

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Вологодская область

июль 2022

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на июль 2022

**618 746**

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на июль 2022

**48,9**

-2,1% к июлю 2021

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**24 783**

+15,3% к предшествующим 12 мес.

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**  
на июль 2022

**52 089**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**38,6%**

-11,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за май 2022

Банк России

**77**

-79,8% к маю 2021

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за май 2022

Банк России

**4,80**

-0,97 п.п. к маю 2021

## 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 .....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Вологодской области, по средней площади жилых единиц .....	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	72

## 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](http://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 июль 2022 года выявлено **108 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 **12 663 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **618 746 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

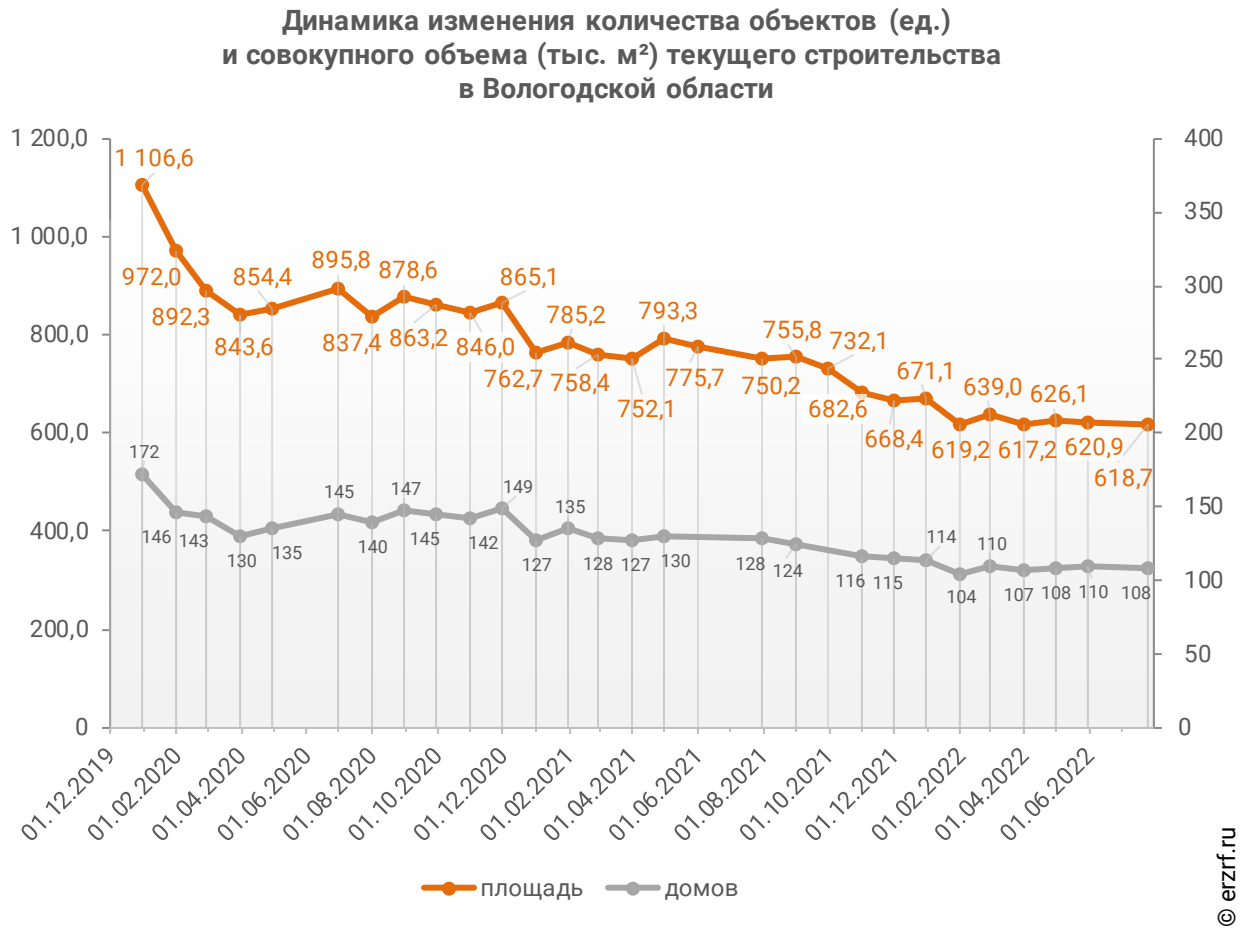
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	108	100%	12 663	100%	618 746	100%
<b>Общий итог</b>	<b>108</b>	<b>100%</b>	<b>12 663</b>	<b>100%</b>	<b>618 746</b>	<b>100%</b>

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**



## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Вологодской области

Застройщики жилья в Вологодской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Вологда</b>	<b>83</b>	<b>76,9%</b>	<b>9 183</b>	<b>72,5%</b>	<b>433 084</b>	<b>70,0%</b>
<b>Череповец</b>	<b>21</b>	<b>19,4%</b>	<b>3 264</b>	<b>25,8%</b>	<b>176 465</b>	<b>28,5%</b>
<b>Вологодский</b>	<b>4</b>	<b>3,7%</b>	<b>216</b>	<b>1,7%</b>	<b>9 197</b>	<b>1,5%</b>
Маурино	3	2,8%	174	1,4%	7 022	1,1%
Майский	1	0,9%	42	0,3%	2 175	0,4%
	<b>108</b>	<b>100%</b>	<b>12 663</b>	<b>100%</b>	<b>618 746</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Вологду (70,0% совокупной площади жилых единиц).

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

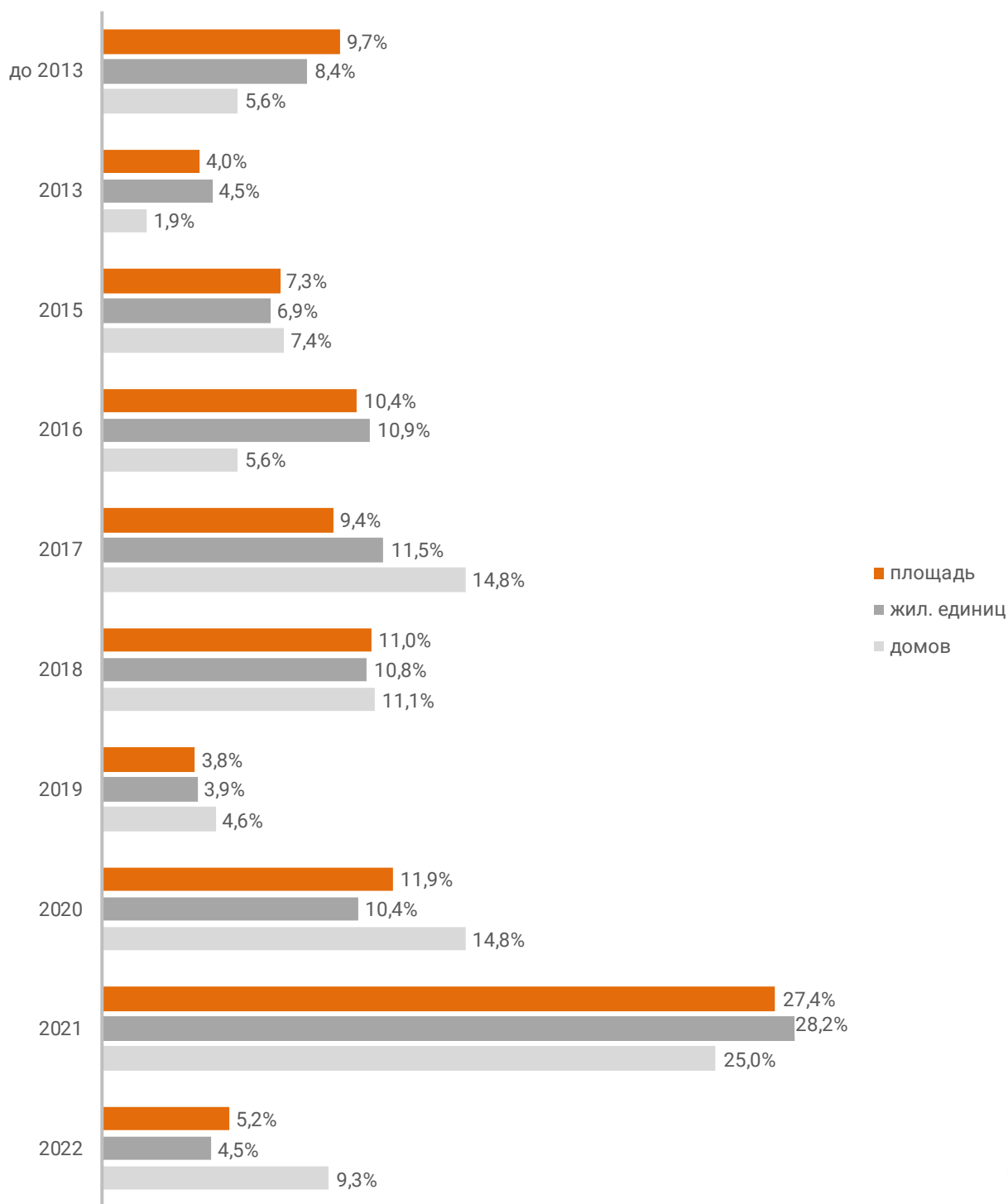
Застройщики жилья в Вологодской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2008 г. по март 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2013	6	5,6%	1 062	8,4%	60 001	9,7%
2013	2	1,9%	571	4,5%	24 588	4,0%
2015	8	7,4%	870	6,9%	44 879	7,3%
2016	6	5,6%	1 385	10,9%	64 184	10,4%
2017	16	14,8%	1 454	11,5%	58 342	9,4%
2018	12	11,1%	1 368	10,8%	67 909	11,0%
2019	5	4,6%	495	3,9%	23 630	3,8%
2020	16	14,8%	1 320	10,4%	73 407	11,9%
2021	27	25,0%	3 573	28,2%	169 716	27,4%
2022	10	9,3%	565	4,5%	32 090	5,2%
<b>Общий итог</b>	<b>108</b>	<b>100%</b>	<b>12 663</b>	<b>100%</b>	<b>618 746</b>	<b>100%</b>

**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. (27,4% по площади жилых единиц).

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

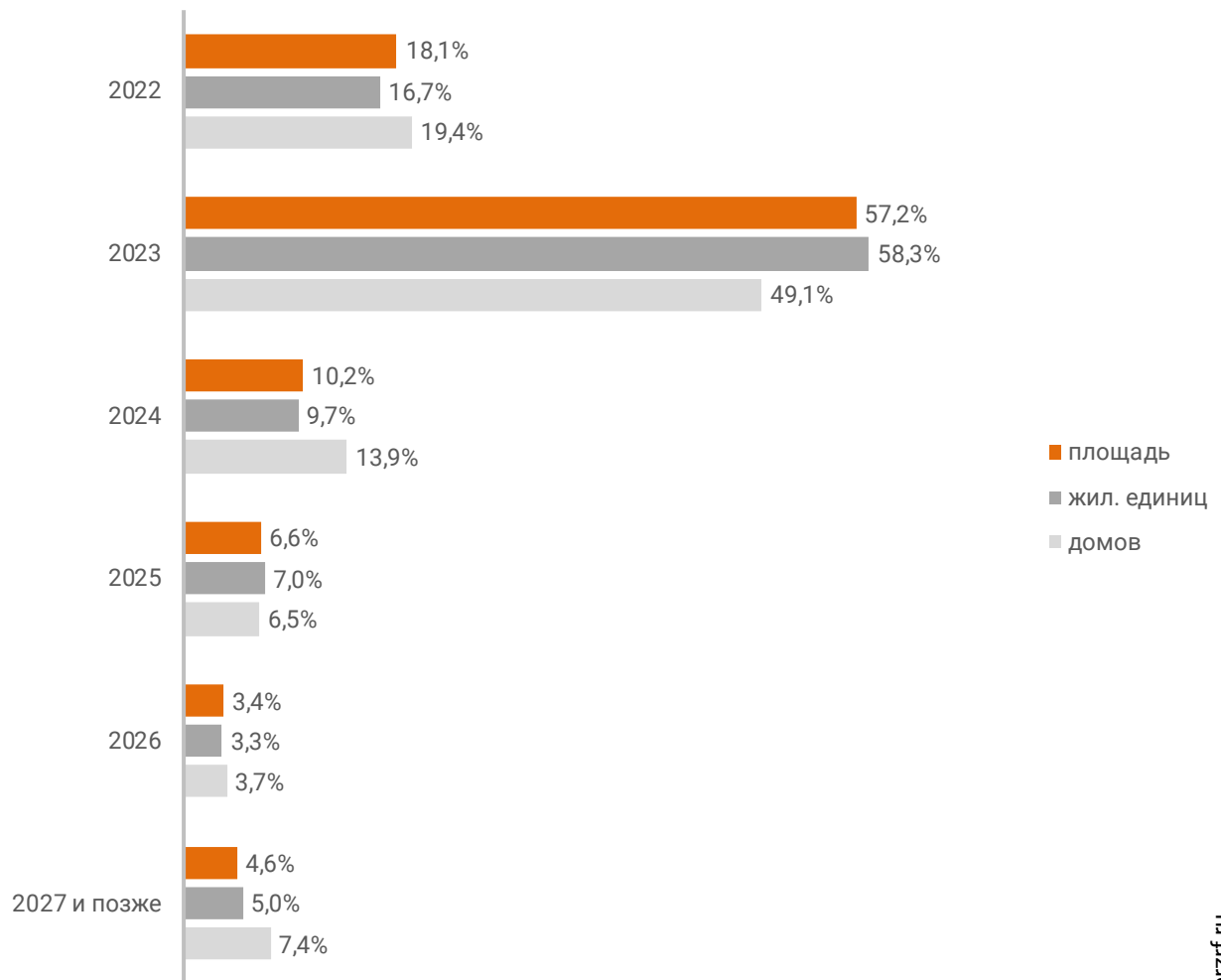
В Вологодской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2022	21	19,4%	2 118	16,7%	112 189	18,1%
2023	53	49,1%	7 378	58,3%	353 721	57,2%
2024	15	13,9%	1 231	9,7%	62 837	10,2%
2025	7	6,5%	882	7,0%	40 679	6,6%
2026	4	3,7%	417	3,3%	21 042	3,4%
2027 и позже	8	7,4%	637	5,0%	28 278	4,6%
<b>Общий итог</b>	<b>108</b>	<b>100%</b>	<b>12 663</b>	<b>100%</b>	<b>618 746</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 112 189 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2022	112 189	2017	6 312 5,6%
		2018	13 916 12,4%
		2019	28 327 25,2%
		2020	4 923 4,4%
		2022	1 090 1,0%
2023	353 721	2015	43 081 12,2%
		2016	3 248 0,9%
		2018	4 062 1,1%
		2019	28 907 8,2%
		2020	3 345 0,9%
2024	62 837	2015	4 316 6,9%
		2019	14 415 22,9%
2025	40 679	2015	3 035 7,5%
		2019	15 974 39,3%
		2022	9 162 22,5%
2026	21 042	2015	4 995 23,7%
		2019	9 799 46,6%
		2022	3 492 16,6%
2028	10 036	2015	4 574 45,6%
<b>Общий итог</b>	<b>618 746</b>		<b>234 535 37,9%</b>

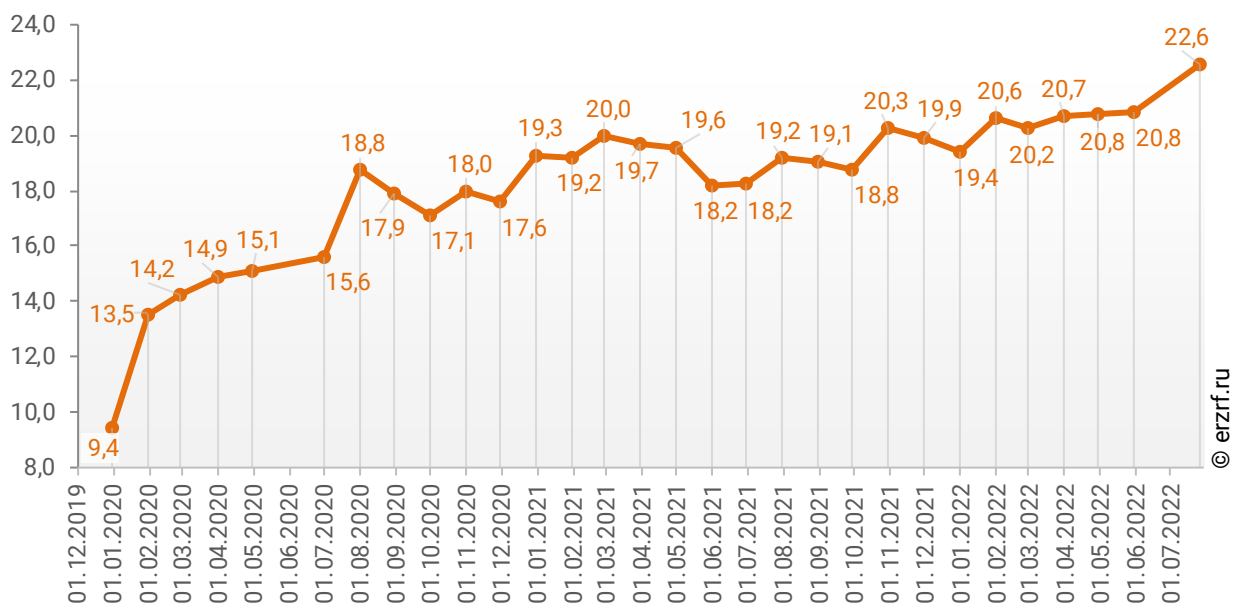
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2015 на 2023 год (43 081 м<sup>2</sup>), что составляет 12,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Вологодской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Вологодской области по состоянию на июль 2022 года составляет 22,6 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**



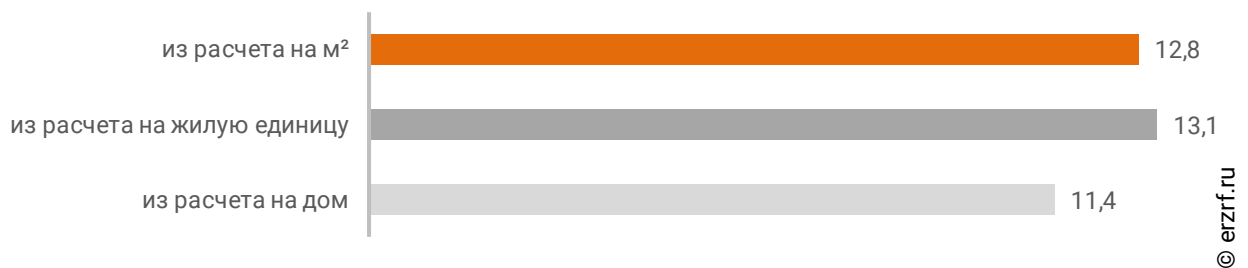
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Вологодской области по этажности строящихся домов

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

- 11,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,8 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Вологодской области

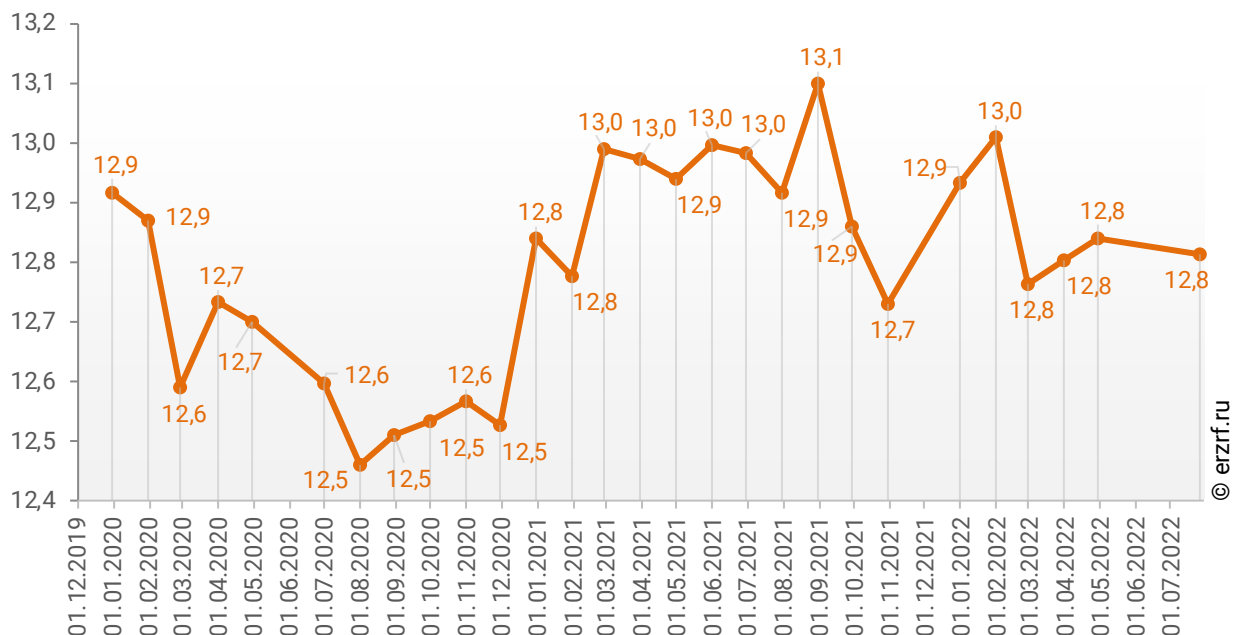


© erzrf.ru

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 м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

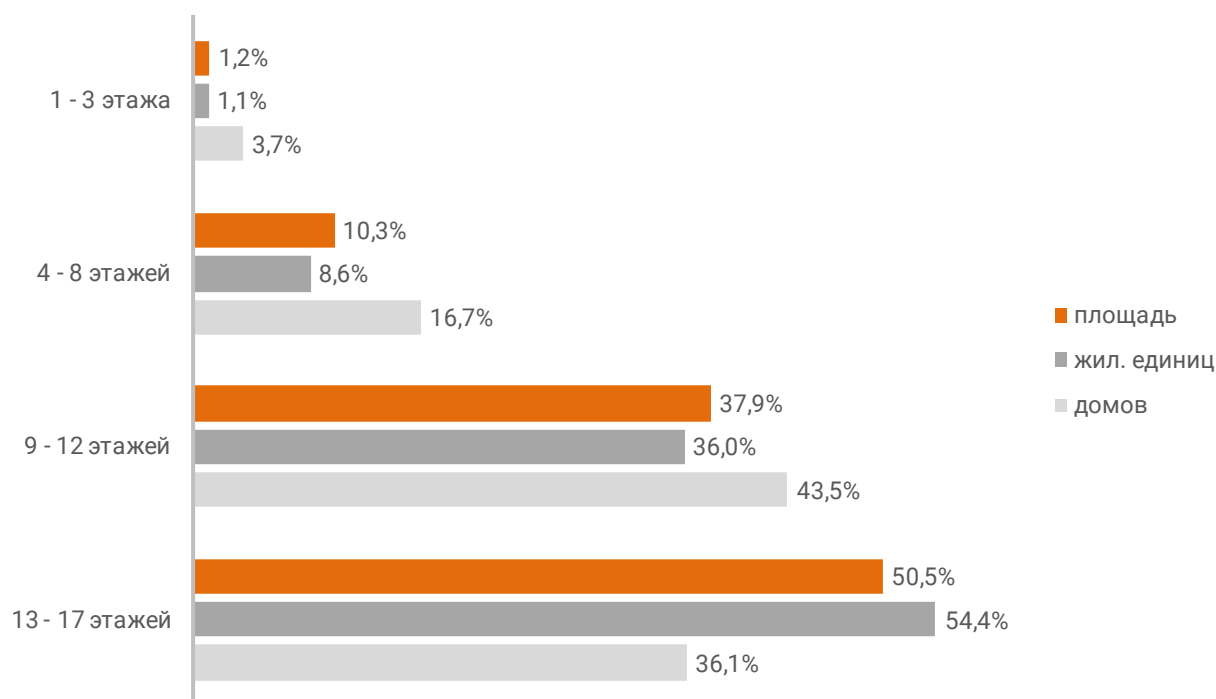
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	4	3,7%	142	1,1%	7 585	1,2%
4 - 8 этажей	18	16,7%	1 085	8,6%	63 994	10,3%
9 - 12 этажей	47	43,5%	4 553	36,0%	234 615	37,9%
13 - 17 этажей	39	36,1%	6 883	54,4%	312 552	50,5%
<b>Общий итог</b>	<b>108</b>	<b>100%</b>	<b>12 663</b>	<b>100%</b>	<b>618 746</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Вологодской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 50,5% 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 26,7%.

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

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17	<i>Жилстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	Макаринская Роща (ул. Суворова)
		<i>Жилстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	Трио
		<i>СК Железобетон-12</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Данилова
		<i>СК Железобетон-12</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Рыбинская, 33
		<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>СК Железобетон-12</i>	многоквартирный дом	Три богатыря
4	14	<i>Компания Инвестстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	Кристалл
5	13	<i>ВЖС</i>	многоквартирный дом	Флагман
		<i>Реал-СВ</i>	многоквартирный дом	По ул. Рыбинская

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.

