

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Вологодская область

апрель 2025

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2025

571 395

-12,4% к апрелю 2024

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

22 700

-19,9% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2025

Банк России

201

-2,4% к февралю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2025

50,9

-0,7% к апрелю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2025

СберИндекс

102 284

+17,9% к марту 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

34,3%

-10,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2025

Банк России

6,21

-0,02 п.п. к февралю 2024

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	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Вологодской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Вологодской области.....	25
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Вологодской области.....	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Вологодской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области.	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Вологодской области	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Вологодской области	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья в Вологодской области (официальная статистика Росстата)	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Вологодской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.	67
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	71
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	74

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 апрель 2025 года выявлено **113 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 **11 232 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **571 395 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	87	77,0%	11 206	99,8%	569 485	99,7%
блокированный дом	26	23,0%	26	0,2%	1 910	0,3%
Общий итог	113	100%	11 232	100%	571 395	100%

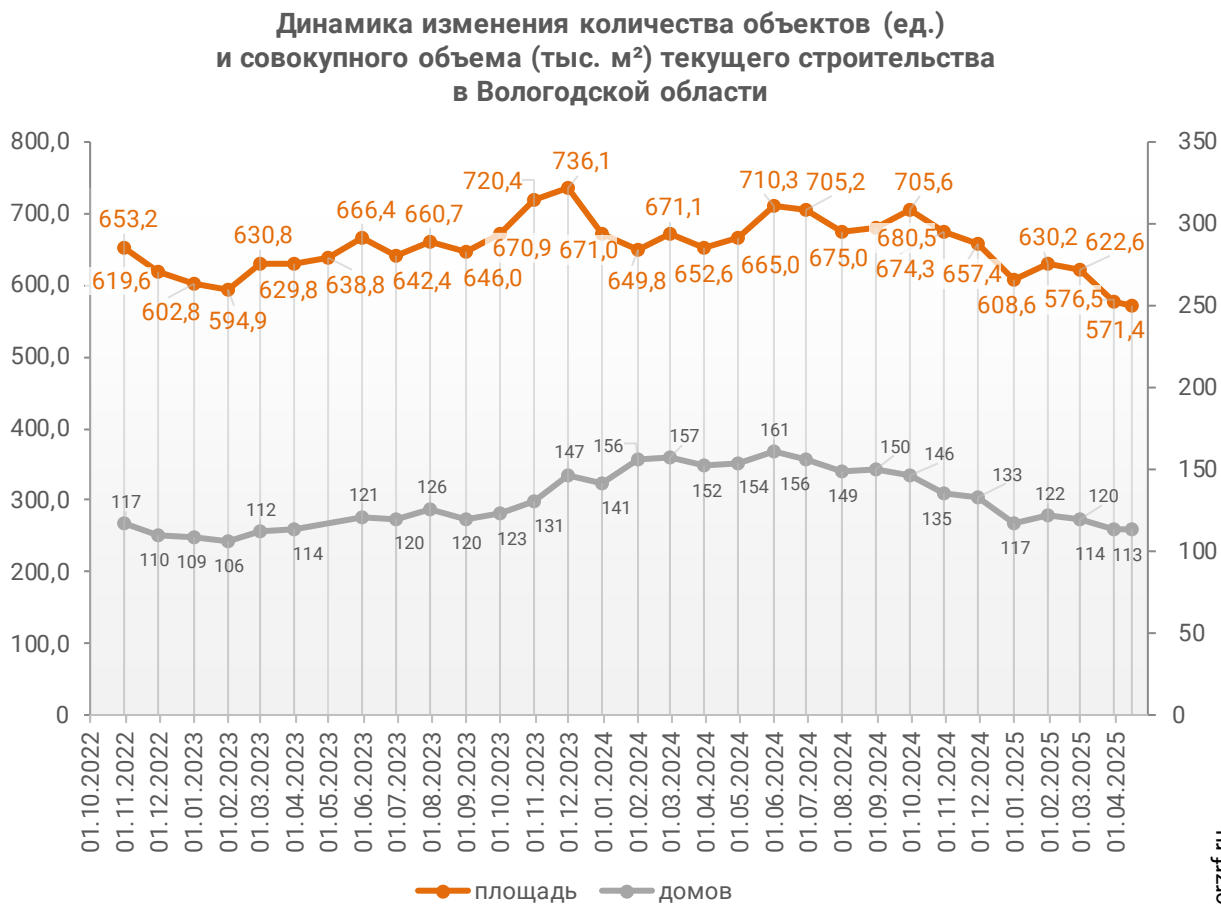
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,8% строящихся жилых единиц.

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Вологодской области

Застройщики жилья в Вологодской области осуществляют строительство в 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Вологда	62	54,9%	8 284	73,8%	409 270	71,6%
Череповец	18	15,9%	2 445	21,8%	137 378	24,0%
Вологодский	4	3,5%	321	2,9%	14 724	2,6%
Маурино	4	3,5%	321	2,9%	14 724	2,6%
Шекснинский	1	0,9%	84	0,7%	4 288	0,8%
Шексна	1	0,9%	84	0,7%	4 288	0,8%
Вожега	1	0,9%	42	0,4%	2 174	0,4%
Череповецкий	26	23,0%	26	0,2%	1 910	0,3%
Хемалда	26	23,0%	26	0,2%	1 910	0,3%
Великоустюгский	1	0,9%	30	0,3%	1 651	0,3%
Великий Устюг	1	0,9%	30	0,3%	1 651	0,3%
	113	100%	11 232	100%	571 395	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Вологду (71,6% совокупной площади жилых единиц).

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

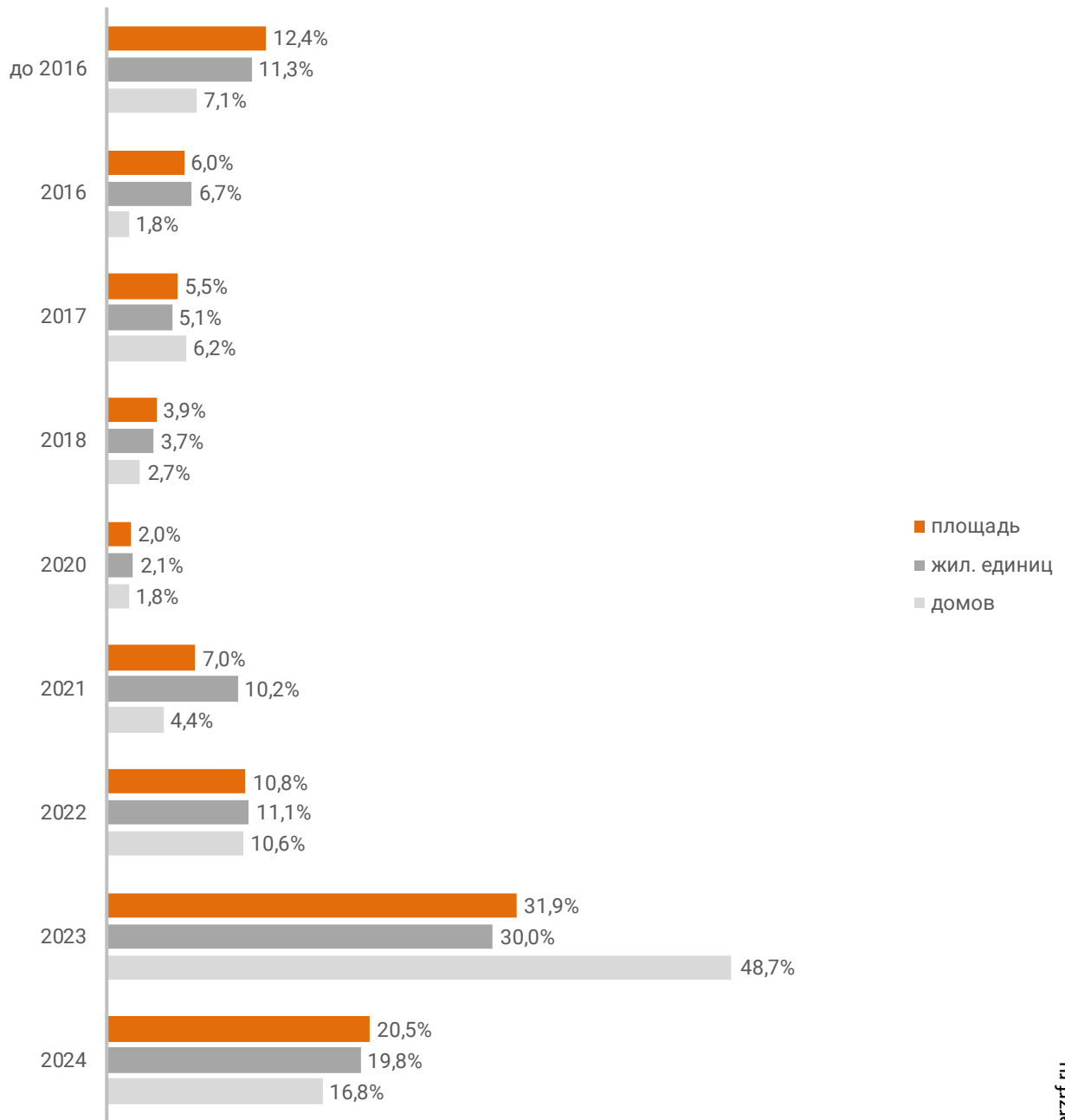
Застройщики жилья в Вологодской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2008 г. по ноябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2016	8	7,1%	1 272	11,3%	70 854	12,4%
2016	2	1,8%	751	6,7%	34 566	6,0%
2017	7	6,2%	573	5,1%	31 659	5,5%
2018	3	2,7%	417	3,7%	22 435	3,9%
2020	2	1,8%	234	2,1%	11 271	2,0%
2021	5	4,4%	1 150	10,2%	39 743	7,0%
2022	12	10,6%	1 244	11,1%	61 725	10,8%
2023	55	48,7%	3 372	30,0%	182 060	31,9%
2024	19	16,8%	2 219	19,8%	117 082	20,5%
Общий итог	113	100%	11 232	100%	571 395	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. (31,9% по площади жилых единиц).

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

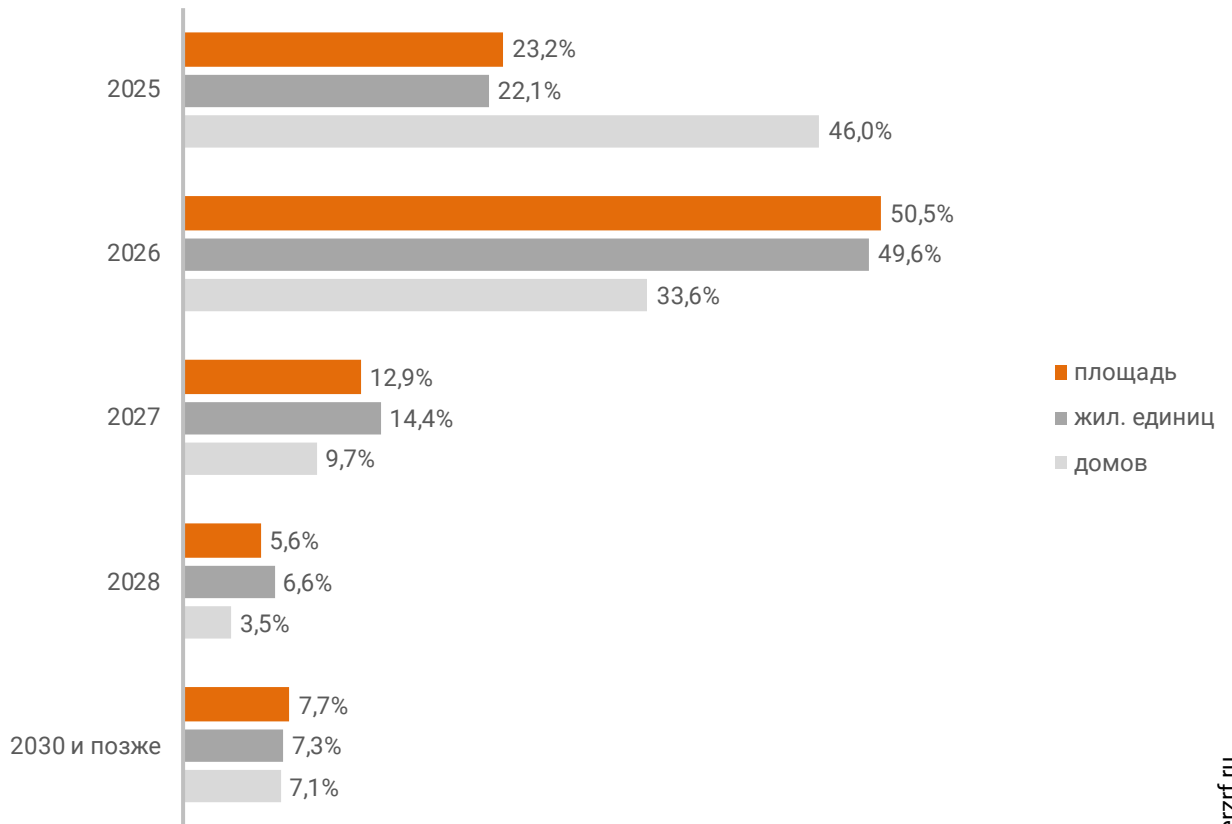
В Вологодской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	52	46,0%	2 484	22,1%	132 629	23,2%
2026	38	33,6%	5 570	49,6%	288 563	50,5%
2027	11	9,7%	1 615	14,4%	73 900	12,9%
2028	4	3,5%	744	6,6%	32 051	5,6%
2030 и позже	8	7,1%	819	7,3%	44 252	7,7%
Общий итог	113	100%	11 232	100%	571 395	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Вологодской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 132 629 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 %	
2025	132 629	2016	3 248	2,4%
		2018	1 716	1,3%
		2019	21 100	15,9%
		2023	744	0,6%
2026	288 563	2015	36 451	12,6%
		2019	17 309	6,0%
		2022	18 592	6,4%
		2023	19 782	6,9%
2028	32 051	2022	4 578	14,3%
		2023	12 869	40,2%
Общий итог	571 395		136 389	23,9%

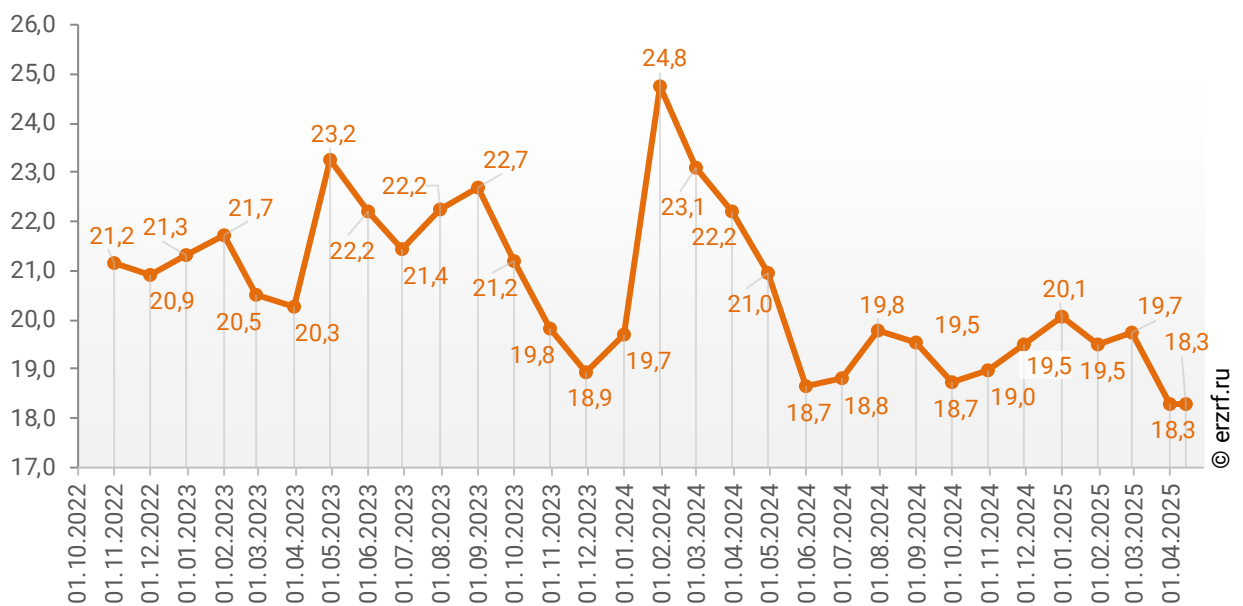
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2015 на 2026 год (36 451 м²), что составляет 12,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Вологодской области в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Вологодской области по состоянию на апрель 2025 года составляет 18,3 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



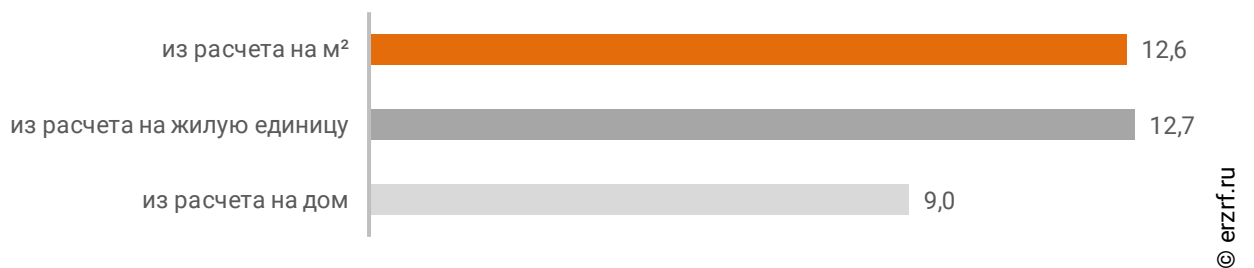
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Вологодской области по этажности строящихся домов

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

- 9,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Вологодской области

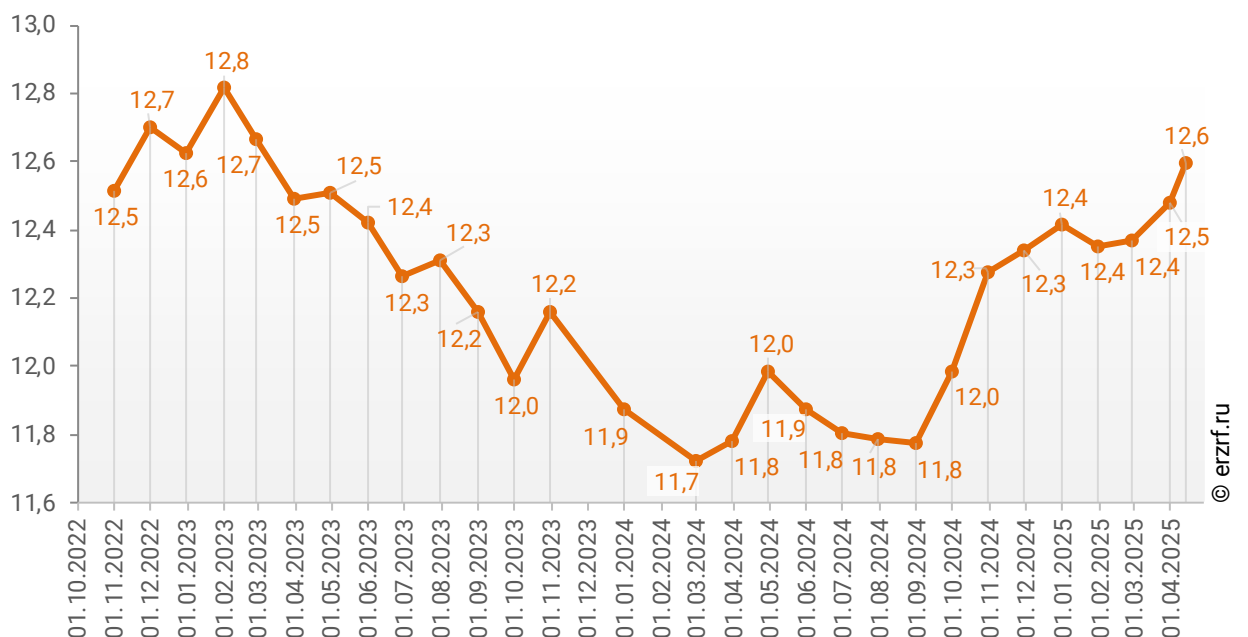


© erzrf.ru

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

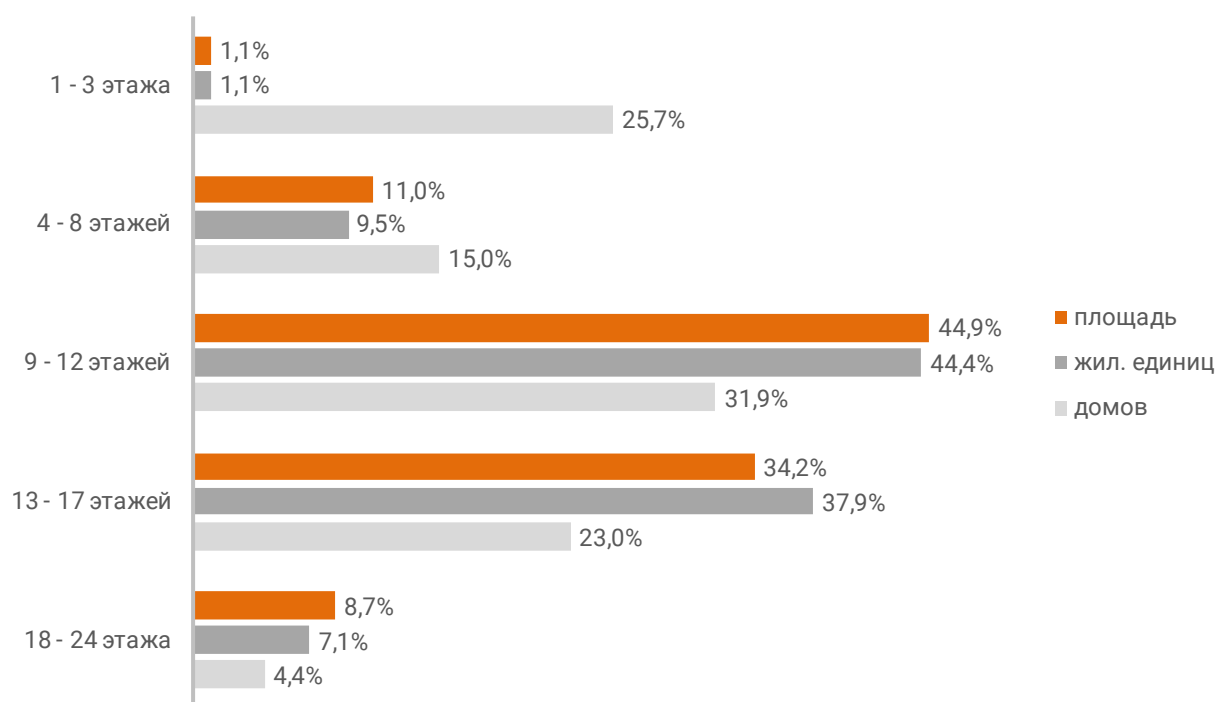
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	29	25,7%	127	1,1%	6 404	1,1%
4 - 8 этажей	17	15,0%	1 063	9,5%	62 926	11,0%
9 - 12 этажей	36	31,9%	4 987	44,4%	256 709	44,9%
13 - 17 этажей	26	23,0%	4 254	37,9%	195 690	34,2%
18 - 24 этажа	5	4,4%	801	7,1%	49 666	8,7%
Общий итог	113	100%	11 232	100%	571 395	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Вологодской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 44,9% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Вологодской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,0%.

