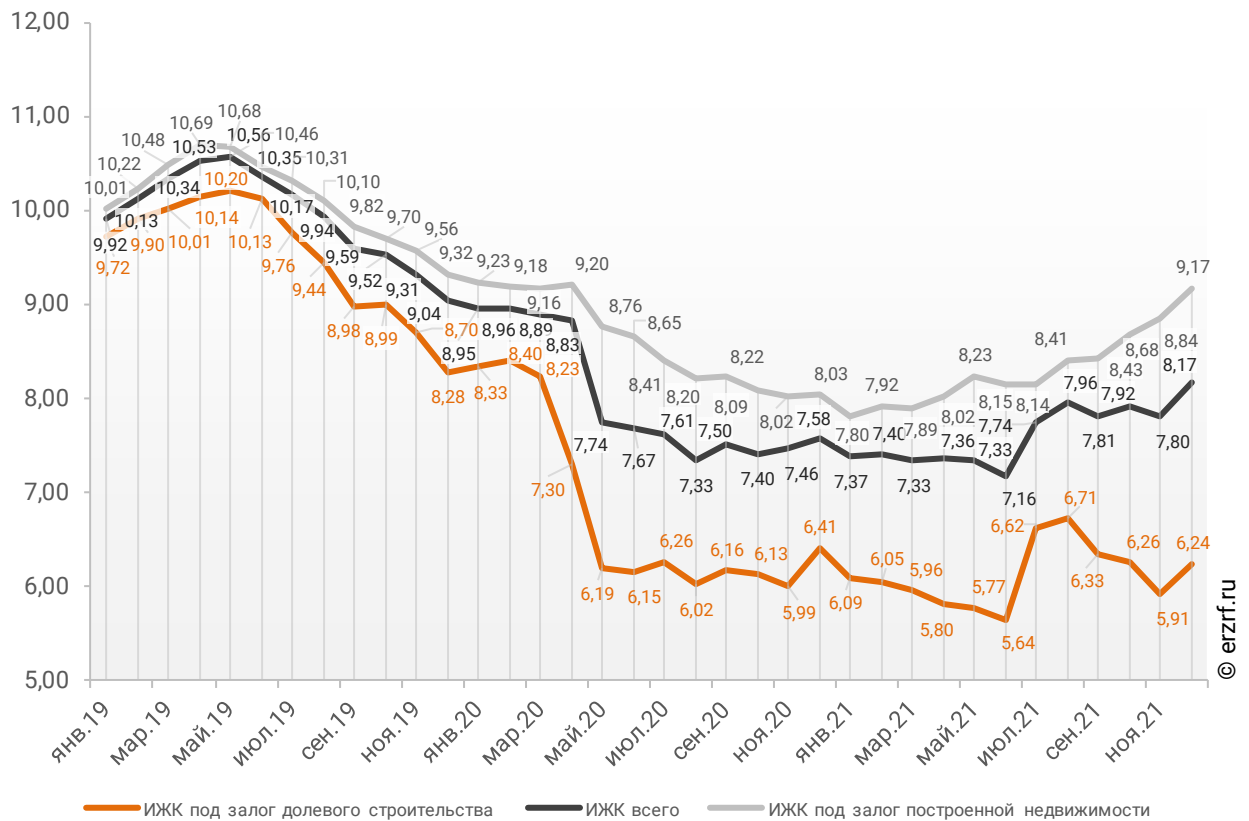


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Вологодской области в декабре 2021 года составила 9,17%, что на 1,14 п.п. больше значения за декабрь 2020 года (8,03%).

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

График 31

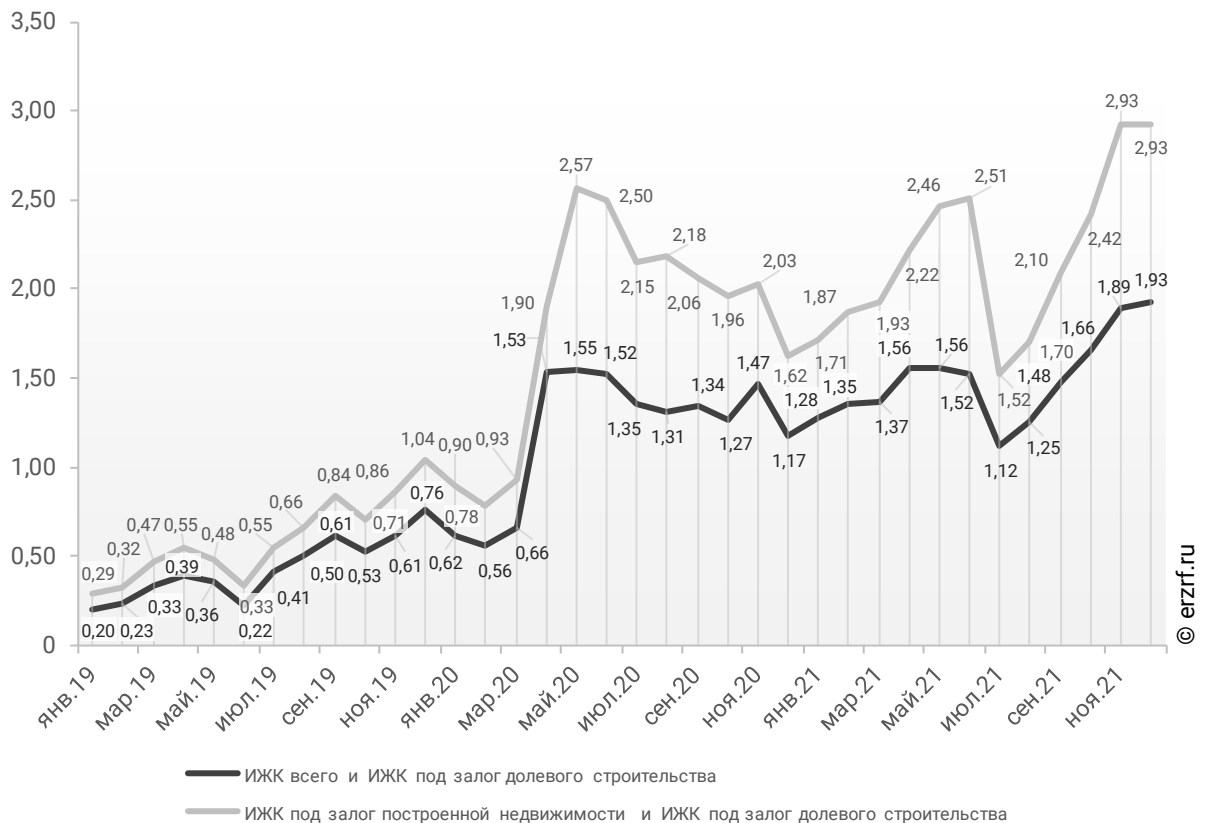
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Вологодской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Вологодской области увеличилась в 1,6 раза с 1,17 п.п. до 1,93 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Вологодской области за год увеличилась в 1,8 раза с 1,62 п.п. до 2,93 п.п. (График 32).

График 32

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

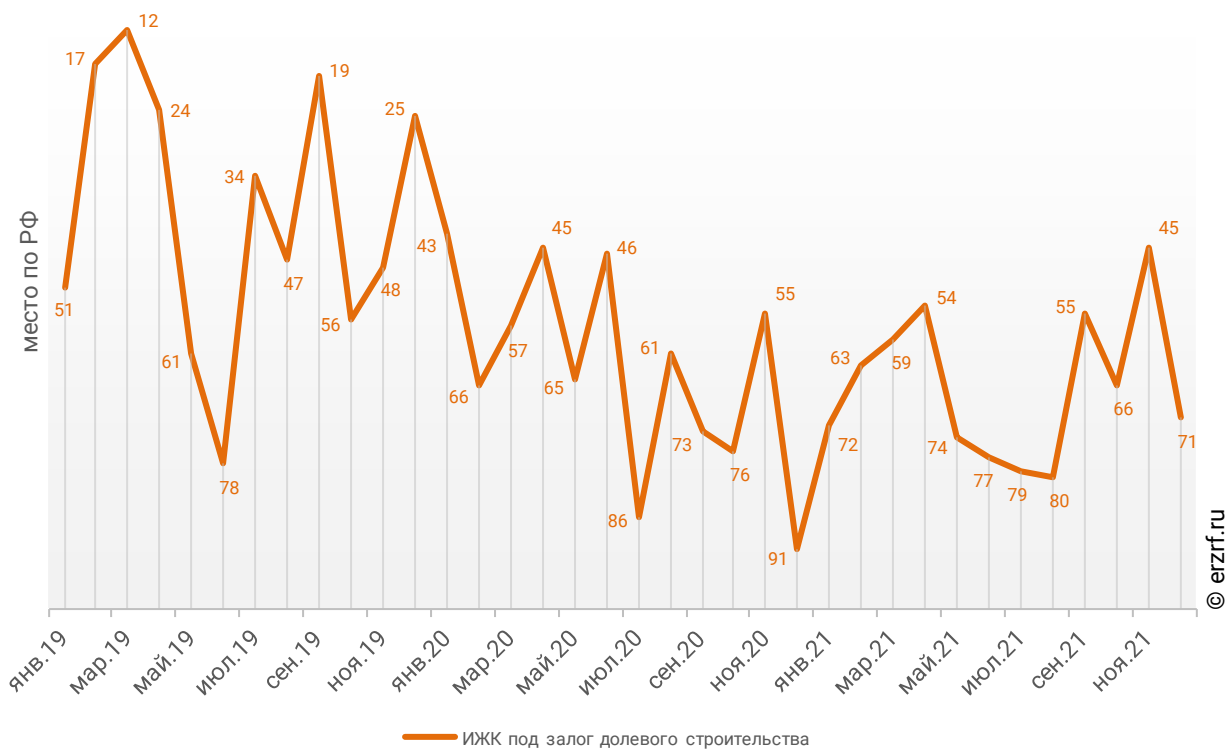


Вологодская область занимает 76-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Вологодская область занимает 71-е место, и 82-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

