

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Вологодская область

январь 2025

Текущий объем строительства, м²
на январь 2025

630 206

-6,1% к январю 2024

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

23 557

-14,9% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2024

Банк России

235

-60,8% к декабрю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2025

51,3

+0,5% к январю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2024

СберИндекс

98 630

+15,9% к декабрю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

41,4%

-3,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2024

Банк России

6,35

-0,08 п.п. к декабрю 2023

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	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Вологодской области.....	26
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Вологодской области.....	30
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 2025 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	73
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	77

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 январь 2025 года выявлено **122 строящихся застройщиками дома** (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 **12 280 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **630 206 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	96	78,7%	12 254	99,8%	628 296	99,7%
блокированный дом	26	21,3%	26	0,2%	1 910	0,3%
Общий итог	122	100%	12 280	100%	630 206	100%

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

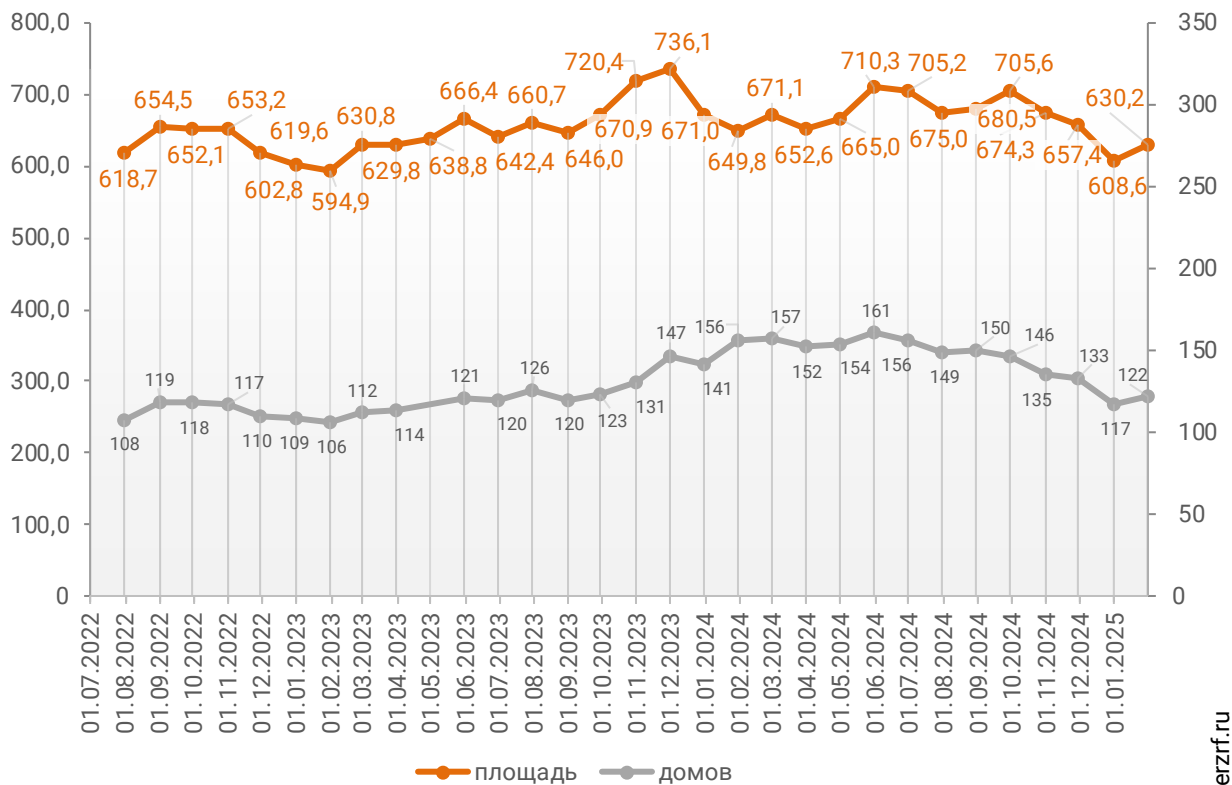
На блокированные дома приходится 0,2% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Вологодской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Вологодской области представлена на графике 1.

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Вологодской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Вологда	67	54,9%	8 847	72,0%	439 841	69,8%
Череповец	23	18,9%	2 980	24,3%	167 334	26,6%
Вологодский	3	2,5%	271	2,2%	13 008	2,1%
Маурино	3	2,5%	271	2,2%	13 008	2,1%
Шекснинский	1	0,8%	84	0,7%	4 288	0,7%
Шексна	1	0,8%	84	0,7%	4 288	0,7%
Вожега	1	0,8%	42	0,3%	2 174	0,3%
Череповецкий	26	21,3%	26	0,2%	1 910	0,3%
Хемалда	26	21,3%	26	0,2%	1 910	0,3%
Великоустюгский	1	0,8%	30	0,2%	1 651	0,3%
Великий Устюг	1	0,8%	30	0,2%	1 651	0,3%
	122	100%	12 280	100%	630 206	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Вологду (69,8% совокупной площади жилых единиц).

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

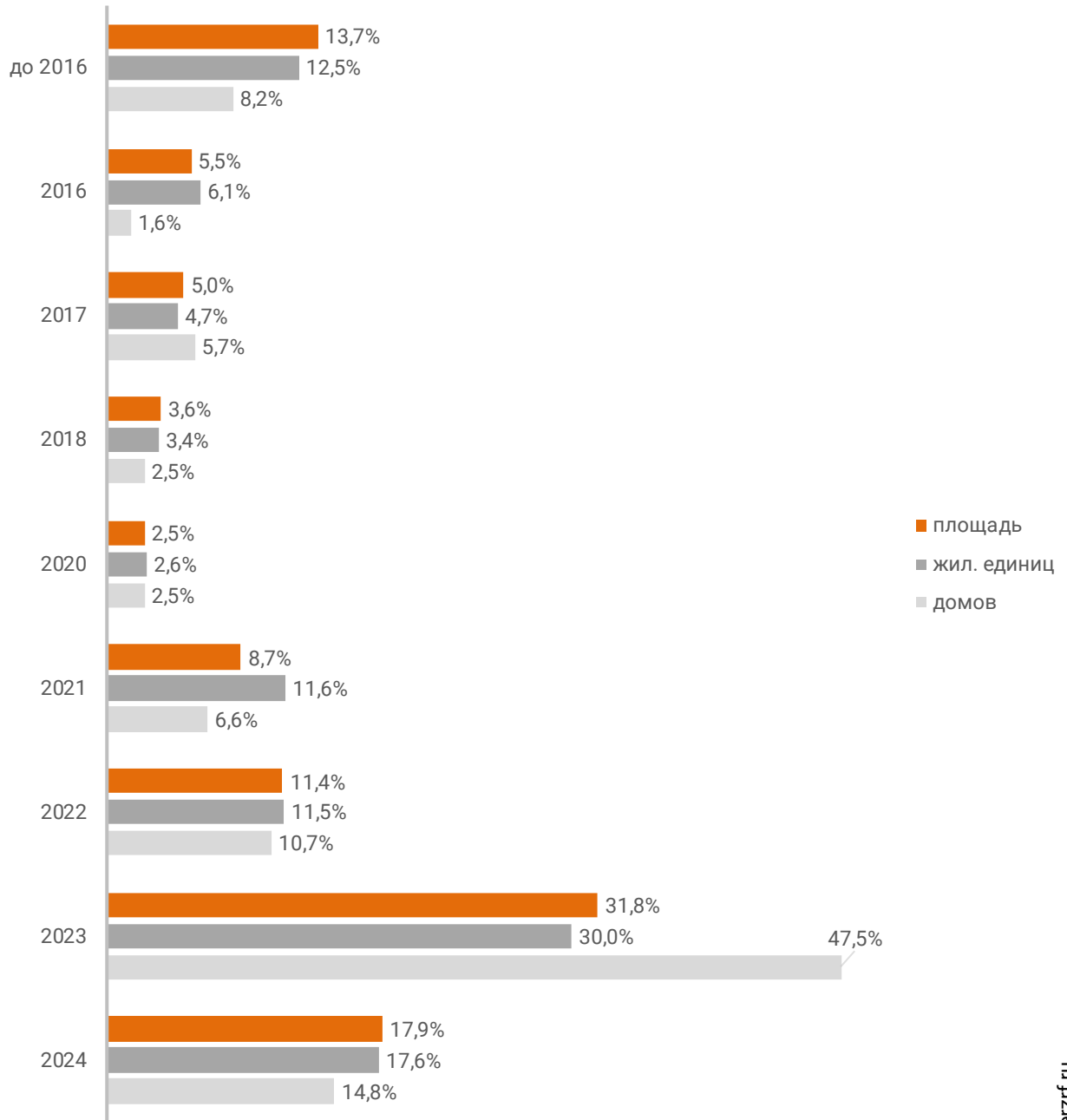
Застройщики жилья в Вологодской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2008 г. по август 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2016	10	8,2%	1 532	12,5%	86 082	13,7%
2016	2	1,6%	751	6,1%	34 566	5,5%
2017	7	5,7%	573	4,7%	31 659	5,0%
2018	3	2,5%	417	3,4%	22 413	3,6%
2020	3	2,5%	323	2,6%	15 685	2,5%
2021	8	6,6%	1 422	11,6%	54 977	8,7%
2022	13	10,7%	1 409	11,5%	71 880	11,4%
2023	58	47,5%	3 690	30,0%	200 373	31,8%
2024	18	14,8%	2 163	17,6%	112 571	17,9%
Общий итог	122	100%	12 280	100%	630 206	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (31,8% по площади жилых единиц).

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

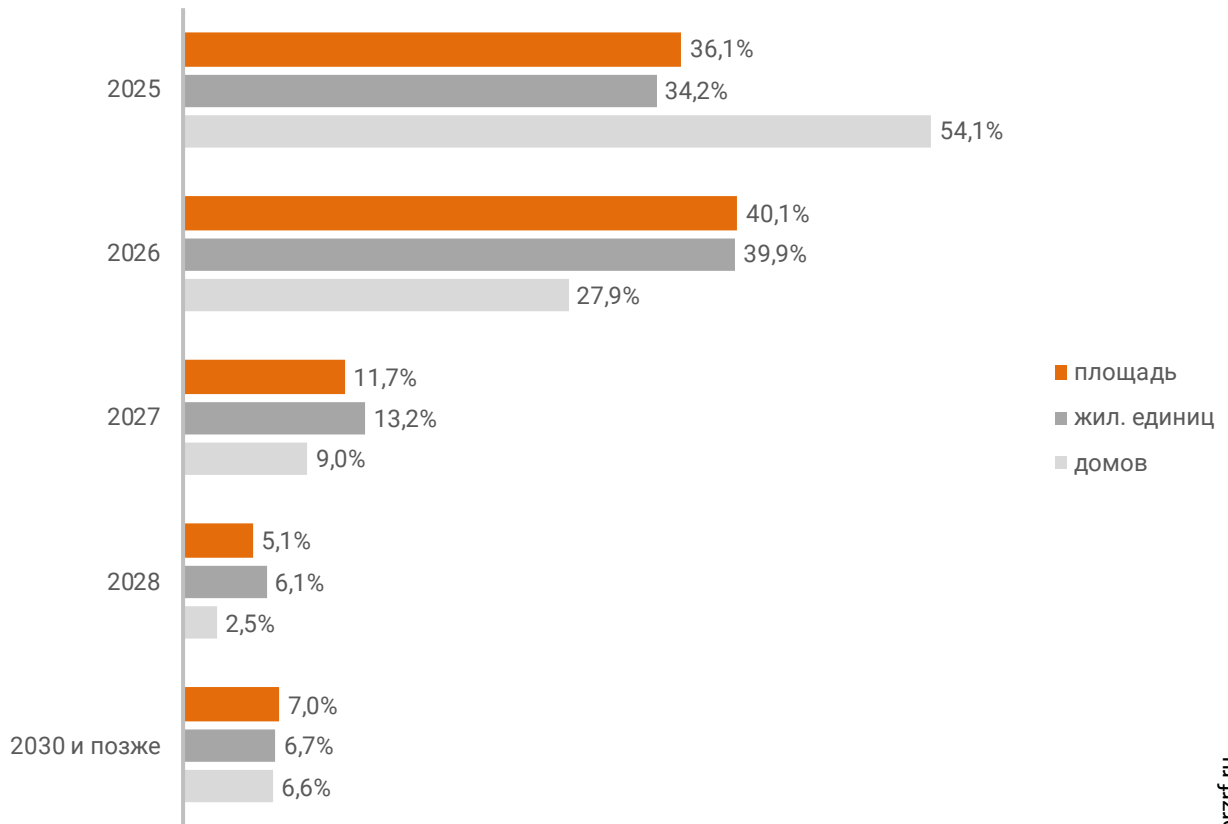
В Вологодской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	66	54,1%	4 203	34,2%	227 316	36,1%
2026	34	27,9%	4 899	39,9%	252 687	40,1%
2027	11	9,0%	1 615	13,2%	73 900	11,7%
2028	3	2,5%	744	6,1%	32 051	5,1%
2030 и позже	8	6,6%	819	6,7%	44 252	7,0%
Общий итог	122	100%	12 280	100%	630 206	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Вологодской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 227 316 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2025	227 316	2015	12 604 5,5%
		2016	3 248 1,4%
		2018	4 340 1,9%
		2019	28 718 12,6%
		2022	18 592 8,2%
		2023	10 079 4,4%
2026	252 687	2015	36 451 14,4%
		2019	9 669 3,8%
		2023	19 782 7,8%
2028	32 051	2022	9 162 28,6%
		2023	12 869 40,2%
Общий итог	630 206		165 514 26,3%

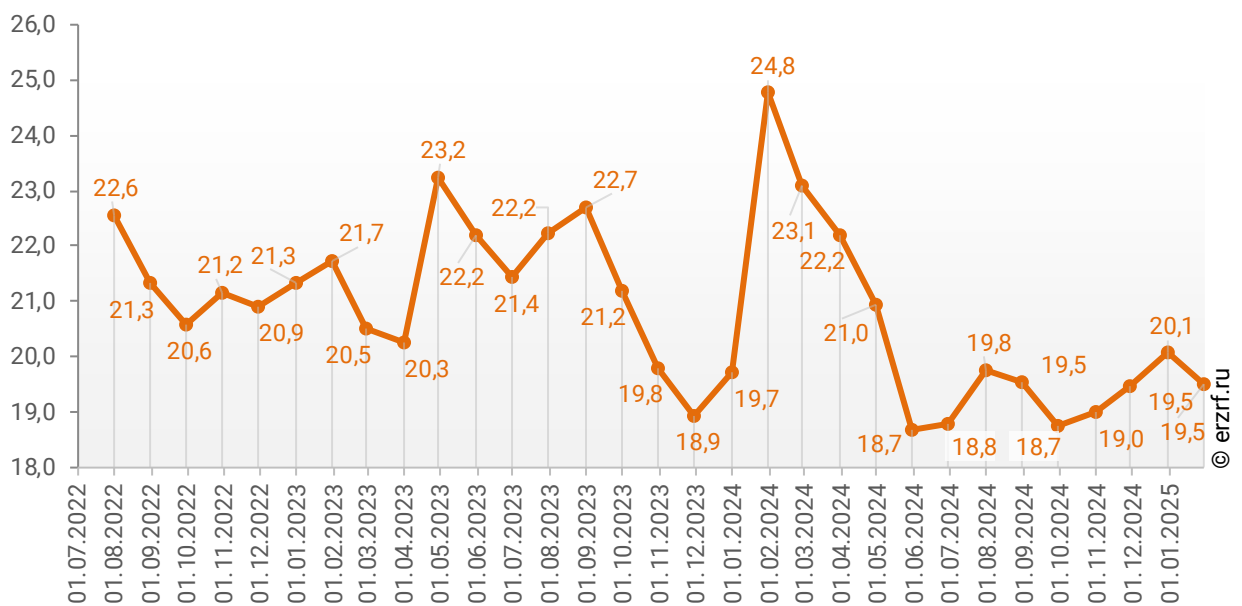
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2015 на 2026 год (36 451 м²), что составляет 14,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Вологодской области в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Вологодской области по состоянию на январь 2025 года составляет 19,5 месяца.

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

График 2

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



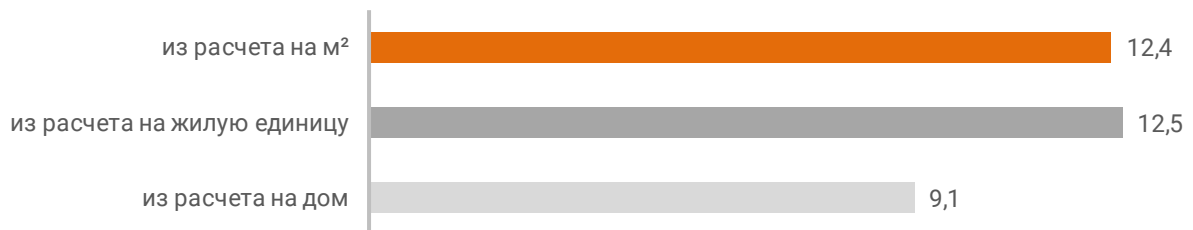
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Вологодской области по этажности строящихся домов

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

- 9,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Вологодской области

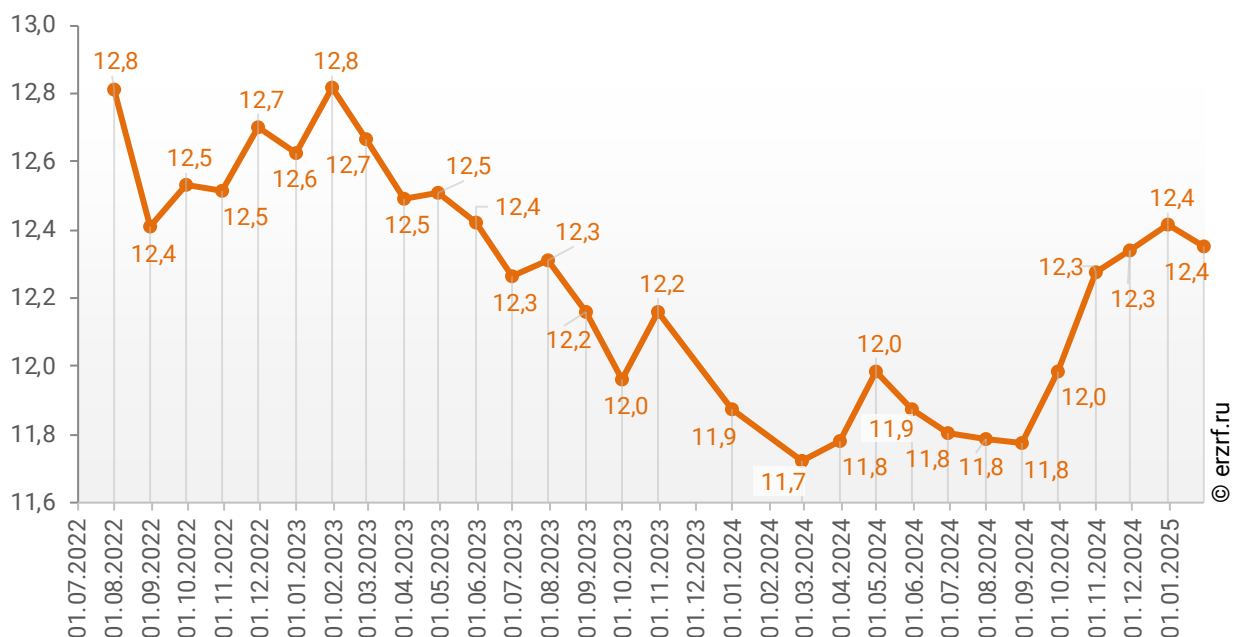


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Вологодской области (на м²)



© erzrf.ru

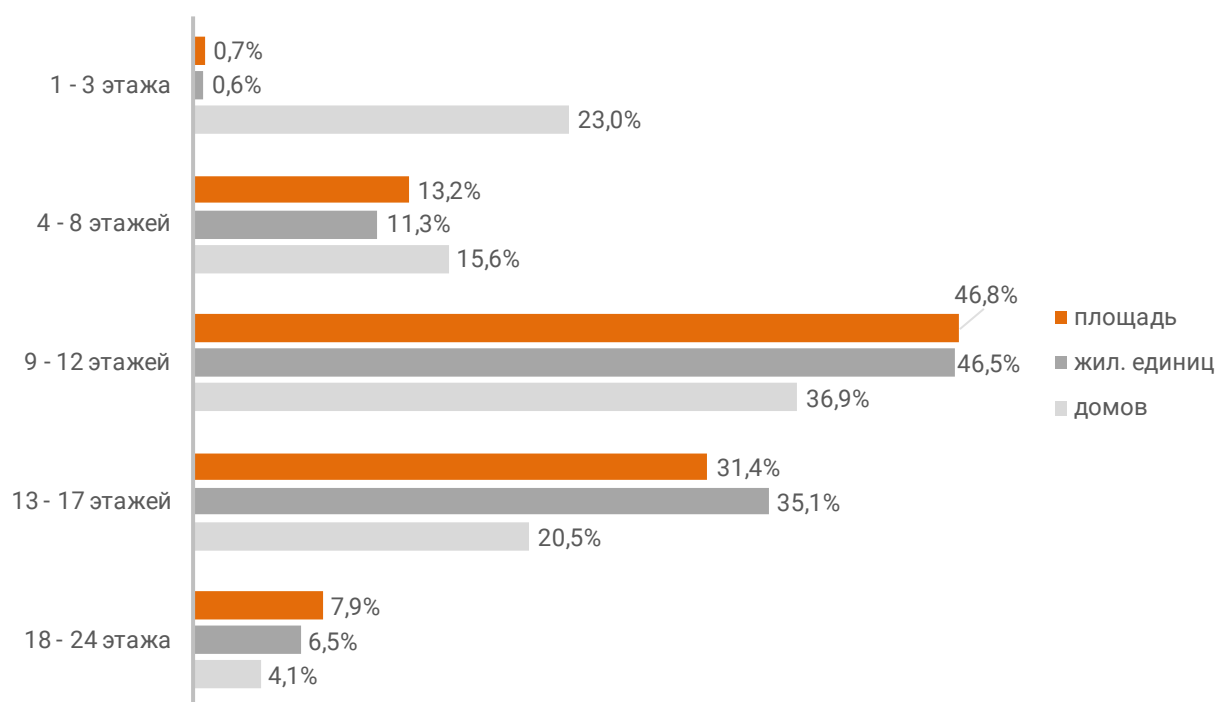
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	28	23,0%	77	0,6%	4 688	0,7%
4 - 8 этажей	19	15,6%	1 383	11,3%	83 187	13,2%
9 - 12 этажей	45	36,9%	5 708	46,5%	294 928	46,8%
13 - 17 этажей	25	20,5%	4 311	35,1%	197 738	31,4%
18 - 24 этажа	5	4,1%	801	6,5%	49 665	7,9%
Общий итог	122	100%	12 280	100%	630 206	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Вологодской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 46,8% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Вологодской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,3%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Вологодской области являются 18-этажные дома в нескольких ЖК. ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18	<i>СЗ АИС Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Privilegia
		<i>СЗ Жилстрой-35</i>	многоквартирный дом	Октябрьские Высоты
		<i>СЗ ЖСЗ</i>	многоквартирный дом	Дом по пр-кту Октябрьский
		<i>СЗ ЖСЗ</i>	многоквартирный дом	Макаринская Роща (ул. Суворова)
2	17	<i>Железобетон-12</i>	многоквартирный дом	ГринВилль
		<i>Реал-СВ</i>	многоквартирный дом	Преображенский
		<i>Maxi Life</i>	многоквартирный дом	Maxi Life на Возрождения
		<i>Maxi Life</i>	многоквартирный дом	Maxi Life на Октябрьском, 96
3	16	<i>ГК 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. Маршала Конева
		<i>Профит</i>	многоквартирный дом	Белозерский
4	15	<i>ГК ЖилСтройЗаказчик</i>	многоквартирный дом	Дуэт
5	14	<i>СЗ Статус</i>	многоквартирный дом	Дом по ш. Кирилловское
		<i>Строй-Комплекс</i>	многоквартирный дом	Династия

