

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Вологодская область

октябрь 2025

Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>  
на октябрь 2025

**679 087**

-3,8% к октябрю 2024

Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>

за последние 12 мес.

Росстат

**23 023**

-7,0% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за август 2025

Банк России

**197**

+8,2% к августу 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>  
на октябрь 2025

**51,8**

+1,1% к октябрю 2024

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽

на сентябрь 2025

СберИндекс

**111 486**

+17,1% к сентябрю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

**36,2%**

-3,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2025

Банк России

**6,21**

-0,18 п.п. к августу 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 .....	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Вологодской области по этажности строящихся домов .....	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Вологодской области по материалам стен строящихся домов .....	18
7. ТОП застройщиков Вологодской области по объемам строительства .....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Вологодской области .....	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Вологодской области.....	27
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Вологодской области.....	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Вологодской области (официальная статистика Банка России) .....	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области .....	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области .....	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Вологодской области .....	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Вологодской области .....	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	56
13. Ввод жилья в Вологодской области (официальная статистика Росстата) ....	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Вологодской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г .....	69
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Вологодской области по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	70
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Вологодской области, по средней площади жилых единиц .....	73
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ .....	76

## Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

# 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Вологодской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Вологодской области на октябрь 2025 года выявлено **110 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **13 122 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **679 087 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	99	90,0%	13 111	99,9%	678 266	99,9%
блокированный дом	11	10,0%	11	0,1%	821	0,1%
<b>Общий итог</b>	<b>110</b>	<b>100%</b>	<b>13 122</b>	<b>100%</b>	<b>679 087</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

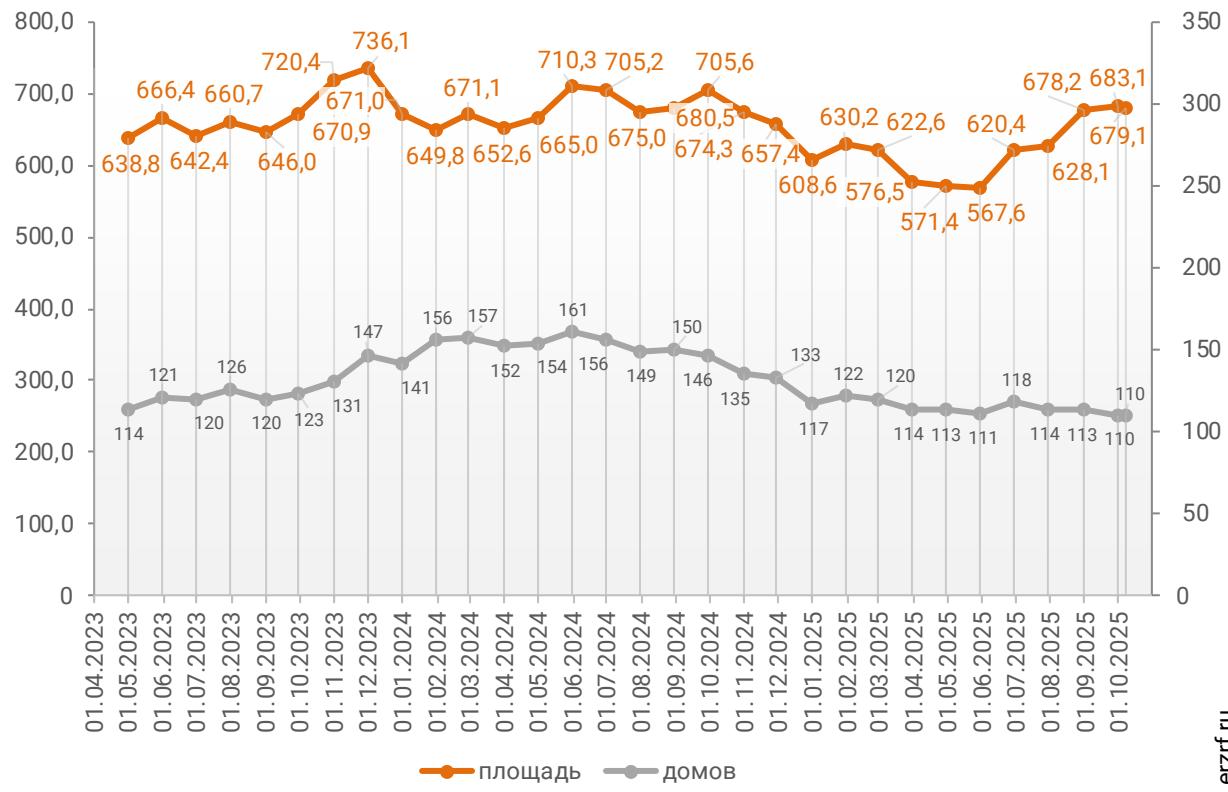
На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

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. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Вологодской области



## 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 <sup>2</sup>	%
<b>Вологда</b>	<b>69</b>	<b>62,7%</b>	<b>9 699</b>	<b>73,9%</b>	<b>486 403</b>	<b>71,6%</b>
<b>Череповец</b>	<b>25</b>	<b>22,7%</b>	<b>3 126</b>	<b>23,8%</b>	<b>178 007</b>	<b>26,2%</b>
<b>Вологодский</b>	<b>2</b>	<b>1,8%</b>	<b>130</b>	<b>1,0%</b>	<b>5 743</b>	<b>0,8%</b>
Маурине	2	1,8%	130	1,0%	5 743	0,8%
<b>Шекснинский</b>	<b>1</b>	<b>0,9%</b>	<b>84</b>	<b>0,6%</b>	<b>4 288</b>	<b>0,6%</b>
Шексна	1	0,9%	84	0,6%	4 288	0,6%
<b>Вожега</b>	<b>1</b>	<b>0,9%</b>	<b>42</b>	<b>0,3%</b>	<b>2 174</b>	<b>0,3%</b>
<b>Великоустюгский</b>	<b>1</b>	<b>0,9%</b>	<b>30</b>	<b>0,2%</b>	<b>1 651</b>	<b>0,2%</b>
Великий Устюг	1	0,9%	30	0,2%	1 651	0,2%
<b>Череповецкий</b>	<b>11</b>	<b>10,0%</b>	<b>11</b>	<b>0,1%</b>	<b>821</b>	<b>0,1%</b>
Хемалда	11	10,0%	11	0,1%	821	0,1%
	<b>110</b>	<b>100%</b>	<b>13 122</b>	<b>100%</b>	<b>679 087</b>	<b>100%</b>

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

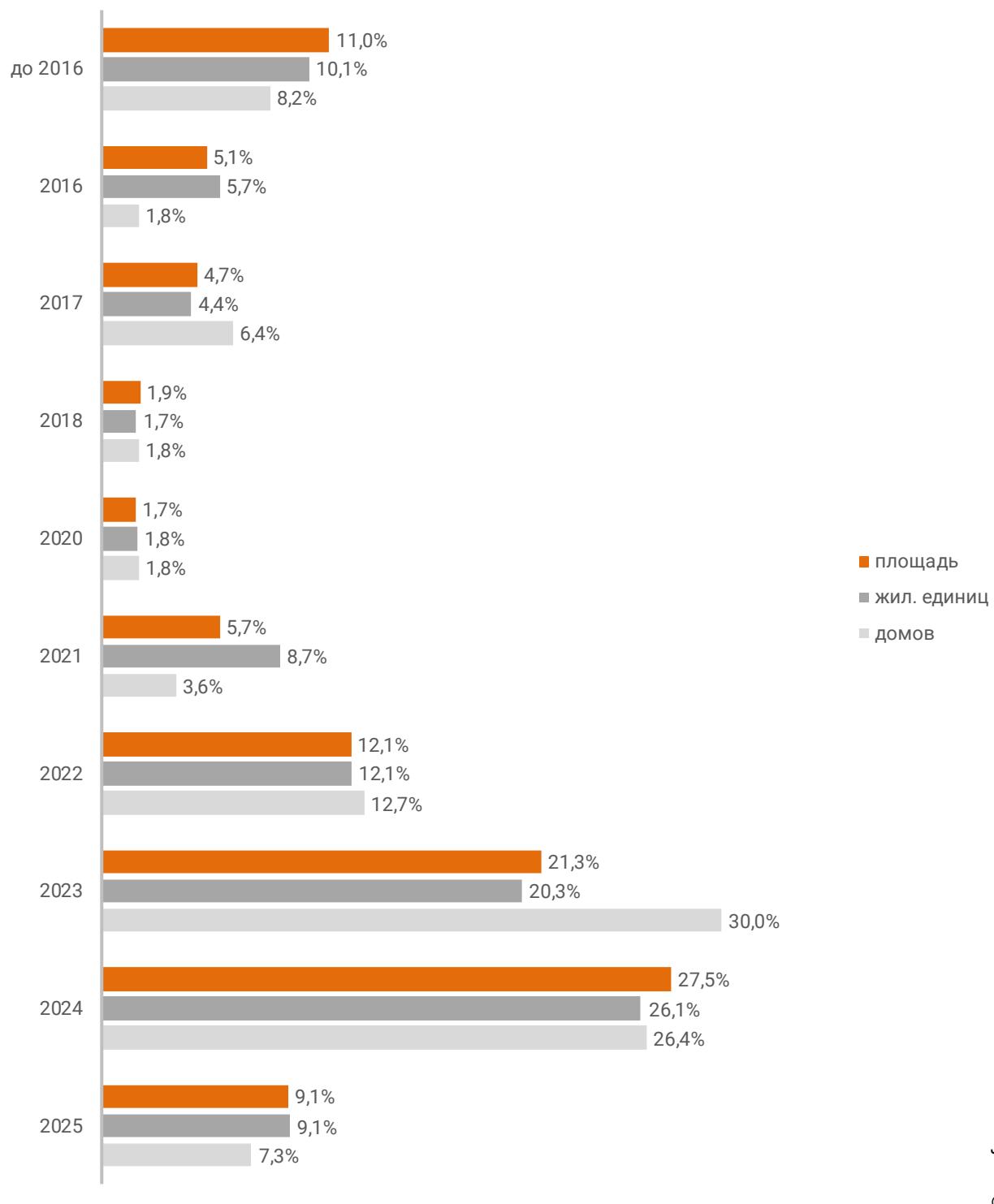
Застройщики жилья в Вологодской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2008 г. по август 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2016	9	8,2%	1 323	10,1%	74 755	11,0%
2016	2	1,8%	751	5,7%	34 559	5,1%
2017	7	6,4%	573	4,4%	31 659	4,7%
2018	2	1,8%	224	1,7%	12 744	1,9%
2020	2	1,8%	234	1,8%	11 271	1,7%
2021	4	3,6%	1 137	8,7%	38 999	5,7%
2022	14	12,7%	1 588	12,1%	82 023	12,1%
2023	33	30,0%	2 666	20,3%	144 517	21,3%
2024	29	26,4%	3 427	26,1%	187 066	27,5%
2025	8	7,3%	1 199	9,1%	61 494	9,1%
<b>Общий итог</b>	<b>110</b>	<b>100%</b>	<b>13 122</b>	<b>100%</b>	<b>679 087</b>	<b>100%</b>

## 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 2024 г. (27,5% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2023 г. Доля количества таких домов составляет 30,0% от общего количества строящихся домов в Вологодской области.

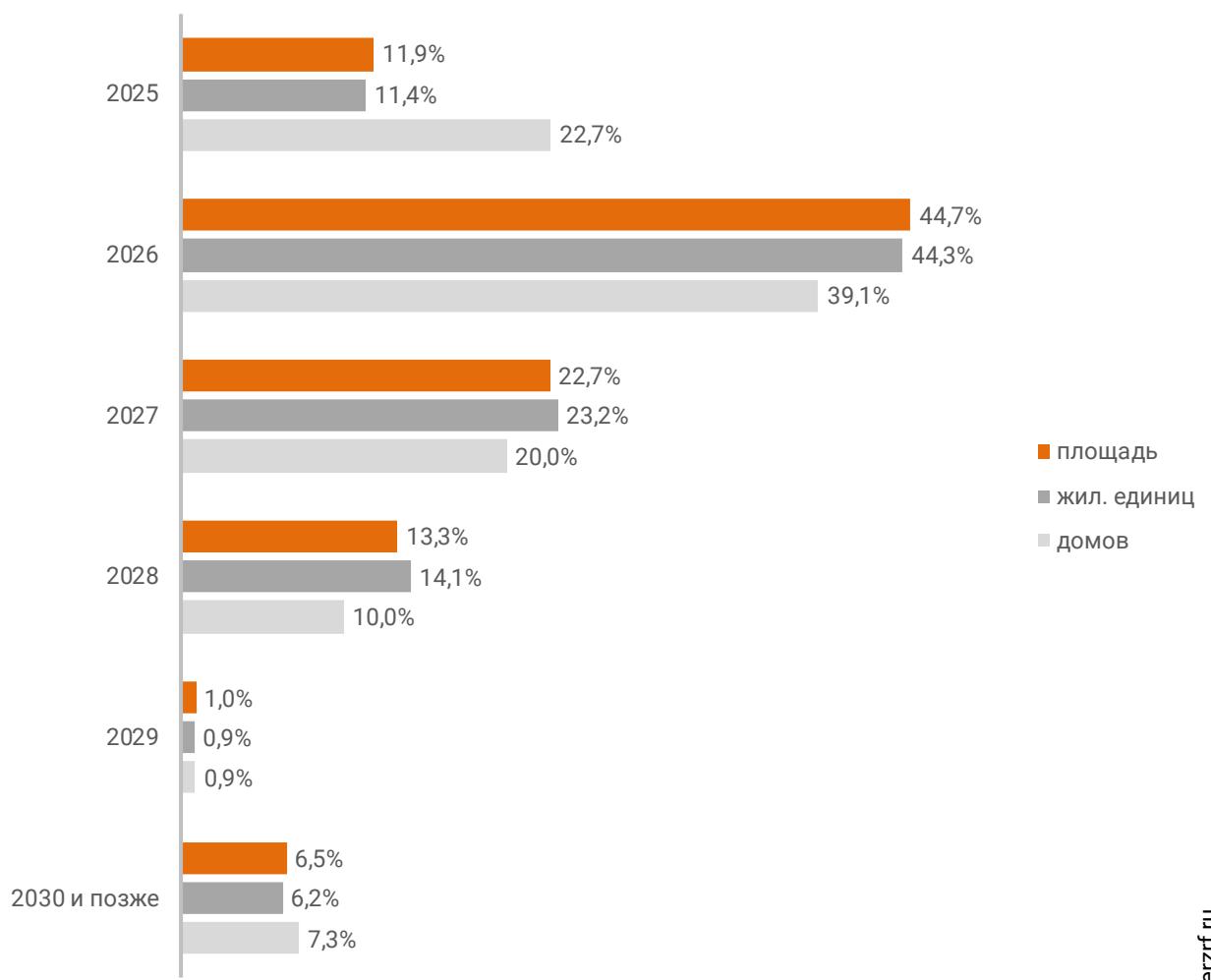
## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Вологодской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

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 <sup>2</sup>	%
2025	25	22,7%	1 492	11,4%	80 709	11,9%
2026	43	39,1%	5 807	44,3%	303 580	44,7%
2027	22	20,0%	3 038	23,2%	153 831	22,7%
2028	11	10,0%	1 849	14,1%	90 167	13,3%
2029	1	0,9%	117	0,9%	6 548	1,0%
2030 и позже	8	7,3%	819	6,2%	44 252	6,5%
<b>Общий итог</b>	<b>110</b>	<b>100%</b>	<b>13 122</b>	<b>100%</b>	<b>679 087</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Вологодской области по  
планируемому году ввода в эксплуатацию

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 80 709 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц m <sup>2</sup>	%
2025	80 709	2018	6 056	7,5%
		2019	15 974	19,8%
		2025	3 599	4,5%
2026	303 580	2015	36 451	12,0%
		2017	2 809	0,9%
		2022	18 585	6,1%
		2023	19 782	6,5%
2027	153 831	2025	20 116	6,6%
		2019	12 744	8,3%
2028	90 167	2022	4 578	5,1%
		2023	12 869	14,3%
<b>Общий итог</b>		<b>679 087</b>	<b>153 563</b>	<b>22,6%</b>

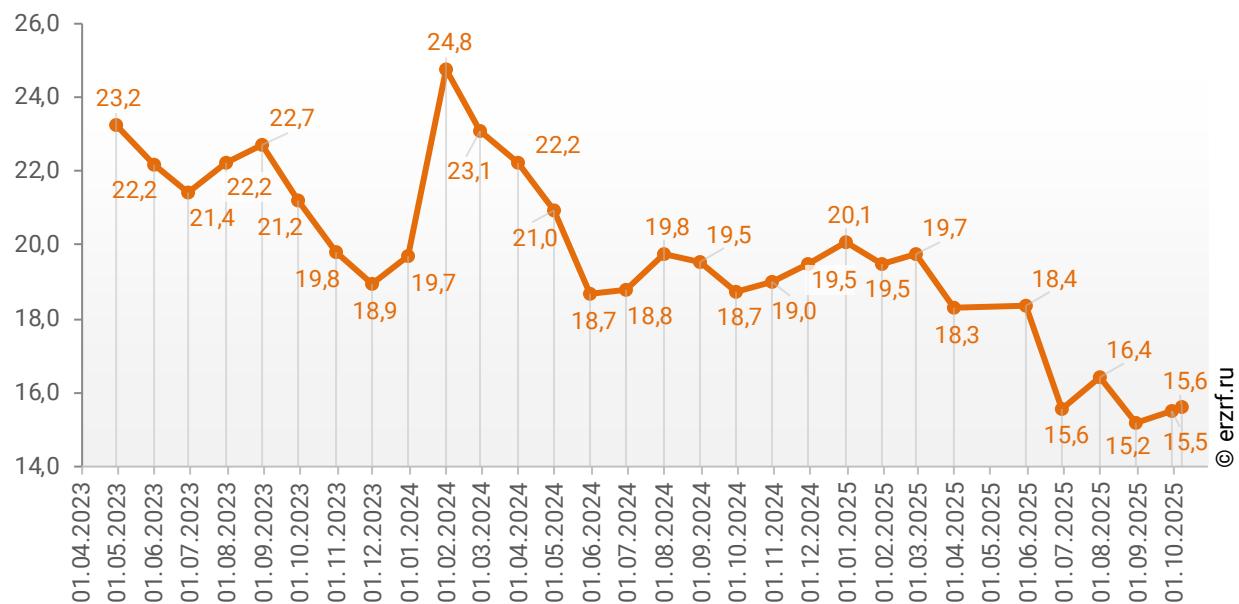
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2015 на 2026 год (36 451 м<sup>2</sup>), что составляет 12,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Вологодской области в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Вологодской области по состоянию на октябрь 2025 года составляет 15,6 месяца.

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

## График 2

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



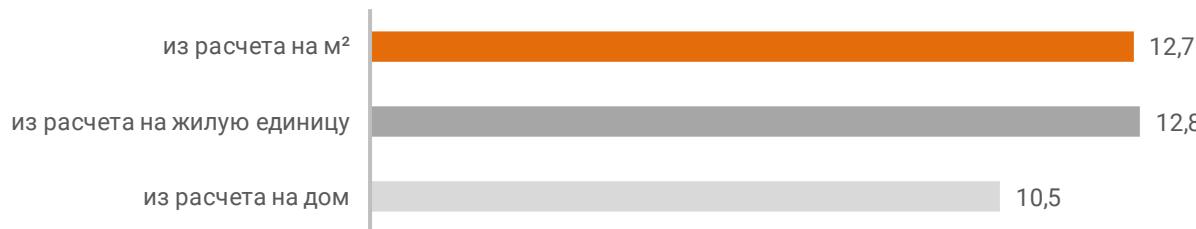
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Вологодской области по этажности строящихся домов

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

- 10,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,7 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Вологодской области

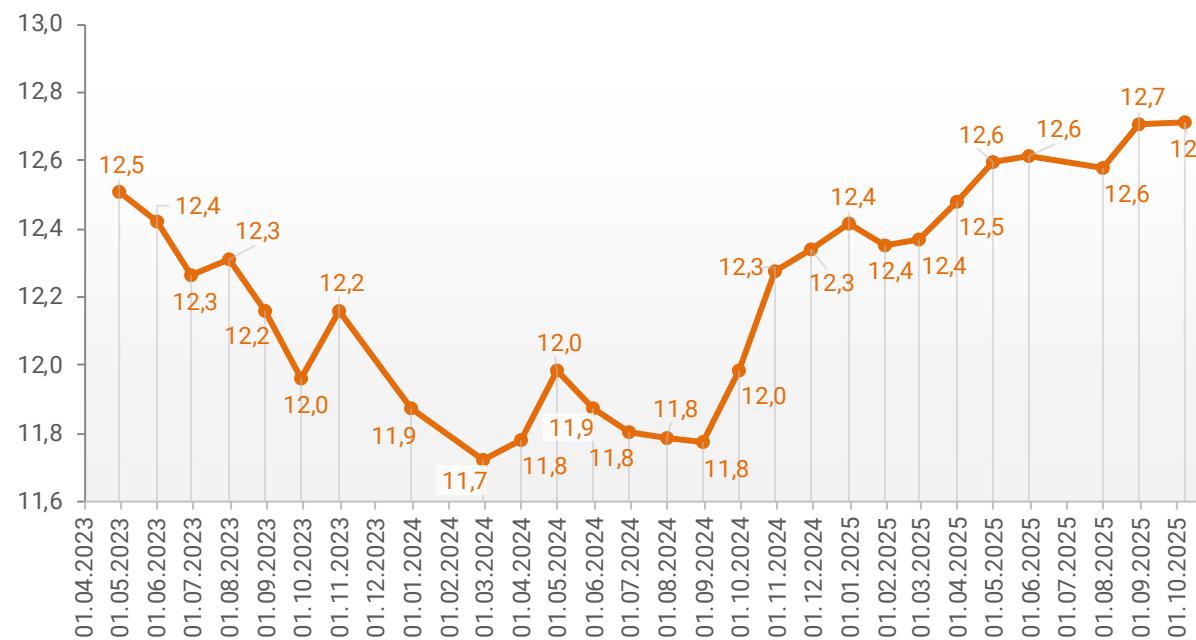


© erzf.ru

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 м<sup>2</sup>)



© erzf.ru

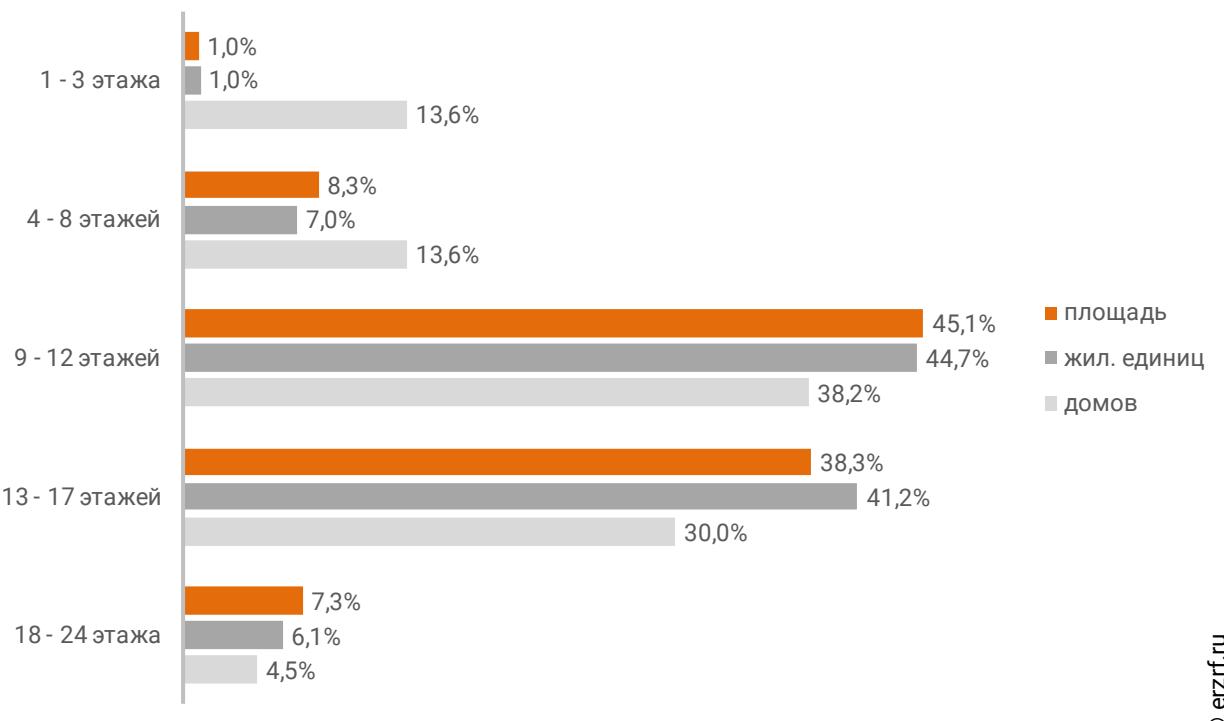
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	15	13,6%	136	1,0%	6 657	1,0%
4 - 8 этажей	15	13,6%	913	7,0%	56 189	8,3%
9 - 12 этажей	42	38,2%	5 871	44,7%	306 408	45,1%
13 - 17 этажей	33	30,0%	5 401	41,2%	260 167	38,3%
18 - 24 этажа	5	4,5%	801	6,1%	49 666	7,3%
<b>Общий итог</b>	<b>110</b>	<b>100%</b>	<b>13 122</b>	<b>100%</b>	<b>679 087</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 4

## Распределение жилых новостроек Вологодской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 45,1% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Вологодской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,6%.

