

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Вологодская область

октябрь 2024

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2024

687 515

+2,5% к октябрю 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

24 748

-5,7% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2024

Банк России

182

-64,5% к августу 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2024

51,6

+0,3% к октябрю 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2024

СберИндекс

95 189

+15,0% к сентябрю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

39,8%

-4,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за август 2024

Банк России

6,39

+0,58 п.п. к августу 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 октябрь 2024 года выявлено **136 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 **13 314 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **687 515 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	105	77,2%	13 283	99,8%	685 242	99,7%
блокированный дом	31	22,8%	31	0,2%	2 273	0,3%
Общий итог	136	100%	13 314	100%	687 515	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,8% строящихся жилых единиц.

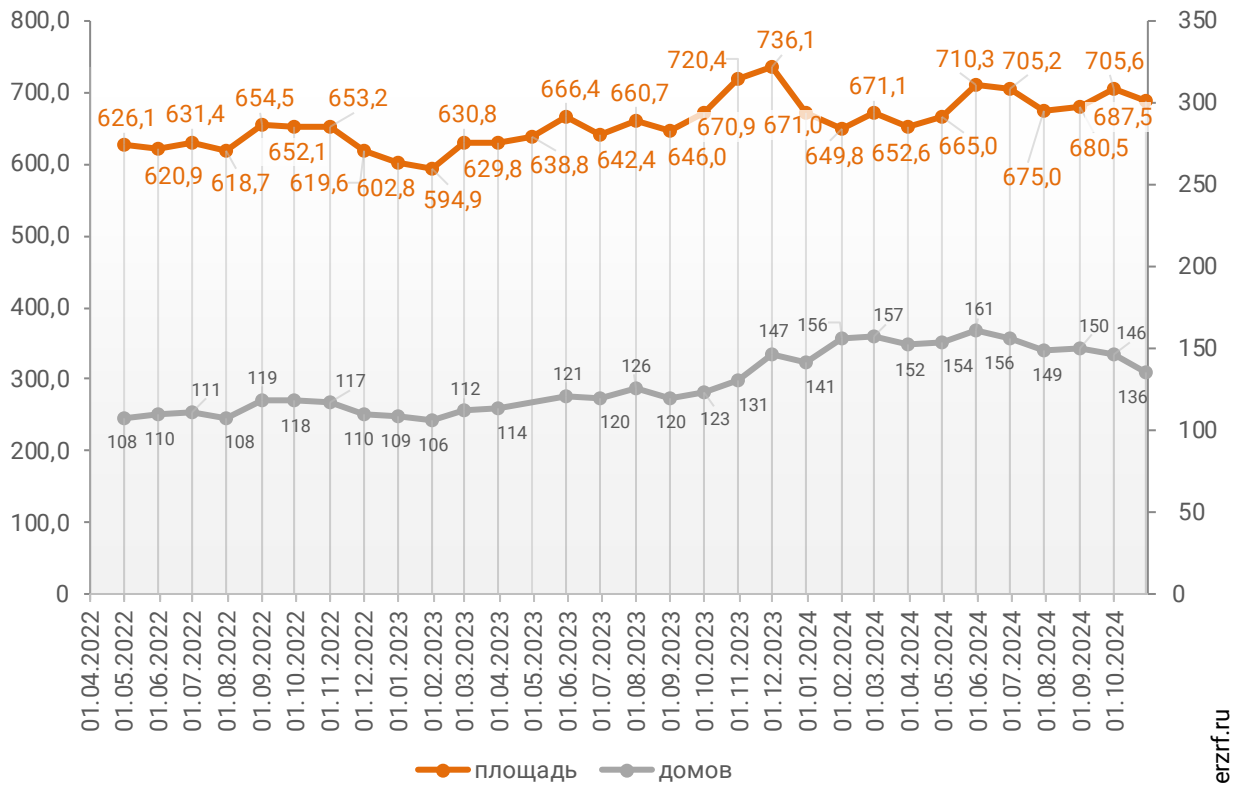
На блокированные дома приходится 0,2% строящихся жилых единиц.

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 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Вологда	73	53,7%	9 579	71,9%	481 132	70,0%
Череповец	24	17,6%	3 218	24,2%	180 460	26,2%
Вологодский	3	2,2%	271	2,0%	13 008	1,9%
Маурино	3	2,2%	271	2,0%	13 008	1,9%
Шекснинский	1	0,7%	84	0,6%	4 288	0,6%
Шексна	1	0,7%	84	0,6%	4 288	0,6%
Вожега	2	1,5%	69	0,5%	3 387	0,5%
Череповецкий	31	22,8%	31	0,2%	2 273	0,3%
Хемалда	31	22,8%	31	0,2%	2 273	0,3%
Великоустюгский	1	0,7%	30	0,2%	1 651	0,2%
Великий Устюг	1	0,7%	30	0,2%	1 651	0,2%
Белозерский	1	0,7%	32	0,2%	1 316	0,2%
Белозерск	1	0,7%	32	0,2%	1 316	0,2%
	136	100%	13 314	100%	687 515	100%

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

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

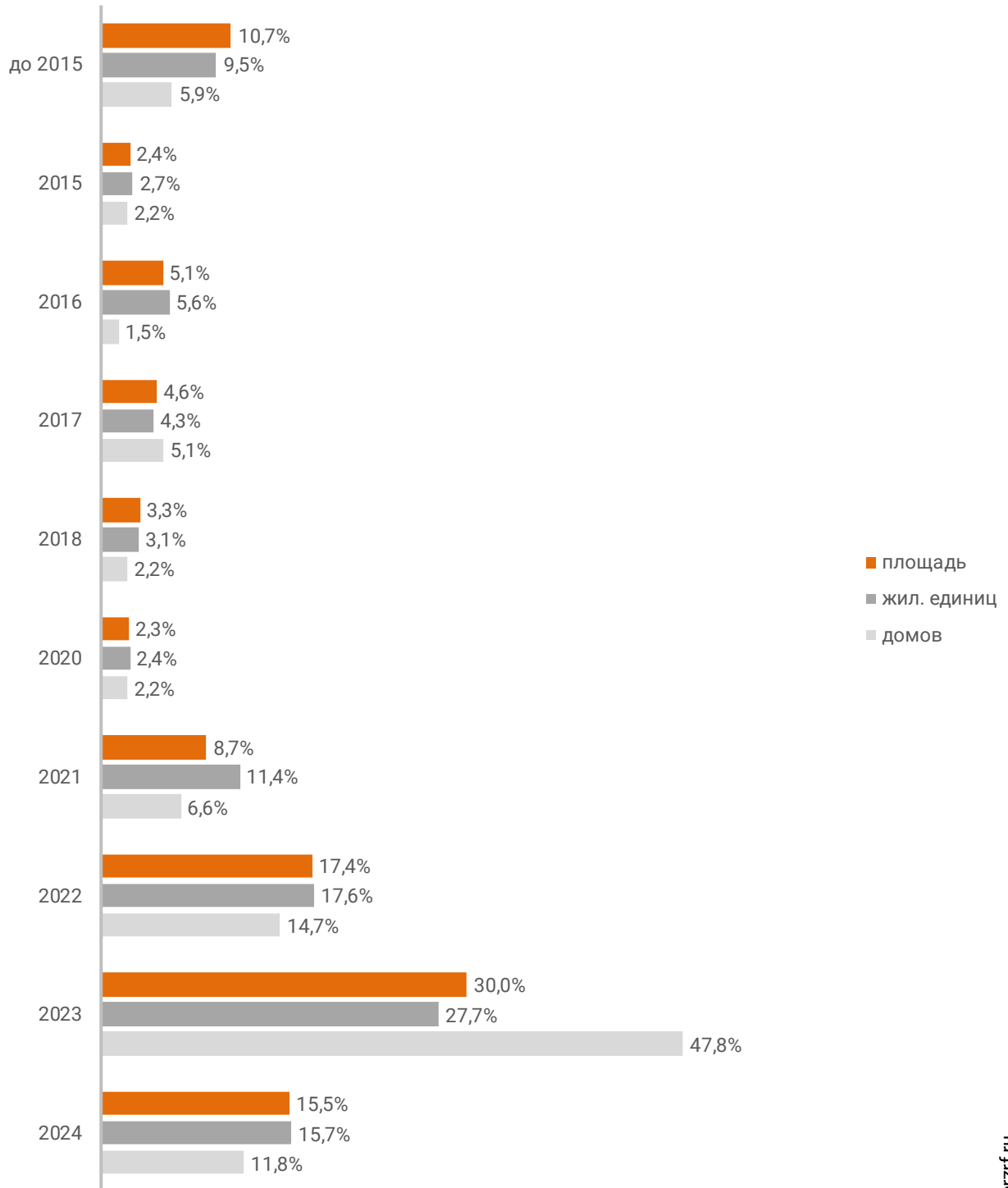
Застройщики жилья в Вологодской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2008 г. по август 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2015	8	5,9%	1 268	9,5%	73 648	10,7%
2015	3	2,2%	353	2,7%	16 750	2,4%
2016	2	1,5%	751	5,6%	35 004	5,1%
2017	7	5,1%	573	4,3%	31 659	4,6%
2018	3	2,2%	417	3,1%	22 416	3,3%
2020	3	2,2%	323	2,4%	15 685	2,3%
2021	9	6,6%	1 521	11,4%	59 898	8,7%
2022	20	14,7%	2 337	17,6%	119 347	17,4%
2023	65	47,8%	3 687	27,7%	206 525	30,0%
2024	16	11,8%	2 084	15,7%	106 583	15,5%
Общий итог	136	100%	13 314	100%	687 515	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. (30,0% по площади жилых единиц).

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

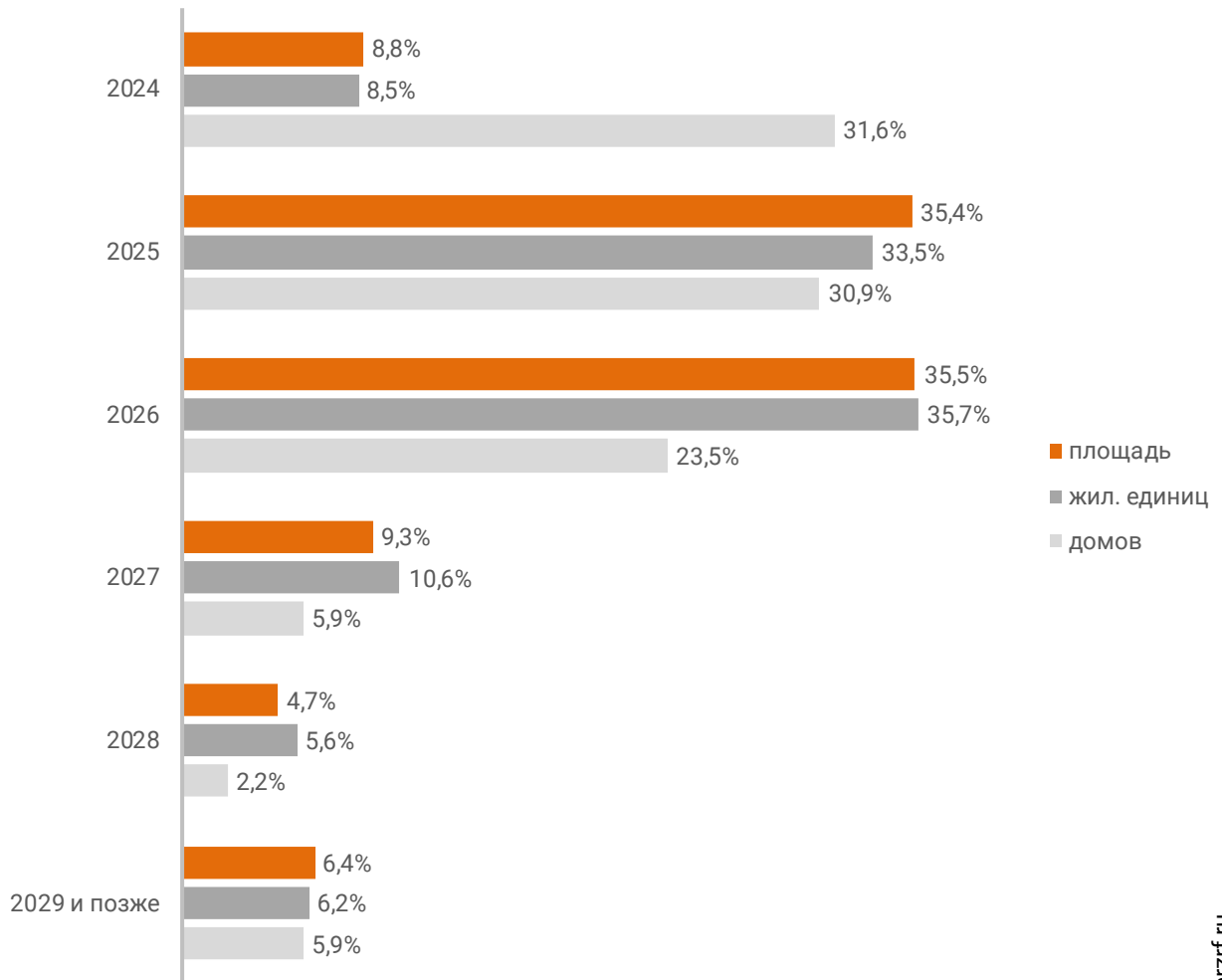
В Вологодской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	43	31,6%	1 138	8,5%	60 276	8,8%
2025	42	30,9%	4 458	33,5%	243 175	35,4%
2026	32	23,5%	4 749	35,7%	244 083	35,5%
2027	8	5,9%	1 406	10,6%	63 678	9,3%
2028	3	2,2%	744	5,6%	32 051	4,7%
2029 и позже	8	5,9%	819	6,2%	44 252	6,4%
Общий итог	136	100%	13 314	100%	687 515	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 60 276 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	60 276	2015	16 920	28,1%
		2018	4 340	7,2%
		2019	5 126	8,5%
		2023	10 079	16,7%
2025	243 175	2016	3 248	1,3%
		2019	24 033	9,9%
		2022	18 592	7,6%
		2023	4 921	2,0%
2026	244 083	2015	36 451	14,9%
		2019	9 669	4,0%
		2023	19 782	8,1%
2028	32 051	2022	9 162	28,6%
		2023	12 869	40,2%
Общий итог	687 515		175 192	25,5%

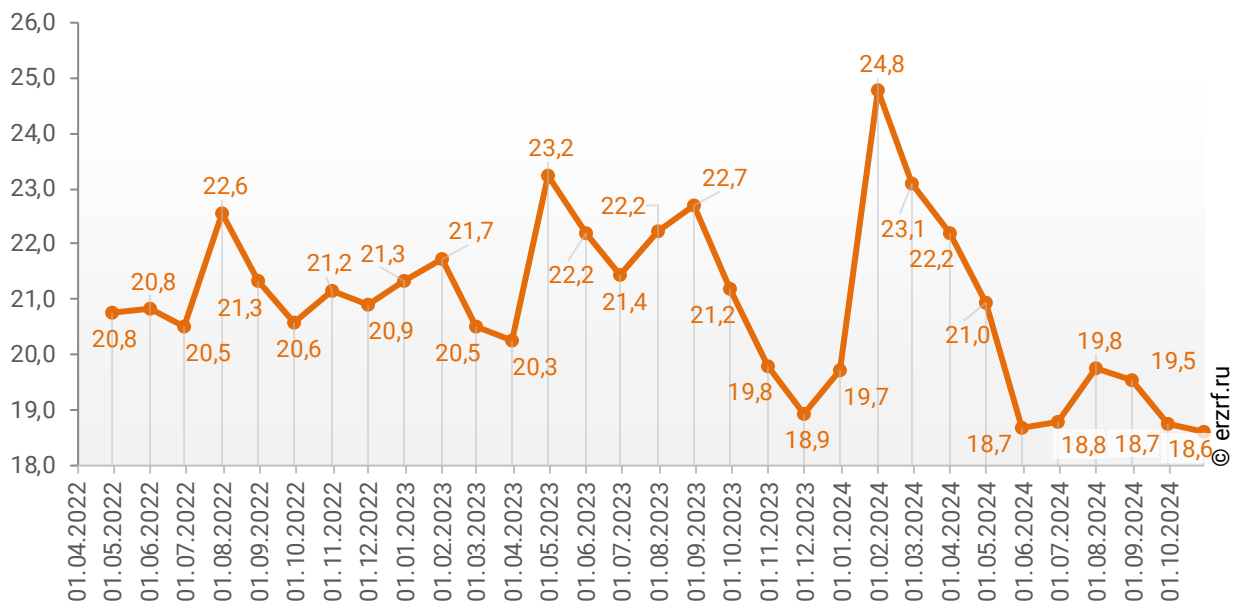
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2015 на 2026 год (36 451 м²), что составляет 14,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Вологодской области в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Вологодской области по состоянию на октябрь 2024 года составляет 18,6 месяца.

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

График 2

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



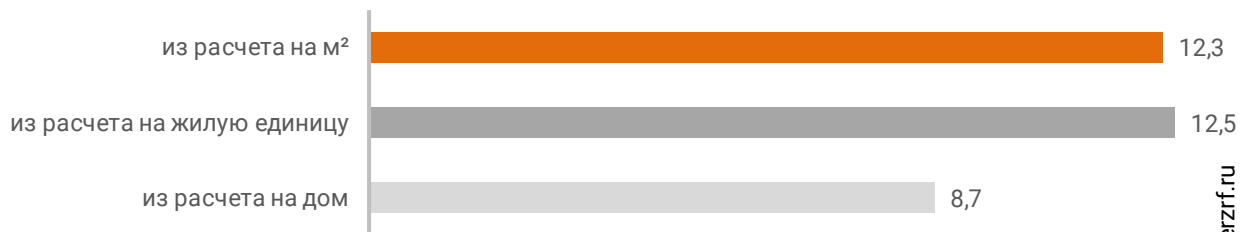
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Вологодской области по этажности строящихся домов

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

- 8,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Вологодской области

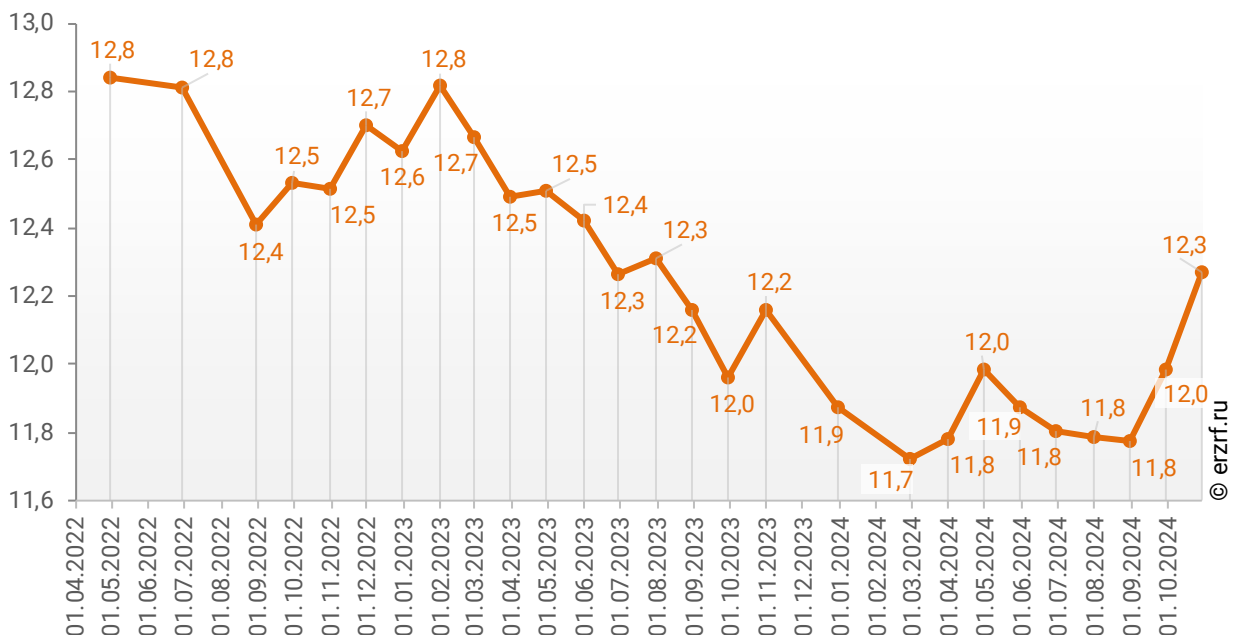


© erzrf.ru

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

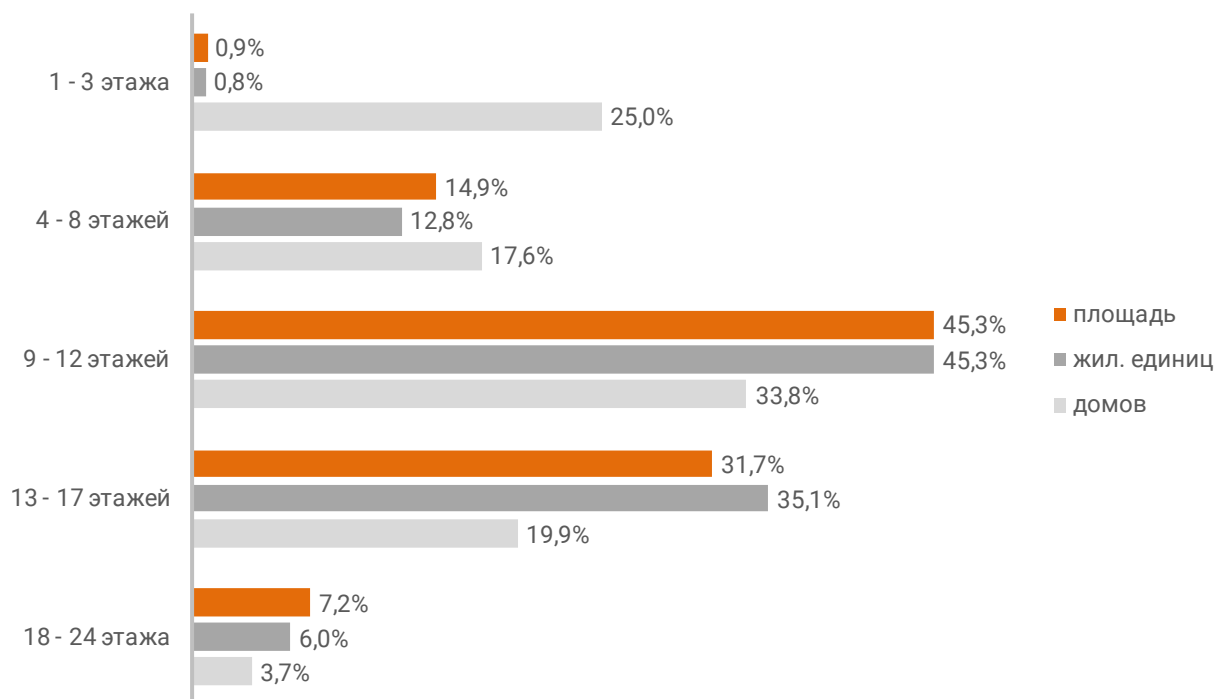
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	34	25,0%	109	0,8%	6 264	0,9%
4 - 8 этажей	24	17,6%	1 698	12,8%	102 519	14,9%
9 - 12 этажей	46	33,8%	6 027	45,3%	311 158	45,3%
13 - 17 этажей	27	19,9%	4 679	35,1%	217 906	31,7%
18 - 24 этажа	5	3,7%	801	6,0%	49 668	7,2%
Общий итог	136	100%	13 314	100%	687 515	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Вологодской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 45,3% от всей площади строящегося жилья.

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

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	Макаринская Роща (ул. Суворова)
		<i>СЗ АИС Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Privilegia
		<i>СЗ Жилстрой-35</i>	многоквартирный дом	Октябрьские Высоты
2	17	<i>Железобетон-12</i>	многоквартирный дом	ГринВилль
		<i>Реал-СВ</i>	многоквартирный дом	Преображенский
3	16	<i>ГК ЖилСтройЗаказчик</i>	многоквартирный дом	Dream House
		<i>ЖилСтройИндустрия</i>	многоквартирный дом	По ул. Архангельская, 12
		<i>ЖилСтройИндустрия</i>	многоквартирный дом	По ул. Фрязиновская, 33В
		<i>ЖилСтройИндустрия</i>	многоквартирный дом	По ул. Маршала Конева
		<i>Макси Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Maxi Life на Возрождения
		<i>Макси Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Maxi Life на Октябрьском, 96
		<i>Профит</i>	многоквартирный дом	Белозерский
4	15	<i>ГК ЖилСтройЗаказчик</i>	многоквартирный дом	Дуэт
		<i>Строй-Комплекс</i>	многоквартирный дом	Династия
5	14	<i>СЗ Статус</i>	многоквартирный дом	Дом по ш. Кирилловское

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.