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

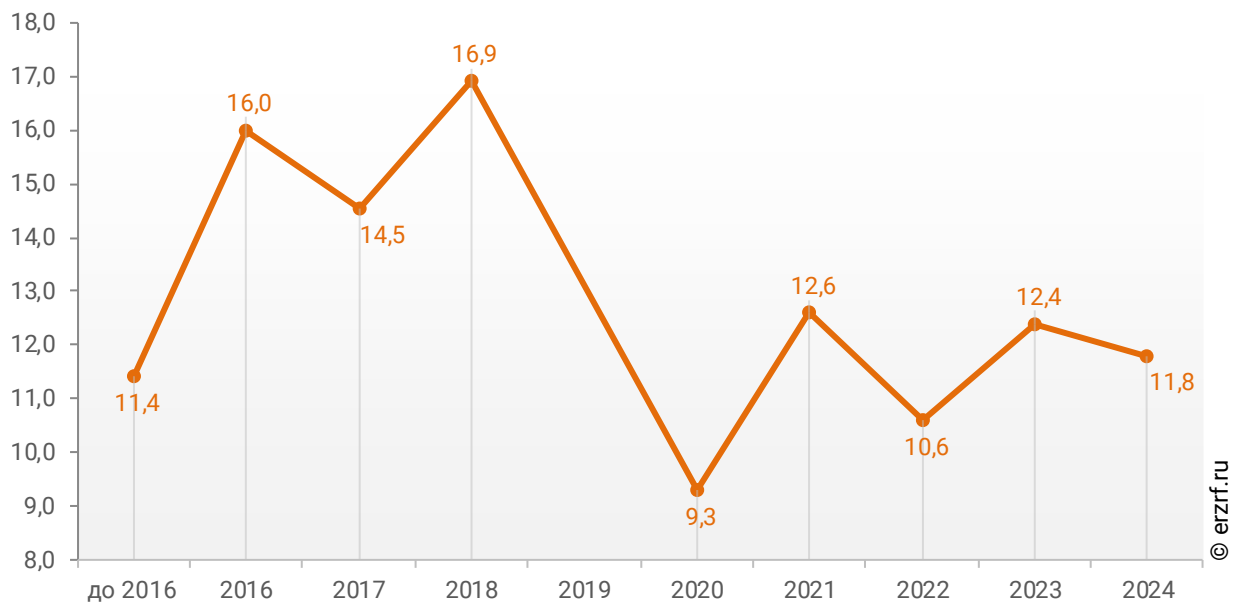
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21 323	<i>Горстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	Любимый дом на Преминина
2	18 592	<i>Профит</i>	многоквартирный дом	Белозерский
3	16 200	<i>Горстройзаказчик</i>	многоквартирный дом	По ул. Поэта Александра Романова
4	15 974	<i>ТК Групп</i>	многоквартирный дом	Керамик
5	13 826	<i>СЗ Жилстрой-35</i>	многоквартирный дом	Октябрьские Высоты

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Вологодской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 11,8 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

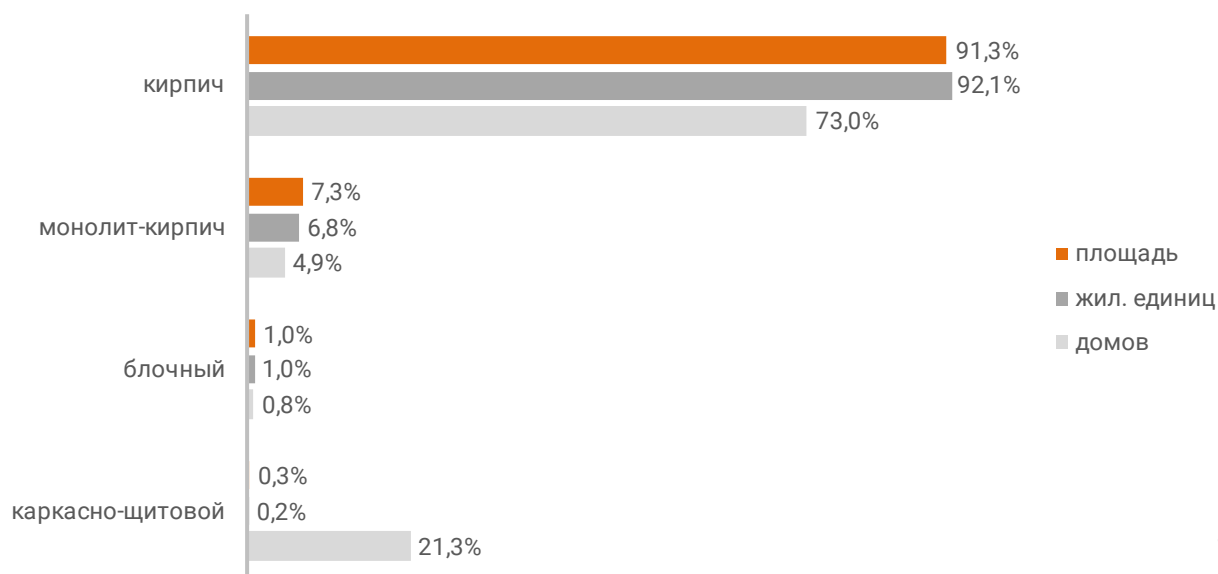
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	89	73,0%	11 308	92,1%	575 566	91,3%
монолит-кирпич	6	4,9%	829	6,8%	46 182	7,3%
блочный	1	0,8%	117	1,0%	6 548	1,0%
каркасно-щитовой	26	21,3%	26	0,2%	1 910	0,3%
Общий итог	122	100%	12 280	100%	630 206	100%

Гистограмма 5

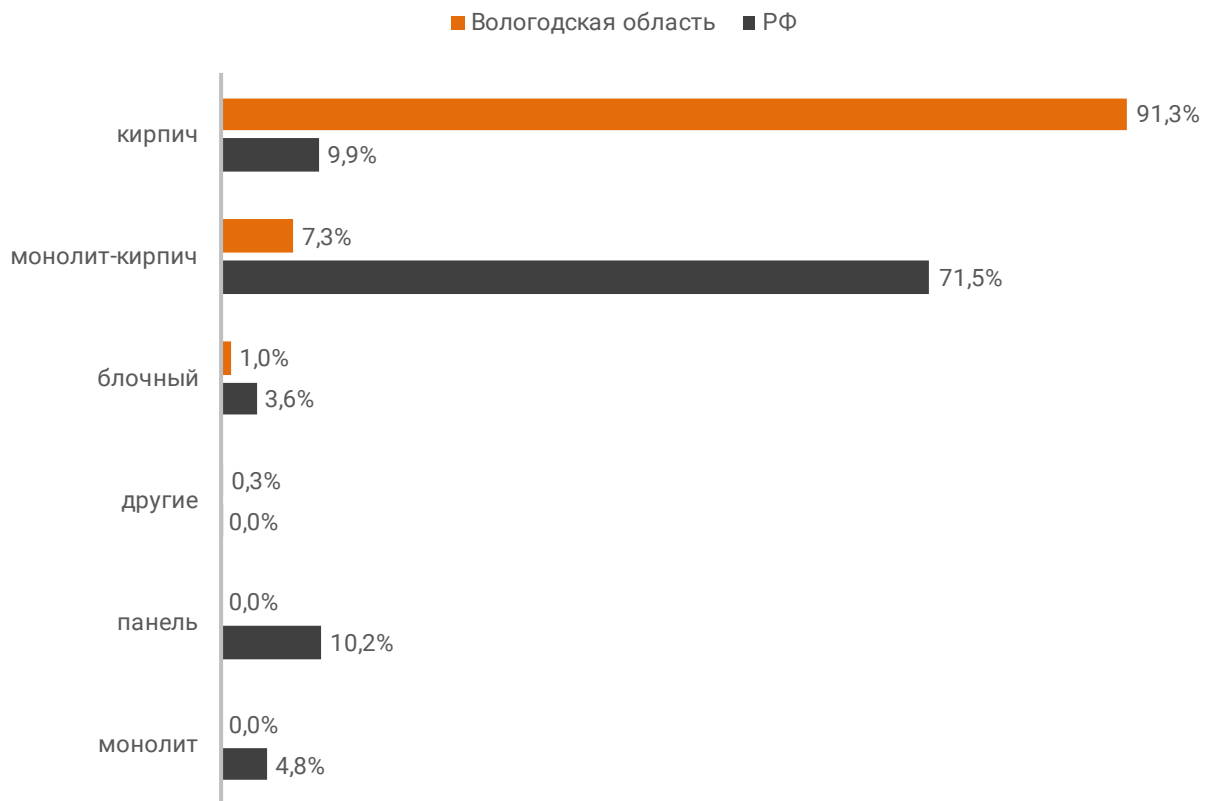
Распределение жилых новостроек Вологодской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Вологодской области является кирпич. Из него возводится 91,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 9,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

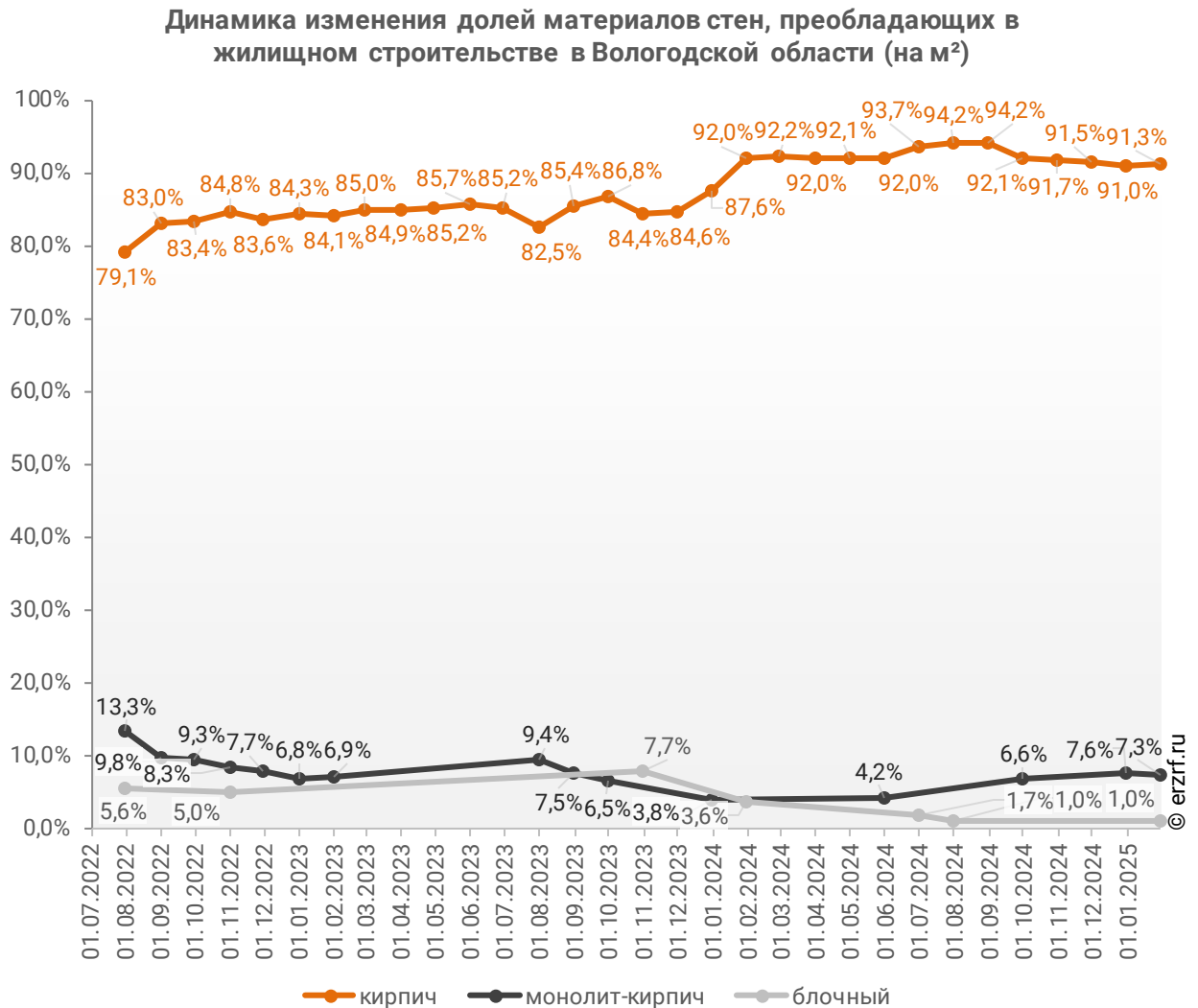
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Вологодской области



© erzrf.ru

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

График 5



Среди строящегося жилья Вологодской области у 97,8% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 89,2% 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.)	83	69,2%	10 856	90,2%	549 724	89,2%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	4,2%	743	6,2%	41 842	6,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	4,2%	327	2,7%	18 794	3,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,8%	86	0,7%	4 340	0,7%
деревянные, каркасно-щитовые	26	21,7%	26	0,2%	1 910	0,3%
Общий итог	120	100%	12 038	100%	616 610	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Вологодской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2025 года строительство жилья в Вологодской области осуществляют 42 застройщика (бренда), которые представлены 48 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ЖилСтройИндустрия	20	16,4%	3 057	24,9%	132 461	21,0%
2	ВСЗ	11	9,0%	1 766	14,4%	85 270	13,5%
3	Горстройзаказчик	7	5,7%	1 154	9,4%	71 115	11,3%
4	Железобетон-12	3	2,5%	477	3,9%	24 159	3,8%
5	СЗ СеверСтройИнвест	6	4,9%	460	3,7%	21 613	3,4%
6	Реал-СВ	3	2,5%	361	2,9%	20 850	3,3%
7	СЗ АИС Девелопмент	2	1,6%	298	2,4%	20 659	3,3%
8	СЗ ЖСЗ	3	2,5%	352	2,9%	20 306	3,2%
9	Профит	1	0,8%	401	3,3%	18 592	3,0%
10	ТК Групп	1	0,8%	350	2,9%	15 974	2,5%
11	ГК ЖилСтройЗаказчик	2	1,6%	297	2,4%	15 568	2,5%
12	СЗ ЖРС	2	1,6%	240	2,0%	14 082	2,2%
13	СЗ Жилстрой-35	1	0,8%	247	2,0%	13 826	2,2%
14	Maxi Life	2	1,6%	242	2,0%	13 596	2,2%
15	Строй-Комплекс	2	1,6%	244	2,0%	12 697	2,0%
16	Ардстрой	2	1,6%	155	1,3%	11 667	1,9%
17	СЗ К-Менеджмент	2	1,6%	234	1,9%	11 271	1,8%
18	ЧерриДом	2	1,6%	151	1,2%	10 480	1,7%
19	ГК ДомСтрой	1	0,8%	176	1,4%	10 306	1,6%
20	СЗ Статус	1	0,8%	182	1,5%	7 567	1,2%
21	ВГС	1	0,8%	165	1,3%	7 441	1,2%
22	СЗ Инвестстрой	1	0,8%	115	0,9%	7 242	1,1%
23	ГК ВЖС	1	0,8%	119	1,0%	6 502	1,0%
24	СЗ ЖСК	1	0,8%	100	0,8%	5 733	0,9%
25	СЗ Абрис	2	1,6%	87	0,7%	5 193	0,8%
26	СИЦ	1	0,8%	100	0,8%	4 994	0,8%
27	СК Булат	1	0,8%	82	0,7%	4 626	0,7%
28	ИнвестСтрой	1	0,8%	86	0,7%	4 340	0,7%
29	СЗ СК Жилрегионстрой	1	0,8%	84	0,7%	4 288	0,7%
30	СЗ СИЦ Групп	1	0,8%	80	0,7%	4 027	0,6%
31	СЗ Новостройки	1	0,8%	60	0,5%	4 004	0,6%
32	Стройснаб	1	0,8%	91	0,7%	3 248	0,5%
33	СпецРегионСтрой	1	0,8%	40	0,3%	2 689	0,4%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	<i>Специализированный застройщик Кирпичный Дом</i>	1	0,8%	39	0,3%	2 473	0,4%
35	<i>Дорстрой</i>	1	0,8%	42	0,3%	2 174	0,3%
36	<i>СЗ Капитал Инвест</i>	1	0,8%	36	0,3%	2 017	0,3%
37	<i>СЗ КаркасПроект</i>	26	21,3%	26	0,2%	1 910	0,3%
38	<i>СЗ СтройИнвест</i>	1	0,8%	30	0,2%	1 651	0,3%
39	<i>Арсенал</i>	1	0,8%	20	0,2%	1 420	0,2%
40	<i>Васту-инвест</i>	1	0,8%	12	0,1%	827	0,1%
41	<i>СТРОИМ 35</i>	1	0,8%	13	0,1%	744	0,1%
42	<i>СЗ Бравострой</i>	1	0,8%	9	0,1%	604	0,1%
Общий итог		122	100%	12 280	100%	630 206	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		
				м ²	м ²	
					месяцев	
1	★ 1,0	<i>ЖилСтройИндустрия</i>	132 461	51 148	38,6%	16,5
2	★ 5,0	<i>ВСЗ</i>	85 270	0	0,0%	-
3	★ 0,5	<i>Горстройзаказчик</i>	71 115	49 055	69,0%	85,8
4	★ 5,0	<i>Железобетон-12</i>	24 159	0	0,0%	-
5	★ 5,0	<i>СЗ СеверСтройИнвест</i>	21 613	0	0,0%	-
6	★ 5,0	<i>Реал-СВ</i>	20 850	0	0,0%	-
7	н/р	<i>СЗ АИС Девелопмент</i>	20 659	0	0,0%	-
8	н/р	<i>СЗ ЖСЗ</i>	20 306	12 744	62,8%	44,0
9	н/р	<i>Профит</i>	18 592	18 592	100%	27,0
10	★ 0,5	<i>ТК Групп</i>	15 974	15 974	100%	69,0
11	★ 0,5	<i>ГК ЖилСтройЗаказчик</i>	15 568	9 669	62,1%	50,3
12	н/р	<i>СЗ ЖРС</i>	14 082	0	0,0%	-
13	н/р	<i>СЗ Жилстрой-35</i>	13 826	0	0,0%	-
14	★ 5,0	<i>Maxi Life</i>	13 596	0	0,0%	-
15	н/р	<i>Строй-Комплекс</i>	12 697	0	0,0%	-
16	н/р	<i>Ардстрой</i>	11 667	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
17	н/р	СЗ К-Менеджмент	11 271	0	0,0%	-
18	★ 5,0	ЧерриДом	10 480	0	0,0%	-
19	н/р	ГК ДомСтрой	10 306	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Статус	7 567	0	0,0%	-
21	★ 3,5	ВГС	7 441	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Инвестстрой	7 242	0	0,0%	-
23	★ 5,0	ГК ВЖС	6 502	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ ЖСК	5 733	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ Абрис	5 193	0	0,0%	-
26	н/р	СИЦ	4 994	0	0,0%	-
27	н/р	СК Булат	4 626	0	0,0%	-
28	н/р	ИнвестСтрой	4 340	4 340	100%	84,0
29	н/р	СЗ СК Жилрегионстрой	4 288	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ СИЦ Групп	4 027	0	0,0%	-
31	★ 5,0	СЗ Новостройки	4 004	0	0,0%	-
32	н/р	Стройснаб	3 248	3 248	100%	108,0
33	н/р	СпецРегионСтрой	2 689	0	0,0%	-
34	н/р	Специализированный застройщик Кирпичный Дом	2 473	0	0,0%	-
35	н/р	Дорстрой	2 174	0	0,0%	-
36	н/р	СЗ Капитал Инвест	2 017	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ КаркасПроект	1 910	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ СтройИнвест	1 651	0	0,0%	-
39	н/р	Арсенал	1 420	0	0,0%	-
40	н/р	Васту-инвест	827	0	0,0%	-
41	н/р	СТРОИМ 35	744	744	100%	18,0
42	н/р	СЗ Бравострой	604	0	0,0%	-
Общий итог			630 206	165 514	26,3%	19,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Стройснаб» и составляет 108,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Вологодской области

В Вологодской области возводится 56 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 10 домов, включающих 1 924 жилые единицы, совокупной площадью 71 363 м².

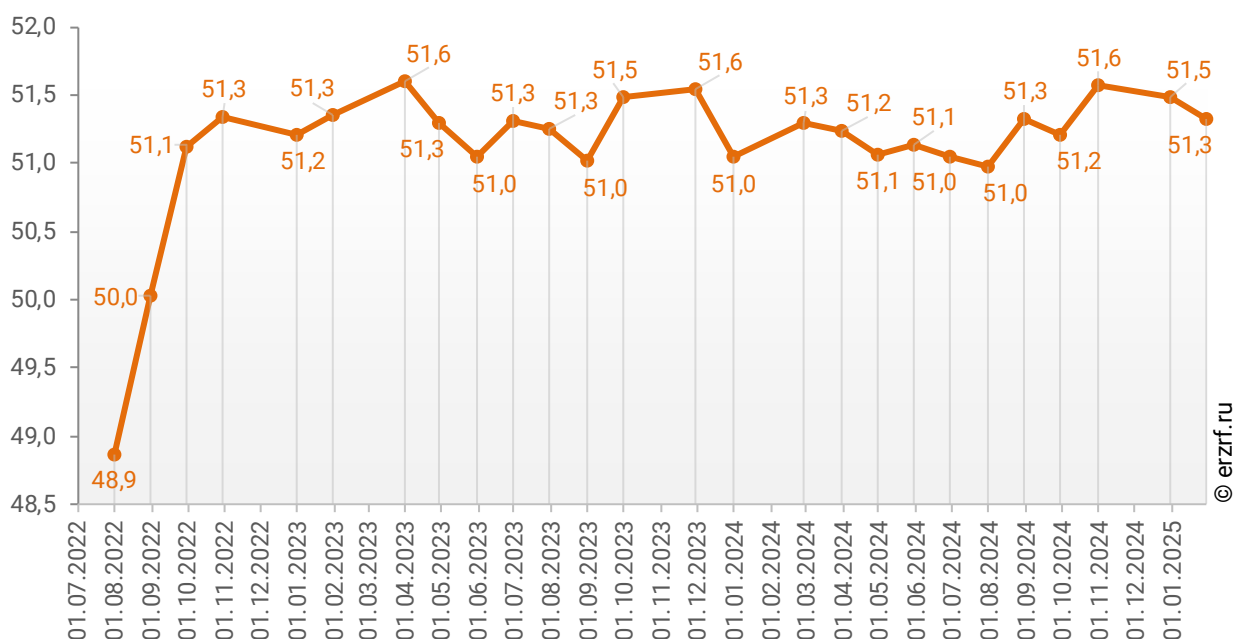
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Вологодской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Вологодской области, составляет 51,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

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

График 6

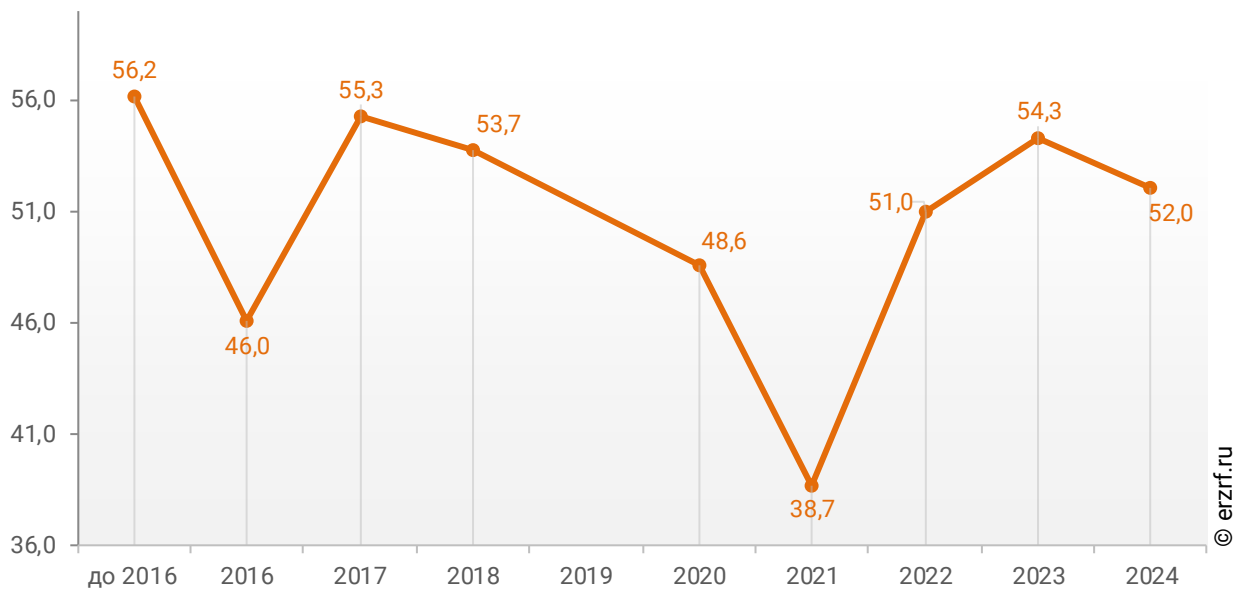
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Вологодской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Вологодской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 52 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 «Стройснаб» – 35,7 м². Самая большая – у застройщика «Ардстрой» – 75,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Стройснаб	35,7
СЗ Статус	41,6
ЖилСтройИндустрия	43,3
ВГС	45,1
ТК Групп	45,6
Профит	46,4
СЗ СеверСтройИнвест	47,0
СЗ К-Менеджмент	48,2
ВСЗ	48,3
СИЦ	49,9
СЗ СИЦ Групп	50,3
ИнвестСтрой	50,5
Железобетон-12	50,6
СЗ СК Жилрегионстрой	51,0
Дорстрой	51,8
Строй-Комплекс	52,0
ГК ЖилСтройЗаказчик	52,4
ГК ВЖС	54,6
СЗ СтройИнвест	55,0
СЗ Жилстрой-35	56,0
СЗ Капитал Инвест	56,0
Maxi Life	56,2
СК Булат	56,4
СТРОИМ 35	57,2
СЗ ЖСК	57,3
СЗ ЖСЗ	57,7
Реал-СВ	57,8
ГК ДомСтрой	58,6
СЗ ЖРС	58,7
СЗ Абрис	59,7
Горстройзаказчик	61,6
СЗ Инвестстрой	63,0
Специализированный застройщик Кирпичный Дом	63,4
СЗ Новостройки	66,7
СЗ Бравострой	67,1
СпецРегионСтрой	67,2
Васту-инвест	68,9
СЗ АИС Девелопмент	69,3
ЧерриДом	69,4
Арсенал	71,0
СЗ КаркасПроект	73,5
Ардстрой	75,3
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 «Южный» – 35,7 м², застройщик «Стройснаб». Наибольшая – в ЖК «Ягодный» – 75,3 м², застройщик «Ардстрой».

