

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Вологодская область

октябрь 2023

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2023

720 359

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2023

51,4

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

26 250

+11,9% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2023

СберИндекс

80 660

+6,1% к сентябрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

44,0%

+6,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2023

Банк России

665

+179% к сентябрю 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за сентябрь 2023

Банк России

5,92

+1,38 п.п. к сентябрю 2022

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 квадратного метра на первичном рынке в Вологодской области.....	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Вологодской области (официальная статистика Банка России).....	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Вологодской области	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Вологодской области	48
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	55
13. Ввод жилья в Вологодской области (официальная статистика Росстата)	57
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Вологодской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	68
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Вологодской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Вологодской области, по средней площади жилых единиц	72
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	76

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Вологодской области на октябрь 2023 года выявлен **131 строящийся застройщиками дом** (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 **14 003 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **720 359 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	130	99,2%	13 998	100,0%	720 078	100,0%
блокированный дом	1	0,8%	5	0,0%	281	0,0%
Общий итог	131	100%	14 003	100%	720 359	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 100,0% строящихся жилых единиц.

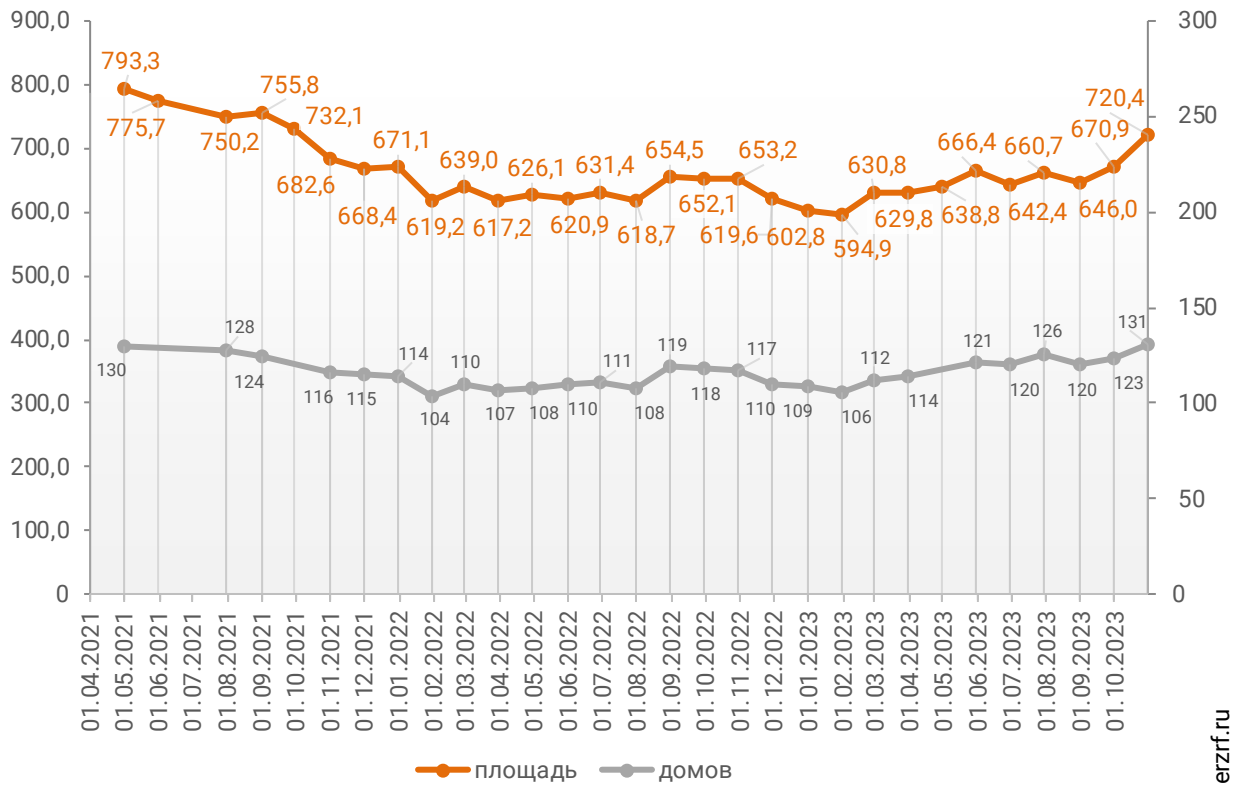
На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Вологодской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Вологодской области представлена на графике 1.

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Вологодской области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Вологодской области

Застройщики жилья в Вологодской области осуществляют строительство в 9 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Вологда	91	69,5%	10 309	73,6%	518 865	72,0%
Череповец	24	18,3%	2 998	21,4%	174 613	24,2%
Кирилловский	5	3,8%	194	1,4%	7 995	1,1%
Кириллов	5	3,8%	194	1,4%	7 995	1,1%
Вологодский	3	2,3%	174	1,2%	6 795	0,9%
Маурино	3	2,3%	174	1,2%	6 795	0,9%
Белозерский	1	0,8%	112	0,8%	3 659	0,5%
Белозерск	1	0,8%	112	0,8%	3 659	0,5%
Чагода	2	1,5%	86	0,6%	3 064	0,4%
Грязовецкий	2	1,5%	84	0,6%	3 049	0,4%
Грязовец	2	1,5%	84	0,6%	3 049	0,4%
Шекснинский	2	1,5%	41	0,3%	2 038	0,3%
Чибсара	1	0,8%	21	0,1%	1 097	0,2%
Шексна	1	0,8%	20	0,1%	941	0,1%
Череповецкий	1	0,8%	5	0,0%	281	0,0%
Хемалда	1	0,8%	5	0,0%	281	0,0%
	131	100%	14 003	100%	720 359	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Вологду (72,0% совокупной площади жилых единиц).

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

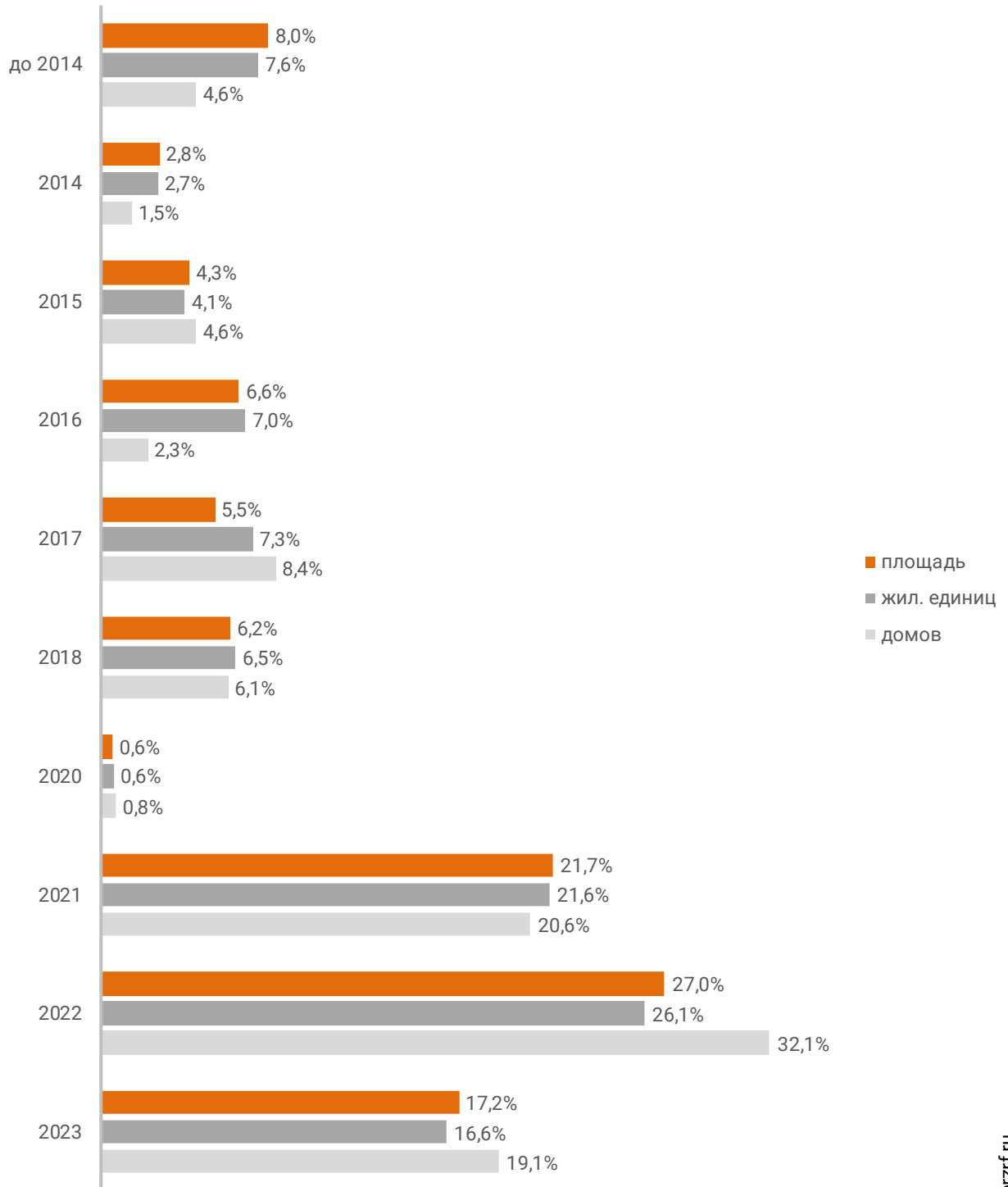
Застройщики жилья в Вологодской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2008 г. по сентябрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	6	4,6%	1 062	7,6%	57 873	8,0%
2014	2	1,5%	384	2,7%	20 277	2,8%
2015	6	4,6%	568	4,1%	30 651	4,3%
2016	3	2,3%	976	7,0%	47 851	6,6%
2017	11	8,4%	1 023	7,3%	39 516	5,5%
2018	8	6,1%	905	6,5%	44 795	6,2%
2020	1	0,8%	89	0,6%	4 414	0,6%
2021	27	20,6%	3 018	21,6%	156 428	21,7%
2022	42	32,1%	3 652	26,1%	194 845	27,0%
2023	25	19,1%	2 326	16,6%	123 709	17,2%
Общий итог	131	100%	14 003	100%	720 359	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 2022 г. (27,0% по площади жилых единиц).

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

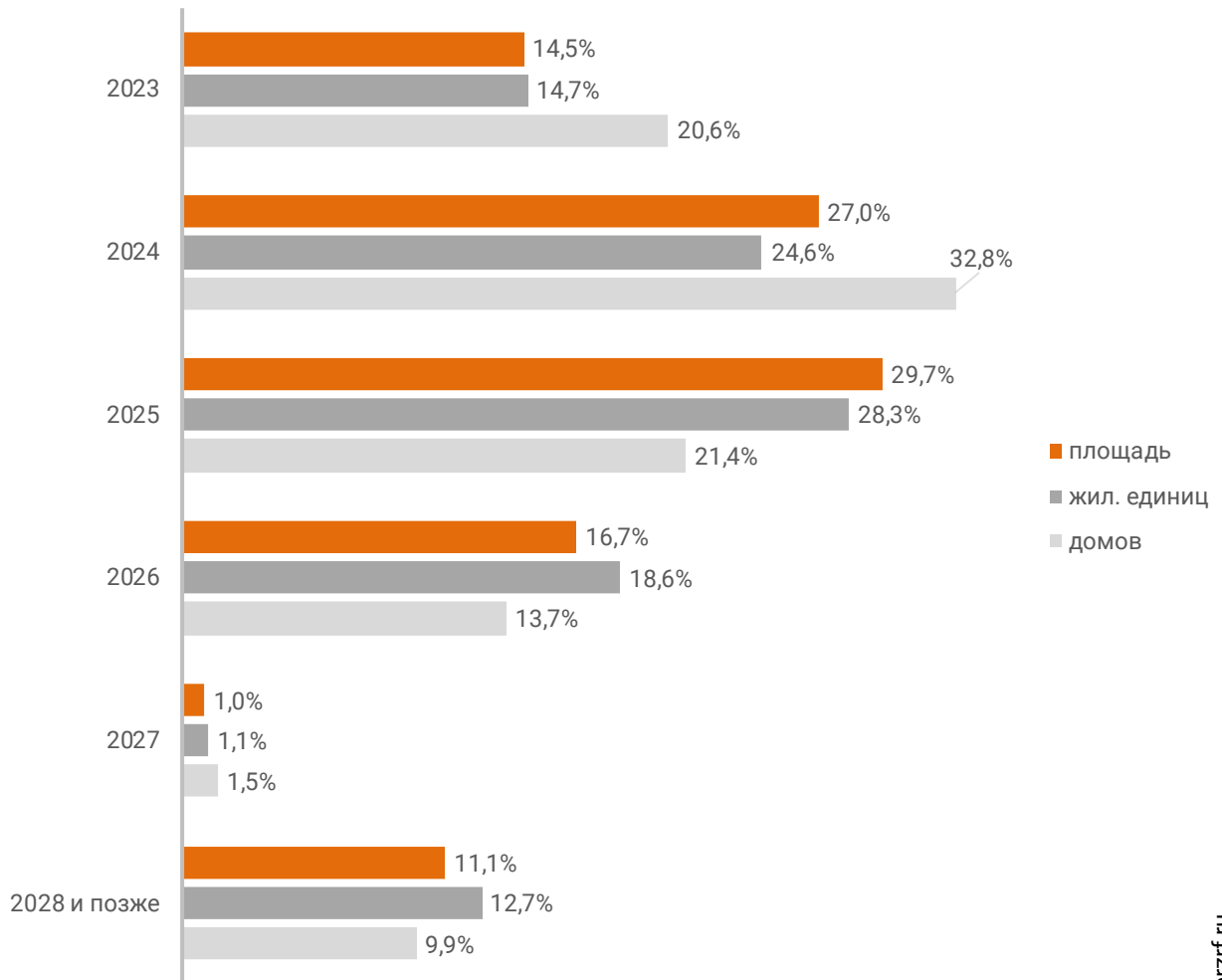
В Вологодской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	27	20,6%	2 054	14,7%	104 334	14,5%
2024	43	32,8%	3 445	24,6%	194 337	27,0%
2025	28	21,4%	3 963	28,3%	213 760	29,7%
2026	18	13,7%	2 601	18,6%	120 650	16,7%
2027	2	1,5%	160	1,1%	6 976	1,0%
2028 и позже	13	9,9%	1 780	12,7%	80 302	11,1%
Общий итог	131	100%	14 003	100%	720 359	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 104 334 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 %
2023	104 334	2015	8 573 8,2%
		2016	3 248 3,1%
		2018	1 716 1,6%
		2019	24 043 23,0%
		2021	9 564 9,2%
		2022	2 925 2,8%
		2023	5 599 5,4%
2024	194 337	2015	16 920 8,7%
		2018	6 171 3,2%
		2019	25 139 12,9%
2025	213 760	2015	32 380 15,1%
		2019	16 412 7,7%
		2022	18 592 8,7%
		2023	3 393 1,6%
2026	120 650	2019	9 800 8,1%
		2022	6 248 5,2%
2027	6 976	2023	3 492 50,1%
2028	33 934	2022	9 162 27,0%
Общий итог	720 359		203 377 28,2%

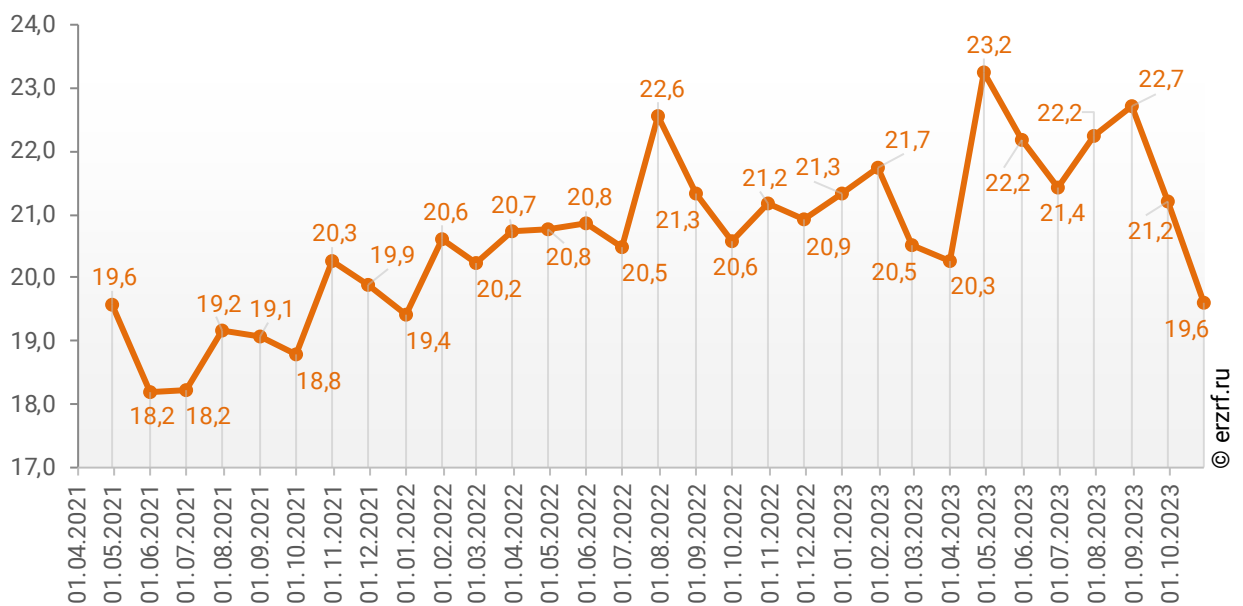
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2015 на 2025 год (32 380 м²), что составляет 15,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Вологодской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Вологодской области по состоянию на октябрь 2023 года составляет 19,6 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



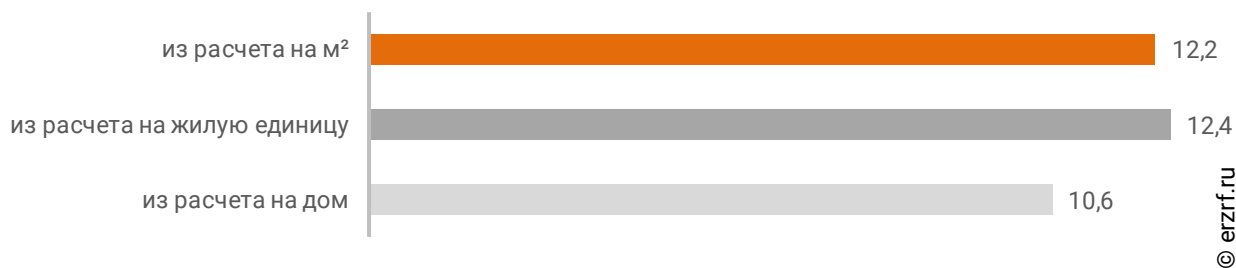
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Вологодской области по этажности строящихся домов

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

- 10,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Вологодской области

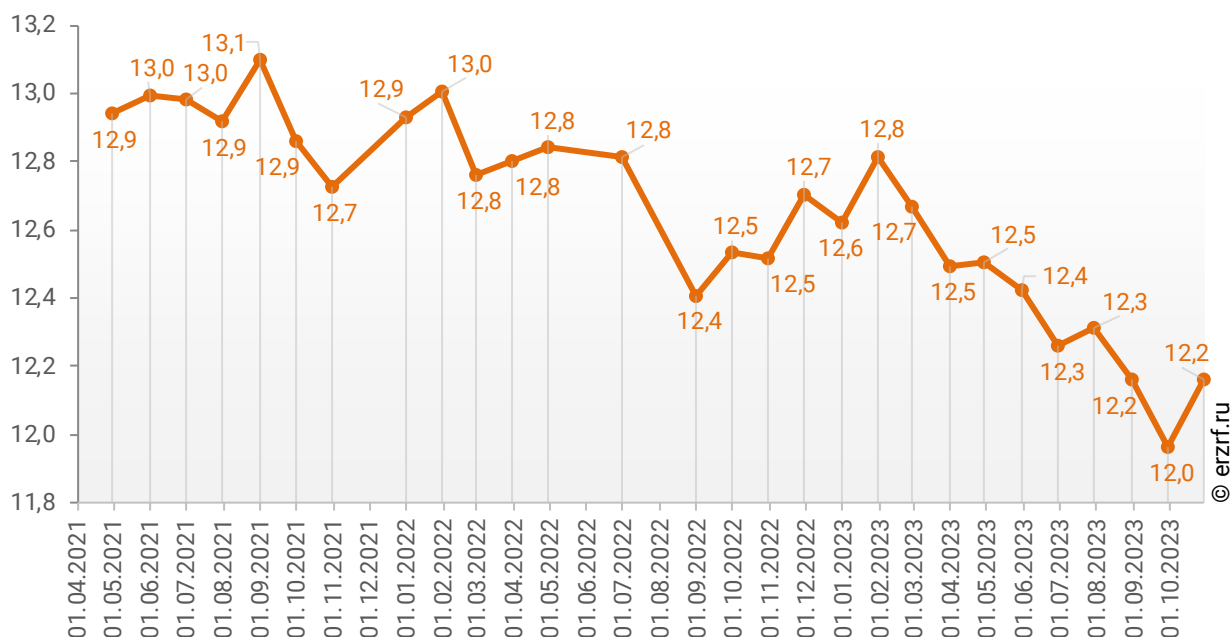


© erzrf.ru

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

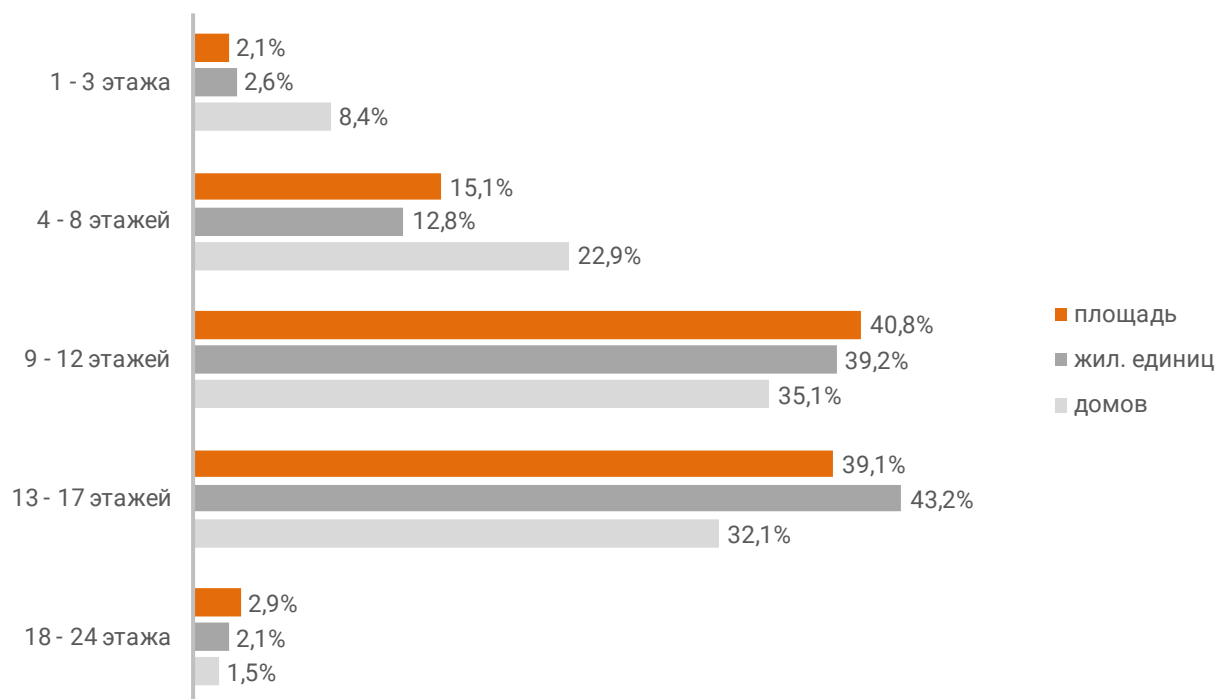
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	11	8,4%	368	2,6%	15 405	2,1%
4 - 8 этажей	30	22,9%	1 796	12,8%	108 861	15,1%
9 - 12 этажей	46	35,1%	5 495	39,2%	293 850	40,8%
13 - 17 этажей	42	32,1%	6 046	43,2%	281 584	39,1%
18 - 24 этажа	2	1,5%	298	2,1%	20 659	2,9%
Общий итог	131	100%	14 003	100%	720 359	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Вологодской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 40,8% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Вологодской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Вологодской области является 18-этажный многоквартирный дом в ЖК «Privilegia», застройщик «Специализированный застройщик АИС Девелопмент». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18	<i>Специализированный застройщик АИС Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Privilegia
2	17	<i>ВологдаАгрострой</i>	многоквартирный дом	Рафинад
		<i>Железобетон-12</i>	многоквартирный дом	ГринВилль
		<i>ЖилСтройЗаказчик</i>	многоквартирный дом	Макаринская Роща (ул. Суворова)
3	16	<i>СпецРегионСтрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Краснодарцев
		<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
		<i>ЖилСтройИндустрия</i>	многоквартирный дом	По ул. Маршала Конева
		<i>ЖСЗ</i>	многоквартирный дом	Dream House
		<i>Макси Лайф</i>	многоквартирный дом	Maxi Life на Возрождения
4	15	<i>Профит</i>	многоквартирный дом	Белозерский
		<i>ТК Групп</i>	многоквартирный дом	Керамик
		<i>Реал-СВ</i>	многоквартирный дом	КАСКАД
5	14	<i>СЗ Жилстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	Dream House
		<i>ЖСЗ</i>	многоквартирный дом	По ул. Рыбинская
		<i>ИнвестСтройЗаказчик</i>	многоквартирный дом	Кристалл
		<i>Строй-Комплекс</i>	многоквартирный дом	Династия

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.

