

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Вологодская область

август 2024

Текущий объем строительства, м²
на август 2024

675 049

+2,2% к августу 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

25 862

+1,9% к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2024

Банк России

704

+126% к июню 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на август 2024

51,0

-0,5% к августу 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на июнь 2024

СберИндекс

91 660

+16,1% к июню 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

40,9%

-4,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за июнь 2024

Банк России

6,20

-0,62 п.п. к июню 2023

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.....	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 август 2024 года выявлено **149 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 **13 243 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **675 049 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	112	75,2%	13 206	99,7%	672 346	99,6%
блокированный дом	37	24,8%	37	0,3%	2 703	0,4%
Общий итог	149	100%	13 243	100%	675 049	100%

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

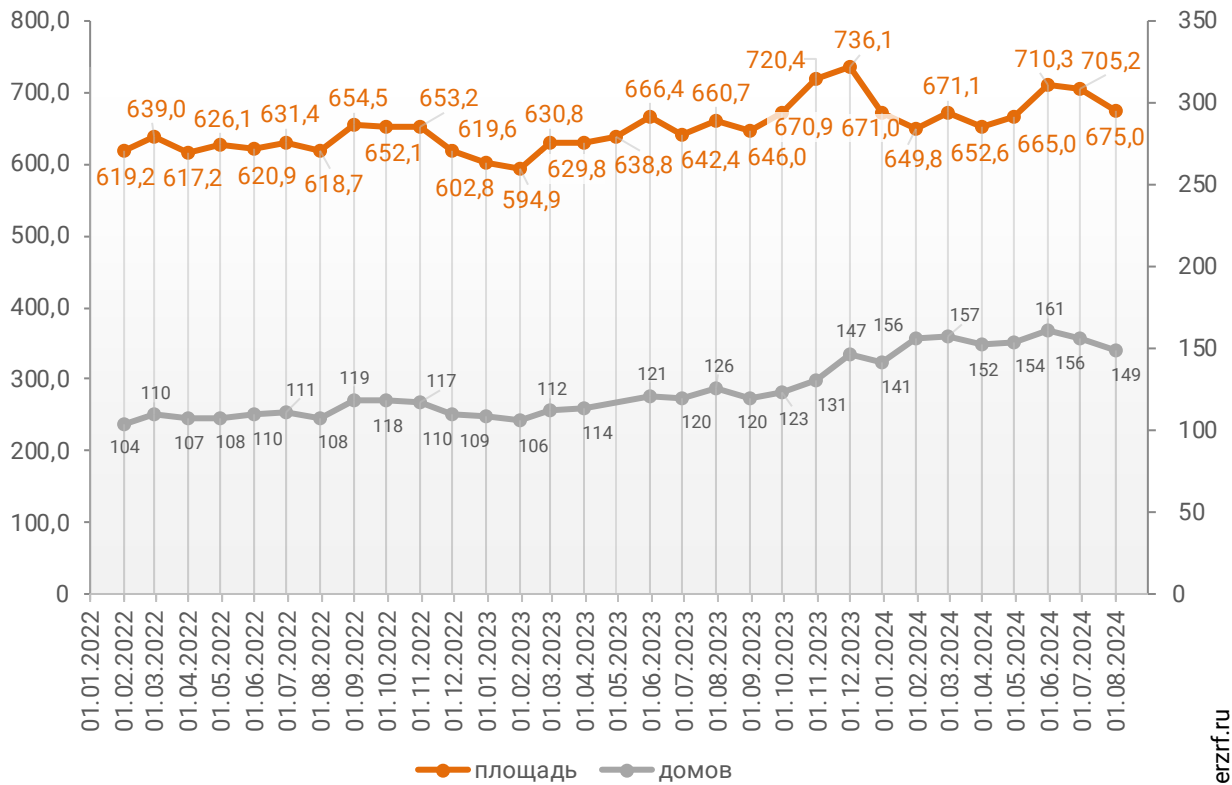
На блокированные дома приходится 0,3% строящихся жилых единиц.

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 11 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Вологда	71	47,7%	9 571	72,3%	478 018	70,8%
Череповец	20	13,4%	2 569	19,4%	148 267	22,0%
Вологодский	5	3,4%	354	2,7%	16 555	2,5%
Маурино	5	3,4%	354	2,7%	16 555	2,5%
Кирилловский	5	3,4%	194	1,5%	7 995	1,2%
Кириллов	5	3,4%	194	1,5%	7 995	1,2%
Шекснинский	2	1,3%	105	0,8%	5 385	0,8%
Шексна	1	0,7%	84	0,6%	4 288	0,6%
Чибсара	1	0,7%	21	0,2%	1 097	0,2%
Белозерский	2	1,3%	144	1,1%	4 975	0,7%
Белозерск	2	1,3%	144	1,1%	4 975	0,7%
Вожега	2	1,3%	69	0,5%	3 387	0,5%
Чагода	2	1,3%	86	0,6%	3 064	0,5%
Грязовецкий	2	1,3%	84	0,6%	3 049	0,5%
Грязовец	2	1,3%	84	0,6%	3 049	0,5%
Череповецкий	37	24,8%	37	0,3%	2 703	0,4%
Хемалда	37	24,8%	37	0,3%	2 703	0,4%
Великоустюгский	1	0,7%	30	0,2%	1 651	0,2%
Великий Устюг	1	0,7%	30	0,2%	1 651	0,2%
	149	100%	13 243	100%	675 049	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Вологду (70,8% совокупной площади жилых единиц).

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

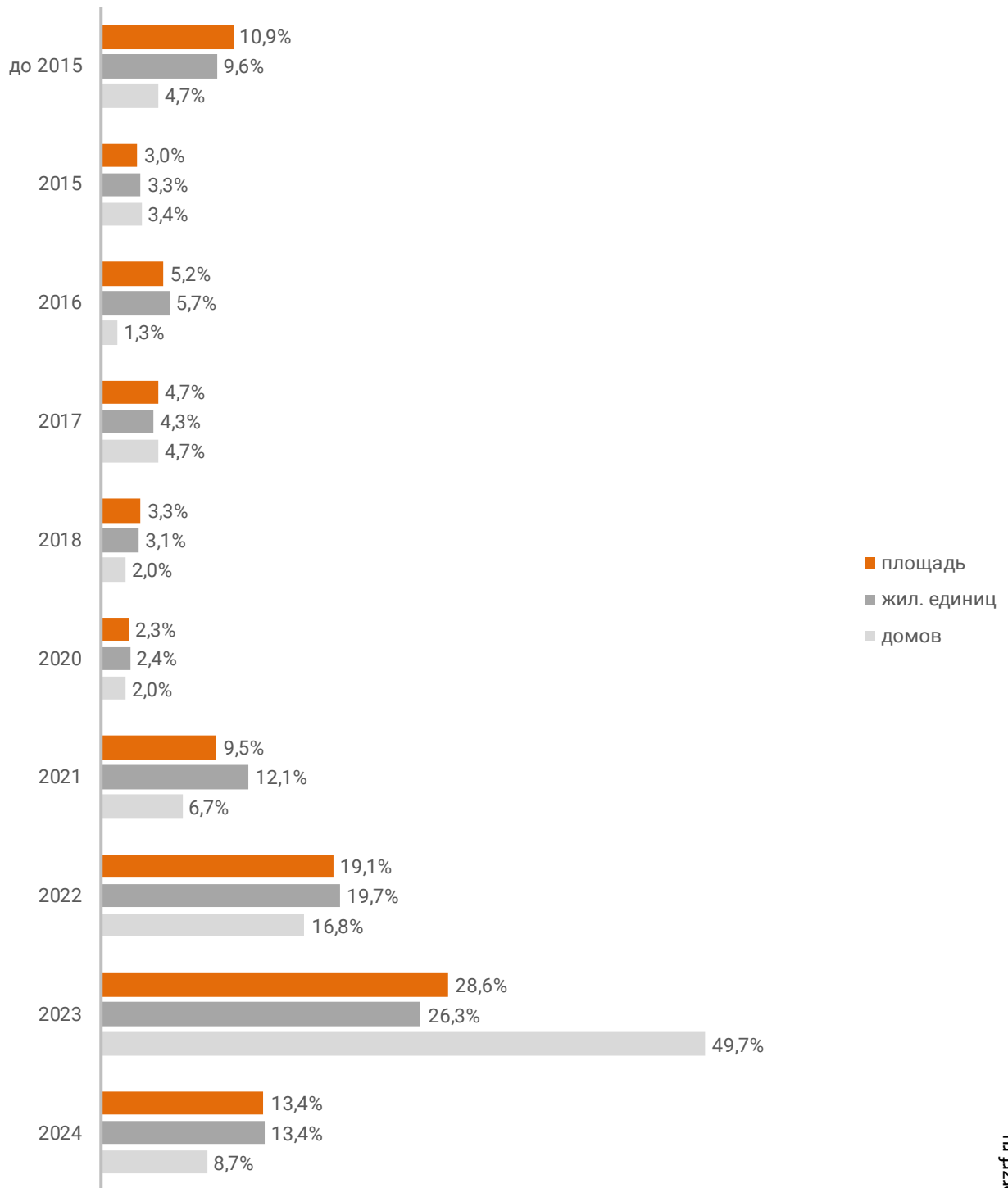
Застройщики жилья в Вологодской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2008 г. по май 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2015	7	4,7%	1 268	9,6%	73 429	10,9%
2015	5	3,4%	436	3,3%	20 297	3,0%
2016	2	1,3%	751	5,7%	35 004	5,2%
2017	7	4,7%	573	4,3%	31 659	4,7%
2018	3	2,0%	417	3,1%	22 414	3,3%
2020	3	2,0%	323	2,4%	15 685	2,3%
2021	10	6,7%	1 609	12,1%	64 291	9,5%
2022	25	16,8%	2 605	19,7%	128 938	19,1%
2023	74	49,7%	3 482	26,3%	192 774	28,6%
2024	13	8,7%	1 779	13,4%	90 558	13,4%
Общий итог	149	100%	13 243	100%	675 049	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. (28,6% по площади жилых единиц).

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

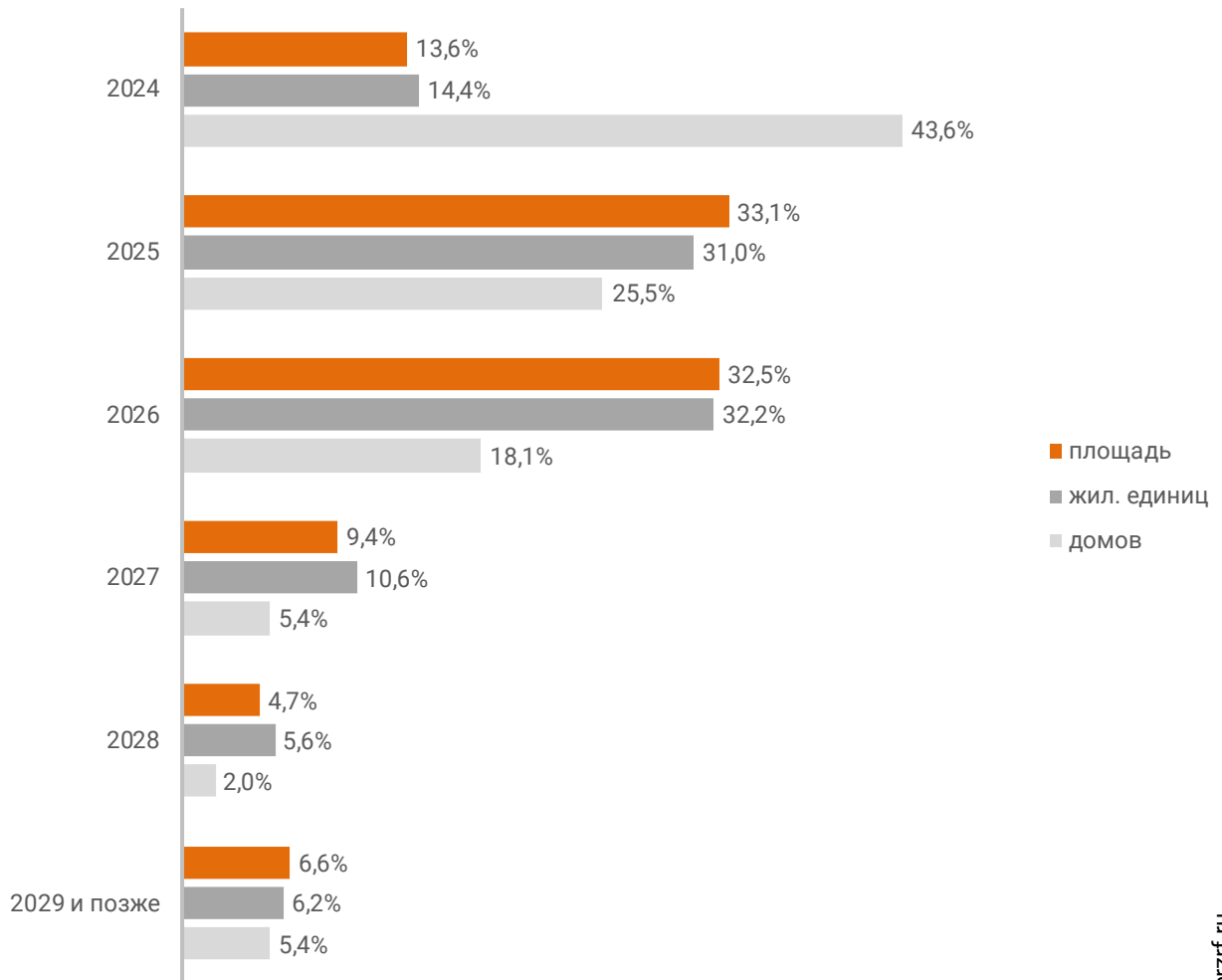
В Вологодской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	65	43,6%	1 903	14,4%	91 985	13,6%
2025	38	25,5%	4 105	31,0%	223 506	33,1%
2026	27	18,1%	4 266	32,2%	219 577	32,5%
2027	8	5,4%	1 406	10,6%	63 678	9,4%
2028	3	2,0%	744	5,6%	32 051	4,7%
2029 и позже	8	5,4%	819	6,2%	44 252	6,6%
Общий итог	149	100%	13 243	100%	675 049	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 91 985 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	91 985	2015	16 920 18,4%
		2018	7 887 8,6%
		2019	5 126 5,6%
		2023	20 708 22,5%
		2024	1 999 2,2%
2025	223 506	2016	3 248 1,5%
		2019	24 033 10,8%
		2022	18 592 8,3%
		2023	4 921 2,2%
2026	219 577	2015	36 232 16,5%
		2019	9 667 4,4%
		2023	19 782 9,0%
2028	32 051	2022	9 162 28,6%
		2023	12 869 40,2%
Общий итог	675 049		191 146 28,3%

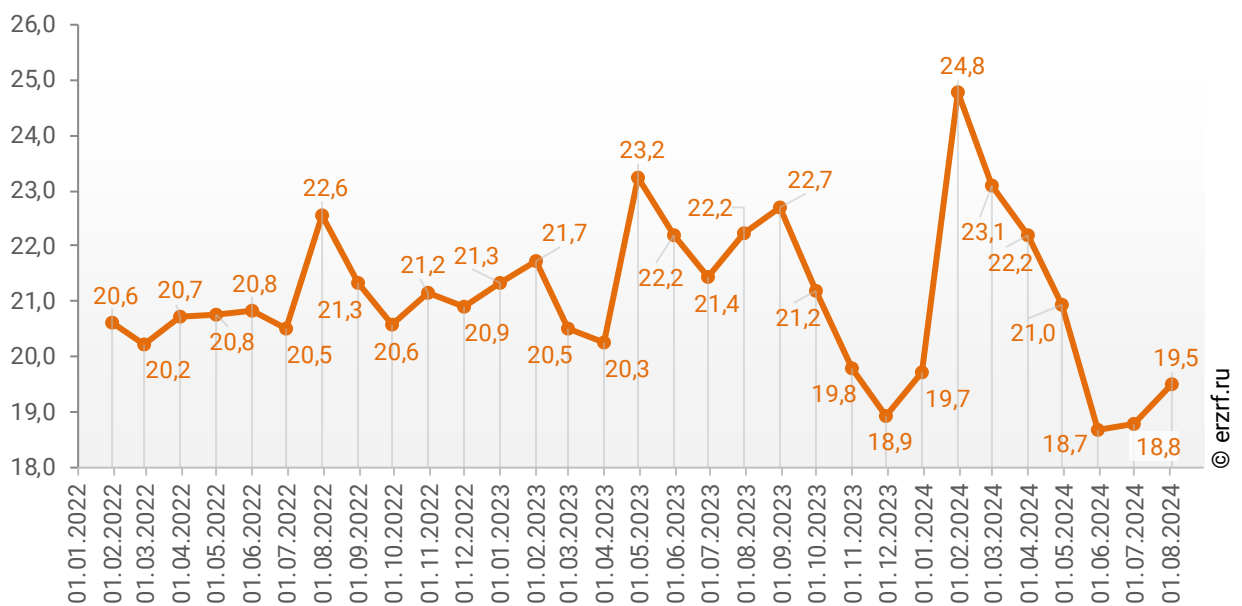
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2015 на 2026 год (36 232 м²), что составляет 16,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Вологодской области в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Вологодской области по состоянию на август 2024 года составляет 19,5 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



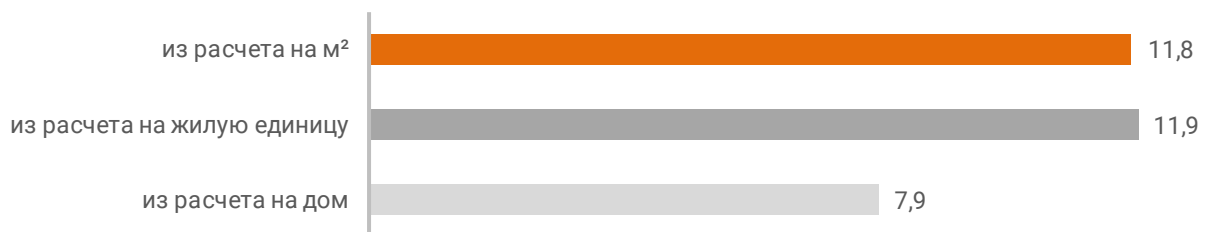
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Вологодской области по этажности строящихся домов

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

- 7,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Вологодской области

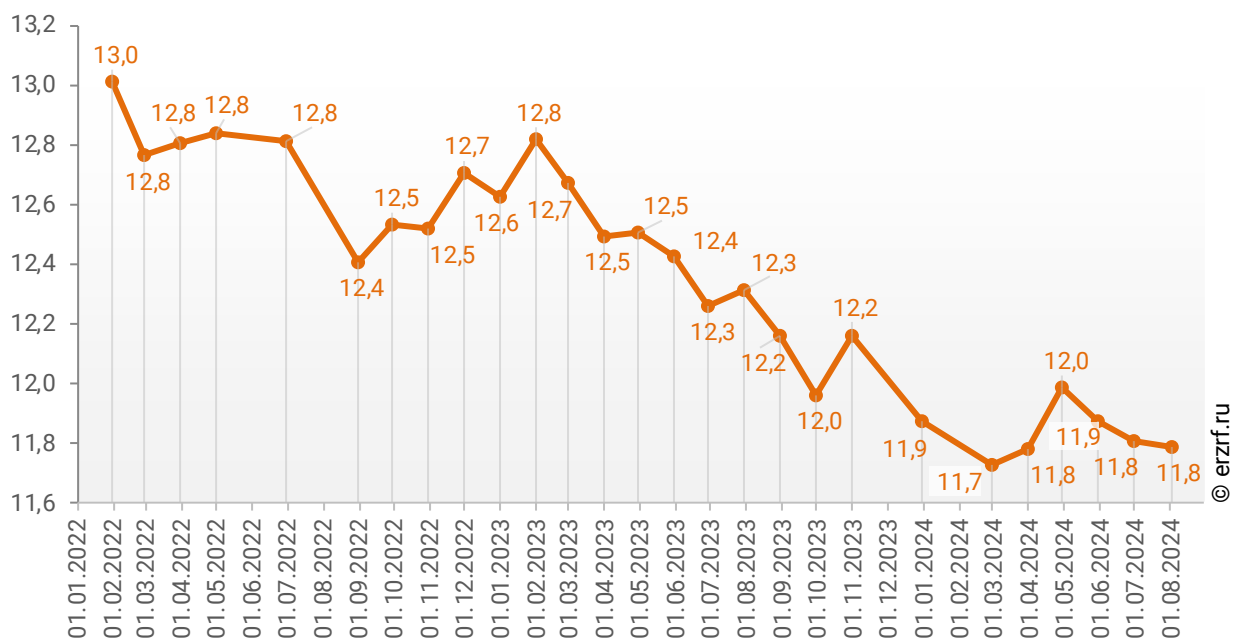


© erzrf.ru

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

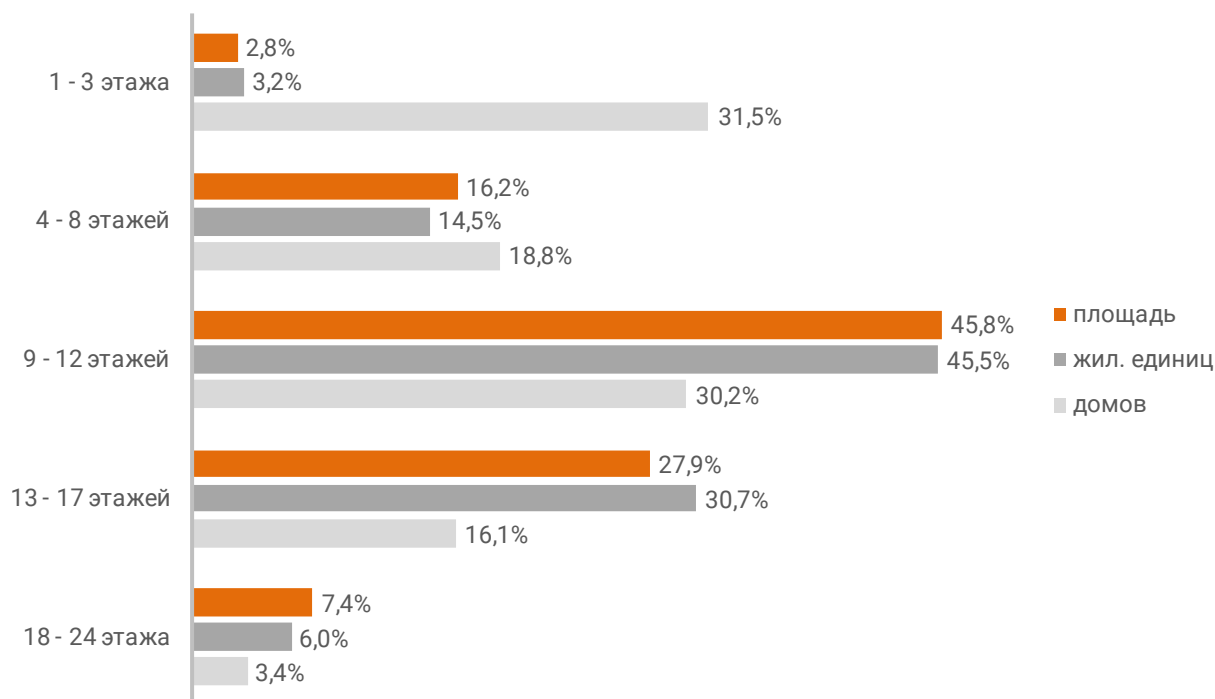
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	47	31,5%	422	3,2%	18 810	2,8%
4 - 8 этажей	28	18,8%	1 922	14,5%	109 278	16,2%
9 - 12 этажей	45	30,2%	6 028	45,5%	308 891	45,8%
13 - 17 этажей	24	16,1%	4 070	30,7%	188 402	27,9%
18 - 24 этажа	5	3,4%	801	6,0%	49 668	7,4%
Общий итог	149	100%	13 243	100%	675 049	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Вологодской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 45,8% 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 26,1%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Вологодской области являются 18-этажные дома в нескольких ЖК. ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18	<i>Перспектива</i>	многоквартирный дом	Дом по пр-кту Октябрьский
		<i>Перспектива</i>	многоквартирный дом	Макарина Роща (ул. Суворова)
		<i>СЗ АИС Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Privilegia
		<i>СЗ Жилстрой-35</i>	многоквартирный дом	Октябрьские Высоты
2	17	<i>СЗ РЕАЛ</i>	многоквартирный дом	Преображенский
		<i>Железобетон-12</i>	многоквартирный дом	ГринВилль
3	16	<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. Маршала Конева
		<i>ЖСЗ</i>	многоквартирный дом	Dream House
		<i>ЖСЗ</i>	многоквартирный дом	По ул. Рыбинская
		<i>Макси Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Maxi Life на Возрождения
		<i>Профит</i>	многоквартирный дом	Белозерский
4	14	<i>ТК Групп</i>	многоквартирный дом	Керамик
		<i>Строй-Комплекс</i>	многоквартирный дом	Династия
5	13	<i>ГК ВЖС</i>	многоквартирный дом	Флагман
		<i>СЗ РЕАЛ</i>	многоквартирный дом	КАСКАД-2
		<i>ЧерриДом</i>	многоквартирный дом	В Сити

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.