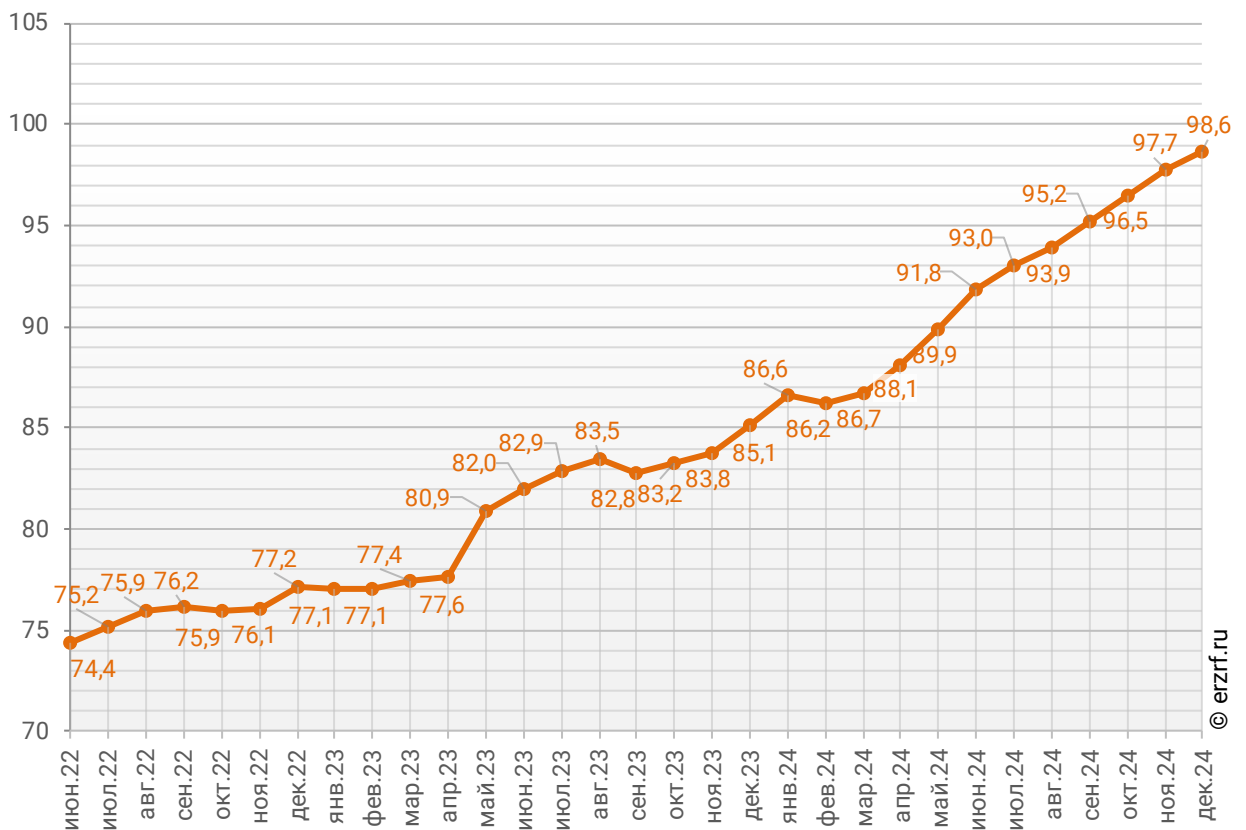
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Вологодской области

По состоянию на декабрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Вологодской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 98 630 рублей. За месяц цена выросла на 0,9%. За год цена увеличилась на 15,9%.¹

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

График 8

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



¹ По данным sberindex.ru

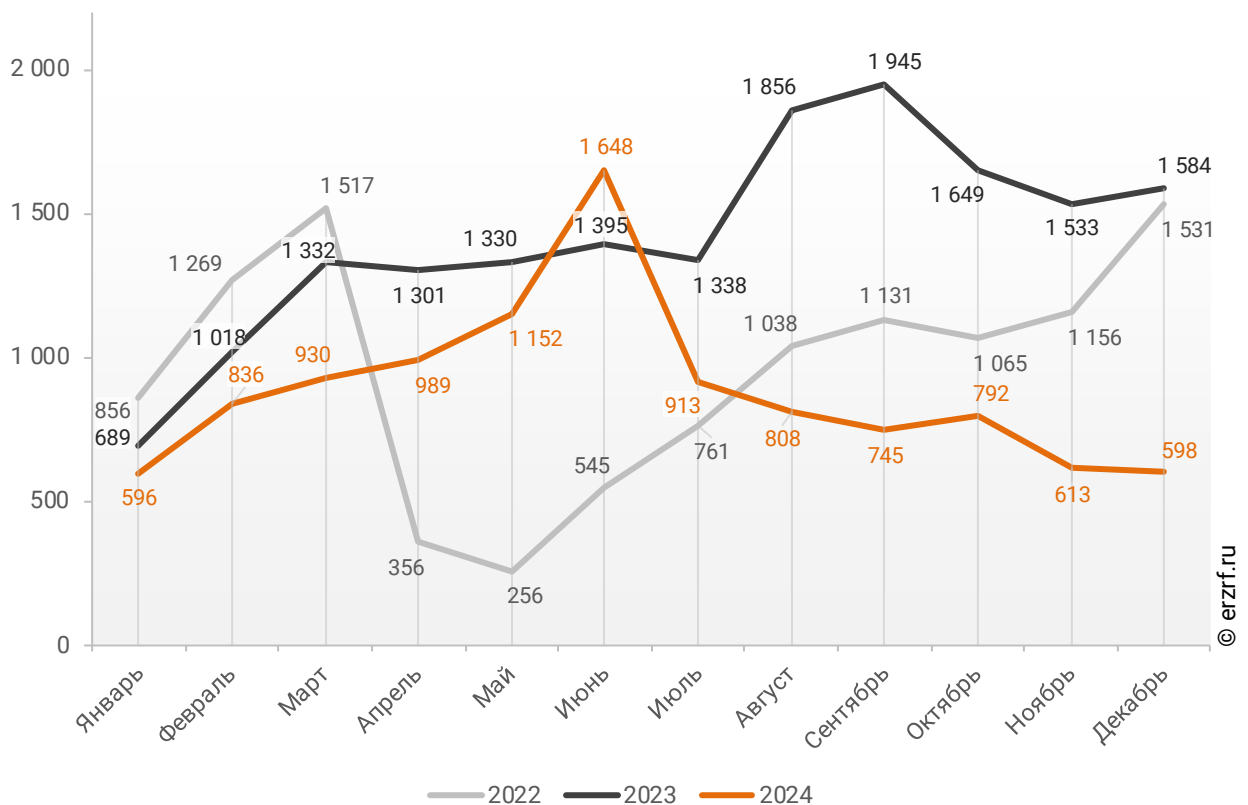
11. Ипотечное кредитование для жителей Вологодской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Вологодской области, составило 10 620, что на 37,4% меньше уровня 2023 г. (16 970 ИЖК), и на 7,5% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (11 481 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг.

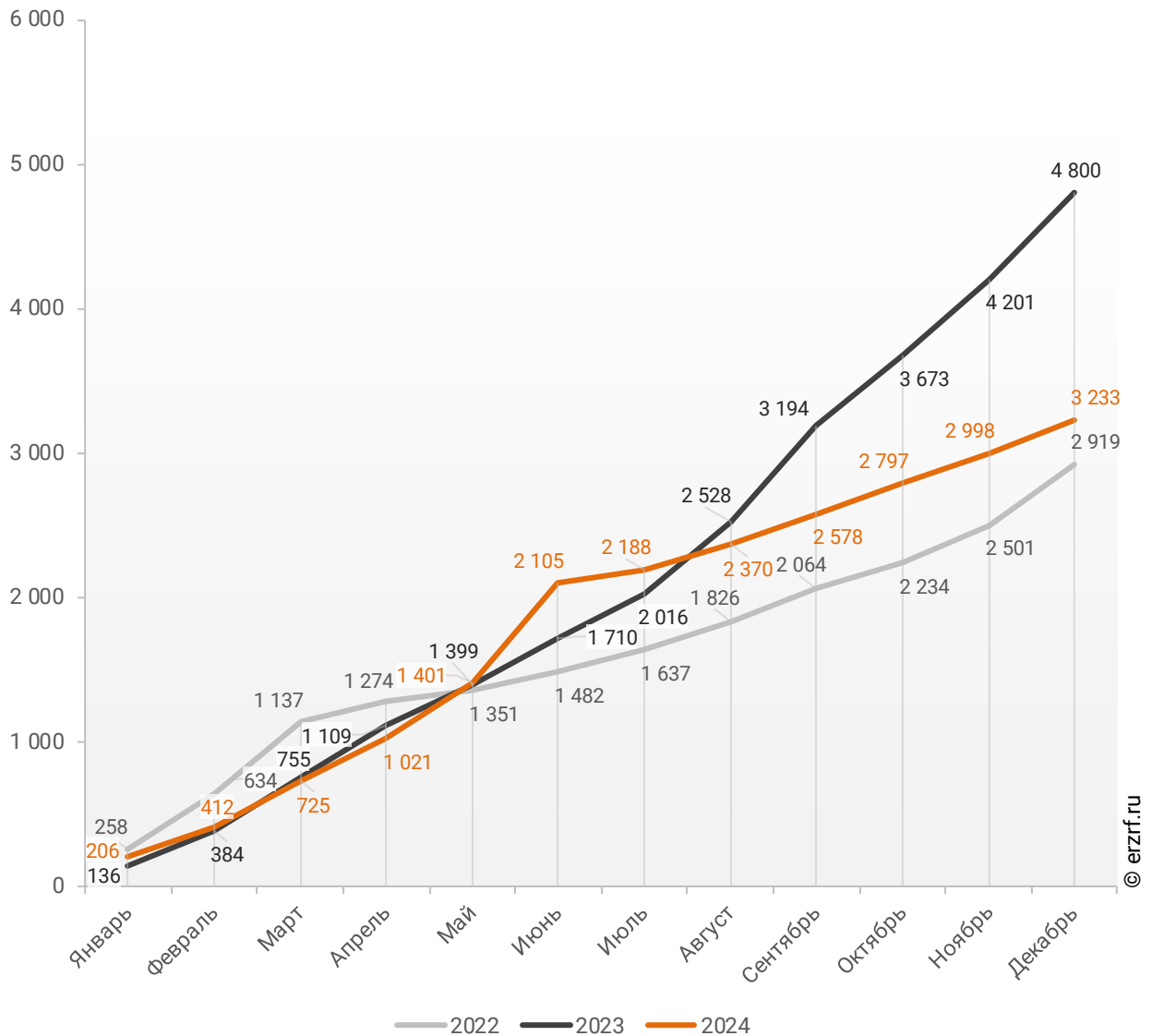


За 12 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Вологодской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 233, что на 32,6% меньше, чем в 2023 г. (4 800 ИЖК), и на 10,8% больше соответствующего значения 2022 г. (2 919 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг.

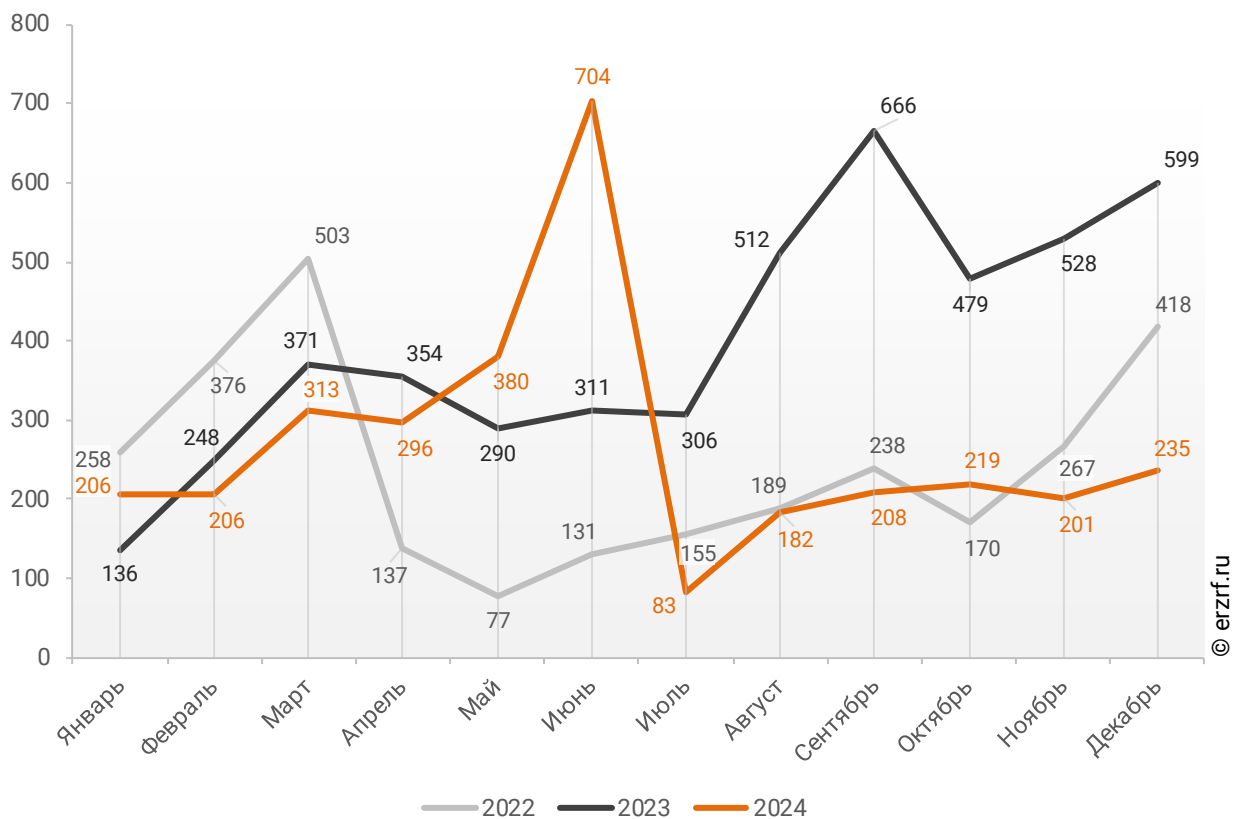


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Вологодской области в декабре 2024 года уменьшилось на 60,8% по сравнению с декабрем 2023 года (235 против 599 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг.

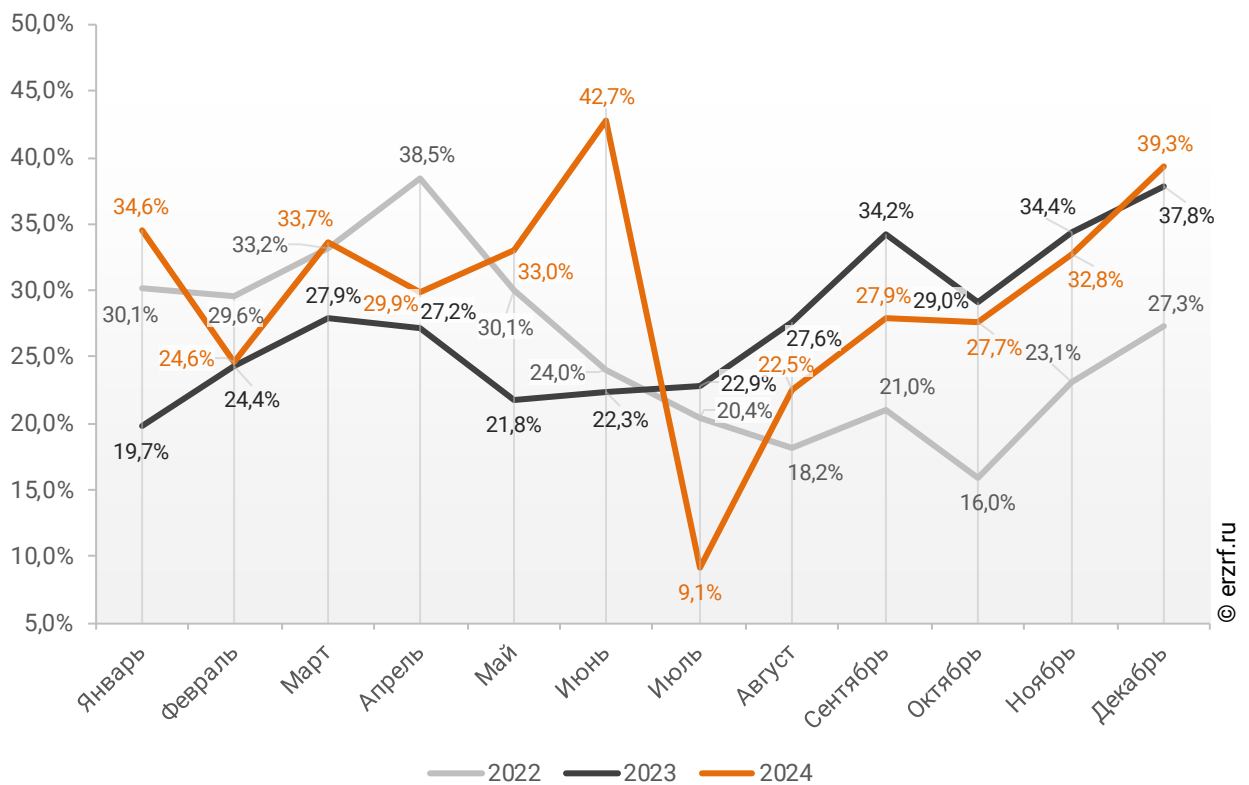


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2024 г., составила 30,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Вологодской области за этот же период, что на 2,1 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (28,3%), и на 5,0 п.п. больше уровня 2022 г. (25,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг.



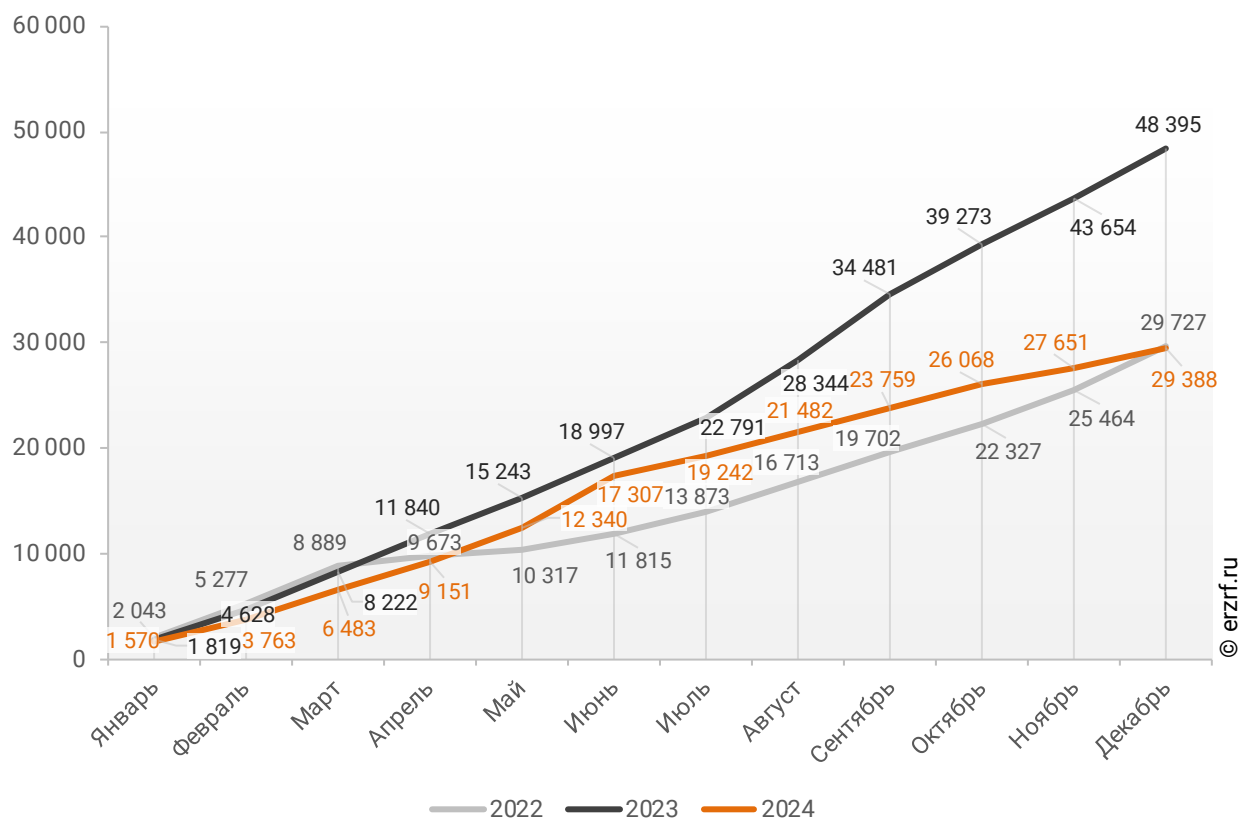
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Вологодской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Вологодской области, составил 29,39 млрд ₽, что на 39,3% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (48,40 млрд ₽), и на 1,1% меньше аналогичного значения 2022 г. (29,73 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

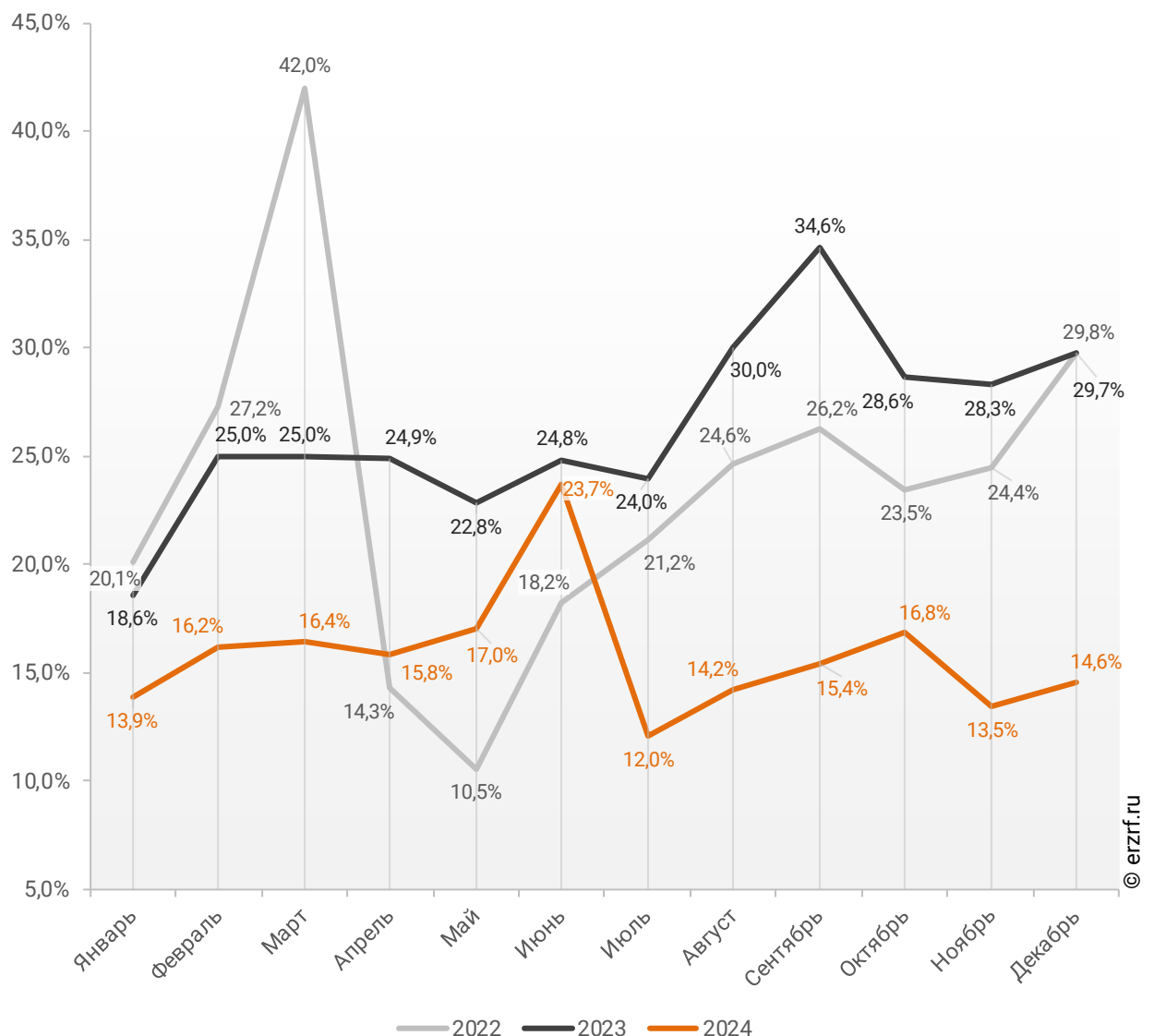


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2024 г. жителям Вологодской области (182,02 млрд ₽), доля ИЖК составила 16,1%, что на 10,8 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (26,9%), и на 8,4 п.п. меньше уровня 2022 г. (24,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг.

