

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Вологодская область

ноябрь 2022

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2022

653 242

-4,3% к ноябрю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

23 450

-3,1% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2022

Банк России

238

-21,5% к сентябрю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2022

51,3

+0,2% к ноябрю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽
на ноябрь 2022

58 014

+33,4% к ноябрю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

37,8%

-11,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за сентябрь 2022

Банк России

4,54

-1,79 п.п. к сентябрю 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	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Вологодской области	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Вологодской области.....	26
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Вологодской области	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Вологодской области (официальная статистика Банка России).....	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Вологодской области	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Вологодской области	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	56
13. Ввод жилья в Вологодской области (официальная статистика Росстата)	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Вологодской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	69
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Вологодской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	71
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Вологодской области, по средней площади жилых единиц	74
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	78

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Вологодской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Вологодской области на ноябрь 2022 года выявлено **117 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 **12 723 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **653 242 м²** (Таблица 1).

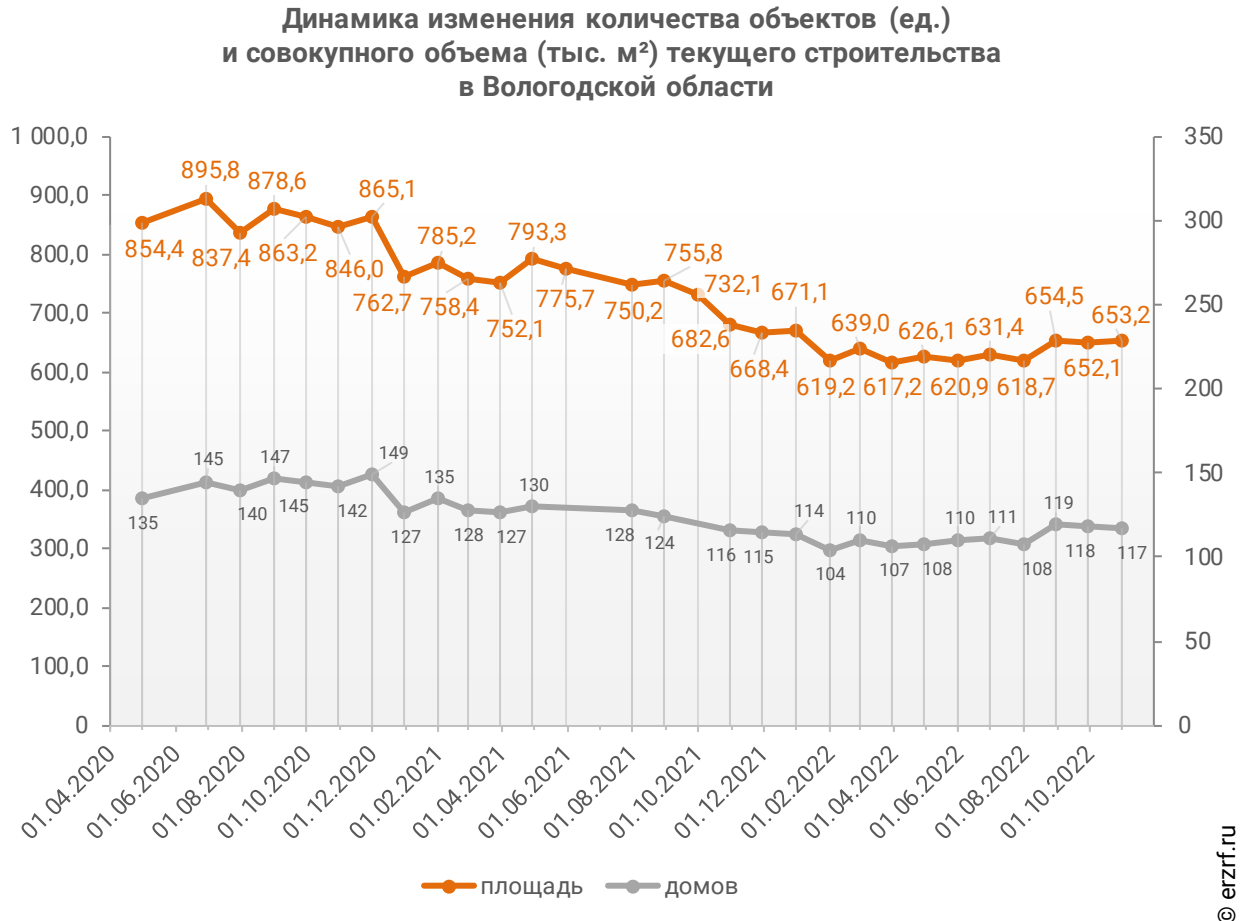
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	117	100%	12 723	100%	653 242	100%
Общий итог	117	100%	12 723	100%	653 242	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



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Вологодской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Вологда	93	79,5%	9 443	74,2%	473 840	72,5%
Череповец	21	17,9%	3 106	24,4%	172 607	26,4%
Вологодский	3	2,6%	174	1,4%	6 795	1,0%
Маурино	3	2,6%	174	1,4%	6 795	1,0%
	117	100%	12 723	100%	653 242	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Вологду (72,5% совокупной площади жилых единиц).

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

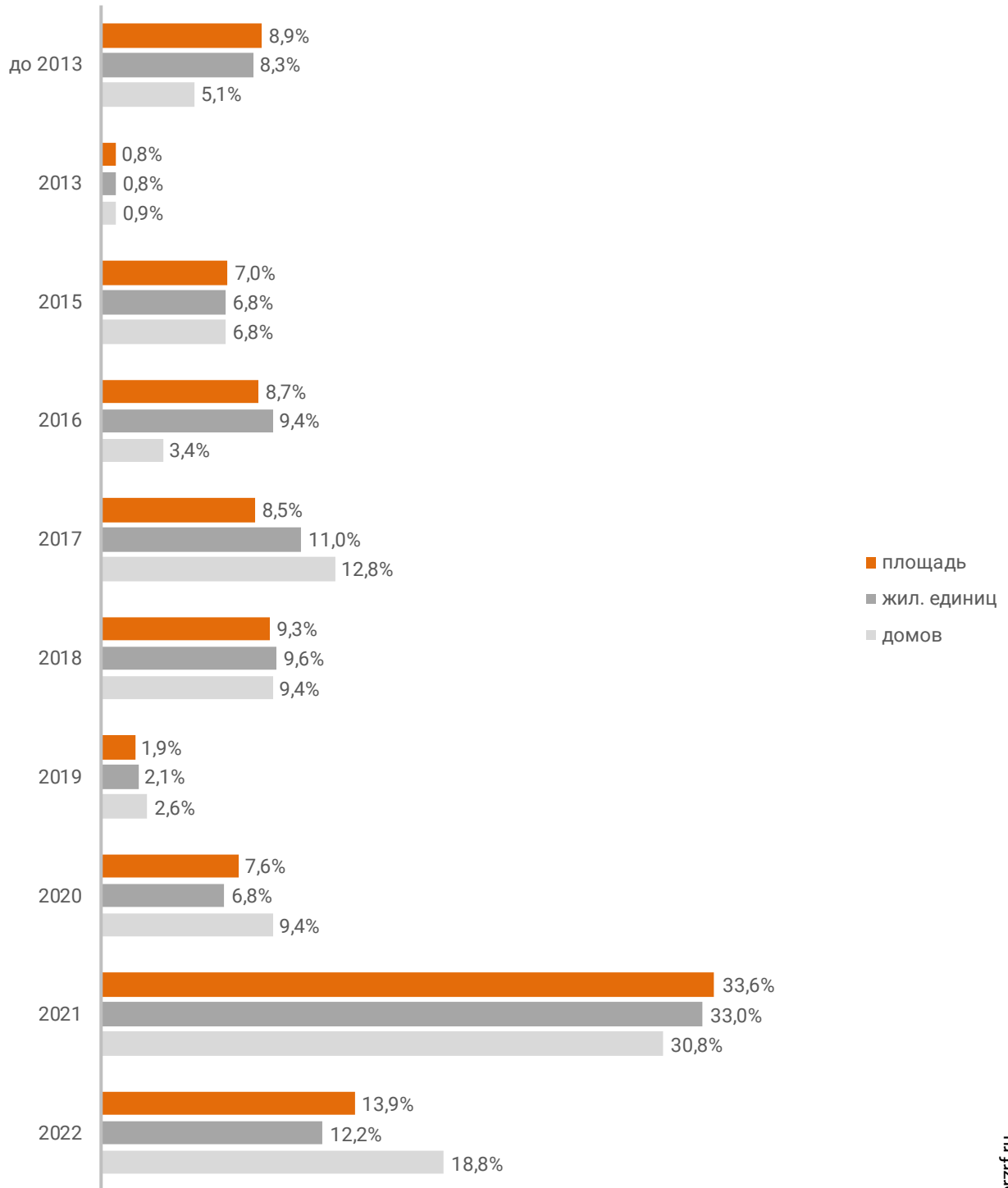
Застройщики жилья в Вологодской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2008 г. по август 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2013	6	5,1%	1 062	8,3%	57 873	8,9%
2013	1	0,9%	106	0,8%	5 319	0,8%
2015	8	6,8%	870	6,8%	45 542	7,0%
2016	4	3,4%	1 199	9,4%	56 527	8,7%
2017	15	12,8%	1 398	11,0%	55 430	8,5%
2018	11	9,4%	1 224	9,6%	60 522	9,3%
2019	3	2,6%	261	2,1%	12 226	1,9%
2020	11	9,4%	863	6,8%	49 357	7,6%
2021	36	30,8%	4 194	33,0%	219 558	33,6%
2022	22	18,8%	1 546	12,2%	90 888	13,9%
Общий итог	117	100%	12 723	100%	653 242	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. (33,6% по площади жилых единиц).

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

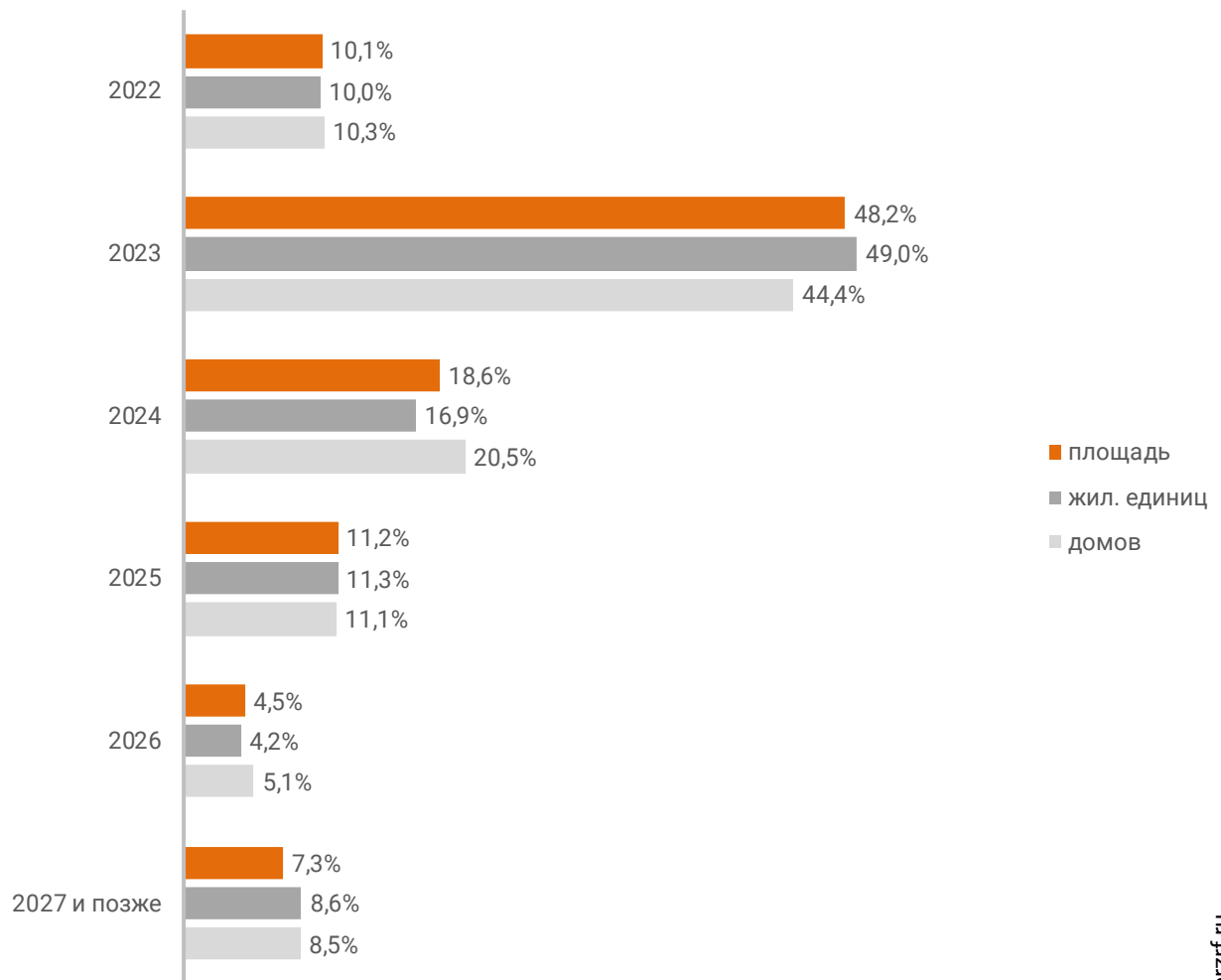
В Вологодской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	12	10,3%	1 268	10,0%	66 133	10,1%
2023	52	44,4%	6 239	49,0%	314 763	48,2%
2024	24	20,5%	2 151	16,9%	121 719	18,6%
2025	13	11,1%	1 435	11,3%	73 396	11,2%
2026	6	5,1%	536	4,2%	29 643	4,5%
2027 и позже	10	8,5%	1 094	8,6%	47 588	7,3%
Общий итог	117	100%	12 723	100%	653 242	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 380 896 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	66 133	2017	6 312 9,5%
		2018	10 295 15,6%
		2019	15 480 23,4%
		2020	4 923 7,4%
		2022	12 206 18,5%
2023	314 763	2015	45 269 14,4%
		2016	3 248 1,0%
		2017	5 319 1,7%
		2018	1 831 0,6%
		2019	41 755 13,3%
		2021	27 562 8,8%
		2022	3 544 1,1%
2024	121 719	2018	4 340 3,6%
		2019	7 027 5,8%
2025	73 396	2015	3 035 4,1%
		2019	15 974 21,8%
2026	29 643	2022	9 162 12,5%
		2015	4 995 16,9%
		2019	9 800 33,1%
2028	29 346	2022	3 492 11,8%
		2015	4 574 15,6%
Общий итог	653 242		240 143 36,8%

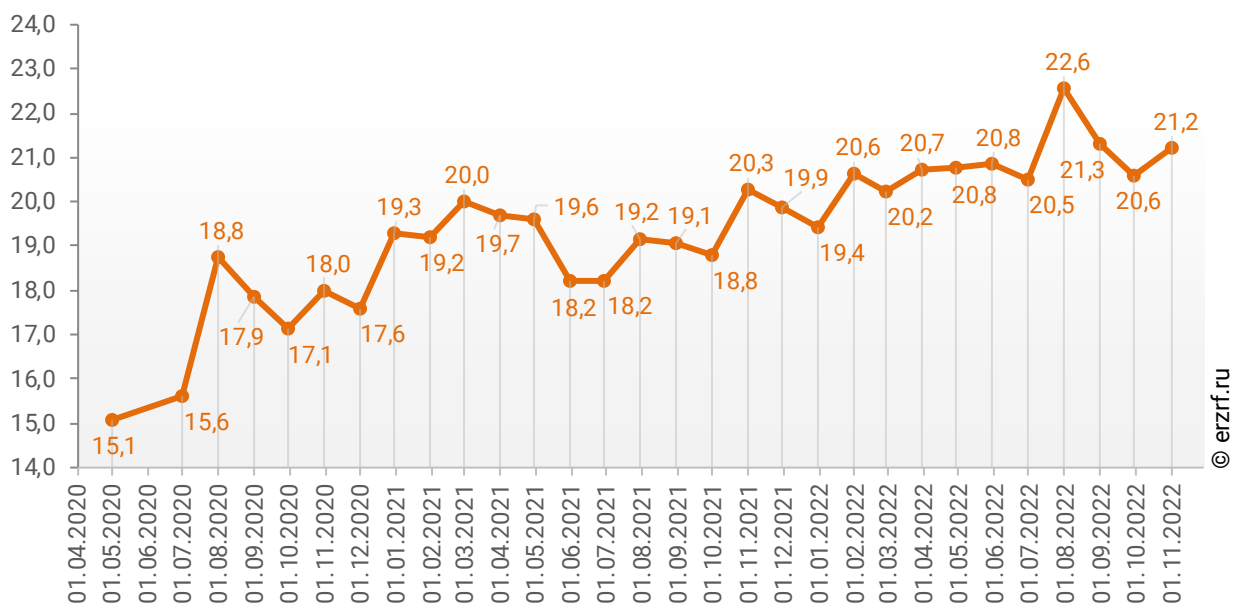
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2015 на 2023 год (45 269 м²), что составляет 14,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Вологодской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Вологодской области по состоянию на ноябрь 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



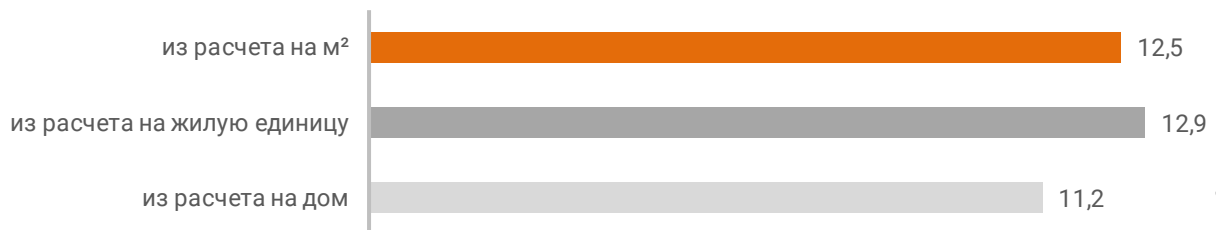
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Вологодской области по этажности строящихся домов

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

- 11,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Вологодской области

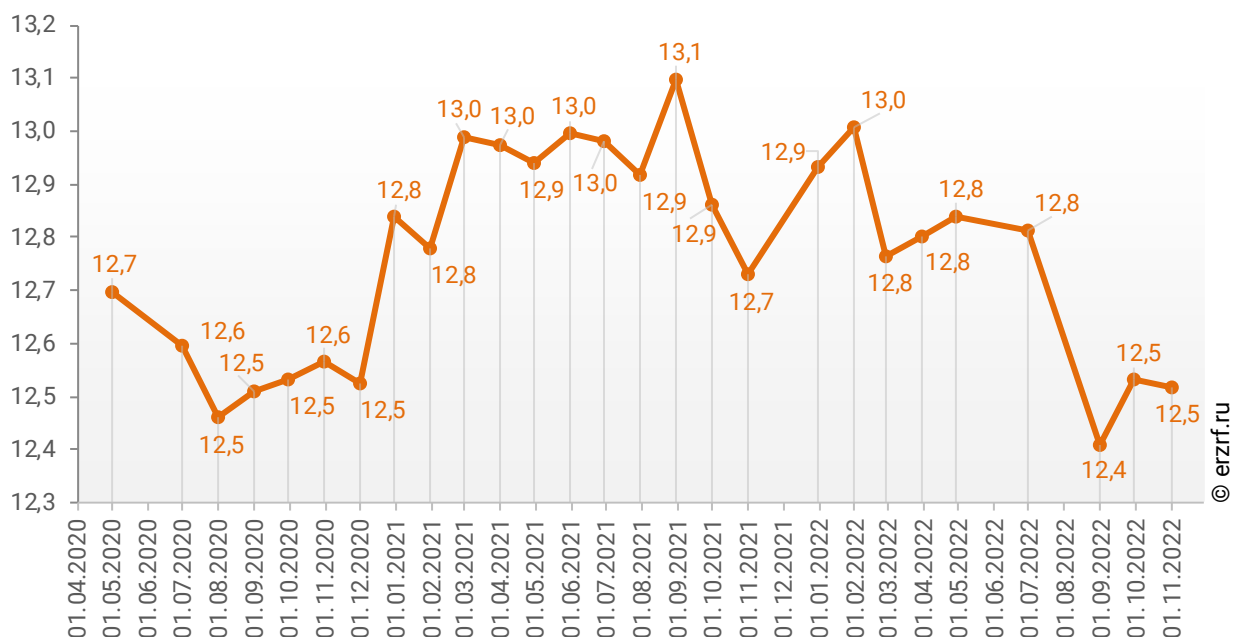


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

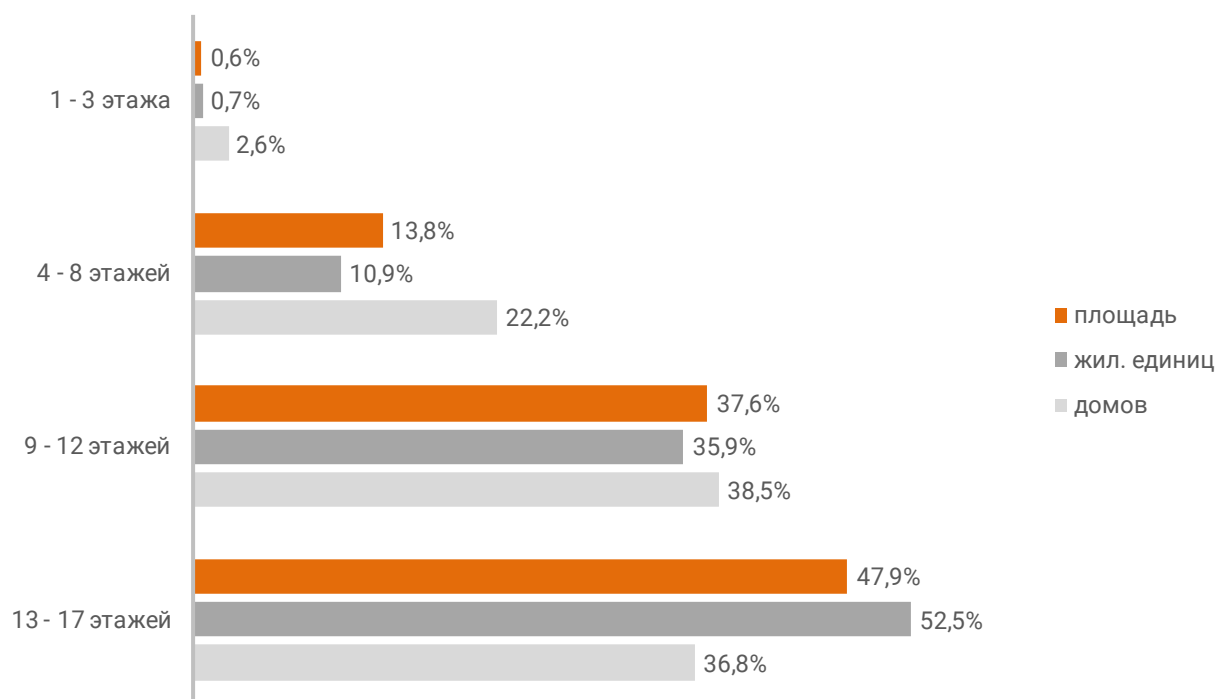
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	3	2,6%	89	0,7%	4 087	0,6%
4 - 8 этажей	26	22,2%	1 383	10,9%	90 388	13,8%
9 - 12 этажей	45	38,5%	4 568	35,9%	245 865	37,6%
13 - 17 этажей	43	36,8%	6 683	52,5%	312 902	47,9%
Общий итог	117	100%	12 723	100%	653 242	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Вологодской области по этажности



© erzfr.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 47,9% 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 26,0%.

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>Реал-СВ</i>	многоквартирный дом	КАСКАД
		<i>СК Железобетон-12</i>	многоквартирный дом	ГринВилль
		<i>СК Железобетон-12</i>	многоквартирный дом	Парк Горького
2	16	<i>СпецРегионСтрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Краснодонцев
		<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 ул. Фрязиновская, 33В
		<i>ЖилСтройИндустрия</i>	многоквартирный дом	По ул. Архангельская, 10Б
3	15	<i>ЖилСтройИндустрия</i>	многоквартирный дом	По ул. Маршала Конева
		<i>ТК Групп</i>	многоквартирный дом	Керамик
4	14	<i>СК Железобетон-12</i>	многоквартирный дом	Три богатыря
		<i>Компания Инвестстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	Кристалл
5	13	<i>Фонд ЗПГ-УДС ВО</i>	многоквартирный дом	УЮТ
		<i>ВЖС</i>	многоквартирный дом	Флагман
		<i>Реал-СВ</i>	многоквартирный дом	По ул. Рыбинская
		<i>СЗ ВологдаЖилСтрой</i>	многоквартирный дом	Флагман
		<i>СК ДомСтрой</i>	многоквартирный дом	Поэтика IV

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.