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	С3 АИС Девелопмент	многоквартирный дом	Privilegia
		С3 Жилстрой-35	многоквартирный дом	Октябрьские Высоты
		С3 ЖСЗ	многоквартирный дом	Дом по пр-ту Октябрьский
		С3 ЖСЗ	многоквартирный дом	Макаринская Роща (ул. Суворова)
2	17	Железобетон-12	многоквартирный дом	ГринВилль
		Реал-СВ	многоквартирный дом	Преображенский
		С3 Жилстрой-35	многоквартирный дом	Рыбинский Парк
		Maxi Life	многоквартирный дом	Maxi Life на Возрождения
3	16	ЖилСтройИндустрия	многоквартирный дом	По ул. Архангельская, 12
		ЖилСтройИндустрия	многоквартирный дом	По ул. Фрязиновская, 33В
		ЖилСтройИндустрия	многоквартирный дом	По ул. Маршала Конева
		Профит	многоквартирный дом	Белозерский
4	15	TK Групп	многоквартирный дом	Керамик
		ЧерриДом	многоквартирный дом	Моне
		ГК ЖилСтройЗаказчик	многоквартирный дом	Дуэт
		С3 Альфа	многоквартирный дом	Авиатор
5	14	С3 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.

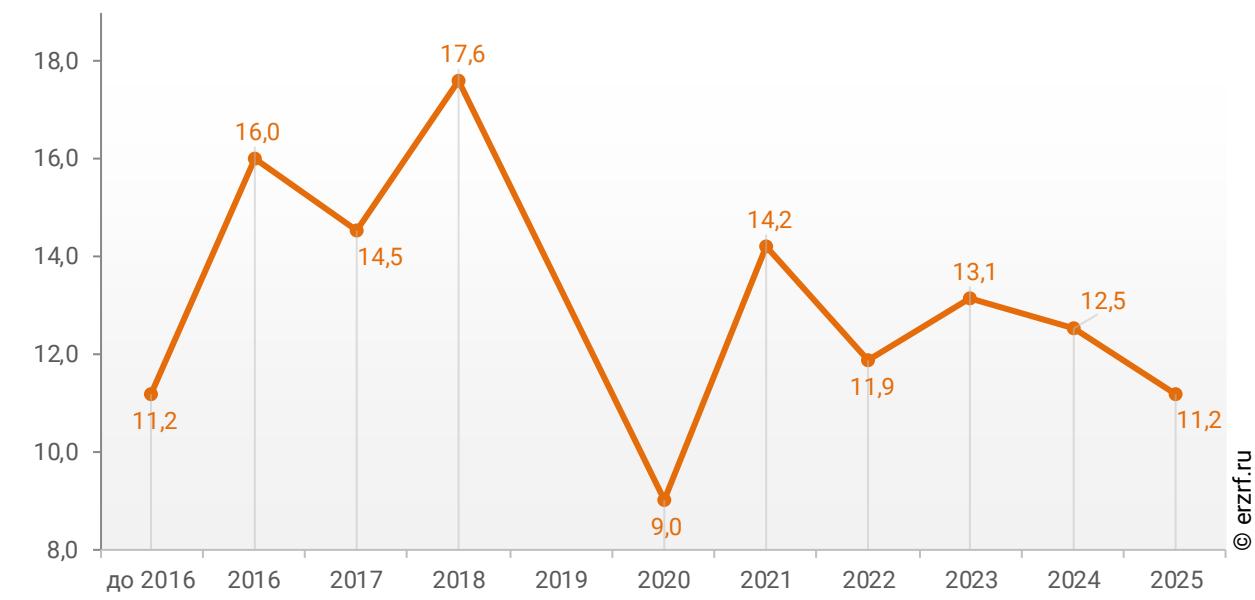
Таблица 8

Nº	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21 323	Горстройзаказчик	многоквартирный дом	Любимый дом на Преминина
2	18 585	Профит	многоквартирный дом	Белозерский
3	16 200	Горстройзаказчик	многоквартирный дом	По ул. Поэта Александра Романова
4	15 974	TK Групп	многоквартирный дом	Керамик
5	13 827	С3 Жилстрой-35	многоквартирный дом	Октябрьские Высоты

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Вологодской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 11,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Вологодской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

#### График 4

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



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

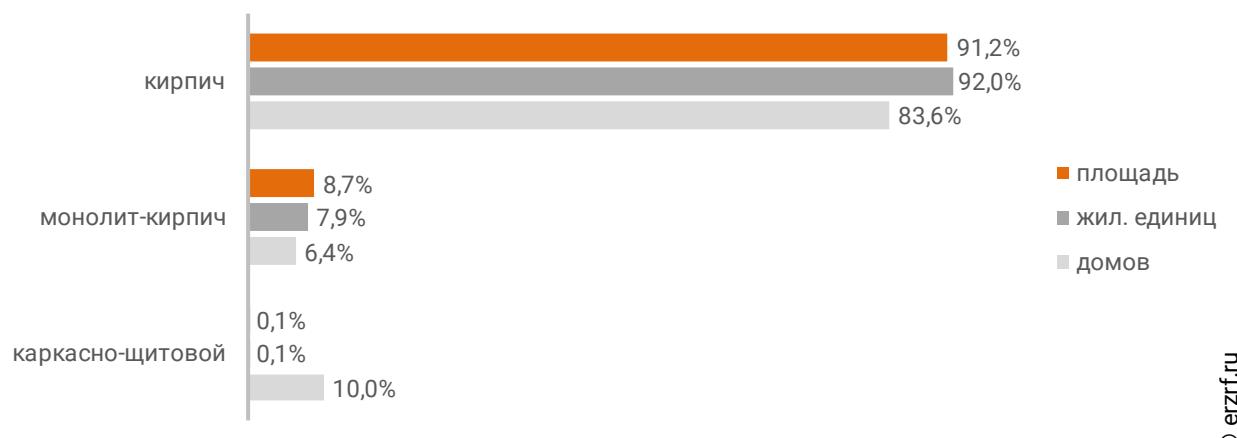
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	92	83,6%	12 075	92,0%	619 054	91,2%
монолит-кирпич	7	6,4%	1 036	7,9%	59 212	8,7%
каркасно-щитовой	11	10,0%	11	0,1%	821	0,1%
<b>Общий итог</b>	<b>110</b>	<b>100%</b>	<b>13 122</b>	<b>100%</b>	<b>679 087</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

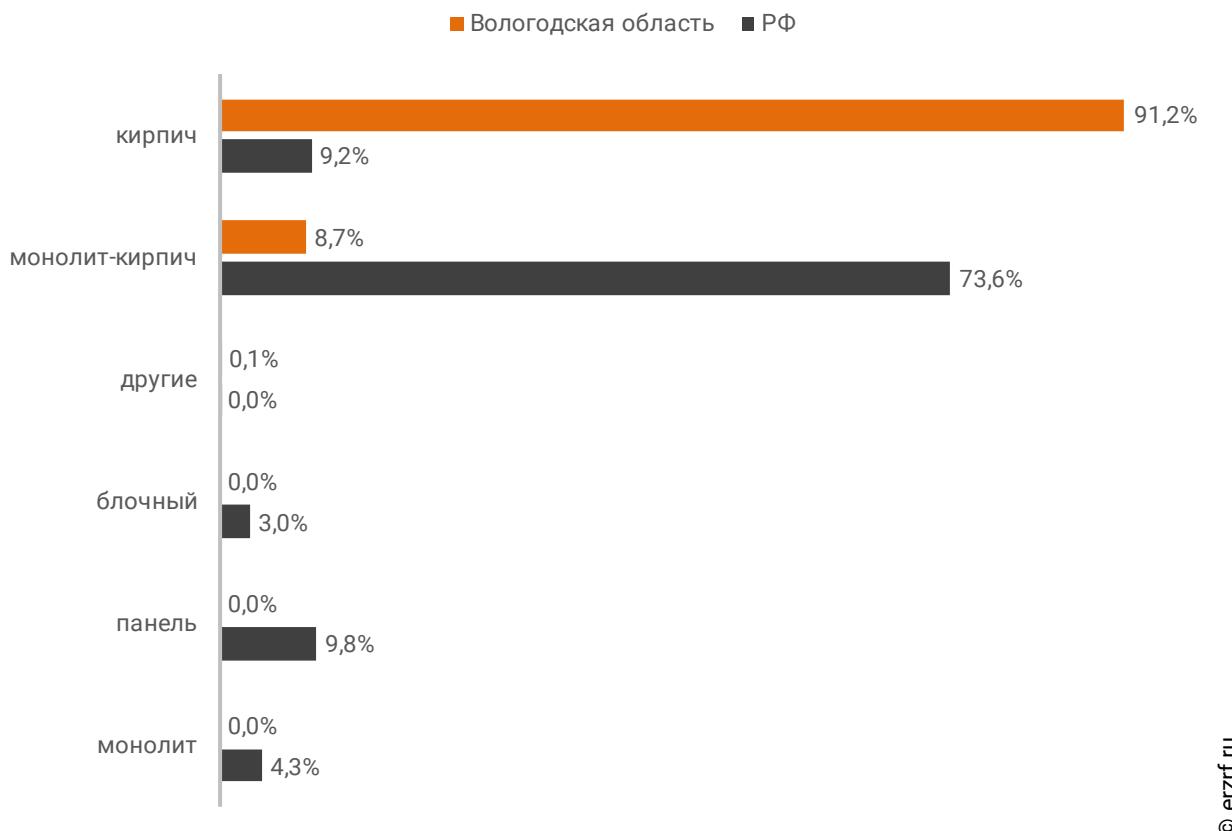
### Распределение жилых новостроек Вологодской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Вологодской области является кирпич. Из него возводится 91,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 9,2% (Гистограмма 6).

### Гистограмма 6

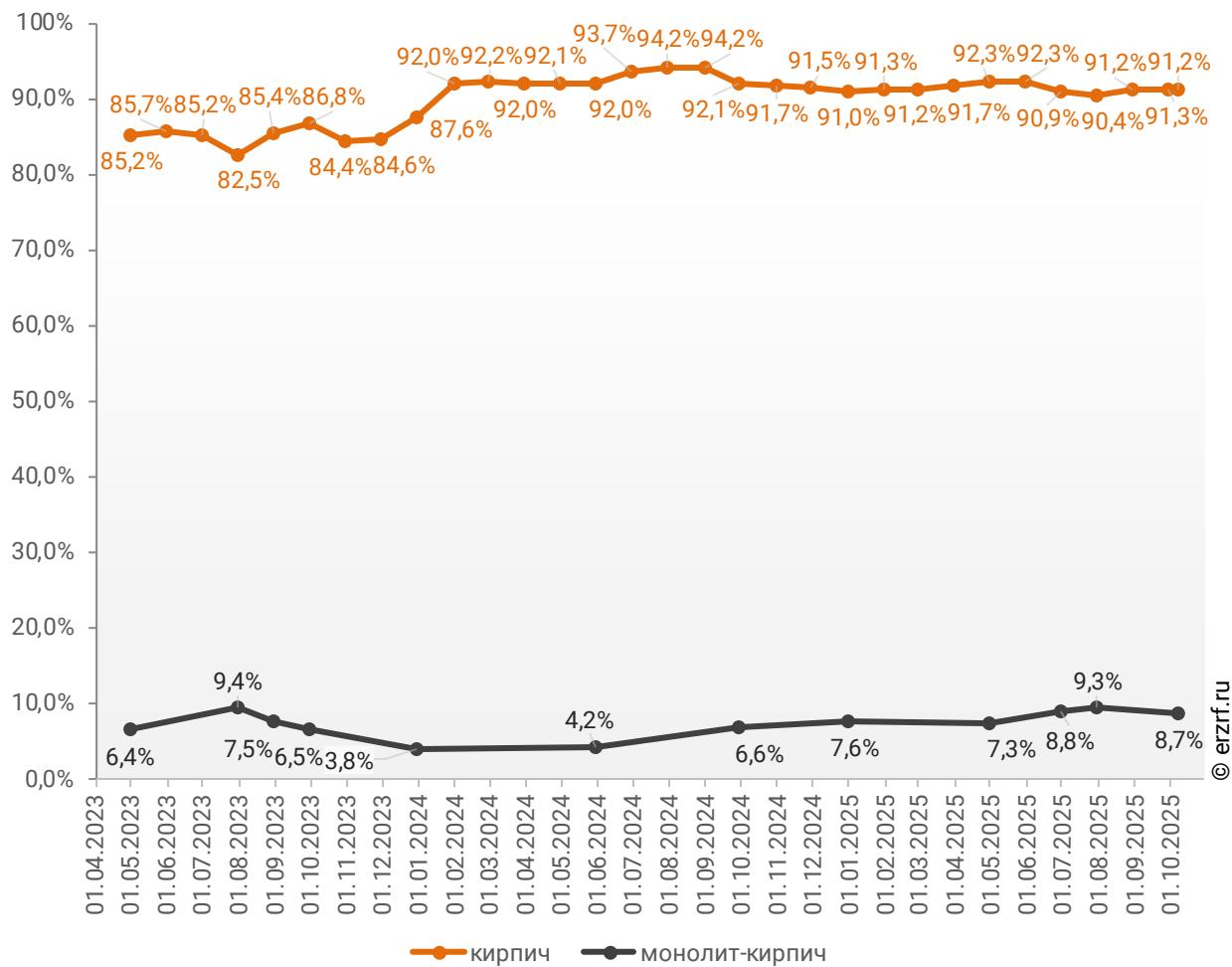
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Вологодской области



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

### График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Вологодской области (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

Среди строящегося жилья Вологодской области у 93,5% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 90,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	85	81,0%	11 270	91,2%	573 514	90,3%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	4,8%	743	6,0%	42 360	6,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	2,9%	241	2,0%	13 895	2,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,0%	86	0,7%	4 340	0,7%
деревянные, каркасно-щитовые	11	10,5%	11	0,1%	821	0,1%
<b>Общий итог</b>	<b>105</b>	<b>100%</b>	<b>12 351</b>	<b>100%</b>	<b>634 930</b>	<b>100%</b>

**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 октябрь 2025 года строительство жилья в Вологодской области осуществляют 40 застройщиков (брендов), которые представлены 48 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ЖилСтройИндустрія</b>	19	17,3%	2 869	21,9%	123 126	18,1%
2	<b>ВСЗ</b>	12	10,9%	2 086	15,9%	102 063	15,0%
3	<b>Горстройзаказчик</b>	4	3,6%	930	7,1%	58 511	8,6%
4	<b>Maxi Life</b>	5	4,5%	771	5,9%	44 157	6,5%
5	<b>Железобетон-12</b>	5	4,5%	843	6,4%	42 446	6,3%
6	<b>СЗ Жилстрой-35</b>	3	2,7%	549	4,2%	33 852	5,0%
7	<b>Реал-СВ</b>	5	4,5%	472	3,6%	28 465	4,2%
8	<b>СЗ АИС Девелопмент</b>	2	1,8%	298	2,3%	20 659	3,0%
9	<b>СЗ ЖСЗ</b>	3	2,7%	352	2,7%	20 306	3,0%
10	<b>Профит</b>	1	0,9%	401	3,1%	18 585	2,7%
11	<b>СЗ СеверСтройИнвест</b>	5	4,5%	400	3,0%	18 573	2,7%
12	<b>СЗ Альфа</b>	2	1,8%	360	2,7%	17 233	2,5%
13	<b>ТК Групп</b>	1	0,9%	350	2,7%	15 974	2,4%
14	<b>ЧерриДом</b>	3	2,7%	212	1,6%	15 102	2,2%
15	<b>Строй-Комплекс</b>	2	1,8%	244	1,9%	12 697	1,9%
16	<b>МК-Строй</b>	3	2,7%	234	1,8%	12 393	1,8%
17	<b>СЗ К-Менеджмент</b>	2	1,8%	234	1,8%	11 271	1,7%
18	<b>ГК ДомСтрой</b>	1	0,9%	176	1,3%	10 306	1,5%
19	<b>СЗ Статус</b>	1	0,9%	182	1,4%	7 567	1,1%
20	<b>СЗ Вега</b>	1	0,9%	120	0,9%	6 784	1,0%
21	<b>Ардстрой</b>	1	0,9%	82	0,6%	6 348	0,9%
22	<b>ГК ЖилСтройЗаказчик</b>	1	0,9%	103	0,8%	5 895	0,9%
23	<b>СЗ ЖРС</b>	1	0,9%	85	0,6%	4 975	0,7%
24	<b>СК Булат</b>	1	0,9%	82	0,6%	4 638	0,7%
25	<b>ИнвестСтрой</b>	1	0,9%	86	0,7%	4 340	0,6%
26	<b>СЗ СК Жилрегионстрой</b>	1	0,9%	84	0,6%	4 288	0,6%
27	<b>СЗ СИЦ Групп</b>	1	0,9%	80	0,6%	4 027	0,6%
28	<b>СЗ Новостройки</b>	1	0,9%	60	0,5%	4 004	0,6%
29	<b>СЗ Атлант Плюс</b>	1	0,9%	56	0,4%	2 809	0,4%
30	<b>СпецРегионСтрой</b>	1	0,9%	40	0,3%	2 689	0,4%
31	<b>СЗ Кирпичный Дом</b>	1	0,9%	39	0,3%	2 473	0,4%
32	<b>Дорстрой</b>	1	0,9%	42	0,3%	2 174	0,3%
33	<b>СЗ Капитал Инвест</b>	1	0,9%	36	0,3%	2 017	0,3%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
34	<b>Спецстрой</b>	1	0,9%	50	0,4%	1 716	0,3%
35	<b>С3 СтройИнвест</b>	1	0,9%	30	0,2%	1 651	0,2%
36	<b>РС Гросстрой</b>	1	0,9%	28	0,2%	1 379	0,2%
37	<b>С3 Феникс</b>	1	0,9%	24	0,2%	1 342	0,2%
38	<b>Васту-инвест</b>	1	0,9%	12	0,1%	827	0,1%
39	<b>С3 КаркасПроект</b>	11	10,0%	11	0,1%	821	0,1%
40	<b>С3 Бравострой</b>	1	0,9%	9	0,1%	604	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>110</b>	<b>100%</b>	<b>13 122</b>	<b>100%</b>	<b>679 087</b>	<b>100%</b>

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока	
			всего	в т.ч. с переносом с прошлых периодов			
				м <sup>2</sup>	%		
1	★ 1,0	<b>ЖилСтройИндустрис</b>	123 126	37 229	30,2%	13,7	
2	★ 5,0	<b>ВС3</b>	102 063	0	0,0%	-	
3	★ 0,5	<b>Горстройзаказчик</b>	58 511	36 451	62,3%	80,3	
4	★ 5,0	<b>Maxi Life</b>	44 157	0	0,0%	-	
5	★ 5,0	<b>Железобетон-12</b>	42 446	0	0,0%	-	
6	н/р	<b>С3 Жилстрой-35</b>	33 852	13 827	40,8%	6,1	
7	★ 5,0	<b>Реал-СВ</b>	28 465	0	0,0%	-	
8	н/р	<b>С3 АИС Девелопмент</b>	20 659	0	0,0%	-	
9	★ 0,5	<b>С3 ЖСЗ</b>	20 306	12 744	62,8%	55,7	
10	н/р	<b>Профит</b>	18 585	18 585	100%	42,0	
11	★ 5,0	<b>С3 СеверСтройИнвест</b>	18 573	0	0,0%	-	
12	н/р	<b>С3 Альфа</b>	17 233	0	0,0%	-	
13	★ 0,5	<b>ТК Групп</b>	15 974	15 974	100%	72,0	
14	★ 5,0	<b>ЧерриДом</b>	15 102	0	0,0%	-	
15	н/р	<b>Строй-Комплекс</b>	12 697	0	0,0%	-	
16	★ 5,0	<b>МК-Строй</b>	12 393	0	0,0%	-	
17	н/р	<b>С3 К-Менеджмент</b>	11 271	0	0,0%	-	
18	н/р	<b>ГК ДомСтрой</b>	10 306	0	0,0%	-	

\* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;

н/р – нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение сроков	
			всего	в т.ч. с переносом сроков с прошлых периодов	месяцев		
			м²	м²	%		
19	н/р	<b>С3 Статус</b>	7 567	0	0,0%	-	
20	н/р	<b>С3 Вега</b>	6 784	0	0,0%	-	
21	★ 3,5	<b>Ардстрой</b>	6 348	0	0,0%	-	
22	★ 0,5	<b>ГК ЖилСтройЗаказчик</b>	5 895	0	0,0%	-	
23	★ 5,0	<b>С3 ЖРС</b>	4 975	0	0,0%	-	
24	н/р	<b>СК Булат</b>	4 638	4 638	100%	9,0	
25	н/р	<b>ИнвестСтрой</b>	4 340	4 340	100%	93,0	
26	н/р	<b>С3 СК Жилрегионстрой</b>	4 288	0	0,0%	-	
27	н/р	<b>С3 СИЦ Групп</b>	4 027	0	0,0%	-	
28	н/р	<b>С3 Новостройки</b>	4 004	0	0,0%	-	
29	н/р	<b>С3 Атлант Плюс</b>	2 809	2 809	100%	111,0	
30	н/р	<b>СпецРегионСтрой</b>	2 689	0	0,0%	-	
31	н/р	<b>С3 Кирпичный Дом</b>	2 473	0	0,0%	-	
32	н/р	<b>Дорстрой</b>	2 174	2 174	100%	6,0	
33	н/р	<b>С3 Капитал Инвест</b>	2 017	0	0,0%	-	
34	н/р	<b>Спецстрой</b>	1 716	1 716	100%	93,0	
35	н/р	<b>С3 СтройИнвест</b>	1 651	1 651	100%	12,0	
36	н/р	<b>РС Гросстрой</b>	1 379	0	0,0%	-	
37	★ 5,0	<b>С3 Феникс</b>	1 342	0	0,0%	-	
38	н/р	<b>Васту-инвест</b>	827	0	0,0%	-	
39	н/р	<b>С3 КаркасПроект</b>	821	821	100%	6,0	
40	н/р	<b>С3 Бравострой</b>	604	604	100%	3,0	
<b>Общий итог</b>			<b>679 087</b>	<b>153 563</b>	<b>22,6%</b>	<b>15,6</b>	

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «С3 Атлант Плюс» и составляет 111,0 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Вологодской области

В Вологодской области возводится 52 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Вологодской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «По ул. Маршала Конева» (город Вологда). В этом жилом комплексе застройщик «ЖилСтройИндустрія» возводит 8 домов, включающих 1 736 жилых единиц, совокупной площадью 62 028 м<sup>2</sup>.

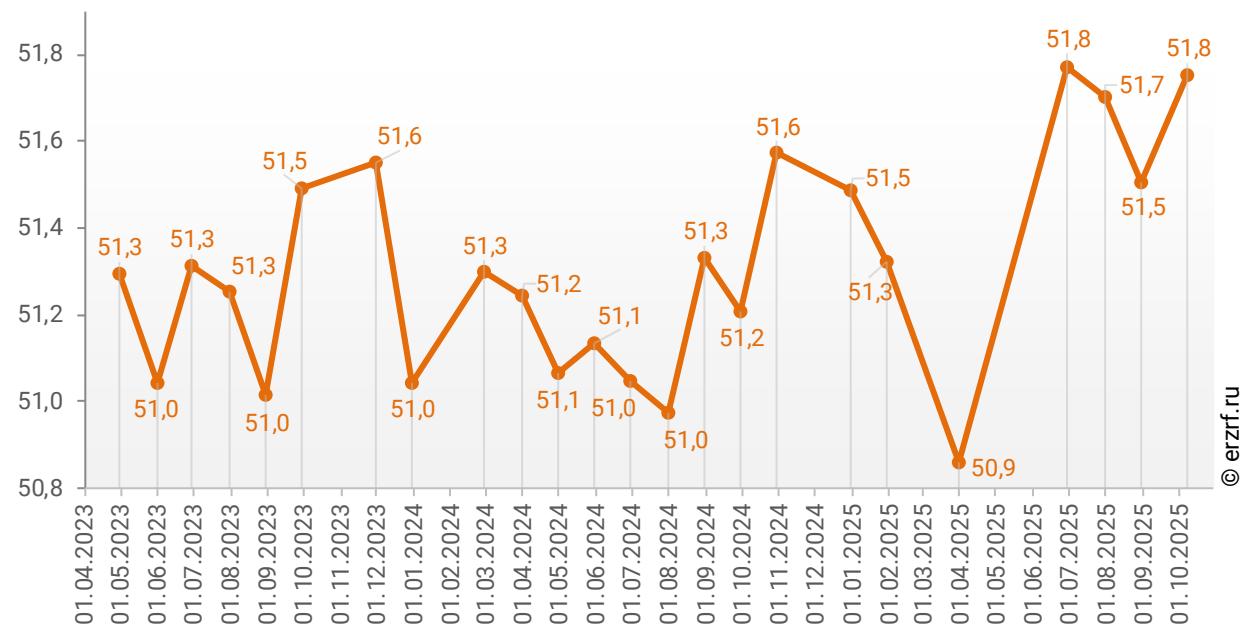
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Вологодской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Вологодской области, составляет 51,8 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 48,8 м<sup>2</sup>.