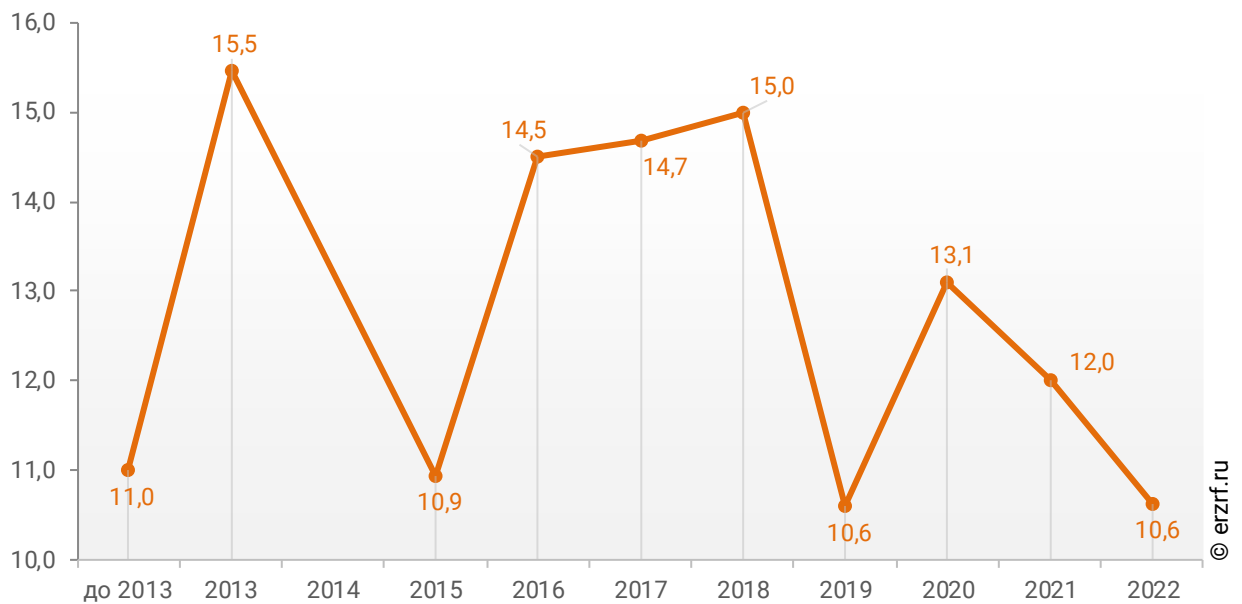
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	34 508	<i>Горстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	По ул. Молодёжная, 45
2	22 848	<i>ТК Групп</i>	многоквартирный дом	Керамик
3	21 243	<i>ЖилСтройИндустрия</i>	многоквартирный дом	По ш. Старое, 20/1
4	18 145	<i>СК Железобетон-12</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Рыбинская, 33
5	13 175	<i>СК Железобетон-12</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Данилова

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Вологодской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 10,6 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

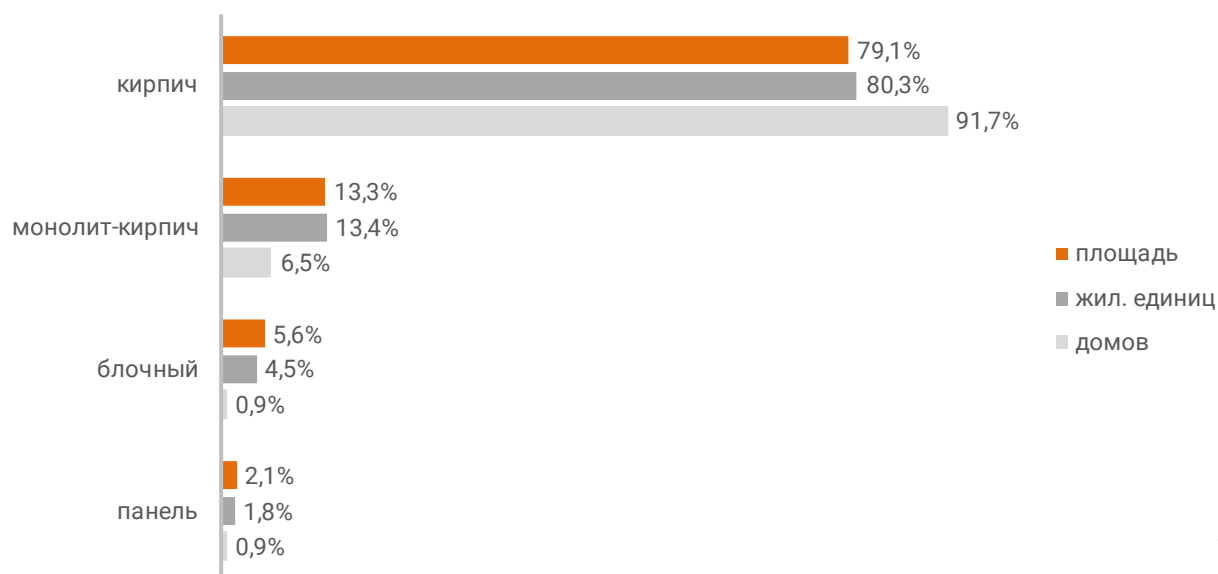
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	99	91,7%	10 166	80,3%	489 397	79,1%
монолит-кирпич	7	6,5%	1 701	13,4%	81 994	13,3%
блочный	1	0,9%	571	4,5%	34 508	5,6%
панель	1	0,9%	225	1,8%	12 847	2,1%
<b>Общий итог</b>	<b>108</b>	<b>100%</b>	<b>12 663</b>	<b>100%</b>	<b>618 746</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

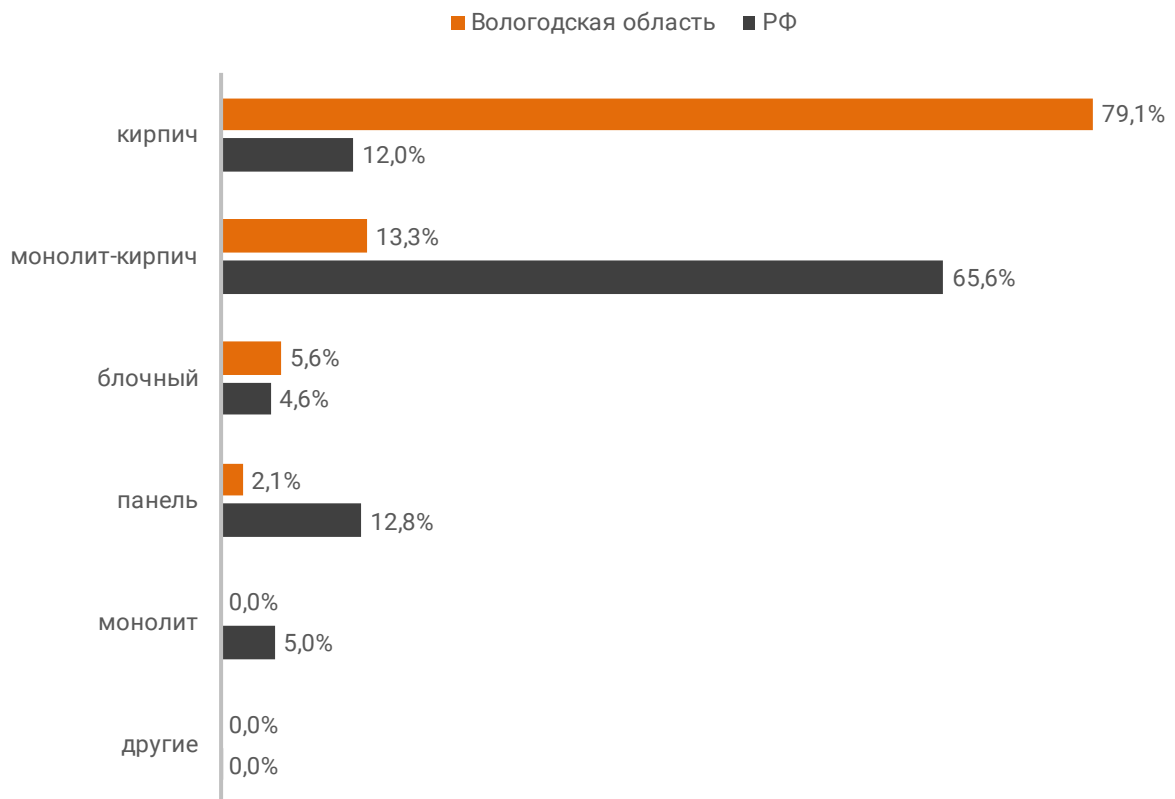
Распределение жилых новостроек Вологодской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Вологодской области является кирпич. Из него возводится 79,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 12,0% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

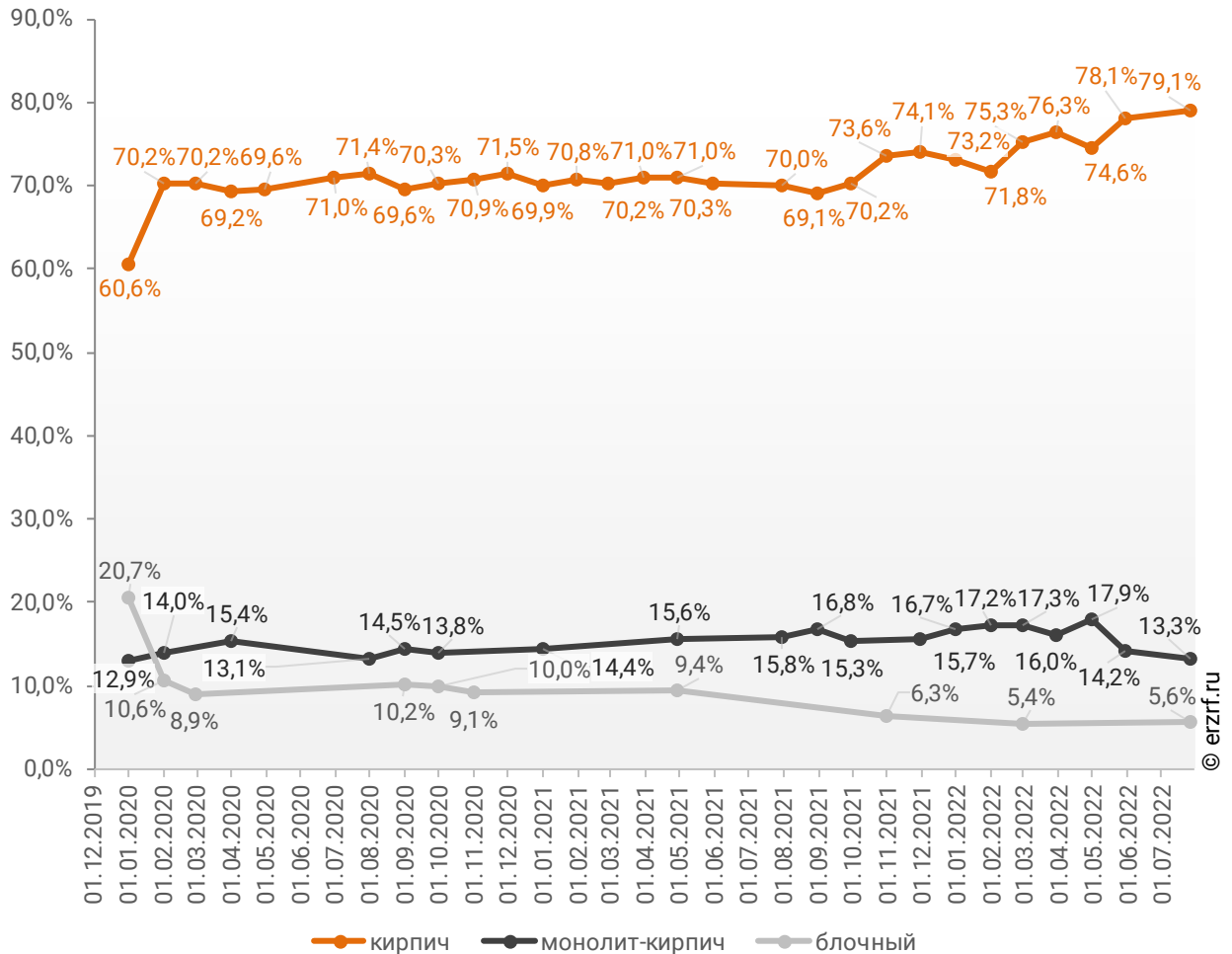
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Вологодской области



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

**График 5**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Вологодской области (на м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Вологодской области у 78,3% 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 84,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

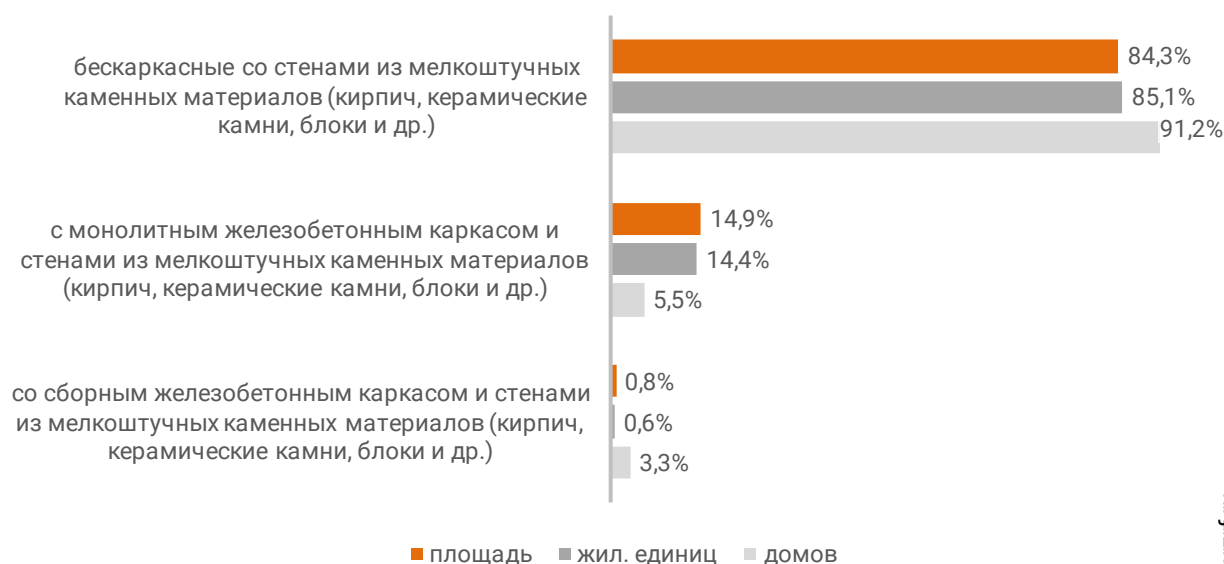
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	83	91,2%	8 605	85,1%	408 401	84,3%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	5,5%	1 454	14,4%	72 232	14,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	3,3%	56	0,6%	3 984	0,8%
<b>Общий итог</b>	<b>91</b>	<b>100%</b>	<b>10 115</b>	<b>100%</b>	<b>484 617</b>	<b>100%</b>

**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 июль 2022 года строительство жилья в Вологодской области осуществляют 33 застройщика (бренда), которые представлены 37 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ЖилСтройИндустрия</b>	30	27,8%	4 044	31,9%	159 719	25,8%
2	<b>ВСЗ</b>	20	18,5%	1 528	12,1%	76 583	12,4%
3	<b>Жилстройзаказчик</b>	7	6,5%	1 153	9,1%	58 365	9,4%
4	<b>СК Железобетон-12</b>	4	3,7%	977	7,7%	53 944	8,7%
5	<b>Горстройзаказчик</b>	2	1,9%	712	5,6%	43 087	7,0%
6	<b>ТК Групп</b>	2	1,9%	878	6,9%	38 822	6,3%
7	<b>СЗ СУ №1</b>	5	4,6%	491	3,9%	25 493	4,1%
8	<b>Реал-СВ</b>	3	2,8%	318	2,5%	20 079	3,2%
9	<b>Вологдааггострой</b>	1	0,9%	225	1,8%	12 847	2,1%
10	<b>Арсенал</b>	3	2,8%	190	1,5%	10 723	1,7%
11	<b>СЗ ЖРС</b>	1	0,9%	153	1,2%	10 533	1,7%
12	<b>Компания Инвестстройзаказчик</b>	1	0,9%	132	1,0%	10 354	1,7%
13	<b>СК Нова</b>	2	1,9%	240	1,9%	10 340	1,7%
14	<b>АГ ЭСТЕЙТ</b>	1	0,9%	185	1,5%	9 930	1,6%
15	<b>БИЗНЕС ЦЕНТР ЭКСПРЕСС</b>	1	0,9%	165	1,3%	9 463	1,5%
16	<b>СЗ ЧЕРРИДОМ-СТРОЙ</b>	2	1,9%	111	0,9%	8 004	1,3%
17	<b>СК ВГС</b>	4	3,7%	131	1,0%	7 463	1,2%
18	<b>СК Ренессанс</b>	1	0,9%	150	1,2%	6 918	1,1%
19	<b>Соло-Строй</b>	1	0,9%	161	1,3%	6 312	1,0%
20	<b>Компания МК-Строй</b>	2	1,9%	82	0,6%	5 243	0,8%
21	<b>ВЖС</b>	1	0,9%	96	0,8%	5 081	0,8%
22	<b>ИнвестСтрой</b>	1	0,9%	86	0,7%	3 450	0,6%
23	<b>Феникс</b>	1	0,9%	48	0,4%	3 388	0,5%
24	<b>СК Стройснаб</b>	1	0,9%	91	0,7%	3 248	0,5%
25	<b>СЗ Новостройки</b>	1	0,9%	44	0,3%	3 088	0,5%
26	<b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ФОСТЕР</b>	2	1,9%	44	0,3%	2 894	0,5%
27	<b>СК СЕВЕРНЫЙ ГОРОД</b>	1	0,9%	45	0,4%	2 820	0,5%
28	<b>ГК ВологдаРегионЛЕС</b>	1	0,9%	42	0,3%	2 175	0,4%
29	<b>Спецстрой</b>	1	0,9%	50	0,4%	1 887	0,3%
30	<b>СУ-35</b>	1	0,9%	33	0,3%	1 887	0,3%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
31	<b>СТРОИМ 35</b>	2	1,9%	29	0,2%	1 880	0,3%
32	<b>РСТ</b>	1	0,9%	17	0,1%	1 636	0,3%
33	<b>СК Домстрой</b>	1	0,9%	12	0,1%	1 090	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>108</b>	<b>100%</b>	<b>12 663</b>	<b>100%</b>	<b>618 746</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 1,5	<b>ЖилСтройИндустрия</b>	159 719	30 486	19,1%	6,2
2	★ 5,0	<b>ВСЗ</b>	76 583	0	0,0%	-
3	★ 1,0	<b>Жилстройзаказчик</b>	58 365	48 540	83,2%	40,2
4	★ 5,0	<b>СК Железобетон-12</b>	53 944	0	0,0%	-
5	★ 0,5	<b>Горстройзаказчик</b>	43 087	43 087	100%	79,8
6	★ 0,5	<b>ТК Групп</b>	38 822	38 822	100%	53,1
7	н/р	<b>СЗ СУ №1</b>	25 493	25 493	100%	116,1
8	★ 3,0	<b>Реал-СВ</b>	20 079	0	0,0%	-
9	★ 0,5	<b>Вологдаагрострой</b>	12 847	12 847	100%	39,0
10	★ 1,5	<b>Арсенал</b>	10 723	0	0,0%	-
11	н/р	<b>СЗ ЖРС</b>	10 533	0	0,0%	-
12	н/р	<b>Компания Инвестстройзаказчик</b>	10 354	10 354	100%	36,0
13	н/р	<b>СК Нова</b>	10 340	4 857	47,0%	9,9
14	н/р	<b>АГ ЭСТЕЙТ</b>	9 930	0	0,0%	-
15	н/р	<b>БИЗНЕС ЦЕНТР ЭКСПРЕСС</b>	9 463	0	0,0%	-
16	★ 5,0	<b>СЗ ЧЕРРИДОМ-СТРОЙ</b>	8 004	0	0,0%	-
17	★ 3,0	<b>СК ВГС</b>	7 463	0	0,0%	-
18	н/р	<b>СК Ренессанс</b>	6 918	0	0,0%	-
19	н/р	<b>Соло-Строй</b>	6 312	6 312	100%	57,0
20	★ 5,0	<b>Компания МК-Строй</b>	5 243	0	0,0%	-
21	н/р	<b>ВЖС</b>	5 081	0	0,0%	-
22	н/р	<b>ИнвестСтрой</b>	3 450	3 450	100%	57,0

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

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
						месяцев
23	★ 5,0	Феникс	3 388	0	0,0%	-
24	н/р	СК Стройснаб	3 248	3 248	100%	84,0
25	н/р	СЗ Новостройки	3 088	0	0,0%	-
26	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ФОСТЕР	2 894	0	0,0%	-
27	н/р	СК СЕВЕРНЫЙ ГОРОД	2 820	0	0,0%	-
28	н/р	ГК ВологдаРегионЛЕС	2 175	2 175	100%	60,0
29	н/р	Спецстрой	1 887	1 887	100%	57,0
30	н/р	СУ-35	1 887	1 887	100%	60,0
31	н/р	СТРОИМ 35	1 880	0	0,0%	-
32	н/р	РСТ	1 636	0	0,0%	-
33	н/р	СК Домстрой	1 090	1 090	100%	3,0
<b>Общий итог</b>			<b>618 746</b>	<b>234 535</b>	<b>37,9%</b>	<b>22,6</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ СУ №1» и составляет 116,1 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Вологодской области

В Вологодской области возводится 49 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 1 827 жилых единиц, совокупной площадью 69 022 м<sup>2</sup>.

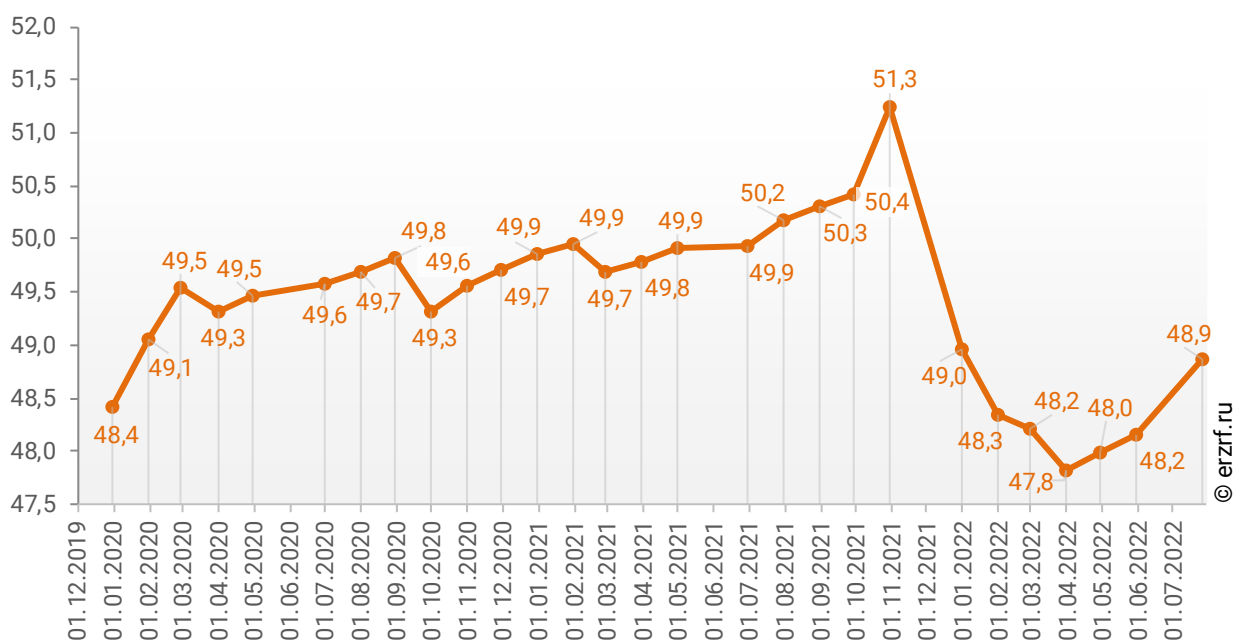
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Вологодской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Вологодской области, составляет 48,9 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

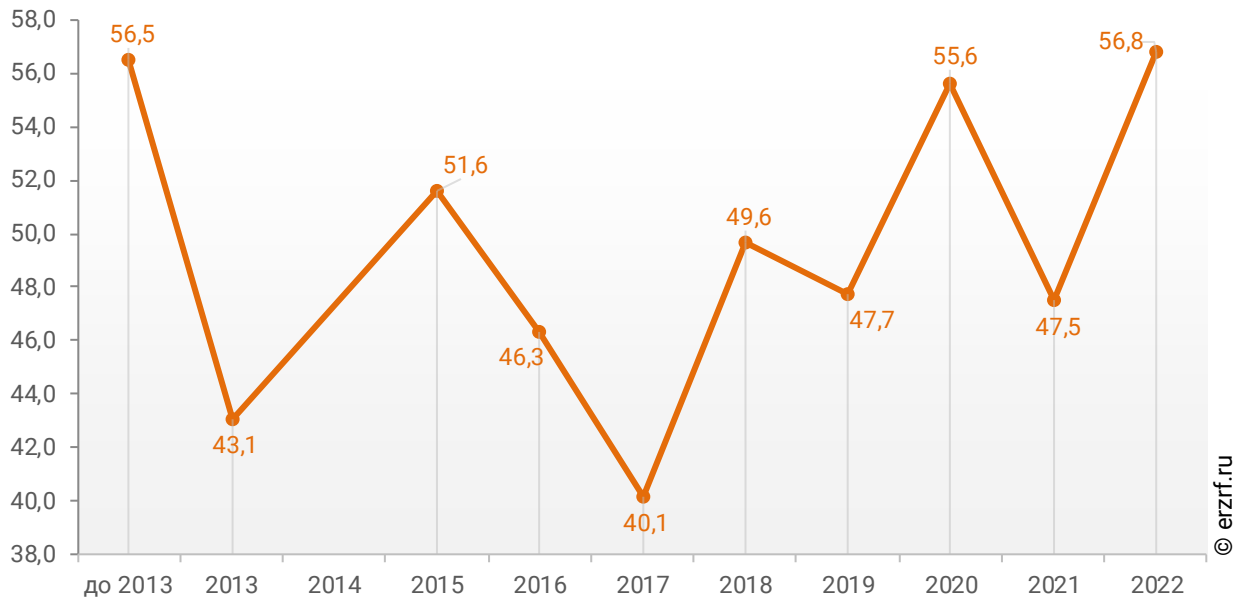
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Вологодской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Вологодской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 56,8 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Стройснаб» – 35,7 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «РСТ» – 96,2 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СК Стройснаб	35,7
Спецстрой	37,7
Соло-Строй	39,2
ЖилСтройИндустрия	39,5
ИнвестСтрой	40,1
СК Нова	43,1
ТК Групп	44,2
СК Ренессанс	46,1
ВСЗ	50,1
Жилстройзаказчик	50,6
ГК ВологдаРегионЛЕС	51,8
СЗ СУ №1	51,9
ВЖС	52,9
АГ ЭСТЕЙТ	53,7
СК Железобетон-12	55,2
Арсенал	56,4
СК ВГС	57,0
Вологдаагострой	57,1
СУ-35	57,2
БИЗНЕС ЦЕНТР ЭКСПРЕСС	57,4
Горстройзаказчик	60,5
СК СЕВЕРНЫЙ ГОРОД	62,7
Реал-СВ	63,1
Компания МК-Строй	63,9
СТРОИМ 35	64,8
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ФОСТЕР	65,8
СЗ ЖРС	68,8
СЗ Новостройки	70,2
Феникс	70,6
СЗ ЧЕРРИДОМ-СТРОЙ	72,1
Компания Инвестстройзаказчик	78,4
СК Домстрой	90,8
РСТ	96,2
<b>Общий итог</b>	<b>48,9</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Вологодской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Южный» – 35,7 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Стройснаб». Наибольшая – в ЖК «Первомайский» – 96,2 м<sup>2</sup>, застройщик «РСТ».

