

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 марта 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 ЕРЗ.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.

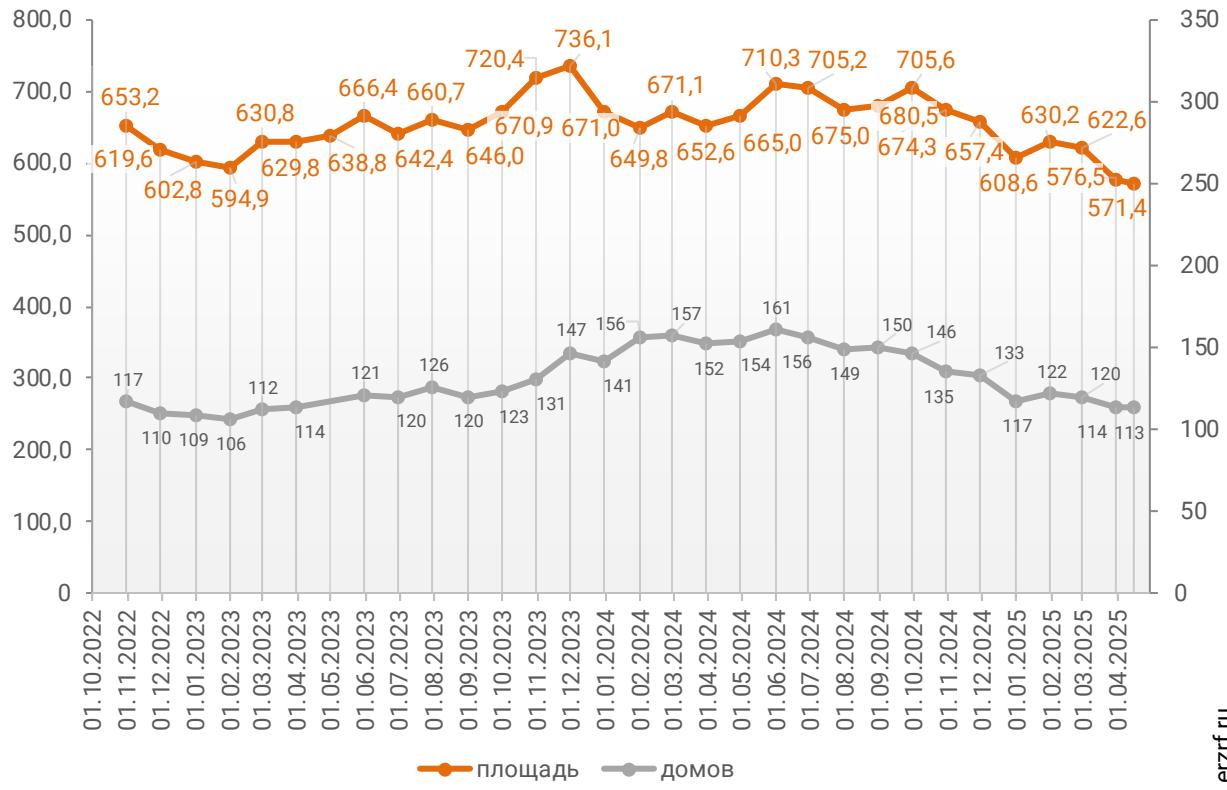
На блокированные дома приходится 0,2% строящихся жилых единиц.

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

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



© erzf.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

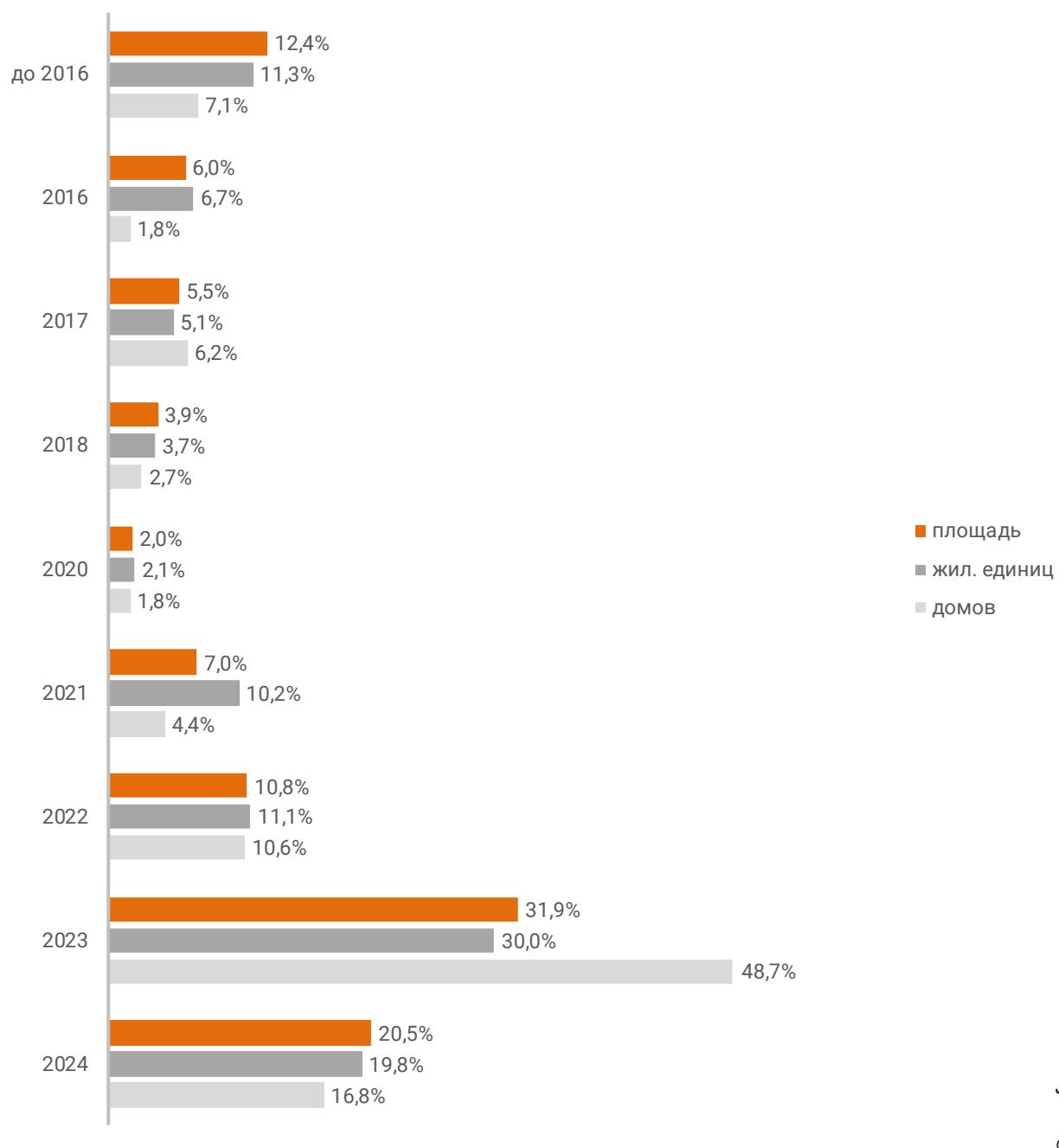
Застройщики жилья в Вологодской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2008 г. по ноябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

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



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (31,9% по площади жилых единиц).

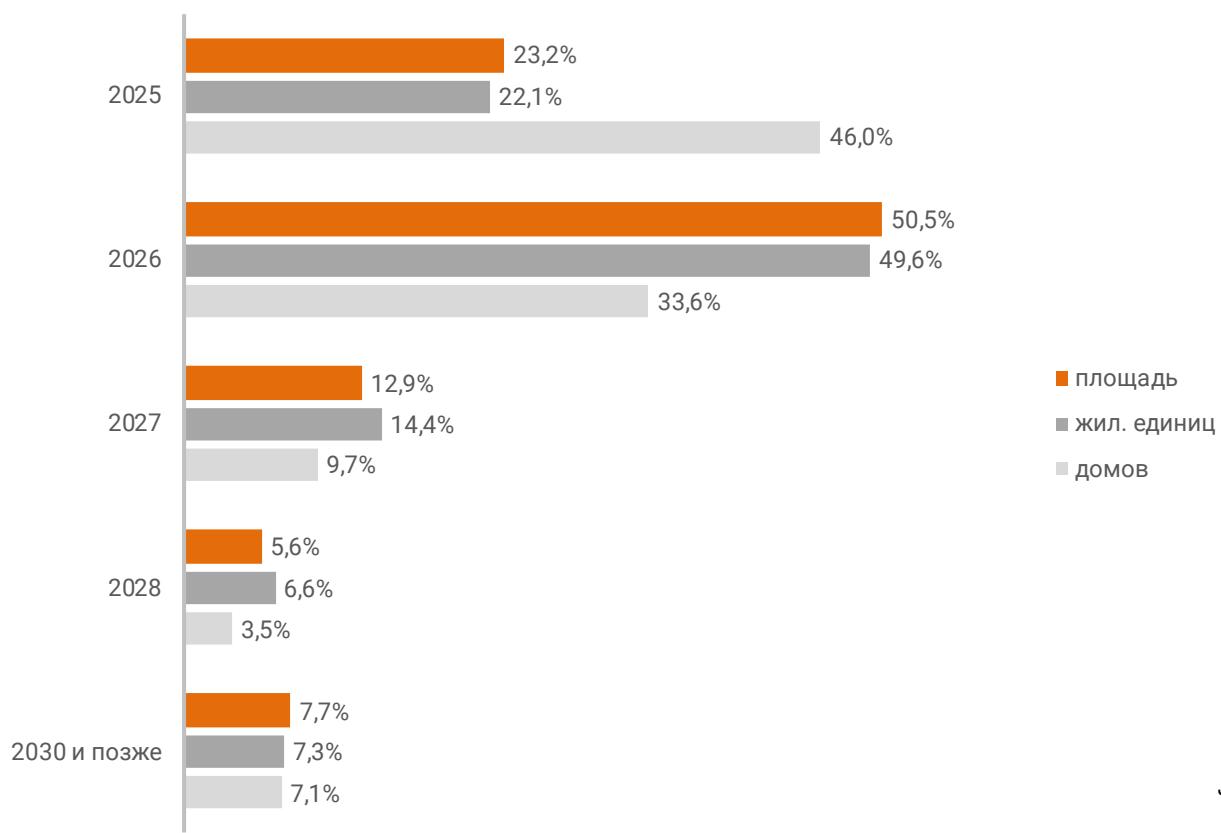
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Вологодской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

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

© erzif.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 m ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц m 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%

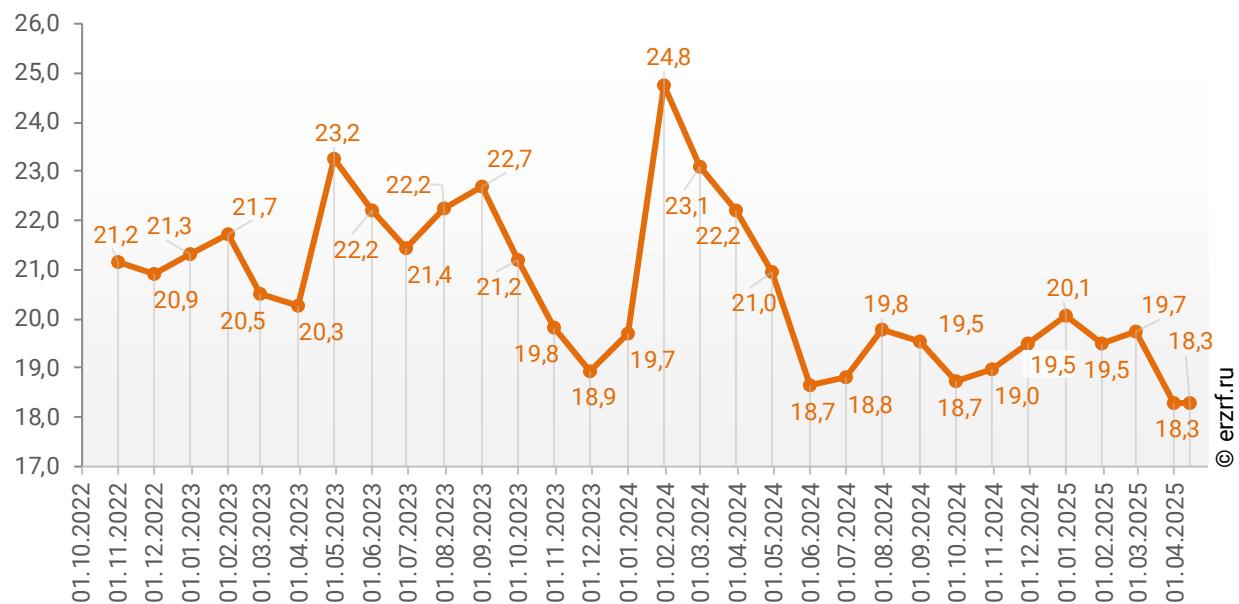
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2015 на 2026 год (36 451 м²), что составляет 12,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Вологодской области в 2026 году.

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



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Вологодской области представлена на графике 3.

График 3



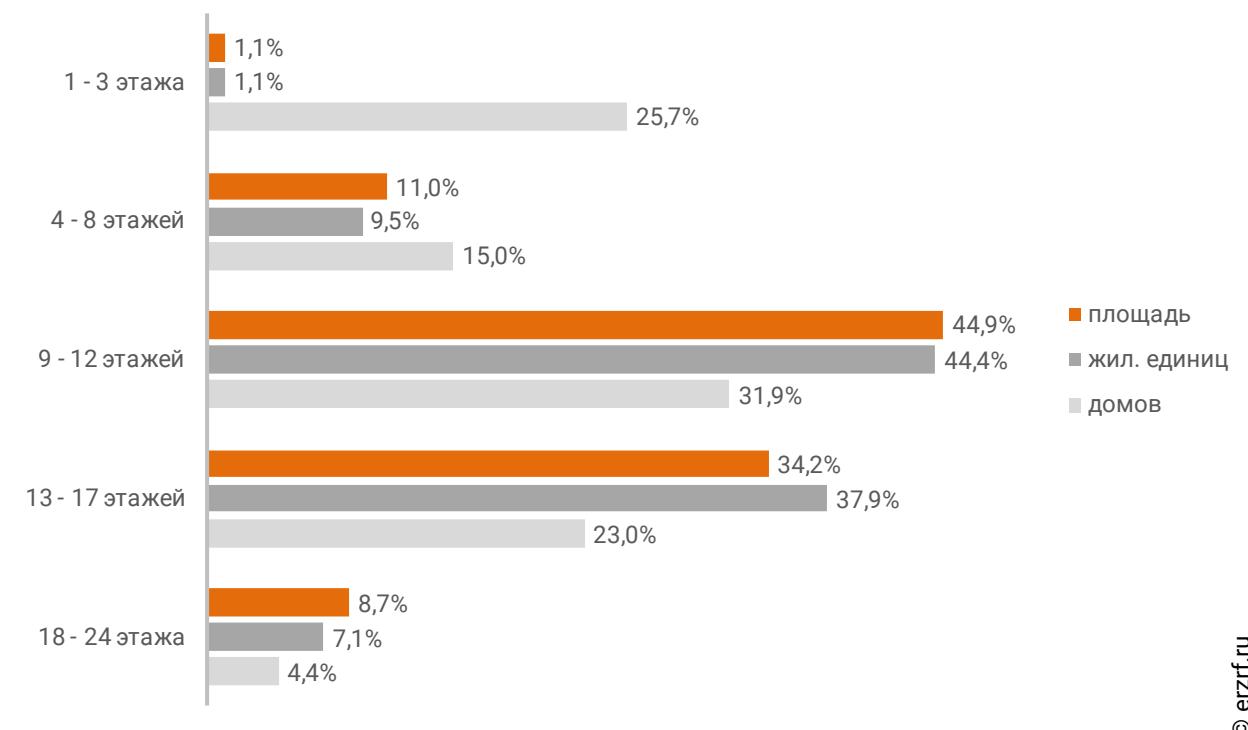
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

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



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

Nº	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18	СЗ АИС Девелопмент	многоквартирный дом	Privilegia
		СЗ Жилстрой-35	многоквартирный дом	Октябрьские Высоты
		СЗ ЖСЗ	многоквартирный дом	Дом по пр-ту Октябрьский
		СЗ ЖСЗ	многоквартирный дом	Макаринская Роща (ул. Суворова)
2	17	Железобетон-12	многоквартирный дом	ГринВилль
		Реал-СВ	многоквартирный дом	Преображенский
		Maxi Life	многоквартирный дом	Maxi Life на Октябрьском, 96
		ГК ЖилСтройЗаказчик	многоквартирный дом	Dream House
3	16	ЖилСтройИндустрія	многоквартирный дом	По ул. Архангельская, 12
		ЖилСтройИндустрія	многоквартирный дом	По ул. Фрязиновская, 33В
		Профит	многоквартирный дом	Белозерский
		ТК Групп	многоквартирный дом	Керамик
		ЧерриДом	многоквартирный дом	Моне
4	15	ГК ЖилСтройЗаказчик	многоквартирный дом	Дуэт
5	14	СЗ Статус	многоквартирный дом	Дом по ш. Кирилловское
		Строй-Комплекс	многоквартирный дом	Династия

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

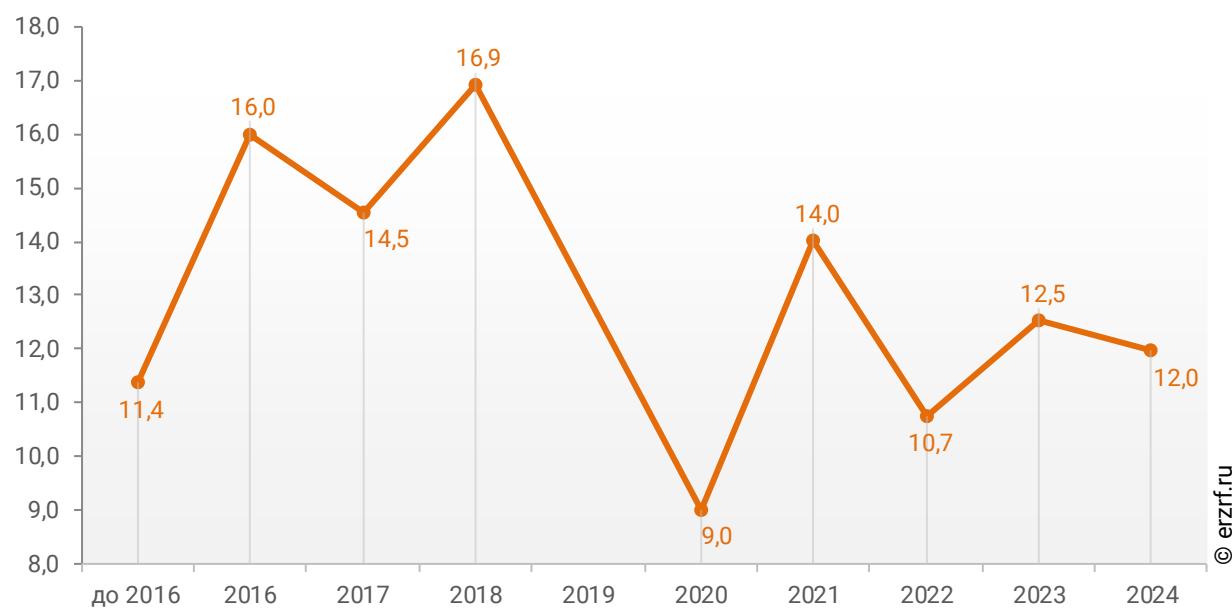
Таблица 8

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

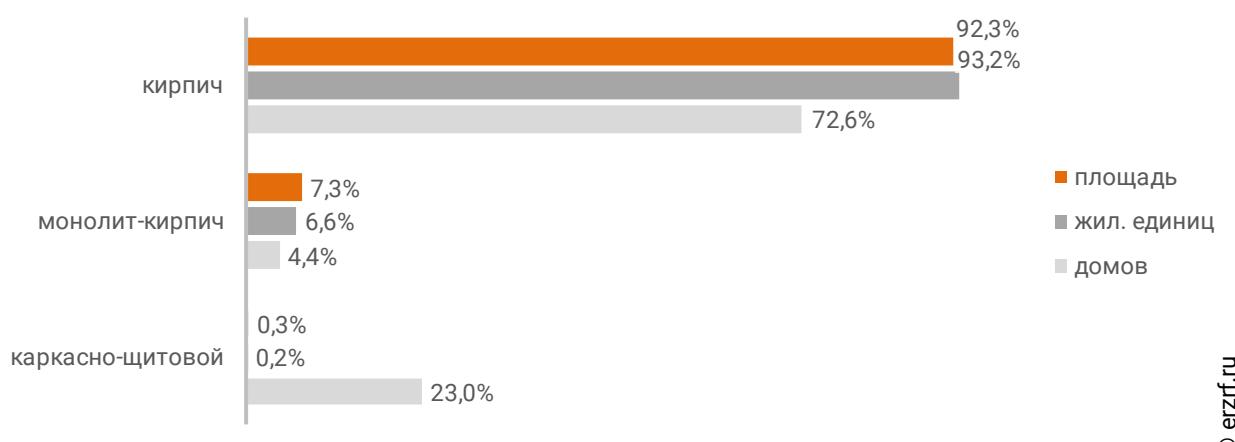
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