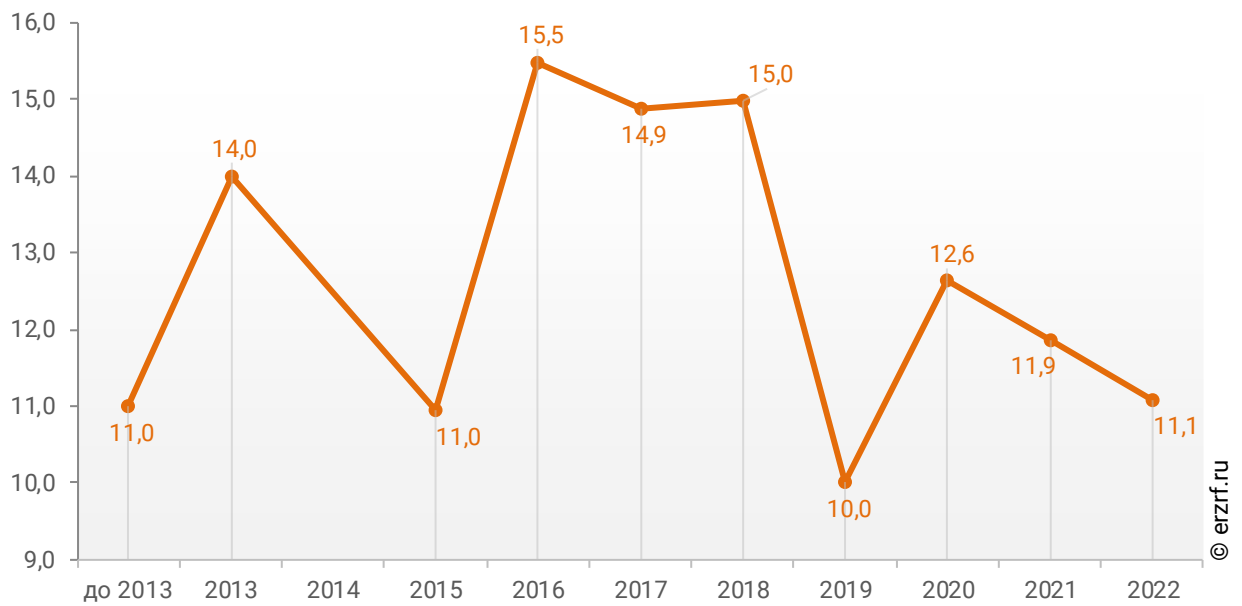
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	32 380	<i>Горстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	По ул. Молодёжная, 45
2	22 849	<i>ТК Групп</i>	многоквартирный дом	Керамик
3	18 145	<i>СК Железобетон-12</i>	многоквартирный дом	ГринВилль
4	13 999	<i>ВСЗ СЗ ОСАНОВСКИЕ ЗОРИ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Новгородская
5	13 175	<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 2022 году, составляет 11,1 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

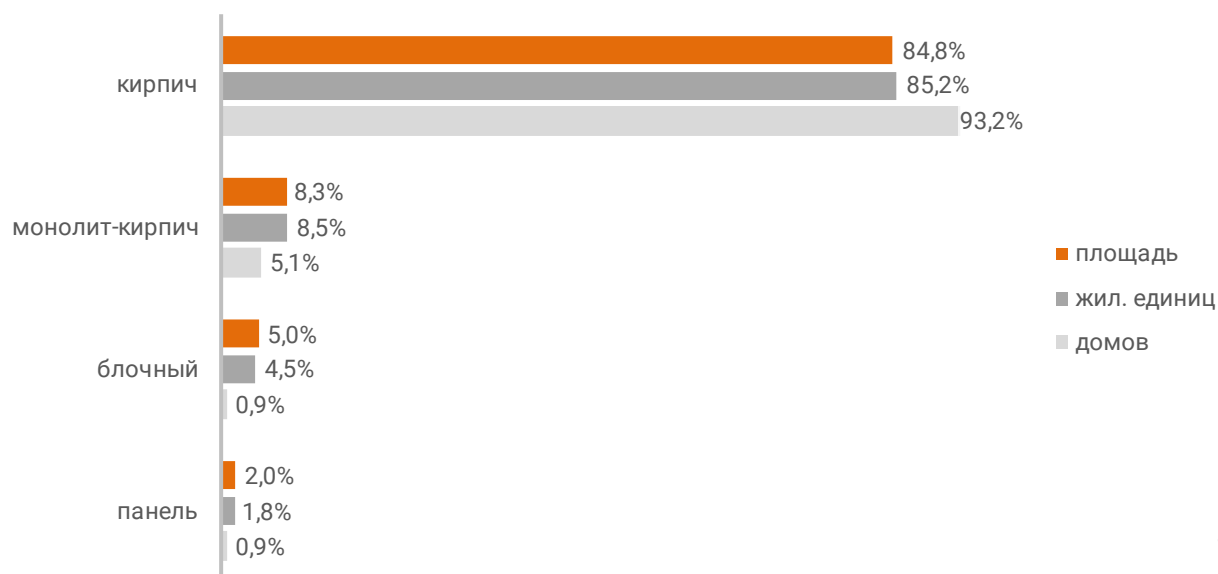
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	109	93,2%	10 846	85,2%	553 806	84,8%
монолит-кирпич	6	5,1%	1 081	8,5%	54 209	8,3%
блочный	1	0,9%	571	4,5%	32 380	5,0%
панель	1	0,9%	225	1,8%	12 847	2,0%
Общий итог	117	100%	12 723	100%	653 242	100%

Гистограмма 5

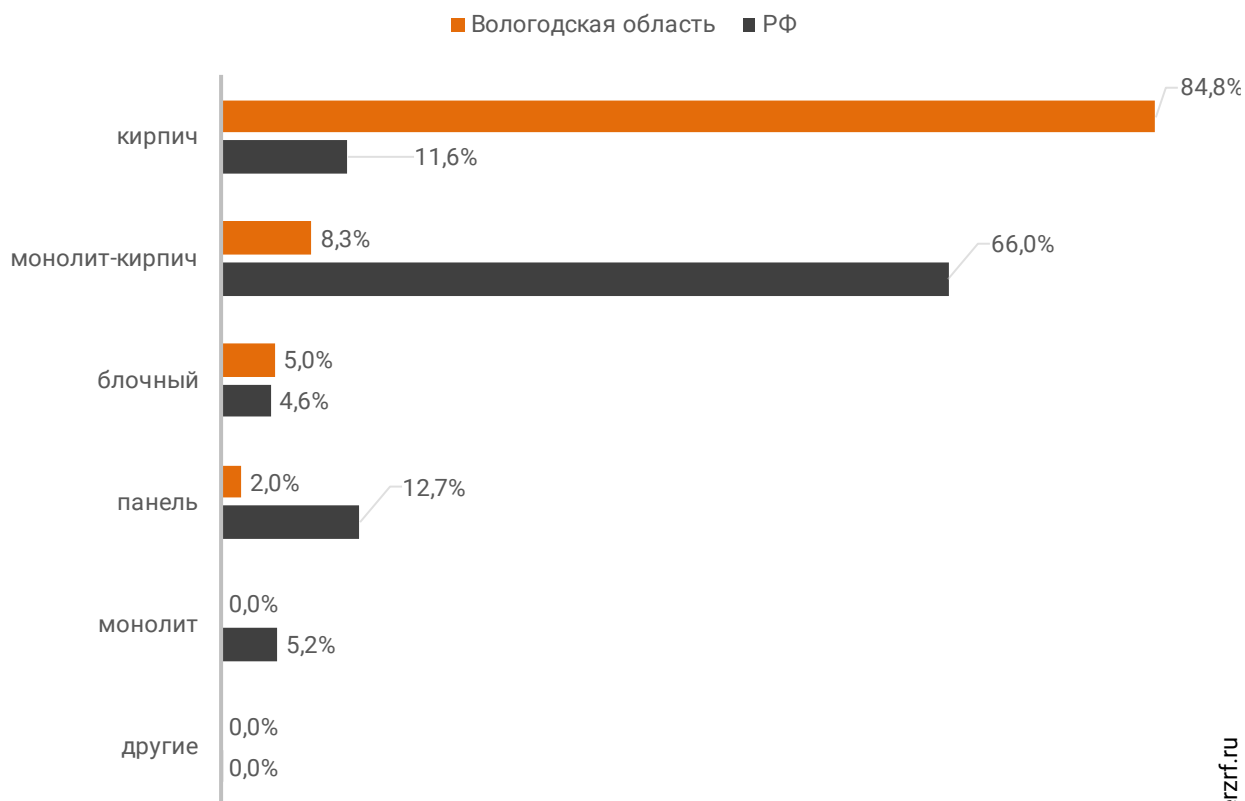
Распределение жилых новостроек Вологодской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Вологодской области является кирпич. Из него возводится 84,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 11,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

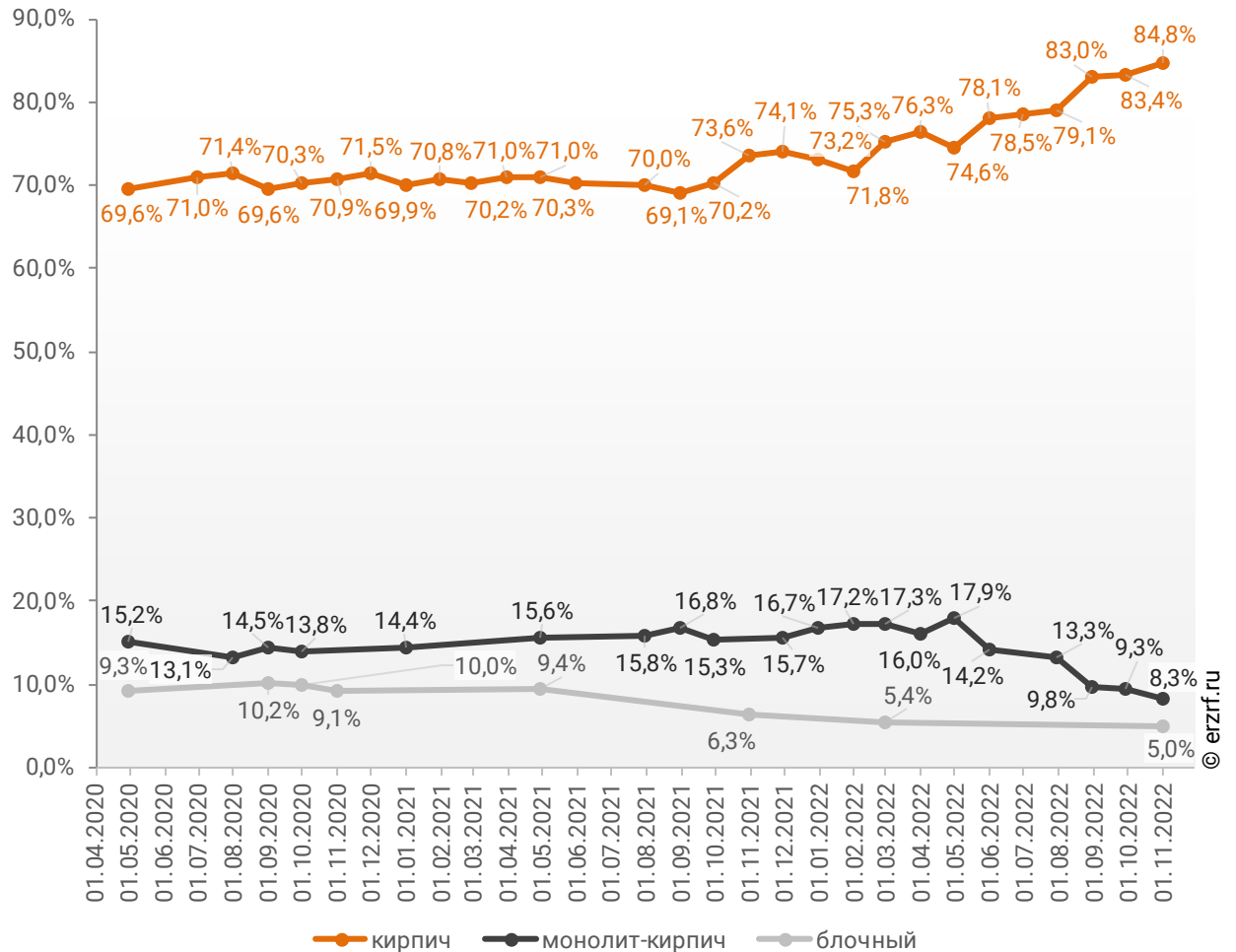
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Вологодской области



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

График 5

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



Среди строящегося жилья Вологодской области у 98,7% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 83,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	105	90,5%	10 636	84,5%	540 715	83,9%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	4,3%	995	7,9%	49 869	7,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	3,4%	640	5,1%	36 892	5,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,9%	225	1,8%	12 847	2,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,9%	86	0,7%	4 340	0,7%
Общий итог	116	100%	12 582	100%	644 663	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Вологодской области по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2022 года строительство жилья в Вологодской области осуществляет 41 застройщик (бренд), которые представлены 43 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ЖилСтройИндустрия	27	23,1%	3 337	26,2%	129 635	19,8%
2	ВСЗ	16	13,7%	1 259	9,9%	68 443	10,5%
3	Жилстройзаказчик	6	5,1%	1 009	7,9%	50 973	7,8%
4	СК Железобетон-12	3	2,6%	762	6,0%	41 193	6,3%
5	Горстройзаказчик	2	1,7%	712	5,6%	40 959	6,3%
6	ТК Групп	2	1,7%	878	6,9%	38 823	5,9%
7	Реал-СВ	5	4,3%	496	3,9%	32 341	5,0%
8	СЗ СУ №1	5	4,3%	491	3,9%	25 493	3,9%
9	СЗ СЕВЕРСТРОЙИНВЕСТ	7	6,0%	410	3,2%	21 563	3,3%
10	Компания Ардстрой	4	3,4%	223	1,8%	19 625	3,0%
11	ВСЗ СЗ ОСАНОВСКИЕ ЗОРИ	1	0,9%	239	1,9%	13 999	2,1%
12	СЗ ЧЕРРИ	1	0,9%	196	1,5%	13 109	2,0%
13	Вологдаагрострой	1	0,9%	225	1,8%	12 847	2,0%
14	СЗ ЖРС	1	0,9%	153	1,2%	10 533	1,6%
15	Компания Инвестстройзаказчик	1	0,9%	132	1,0%	10 354	1,6%
16	ГК СпецСтройМонтаж	3	2,6%	143	1,1%	10 006	1,5%
17	СЗ К-МЕНЕДЖМЕНТ	1	0,9%	185	1,5%	9 930	1,5%
18	БИЗНЕС ЦЕНТР ЭКСПРЕСС	1	0,9%	165	1,3%	9 463	1,4%
19	СК ВГС	4	3,4%	131	1,0%	8 151	1,2%
20	СК Ренессанс	1	0,9%	150	1,2%	6 918	1,1%
21	СК ДомСтрой	2	1,7%	102	0,8%	6 835	1,0%
22	СпецРегионСтрой	1	0,9%	105	0,8%	6 385	1,0%
23	Соло-Строй	1	0,9%	161	1,3%	6 312	1,0%
24	СЗ ВологдаЖилСтрой	1	0,9%	96	0,8%	5 345	0,8%
25	ВЖС	1	0,9%	96	0,8%	5 345	0,8%
26	Фонд ЗПГ-УДС ВО	1	0,9%	106	0,8%	5 319	0,8%
27	СК Нова	1	0,9%	96	0,8%	4 857	0,7%
28	Арсенал	1	0,9%	80	0,6%	4 483	0,7%
29	СЗ АТЛАНТ	2	1,7%	57	0,4%	4 459	0,7%
30	ИнвестСтрой	1	0,9%	86	0,7%	4 340	0,7%
31	СТРОЙ-КОМПЛЕКС	1	0,9%	63	0,5%	3 779	0,6%
32	Феникс	1	0,9%	48	0,4%	3 544	0,5%
33	СК Стройснаб	1	0,9%	91	0,7%	3 248	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	СЗ ФОСТЕР	2	1,7%	44	0,3%	2 894	0,4%
35	СК СЕВЕРНЫЙ ГОРОД	1	0,9%	45	0,4%	2 886	0,4%
36	СТРОИМ 35	2	1,7%	29	0,2%	1 884	0,3%
37	СУ-35	1	0,9%	33	0,3%	1 831	0,3%
38	Спецстрой	1	0,9%	50	0,4%	1 716	0,3%
39	РСТ	1	0,9%	17	0,1%	1 636	0,3%
40	Компания МК-Строй	1	0,9%	16	0,1%	1 246	0,2%
41	СК ДомСтрой	1	0,9%	6	0,0%	540	0,1%
Общий итог		117	100%	12 723	100%	653 242	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
					месяцев	
1	★ 1,5	ЖилСтройИндустрия	129 635	27 141	20,9%	6,7
2	★ 5,0	ВСЗ	68 443	0	0,0%	-
3	★ 1,0	Жилстройзаказчик	50 973	41 153	80,7%	38,5
4	★ 5,0	СК Железобетон-12	41 193	0	0,0%	-
5	★ 0,5	Горстройзаказчик	40 959	40 959	100%	79,4
6	★ 0,5	ТК Групп	38 823	38 823	100%	53,1
7	★ 3,5	Реал-СВ	32 341	0	0,0%	-
8	★ 0,5	СЗ СУ №1	25 493	25 493	100%	115,6
9	н/р	СЗ СЕВЕРСТРОЙИНВЕСТ	21 563	0	0,0%	-
10	н/р	Компания Ардстрой	19 625	0	0,0%	-
11	н/р	ВСЗ СЗ ОСАНОВСКИЕ ЗОРИ	13 999	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ ЧЕРРИ	13 109	0	0,0%	-
13	★ 0,5	Вологдаагрострой	12 847	12 847	100%	45,0
14	н/р	СЗ ЖРС	10 533	0	0,0%	-
15	н/р	Компания Инвестстройзаказчик	10 354	10 354	100%	36,0
16	★ 5,0	ГК СпецСтройМонтаж	10 006	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ К-МЕНЕДЖМЕНТ	9 930	0	0,0%	-
18	н/р	БИЗНЕС ЦЕНТР ЭКСПРЕСС	9 463	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
19	★ 3,0	СК ВГС	8 151	6 861	84,2%	2,5
20	н/р	СК Ренессанс	6 918	0	0,0%	-
21	н/р	СК ДомСтрой	6 835	0	0,0%	-
22	н/р	СпецРегионСтрой	6 385	0	0,0%	-
23	н/р	Соло-Строй	6 312	6 312	100%	60,0
24	н/р	СЗ ВологдаЖилСтрой	5 345	0	0,0%	-
25	★ 4,0	ВЖС	5 345	5 345	100%	3,0
26	н/р	Фонд ЗПГ-УДС ВО	5 319	5 319	100%	75,0
27	н/р	СК Нова	4 857	4 857	100%	21,0
28	★ 2,5	Арсенал	4 483	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ АТЛАНТ	4 459	0	0,0%	-
30	★ 0,5	ИнвестСтрой	4 340	4 340	100%	81,0
31	н/р	СТРОЙ-КОМПЛЕКС	3 779	0	0,0%	-
32	★ 5,0	Феникс	3 544	3 544	100%	9,0
33	н/р	СК Стройснаб	3 248	3 248	100%	84,0
34	н/р	СЗ ФОСТЕР	2 894	0	0,0%	-
35	н/р	СК СЕВЕРНЫЙ ГОРОД	2 886	0	0,0%	-
36	н/р	СТРОИМ 35	1 884	0	0,0%	-
37	н/р	СУ-35	1 831	1 831	100%	60,0
38	н/р	Спецстрой	1 716	1 716	100%	57,0
39	н/р	РСТ	1 636	0	0,0%	-
40	★ 5,0	Компания МК-Строй	1 246	0	0,0%	-
41	н/р	СК ДомСтрой	540	0	0,0%	-
Общий итог			653 242	240 143	36,8%	21,2

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ СУ №1» и составляет 115,6 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Вологодской области

В Вологодской области возводится 56 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 10 домов, включающих 1 691 жилую единицу, совокупной площадью 63 526 м².

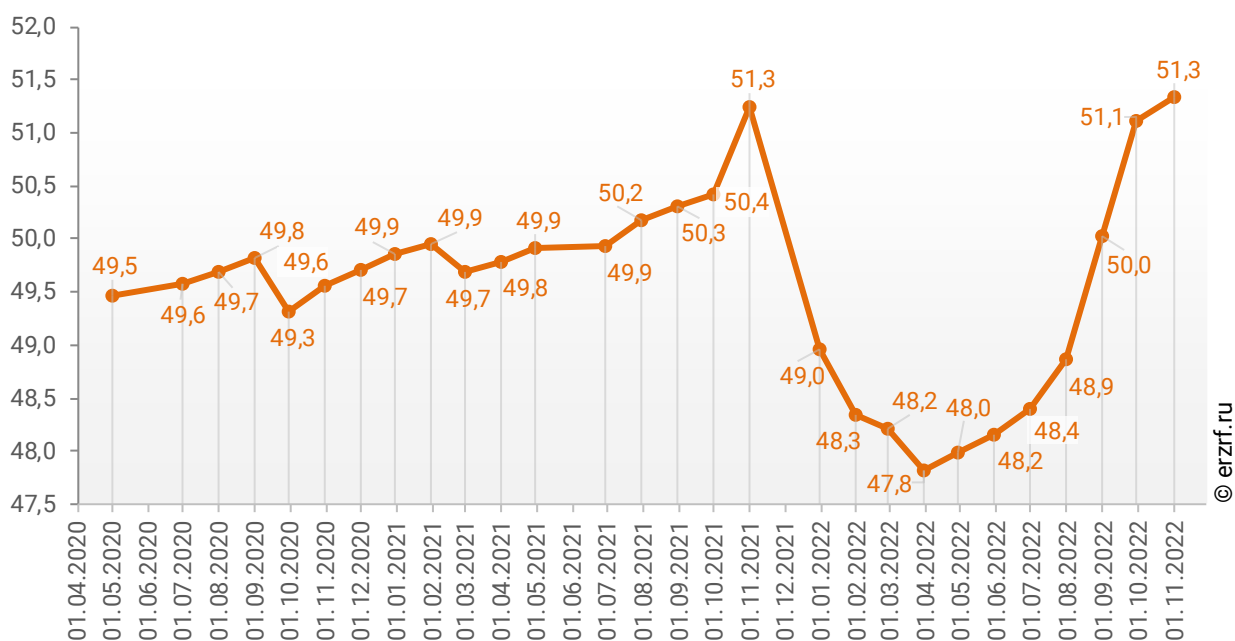
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Вологодской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Вологодской области, составляет 51,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 6

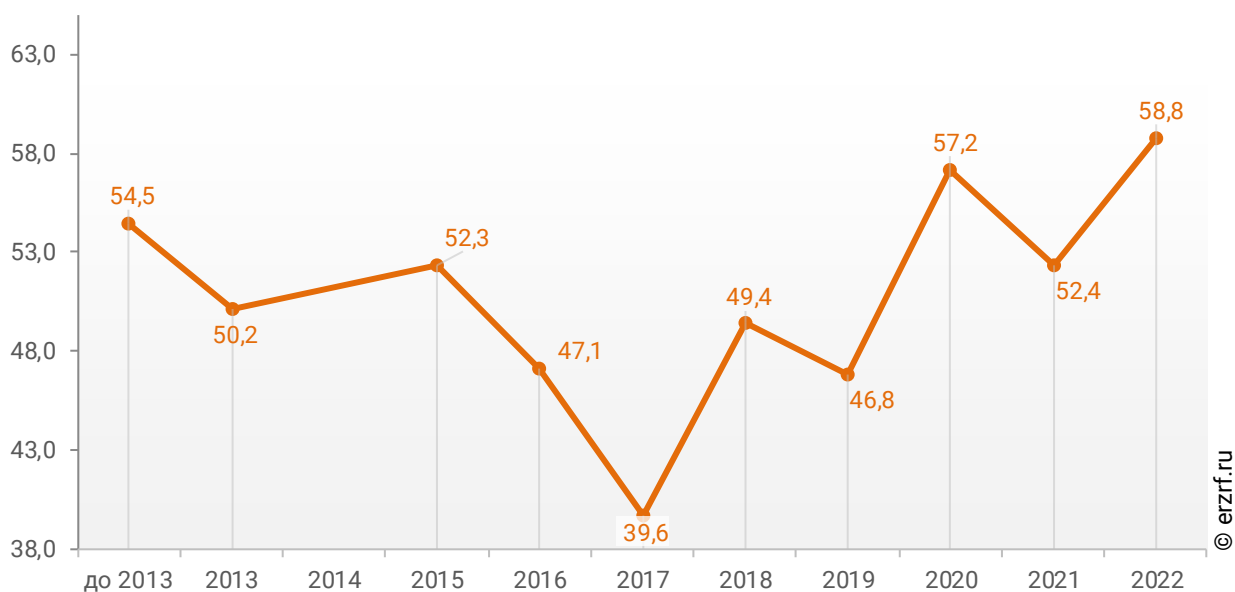
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Вологодской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Вологодской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 58,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Вологодской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Спецстрой» – 34,3 м². Самая большая – у застройщика «РСТ» – 96,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Спецстрой	34,3
СК Стройснаб	35,7
ЖилСтройИндустрия	38,8
Соло-Строй	39,2
ТК Групп	44,2
СК Ренессанс	46,1
Фонд ЗПГ-УДС ВО	50,2
ИнвестСтрой	50,5
Жилстройзаказчик	50,5
СК Нова	50,6
СЗ СУ №1	51,9
СЗ СЕВЕРСТРОЙИНВЕСТ	52,6
СЗ К-МЕНЕДЖМЕНТ	53,7
СК Железобетон-12	54,1
ВСЗ	54,4
СУ-35	55,5
СЗ ВологдаЖилСтрой	55,7
ВЖС	55,7
Арсенал	56,0
Вологдаагрострой	57,1
БИЗНЕС ЦЕНТР ЭКСПРЕСС	57,4
Горстройзаказчик	57,5
ВСЗ СЗ ОСАНОВСКИЕ ЗОРИ	58,6
СТРОЙ-КОМПЛЕКС	60,0
СпецРегионСтрой	60,8
СК ВГС	62,2
СК СЕВЕРНЫЙ ГОРОД	64,1
СТРОИМ 35	65,0
Реал-СВ	65,2
СЗ ФОСТЕР	65,8
СЗ ЧЕРРИ	66,9
СК ДомСтрой	67,0
СЗ ЖРС	68,8
ГК СпецСтройМонтаж	70,0
Феникс	73,8
Компания МК-Строй	77,9
СЗ АТЛАНТ	78,2
Компания Инвестстройзаказчик	78,4
Компания Ардстрой	88,0
СК ДомСтрой	90,0
РСТ	96,2
Общий итог	51,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Вологодской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Royal park» – 34,3 м², застройщик «Спецстрой». Наибольшая – в ЖК «Дом на наб. 6 Армии, 153» – 178,7 м², застройщик «ВСЗ».