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>СЗ АИС Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Privilegia
		<i>СЗ Жилстрой-35</i>	многоквартирный дом	Октябрьские Высоты
		<i>СЗ ЖСЗ</i>	многоквартирный дом	Дом по пр-кту Октябрьский
		<i>СЗ ЖСЗ</i>	многоквартирный дом	Макарина Роцца (ул. Суворова)
2	17	<i>Железобетон-12</i>	многоквартирный дом	ГринВилль
		<i>Реал-СВ</i>	многоквартирный дом	Преображенский
		<i>Maxi Life</i>	многоквартирный дом	Maxi Life на Октябрьском, 96
		<i>ГК ЖилСтройЗаказчик</i>	многоквартирный дом	Dream House
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>Профит</i>	многоквартирный дом	Белозерский
		<i>ТК Групп</i>	многоквартирный дом	Керамик
4	15	<i>ЧерриДом</i>	многоквартирный дом	Моне
		<i>ГК ЖилСтройЗаказчик</i>	многоквартирный дом	Дуэт
5	14	<i>СЗ Статус</i>	многоквартирный дом	Дом по ш. Кирилловское
		<i>Строй-Комплекс</i>	многоквартирный дом	Династия

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

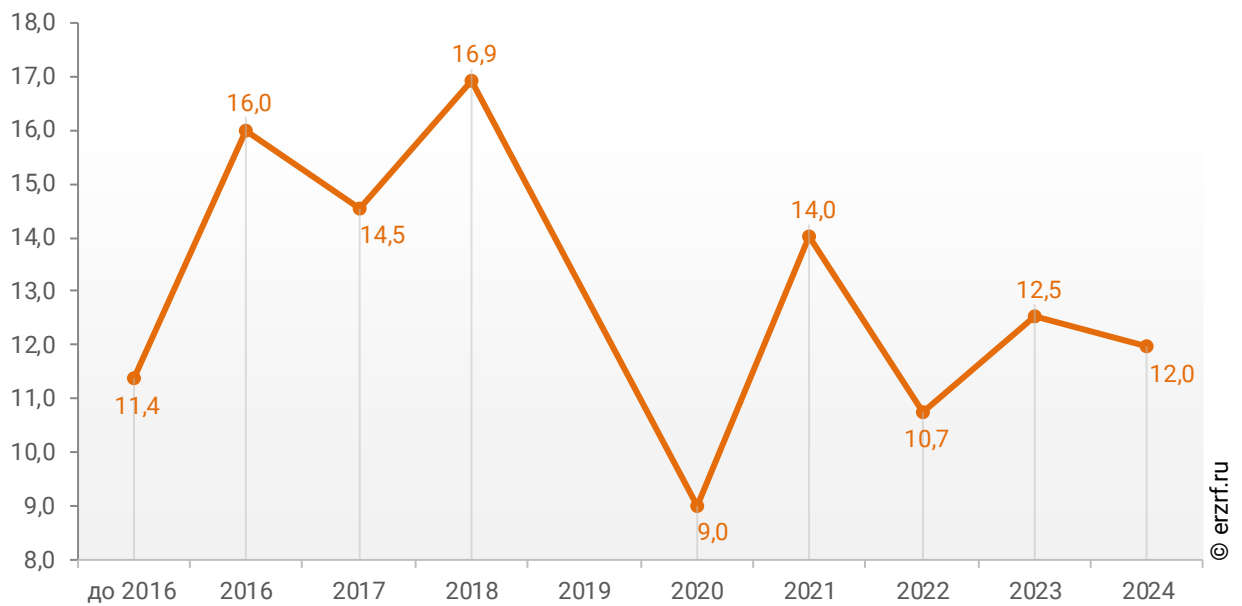
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21 323	<i>Горстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	Любимый дом на Преминина
2	18 592	<i>Профит</i>	многоквартирный дом	Белозерский
3	16 200	<i>Горстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	По ул. Поэта Александра Романова
4	15 974	<i>ТК Групп</i>	многоквартирный дом	Керамик
5	13 827	<i>СЗ Жилстрой-35</i>	многоквартирный дом	Октябрьские Высоты

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

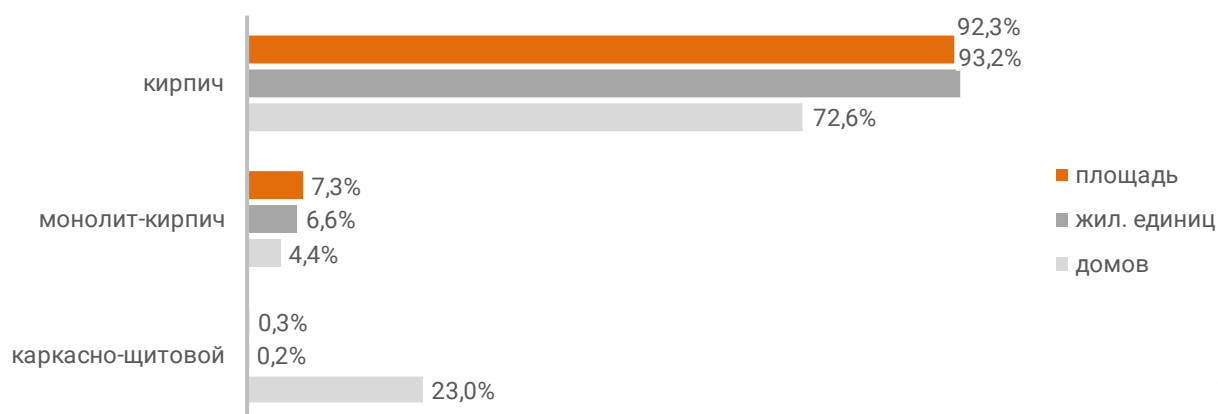
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	82	72,6%	10 463	93,2%	527 643	92,3%
монолит-кирпич	5	4,4%	743	6,6%	41 842	7,3%
каркасно-щитовой	26	23,0%	26	0,2%	1 910	0,3%
Общий итог	113	100%	11 232	100%	571 395	100%

Гистограмма 5

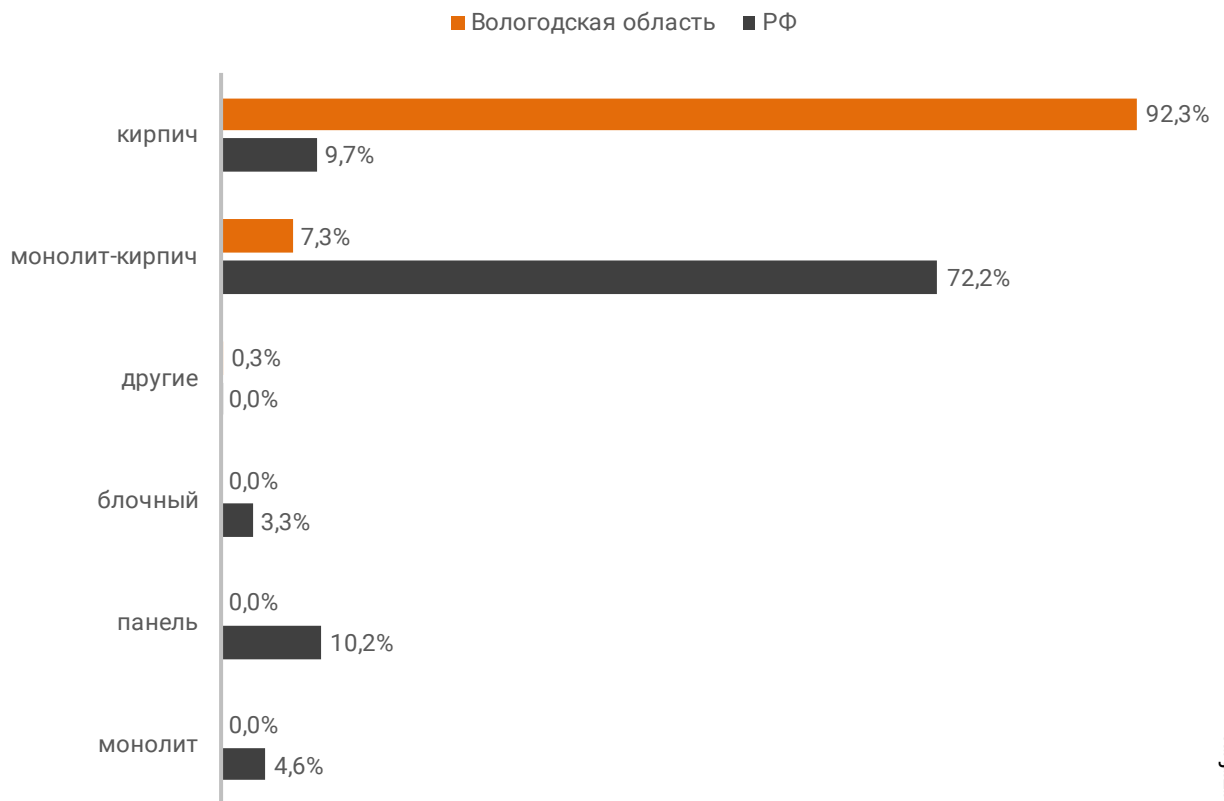
Распределение жилых новостроек Вологодской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Вологодской области является кирпич. Из него возводится 92,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 9,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



© erzrf.ru

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

График 5



Среди строящегося жилья Вологодской области у 98,8% 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 89,4% 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.)	77	68,8%	10 056	90,5%	504 455	89,4%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	4,5%	743	6,7%	41 842	7,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	3,6%	282	2,5%	16 140	2,9%
деревянные, каркасно-щитовые	26	23,2%	26	0,2%	1 910	0,3%
Общий итог	112	100%	11 107	100%	564 347	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Вологодской области по объемам строительства

По состоянию на апрель 2025 года строительство жилья в Вологодской области осуществляет 41 застройщик (бренд), которые представлены 46 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Вологодской области на апрель 2025 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ЖилСтройИндустрия	19	16,8%	2 869	25,5%	123 126	21,5%
2	ВСЗ	11	9,7%	1 761	15,7%	85 298	14,9%
3	Горстройзаказчик	4	3,5%	930	8,3%	58 511	10,2%
4	Железобетон-12	3	2,7%	477	4,2%	24 159	4,2%
5	СЗ СеверСтройИнвест	6	5,3%	460	4,1%	21 613	3,8%
6	СЗ АИС Девелопмент	2	1,8%	298	2,7%	20 659	3,6%
7	СЗ ЖСЗ	3	2,7%	352	3,1%	20 306	3,6%
8	Профит	1	0,9%	401	3,6%	18 592	3,3%
9	Реал-СВ	2	1,8%	283	2,5%	16 558	2,9%
10	ТК Групп	1	0,9%	350	3,1%	15 974	2,8%
11	ГК ЖилСтройЗаказчик	2	1,8%	296	2,6%	15 586	2,7%
12	ЧерриДом	3	2,7%	212	1,9%	14 962	2,6%
13	СЗ Жилстрой-35	1	0,9%	247	2,2%	13 827	2,4%
14	Строй-Комплекс	2	1,8%	244	2,2%	12 697	2,2%
15	СЗ К-Менеджмент	2	1,8%	234	2,1%	11 271	2,0%
16	ГК ДомСтрой	1	0,9%	176	1,6%	10 306	1,8%
17	СЗ Статус	1	0,9%	182	1,6%	7 567	1,3%
18	ВГС	1	0,9%	165	1,5%	7 441	1,3%
19	Maxi Life	1	0,9%	125	1,1%	7 048	1,2%
20	ГК ВЖС	1	0,9%	119	1,1%	6 502	1,1%
21	Ардстрой	1	0,9%	82	0,7%	6 348	1,1%
22	СЗ ЖСК	1	0,9%	100	0,9%	5 733	1,0%
23	СЗ ЖРС	1	0,9%	85	0,8%	4 975	0,9%
24	СК Булат	1	0,9%	82	0,7%	4 626	0,8%
25	СЗ СК Жилрегионстрой	1	0,9%	84	0,7%	4 288	0,8%
26	СЗ СИЦ Групп	1	0,9%	80	0,7%	4 027	0,7%
27	СЗ Новостройки	1	0,9%	60	0,5%	4 004	0,7%
28	Стройснаб	1	0,9%	91	0,8%	3 248	0,6%
29	СпецРегионСтрой	1	0,9%	40	0,4%	2 689	0,5%
30	СЗ Абрис	1	0,9%	42	0,4%	2 539	0,4%
31	Специализированный застройщик Кирпичный Дом	1	0,9%	39	0,3%	2 473	0,4%
32	Дорстрой	1	0,9%	42	0,4%	2 174	0,4%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	<i>СЗ Капитал Инвест</i>	1	0,9%	36	0,3%	2 017	0,4%
34	<i>СЗ КаркасПроект</i>	26	23,0%	26	0,2%	1 910	0,3%
35	<i>Спецстрой</i>	1	0,9%	50	0,4%	1 716	0,3%
36	<i>СЗ СтройИнвест</i>	1	0,9%	30	0,3%	1 651	0,3%
37	<i>Арсенал</i>	1	0,9%	20	0,2%	1 420	0,2%
38	<i>РС Гросстрой</i>	1	0,9%	28	0,2%	1 379	0,2%
39	<i>Васту-инвест</i>	1	0,9%	12	0,1%	827	0,1%
40	<i>СТРОИМ 35</i>	1	0,9%	13	0,1%	744	0,1%
41	<i>СЗ Бравострой</i>	1	0,9%	9	0,1%	604	0,1%
Общий итог		113	100%	11 232	100%	571 395	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	★ 1,0	<i>ЖилСтройИндустрия</i>	123 126	37 229	30,2%	13,7
2	★ 5,0	<i>ВСЗ</i>	85 298	0	0,0%	-
3	★ 0,5	<i>Горстройзаказчик</i>	58 511	36 451	62,3%	80,3
4	★ 5,0	<i>Железобетон-12</i>	24 159	0	0,0%	-
5	★ 5,0	<i>СЗ СеверСтройИнвест</i>	21 613	0	0,0%	-
6	н/р	<i>СЗ АИС Девелопмент</i>	20 659	0	0,0%	-
7	★ 0,5	<i>СЗ ЖСЗ</i>	20 306	12 744	62,8%	45,9
8	н/р	<i>Профит</i>	18 592	18 592	100%	39,0
9	★ 5,0	<i>Реал-СВ</i>	16 558	0	0,0%	-
10	★ 0,5	<i>ТК Групп</i>	15 974	15 974	100%	69,0
11	★ 0,5	<i>ГК ЖилСтройЗаказчик</i>	15 586	9 691	62,2%	50,4
12	★ 5,0	<i>ЧерриДом</i>	14 962	0	0,0%	-
13	н/р	<i>СЗ Жилстрой-35</i>	13 827	0	0,0%	-
14	н/р	<i>Строй-Комплекс</i>	12 697	0	0,0%	-
15	н/р	<i>СЗ К-Менеджмент</i>	11 271	0	0,0%	-
16	н/р	<i>ГК ДомСтрой</i>	10 306	0	0,0%	-
17	н/р	<i>СЗ Статус</i>	7 567	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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
18	★ 3,5	ВГС	7 441	0	0,0%	-
19	★ 5,0	Maxi Life	7 048	0	0,0%	-
20	★ 5,0	ГК ВЖС	6 502	0	0,0%	-
21	н/р	Ардстрой	6 348	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ ЖСК	5 733	0	0,0%	-
23	★ 5,0	СЗ ЖРС	4 975	0	0,0%	-
24	н/р	СК Булат	4 626	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ СК Жилрегионстрой	4 288	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ СИЦ Групп	4 027	0	0,0%	-
27	★ 5,0	СЗ Новостройки	4 004	0	0,0%	-
28	н/р	Стройснаб	3 248	3 248	100%	108,0
29	н/р	СпецРегионСтрой	2 689	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ Абрис	2 539	0	0,0%	-
31	н/р	Специализированный застройщик Кирпичный Дом	2 473	0	0,0%	-
32	н/р	Дорстрой	2 174	0	0,0%	-
33	н/р	СЗ Капитал Инвест	2 017	0	0,0%	-
34	н/р	СЗ КаркасПроект	1 910	0	0,0%	-
35	н/р	Спецстрой	1 716	1 716	100%	90,0
36	н/р	СЗ СтройИнвест	1 651	0	0,0%	-
37	н/р	Арсенал	1 420	0	0,0%	-
38	н/р	РС Гросстрой	1 379	0	0,0%	-
39	н/р	Васту-инвест	827	0	0,0%	-
40	н/р	СТРОИМ 35	744	744	100%	18,0
41	н/р	СЗ Бравострой	604	0	0,0%	-
Общий итог			571 395	136 389	23,9%	18,3

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 51 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 8 домов, включающих 1 736 жилых единиц, совокупной площадью 62 028 м².

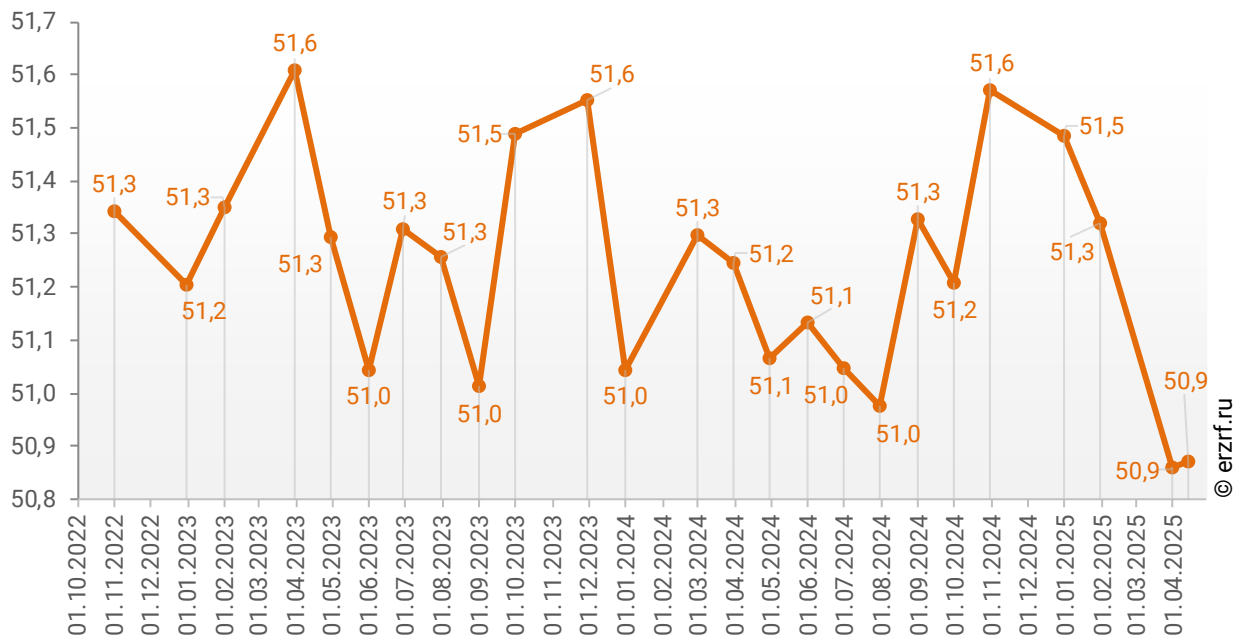
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Вологодской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Вологодской области, составляет 50,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,8 м².

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

График 6

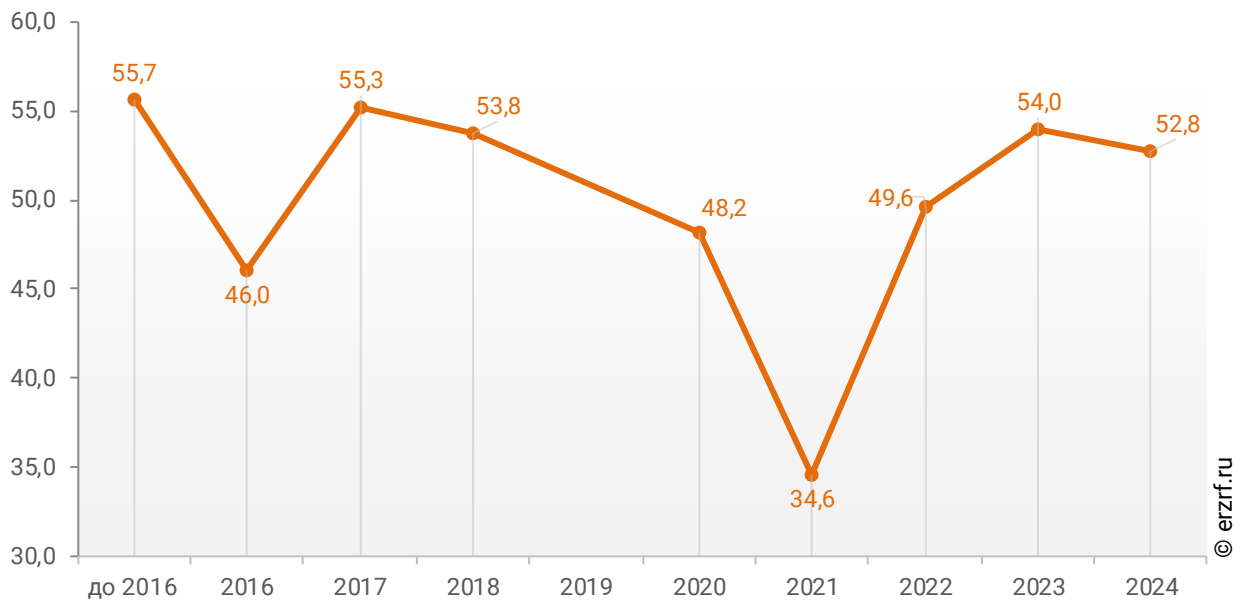
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Вологодской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Вологодской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 52,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Вологодской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Спецстрой» – 34,3 м². Самая большая – у застройщика «Ардстрой» – 77,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Спецстрой	34,3
Стройснаб	35,7
СЗ Статус	41,6
ЖилСтройИндустрия	42,9
ВГС	45,1
ТК Групп	45,6
Профит	46,4
СЗ СеверСтройИнвест	47,0
СЗ К-Менеджмент	48,2
ВСЗ	48,4
РС Гросстрой	49,3
СЗ СИЦ Групп	50,3
Железобетон-12	50,6
СЗ СК Жилрегионстрой	51,0
Дорстрой	51,8
Строй-Комплекс	52,0
ГК ЖилСтройЗаказчик	52,7
ГК ВЖС	54,6
СЗ СтройИнвест	55,0
СЗ Жилстрой-35	56,0
СЗ Капитал Инвест	56,0
Maxi Life	56,4
СК Булат	56,4
СТРОИМ 35	57,2
СЗ ЖСК	57,3
СЗ ЖСЗ	57,7
Реал-СВ	58,5
СЗ ЖРС	58,5
ГК ДомСтрой	58,6
СЗ Абрис	60,5
Горстройзаказчик	62,9
Специализированный застройщик Кирпичный Дом	63,4
СЗ Новостройки	66,7
СЗ Бравострой	67,1
СпецРегионСтрой	67,2
Васту-инвест	68,9
СЗ АИС Девелопмент	69,3
ЧерриДом	70,6
Арсенал	71,0
СЗ КаркасПроект	73,5
Ардстрой	77,4
Общий итог	50,9

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 «Ягодный» – 77,4 м², застройщик «Ардстрой».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Вологодской области

По состоянию на март 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Вологодской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 102 284 рубля. За месяц цена выросла на 1,9%. За год цена увеличилась на 17,9%.¹

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

График 8



¹ По данным sberindex.ru

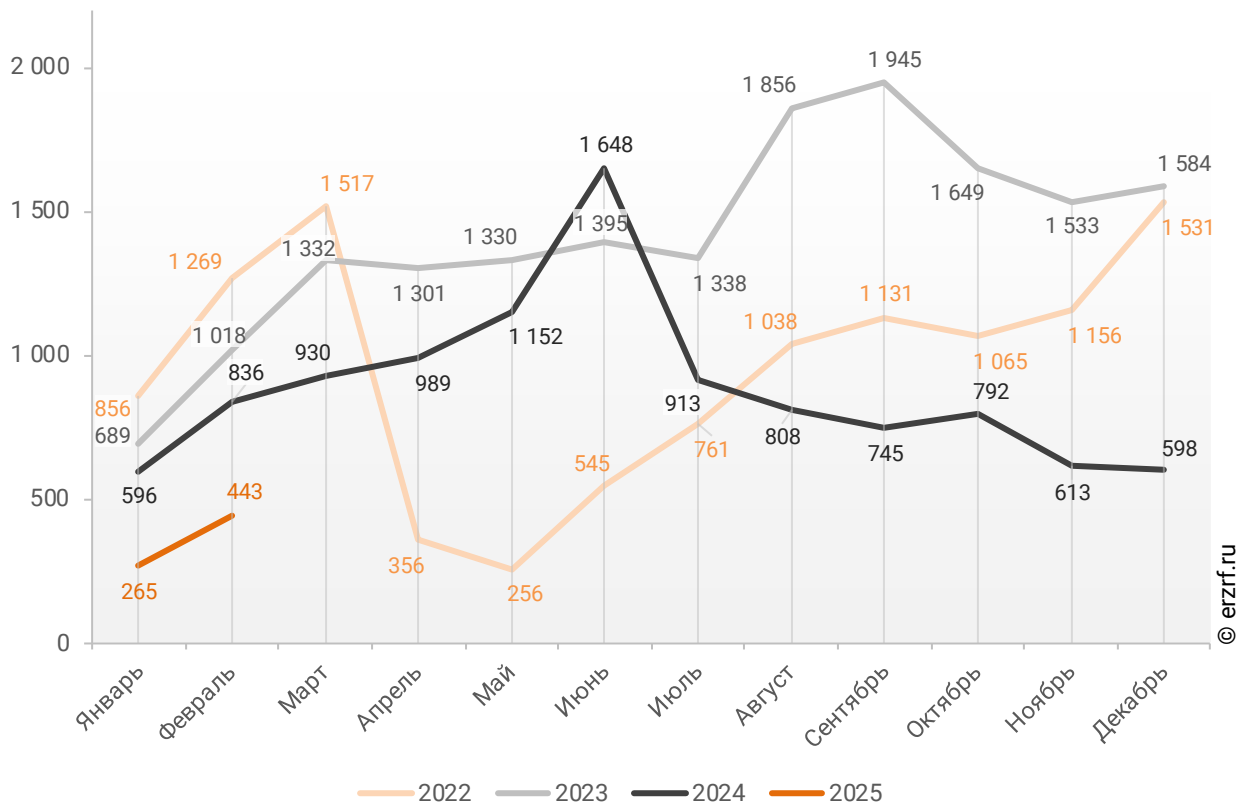
11. Ипотечное кредитование для жителей Вологодской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Вологодской области, составило 708, что на 50,6% меньше уровня 2024 г. (1 432 ИЖК), и на 58,5% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (1 707 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2025 гг.