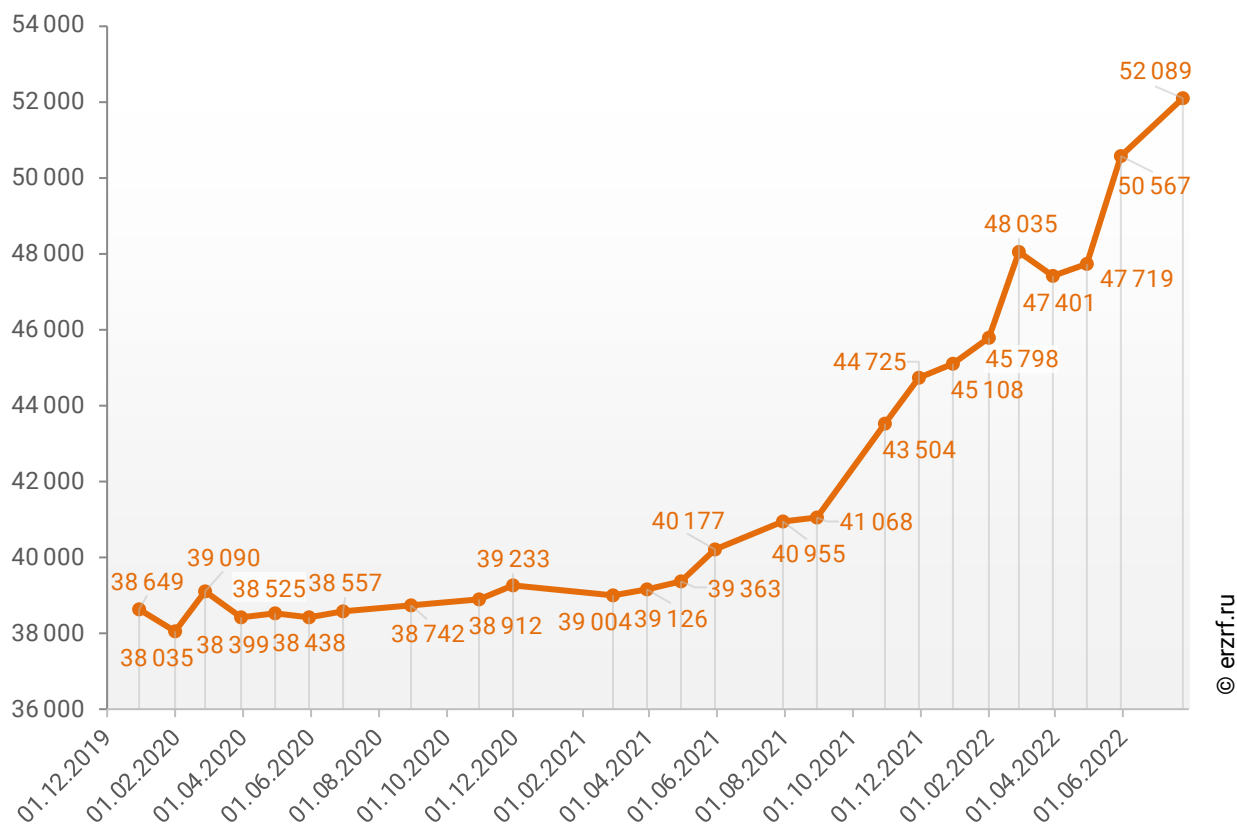
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Вологодской области

По состоянию на июль 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Вологодской области составила 52 089 рублей за квадратный метр.

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

**График 8**

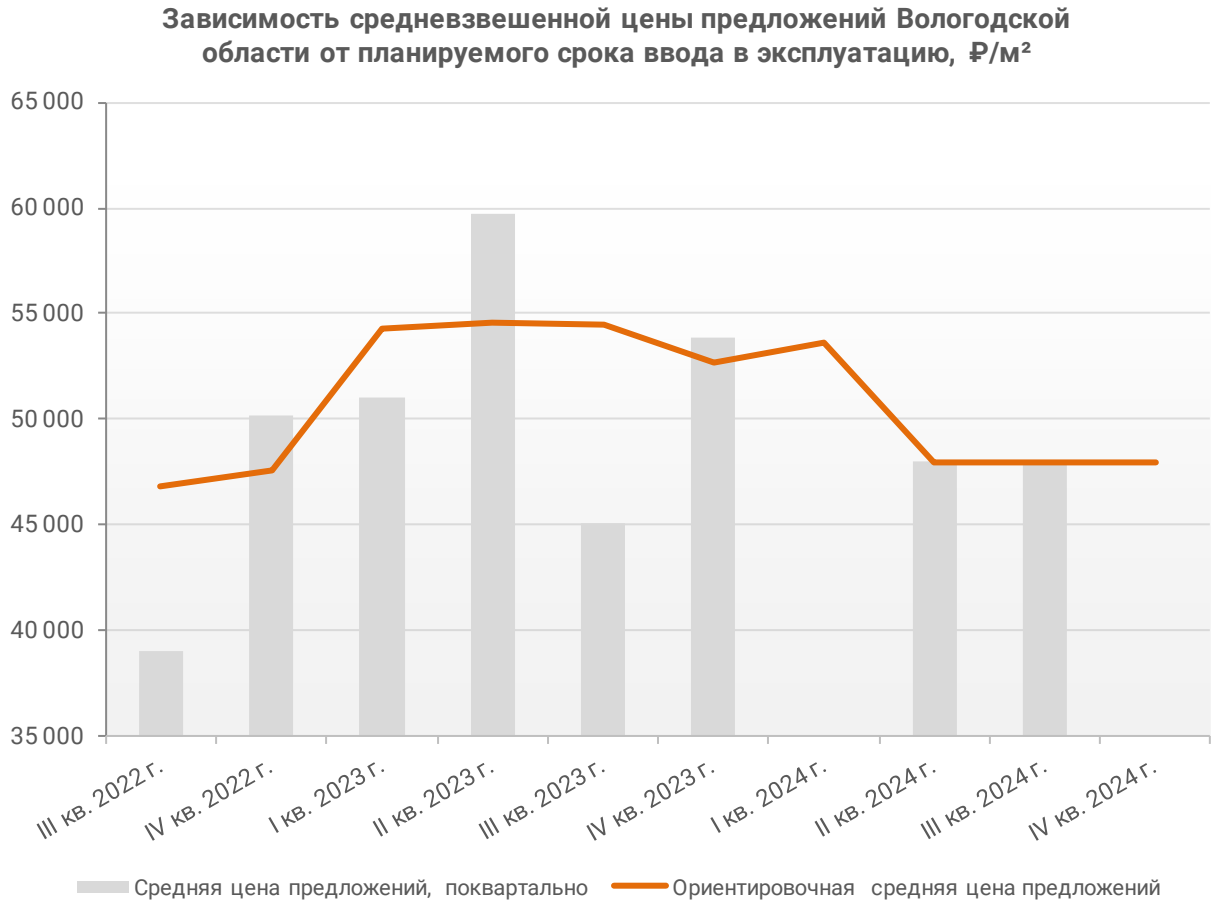
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Вологодской области, ₽/м<sup>2</sup>



© erzrf.ru

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

**График 9**



© erzrf.ru

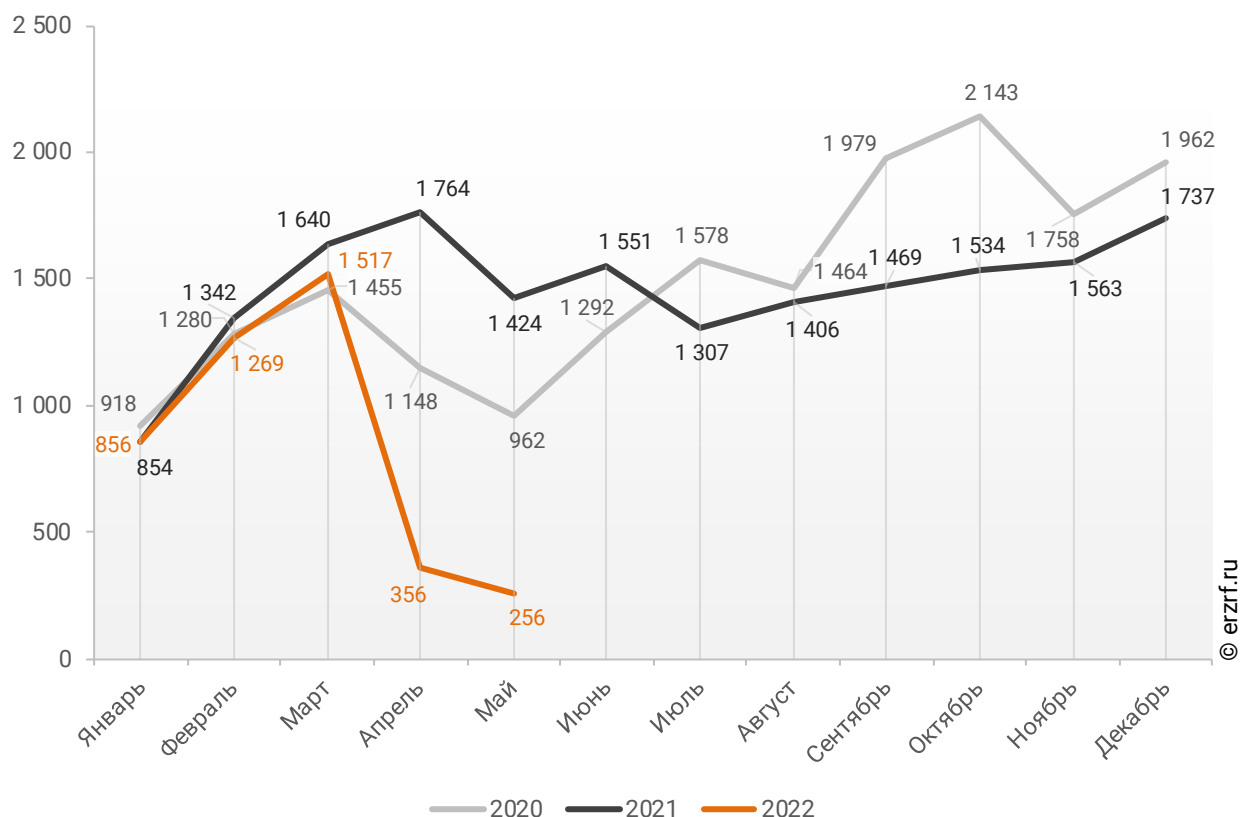
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Вологодской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Вологодской области, составило 4 254, что на 39,4% меньше уровня 2021 г. (7 024 ИЖК), и на 26,2% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (5 763 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг.

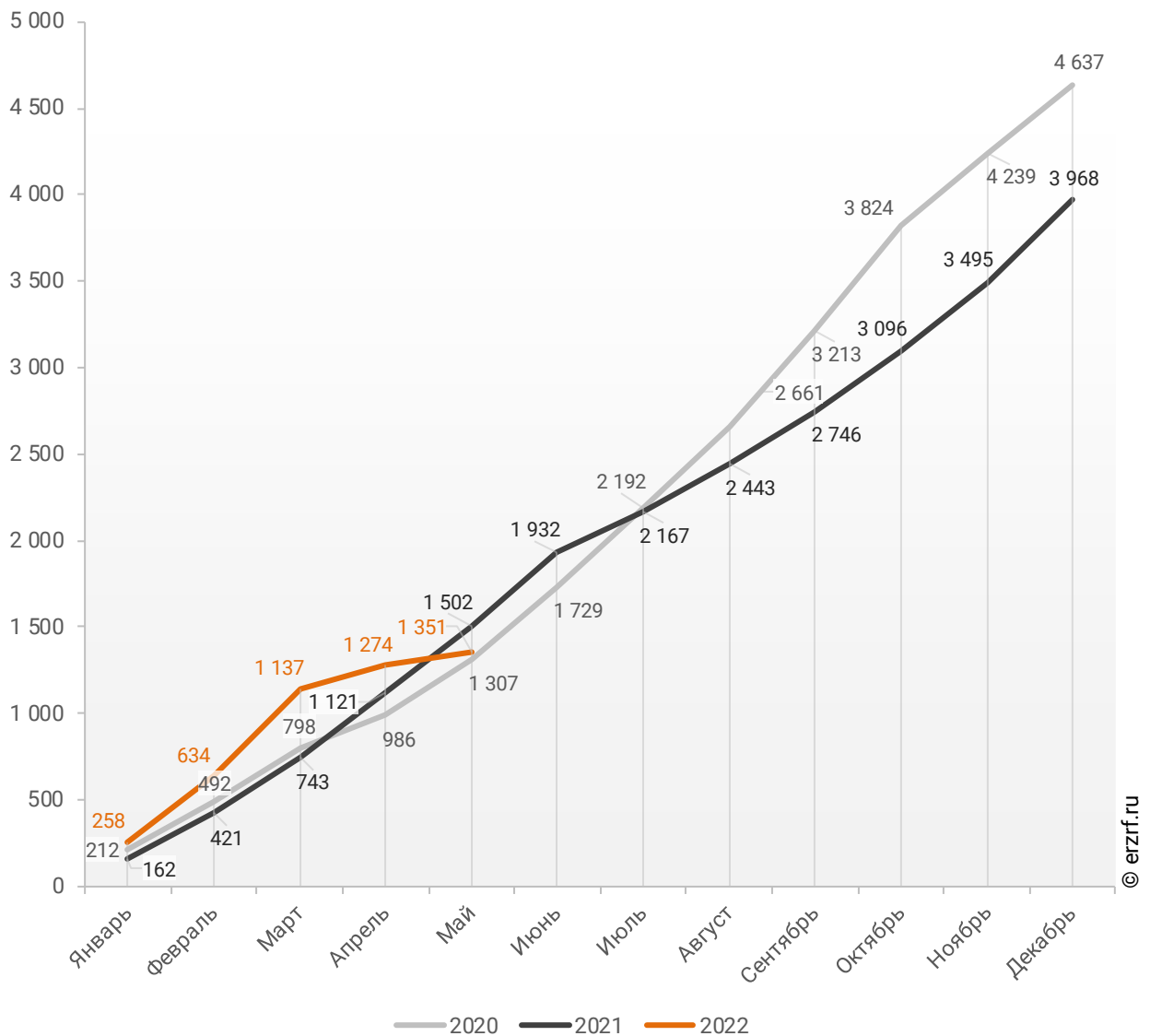


За 5 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Вологодской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 351, что на 10,1% меньше, чем в 2021 г. (1 502 ИЖК), и на 3,4% больше соответствующего значения 2020 г. (1 307 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг.**

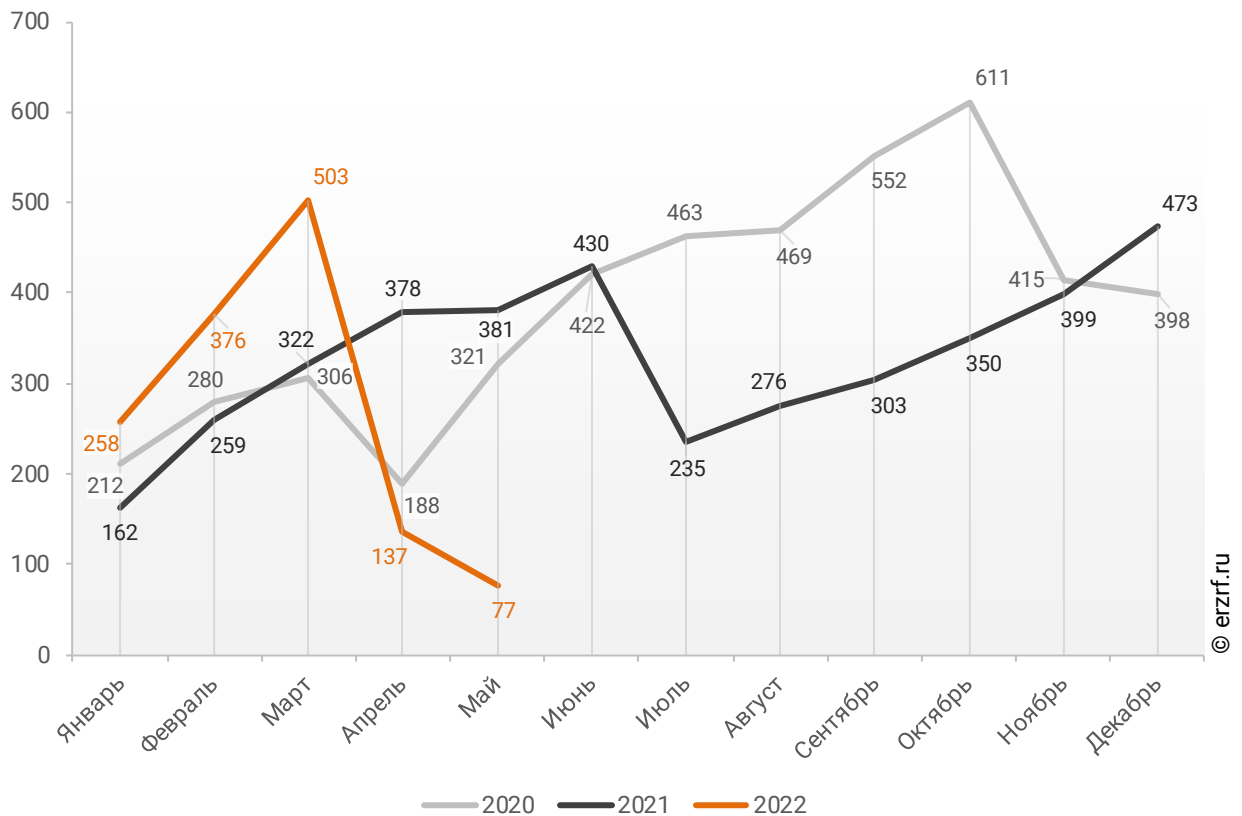


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Вологодской области в мае 2022 года уменьшилось на 79,8% по сравнению с маем 2021 года (77 против 381 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг.**

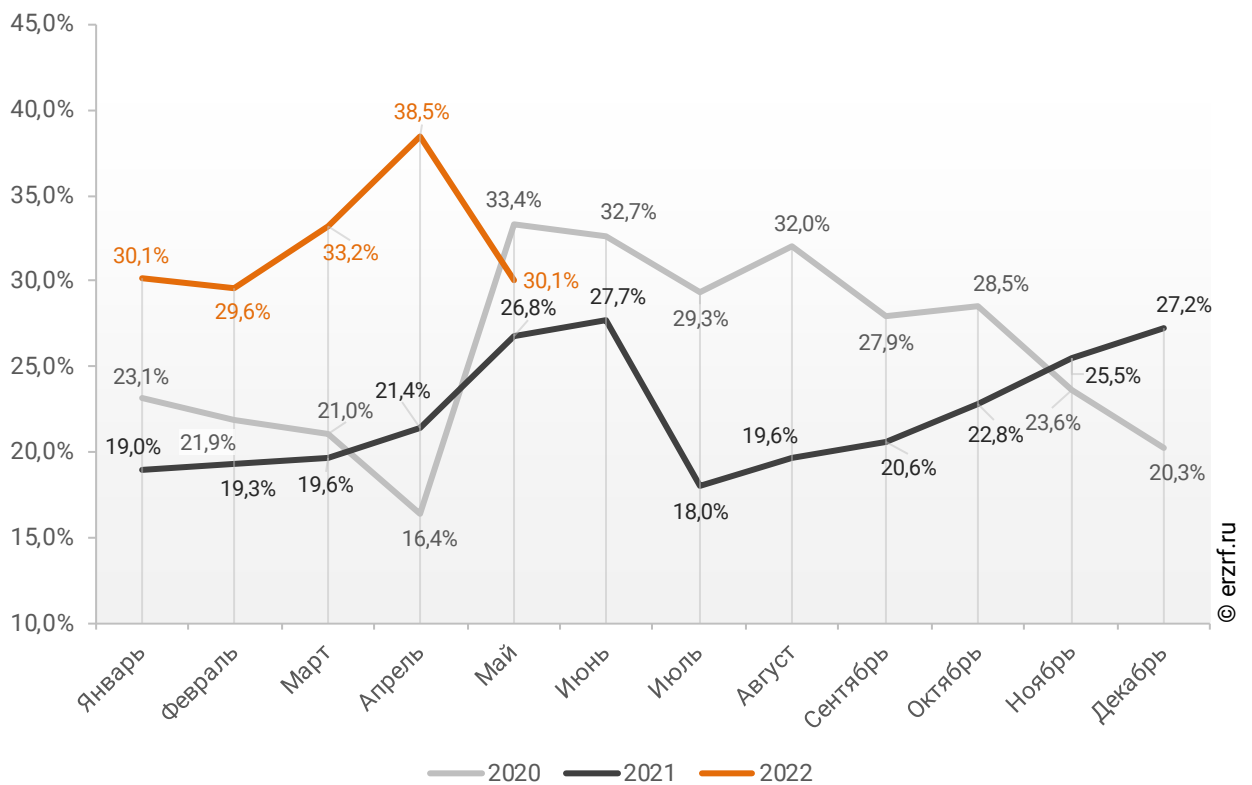


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2022 г., составила 31,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Вологодской области за этот же период, что на 10,4 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (21,4%), и на 9,1 п.п. больше уровня 2020 г. (22,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг.**



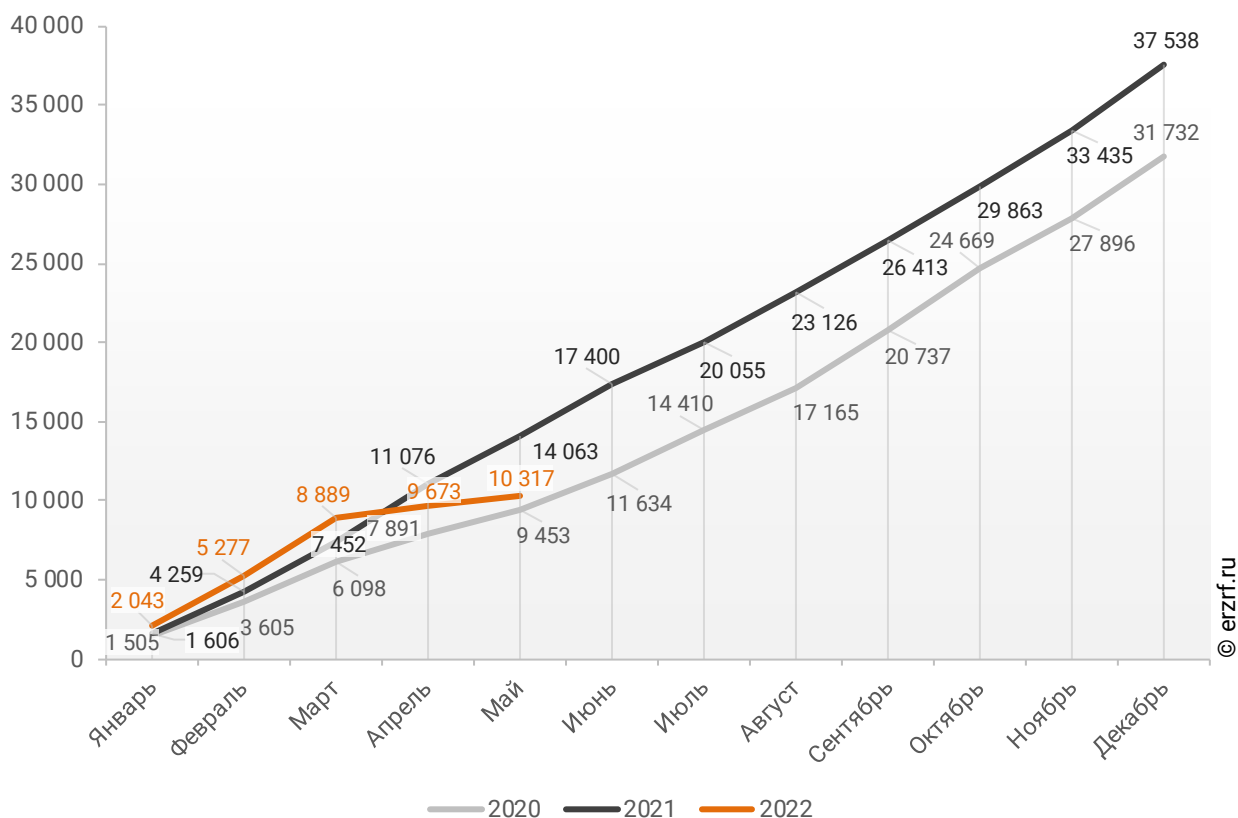
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Вологодской области, составил 10 317 млн ₽, что на 26,6% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (14 063 млн ₽), и на 9,1% больше аналогичного значения 2020 г. (9 453 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