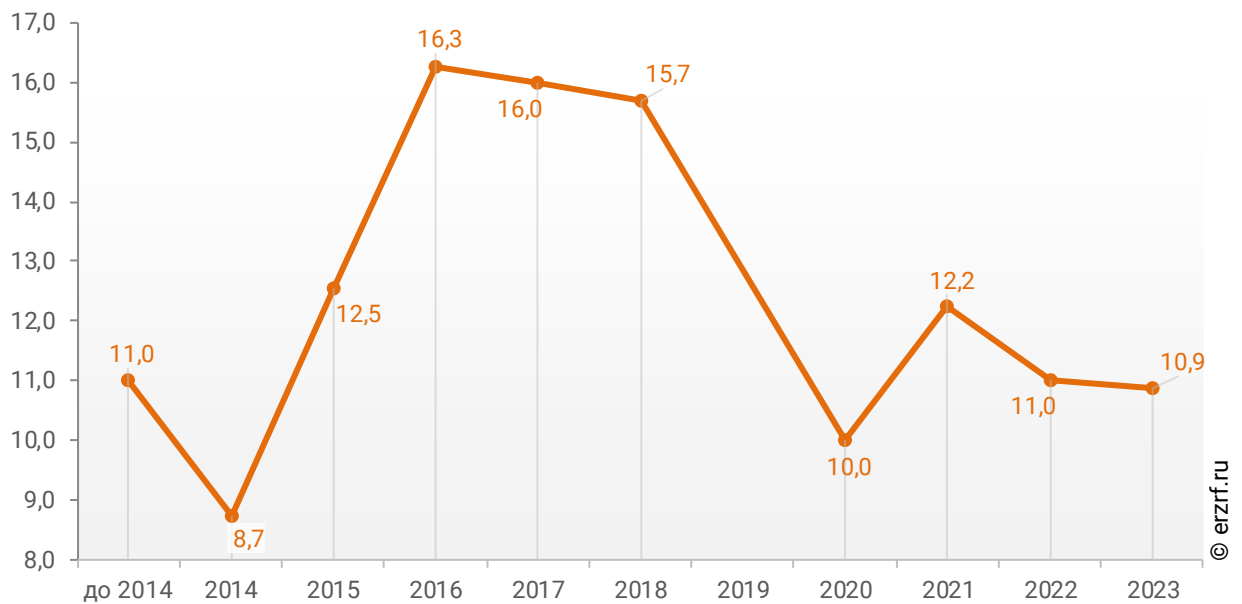
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	32 380	<i>Горстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	По ул. Молодёжная, 45
2	18 592	<i>Профит</i>	многоквартирный дом	Белозерский
3	18 295	<i>Железобетон-12</i>	многоквартирный дом	ГринВилль
4	16 412	<i>ТК Групп</i>	многоквартирный дом	Керамик
5	13 219	<i>ВСЗ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Новгородская

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Вологодской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 10,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Вологодской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Вологодской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Вологодской области по материалам стен строящихся домов

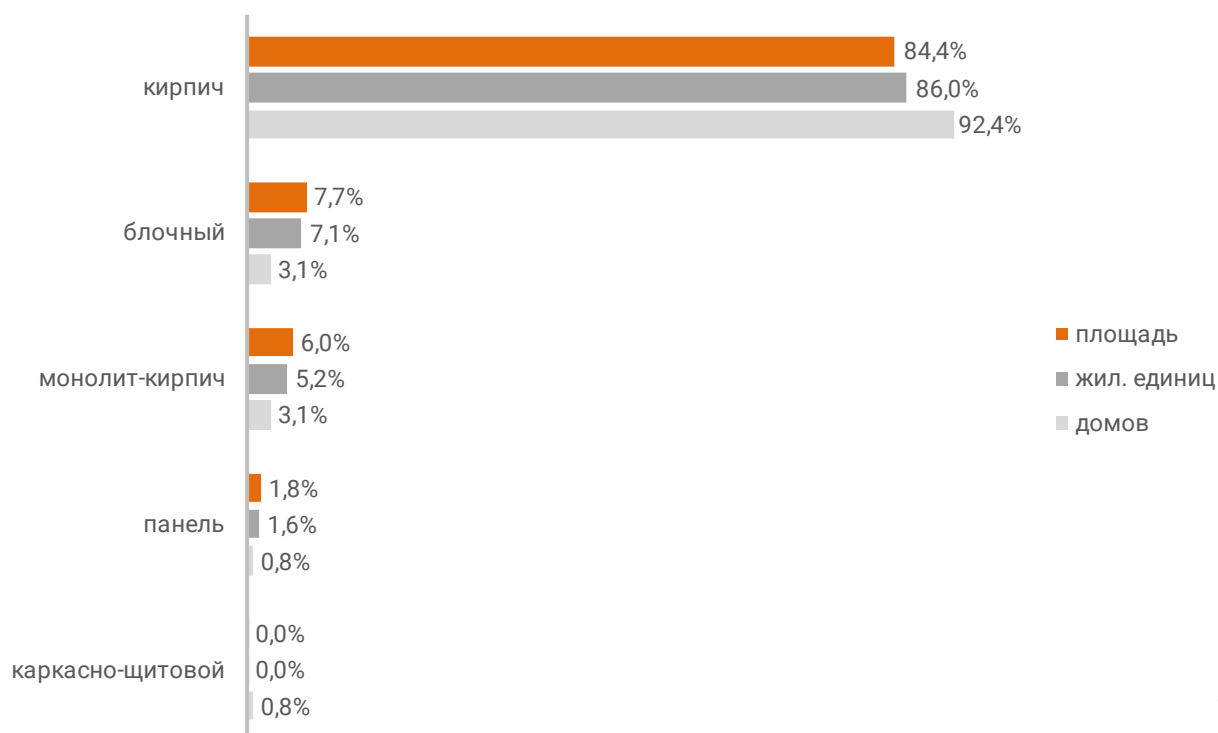
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	121	92,4%	12 047	86,0%	608 166	84,4%
блочный	4	3,1%	994	7,1%	55 771	7,7%
монолит-кирпич	4	3,1%	732	5,2%	43 294	6,0%
панель	1	0,8%	225	1,6%	12 847	1,8%
каркасно-щитовой	1	0,8%	5	0,0%	281	0,0%
Общий итог	131	100%	14 003	100%	720 359	100%

Гистограмма 5

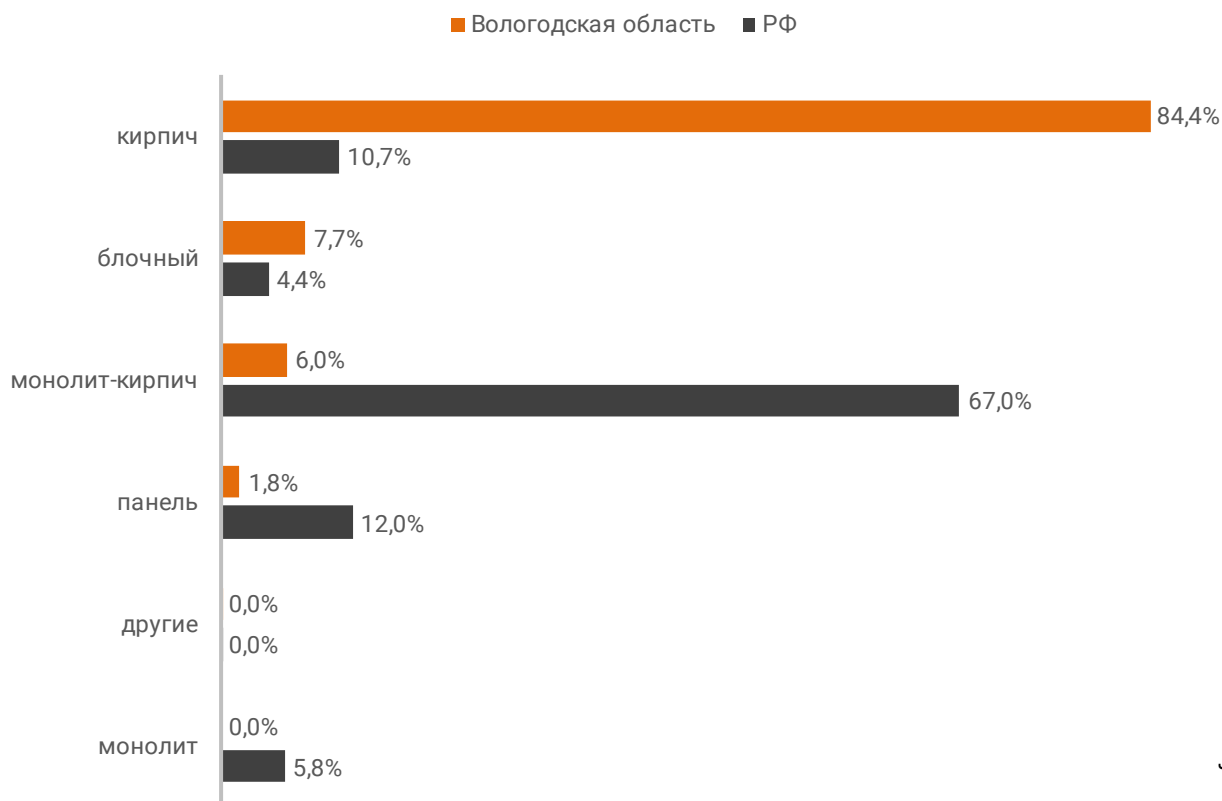
Распределение жилых новостроек Вологодской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Вологодской области является кирпич. Из него возводится 84,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 10,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

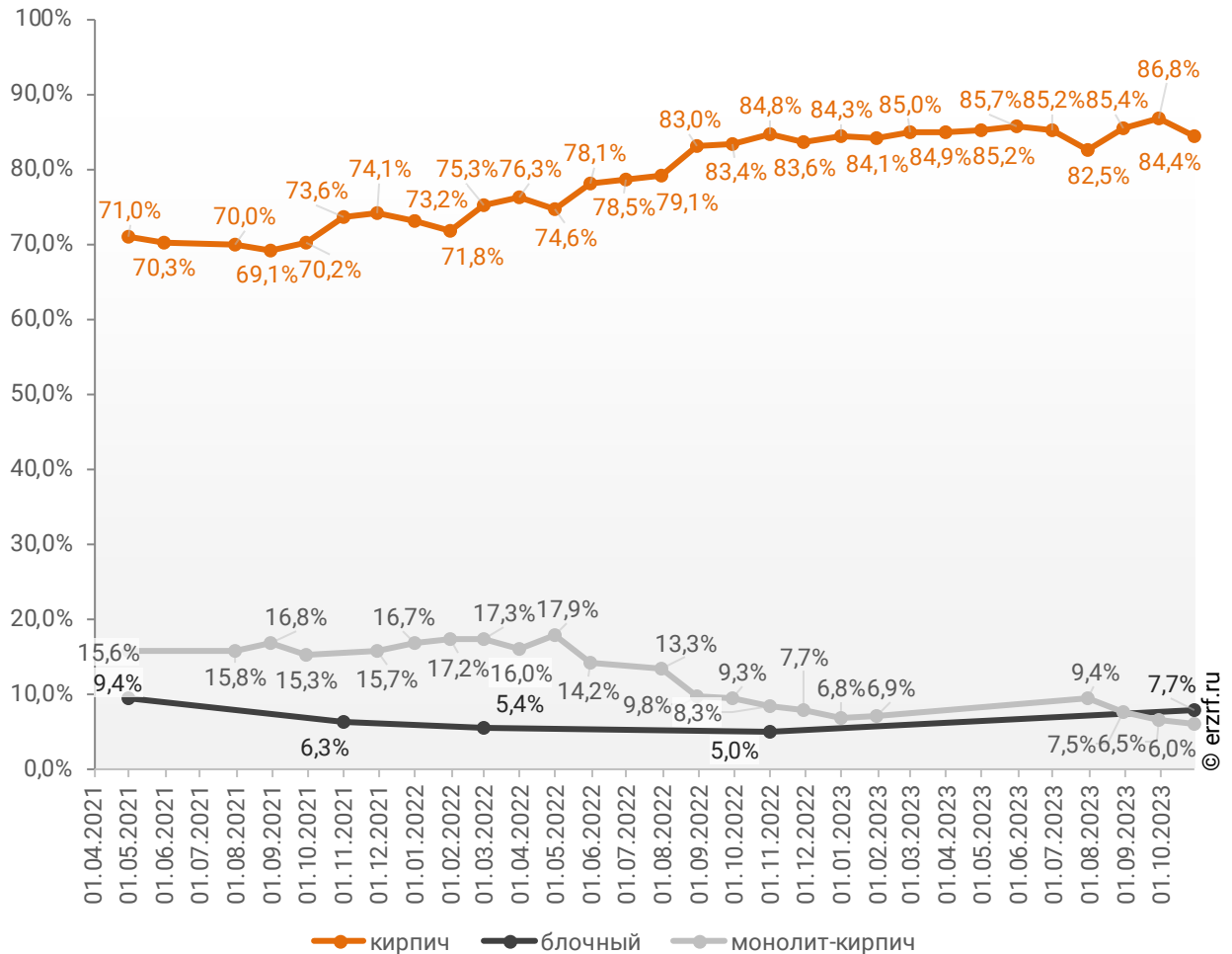


© erzrf.ru

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

График 5

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



Среди строящегося жилья Вологодской области у 96,4% 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 86,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

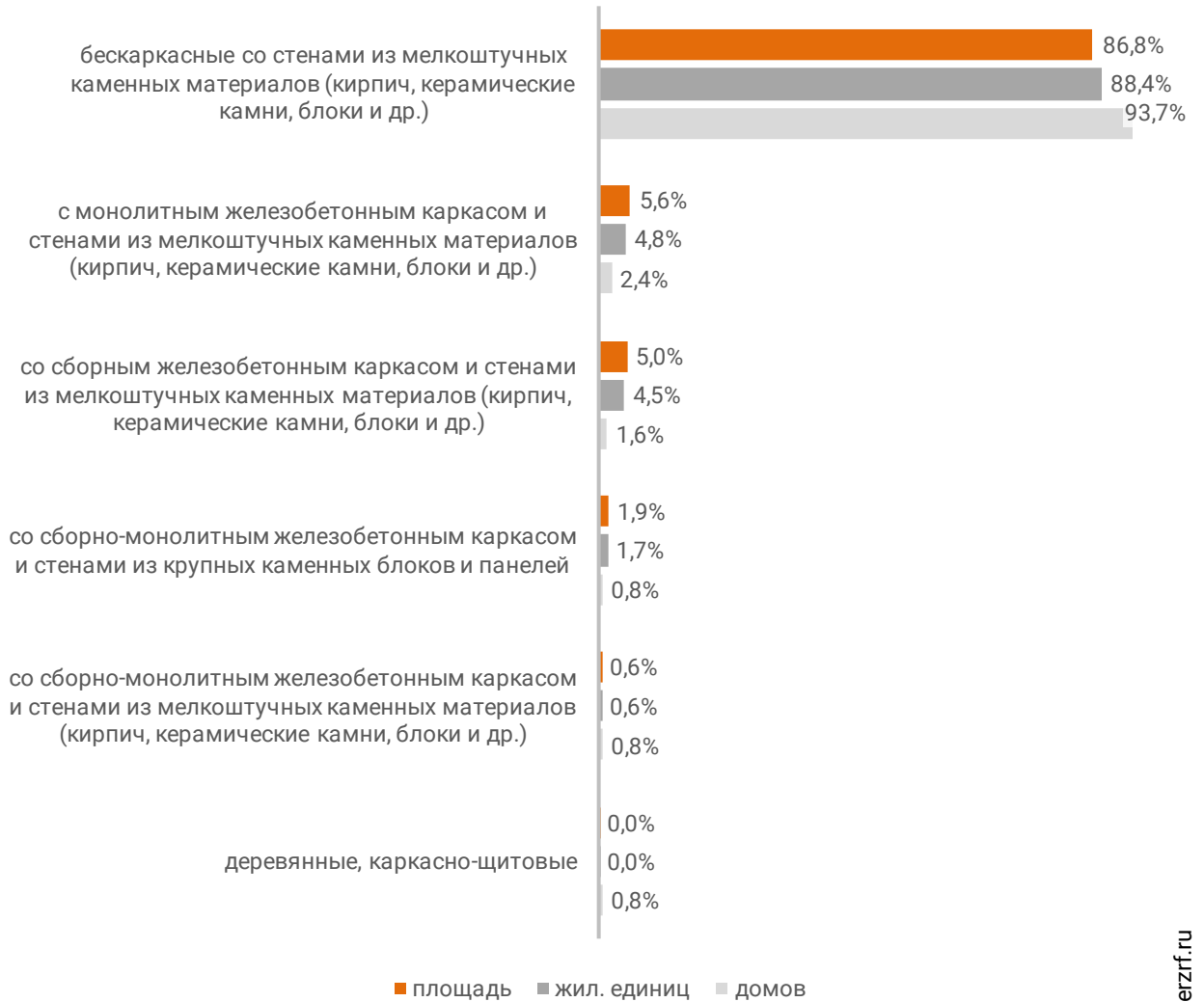
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	119	93,7%	11 960	88,4%	602 973	86,8%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	2,4%	646	4,8%	38 954	5,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,6%	613	4,5%	34 919	5,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,8%	225	1,7%	12 847	1,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,8%	86	0,6%	4 340	0,6%
деревянные, каркасно-щитовые	1	0,8%	5	0,0%	281	0,0%
Общий итог	127	100%	13 535	100%	694 314	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Вологодской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2023 года строительство жилья в Вологодской области осуществляют 46 застройщиков (брендов), которые представлены 52 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Вологодской области на октябрь 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ЖилСтройИндустрия	29	22,1%	3 902	27,9%	158 646	22,0%
2	ВСЗ	16	12,2%	1 880	13,4%	102 105	14,2%
3	Горстройзаказчик	1	0,8%	571	4,1%	32 380	4,5%
4	СЗ СУ №1	5	3,8%	491	3,5%	25 493	3,5%
5	Железобетон-12	2	1,5%	477	3,4%	25 237	3,5%
6	ЧерриДом	4	3,1%	356	2,5%	24 186	3,4%
7	Макси Лайф	3	2,3%	423	3,0%	23 391	3,2%
8	ЖСЗ	3	2,3%	427	3,0%	21 449	3,0%
9	Специализированный застройщик АИС Девелопмент	2	1,5%	298	2,1%	20 659	2,9%
10	СЗ ЖРС	2	1,5%	308	2,2%	19 640	2,7%
11	Ардстрой	4	3,1%	223	1,6%	19 625	2,7%
12	Профит	1	0,8%	401	2,9%	18 592	2,6%
13	ЖилСтройЗаказчик	3	2,3%	358	2,6%	18 223	2,5%
14	ТК Групп	1	0,8%	350	2,5%	16 412	2,3%
15	СЗ СеверСтройИнвест	5	3,8%	300	2,1%	15 323	2,1%
16	ВологдаАгрострой	1	0,8%	225	1,6%	12 847	1,8%
17	Строй-Комплекс	2	1,5%	218	1,6%	12 697	1,8%
18	ВГС	9	6,9%	296	2,1%	12 349	1,7%
19	СЗ РЕАЛ	3	2,3%	217	1,5%	12 205	1,7%
20	Реал-СВ	2	1,5%	178	1,3%	11 841	1,6%
21	ИнвестСтройЗаказчик	1	0,8%	132	0,9%	10 354	1,4%
22	СЗ ДомСтрой	1	0,8%	176	1,3%	10 306	1,4%
23	СЗ Феникс	2	1,5%	148	1,1%	7 871	1,1%
24	СЗ Жилстройзаказчик	1	0,8%	144	1,0%	7 758	1,1%
25	СЗ Инвестстрой	1	0,8%	115	0,8%	7 553	1,0%
26	СЗ ВологдаГражданСтрой 35	1	0,8%	165	1,2%	7 441	1,0%
27	СпецРегионСтрой	1	0,8%	105	0,7%	6 385	0,9%
28	СЗ ВологдаЖилСтрой	1	0,8%	96	0,7%	5 345	0,7%
29	Домстрой	1	0,8%	77	0,5%	5 217	0,7%
30	СЗ Абрис	2	1,5%	87	0,6%	5 193	0,7%
31	СИЦ	1	0,8%	100	0,7%	4 994	0,7%
32	СЗ Атлант	2	1,5%	57	0,4%	4 459	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	<i>ИнвестСтрой</i>	1	0,8%	86	0,6%	4 340	0,6%
34	<i>СЗ Новостройки</i>	1	0,8%	53	0,4%	3 975	0,6%
35	<i>Дорстрой</i>	1	0,8%	112	0,8%	3 659	0,5%
36	<i>Стройснаб</i>	1	0,8%	91	0,6%	3 248	0,5%
37	<i>Дорстрой</i>	2	1,5%	84	0,6%	3 049	0,4%
38	<i>МК-Строй</i>	2	1,5%	52	0,4%	3 020	0,4%
39	<i>Северный город</i>	1	0,8%	36	0,3%	2 340	0,3%
40	<i>СМУ-10</i>	2	1,5%	41	0,3%	2 038	0,3%
41	<i>СТРОИМ 35</i>	2	1,5%	29	0,2%	1 884	0,3%
42	<i>СУ-35</i>	1	0,8%	33	0,2%	1 831	0,3%
43	<i>Спецстрой</i>	1	0,8%	50	0,4%	1 716	0,2%
44	<i>РСТ</i>	1	0,8%	15	0,1%	1 635	0,2%
45	<i>СЗ Капитал Инвест</i>	1	0,8%	15	0,1%	1 167	0,2%
46	<i>СЗ КаркасПроект</i>	1	0,8%	5	0,0%	281	0,0%
Общий итог		131	100%	14 003	100%	720 359	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 1,5	<i>ЖилСтройИндустрия</i>	158 646	28 466	17,9%	9,2
2	★ 5,0	<i>ВСЗ</i>	102 105	0	0,0%	-
3	★ 0,5	<i>Горстройзаказчик</i>	32 380	32 380	100%	120,0
4	★ 0,5	<i>СЗ СУ №1</i>	25 493	25 493	100%	104,0
5	★ 5,0	<i>Железобетон-12</i>	25 237	0	0,0%	-
6	★ 5,0	<i>ЧерриДом</i>	24 186	0	0,0%	-
7	н/р	<i>Макси Лайф</i>	23 391	0	0,0%	-
8	н/р	<i>ЖСЗ</i>	21 449	9 800	45,7%	37,0
9	н/р	<i>Специализированный застройщик АИС Девелопмент</i>	20 659	0	0,0%	-
10	н/р	<i>СЗ ЖРС</i>	19 640	0	0,0%	-
11	н/р	<i>Ардстрой</i>	19 625	3 393	17,3%	5,2

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

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
12	н/р	Профит	18 592	18 592	100%	27,0
13	★ 0,5	ЖилСтройЗаказчик	18 223	18 223	100%	50,3
14	★ 0,5	ТК Групп	16 412	16 412	100%	69,0
15	★ 5,0	СЗ СеверСтройИнвест	15 323	0	0,0%	-
16	★ 0,5	ВологдаАгрострой	12 847	12 847	100%	54,0
17	н/р	Строй-Комплекс	12 697	0	0,0%	-
18	★ 2,5	ВГС	12 349	1 290	10,4%	1,3
19	н/р	СЗ РЕАЛ	12 205	0	0,0%	-
20	★ 3,5	Реал-СВ	11 841	0	0,0%	-
21	н/р	ИнвестСтройЗаказчик	10 354	10 354	100%	60,0
22	н/р	СЗ ДомСтрой	10 306	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Феникс	7 871	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Жилстройзаказчик	7 758	7 758	100%	54,0
25	н/р	СЗ Инвестстрой	7 553	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ ВологдаГражданСтрой 35	7 441	0	0,0%	-
27	н/р	СпецРегионСтрой	6 385	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ ВологдаЖилСтрой	5 345	0	0,0%	-
29	н/р	Домстрой	5 217	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ Абрис	5 193	0	0,0%	-
31	н/р	СИЦ	4 994	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ Атлант	4 459	4 459	100%	3,0
33	★ 0,5	ИнвестСтрой	4 340	4 340	100%	81,0
34	н/р	СЗ Новостройки	3 975	0	0,0%	-
35	н/р	Дорстрой	3 659	0	0,0%	-
36	н/р	Стройснаб	3 248	3 248	100%	84,0
37	н/р	Дорстрой	3 049	0	0,0%	-
38	★ 5,0	МК-Строй	3 020	0	0,0%	-
39	н/р	Северный город	2 340	0	0,0%	-
40	н/р	СМУ-10	2 038	0	0,0%	-
41	н/р	СТРОИМ 35	1 884	1 140	60,5%	3,7
42	н/р	СУ-35	1 831	1 831	100%	72,0
43	н/р	Спецстрой	1 716	1 716	100%	69,0
44	н/р	РСТ	1 635	1 635	100%	12,0
45	н/р	СЗ Капитал Инвест	1 167	0	0,0%	-
46	н/р	СЗ КаркасПроект	281	0	0,0%	-
Общий итог			720 359	203 377	28,2%	19,6

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Горстройзаказчик» и составляет 120,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Вологодской области

В Вологодской области возводится 67 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 12 домов, включающих 2 111 жилых единиц, совокупной площадью 80 677 м².