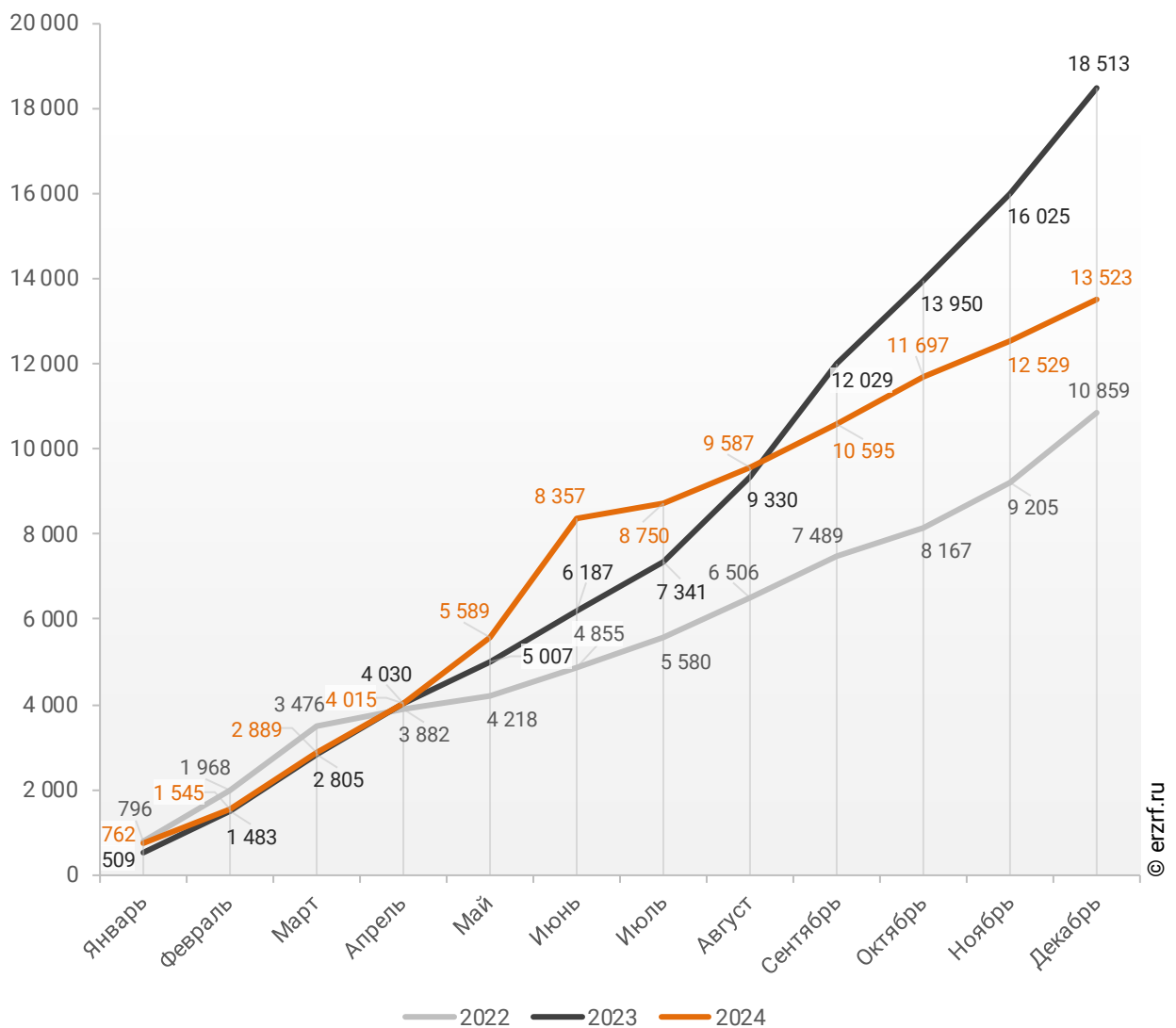


За 12 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Вологодской области под залог ДДУ, составил 13,52 млрд ₽ (46,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области). Это на 27,0% меньше аналогичного значения 2023 г. (18,51 млрд ₽), и на 24,5% больше, чем в 2022 г. (10,86 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2024 г. жителям Вологодской области (182,02 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,4%, что на 2,9 п.п. меньше уровня 2023 г. (10,3%), и на 1,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (8,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг.

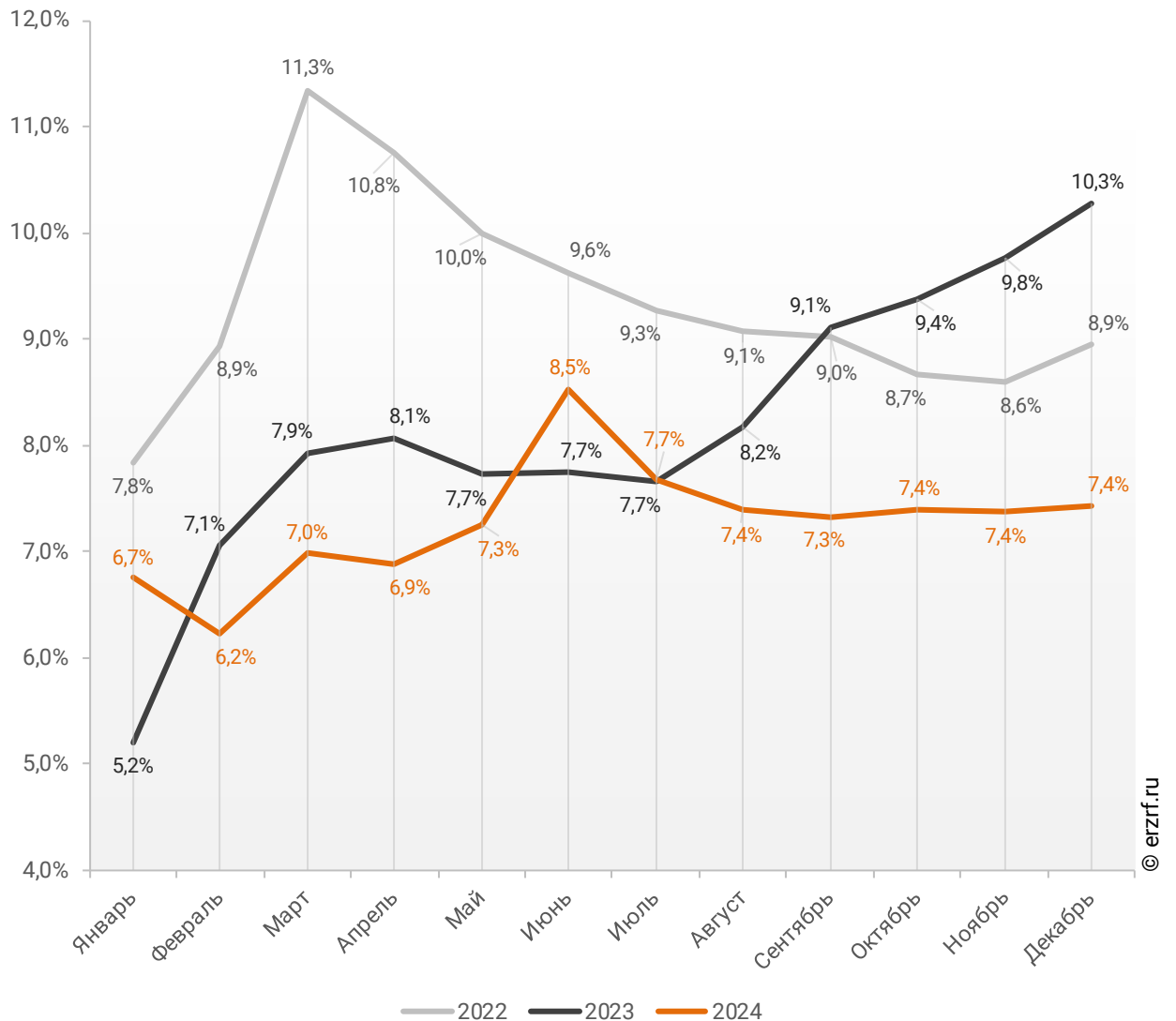
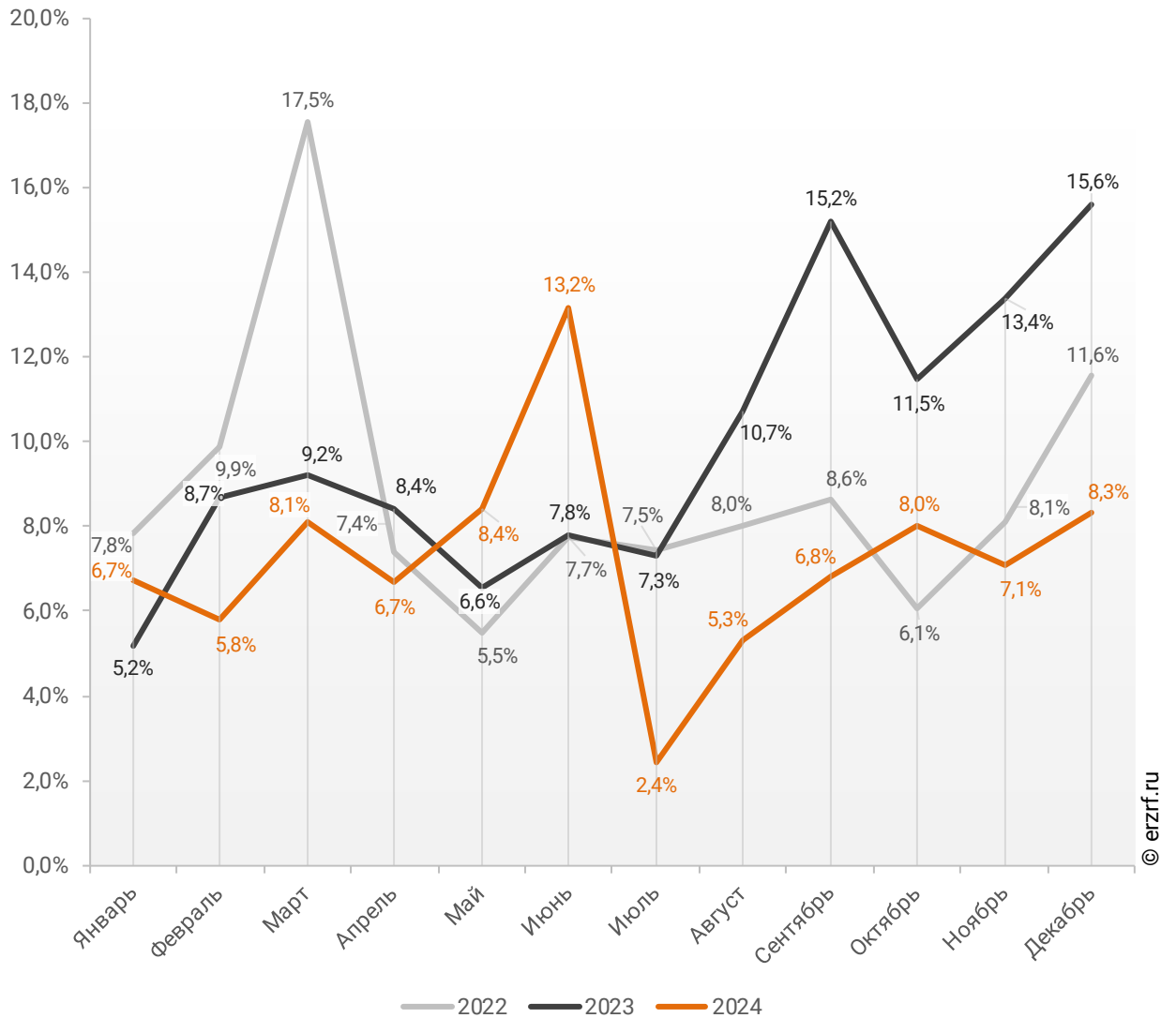


График 17

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Вологодской области в 2022 – 2024 гг.**

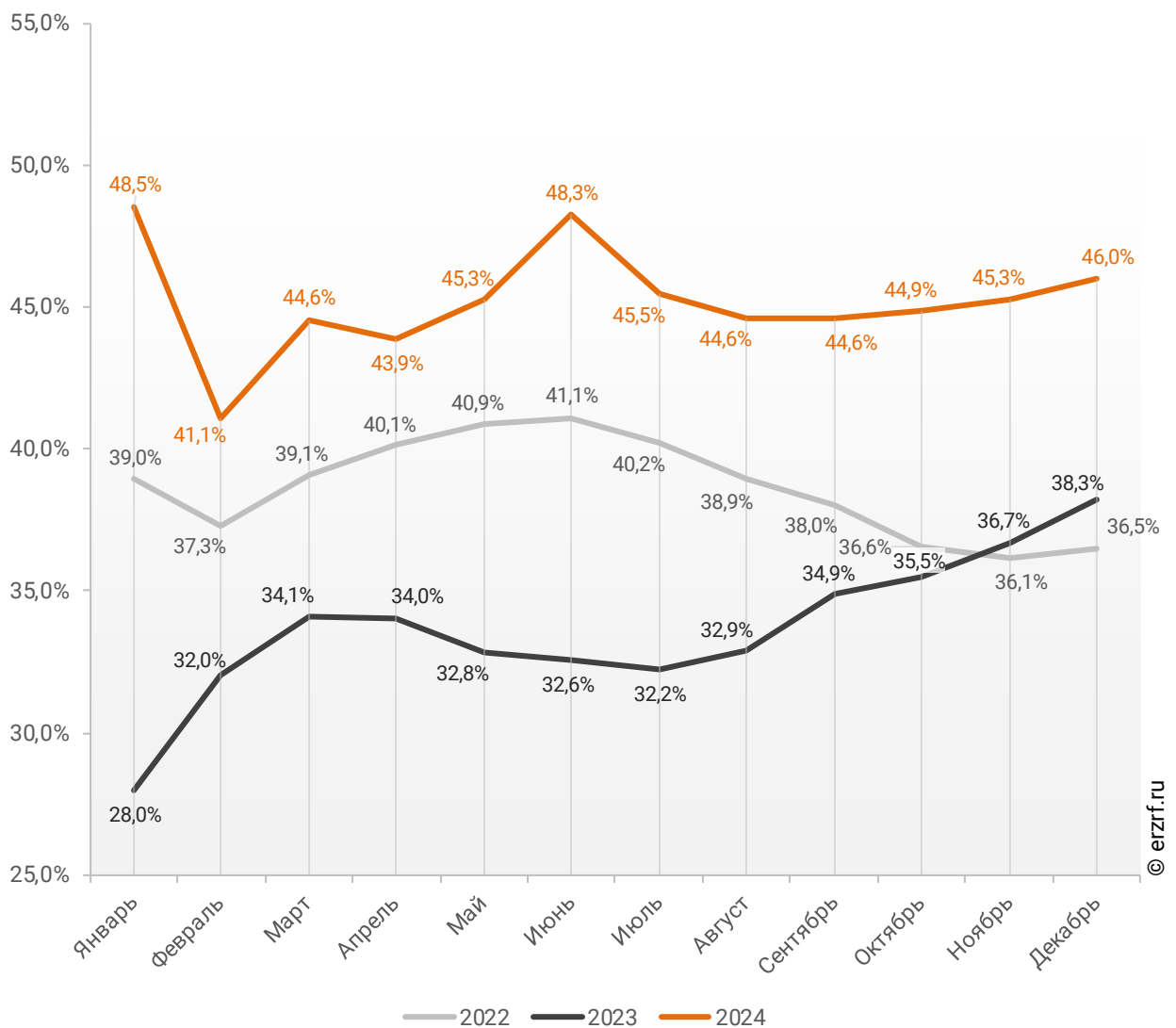


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2024 г., составила 46,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области за этот же период, что на 7,7 п.п. больше, чем в 2023 г. (38,3%), и на 9,5 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (36,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг.

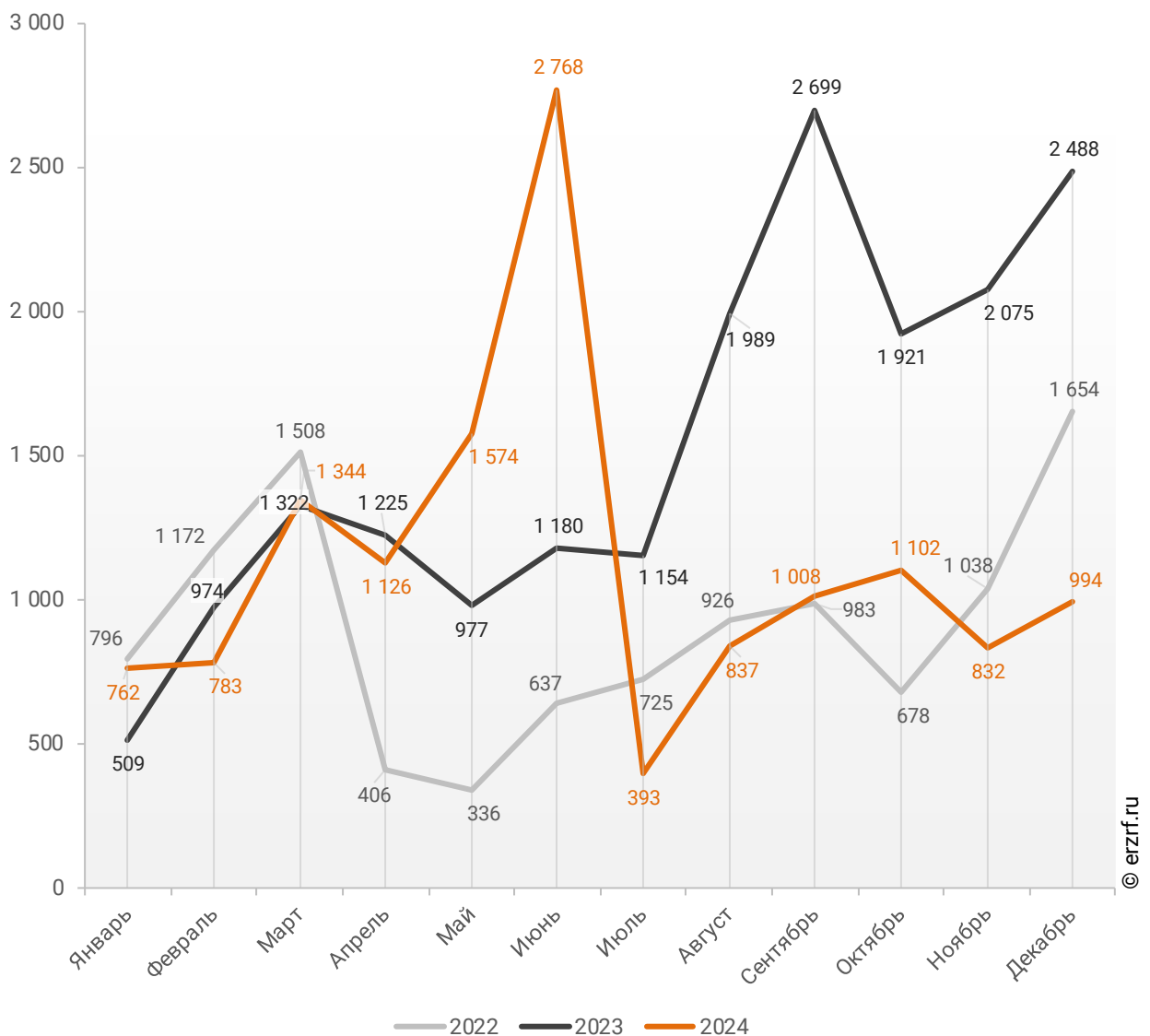


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Вологодской области в декабре 2024 года, уменьшился на 60,0% по сравнению с декабрем 2023 года (994 млн ₽ против 2,49 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

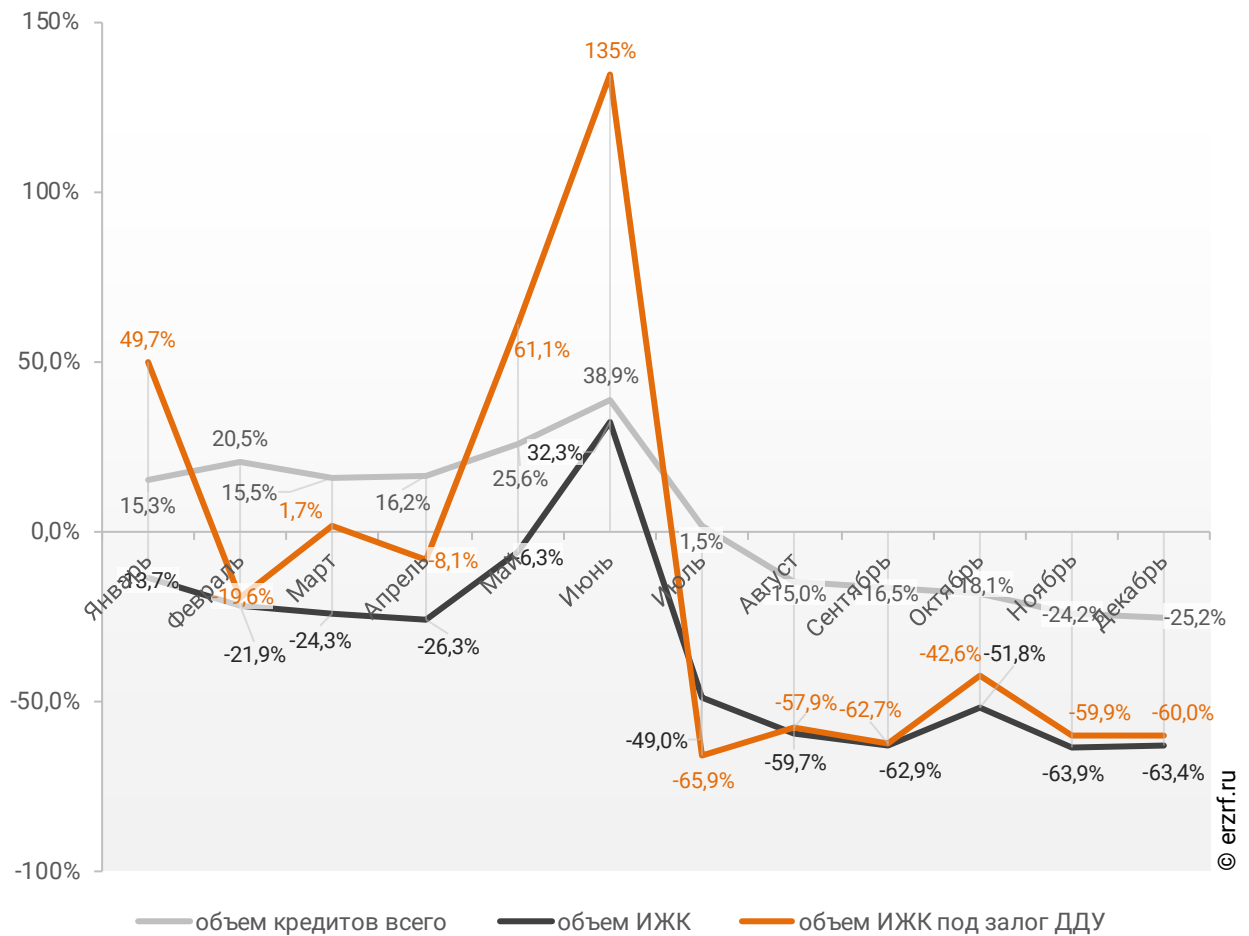
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 60,0% в декабре 2024 года по сравнению с декабрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 25,2% (11,93 млрд руб против 15,95 млрд руб годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 63,4% (1,74 млрд руб против 4,74 млрд руб годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 года в Вологодской области (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Вологодской области кредитов всех видов за январь – декабрь составила 7,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 46,0%.