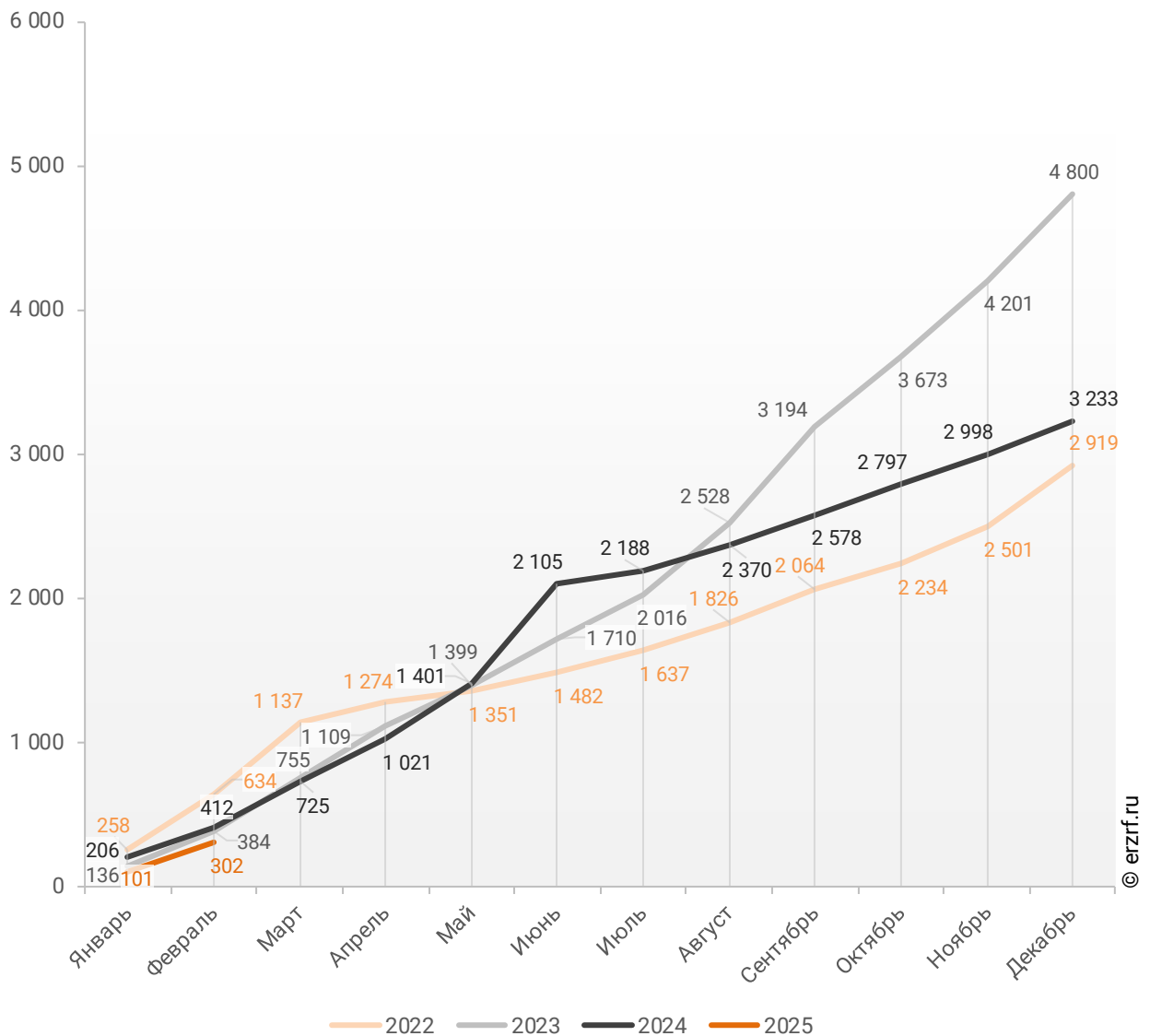


За 2 месяца 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Вологодской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 302, что на 26,7% меньше, чем в 2024 г. (412 ИЖК), и на 21,4% меньше соответствующего значения 2023 г. (384 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2025 гг.

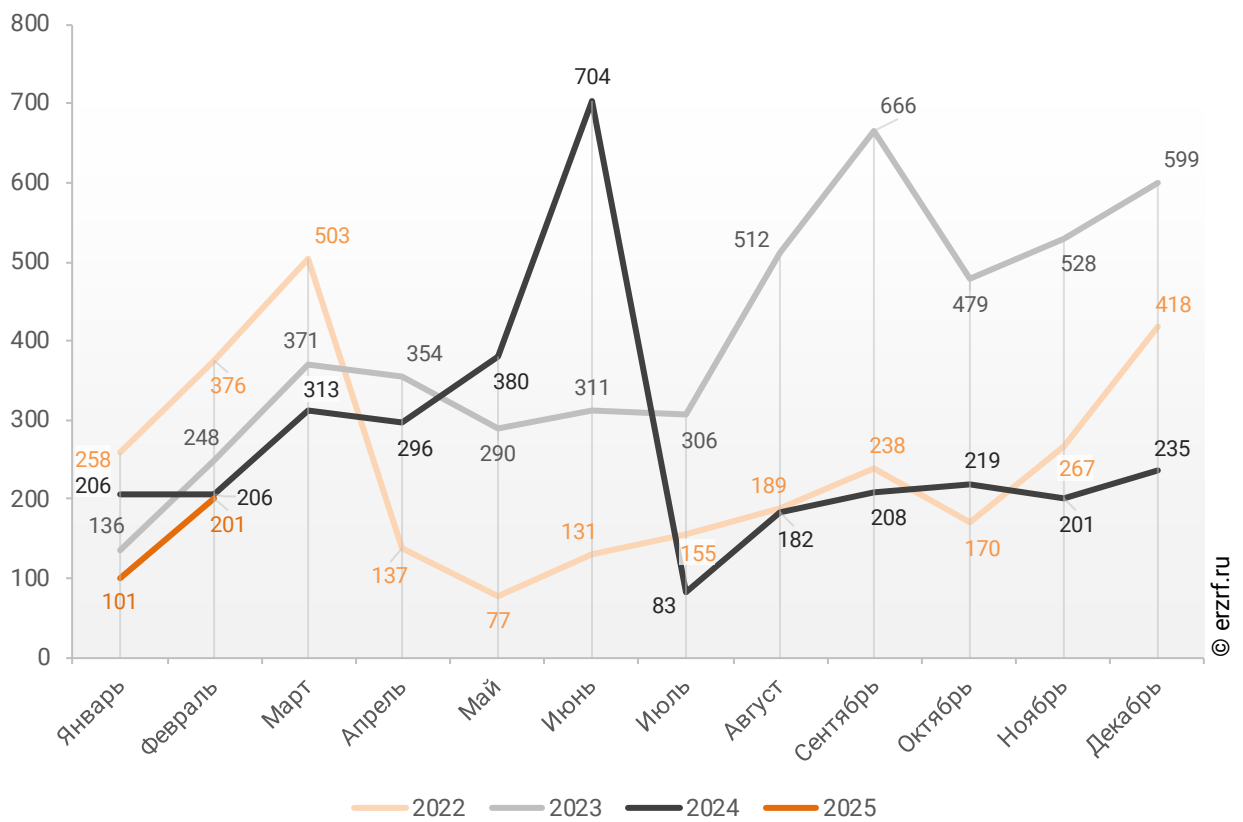


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Вологодской области в феврале 2025 года уменьшилось на 2,4% по сравнению с февралем 2024 года (201 против 206 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2025 гг.

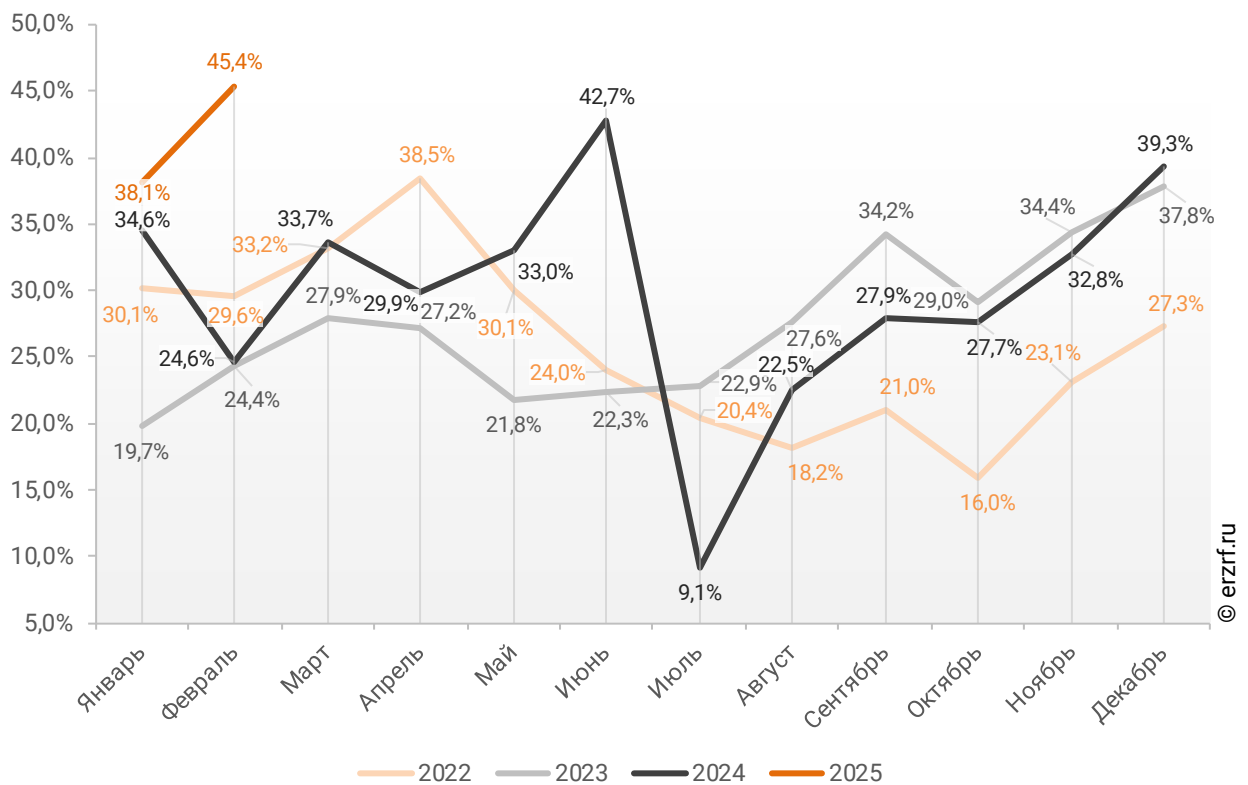


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2025 г., составила 42,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Вологодской области за этот же период, что на 13,9 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (28,8%), и на 20,2 п.п. больше уровня 2023 г. (22,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2025 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 – 2025 гг.



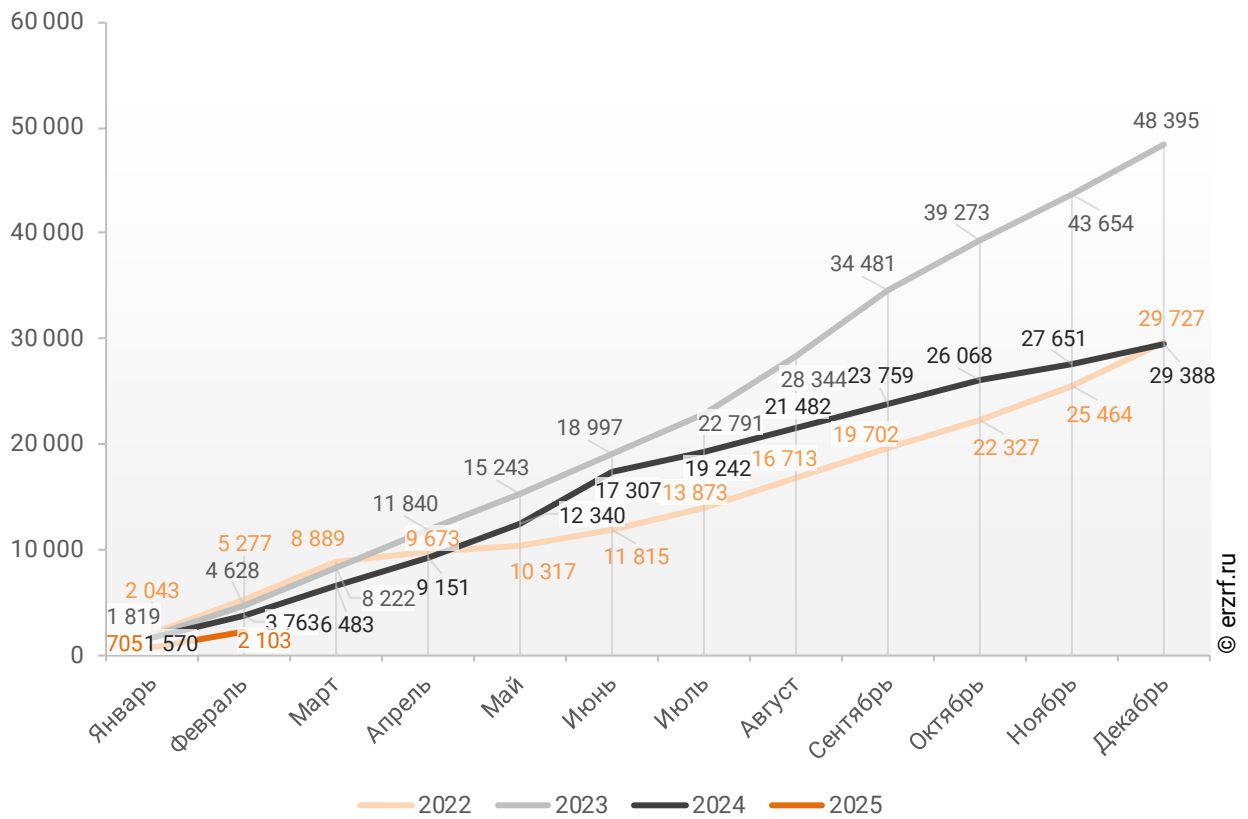
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Вологодской области, составил 2,10 млрд ₽, что на 44,1% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,76 млрд ₽), и на 54,6% меньше аналогичного значения 2023 г. (4,63 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽

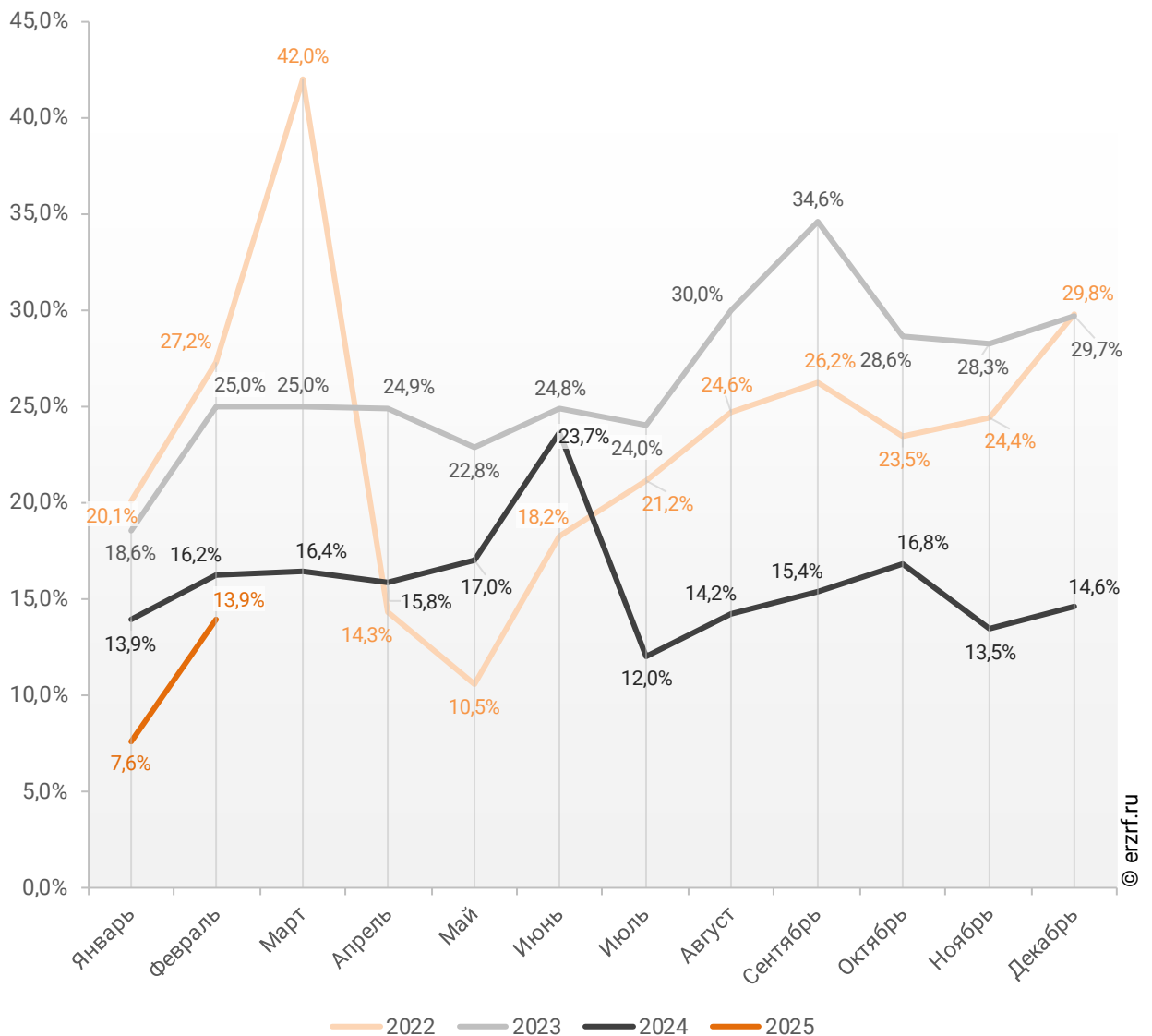


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2025 г. жителям Вологодской области (19,32 млрд ₽), доля ИЖК составила 10,9%, что на 4,3 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (15,2%), и на 11,1 п.п. меньше уровня 2023 г. (22,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2025 гг.

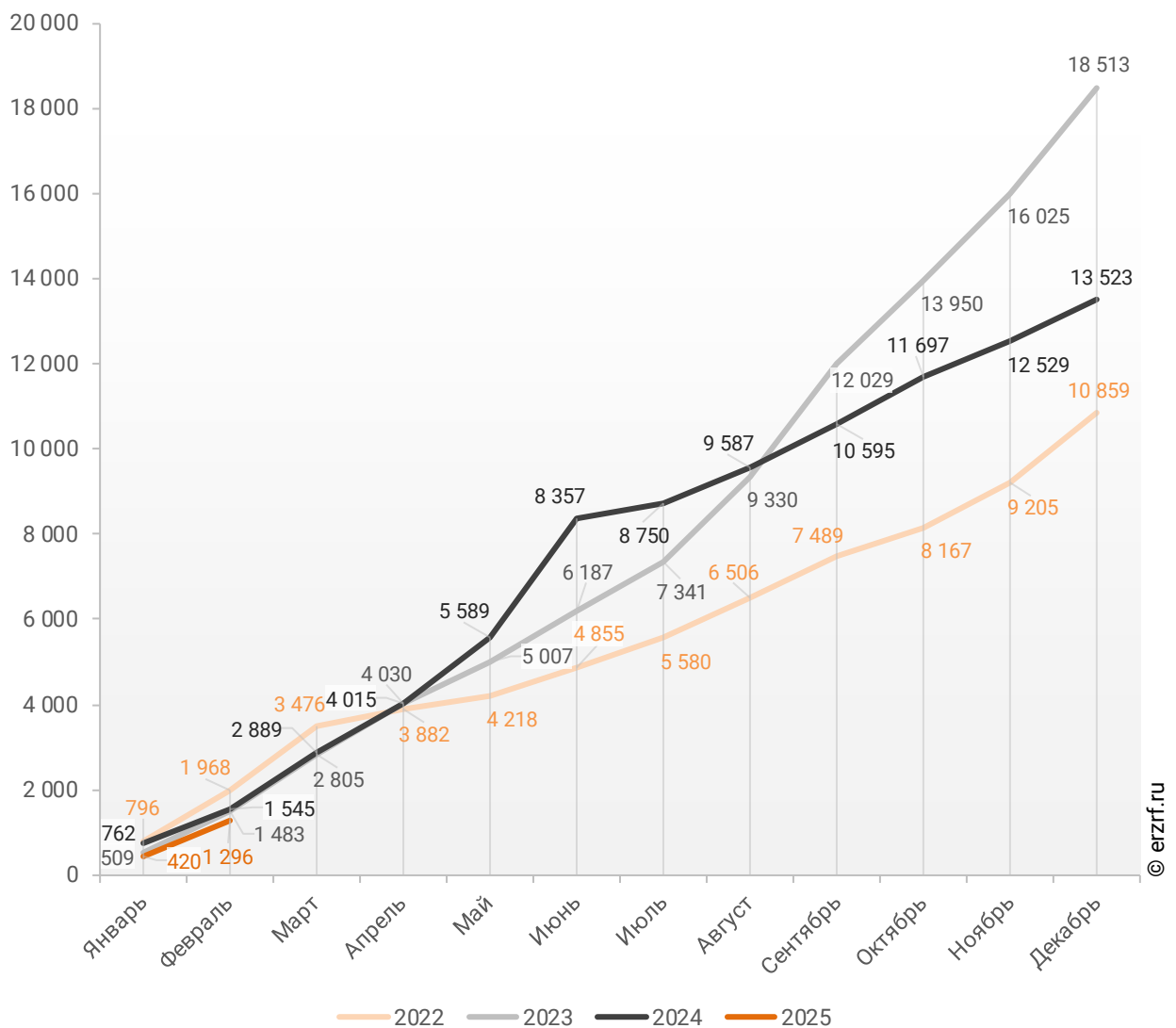


За 2 месяца 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Вологодской области под залог ДДУ, составил 1,30 млрд ₽ (61,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области). Это на 16,1% меньше аналогичного значения 2024 г. (1,55 млрд ₽), и на 12,6% меньше, чем в 2023 г. (1,48 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2025 г. жителям Вологодской области (19,32 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,7%, что на 0,5 п.п. больше уровня 2024 г. (6,2%), и на 0,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (7,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2025 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 – 2025 гг.