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

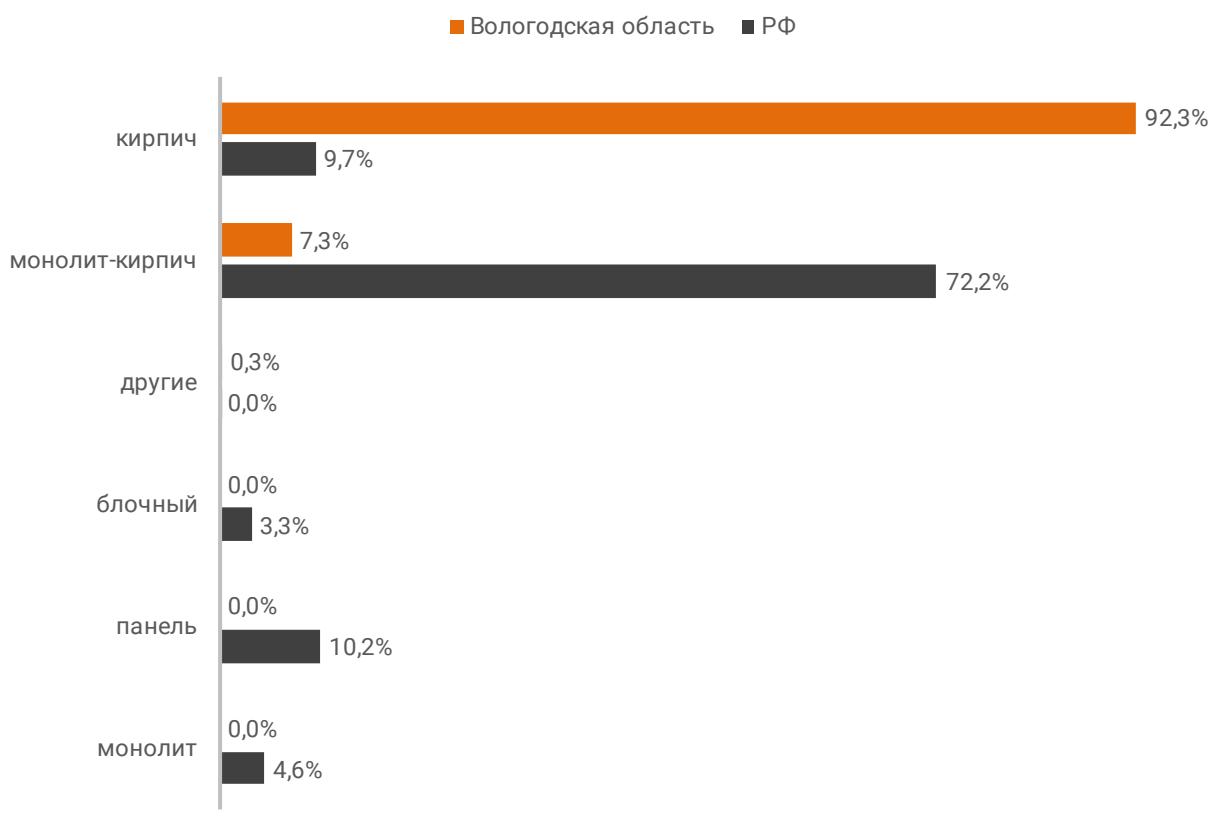
Распределение жилых новостроек Вологодской области по материалам стен



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



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		Жилых		Совокупная S	
		домов	ед.	единиц	ед.	м ²	жилых единиц
1	ЖилСтройИндустр	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 Аbris	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	С3 Капитал Инвест	1	0,9%	36	0,3%	2 017	0,4%
34	С3 КаркасПроект	26	23,0%	26	0,2%	1 910	0,3%
35	Спецстрой	1	0,9%	50	0,4%	1 716	0,3%
36	С3 СтройИнвест	1	0,9%	30	0,3%	1 651	0,3%
37	Арсенал	1	0,9%	20	0,2%	1 420	0,2%
38	РС Гросстрой	1	0,9%	28	0,2%	1 379	0,2%
39	Васту-инвест	1	0,9%	12	0,1%	827	0,1%
40	СТРОИМ 35	1	0,9%	13	0,1%	744	0,1%
41	С3 Бравострой	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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	%
1	★ 1,0	ЖилСтройИндустря	123 126	37 229	30,2%	13,7
2	★ 5,0	ВС3	85 298	0	0,0%	-
3	★ 0,5	Горстройзаказчик	58 511	36 451	62,3%	80,3
4	★ 5,0	Железобетон-12	24 159	0	0,0%	-
5	★ 5,0	С3 СеверСтройИнвест	21 613	0	0,0%	-
6	н/р	С3 АИС Девелопмент	20 659	0	0,0%	-
7	★ 0,5	С3 ЖСЗ	20 306	12 744	62,8%	45,9
8	н/р	Профит	18 592	18 592	100%	39,0
9	★ 5,0	Реал-СВ	16 558	0	0,0%	-
10	★ 0,5	ТК Групп	15 974	15 974	100%	69,0
11	★ 0,5	ГК ЖилСтройЗаказчик	15 586	9 691	62,2%	50,4
12	★ 5,0	ЧерриДом	14 962	0	0,0%	-
13	н/р	С3 Жилстрой-35	13 827	0	0,0%	-
14	н/р	Строй-Комплекс	12 697	0	0,0%	-
15	н/р	С3 К-Менеджмент	11 271	0	0,0%	-
16	н/р	ГК ДомСтрой	10 306	0	0,0%	-
17	н/р	С3 Статус	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 EPЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение сроков	
			всего	в т.ч. с переносом сроков с прошлых периодов	месяцев		
			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	С3 ЖСК	5 733	0	0,0%	-	
23	★ 5,0	С3 ЖРС	4 975	0	0,0%	-	
24	н/р	СК Булат	4 626	0	0,0%	-	
25	н/р	С3 СК Жилрегионстрой	4 288	0	0,0%	-	
26	н/р	С3 СИЦ Групп	4 027	0	0,0%	-	
27	★ 5,0	С3 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	С3 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	С3 Капитал Инвест	2 017	0	0,0%	-	
34	н/р	С3 КаркасПроект	1 910	0	0,0%	-	
35	н/р	Спецстрой	1 716	1 716	100%	90,0	
36	н/р	С3 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	С3 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 «ЖилСтройИндустря» возводит 8 домов, включающих 1 736 жилых единиц, совокупной площадью 62 028 м².

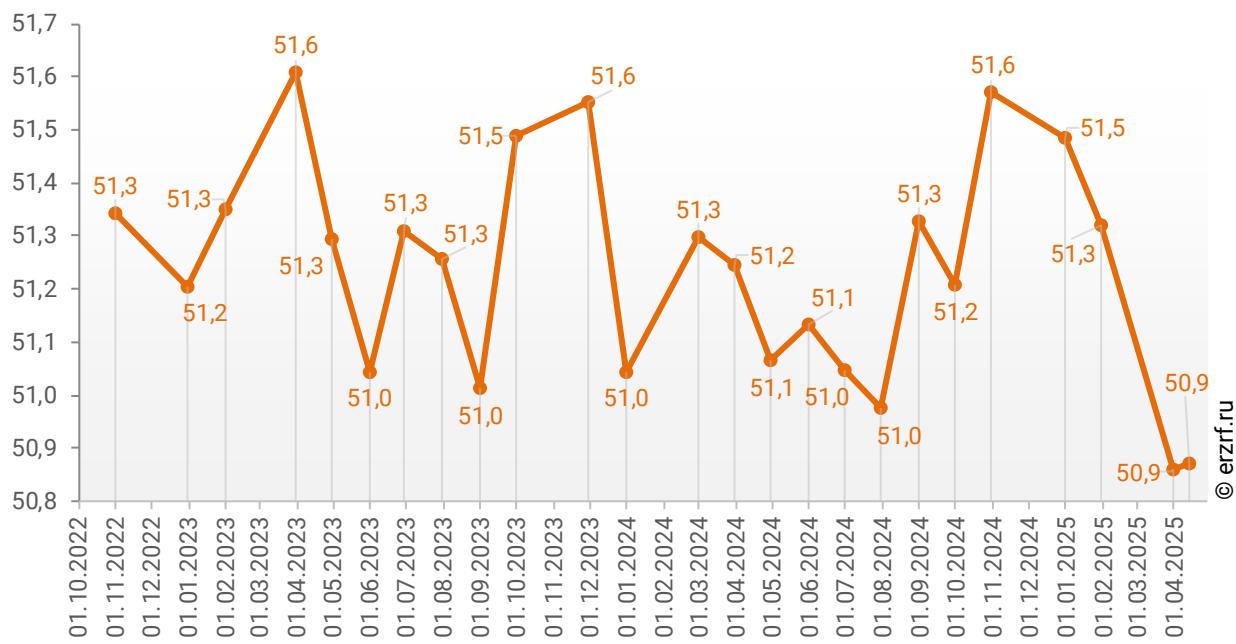
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Вологодской области

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

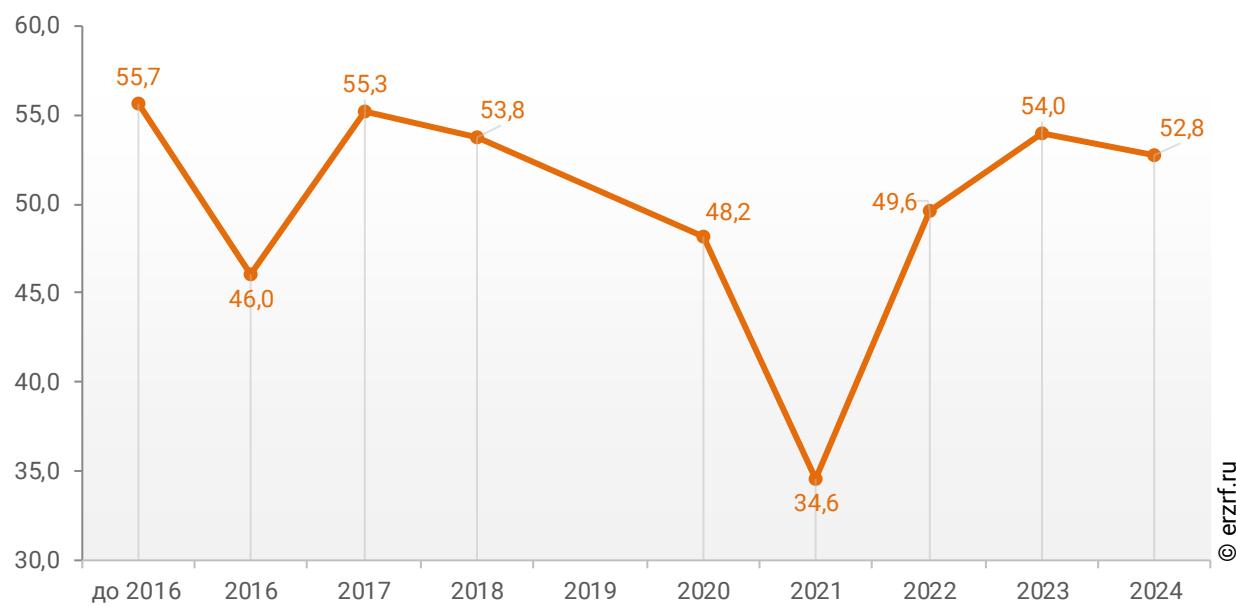
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц
в Вологодской области, м²



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
С3 Статус	41,6
ЖилСтройИндустрія	42,9
ВГС	45,1
ТК Групп	45,6
Профит	46,4
С3 СеверСтройИнвест	47,0
С3 К-Менеджмент	48,2
ВС3	48,4
РС Гросстрой	49,3
С3 СИЦ Групп	50,3
Железобетон-12	50,6
С3 СК Жилрегионстрой	51,0
Дорстрой	51,8
Строй-Комплекс	52,0
ГК ЖилСтройЗаказчик	52,7
ГК ВЖС	54,6
С3 СтройИнвест	55,0
С3 Жилстрой-35	56,0
С3 Капитал Инвест	56,0
Maxi Life	56,4
СК Булат	56,4
СТРОИМ 35	57,2
С3 ЖСК	57,3
С3 ЖСЗ	57,7
Реал-СВ	58,5
С3 ЖРС	58,5
ГК ДомСтрой	58,6
С3 Абрис	60,5
Горстройзаказчик	62,9
Специализированный застройщик Кирпичный Дом	63,4
С3 Новостройки	66,7
С3 Бравострой	67,1
СпецРегионСтрой	67,2
Васту-инвест	68,9
С3 АИС Девелопмент	69,3
ЧерриДом	70,6
Арсенал	71,0
С3 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».

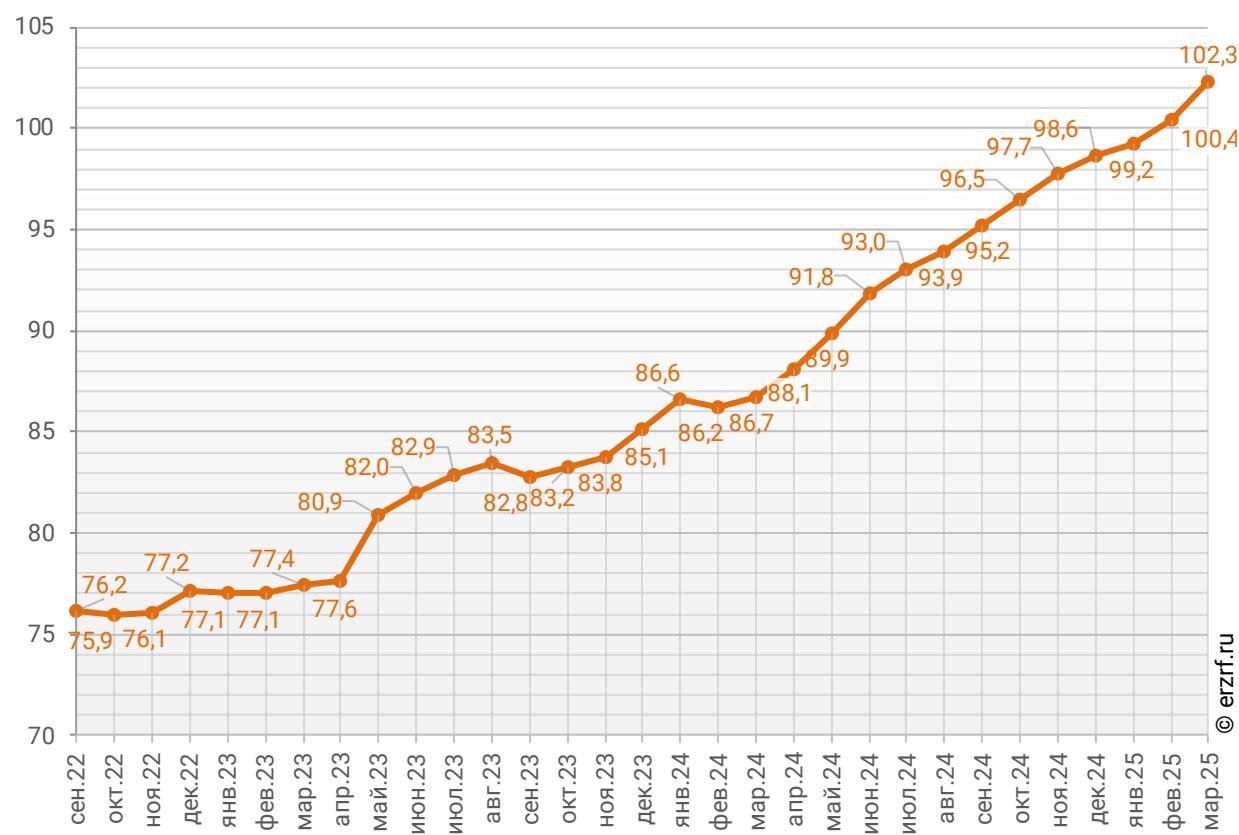
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Вологодской области

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

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



¹ По данным sberindex.ru

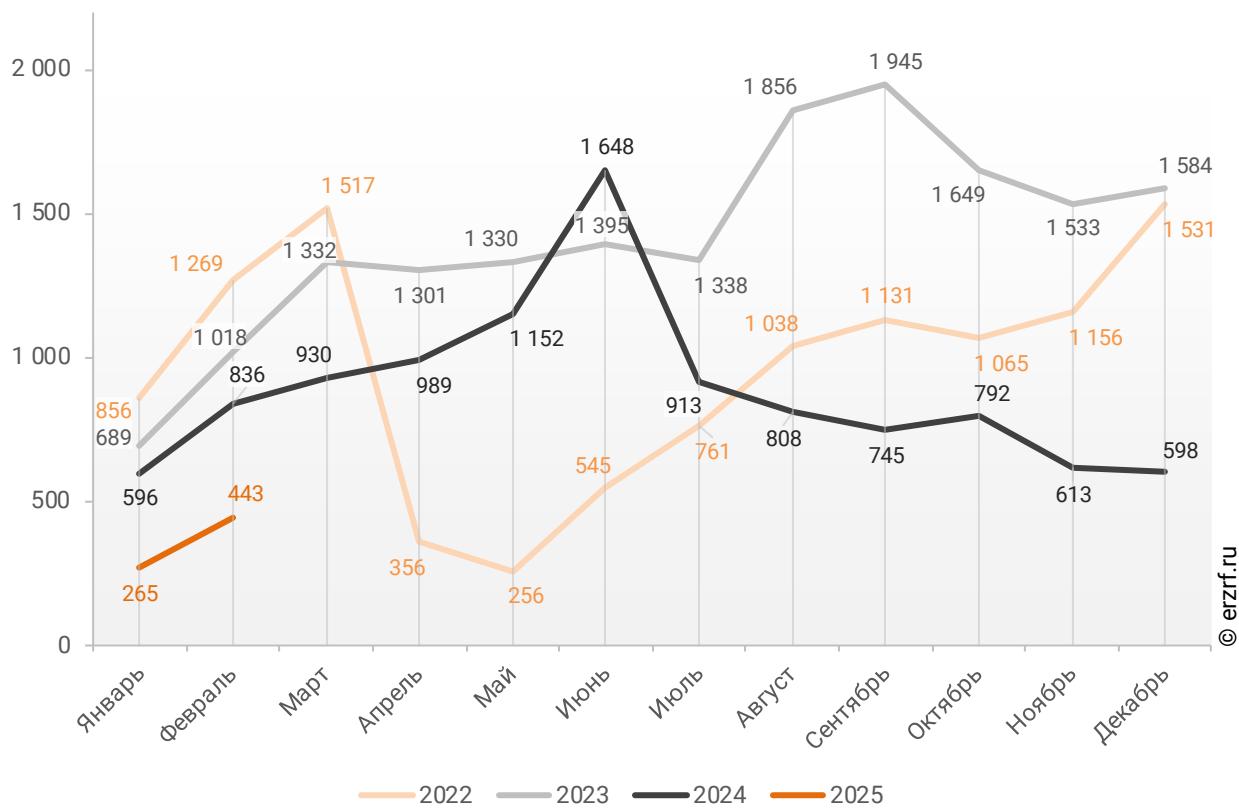
11. Ипотечное кредитование для жителей Вологодской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области

По данным Банка России, за 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 помесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2025 гг.

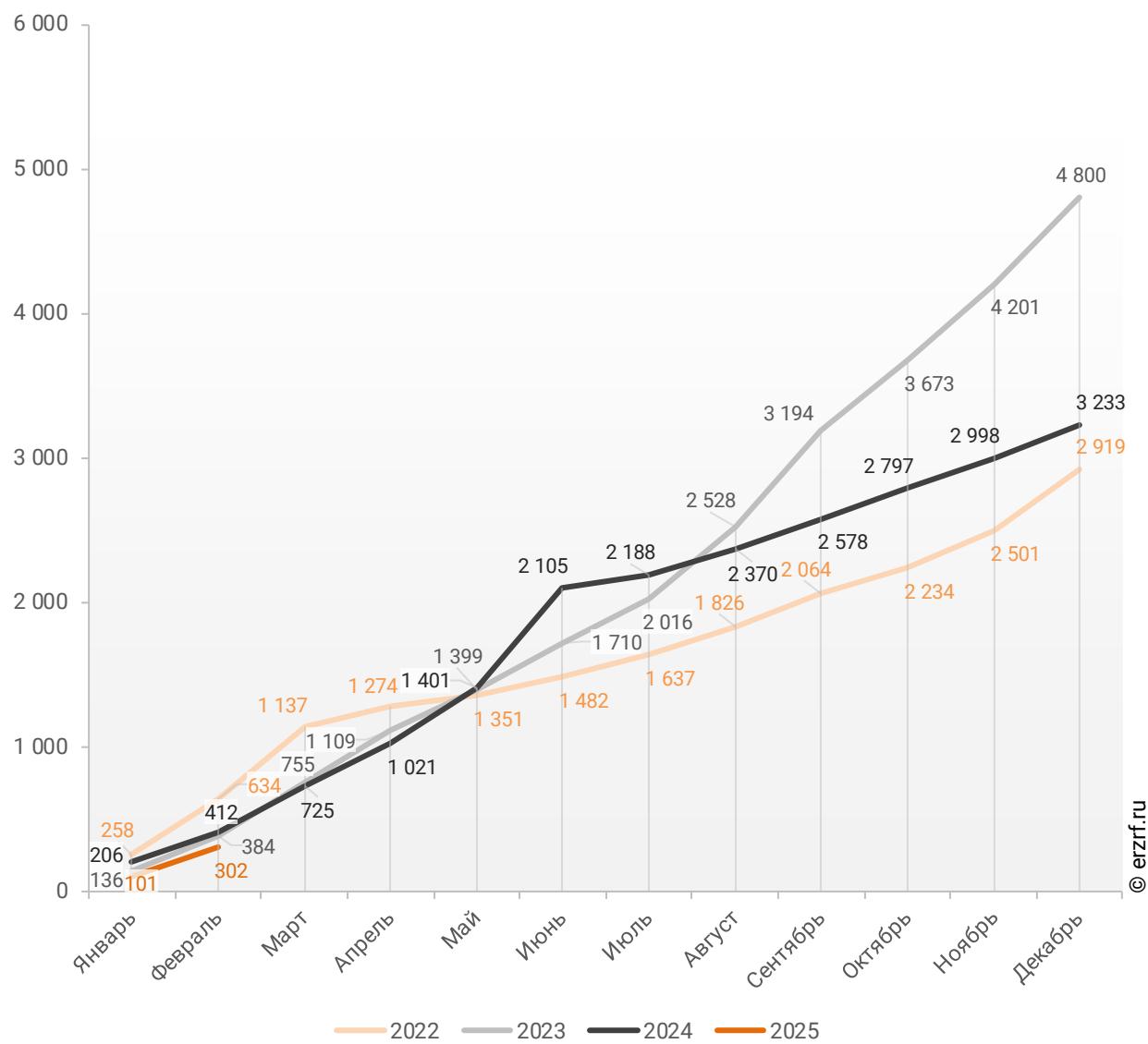


За 2 месяца 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Вологодской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 302, что на 26,7% меньше, чем в 2024 г. (412 ИЖК), и на 21,4% меньше соответствующего значения 2023 г. (384 ИЖК).

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.