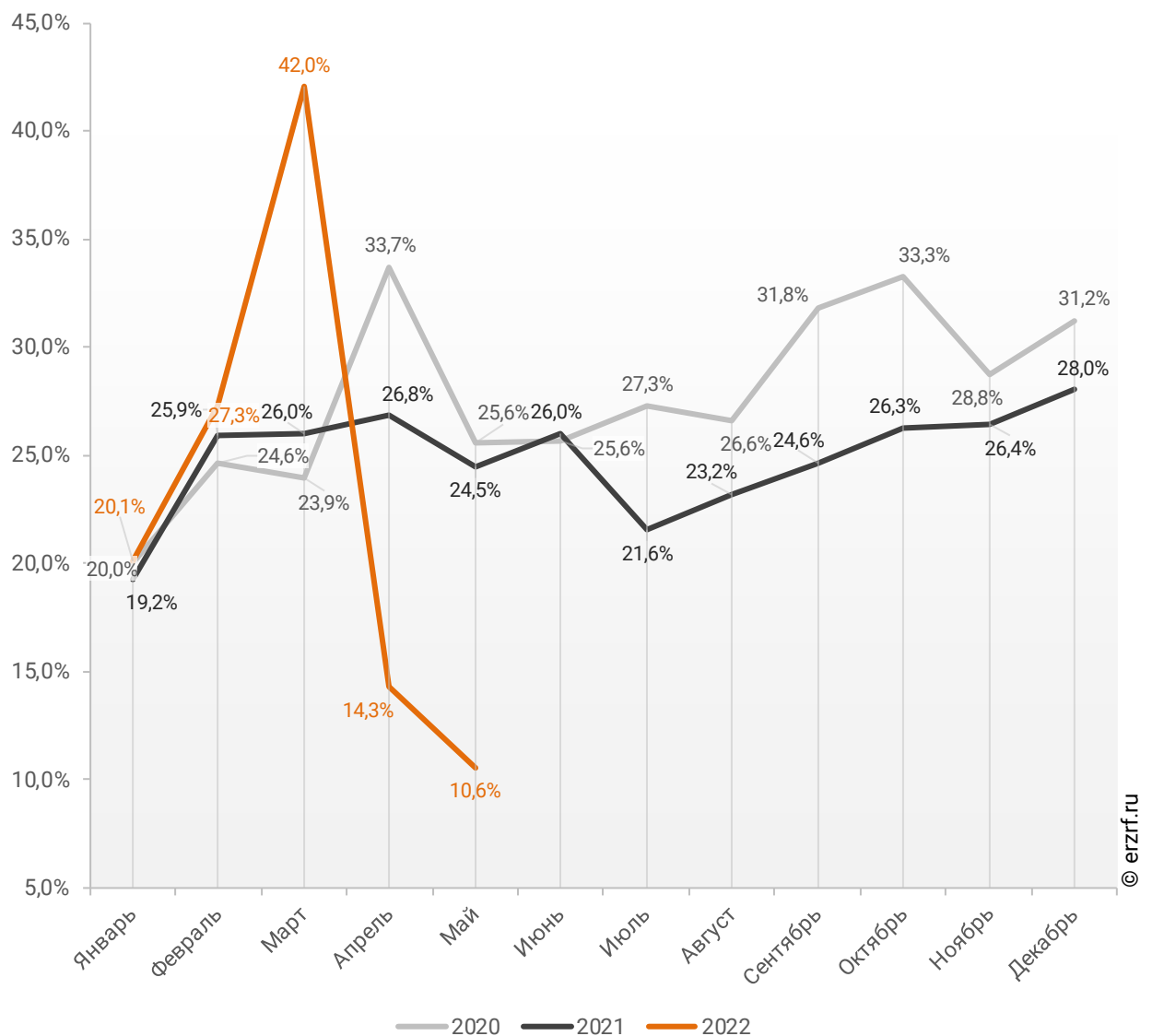


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2022 г. жителям Вологодской области (42 202 млн ₽), доля ИЖК составила 24,4%, что на 0,5 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (24,9%), и на 0,5 п.п. меньше уровня 2020 г. (24,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг.**

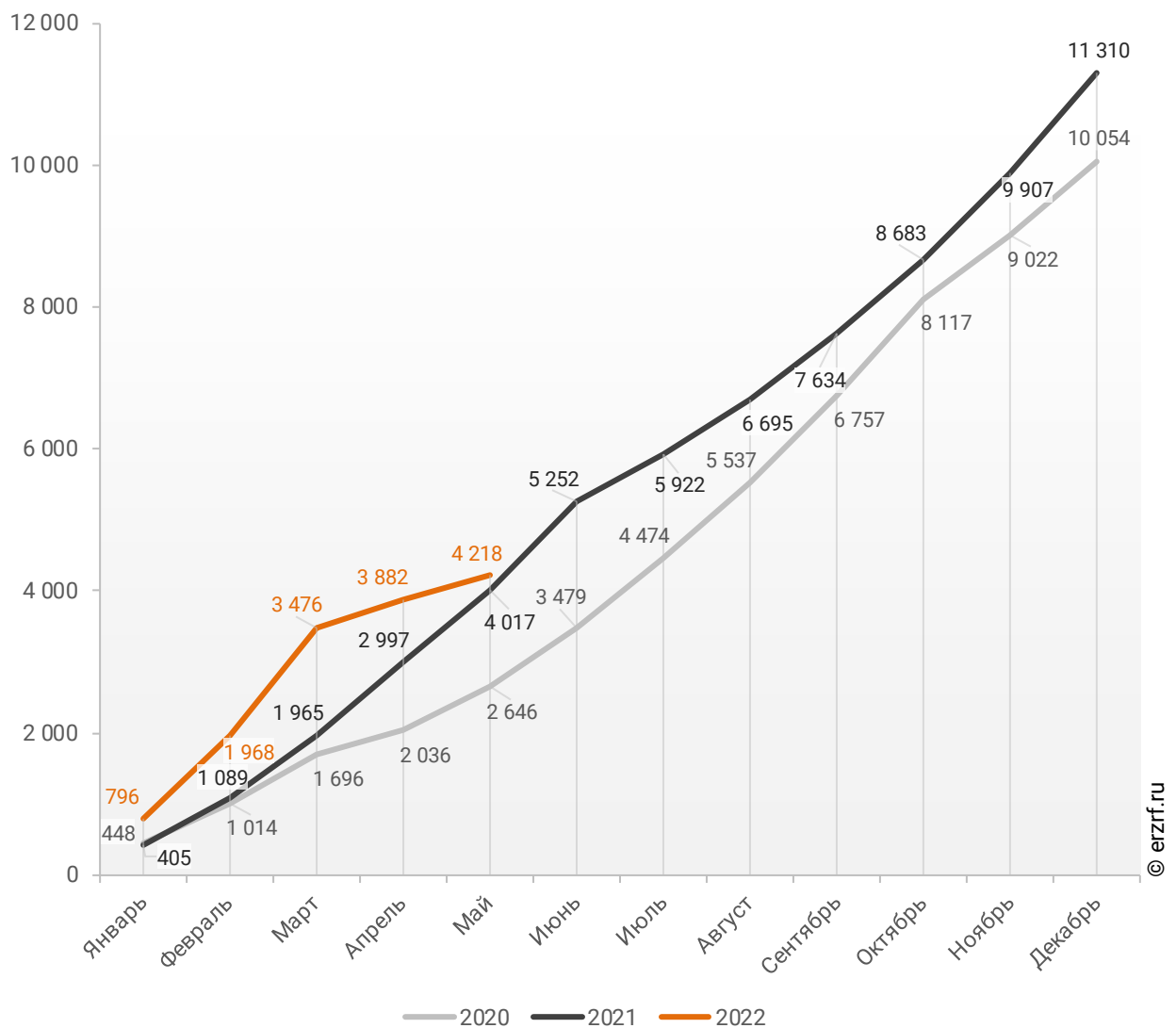


За 5 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Вологодской области под залог ДДУ, составил 4 218 млн ₽ (40,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области). Это на 5,0% больше аналогичного значения 2021 г. (4 017 млн ₽), и на 59,4% больше, чем в 2020 г. (2 646 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

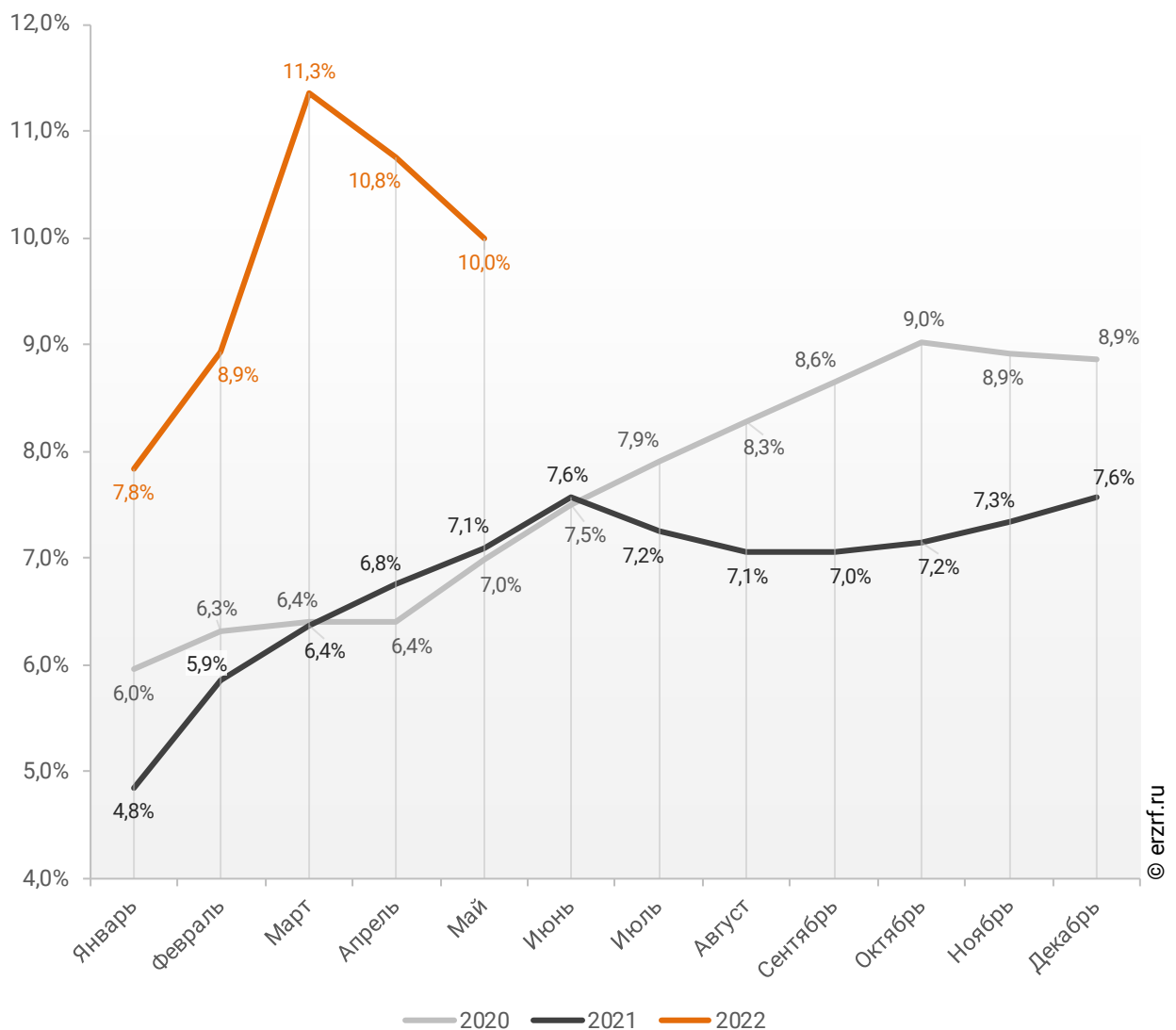


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2022 г. жителям Вологодской области (42 202 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,0%, что на 2,9 п.п. больше уровня 2021 г. (7,1%), и на 3,0 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (7,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

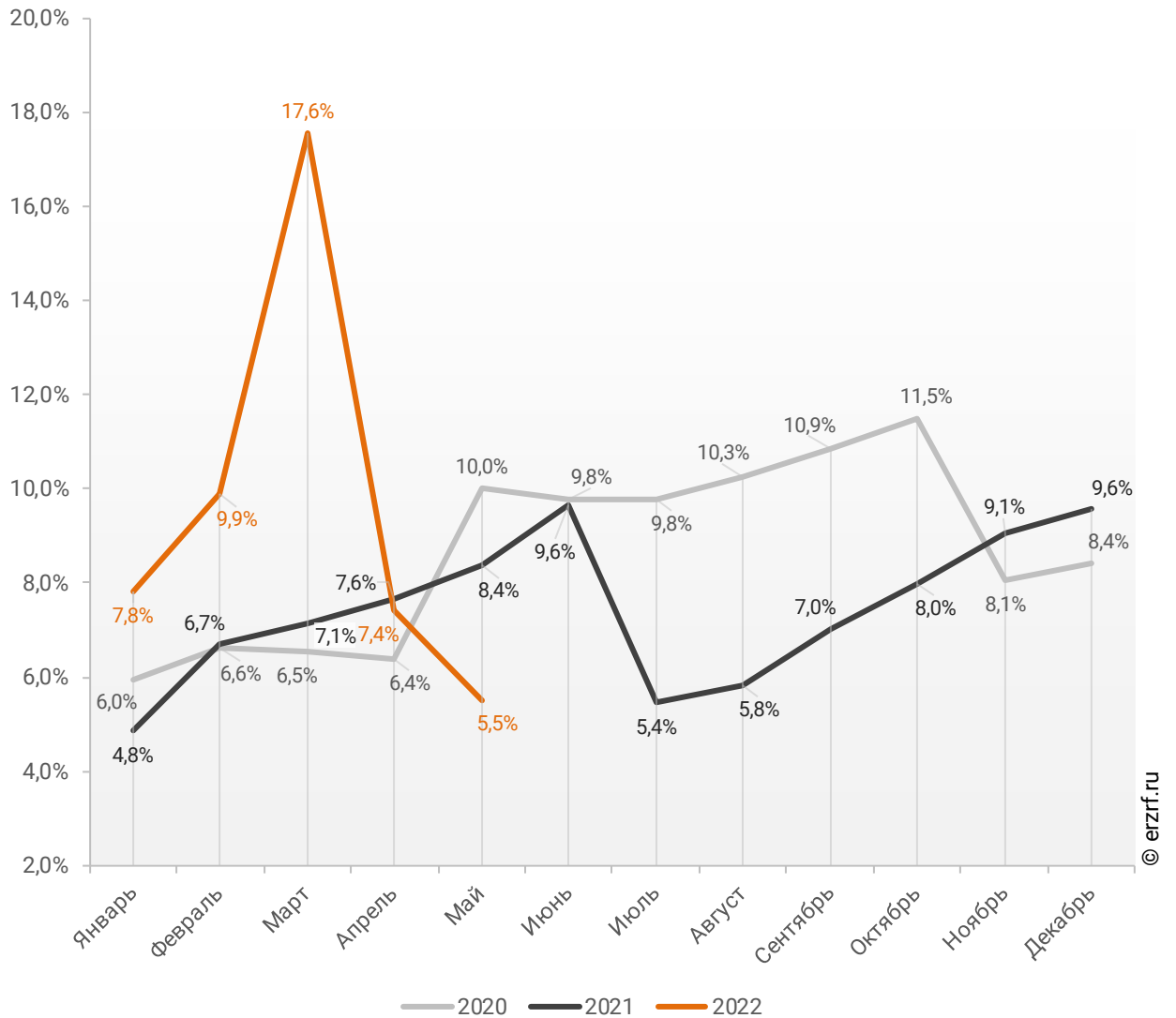
**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг.**



**График 18**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Вологодской области в 2020 – 2022 гг.**



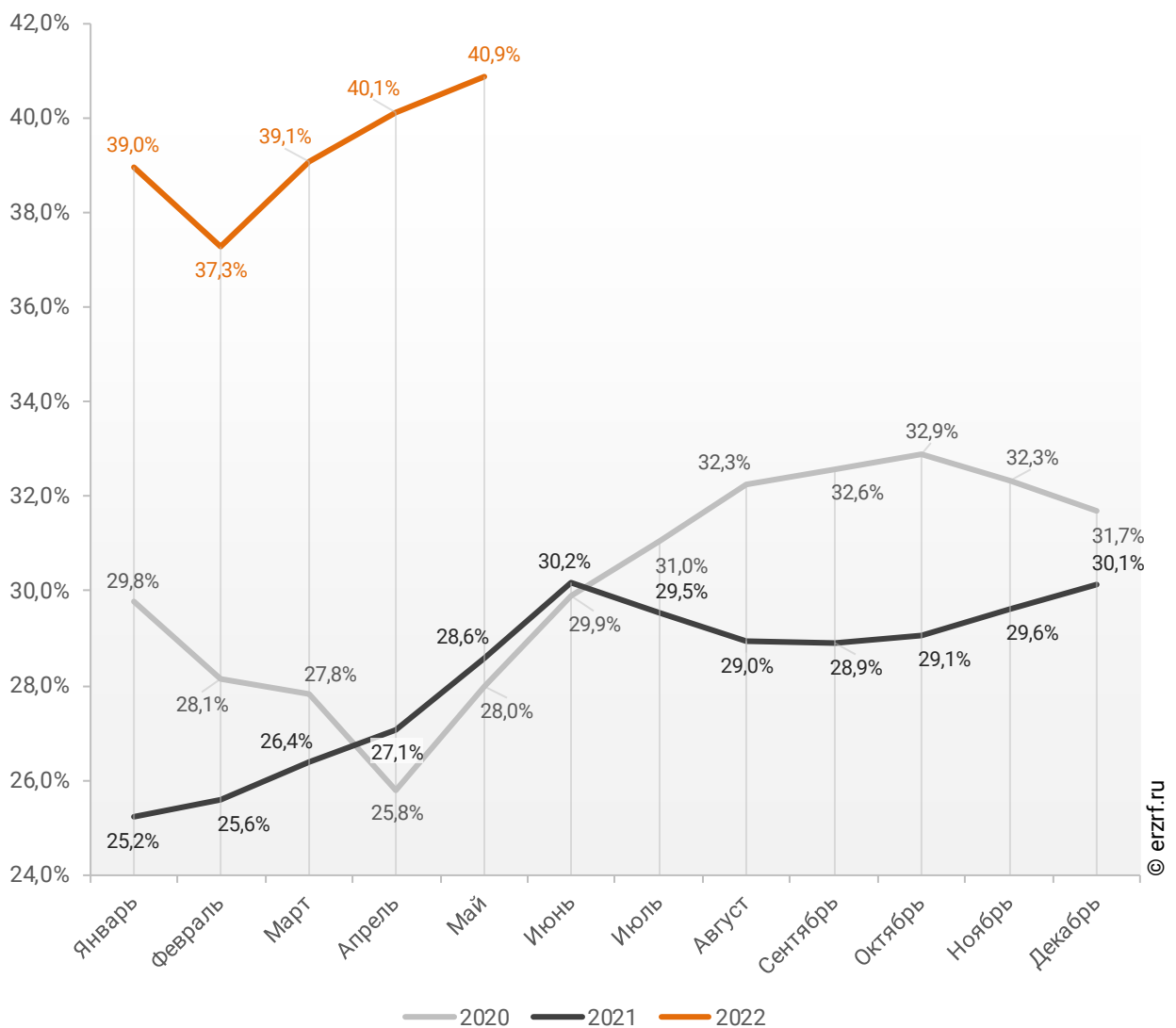
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2022 г., составила 40,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области за этот же период, что на 12,3 п.п. больше, чем в 2021 г. (28,6%), и на 12,9 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (28,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 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 2020 – 2022 гг.**

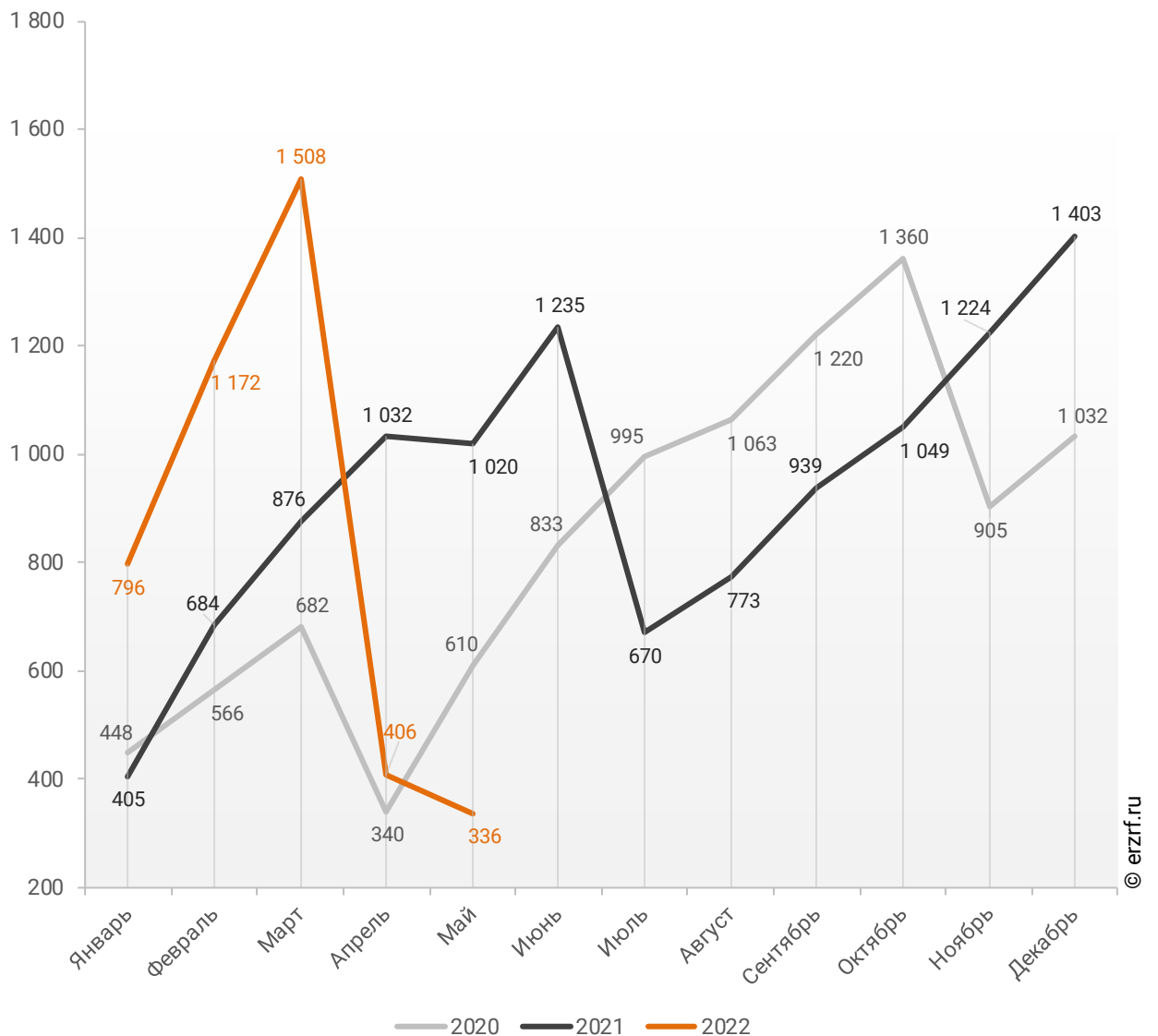


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Вологодской области в мае 2022 года, уменьшился на 67,1% по сравнению с маем 2021 года (336 млн ₽ против 1,0 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

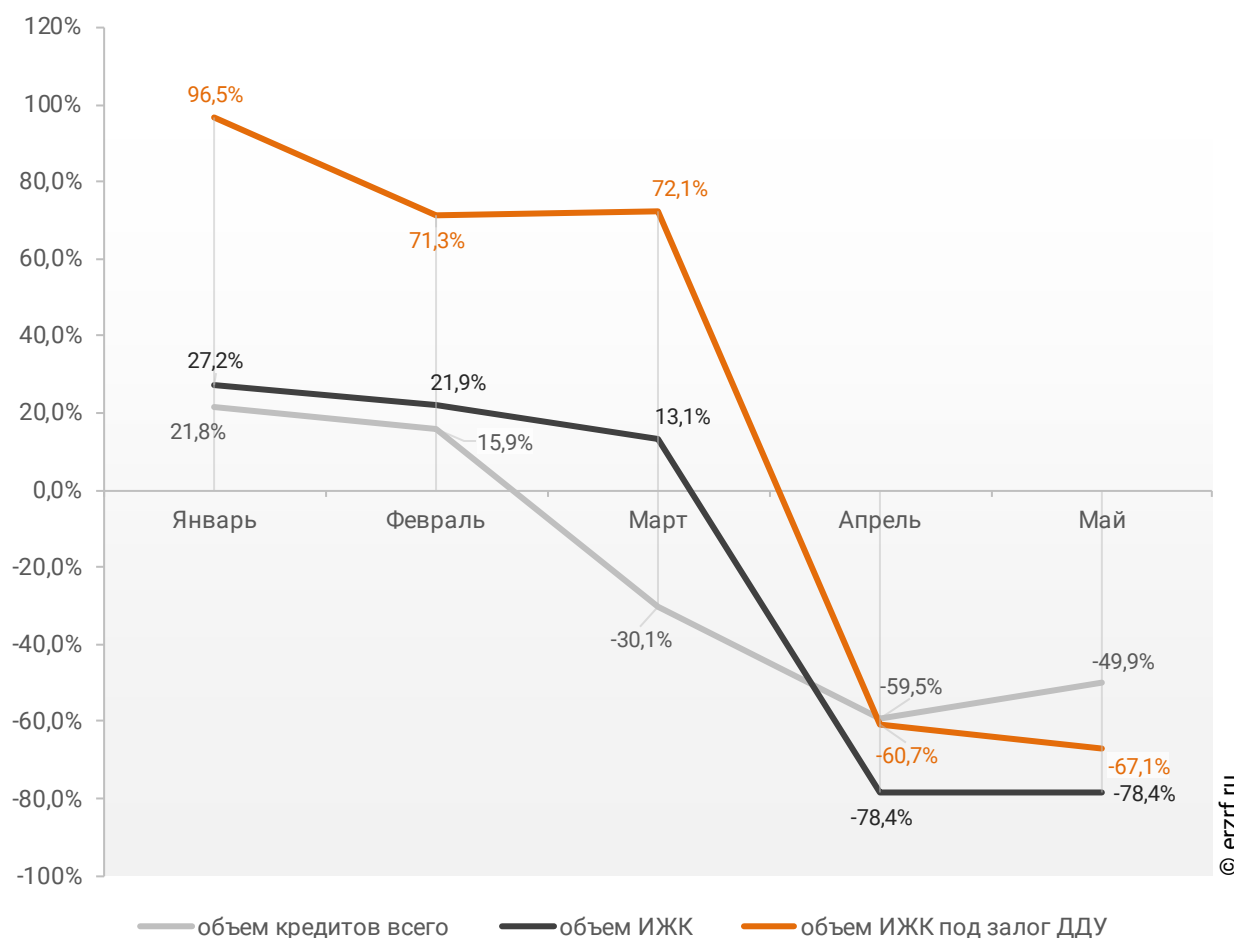
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 67,1% в мае 2022 года по сравнению с маем 2021 года сопровождалось падением объема всех видов кредитов на 49,9% (6,1 против 12,2 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 78,4% (644 млн ₹ против 3,0 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 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 мае составила 5,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 52,2%.