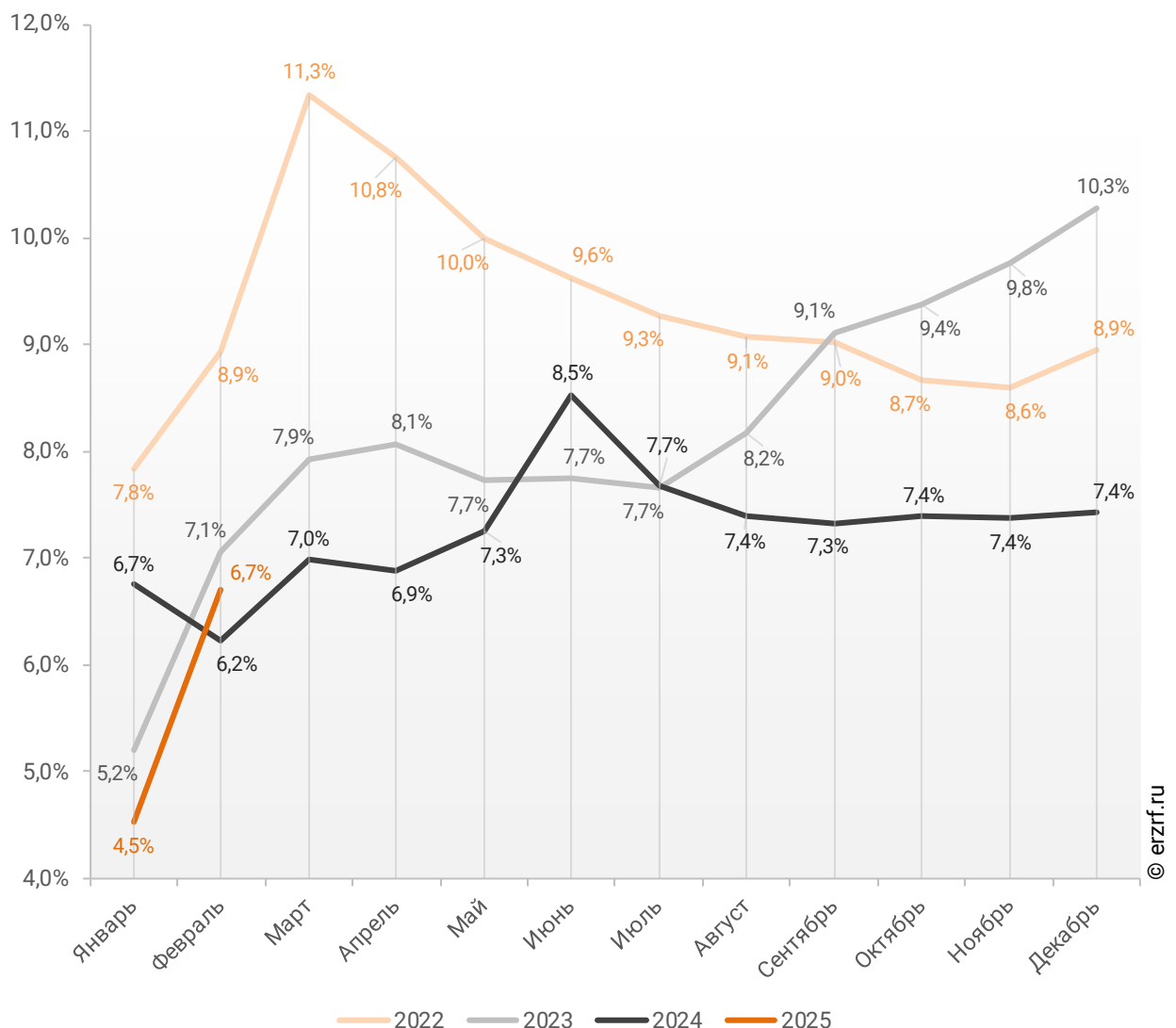
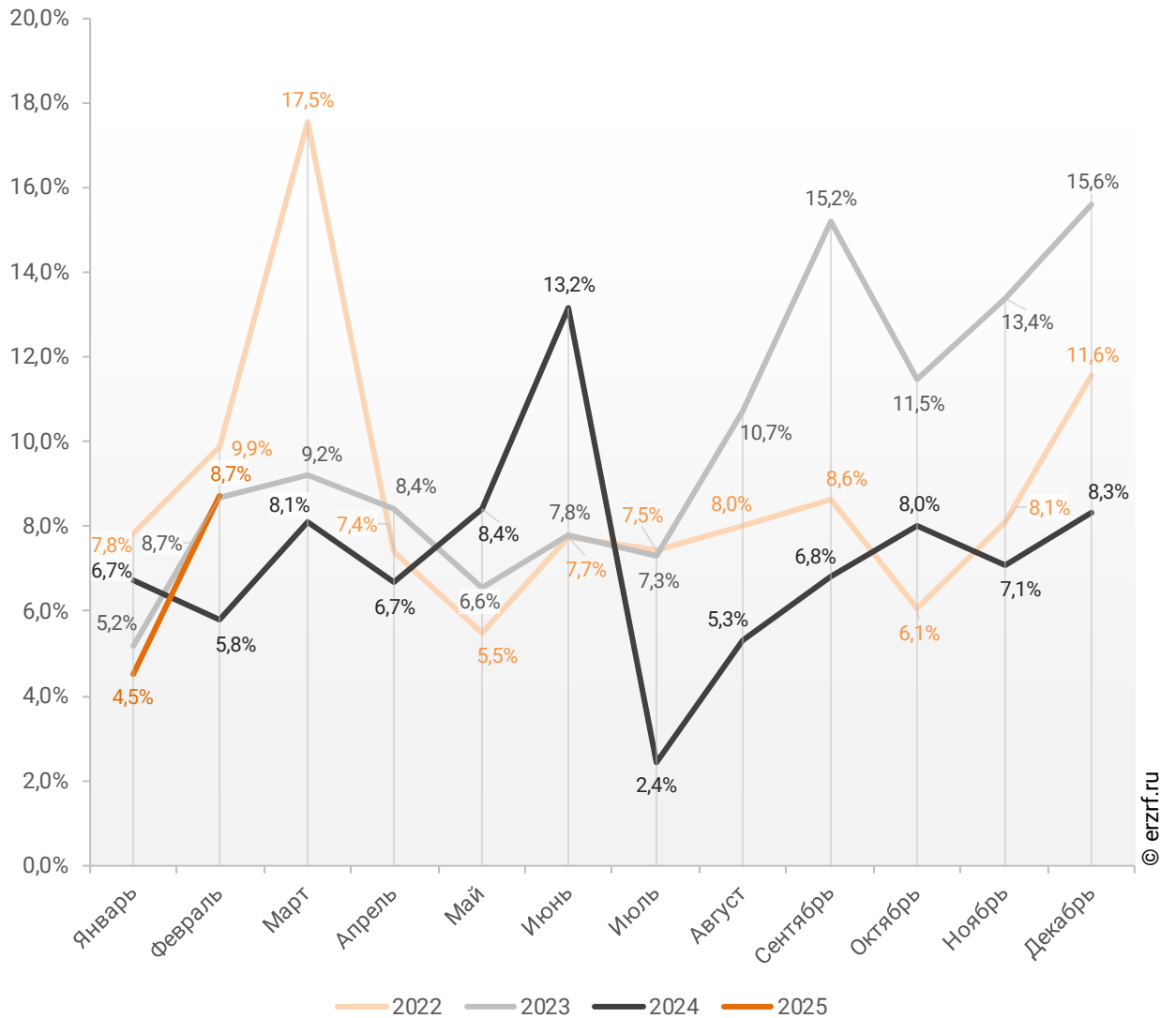


График 17

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Вологодской области в 2022 – 2025 гг.**



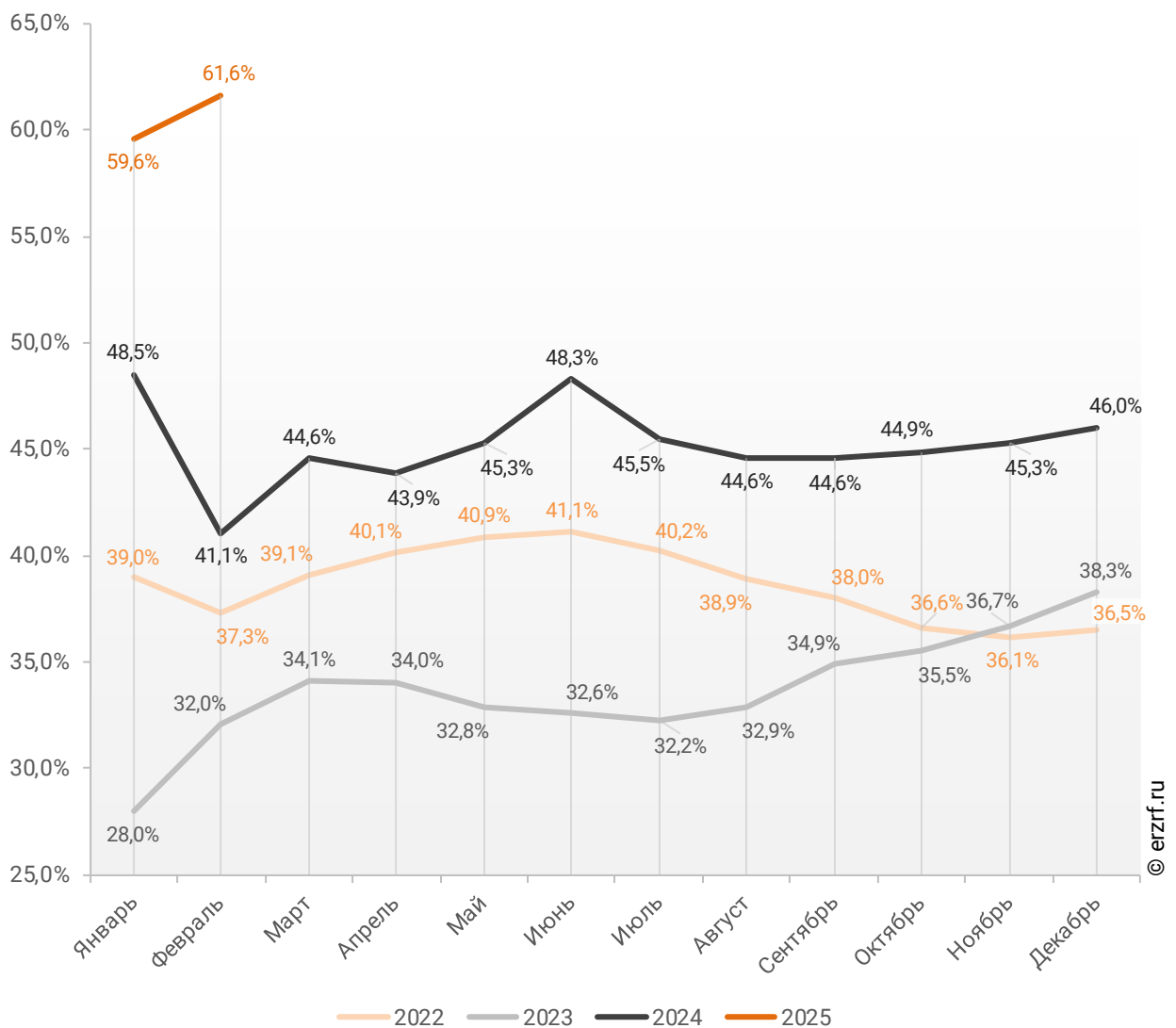
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2025 г., составила 61,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области за этот же период, что на 20,5 п.п. больше, чем в 2024 г. (41,1%), и на 29,6 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (32,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2025 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 – 2025 гг.

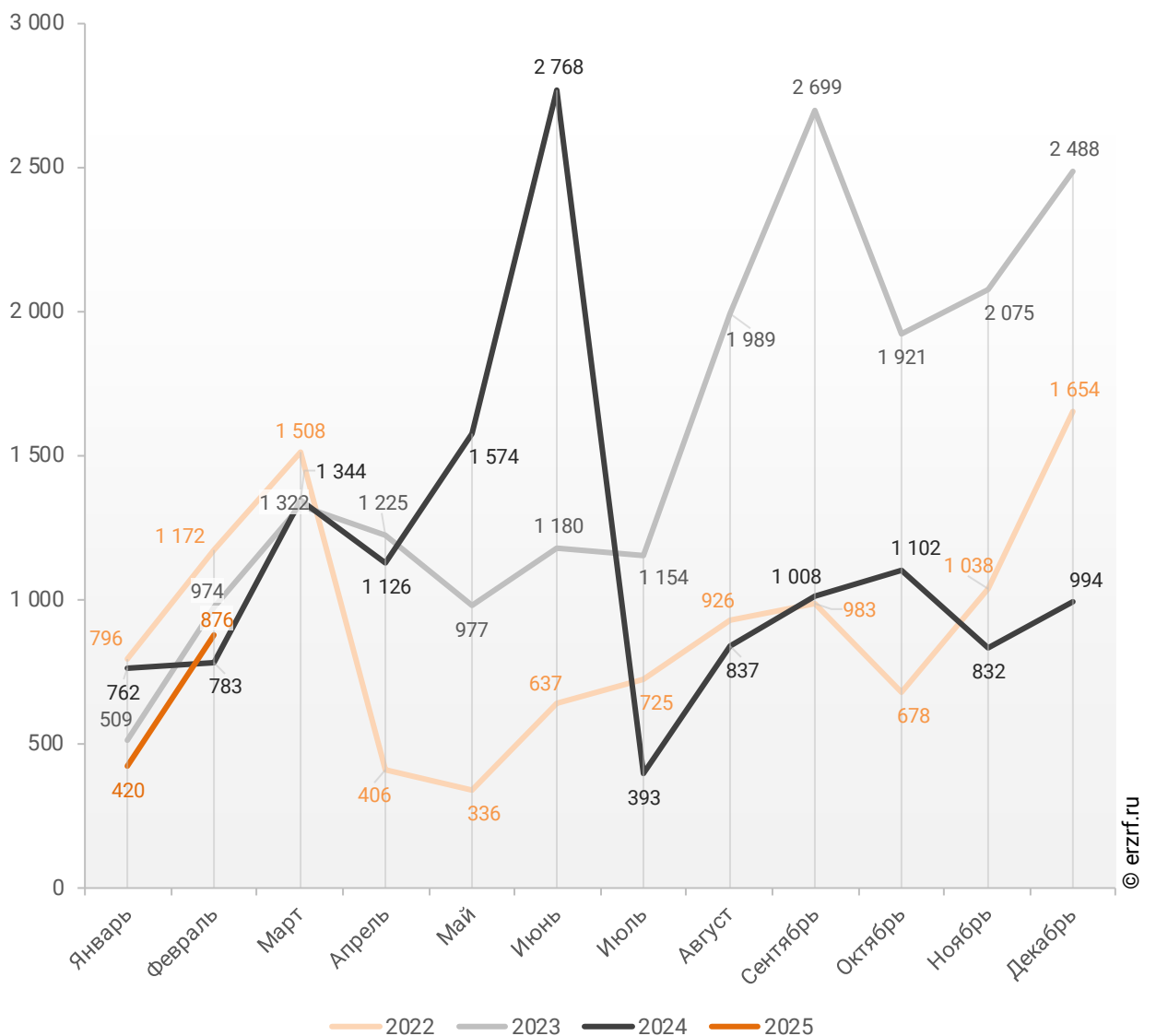


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Вологодской области в феврале 2025 года, увеличился на 11,9% по сравнению с февралем 2024 года (876 млн ₽ против 783 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

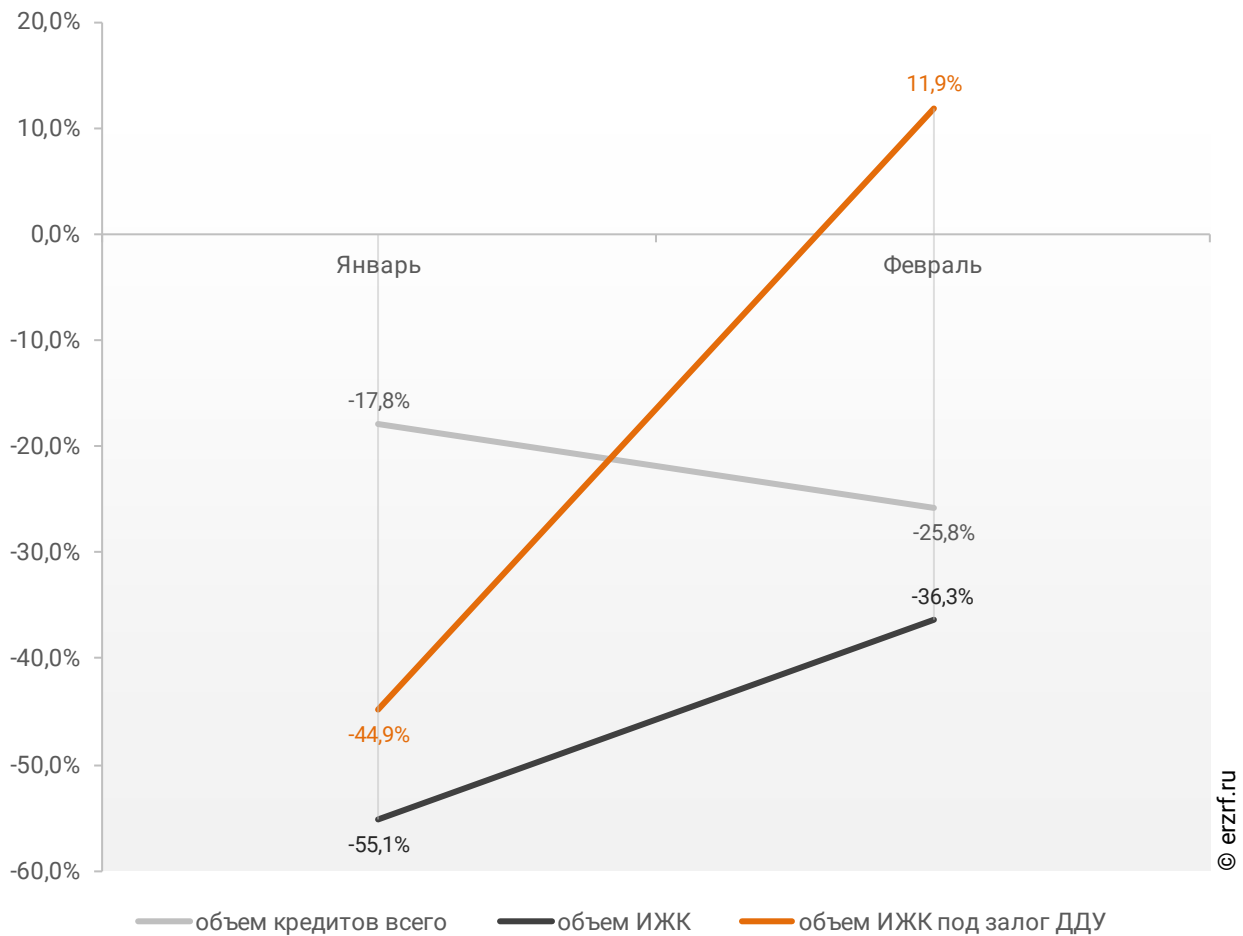
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 11,9% в феврале 2025 года по сравнению с февралем 2024 года сопровождался уменьшением объема всех видов кредитов на 25,8% (10,04 млрд ₹ против 13,53 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 36,3% (1,40 млрд ₹ против 2,19 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2025 года по сравнению с аналогичными месяцами 2024 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 – февраль составила 6,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 61,6%.

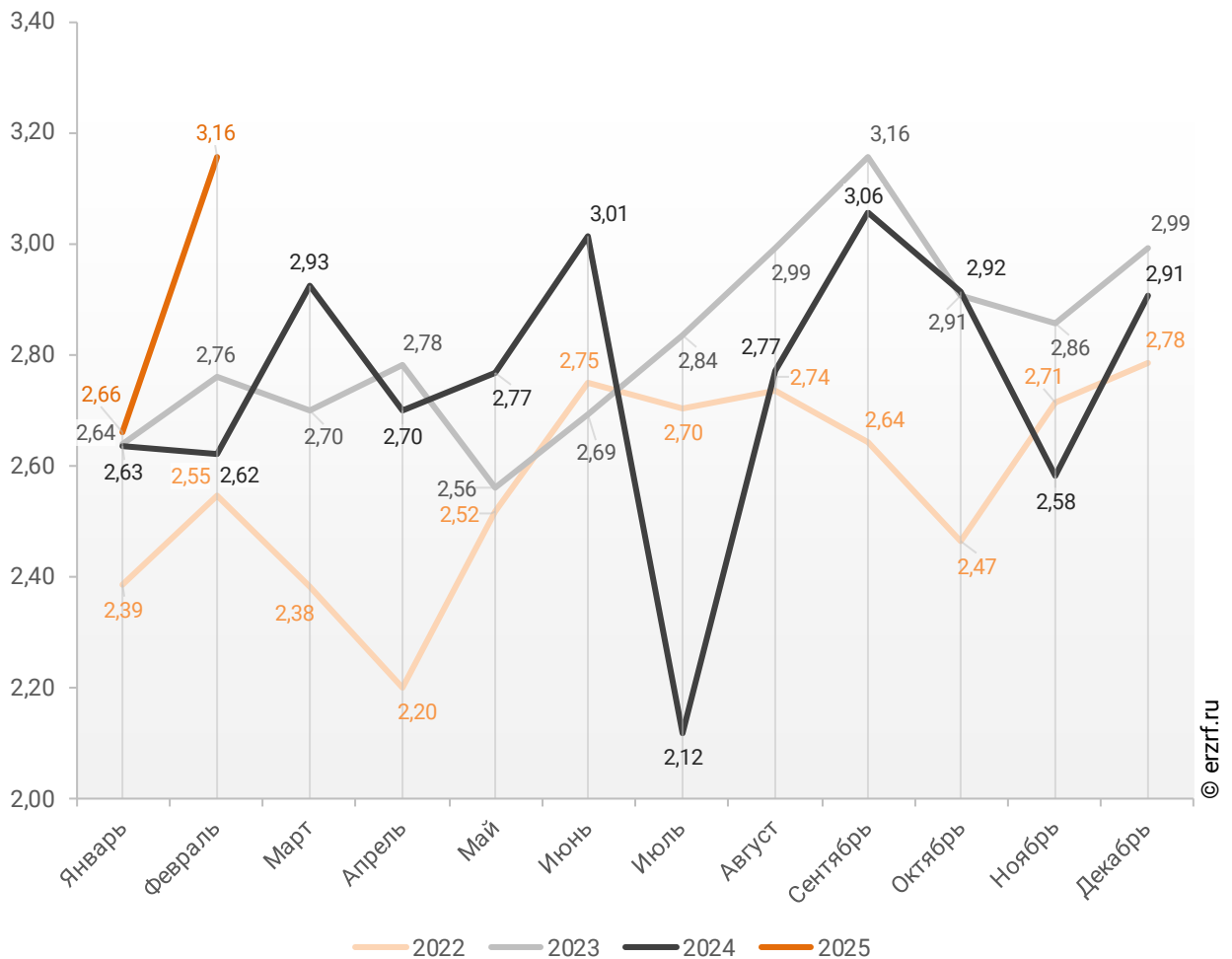
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Вологодской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2025 г. средний размер ИЖК в Вологодской области составил 3,16 млн ₽, что на 20,3% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (2,62 млн ₽), и на 14,4% больше аналогичного значения 2023 г. (2,76 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽

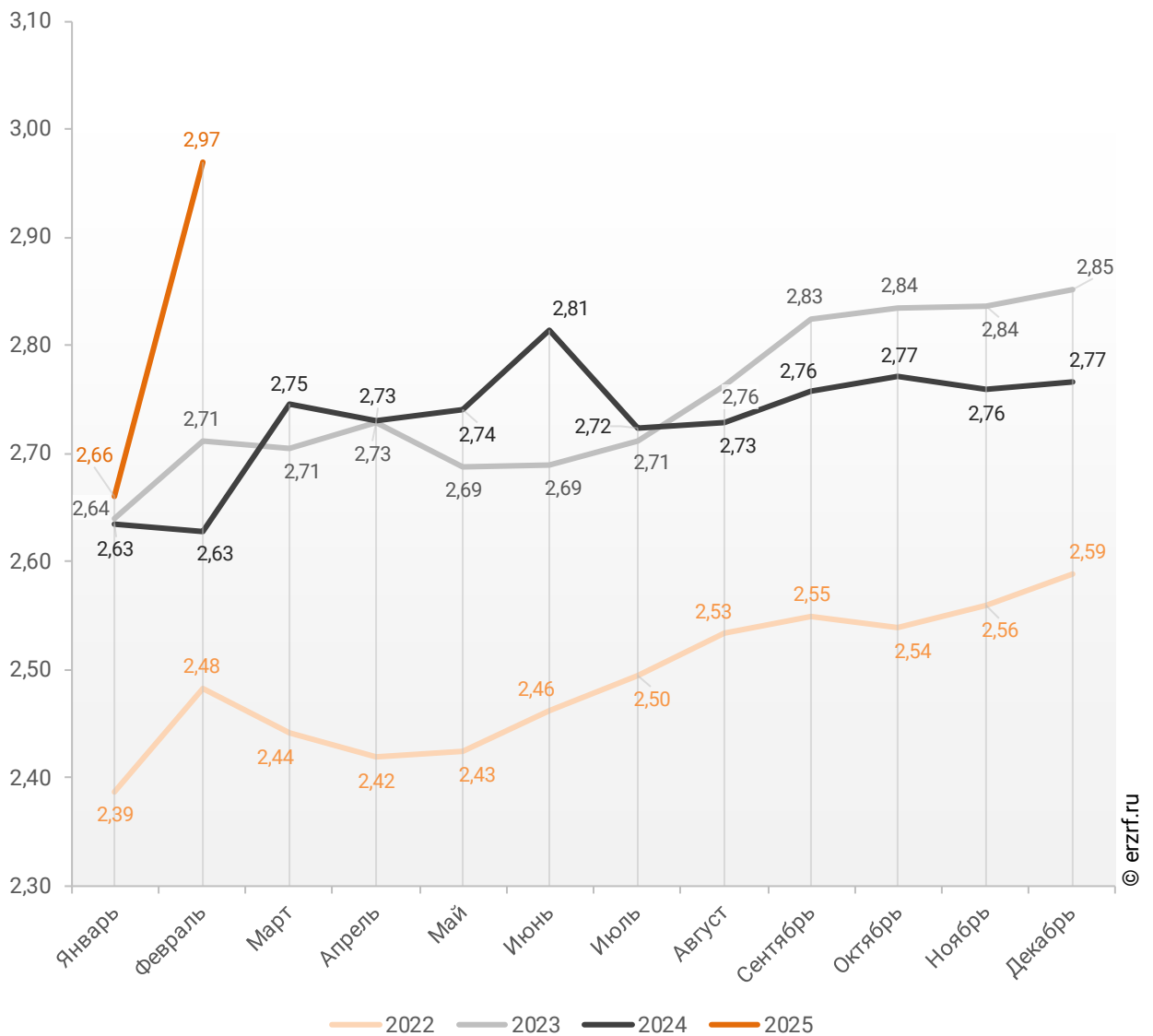


По данным Банка России, за 2 месяца 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составил 2,97 млн ₽, что на 13,0% больше, чем в 2024 г. (2,63 млн ₽), и на 9,6% больше соответствующего значения 2023 г. (2,71 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽

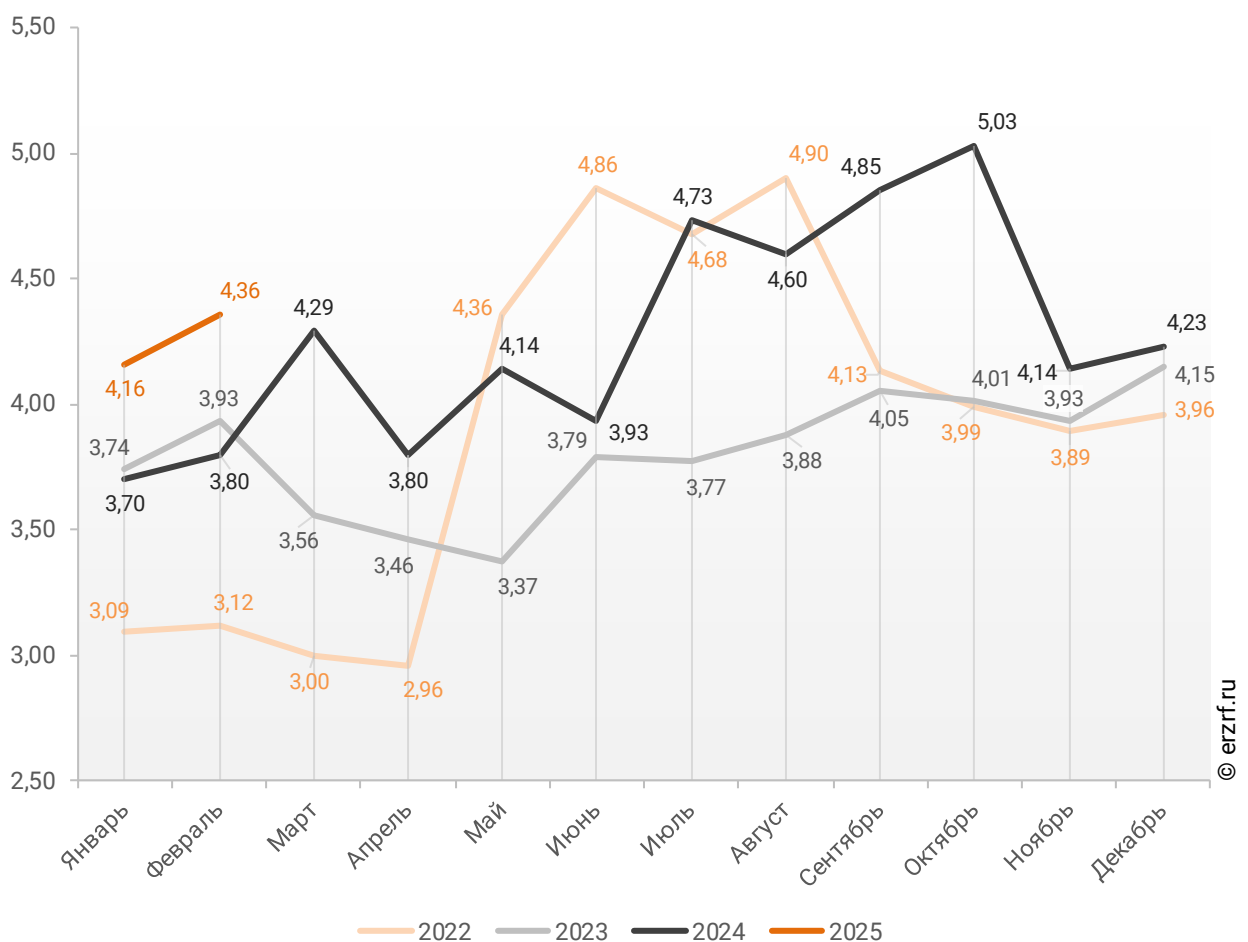


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Вологодской области в феврале 2025 года увеличился на 14,7% по сравнению с февралем 2024 года (4,36 млн ₽ против 3,80 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽

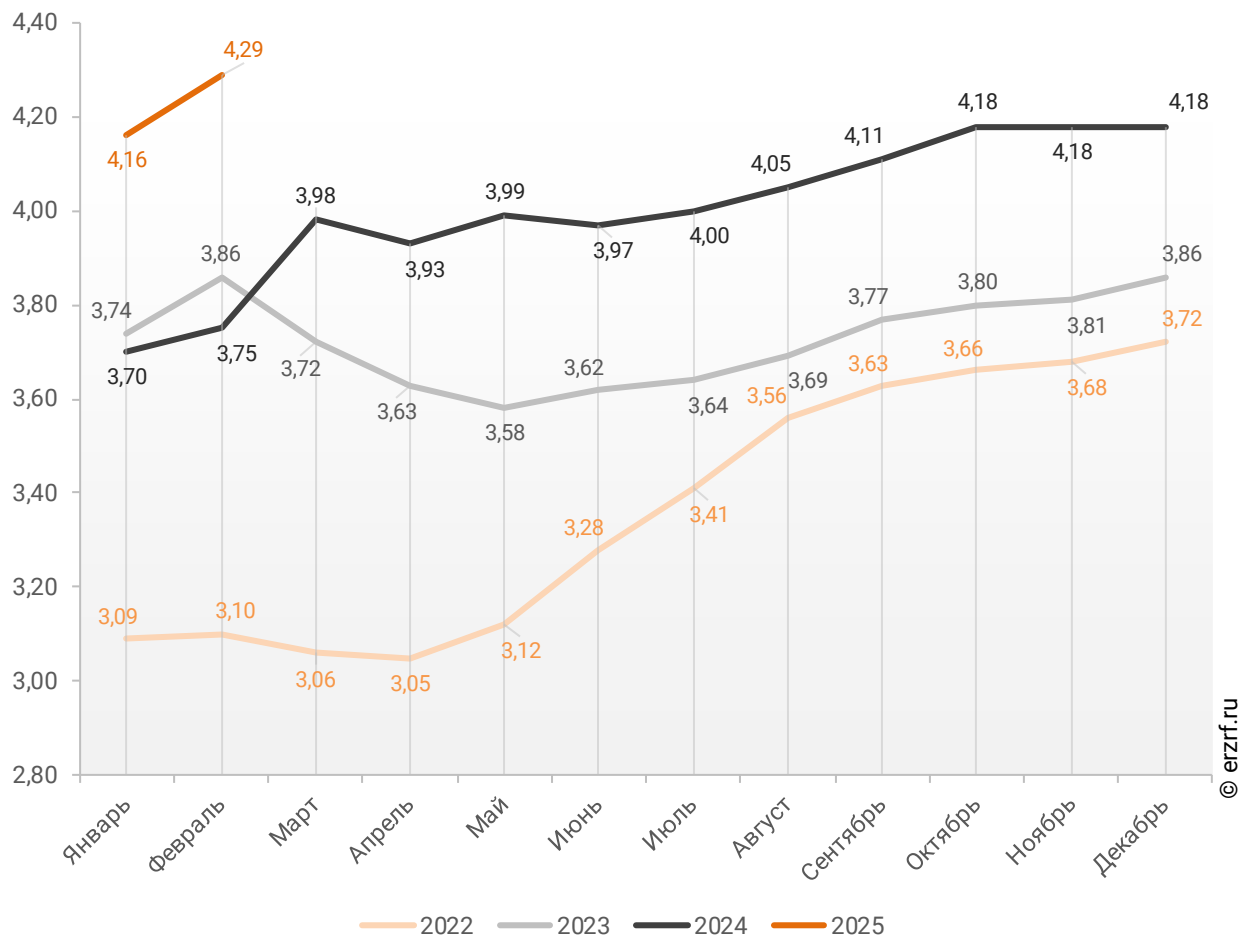


По данным Банка России, за 2 месяца 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составил 4,29 млн ₽ (на 44,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области). Это на 14,4% больше соответствующего значения 2024 г. (3,75 млн ₽), и на 11,1% больше уровня 2023 г. (3,86 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽

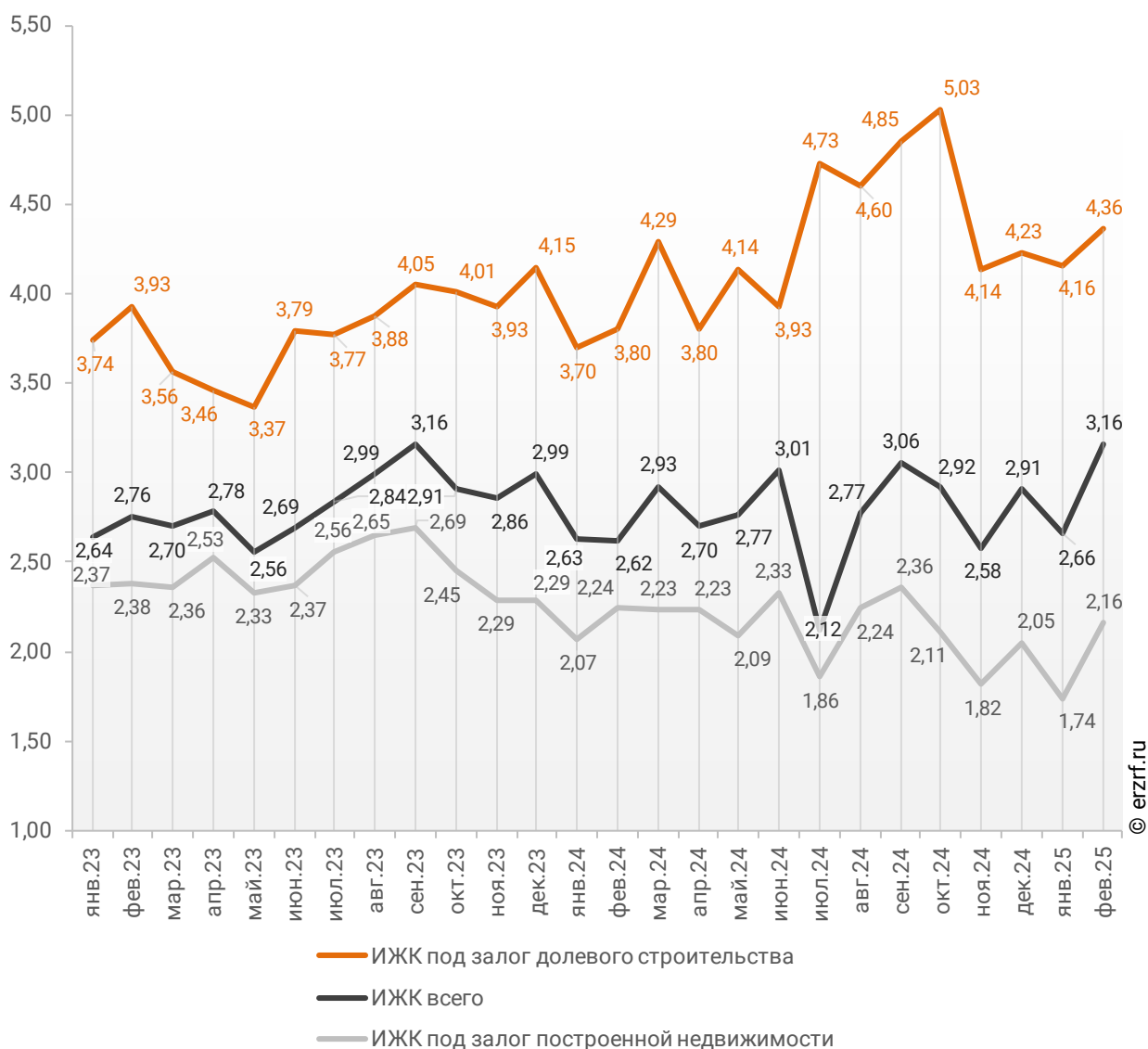


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 3,6% – с 2,24 млн ₴ до 2,16 млн ₴.

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 32,3 п. п. – с 69,6% до 101,9%.

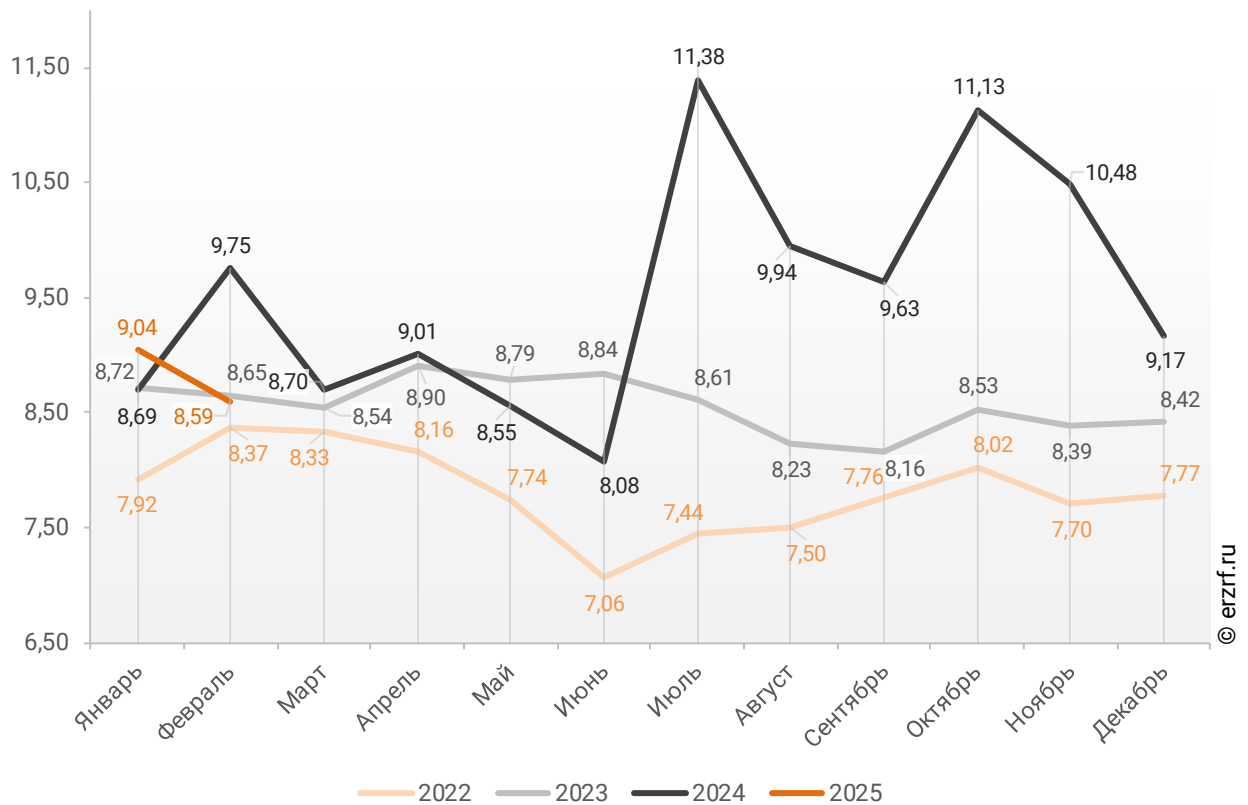
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Вологодской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2025 года в Вологодской области, средневзвешенная ставка составила 8,59%. По сравнению с февралем 2024 года ставка снизилась на 1,16 п. п. (с 9,75% до 8,59%).

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

График 26

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

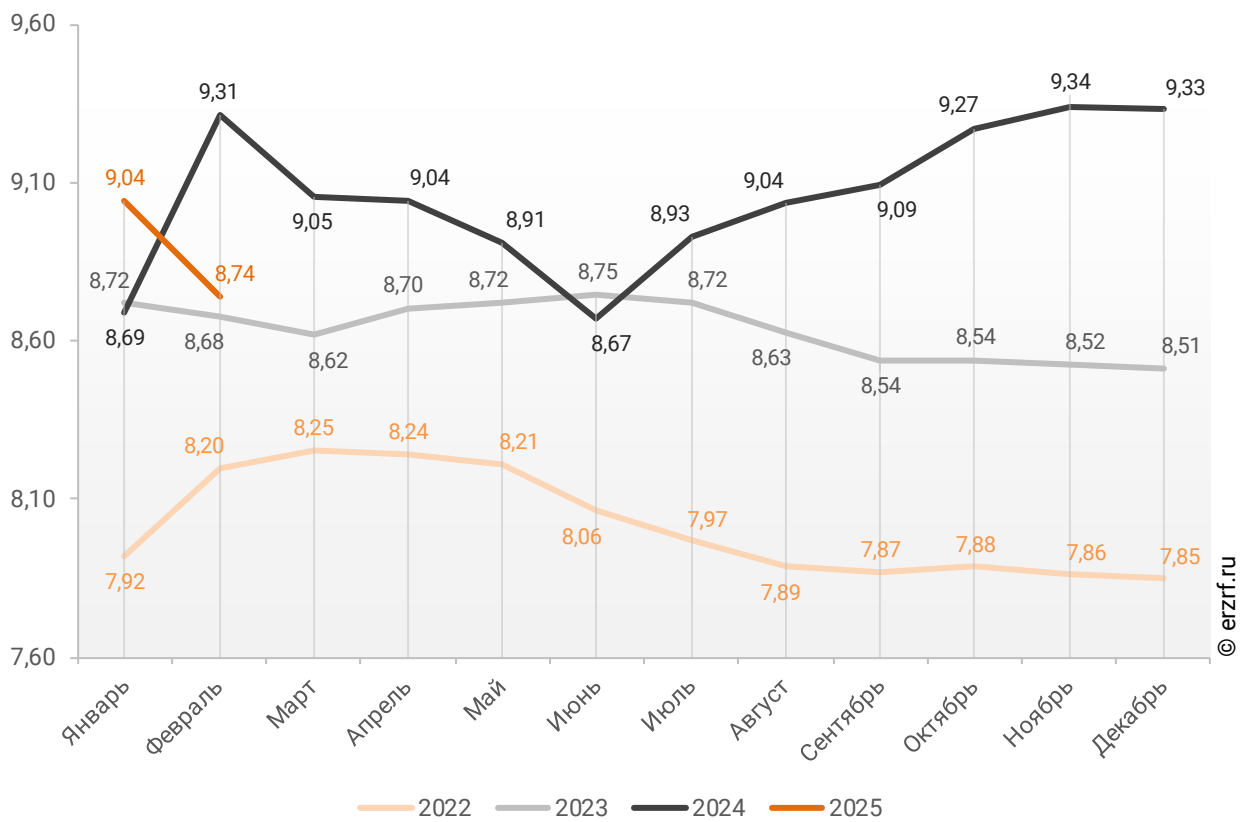


По данным Банка России, за 2 месяца 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составила 8,74%, что на 0,57 п.п. меньше, чем в 2024 г. (9,31%), и на 0,06 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (8,68%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом в 2022 – 2025 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом в 2022 – 2025 гг.

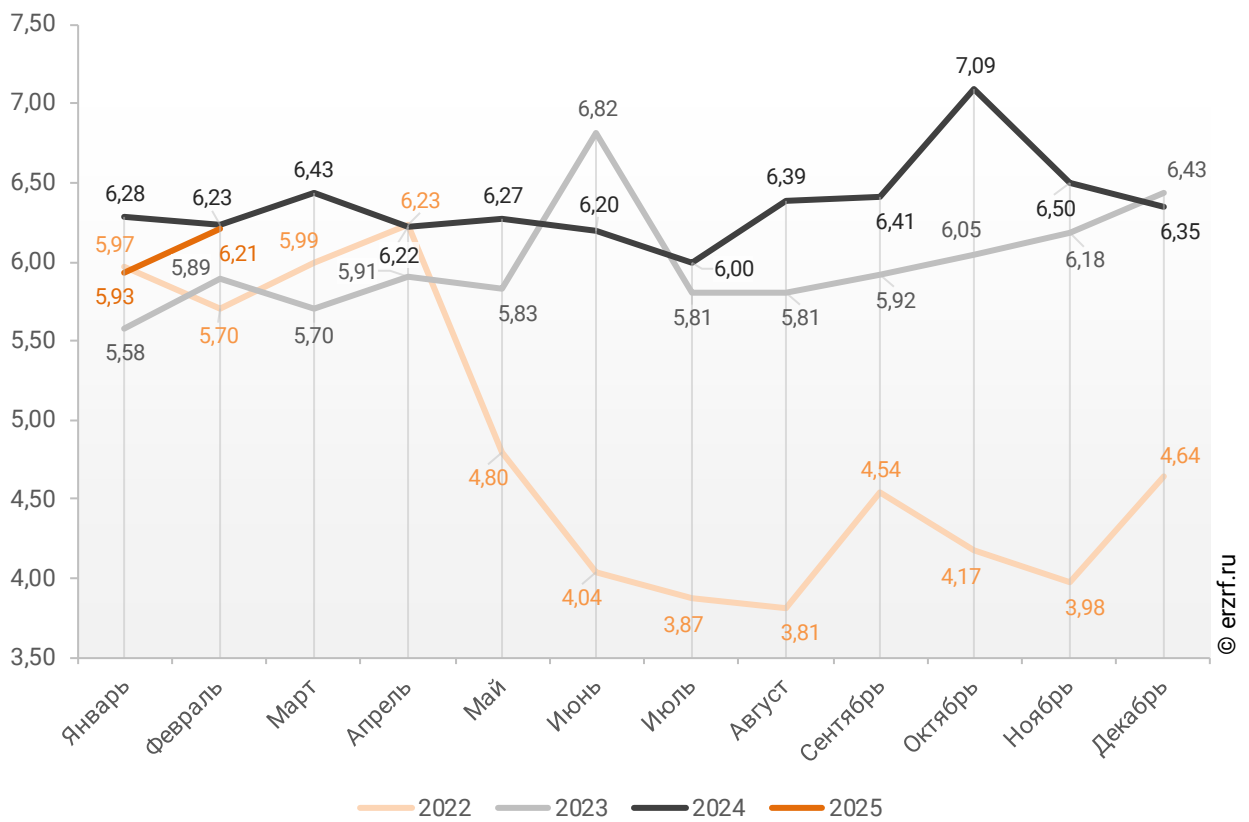


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Вологодской области в феврале 2025 года, составила 6,21%, что на 0,02 п. п. меньше аналогичного значения за февраль 2024 года (6,23%).