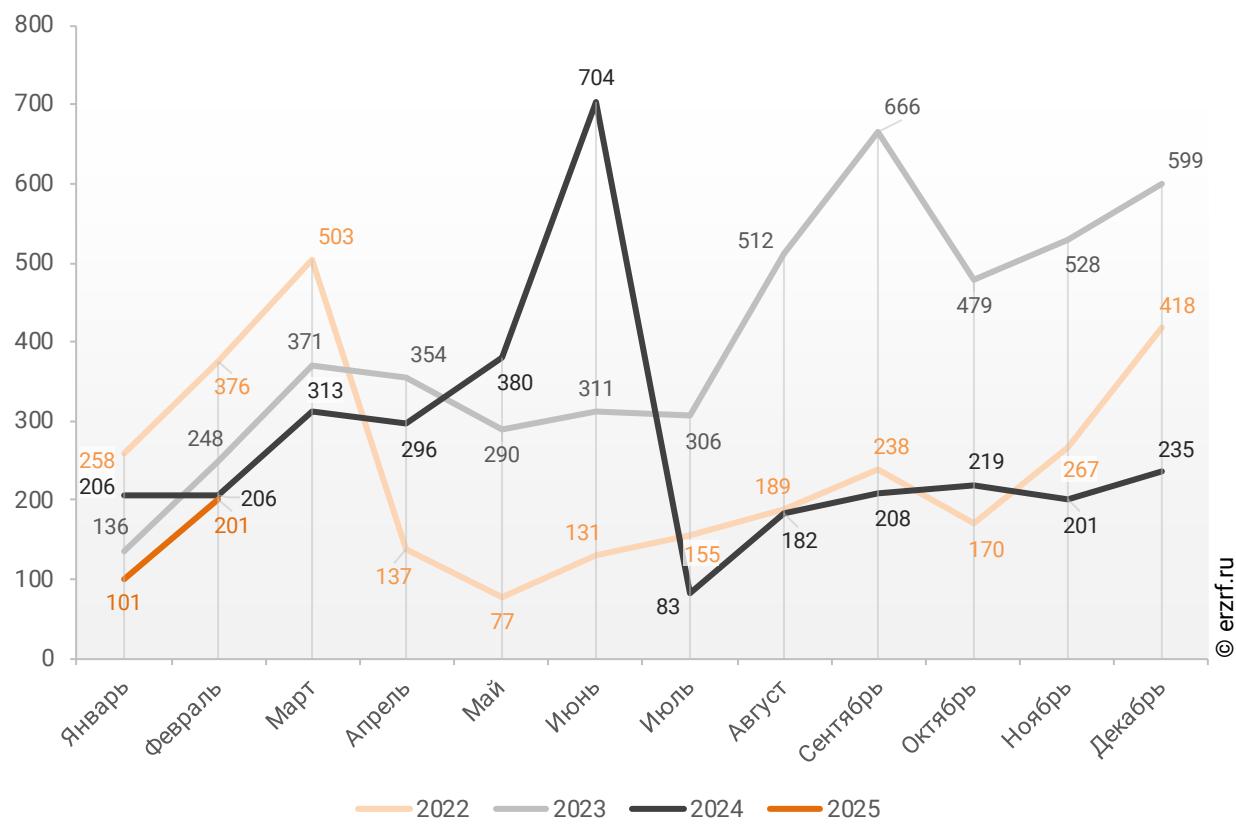


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Вологодской области в феврале 2025 года уменьшилось на 2,4% по сравнению с февралем 2024 года (201 против 206 годом ранее).

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

График 11

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

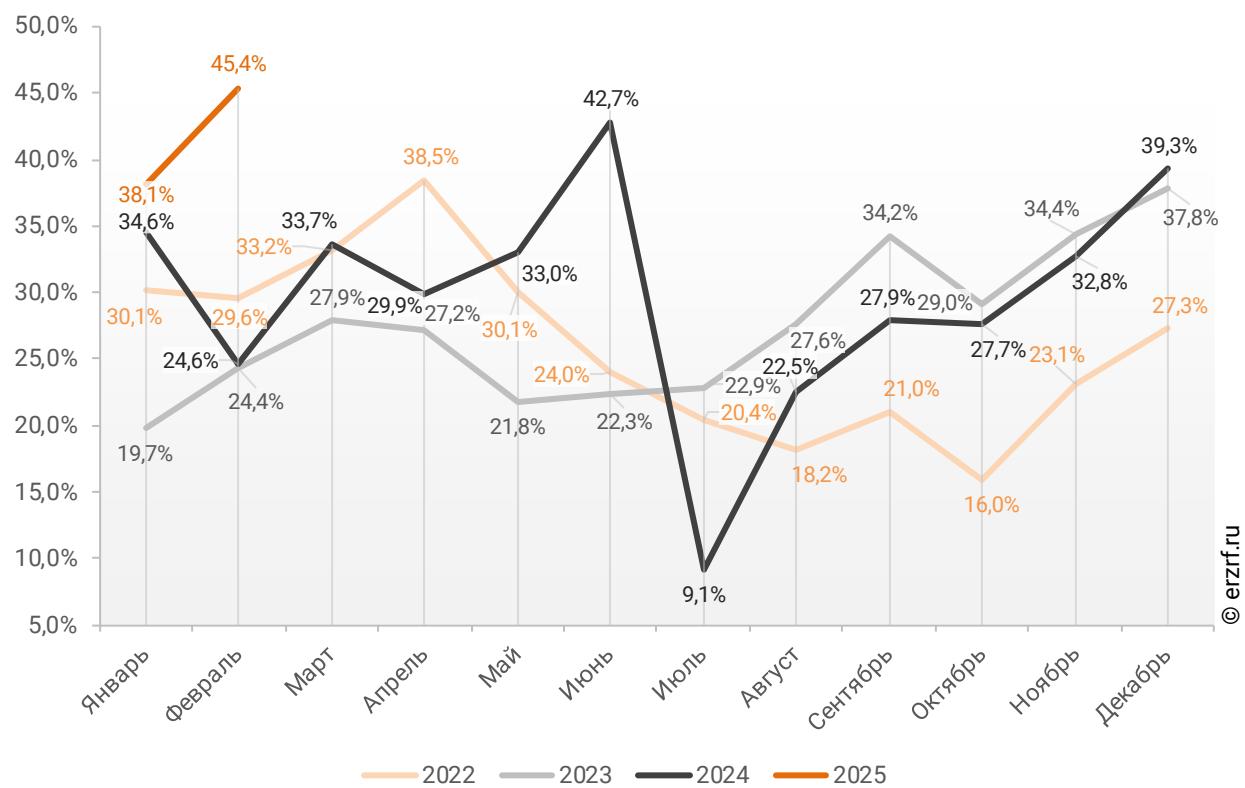


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2025 г., составила 42,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Вологодской области за этот же период, что на 13,9 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (28,8%), и на 20,2 п.п. больше уровня 2023 г. (22,5%).

Помесчная 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 помесчного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2025 гг.

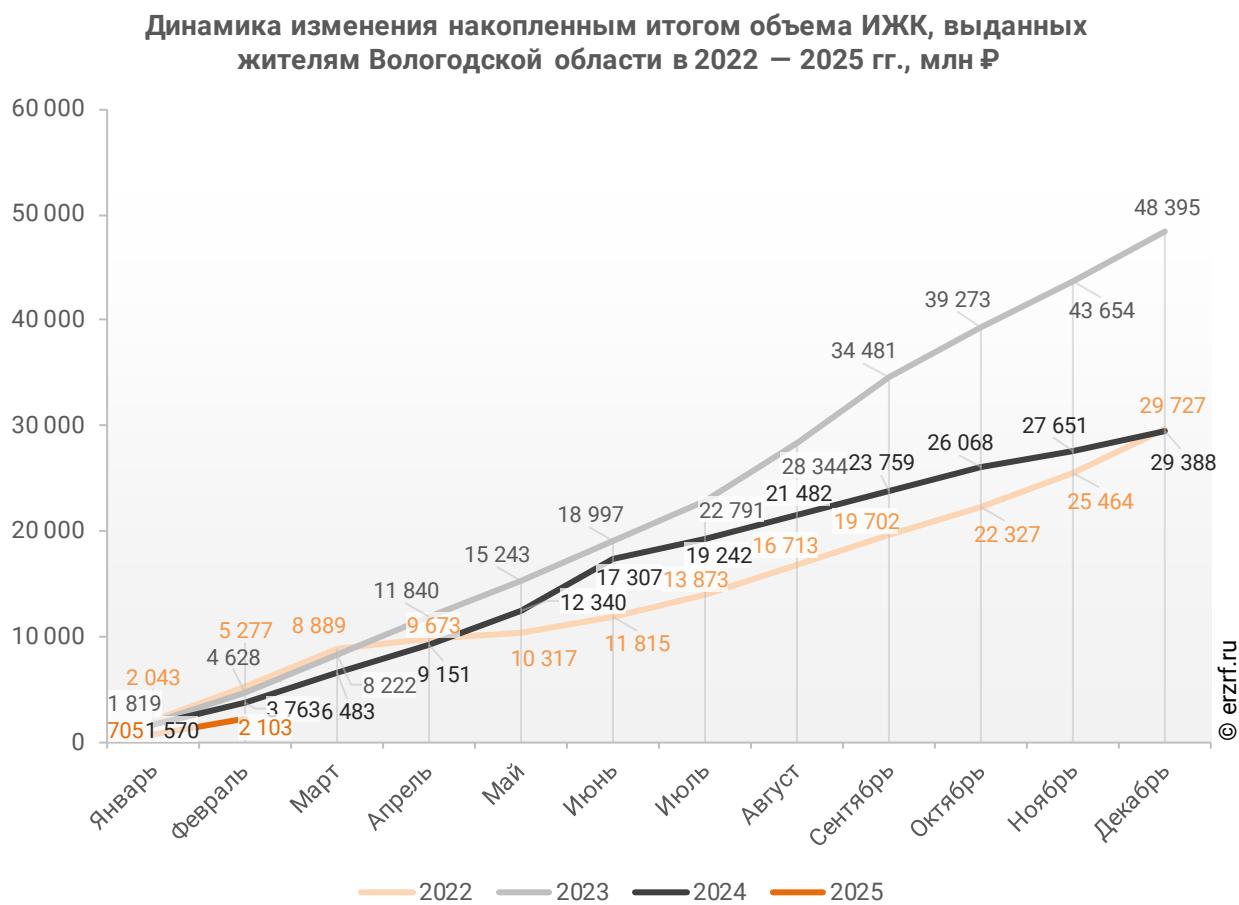


11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области

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

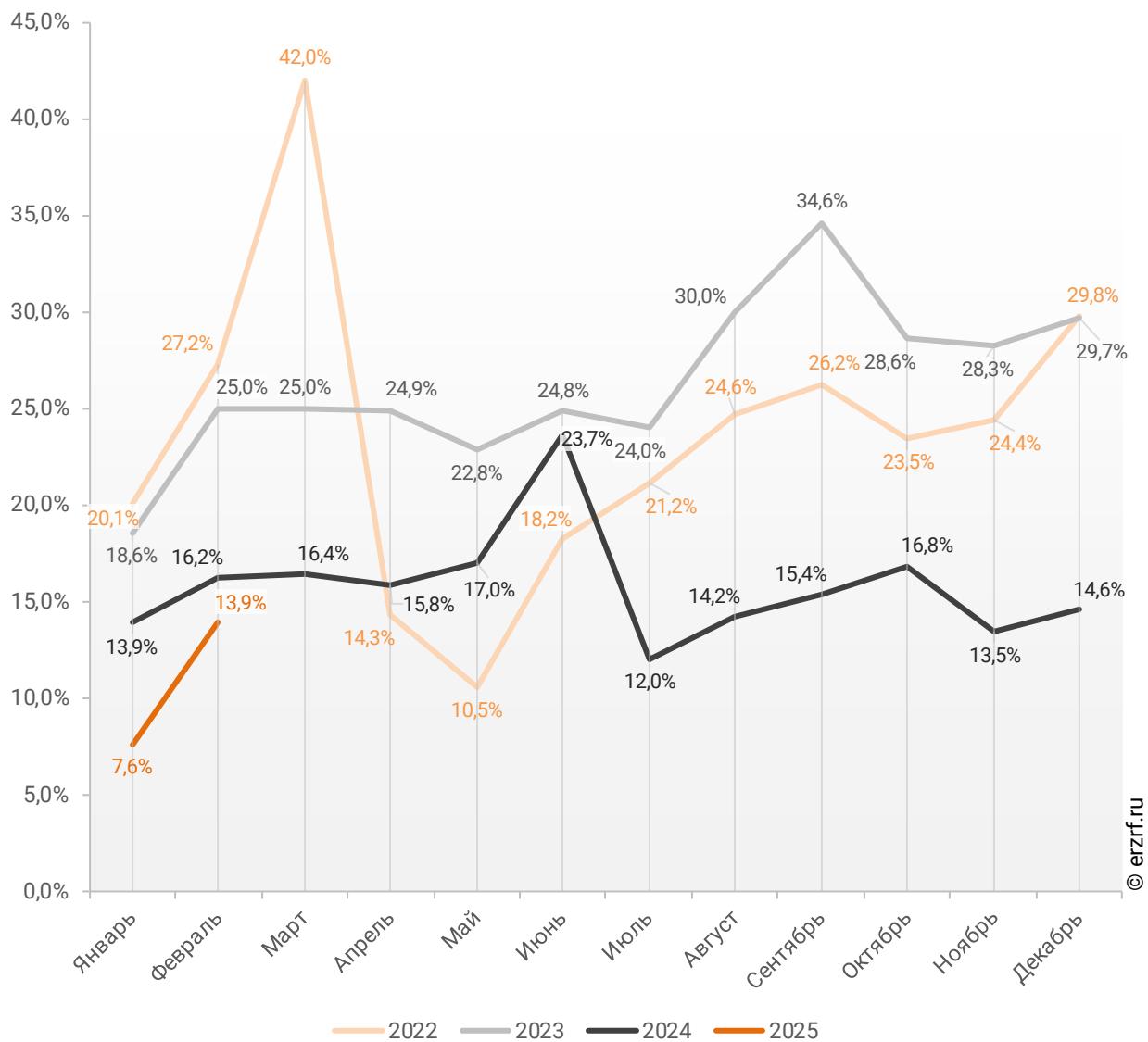


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2025 г. жителям Вологодской области (19,32 млрд ₽), доля ИЖК составила 10,9%, что на 4,3 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (15,2%), и на 11,1 п.п. меньше уровня 2023 г. (22,0%).

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

График 14

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

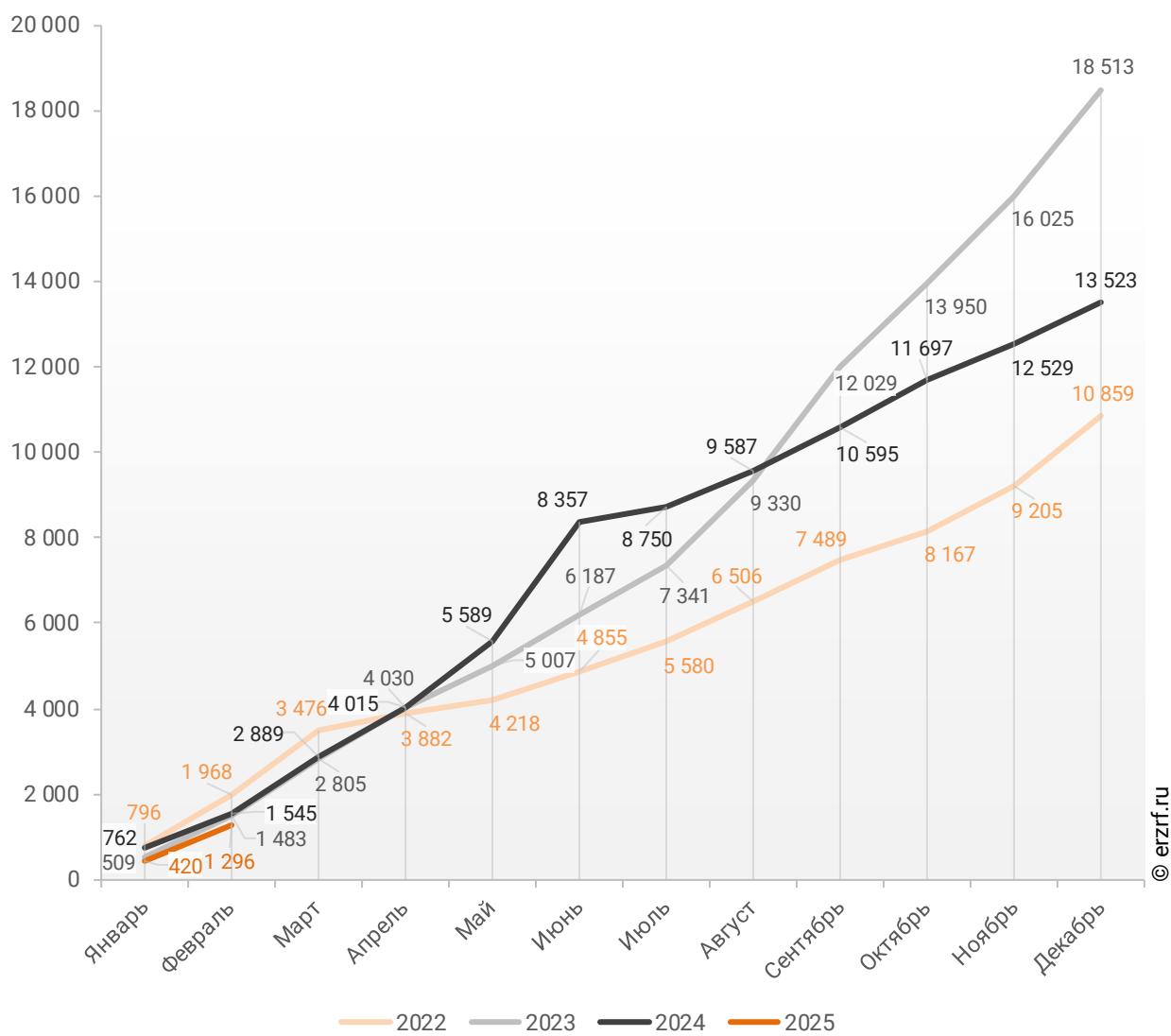


За 2 месяца 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Вологодской области под залог ДДУ, составил 1,30 млрд ₽ (61,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области). Это на 16,1% меньше аналогичного значения 2024 г. (1,55 млрд ₽), и на 12,6% меньше, чем в 2023 г. (1,48 млрд ₽).

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 помесячно 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.

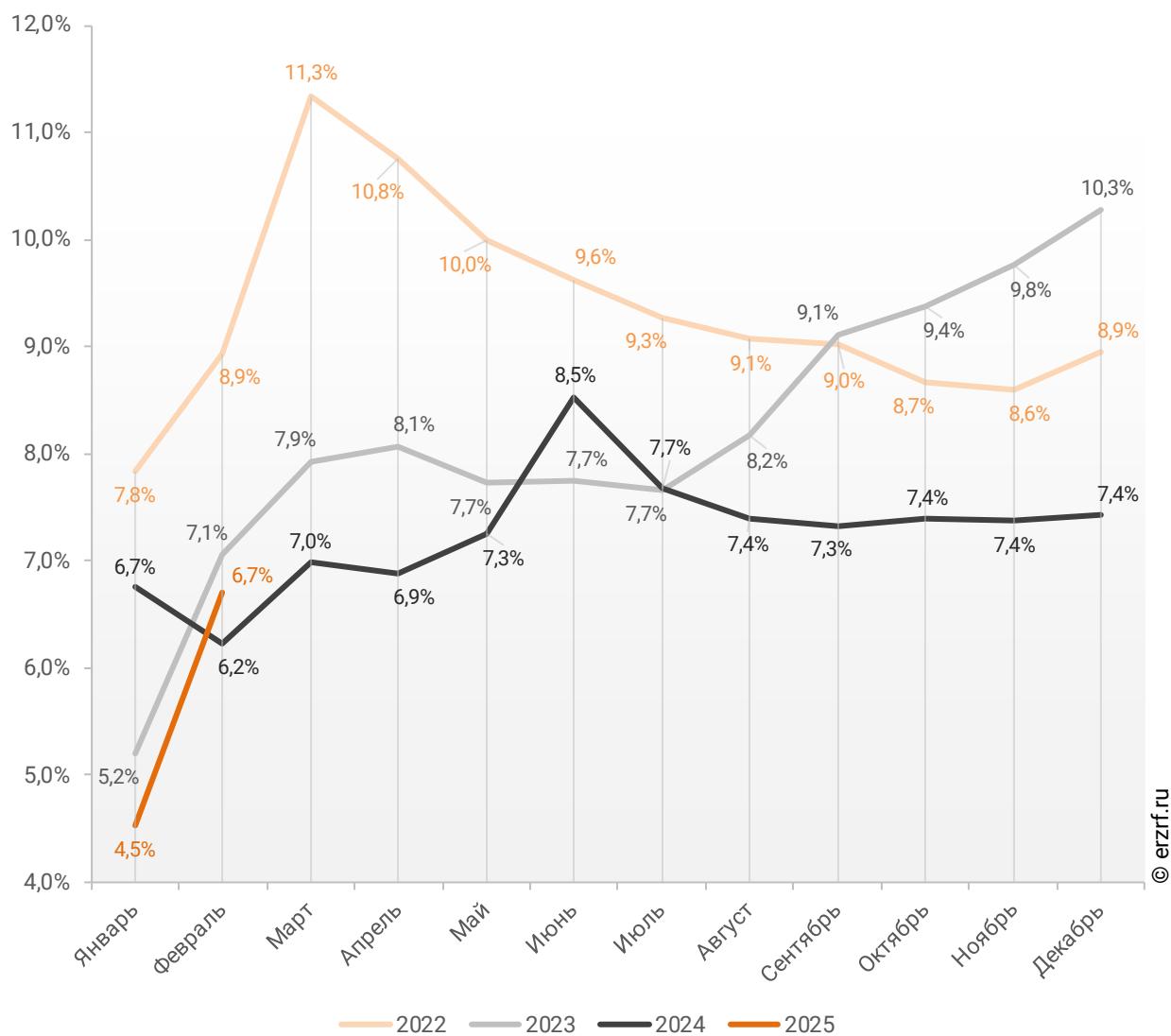
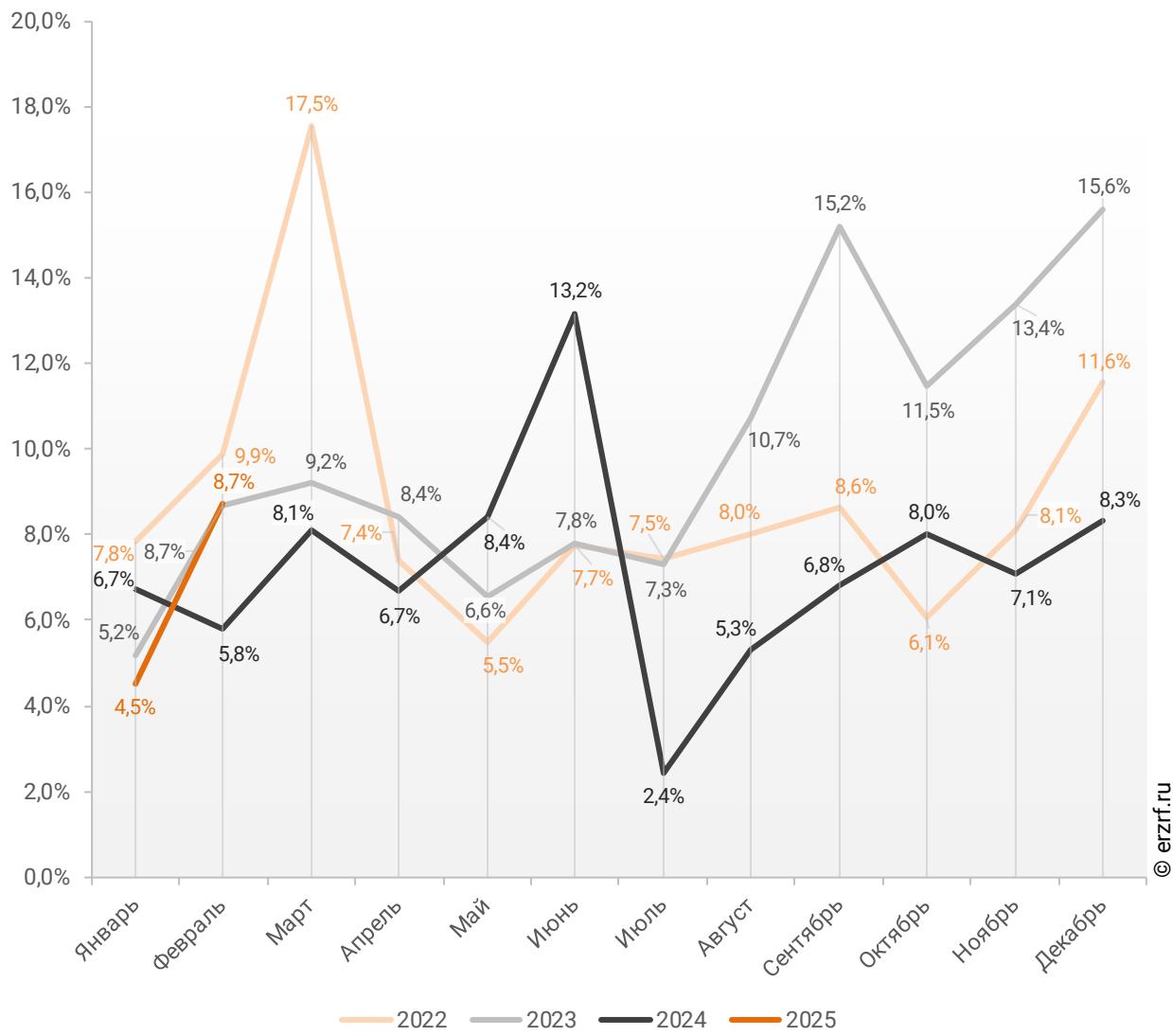


