

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Вологодская область

февраль 2023

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2023

594 889

-3,9% к февралю 2022

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

23 483

+2,5% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за декабрь 2022

Банк России

418

-11,6% к декабрю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2023

51,3

+6,2% к февралю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽
на февраль 2023

58 748

+28,3% к февралю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

43,5%

+0,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2022

Банк России

4,64

-1,60 п.п. к декабрю 2021

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Вологодской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Вологодской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Вологодской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Вологодской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Вологодской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Вологодской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Вологодской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Вологодской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Вологодской области.....	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Вологодской области	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Вологодской области (официальная статистика Банка России).....	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Вологодской области	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Вологодской области	48
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	55
13. Ввод жилья в Вологодской области (официальная статистика Росстата)	57
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Вологодской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	68
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	72
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	75

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 февраль 2023 года выявлено **106 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 **11 585 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **594 889 м²** (Таблица 1).

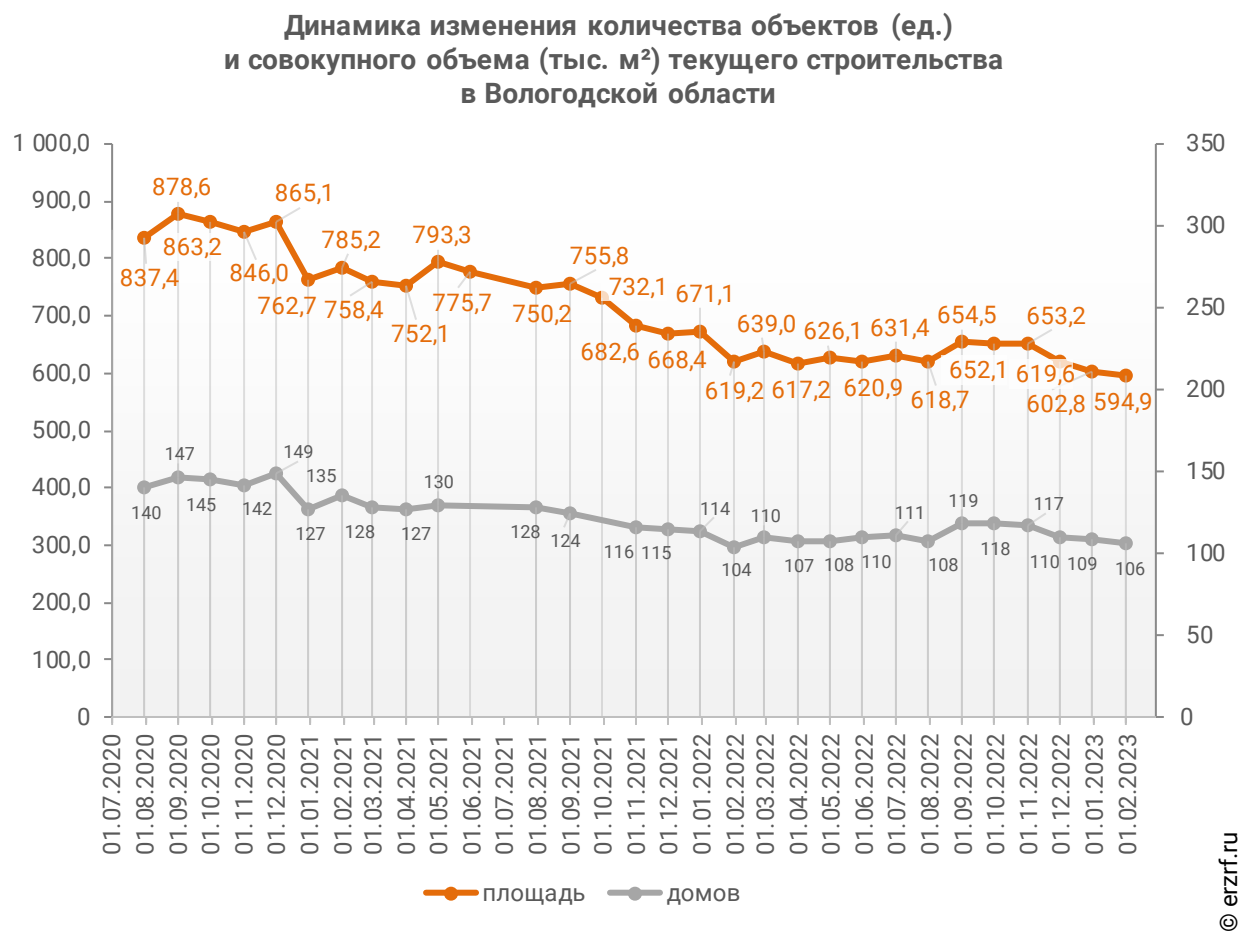
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	106	100%	11 585	100%	594 889	100%
Общий итог	106	100%	11 585	100%	594 889	100%

Строительство домов блокированной застройки и 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



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Вологодской области

Застройщики жилья в Вологодской области осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Вологда	85	80,2%	8 898	76,8%	446 578	75,1%
Череповец	17	16,0%	2 401	20,7%	137 857	23,2%
Вологодский	3	2,8%	174	1,5%	6 795	1,1%
Маурино	3	2,8%	174	1,5%	6 795	1,1%
Белозерский	1	0,9%	112	1,0%	3 659	0,6%
Белозерск	1	0,9%	112	1,0%	3 659	0,6%
	106	100%	11 585	100%	594 889	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Вологду (75,1% совокупной площади жилых единиц).

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

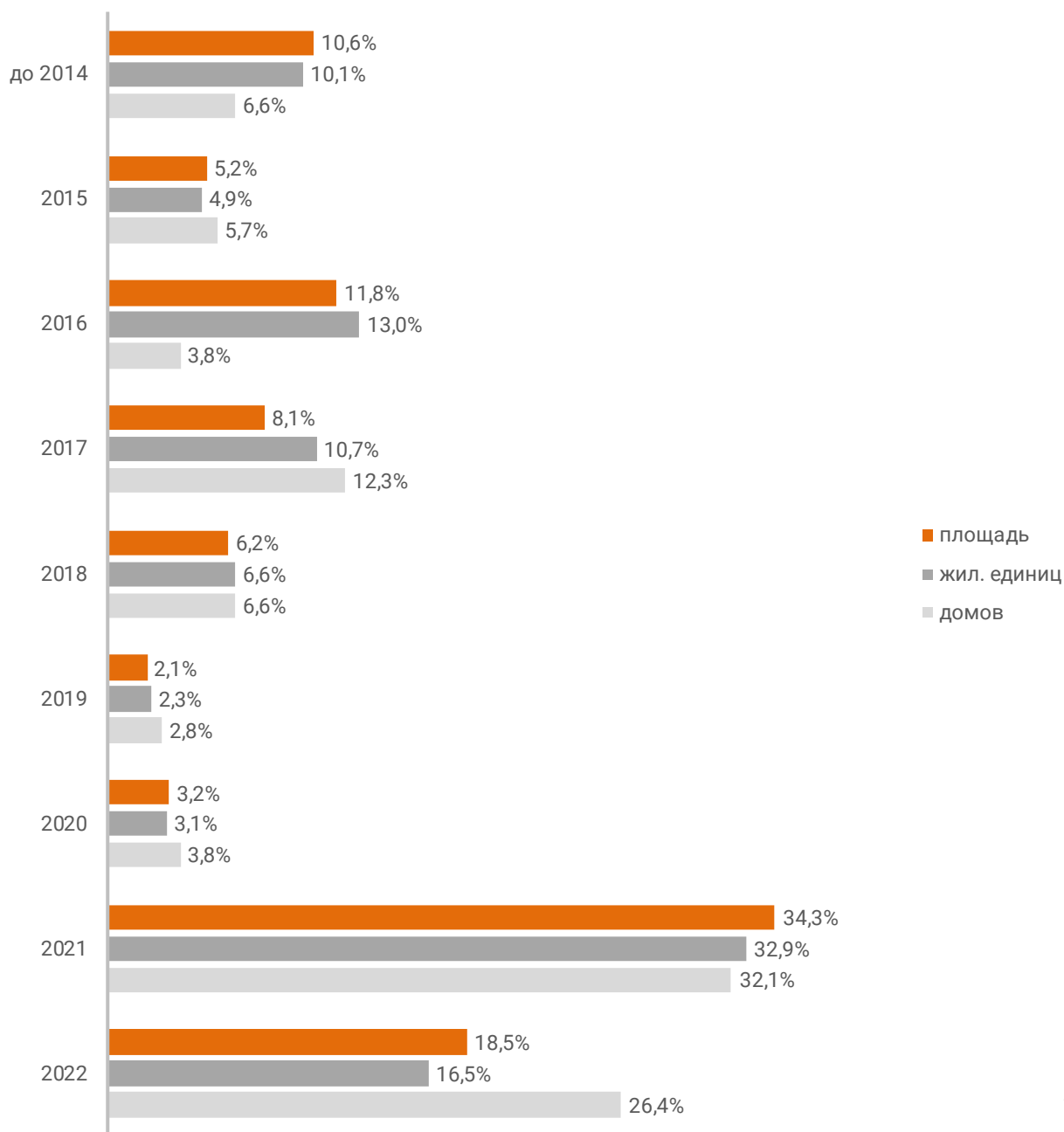
Застройщики жилья в Вологодской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2008 г. по ноябрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	7	6,6%	1 168	10,1%	63 192	10,6%
2015	6	5,7%	568	4,9%	30 651	5,2%
2016	4	3,8%	1 504	13,0%	70 262	11,8%
2017	13	12,3%	1 245	10,7%	48 218	8,1%
2018	7	6,6%	765	6,6%	37 026	6,2%
2019	3	2,8%	261	2,3%	12 226	2,1%
2020	4	3,8%	356	3,1%	19 098	3,2%
2021	34	32,1%	3 806	32,9%	204 146	34,3%
2022	28	26,4%	1 912	16,5%	110 070	18,5%
Общий итог	106	100%	11 585	100%	594 889	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Вологодской области по годам
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (34,3% по площади жилых единиц).

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

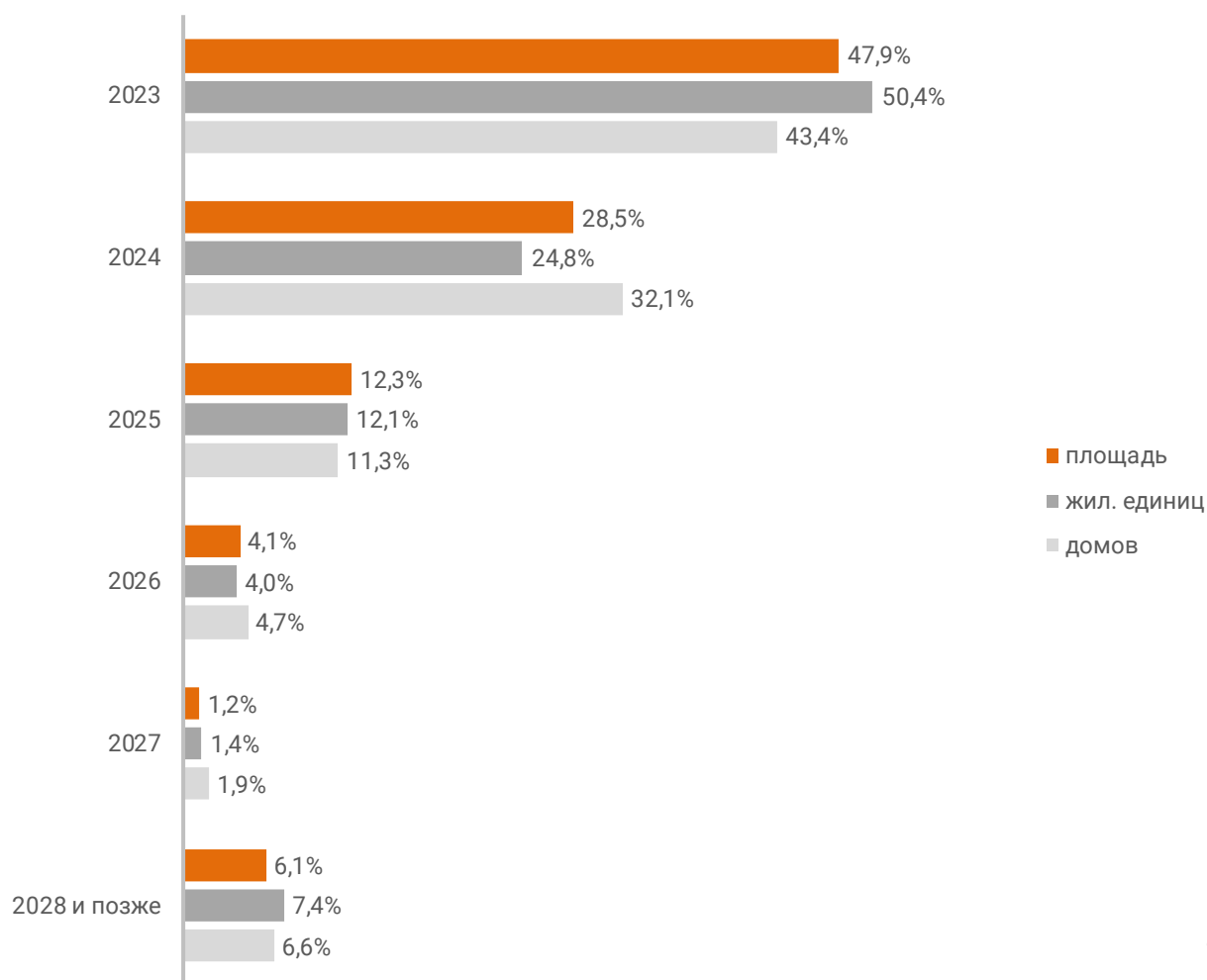
В Вологодской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2023	46	43,4%	5 839	50,4%	284 928	47,9%
2024	34	32,1%	2 875	24,8%	169 327	28,5%
2025	12	11,3%	1 397	12,1%	72 972	12,3%
2026	5	4,7%	458	4,0%	24 648	4,1%
2027	2	1,9%	160	1,4%	6 976	1,2%
2028 и позже	7	6,6%	856	7,4%	36 038	6,1%
Общий итог	106	100%	11 585	100%	594 889	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек Вологодской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 284 928 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 м²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м²	%
2023	284 928	2015	40 953	14,4%
		2016	3 248	1,1%
		2017	5 319	1,9%
		2018	3 547	1,2%
		2019	46 881	16,5%
		2020	4 923	1,7%
		2021	9 564	3,4%
		2022	44 066	15,5%
2024	169 327	2015	16 920	10,0%
		2018	4 340	2,6%
		2019	17 381	10,3%
2025	72 972	2019	15 974	21,9%
		2022	9 162	12,6%
2026	24 648	2019	9 800	39,8%
		2022	6 248	25,3%
Общий итог	594 889		238 326	40,1%

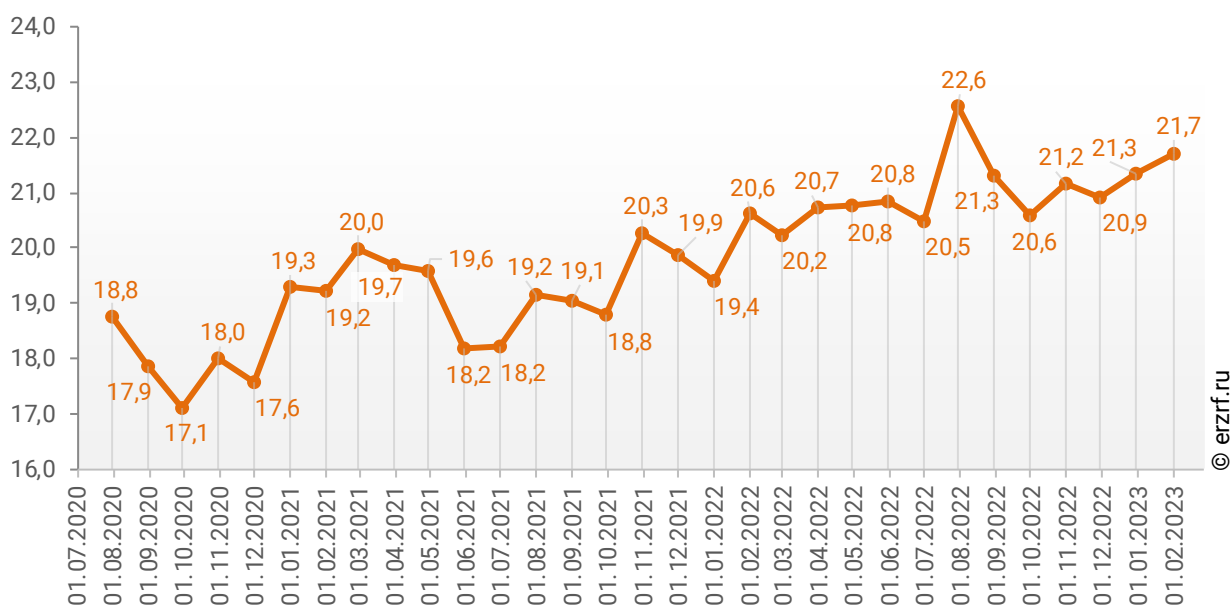
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2023 год (46 881 м²), что составляет 16,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Вологодской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Вологодской области по состоянию на февраль 2023 года составляет 21,7 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):

- 11,2 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 13,2 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,8 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



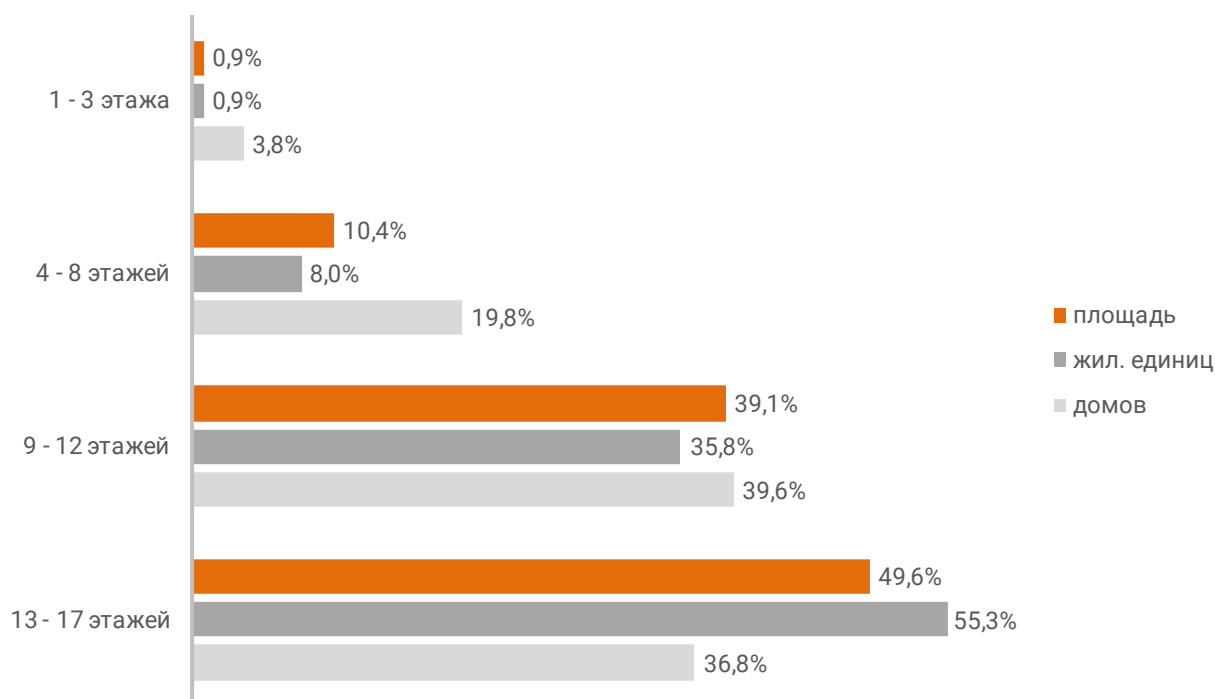
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	4	3,8%	104	0,9%	5 254	0,9%
4 - 8 этажей	21	19,8%	926	8,0%	62 121	10,4%
9 - 12 этажей	42	39,6%	4 148	35,8%	232 415	39,1%
13 - 17 этажей	39	36,8%	6 407	55,3%	295 099	49,6%
Общий итог	106	100%	11 585	100%	594 889	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Вологодской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 49,6% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Вологодской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,2%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Вологодской области являются 17-этажные дома в нескольких ЖК. ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17	<i>Жилстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	Макарина Роща (ул. Суворова)
		<i>Жилстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	Трио
		<i>Реал-СВ</i>	многоквартирный дом	КАСКАД
		<i>СК Железобетон-12</i>	многоквартирный дом	ГринВилль
		<i>СК Железобетон-12</i>	многоквартирный дом	Парк Горького
		<i>СпецРегионСтрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Краснодонцев
2	16	<i>Вологдаагрострой</i>	многоквартирный дом	Рафинад
		<i>Жилстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	Dream House
		<i>ЖилСтройИндустрия</i>	многоквартирный дом	По ул. Архангельская, 12
		<i>ЖилСтройИндустрия</i>	многоквартирный дом	По ул. Фрязиновская, 33В
		<i>ЖилСтройИндустрия</i>	многоквартирный дом	По ул. Архангельская, 10Б
		<i>ЖилСтройИндустрия</i>	многоквартирный дом	По ул. Маршала Конева
		<i>Макси Лайф</i>	многоквартирный дом	Maxi Life на Луначарского, 55
		<i>Профит</i>	многоквартирный дом	Белозерский
3	14	<i>ТК Групп</i>	многоквартирный дом	Керамик
		<i>Компания Инвестстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	Кристалл
		<i>Фонд ЗПГ-УДС ВО</i>	многоквартирный дом	УЮТ
4	13	<i>Домстрой</i>	многоквартирный дом	Поэтика IV
		<i>СЗ ВологдаЖилСтрой</i>	многоквартирный дом	Флагман
5	12	<i>ВСЗ</i>	многоквартирный дом	Южная крепость
		<i>ВСЗ</i>	многоквартирный дом	Осановские зори
		<i>ВСЗ ЖК ЛЕНИНГРАДСКИЙ-СЗ</i>	многоквартирный дом	Ленинградский
		<i>ВСЗ СЗ ОСАНОВСКИЕ ЗОРИ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Новгородская
		<i>СЗ СЕВЕРСТРОЙИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	На Северной
		<i>СК Стройснаб</i>	многоквартирный дом	Южный

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Вологодской области является многоквартирный дом в ЖК «По ул. Молодёжная, 45», застройщик «Горстройзаказчик». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

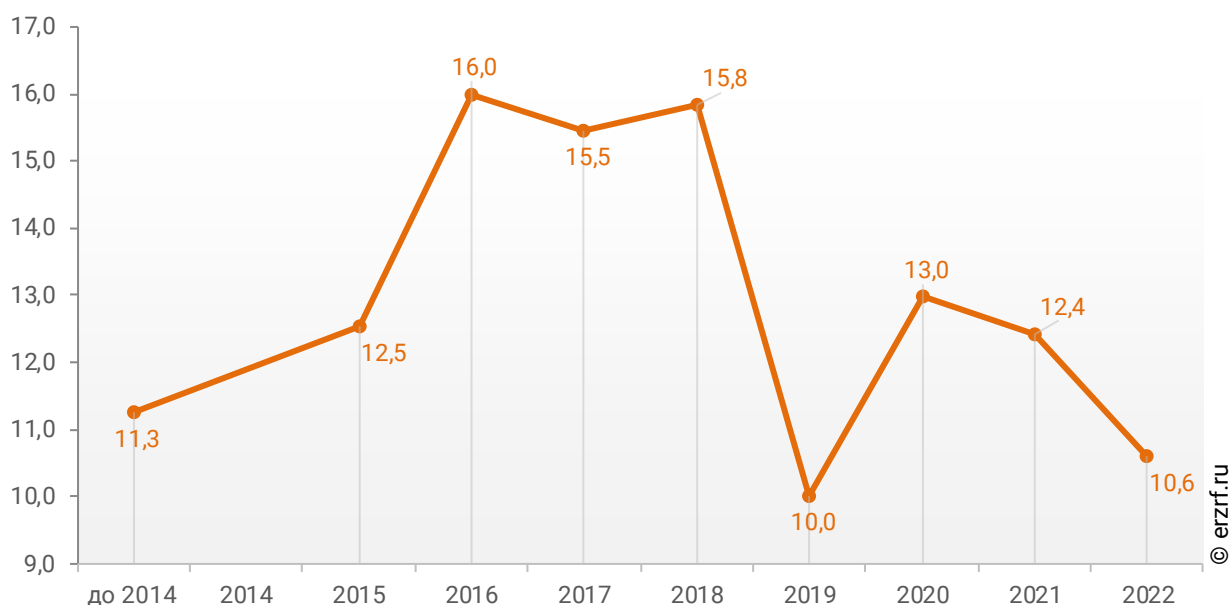
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	32 380	Горстройзаказчик	многоквартирный дом	По ул. Молодёжная, 45
2	22 849	ТК Групп	многоквартирный дом	Керамик
3	18 592	Профит	многоквартирный дом	Белозерский
4	18 295	СК Железобетон-12	многоквартирный дом	ГринВилль
5	13 999	ВСЗ СЗ ОСАНОВСКИЕ ЗОРИ	многоквартирный дом	Дом по ул. Новгородская