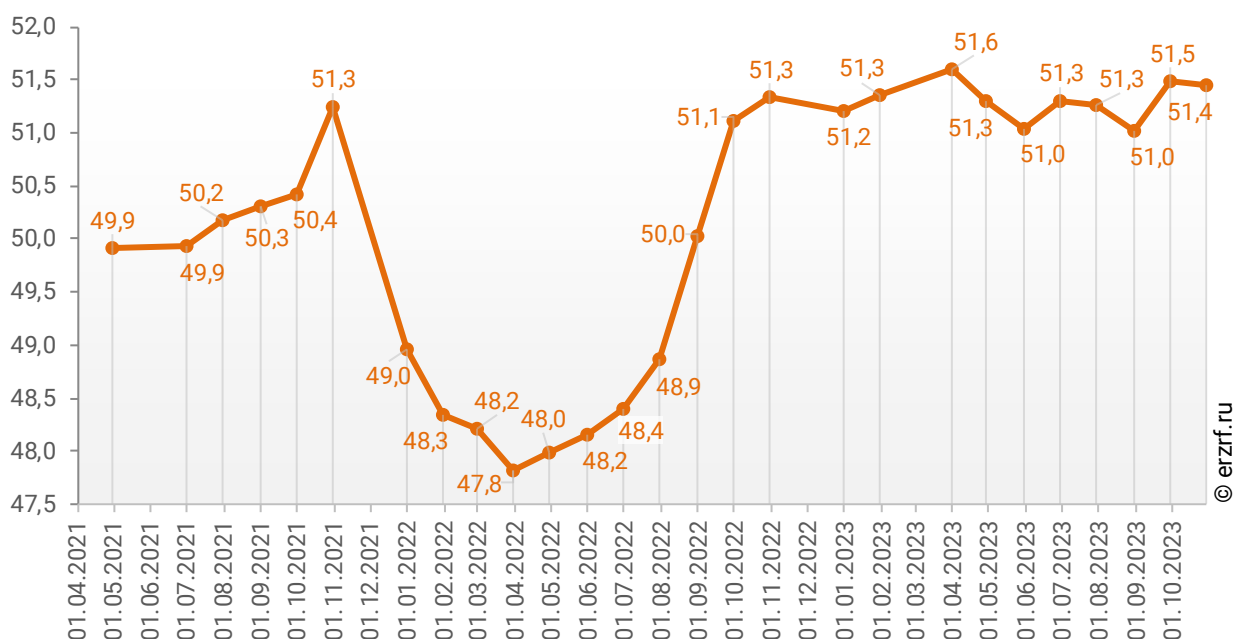
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Вологодской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Вологодской области, составляет 51,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 6

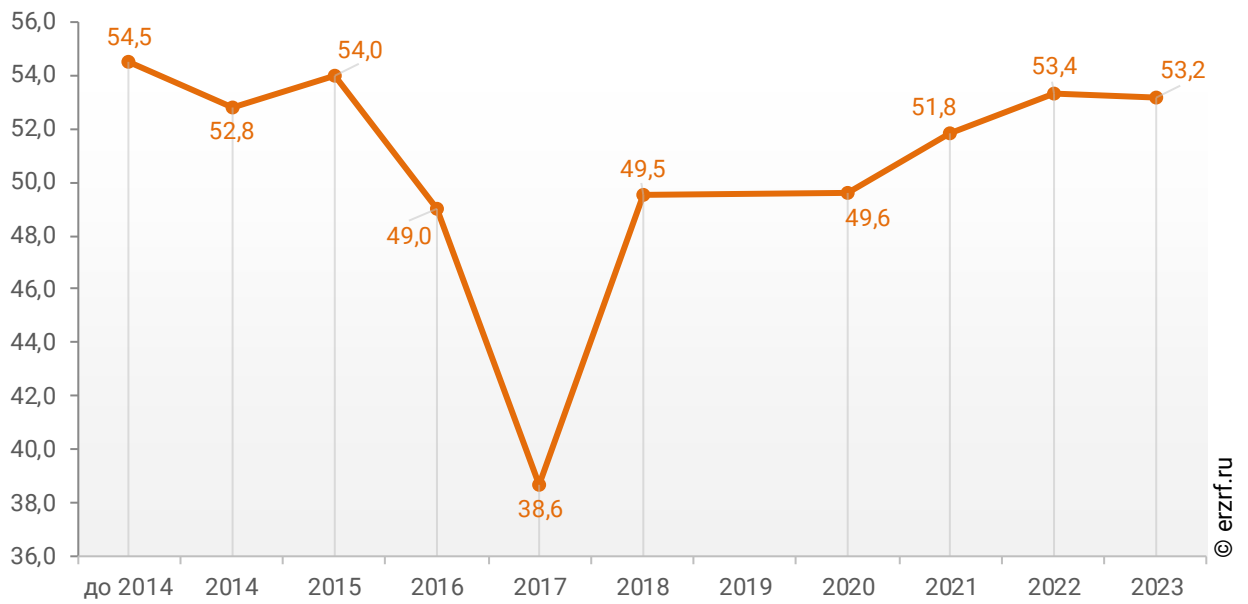
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Вологодской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Вологодской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 53,2 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 «Дорстрой» – 32,7 м². Самая большая – у застройщика «РСТ» – 109,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Дорстрой	32,7
Спецстрой	34,3
Стройснаб	35,7
Дорстрой	36,3
ЖилСтройИндустрия	40,7
ВГС	41,7
СЗ ВологдаГражданСтрой 35	45,1
Профит	46,4
ТК Групп	46,9
СМУ-10	49,7
СИЦ	49,9
ЖСЗ	50,2
ИнвестСтрой	50,5
ЖилСтройЗаказчик	50,9
СЗ СеверСтройИнвест	51,1
СЗ СУ №1	51,9
Железобетон-12	52,9
СЗ Феникс	53,2
СЗ Жилстройзаказчик	53,9
ВСЗ	54,3
Макси Лайф	55,3
СУ-35	55,5
СЗ ВологдаЖилСтрой	55,7
СЗ КаркасПроект	56,2
СЗ РЕАЛ	56,2
Горстройзаказчик	56,7
ВологдаАгрострой	57,1
МК-Строй	58,1
Строй-Комплекс	58,2
СЗ ДомСтрой	58,6
СЗ Абрис	59,7
СпецРегионСтрой	60,8
СЗ ЖРС	63,8
СТРОИМ 35	65,0
Северный город	65,0
СЗ Инвестстрой	65,7
Реал-СВ	66,5
Домстрой	67,8
ЧерриДом	67,9
Специализированный застройщик АИС	69,3
Девелопмент	69,3
СЗ Новостройки	75,0
СЗ Капитал Инвест	77,8
СЗ Атлант	78,2

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ИнвестСтройЗаказчик	78,4
Ардстрой	88,0
РСТ	109,0
Общий итог	51,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Вологодской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Пол. Галаничева» – 32,7 м², застройщик «Дорстрой». Наибольшая – в ЖК «Первомайский» – 109,0 м², застройщик «РСТ».

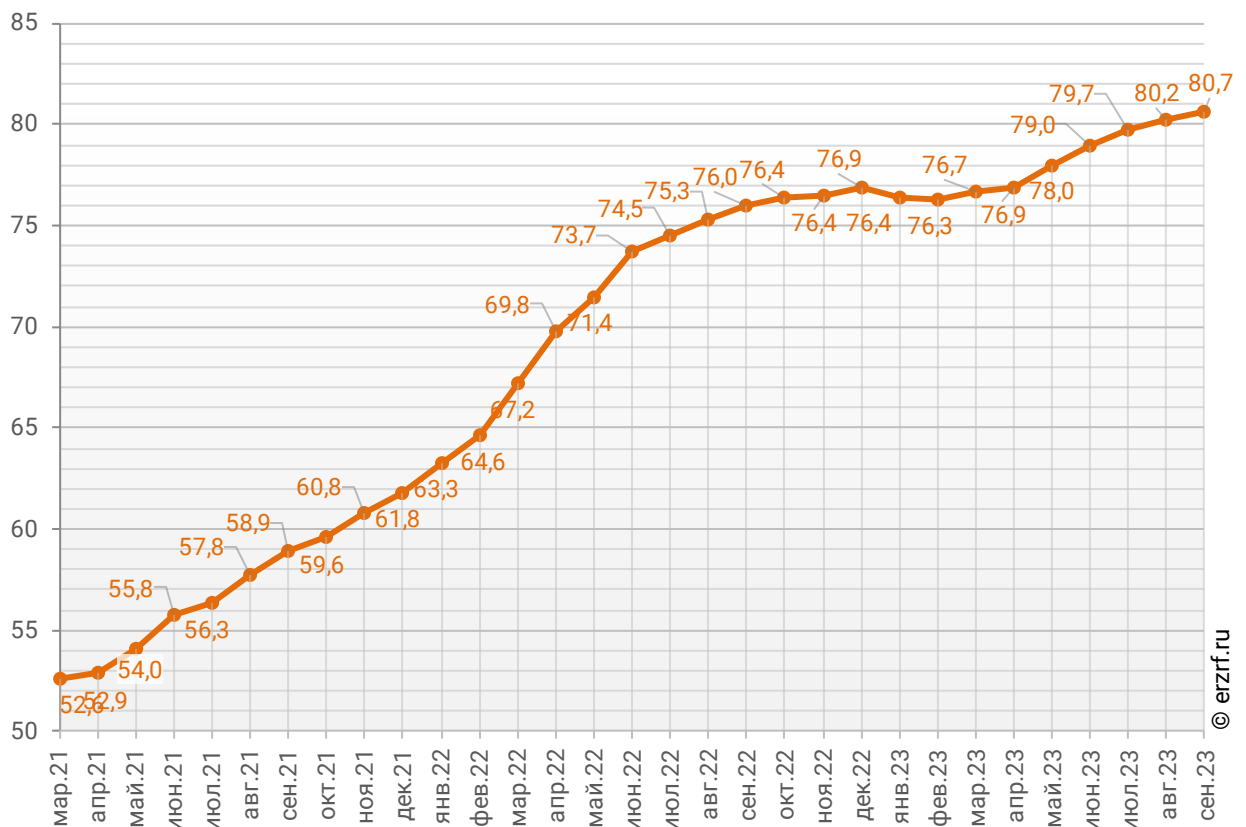
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Вологодской области

По состоянию на сентябрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Вологодской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 80 660 рублей. За месяц цена выросла на 0,5%. За год цена увеличилась на 6,1%.¹

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

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек в Вологодской области, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

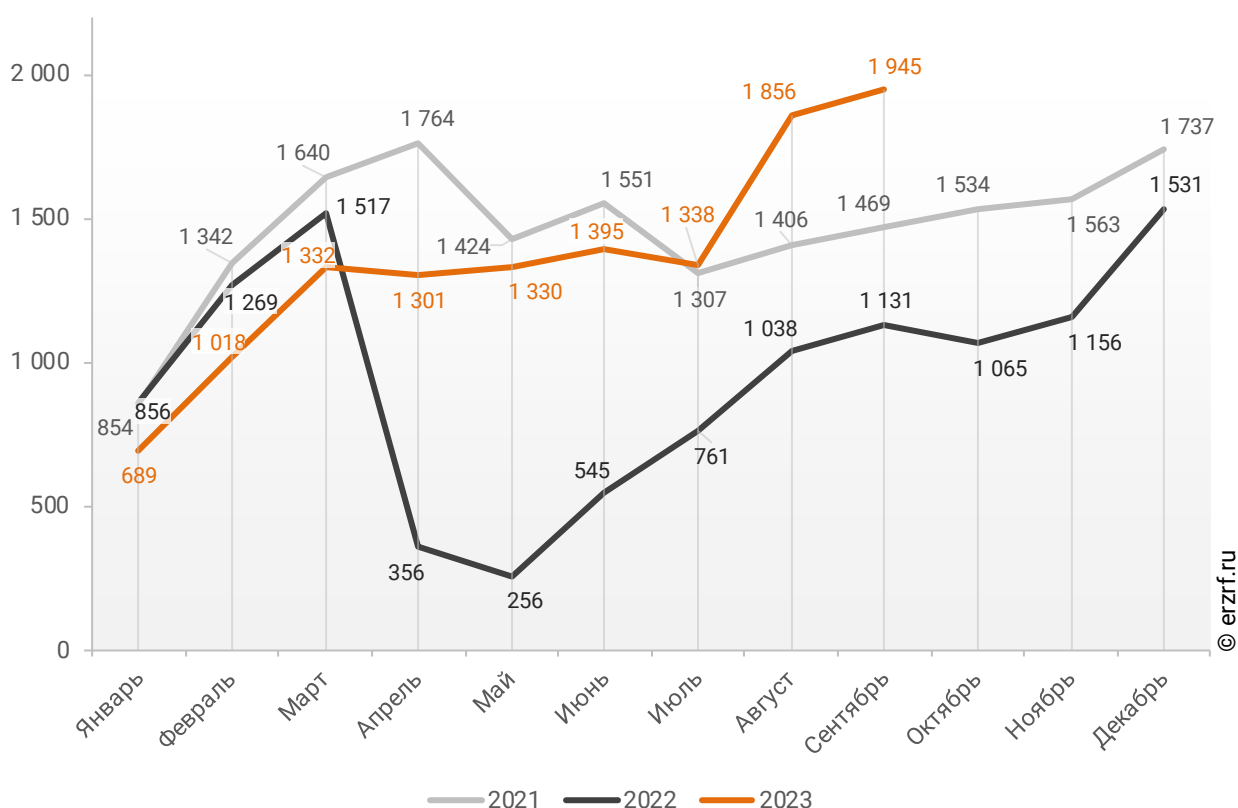
11. Ипотечное кредитование для жителей Вологодской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области

По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Вологодской области, составило 12 204, что на 57,9% больше уровня 2022 г. (7 729 ИЖК), и на 4,3% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (12 757 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2021 – 2023 гг.

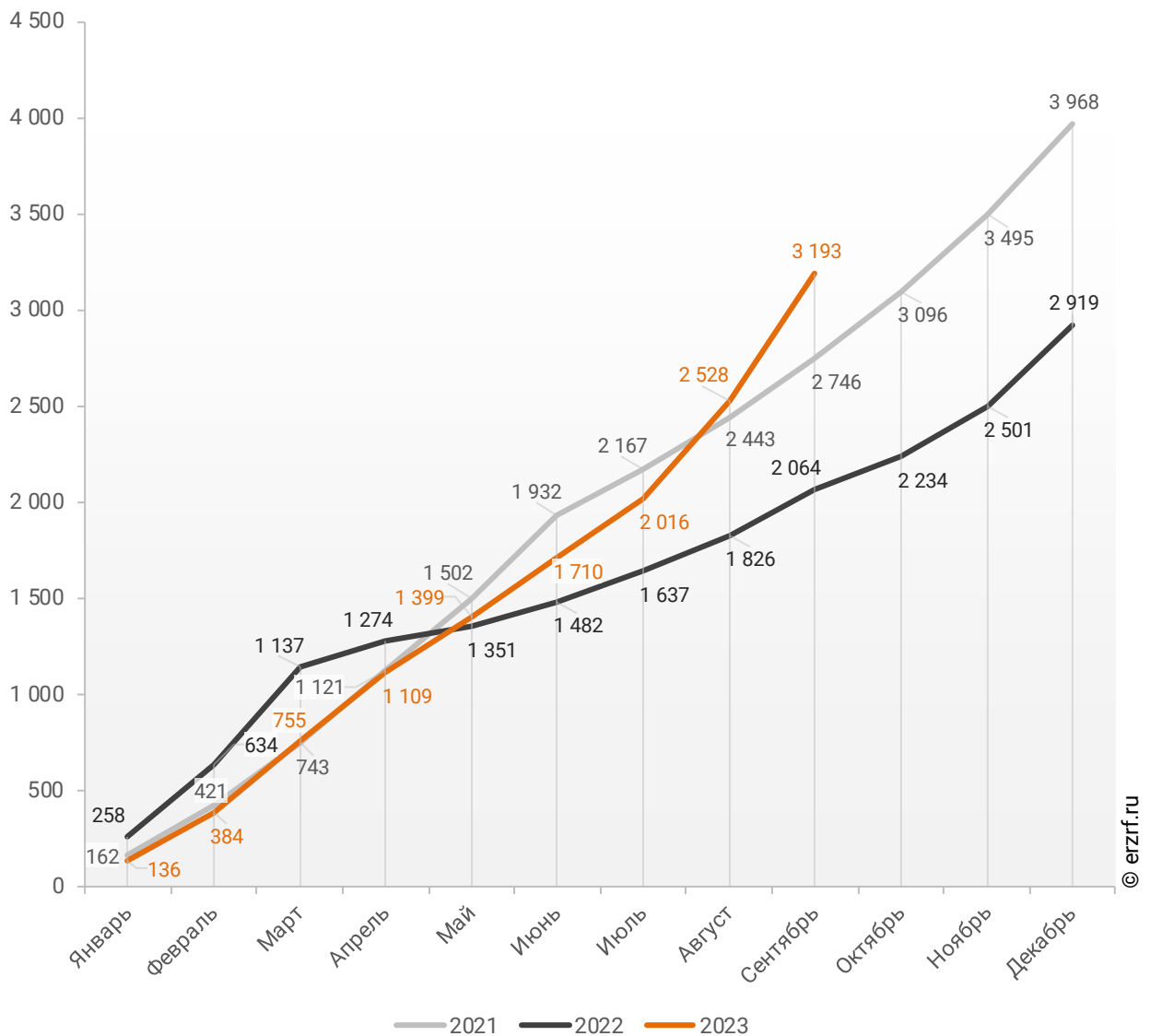


За 9 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Вологодской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 193, что на 54,7% больше, чем в 2022 г. (2 064 ИЖК), и на 16,3% больше соответствующего значения 2021 г. (2 746 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2021 – 2023 гг.

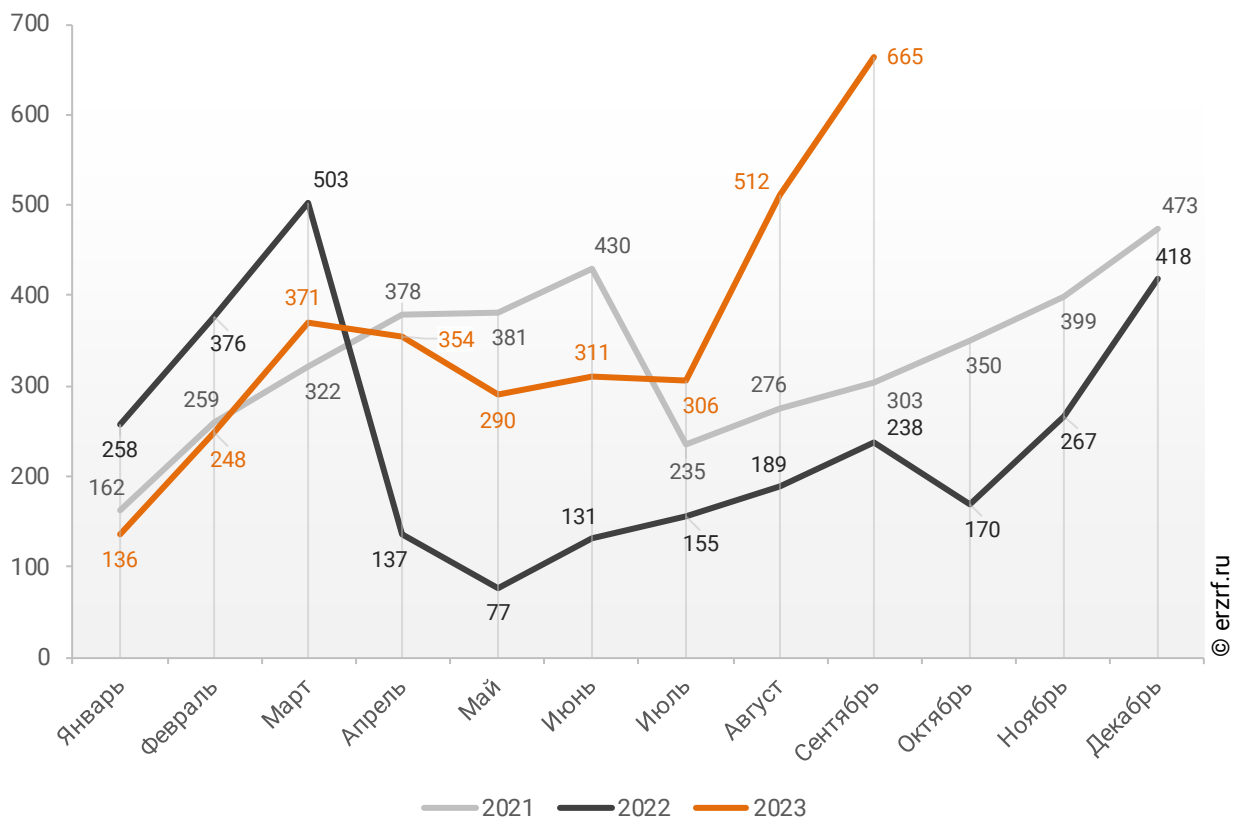


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Вологодской области в сентябре 2023 года увеличилось на 179,4% по сравнению с сентябрем 2022 года (665 против 238 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2021 – 2023 гг.

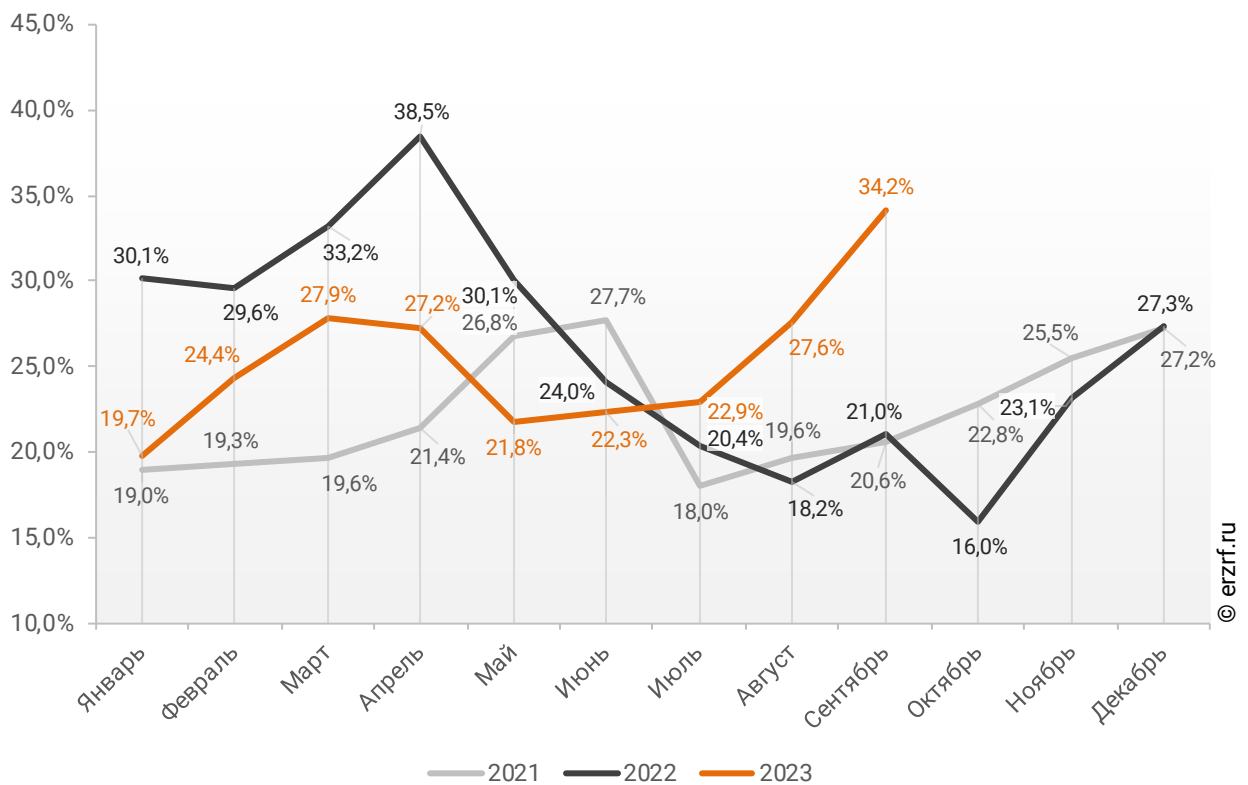


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2023 г., составила 26,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Вологодской области за этот же период, что на 0,5 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (26,7%), и на 4,7 п.п. больше уровня 2021 г. (21,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2021 – 2023 гг.



