

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Архангельская область

август 2023

Текущий объем строительства, м²
на август 2023

529 633

+19,1% к августу 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

23 408

+17,8% к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2023

Банк России

377

+144,8%
к июню 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на август 2023

44,3

-1,9% к августу 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2023

СберИндекс

115 498

+3,1% к июлю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

63,4%

+9,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ,
%**

за июнь 2023

Банк России

6,47

+2,04 п.п. к июню 2022

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 или передачи квартир дольщикам	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Архангельской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Архангельской области	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Архангельской области	25
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Архангельской области	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Архангельской области (официальная статистика Банка России)	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья в Архангельской области (официальная статистика Росстата)	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Архангельской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Архангельской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Архангельской области, по средней площади жилых единиц	71
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	75

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Архангельской области на август 2023 года выявлено **80 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **11 953 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **529 633 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

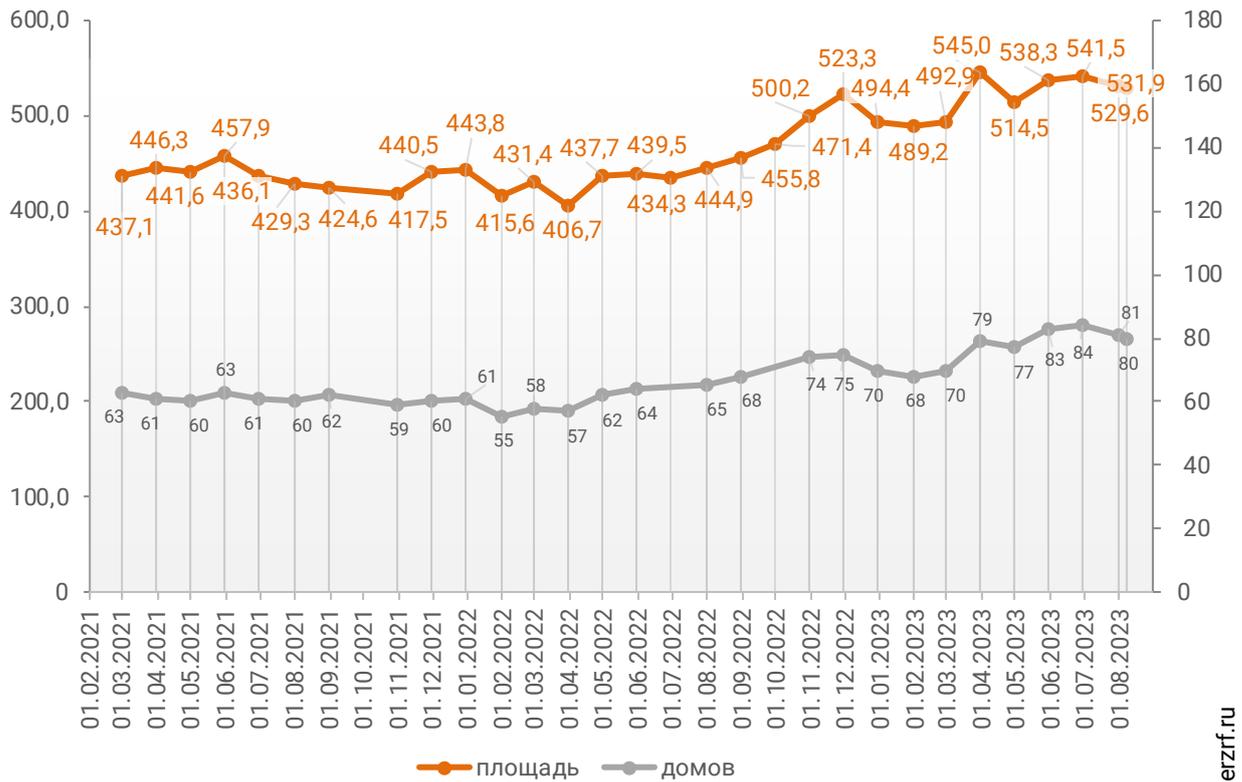
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	80	100%	11 953	100%	529 633	100%
Общий итог	80	100%	11 953	100%	529 633	100%

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	40	50,0%	6 025	50,4%	265 362	50,1%
Северодвинск	35	43,8%	5 634	47,1%	247 539	46,7%
Котласский	3	3,8%	196	1,6%	11 420	2,2%
Котлас	3	3,8%	196	1,6%	11 420	2,2%
Новодвинск	1	1,3%	68	0,6%	3 414	0,6%
Вычегодский	1	1,3%	30	0,3%	1 898	0,4%
	80	100%	11 953	100%	529 633	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Архангельск (50,1% совокупной площади жилых единиц).