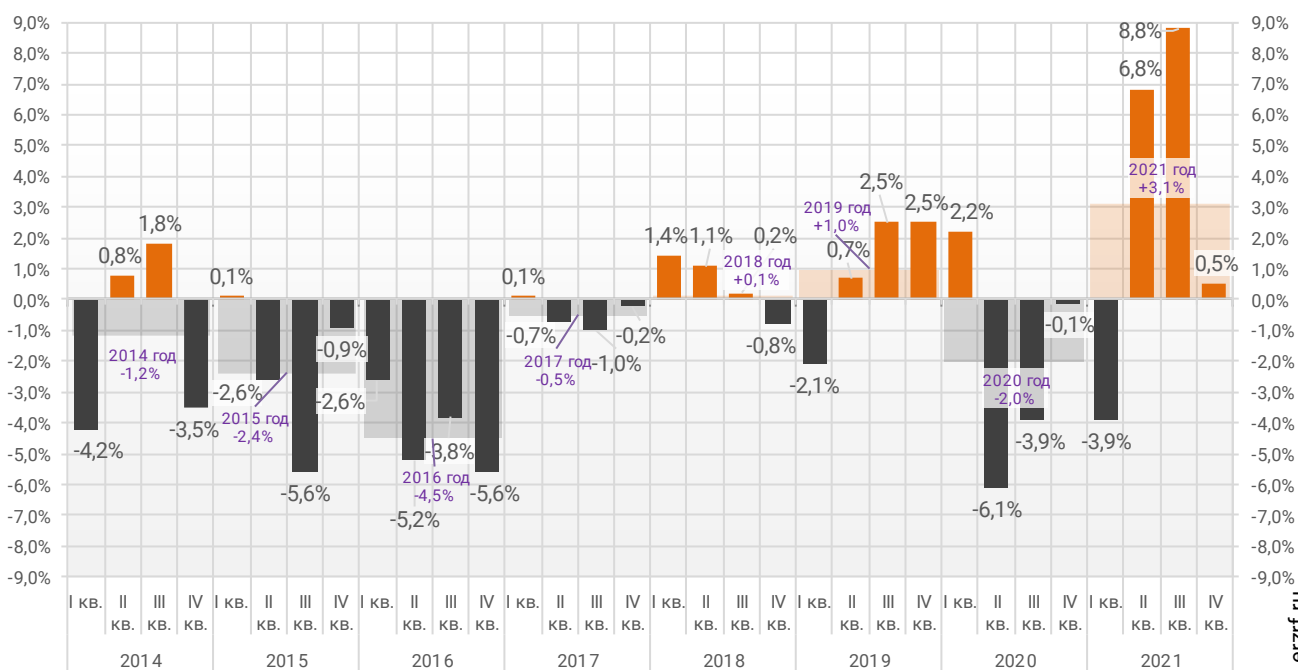


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2021 года выросли на 0,5% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 3,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

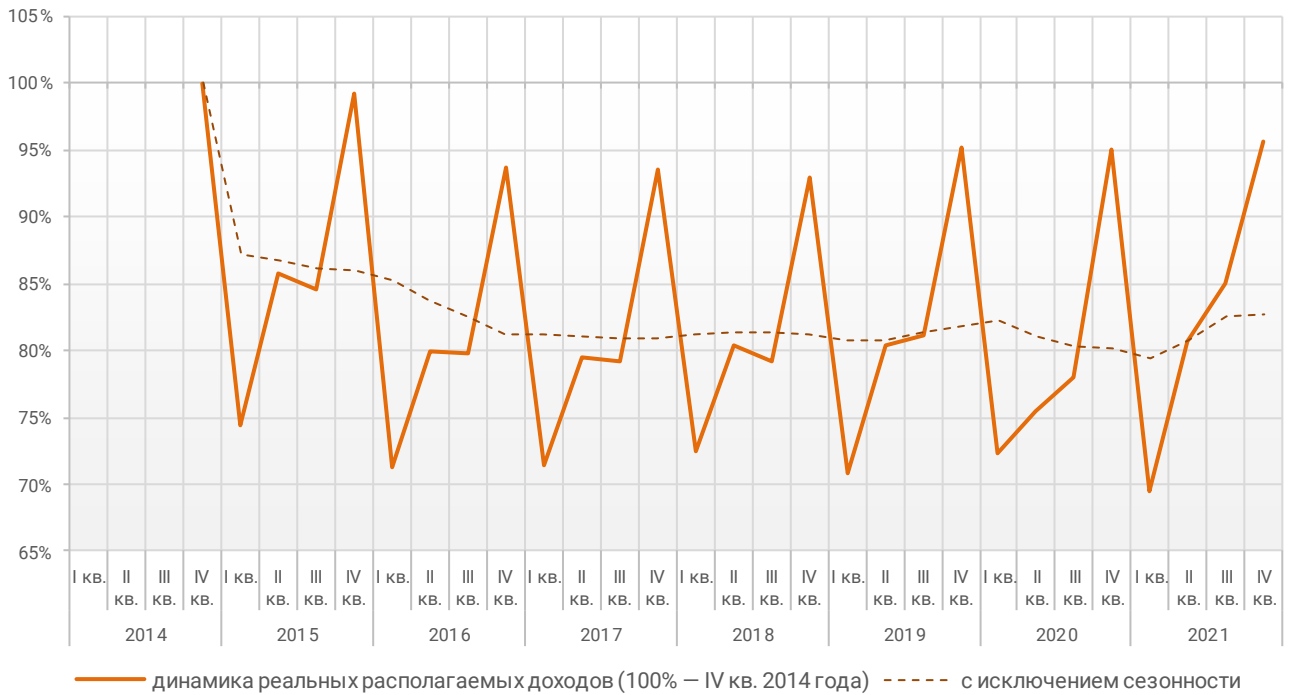


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2021 года составило 4,4% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