График 17

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



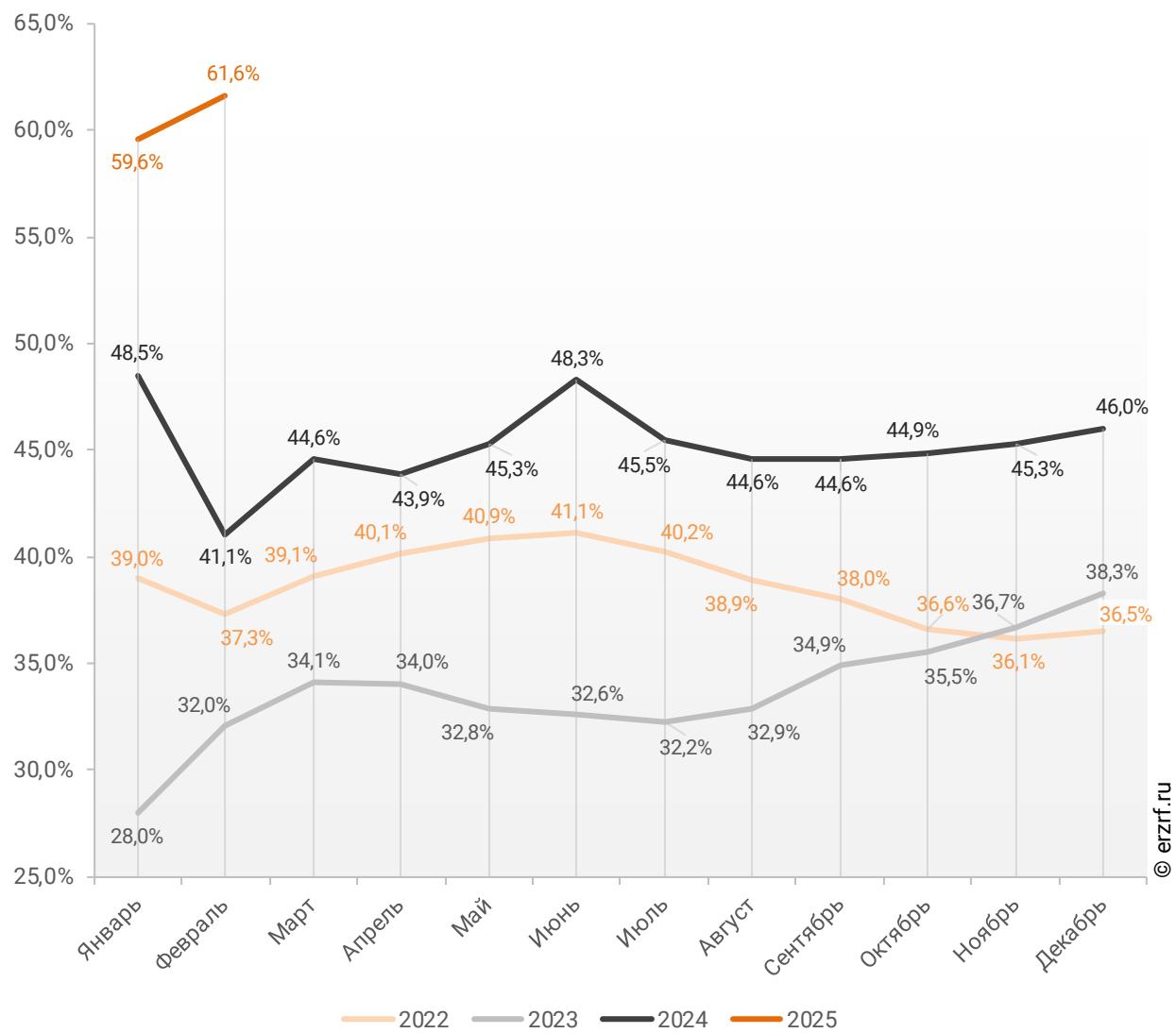
© erzf.ru

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%).

Помесчная 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 помесчного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2025 гг.

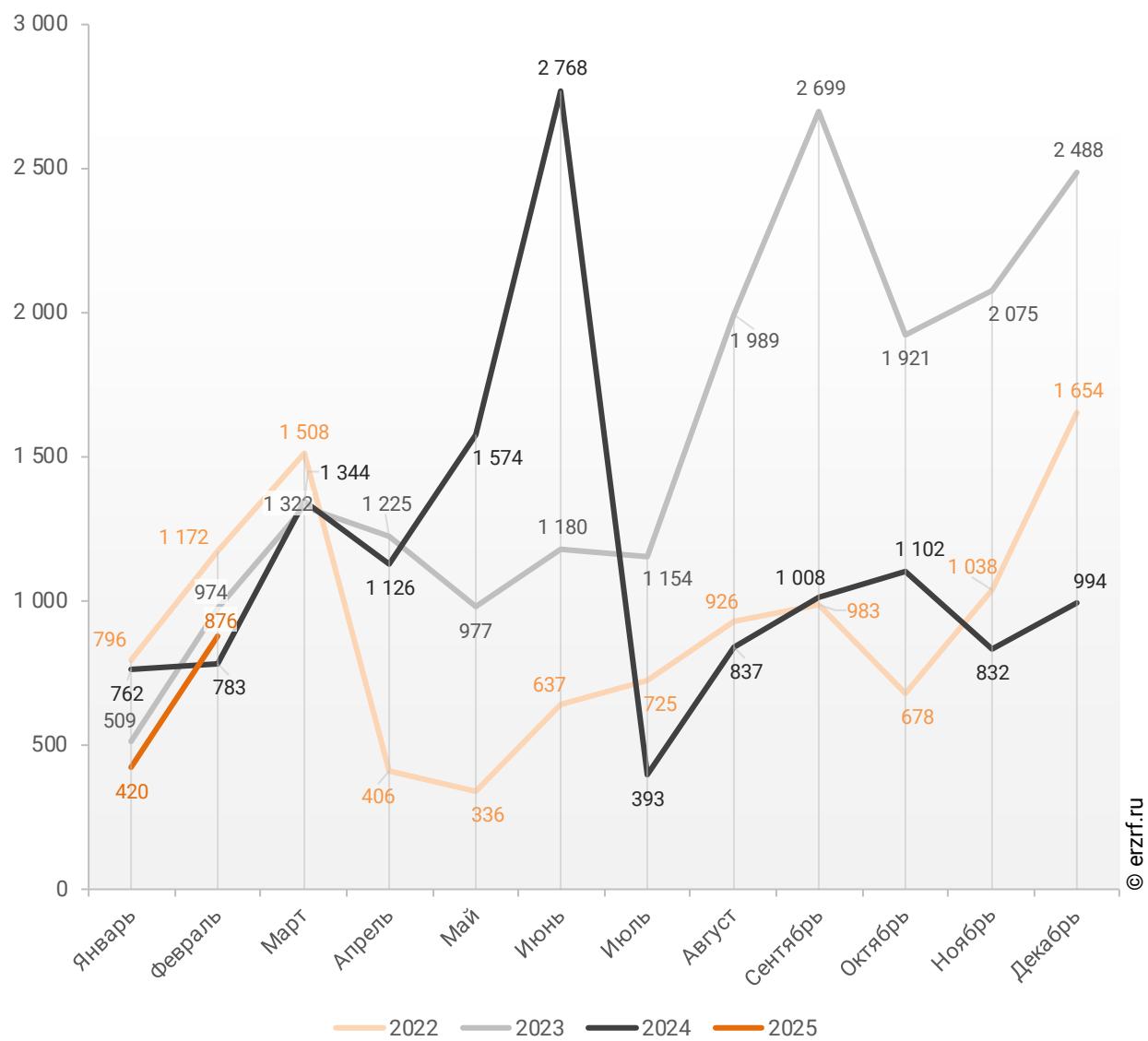


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Вологодской области в феврале 2025 года, увеличился на 11,9% по сравнению с февралем 2024 года (876 млн ₽ против 783 млн ₽ годом ранее).

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

График 19

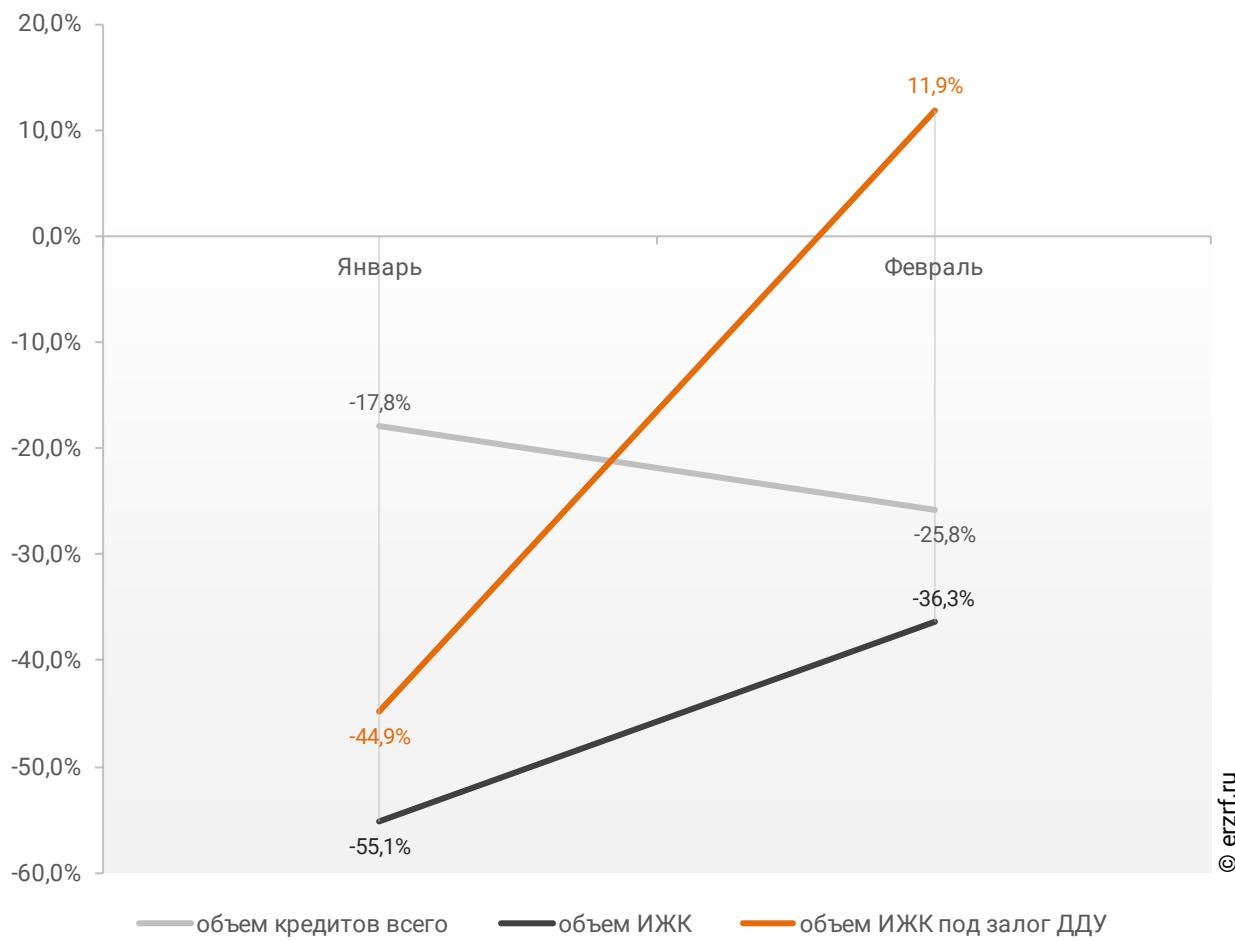
Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽



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%.

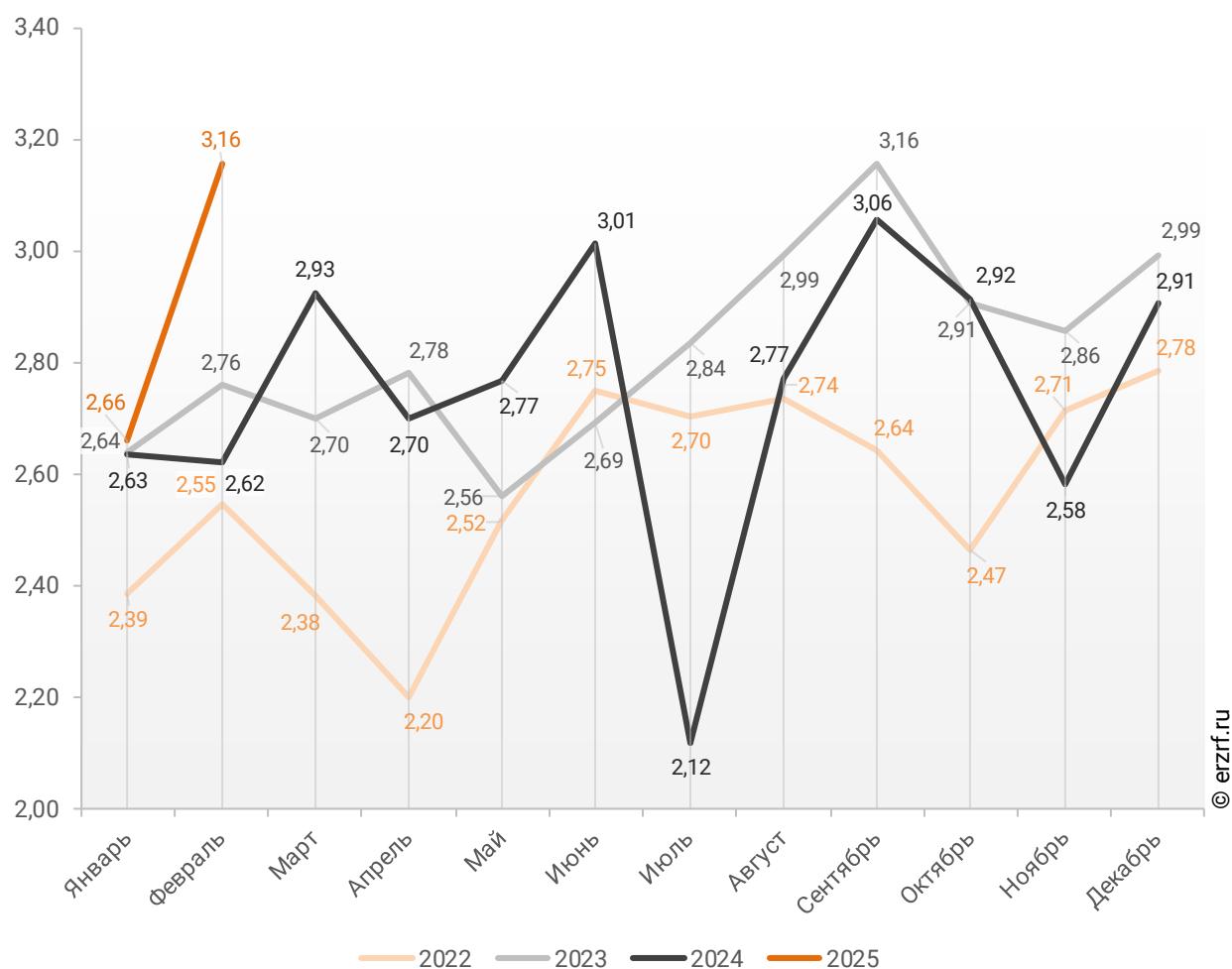
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Вологодской области

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

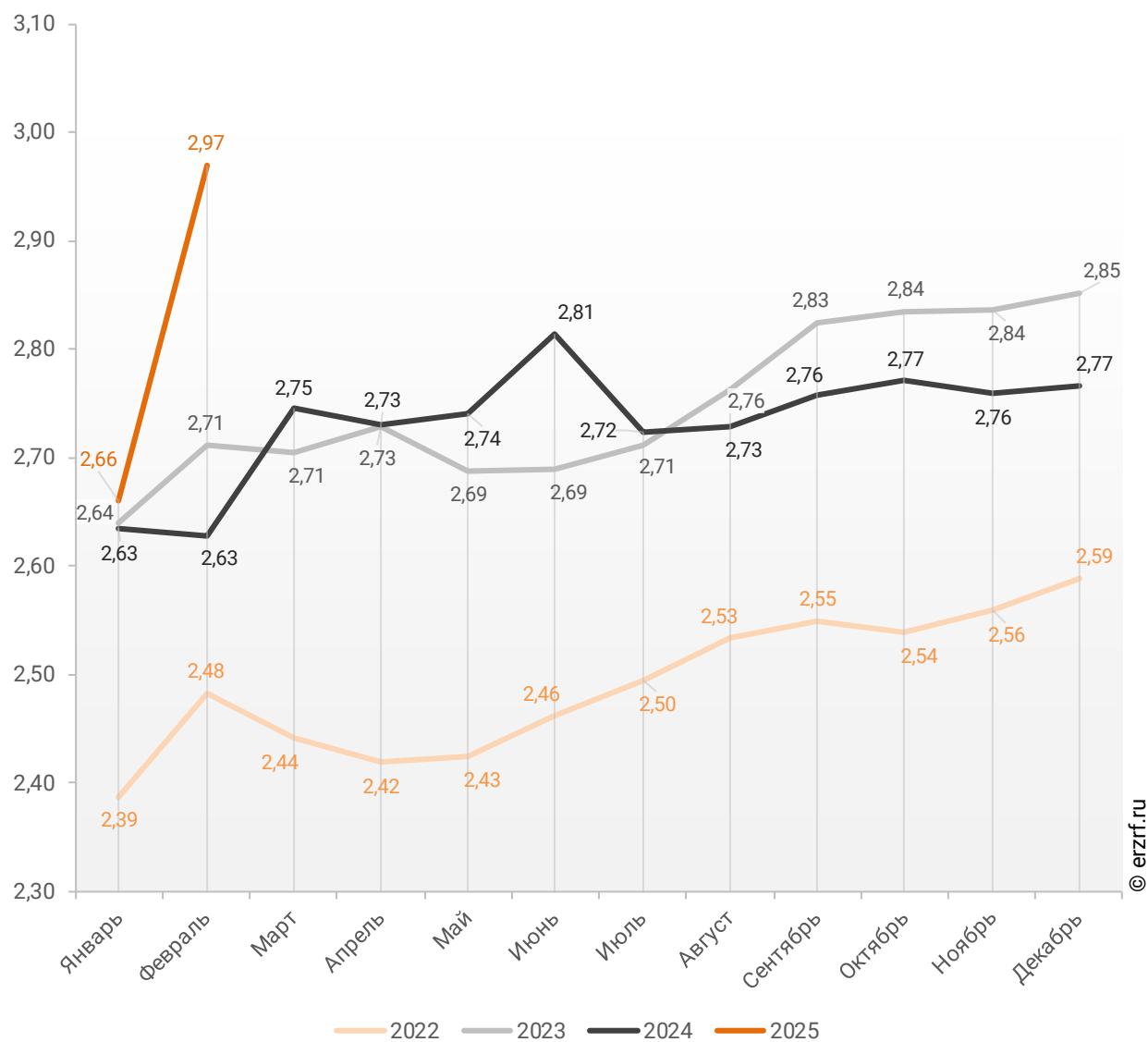


По данным Банка России, за 2 месяца 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составил 2,97 млн ₽, что на 13,0% больше, чем в 2024 г. (2,63 млн ₽), и на 9,6% больше соответствующего значения 2023 г. (2,71 млн ₽).