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

График 6

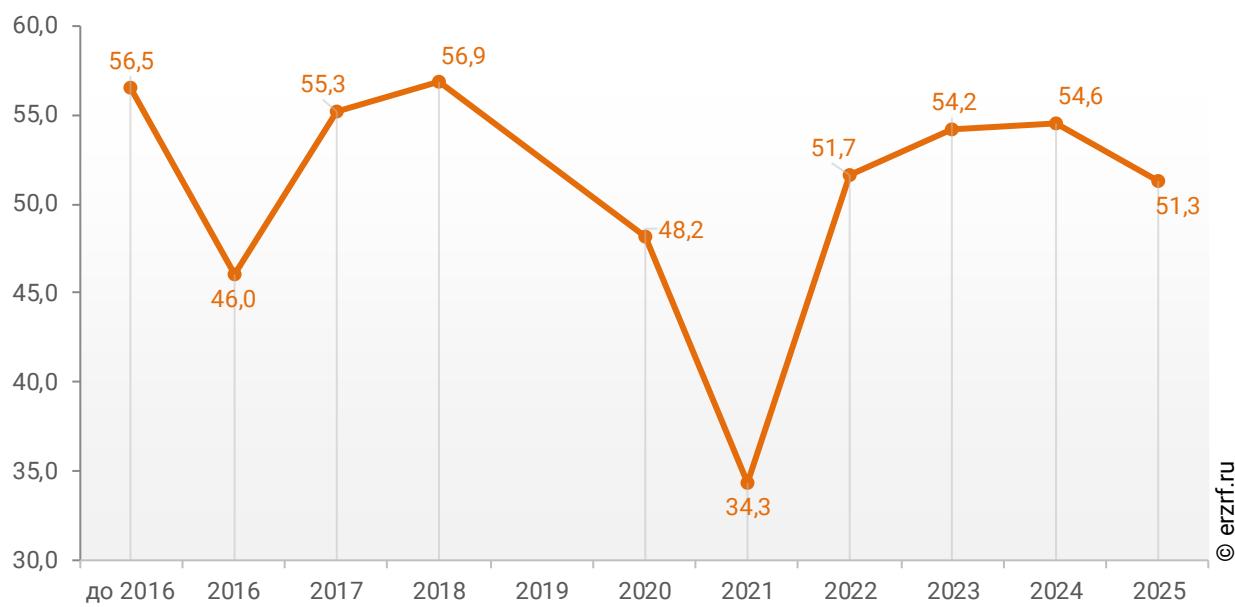
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц  
в Вологодской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Вологодской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 51,3 м<sup>2</sup>. 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,  
м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Спецстрой» – 34,3 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Ардстрой» – 77,4 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
Спецстрой	34,3
С3 Статус	41,6
ЖилСтройИндустрія	42,9
ТК Групп	45,6
Профит	46,3
С3 СеверСтройИнвест	46,4
С3 Альфа	47,9
С3 К-Менеджмент	48,2
ВС3	48,9
РС Гросстрой	49,3
С3 Атлант Плюс	50,2
С3 СИЦ Групп	50,3
Железобетон-12	50,4
ИнвестСтрой	50,5
С3 СК Жилрегионстрой	51,0
Дорстрой	51,8
Строй-Комплекс	52,0
МК-Строй	53,0
С3 СтройИнвест	55,0
С3 Феникс	55,9
С3 Капитал Инвест	56,0
С3 Вега	56,5
СК Булат	56,6
ГК ЖилСтройЗаказчик	57,2
Maxi Life	57,3
С3 ЖС3	57,7
С3 ЖРС	58,5
ГК ДомСтрой	58,6
Реал-СВ	60,3
С3 Жилстрой-35	61,7
Горстройзаказчик	62,9
С3 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	71,2
С3 КаркасПроект	74,6
Ардстрой	77,4
<b>Общий итог</b>	<b>51,8</b>

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 м<sup>2</sup>, застройщик «Спецстрой». Наибольшая – в ЖК «Ягодный» – 77,4 м<sup>2</sup>, застройщик «Ардстрой».

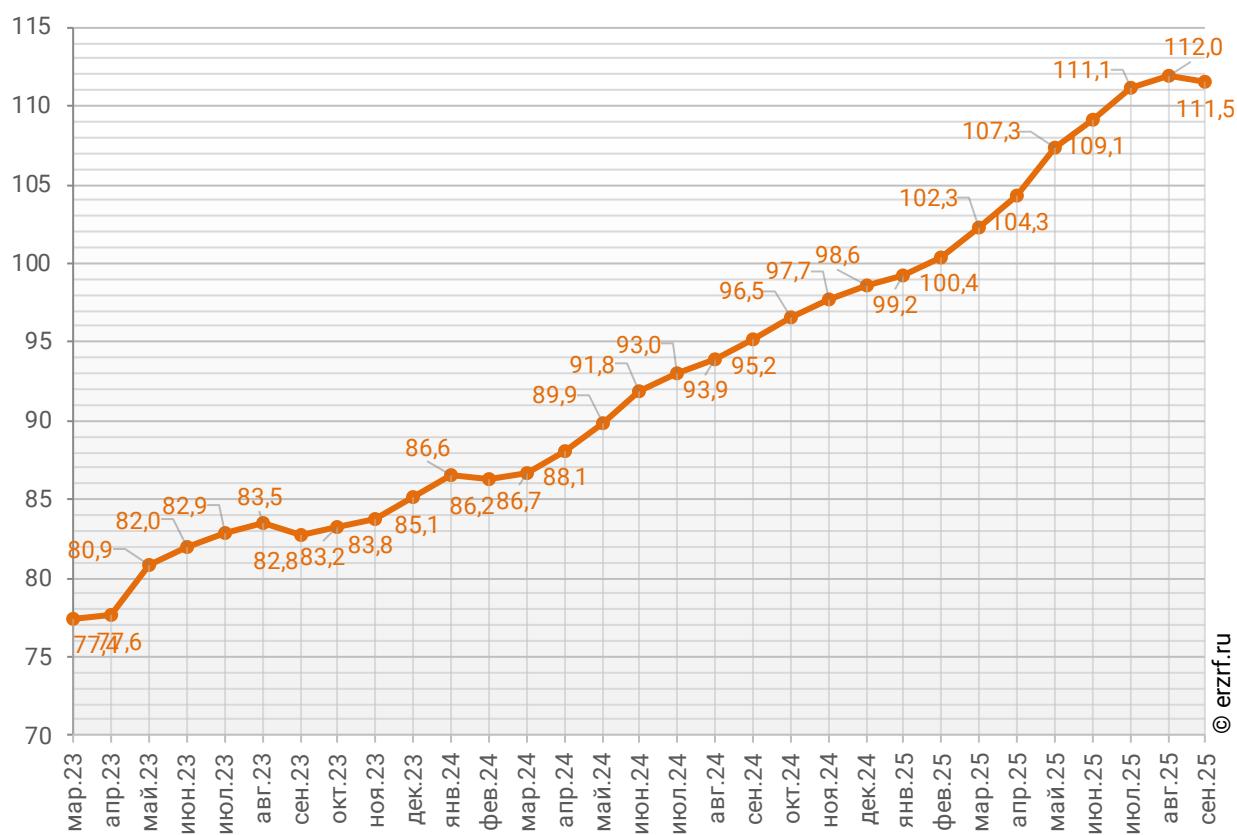
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Вологодской области

По состоянию на сентябрь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Вологодской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 111 486 рублей. За месяц цена снизилась на 0,4%. За год цена увеличилась на 17,1%.<sup>1</sup>

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

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек  
в Вологодской области, тыс. ₽/м<sup>2</sup>



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

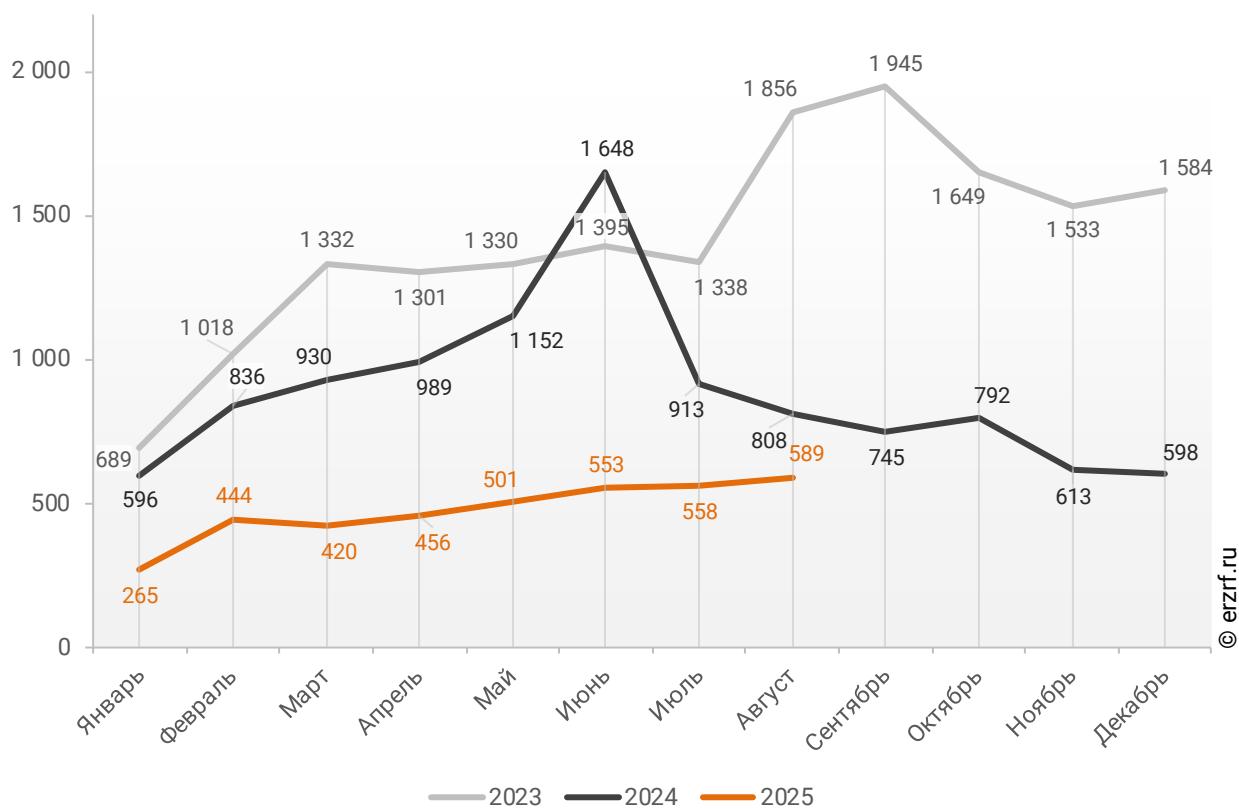
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Вологодской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Вологодской области, составило 3 786, что на 51,9% меньше уровня 2024 г. (7 872 ИЖК), и на 63,1% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (10 259 ИЖК).

#### График 9

Динамика помесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2023 – 2025 гг.

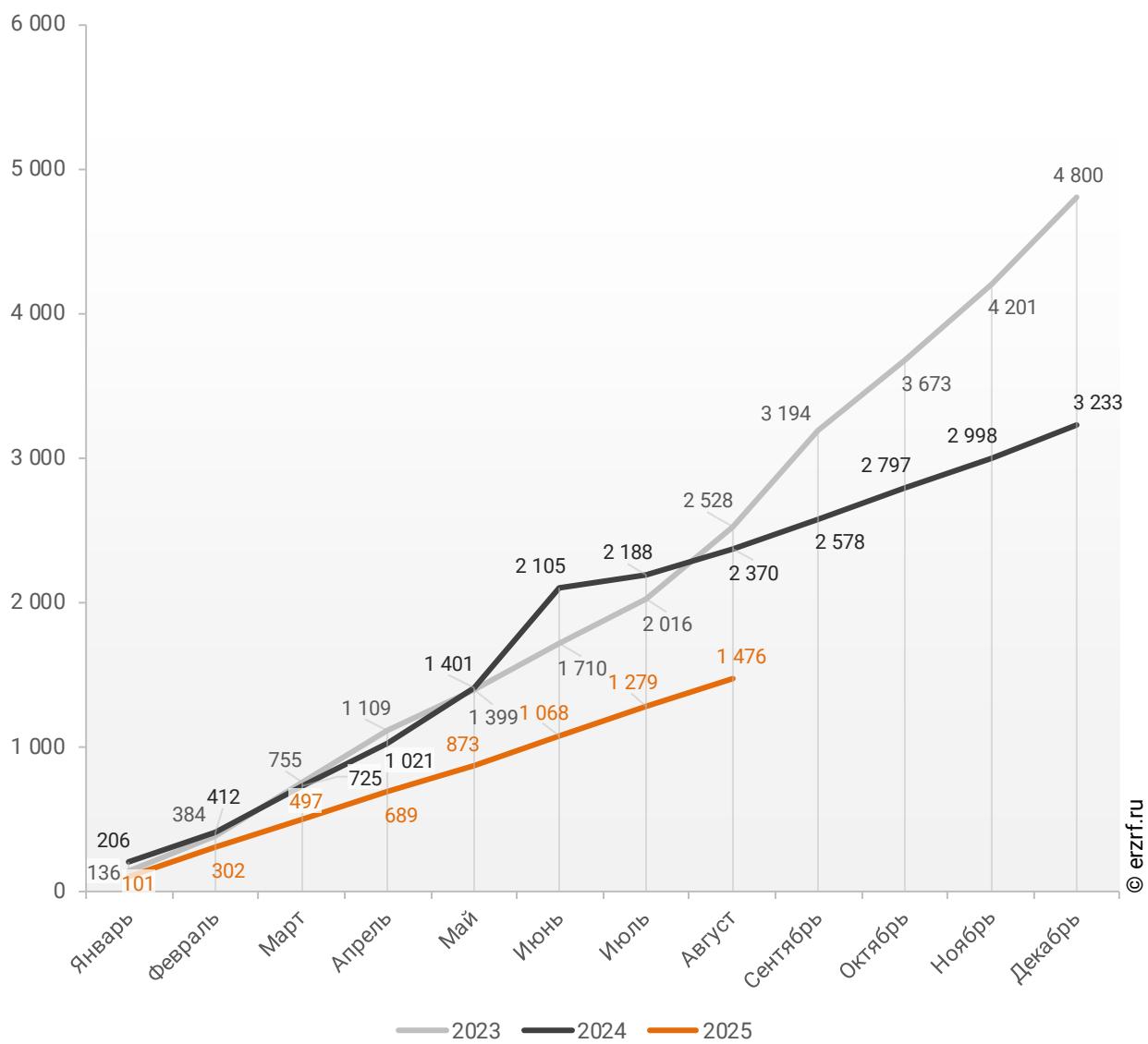


За 8 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Вологодской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 476, что на 37,7% меньше, чем в 2024 г. (2 370 ИЖК), и на 41,6% меньше соответствующего значения 2023 г. (2 528 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 10.

### График 10

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2023 – 2025 гг.**

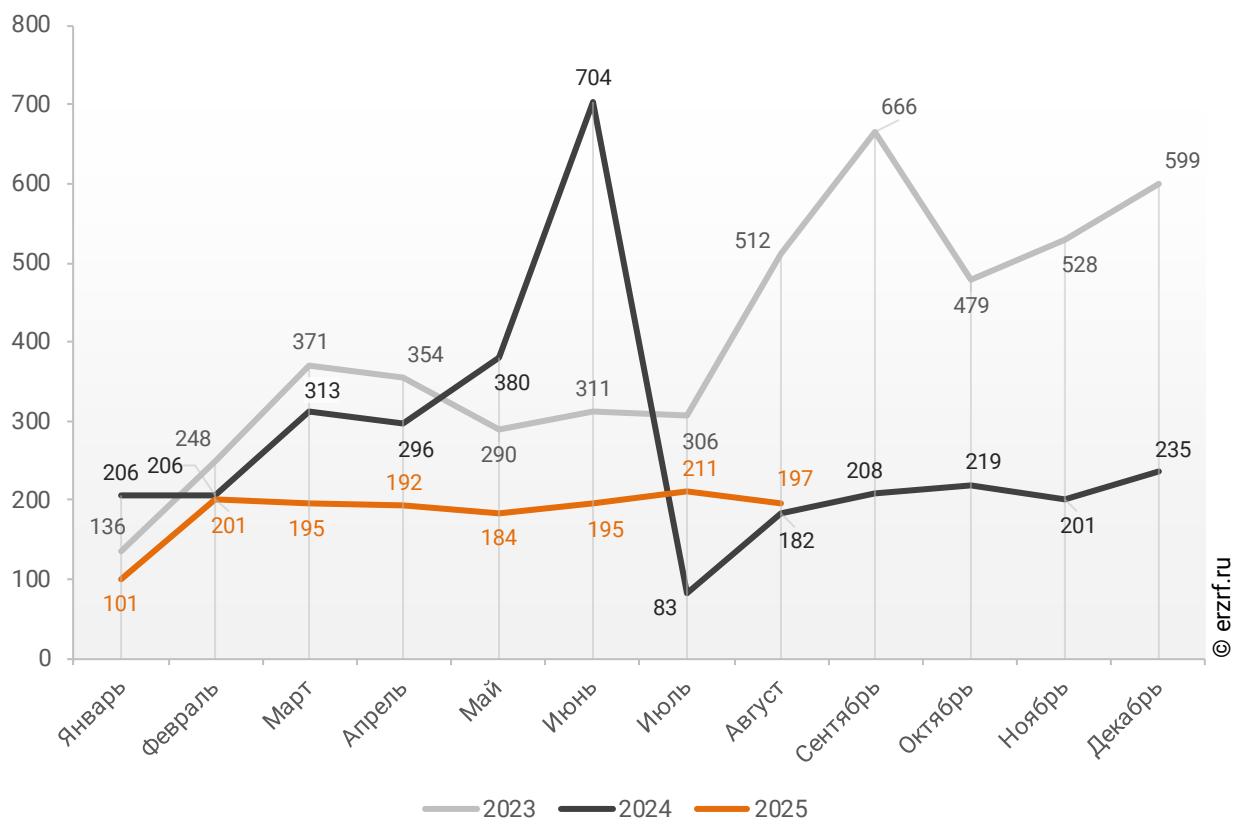


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Вологодской области в августе 2025 года увеличилось на 8,2% по сравнению с августом 2024 года (197 против 182 годом ранее).

Помесчная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 11.

### График 11

Динамика помесчного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2023 – 2025 гг.

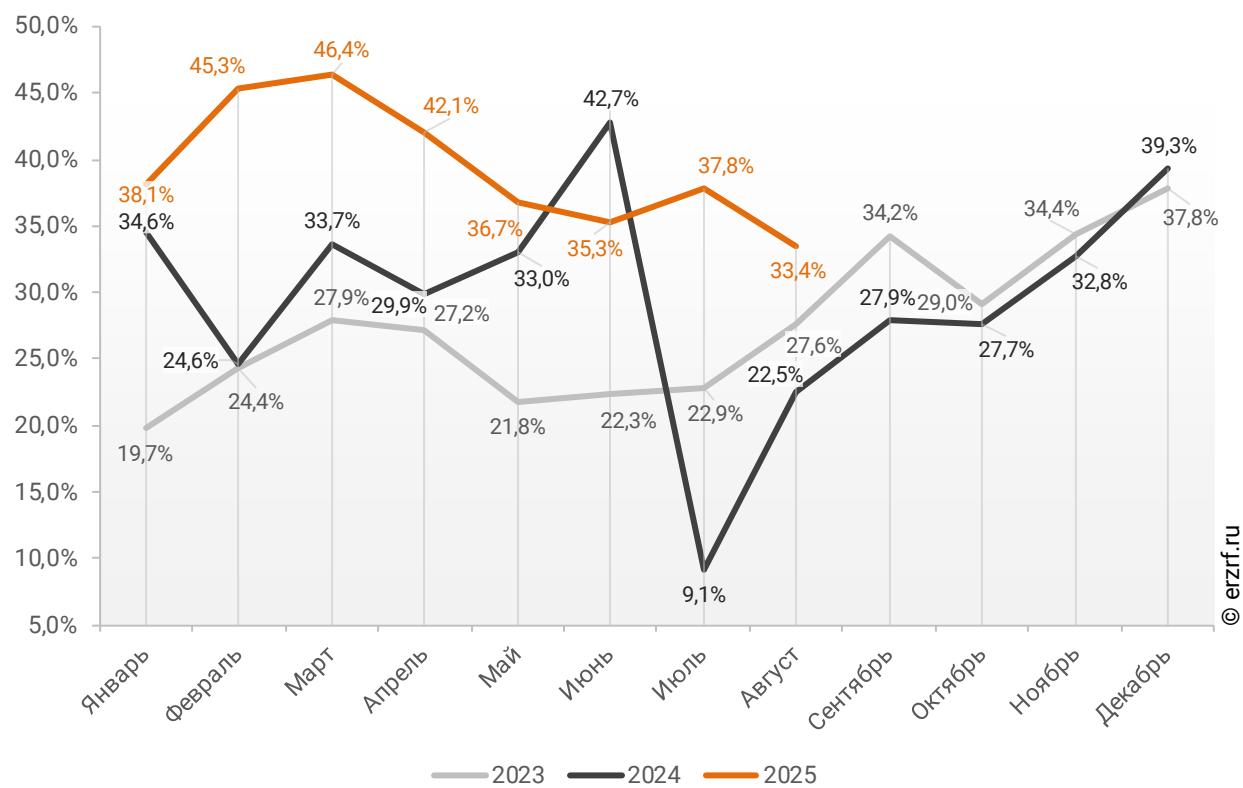


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2025 г., составила 39,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Вологодской области за этот же период, что на 8,9 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (30,1%), и на 14,4 п.п. больше уровня 2023 г. (24,6%).

Помесчная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2023 – 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 2023 – 2025 гг.**



## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Вологодской области, составил 12,28 млрд ₽, что на 42,8% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (21,48 млрд ₽), и на 56,7% меньше аналогичного значения 2023 г. (28,34 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

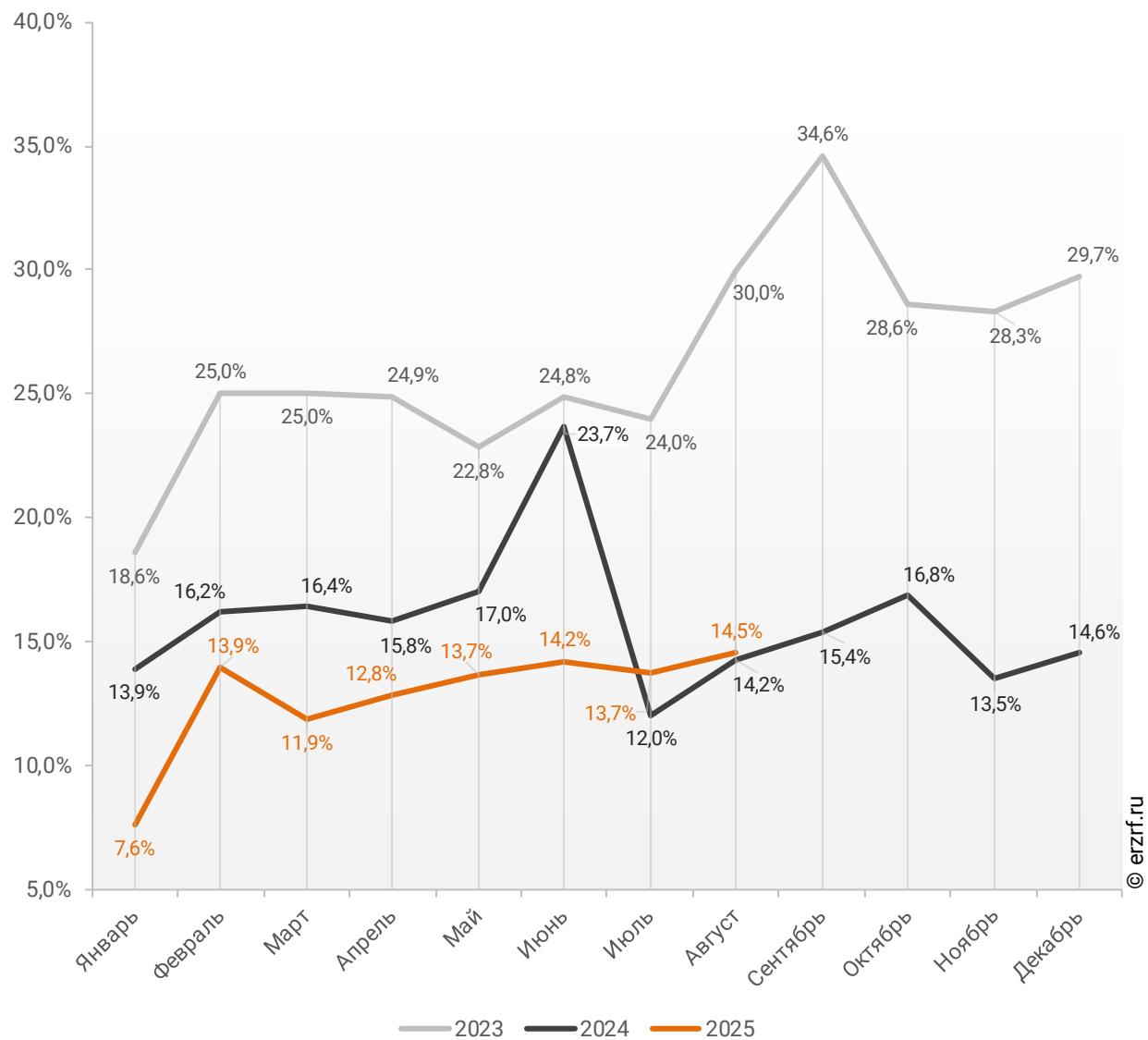


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2025 г. жителям Вологодской области (94,47 млрд ₽), доля ИЖК составила 13,0%, что на 3,5 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (16,5%), и на 11,8 п.п. меньше уровня 2023 г. (24,8%).

