

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Архангельская область

январь 2023

Текущий объем строительства, м²
на январь 2023

476 524

+7,4% к январю 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

20 242

+0,1% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2022

Банк России

649

+42,6% к декабрю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2023

45,1

-1,6% к январю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2023

72 414

+4,7% к январю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

57,0%

-0,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2022

Банк России

3,86

-2,29 п.п. к декабрю 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 2023 г.	68
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Архангельской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	70
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Архангельской области, по средней площади жилых единиц	73
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	76

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Архангельской области на январь 2023 года выявлено **67 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **10 566 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **476 524 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

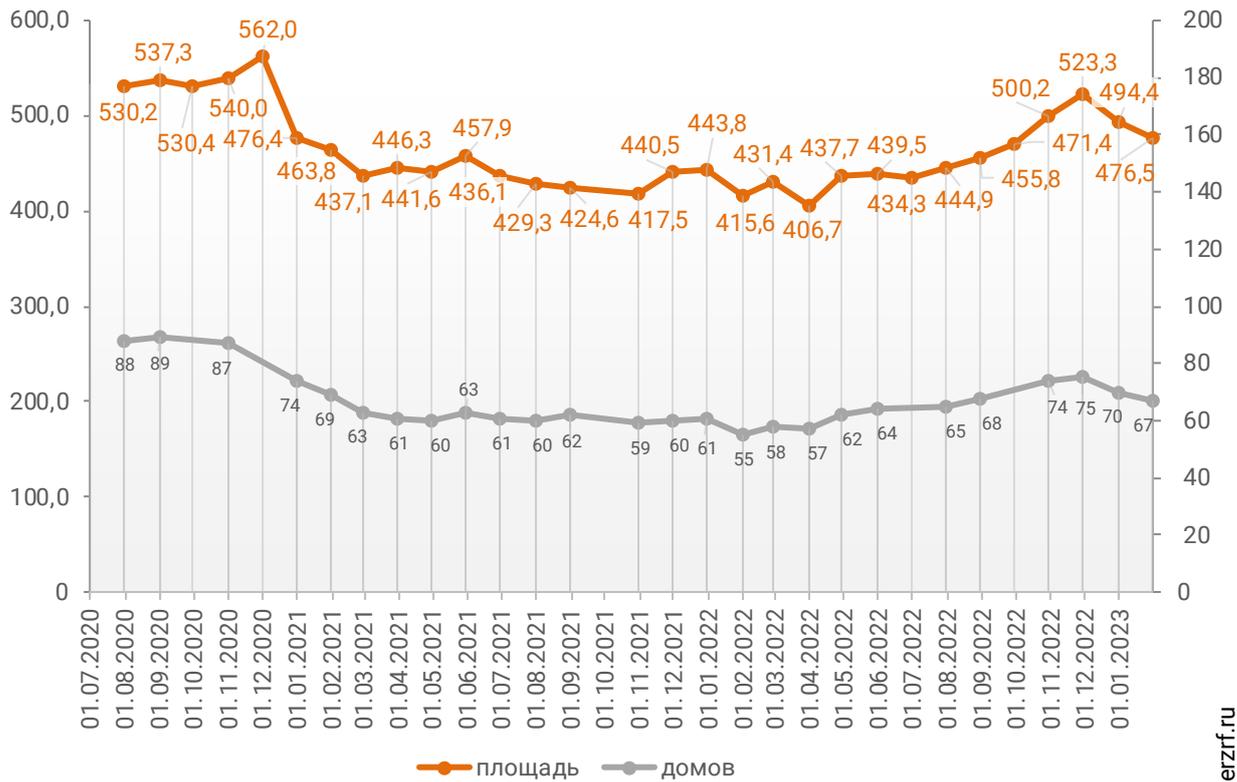
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	67	100%	10 566	100%	476 524	100%
Общий итог	67	100%	10 566	100%	476 524	100%

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

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



© 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 ²	%
Архангельск	38	56,7%	5 769	54,6%	263 523	55,3%
Северодвинск	25	37,3%	4 561	43,2%	199 155	41,8%
Котласский	2	3,0%	138	1,3%	8 534	1,8%
Котлас	2	3,0%	138	1,3%	8 534	1,8%
Новодвинск	1	1,5%	68	0,6%	3 414	0,7%
Вычегодский	1	1,5%	30	0,3%	1 898	0,4%
	67	100%	10 566	100%	476 524	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Архангельск (55,3% совокупной площади жилых единиц).

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

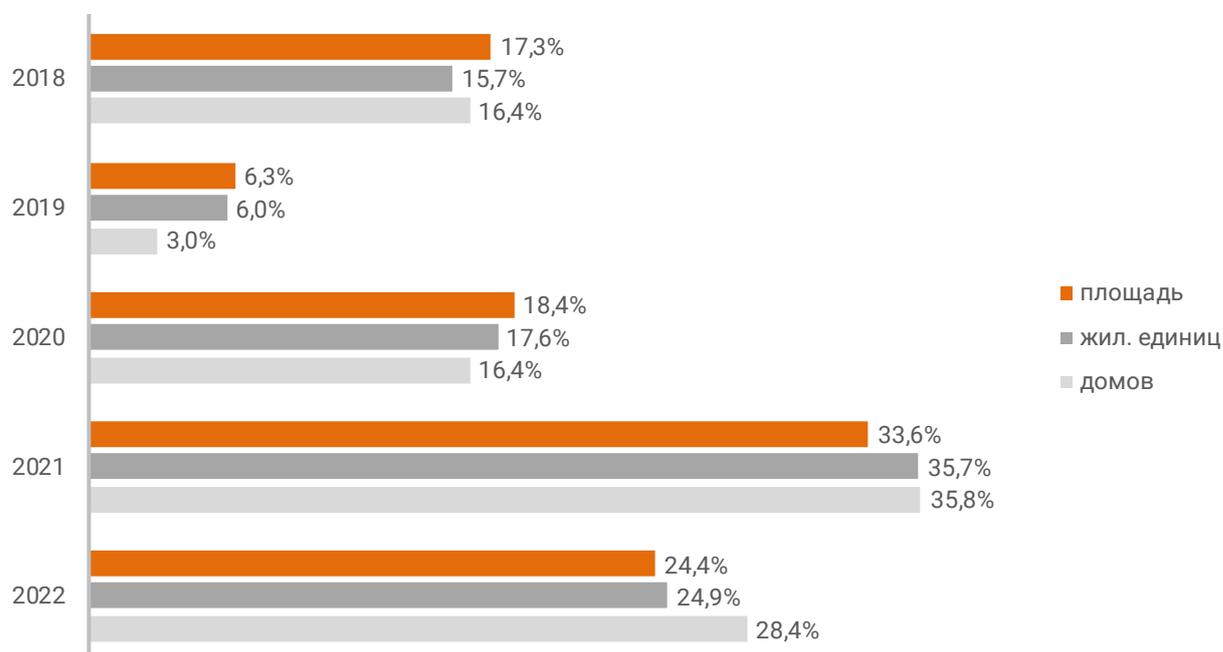
Застройщики жилья в Архангельской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2018 г. по ноябрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	11	16,4%	1 657	15,7%	82 649	17,3%
2019	2	3,0%	634	6,0%	30 251	6,3%
2020	11	16,4%	1 862	17,6%	87 465	18,4%
2021	24	35,8%	3 777	35,7%	159 980	33,6%
2022	19	28,4%	2 636	24,9%	116 179	24,4%
Общий итог	67	100%	10 566	100%	476 524	100%

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. (33,6% 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 ²	%
2023	31	46,3%	4 801	45,4%	222 561	46,7%
2024	23	34,3%	3 975	37,6%	175 531	36,8%
2025	13	19,4%	1 790	16,9%	78 432	16,5%
Общий итог	67	100%	10 566	100%	476 524	100%

Гистограмма 2



До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 222 561 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 %	
2023	222 561	2020	6 673	3,0%
		2021	6 742	3,0%
		2022	96 792	43,5%
Общий итог	476 524		110 207	23,1%

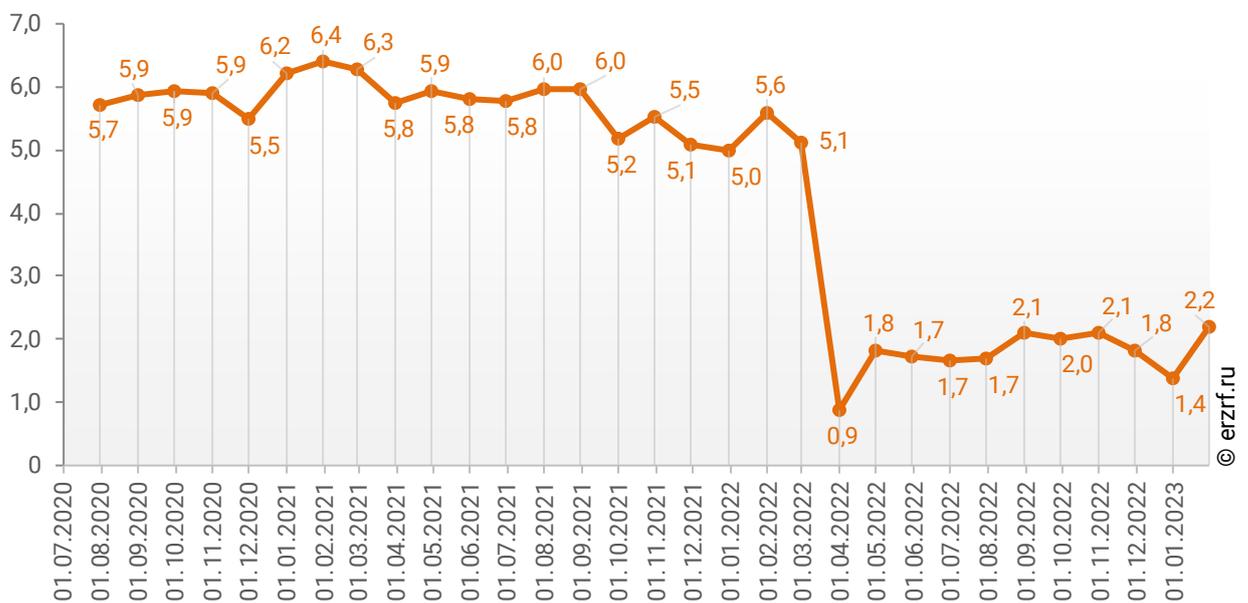
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (96 792 м²), что составляет 43,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Архангельской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Архангельской области по состоянию на январь 2023 года составляет 2,2 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



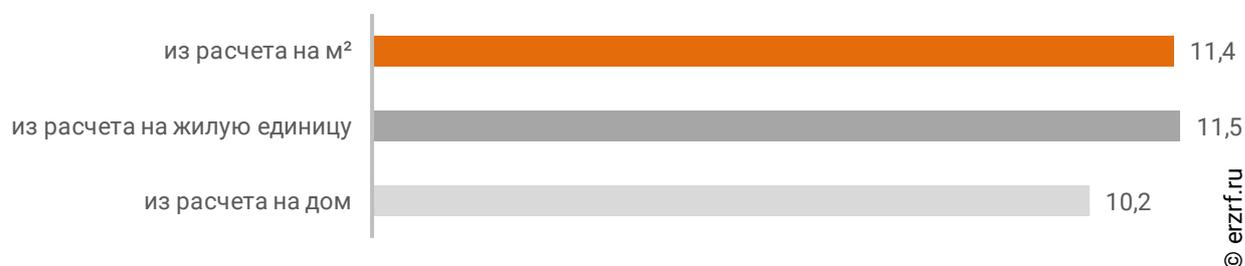
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по этажности строящихся домов

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

- 10,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

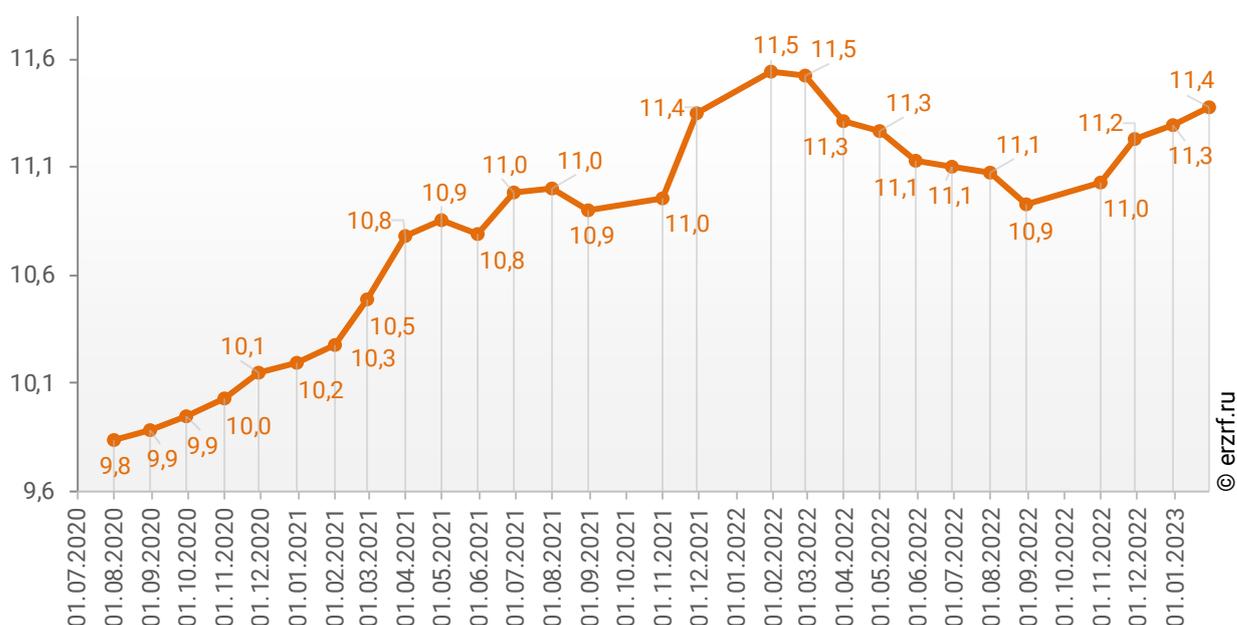
Средняя этажность новостроек Архангельской области



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 м²)



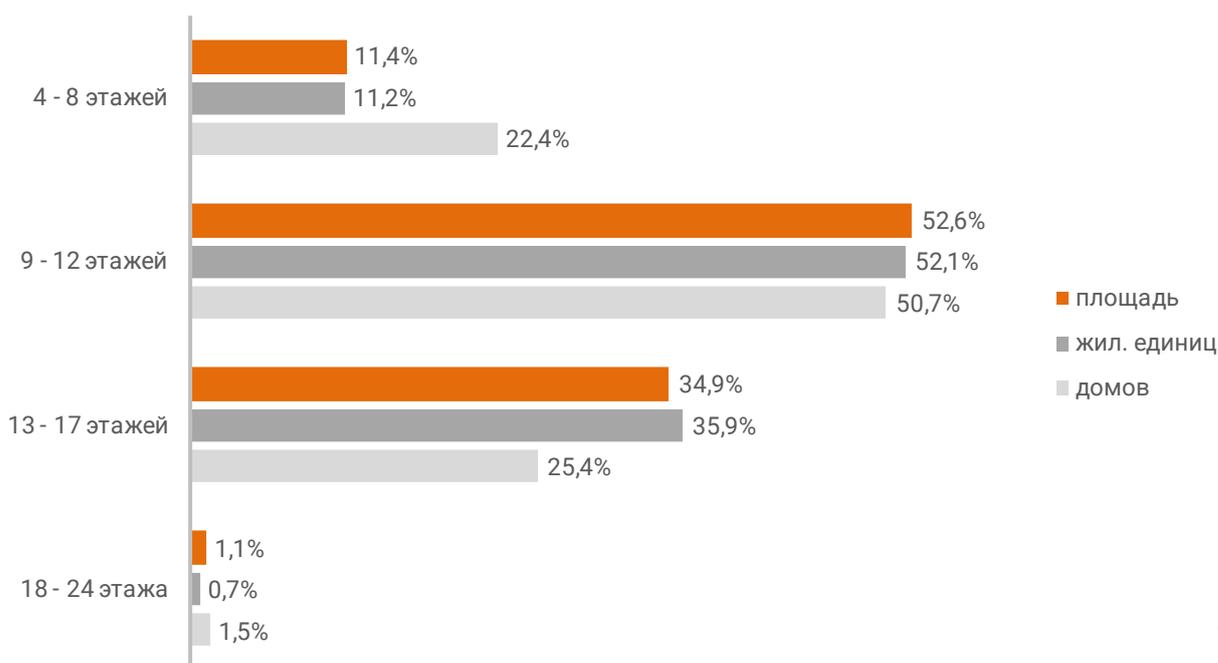
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	15	22,4%	1 187	11,2%	54 088	11,4%
9 - 12 этажей	34	50,7%	5 507	52,1%	250 665	52,6%
13 - 17 этажей	17	25,4%	3 797	35,9%	166 367	34,9%
18 - 24 этажа	1	1,5%	75	0,7%	5 404	1,1%
Общий итог	67	100%	10 566	100%	476 524	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Архангельской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 52,6% 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 26,2%.

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

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18	<i>ГК СМК</i>	многоквартирный дом	Мегаполис
2	17	<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	AKVILONTIME
		<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	City Towers
		<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	О`Берег
3	16	<i>СЗ ЖК на Володарского</i>	многоквартирный дом	Серебряный
4	15	<i>Макси Лайф</i>	многоквартирный дом	Maxi Life на Выучейского, 31
		<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.

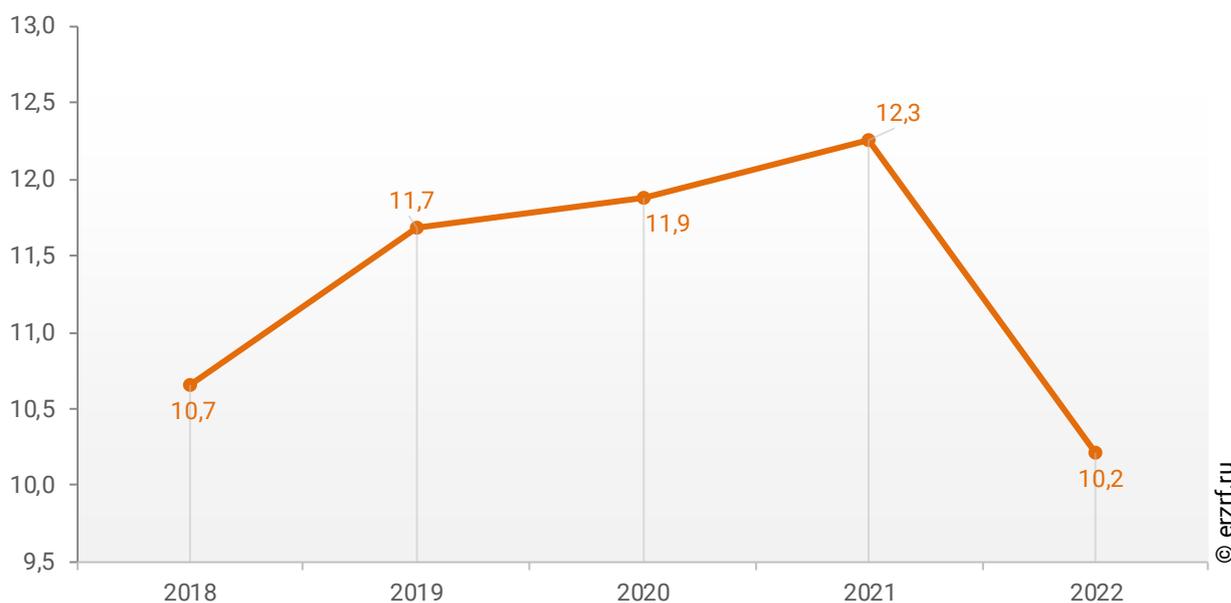
Таблица 8

№	Площадь, м ²	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	18 399	<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	City Towers
4	18 338	<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	WEKING
5	17 096	<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	О`Берег

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Архангельской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 10,2 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

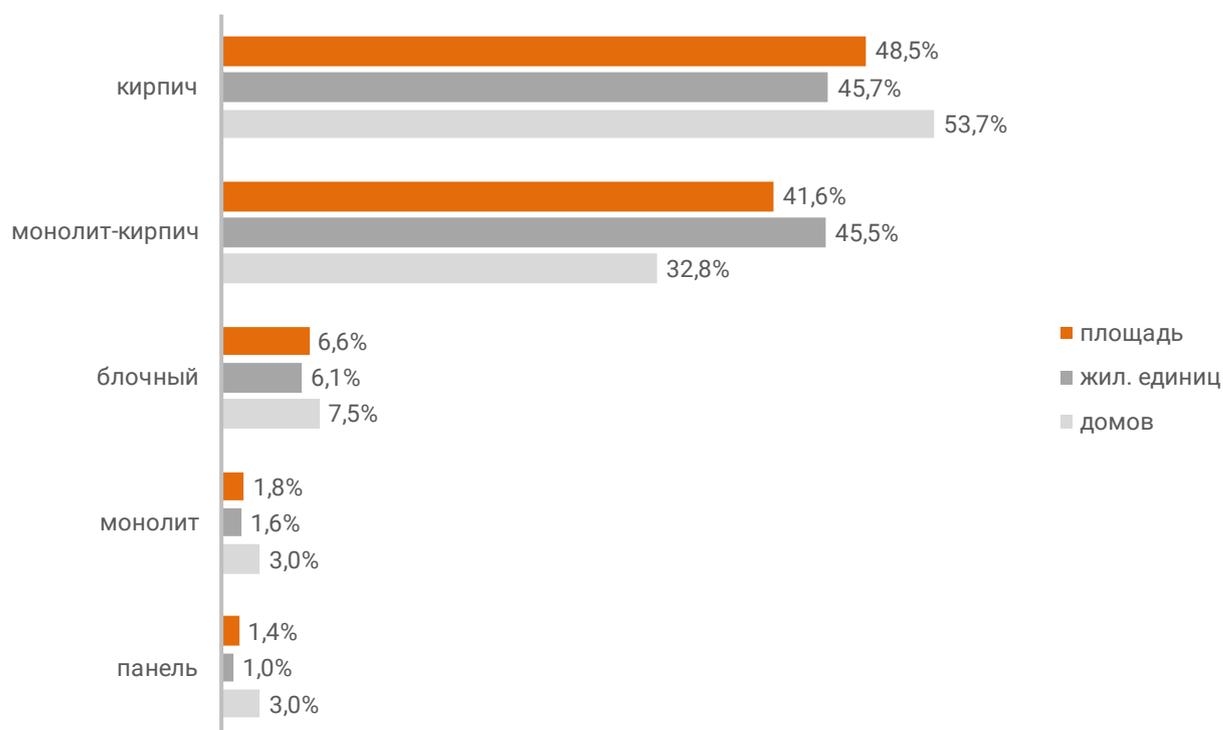
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	36	53,7%	4 830	45,7%	231 297	48,5%
монолит-кирпич	22	32,8%	4 809	45,5%	198 343	41,6%
блочный	5	7,5%	646	6,1%	31 677	6,6%
монолит	2	3,0%	173	1,6%	8 449	1,8%
панель	2	3,0%	108	1,0%	6 758	1,4%
Общий итог	67	100%	10 566	100%	476 524	100%

Гистограмма 5

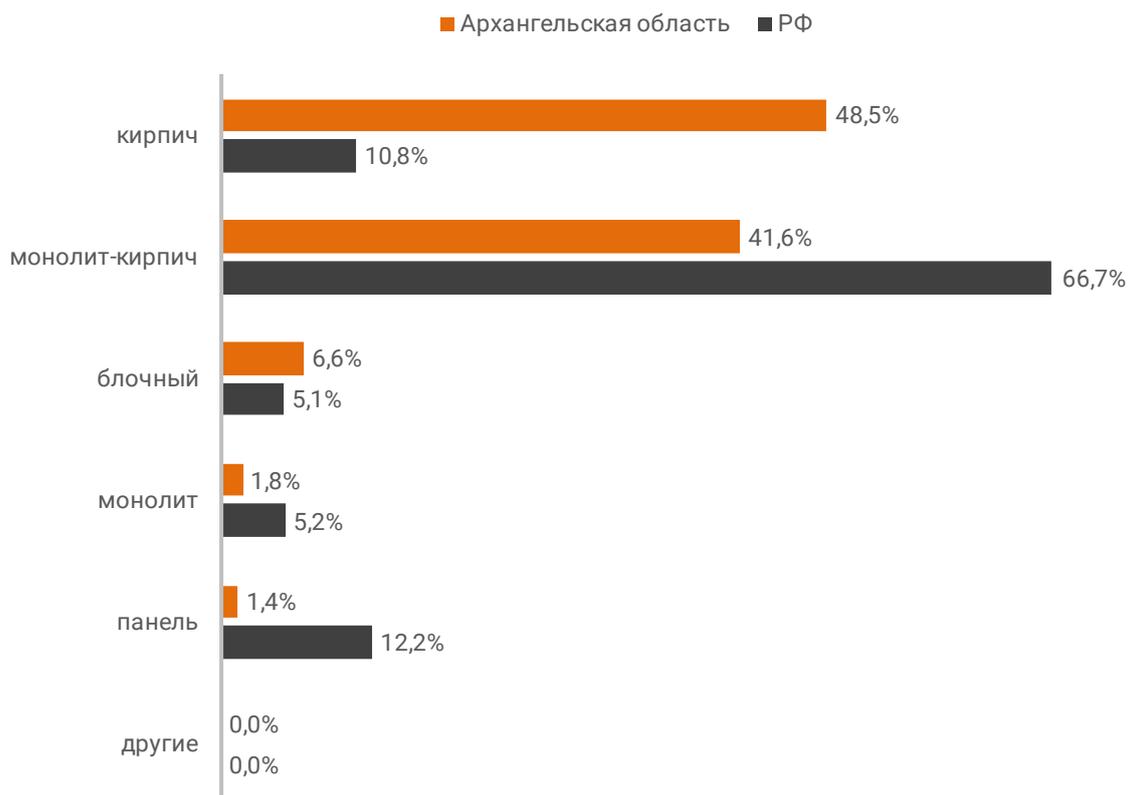
Распределение жилых новостроек Архангельской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Архангельской области является кирпич. Из него возводится 48,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 10,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в 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 77,7% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 50,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

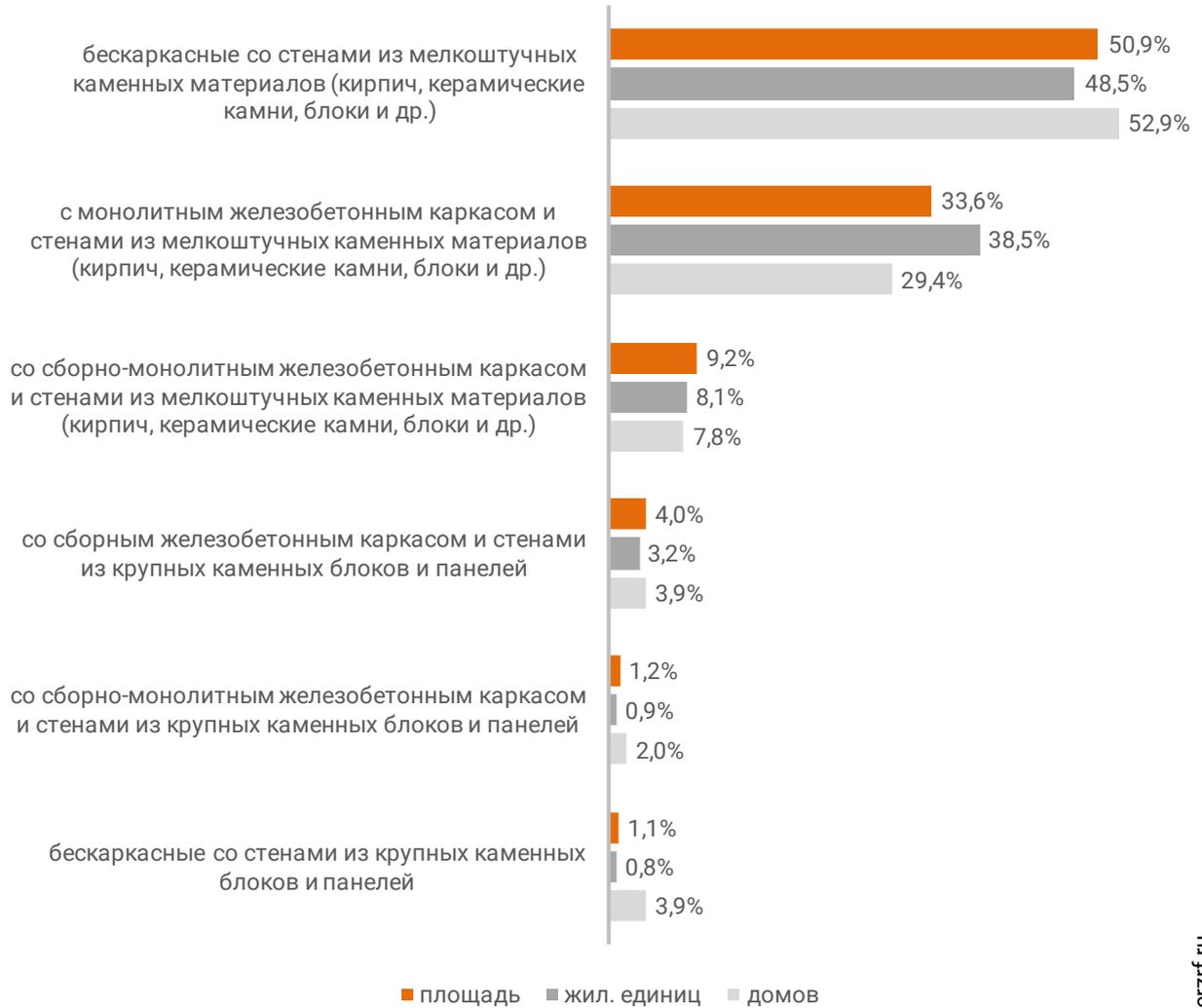
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	27	52,9%	3 949	48,5%	188 355	50,9%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	15	29,4%	3 140	38,5%	124 309	33,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	7,8%	661	8,1%	34 028	9,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	3,9%	261	3,2%	14 790	4,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,0%	72	0,9%	4 507	1,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	3,9%	66	0,8%	4 149	1,1%
Общий итог	51	100%	8 149	100%	370 138	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Архангельской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2023 года строительство жилья в Архангельской области осуществляют 37 застройщиков (брендов), которые представлены 49 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Группа Аквилон	10	14,9%	3 705	35,1%	149 720	31,4%
2	ГК СМК	8	11,9%	840	8,0%	44 295	9,3%
3	Специализированный застройщик СоюзАрхПром	3	4,5%	493	4,7%	25 647	5,4%
4	М1 Девелопмент	3	4,5%	571	5,4%	24 381	5,1%
5	Специализированный Застройщик АКВИЛОН СЕВЕРОДВИНСК	3	4,5%	607	5,7%	23 767	5,0%
6	ПСХ СоюзАрхСтрой	2	3,0%	419	4,0%	20 907	4,4%
7	ГК АГР	3	4,5%	333	3,2%	19 297	4,0%
8	СЗ ЖК на Володарского	1	1,5%	249	2,4%	12 519	2,6%
9	СЗ ОН-ЛАЙН	1	1,5%	363	3,4%	12 417	2,6%
10	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК А6440	3	4,5%	216	2,0%	11 660	2,4%
11	СЗ СЦ	1	1,5%	203	1,9%	10 863	2,3%
12	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПОБЕДА	1	1,5%	294	2,8%	10 604	2,2%
13	СЗ МИР	1	1,5%	208	2,0%	8 435	1,8%
14	СЗ Район29	1	1,5%	155	1,5%	8 427	1,8%
15	СЗ Притяжение	1	1,5%	209	2,0%	7 995	1,7%
16	ГК Прогресс-строй	2	3,0%	139	1,3%	7 063	1,5%
17	СЗ Кронекс Девелопмент	2	3,0%	143	1,4%	6 720	1,4%
18	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	1	1,5%	123	1,2%	6 673	1,4%
19	СЗ СТРОЙ-КОМПЛЕКС	1	1,5%	144	1,4%	6 532	1,4%
20	Макси Лайф	1	1,5%	109	1,0%	5 857	1,2%
21	СЗ АИР	1	1,5%	119	1,1%	5 633	1,2%
22	ИМПЕРИЯ	1	1,5%	90	0,9%	5 303	1,1%
23	ГК ТВОЙ ДОМ	2	3,0%	125	1,2%	5 221	1,1%
24	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПС	1	1,5%	77	0,7%	3 638	0,8%
25	СЗ ВК-ИНВЕСТ	1	1,5%	68	0,6%	3 414	0,7%
26	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОЙ ЦЕНТР-3	1	1,5%	64	0,6%	3 314	0,7%
27	АРХИНВЕСТ	1	1,5%	80	0,8%	3 268	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
28	ГК Лидер	1	1,5%	48	0,5%	3 231	0,7%
29	Специализированный застройщик ИнвестКапитал	1	1,5%	56	0,5%	3 094	0,6%
30	ПСФ Инстрой	1	1,5%	56	0,5%	2 964	0,6%
31	СЗ НОРД-ИНВЕСТ	1	1,5%	56	0,5%	2 662	0,6%
32	СЗ СТРОЙУСПЕХ	1	1,5%	36	0,3%	2 251	0,5%
33	СЗ ИНТЕХ-ИНВЕСТ	1	1,5%	40	0,4%	2 041	0,4%
34	СК Регион	1	1,5%	30	0,3%	1 898	0,4%
35	Специализированный Застройщик РАПА	1	1,5%	31	0,3%	1 896	0,4%
36	Атлант-Инвест	1	1,5%	35	0,3%	1 731	0,4%
37	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭТАЛОН	1	1,5%	32	0,3%	1 186	0,2%
Общий итог		67	100%	10 566	100%	476 524	100%

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 ²	м ²	
1	★ 4,5	Группа Аквилон	149 720	48 589	32,5%	1,4
2	★ 3,5	ГК СМК	44 295	0	0,0%	-
3	н/р	Специализированный застройщик СоюзАрхПром	25 647	7 546	29,4%	0,9
4	★ 1,0	М1 Девелопмент	24 381	24 381	100%	12,0
5	н/р	Специализированный Застройщик АКВИЛОН СЕВЕРОВДВИНСК	23 767	0	0,0%	-
6	★ 3,0	ПСХ СоюзАрхСтрой	20 907	13 312	63,7%	5,7
7	★ 2,0	ГК АГР	19 297	6 742	34,9%	5,2
8	н/р	СЗ ЖК на Володарского	12 519	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ ОН-ЛАЙН	12 417	0	0,0%	-
10	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК А6440	11 660	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ СЦ	10 863	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока месяцев
				м ²	м ²	
12	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПОБЕДА	10 604	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ МИР	8 435	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Район29	8 427	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Притяжение	7 995	0	0,0%	-
16	★ 1,0	ГК Прогресс-строй	7 063	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Кронекс Девелопмент	6 720	0	0,0%	-
18	★ 0,0	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	6 673	6 673	100%	39,0
19	н/р	СЗ СТРОЙ-КОМПЛЕКС	6 532	0	0,0%	-
20	н/р	Макси Лайф	5 857	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ АИР	5 633	0	0,0%	-
22	н/р	ИМПЕРИЯ	5 303	0	0,0%	-
23	н/р	ГК ТВОЙ ДОМ	5 221	0	0,0%	-
24	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПС	3 638	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ ВК-ИНВЕСТ	3 414	0	0,0%	-
26	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОЙ ЦЕНТР-3	3 314	0	0,0%	-
27	н/р	АРХИНВЕСТ	3 268	0	0,0%	-
28	★ 2,0	ГК Лидер	3 231	0	0,0%	-
29	н/р	Специализированный застройщик ИнвестКапитал	3 094	0	0,0%	-
30	★ 4,5	ПСФ Инстрой	2 964	2 964	100%	15,0
31	н/р	СЗ НОРД-ИНВЕСТ	2 662	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ СТРОЙУСПЕХ	2 251	0	0,0%	-
33	н/р	СЗ ИНТЕХ-ИНВЕСТ	2 041	0	0,0%	-
34	н/р	СК Регион	1 898	0	0,0%	-
35	н/р	Специализированный Застройщик РАПА	1 896	0	0,0%	-
36	н/р	Атлант-Инвест	1 731	0	0,0%	-
37	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭТАЛОН	1 186	0	0,0%	-
Общий итог			476 524	110 207	23,1%	2,2

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 52 жилых комплекса. 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 м².

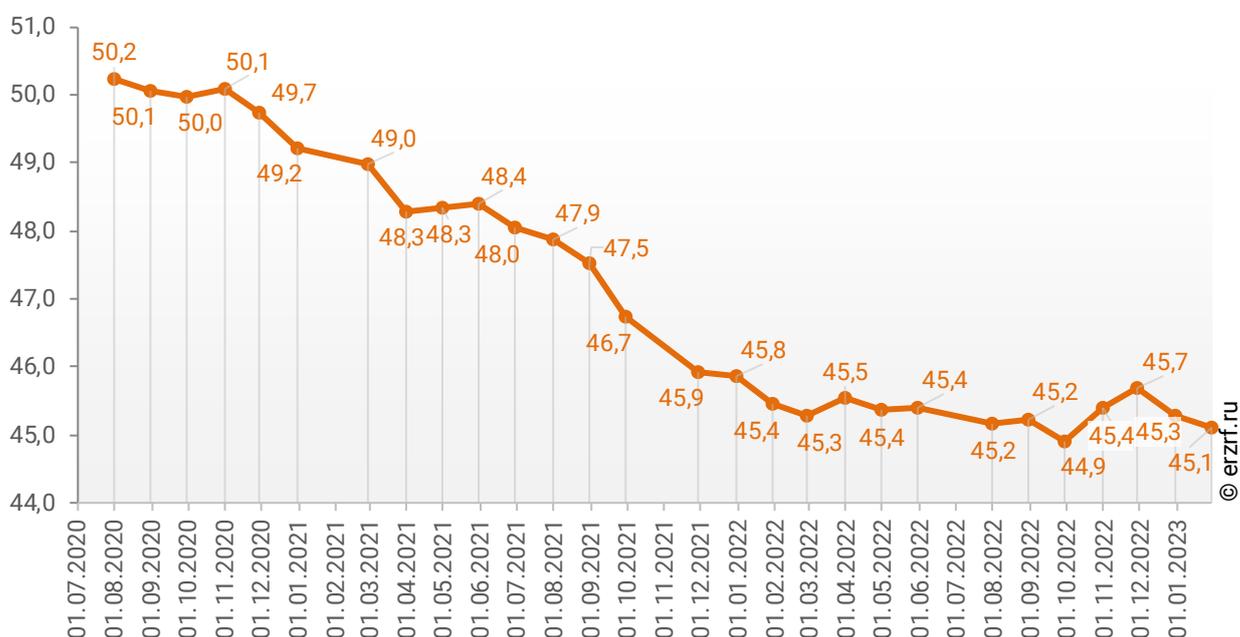
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Архангельской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Архангельской области, составляет 45,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 6

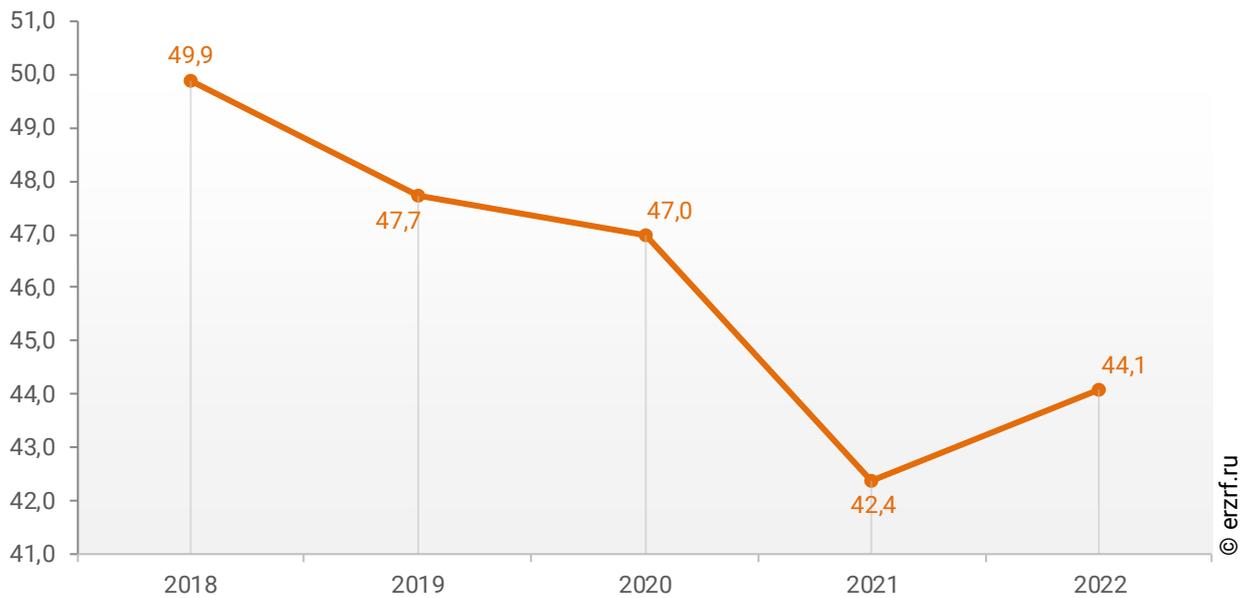
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Архангельской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Архангельской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 44,1 м². 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, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ ОН-ЛАЙН» – 34,2 м². Самая большая – у застройщика «ГК Лидер» – 67,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
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
Группа Аквилон	40,4
СЗ МИР	40,6
АРХИНВЕСТ	40,9
ГК ТВОЙ ДОМ	41,8
М1 Девелопмент	42,7
СЗ СТРОЙ-КОМПЛЕКС	45,4
СЗ Кронекс Девелопмент	47,0
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПС	47,2
СЗ АИР	47,3
СЗ НОРД-ИНВЕСТ	47,5
Атлант-Инвест	49,5
ПСХ СоюзАрхСтрой	49,9
СЗ ВК-ИНВЕСТ	50,2
СЗ ЖК на Володарского	50,3
ГК Прогресс-строй	50,8
СЗ ИНТЕХ-ИНВЕСТ	51,0
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОЙ ЦЕНТР-3	51,8
Специализированный застройщик СоюзАрхПром	52,0
ГК СМК	52,7
ПСФ Инстрой	52,9
СЗ СЦ	53,5
Макси Лайф	53,7
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК А6440	54,0
СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	54,3
СЗ Район29	54,4
Специализированный застройщик ИнвестКапитал	55,3
ГК АГР	57,9
ИМПЕРИЯ	58,9
Специализированный Застройщик РАПА	61,2
СЗ СТРОЙУСПЕХ	62,5
СК Регион	63,3
ГК Лидер	67,3
Общий итог	45,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Архангельской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «АКВИЛОНLINE» – 34,2 м², застройщик «СЗ ОН-ЛАЙН». Наибольшая – в ЖК «Дом в квартале, 7а» – 67,3 м², застройщик «ГК Лидер».

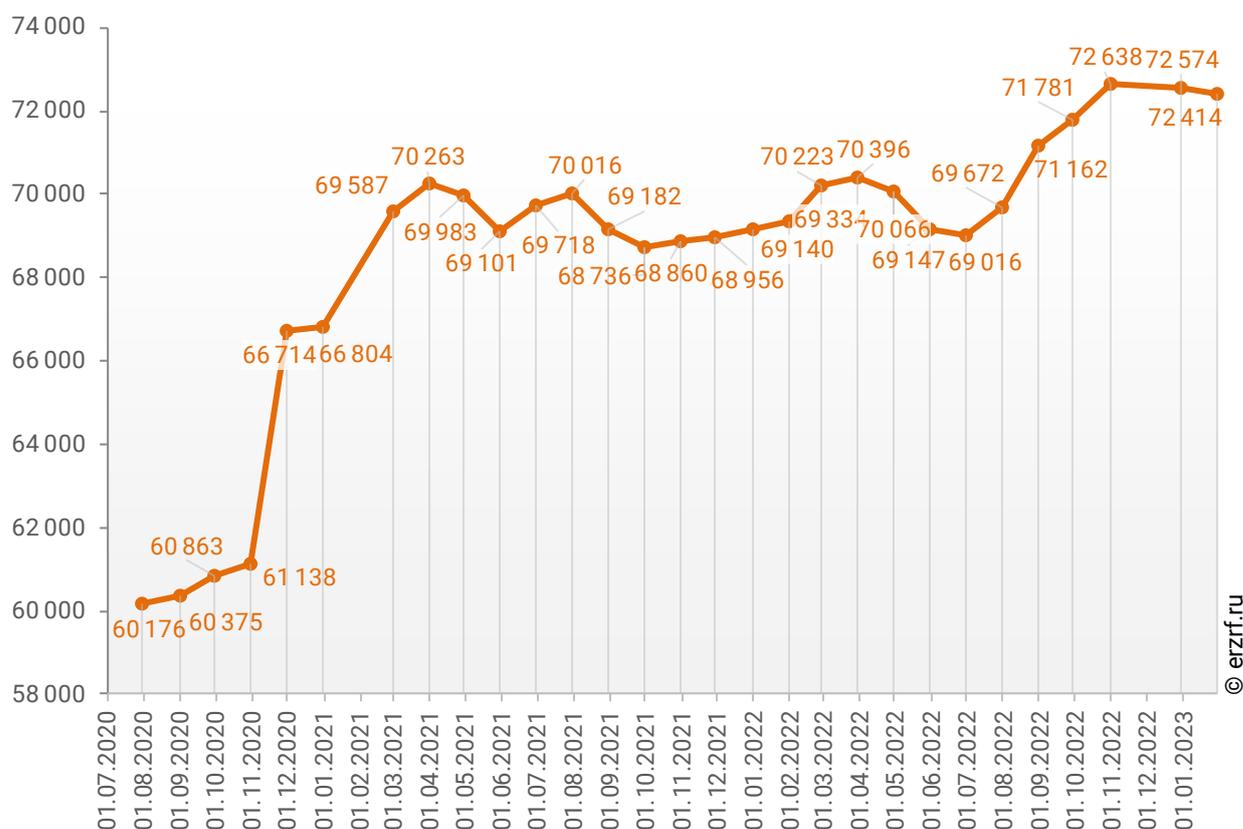
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Архангельской области

По состоянию на январь 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Архангельской области составила 72 414 рублей за квадратный метр.

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

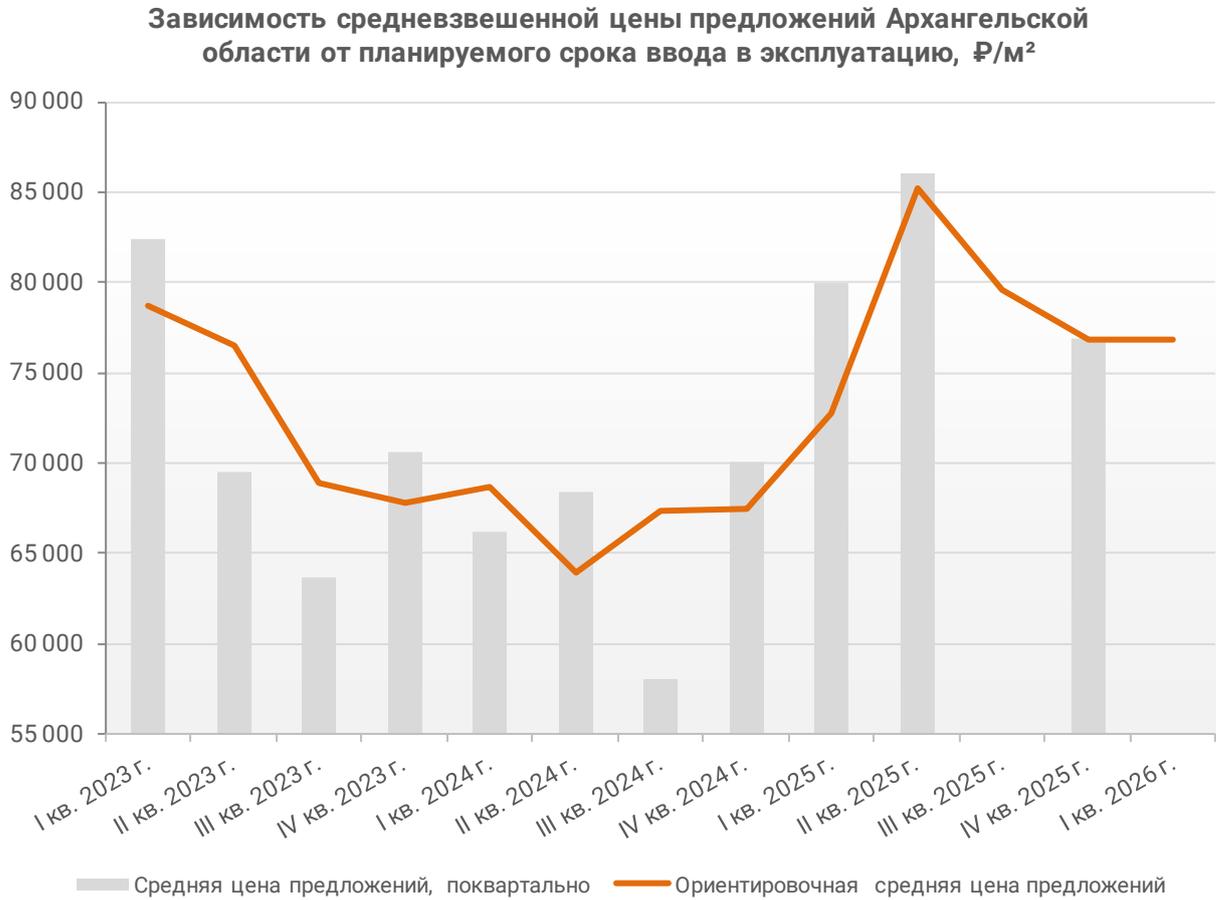
График 8

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



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

График 9



© erzrf.ru

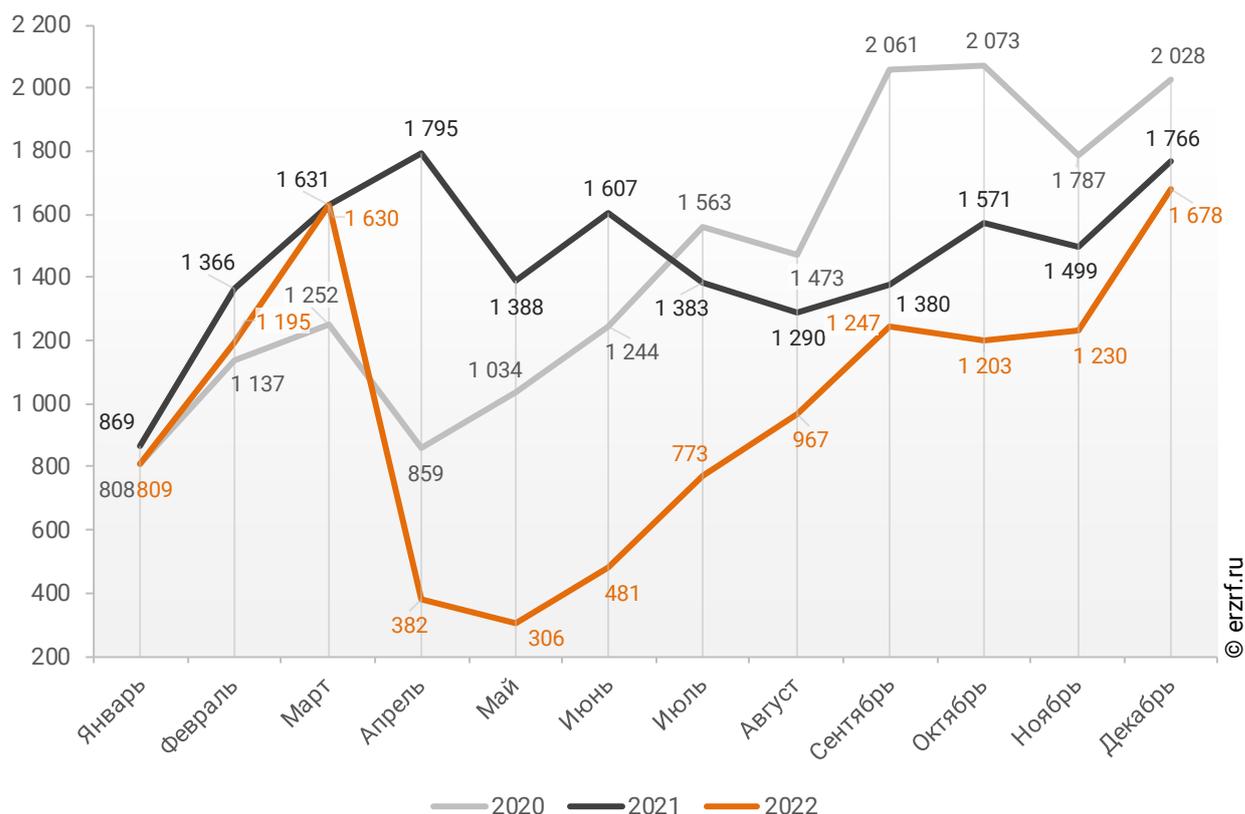
11. Ипотечное кредитование для жителей Архангельской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Архангельской области, составило 11 901, что на 32,2% меньше уровня 2021 г. (17 545 ИЖК), и на 31,3% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (17 319 ИЖК).

График 10

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

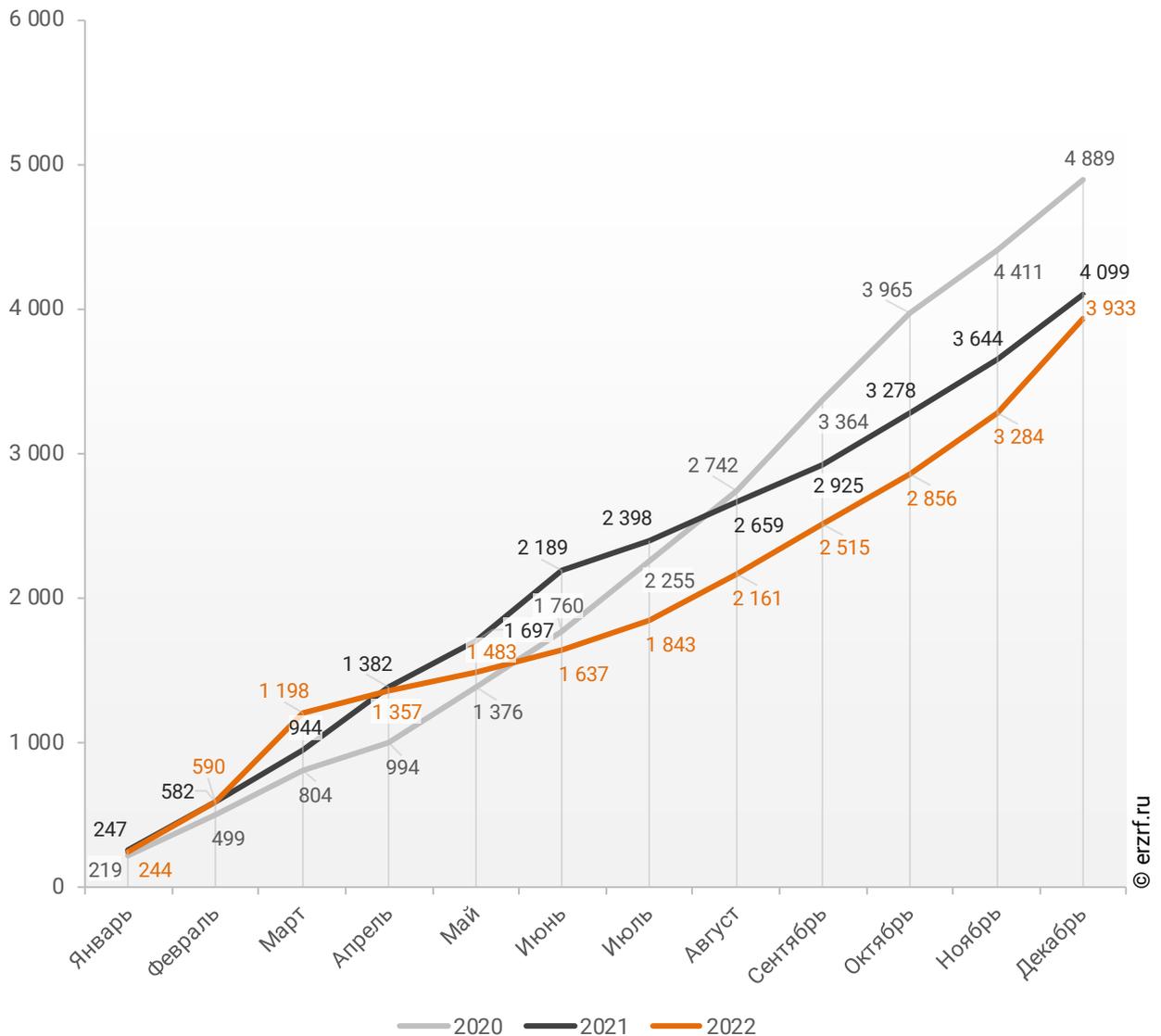


За 12 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Архангельской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 933, что на 4,0% меньше, чем в 2021 г. (4 099 ИЖК), и на 19,6% меньше соответствующего значения 2020 г. (4 889 ИЖК).

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.

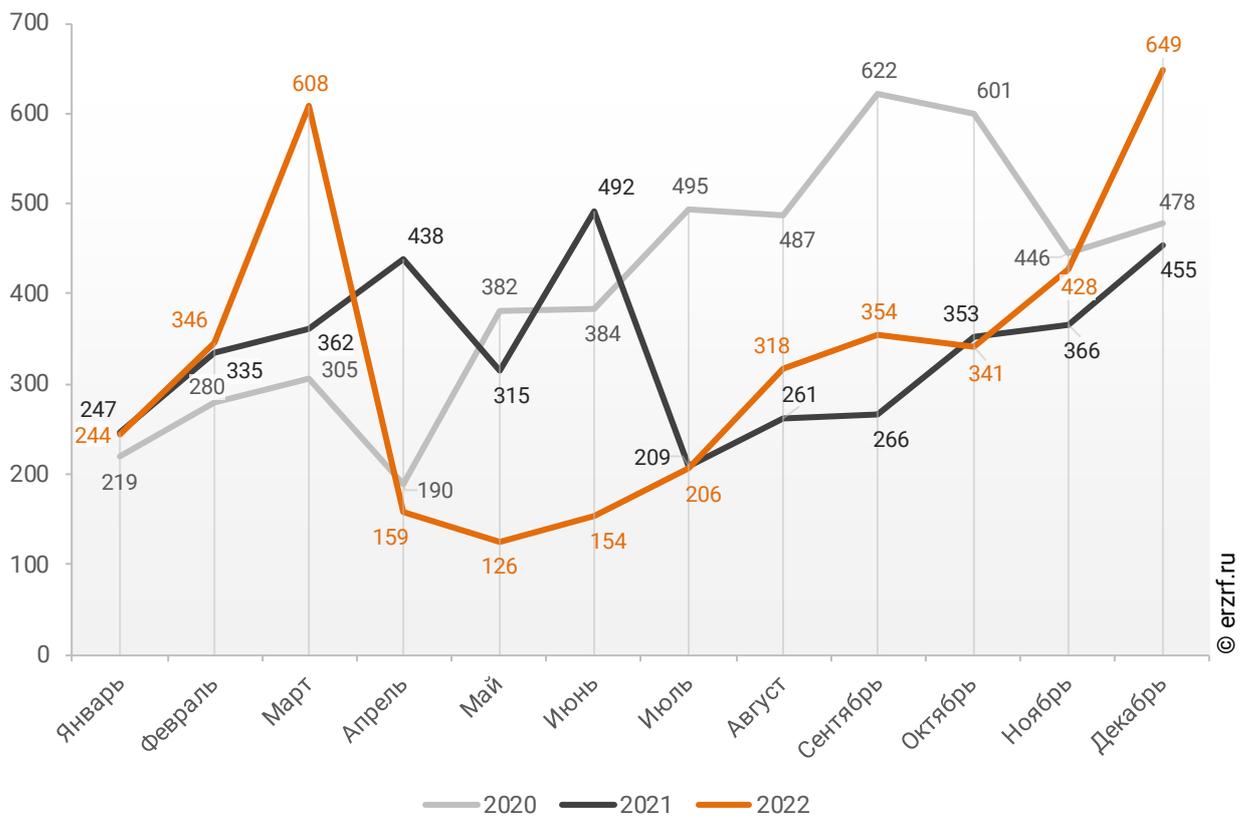


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Архангельской области в декабре 2022 года увеличилось на 42,6% по сравнению с декабрем 2021 года (649 против 455 годом ранее).

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.

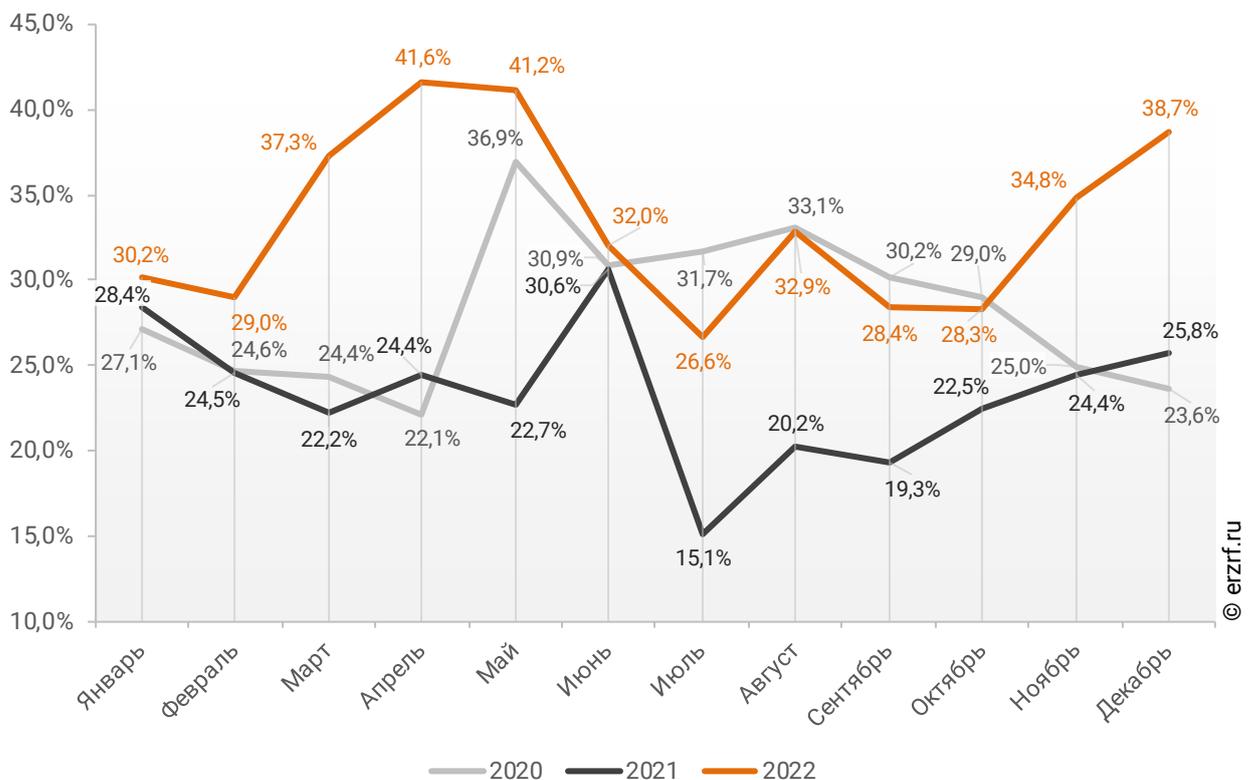


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 33,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области за этот же период, что на 9,6 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (23,4%), и на 4,8 п.п. больше уровня 2020 г. (28,2%).

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.



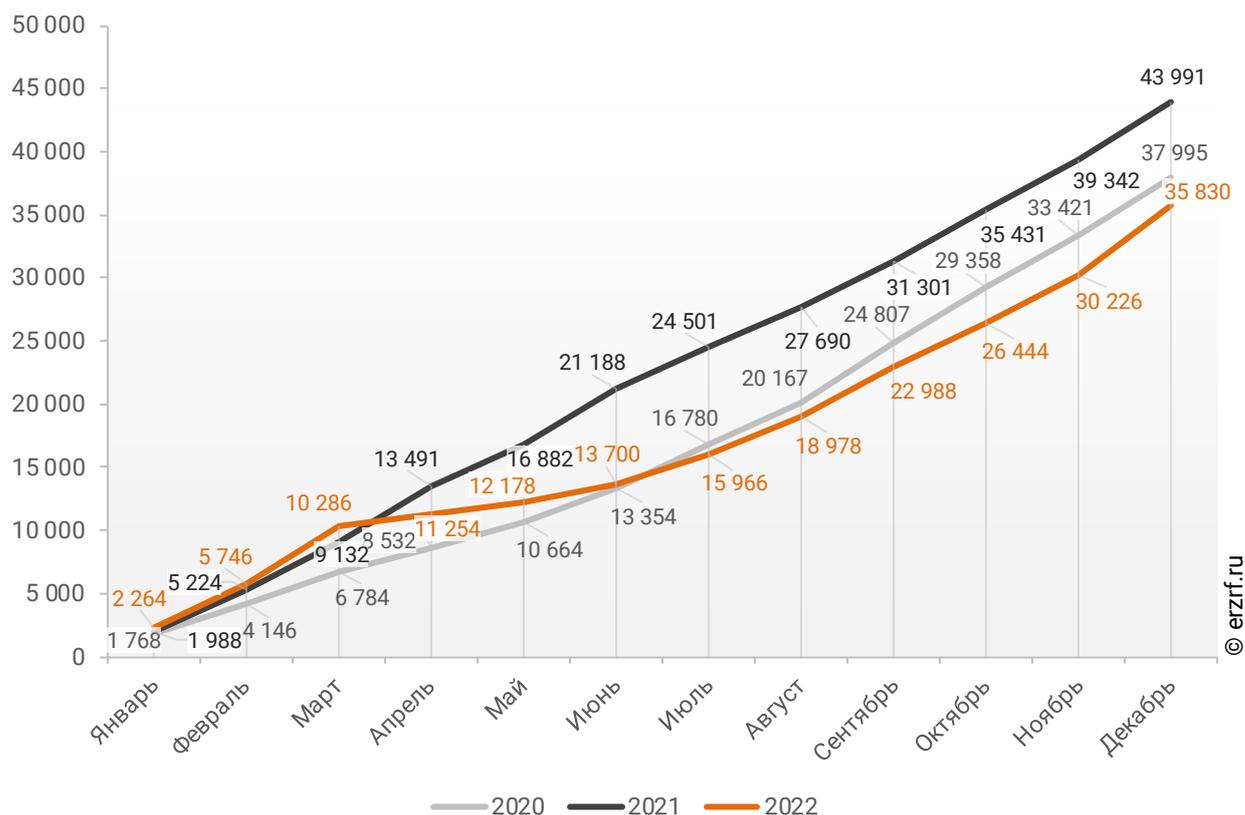
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Архангельской области, составил 35 830 млн ₽, что на 18,6% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (43 991 млн ₽), и на 5,7% меньше аналогичного значения 2020 г. (37 995 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 ₽

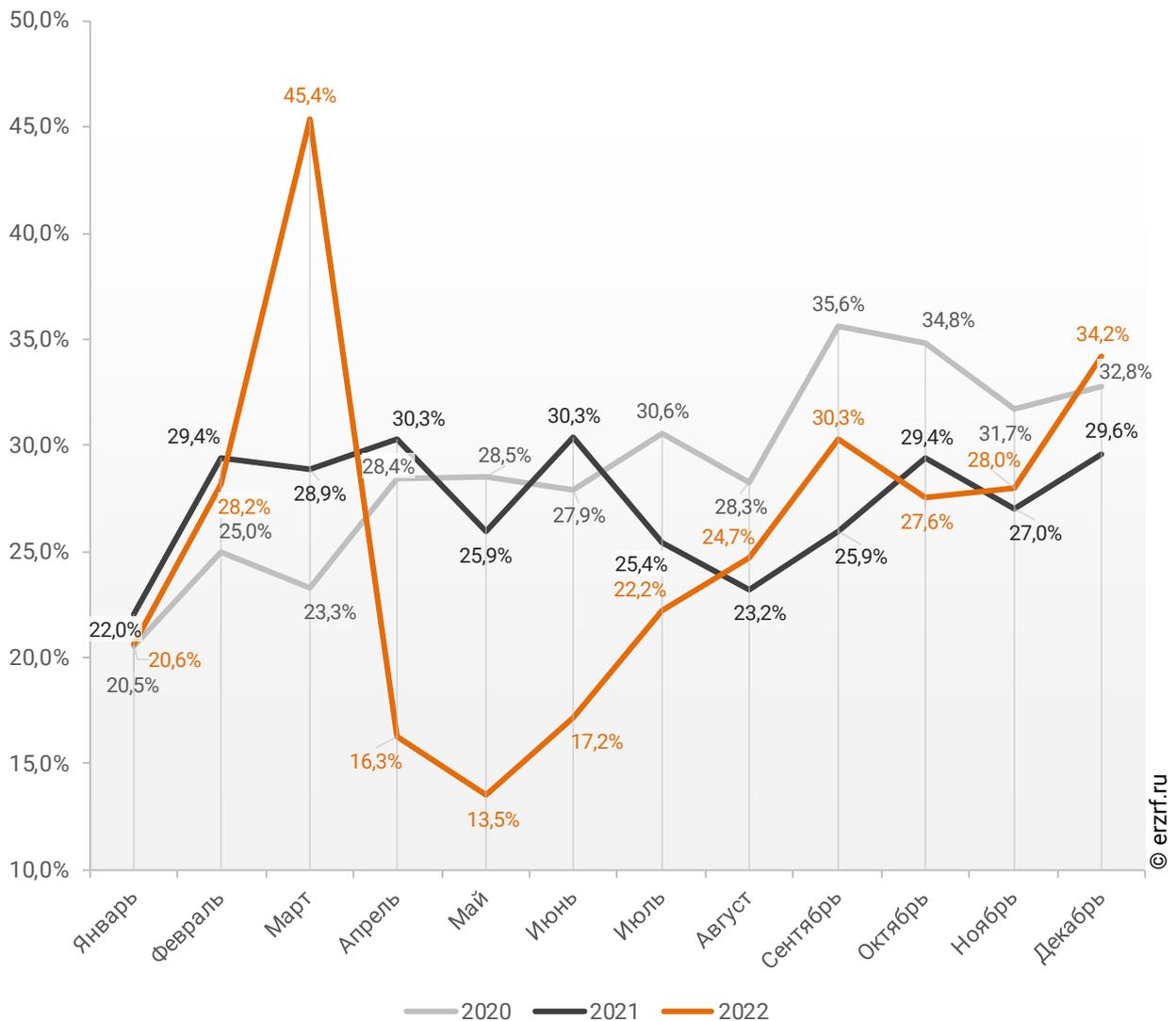


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2022 г. жителям Архангельской области (132 997 млн ₽), доля ИЖК составила 26,9%, что на 0,6 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (27,5%), и на 2,6 п.п. меньше уровня 2020 г. (29,5%).

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.

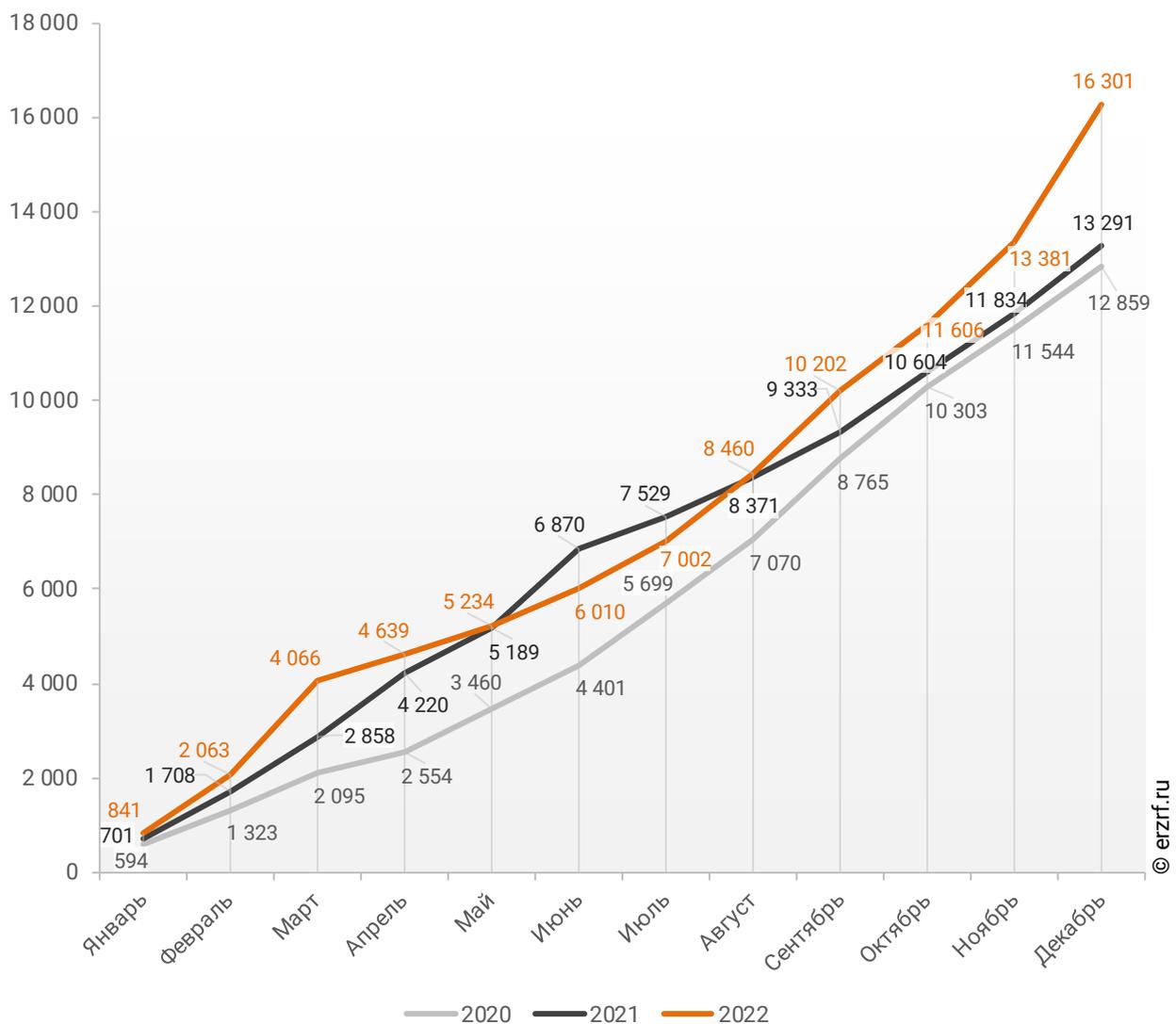


За 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Архангельской области под залог ДДУ, составил 16 301 млн ₽ (45,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области). Это на 22,6% больше аналогичного значения 2021 г. (13 291 млн ₽), и на 26,8% больше, чем в 2020 г. (12 859 млн ₽).

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 12 месяцев 2022 г. жителям Архангельской области (132 997 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 12,3%, что на 4,0 п.п. больше уровня 2021 г. (8,3%), и на 2,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (10,0%).

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.

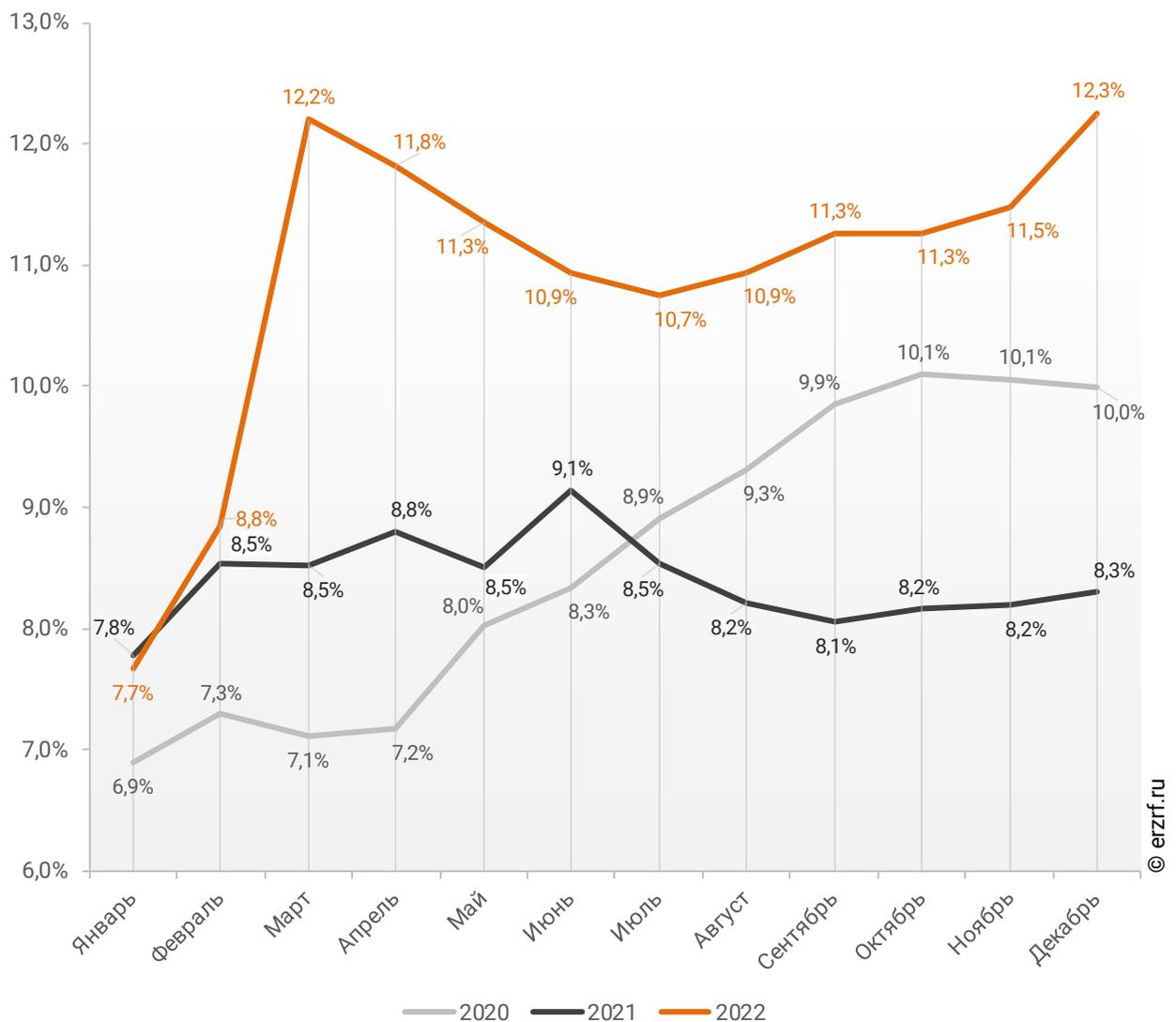
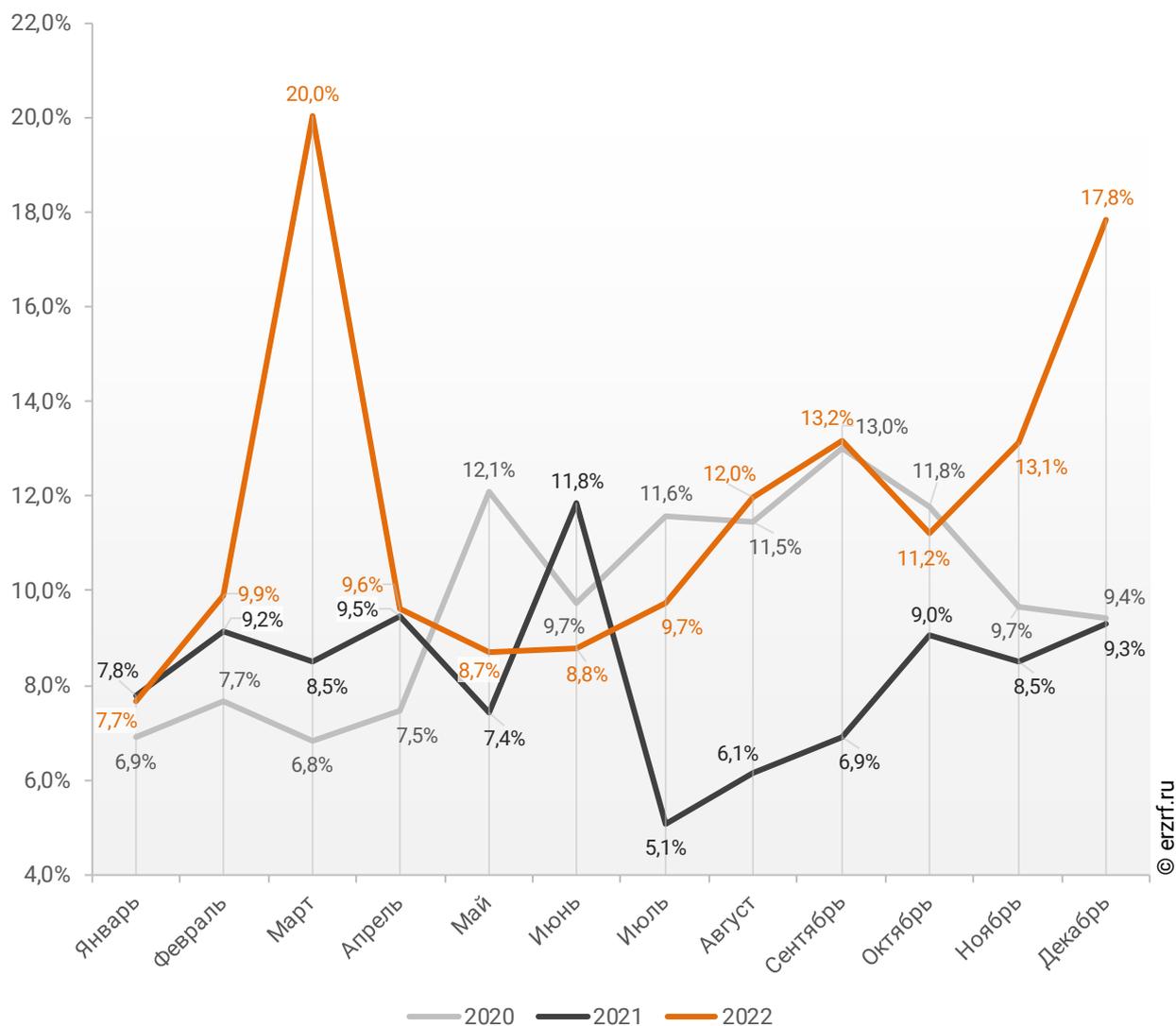


График 18

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

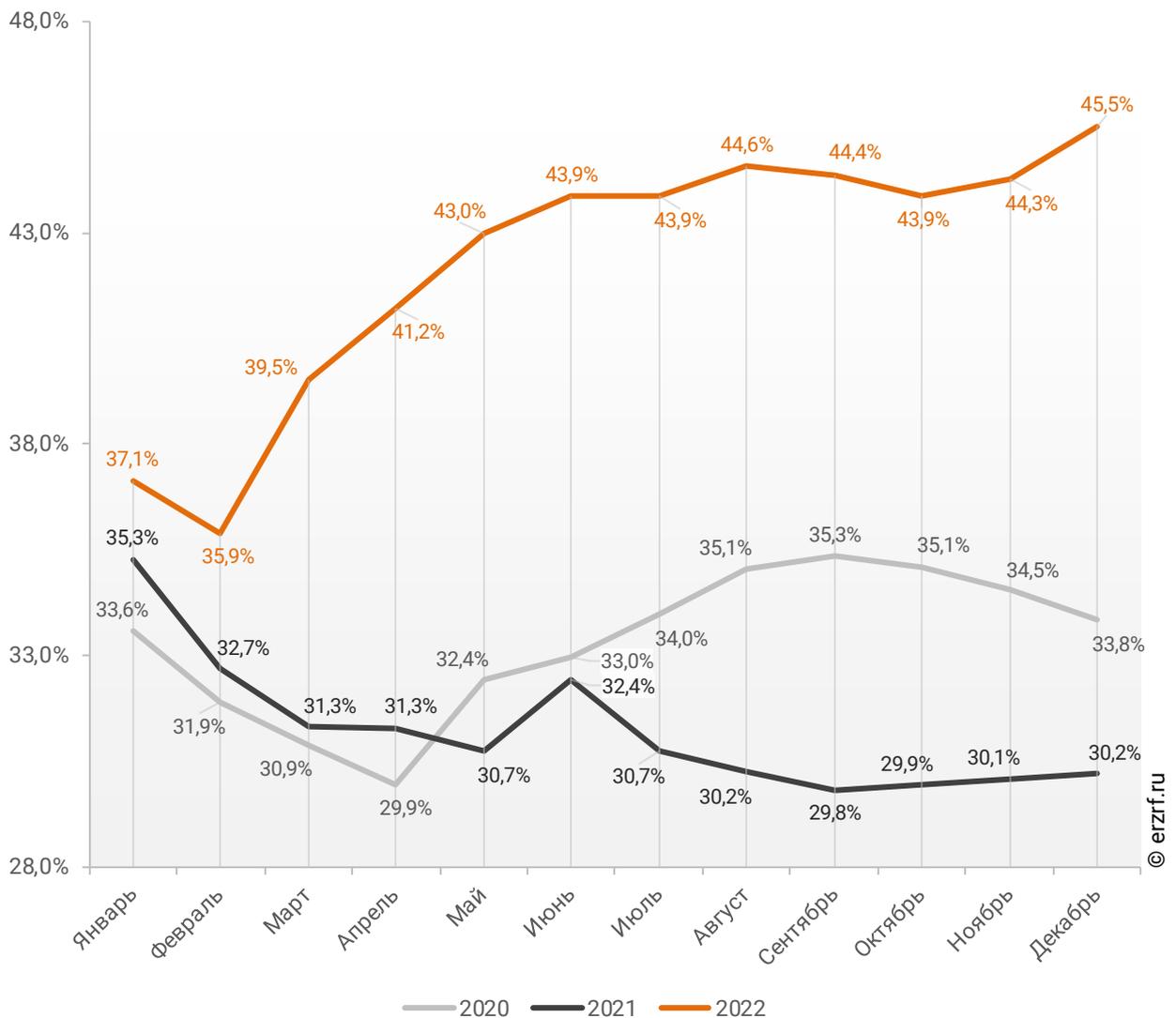


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 45,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области за этот же период, что на 15,3 п.п. больше, чем в 2021 г. (30,2%), и на 11,7 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (33,8%).

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.

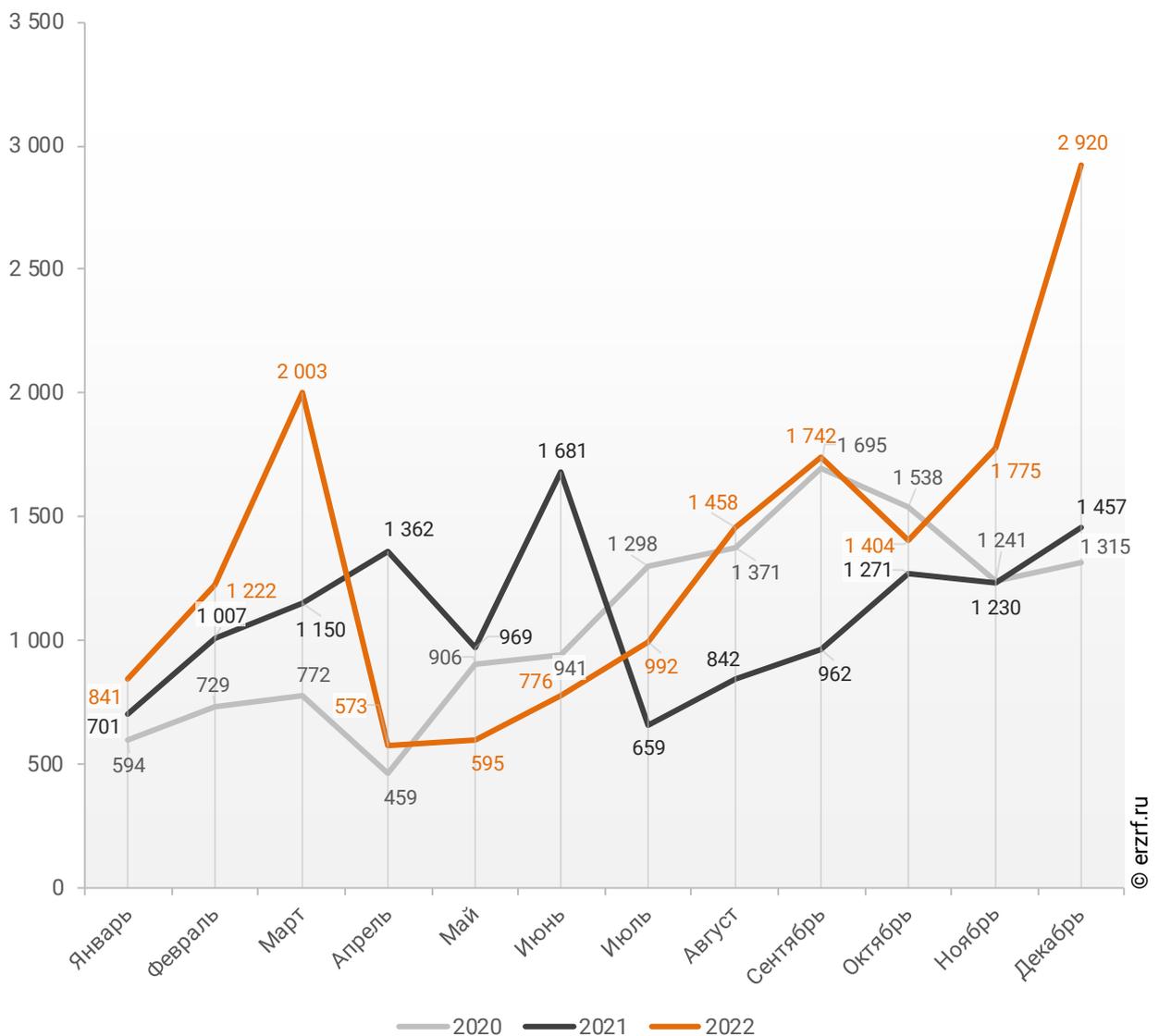


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Архангельской области в декабре 2022 года, увеличился на 100,4% по сравнению с декабрем 2021 года (2,9 против 1,5 млрд ₽ годом ранее).

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

График 20

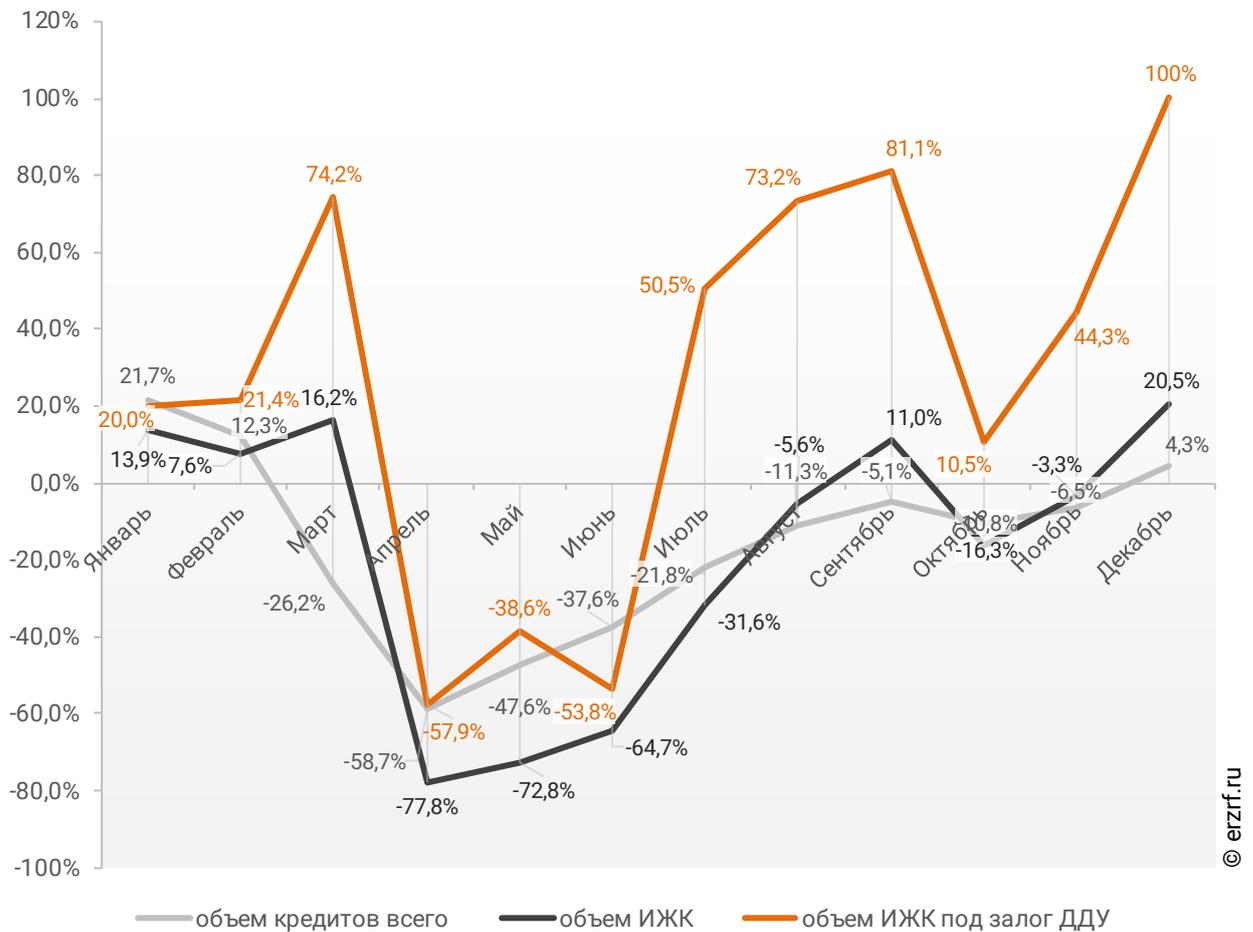
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 100,4% в декабре 2022 года по сравнению с декабрем 2021 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 4,3% (16,4 против 15,7 млрд ₽ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 20,5% (5,6 против 4,6 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 декабре составила 17,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 52,1%.

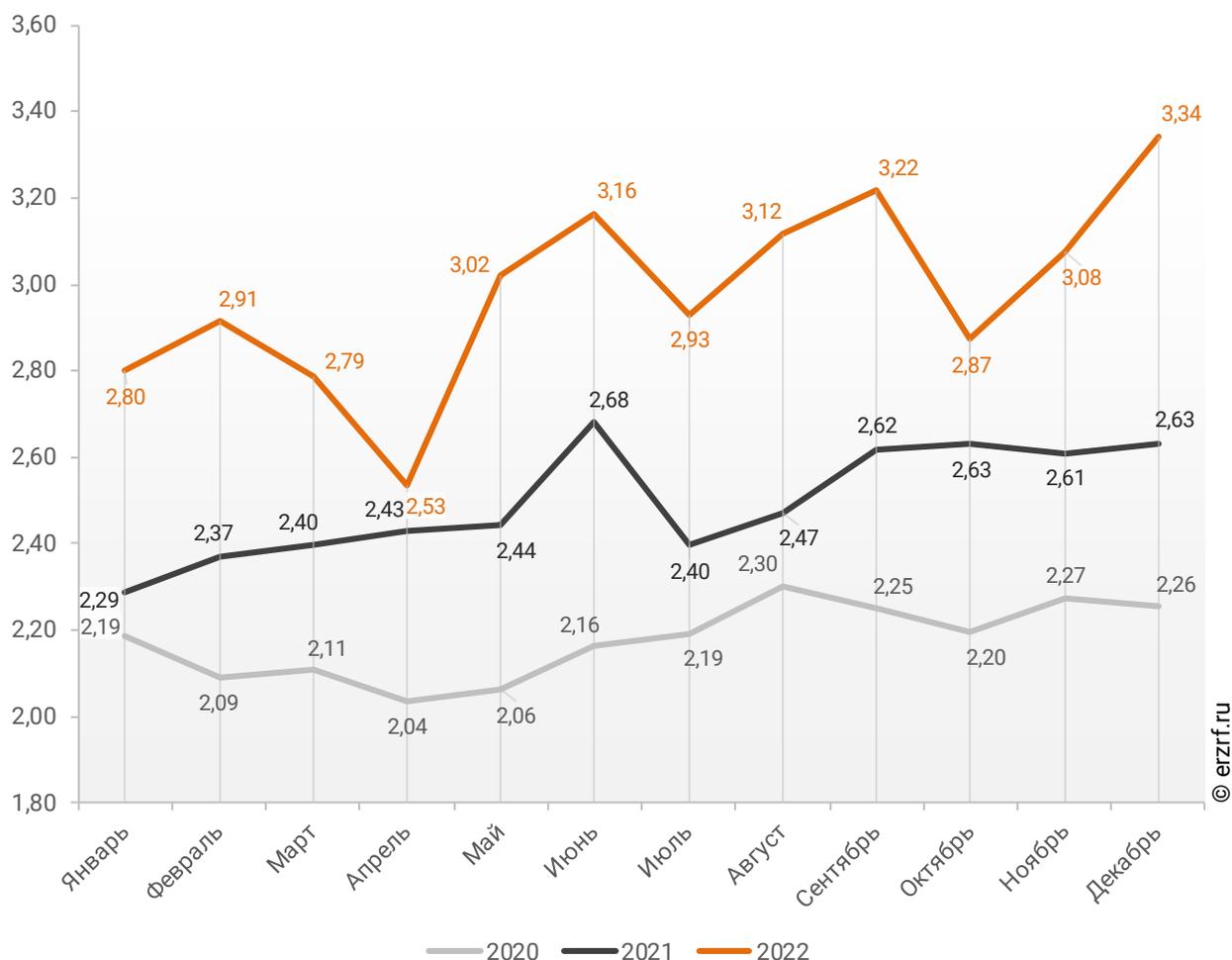
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2022 г. средний размер ИЖК в Архангельской области составил 3,34 млн ₽, что на 26,9% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,63 млн ₽), и на 48,1% больше аналогичного значения 2020 г. (2,26 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 ₽

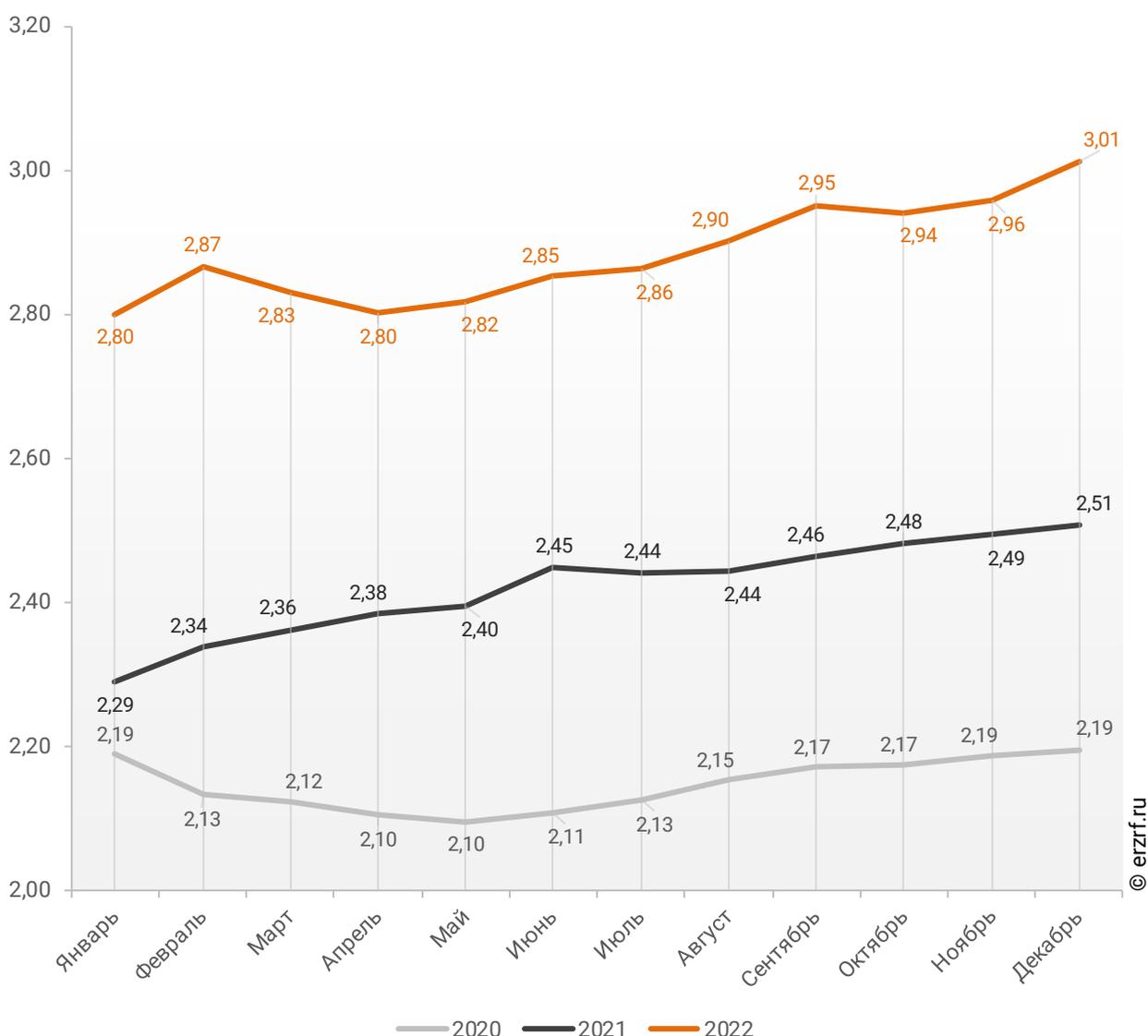


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составил 3,01 млн ₽, что на 20,1% больше, чем в 2021 г. (2,51 млн ₽), и на 37,2% больше соответствующего значения 2020 г. (2,19 млн ₽).

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 ₽

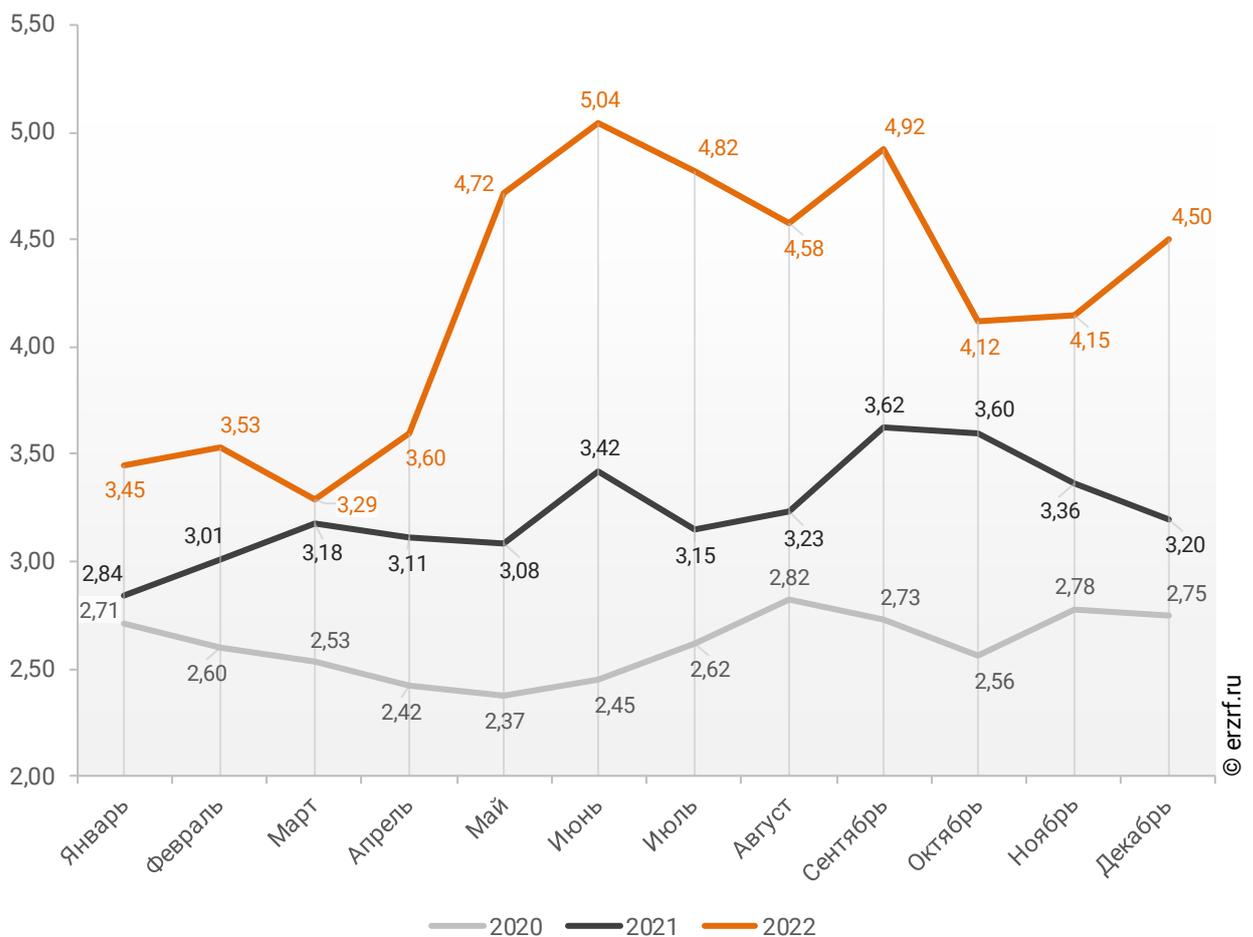


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Архангельской области в декабре 2022 года увеличился на 40,6% по сравнению с декабрем 2021 года (4,50 против 3,20 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 8,4%. Рост 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 ₽

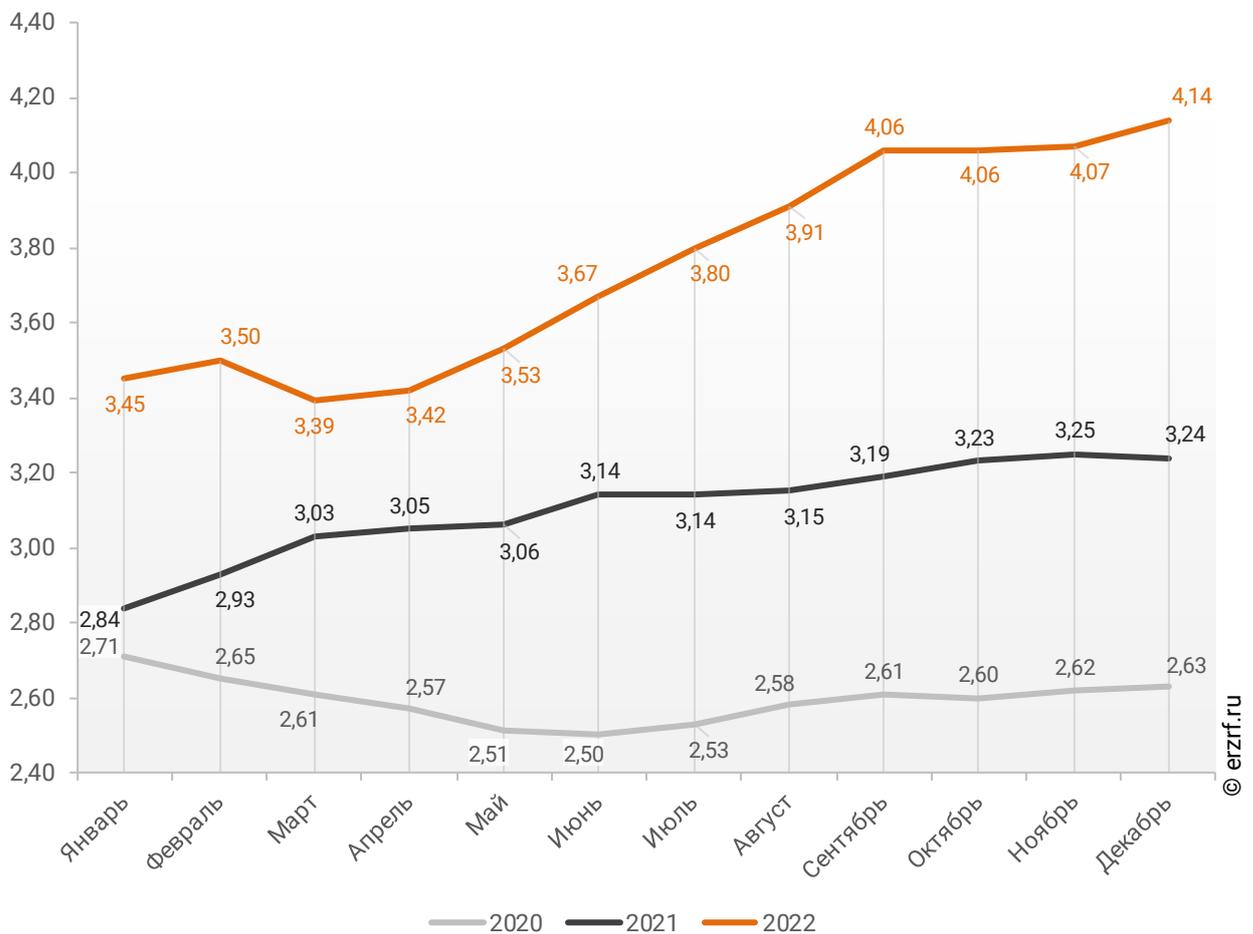


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составил 4,14 млн ₽ (на 37,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области). Это на 27,8% больше соответствующего значения 2021 г. (3,24 млн ₽), и на 57,4% больше уровня 2020 г. (2,63 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 ₽

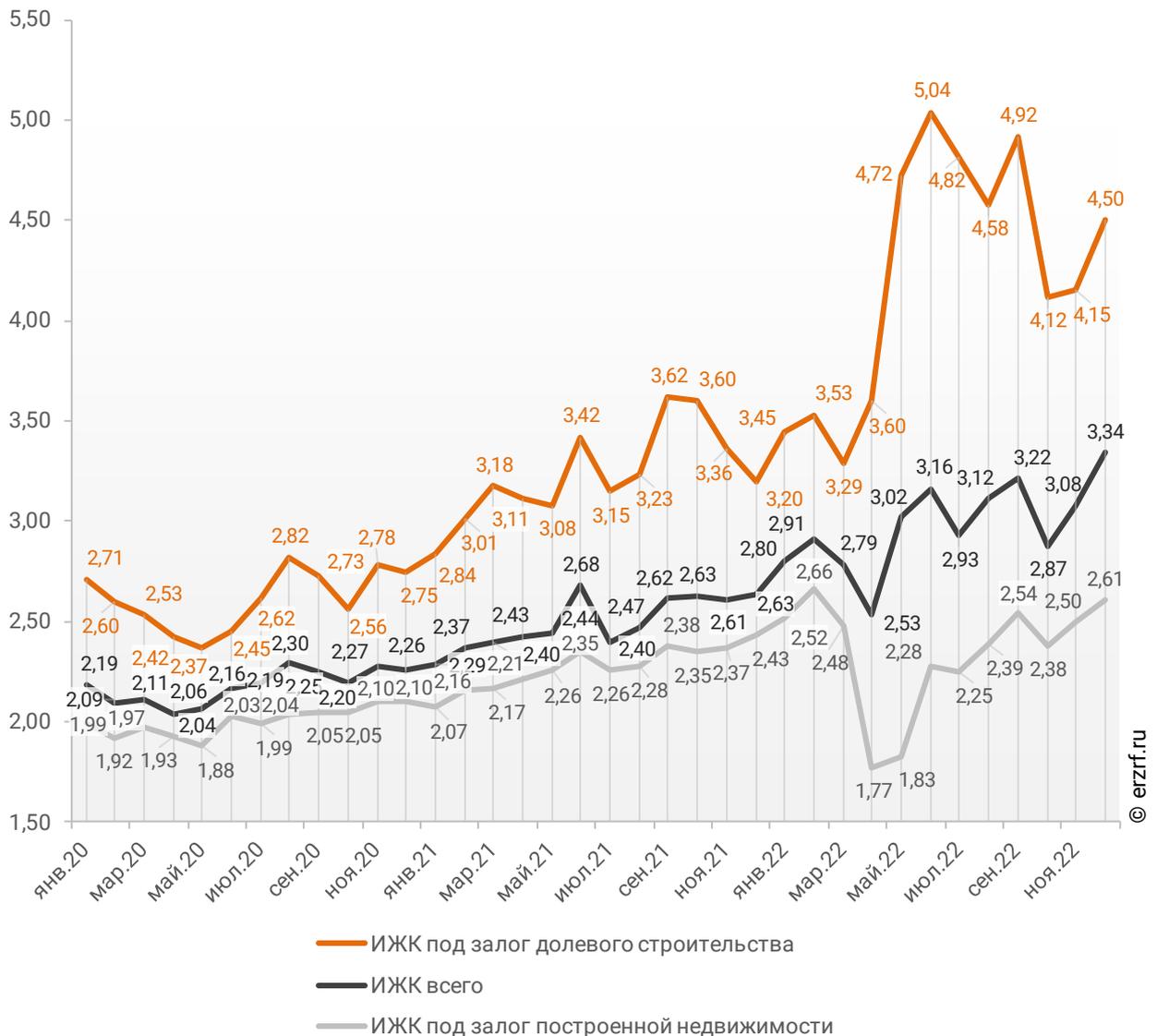


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,4% – с 2,43 до 2,61 млн ₽.

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 40,7 п.п. – с 31,7% до 72,4%.

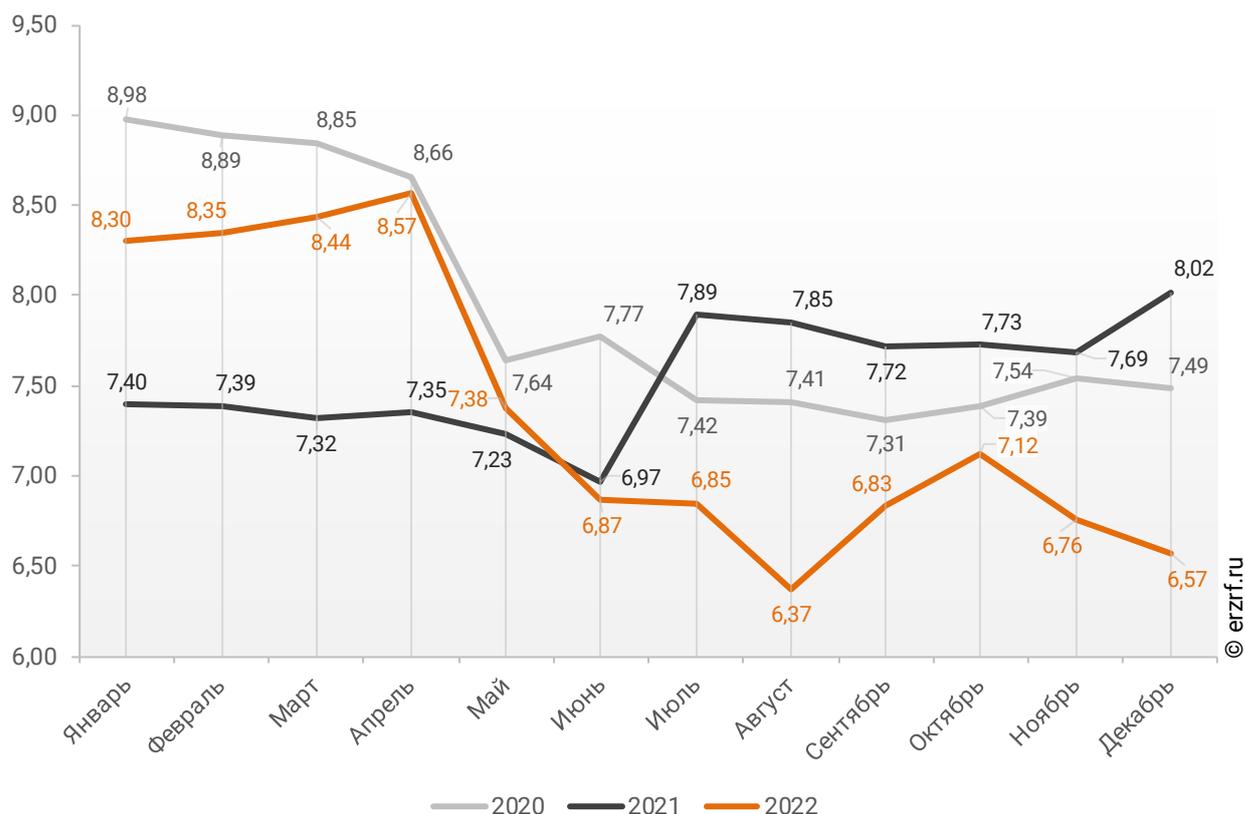
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2022 года в Архангельской области, средневзвешенная ставка составила 6,57%. По сравнению с таким же показателем декабря 2021 года произошло снижение ставки на 1,45 п.п. (с 8,02 до 6,57%).

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, %

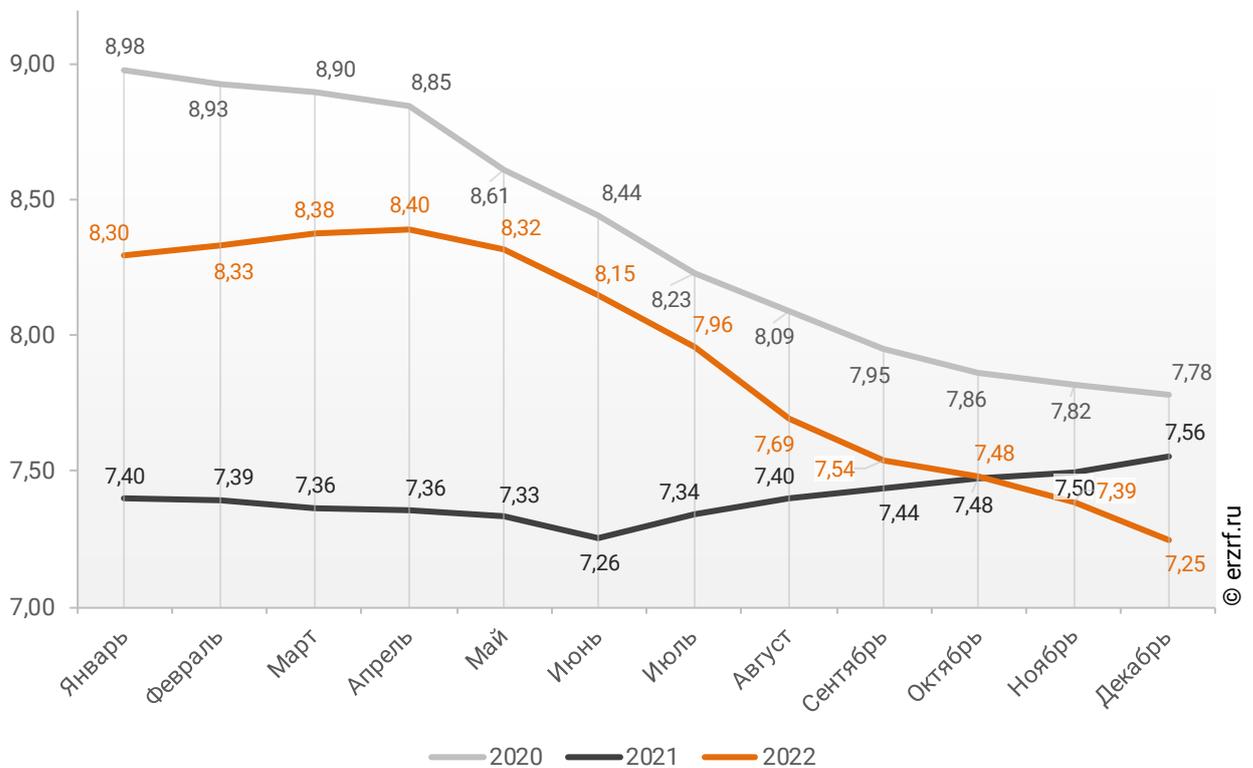


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составила 7,25%, что на 0,31 п.п. меньше, чем в 2021 г. (7,56%), и на 0,53 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (7,78%).

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.

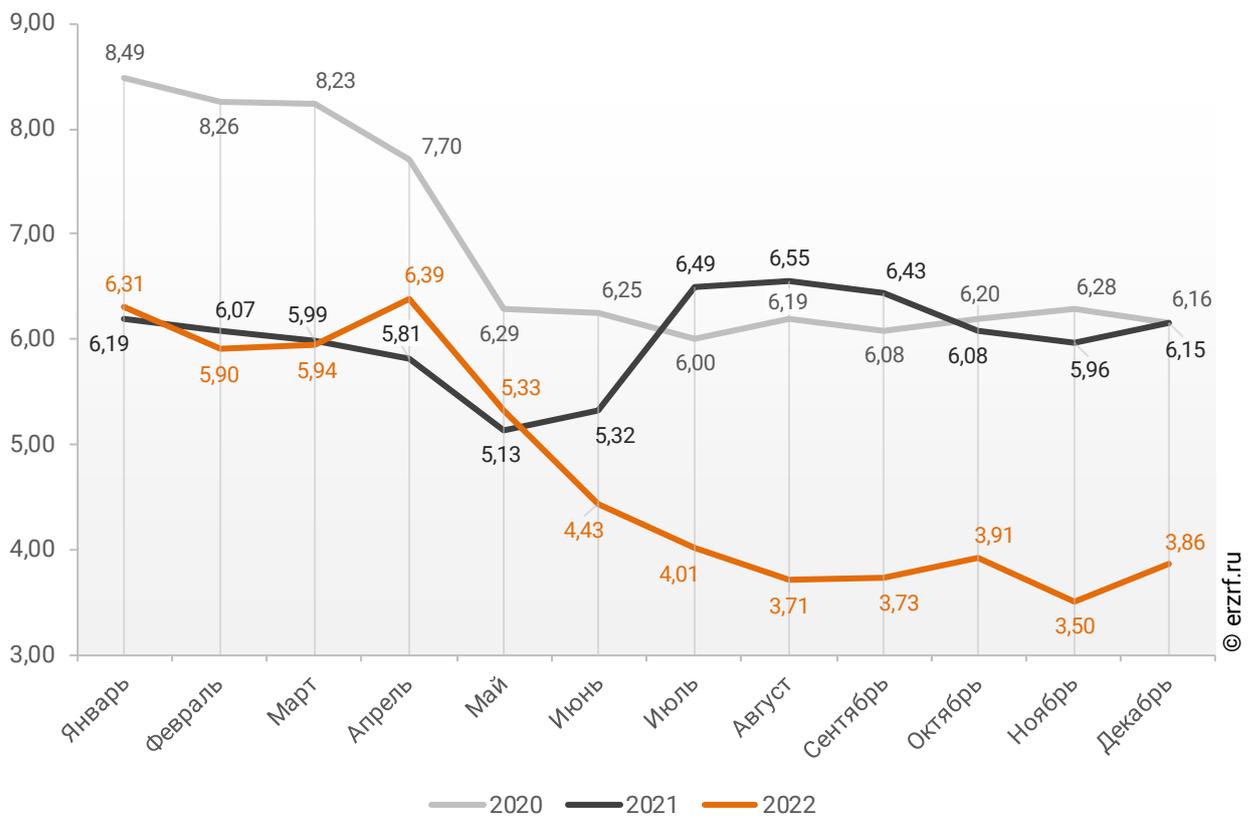


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Архангельской области в декабре 2022 года, составила 3,86%, что на 2,29 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2021 года (6,15%).

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, %

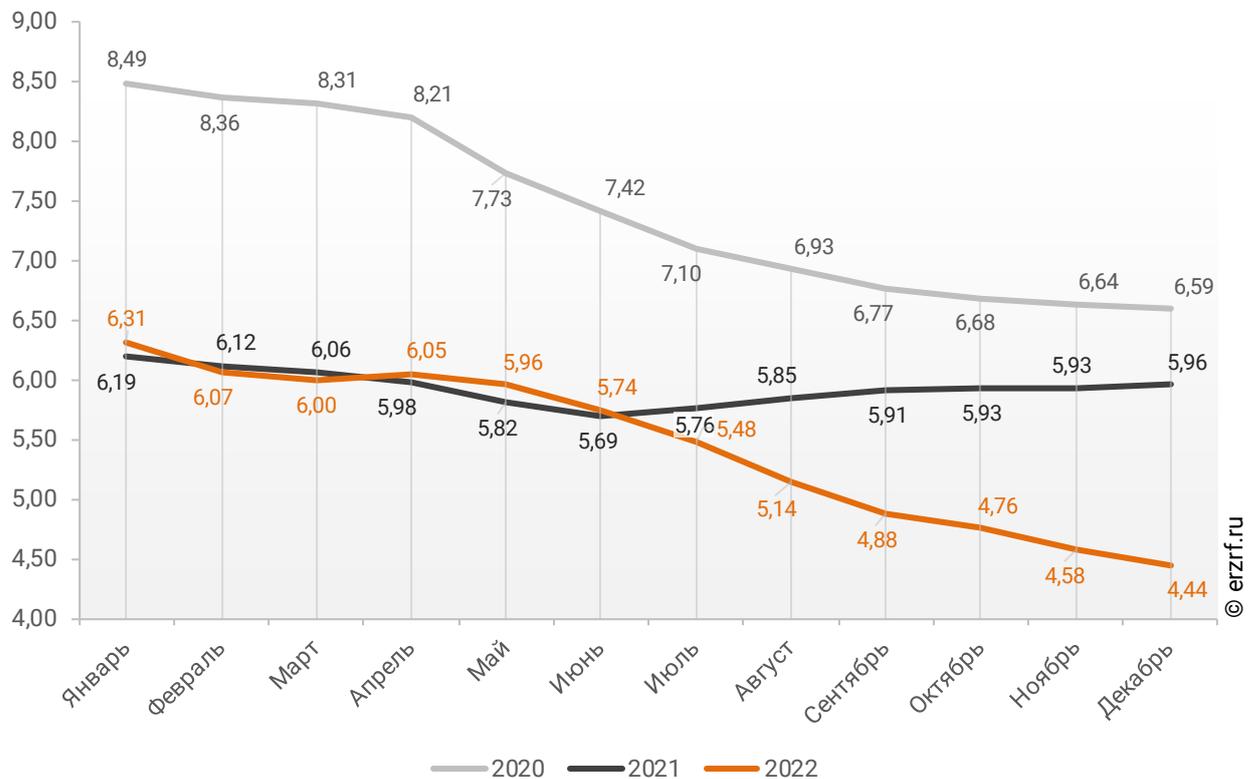


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Архангельской области, накопленным итогом составила 4,44% (на 2,81 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,52 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,96%), и на 2,15 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,59%).

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.

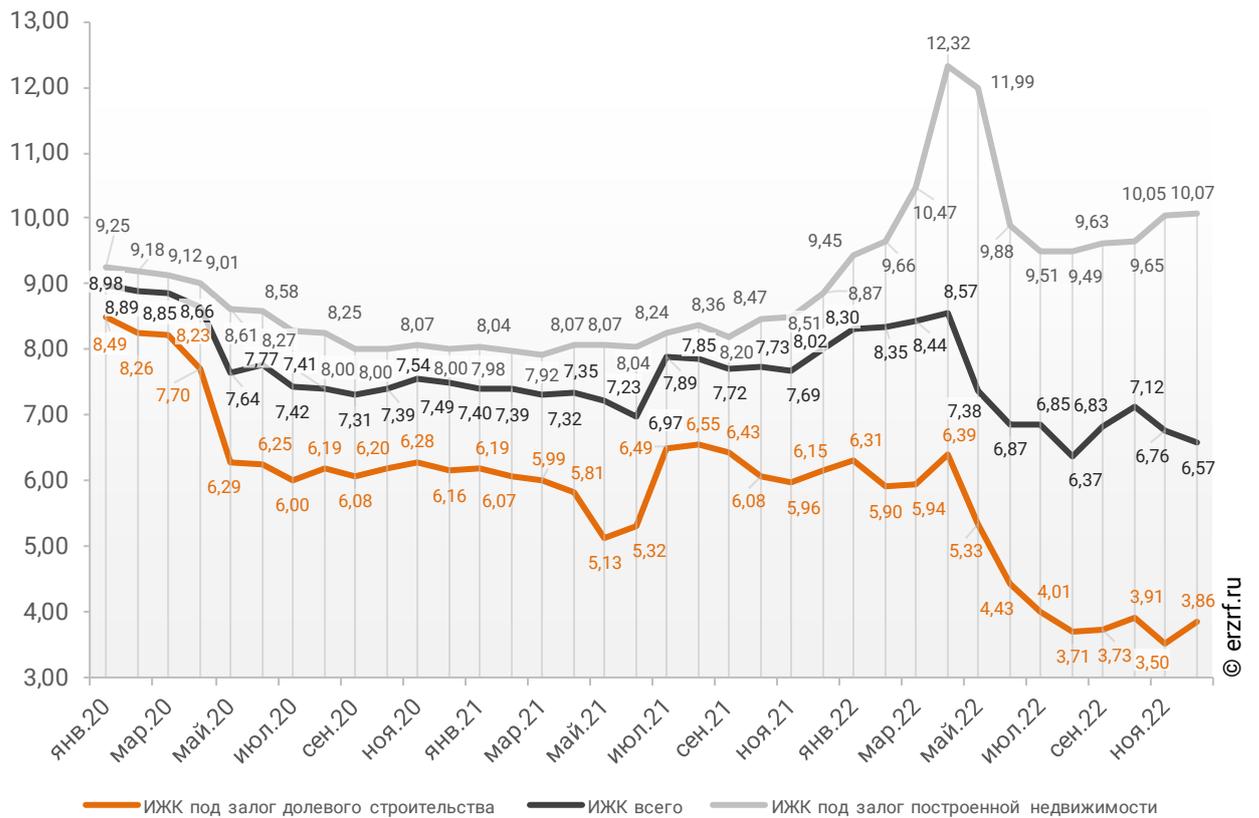


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Архангельской области в декабре 2022 года составила 10,07%, что на 1,20 п.п. больше значения за декабрь 2021 года (8,87%).

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

График 31

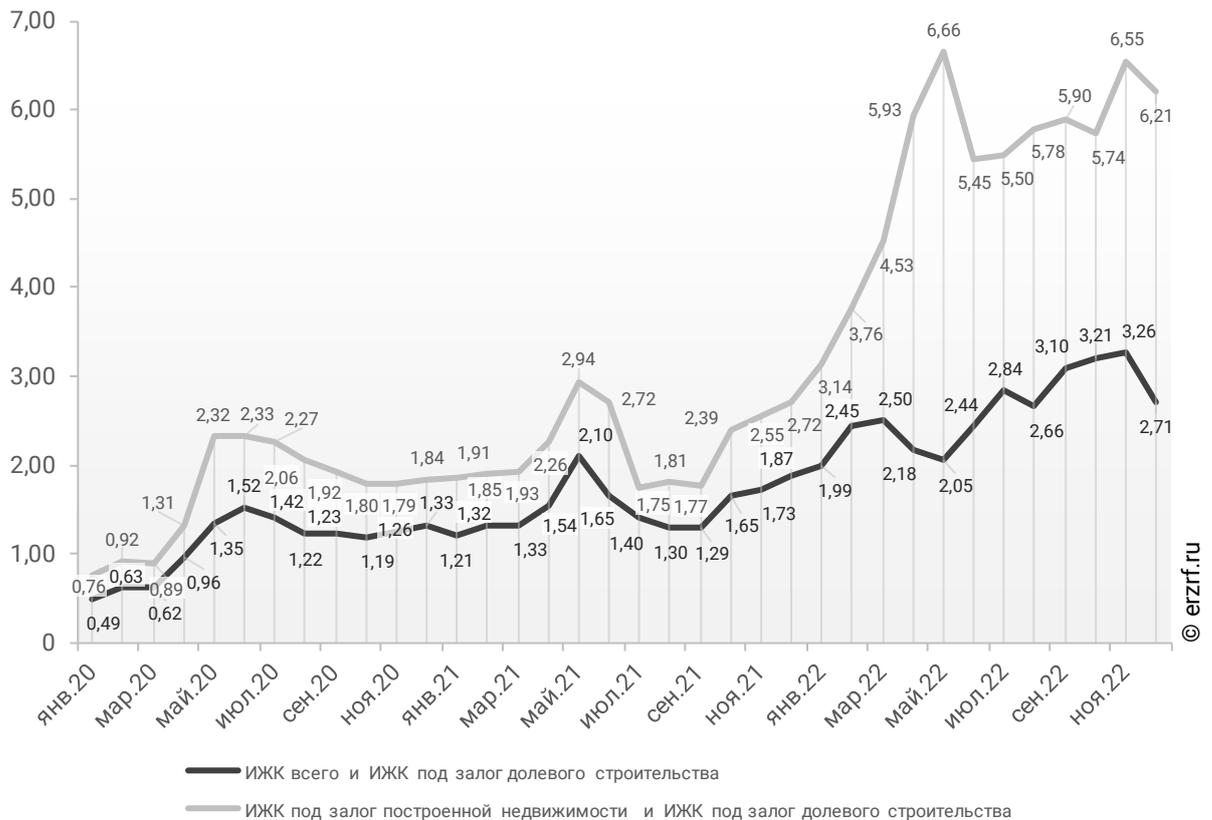
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Архангельской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Архангельской области увеличилась в 1,4 раза с 1,87 п.п. до 2,71 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Архангельской области за год увеличилась в 2,3 раза с 2,72 п.п. до 6,21 п.п. (График 32).

График 32

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

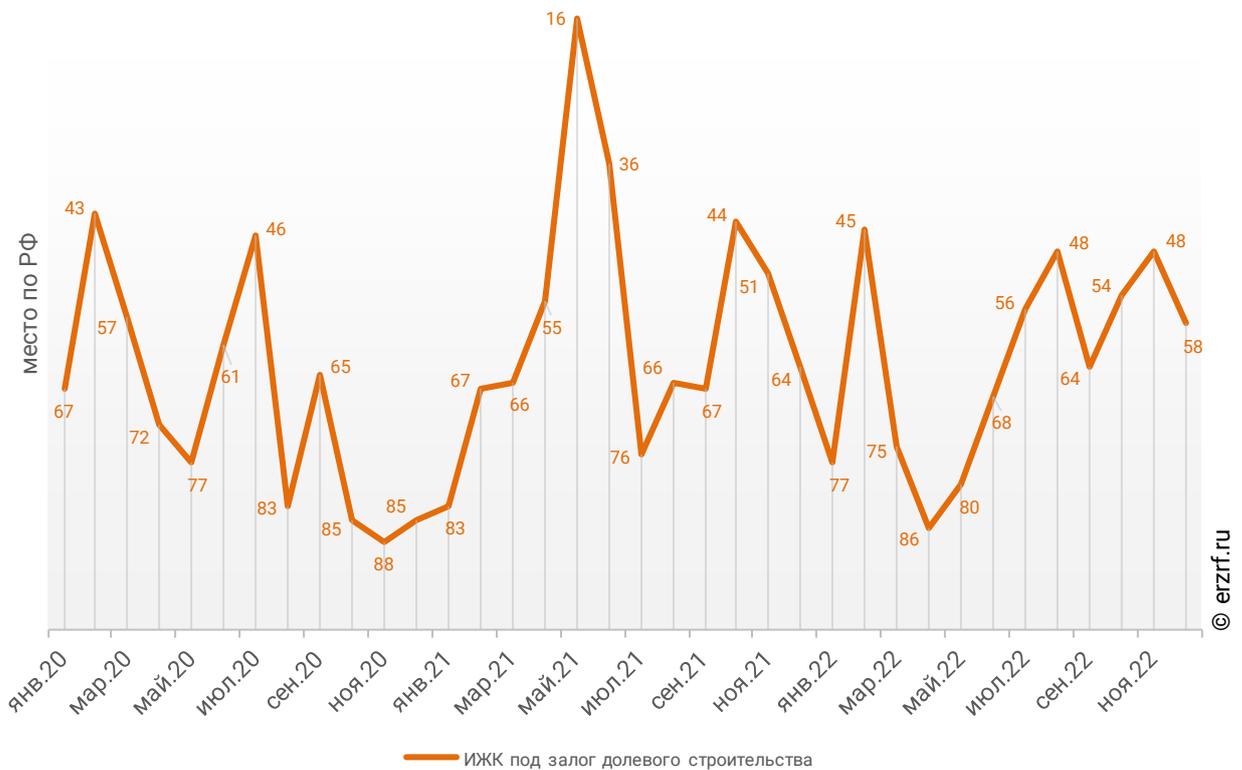


Архангельская область занимает 32-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Архангельская область занимает 58-е место, и 83-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

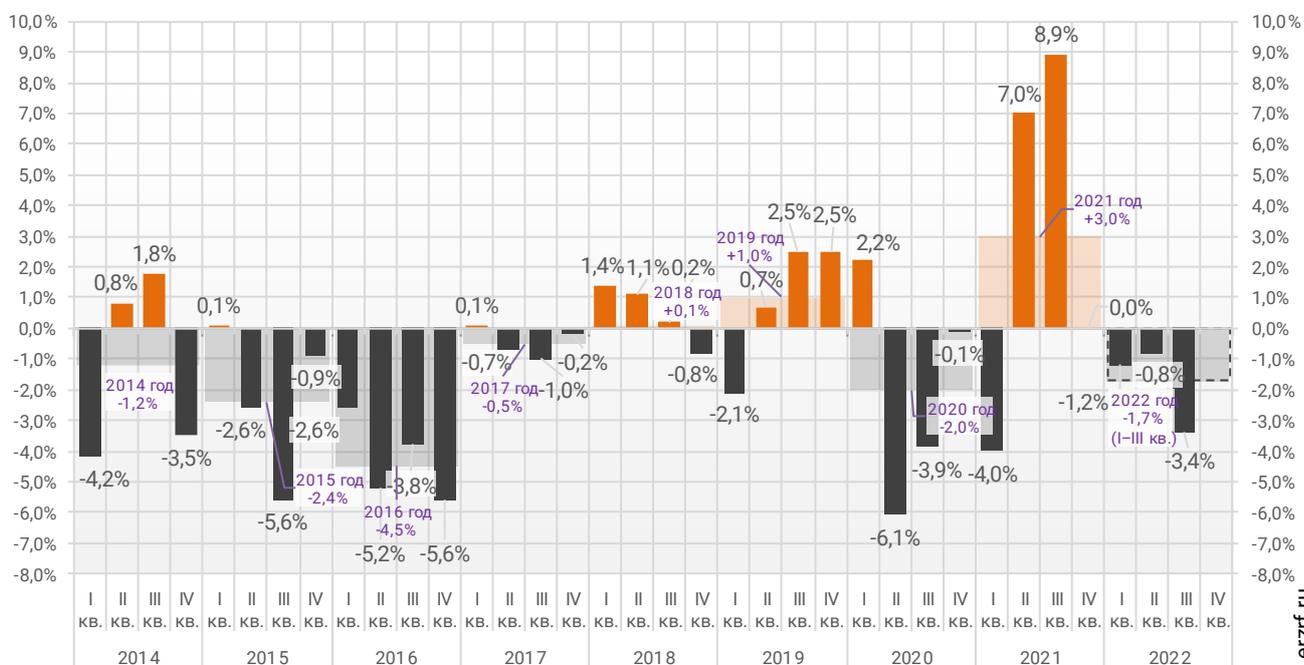


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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

График 34

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

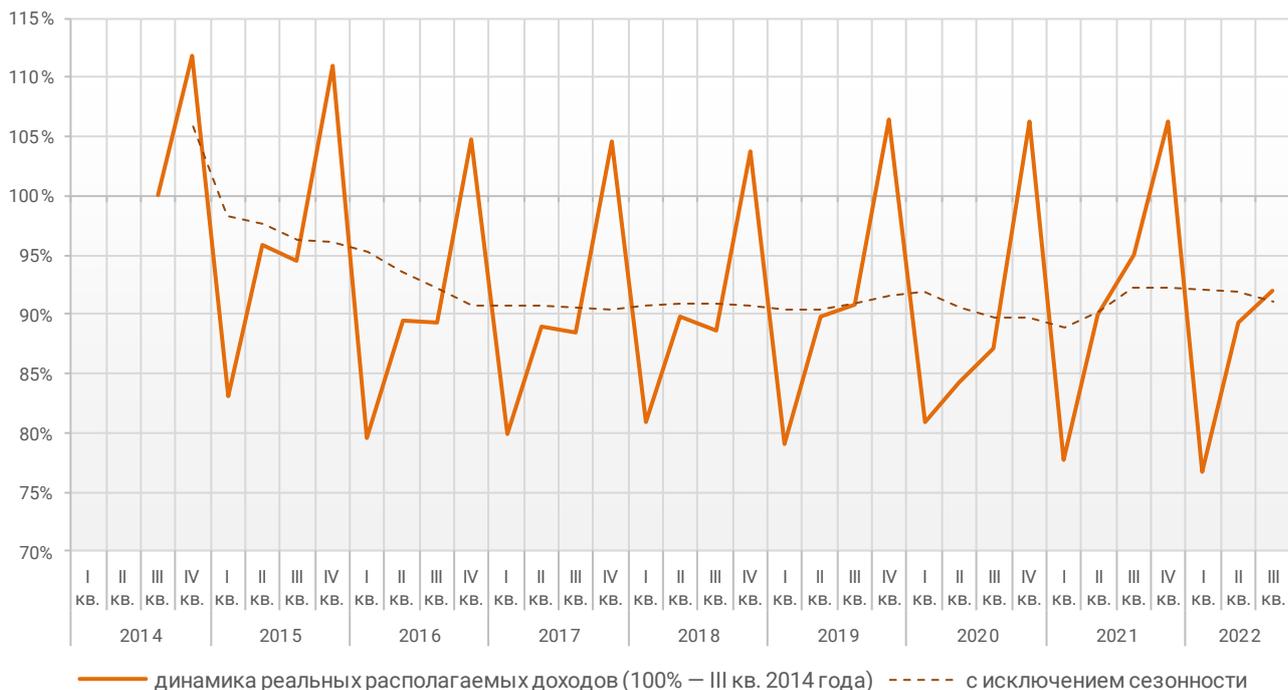


© erzrf.ru

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

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



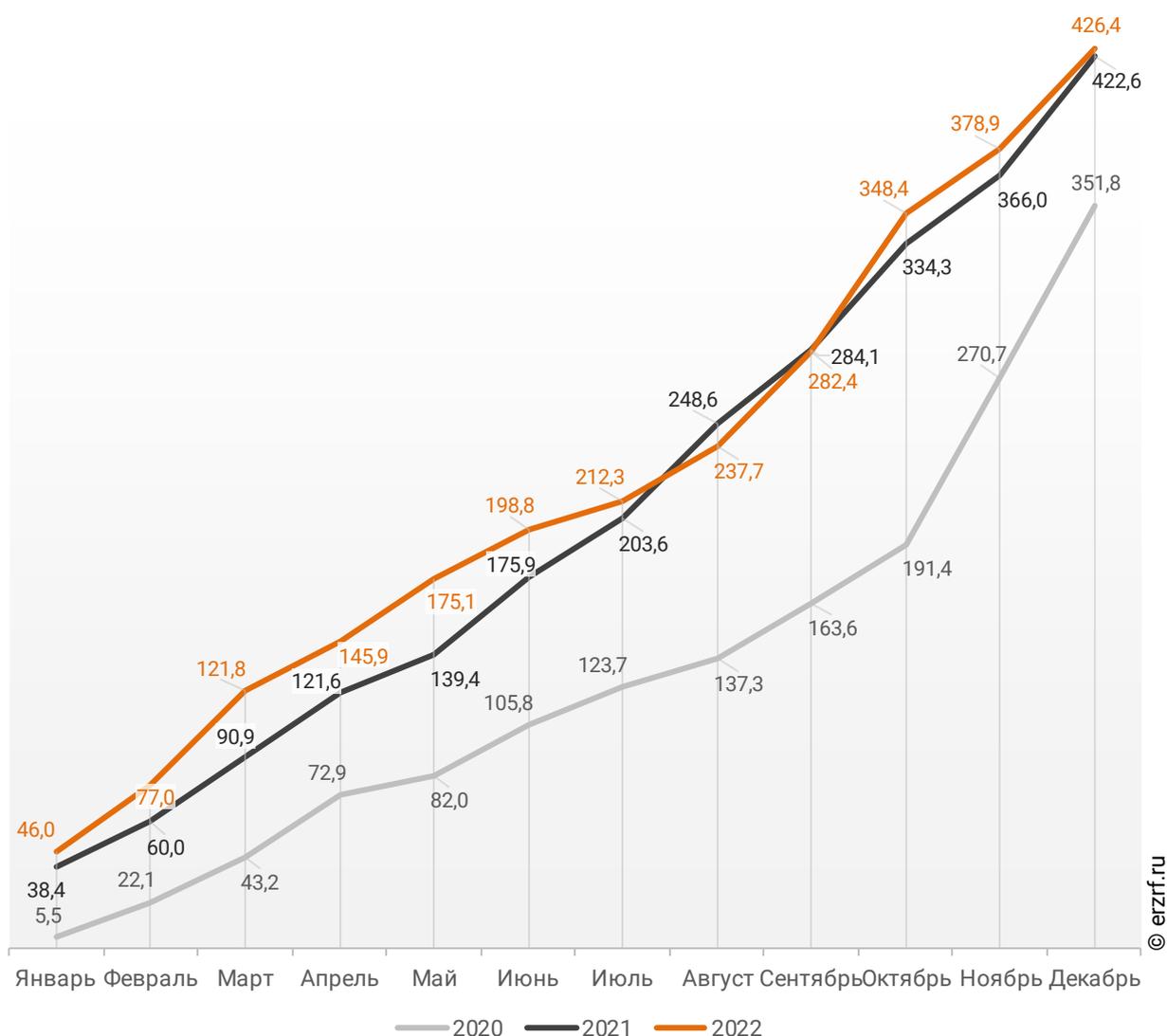
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2022 г. показывает превышение на 0,9% графика ввода жилья в Архангельской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 21,2% по отношению к 2020 г. (График 36).

График 36

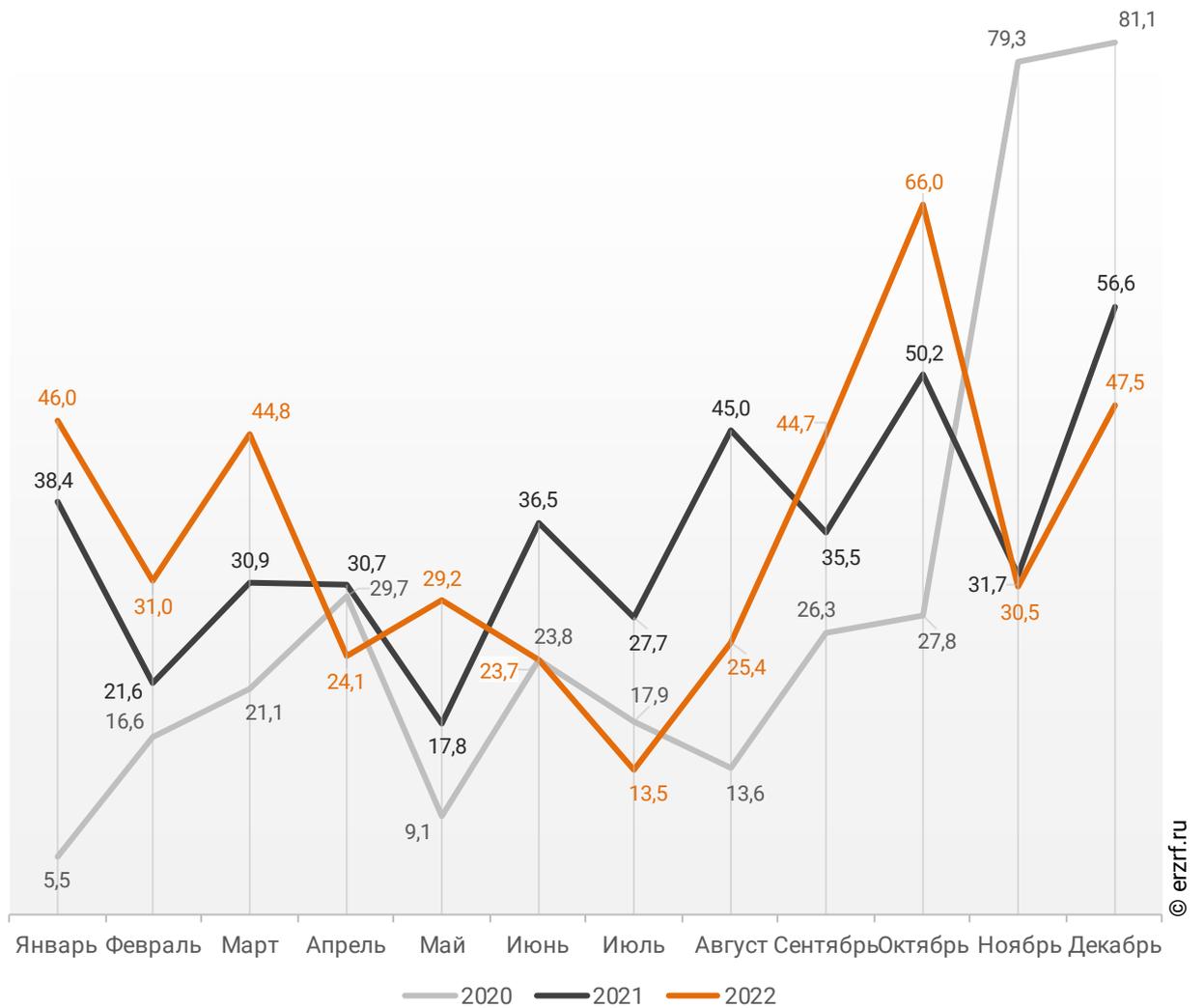
Ввод жилья в Архангельской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²



В декабре 2022 года в Архангельской области введено 47,5 тыс. м² жилья. Это на 16,1% или на 9,1 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 37).

График 37

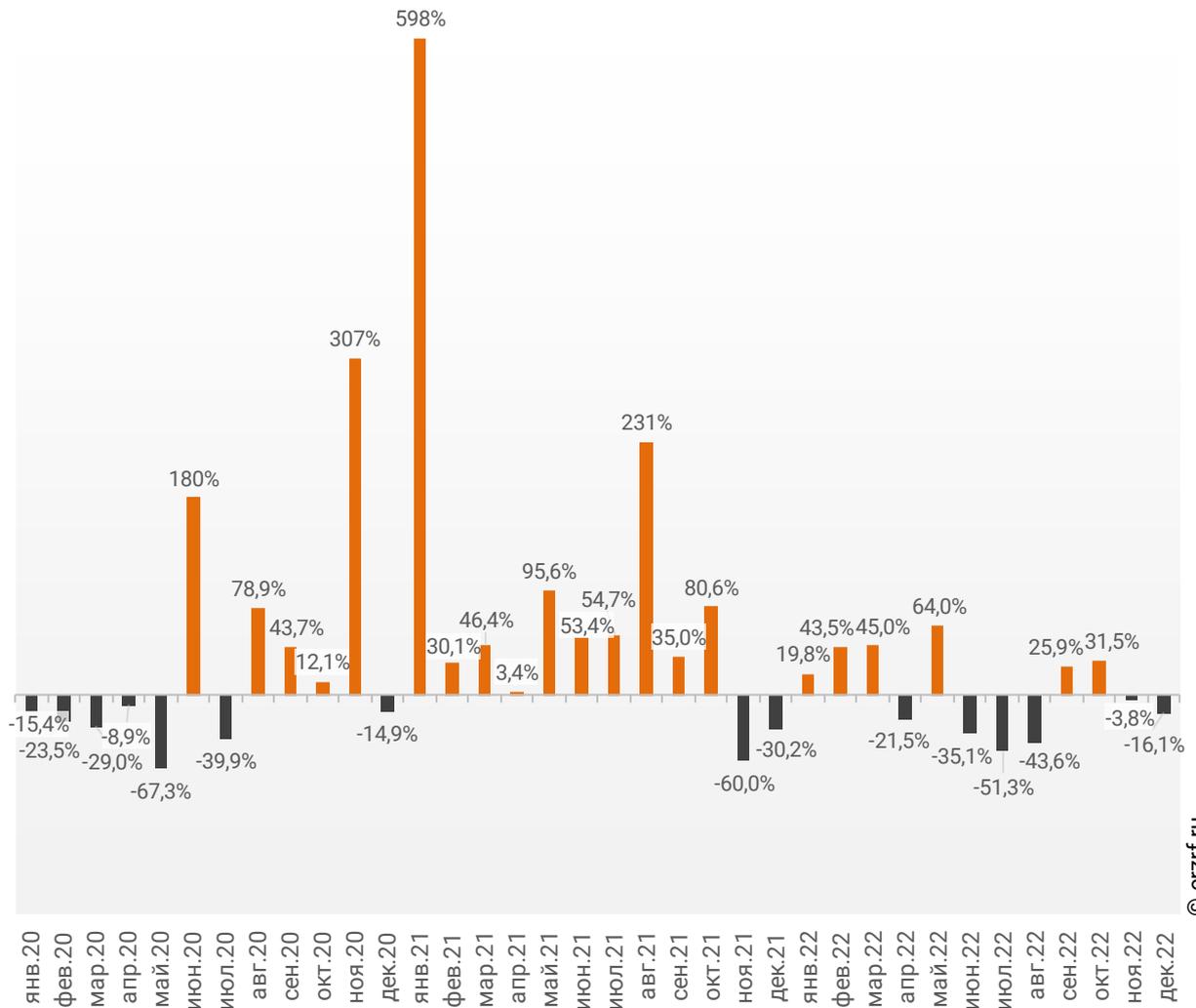
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Архангельской области, тыс. м²**



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

График 38

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

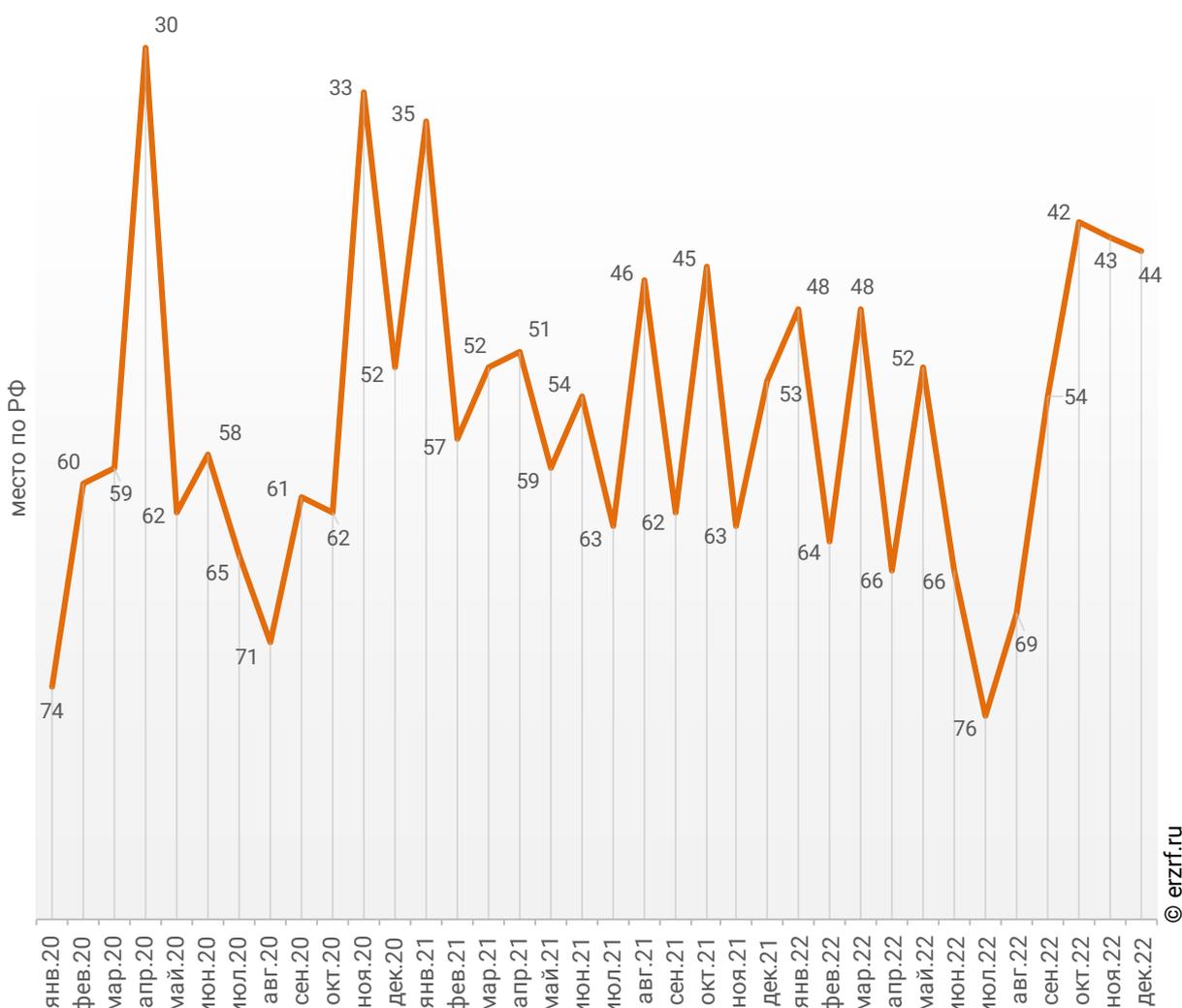


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Архангельская область занимает 44-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 43-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 36-м месте. (График 39).

График 39

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

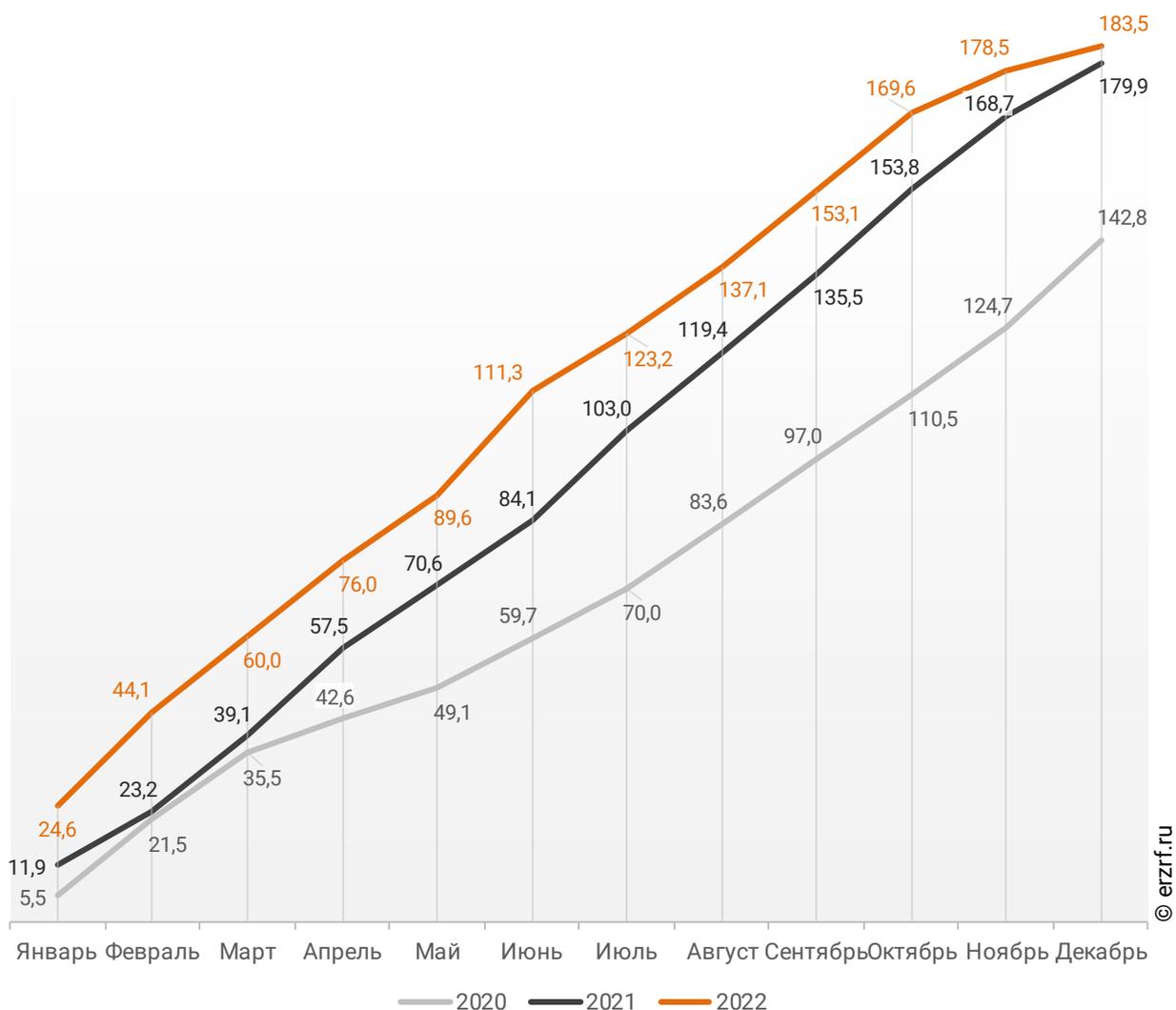


За январь-декабрь 2022 года по показателю ввода жилья Архангельская область занимает 56-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 62-е место, а по динамике относительного прироста – 63-е место.

В Архангельской области за 12 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 2,0% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 28,5% по отношению к 2020 г. (График 40).

График 40

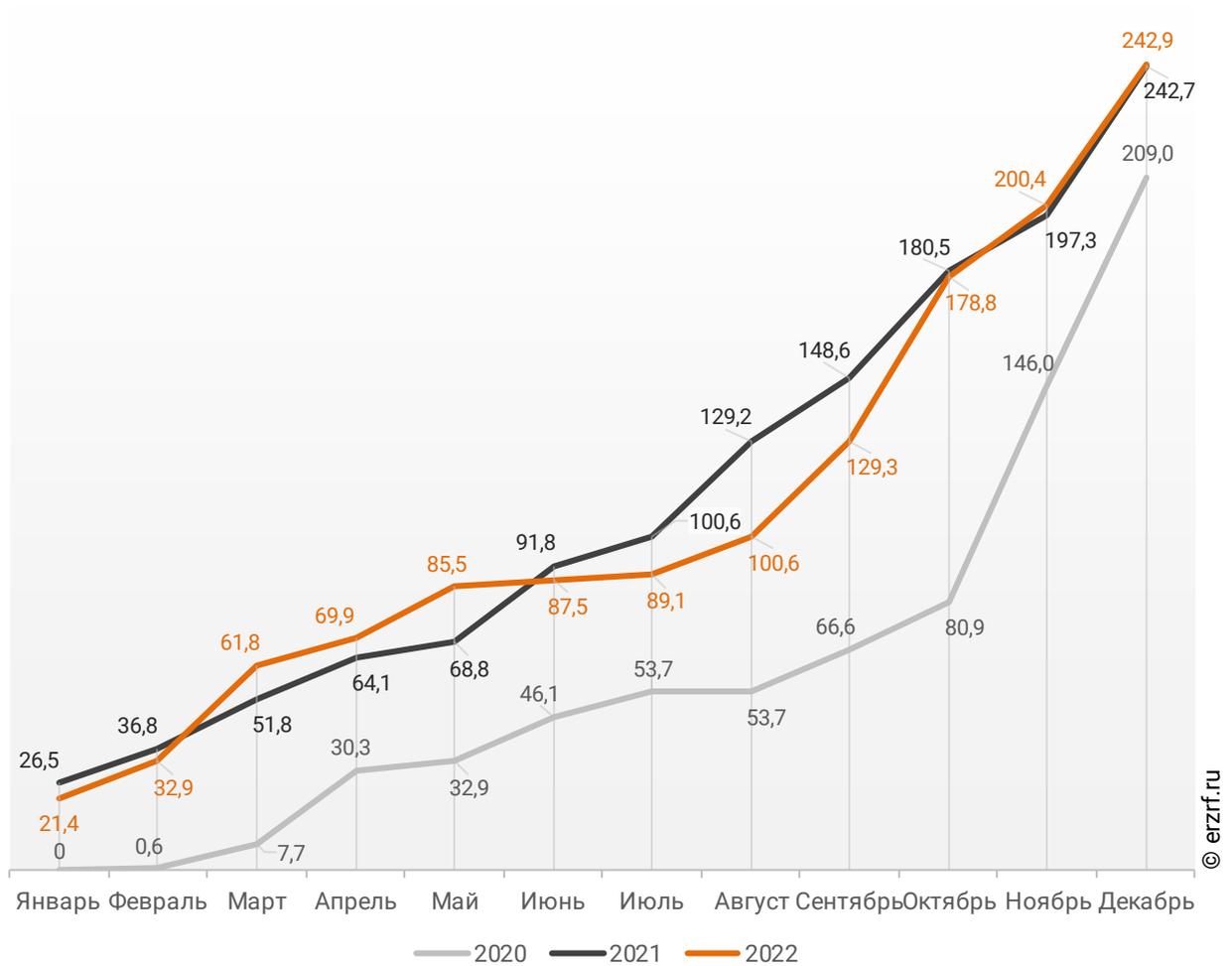
**Ввод жилья населением в Архангельской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2022 г. показывают превышение на 0,1% к уровню 2021 г. и превышение на 16,2% к 2020 г. (График 41).

График 41

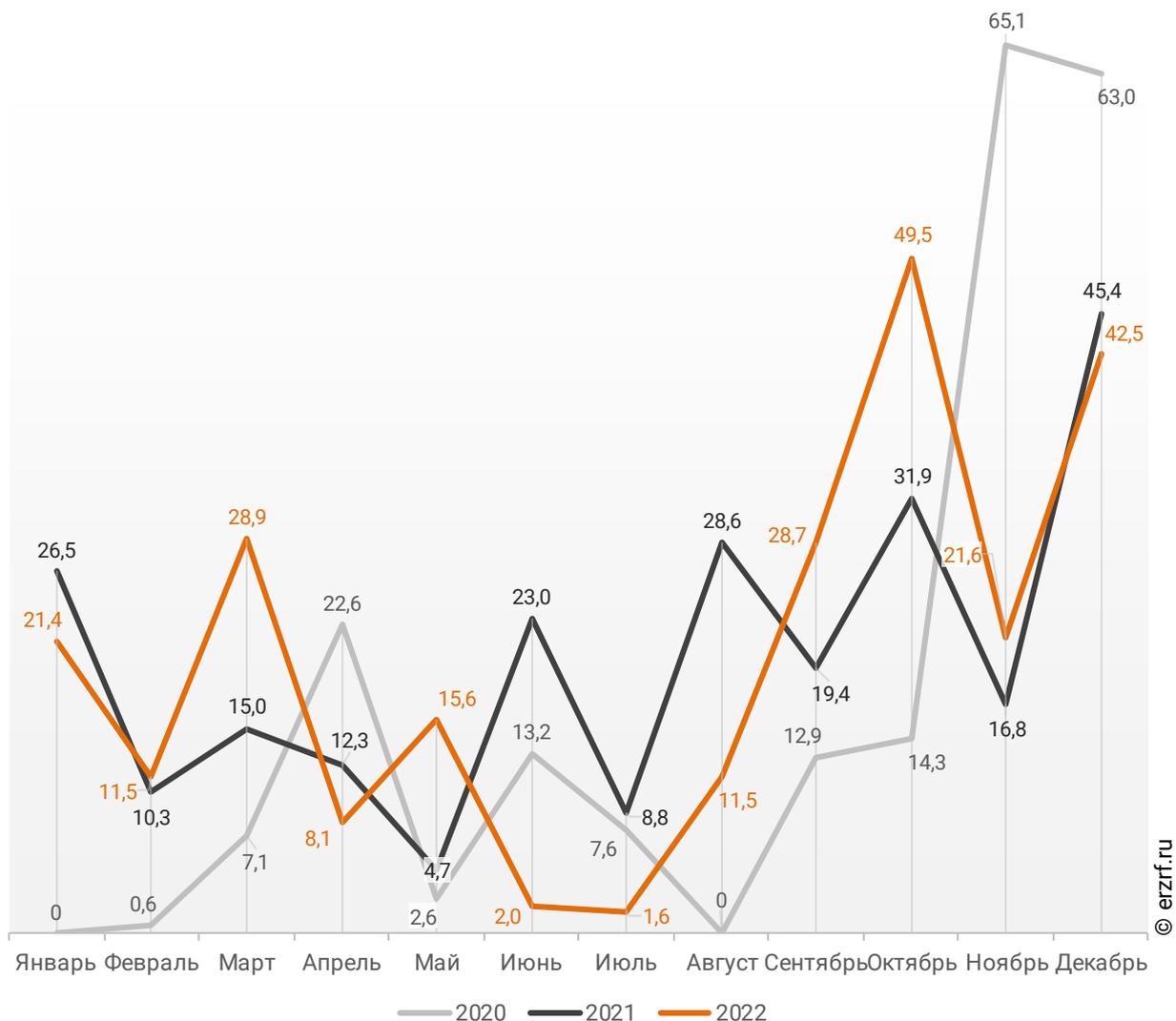
**Ввод жилья застройщиками в Архангельской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



В декабре 2022 года в Архангельской области застройщиками введено 42,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 6,4% или на 2,9 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 42).