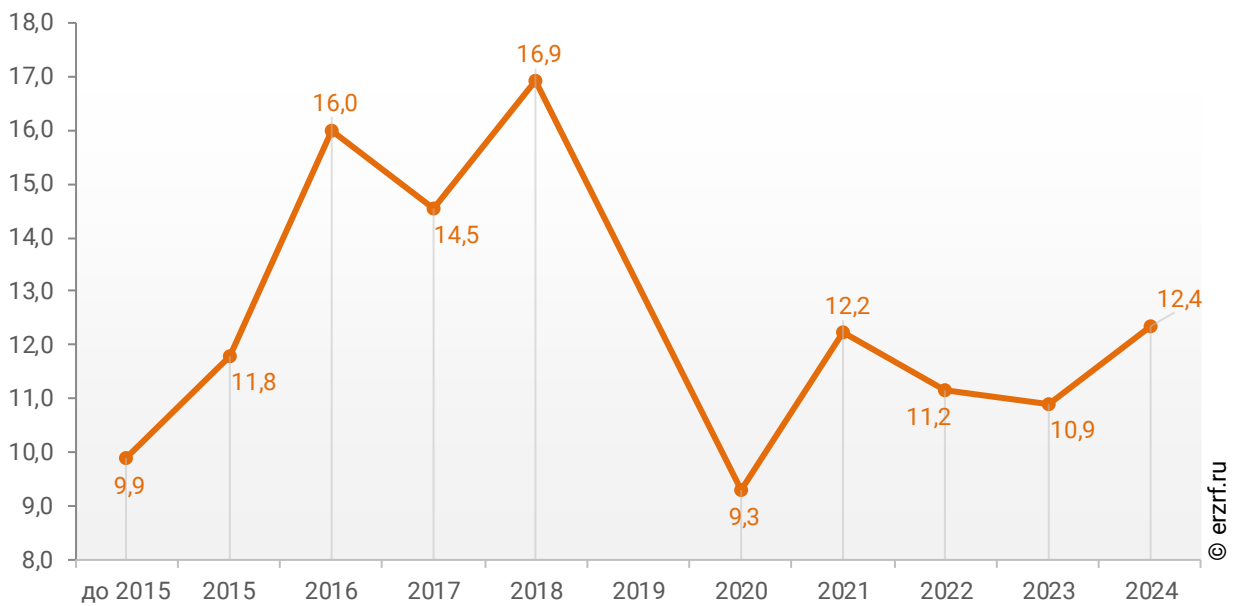
Таблица 8

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

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Вологодской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 12,4 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

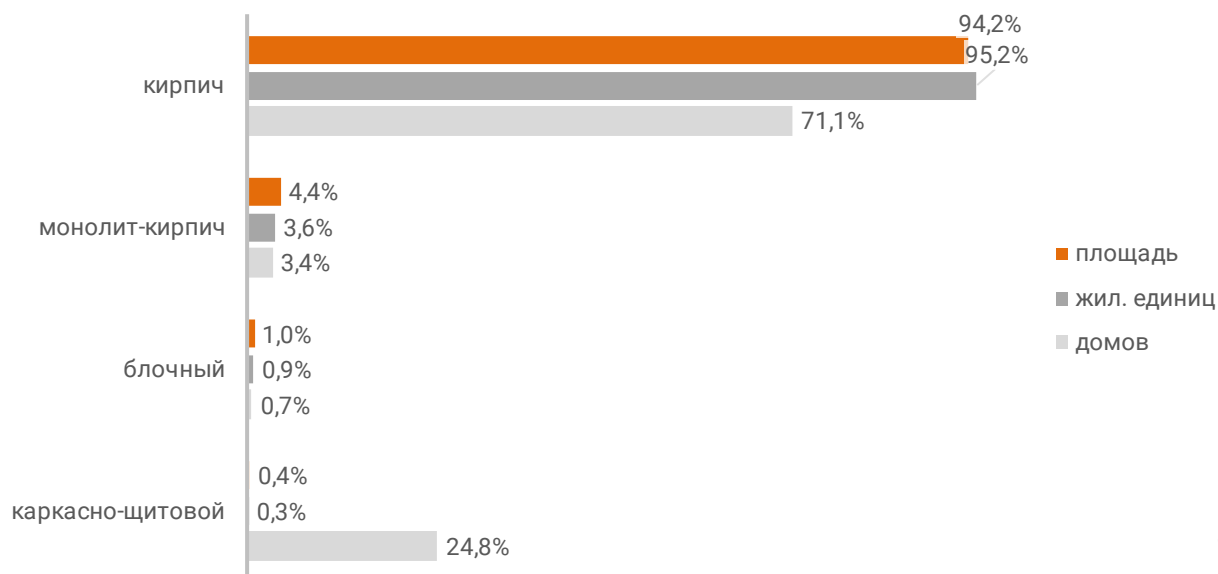
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	106	71,1%	12 609	95,2%	635 769	94,2%
монолит-кирпич	5	3,4%	480	3,6%	30 029	4,4%
блочный	1	0,7%	117	0,9%	6 548	1,0%
каркасно-щитовой	37	24,8%	37	0,3%	2 703	0,4%
Общий итог	149	100%	13 243	100%	675 049	100%

Гистограмма 5

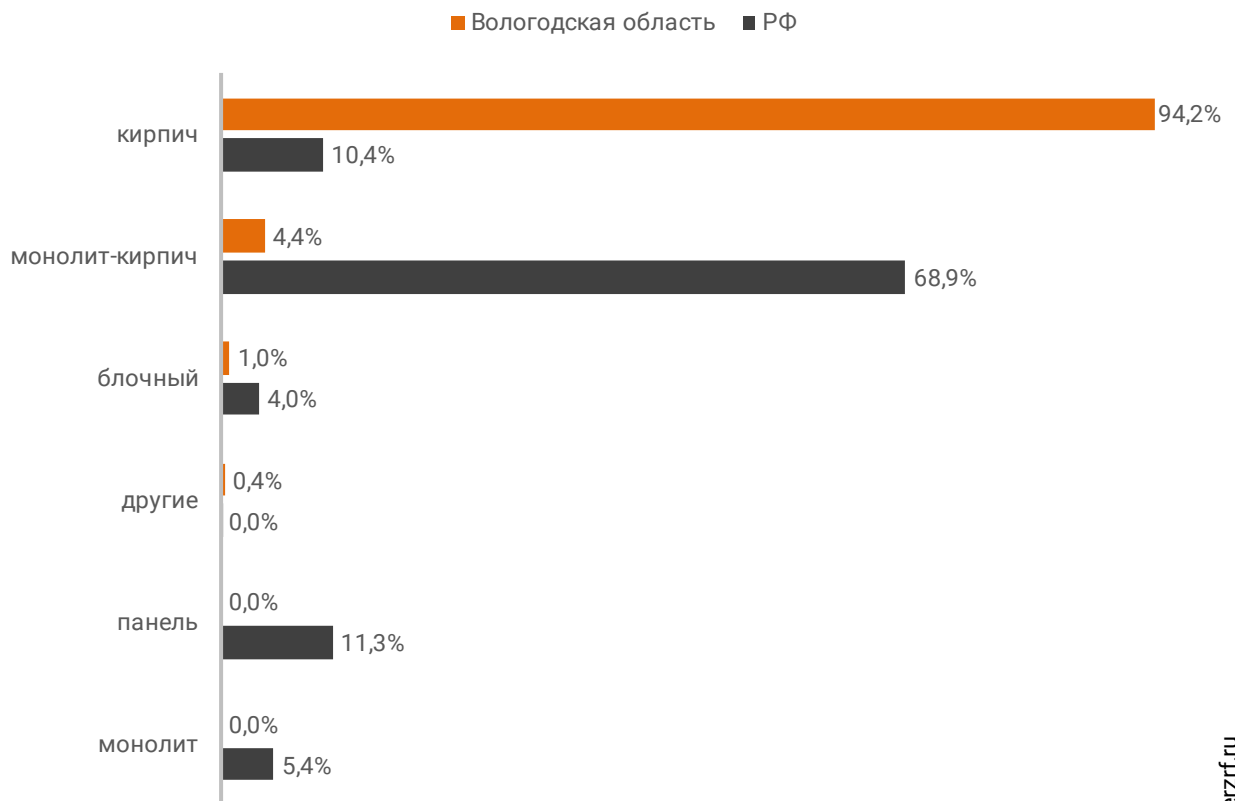
Распределение жилых новостроек Вологодской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Вологодской области является кирпич. Из него возводится 94,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 10,4% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

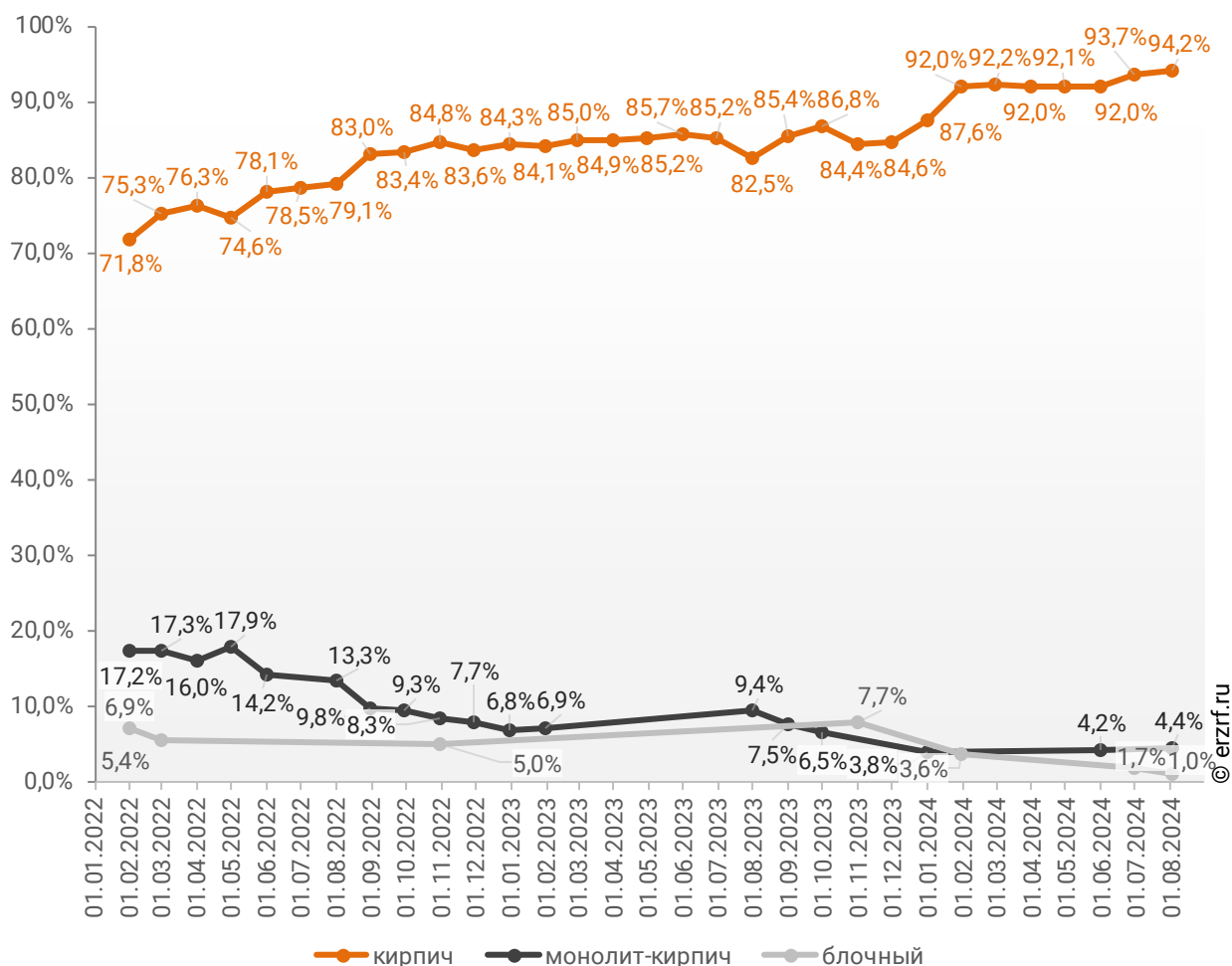
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Вологодской области



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 99,0% 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 92,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	102	68,9%	12 321	93,9%	619 448	92,7%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	2,0%	382	2,9%	24 947	3,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	3,4%	300	2,3%	17 063	2,6%
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	0,6%
деревянные, каркасно-щитовые	37	25,0%	37	0,3%	2 703	0,4%
Общий итог	148	100%	13 126	100%	668 501	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 август 2024 года строительство жилья в Вологодской области осуществляют 44 застройщика (бренда), которые представлены 50 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ЖилСтройИндустрия	22	14,8%	3 244	24,5%	141 775	21,0%
2	ВСЗ	15	10,1%	2 336	17,6%	113 707	16,8%
3	Горстройзаказчик	7	4,7%	1 243	9,4%	75 212	11,1%
4	СЗ РЕАЛ	4	2,7%	416	3,1%	23 551	3,5%
5	ЖСЗ	3	2,0%	399	3,0%	21 366	3,2%
6	СЗ АИС Девелопмент	2	1,3%	298	2,3%	20 659	3,1%
7	Перспектива	3	2,0%	352	2,7%	20 309	3,0%
8	Профит	1	0,7%	401	3,0%	18 592	2,8%
9	ТК Групп	1	0,7%	350	2,6%	16 412	2,4%
10	ЧерриДом	4	2,7%	224	1,7%	15 310	2,3%
11	СЗ ЖРС	2	1,3%	240	1,8%	14 082	2,1%
12	Железобетон-12	1	0,7%	266	2,0%	13 930	2,1%
13	СЗ Жилстрой-35	1	0,7%	247	1,9%	13 826	2,0%
14	Строй-Комплекс	2	1,3%	244	1,8%	12 697	1,9%
15	Ардстрой	2	1,3%	155	1,2%	11 667	1,7%
16	СЗ К-Менеджмент	2	1,3%	234	1,8%	11 271	1,7%
17	ВГС	7	4,7%	280	2,1%	11 059	1,6%
18	СЗ ДомСтрой	1	0,7%	176	1,3%	10 306	1,5%
19	СЗ СеверСтройИнвест	3	2,0%	180	1,4%	9 213	1,4%
20	СЗ ВологдаГражданСтрой 35	1	0,7%	165	1,2%	7 441	1,1%
21	СЗ Инвестстрой	1	0,7%	115	0,9%	7 242	1,1%
22	СЗ Феникс	1	0,7%	133	1,0%	6 866	1,0%
23	Макси Девелопмент	1	0,7%	117	0,9%	6 548	1,0%
24	ГК ВЖС	1	0,7%	119	0,9%	6 502	1,0%
25	Дорстрой	4	2,7%	153	1,2%	6 436	1,0%
26	СЗ ЖСК	1	0,7%	100	0,8%	5 733	0,8%
27	СЗ Абрис	2	1,3%	87	0,7%	5 193	0,8%
28	СИЦ	1	0,7%	100	0,8%	4 994	0,7%
29	Дорстрой	2	1,3%	144	1,1%	4 975	0,7%
30	СК Булат	1	0,7%	82	0,6%	4 626	0,7%
31	ИнвестСтрой	1	0,7%	86	0,6%	4 340	0,6%
32	СЗ СК Жилрегионстрой	1	0,7%	84	0,6%	4 288	0,6%
33	СЗ СИЦ Групп	1	0,7%	80	0,6%	4 027	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	<i>СЗ Новостройки</i>	1	0,7%	50	0,4%	3 968	0,6%
35	<i>Стройснаб</i>	1	0,7%	91	0,7%	3 248	0,5%
36	<i>СЗ КаркасПроект</i>	37	24,8%	37	0,3%	2 703	0,4%
37	<i>СУ-35</i>	1	0,7%	33	0,2%	1 831	0,3%
38	<i>МК-Строй</i>	1	0,7%	36	0,3%	1 774	0,3%
39	<i>Спецстрой</i>	1	0,7%	50	0,4%	1 716	0,3%
40	<i>СЗ СтройИнвест</i>	1	0,7%	30	0,2%	1 651	0,2%
41	<i>Арсенал</i>	1	0,7%	20	0,2%	1 420	0,2%
42	<i>СМУ-10</i>	1	0,7%	21	0,2%	1 097	0,2%
43	<i>СТРОИМ 35</i>	1	0,7%	13	0,1%	744	0,1%
44	<i>СЗ Капитал Инвест</i>	1	0,7%	12	0,1%	742	0,1%
Общий итог		149	100%	13 243	100%	675 049	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	★ 1,5	<i>ЖилСтройИндустрия</i>	141 775	60 462	42,6%	16,4
2	★ 5,0	<i>ВСЗ</i>	113 707	0	0,0%	-
3	★ 0,5	<i>Горстройзаказчик</i>	75 212	53 152	70,7%	86,4
4	н/р	<i>СЗ РЕАЛ</i>	23 551	0	0,0%	-
5	н/р	<i>ЖСЗ</i>	21 366	9 667	45,2%	36,7
6	н/р	<i>СЗ АИС Девелопмент</i>	20 659	0	0,0%	-
7	★ 0,5	<i>Перспектива</i>	20 309	12 747	62,8%	43,3
8	н/р	<i>Профит</i>	18 592	18 592	100%	27,0
9	★ 0,5	<i>ТК Групп</i>	16 412	16 412	100%	69,0
10	★ 5,0	<i>ЧерриДом</i>	15 310	0	0,0%	-
11	н/р	<i>СЗ ЖРС</i>	14 082	0	0,0%	-
12	★ 5,0	<i>Железобетон-12</i>	13 930	0	0,0%	-
13	н/р	<i>СЗ Жилстрой-35</i>	13 826	0	0,0%	-
14	н/р	<i>Строй-Комплекс</i>	12 697	0	0,0%	-
15	н/р	<i>Ардстрой</i>	11 667	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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
16	н/р	СЗ К-Менеджмент	11 271	0	0,0%	-
17	★ 2,5	ВГС	11 059	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ ДомСтрой	10 306	0	0,0%	-
19	★ 5,0	СЗ СеверСтройИнвест	9 213	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ ВологдаГражданСтрой 35	7 441	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Инвестстрой	7 242	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Феникс	6 866	0	0,0%	-
23	★ 5,0	Макси Девелопмент	6 548	0	0,0%	-
24	★ 4,5	ГК ВЖС	6 502	0	0,0%	-
25	н/р	Дорстрой	6 436	3 049	47,4%	4,2
26	н/р	СЗ ЖСК	5 733	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ Абрис	5 193	0	0,0%	-
28	н/р	СИЦ	4 994	0	0,0%	-
29	н/р	Дорстрой	4 975	3 659	73,5%	8,8
30	н/р	СК Булат	4 626	0	0,0%	-
31	н/р	ИнвестСтрой	4 340	4 340	100%	81,0
32	н/р	СЗ СК Жилрегионстрой	4 288	0	0,0%	-
33	н/р	СЗ СИЦ Групп	4 027	0	0,0%	-
34	н/р	СЗ Новостройки	3 968	0	0,0%	-
35	н/р	Стройснаб	3 248	3 248	100%	108,0
36	н/р	СЗ КаркасПроект	2 703	430	15,9%	0,5
37	н/р	СУ-35	1 831	1 831	100%	78,0
38	★ 5,0	МК-Строй	1 774	0	0,0%	-
39	н/р	Спецстрой	1 716	1 716	100%	78,0
40	н/р	СЗ СтройИнвест	1 651	0	0,0%	-
41	н/р	Арсенал	1 420	0	0,0%	-
42	н/р	СМУ-10	1 097	1 097	100%	12,0
43	н/р	СТРОИМ 35	744	744	100%	9,0
44	н/р	СЗ Капитал Инвест	742	0	0,0%	-
Общий итог			675 049	191 146	28,3%	19,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Стройснаб» и составляет 108,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Вологодской области

В Вологодской области возводится 63 жилых комплекса. 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.

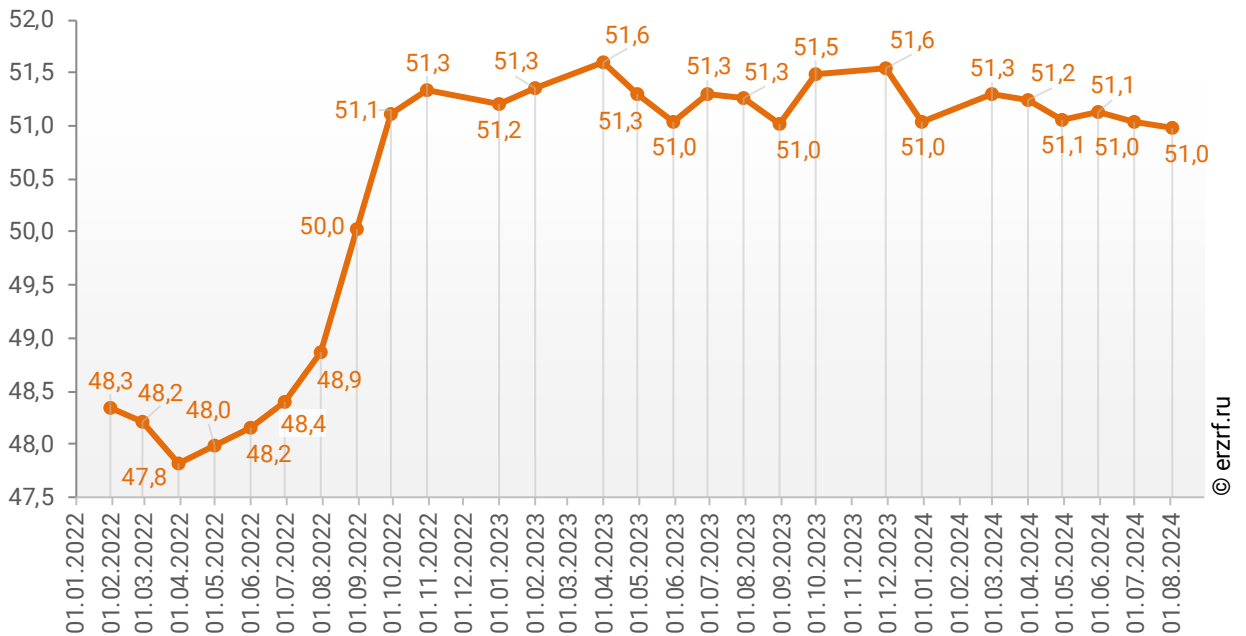
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Вологодской области

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

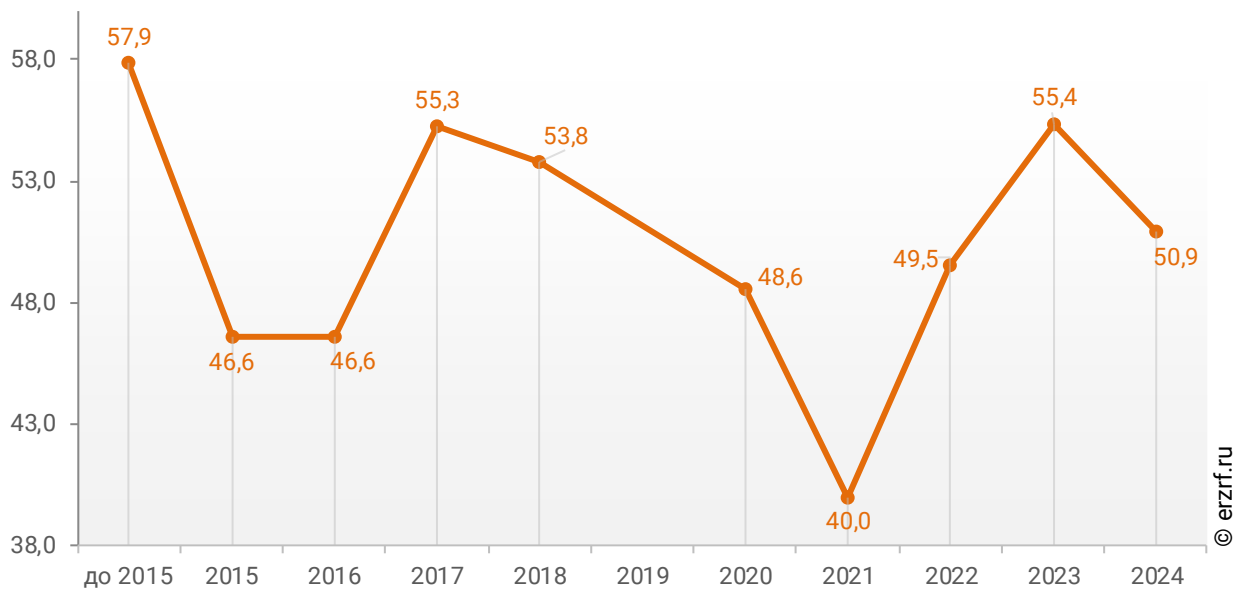
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Вологодской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Вологодской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 50,9 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Вологодской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Спецстрой» – 34,3 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Новостройки» – 79,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Спецстрой	34,3
Дорстрой	34,5
Стройснаб	35,7
ВГС	39,5
Дорстрой	42,1
ЖилСтройИндустрия	43,7
СЗ ВологдаГражданСтрой 35	45,1
Профит	46,4
ТК Групп	46,9
СЗ К-Менеджмент	48,2
ВСЗ	48,7
МК-Строй	49,3
СИЦ	49,9
СЗ СИЦ Групп	50,3
ИнвестСтрой	50,5
СЗ СК Жилрегионстрой	51,0
СЗ СеверСтройИнвест	51,2
СЗ Феникс	51,6
Строй-Комплекс	52,0
СМУ-10	52,2
Железобетон-12	52,4
ЖСЗ	53,5
ГК ВЖС	54,6
СЗ СтройИнвест	55,0
СУ-35	55,5
Макси Девелопмент	56,0
СЗ Жилстрой-35	56,0
СК Булат	56,4
СЗ РЕАЛ	56,6
СТРОИМ 35	57,2
СЗ ЖСК	57,3
Перспектива	57,7
СЗ ДомСтрой	58,6
СЗ ЖРС	58,7
СЗ Абрис	59,7
Горстройзаказчик	60,5
СЗ Капитал Инвест	61,8
СЗ Инвестстрой	63,0
ЧерриДом	68,3
СЗ АИС Девелопмент	69,3
Арсенал	71,0

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ КаркасПроект	73,1
Ардстрой	75,3
СЗ Новостройки	79,4
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 «Royal park» – 34,3 м², застройщик «Спецстрой». Наибольшая – в ЖК «Любомир» – 79,4 м², застройщик «СЗ Новостройки».

