

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Вологодская область

апрель 2023

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2023

638 767

+3,5% к апрелю 2022

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

22 946

-16,8% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2023

Банк России

248

-34,0% к февралю 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2023

51,3

+7,3% к апрелю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2023

СберИндекс

76 698

+14,1% к марту 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

41,7%

-1,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2023

Банк России

5,89

+0,19 п.п. к февралю 2022

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 2023 г.	69
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Вологодской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	71
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Вологодской области, по средней площади жилых единиц	74
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	78

Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Вологодской области на апрель 2023 года выявлено **114 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 **12 453 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **638 767 м²** (Таблица 1).

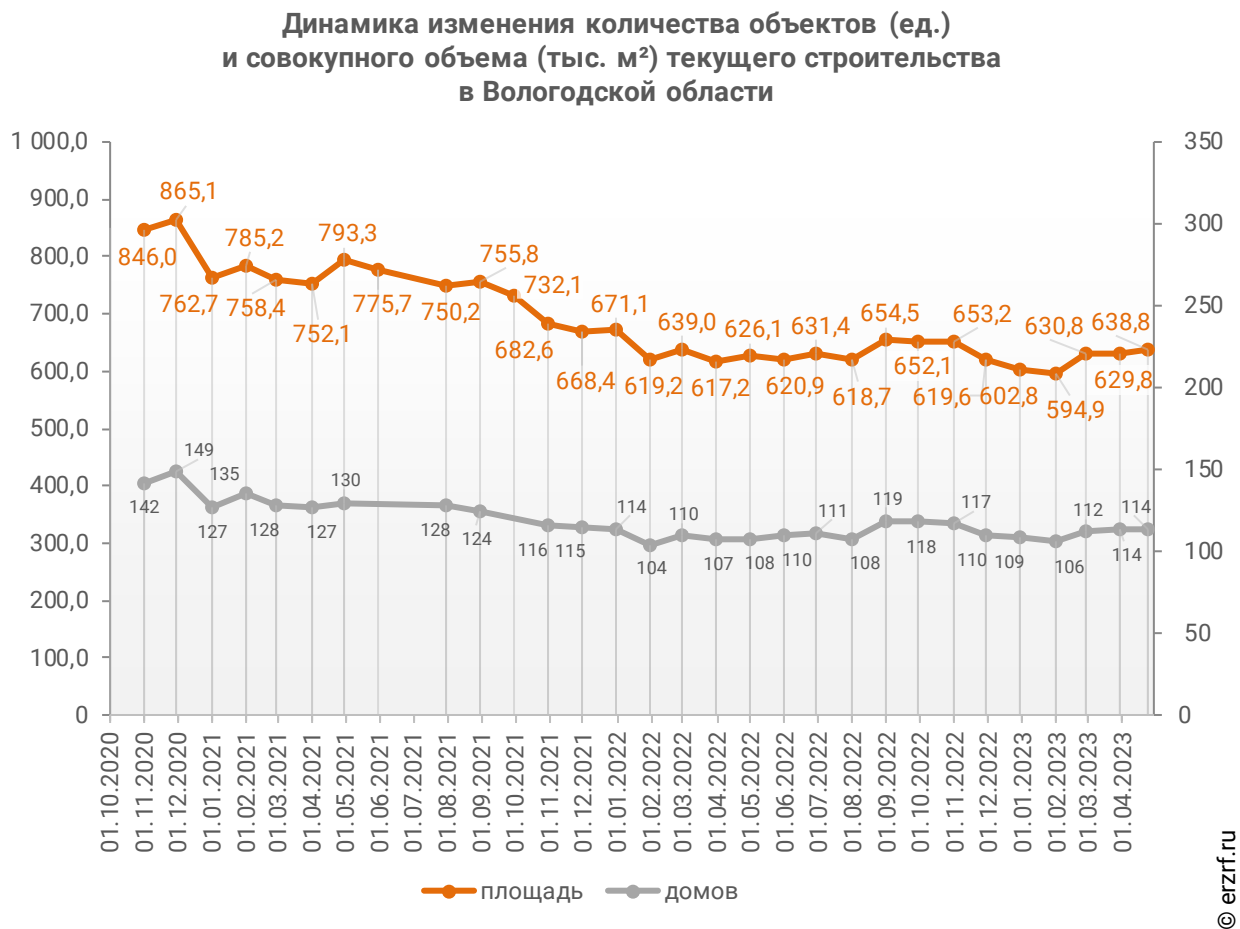
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	114	100%	12 453	100%	638 767	100%
Общий итог	114	100%	12 453	100%	638 767	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 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Вологда	87	76,3%	9 426	75,7%	473 323	74,1%
Череповец	19	16,7%	2 616	21,0%	149 903	23,5%
Вологодский	3	2,6%	174	1,4%	6 795	1,1%
Маурино	3	2,6%	174	1,4%	6 795	1,1%
Белозерский	1	0,9%	112	0,9%	3 659	0,6%
Белозерск	1	0,9%	112	0,9%	3 659	0,6%
Грязовецкий	2	1,8%	84	0,7%	3 049	0,5%
Грязовец	2	1,8%	84	0,7%	3 049	0,5%
Шекснинский	2	1,8%	41	0,3%	2 038	0,3%
Чибсара	1	0,9%	21	0,2%	1 097	0,2%
Шексна	1	0,9%	20	0,2%	941	0,1%
	114	100%	12 453	100%	638 767	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Вологду (74,1% совокупной площади жилых единиц).

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

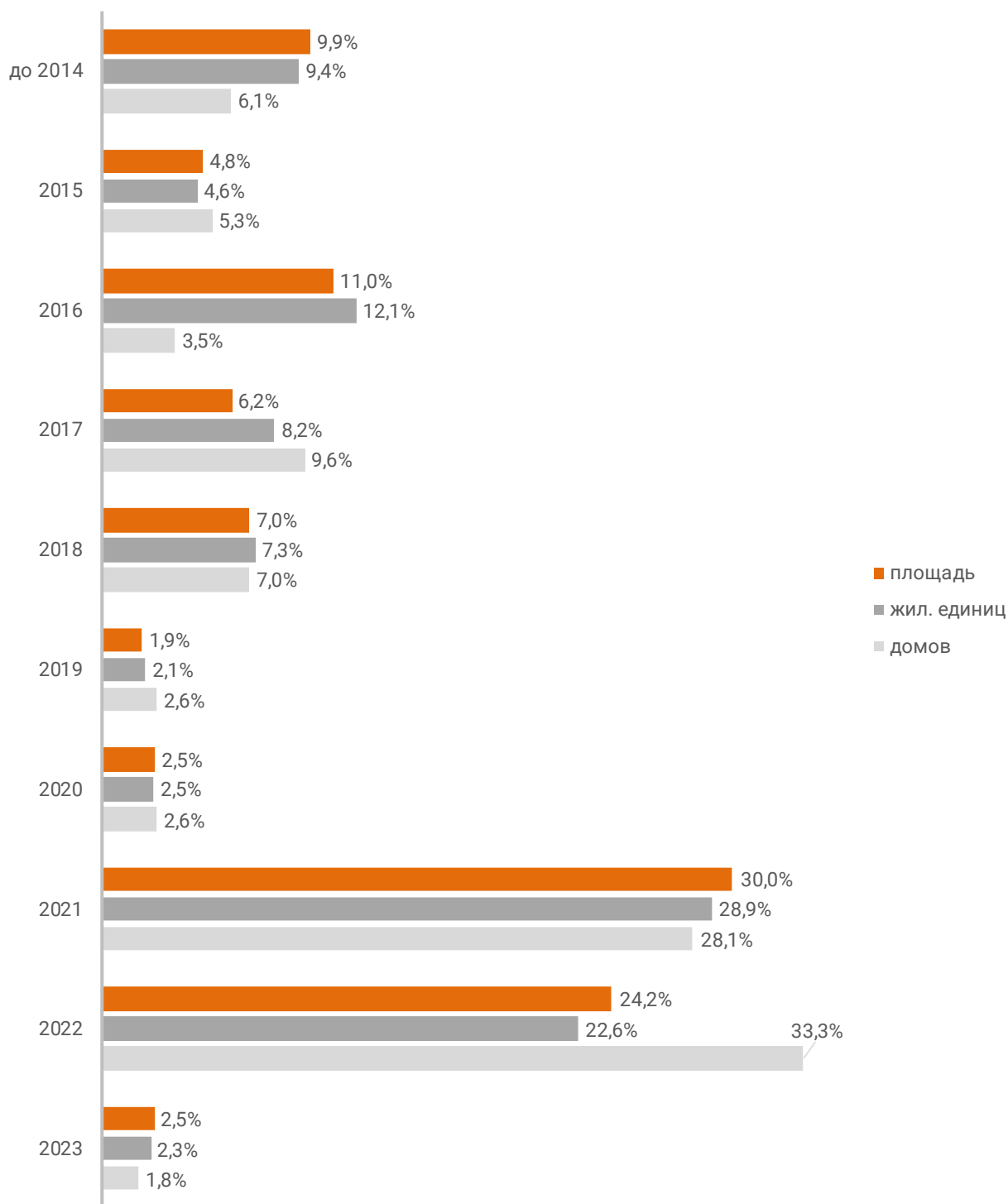
Застройщики жилья в Вологодской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2008 г. по февраль 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	7	6,1%	1 168	9,4%	63 192	9,9%
2015	6	5,3%	568	4,6%	30 651	4,8%
2016	4	3,5%	1 504	12,1%	70 262	11,0%
2017	11	9,6%	1 023	8,2%	39 516	6,2%
2018	8	7,0%	909	7,3%	44 795	7,0%
2019	3	2,6%	261	2,1%	12 226	1,9%
2020	3	2,6%	306	2,5%	16 168	2,5%
2021	32	28,1%	3 605	28,9%	191 315	30,0%
2022	38	33,3%	2 817	22,6%	154 673	24,2%
2023	2	1,8%	292	2,3%	15 969	2,5%
Общий итог	114	100%	12 453	100%	638 767	100%

Гистограмма 1

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



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (30,0% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2022 г. Доля количества таких домов составляет 33,3% от общего количества строящихся домов в Вологодской области.

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

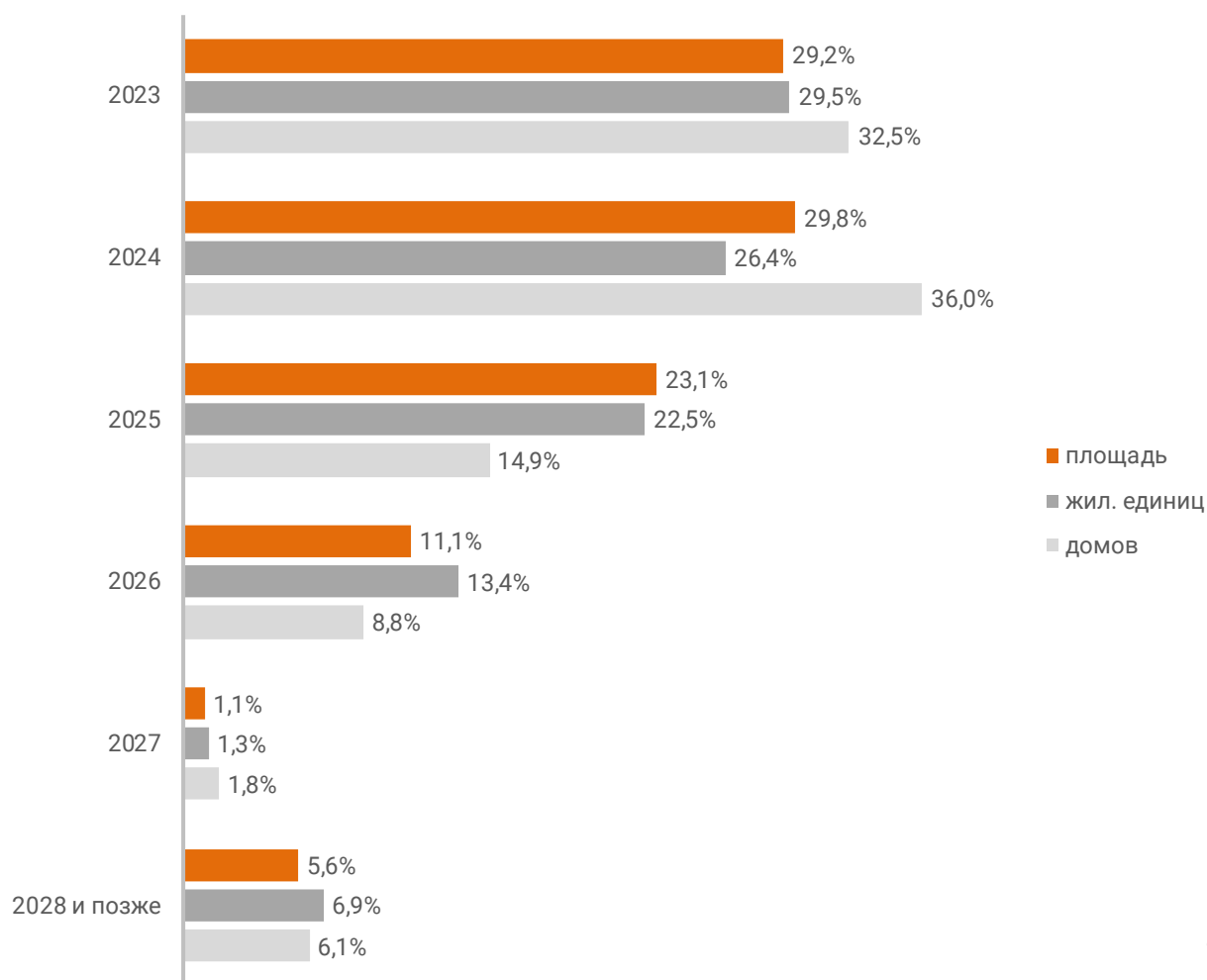
В Вологодской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2023	37	32,5%	3 679	29,5%	186 786	29,2%
2024	41	36,0%	3 287	26,4%	190 481	29,8%
2025	17	14,9%	2 799	22,5%	147 397	23,1%
2026	10	8,8%	1 672	13,4%	71 089	11,1%
2027	2	1,8%	160	1,3%	6 976	1,1%
2028 и позже	7	6,1%	856	6,9%	36 038	5,6%
Общий итог	114	100%	12 453	100%	638 767	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 186 786 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	186 786	2015	8 573	4,6%
		2016	3 248	1,7%
		2017	5 319	2,8%
		2018	1 716	0,9%
		2019	46 892	25,1%
		2021	9 564	5,1%
		2022	15 653	8,4%
		2023	8 444	4,5%
2024	190 481	2015	16 920	8,9%
		2018	6 171	3,2%
		2019	25 139	13,2%
2025	147 397	2015	32 380	22,0%
		2019	15 974	10,8%
		2022	27 754	18,8%
2026	71 089	2019	9 800	13,8%
		2022	6 248	8,8%
Общий итог	638 767		239 795	37,5%

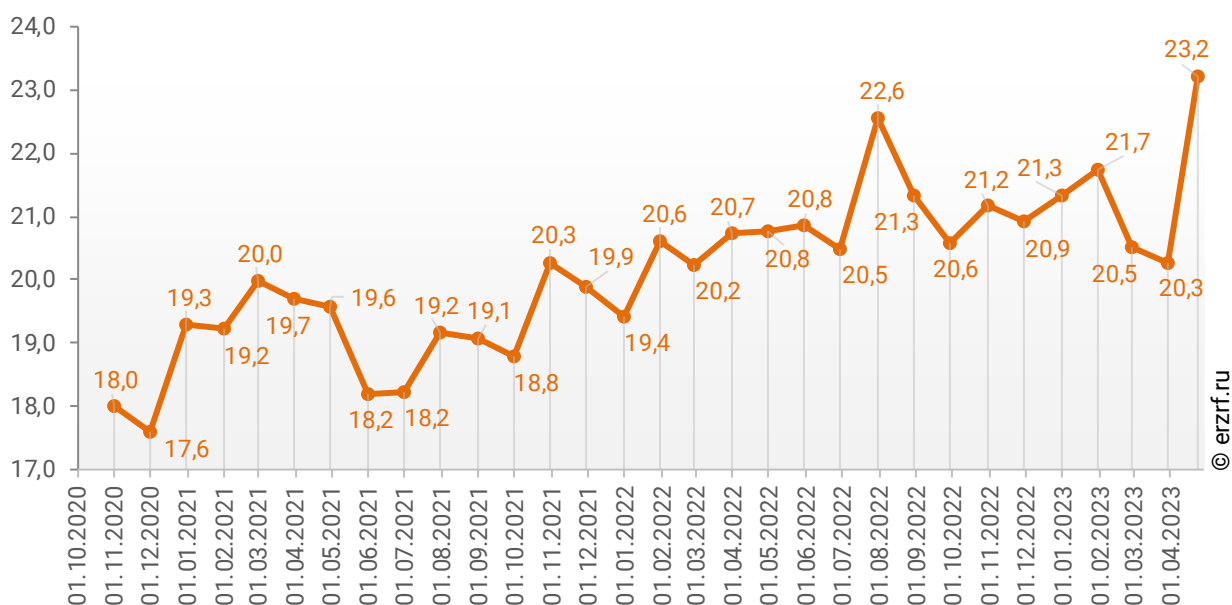
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2023 год (46 892 м²), что составляет 25,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Вологодской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Вологодской области по состоянию на апрель 2023 года составляет 23,2 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):

- 10,9 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 12,9 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,5 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



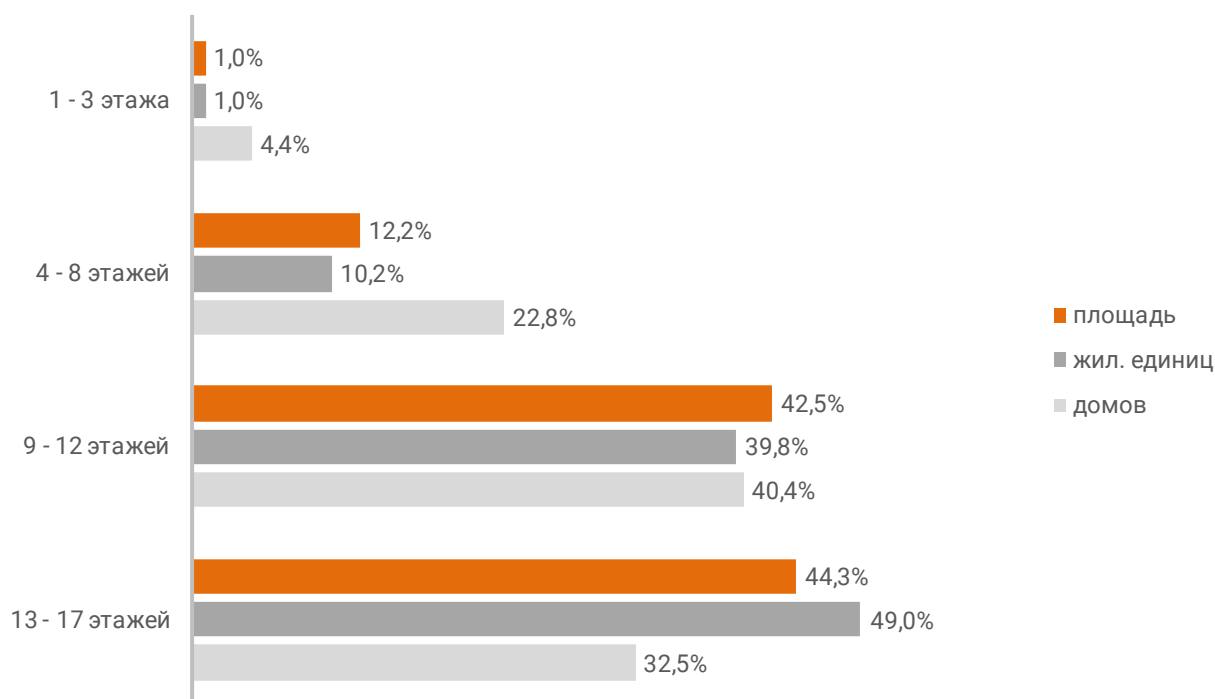
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	5	4,4%	125	1,0%	6 351	1,0%
4 - 8 этажей	26	22,8%	1 274	10,2%	78 223	12,2%
9 - 12 этажей	46	40,4%	4 956	39,8%	271 387	42,5%
13 - 17 этажей	37	32,5%	6 098	49,0%	282 806	44,3%
Общий итог	114	100%	12 453	100%	638 767	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Вологодской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 44,3% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Вологодской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,9%.

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>Железобетон-12</i>	многоквартирный дом	ГринВилль
		<i>Железобетон-12</i>	многоквартирный дом	Парк Горького
		<i>ЖилСтройЗаказчик</i>	многоквартирный дом	Макарина Роща (ул. Суворова)
		<i>Реал-СВ</i>	многоквартирный дом	КАСКАД
		<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	15	<i>ТК Групп</i>	многоквартирный дом	Керамик
4	14	<i>СЗ Жилстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	Dream House
5	13	<i>ИнвестСтройЗаказчик</i>	многоквартирный дом	Кристалл
		<i>ДомСтрой</i>	многоквартирный дом	Поэтика IV
		<i>СЗ ВологдаЖилСтрой</i>	многоквартирный дом	Флагман

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.

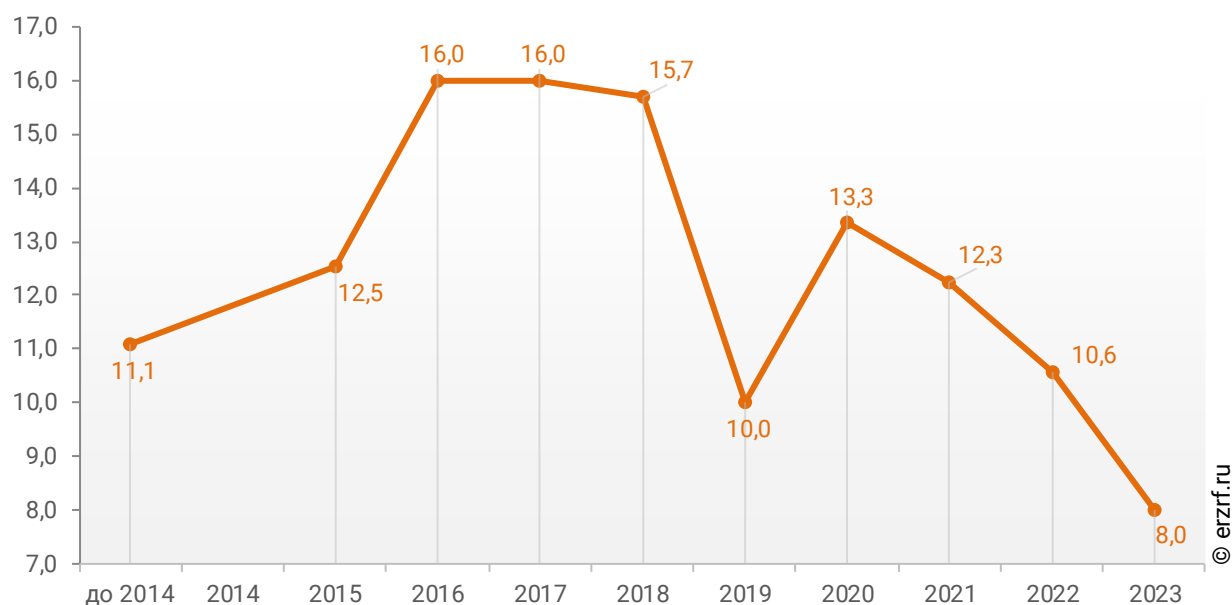
Таблица 8

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

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Вологодской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 8 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Вологодской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