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, %

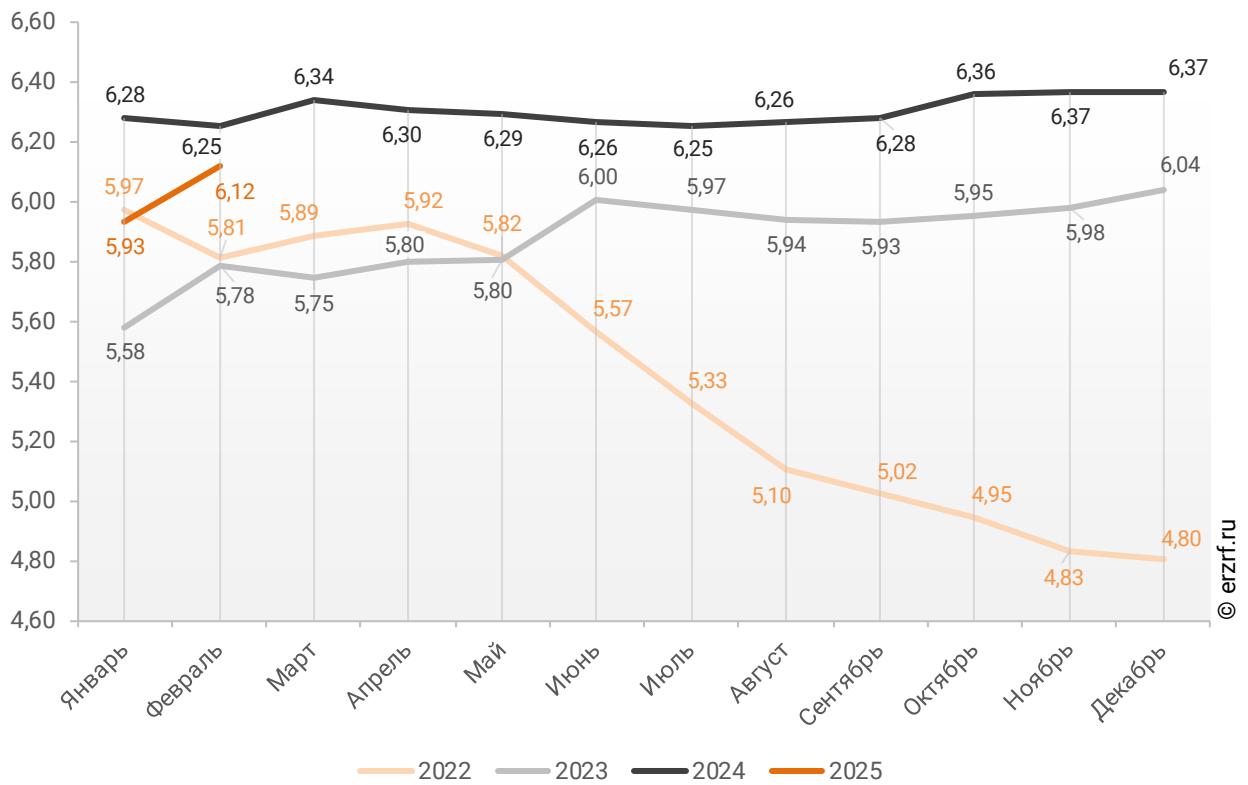


По данным Банка России, за 2 месяца 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Вологодской области, накопленным итогом составила 6,12% (на 2,62 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,13 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,25%), и на 0,34 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (5,78%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2025 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2025 гг.

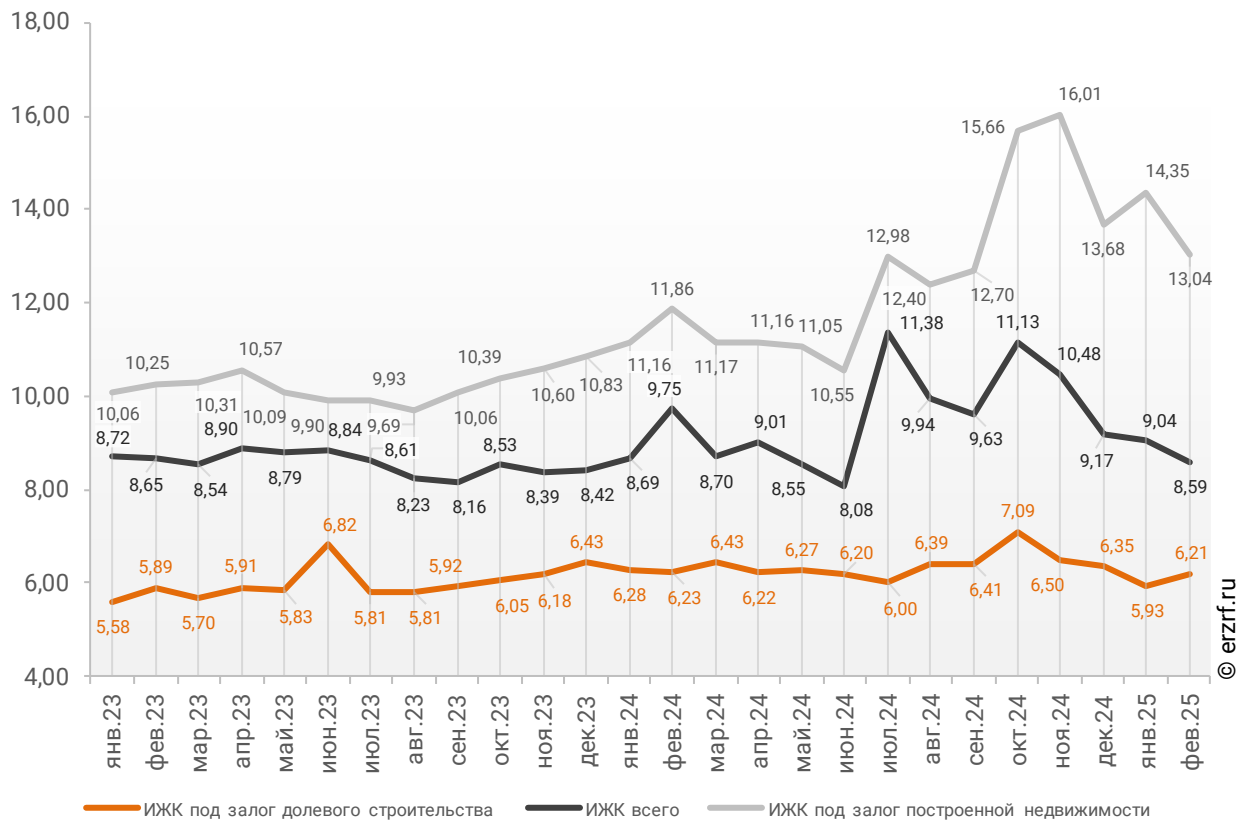


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Вологодской области в феврале 2025 года составила 13,04%, что на 1,18 п. п. больше значения за февраль 2024 года (11,86%).

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

График 30

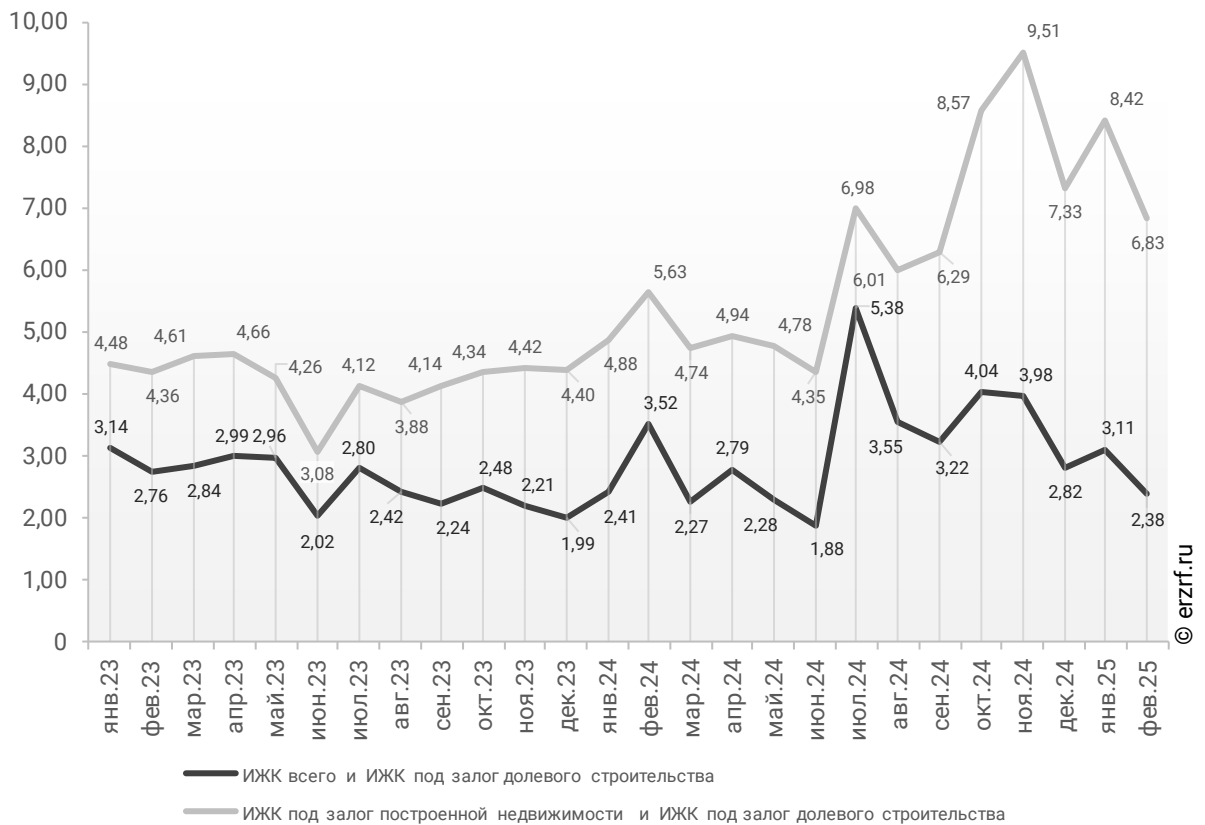
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Вологодской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Вологодской области уменьшилась с 3,52 п. п. до 2,38 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Вологодской области за год увеличилась с 5,63 п. п. до 6,83 п. п. (График 31).

График 31

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

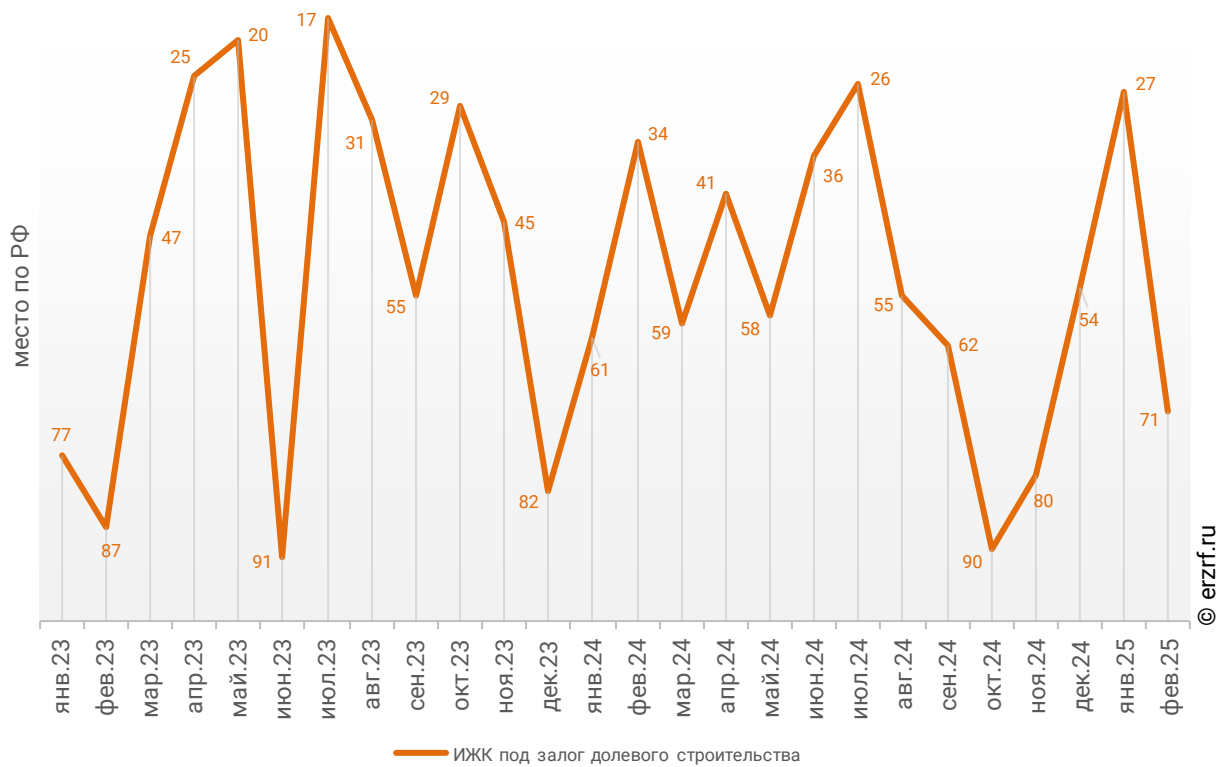


Вологодская область занимает 82-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Вологодская область занимает 71-е место, и 70-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

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

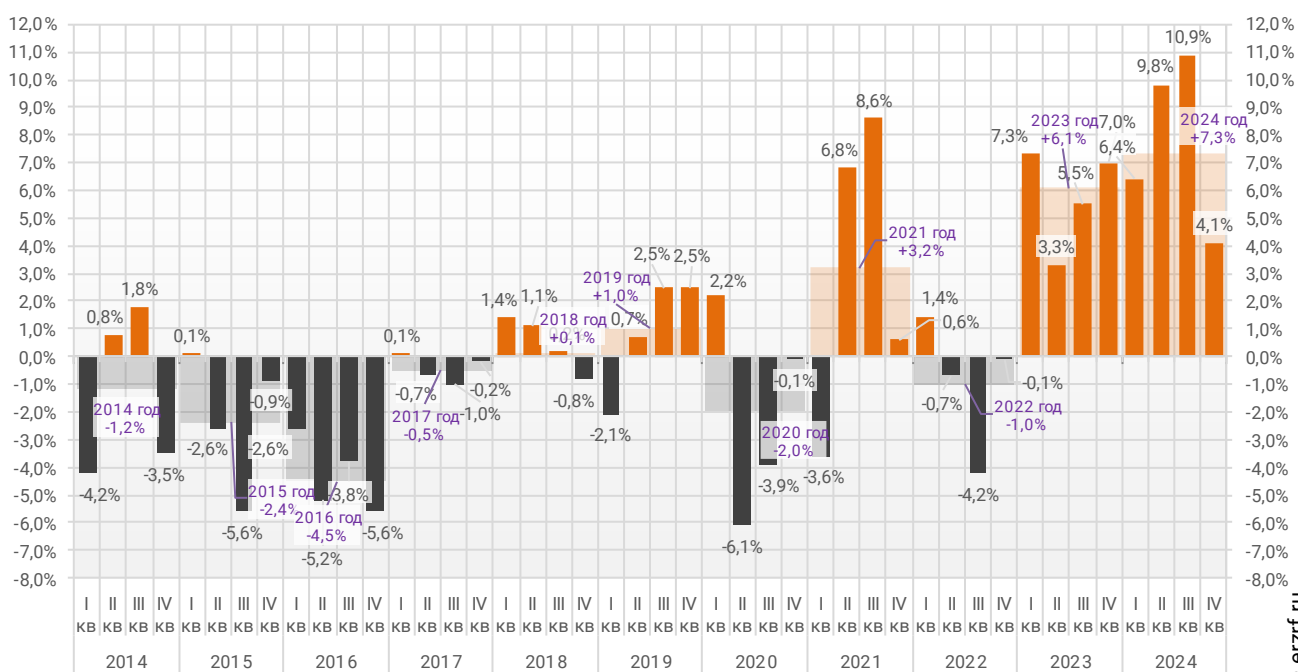


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2024 года выросли на 4,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 7,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

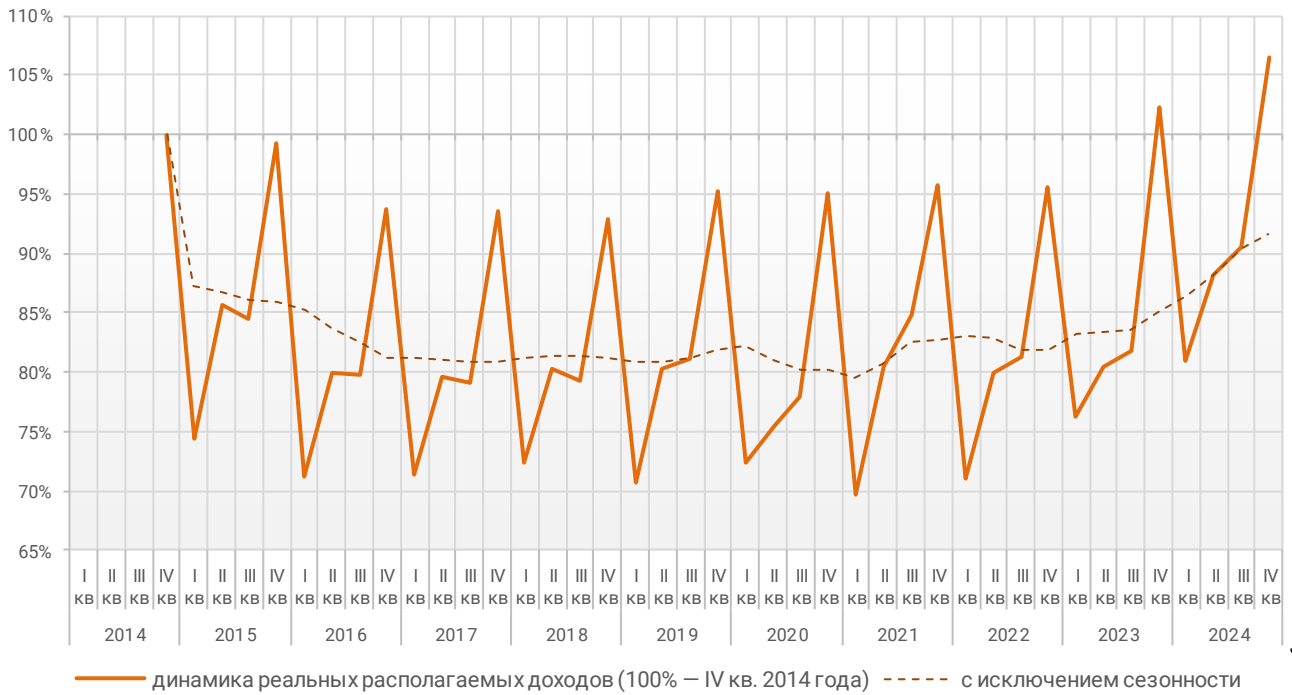


© erzf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2024 года составил 6,4% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



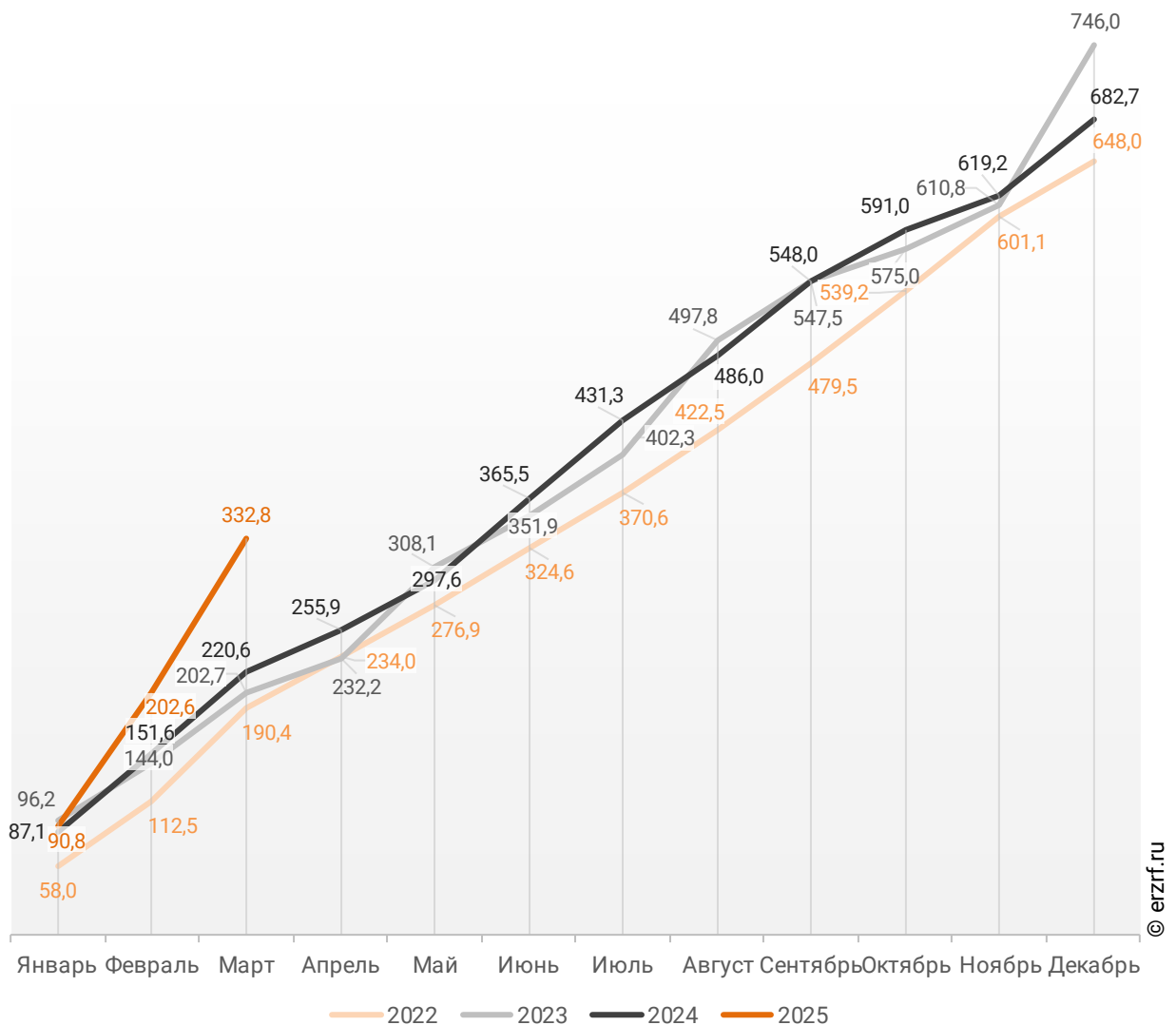
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2025 г. показывает превышение на 50,9% графика ввода жилья в Вологодской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 64,2% по отношению к 2023 г. (График 35).