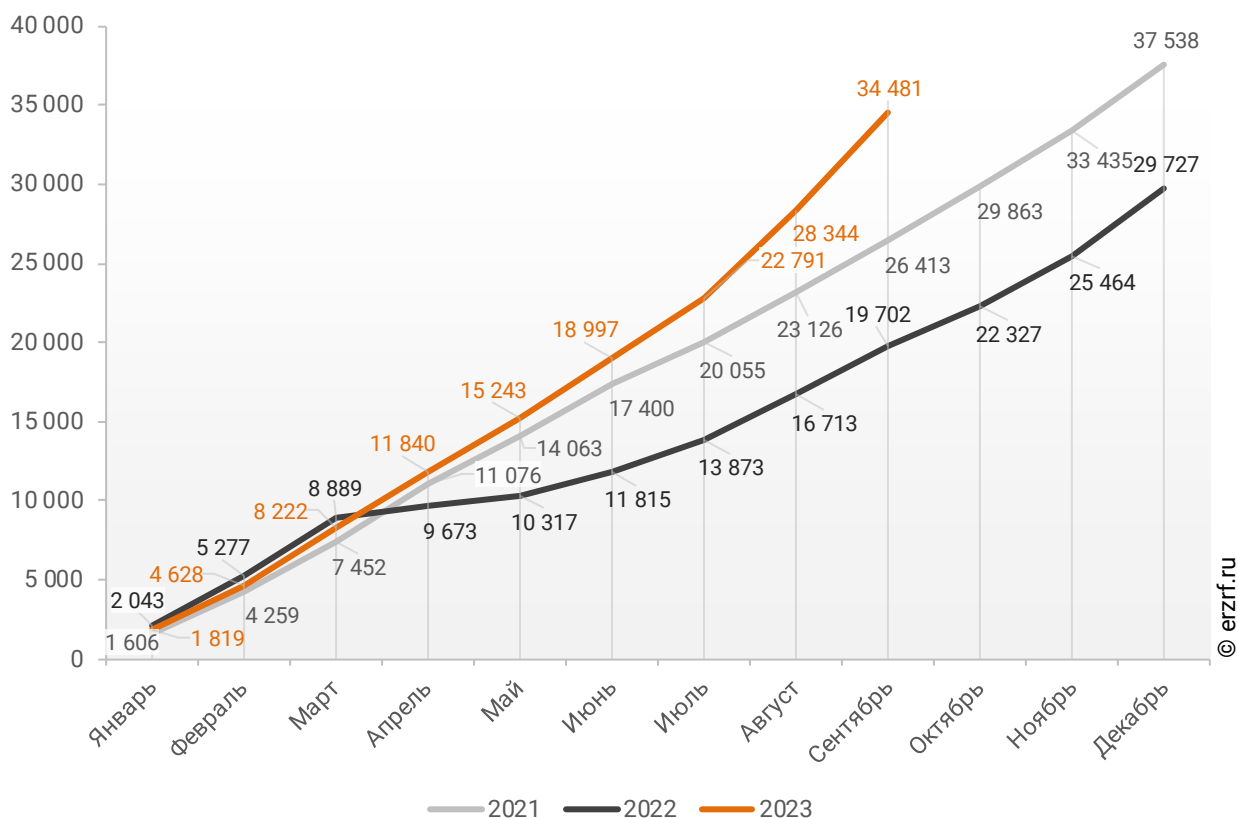
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области

По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Вологодской области, составил 34,48 млрд ₽, что на 75,0% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (19,70 млрд ₽), и на 30,5% больше аналогичного значения 2021 г. (26,41 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

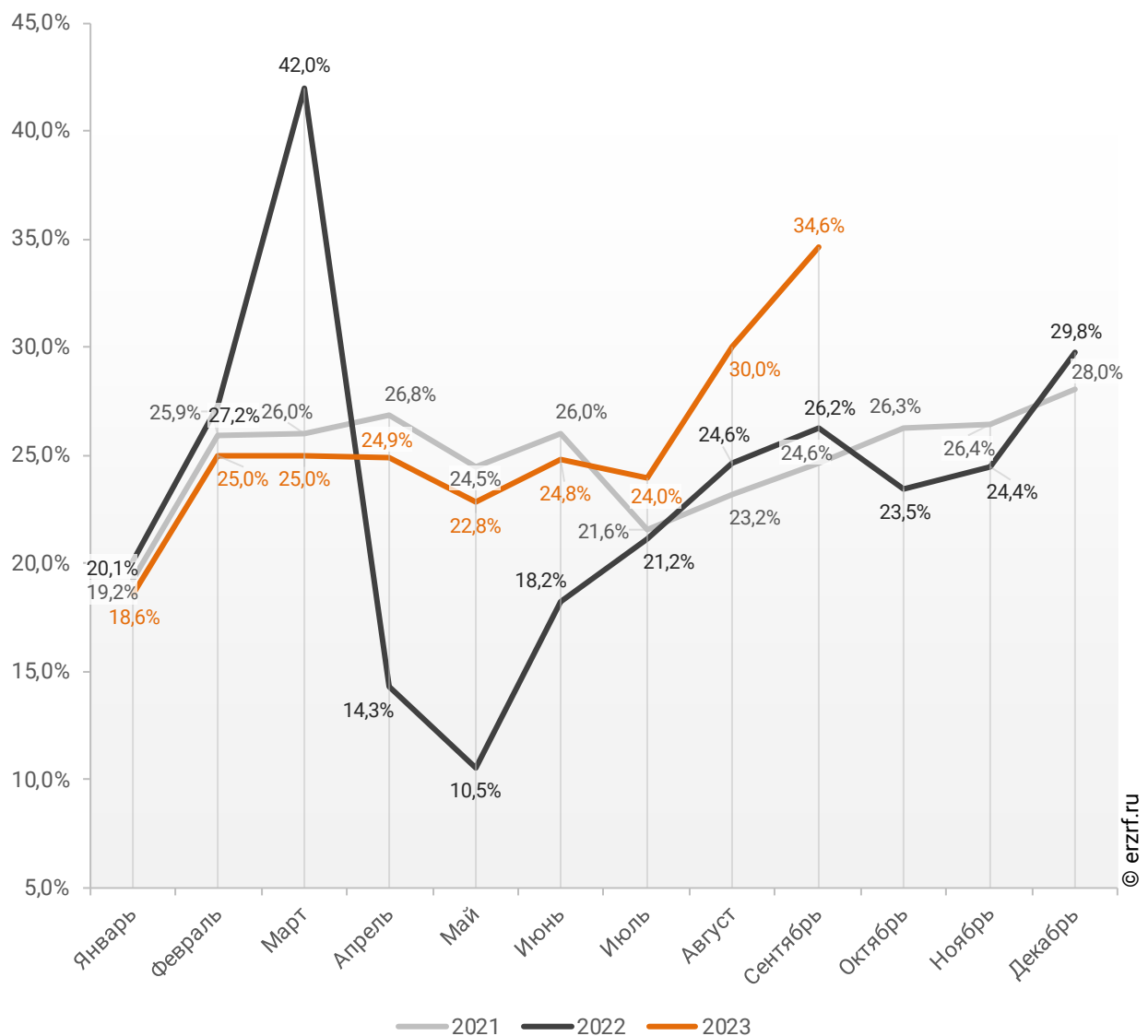


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2023 г. жителям Вологодской области (132,03 млрд ₽), доля ИЖК составила 26,1%, что на 2,4 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (23,7%), и на 1,7 п.п. больше уровня 2021 г. (24,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Вологодской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Вологодской области в 2021 – 2023 гг.

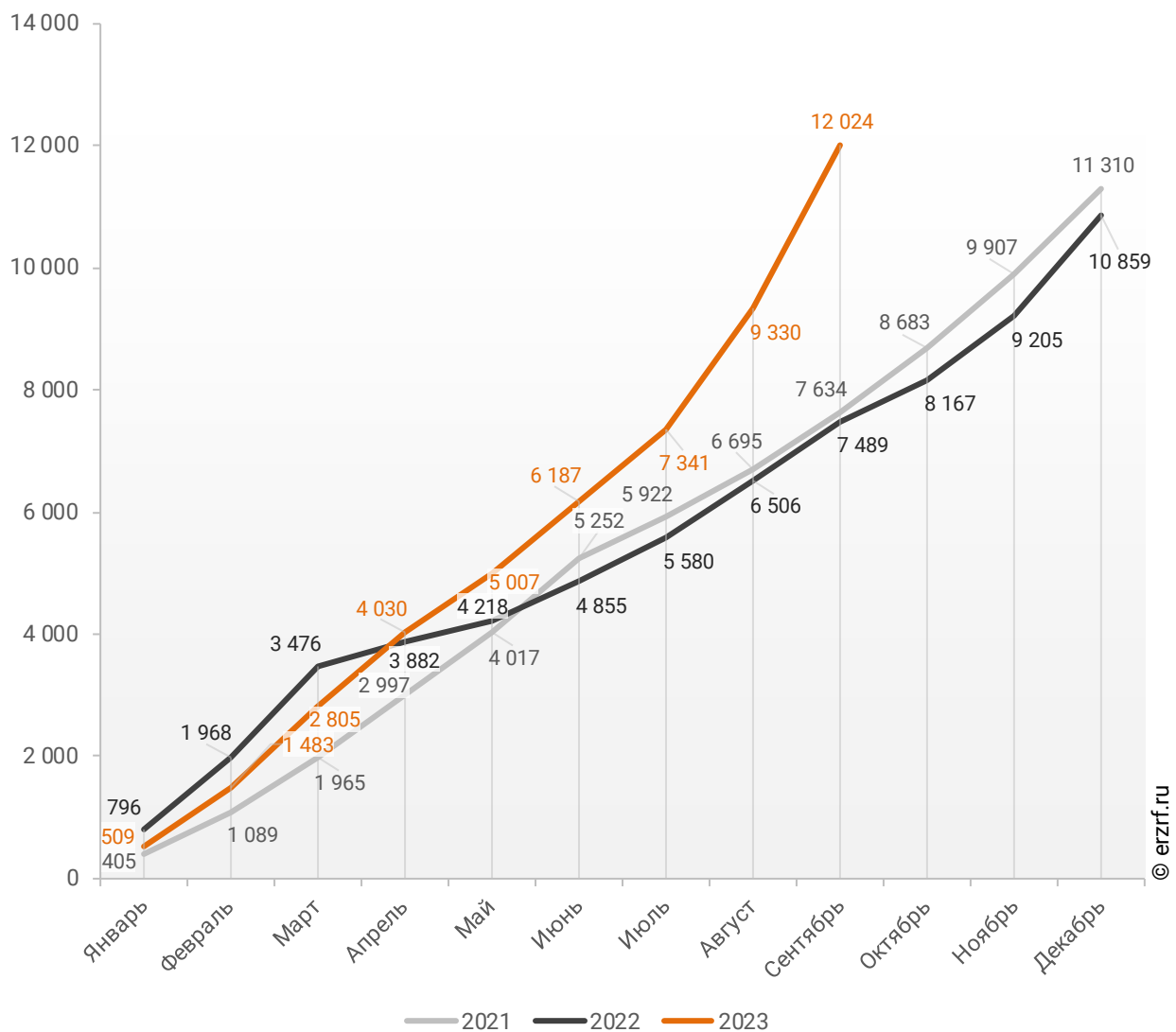


За 9 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Вологодской области под залог ДДУ, составил 12,02 млрд ₽ (34,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области). Это на 60,6% больше аналогичного значения 2022 г. (7,49 млрд ₽), и на 57,5% больше, чем в 2021 г. (7,63 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2023 г. жителям Вологодской области (132,03 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,1%, что на 0,1 п.п. больше уровня 2022 г. (9,0%), и на 2,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (7,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Вологодской области в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Вологодской области в 2021 – 2023 гг.

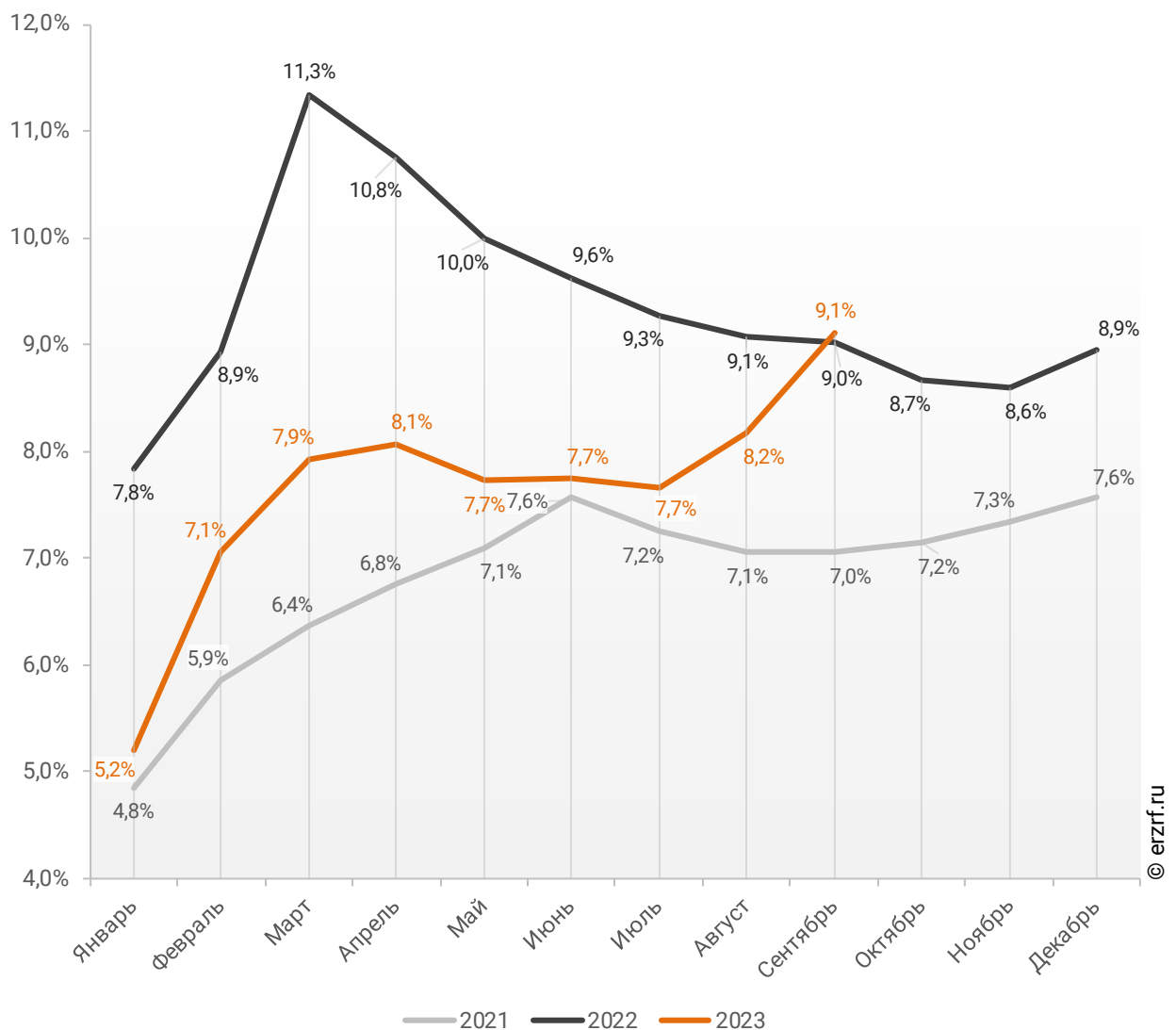
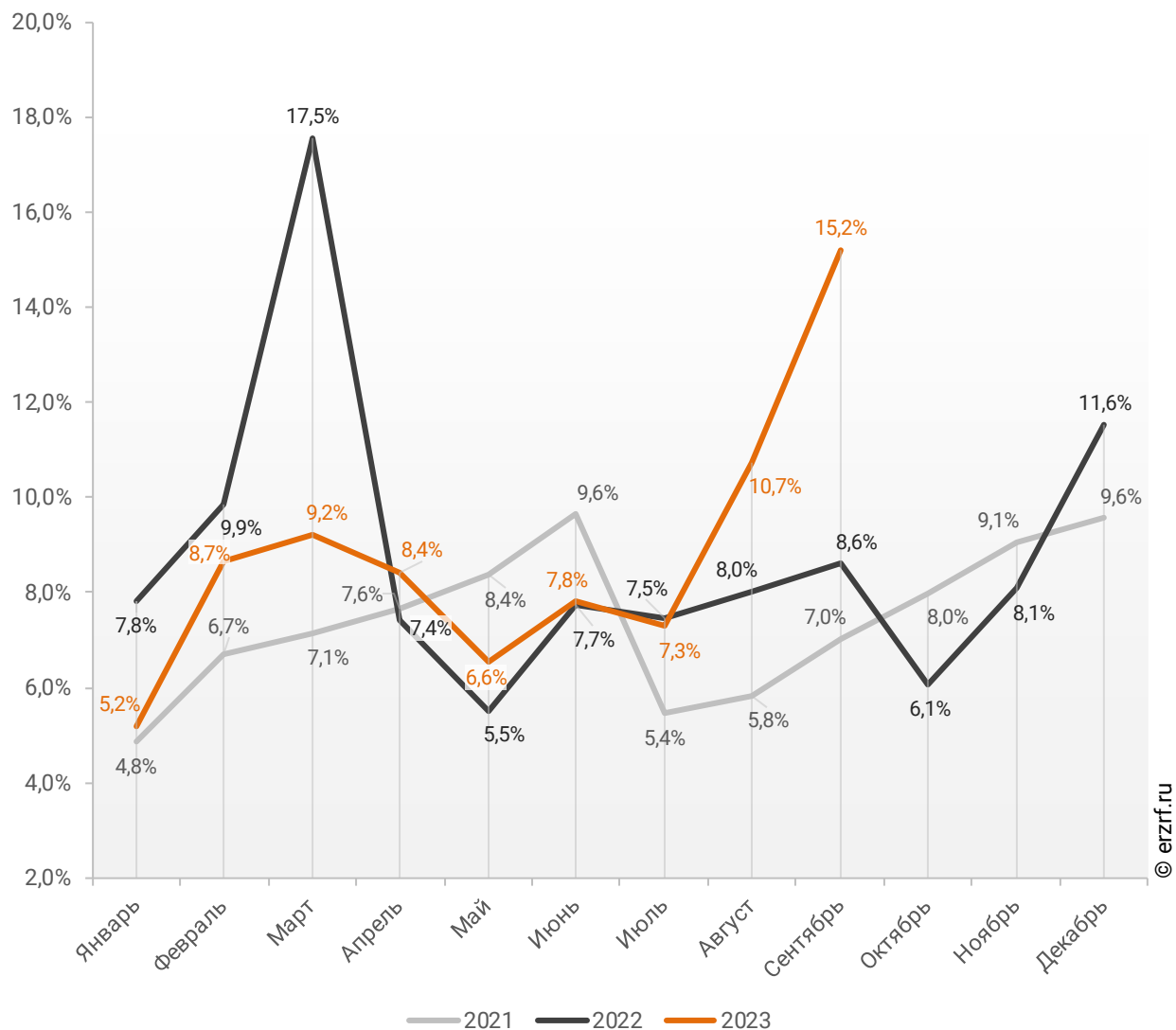


График 17

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Вологодской области в 2021 – 2023 гг.



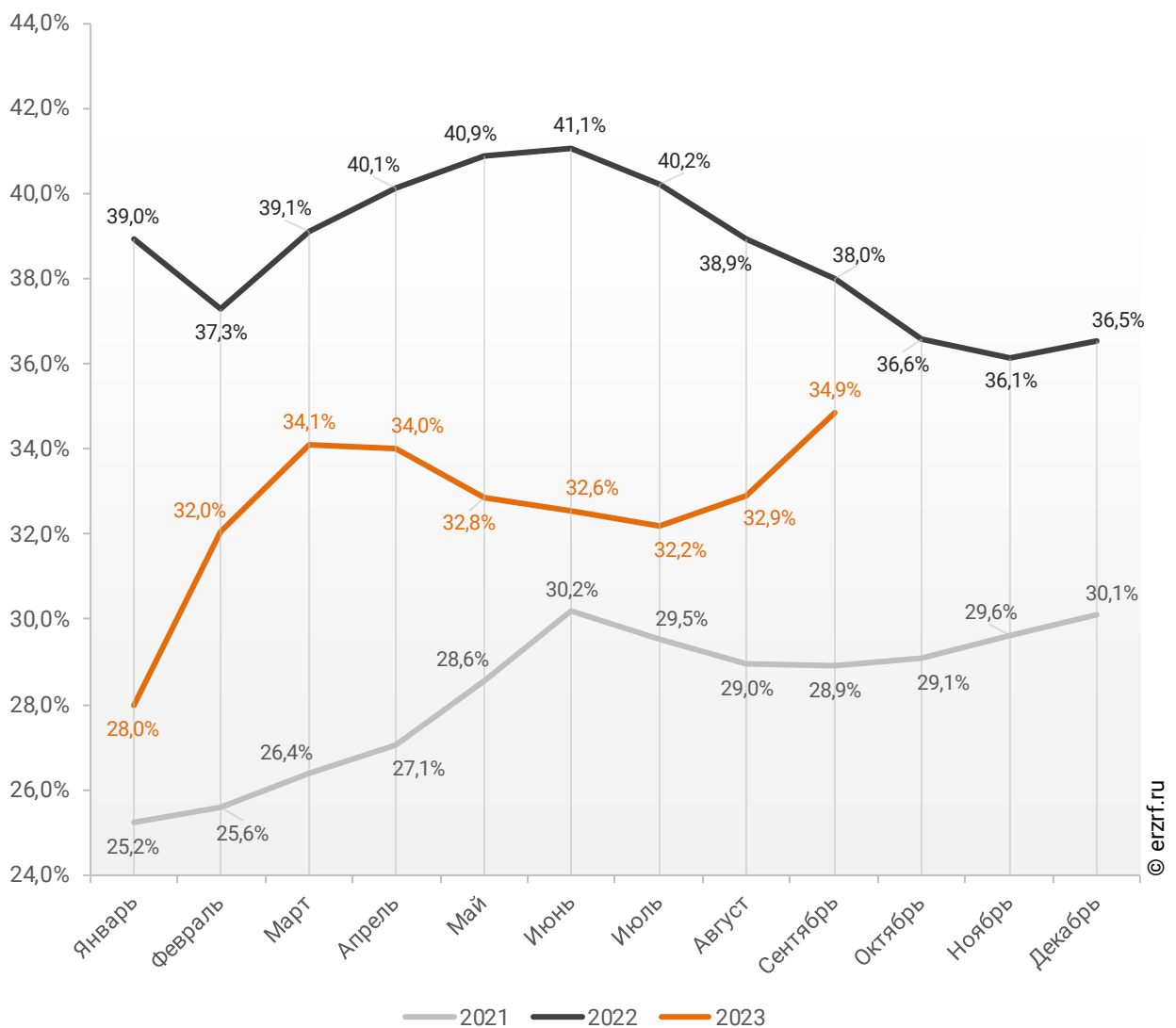
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2023 г., составила 34,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области за этот же период, что на 3,1 п.п. меньше, чем в 2022 г. (38,0%), и на 6,0 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (28,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2021 – 2023 гг.

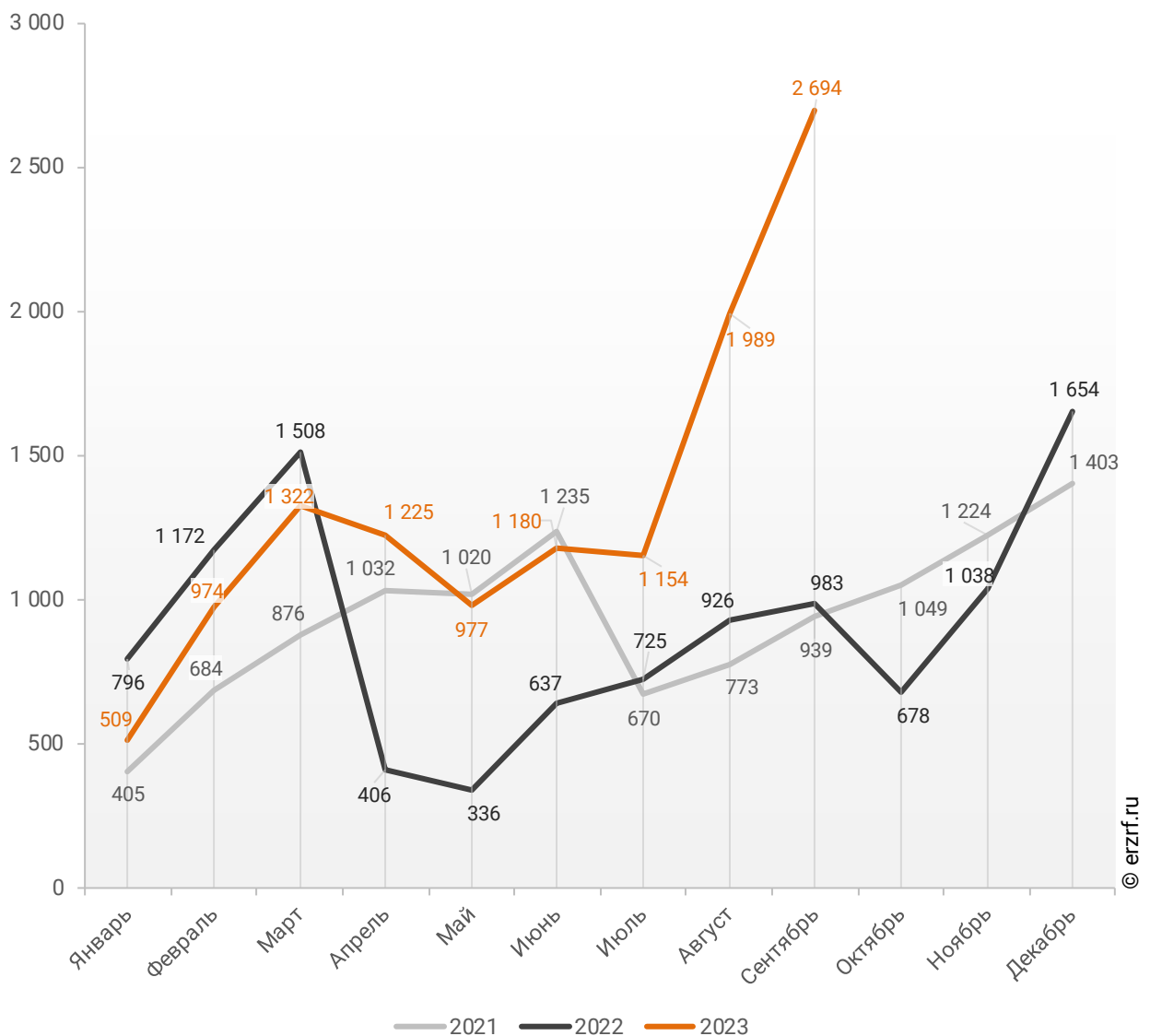


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Вологодской области в сентябре 2023 года, увеличился на 174,1% по сравнению с сентябрем 2022 года (2,69 млрд ₽ против 983 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

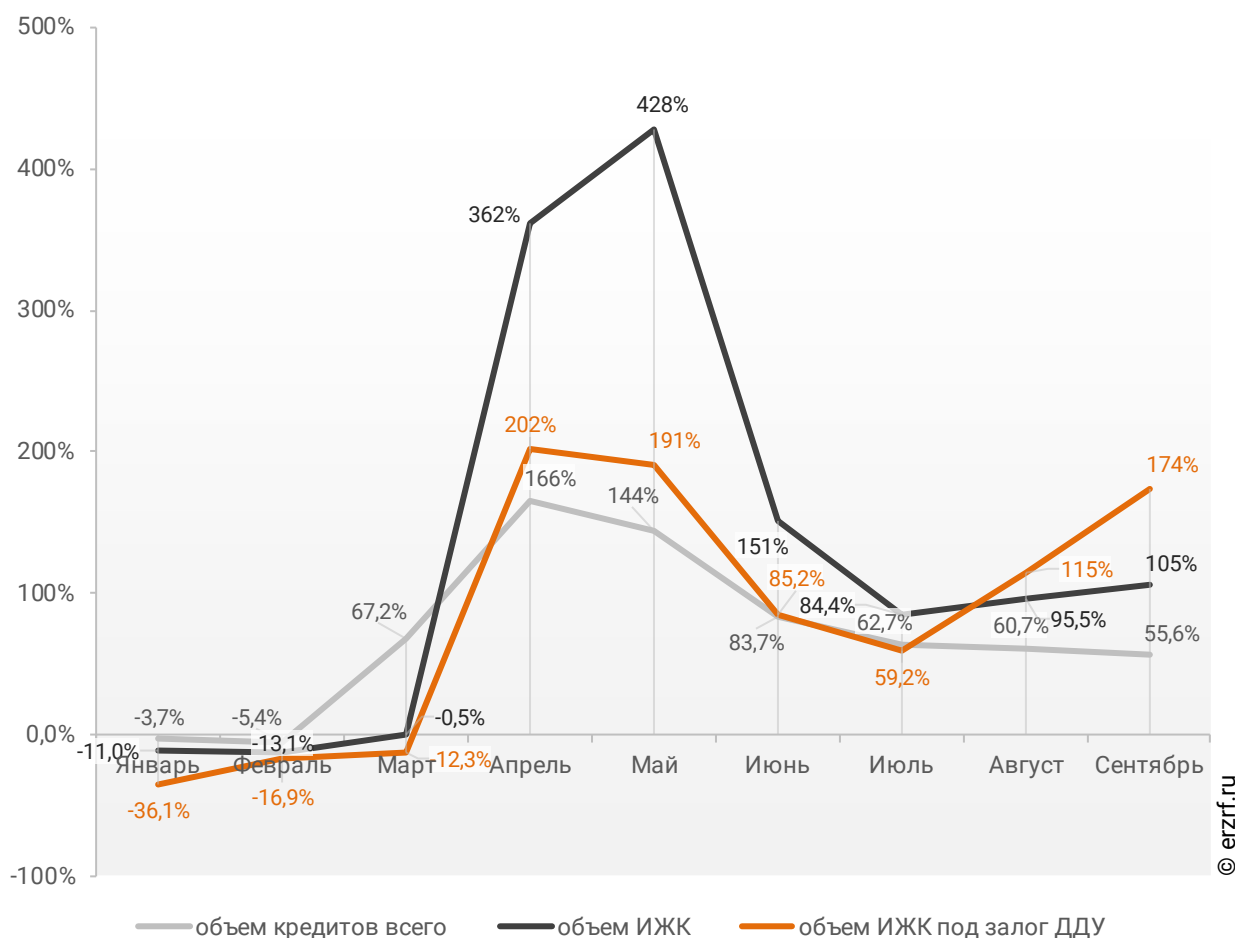
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 174,1% в сентябре 2023 года по сравнению с сентябрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 55,6% (17,73 млрд ₹ против 11,40 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 105,3% (6,14 млрд ₹ против 2,99 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 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 за январь – сентябрь составила 9,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 34,9%.