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 ₽

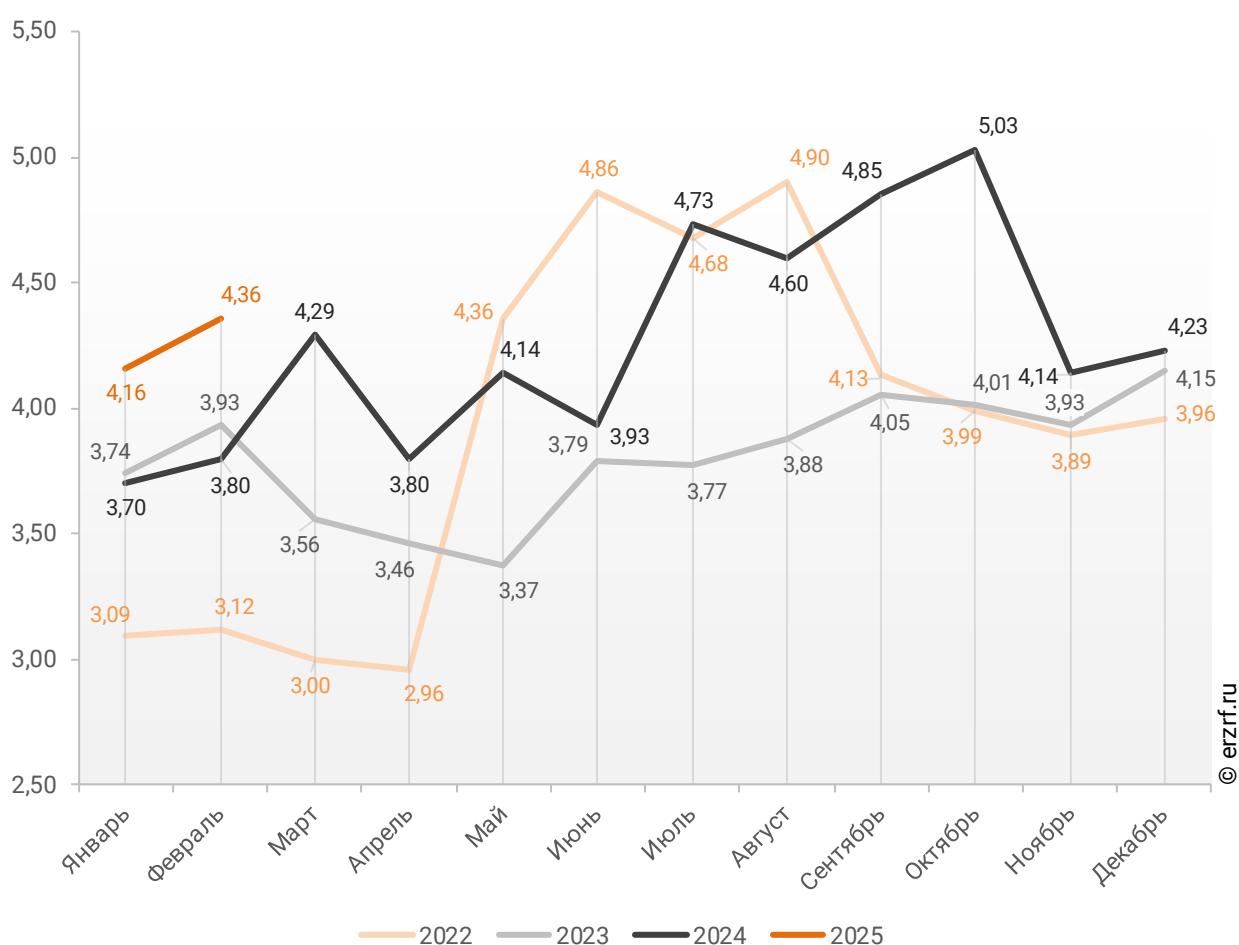


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Вологодской области в феврале 2025 года увеличился на 14,7% по сравнению с февралем 2024 года (4,36 млн ₽ против 3,80 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого 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 помесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽

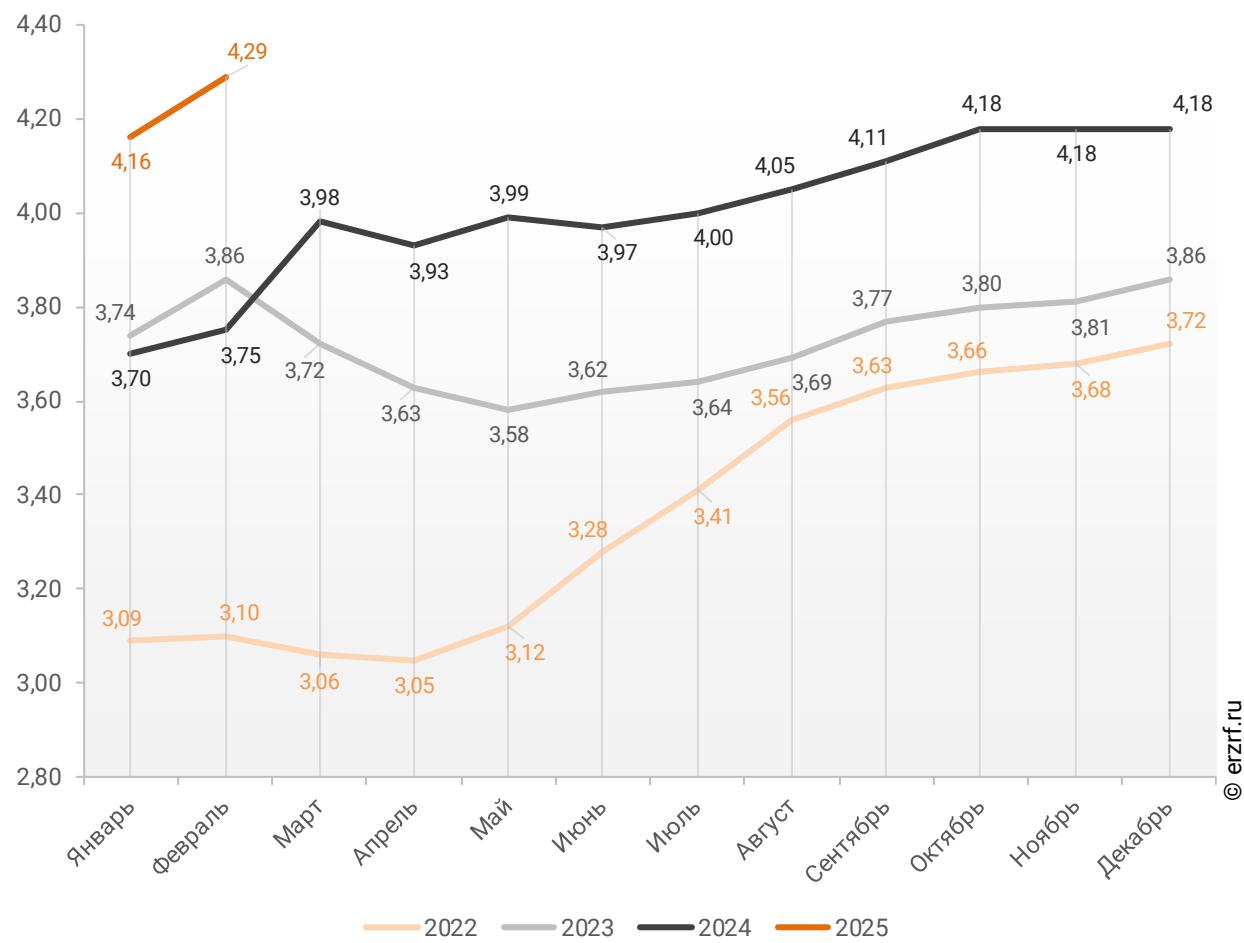


По данным Банка России, за 2 месяца 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составил 4,29 млн ₽ (на 44,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области). Это на 14,4% больше соответствующего значения 2024 г. (3,75 млн ₽),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

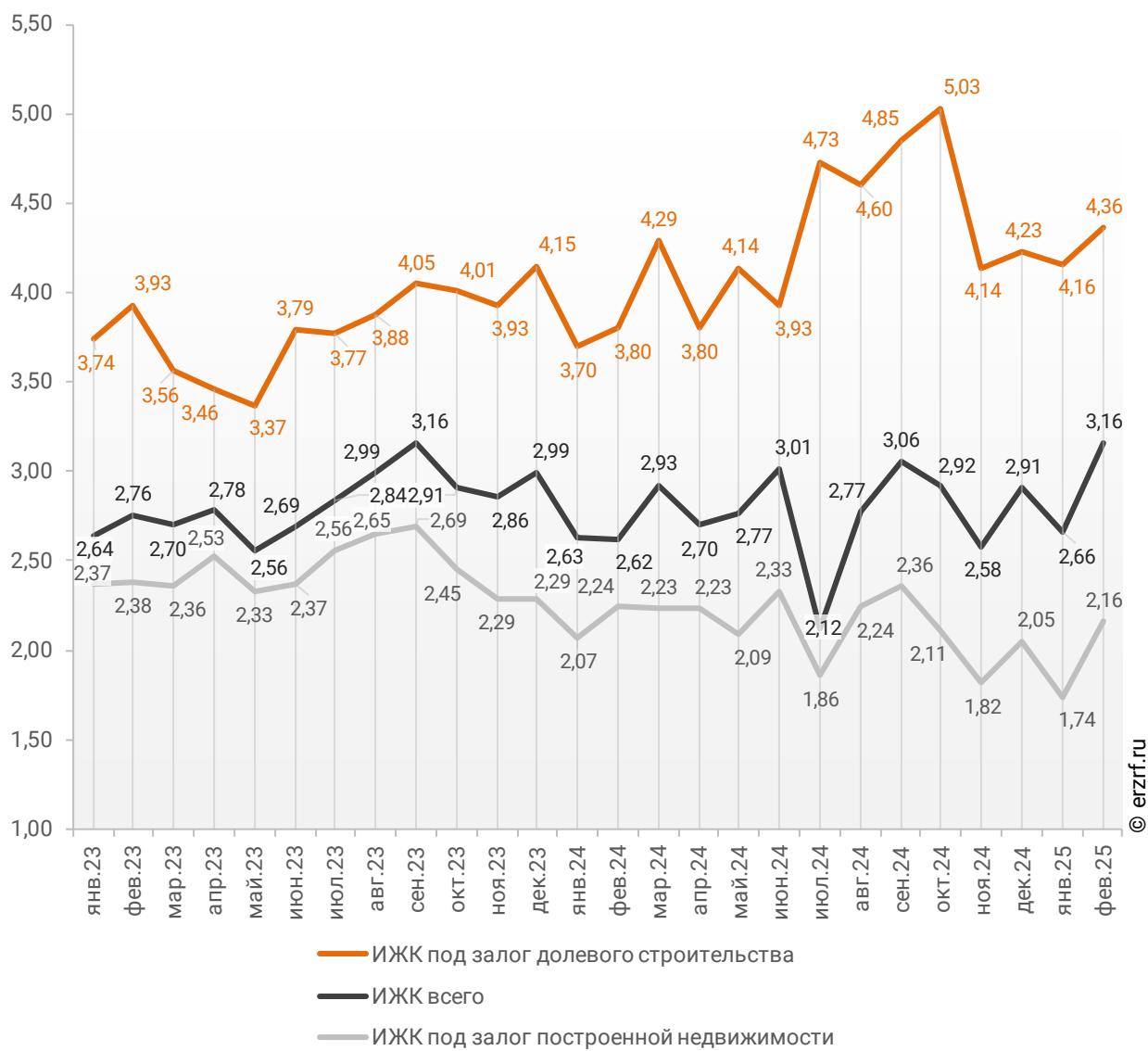


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 3,6% – с 2,24 млн ₽ до 2,16 млн ₽.

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

График 25

Динамика помесячного 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%.

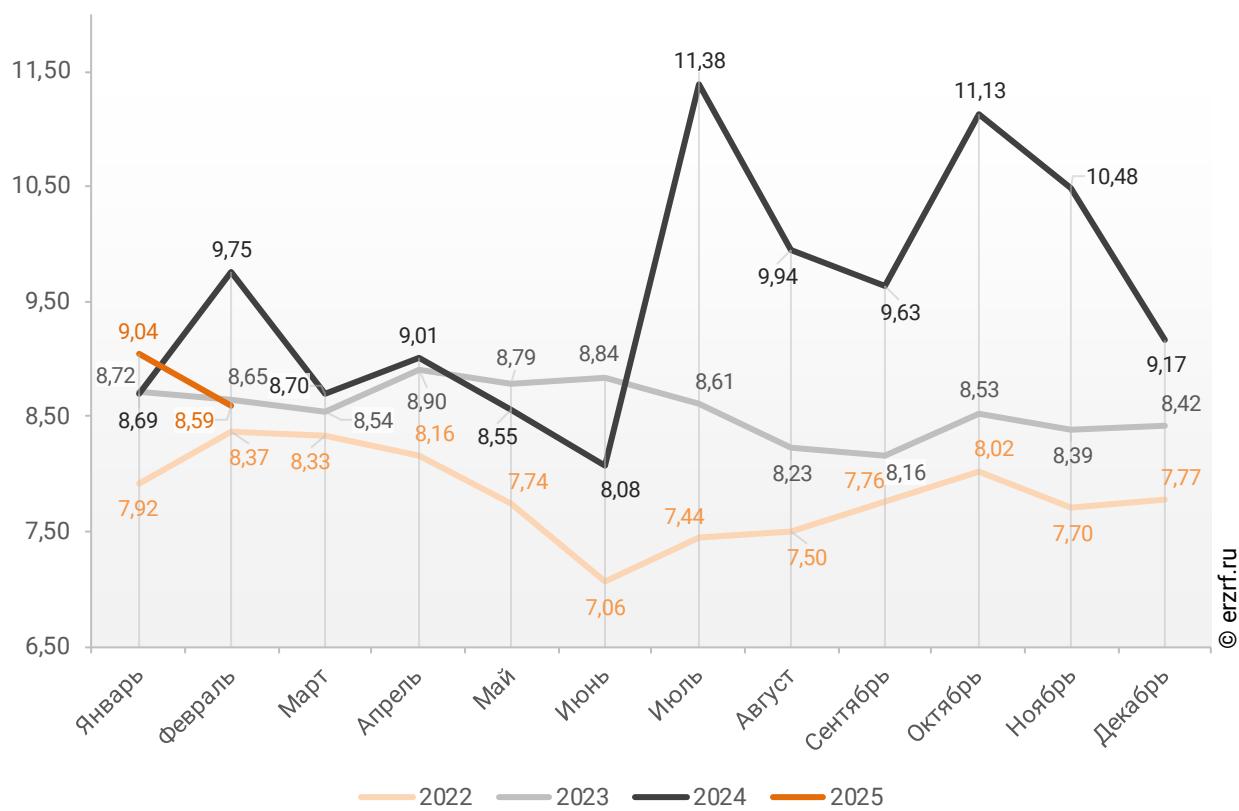
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Вологодской области

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 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, %

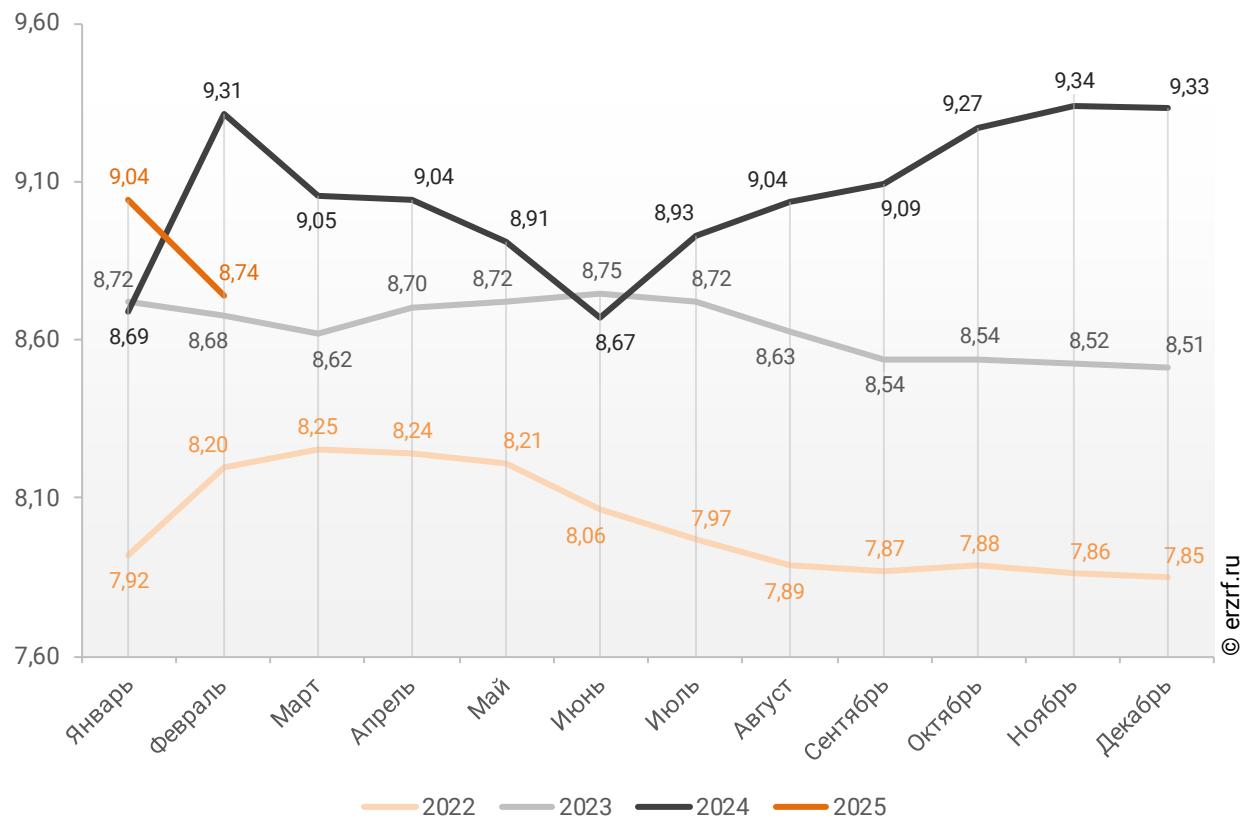


По данным Банка России, за 2 месяца 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составила 8,74%, что на 0,57 п.п. меньше, чем в 2024 г. (9,31%), и на 0,06 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (8,68%).

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.

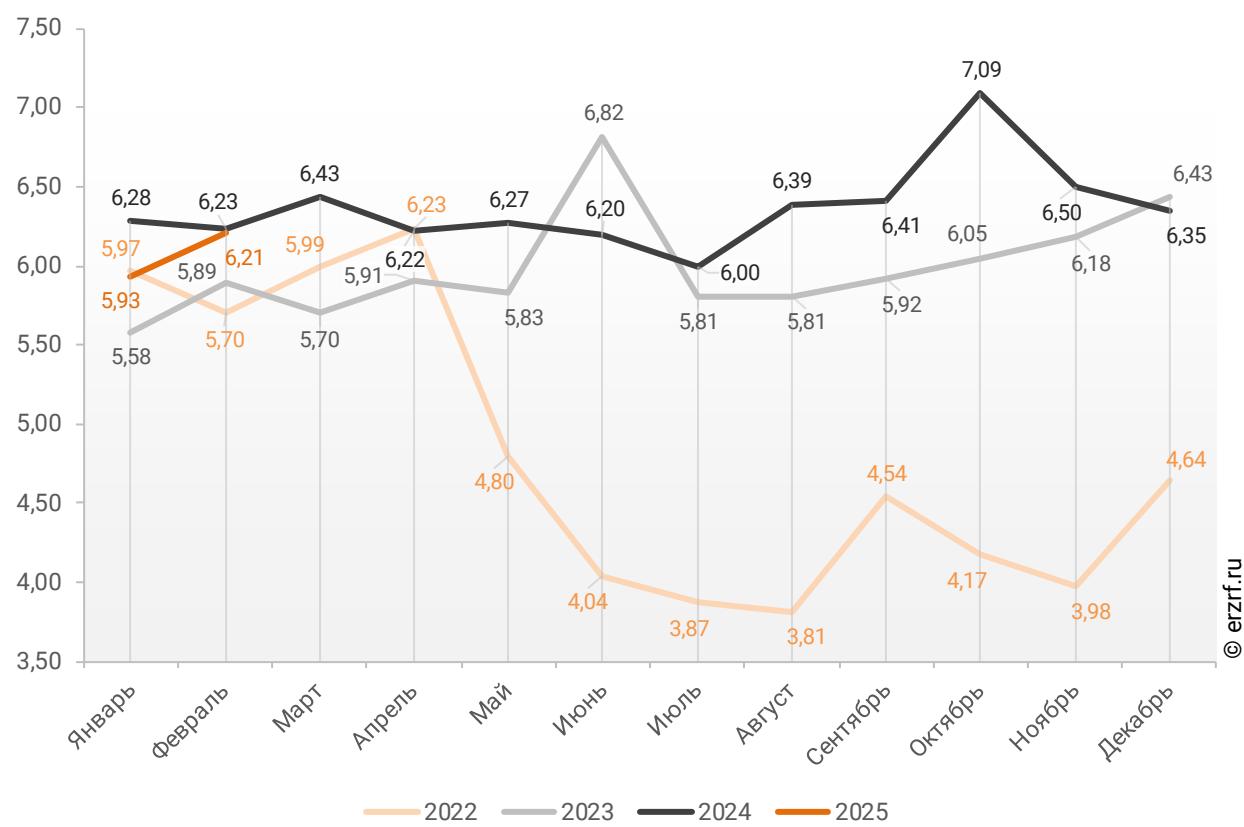


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Вологодской области в феврале 2025 года, составила 6,21%, что на 0,02 п. п. меньше аналогичного значения за февраль 2024 года (6,23%).