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

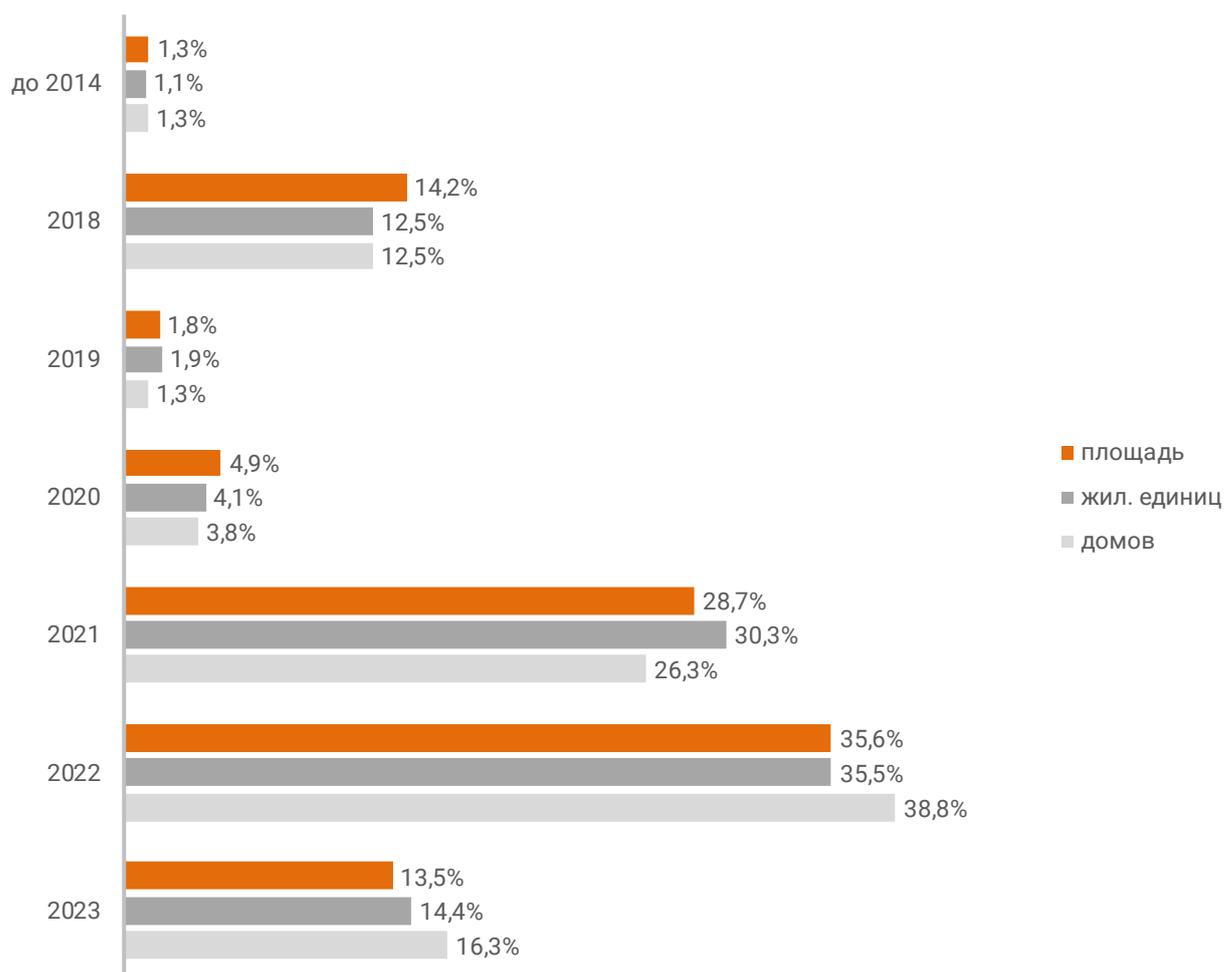
Застройщики жилья в Архангельской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2012 г. по май 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	1	1,3%	134	1,1%	6 829	1,3%
2018	10	12,5%	1 499	12,5%	75 289	14,2%
2019	1	1,3%	231	1,9%	9 709	1,8%
2020	3	3,8%	493	4,1%	26 063	4,9%
2021	21	26,3%	3 620	30,3%	151 853	28,7%
2022	31	38,8%	4 249	35,5%	188 337	35,6%
2023	13	16,3%	1 727	14,4%	71 553	13,5%
Общий итог	80	100%	11 953	100%	529 633	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 2022 г. (35,6% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