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Вологодской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 10,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Вологодской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

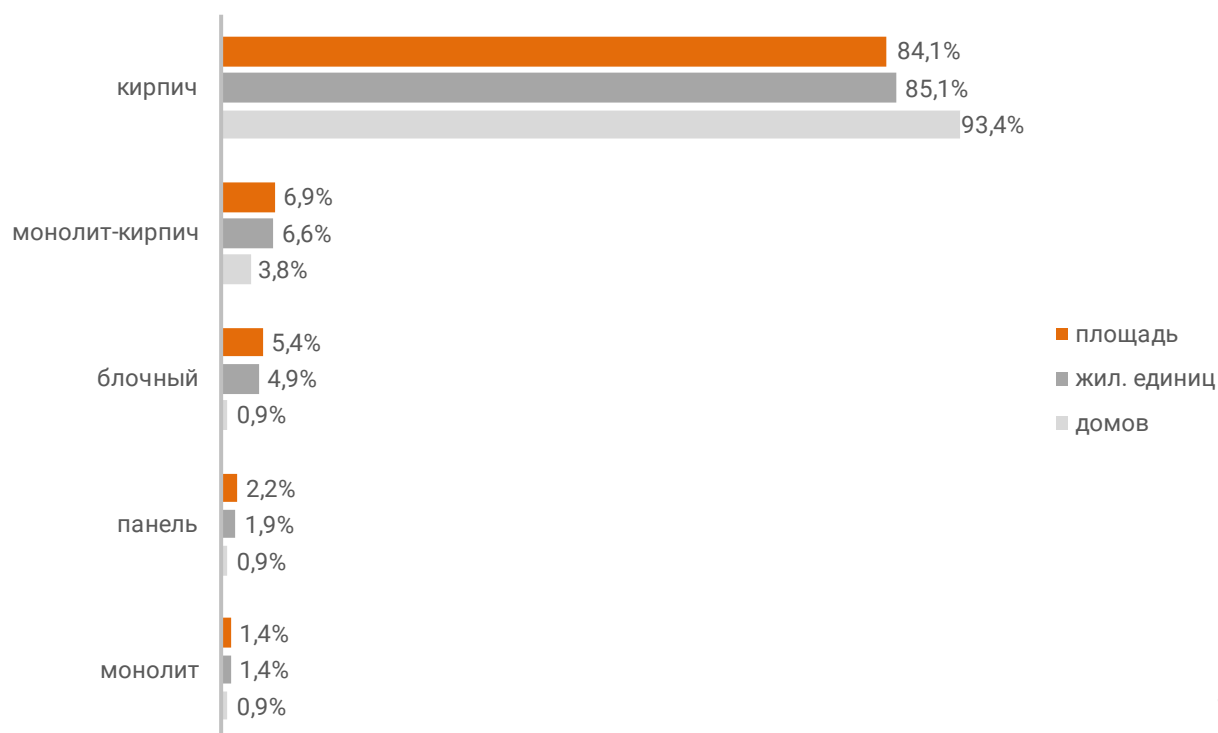
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	99	93,4%	9 862	85,1%	500 089	84,1%
монолит-кирпич	4	3,8%	770	6,6%	41 129	6,9%
блочный	1	0,9%	571	4,9%	32 380	5,4%
панель	1	0,9%	225	1,9%	12 847	2,2%
монолит	1	0,9%	157	1,4%	8 444	1,4%
Общий итог	106	100%	11 585	100%	594 889	100%

Гистограмма 5

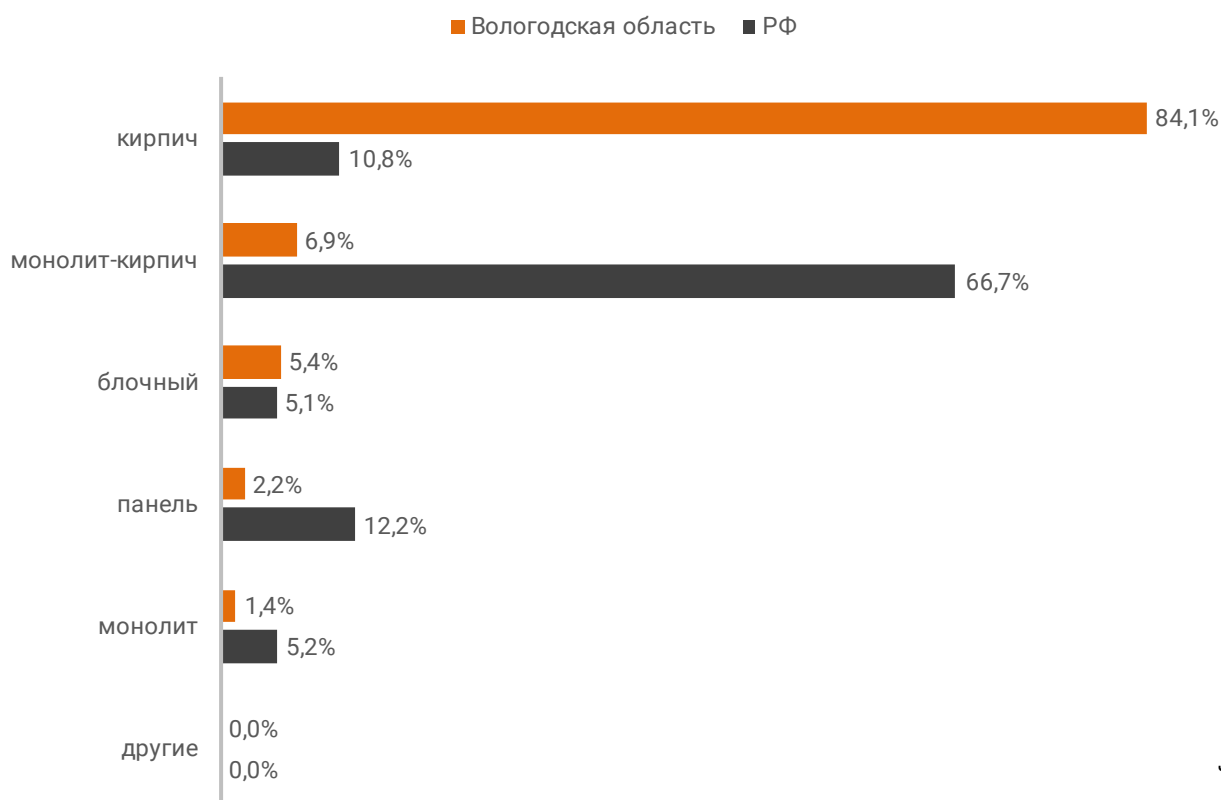
Распределение жилых новостроек Вологодской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Вологодской области является кирпич. Из него возводится 84,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 10,8% (Гистограмма 6).

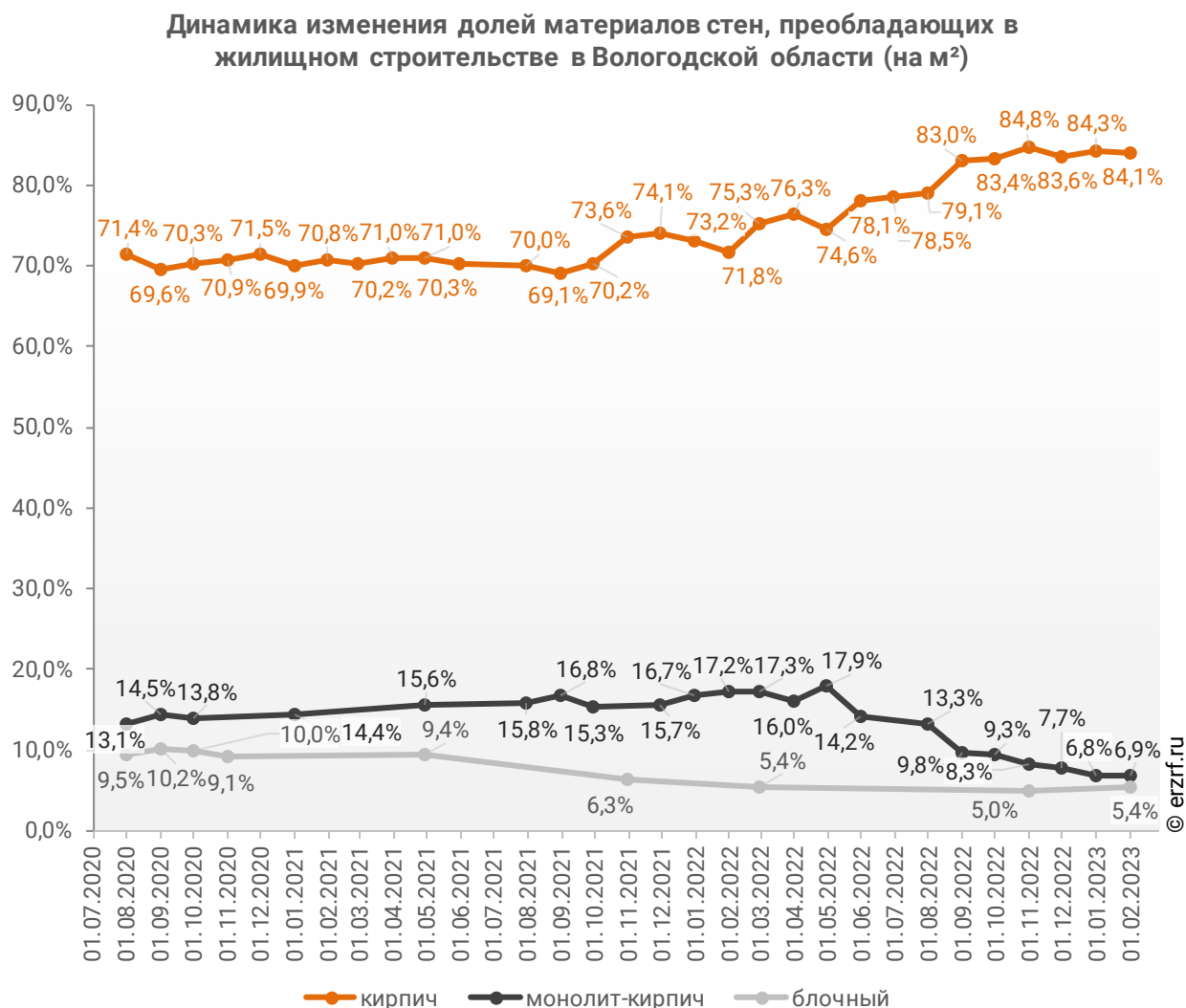
Гистограмма 6

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 98,6% 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 84,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

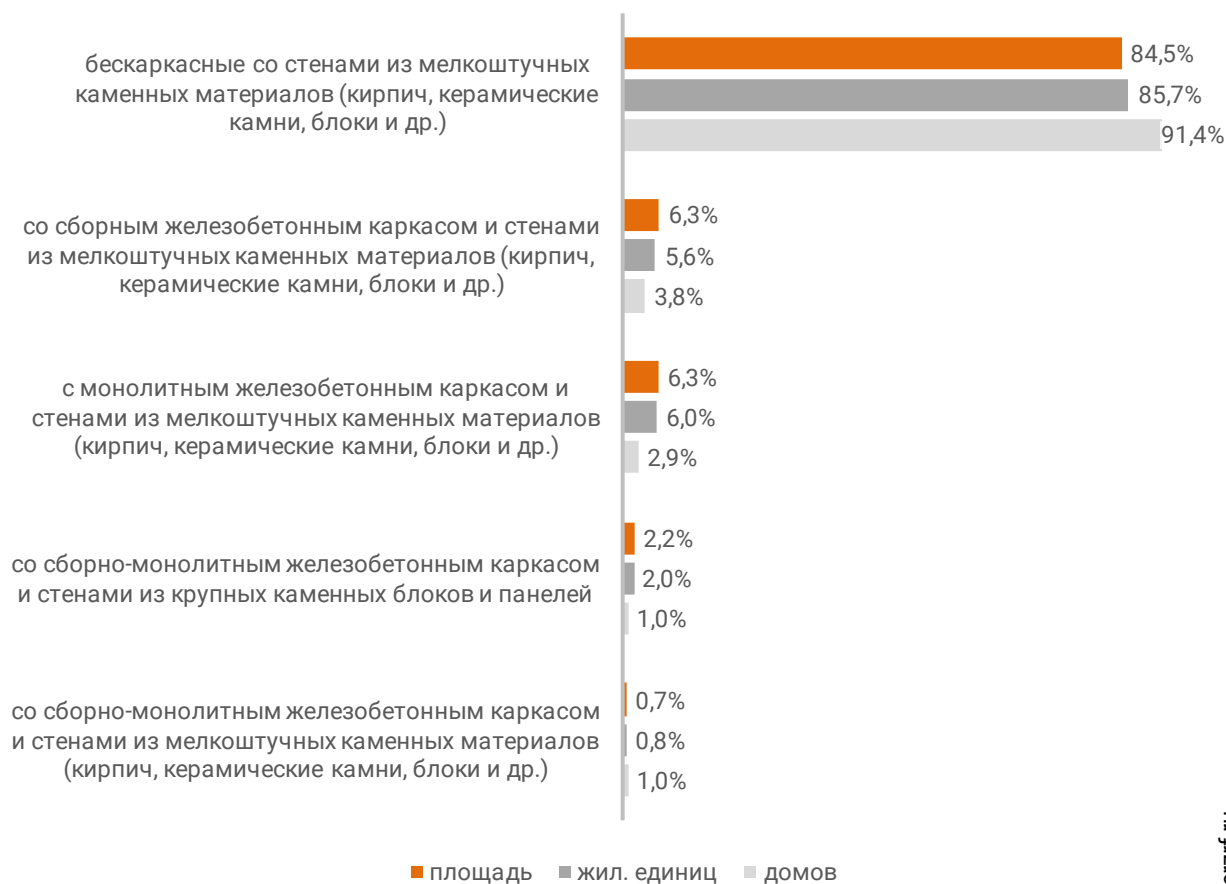
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	96	91,4%	9 793	85,7%	495 577	84,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	3,8%	640	5,6%	36 892	6,3%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	2,9%	684	6,0%	36 789	6,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,0%	225	2,0%	12 847	2,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,0%	86	0,8%	4 340	0,7%
Общий итог	105	100%	11 428	100%	586 445	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 февраль 2023 года строительство жилья в Вологодской области осуществляют 39 застройщиков (брендов), которые представлены 41 компанией (юридическим лицом).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Вологодской области на февраль 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ЖилСтройИндустрия	27	25,5%	3 367	29,1%	132 246	22,2%
2	ВСЗ	9	8,5%	720	6,2%	39 449	6,6%
3	ТК Групп	2	1,9%	878	7,6%	38 823	6,5%
4	Жилстройзаказчик	5	4,7%	745	6,4%	37 832	6,4%
5	Горстройзаказчик	1	0,9%	571	4,9%	32 380	5,4%
6	СК Железобетон-12	2	1,9%	578	5,0%	31 470	5,3%
7	СЗ СУ №1	5	4,7%	491	4,2%	25 493	4,3%
8	ГК СпецСтройМонтаж	4	3,8%	339	2,9%	23 115	3,9%
9	СЗ СЕВЕРСТРОЙИНВЕСТ	7	6,6%	410	3,5%	21 563	3,6%
10	ВСЗ ЖК ЛЕНИНГРАДСКИЙ-СЗ	3	2,8%	267	2,3%	20 279	3,4%
11	Компания Ардстрой	4	3,8%	223	1,9%	19 625	3,3%
12	Реал-СВ	3	2,8%	286	2,5%	19 205	3,2%
13	Профит	1	0,9%	401	3,5%	18 592	3,1%
14	ВСЗ СЗ ОСАНОВСКИЕ ЗОРИ	1	0,9%	239	2,1%	13 999	2,4%
15	Вологдаагρόстрой	1	0,9%	225	1,9%	12 847	2,2%
16	СЗ ЖРС	1	0,9%	153	1,3%	10 533	1,8%
17	Компания Инвестстройзаказчик	1	0,9%	132	1,1%	10 354	1,7%
18	СЗ К-МЕНЕДЖМЕНТ	1	0,9%	185	1,6%	9 930	1,7%
19	Макси Лайф	1	0,9%	157	1,4%	8 444	1,4%
20	Домстрой	2	1,9%	102	0,9%	6 835	1,1%
21	СпецРегионСтрой	1	0,9%	105	0,9%	6 385	1,1%
22	СЗ ВологдаЖилСтрой	1	0,9%	96	0,8%	5 345	0,9%
23	Фонд ЗПГ-УДС ВО	1	0,9%	106	0,9%	5 319	0,9%
24	СК ДомСтрой	3	2,8%	82	0,7%	4 816	0,8%
25	СЗ АТЛАНТ	2	1,9%	57	0,5%	4 459	0,7%
26	ИнвестСтрой	1	0,9%	86	0,7%	4 340	0,7%
27	СЗ Новостройки	1	0,9%	53	0,5%	3 975	0,7%
28	СТРОЙ-КОМПЛЕКС	1	0,9%	63	0,5%	3 779	0,6%
29	ДОРСТРОЙ	1	0,9%	112	1,0%	3 659	0,6%
30	СК Стройснаб	1	0,9%	91	0,8%	3 248	0,5%
31	СЗ ФОСТЕР	2	1,9%	44	0,4%	2 894	0,5%
32	СК СЕВЕРНЫЙ ГОРОД	1	0,9%	45	0,4%	2 886	0,5%
33	СТРОИМ 35	2	1,9%	29	0,3%	1 884	0,3%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
34	СУ-35	1	0,9%	33	0,3%	1 831	0,3%
35	Спецстрой	1	0,9%	50	0,4%	1 716	0,3%
36	РСТ	1	0,9%	17	0,1%	1 636	0,3%
37	СК ВГС	2	1,9%	16	0,1%	1 290	0,2%
38	Компания МК-Строй	1	0,9%	16	0,1%	1 246	0,2%
39	СЗ КАПИТАЛ ИНВЕСТ	1	0,9%	15	0,1%	1 167	0,2%
Общий итог		106	100%	11 585	100%	594 889	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	
1	★ 2,0	ЖилСтройИндустрия	132 246	39 739	30,0%	8,6
2	★ 5,0	ВСЗ	39 449	0	0,0%	-
3	★ 0,5	ТК Групп	38 823	38 823	100%	53,1
4	★ 1,0	Жилстройзаказчик	37 832	37 832	100%	44,8
5	★ 0,5	Горстройзаказчик	32 380	32 380	100%	87,0
6	★ 5,0	СК Железобетон-12	31 470	0	0,0%	-
7	★ 0,5	СЗ СУ №1	25 493	25 493	100%	103,5
8	★ 5,0	ГК СпецСтройМонтаж	23 115	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ СЕВЕРСТРОЙИНВЕСТ	21 563	0	0,0%	-
10	н/р	ВСЗ ЖК ЛЕНИНГРАДСКИЙ-СЗ	20 279	0	0,0%	-
11	н/р	Компания Ардстрой	19 625	0	0,0%	-
12	★ 3,5	Реал-СВ	19 205	0	0,0%	-
13	н/р	Профит	18 592	18 592	100%	3,0
14	н/р	ВСЗ СЗ ОСАНОВСКИЕ ЗОРИ	13 999	0	0,0%	-
15	★ 0,5	Вологдаагрострой	12 847	12 847	100%	48,0
16	н/р	СЗ ЖРС	10 533	0	0,0%	-
17	н/р	Компания Инвестстройзаказчик	10 354	10 354	100%	60,0
18	н/р	СЗ К-МЕНЕДЖМЕНТ	9 930	0	0,0%	-
19	н/р	Макси Лайф	8 444	0	0,0%	-
20	н/р	Домстрой	6 835	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц				Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов			
				м²	м²		
21	н/р	СпецРегионСтрой	6 385	0	0,0%	-	
22	н/р	СЗ ВологдаЖилСтрой	5 345	0	0,0%	-	
23	н/р	Фонд ЗПГ-УДС ВО	5 319	5 319	100%	75,0	
24	н/р	СК ДомСтрой	4 816	0	0,0%	-	
25	н/р	СЗ АТЛАНТ	4 459	0	0,0%	-	
26	★ 0,5	ИнвестСтрой	4 340	4 340	100%	81,0	
27	н/р	СЗ Новостройки	3 975	0	0,0%	-	
28	н/р	СТРОЙ-КОМПЛЕКС	3 779	0	0,0%	-	
29	н/р	ДОРСТРОЙ	3 659	0	0,0%	-	
30	н/р	СК Стройснаб	3 248	3 248	100%	84,0	
31	н/р	СЗ ФОСТЕР	2 894	0	0,0%	-	
32	н/р	СК СЕВЕРНЫЙ ГОРОД	2 886	2 886	100%	9,0	
33	н/р	СТРОИМ 35	1 884	0	0,0%	-	
34	н/р	СУ-35	1 831	1 831	100%	60,0	
35	н/р	Спецстрой	1 716	1 716	100%	69,0	
36	н/р	РСТ	1 636	1 636	100%	6,0	
37	★ 3,0	СК ВГС	1 290	1 290	100%	9,0	
38	★ 5,0	Компания МК-Строй	1 246	0	0,0%	-	
39	н/р	СЗ КАПИТАЛ ИНВЕСТ	1 167	0	0,0%	-	
Общий итог			594 889	238 326	40,1%	21,7	

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ СУ №1» и составляет 103,5 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Вологодской области

В Вологодской области возводится 51 жилой комплекс. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Вологодской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «По ул. Маршала Конева» (город Вологда). В этом жилом комплексе застройщик «ЖилСтройИндустрия» возводит 11 домов, включающих 1 801 жилую единицу, совокупной площадью 69 631 м².