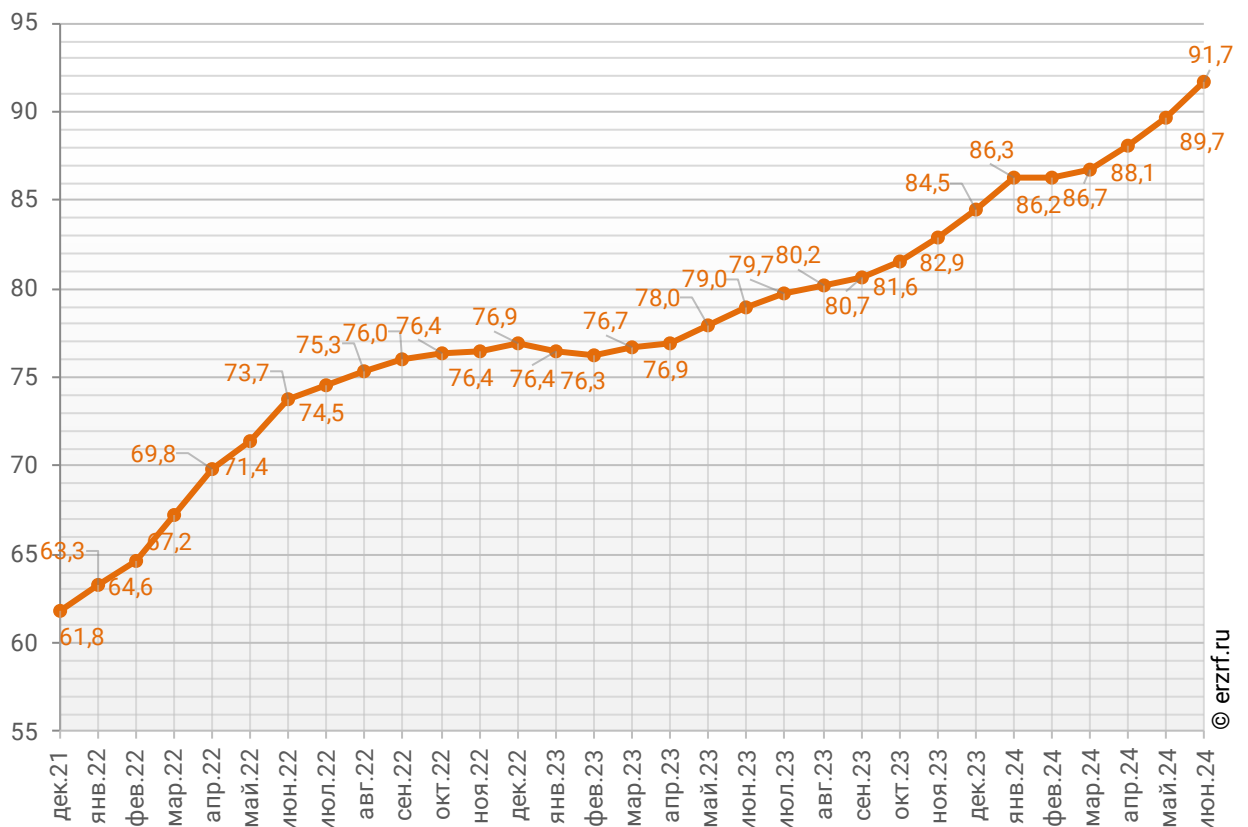
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Вологодской области

По состоянию на июнь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Вологодской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 91 660 рублей. За месяц цена выросла на 2,2%. За год цена увеличилась на 16,1%.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

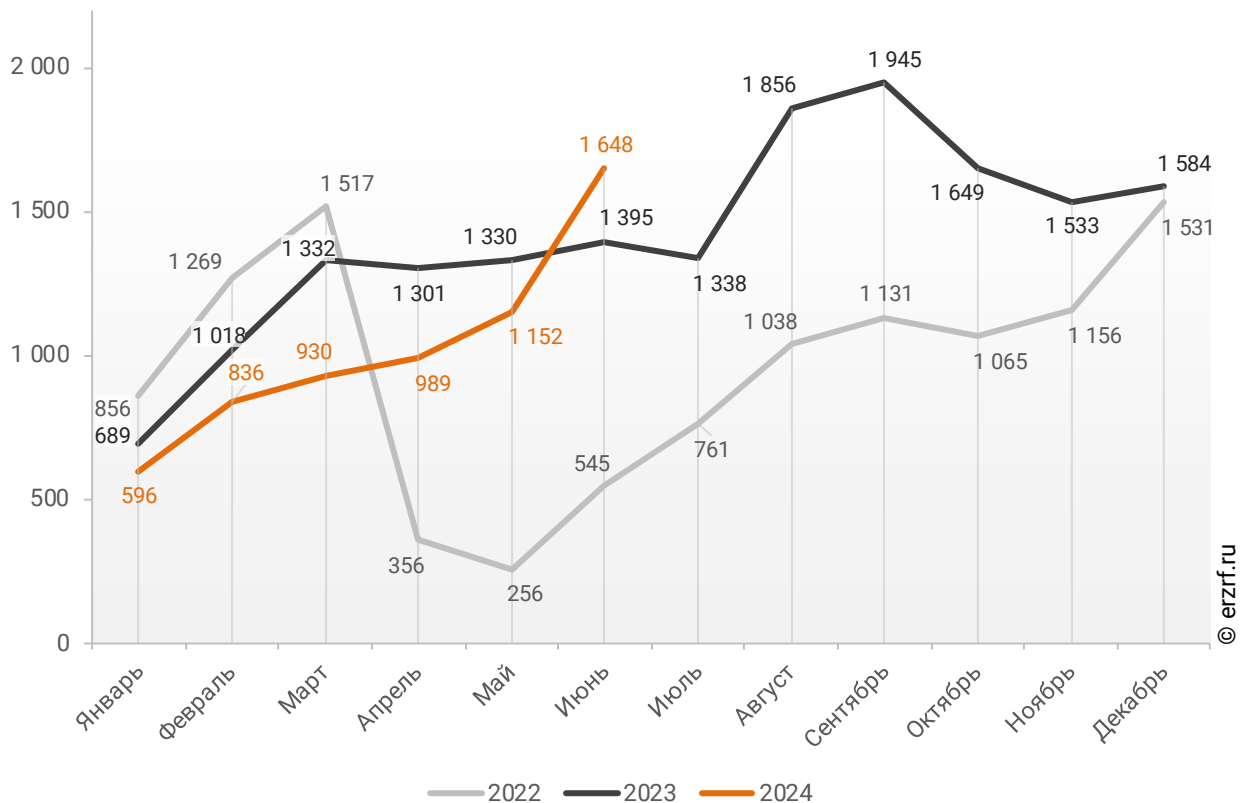
11. Ипотечное кредитование для жителей Вологодской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Вологодской области, составило 6 151, что на 12,9% меньше уровня 2023 г. (7 065 ИЖК), и на 28,2% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4 799 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг.

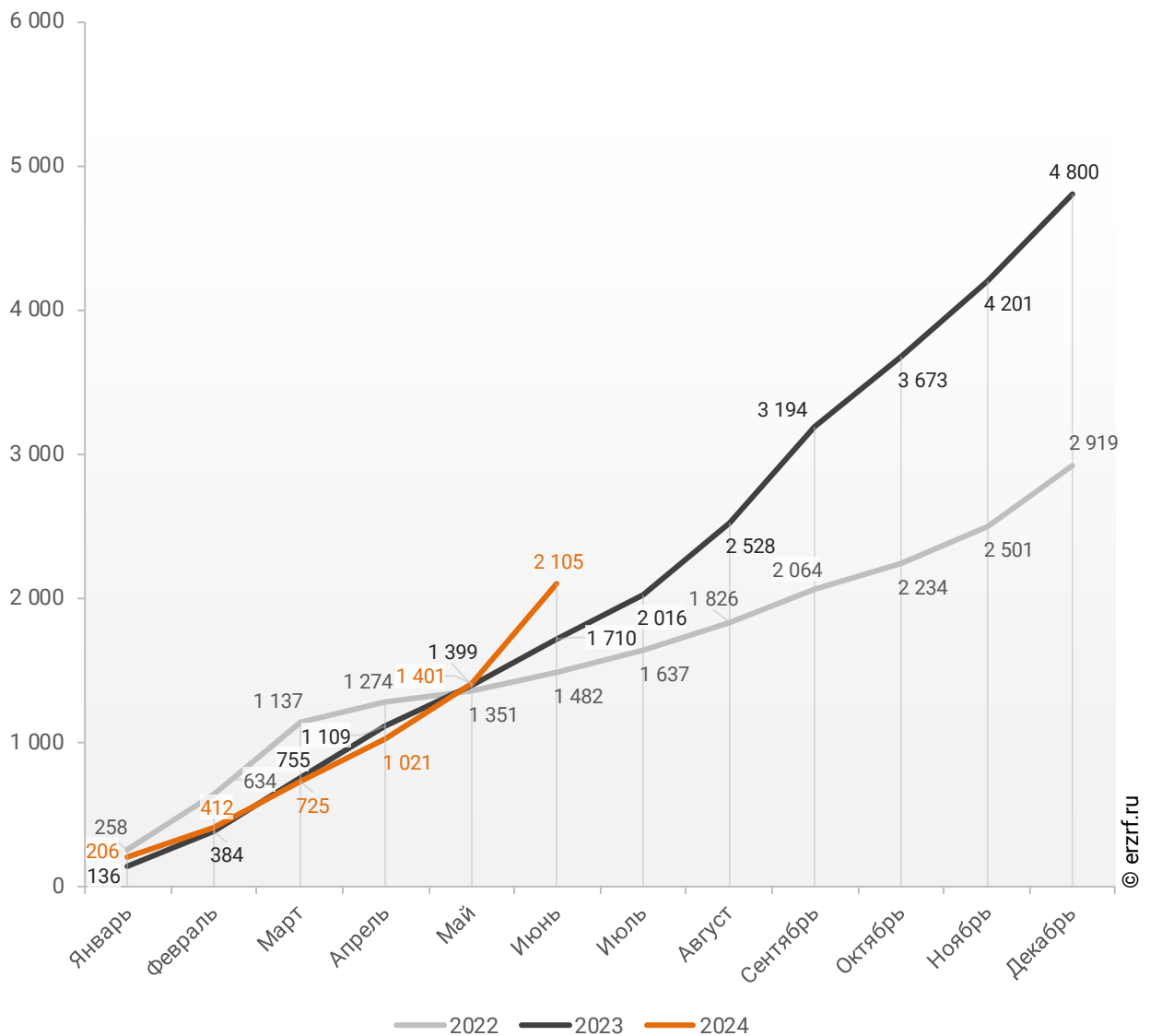


За 6 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Вологодской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 105, что на 23,1% больше, чем в 2023 г. (1 710 ИЖК), и на 42,0% больше соответствующего значения 2022 г. (1 482 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг.

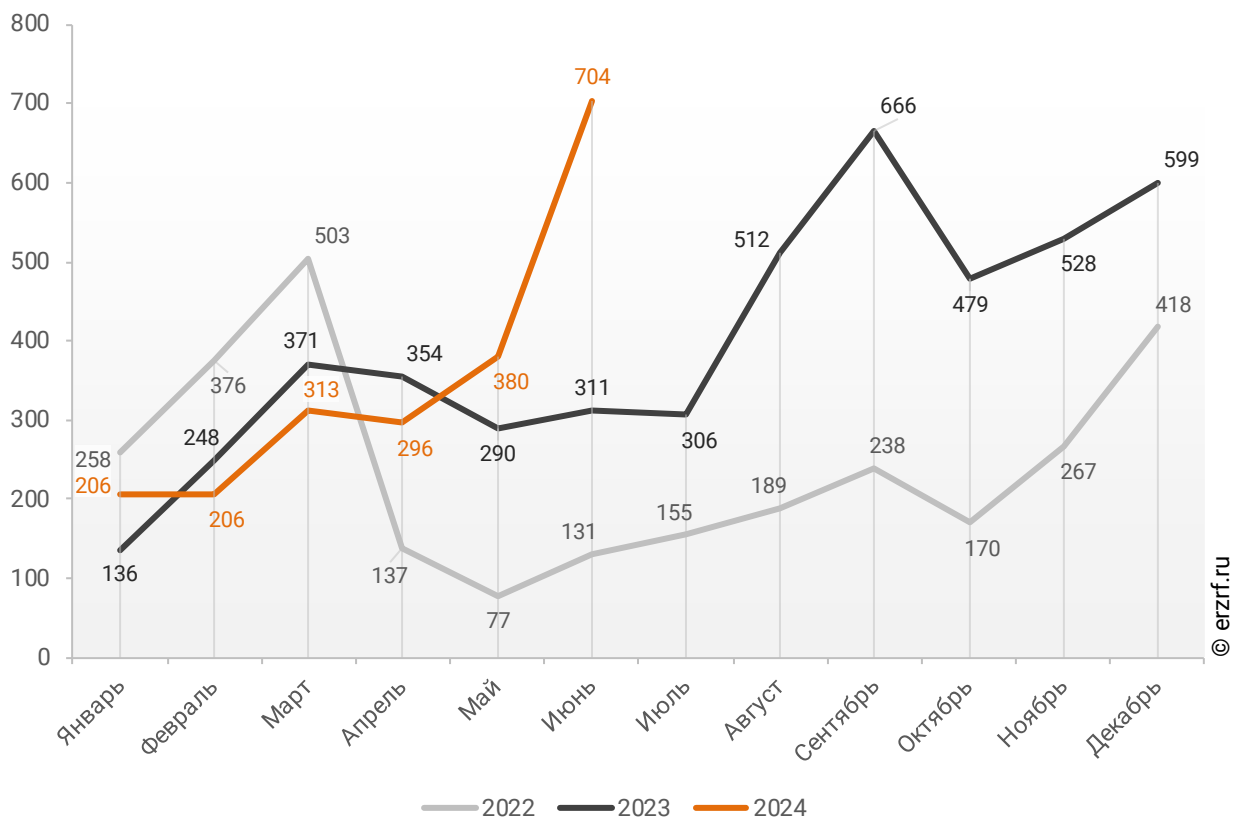


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Вологодской области в июне 2024 года увеличилось на 126,4% по сравнению с июнем 2023 года (704 против 311 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг.

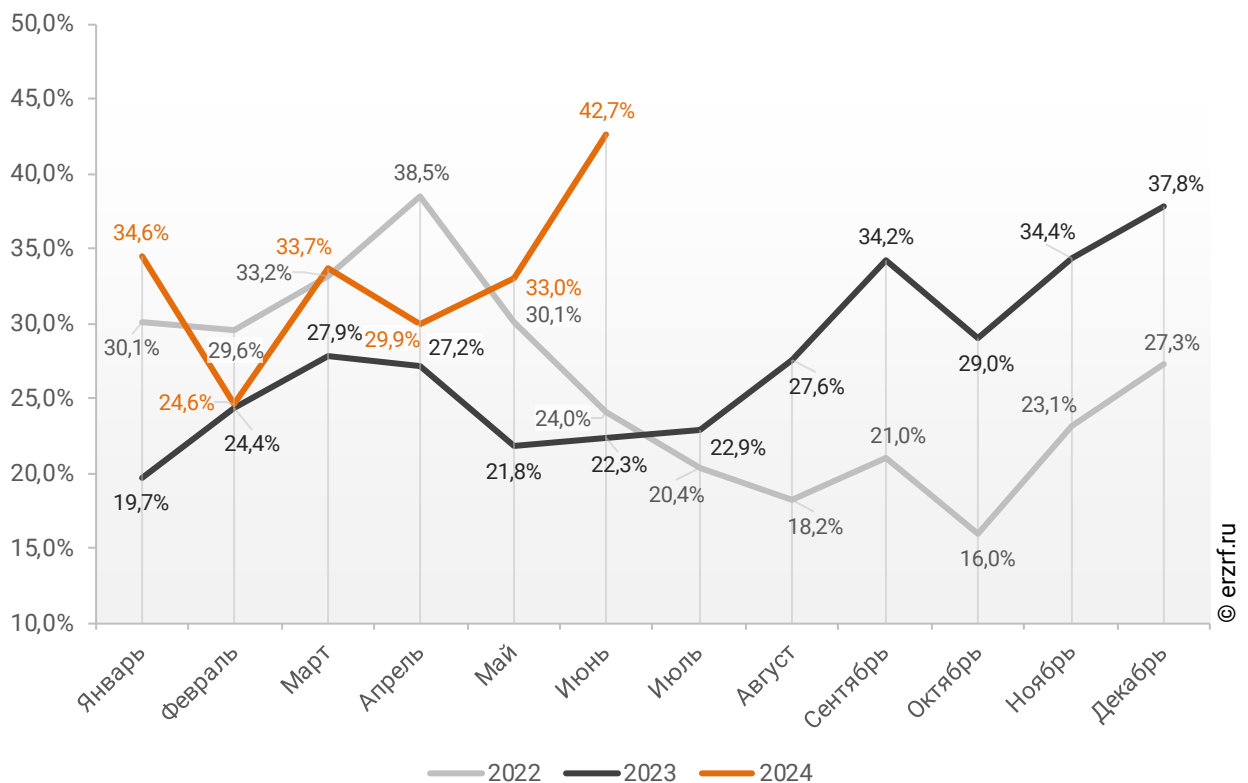


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2024 г., составила 34,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Вологодской области за этот же период, что на 10,0 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (24,2%), и на 3,3 п.п. больше уровня 2022 г. (30,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг.



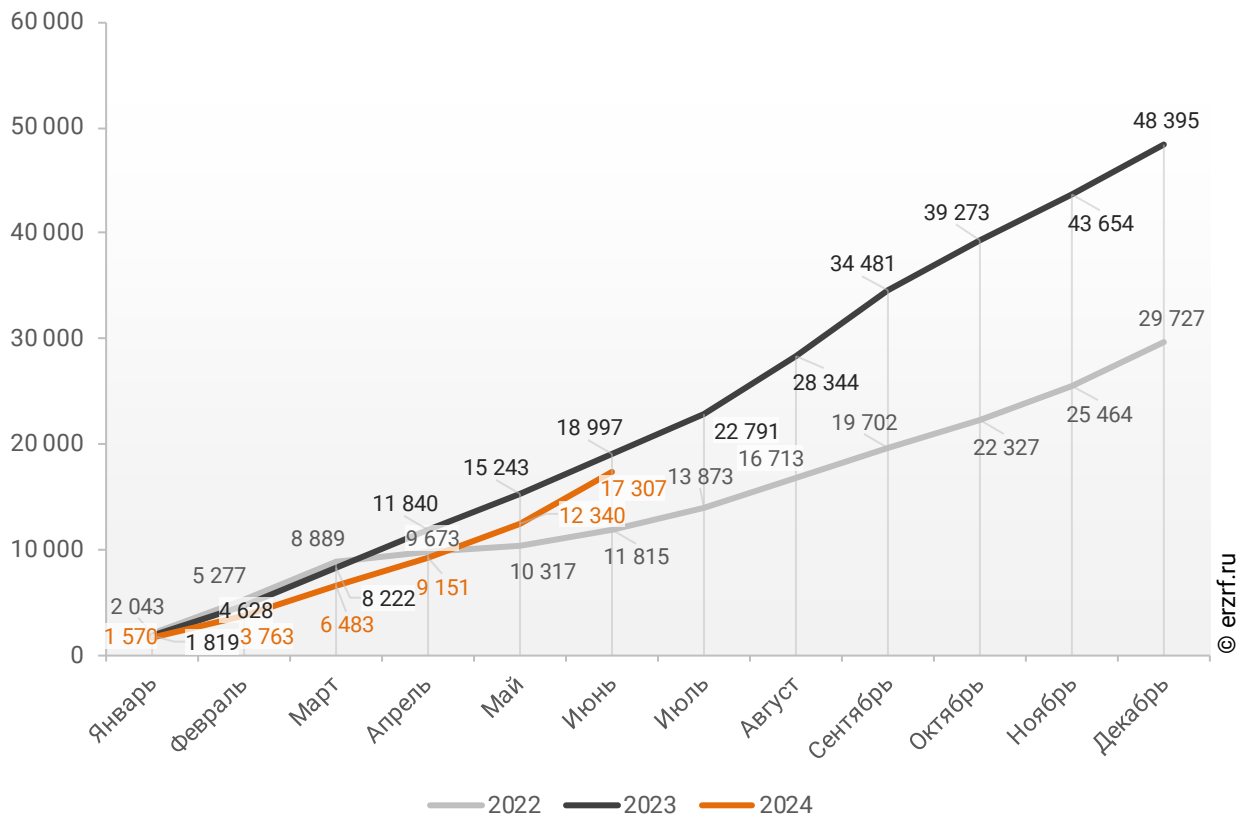
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Вологодской области, составил 17,31 млрд ₽, что на 8,9% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (19,00 млрд ₽), и на 46,5% больше аналогичного значения 2022 г. (11,82 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

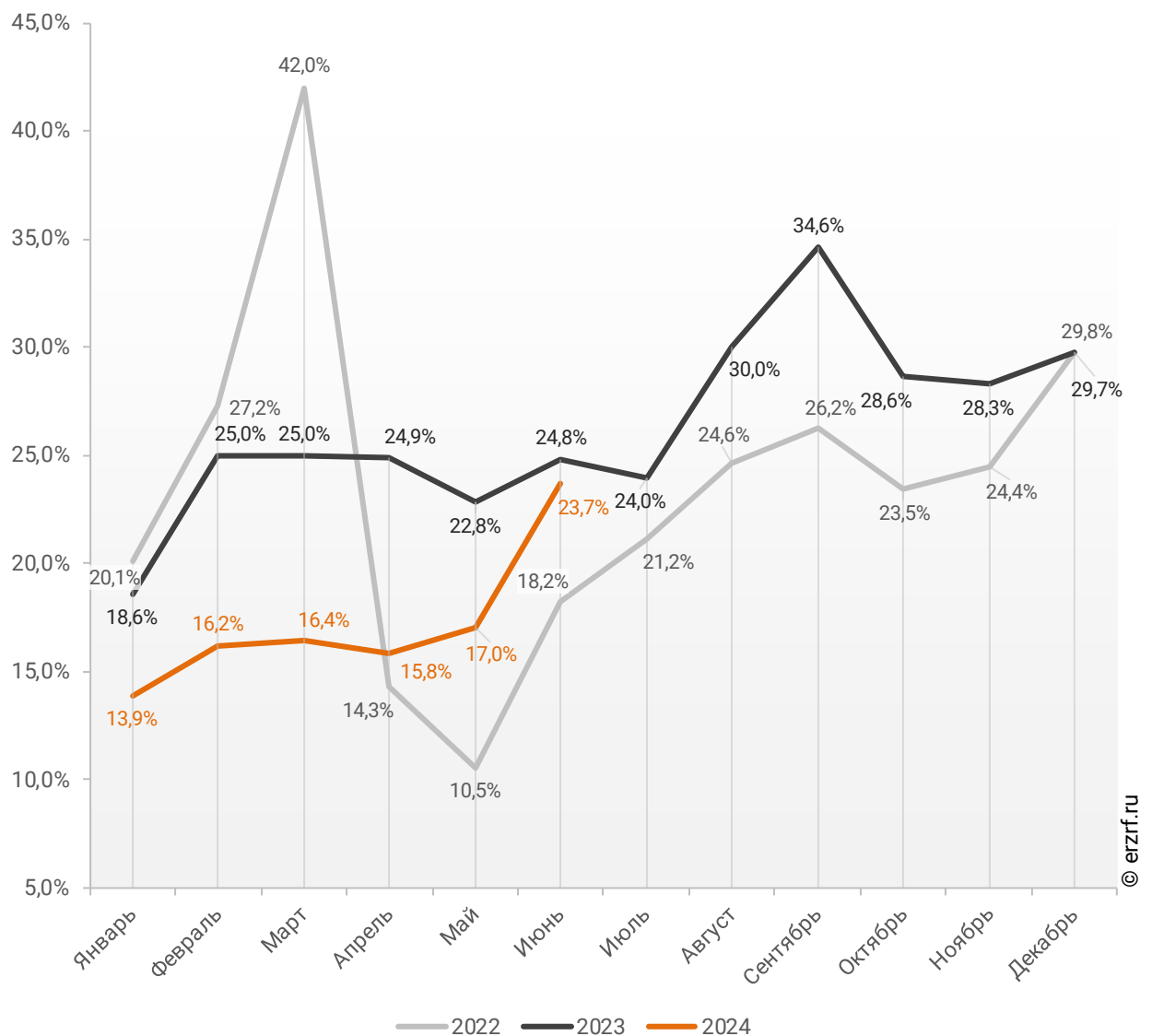


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2024 г. жителям Вологодской области (98,01 млрд ₽), доля ИЖК составила 17,7%, что на 6,1 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (23,8%), и на 5,7 п.п. меньше уровня 2022 г. (23,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг.