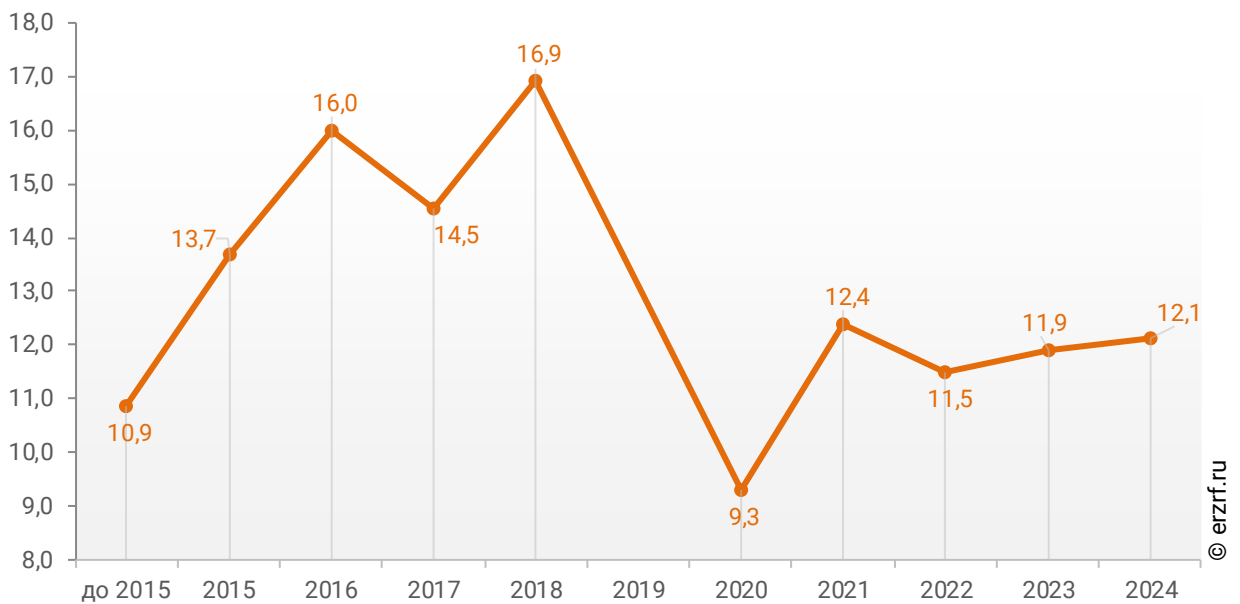
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21 323	<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 12,1 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Вологодской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

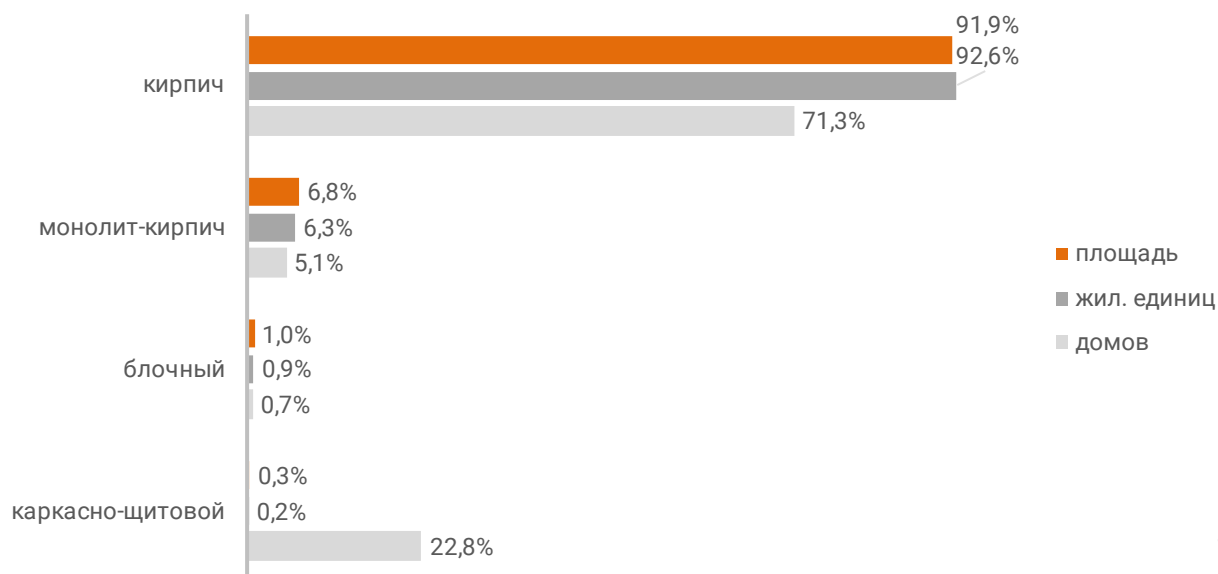
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	97	71,3%	12 325	92,6%	631 770	91,9%
монолит-кирпич	7	5,1%	841	6,3%	46 924	6,8%
блочный	1	0,7%	117	0,9%	6 548	1,0%
каркасно-щитовой	31	22,8%	31	0,2%	2 273	0,3%
Общий итог	136	100%	13 314	100%	687 515	100%

Гистограмма 5

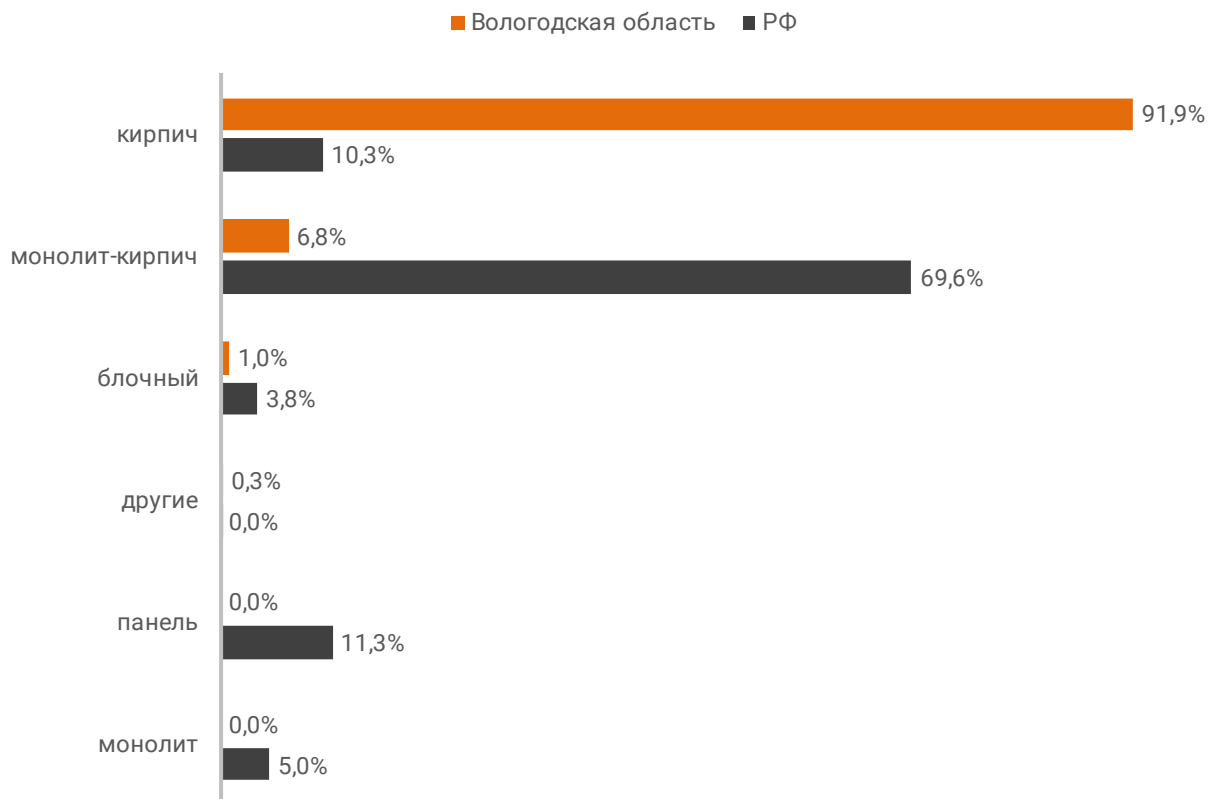
Распределение жилых новостроек Вологодской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Вологодской области является кирпич. Из него возводится 91,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 10,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



© erzrf.ru

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

График 5



Среди строящегося жилья Вологодской области у 98,0% 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 90,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	92	68,7%	11 912	91,1%	608 401	90,3%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	3,7%	743	5,7%	41 842	6,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	3,7%	300	2,3%	17 063	2,5%
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	31	23,1%	31	0,2%	2 273	0,3%
Общий итог	134	100%	13 072	100%	673 919	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 октябрь 2024 года строительство жилья в Вологодской области осуществляют 42 застройщика (бренда), которые представлены 49 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ЖилСтройИндустрия</i>	21	15,4%	3 156	23,7%	137 382	20,0%
2	<i>ВСЗ</i>	15	11,0%	2 336	17,5%	113 707	16,5%
3	<i>Горстройзаказчик</i>	8	5,9%	1 243	9,3%	75 431	11,0%
4	<i>Железобетон-12</i>	3	2,2%	623	4,7%	31 518	4,6%
5	<i>ЧерриДом</i>	5	3,7%	311	2,3%	21 751	3,2%
6	<i>ГК ЖилСтройЗаказчик</i>	3	2,2%	399	3,0%	21 368	3,1%
7	<i>Реал-СВ</i>	3	2,2%	361	2,7%	20 850	3,0%
8	<i>СЗ АИС Девелопмент</i>	2	1,5%	298	2,2%	20 659	3,0%
9	<i>Перспектива</i>	3	2,2%	352	2,6%	20 309	3,0%
10	<i>Профит</i>	1	0,7%	401	3,0%	18 592	2,7%
11	<i>ТК Групп</i>	1	0,7%	350	2,6%	16 412	2,4%
12	<i>СЗ ЖРС</i>	2	1,5%	240	1,8%	14 082	2,0%
13	<i>СЗ Жилстрой-35</i>	1	0,7%	247	1,9%	13 826	2,0%
14	<i>Макси Девелопмент</i>	2	1,5%	242	1,8%	13 596	2,0%
15	<i>Строй-Комплекс</i>	2	1,5%	244	1,8%	12 697	1,8%
16	<i>Ардстрой</i>	2	1,5%	155	1,2%	11 667	1,7%
17	<i>СЗ К-Менеджмент</i>	2	1,5%	234	1,8%	11 271	1,6%
18	<i>ГК ДомСтрой</i>	1	0,7%	176	1,3%	10 306	1,5%
19	<i>СЗ СеверСтройИнвест</i>	3	2,2%	180	1,4%	9 213	1,3%
20	<i>СЗ Статус</i>	1	0,7%	182	1,4%	7 567	1,1%
21	<i>ВГС</i>	1	0,7%	165	1,2%	7 441	1,1%
22	<i>СЗ Инвестстрой</i>	1	0,7%	115	0,9%	7 242	1,1%
23	<i>СЗ Феникс</i>	1	0,7%	133	1,0%	6 866	1,0%
24	<i>ГК ВЖС</i>	1	0,7%	119	0,9%	6 502	0,9%
25	<i>СЗ ЖСК</i>	1	0,7%	100	0,8%	5 733	0,8%
26	<i>СЗ Абрис</i>	2	1,5%	87	0,7%	5 193	0,8%
27	<i>СИЦ</i>	1	0,7%	100	0,8%	4 994	0,7%
28	<i>СК Булат</i>	1	0,7%	82	0,6%	4 626	0,7%
29	<i>ИнвестСтрой</i>	1	0,7%	86	0,6%	4 340	0,6%
30	<i>СЗ СК Жилрегионстрой</i>	1	0,7%	84	0,6%	4 288	0,6%
31	<i>СЗ СИЦ Групп</i>	1	0,7%	80	0,6%	4 027	0,6%
32	<i>СЗ Новостройки</i>	1	0,7%	50	0,4%	3 968	0,6%
33	<i>Дорстрой</i>	2	1,5%	69	0,5%	3 387	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	<i>Стройснаб</i>	1	0,7%	91	0,7%	3 248	0,5%
35	<i>СЗ Капитал Инвест</i>	2	1,5%	48	0,4%	2 759	0,4%
36	<i>СпецРегионСтрой</i>	1	0,7%	40	0,3%	2 689	0,4%
37	<i>СЗ КаркасПроект</i>	31	22,8%	31	0,2%	2 273	0,3%
38	<i>СЗ СтройИнвест</i>	1	0,7%	30	0,2%	1 651	0,2%
39	<i>Арсенал</i>	1	0,7%	20	0,2%	1 420	0,2%
40	<i>Дорстрой</i>	1	0,7%	32	0,2%	1 316	0,2%
41	<i>СТРОИМ 35</i>	1	0,7%	13	0,1%	744	0,1%
42	<i>СЗ Бравострой</i>	1	0,7%	9	0,1%	604	0,1%
Общий итог		136	100%	13 314	100%	687 515	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
					месяцев	
1	★ 1,5	<i>ЖилСтройИндустрия</i>	137 382	56 069	40,8%	16,5
2	★ 5,0	<i>ВСЗ</i>	113 707	0	0,0%	-
3	★ 0,5	<i>Горстройзаказчик</i>	75 431	53 371	70,8%	86,6
4	★ 5,0	<i>Железобетон-12</i>	31 518	0	0,0%	-
5	★ 5,0	<i>ЧерриДом</i>	21 751	0	0,0%	-
6	★ 1,0	<i>ГК ЖилСтройЗаказчик</i>	21 368	9 669	45,2%	36,7
7	★ 4,0	<i>Реал-СВ</i>	20 850	0	0,0%	-
8	н/р	<i>СЗ АИС Девелопмент</i>	20 659	0	0,0%	-
9	★ 0,5	<i>Перспектива</i>	20 309	12 747	62,8%	43,3
10	н/р	<i>Профит</i>	18 592	18 592	100%	27,0
11	★ 0,5	<i>ТК Групп</i>	16 412	16 412	100%	69,0
12	н/р	<i>СЗ ЖРС</i>	14 082	0	0,0%	-
13	н/р	<i>СЗ Жилстрой-35</i>	13 826	0	0,0%	-
14	★ 5,0	<i>Макси Девелопмент</i>	13 596	0	0,0%	-
15	н/р	<i>Строй-Комплекс</i>	12 697	0	0,0%	-
16	н/р	<i>Ардстрой</i>	11 667	0	0,0%	-
17	н/р	<i>СЗ К-Менеджмент</i>	11 271	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
18	н/р	ГК ДомСтрой	10 306	0	0,0%	-
19	★ 5,0	СЗ СеверСтройИнвест	9 213	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Статус	7 567	0	0,0%	-
21	★ 3,0	ВГС	7 441	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Инвестстрой	7 242	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Феникс	6 866	0	0,0%	-
24	★ 4,5	ГК ВЖС	6 502	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ ЖСК	5 733	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ Абрис	5 193	0	0,0%	-
27	н/р	СИЦ	4 994	0	0,0%	-
28	н/р	СК Булат	4 626	0	0,0%	-
29	н/р	ИнвестСтрой	4 340	4 340	100%	81,0
30	н/р	СЗ СК Жилрегионстрой	4 288	0	0,0%	-
31	н/р	СЗ СИЦ Групп	4 027	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ Новостройки	3 968	0	0,0%	-
33	н/р	Дорстрой	3 387	0	0,0%	-
34	н/р	Стройснаб	3 248	3 248	100%	108,0
35	н/р	СЗ Капитал Инвест	2 759	0	0,0%	-
36	н/р	СпецРегионСтрой	2 689	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ КаркасПроект	2 273	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ СтройИнвест	1 651	0	0,0%	-
39	н/р	Арсенал	1 420	0	0,0%	-
40	н/р	Дорстрой	1 316	0	0,0%	-
41	н/р	СТРОИМ 35	744	744	100%	12,0
42	н/р	СЗ Бравострой	604	0	0,0%	-
Общий итог			687 515	175 192	25,5%	18,6

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 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 11 домов, включающих 2 023 жилые единицы, совокупной площадью 76 284 м².

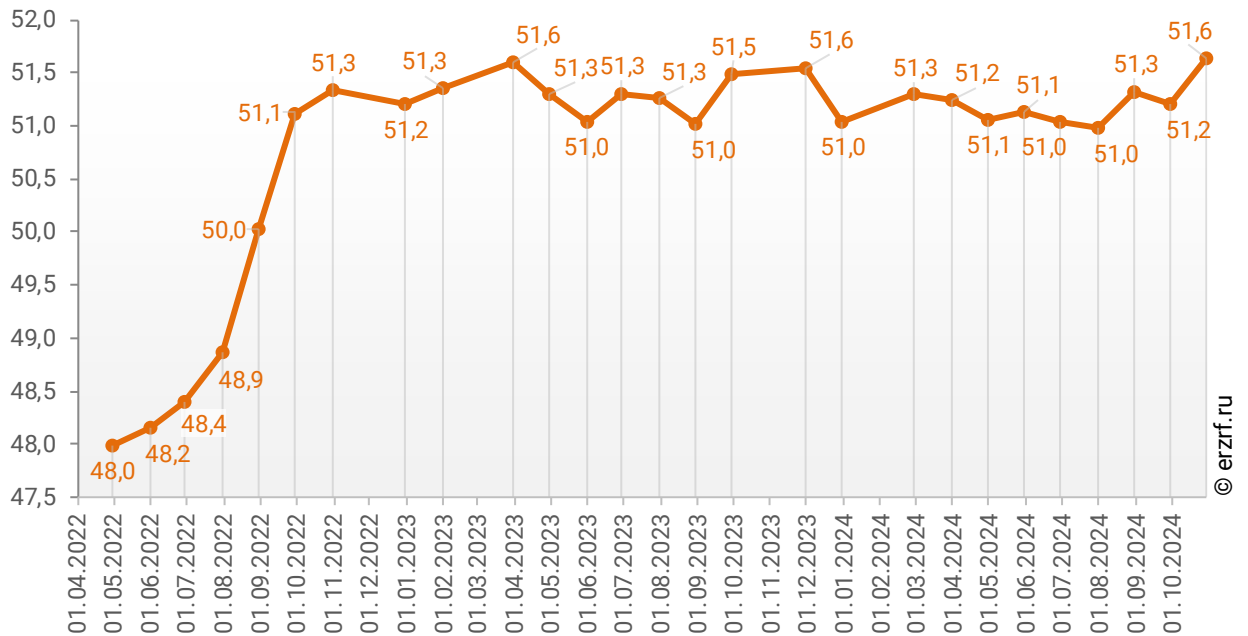
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Вологодской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Вологодской области, составляет 51,6 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

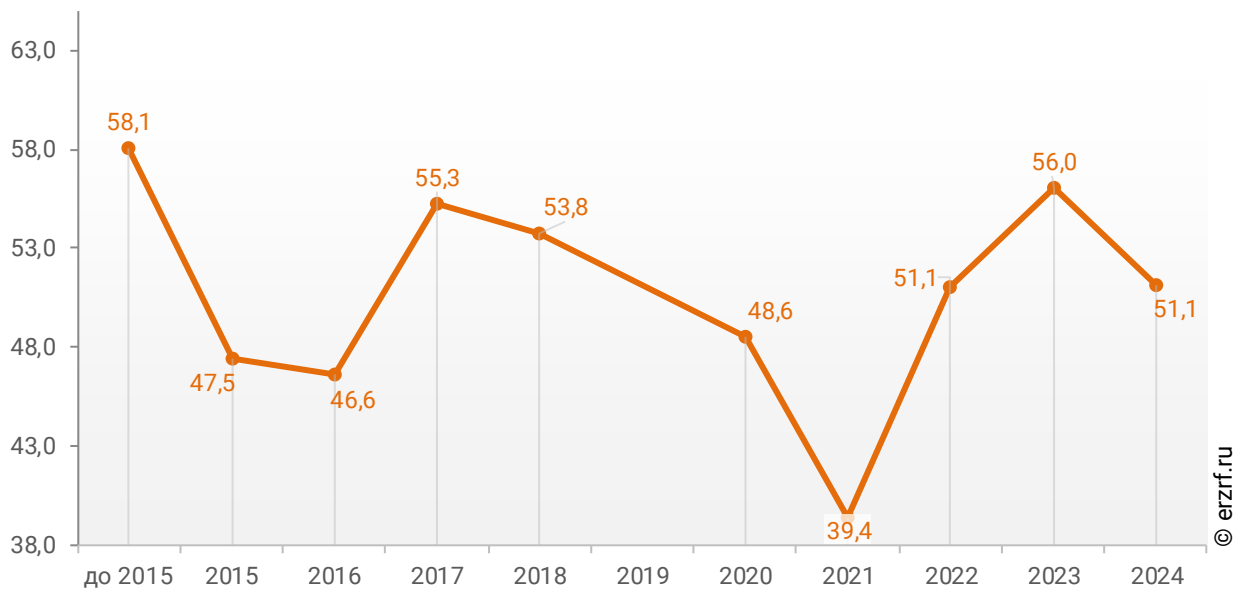
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Вологодской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Вологодской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 51,1 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 «Стройснаб» – 35,7 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Новостройки» – 79,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Стройснаб	35,7
Дорстрой	41,1
СЗ Статус	41,6
ЖилСтройИндустрия	43,5
ВГС	45,1
Профит	46,4
ТК Групп	46,9
СЗ К-Менеджмент	48,2
ВСЗ	48,7
Дорстрой	49,1
СИЦ	49,9
СЗ СИЦ Групп	50,3
ИнвестСтрой	50,5
Железобетон-12	50,6
СЗ СК Жилрегионстрой	51,0
СЗ СеверСтройИнвест	51,2
СЗ Феникс	51,6
Строй-Комплекс	52,0
ГК ЖилСтройЗаказчик	53,6
ГК ВЖС	54,6
СЗ СтройИнвест	55,0
СЗ Жилстрой-35	56,0
Макси Девелопмент	56,2
СК Булат	56,4
СТРОИМ 35	57,2
СЗ ЖСК	57,3
СЗ Капитал Инвест	57,5
Перспектива	57,7
Реал-СВ	57,8
ГК ДомСтрой	58,6
СЗ ЖРС	58,7
СЗ Абрис	59,7
Горстройзаказчик	60,7
СЗ Инвестстрой	63,0
СЗ Бравострой	67,1
СпецРегионСтрой	67,2
СЗ АИС Девелопмент	69,3
ЧерриДом	69,9
Арсенал	71,0
СЗ КаркасПроект	73,3
Ардстрой	75,3
СЗ Новостройки	79,4
Общий итог	51,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Вологодской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Южный» – 35,7 м², застройщик «Стройснаб». Наибольшая – в ЖК «Любомир» – 79,4 м², застройщик «СЗ Новостройки».