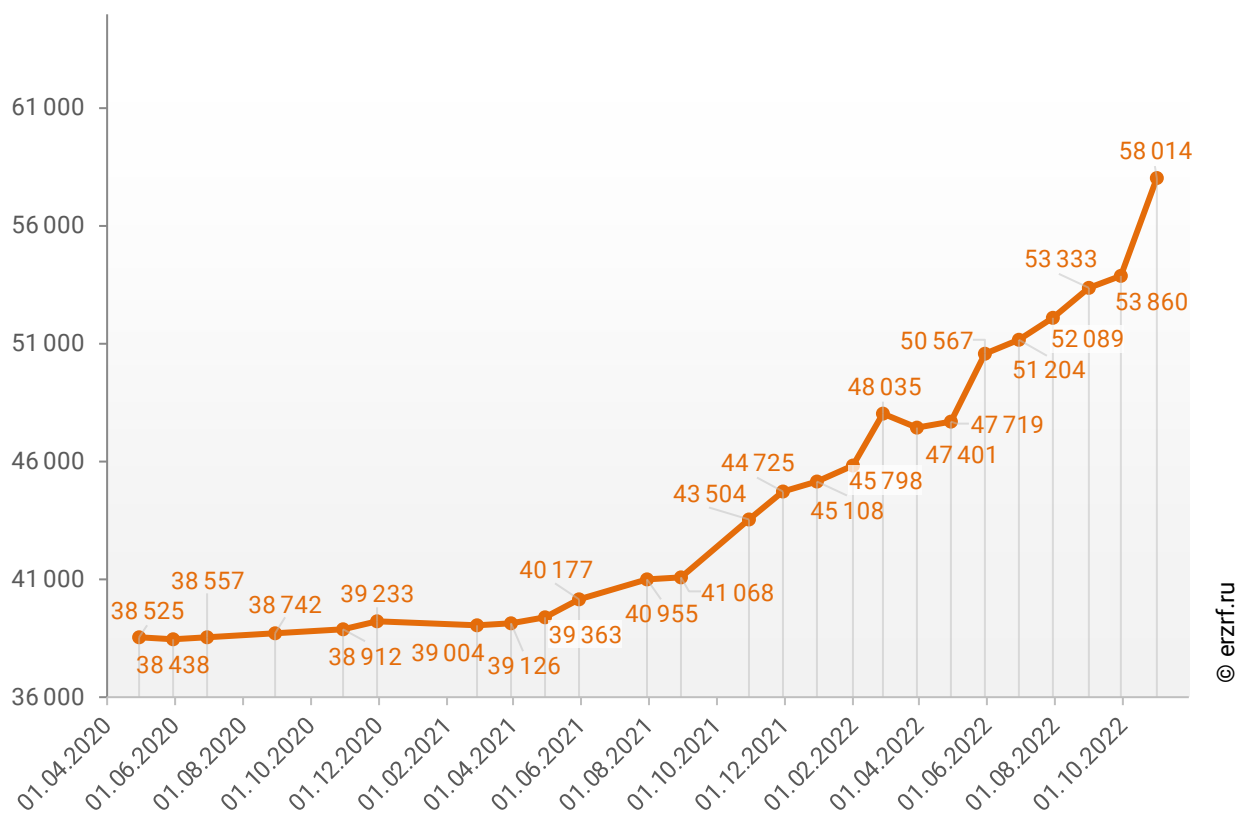
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Вологодской области

По состоянию на ноябрь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Вологодской области составила 58 014 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

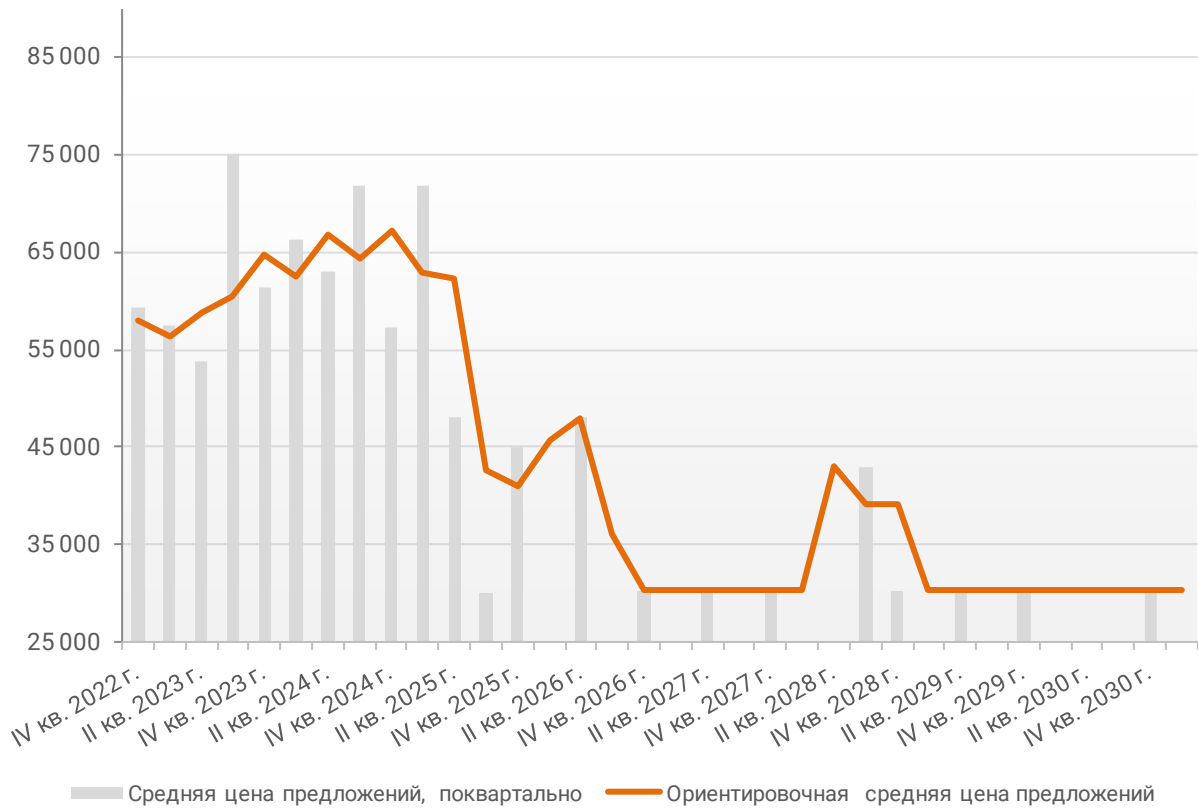


© erzrf.ru

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

График 9

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



© erzrf.ru

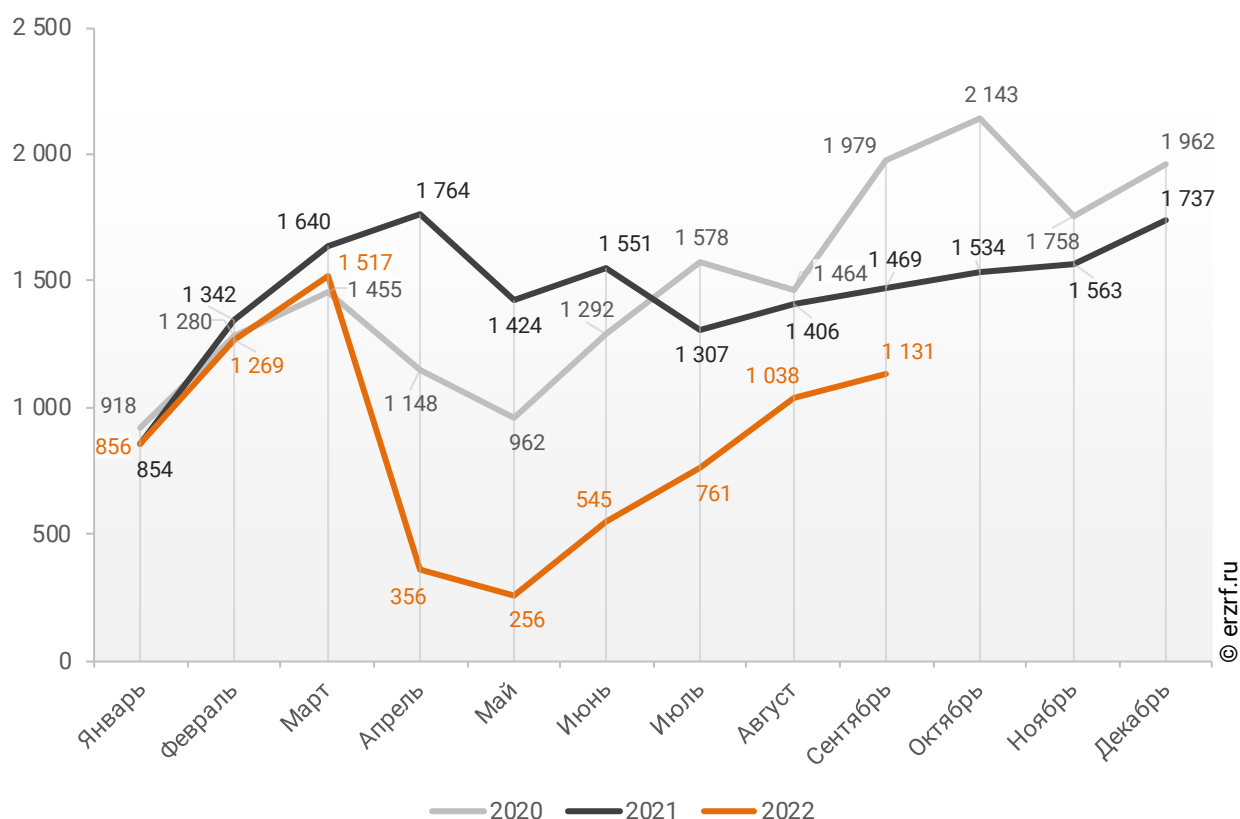
11. Ипотечное кредитование для жителей Вологодской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Вологодской области, составило 7 729, что на 39,4% меньше уровня 2021 г. (12 757 ИЖК), и на 36,0% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (12 076 ИЖК).

График 10

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

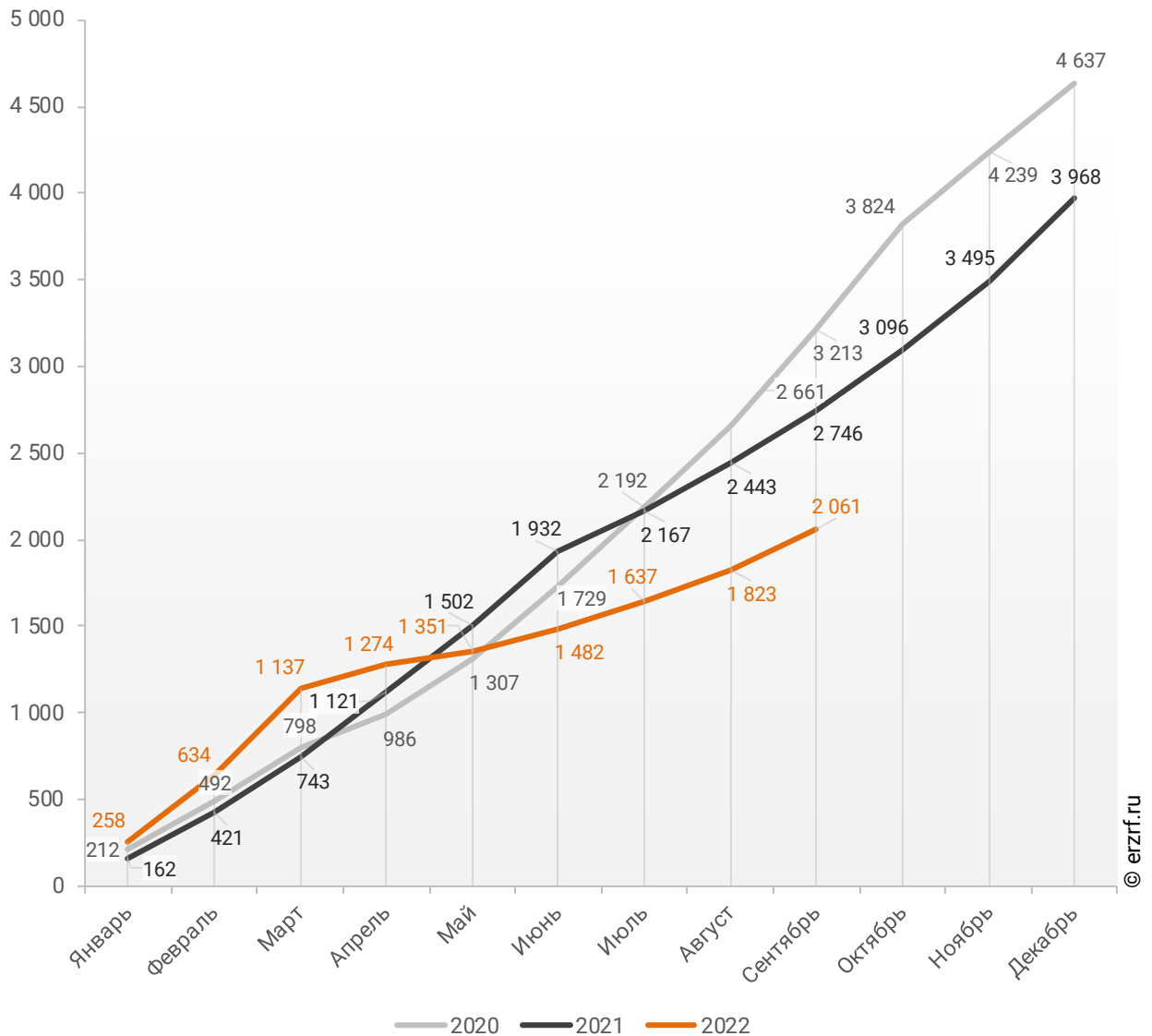


За 9 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Вологодской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 061, что на 24,9% меньше, чем в 2021 г. (2 746 ИЖК), и на 35,9% меньше соответствующего значения 2020 г. (3 213 ИЖК).

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.

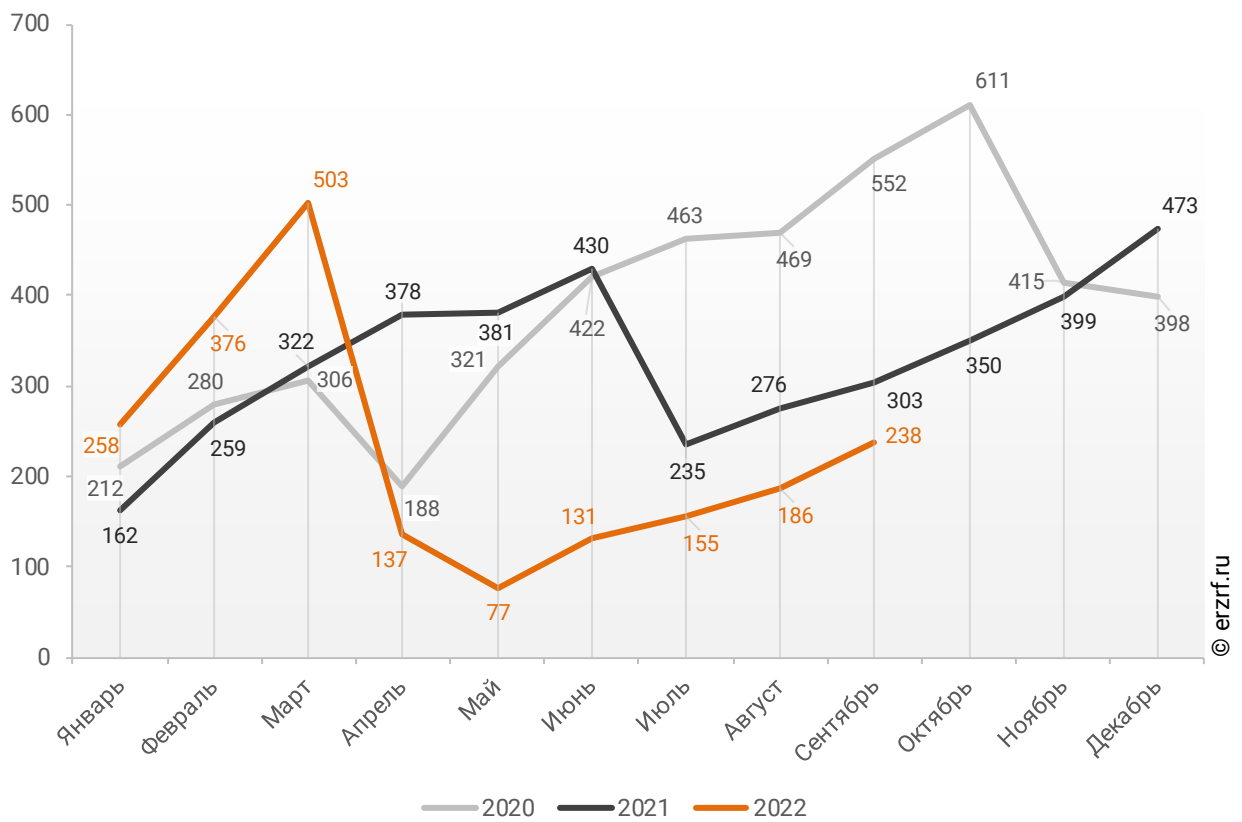


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Вологодской области в сентябре 2022 года уменьшилось на 21,5% по сравнению с сентябрем 2021 года (238 против 303 годом ранее).

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.

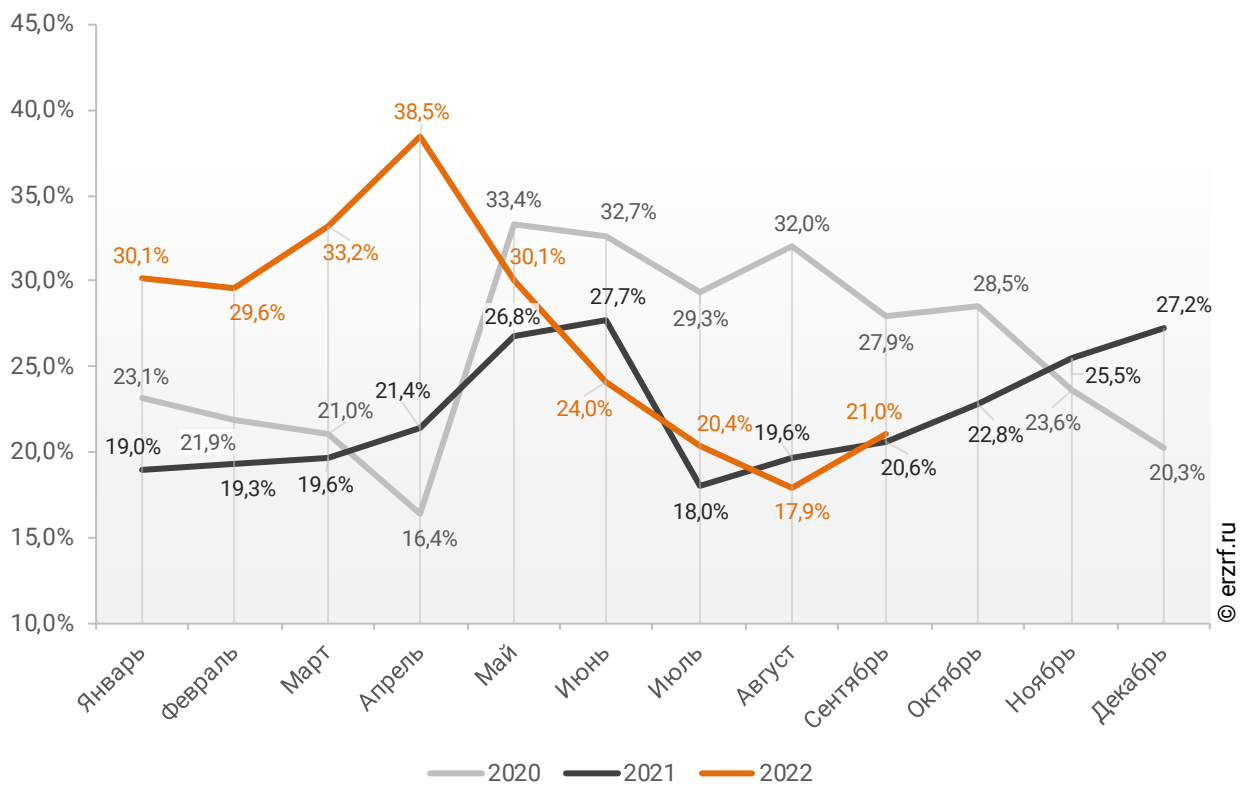


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2022 г., составила 26,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Вологодской области за этот же период, что на 5,2 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (21,5%), и на 0,1 п.п. больше уровня 2020 г. (26,6%).

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.



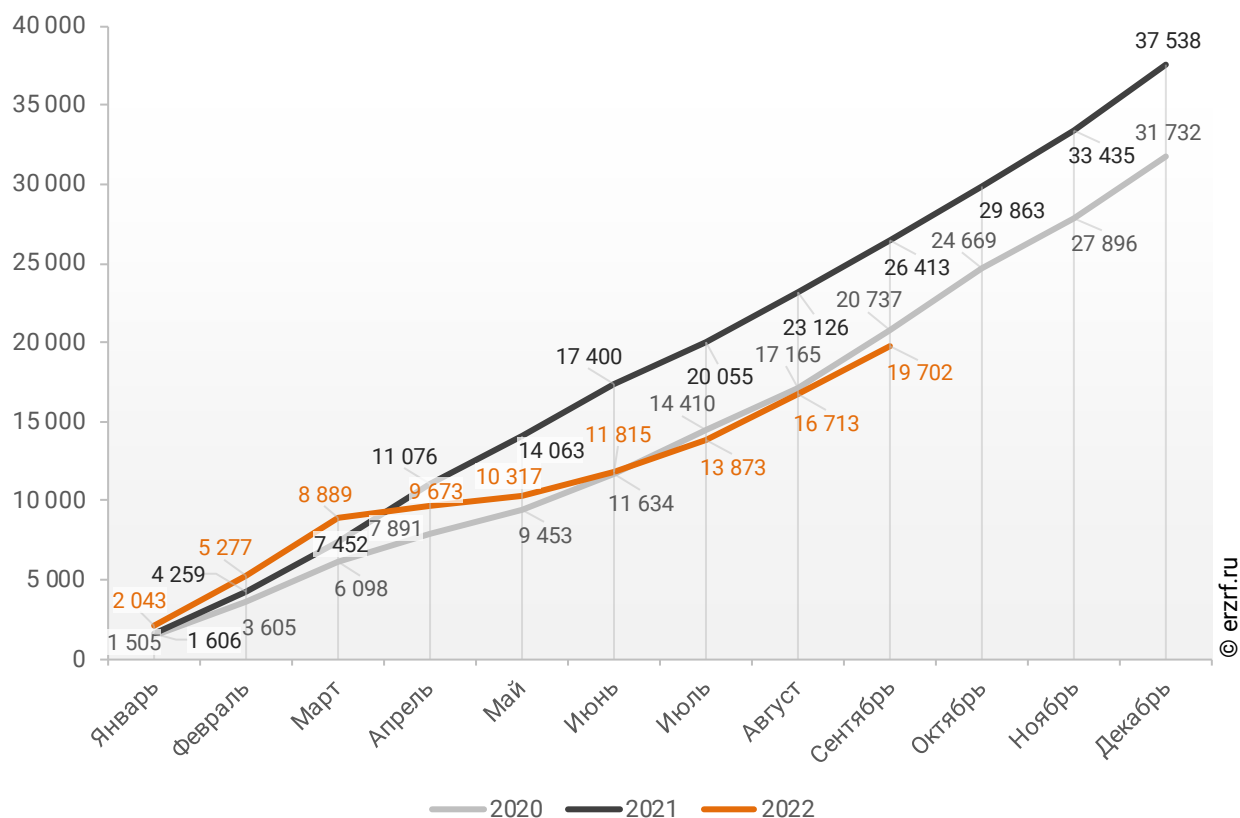
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Вологодской области, составил 19 702 млн ₽, что на 25,4% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (26 413 млн ₽), и на 5,0% меньше аналогичного значения 2020 г. (20 737 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 ₽

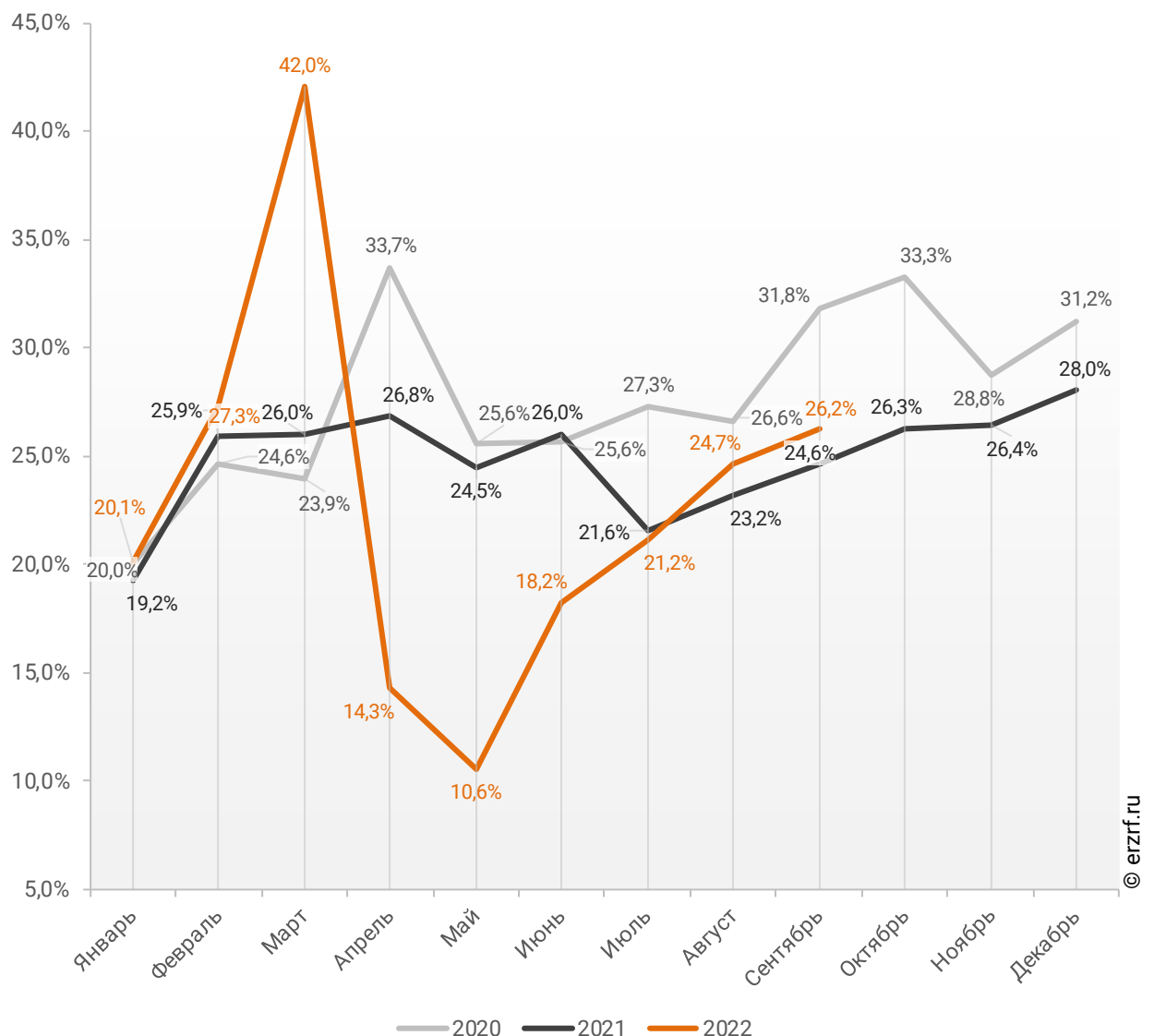


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2022 г. жителям Вологодской области (83 068 млн ₽), доля ИЖК составила 23,7%, что на 0,7 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (24,4%), и на 2,8 п.п. меньше уровня 2020 г. (26,5%).