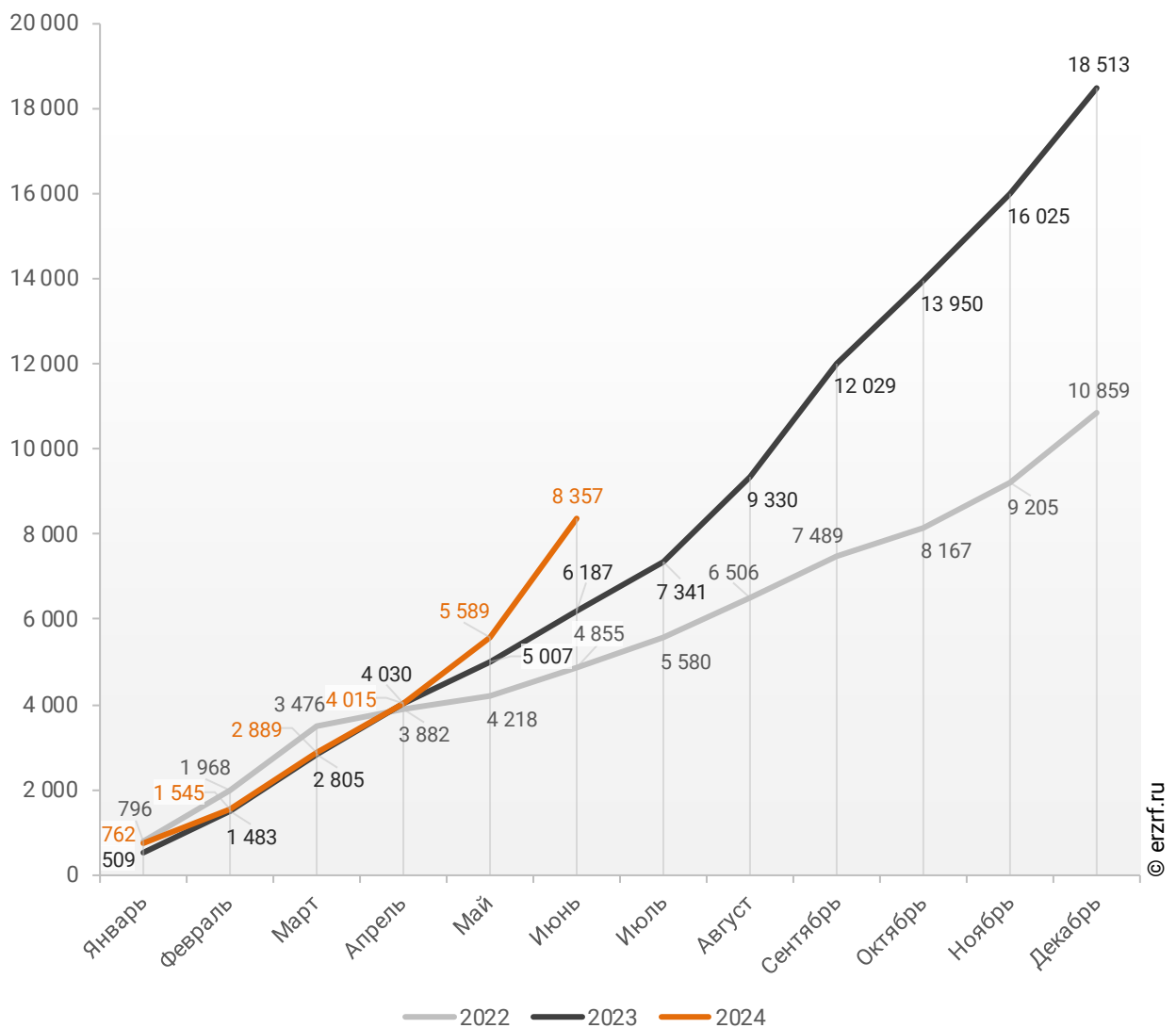


За 6 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Вологодской области под залог ДДУ, составил 8,36 млрд ₽ (48,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области). Это на 35,1% больше аналогичного значения 2023 г. (6,19 млрд ₽), и на 72,1% больше, чем в 2022 г. (4,86 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2024 г. жителям Вологодской области (98,01 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,5%, что на 0,8 п.п. больше уровня 2023 г. (7,7%), и на 1,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (9,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг., накопленным итогом и помесечно 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 2022 – 2024 гг.

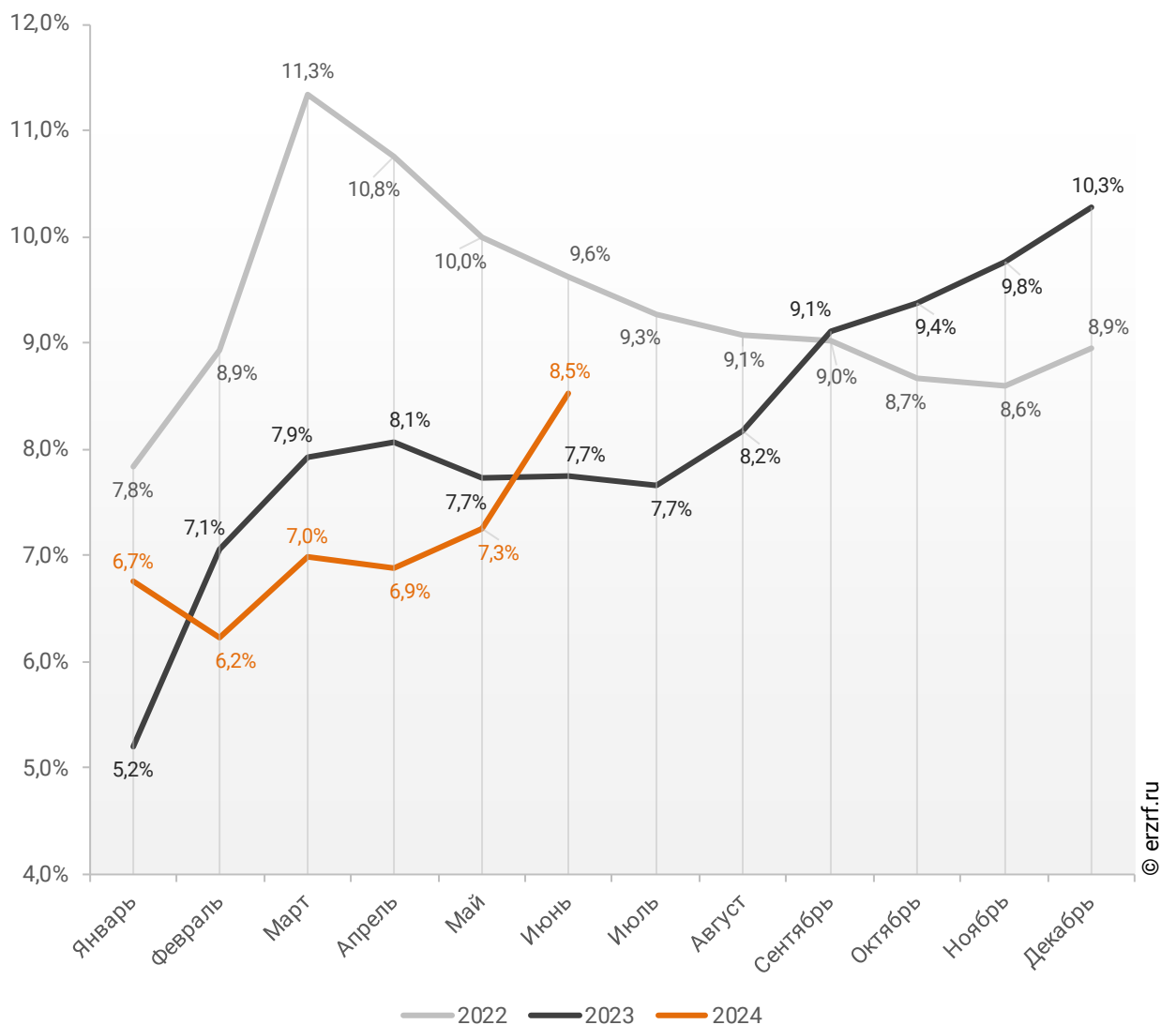
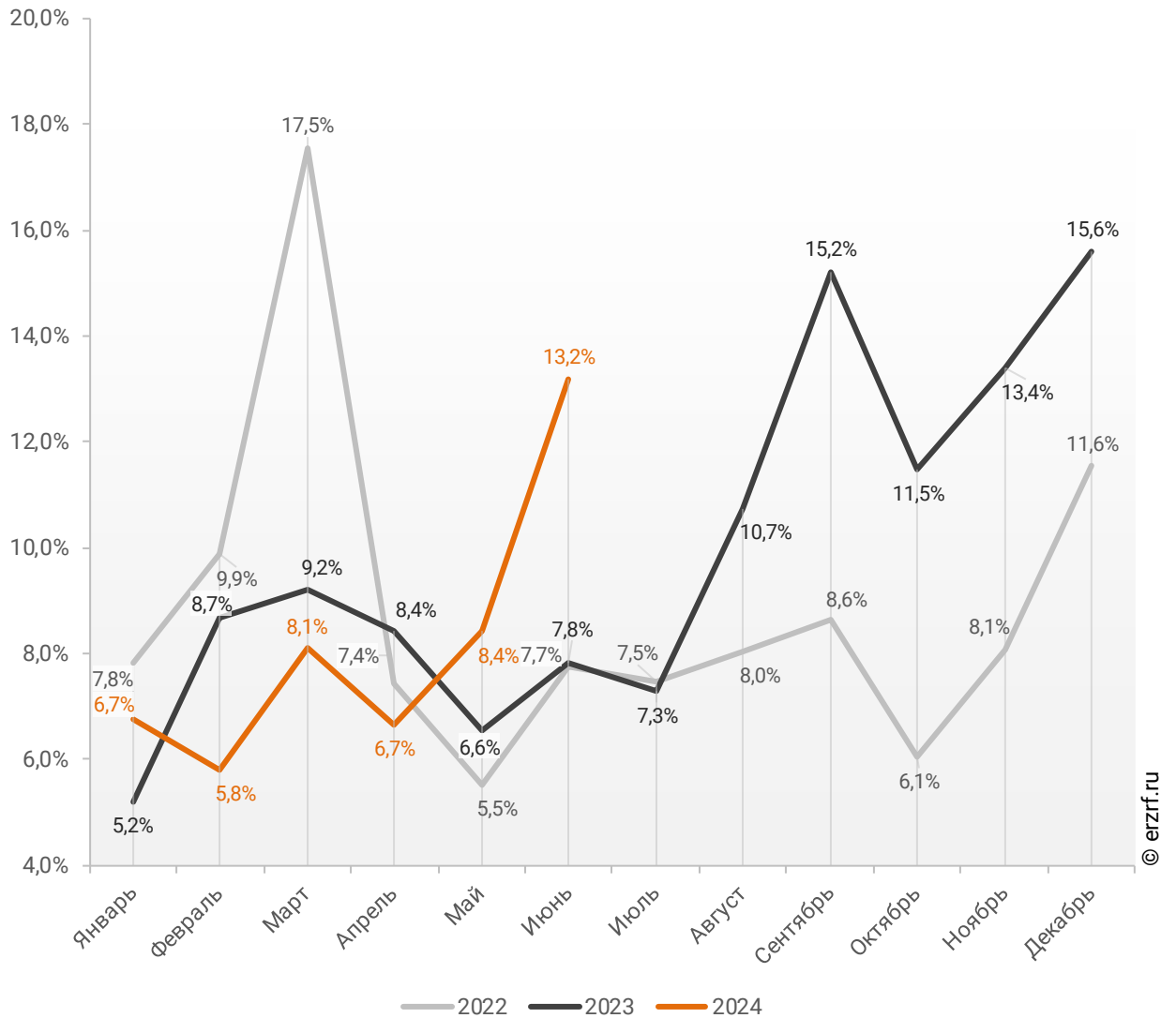


График 17

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Вологодской области в 2022 – 2024 гг.**

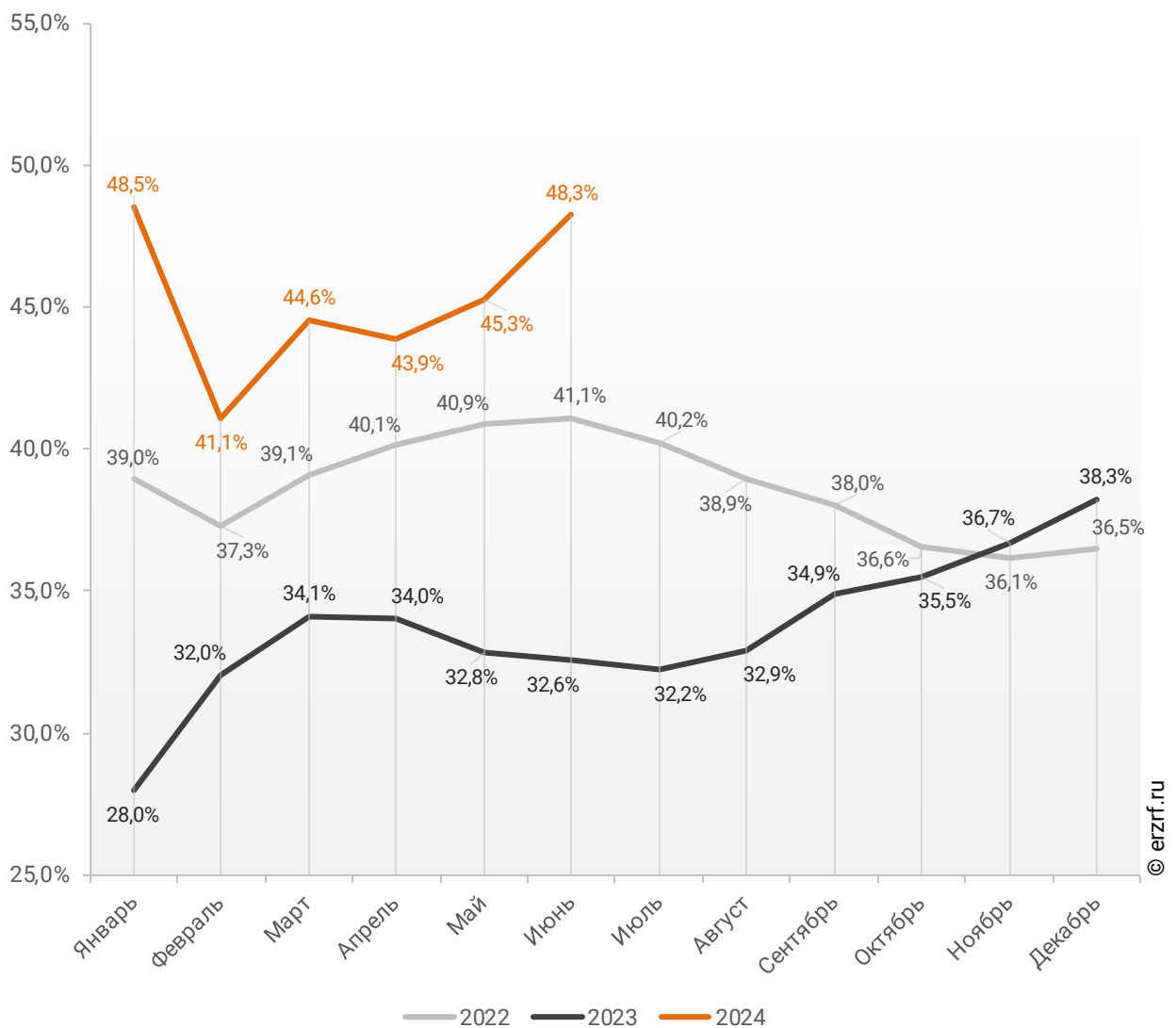


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2024 г., составила 48,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области за этот же период, что на 15,7 п.п. больше, чем в 2023 г. (32,6%), и на 7,2 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (41,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг.

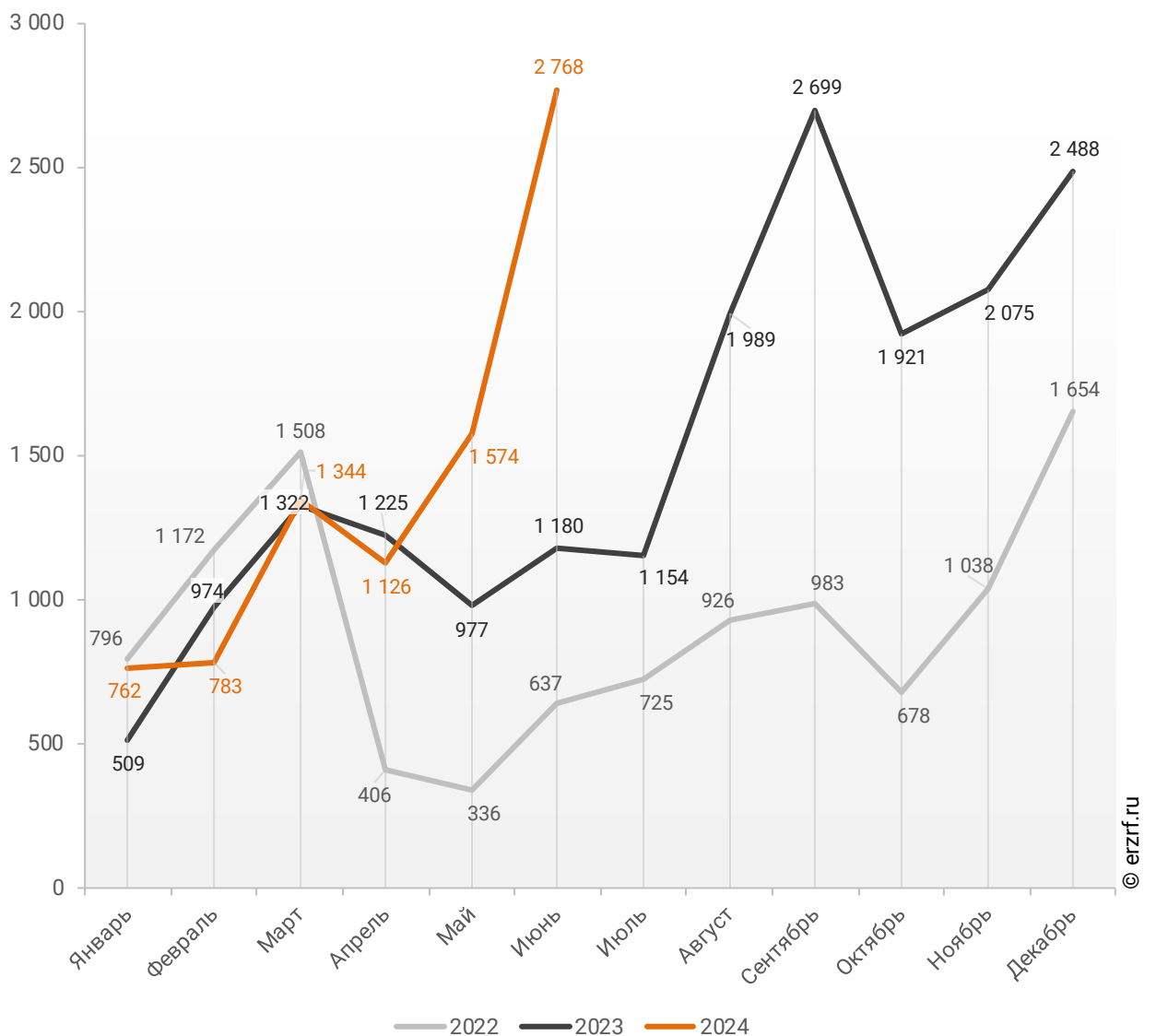


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Вологодской области в июне 2024 года, увеличился на 134,6% по сравнению с июнем 2023 года (2,77 млрд ₽ против 1,18 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

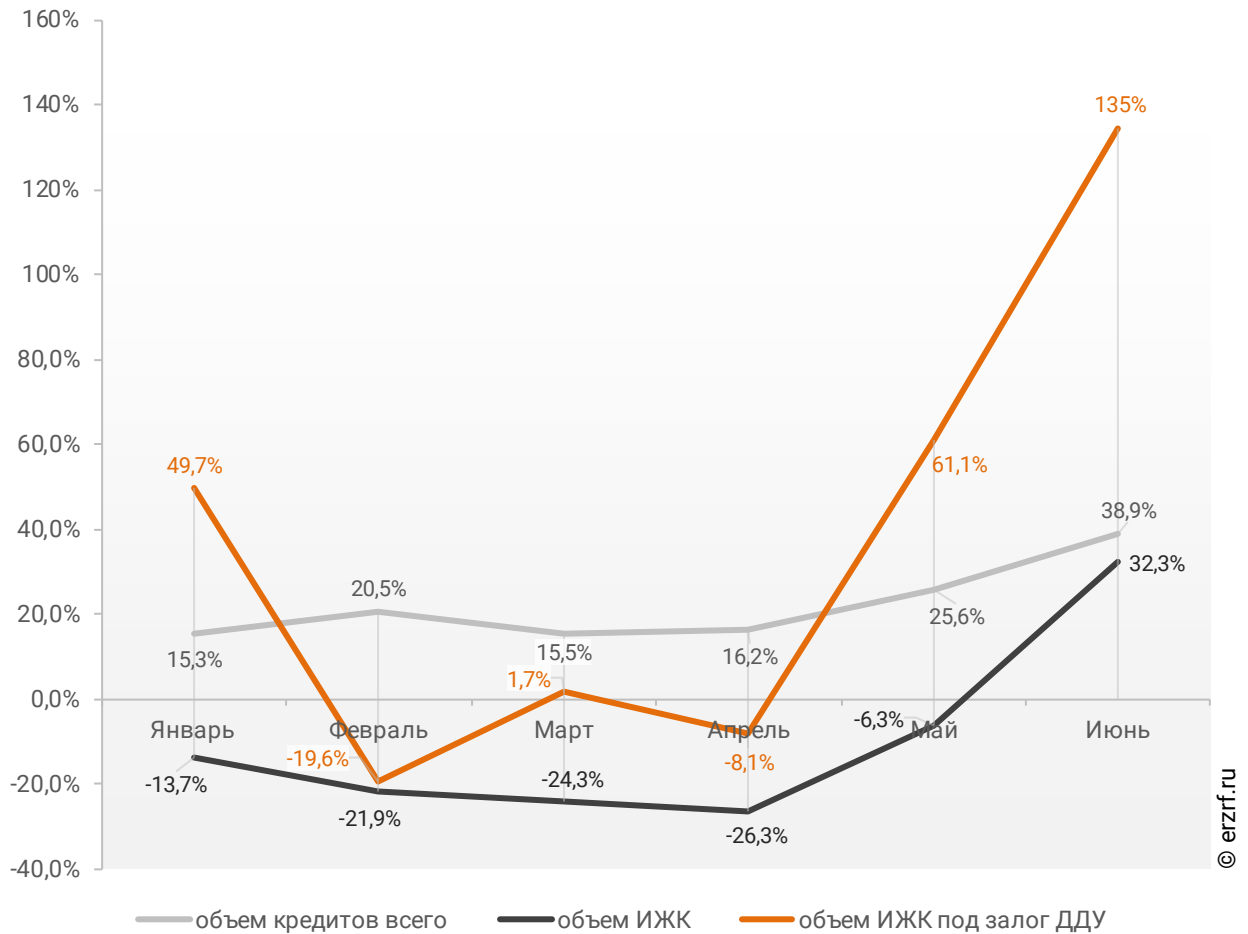
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 134,6% в июне 2024 года по сравнению с июнем 2023 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 38,9% (20,99 млрд руб против 15,12 млрд руб годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 32,3% (4,97 млрд руб против 3,75 млрд руб годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 – июнь составила 8,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 48,3%.