Помесечная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Вологодской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 14.

#### График 14

**Динамика помесечного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Вологодской области в 2023 – 2025 гг.**

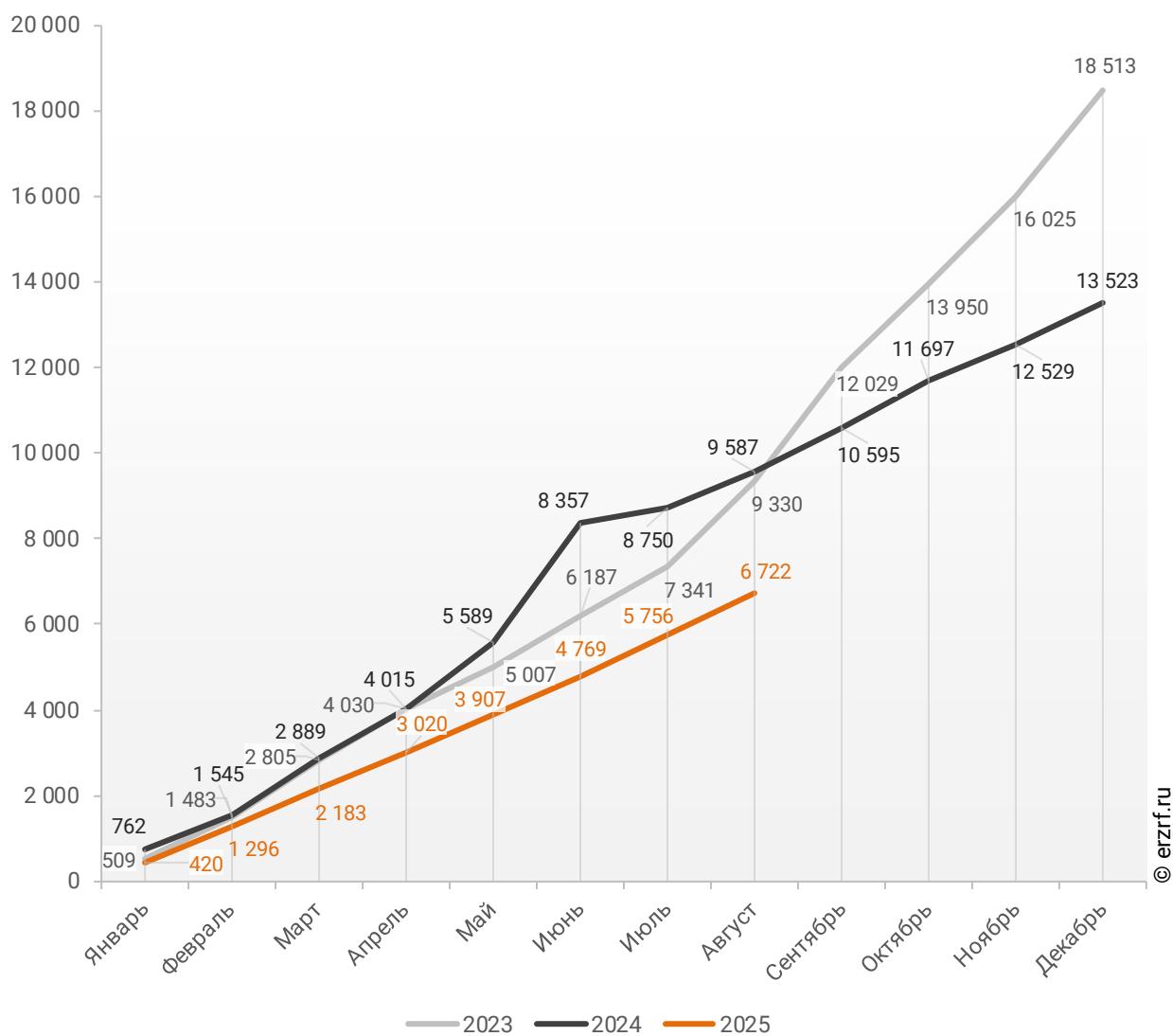


За 8 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Вологодской области под залог ДДУ, составил 6,72 млрд ₽ (54,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области). Это на 29,9% меньше аналогичного значения 2024 г. (9,59 млрд ₽), и на 28,0% меньше, чем в 2023 г. (9,33 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

### График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

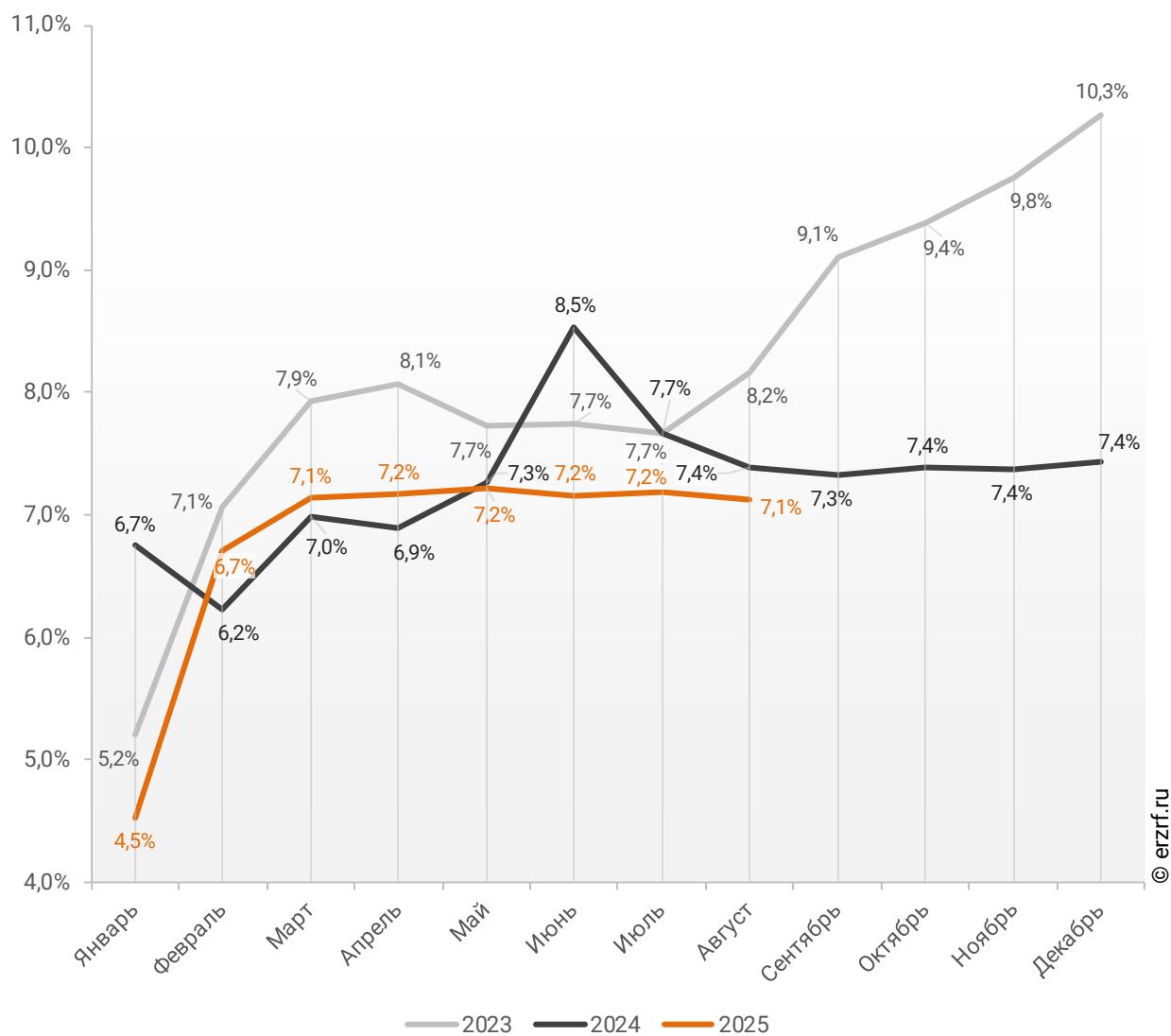


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2025 г. жителям Вологодской области (94,47 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,1%, что на 0,3 п.п. меньше уровня 2024 г. (7,4%), и на 1,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (8,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Вологодской области в 2023 – 2025 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 16 и 17.

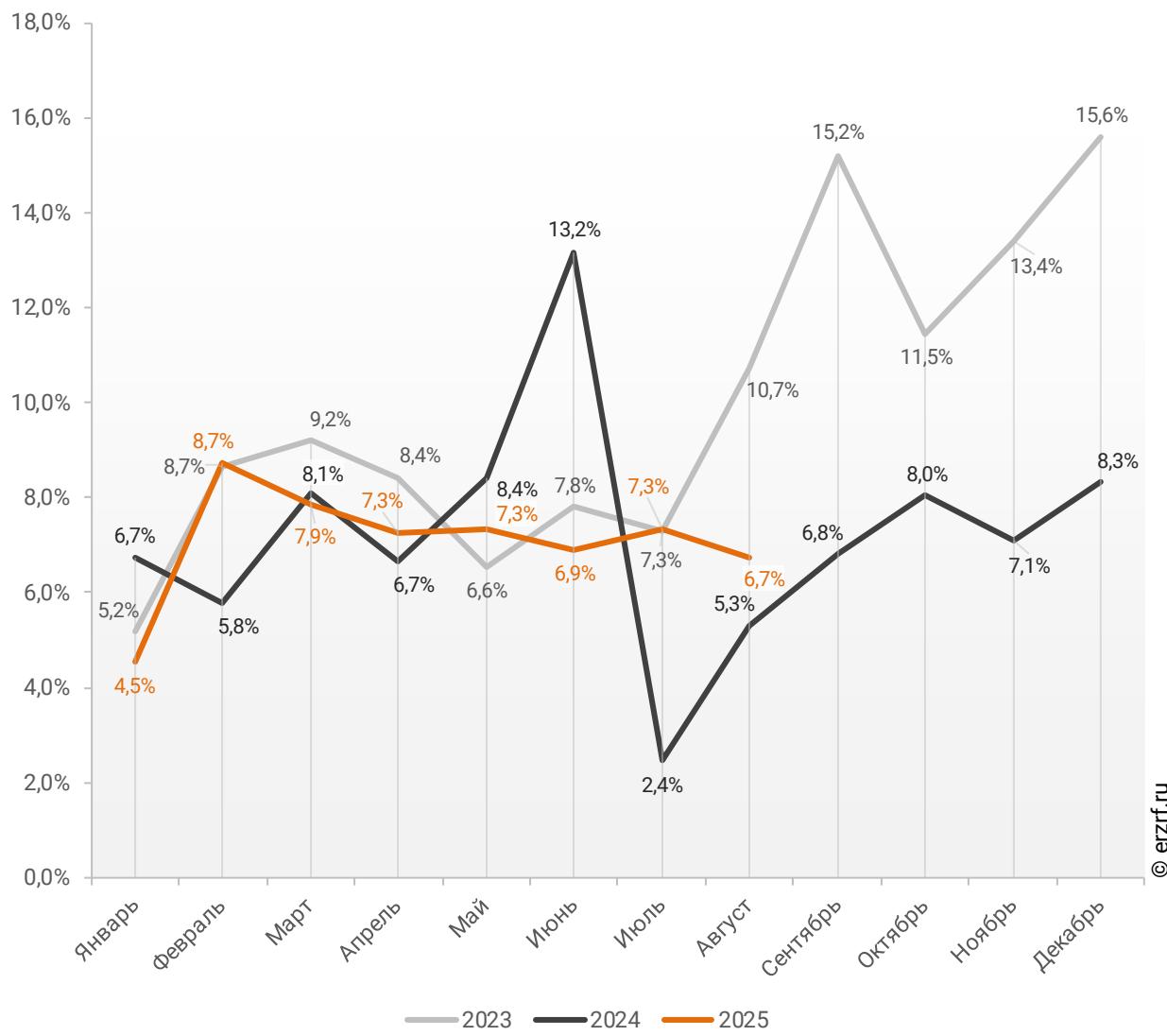
### График 16

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Вологодской области в 2023 – 2025 гг.**



## График 17

Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Вологодской области в 2023 – 2025 гг.

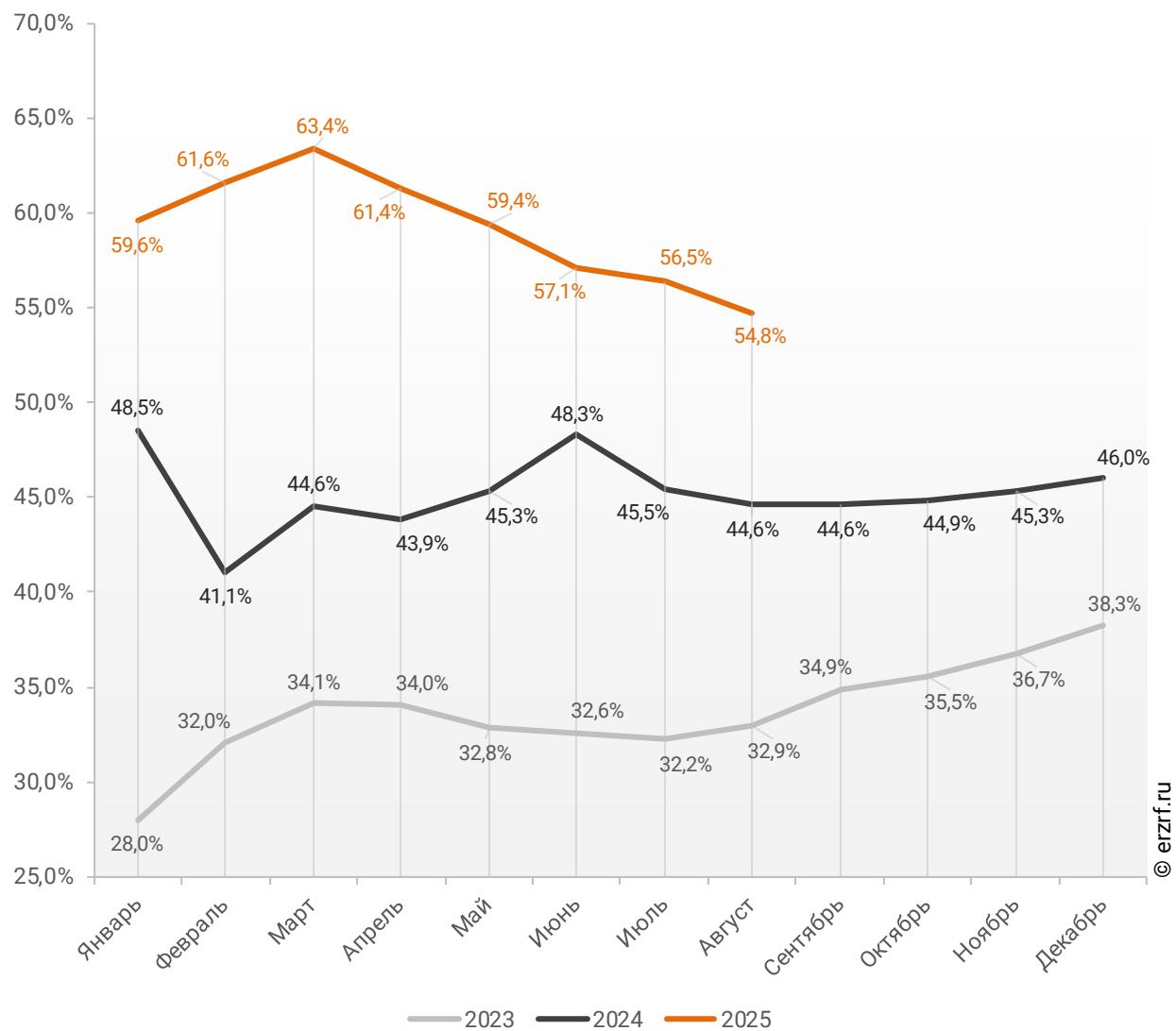


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2025 г., составила 54,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области за этот же период, что на 10,2 п.п. больше, чем в 2024 г. (44,6%), и на 21,9 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (32,9%).

Помесчная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2023 – 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 2023 – 2025 гг.**

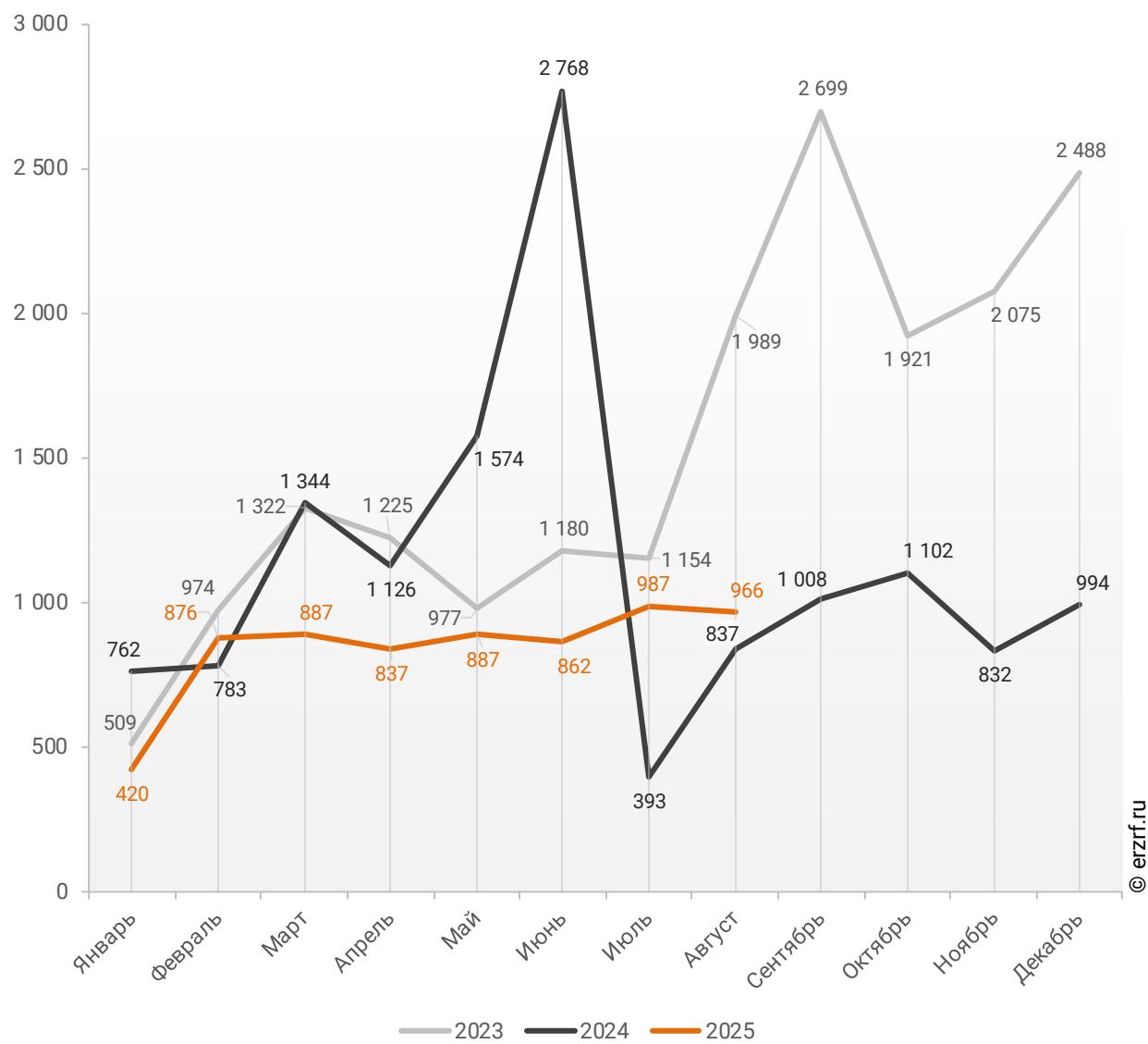


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Вологодской области в августе 2025 года, увеличился на 15,4% по сравнению с августом 2024 года (966 млн ₽ против 837 млн ₽ годом ранее).

Помесчная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

### График 19

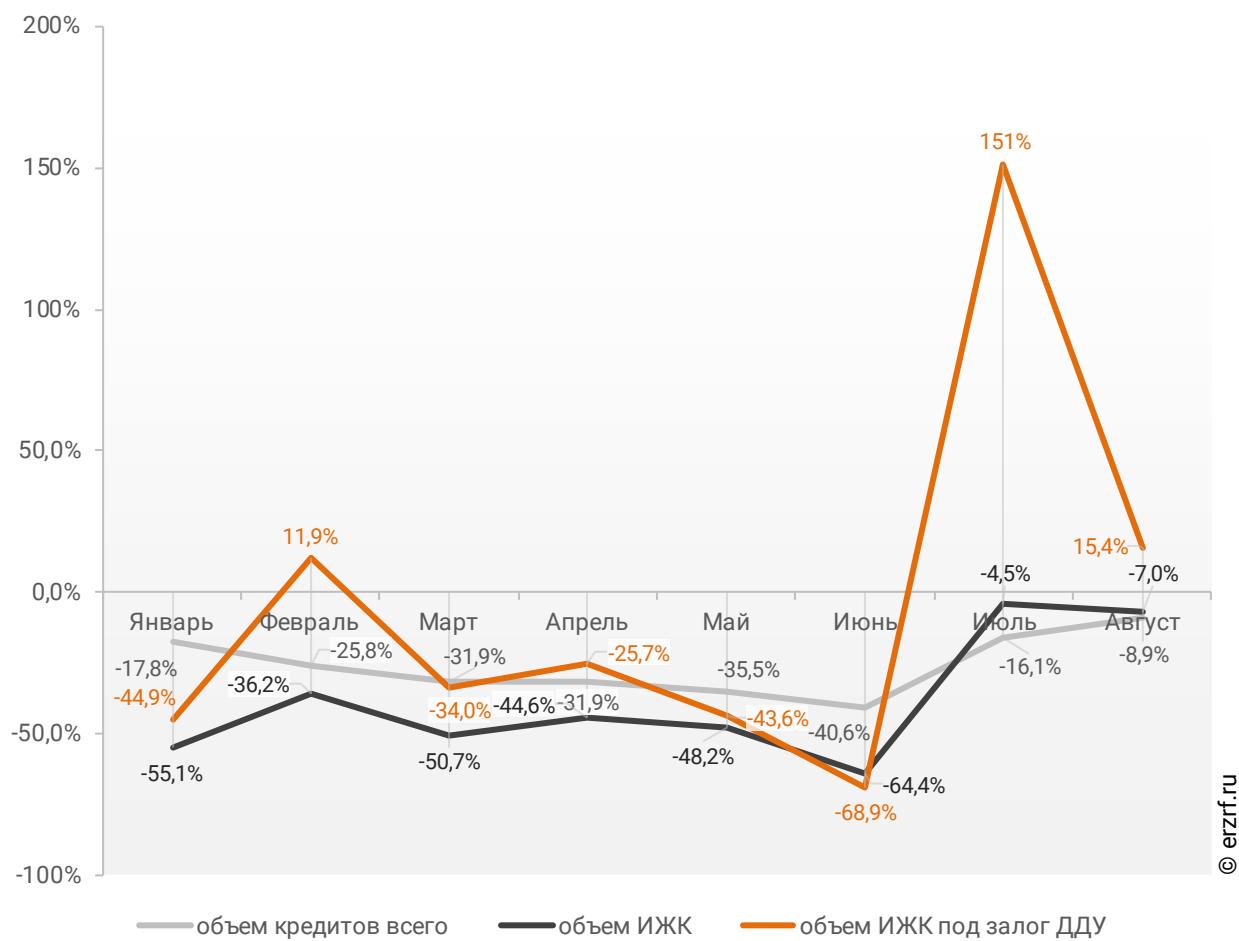
Динамика помесчного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 15,4% в августе 2025 года по сравнению с августом 2024 года сопровождался уменьшением объема всех видов кредитов на 8,9% (14,33 млрд ₽ против 15,74 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 7,0% (2,08 млрд ₽ против 2,24 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 – август составила 7,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 54,8%.