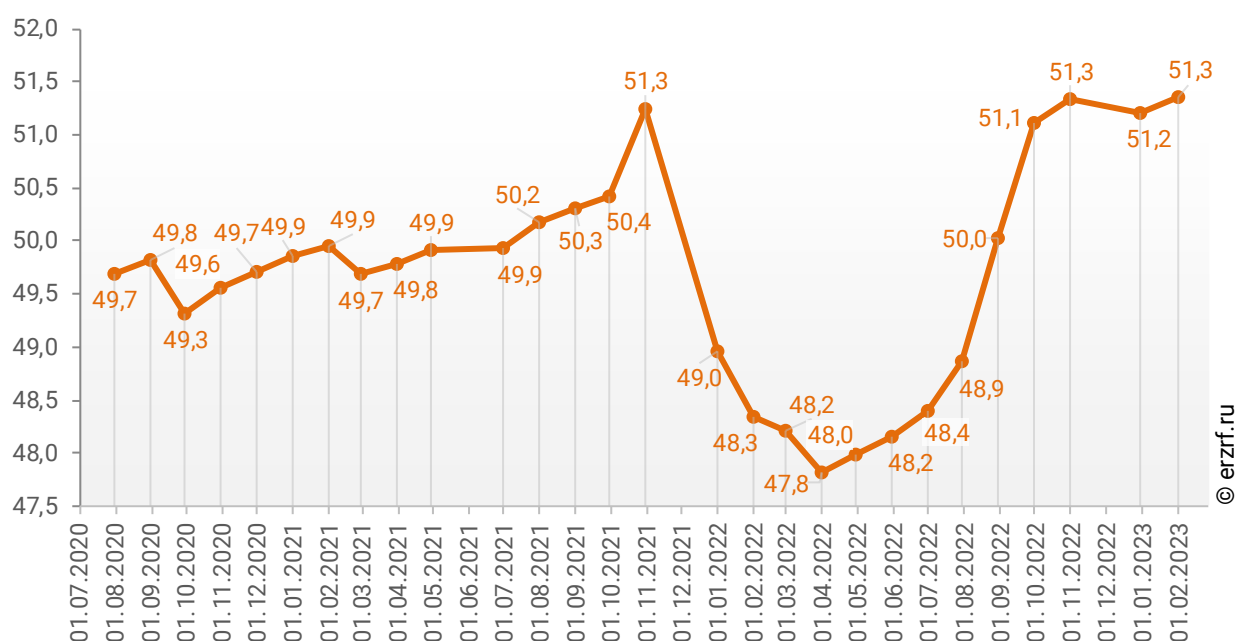
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Вологодской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Вологодской области, составляет 51,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 6

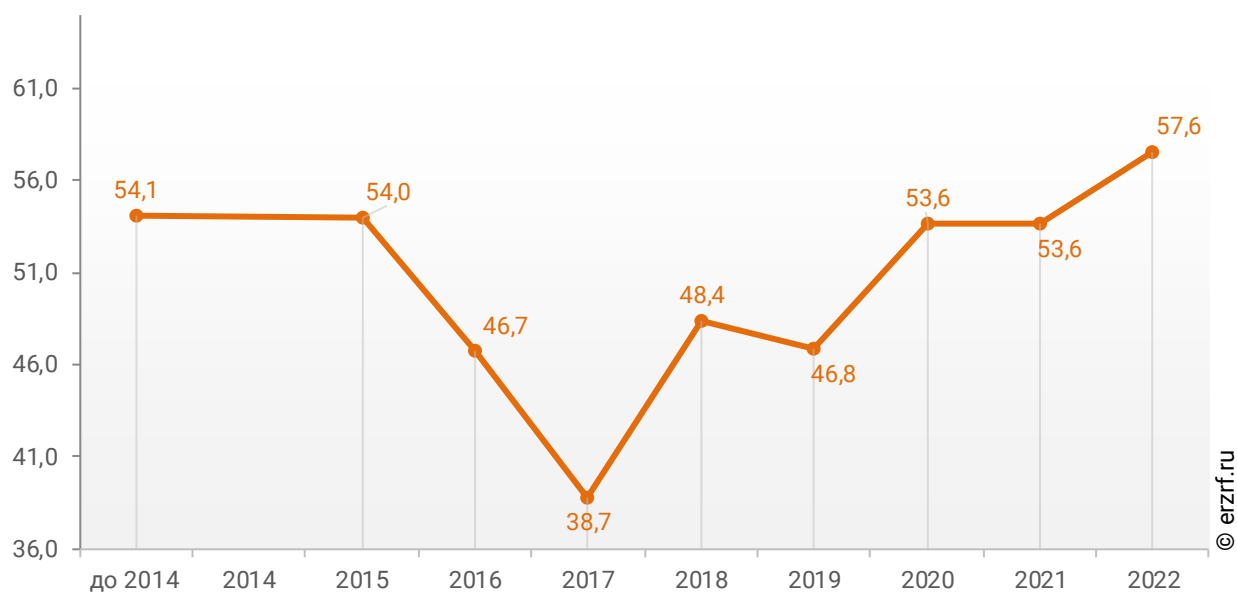
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Вологодской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Вологодской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 57,6 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 «ДОРСТРОЙ» – 32,7 м². Самая большая – у застройщика «РСТ» – 96,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ДОРСТРОЙ	32,7
Спецстрой	34,3
СК Стройснаб	35,7
ЖилСтройИндустрия	39,3
ТК Групп	44,2
Профит	46,4
Фонд ЗПГ-УДС ВО	50,2
ИнвестСтрой	50,5
Жилстройзаказчик	50,8
СЗ СУ №1	51,9
СЗ СЕВЕРСТРОЙИНВЕСТ	52,6
СЗ К-МЕНЕДЖМЕНТ	53,7
Макси Лайф	53,8
СК Железобетон-12	54,4
ВСЗ	54,8
СУ-35	55,5
СЗ ВологдаЖилСтрой	55,7
Горстройзаказчик	56,7
Вологдаагрострой	57,1
ВСЗ СЗ ОСАНОВСКИЕ ЗОРИ	58,6
СК ДомСтрой	58,7
СТРОЙ-КОМПЛЕКС	60,0
СпецРегионСтрой	60,8
СК СЕВЕРНЫЙ ГОРОД	64,1
СТРОИМ 35	65,0
СЗ ФОСТЕР	65,8
Домстрой	67,0
Реал-СВ	67,2
ГК СпецСтройМонтаж	68,2
СЗ ЖРС	68,8
СЗ Новостройки	75,0
ВСЗ ЖК ЛЕНИНГРАДСКИЙ-СЗ	76,0
СЗ КАПИТАЛ ИНВЕСТ	77,8
Компания МК-Строй	77,9
СЗ АТЛАНТ	78,2
Компания Инвестстройзаказчик	78,4
СК ВГС	80,6
Компания Ардстрой	88,0
РСТ	96,2
Общий итог	51,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Вологодской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По ул. Галаничева» – 32,7 м², застройщик «ДОРСТРОЙ». Наибольшая – в ЖК «Первомайский» – 96,2 м², застройщик «РСТ».

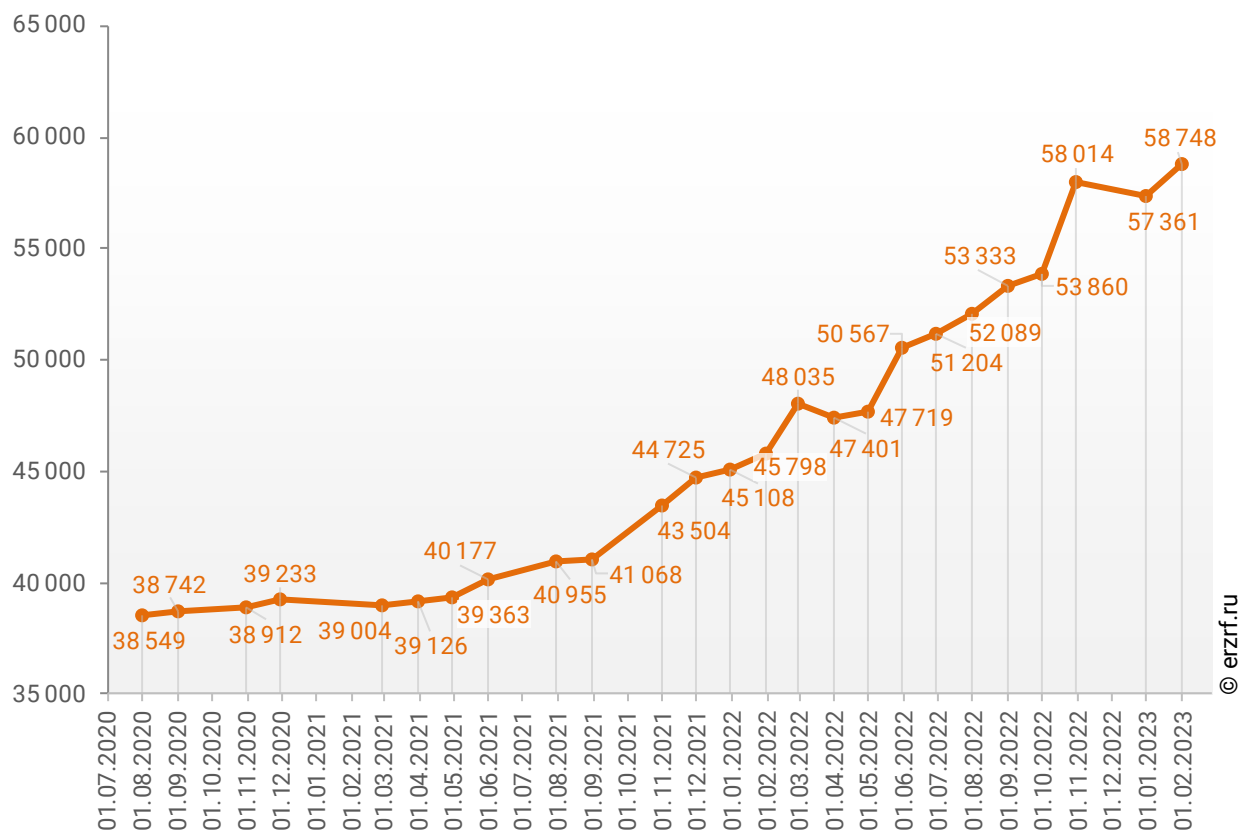
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Вологодской области

По состоянию на февраль 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Вологодской области составила 58 748 рублей за квадратный метр.

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

График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Вологодской области, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Вологодской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 9.

График 9



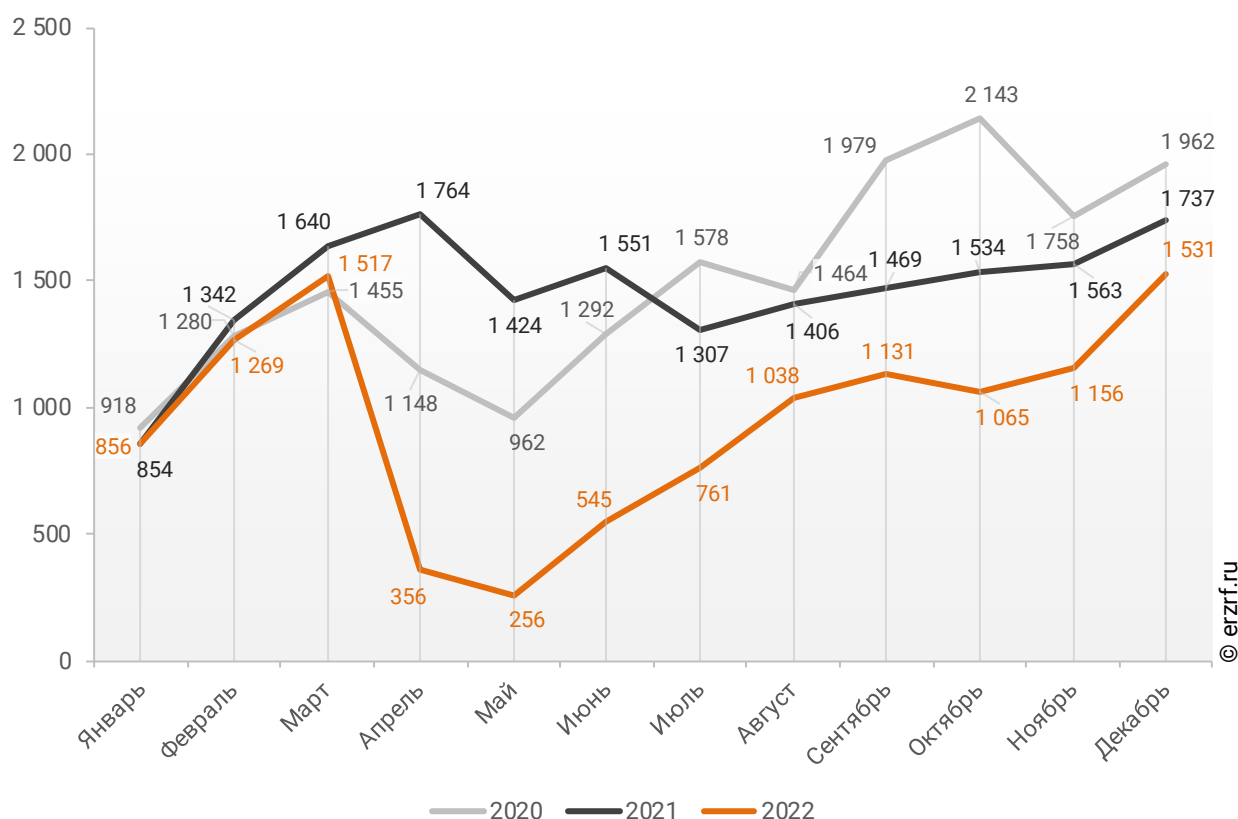
11. Ипотечное кредитование для жителей Вологодской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Вологодской области, составило 11 481, что на 34,7% меньше уровня 2021 г. (17 591 ИЖК), и на 36,0% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (17 939 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг.

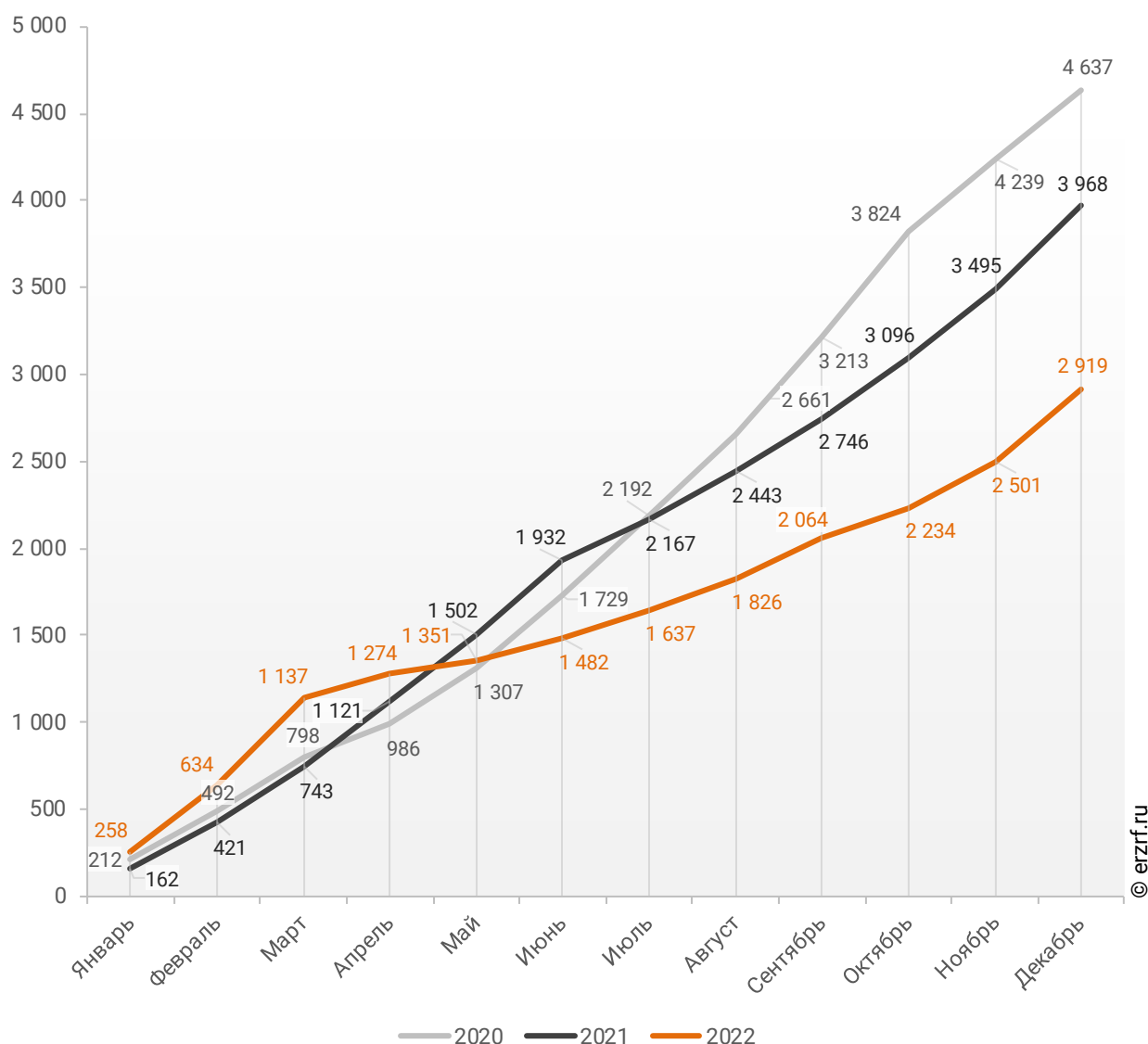


За 12 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Вологодской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 919, что на 26,4% меньше, чем в 2021 г. (3 968 ИЖК), и на 37,0% меньше соответствующего значения 2020 г. (4 637 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг.

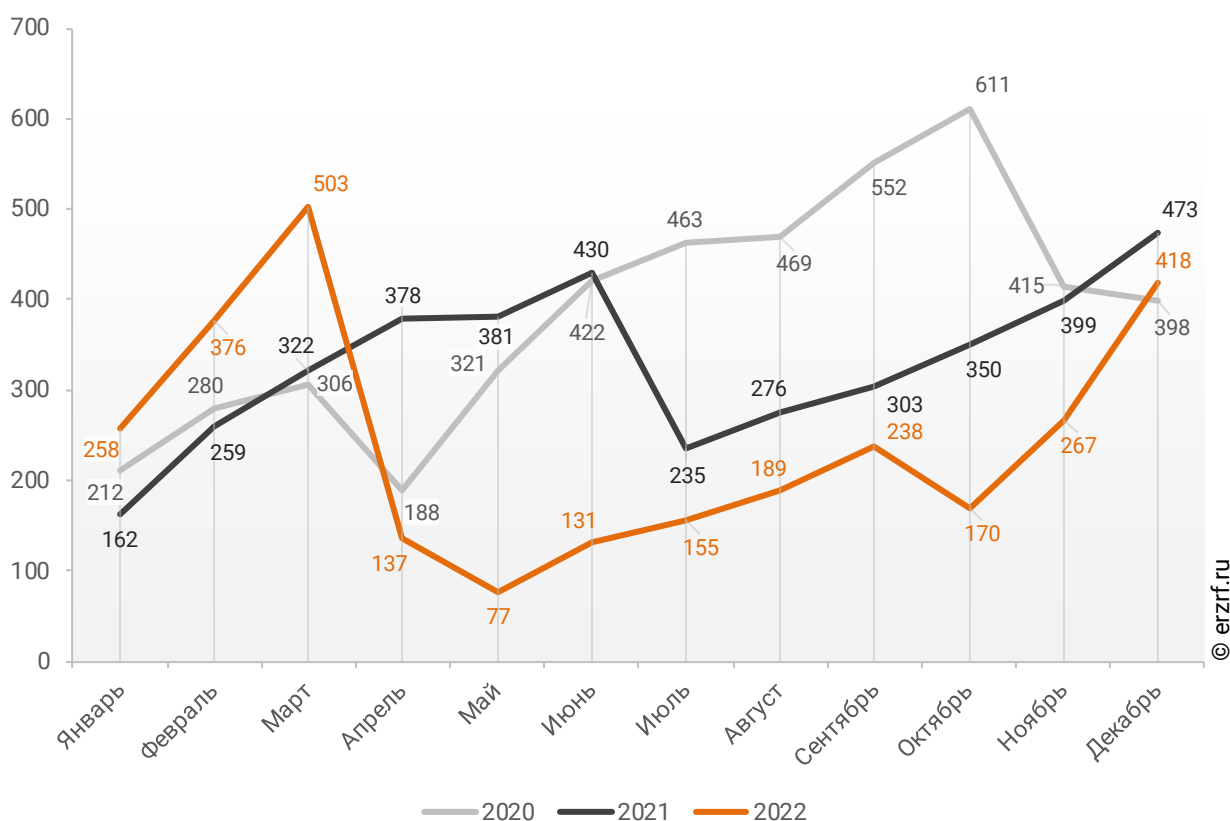


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Вологодской области в декабре 2022 года уменьшилось на 11,6% по сравнению с декабрем 2021 года (418 против 473 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг.

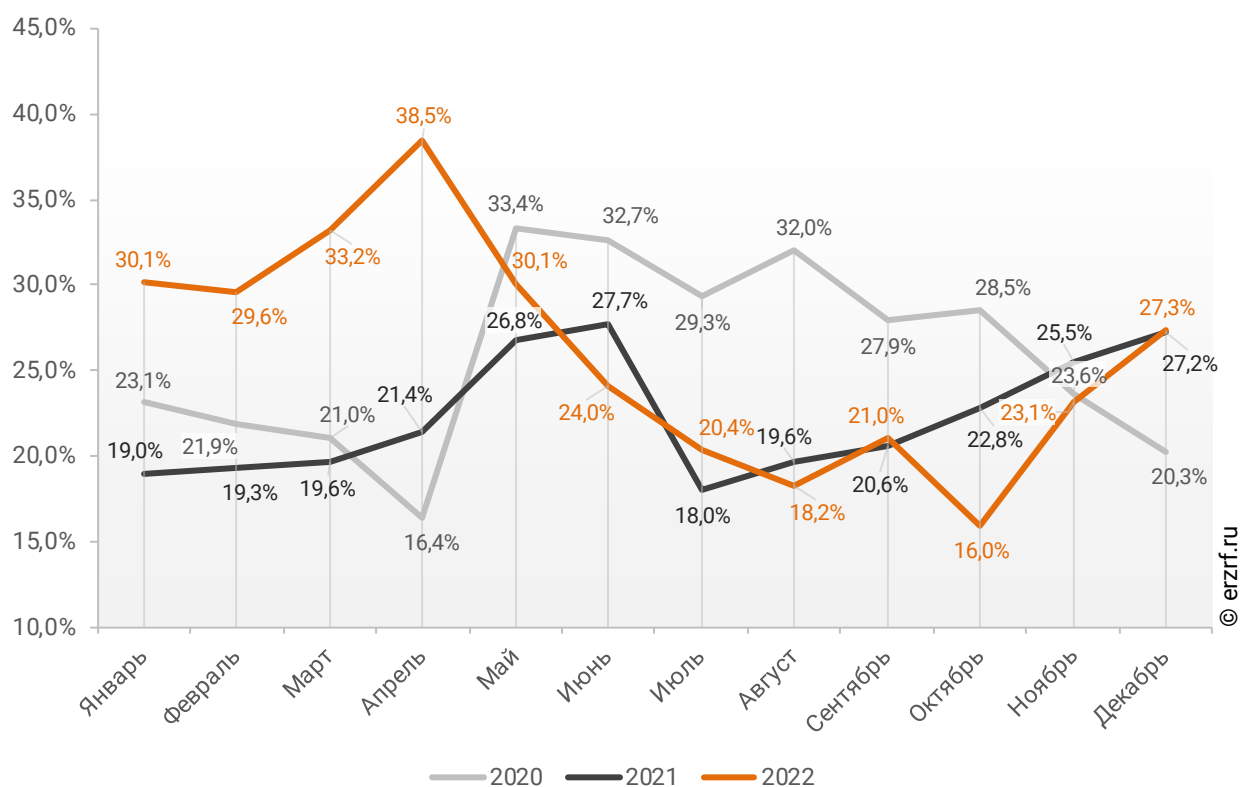


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 25,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Вологодской области за этот же период, что на 2,8 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (22,6%), и на 0,4 п.п. меньше уровня 2020 г. (25,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг.