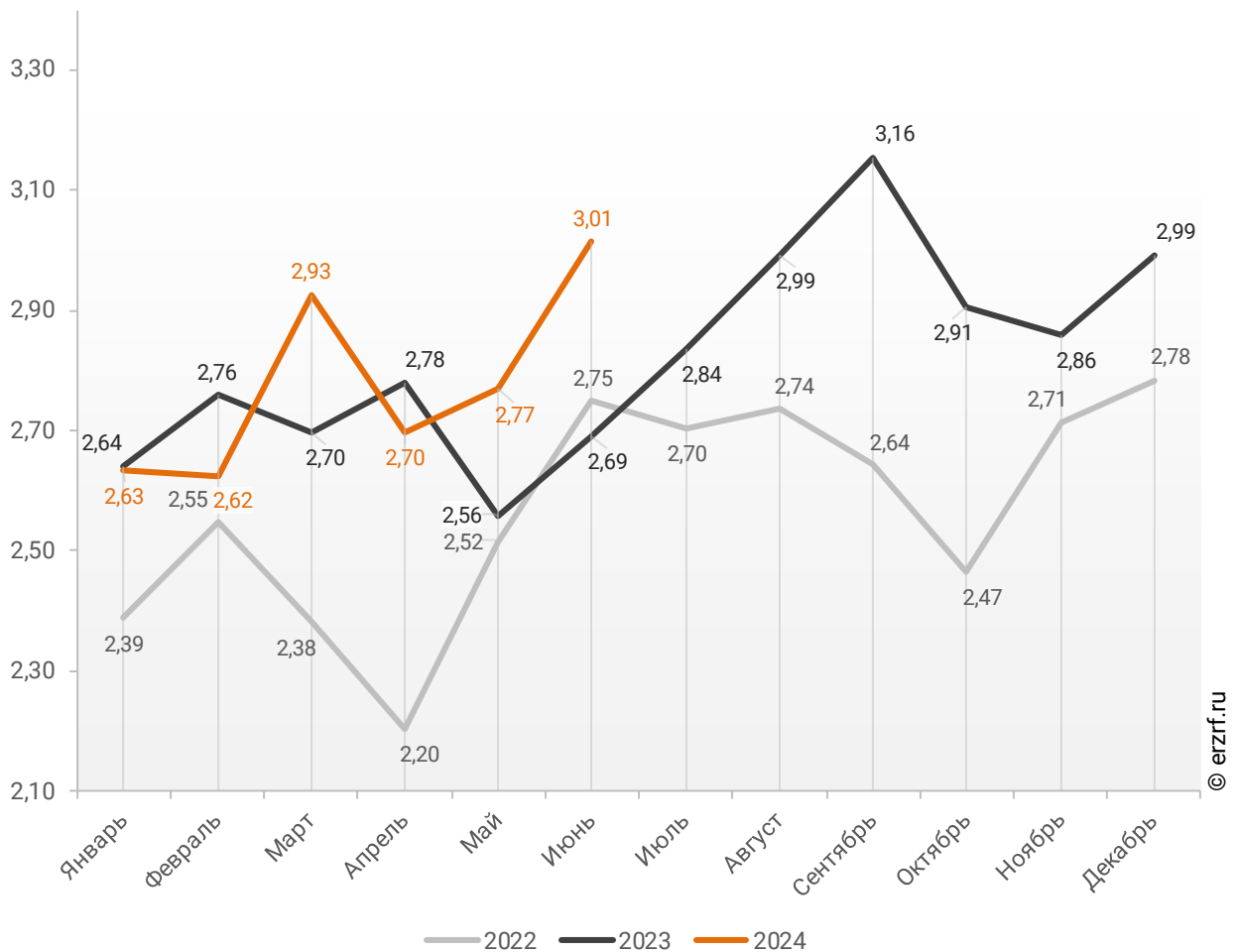
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Вологодской области

По официальной статистике Банка России в июне 2024 г. средний размер ИЖК в Вологодской области составил 3,01 млн ₽, что на 12,0% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (2,69 млн ₽), и на 9,6% больше аналогичного значения 2022 г. (2,75 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

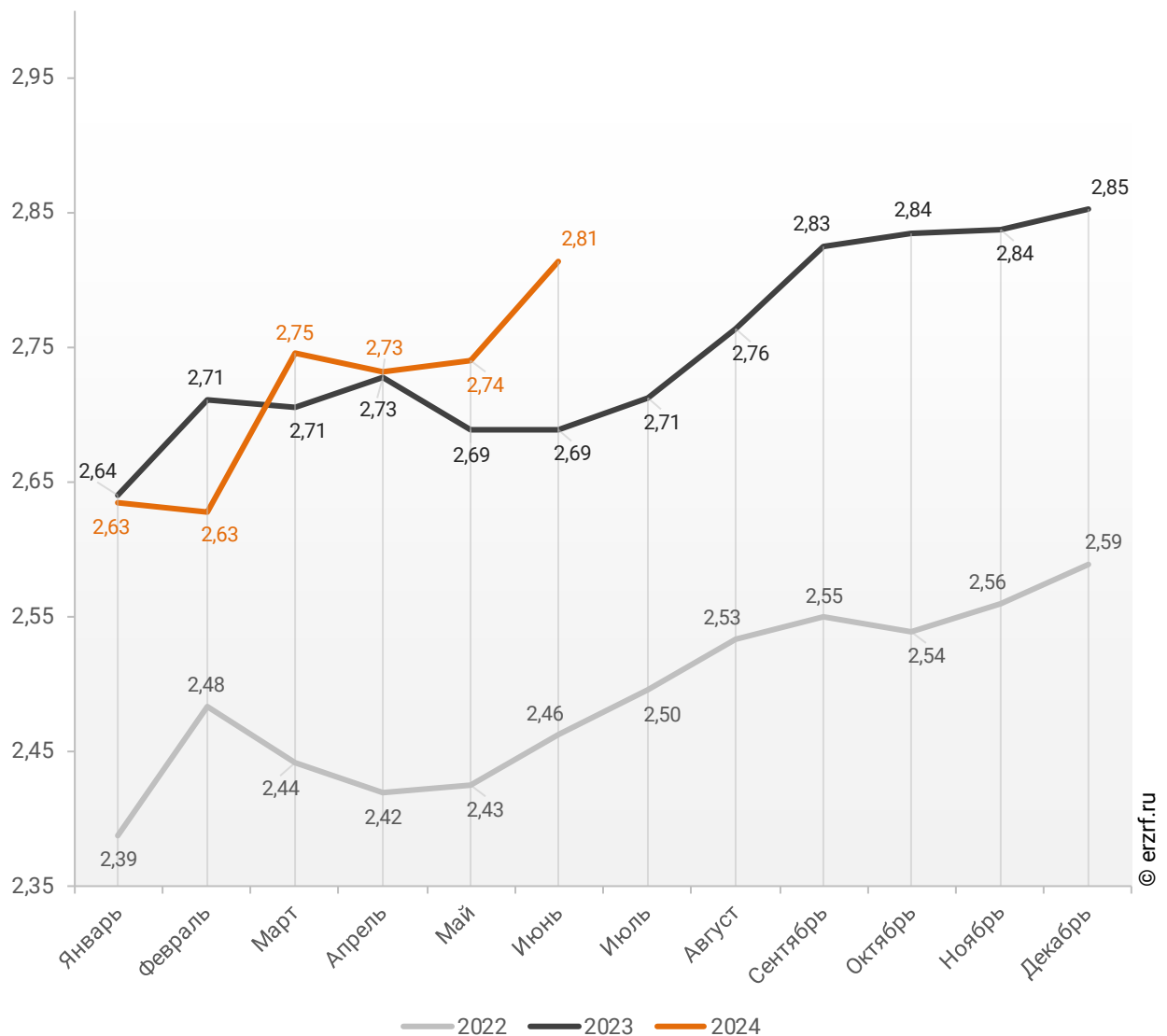


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составил 2,81 млн ₽, что на 4,6% больше, чем в 2023 г. (2,69 млн ₽), и на 14,3% больше соответствующего значения 2022 г. (2,46 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

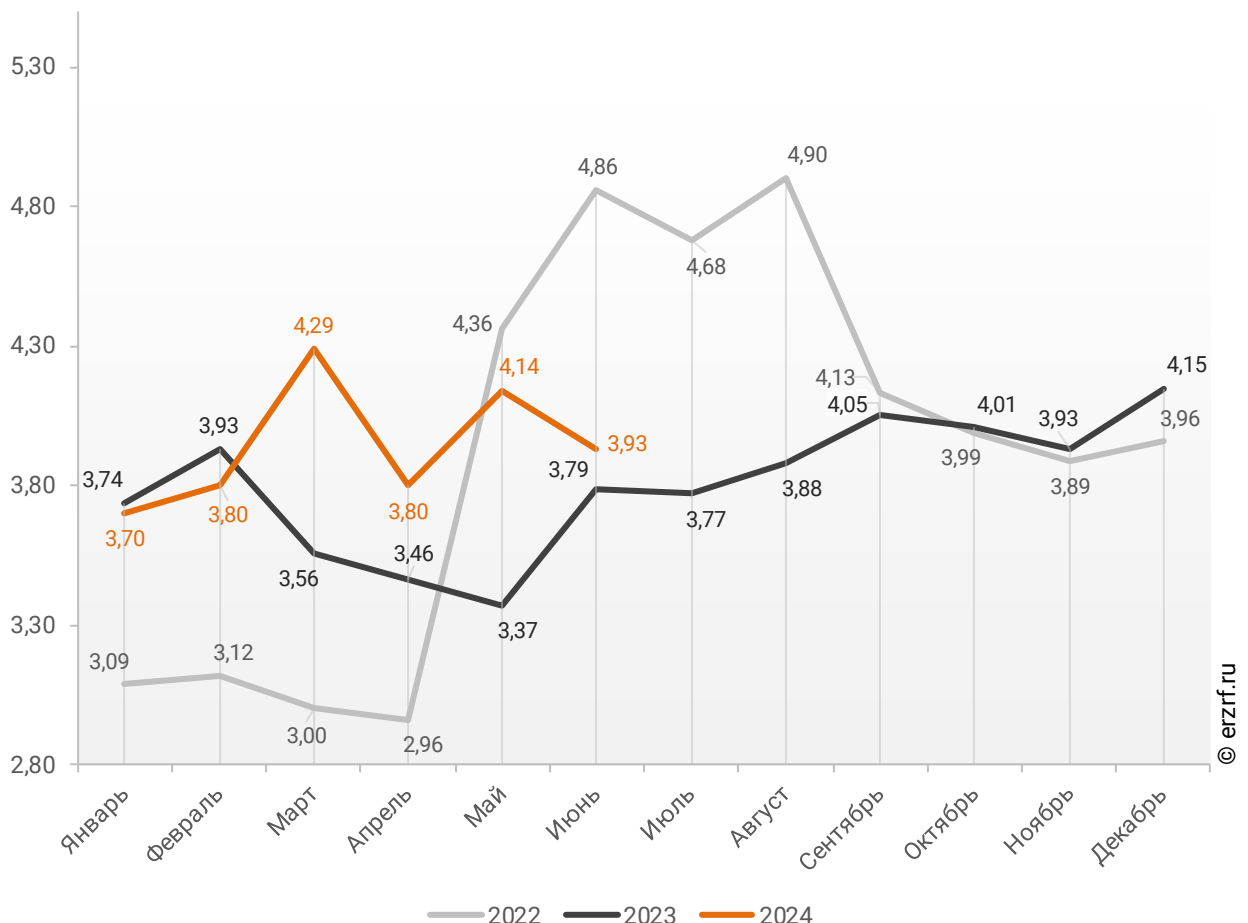


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Вологодской области в июне 2024 года увеличился на 3,7% по сравнению с июнем 2023 года (3,93 млн ₽ против 3,79 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 5,1%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

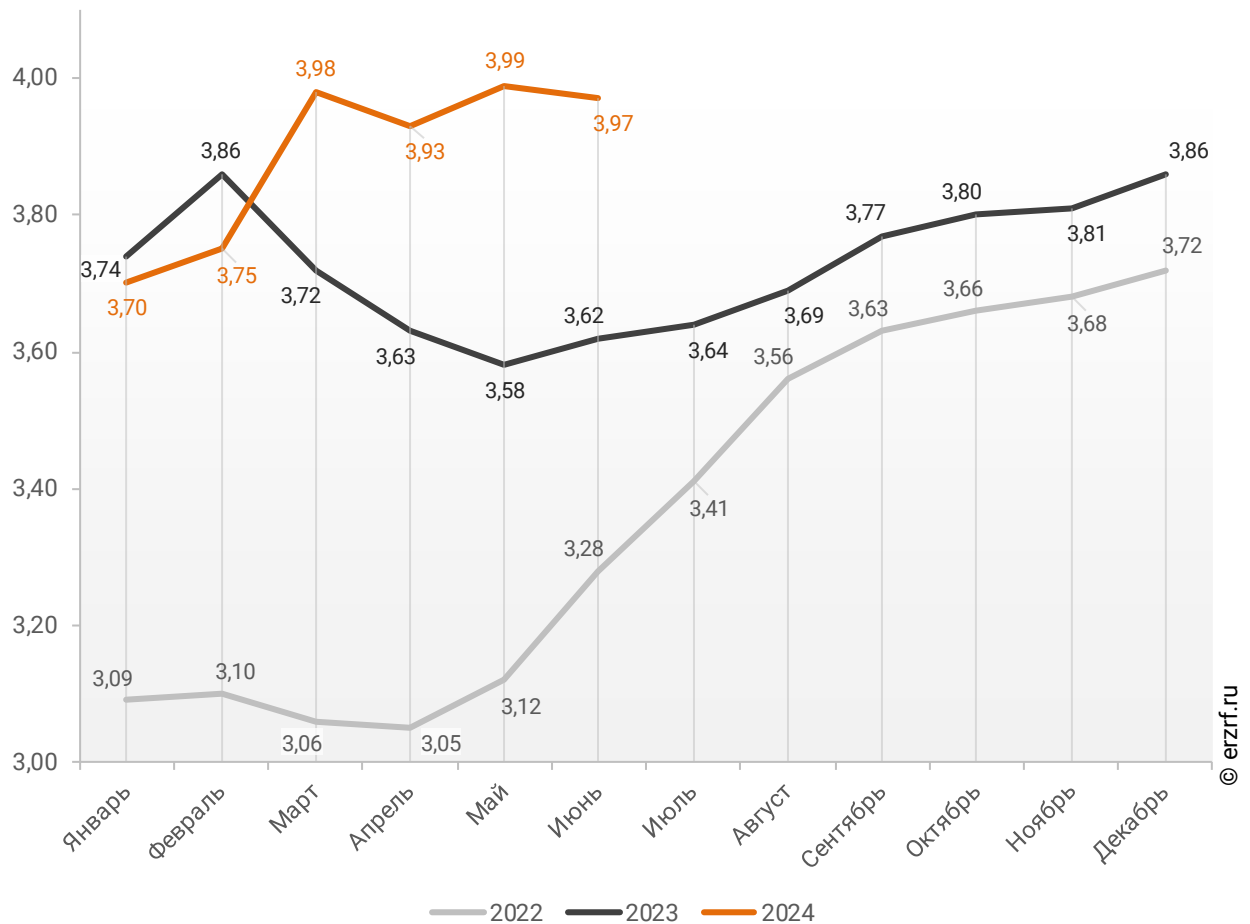


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составил 3,97 млн ₽ (на 41,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области). Это на 9,7% больше соответствующего значения 2023 г. (3,62 млн ₽), и на 21,0% больше уровня 2022 г. (3,28 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

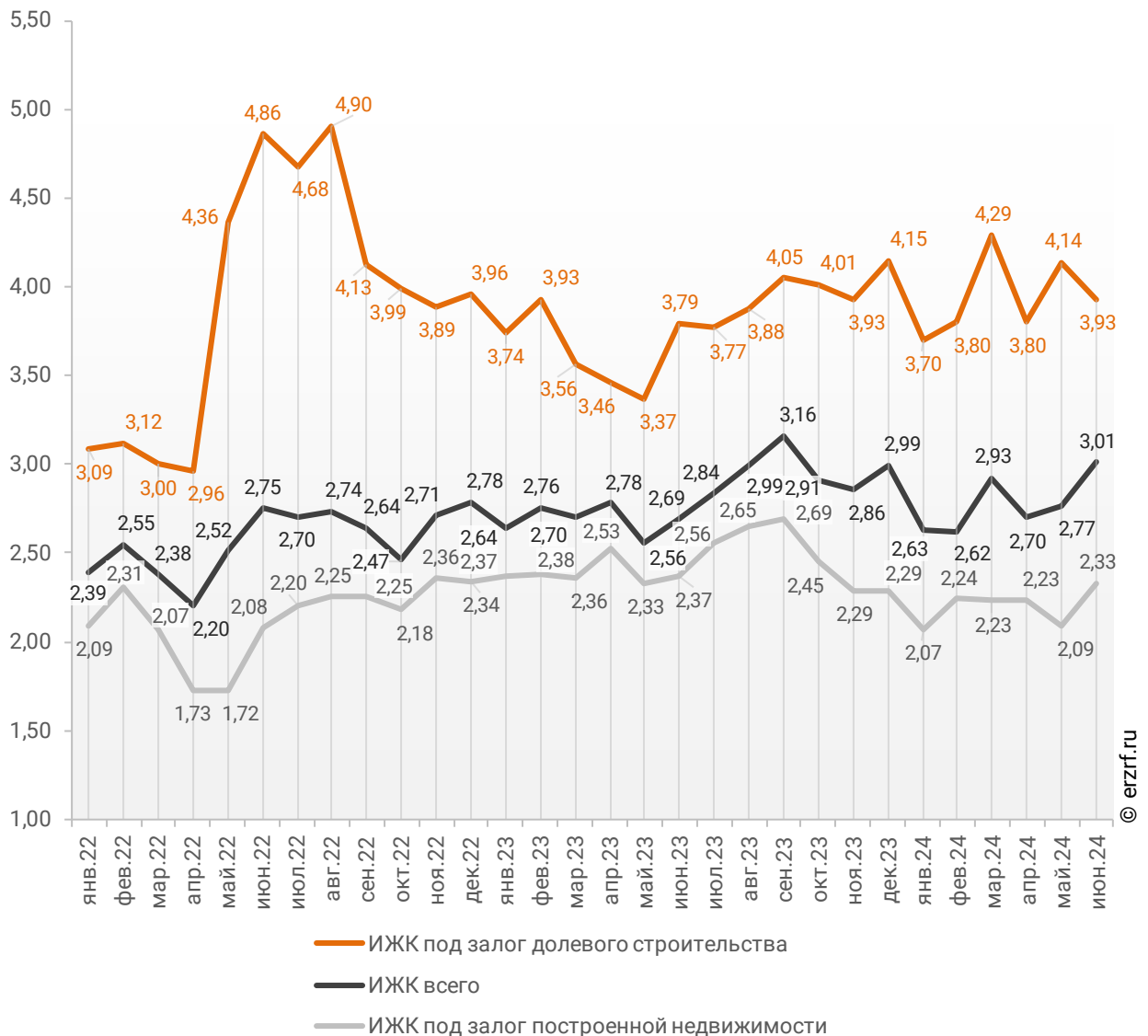


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 1,7% – с 2,37 млн ₹ до 2,33 млн ₹.

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 8,8 п. п. – с 59,9% до 68,7%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2024 года в Вологодской области, средневзвешенная ставка составила 8,08%. По сравнению с июнем 2023 года ставка снизилась на 0,76 п. п. (с 8,84% до 8,08%).

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

График 26

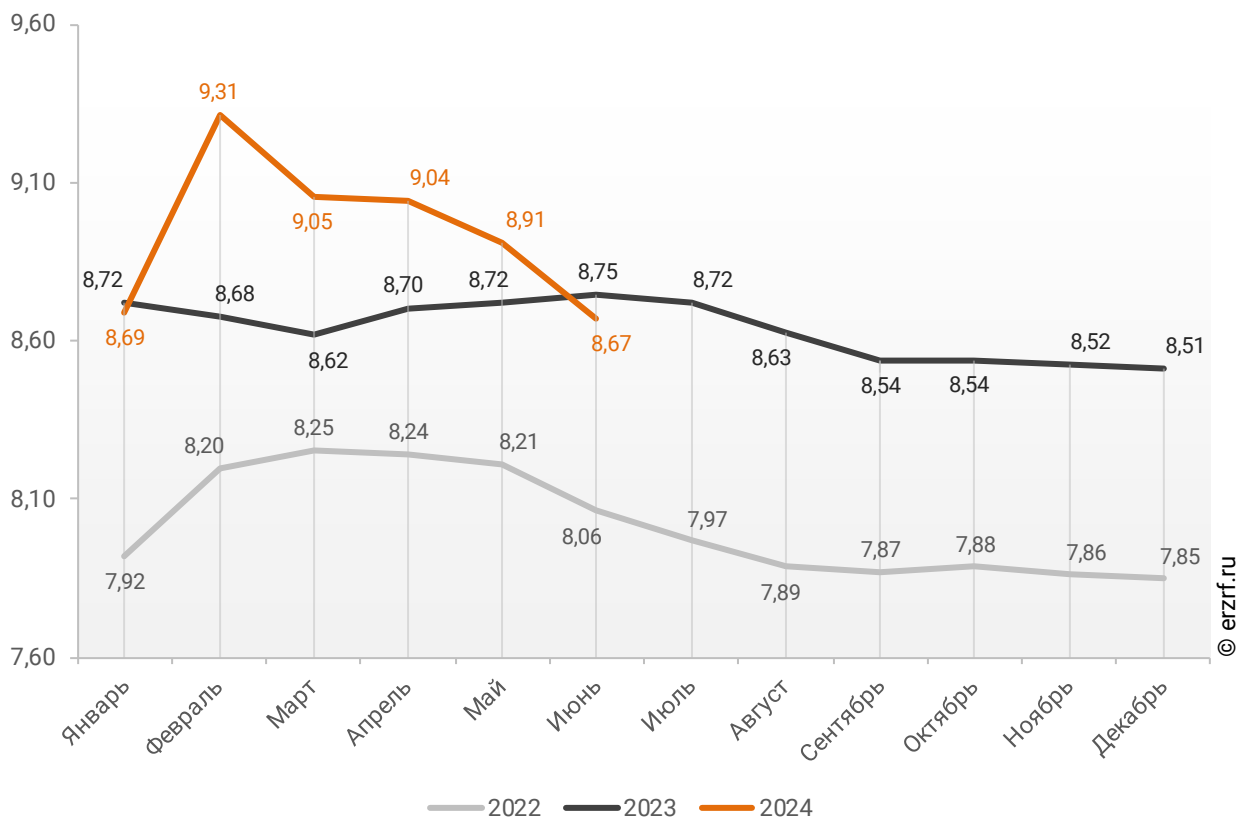


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составила 8,67%, что на 0,08 п.п. меньше, чем в 2023 г. (8,75%), и на 0,61 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,06%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.