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.

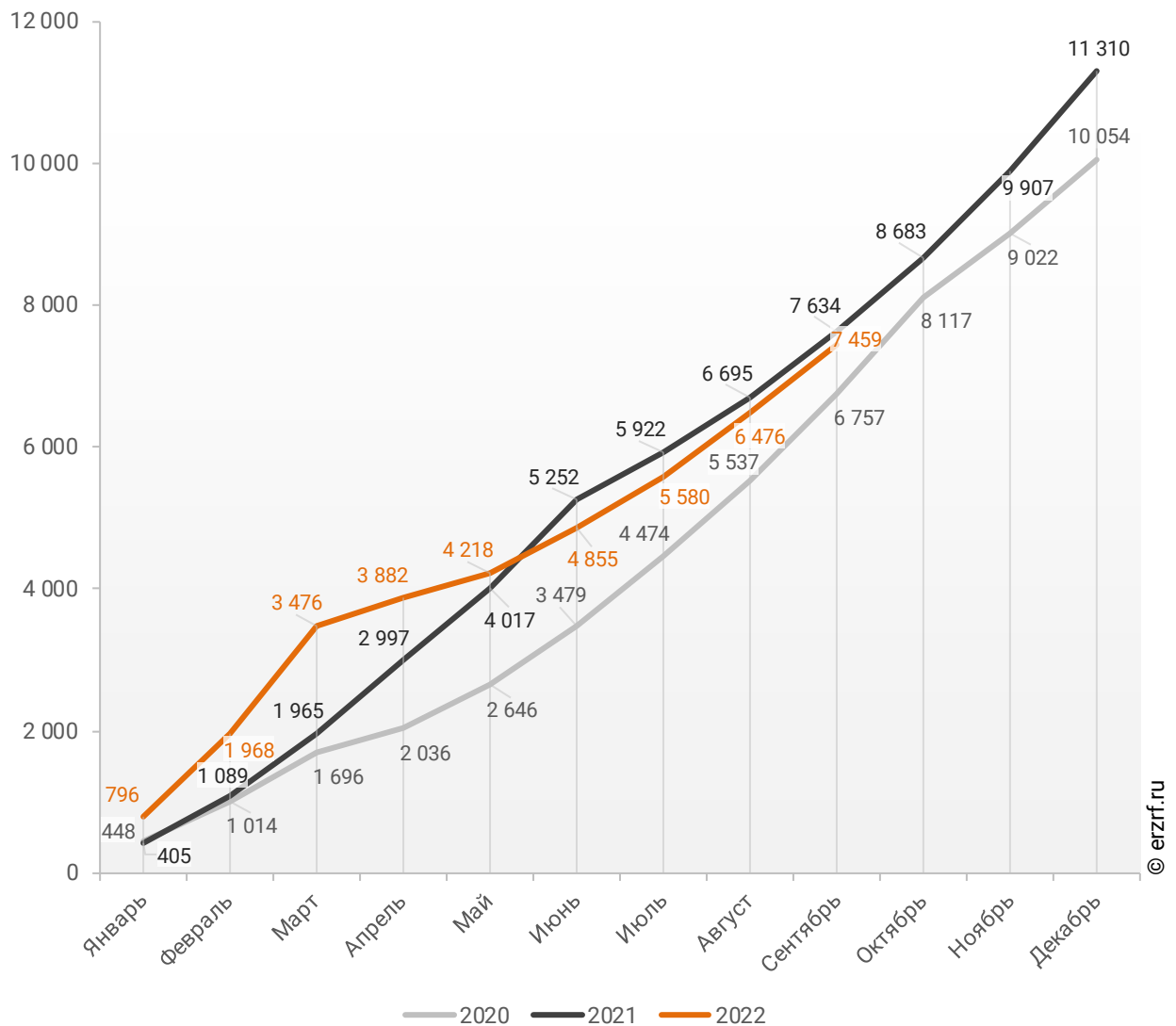


За 9 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Вологодской области под залог ДДУ, составил 7 459 млн ₽ (37,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области). Это на 2,3% меньше аналогичного значения 2021 г. (7 634 млн ₽), и на 10,4% больше, чем в 2020 г. (6 757 млн ₽).

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 9 месяцев 2022 г. жителям Вологодской области (83 068 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,0%, что на 2,0 п.п. больше уровня 2021 г. (7,0%), и на 0,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,6%).

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.

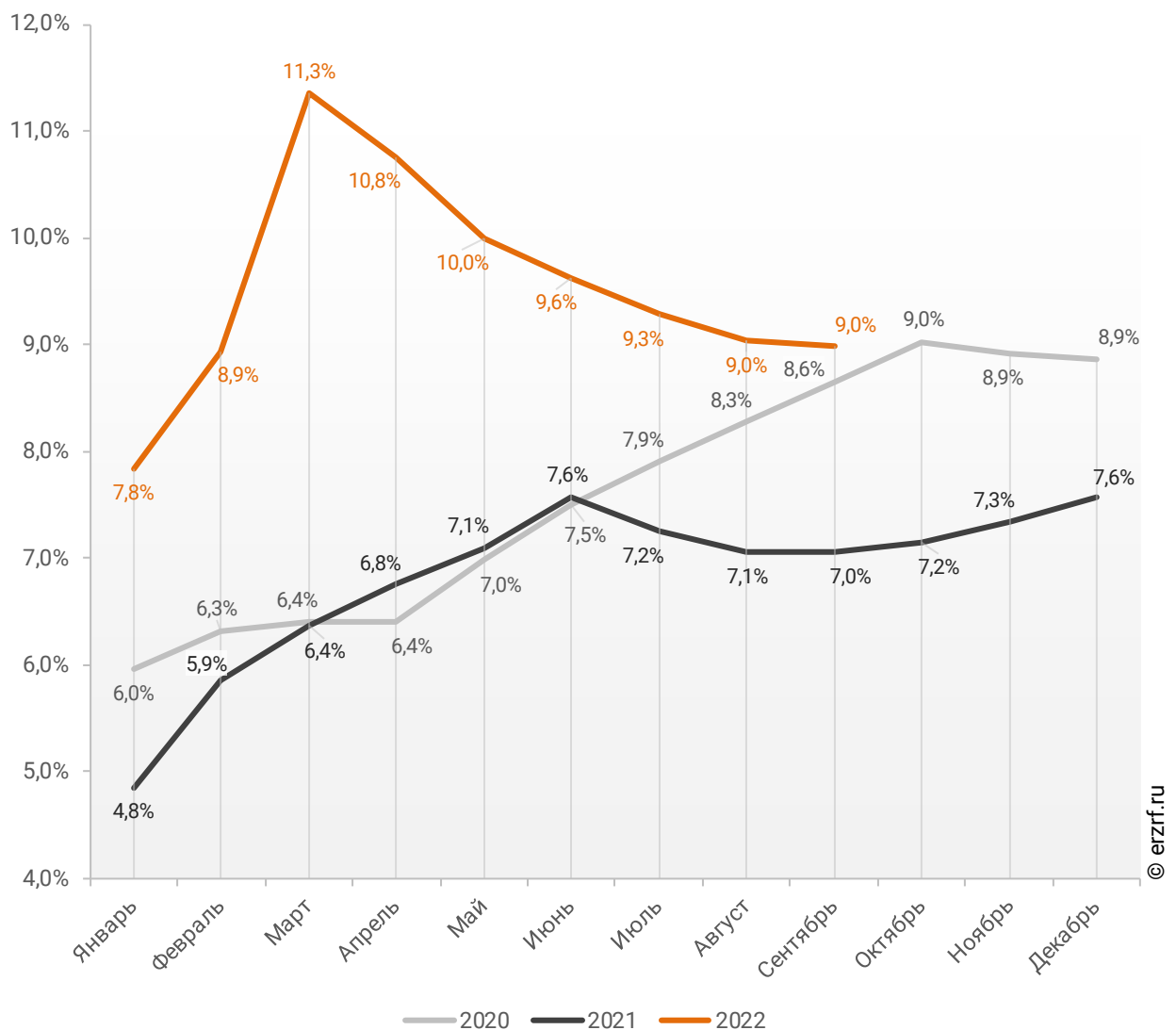
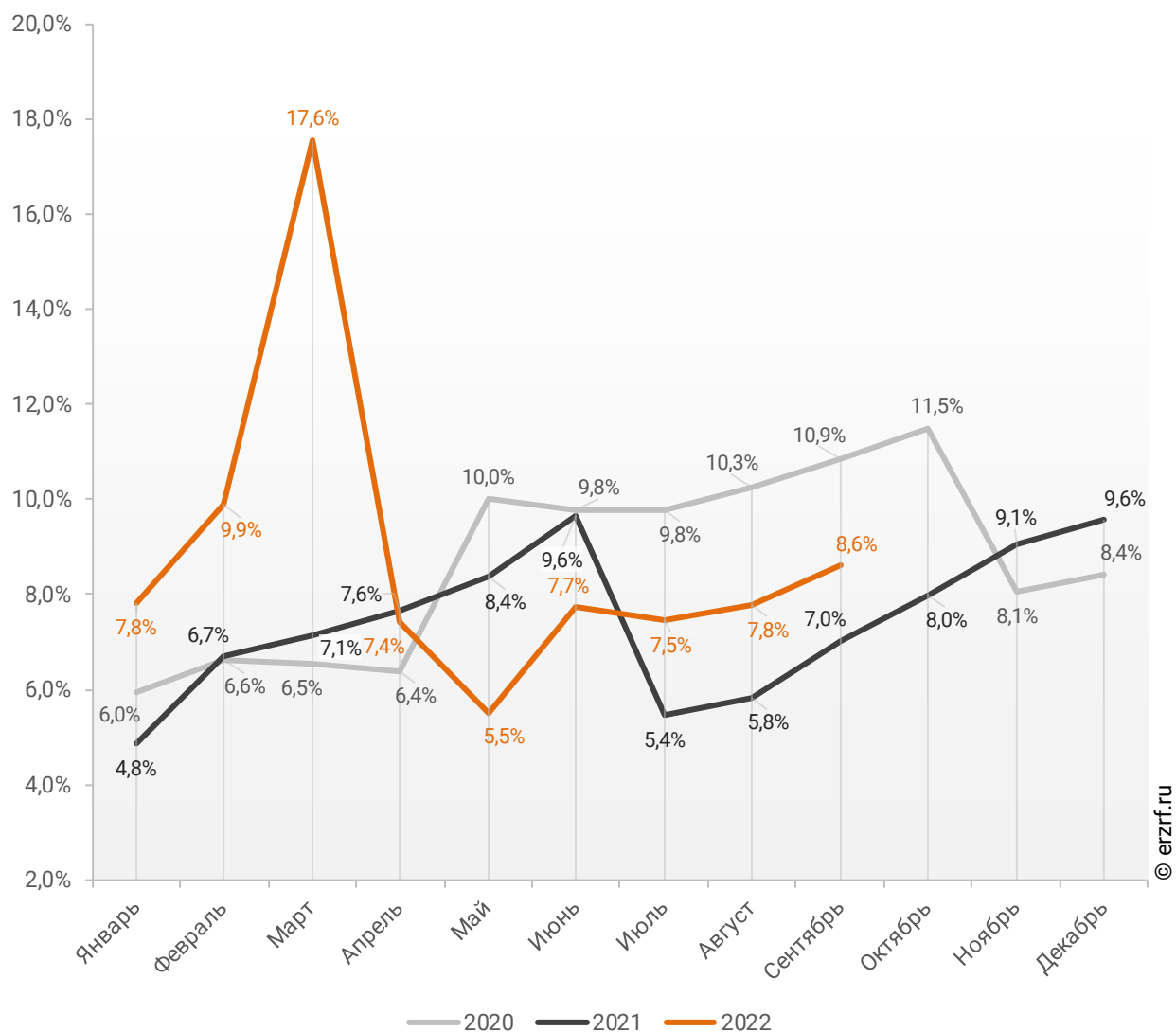


График 18

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



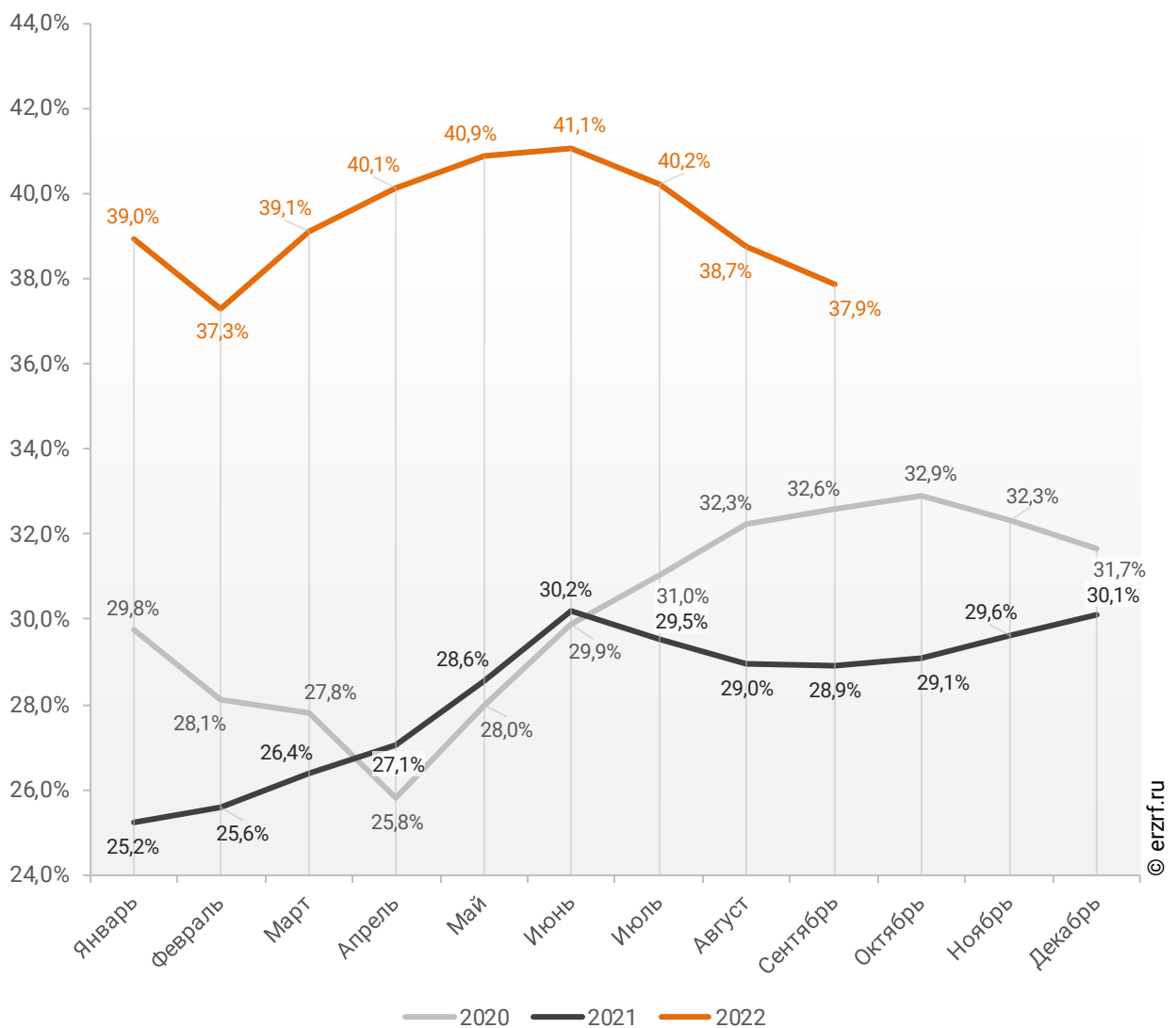
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2022 г., составила 37,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области за этот же период, что на 9,0 п.п. больше, чем в 2021 г. (28,9%), и на 5,3 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (32,6%).

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.

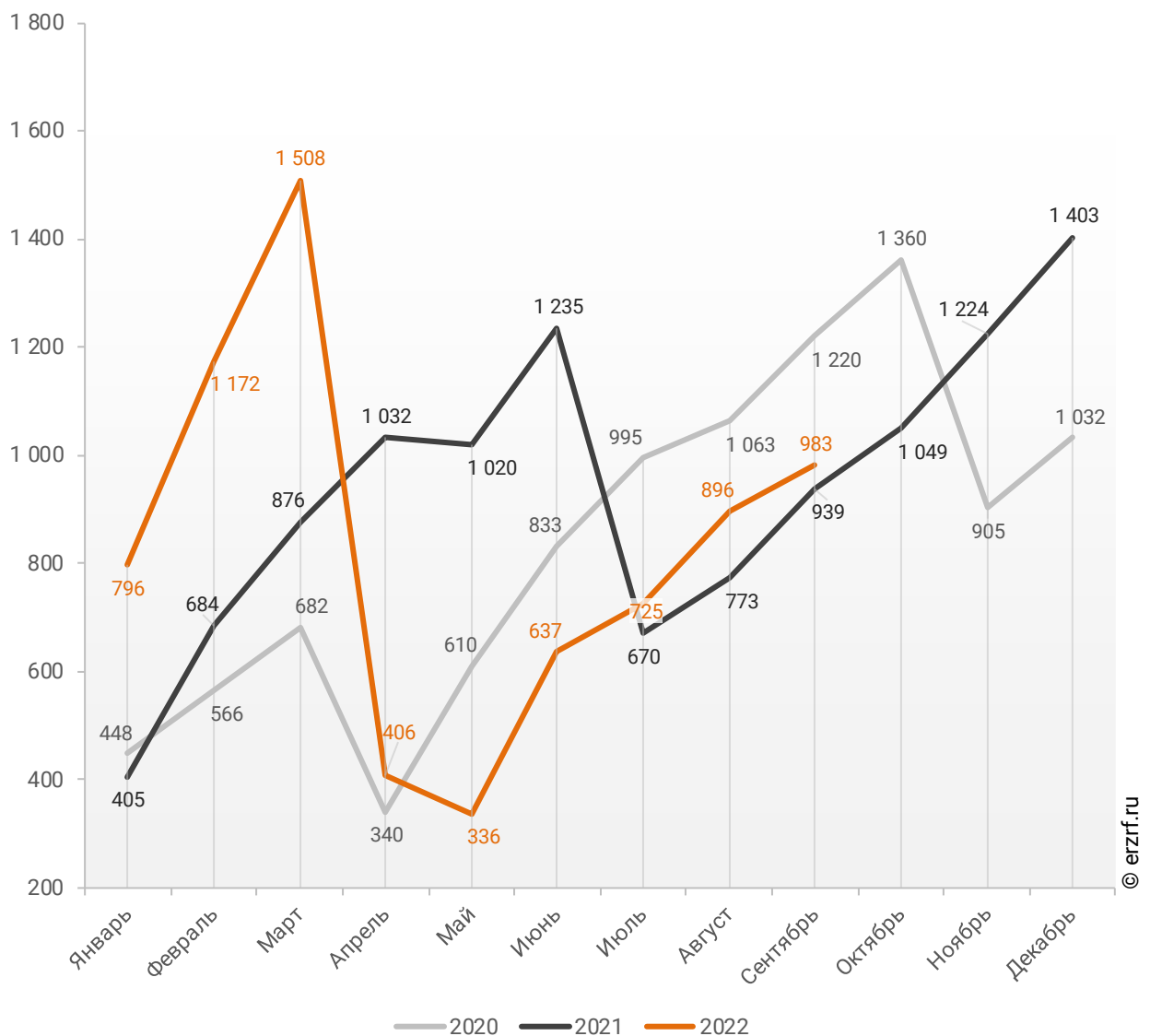


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Вологодской области в сентябре 2022 года, увеличился на 4,7% по сравнению с сентябрем 2021 года (983 против 939 млн ₽ годом ранее).

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

График 20

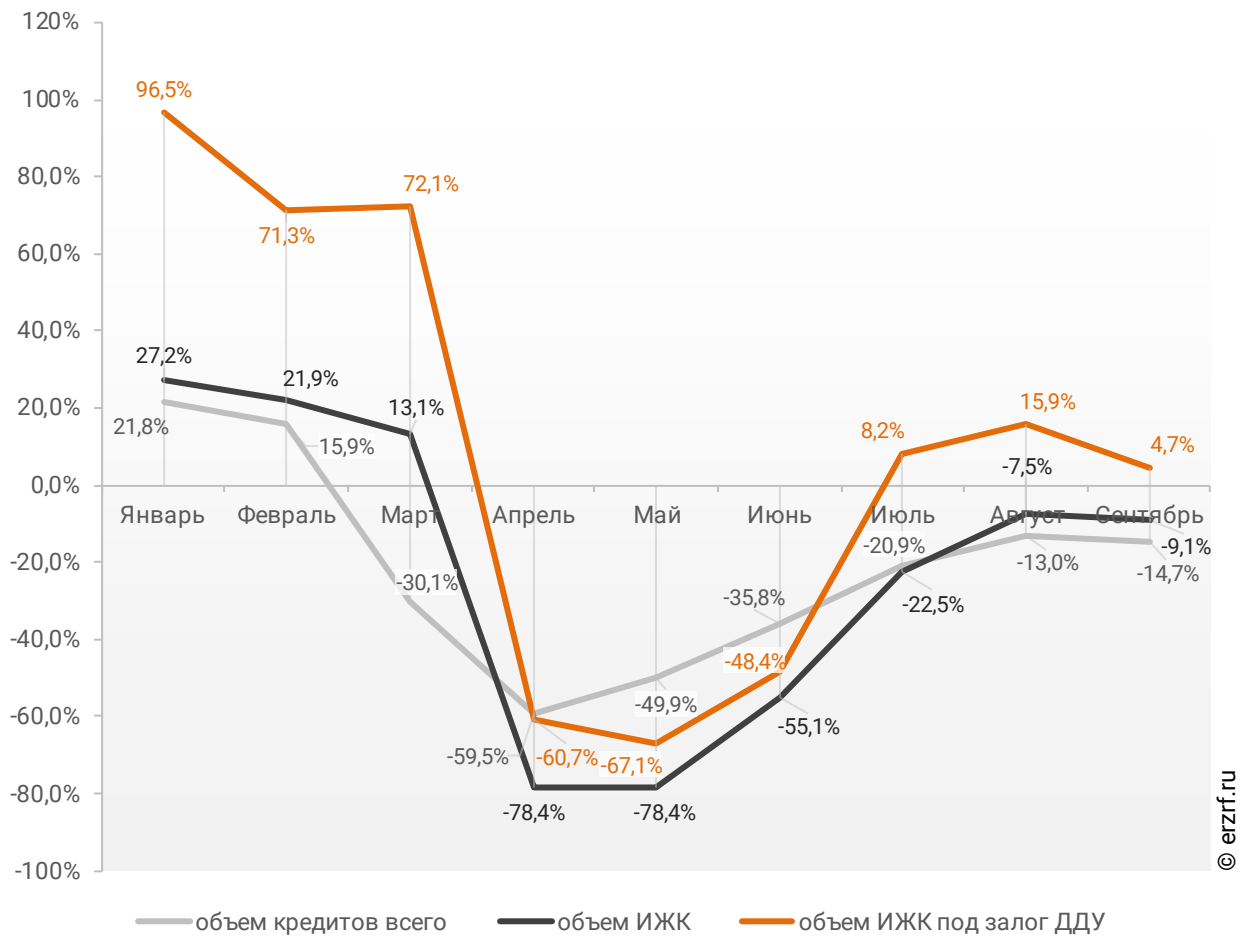
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 4,7% в сентябре 2022 года по сравнению с сентябрем 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 14,7% (11,4 против 13,4 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 9,1% (3,0 против 3,3 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 сентябре составила 8,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 32,9%.

