

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Вологодская область

январь 2024

Текущий объем строительства, м²
на январь 2024

649 766

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2024

51,0

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

27 667

+17,8% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2023

СберИндекс

84 461

+9,8% к декабрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

44,5%

+1,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2023

Банк России

599

+43,3% к декабрю 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2023

Банк России

6,43

+1,79 п.п. к декабрю 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 2024 г.	68
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Вологодской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	70
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Вологодской области, по средней площади жилых единиц	73
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	77

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 январь 2024 года выявлено **156 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 **12 740 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **649 766 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	113	72,4%	12 697	99,7%	646 633	99,5%
блокированный дом	43	27,6%	43	0,3%	3 133	0,5%
Общий итог	156	100%	12 740	100%	649 766	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,7% строящихся жилых единиц.

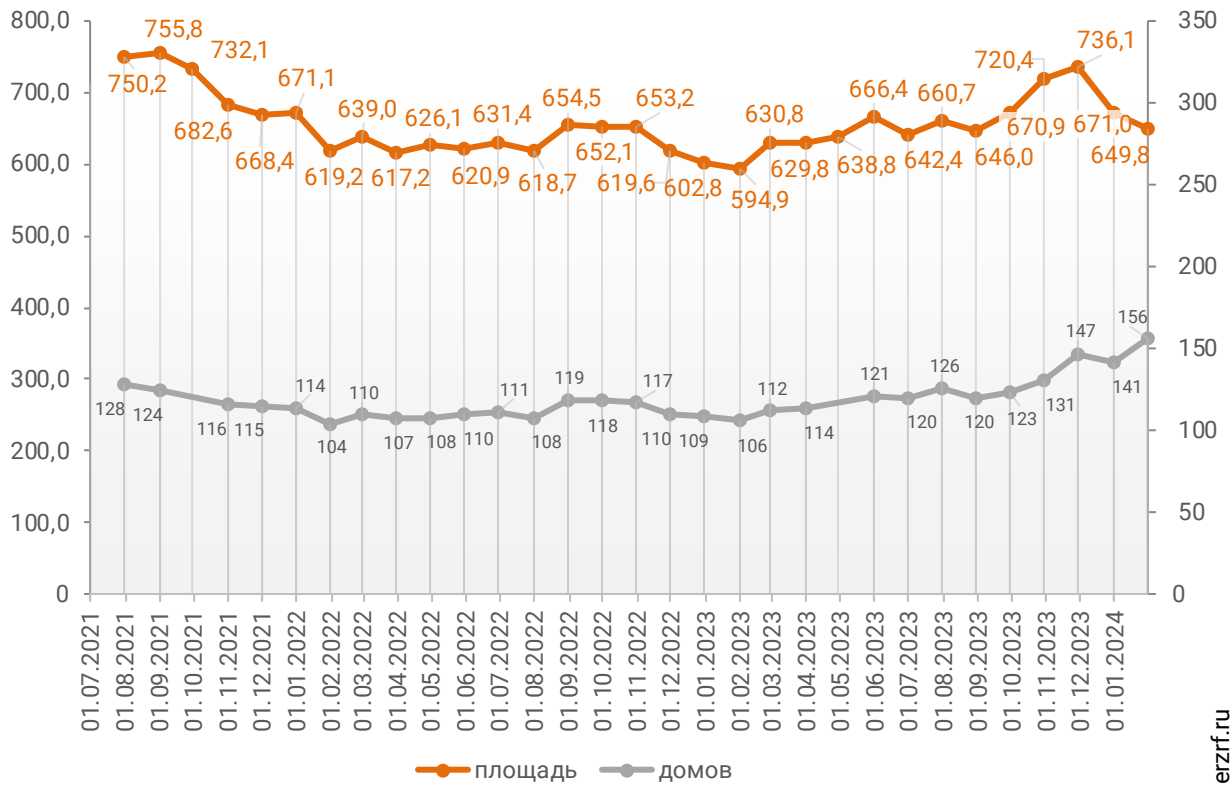
На блокированные дома приходится 0,3% строящихся жилых единиц.

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 10 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Вологда	75	48,1%	9 448	74,2%	470 736	72,4%
Череповец	21	13,5%	2 489	19,5%	145 910	22,5%
Кирилловский	5	3,2%	194	1,5%	7 995	1,2%
Кириллов	5	3,2%	194	1,5%	7 995	1,2%
Вологодский	3	1,9%	174	1,4%	6 795	1,0%
Маурино	3	1,9%	174	1,4%	6 795	1,0%
Белозерский	1	0,6%	112	0,9%	3 659	0,6%
Белозерск	1	0,6%	112	0,9%	3 659	0,6%
Вожега	2	1,3%	69	0,5%	3 387	0,5%
Череповецкий	43	27,6%	43	0,3%	3 133	0,5%
Хемалда	43	27,6%	43	0,3%	3 133	0,5%
Чагода	2	1,3%	86	0,7%	3 064	0,5%
Грязовецкий	2	1,3%	84	0,7%	3 049	0,5%
Грязовец	2	1,3%	84	0,7%	3 049	0,5%
Шекснинский	2	1,3%	41	0,3%	2 038	0,3%
Чибсара	1	0,6%	21	0,2%	1 097	0,2%
Шексна	1	0,6%	20	0,2%	941	0,1%
	156	100%	12 740	100%	649 766	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Вологду (72,4% совокупной площади жилых единиц).

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

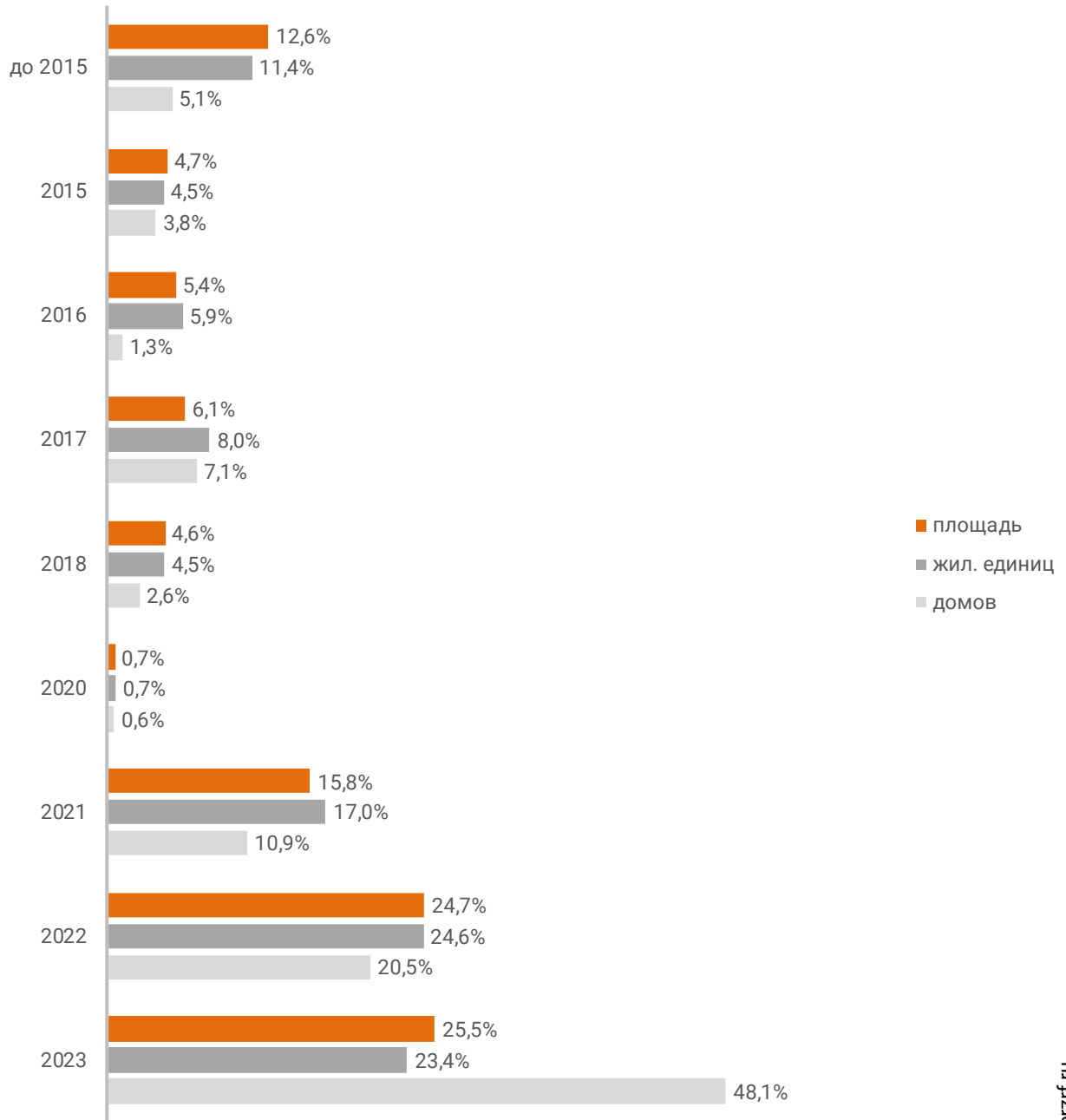
Застройщики жилья в Вологодской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2008 г. по декабрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2015	8	5,1%	1 446	11,4%	82 002	12,6%
2015	6	3,8%	568	4,5%	30 651	4,7%
2016	2	1,3%	751	5,9%	35 004	5,4%
2017	11	7,1%	1 023	8,0%	39 516	6,1%
2018	4	2,6%	579	4,5%	29 692	4,6%
2020	1	0,6%	89	0,7%	4 414	0,7%
2021	17	10,9%	2 170	17,0%	102 835	15,8%
2022	32	20,5%	3 135	24,6%	160 186	24,7%
2023	75	48,1%	2 979	23,4%	165 466	25,5%
Общий итог	156	100%	12 740	100%	649 766	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 2023 г. (25,5% по площади жилых единиц).

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

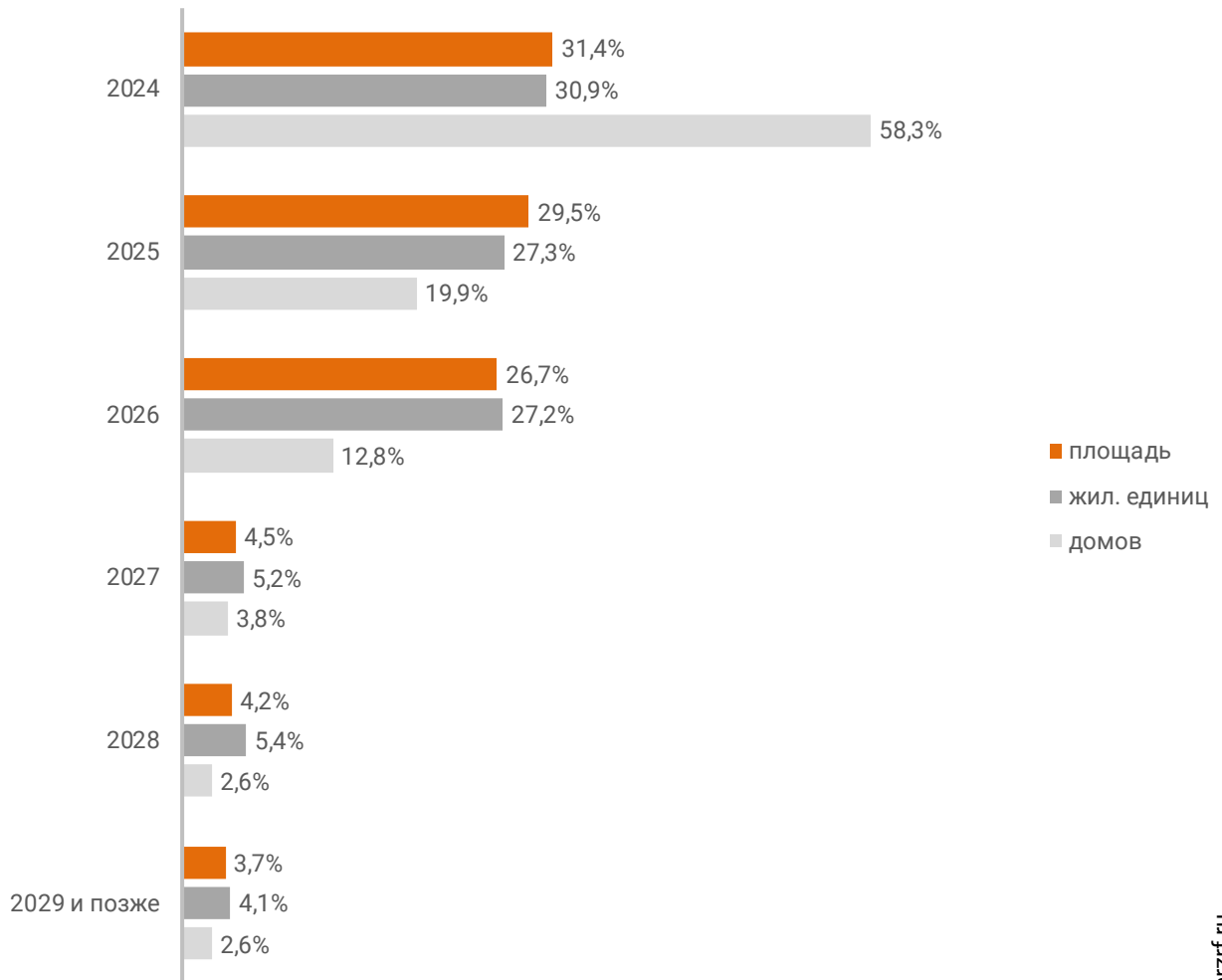
В Вологодской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	91	58,3%	3 935	30,9%	204 114	31,4%
2025	31	19,9%	3 475	27,3%	191 397	29,5%
2026	20	12,8%	3 459	27,2%	173 418	26,7%
2027	6	3,8%	662	5,2%	29 485	4,5%
2028	4	2,6%	691	5,4%	27 493	4,2%
2029 и позже	4	2,6%	518	4,1%	23 859	3,7%
Общий итог	156	100%	12 740	100%	649 766	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 204 114 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 %
2024	204 114	2015	25 493 12,5%
		2018	7 887 3,9%
		2019	30 265 14,8%
		2021	9 564 4,7%
		2023	28 260 13,8%
2025	191 397	2016	3 248 1,7%
		2019	16 412 8,6%
		2022	18 592 9,7%
		2023	8 314 4,3%
2026	173 418	2015	36 232 20,9%
		2019	9 781 5,6%
		2022	6 248 3,6%
		2023	19 782 11,4%
2027	29 485	2023	6 976 23,7%
2028	27 493	2022	9 162 33,3%
		2023	12 869 46,8%
Общий итог	649 766		249 085 38,3%

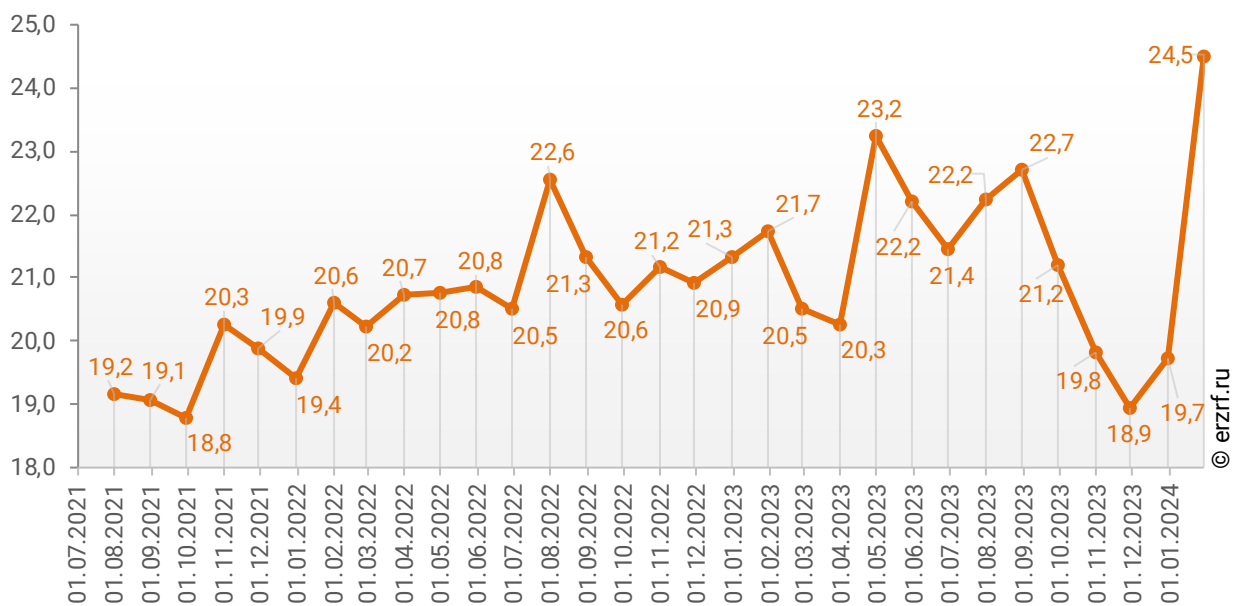
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2015 на 2026 год (36 232 м²), что составляет 20,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Вологодской области в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Вологодской области по состоянию на январь 2024 года составляет 24,5 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Вологодской области представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Вологодской области, месяцев



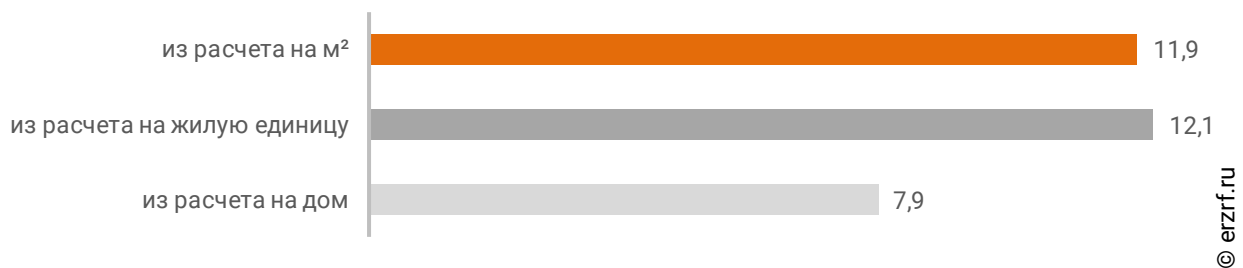
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Вологодской области по этажности строящихся домов

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

- 7,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

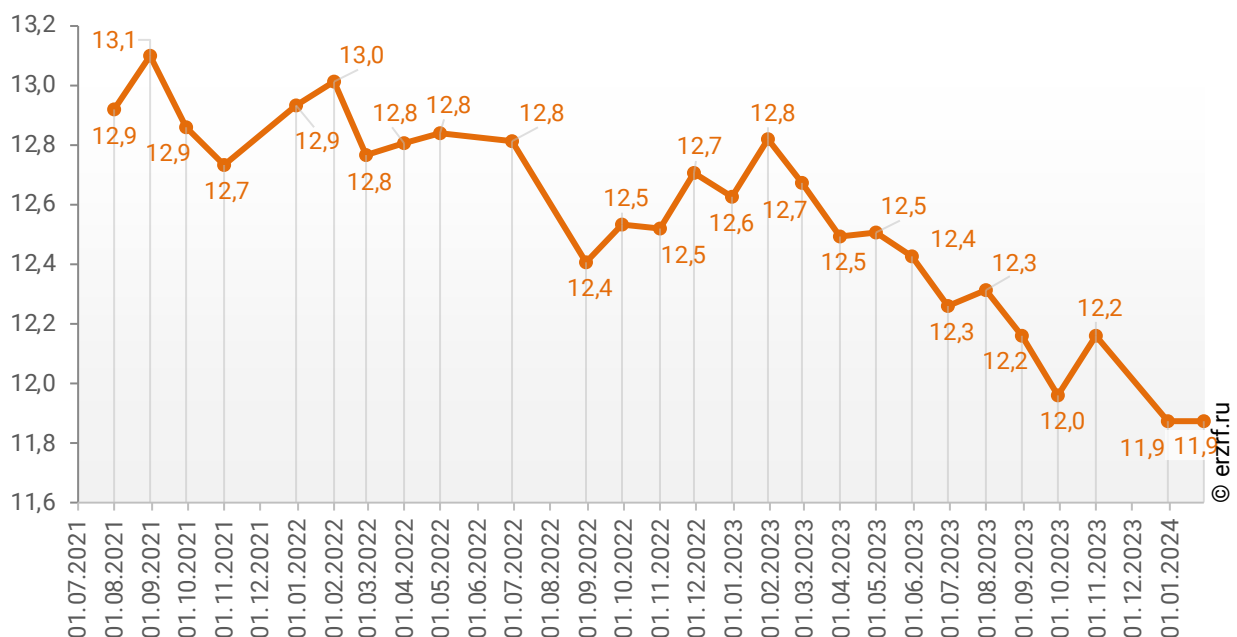
Средняя этажность новостроек Вологодской области



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)



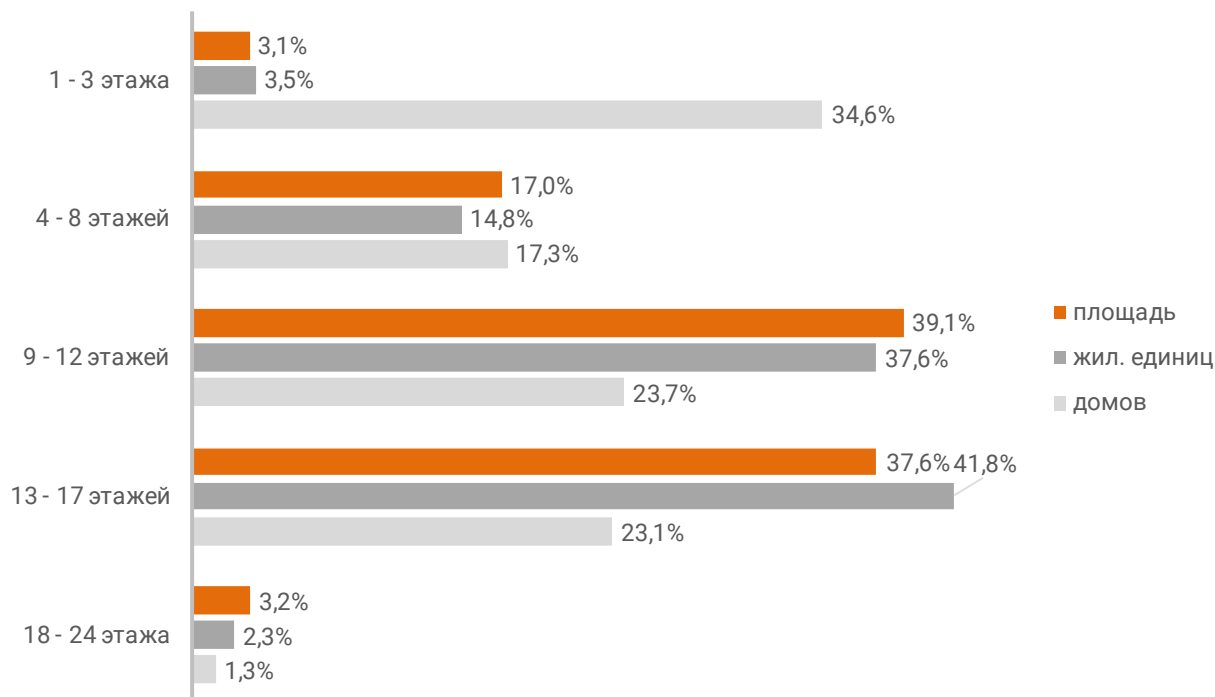
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	54	34,6%	443	3,5%	20 407	3,1%
4 - 8 этажей	27	17,3%	1 886	14,8%	110 477	17,0%
9 - 12 этажей	37	23,7%	4 787	37,6%	253 825	39,1%
13 - 17 этажей	36	23,1%	5 326	41,8%	244 398	37,6%
18 - 24 этажа	2	1,3%	298	2,3%	20 659	3,2%
Общий итог	156	100%	12 740	100%	649 766	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Вологодской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 39,1% 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 26,3%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18	СЗ АИС Девелопмент	многоквартирный дом	Privilegia
2	17	ЖилСтройЗаказчик	многоквартирный дом	Макарина Роща (ул. Суворова)
		СпецРегионСтрой	многоквартирный дом	По ул. Краснодонцев
		Железобетон-12	многоквартирный дом	ГринВилль
		ЖилСтройИндустрия	многоквартирный дом	По ул. Архангельская, 12
		ЖилСтройИндустрия	многоквартирный дом	По ул. Фрязиновская, 33В
3	16	ЖилСтройИндустрия	многоквартирный дом	По ул. Маршала Конева
		ЖСЗ	многоквартирный дом	Dream House
		ЖСЗ	многоквартирный дом	По ул. Рыбинская
		Макси Девелопмент	многоквартирный дом	Maxi Life на Возрождения
		Профит	многоквартирный дом	Белозерский
		ТК Групп	многоквартирный дом	Керамик
4	15	СЗ Жилстройзаказчик	многоквартирный дом	Dream House
5	14	ИнвестСтройЗаказчик	многоквартирный дом	Кристалл
		Строй-Комплекс	многоквартирный дом	Династия

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Вологодской области является многоквартирный дом в ЖК «Любимый дом на Преминина», застройщик «Горстройзаказчик». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