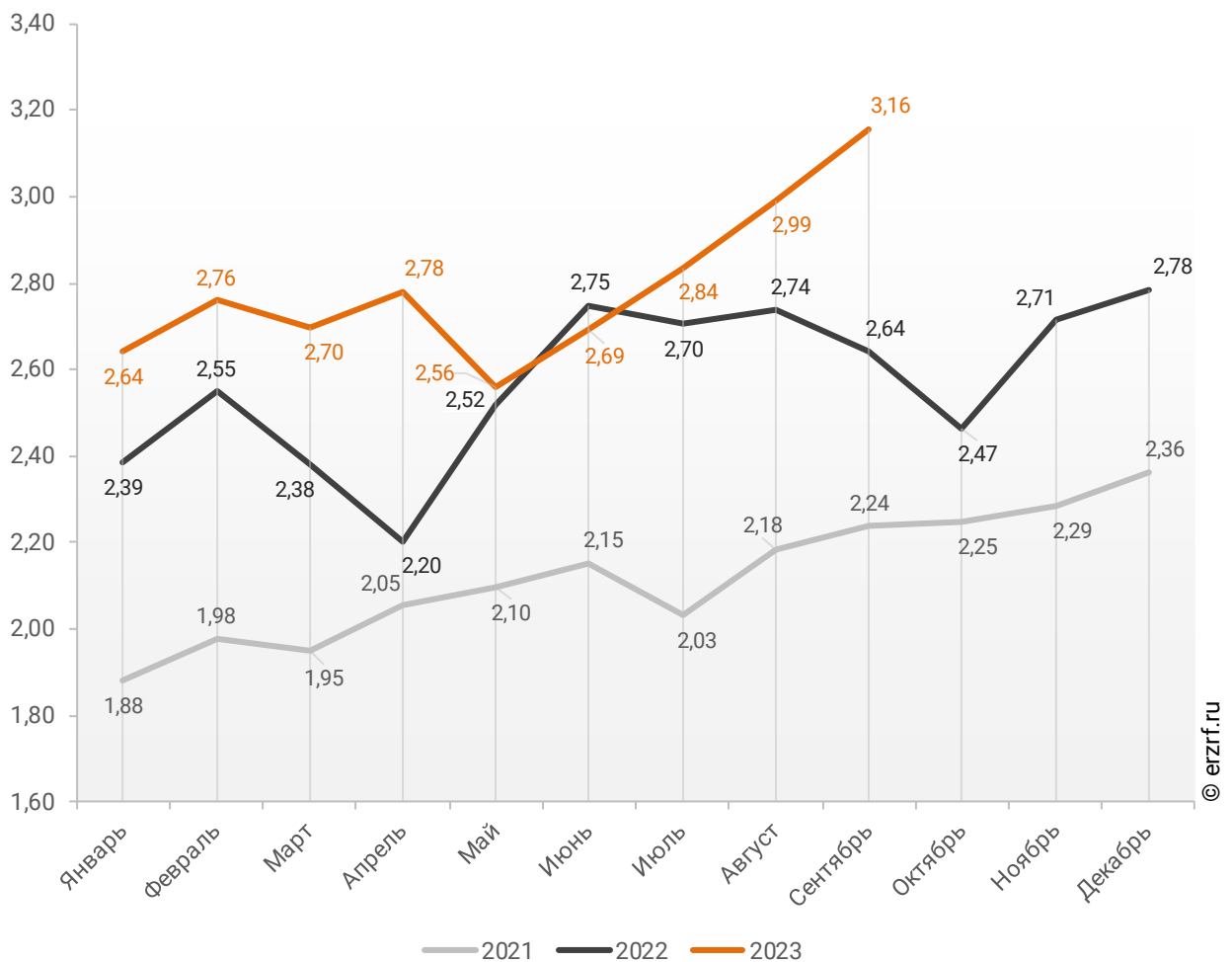
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Вологодской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2023 г. средний размер ИЖК в Вологодской области составил 3,16 млн ₽, что на 19,4% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,64 млн ₽), и на 41,0% больше аналогичного значения 2021 г. (2,24 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

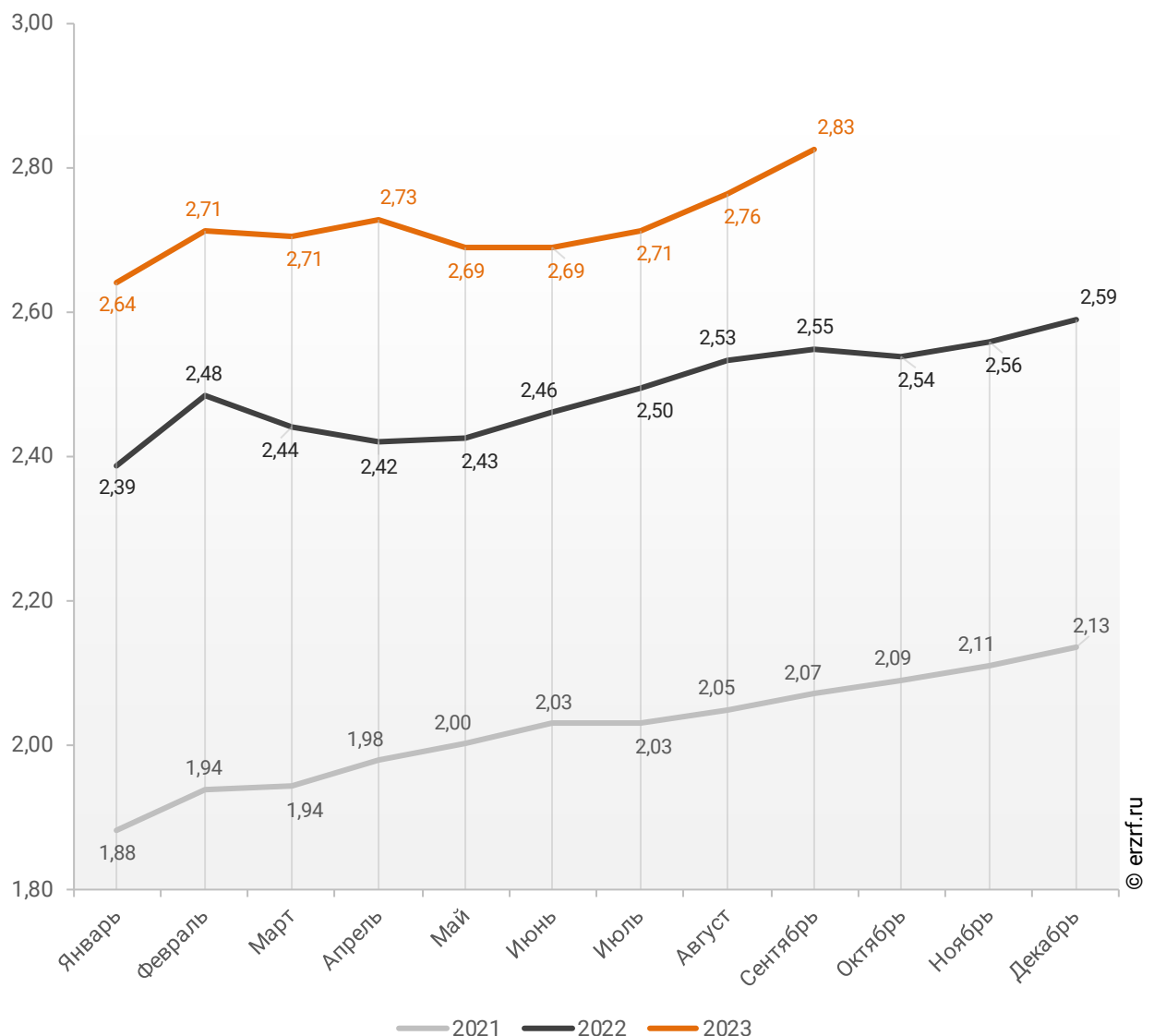


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составил 2,83 млн ₽, что на 10,8% больше, чем в 2022 г. (2,55 млн ₽), и на 36,5% больше соответствующего значения 2021 г. (2,07 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

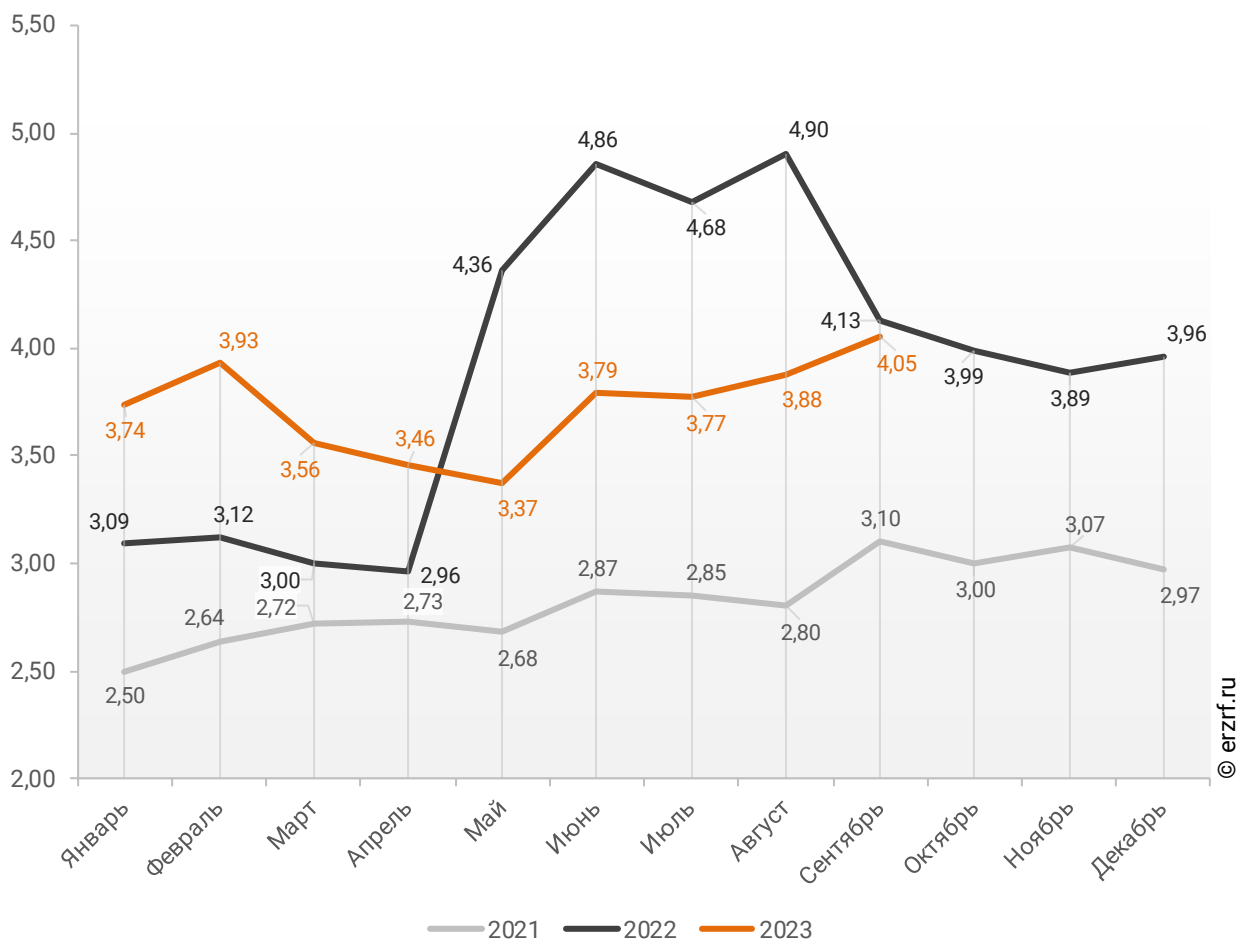


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Вологодской области в сентябре 2023 года уменьшился на 1,9% по сравнению с сентябрем 2022 года (4,05 млн ₽ против 4,13 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

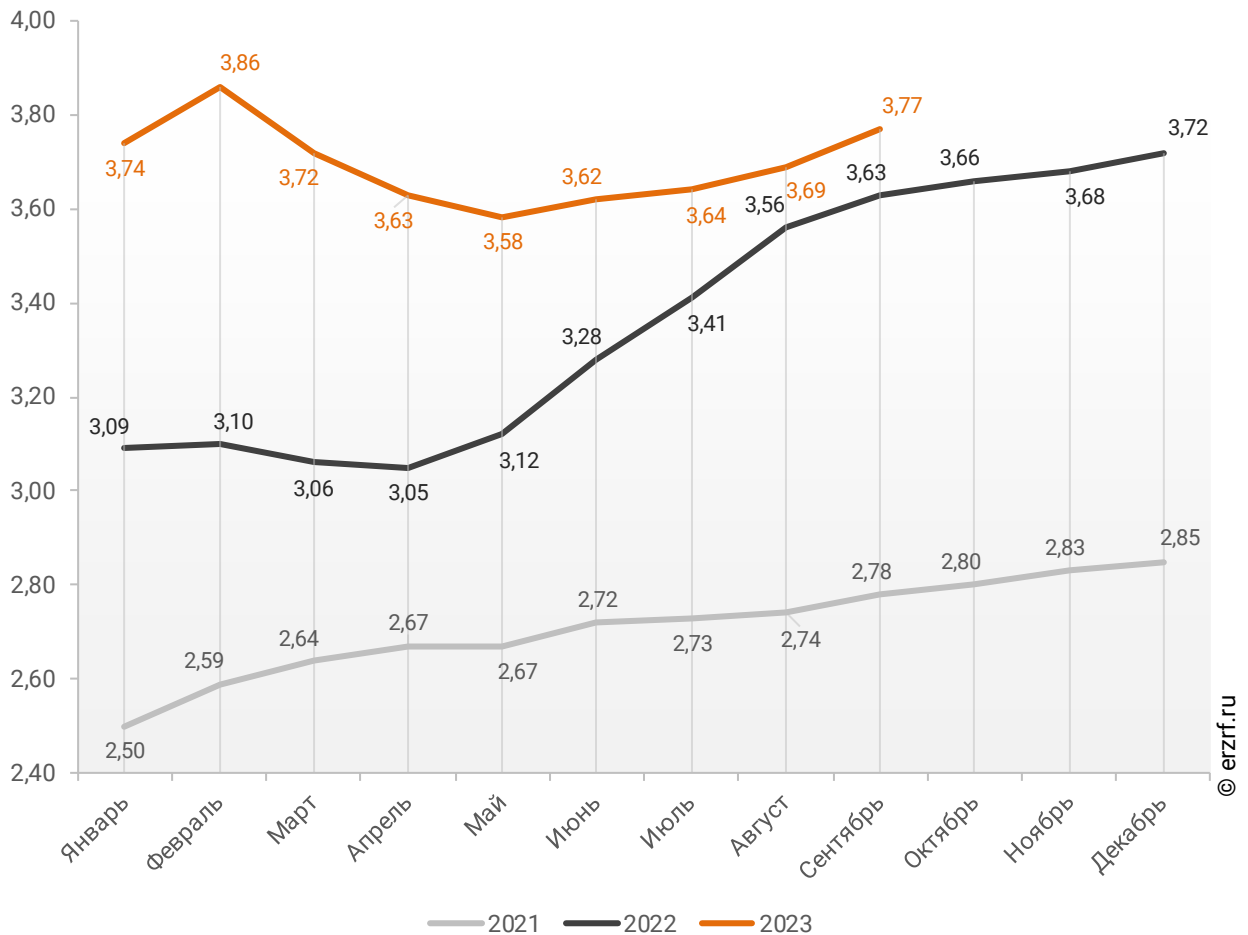


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составил 3,77 млн ₽ (на 33,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области). Это на 3,9% больше соответствующего значения 2022 г. (3,63 млн ₽), и на 35,6% больше уровня 2021 г. (2,78 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

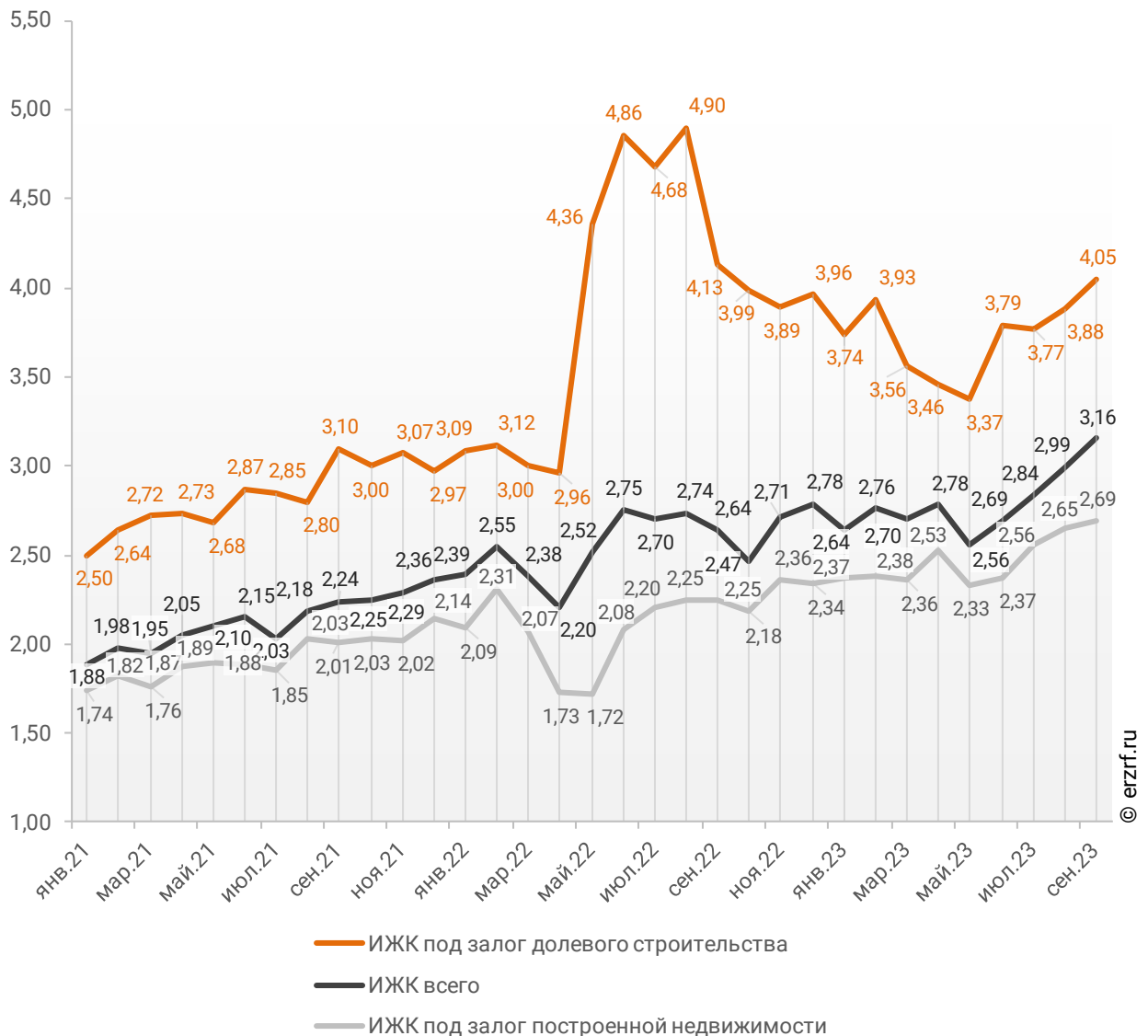


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 19,6% – с 2,25 млн ₽ до 2,69 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Вологодской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25

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 сократилась на 33,0 п. п. – с 83,6% до 50,6%.

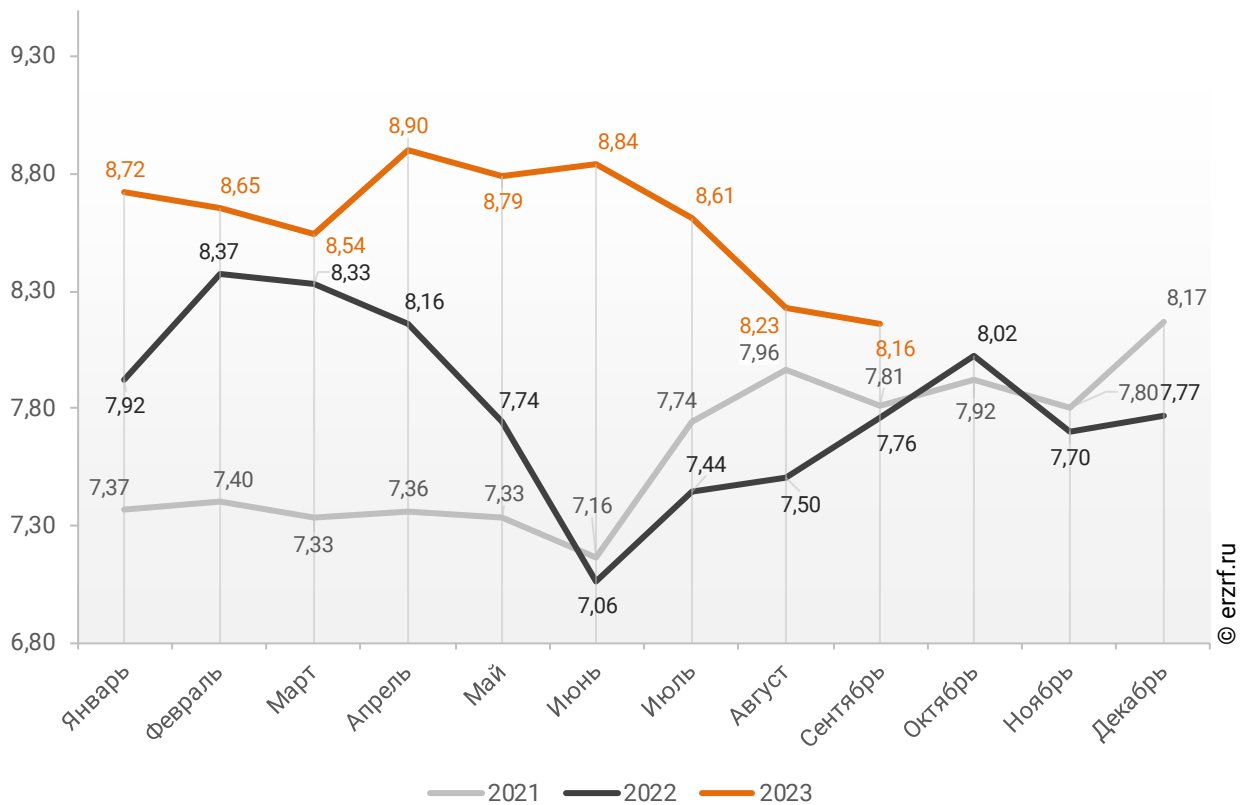
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Вологодской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2023 года в Вологодской области, средневзвешенная ставка составила 8,16%. По сравнению с сентябрем 2022 года ставка выросла на 0,40 п. п. (с 7,76% до 8,16%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Вологодской области представлена на графике 26.

График 26

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

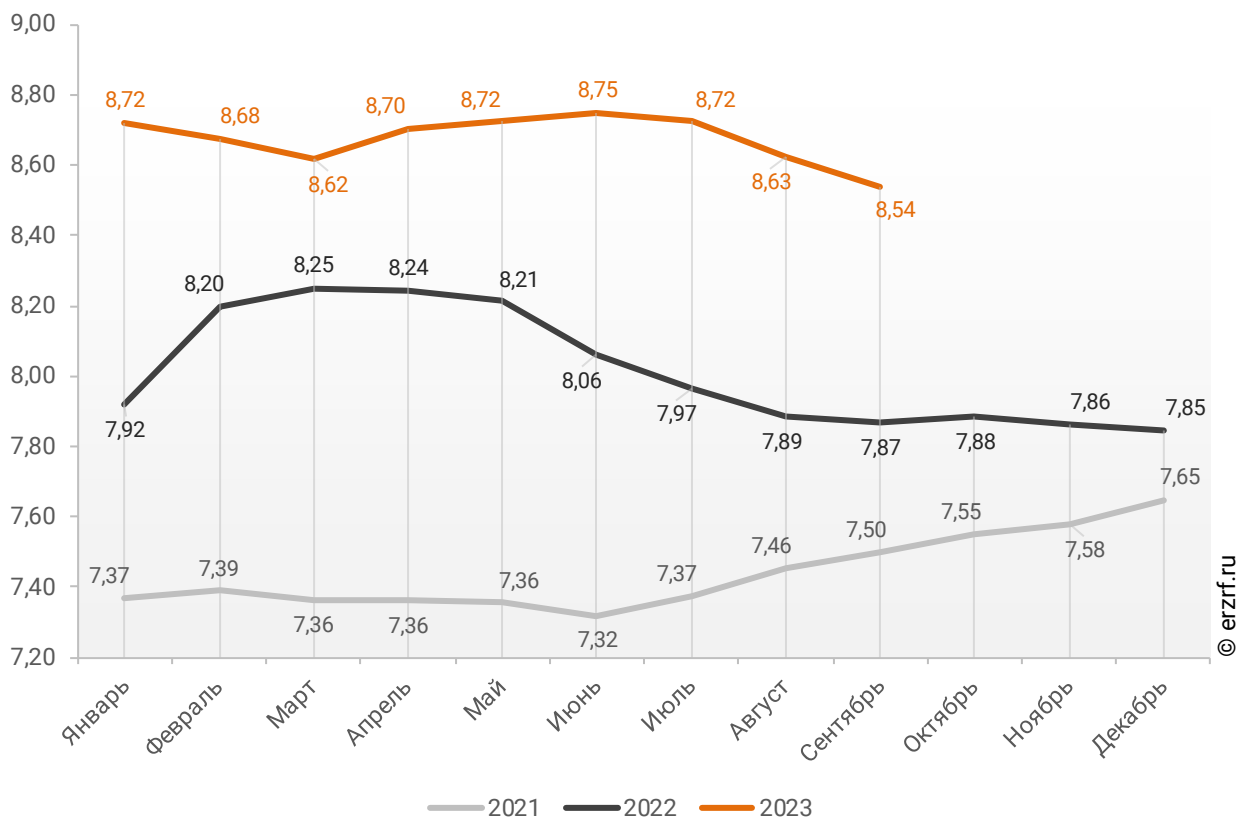


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составила 8,54%, что на 0,67 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,87%), и на 1,04 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,50%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.