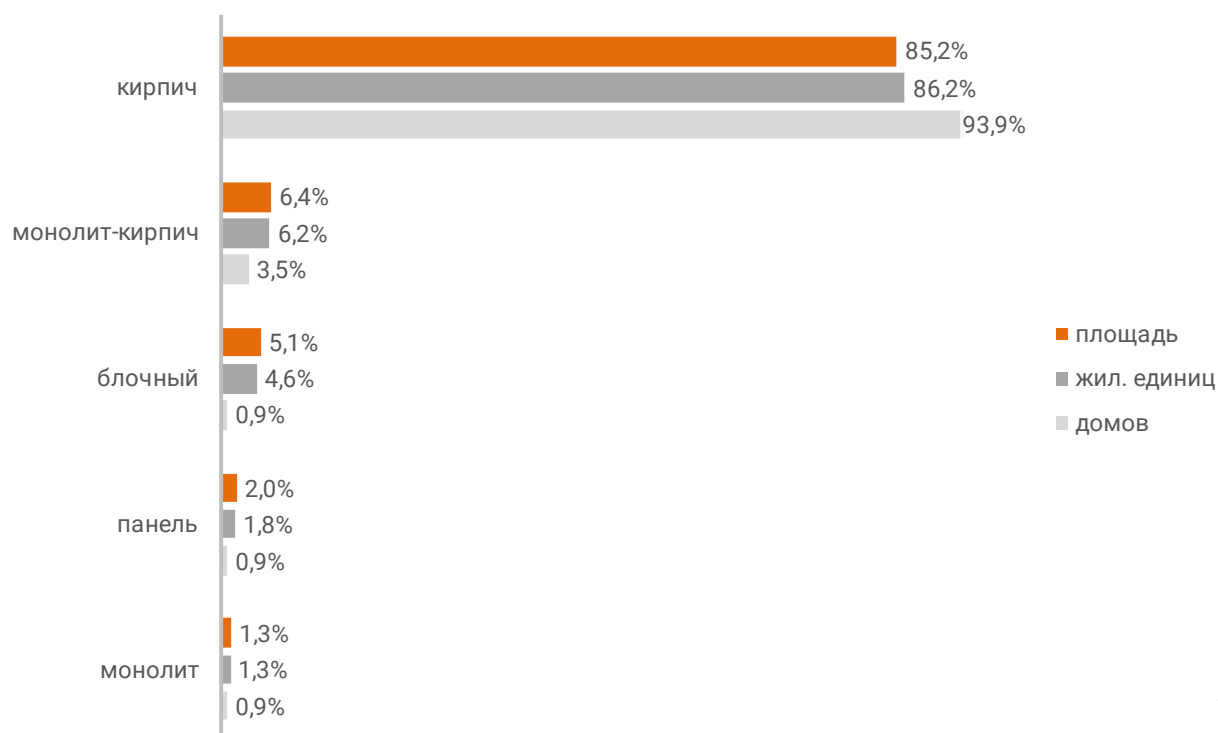
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	107	93,9%	10 730	86,2%	543 967	85,2%
монолит-кирпич	4	3,5%	770	6,2%	41 129	6,4%
блочный	1	0,9%	571	4,6%	32 380	5,1%
панель	1	0,9%	225	1,8%	12 847	2,0%
монолит	1	0,9%	157	1,3%	8 444	1,3%
Общий итог	114	100%	12 453	100%	638 767	100%

Гистограмма 5

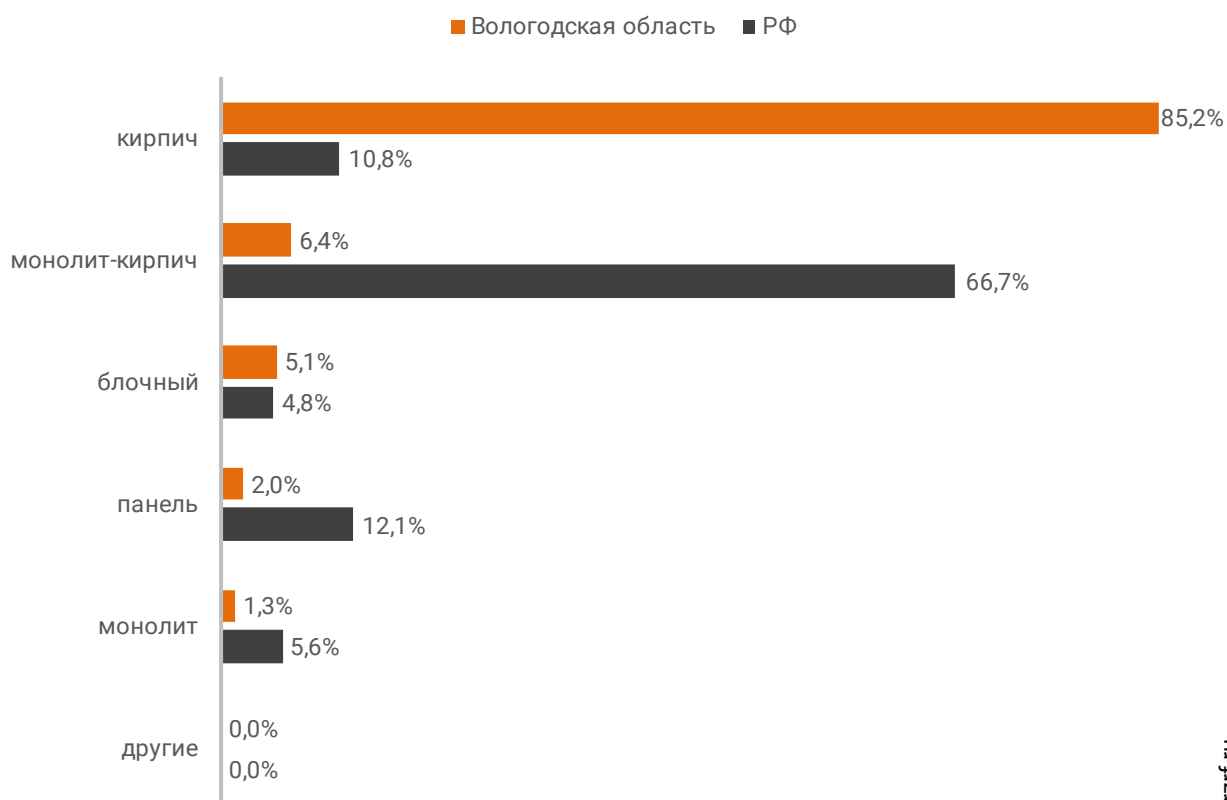
Распределение жилых новостроек Вологодской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Вологодской области является кирпич. Из него возводится 85,2% 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).

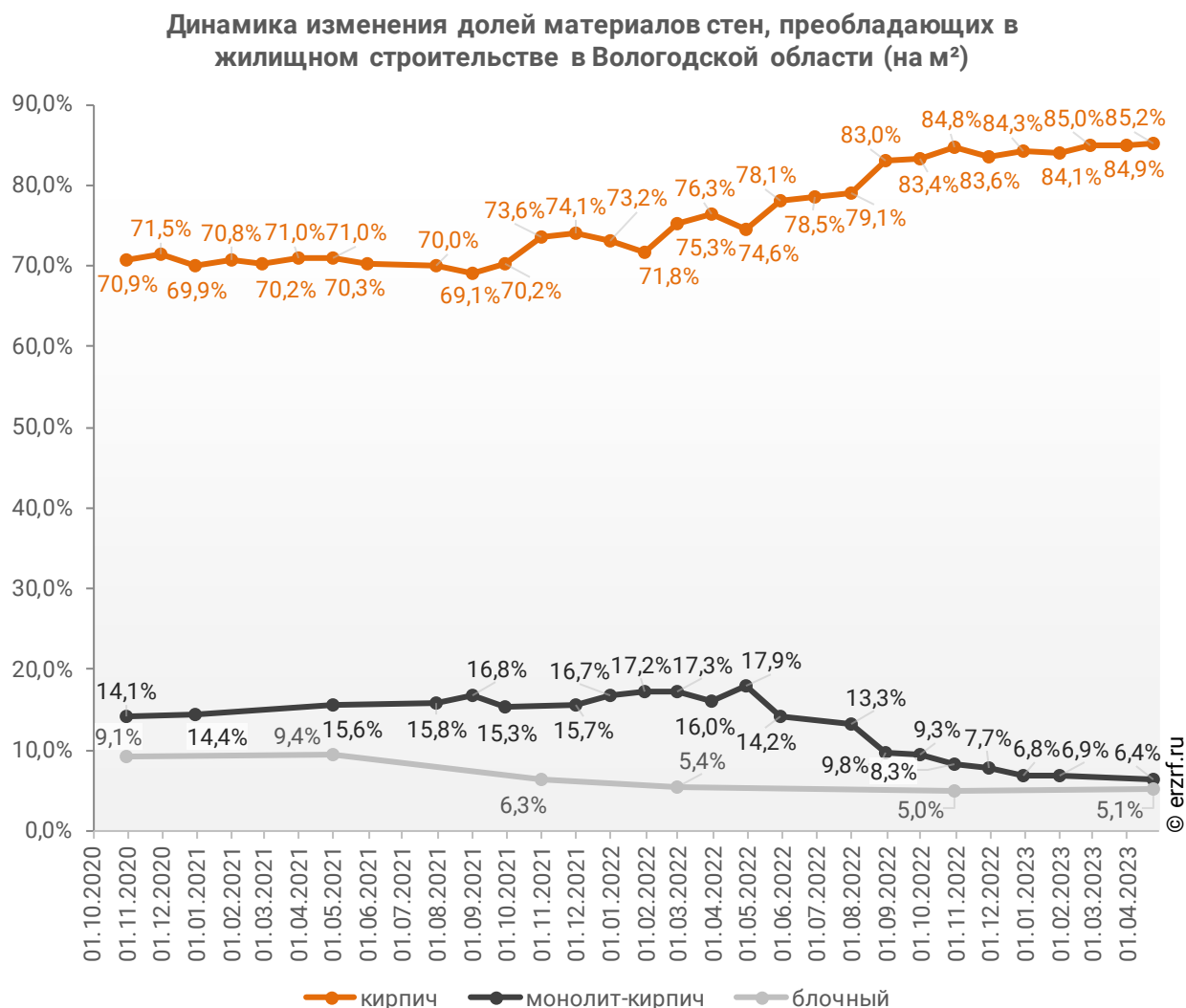
Гистограмма 6

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 98,7% 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 85,8% 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.)	105	92,9%	10 686	86,9%	541 073	85,8%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	2,7%	684	5,6%	36 789	5,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	2,7%	615	5,0%	35 274	5,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,9%	225	1,8%	12 847	2,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,9%	86	0,7%	4 340	0,7%
Общий итог	113	100%	12 296	100%	630 323	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Вологодской области по объемам строительства

По состоянию на апрель 2023 года строительство жилья в Вологодской области осуществляют 44 застройщика (бренда), которые представлены 45 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ЖилСтройИндустрия	27	23,7%	3 415	27,4%	135 770	21,3%
2	ВСЗ	9	7,9%	720	5,8%	39 449	6,2%
3	ТК Групп	2	1,8%	878	7,1%	38 823	6,1%
4	Горстройзаказчик	1	0,9%	571	4,6%	32 380	5,1%
5	Железобетон-12	2	1,8%	578	4,6%	31 470	4,9%
6	ЖилСтройЗаказчик	4	3,5%	557	4,5%	28 023	4,4%
7	ВСЗ СЗ Южная крепость	3	2,6%	511	4,1%	27 568	4,3%
8	СЗ СУ №1	5	4,4%	491	3,9%	25 493	4,0%
9	ВСЗ ЖК Ленинградский-Специализированный застройщик	3	2,6%	267	2,1%	20 279	3,2%
10	СЗ ЖРС	2	1,8%	312	2,5%	19 636	3,1%
11	Ардстрой	4	3,5%	223	1,8%	19 625	3,1%
12	Реал-СВ	3	2,6%	286	2,3%	19 205	3,0%
13	СЗ СеверСтройИнвест	6	5,3%	360	2,9%	18 633	2,9%
14	Профит	1	0,9%	401	3,2%	18 592	2,9%
15	ЧерриДом	2	1,8%	228	1,8%	15 111	2,4%
16	ВСЗ СЗ Осановские зори	1	0,9%	239	1,9%	13 999	2,2%
17	ВологдаАгрострой	1	0,9%	225	1,8%	12 847	2,0%
18	ИнвестСтройЗаказчик	1	0,9%	132	1,1%	10 354	1,6%
19	Специализированный застройщик К-Менеджмент	1	0,9%	185	1,5%	9 930	1,6%
20	Макси Лайф	1	0,9%	157	1,3%	8 444	1,3%
21	СЗ Феникс	2	1,8%	148	1,2%	7 871	1,2%
22	СЗ Жилстройзаказчик	1	0,9%	144	1,2%	7 758	1,2%
23	СпецРегионСтрой	1	0,9%	105	0,8%	6 385	1,0%
24	СЗ ВологдаЖилСтрой	1	0,9%	96	0,8%	5 345	0,8%
25	Фонд ЗПГ-УДС ВО	1	0,9%	106	0,9%	5 319	0,8%
26	Северный город	2	1,8%	81	0,7%	5 226	0,8%
27	ДомСтрой	1	0,9%	77	0,6%	5 217	0,8%
28	СИЦ	1	0,9%	100	0,8%	4 994	0,8%
29	ДомСтрой	3	2,6%	82	0,7%	4 816	0,8%
30	СЗ Атлант	2	1,8%	57	0,5%	4 459	0,7%
31	ИнвестСтрой	1	0,9%	86	0,7%	4 340	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
32	СЗ Новостройки	1	0,9%	53	0,4%	3 975	0,6%
33	Дорстрой	1	0,9%	112	0,9%	3 659	0,6%
34	Стройснаб	1	0,9%	91	0,7%	3 248	0,5%
35	Дорстрой	2	1,8%	84	0,7%	3 049	0,5%
36	МК-Строй	2	1,8%	52	0,4%	3 020	0,5%
37	Специализированный застройщик Фостер	2	1,8%	44	0,4%	2 894	0,5%
38	СМУ-10	2	1,8%	41	0,3%	2 038	0,3%
39	СТРОИМ 35	2	1,8%	29	0,2%	1 884	0,3%
40	СУ-35	1	0,9%	33	0,3%	1 831	0,3%
41	Спецстрой	1	0,9%	50	0,4%	1 716	0,3%
42	РСТ	1	0,9%	15	0,1%	1 635	0,3%
43	ВГС	2	1,8%	16	0,1%	1 290	0,2%
44	СЗ Капитал Инвест	1	0,9%	15	0,1%	1 167	0,2%
Общий итог		114	100%	12 453	100%	638 767	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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м²	м²	%	месяцев
1	★ 2,0	ЖилСтройИндустрия	135 770	34 816	25,6%	7,4
2	★ 5,0	ВСЗ	39 449	0	0,0%	-
3	★ 0,5	ТК Групп	38 823	38 823	100%	53,1
4	★ 0,5	Горстройзаказчик	32 380	32 380	100%	120,0
5	★ 5,0	Железобетон-12	31 470	0	0,0%	-
6	★ 1,0	ЖилСтройЗаказчик	28 023	28 023	100%	60,5
7	н/р	ВСЗ СЗ Южная крепость	27 568	0	0,0%	-
8	★ 0,5	СЗ СУ №1	25 493	25 493	100%	103,5
9	н/р	ВСЗ ЖК Ленинградский-Специализированный застройщик	20 279	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ ЖРС	19 636	0	0,0%	-
11	н/р	Ардстрой	19 625	0	0,0%	-
12	★ 3,5	Реал-СВ	19 205	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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м²	%	
				м²		месяцев
13	★ 5,0	СЗ СеверСтройИнвест	18 633	0	0,0%	-
14	н/р	Профит	18 592	18 592	100%	30,0
15	★ 5,0	ЧерриДом	15 111	0	0,0%	-
16	н/р	ВСЗ СЗ Осановские зори	13 999	0	0,0%	-
17	★ 0,5	ВологдаАгрострой	12 847	12 847	100%	48,0
18	н/р	ИнвестСтройЗаказчик	10 354	10 354	100%	60,0
19	н/р	Специализированный застройщик К-Менеджмент	9 930	0	0,0%	-
20	н/р	Макси Лайф	8 444	8 444	100%	3,0
21	★ 5,0	СЗ Феникс	7 871	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Жилстройзаказчик	7 758	7 758	100%	54,0
23	н/р	СпецРегионСтрой	6 385	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ ВологдаЖилСтрой	5 345	0	0,0%	-
25	н/р	Фонд ЗПГ-УДС ВО	5 319	5 319	100%	75,0
26	н/р	Северный город	5 226	2 886	55,2%	6,6
27	н/р	ДомСтрой	5 217	0	0,0%	-
28	н/р	СИЦ	4 994	0	0,0%	-
29	н/р	ДомСтрой	4 816	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ Атлант	4 459	0	0,0%	-
31	★ 0,5	ИнвестСтрой	4 340	4 340	100%	81,0
32	н/р	СЗ Новостройки	3 975	0	0,0%	-
33	н/р	Дорстрой	3 659	0	0,0%	-
34	н/р	Стройснаб	3 248	3 248	100%	84,0
35	н/р	Дорстрой	3 049	0	0,0%	-
36	★ 5,0	МК-Строй	3 020	0	0,0%	-
37	н/р	Специализированный застройщик Фостер	2 894	0	0,0%	-
38	н/р	СМУ-10	2 038	0	0,0%	-
39	н/р	СТРОИМ 35	1 884	0	0,0%	-
40	н/р	СУ-35	1 831	1 831	100%	72,0
41	н/р	Спецстрой	1 716	1 716	100%	69,0
42	н/р	РСТ	1 635	1 635	100%	6,0
43	★ 3,0	ВГС	1 290	1 290	100%	9,0
44	н/р	СЗ Капитал Инвест	1 167	0	0,0%	-
Общий итог			638 767	239 795	37,5%	23,2

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Горстройзаказчик» и составляет 120,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Вологодской области

В Вологодской области возводится 58 жилых комплексов. 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 12 домов, включающих 2 008 жилых единиц, совокупной площадью 78 078 м².

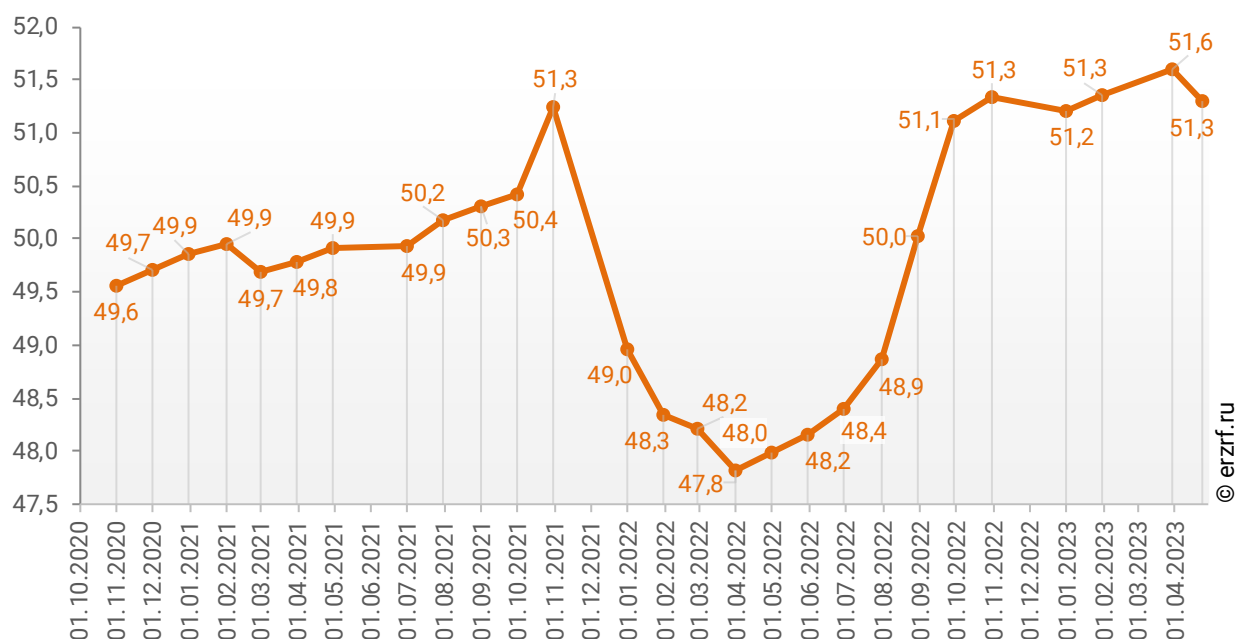
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Вологодской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Вологодской области, составляет 51,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 6

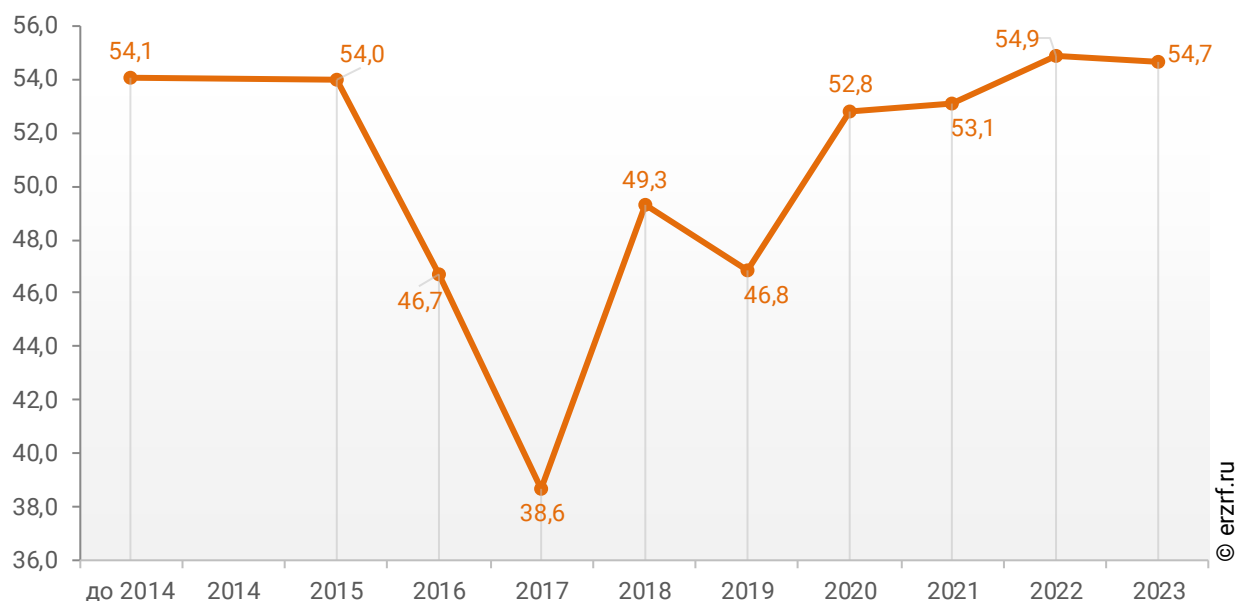
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Вологодской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Вологодской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 54,7 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» – 109,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Дорстрой	32,7
Спецстрой	34,3
Стройснаб	35,7
Дорстрой	36,3
ЖилСтройИндустрия	39,8
ТК Групп	44,2
Профит	46,4
СМУ-10	49,7
СИЦ	49,9
Фонд ЗПГ-УДС ВО	50,2
ЖилСтройЗаказчик	50,3
ИнвестСтрой	50,5
СЗ СеверСтройИнвест	51,8
СЗ СУ №1	51,9
СЗ Феникс	53,2
Специализированный застройщик К-Менеджмент	53,7
Макси Лайф	53,8
СЗ Жилстройзаказчик	53,9
ВСЗ СЗ Южная крепость	53,9
Железобетон-12	54,4
ВСЗ	54,8
СУ-35	55,5
СЗ ВологдаЖилСтрой	55,7
Горстройзаказчик	56,7
ВологдаАгрострой	57,1
МК-Строй	58,1
ВСЗ СЗ Осановские зори	58,6
ДомСтрой	58,7
СпецРегионСтрой	60,8
СЗ ЖРС	62,9
Северный город	64,5
СТРОИМ 35	65,0
Специализированный застройщик Фостер	65,8
ЧерриДом	66,3
Реал-СВ	67,2
ДомСтрой	67,8
СЗ Новостройки	75,0
ВСЗ ЖК Ленинградский-Специализированный застройщик	76,0
СЗ Капитал Инвест	77,8
СЗ Атлант	78,2
ИнвестСтройЗаказчик	78,4

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ВГС	80,6
Ардстрой	88,0
РСТ	109,0
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 «Пол. Галаничева» – 32,7 м², застройщик «Дорстрой». Наибольшая – в ЖК «Первомайский» – 109,0 м², застройщик «РСТ».