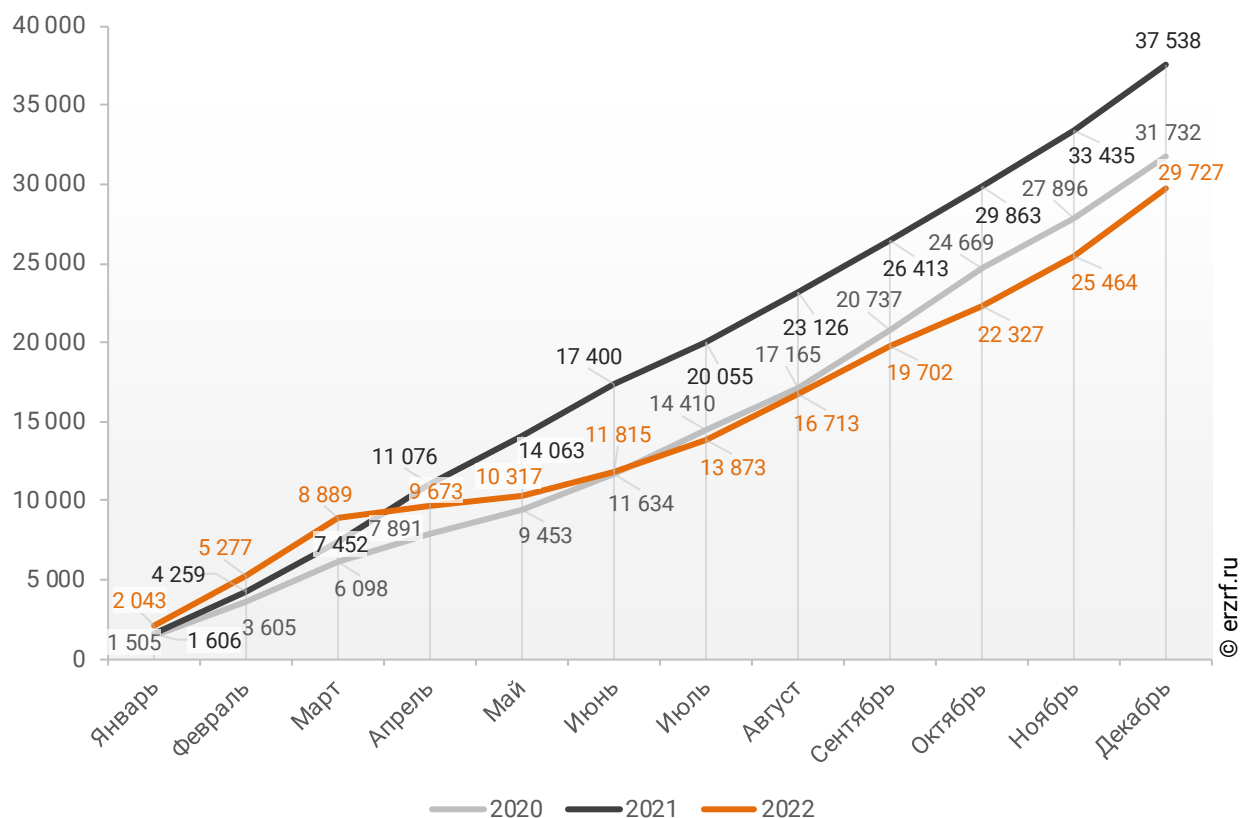
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Вологодской области, составил 29 727 млн ₽, что на 20,8% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (37 538 млн ₽), и на 6,3% меньше аналогичного значения 2020 г. (31 732 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

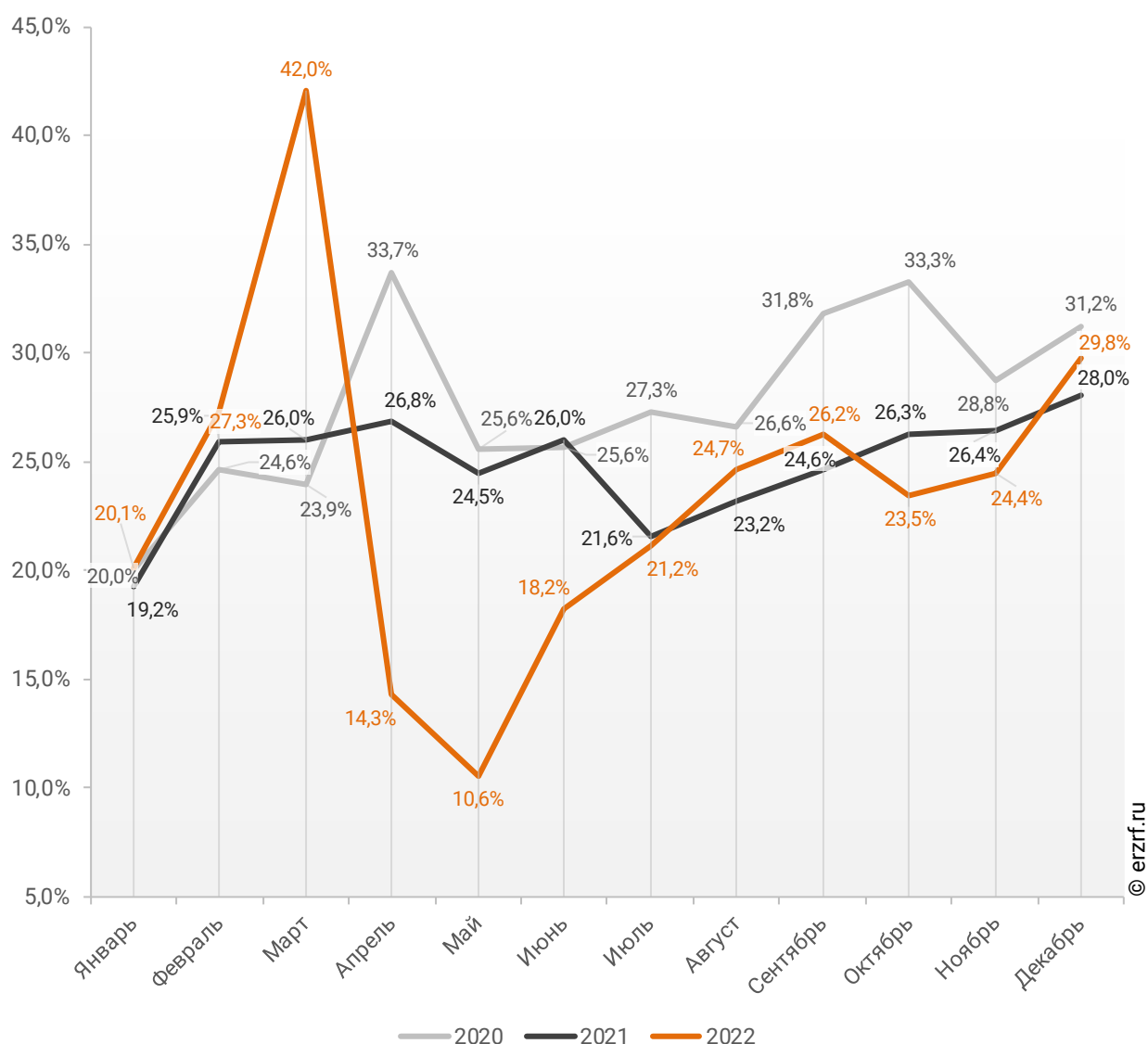


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2022 г. жителям Вологодской области (121 393 млн ₽), доля ИЖК составила 24,5%, что на 0,6 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (25,1%), и на 3,5 п.п. меньше уровня 2020 г. (28,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг.

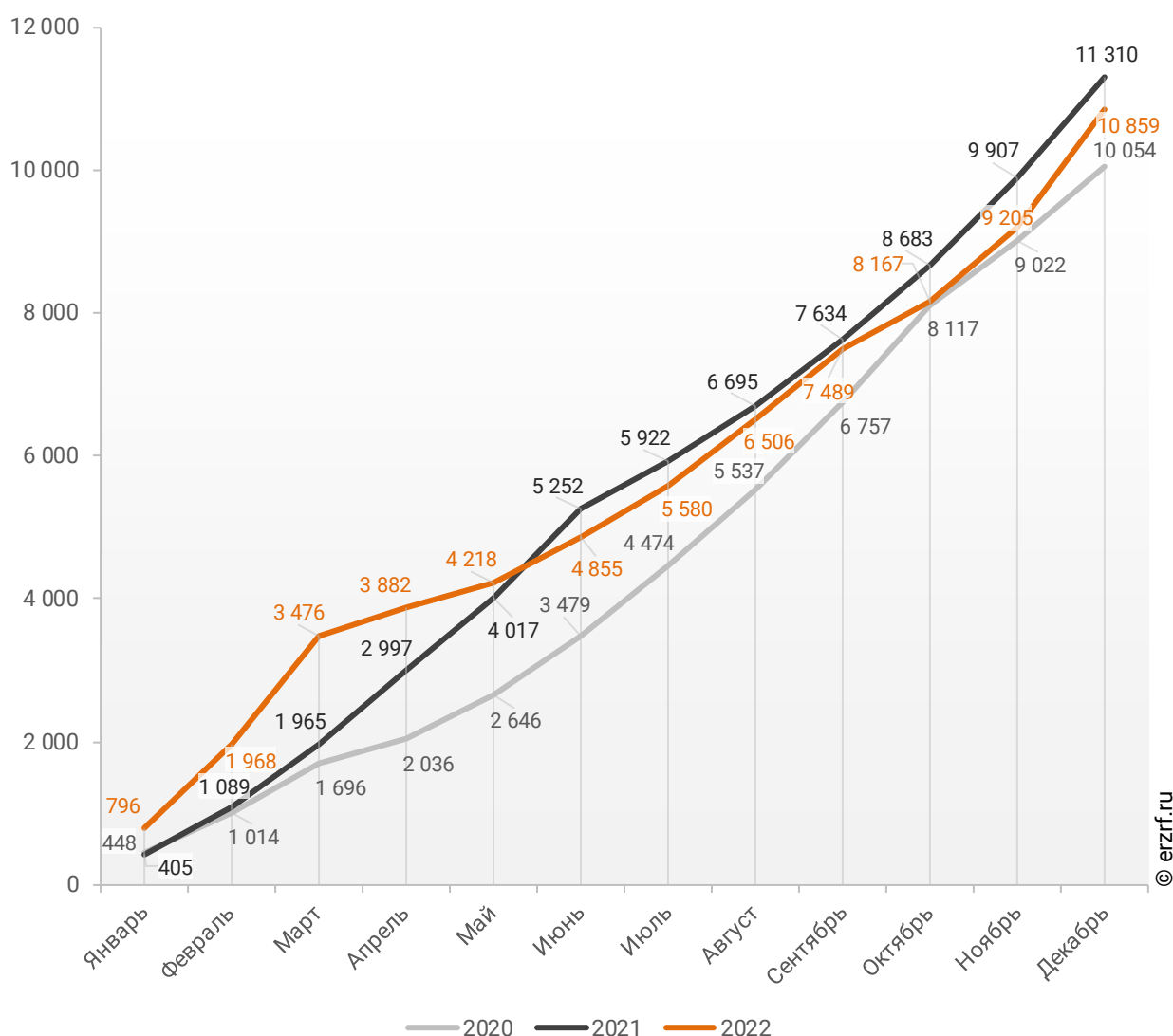


За 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Вологодской области под залог ДДУ, составил 10 859 млн ₽ (36,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области). Это на 4,0% меньше аналогичного значения 2021 г. (11 310 млн ₽), и на 8,0% больше, чем в 2020 г. (10 054 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2022 г. жителям Вологодской области (121 393 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,9%, что на 1,3 п.п. больше уровня 2021 г. (7,6%), и соответствует уровню 2020 г. (8,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг.

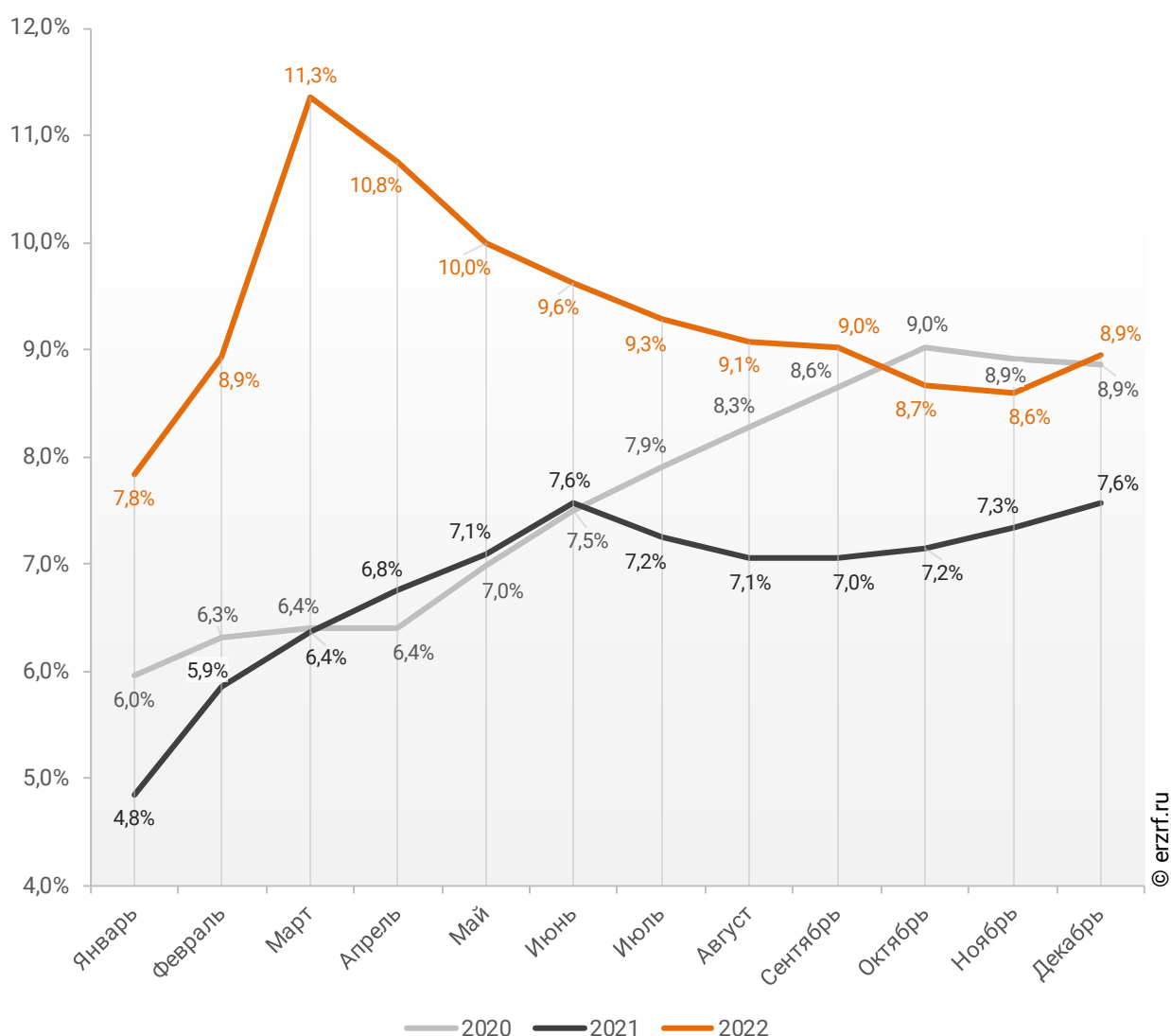
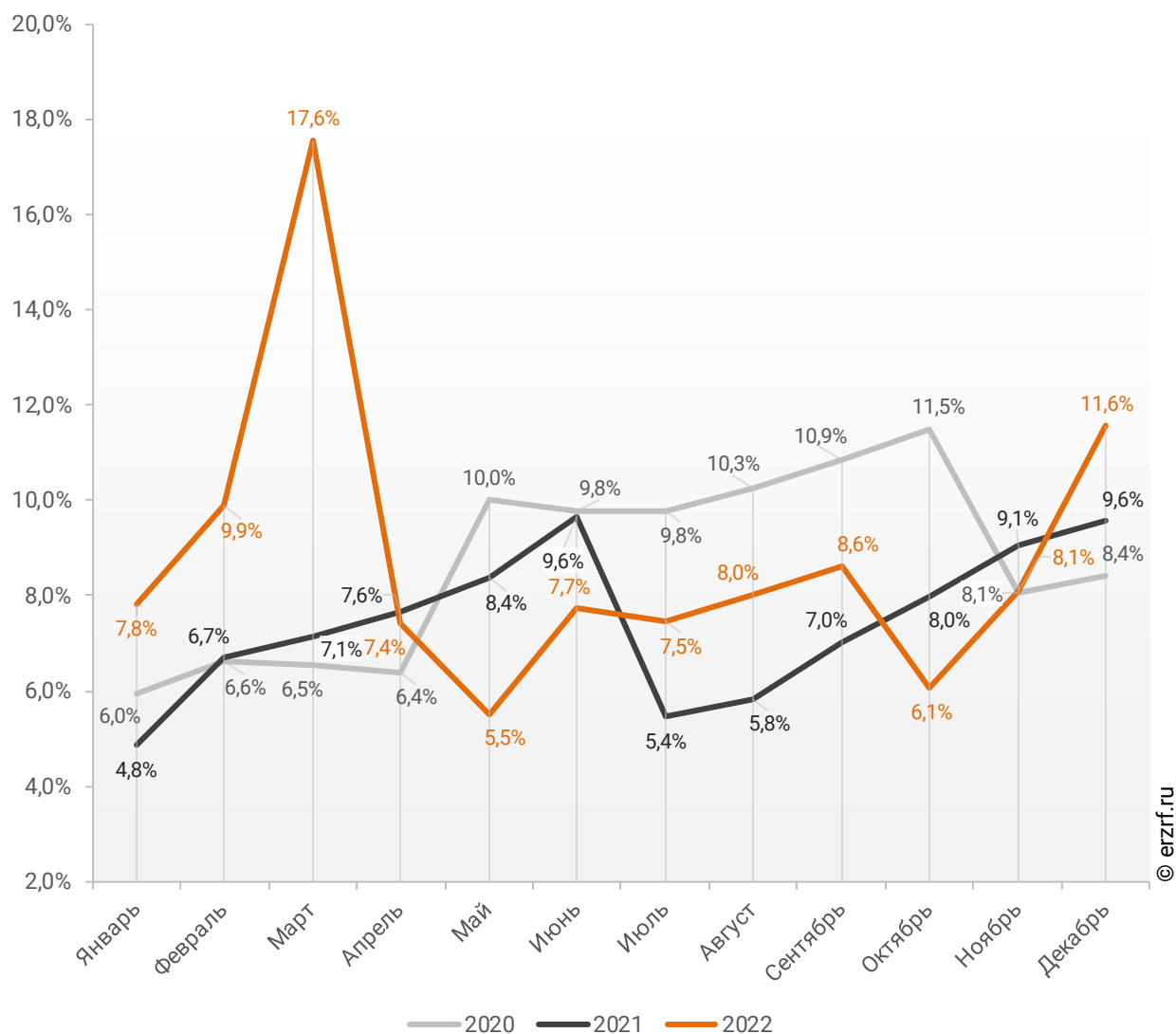


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Вологодской области в 2020 – 2022 гг.**

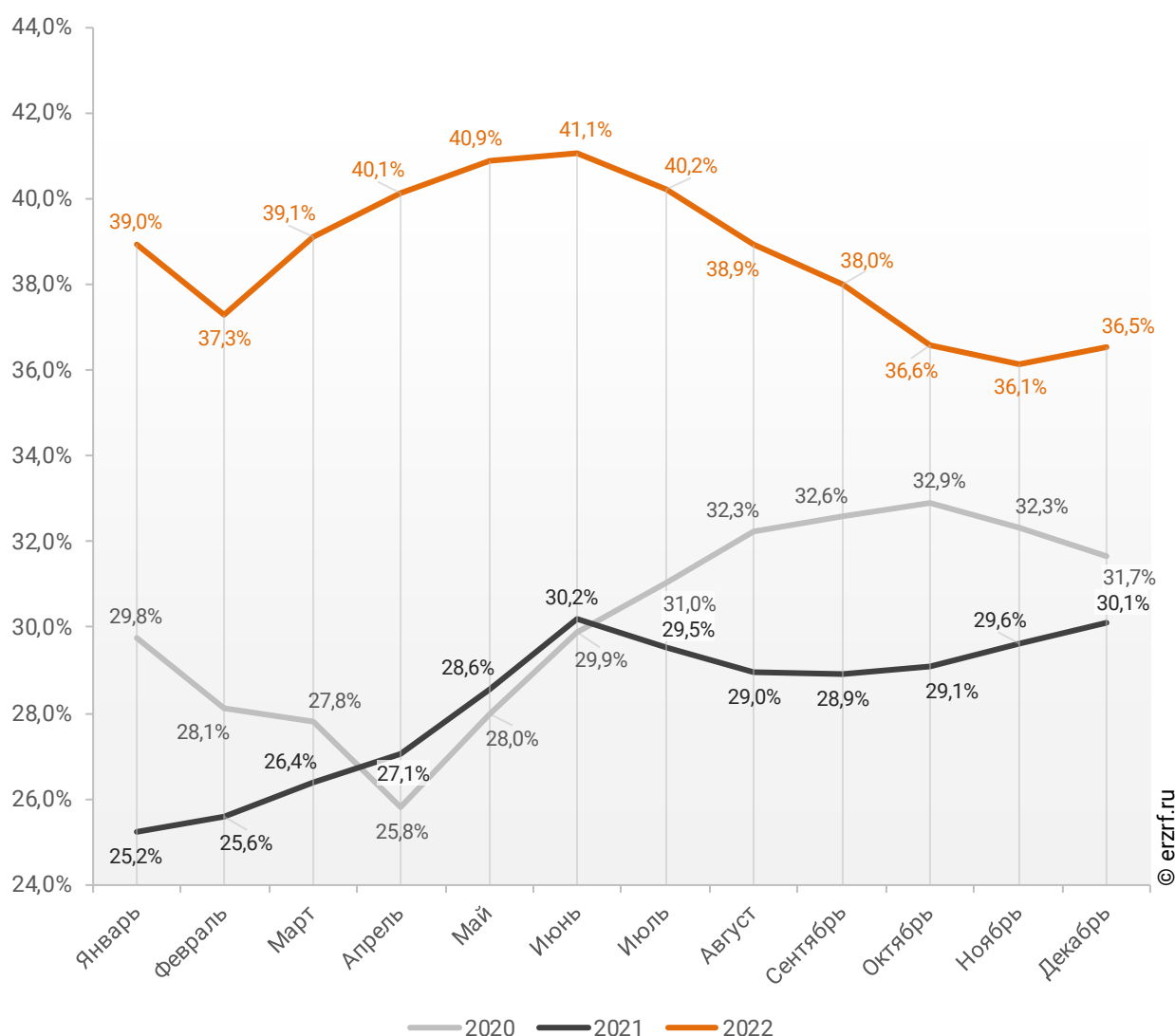


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 36,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области за этот же период, что на 6,4 п.п. больше, чем в 2021 г. (30,1%), и на 4,8 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (31,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг.

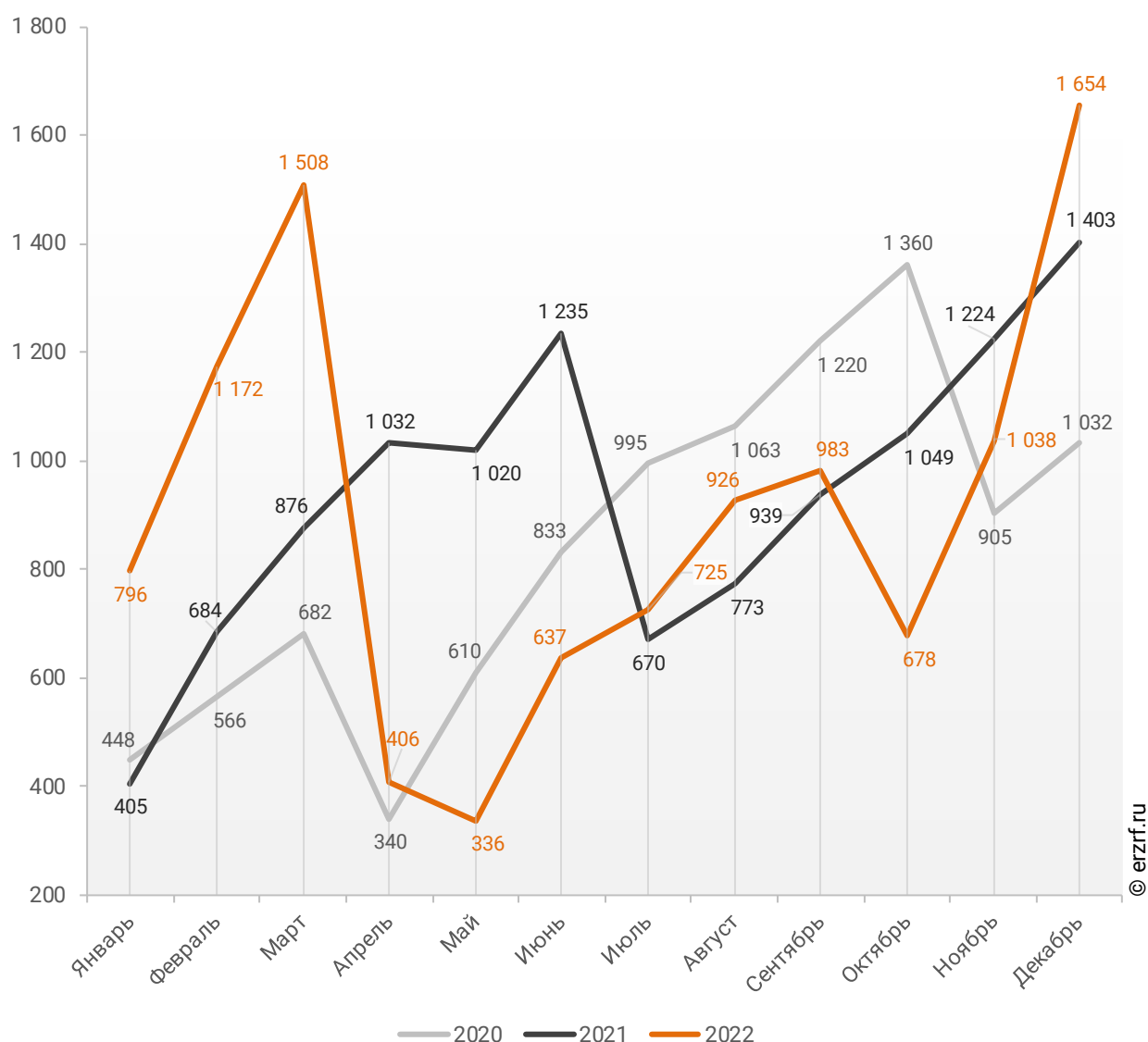


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Вологодской области в декабре 2022 года, увеличился на 17,9% по сравнению с декабрем 2021 года (1,7 против 1,4 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 17,9% в декабре 2022 года по сравнению с декабрем 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 2,3% (14,3 против 14,6 млрд ₽ годом ранее), а также подъемом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 3,9% (4,3 против 4,1 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21


По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Вологодской области кредитов всех видов в декабре составила 11,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 38,8%.