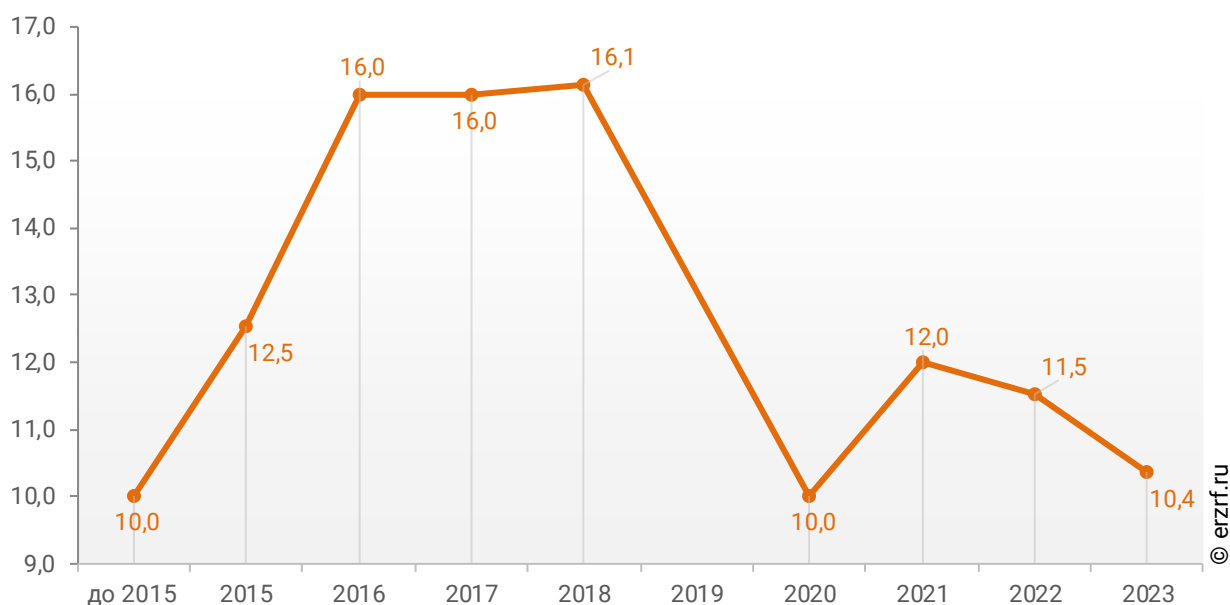
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	36 232	Горстройзаказчик	многоквартирный дом	Любимый дом на Преминина
2	18 592	Профит	многоквартирный дом	Белозерский
3	16 412	ТК Групп	многоквартирный дом	Керамик
4	16 200	СЗ СУ №4	многоквартирный дом	По ул. Поэта Александра Романова
5	13 930	Железобетон-12	многоквартирный дом	ГринВилль

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Вологодской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 10,4 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

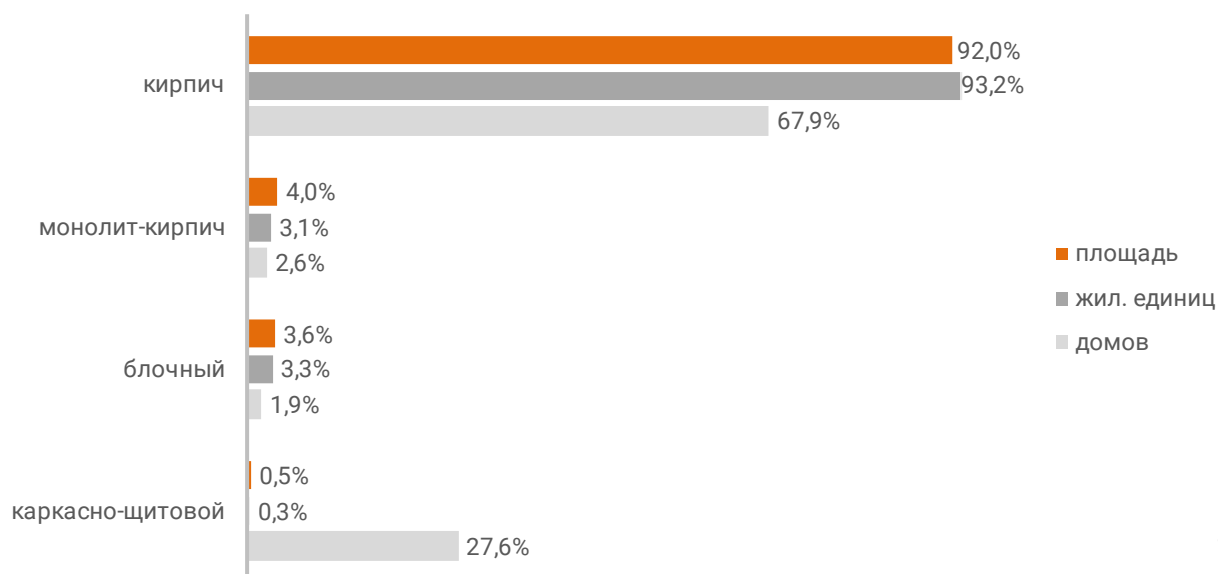
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	106	67,9%	11 878	93,2%	597 501	92,0%
монолит-кирпич	4	2,6%	396	3,1%	25 741	4,0%
блочный	3	1,9%	423	3,3%	23 391	3,6%
каркасно-щитовой	43	27,6%	43	0,3%	3 133	0,5%
Общий итог	156	100%	12 740	100%	649 766	100%

Гистограмма 5

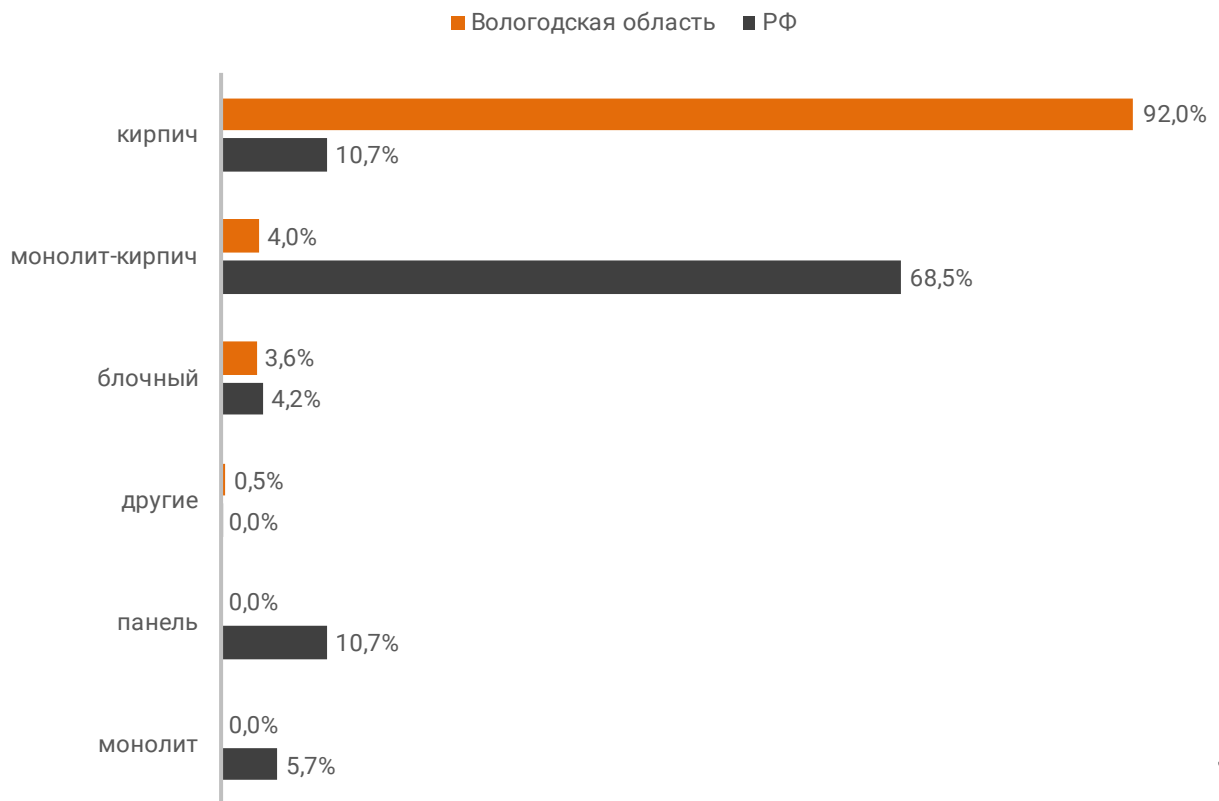
Распределение жилых новостроек Вологодской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Вологодской области является кирпич. Из него возводится 92,0% 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

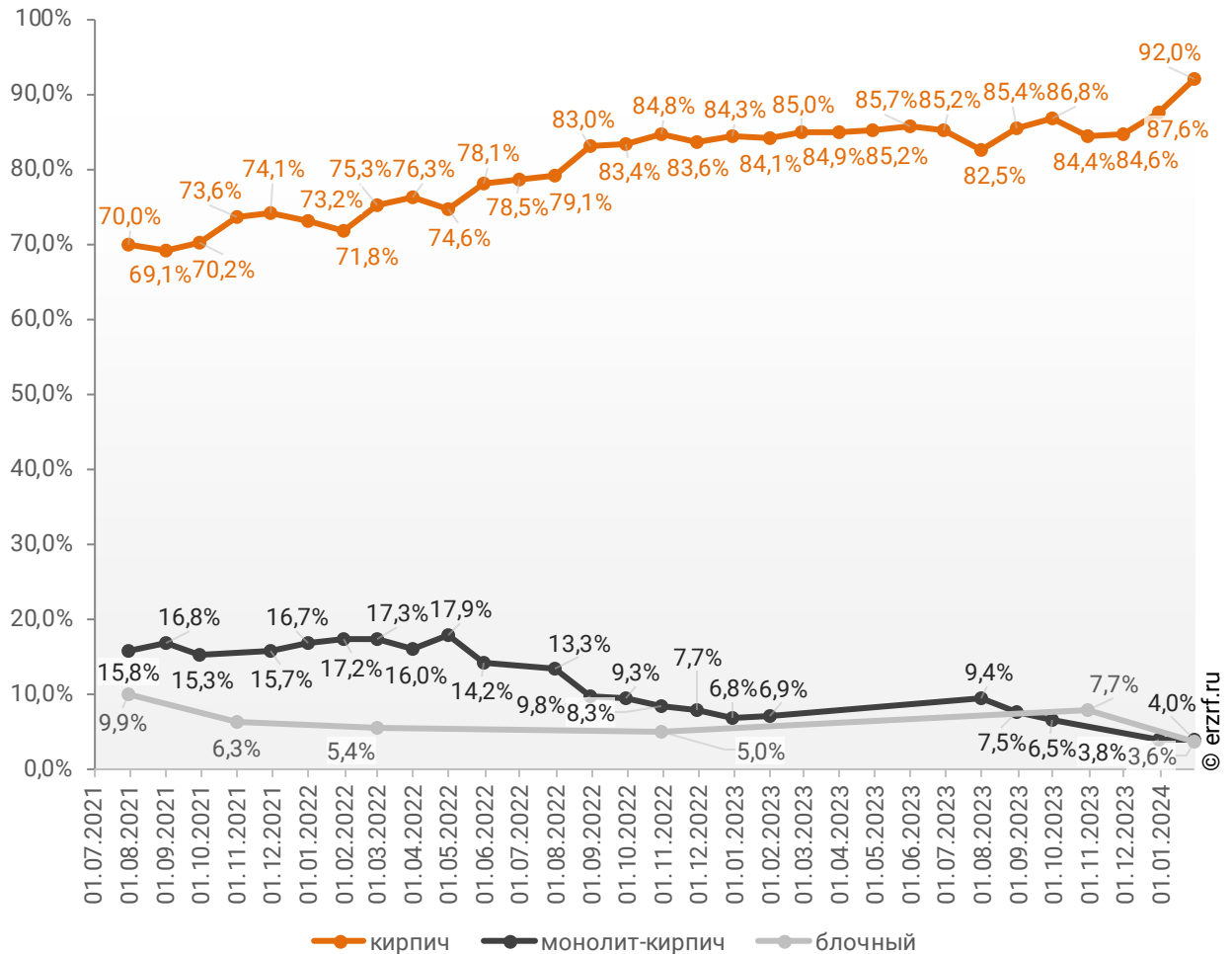
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Вологодской области



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 93,5% 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.)	103	67,3%	11 672	94,8%	585 806	93,5%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,3%	298	2,4%	20 659	3,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	2,6%	218	1,8%	12 437	2,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,7%	86	0,7%	4 340	0,7%
деревянные, каркасно-щитовые	43	28,1%	43	0,3%	3 133	0,5%
Общий итог	153	100%	12 317	100%	626 375	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 январь 2024 года строительство жилья в Вологодской области осуществляют 43 застройщика (бренда), которые представлены 47 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Вологодской области на январь 2024 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ЖилСтройИндустрия	26	16,7%	3 694	29,0%	149 632	23,0%
2	ВСЗ	10	6,4%	1 347	10,6%	71 080	10,9%
3	Горстройзаказчик	1	0,6%	571	4,5%	36 232	5,6%
4	СЗ СУ №1	5	3,2%	491	3,9%	25 493	3,9%
5	Макси Девелопмент	3	1,9%	423	3,3%	23 391	3,6%
6	СЗ СУ №4	2	1,3%	359	2,8%	22 060	3,4%
7	ЖСЗ	3	1,9%	401	3,1%	21 480	3,3%
8	Железобетон-12	2	1,3%	395	3,1%	20 872	3,2%
9	СЗ АИС Девелопмент	2	1,3%	298	2,3%	20 659	3,2%
10	Ардстрой	4	2,6%	250	2,0%	19 321	3,0%
11	Профит	1	0,6%	401	3,1%	18 592	2,9%
12	ТК Групп	1	0,6%	350	2,7%	16 412	2,5%
13	Строй-Комплекс	2	1,3%	218	1,7%	12 697	2,0%
14	СЗ СеверСтройИнвест	4	2,6%	240	1,9%	12 253	1,9%
15	ЖилСтройЗаказчик	2	1,3%	240	1,9%	12 153	1,9%
16	ГК ВЖС	2	1,3%	215	1,7%	11 847	1,8%
17	ЧерриДом	3	1,9%	160	1,3%	11 271	1,7%
18	ВГС	7	4,5%	280	2,2%	11 059	1,7%
19	ИнвестСтройЗаказчик	1	0,6%	132	1,0%	10 354	1,6%
20	СЗ ДомСтрой	1	0,6%	176	1,4%	10 306	1,6%
21	СЗ ЖРС	1	0,6%	155	1,2%	9 107	1,4%
22	СЗ Новостройки	2	1,3%	103	0,8%	7 943	1,2%
23	СЗ Феникс	2	1,3%	148	1,2%	7 871	1,2%
24	СЗ Жилстройзаказчик	1	0,6%	144	1,1%	7 758	1,2%
25	СЗ ВологдаГражданСтрой 35	1	0,6%	165	1,3%	7 441	1,1%
26	СЗ Инвестстрой	1	0,6%	115	0,9%	7 242	1,1%
27	СЗ РЕАЛ	2	1,3%	133	1,0%	6 993	1,1%
28	Дорстрой	4	2,6%	153	1,2%	6 436	1,0%
29	СпецРегионСтрой	1	0,6%	105	0,8%	6 385	1,0%
30	Реал-СВ	1	0,6%	82	0,6%	5 630	0,9%
31	Домстрой	1	0,6%	77	0,6%	5 217	0,8%
32	СЗ Абрис	2	1,3%	87	0,7%	5 193	0,8%
33	СИЦ	1	0,6%	100	0,8%	4 994	0,8%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	<i>ИнвестСтрой</i>	1	0,6%	86	0,7%	4 340	0,7%
35	<i>Дорстрой</i>	1	0,6%	112	0,9%	3 659	0,6%
36	<i>Стройснаб</i>	1	0,6%	91	0,7%	3 248	0,5%
37	<i>СЗ КаркасПроект</i>	43	27,6%	43	0,3%	3 133	0,5%
38	<i>СМУ-10</i>	2	1,3%	41	0,3%	2 038	0,3%
39	<i>СЗ Капитал Инвест</i>	2	1,3%	27	0,2%	1 909	0,3%
40	<i>СУ-35</i>	1	0,6%	33	0,3%	1 831	0,3%
41	<i>МК-Строй</i>	1	0,6%	36	0,3%	1 774	0,3%
42	<i>Спецстрой</i>	1	0,6%	50	0,4%	1 716	0,3%
43	<i>СТРОИМ 35</i>	1	0,6%	13	0,1%	744	0,1%
Общий итог		156	100%	12 740	100%	649 766	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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 2,0	<i>ЖилСтройИндустрия</i>	149 632	83 250	55,6%	21,8
2	★ 5,0	<i>ВСЗ</i>	71 080	0	0,0%	-
3	★ 0,5	<i>Горстройзаказчик</i>	36 232	36 232	100%	129,0
4	★ 0,5	<i>СЗ СУ №1</i>	25 493	25 493	100%	105,0
5	★ 5,0	<i>Макси Девелопмент</i>	23 391	0	0,0%	-
6	н/р	<i>СЗ СУ №4</i>	22 060	0	0,0%	-
7	н/р	<i>ЖСЗ</i>	21 480	9 781	45,5%	36,9
8	★ 5,0	<i>Железобетон-12</i>	20 872	0	0,0%	-
9	н/р	<i>СЗ АИС Девелопмент</i>	20 659	0	0,0%	-
10	н/р	<i>Ардстрой</i>	19 321	3 393	17,6%	5,3
11	н/р	<i>Профит</i>	18 592	18 592	100%	27,0
12	★ 0,5	<i>ТК Групп</i>	16 412	16 412	100%	69,0
13	н/р	<i>Строй-Комплекс</i>	12 697	0	0,0%	-
14	★ 5,0	<i>СЗ СеверСтройИнвест</i>	12 253	0	0,0%	-
15	★ 0,5	<i>ЖилСтройЗаказчик</i>	12 153	12 153	100%	52,7
16	н/р	<i>ГК ВЖС</i>	11 847	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
17	★ 5,0	ЧерриДом	11 271	0	0,0%	-
18	★ 2,5	ВГС	11 059	0	0,0%	-
19	н/р	ИнвестСтройЗаказчик	10 354	10 354	100%	60,0
20	н/р	СЗ ДомСтрой	10 306	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ ЖРС	9 107	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Новостройки	7 943	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 ВологдаГражданСтрой 35	7 441	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ Инвестстрой	7 242	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ РЕАЛ	6 993	0	0,0%	-
28	н/р	Дорстрой	6 436	1 480	23,0%	0,7
29	н/р	СпецРегионСтрой	6 385	6 385	100%	3,0
30	★ 4,0	Реал-СВ	5 630	0	0,0%	-
31	н/р	Домстрой	5 217	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ Абрис	5 193	0	0,0%	-
33	н/р	СИЦ	4 994	0	0,0%	-
34	★ 0,5	ИнвестСтрой	4 340	4 340	100%	81,0
35	н/р	Дорстрой	3 659	3 659	100%	12,0
36	н/р	Стройснаб	3 248	3 248	100%	108,0
37	н/р	СЗ КаркасПроект	3 133	0	0,0%	-
38	н/р	СМУ-10	2 038	1 097	53,8%	6,5
39	н/р	СЗ Капитал Инвест	1 909	1 167	61,1%	1,8
40	н/р	СУ-35	1 831	1 831	100%	78,0
41	★ 5,0	МК-Строй	1 774	0	0,0%	-
42	н/р	Спецстрой	1 716	1 716	100%	78,0
43	н/р	СТРОИМ 35	744	744	100%	6,0
Общий итог			649 766	249 085	38,3%	24,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Горстройзаказчик» и составляет 129,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Вологодской области

В Вологодской области возводится 61 жилой комплекс. 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.

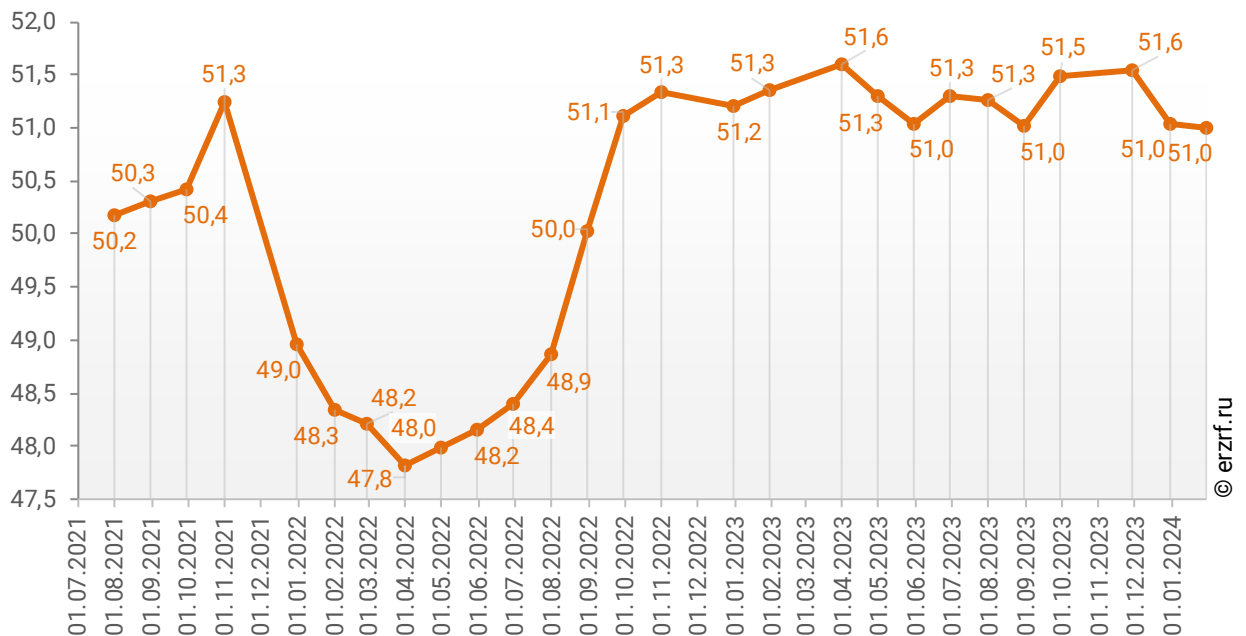
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Вологодской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Вологодской области, составляет 51,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 6

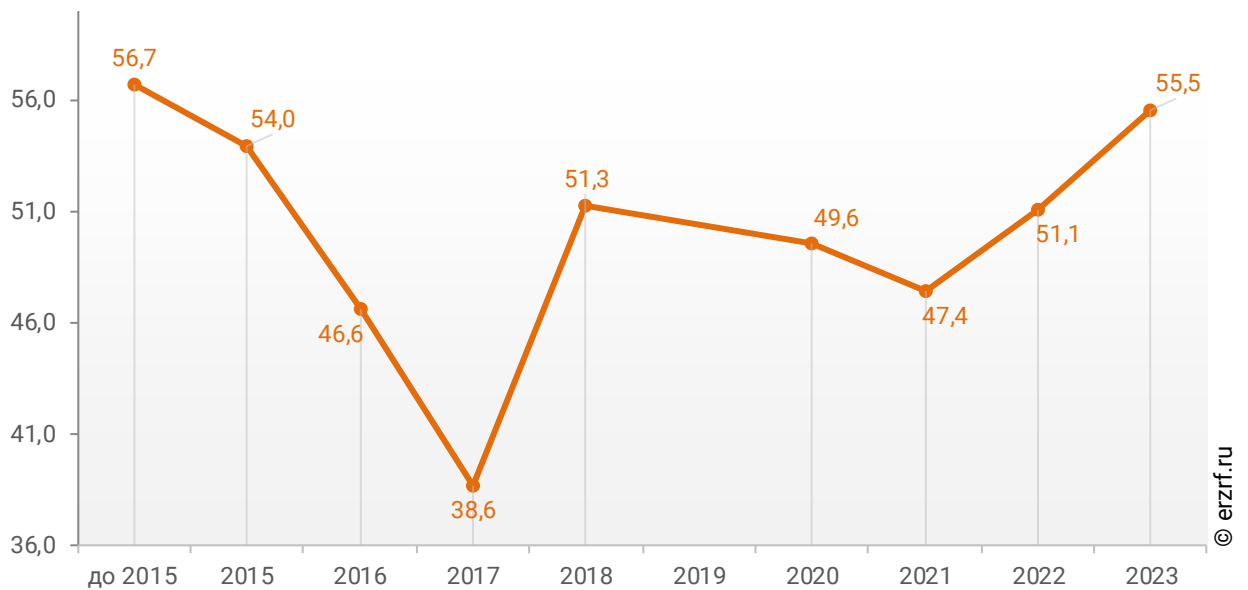
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Вологодской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Вологодской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 55,5 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 «ИнвестСтройЗаказчик» – 78,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Дорстрой	32,7
Спецстрой	34,3
Стройснаб	35,7
ВГС	39,5
ЖилСтройИндустрия	40,5
Дорстрой	42,1
СЗ	
ВологдаГражданСтрой	45,1
35	
Профит	46,4
ТК Групп	46,9
МК-Строй	49,3
СМУ-10	49,7
СИЦ	49,9
ИнвестСтрой	50,5
ЖилСтройЗаказчик	50,6
СЗ СеверСтройИнвест	51,1
СЗ СУ №1	51,9
СЗ РЕАЛ	52,6
ВСЗ	52,8
Железобетон-12	52,8
СЗ Феникс	53,2
ЖСЗ	53,6
СЗ Жилстройзаказчик	53,9
ГК ВЖС	55,1
Макси Девелопмент	55,3
СУ-35	55,5
СТРОИМ 35	57,2
Строй-Комплекс	58,2
СЗ ДомСтрой	58,6
СЗ ЖРС	58,8
СЗ Абрис	59,7
СпецРегионСтрой	60,8
СЗ СУ №4	61,4
СЗ Инвестстрой	63,0
Горстройзаказчик	63,5
Домстрой	67,8
Реал-СВ	68,7
СЗ АИС Девелопмент	69,3
ЧерриДом	70,4
СЗ Капитал Инвест	70,7
СЗ КаркасПроект	72,9

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Новостройки	77,1
Ардстрой	77,3
ИнвестСтройЗаказчик	78,4
Общий итог	51,0

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 «Ленинградский» – 79,6 м², застройщик «ВСЗ».