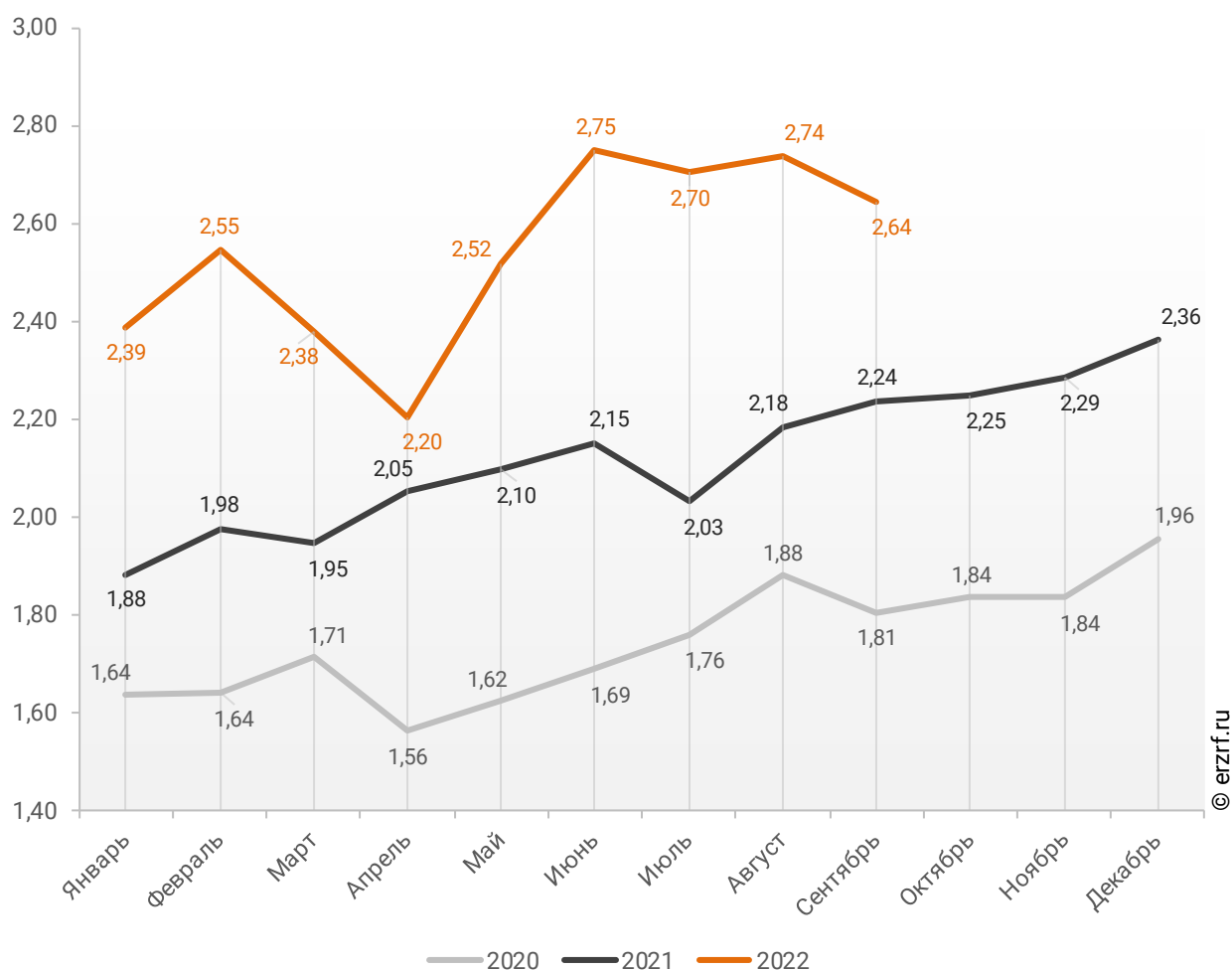
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Вологодской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2022 г. средний размер ИЖК в Вологодской области составил 2,64 млн ₽, что на 18,1% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,24 млн ₽), и на 46,4% больше аналогичного значения 2020 г. (1,81 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 ₽

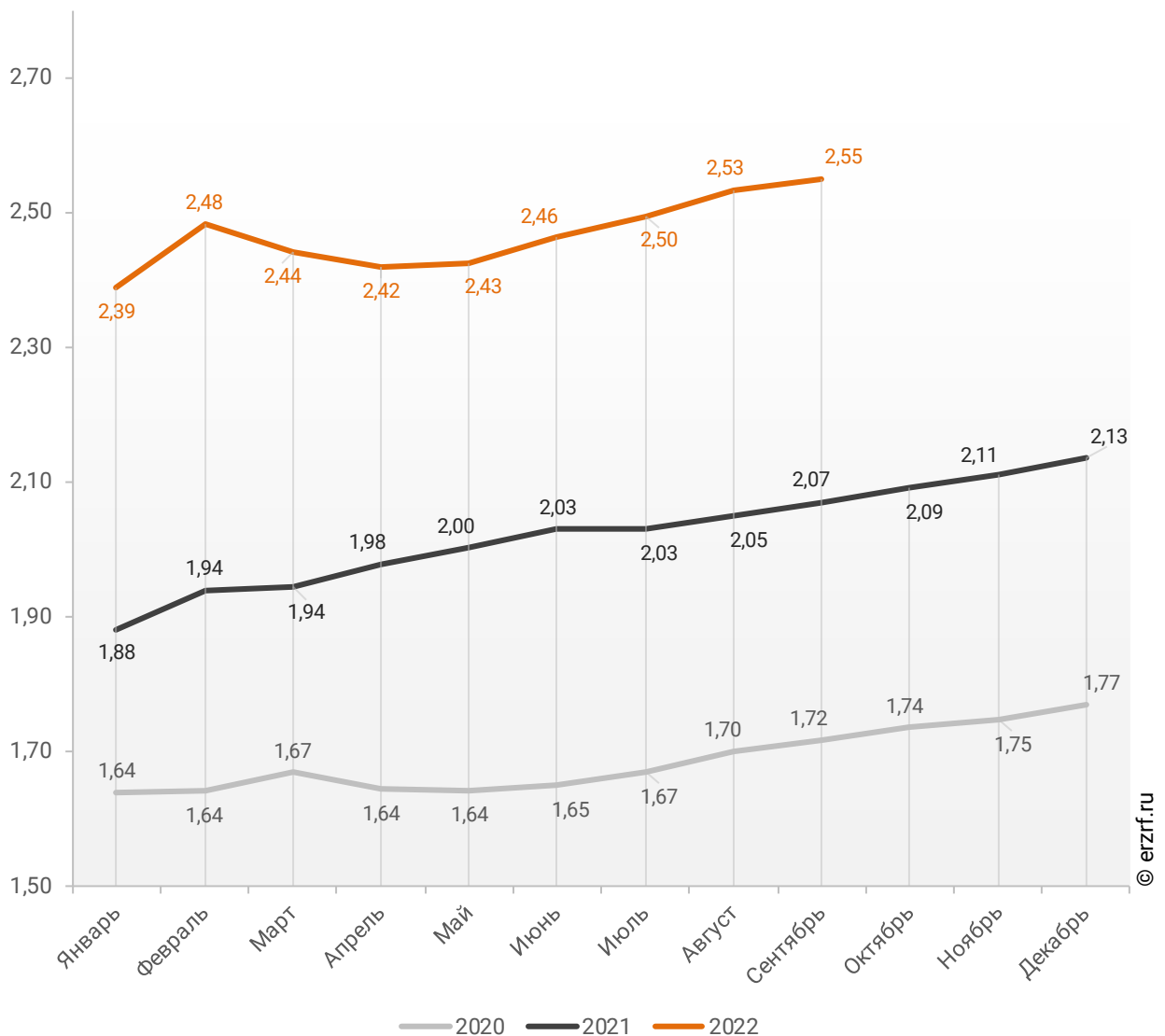


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составил 2,55 млн ₽, что на 23,1% больше, чем в 2021 г. (2,07 млн ₽), и на 48,5% больше соответствующего значения 2020 г. (1,72 млн ₽).

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 ₽

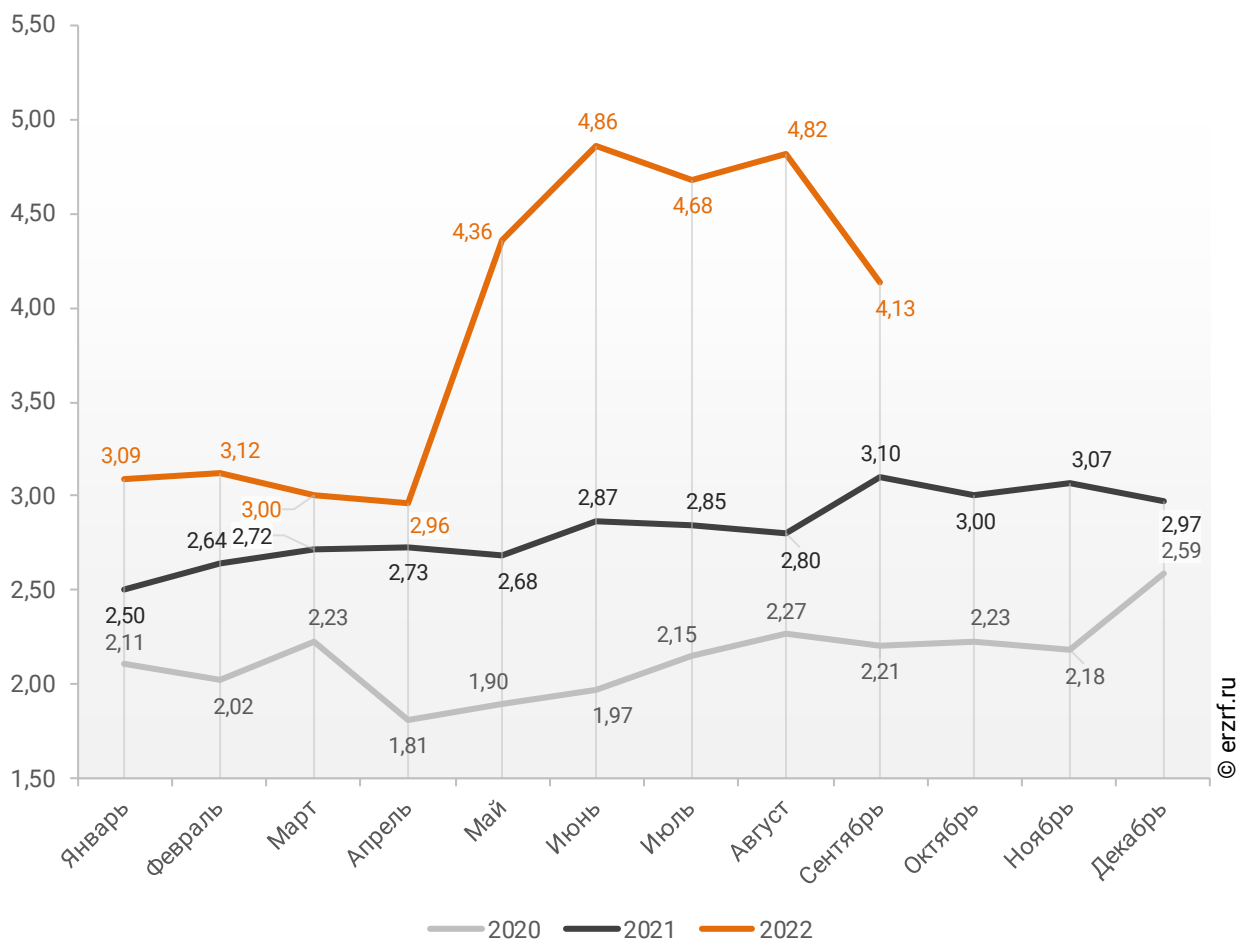


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Вологодской области в сентябре 2022 года увеличился на 33,2% по сравнению с сентябрем 2021 года (4,13 против 3,10 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 14,3%. 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 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

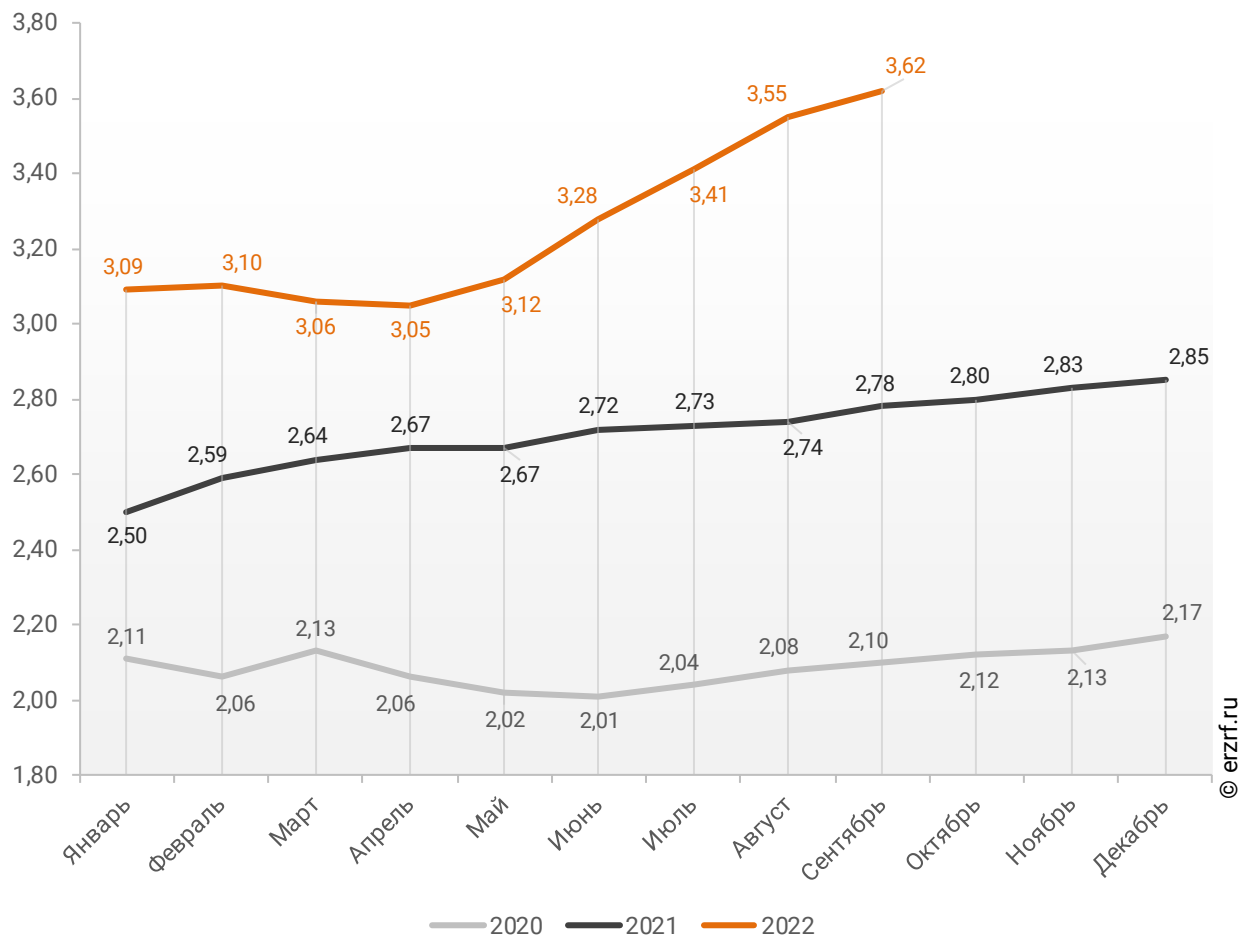


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составил 3,62 млн ₽ (на 42,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области). Это на 30,2% больше соответствующего значения 2021 г. (2,78 млн ₽), и на 72,4% больше уровня 2020 г. (2,10 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 ₽

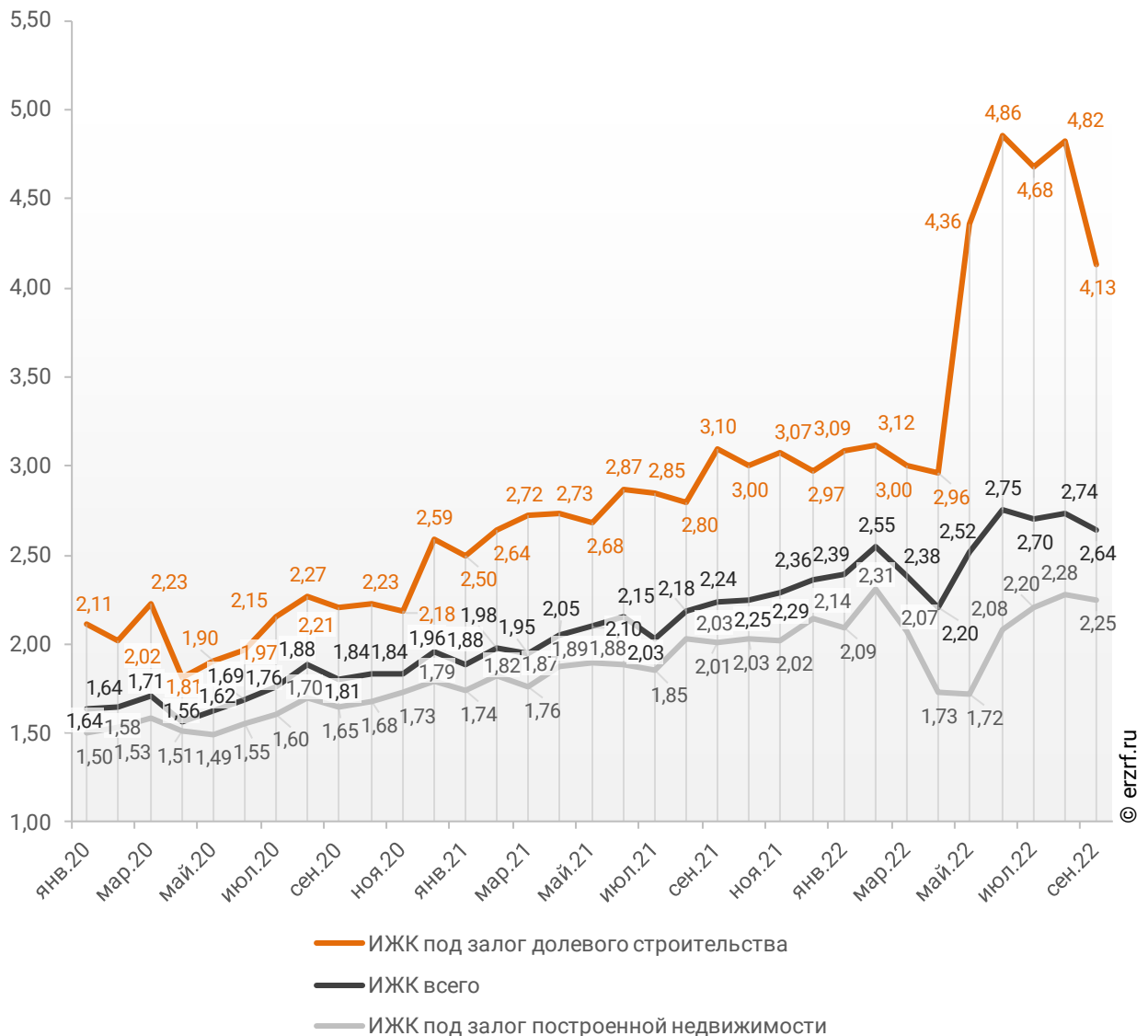


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 11,9% – с 2,01 до 2,25 млн ₽.

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

График 26

Динамика ежемесячного 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 29,4 п.п. – с 54,2% до 83,6%.

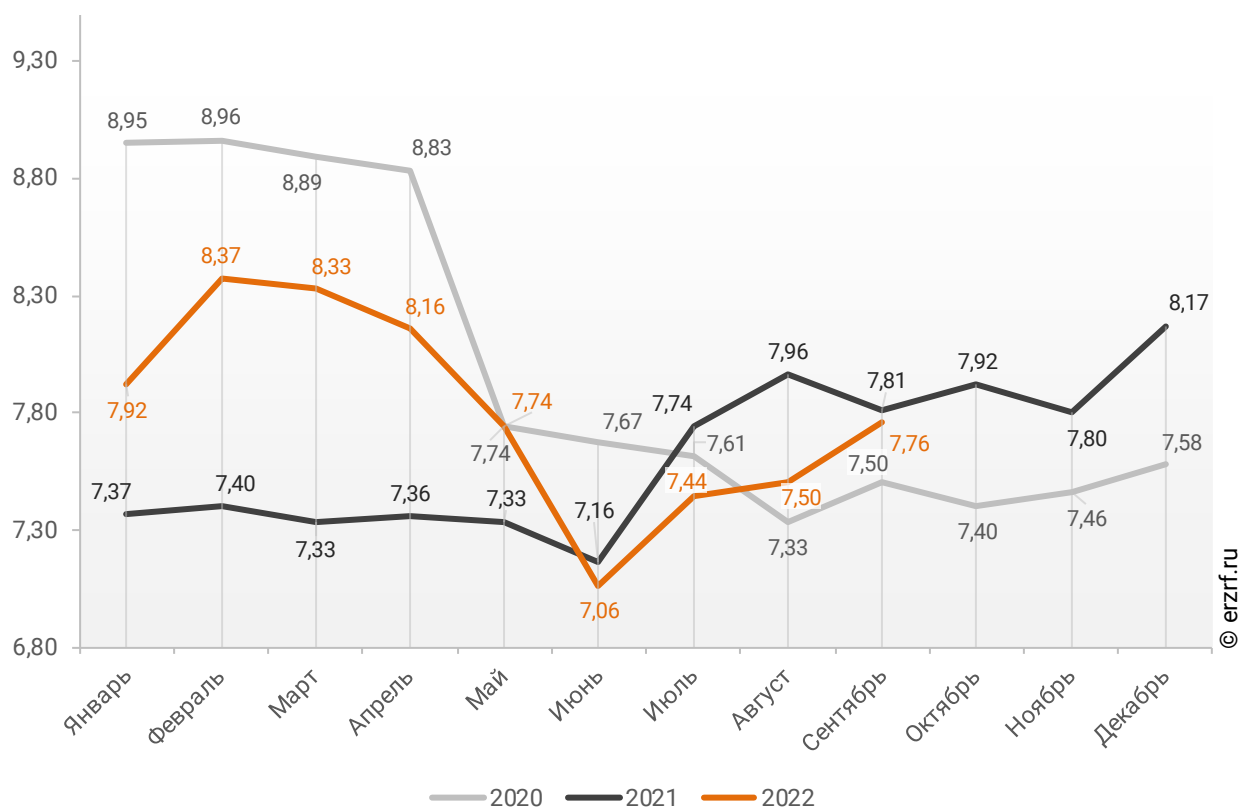
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Вологодской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2022 года в Вологодской области, средневзвешенная ставка составила 7,76%. По сравнению с таким же показателем сентября 2021 года произошло снижение ставки на 0,05 п.п. (с 7,81 до 7,76%).

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

График 27

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

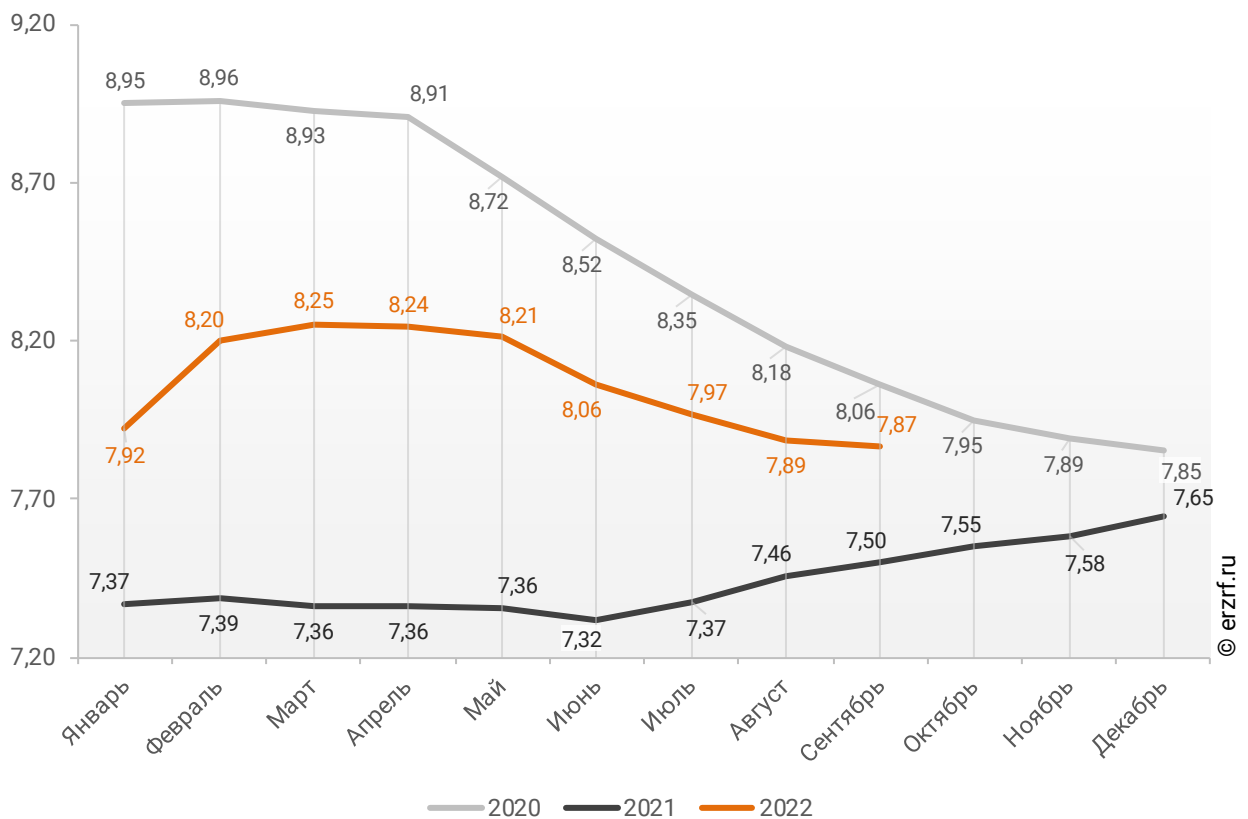


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составила 7,87%, что на 0,37 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,50%), и на 0,19 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,06%).

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.