График 35

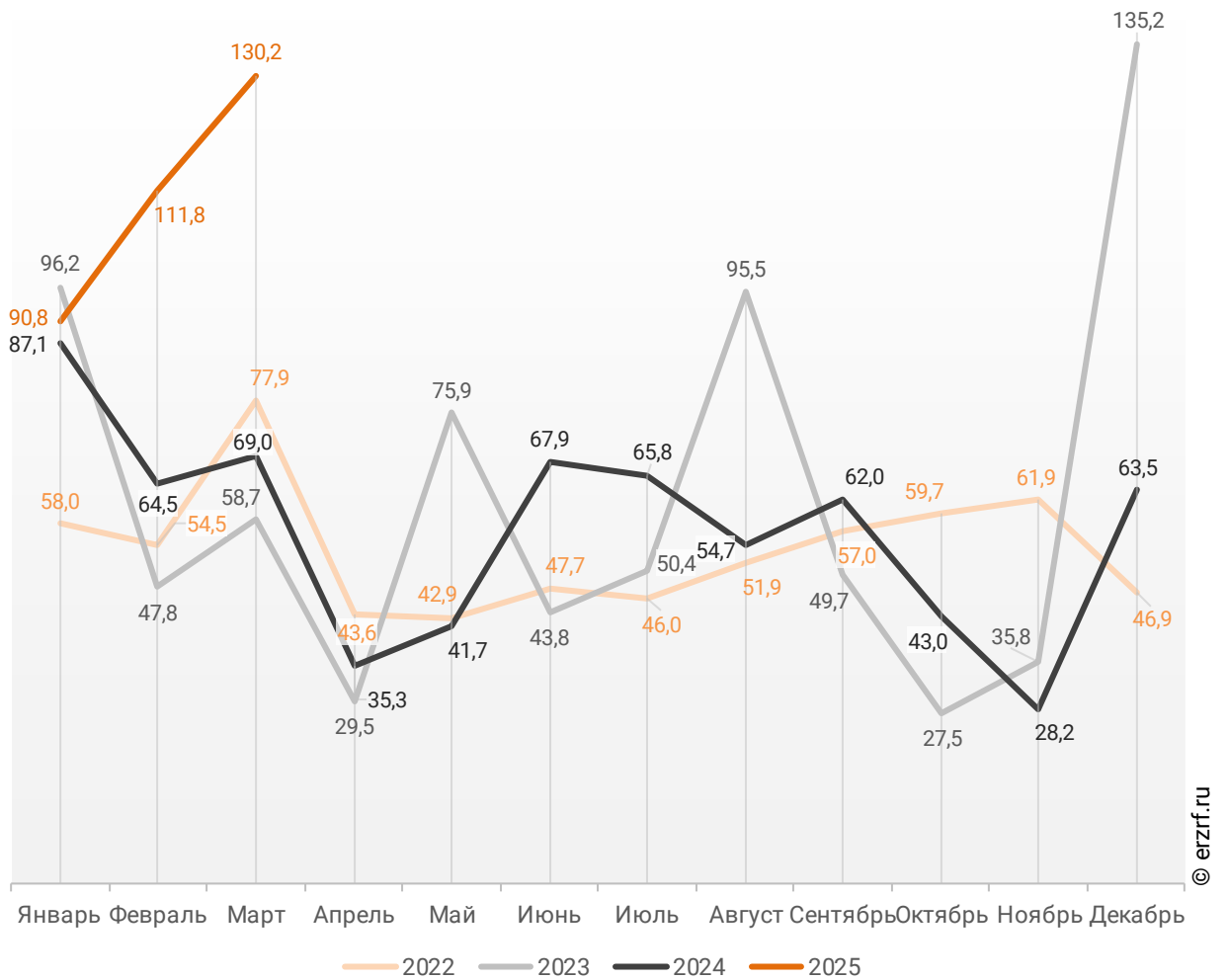
Ввод жилья в Вологодской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²



В марте 2025 года в Вологодской области введено 130,2 тыс. м² жилья. Это на 88,7%, или на 61,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2024 года (График 36).

График 36

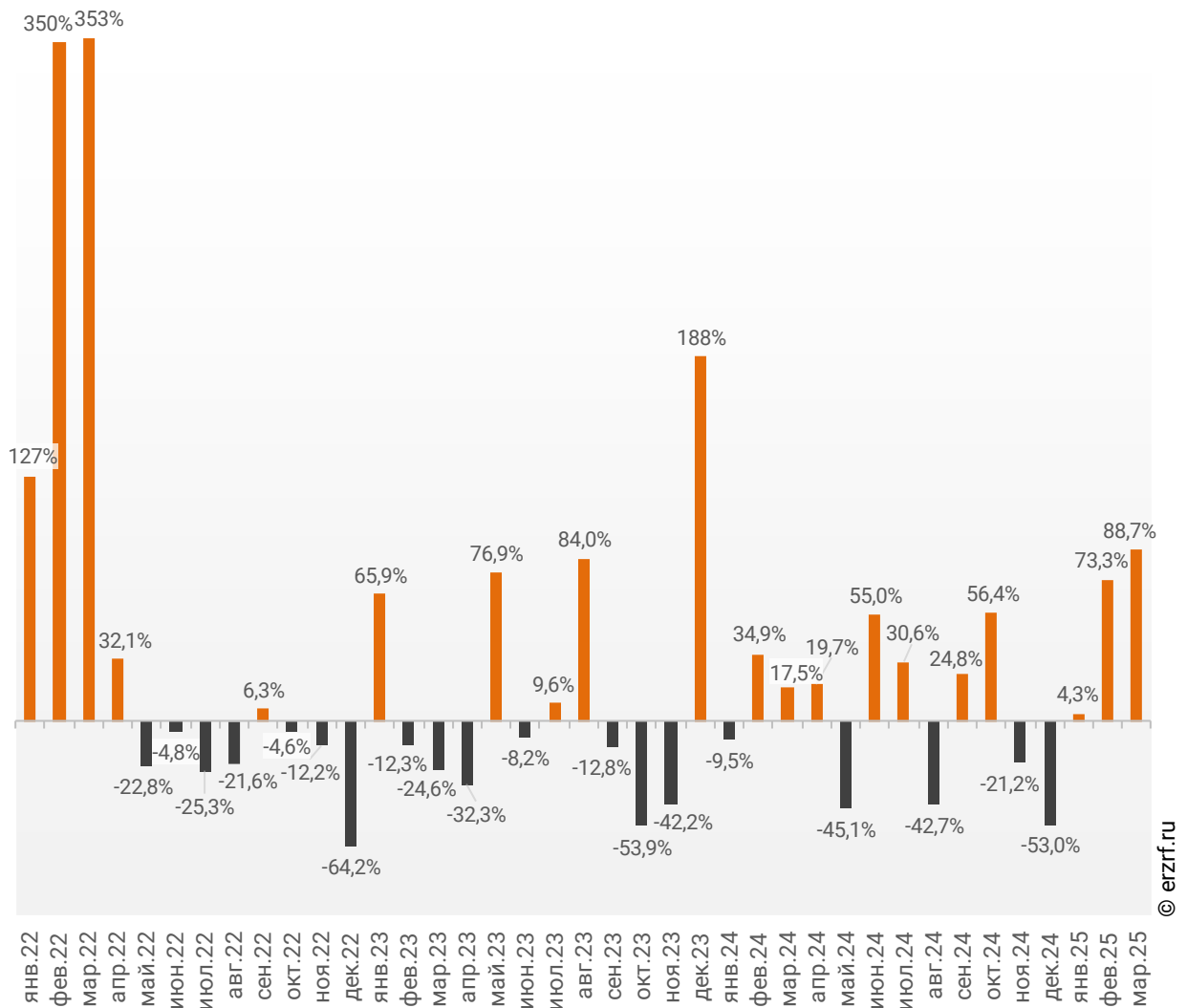
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Вологодской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Вологодской области третий месяц подряд.

График 37

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

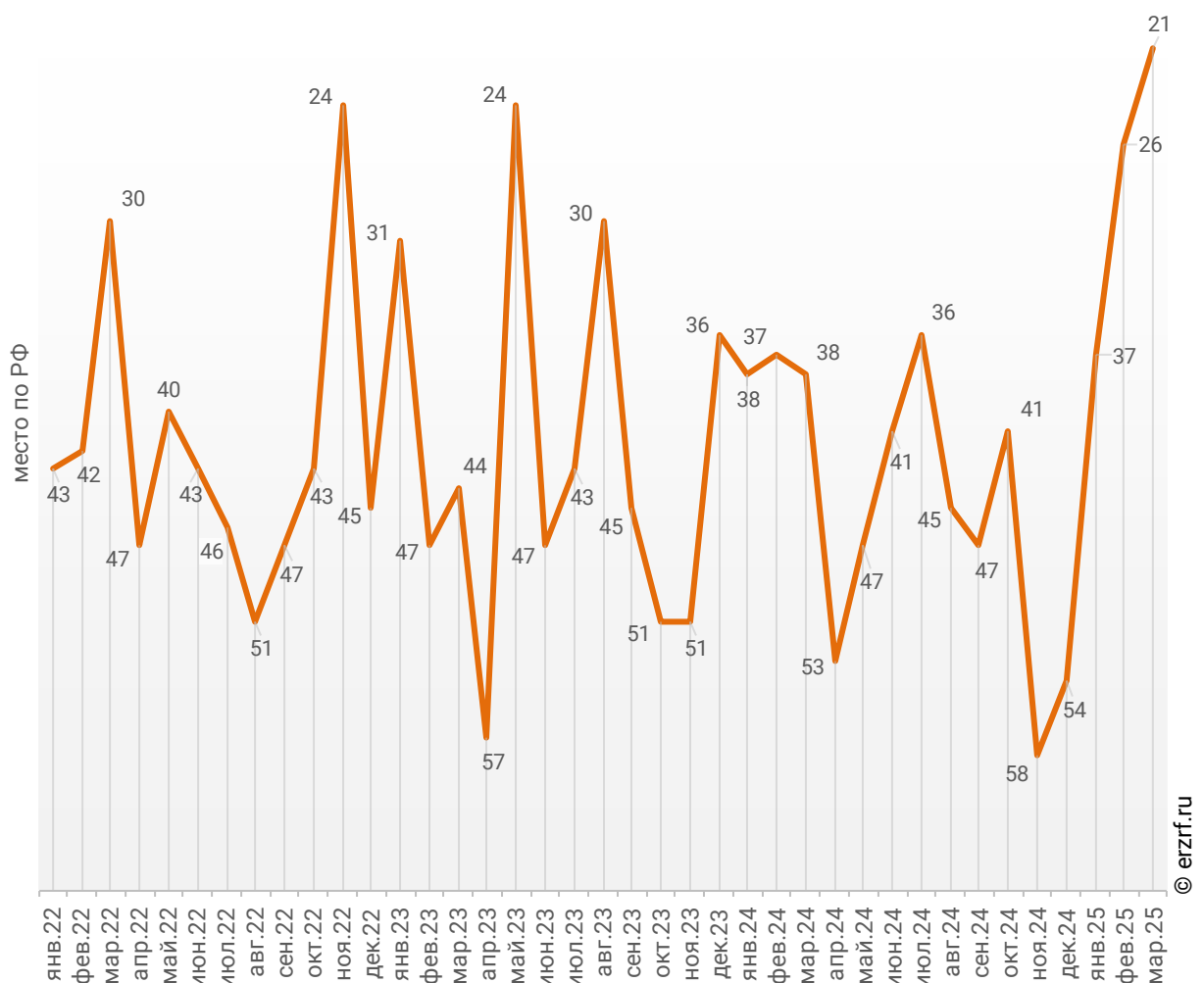


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Вологодская область занимает 21-е место по показателю ввода жилья за март 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 10-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 19-м месте. (График 38).

График 38

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

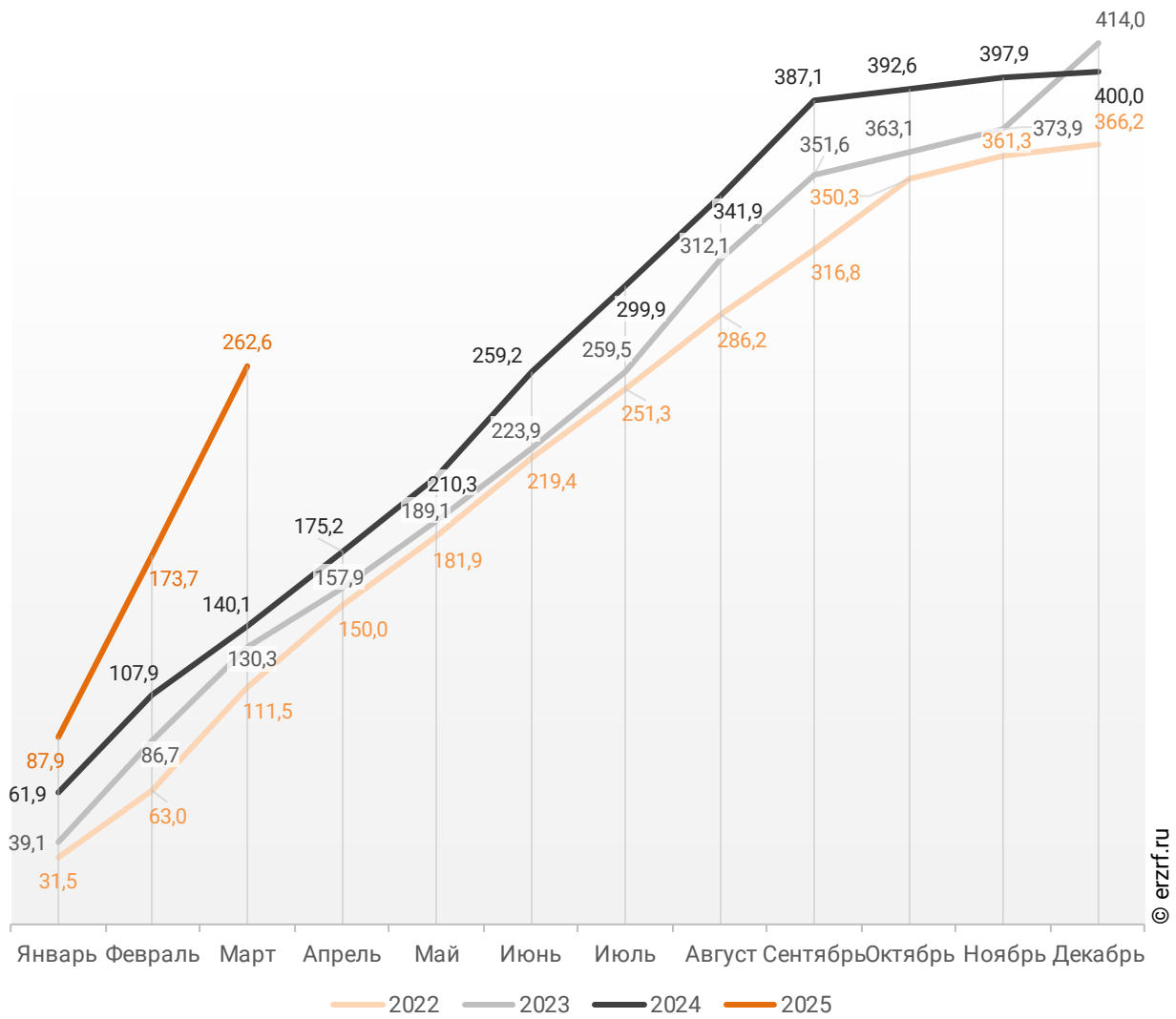


За январь – март 2025 года по показателю ввода жилья Вологодская область занимает 29-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 17-е место, а по динамике относительного прироста – 19-е место.

В Вологодской области за 3 месяца 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 87,4% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 101,5% по отношению к 2023 г. (График 39).

График 39

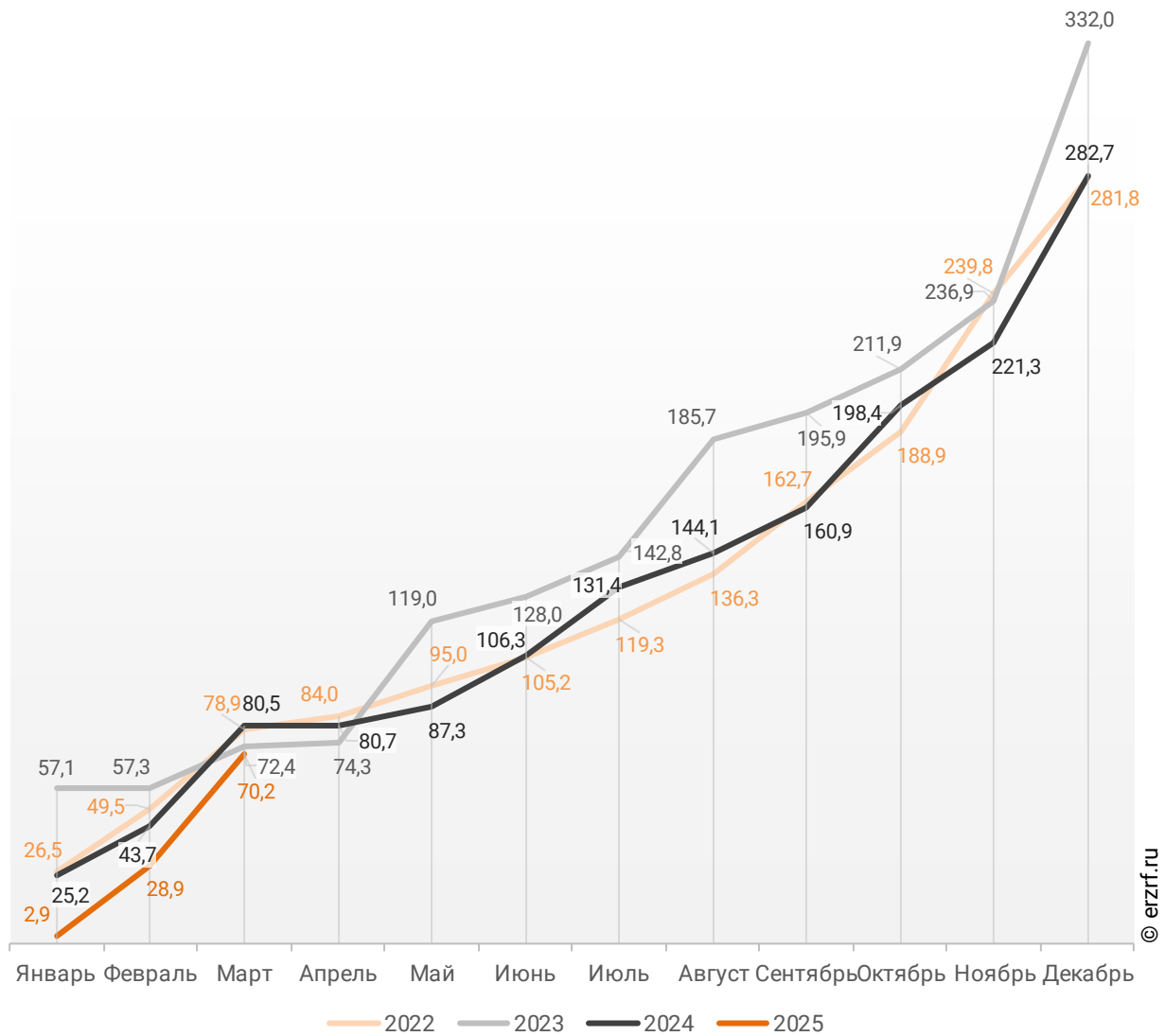
Ввод жилья населением в Вологодской области накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2025 г. показывают снижение на 12,8% к уровню 2024 г. и снижение на 3,0% к 2023 г. (График 40).

График 40

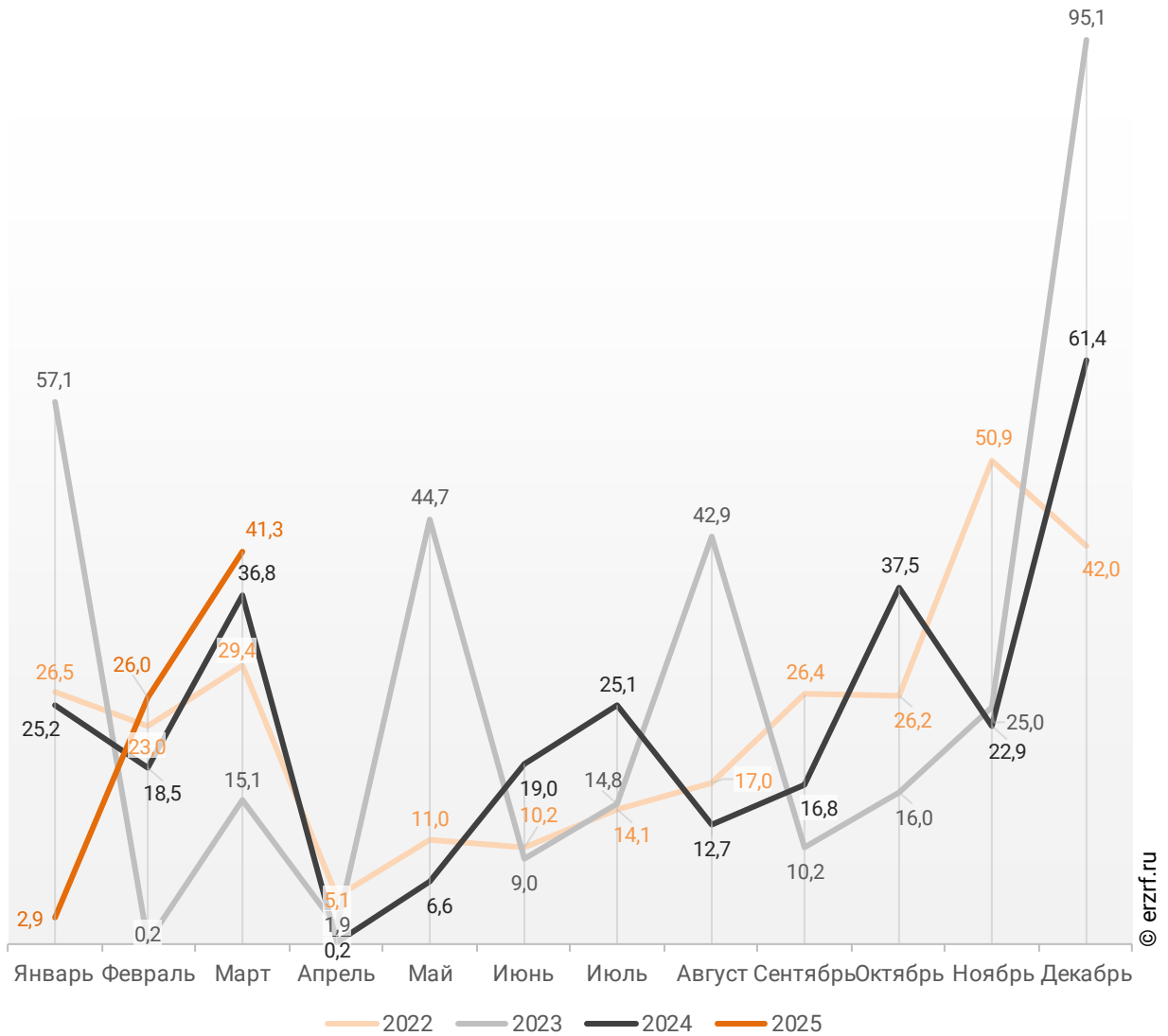
**Ввод жилья застройщиками в Вологодской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²**



В марте 2025 года в Вологодской области застройщиками введено 41,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 12,2%, или на 4,5 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 41).

График 41

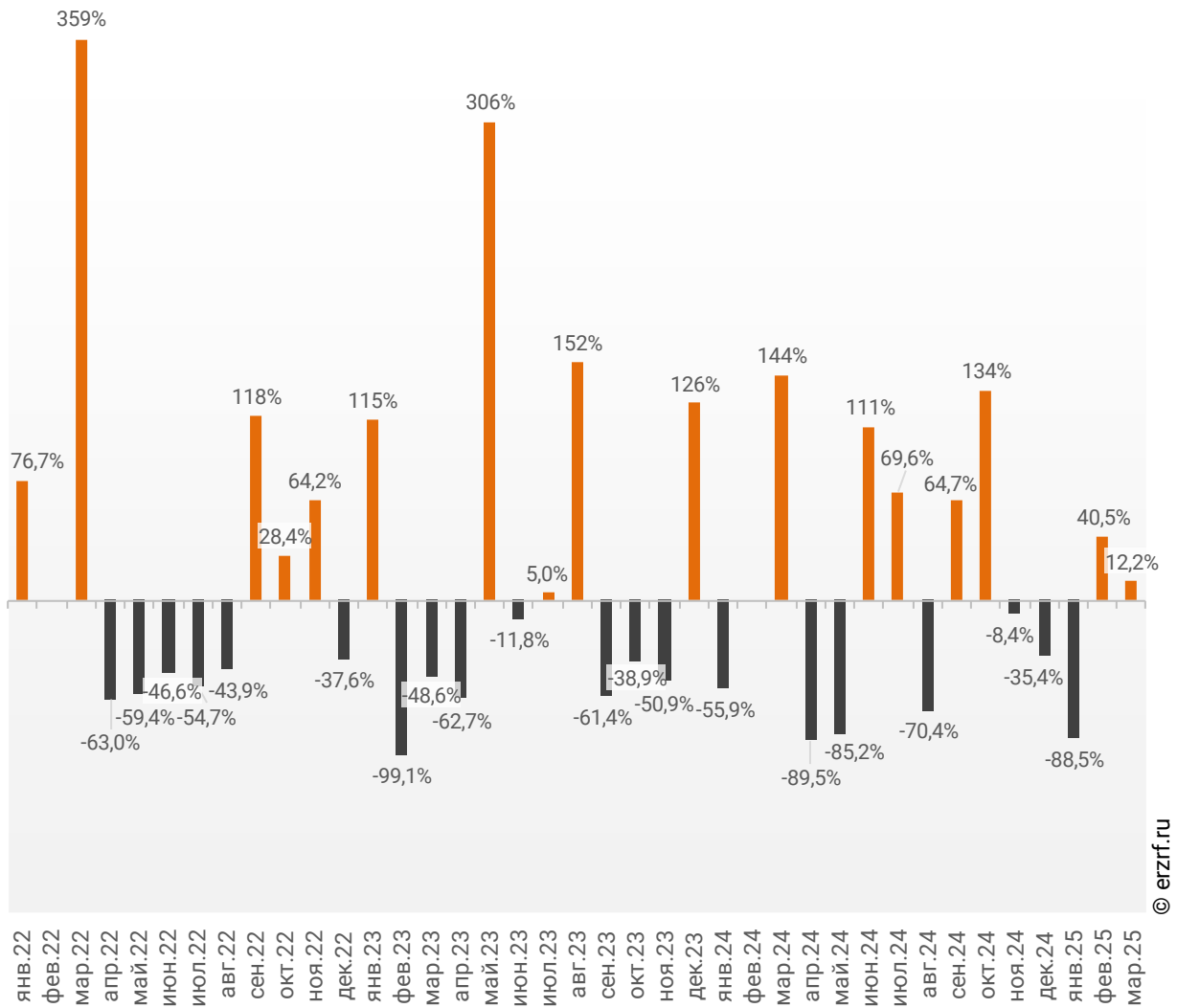
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Вологодской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Вологодской области второй месяц подряд.

График 42

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

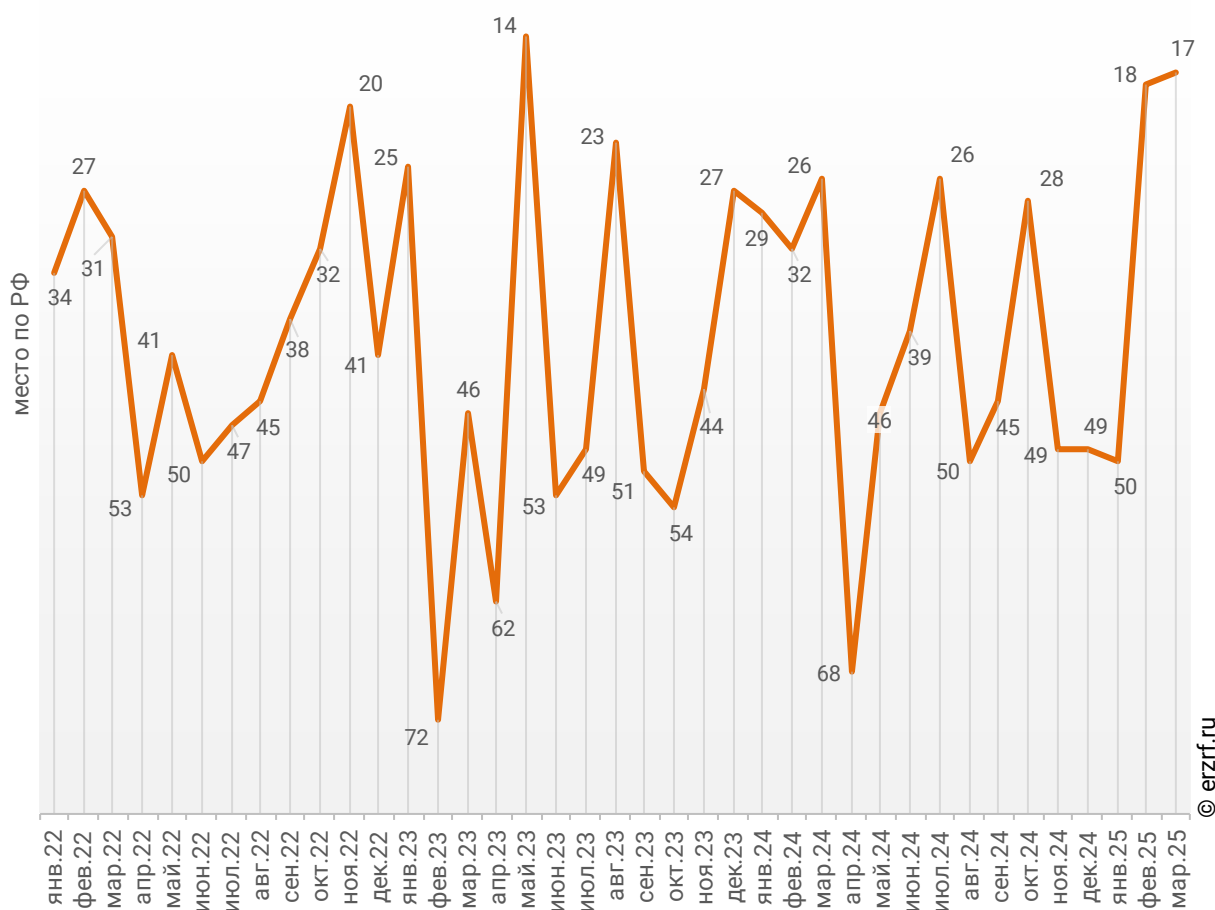


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2025 года Вологодская область занимает 17-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 24-е место, по динамике относительного прироста – 26-е место. (График 43).

График 43

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

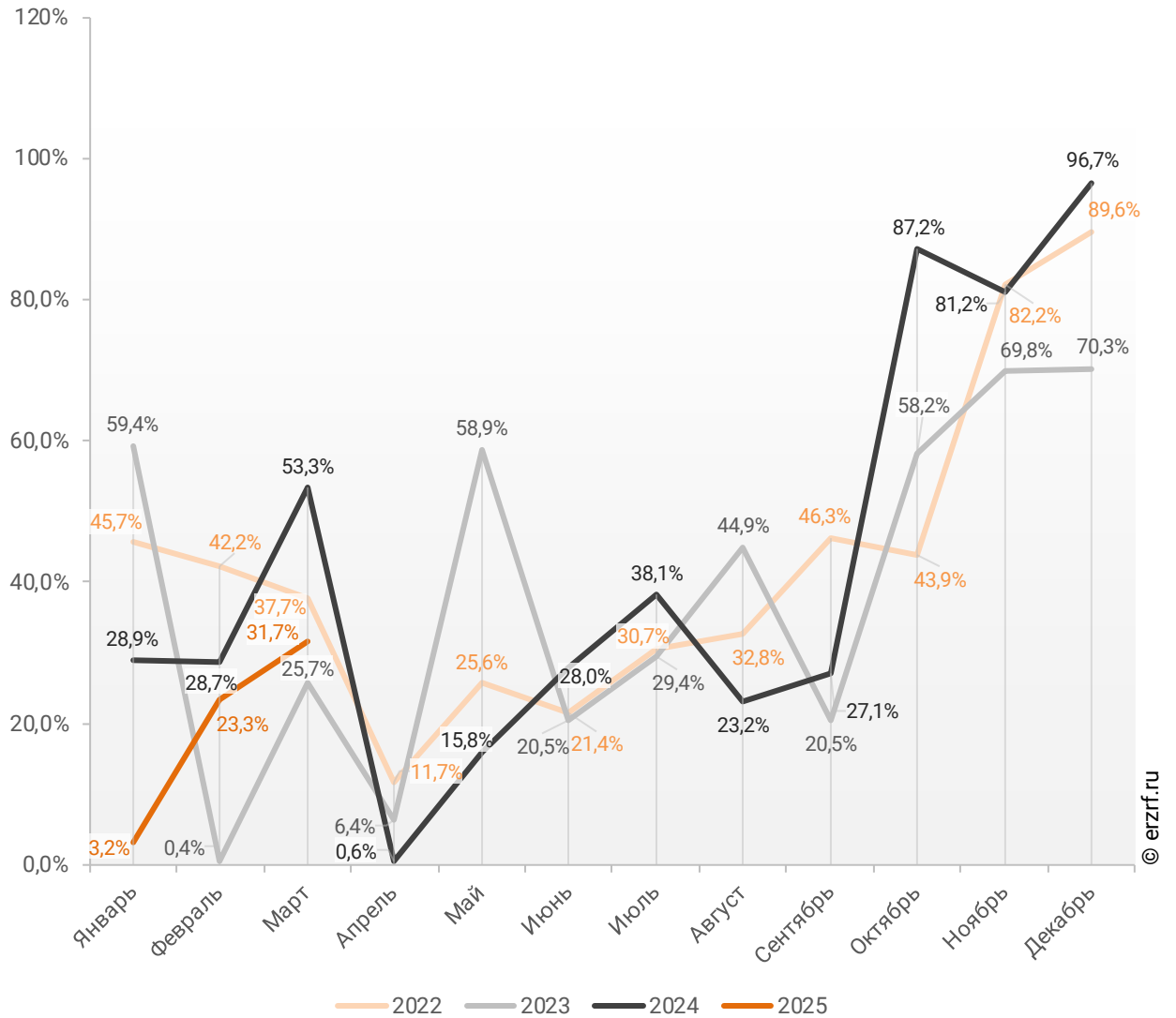


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – март 2025 года Вологодская область занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 45-е место, по динамике относительного прироста – 36-е место.

В марте 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Вологодской области составила 31,7%, что на 21,6 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 44

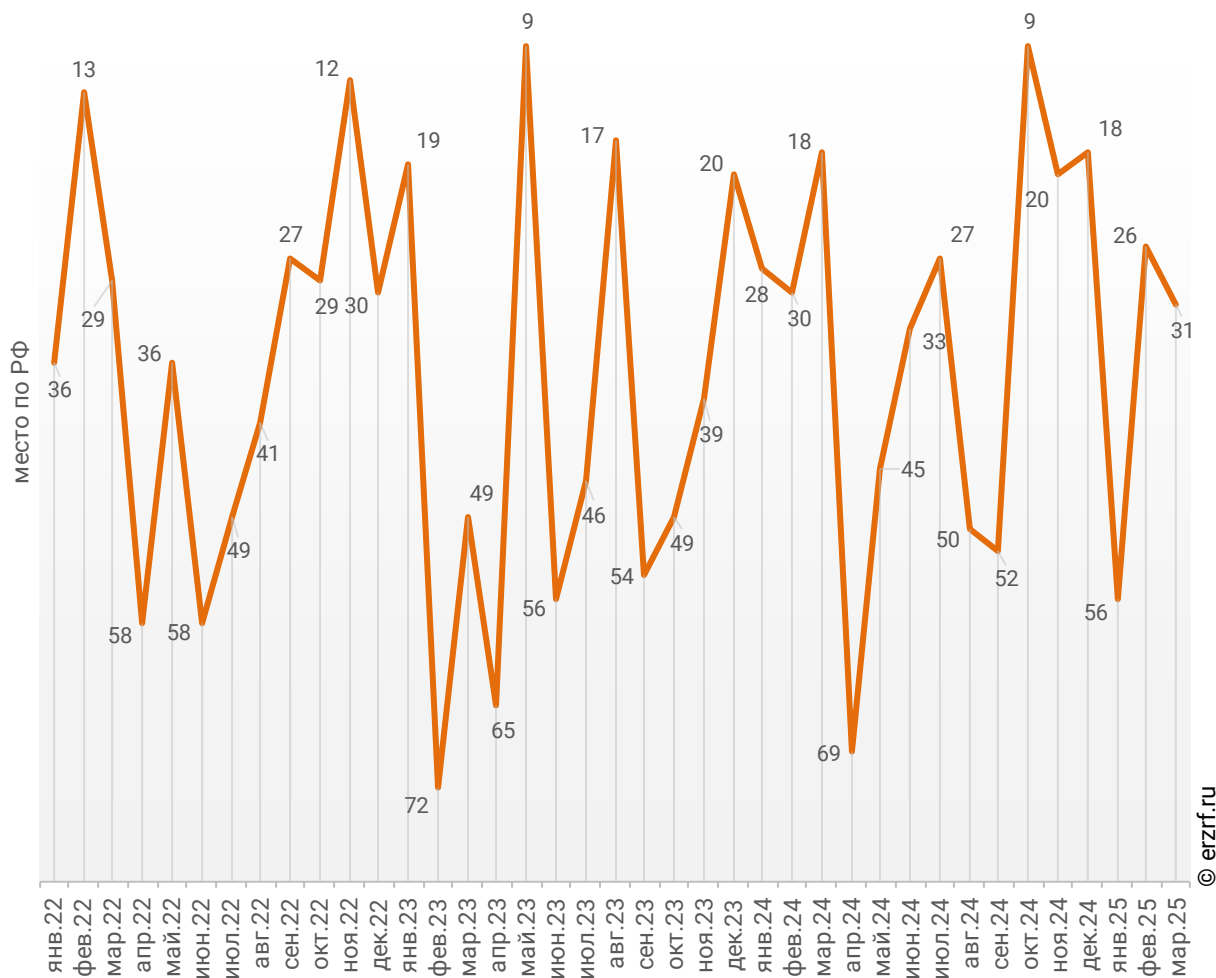
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Вологодской области, %



По этому показателю Вологодская область занимает 31-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 3 месяца 2025 г. составила 21,1% против 36,5% за этот же период 2024 г. и 35,7% – за этот же период 2023 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 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2025	СЗ ЖСК	Наследие	1	100	5 733
II квартал 2025	СЗ ЖСЗ	Макаринская Роща (ул. Суворова)	1	96	5 126
II квартал 2025	СК Булат	Дом по ш. Окружное, 39	1	82	4 626
II квартал 2025	СЗ Абрис	Дом по ул. Космонавта Беляева, 7	1	42	2 539
II квартал 2025	Дорстрой	Дом по ул. Октябрьская, 68Г	1	42	2 174
II квартал 2025	СЗ КаркасПроект	Скандинавия	26	26	1 910
II квартал 2025	СЗ СтройИнвест	Нагорный	1	30	1 651
II квартал 2025	СТРОИМ 35	Дом по пер. Узкий, 37	1	13	744
III квартал 2025	ТК Групп	Керамик	1	350	15 974
III квартал 2025	ВГС	Графит	1	165	7 441
III квартал 2025	Maxi Life	Maxi Life на Октябрьском, 96	1	125	7 048
III квартал 2025	Железобетон-12	ГринВилль	1	120	6 571
III квартал 2025	ГК ВЖС	Флагман	1	119	6 502
III квартал 2025	Спецстрой	Royal park	1	50	1 716
III квартал 2025	Арсенал	Дом по ул. Прилуцкая	1	20	1 420
III квартал 2025	СЗ Бравострой	Аристократ	1	9	604
IV квартал 2025	СЗ АИС Девелопмент	Privilegia	1	188	11 877
IV квартал 2025	Железобетон-12	ГринВилль	1	179	9 328
IV квартал 2025	СЗ ЖСЗ	Дом по пр-кту Октябрьский	1	128	7 562
IV квартал 2025	Ардстрой	Ягодный	1	82	6 348
IV квартал 2025	ЖилСтройИндустрия	По ул. Маршала Конева	1	110	6 105
IV квартал 2025	СЗ К-Менеджмент	Новая История у реки	1	121	5 538
IV квартал 2025	СЗ СК Жилрегионстрой	Дом по ул. Исполкомовская	1	84	4 288
IV квартал 2025	Стройснаб	Южный	1	91	3 248

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2025	СЗ СеверСтройИнвест	На Северной	1	60	3 040
IV квартал 2025	СпецРегионСтрой	По пр-ду Южный, 4	1	40	2 689
IV квартал 2025	Васту-инвест	По ул. Пролетарская, 66	1	12	827
Общий итог			52	2 484	132 629

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	8	1 736	62 028
2	<i>Южная крепость</i>	Вологда	ВСЗ	5	880	46 396
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>Олимпийский (Осановские зори)</i>	Вологда	ВСЗ	4	594	25 427
6	<i>ГринВилль</i>	Череповец	Железобетон-12	3	477	24 159
7	<i>По ул. Поэта Александра Романова</i>	Вологда	Горстройзаказчик	2	359	22 060
8	<i>На Северной</i>	Вологда	СЗ СеверСтройИнвест	6	460	21 613
9	<i>Privilegia</i>	Череповец	СЗ АИС Девелопмент	2	298	20 659
10	<i>По ул. Лаврова, 9Б</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	2	384	20 277
11	<i>Белозерский</i>	Вологда	Профит	1	401	18 592
12	<i>Преображенский</i>	Череповец	Реал-СВ	2	283	16 558
13	<i>Керамик</i>	Вологда	ТК Групп	1	350	15 974
14	<i>Октябрьские Высоты</i>	Череповец	СЗ Жилстрой-35	1	247	13 827
15	<i>Облака</i>	Вологда	ВСЗ	2	287	13 475
16	<i>Макаринская Роща (ул. Суворова)</i>	Череповец	СЗ ЖСЗ	2	224	12 744
17	<i>Династия</i>	Вологда	Строй-Комплекс	2	244	12 697
18	<i>Новая История у реки</i>	Вологда	СЗ К-Менеджмент	2	234	11 271
19	<i>Дом по ул. Сухонская</i>	Вологда	ГК ДомСтрой	1	176	10 306
20	<i>Dream House</i>	Череповец	ГК ЖилСтройЗаказчик	1	193	9 691
21	<i>По ул. Фрязиновская, 33В</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	2	176	9 162
22	<i>Дом по ш. Кирилловское</i>	Череповец	СЗ Статус	1	182	7 567
23	<i>Дом по пр-кту Октябрьский</i>	Череповец	СЗ ЖСЗ	1	128	7 562
24	<i>Графит</i>	Вологда	ВГС	1	165	7 441
25	<i>Maxi Life на Октябрьском, 96</i>	Череповец	Maxi Life	1	125	7 048

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Флагман</i>	Вологда	ГК ВЖС	1	119	6 502
27	<i>Чили</i>	Вологда	ЧерриДом	1	87	6 441
28	<i>Ягодный</i>	Вологда	Ардстрой	1	82	6 348
29	<i>Дуэт</i>	Череповец	ГК ЖилСтройЗаказчик	1	103	5 895
30	<i>Наследие</i>	Маурино	СЗ ЖСК	1	100	5 733
31	<i>Символ</i>	Череповец	СЗ ЖРС	1	85	4 975
32	<i>Дом по ш. Окружное, 39</i>	Вологда	СК Булат	1	82	4 626
33	<i>Моне</i>	Вологда	ЧерриДом	1	61	4 482
34	<i>Дом по ул. Исполкомовская</i>	Шексна	СЗ СК Жилрегионстрой	1	84	4 288
35	<i>В Сити</i>	Вологда	ЧерриДом	1	64	4 039
36	<i>Малая Голландия</i>	Маурино	СЗ СИЦ Групп	1	80	4 027
37	<i>Еловецъ</i>	Череповец	СЗ Новостройки	1	60	4 004
38	<i>Южный</i>	Маурино	Стройснаб	1	91	3 248
39	<i>По пр-ду Южный, 4</i>	Череповец	СпецРегионСтрой	1	40	2 689
40	<i>Дом по ул. Космонавта Беляева, 7</i>	Вологда	СЗ Абрис	1	42	2 539
41	<i>По ул. Солодунова, 11,13</i>	Вологда	Специализированный застройщик Кирпичный Дом	1	39	2 473
42	<i>Дом по ул. Октябрьская, 68Г</i>	Вожега	Дорстрой	1	42	2 174
43	<i>ПРЕМЬЕР</i>	Вологда	СЗ Капитал Инвест	1	36	2 017
44	<i>Скандинавия</i>	Хемалда	СЗ КаркасПроект	26	26	1 910
45	<i>Royal park</i>	Маурино	Спецстрой	1	50	1 716
46	<i>Нагорный</i>	Великий Устюг	СЗ СтройИнвест	1	30	1 651
47	<i>Дом по ул. Прилуцкая</i>	Вологда	Арсенал	1	20	1 420
48	<i>Дом по Верхнему переулку</i>	Вологда	РС Гросстрой	1	28	1 379
49	<i>По ул. Пролетарская, 66</i>	Вологда	Васту-инвест	1	12	827
50	<i>Дом по пер. Узкий, 37</i>	Вологда	СТРОИМ 35	1	13	744
51	<i>Аристократ</i>	Вологда	СЗ Бравострой	1	9	604
Общий итог				113	11 232	571 395

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Royal park</i>	Маурино	Спецстрой	34,3
2	<i>Южный</i>	Маурино	Стройснаб	35,7
3	<i>По ул. Маршала Конева</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	35,7
4	<i>Дом по ш. Кирилловское</i>	Череповец	СЗ Статус	41,6
5	<i>Олимпийский (Осановские зори)</i>	Вологда	ВСЗ	42,8
6	<i>Графит</i>	Вологда	ВГС	45,1
7	<i>Керамик</i>	Вологда	ТК Групп	45,6
8	<i>Белозерский</i>	Вологда	Профит	46,4
9	<i>Облака</i>	Вологда	ВСЗ	47,0
10	<i>На Северной</i>	Вологда	СЗ СеверСтройИнвест	47,0
11	<i>Новая История у реки</i>	Вологда	СЗ К-Менеджмент	48,2
12	<i>Дом по Верхнему переулку</i>	Вологда	РС Гросстрой	49,3
13	<i>Dreat House</i>	Череповец	ГК ЖилСтройЗаказчик	50,2
14	<i>Малая Голландия</i>	Маурино	СЗ СИЦ Групп	50,3
15	<i>ГринВилль</i>	Череповец	Железобетон-12	50,6
16	<i>Дом по ул. Исполкомовская</i>	Шексна	СЗ СК Жилрегионстрой	51,0
17	<i>Дом по ул. Октябрьская, 68Г</i>	Вожега	Дорстрой	51,8
18	<i>Династия</i>	Вологда	Строй-Комплекс	52,0
19	<i>По ул. Фрязиновская, 33В</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	52,1
20	<i>Южная крепость</i>	Вологда	ВСЗ	52,7
21	<i>По ул. Лаврова, 9Б</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	52,8
22	<i>Флагман</i>	Вологда	ГК ВЖС	54,6
23	<i>Нагорный</i>	Великий Устюг	СЗ СтройИнвест	55,0
24	<i>По ул. Архангельская, 12</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	55,3
25	<i>Октябрьские Высоты</i>	Череповец	СЗ Жилстрой-35	56,0
26	ПРЕМЬЕР	Вологда	СЗ Капитал Инвест	56,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Maxi Life на Октябрьском, 96</i>	Череповец	Maxi Life	56,4
28	<i>Дом по ш. Окружное, 39</i>	Вологда	СК Булат	56,4
29	<i>Макаринская Роща (ул. Суворова)</i>	Череповец	СЗ ЖСЗ	56,9
30	<i>Дом по пер. Узкий, 37</i>	Вологда	СТРОИМ 35	57,2
31	<i>Дуэт</i>	Череповец	ГК ЖилСтройЗаказчик	57,2
32	<i>Наследие</i>	Маурино	СЗ ЖСК	57,3
33	<i>Преображенский</i>	Череповец	Реал-СВ	58,5
34	<i>Символ</i>	Череповец	СЗ ЖРС	58,5
35	<i>Дом по ул. Сухонская</i>	Вологда	ГК ДомСтрой	58,6
36	<i>Дом по пр-кту Октябрьский</i>	Череповец	СЗ ЖСЗ	59,1
37	<i>Дом по ул. Космонавта Беляева, 7</i>	Вологда	СЗ Абрис	60,5
38	<i>По ул. Поэта Александра Романова</i>	Вологда	Горстройзаказчик	61,4
39	<i>В Сити</i>	Вологда	ЧерриДом	63,1
40	<i>По ул. Солодунова, 11,13</i>	Вологда	Специализированный застройщик Кирпичный Дом	63,4
41	<i>Любимый дом на Преминина</i>	Вологда	Горстройзаказчик	63,8
42	<i>Еловець</i>	Череповец	СЗ Новостройки	66,7
43	<i>Аристократ</i>	Вологда	СЗ Бравострой	67,1
44	<i>По пр-ду Южный, 4</i>	Череповец	СпецРегионСтрой	67,2
45	<i>По ул. Пролетарская, 66</i>	Вологда	Васту-инвест	68,9
46	<i>Privilegia</i>	Череповец	СЗ АИС Девелопмент	69,3
47	<i>Дом по ул. Прилуцкая</i>	Вологда	Арсенал	71,0
48	<i>Скандинавия</i>	Хемалда	СЗ КаркасПроект	73,5
49	<i>Моне</i>	Вологда	ЧерриДом	73,5
50	<i>Чили</i>	Вологда	ЧерриДом	74,0
51	<i>Ягодный</i>	Вологда	Ардстрой	77,4
Общий итог				50,9



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		