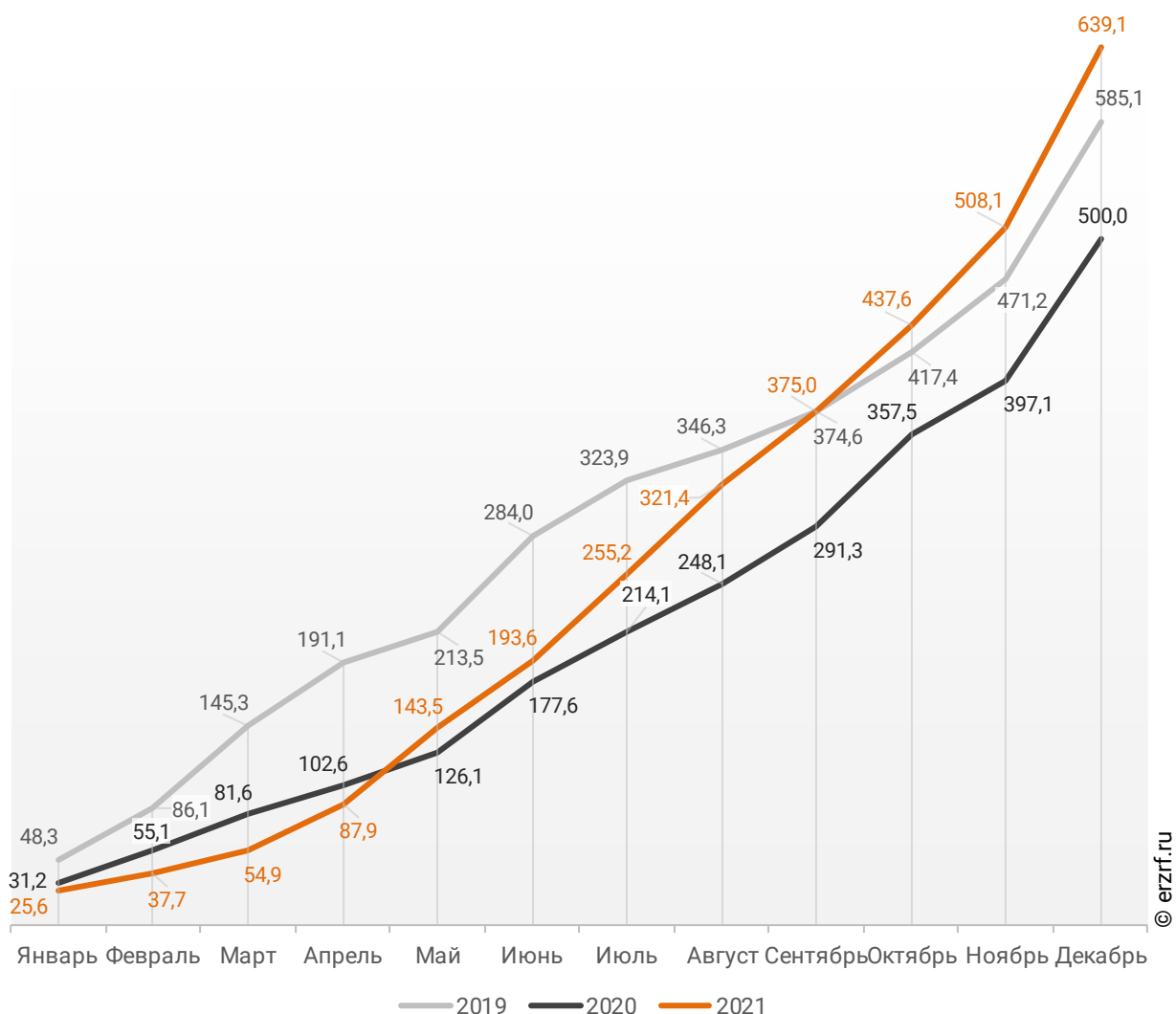
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2021 г. показывает превышение на 27,8% графика ввода жилья в Вологодской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 9,2% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

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

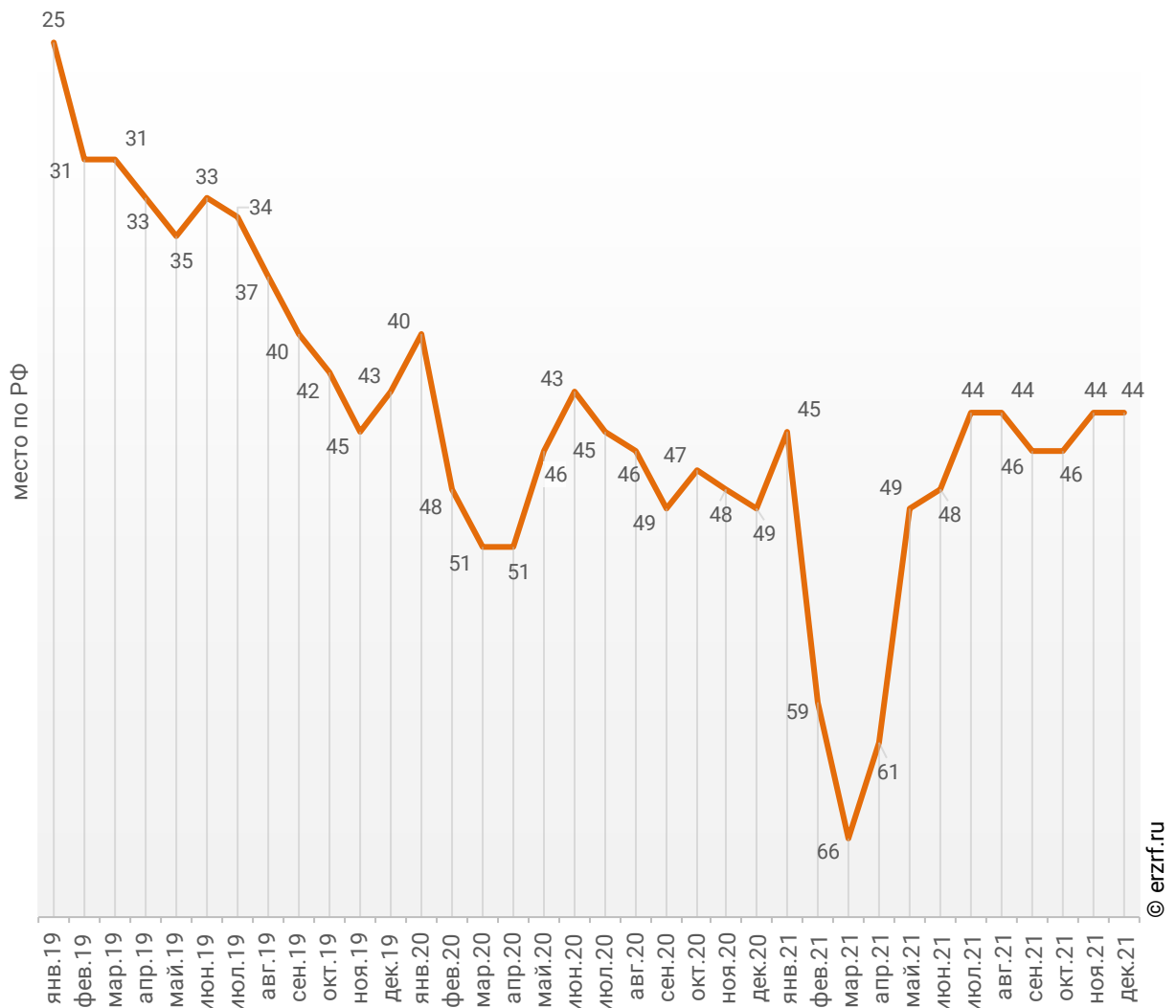


За январь-декабрь 2021 года по показателю ввода жилья Вологодская область занимает 44-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 16-е место, а по динамике относительного прироста – 16-е место.

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

График 37

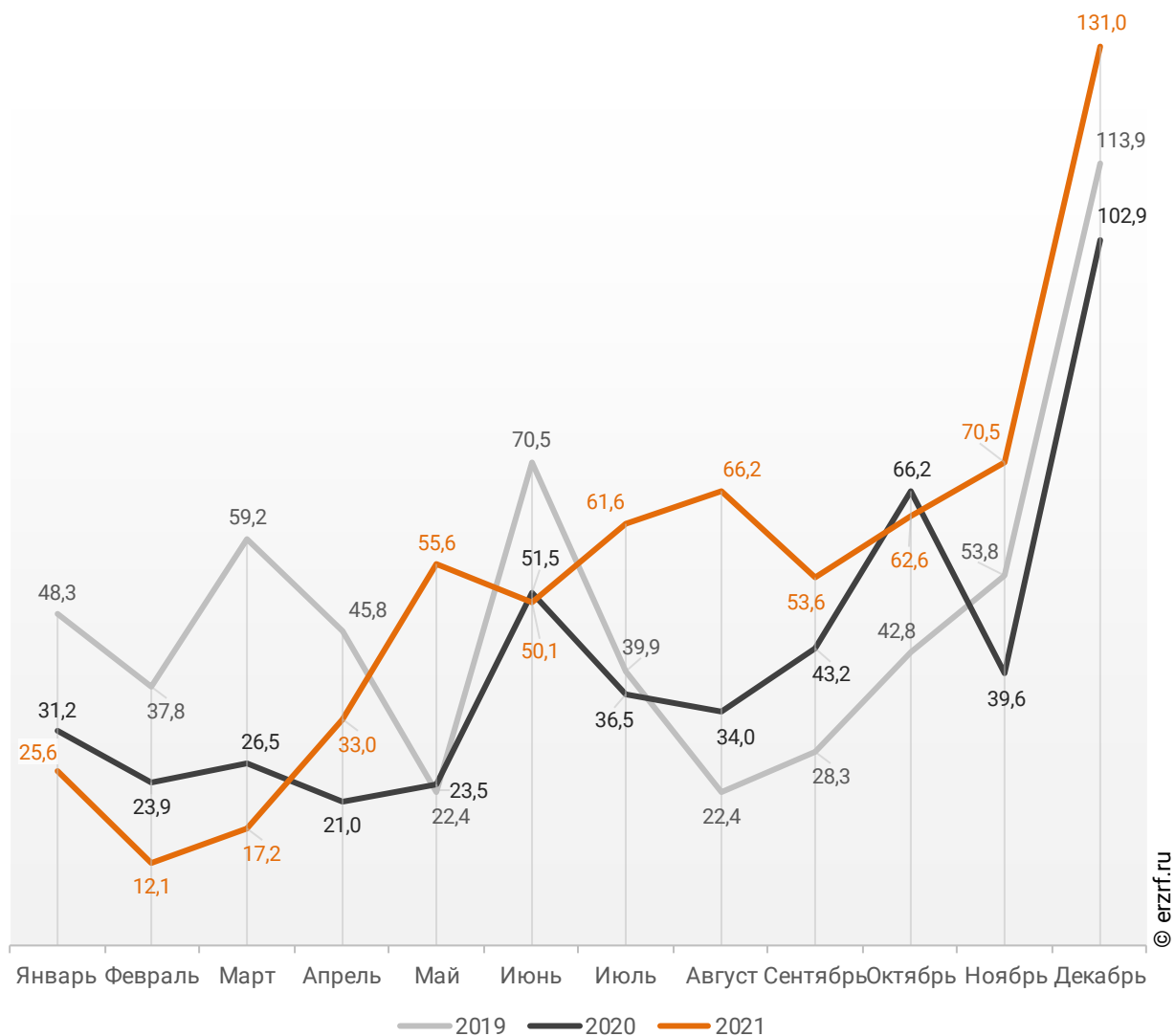
Динамика изменения места, занимаемого Вологодской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2021 года в Вологодской области введено 131,0 тыс. м² жилья. Это на 27,3% или на 28,1 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