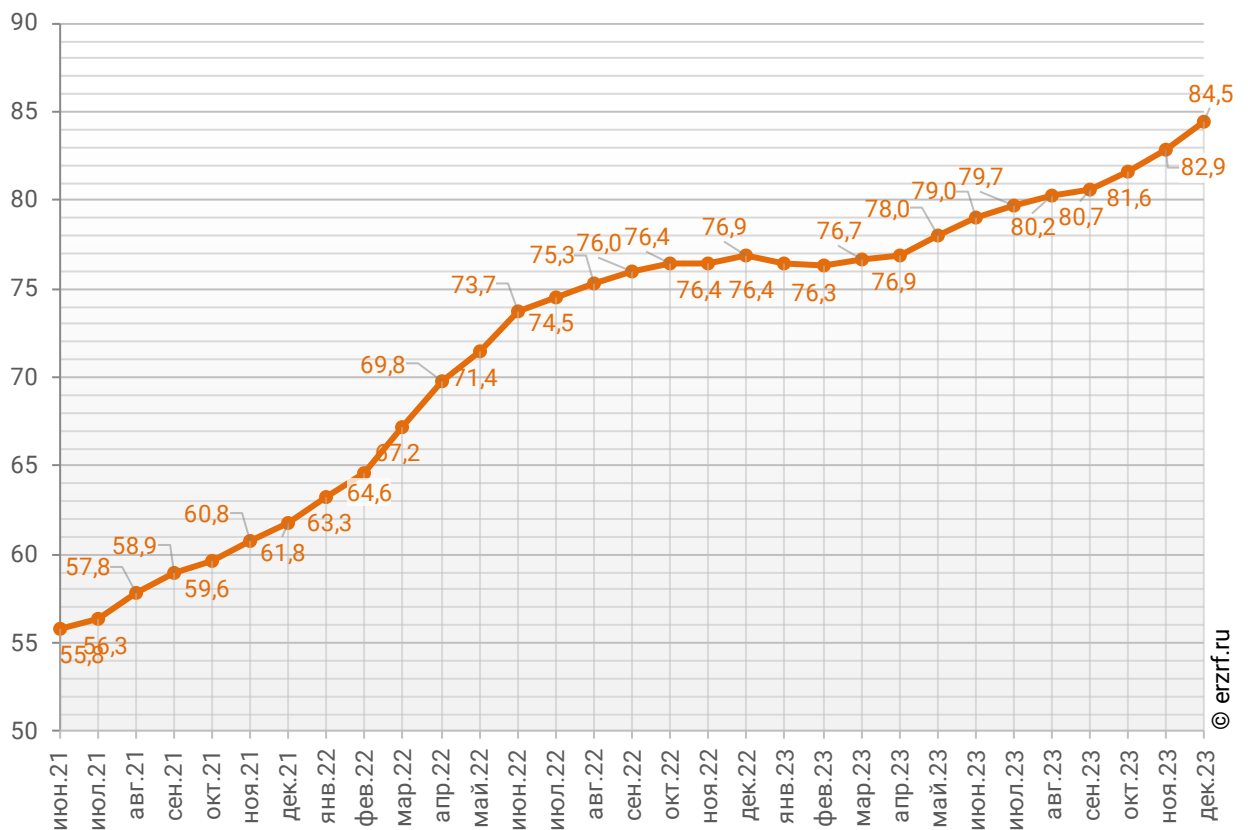
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Вологодской области

По состоянию на декабрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Вологодской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 84 461 рубль. За месяц цена выросла на 1,9%. За год цена увеличилась на 9,8%.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

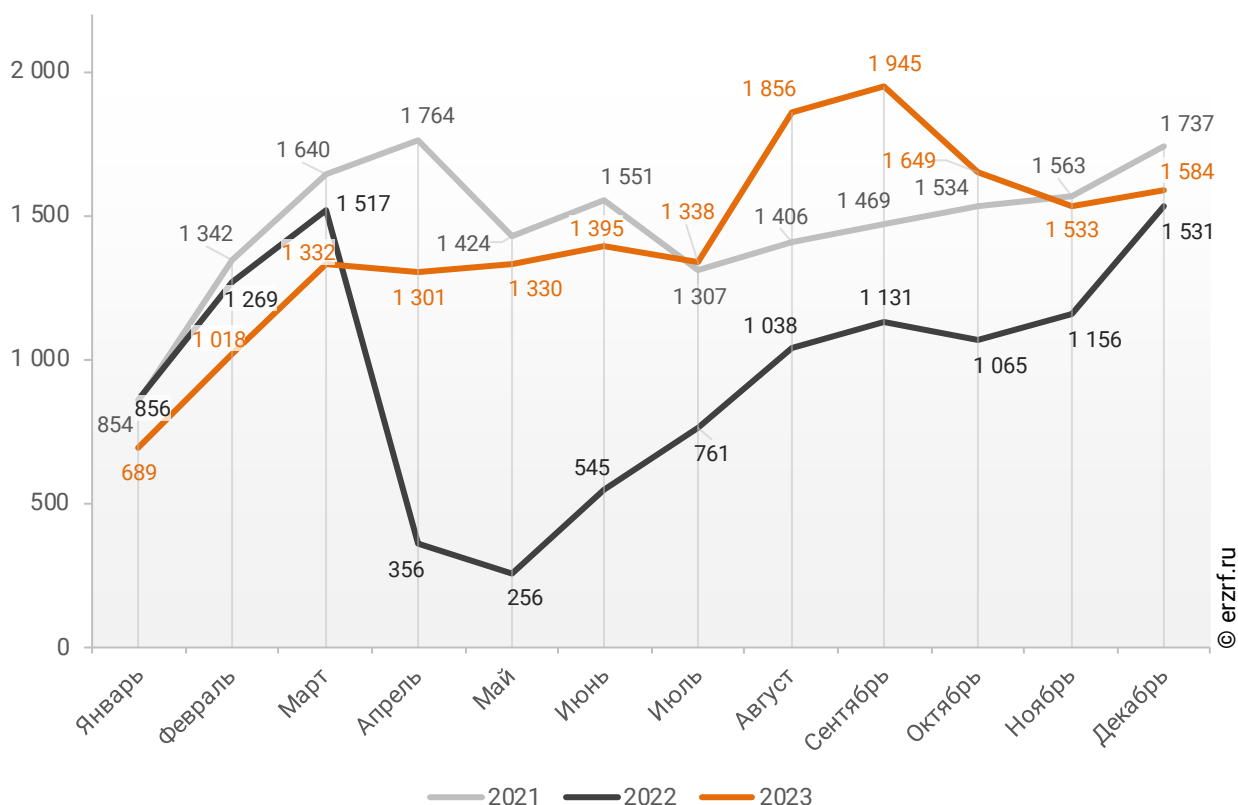
11. Ипотечное кредитование для жителей Вологодской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Вологодской области, составило 16 970, что на 47,8% больше уровня 2022 г. (11 481 ИЖК), и на 3,5% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (17 591 ИЖК).

График 9

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

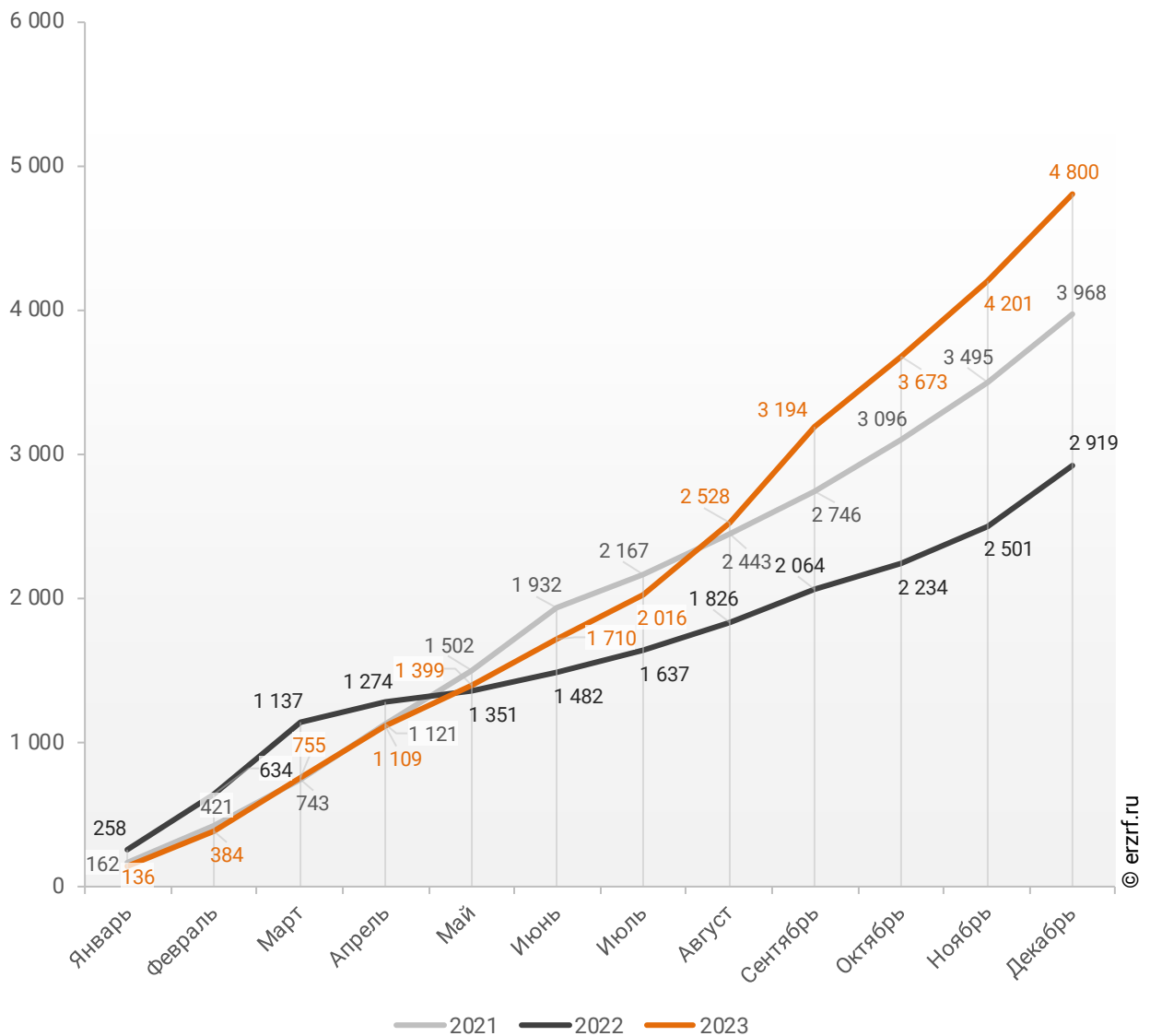


За 12 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Вологодской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 800, что на 64,4% больше, чем в 2022 г. (2 919 ИЖК), и на 21,0% больше соответствующего значения 2021 г. (3 968 ИЖК).

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.

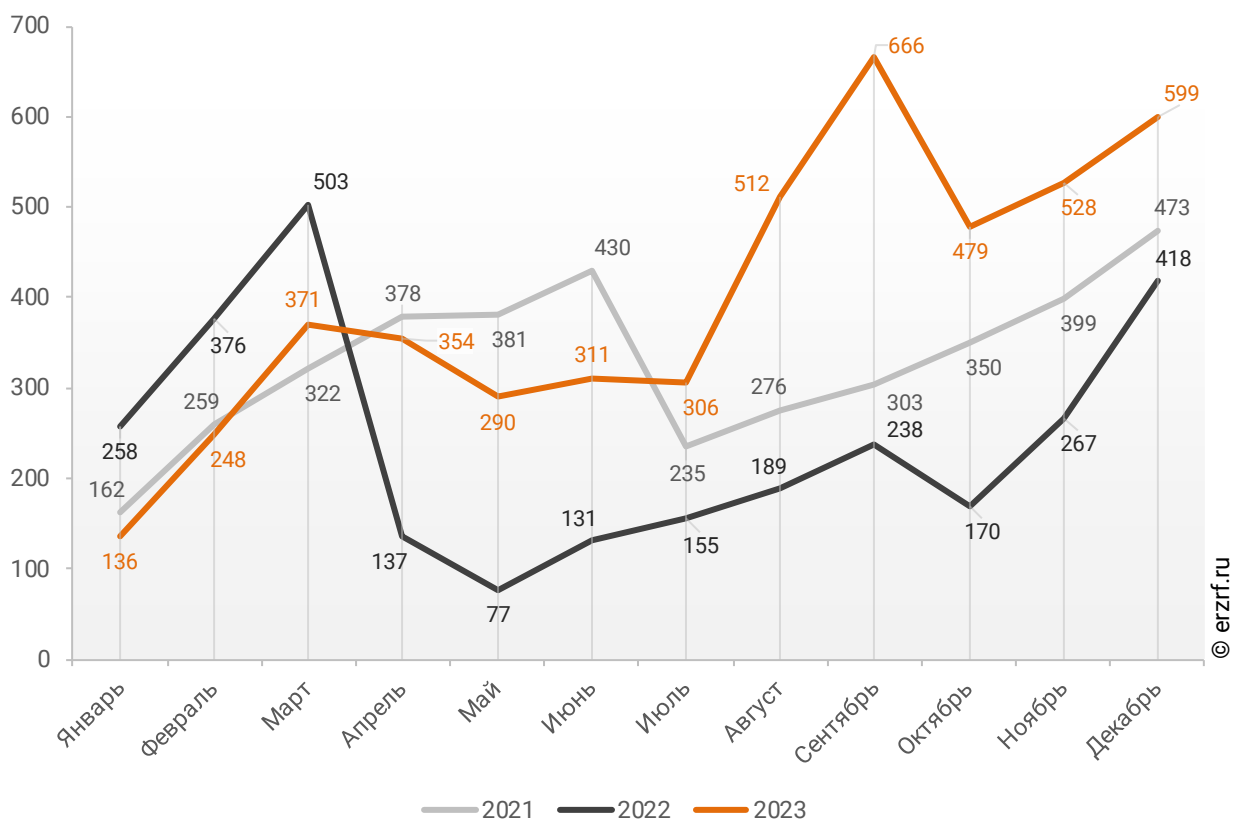


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Вологодской области в декабре 2023 года увеличилось на 43,3% по сравнению с декабрем 2022 года (599 против 418 годом ранее).

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.

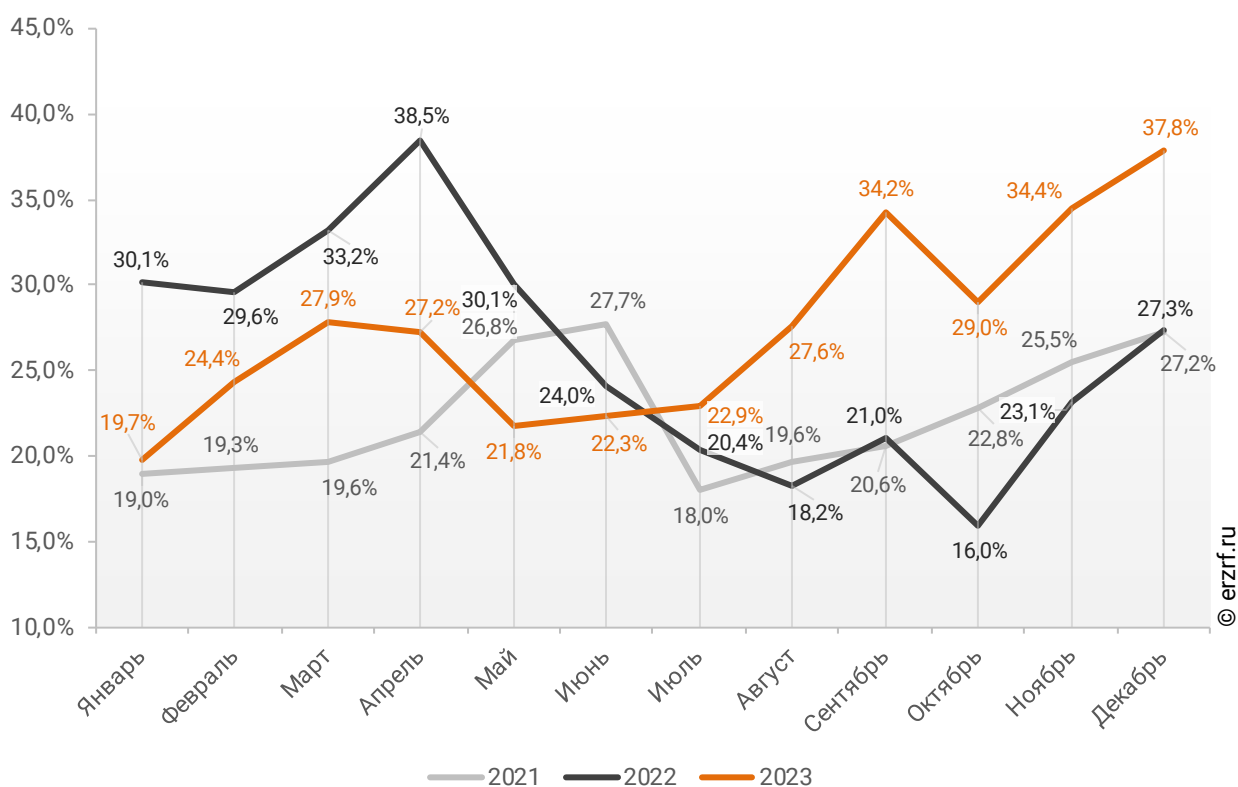


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2023 г., составила 28,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Вологодской области за этот же период, что на 2,9 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (25,4%), и на 5,7 п.п. больше уровня 2021 г. (22,6%).

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.



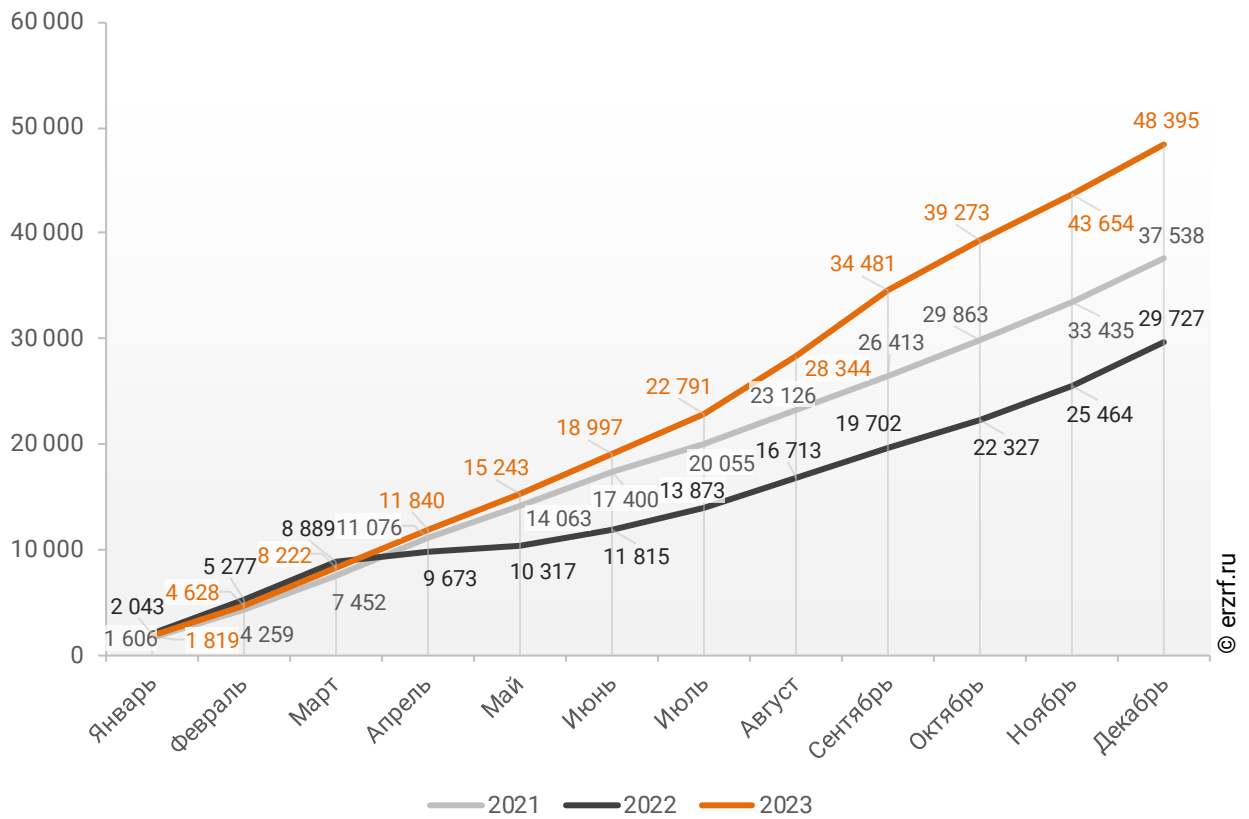
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Вологодской области, составил 48,40 млрд ₽, что на 62,8% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (29,73 млрд ₽), и на 28,9% больше аналогичного значения 2021 г. (37,54 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 ₽

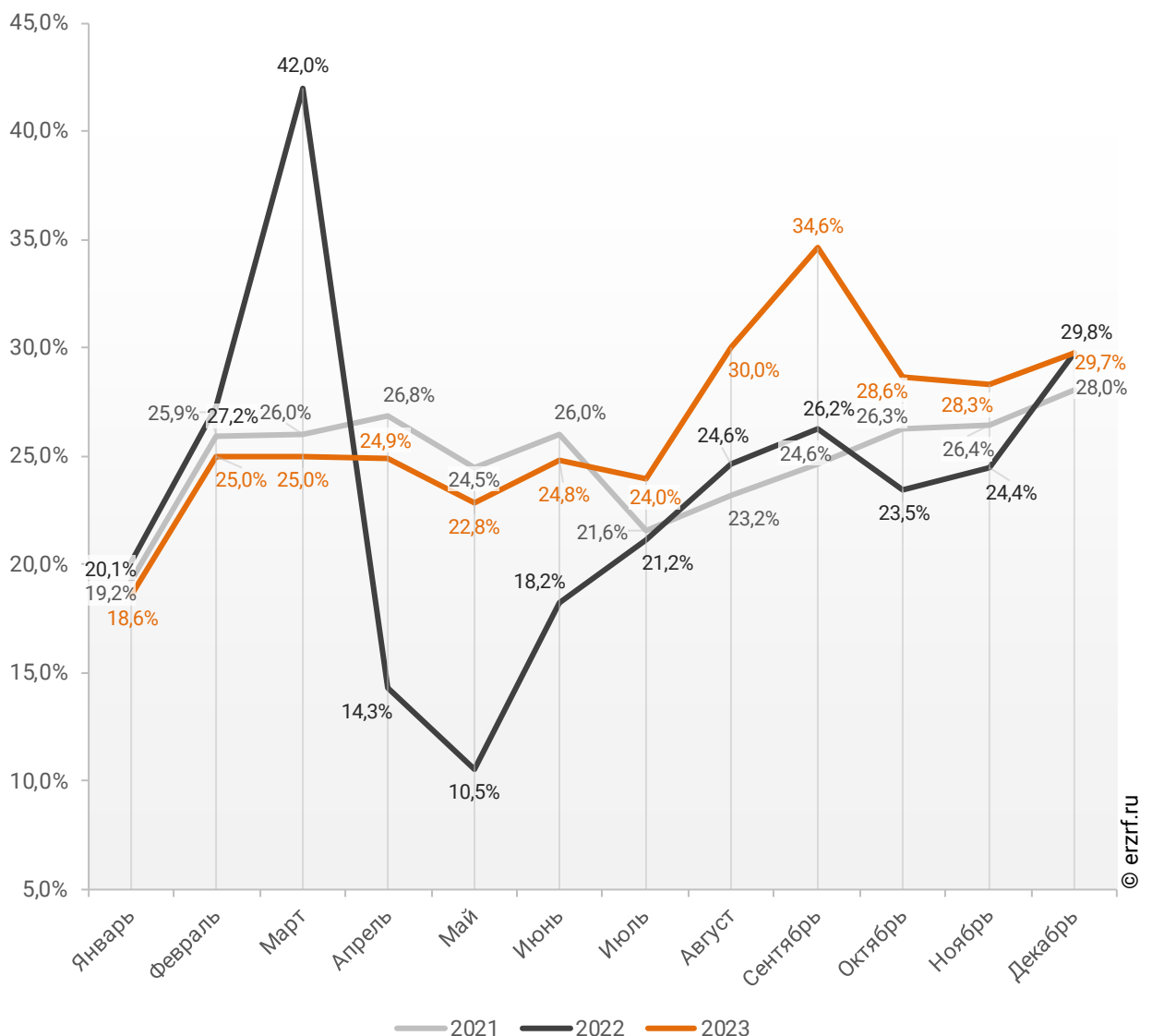


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2023 г. жителям Вологодской области (180,21 млрд ₽), доля ИЖК составила 26,9%, что на 2,4 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (24,5%), и на 1,8 п.п. больше уровня 2021 г. (25,1%).