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

По официальной статистике Банка России в декабре 2022 г. средний размер ИЖК в Вологодской области составил 2,78 млн ₽, что на 17,9% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,36 млн ₽), и на 42,4% больше аналогичного значения 2020 г. (1,96 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

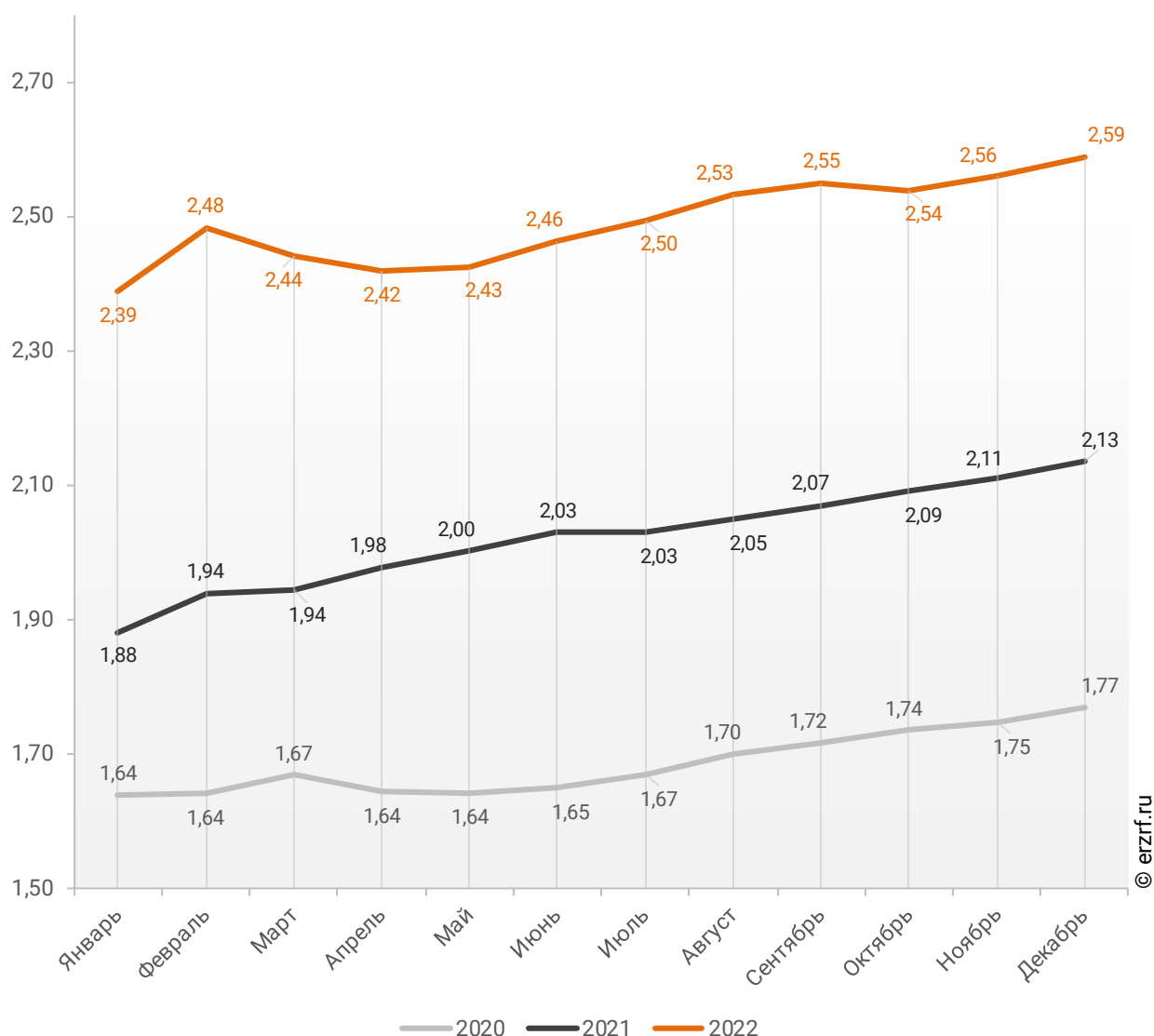
График 22


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составил 2,59 млн ₽, что на 21,3% больше, чем в 2021 г. (2,13 млн ₽), и на 46,4% больше соответствующего значения 2020 г. (1,77 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

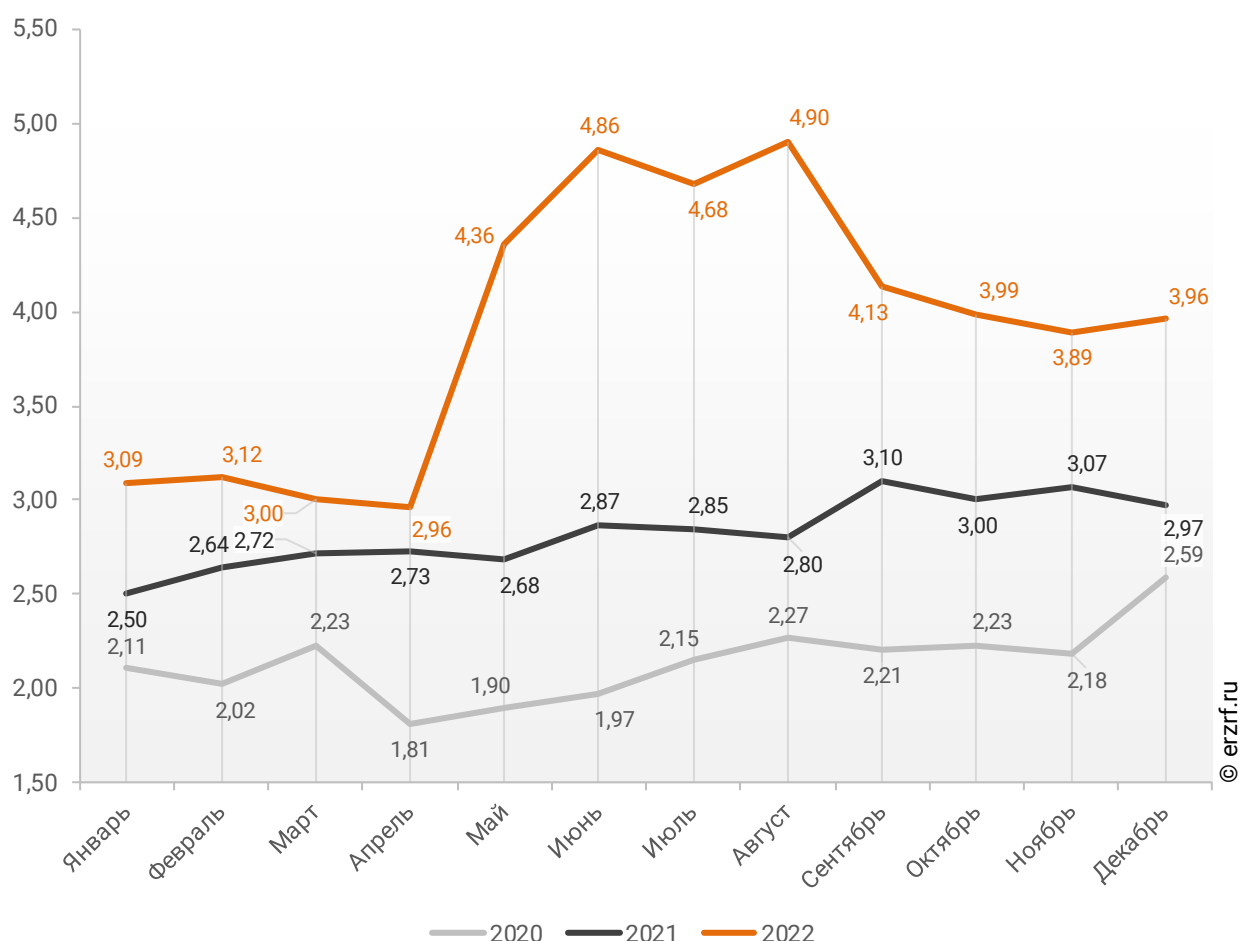


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Вологодской области в декабре 2022 года увеличился на 33,3% по сравнению с декабрем 2021 года (3,96 против 2,97 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

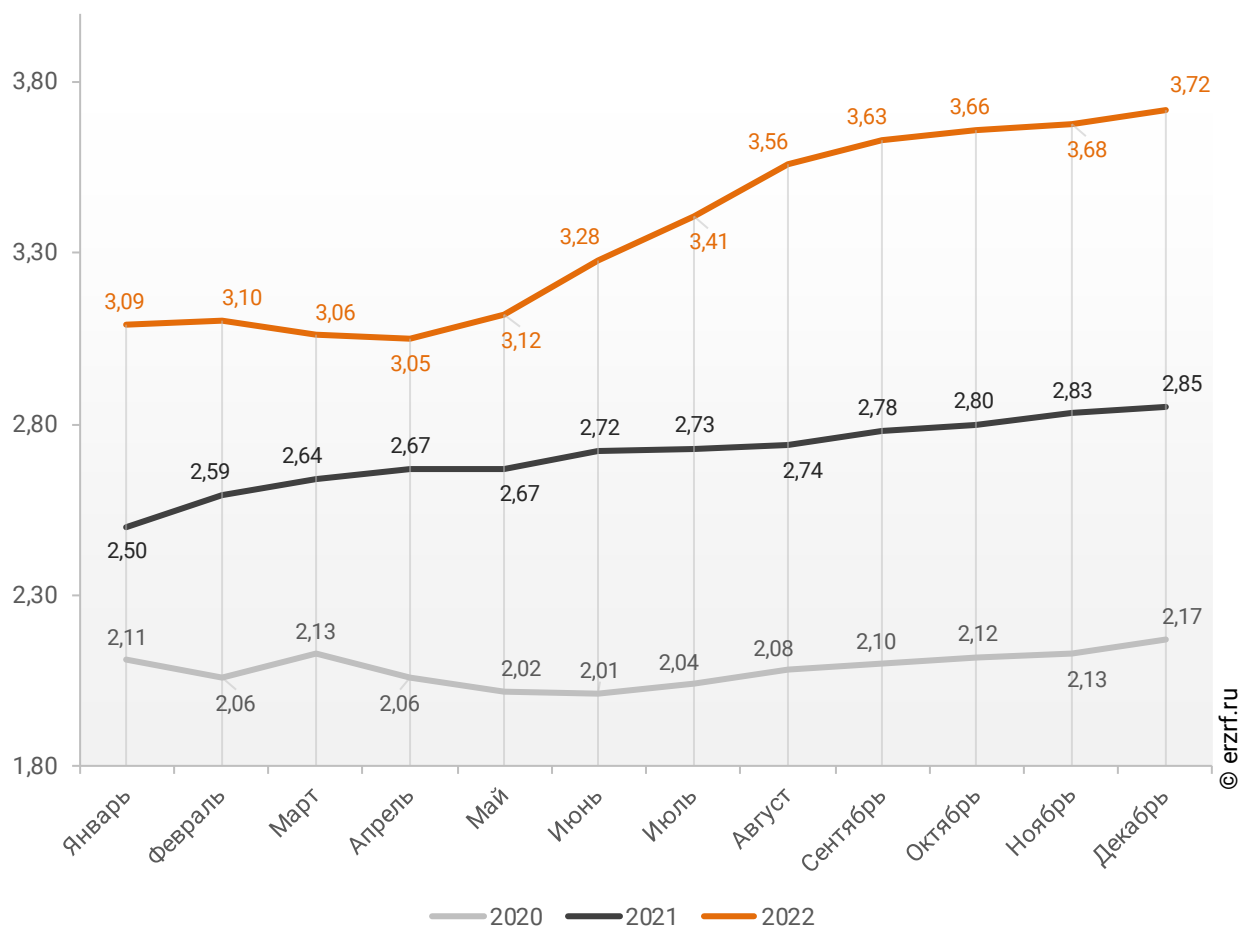


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составил 3,72 млн ₽ (на 43,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области). Это на 30,5% больше соответствующего значения 2021 г. (2,85 млн ₽), и на 71,4% больше уровня 2020 г. (2,17 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

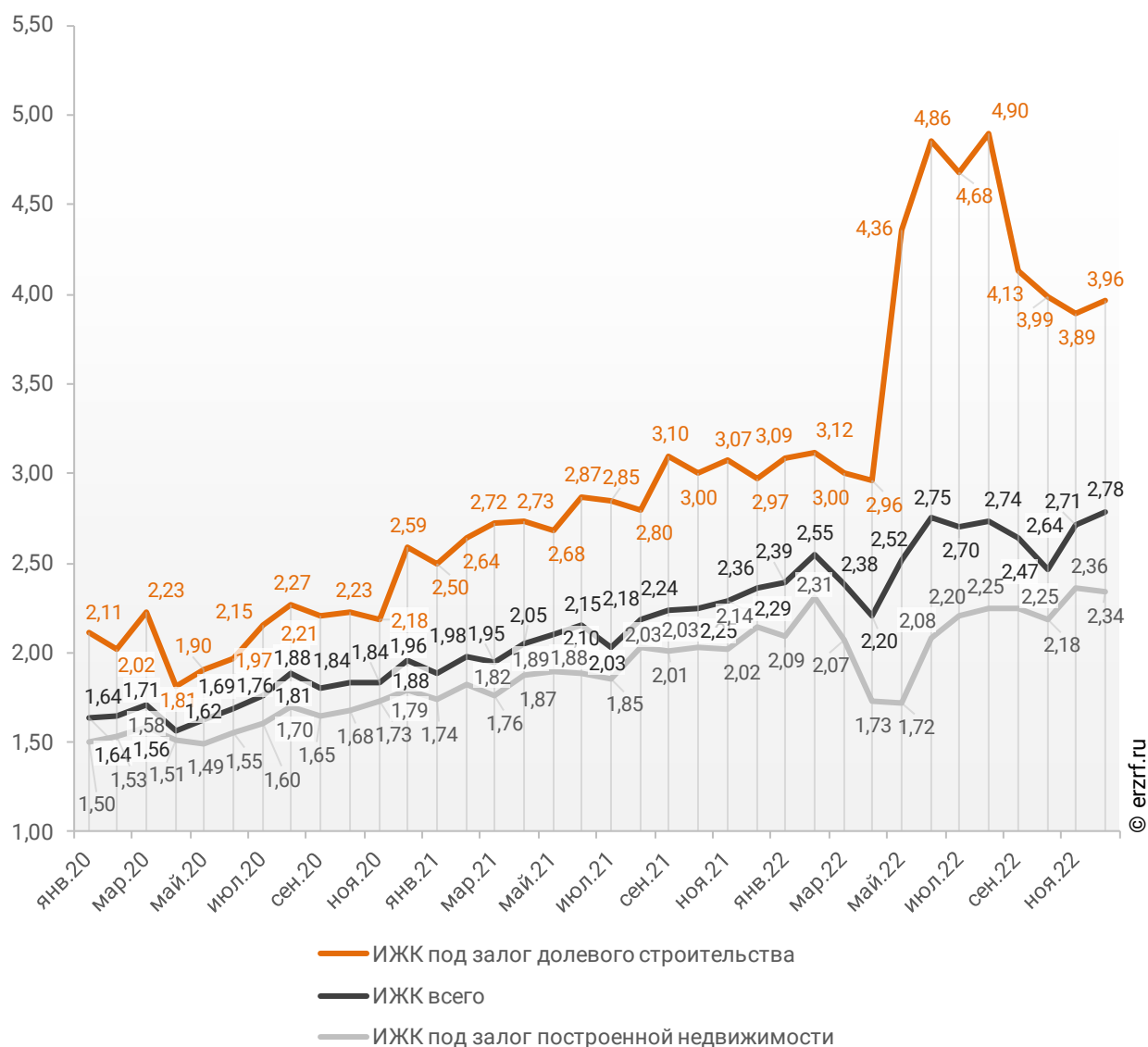
График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 9,3% – с 2,14 до 2,34 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Вологодской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26
Динамика ежемесячного 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 30,4 п.п. – с 38,8% до 69,2%.

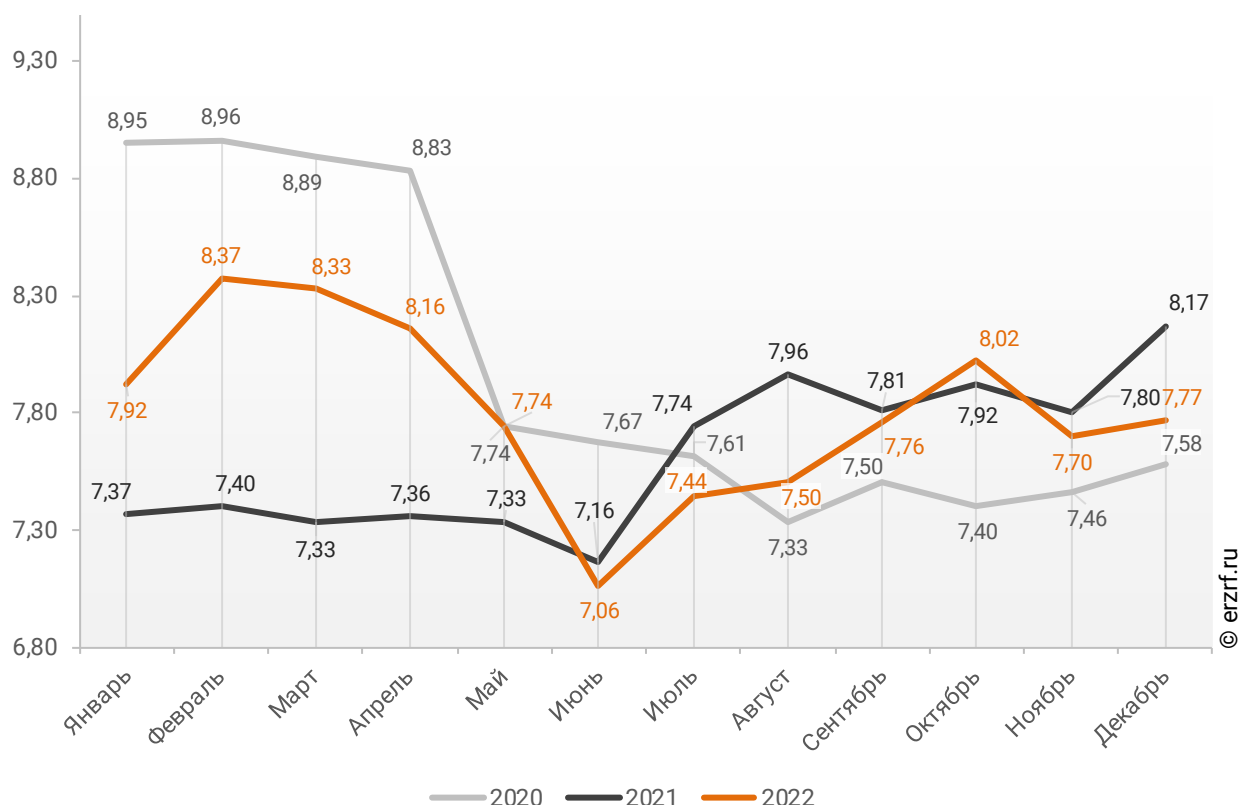
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Вологодской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2022 года в Вологодской области, средневзвешенная ставка составила 7,77%. По сравнению с таким же показателем декабря 2021 года произошло снижение ставки на 0,40 п.п. (с 8,17 до 7,77%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Вологодской области представлена на графике 27.

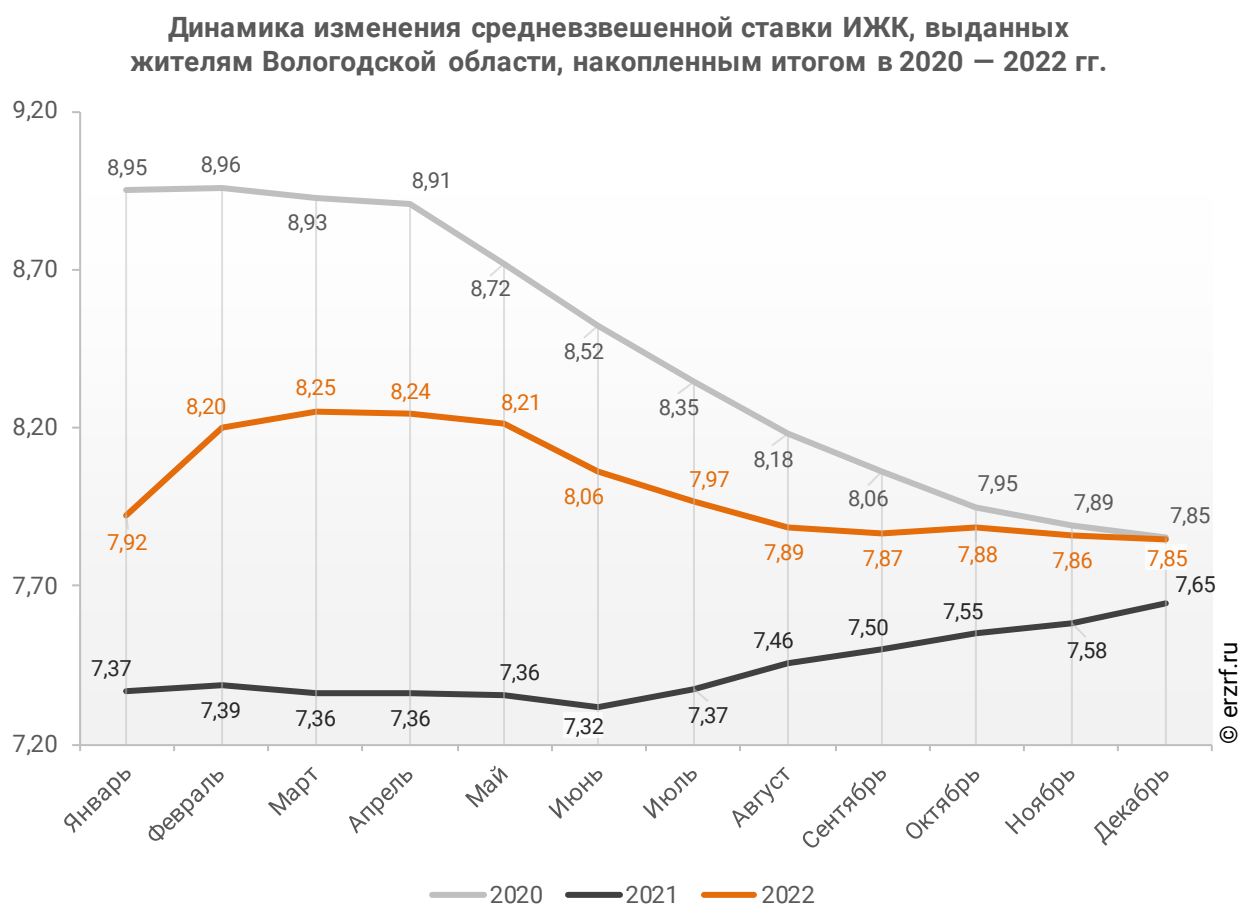
График 27

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



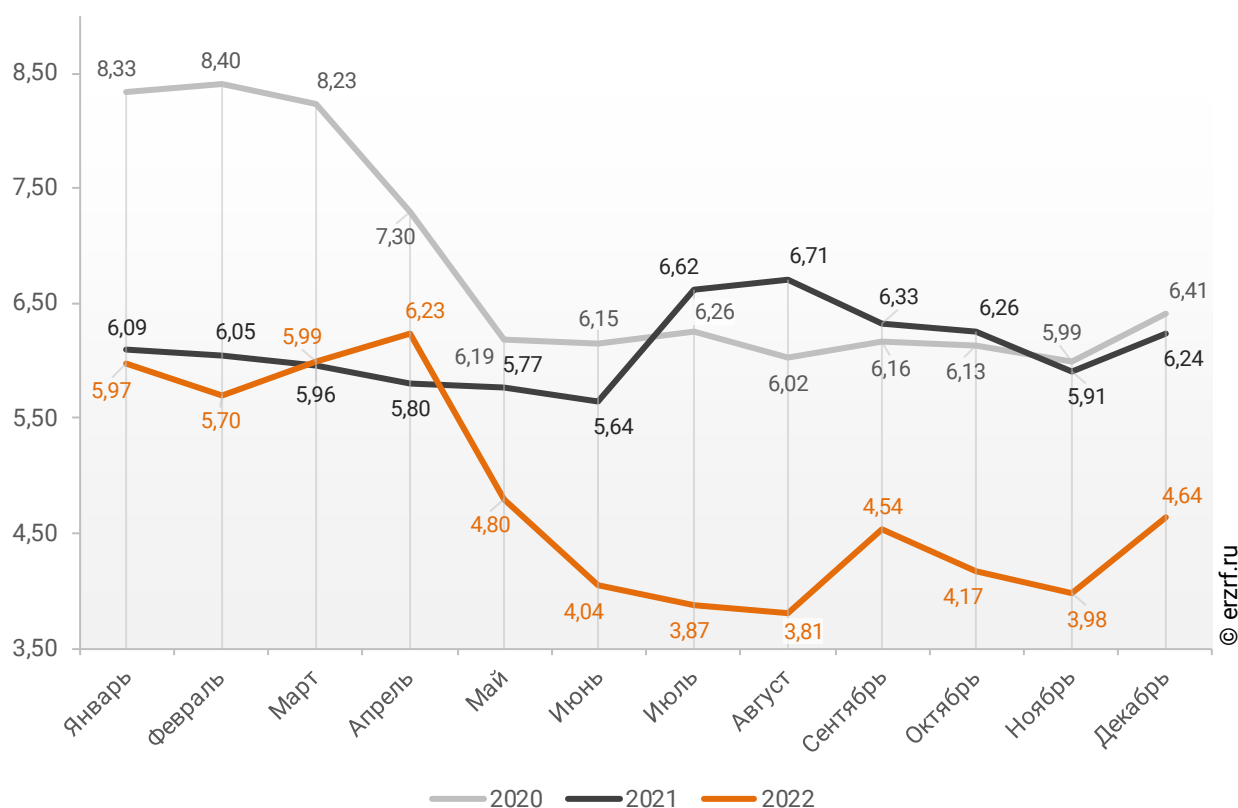
По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составила 7,85%, что на 0,20 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,65%), и соответствует значению 2020 г. (7,85%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 28.

График 28


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Вологодской области в декабре 2022 года, составила 4,64%, что на 1,60 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2021 года (6,24%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Вологодской области представлена на графике 29.

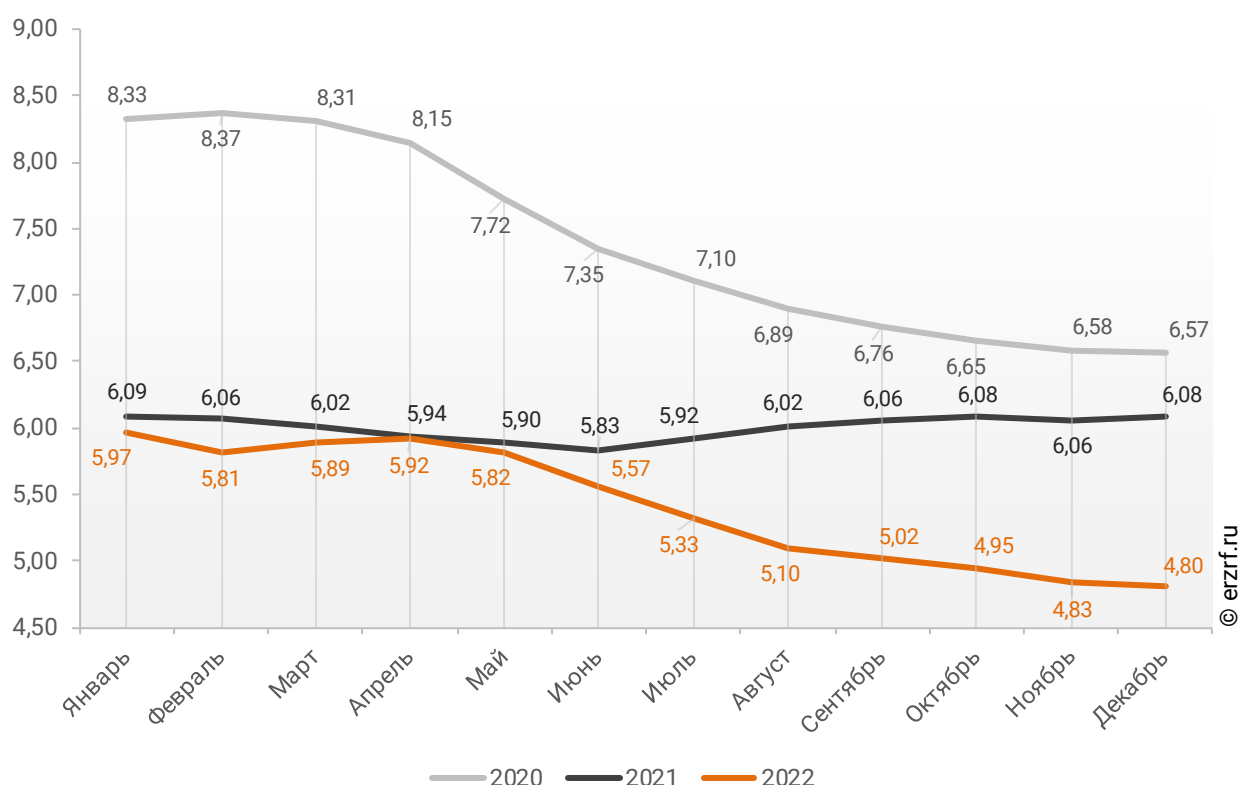
График 29
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Вологодской области, %


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Вологодской области, накопленным итогом составила 4,80% (на 3,05 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,28 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,08%), и на 1,77 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,57%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 30.

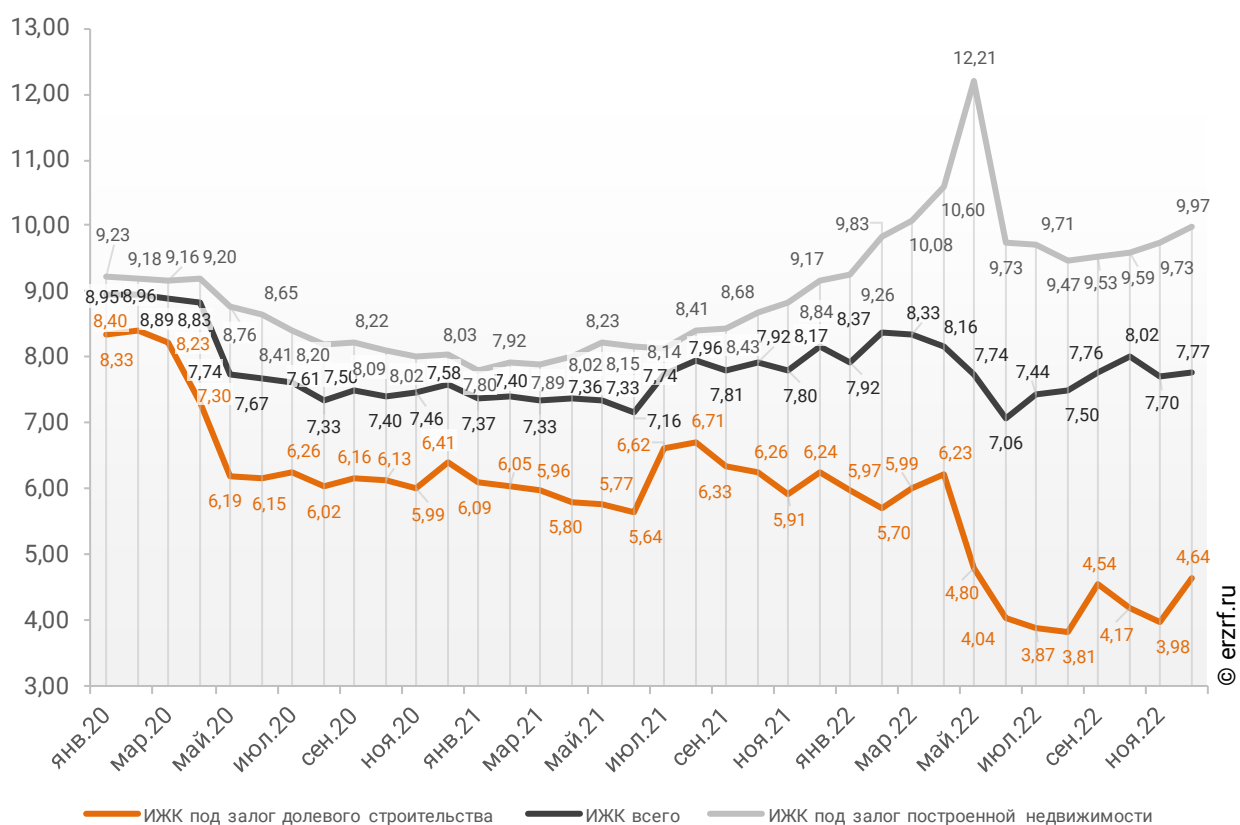
График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2022 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Вологодской области в декабре 2022 года составила 9,97%, что на 0,80 п.п. больше значения за декабрь 2021 года (9,17%).

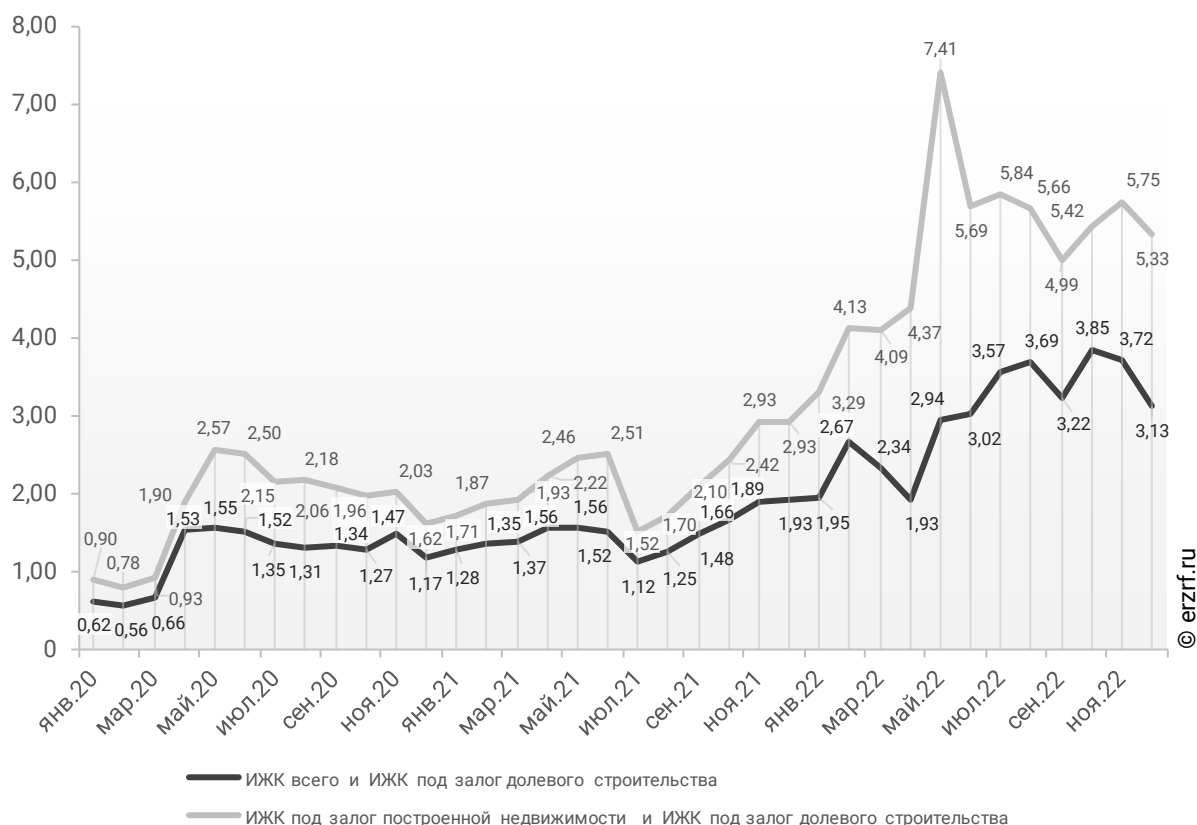
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Вологодской области, представлено на графике 31.

График 31
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Вологодской области, %


За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Вологодской области увеличилась в 1,6 раза с 1,93 п.п. до 3,13 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Вологодской области за год увеличилась в 1,8 раза с 2,93 п.п. до 5,33 п.п. (График 32).

График 32

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

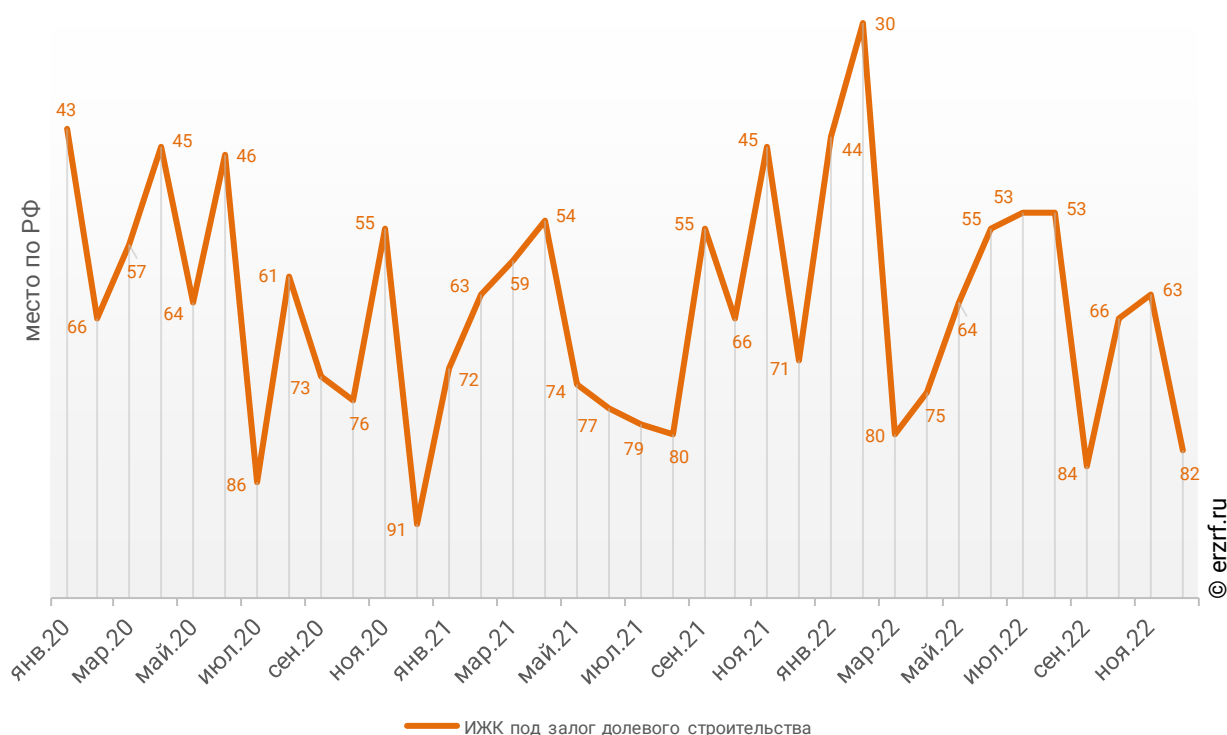


Вологодская область занимает 85-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Вологодская область занимает 82-е место, и 73-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Вологодской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

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 III квартале 2022 года снизились на 3,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

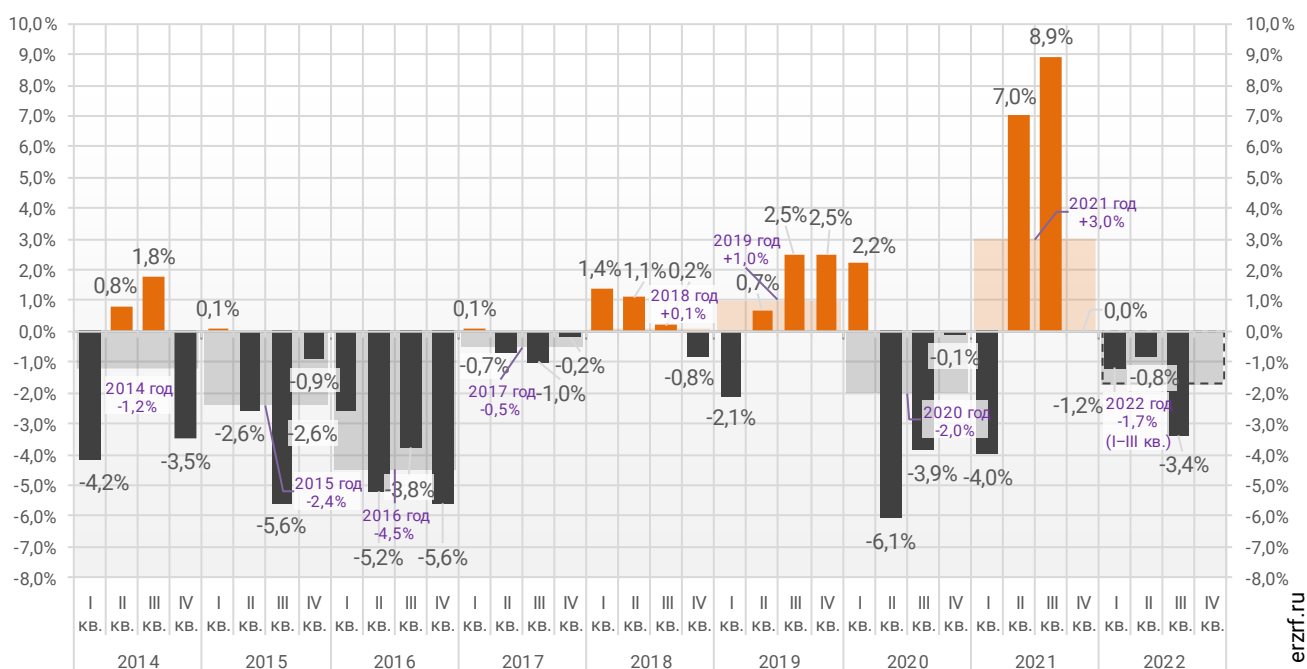
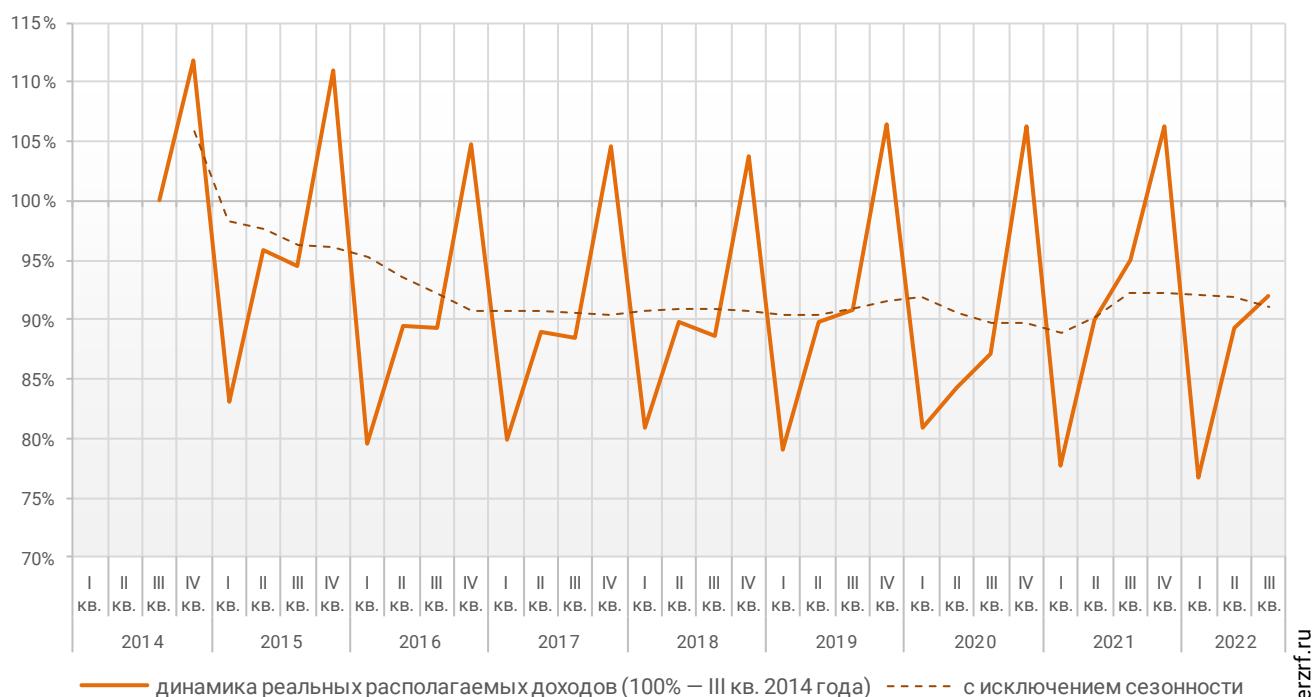


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2022 года составило 8,0% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



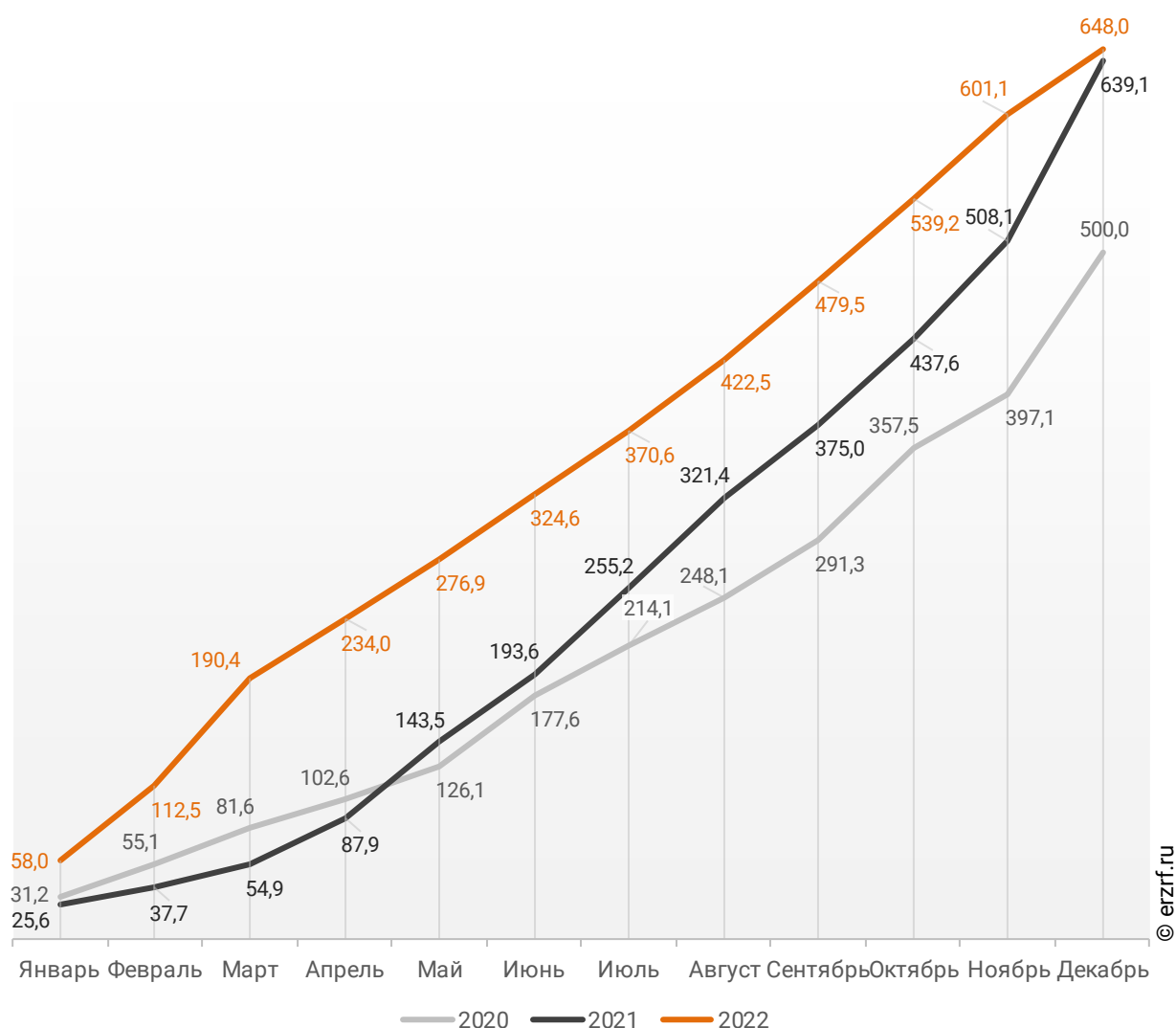
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2022 г. показывает превышение на 1,4% графика ввода жилья в Вологодской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 29,6% по отношению к 2020 г. (График 36).

График 36

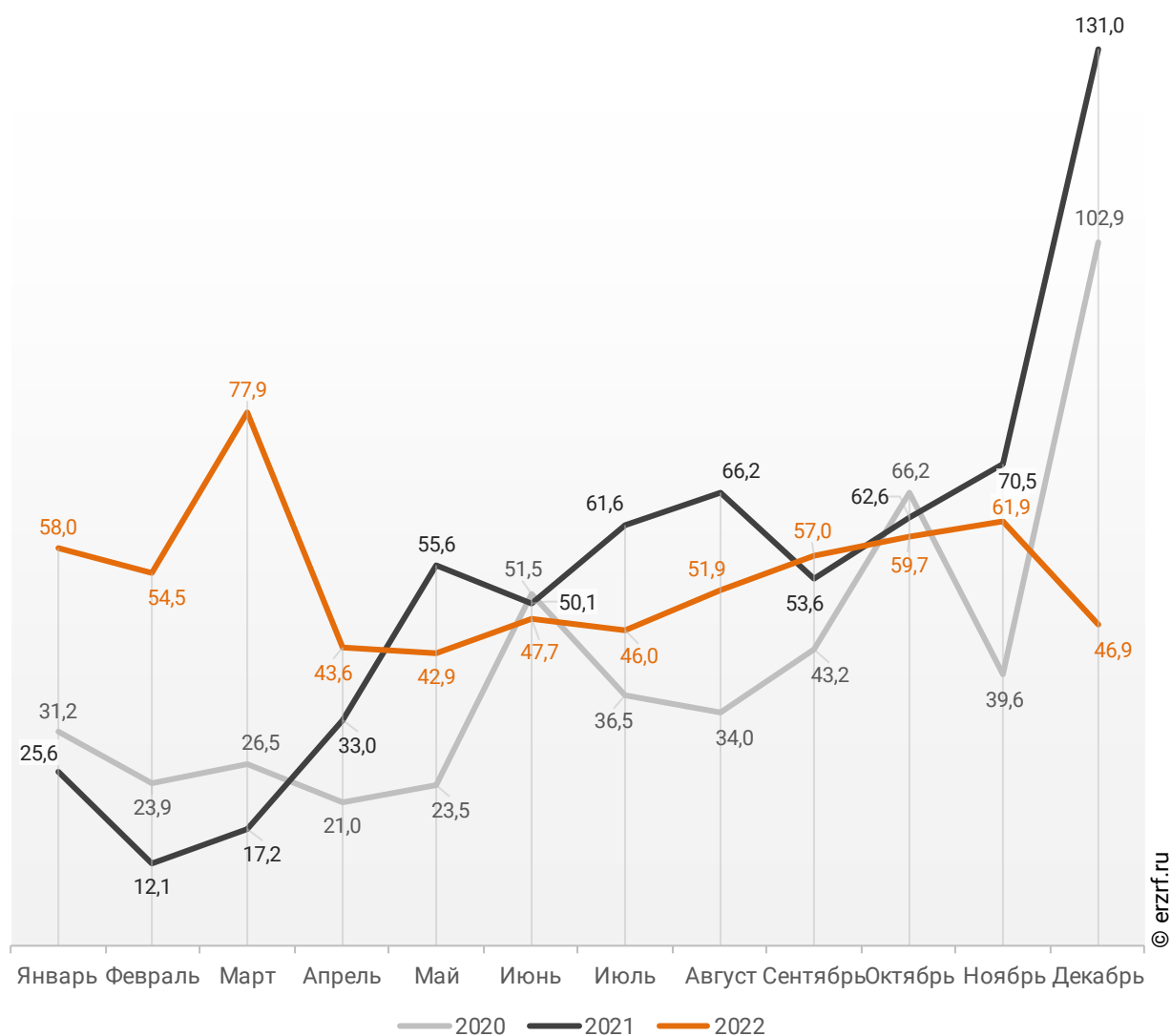
Ввод жилья в Вологодской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²



В декабре 2022 года в Вологодской области введено 46,9 тыс. м² жилья. Это на 64,2% или на 84,1 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 37).

График 37

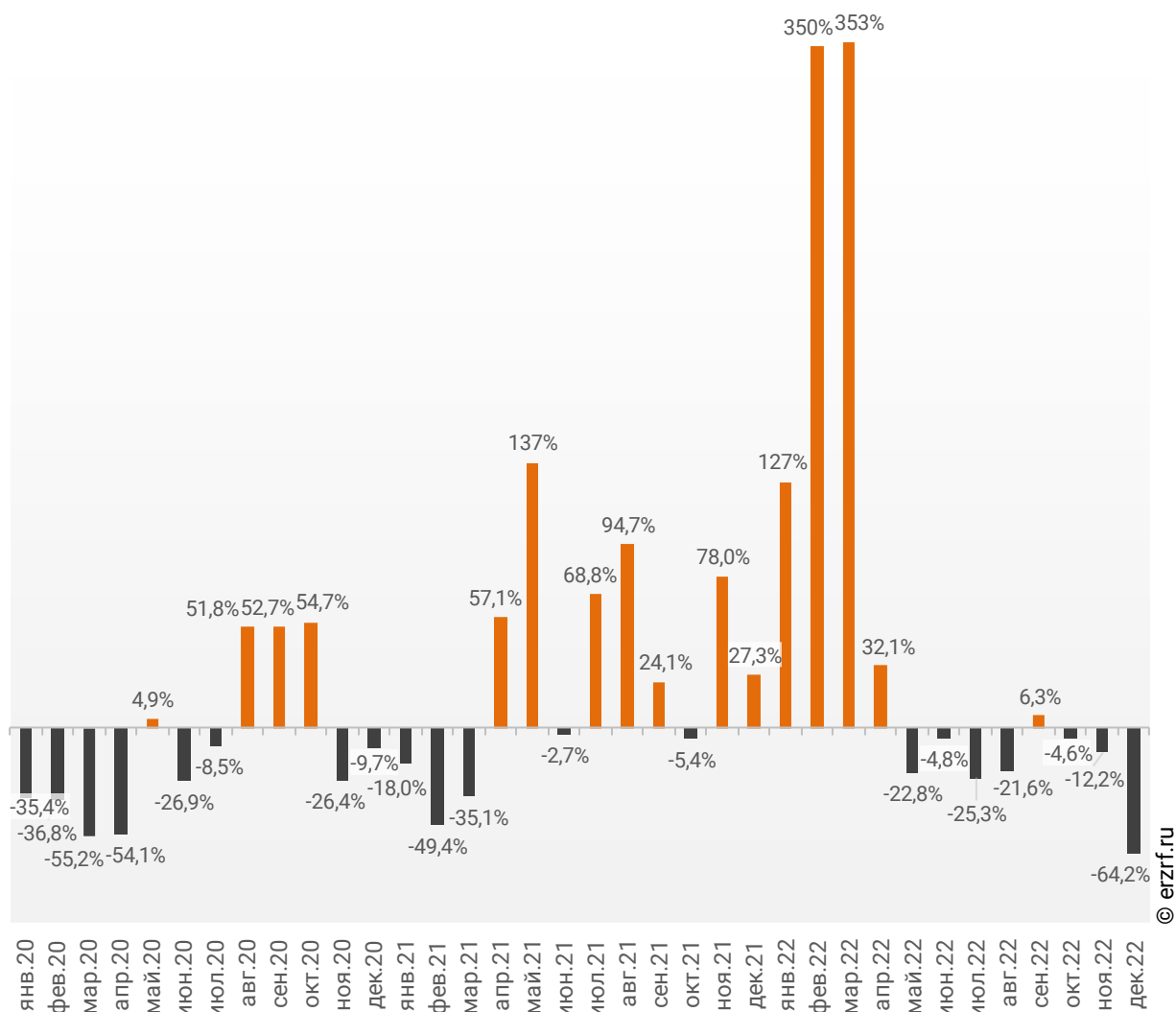
Динамика ввода жилья по месяцам
в Вологодской области, тыс. м²



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

График 38

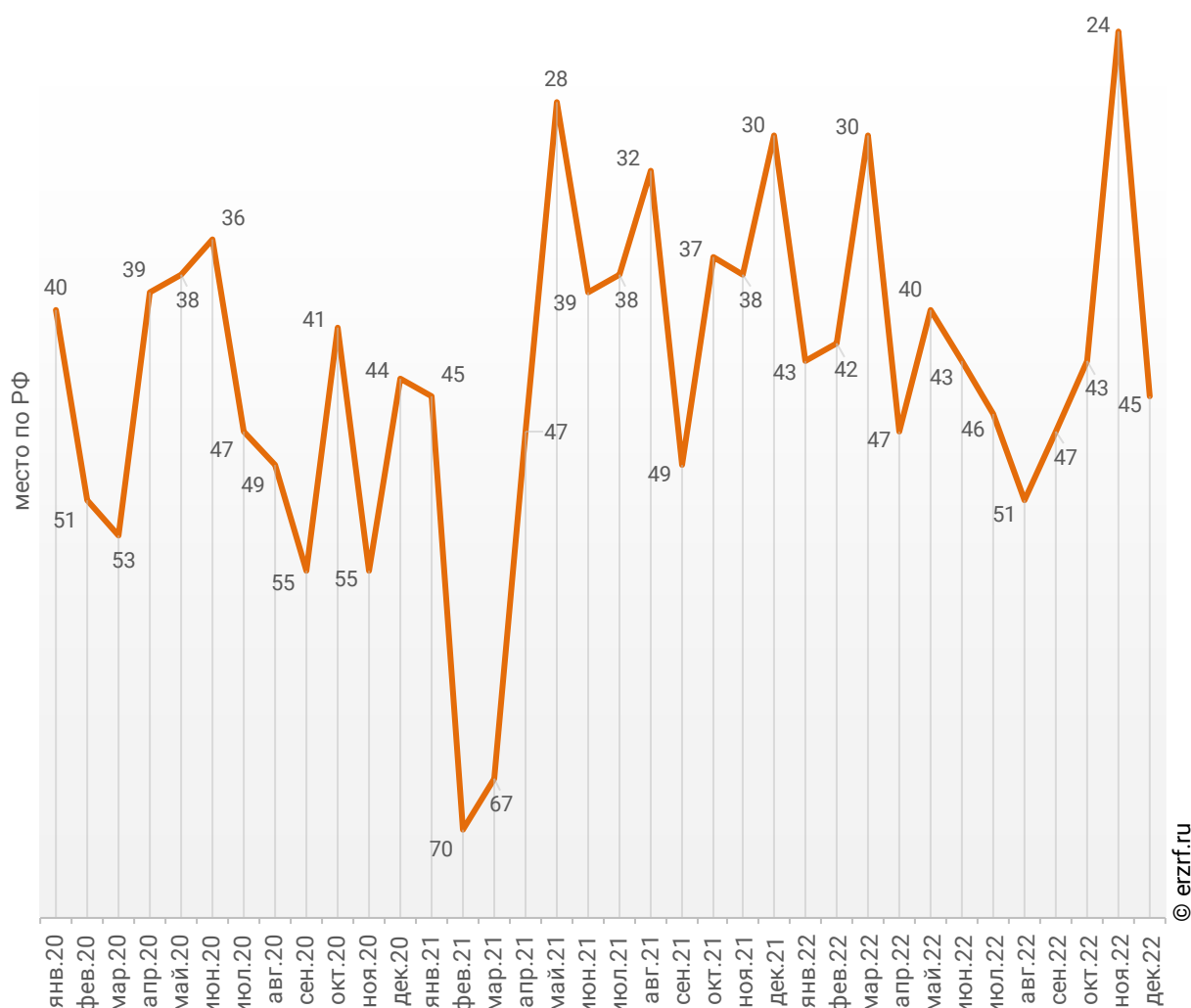
**Динамика прироста ввода жилья в Вологодской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Вологодская область занимает 45-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 67-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 66-м месте. (График 39).

График 39

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

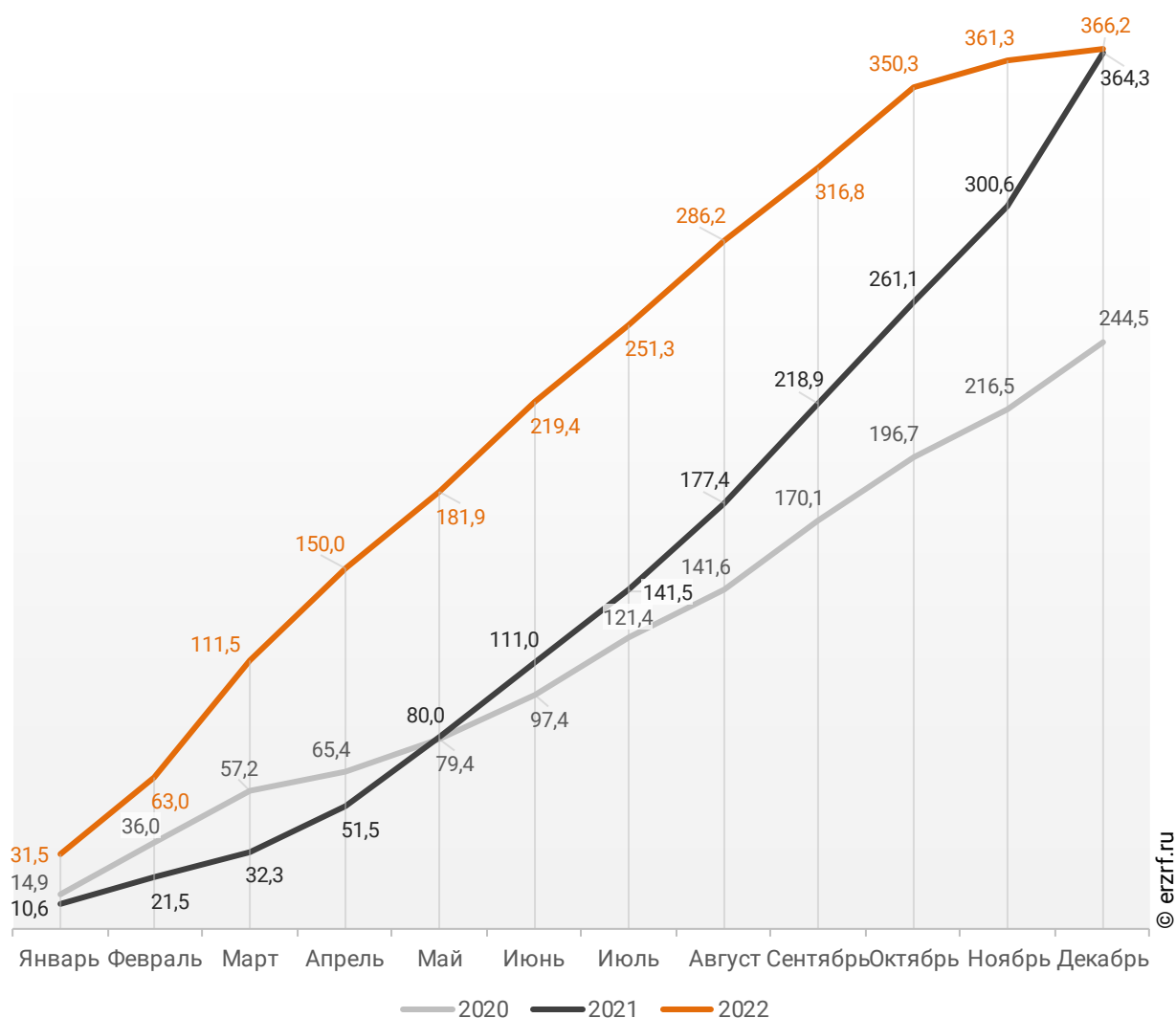


За январь-декабрь 2022 года по показателю ввода жилья Вологодская область занимает 44-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 57-е место, а по динамике относительного прироста — 59-е место.

В Вологодской области за 12 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 0,5% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 49,8% по отношению к 2020 г. (График 40).

График 40

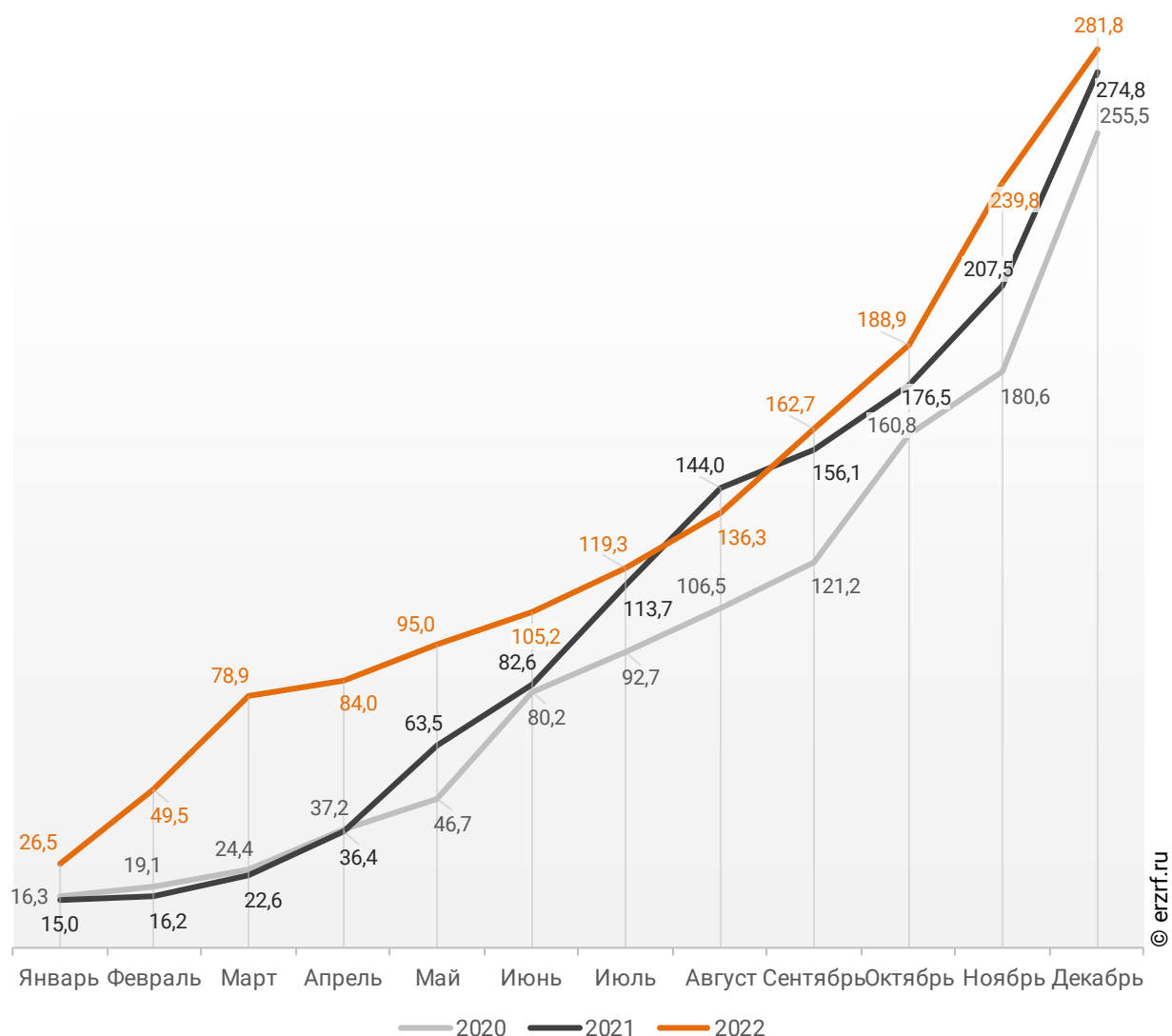
Ввод жилья населением в Вологодской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2022 г. показывают превышение на 2,5% к уровню 2021 г. и превышение на 10,3% к 2020 г. (График 41).

График 41

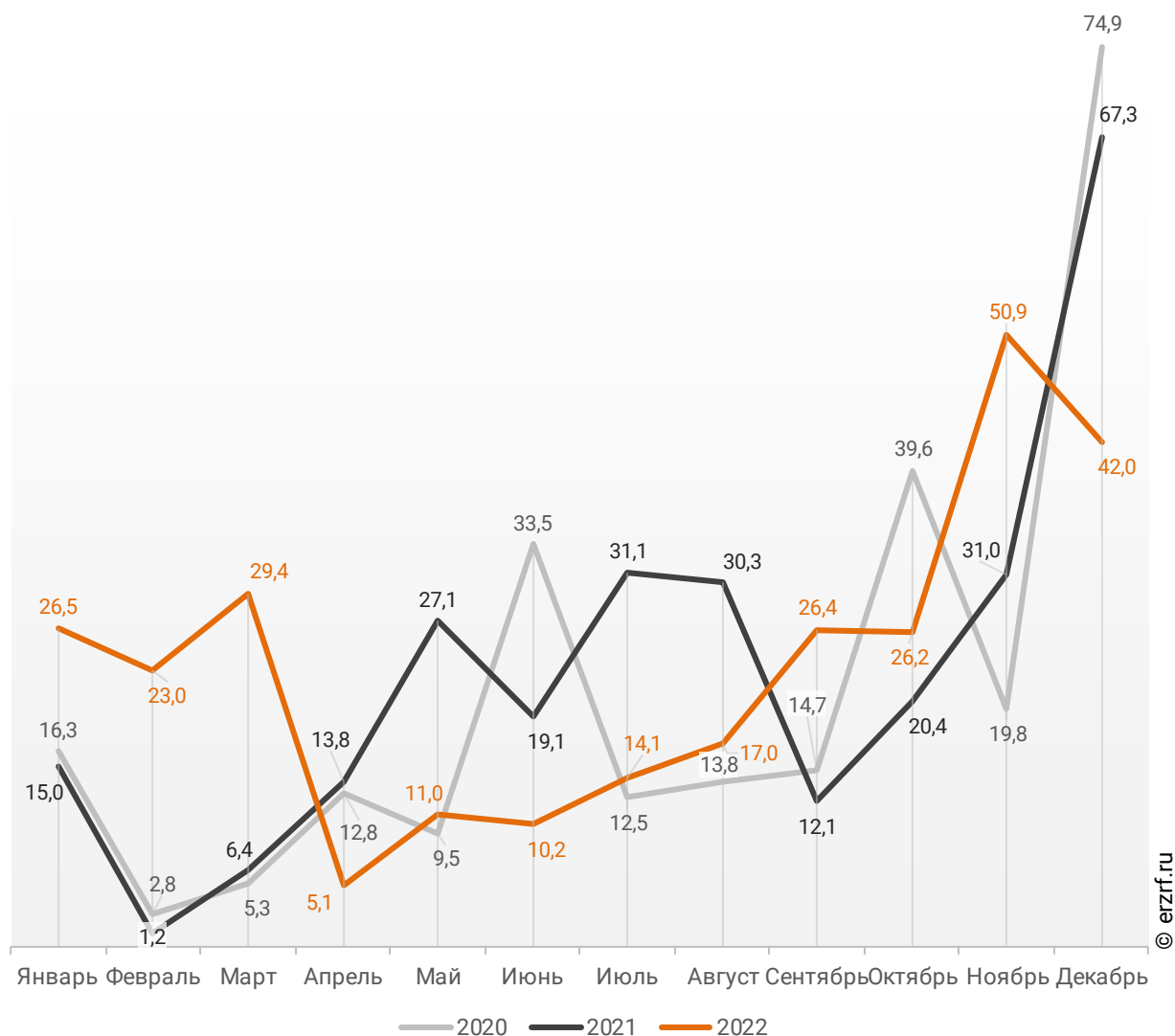
**Ввод жилья застройщиками в Вологодской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



В декабре 2022 года в Вологодской области застройщиками введено 42,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 37,6% или на 25,3 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 42).