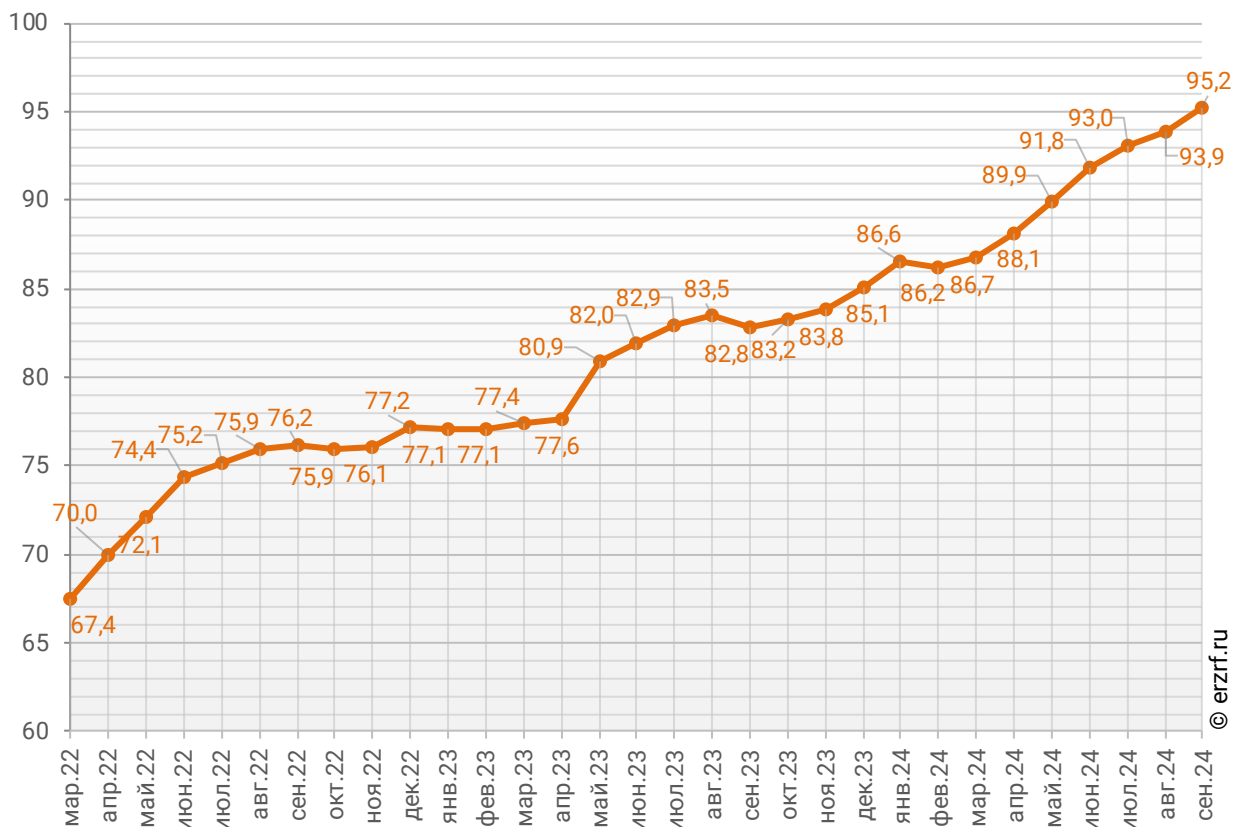
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Вологодской области

По состоянию на сентябрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Вологодской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 95 189 рублей. За месяц цена выросла на 1,4%. За год цена увеличилась на 15,0%.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

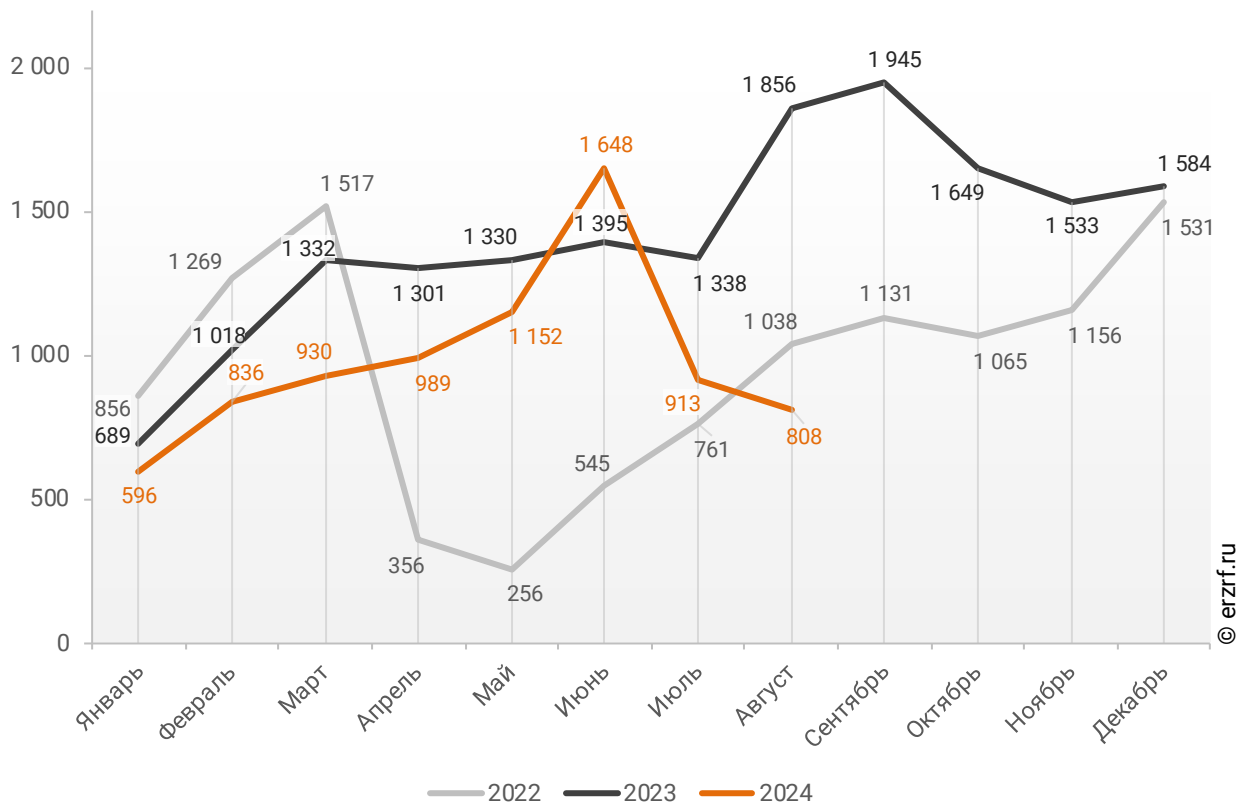
11. Ипотечное кредитование для жителей Вологодской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Вологодской области, составило 7 872, что на 23,3% меньше уровня 2023 г. (10 259 ИЖК), и на 19,3% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (6 598 ИЖК).

График 9

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

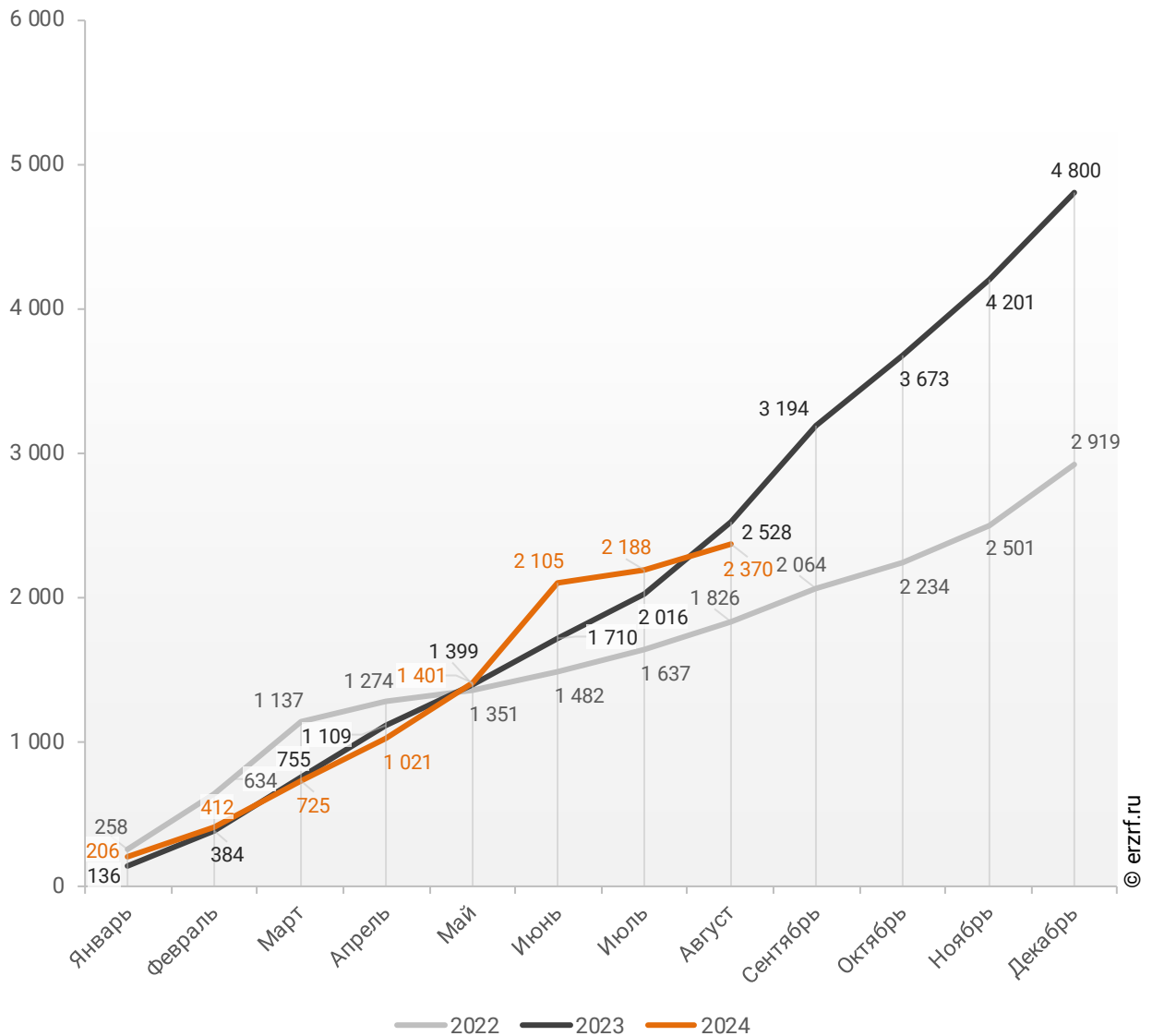


За 8 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Вологодской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 370, что на 6,3% меньше, чем в 2023 г. (2 528 ИЖК), и на 29,8% больше соответствующего значения 2022 г. (1 826 ИЖК).

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.

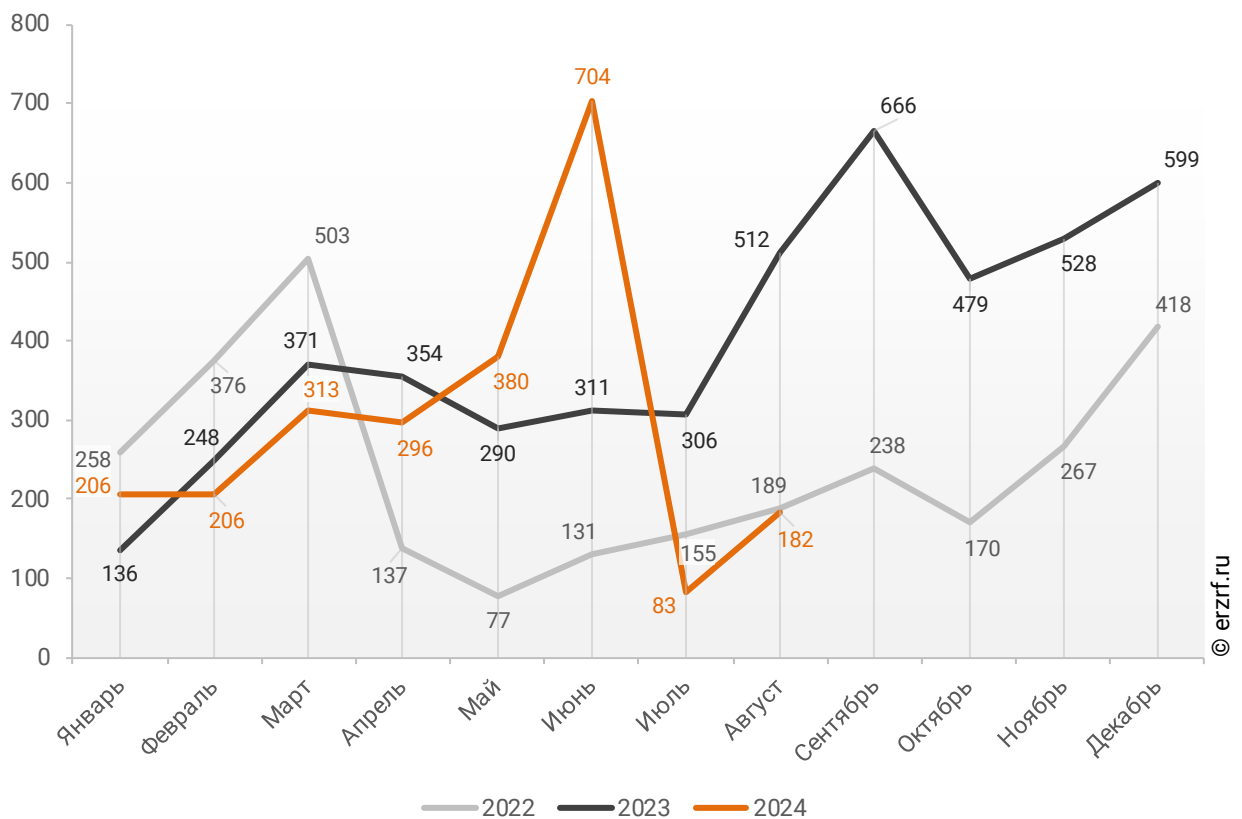


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Вологодской области в августе 2024 года уменьшилось на 64,5% по сравнению с августом 2023 года (182 против 512 годом ранее).

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.

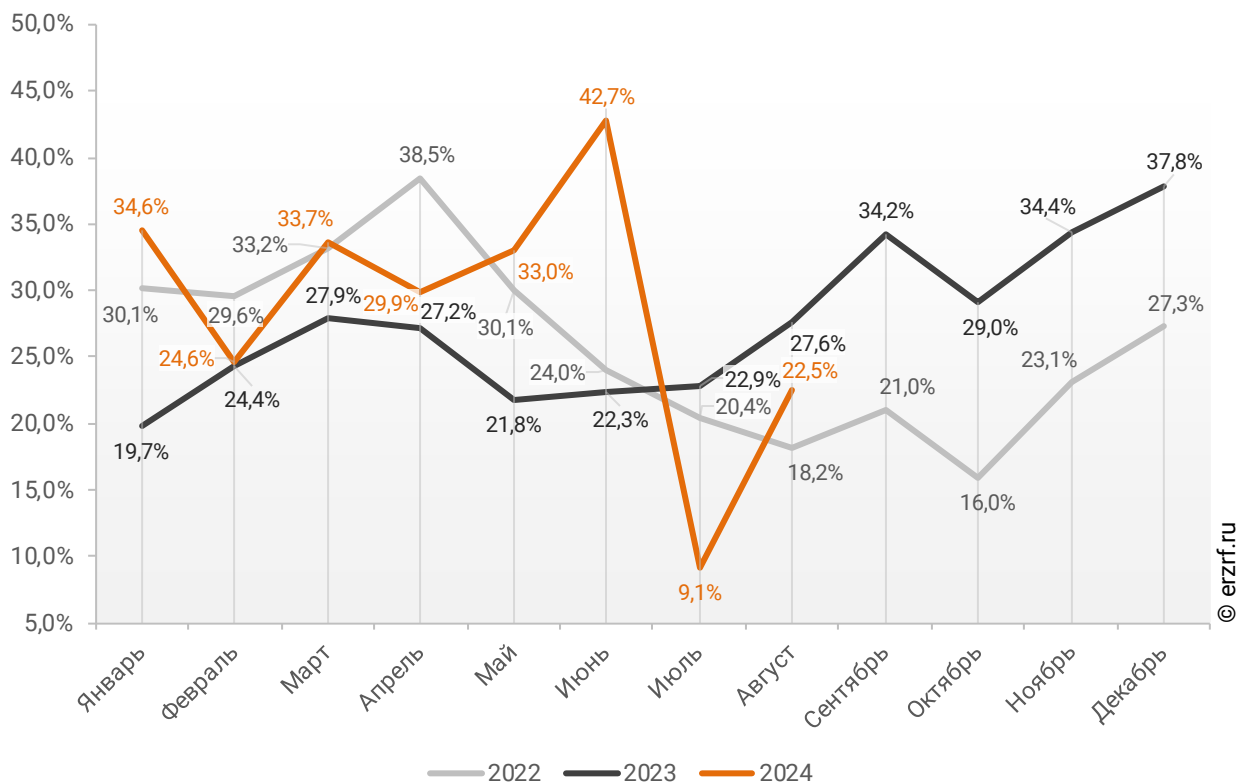


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 30,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Вологодской области за этот же период, что на 5,5 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (24,6%), и на 2,4 п.п. больше уровня 2022 г. (27,7%).

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



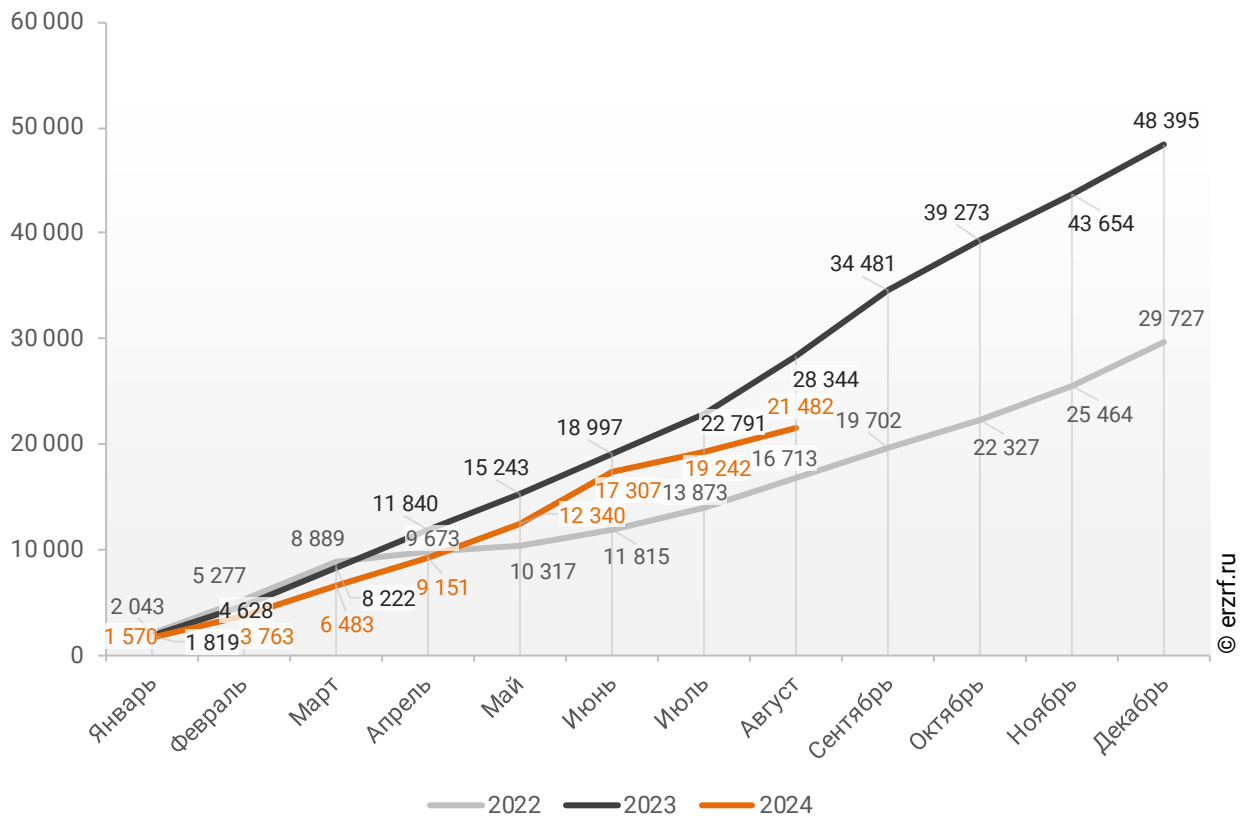
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Вологодской области, составил 21,48 млрд ₽, что на 24,2% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (28,34 млрд ₽), и на 28,5% больше аналогичного значения 2022 г. (16,71 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 ₽

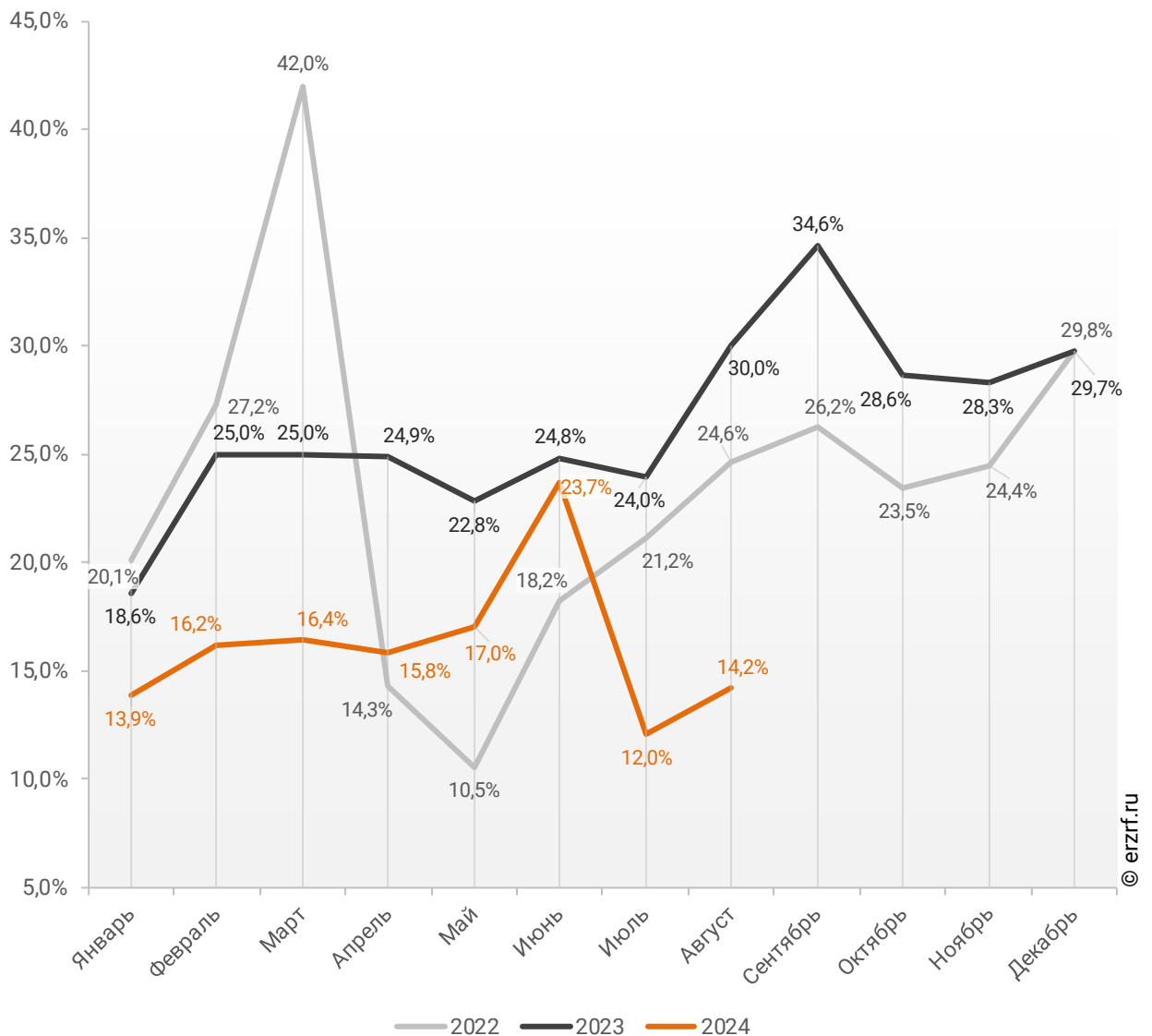


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2024 г. жителям Вологодской области (129,82 млрд ₽), доля ИЖК составила 16,5%, что на 8,3 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (24,8%), и на 6,8 п.п. меньше уровня 2022 г. (23,3%).

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.