График 38

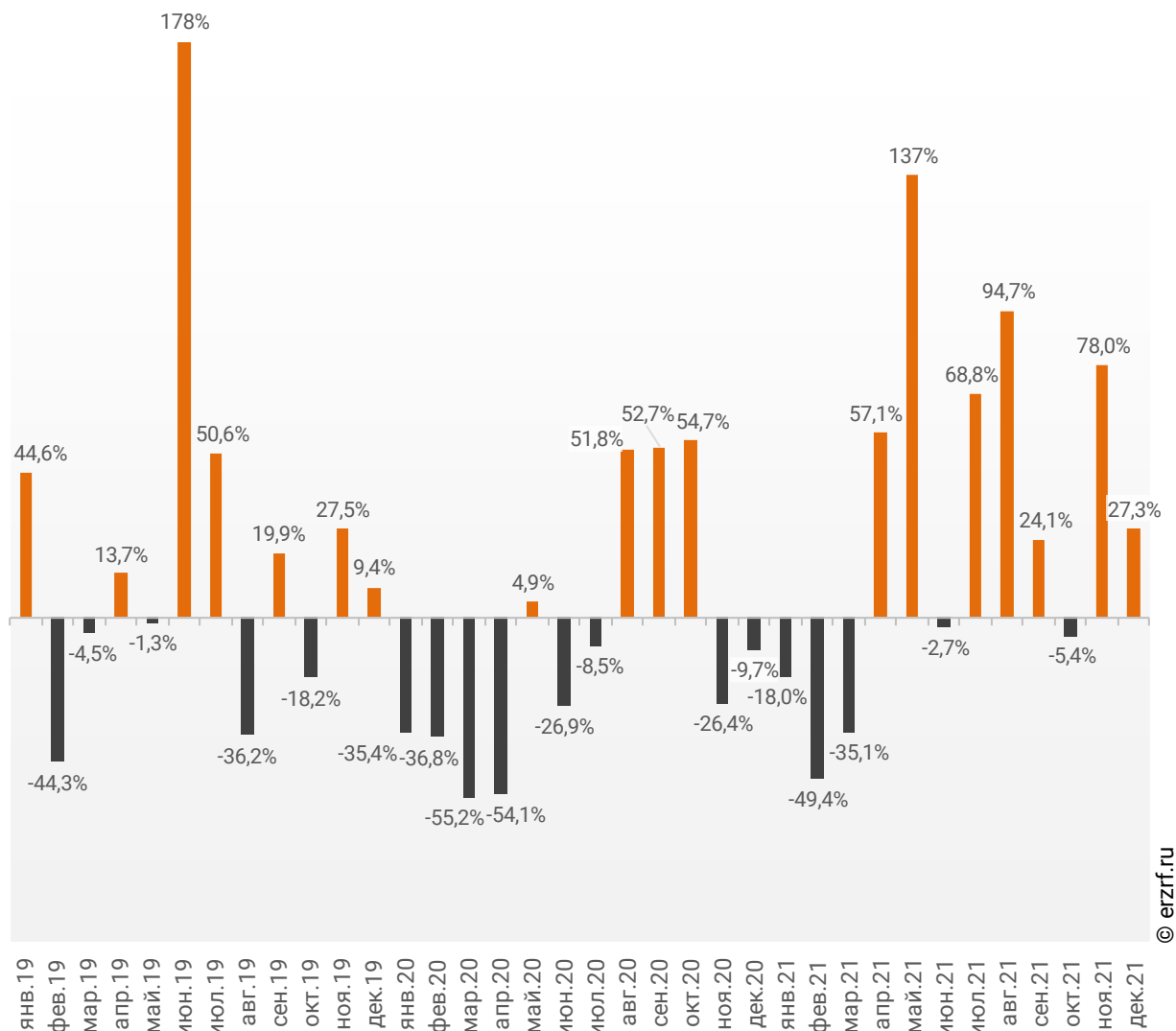
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Вологодской области, тыс. м²**



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, %



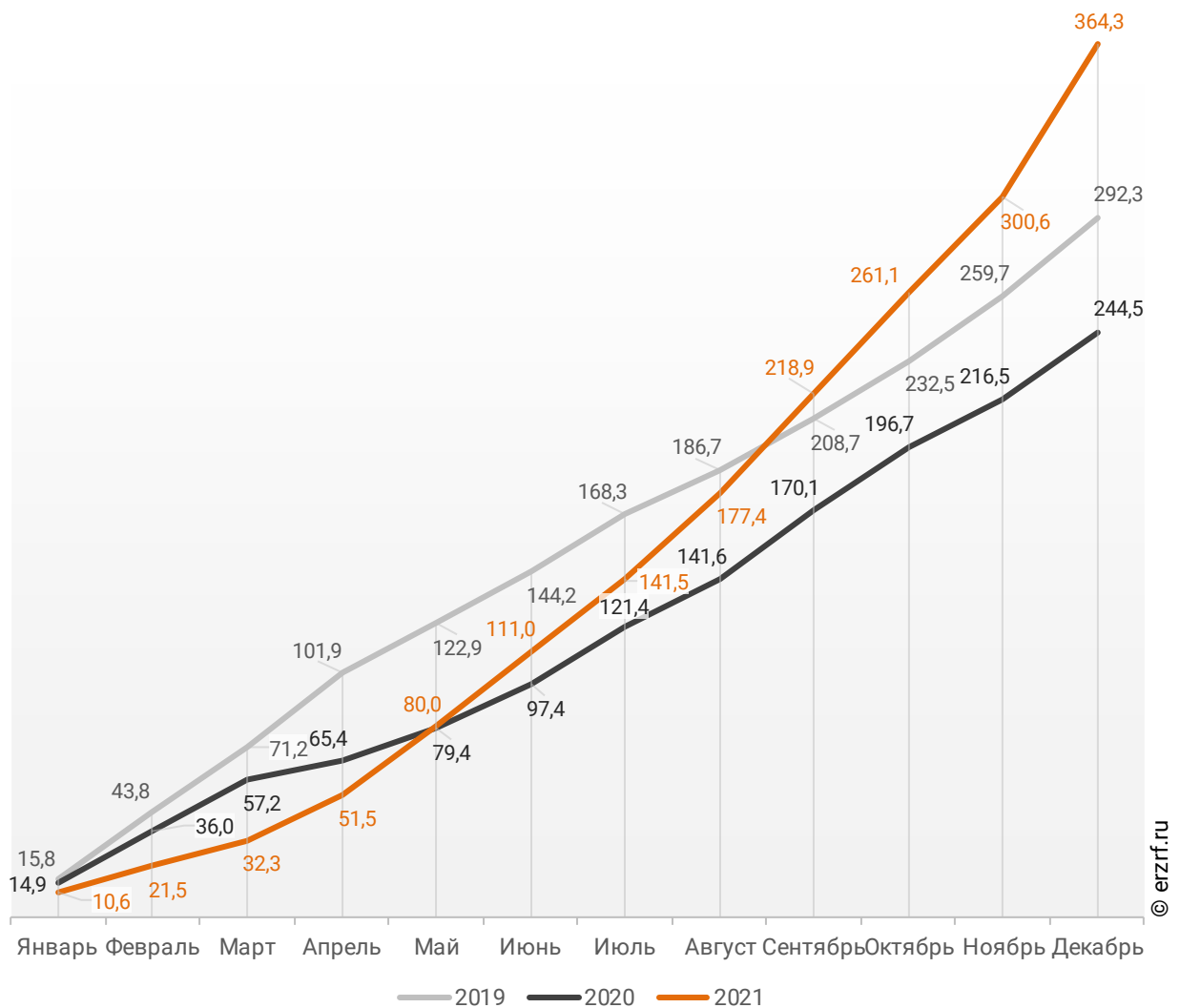
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Вологодская область занимает 30-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 14-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 14-м месте.