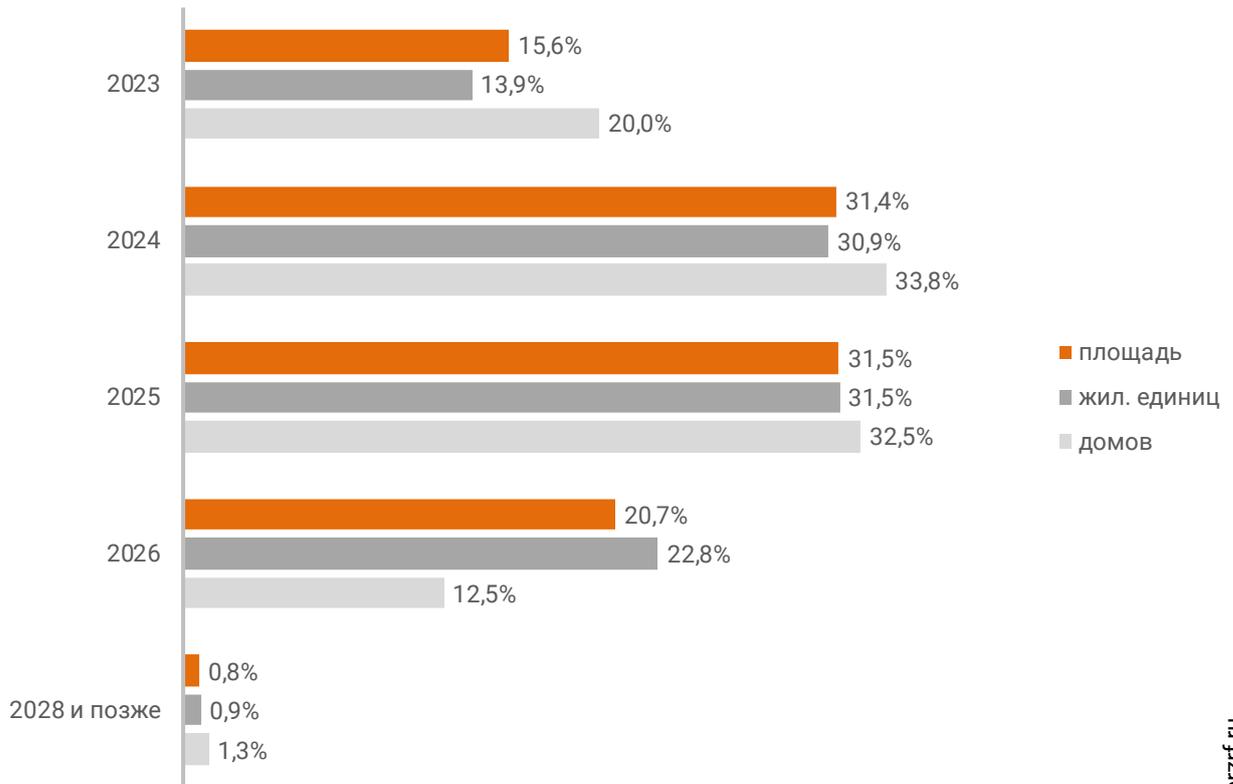
В Архангельской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	16	20,0%	1 656	13,9%	82 848	15,6%
2024	27	33,8%	3 699	30,9%	166 067	31,4%
2025	26	32,5%	3 766	31,5%	166 636	31,5%
2026	10	12,5%	2 724	22,8%	109 894	20,7%
2028 и позже	1	1,3%	108	0,9%	4 188	0,8%
Общий итог	80	100%	11 953	100%	529 633	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Архангельской области по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 82 848 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	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	82 848	2015	6 829	8,2%
		2020	6 673	8,1%
		2022	35 085	42,3%
		2023	13 741	16,6%
2025	166 636	2021	12 694	7,6%
Общий итог	529 633		75 022	14,2%

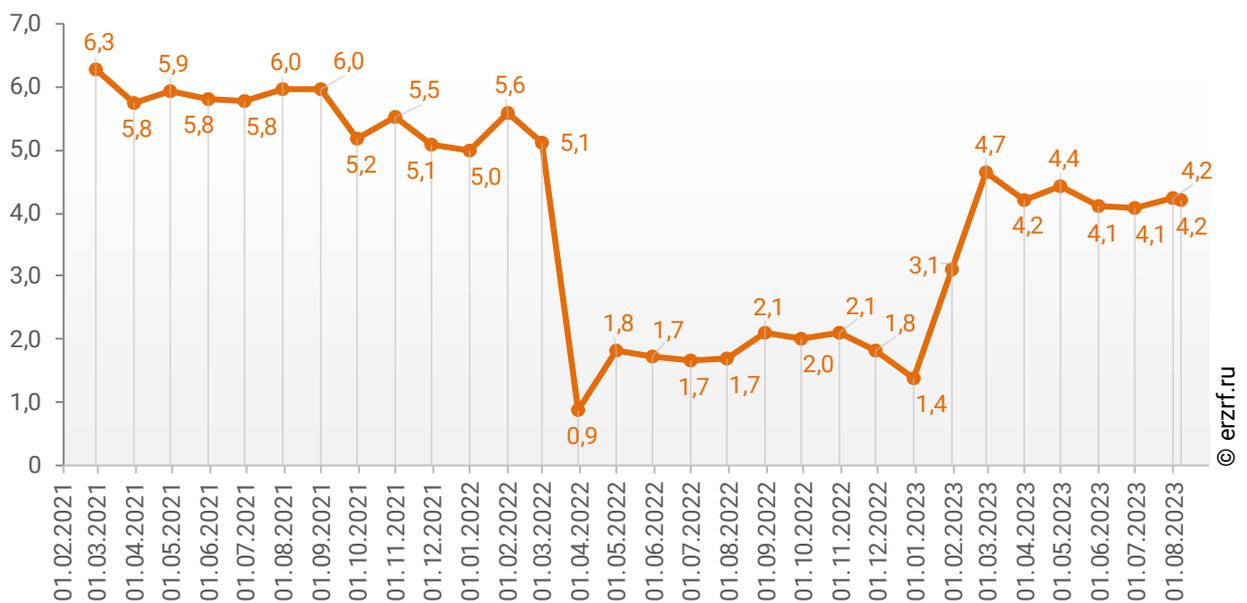
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (35 085 м²), что составляет 42,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Архангельской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Архангельской области по состоянию на август 2023 года составляет 4,2 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Архангельской области, месяцев