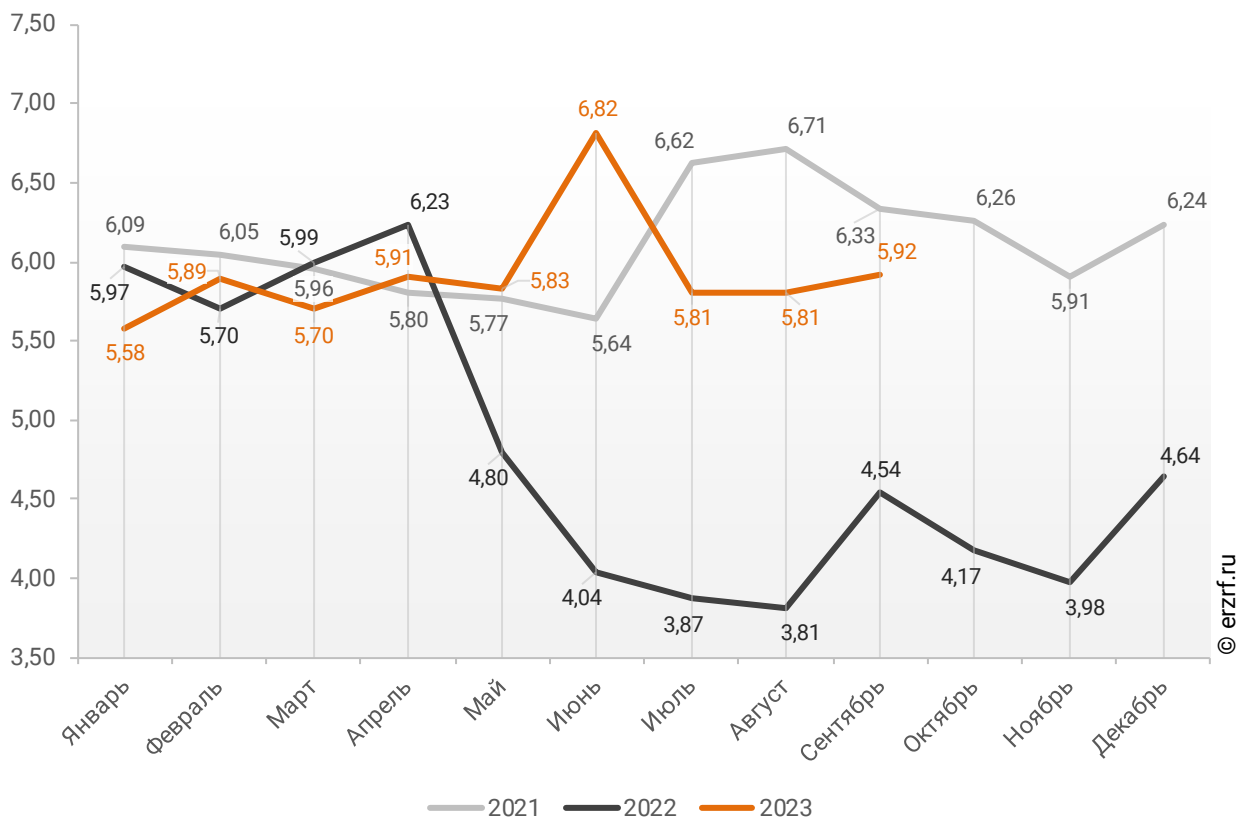


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Вологодской области в сентябре 2023 года, составила 5,92%, что на 1,38 п. п. больше аналогичного значения за сентябрь 2022 года (4,54%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Вологодской области представлена на графике 28.

График 28

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

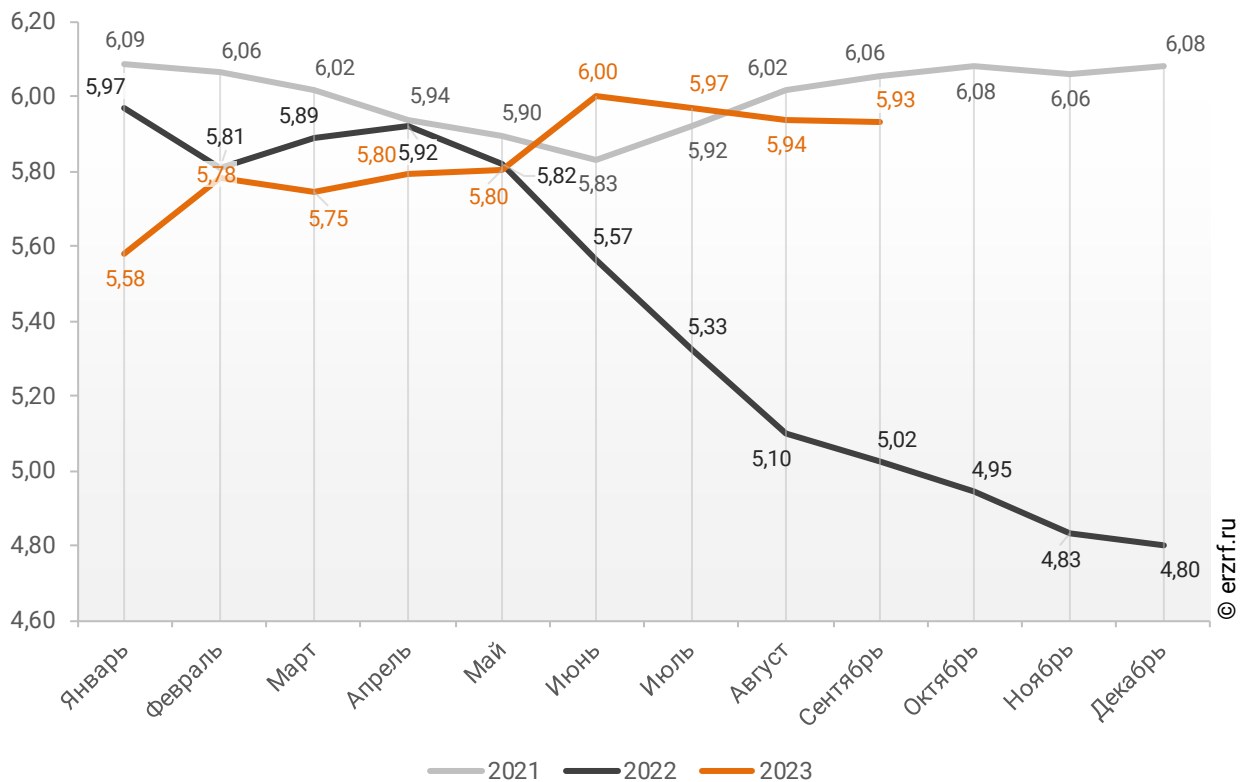


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Вологодской области, накопленным итогом составила 5,93% (на 2,61 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,91 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,02%), и на 0,13 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (6,06%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2021 – 2023 гг.

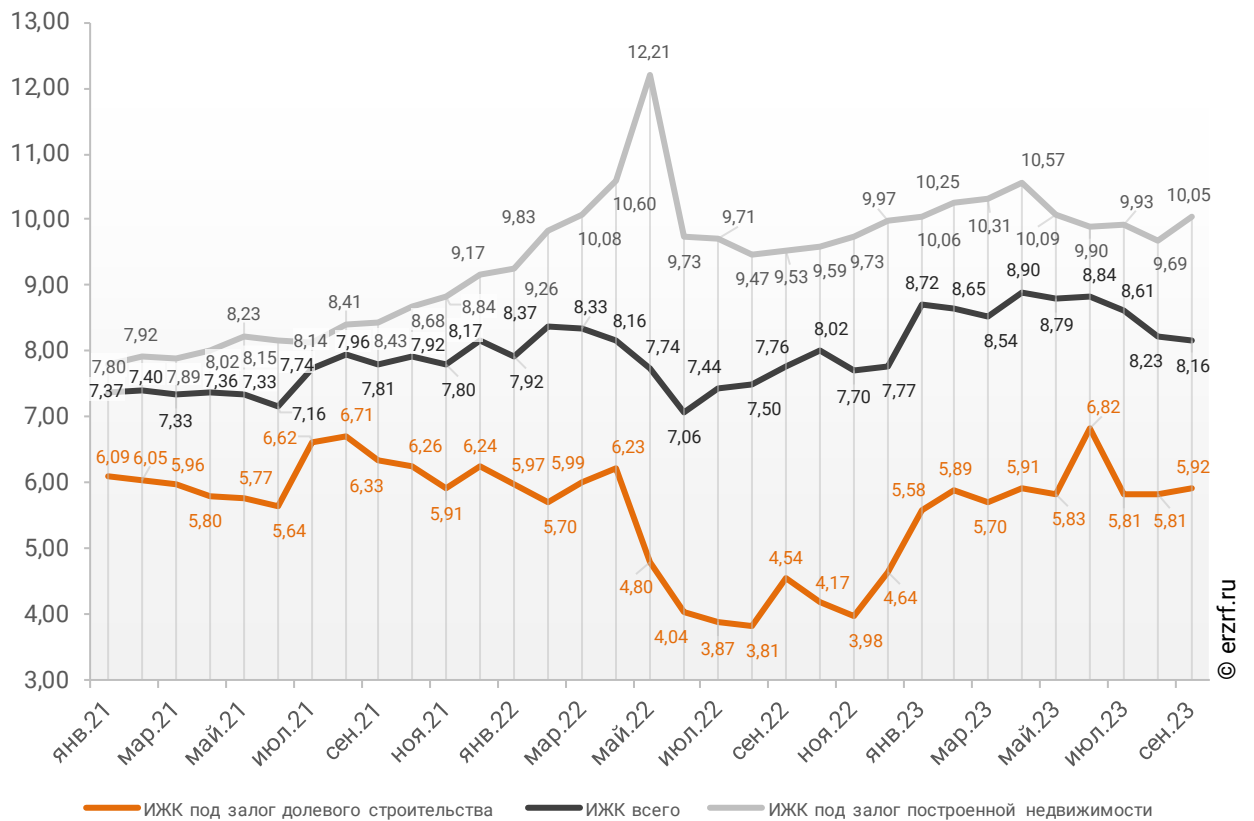


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Вологодской области в сентябре 2023 года составила 10,05%, что на 0,52 п. п. больше значения за сентябрь 2022 года (9,53%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Вологодской области, представлено на графике 30.

График 30

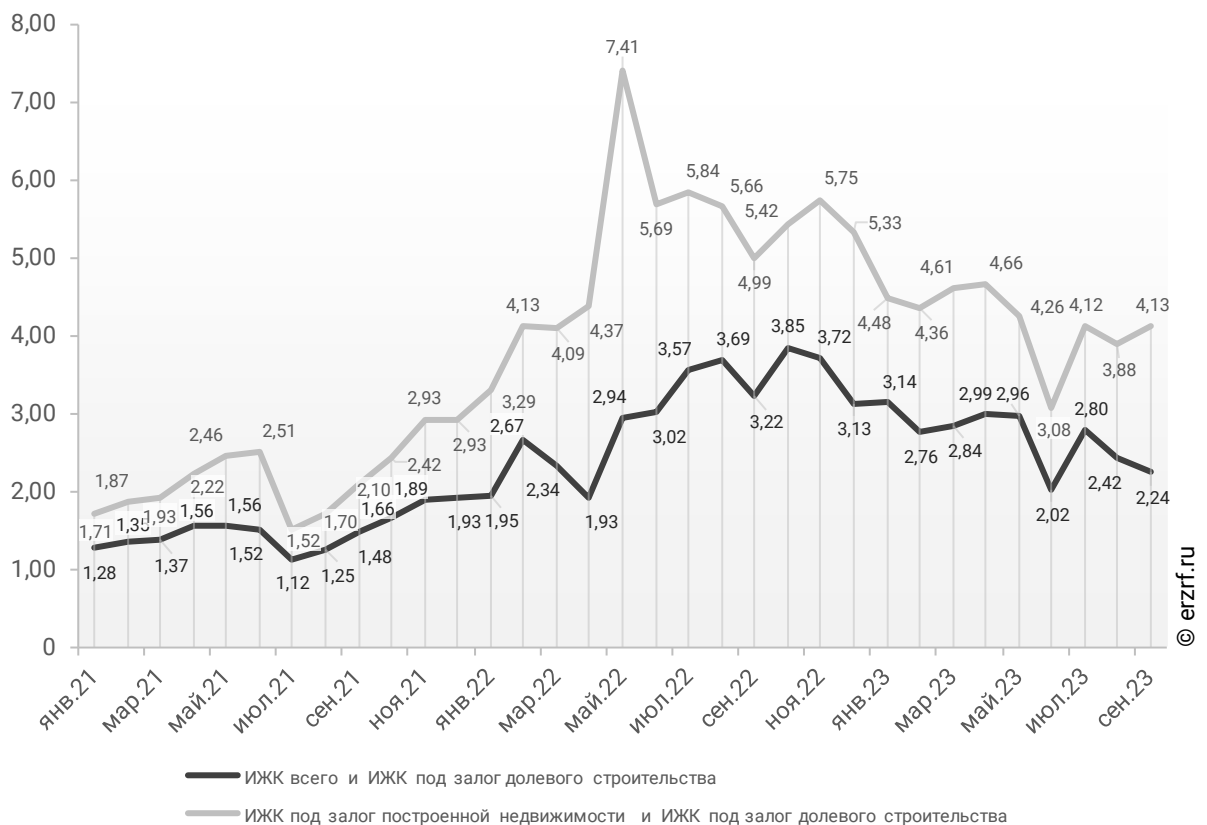
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Вологодской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Вологодской области уменьшилась с 3,22 п. п. до 2,24 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Вологодской области за год уменьшилась с 4,99 п. п. до 4,13 п. п. (График 31).

График 31

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

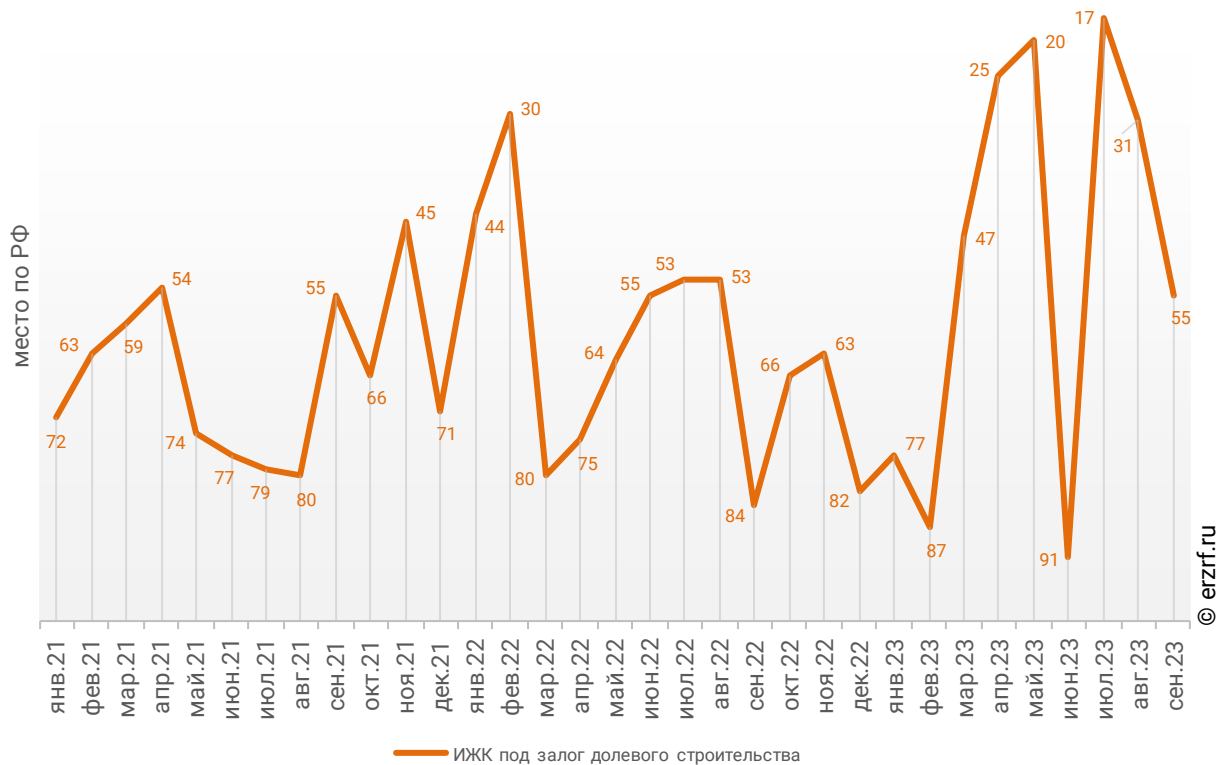


Вологодская область занимает 54-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Вологодская область занимает 55-е место, и 38-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Вологодской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32

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

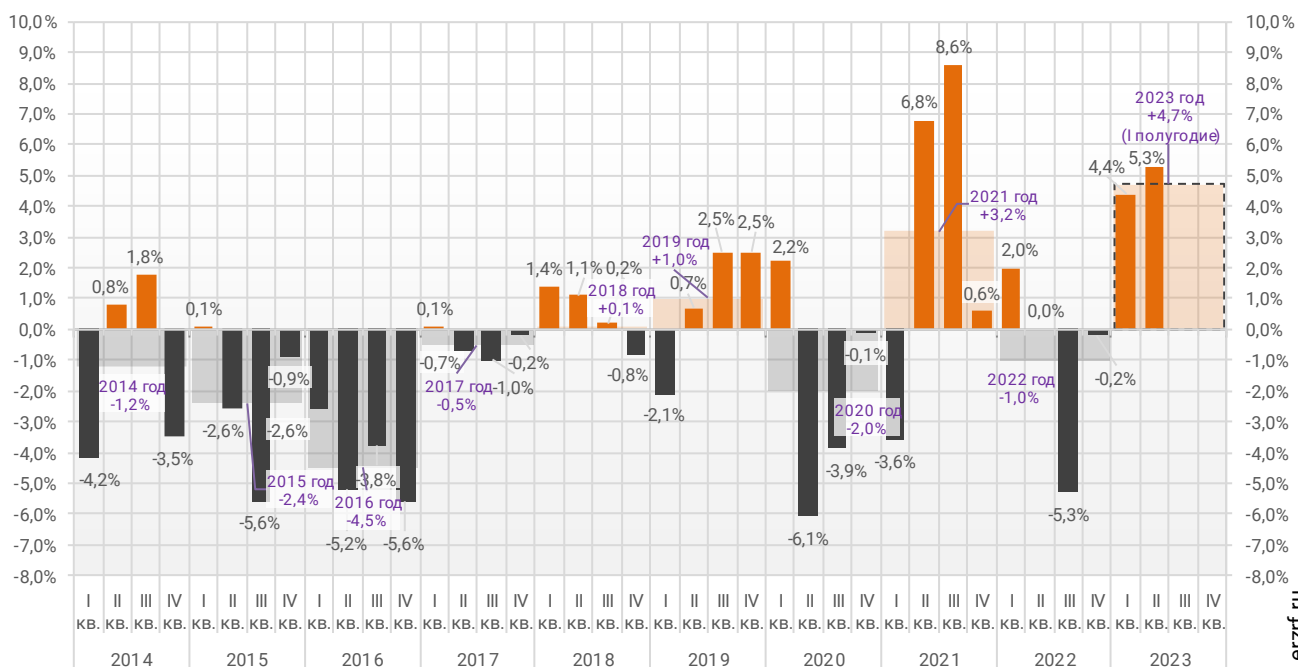


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2023 года выросли на 5,3% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 4,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

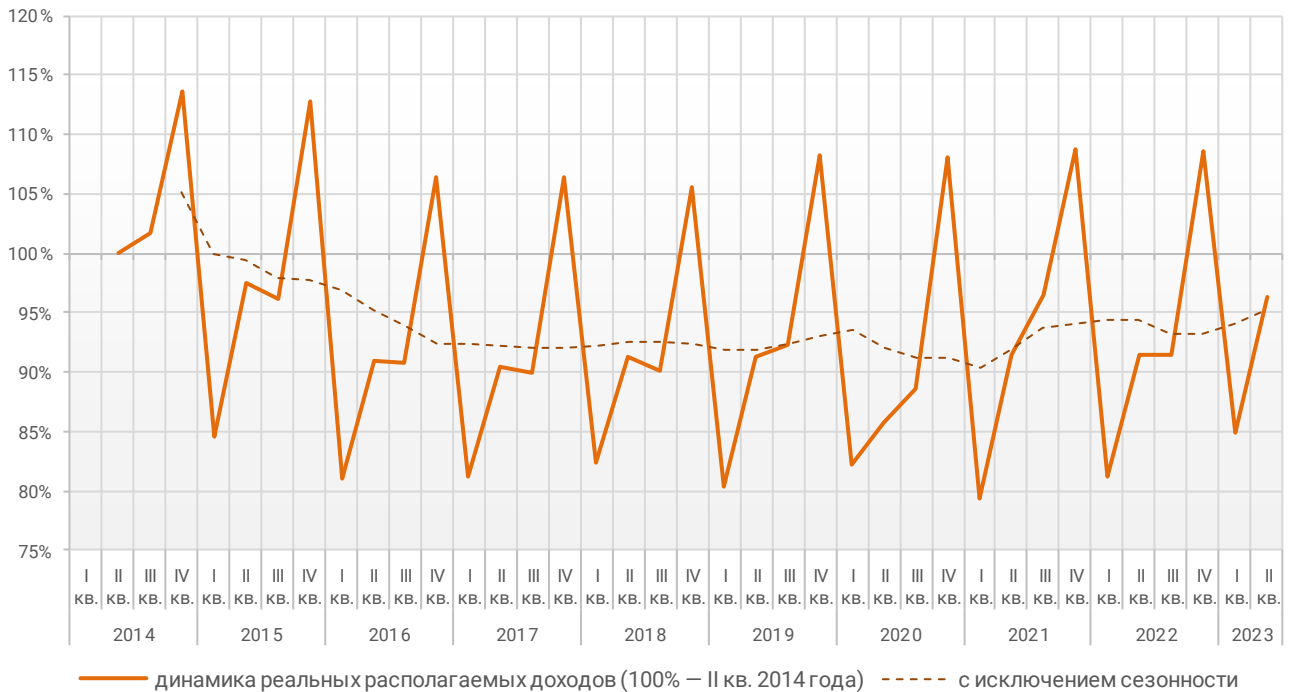


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2023 года составило 3,7% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



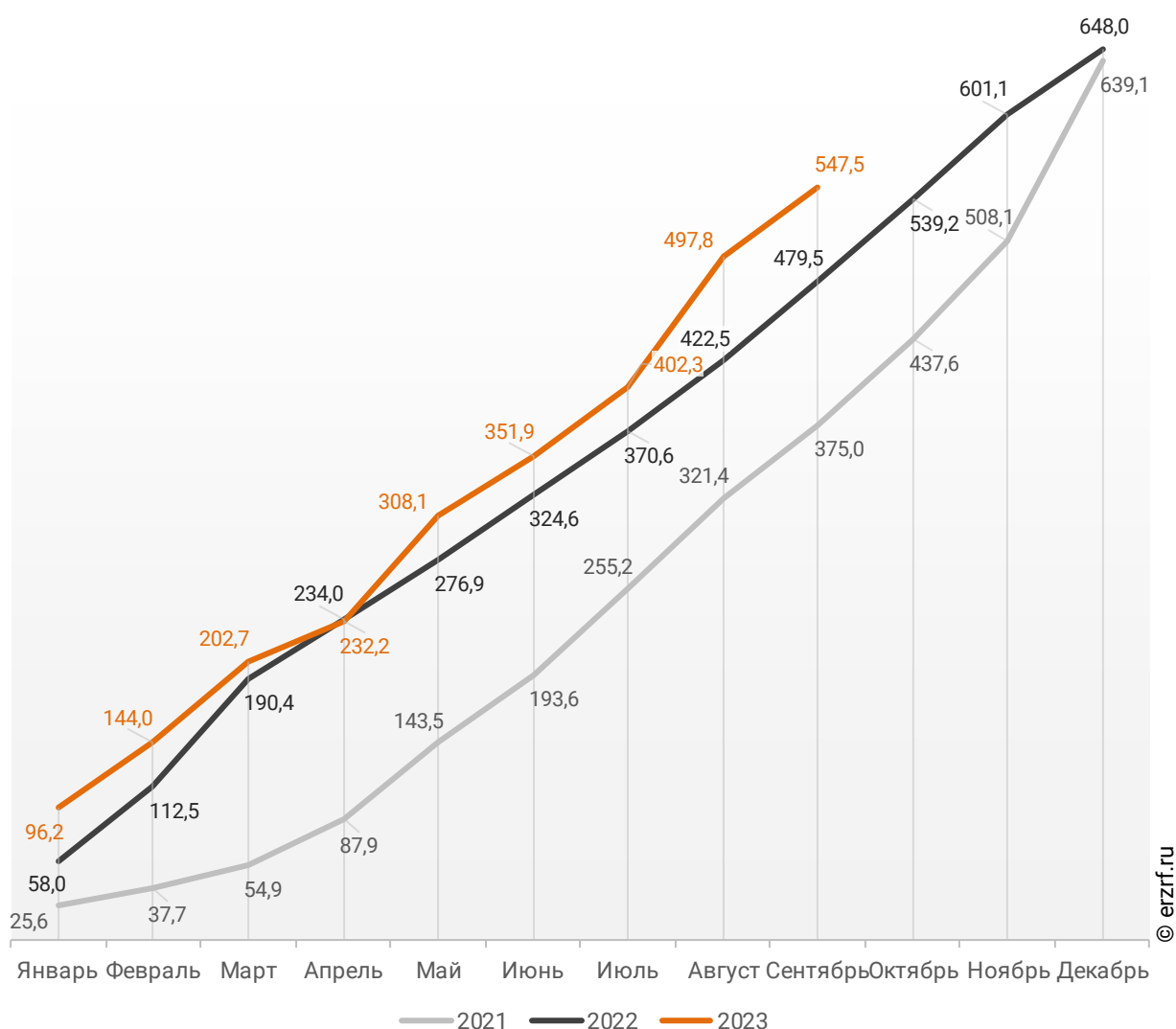
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2023 г. показывает превышение на 14,2% графика ввода жилья в Вологодской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 46,0% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