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.

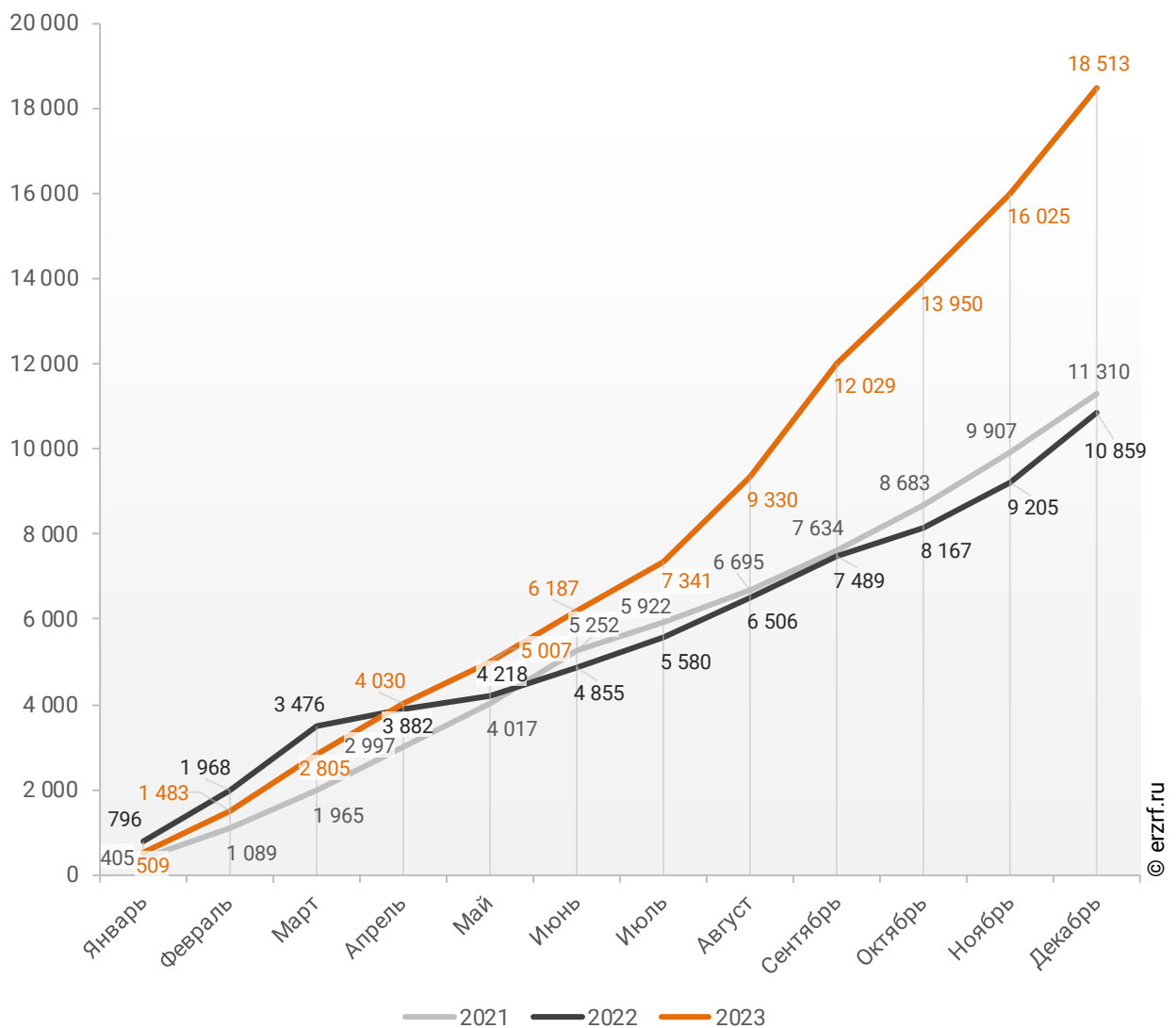


За 12 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Вологодской области под залог ДДУ, составил 18,51 млрд ₽ (38,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области). Это на 70,5% больше аналогичного значения 2022 г. (10,86 млрд ₽), и на 63,7% больше, чем в 2021 г. (11,31 млрд ₽).

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 12 месяцев 2023 г. жителям Вологодской области (180,21 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,3%, что на 1,4 п.п. больше уровня 2022 г. (8,9%), и на 2,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (7,6%).

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.

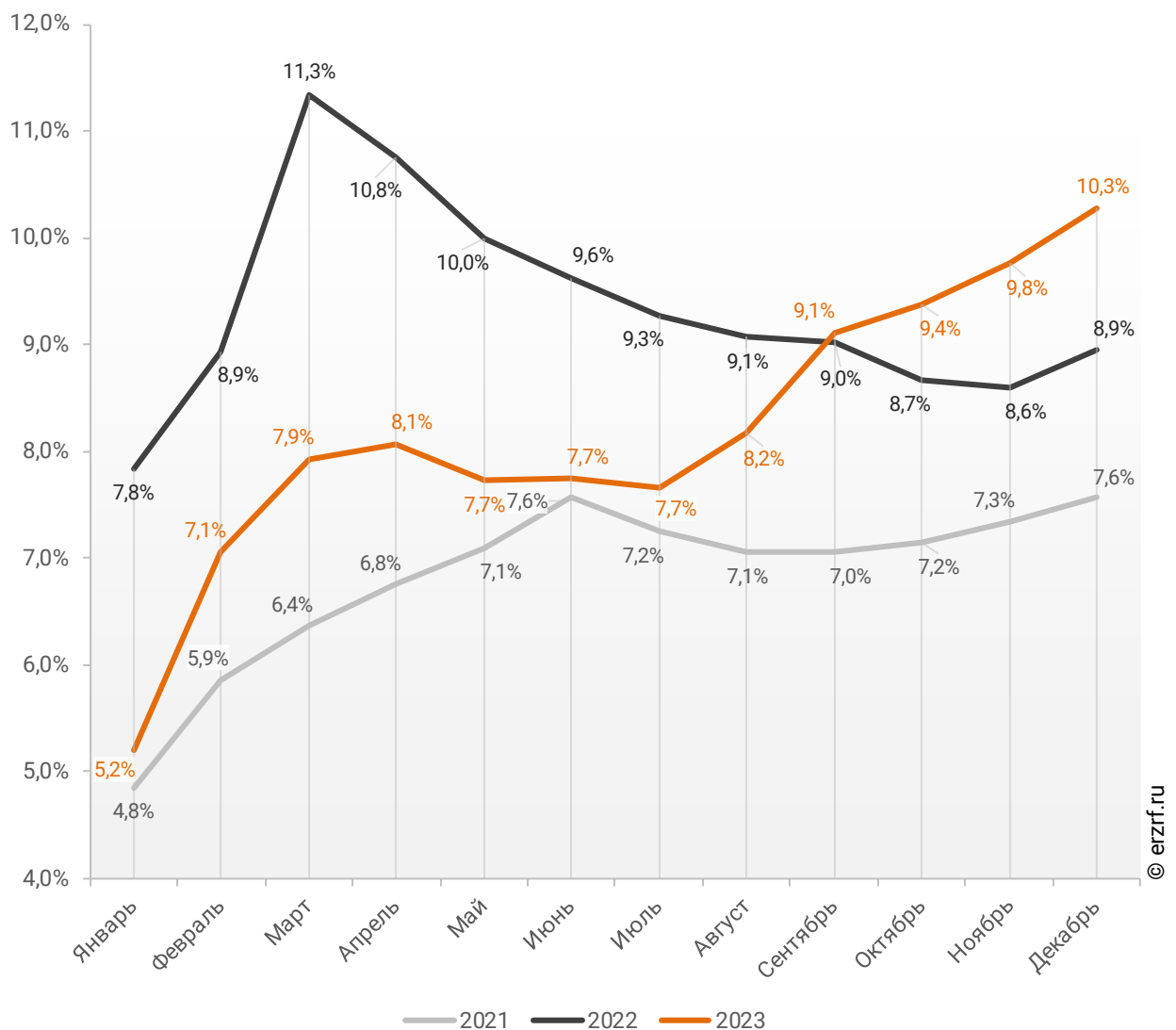
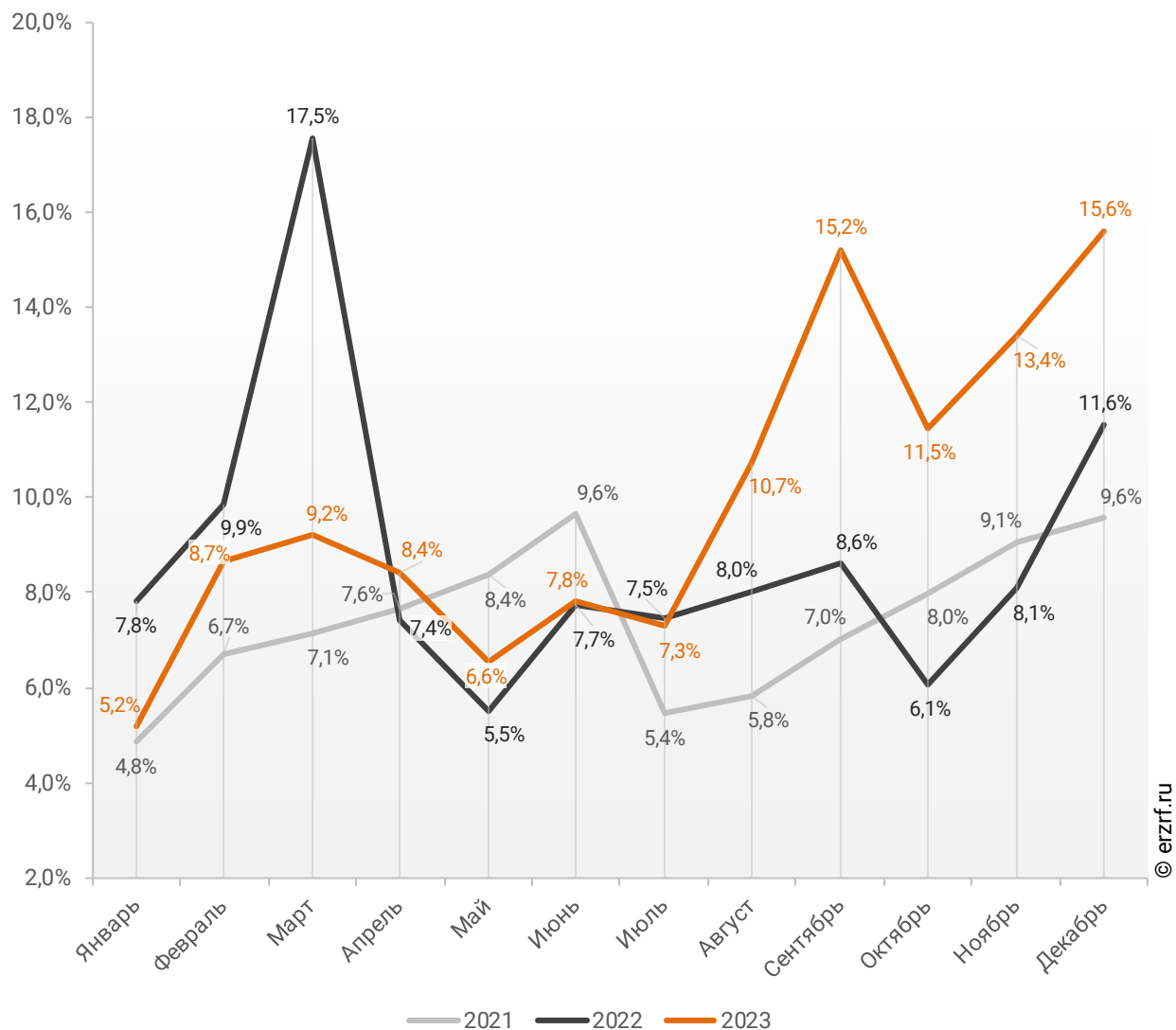


График 17

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



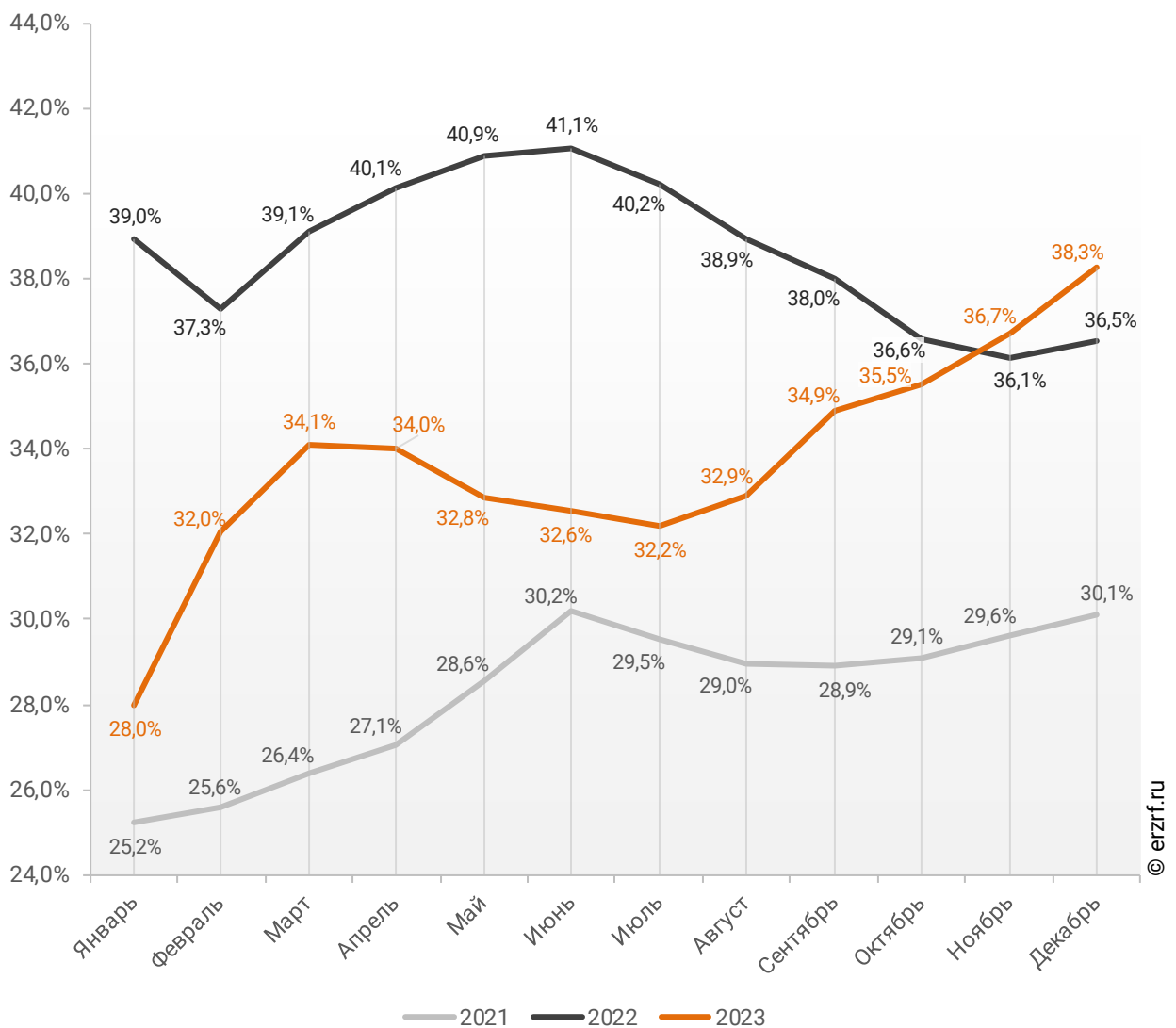
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2023 г., составила 38,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области за этот же период, что на 1,8 п.п. больше, чем в 2022 г. (36,5%), и на 8,2 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (30,1%).

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.

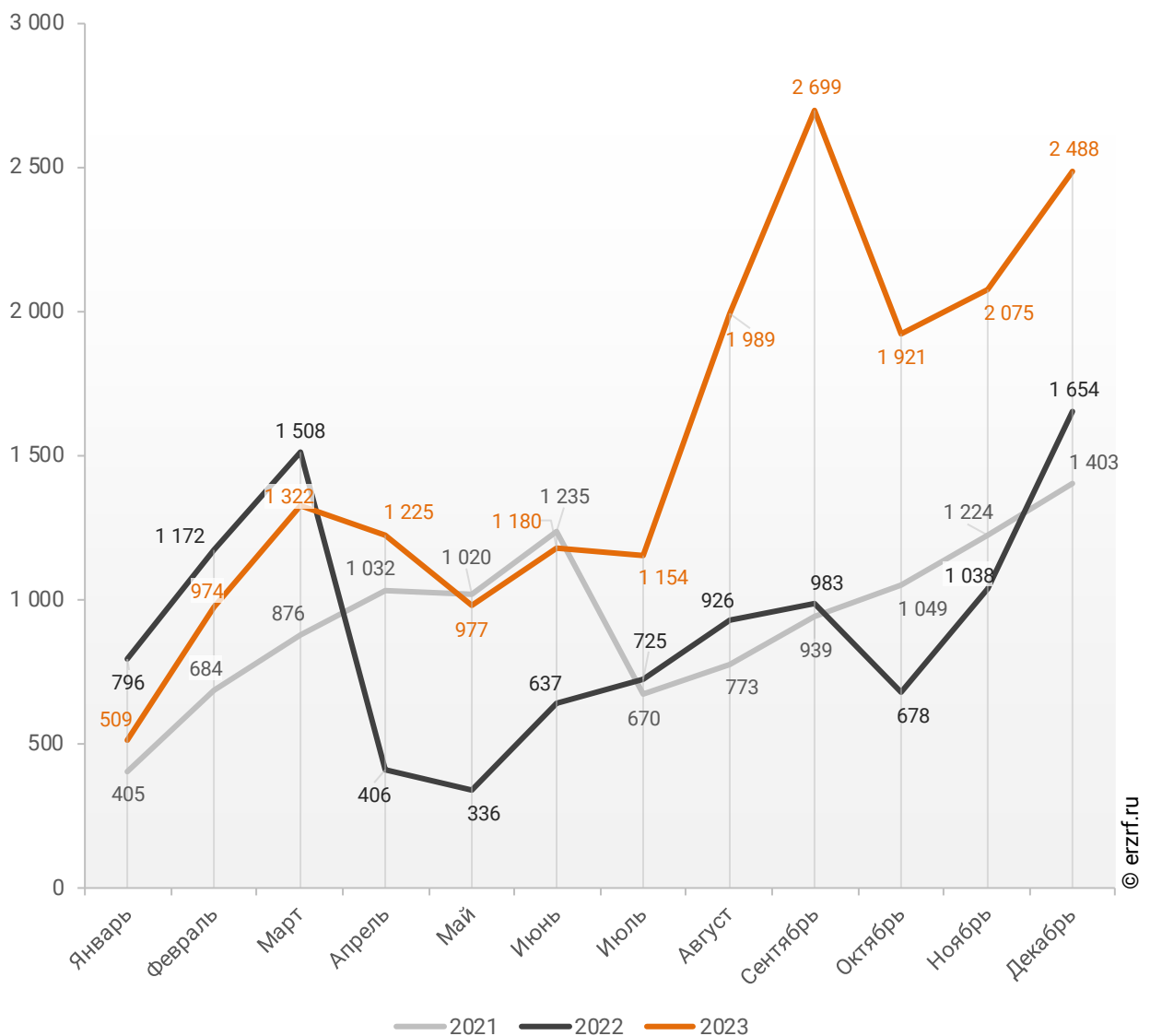


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Вологодской области в декабре 2023 года, увеличился на 50,4% по сравнению с декабрем 2022 года (2,49 млрд ₽ против 1,65 млрд ₽ годом ранее).

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

График 19

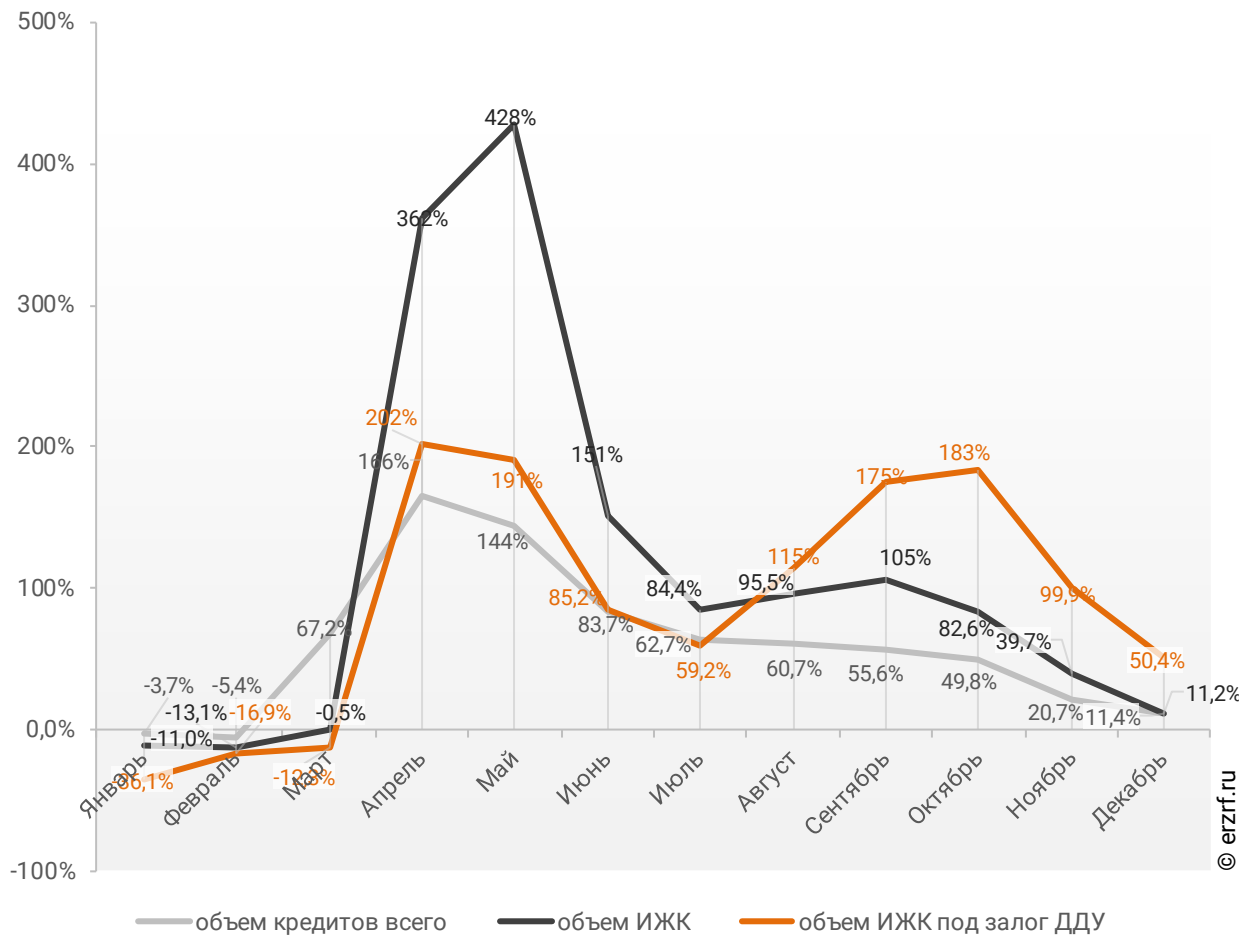
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 50,4% в декабре 2023 года по сравнению с декабрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 11,4% (15,95 млрд руб против 14,32 млрд руб годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 11,2% (4,74 млрд руб против 4,26 млрд руб 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 – декабрь составила 10,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 38,3%.