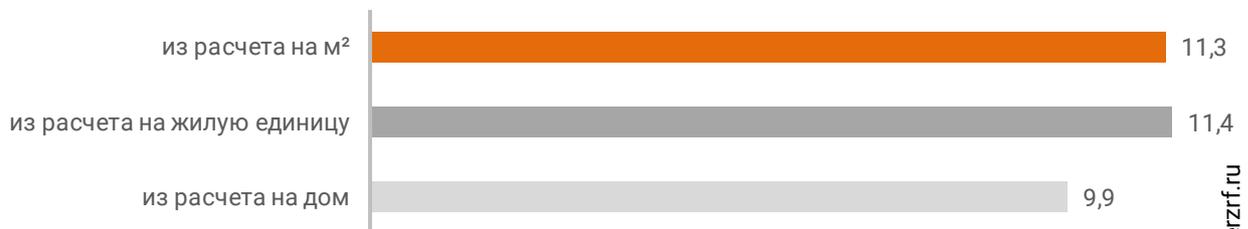
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по этажности строящихся домов

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

- 9,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Архангельской области

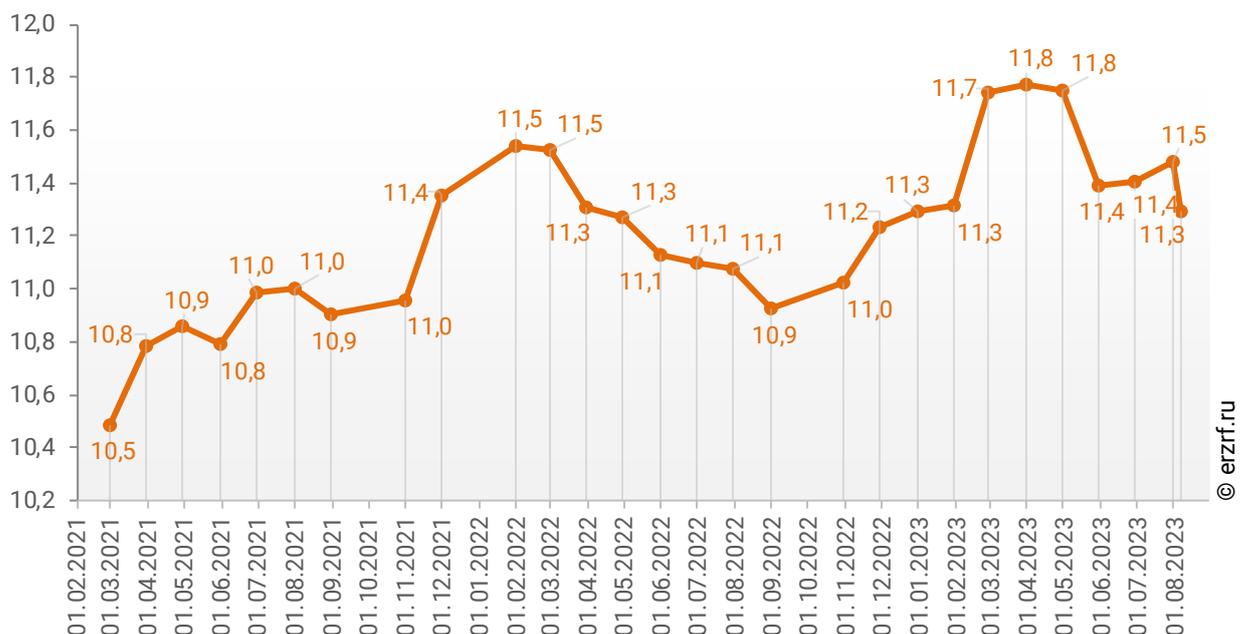


© erzrf.ru

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 м²)



© erzrf.ru

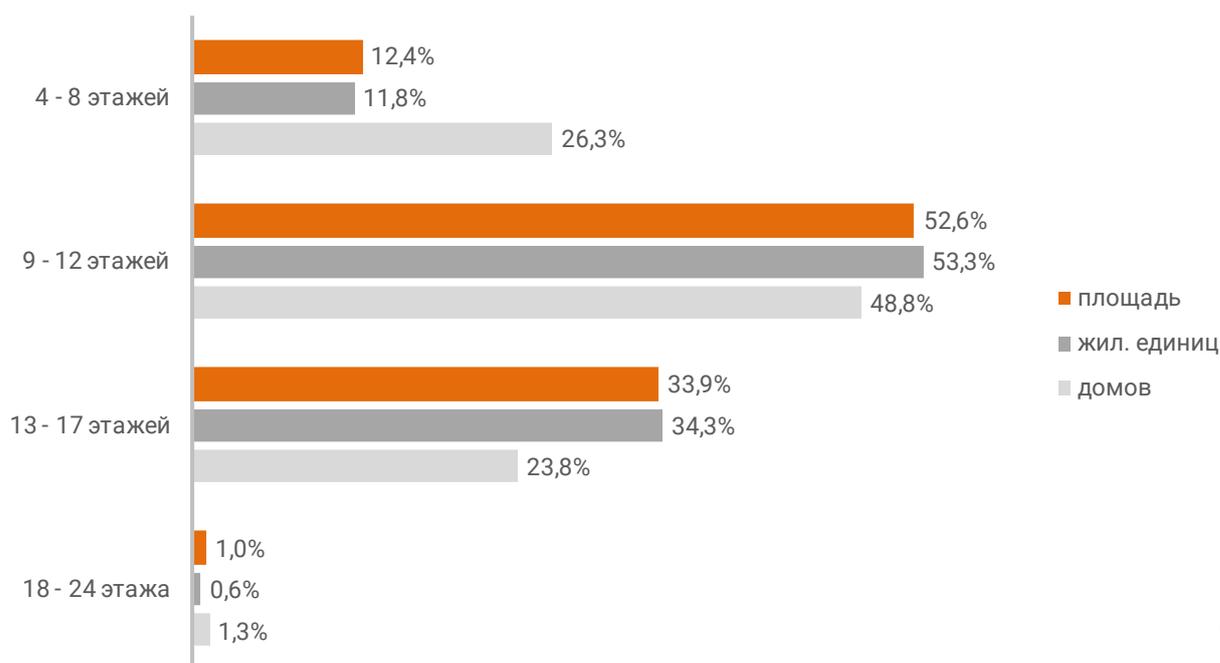
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	21	26,3%	1 415	11,8%	65 781	12,4%
9 - 12 этажей	39	48,8%	6 365	53,3%	278 719	52,6%
13 - 17 этажей	19	23,8%	4 098	34,3%	179 729	33,9%
18 - 24 этажа	1	1,3%	75	0,6%	5 404	1,0%
Общий итог	80	100%	11 953	100%	529 633	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. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

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	Аквилон SAGE
		<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	О`Берег
3	16	<i>ГК СМК</i>	многоквартирный дом	Арктика
		<i>СЗ ЕВРОСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Солярис
4	15	<i>Макси Лайф</i>	многоквартирный дом	Maxi Life на Выучейского, 31
		<i>СЗ ЖК НА МОСКОВСКОМ</i>	многоквартирный дом	СТЕЛС
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.

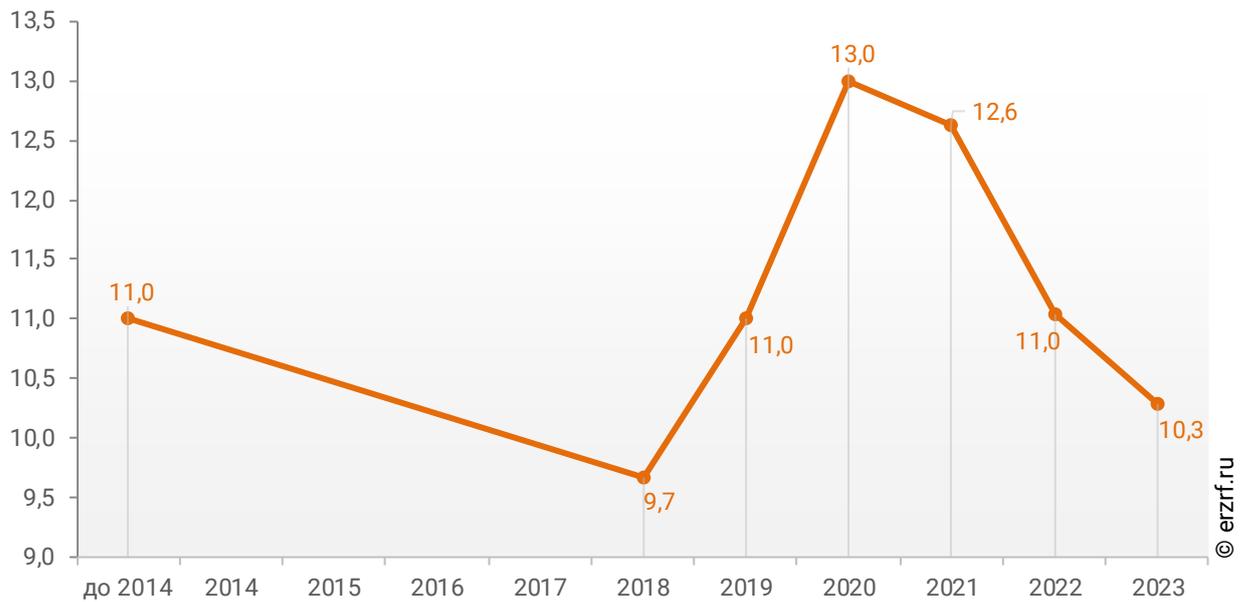
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22 272	<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	AKVILONTIME
2	18 399	<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	City Towers
3	17 096	<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	О`Берег
4	16 469	<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	Аквилон ROSA
5	12 934	<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	Аквилон Listva

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Архангельской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 10,3 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