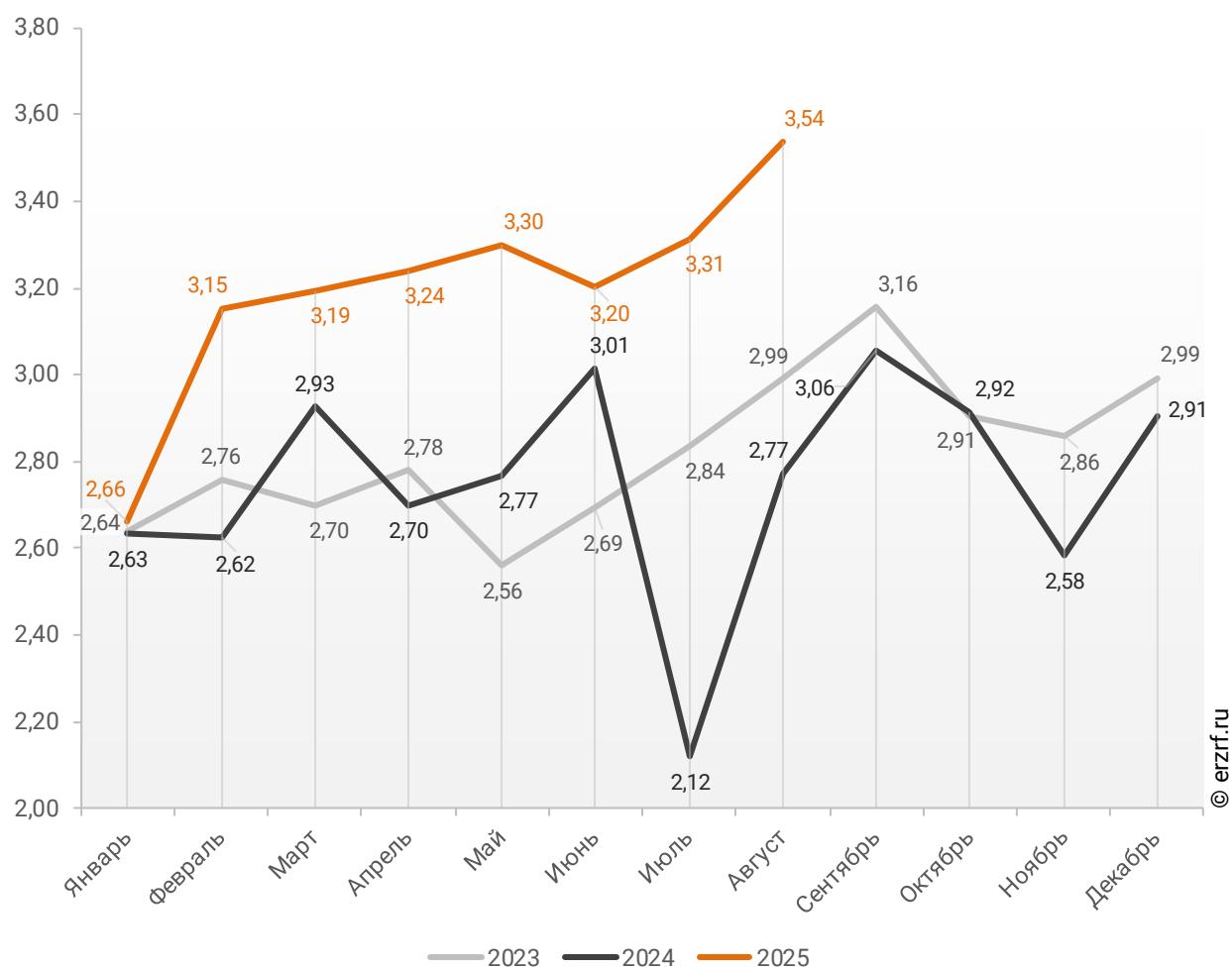
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Вологодской области

По официальной статистике Банка России в августе 2025 г. средний размер ИЖК в Вологодской области составил 3,54 млн ₽, что на 27,6% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (2,77 млн ₽), и на 18,2% больше аналогичного значения 2023 г. (2,99 млн ₽).

Помесчная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика помесчного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

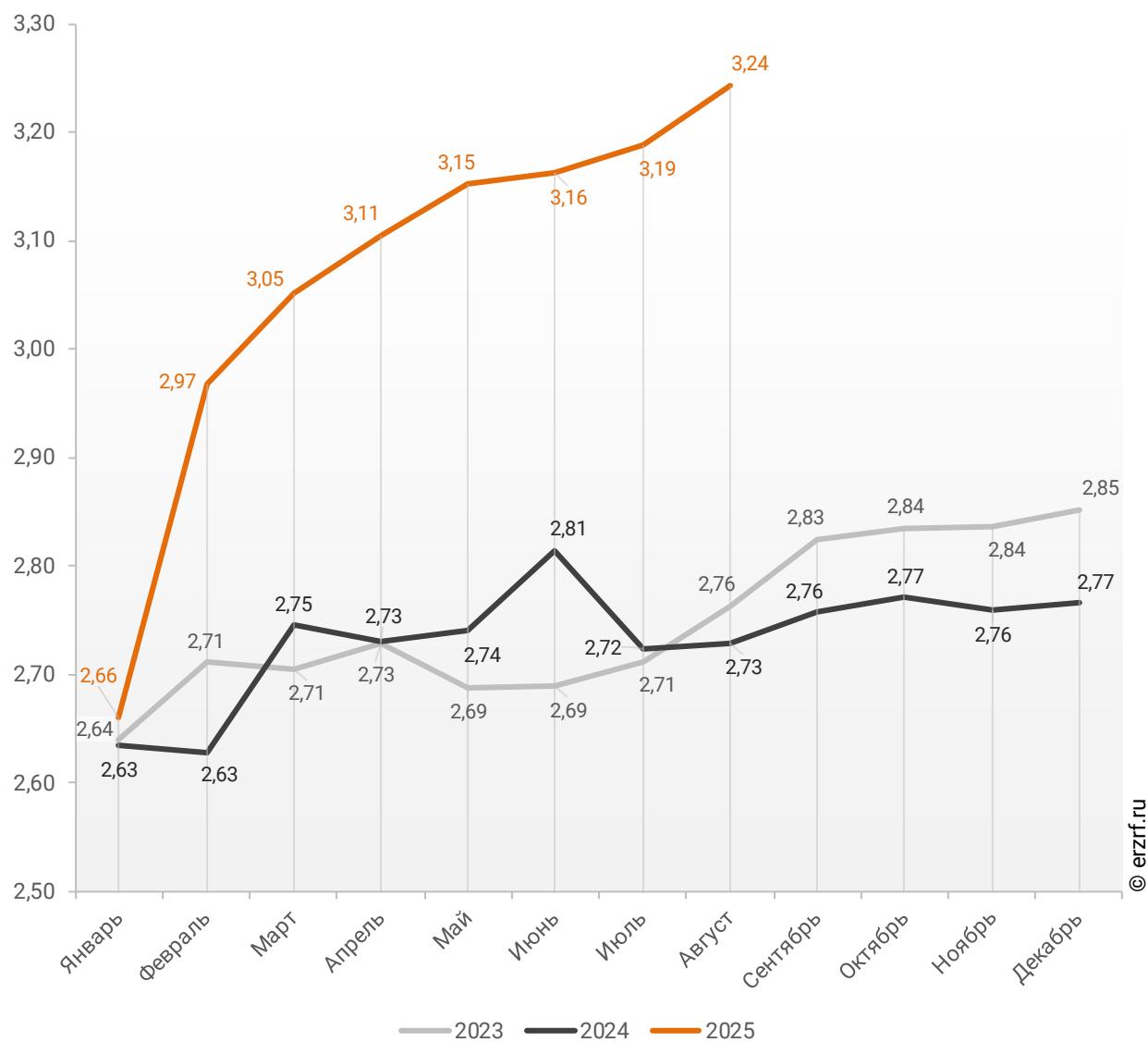


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составил 3,24 млн ₽, что на 18,8% больше, чем в 2024 г. (2,73 млн ₽), и на 17,4% больше соответствующего значения 2023 г. (2,76 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

### График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

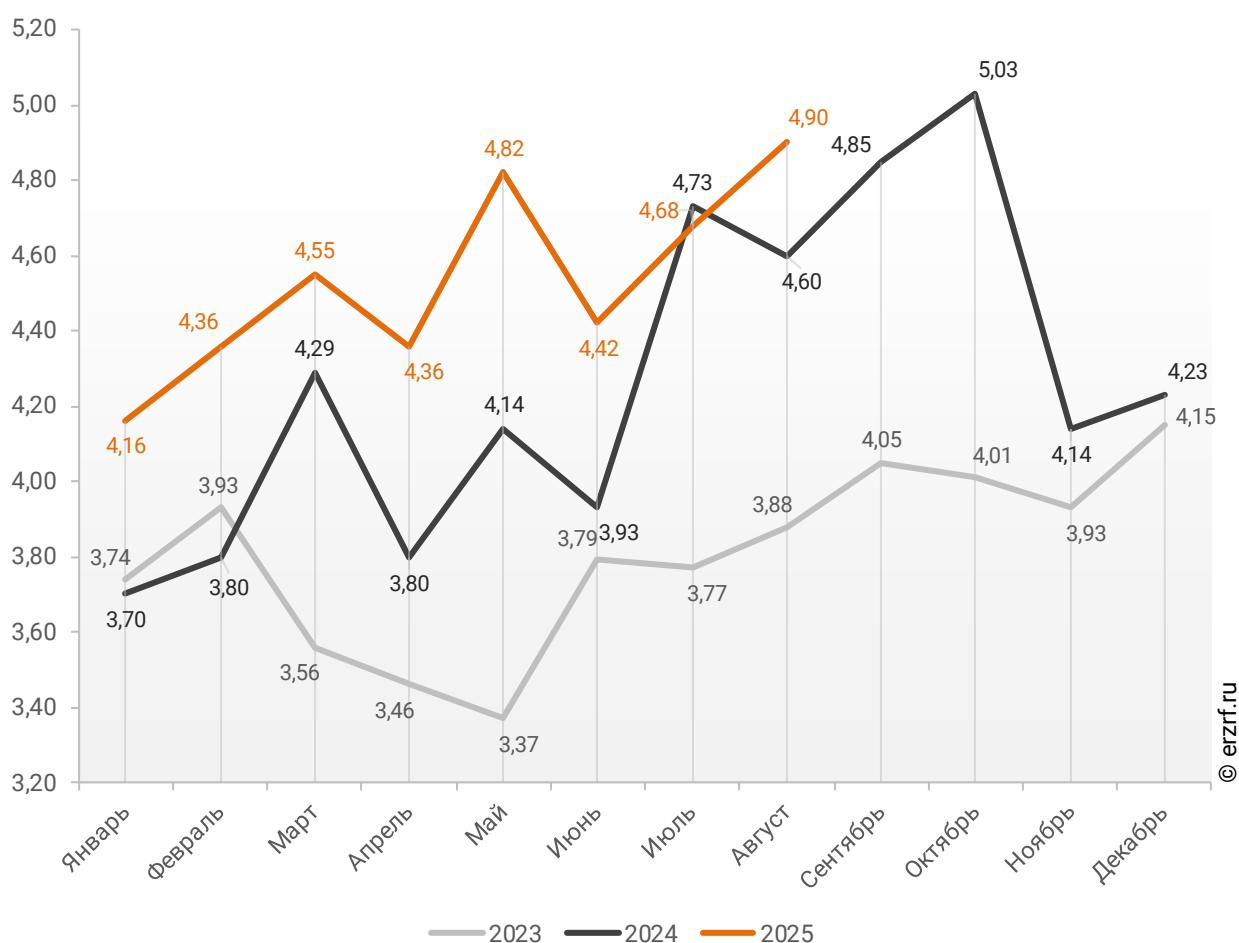


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Вологодской области в августе 2025 года увеличился на 6,5% по сравнению с августом 2024 года (4,90 млн ₽ против 4,60 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

### График 23

**Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК под залог  
ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2023 – 2025 гг.,  
млн ₽**

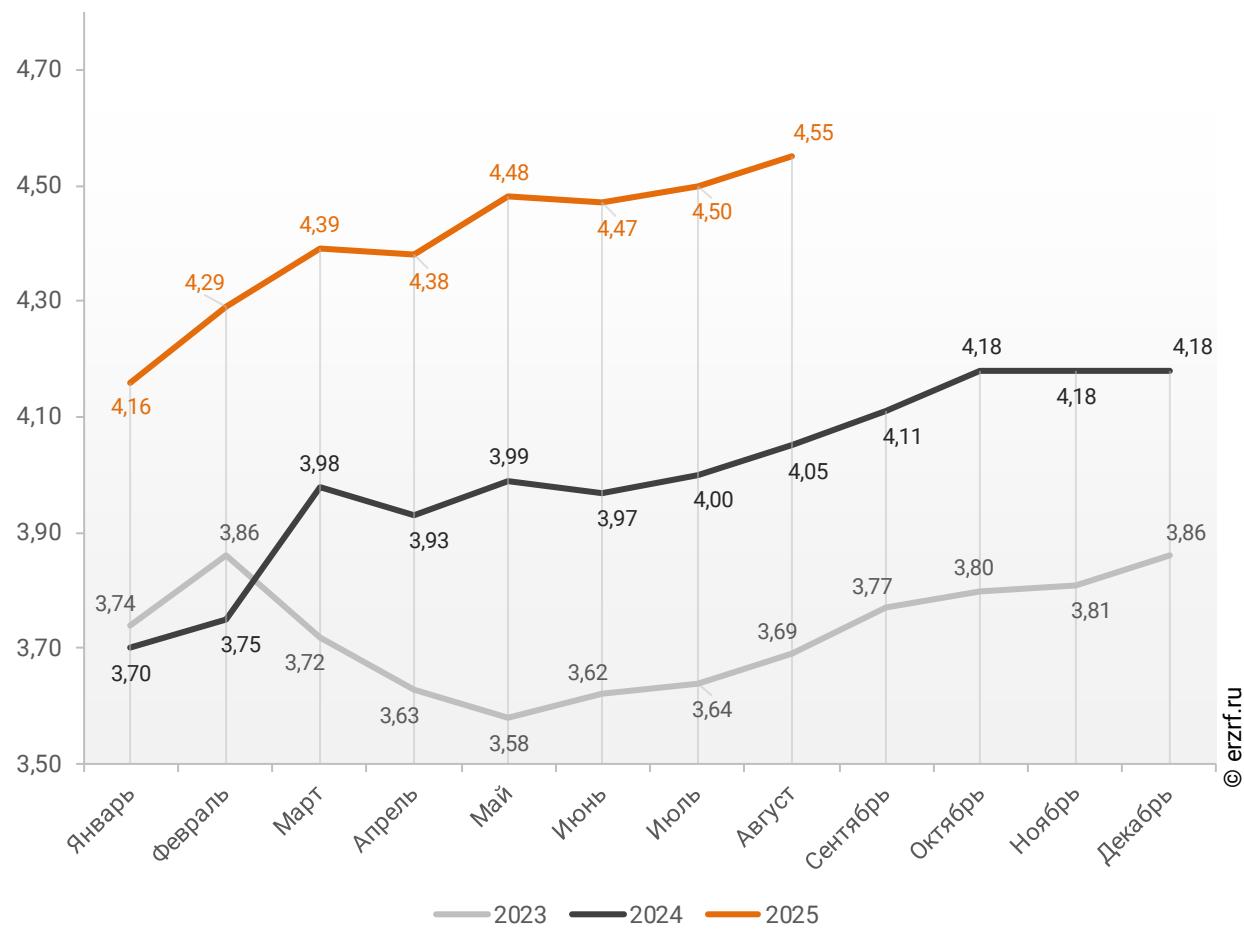


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составил 4,55 млн ₽ (на 40,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области). Это на 12,3% больше соответствующего значения 2024 г. (4,05 млн ₽), и на 23,3% больше уровня 2023 г. (3,69 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

#### График 24

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽**

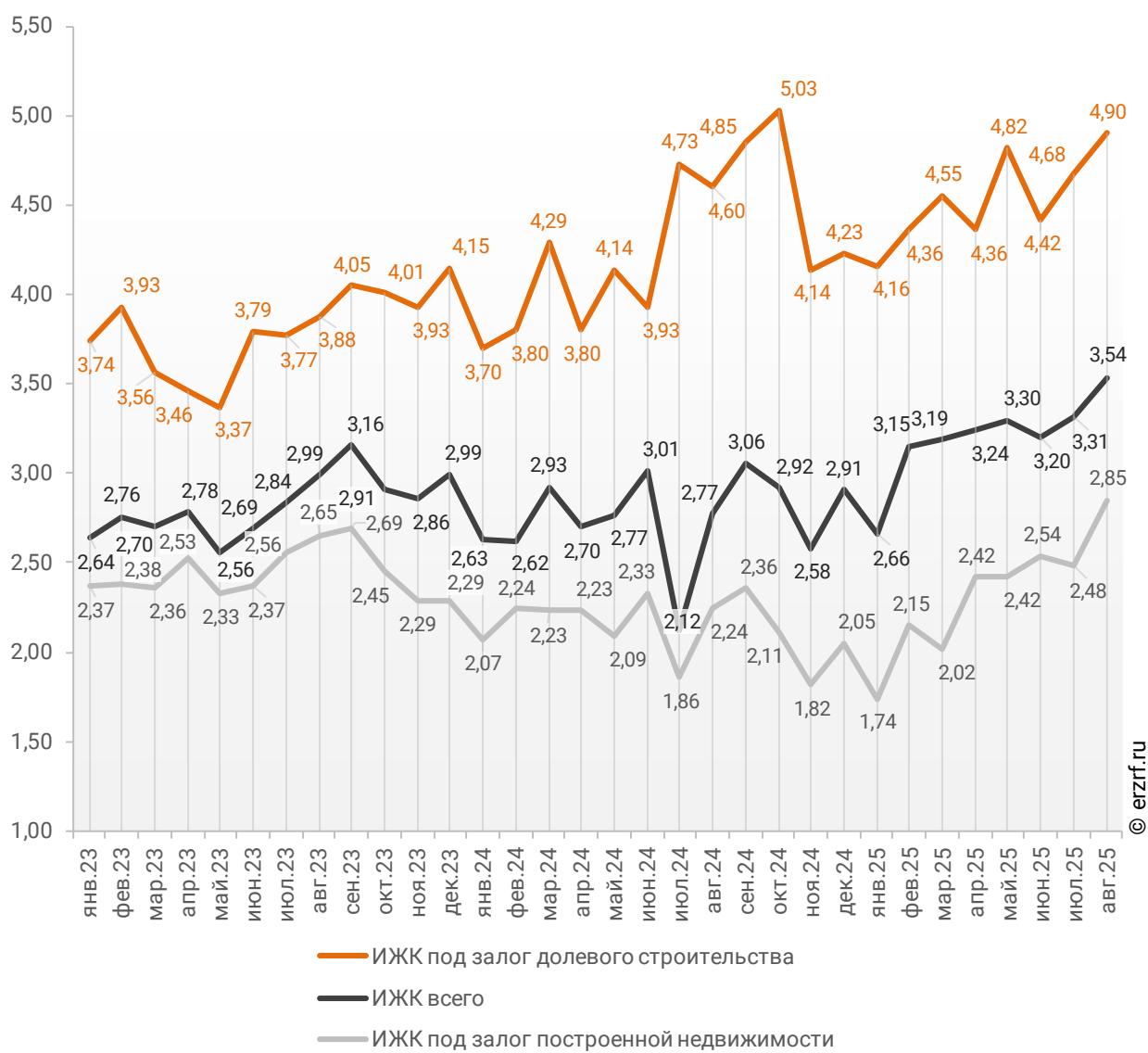


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 27,2% – с 2,24 млн ₽ до 2,85 млн ₽.

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 сократилась на 33,5 п. п. – с 105,4% до 71,9%.

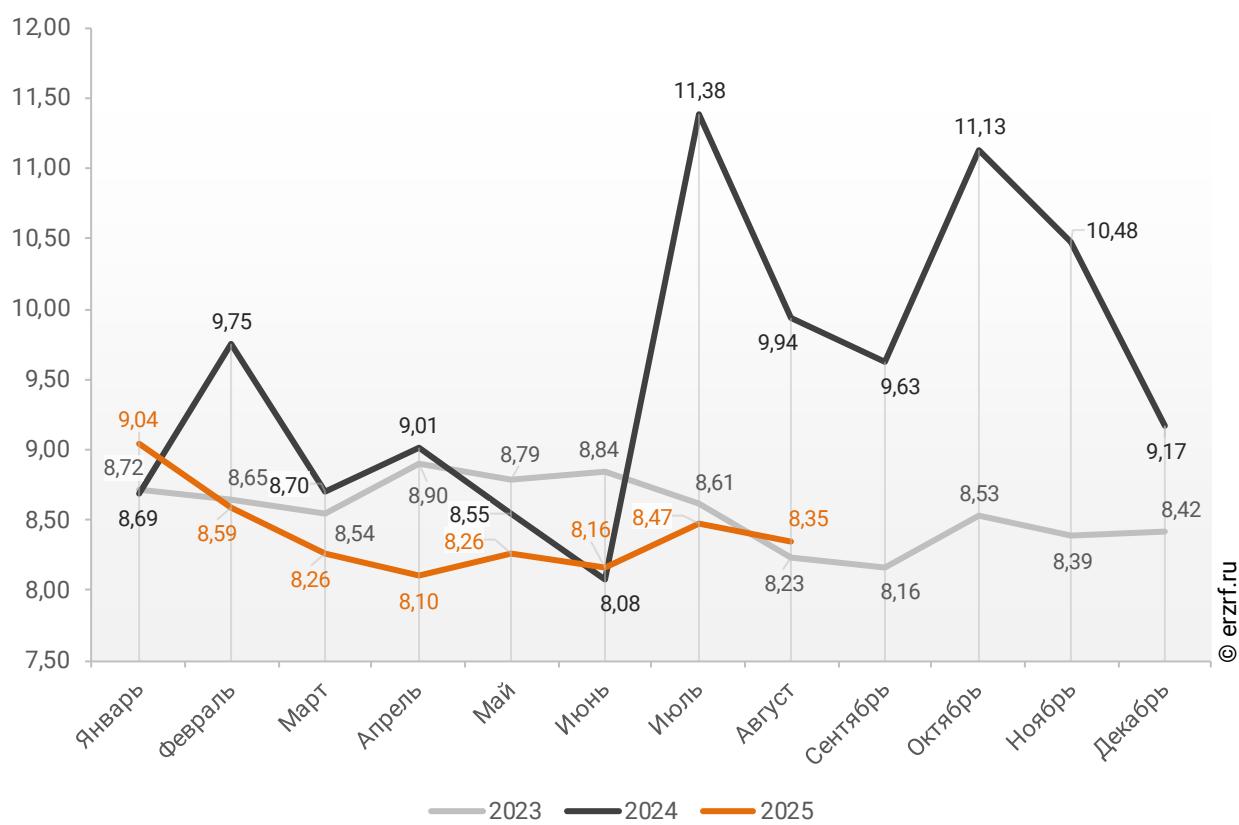
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Вологодской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2025 года в Вологодской области, средневзвешенная ставка составила 8,35%. По сравнению с августом 2024 года ставка снизилась на 1,59 п. п. (с 9,94% до 8,35%).

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

### График 26

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

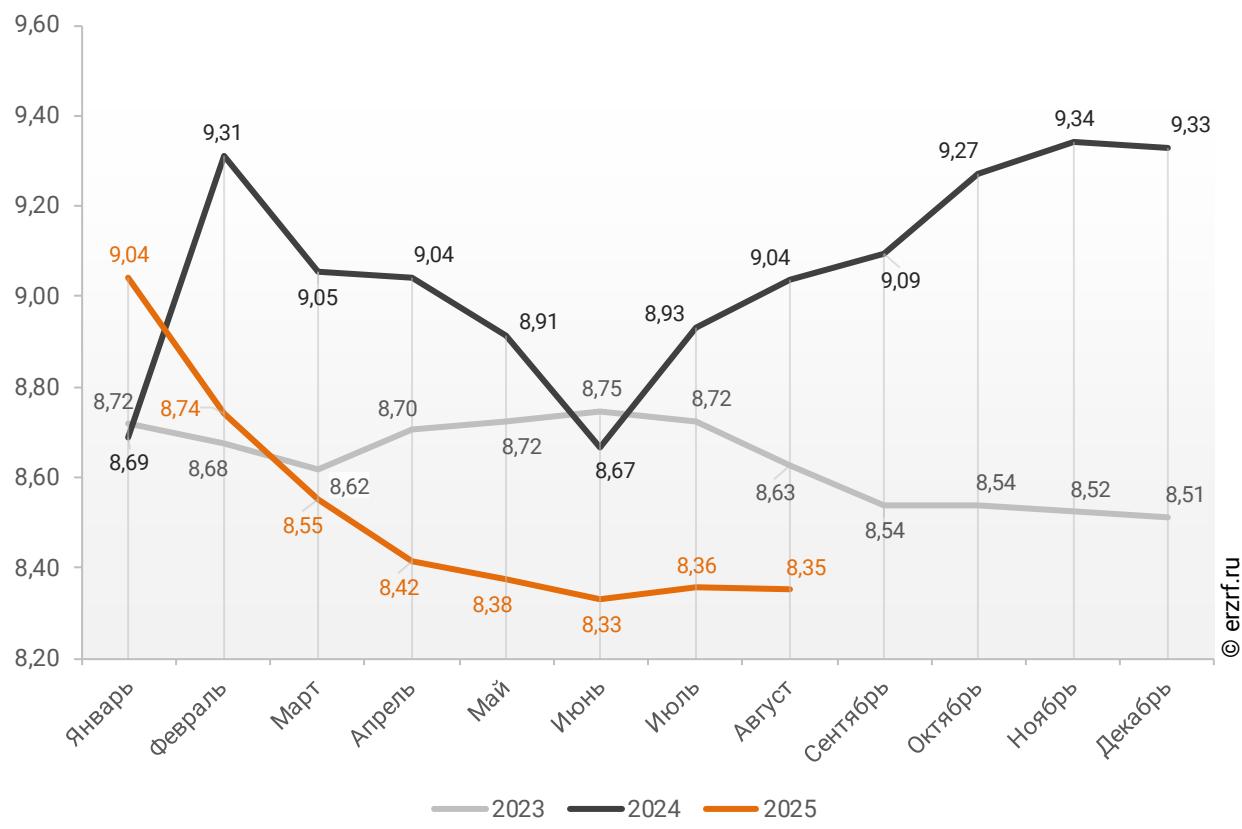


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составила 8,35%, что на 0,69 п.п. меньше, чем в 2024 г. (9,04%), и на 0,28 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,63%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 27.