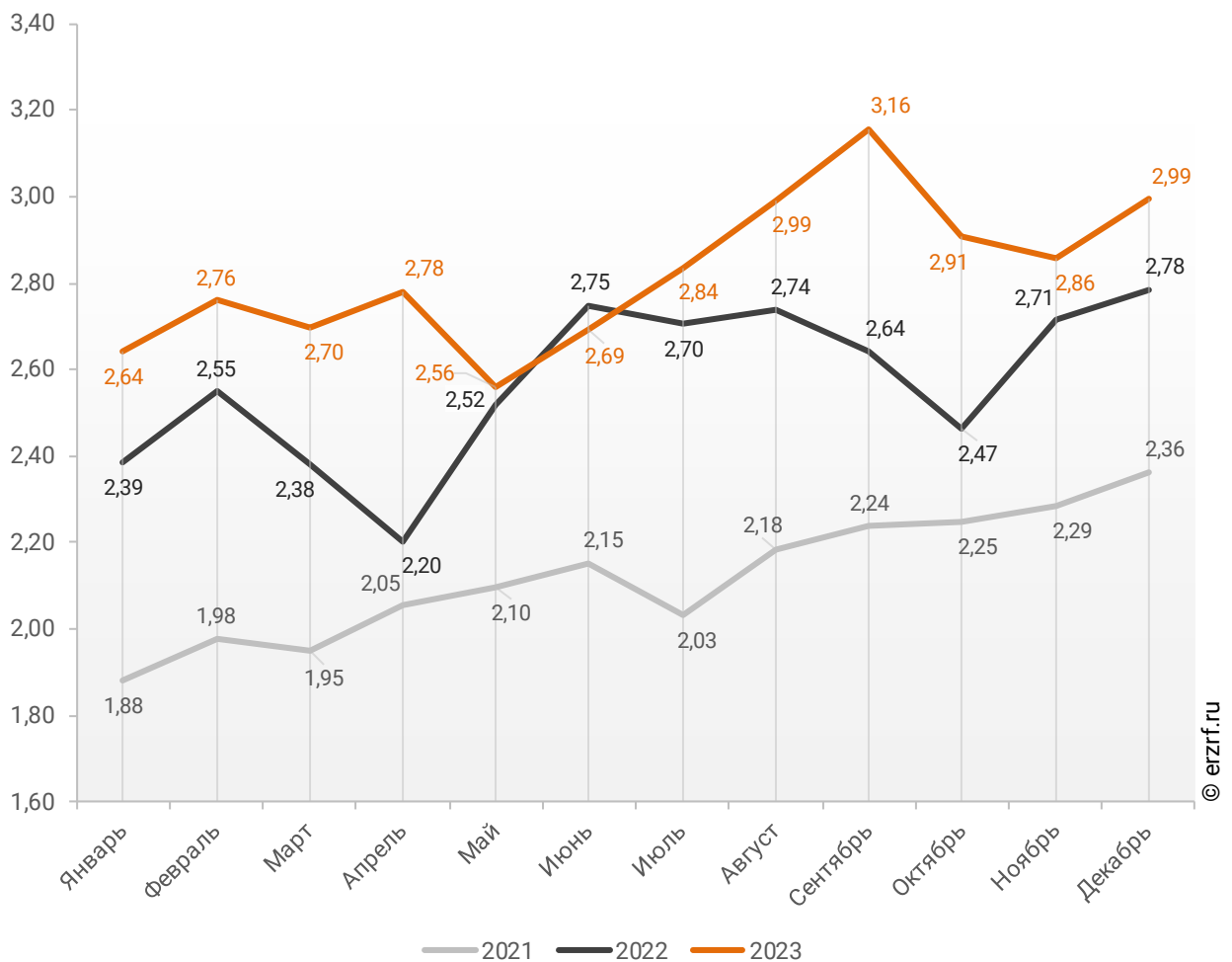
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Вологодской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2023 г. средний размер ИЖК в Вологодской области составил 2,99 млн ₽, что на 7,5% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,78 млн ₽), и на 26,7% больше аналогичного значения 2021 г. (2,36 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 ₽

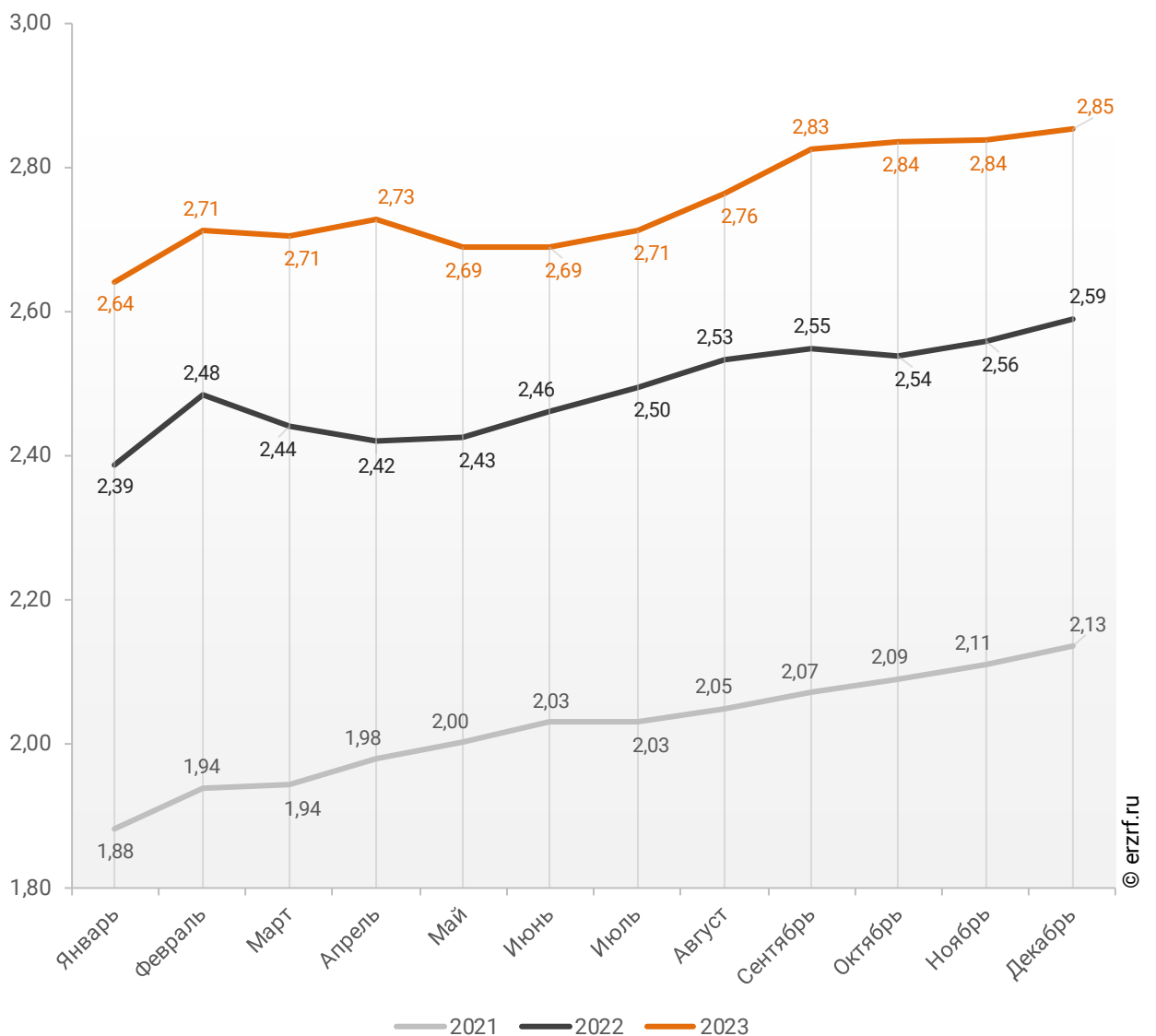


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составил 2,85 млн ₽, что на 10,2% больше, чем в 2022 г. (2,59 млн ₽), и на 33,6% больше соответствующего значения 2021 г. (2,13 млн ₽).

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 ₽

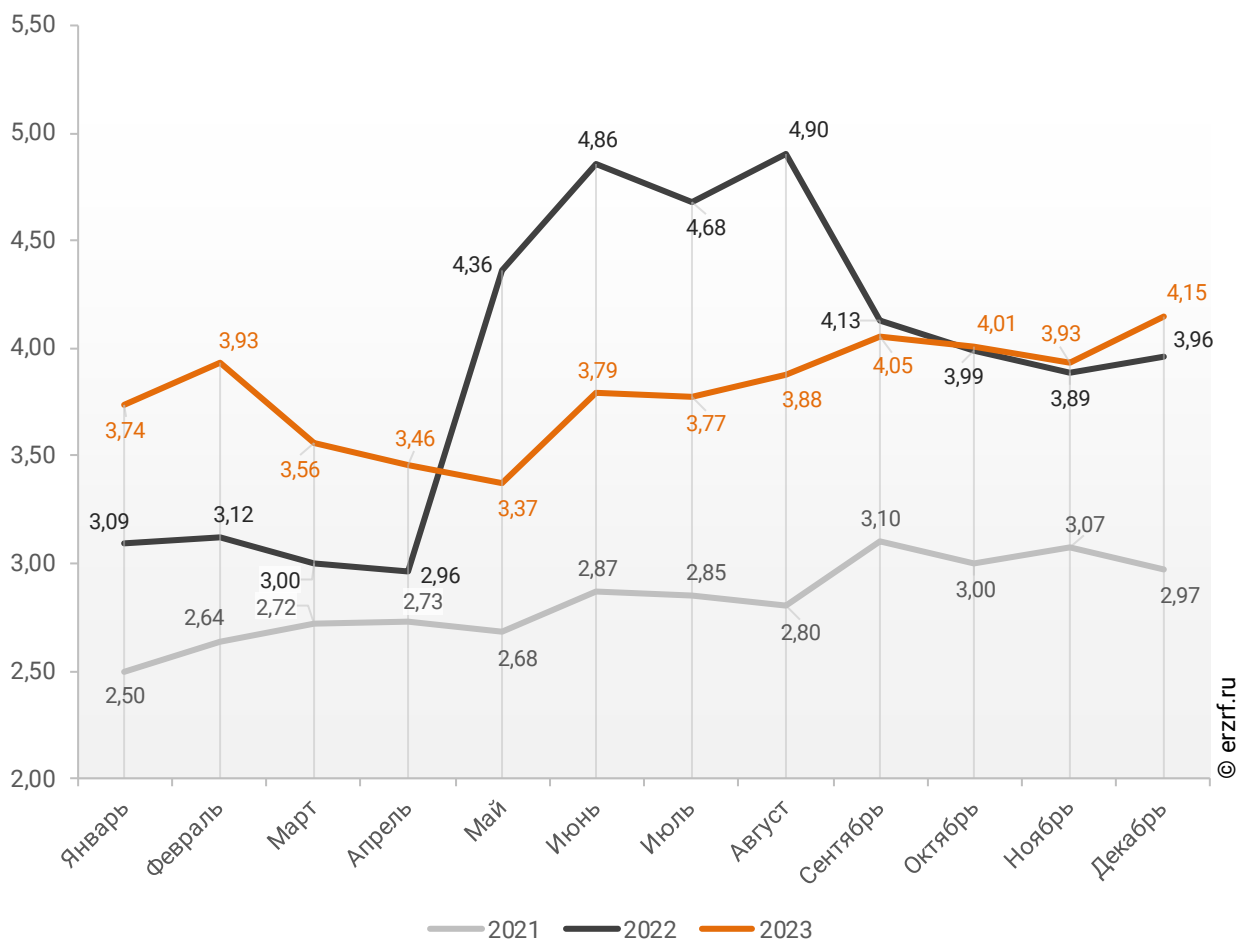


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Вологодской области в декабре 2023 года увеличился на 4,8% по сравнению с декабрем 2022 года (4,15 млн руб против 3,96 млн руб годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,6%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

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

График 23

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

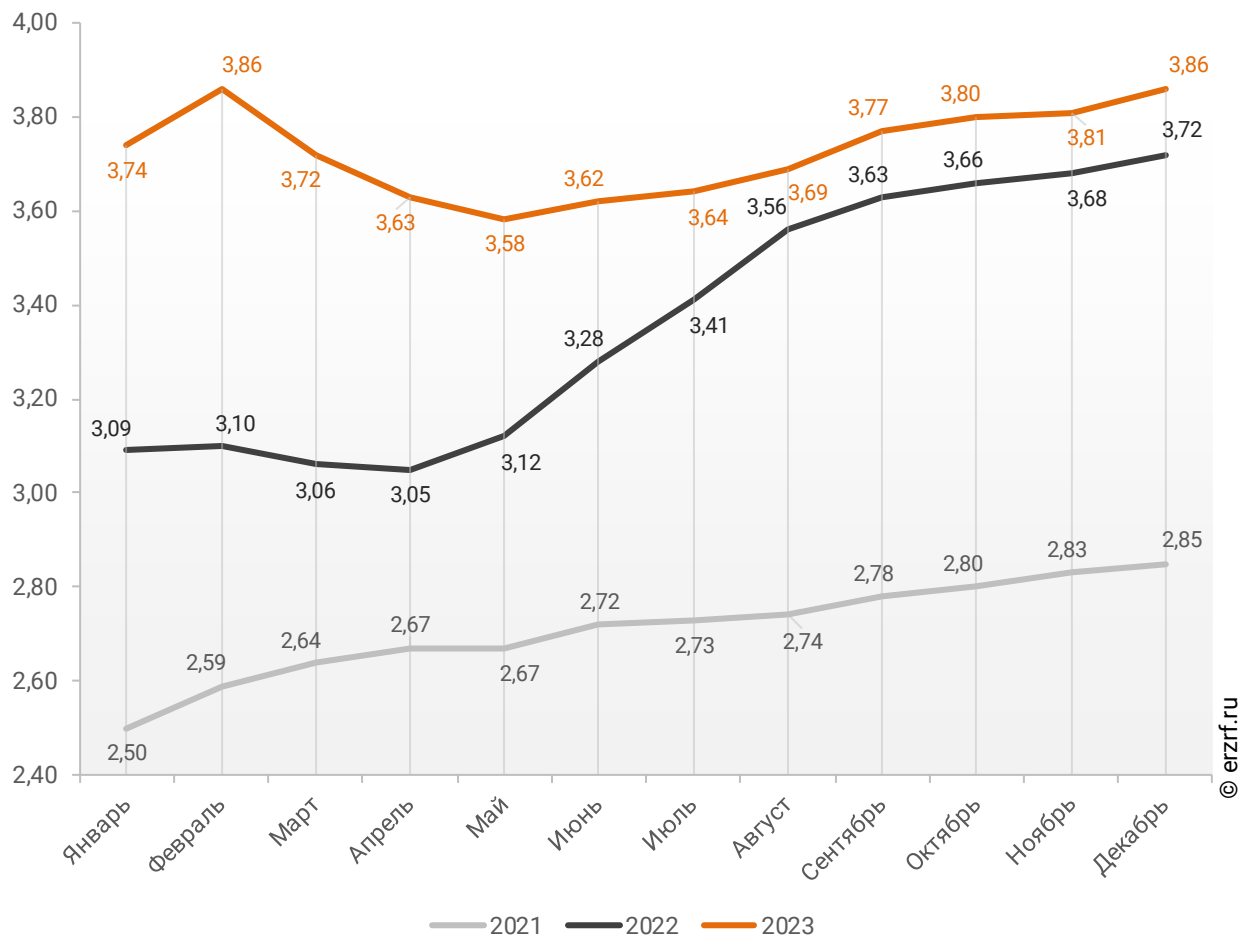


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составил 3,86 млн ₽ (на 35,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области). Это на 3,8% больше соответствующего значения 2022 г. (3,72 млн ₽), и на 35,4% больше уровня 2021 г. (2,85 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 ₽

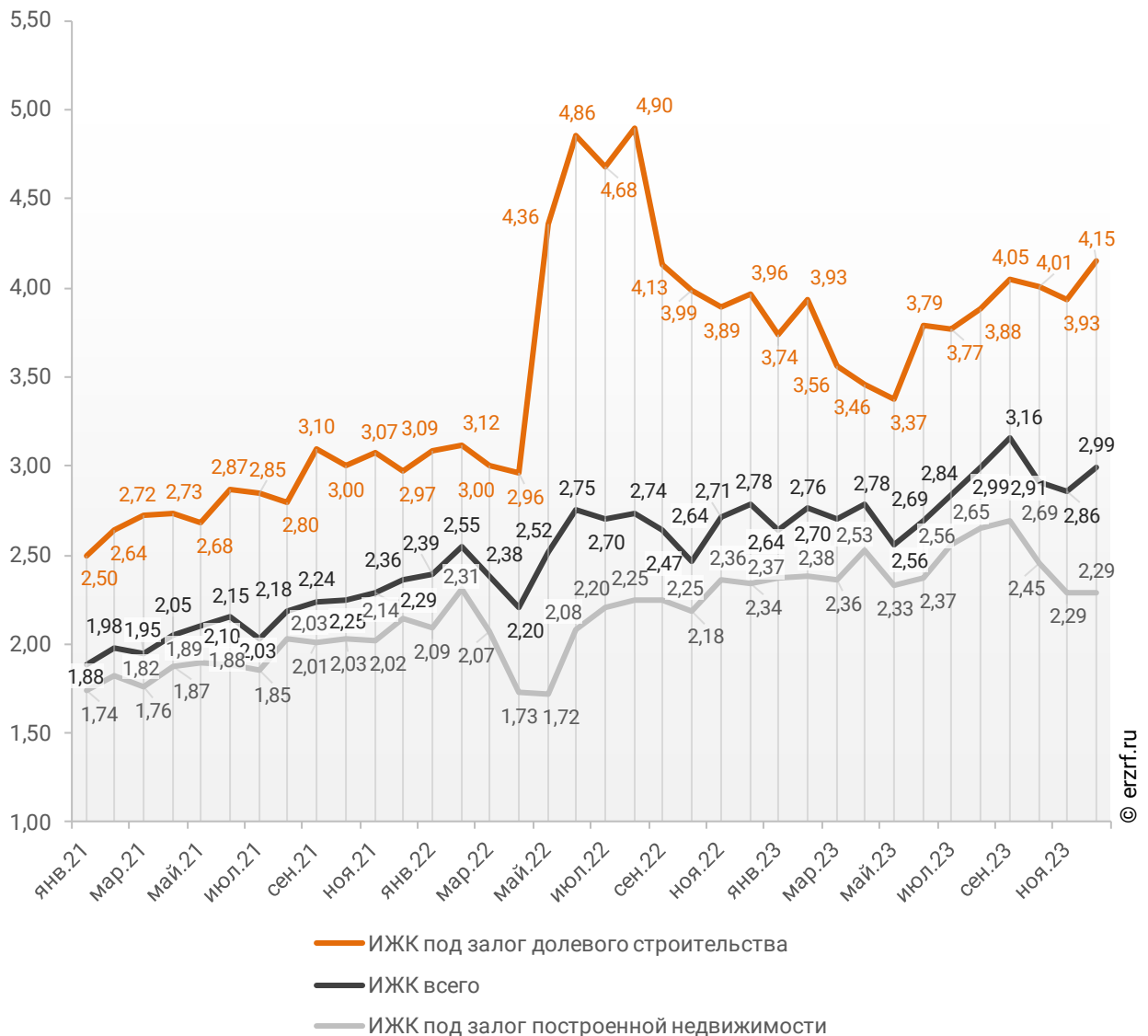


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 2,1% – с 2,34 млн ₴ до 2,29 млн ₴.

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

График 25

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 12,0 п. п. – с 69,2% до 81,2%.

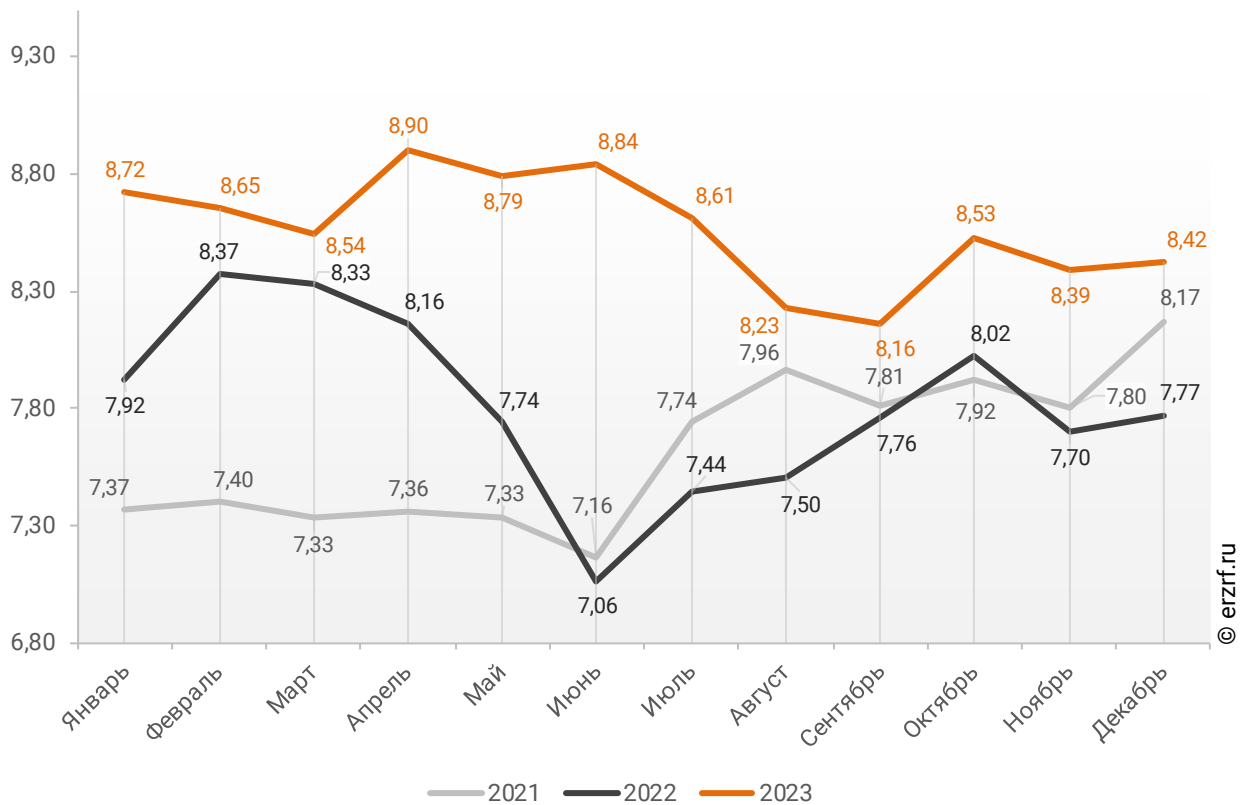
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Вологодской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2023 года в Вологодской области, средневзвешенная ставка составила 8,42%. По сравнению с декабрем 2022 года ставка выросла на 0,65 п. п. (с 7,77% до 8,42%).

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

График 26

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

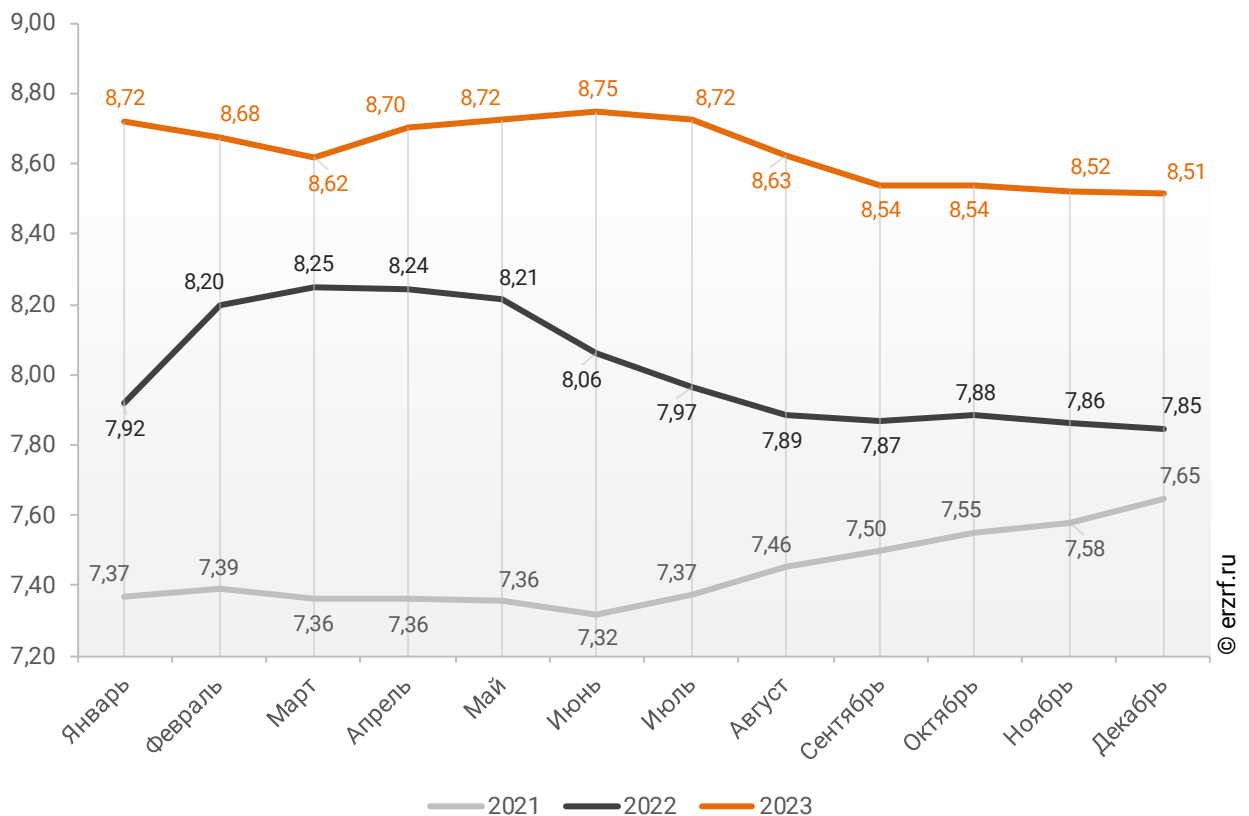


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составила 8,51%, что на 0,66 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,85%), и на 0,86 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,65%).

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.