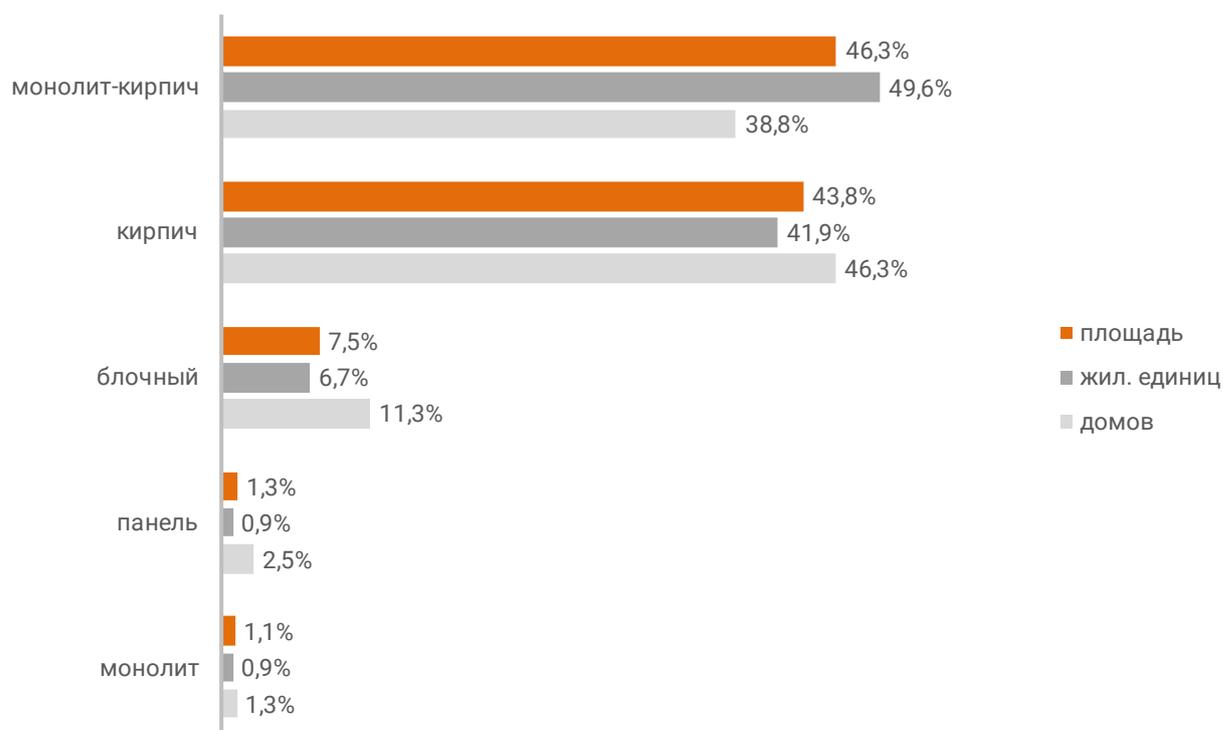
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	31	38,8%	5 923	49,6%	245 347	46,3%
кирпич	37	46,3%	5 009	41,9%	232 099	43,8%
блочный	9	11,3%	804	6,7%	39 572	7,5%
панель	2	2,5%	108	0,9%	6 758	1,3%
монолит	1	1,3%	109	0,9%	5 857	1,1%
Общий итог	80	100%	11 953	100%	529 633	100%

Гистограмма 5

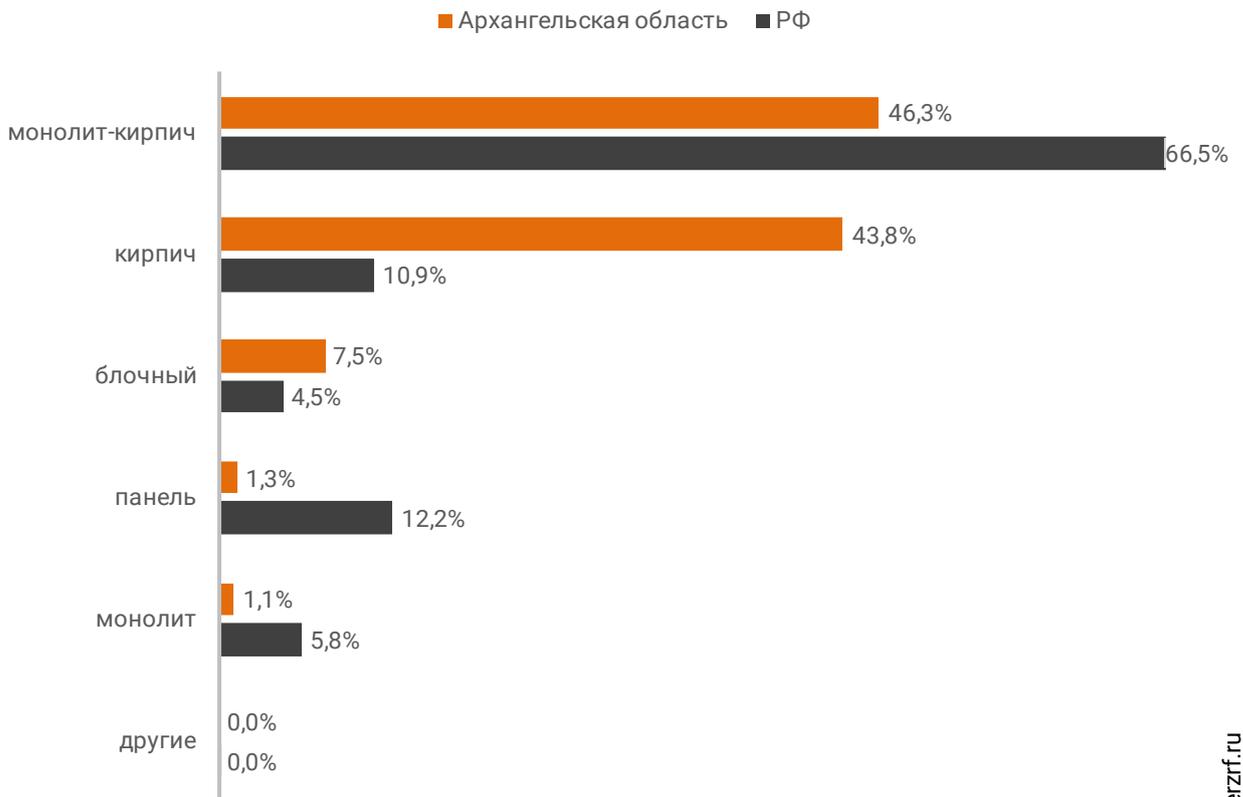
Распределение жилых новостроек Архангельской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Архангельской области является монолит-кирпич. Из него возводится 46,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



© erzrf.ru

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

График 5



Среди строящегося жилья Архангельской области у 62,3% 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 объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 46,4% 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	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	19	39,6%	3 864	51,6%	153 150	46,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	24	50,0%	3 125	41,8%	149 113	45,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,1%	203	2,7%	10 863	3,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,1%	153	2,0%	8 048	2,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,1%	72	1,0%	4 507	1,4%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	4,2%	66	0,9%	4 149	1,3%
Общий итог	48	100%	7 483	100%	329 830	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 август 2023 года строительство жилья в Архангельской области осуществляют 34 застройщика (бренда), которые представлены 55 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Группа Аквилон</i>	25	31,3%	6 345	53,1%	244 244	46,1%
2	<i>ГК СМК</i>	10	12,5%	1 086	9,1%	57 495	10,9%
3	<i>Специализированный застройщик СоюзАрхПром</i>	3	3,8%	493	4,1%	26 063	4,9%
4	<i>СЗ ЖК НА МОСКОВСКОМ</i>	3	3,8%	590	4,9%	25 982	4,9%
5	<i>М1 Девелопмент</i>	3	3,8%	571	4,8%	24 381	4,6%
6	<i>ГК АГР</i>	2	2,5%	225	1,9%	12 555	2,4%
7	<i>СЗ СЦ</i>	1	1,3%	203	1,7%	10 863	2,1%
8	<i>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК А6440</i>	2	2,5%	165	1,4%	8 659	1,6%
9	<i>СЗ ЕВРОСТРОЙ</i>	1	1,3%	123	1,0%	8 451	1,6%
10	<i>СЗ Район29</i>	1	1,3%	155	1,3%	8 427	1,6%
11	<i>СЗ Диал</i>	4	5,0%	132	1,1%	7 808	1,5%
12	<i>ПСХ СоюзАрхСтрой</i>	1	1,3%	135	1,1%	7 595	1,4%
13	<i>ФЗПГ В АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ</i>	1	1,3%	134	1,1%	6 829	1,3%
14	<i>СЗ Кронекс Девелопмент</i>	2	2,5%	143	1,2%	6 720	1,3%
15	<i>СЕВЕРИНВЕСТГРУПП</i>	1	1,3%	123	1,0%	6 673	1,3%
16	<i>СЗ СТРОЙ-КОМПЛЕКС</i>	1	1,3%	144	1,2%	6 532	1,2%
17	<i>Макси Лайф</i>	1	1,3%	109	0,9%	5 857	1,1%
18	<i>СЗ АИР</i>	1	1,3%	119	1,0%	5 633	1,1%
19	<i>ИМПЕРИЯ</i>	1	1,3%	90	0,8%	5 303	1,0%
20	<i>ПСФ Инстрой</i>	2	2,5%	91	0,8%	4 660	0,9%
21	<i>ГК Прогресс-строй</i>	1	1,3%	89	0,7%	4 599	0,9%
22	<i>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИННОВАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	1	1,3%	108	0,9%	4 188	0,8%
23	<i>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПС</i>	1	1,3%	77	0,6%	3 638	0,7%
24	<i>СЗ ВК-ИНВЕСТ</i>	1	1,3%	68	0,6%	3 414	0,6%
25	<i>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОЙ ЦЕНТР-3</i>	1	1,3%	64	0,5%	3 315	0,6%
26	<i>ГК Лидер</i>	1	1,3%	48	0,4%	3 231	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
27	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРОМБАЗИС	1	1,3%	58	0,5%	2 886	0,5%
28	ГК ТВОЙ ДОМ	1	1,3%	61	0,5%	2 629	0,5%
29	СЗ СТРОЙУСПЕХ	1	1,3%	36	0,3%	2 251	0,4%
30	СЗ ИНТЕХ-ИНВЕСТ	1	1,3%	40	0,3%	2 041	0,4%
31	СК Регион	1	1,3%	30	0,3%	1 898	0,4%
32	Специализированный Застройщик РАПА	1	1,3%	31	0,3%	1 896	0,4%
33	Атлант-Инвест	1	1,3%	35	0,3%	1 731	0,3%
34	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭТАЛОН	1	1,3%	32	0,3%	1 186	0,2%
Общий итог		80	100%	11 953	100%	529 633	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам 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	★ 5,0	Группа Аквилон	244 244	0	0,0%	-
2	★ 4,5	ГК СМК	57 495	12 694	22,1%	11,9
3	н/р	Специализированный застройщик СоюзАрхПром	26 063	7 740	29,7%	2,7
4	н/р	СЗ ЖК НА МОСКОВСКОМ	25 982	0	0,0%	-
5	★ 0,0	М1 Девелопмент	24 381	24 381	100%	18,0
6	★ 2,0	ГК АГР	12 555	12 555	100%	6,0
7	н/р	СЗ СЦ	10 863	0	0,0%	-
8	★ 5,0	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК А6440	8 659	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ ЕВРОСТРОЙ	8 451	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Район29	8 427	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Диал	7 808	0	0,0%	-
12	★ 2,0	ПСХ СоюзАрхСтрой	7 595	0	0,0%	-
13	н/р	ФЗПГ В АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ	6 829	6 829	100%	93,0