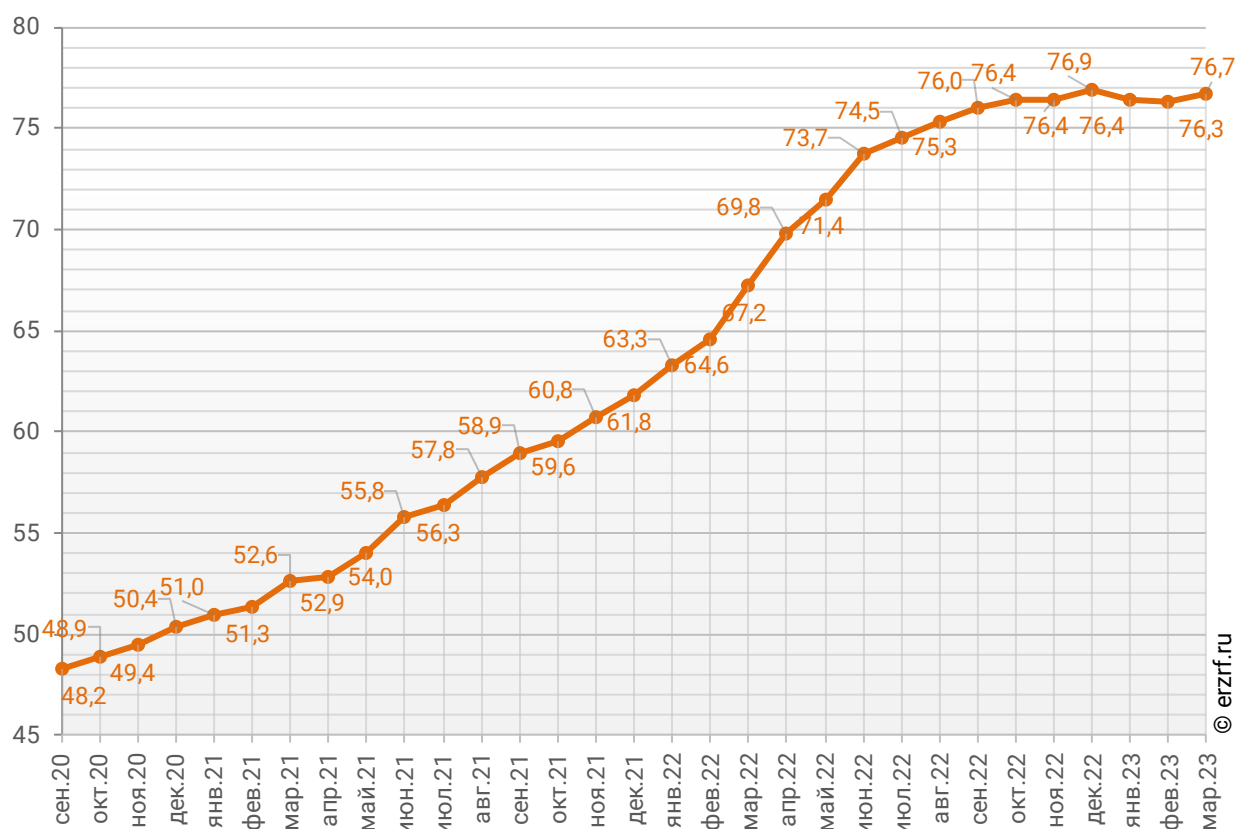
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Вологодской области

По состоянию на март 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Вологодской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 76 698 рублей. За месяц цена выросла на 0,5%. За год цена увеличилась на 14,1%.¹

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

График 8

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



¹ По данным sberindex.ru

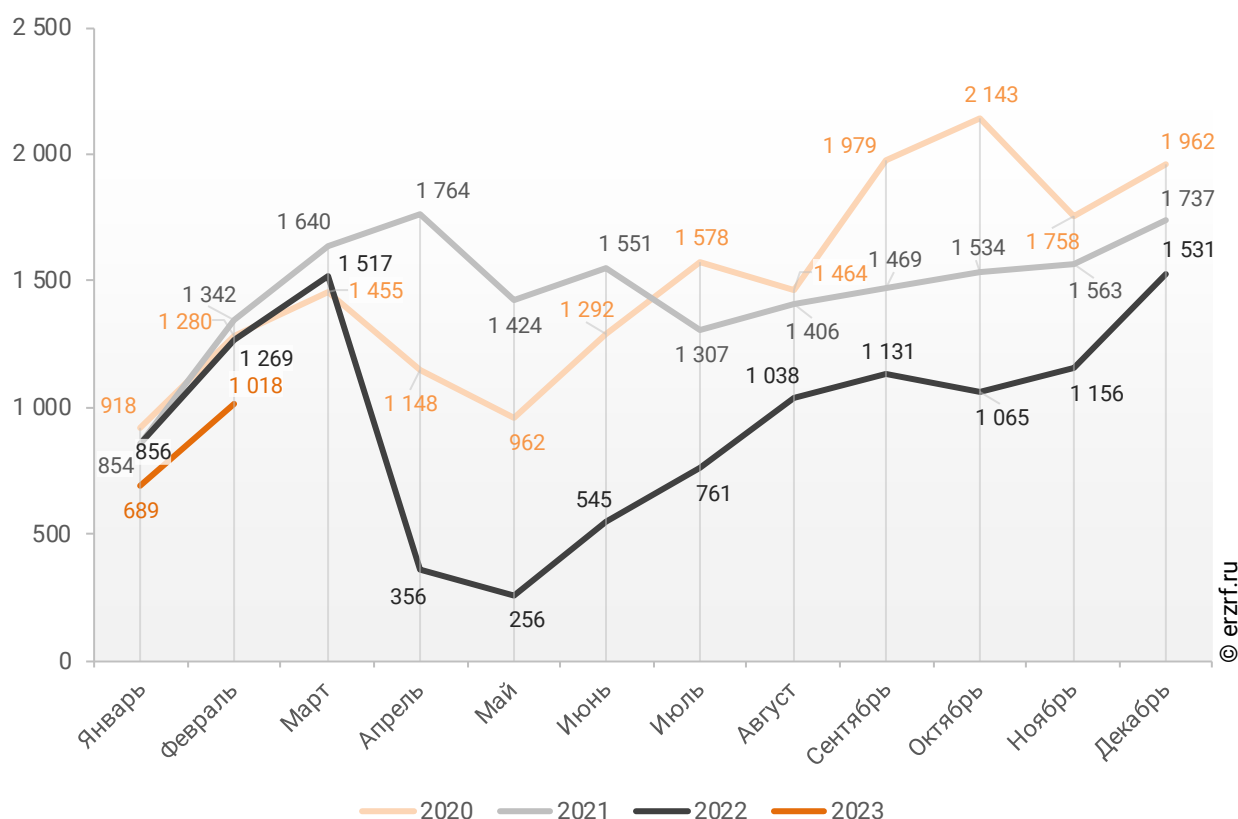
11. Ипотечное кредитование для жителей Вологодской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Вологодской области, составило 1 707, что на 19,7% меньше уровня 2022 г. (2 125 ИЖК), и на 22,3% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (2 196 ИЖК).

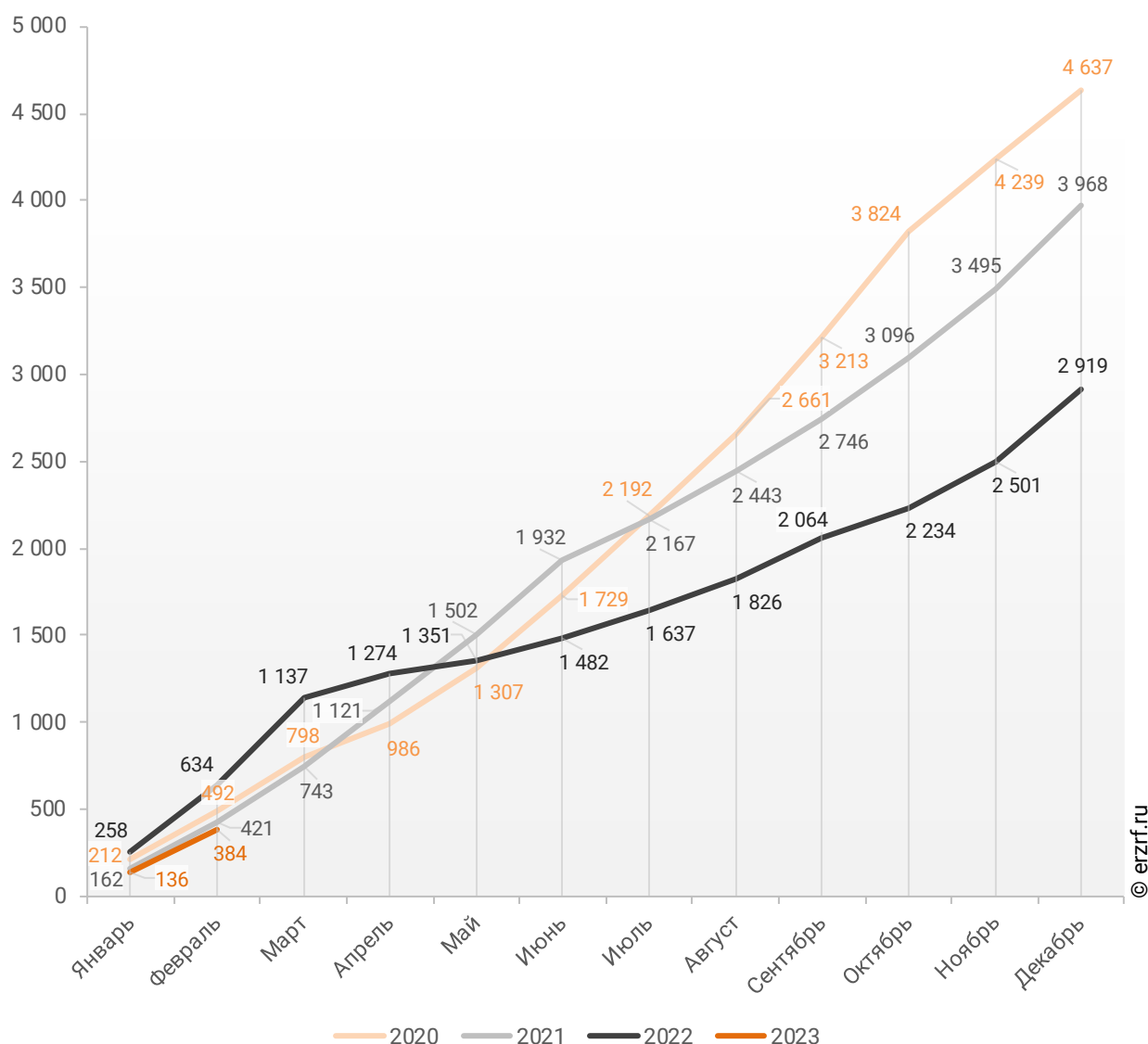
График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2023 гг.



За 2 месяца 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Вологодской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 384, что на 39,4% меньше, чем в 2022 г. (634 ИЖК), и на 8,8% меньше соответствующего значения 2021 г. (421 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 10.

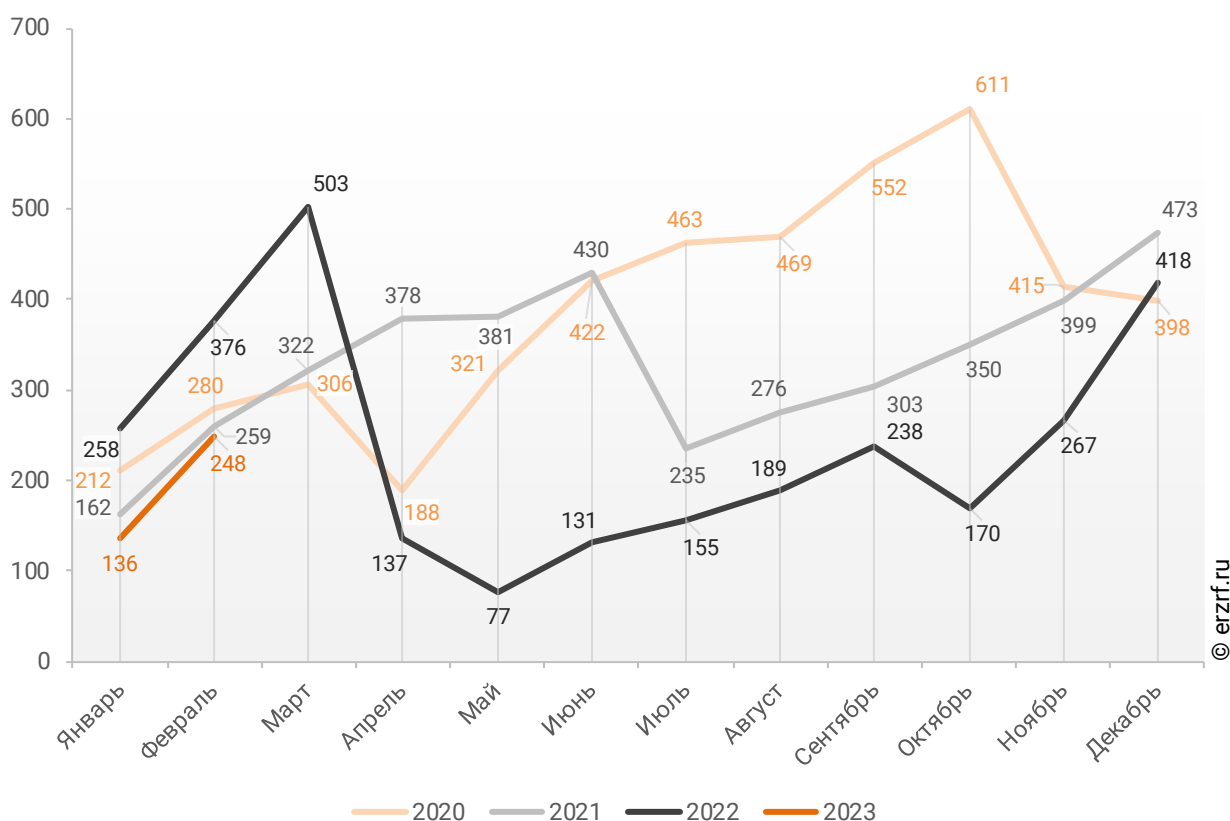
График 10
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2023 гг.


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Вологодской области в феврале 2023 года уменьшилось на 34,0% по сравнению с февралем 2022 года (248 против 376 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

**Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ,
выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2023 гг.**

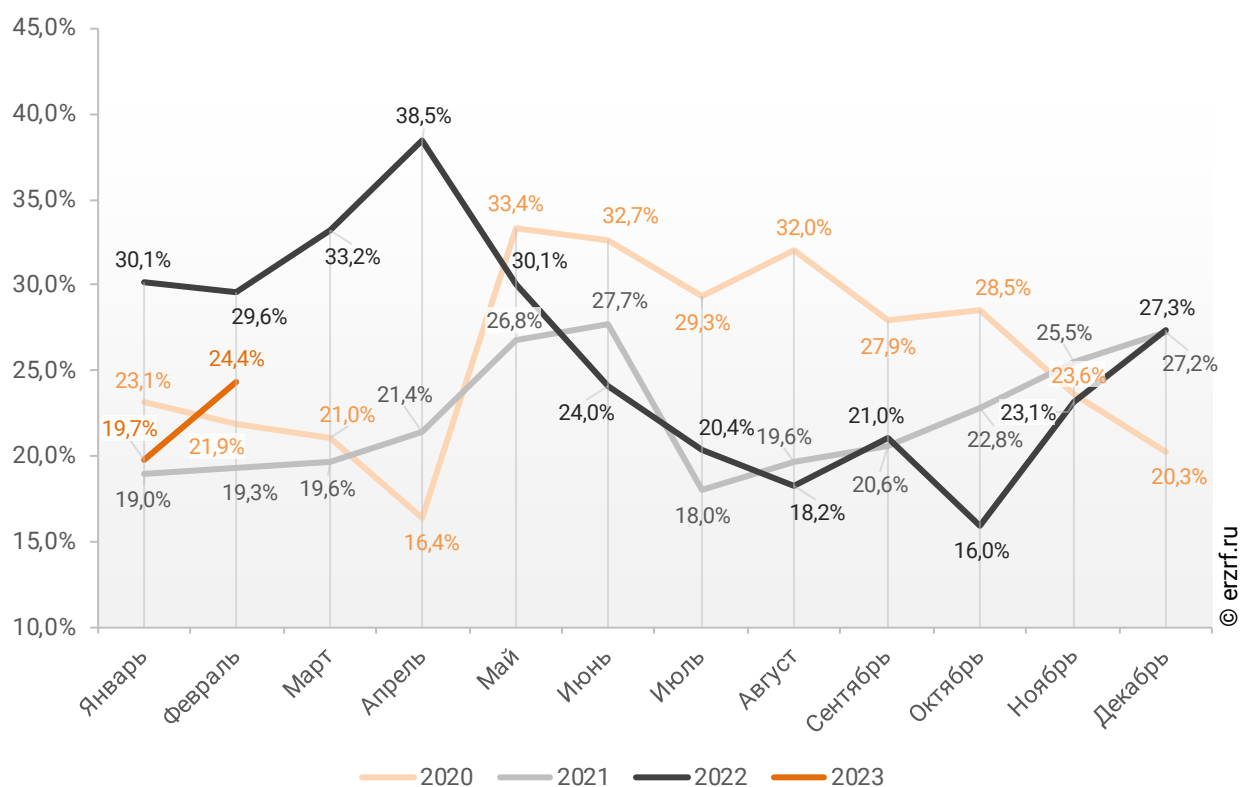


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 22,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Вологодской области за этот же период, что на 7,3 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (29,8%), и на 3,3 п.п. больше уровня 2021 г. (19,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2023 гг.



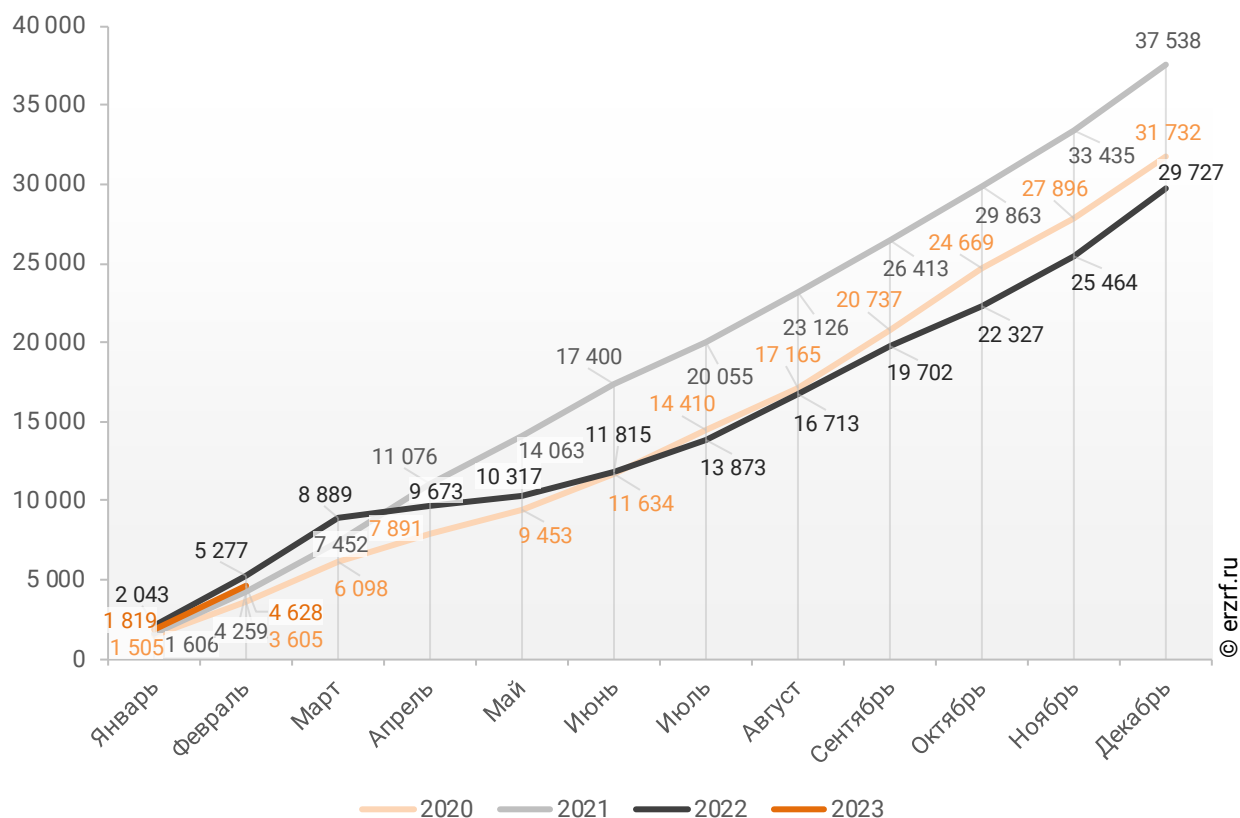
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Вологодской области, составил 4 628 млн ₽, что на 12,3% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (5 277 млн ₽), и на 8,7% больше аналогичного значения 2021 г. (4 259 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

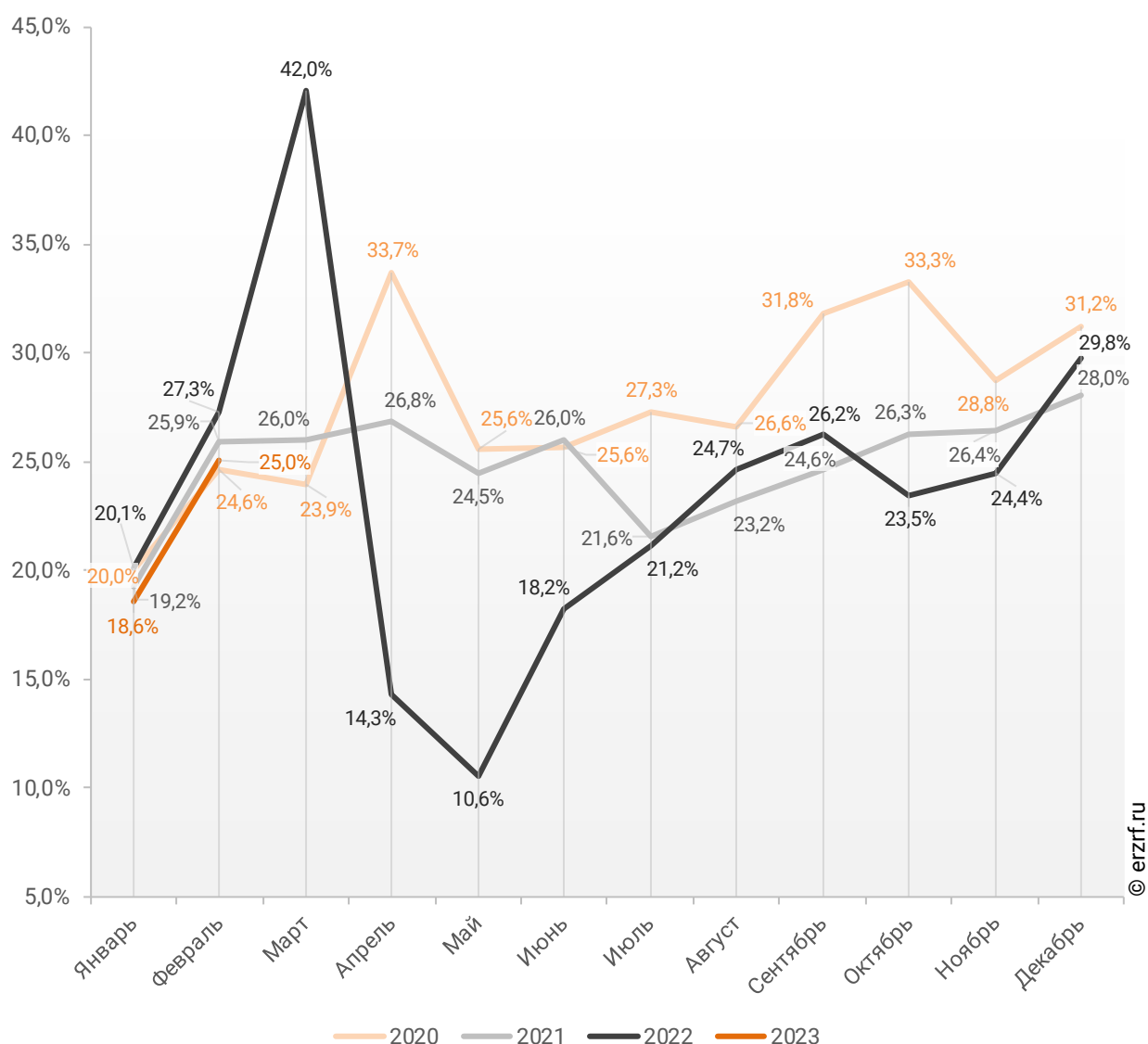


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Вологодской области (21 014 млн ₽), доля ИЖК составила 22,0%, что на 1,9 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (23,9%), и на 0,9 п.п. меньше уровня 2021 г. (22,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2023 гг.