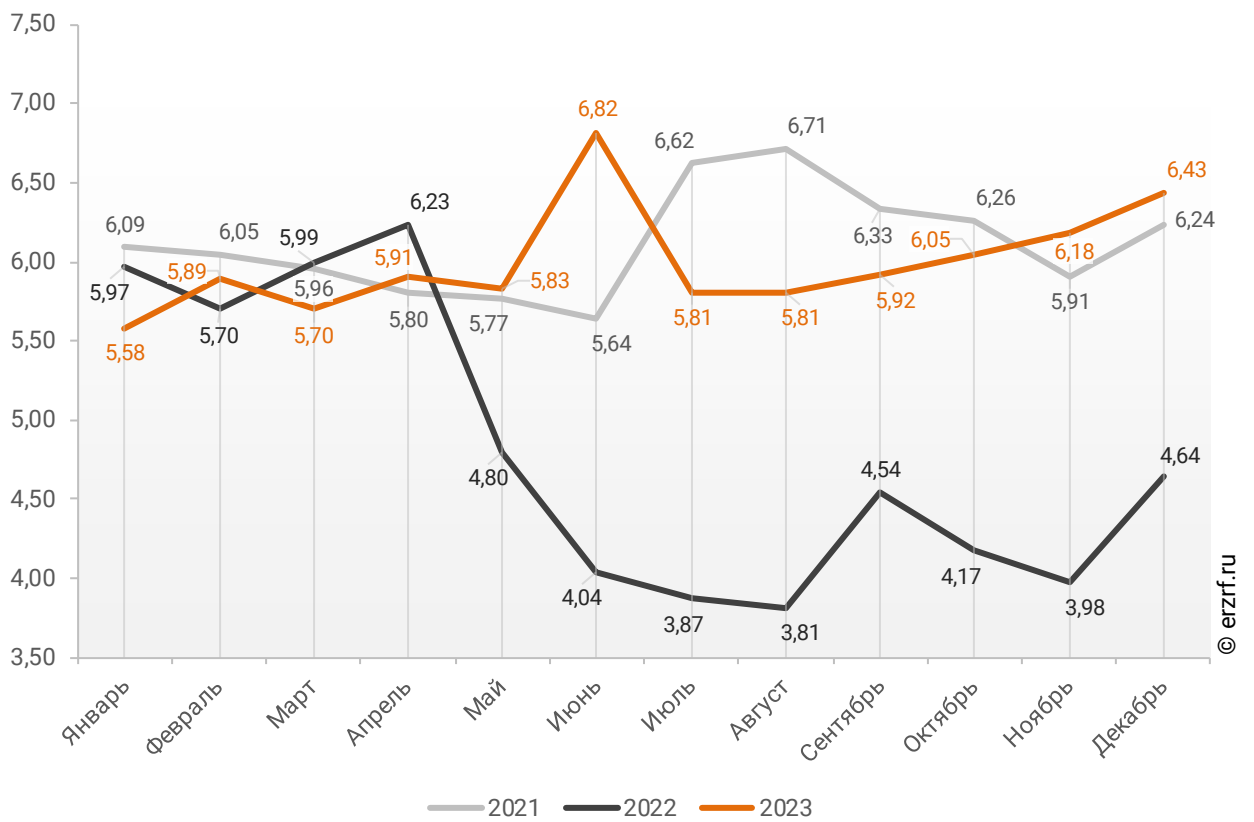


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Вологодской области в декабре 2023 года, составила 6,43%, что на 1,79 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2022 года (4,64%).

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, %

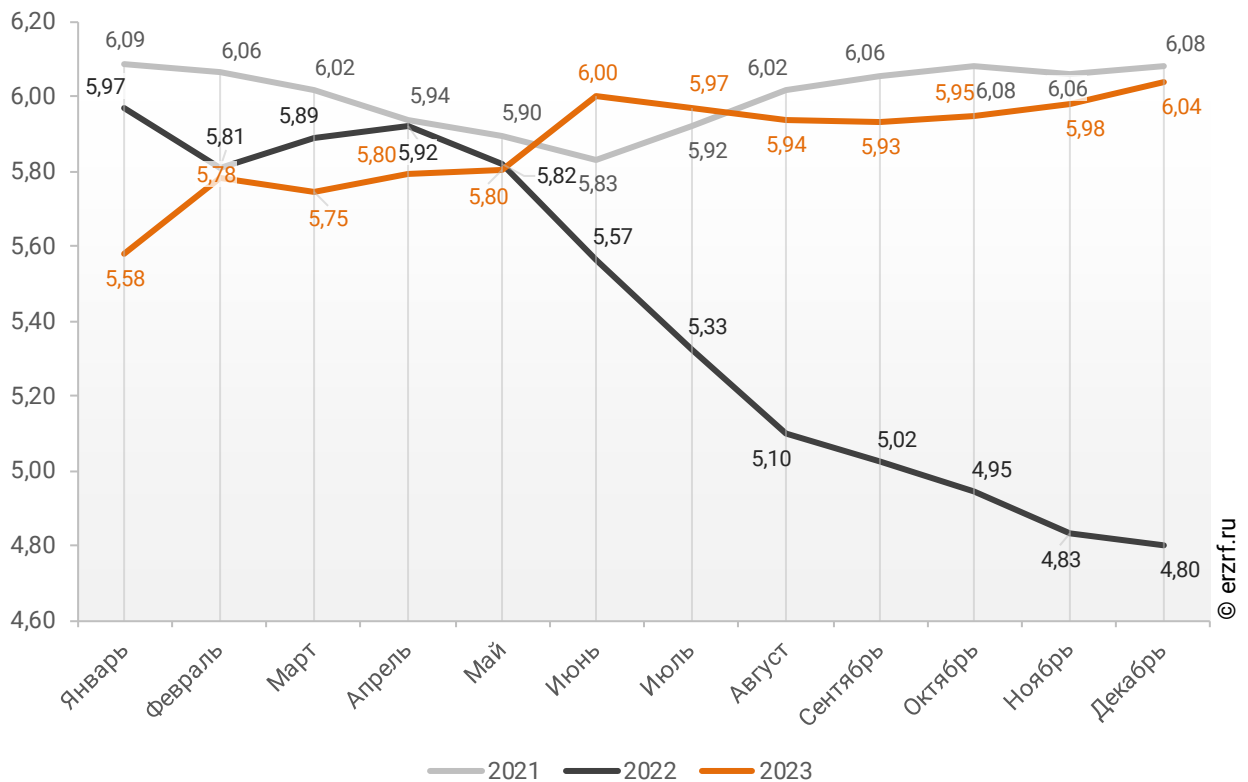


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Вологодской области, накопленным итогом составила 6,04% (на 2,47 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,24 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,80%), и на 0,04 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (6,08%).

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.

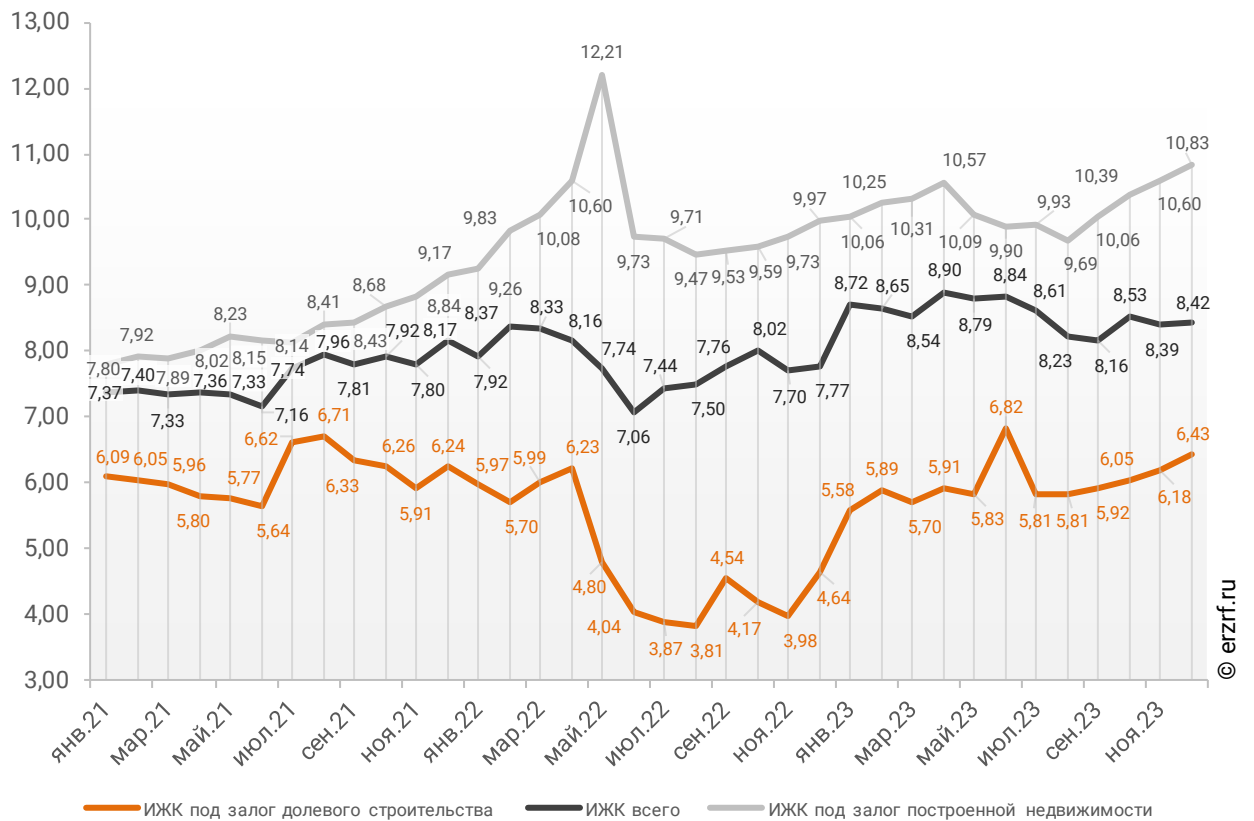


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Вологодской области в декабре 2023 года составила 10,83%, что на 0,86 п. п. больше значения за декабрь 2022 года (9,97%).

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

График 30

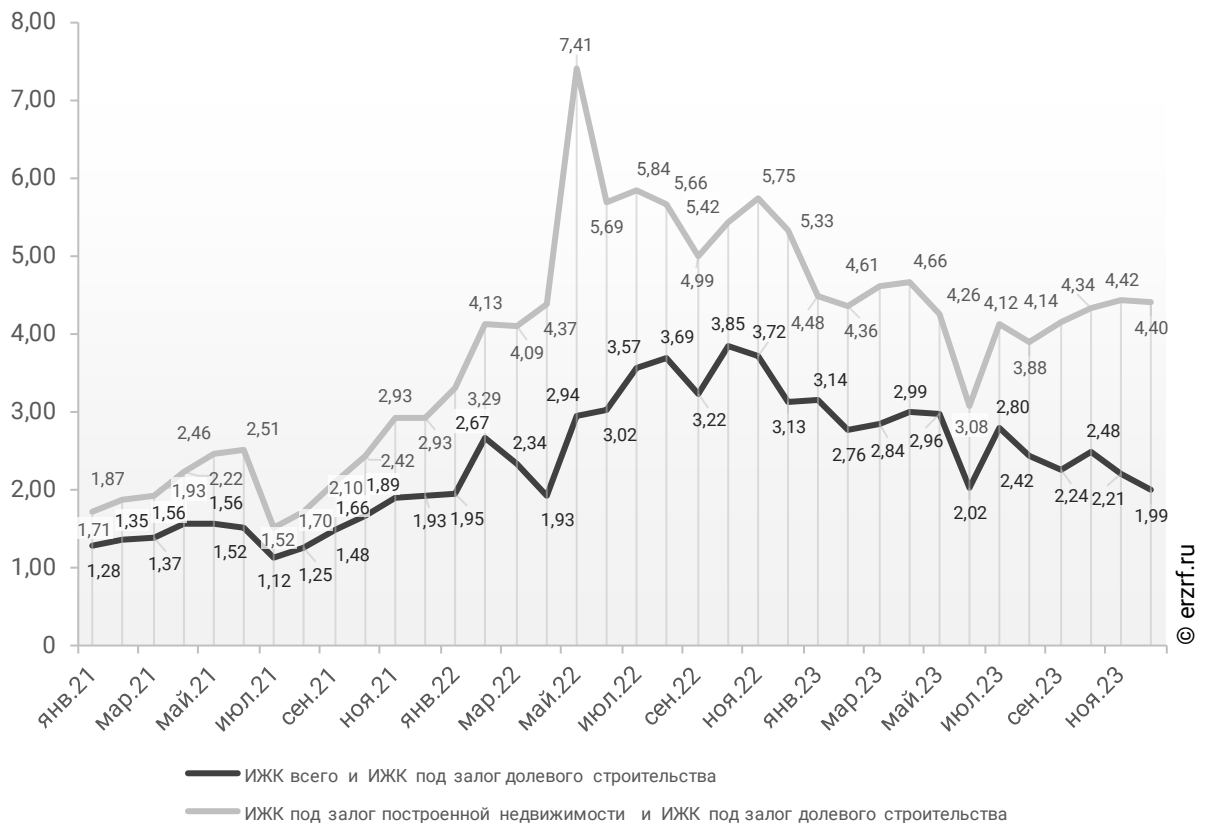
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Вологодской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Вологодской области уменьшилась с 3,13 п. п. до 1,99 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Вологодской области за год уменьшилась с 5,33 п. п. до 4,4 п. п. (График 31).

График 31

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

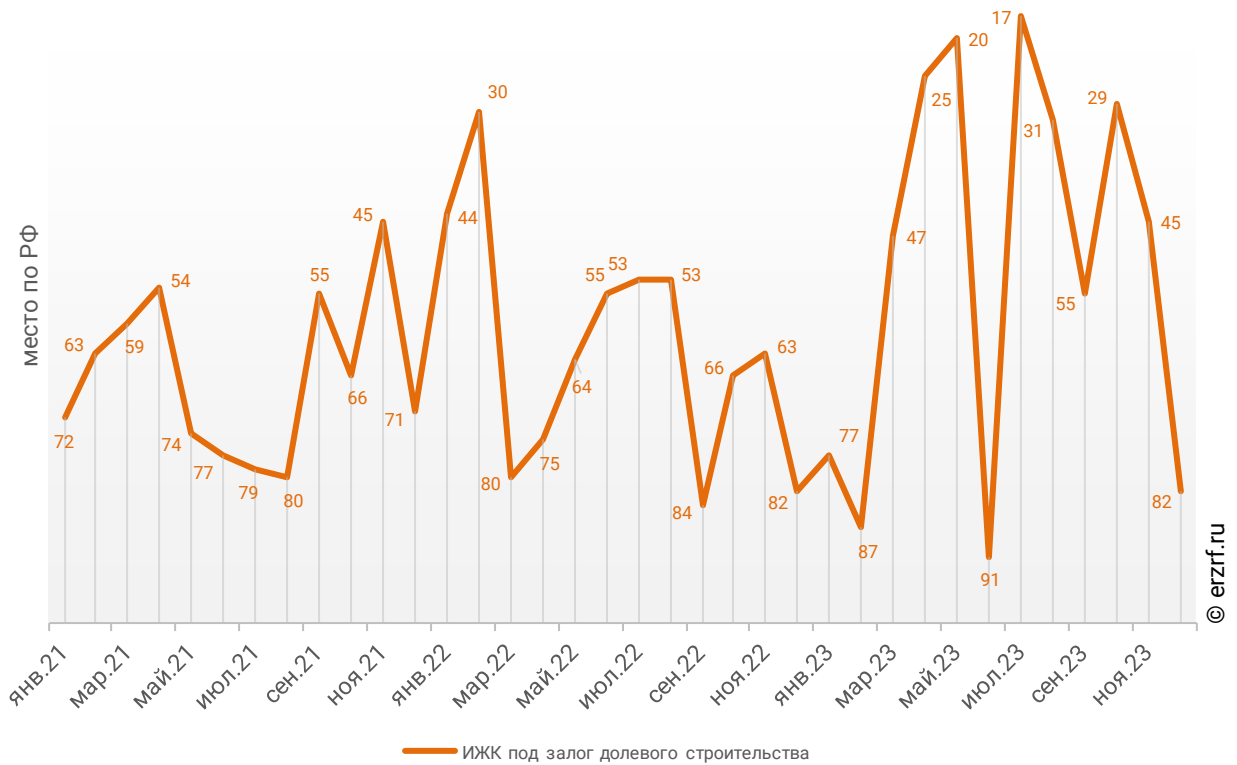


Вологодская область занимает 64-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Вологодская область занимает 82-е место, и 54-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 в III квартале 2023 года выросли на 5,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

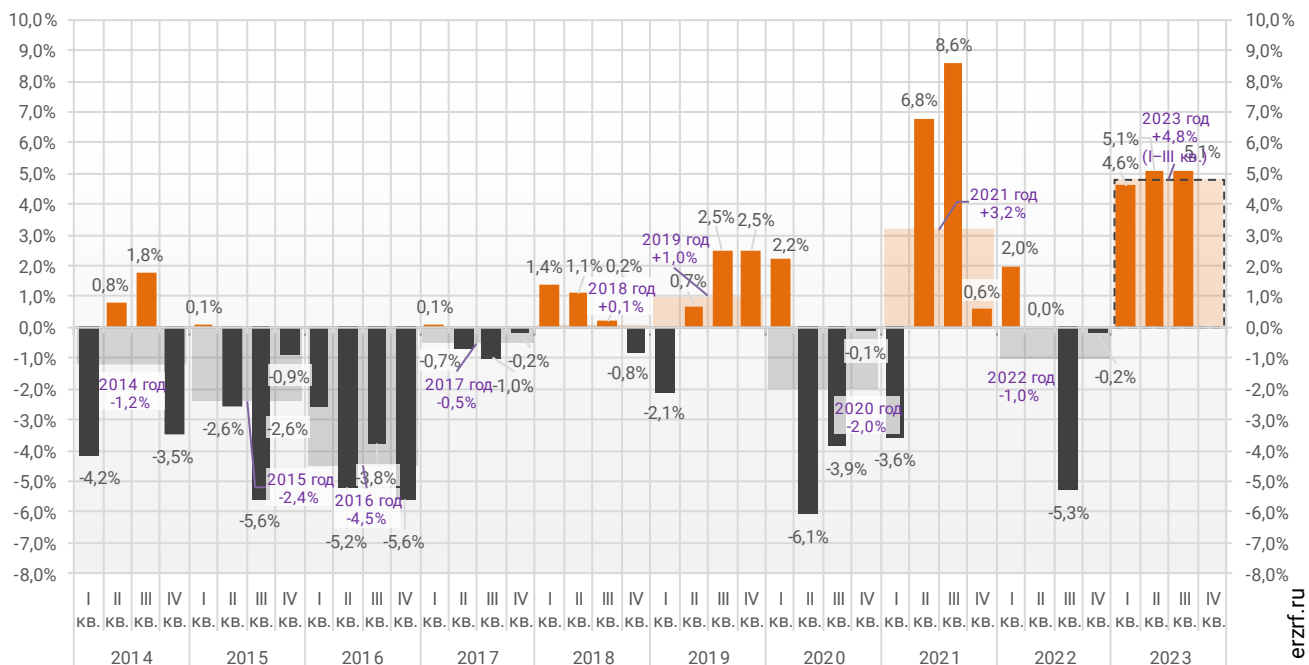
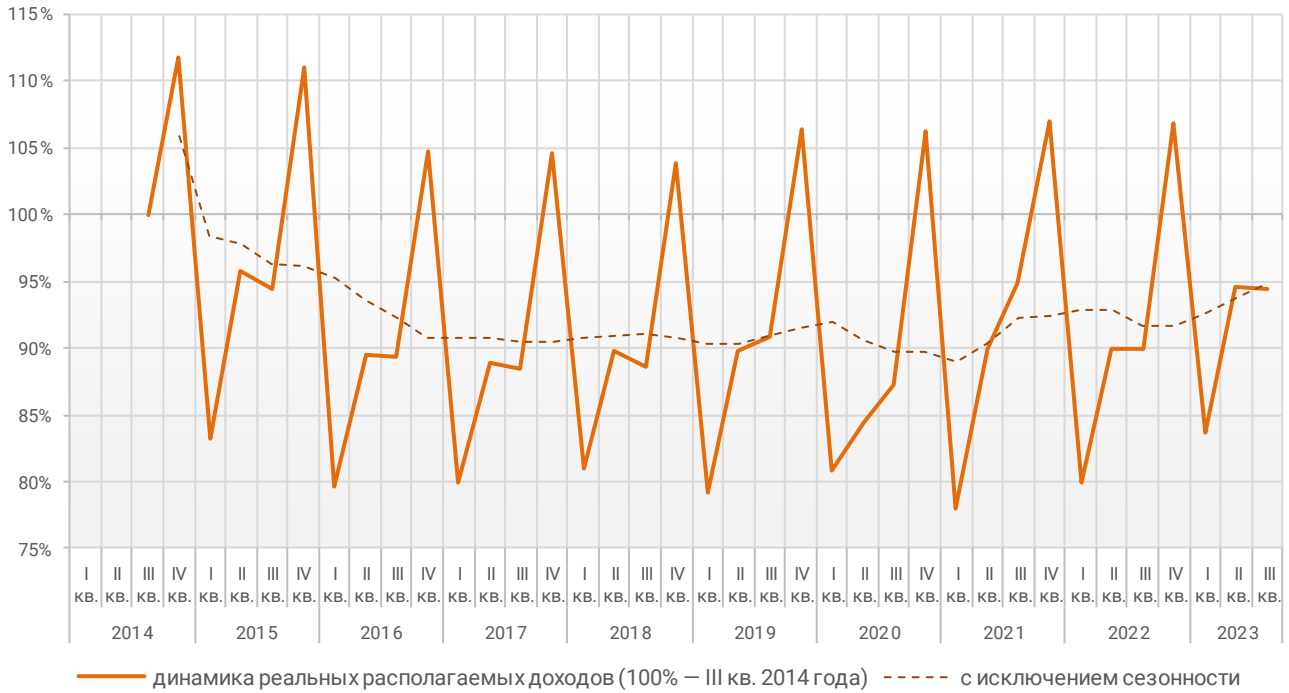


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2023 года составило 5,6% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



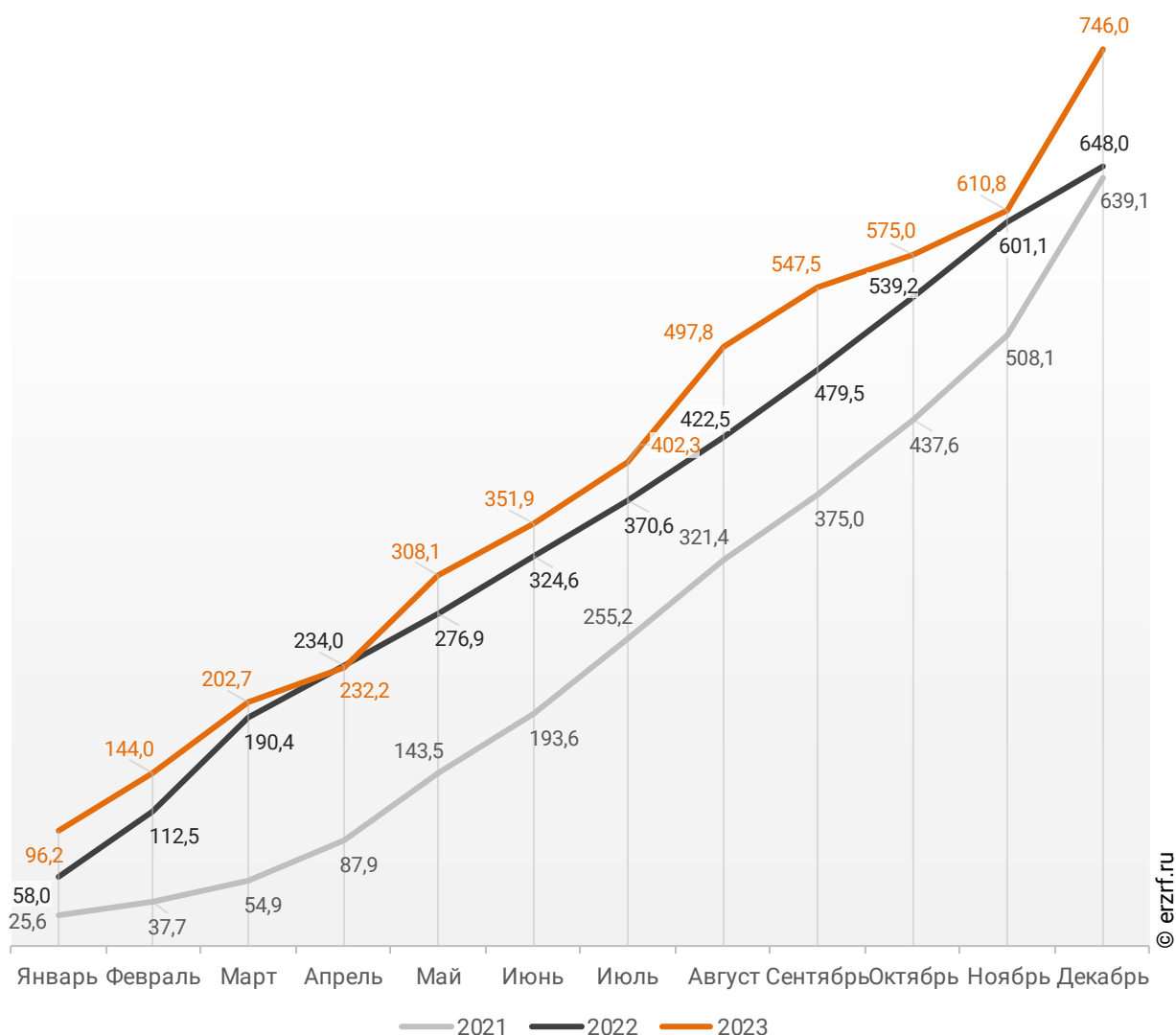
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2023 г. показывает превышение на 15,1% графика ввода жилья в Вологодской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 16,7% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