### График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг.

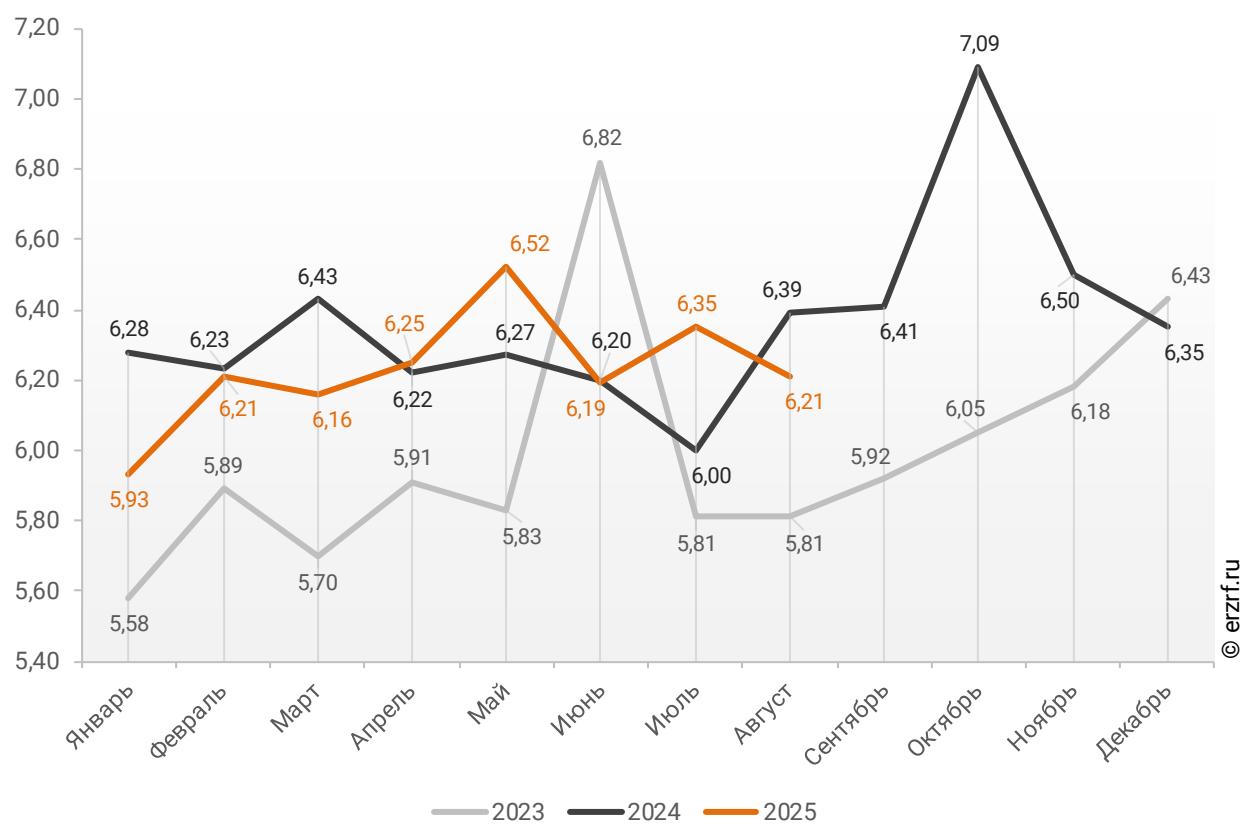


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Вологодской области в августе 2025 года, составила 6,21%, что на 0,18 п. п. меньше аналогичного значения за август 2024 года (6,39%).

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, %

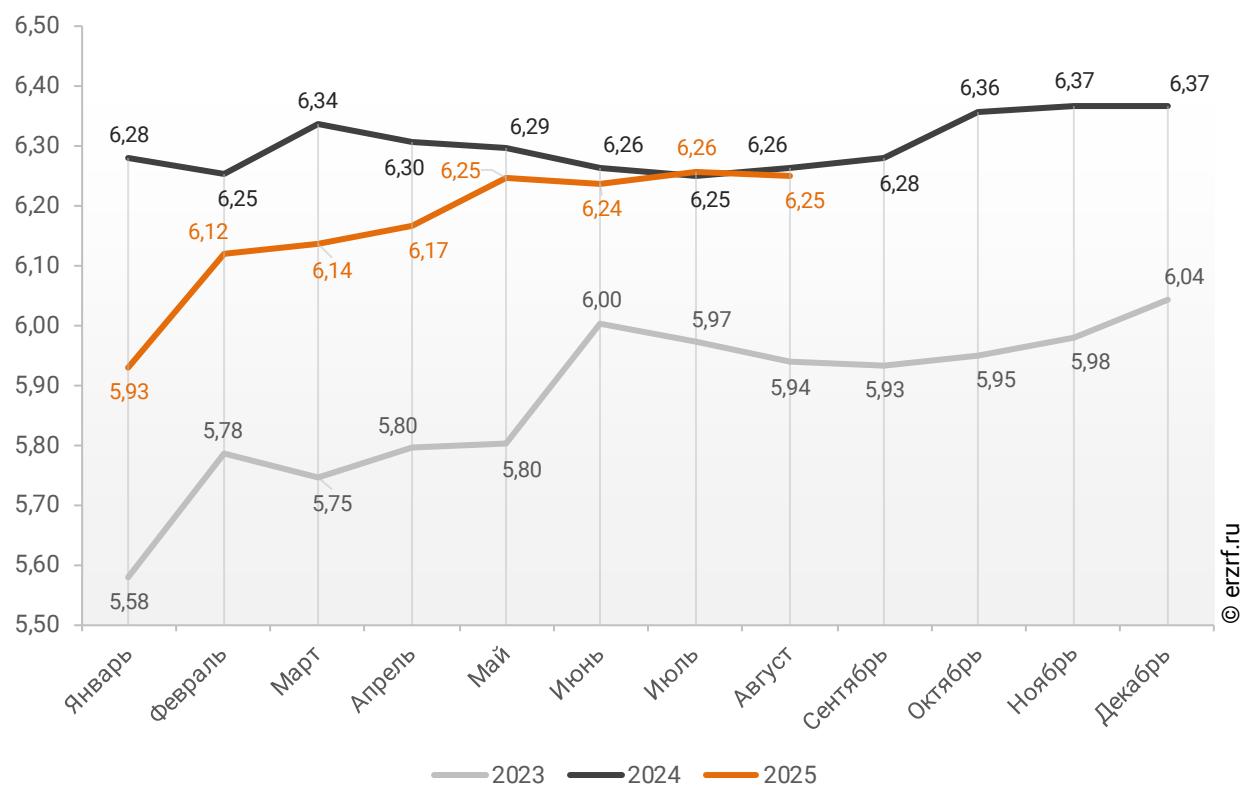


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Вологодской области, накопленным итогом составила 6,25% (на 2,10 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,01 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,26%), и на 0,31 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (5,94%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 29.

### График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2023 – 2025 гг.

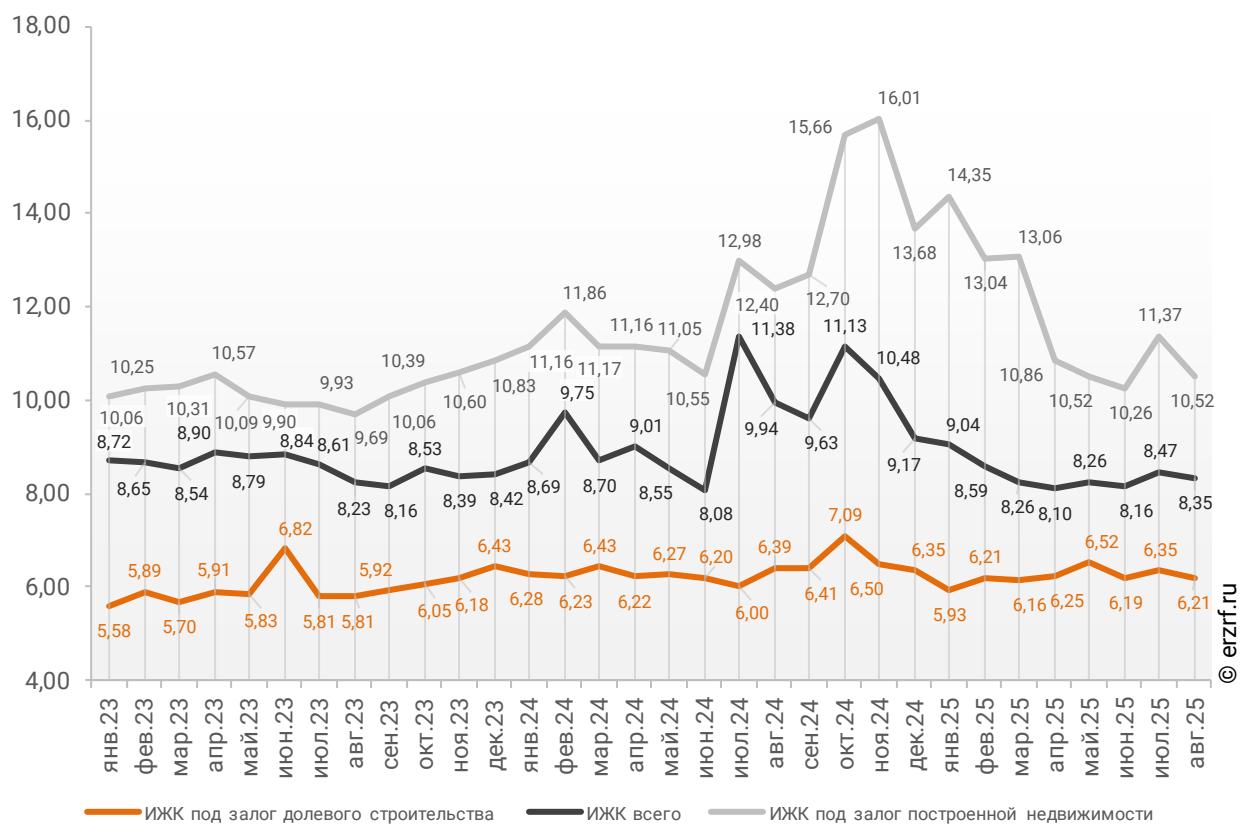


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Вологодской области в августе 2025 года составила 10,52%, что на 1,88 п. п. меньше значения за август 2024 года (12,40%).

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

### График 30

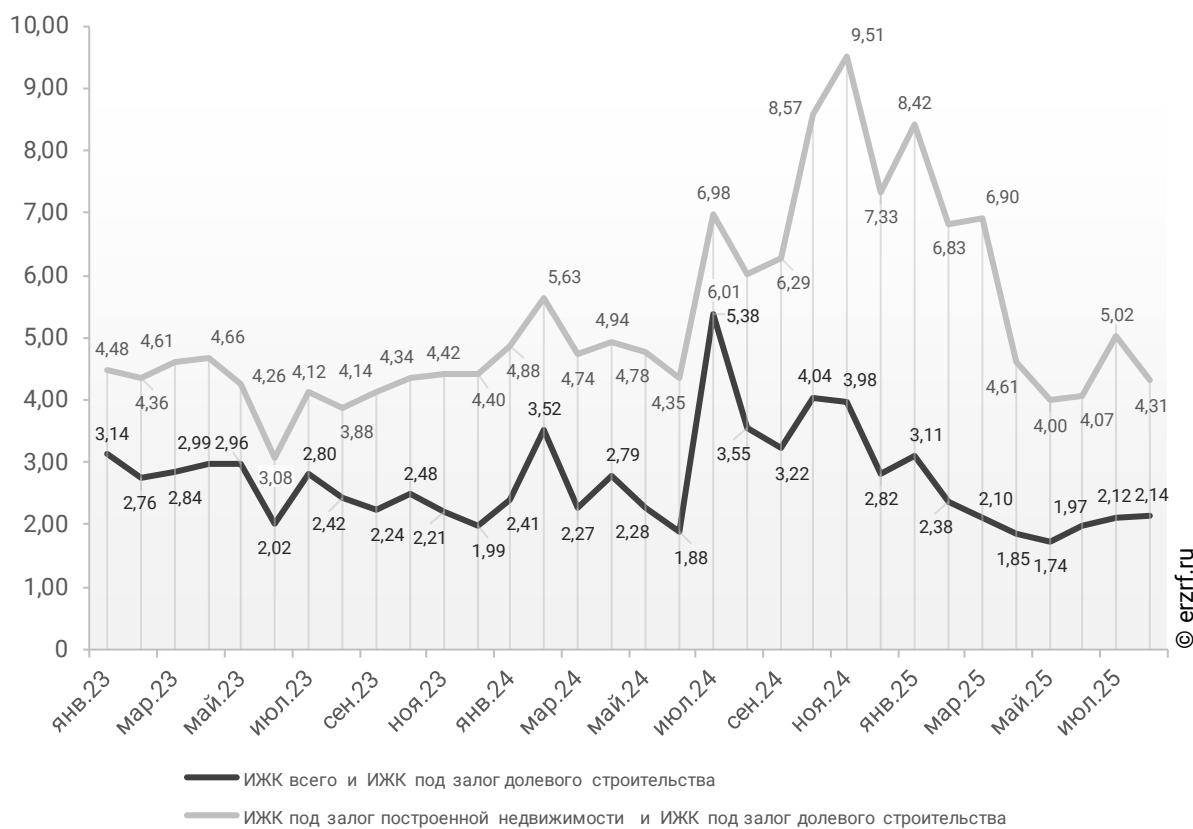
**Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК  
в Вологодской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Вологодской области уменьшилась с 3,55 п. п. до 2,14 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Вологодской области за год уменьшилась с 6,01 п. п. до 4,31 п. п. (График 31).

### График 31

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



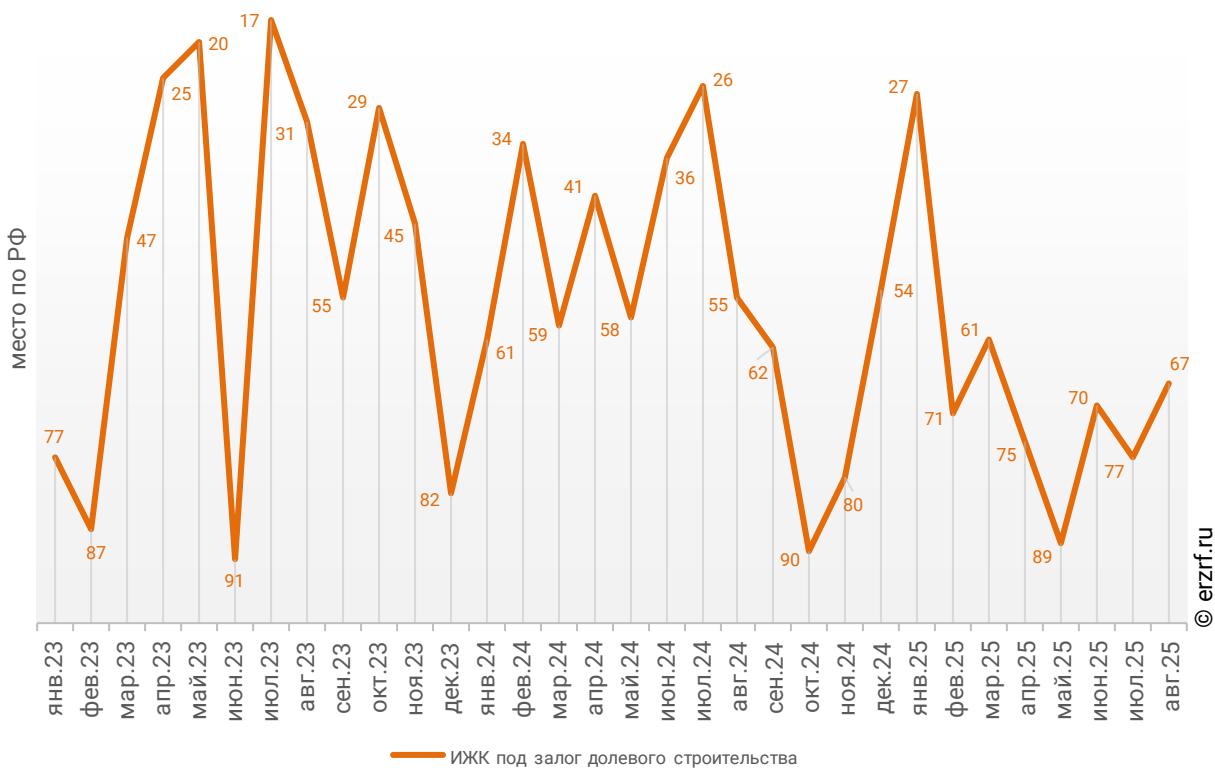
© erzrf.ru

Вологодская область занимает 79-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 67-е место, и 61-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

### График 32

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



## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2025 года выросли на 7,0% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 7,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

**График 33**

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

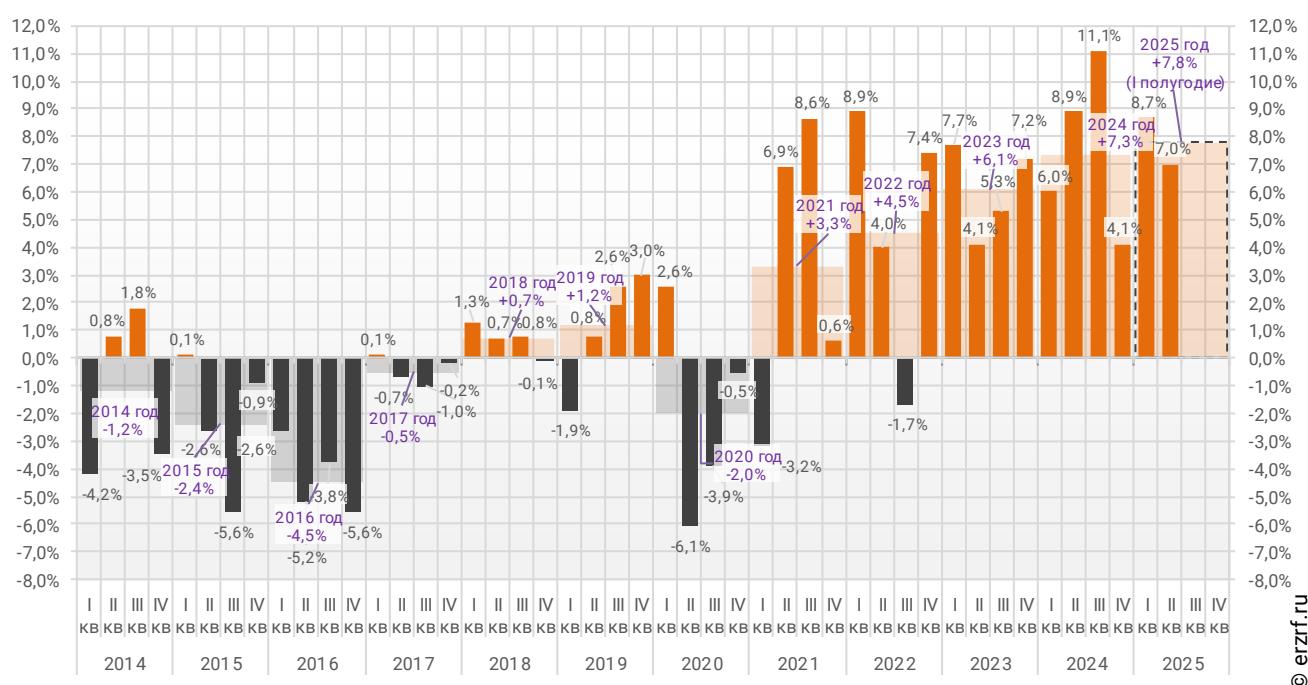
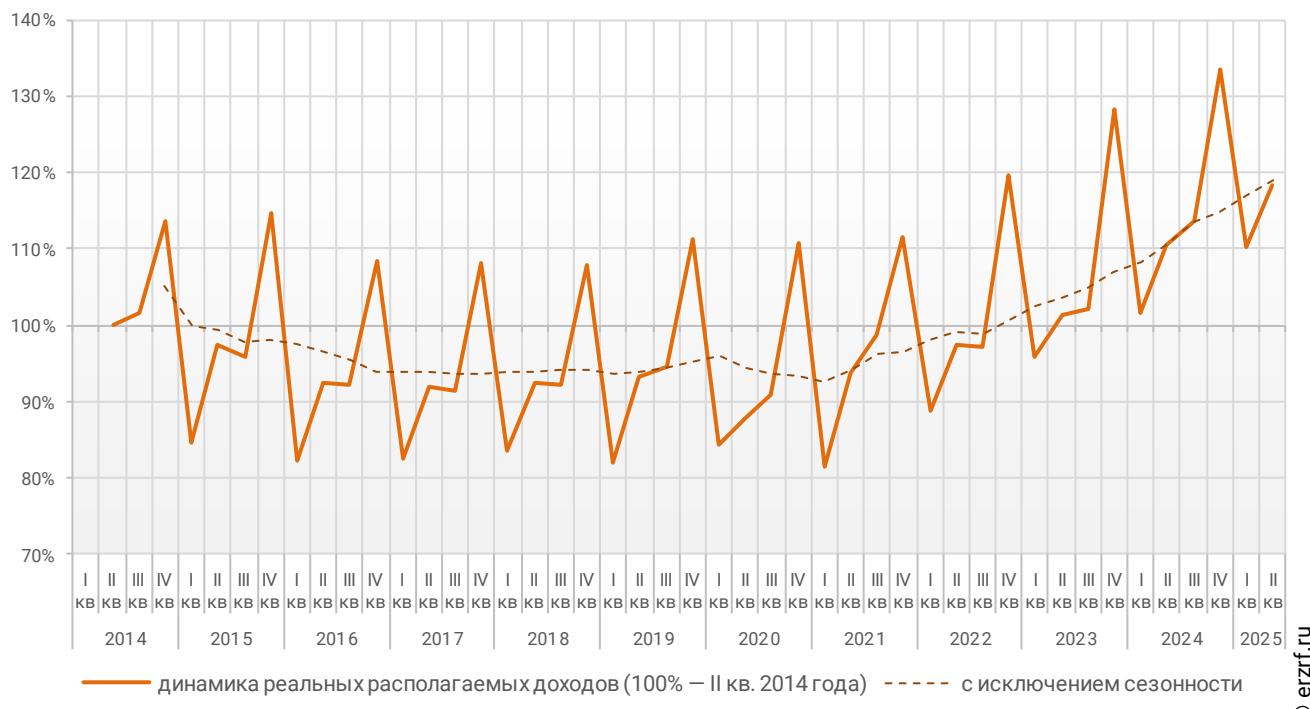


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2025 года составил 18,2% (График 34).

### График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

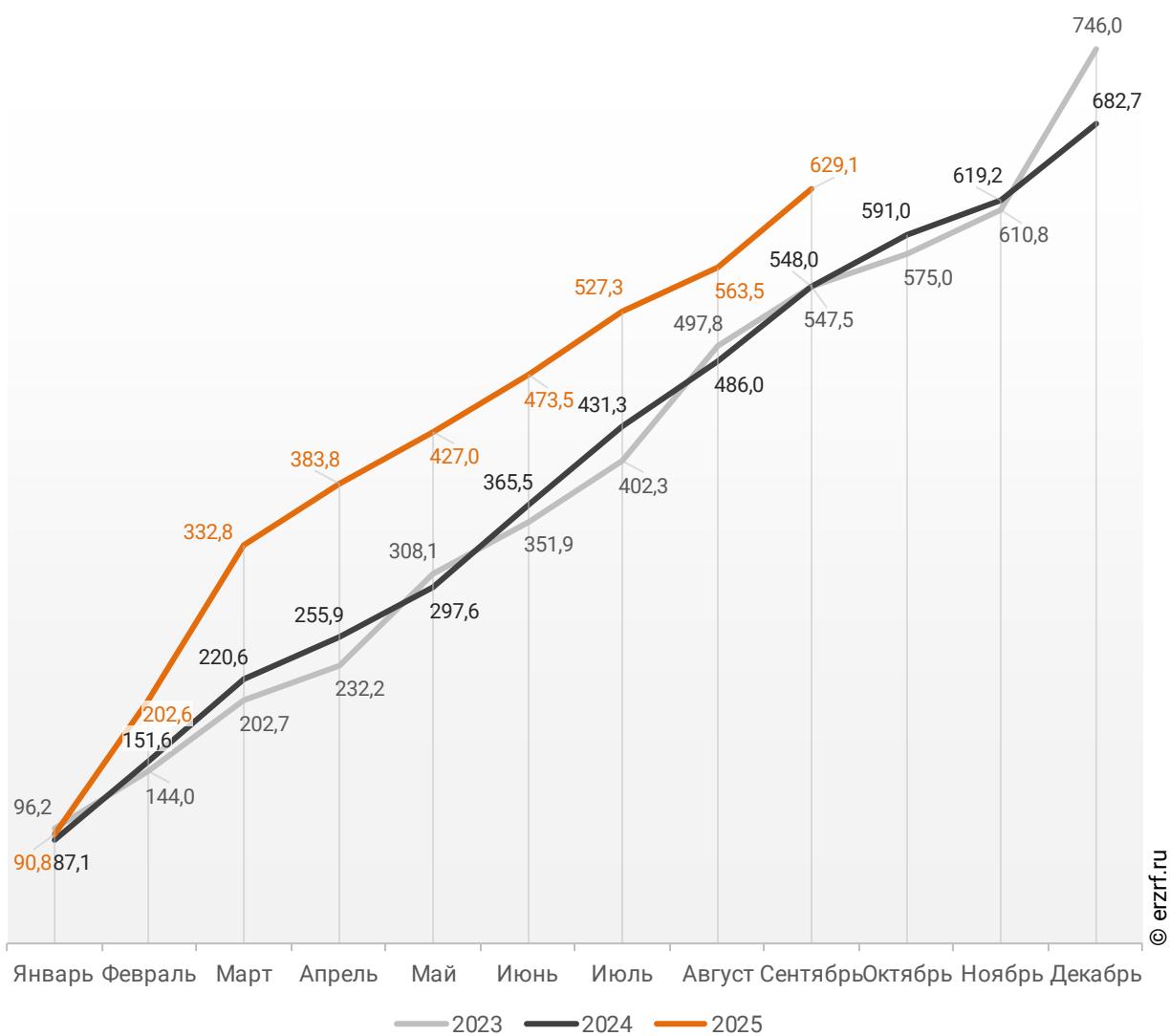


## 13. Ввод жилья в Вологодской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2025 г. показывает превышение на 14,8% графика ввода жилья в Вологодской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 14,9% по отношению к 2023 г. (График 35).