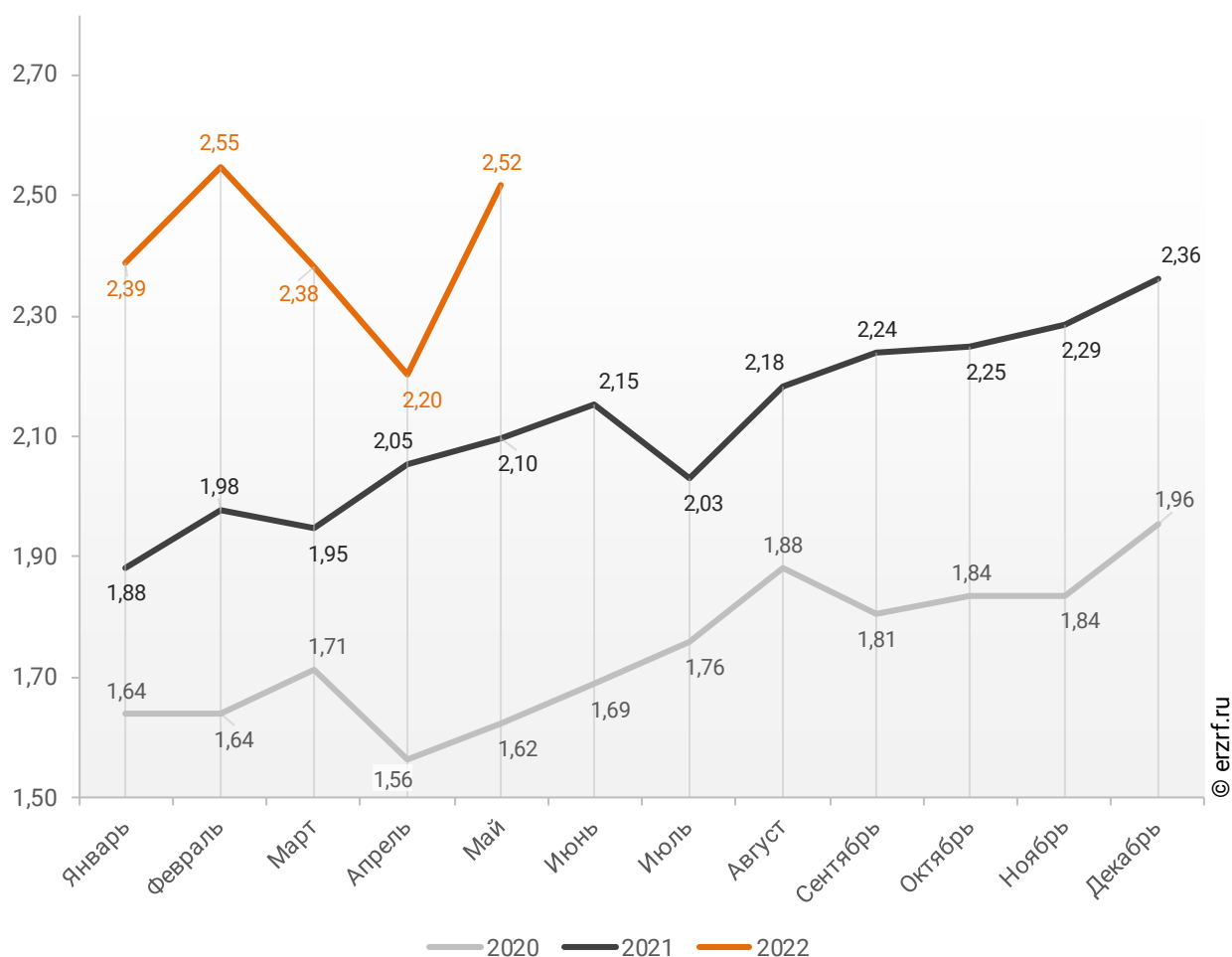
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Вологодской области

По официальной статистике Банка России в мае 2022 г. средний размер ИЖК в Вологодской области составил 2,52 млн ₽, что на 19,9% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,10 млн ₽), и на 54,9% больше аналогичного значения 2020 г. (1,62 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

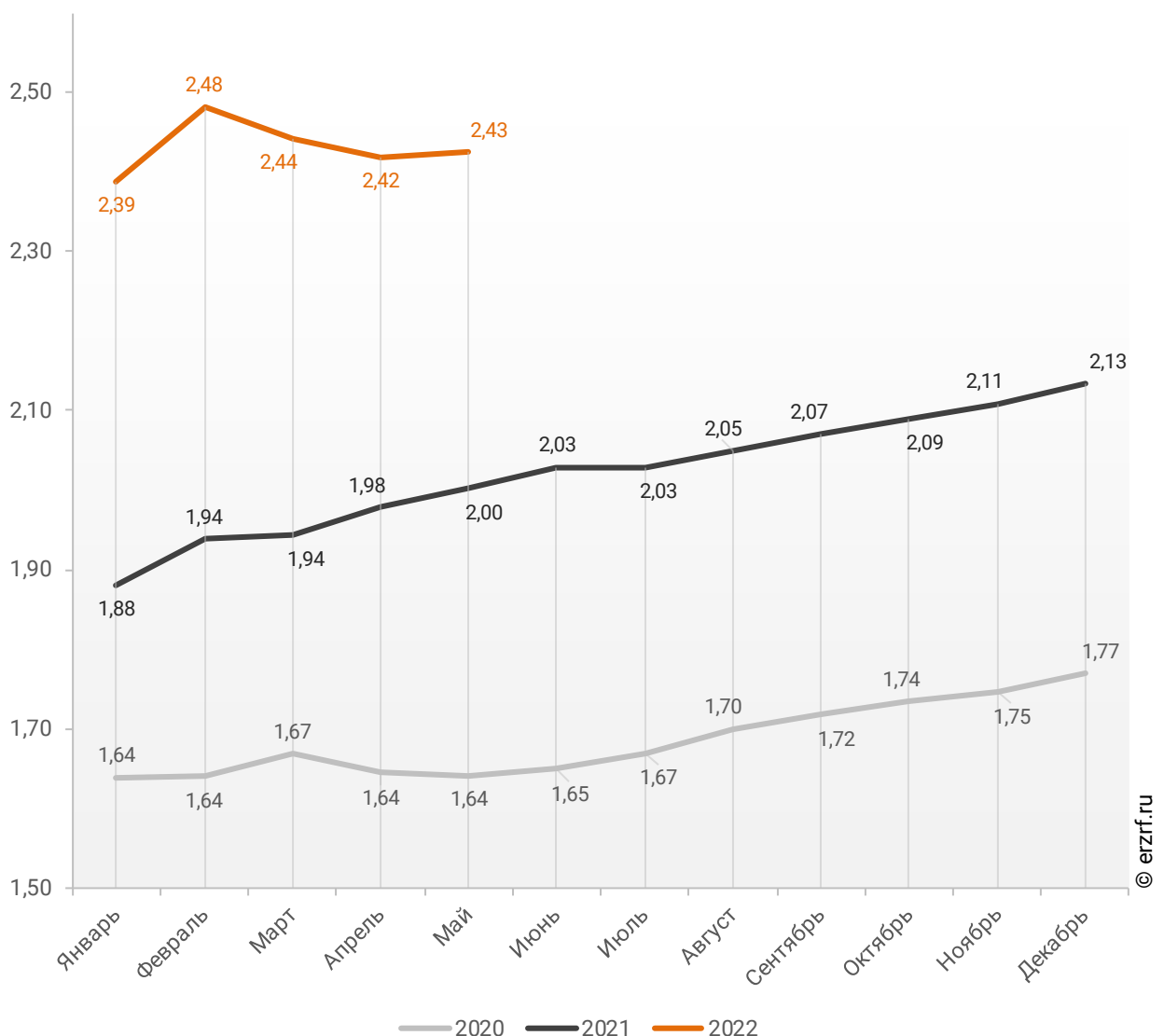


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составил 2,43 млн ₽, что на 21,1% больше, чем в 2021 г. (2,00 млн ₽), и на 47,9% больше соответствующего значения 2020 г. (1,64 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

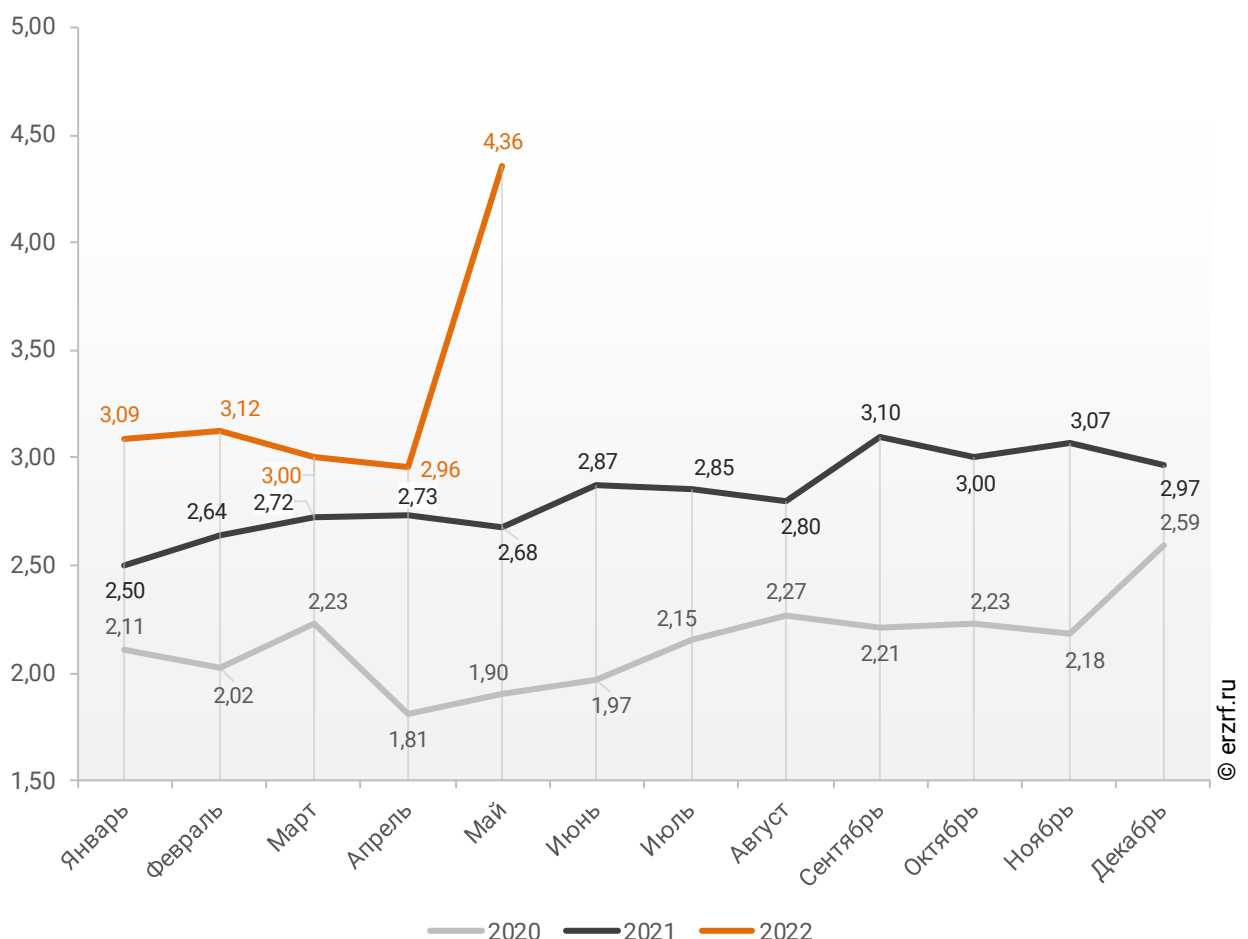


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Вологодской области в мае 2022 года увеличился на 62,7% по сравнению с маем 2021 года (4,36 против 2,68 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 47,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

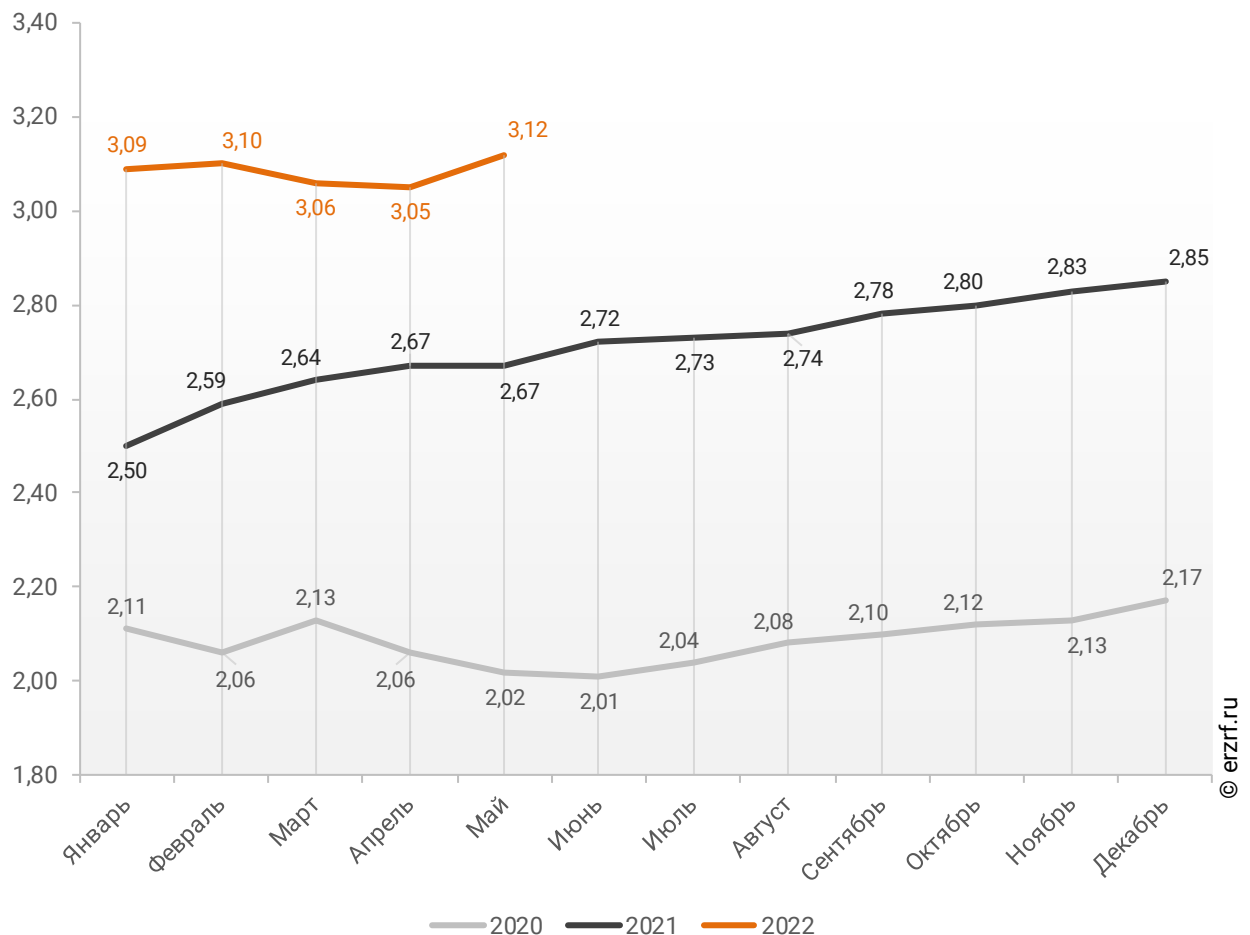


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составил 3,12 млн ₽ (на 28,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области). Это на 16,9% больше соответствующего значения 2021 г. (2,67 млн ₽), и на 54,5% больше уровня 2020 г. (2,02 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

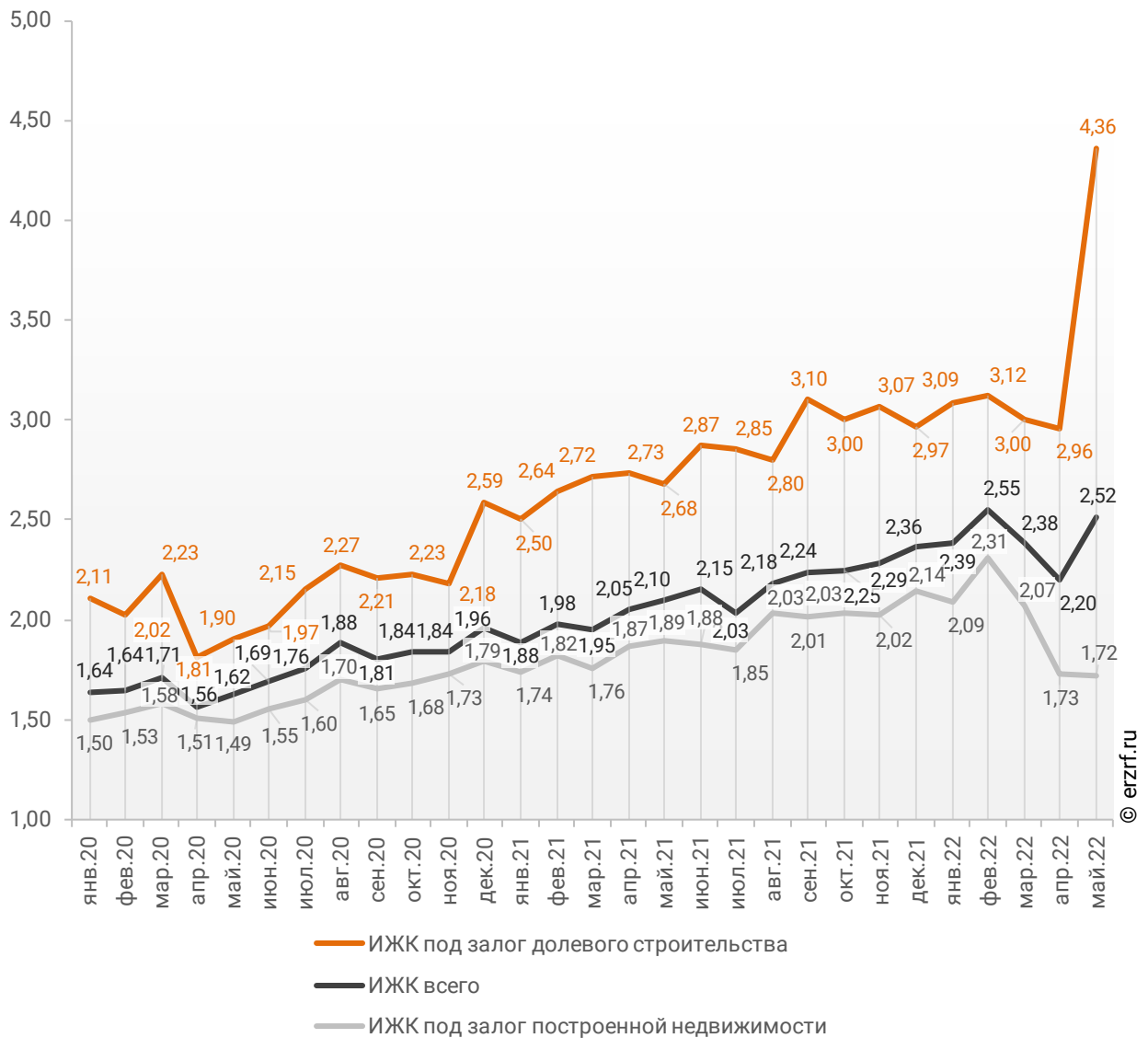


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 9,0% – с 1,89 до 1,72 млн ₽.

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 111,7 п.п. – с 41,8% до 153,5%.

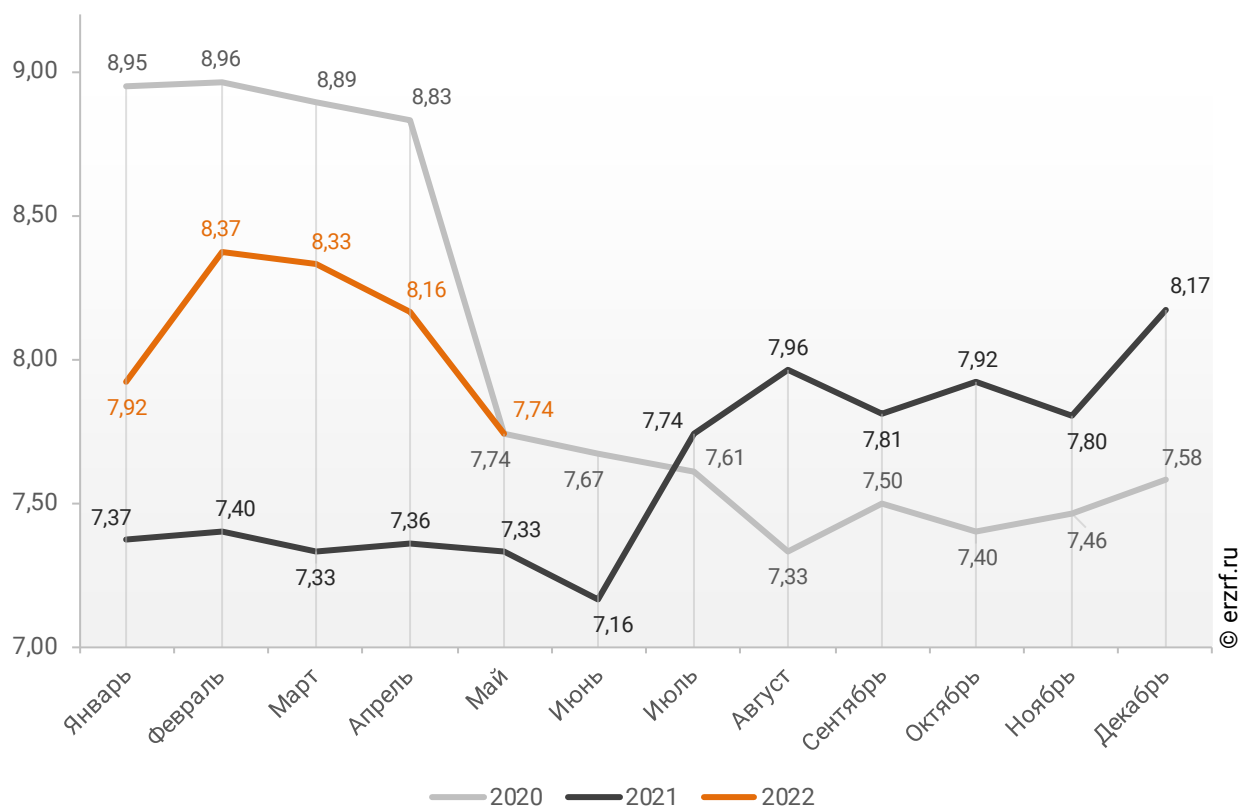
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Вологодской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2022 года в Вологодской области, средневзвешенная ставка составила 7,74%. По сравнению с таким же показателем мая 2021 года произошел рост ставки на 0,41 п.п. (с 7,33 до 7,74%).