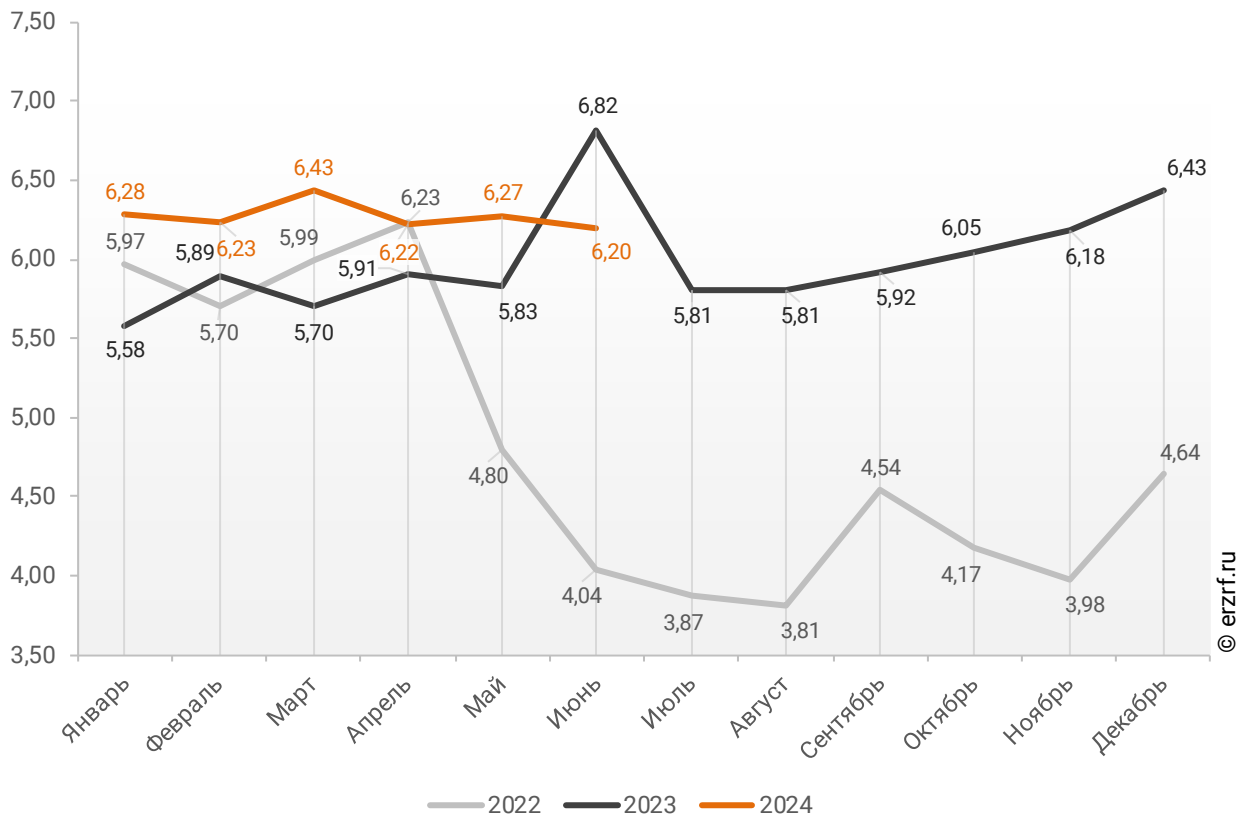


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Вологодской области в июне 2024 года, составила 6,20%, что на 0,62 п. п. меньше аналогичного значения за июнь 2023 года (6,82%).

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, %

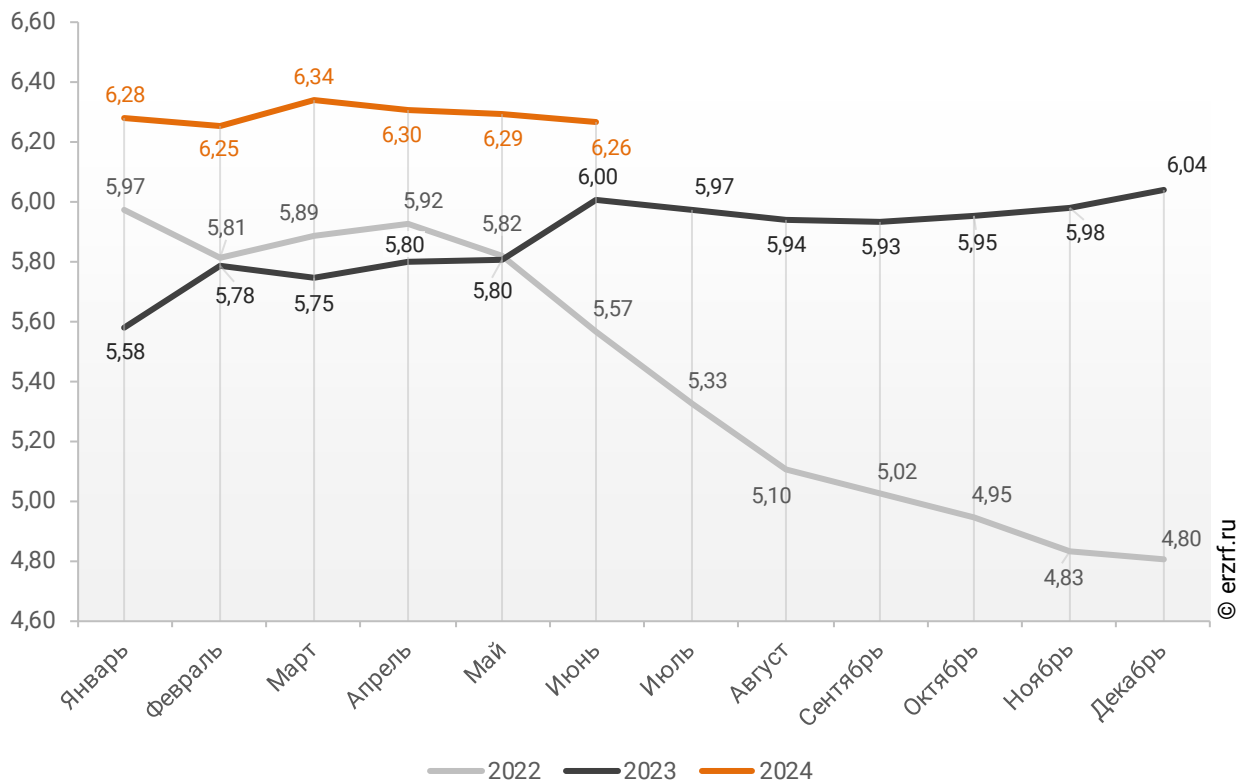


По данным Банка России, за 6 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Вологодской области, накопленным итогом составила 6,26% (на 2,41 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,26 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,00%), и на 0,69 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,57%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг.

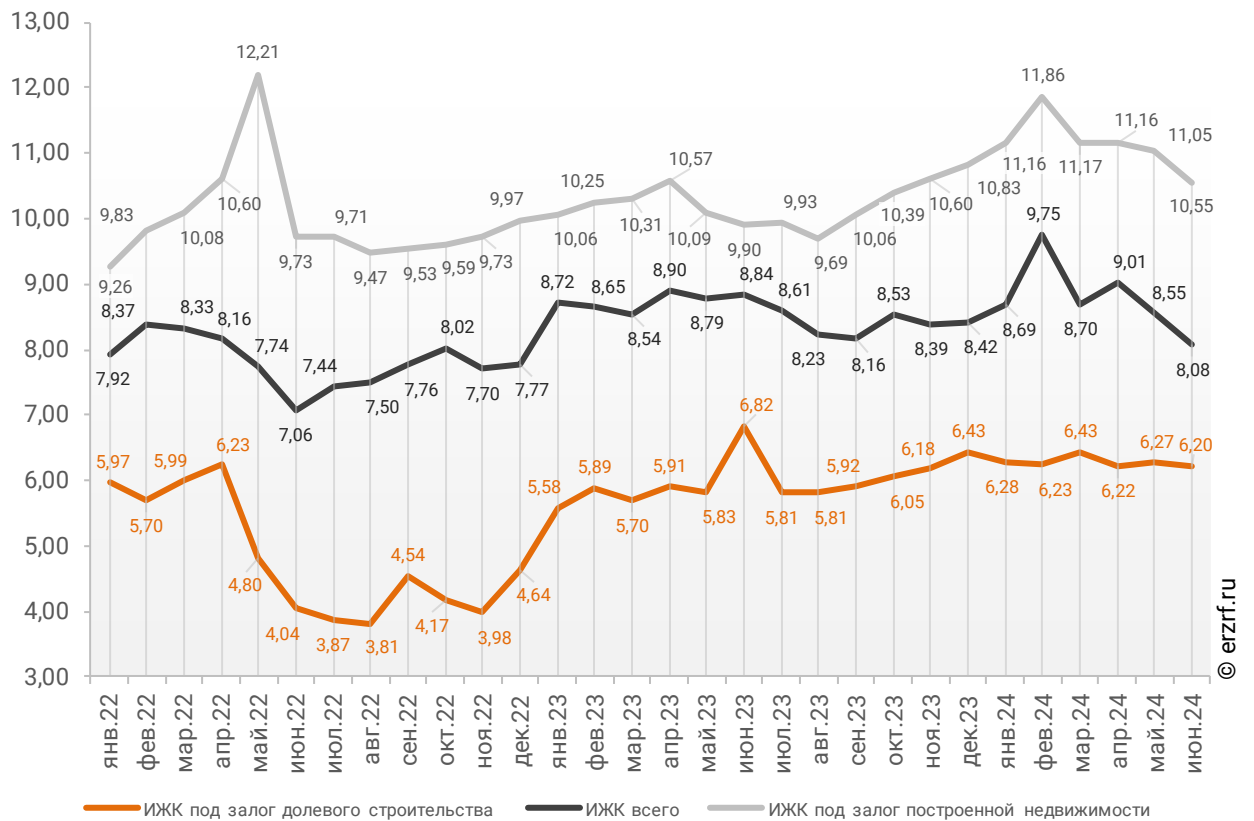


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Вологодской области в июне 2024 года составила 10,55%, что на 0,65 п. п. больше значения за июнь 2023 года (9,90%).

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

График 30

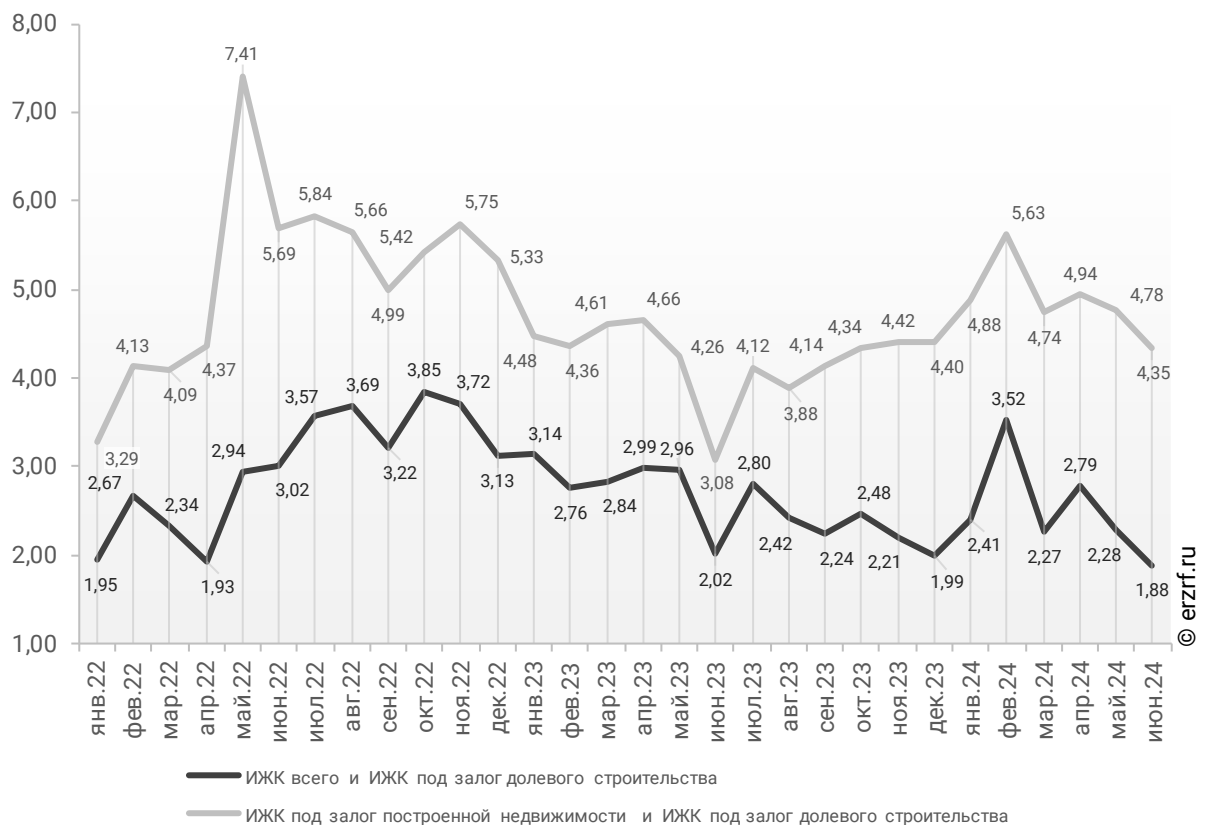
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Вологодской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Вологодской области уменьшилась с 2,02 п. п. до 1,88 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Вологодской области за год увеличилась с 3,08 п. п. до 4,35 п. п. (График 31).

График 31

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

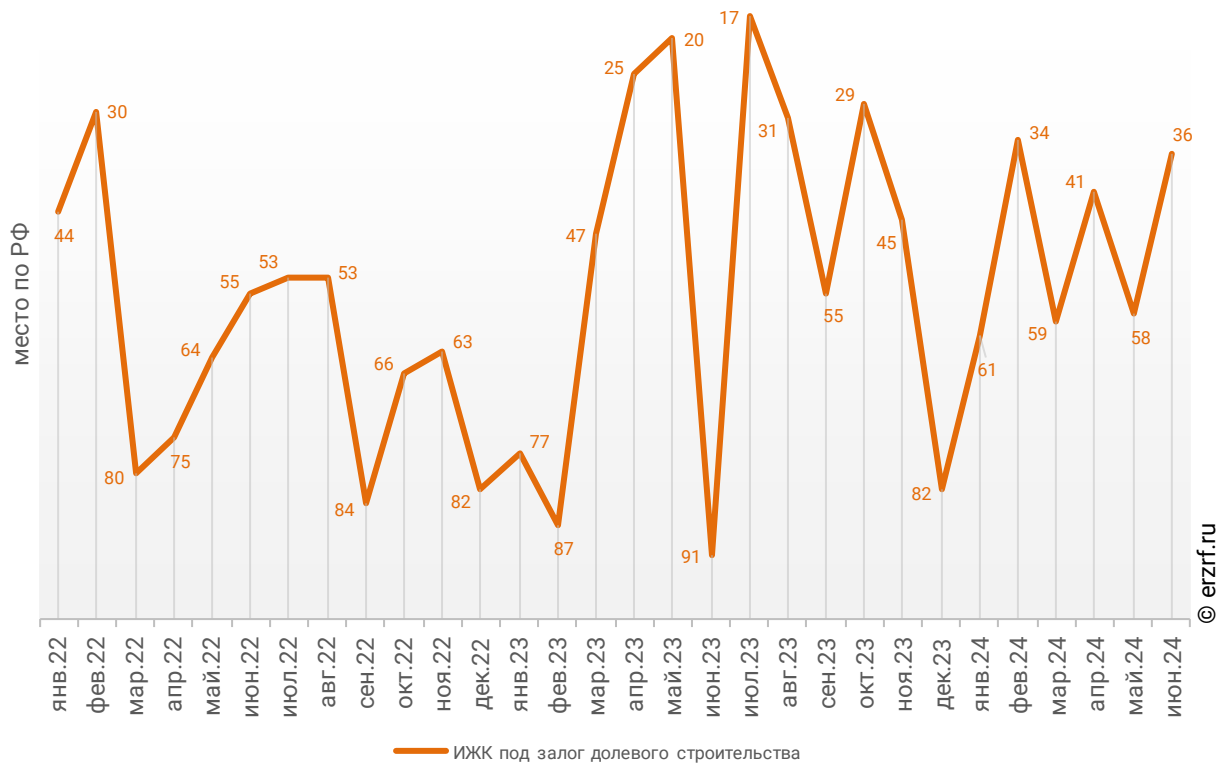


Вологодская область занимает 74-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Вологодская область занимает 36-е место, и 71-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

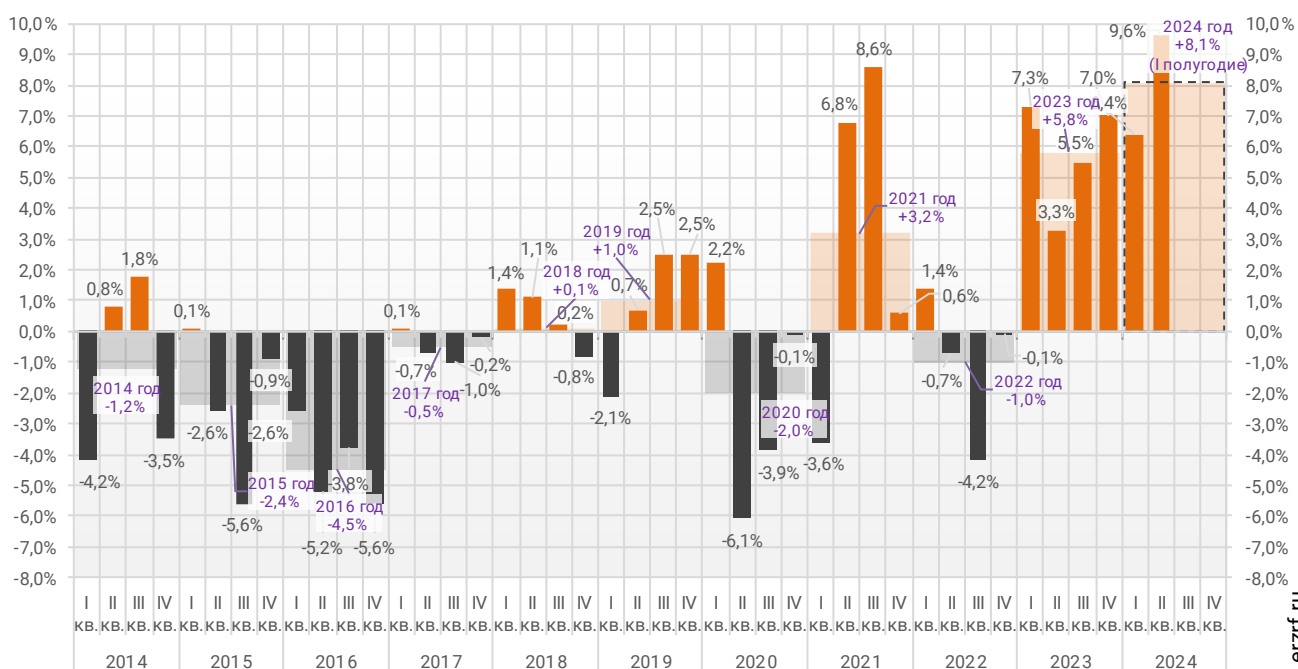


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2024 года выросли на 9,6% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

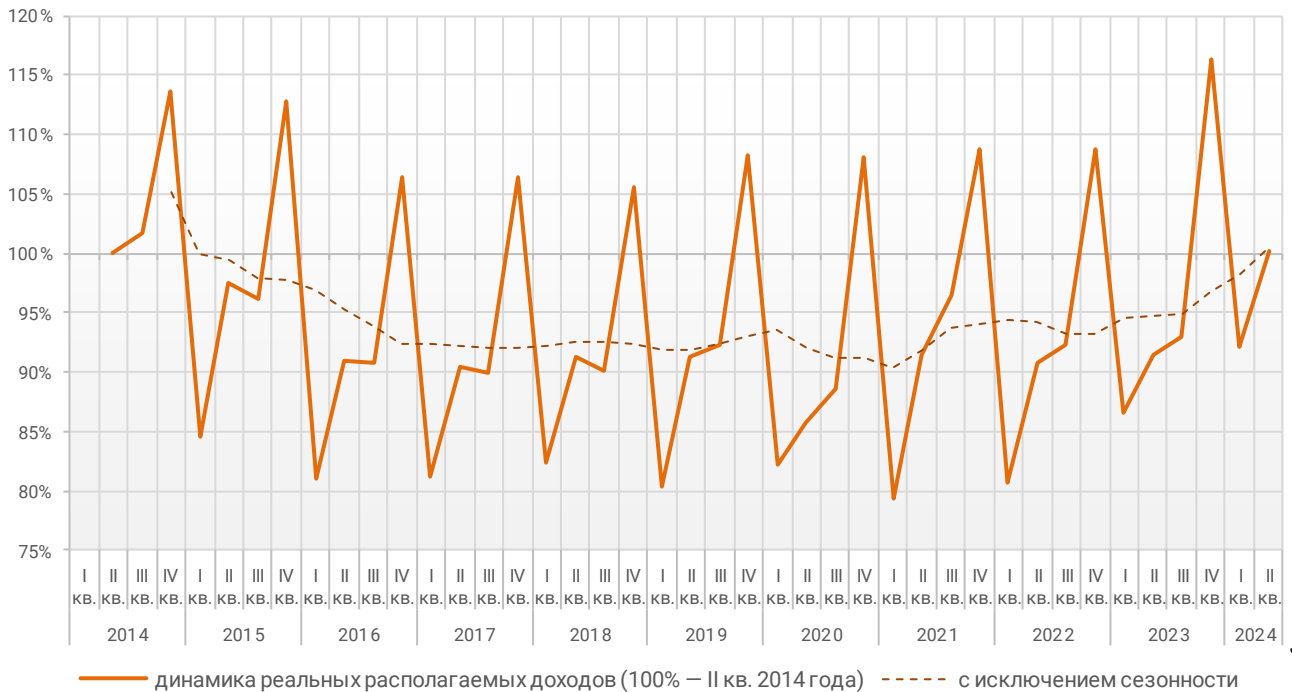


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2024 года составил 0,1% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



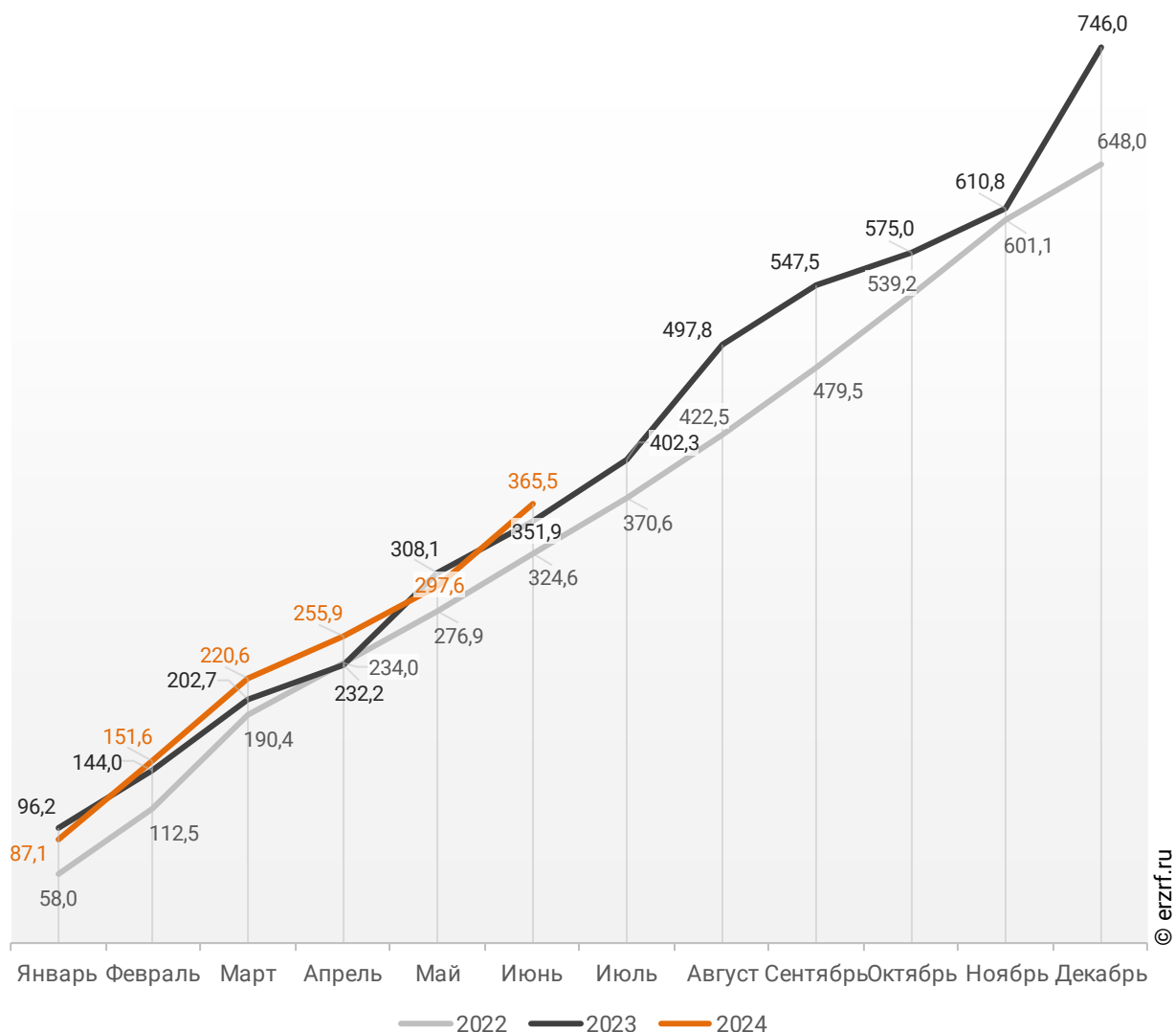
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2024 г. показывает превышение на 3,9% графика ввода жилья в Вологодской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 12,6% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