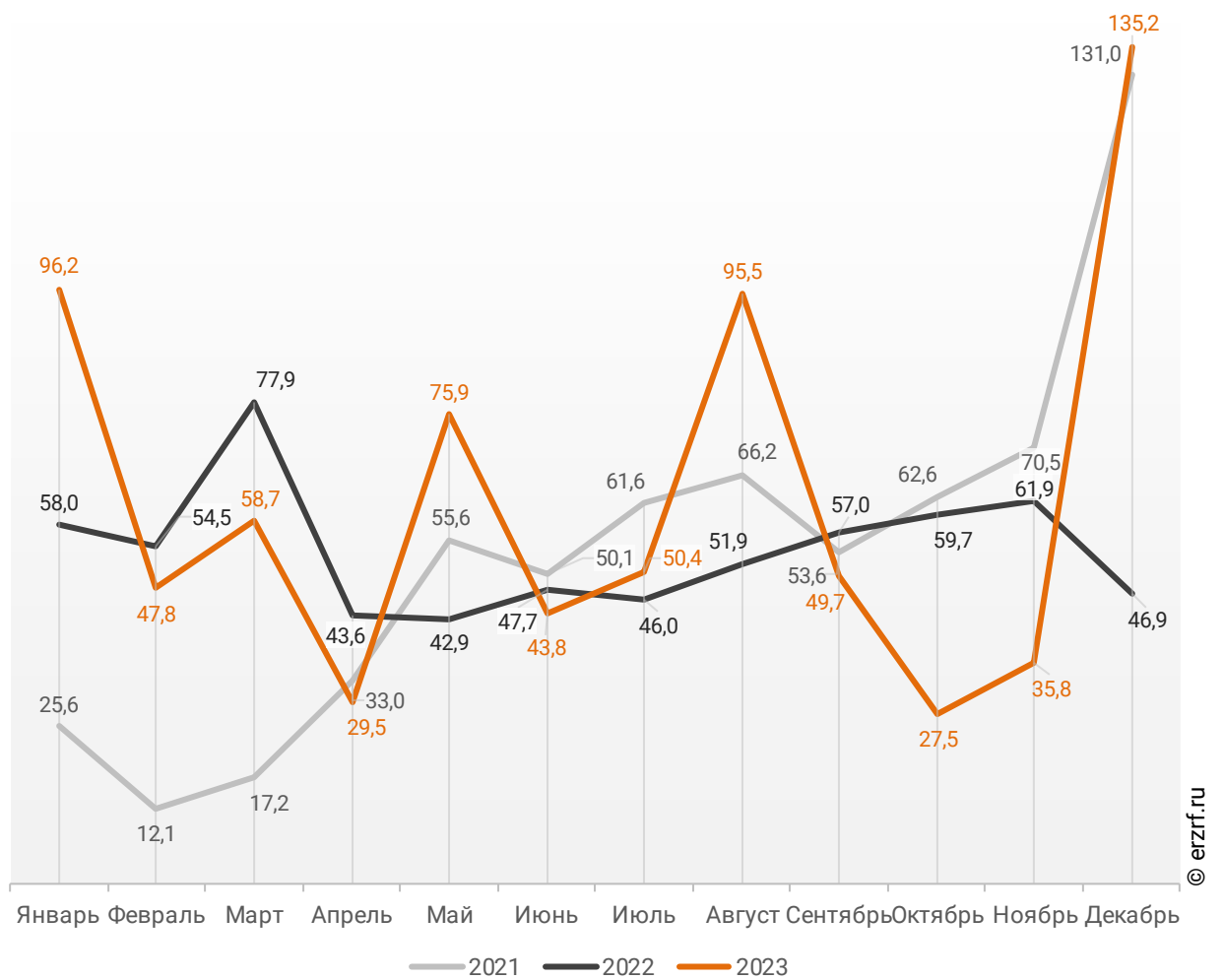
Ввод жилья в Вологодской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В декабре 2023 года в Вологодской области введено 135,2 тыс. м² жилья. Это на 188,3%, или на 88,3 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

График 36

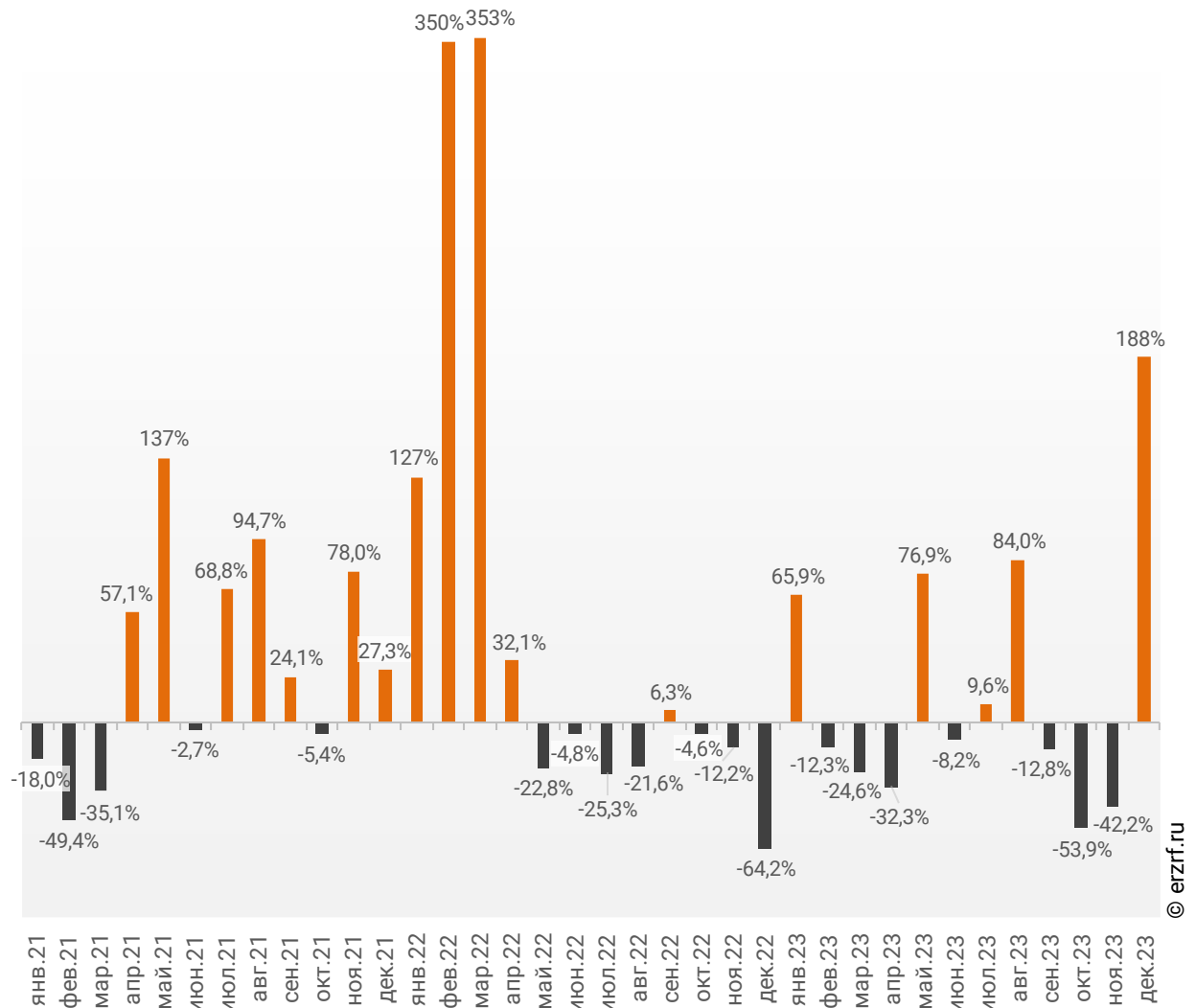
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Вологодской области, тыс. м²**



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

График 37

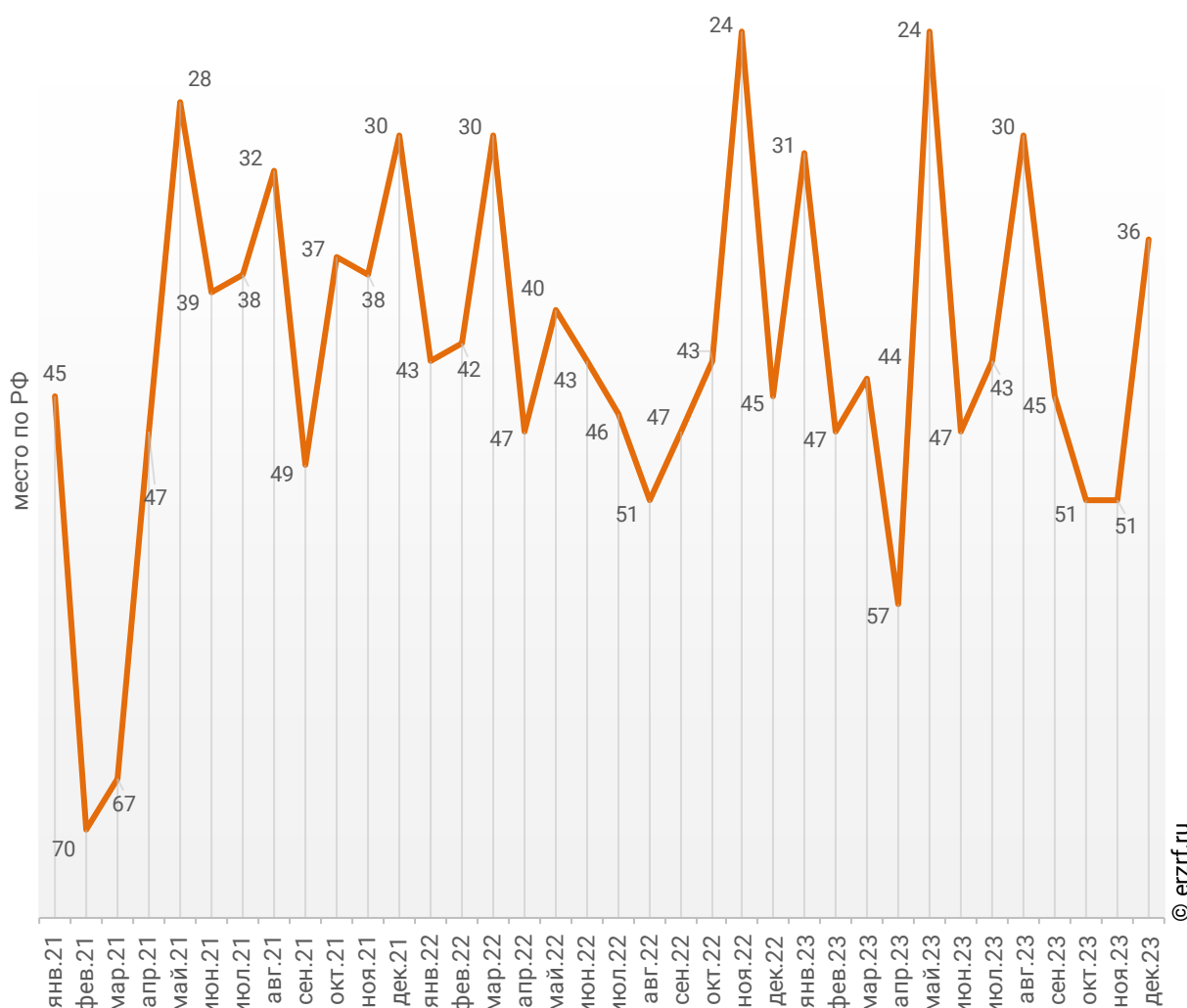
Динамика прироста ввода жилья в Вологодской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Вологодская область занимает 36-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 29-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 32-м месте. (График 38).

График 38

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

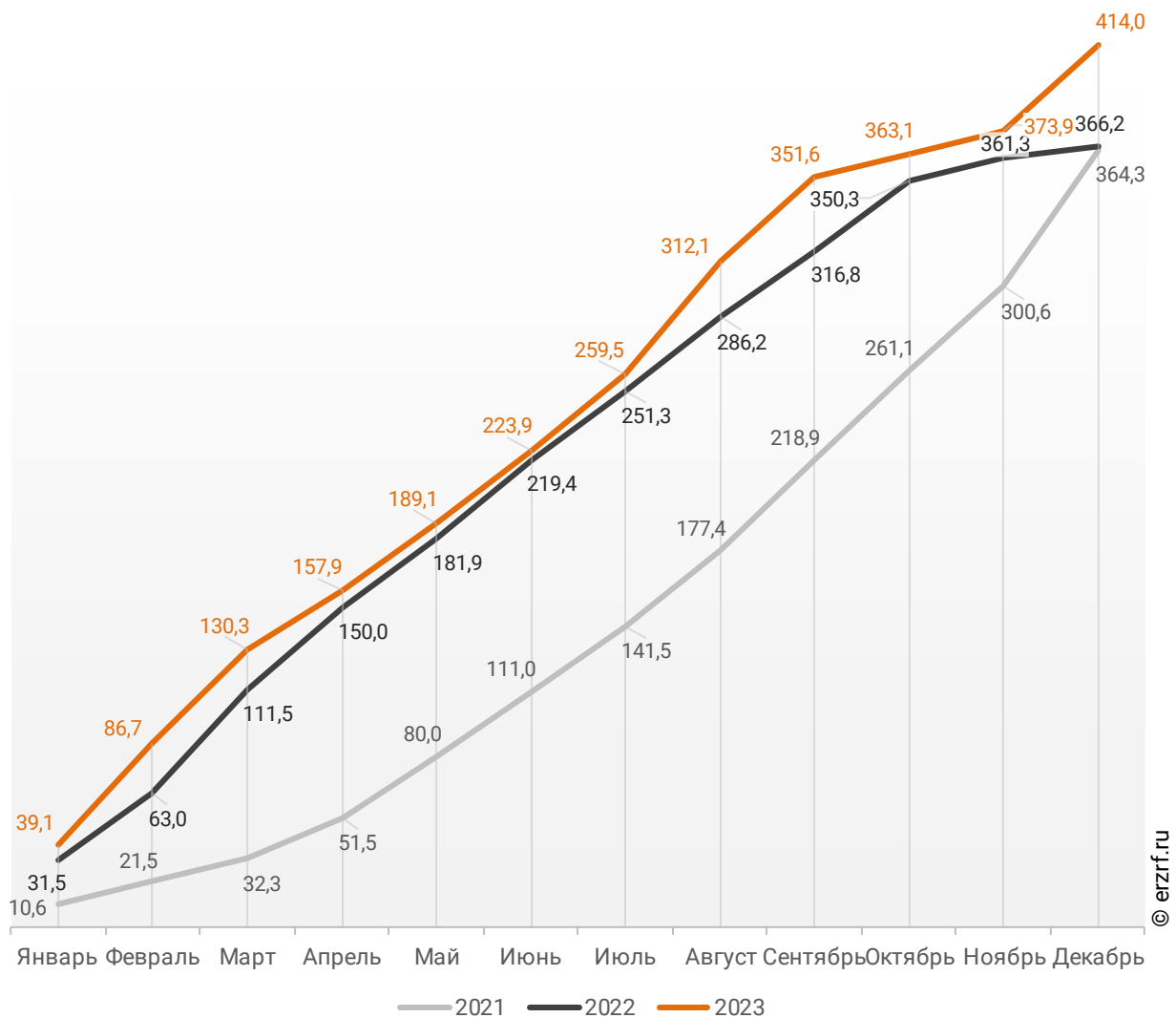


За январь – декабрь 2023 года по показателю ввода жилья Вологодская область занимает 43-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 39-е место, а по динамике относительного прироста – 36-е место.

В Вологодской области за 12 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 13,1% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 13,6% по отношению к 2021 г. (График 39).

График 39

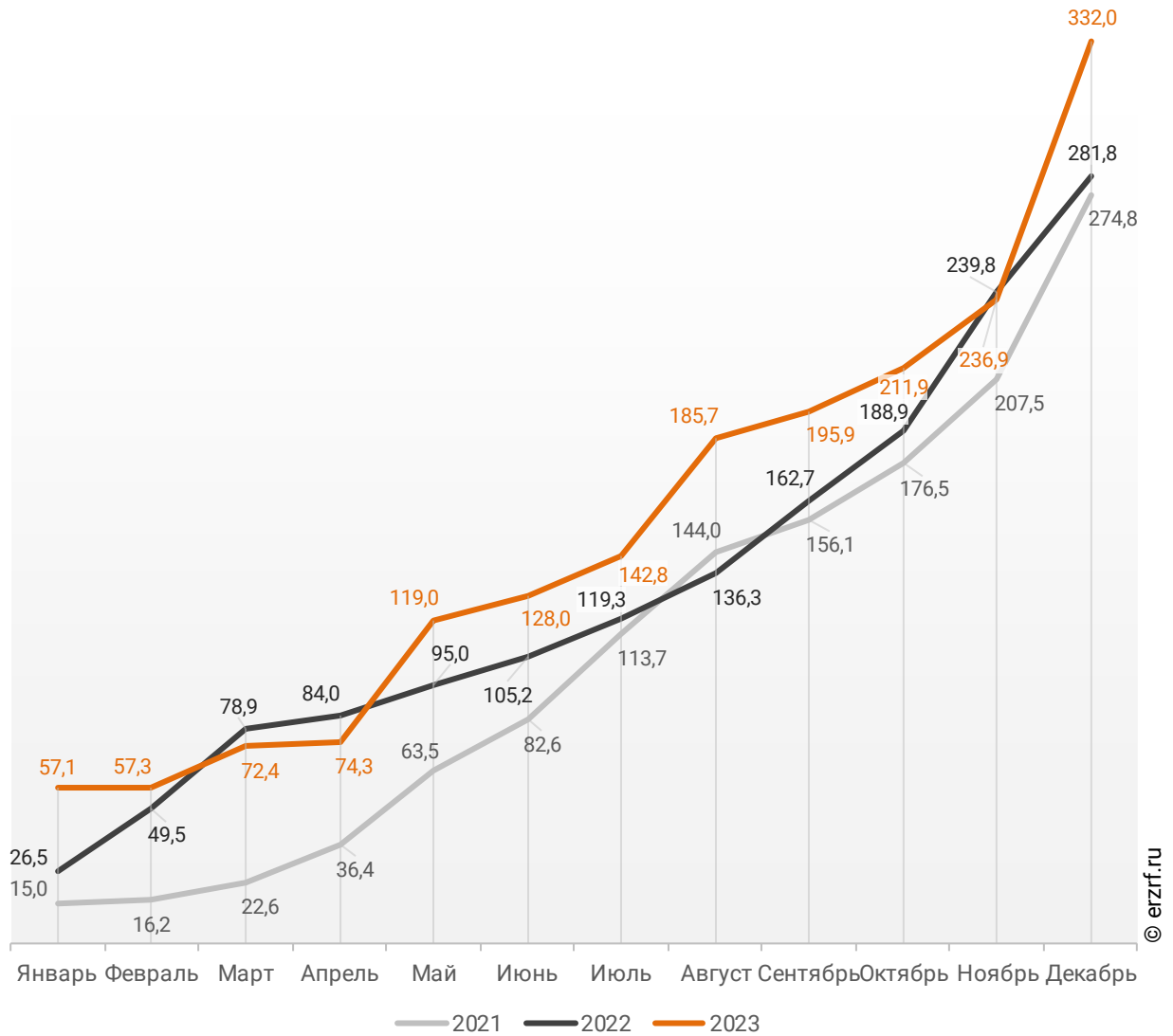
**Ввод жилья населением в Вологодской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2023 г. показывают превышение на 17,8% к уровню 2022 г. и превышение на 20,8% к 2021 г. (График 40).

График 40

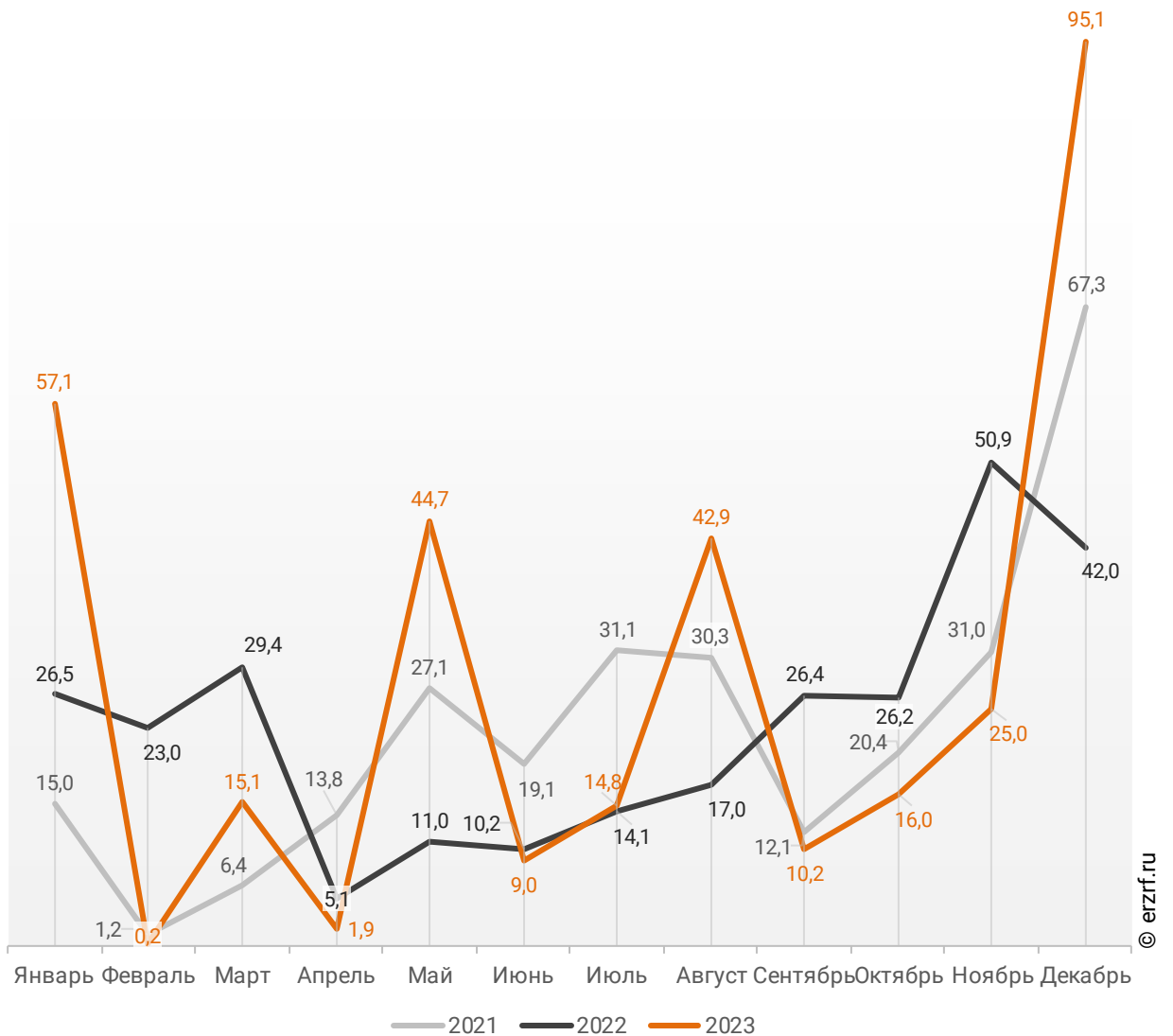
**Ввод жилья застройщиками в Вологодской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В декабре 2023 года в Вологодской области застройщиками введено 95,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 126,4%, или на 53,1 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 41).