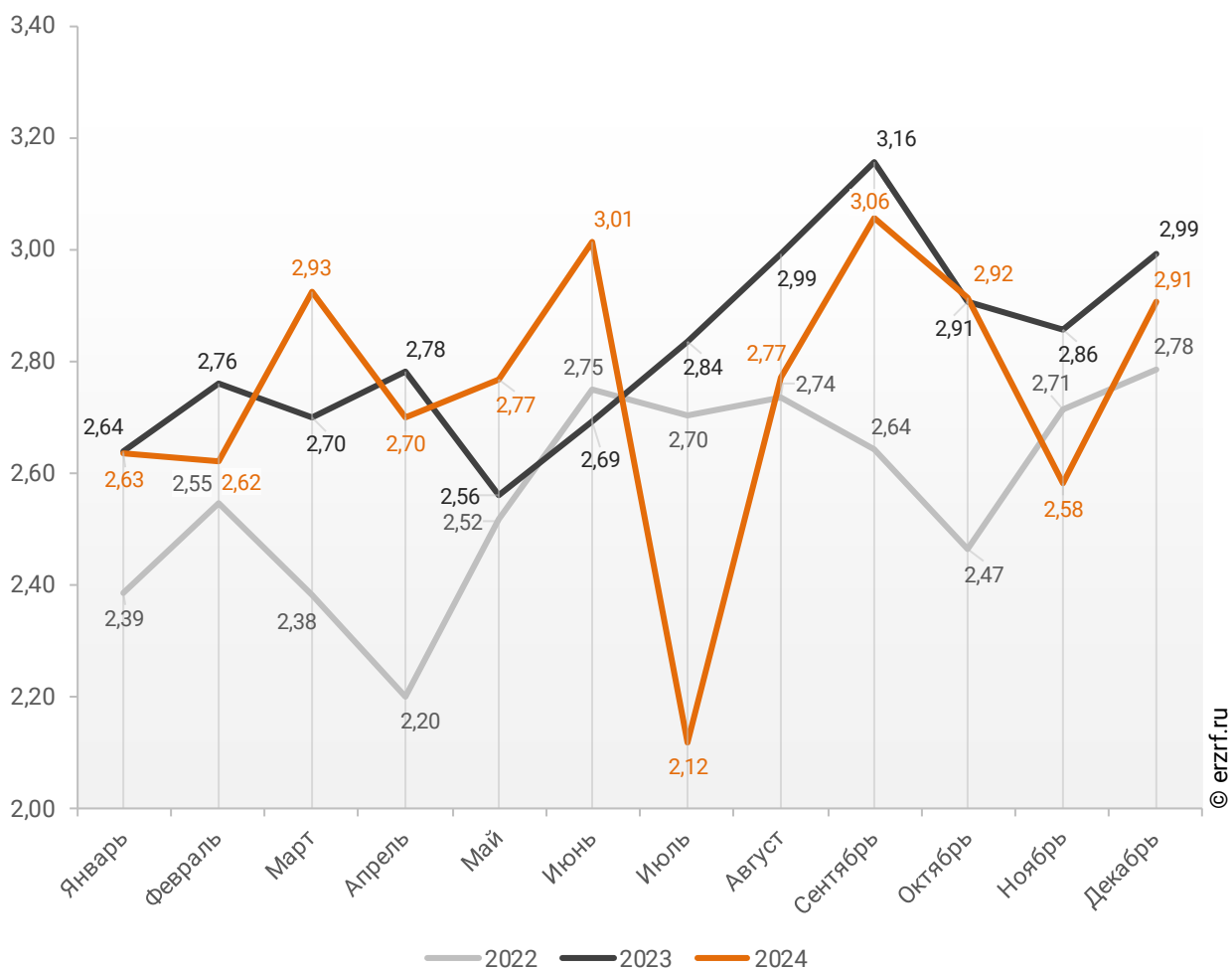
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Вологодской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2024 г. средний размер ИЖК в Вологодской области составил 2,91 млн ₽, что на 2,9% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (2,99 млн ₽), и на 4,3% больше аналогичного значения 2022 г. (2,78 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

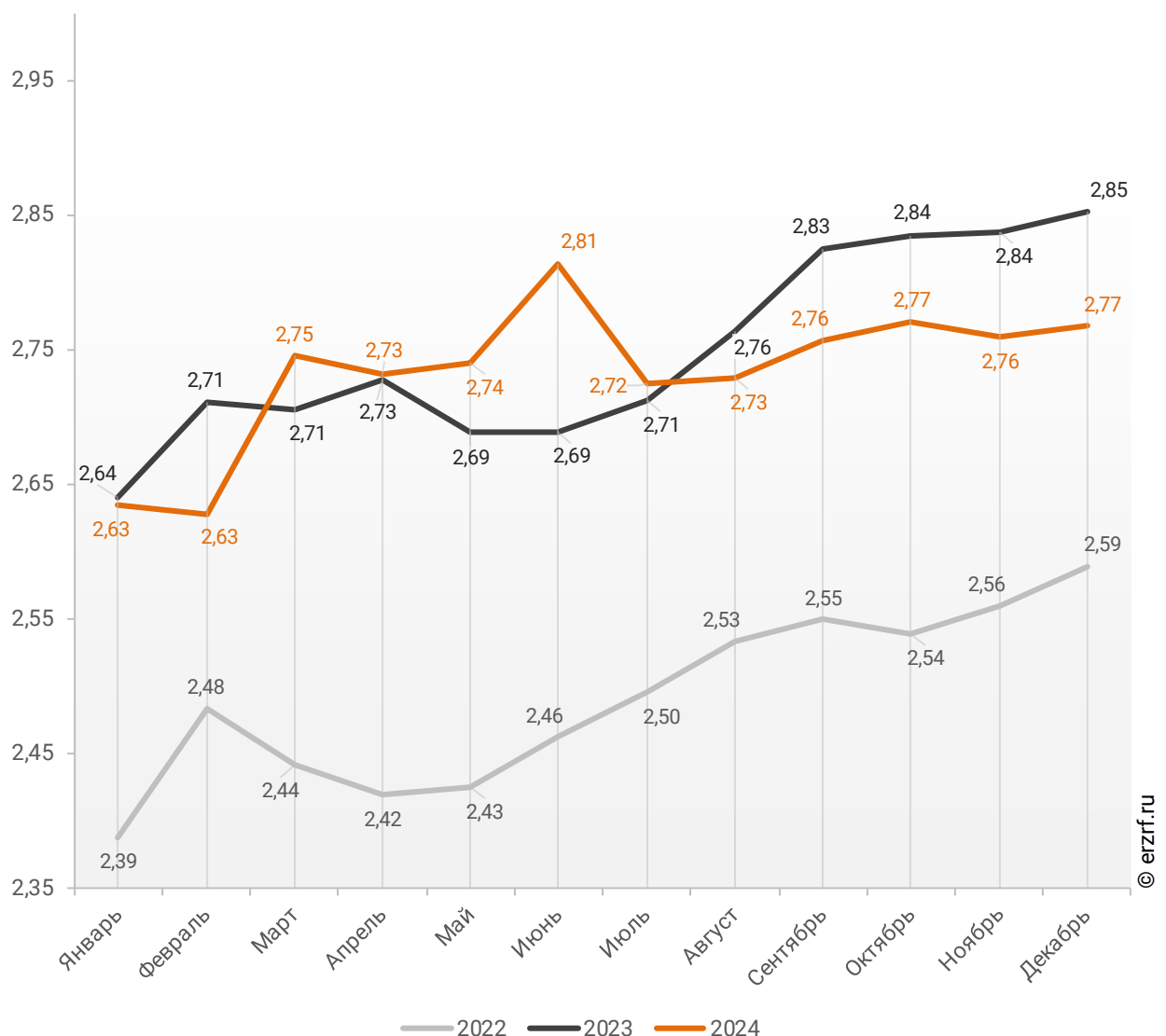


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составил 2,77 млн ₽, что на 3,0% меньше, чем в 2023 г. (2,85 млн ₽), и на 6,9% больше соответствующего значения 2022 г. (2,59 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

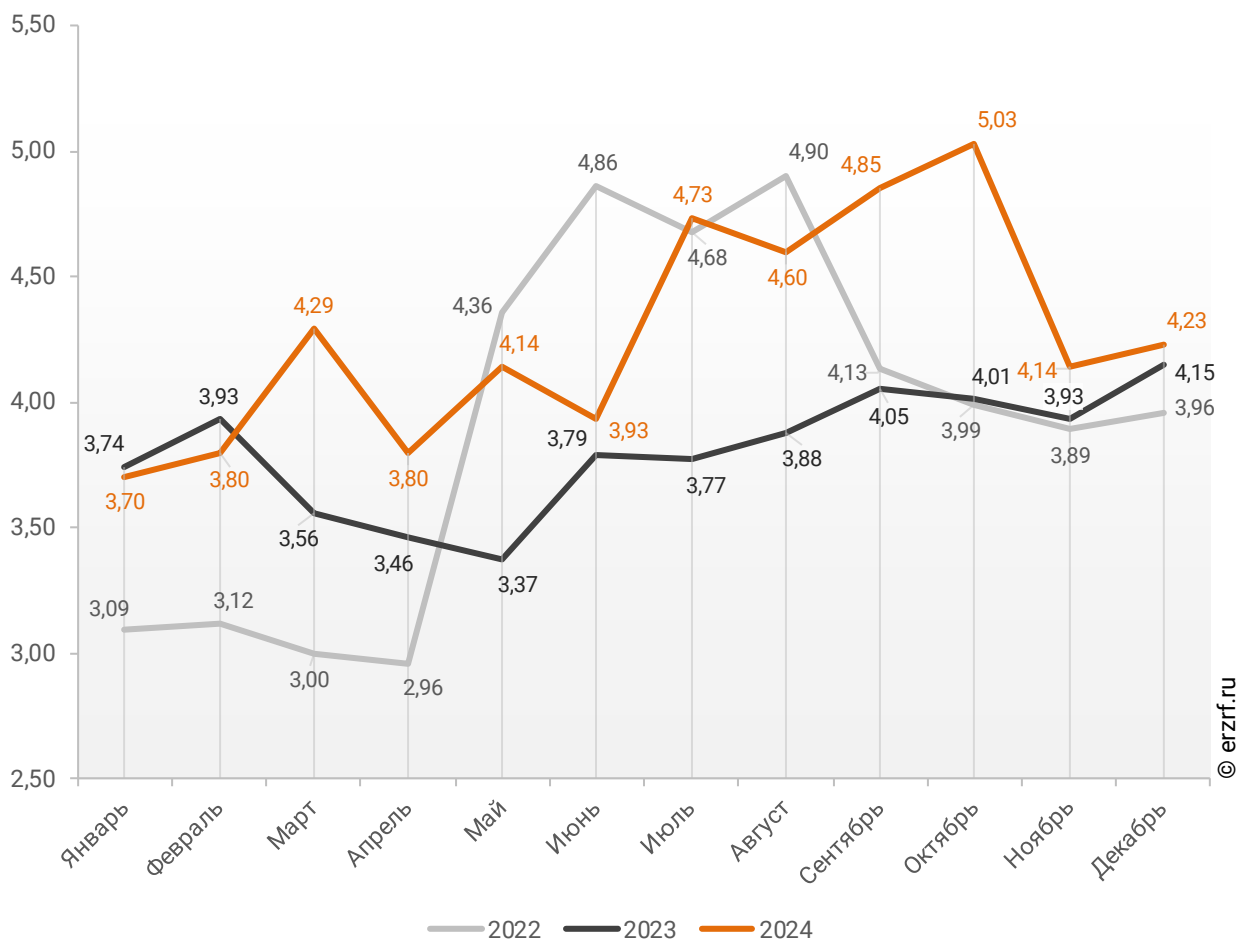


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Вологодской области в декабре 2024 года увеличился на 1,9% по сравнению с декабрем 2023 года (4,23 млн ₽ против 4,15 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

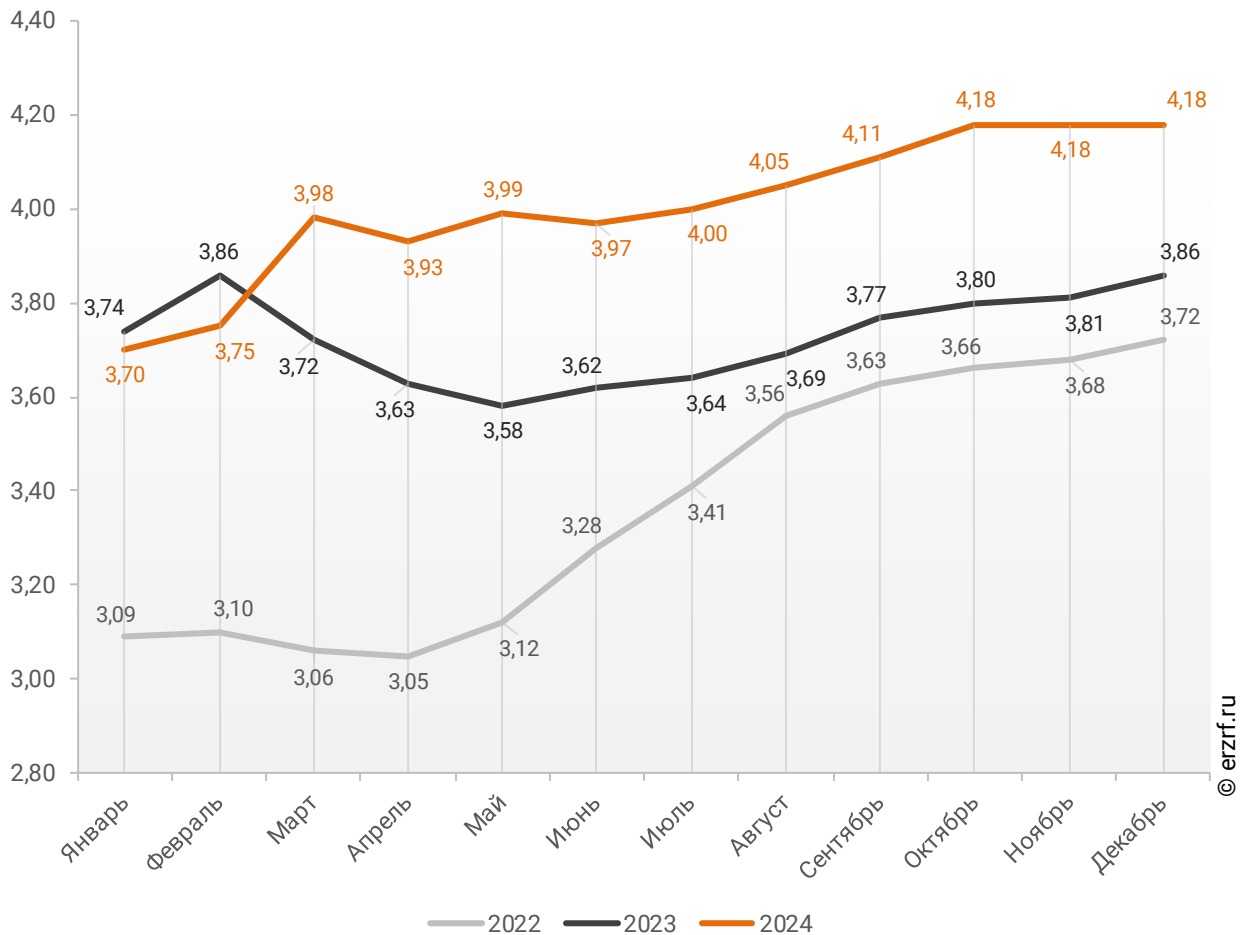


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составил 4,18 млн ₽ (на 51,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Вологодской области). Это на 8,3% больше соответствующего значения 2023 г. (3,86 млн ₽), и на 12,4% больше уровня 2022 г. (3,72 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

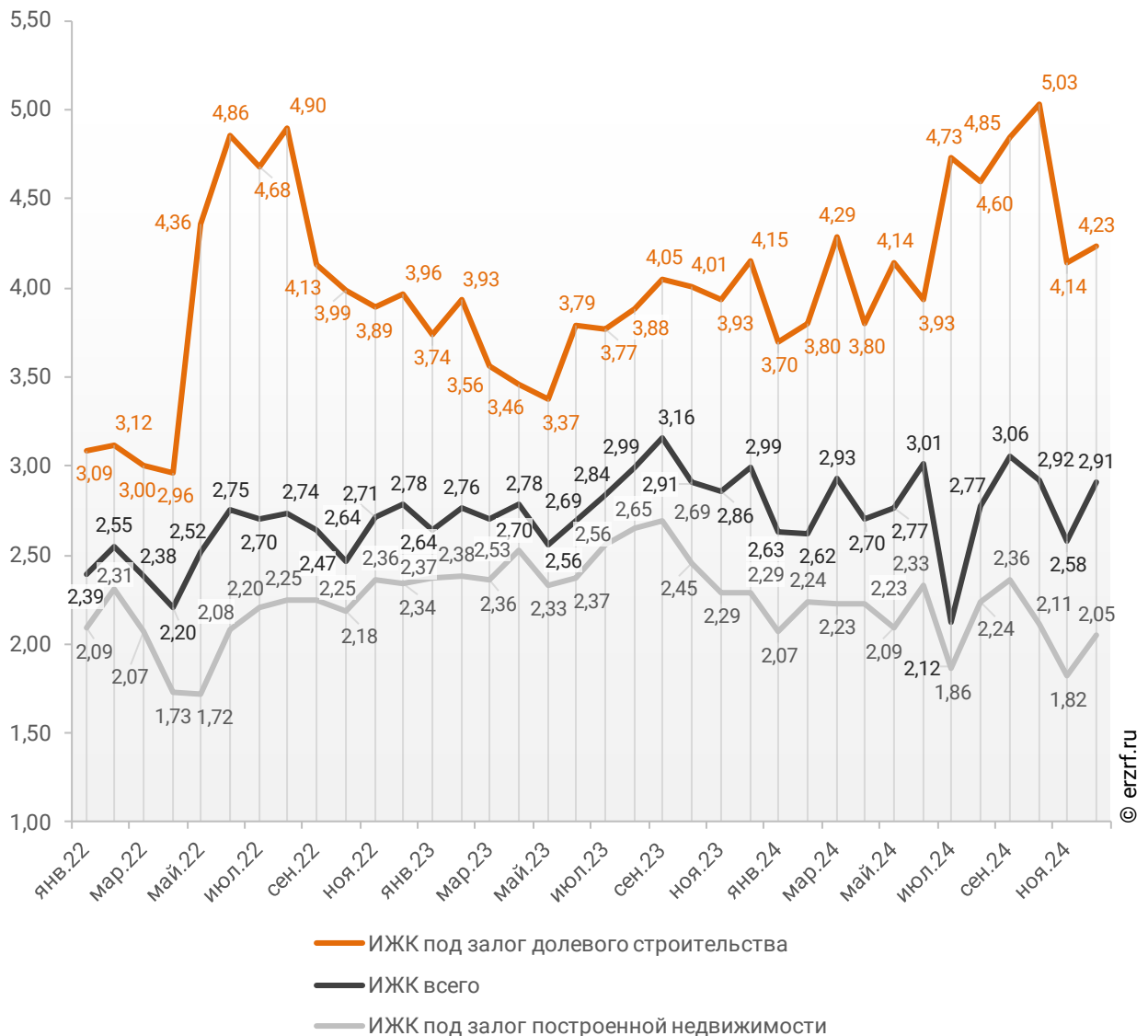


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 10,5% – с 2,29 млн ₽ до 2,05 млн ₽.

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

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Вологодской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 25,1 п. п. – с 81,2% до 106,3%.

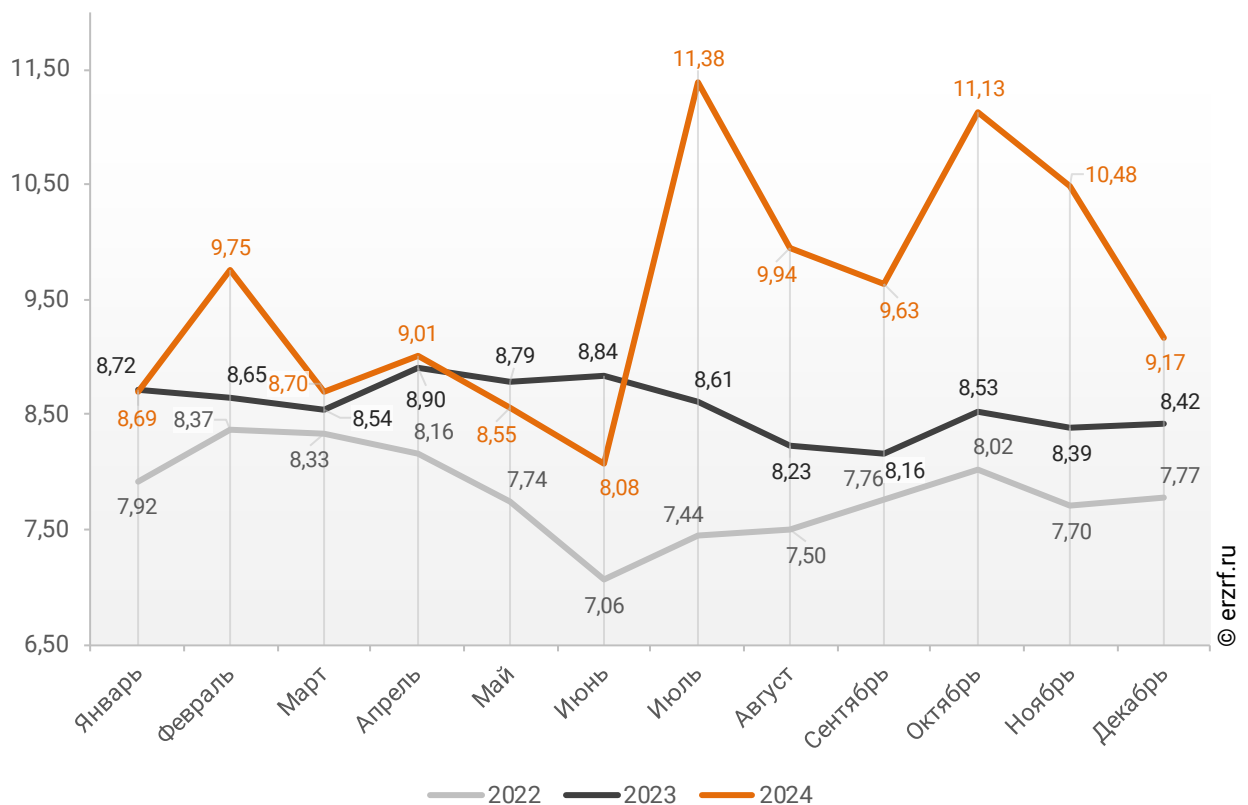
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Вологодской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2024 года в Вологодской области, средневзвешенная ставка составила 9,17%. По сравнению с декабрем 2023 года ставка выросла на 0,75 п. п. (с 8,42% до 9,17%).

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

График 26

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

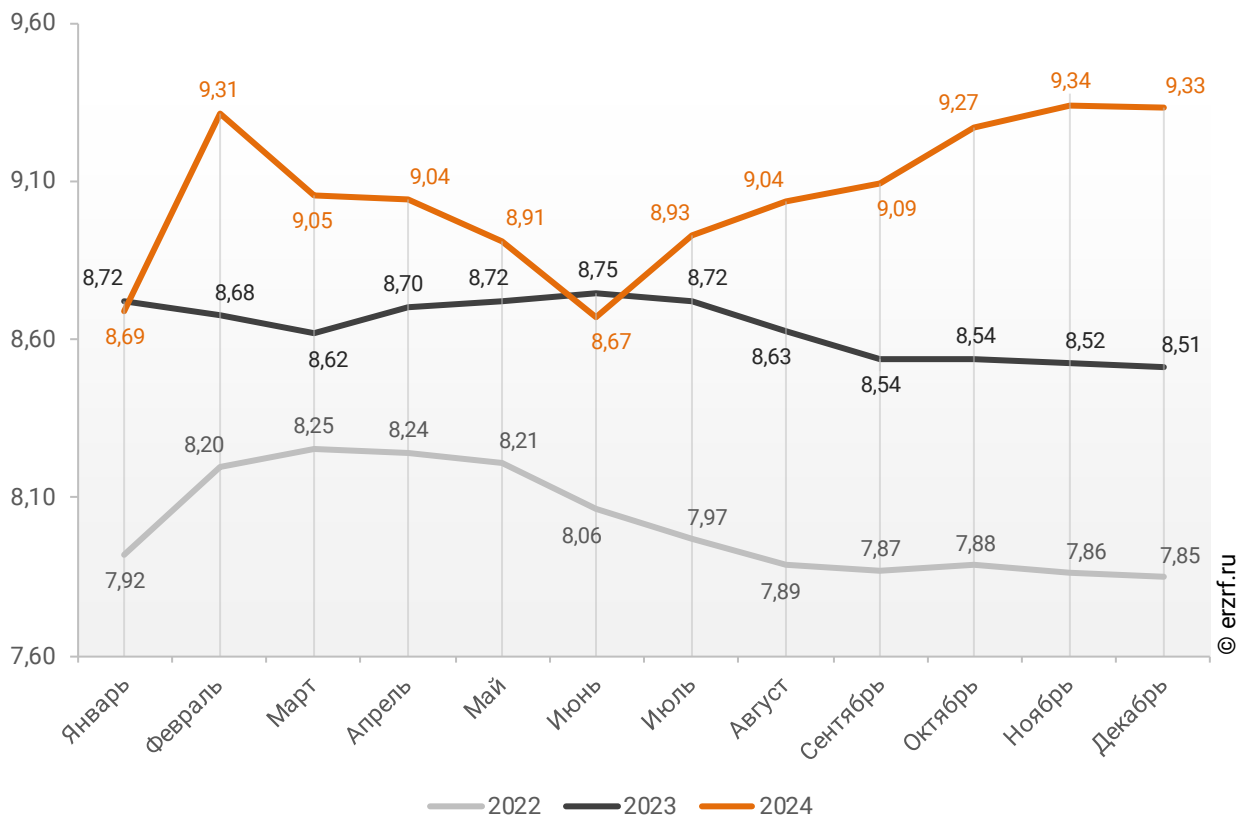


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом составила 9,33%, что на 0,82 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,51%), и на 1,48 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,85%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Вологодской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.