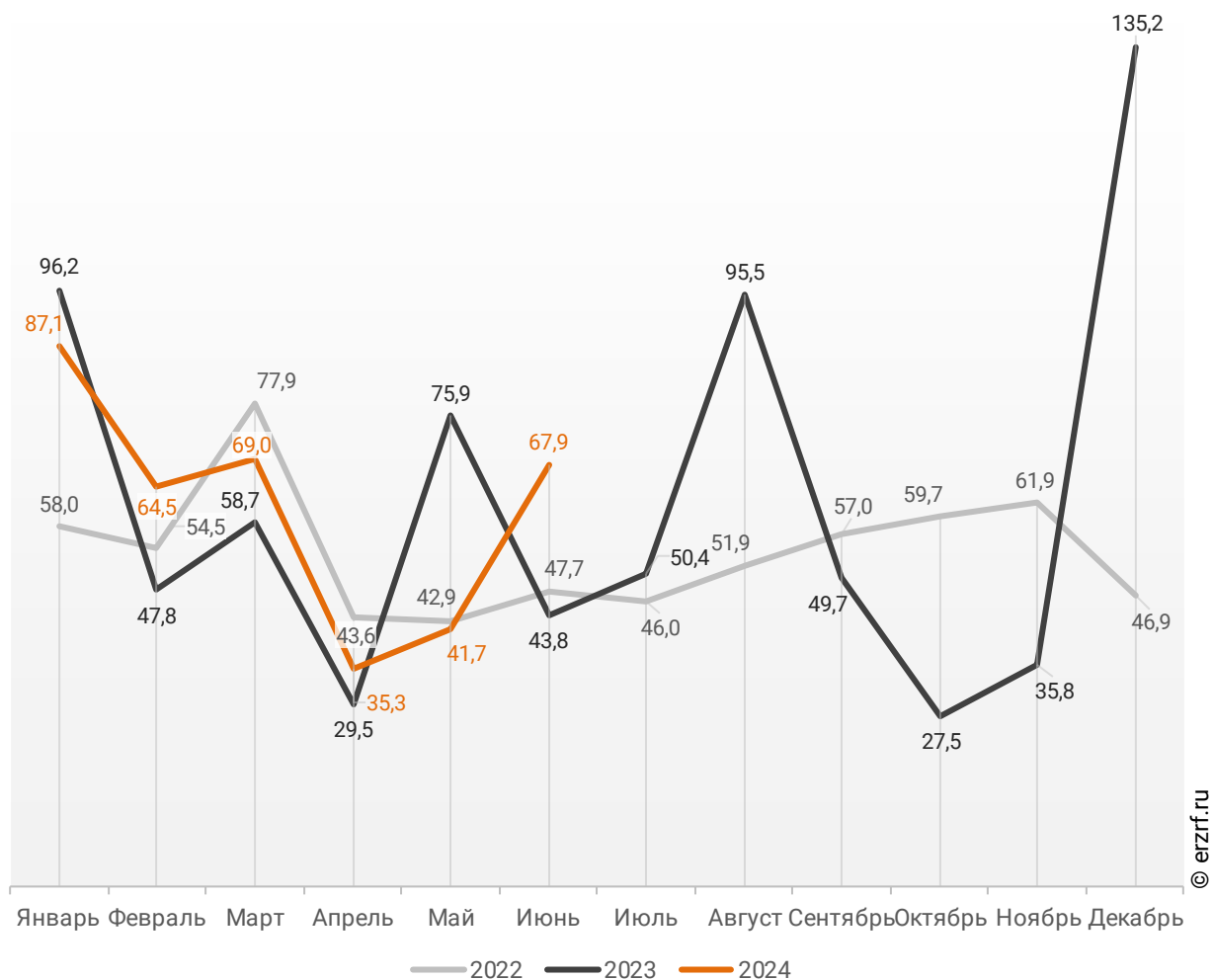
Ввод жилья в Вологодской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В июне 2024 года в Вологодской области введено 67,9 тыс. м² жилья. Это на 55,1%, или на 24,1 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

График 36

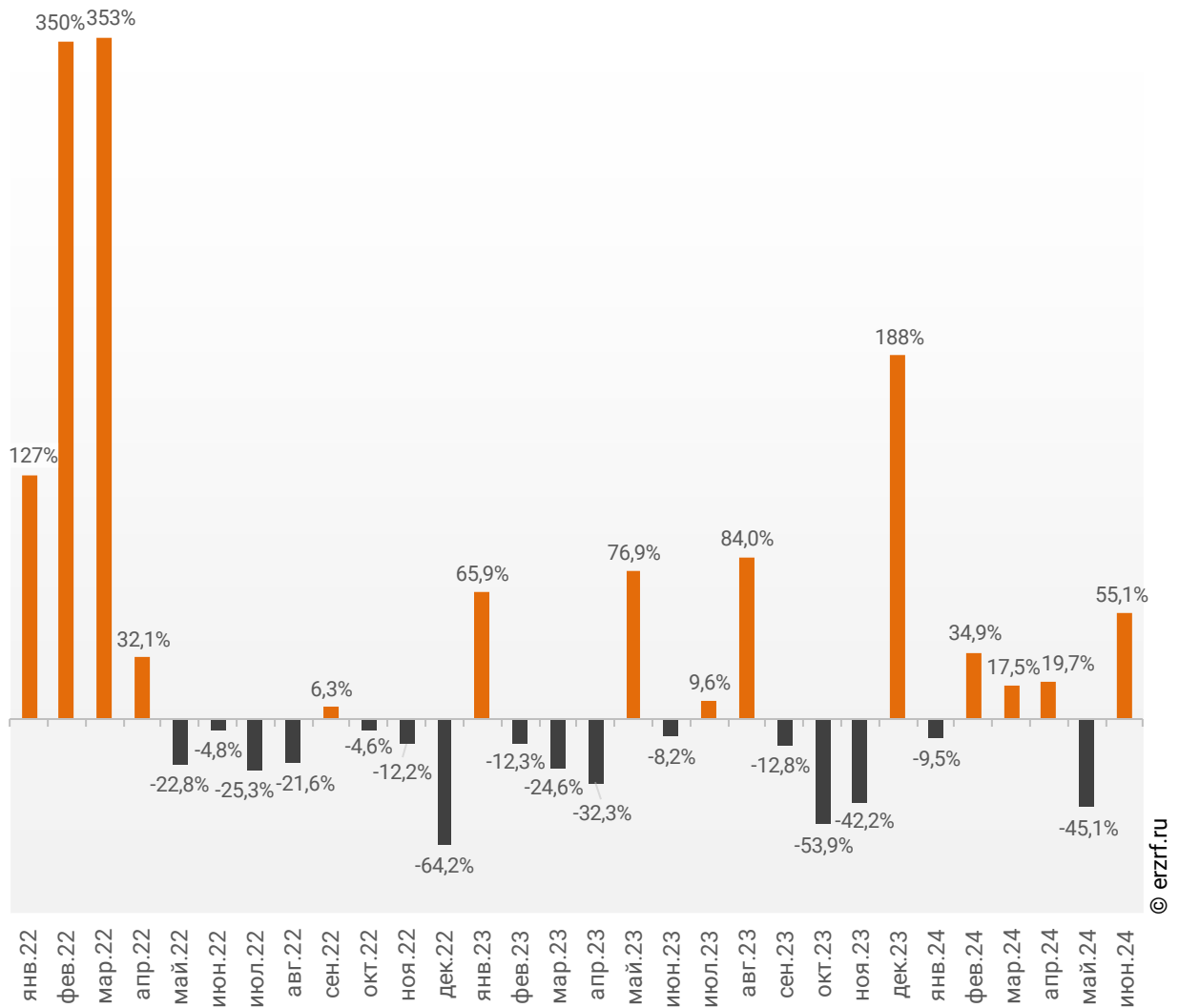
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Вологодской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Вологодской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 37

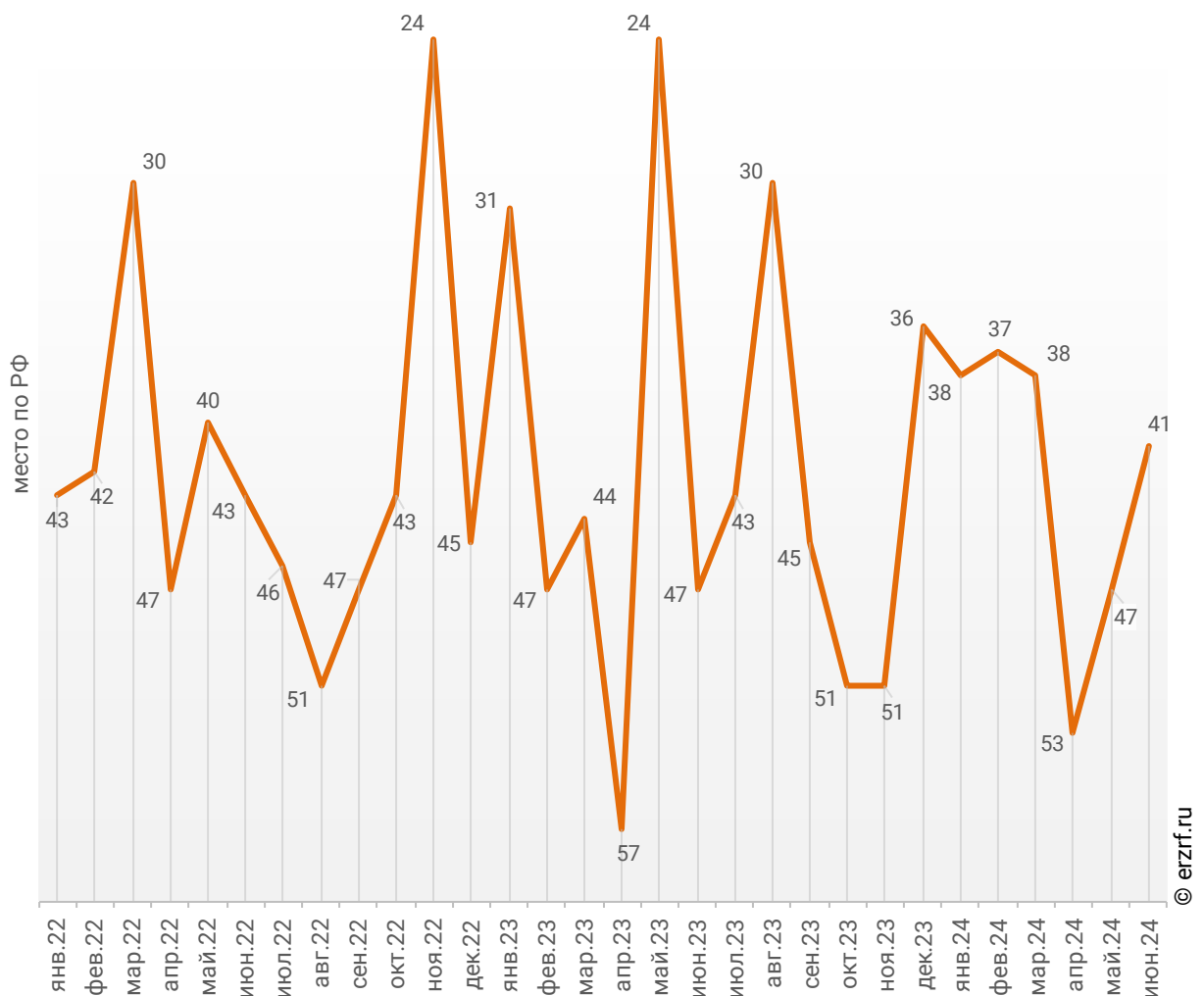
Динамика прироста ввода жилья в Вологодской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Вологодская область занимает 41-е место по показателю ввода жилья за июнь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 24-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 20-м месте. (График 38).

График 38

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

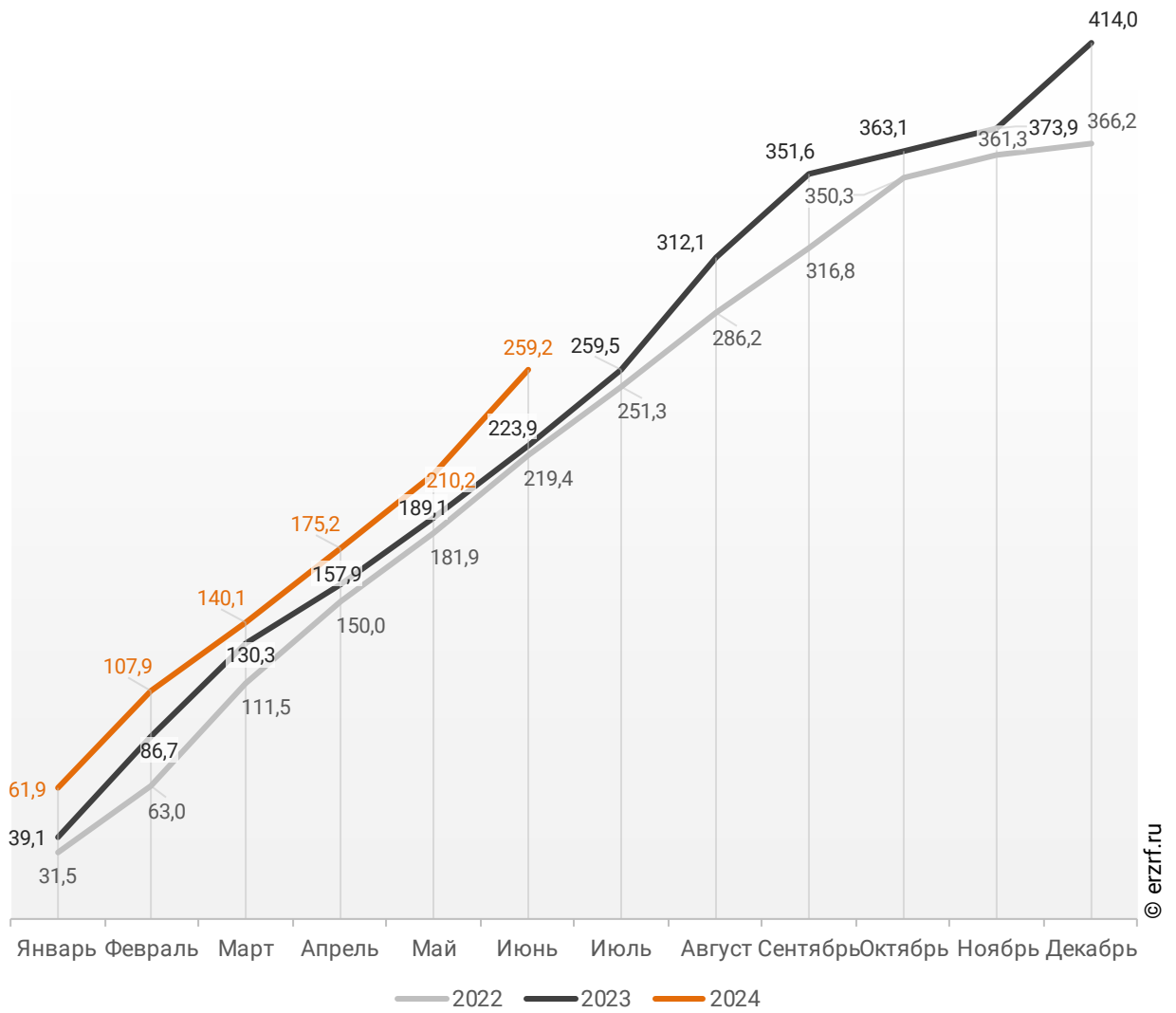


За январь – июнь 2024 года по показателю ввода жилья Вологодская область занимает 42-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 38-е место, а по динамике относительного прироста – 42-е место.

В Вологодской области за 6 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 15,8% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 18,1% по отношению к 2022 г. (График 39).

График 39

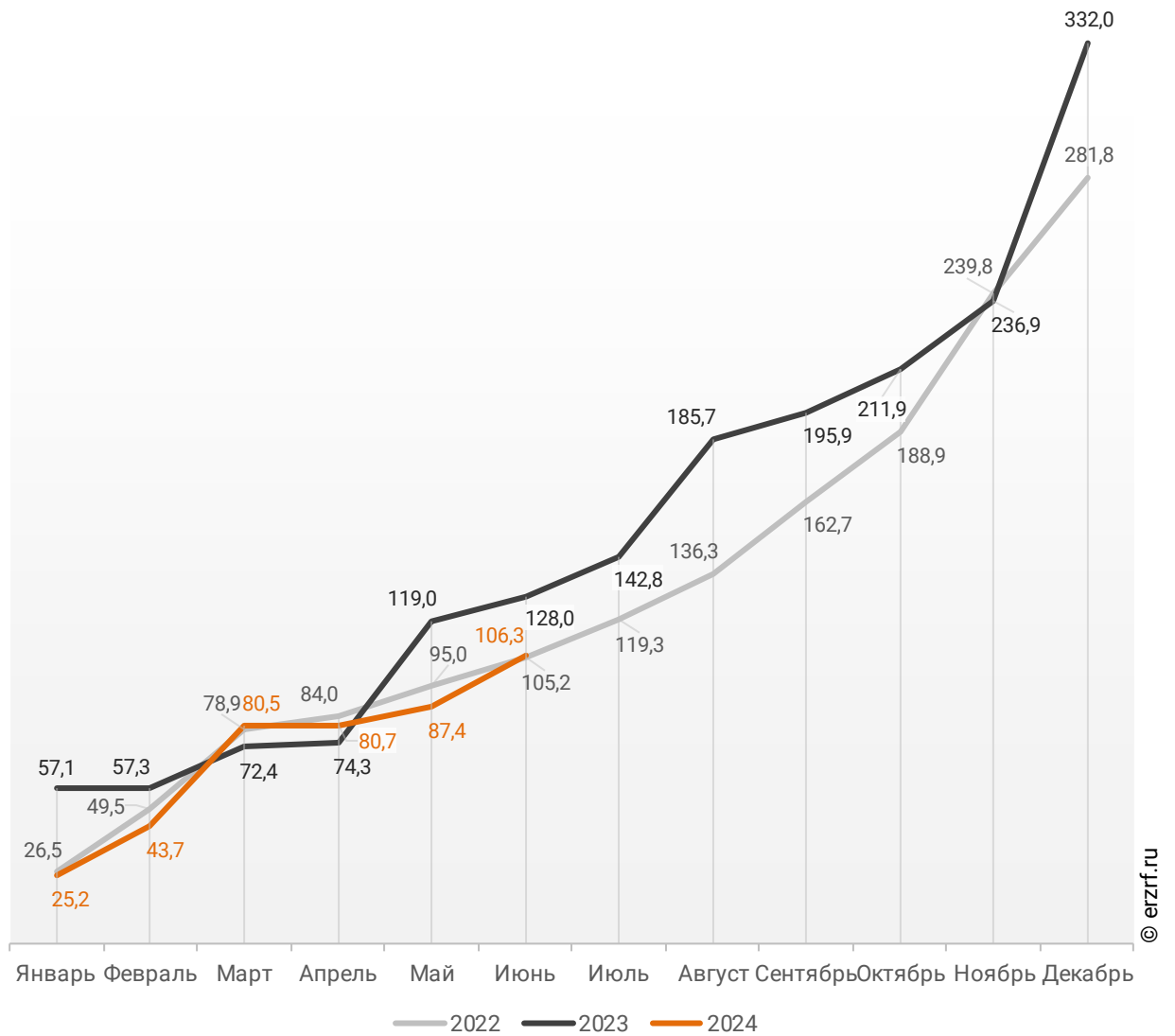
**Ввод жилья населением в Вологодской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2024 г. показывают снижение на 16,9% к уровню 2023 г. и превышение на 1,1% к 2022 г. (График 40).

График 40

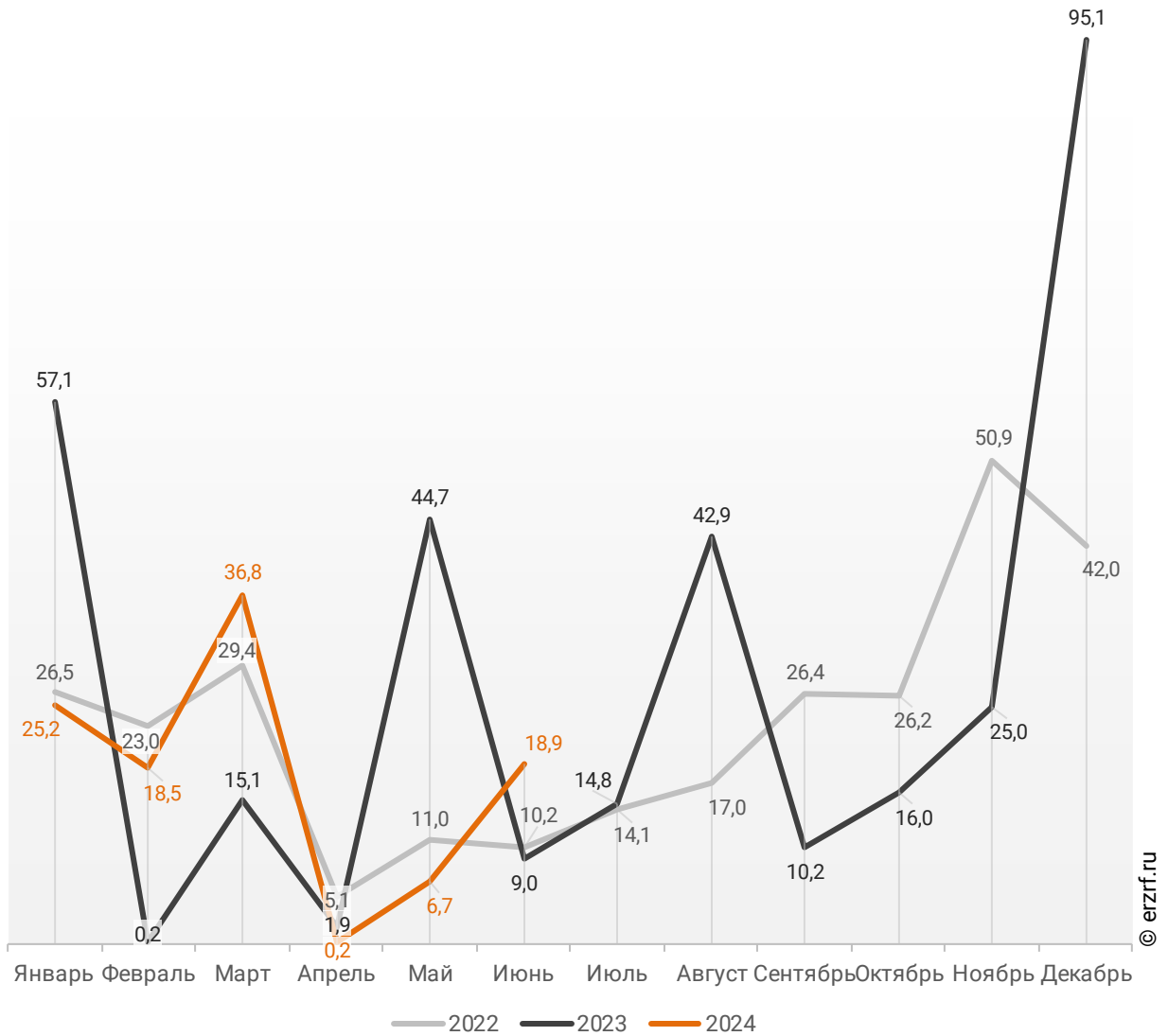
**Ввод жилья застройщиками в Вологодской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В июне 2024 года в Вологодской области застройщиками введено 18,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 110,4%, или на 9,9 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 41).