График 41

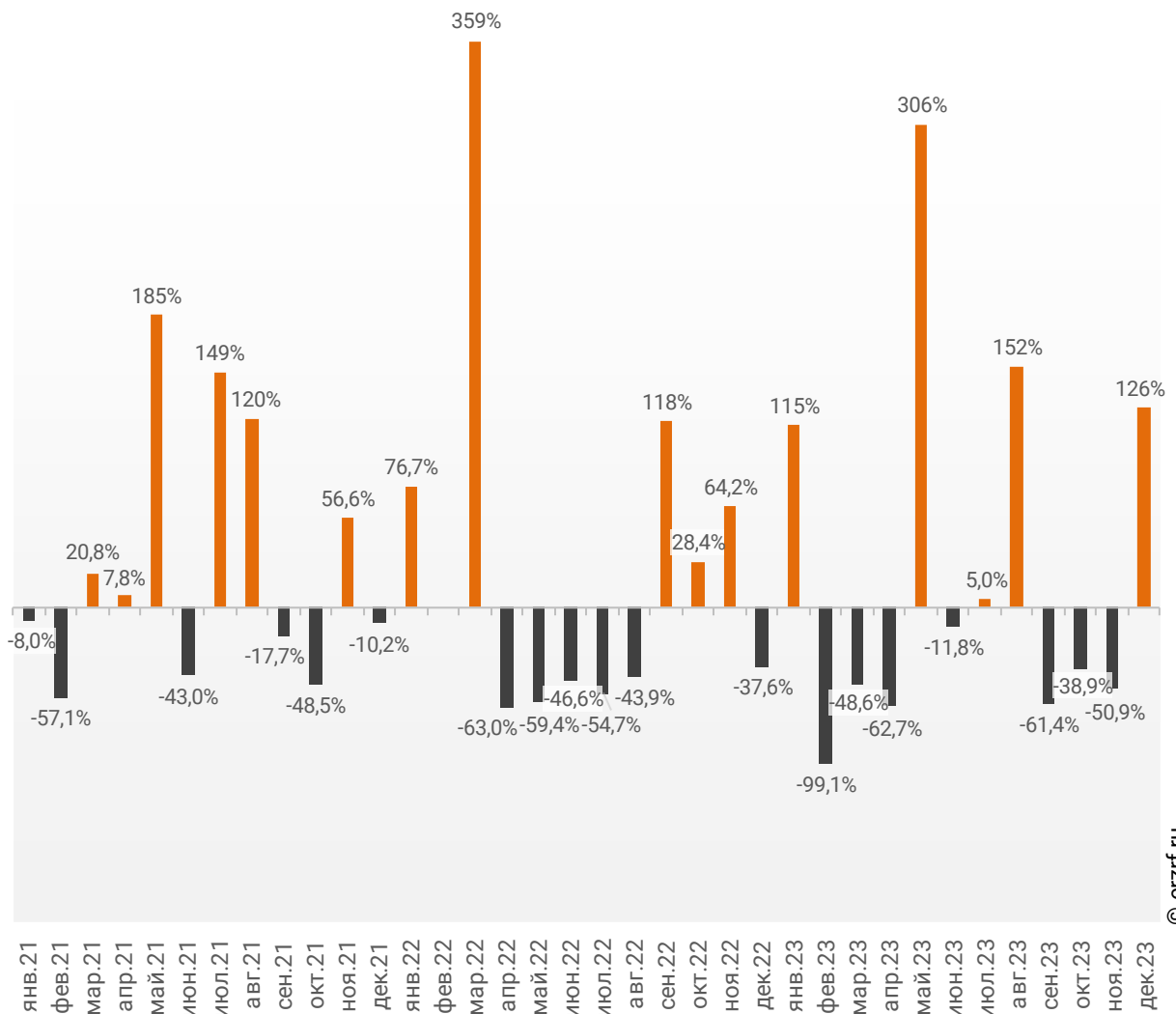
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Вологодской области, тыс. м²



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

График 42

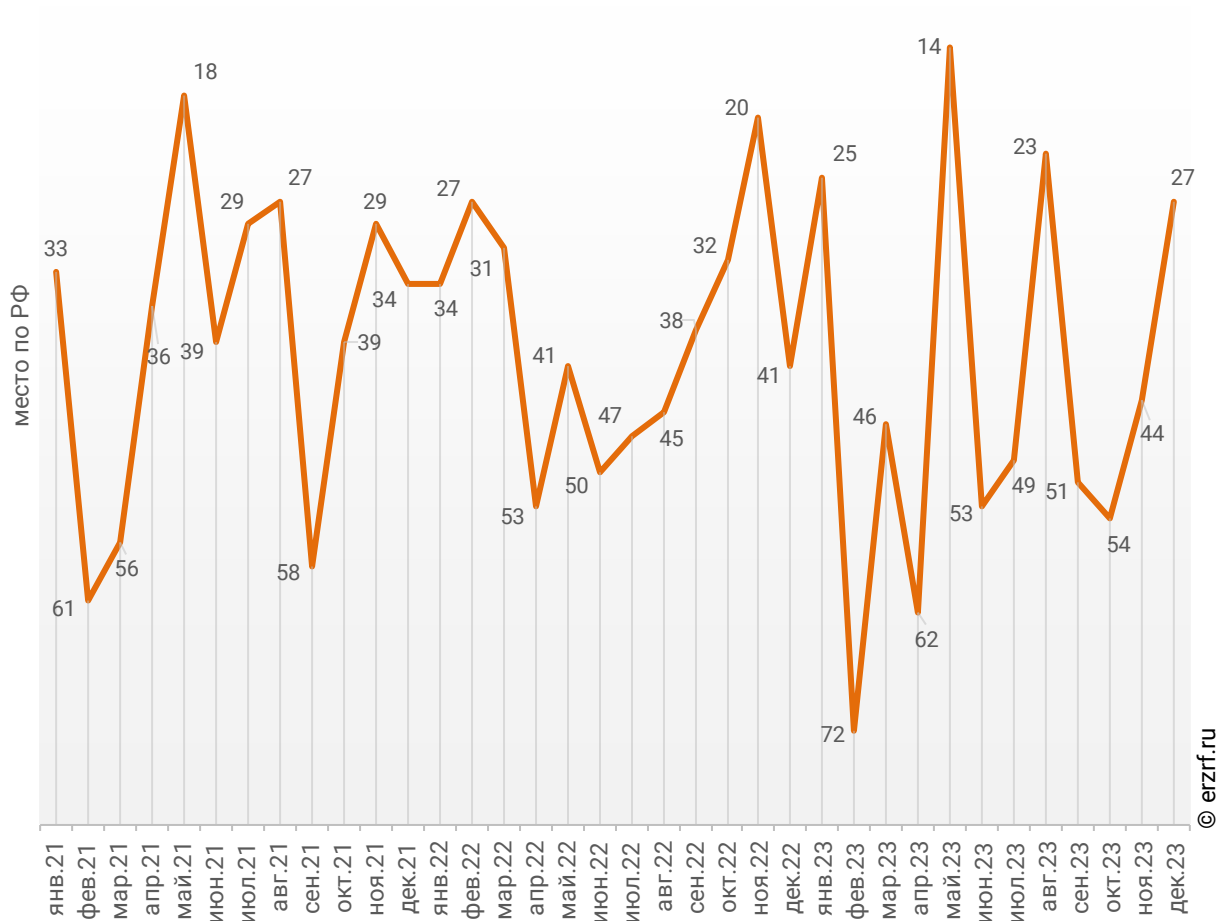
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Вологодской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2023 года Вологодская область занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 14-е место, по динамике относительного прироста – 16-е место. (График 43).

График 43

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

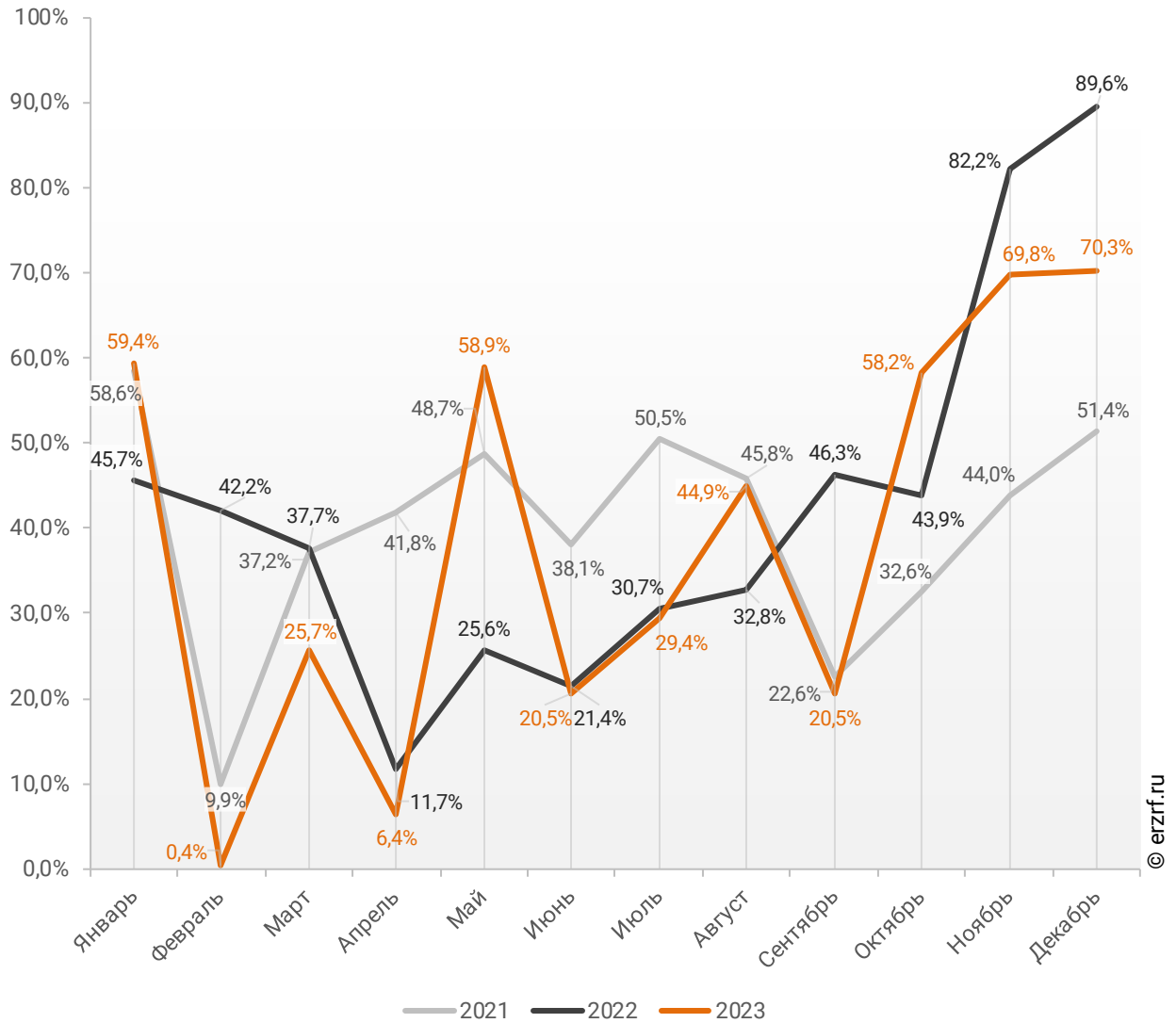


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2023 года Вологодская область занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 40-е место, по динамике относительного прироста – 39-е место.

В декабре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Вологодской области составила 70,3%, что на 19,2 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 44

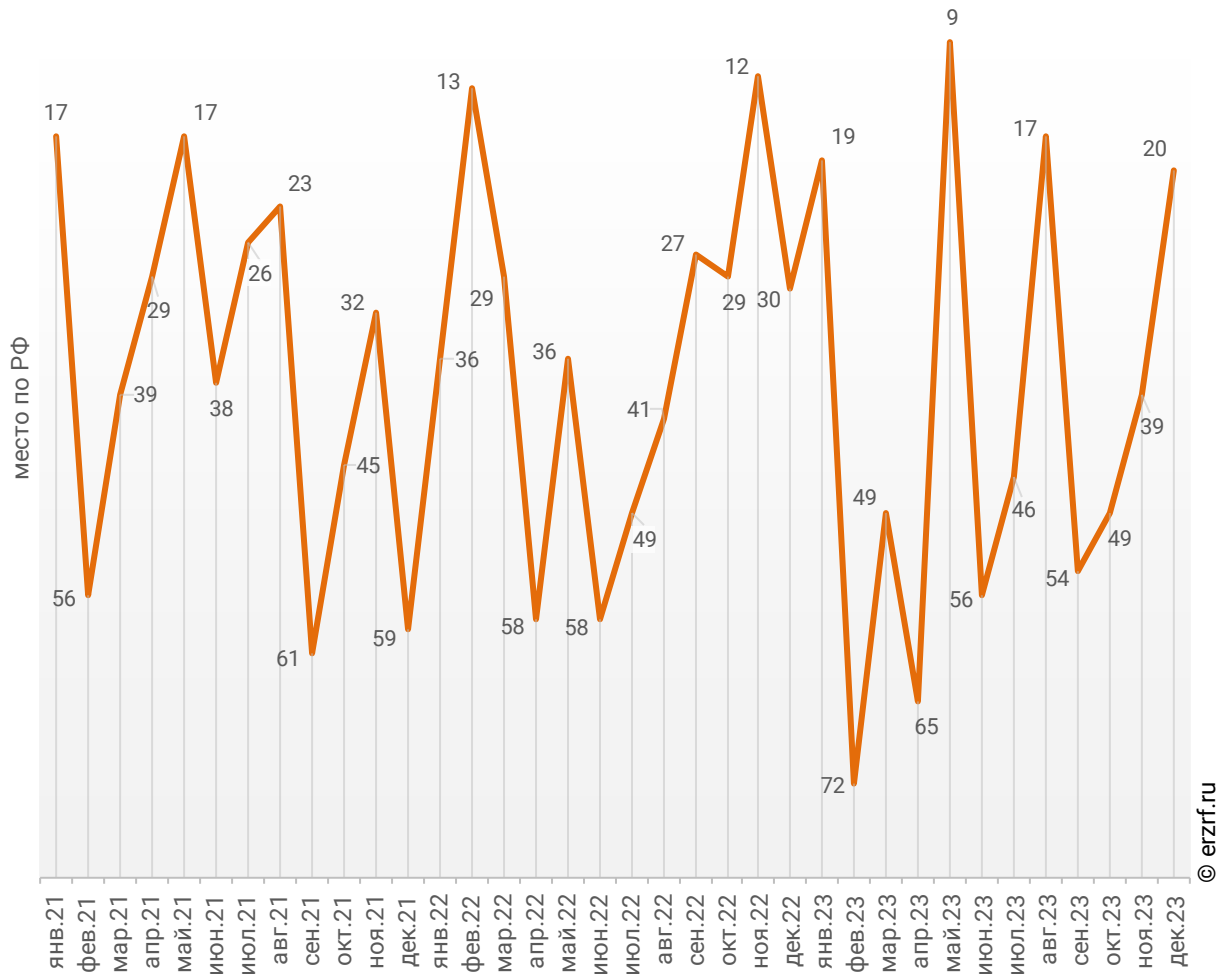
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Вологодской области, %



По этому показателю Вологодская область занимает 20-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 12 месяцев 2023 г. составила 44,5% против 43,5% за этот же период 2022 г. и 43,0% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Вологодская область занимает 33-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 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.	
I квартал 2024	ЖилСтройЗаказчик	Макаринская Роща (ул. Суворова)	2	240	12 153
I квартал 2024	ЖилСтройИндустрия	По ул. Архангельская, 12	2	320	9 564
I квартал 2024	СЗ СУ №1	В мкр. Новгородский	1	178	8 573
I квартал 2024	СЗ Жилстройзаказчик	Dream House	1	144	7 758
I квартал 2024	СпецРегионСтрой	По ул. Краснодонцев	1	105	6 385
I квартал 2024	Дорстрой	По ул. Газовиков, 30	1	39	1 480
I квартал 2024	СЗ Капитал Инвест	Консул	1	15	1 167
II квартал 2024	Макси Девелопмент	Maxi Life на Возрождения	1	212	11 651
II квартал 2024	СЗ Новостройки	RADONEZH	1	53	3 975
II квартал 2024	Дорстрой	По ул. Газовиков, 30	1	45	1 569
II квартал 2024	СЗ Феникс	По ул. Рабочая	1	15	1 005
II квартал 2024	СЗ КаркасПроект	Скандинавия	12	12	860
II квартал 2024	СТРОИМ 35	Дом по пер. Узкий, 37	1	13	744
III квартал 2024	ВСЗ	Ленинградский	2	150	11 933
III квартал 2024	ВГС	По ул. Ленина	5	194	7 995
III квартал 2024	Железобетон-12	ГринВилль	1	129	6 942
III квартал 2024	ГК ВЖС	Флагман	1	96	5 345
III квартал 2024	Домстрой	Поэтика IV	1	77	5 217
III квартал 2024	Макси Девелопмент	Maxi Life на Медуницинской	1	94	5 192
III квартал 2024	СЗ РЕАЛ	По пр-кту Шекснинский, 40	1	55	2 701
III квартал 2024	ВГС	По ул. Первомайская	1	65	2 288
III квартал 2024	СУ-35	Royal park	1	33	1 831
III квартал 2024	Спецстрой	Royal park	1	50	1 716
III квартал 2024	ВГС	По ул. Школьная	1	21	776
III квартал 2024	СЗ КаркасПроект	Скандинавия	5	5	363

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2024	СЗ СУ №1	В мкр. Новгородский	4	313	16 920
IV квартал 2024	Железобетон-12	ГринВилль	1	266	13 930
IV квартал 2024	ЖилСтройИндустрия	По ул. Маршала Конева	3	276	13 728
IV квартал 2024	ИнвестСтройЗаказчик	Кристалл	1	132	10 354
IV квартал 2024	СЗ Феникс	По ул. Западная	1	133	6 866
IV квартал 2024	Реал-СВ	КАСКАД	1	82	5 630
IV квартал 2024	ИнвестСтрой	Современник	1	86	4 340
IV квартал 2024	Дорстрой	По ул. Галаничева	1	112	3 659
IV квартал 2024	СЗ СеверСтройИнвест	На Северной	1	60	3 040
IV квартал 2024	СЗ КаркасПроект	Скандинавия	26	26	1 910
IV квартал 2024	МК-Строй	Чернышово	1	36	1 774
IV квартал 2024	СМУ-10	По ул. Весенняя	1	21	1 097
IV квартал 2024	СМУ-10	По ул. Труда, 30	1	20	941
IV квартал 2024	СЗ Капитал Инвест	Сенатор	1	12	742
Общий итог			91	3 935	204 114

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>Любимый дом на Преминина</i>	Вологда	Горстройзаказчик	1	571	36 232
4	<i>Южная крепость</i>	Вологда	ВСЗ	3	511	26 151
5	<i>В мкр. Новгородский</i>	Вологда	СЗ СУ №1	5	491	25 493
6	<i>По ул. Поэта Александра Романова</i>	Вологда	СЗ СУ №4	2	359	22 060
7	<i>ГринВилль</i>	Череповец	Железобетон-12	2	395	20 872
8	<i>Privilegia</i>	Череповец	СЗ АИС Девелопмент	2	298	20 659
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>Ягодный</i>	Вологда	Ардстрой	4	250	19 321
12	<i>Белозерский</i>	Вологда	Профит	1	401	18 592
13	<i>Maxi Life на Возрождения</i>	Вологда	Макси Девелопмент	2	329	18 199
14	<i>Керамик</i>	Вологда	ТК Групп	1	350	16 412
15	<i>Дом по ул. Новгородская</i>	Вологда	ВСЗ	1	239	13 219
16	<i>Династия</i>	Вологда	Строй-Комплекс	2	218	12 697
17	<i>На Северной</i>	Вологда	СЗ СеверСтройИнвест	4	240	12 253
18	<i>Макаринская Роща (ул. Суворова)</i>	Череповец	ЖилСтройЗаказчик	2	240	12 153
19	<i>Ленинградский</i>	Вологда	ВСЗ	2	150	11 933
20	<i>Флагман</i>	Вологда	ГК ВЖС	2	215	11 847
21	<i>По ул. Рыбинская</i>	Череповец	ЖСЗ	2	206	11 699
22	<i>Кристалл</i>	Череповец	ИнвестСтройЗаказчик	1	132	10 354
23	<i>Дом по ул. Сухонская</i>	Вологда	СЗ ДомСтрой	1	176	10 306
24	<i>Dream House</i>	Череповец	ЖСЗ	1	195	9 781
25	<i>Витязь</i>	Вологда	ЧерриДом	2	128	9 274

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>По ул. Фрязиновская, 33В</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	1	176	9 162
27	<i>Гармония</i>	Череповец	СЗ ЖРС	1	155	9 107
28	<i>По ул. Ленина</i>	Кириллов	ВГС	5	194	7 995
29	<i>Dream House</i>	Череповец	СЗ Жилстройзаказчик	1	144	7 758
30	<i>Графит</i>	Вологда	СЗ ВологдаГражданСтрой 35	1	165	7 441
31	<i>Устюженский</i>	Череповец	СЗ Инвестстрой	1	115	7 242
32	<i>По пр-кту Шекснинский, 40</i>	Череповец	СЗ РЕАЛ	2	133	6 993
33	<i>По ул. Западная</i>	Вологда	СЗ Феникс	1	133	6 866
34	<i>По ул. Краснодонцев</i>	Череповец	СпецРегионСтрой	1	105	6 385
35	<i>КАСКАД</i>	Череповец	Реал-СВ	1	82	5 630
36	<i>Поэтика IV</i>	Вологда	Домстрой	1	77	5 217
37	<i>Maxi Life на Медуницинской</i>	Вологда	Макси Девелопмент	1	94	5 192
38	<i>Янтарный</i>	Череповец	СИЦ	1	100	4 994
39	<i>Современник</i>	Череповец	ИнвестСтрой	1	86	4 340
40	<i>RADONEZH</i>	Череповец	СЗ Новостройки	1	53	3 975
41	<i>Любомир</i>	Череповец	СЗ Новостройки	1	50	3 968
42	<i>По ул. Галаничева</i>	Белозерск	Дорстрой	1	112	3 659
43	<i>Южный</i>	Маурино	Стройснаб	1	91	3 248
44	<i>Скандинавия</i>	Хемалда	СЗ КаркасПроект	43	43	3 133
45	<i>По ул. Газовиков, 30</i>	Грязовец	Дорстрой	2	84	3 049
46	<i>Дом по Раздельному переулку</i>	Вологда	СЗ Абрис	1	45	2 654
47	<i>Дом по ул. Космонавта Беляева, 7</i>	Вологда	СЗ Абрис	1	42	2 539
48	<i>По ул. Первомайская</i>	Чагода	ВГС	1	65	2 288
49	<i>Дом по ул. Октябрьская, 68Г</i>	Вожега	Дорстрой	1	42	2 174
50	<i>Смайл</i>	Вологда	ЧерриДом	1	32	1 997
51	<i>Royal park</i>	Маурино	СУ-35	1	33	1 831
52	<i>Чернышово</i>	Вологда	МК-Строй	1	36	1 774
53	<i>Royal park</i>	Маурино	Спецстрой	1	50	1 716
54	<i>Дом по ул. Хватова, 1</i>	Вожега	Дорстрой	1	27	1 213
55	<i>Консул</i>	Вологда	СЗ Капитал Инвест	1	15	1 167

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
56	<i>По ул. Весенняя</i>	Чибсара	СМУ-10	1	21	1 097
57	<i>По ул. Рабочая</i>	Вологда	СЗ Феникс	1	15	1 005
58	<i>По ул. Труда, 30</i>	Шексна	СМУ-10	1	20	941
59	<i>По ул. Школьная</i>	Чагода	ВГС	1	21	776
60	<i>Дом по пер. Узкий, 37</i>	Вологда	СТРОИМ 35	1	13	744
61	<i>Сенатор</i>	Вологда	СЗ Капитал Инвест	1	12	742
Общий итог				156	12 740	649 766

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>Облака</i>	Вологда	ВСЗ	44,2
11	<i>Дом по ул. Хватова, 1</i>	Вожега	Дорстрой	44,9
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>Dgreat House</i>	Череповец	ЖСЗ	50,2
19	<i>Современник</i>	Череповец	ИнвестСтрой	50,5
20	<i>Макаринская Роща (ул. Суворова)</i>	Череповец	ЖилСтройЗаказчик	50,6
21	<i>На Северной</i>	Вологда	СЗ СеверСтройИнвест	51,1
22	<i>Южная крепость</i>	Вологда	ВСЗ	51,2
23	<i>По ул. Западная</i>	Вологда	СЗ Феникс	51,6
24	<i>Дом по ул. Октябрьская, 68Г</i>	Вожега	Дорстрой	51,8
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 пр-кту Шекснинский, 40</i>	Череповец	СЗ РЕАЛ	52,6
29	<i>По ул. Лаврова, 9Б</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	52,8
30	<i>ГринВилль</i>	Череповец	Железобетон-12	52,8
31	<i>Dream House</i>	Череповец	СЗ Жилстройзаказчик	53,9
32	<i>Флагман</i>	Вологда	ГК ВЖС	55,1
33	<i>Maxi Life на Медуницинской</i>	Вологда	Макси Девелопмент	55,2
34	<i>Дом по ул. Новгородская</i>	Вологда	ВСЗ	55,3
35	<i>Maxi Life на Возрождения</i>	Вологда	Макси Девелопмент	55,3
36	<i>Royal park</i>	Маурино	СУ-35	55,5
37	<i>По ул. Рыбинская</i>	Череповец	ЖСЗ	56,8
38	<i>Дом по пер. Узкий, 37</i>	Вологда	СТРОИМ 35	57,2
39	<i>Династия</i>	Вологда	Строй-Комплекс	58,2
40	<i>Дом по ул. Сухонская</i>	Вологда	СЗ ДомСтрой	58,6
41	<i>Гармония</i>	Череповец	СЗ ЖРС	58,8
42	<i>Дом по Раздельному переулку</i>	Вологда	СЗ Абрис	59,0
43	<i>Дом по ул. Космонавта Беляева, 7</i>	Вологда	СЗ Абрис	60,5
44	<i>По ул. Краснодонцев</i>	Череповец	СпецРегионСтрой	60,8
45	<i>По ул. Поэта Александра Романова</i>	Вологда	СЗ СУ №4	61,4
46	<i>Сенатор</i>	Вологда	СЗ Капитал Инвест	61,8
47	<i>Смайл</i>	Вологда	ЧерриДом	62,4
48	<i>Устюженский</i>	Череповец	СЗ Инвестстрой	63,0
49	<i>Любимый дом на Преминана</i>	Вологда	Горстройзаказчик	63,5
50	<i>По ул. Рабочая</i>	Вологда	СЗ Феникс	67,0
51	<i>Поэтика IV</i>	Вологда	Домстрой	67,8
52	<i>КАСКАД</i>	Череповец	Реал-СВ	68,7
53	<i>Privilegia</i>	Череповец	СЗ АИС Девелопмент	69,3
54	<i>Витязь</i>	Вологда	ЧерриДом	72,5
55	<i>Скандинавия</i>	Хемалда	СЗ КаркасПроект	72,9
56	<i>RADONEZH</i>	Череповец	СЗ Новостройки	75,0
57	<i>Ягодный</i>	Вологда	Ардстрой	77,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Консул</i>	Вологда	СЗ Капитал Инвест	77,8
59	<i>Кристалл</i>	Череповец	ИнвестСтройЗаказчик	78,4
60	<i>Любомир</i>	Череповец	СЗ Новостройки	79,4
61	<i>Ленинградский</i>	Вологда	ВСЗ	79,6
Общий итог				51,0



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 ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – 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 ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	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 ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.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		