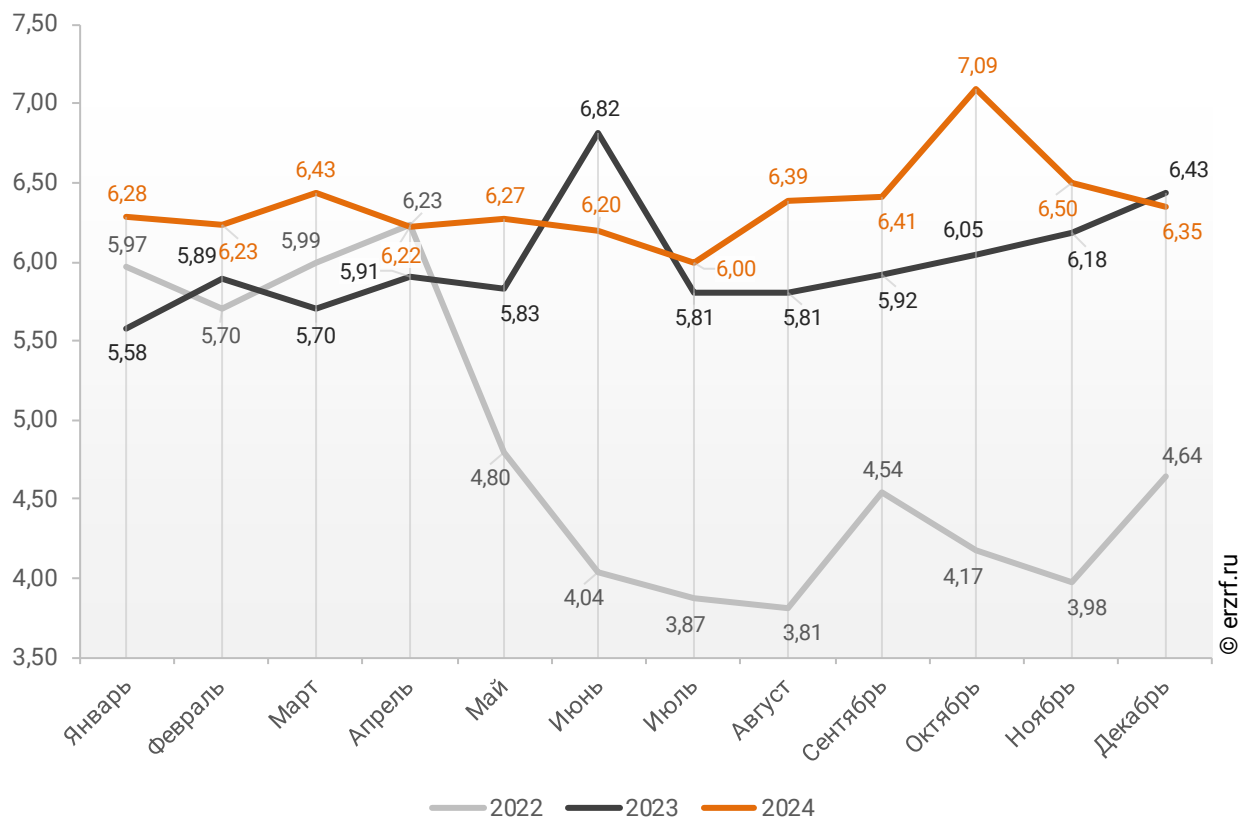


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Вологодской области в декабре 2024 года, составила 6,35%, что на 0,08 п. п. меньше аналогичного значения за декабрь 2023 года (6,43%).

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

График 28

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

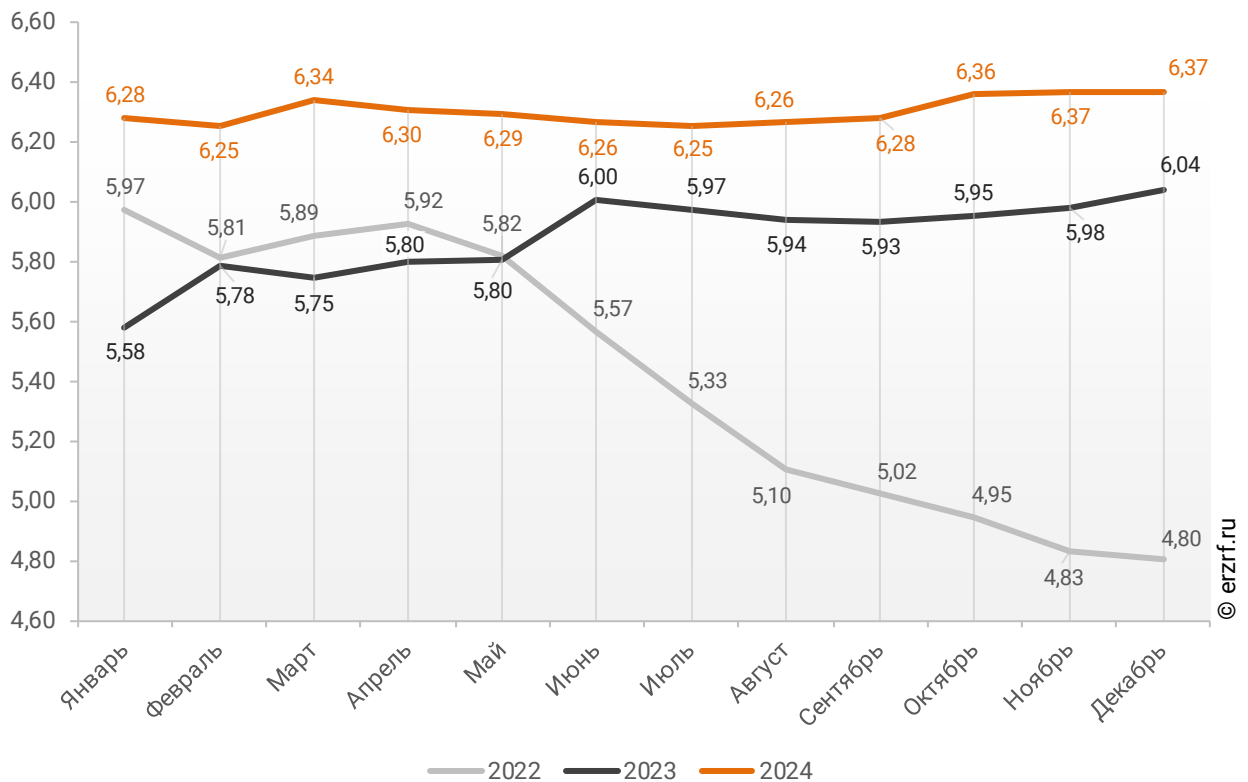


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Вологодской области, накопленным итогом составила 6,37% (на 2,96 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,33 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,04%), и на 1,57 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,80%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Вологодской области в 2022 – 2024 гг.

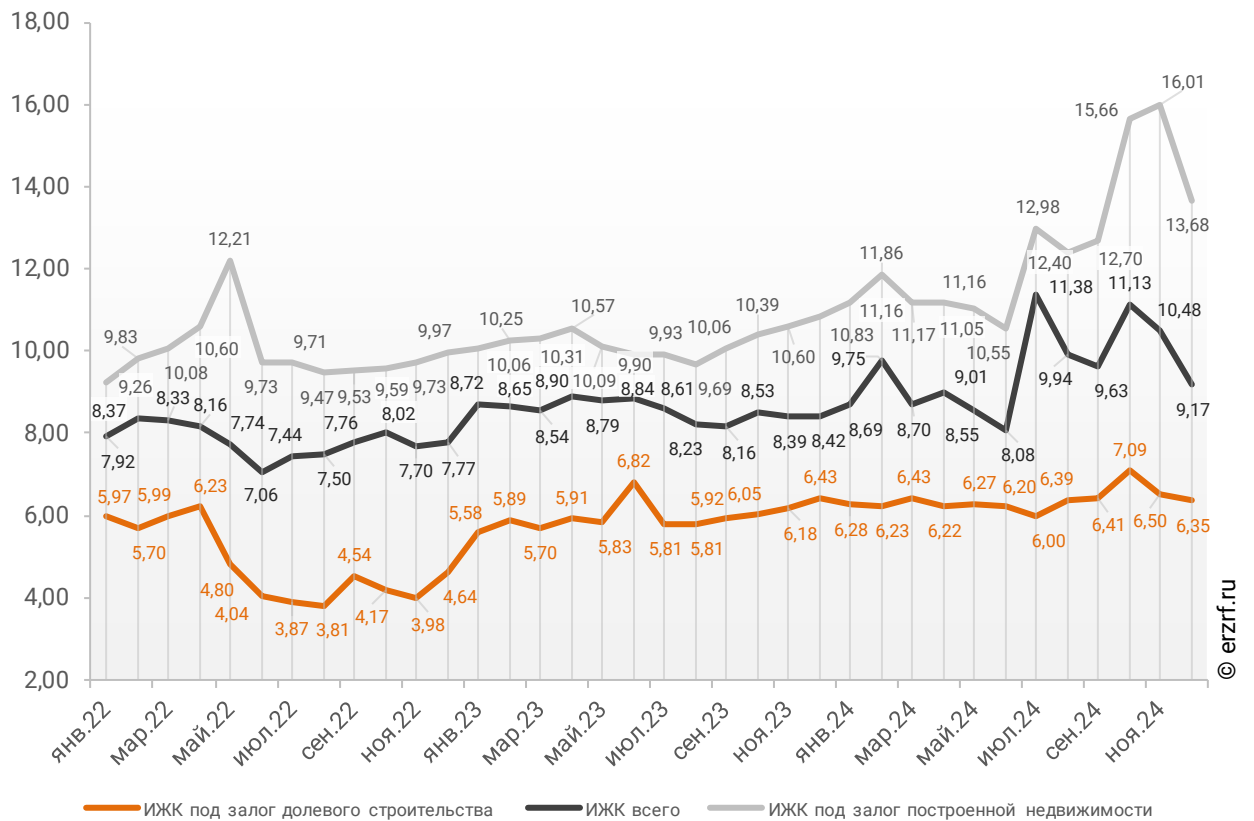


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Вологодской области в декабре 2024 года составила 13,68%, что на 2,85 п. п. больше значения за декабрь 2023 года (10,83%).

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

График 30

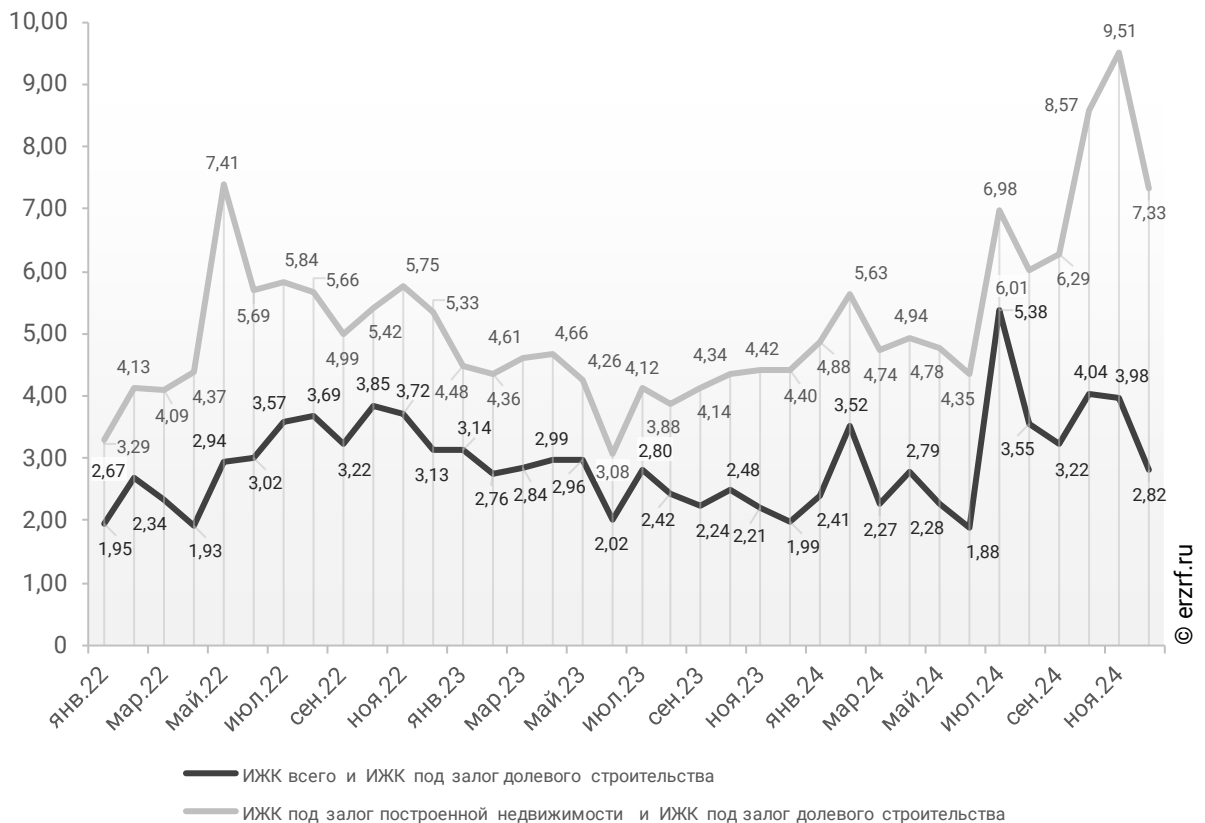
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Вологодской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Вологодской области увеличилась с 1,99 п. п. до 2,82 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Вологодской области за год увеличилась с 4,4 п. п. до 7,33 п. п. (График 31).

График 31

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

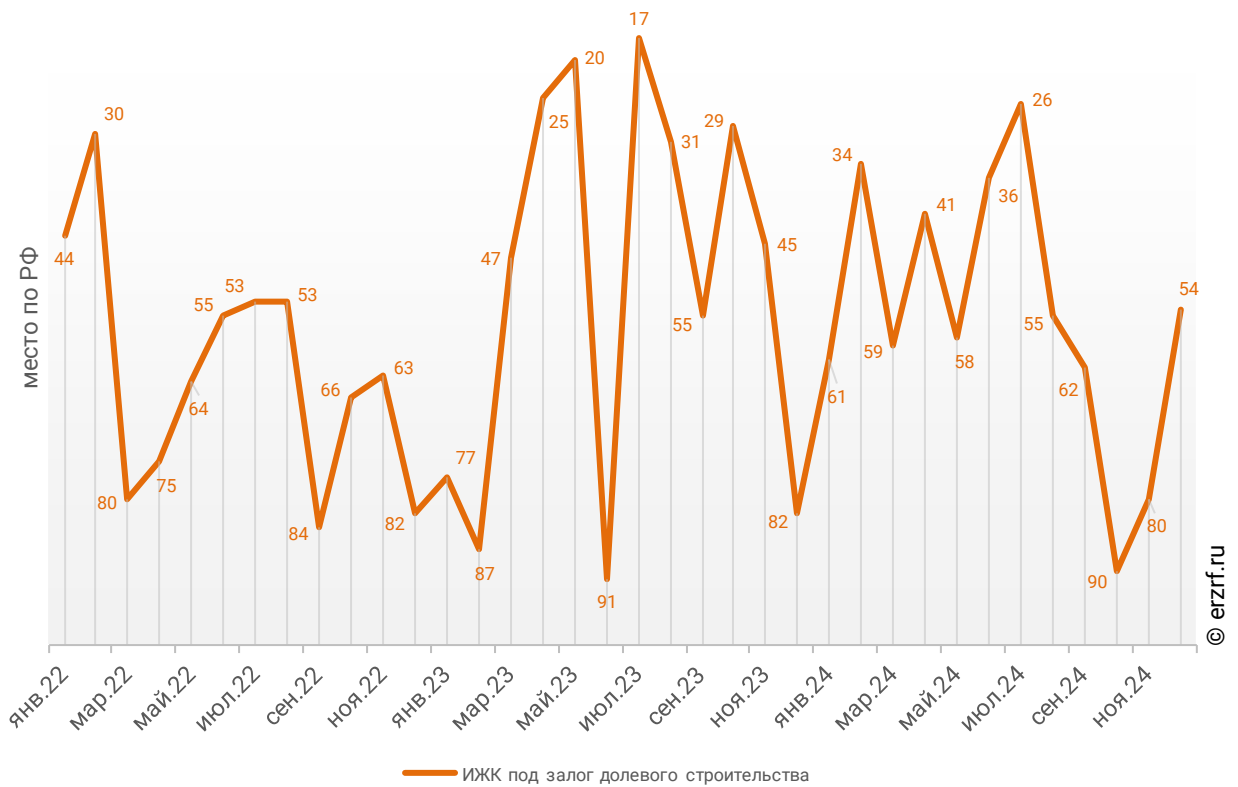


Вологодская область занимает 63-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Вологодская область занимает 54-е место, и 44-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

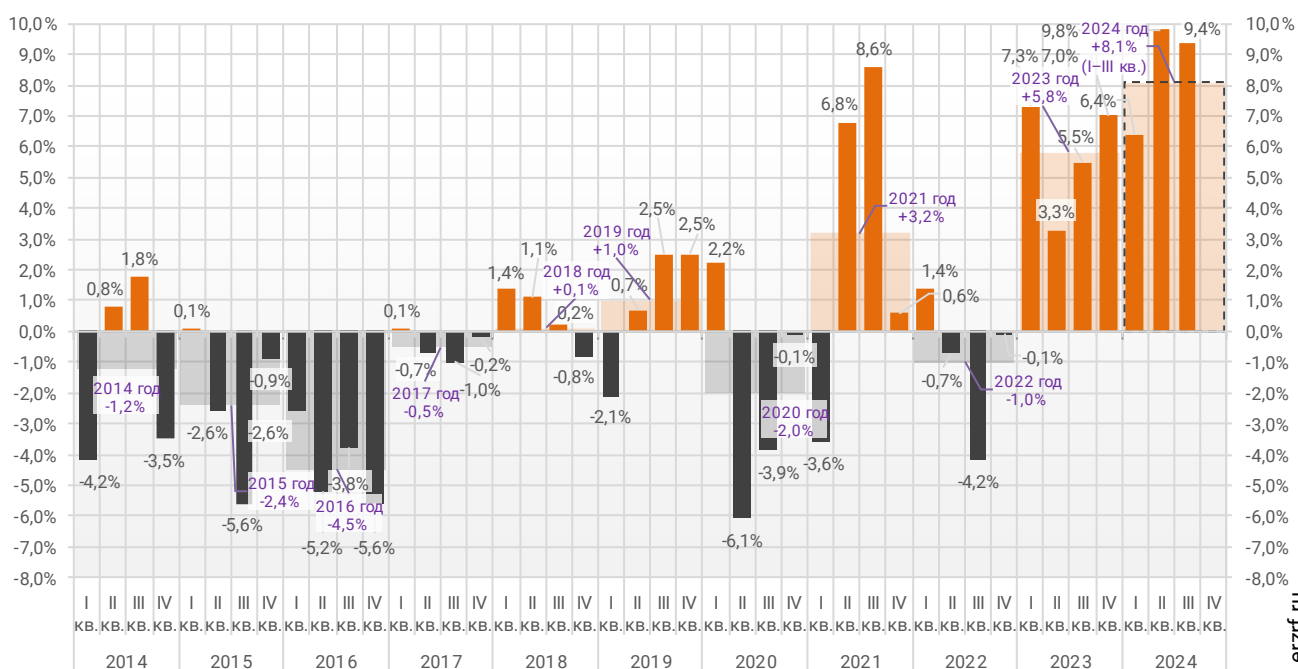


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2024 года выросли на 9,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

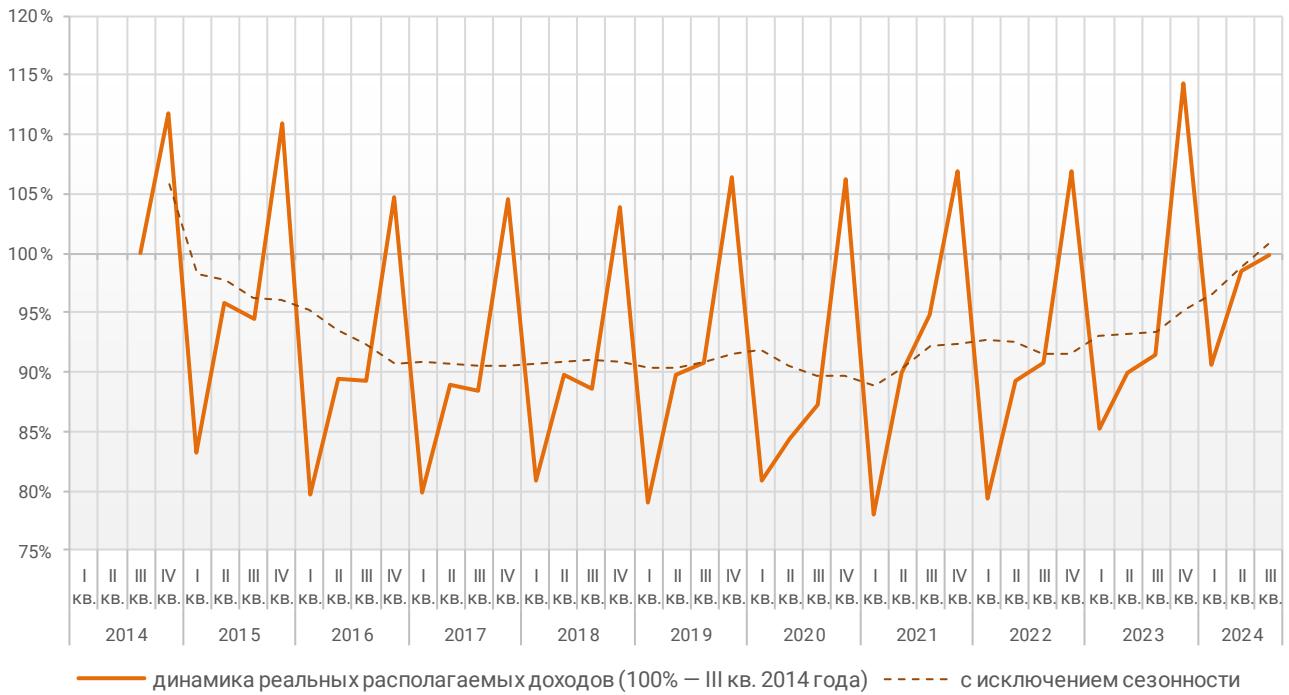


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2024 года составило 0,1% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



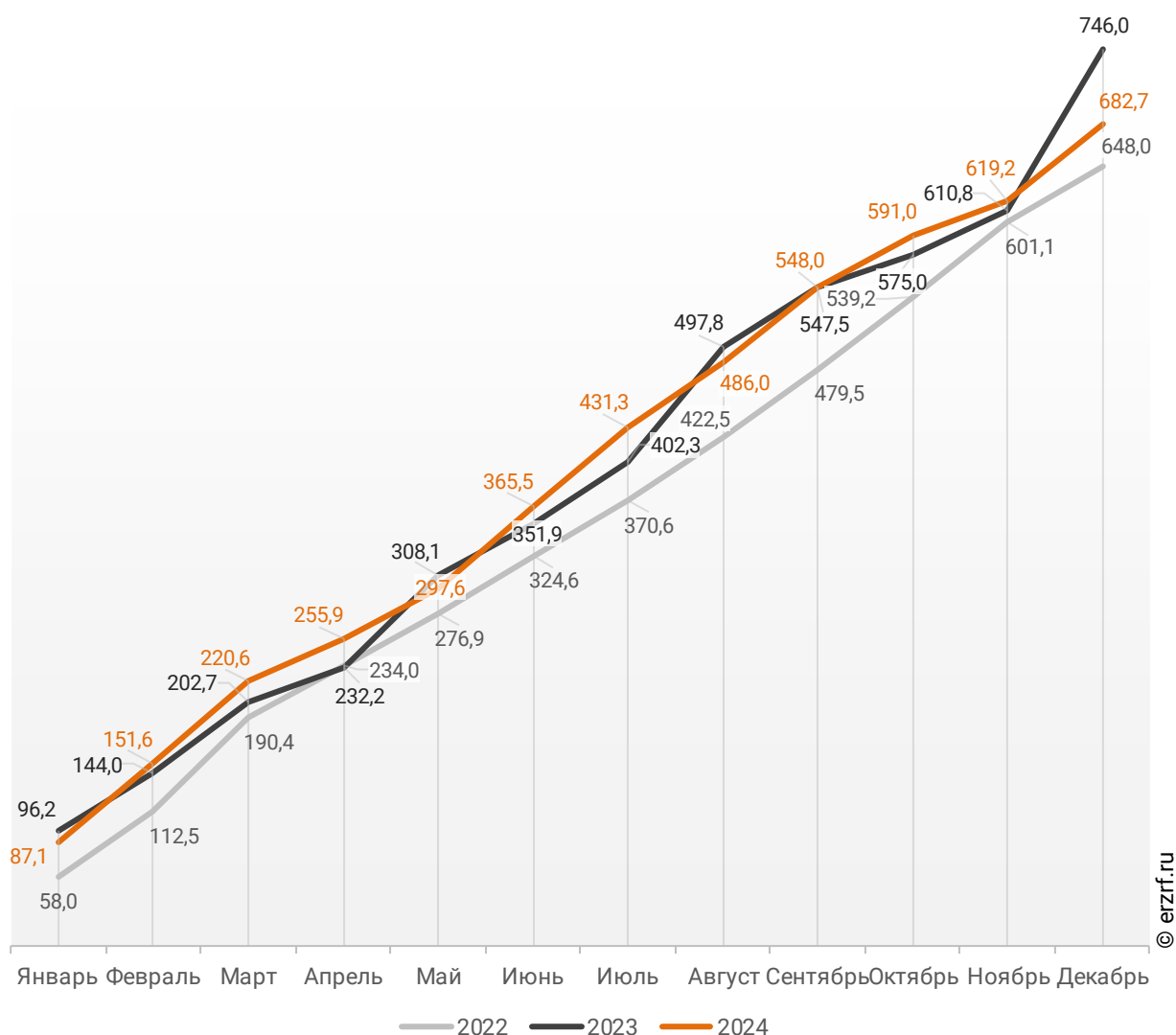
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2024 г. показывает снижение на 8,5% графика ввода жилья в Вологодской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 5,4% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