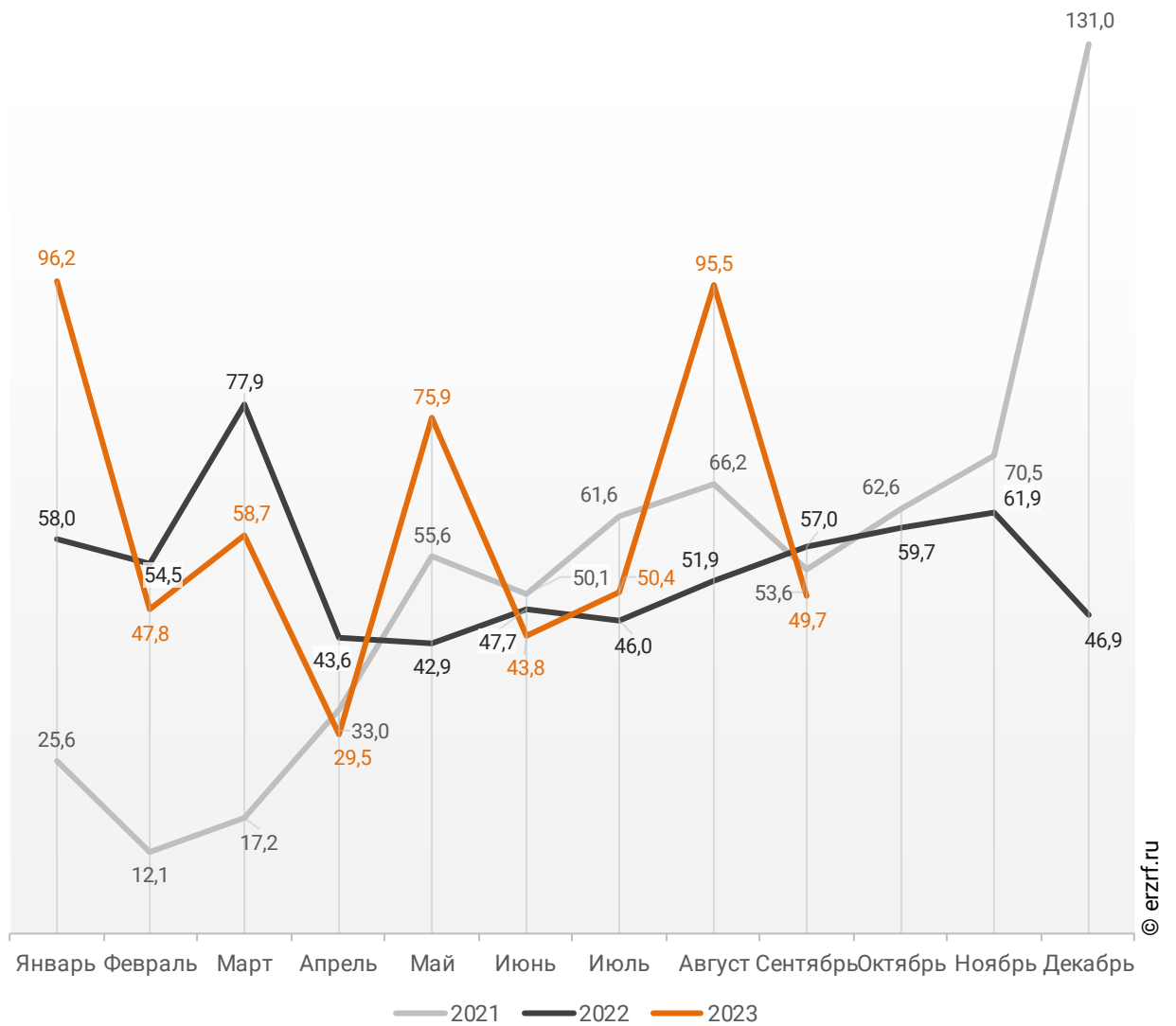
Ввод жилья в Вологодской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В сентябре 2023 года в Вологодской области введено 49,7 тыс. м² жилья. Это на 12,8%, или на 7,3 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

График 36

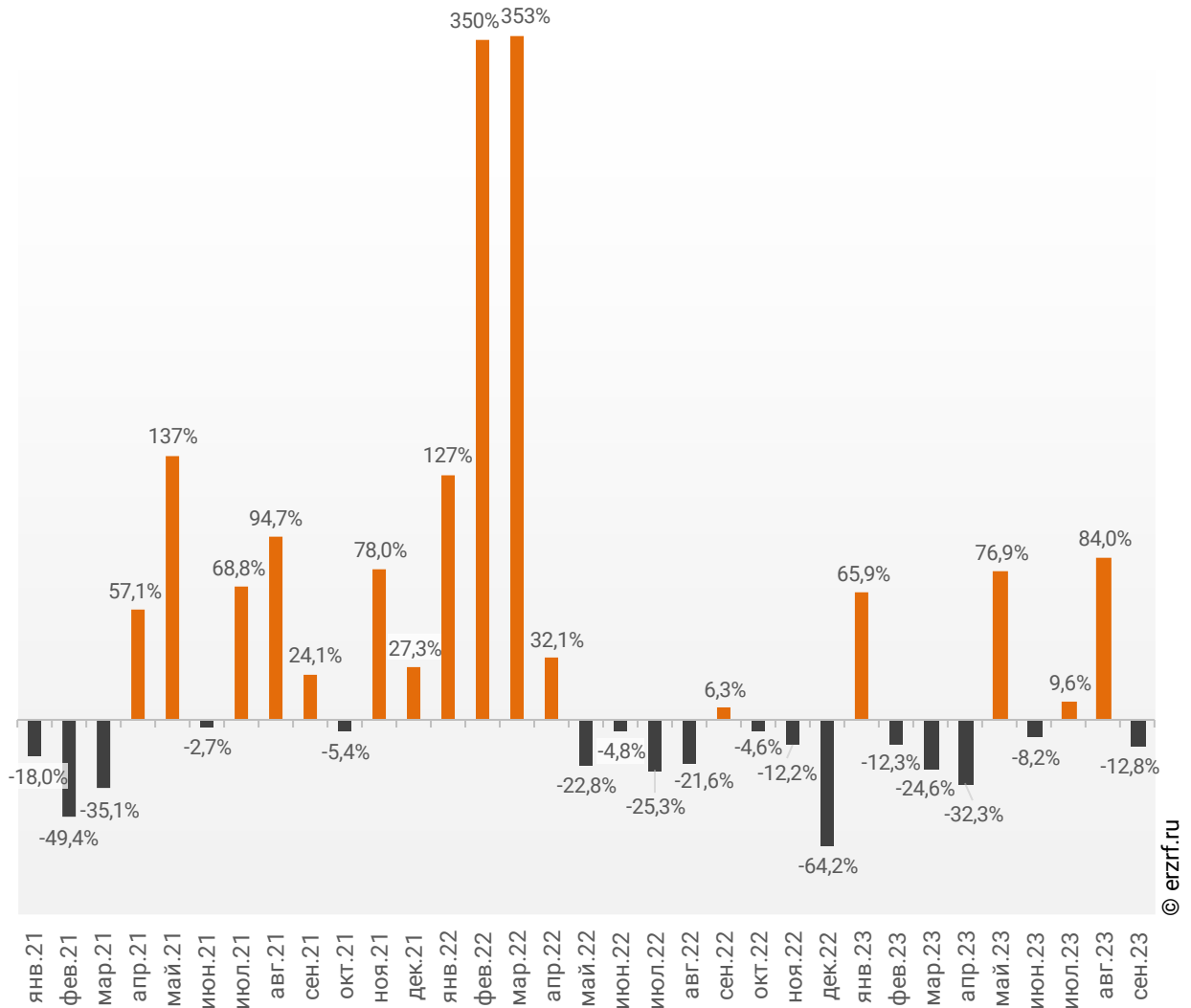
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Вологодской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Вологодской области впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 37

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

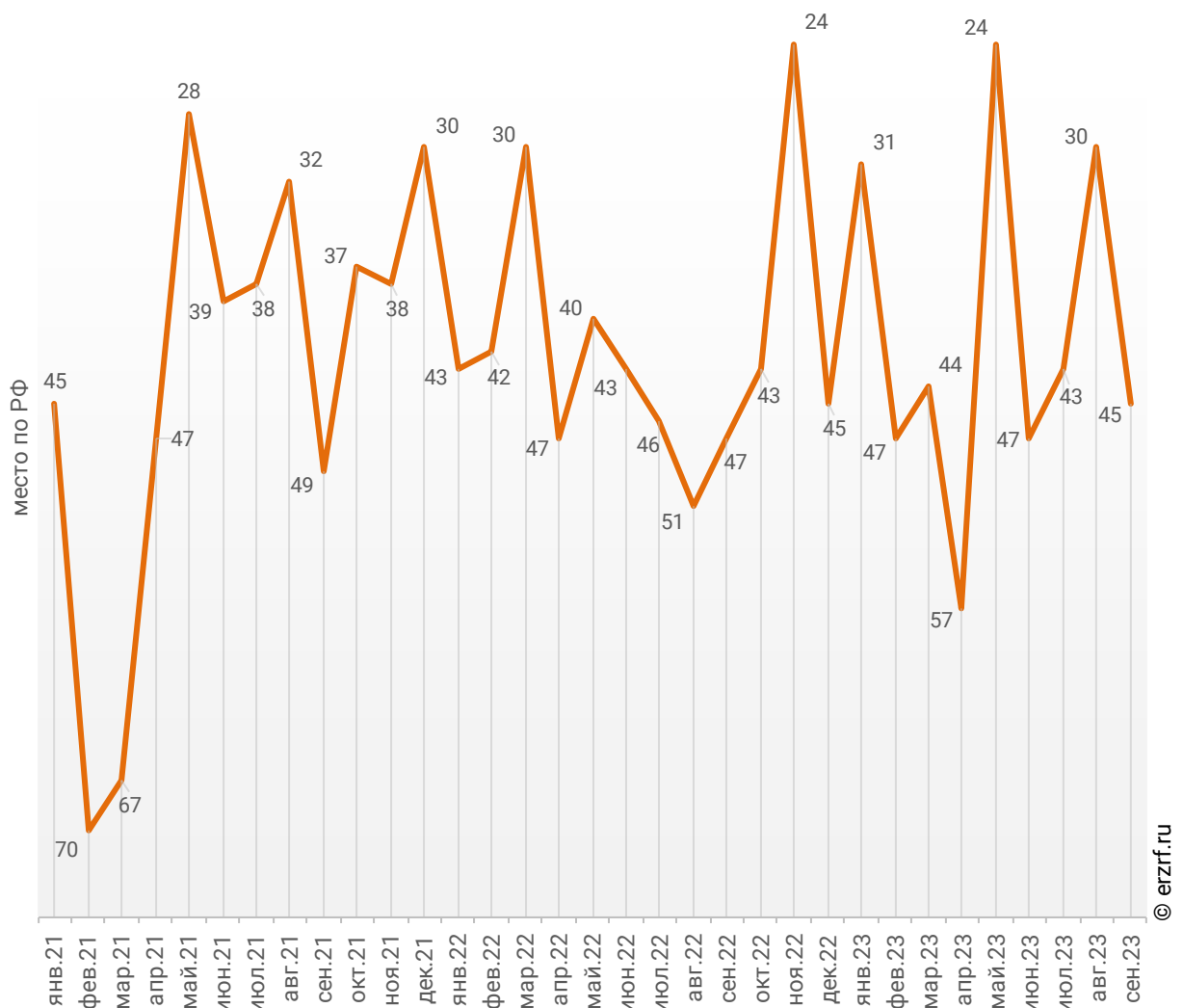


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Вологодская область занимает 45-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 56-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 55-м месте. (График 38).

График 38

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

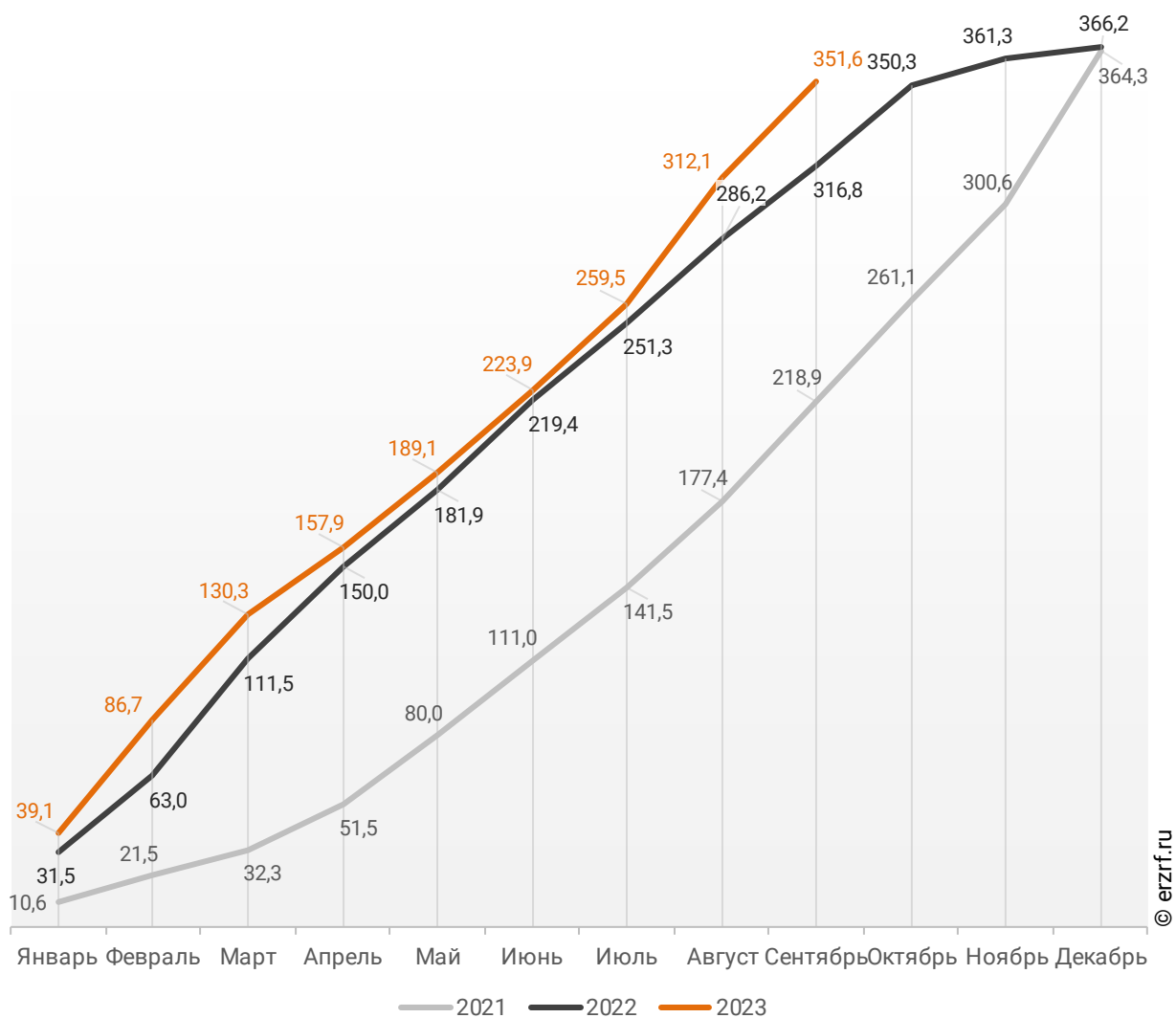


За январь – сентябрь 2023 года по показателю ввода жилья Вологодская область занимает 40-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 26-е место, а по динамике относительного прироста – 27-е место.

В Вологодской области за 9 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 11,0% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 60,6% по отношению к 2021 г. (График 39).

График 39

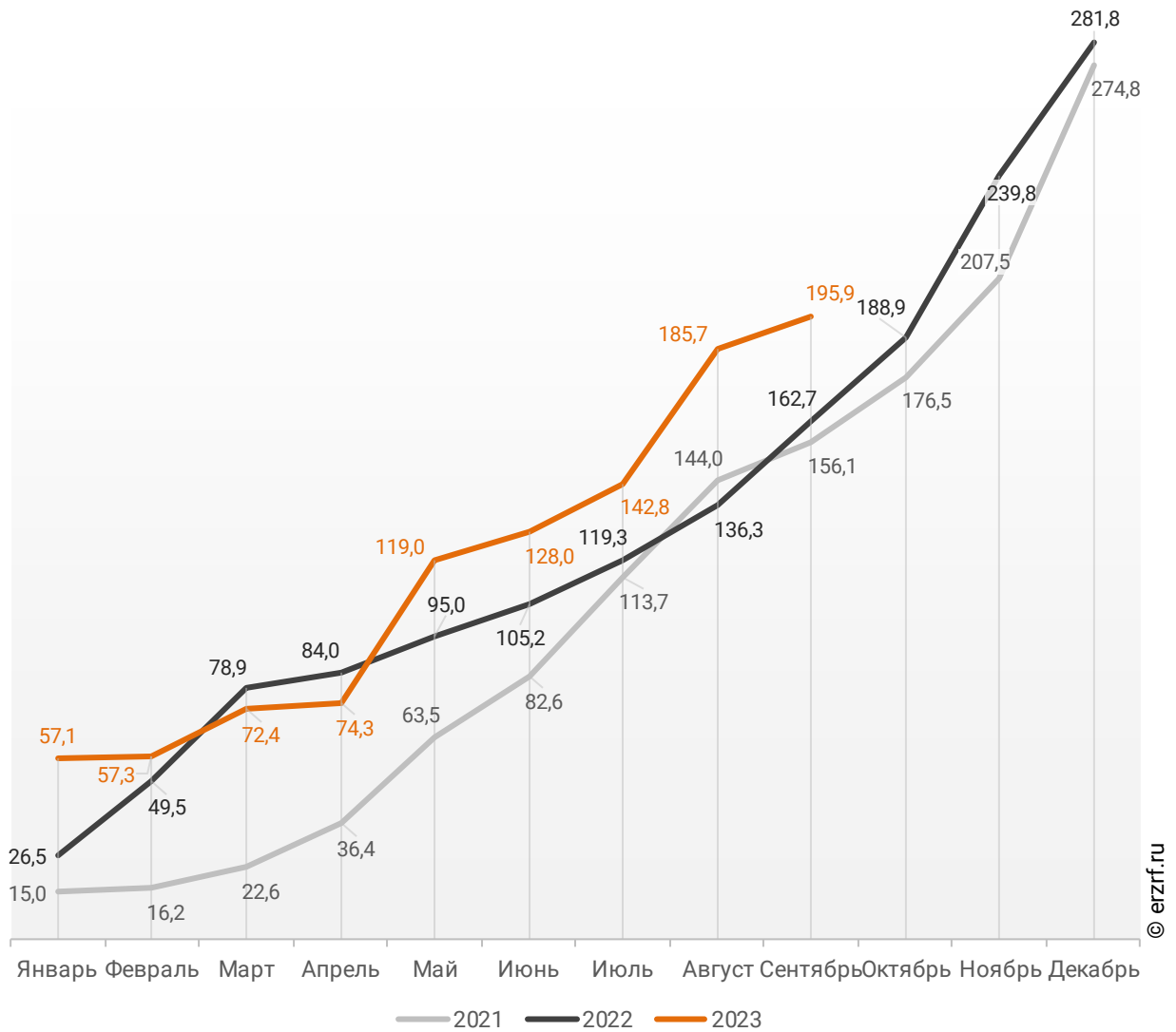
**Ввод жилья населением в Вологодской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2023 г. показывают превышение на 20,4% к уровню 2022 г. и превышение на 25,5% к 2021 г. (График 40).

График 40

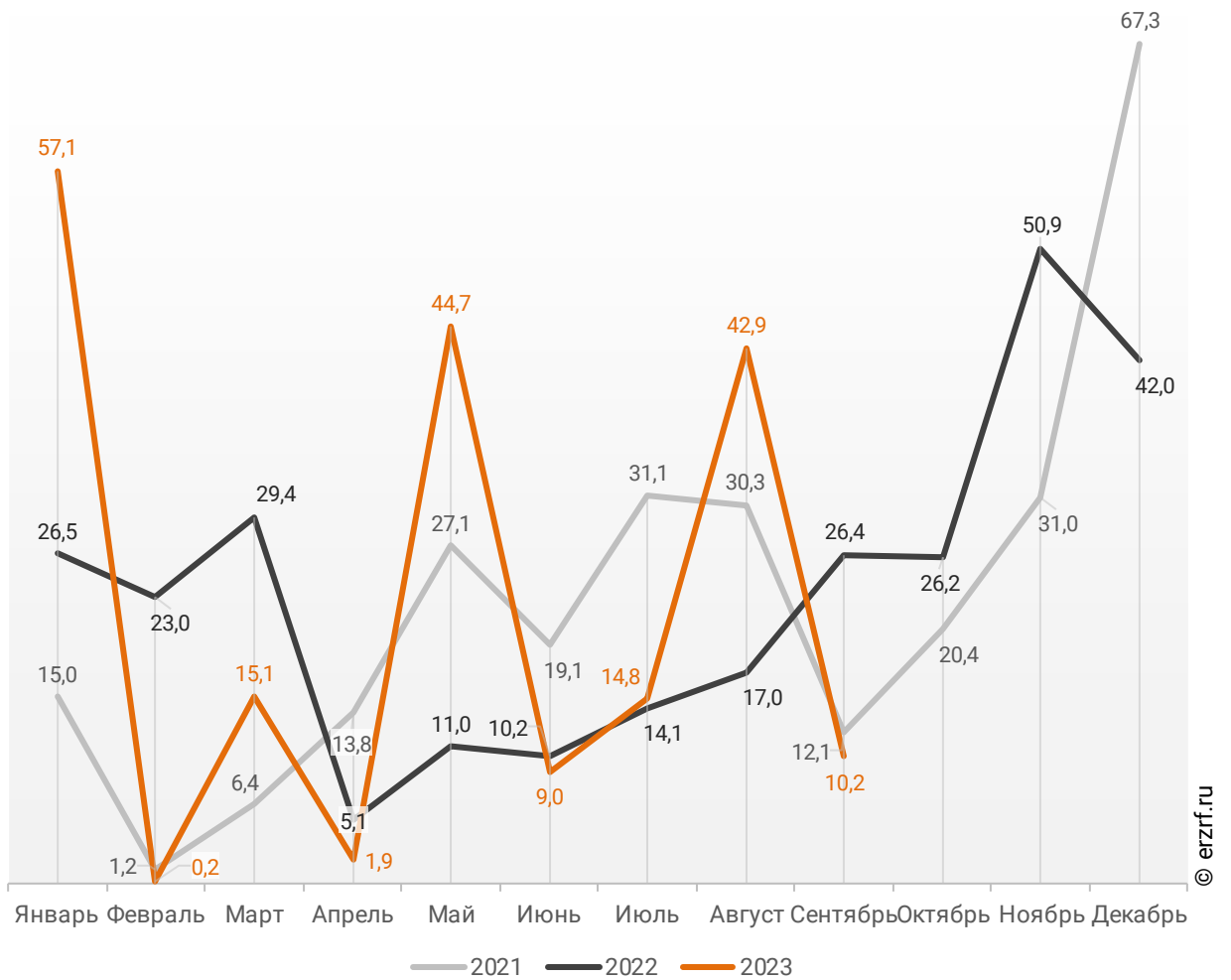
**Ввод жилья застройщиками в Вологодской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В сентябре 2023 года в Вологодской области застройщиками введено 10,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 61,4%, или на 16,2 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 41).