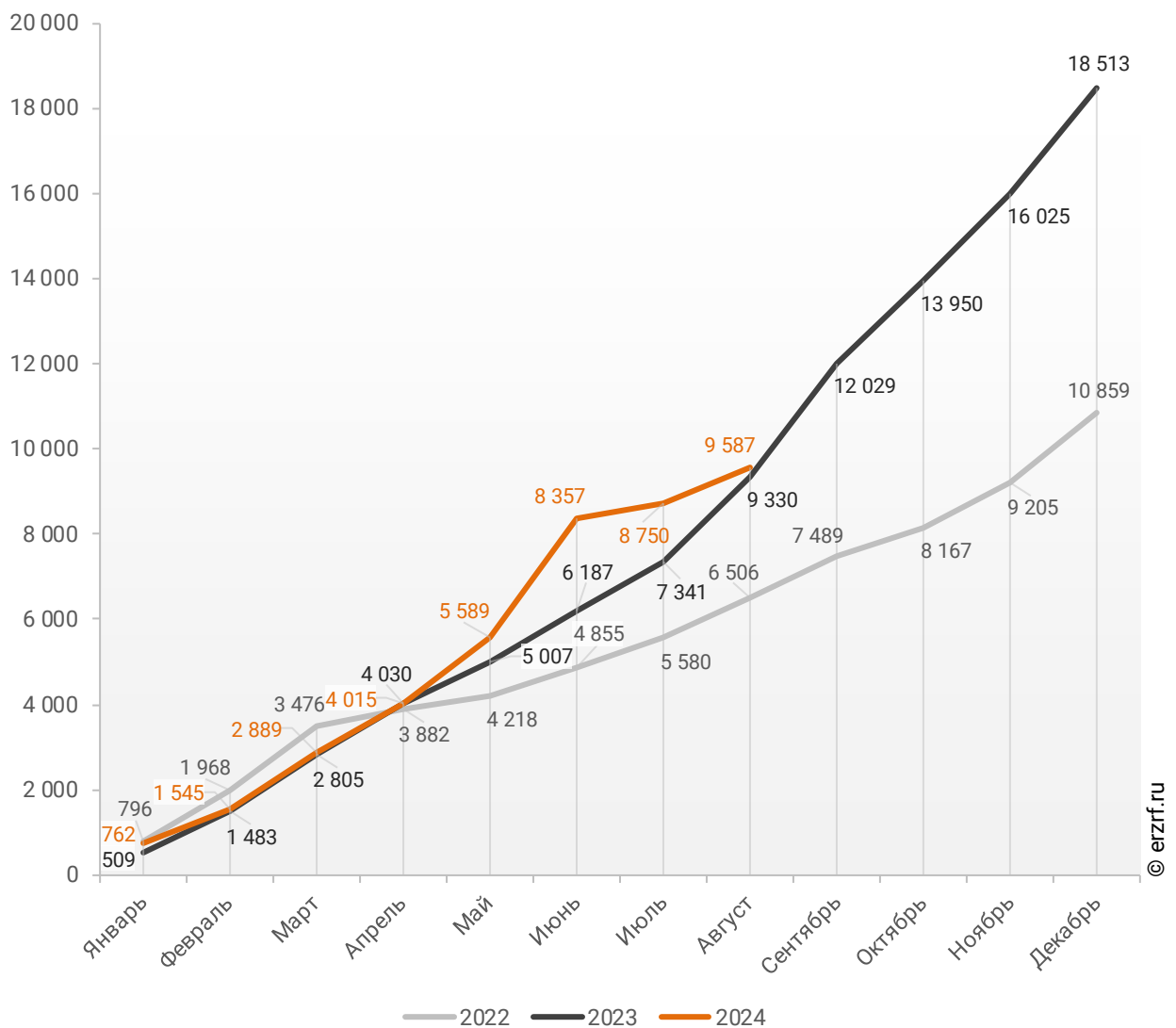


За 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Вологодской области под залог ДДУ, составил 9,59 млрд ₽ (44,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области). Это на 2,8% больше аналогичного значения 2023 г. (9,33 млрд ₽), и на 47,4% больше, чем в 2022 г. (6,51 млрд ₽).

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 8 месяцев 2024 г. жителям Вологодской области (129,82 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,4%, что на 0,8 п.п. меньше уровня 2023 г. (8,2%), и на 1,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (9,1%).

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

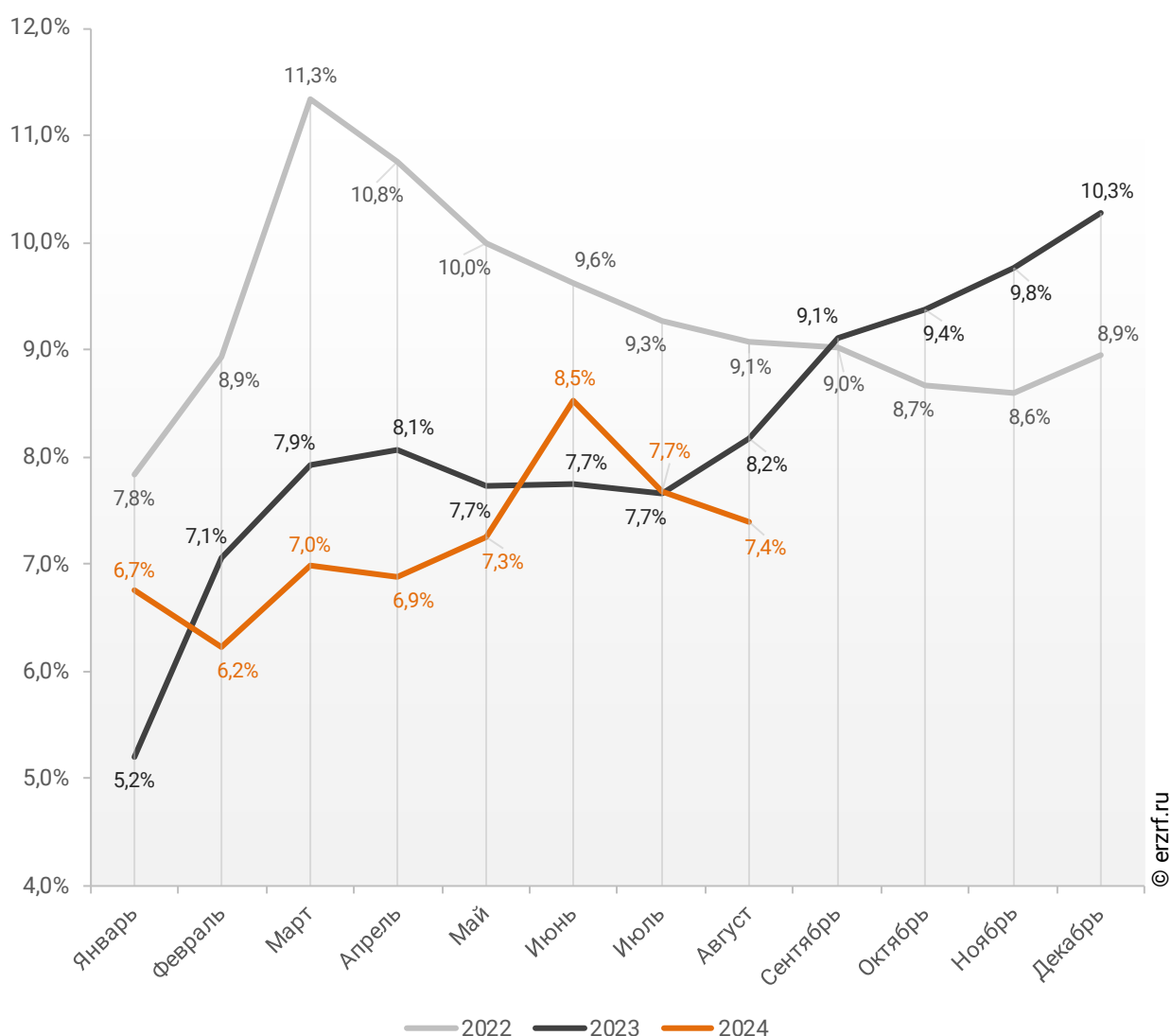
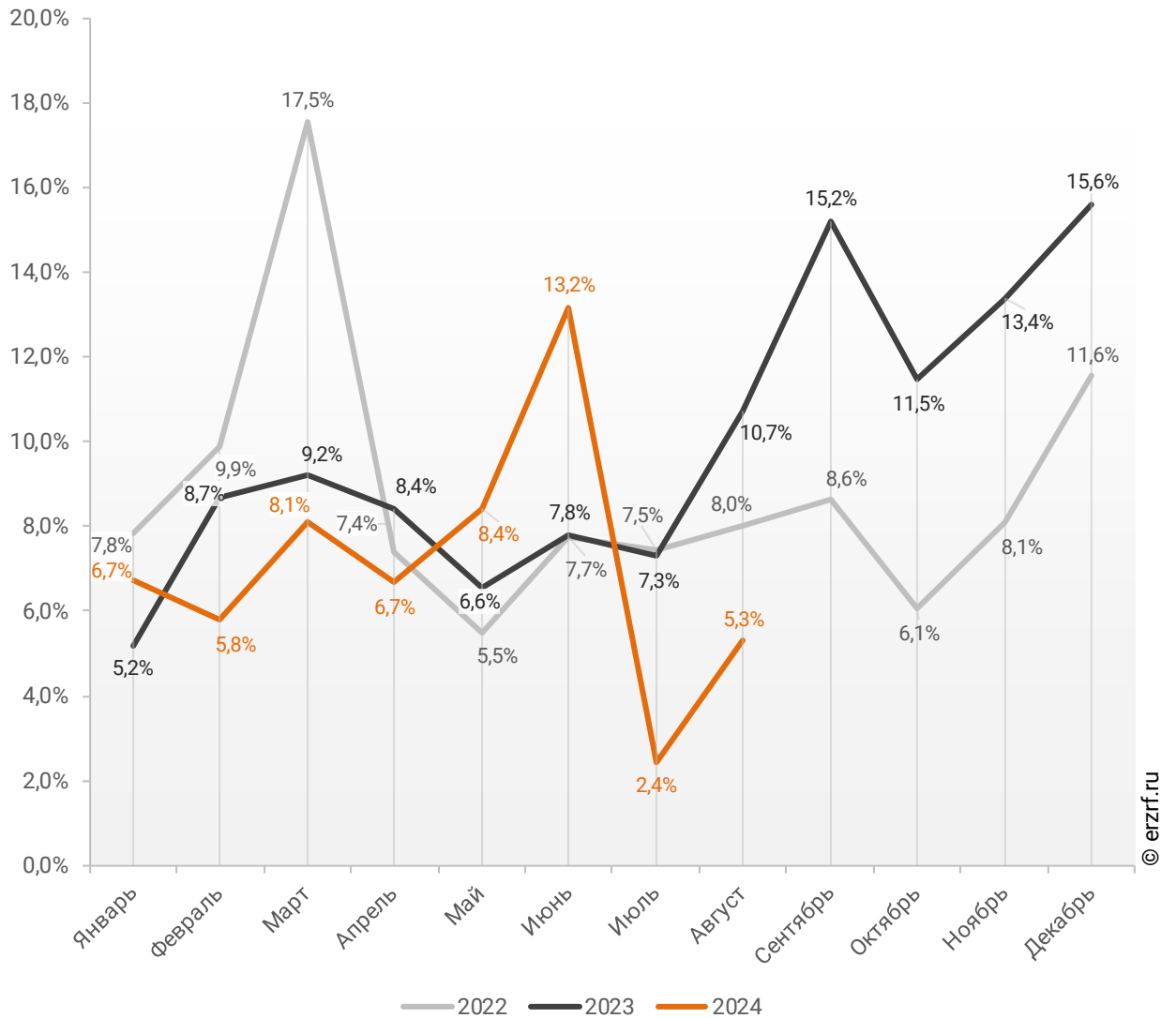


График 17

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



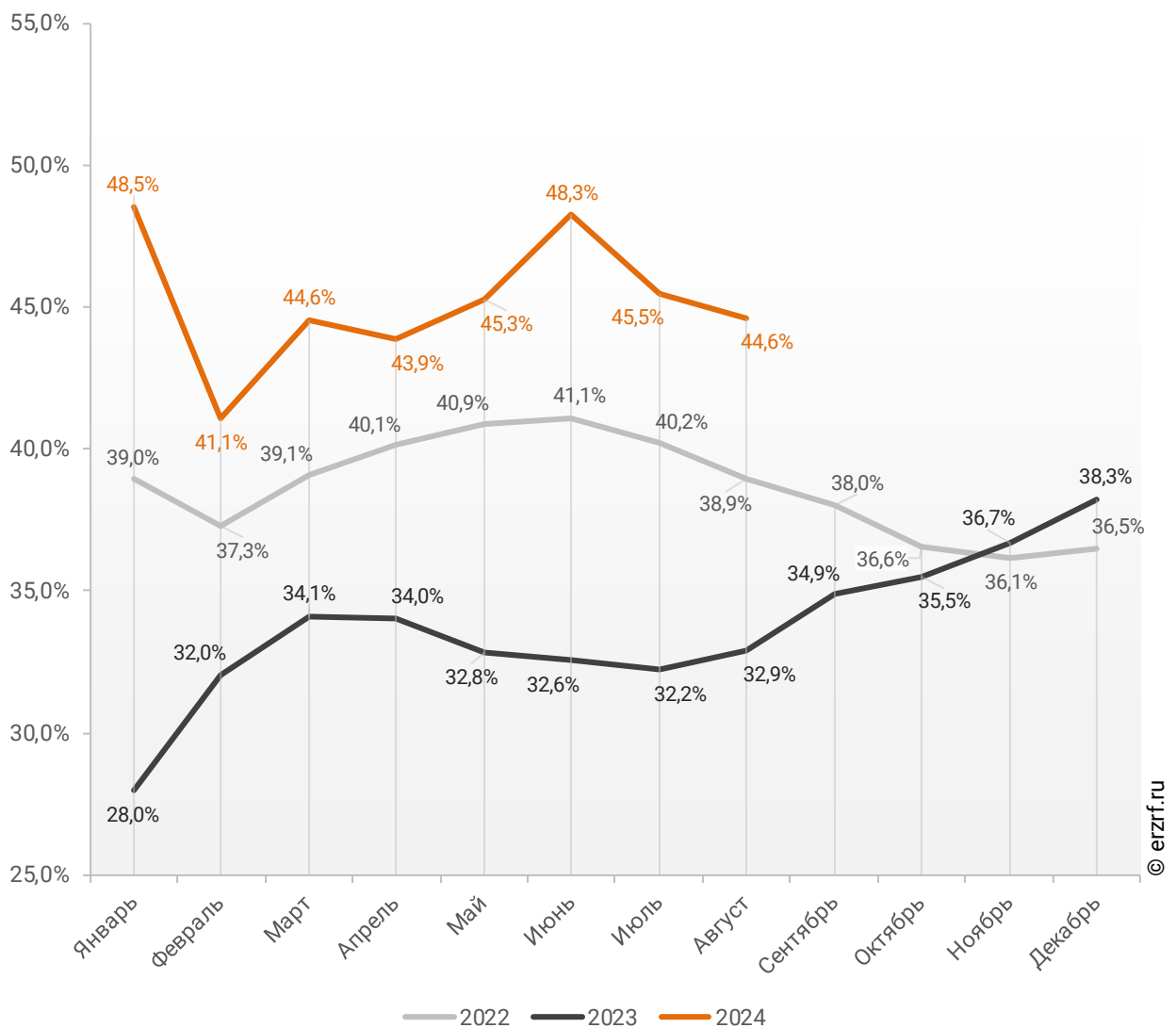
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 44,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области за этот же период, что на 11,7 п.п. больше, чем в 2023 г. (32,9%), и на 5,7 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (38,9%).

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.

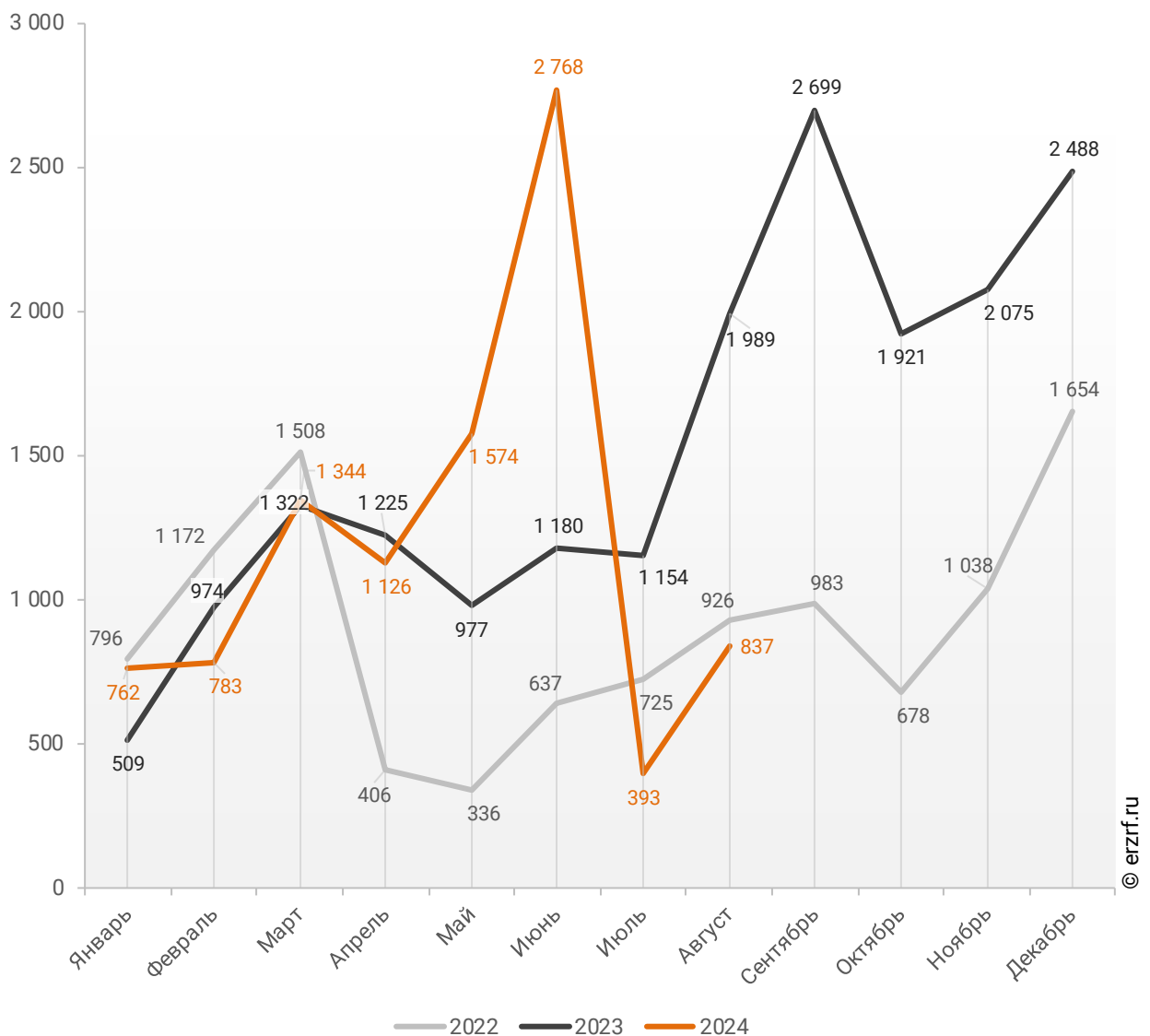


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Вологодской области в августе 2024 года, уменьшился на 57,9% по сравнению с августом 2023 года (837 млн ₽ против 1,99 млрд ₽ годом ранее).

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

График 19

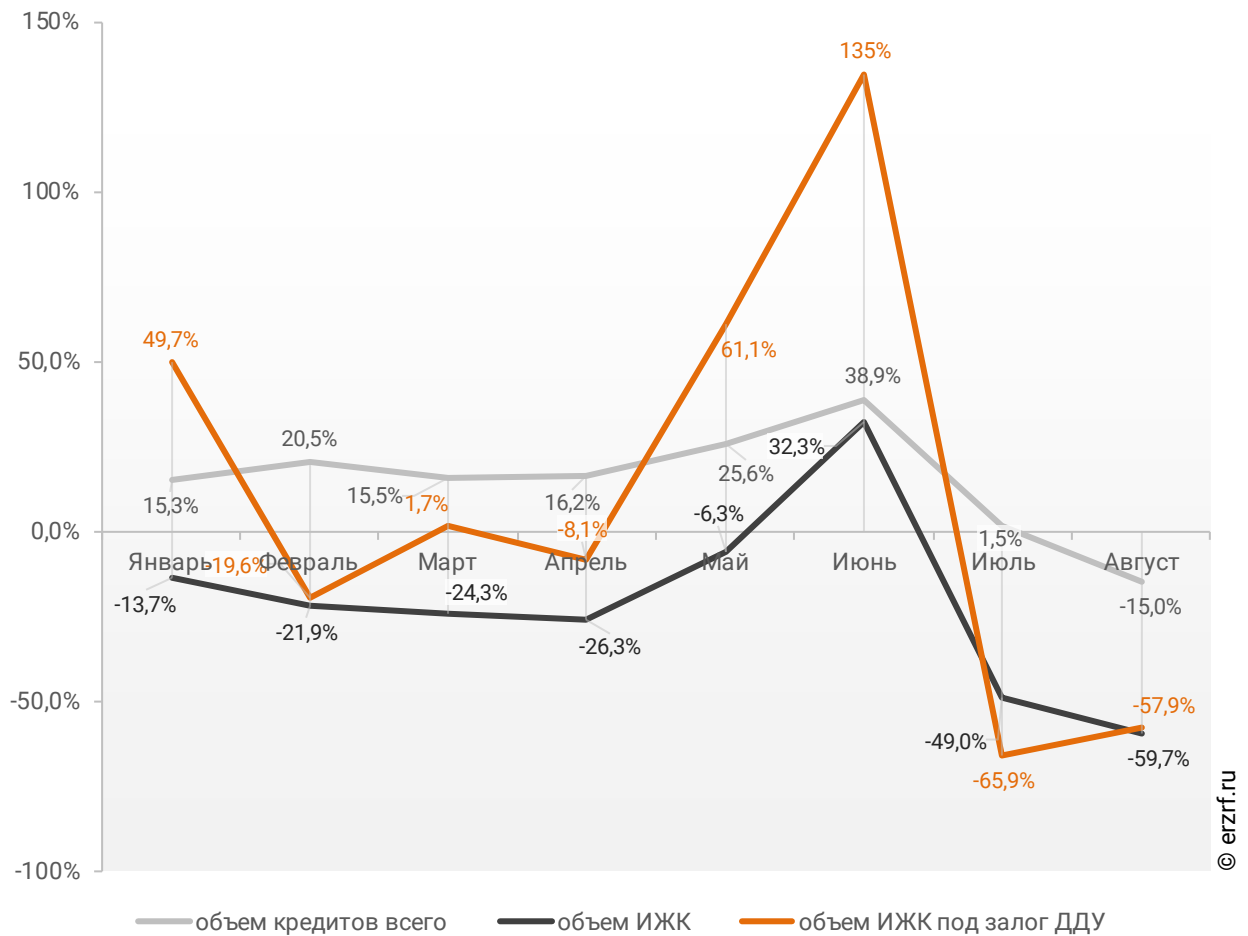
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 57,9% в августе 2024 года по сравнению с августом 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 15,0% (15,74 млрд руб против 18,52 млрд руб годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 59,7% (2,24 млрд руб против 5,55 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 – август составила 7,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 44,6%.