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

График 28

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

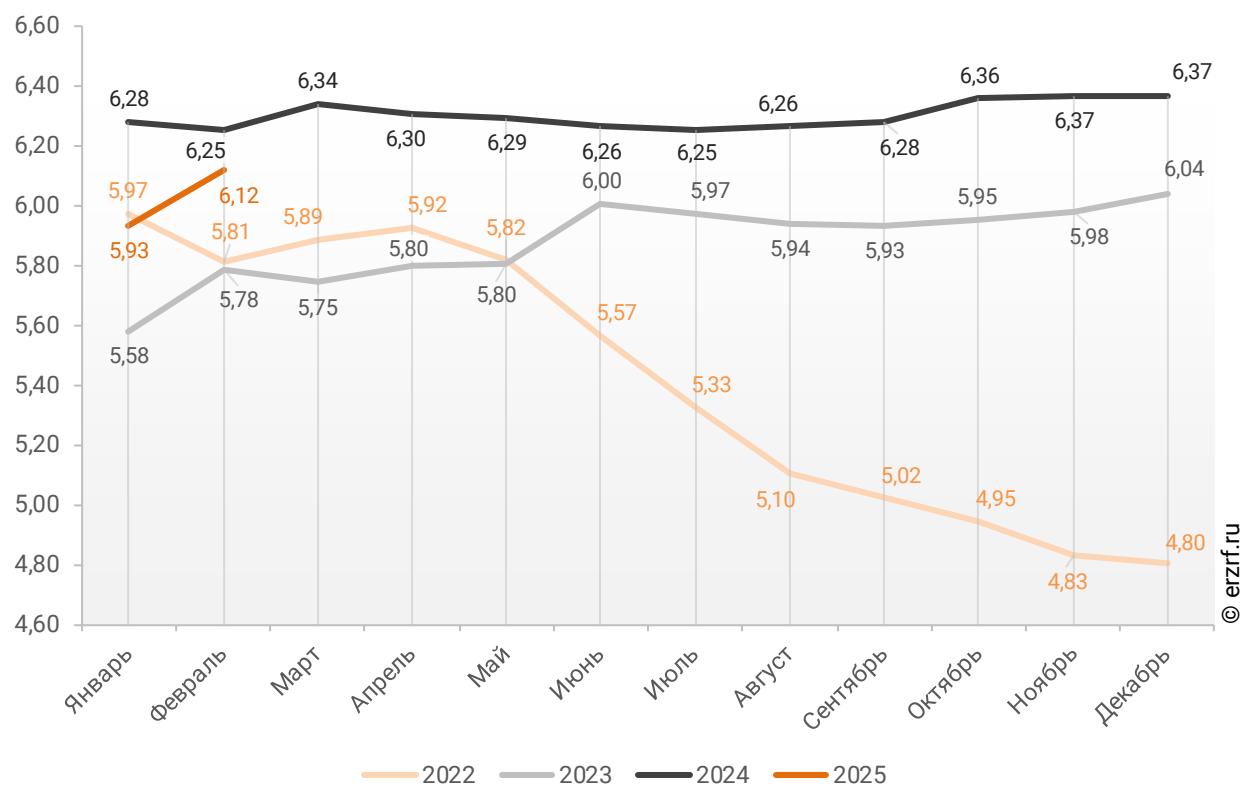


По данным Банка России, за 2 месяца 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Вологодской области, накопленным итогом составила 6,12% (на 2,62 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,13 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,25%), и на 0,34 п.п. больше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

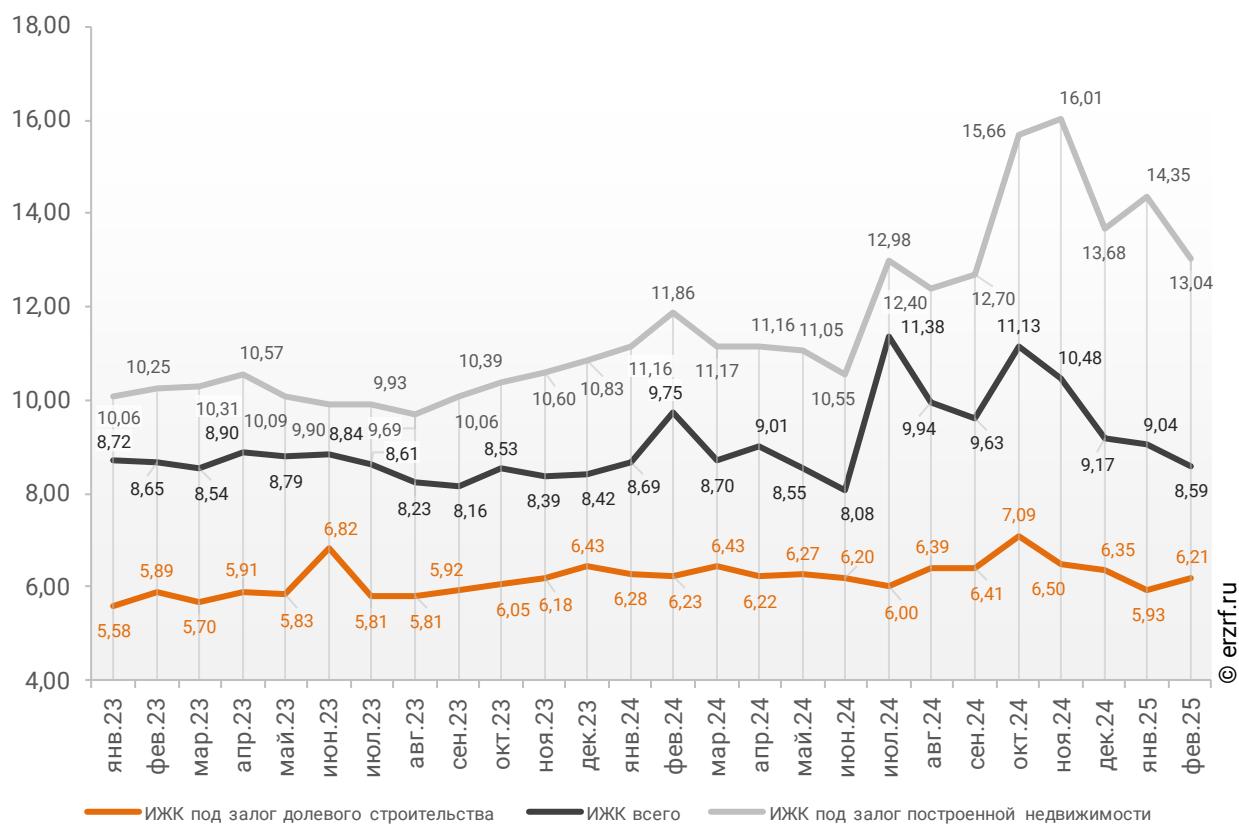


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Вологодской области в феврале 2025 года составила 13,04%, что на 1,18 п. п. больше значения за февраль 2024 года (11,86%).

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

График 30

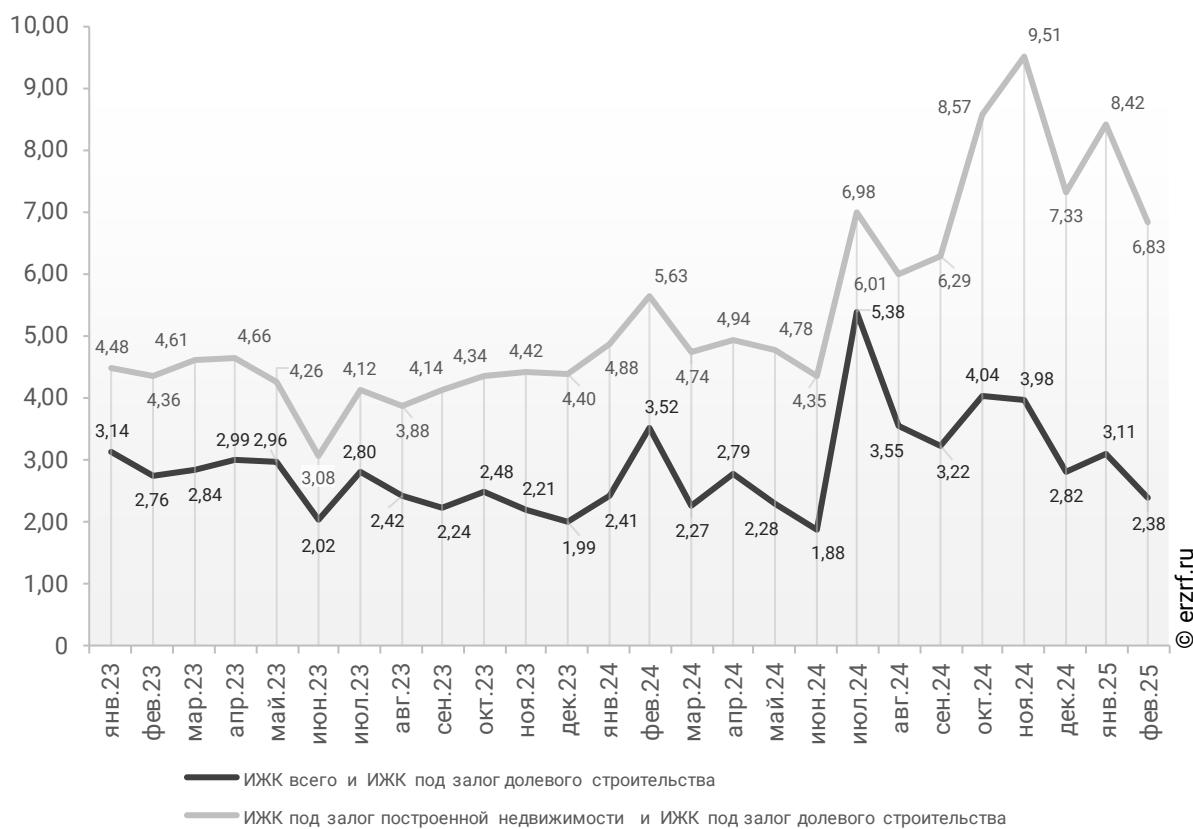
Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК
в Вологодской области, %



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.

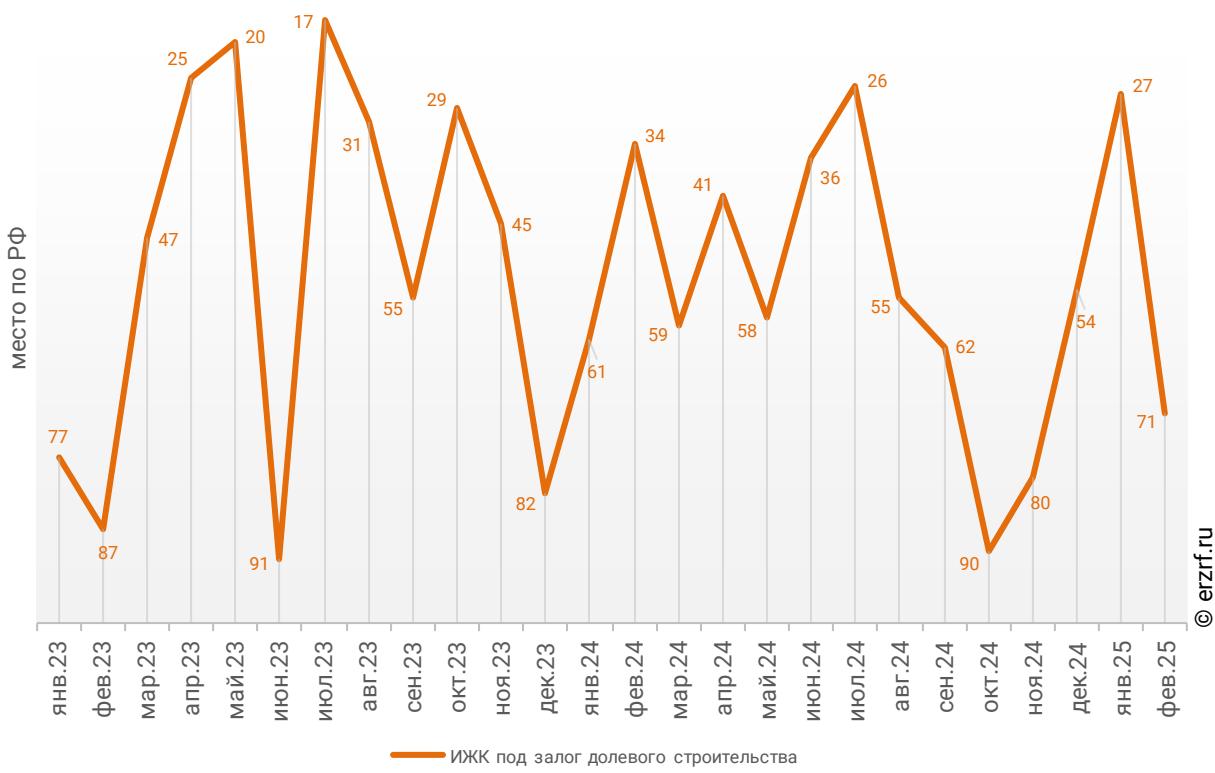


Вологодская область занимает 82-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Вологодская область занимает 71-е место, и 70-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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), %

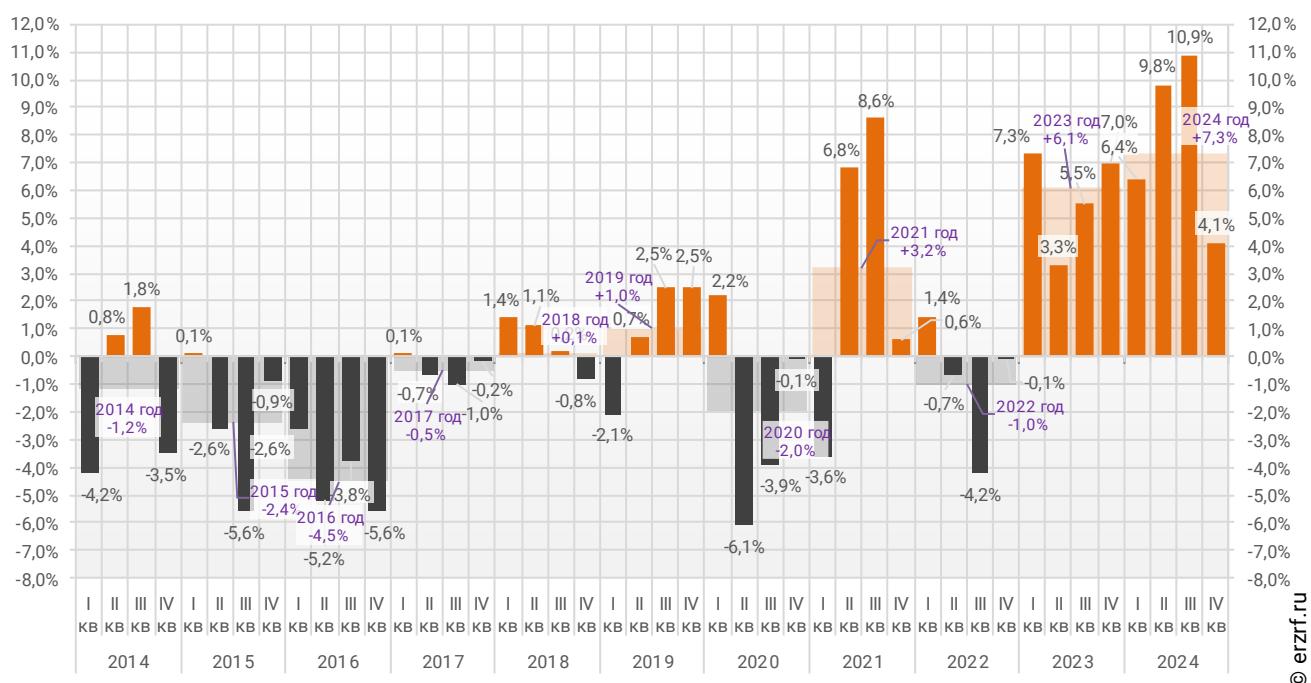
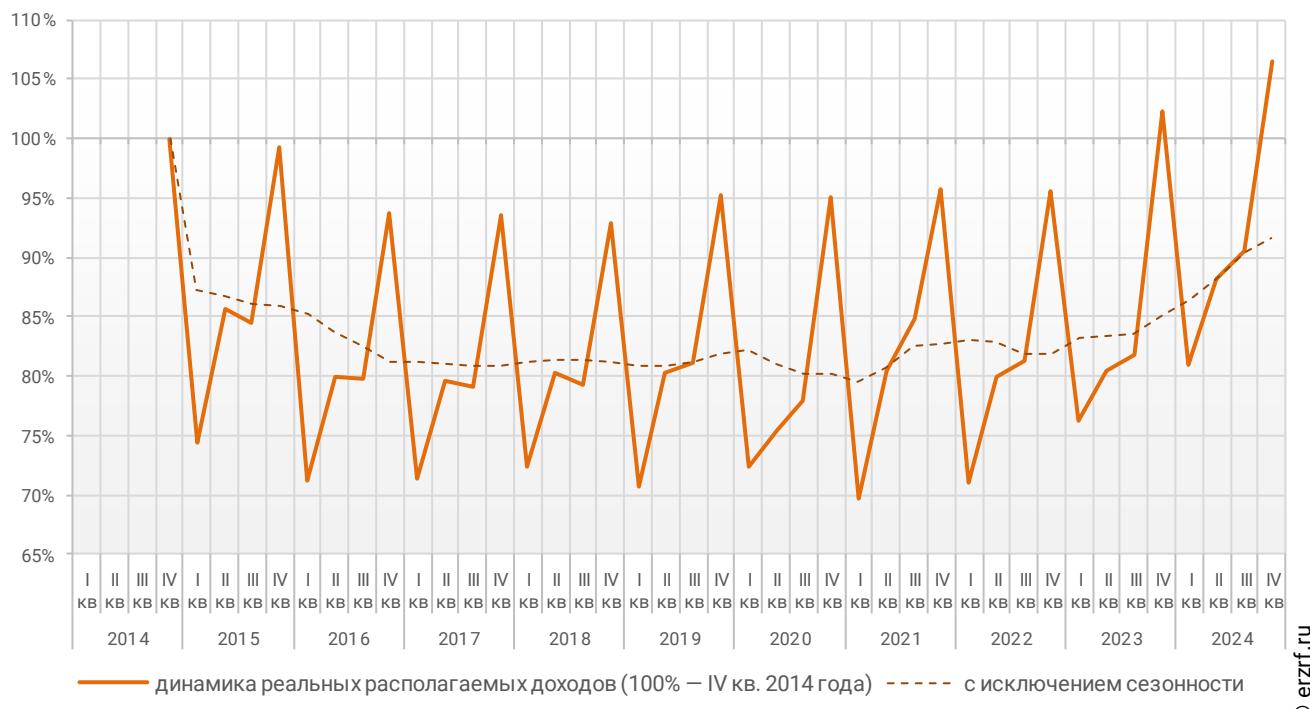


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2024 года составил 6,4% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

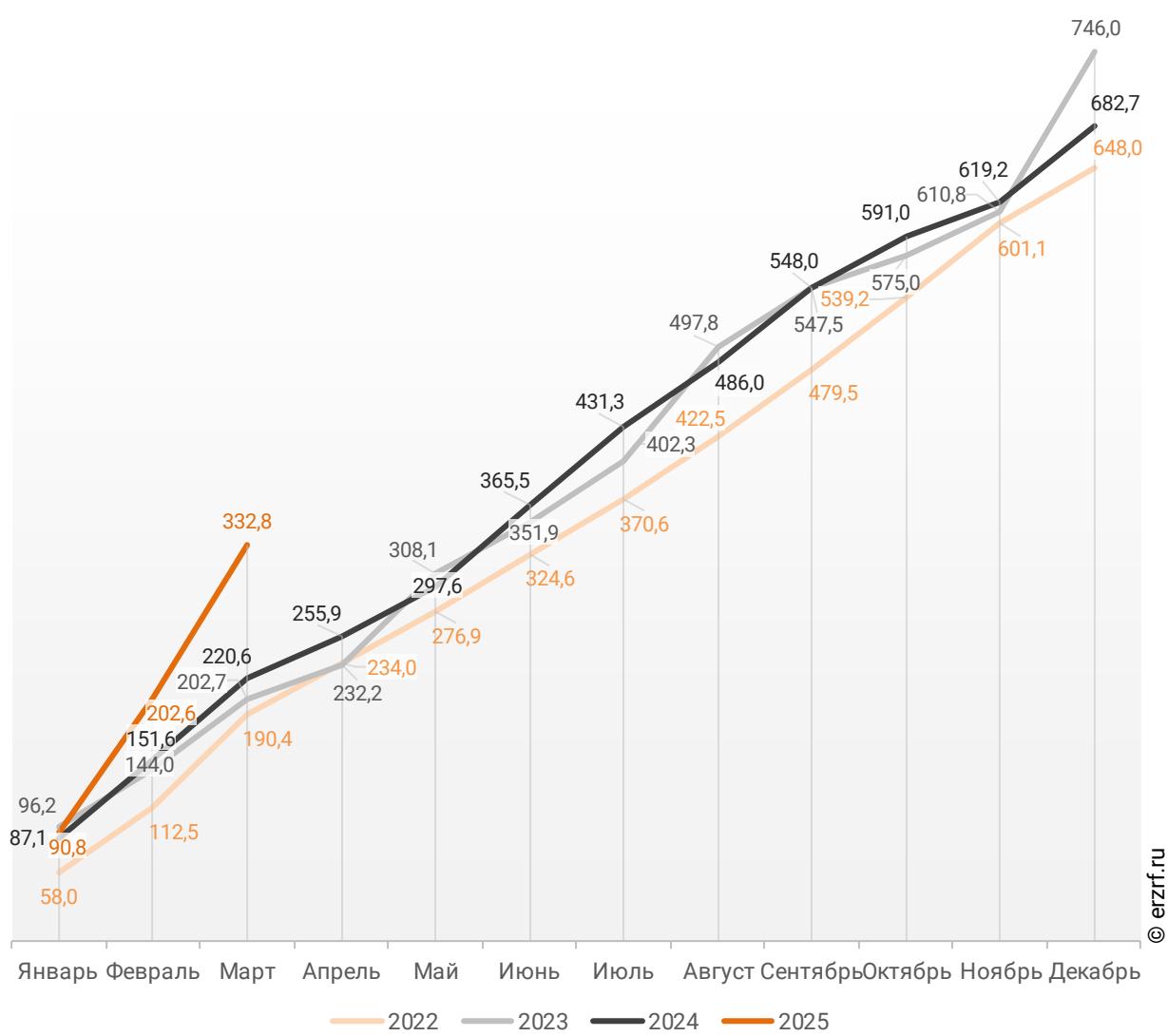


13. Ввод жилья в Вологодской области (официальная статистика Росстата)