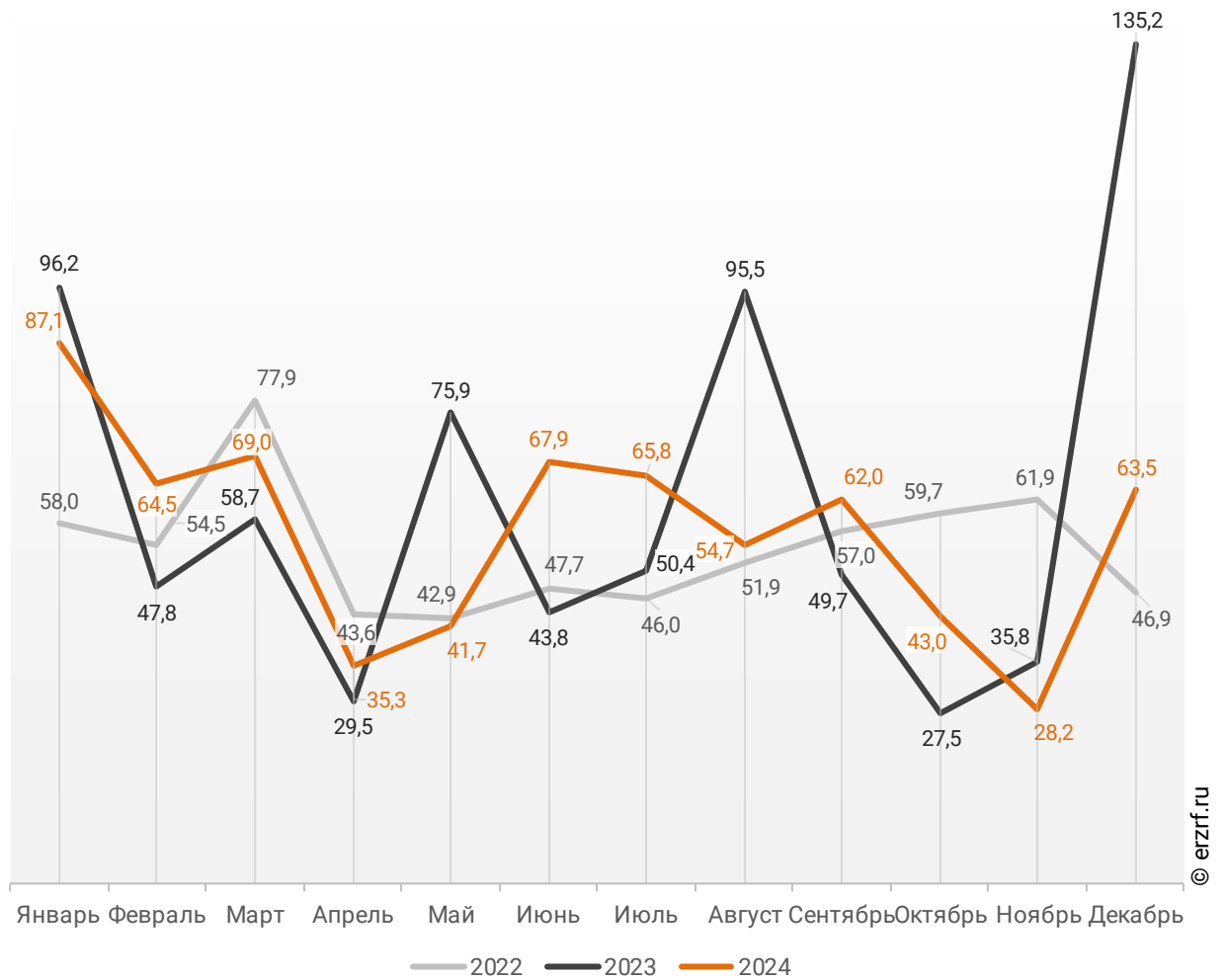
Ввод жилья в Вологодской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В декабре 2024 года в Вологодской области введено 63,5 тыс. м² жилья. Это на 53,0%, или на 71,7 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

График 36

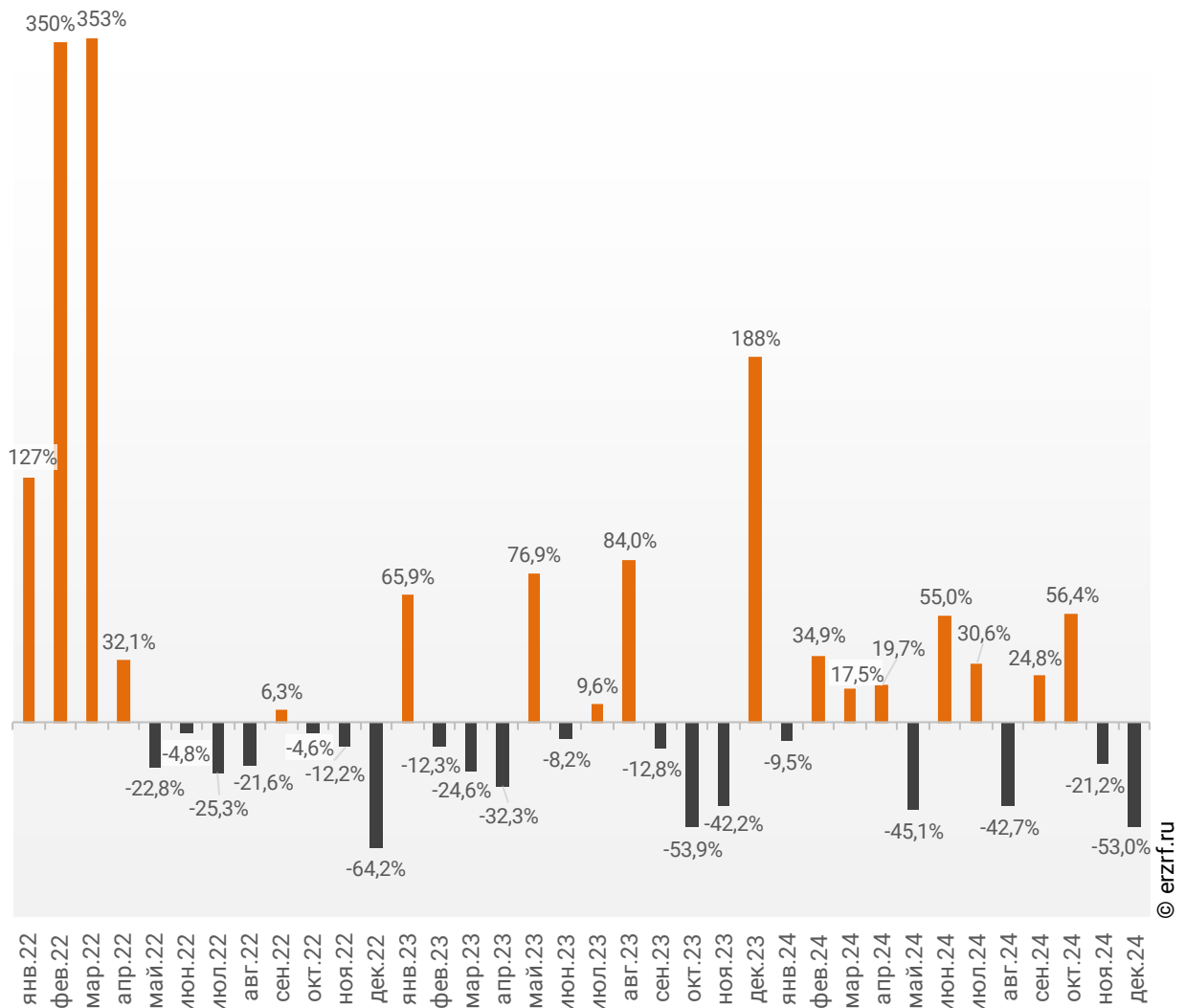
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Вологодской области, тыс. м²**



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, %

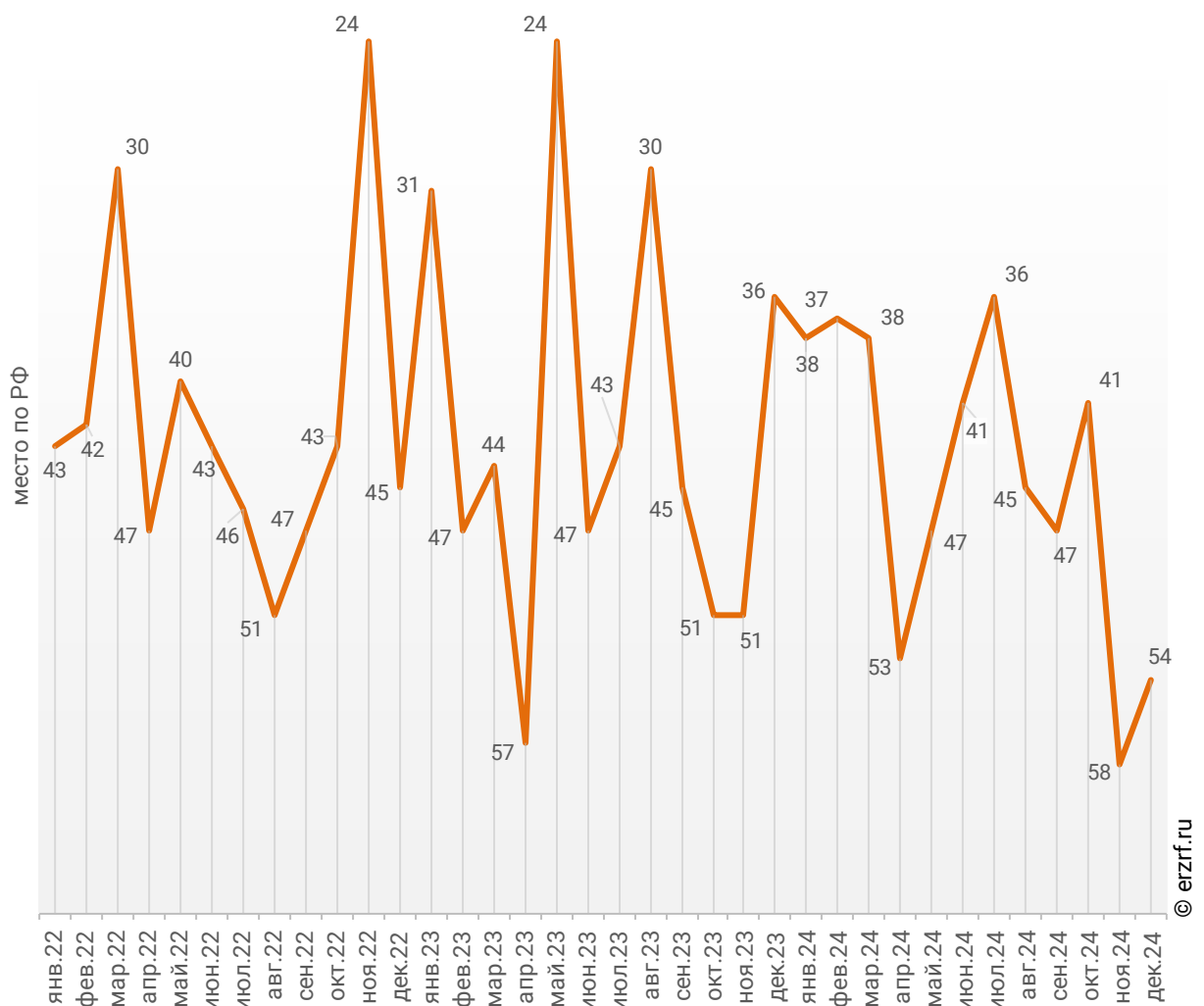


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Вологодская область занимает 54-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 66-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 69-м месте. (График 38).

График 38

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

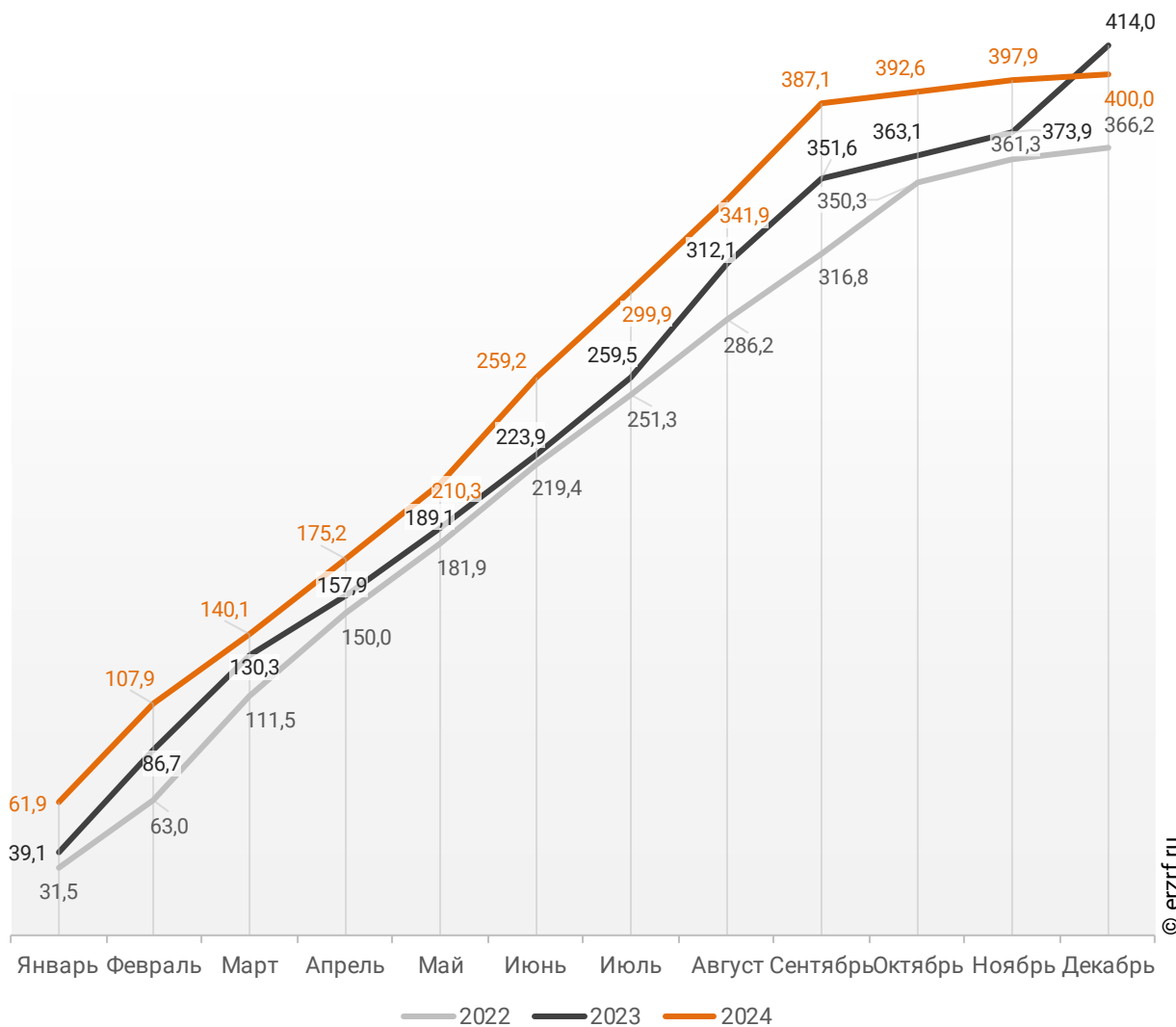


За январь – декабрь 2024 года по показателю ввода жилья Вологодская область занимает 45-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 67-е место, а по динамике относительного прироста – 63-е место.

В Вологодской области за 12 месяцев 2024 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 3,4% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 9,2% по отношению к 2022 г. (График 39).

График 39

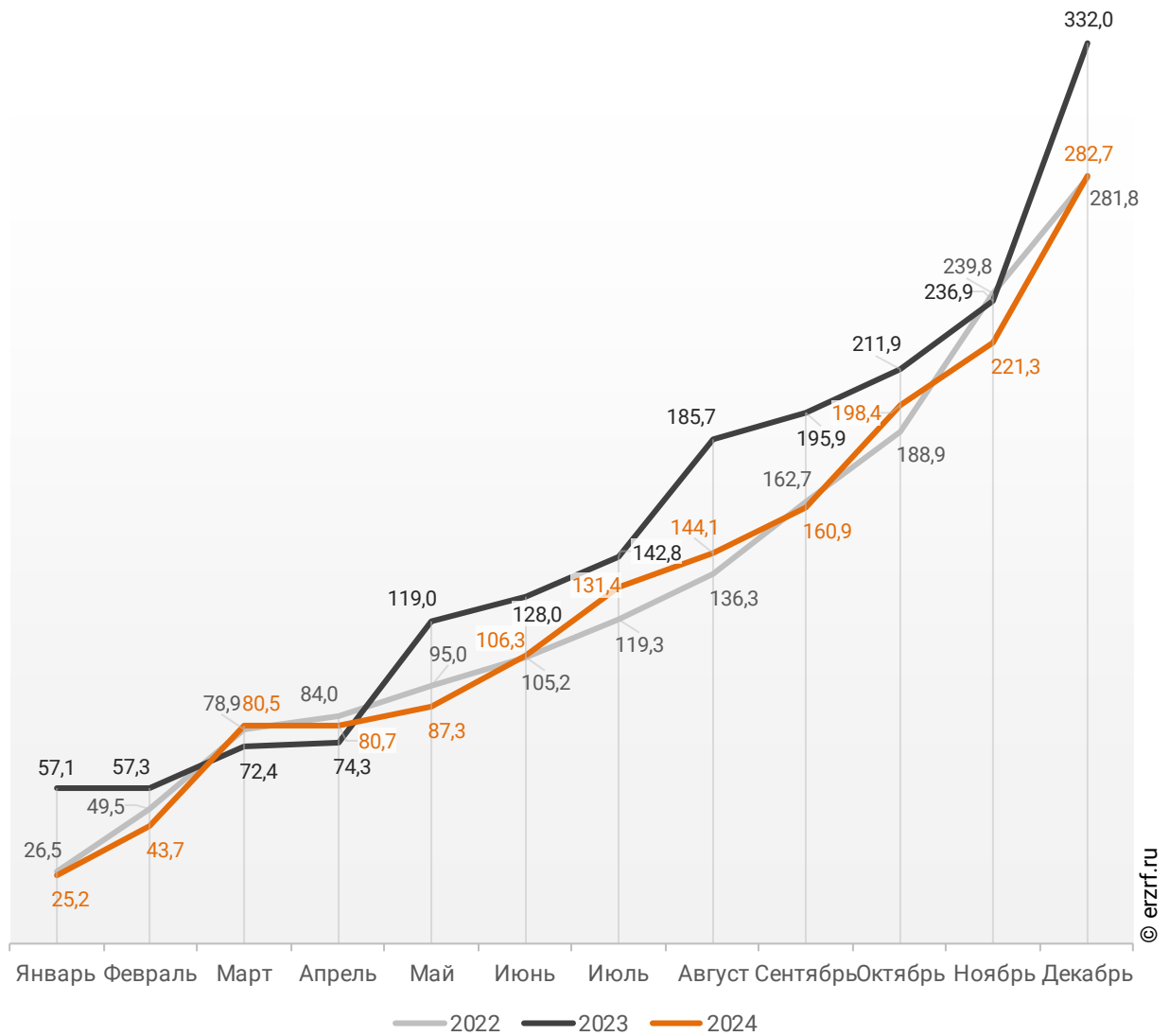
**Ввод жилья населением в Вологодской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2024 г. показывают снижение на 14,9% к уровню 2023 г. и превышение на 0,3% к 2022 г. (График 40).

График 40

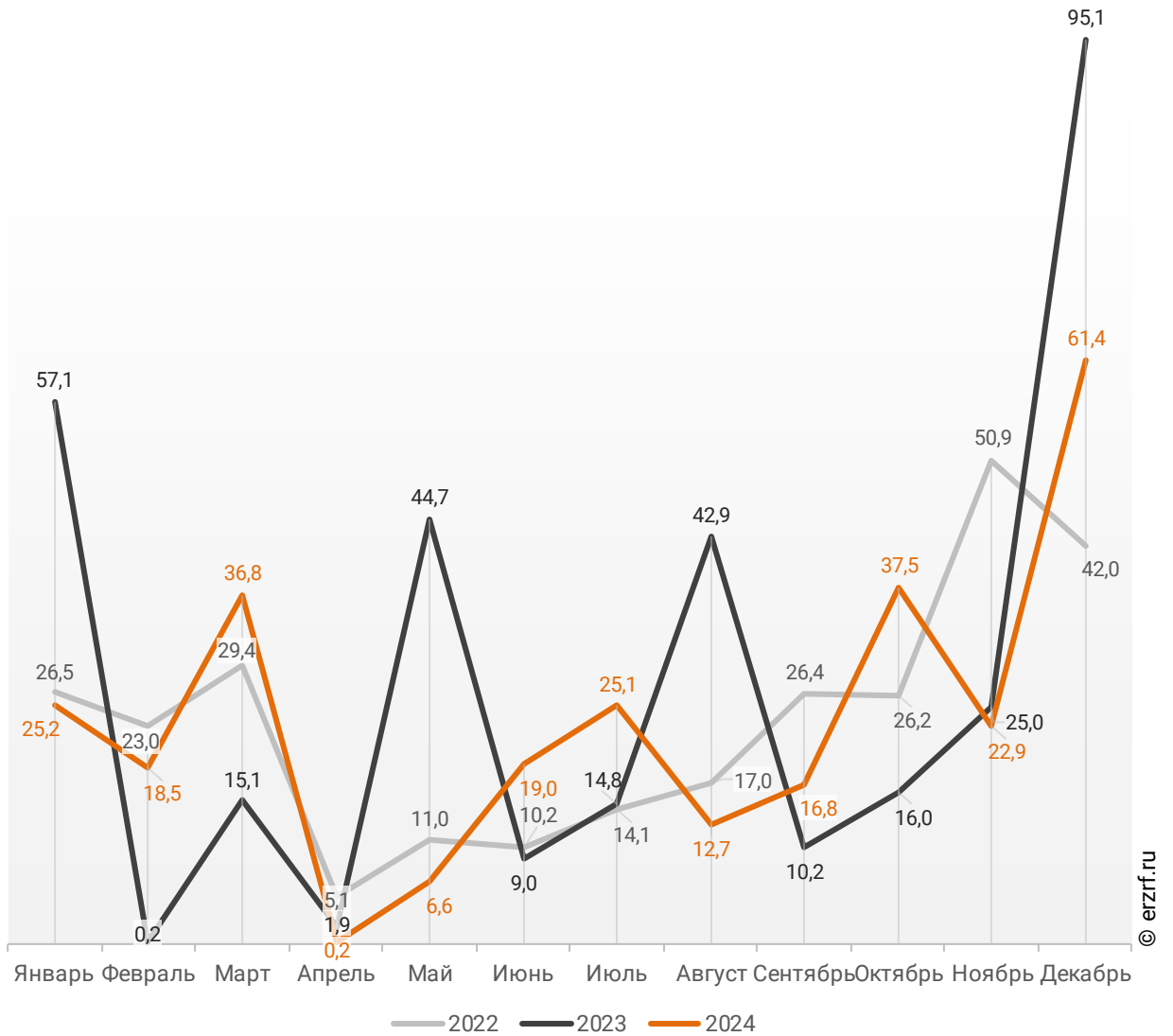
**Ввод жилья застройщиками в Вологодской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В декабре 2024 года в Вологодской области застройщиками введено 61,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 35,5%, или на 33,7 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 41).