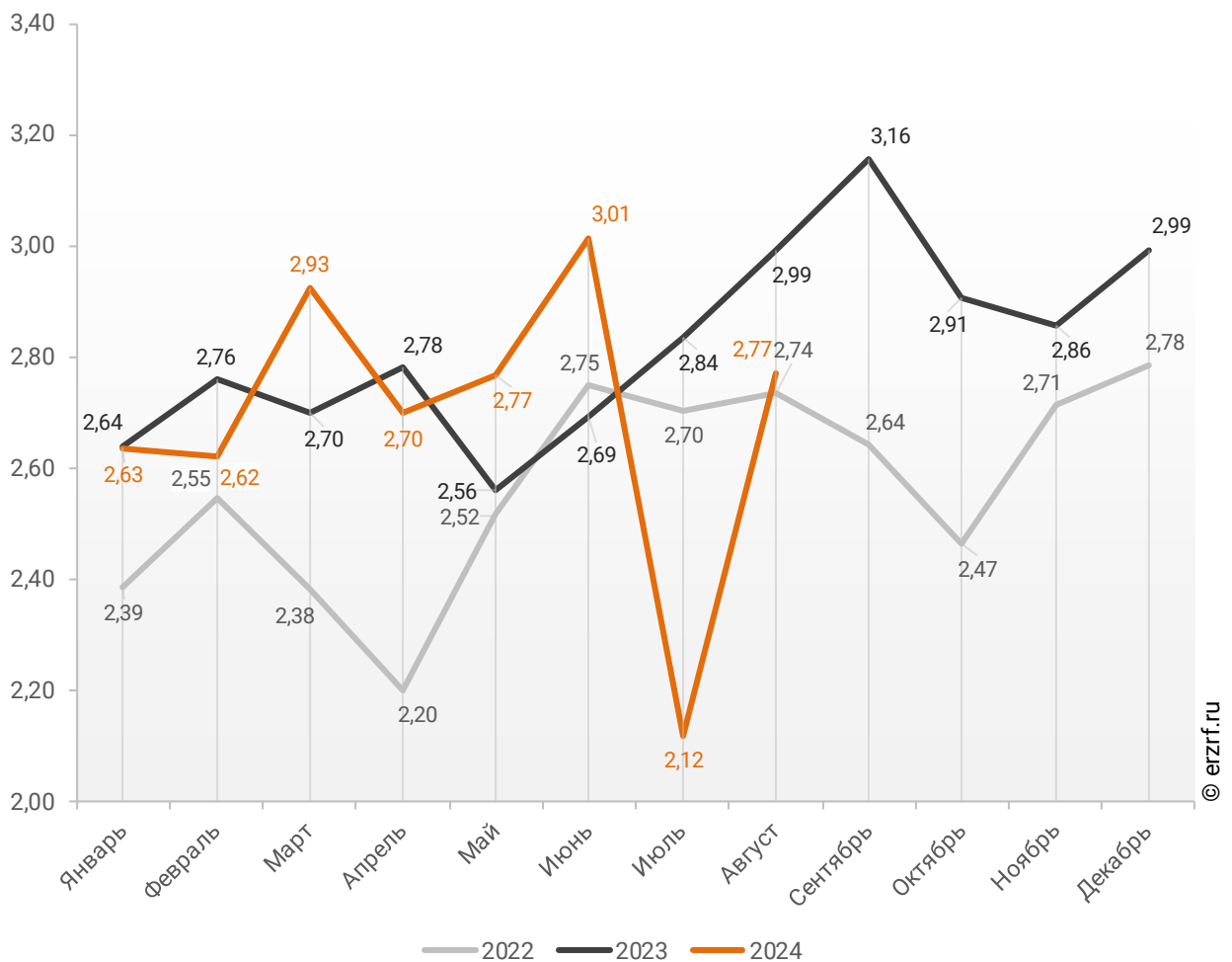
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Вологодской области

По официальной статистике Банка России в августе 2024 г. средний размер ИЖК в Вологодской области составил 2,77 млн ₽, что на 7,4% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (2,99 млн ₽), и на 1,3% больше аналогичного значения 2022 г. (2,74 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 ₽

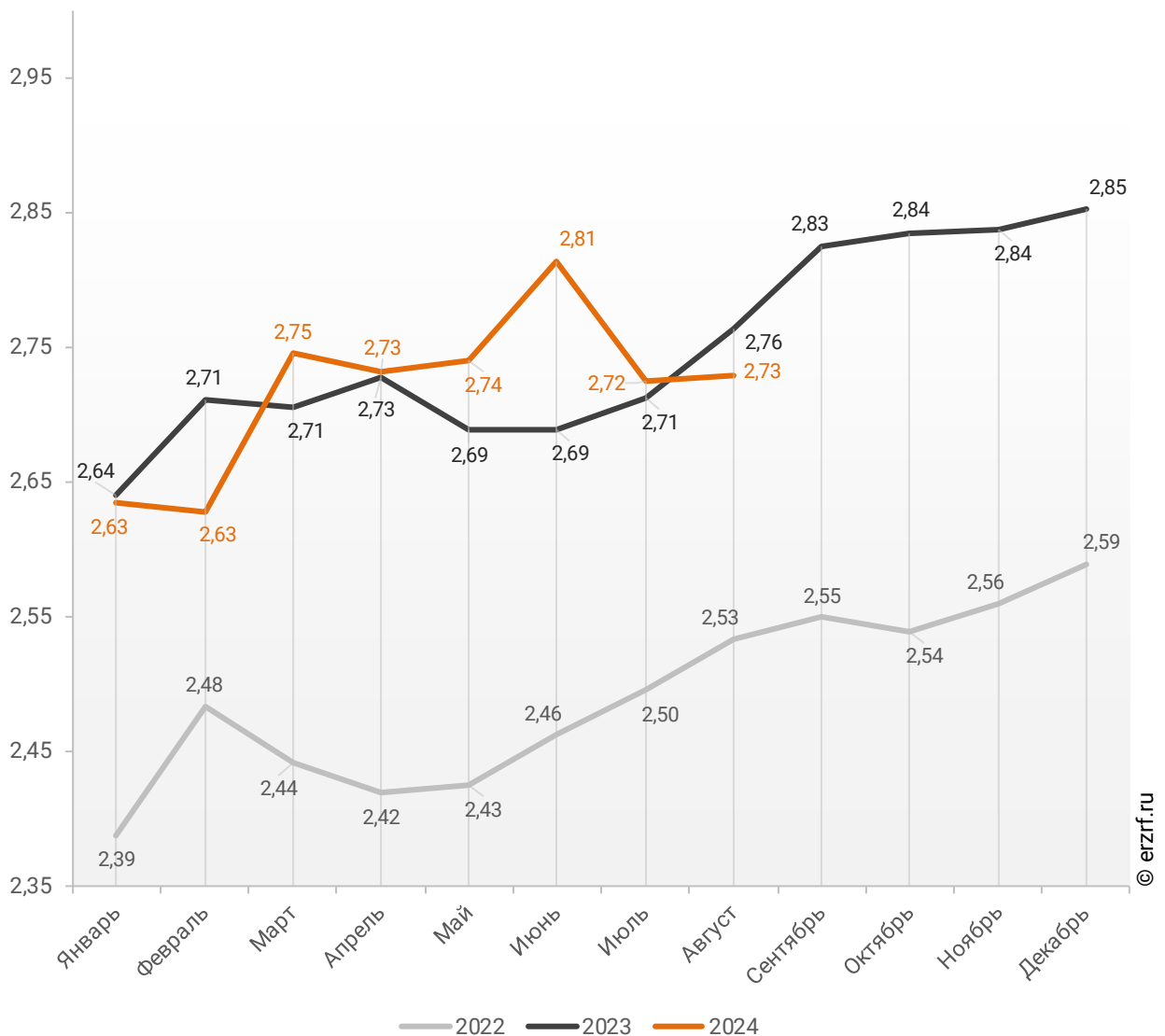


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составил 2,73 млн ₽, что на 1,2% меньше, чем в 2023 г. (2,76 млн ₽), и на 7,7% больше соответствующего значения 2022 г. (2,53 млн ₽).

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 ₽

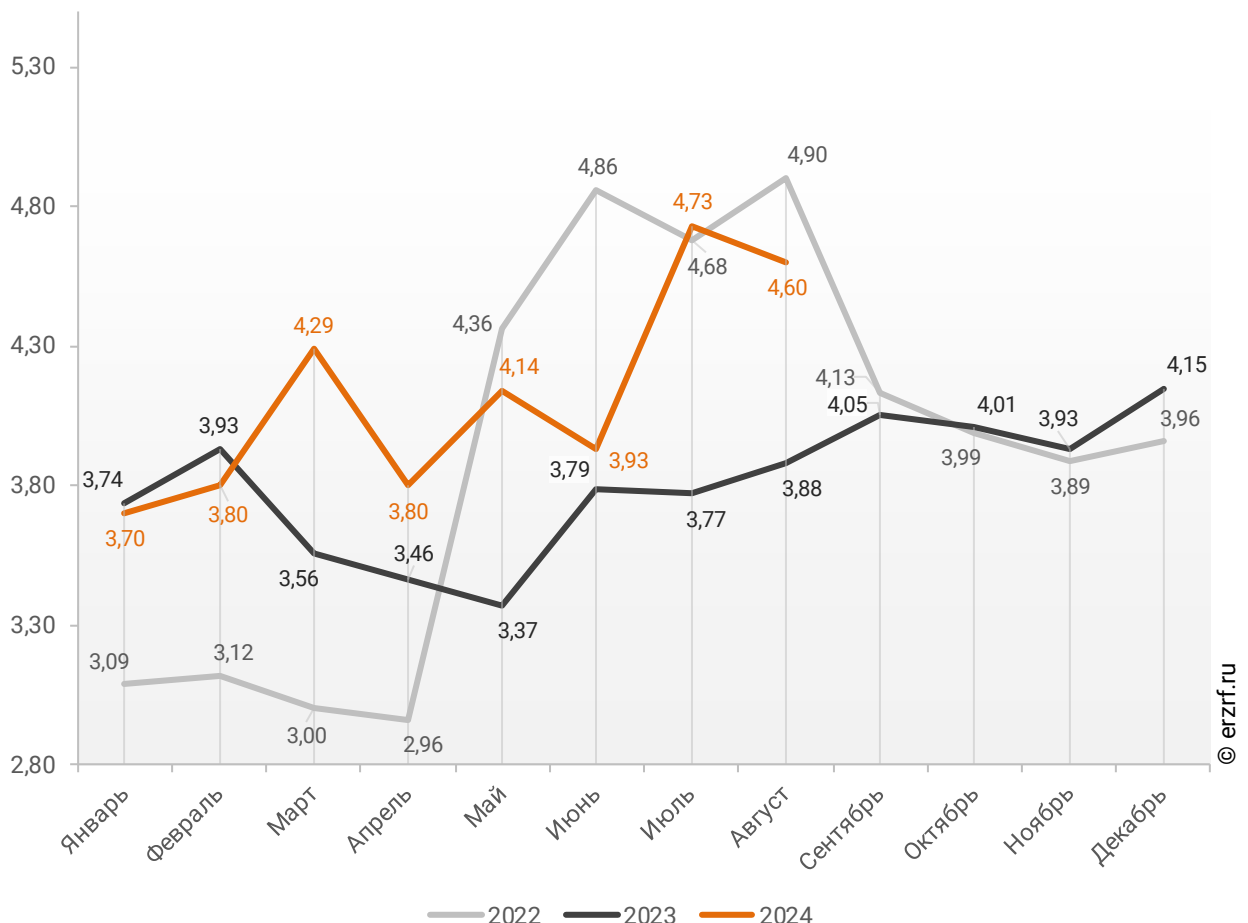


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Вологодской области в августе 2024 года увеличился на 18,6% по сравнению с августом 2023 года (4,60 млн руб против 3,88 млн руб годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,7%. 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 руб, приведена на графике 23.

График 23

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

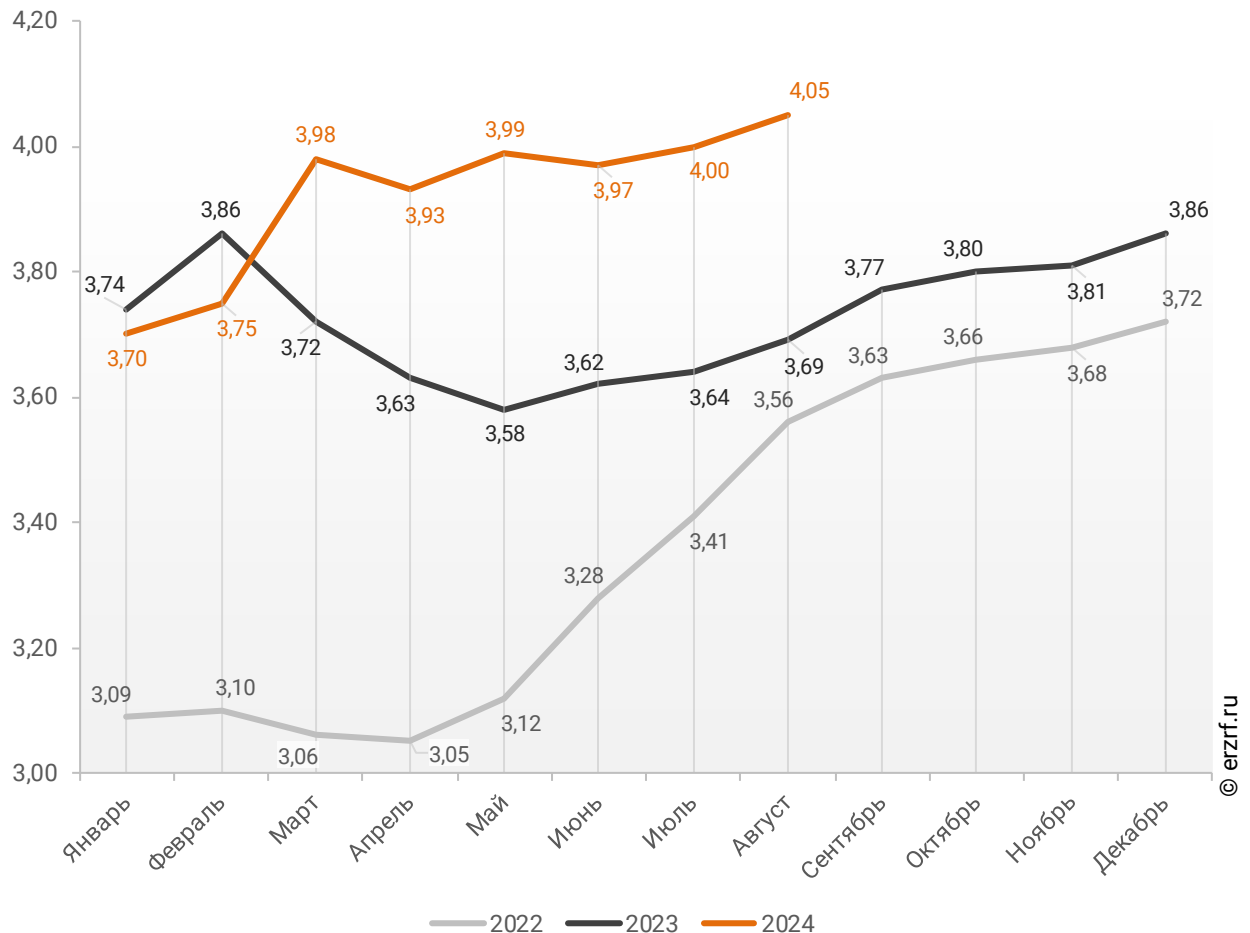


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составил 4,05 млн ₽ (на 48,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области). Это на 9,8% больше соответствующего значения 2023 г. (3,69 млн ₽), и на 13,8% больше уровня 2022 г. (3,56 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 ₽

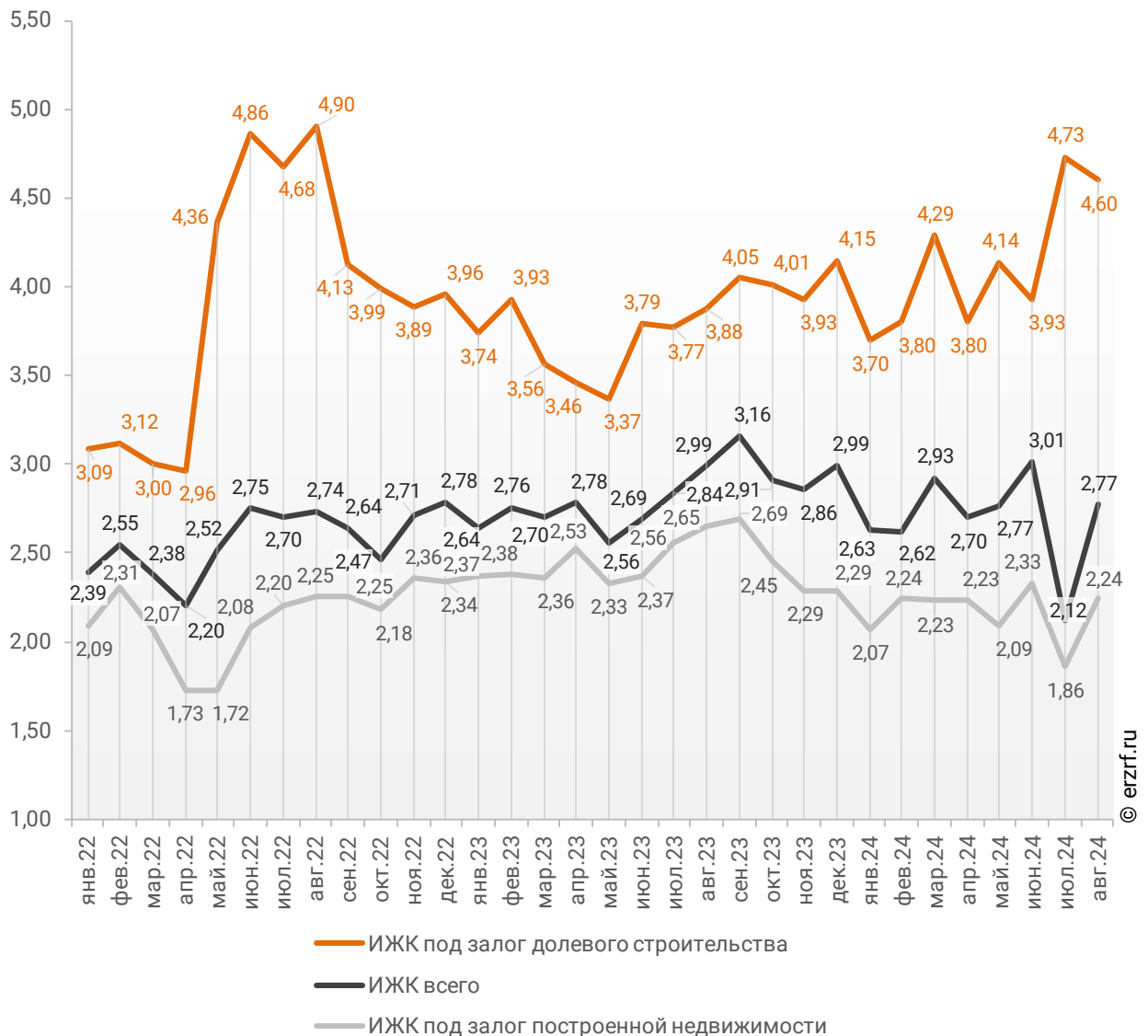


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 15,5% – с 2,65 млн ₽ до 2,24 млн ₽.

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 59,0 п. п. – с 46,4% до 105,4%.

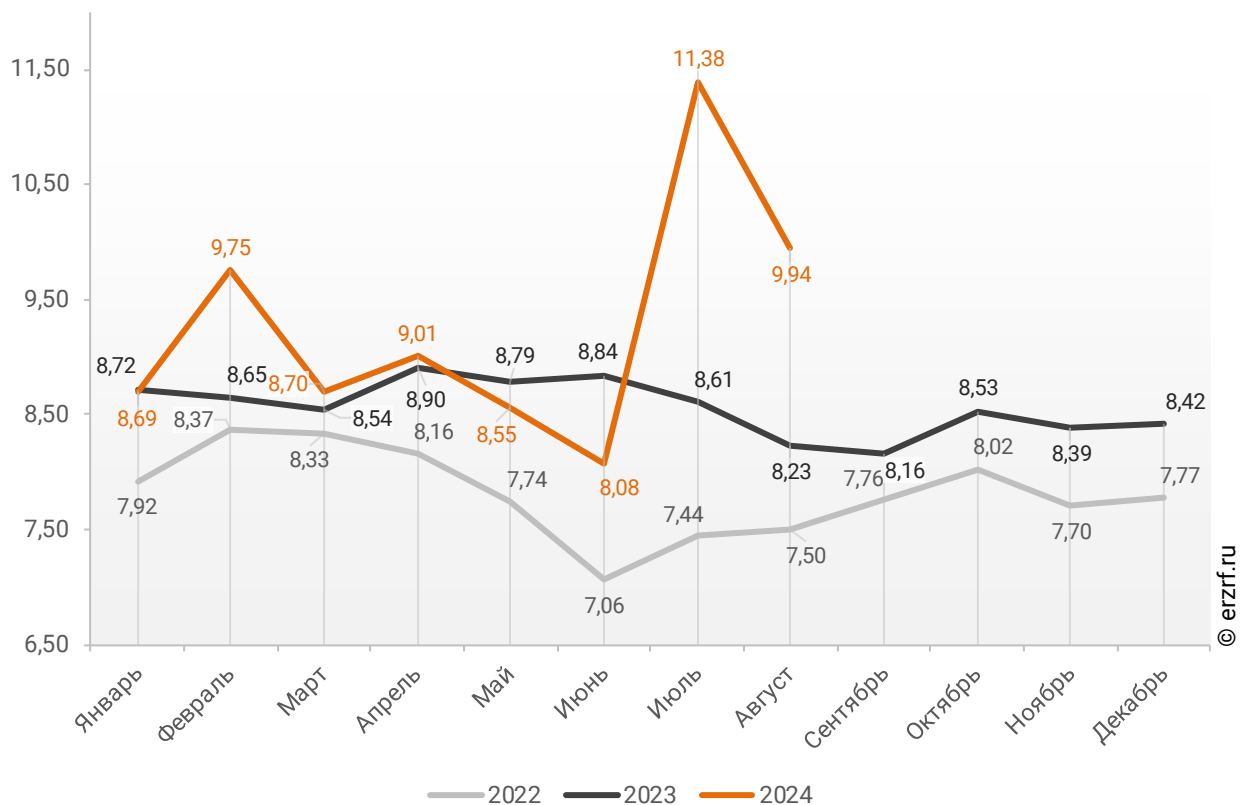
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Вологодской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2024 года в Вологодской области, средневзвешенная ставка составила 9,94%. По сравнению с августом 2023 года ставка выросла на 1,71 п. п. (с 8,23% до 9,94%).

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, %

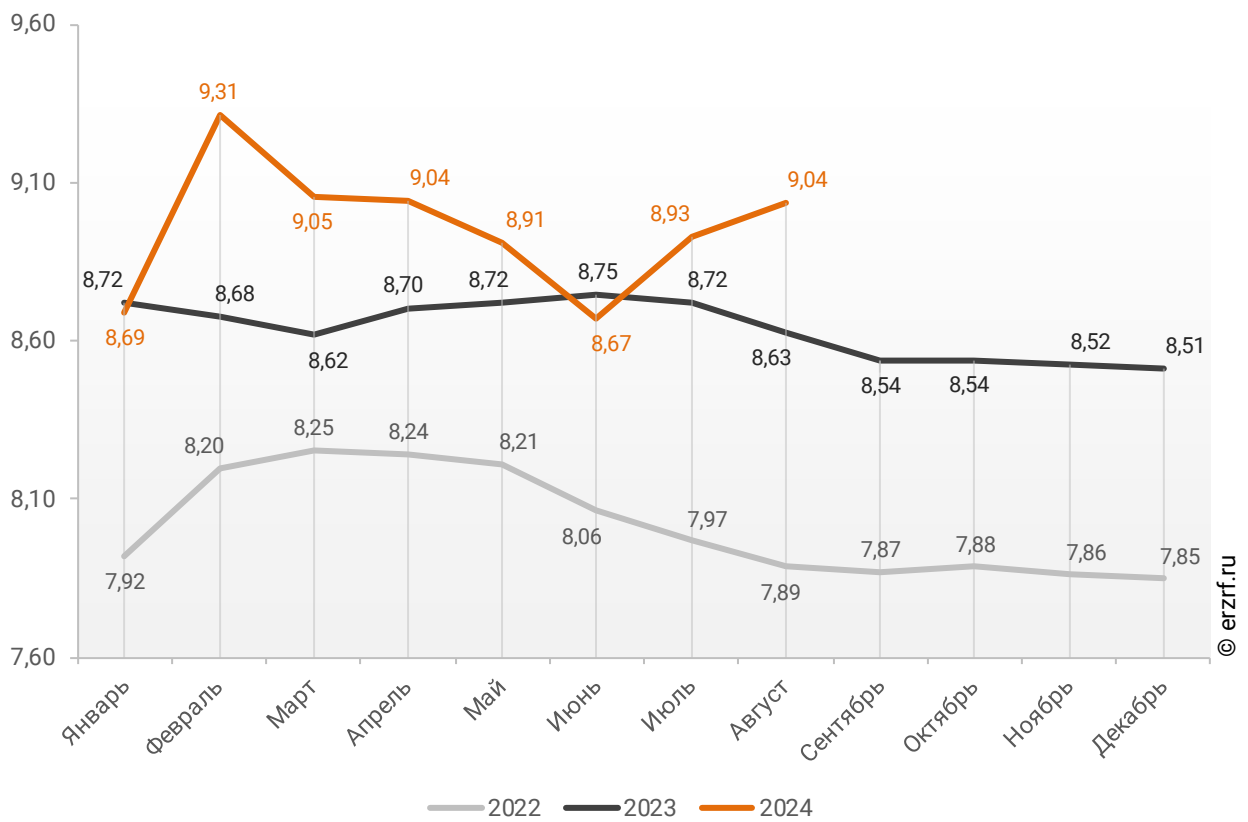


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составила 9,04%, что на 0,41 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,63%), и на 1,15 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,89%).

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.