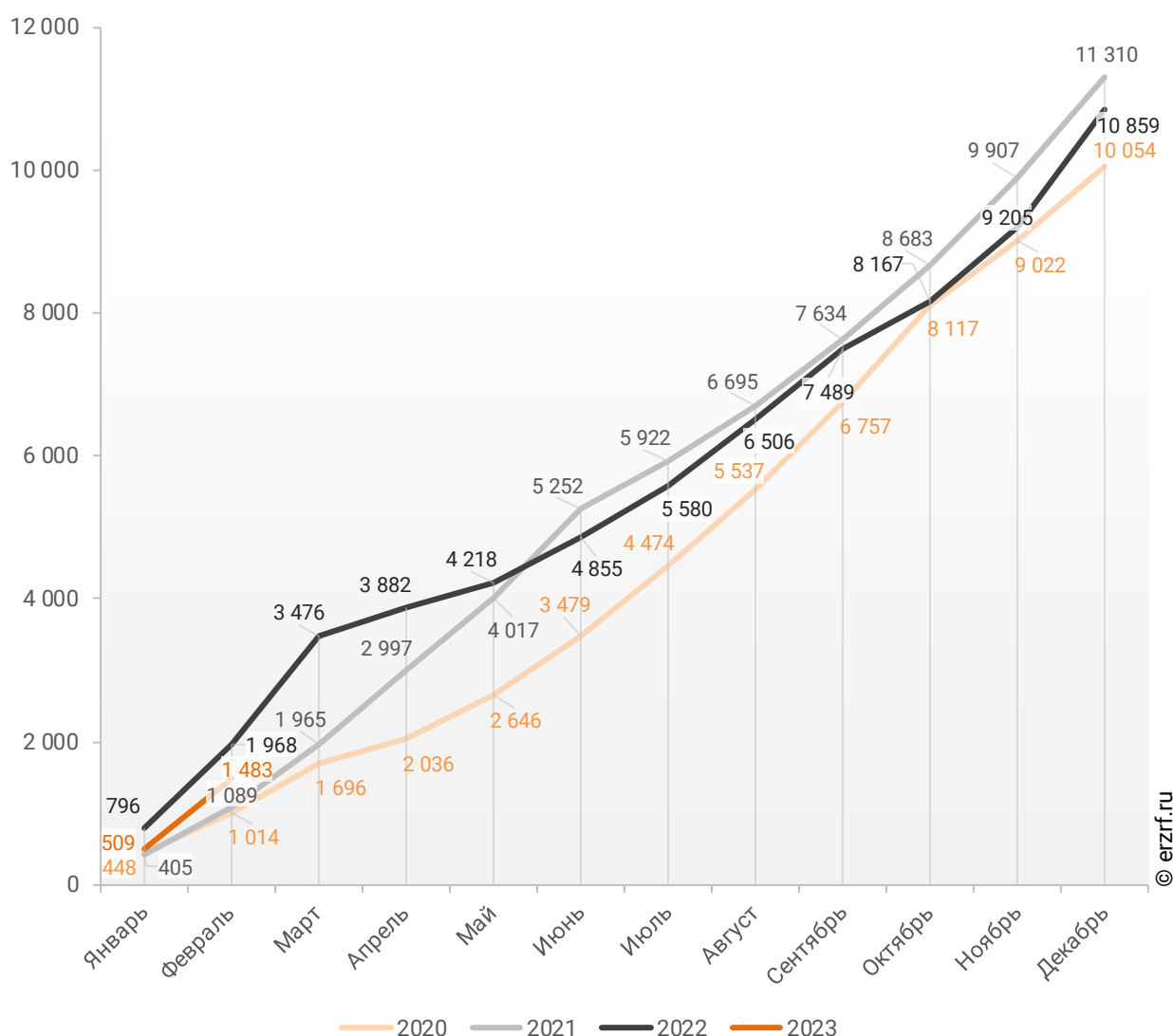


За 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Вологодской области под залог ДДУ, составил 1 483 млн ₽ (32,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области). Это на 24,6% меньше аналогичного значения 2022 г. (1 968 млн ₽), и на 36,2% больше, чем в 2021 г. (1 089 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Вологодской области (21 014 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,1%, что на 1,8 п.п. меньше уровня 2022 г. (8,9%), и на 1,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2023 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2023 гг.

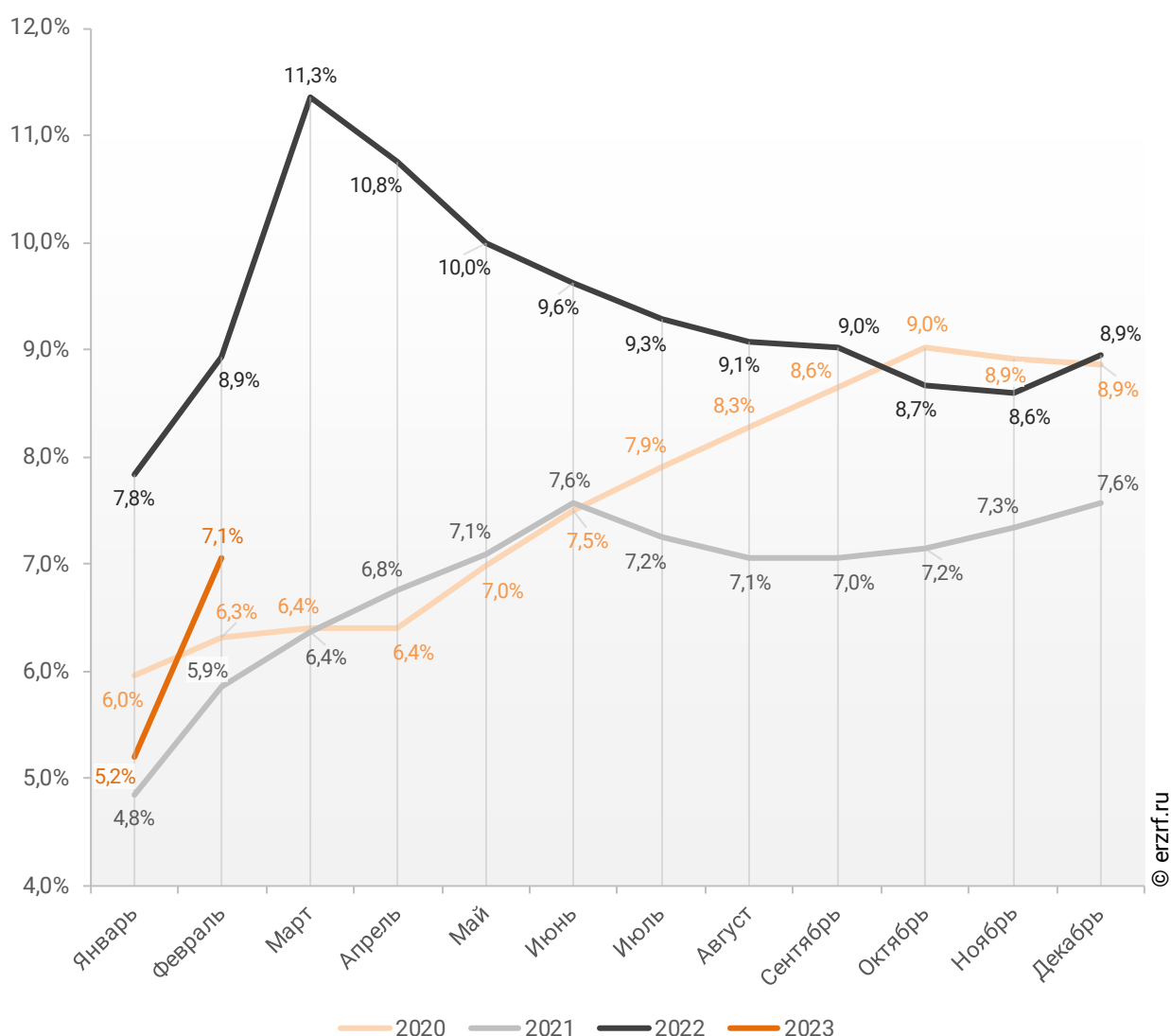
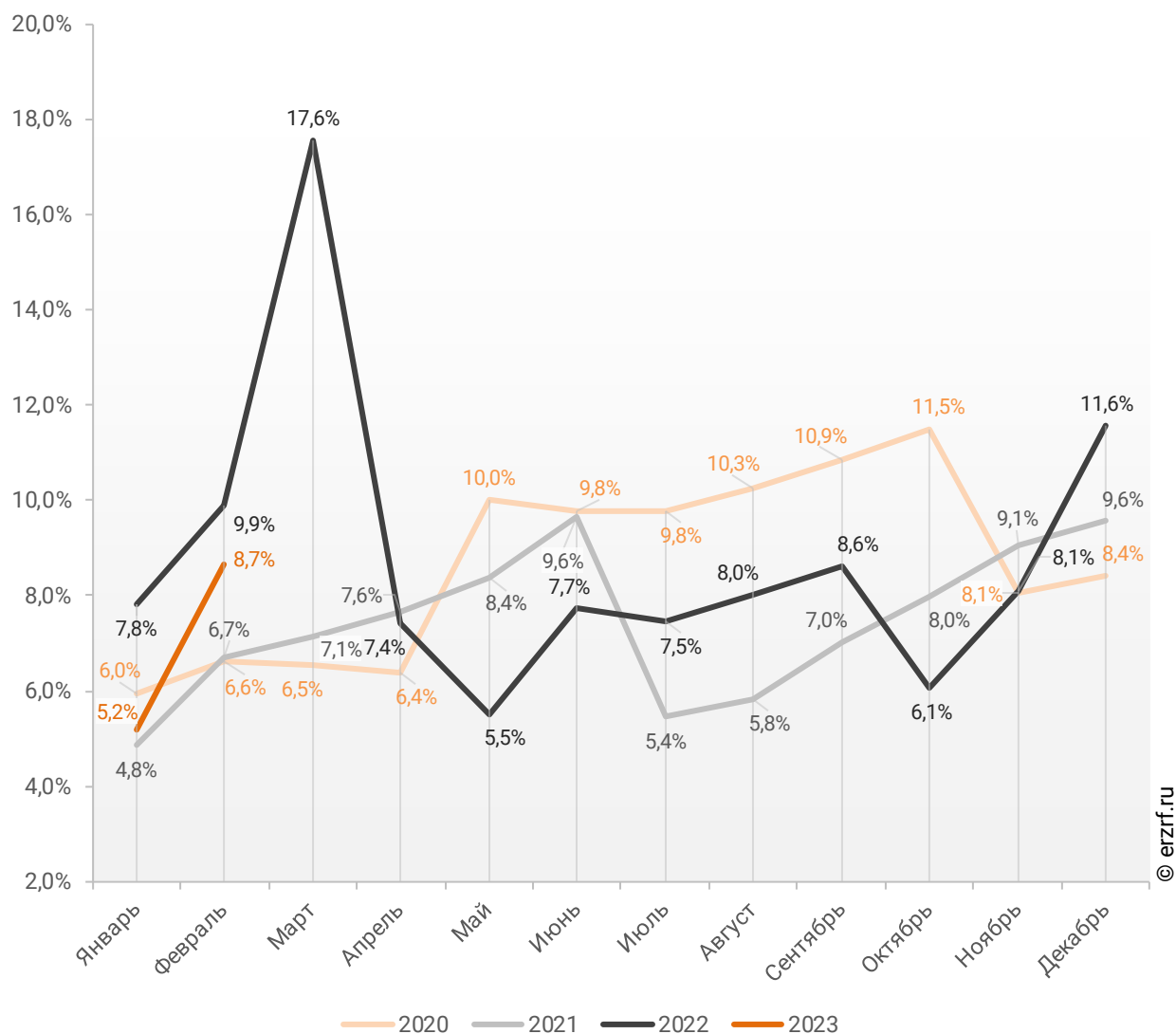


График 17

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Вологодской области в 2020 – 2023 гг.**

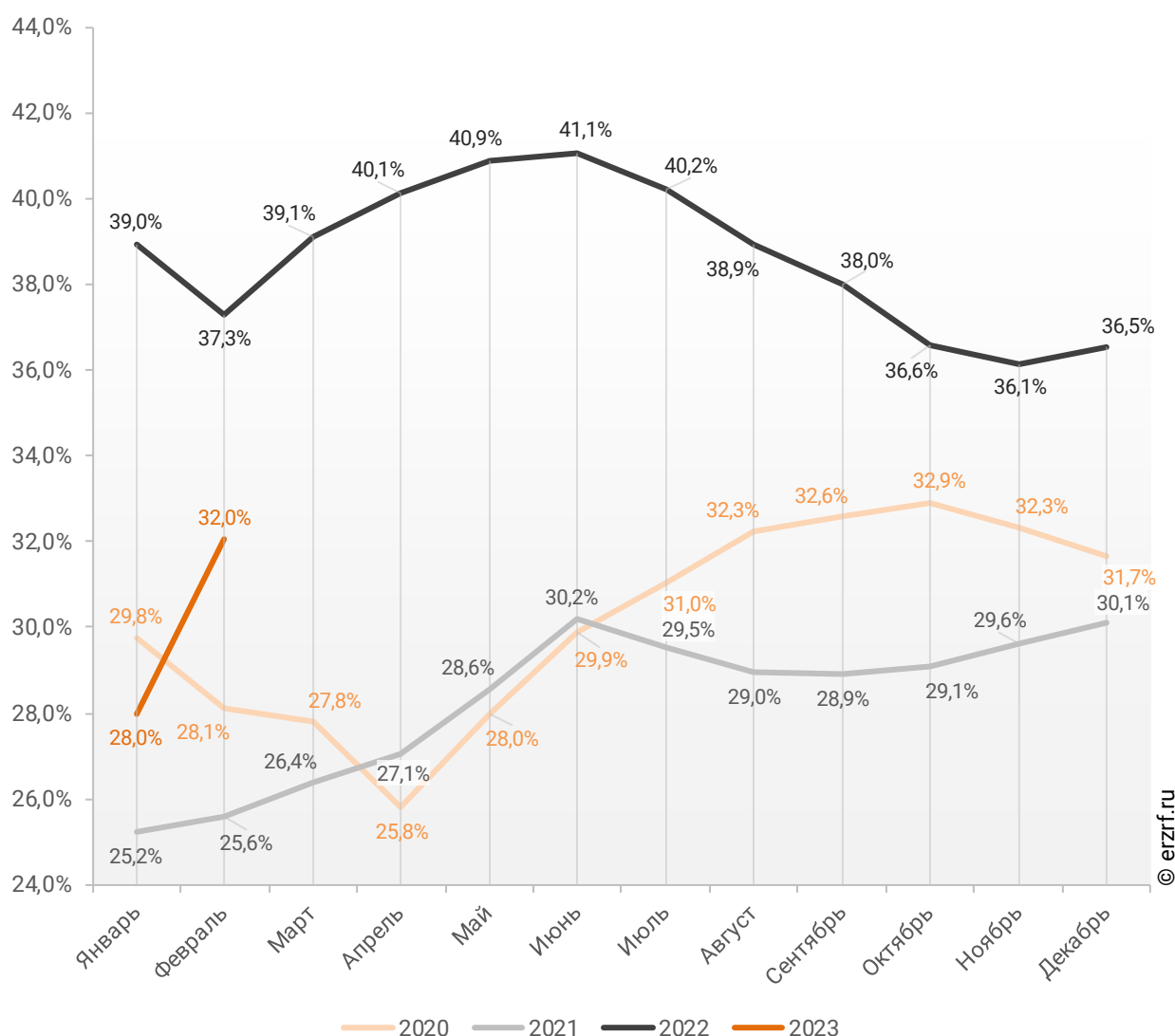


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 32,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области за этот же период, что на 5,3 п.п. меньше, чем в 2022 г. (37,3%), и на 6,4 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (25,6%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2023 гг.

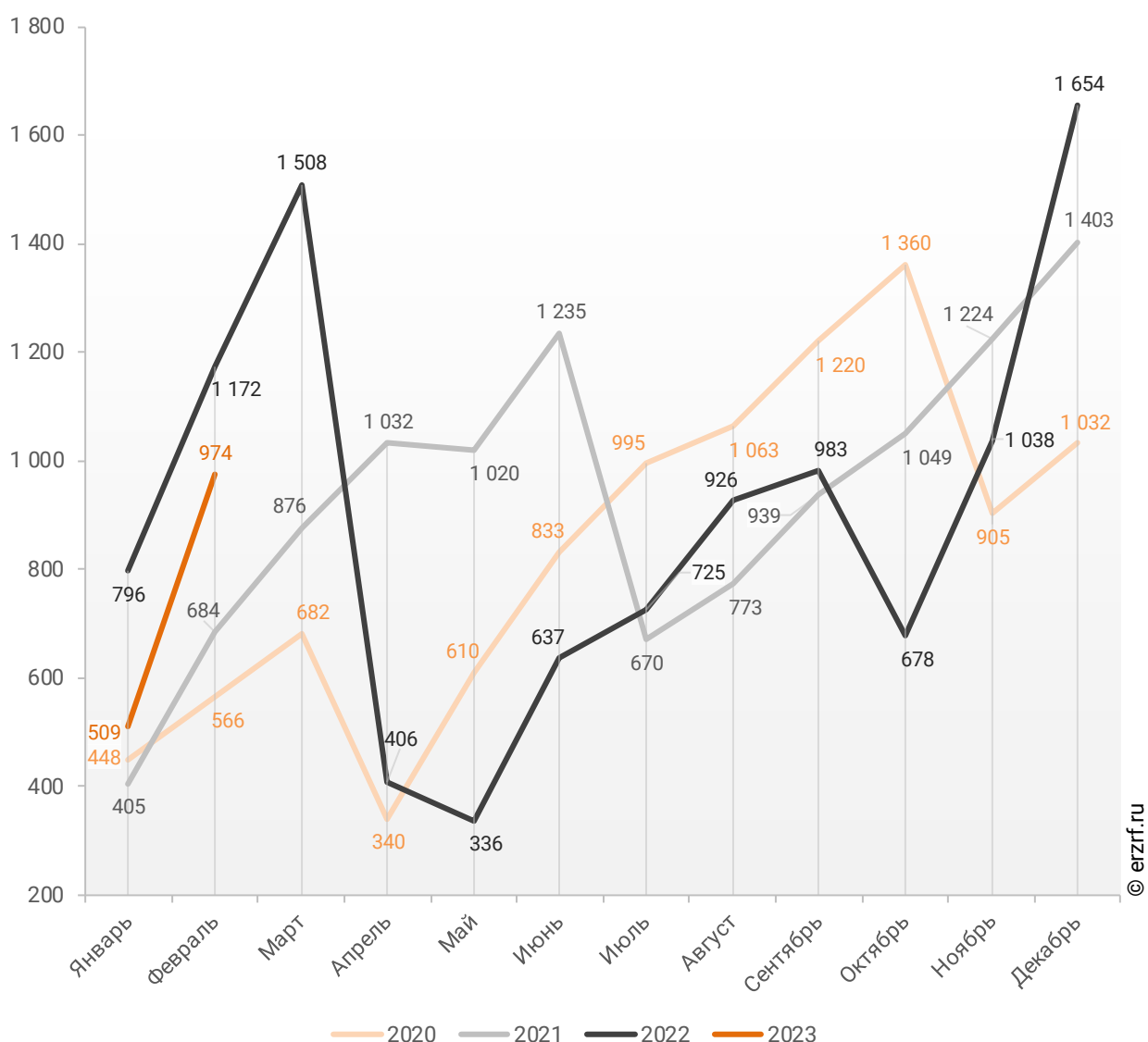


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Вологодской области в феврале 2023 года, уменьшился на 16,9% по сравнению с февралем 2022 года (974 млн ₽ против 1,2 млрд ₽ годом ранее).

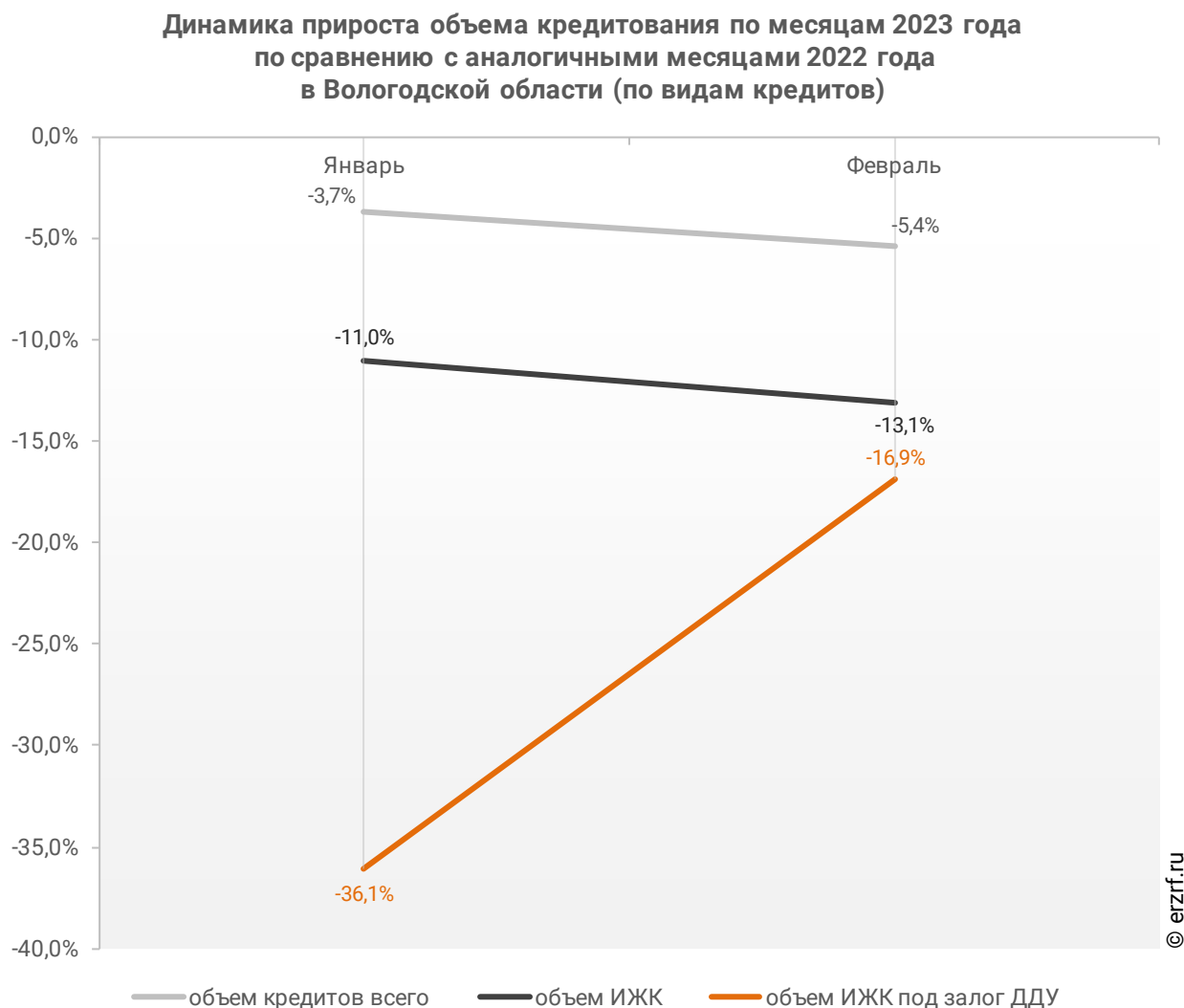
Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 16,9% в феврале 2023 года по сравнению с февралем 2022 года сопровождалось сокращением объема всех видов кредитов на 5,4% (11,2 против 11,9 млрд ₽ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 13,1% (2,8 против 3,2 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

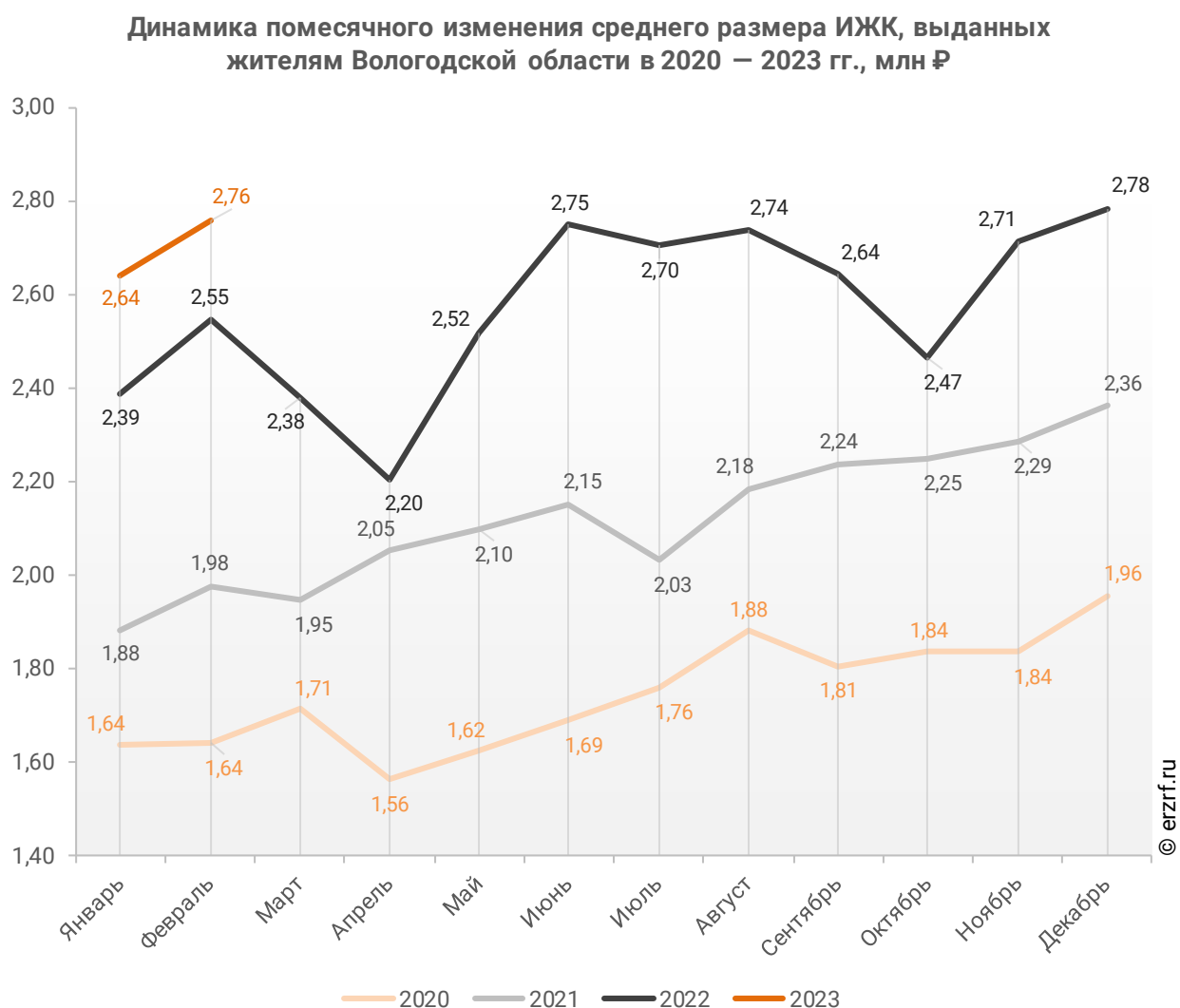
График 20


По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Вологодской области кредитов всех видов в феврале составила 8,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 34,7%.