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, %**

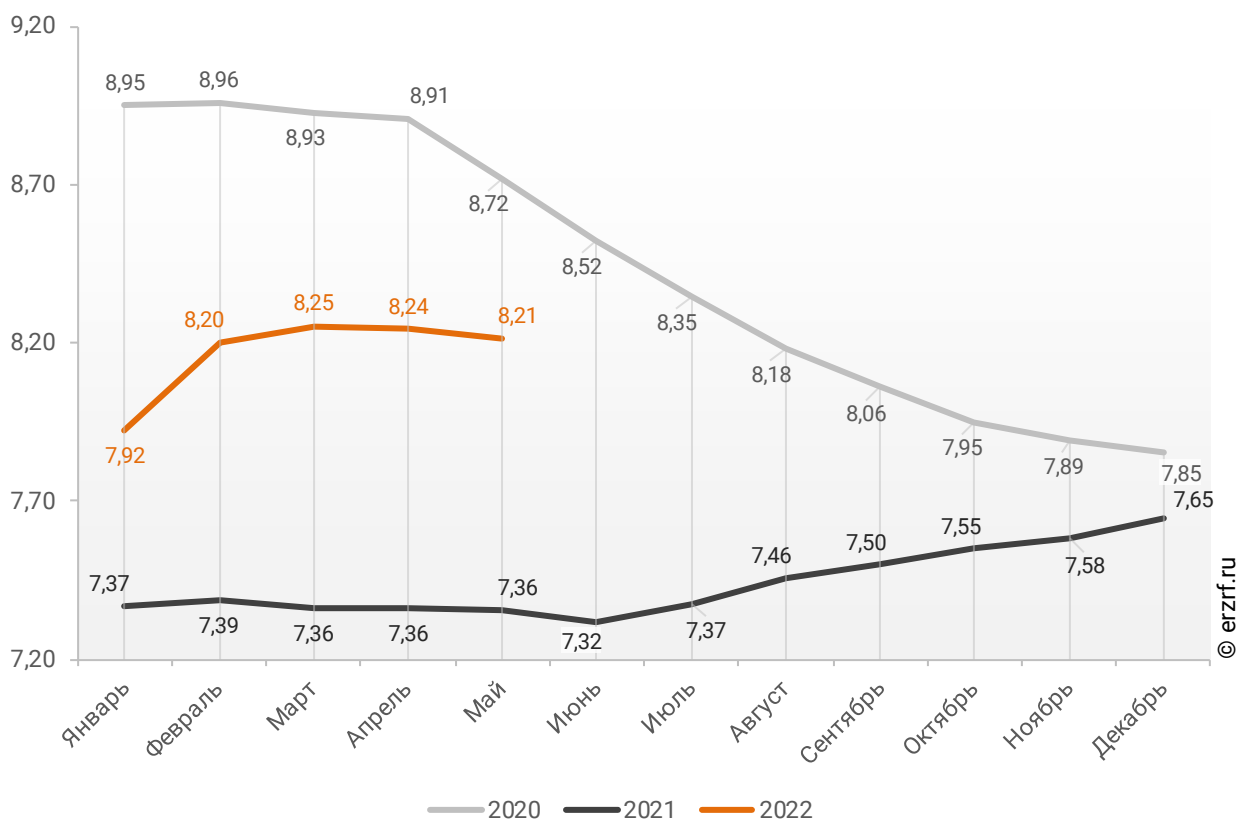


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составила 8,21%, что на 0,85 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,36%), и на 0,51 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,72%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.**

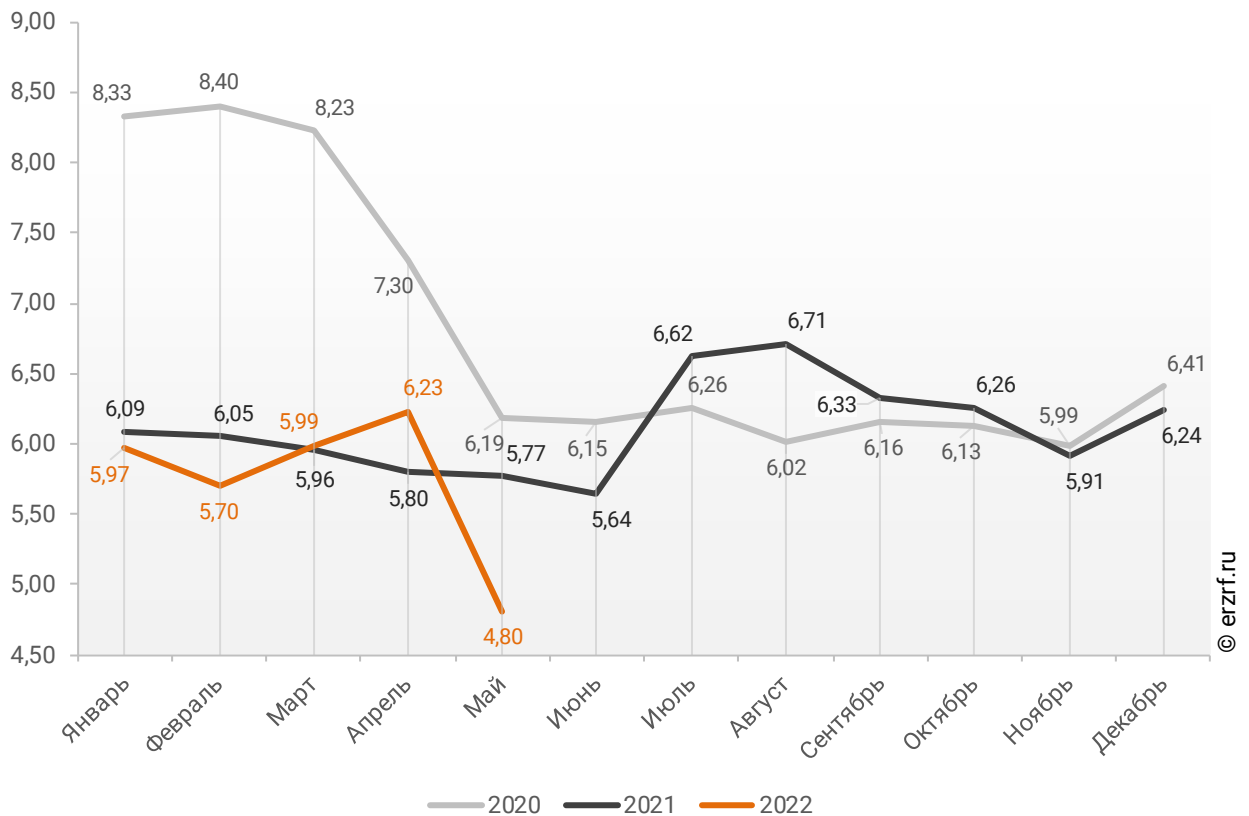


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Вологодской области в мае 2022 года, составила 4,80%, что на 0,97 п.п. меньше аналогичного значения за май 2021 года (5,77%).

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, %**

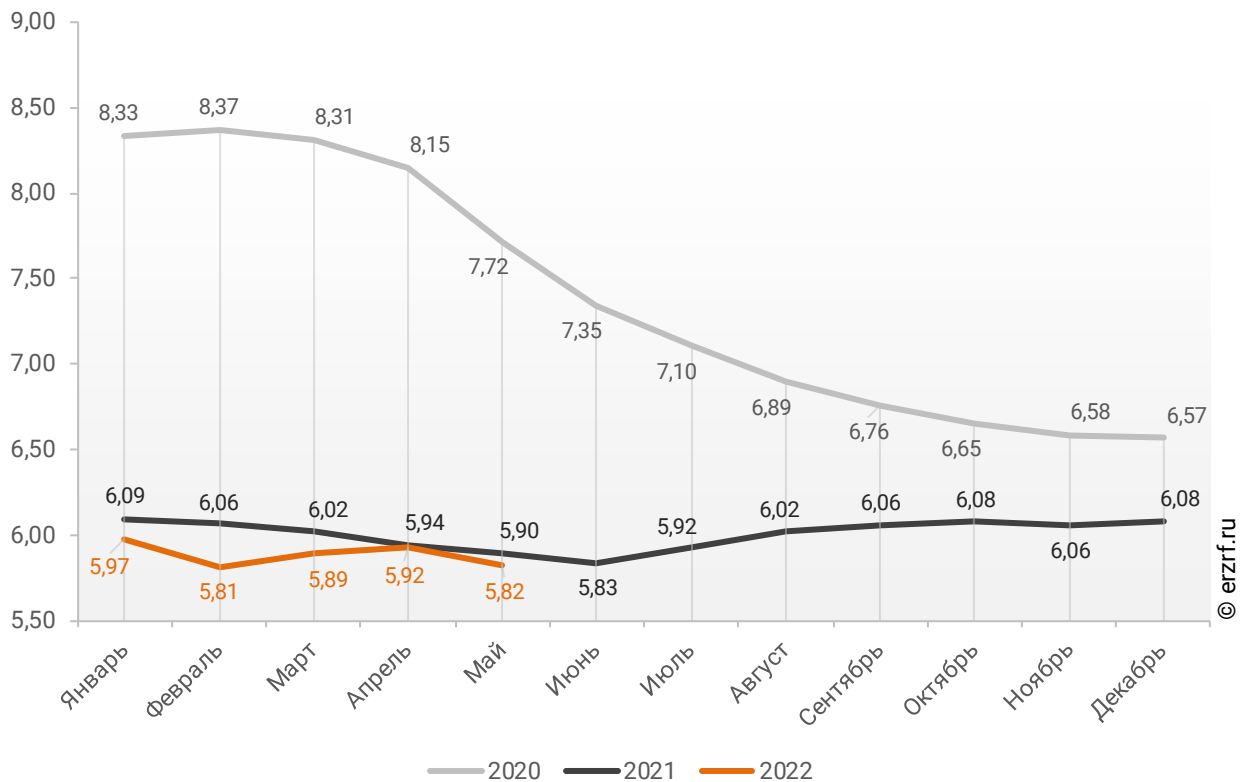


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Вологодской области, накопленным итогом составила 5,82% (на 2,39 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,08 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,90%), и на 1,90 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (7,72%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг.**

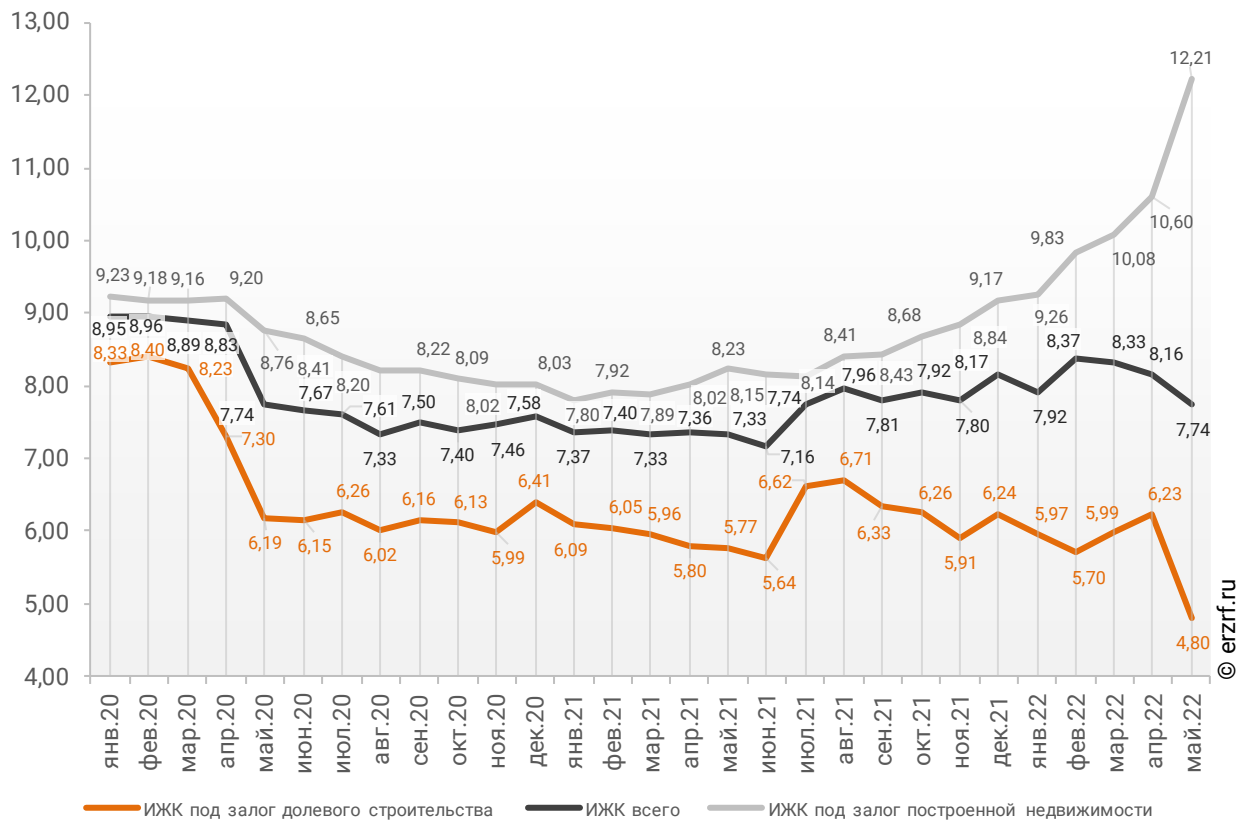


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Вологодской области в мае 2022 года составила 12,21%, что на 3,98 п.п. больше значения за май 2021 года (8,23%).

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

**График 31**

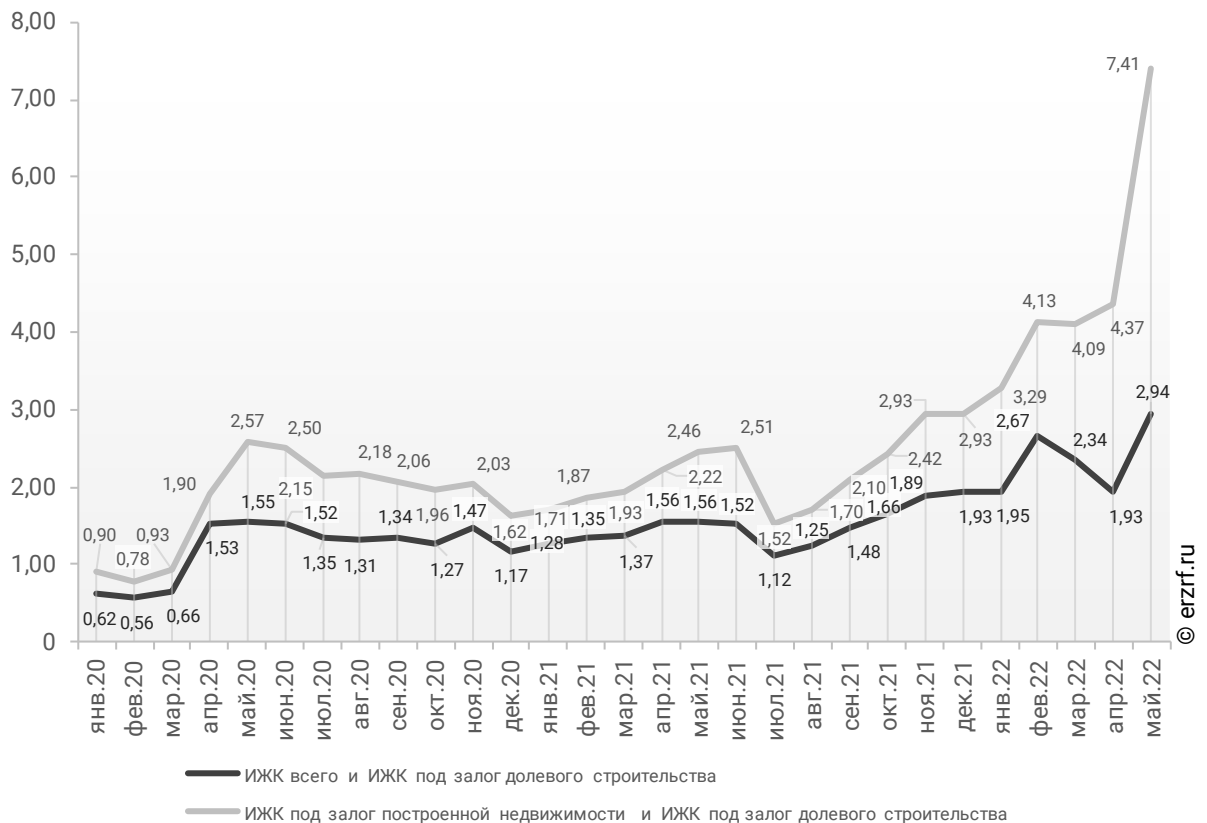
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Вологодской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Вологодской области увеличилась в 1,9 раза с 1,56 п.п. до 2,94 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Вологодской области за год увеличилась в 3,0 раза с 2,46 п.п. до 7,41 п.п. (График 32).

**График 32**

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

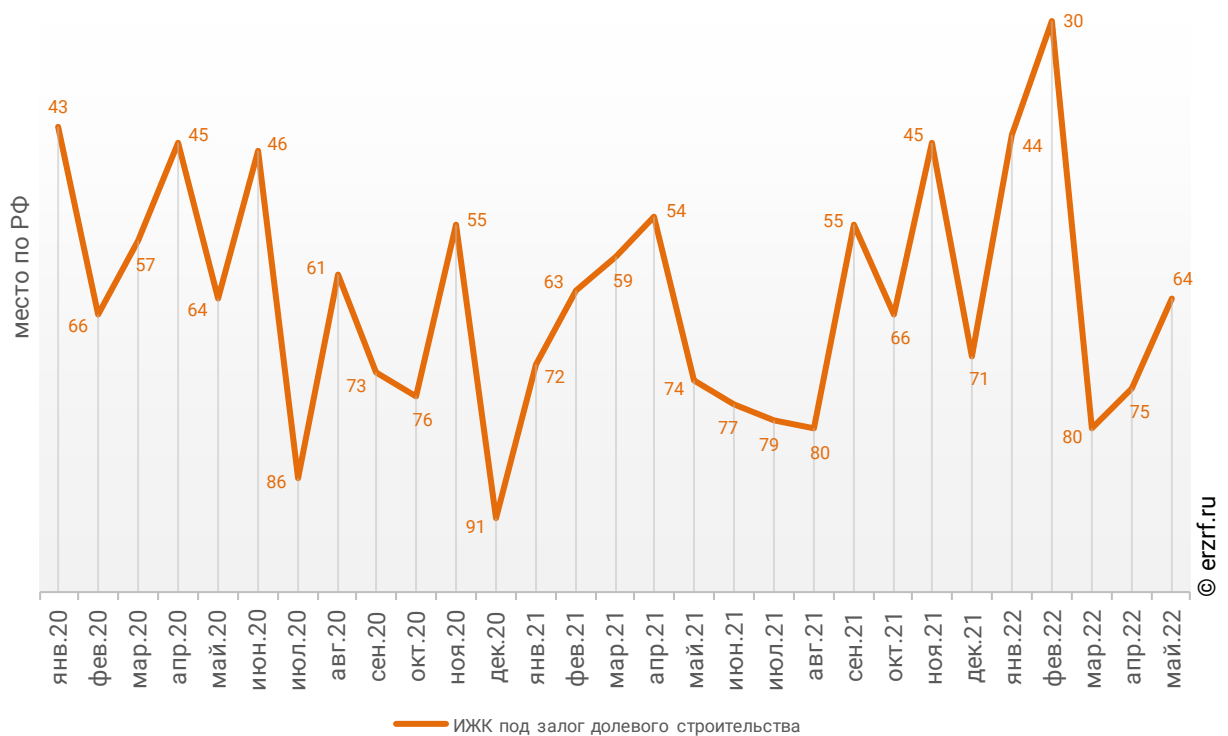


Вологодская область занимает 70-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Вологодская область занимает 64-е место, и 84-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 I квартале 2022 года снизились на 1,2% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

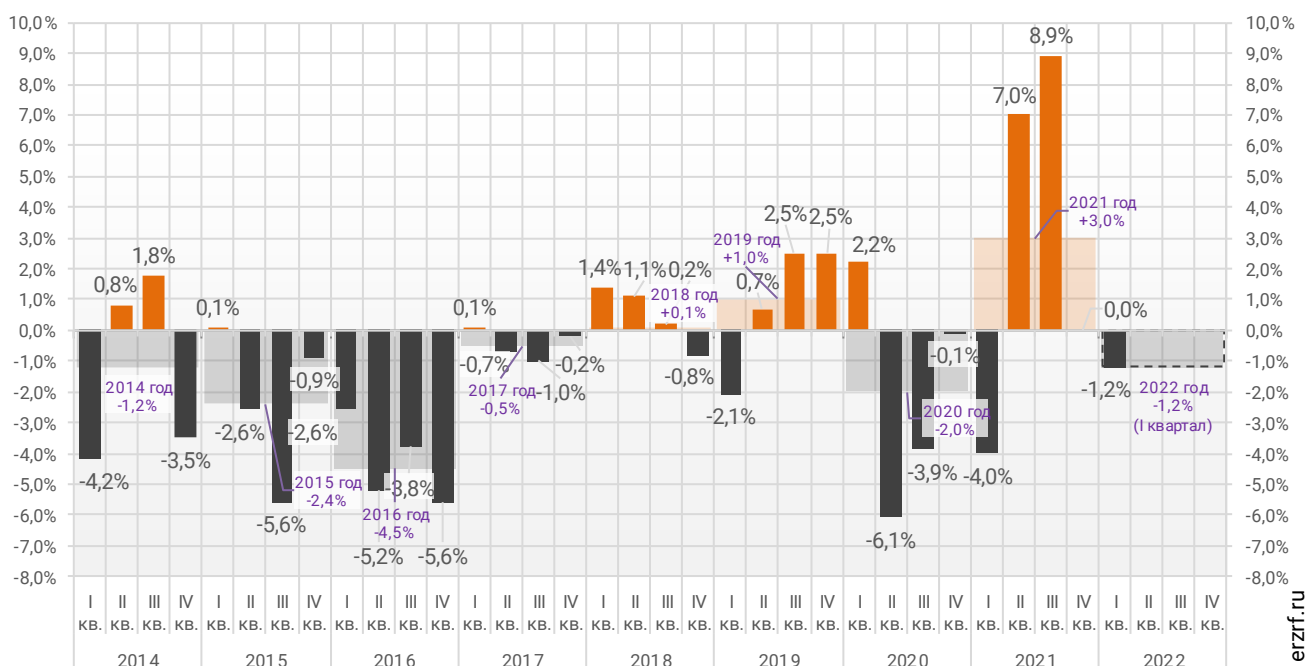
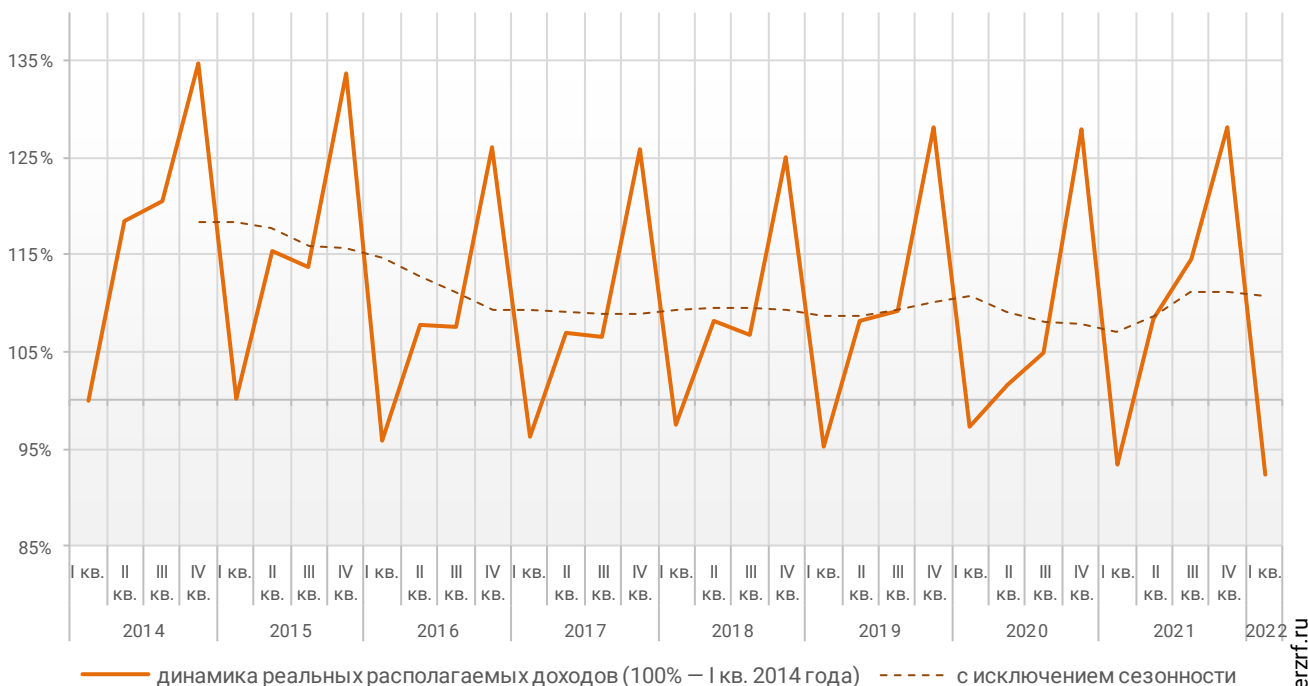


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2022 года составило 7,6% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