График 41

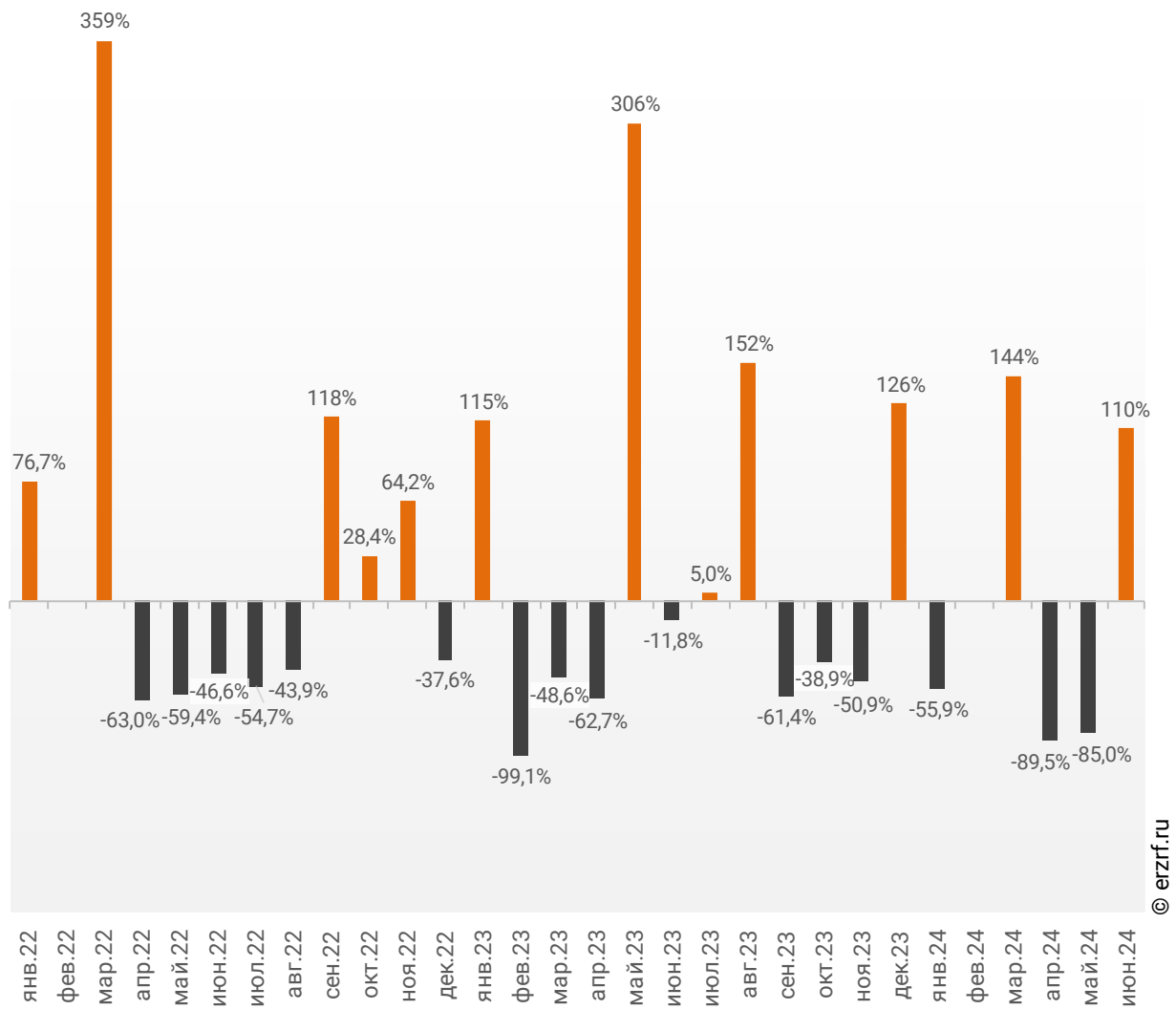
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Вологодской области, тыс. м²



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

График 42

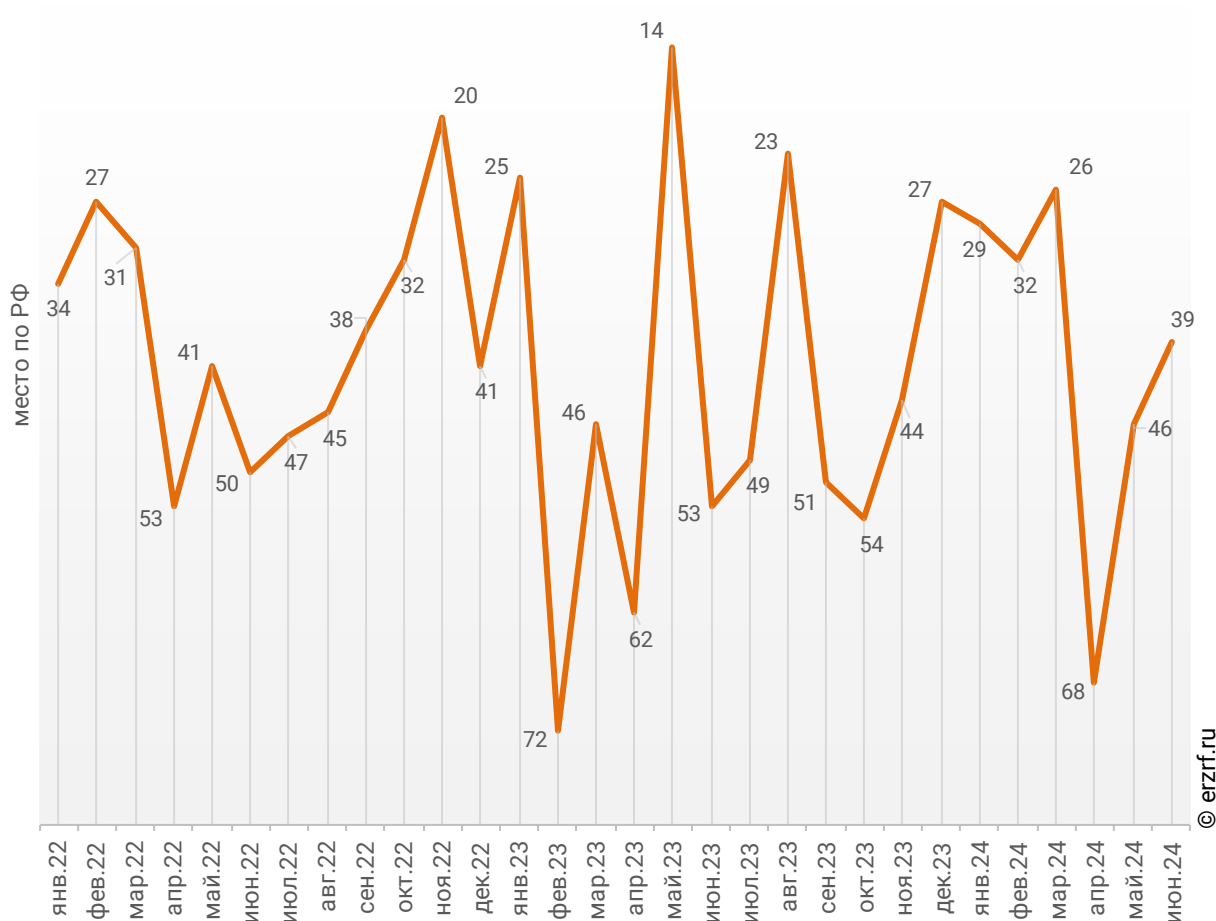
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Вологодской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2024 года Вологодская область занимает 39-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 – 14-е место. (График 43).

График 43

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

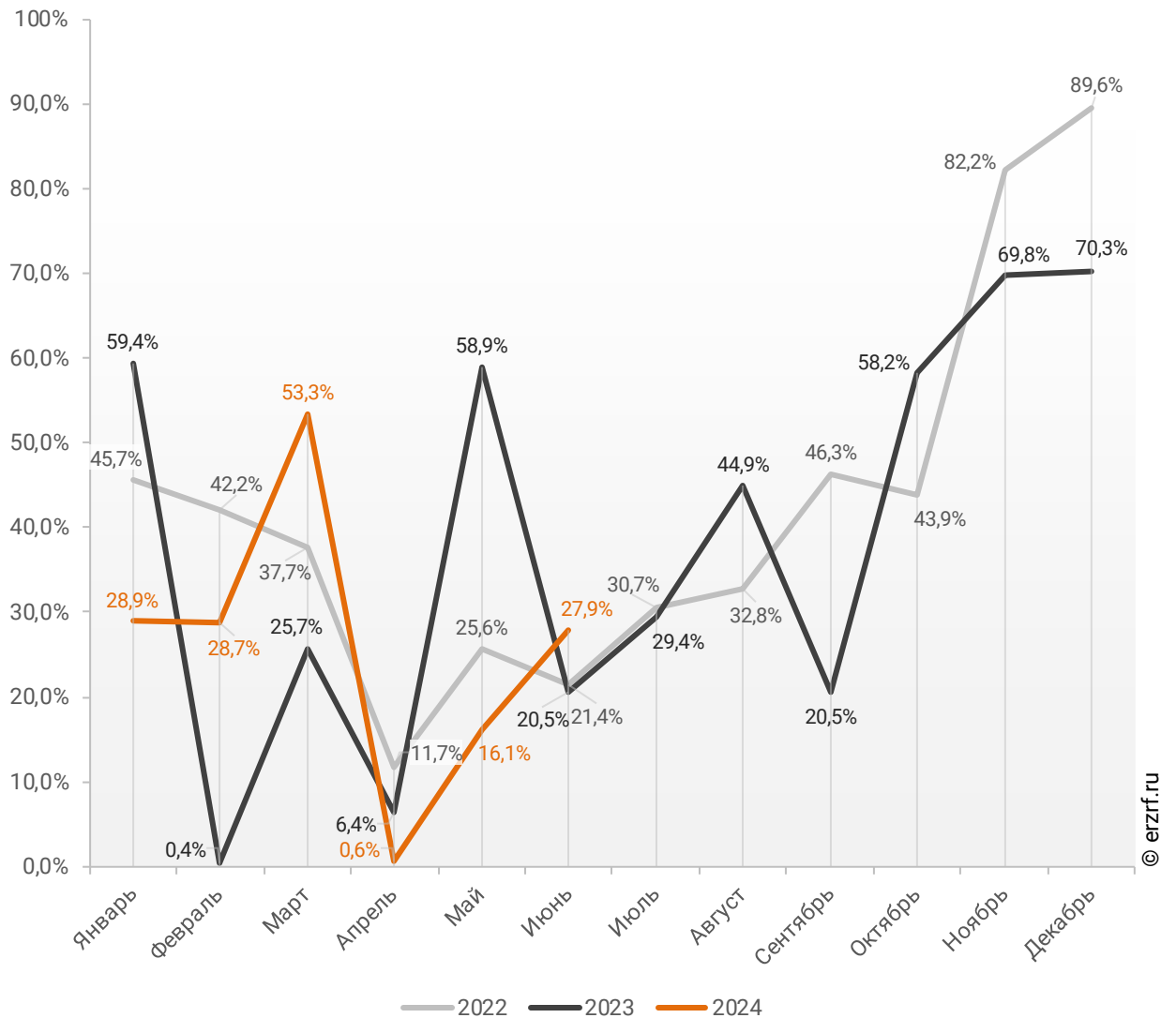


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июнь 2024 года Вологодская область занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 49-е место, по динамике относительного прироста – 41-е место.

В июне 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Вологодской области составила 27,9%, что на 7,3 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 44

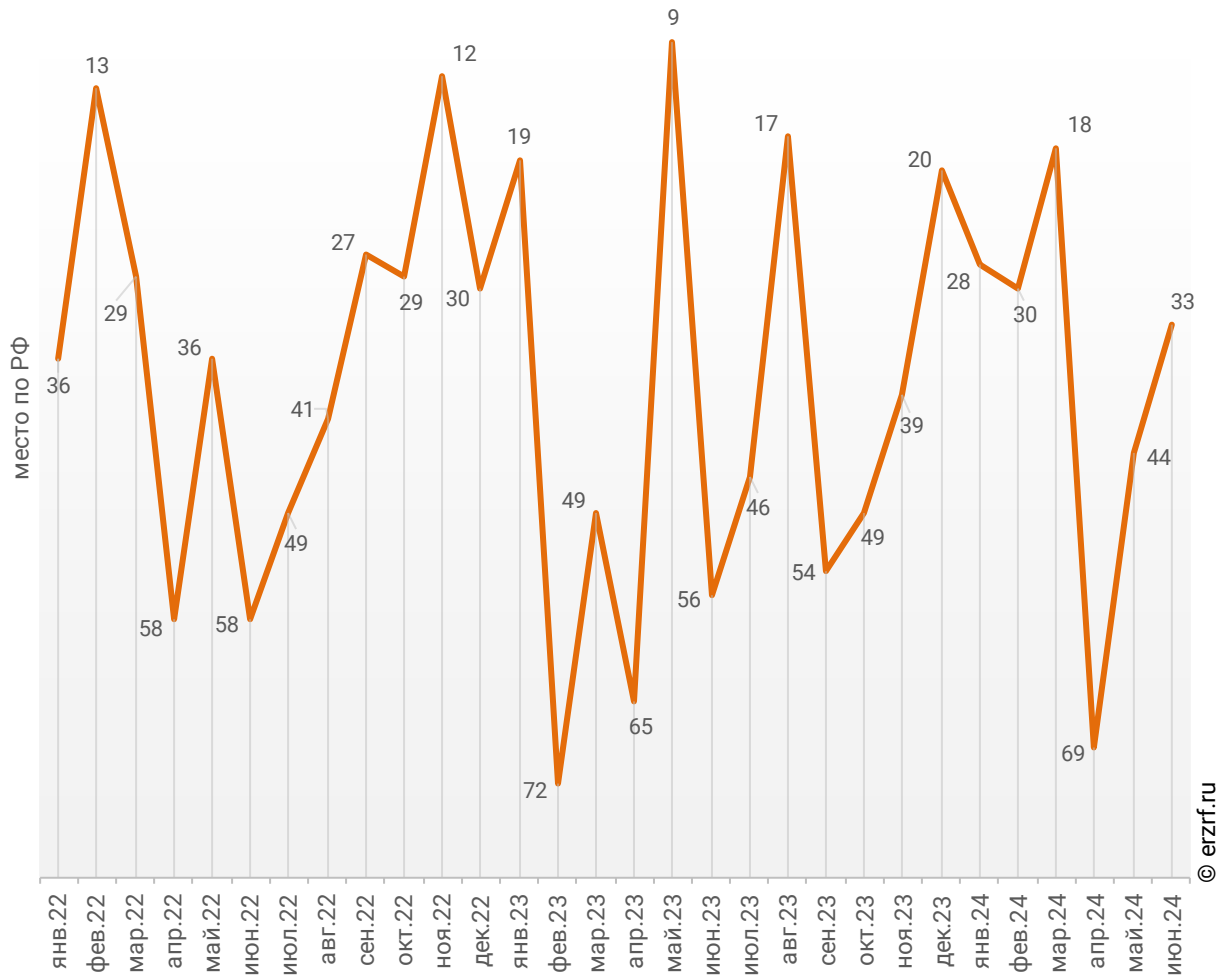
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Вологодской области, %



По этому показателю Вологодская область занимает 33-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 6 месяцев 2024 г. составила 29,1% против 36,4% за этот же период 2023 г. и 32,4% – за этот же период 2022 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
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2024	ВГС	По ул. Ленина	5	194	7 995
III квартал 2024	СЗ РЕАЛ	КАСКАД-2	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	СЗ КаркасПроект	Скандинавия	11	11	793
III квартал 2024	ВГС	По ул. Школьная	1	21	776
III квартал 2024	СТРОИМ 35	Дом по пер. Узкий, 37	1	13	744
IV квартал 2024	Горстройзаказчик	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	СЗ Феникс	По ул. Западная	1	133	6 866
IV квартал 2024	Перспектива	Макаринская Роща (ул. Суворова)	1	96	5 126
IV квартал 2024	ИнвестСтрой	Современник	1	86	4 340
IV квартал 2024	Дорстрой	По ул. Галаничева	1	112	3 659
IV квартал 2024	Дорстрой	По ул. Газовиков, 30	2	84	3 049
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	СЗ Капитал Инвест	Сенатор	1	12	742
Общий итог			65	1 903	91 985

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>Южная крепость</i>	Вологда	ВСЗ	6	1 051	55 304
3	<i>Любимый дом на Преминина</i>	Вологда	Горстройзаказчик	1	571	36 232
4	<i>По ул. Архангельская, 12</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	7	573	31 659
5	<i>Осановские зори</i>	Вологда	ВСЗ	4	599	25 399
6	<i>По ул. Поэта Александра Романова</i>	Вологда	Горстройзаказчик	2	359	22 060
7	<i>Privilegia</i>	Череповец	СЗ АИС Девелопмент	2	298	20 659
8	<i>По ул. Лаврова, 9Б</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	2	384	20 277
9	<i>Облака</i>	Вологда	ВСЗ	4	447	19 785
10	<i>Белозерский</i>	Вологда	Профит	1	401	18 592
11	<i>В мкр. Новгородский</i>	Вологда	Горстройзаказчик	4	313	16 920
12	<i>Преображенский</i>	Череповец	СЗ РЕАЛ	2	283	16 558
13	<i>Керамик</i>	Вологда	ТК Групп	1	350	16 412
14	<i>ГринВилль</i>	Череповец	Железобетон-12	1	266	13 930
15	<i>Октябрьские Высоты</i>	Череповец	СЗ Жилстрой-35	1	247	13 826
16	<i>Дом по ул. Новгородская</i>	Вологда	ВСЗ	1	239	13 219
17	<i>Макаринская Роцца (ул. Суворова)</i>	Череповец	Перспектива	2	224	12 747
18	<i>Династия</i>	Вологда	Строй-Комплекс	2	244	12 697
19	<i>По ул. Рыбинская</i>	Череповец	ЖСЗ	2	206	11 699
20	<i>Ягодный</i>	Вологда	Ардстрой	2	155	11 667
21	<i>Новая История у реки</i>	Вологда	СЗ К-Менеджмент	2	234	11 271
22	<i>Дом по ул. Сухонская</i>	Вологда	СЗ ДомСтрой	1	176	10 306
23	<i>Dream House</i>	Череповец	ЖСЗ	1	193	9 667
24	<i>Витязь</i>	Вологда	ЧерриДом	2	128	9 274
25	<i>На Северной</i>	Вологда	СЗ СеверСтройИнвест	3	180	9 213

№	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>Дом по пр-кту Октябрьский</i>	Череповец	Перспектива	1	128	7 562
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>КАСКАД-2</i>	Череповец	СЗ РЕАЛ	2	133	6 993
33	<i>По ул. Западная</i>	Вологда	СЗ Феникс	1	133	6 866
34	<i>Maxi Life на Возрождения</i>	Вологда	Макси Девелопмент	1	117	6 548
35	<i>Флагман</i>	Вологда	ГК ВЖС	1	119	6 502
36	<i>Наследие</i>	Маурино	СЗ ЖСК	1	100	5 733
37	<i>Янтарный</i>	Череповец	СИЦ	1	100	4 994
38	<i>По ул. Галаничева</i>	Белозерск	Дорстрой	2	144	4 975
39	<i>Символ</i>	Череповец	СЗ ЖРС	1	85	4 975
40	<i>Дом по ш. Окружное, 39</i>	Вологда	СК Булат	1	82	4 626
41	<i>Современник</i>	Череповец	ИнвестСтрой	1	86	4 340
42	<i>Дом по ул. Исполкомовская</i>	Шексна	СЗ СК Жилрегионстрой	1	84	4 288
43	<i>В Сити</i>	Вологда	ЧерриДом	1	64	4 039
44	<i>Малая Голландия</i>	Маурино	СЗ СИЦ Групп	1	80	4 027
45	<i>Любомир</i>	Череповец	СЗ Новостройки	1	50	3 968
46	<i>Южный</i>	Маурино	Стройснаб	1	91	3 248
47	<i>По ул. Газовиков, 30</i>	Грязовец	Дорстрой	2	84	3 049
48	<i>Скандинавия</i>	Хемалда	СЗ КаркасПроект	37	37	2 703
49	<i>Дом по Раздельному переулку</i>	Вологда	СЗ Абрис	1	45	2 654
50	<i>Дом по ул. Космонавта Беляева, 7</i>	Вологда	СЗ Абрис	1	42	2 539
51	<i>По ул. Первомайская</i>	Чагода	ВГС	1	65	2 288
52	<i>Дом по ул. Октябрьская, 68Г</i>	Вожега	Дорстрой	1	42	2 174
53	<i>Смайл</i>	Вологда	ЧерриДом	1	32	1 997
54	<i>Royal park</i>	Маурино	СУ-35	1	33	1 831
55	<i>Чернышово</i>	Вологда	МК-Строй	1	36	1 774

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
56	<i>Royal park</i>	Маурино	Спецстрой	1	50	1 716
57	<i>Нагорный</i>	Великий Устюг	СЗ СтройИнвест	1	30	1 651
58	<i>Дом по ул. Прилуцкая</i>	Вологда	Арсенал	1	20	1 420
59	<i>Дом по ул. Хватова, 1</i>	Вожега	Дорстрой	1	27	1 213
60	<i>По ул. Весенняя</i>	Чибсара	СМУ-10	1	21	1 097
61	<i>По ул. Школьная</i>	Чагода	ВГС	1	21	776
62	<i>Дом по пер. Узкий, 37</i>	Вологда	СТРОИМ 35	1	13	744
63	<i>Сенатор</i>	Вологда	СЗ Капитал Инвест	1	12	742
Общий итог				149	13 243	675 049

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Royal park</i>	Маурино	Спецстрой	34,3
2	<i>По ул. Галаничева</i>	Белозерск	Дорстрой	34,5
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. Ленина</i>	Кириллов	ВГС	41,2
9	<i>Осановские зори</i>	Вологда	ВСЗ	42,4
10	<i>Облака</i>	Вологда	ВСЗ	44,3
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>Новая История у реки</i>	Вологда	СЗ К-Менеджмент	48,2
16	<i>Чернышово</i>	Вологда	МК-Строй	49,3
17	<i>Янтарный</i>	Череповец	СИЦ	49,9
18	<i>Dgreat House</i>	Череповец	ЖСЗ	50,1
19	<i>Малая Голландия</i>	Маурино	СЗ СИЦ Групп	50,3
20	<i>Современник</i>	Череповец	ИнвестСтрой	50,5
21	<i>Дом по ул. Исполкомовская</i>	Шексна	СЗ СК Жилрегионстрой	51,0
22	<i>На Северной</i>	Вологда	СЗ СеверСтройИнвест	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>Династия</i>	Вологда	Строй-Комплекс	52,0
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>	Чебсара	СМУ-10	52,2
28	<i>ГринВилль</i>	Череповец	Железобетон-12	52,4
29	<i>КАСКАД-2</i>	Череповец	СЗ РЕАЛ	52,6
30	<i>Южная крепость</i>	Вологда	ВСЗ	52,6
31	<i>По ул. Лаврова, 9Б</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	52,8
32	<i>В мкр. Новгородский</i>	Вологда	Горстройзаказчик	54,1
33	<i>Флагман</i>	Вологда	ГК ВЖС	54,6
34	<i>Нагорный</i>	Великий Устюг	СЗ СтройИнвест	55,0
35	<i>По ул. Архангельская, 12</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	55,3
36	<i>Дом по ул. Новгородская</i>	Вологда	ВСЗ	55,3
37	<i>Royal park</i>	Маурино	СУ-35	55,5
38	<i>Maxi Life на Возрождения</i>	Вологда	Макси Девелопмент	56,0
39	<i>Октябрьские Высоты</i>	Череповец	СЗ Жилстрой-35	56,0
40	<i>Дом по ш. Окружное, 39</i>	Вологда	СК Булат	56,4
41	<i>По ул. Рыбинская</i>	Череповец	ЖСЗ	56,8
42	<i>Макаринская Роща (ул. Суворова)</i>	Череповец	Перспектива	56,9
43	<i>Дом по пер. Узкий, 37</i>	Вологда	СТРОИМ 35	57,2
44	<i>Наследие</i>	Маурино	СЗ ЖСК	57,3
45	<i>Преображенский</i>	Череповец	СЗ РЕАЛ	58,5
46	<i>Символ</i>	Череповец	СЗ ЖРС	58,5
47	<i>Дом по ул. Сухонская</i>	Вологда	СЗ ДомСтрой	58,6
48	<i>Гармония</i>	Череповец	СЗ ЖРС	58,8
49	<i>Дом по Раздельному переулку</i>	Вологда	СЗ Абрис	59,0
50	<i>Дом по пр-кту Октябрьский</i>	Череповец	Перспектива	59,1
51	<i>Дом по ул. Космонавта Беляева, 7</i>	Вологда	СЗ Абрис	60,5
52	<i>По ул. Поэта Александра Романова</i>	Вологда	Горстройзаказчик	61,4
53	<i>Сенатор</i>	Вологда	СЗ Капитал Инвест	61,8
54	<i>Смайл</i>	Вологда	ЧерриДом	62,4
55	<i>Устюженский</i>	Череповец	СЗ Инвестстрой	63,0
56	<i>В Сити</i>	Вологда	ЧерриДом	63,1
57	<i>Любимый дом на Преминина</i>	Вологда	Горстройзаказчик	63,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Privilegia</i>	Череповец	СЗ АИС Девелопмент	69,3
59	<i>Дом по ул. Прилуцкая</i>	Вологда	Арсенал	71,0
60	<i>Витязь</i>	Вологда	ЧерриДом	72,5
61	<i>Скандинавия</i>	Хемалда	СЗ КаркасПроект	73,1
62	<i>Ягодный</i>	Вологда	Ардстрой	75,3
63	<i>Любомир</i>	Череповец	СЗ Новостройки	79,4
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 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		