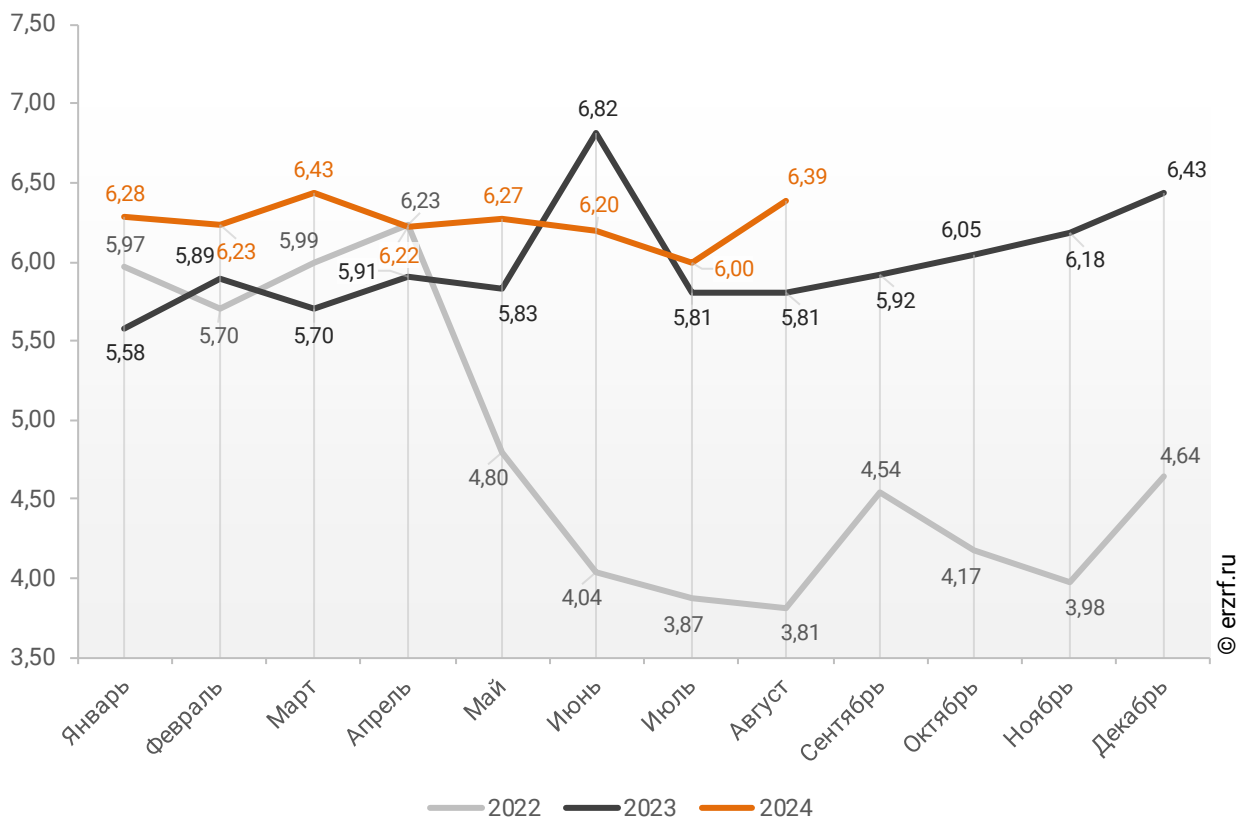


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Вологодской области в августе 2024 года, составила 6,39%, что на 0,58 п. п. больше аналогичного значения за август 2023 года (5,81%).

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, %

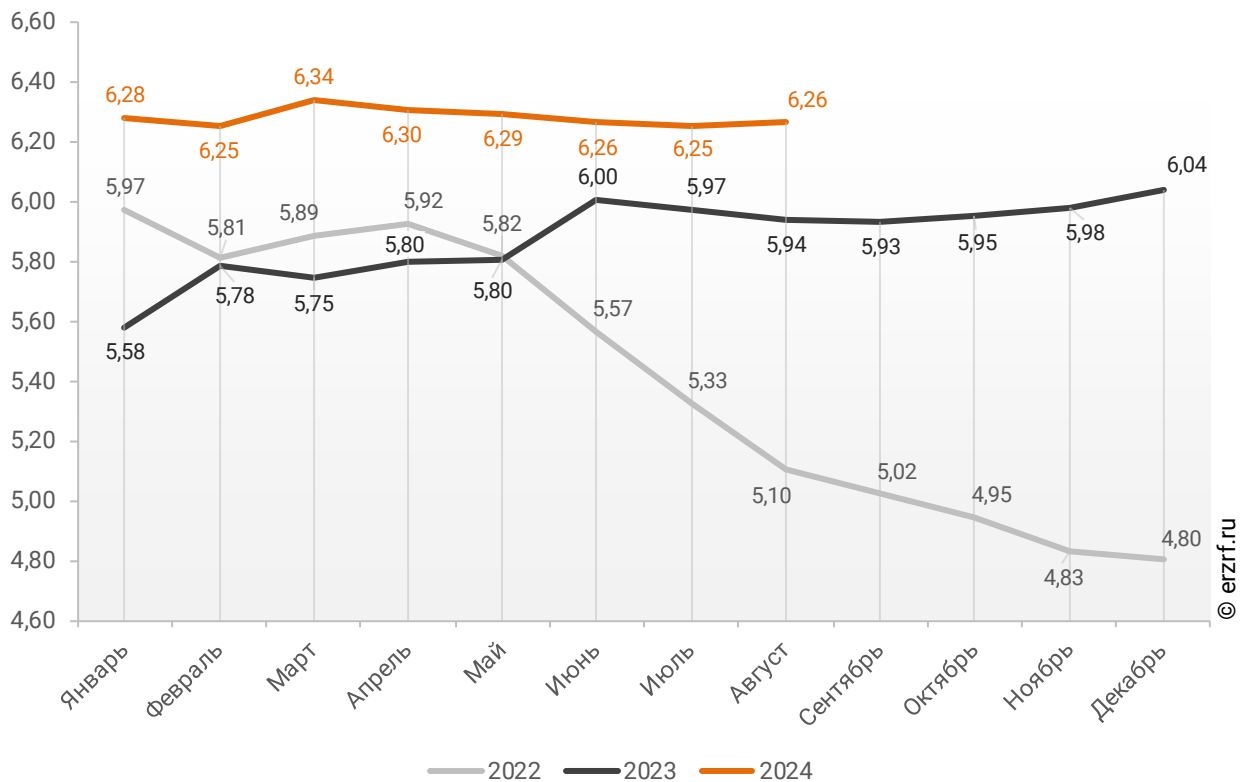


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Вологодской области, накопленным итогом составила 6,26% (на 2,78 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,32 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,94%), и на 1,16 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,10%).

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.

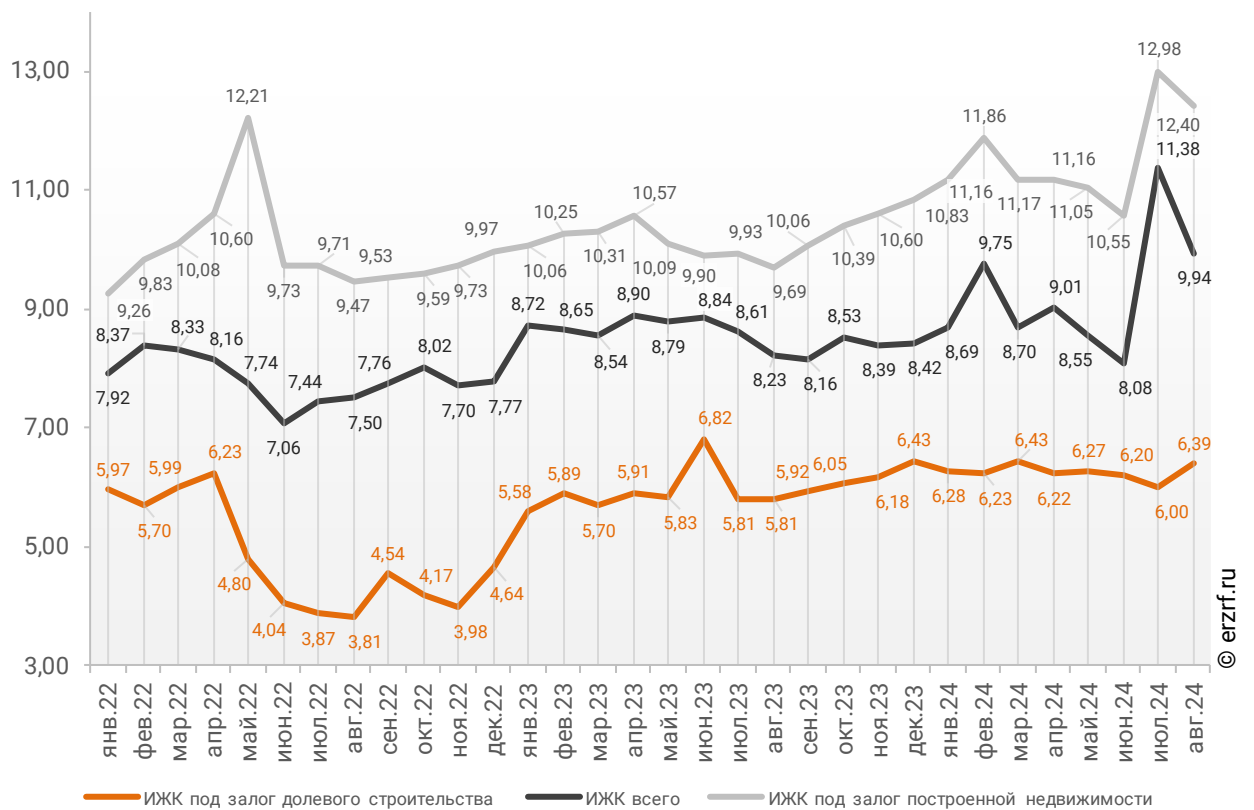


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Вологодской области в августе 2024 года составила 12,40%, что на 2,71 п. п. больше значения за август 2023 года (9,69%).

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

График 30

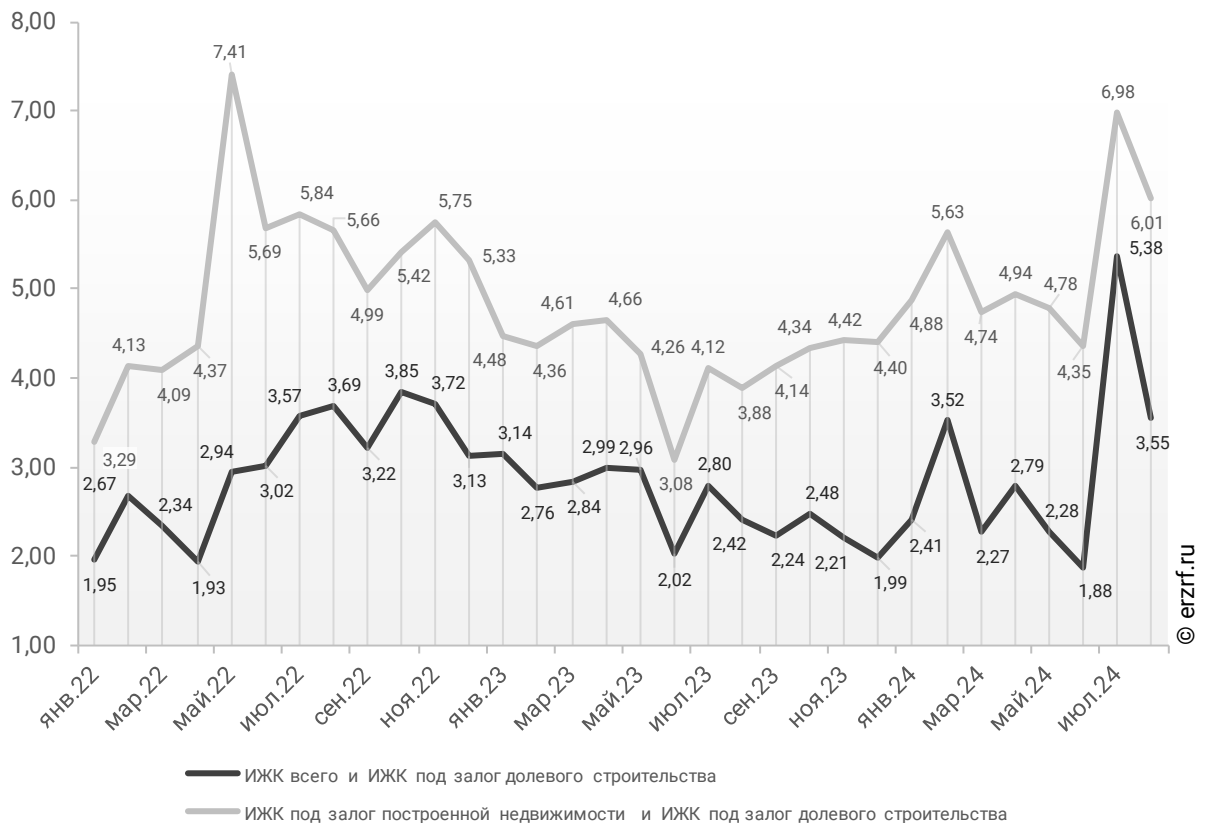
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Вологодской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Вологодской области увеличилась с 2,42 п. п. до 3,55 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Вологодской области за год увеличилась с 3,88 п. п. до 6,01 п. п. (График 31).

График 31

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

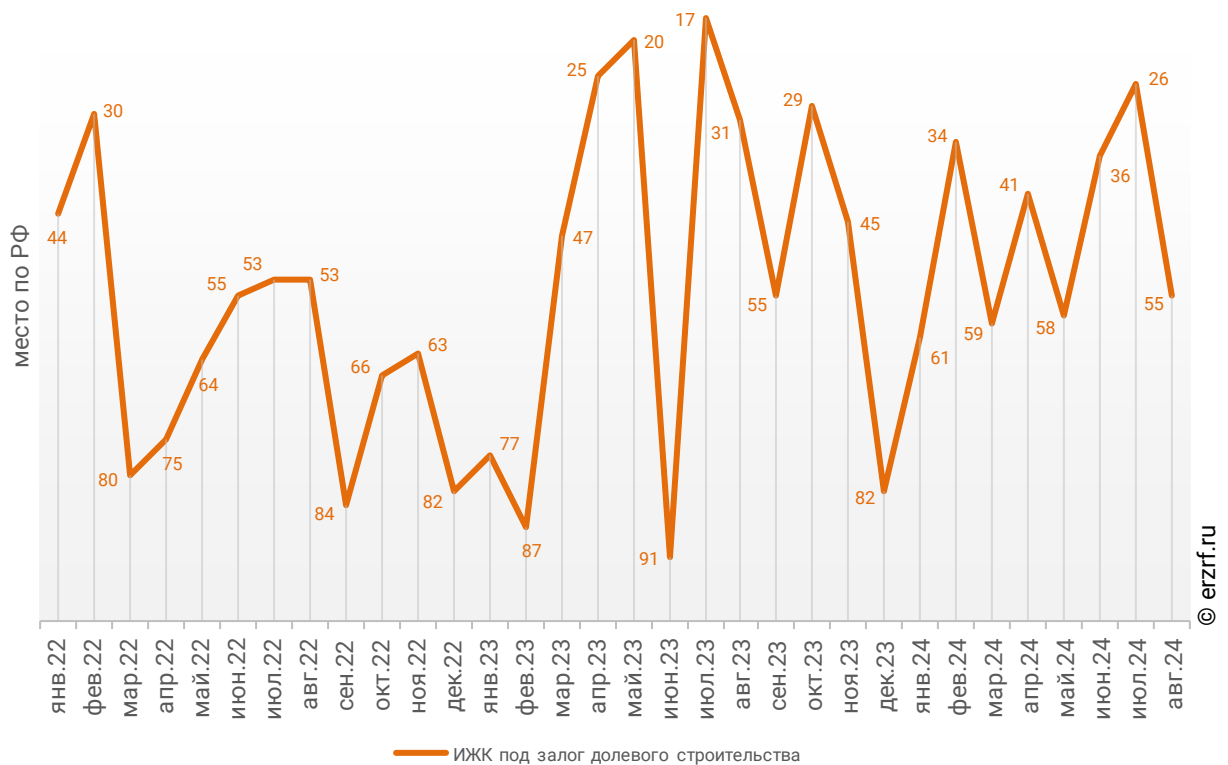


Вологодская область занимает 72-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Вологодская область занимает 55-е место, и 59-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

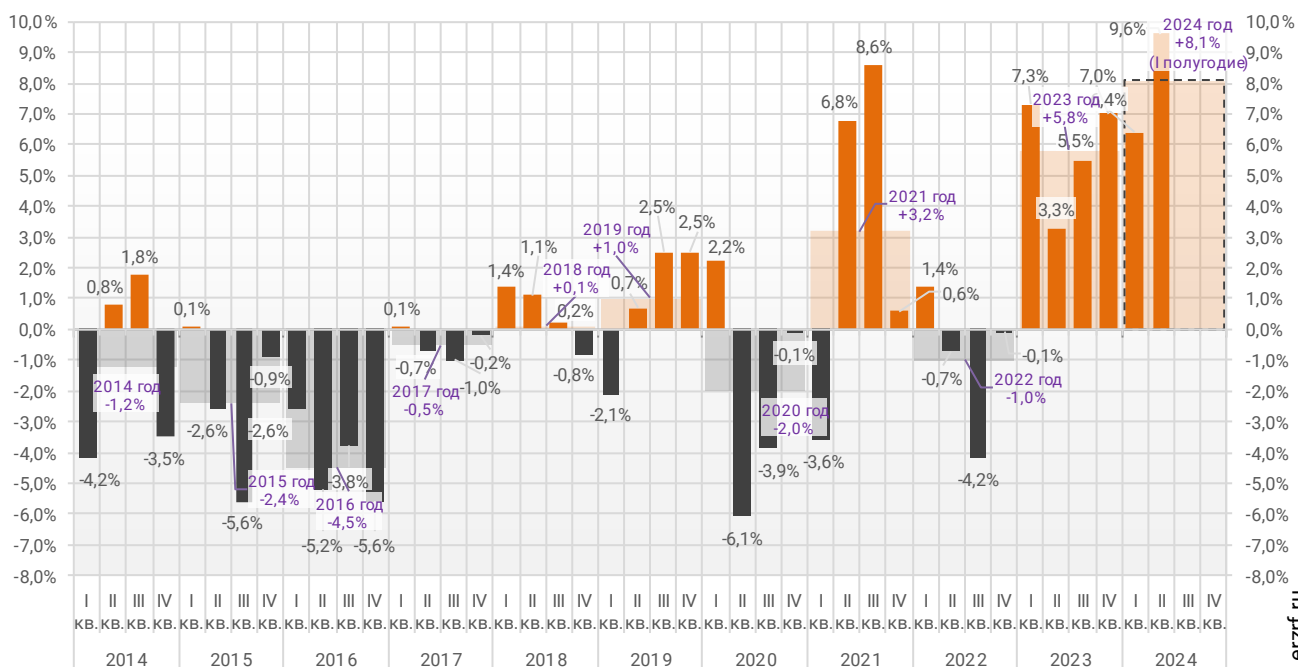


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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), %

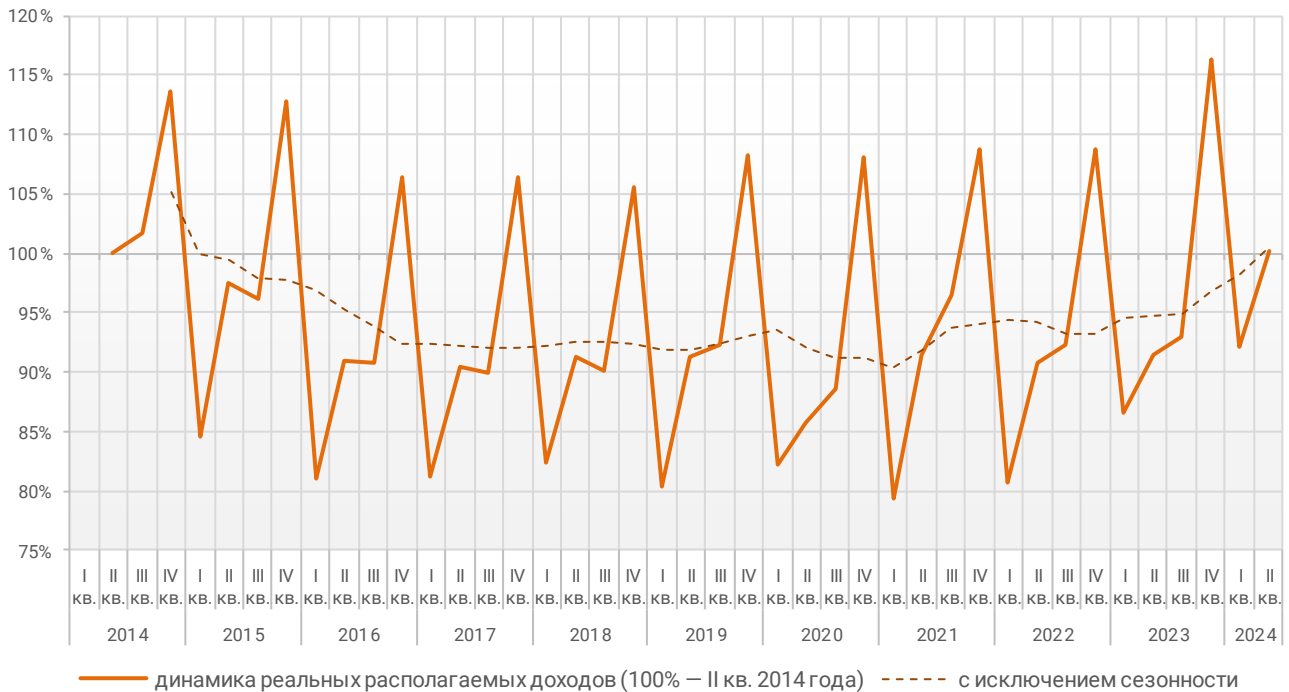


© erzrf.ru

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



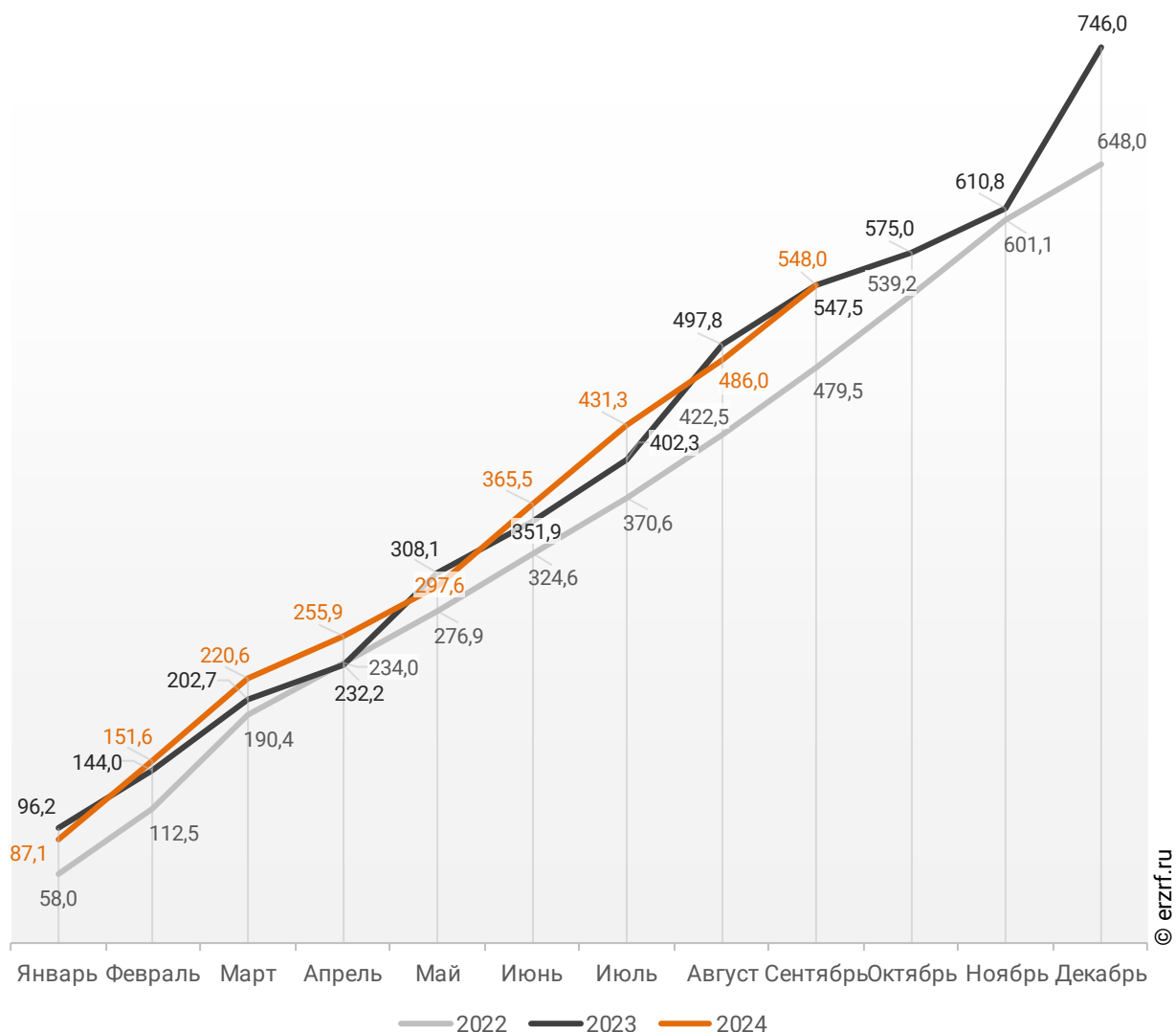
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2024 г. показывает превышение на 0,1% графика ввода жилья в Вологодской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 14,3% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