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

По официальной статистике Банка России в феврале 2023 г. средний размер ИЖК в Вологодской области составил 2,76 млн ₽, что на 8,3% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,55 млн ₽), и на 39,6% больше аналогичного значения 2021 г. (1,98 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

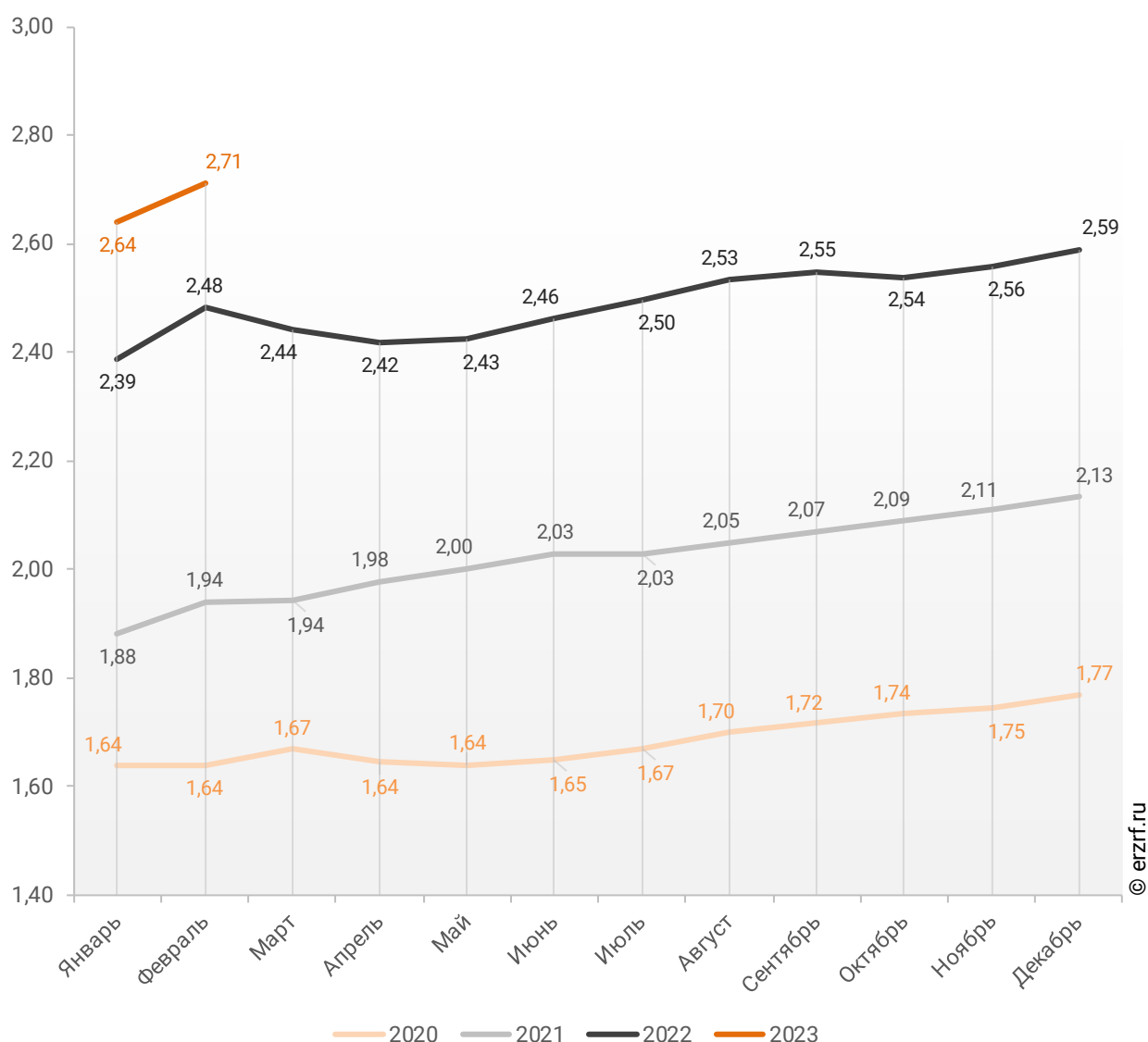
График 21


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составил 2,71 млн ₽, что на 9,2% больше, чем в 2022 г. (2,48 млн ₽), и на 39,8% больше соответствующего значения 2021 г. (1,94 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

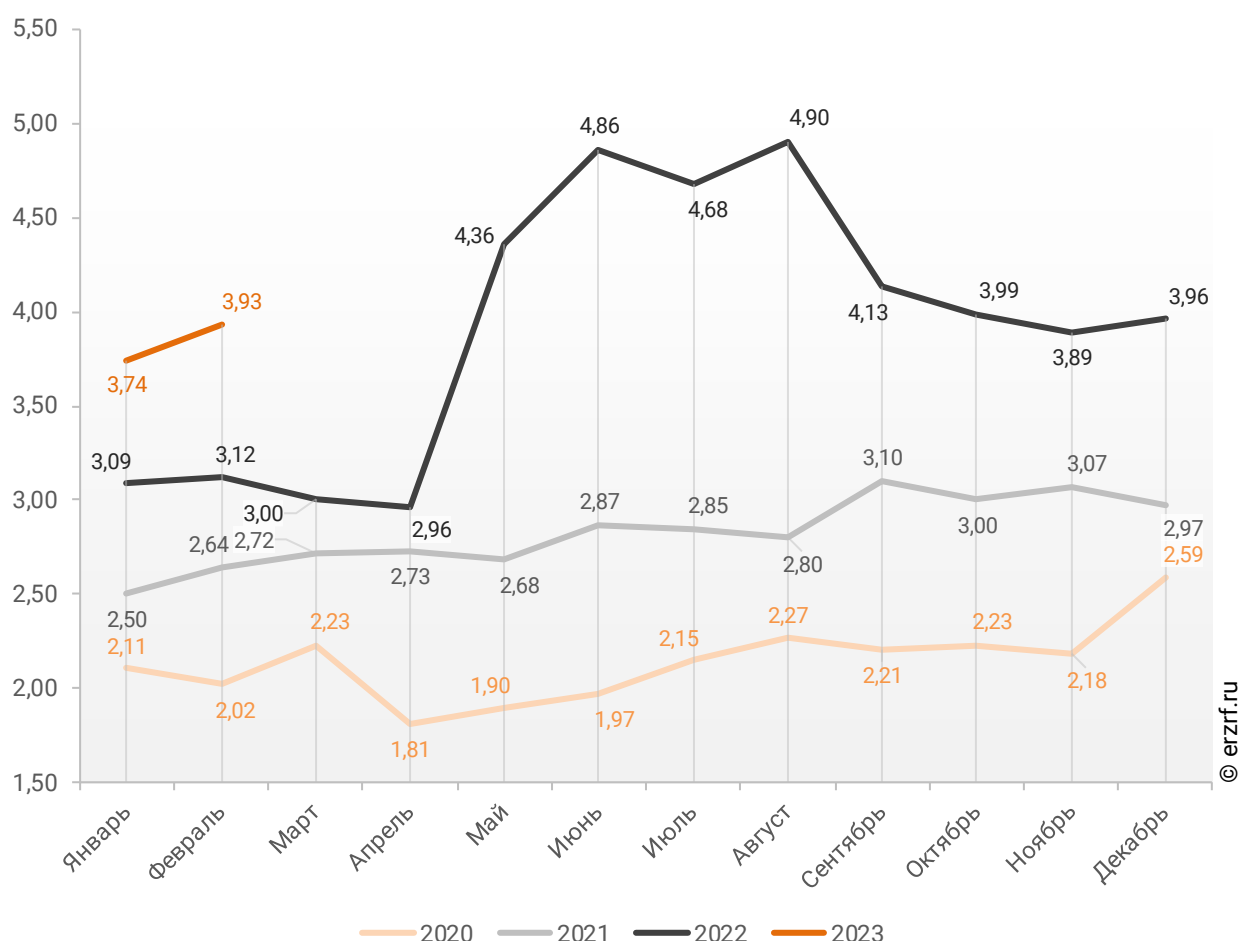


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Вологодской области в феврале 2023 года увеличился на 26,0% по сравнению с февралем 2022 года (3,93 против 3,12 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

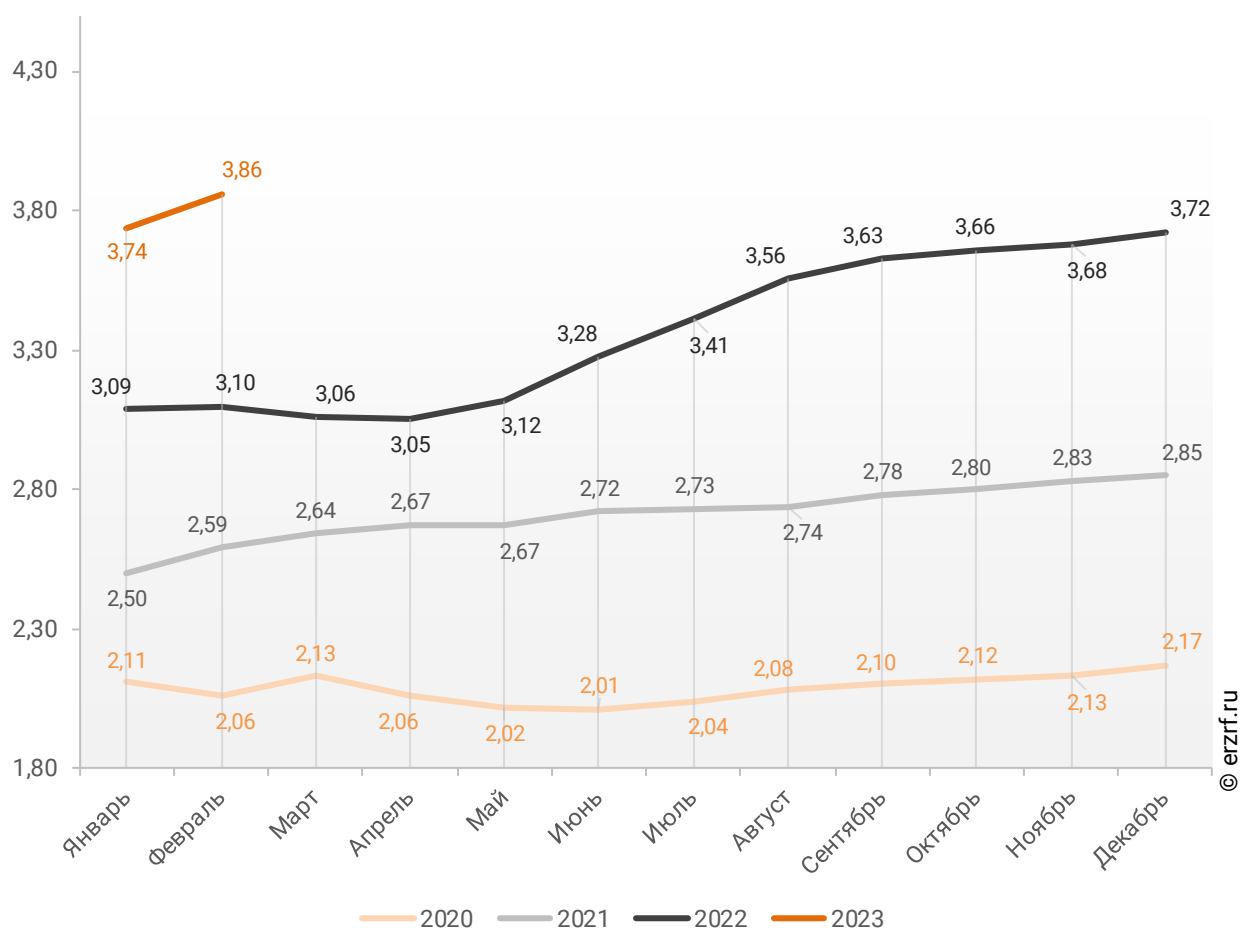


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составил 3,86 млн ₽ (на 42,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области). Это на 24,5% больше соответствующего значения 2022 г. (3,10 млн ₽), и на 49,0% больше уровня 2021 г. (2,59 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

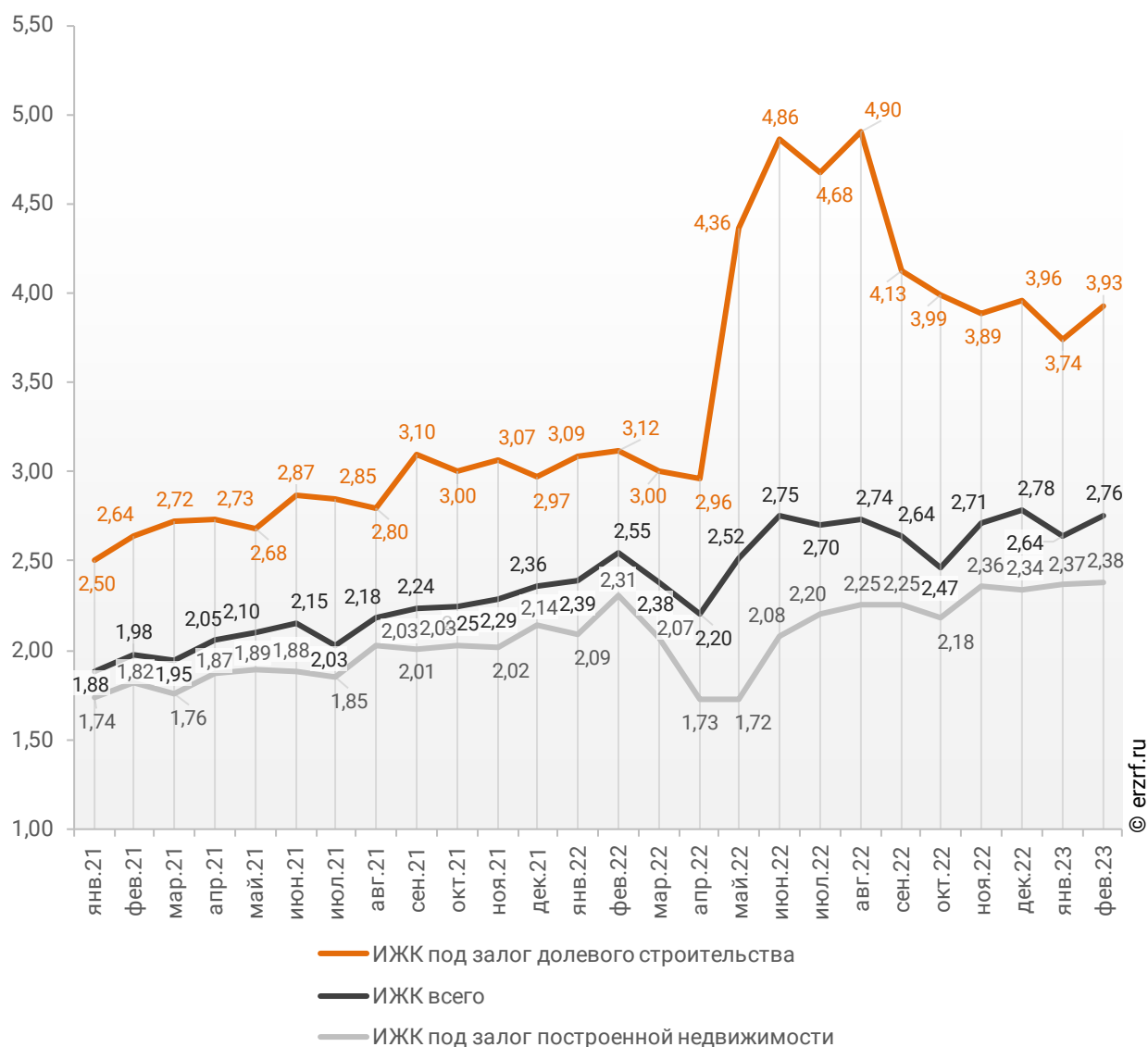
График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,0% – с 2,31 до 2,38 млн ₽.

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

График 25
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Вологодской области, млн ₽


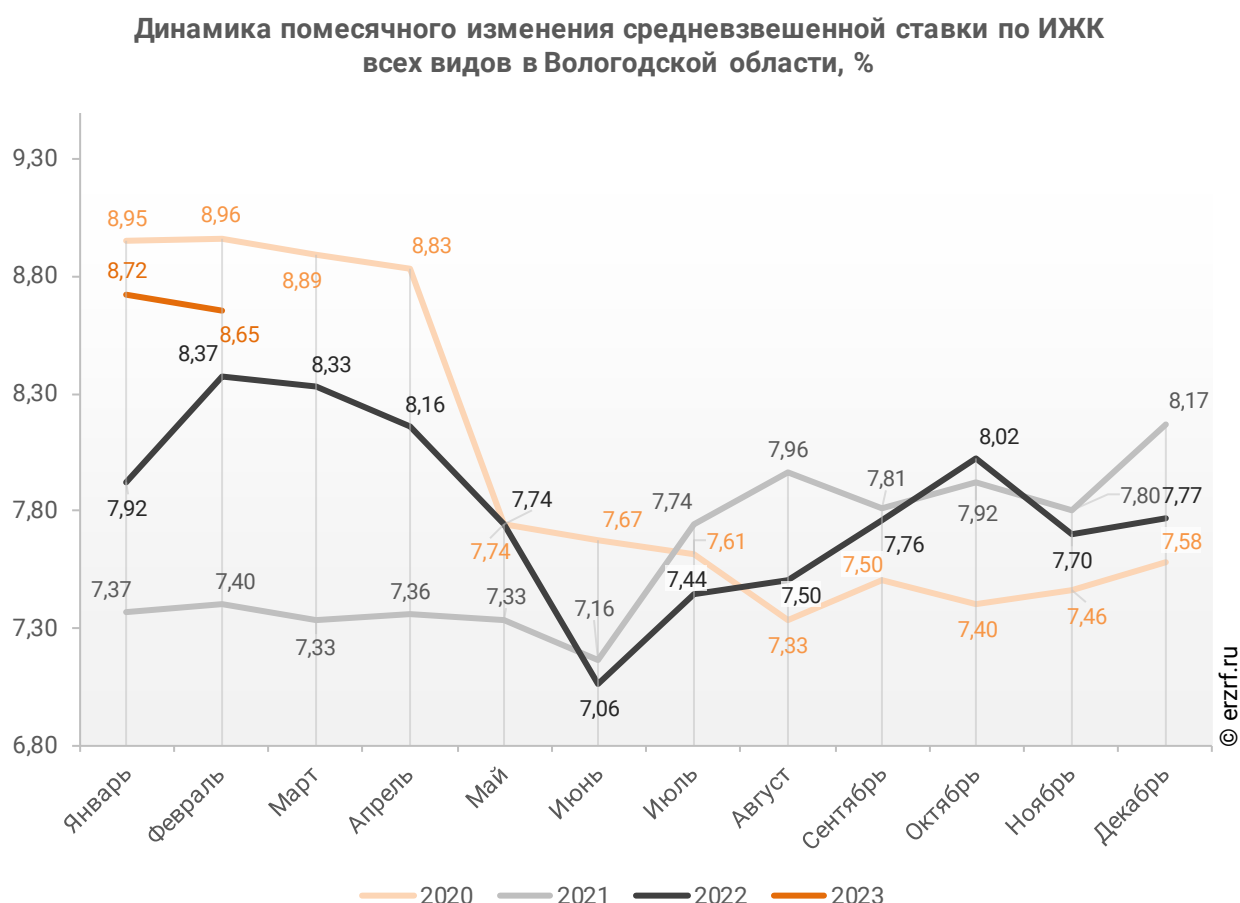
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 30,0 п.п. – с 35,1% до 65,1%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2023 года в Вологодской области, средневзвешенная ставка составила 8,65%. По сравнению с таким же показателем февраля 2022 года произошел рост ставки на 0,28 п.п. (с 8,37 до 8,65%).

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

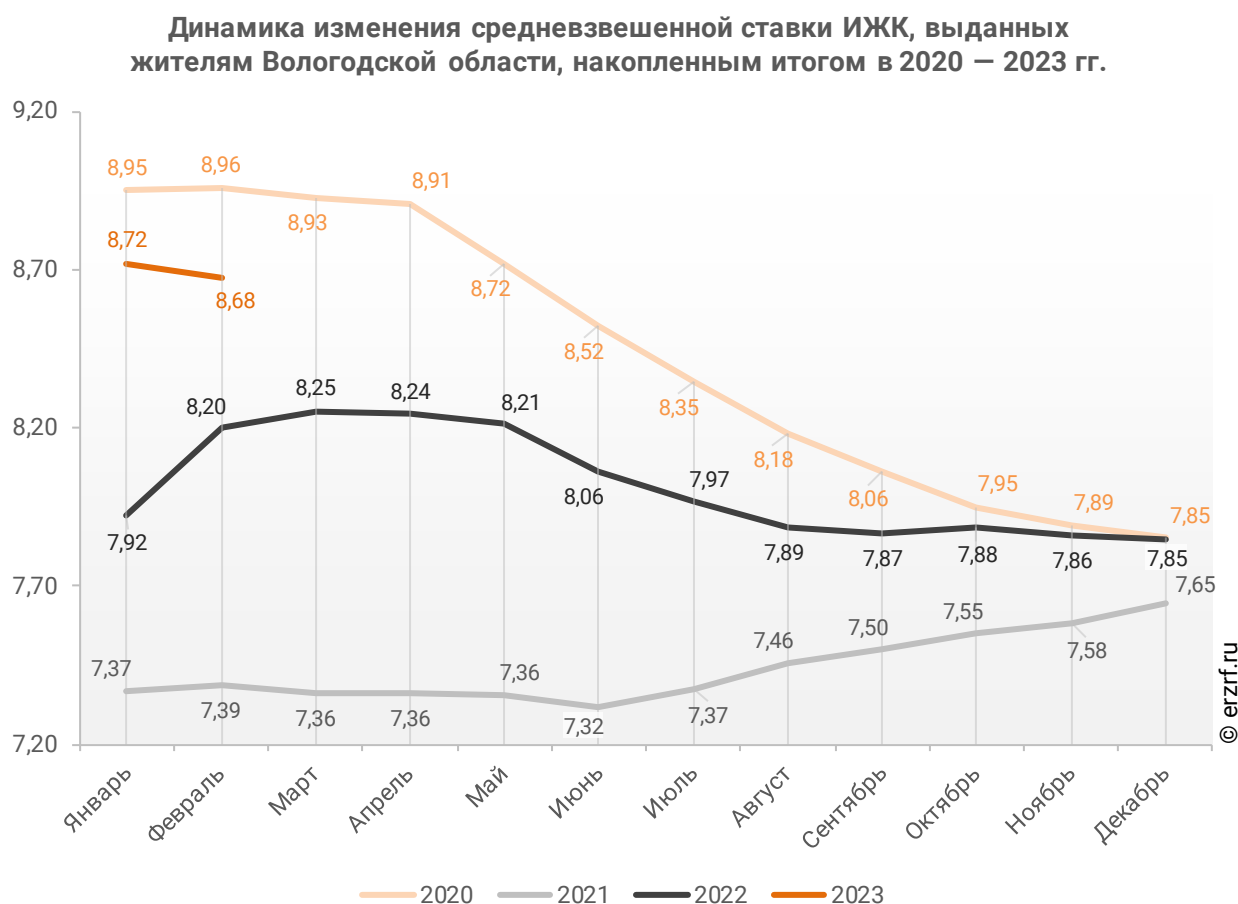
График 26



По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составила 8,68%, что на 0,48 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,20%), и на 1,29 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,39%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 27.