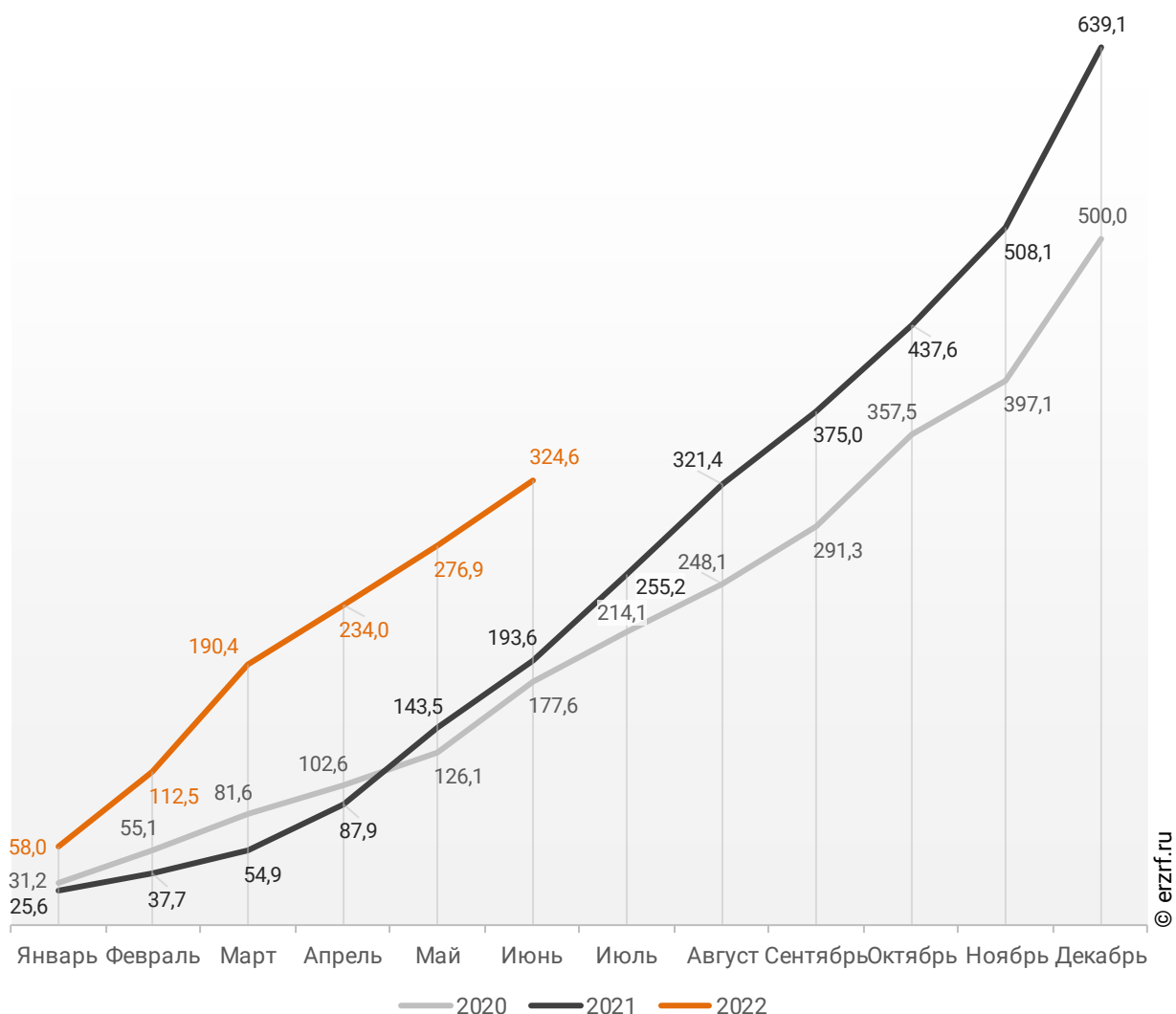
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2022 г. показывает превышение на 67,7% графика ввода жилья в Вологодской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 82,8% по отношению к 2020 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Вологодской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>

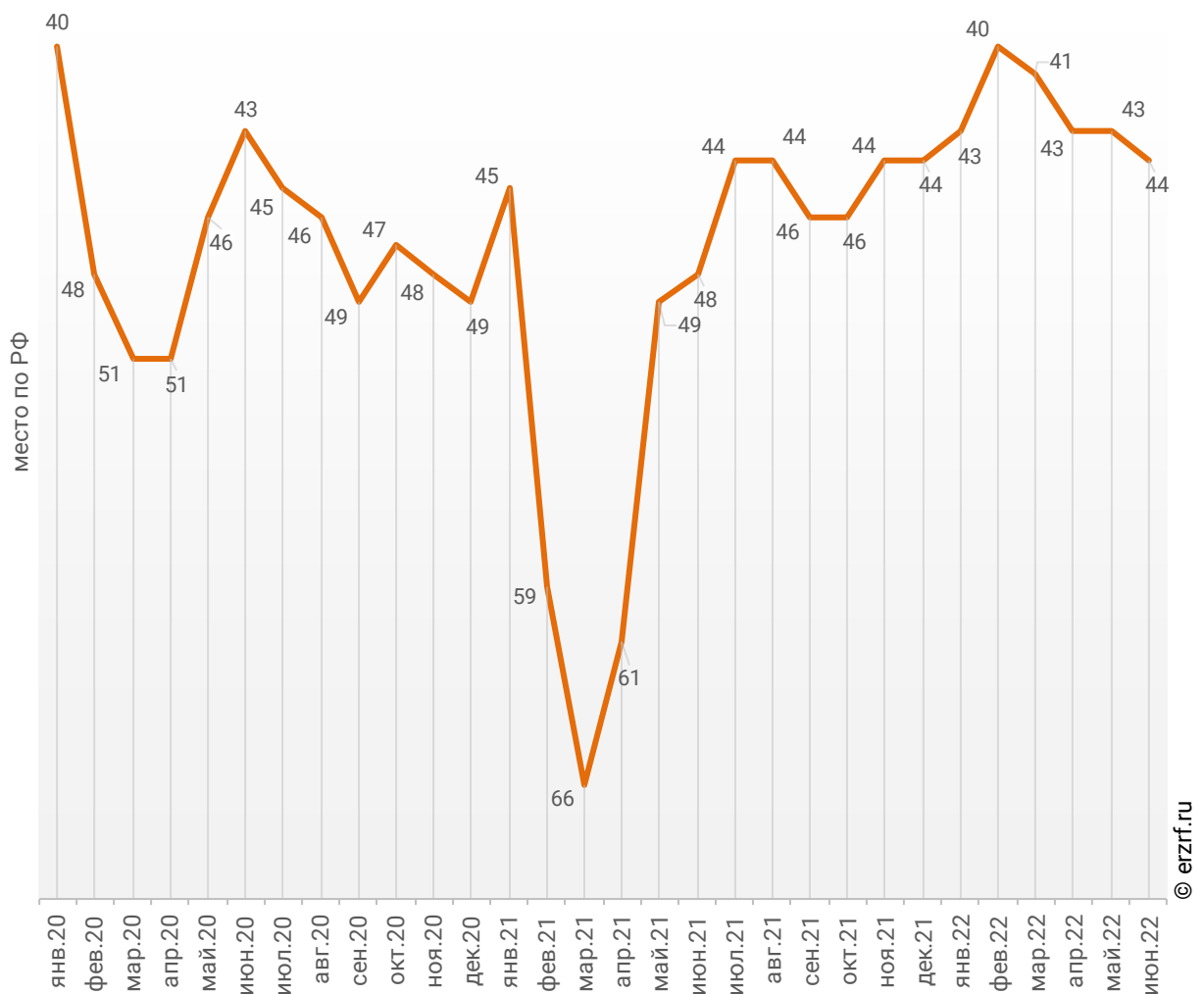


За январь-июнь 2022 года по показателю ввода жилья Вологодская область занимает 44-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 27-е место, а по динамике относительного прироста – 21-е место.

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

**График 37**

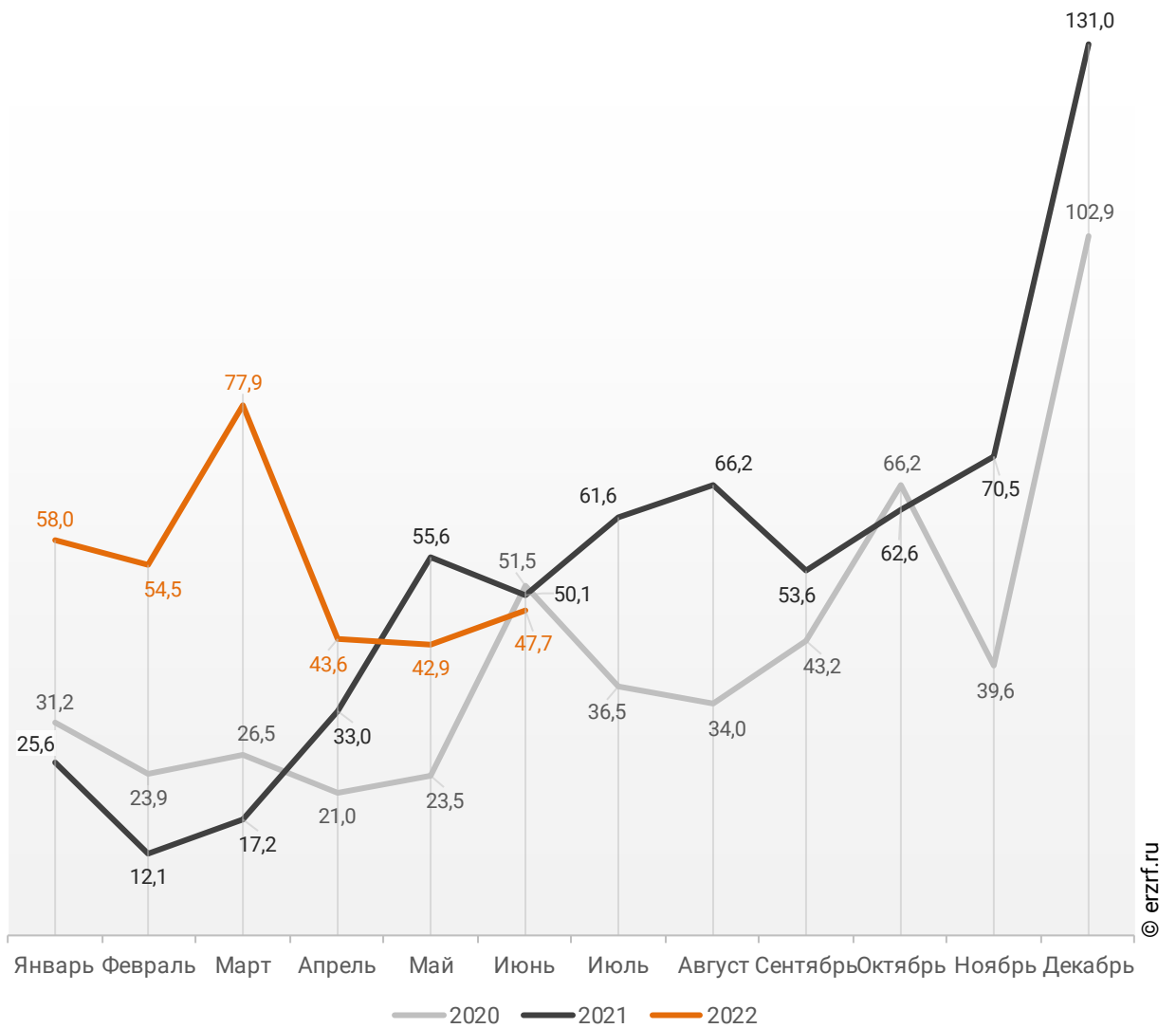
**Динамика изменения места, занимаемого Вологодской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В июне 2022 года в Вологодской области введено 47,7 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 4,8% или на 2,4 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 38).

**График 38**

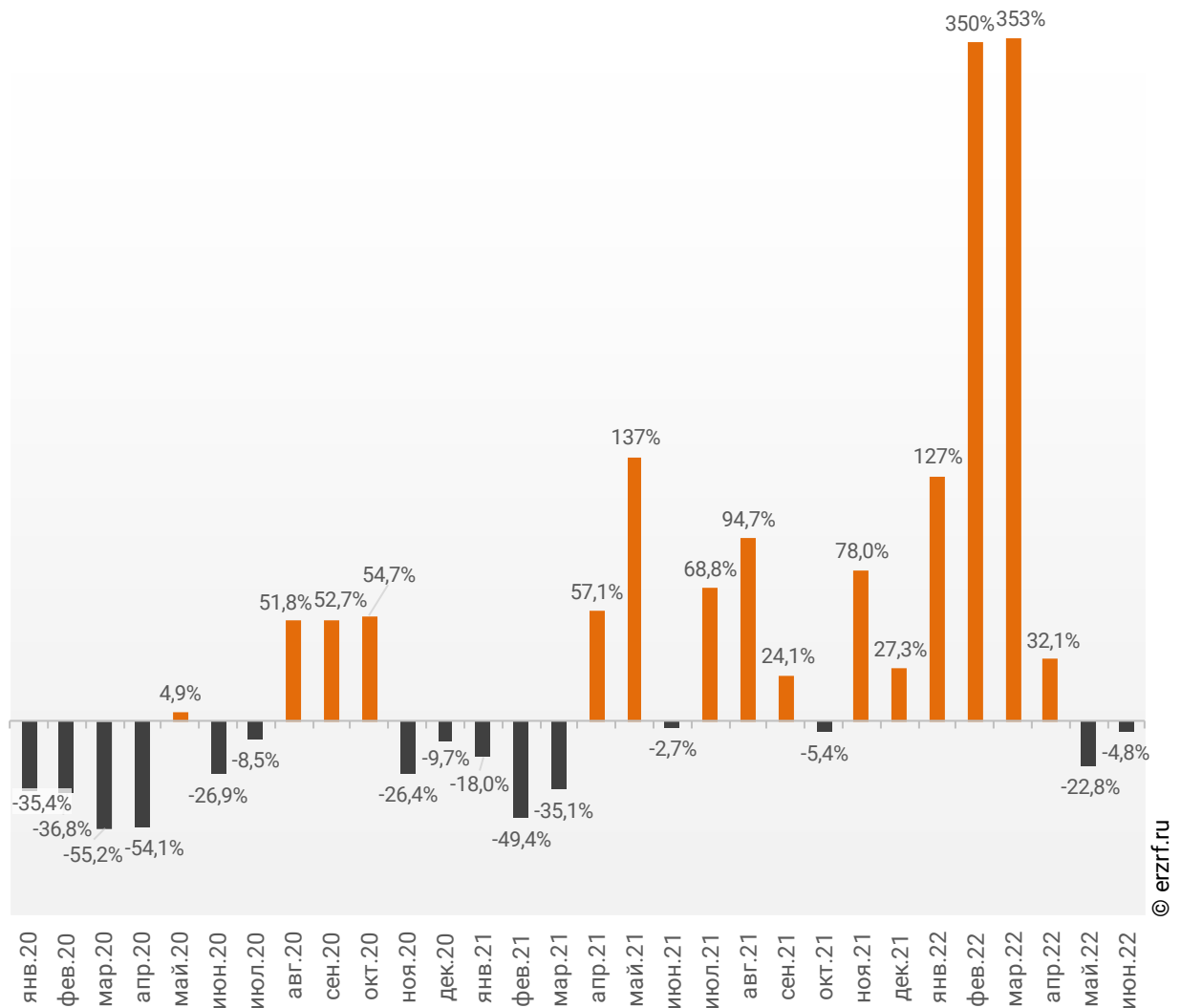
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Вологодской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 39**

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

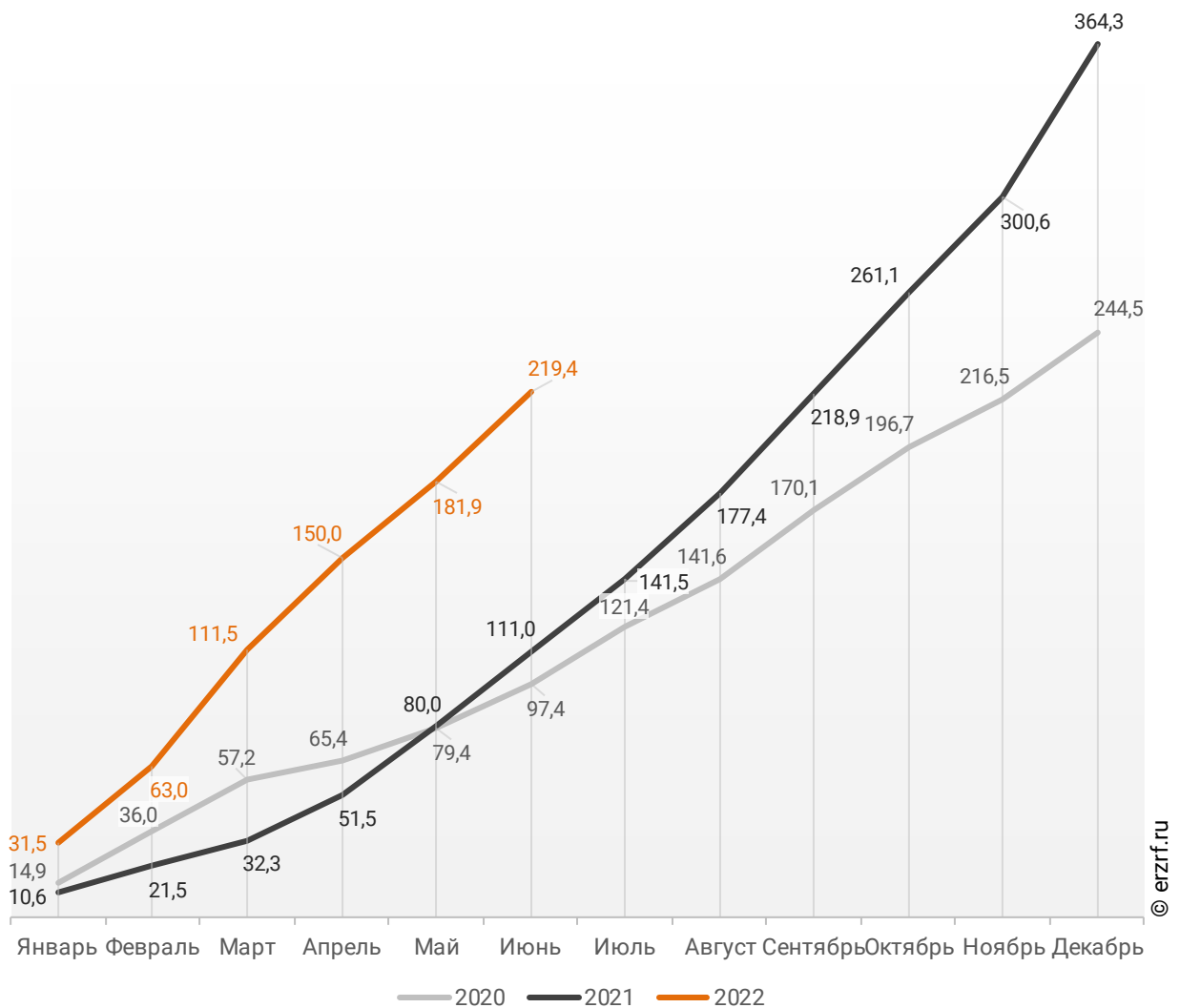


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Вологодская область занимает 43-е место по показателю ввода жилья за июнь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 63-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 63-м месте.

В Вологодской области за 6 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 97,7% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 125,3% по отношению к 2020 г. (График 40).

**График 40**

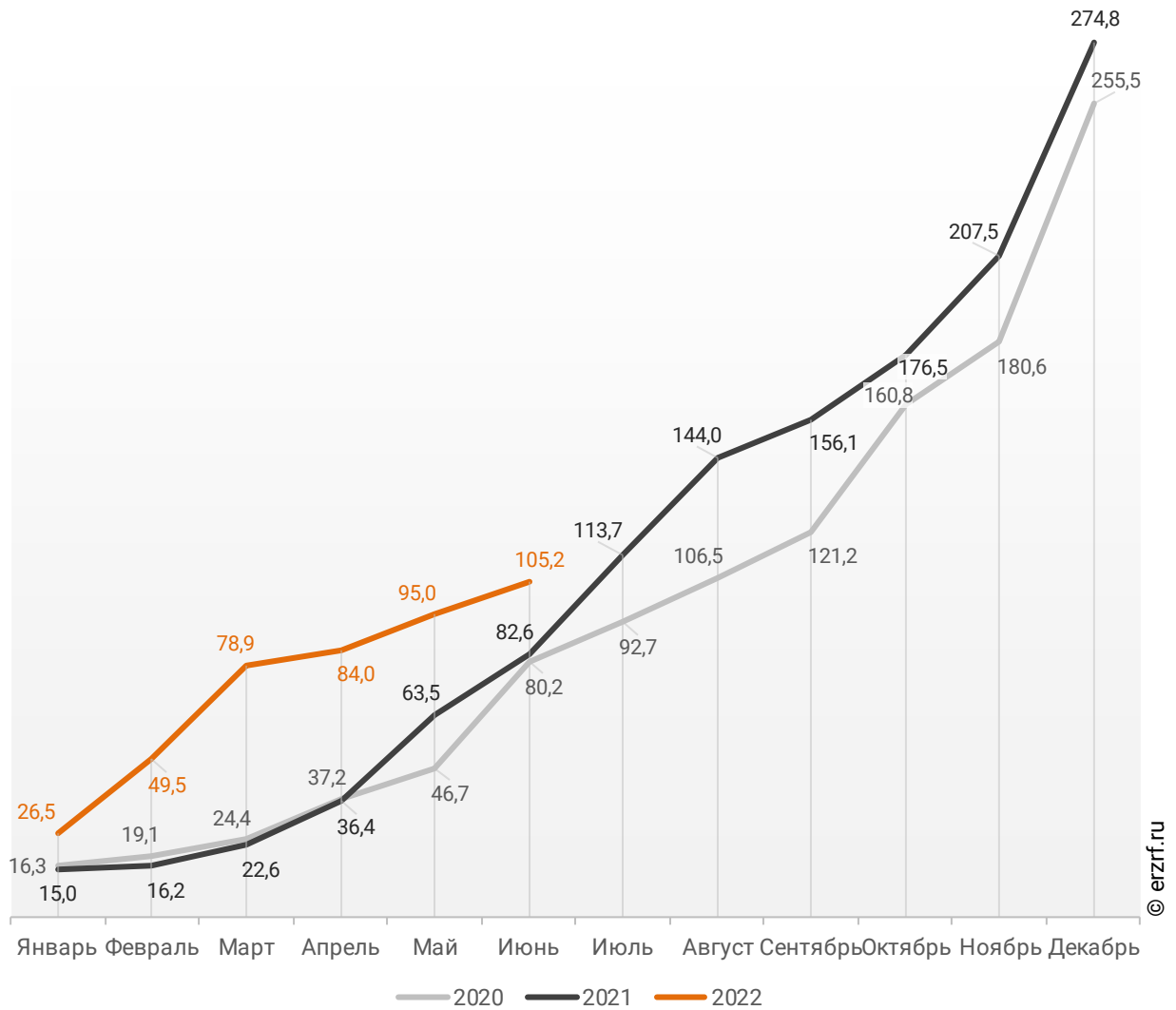
**Ввод жилья населением в Вологодской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2022 г. показывают превышение на 27,4% к уровню 2021 г. и превышение на 31,2% к 2020 г. (График 41).

**График 41**

**Ввод жилья застройщиками в Вологодской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

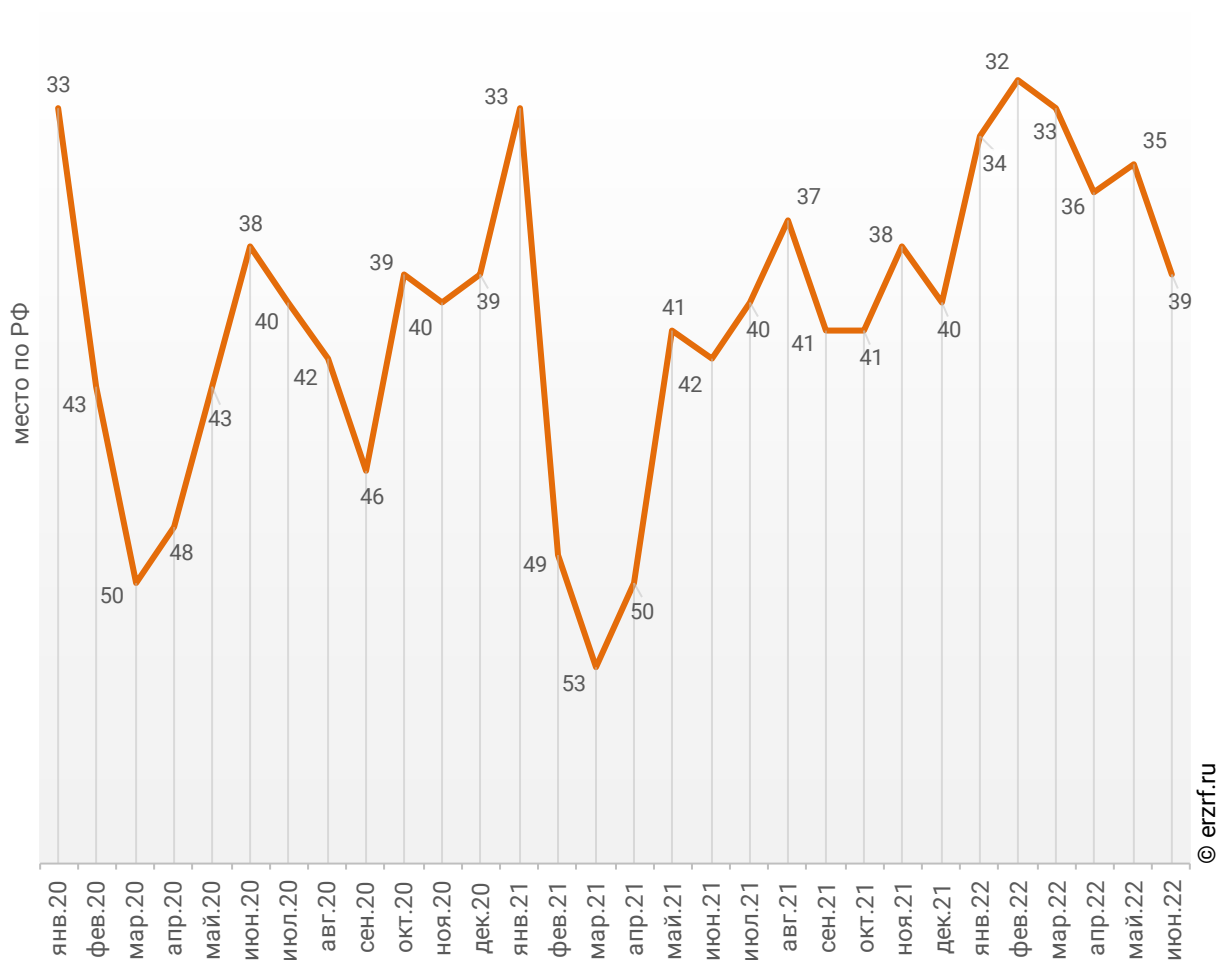


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2022 года Вологодская область занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 40-е место, по динамике относительного прироста – 40-е место.