В Вологодской области за 12 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 49,0% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 24,6% по отношению к 2019 г. (График 40).

График 40

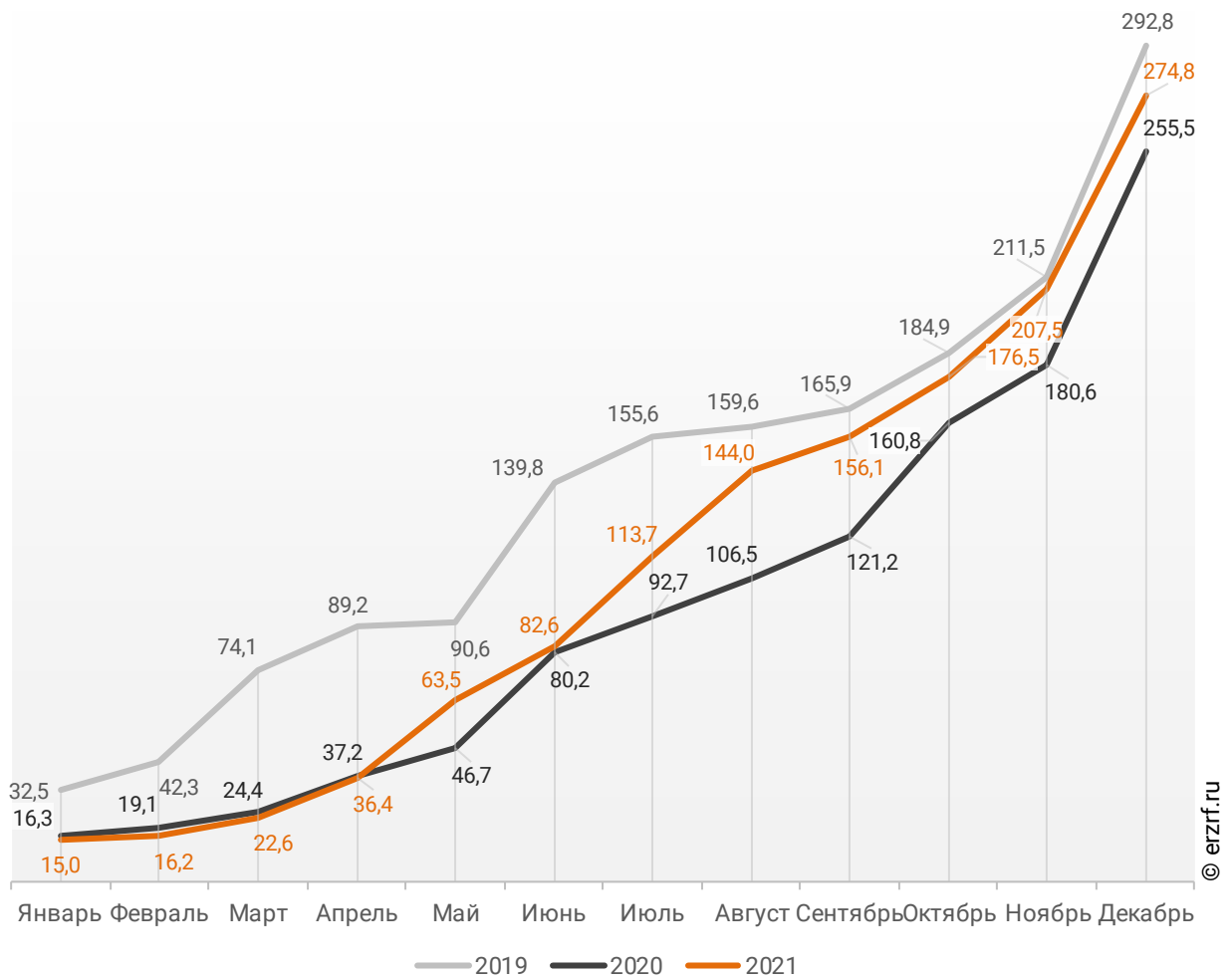
**Ввод жилья населением в Вологодской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2021 г. показывают превышение на 7,6% к уровню 2020 г. и снижение на 6,1% к 2019 г. (График 41).

График 41

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

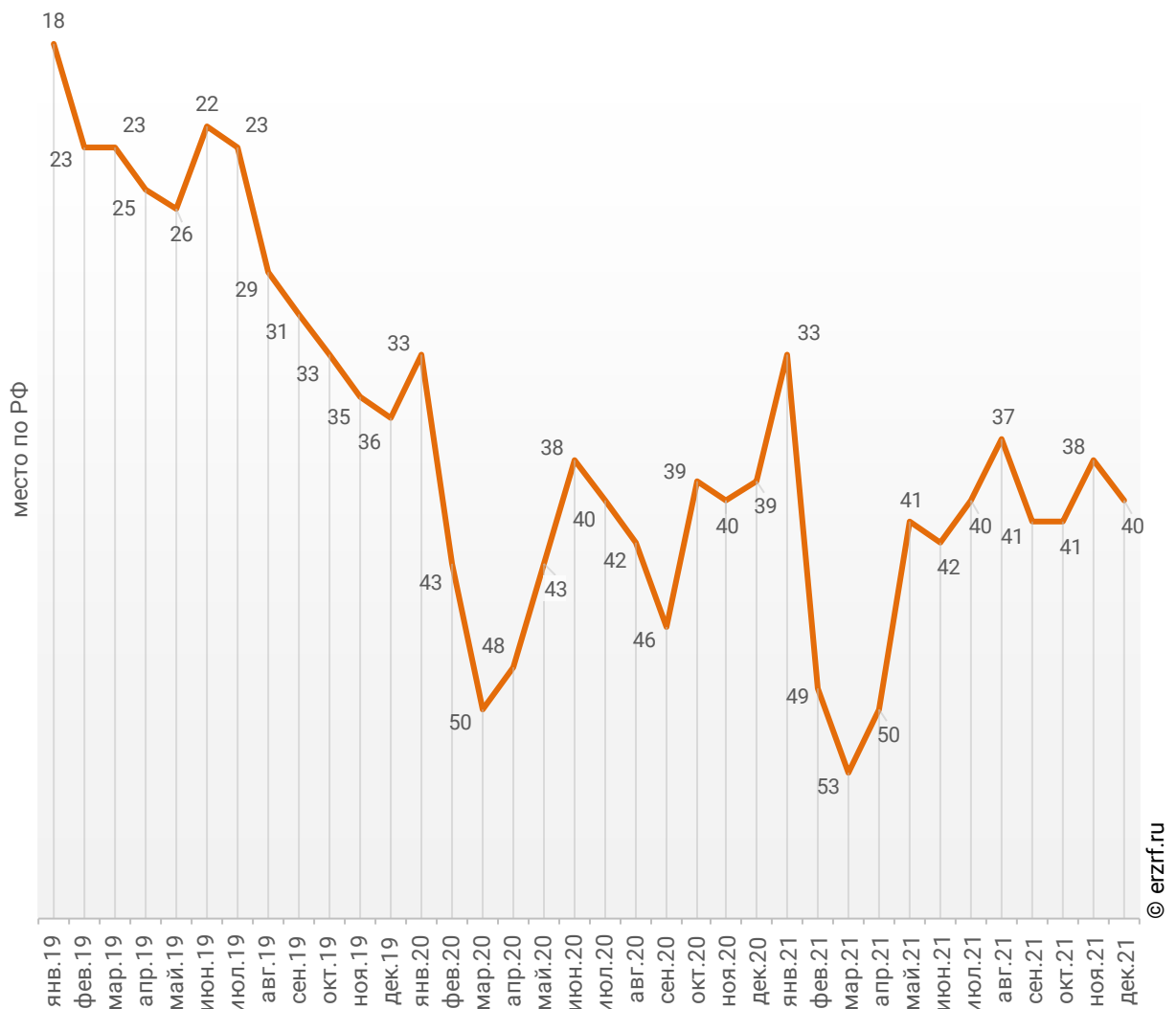


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2021 года Вологодская область занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 26-е место, по динамике относительного прироста – 27-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