График 27

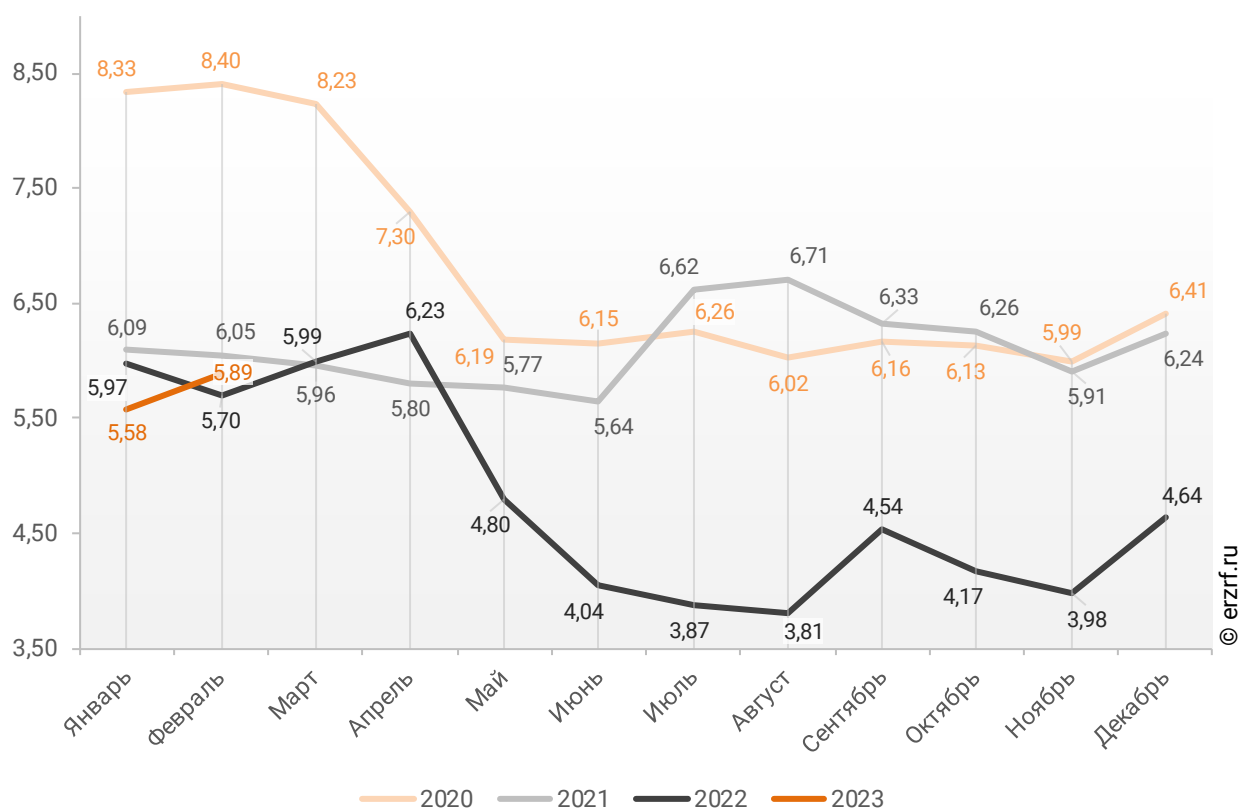


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Вологодской области в феврале 2023 года, составила 5,89%, что на 0,19 п.п. больше аналогичного значения за февраль 2022 года (5,70%).

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

График 28

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

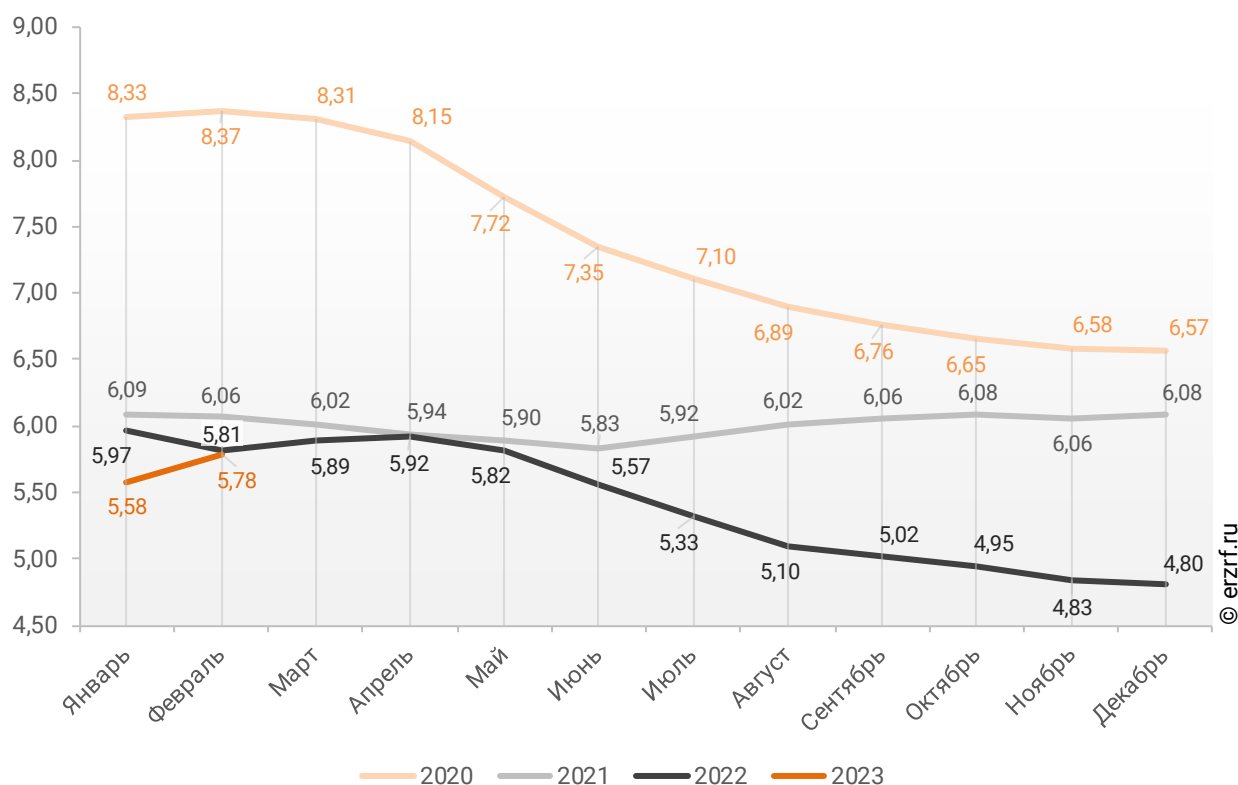


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Вологодской области, накопленным итогом составила 5,78% (на 2,90 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,03 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,81%), и на 0,28 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (6,06%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 29.

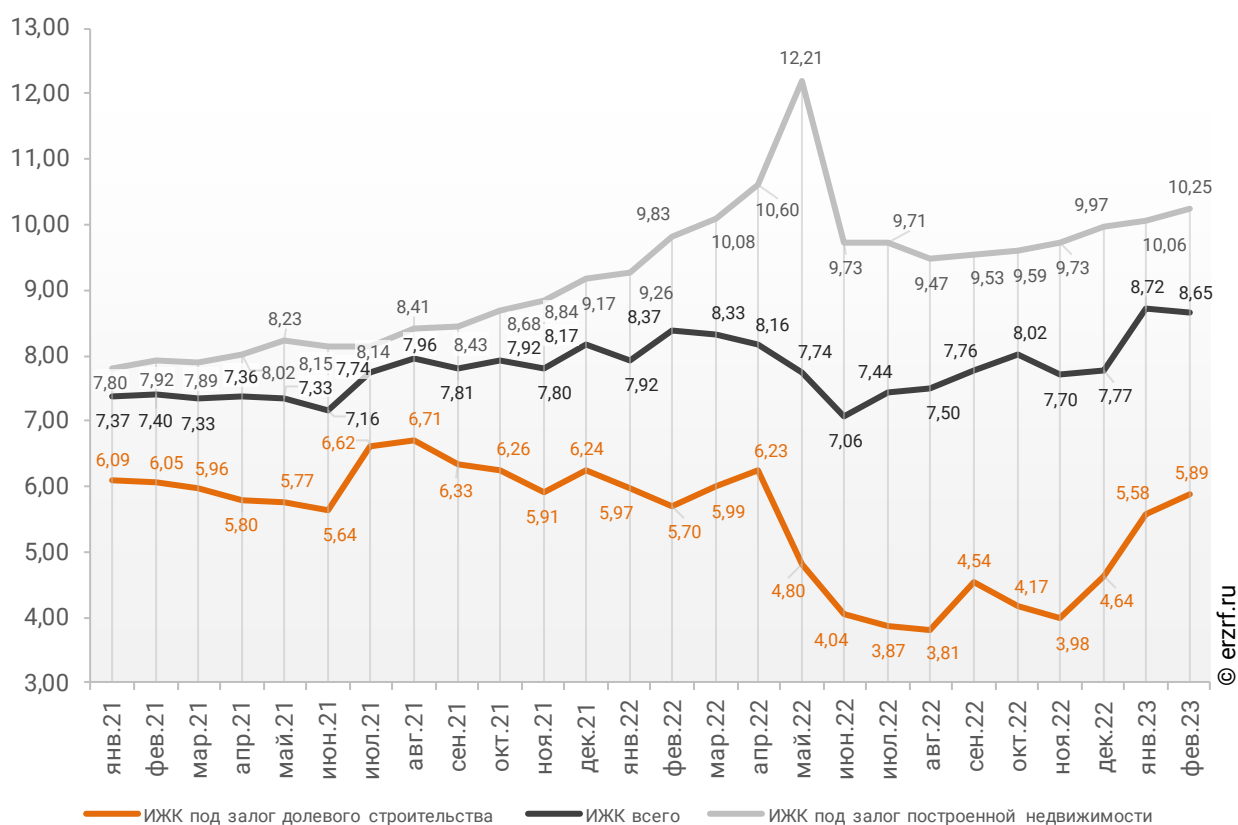
График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2020 – 2023 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Вологодской области в феврале 2023 года составила 10,25%, что на 0,42 п.п. больше значения за февраль 2022 года (9,83%).

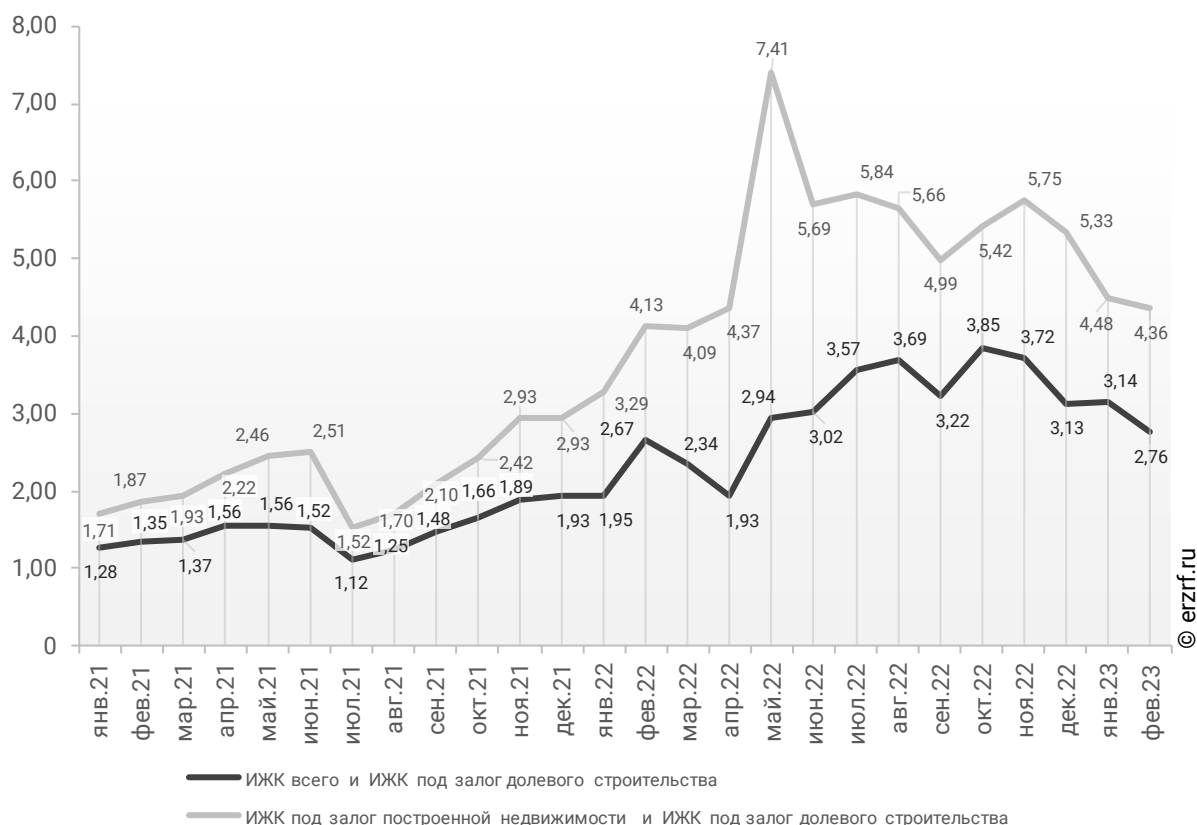
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Вологодской области, представлено на графике 30.

График 30
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Вологодской области, %


За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Вологодской области увеличилась в 1,0 раза с 2,67 п.п. до 2,76 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Вологодской области за год увеличилась в 1,1 раза с 4,13 п.п. до 4,36 п.п. (График 31).

График 31

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

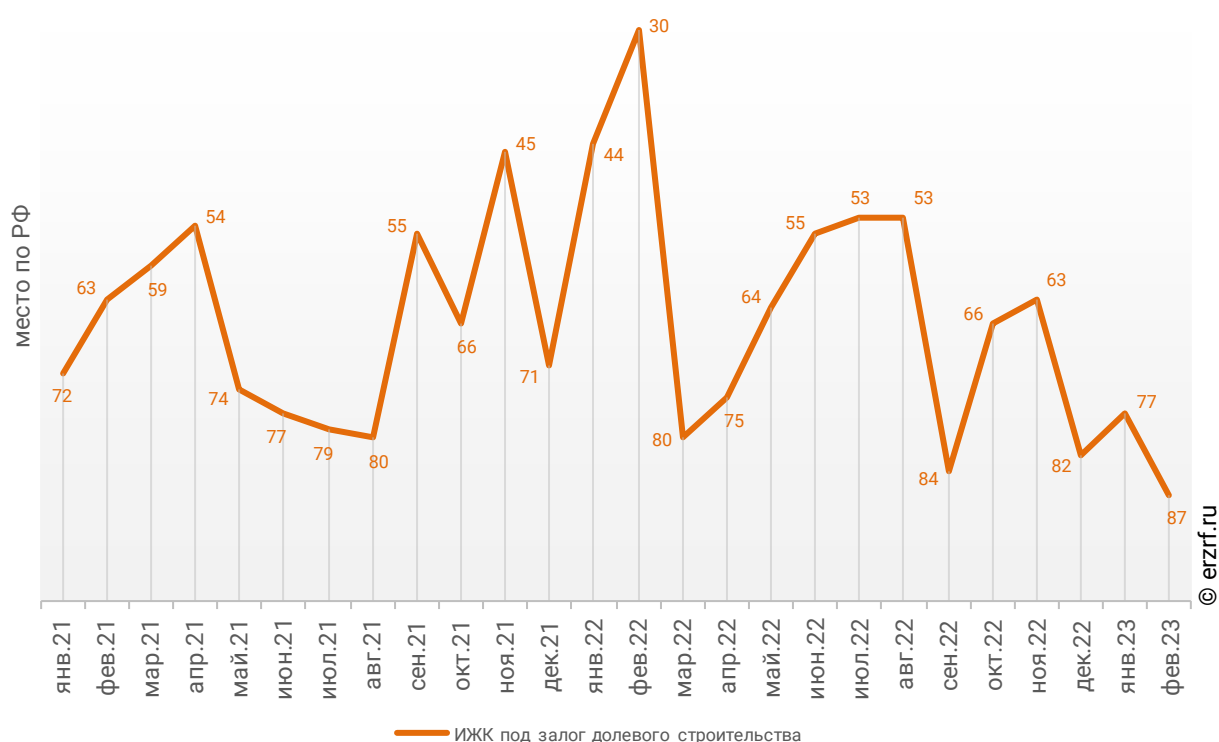


Вологодская область занимает 68-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Вологодская область занимает 87-е место, и 55-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2022 года выросли на 0,9% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 1,0% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

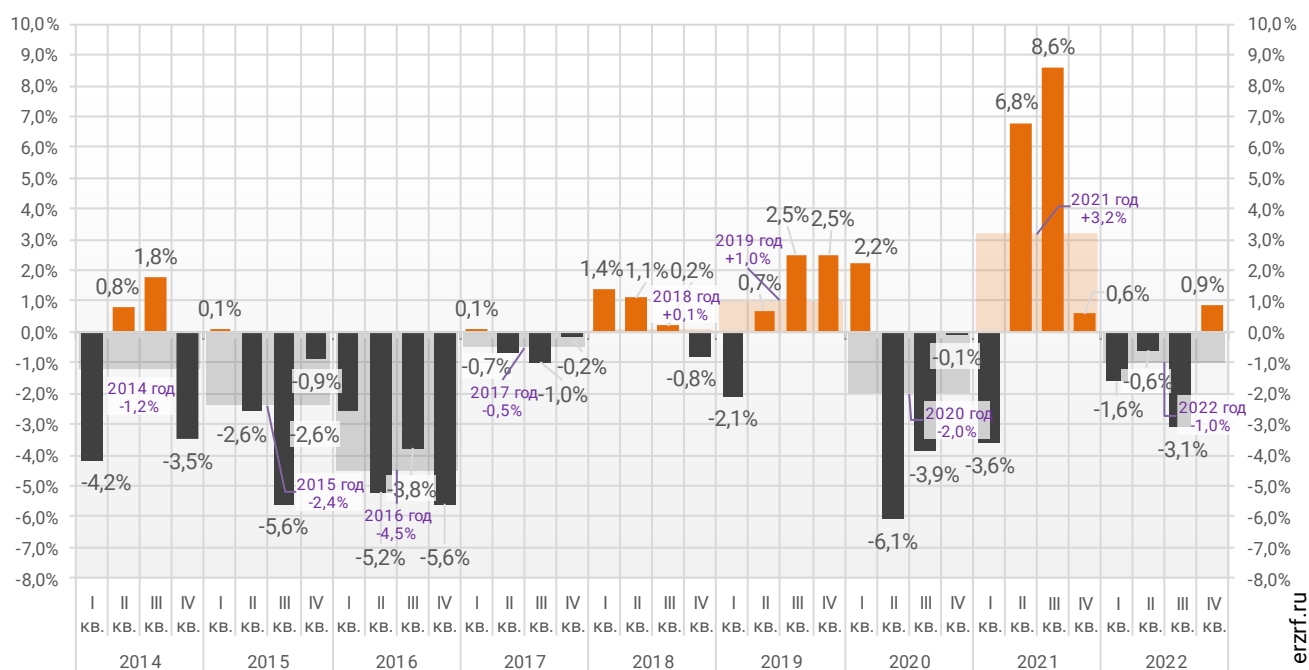
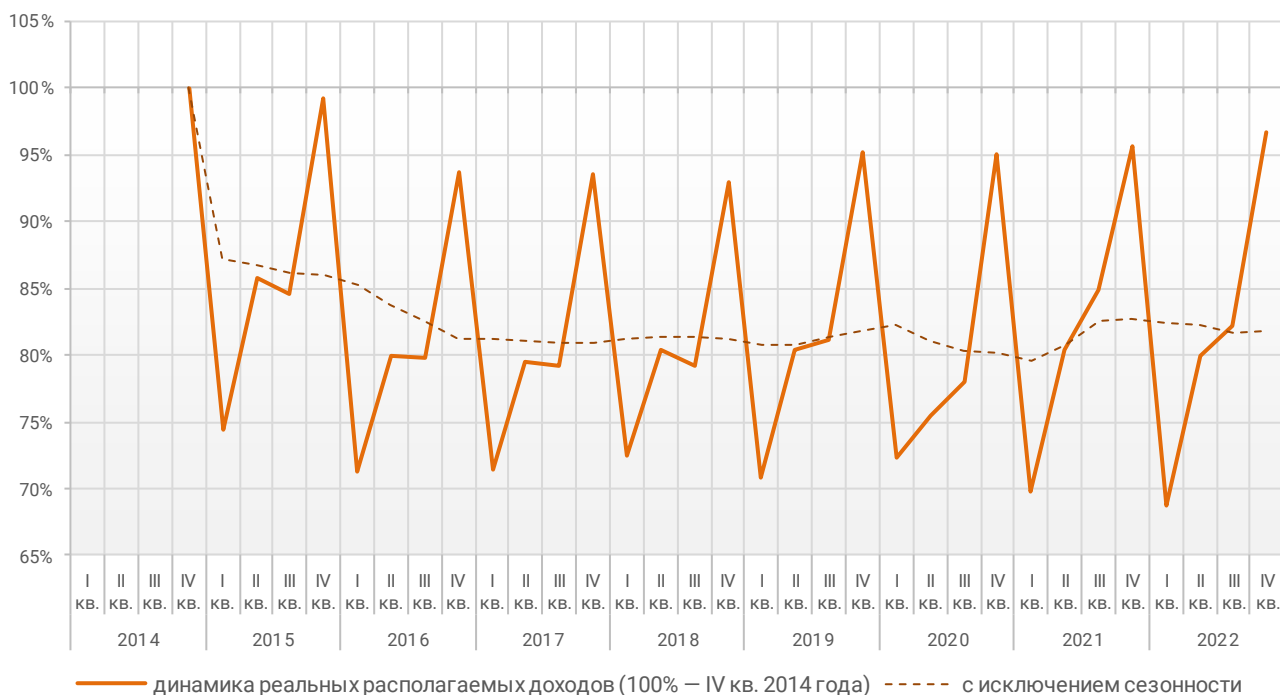


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2022 года составило 3,4% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



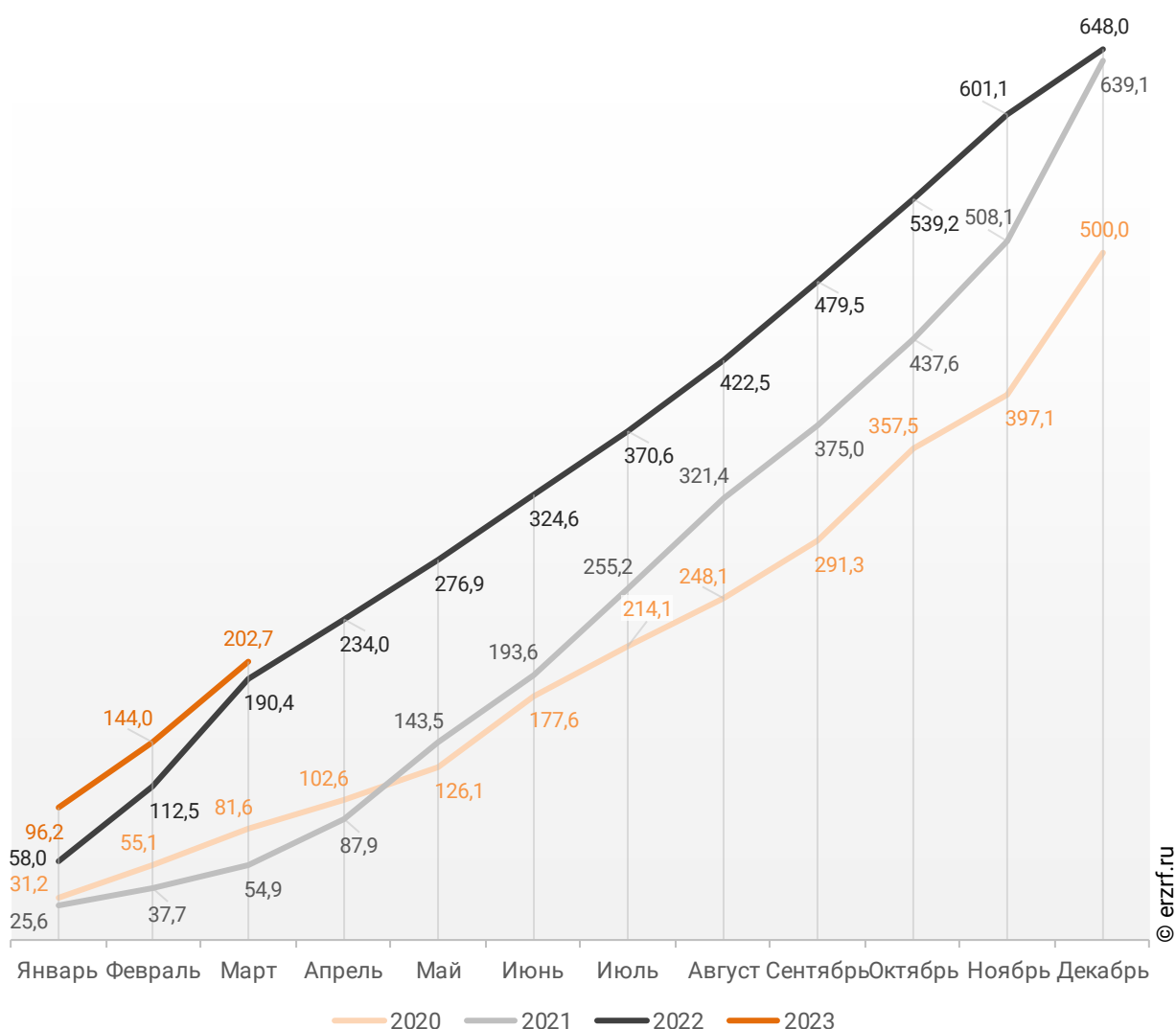
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2023 г. показывает превышение на 6,5% графика ввода жилья в Вологодской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 269,3% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