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

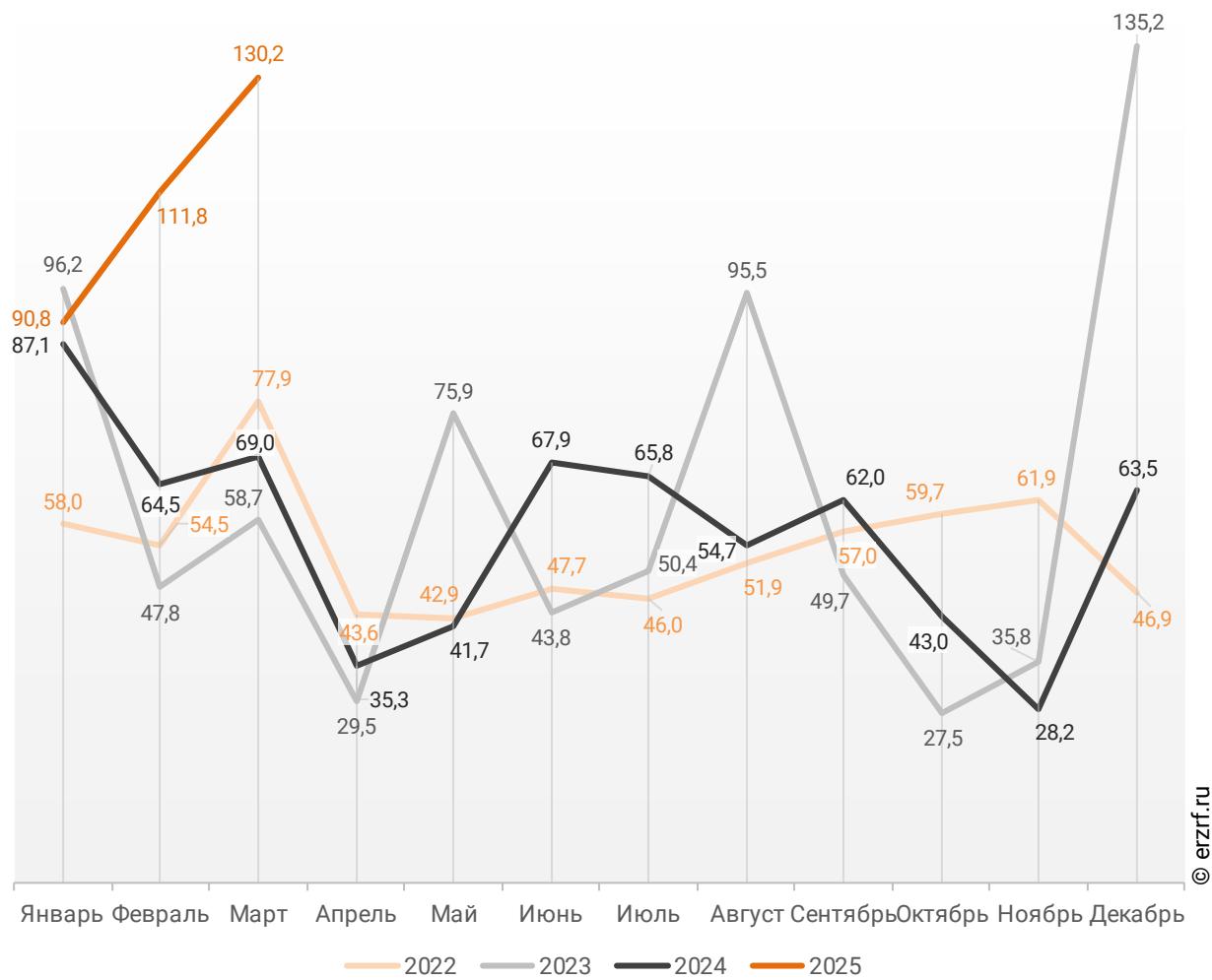
Ввод жилья в Вологодской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²



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

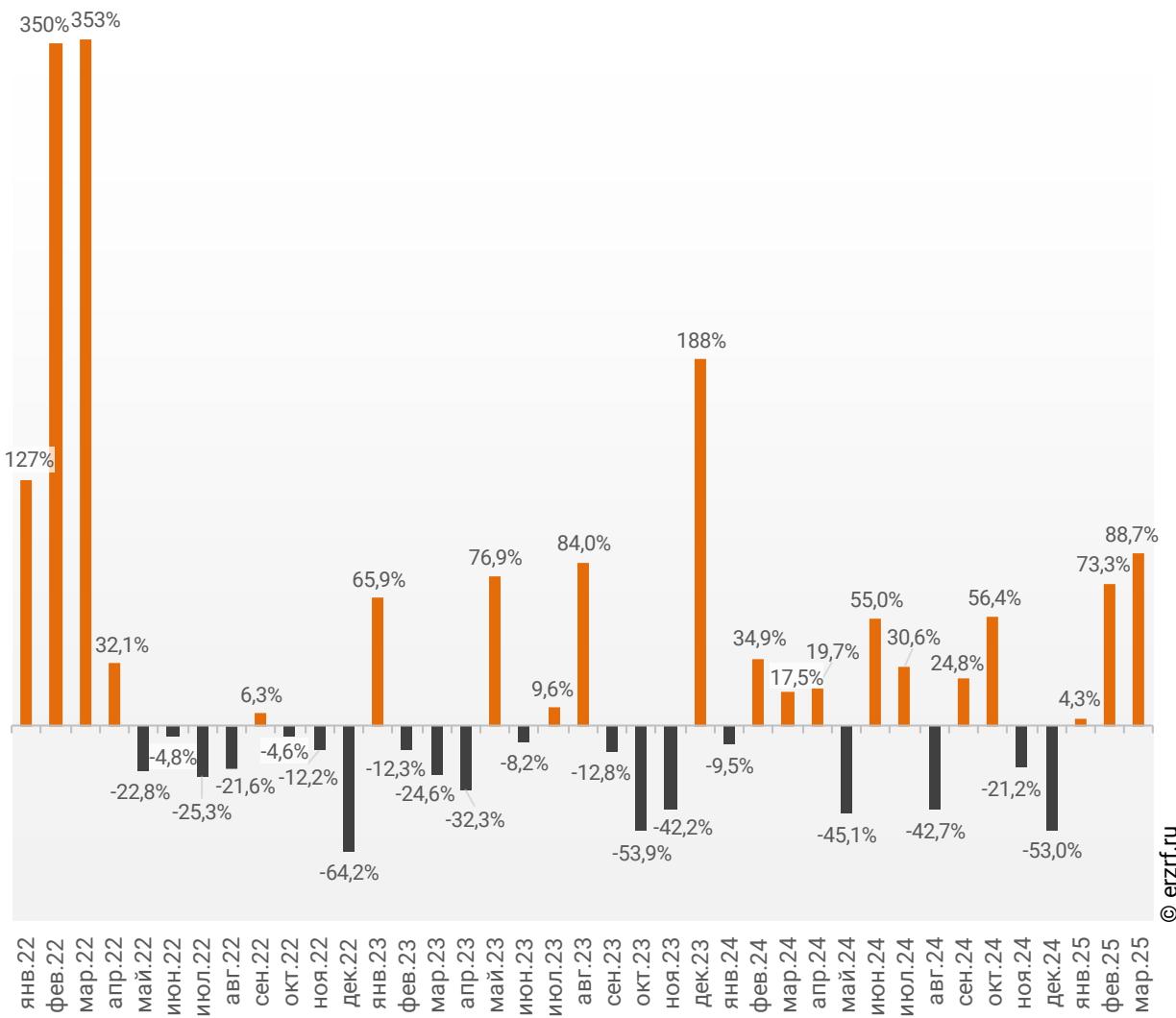
Динамика ввода жилья по месяцам
в Вологодской области, тыс. м²



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

График 37

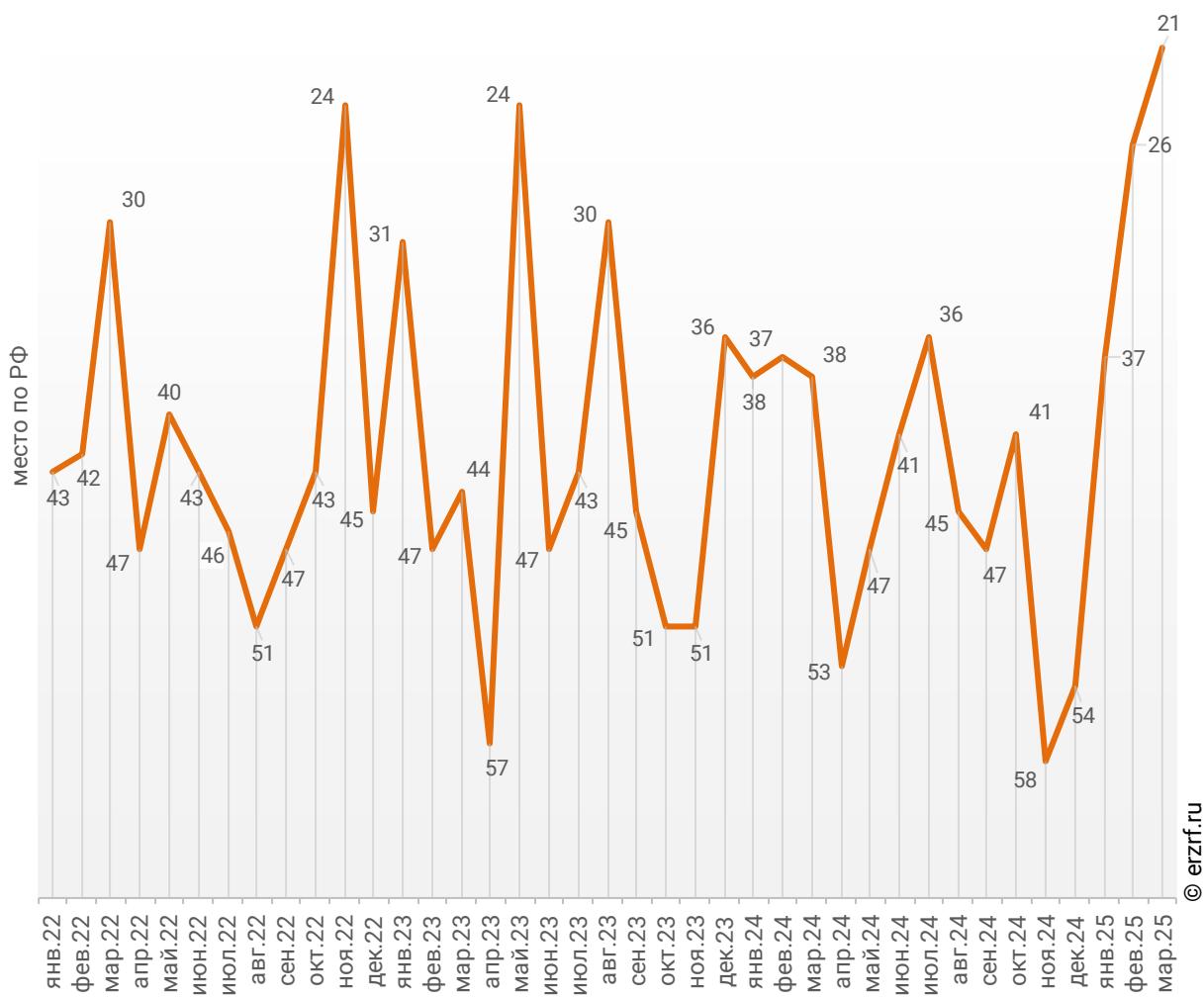
Динамика прироста ввода жилья в Вологодской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



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

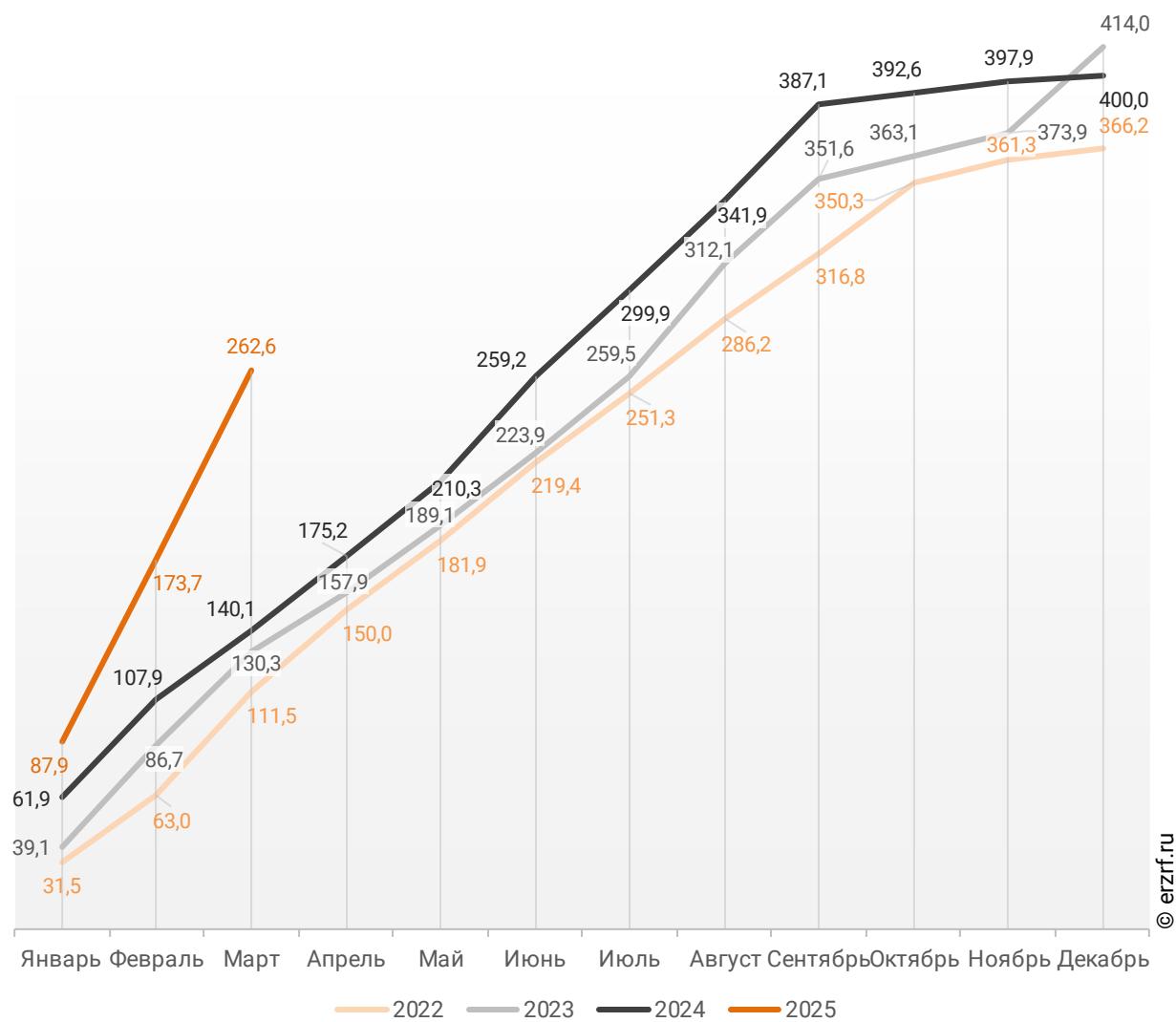


За январь – март 2025 года по показателю ввода жилья Вологодская область занимает 29-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 17-е место, а по динамике относительного прироста – 19-е место.

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

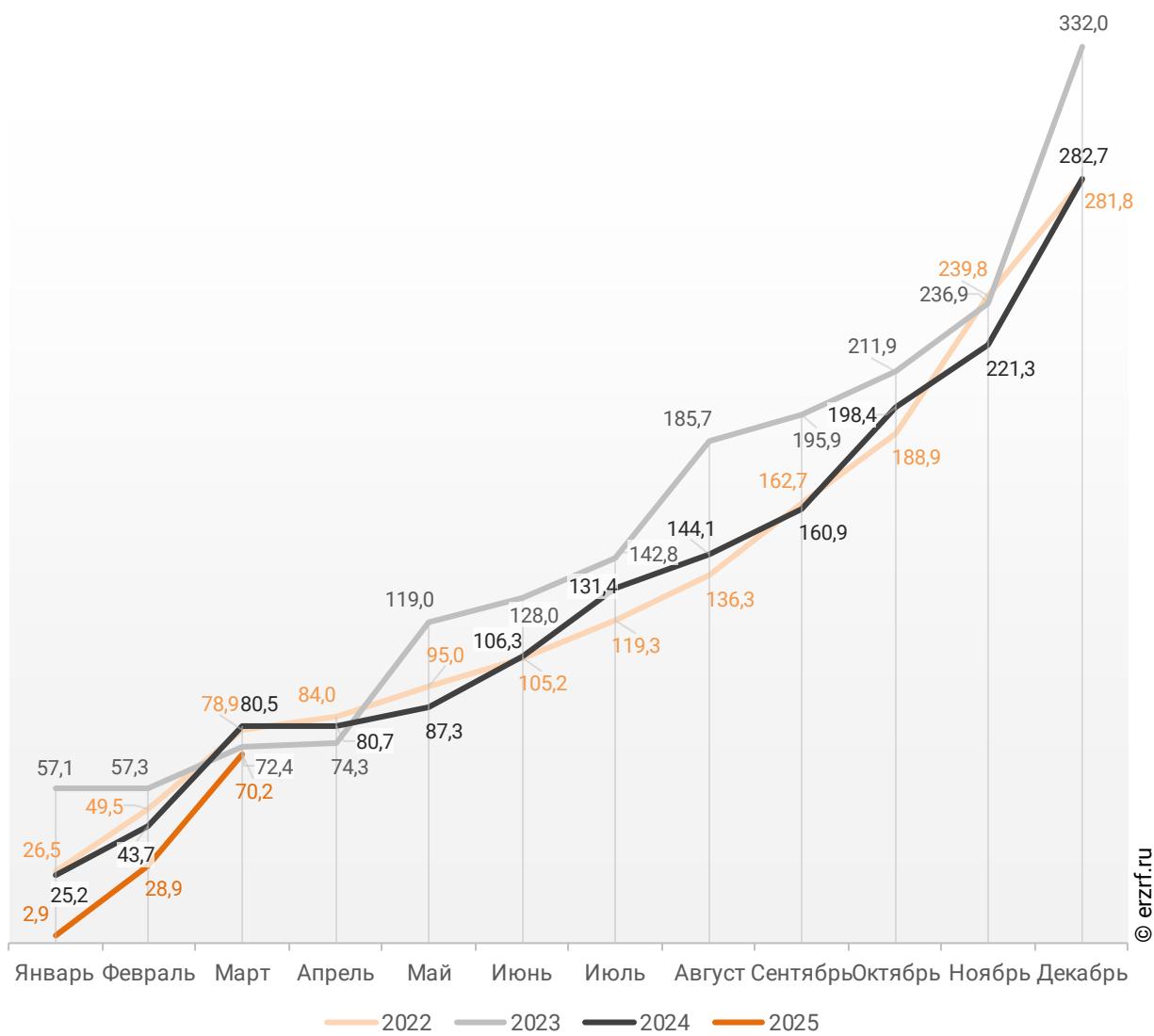
Ввод жилья населением в Вологодской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²



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

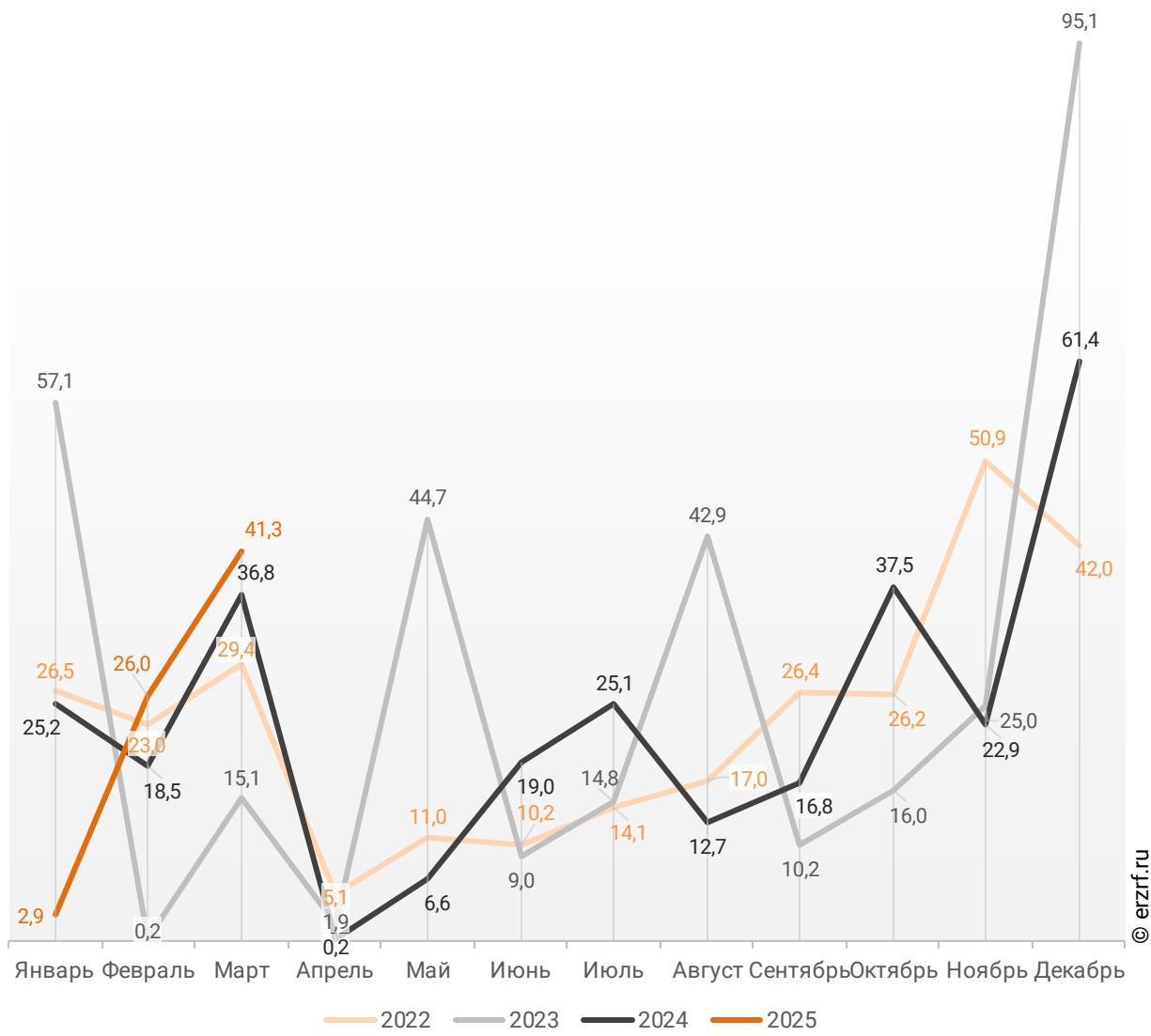
Ввод жилья застройщиками в Вологодской области накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²