График 41

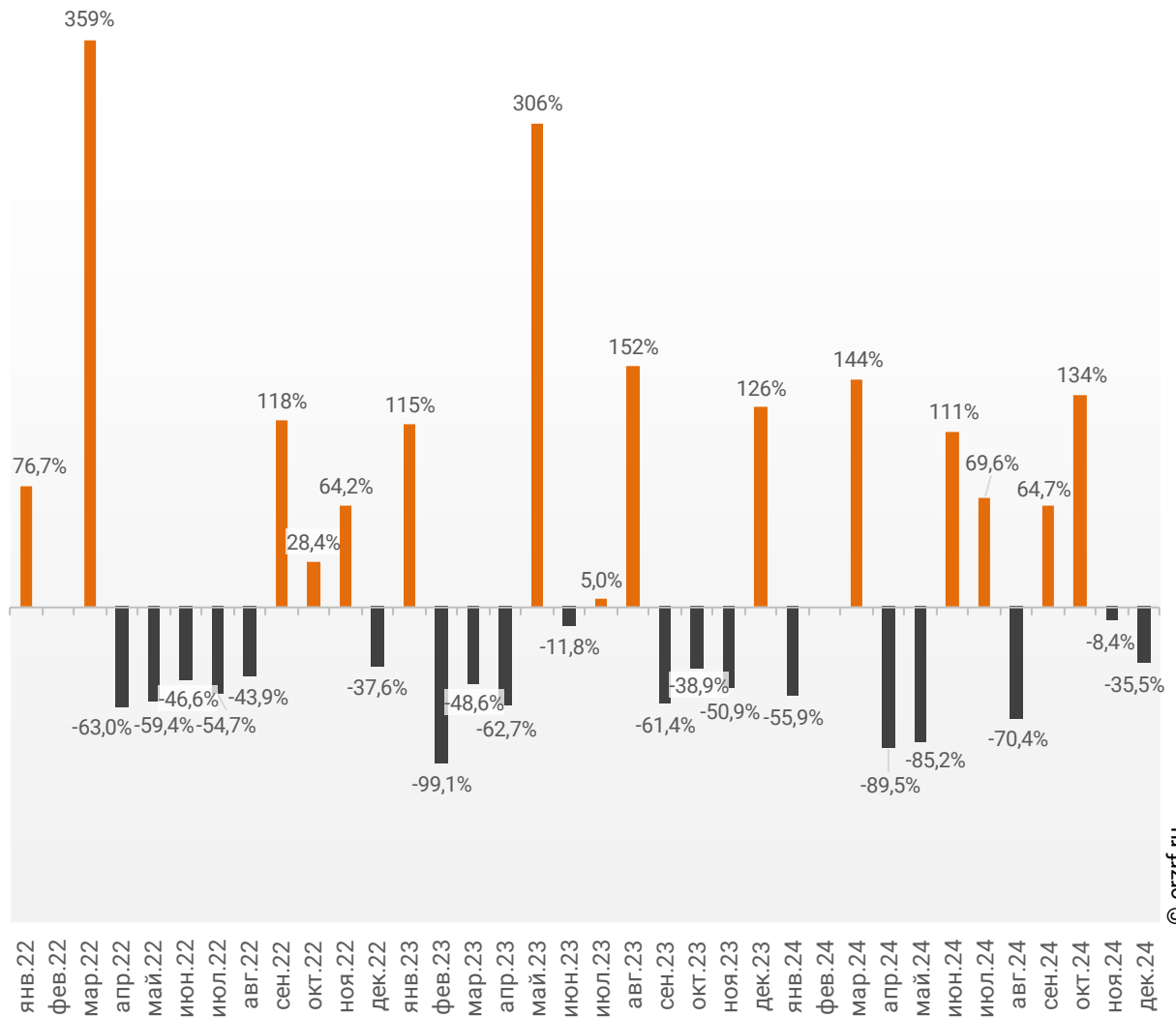
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Вологодской области, тыс. м²



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, %**

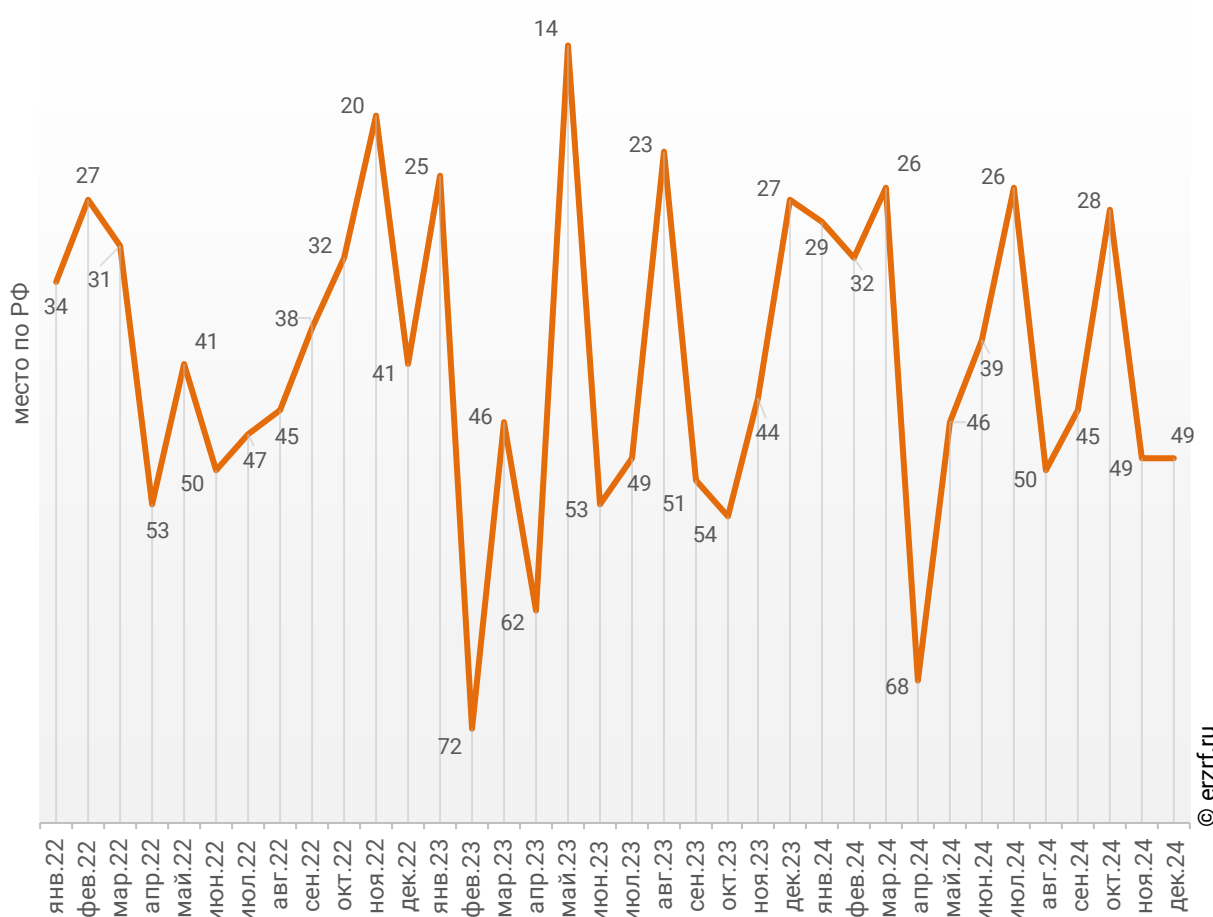


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2024 года Вологодская область занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 72-е место, по динамике относительного прироста – 67-е место. (График 43).

График 43

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

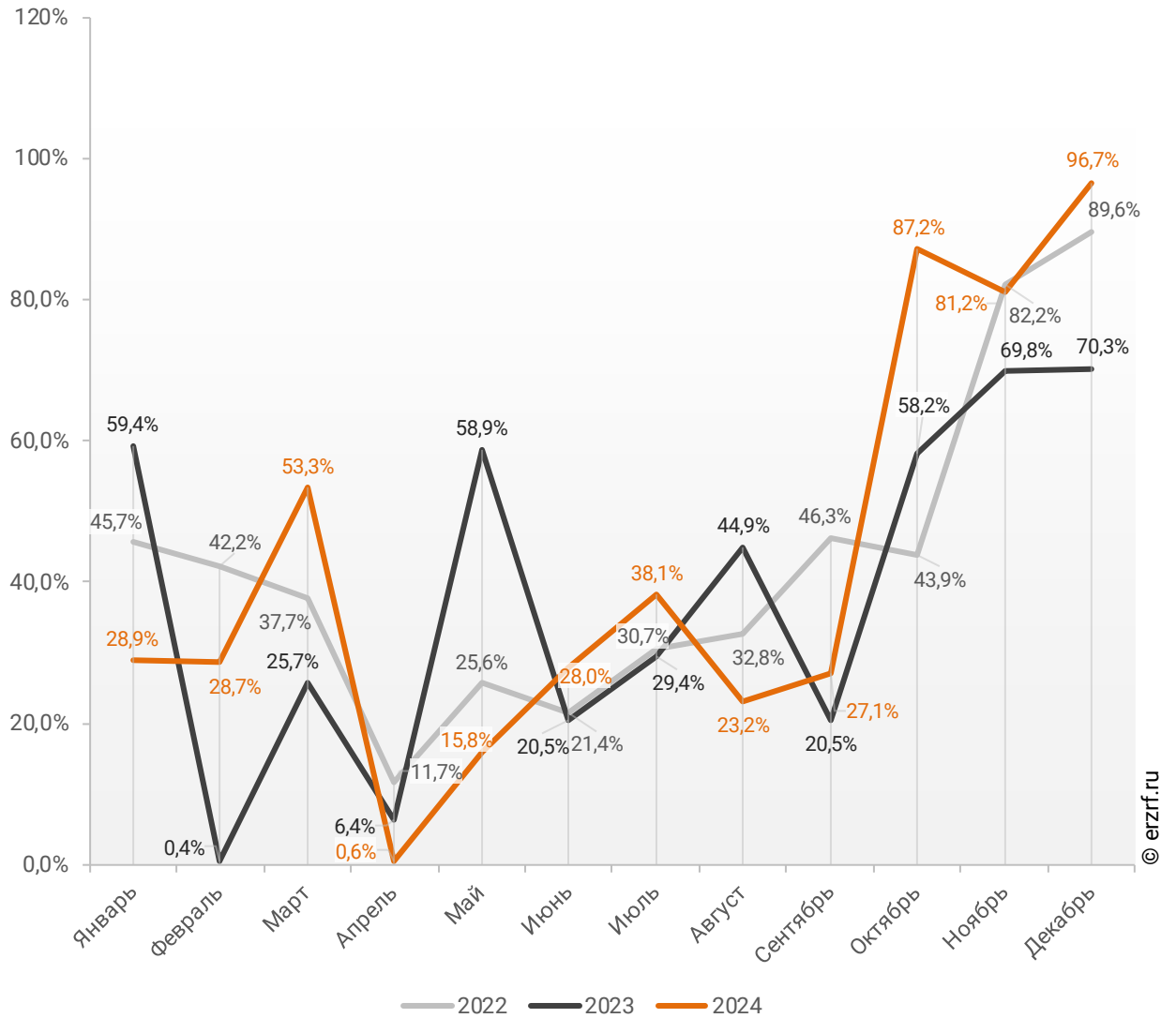


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2024 года Вологодская область занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 57-е место, по динамике относительного прироста – 56-е место.

В декабре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Вологодской области составила 96,7%, что на 26,4 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 44

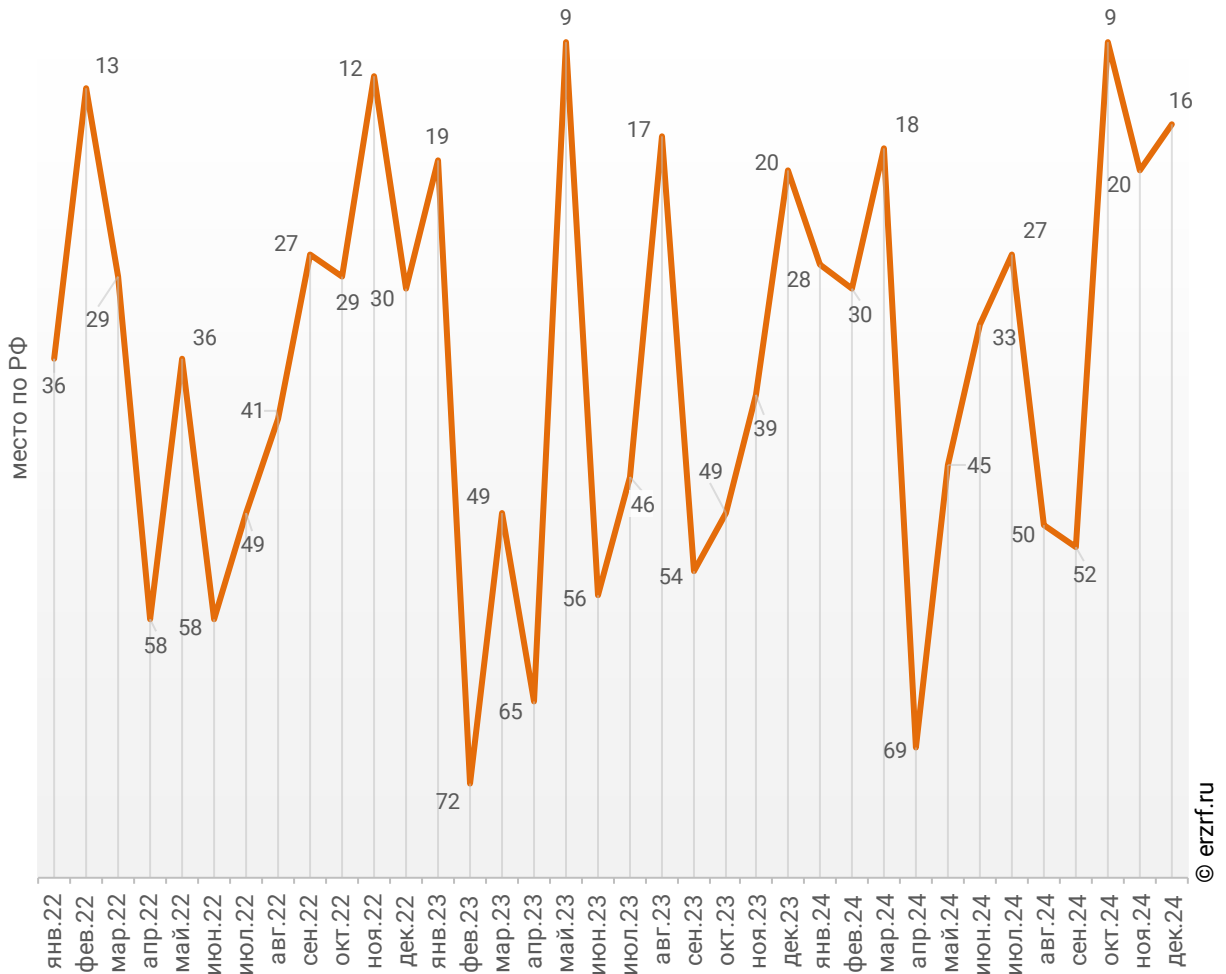
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Вологодской области, %



По этому показателю Вологодская область занимает 16-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 12 месяцев 2024 г. составила 41,4% против 44,5% за этот же период 2023 г. и 43,5% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Вологодская область занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Вологодской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2025	Профит	Белозерский	1	401	18 592
I квартал 2025	Горстройзаказчик	Любимый дом на Конева	3	224	12 604
I квартал 2025	ЖилСтройИндустрия	По ул. Маршала Конева	2	188	9 335
I квартал 2025	СЗ ЖРС	Гармония	1	155	9 107
I квартал 2025	СЗ ЖСЗ	Макаринская Роща (ул. Суворова)	1	96	5 126
I квартал 2025	СИЦ	Янтарный	1	100	4 994
I квартал 2025	ИнвестСтрой	Современник	1	86	4 340
I квартал 2025	Реал-СВ	КАСКАД-2	1	78	4 292
II квартал 2025	СЗ Инвестстрой	Устюженский	1	115	7 242
II квартал 2025	СЗ ЖСК	Наследие	1	100	5 733
II квартал 2025	СК Булат	Дом по ш. Окружное, 39	1	82	4 626
II квартал 2025	СЗ Абрис	Дом по Раздельному переулку	1	45	2 654
II квартал 2025	СЗ Абрис	Дом по ул. Космонавта Беляева, 7	1	42	2 539
II квартал 2025	Дорстрой	Дом по ул. Октябрьская, 68Г	1	42	2 174
II квартал 2025	СЗ КаркасПроект	Скандинавия	26	26	1 910
II квартал 2025	СЗ СтройИнвест	Нагорный	1	30	1 651
II квартал 2025	СТРОИМ 35	Дом по пер. Узкий, 37	1	13	744
III квартал 2025	ТК Групп	Керамик	1	350	15 974
III квартал 2025	ВГС	Графит	1	165	7 441
III квартал 2025	Железобетон-12	ГринВилль	1	120	6 571
III квартал 2025	ГК ВЖС	Флагман	1	119	6 502
III квартал 2025	Арсенал	Дом по ул. Прилуцкая	1	20	1 420
III квартал 2025	СЗ Бравострой	По ул. Бурмагиных	1	9	604
IV квартал 2025	СЗ АИС Девелопмент	Privilegia	1	188	11 877
IV квартал 2025	Ардстрой	Ягодный	2	155	11 667

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов ед.	единиц ед.	
IV квартал 2025	ГК ДомСтрой	Дом по ул. Сухонская	1	176	10 306
IV квартал 2025	Железобетон-12	ГринВилль	1	179	9 328
IV квартал 2025	СЗ ЖСЗ	Макаринская Роща (ул. Суворова)	1	128	7 618
IV квартал 2025	СЗ ЖСЗ	Дом по пр-кту Октябрьский	1	128	7 562
IV квартал 2025	Maxi Life	Maxi Life на Октябрьском, 96	1	125	7 048
IV квартал 2025	ЖилСтройИндустрия	По ул. Маршала Конева	1	110	6 105
IV квартал 2025	СЗ К-Менеджмент	Новая История у реки	1	121	5 538
IV квартал 2025	СЗ СК Жилрегионстрой	Дом по ул. Исполкомовская	1	84	4 288
IV квартал 2025	Стройснаб	Южный	1	91	3 248
IV квартал 2025	СЗ СеверСтройИнвест	На Северной	1	60	3 040
IV квартал 2025	СпецРегионСтрой	По пр-ду Южный, 4	1	40	2 689
IV квартал 2025	Васту-инвест	По ул. Пролетарская, 66	1	12	827
Общий итог			66	4 203	227 316

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>По ул. Маршала Конева</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	10	1 924	71 363
2	<i>Южная крепость</i>	Вологда	ВСЗ	5	880	46 396
3	<i>Любимый дом на Преминина</i>	Вологда	Горстройзаказчик	2	571	36 451
4	<i>По ул. Архангельская, 12</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	7	573	31 659
5	<i>Осановские зори</i>	Вологда	ВСЗ	4	599	25 399
6	<i>ГринВилль</i>	Череповец	Железобетон-12	3	477	24 159
7	<i>По ул. Поэта Александра Романова</i>	Вологда	Горстройзаказчик	2	359	22 060
8	<i>На Северной</i>	Вологда	СЗ СеверСтройИнвест	6	460	21 613
9	<i>Privilegia</i>	Череповец	СЗ АИС Девелопмент	2	298	20 659
10	<i>По ул. Лаврова, 9Б</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	2	384	20 277
11	<i>Белозерский</i>	Вологда	Профит	1	401	18 592
12	<i>Преображенский</i>	Череповец	Реал-СВ	2	283	16 558
13	<i>Керамик</i>	Вологда	ТК Групп	1	350	15 974
14	<i>Октябрьские Высоты</i>	Череповец	СЗ Жилстрой-35	1	247	13 826
15	<i>Облака</i>	Вологда	ВСЗ	2	287	13 475
16	<i>Макаринская Роща (ул. Суворова)</i>	Череповец	СЗ ЖСЗ	2	224	12 744
17	<i>Династия</i>	Вологда	Строй-Комплекс	2	244	12 697
18	<i>Любимый дом на Конева</i>	Вологда	Горстройзаказчик	3	224	12 604
19	<i>Ягодный</i>	Вологда	Ардстрой	2	155	11 667
20	<i>Новая История у реки</i>	Вологда	СЗ К-Менеджмент	2	234	11 271
21	<i>Дом по ул. Сухонская</i>	Вологда	ГК ДомСтрой	1	176	10 306
22	<i>Dream House</i>	Череповец	ГК ЖилСтройЗаказчик	1	193	9 669
23	<i>По ул. Фрязиновская, 33В</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	1	176	9 162
24	<i>Гармония</i>	Череповец	СЗ ЖРС	1	155	9 107

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Дом по ш. Кирилловское</i>	Череповец	СЗ Статус	1	182	7 567
26	<i>Дом по пр-кту Октябрьский</i>	Череповец	СЗ ЖСЗ	1	128	7 562
27	<i>Графит</i>	Вологда	ВГС	1	165	7 441
28	<i>Устюженский</i>	Череповец	СЗ Инвестстрой	1	115	7 242
29	<i>Maxi Life на Октябрьском, 96</i>	Череповец	Maxi Life	1	125	7 048
30	<i>Maxi Life на Возрождения</i>	Вологда	Maxi Life	1	117	6 548
31	<i>Флагман</i>	Вологда	ГК ВЖС	1	119	6 502
32	<i>Чили</i>	Вологда	ЧерриДом	1	87	6 441
33	<i>Дуэт</i>	Череповец	ГК ЖилСтройЗаказчик	1	104	5 899
34	<i>Наследие</i>	Маурино	СЗ ЖСК	1	100	5 733
35	<i>Янтарный</i>	Череповец	СИЦ	1	100	4 994
36	<i>Символ</i>	Череповец	СЗ ЖРС	1	85	4 975
37	<i>Дом по ш. Окружное, 39</i>	Вологда	СК Булат	1	82	4 626
38	<i>Современник</i>	Череповец	ИнвестСтрой	1	86	4 340
39	<i>КАСКАД-2</i>	Череповец	Реал-СВ	1	78	4 292
40	<i>Дом по ул. Исполкомовская</i>	Шексна	СЗ СК Жилрегионстрой	1	84	4 288
41	<i>В Сити</i>	Вологда	ЧерриДом	1	64	4 039
42	<i>Малая Голландия</i>	Маурино	СЗ СИЦ Групп	1	80	4 027
43	<i>Еловець</i>	Череповец	СЗ Новостройки	1	60	4 004
44	<i>Южный</i>	Маурино	Стройснаб	1	91	3 248
45	<i>По пр-ду Южный, 4</i>	Череповец	СпецРегионСтрой	1	40	2 689
46	<i>Дом по Раздельному переулку</i>	Вологда	СЗ Абрис	1	45	2 654
47	<i>Дом по ул. Космонавта Беляева, 7</i>	Вологда	СЗ Абрис	1	42	2 539
48	<i>По ул. Солодунова, 11,13</i>	Вологда	Специализированный застройщик Кирпичный Дом	1	39	2 473
49	<i>Дом по ул. Октябрьская, 68Г</i>	Вожега	Дорстрой	1	42	2 174
50	<i>ПРЕМЬЕР</i>	Вологда	СЗ Капитал Инвест	1	36	2 017
51	<i>Скандинавия</i>	Хемалда	СЗ КаркасПроект	26	26	1 910
52	<i>Нагорный</i>	Великий Устюг	СЗ СтройИнвест	1	30	1 651
53	<i>Дом по ул. Прилуцкая</i>	Вологда	Арсенал	1	20	1 420

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
54	<i>По ул. Пролетарская, 66</i>	Вологда	Васту-инвест	1	12	827
55	<i>Дом по пер. Узкий, 37</i>	Вологда	СТРОИМ 35	1	13	744
56	<i>По ул. Бурмагиных</i>	Вологда	СЗ Бравострой	1	9	604
Общий итог				122	12 280	630 206

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Южный</i>	Маурино	Стройснаб	35,7
2	<i>По ул. Маршала Конева</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	37,1
3	<i>Дом по ш. Кирилловское</i>	Череповец	СЗ Статус	41,6
4	<i>Осановские зори</i>	Вологда	ВСЗ	42,4
5	<i>Графит</i>	Вологда	ВГС	45,1
6	<i>Керамик</i>	Вологда	ТК Групп	45,6
7	<i>Белозерский</i>	Вологда	Профит	46,4
8	<i>Облака</i>	Вологда	ВСЗ	47,0
9	<i>На Северной</i>	Вологда	СЗ СеверСтройИнвест	47,0
10	<i>Новая История у реки</i>	Вологда	СЗ К-Менеджмент	48,2
11	<i>Янтарный</i>	Череповец	СИЦ	49,9
12	<i>Dream House</i>	Череповец	ГК ЖилСтройЗаказчик	50,1
13	<i>Малая Голландия</i>	Маурино	СЗ СИЦ Групп	50,3
14	<i>Современник</i>	Череповец	ИнвестСтрой	50,5
15	<i>ГринВилль</i>	Череповец	Железобетон-12	50,6
16	<i>Дом по ул. Исполкомовская</i>	Шексна	СЗ СК Жилрегионстрой	51,0
17	<i>Дом по ул. Октябрьская, 68Г</i>	Вожега	Дорстрой	51,8
18	<i>Династия</i>	Вологда	Строй-Комплекс	52,0
19	<i>По ул. Фрязиновская, 33В</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	52,1
20	<i>Южная крепость</i>	Вологда	ВСЗ	52,7
21	<i>По ул. Лаврова, 9Б</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	52,8
22	<i>Флагман</i>	Вологда	ГК ВЖС	54,6
23	<i>КАСКАД-2</i>	Череповец	Реал-СВ	55,0
24	<i>Нагорный</i>	Великий Устюг	СЗ СтройИнвест	55,0
25	<i>По ул. Архангельская, 12</i>	Вологда	ЖилСтройИндустрия	55,3
26	<i>Maxi Life на Возрождения</i>	Вологда	Maxi Life	56,0

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
54	<i>Скандинавия</i>	Хемалда	СЗ КаркасПроект	73,5
55	<i>Чили</i>	Вологда	ЧерриДом	74,0
56	<i>Ягодный</i>	Вологда	Ардстрой	75,3
Общий итог				51,3



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала 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		