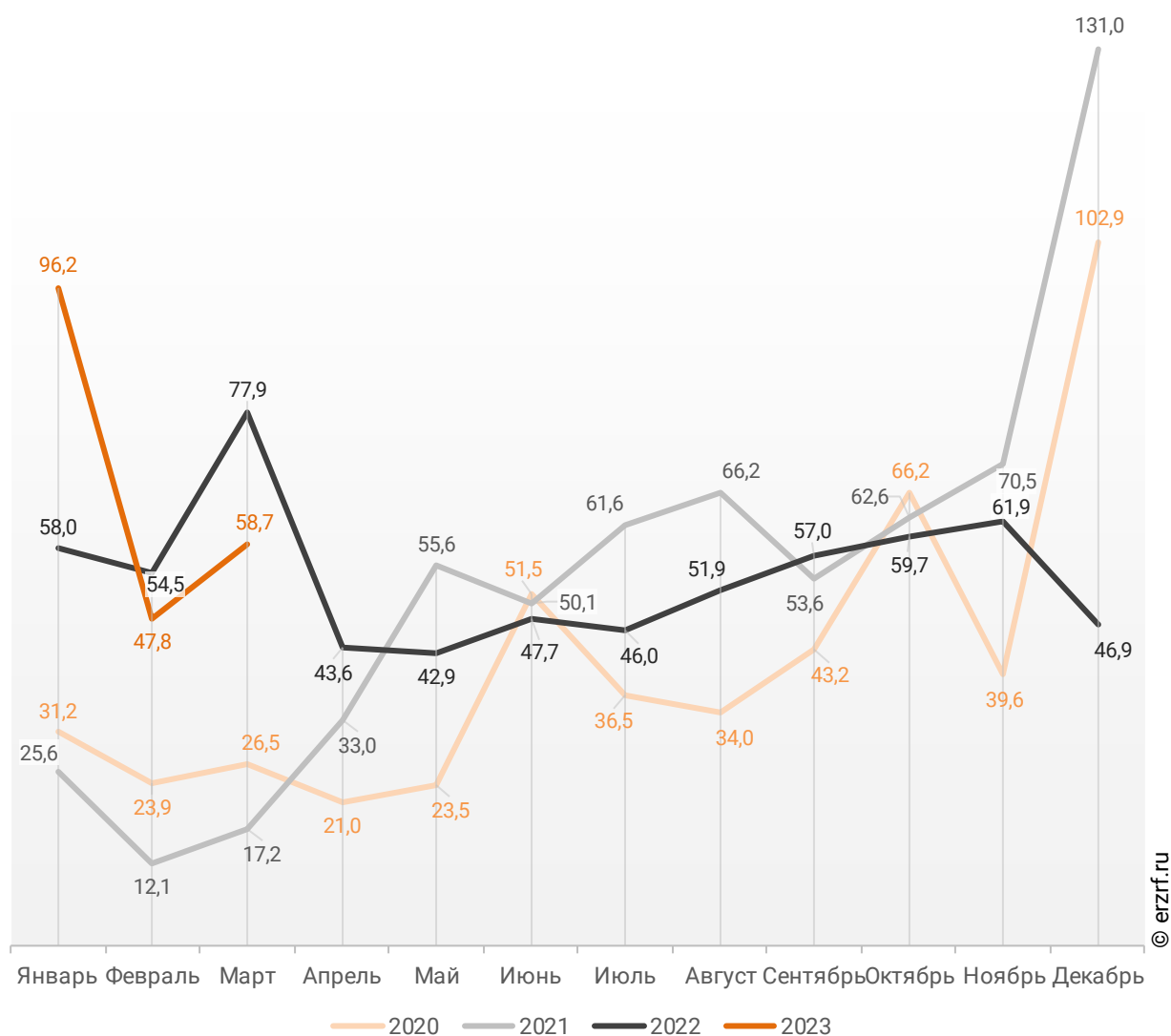
Ввод жилья в Вологодской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²



В марте 2023 года в Вологодской области введено 58,7 тыс. м² жилья. Это на 24,6% или на 19,2 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

График 36

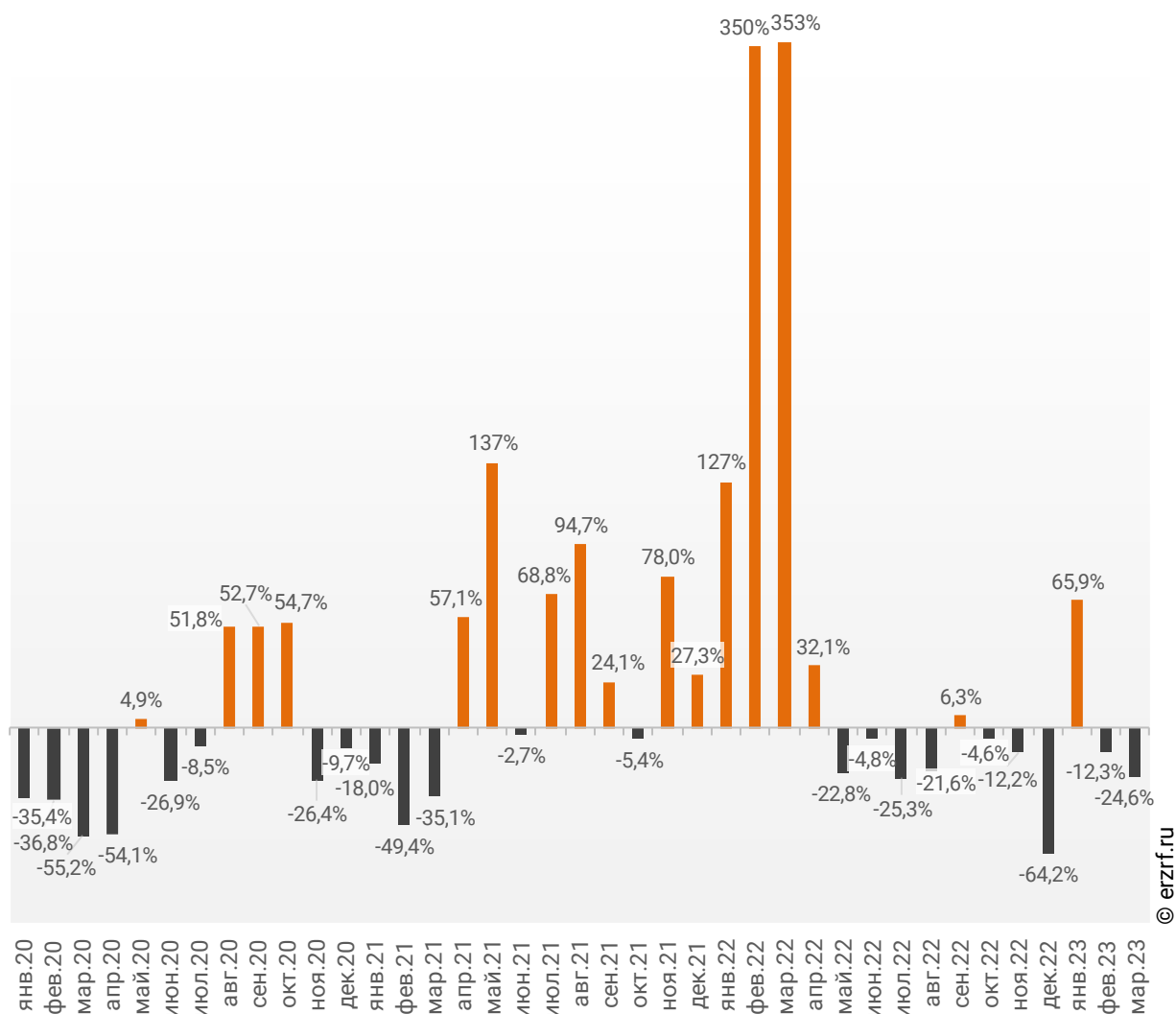
Динамика ввода жилья по месяцам
в Вологодской области, тыс. м²



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

График 37

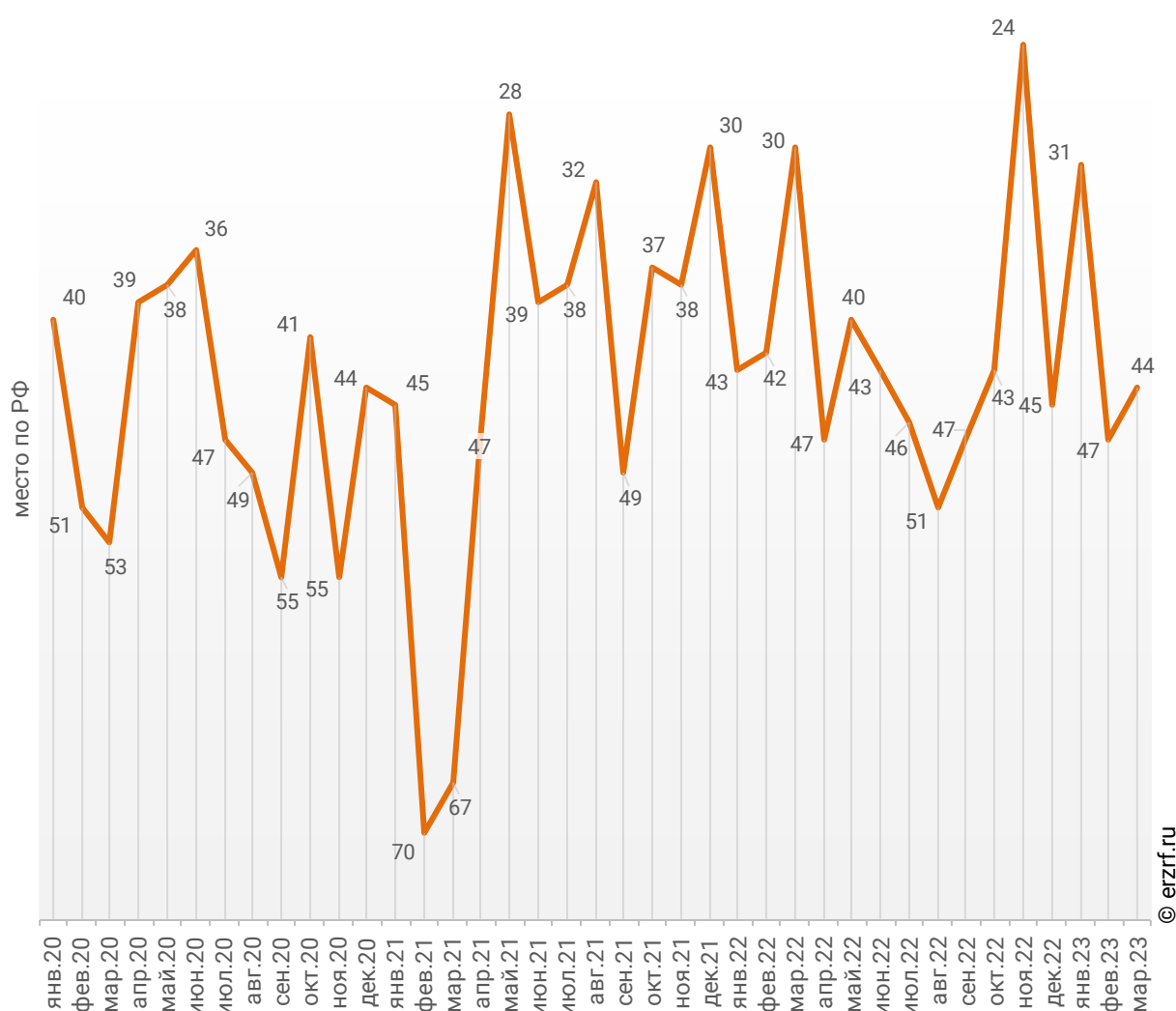
**Динамика прироста ввода жилья в Вологодской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Вологодская область занимает 44-е место по показателю ввода жилья за март 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 69-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 67-м месте. (График 38).

График 38

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

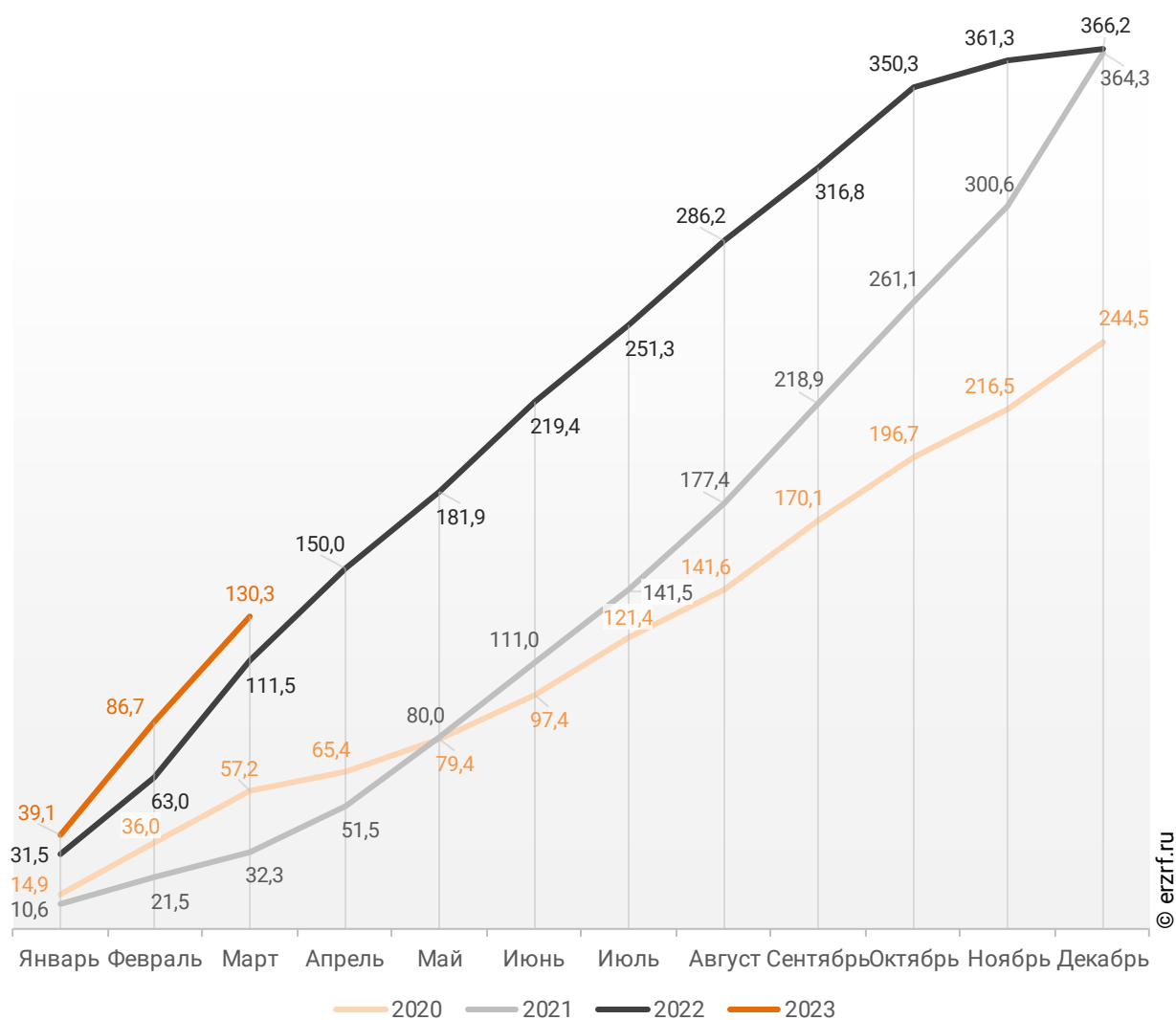


За январь-март 2023 года по показателю ввода жилья Вологодская область занимает 42-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 40-е место, а по динамике относительного прироста – 41-е место.

В Вологодской области за 3 месяца 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 16,9% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 303,4% по отношению к 2021 г. (График 39).

График 39

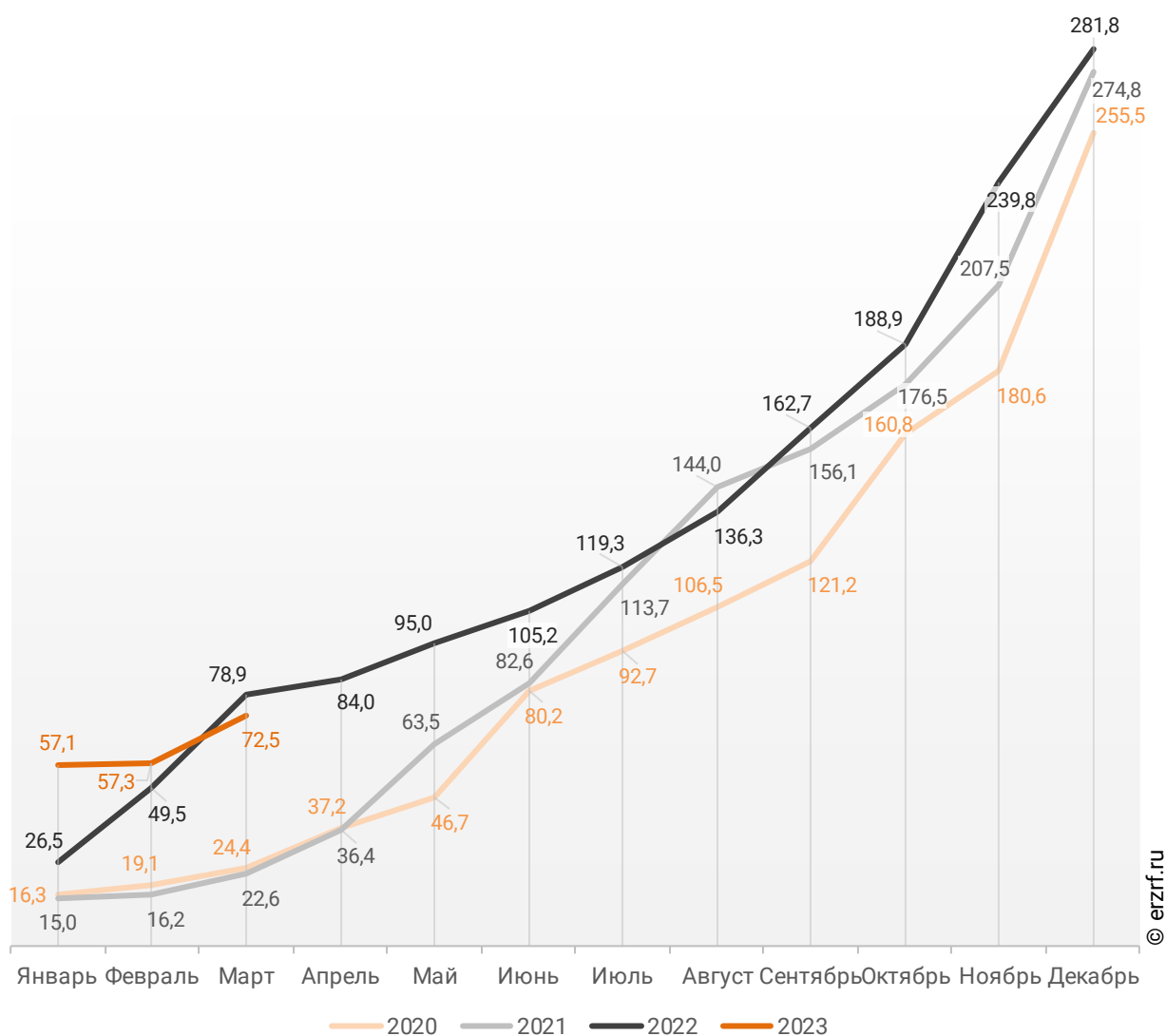
**Ввод жилья населением в Вологодской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2023 г. показывают снижение на 8,2% к уровню 2022 г. и превышение на 220,6% к 2021 г. (График 40).

График 40

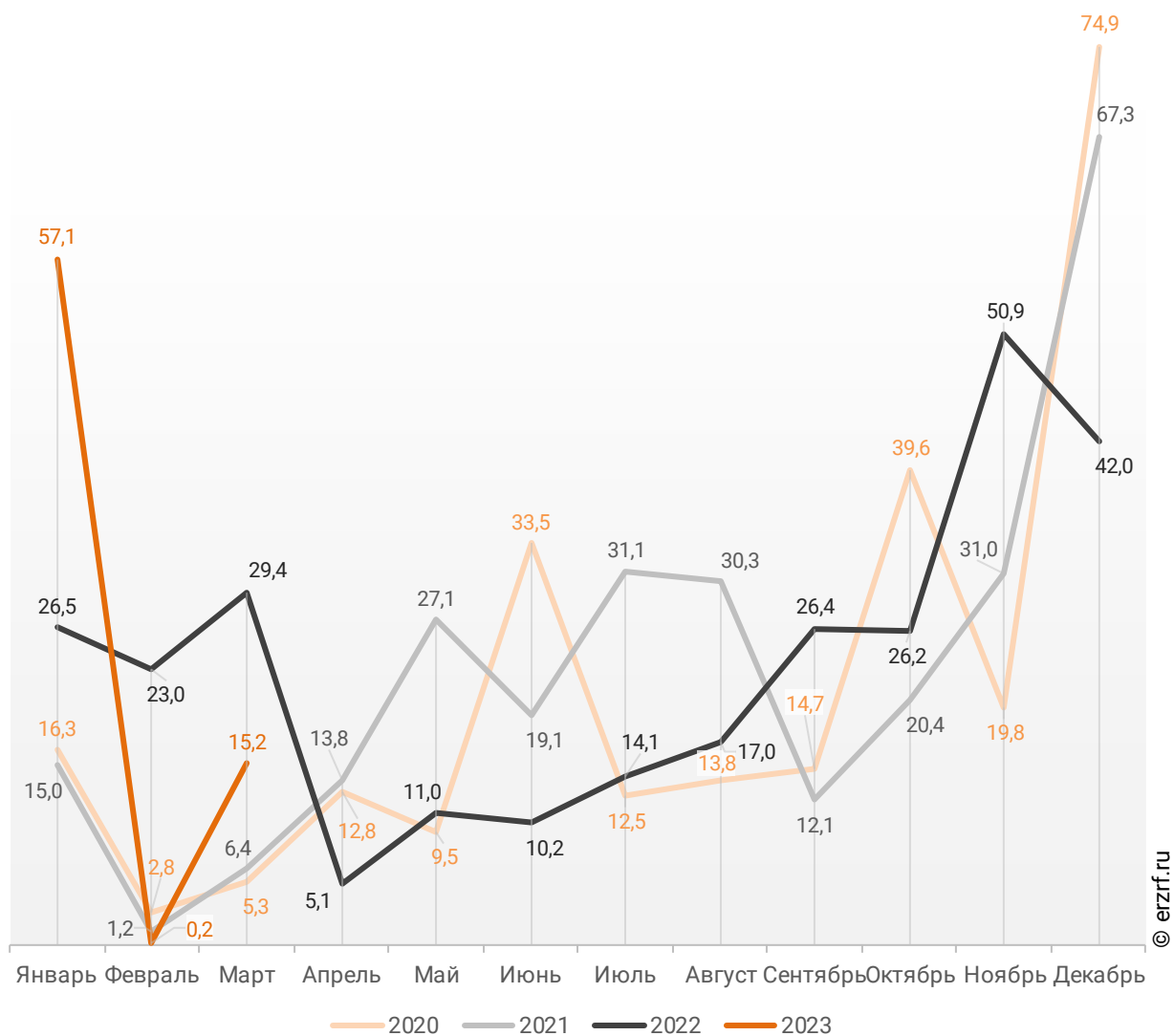
**Ввод жилья застройщиками в Вологодской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



В марте 2023 года в Вологодской области застройщиками введено 15,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 48,5% или на 14,2 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 41).