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

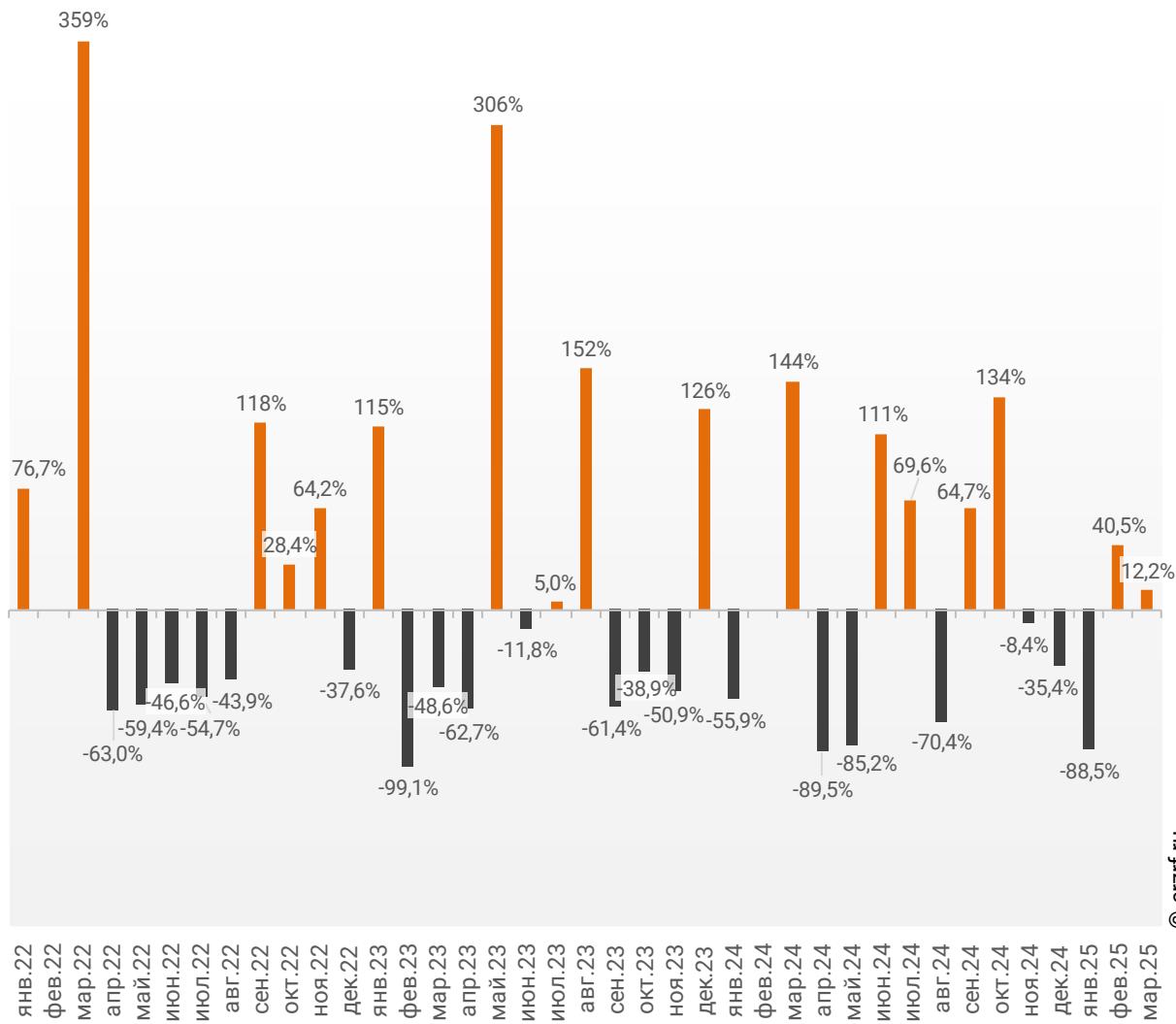
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Вологодской области, тыс. м²



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

График 42

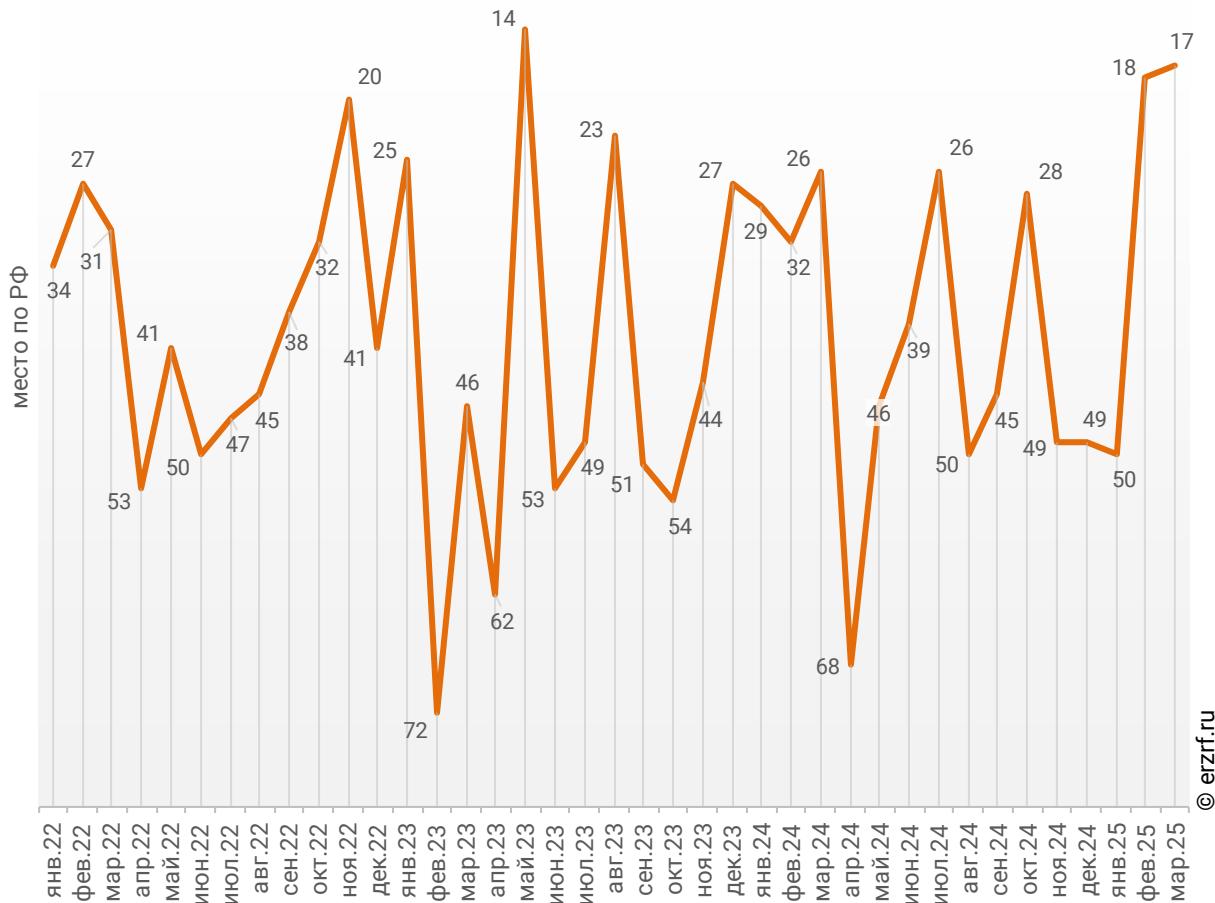
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Вологодской области, месяц к месяцу прошлого года, %



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



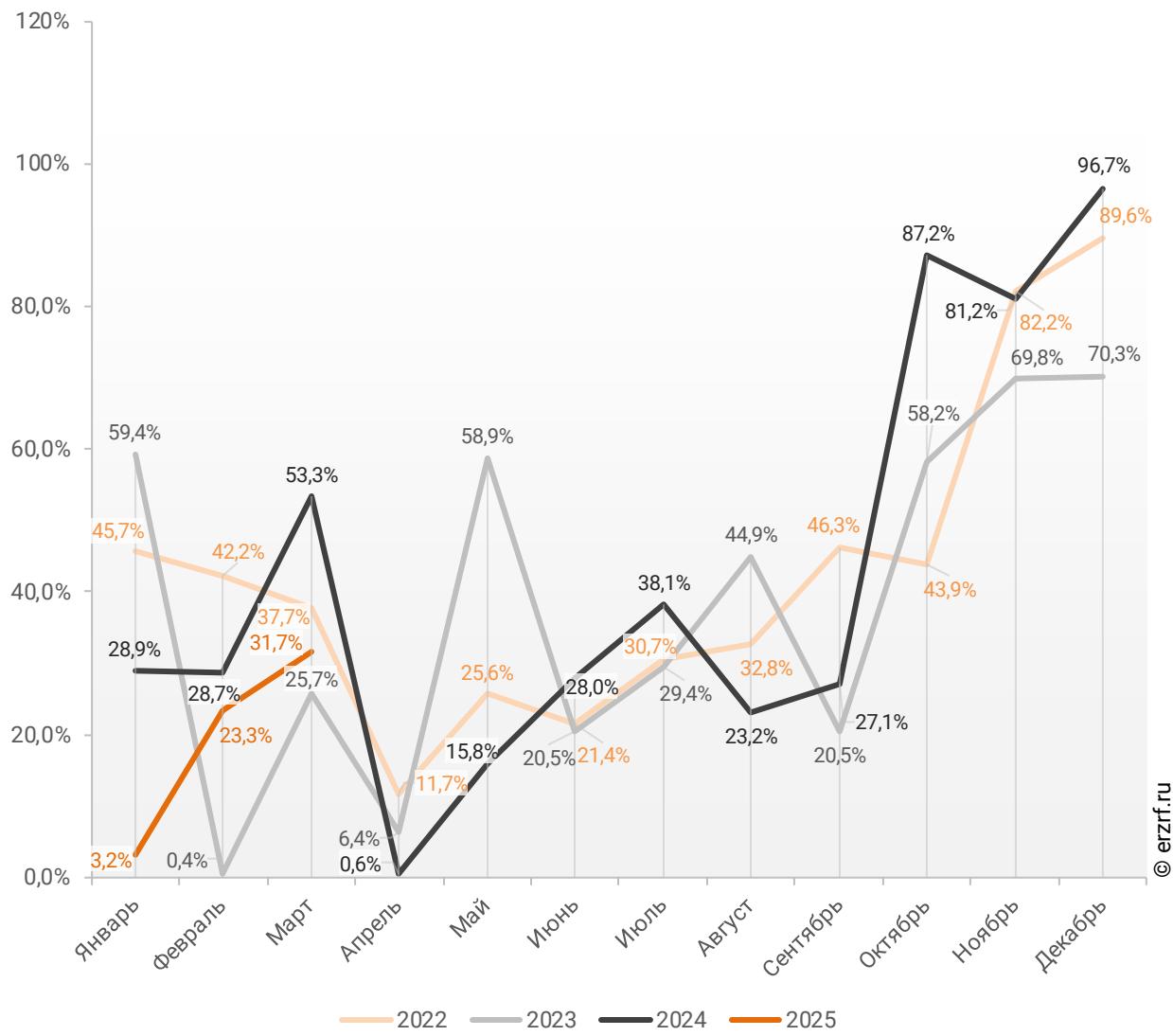
© erzrf.ru

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

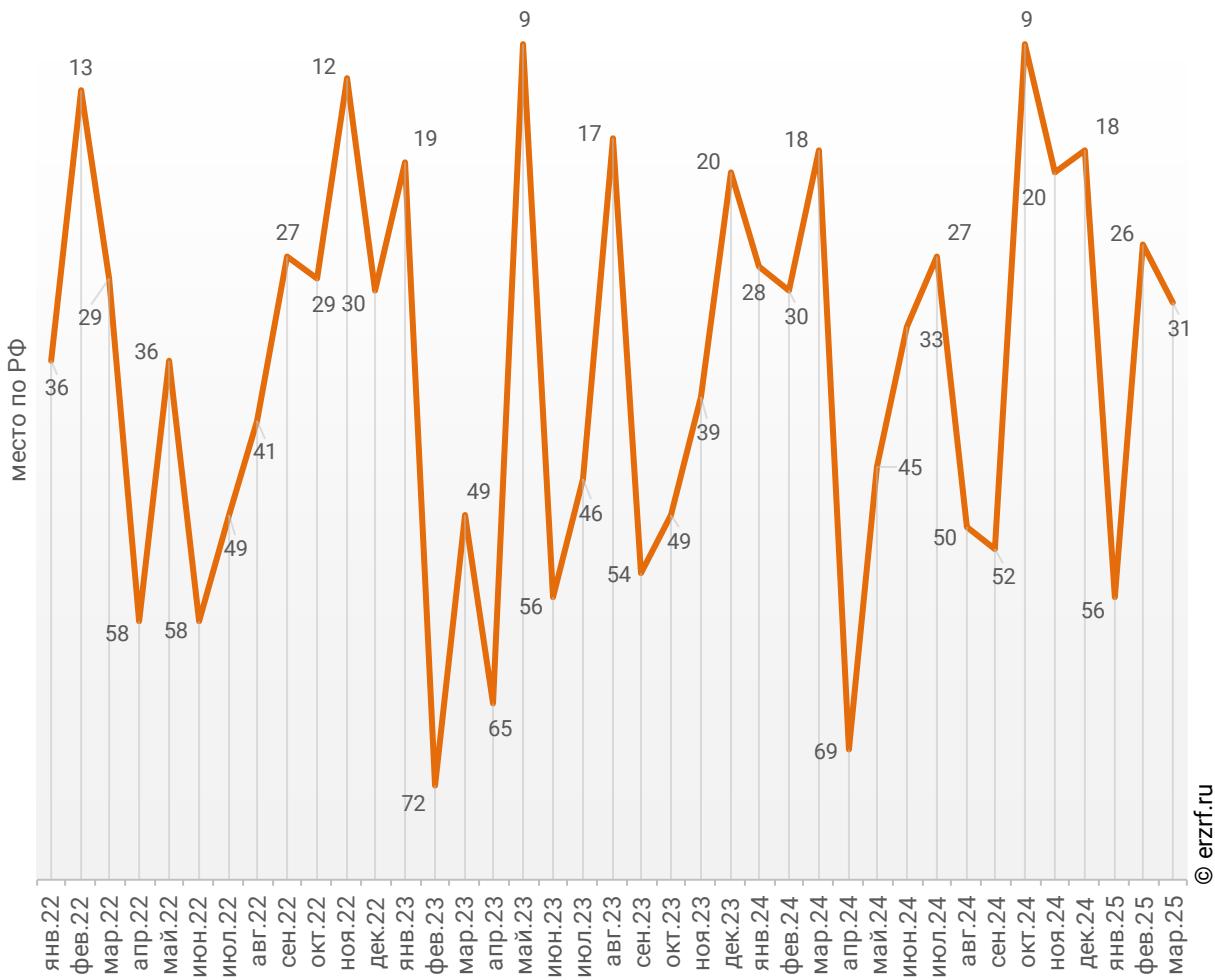
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Вологодской области, %



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 м ²
			ед.	ед.		
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-ту Октябрьский	1	128		7 562
IV квартал 2025	Ардстрой	Ягодный	1	82		6 348
IV квартал 2025	ЖилСтройИндустря	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 домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц m ²
			ед.	ед.		
IV квартал 2025	С3 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	По ул. Маршала Конева	Вологда	ЖилСтройИндустрія	8	1 736	62 028
2	Южная крепость	Вологда	ВС3	5	880	46 396
3	Любимый дом на Преминина	Вологда	Горстройзаказчик	2	571	36 451
4	По ул. Архангельская, 12	Вологда	ЖилСтройИндустрія	7	573	31 659
5	Олимпийский (Осановские зори)	Вологда	ВС3	4	594	25 427
6	ГринВилль	Череповец	Железобетон-12	3	477	24 159
7	По ул. Поэта Александра Романова	Вологда	Горстройзаказчик	2	359	22 060
8	На Северной	Вологда	С3 СеверСтройИнвест	6	460	21 613
9	Privilegia	Череповец	С3 АИС Девелопмент	2	298	20 659
10	По ул. Лаврова, 9Б	Вологда	ЖилСтройИндустрія	2	384	20 277
11	Белозерский	Вологда	Профит	1	401	18 592
12	Преображенский	Череповец	Реал-СВ	2	283	16 558
13	Керамик	Вологда	ТК Групп	1	350	15 974
14	Октябрьские Высоты	Череповец	С3 Жилстрой-35	1	247	13 827
15	Облака	Вологда	ВС3	2	287	13 475
16	Макаринская Роща (ул. Суворова)	Череповец	С3 ЖС3	2	224	12 744
17	Династия	Вологда	Строй-Комплекс	2	244	12 697
18	Новая История у реки	Вологда	С3 К-Менеджмент	2	234	11 271
19	Дом по ул. Сухонская	Вологда	ГК ДомСтрой	1	176	10 306
20	Dream House	Череповец	ГК ЖилСтройЗаказчик	1	193	9 691
21	По ул. Фрязиновская, 33В	Вологда	ЖилСтройИндустрія	2	176	9 162
22	Дом по ш. Кирилловское	Череповец	С3 Статус	1	182	7 567
23	Дом по пр-ту Октябрьский	Череповец	С3 ЖС3	1	128	7 562
24	Графит	Вологда	ВГС	1	165	7 441
25	Maxi Life на Октябрьском, 96	Череповец	Maxi Life	1	125	7 048

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	Флагман	Вологда	ГК ВЖС	1	119	6 502
27	Чили	Вологда	ЧерриДом	1	87	6 441
28	Ягодный	Вологда	Ардстрой	1	82	6 348
29	Дуэт	Череповец	ГК ЖилСтройЗаказчик	1	103	5 895
30	Наследие	Маурин	С3 ЖСК	1	100	5 733
31	Символ	Череповец	С3 ЖРС	1	85	4 975
32	Дом по ш. Окружное, 39	Вологда	СК Булат	1	82	4 626
33	Моне	Вологда	ЧерриДом	1	61	4 482
34	Дом по ул. Исполкомовская	Шексна	С3 СК Жилрегионстрой	1	84	4 288
35	В Сити	Вологда	ЧерриДом	1	64	4 039
36	Малая Голландия	Маурин	С3 СИЦ Групп	1	80	4 027
37	Еловецъ	Череповец	С3 Новостройки	1	60	4 004
38	Южный	Маурин	Стройснаб	1	91	3 248
39	По пр-ду Южный, 4	Череповец	СпецРегионСтрой	1	40	2 689
40	Дом по ул. Космонавта Беляева, 7	Вологда	С3 Абрис	1	42	2 539
41	По ул. Солодунова, 11,13	Вологда	Специализированный застройщик Кирпичный Дом	1	39	2 473
42	Дом по ул. Октябрьская, 68Г	Вожега	Дорстрой	1	42	2 174
43	ПРЕМЬЕР	Вологда	С3 Капитал Инвест	1	36	2 017
44	Скандинавия	Хемалда	С3 КаркасПроект	26	26	1 910
45	Royal park	Маурин	Спецстрой	1	50	1 716
46	Нагорный	Великий Устюг	С3 СтройИнвест	1	30	1 651
47	Дом по ул. Прилуцкая	Вологда	Арсенал	1	20	1 420
48	Дом по Верхнему переулку	Вологда	РС Гросстрой	1	28	1 379
49	По ул. Пролетарская, 66	Вологда	Васту-инвест	1	12	827
50	Дом по пер. Узкий, 37	Вологда	СТРОИМ 35	1	13	744
51	Аристократ	Вологда	С3 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	Royal park	Маурино	Спецстрой	34,3
2	Южный	Маурино	Стройснаб	35,7
3	По ул. Маршала Конева	Вологда	ЖилСтройИндустрія	35,7
4	Дом по ш. Кирилловское	Череповец	С3 Статус	41,6
5	Олимпийский (Осановские зори)	Вологда	ВС3	42,8
6	Графит	Вологда	ВГС	45,1
7	Керамик	Вологда	ТК Групп	45,6
8	Белозерский	Вологда	Профит	46,4
9	Облака	Вологда	ВС3	47,0
10	На Северной	Вологда	С3 СеверСтройИнвест	47,0
11	Новая История у реки	Вологда	С3 К-Менеджмент	48,2
12	Дом по Верхнему переулку	Вологда	РС Гросстрой	49,3
13	Dream House	Череповец	ГК ЖилСтройЗаказчик	50,2
14	Малая Голландия	Маурино	С3 СИЦ Групп	50,3
15	ГринВилль	Череповец	Железобетон-12	50,6
16	Дом по ул. Исполкомовская	Шексна	С3 СК Жилрегионстрой	51,0
17	Дом по ул. Октябрьская, 68Г	Вожега	Дорстрой	51,8
18	Династия	Вологда	Строй-Комплекс	52,0
19	По ул. Фрязиновская, 33В	Вологда	ЖилСтройИндустрія	52,1
20	Южная крепость	Вологда	ВС3	52,7
21	По ул. Лаврова, 9Б	Вологда	ЖилСтройИндустрія	52,8
22	Флагман	Вологда	ГК ВЖС	54,6
23	Нагорный	Великий Устюг	С3 СтройИнвест	55,0
24	По ул. Архангельская, 12	Вологда	ЖилСтройИндустрія	55,3
25	Октябрьские Высоты	Череповец	С3 Жилстрой-35	56,0
26	ПРЕМЬЕР	Вологда	С3 Капитал Инвест	56,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Maxi Life на Октябрьском, 96	Череповец	Maxi Life	56,4
28	Дом по ш. Окружное, 39	Вологда	СК Булат	56,4
29	Макаринская Роща (ул. Суворова)	Череповец	С3 ЖСЗ	56,9
30	Дом по пер. Узкий, 37	Вологда	СТРОИМ 35	57,2
31	Дуэт	Череповец	ГК ЖилСтройЗаказчик	57,2
32	Наследие	Маурин	С3 ЖСК	57,3
33	Преображенский	Череповец	Реал-СВ	58,5
34	Символ	Череповец	С3 ЖРС	58,5
35	Дом по ул. Сухонская	Вологда	ГК ДомСтрой	58,6
36	Дом по пр-ту Октябрьский	Череповец	С3 ЖСЗ	59,1
37	Дом по ул. Космонавта Беляева, 7	Вологда	С3 Абрис	60,5
38	По ул. Поэта Александра Романова	Вологда	Горстройзаказчик	61,4
39	В Сити	Вологда	ЧерриДом	63,1
40	По ул. Солодунова, 11,13	Вологда	Специализированный застройщик Кирпичный Дом	63,4
41	Любимый дом на Преминина	Вологда	Горстройзаказчик	63,8
42	Еловецъ	Череповец	С3 Новостройки	66,7
43	Аристократ	Вологда	С3 Бравострой	67,1
44	По пр-ду Южный, 4	Череповец	СпецРегионСтрой	67,2
45	По ул. Пролетарская, 66	Вологда	Васту-инвест	68,9
46	Privilegia	Череповец	С3 АИС Девелопмент	69,3
47	Дом по ул. Прилуцкая	Вологда	Арсенал	71,0
48	Скандинавия	Хемалда	С3 КаркасПроект	73,5
49	Моне	Вологда	ЧерриДом	73,5
50	Чили	Вологда	ЧерриДом	74,0
51	Ягодный	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

Нашиими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

Основан
в 2012 году

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	от 10 000 руб. 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). Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru