

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Архангельская область

октябрь 2022

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на октябрь 2022

**491 934**

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на октябрь 2022

**45,4**

-2,8% к октябрю 2021

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

за последние 12 мес.

Росстат

**18 616**

-23,2% к предшествующим 12 мес.

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на октябрь 2022

**72 423**

+5,4% к октябрю 2021

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**53,1%**

-8,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за август 2022

Банк России

**311**

+19,2% к августу 2021

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за август 2022

Банк России

**3,83**

-2,72 п.п. к августу 2021

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Архангельской области .....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по этажности строящихся домов .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по материалам стен строящихся домов .....	16
7. ТОП застройщиков Архангельской области по объемам строительства .....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Архангельской области .....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Архангельской области .....	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Архангельской области .....	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Архангельской области (официальная статистика Банка России) .....	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области .....	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области .....	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области .....	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области .....	48
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	55
13. Ввод жилья в Архангельской области (официальная статистика Росстата) .....	57
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Архангельской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г. ....	68
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Архангельской области по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Архангельской области, по средней площади жилых единиц .....	72
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	75

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Архангельской области на октябрь 2022 года выявлено **72 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 **10 836 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **491 934 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

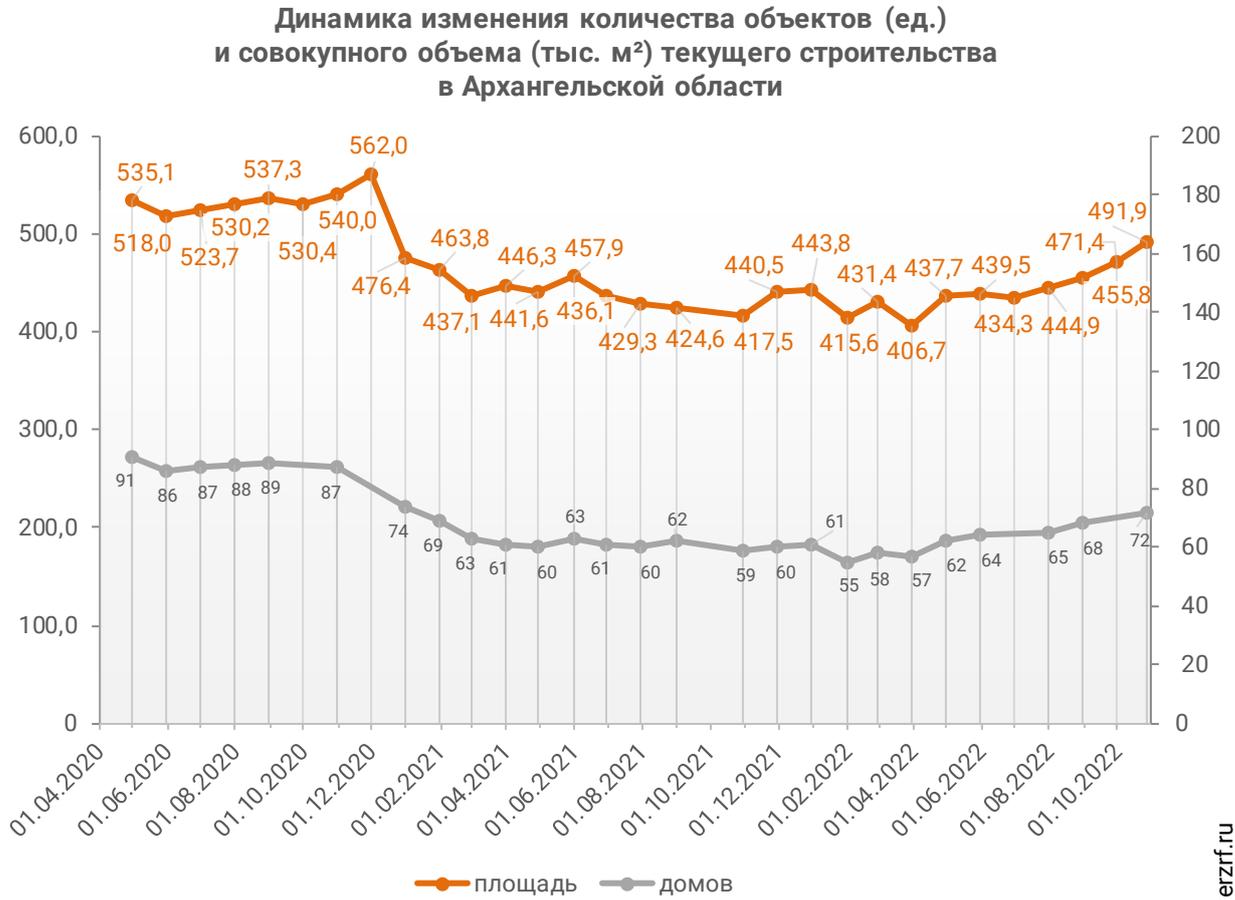
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	72	100%	10 836	100%	491 934	100%
<b>Общий итог</b>	<b>72</b>	<b>100%</b>	<b>10 836</b>	<b>100%</b>	<b>491 934</b>	<b>100%</b>

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Архангельской области не выявлено.

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

**График 1**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области

Застройщики жилья в Архангельской области осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Архангельск</b>	<b>37</b>	<b>51,4%</b>	<b>5 197</b>	<b>48,0%</b>	<b>243 079</b>	<b>49,4%</b>
<b>Северодвинск</b>	<b>31</b>	<b>43,1%</b>	<b>5 403</b>	<b>49,9%</b>	<b>235 009</b>	<b>47,8%</b>
<b>Котласский</b>	<b>2</b>	<b>2,8%</b>	<b>138</b>	<b>1,3%</b>	<b>8 534</b>	<b>1,7%</b>
Котлас	2	2,8%	138	1,3%	8 534	1,7%
<b>Новодвинск</b>	<b>1</b>	<b>1,4%</b>	<b>68</b>	<b>0,6%</b>	<b>3 414</b>	<b>0,7%</b>
<b>Вычегодский</b>	<b>1</b>	<b>1,4%</b>	<b>30</b>	<b>0,3%</b>	<b>1 898</b>	<b>0,4%</b>
	<b>72</b>	<b>100%</b>	<b>10 836</b>	<b>100%</b>	<b>491 934</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Архангельск (49,4% совокупной площади жилых единиц).

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

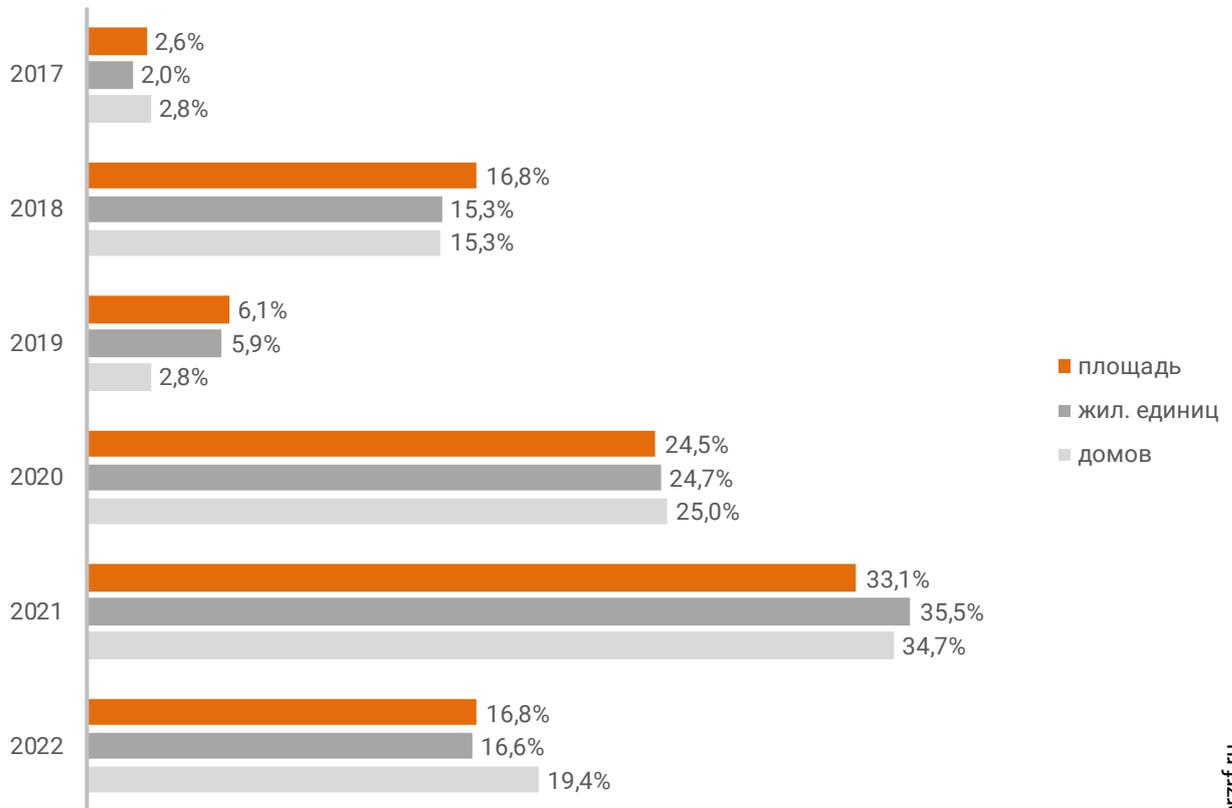
Застройщики жилья в Архангельской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2017 г. по октябрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2017	2	2,8%	219	2,0%	12 719	2,6%
2018	11	15,3%	1 657	15,3%	82 709	16,8%
2019	2	2,8%	634	5,9%	30 251	6,1%
2020	18	25,0%	2 679	24,7%	120 532	24,5%
2021	25	34,7%	3 846	35,5%	162 984	33,1%
2022	14	19,4%	1 801	16,6%	82 739	16,8%
<b>Общий итог</b>	<b>72</b>	<b>100%</b>	<b>10 836</b>	<b>100%</b>	<b>491 934</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (33,1% по площади жилых единиц).

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

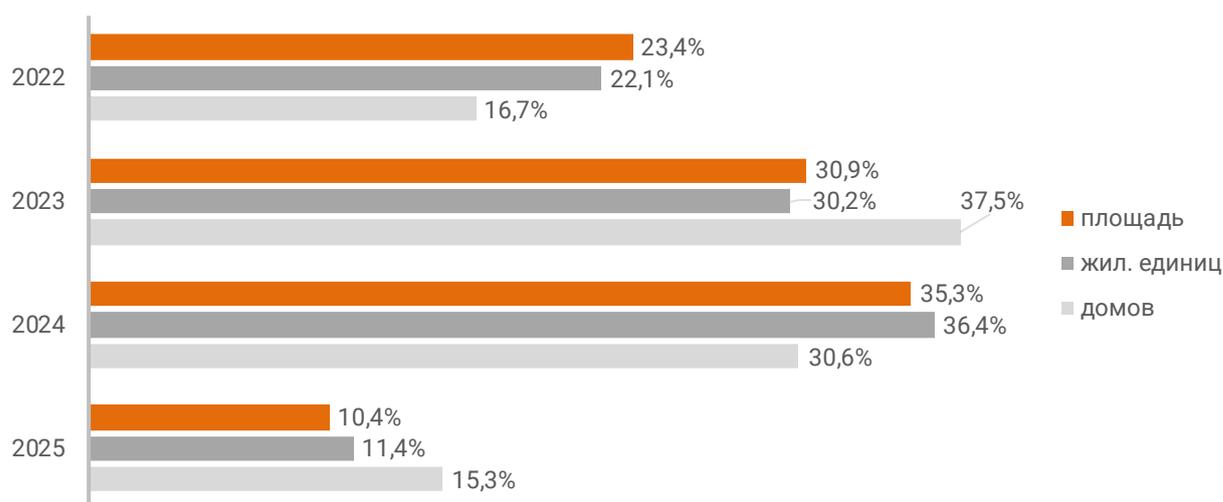
В Архангельской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2022	12	16,7%	2 390	22,1%	115 143	23,4%
2023	27	37,5%	3 270	30,2%	151 945	30,9%
2024	22	30,6%	3 940	36,4%	173 860	35,3%
2025	11	15,3%	1 236	11,4%	50 986	10,4%
<b>Общий итог</b>	<b>72</b>	<b>100%</b>	<b>10 836</b>	<b>100%</b>	<b>491 934</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Архангельской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 115 143 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2022	115 143	2020	9 763	8,5%
		2021	6 742	5,9%
		2022	40 649	35,3%
2023	151 945	2020	6 673	4,4%
		2022	2 964	2,0%
2025	50 986	2022	2 264	4,4%
<b>Общий итог</b>	<b>491 934</b>		<b>69 055</b>	<b>14,0%</b>

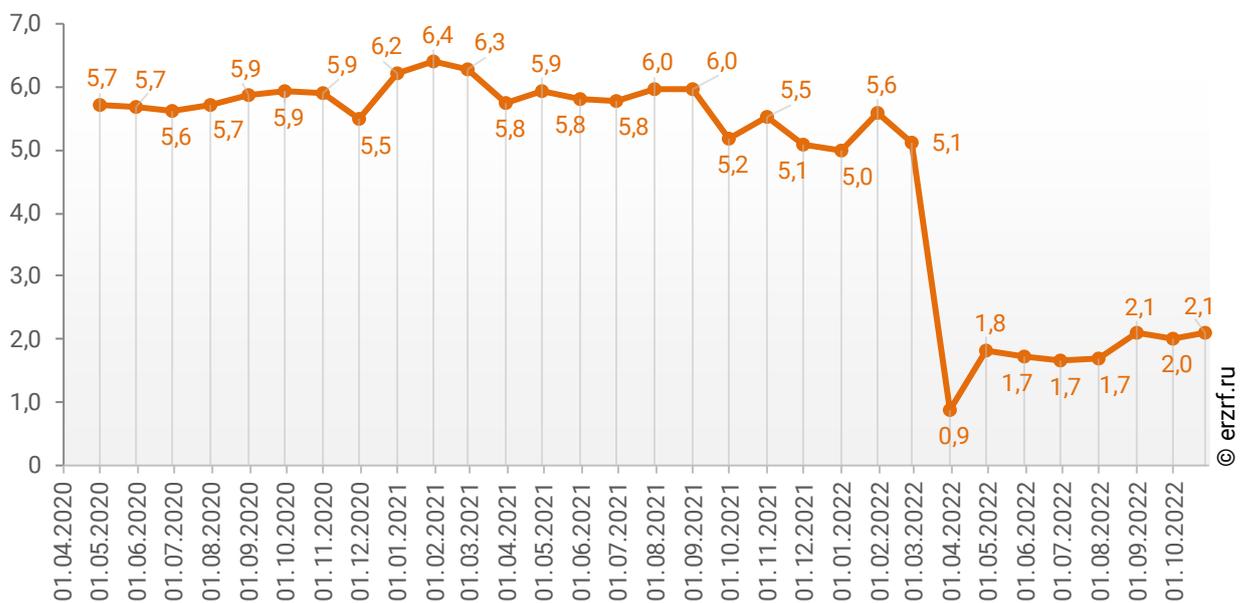
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2022 года (40 649 м<sup>2</sup>), что составляет 35,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Архангельской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Архангельской области по состоянию на октябрь 2022 года составляет 2,1 месяца.

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

**График 2**

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



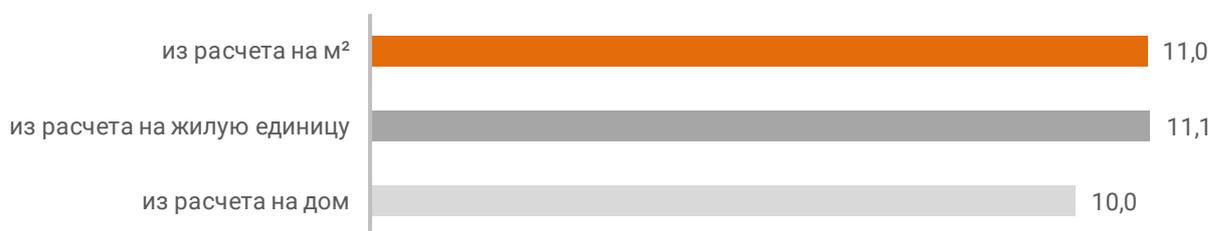
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по этажности строящихся домов

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

- 10,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,0 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Архангельской области

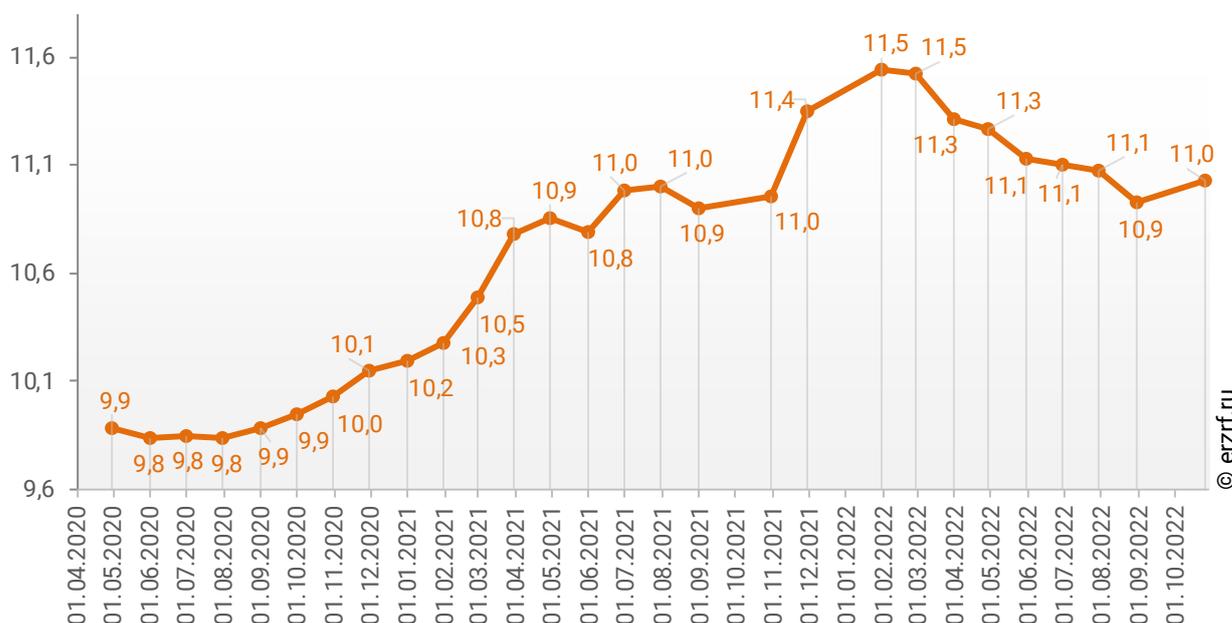


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Архангельской области (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

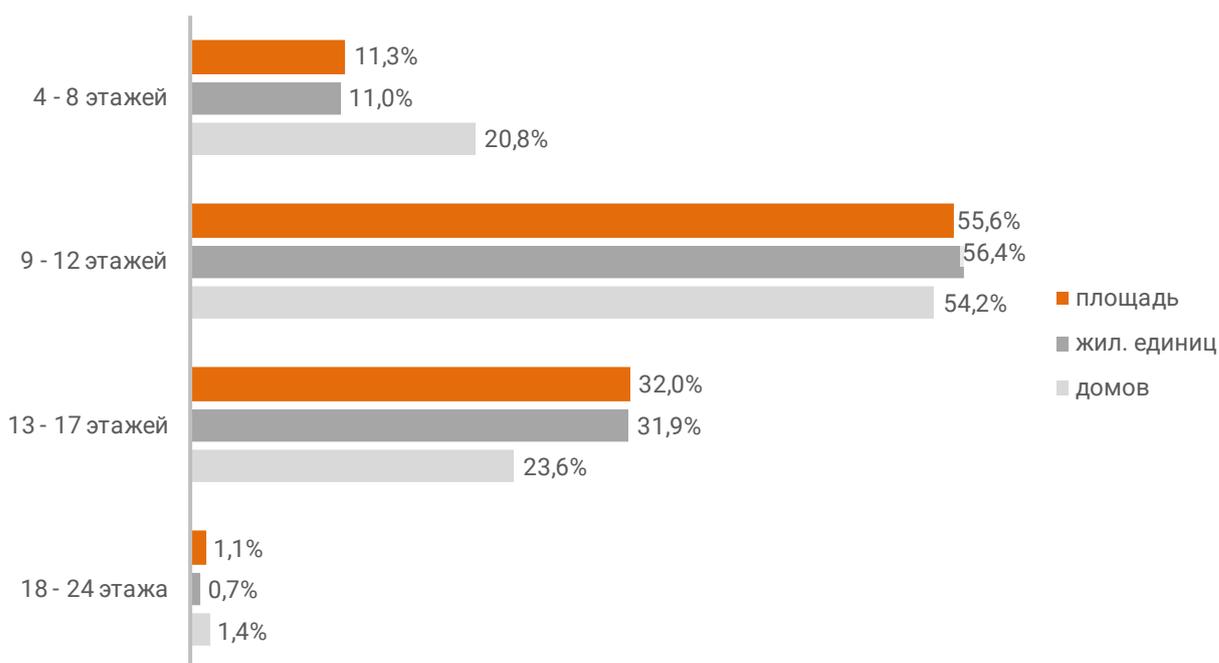
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	15	20,8%	1 188	11,0%	55 467	11,3%
9 - 12 этажей	39	54,2%	6 114	56,4%	273 467	55,6%
13 - 17 этажей	17	23,6%	3 459	31,9%	157 596	32,0%
18 - 24 этажа	1	1,4%	75	0,7%	5 404	1,1%
<b>Общий итог</b>	<b>72</b>	<b>100%</b>	<b>10 836</b>	<b>100%</b>	<b>491 934</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Архангельской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 55,6% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Архангельской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Архангельской области является 18-этажный многоквартирный дом в ЖК «Мегаполис», застройщик «СЗ УЮТНОЕ ГНЕЗДО». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18	<i>СЗ УЮТНОЕ ГНЕЗДО</i>	многоквартирный дом	Мегаполис
2	17	<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	AKVILONTIME
		<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	О`Берег
3	16	<i>СЗ ЖК на Володарского</i>	многоквартирный дом	Серебряный
4	15	<i>ПСХ СоюзАрхСтрой</i>	многоквартирный дом	Легенда
5	14	<i>ГК Прогресс-строй</i>	многоквартирный дом	Мята

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Архангельской области является многоквартирный дом в ЖК «AKVILONTIME», застройщик «Группа Аквилон». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

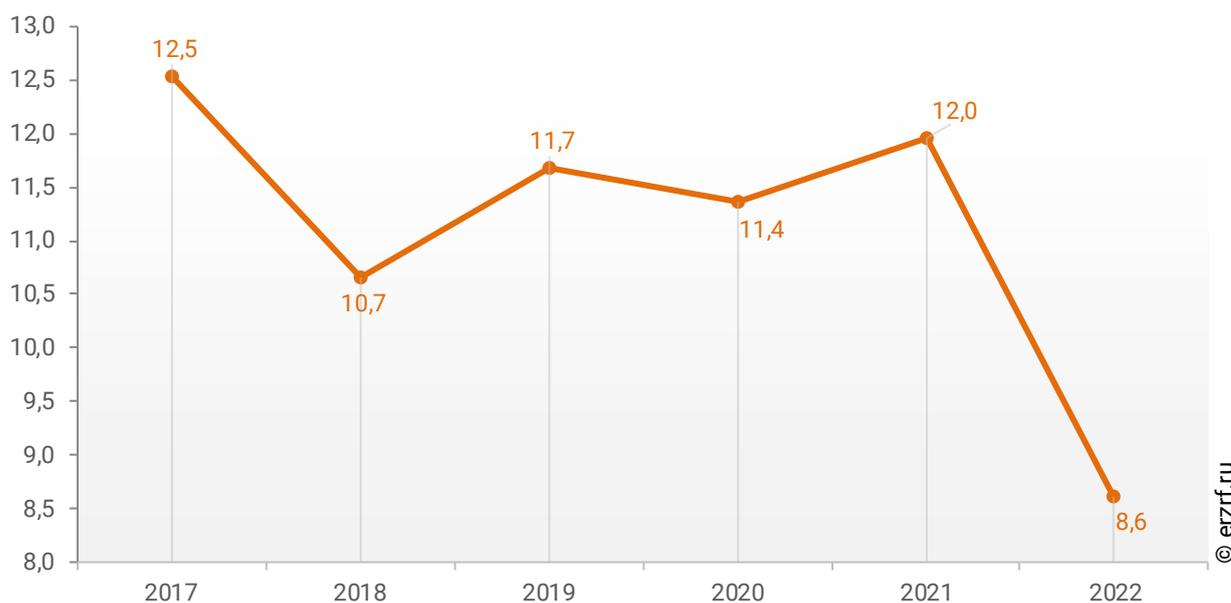
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22 272	<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	AKVILONTIME
2	20 542	<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	River Park
3	18 338	<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	WEKING
4	17 096	<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	О`Берег
5	13 312	<i>ПСХ СоюзАрхСтрой</i>	многоквартирный дом	Легенда

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Архангельской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 8,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Архангельской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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



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

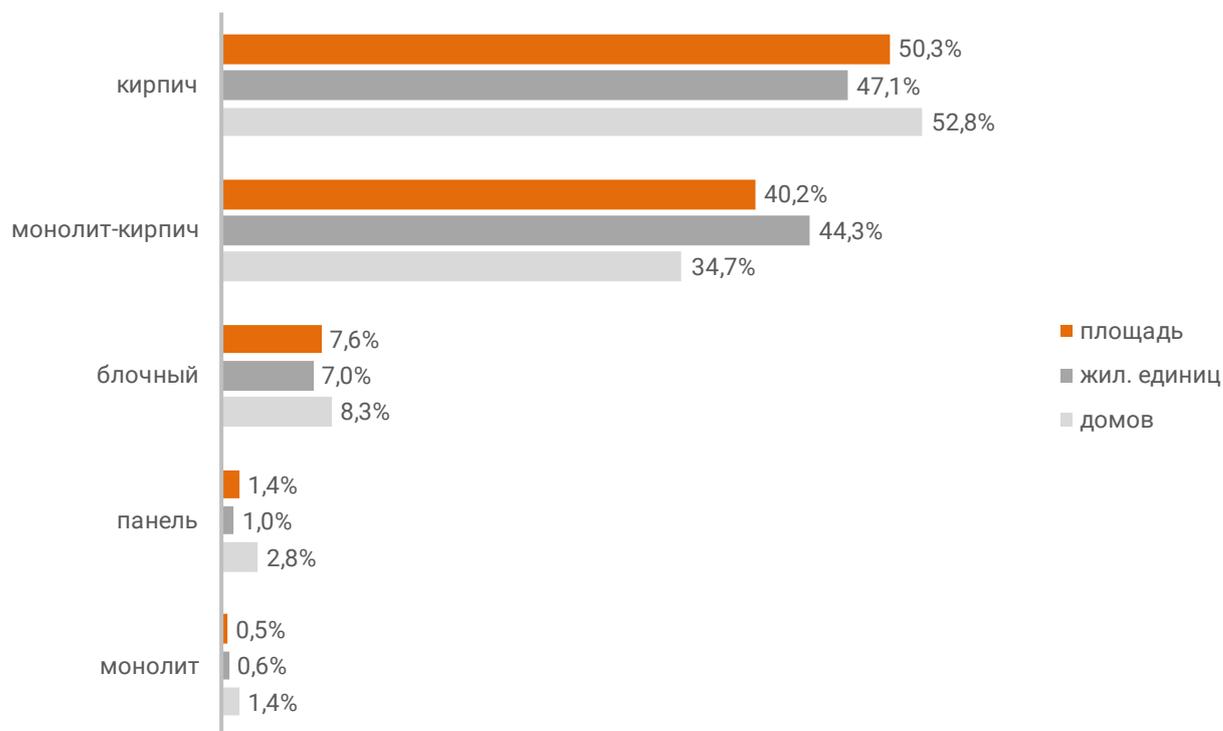
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	38	52,8%	5 107	47,1%	247 509	50,3%
монолит-кирпич	25	34,7%	4 803	44,3%	197 883	40,2%
блочный	6	8,3%	754	7,0%	37 192	7,6%
панель	2	2,8%	108	1,0%	6 758	1,4%
монолит	1	1,4%	64	0,6%	2 592	0,5%
<b>Общий итог</b>	<b>72</b>	<b>100%</b>	<b>10 836</b>	<b>100%</b>	<b>491 934</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

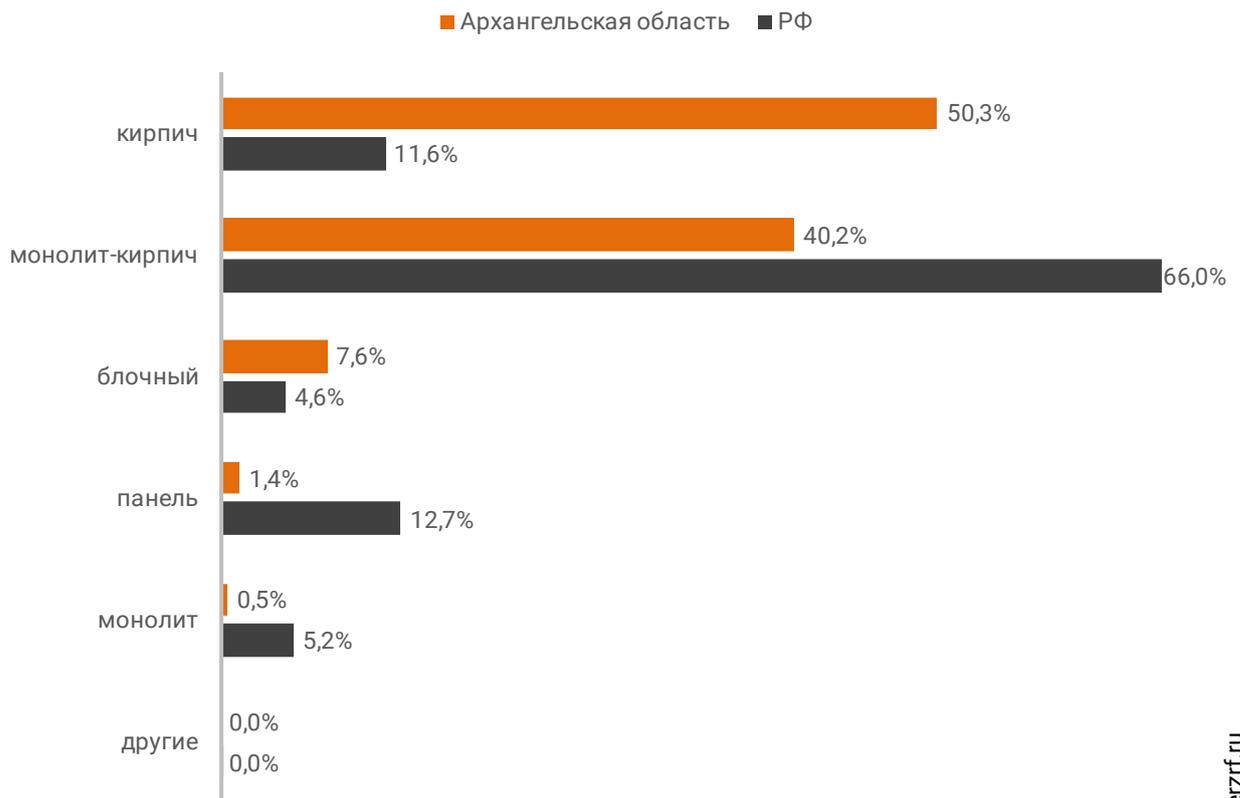
Распределение жилых новостроек Архангельской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Архангельской области является кирпич. Из него возводится 50,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 11,6% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

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



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

**График 5**



Среди строящегося жилья Архангельской области у 83,0% 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 51,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	30	51,7%	4 317	47,9%	208 468	51,1%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	17	29,3%	3 393	37,6%	129 921	31,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	10,3%	904	10,0%	46 355	11,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	3,4%	261	2,9%	14 790	3,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,7%	72	0,8%	4 507	1,1%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	3,4%	66	0,7%	4 149	1,0%
<b>Общий итог</b>	<b>58</b>	<b>100%</b>	<b>9 013</b>	<b>100%</b>	<b>408 190</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Архангельской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2022 года строительство жилья в Архангельской области осуществляют 39 застройщиков (брендов), которые представлены 52 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Архангельской области на октябрь 2022 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>Группа Аквилон</b>	11	15,3%	3 500	32,3%	144 898	29,5%
2	<b>ГК СМК</b>	5	6,9%	621	5,7%	31 517	6,4%
3	<b>Специализированный застройщик СоюзАрхПром</b>	3	4,2%	493	4,5%	25 647	5,2%
4	<b>СЗ УЮТНОЕ ГНЕЗДО</b>	5	6,9%	462	4,3%	25 105	5,1%
5	<b>М1 Девелопмент</b>	3	4,2%	571	5,3%	24 381	5,0%
6	<b>Специализированный Застройщик АКВИЛОН СЕВЕРОВДИНСК</b>	3	4,2%	607	5,6%	23 767	4,8%
7	<b>ПСХ СоюзАрхСтрой</b>	2	2,8%	419	3,9%	20 967	4,3%
8	<b>ГК АГР</b>	3	4,2%	333	3,1%	19 297	3,9%
9	<b>СЗ ЖК на Володарского</b>	1	1,4%	249	2,3%	12 519	2,5%
10	<b>СЗ ОН-ЛАЙН</b>	1	1,4%	363	3,3%	12 417	2,5%
11	<b>СЗ СЦ</b>	1	1,4%	203	1,9%	10 863	2,2%
12	<b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПОБЕДА</b>	1	1,4%	294	2,7%	10 604	2,2%
13	<b>СЗ ИНТЕХ</b>	3	4,2%	348	3,2%	9 776	2,0%
14	<b>ГК Северград</b>	1	1,4%	163	1,5%	9 763	2,0%
15	<b>СЗ МИР</b>	1	1,4%	208	1,9%	8 435	1,7%
16	<b>СЗ Район29</b>	1	1,4%	155	1,4%	8 427	1,7%
17	<b>СЗ Притяжение</b>	1	1,4%	209	1,9%	7 995	1,6%
18	<b>ГК Прогресс-строй</b>	2	2,8%	139	1,3%	7 063	1,4%
19	<b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК А6440</b>	2	2,8%	122	1,1%	6 906	1,4%
20	<b>СЕВЕРИНВЕСТГРУПП</b>	1	1,4%	123	1,1%	6 673	1,4%
21	<b>ПСФ Инстрой</b>	2	2,8%	112	1,0%	5 920	1,2%
22	<b>СЗ АИР</b>	1	1,4%	119	1,1%	5 633	1,1%
23	<b>СЗ Диал</b>	1	1,4%	108	1,0%	5 515	1,1%
24	<b>ИМПЕРИЯ</b>	1	1,4%	90	0,8%	5 303	1,1%
25	<b>ГК ТВОЙ ДОМ</b>	2	2,8%	125	1,2%	5 221	1,1%
26	<b>Специализированный застройщик КапиталИнвест</b>	1	1,4%	62	0,6%	3 992	0,8%
27	<b>СЗ ВК-ИНВЕСТ</b>	1	1,4%	68	0,6%	3 414	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
28	<b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОЙ ЦЕНТР-3</b>	1	1,4%	58	0,5%	3 312	0,7%
29	<b>АРХИНВЕСТ</b>	1	1,4%	80	0,7%	3 268	0,7%
30	<b>ГК Лидер</b>	1	1,4%	48	0,4%	3 231	0,7%
31	<b>Специализированный застройщик ИнвестКапитал</b>	1	1,4%	56	0,5%	3 094	0,6%
32	<b>СЗ Кронекс Девелопмент</b>	1	1,4%	58	0,5%	2 821	0,6%
33	<b>СЗ НОРД-ИНВЕСТ</b>	1	1,4%	56	0,5%	2 662	0,5%
34	<b>Специализированный застройщик СтройИндустрия</b>	1	1,4%	45	0,4%	2 256	0,5%
35	<b>СЗ СТРОЙУСПЕХ</b>	1	1,4%	36	0,3%	2 251	0,5%
36	<b>СЗ ИНТЕХ-ИНВЕСТ</b>	1	1,4%	40	0,4%	2 041	0,4%
37	<b>СК Регион</b>	1	1,4%	30	0,3%	1 898	0,4%
38	<b>Специализированный Застройщик РАПА</b>	1	1,4%	31	0,3%	1 896	0,4%
39	<b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭТАЛОН</b>	1	1,4%	32	0,3%	1 186	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>72</b>	<b>100%</b>	<b>10 836</b>	<b>100%</b>	<b>491 934</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Архангельской 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
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	<b>Группа Аквилон</b>	144 898	0	0,0%	-
2	★ 4,0	<b>ГК СМК</b>	31 517	0	0,0%	-
3	н/р	<b>Специализированный застройщик СоюзАрхПром</b>	25 647	0	0,0%	-
4	н/р	<b>СЗ УЮТНОЕ ГНЕЗДО</b>	25 105	0	0,0%	-
5	★ 1,0	<b>М1 Девелопмент</b>	24 381	24 381	100%	9,0
6	н/р	<b>Специализированный Застройщик АКВИЛОН СЕВЕРОВДВИНСК</b>	23 767	0	0,0%	-
7	★ 4,0	<b>ПСХ СоюзАрхСтрой</b>	20 967	13 312	63,5%	3,8
8	★ 2,0	<b>ГК АГР</b>	19 297	6 742	34,9%	4,2

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
9	н/р	СЗ ЖК на Володарского	12 519	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ ОН-ЛАЙН	12 417	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ СЦ	10 863	0	0,0%	-
12	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПОБЕДА	10 604	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ ИНТЕХ	9 776	2 264	23,2%	9,7
14	★ 0,5	ГК Северград	9 763	9 763	100%	27,0
15	н/р	СЗ МИР	8 435	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Район29	8 427	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Притяжение	7 995	0	0,0%	-
18	★ 1,5	ГК Прогресс-строй	7 063	0	0,0%	-
19	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК А6440	6 906	0	0,0%	-
20	★ 0,0	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	6 673	6 673	100%	39,0
21	★ 5,0	ПСФ Инстрой	5 920	5 920	100%	9,0
22	н/р	СЗ АИР	5 633	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Диал	5 515	0	0,0%	-
24	н/р	ИМПЕРИЯ	5 303	0	0,0%	-
25	н/р	ГК ТВОЙ ДОМ	5 221	0	0,0%	-
26	н/р	Специализированный застройщик КапиталИнвест	3 992	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ ВК-ИНВЕСТ	3 414	0	0,0%	-
28	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОЙ ЦЕНТР-3	3 312	0	0,0%	-
29	н/р	АРХИНВЕСТ	3 268	0	0,0%	-
30	★ 2,0	ГК Лидер	3 231	0	0,0%	-
31	н/р	Специализированный застройщик ИнвестКапитал	3 094	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ Кронекс Девелопмент	2 821	0	0,0%	-
33	н/р	СЗ НОРД-ИНВЕСТ	2 662	0	0,0%	-
34	н/р	Специализированный застройщик СтройИндустрия	2 256	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ СТРОЙУСПЕХ	2 251	0	0,0%	-
36	н/р	СЗ ИНТЕХ-ИНВЕСТ	2 041	0	0,0%	-
37	н/р	СК Регион	1 898	0	0,0%	-
38	н/р	Специализированный Застройщик РАПА	1 896	0	0,0%	-
39	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭТАЛОН	1 186	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>491 934</b>	<b>69 055</b>	<b>14,0%</b>	<b>2,1</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЕВЕРИНВЕСТГРУПП» и составляет 39,0 месяца.

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

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

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Ясный» (город Северодвинск). В этом жилом комплексе застройщик «Специализированный застройщик СоюзАрхПром» возводит 3 дома, включающих 493 жилые единицы, совокупной площадью 25 647 м<sup>2</sup>.

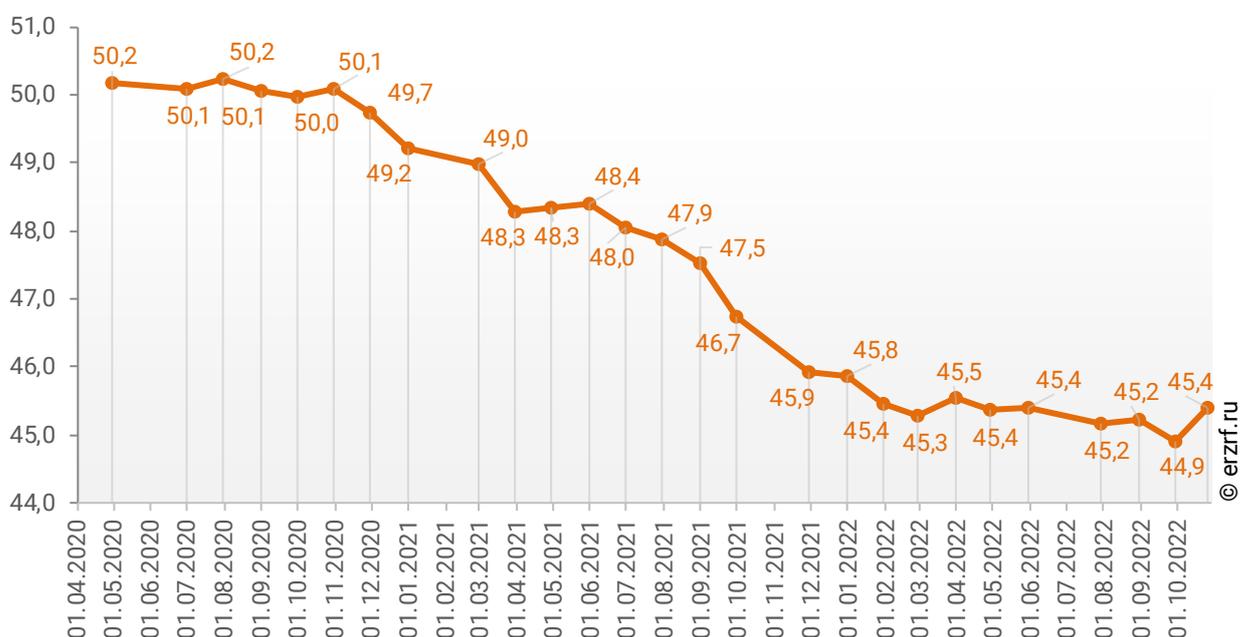
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Архангельской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Архангельской области, составляет 45,4 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

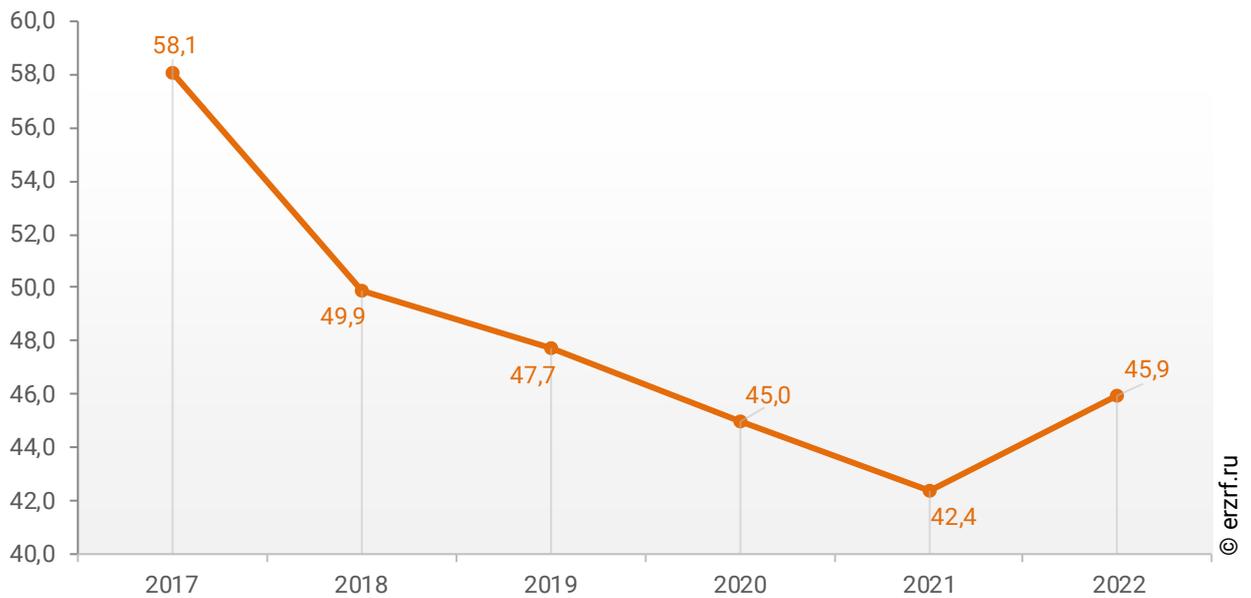
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Архангельской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Архангельской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 45,9 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Архангельской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Архангельской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ ИНТЕХ» – 28,1 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ГК Лидер» – 67,3 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
СЗ ИНТЕХ	28,1
СЗ ОН-ЛАЙН	34,2
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПОБЕДА	36,1
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭТАЛОН	37,1
СЗ Притяжение	38,3
Специализированный Застройщик АКВИЛОН СЕВЕРОВИНСК	39,2
СЗ МИР	40,6
АРХИНВЕСТ	40,9
Группа Аквилон	41,4
ГК ТВОЙ ДОМ	41,8
М1 Девелопмент	42,7
СЗ АИР	47,3
СЗ НОРД-ИНВЕСТ	47,5
СЗ Кронекс Девелопмент	48,6
ПСХ СоюзАрхСтрой	50,0
Специализированный застройщик СтройИндустрия	50,1
СЗ ВК-ИНВЕСТ	50,2
СЗ ЖК на Володарского	50,3
ГК СМК	50,8
ГК Прогресс-строй	50,8
СЗ ИНТЕХ-ИНВЕСТ	51,0
СЗ Диал	51,1
Специализированный застройщик СоюзАрхПром	52,0
ПСФ Инстрой	52,9
СЗ СЦ	53,5
СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	54,3
СЗ УЮТНОЕ ГНЕЗДО	54,3
СЗ Район29	54,4
Специализированный застройщик ИнвестКапитал	55,3
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК А6440	56,6
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОЙ ЦЕНТР-3	57,1
ГК АГР	57,9
ИМПЕРИЯ	58,9
ГК Северград	59,9
Специализированный Застройщик РАПА	61,2
СЗ СТРОЙУСПЕХ	62,5
СК Регион	63,3
Специализированный застройщик КапиталИнвест	64,4
ГК Лидер	67,3
<b>Общий итог</b>	<b>45,4</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Архангельской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Баунти» – 28,1 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ ИНТЕХ». Наибольшая – в ЖК «Дом в квартале, 7а» – 67,3 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Лидер».

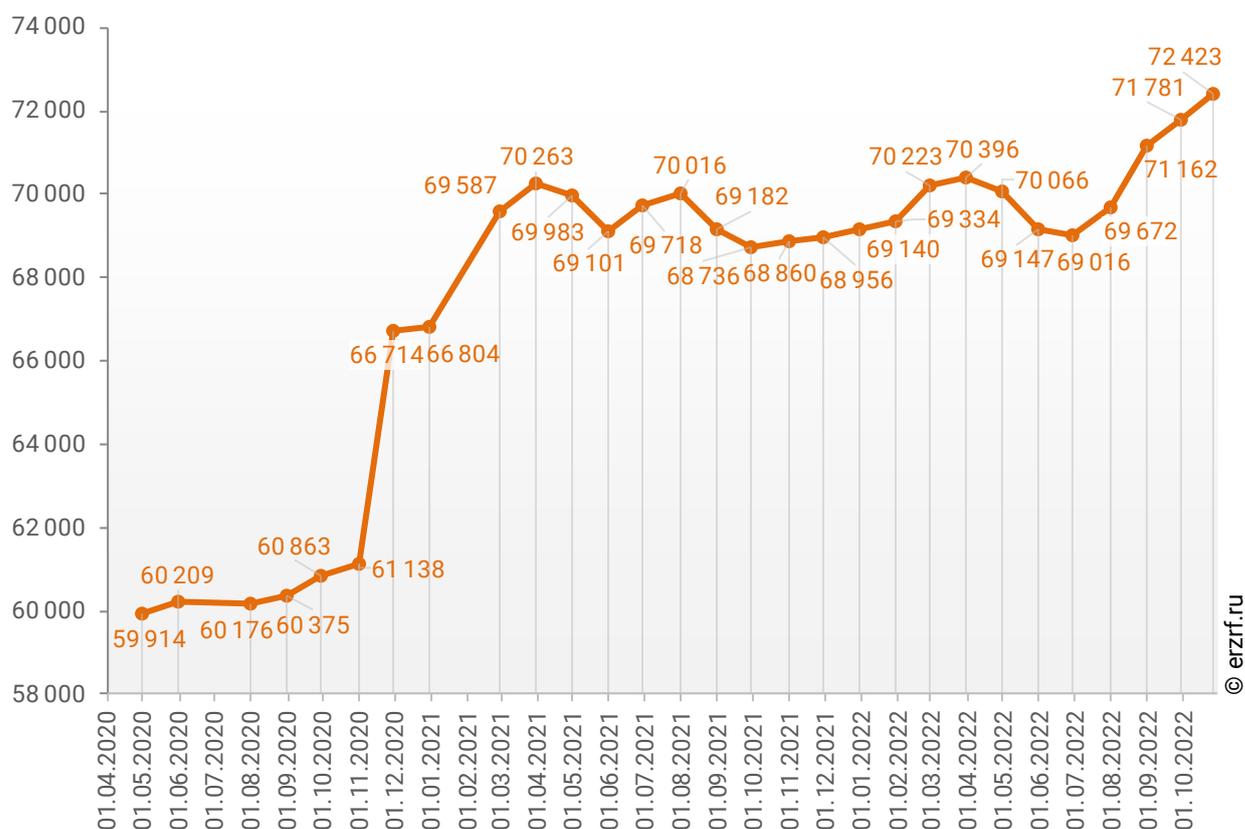
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Архангельской области

По состоянию на октябрь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Архангельской области составила 72 423 рубля за квадратный метр.

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

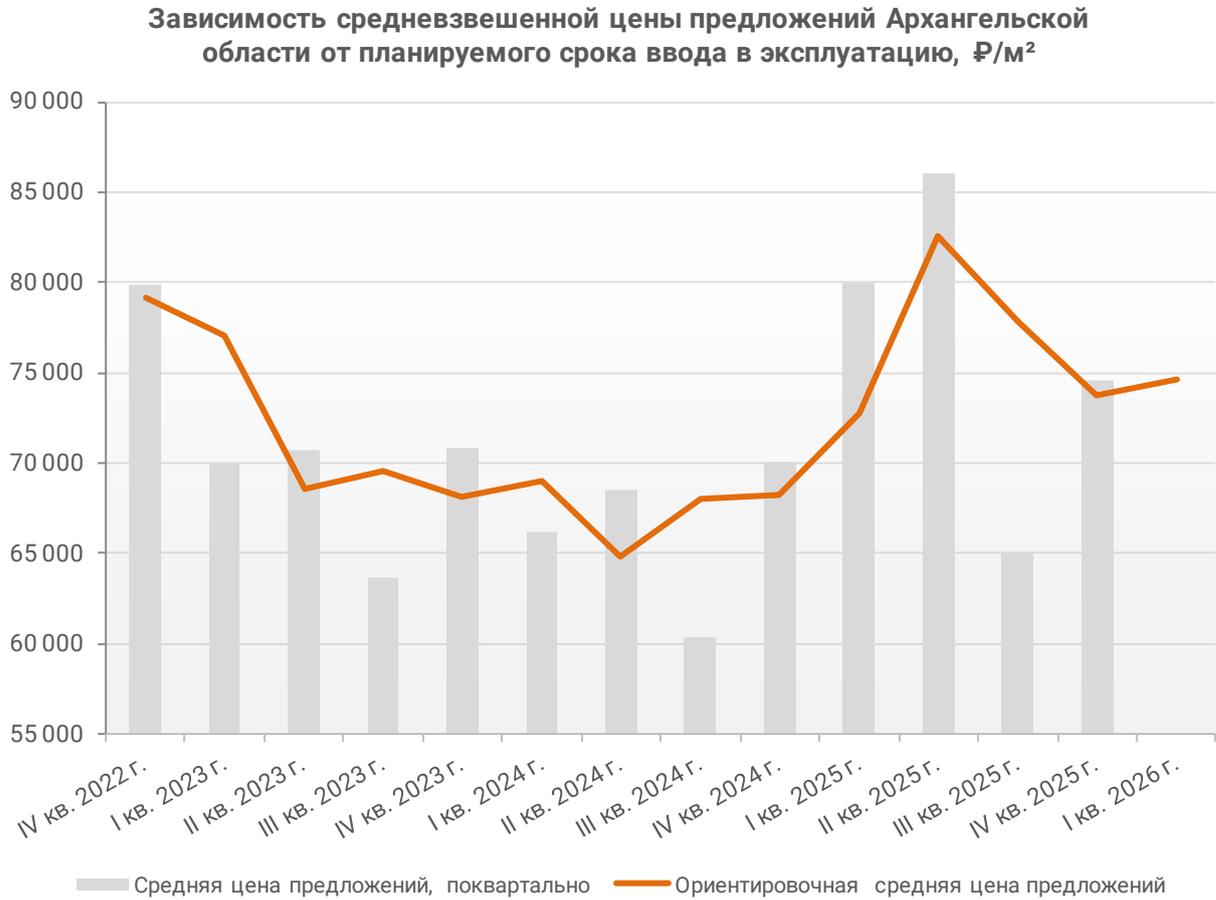
График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Архангельской области,  $\text{₽/м}^2$



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

**График 9**



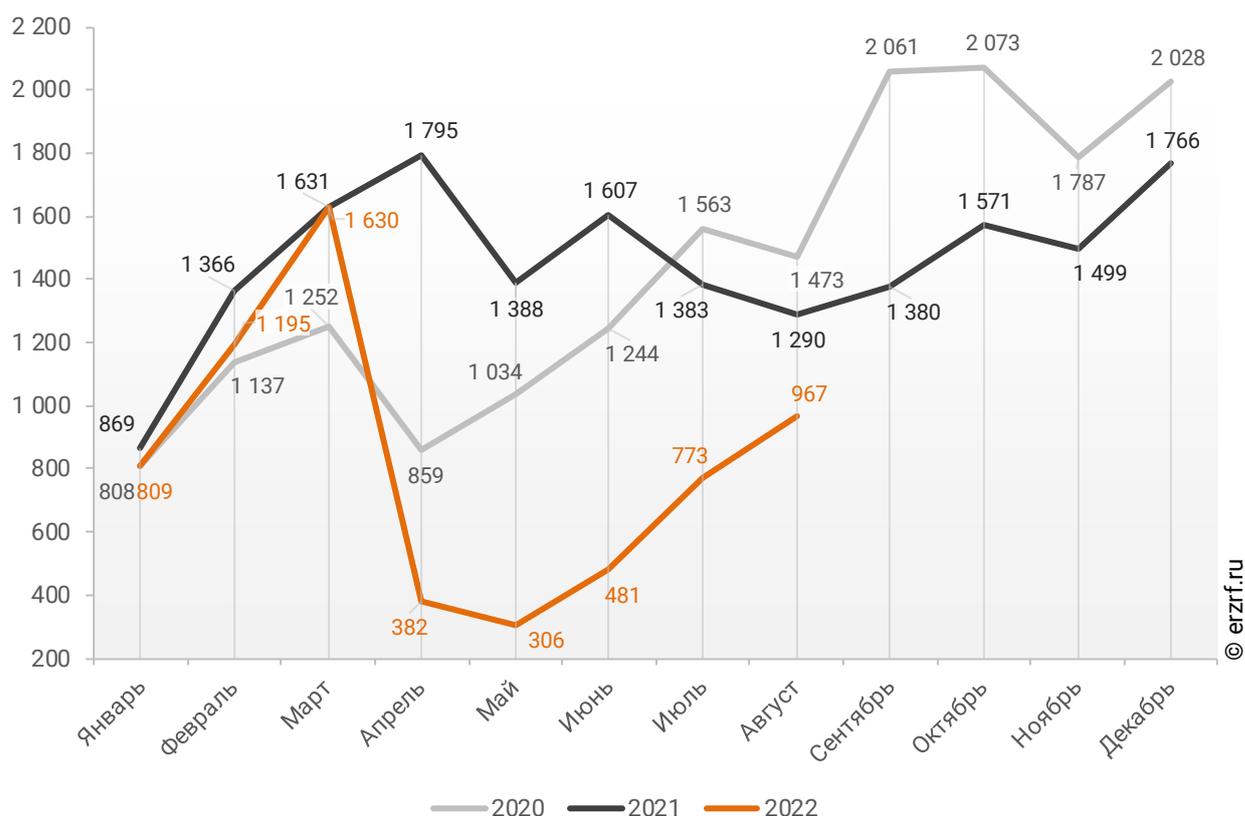
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Архангельской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Архангельской области, составило 6 543, что на 42,2% меньше уровня 2021 г. (11 329 ИЖК), и на 30,2% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (9 370 ИЖК).

График 10

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

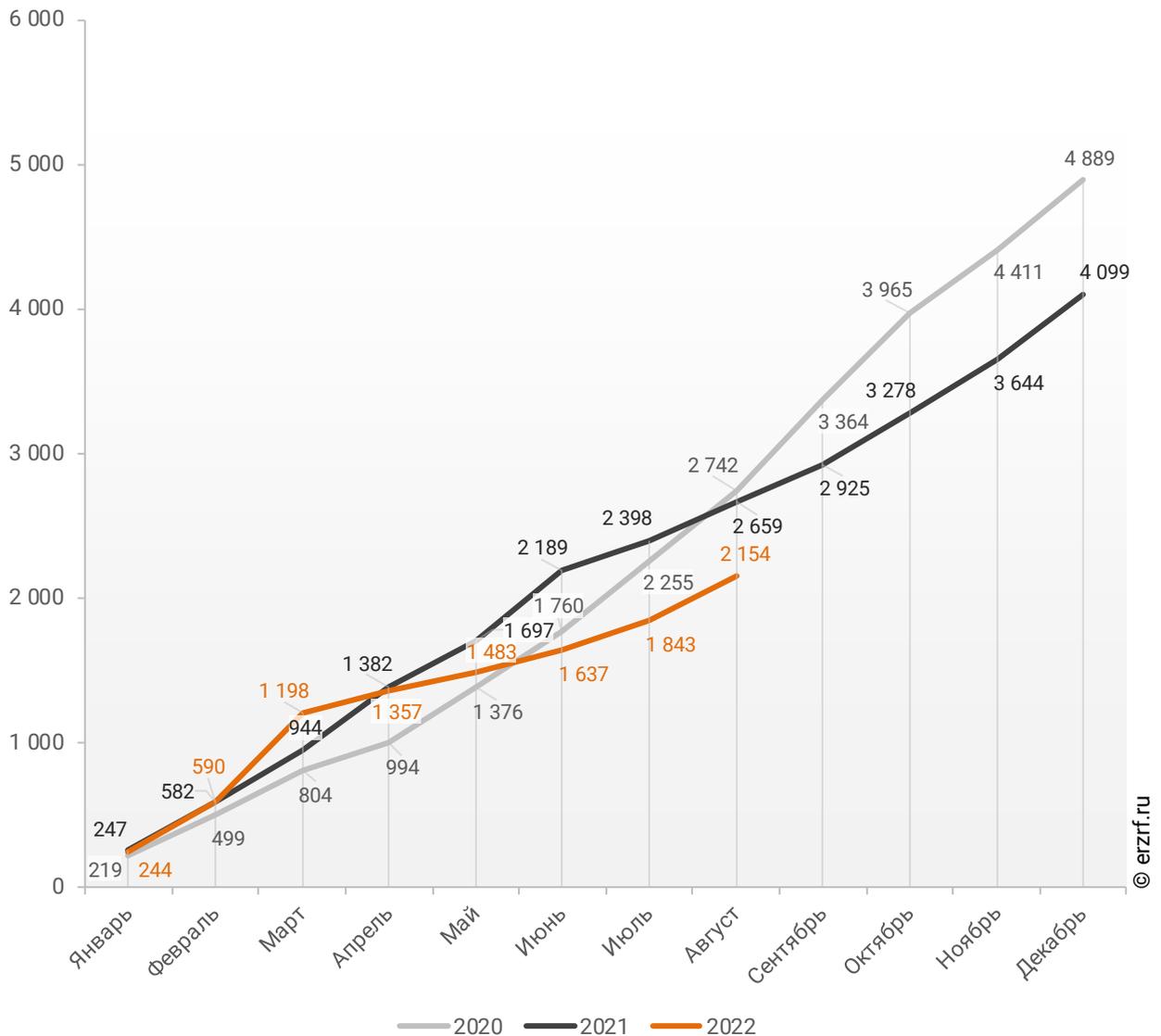


За 8 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Архангельской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 154, что на 19,0% меньше, чем в 2021 г. (2 659 ИЖК), и на 21,4% меньше соответствующего значения 2020 г. (2 742 ИЖК).

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

**График 11**

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

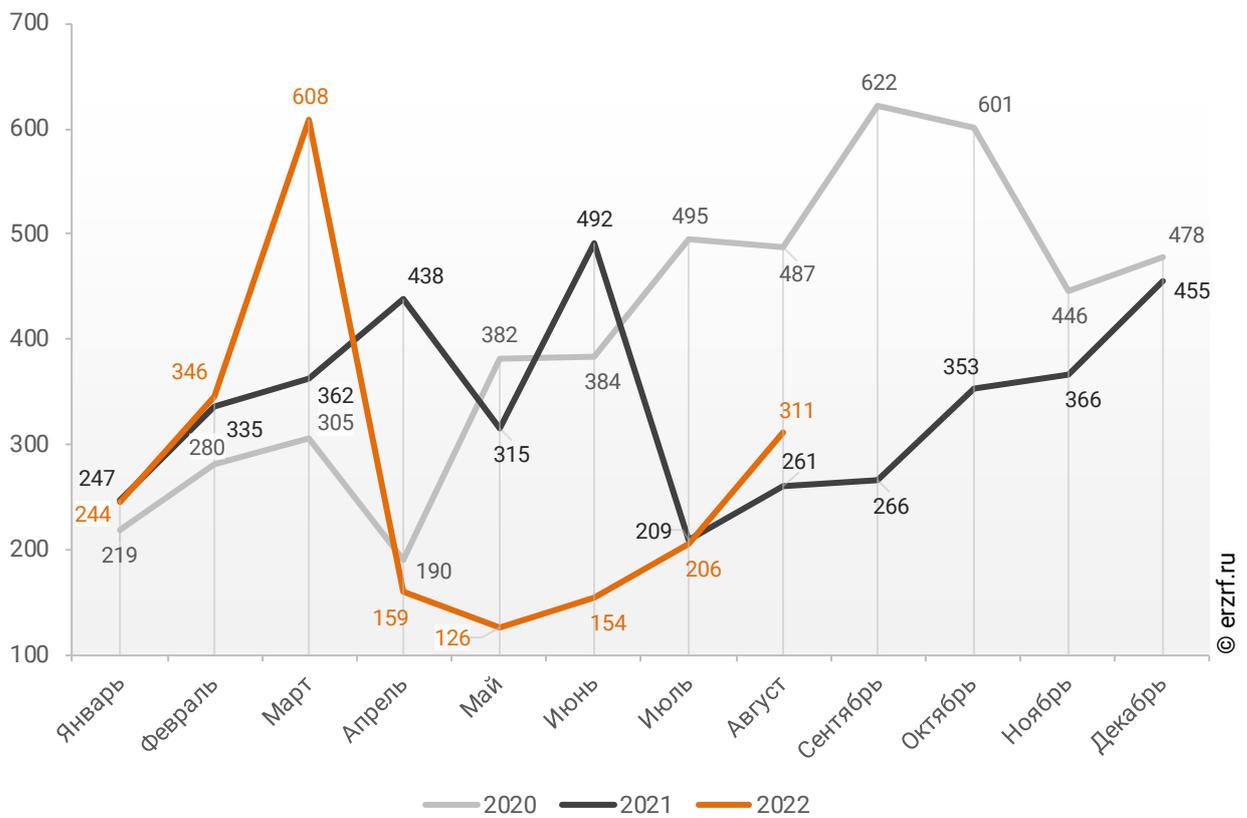


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Архангельской области в августе 2022 года увеличилось на 19,2% по сравнению с августом 2021 года (311 против 261 годом ранее).

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

**График 12**

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

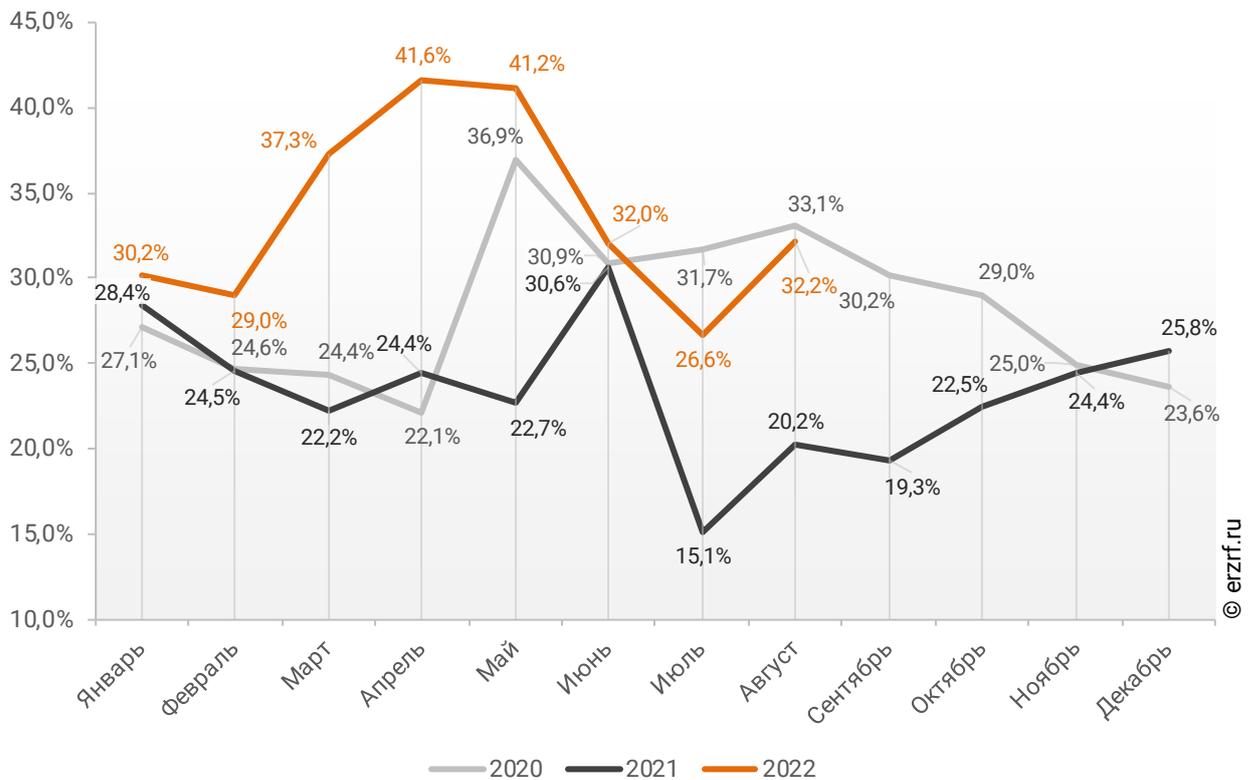


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 32,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области за этот же период, что на 9,4 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (23,5%), и на 3,6 п.п. больше уровня 2020 г. (29,3%).

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

**График 13**

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



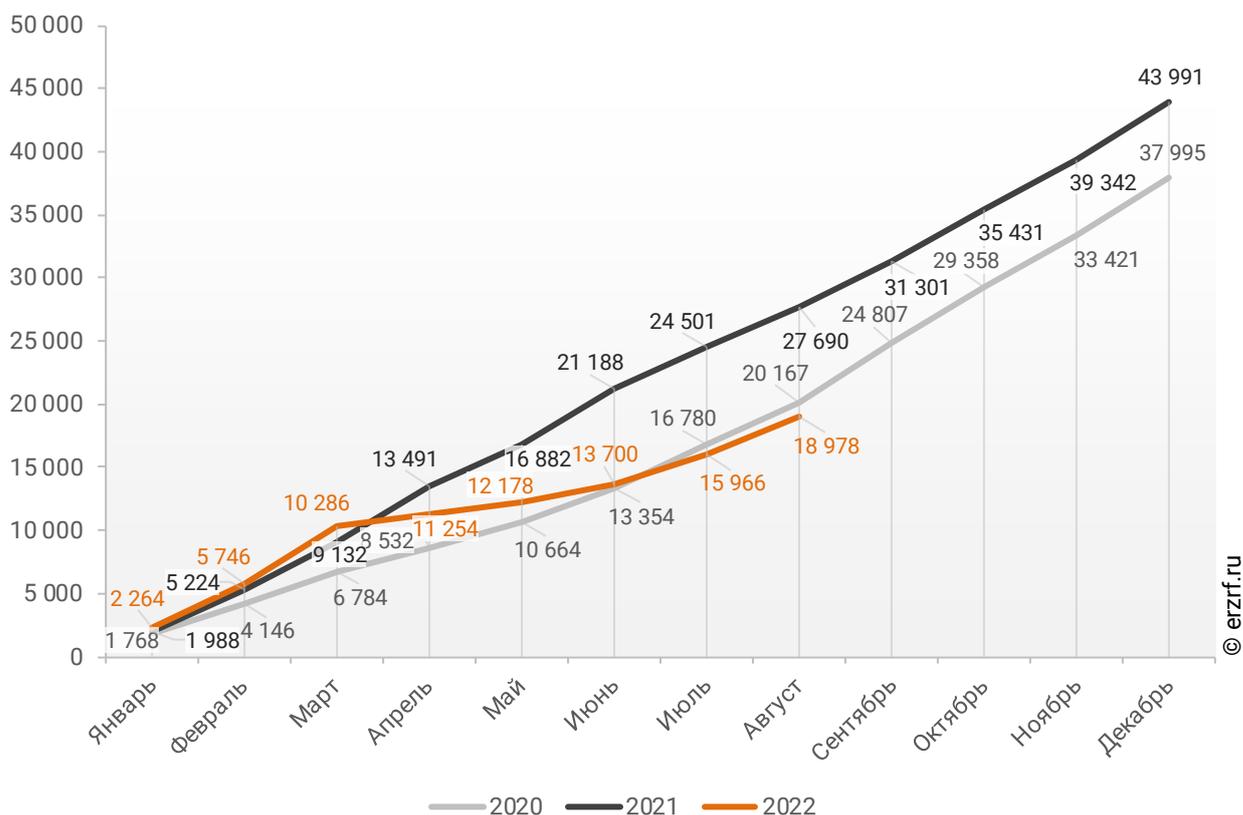
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Архангельской области, составил 18 978 млн ₽, что на 31,5% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (27 690 млн ₽), и на 5,9% меньше аналогичного значения 2020 г. (20 167 млн ₽).

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

**График 14**

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

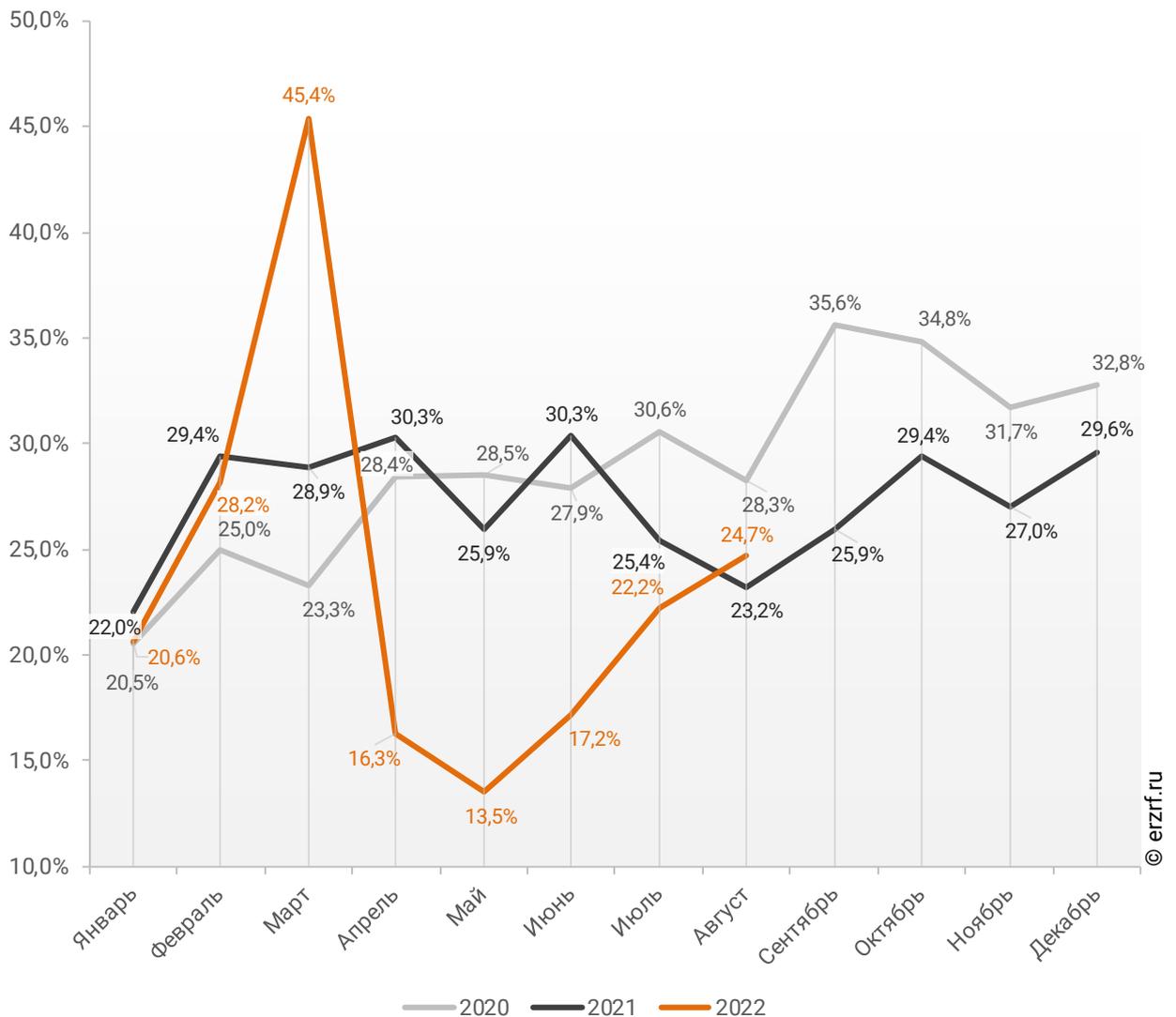


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2022 г. жителям Архангельской области (77 351 млн ₽), доля ИЖК составила 24,5%, что на 2,6 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (27,1%), и на 2,1 п.п. меньше уровня 2020 г. (26,6%).

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

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Архангельской области в 2020 – 2022 гг.**

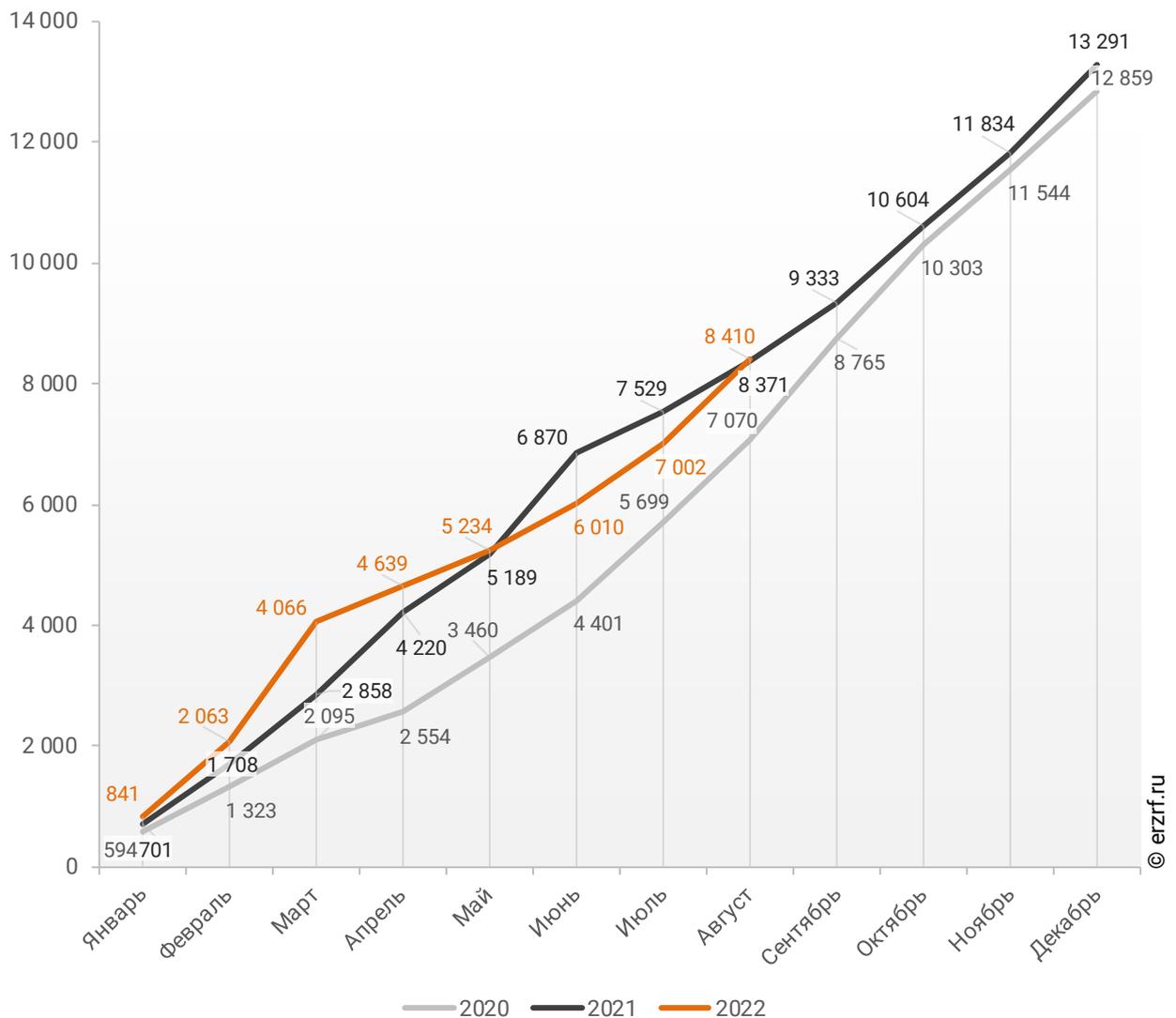


За 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Архангельской области под залог ДДУ, составил 8 410 млн ₽ (44,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области). Это на 0,5% больше аналогичного значения 2021 г. (8 371 млн ₽), и на 19,0% больше, чем в 2020 г. (7 070 млн ₽).

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

**График 16**

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



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2022 г. жителям Архангельской области (77 351 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,9%, что на 2,7 п.п. больше уровня 2021 г. (8,2%), и на 1,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (9,3%).

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

**График 17**

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

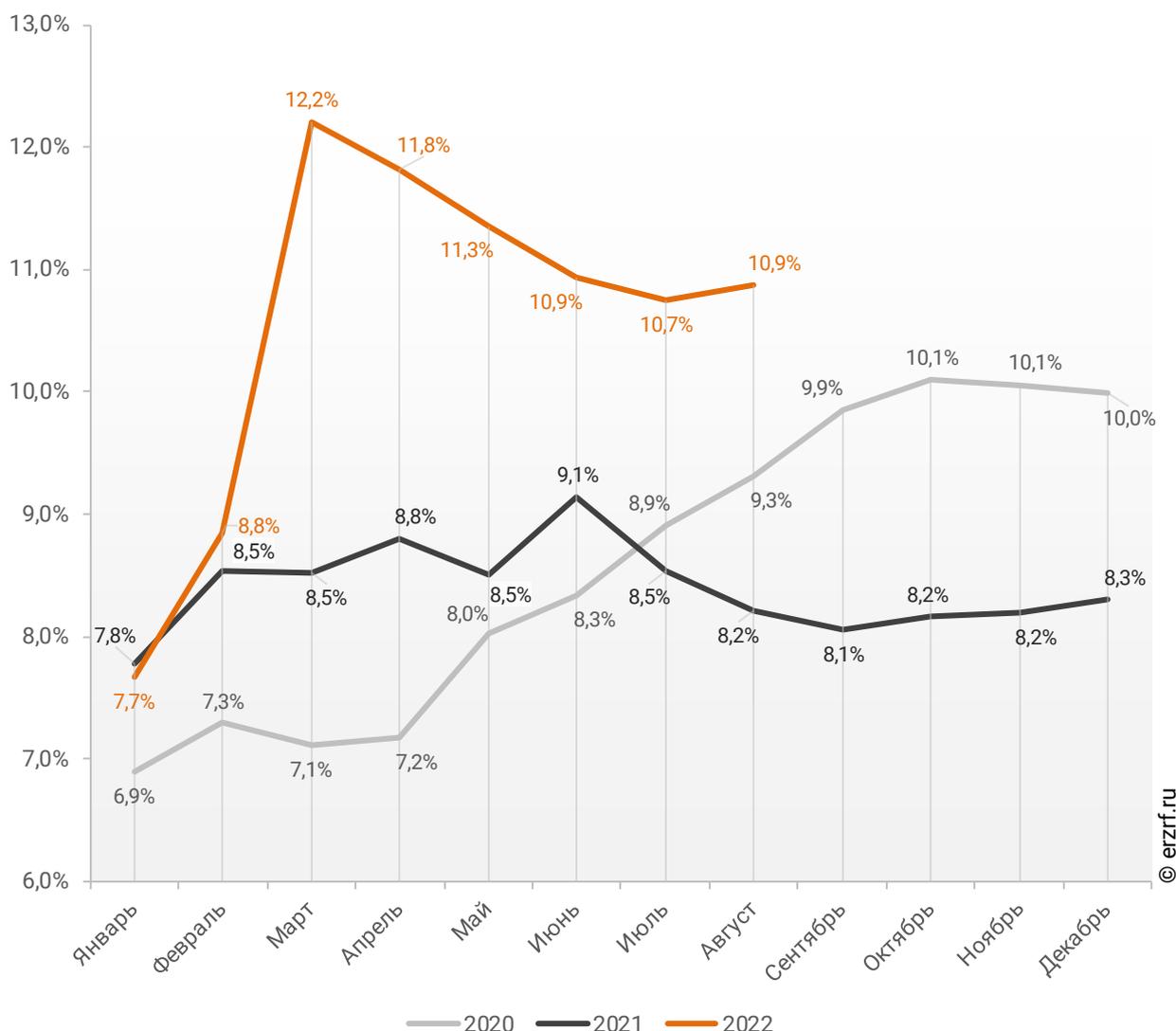
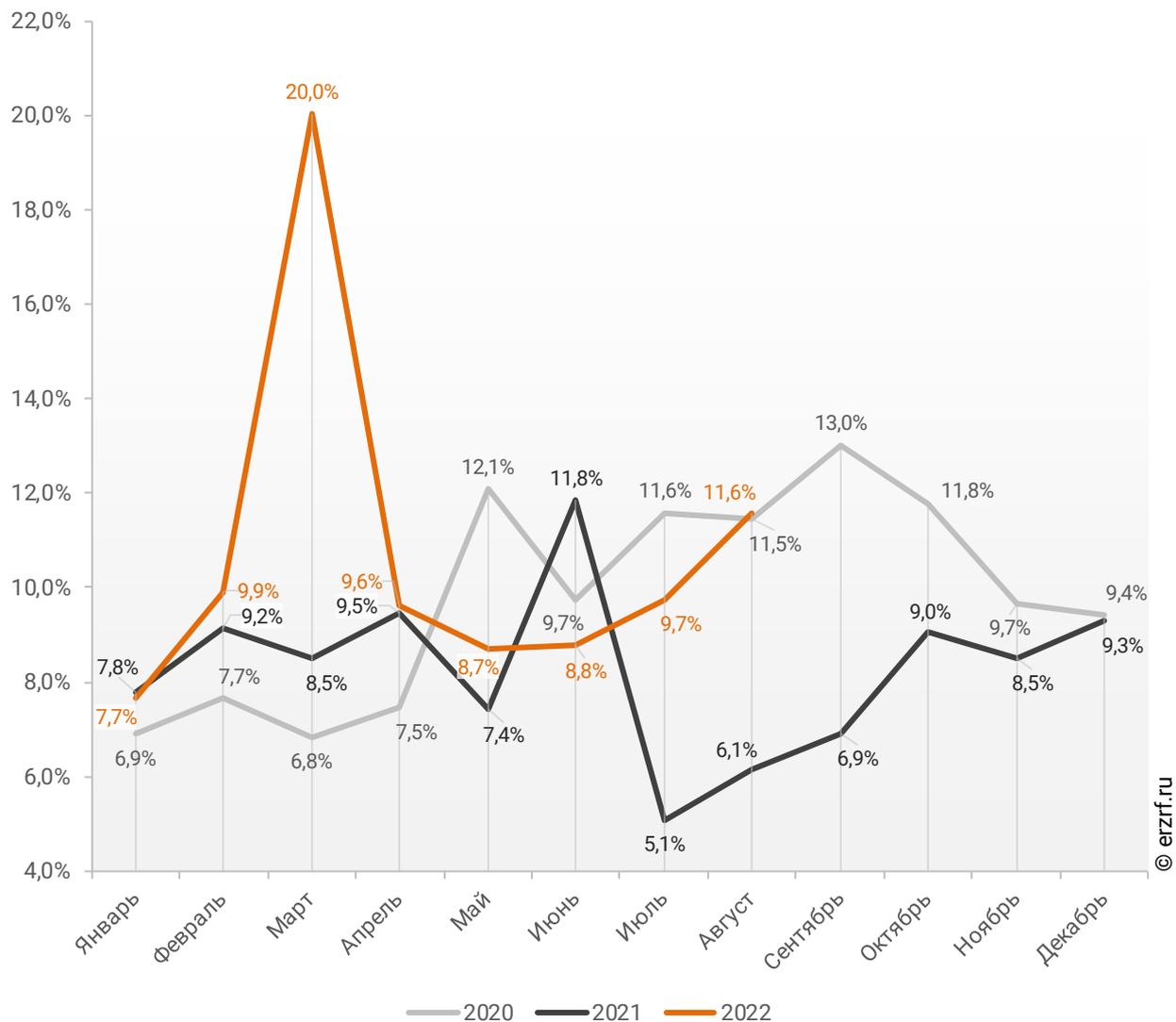


График 18

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

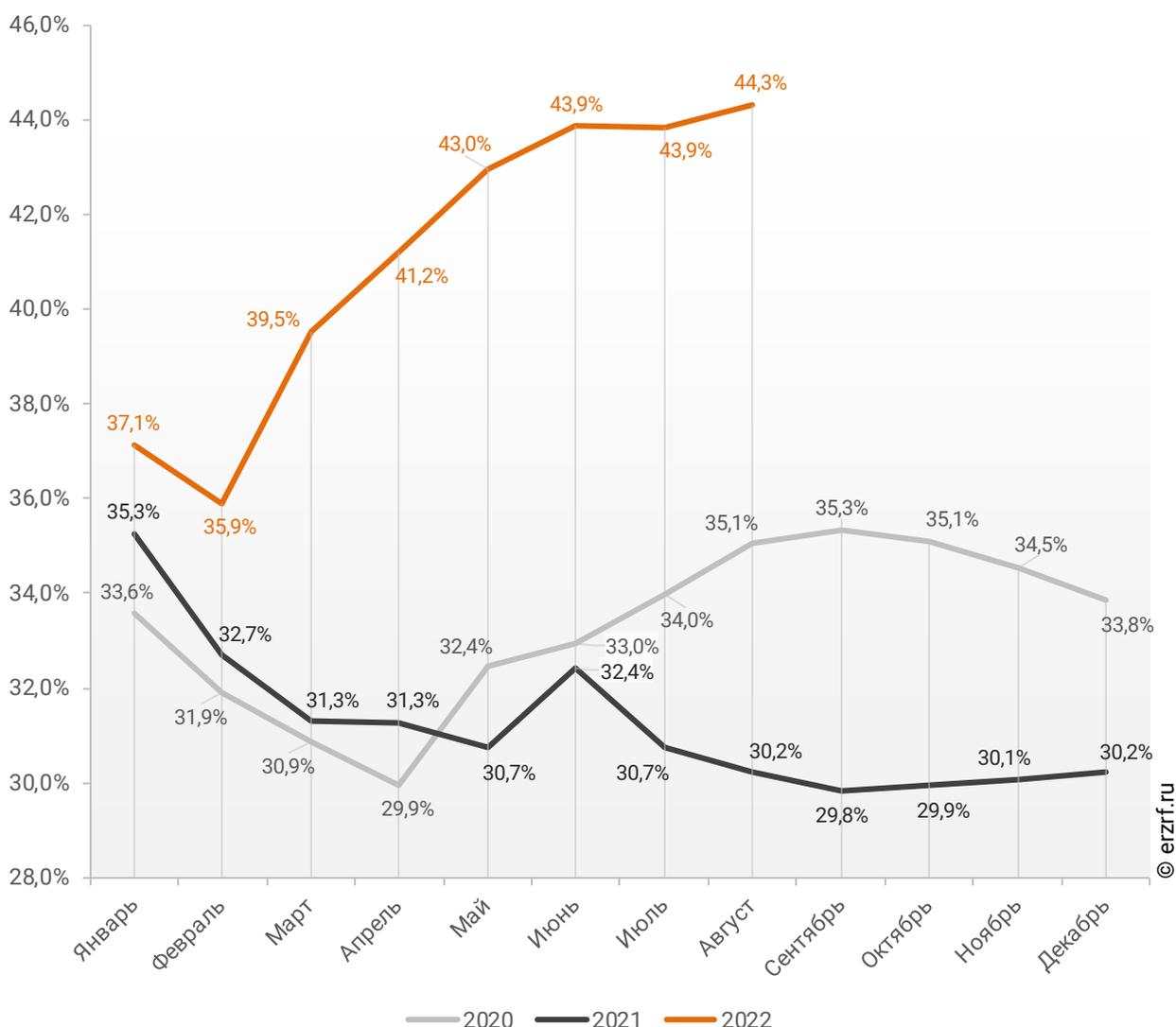


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 44,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области за этот же период, что на 14,1 п.п. больше, чем в 2021 г. (30,2%), и на 9,2 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (35,1%).

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

**График 19**

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

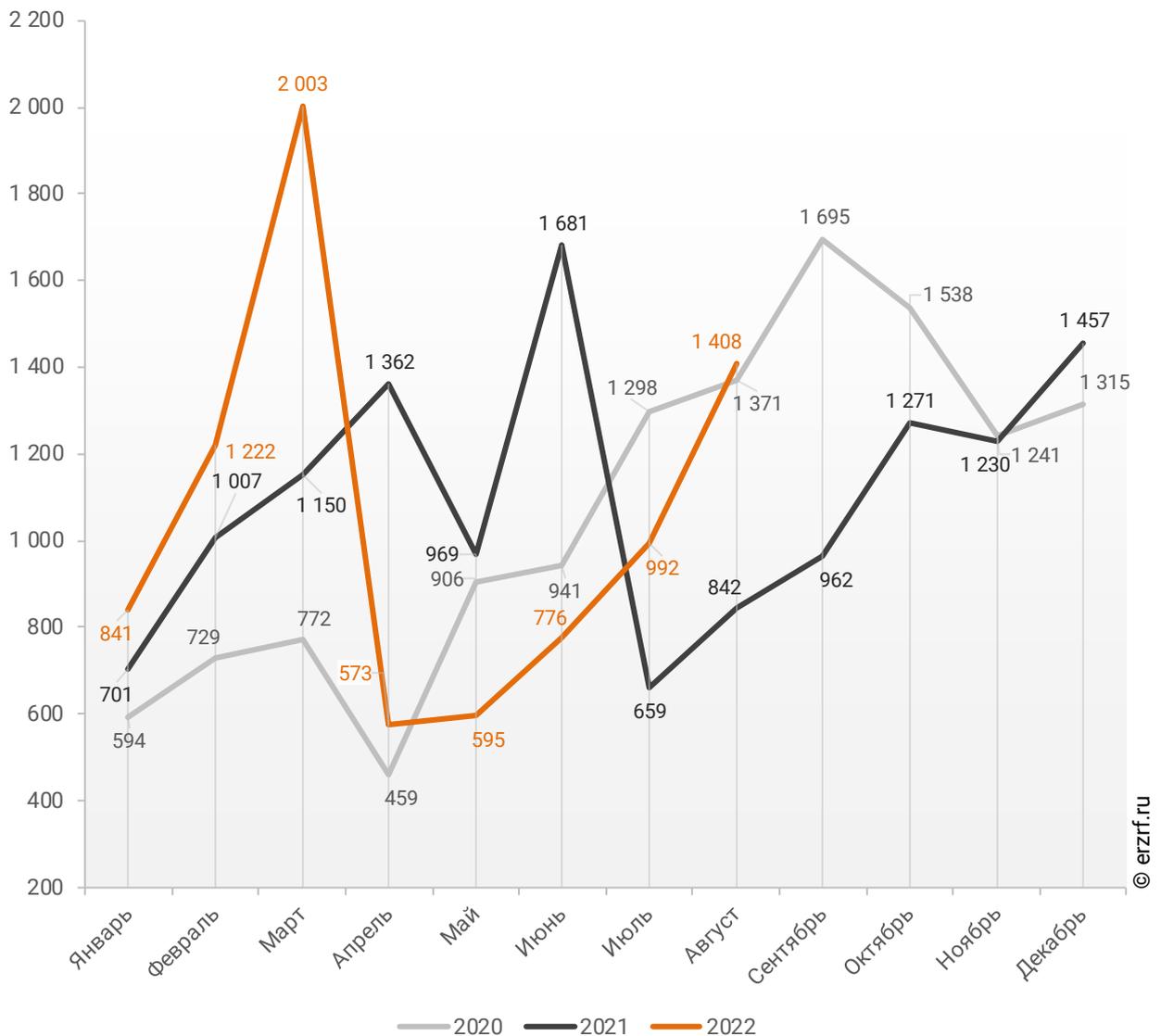


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Архангельской области в августе 2022 года, увеличился на 67,2% по сравнению с августом 2021 года (1,4 млрд руб против 842 млн руб годом ранее).

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

**График 20**

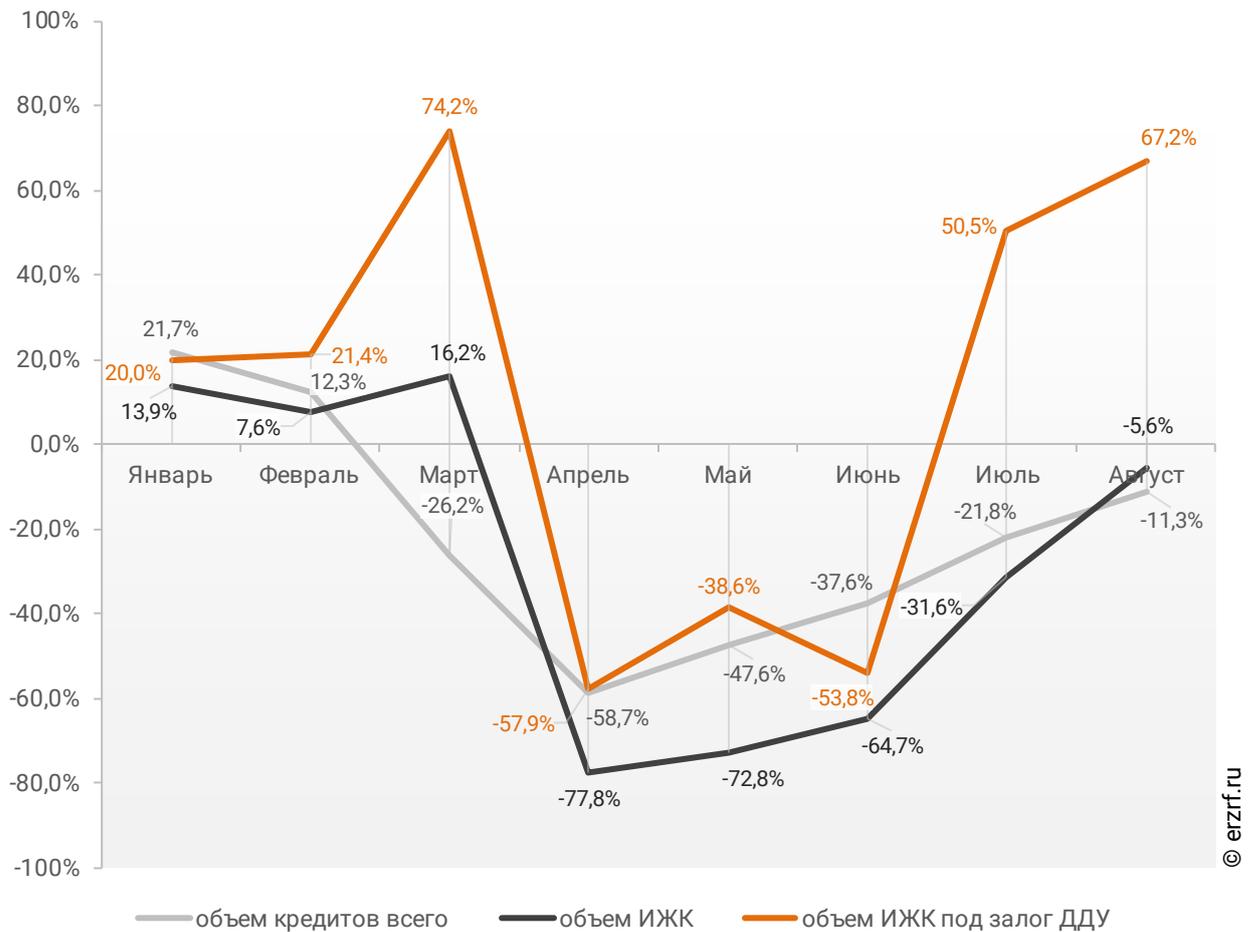
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2020 – 2022 гг., млн руб**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 67,2% в августе 2022 года по сравнению с августом 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 11,3% (12,2 против 13,7 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 5,6% (3,0 против 3,2 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 года в Архангельской области (по видам кредитов)**



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Архангельской области кредитов всех видов в августе составила 11,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 46,7%.

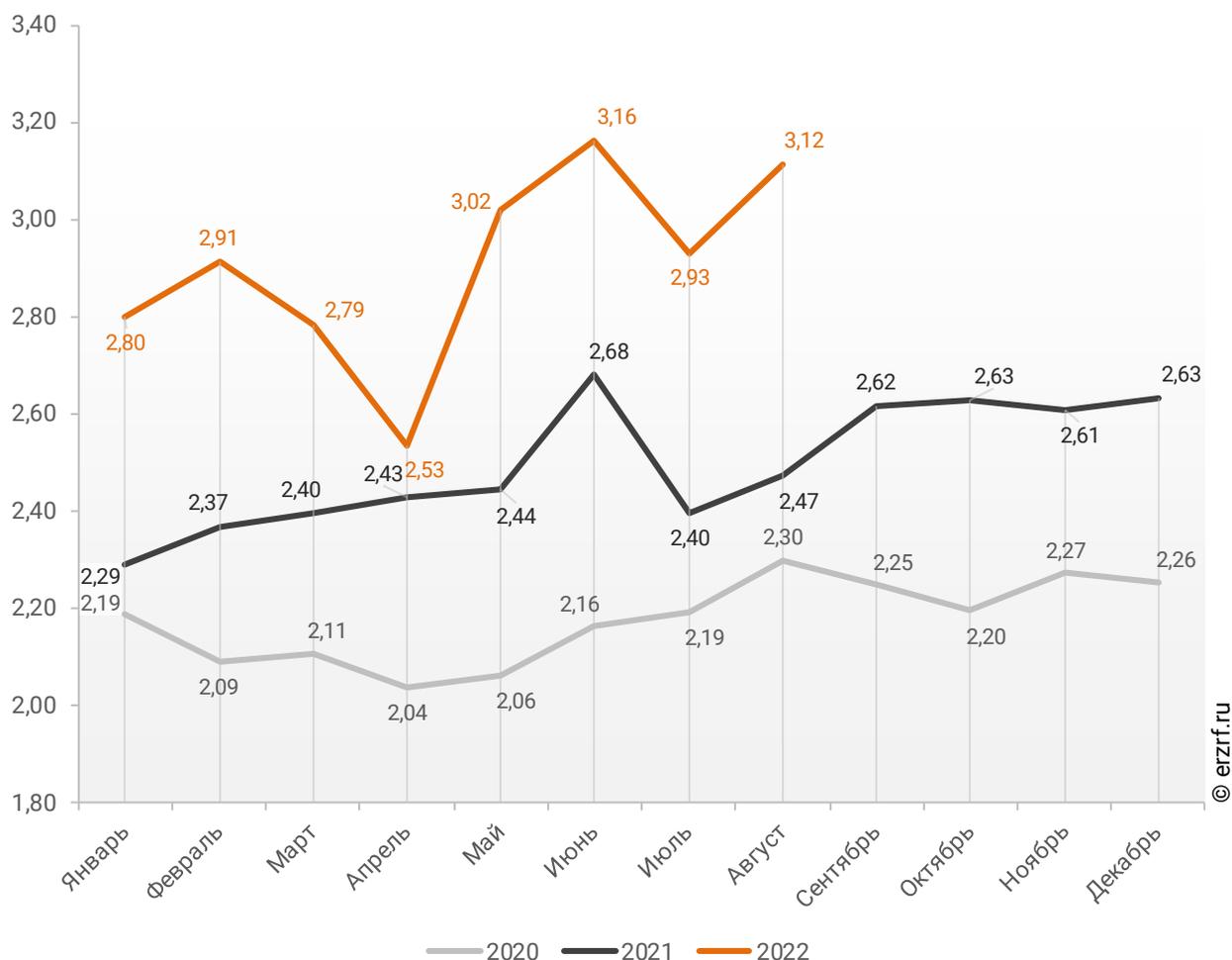
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По официальной статистике Банка России в августе 2022 г. средний размер ИЖК в Архангельской области составил 3,12 млн ₽, что на 26,0% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,47 млн ₽), и на 35,5% больше аналогичного значения 2020 г. (2,30 млн ₽).

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

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

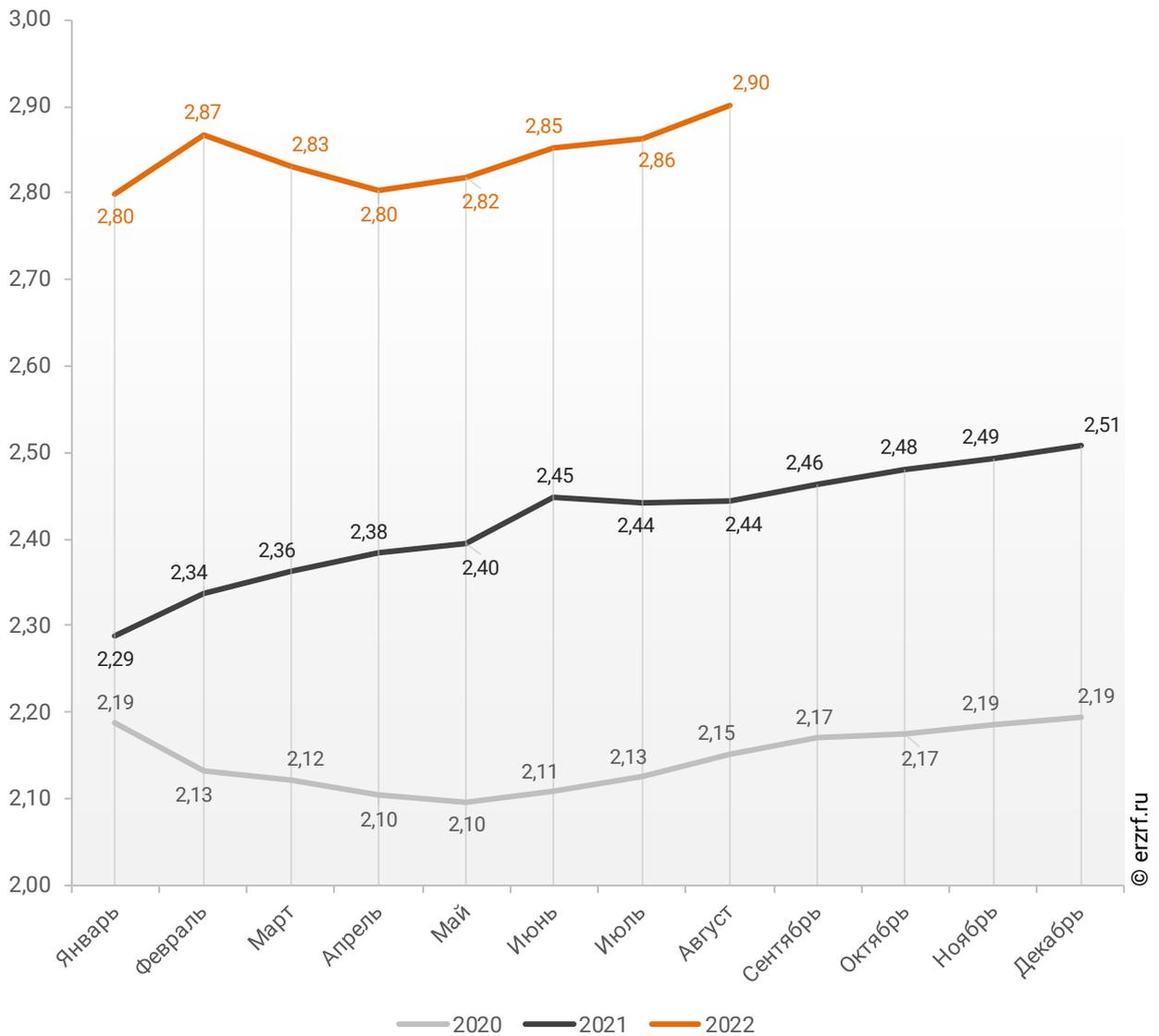


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составил 2,90 млн ₽, что на 18,7% больше, чем в 2021 г. (2,44 млн ₽), и на 34,8% больше соответствующего значения 2020 г. (2,15 млн ₽).

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

**График 23**

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

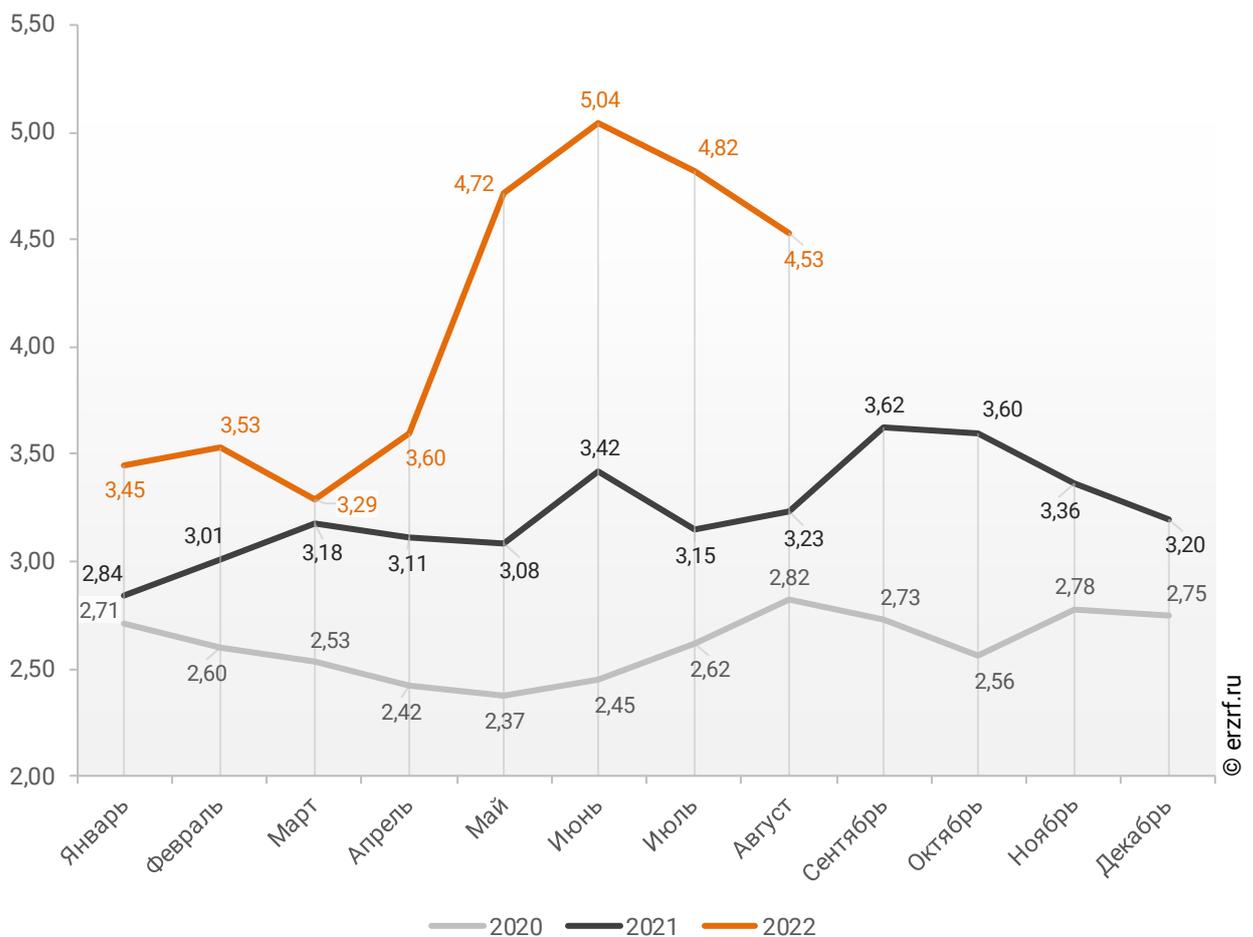


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Архангельской области в августе 2022 года увеличился на 40,2% по сравнению с августом 2021 года (4,53 против 3,23 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 6,0%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

**График 24**

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

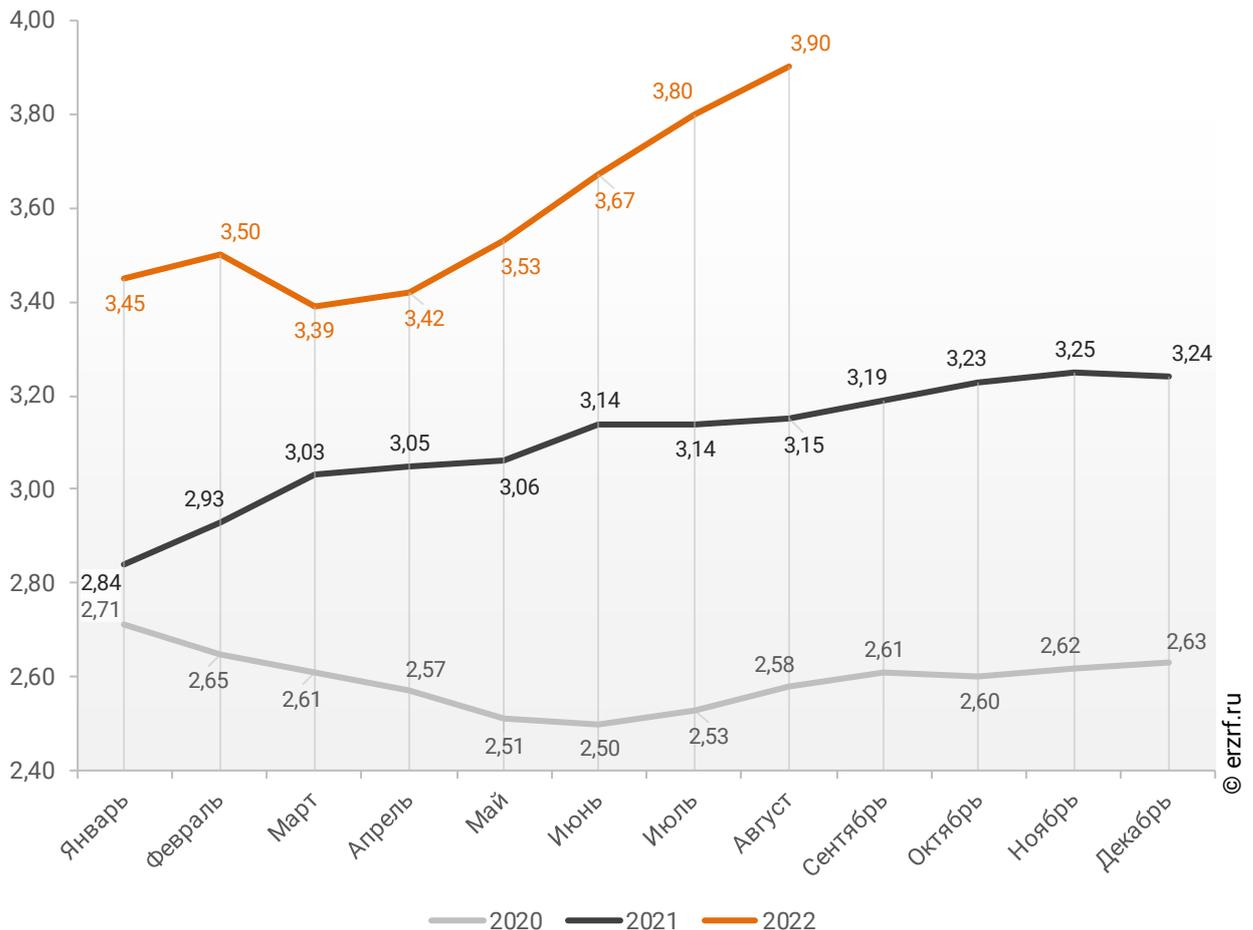


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составил 3,90 млн ₽ (на 34,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области). Это на 23,8% больше соответствующего значения 2021 г. (3,15 млн ₽), и на 51,2% больше уровня 2020 г. (2,58 млн ₽).

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

**График 25**

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

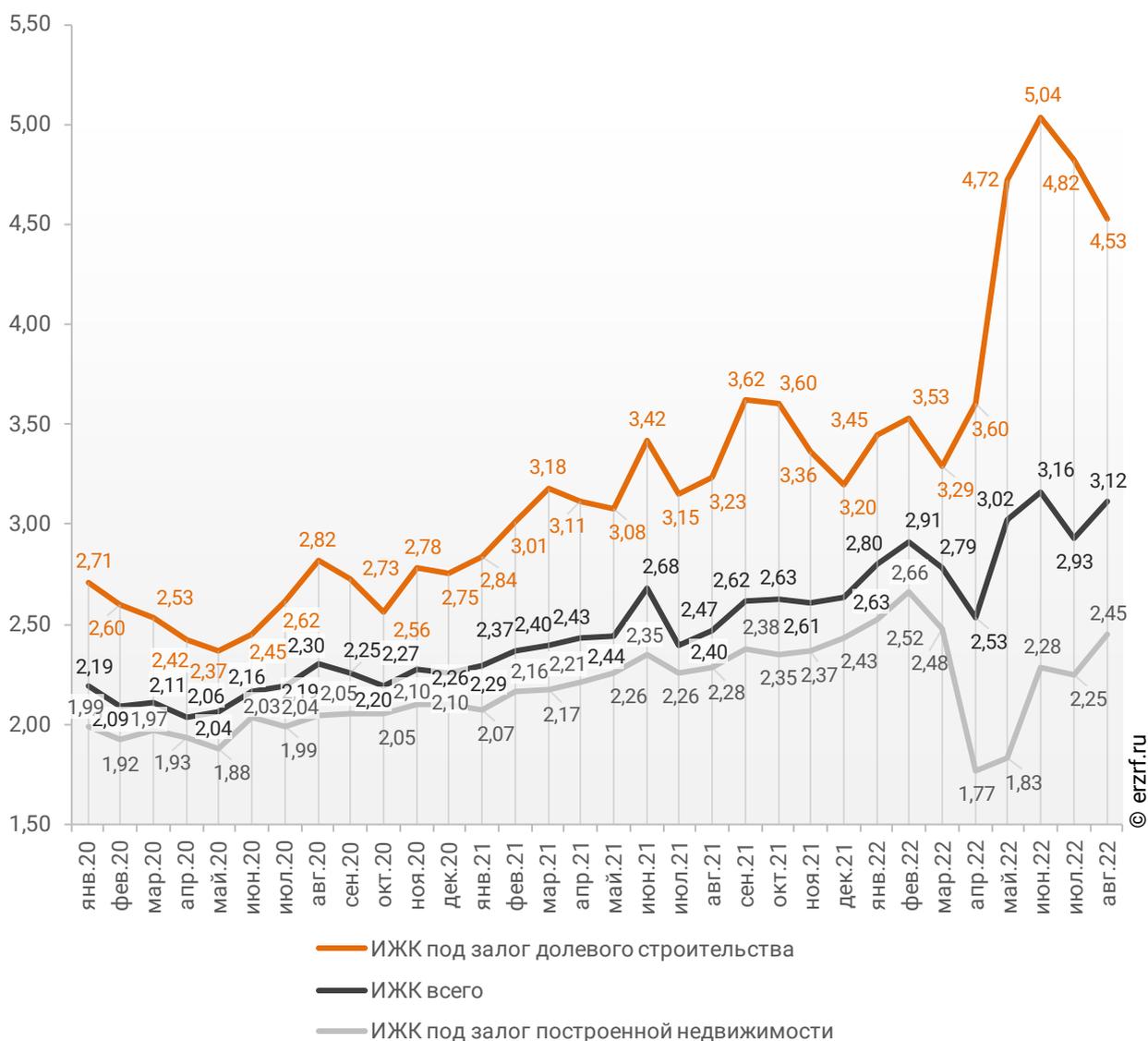


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,5% – с 2,28 до 2,45 млн ₽.

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

**График 26**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 43,2 п.п. – с 41,7% до 84,9%.

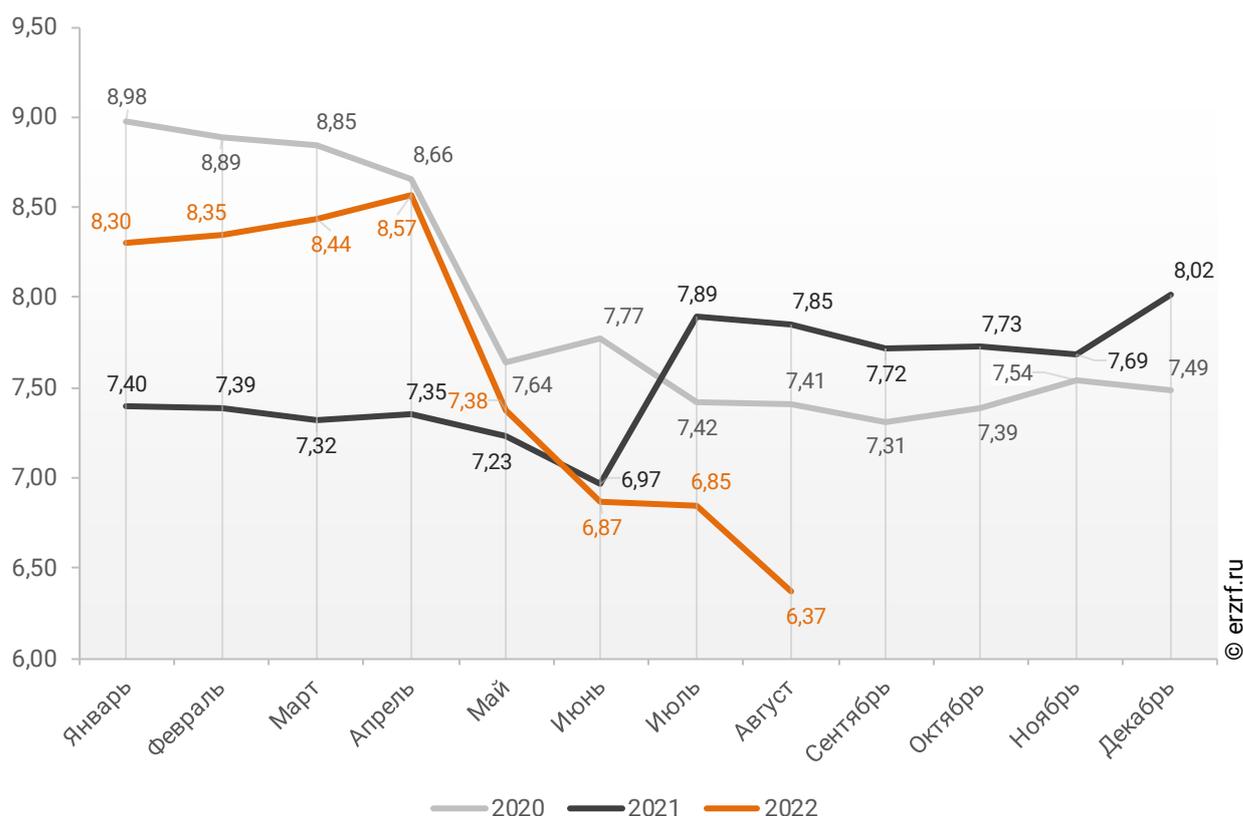
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2022 года в Архангельской области, средневзвешенная ставка составила 6,37%. По сравнению с таким же показателем августа 2021 года произошло снижение ставки на 1,48 п.п. (с 7,85 до 6,37%).

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

График 27

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

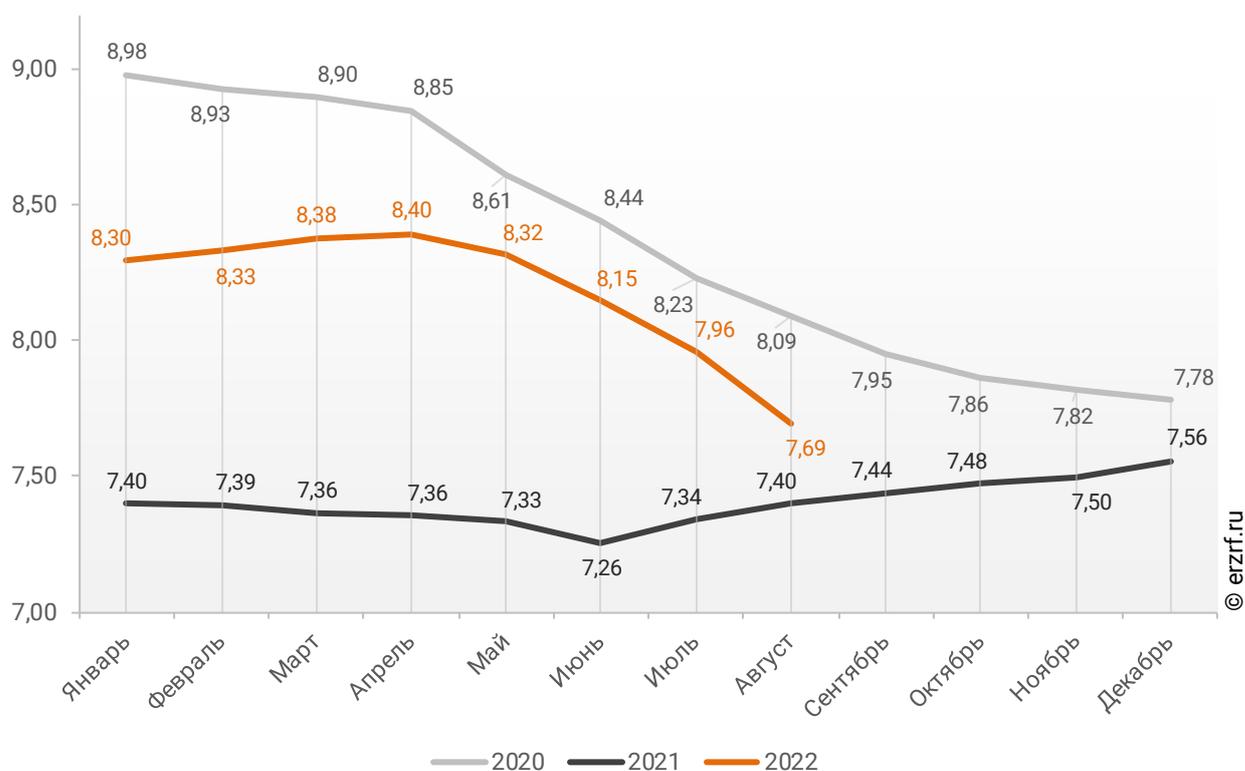


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составила 7,69%, что на 0,29 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,40%), и на 0,40 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,09%).

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

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.**

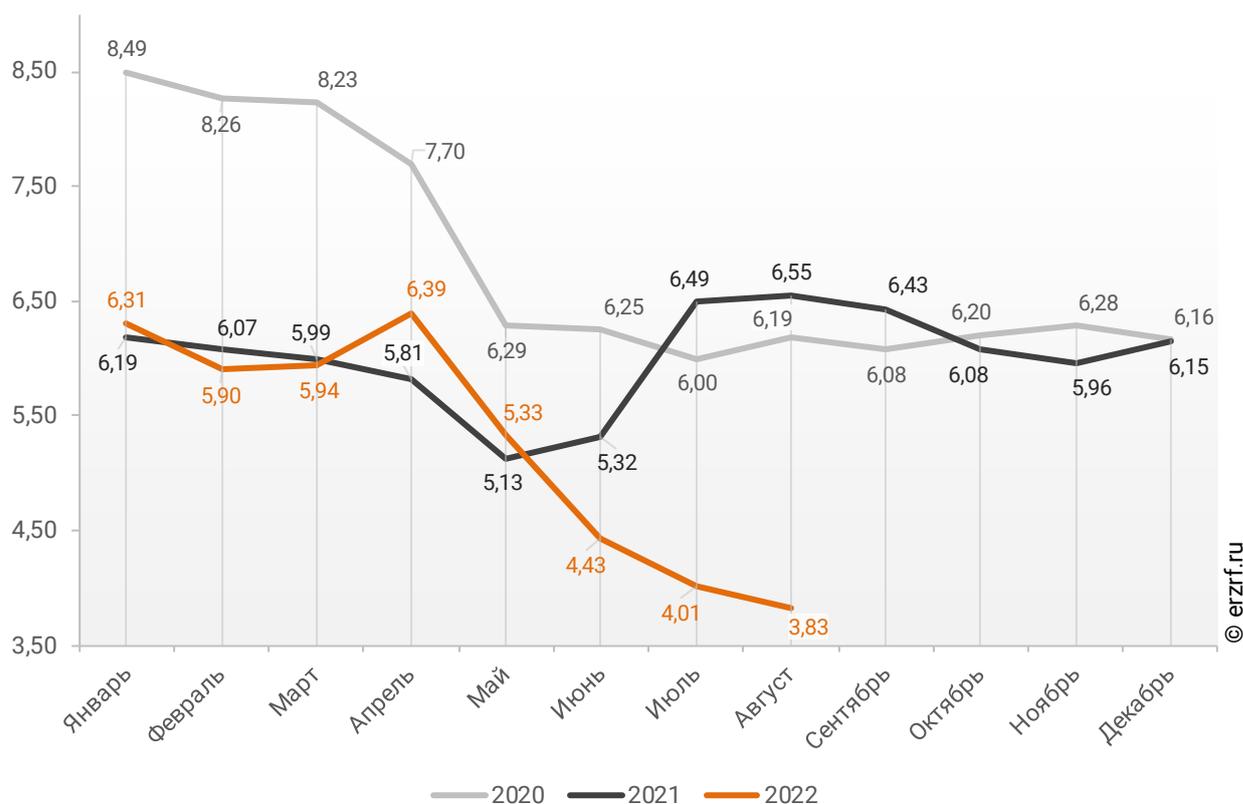


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Архангельской области в августе 2022 года, составила 3,83%, что на 2,72 п.п. меньше аналогичного значения за август 2021 года (6,55%).

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

**График 29**

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

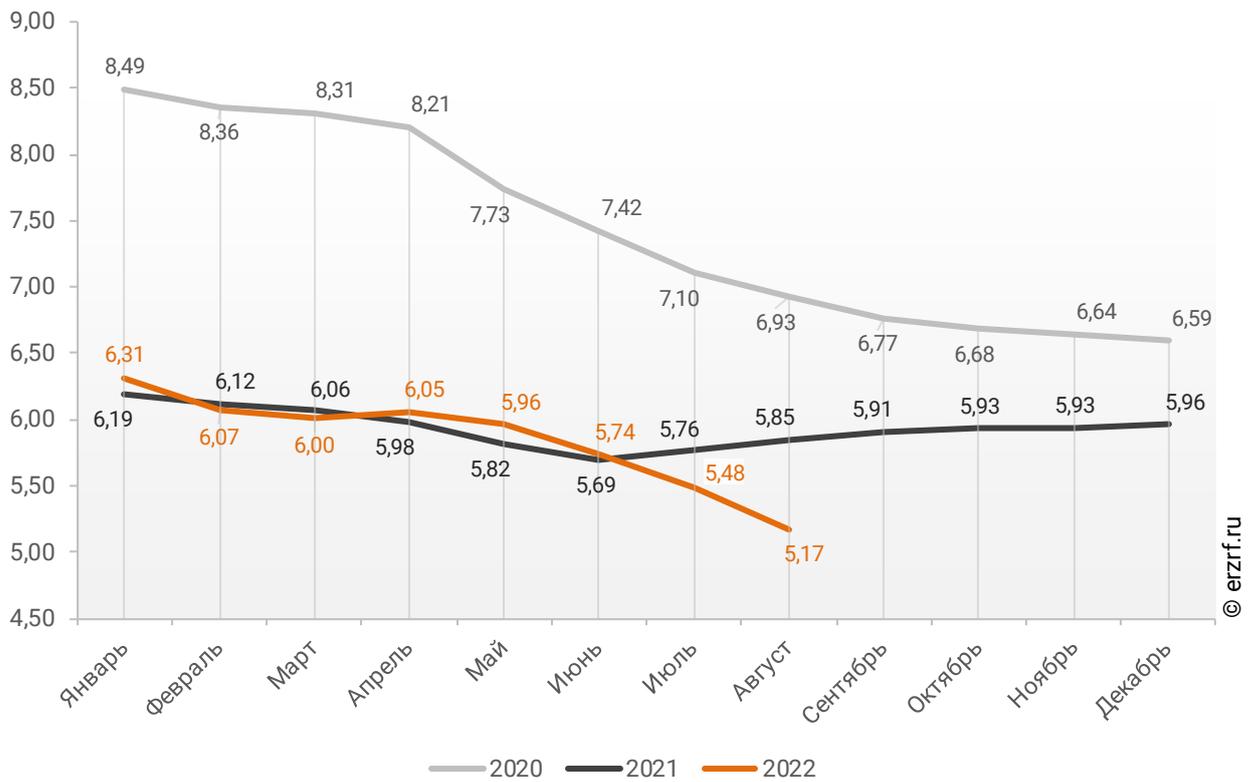


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Архангельской области, накопленным итогом составила 5,17% (на 2,52 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,68 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,85%), и на 1,76 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,93%).

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

**График 30**

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

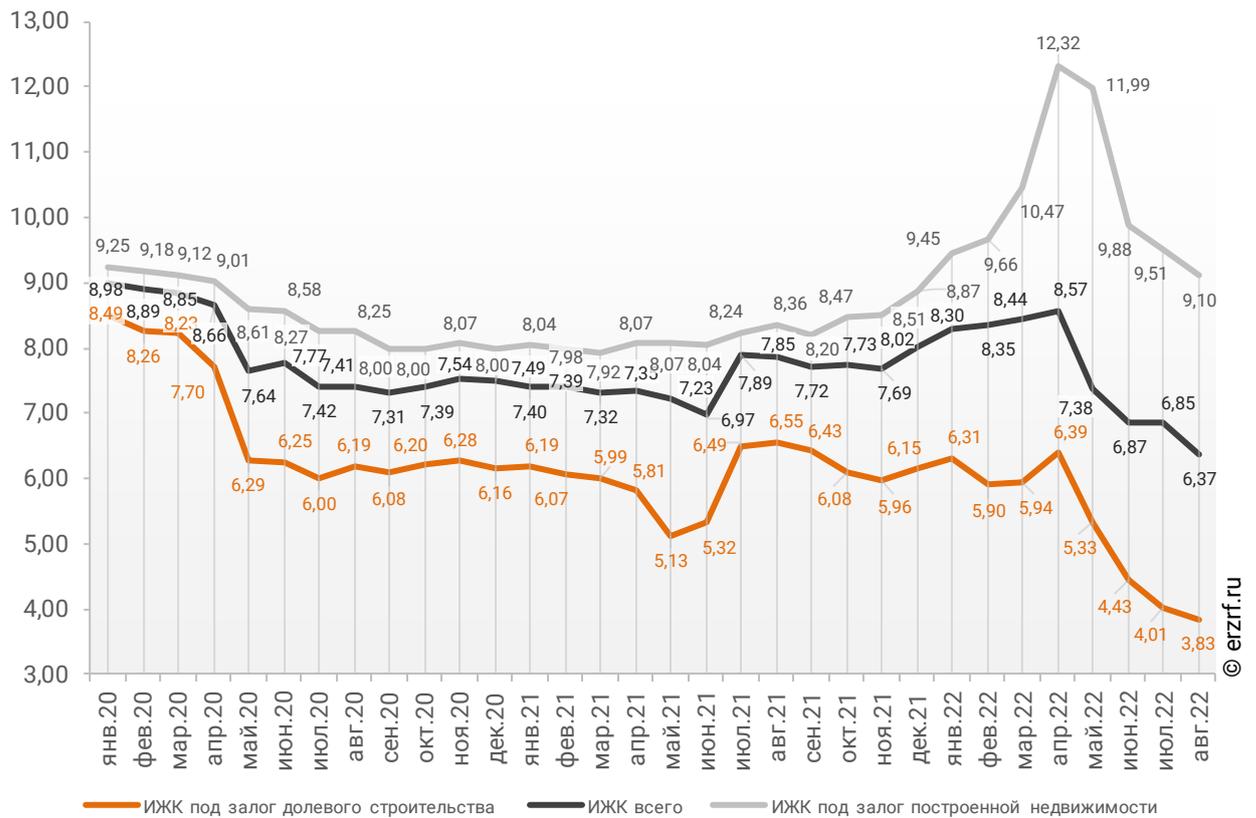


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Архангельской области в августе 2022 года составила 9,10%, что на 0,74 п.п. больше значения за август 2021 года (8,36%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Архангельской области, представлено на графике 31.

**График 31**

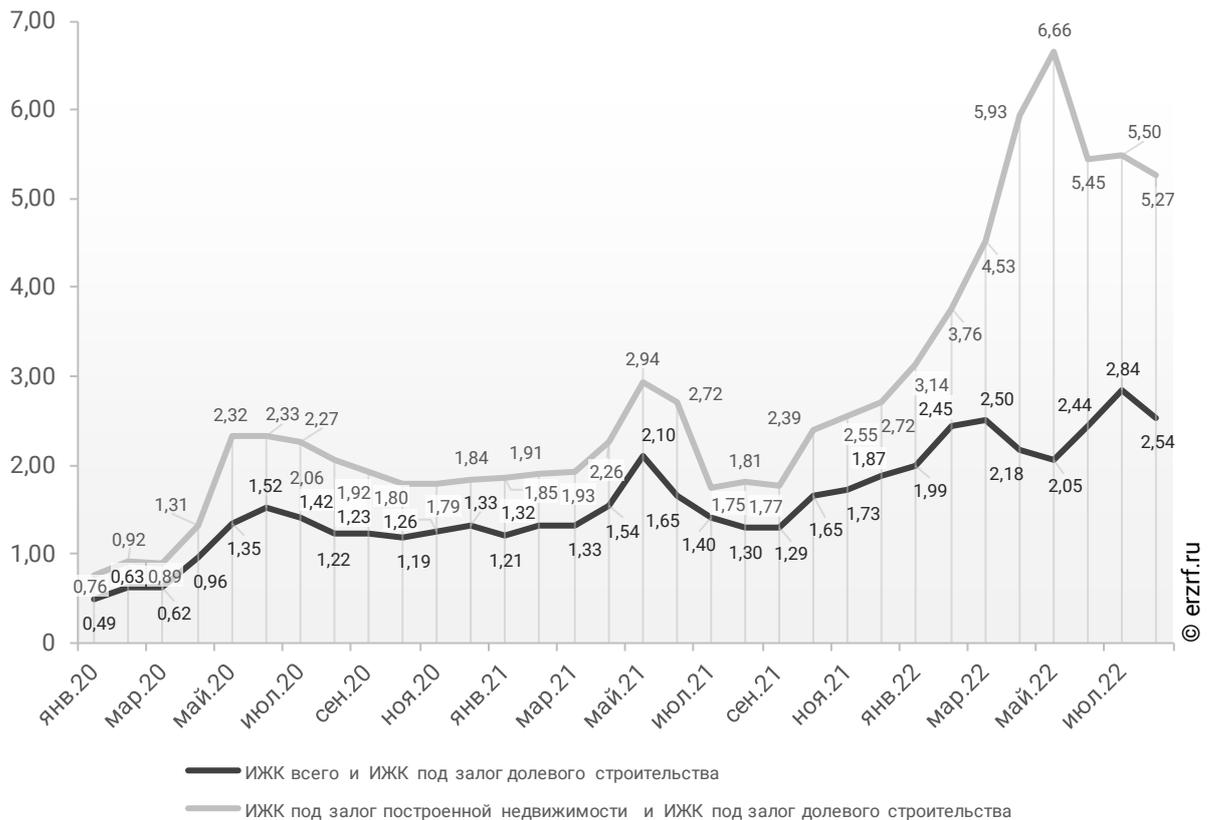
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Архангельской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Архангельской области увеличилась в 2,0 раза с 1,3 п.п. до 2,54 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Архангельской области за год увеличилась в 2,9 раза с 1,81 п.п. до 5,27 п.п. (График 32).

**График 32**

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

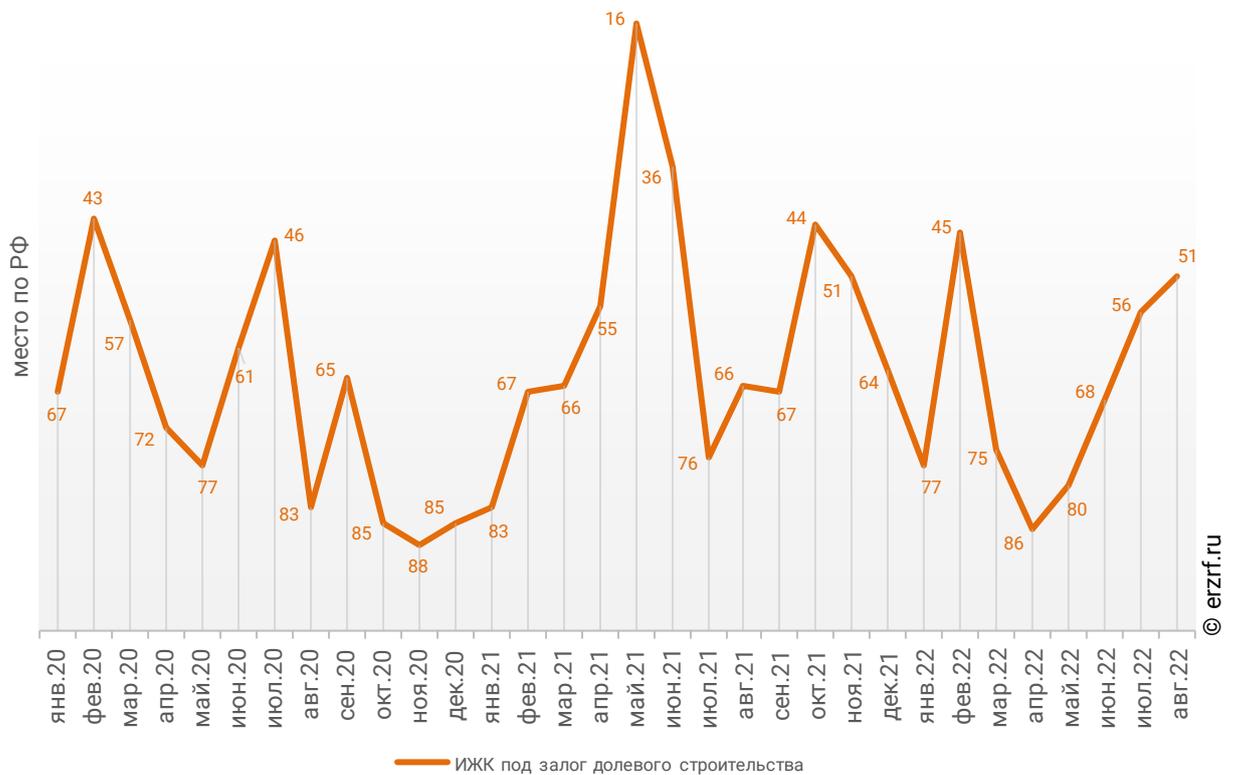


Архангельская область занимает 29-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Архангельская область занимает 51-е место, и 50-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

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

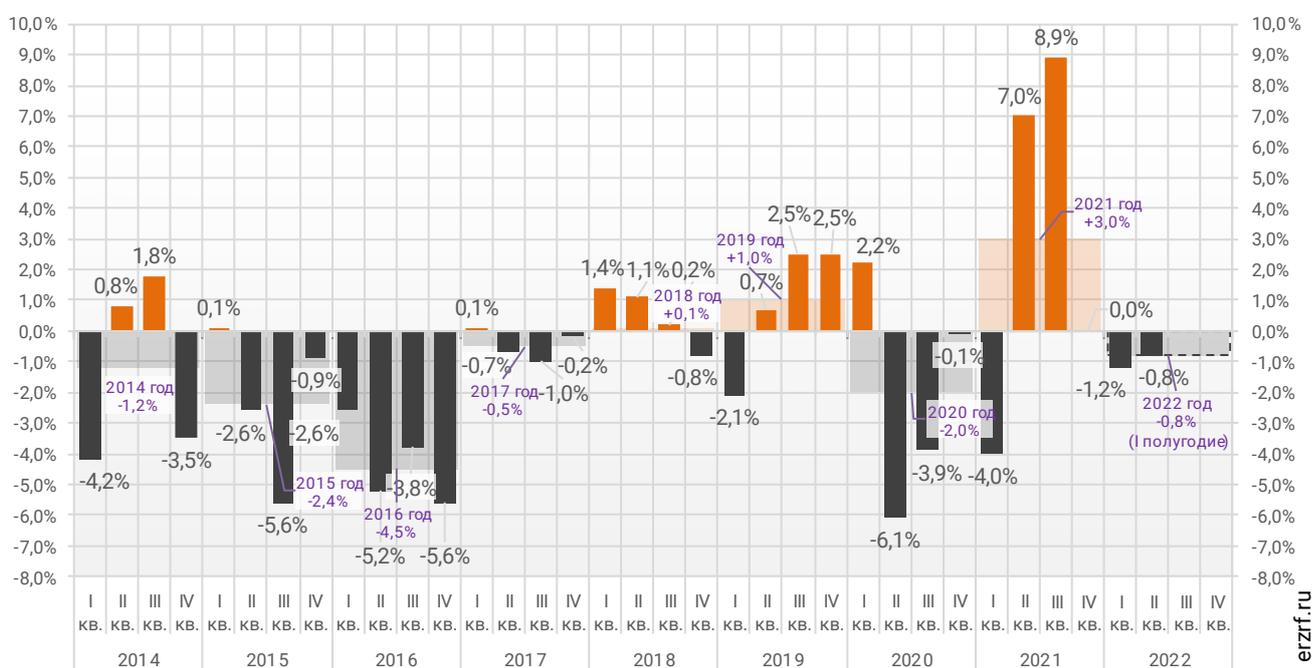


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2022 года снизились на 0,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

**График 34**

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

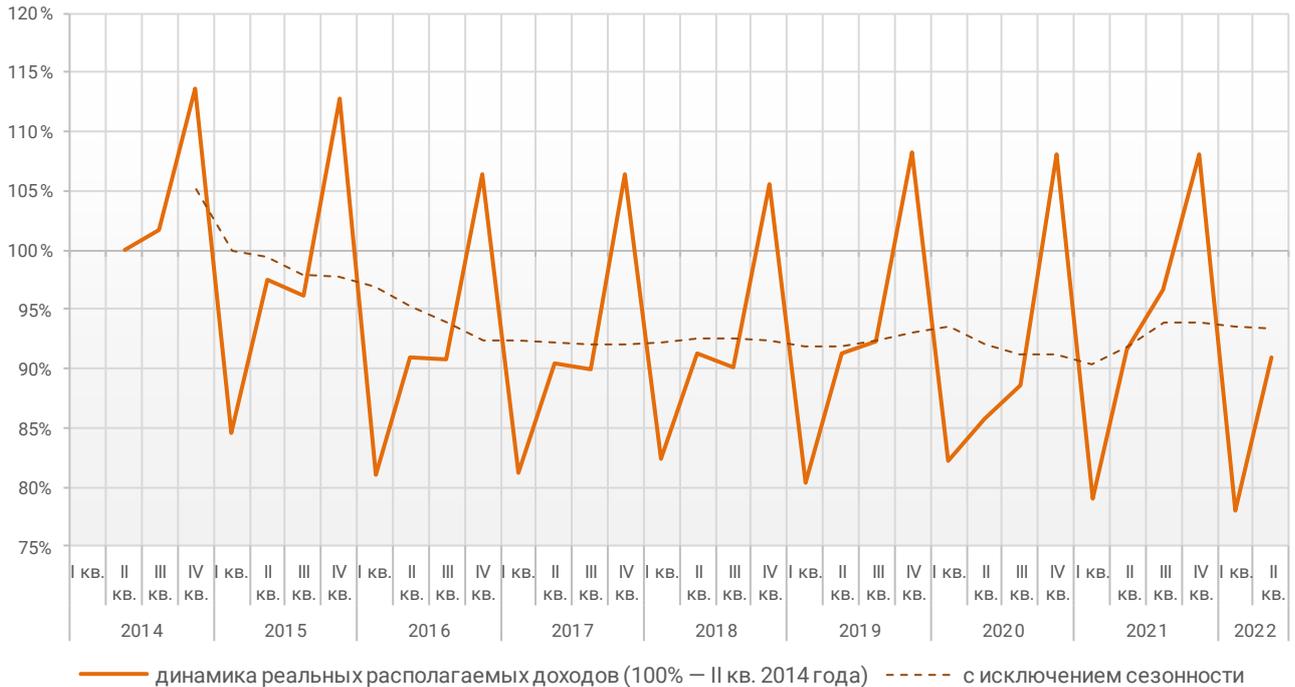


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2022 года составило 9,1% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



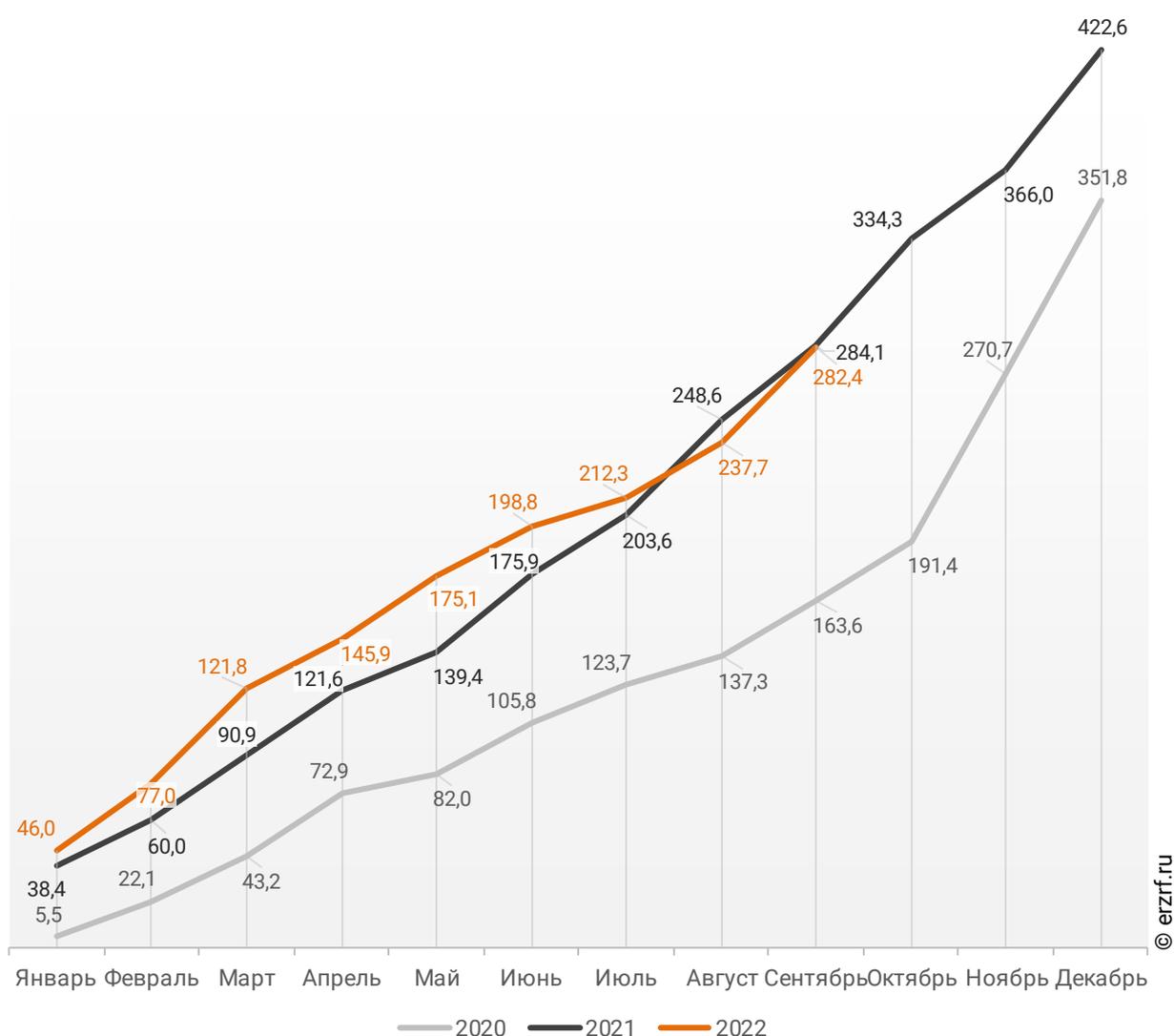
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2022 г. показывает снижение на 0,6% графика ввода жилья в Архангельской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 72,6% по отношению к 2020 г. (График 36).

График 36

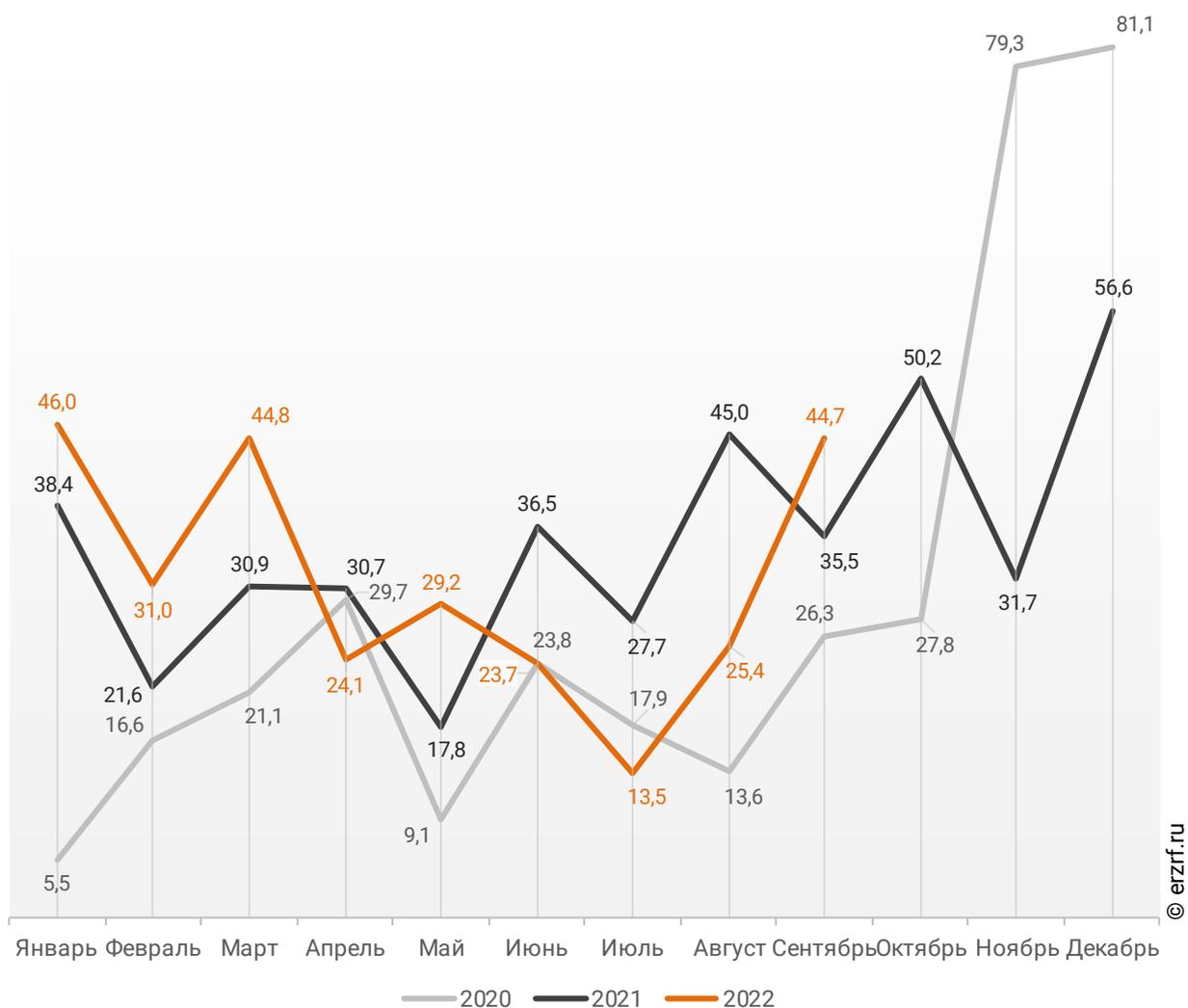
Ввод жилья в Архангельской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В сентябре 2022 года в Архангельской области введено 44,7 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 25,9% или на 9,2 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 37).

**График 37**

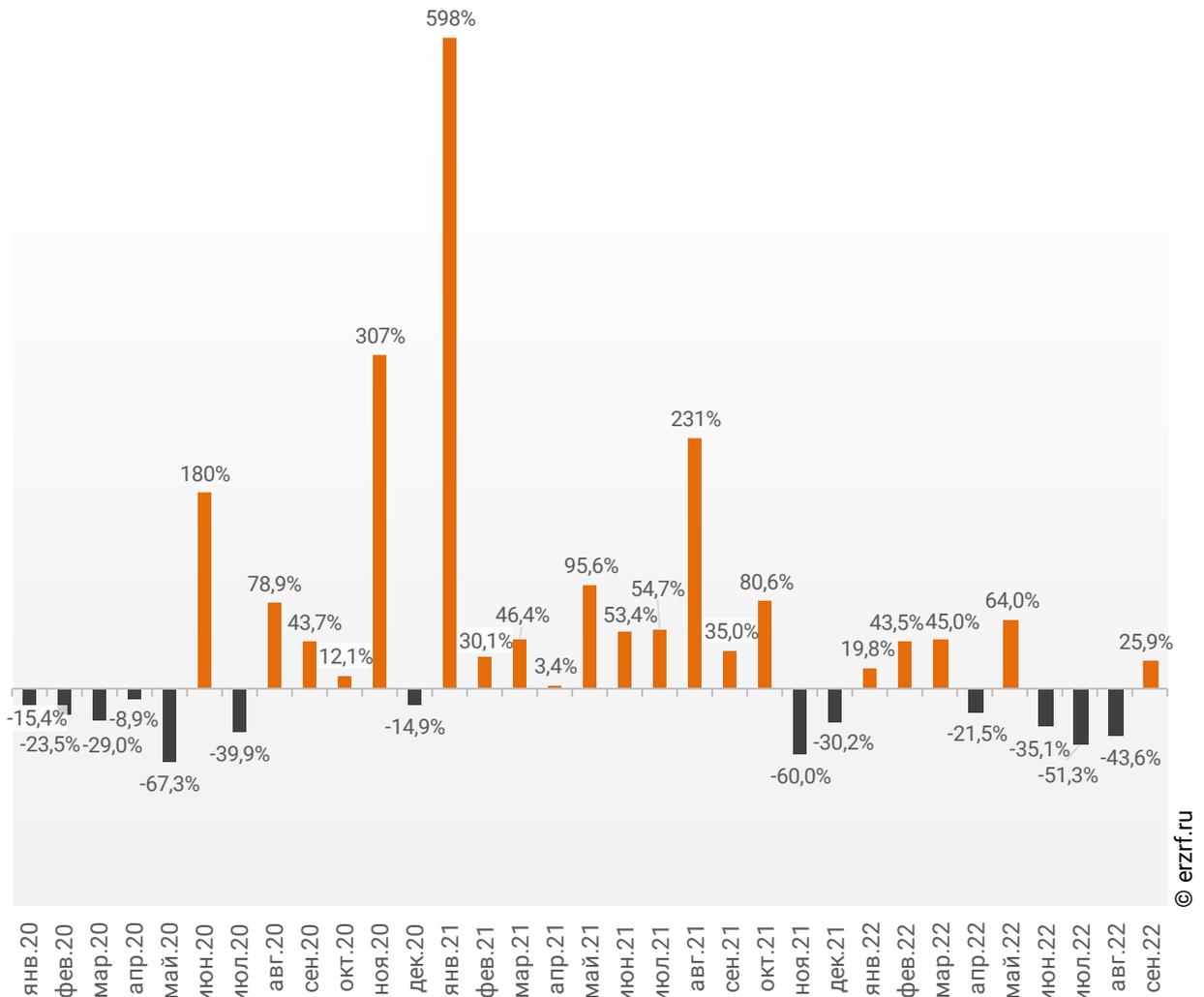
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Архангельской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 38**

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

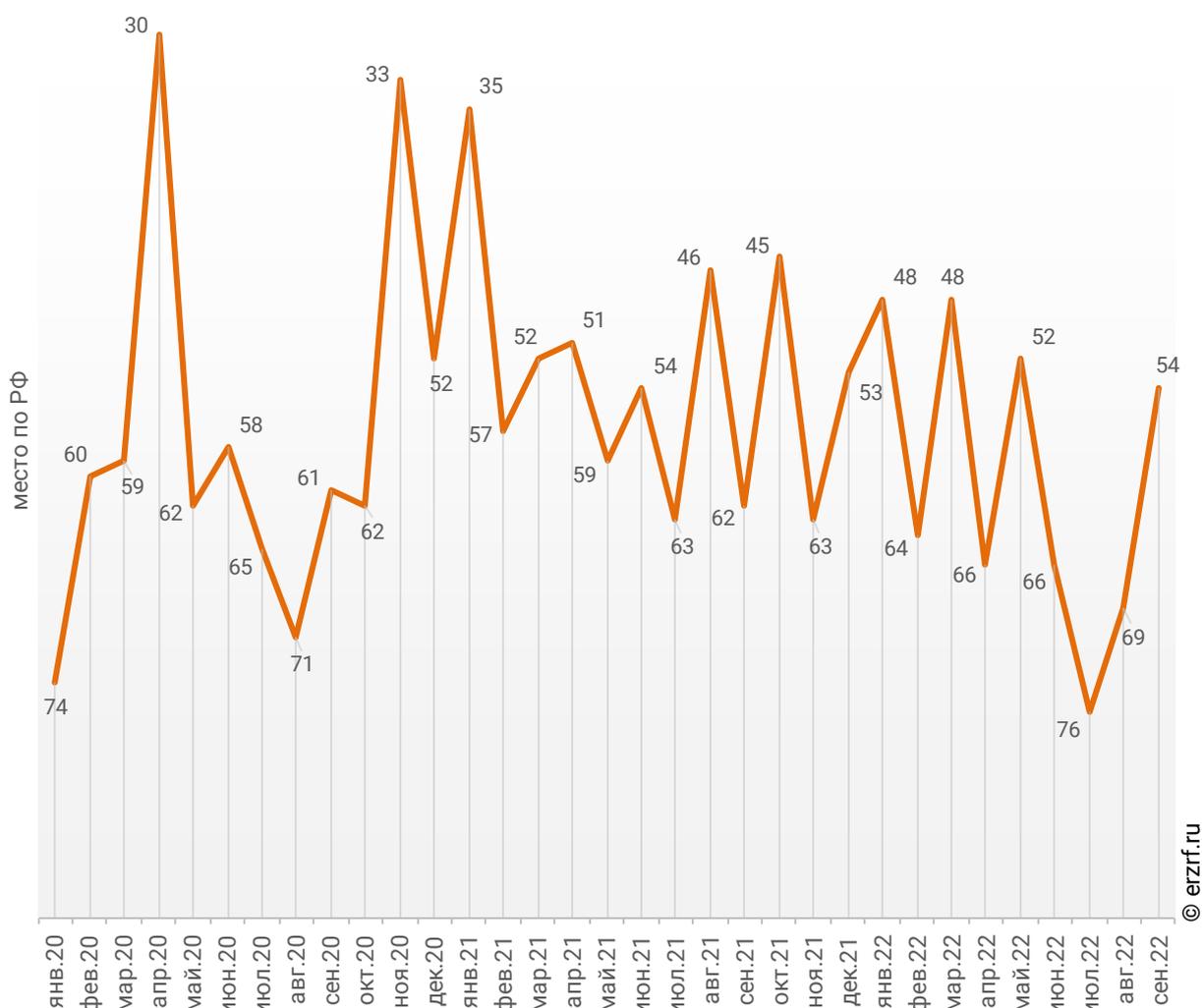


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Архангельская область занимает 54-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 24-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 21-м месте. (График 39).

**График 39**

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

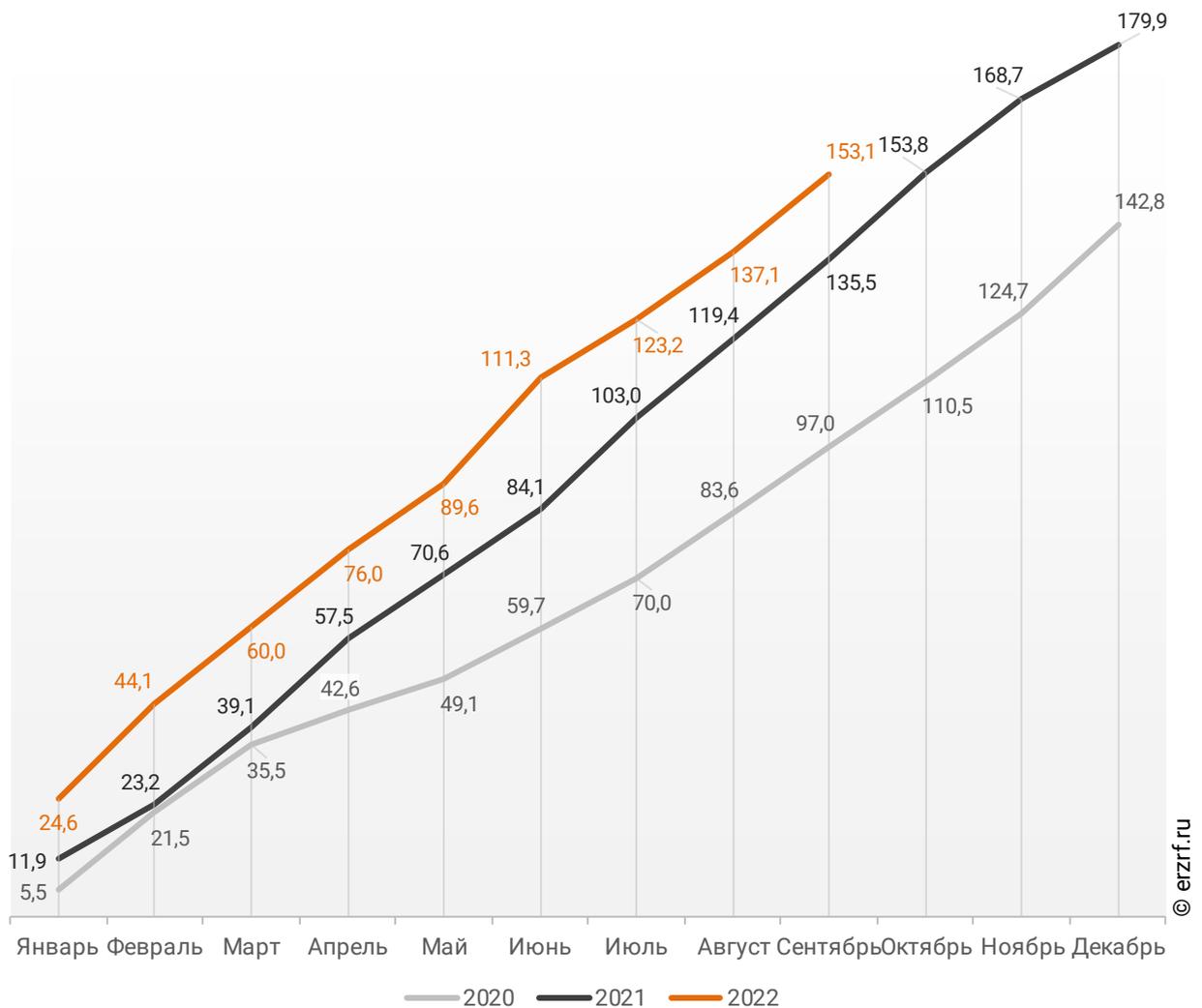


За январь-сентябрь 2022 года по показателю ввода жилья Архангельская область занимает 62-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 76-е место, а по динамике относительного прироста – 77-е место.

В Архангельской области за 9 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 13,0% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 57,9% по отношению к 2020 г. (График 40).

**График 40**

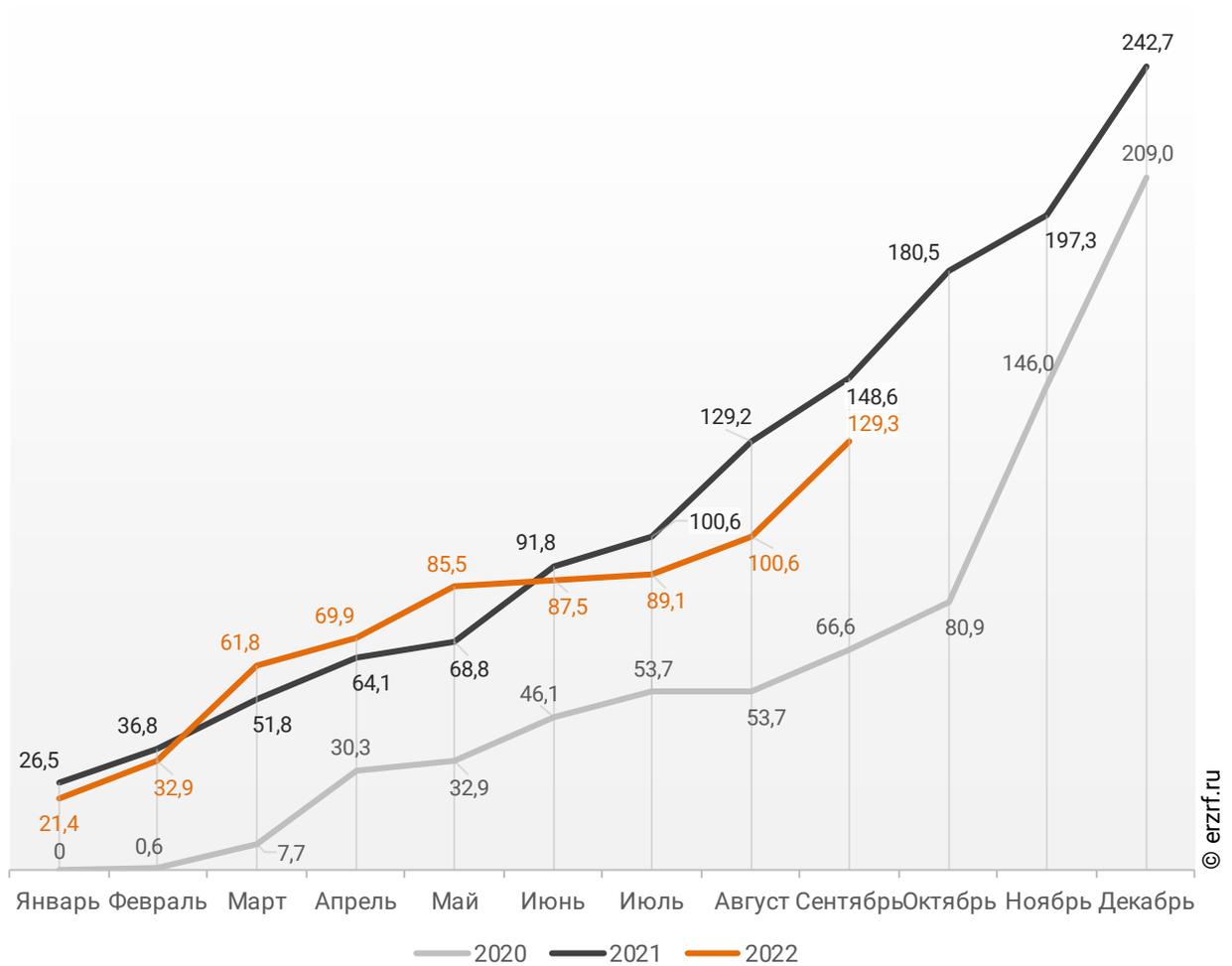
**Ввод жилья населением в Архангельской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2022 г. показывают снижение на 13,0% к уровню 2021 г. и превышение на 94,1% к 2020 г. (График 41).

**График 41**

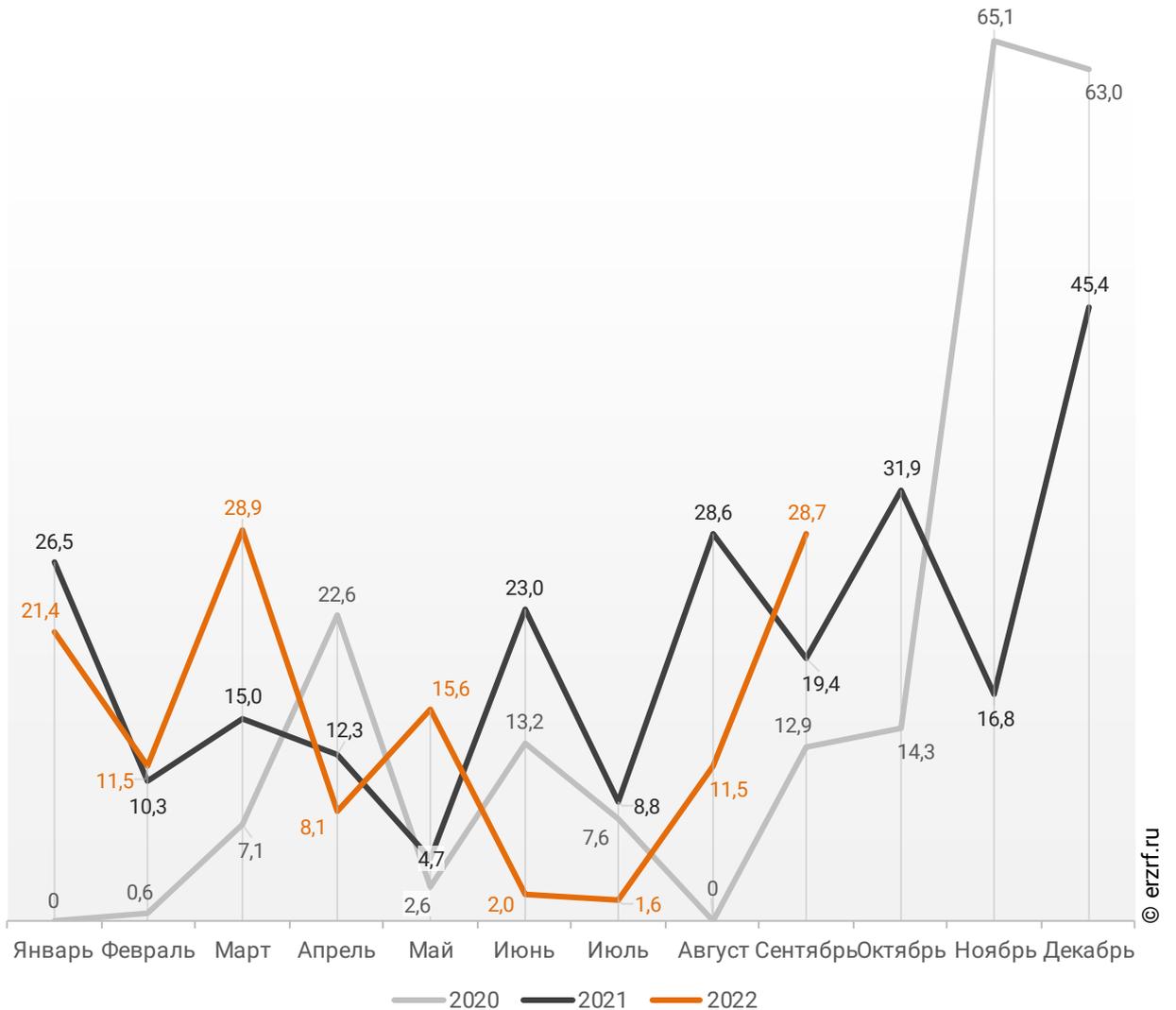
**Ввод жилья застройщиками в Архангельской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В сентябре 2022 года в Архангельской области застройщиками введено 28,7 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 47,9% или на 9,3 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 42).

**График 42**

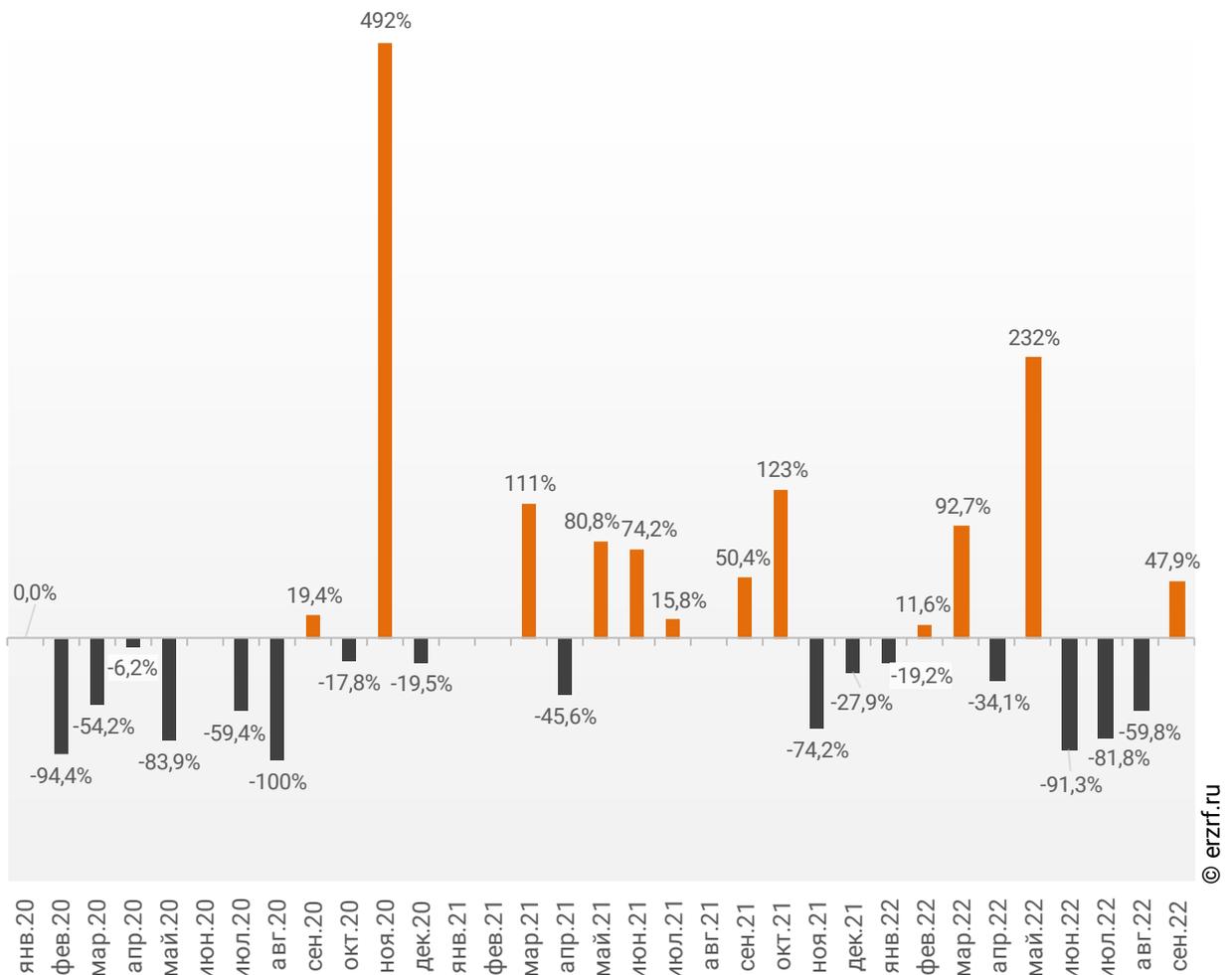
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Архангельской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 43**

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

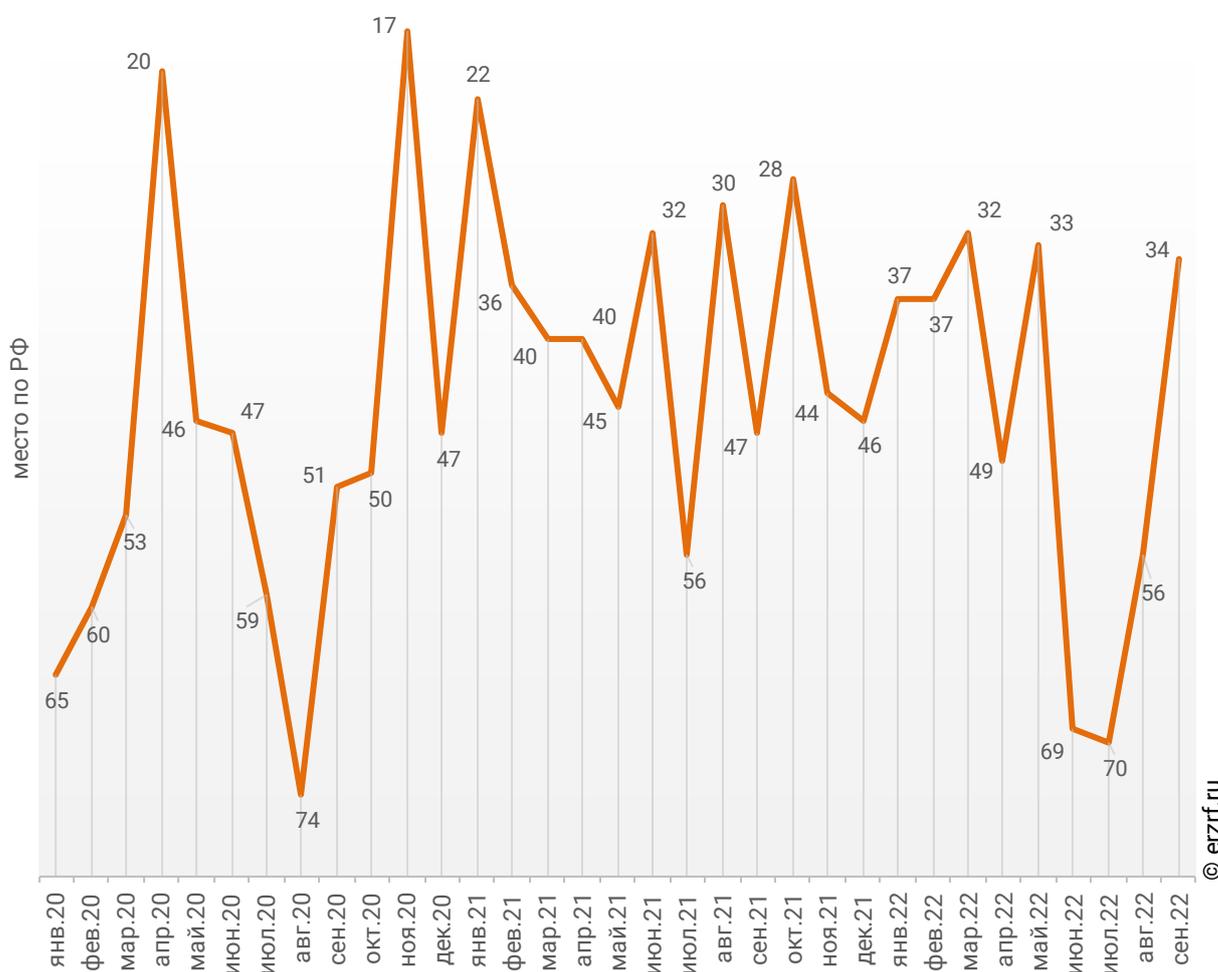


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2022 года Архангельская область занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 17-е место, по динамике относительного прироста – 17-е место. (График 44).

**График 44**

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

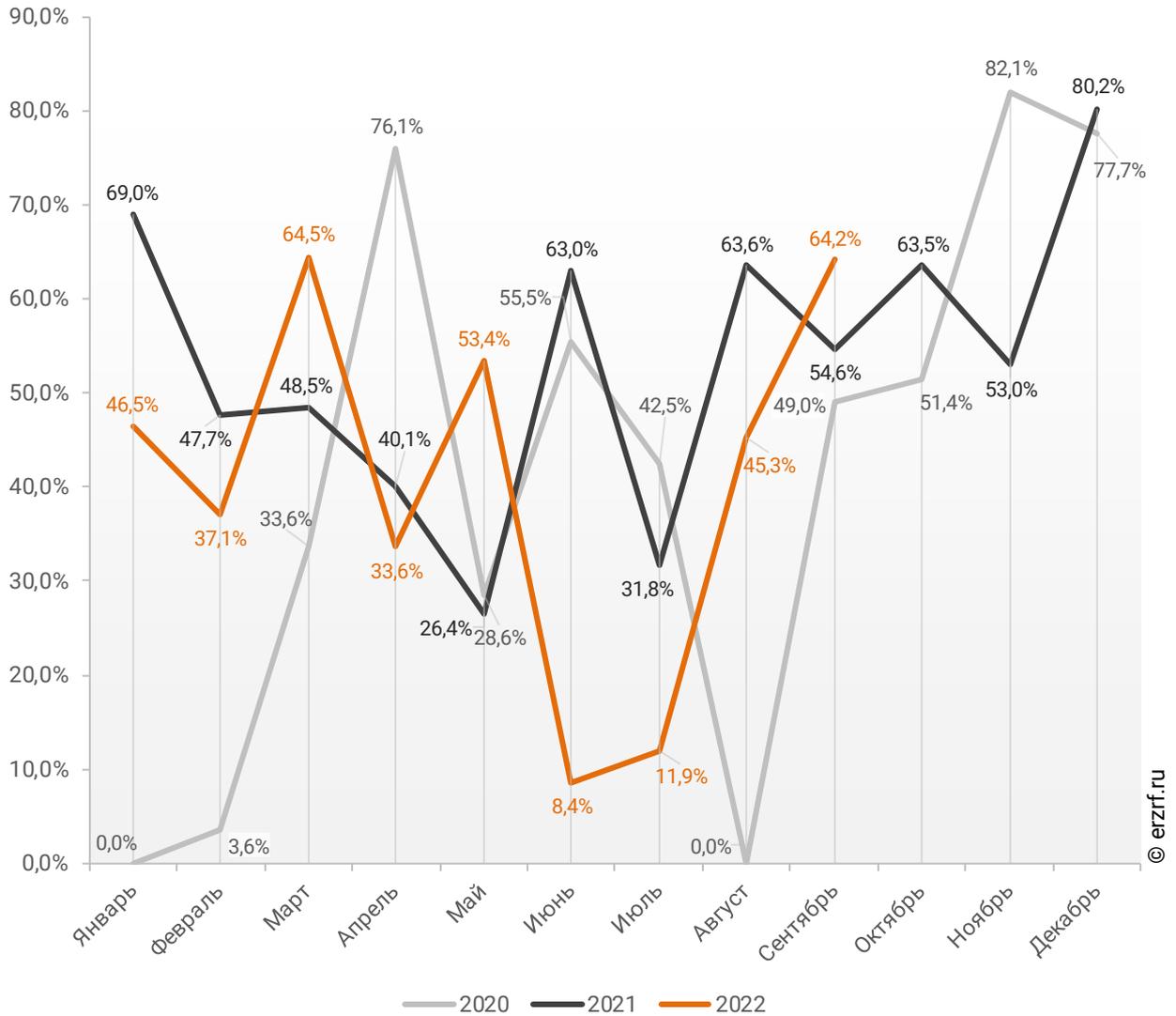


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2022 года Архангельская область занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 67-е место, по динамике относительного прироста – 71-е место.

В сентябре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Архангельской области составила 64,2%, что на 9,5 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

**График 45**

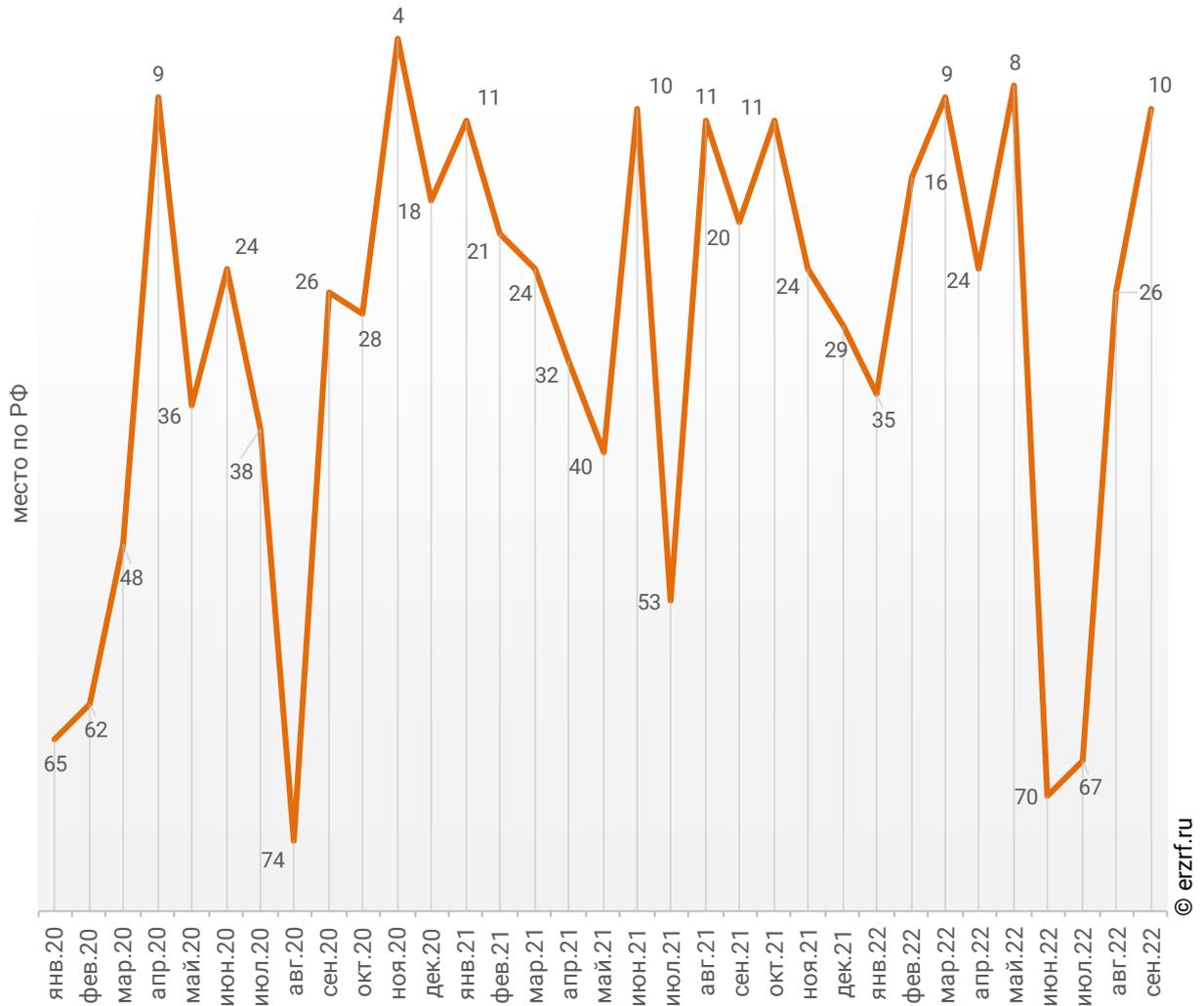
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Архангельской области, %**



По этому показателю Архангельская область занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

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



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2022 г. составила 45,8% против 52,3% за этот же период 2021 г. и 40,7% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Архангельская область занимает 14-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Архангельской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2022	М1 Девелопмент	Квартал Победы	3	571	24 381
IV квартал 2022	Группа Аквилон	River Park	1	403	20 542
IV квартал 2022	Группа Аквилон	WEKING	1	417	18 338
IV квартал 2022	ПСХ СоюзАрхСтрой	Легенда	1	284	13 312
IV квартал 2022	ГК Северград	Снегири	1	163	9 763
IV квартал 2022	Группа Аквилон	Морепарк	1	171	7 571
IV квартал 2022	Специализированный застройщик СоюзАрхПром	Ясный	1	155	7 546
IV квартал 2022	ГК АГР	НОВЫЙ КВАРТАЛ	1	108	6 742
IV квартал 2022	Специализированный застройщик КапиталИнвест	Джаз	1	62	3 992
IV квартал 2022	ПСФ Инстрой	Арктический	1	56	2 956
<b>Общий итог</b>			<b>12</b>	<b>2 390</b>	<b>115 143</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Ясный</b>	Северодвинск	Специализированный застройщик СоюзАрхПром	3	493	25 647
2	<b>Мегаполис</b>	Архангельск	СЗ УЮТНОЕ ГНЕЗДО	5	462	25 105
3	<b>АКВИЛОН РЕКА</b>	Архангельск	Группа Аквилон	3	603	24 581
4	<b>Квартал Победы</b>	Северодвинск	М1 Девелопмент	3	571	24 381
5	<b>КВАРТАЛ 100</b>	Северодвинск	Специализированный Застройщик АКВИЛОН СЕВЕРОВДВИНСК	3	607	23 767
6	<b>AKVILONTIME</b>	Архангельск	Группа Аквилон	1	569	22 272
7	<b>Легенда</b>	Архангельск	ПСХ СоюзАрхСтрой	2	419	20 967
8	<b>River Park</b>	Архангельск	Группа Аквилон	1	403	20 542
9	<b>Морепарк</b>	Северодвинск	Группа Аквилон	2	468	19 426
10	<b>НОВЫЙ КВАРТАЛ</b>	Архангельск	ГК АГР	3	333	19 297
11	<b>WEKING</b>	Северодвинск	Группа Аквилон	1	417	18 338
12	<b>О`Берег</b>	Архангельск	Группа Аквилон	1	480	17 096
13	<b>Облака</b>	Архангельск	ГК СМК	3	319	16 368
14	<b>Аквилон Listva</b>	Северодвинск	Группа Аквилон	1	329	12 934
15	<b>Серебряный</b>	Архангельск	СЗ ЖК на Володарского	1	249	12 519
16	<b>АКВИЛОНLINE</b>	Северодвинск	СЗ ОН-ЛАЙН	1	363	12 417
17	<b>Посейдон</b>	Северодвинск	СЗ СЦ	1	203	10 863
18	<b>Аквилон NEO</b>	Северодвинск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПОБЕДА	1	294	10 604
19	<b>Баунти</b>	Северодвинск	СЗ ИНТЕХ	3	348	9 776
20	<b>Снегири</b>	Северодвинск	ГК Северград	1	163	9 763
21	<b>НЕХТ</b>	Архангельск	Группа Аквилон	1	231	9 709
22	<b>Горизонты-2</b>	Северодвинск	ГК СМК	1	169	8 544

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
23	<b>Аквилон OSTROV</b>	Северодвинск	СЗ МИР	1	208	8 435
24	<b>Легенда</b>	Северодвинск	СЗ Район29	1	155	8 427
25	<b>Аквилон City</b>	Архангельск	СЗ Притяжение	1	209	7 995
26	<b>Северный</b>	Северодвинск	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	1	123	6 673
27	<b>Горизонты</b>	Северодвинск	ГК СМК	1	133	6 605
28	<b>Арктический</b>	Архангельск	ПСФ Инстрой	2	112	5 920
29	<b>Третий</b>	Архангельск	СЗ АИР	1	119	5 633
30	<b>СИТИ LIFE</b>	Северодвинск	СЗ Диал	1	108	5 515
31	<b>Дом по ул. Таёжная</b>	Котлас	ИМПЕРИЯ	1	90	5 303
32	<b>Мята</b>	Архангельск	ГК Прогресс-строй	1	89	4 599
33	<b>Джаз</b>	Архангельск	Специализированный застройщик КапиталИнвест	1	62	3 992
34	<b>Белые ночи</b>	Архангельск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК А6440	1	71	3 905
35	<b>По ул. 50-летия Октября</b>	Новодвинск	СЗ ВК-ИНВЕСТ	1	68	3 414
36	<b>Лидер 2</b>	Северодвинск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОЙ ЦЕНТР-3	1	58	3 312
37	<b>На Первомайской</b>	Архангельск	АРХИНВЕСТ	1	80	3 268
38	<b>Дом в квартале, 7а</b>	Котлас	ГК Лидер	1	48	3 231
39	<b>Маленькая Италия</b>	Архангельск	Специализированный застройщик ИнвестКапитал	1	56	3 094
40	<b>На Шубина</b>	Архангельск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК А6440	1	51	3 001
41	<b>Авторский дом Грибоедов</b>	Северодвинск	СЗ Кронекс Девелопмент	1	58	2 821
42	<b>KANDINSKY</b>	Архангельск	СЗ НОРД-ИНВЕСТ	1	56	2 662
43	<b>По ул. Советская</b>	Архангельск	ГК ТВОЙ ДОМ	1	61	2 629
44	<b>Капитан</b>	Архангельск	ГК ТВОЙ ДОМ	1	64	2 592
45	<b>Онегин</b>	Северодвинск	ГК Прогресс-строй	1	50	2 464
46	<b>Менделеев</b>	Северодвинск	Специализированный застройщик СтройИндустрия	1	45	2 256

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
47	<i>Дом по ул. Советская, 42</i>	Архангельск	СЗ СТРОЙУСПЕХ	1	36	2 251
48	<i>Премиум</i>	Северодвинск	СЗ ИНТЕХ-ИНВЕСТ	1	40	2 041
49	<i>Дом по ул. Ульянова</i>	Вычегодский	СК Регион	1	30	1 898
50	<i>Соло</i>	Архангельск	Специализированный Застройщик РАПА	1	31	1 896
51	<i>Зеленая Слобода 3</i>	Архангельск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭТАЛОН	1	32	1 186
<b>Общий итог</b>				<b>72</b>	<b>10 836</b>	<b>491 934</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<b>Баунти</b>	Северодвинск	СЗ ИНТЕХ	28,1
2	<b>АКВИЛОНLINE</b>	Северодвинск	СЗ ОН-ЛАЙН	34,2
3	<b>О`Берег</b>	Архангельск	Группа Аквилон	35,6
4	<b>Аквилон NEO</b>	Северодвинск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПОБЕДА	36,1
5	<b>Зеленая Слобода 3</b>	Архангельск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭТАЛОН	37,1
6	<b>Аквилон City</b>	Архангельск	СЗ Притяжение	38,3
7	<b>AKVILONTIME</b>	Архангельск	Группа Аквилон	39,1
8	<b>КВАРТАЛ 100</b>	Северодвинск	Специализированный Застройщик АКВИЛОН СЕВЕРОДВИНСК	39,2
9	<b>Аквилон Listva</b>	Северодвинск	Группа Аквилон	39,3
10	<b>Капитан</b>	Архангельск	ГК ТВОЙ ДОМ	40,5
11	<b>Аквилон OSTROV</b>	Северодвинск	СЗ МИР	40,6
12	<b>АКВИЛОН РЕКА</b>	Архангельск	Группа Аквилон	40,8
13	<b>На Первомайской</b>	Архангельск	АРХИНВЕСТ	40,9
14	<b>Морепарк</b>	Северодвинск	Группа Аквилон	41,5
15	<b>NEXT</b>	Архангельск	Группа Аквилон	42,0
16	<b>Квартал Победы</b>	Северодвинск	M1 Девелопмент	42,7
17	<b>По ул. Советская</b>	Архангельск	ГК ТВОЙ ДОМ	43,1
18	<b>WEKING</b>	Северодвинск	Группа Аквилон	44,0
19	<b>Третий</b>	Архангельск	СЗ АИР	47,3
20	<b>KANDINSKY</b>	Архангельск	СЗ НОРД-ИНВЕСТ	47,5
21	<b>Авторский дом Грибоедов</b>	Северодвинск	СЗ Кронекс Девелопмент	48,6
22	<b>Онегин</b>	Северодвинск	ГК Прогресс-строй	49,3
23	<b>Горизонты</b>	Северодвинск	ГК СМК	49,7
24	<b>Легенда</b>	Архангельск	ПСХ СоюзАрхСтрой	50,0
25	<b>Менделеев</b>	Северодвинск	Специализированный застройщик СтройИндустрия	50,1
26	<b>По ул. 50-летия Октября</b>	Новодвинск	СЗ ВК-ИНВЕСТ	50,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Серебряный</i>	Архангельск	СЗ ЖК на Володарского	50,3
28	<i>Горизонты-2</i>	Северодвинск	ГК СМК	50,6
29	<i>River Park</i>	Архангельск	Группа Аквилон	51,0
30	<i>Премиум</i>	Северодвинск	СЗ ИНТЕХ-ИНВЕСТ	51,0
31	<i>СИТИ LIFE</i>	Северодвинск	СЗ Диал	51,1
32	<i>Облака</i>	Архангельск	ГК СМК	51,3
33	<i>Мята</i>	Архангельск	ГК Прогресс-строй	51,7
34	<i>Ясный</i>	Северодвинск	Специализированный застройщик СоюзАрхПром	52,0
35	<i>Арктический</i>	Архангельск	ПСФ Инстрой	52,9
36	<i>Посейдон</i>	Северодвинск	СЗ СЦ	53,5
37	<i>Северный</i>	Северодвинск	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	54,3
38	<i>Мегаполис</i>	Архангельск	СЗ УЮТНОЕ ГНЕЗДО	54,3
39	<i>Легенда</i>	Северодвинск	СЗ Район29	54,4
40	<i>Белые ночи</i>	Архангельск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК А6440	55,0
41	<i>Маленькая Италия</i>	Архангельск	Специализированный застройщик ИнвестКапитал	55,3
42	<i>Лидер 2</i>	Северодвинск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОЙ ЦЕНТР-3	57,1
43	<i>НОВЫЙ КВАРТАЛ</i>	Архангельск	ГК АГР	57,9
44	<i>На Шубина</i>	Архангельск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК А6440	58,8
45	<i>Дом по ул. Таёжная</i>	Котлас	ИМПЕРИЯ	58,9
46	<i>Снегири</i>	Северодвинск	ГК Северград	59,9
47	<i>Соло</i>	Архангельск	Специализированный Застройщик РАПА	61,2
48	<i>Дом по ул. Советская, 42</i>	Архангельск	СЗ СТРОЙУСПЕХ	62,5
49	<i>Дом по ул. Ульянова</i>	Вычегодский	СК Регион	63,3
50	<i>Джаз</i>	Архангельск	Специализированный застройщик КапиталИнвест	64,4
51	<i>Дом в квартале, 7а</i>	Котлас	ГК Лидер	67,3
<b>Общий итог</b>				<b>45,4</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## 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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b> Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ЕРЗ.РФ</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b> Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	<b>Расчетное вознаграждение от 100 000 руб.</b> в месяц		