График 41

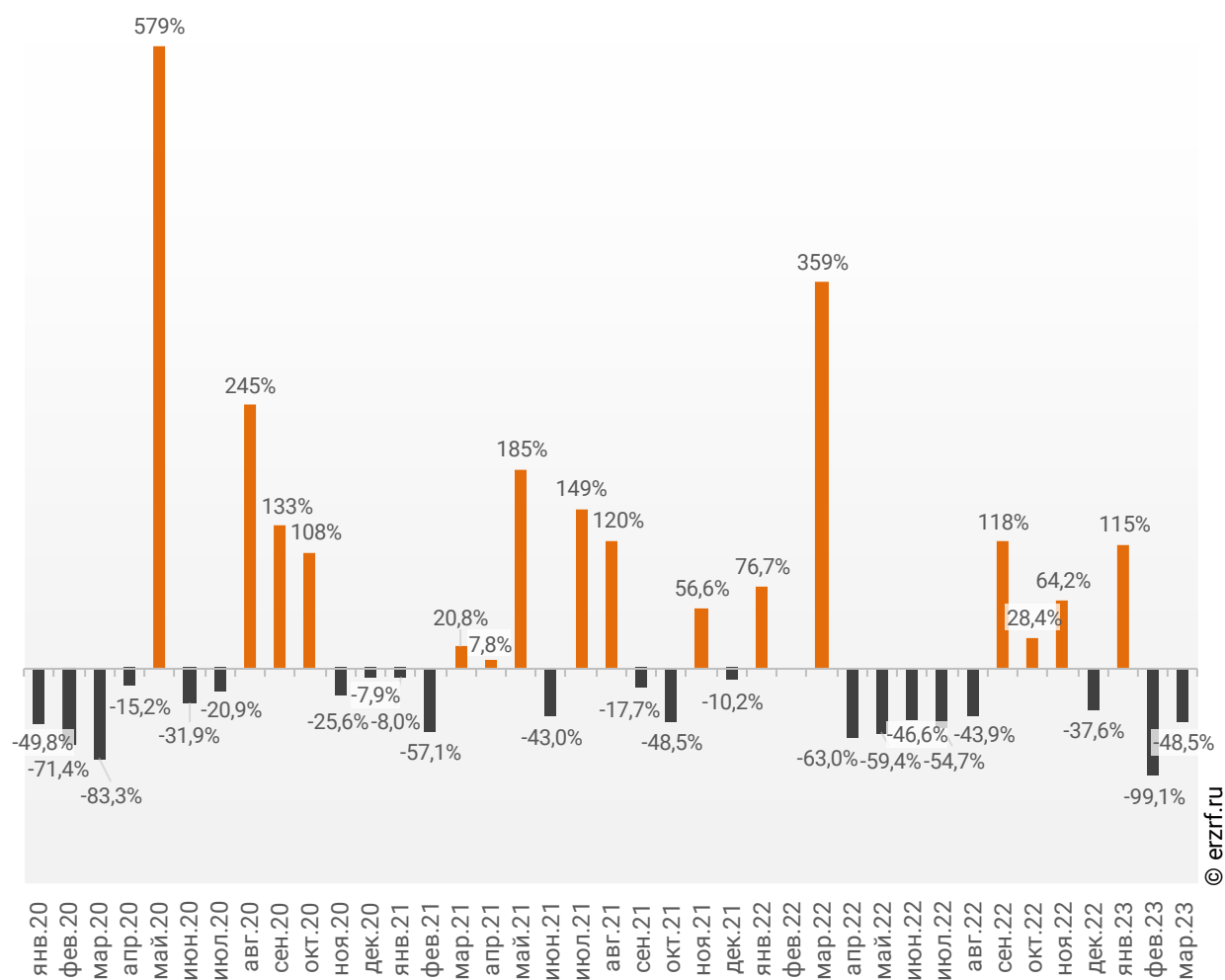
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Вологодской области, тыс. м²



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

График 42

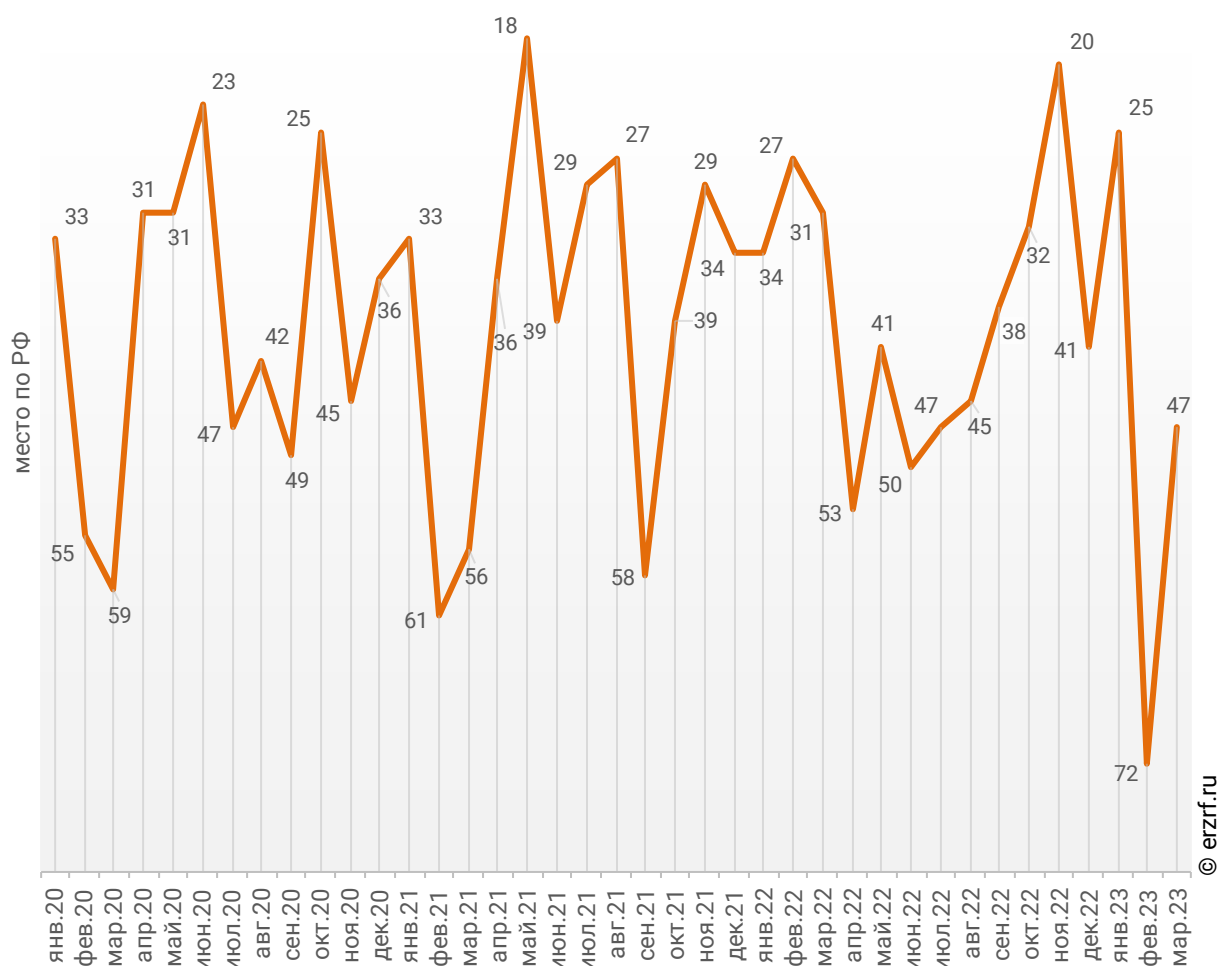
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Вологодской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2023 года Вологодская область занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 66-е место, по динамике относительного прироста – 60-е место. (График 43).

График 43

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

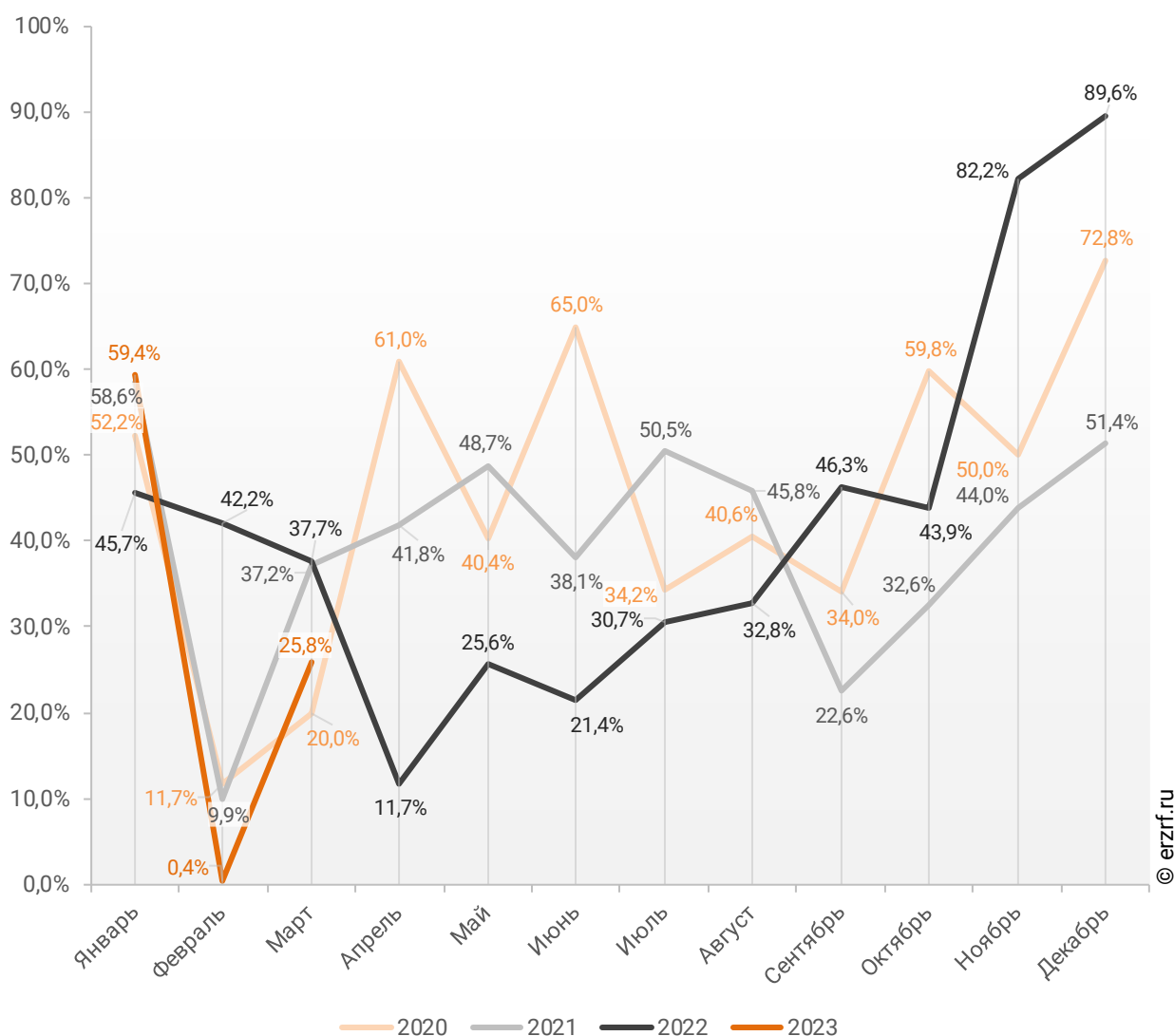


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2023 года Вологодская область занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 58-е место, по динамике относительного прироста – 53-е место.

В марте 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Вологодской области составила 25,8%, что на 11,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 44

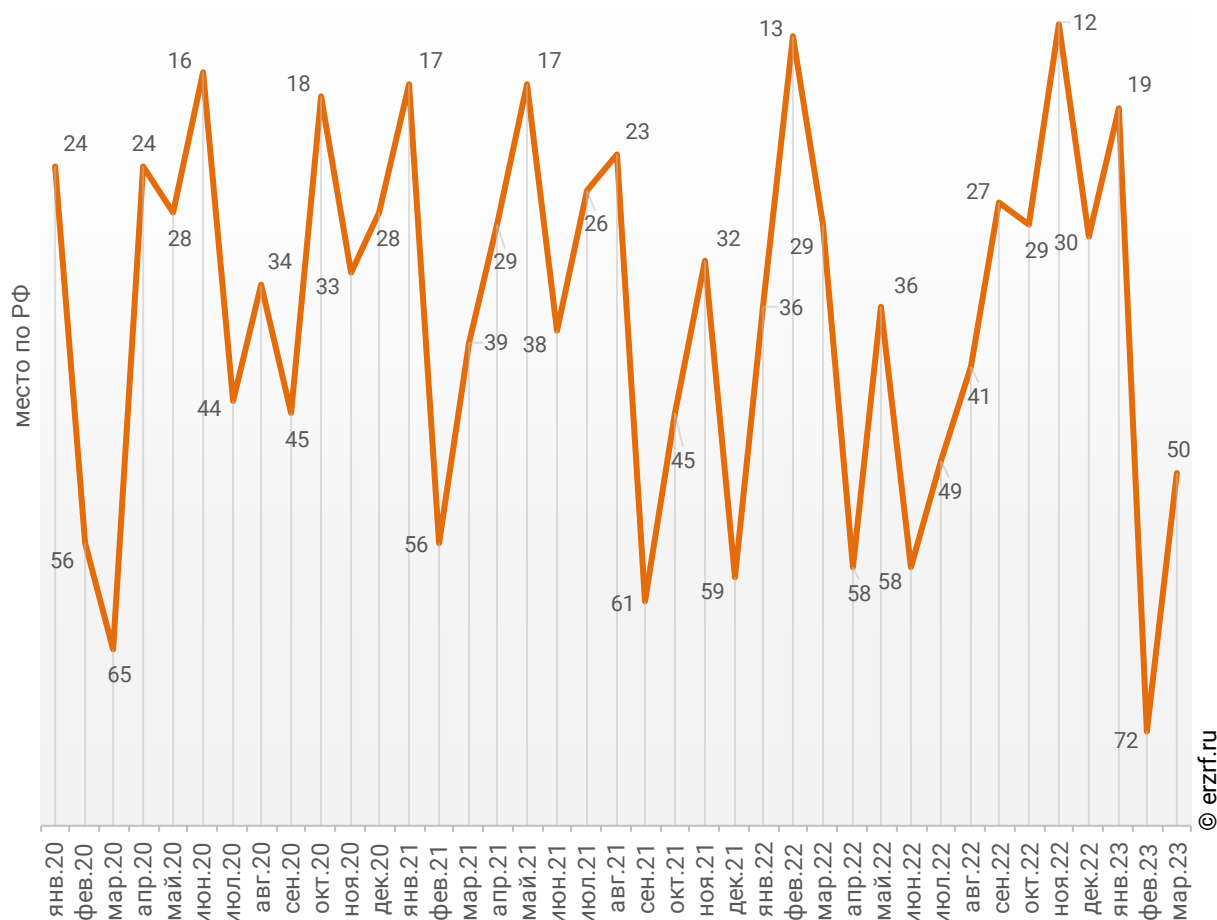
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Вологодской области, %



По этому показателю Вологодская область занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

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



Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2023 г. составила 35,7% против 41,4% за этот же период 2022 г. и 41,2% — за этот же период 2021 г. По этому показателю Вологодская область занимает 40-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 м²
II квартал 2023	ТК Групп	Керамик	1	528	22 849
II квартал 2023	ВологдаАгрострой	Рафинад	1	225	12 847
II квартал 2023	Специализированный застройщик К-Менеджмент	Новая история	1	185	9 930
II квартал 2023	Макси Лайф	Maxi Life на Луначарского, 55	1	157	8 444
II квартал 2023	Фонд ЗПГ-УДС ВО	УЮТ	1	106	5 319
II квартал 2023	ЖилСтройИндустрия	По ул. Маршала Конева	1	63	2 384
II квартал 2023	РСТ	Первомайский	1	15	1 635
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	ЖилСтройЗаказчик	Макаринская Роща (ул. Суворова)	1	96	5 126
III квартал 2023	СЗ Атлант	Александра	2	57	4 459
III квартал 2023	ВГС	Ильинский 2	2	16	1 290
IV квартал 2023	ЖилСтройИндустрия	По ул. Маршала Конева	5	474	23 570
IV квартал 2023	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
IV квартал 2023	ВСЗ ЖК Ленинградский-Специализированный застройщик	Ленинградский	1	117	8 346
IV квартал 2023	СпецРегионСтрой	По ул. Краснодонцев	1	105	6 385
IV квартал 2023	ЖилСтройЗаказчик	Макаринская Роща (ул. Суворова)	1	122	6 070
IV квартал 2023	Дорстрой	По ул. Галаничева	1	112	3 659
IV квартал 2023	Стройснаб	Южный	1	91	3 248
IV квартал 2023	Северный город	Дом по ул. Беляева, 3	1	45	2 886
IV квартал 2023	Спецстрой	Royal park	1	50	1 716

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2023	Дорстрой	По ул. Газовиков, 30	1	39	1 480
IV квартал 2023	МК-Строй	Дом по Февральскому переулку	1	16	1 246
IV квартал 2023	СЗ Капитал Инвест	Консул	1	15	1 167
IV квартал 2023	СМУ-10	По ул. Весенняя	1	21	1 097
IV квартал 2023	СТРОИМ 35	Дом на Узком пер.	1	13	744
IV квартал 2023	ДомСтрой	Дом по пер. Некрасовский	1	6	540
Общий итог			37	3 679	186 786

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	<i>По ул. Маршала Конева</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	12	2 008	78 078
2	<i>По ул. Архангельская, 12</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	11	1 023	39 516
3	<i>Керамик</i>	Вологда	ТК Групп	2	878	38 823
4	<i>По ул. Молодёжная, 45</i>	Вологда	Горстройзаказчик	1	571	32 380
5	<i>Южная крепость</i>	Вологда	ВСЗ СЗ Южная крепость	3	511	27 568
6	<i>В мкр. Новгородский</i>	Вологда	СЗ СУ №1	5	491	25 493
7	<i>Ленинградский</i>	Вологда	ВСЗ ЖК Ленинградский- Специализированный застройщик	3	267	20 279
8	<i>Осановские зори</i>	Вологда	ВСЗ	2	352	19 847
9	<i>По ул. Ягодная</i>	Вологда	Ардстрой	4	223	19 625
10	<i>Южная крепость</i>	Вологда	ВСЗ	7	368	19 602
11	<i>КАСКАД</i>	Череповец	Реал-СВ	3	286	19 205
12	<i>На Северной</i>	Вологда	СЗ СеверСтройИнвест	6	360	18 633
13	<i>Белозерский</i>	Вологда	Профит	1	401	18 592
14	<i>ГринВилль</i>	Череповец	Железобетон-12	1	348	18 295
15	<i>Макаринская Роща (ул. Суворова)</i>	Череповец	ЖилСтройЗаказчик	3	362	18 223
16	<i>Дом по ул. Новгородская</i>	Вологда	ВСЗ СЗ Осановские зори	1	239	13 999
17	<i>Парк Горького</i>	Череповец	Железобетон-12	1	230	13 175
18	<i>Затон</i>	Вологда	ЧерриДом	1	196	13 109
19	<i>Рафинад</i>	Вологда	ВологдаАгрострой	1	225	12 847
20	<i>Атмосфера</i>	Череповец	СЗ ЖРС	1	153	10 533
21	<i>Кристалл</i>	Череповец	ИнвестСтройЗаказчик	1	132	10 354
22	<i>Новая история</i>	Вологда	Специализированный застройщик К- Менеджмент	1	185	9 930
23	<i>Dream House</i>	Череповец	ЖилСтройЗаказчик	1	195	9 800

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
24	По ул. Фрязиновская, 33В	Вологда	ЖилСтройИндустрия	1	176	9 162
25	Гармония	Череповец	СЗ ЖРС	1	159	9 103
26	По ул. Архангельская, 10Б	Вологда	ЖилСтройИндустрия	3	208	9 014
27	Maxi Life на Луначарского, 55	Череповец	Макси Лайф	1	157	8 444
28	Dream House	Череповец	СЗ Жилстройзаказчик	1	144	7 758
29	По ул. Западная	Вологда	СЗ Феникс	1	133	6 866
30	По ул. Краснодонцев	Череповец	СпецРегионСтрой	1	105	6 385
31	Флагман	Вологда	СЗ ВологдаЖилСтрой	1	96	5 345
32	УЮТ	Череповец	Фонд ЗПГ-УДС ВО	1	106	5 319
33	Поэтика IV	Вологда	ДомСтрой	1	77	5 217
34	Янтарный	Череповец	СИЦ	1	100	4 994
35	Александра	Вологда	СЗ Атлант	2	57	4 459
36	Современник	Череповец	ИнвестСтрой	1	86	4 340
37	По ул. Республиканская	Вологда	ДомСтрой	2	76	4 276
38	RADONEZH	Череповец	СЗ Новостройки	1	53	3 975
39	По ул. Галаничева	Белозерск	Дорстрой	1	112	3 659
40	Южный	Маурино	Стройснаб	1	91	3 248
41	По ул. Газовиков, 30	Грязовец	Дорстрой	2	84	3 049
42	По ул. Евковская	Вологда	Специализированный застройщик Фостер	2	44	2 894
43	Дом по ул. Беляева, 3	Вологда	Северный город	1	45	2 886
44	Дом по ул. Тендрякова, 46А	Вологда	Северный город	1	36	2 340
45	Смайл	Вологда	ЧерриДом	1	32	2 002
46	Royal park	Маурино	СУ-35	1	33	1 831
47	Чернышово	Вологда	МК-Строй	1	36	1 774
48	Royal park	Маурино	Спецстрой	1	50	1 716
49	Первомайский	Вологда	РСТ	1	15	1 635
50	Ильинский 2	Вологда	ВГС	2	16	1 290
51	Дом по Февральскому переулку	Вологда	МК-Строй	1	16	1 246
52	Консул	Вологда	СЗ Капитал Инвест	1	15	1 167
53	Дом по ул. Народная, 24	Вологда	СТРОИМ 35	1	16	1 140

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
54	<i>По ул. Весенняя</i>	Чибсара	СМУ-10	1	21	1 097
55	<i>По ул. Рабочая</i>	Вологда	СЗ Феникс	1	15	1 005
56	<i>По ул. Труда, 30</i>	Шексна	СМУ-10	1	20	941
57	<i>Дом на Узком пер.</i>	Вологда	СТРОИМ 35	1	13	744
58	<i>Дом по пер. Некрасовский</i>	Вологда	ДомСтрой	1	6	540
Общий итог				114	12 453	638 767

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	Стройснаб	35,7
4	По ул. Газовиков, 30	Грязовец	Дорстрой	36,3
5	По ул. Архангельская, 12	Вологда	ЖилСтройИндустрия	38,6
6	По ул. Маршала Конева	Вологда	ЖилСтройИндустрия	38,9
7	По ул. Архангельская, 10Б	Вологда	ЖилСтройИндустрия	43,3
8	Керамик	Вологда	ТК Групп	44,2
9	Белозерский	Вологда	Профит	46,4
10	По ул. Труда, 30	Шексна	СМУ-10	47,1
11	Чернышово	Вологда	МК-Строй	49,3
12	Янтарный	Череповец	СИЦ	49,9
13	УЮТ	Череповец	Фонд ЗПГ-УДС ВО	50,2
14	Dream House	Череповец	ЖилСтройЗаказчик	50,3
15	Макаринская Роща (ул. Суворова)	Череповец	ЖилСтройЗаказчик	50,3
16	Современник	Череповец	ИнвестСтрой	50,5
17	По ул. Западная	Вологда	СЗ Феникс	51,6
18	На Северной	Вологда	СЗ СеверСтройИнвест	51,8
19	В мкр. Новгородский	Вологда	СЗ СУ №1	51,9
20	По ул. Фрязиновская, 33В	Вологда	ЖилСтройИндустрия	52,1
21	По ул. Весенняя	Чибсара	СМУ-10	52,2
22	ГринВилль	Череповец	Железобетон-12	52,6
23	Южная крепость	Вологда	ВСЗ	53,3
24	Новая история	Вологда	Специализированный застройщик К-Менеджмент	53,7
25	Maxi Life на Луначарского, 55	Череповец	Макси Лайф	53,8
26	Dream House	Череповец	СЗ Жилстройзаказчик	53,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	<i>Южная крепость</i>	Вологда	ВСЗ СЗ Южная крепость	53,9
28	<i>Royal park</i>	Маурино	СУ-35	55,5
29	<i>Флагман</i>	Вологда	СЗ ВологдаЖилСтрой	55,7
30	<i>По ул. Республиканская</i>	Вологда	ДомСтрой	56,3
31	<i>Осановские зори</i>	Вологда	ВСЗ	56,4
32	<i>По ул. Молодёжная, 45</i>	Вологда	Горстройзаказчик	56,7
33	<i>Рафинад</i>	Вологда	ВологдаАгрострой	57,1
34	<i>Дом на Узком пер.</i>	Вологда	СТРОИМ 35	57,2
35	<i>Гармония</i>	Череповец	СЗ ЖРС	57,3
36	<i>Парк Горького</i>	Череповец	Железобетон-12	57,3
37	<i>Дом по ул. Новгородская</i>	Вологда	ВСЗ СЗ Осановские зори	58,6
38	<i>По ул. Краснодонцев</i>	Череповец	СпецРегионСтрой	60,8
39	<i>Смайл</i>	Вологда	ЧерриДом	62,6
40	<i>Дом по ул. Беляева, 3</i>	Вологда	Северный город	64,1
41	<i>Дом по ул. Тендрякова, 46А</i>	Вологда	Северный город	65,0
42	<i>По ул. Евковская</i>	Вологда	Специализированный застройщик Фостер	65,8
43	<i>Затон</i>	Вологда	ЧерриДом	66,9
44	<i>По ул. Рабочая</i>	Вологда	СЗ Феникс	67,0
45	<i>КАСКАД</i>	Череповец	Реал-СВ	67,2
46	<i>Поэтика IV</i>	Вологда	ДомСтрой	67,8
47	<i>Атмосфера</i>	Череповец	СЗ ЖРС	68,8
48	<i>Дом по ул. Народная, 24</i>	Вологда	СТРОИМ 35	71,3
49	<i>RADONEZH</i>	Череповец	СЗ Новостройки	75,0
50	<i>Ленинградский</i>	Вологда	ВСЗ ЖК Ленинградский-Специализированный застройщик	76,0
51	<i>Консул</i>	Вологда	СЗ Капитал Инвест	77,8
52	<i>Дом по Февральскому переулку</i>	Вологда	МК-Строй	77,9
53	<i>Александра</i>	Вологда	СЗ Атлант	78,2
54	<i>Кристалл</i>	Череповец	ИнвестСтройЗаказчик	78,4
55	<i>Ильинский 2</i>	Вологда	ВГС	80,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
56	По ул. Ягодная	Вологда	Ардстрой	88,0
57	Дом по пер. Некрасовский	Вологда	ДомСтрой	90,0
58	Первомайский	Вологда	РСТ	109,0
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. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	