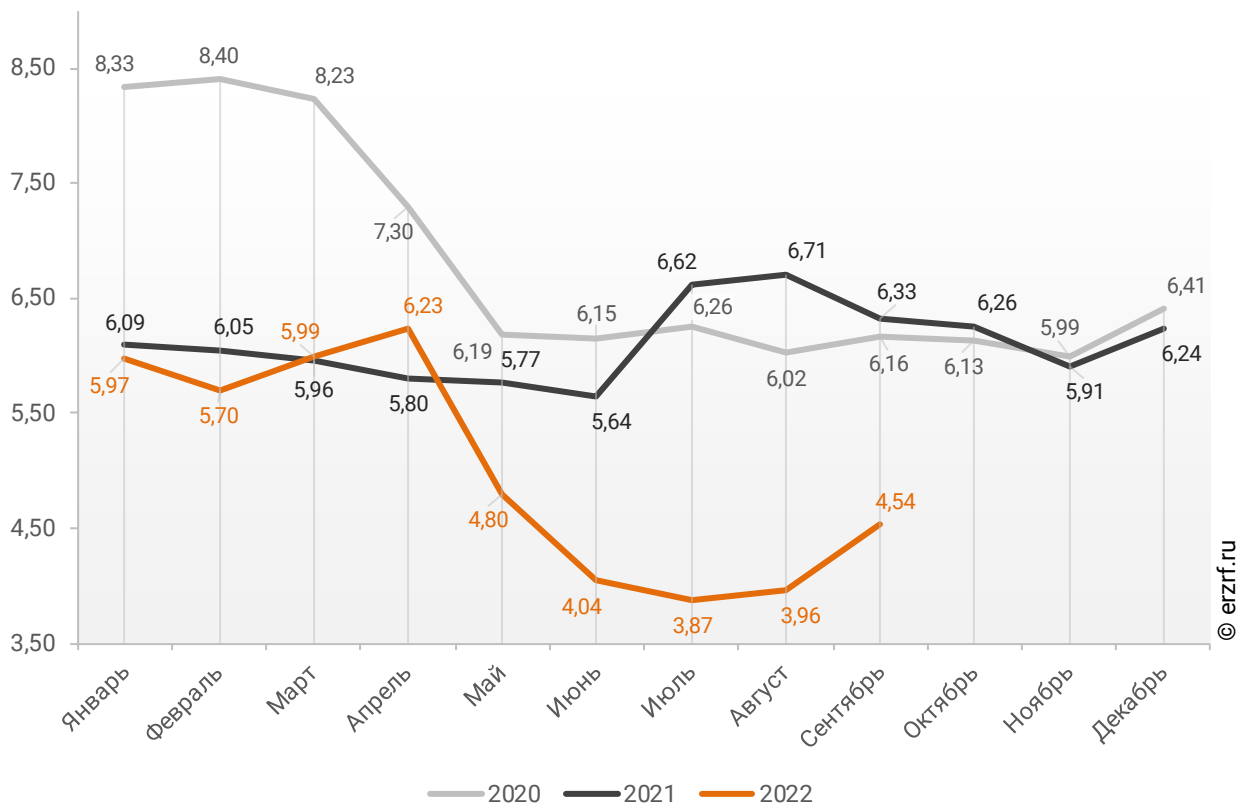


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Вологодской области в сентябре 2022 года, составила 4,54%, что на 1,79 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2021 года (6,33%).

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

График 29

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

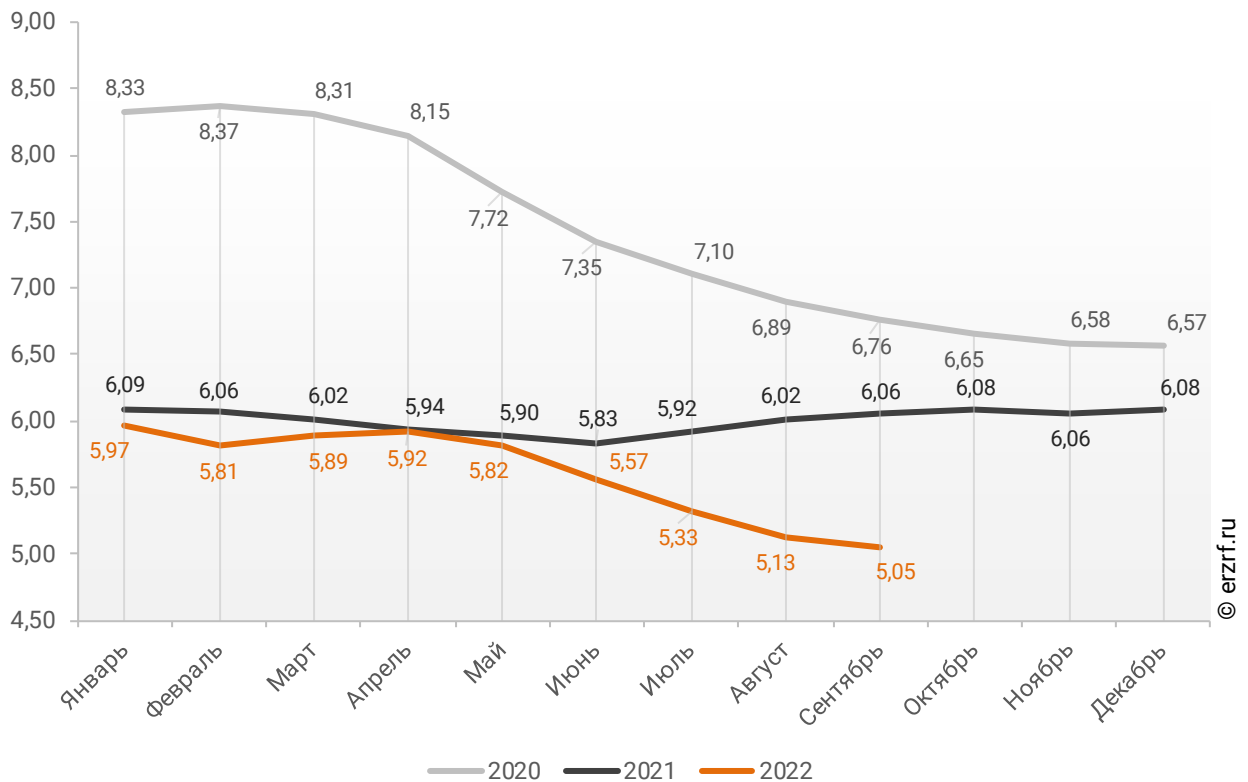


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Вологодской области, накопленным итогом составила 5,05% (на 2,82 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,01 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,06%), и на 1,71 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,76%).

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.

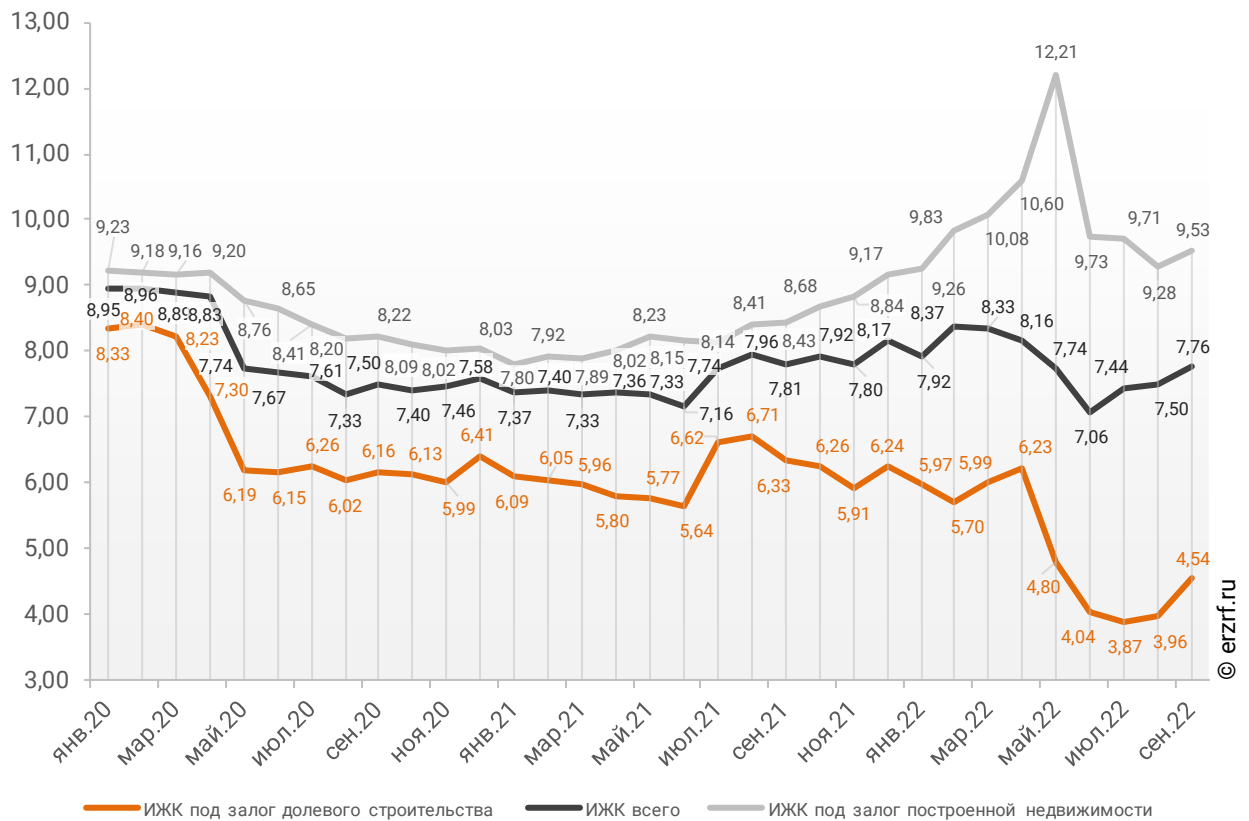


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Вологодской области в сентябре 2022 года составила 9,53%, что на 1,10 п.п. больше значения за сентябрь 2021 года (8,43%).

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

График 31

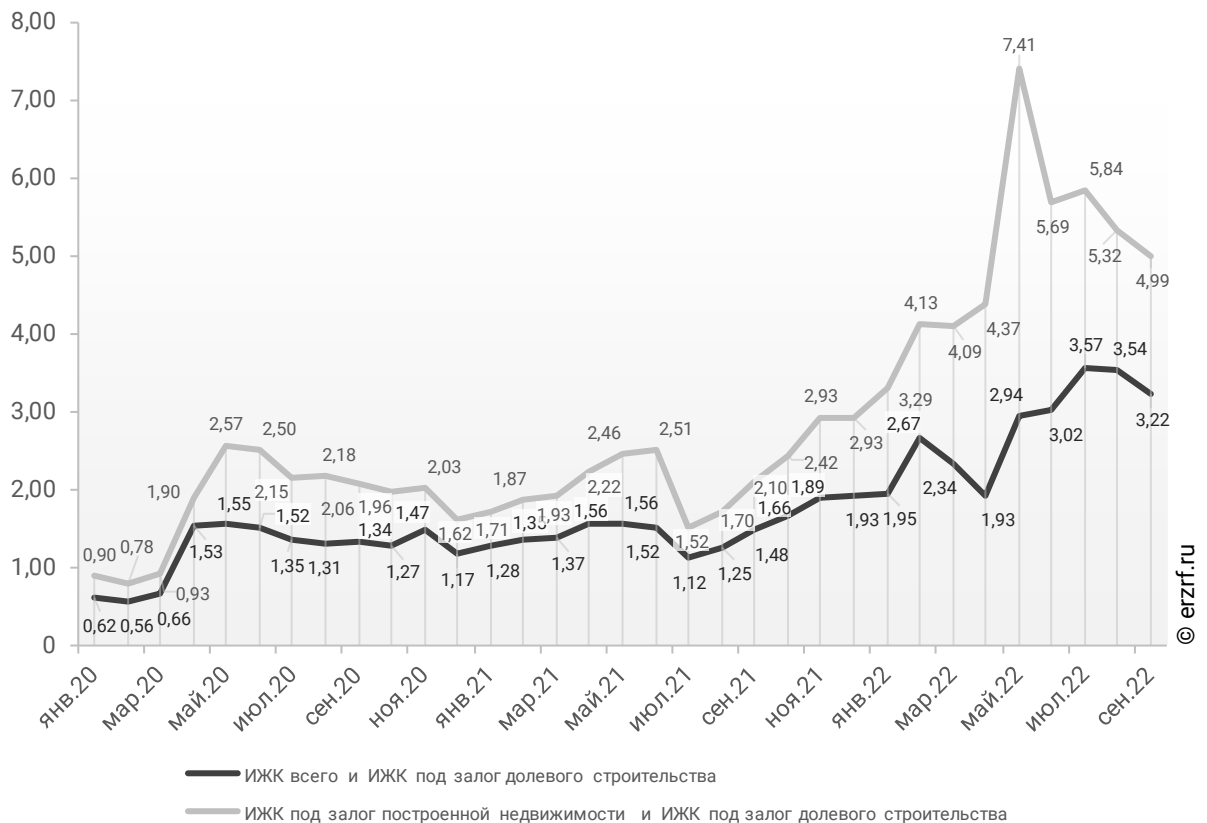
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Вологодской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Вологодской области увеличилась в 2,2 раза с 1,48 п.п. до 3,22 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Вологодской области за год увеличилась в 2,4 раза с 2,1 п.п. до 4,99 п.п. (График 32).

График 32

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

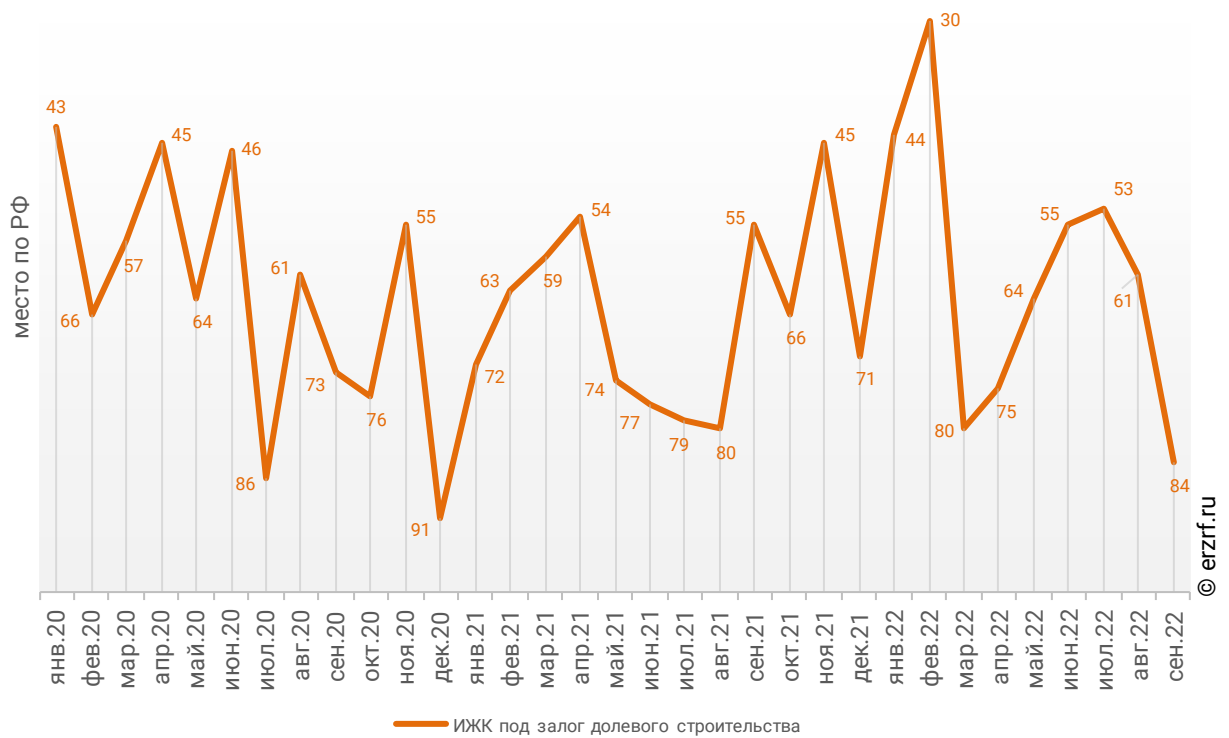


Вологодская область занимает 84-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Вологодская область занимает также 84-е место, и 55-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

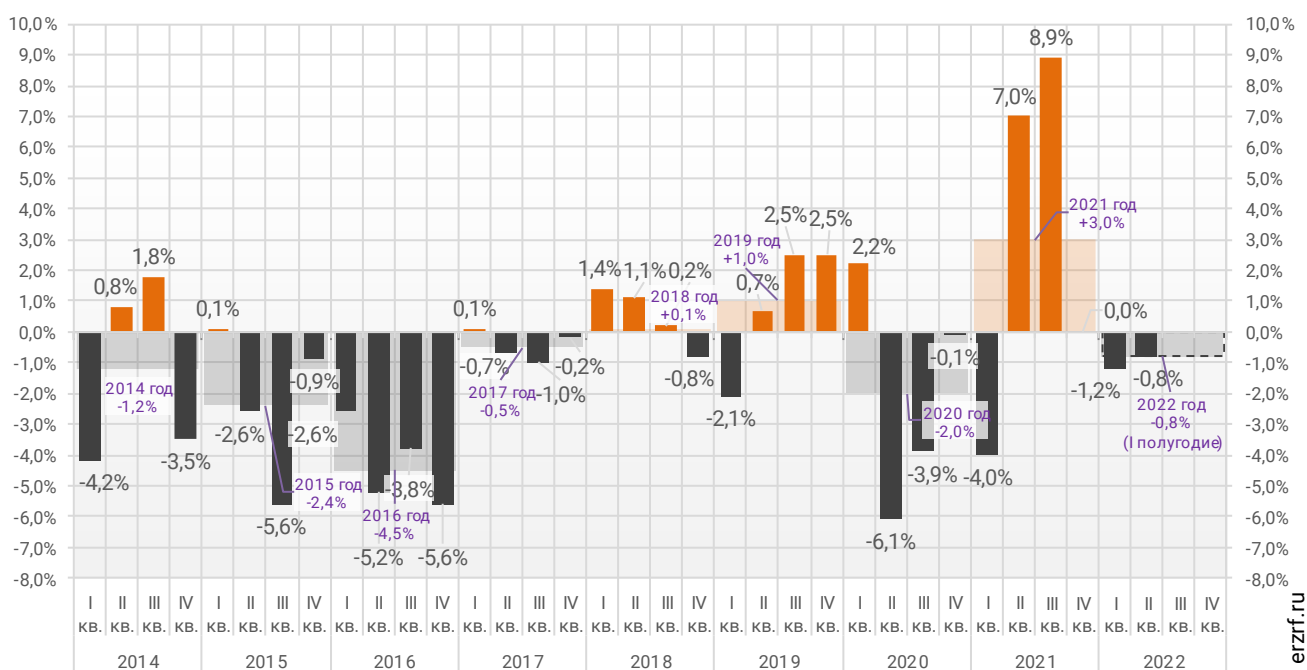


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2022 года снизились на 0,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

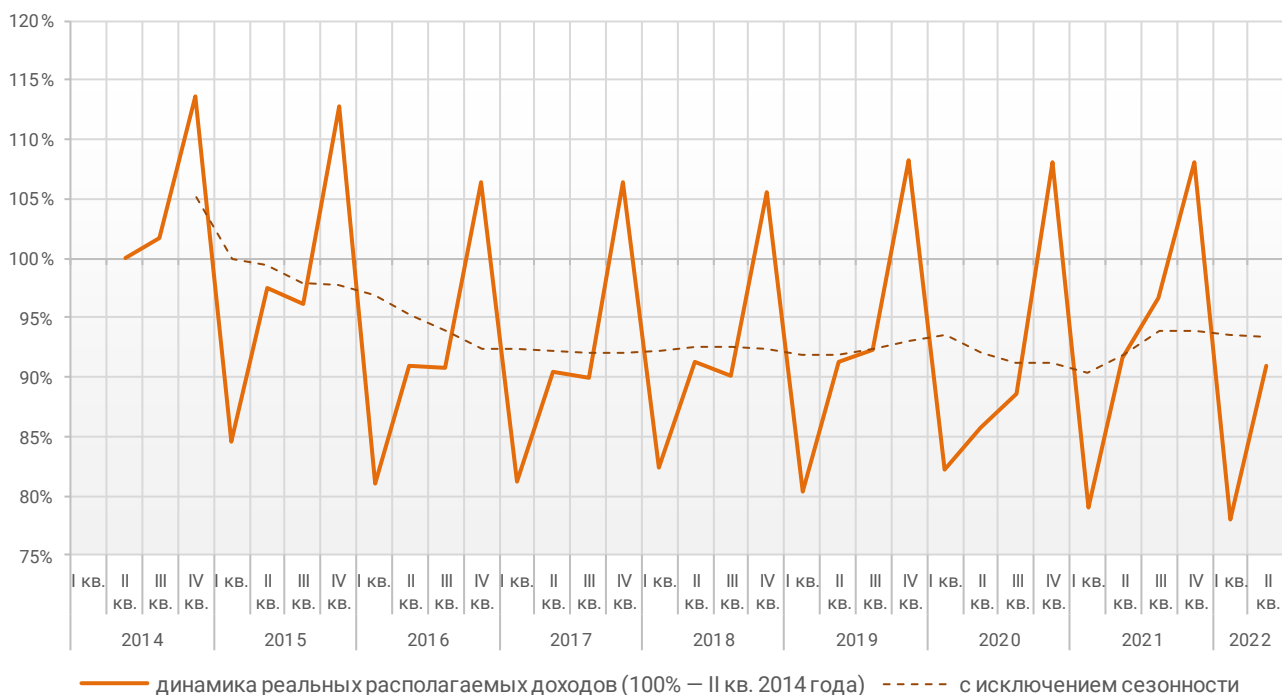


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2022 года составило 9,1% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



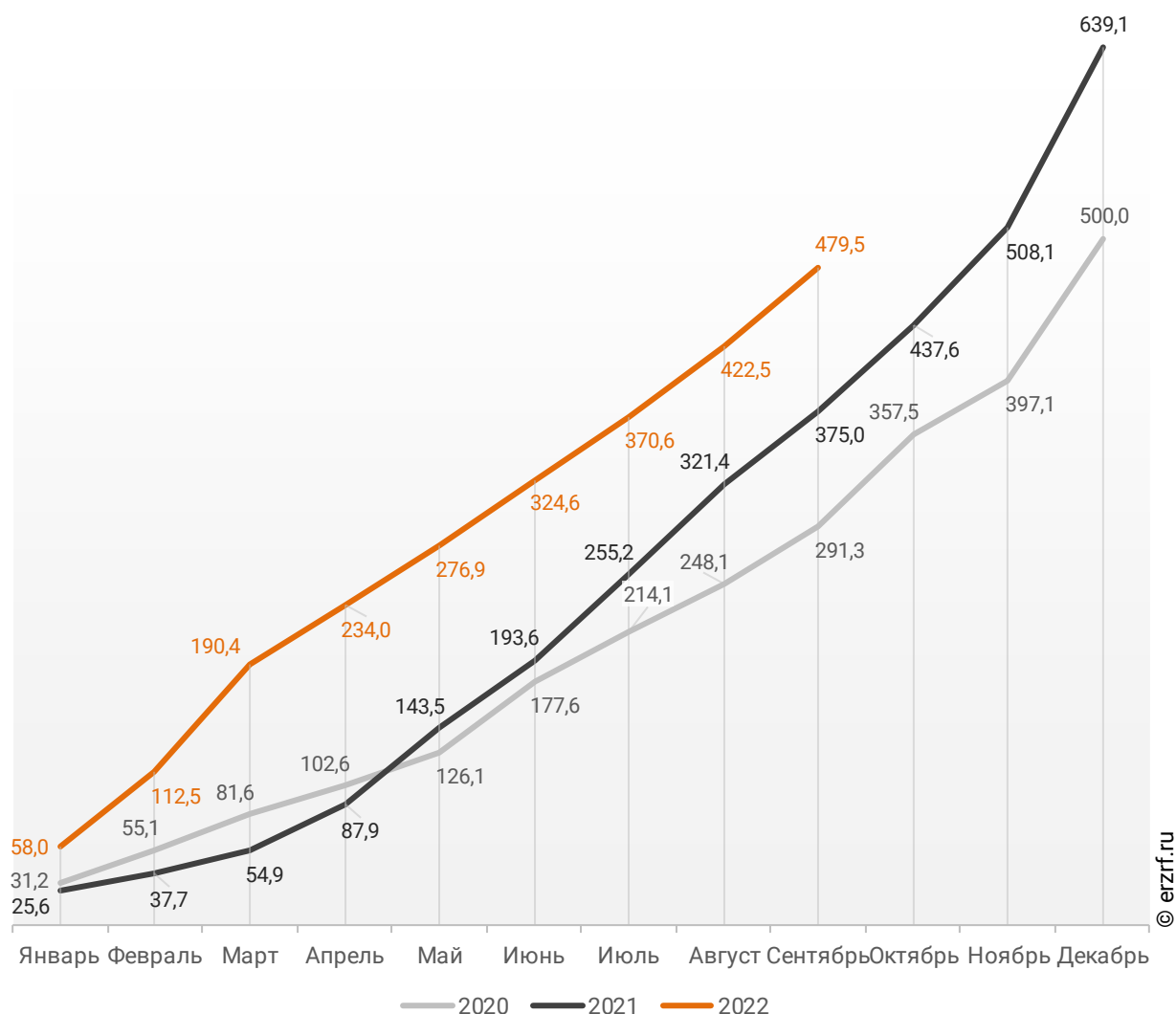
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2022 г. показывает превышение на 27,9% графика ввода жилья в Вологодской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 64,6% по отношению к 2020 г. (График 36).

График 36

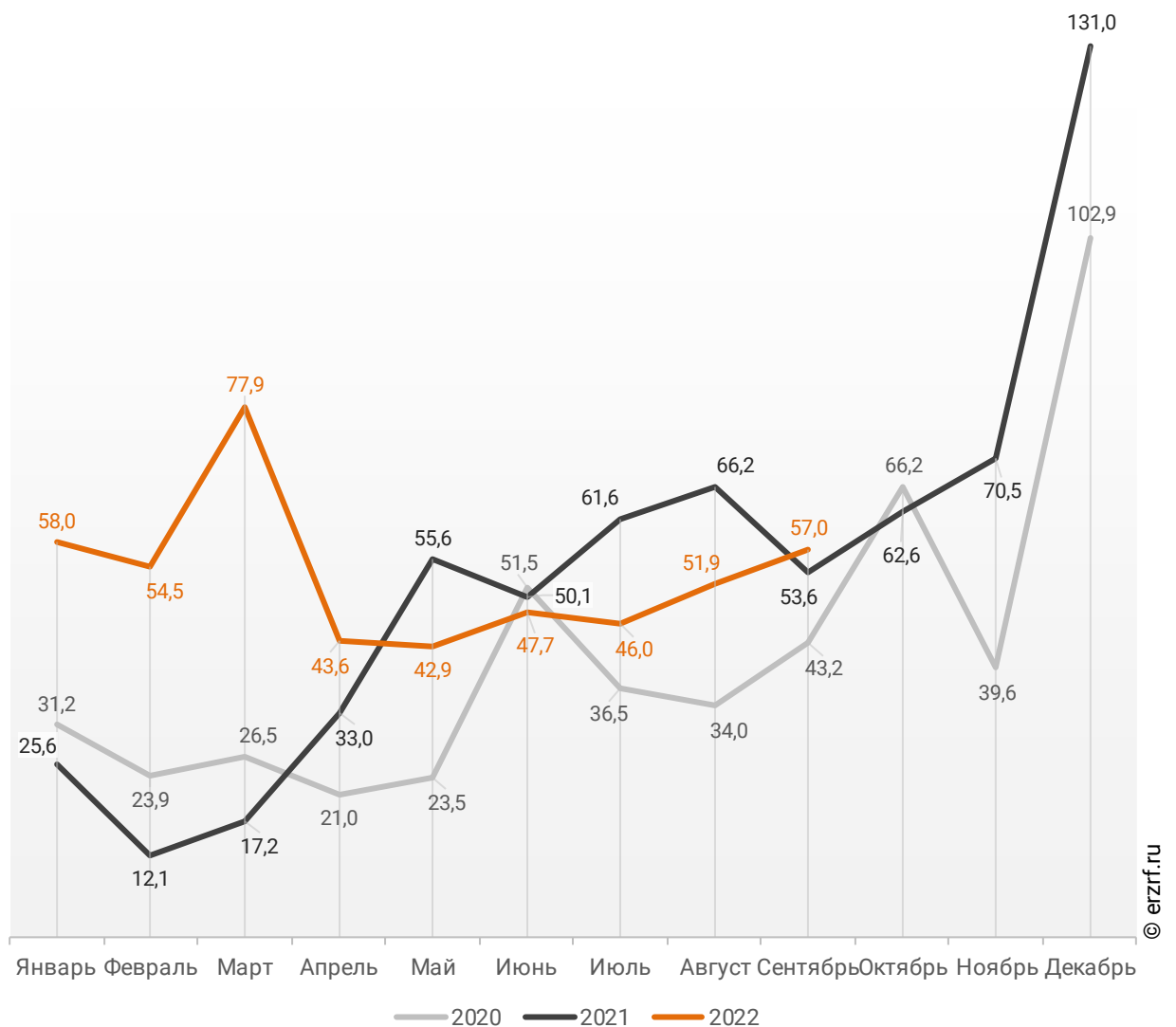
Ввод жилья в Вологодской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²



В сентябре 2022 года в Вологодской области введено 57,0 тыс. м² жилья. Это на 6,4% или на 3,4 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 37).

График 37

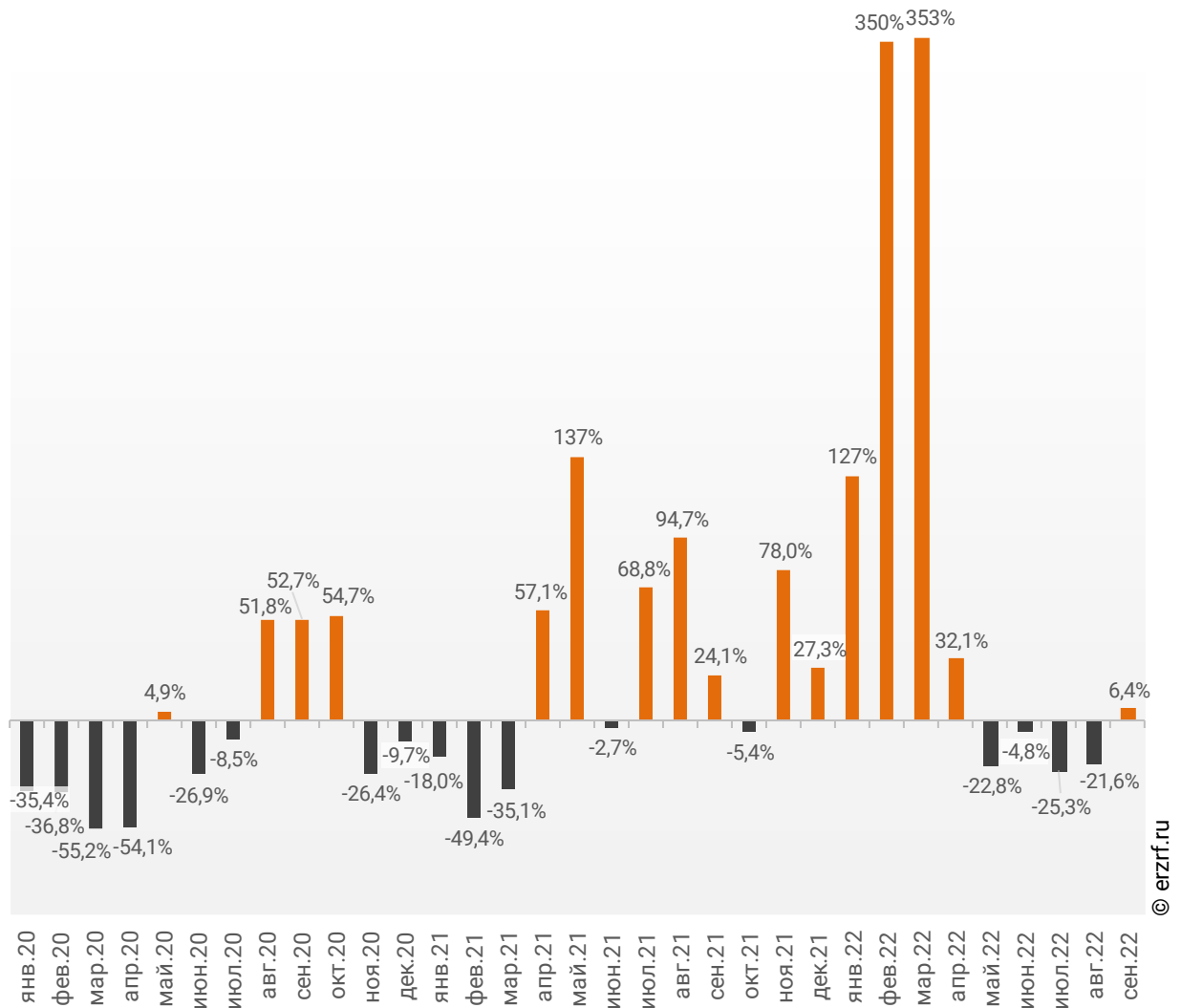
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Вологодской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Вологодской области впервые после четырех месяцев отрицательной динамики.

График 38

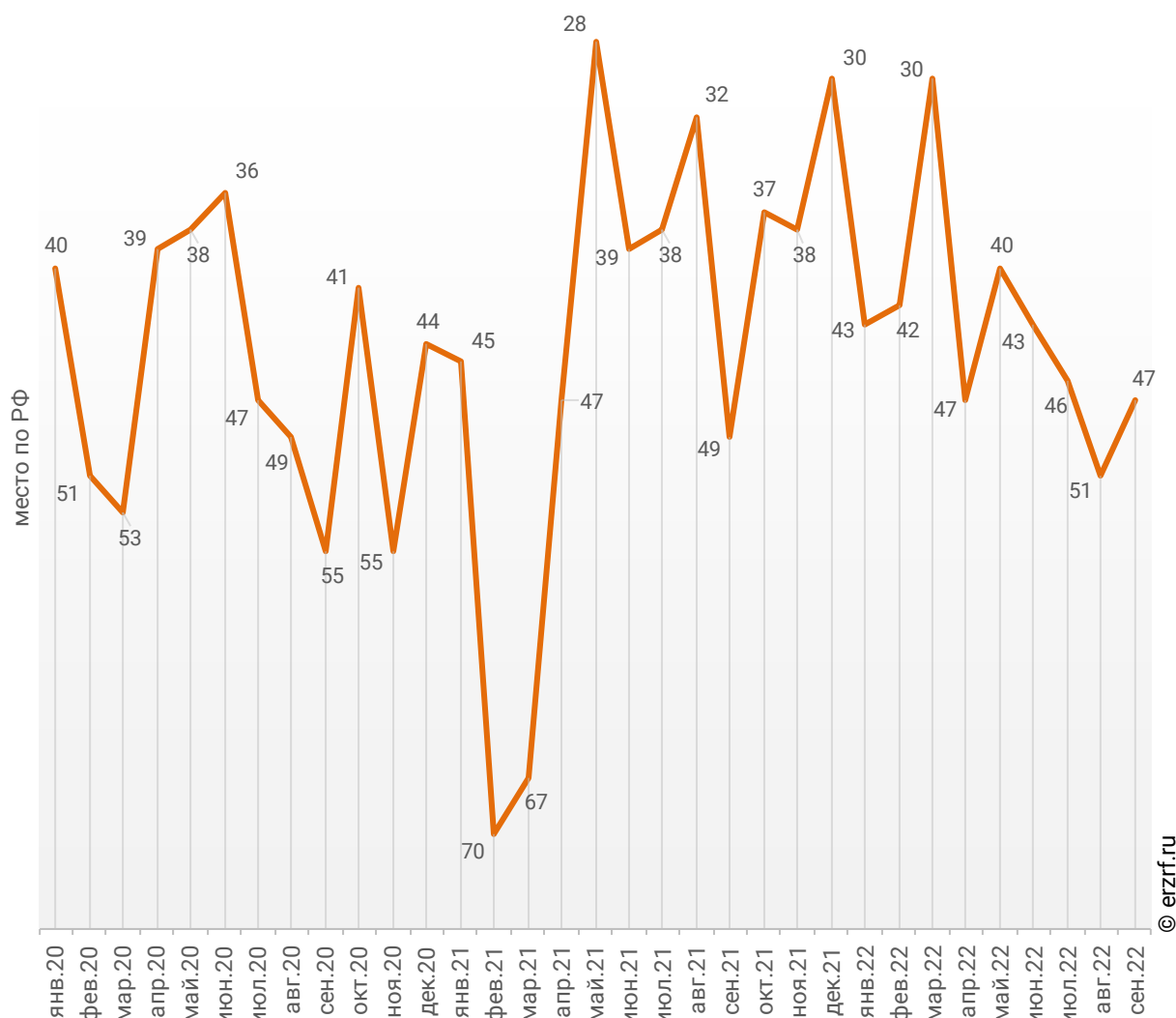
Динамика прироста ввода жилья в Вологодской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Вологодская область занимает 47-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 34-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 36-м месте. (График 39).

График 39

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

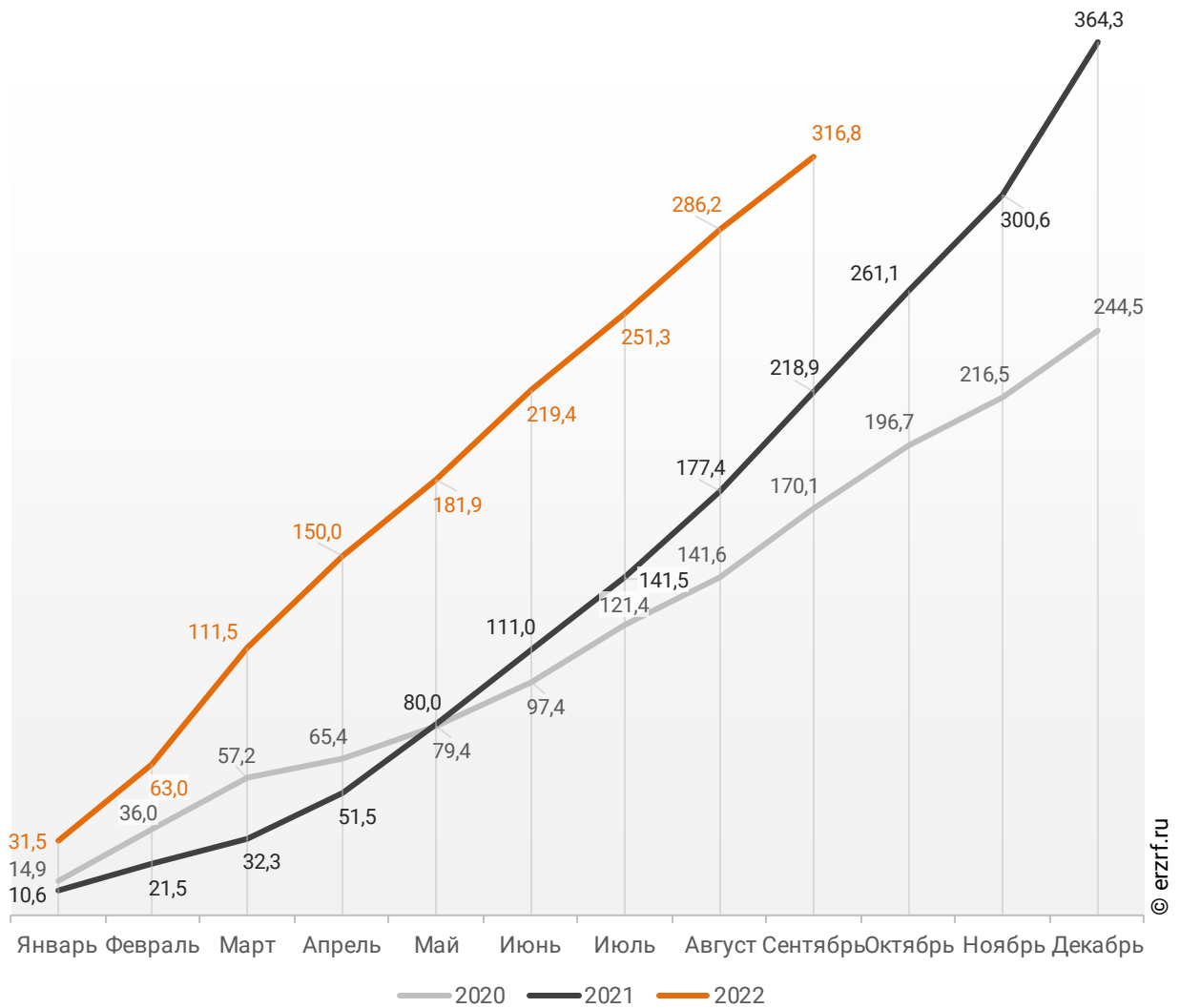


За январь-сентябрь 2022 года по показателю ввода жилья Вологодская область занимает 44-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 40-е место, а по динамике относительного прироста – 38-е место.

В Вологодской области за 9 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 44,7% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 86,2% по отношению к 2020 г. (График 40).

График 40

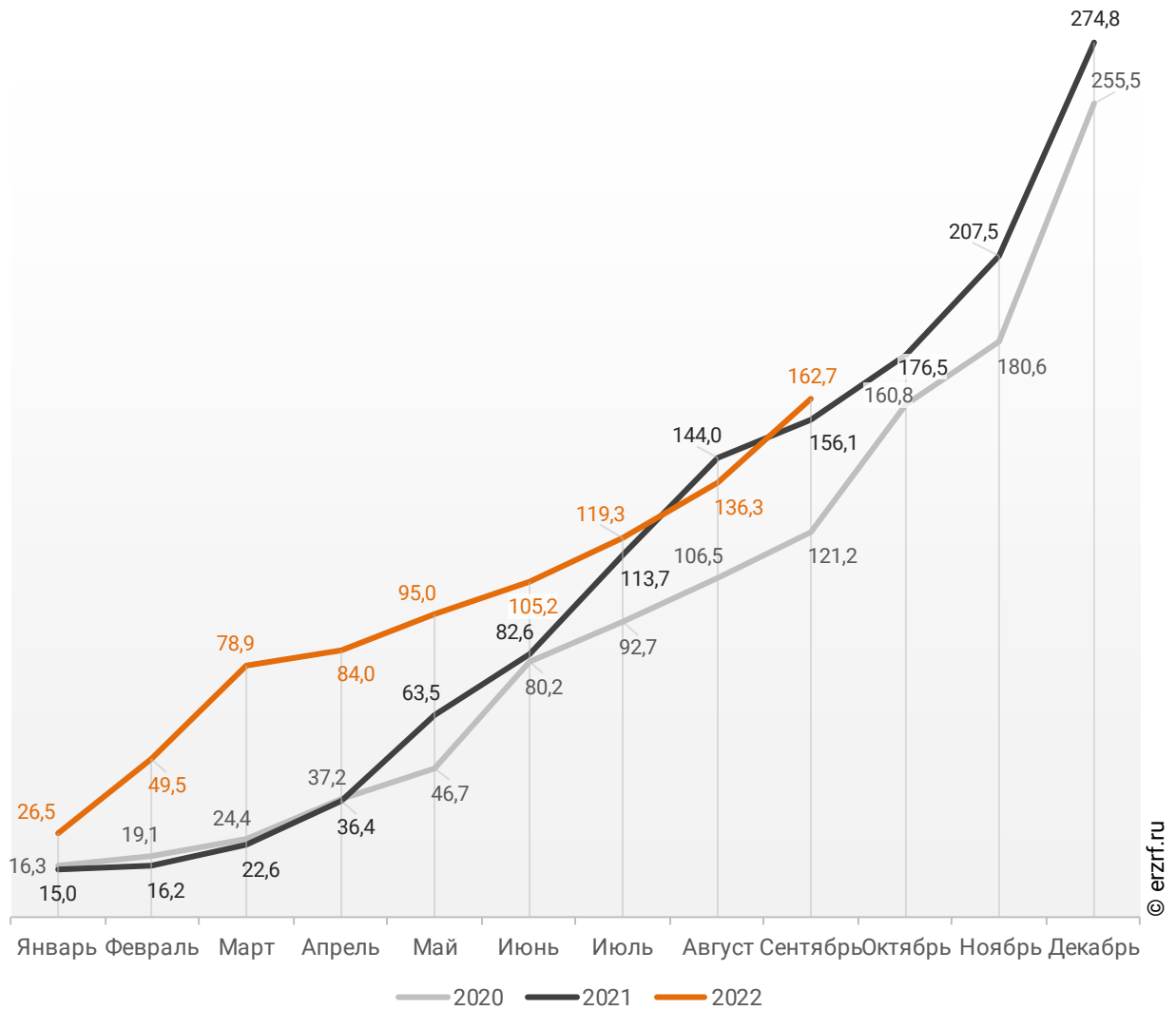
**Ввод жилья населением в Вологодской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2022 г. показывают превышение на 4,2% к уровню 2021 г. и превышение на 34,2% к 2020 г. (График 41).

График 41

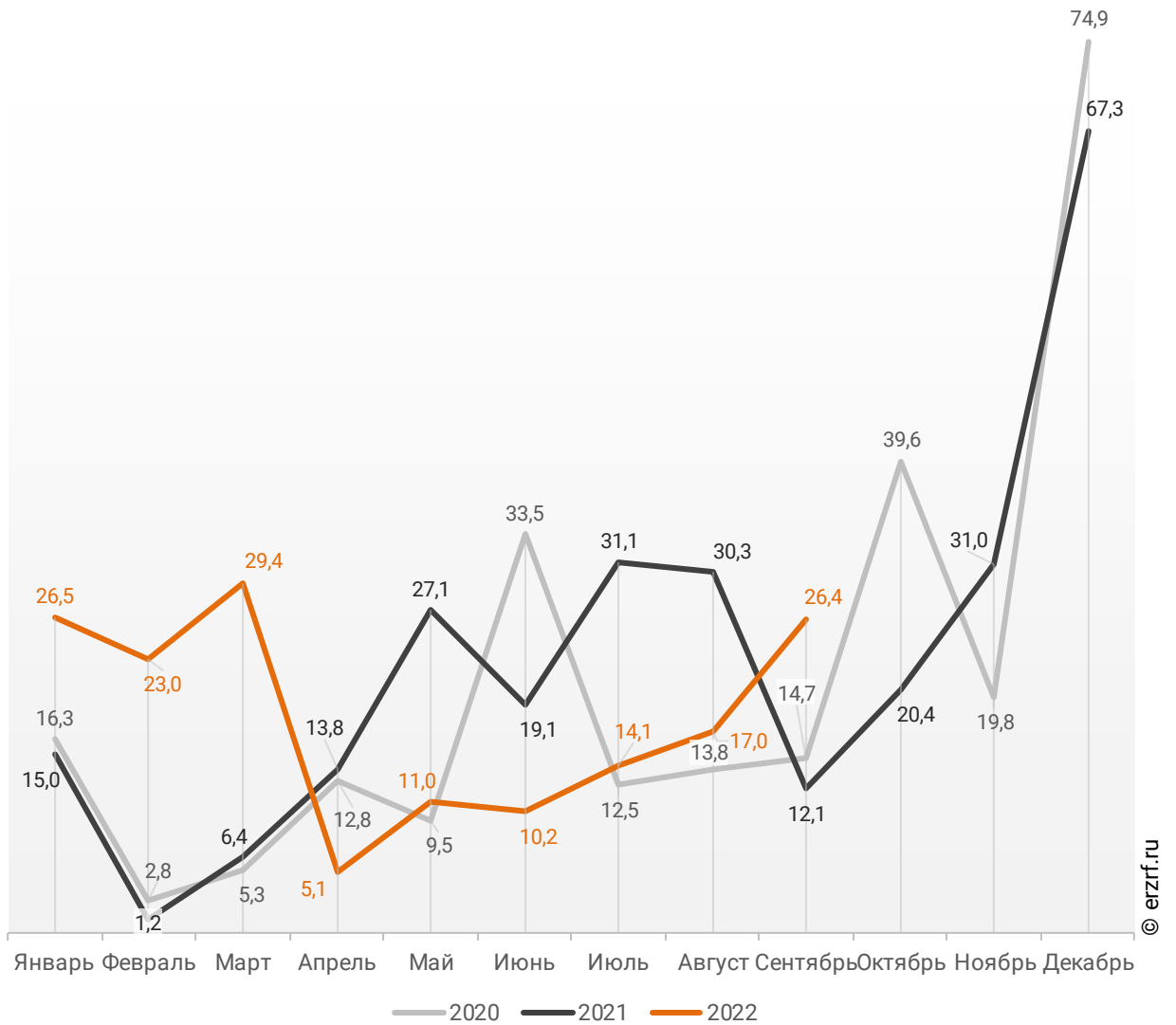
**Ввод жилья застройщиками в Вологодской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



В сентябре 2022 года в Вологодской области застройщиками введено 26,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 118,2% или на 14,3 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 42).

График 42

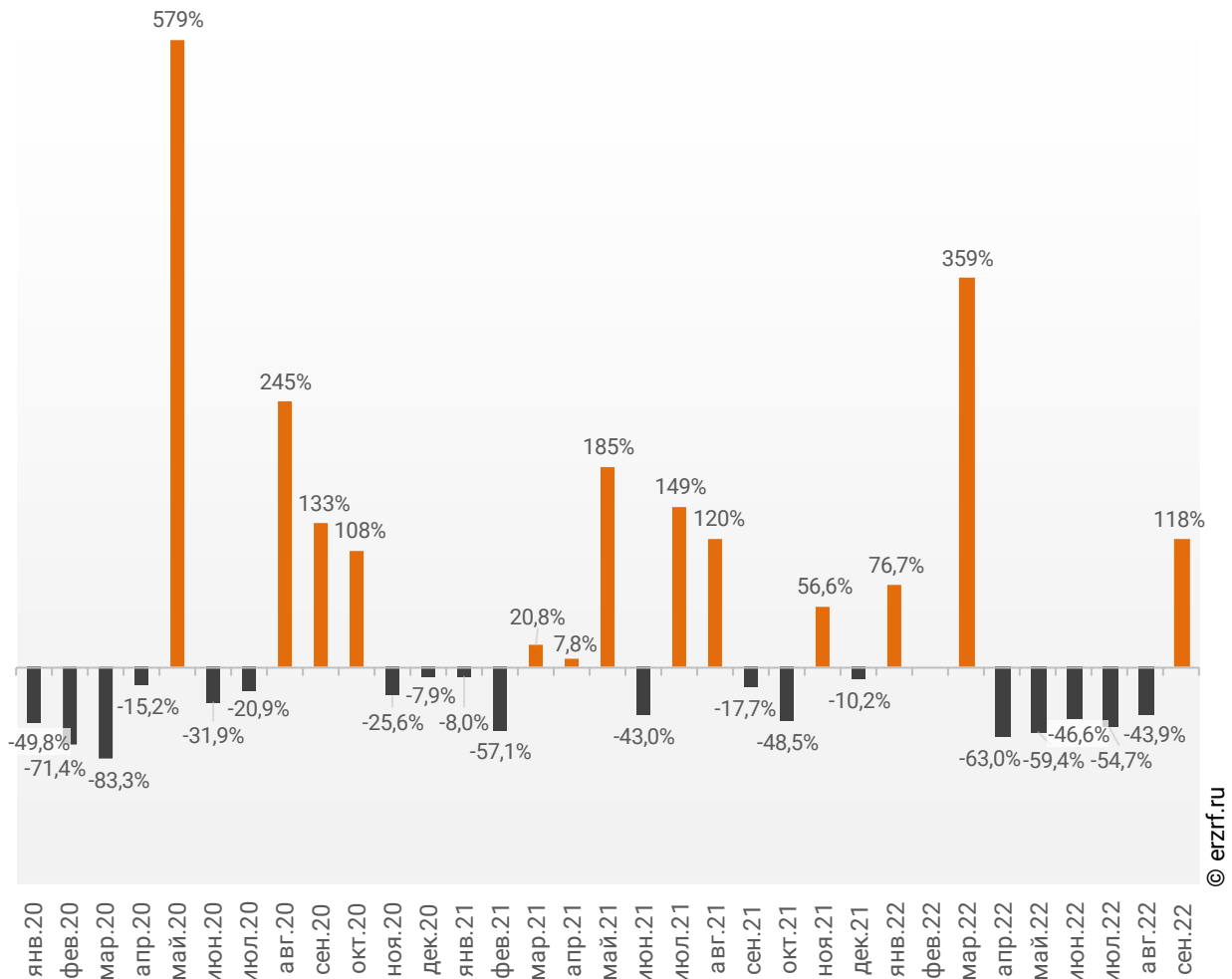
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Вологодской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Вологодской области впервые после пяти месяцев отрицательной динамики.