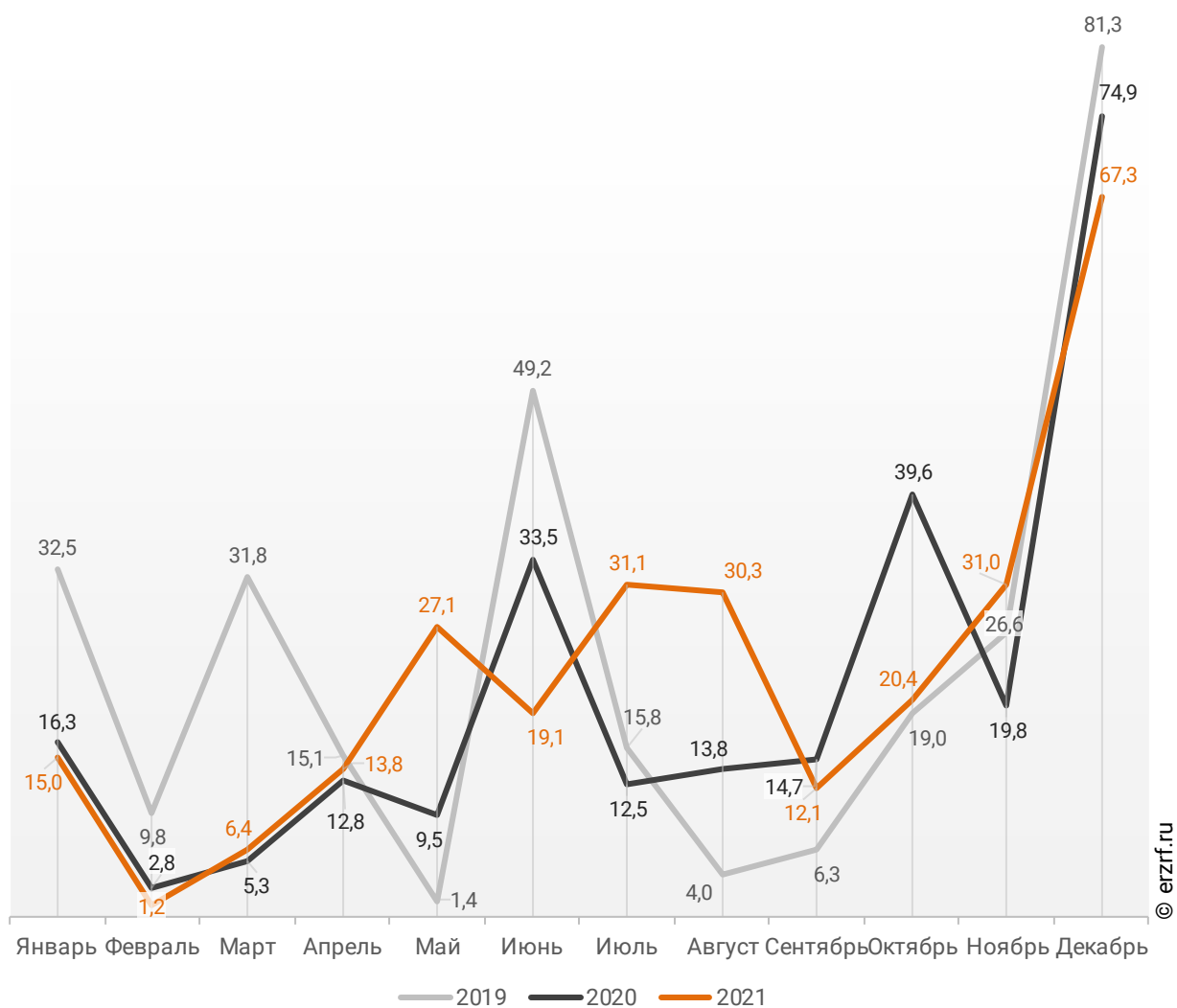
Динамика изменения места, занимаемого Вологодской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2021 года в Вологодской области застройщиками введено 67,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 10,1% или на 7,6 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

График 43

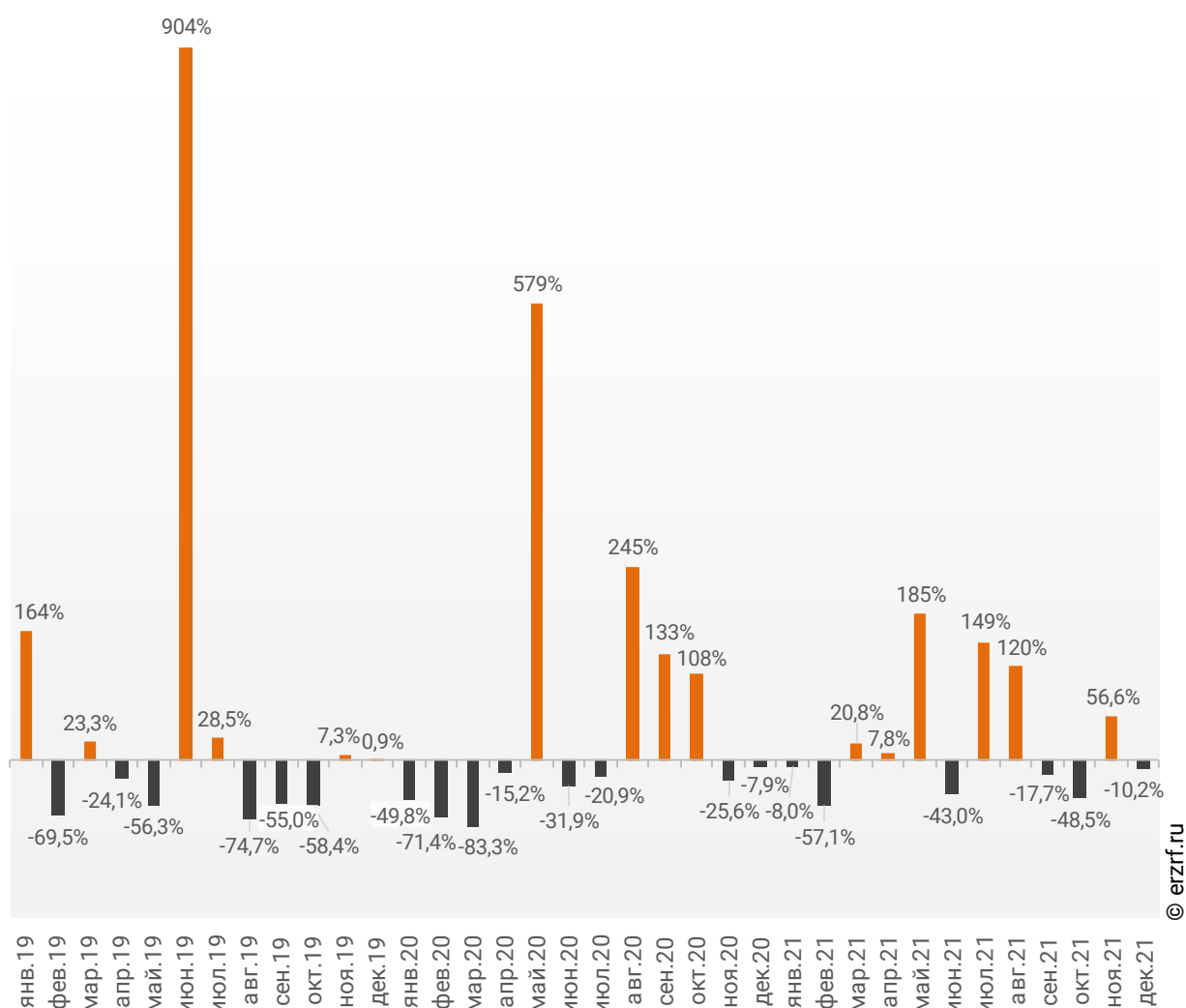
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Вологодской области, тыс. м²



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

График 44

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

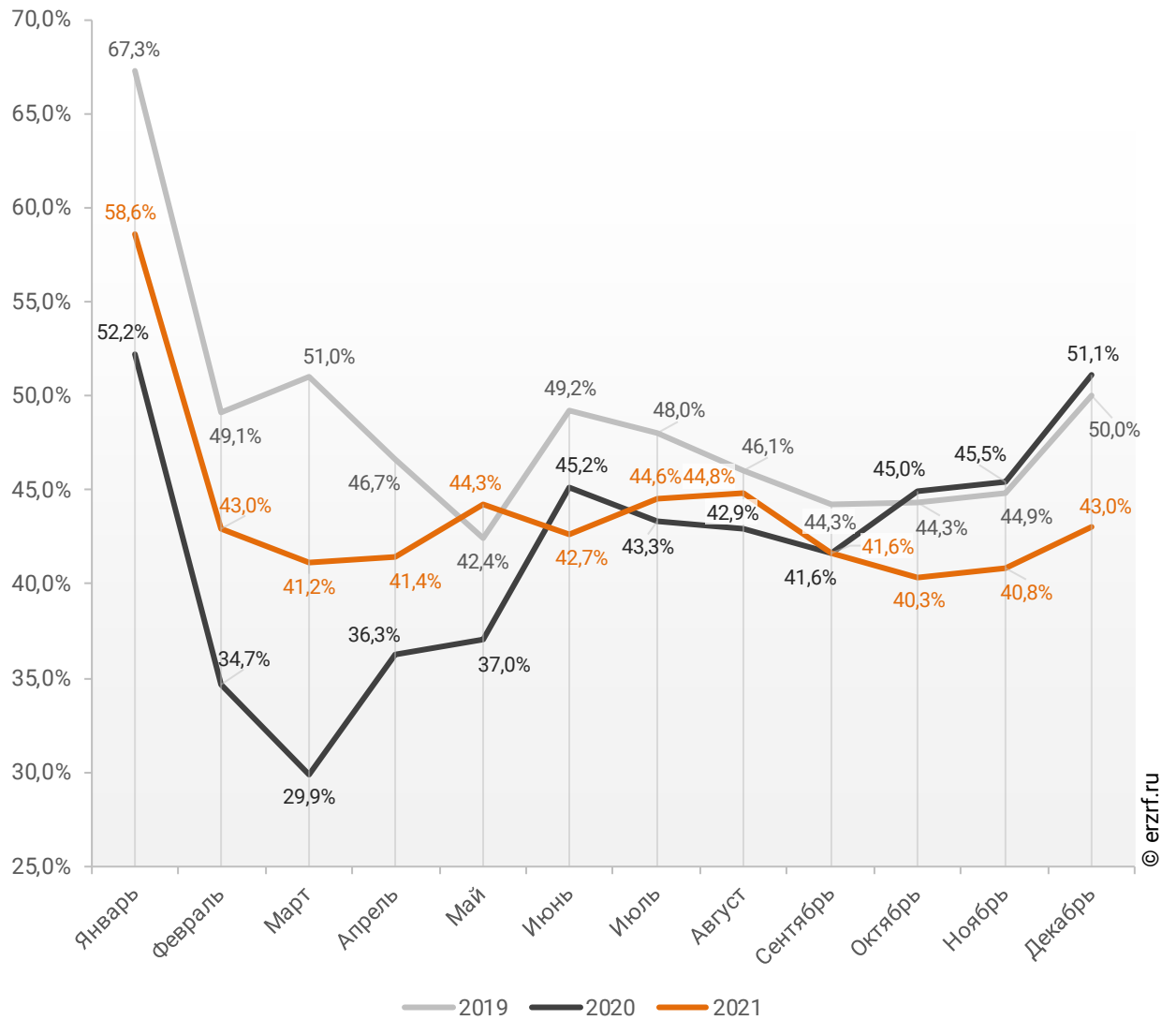


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2021 года Вологодская область занимает 33-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 35-е место, по динамике относительного прироста – 31-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2021 г. составила 43,0% против 51,1% за этот же период 2020 г. и 50,0% – за этот же период 2019 г.

График 45

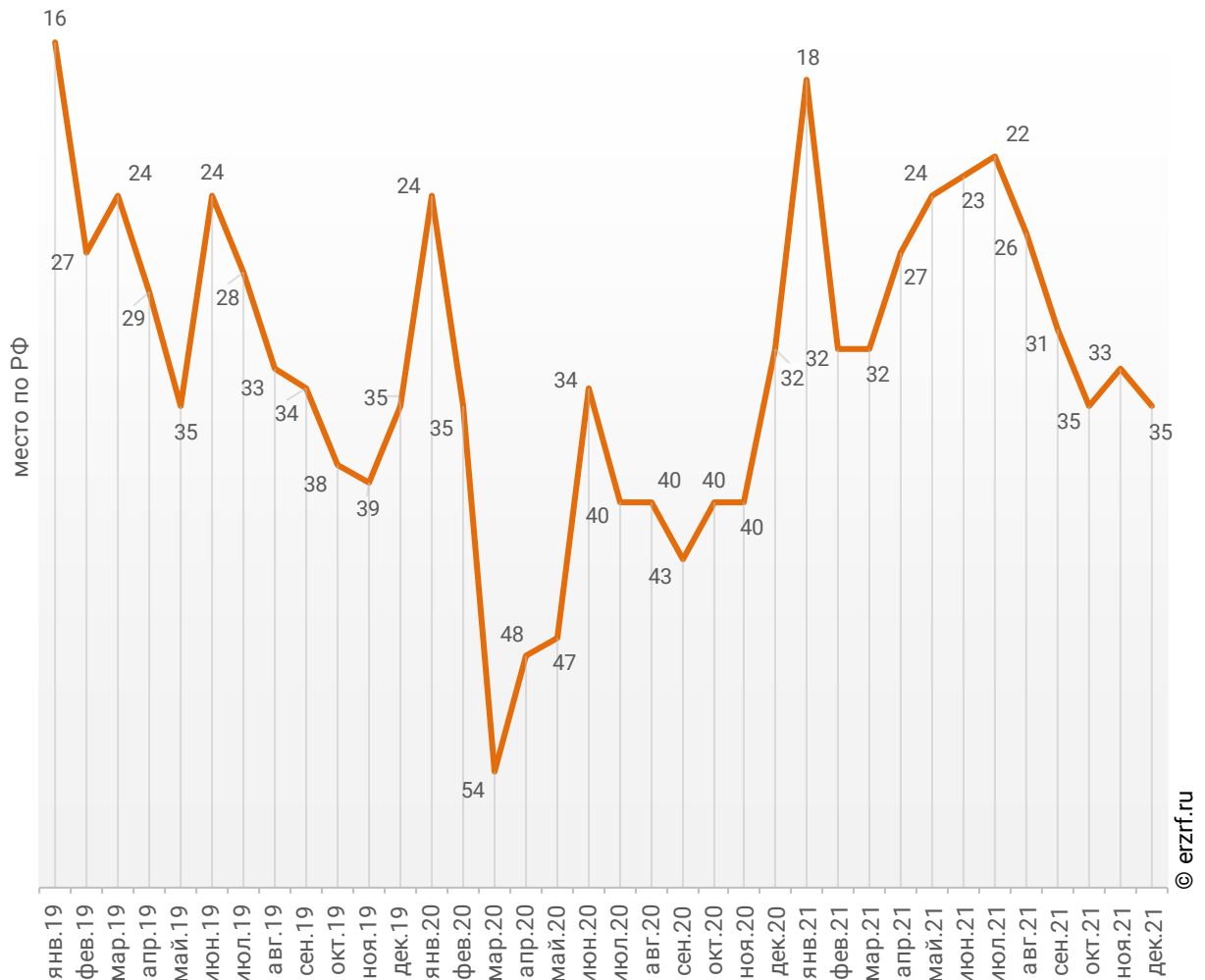
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Вологодской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.



По этому показателю Вологодская область занимает 35-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 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Вологодской области составила 51,4%, что на 21,4 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Вологодская область занимает 59-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 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2022	Реал-СВ	По ул. Рыбинская	1	186	12 678
I квартал 2022	Компания Инвестстройзаказчик	Кристалл	1	132	9 794
I квартал 2022	Соло-Строй	Соло	1	161	8 360
I квартал 2022	Южный	Московский	1	130	4 926
I квартал 2022	СК Стройснаб	Дом по ул. Пригородная, 14	1	80	3 881
I квартал 2022	Холдинг Золотой Ключик	По ул. Исполкомовская	1	40	2 427
I квартал 2022	СМХ	По ул. Бурмагиных 19	1	32	2 388
I квартал 2022	СУ-35	Royal park	1	33	1 887
II квартал 2022	Вологдаагрострой	Рафинад	1	223	12 854
II квартал 2022	Инвестцентр	Зеленый город	1	180	9 417
II квартал 2022	Жилстройзаказчик	Трио	1	158	8 414
II квартал 2022	ИнвестСтрой	Современник	1	84	3 174
II квартал 2022	СК Домстрой	Дом по ул. Некрасова, 47	1	12	1 083
III квартал 2022	Жилстройзаказчик	Макаринская Роща (ул. Суворова)	1	96	5 162
III квартал 2022	СИЦ	Дом по ул. Metallургов	1	28	2 257
IV квартал 2022	ЖилСтройИндустрия	По ул. Архангельская, 12	4	479	15 984
IV квартал 2022	СК Железобетон-12	Парк Горького	1	215	13 940
IV квартал 2022	БИЗНЕС ЦЕНТР ЭКСПРЕСС	Литератор	1	165	9 463
IV квартал 2022	ВСЗ	Южная крепость	3	153	8 398
IV квартал 2022	СК Ренессанс	Дом по ул. Псковская	1	150	6 918
IV квартал 2022	СК ВГС	Дипломат	2	115	6 861
IV квартал 2022	СК Нова	Вологодский	1	144	5 483
IV квартал 2022	ВЖС	Флагман	1	96	5 081
IV квартал 2022	Горстройзаказчик	Берёзовая роща	1	141	4 720
IV квартал 2022	ИнвестСтрой	Современник	1	86	3 450

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2022	СК СЕВЕРНЫЙ ГОРОД	Дом по ул. Беяева, 3	1	45	2 820
IV квартал 2022	Спецстрой	Royal park	1	50	1 887
IV квартал 2022	Компания МК-Строй	Дом по ул. Спирина, 10	1	19	1 464
IV квартал 2022	СК ВГС	Ильинский 2	2	16	602
Общий итог			36	3 449	175 773