График 42

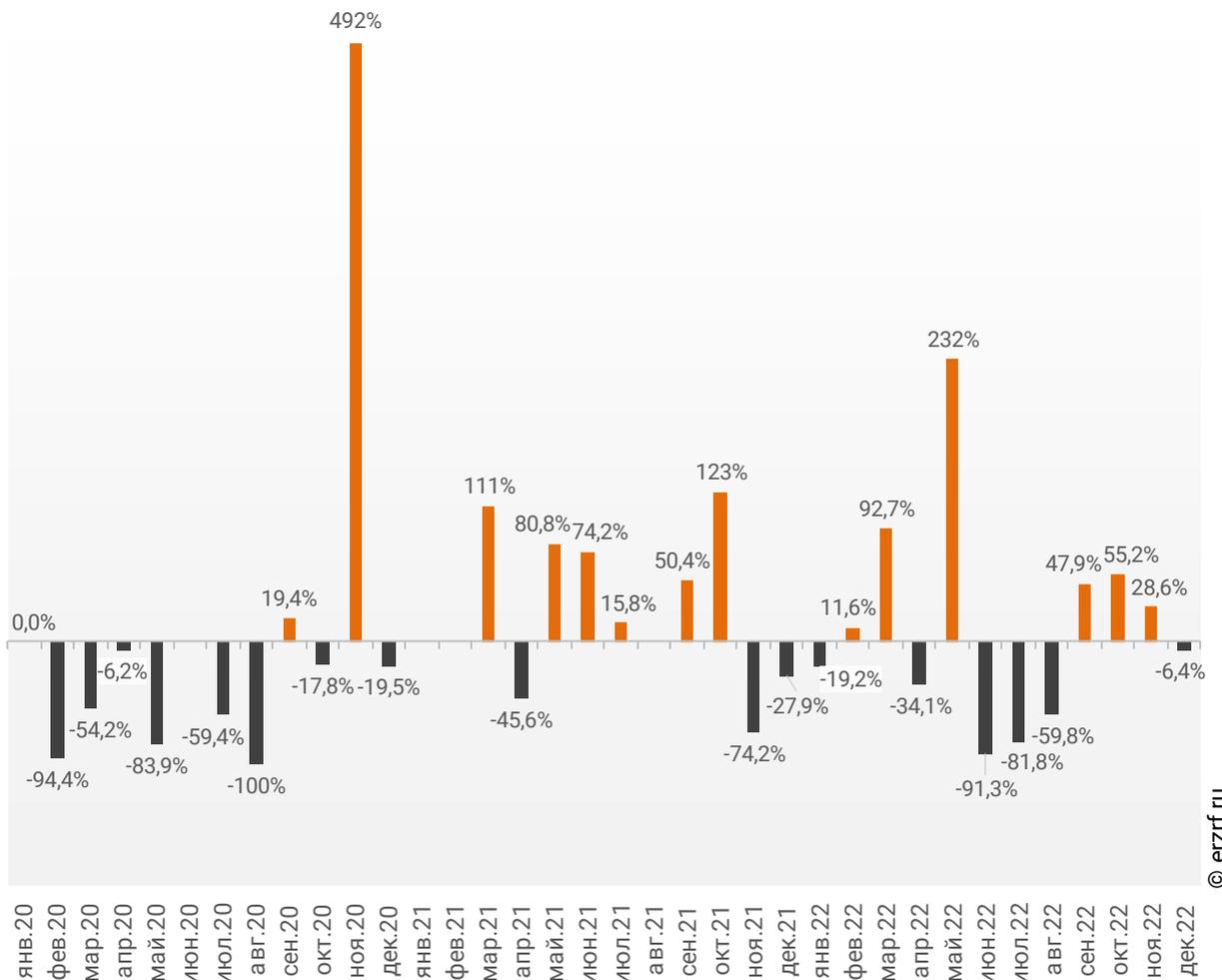
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Архангельской области, тыс. м²



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

График 43

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

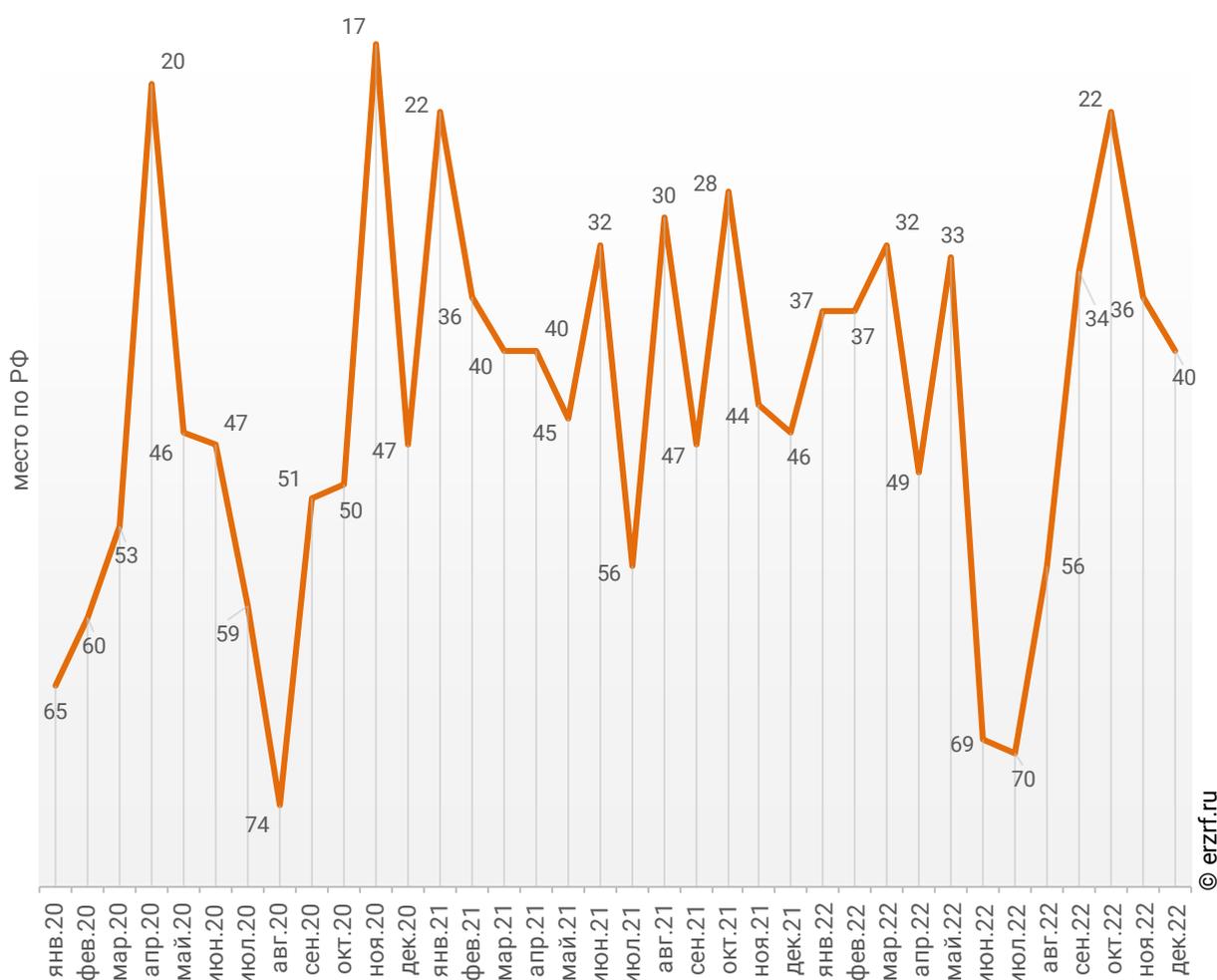


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2022 года Архангельская область занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 47-е место, по динамике относительного прироста – 39-е место. (График 44).

График 44

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

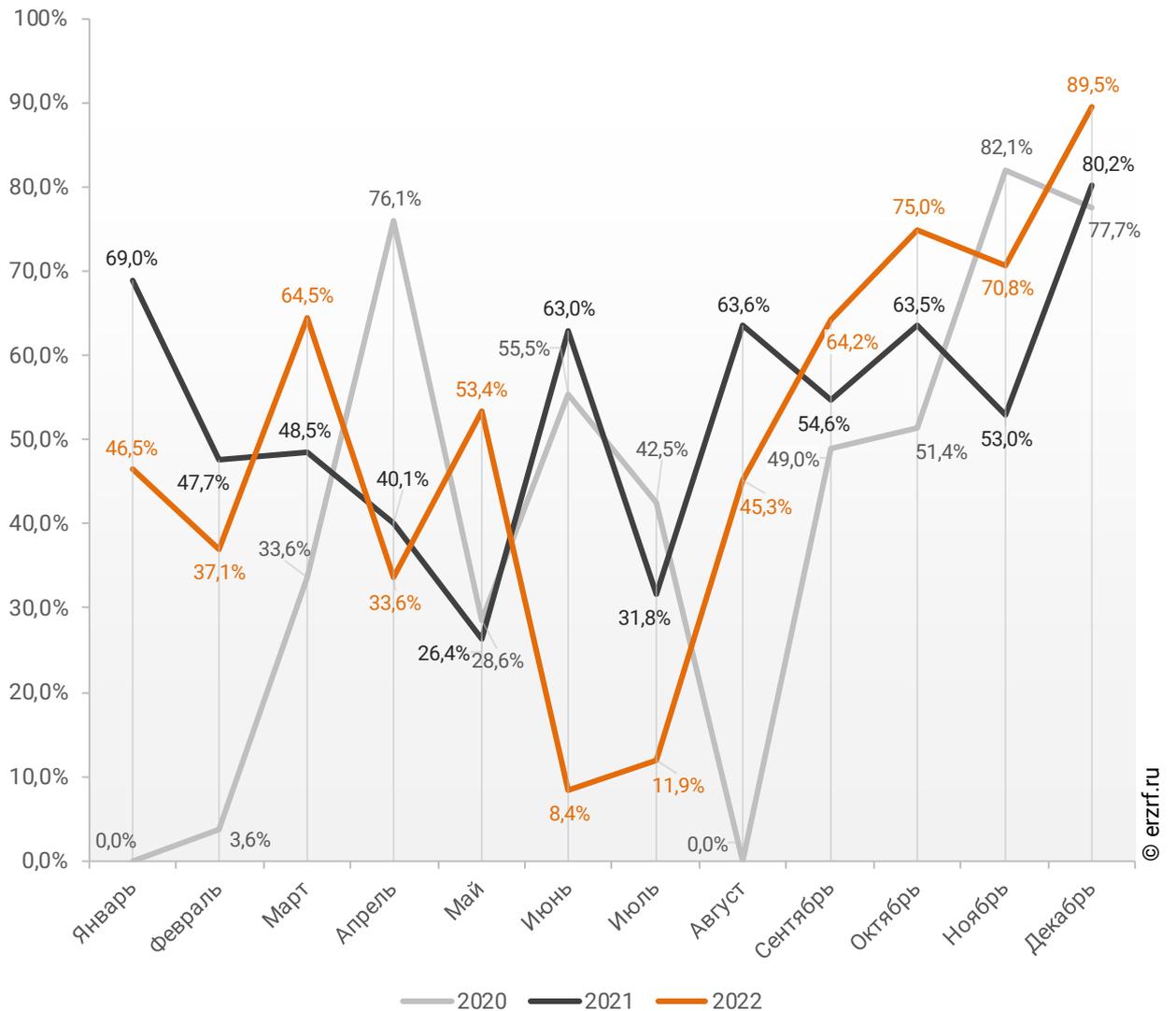


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2022 года Архангельская область занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 51-е место, по динамике относительного прироста – 51-е место.

В декабре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Архангельской области составила 89,5%, что на 9,3 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

График 45

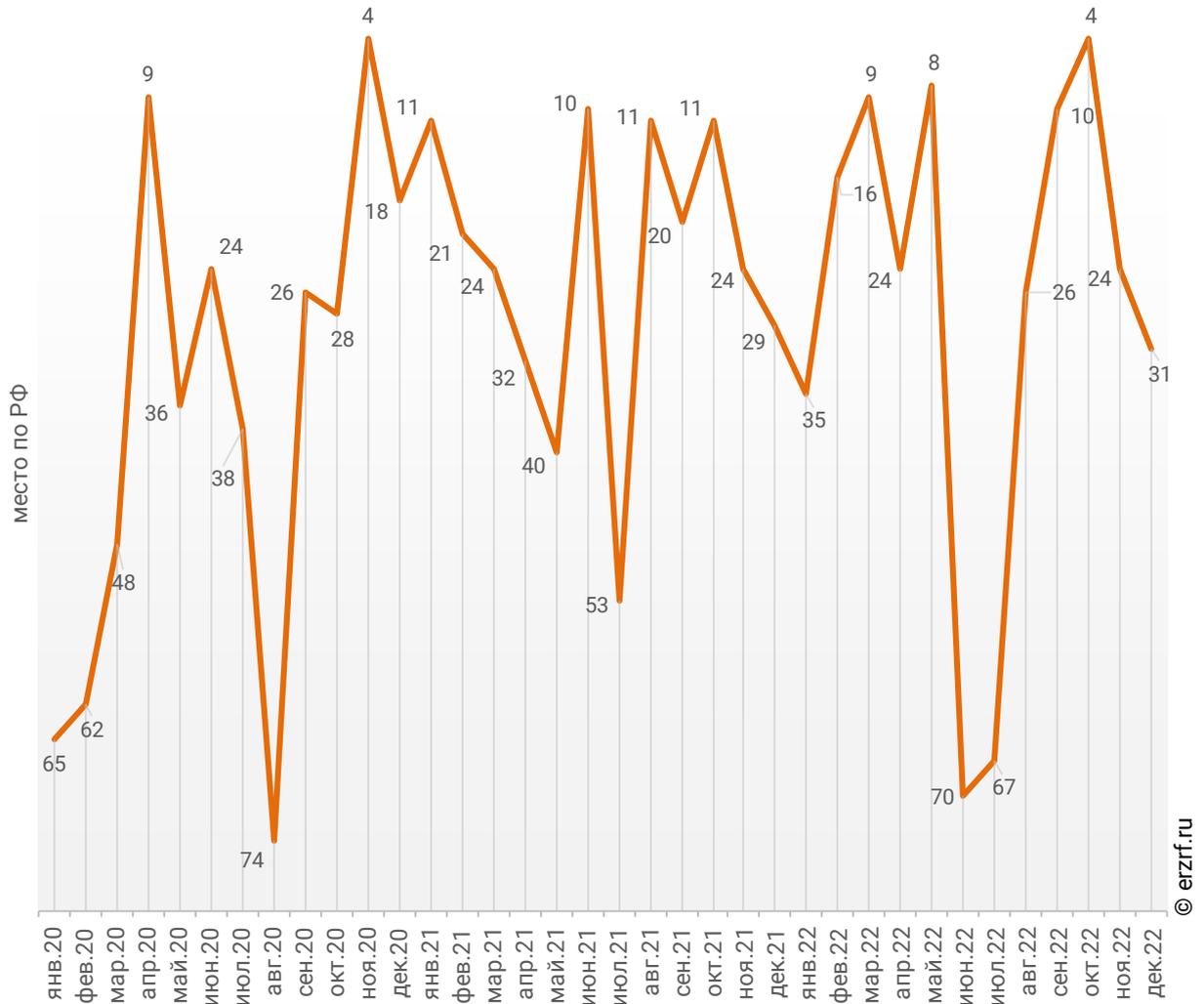
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Архангельской области, %



По этому показателю Архангельская область занимает 31-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 12 месяцев 2022 г. составила 57,0% против 57,4% за этот же период 2021 г. и 59,4% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Архангельская область занимает 12-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 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2023	М1 Девелопмент	Квартал Победы	3	571	24 381
I квартал 2023	Группа Аквилон	River Park	1	403	20 542
I квартал 2023	Группа Аквилон	WEKING	1	417	18 338
I квартал 2023	ПСХ СоюзАрхСтрой	Легенда	1	284	13 312
I квартал 2023	Специализированный застройщик СоюзАрхПром	Ясный	1	155	7 546
I квартал 2023	ГК АГР	НОВЫЙ КВАРТАЛ	1	108	6 742
II квартал 2023	ГК АГР	НОВЫЙ КВАРТАЛ	2	225	12 555
II квартал 2023	СЗ ЖК на Володарского	Серебряный	1	249	12 519
II квартал 2023	Группа Аквилон	АКВИЛОН РЕКА	1	294	11 361
II квартал 2023	Специализированный застройщик ИнвестКапитал	Маленькая Италия	1	56	3 094
II квартал 2023	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭТАЛОН	Зеленая Слобода 3	1	32	1 186
III квартал 2023	Группа Аквилон	NEXT	1	231	9 709
III квартал 2023	СЗ НОРД-ИНВЕСТ	KANDINSKY	1	56	2 662
III квартал 2023	ГК ТВОЙ ДОМ	Капитан	1	64	2 592
III квартал 2023	СЗ СТРОЙУСПЕХ	Дом по ул. Советская, 42	1	36	2 251
III квартал 2023	СК Регион	Дом по ул. Ульянова	1	30	1 898
IV квартал 2023	Группа Аквилон	О`Берег	1	480	17 096
IV квартал 2023	Группа Аквилон	Морепарк	1	297	11 855
IV квартал 2023	ГК СМК	Облака	2	209	10 646
IV квартал 2023	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	Северный	1	123	6 673
IV квартал 2023	Макси Лайф	Maxi Life на Выучейского, 31	1	109	5 857
IV квартал 2023	ИМПЕРИЯ	Дом по ул. Таёжная	1	90	5 303
IV квартал 2023	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОЙ ЦЕНТР-3	Лидер 2	1	64	3 314
IV квартал 2023	АРХИНВЕСТ	На Первомайской	1	80	3 268

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2023	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК А6440	На Шубина	1	51	3 001
IV квартал 2023	ПСФ Инстрой	Арктический	1	56	2 964
IV квартал 2023	Специализированный Застройщик РАПА	Соло	1	31	1 896
Общий итог			31	4 801	222 561

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 ²
1	Ясный	Северодвинск	Специализированный застройщик СоюзАрхПром	3	493	25 647
2	Мегаполис	Архангельск	ГК СМК	5	462	25 105
3	Квартал Победы	Северодвинск	М1 Девелопмент	3	571	24 381
4	КВАРТАЛ 100	Северодвинск	Специализированный Застройщик АКВИЛОН СЕВЕРОДВИНСК	3	607	23 767
5	AKVILONTIME	Архангельск	Группа Аквилон	1	569	22 272
6	Легенда	Архангельск	ПСХ СоюзАрхСтрой	2	419	20 907
7	River Park	Архангельск	Группа Аквилон	1	403	20 542
8	НОВЫЙ КВАРТАЛ	Архангельск	ГК АГР	3	333	19 297
9	АКВИЛОН РЕКА	Архангельск	Группа Аквилон	2	477	18 575
10	City Towers	Архангельск	Группа Аквилон	1	502	18 399
11	WEKING	Северодвинск	Группа Аквилон	1	417	18 338
12	О`Берег	Архангельск	Группа Аквилон	1	480	17 096
13	Аквилон Listva	Северодвинск	Группа Аквилон	1	329	12 934
14	Серебряный	Архангельск	СЗ ЖК на Володарского	1	249	12 519
15	АКВИЛОНLINE	Северодвинск	СЗ ОН-ЛАЙН	1	363	12 417
16	Морепарк	Северодвинск	Группа Аквилон	1	297	11 855
17	Посейдон	Северодвинск	СЗ СЦ	1	203	10 863
18	Облака	Архангельск	ГК СМК	2	209	10 646
19	Аквилон NEO	Северодвинск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПОБЕДА	1	294	10 604
20	NEXT	Архангельск	Группа Аквилон	1	231	9 709
21	Горизонты-2	Северодвинск	ГК СМК	1	169	8 544
22	Аквилон OSTROV	Северодвинск	СЗ МИР	1	208	8 435
23	Легенда	Северодвинск	СЗ Район29	1	155	8 427
24	Аквилон City	Архангельск	СЗ Притяжение	1	209	7 995

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
25	Северный	Северодвинск	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	1	123	6 673
26	Аристократ	Архангельск	СЗ СТРОЙ-КОМПЛЕКС	1	144	6 532
27	Махи Life на Выучейского, 31	Архангельск	Макси Лайф	1	109	5 857
28	Третий	Архангельск	СЗ АИР	1	119	5 633
29	Дом по ул. Таёжная	Котлас	ИМПЕРИЯ	1	90	5 303
30	Новый Город	Архангельск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК А6440	1	94	4 754
31	Мята	Архангельск	ГК Прогресс-строй	1	89	4 599
32	Белые ночи	Архангельск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК А6440	1	71	3 905
33	Авторский дом Гоголь	Северодвинск	СЗ Кронекс Девелопмент	1	85	3 899
34	Пломбир	Архангельск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПС	1	77	3 638
35	По ул. 50-летия Октября	Новодвинск	СЗ ВК-ИНВЕСТ	1	68	3 414
36	Лидер 2	Северодвинск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОЙ ЦЕНТР-3	1	64	3 314
37	На Первомайской	Архангельск	АРХИНВЕСТ	1	80	3 268
38	Дом в квартале, 7а	Котлас	ГК Лидер	1	48	3 231
39	Маленькая Италия	Архангельск	Специализированный застройщик ИнвестКапитал	1	56	3 094
40	На Шубина	Архангельск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК А6440	1	51	3 001
41	Арктический	Архангельск	ПСФ Инстрой	1	56	2 964
42	Авторский дом Грибоедов	Северодвинск	СЗ Кронекс Девелопмент	1	58	2 821
43	KANDINSKY	Архангельск	СЗ НОРД-ИНВЕСТ	1	56	2 662
44	По ул. Советская	Архангельск	ГК ТВОЙ ДОМ	1	61	2 629
45	Капитан	Архангельск	ГК ТВОЙ ДОМ	1	64	2 592
46	Онегин	Северодвинск	ГК Прогресс-строй	1	50	2 464
47	Дом по ул. Советская, 42	Архангельск	СЗ СТРОЙУСПЕХ	1	36	2 251
48	Премиум	Северодвинск	СЗ ИНТЕХ-ИНВЕСТ	1	40	2 041
49	Дом по ул. Ульянова	Вычегодский	СК Регион	1	30	1 898

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
50	<i>Соло</i>	Архангельск	Специализированный Застройщик РАПА	1	31	1 896
51	<i>Авторский дом Бетховен</i>	Северодвинск	Атлант-Инвест	1	35	1 731
52	<i>Зеленая Слобода 3</i>	Архангельск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭТАЛОН	1	32	1 186
Общий итог				67	10 566	476 524

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	АКВИЛОНLINE	Северодвинск	СЗ ОН-ЛАЙН	34,2
2	О`Берег	Архангельск	Группа Аквилон	35,6
3	Аквилон NEO	Северодвинск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПОБЕДА	36,1
4	City Towers	Архангельск	Группа Аквилон	36,7
5	Зеленая Слобода 3	Архангельск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭТАЛОН	37,1
6	Аквилон City	Архангельск	СЗ Притяжение	38,3
7	АКВИЛОН РЕКА	Архангельск	Группа Аквилон	38,9
8	AKVILONTIME	Архангельск	Группа Аквилон	39,1
9	КВАРТАЛ 100	Северодвинск	Специализированный Застройщик АКВИЛОН СЕВЕРОВДВИНСК	39,2
10	Аквилон Listva	Северодвинск	Группа Аквилон	39,3
11	Морепарк	Северодвинск	Группа Аквилон	39,9
12	Капитан	Архангельск	ГК ТВОЙ ДОМ	40,5
13	Аквилон OSTROV	Северодвинск	СЗ МИР	40,6
14	На Первомайской	Архангельск	АРХИНВЕСТ	40,9
15	NEXT	Архангельск	Группа Аквилон	42,0
16	Квартал Победы	Северодвинск	M1 Девелопмент	42,7
17	По ул. Советская	Архангельск	ГК ТВОЙ ДОМ	43,1
18	WEKING	Северодвинск	Группа Аквилон	44,0
19	Аристократ	Архангельск	СЗ СТРОЙ-КОМПЛЕКС	45,4
20	Авторский дом Гоголь	Северодвинск	СЗ Кронекс Девелопмент	45,9
21	Пломбир	Архангельск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПС	47,2
22	Третий	Архангельск	СЗ АИР	47,3
23	KANDINSKY	Архангельск	СЗ НОРД-ИНВЕСТ	47,5
24	Авторский дом Грибоедов	Северодвинск	СЗ Кронекс Девелопмент	48,6
25	Онегин	Северодвинск	ГК Прогресс-строй	49,3
26	Авторский дом Бетховен	Северодвинск	Атлант-Инвест	49,5

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



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 EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.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 EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.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 EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.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

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
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 ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		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			