График 35

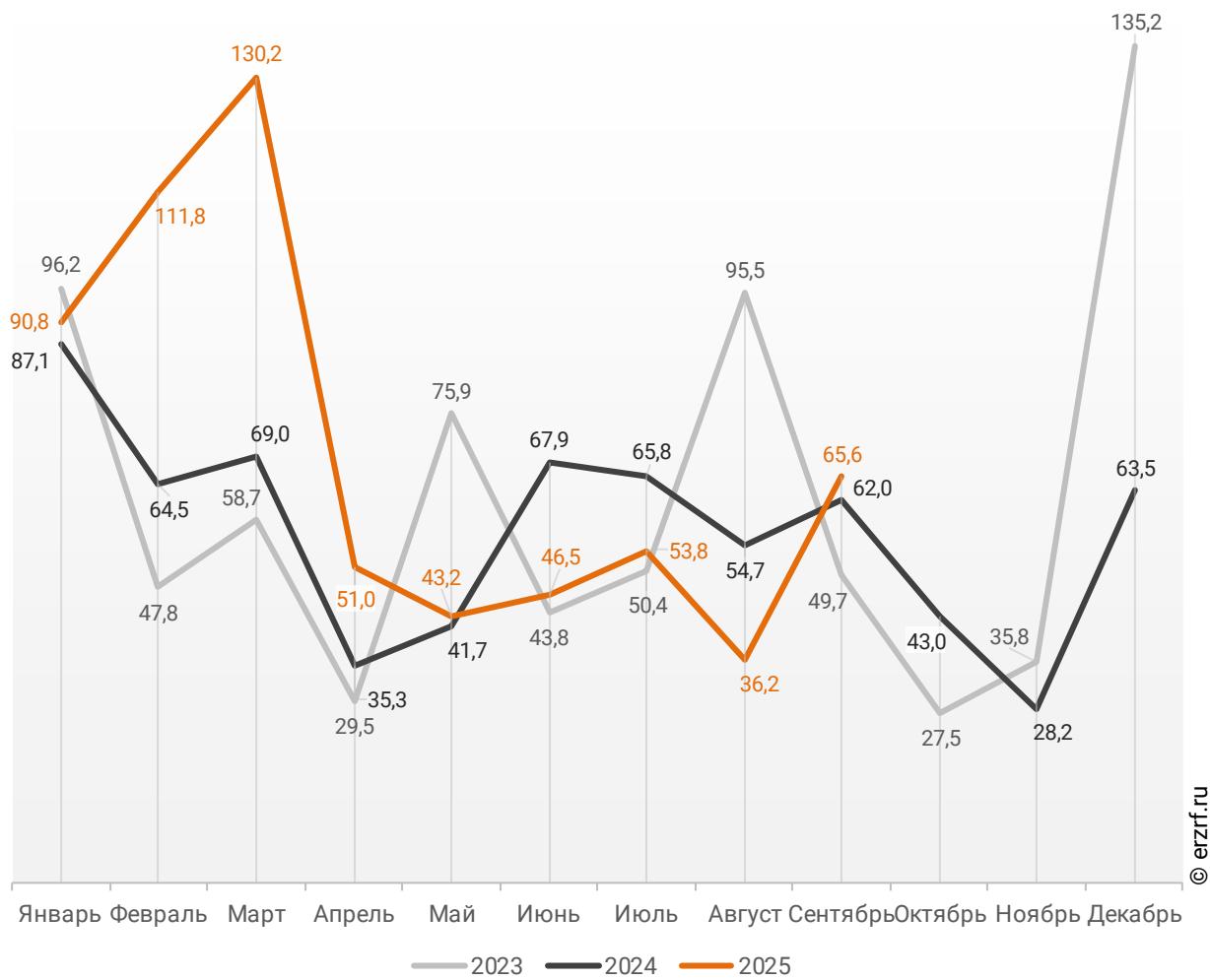
Ввод жилья в Вологодской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В сентябре 2025 года в Вологодской области введено 65,6 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 5,9%, или на 3,6 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2024 года (График 36).

### График 36

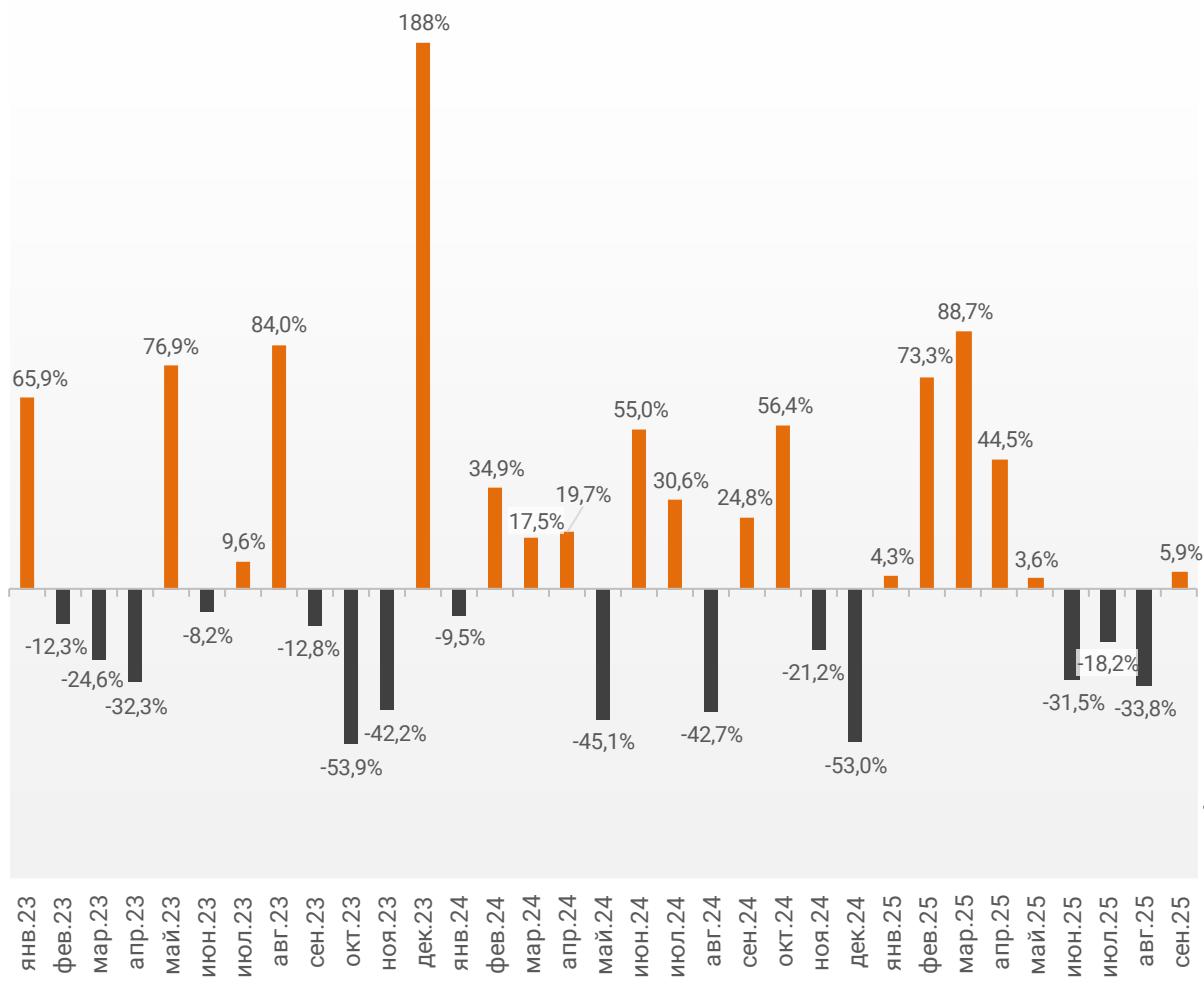
Динамика ввода жилья по месяцам  
в Вологодской области, тыс. м<sup>2</sup>



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

### График 37

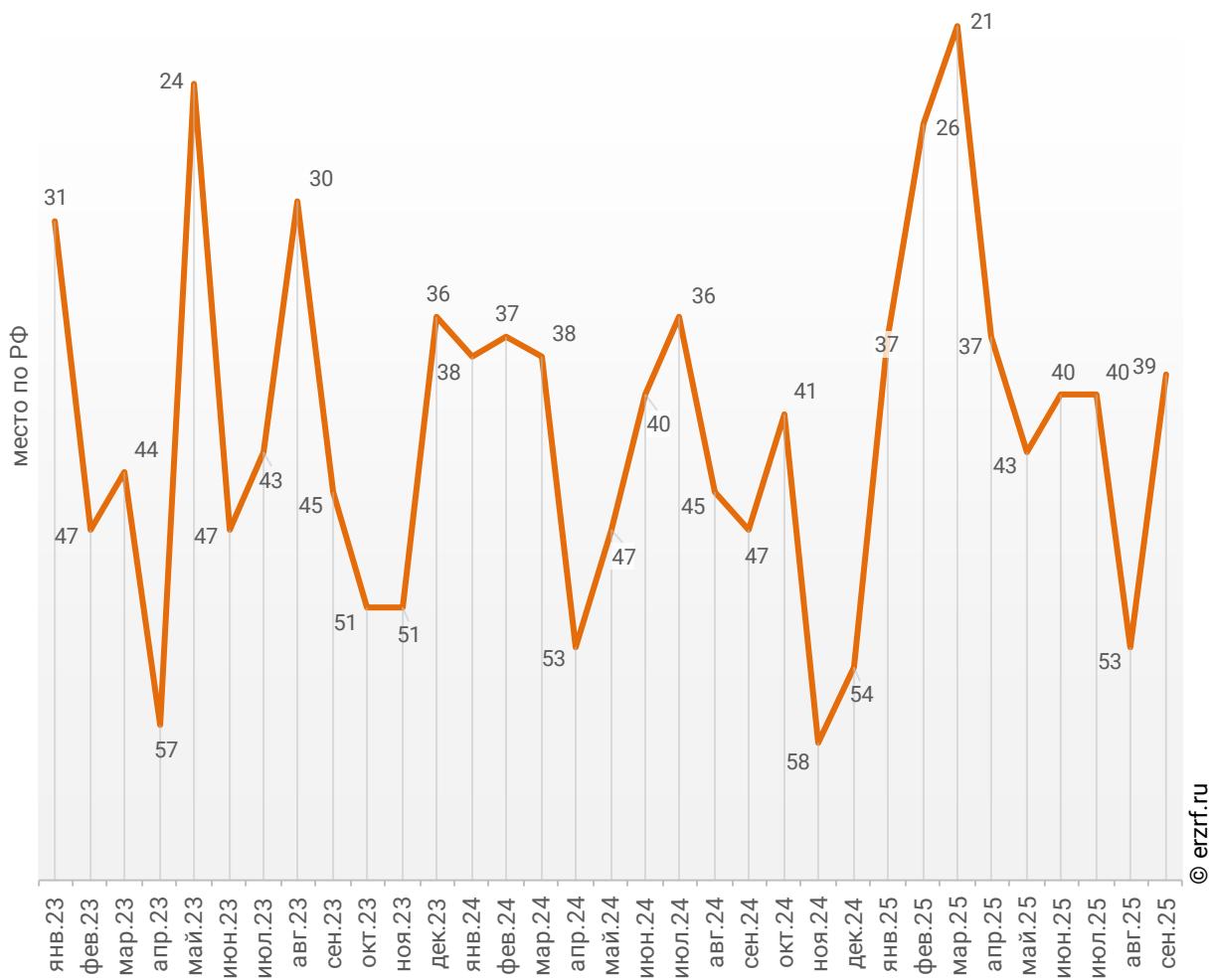
Динамика прироста ввода жилья в Вологодской области,  
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Вологодская область занимает 39-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 30-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 33-м месте. (График 38).

### График 38

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

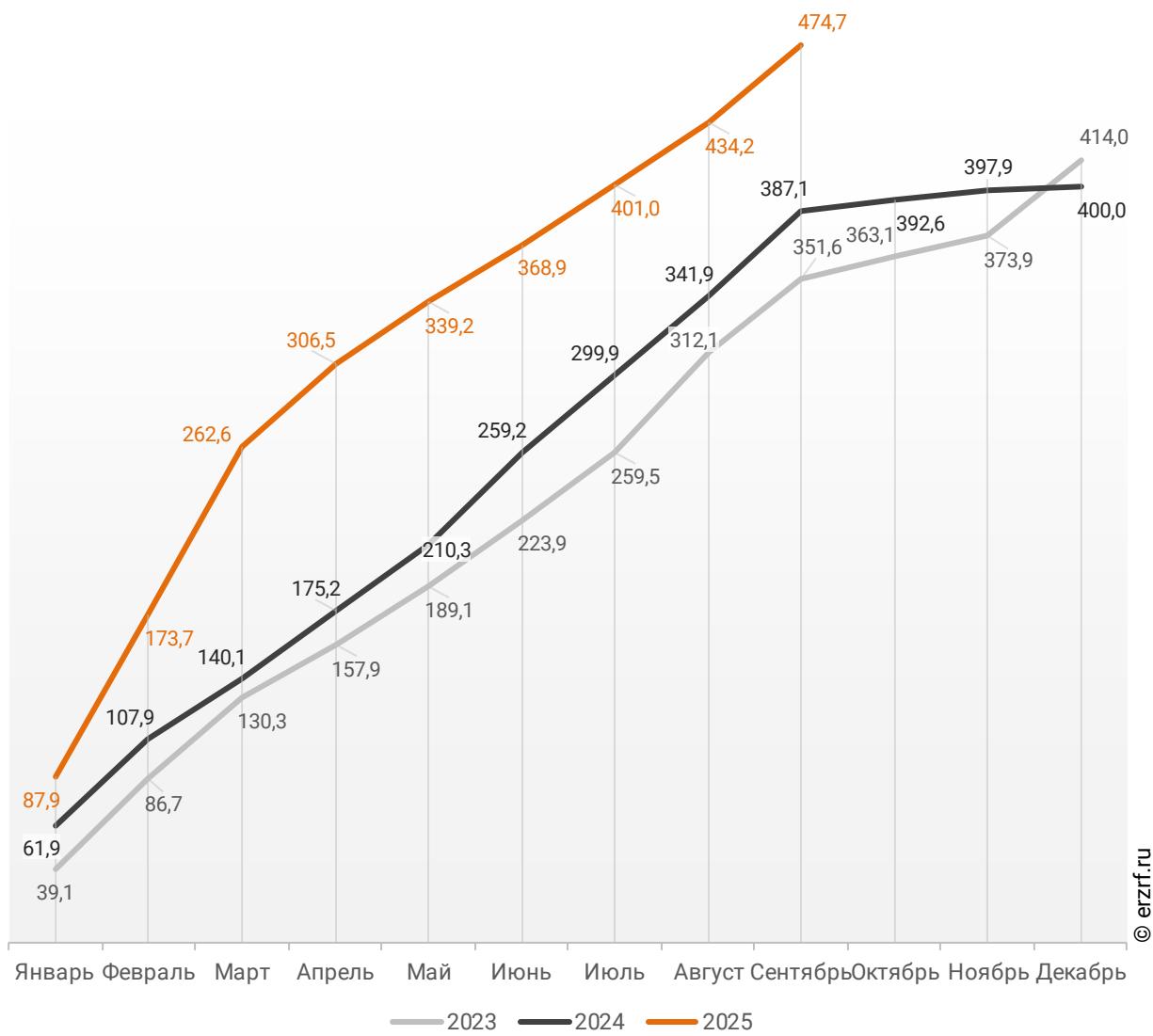


За январь – сентябрь 2025 года по показателю ввода жилья Вологодская область занимает 35-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 8-е место, а по динамике относительного прироста – 12-е место.

В Вологодской области за 9 месяцев 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 22,6% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 35,0% по отношению к 2023 г. (График 39).

### График 39

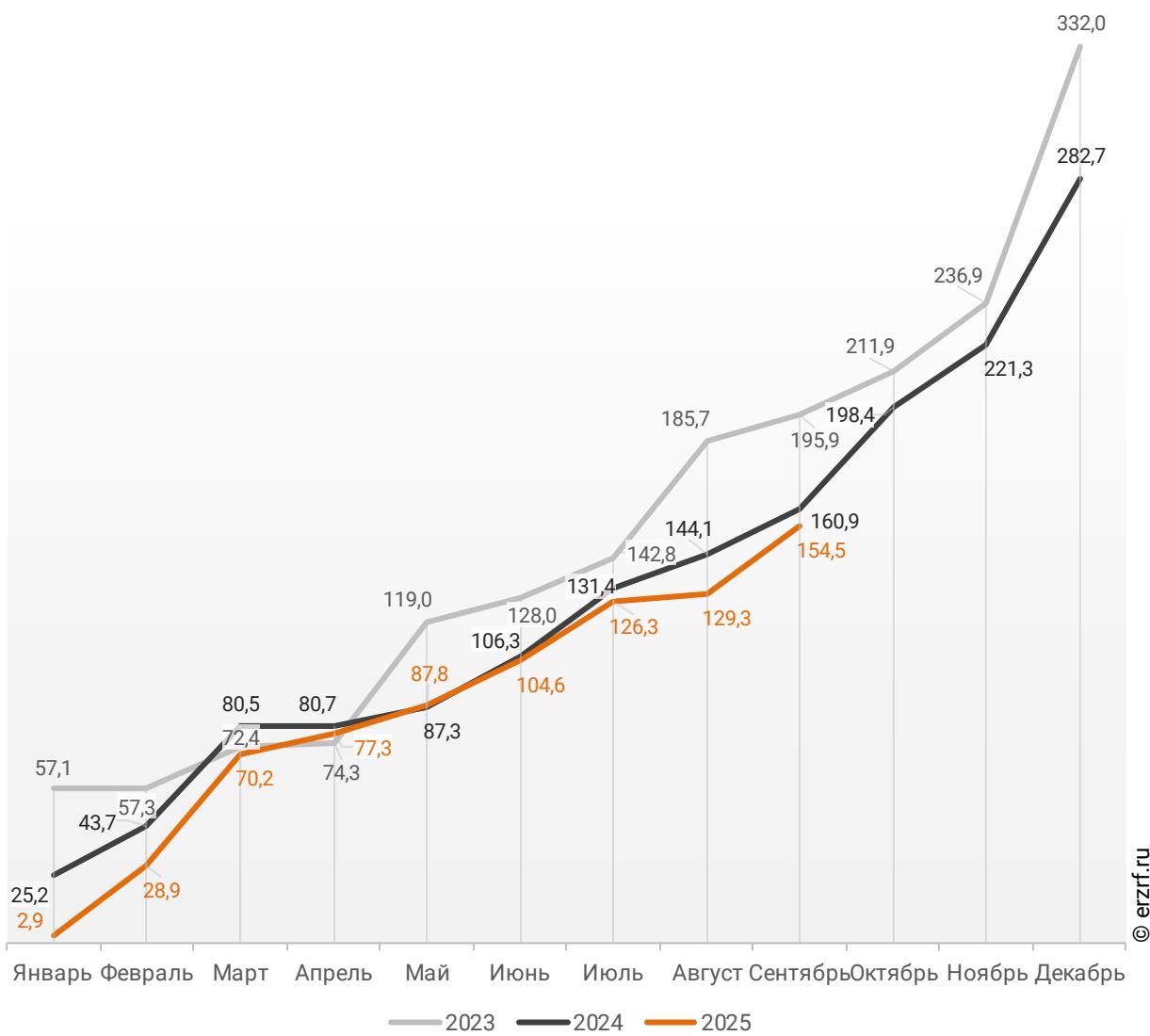
Ввод жилья населением в Вологодской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2025 г. показывают снижение на 4,0% к уровню 2024 г. и снижение на 21,1% к 2023 г. (График 40).

### График 40

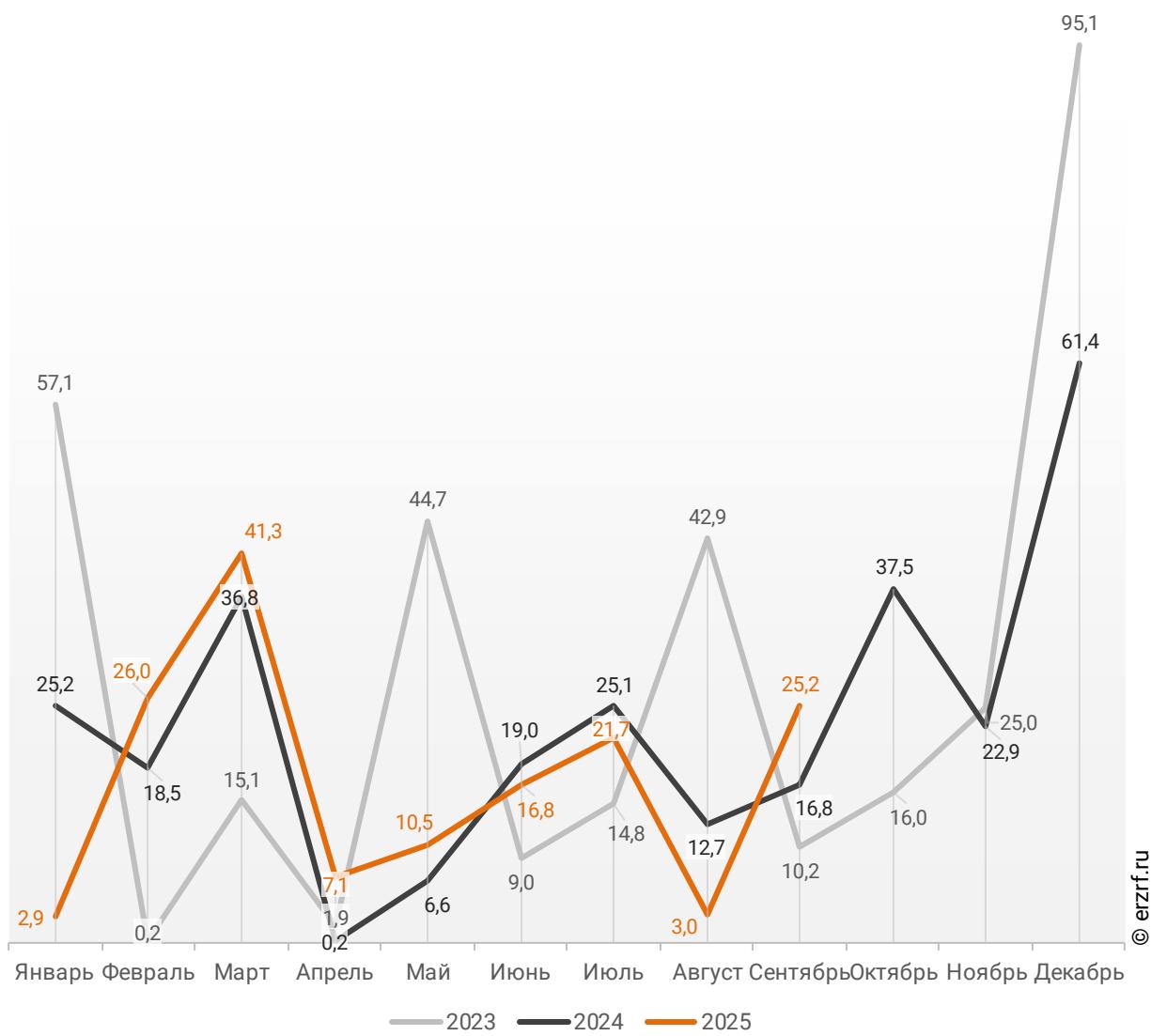
Ввод жилья застройщиками в Вологодской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В сентябре 2025 года в Вологодской области застройщиками введено 25,2 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 49,9%, или на 8,4 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 41).