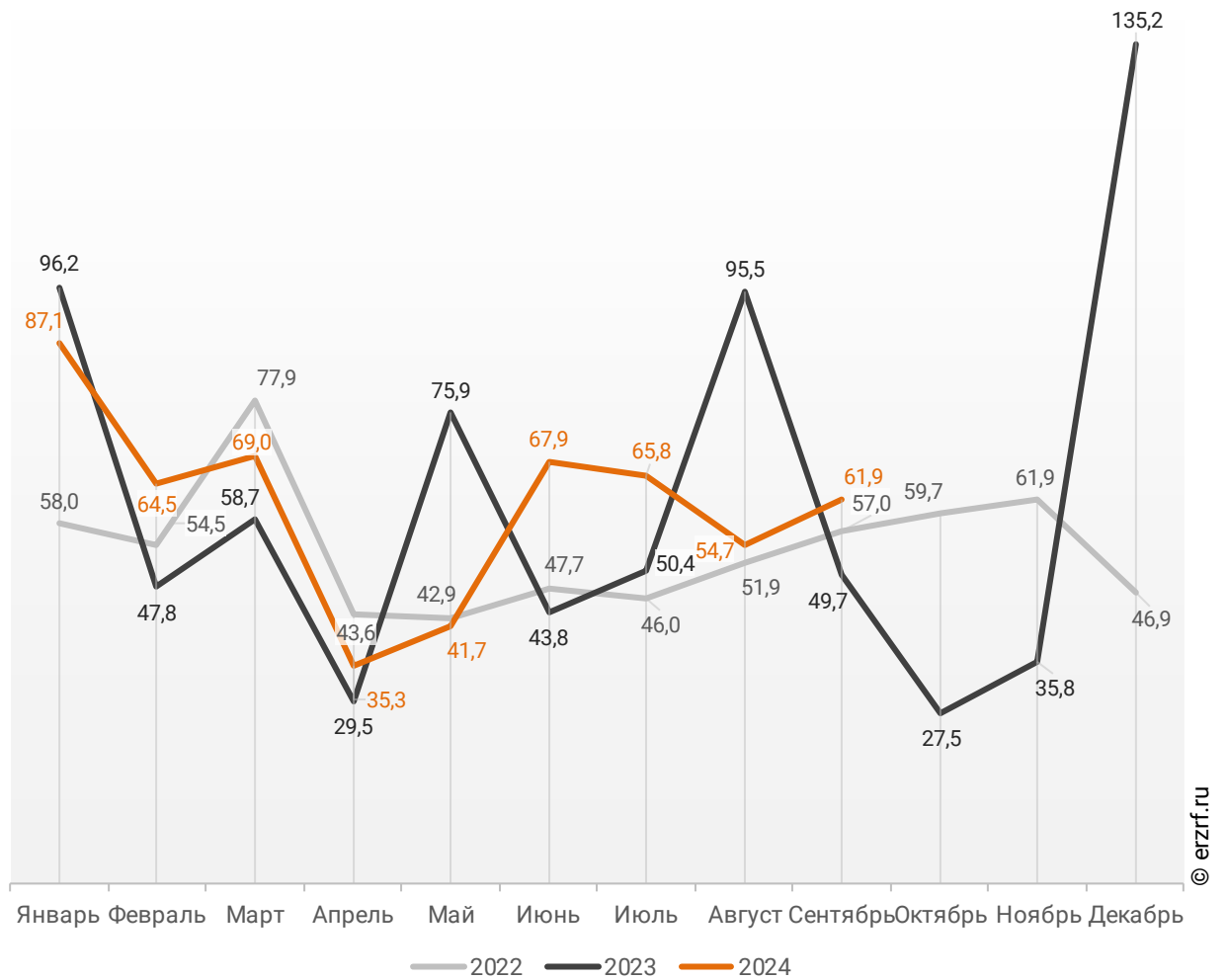
Ввод жилья в Вологодской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В сентябре 2024 года в Вологодской области введено 61,9 тыс. м² жилья. Это на 24,6%, или на 12,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

График 36

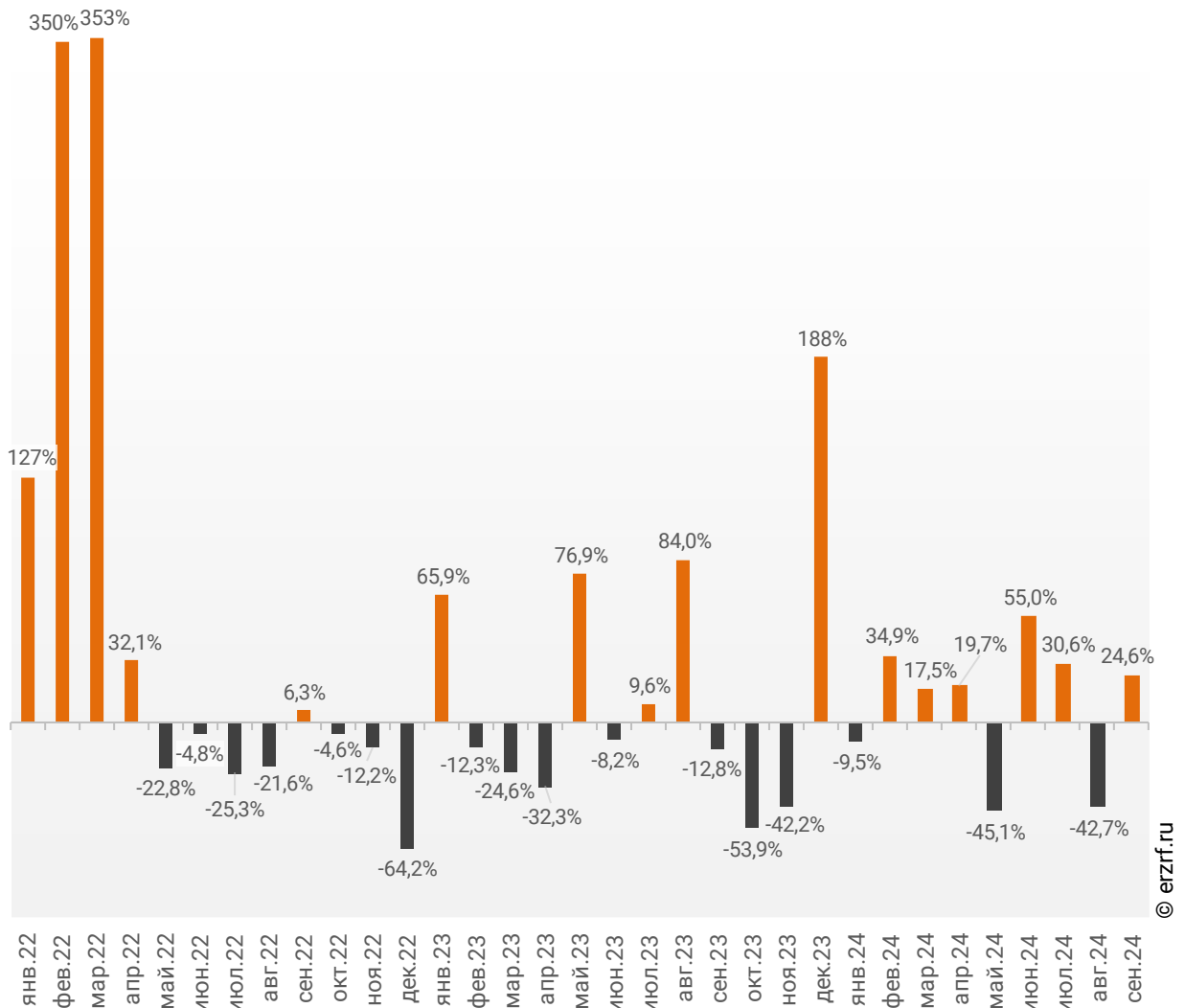
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Вологодской области, тыс. м²**



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

График 37

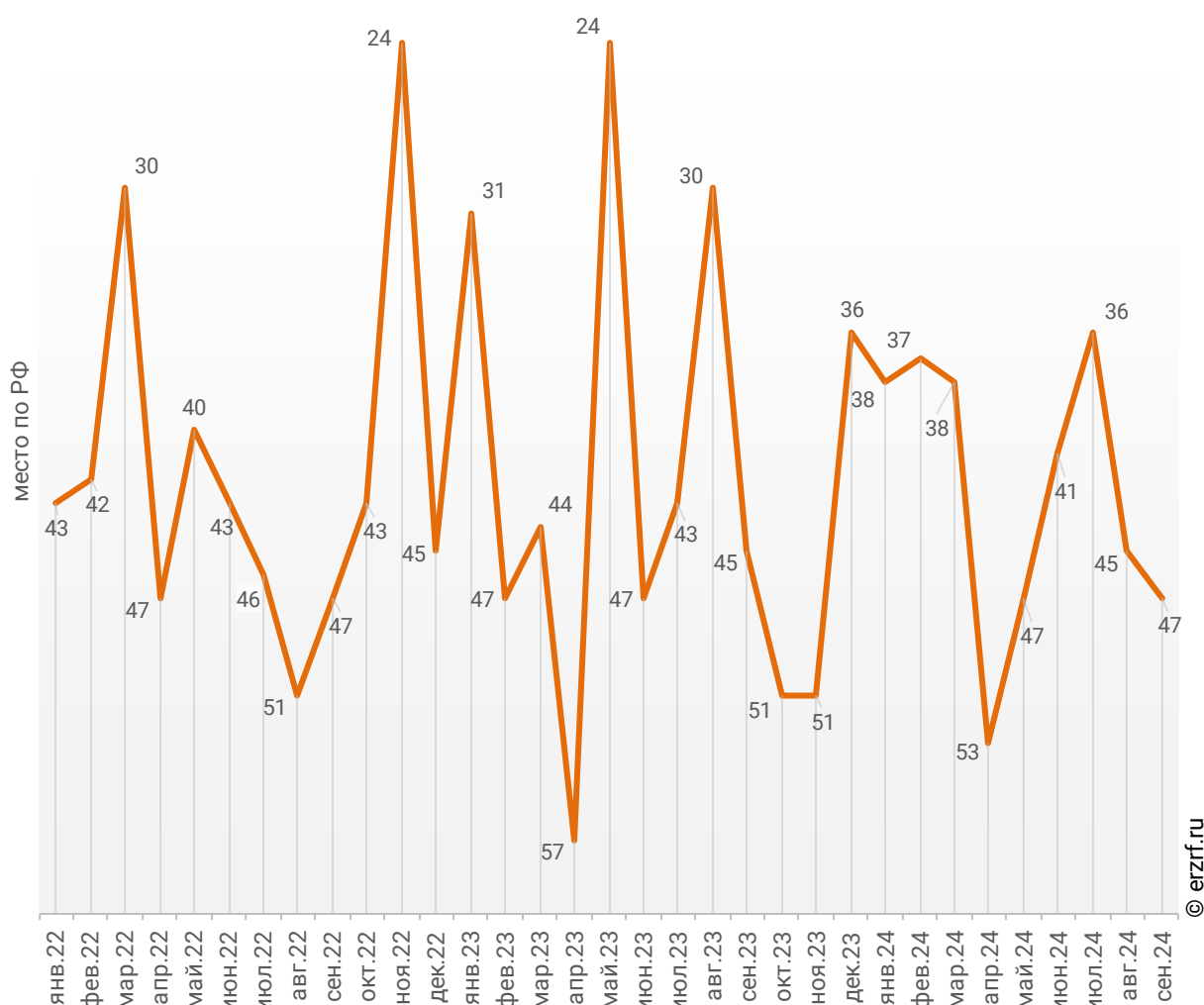
Динамика прироста ввода жилья в Вологодской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Вологодская область занимает 47-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 35-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 27-м месте. (График 38).

График 38

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

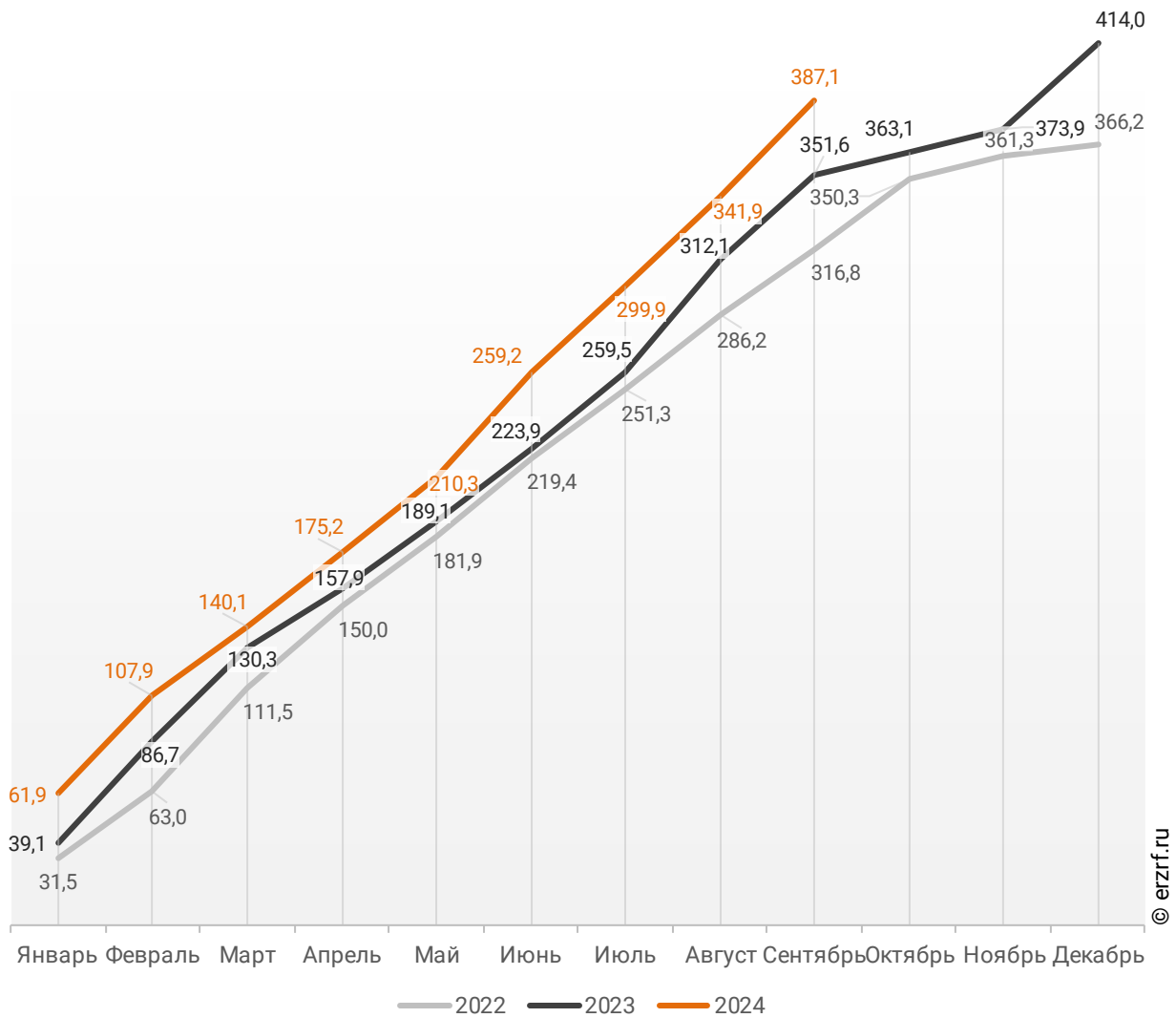


За январь – сентябрь 2024 года по показателю ввода жилья Вологодская область занимает 41-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 47-е место, а по динамике относительного прироста – 47-е место.

В Вологодской области за 9 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 10,1% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 22,2% по отношению к 2022 г. (График 39).

График 39

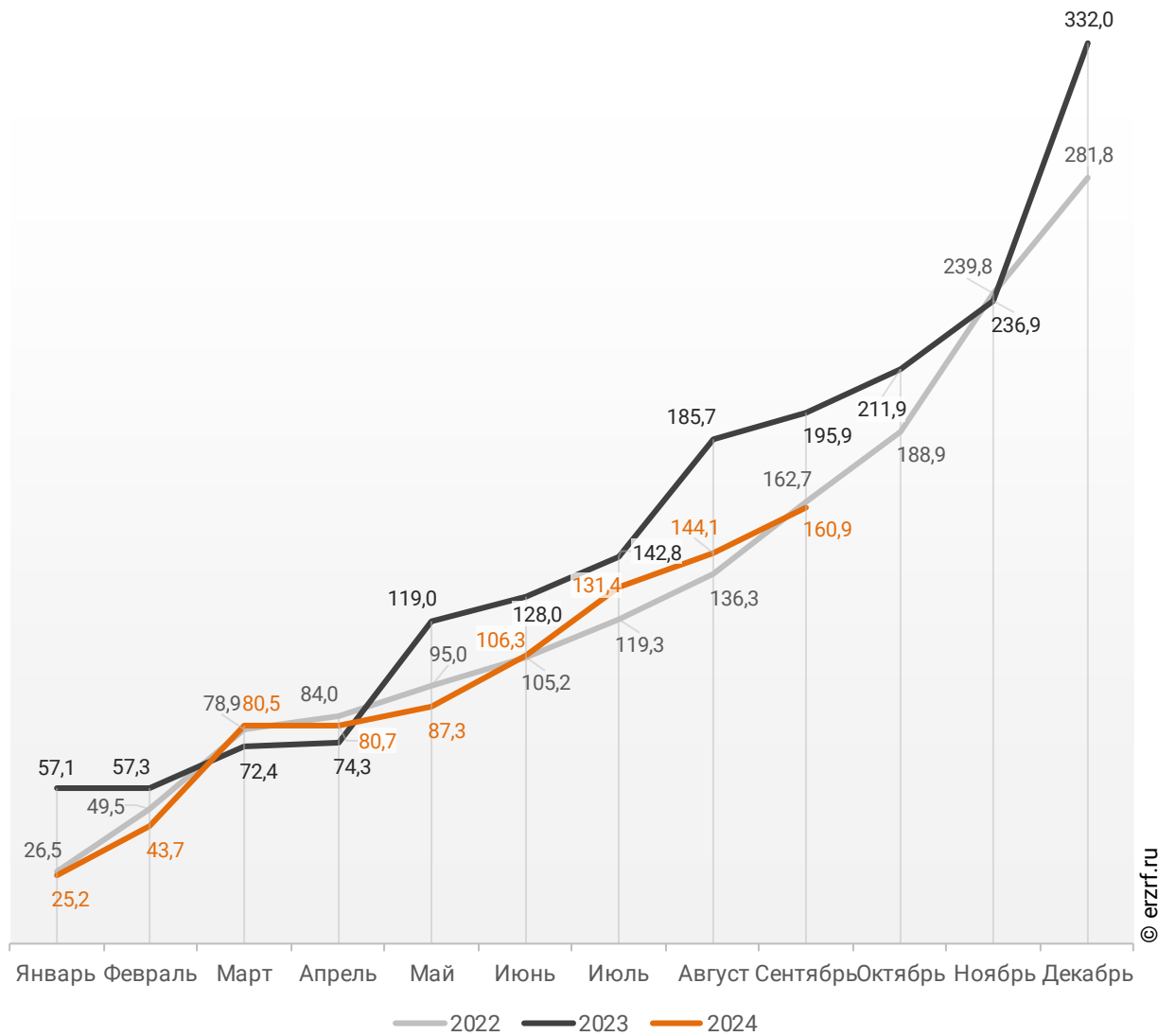
**Ввод жилья населением в Вологодской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2024 г. показывают снижение на 17,9% к уровню 2023 г. и снижение на 1,1% к 2022 г. (График 40).

График 40

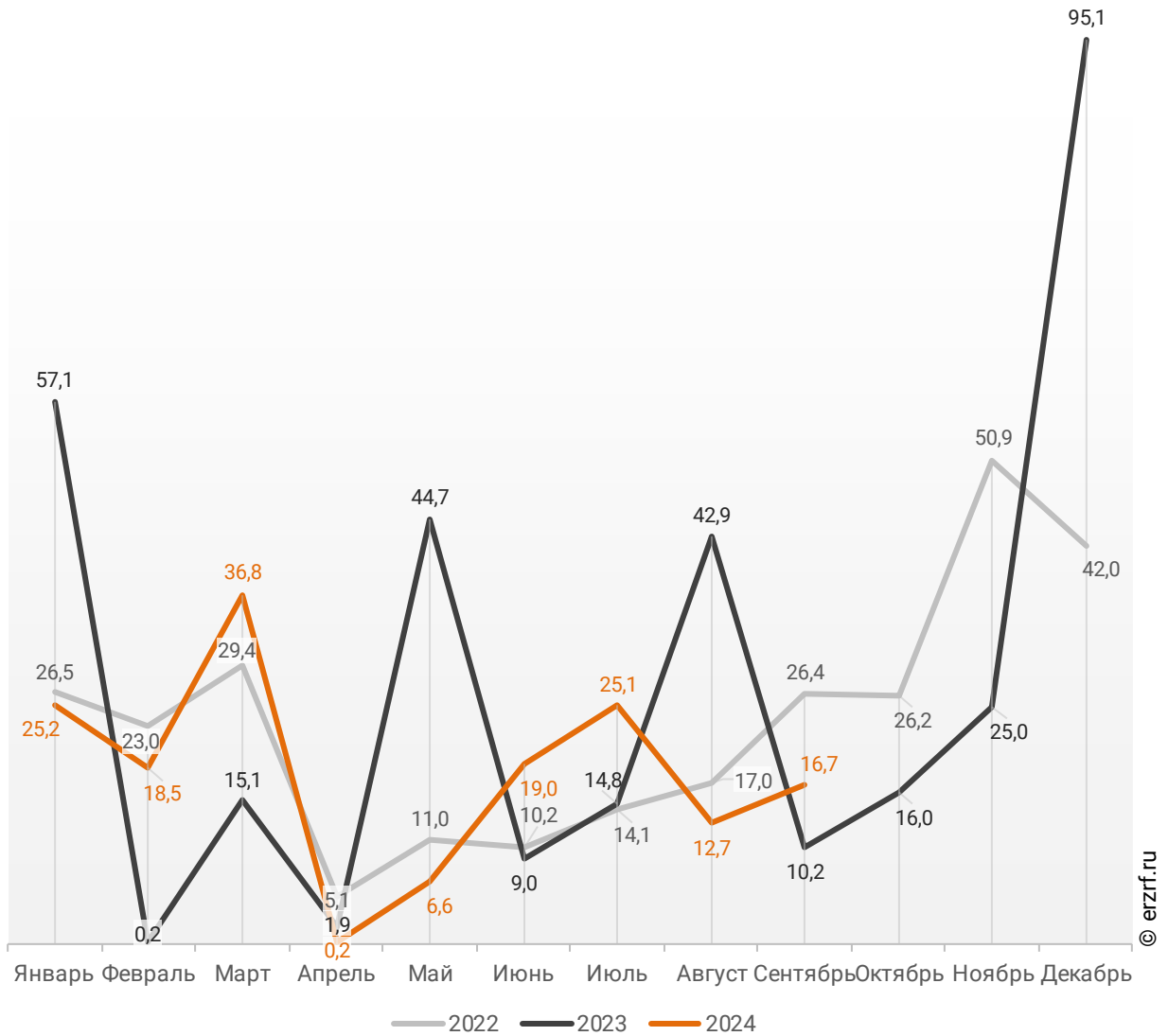
**Ввод жилья застройщиками в Вологодской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В сентябре 2024 года в Вологодской области застройщиками введено 16,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 64,2%, или на 6,5 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 41).