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

**График 42**

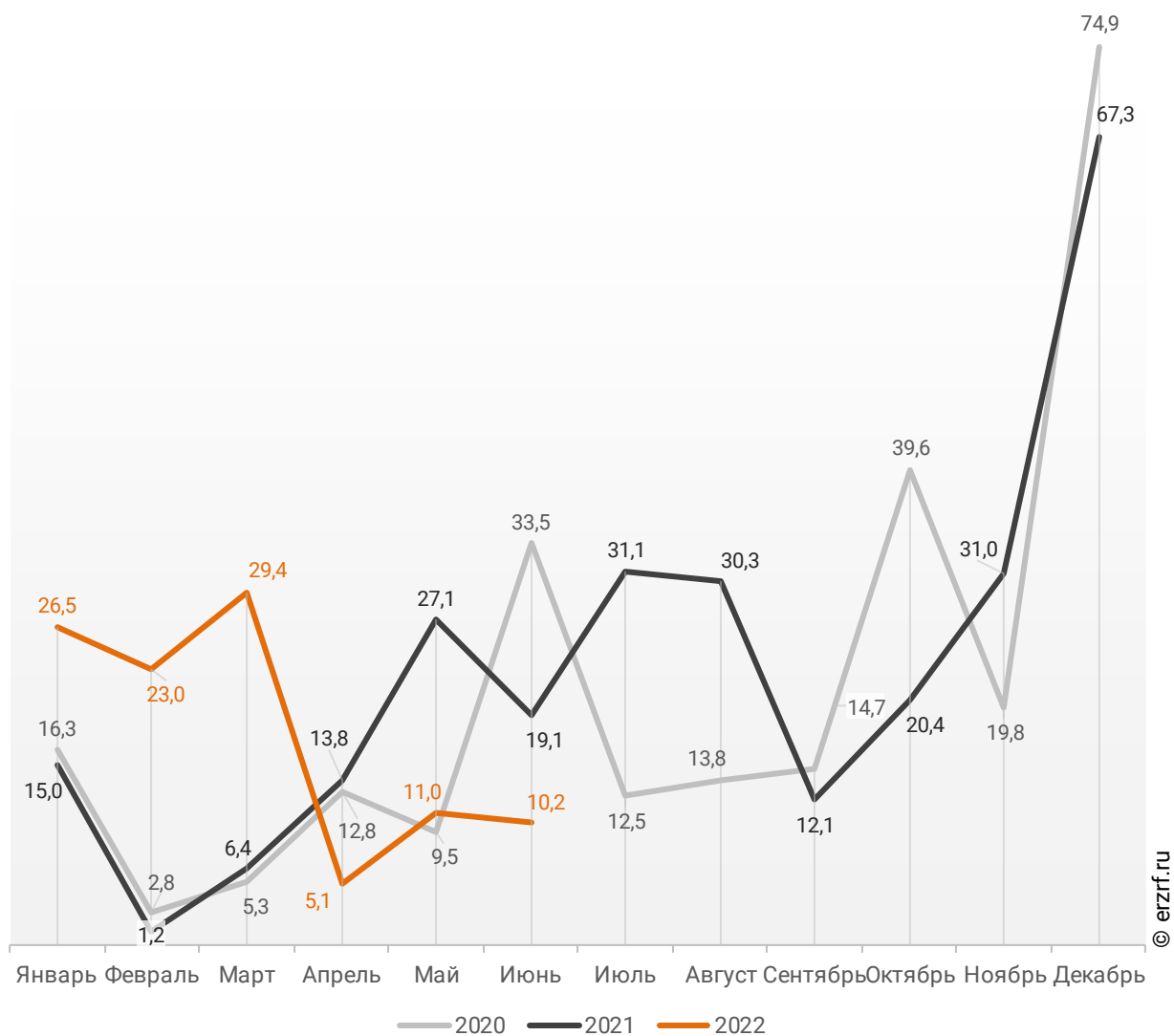
**Динамика изменения места, занимаемого Вологодской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В июне 2022 года в Вологодской области застройщиками введено 10,2 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 46,6% или на 8,9 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 43).

**График 43**

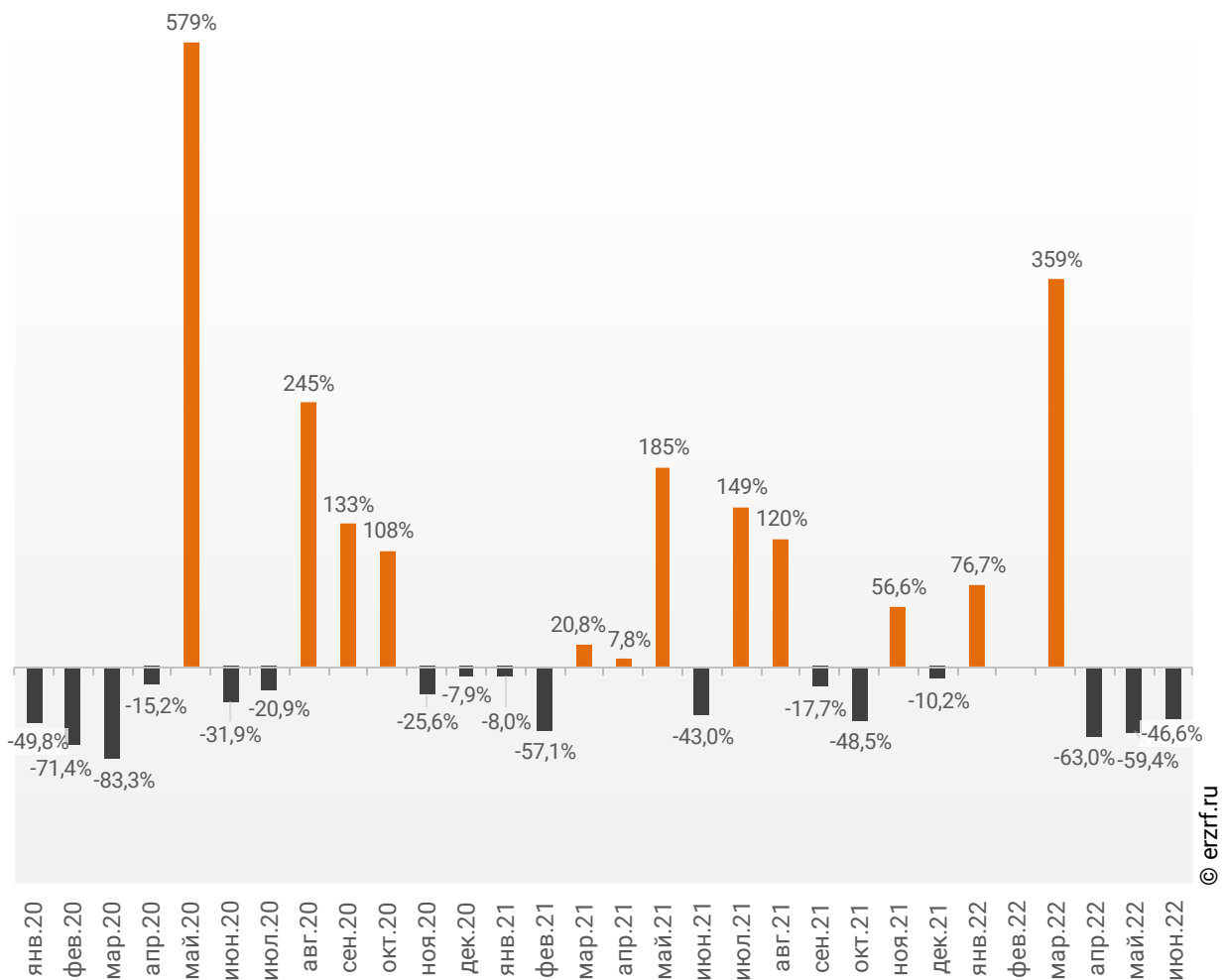
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Вологодской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 44**

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

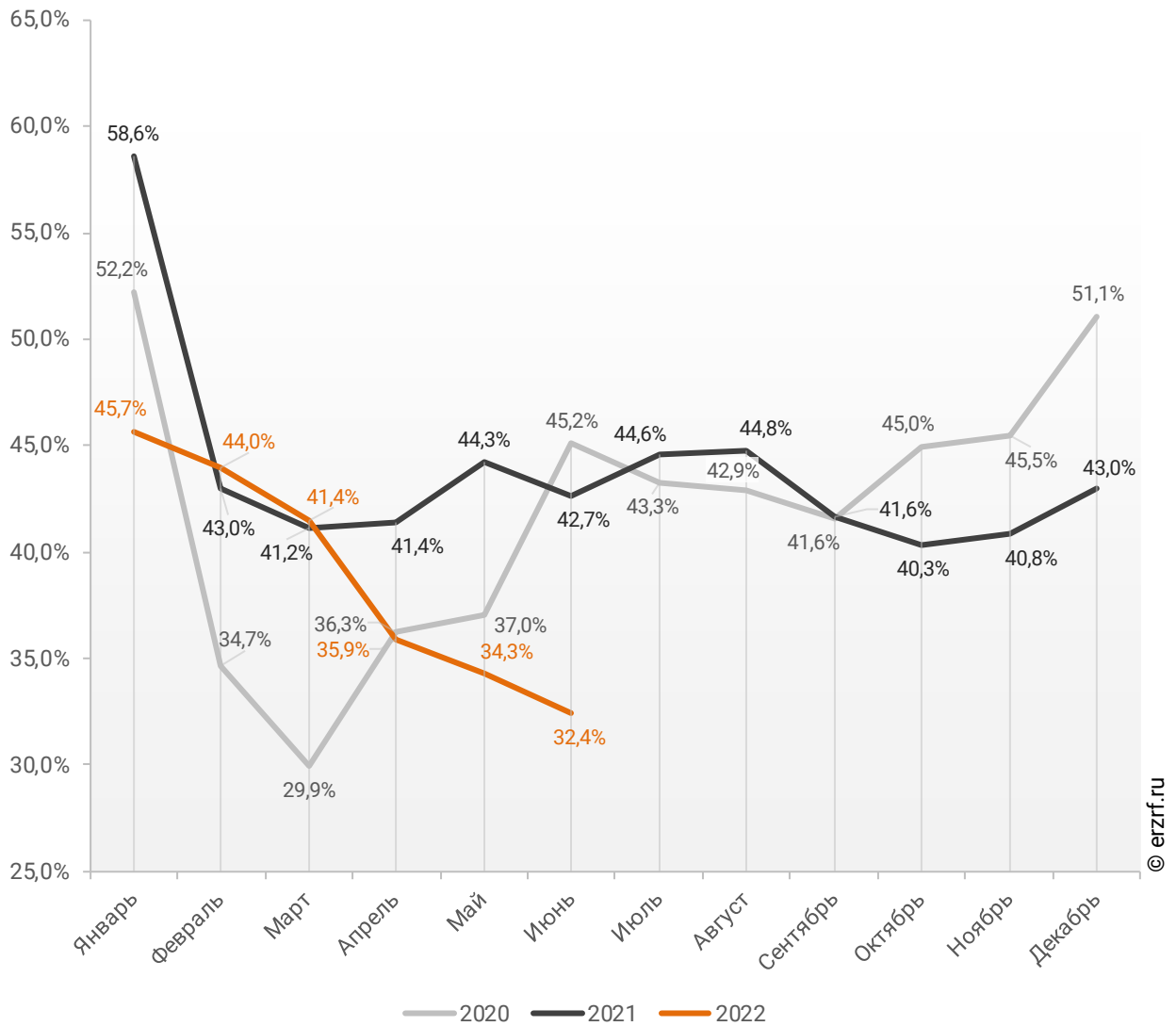


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2022 года Вологодская область занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 63-е место, по динамике относительного прироста – 59-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2022 г. составила 32,4% против 42,7% за этот же период 2021 г. и 45,2% – за этот же период 2020 г.

**График 45**

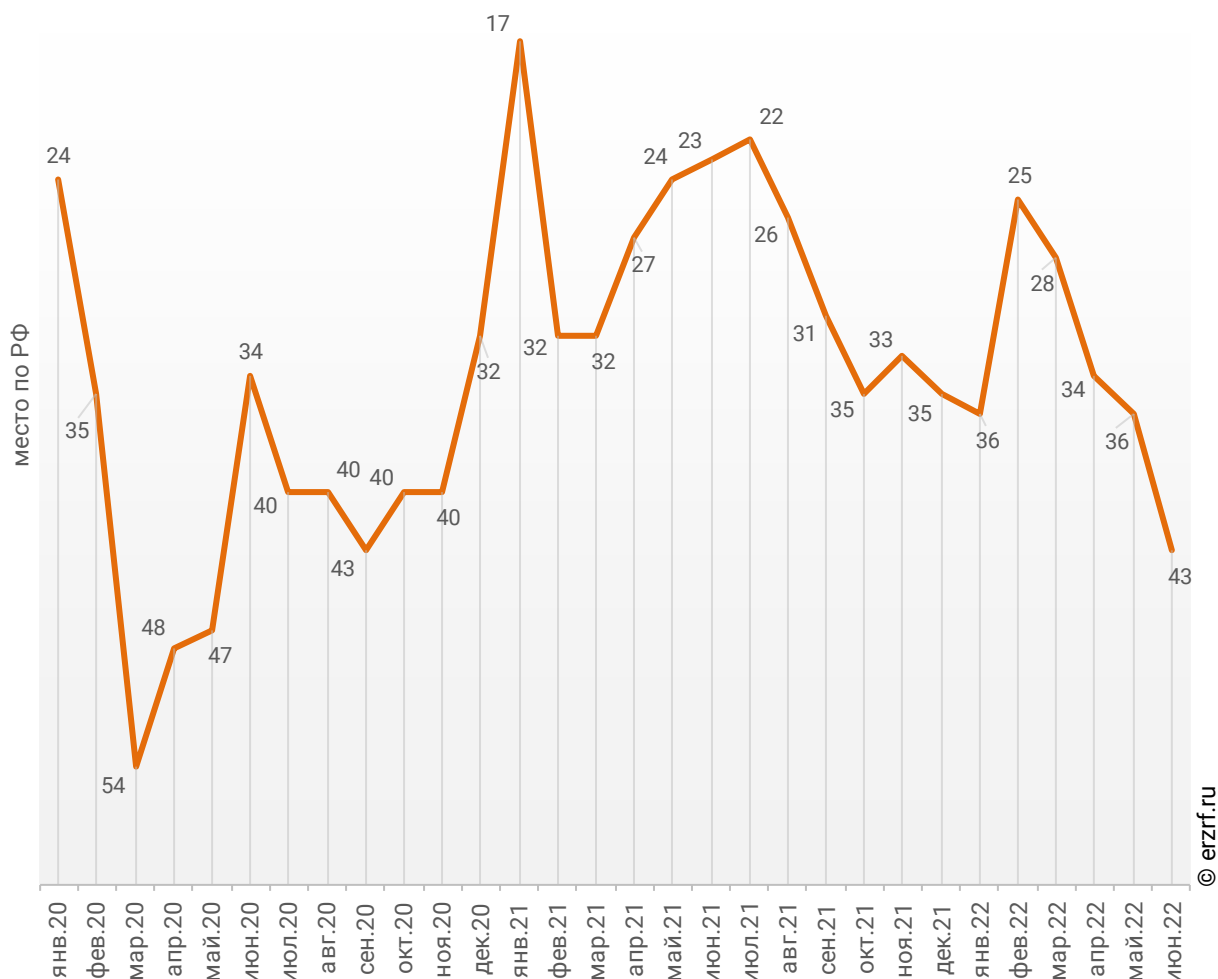
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Вологодской области накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг.**



По этому показателю Вологодская область занимает 43-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 июне 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Вологодской области составила 21,4%, что на 16,7 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Вологодская область занимает 58-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 <sup>2</sup>
III квартал 2022	Вологдаагрострой	Рафинад	1	225	12 847
III квартал 2022	Соло-Строй	Соло	1	161	6 312
III квартал 2022	Жилстройзаказчик	Макаринская Роща (ул. Суворова)	1	96	5 126
III квартал 2022	СК Домстрой	Дом по ул. Некрасова, 47	1	12	1 090
IV квартал 2022	СК Железобетон-12	Парк Горького	1	215	12 751
IV квартал 2022	Компания Инвестстройзаказчик	Кристалл	1	132	10 354
IV квартал 2022	БИЗНЕС ЦЕНТР ЭКСПРЕСС	Литератор	1	165	9 463
IV квартал 2022	Горстройзаказчик	Берёзовая роща	1	141	8 579
IV квартал 2022	СК Ренессанс	Манчестер	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	ВСЗ	Южная крепость	2	90	5 144
IV квартал 2022	ВЖС	Флагман	1	96	5 081
IV квартал 2022	ЖилСтройИндустрия	По ул. Архангельская, 12	1	159	4 923
IV квартал 2022	ИнвестСтрой	Современник	1	86	3 450
IV квартал 2022	СК СЕВЕРНЫЙ ГОРОД	Дом по ул. Беляева, 3	1	45	2 820
IV квартал 2022	Спецстрой	Royal park	1	50	1 887
IV квартал 2022	РСТ	Первомайский	1	17	1 636
IV квартал 2022	Компания МК-Строй	Дом по ул. Спирина, 10	1	19	1 464
<b>Общий итог</b>			<b>21</b>	<b>2 118</b>	<b>112 189</b>

## 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 <sup>2</sup>
1	<i>По ул. Маршала Конева</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	11	1 827	69 022
2	<i>Южная крепость</i>	Вологда	ВСЗ	17	964	48 728
3	<i>По ул. Архангельская, 12</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	12	1 182	44 439
4	<i>Керамик</i>	Вологда	ТК Групп	2	878	38 822
5	<i>По ул. Молодёжная, 45</i>	Вологда	Горстройзаказчик	1	571	34 508
6	<i>Макаринская Роща (ул. Суворова)</i>	Череповец	Жилстройзаказчик	4	626	31 353
7	<i>Осановские зори</i>	Вологда	ВСЗ	3	564	27 855
8	<i>В мкр. Новгородский</i>	Вологда	СЗ СУ №1	5	491	25 493
9	<i>По ш. Старое, 20/1</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	1	511	21 243
10	<i>По ул. Рыбинская</i>	Череповец	Реал-СВ	3	318	20 079
11	<i>Дом по ул. Рыбинская, 33</i>	Череповец	СК Железобетон-12	1	348	18 145
12	<i>Great House</i>	Череповец	Жилстройзаказчик	2	339	17 187
13	<i>Дом по ул. Данилова</i>	Череповец	СК Железобетон-12	1	230	13 175
14	<i>Рафинад</i>	Вологда	Вологдаагрострой	1	225	12 847
15	<i>Парк Горького</i>	Череповец	СК Железобетон-12	1	215	12 751
16	<i>По ул. Архангельская, 10Б</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	4	288	12 508
17	<i>Атмосфера</i>	Череповец	СЗ ЖРС	1	153	10 533
18	<i>Кристалл</i>	Череповец	Компания Инвестстройзаказчик	1	132	10 354
19	<i>Вологодский</i>	Череповец	СК Нова	2	240	10 340
20	<i>Новая история</i>	Вологда	АГ ЭСТЕЙТ	1	185	9 930
21	<i>Три богатыря</i>	Череповец	СК Железобетон-12	1	184	9 873
22	<i>Трио</i>	Череповец	Жилстройзаказчик	1	188	9 825
23	<i>Литератор</i>	Вологда	БИЗНЕС ЦЕНТР ЭКСПРЕСС	1	165	9 463
24	<i>По ул. Фрязиновская, 33В</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	1	176	9 162
25	<i>Берёзовая роща</i>	Вологда	Горстройзаказчик	1	141	8 579

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>Черридом</i>	Вологда	СЗ ЧЕРРИДОМ-СТРОЙ	2	111	8 004
27	<i>Манчестер</i>	Вологда	СК Ренессанс	1	150	6 918
28	<i>Дипломат</i>	Вологда	СК ВГС	2	115	6 861
29	<i>Соло</i>	Череповец	Соло-Строй	1	161	6 312
30	<i>На Северной</i>	Вологда	Арсенал	2	110	6 240
31	<i>Флагман</i>	Вологда	ВЖС	1	96	5 081
32	<i>По ул. Фрязиновская</i>	Вологда	Арсенал	1	80	4 483
33	<i>Рождественский</i>	Вологда	Компания МК-Строй	1	63	3 779
34	<i>Современник</i>	Череповец	ИнвестСтрой	1	86	3 450
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>По ул. Евковская</i>	Вологда	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ФОСТЕР	2	44	2 894
40	<i>Дом по ул. Беляева, 3</i>	Вологда	СК СЕВЕРНЫЙ ГОРОД	1	45	2 820
41	<i>Новый Майский</i>	Майский	ГК ВологдаРегионЛЕС	1	42	2 175
42	<i>Royal park</i>	Маурино	Спецстрой	1	50	1 887
43	<i>Royal park</i>	Маурино	СУ-35	1	33	1 887
44	<i>Первомайский</i>	Вологда	РСТ	1	17	1 636
45	<i>Дом по ул. Спирина, 10</i>	Вологда	Компания МК-Строй	1	19	1 464
46	<i>Дом по ул. Народная, 24</i>	Вологда	СТРОИМ 35	1	16	1 136
47	<i>Дом по ул. Некрасова, 47</i>	Вологда	СК Домстрой	1	12	1 090
48	<i>Дом на Узком пер.</i>	Вологда	СТРОИМ 35	1	13	744
49	<i>Ильинский 2</i>	Вологда	СК ВГС	2	16	602
<b>Общий итог</b>				<b>108</b>	<b>12 663</b>	<b>618 746</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<b>Южный</b>	Маурино	СК Стройснаб	35,7
2	<b>По ул. Архангельская, 12</b>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	37,6
3	<b>Ильинский 2</b>	Вологда	СК ВГС	37,6
4	<b>Royal park</b>	Маурино	Спецстрой	37,7
5	<b>По ул. Маршала Конева</b>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	37,8
6	<b>Соло</b>	Череповец	Соло-Строй	39,2
7	<b>Современник</b>	Череповец	ИнвестСтрой	40,1
8	<b>По ш. Старое, 20/1</b>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	41,6
9	<b>Вологодский</b>	Череповец	СК Нова	43,1
10	<b>По ул. Архангельская, 10Б</b>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	43,4
11	<b>Керамик</b>	Вологда	ТК Групп	44,2
12	<b>Манчестер</b>	Вологда	СК Ренессанс	46,1
13	<b>Осановские зори</b>	Вологда	ВСЗ	49,4
14	<b>Макаринская Роща (ул. Суворова)</b>	Череповец	Жилстройзаказчик	50,1
15	<b>Южная крепость</b>	Вологда	ВСЗ	50,5
16	<b>Dream House</b>	Череповец	Жилстройзаказчик	50,7
17	<b>Новый Майский</b>	Майский	ГК ВологдаРегионЛЕС	51,8
18	<b>В мкр. Новгородский</b>	Вологда	СЗ СУ №1	51,9
19	<b>По ул. Фрязиновская, 33В</b>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	52,1
20	<b>Дом по ул. Рыбинская, 33</b>	Череповец	СК Железобетон-12	52,1
21	<b>Трио</b>	Череповец	Жилстройзаказчик	52,3
22	<b>Флагман</b>	Вологда	ВЖС	52,9
23	<b>Три богатыря</b>	Череповец	СК Железобетон-12	53,7
24	<b>Новая история</b>	Вологда	АГ ЭСТЕЙТ	53,7
25	<b>Молодежный</b>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	55,8
26	<b>По ул. Фрязиновская</b>	Вологда	Арсенал	56,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>На Северной</i>	Вологда	Арсенал	56,7
28	<i>Рафинад</i>	Вологда	Вологдаагросстрой	57,1
29	<i>Royal park</i>	Маурино	СУ-35	57,2
30	<i>Дом на Узком пер.</i>	Вологда	СТРОИМ 35	57,2
31	<i>Дом по ул. Данилова</i>	Череповец	СК Железобетон-12	57,3
32	<i>Литератор</i>	Вологда	БИЗНЕС ЦЕНТР ЭКСПРЕСС	57,4
33	<i>Парк Горького</i>	Череповец	СК Железобетон-12	59,3
34	<i>Дипломат</i>	Вологда	СК ВГС	59,7
35	<i>Рождественский</i>	Вологда	Компания МК-Строй	60,0
36	<i>По ул. Молодёжная, 45</i>	Вологда	Горстройзаказчик	60,4
37	<i>Берёзовая роща</i>	Вологда	Горстройзаказчик	60,8
38	<i>Дом по ул. Беляева, 3</i>	Вологда	СК СЕВЕРНЫЙ ГОРОД	62,7
39	<i>По ул. Рыбинская</i>	Череповец	Реал-СВ	63,1
40	<i>По ул. Евковская</i>	Вологда	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ФОСТЕР	65,8
41	<i>Атмосфера</i>	Череповец	СЗ ЖРС	68,8
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>Дом по ул. Спирина, 10</i>	Вологда	Компания МК-Строй	77,1
47	<i>Кристалл</i>	Череповец	Компания Инвестстройзаказчик	78,4
48	<i>Дом по ул. Некрасова, 47</i>	Вологда	СК Домстрой	90,8
49	<i>Первомайский</i>	Вологда	РСТ	96,2
<b>Общий итог</b>				<b>48,9</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.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 – <b>от 10 000 руб.</b> Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ЕРЗ.РФ</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b> Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	<b>Расчетное вознаграждение от 100 000 руб.</b> в месяц		