График 42

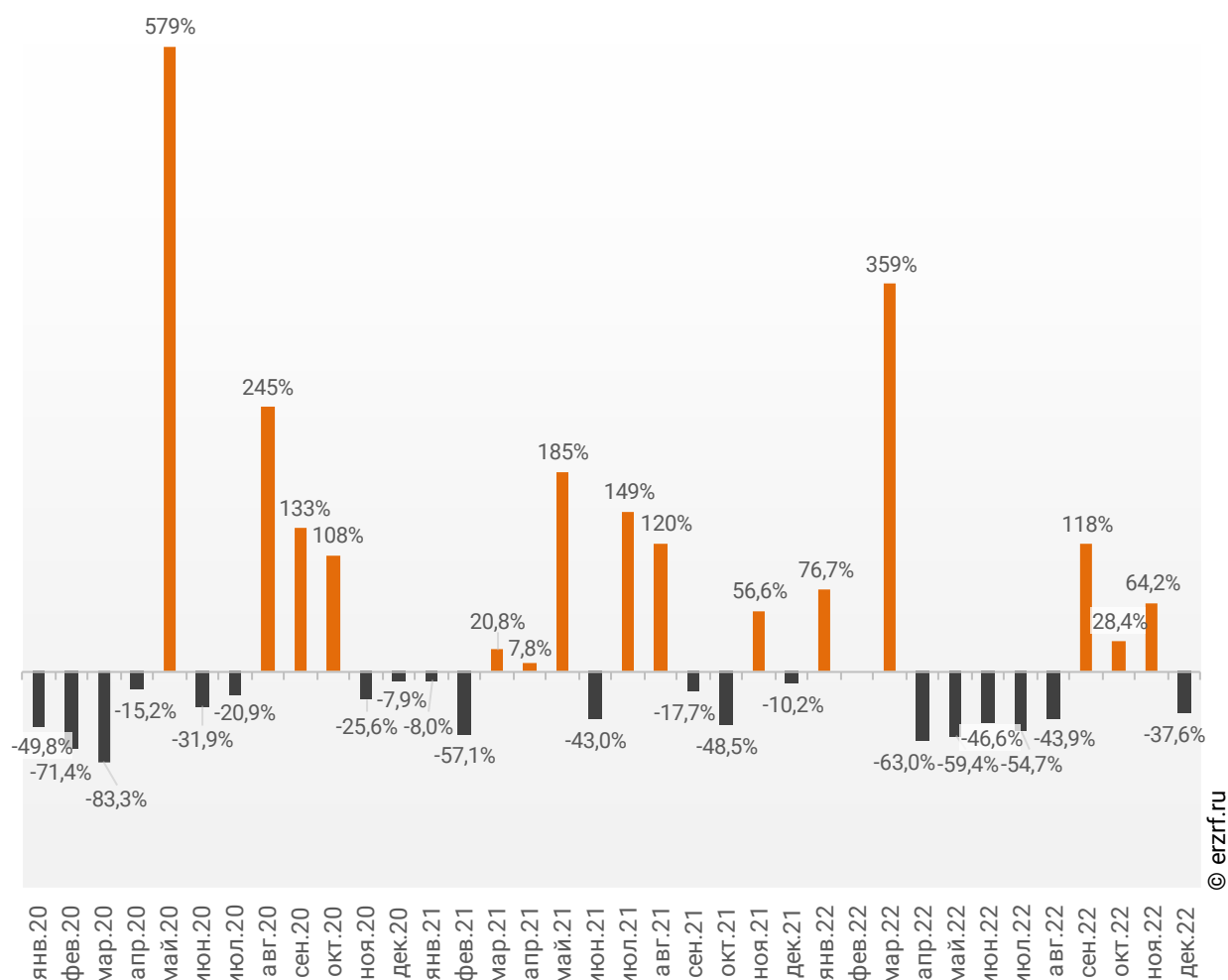
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Вологодской области, тыс. м²



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

График 43

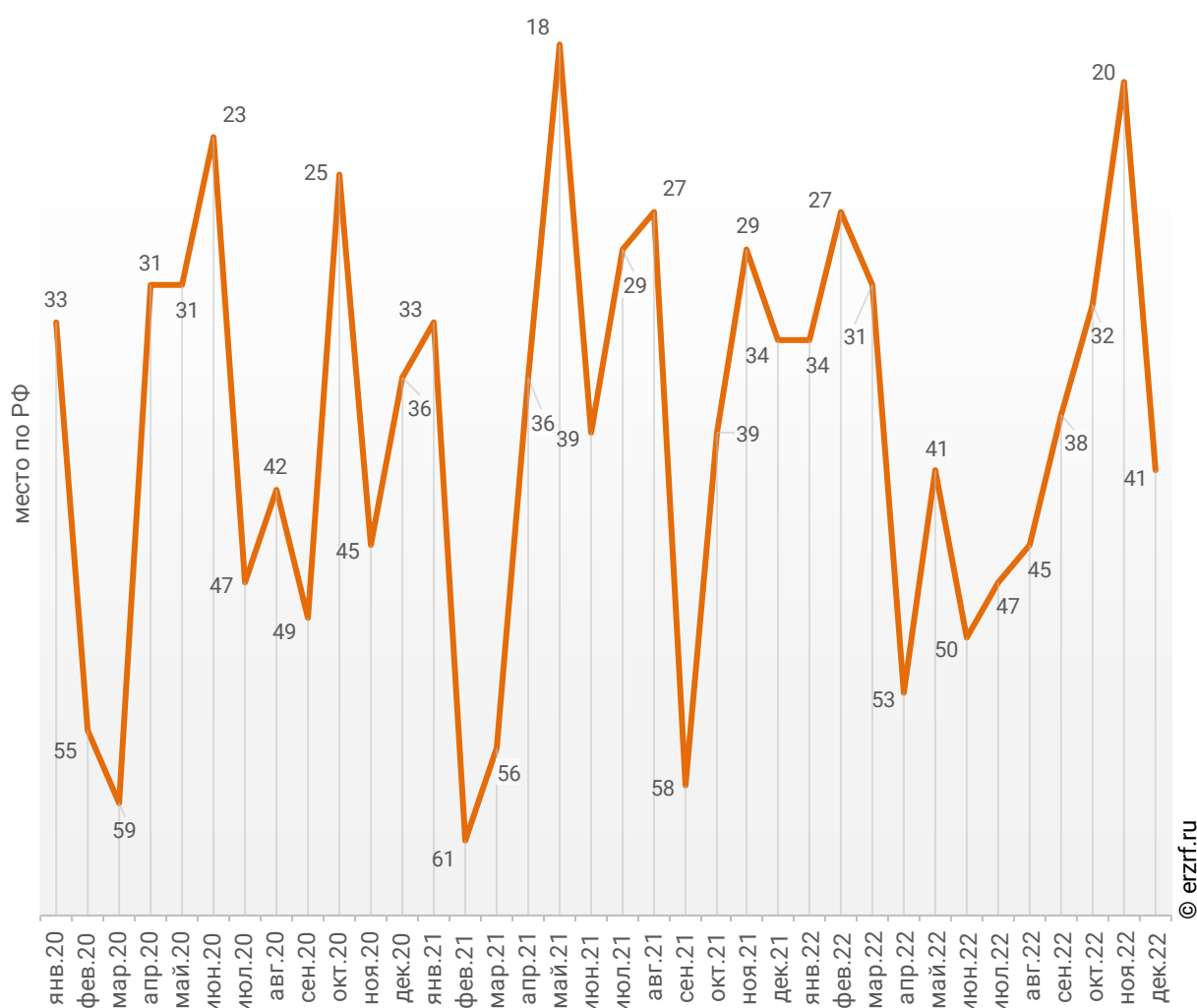
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Вологодской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2022 года Вологодская область занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 62-е место, по динамике относительного прироста – 53-е место. (График 44).

График 44

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

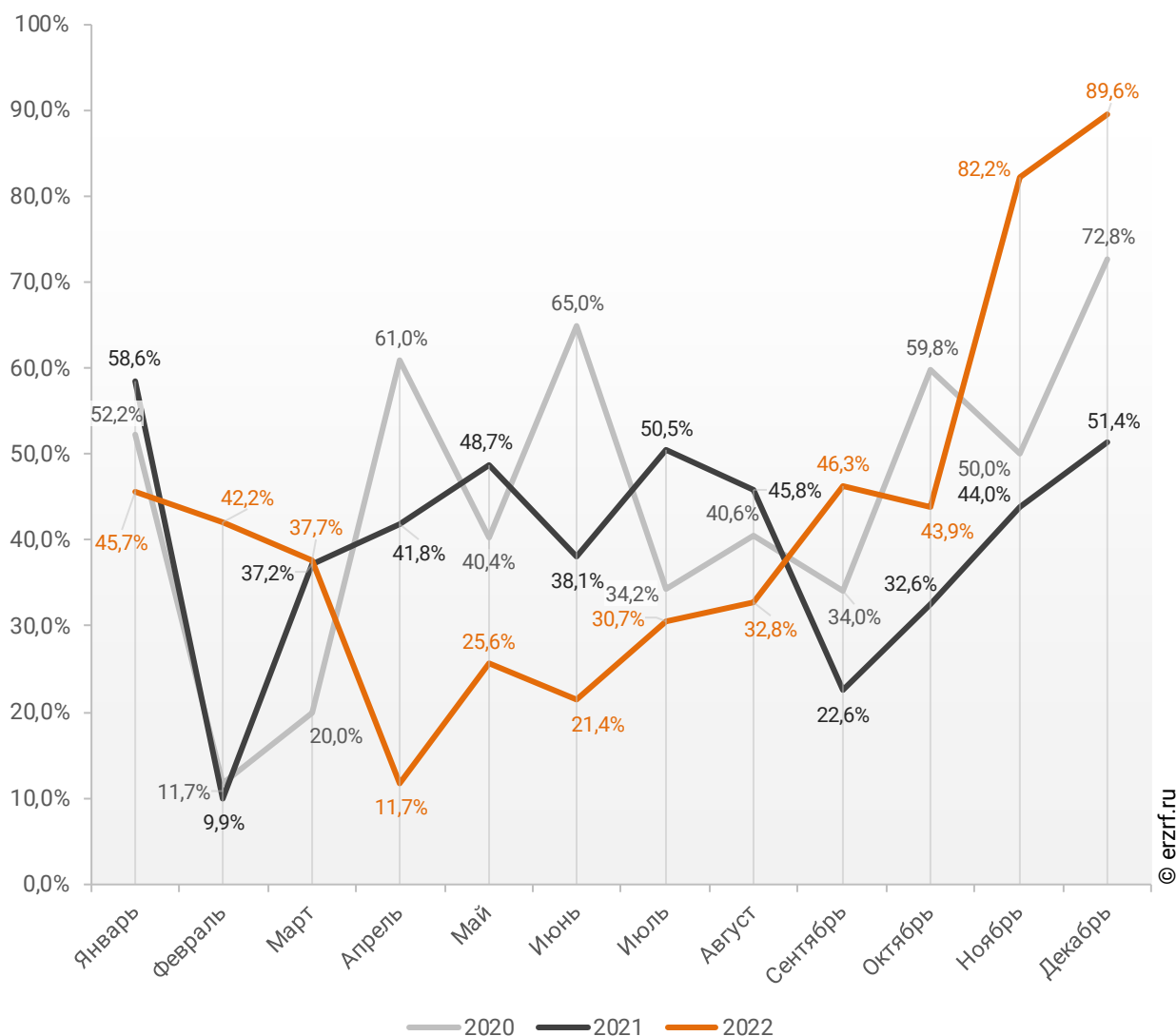


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2022 года Вологодская область занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 42-е место, по динамике относительного прироста – 46-е место.

В декабре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Вологодской области составила 89,6%, что на 38,2 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

График 45

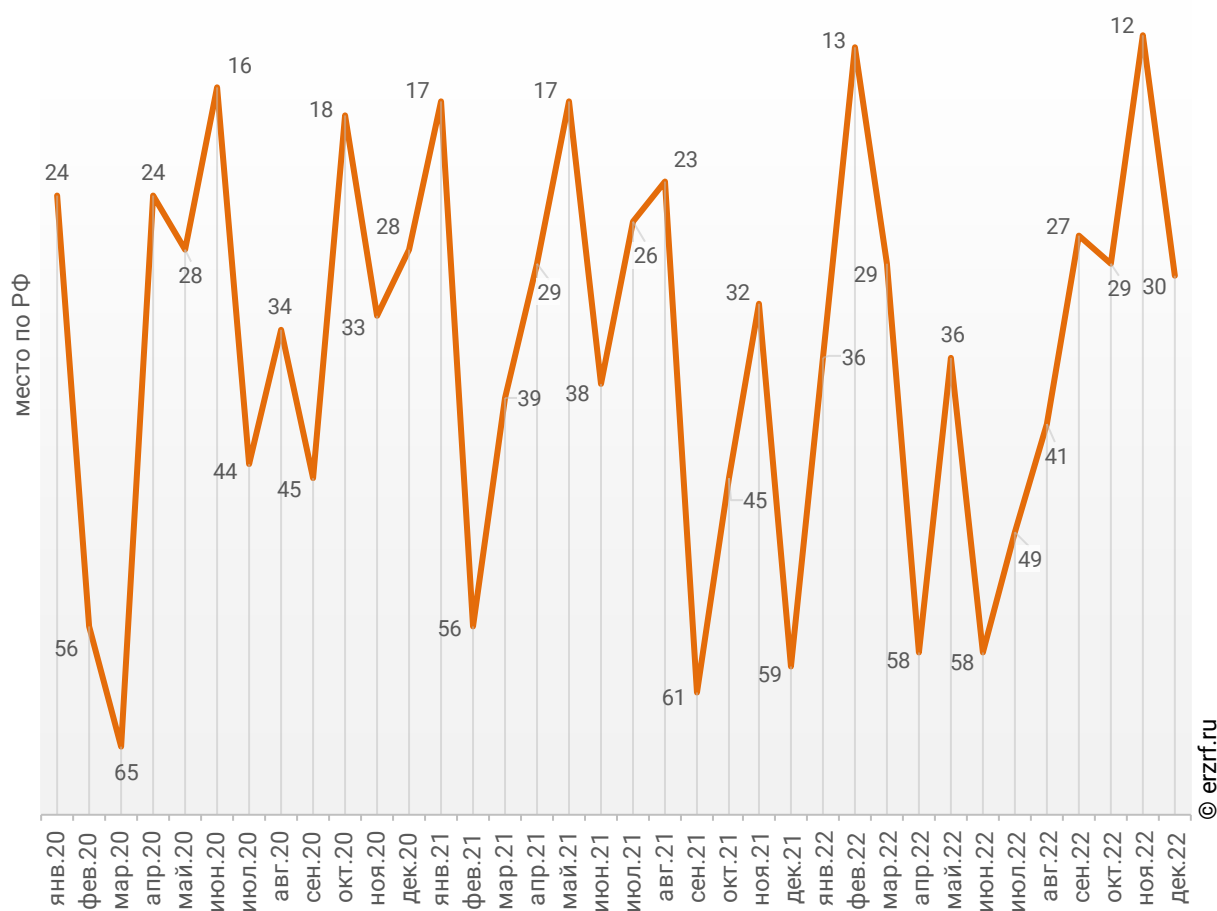
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Вологодской области, %



По этому показателю Вологодская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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 12 месяцев 2022 г. составила 43,5% против 43,0% за этот же период 2021 г. и 51,1% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Вологодская область занимает 28-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 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
I квартал 2023	Горстройзаказчик	По ул. Молодёжная, 45	1	571	32 380
I квартал 2023	Профит	Белозерский	1	401	18 592
I квартал 2023	Жилстройзаказчик	Трио	1	188	9 820
I квартал 2023	Макси Лайф	Maxi Life на Луначарского, 55	1	157	8 444
I квартал 2023	Жилстройзаказчик	Макарина Роца (ул. Суворова)	1	96	5 126
I квартал 2023	ЖилСтройИндустрия	По ул. Архангельская, 12	1	159	4 923
I квартал 2023	СУ-35	Royal park	1	33	1 831
II квартал 2023	ТК Групп	Керамик	1	528	22 849
II квартал 2023	Вологдаагострой	Рафинад	1	225	12 847
II квартал 2023	СЗ К-МЕНЕДЖМЕНТ	Новая история	1	185	9 930
II квартал 2023	Фонд ЗПГ-УДС ВО	УЮТ	1	106	5 319
II квартал 2023	СТРОЙ-КОМПЛЕКС	Рождественский	1	63	3 779
II квартал 2023	ЖилСтройИндустрия	По ул. Маршала Конева	1	63	2 384
II квартал 2023	РСТ	Первомайский	1	17	1 636
II квартал 2023	Домстрой	Дом по Тополевому переулку	1	25	1 618
II квартал 2023	СТРОИМ 35	Дом по ул. Народная, 24	1	16	1 140
III квартал 2023	Реал-СВ	КАСКАД	1	108	7 364
III квартал 2023	СЗ АТЛАНТ	Александра	2	57	4 459
III квартал 2023	СК СЕВЕРНЫЙ ГОРОД	Дом по ул. Беляева, 3	1	45	2 886
III квартал 2023	СК ВГС	Ильинский 2	2	16	1 290
IV квартал 2023	ЖилСтройИндустрия	По ул. Маршала Конева	7	1 141	43 352
IV квартал 2023	СК Железобетон-12	Парк Горького	1	230	13 175
IV квартал 2023	СЗ ЖРС	Атмосфера	1	153	10 533
IV квартал 2023	ЖилСтройИндустрия	По ул. Архангельская, 12	2	320	9 564
IV квартал 2023	СЗ СУ №1	В мкр. Новгородский	1	178	8 573

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2023	ВСЗ ЖК ЛЕНИНГРАДСКИЙ-СЗ	Ленинградский	1	117	8 346
IV квартал 2023	ГК СпецСтройМонтаж	Черридом	2	111	8 004
IV квартал 2023	СпецРегионСтрой	По ул. Краснодонцев	1	105	6 385
IV квартал 2023	Жилстройзаказчик	Макаринская Роща (ул. Суворова)	1	122	6 059
IV квартал 2023	ДОРСТРОЙ	По ул. Галаничева	1	112	3 659
IV квартал 2023	СК Стройснаб	Южный	1	91	3 248
IV квартал 2023	Спецстрой	Royal park	1	50	1 716
IV квартал 2023	Компания МК-Строй	Дом по Февральскому переулку	1	16	1 246
IV квартал 2023	СЗ КАПИТАЛ ИНВЕСТ	По ул. Образцова, 16а	1	15	1 167
IV квартал 2023	СТРОИМ 35	Дом на Узком пер.	1	13	744
IV квартал 2023	СК ДомСтрой	Дом по пер. Некрасовский	1	6	540
Общий итог			46	5 839	284 928

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Вологодской области по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
1	По ул. Маршала Конева	Вологда	ЖилСтройИндустрия	11	1 801	69 631
2	По ул. Архангельская, 12	Вологда	ЖилСтройИндустрия	12	1 182	44 439
3	Керамик	Вологда	ТК Групп	2	878	38 823
4	По ул. Молодёжная, 45	Вологда	Горстройзаказчик	1	571	32 380
5	В мкр. Новгородский	Вологда	СЗ СУ №1	5	491	25 493
6	На Северной	Вологда	СЗ СЕВЕРСТРОЙИНВЕСТ	7	410	21 563
7	Ленинградский	Вологда	ВСЗ ЖК ЛЕНИНГРАДСКИЙ-СЗ	3	267	20 279
8	Осановские зори	Вологда	ВСЗ	2	352	19 847
9	По ул. Ягодная	Вологда	Компания Ардстрой	4	223	19 625
10	Южная крепость	Вологда	ВСЗ	7	368	19 602
11	КАСКАД	Череповец	Реал-СВ	3	286	19 205
12	Белозерский	Вологда	Профит	1	401	18 592
13	ГринВилль	Череповец	СК Железобетон-12	1	348	18 295
14	Макаринская Роща (ул. Суворова)	Череповец	Жилстройзаказчик	3	362	18 212
15	Дом по ул. Новгородская	Вологда	ВСЗ СЗ ОСАНОВСКИЕ ЗОРИ	1	239	13 999
16	Парк Горького	Череповец	СК Железобетон-12	1	230	13 175
17	Затон	Вологда	ГК СпецСтройМонтаж	1	196	13 109
18	Рафинад	Вологда	Вологдаагострой	1	225	12 847
19	Атмосфера	Череповец	СЗ ЖРС	1	153	10 533
20	Кристалл	Череповец	Компания Инвестстройзаказчик	1	132	10 354
21	Новая история	Вологда	СЗ К-МЕНЕДЖМЕНТ	1	185	9 930
22	Трио	Череповец	Жилстройзаказчик	1	188	9 820
23	Dream House	Череповец	Жилстройзаказчик	1	195	9 800
24	По ул. Фрязиновская, 33В	Вологда	ЖилСтройИндустрия	1	176	9 162
25	По ул. Архангельская, 10Б	Вологда	ЖилСтройИндустрия	3	208	9 014

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
26	<i>Maxi Life на Луначарского, 55</i>	Череповец	Макси Лайф	1	157	8 444
27	<i>Черридом</i>	Вологда	ГК СпецСтройМонтаж	2	111	8 004
28	<i>По ул. Краснодонцев</i>	Череповец	СпецРегионСтрой	1	105	6 385
29	<i>Флагман</i>	Вологда	СЗ ВологдаЖилСтрой	1	96	5 345
30	<i>УЮТ</i>	Череповец	Фонд ЗПГ-УДС ВО	1	106	5 319
31	<i>Поэтика IV</i>	Вологда	Домстрой	1	77	5 217
32	<i>Александра</i>	Вологда	СЗ АТЛАНТ	2	57	4 459
33	<i>Современник</i>	Череповец	ИнвестСтрой	1	86	4 340
34	<i>По ул. Республиканская</i>	Вологда	СК ДомСтрой	2	76	4 276
35	<i>RADONEZH</i>	Череповец	СЗ Новостройки	1	53	3 975
36	<i>Рождественский</i>	Вологда	СТРОЙ-КОМПЛЕКС	1	63	3 779
37	<i>По ул. Галаничева</i>	Белозерск	ДОРСТРОЙ	1	112	3 659
38	<i>Южный</i>	Маурино	СК Стройснab	1	91	3 248
39	<i>По ул. Евковская</i>	Вологда	СЗ ФОСТЕР	2	44	2 894
40	<i>Дом по ул. Беяева, 3</i>	Вологда	СК СЕВЕРНЫЙ ГОРОД	1	45	2 886
41	<i>Смайл</i>	Вологда	ГК СпецСтройМонтаж	1	32	2 002
42	<i>Royal park</i>	Маурино	СУ-35	1	33	1 831
43	<i>Royal park</i>	Маурино	Спецстрой	1	50	1 716
44	<i>Первомайский</i>	Вологда	РСТ	1	17	1 636
45	<i>Дом по Тополевому переулку</i>	Вологда	Домстрой	1	25	1 618
46	<i>Ильинский 2</i>	Вологда	СК ВГС	2	16	1 290
47	<i>Дом по Февральскому переулку</i>	Вологда	Компания МК-Строй	1	16	1 246
48	<i>По ул. Образцова, 16a</i>	Вологда	СЗ КАПИТАЛ ИНВЕСТ	1	15	1 167
49	<i>Дом по ул. Народная, 24</i>	Вологда	СТРОИМ 35	1	16	1 140
50	<i>Дом на Узком пер.</i>	Вологда	СТРОИМ 35	1	13	744
51	<i>Дом по пер. Некрасовский</i>	Вологда	СК ДомСтрой	1	6	540
Общий итог				106	11 585	594 889

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	По ул. Галаничева	Белозерск	ДОРСТРОЙ	32,7
2	Royal park	Маурино	Спецстрой	34,3
3	Южный	Маурино	СК Стройснаб	35,7
4	По ул. Архангельская, 12	Вологда	ЖилСтройИндустрия	37,6
5	По ул. Маршала Конева	Вологда	ЖилСтройИндустрия	38,7
6	По ул. Архангельская, 10Б	Вологда	ЖилСтройИндустрия	43,3
7	Керамик	Вологда	ТК Групп	44,2
8	Белозерский	Вологда	Профит	46,4
9	УЮТ	Череповец	Фонд ЗПГ-УДС ВО	50,2
10	Dream House	Череповец	Жилстройзаказчик	50,3
11	Макаринская Роща (ул. Суворова)	Череповец	Жилстройзаказчик	50,3
12	Современник	Череповец	ИнвестСтрой	50,5
13	В мкр. Новгородский	Вологда	СЗ СУ №1	51,9
14	По ул. Фрязиновская, 33В	Вологда	ЖилСтройИндустрия	52,1
15	Трио	Череповец	Жилстройзаказчик	52,2
16	ГринВилль	Череповец	СК Железобетон-12	52,6
17	На Северной	Вологда	СЗ СЕВЕРСТРОЙИНВЕСТ	52,6
18	Южная крепость	Вологда	ВСЗ	53,3
19	Новая история	Вологда	СЗ К-МЕНЕДЖМЕНТ	53,7
20	Maxi Life на Луначарского, 55	Череповец	Макси Лайф	53,8
21	Royal park	Маурино	СУ-35	55,5
22	Флагман	Вологда	СЗ ВологдаЖилСтрой	55,7
23	По ул. Республиканская	Вологда	СК ДомСтрой	56,3
24	Осановские зори	Вологда	ВСЗ	56,4
25	По ул. Молодёжная, 45	Вологда	Горстройзаказчик	56,7
26	Рафинад	Вологда	Вологдаагрострой	57,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	Дом на Узком пер.	Вологда	СТРОИМ 35	57,2
28	Парк Горького	Череповец	СК Железобетон-12	57,3
29	Дом по ул. Новгородская	Вологда	ВСЗ СЗ ОСАНОВСКИЕ ЗОРИ	58,6
30	Рождественский	Вологда	СТРОЙ-КОМПЛЕКС	60,0
31	По ул. Краснодонцев	Череповец	СпецРегионСтрой	60,8
32	Смайл	Вологда	ГК СпецСтройМонтаж	62,6
33	Дом по ул. Беяева, 3	Вологда	СК СЕВЕРНЫЙ ГОРОД	64,1
34	Дом по Тополевому переулку	Вологда	Домстрой	64,7
35	По ул. Евковская	Вологда	СЗ ФОСТЕР	65,8
36	Затон	Вологда	ГК СпецСтройМонтаж	66,9
37	КАСКАД	Череповец	Реал-СВ	67,2
38	Поэтика IV	Вологда	Домстрой	67,8
39	Атмосфера	Череповец	СЗ ЖРС	68,8
40	Дом по ул. Народная, 24	Вологда	СТРОИМ 35	71,3
41	Черридом	Вологда	ГК СпецСтройМонтаж	72,1
42	RADONEZH	Череповец	СЗ Новостройки	75,0
43	Ленинградский	Вологда	ВСЗ ЖК ЛЕНИНГРАДСКИЙ-СЗ	76,0
44	По ул. Образцова, 16а	Вологда	СЗ КАПИТАЛ ИНВЕСТ	77,8
45	Дом по Февральскому переулку	Вологда	Компания МК-Строй	77,9
46	Александра	Вологда	СЗ АТЛАНТ	78,2
47	Кристалл	Череповец	Компания Инвестстройзаказчик	78,4
48	Ильинский 2	Вологда	СК ВГС	80,6
49	По ул. Ягодная	Вологда	Компания Ардстрой	88,0
50	Дом по пер. Некрасовский	Вологда	СК ДомСтрой	90,0
51	Первомайский	Вологда	РСТ	96,2
Общий итог				51,3



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, 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	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
		Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	