График 43

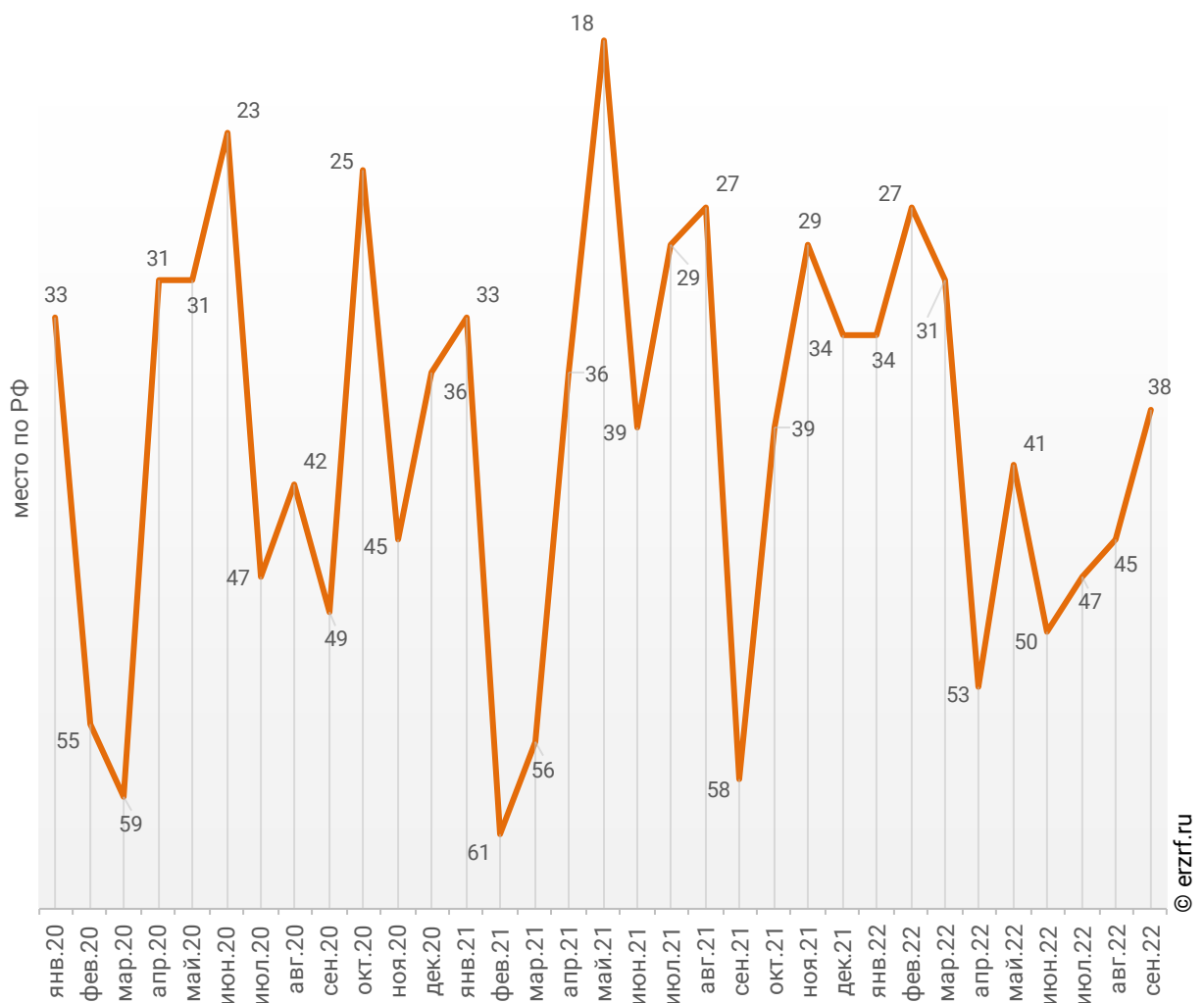
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Вологодской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2022 года Вологодская область занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 15-е место, по динамике относительного прироста – 11-е место. (График 44).

График 44

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

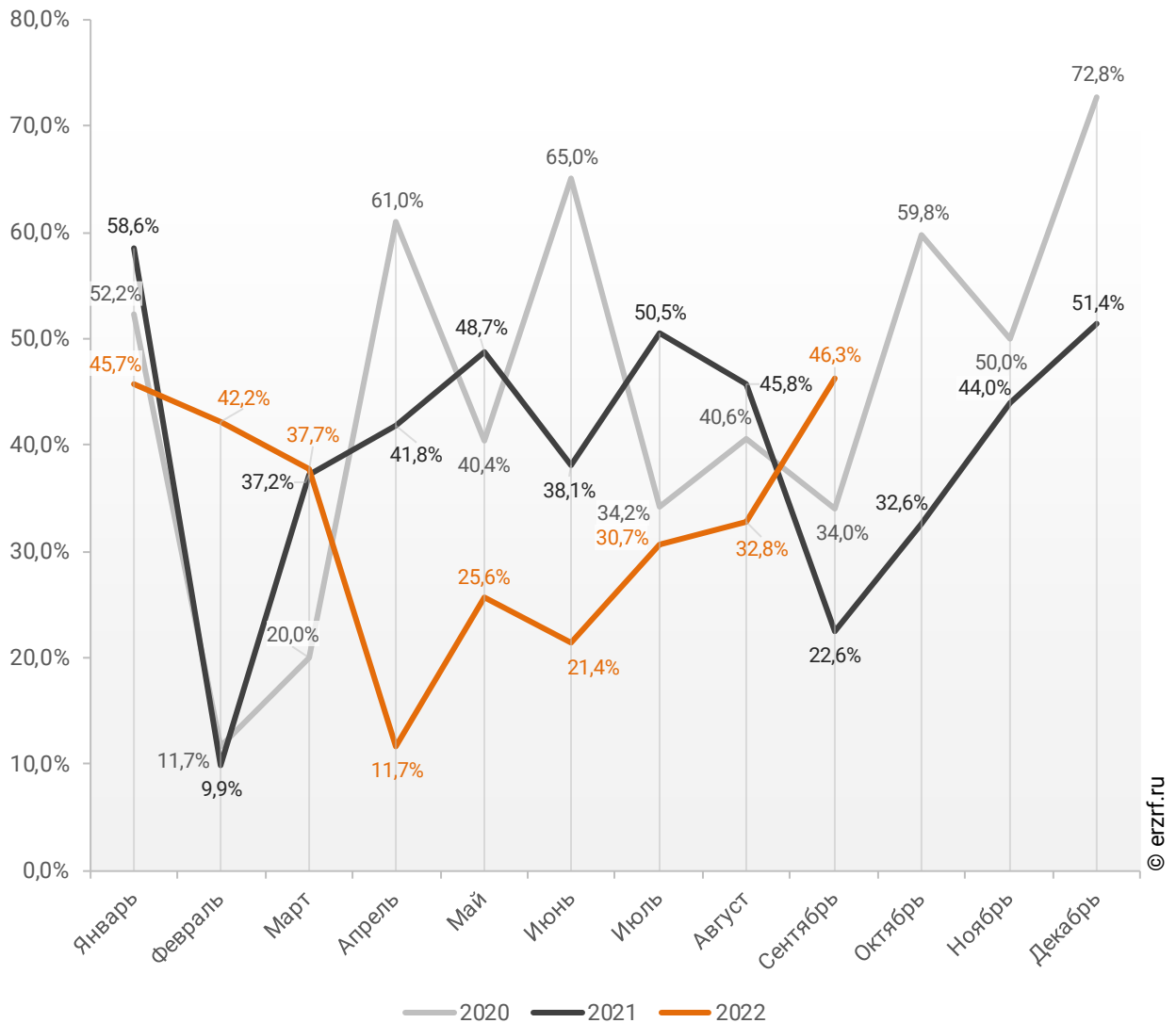


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2022 года Вологодская область занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 53-е место, по динамике относительного прироста – 53-е место.

В сентябре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Вологодской области составила 46,3%, что на 23,7 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

График 45

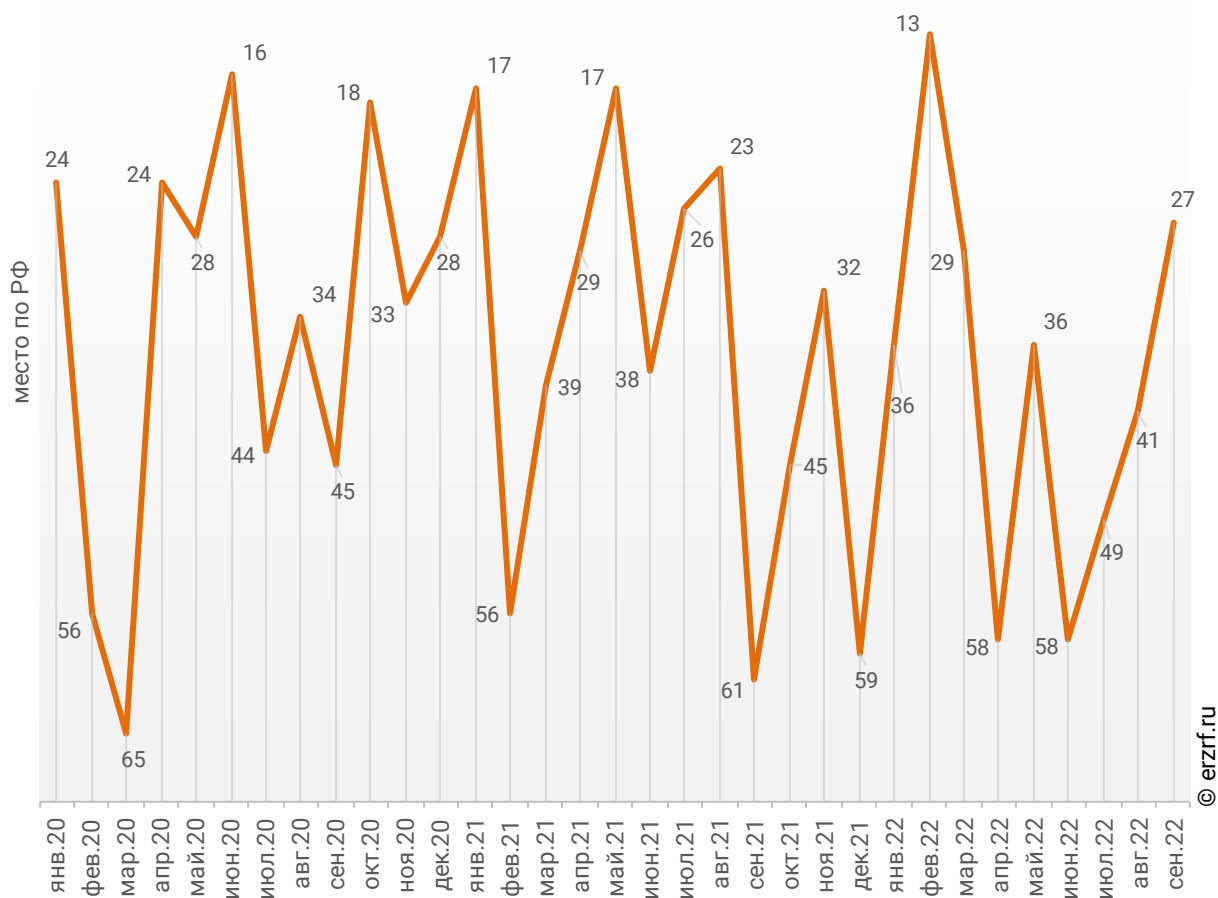
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Вологодской области, %



По этому показателю Вологодская область занимает 27-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



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2022 г. составила 33,9% против 41,6% за этот же период 2021 г. и 41,6% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Вологодская область занимает 42-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 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
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	Соло-Строй	Соло	1	161	6 312
IV квартал 2022	ВЖС	Флагман	1	96	5 345
IV квартал 2022	Жилстройзаказчик	Макаринская Роща (ул. Суворова)	1	96	5 126
IV квартал 2022	ЖилСтройИндустрия	По ул. Архангельская, 12	1	159	4 923
IV квартал 2022	Спецстрой	Royal park	1	50	1 716
IV квартал 2022	ВСЗ	Дом на наб. 6 Армии, 153	1	3	536
I квартал 2023	Горстройзаказчик	По ул. Молодёжная, 45	1	571	32 380
I квартал 2023	Жилстройзаказчик	Макаринская Роща (ул. Суворова)	1	264	13 141
I квартал 2023	Вологдаагросстрой	Рафинад	1	225	12 847
I квартал 2023	Жилстройзаказчик	Трио	1	188	9 820
I квартал 2023	Реал-СВ	По ул. Рыбинская	1	108	6 791
I квартал 2023	СУ-35	Royal park	1	33	1 831
II квартал 2023	ТК Групп	Керамик	1	528	22 849
II квартал 2023	ВСЗ	Осановские зори	1	212	11 433
II квартал 2023	СЗ К-МЕНЕДЖМЕНТ	Новая история	1	185	9 930
II квартал 2023	СК Железобетон-12	Три богатыря	1	184	9 873
II квартал 2023	Фонд ЗПГ-УДС ВО	УЮТ	1	106	5 319
II квартал 2023	Арсенал	По ул. Фрязиновская	1	80	4 483
II квартал 2023	ВСЗ	Южная крепость	1	72	3 803
II квартал 2023	СТРОЙ-КОМПЛЕКС	Рождественский	1	63	3 779

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2023	Феникс	Дом по пер. Долгий	1	48	3 544
II квартал 2023	ЖилСтройИндустрия	По ул. Маршала Конева	1	63	2 384
II квартал 2023	РСТ	Первомайский	1	17	1 636
II квартал 2023	СТРОИМ 35	Дом по ул. Народная, 24	1	16	1 140
III квартал 2023	ВСЗ	Южная крепость	3	180	9 918
III квартал 2023	Реал-СВ	КАСКАД	1	108	7 364
III квартал 2023	Реал-СВ	По ул. Рыбинская	1	102	6 345
III квартал 2023	СК Нова	Вологодский	1	96	4 857
III квартал 2023	СЗ АТЛАНТ	Александра	2	57	4 459
III квартал 2023	СК СЕВЕРНЫЙ ГОРОД	Дом по ул. Беляева, 3	1	45	2 886
III квартал 2023	СК ВГС	Ильинский 2	2	16	1 290
IV квартал 2023	ЖилСтройИндустрия	По ул. Маршала Конева	7	1 141	43 352
IV квартал 2023	СК Железобетон-12	Парк Горького	1	230	13 175
IV квартал 2023	СЗ СУ №1	В мкр. Новгородский	2	267	12 889
IV квартал 2023	СЗ ЖРС	Атмосфера	1	153	10 533
IV квартал 2023	ЖилСтройИндустрия	По ул. Архангельская, 12	2	320	9 564
IV квартал 2023	ГК СпецСтройМонтаж	Черридом	2	111	8 004
IV квартал 2023	СпецРегионСтрой	По ул. Краснодонцев	1	105	6 385
IV квартал 2023	Жилстройзаказчик	Макаринская Роща (ул. Суворова)	1	122	6 059
IV квартал 2023	ВСЗ	Южная крепость	1	72	3 304
IV квартал 2023	СК Стройснаб	Южный	1	91	3 248
IV квартал 2023	СК ДомСтрой	Дом по Тополевому переулку	1	25	1 618
IV квартал 2023	Компания МК-Строй	Дом по Февральскому переулку	1	16	1 246
IV квартал 2023	СТРОИМ 35	Дом на Узком пер.	1	13	744
IV квартал 2023	СК ДомСтрой	Дом по пер. Некрасовский	1	6	540
Общий итог			64	7 507	380 896

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>По ул. Маршала Конева</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	10	1 691	63 526
2	<i>По ул. Архангельская, 12</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	12	1 182	44 439
3	<i>Керамик</i>	Вологда	ТК Групп	2	878	38 823
4	<i>Южная крепость</i>	Вологда	ВСЗ	12	692	36 627
5	<i>По ул. Молодёжная, 45</i>	Вологда	Горстройзаказчик	1	571	32 380
6	<i>Макаринская Роща (ул. Суворова)</i>	Череповец	Жилстройзаказчик	4	626	31 353
7	<i>Осановские зори</i>	Вологда	ВСЗ	3	564	31 280
8	<i>В мкр. Новгородский</i>	Вологда	СЗ СУ №1	5	491	25 493
9	<i>На Северной</i>	Вологда	СЗ СЕВЕРСТРОЙИНВЕСТ	7	410	21 563
10	<i>По ул. Ягодная</i>	Вологда	Компания Ардстрой	4	223	19 625
11	<i>КАСКАД</i>	Череповец	Реал-СВ	3	286	19 205
12	<i>ГринВилль</i>	Череповец	СК Железобетон-12	1	348	18 145
13	<i>Дом по ул. Новгородская</i>	Вологда	ВСЗ СЗ ОСАНОВСКИЕ ЗОРИ	1	239	13 999
14	<i>Парк Горького</i>	Череповец	СК Железобетон-12	1	230	13 175
15	<i>По ул. Рыбинская</i>	Череповец	Реал-СВ	2	210	13 136
16	<i>Затон</i>	Вологда	СЗ ЧЕРРИ	1	196	13 109
17	<i>Рафинад</i>	Вологда	Вологдаагрострой	1	225	12 847
18	<i>По ул. Архангельская, 10Б</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	4	288	12 508
19	<i>Атмосфера</i>	Череповец	СЗ ЖРС	1	153	10 533
20	<i>Кристалл</i>	Череповец	Компания Инвестстройзаказчик	1	132	10 354
21	<i>Новая история</i>	Вологда	СЗ К-МЕНЕДЖМЕНТ	1	185	9 930
22	<i>Три богатыря</i>	Череповец	СК Железобетон-12	1	184	9 873
23	<i>Трио</i>	Череповец	Жилстройзаказчик	1	188	9 820
24	<i>Dream House</i>	Череповец	Жилстройзаказчик	1	195	9 800

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Литератор</i>	Вологда	БИЗНЕС ЦЕНТР ЭКСПРЕСС	1	165	9 463
26	<i>По ул. Фрязиновская, 33В</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	1	176	9 162
27	<i>Берёзовая роща</i>	Вологда	Горстройзаказчик	1	141	8 579
28	<i>Черридом</i>	Вологда	ГК СпецСтройМонтаж	2	111	8 004
29	<i>Манчестер</i>	Вологда	СК Ренессанс	1	150	6 918
30	<i>Дипломат</i>	Вологда	СК ВГС	2	115	6 861
31	<i>По ул. Краснодонцев</i>	Череповец	СпецРегионСтрой	1	105	6 385
32	<i>Соло</i>	Череповец	Соло-Строй	1	161	6 312
33	<i>Флагман</i>	Вологда	ВЖС	1	96	5 345
34	<i>Флагман</i>	Вологда	СЗ ВологдаЖилСтрой	1	96	5 345
35	<i>УЮТ</i>	Череповец	Фонд ЗПГ-УДС ВО	1	106	5 319
36	<i>Поэтика IV</i>	Вологда	СК ДомСтрой	1	77	5 217
37	<i>Вологодский</i>	Череповец	СК Нова	1	96	4 857
38	<i>По ул. Фрязиновская</i>	Вологда	Арсенал	1	80	4 483
39	<i>Александра</i>	Вологда	СЗ АТЛАНТ	2	57	4 459
40	<i>Современник</i>	Череповец	ИнвестСтрой	1	86	4 340
41	<i>Рождественский</i>	Вологда	СТРОЙ-КОМПЛЕКС	1	63	3 779
42	<i>Дом по пер. Долгий</i>	Вологда	Феникс	1	48	3 544
43	<i>Южный</i>	Маурино	СК Стройснадб	1	91	3 248
44	<i>По ул. Евковская</i>	Вологда	СЗ ФОСТЕР	2	44	2 894
45	<i>Дом по ул. Беяева, 3</i>	Вологда	СК СЕВЕРНЫЙ ГОРОД	1	45	2 886
46	<i>Смайл</i>	Вологда	ГК СпецСтройМонтаж	1	32	2 002
47	<i>Royal park</i>	Маурино	СУ-35	1	33	1 831
48	<i>Royal park</i>	Маурино	Спецстрой	1	50	1 716
49	<i>Первомайский</i>	Вологда	РСТ	1	17	1 636
50	<i>Дом по Тополевому переулку</i>	Вологда	СК ДомСтрой	1	25	1 618
51	<i>Ильинский 2</i>	Вологда	СК ВГС	2	16	1 290
52	<i>Дом по Февральскому переулку</i>	Вологда	Компания МК-Строй	1	16	1 246
53	<i>Дом по ул. Народная, 24</i>	Вологда	СТРОИМ 35	1	16	1 140

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
54	<i>Дом на Узком пер.</i>	Вологда	СТРОИМ 35	1	13	744
55	<i>Дом по пер. Некрасовский</i>	Вологда	СК ДомСтрой	1	6	540
56	<i>Дом на наб. 6 Армии, 153</i>	Вологда	ВСЗ	1	3	536
Общий итог				117	12 723	653 242

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>Royal park</i>	Маурино	Спецстрой		34,3
2	<i>Южный</i>	Маурино	СК Стройнаб		35,7
3	<i>По ул. Маршала Конева</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия		37,6
4	<i>По ул. Архангельская, 12</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия		37,6
5	<i>Соло</i>	Череповец	Соло-Строй		39,2
6	<i>По ул. Архангельская, 10Б</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия		43,4
7	<i>Керамик</i>	Вологда	ТК Групп		44,2
8	<i>Манчестер</i>	Вологда	СК Ренессанс		46,1
9	<i>Макаринская Роща (ул. Суворова)</i>	Череповец	Жилстройзаказчик		50,1
10	<i>УЮТ</i>	Череповец	Фонд ЗПГ-УДС ВО		50,2
11	<i>Dream House</i>	Череповец	Жилстройзаказчик		50,3
12	<i>Современник</i>	Череповец	ИнвестСтрой		50,5
13	<i>Вологодский</i>	Череповец	СК Нова		50,6
14	<i>В мкр. Новгородский</i>	Вологда	СЗ СУ №1		51,9
15	<i>По ул. Фрязиновская, 33В</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия		52,1
16	<i>ГринВилль</i>	Череповец	СК Железобетон-12		52,1
17	<i>Трио</i>	Череповец	Жилстройзаказчик		52,2
18	<i>На Северной</i>	Вологда	СЗ СЕВЕРСТРОЙИНВЕСТ		52,6
19	<i>Южная крепость</i>	Вологда	ВСЗ		52,9
20	<i>Три богатыря</i>	Череповец	СК Железобетон-12		53,7
21	<i>Новая история</i>	Вологда	СЗ К-МЕНЕДЖМЕНТ		53,7
22	<i>Осановские зори</i>	Вологда	ВСЗ		55,5
23	<i>Royal park</i>	Маурино	СУ-35		55,5
24	<i>Флагман</i>	Вологда	СЗ ВологдаЖилСтрой		55,7
25	<i>Флагман</i>	Вологда	ВЖС		55,7
26	<i>По ул. Фрязиновская</i>	Вологда	Арсенал		56,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>По ул. Молодёжная, 45</i>	Вологда	Горстройзаказчик	56,7
28	<i>Рафинад</i>	Вологда	Вологдаагрострой	57,1
29	<i>Дом на Узком пер.</i>	Вологда	СТРОИМ 35	57,2
30	<i>Парк Горького</i>	Череповец	СК Железобетон-12	57,3
31	<i>Литератор</i>	Вологда	БИЗНЕС ЦЕНТР ЭКСПРЕСС	57,4
32	<i>Дом по ул. Новгородская</i>	Вологда	ВСЗ СЗ ОСАНОВСКИЕ ЗОРИ	58,6
33	<i>Дипломат</i>	Вологда	СК ВГС	59,7
34	<i>Рождественский</i>	Вологда	СТРОЙ-КОМПЛЕКС	60,0
35	<i>По ул. Краснодонцев</i>	Череповец	СпецРегионСтрой	60,8
36	<i>Берёзовая роща</i>	Вологда	Горстройзаказчик	60,8
37	<i>По ул. Рыбинская</i>	Череповец	Реал-СВ	62,6
38	<i>Смайл</i>	Вологда	ГК СпецСтройМонтаж	62,6
39	<i>Дом по ул. Беляева, 3</i>	Вологда	СК СЕВЕРНЫЙ ГОРОД	64,1
40	<i>Дом по Тополевому переулку</i>	Вологда	СК ДомСтрой	64,7
41	<i>По ул. Евковская</i>	Вологда	СЗ ФОСТЕР	65,8
42	<i>Затон</i>	Вологда	СЗ ЧЕРРИ	66,9
43	<i>КАСКАД</i>	Череповец	Реал-СВ	67,2
44	<i>Поэтика IV</i>	Вологда	СК ДомСтрой	67,8
45	<i>Атмосфера</i>	Череповец	СЗ ЖРС	68,8
46	<i>Дом по ул. Народная, 24</i>	Вологда	СТРОИМ 35	71,3
47	<i>Черридом</i>	Вологда	ГК СпецСтройМонтаж	72,1
48	<i>Дом по пер. Долгий</i>	Вологда	Феникс	73,8
49	<i>Дом по Февральскому переулку</i>	Вологда	Компания МК-Строй	77,9
50	<i>Александра</i>	Вологда	СЗ АТЛАНТ	78,2
51	<i>Кристалл</i>	Череповец	Компания Инвестстройзаказчик	78,4
52	<i>Ильинский 2</i>	Вологда	СК ВГС	80,6
53	<i>По ул. Ягодная</i>	Вологда	Компания Ардстрой	88,0

№	ЖК	Населенный пункт		Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
54	<i>Дом по пер. Некрасовский</i>	Вологда	СК ДомСтрой		90,0
55	<i>Первомайский</i>	Вологда	РСТ		96,2
56	<i>Дом на наб. 6 Армии, 153</i>	Вологда	ВСЗ		178,7
Общий итог					51,3



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: <ul style="list-style-type: none"> • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными). 	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		