График 41

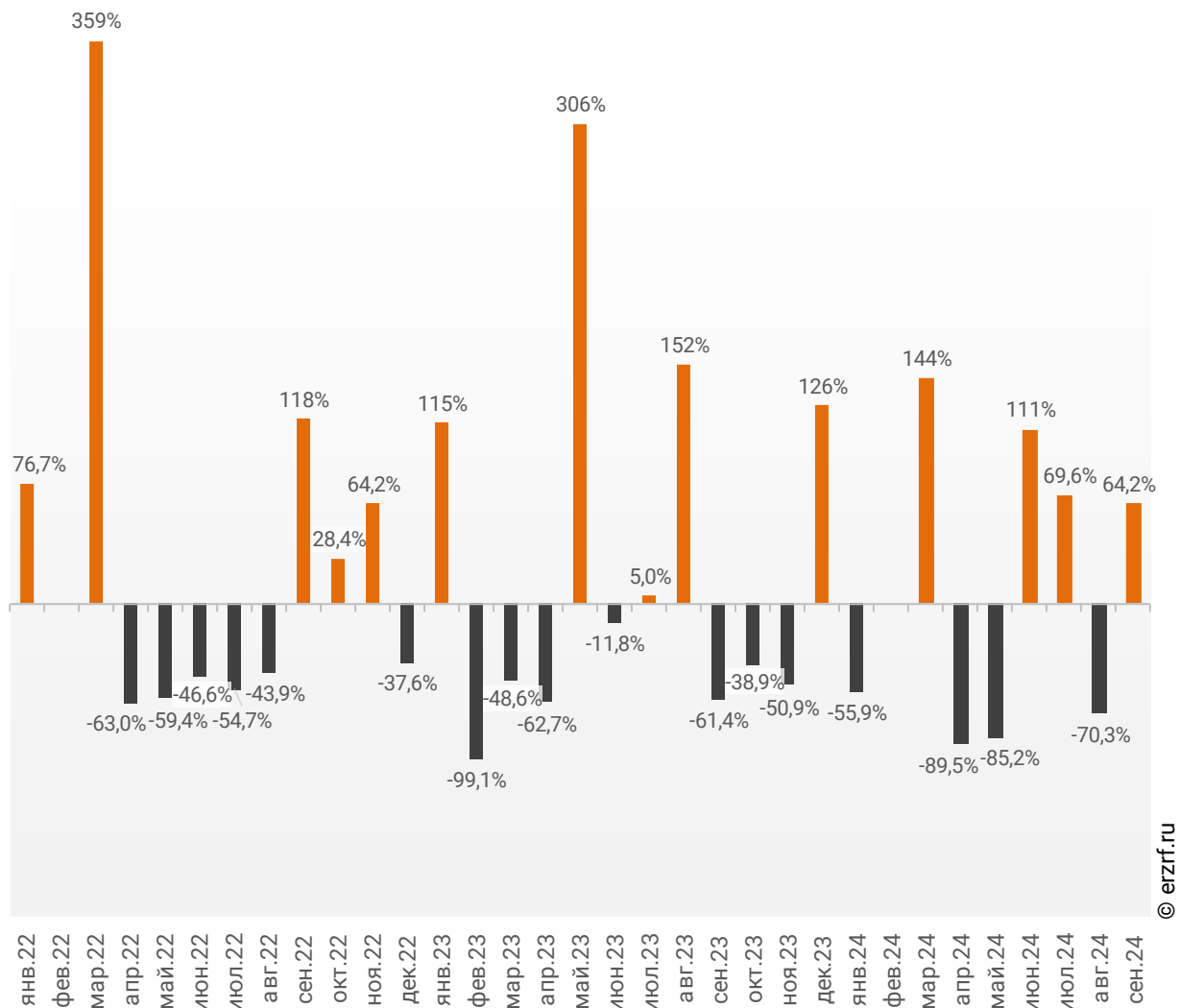
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Вологодской области, тыс. м²



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

График 42

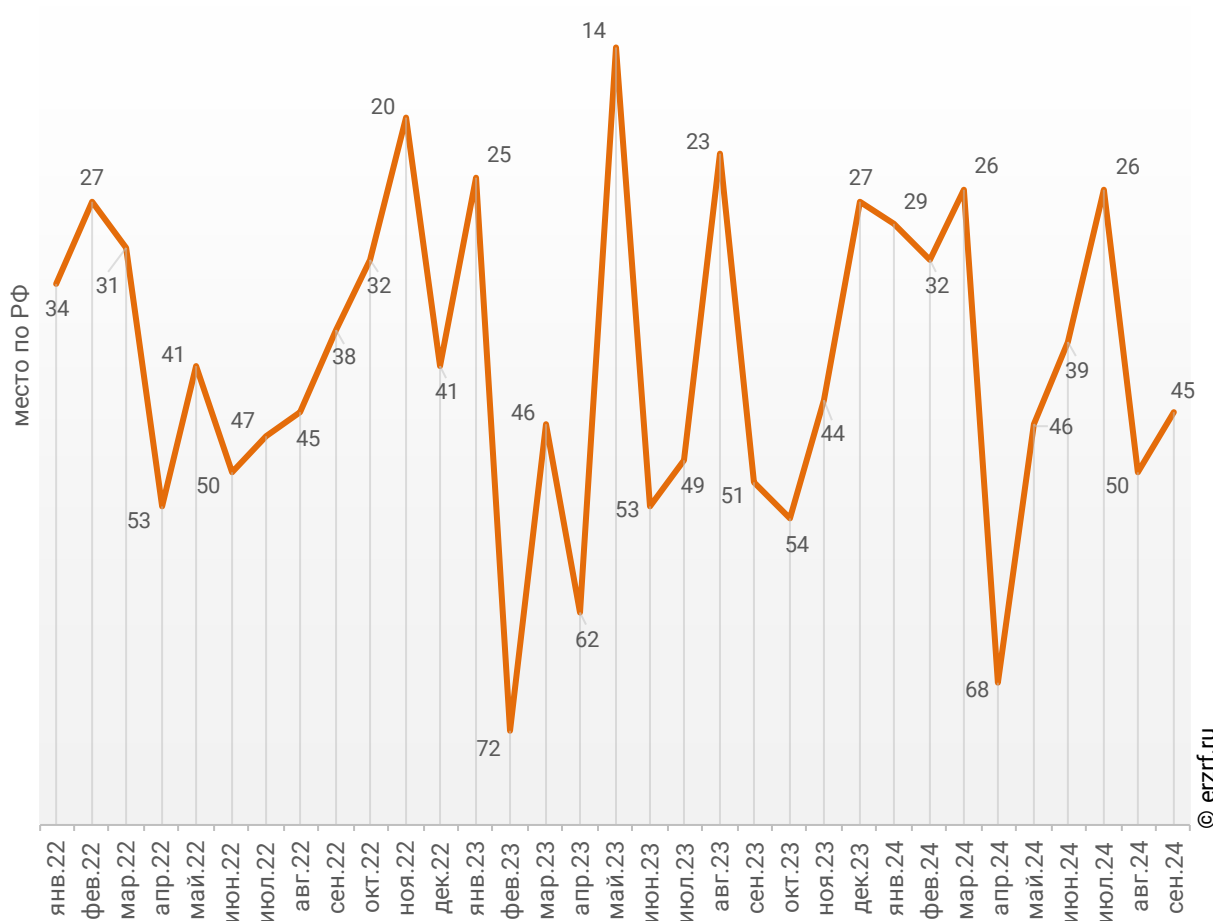
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Вологодской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2024 года Вологодская область занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 35-е место, по динамике относительного прироста – 27-е место. (График 43).

График 43

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

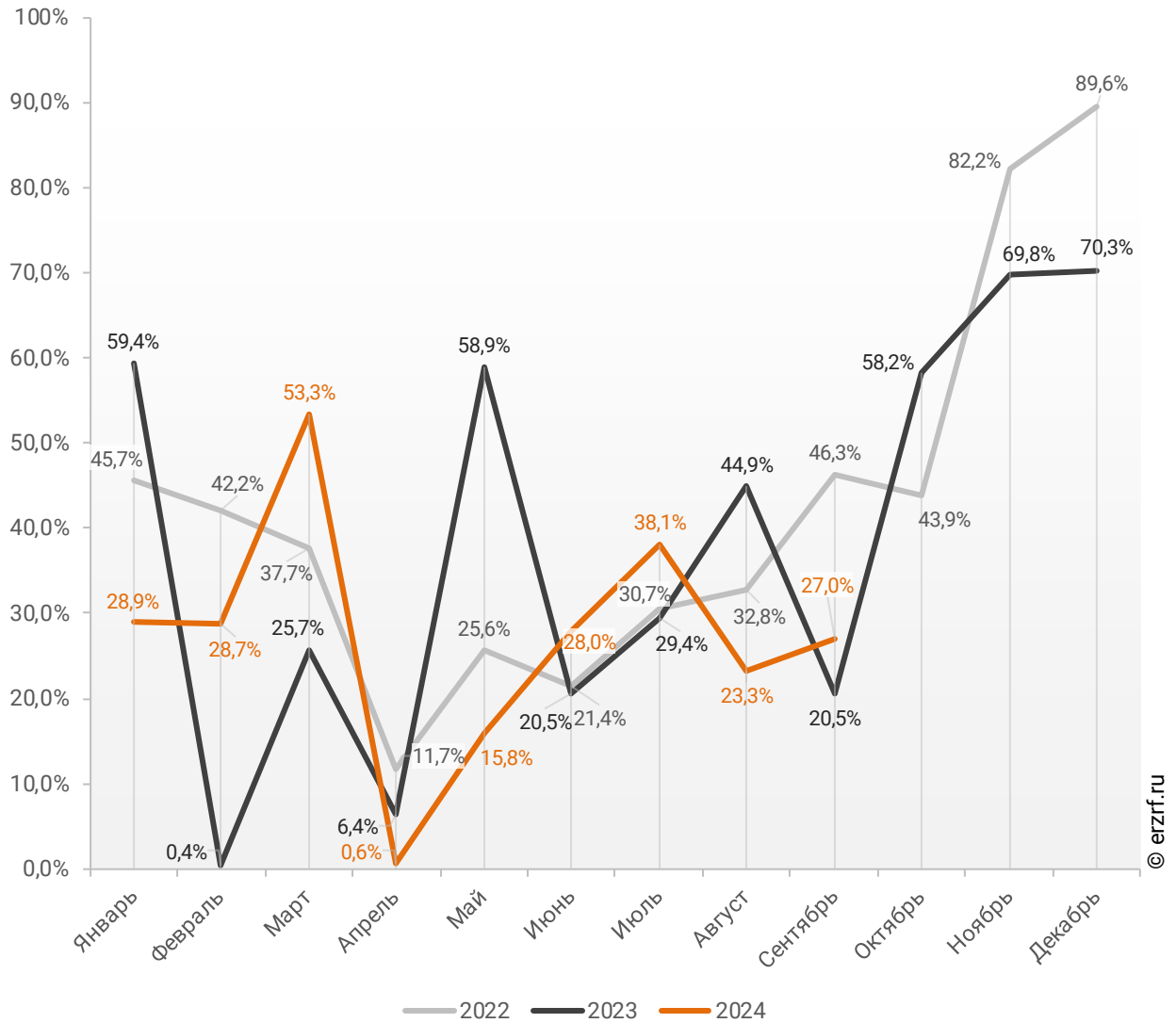


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2024 года Вологодская область занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 50-е место, по динамике относительного прироста – 46-е место.

В сентябре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Вологодской области составила 27,0%, что на 6,5 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 44

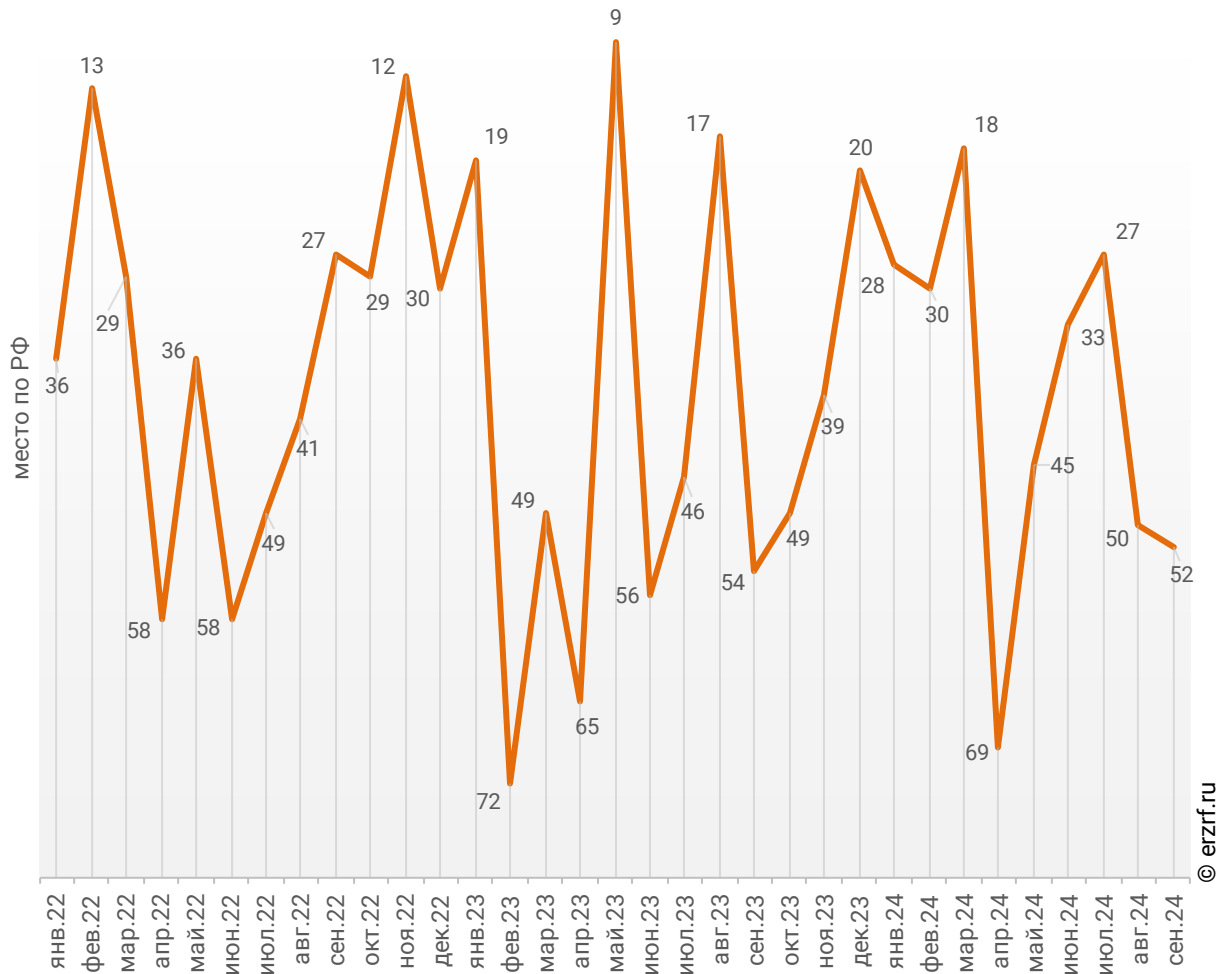
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Вологодской области, %



По этому показателю Вологодская область занимает 52-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

Динамика изменения места, занимаемого Вологодской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2024 г. составила 29,4% против 35,8% за этот же период 2023 г. и 33,9% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Вологодская область занимает 38-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
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	2	188	9 335
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	СЗ КаркасПроект	Скандинавия	31	31	2 273
IV квартал 2024	СТРОИМ 35	Дом по пер. Узкий, 37	1	13	744
IV квартал 2024	СЗ Капитал Инвест	Сенатор	1	12	742
Общий итог			43	1 138	60 276

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	11	2 023	76 284
2	<i>Южная крепость</i>	Вологда	ВСЗ	6	1 051	55 304
3	<i>Любимый дом на Преминина</i>	Вологда	Горстройзаказчик	2	571	36 451
4	<i>По ул. Архангельская, 12</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	7	573	31 659
5	<i>ГринВилль</i>	Череповец	Железобетон-12	3	623	31 518
6	<i>Осановские зори</i>	Вологда	ВСЗ	4	599	25 399
7	<i>По ул. Поэта Александра Романова</i>	Вологда	Горстройзаказчик	2	359	22 060
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	19 785
11	<i>Белозерский</i>	Вологда	Профит	1	401	18 592
12	<i>В мкр. Новгородский</i>	Вологда	Горстройзаказчик	4	313	16 920
13	<i>Преображенский</i>	Череповец	Реал-СВ	2	283	16 558
14	<i>Керамик</i>	Вологда	ТК Групп	1	350	16 412
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 Роща (ул. Суворова)</i>	Череповец	Перспектива	2	224	12 747
18	<i>Династия</i>	Вологда	Строй-Комплекс	2	244	12 697
19	<i>Дуэт</i>	Череповец	ГК ЖилСтройЗаказчик	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	ГК ДомСтрой	1	176	10 306
23	<i>Dream House</i>	Череповец	ГК ЖилСтройЗаказчик	1	193	9 669
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>Дом по ш. Кирилловское</i>	Череповец	СЗ Статус	1	182	7 567
29	<i>Дом по пр-кту Октябрьский</i>	Череповец	Перспектива	1	128	7 562
30	<i>Графит</i>	Вологда	ВГС	1	165	7 441
31	<i>Устюженский</i>	Череповец	СЗ Инвестстрой	1	115	7 242
32	<i>Махі Life на Октябрьском, 96</i>	Череповец	Макси Девелопмент	1	125	7 048
33	<i>По ул. Западная</i>	Вологда	СЗ Феникс	1	133	6 866
34	<i>Махі Life на Возрождения</i>	Вологда	Макси Девелопмент	1	117	6 548
35	<i>Флагман</i>	Вологда	ГК ВЖС	1	119	6 502
36	<i>Чили</i>	Вологда	ЧерриДом	1	87	6 441
37	<i>Наследие</i>	Маурино	СЗ ЖСК	1	100	5 733
38	<i>Янтарный</i>	Череповец	СИЦ	1	100	4 994
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>КАСКАД-2</i>	Череповец	Реал-СВ	1	78	4 292
43	<i>Дом по ул. Исполкомовская</i>	Шексна	СЗ СК Жилрегионстрой	1	84	4 288
44	<i>В Сити</i>	Вологда	ЧерриДом	1	64	4 039
45	<i>Малая Голландия</i>	Маурино	СЗ СИЦ Групп	1	80	4 027
46	<i>Любомир</i>	Череповец	СЗ Новостройки	1	50	3 968
47	<i>Южный</i>	Маурино	Стройснаб	1	91	3 248
48	<i>По пр-ду Южный, 4</i>	Череповец	СпецРегионСтрой	1	40	2 689
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>Скандинавия</i>	Хемалда	СЗ КаркасПроект	31	31	2 273
52	<i>Дом по ул. Октябрьская, 68Г</i>	Вожега	Дорстрой	1	42	2 174
53	<i>ПРЕМЬЕР</i>	Вологда	СЗ Капитал Инвест	1	36	2 017
54	<i>Смайл</i>	Вологда	ЧерриДом	1	32	1 997
55	<i>Нагорный</i>	Великий Устюг	СЗ СтройИнвест	1	30	1 651

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
56	<i>Дом по ул. Прилуцкая</i>	Вологда	Арсенал	1	20	1 420
57	<i>По ул. Галаничева</i>	Белозерск	Дорстрой	1	32	1 316
58	<i>Дом по ул. Хватова, 1</i>	Вожега	Дорстрой	1	27	1 213
59	<i>Дом по пер. Узкий, 37</i>	Вологда	СТРОИМ 35	1	13	744
60	<i>Сенатор</i>	Вологда	СЗ Капитал Инвест	1	12	742
61	<i>По ул. Бурмагиных</i>	Вологда	СЗ Бравострой	1	9	604
Общий итог				136	13 314	687 515

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Южный	Маурино	Стройснаб	35,7
2	По ул. Маршала Конева	Вологда	ЖилСтройИндустрия	37,7
3	По ул. Галаничева	Белозерск	Дорстрой	41,1
4	Дом по ш. Кирилловское	Череповец	СЗ Статус	41,6
5	Осановские зори	Вологда	ВСЗ	42,4
6	Облака	Вологда	ВСЗ	44,3
7	Дом по ул. Хватова, 1	Вожега	Дорстрой	44,9
8	Графит	Вологда	ВГС	45,1
9	Белозерский	Вологда	Профит	46,4
10	Керамик	Вологда	ТК Групп	46,9
11	Новая История у реки	Вологда	СЗ К-Менеджмент	48,2
12	Янтарный	Череповец	СИЦ	49,9
13	Dream House	Череповец	ГК ЖилСтройЗаказчик	50,1
14	Малая Голландия	Маурино	СЗ СИЦ Групп	50,3
15	Современник	Череповец	ИнвестСтрой	50,5
16	ГринВилль	Череповец	Железобетон-12	50,6
17	Дом по ул. Исполкомовская	Шексна	СЗ СК Жилрегионстрой	51,0
18	На Северной	Вологда	СЗ СеверСтройИнвест	51,2
19	По ул. Западная	Вологда	СЗ Феникс	51,6
20	Дом по ул. Октябрьская, 68Г	Вожега	Дорстрой	51,8
21	Династия	Вологда	Строй-Комплекс	52,0
22	По ул. Фрязиновская, 33В	Вологда	ЖилСтройИндустрия	52,1
23	Южная крепость	Вологда	ВСЗ	52,6
24	По ул. Лаврова, 9Б	Вологда	ЖилСтройИндустрия	52,8
25	В мкр. Новгородский	Вологда	Горстройзаказчик	54,1
26	Флагман	Вологда	ГК ВЖС	54,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	КАСКАД-2	Череповец	Реал-СВ	55,0
28	Нагорный	Великий Устюг	СЗ СтройИнвест	55,0
29	По ул. Архангельская, 12	Вологда	ЖилСтройИндустрия	55,3
30	Дом по ул. Новгородская	Вологда	ВСЗ	55,3
31	Maxi Life на Возрождения	Вологда	Макси Девелопмент	56,0
32	Октябрьские Высоты	Череповец	СЗ Жилстрой-35	56,0
33	ПРЕМЬЕР	Вологда	СЗ Капитал Инвест	56,0
34	Maxi Life на Октябрьском, 96	Череповец	Макси Девелопмент	56,4
35	Дом по ш. Окружное, 39	Вологда	СК Булат	56,4
36	Дуэт	Череповец	ГК ЖилСтройЗаказчик	56,8
37	Макаринская Роща (ул. Суворова)	Череповец	Перспектива	56,9
38	Дом по пер. Узкий, 37	Вологда	СТРОИМ 35	57,2
39	Наследие	Маурино	СЗ ЖСК	57,3
40	Преображенский	Череповец	Реал-СВ	58,5
41	Символ	Череповец	СЗ ЖРС	58,5
42	Дом по ул. Сухонская	Вологда	ГК ДомСтрой	58,6
43	Гармония	Череповец	СЗ ЖРС	58,8
44	Дом по Раздельному переулку	Вологда	СЗ Абрис	59,0
45	Дом по пр-кту Октябрьский	Череповец	Перспектива	59,1
46	Дом по ул. Космонавта Беляева, 7	Вологда	СЗ Абрис	60,5
47	По ул. Поэта Александра Романова	Вологда	Горстройзаказчик	61,4
48	Сенатор	Вологда	СЗ Капитал Инвест	61,8
49	Смайл	Вологда	ЧерриДом	62,4
50	Устюженский	Череповец	СЗ Инвестстрой	63,0
51	В Сити	Вологда	ЧерриДом	63,1
52	Любимый дом на Преминина	Вологда	Горстройзаказчик	63,8
53	По ул. Бурмагиных	Вологда	СЗ Бравострой	67,1
54	По пр-ду Южный, 4	Череповец	СпецРегионСтрой	67,2
55	Privilegia	Череповец	СЗ АИС Девелопмент	69,3
56	Дом по ул. Прилуцкая	Вологда	Арсенал	71,0
57	Витязь	Вологда	ЧерриДом	72,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Скандинавия</i>	Хемалда	СЗ КаркасПроект	73,3
59	<i>Чили</i>	Вологда	ЧерриДом	74,0
60	<i>Ягодный</i>	Вологда	Ардстрой	75,3
61	<i>Любомир</i>	Череповец	СЗ Новостройки	79,4
Общий итог				51,6



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		