График 41

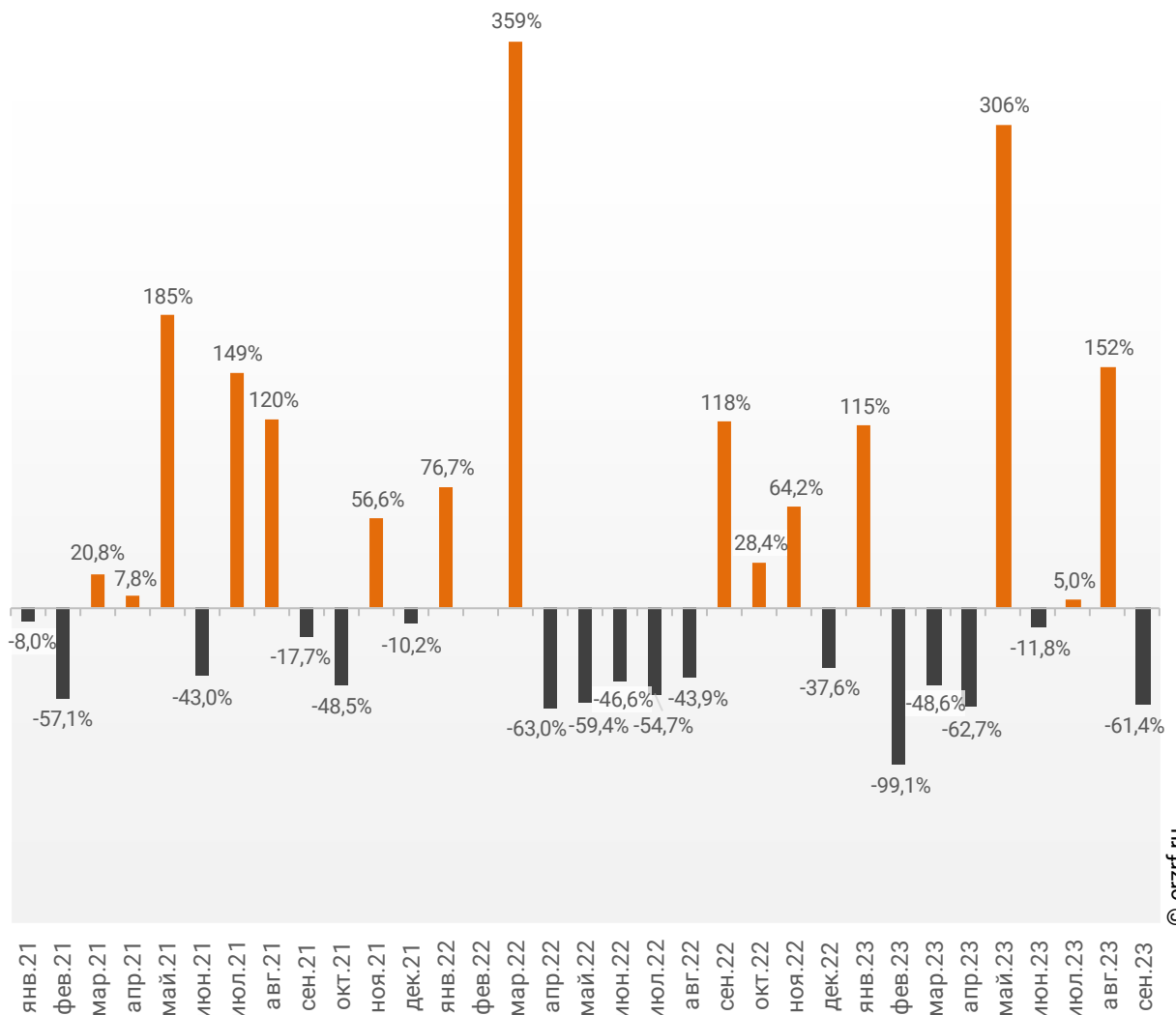
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Вологодской области, тыс. м²



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

График 42

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

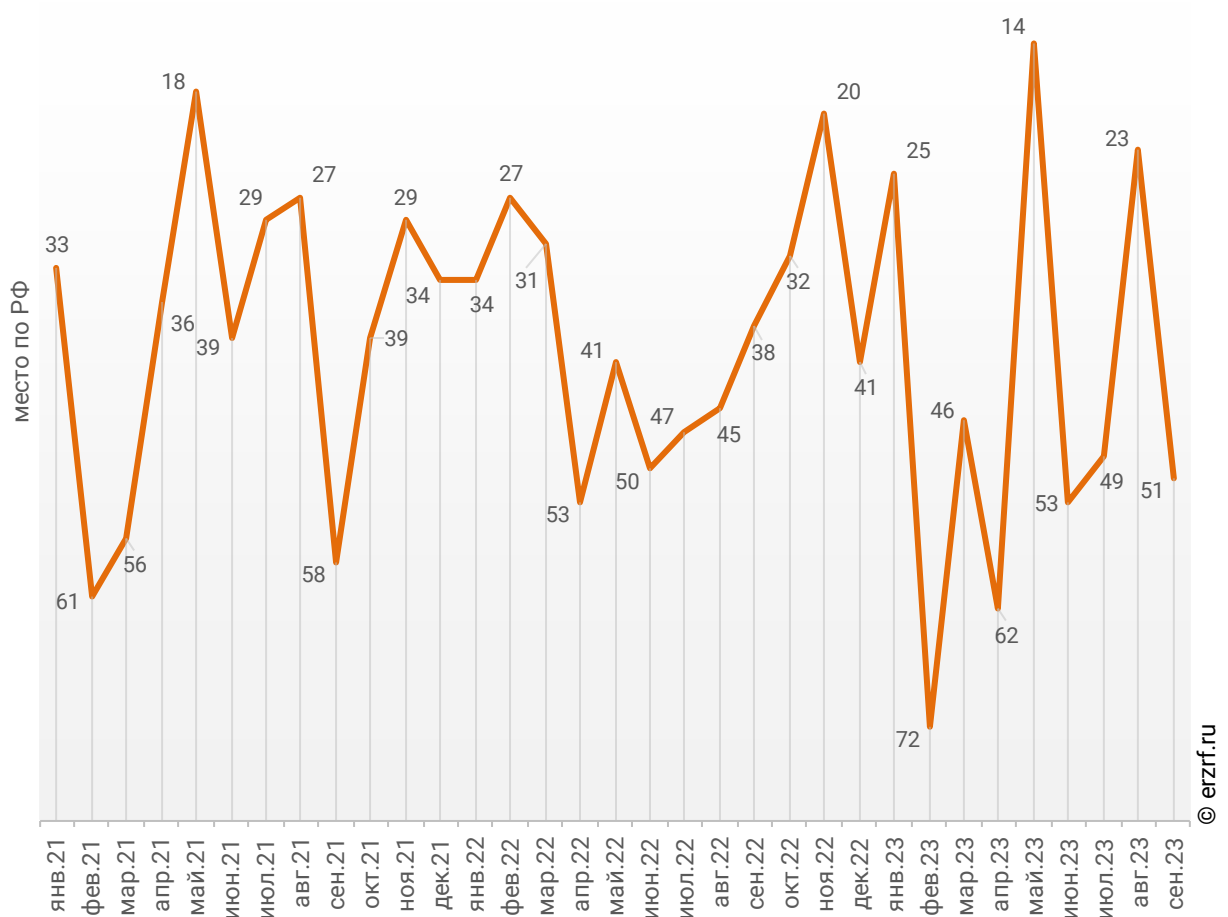


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2023 года Вологодская область занимает 51-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 – 56-е место. (График 43).

График 43

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

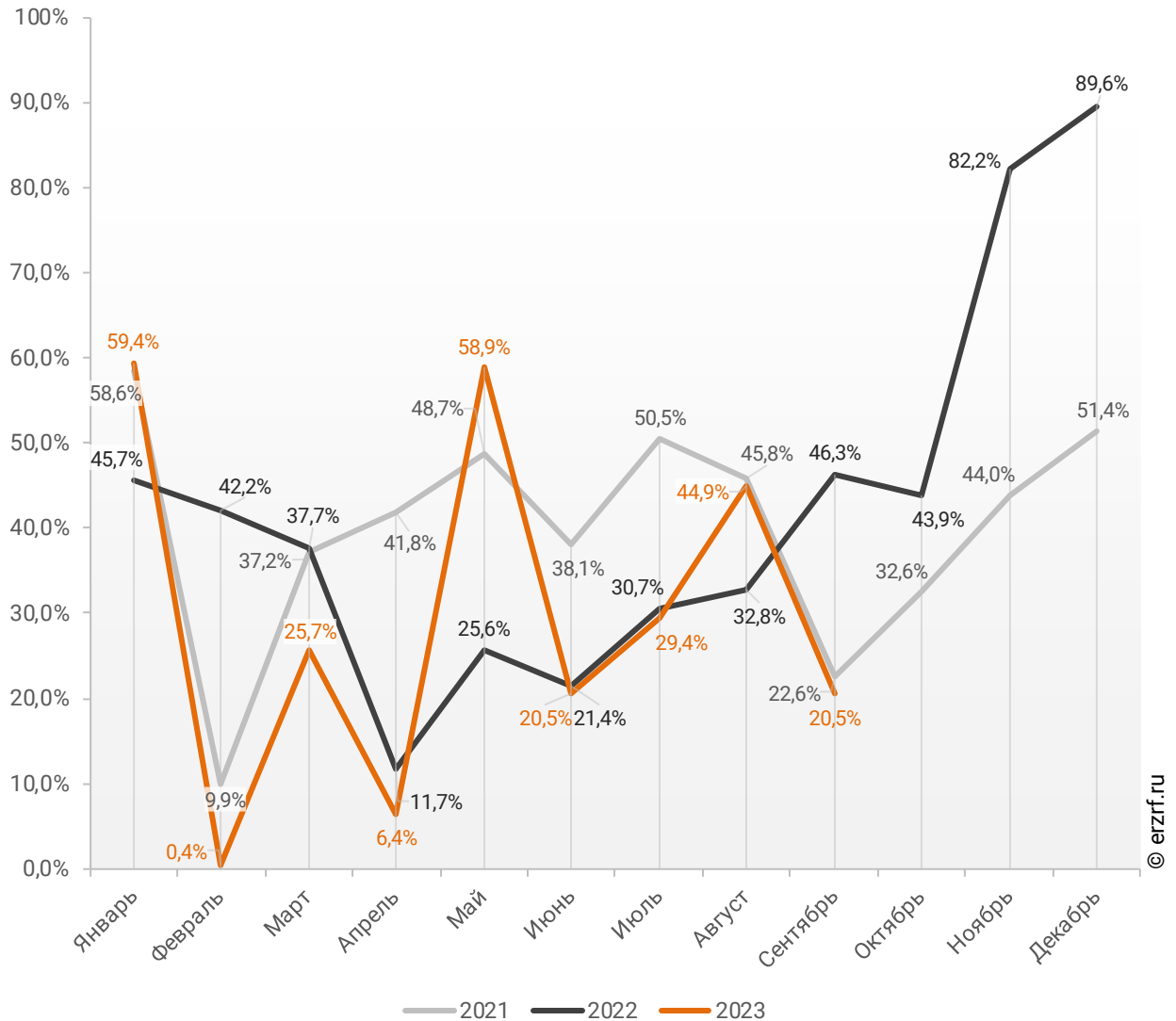


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2023 года Вологодская область занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 31-е место, по динамике относительного прироста – 32-е место.

В сентябре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Вологодской области составила 20,5%, что на 25,8 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 44

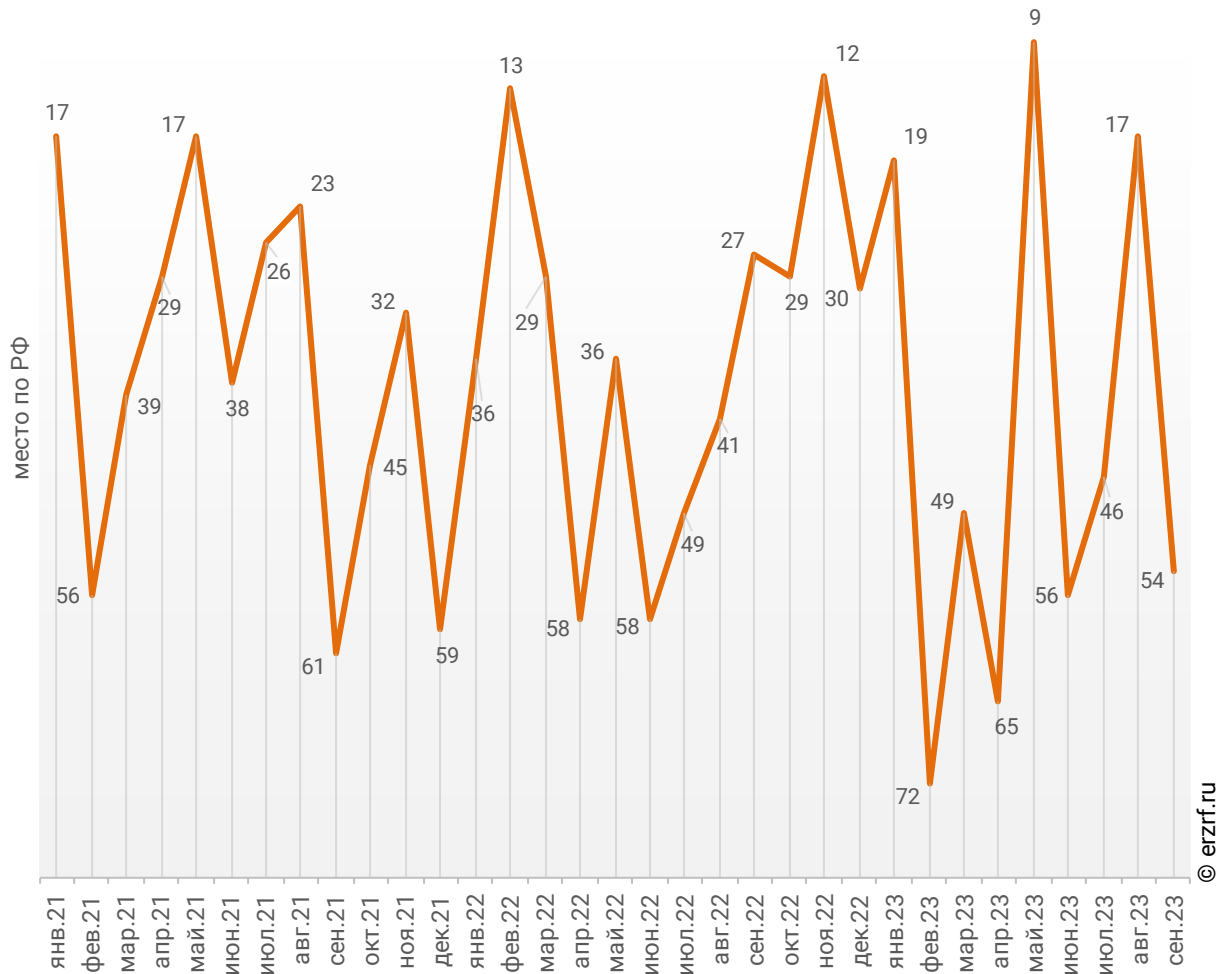
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Вологодской области, %



По этому показателю Вологодская область занимает 54-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

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 2023 г. составила 35,8% против 33,9% за этот же период 2022 г. и 41,6% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Вологодская область занимает 35-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 2023	ЖилСтройИндустрия	По ул. Маршала Конева	3	276	13 728
IV квартал 2023	ВологдаАгрострой	Рафинад	1	225	12 847
IV квартал 2023	ЖилСтройЗаказчик	Макаринская Роща (ул. Суворова)	2	214	11 196
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	СЗ СУ №1	В мкр. Новгородский	1	178	8 573
IV квартал 2023	ВСЗ	Ленинградский	1	117	8 346
IV квартал 2023	СпецРегионСтрой	По ул. Краснодонцев	1	105	6 385
IV квартал 2023	СЗ Атлант	Александра	2	57	4 459
IV квартал 2023	Дорстрой	По ул. Галаничева	1	112	3 659
IV квартал 2023	Стройснаб	Южный	1	91	3 248
IV квартал 2023	Спецстрой	Royal park	1	50	1 716
IV квартал 2023	РСТ	Первомайский	1	15	1 635
IV квартал 2023	Дорстрой	По ул. Газовиков, 30	1	39	1 480
IV квартал 2023	ВГС	Ильинский 2	2	16	1 290
IV квартал 2023	МК-Строй	Дом по Февральскому переулку	1	16	1 246
IV квартал 2023	СЗ Капитал Инвест	Консул	1	15	1 167
IV квартал 2023	СТРОИМ 35	Дом по ул. Народная, 24	1	16	1 140
IV квартал 2023	СМУ-10	По ул. Весенняя	1	21	1 097
IV квартал 2023	СТРОИМ 35	Дом на Узком пер.	1	13	744
IV квартал 2023	СЗ КаркасПроект	Скандинавия	1	5	281
Общий итог			27	2 054	104 334

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>По ул. Маршала Конева</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	12	2 111	80 677
2	<i>По ул. Архангельская, 12</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	11	1 023	39 516
3	<i>Южная крепость</i>	Вологда	ВСЗ	7	717	36 917
4	<i>По ул. Молодёжная, 45</i>	Вологда	Горстройзаказчик	1	571	32 380
5	<i>В мкр. Новгородский</i>	Вологда	СЗ СУ №1	5	491	25 493
6	<i>ГринВилль</i>	Череповец	Железобетон-12	2	477	25 237
7	<i>Privilegia</i>	Череповец	Специализированный застройщик АИС Девелопмент	2	298	20 659
8	<i>Ленинградский</i>	Вологда	ВСЗ	3	267	20 279
9	<i>По ул. Лаврова, 9Б</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	2	384	20 277
10	<i>Облака</i>	Вологда	ВСЗ	4	447	19 777
11	<i>По ул. Ягодная</i>	Вологда	Ардстрой	4	223	19 625
12	<i>Белозерский</i>	Вологда	Профит	1	401	18 592
13	<i>Макаринская Роща (ул. Суворова)</i>	Череповец	ЖилСтройЗаказчик	3	358	18 223
14	<i>Maxi Life на Возрождения</i>	Вологда	Макси Лайф	2	329	18 199
15	<i>Керамик</i>	Вологда	ТК Групп	1	350	16 412
16	<i>На Северной</i>	Вологда	СЗ СеверСтройИнвест	5	300	15 323
17	<i>Дом по ул. Новгородская</i>	Вологда	ВСЗ	1	239	13 219
18	<i>Затон</i>	Вологда	ЧерриДом	1	196	13 109
19	<i>Рафинад</i>	Вологда	ВологдаАгрострой	1	225	12 847
20	<i>Династия</i>	Вологда	Строй-Комплекс	2	218	12 697
21	<i>По пр-кту Шекснинский, 40</i>	Череповец	СЗ РЕАЛ	3	217	12 205
22	<i>Осановские зори</i>	Вологда	ВСЗ	1	210	11 913
23	<i>КАСКАД</i>	Череповец	Реал-СВ	2	178	11 841
24	<i>По ул. Рыбинская</i>	Череповец	ЖСЗ	2	232	11 649

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Атмосфера</i>	Череповец	СЗ ЖРС	1	153	10 533
26	<i>Кристалл</i>	Череповец	ИнвестСтройЗаказчик	1	132	10 354
27	<i>Дом по ул. Сухонская</i>	Вологда	СЗ ДомСтрой	1	176	10 306
28	<i>Dream House</i>	Череповец	ЖСЗ	1	195	9 800
29	<i>По ул. Фрязиновская, 33В</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	1	176	9 162
30	<i>Гармония</i>	Череповец	СЗ ЖРС	1	155	9 107
31	<i>По ул. Архангельская, 10Б</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	3	208	9 014
32	<i>По ул. Ленина</i>	Кириллов	ВГС	5	194	7 995
33	<i>Dream House</i>	Череповец	СЗ Жилстройзаказчик	1	144	7 758
34	<i>Устюженский</i>	Череповец	СЗ Инвестстрой	1	115	7 553
35	<i>Графит</i>	Вологда	СЗ ВологдаГражданСтрой 35	1	165	7 441
36	<i>Витязь</i>	Вологда	ЧерриДом	1	96	7 078
37	<i>По ул. Западная</i>	Вологда	СЗ Феникс	1	133	6 866
38	<i>По ул. Краснодонцев</i>	Череповец	СпецРегионСтрой	1	105	6 385
39	<i>Флагман</i>	Вологда	СЗ ВологдаЖилСтрой	1	96	5 345
40	<i>Поэтика IV</i>	Вологда	Домстрой	1	77	5 217
41	<i>Maxi Life на Медуницинской</i>	Вологда	Макси Лайф	1	94	5 192
42	<i>Янтарный</i>	Череповец	СИЦ	1	100	4 994
43	<i>Александра</i>	Вологда	СЗ Атлант	2	57	4 459
44	<i>Современник</i>	Череповец	ИнвестСтрой	1	86	4 340
45	<i>Смайл</i>	Вологда	ЧерриДом	2	64	3 999
46	<i>RADONEZH</i>	Череповец	СЗ Новостройки	1	53	3 975
47	<i>По ул. Галаничева</i>	Белозерск	Дорстрой	1	112	3 659
48	<i>Южный</i>	Маурино	Стройснаб	1	91	3 248
49	<i>По ул. Газовиков, 30</i>	Грязовец	Дорстрой	2	84	3 049
50	<i>Дом по Раздельному переулку</i>	Вологда	СЗ Абрис	1	45	2 654
51	<i>Дом по ул. Космонавта Беляева, 7</i>	Вологда	СЗ Абрис	1	42	2 539
52	<i>Дом по ул. Тендрякова, 46А</i>	Вологда	Северный город	1	36	2 340
53	<i>По ул. Первомайская</i>	Чагода	ВГС	1	65	2 288
54	<i>Royal park</i>	Маурино	СУ-35	1	33	1 831

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
55	<i>Чернышово</i>	Вологда	МК-Строй	1	36	1 774
56	<i>Royal park</i>	Маурино	Спецстрой	1	50	1 716
57	<i>Первомайский</i>	Вологда	РСТ	1	15	1 635
58	<i>Ильинский 2</i>	Вологда	ВГС	2	16	1 290
59	<i>Дом по Февральскому переулку</i>	Вологда	МК-Строй	1	16	1 246
60	<i>Консул</i>	Вологда	СЗ Капитал Инвест	1	15	1 167
61	<i>Дом по ул. Народная, 24</i>	Вологда	СТРОИМ 35	1	16	1 140
62	<i>По ул. Весенняя</i>	Чибсара	СМУ-10	1	21	1 097
63	<i>По ул. Рабочая</i>	Вологда	СЗ Феникс	1	15	1 005
64	<i>По ул. Труда, 30</i>	Шексна	СМУ-10	1	20	941
65	<i>По ул. Школьная</i>	Чагода	ВГС	1	21	776
66	<i>Дом на Узком пер.</i>	Вологда	СТРОИМ 35	1	13	744
67	<i>Скандинавия</i>	Хемалда	СЗ КаркасПроект	1	5	281
Общий итог				131	14 003	720 359

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>По ул. Галаничева</i>	Белозерск	Дорстрой	32,7
2	<i>Royal park</i>	Маурино	Спецстрой	34,3
3	<i>По ул. Первомайская</i>	Чагода	ВГС	35,2
4	<i>Южный</i>	Маурино	Стройснаб	35,7
5	<i>По ул. Газовиков, 30</i>	Грязовец	Дорстрой	36,3
6	<i>По ул. Школьная</i>	Чагода	ВГС	37,0
7	<i>По ул. Маршала Конева</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	38,2
8	<i>По ул. Архангельская, 12</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	38,6
9	<i>По ул. Ленина</i>	Кириллов	ВГС	41,2
10	<i>По ул. Архангельская, 10Б</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	43,3
11	<i>Облака</i>	Вологда	ВСЗ	44,2
12	<i>Графит</i>	Вологда	СЗ ВологдаГражданСтрой 35	45,1
13	<i>Белозерский</i>	Вологда	Профит	46,4
14	<i>Керамик</i>	Вологда	ТК Групп	46,9
15	<i>По ул. Труда, 30</i>	Шексна	СМУ-10	47,1
16	<i>Чернышово</i>	Вологда	МК-Строй	49,3
17	<i>Янтарный</i>	Череповец	СИЦ	49,9
18	<i>По ул. Рыбинская</i>	Череповец	ЖСЗ	50,2
19	<i>Dream House</i>	Череповец	ЖСЗ	50,3
20	<i>Современник</i>	Череповец	ИнвестСтрой	50,5
21	<i>Макаринская Роща (ул. Суворова)</i>	Череповец	ЖилСтройЗаказчик	50,9
22	<i>На Северной</i>	Вологда	СЗ СеверСтройИнвест	51,1
23	<i>Южная крепость</i>	Вологда	ВСЗ	51,5
24	<i>По ул. Западная</i>	Вологда	СЗ Феникс	51,6
25	<i>В мкр. Новгородский</i>	Вологда	СЗ СУ №1	51,9
26	<i>По ул. Фрязиновская, 33В</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	52,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>По ул. Весенняя</i>	Чибсара	СМУ-10	52,2
28	<i>По ул. Лаврова, 9Б</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	52,8
29	<i>ГринВилль</i>	Череповец	Железобетон-12	52,9
30	<i>Dream House</i>	Череповец	СЗ Жилстройзаказчик	53,9
31	<i>Maxi Life на Медуницинской</i>	Вологда	Макси Лайф	55,2
32	<i>Дом по ул. Новгородская</i>	Вологда	ВСЗ	55,3
33	<i>Maxi Life на Возрождения</i>	Вологда	Макси Лайф	55,3
34	<i>Royal park</i>	Маурино	СУ-35	55,5
35	<i>Флагман</i>	Вологда	СЗ ВологдаЖилСтрой	55,7
36	<i>Скандинавия</i>	Хемалда	СЗ КаркасПроект	56,2
37	<i>По пр-кту Шекснинский, 40</i>	Череповец	СЗ РЕАЛ	56,2
38	<i>По ул. Молодёжная, 45</i>	Вологда	Горстройзаказчик	56,7
39	<i>Осановские зори</i>	Вологда	ВСЗ	56,7
40	<i>Рафинад</i>	Вологда	ВологдаАгрострой	57,1
41	<i>Дом на Узком пер.</i>	Вологда	СТРОИМ 35	57,2
42	<i>Династия</i>	Вологда	Строй-Комплекс	58,2
43	<i>Дом по ул. Сухонская</i>	Вологда	СЗ ДомСтрой	58,6
44	<i>Гармония</i>	Череповец	СЗ ЖРС	58,8
45	<i>Дом по Раздельному переулку</i>	Вологда	СЗ Абрис	59,0
46	<i>Дом по ул. Космонавта Беляева, 7</i>	Вологда	СЗ Абрис	60,5
47	<i>По ул. Краснодонцев</i>	Череповец	СпецРегионСтрой	60,8
48	<i>Смайл</i>	Вологда	ЧерриДом	62,5
49	<i>Дом по ул. Тендрякова, 46А</i>	Вологда	Северный город	65,0
50	<i>Устюженский</i>	Череповец	СЗ Инвестстрой	65,7
51	<i>КАСКАД</i>	Череповец	Реал-СВ	66,5
52	<i>Затон</i>	Вологда	ЧерриДом	66,9
53	<i>По ул. Рабочая</i>	Вологда	СЗ Феникс	67,0
54	<i>Поэтика IV</i>	Вологда	Домстрой	67,8
55	<i>Атмосфера</i>	Череповец	СЗ ЖРС	68,8
56	<i>Privilegia</i>	Череповец	Специализированный застройщик АИС Девелопмент	69,3
57	<i>Дом по ул. Народная, 24</i>	Вологда	СТРОИМ 35	71,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Витязь</i>	Вологда	ЧерриДом	73,7
59	<i>RADONEZH</i>	Череповец	СЗ Новостройки	75,0
60	<i>Ленинградский</i>	Вологда	ВСЗ	76,0
61	<i>Консул</i>	Вологда	СЗ Капитал Инвест	77,8
62	<i>Дом по Февральскому переулку</i>	Вологда	МК-Строй	77,9
63	<i>Александра</i>	Вологда	СЗ Атлант	78,2
64	<i>Кристалл</i>	Череповец	ИнвестСтройЗаказчик	78,4
65	<i>Ильинский 2</i>	Вологда	ВГС	80,6
66	<i>По ул. Ягодная</i>	Вологда	Ардстрой	88,0
67	<i>Первомайский</i>	Вологда	РСТ	109,0
Общий итог				51,4



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, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 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 ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	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: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	24 000 руб. в год	
		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		