### График 41

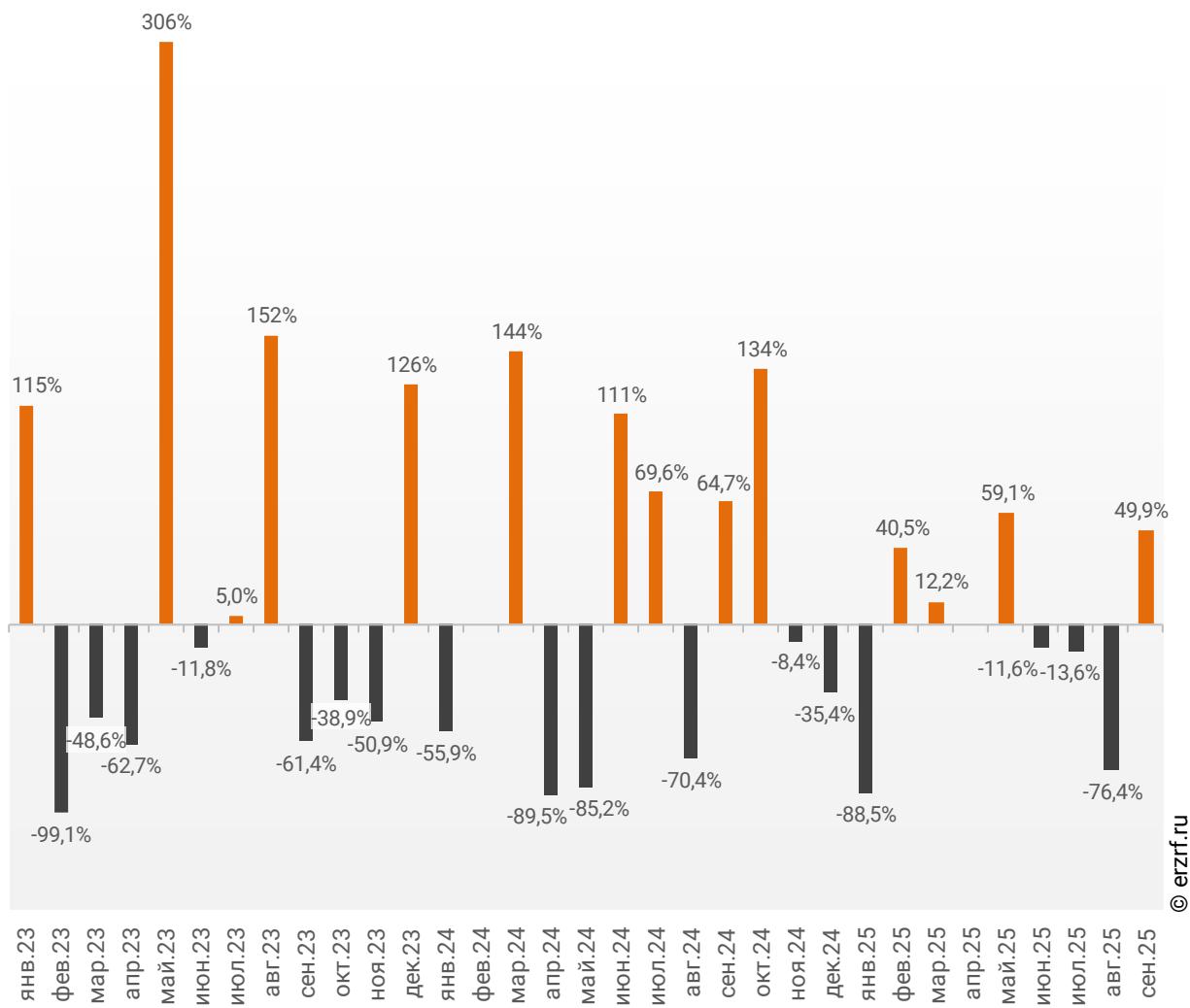
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам  
в Вологодской области, тыс. м<sup>2</sup>



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

## График 42

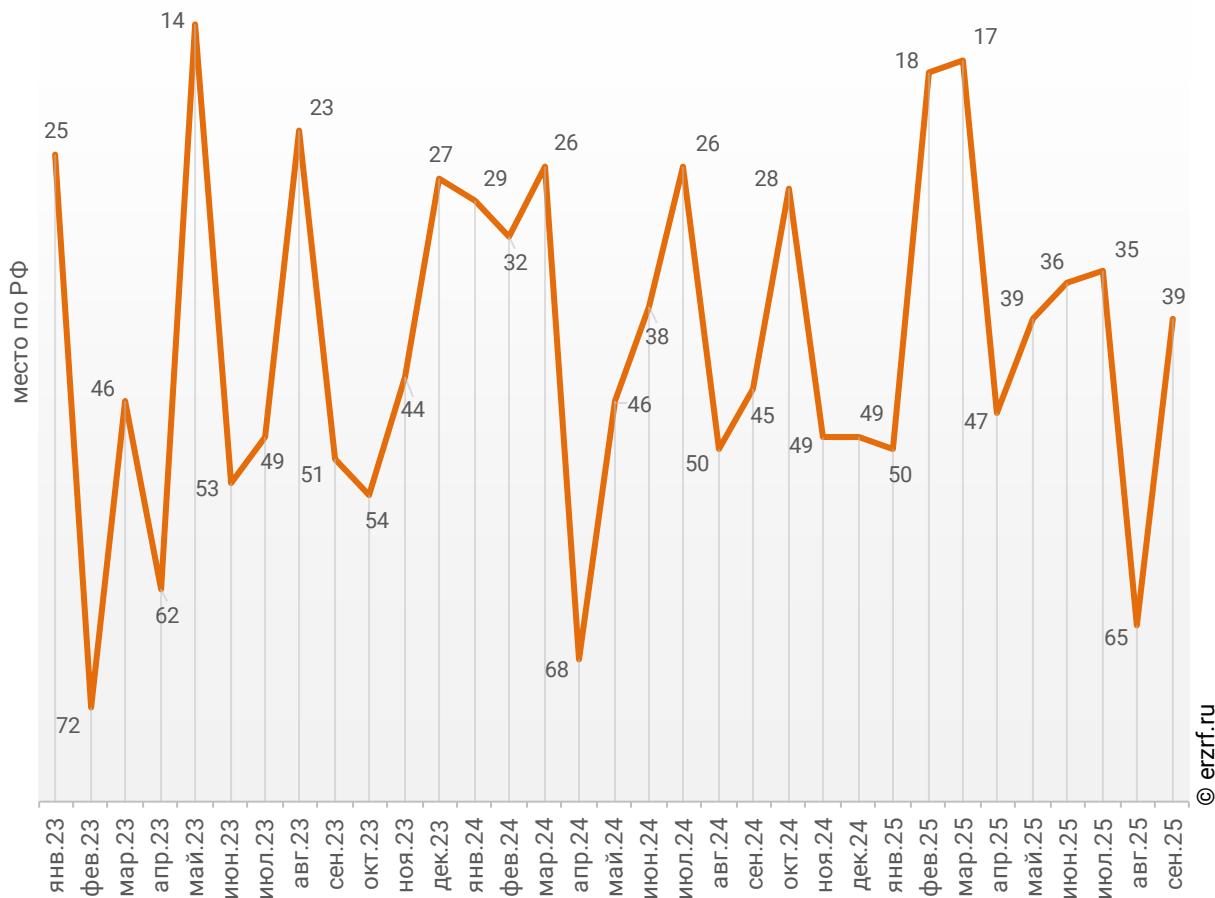
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками  
в Вологодской области,  
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2025 года Вологодская область занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 21-е место, по динамике относительного прироста – 23-е место. (График 43).

### График 43

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

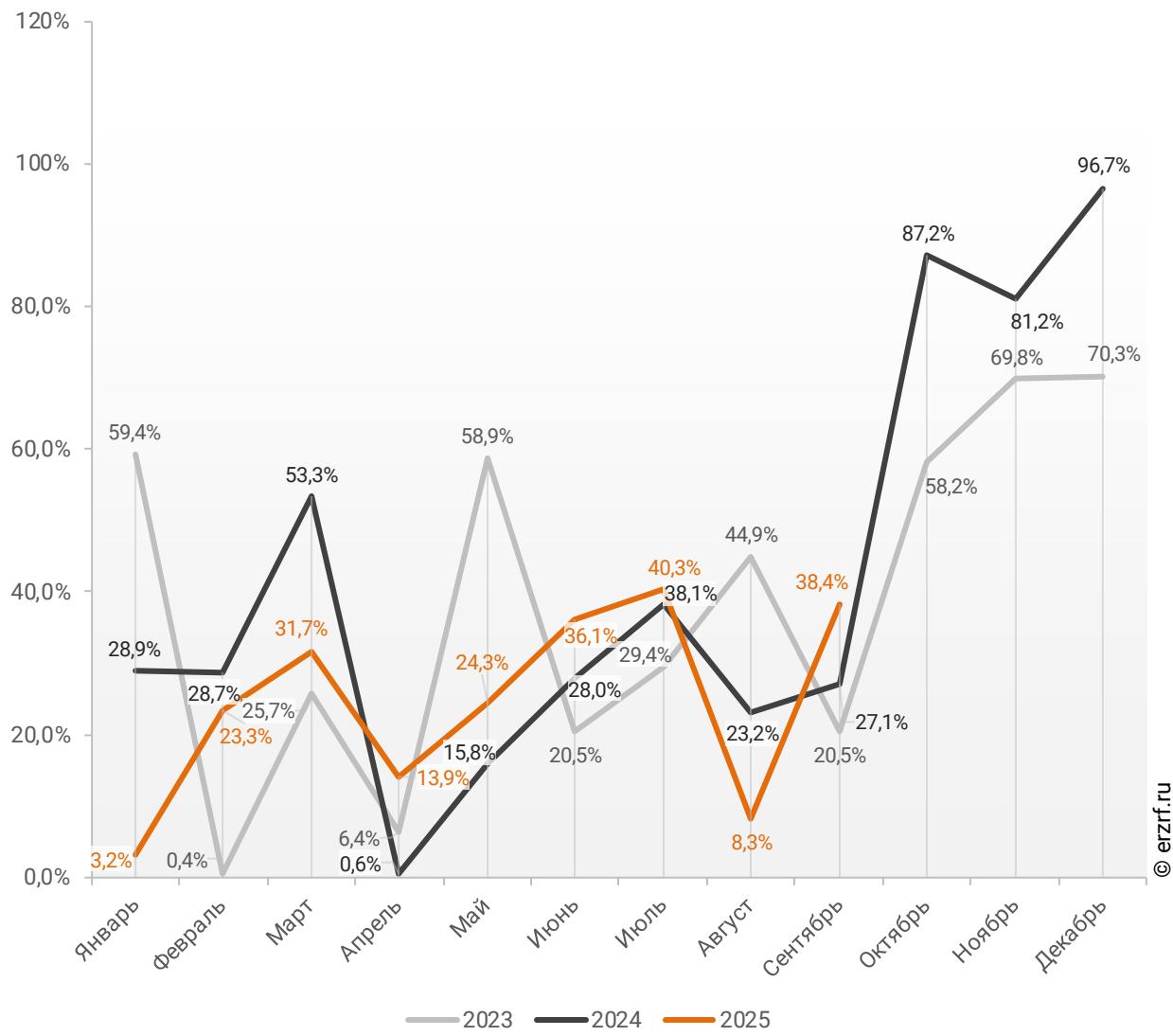


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2025 года Вологодская область занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 37-е место, по динамике относительного прироста – 33-е место.

В сентябре 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Вологодской области составила 38,4%, что на 11,3 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

#### График 44

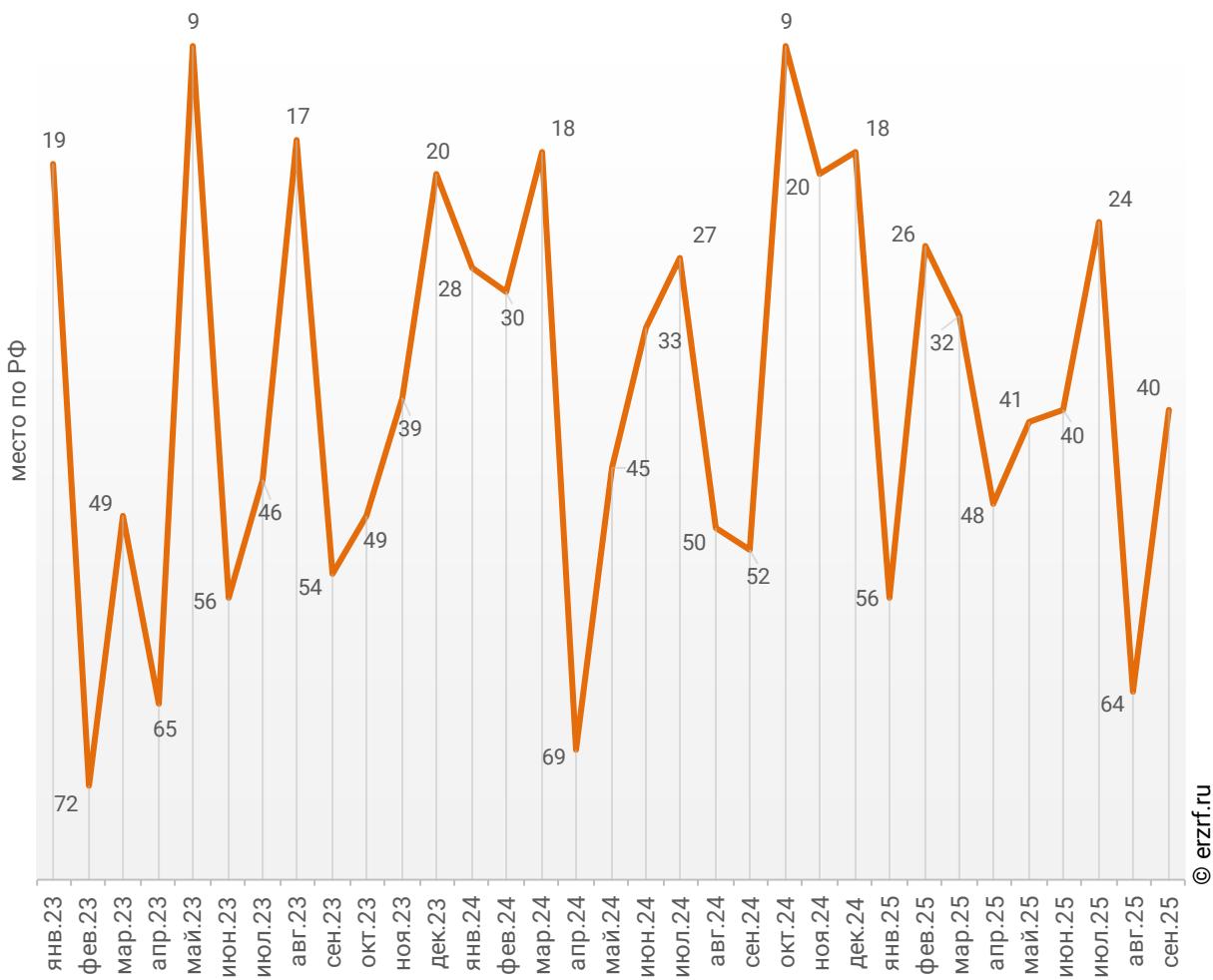
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Вологодской области, %



По этому показателю Вологодская область занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

### График 45

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



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2025 г. составила 24,6% против 29,4% за этот же период 2024 г. и 35,8% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Вологодская область занимает 53-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	Жилых	Совокупная S жилых единиц
			домов ед.	единиц ед.	
IV квартал 2025	TK Групп	Керамик	1	350	15 974
IV квартал 2025	С3 АИС Девелопмент	Privilegia	1	188	11 877
IV квартал 2025	Железобетон-12	ГринВилль	1	179	9 846
IV квартал 2025	С3 ЖСЗ	Дом по пр-ту Октябрьский	1	128	7 562
IV квартал 2025	Ардстрой	Ягодный	1	82	6 348
IV квартал 2025	ЖилСтройИндустрія	По ул. Маршала Конева	1	110	6 105
IV квартал 2025	С3 К-Менеджмент	Новая История у реки	1	121	5 538
IV квартал 2025	ИнвестСтрой	Современник	1	86	4 340
IV квартал 2025	С3 СК Жилрегионстрой	Дом по ул. Исполкомовская	1	84	4 288
IV квартал 2025	СпецРегионСтрой	Сказка	1	40	2 689
IV квартал 2025	Дорстрой	Дом по ул. Октябрьская, 68Г	1	42	2 174
IV квартал 2025	Спецстрой	Royal park	1	50	1 716
IV квартал 2025	Васту-инвест	По ул. Пролетарская, 66	1	12	827
IV квартал 2025	С3 КаркасПроект	Скандинавия	11	11	821
IV квартал 2025	С3 Бравострой	Аристократ	1	9	604
<b>Общий итог</b>			<b>25</b>	<b>1 492</b>	<b>80 709</b>

## 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 <sup>2</sup>
1	<b>По ул. Маршала Конева</b>	Вологда	ЖилСтройИндустрія	8	1 736	62 028
2	<b>Южная крепость</b>	Вологда	ВС3	5	960	51 212
3	<b>ГринВилль</b>	Череповец	Железобетон-12	5	843	42 446
4	<b>Олимпийский (Осановские зори)</b>	Вологда	ВС3	5	839	37 376
5	<b>Любимый дом на Преминина</b>	Вологда	Горстройзаказчик	2	571	36 451
6	<b>По ул. Архангельская, 12</b>	Вологда	ЖилСтройИндустрія	7	573	31 659
7	<b>Maxi Life на Возрождения</b>	Вологда	Maxi Life	4	564	31 645
8	<b>По ул. Поэта Александра Романова</b>	Вологда	Горстройзаказчик	2	359	22 060
9	<b>Privilegia</b>	Череповец	С3 АИС Девелопмент	2	298	20 659
10	<b>По ул. Лаврова, 9Б</b>	Вологда	ЖилСтройИндустрія	2	384	20 277
11	<b>Рыбинский Парк</b>	Череповец	С3 Жилстрой-35	2	302	20 025
12	<b>Белозерский</b>	Вологда	Профит	1	401	18 585
13	<b>На Северной</b>	Вологда	С3 СеверСтройИнвест	5	400	18 573
14	<b>Авиатор</b>	Вологда	С3 Альфа	2	360	17 233
15	<b>Преображенский</b>	Череповец	Реал-СВ	2	283	16 558
16	<b>Керамик</b>	Вологда	ТК Групп	1	350	15 974
17	<b>Октябрьские Высоты</b>	Череповец	С3 Жилстрой-35	1	247	13 827
18	<b>Облака</b>	Вологда	ВС3	2	287	13 475
19	<b>Макаринская Роща (ул. Суворова)</b>	Череповец	С3 ЖС3	2	224	12 744
20	<b>Династия</b>	Вологда	Строй-Комплекс	2	244	12 697
21	<b>Maxi Life на Новгородской</b>	Вологда	Maxi Life	1	207	12 512
22	<b>Династия</b>	Вологда	МК-Строй	3	234	12 393
23	<b>Традиция</b>	Череповец	Реал-СВ	3	189	11 907

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов ед.	единиц ед.	жилых единиц м²
24	<b>Новая История у реки</b>	Вологда	С3 К-Менеджмент	2	234	11 271
25	<b>Дом по ул. Сухонская</b>	Вологда	ГК ДомСтрой	1	176	10 306
26	<b>По ул. Фрязиновская, 33В</b>	Вологда	ЖилСтройИндустрія	2	176	9 162
27	<b>Дом по ш. Кирилловское</b>	Череповец	С3 Статус	1	182	7 567
28	<b>Дом по пр-ту Октябрьский</b>	Череповец	С3 ЖСЗ	1	128	7 562
29	<b>Флагман</b>	Вологда	С3 Вега	1	120	6 784
30	<b>Чили</b>	Вологда	ЧерриДом	1	87	6 441
31	<b>Ягодный</b>	Вологда	Ардстрой	1	82	6 348
32	<b>Дуэт</b>	Череповец	ГК ЖилСтройЗаказчик	1	103	5 895
33	<b>Символ</b>	Череповец	С3 ЖРС	1	85	4 975
34	<b>Дом на Окружном</b>	Вологда	СК Булат	1	82	4 638
35	<b>Моне</b>	Вологда	ЧерриДом	1	61	4 622
36	<b>Современник</b>	Череповец	ИнвестСтрой	1	86	4 340
37	<b>Дом по ул. Исполкомовская</b>	Шексна	С3 СК Жилрегионстрой	1	84	4 288
38	<b>В Сити</b>	Вологда	ЧерриДом	1	64	4 039
39	<b>Малая Голландия</b>	Маурин	С3 СИЦ Групп	1	80	4 027
40	<b>Еловецъ</b>	Череповец	С3 Новостройки	1	60	4 004
41	<b>Наш Дом на Советском</b>	Череповец	С3 Атлант Плюс	1	56	2 809
42	<b>Сказка</b>	Череповец	СпецРегионСтрой	1	40	2 689
43	<b>По ул. Солодунова, 11,13</b>	Вологда	С3 Кирпичный Дом	1	39	2 473
44	<b>Дом по ул. Октябрьская, 68Г</b>	Вожега	Дорстрой	1	42	2 174
45	<b>ПРЕМЬЕР</b>	Вологда	С3 Капитал Инвест	1	36	2 017
46	<b>Royal park</b>	Маурин	Спецстрой	1	50	1 716
47	<b>Нагорный</b>	Великий Устюг	С3 СтройИнвест	1	30	1 651
48	<b>Дом по Верхнему переулку</b>	Вологда	РС Гросстрой	1	28	1 379
49	<b>По ул. Пригородная, 7</b>	Вологда	С3 Феникс	1	24	1 342

№	ЖКК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов ед.	единиц ед.	жилых единиц м²
50	<b>По ул. Пролетарская, 66</b>	Вологда	Басту-инвест	1	12	827
51	<b>Скандинавия</b>	Хемалда	С3 КаркасПроект	11	11	821
52	<b>Аристократ</b>	Вологда	С3 Бравострой	1	9	604
<b>Общий итог</b>				<b>110</b>	<b>13 122</b>	<b>679 087</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Royal park</i>	Маурино	Спецстрой	34,3
2	<i>По ул. Маршала Конева</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрія	35,7
3	<i>Дом по ш. Кирилловское</i>	Череповец	С3 Статус	41,6
4	<i>Олимпийский (Осановские зори)</i>	Вологда	ВС3	44,5
5	<i>Керамик</i>	Вологда	ТК Групп	45,6
6	<i>Белозерский</i>	Вологда	Профит	46,3
7	<i>На Северной</i>	Вологда	С3 СеверСтройИнвест	46,4
8	<i>Облака</i>	Вологда	ВС3	47,0
9	<i>Авиатор</i>	Вологда	С3 Альфа	47,9
10	<i>Новая История у реки</i>	Вологда	С3 К-Менеджмент	48,2
11	<i>Дом по Верхнему переулку</i>	Вологда	РС Гросстрой	49,3
12	<i>Наш Дом на Советском</i>	Череповец	С3 Атлант Плюс	50,2
13	<i>Малая Голландия</i>	Маурино	С3 СИЦ Групп	50,3
14	<i>ГринВилль</i>	Череповец	Железобетон-12	50,4
15	<i>Современник</i>	Череповец	ИнвестСтрой	50,5
16	<i>Дом по ул. Исполкомовская</i>	Шексна	С3 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	ЖилСтройИндустрія	52,1
20	<i>По ул. Лаврова, 9Б</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрія	52,8
21	<i>Династия</i>	Вологда	МК-Строй	53,0
22	<i>Южная крепость</i>	Вологда	ВС3	53,3
23	<i>Нагорный</i>	Великий Устюг	С3 СтройИнвест	55,0
24	<i>По ул. Архангельская, 12</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрія	55,3
25	<i>По ул. Пригородная, 7</i>	Вологда	С3 Феникс	55,9
26	<i>Октябрьские Высоты</i>	Череповец	С3 Жилстрой-35	56,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<b>ПРЕМЬЕР</b>	Вологда	СЗ Капитал Инвест	56,0
28	<b>Maxi Life на Возрождения</b>	Вологда	Maxi Life	56,1
29	<b>Флагман</b>	Вологда	СЗ Вега	56,5
30	<b>Дом на Окружном</b>	Вологда	СК Булат	56,6
31	<b>Макаринская Роща (ул. Суворова)</b>	Череповец	СЗ ЖСЗ	56,9
32	<b>Дуэт</b>	Череповец	ГК ЖилСтройЗаказчик	57,2
33	<b>Преображенский</b>	Череповец	Реал-СВ	58,5
34	<b>Символ</b>	Череповец	СЗ ЖРС	58,5
35	<b>Дом по ул. Сухонская</b>	Вологда	ГК ДомСтрой	58,6
36	<b>Дом по пр-ту Октябрьский</b>	Череповец	СЗ ЖСЗ	59,1
37	<b>Maxi Life на Новгородской</b>	Вологда	Maxi Life	60,4
38	<b>По ул. Поэта Александра Романова</b>	Вологда	Горстройзаказчик	61,4
39	<b>Традиция</b>	Череповец	Реал-СВ	63,0
40	<b>В Сити</b>	Вологда	ЧерриДом	63,1
41	<b>По ул. Солодунова, 11,13</b>	Вологда	СЗ Кирпичный Дом	63,4
42	<b>Любимый дом на Преминина</b>	Вологда	Горстройзаказчик	63,8
43	<b>Рыбинский Парк</b>	Череповец	СЗ Жилстрой-35	66,3
44	<b>Еловецъ</b>	Череповец	СЗ Новостройки	66,7
45	<b>Аристократ</b>	Вологда	СЗ Бравострой	67,1
46	<b>Сказка</b>	Череповец	СпецРегионСтрой	67,2
47	<b>По ул. Пролетарская, 66</b>	Вологда	Васту-инвест	68,9
48	<b>Privilegia</b>	Череповец	СЗ АИС Девелопмент	69,3
49	<b>Чили</b>	Вологда	ЧерриДом	74,0
50	<b>Скандинавия</b>	Хемалда	СЗ КаркасПроект	74,6
51	<b>Моне</b>	Вологда	ЧерриДом	75,8
52	<b>Ягодный</b>	Вологда	Ардстрой	77,4
<b>Общий итог</b>				<b>51,8</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://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 – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ЕРЗ.РФ</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
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 – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале  Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	<b>от 10 000 руб.</b>  <b>24 000 руб. в год</b>	
		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.	<b>от 20 000 руб.</b>  <b>от 20 000 руб. за факт назначенной встречи</b>  <b>Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>