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>По ул. Маршала Конева</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	11	1 865	68 744
2	<i>По ул. Архангельская, 12</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	13	1 358	49 252
3	<i>Керамик</i>	Вологда	ТК Групп	2	878	38 822
4	<i>По ул. Молодёжная, 45</i>	Вологда	Горстройзаказчик	1	571	34 508
5	<i>Южная крепость</i>	Вологда	ВСЗ	11	659	33 319
6	<i>По ул. Рыбинская</i>	Череповец	Реал-СВ	4	504	32 687
7	<i>Макаринская Роща (ул. Суворова)</i>	Череповец	Жилстройзаказчик	4	626	31 071
8	<i>Осановские зори</i>	Вологда	ВСЗ	3	564	27 855
9	<i>По пр-ду Осановский</i>	Вологда	Горстройзаказчик	1	440	23 515
10	<i>По ш. Старое, 20/1</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	1	511	21 243
11	<i>Трио</i>	Череповец	Жилстройзаказчик	2	337	18 259
12	<i>Dreat House</i>	Череповец	Жилстройзаказчик	2	339	17 187
13	<i>Парк Горького</i>	Череповец	СК Железобетон-12	1	215	13 940
14	<i>Рафинад</i>	Вологда	Вологдаагрострой	1	223	12 854
15	<i>По ул. Архангельская, 10Б</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	4	288	12 508
16	<i>Вологодский</i>	Череповец	СК Нова	2	240	10 340
17	<i>Новая история</i>	Вологда	АГ ЭСТЕЙТ	1	185	9 930
18	<i>Три богатыря</i>	Череповец	СК Железобетон-12	1	184	9 873
19	<i>Кристалл</i>	Череповец	Компания Инвестстройзаказчик	1	132	9 794
20	<i>Литератор</i>	Вологда	БИЗНЕС ЦЕНТР ЭКСПРЕСС	1	165	9 463
21	<i>На Северной</i>	Вологда	Арсенал	3	170	9 425
22	<i>Зеленый город</i>	Вологда	Инвестцентр	1	180	9 417
23	<i>По ул. Фрязиновская, 33В</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	1	176	9 162
24	<i>Соло</i>	Череповец	Соло-Строй	1	161	8 360
25	<i>Черридом</i>	Вологда	СЗ ЧЕРРИДОМ-СТРОЙ	2	111	8 004

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Дом по ул. Псковская</i>	Вологда	СК Ренессанс	1	150	6 918
27	<i>Дипломат</i>	Вологда	СК ВГС	2	115	6 861
28	<i>Современник</i>	Череповец	ИнвестСтрой	2	170	6 624
29	<i>Флагман</i>	Вологда	ВЖС	1	96	5 081
30	<i>Московский</i>	Вологда	Южный	1	130	4 926
31	<i>Берёзовая роща</i>	Вологда	Горстройзаказчик	1	141	4 720
32	<i>По ул. Фрязиновская</i>	Вологда	Арсенал	1	80	4 483
33	<i>Дом по ул. Пригородная, 14</i>	Вологда	СК Стройснаб	1	80	3 881
34	<i>Рождественский</i>	Вологда	Компания МК-Строй	1	63	3 666
35	<i>Дом по пер. Долгий</i>	Вологда	Феникс	1	48	3 388
36	<i>Молодежный</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	1	60	3 345
37	<i>Южный</i>	Маурино	СК Стройснаб	1	91	3 248
38	<i>Зареченский Посад</i>	Череповец	СЗ Новостройки	1	44	3 088
39	<i>Дом по ул. Беляева, 3</i>	Вологда	СК СЕВЕРНЫЙ ГОРОД	1	45	2 820
40	<i>По ул. Исполкомовская</i>	Шексна	Холдинг Золотой Ключик	1	40	2 427
41	<i>По ул. Бурмагиных 19</i>	Вологда	СМХ	1	32	2 388
42	<i>Дом по ул. Металлургов</i>	Череповец	СИЦ	1	28	2 257
43	<i>Новый Майский</i>	Майский	ГК ВологдаРегионЛЕС	1	42	2 175
44	<i>Royal park</i>	Маурино	СУ-35	1	33	1 887
45	<i>Royal park</i>	Маурино	Спецстрой	1	50	1 887
46	<i>Дом по ул. Спирина, 10</i>	Вологда	Компания МК-Строй	1	19	1 464
47	<i>Дом по ул. Народная, 24</i>	Вологда	СТРОИМ 35	1	16	1 136
48	<i>Дом по ул. Некрасова, 47</i>	Вологда	СК Домстрой	1	12	1 083
49	<i>Дом на Узком пер.</i>	Вологда	СТРОИМ 35	1	13	744
50	<i>Ильинский 2</i>	Вологда	СК ВГС	2	16	602
Общий итог				103	12 696	610 631

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 Стройснаб	35,7
3	<i>По ул. Архангельская, 12</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	36,3
4	<i>По ул. Маршала Конева</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	36,9
5	<i>Ильинский 2</i>	Вологда	СК ВГС	37,6
6	<i>Royal park</i>	Маурино	Спецстрой	37,7
7	<i>Московский</i>	Вологда	Южный	37,9
8	<i>Современник</i>	Череповец	ИнвестСтрой	39,0
9	<i>По ш. Старое, 20/1</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	41,6
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	44,2
13	<i>Дом по ул. Псковская</i>	Вологда	СК Ренессанс	46,1
14	<i>Дом по ул. Пригородная, 14</i>	Вологда	СК Стройснаб	48,5
15	<i>Осановские зори</i>	Вологда	ВСЗ	49,4
16	<i>Макаринская Роща (ул. Суворова)</i>	Череповец	Жилстройзаказчик	49,6
17	<i>Южная крепость</i>	Вологда	ВСЗ	50,6
18	<i>Great House</i>	Череповец	Жилстройзаказчик	50,7
19	<i>Новый Майский</i>	Майский	ГК ВологдаРегионЛЕС	51,8
20	<i>Соло</i>	Череповец	Соло-Строй	51,9
21	<i>По ул. Фрязиновская, 33В</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	52,1
22	<i>Зеленый город</i>	Вологда	Инвестцентр	52,3
23	<i>Флагман</i>	Вологда	ВЖС	52,9
24	<i>По пр-ду Осановский</i>	Вологда	Горстройзаказчик	53,4
25	<i>Три богатыря</i>	Череповец	СК Железобетон-12	53,7
26	<i>Новая история</i>	Вологда	АГ ЭСТЕЙТ	53,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Трио</i>	Череповец	Жилстройзаказчик	54,2
28	<i>На Северной</i>	Вологда	Арсенал	55,4
29	<i>Молодежный</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	55,8
30	<i>По ул. Фрязиновская</i>	Вологда	Арсенал	56,0
31	<i>Royal park</i>	Маурино	СУ-35	57,2
32	<i>Дом на Узком пер.</i>	Вологда	СТРОИМ 35	57,2
33	<i>Литератор</i>	Вологда	БИЗНЕС ЦЕНТР ЭКСПРЕСС	57,4
34	<i>Рафинад</i>	Вологда	Вологдаагрострой	57,6
35	<i>Рождественский</i>	Вологда	Компания МК-Строй	58,2
36	<i>Дипломат</i>	Вологда	СК ВГС	59,7
37	<i>По ул. Молодёжная, 45</i>	Вологда	Горстройзаказчик	60,4
38	<i>По ул. Исполкомовская</i>	Шексна	Холдинг Золотой Ключик	60,7
39	<i>Дом по ул. Беяева, 3</i>	Вологда	СК СЕВЕРНЫЙ ГОРОД	62,7
40	<i>Парк Горького</i>	Череповец	СК Железобетон-12	64,8
41	<i>По ул. Рыбинская</i>	Череповец	Реал-СВ	64,9
42	<i>Зареченский Посад</i>	Череповец	СЗ Новостройки	70,2
43	<i>Дом по пер. Долгий</i>	Вологда	Феникс	70,6
44	<i>Дом по ул. Народная, 24</i>	Вологда	СТРОИМ 35	71,0
45	<i>Черридом</i>	Вологда	СЗ ЧЕРРИДОМ-СТРОЙ	72,1
46	<i>Кристалл</i>	Череповец	Компания Инвестстройзаказчик	74,2
47	<i>По ул. Бурмагиных 19</i>	Вологда	СМХ	74,6
48	<i>Дом по ул. Спирина, 10</i>	Вологда	Компания МК-Строй	77,1
49	<i>Дом по ул. Metallургов</i>	Череповец	СИЦ	80,6
50	<i>Дом по ул. Некрасова, 47</i>	Вологда	СК Домстрой	90,3
Общий итог				48,1



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: • 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	