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
14	н/р	СЗ Кронекс Девелопмент	6 720	0	0,0%	-
15	★ 0,0	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	6 673	6 673	100%	39,0
16	н/р	СЗ СТРОЙ-КОМПЛЕКС	6 532	0	0,0%	-
17	н/р	Макси Лайф	5 857	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ АИР	5 633	0	0,0%	-
19	н/р	ИМПЕРИЯ	5 303	0	0,0%	-
20	★ 4,0	ПСФ Инстрой	4 660	2 964	63,6%	9,6
21	★ 1,5	ГК Прогресс-строй	4 599	0	0,0%	-
22	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИННОВАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И ДЕВЕЛОПМЕНТ	4 188	0	0,0%	-
23	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПС	3 638	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ ВК-ИНВЕСТ	3 414	0	0,0%	-
25	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОЙ ЦЕНТР-3	3 315	0	0,0%	-
26	★ 2,0	ГК Лидер	3 231	0	0,0%	-
27	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРОМБАЗИС	2 886	0	0,0%	-
28	н/р	ГК ТВОЙ ДОМ	2 629	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ СТРОЙУСПЕХ	2 251	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ ИНТЕХ-ИНВЕСТ	2 041	0	0,0%	-
31	н/р	СК Регион	1 898	0	0,0%	-
32	н/р	Специализированный Застройщик РАПА	1 896	0	0,0%	-
33	н/р	Атлант-Инвест	1 731	0	0,0%	-
34	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭТАЛОН	1 186	1 186	100%	3,0
Общий итог			529 633	75 022	14,2%	4,2

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ФЗПГ В АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ» и составляет 93,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Архангельской области

В Архангельской области возводится 57 жилых комплексов. 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 «КВАРТАЛ 100» (город Северодвинск). В этом жилом комплексе застройщик «Группа Аквилон» возводит 5 домов, включающих 921 жилую единицу, совокупной площадью 36 409 м².

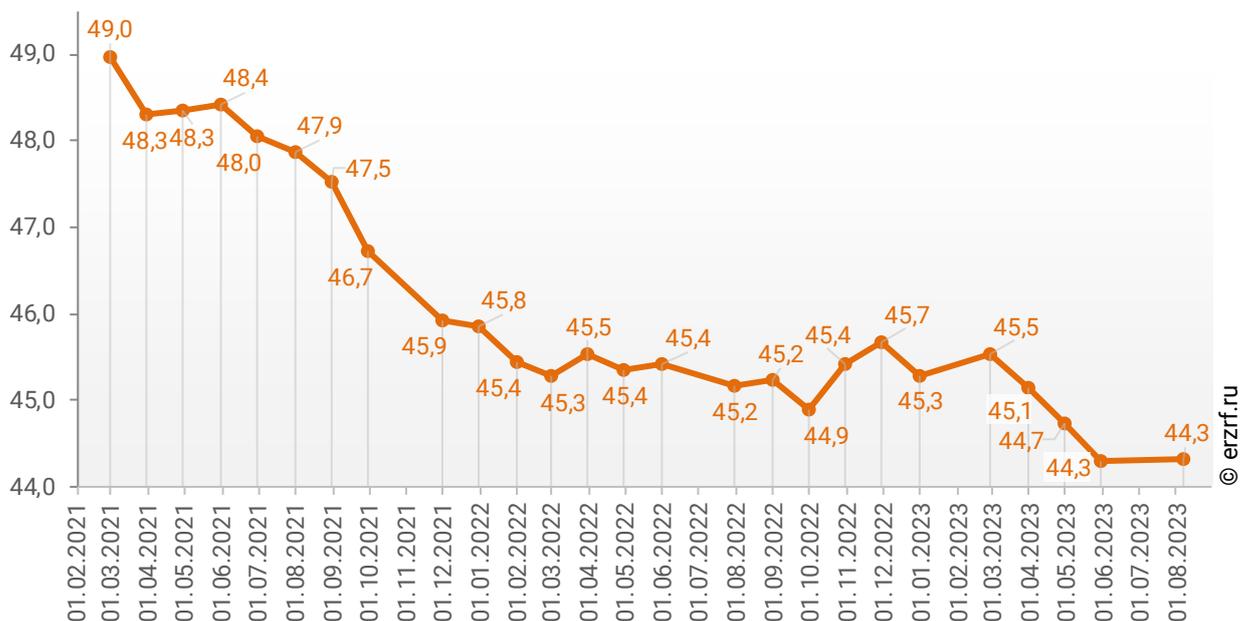
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Архангельской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Архангельской области, составляет 44,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

График 6

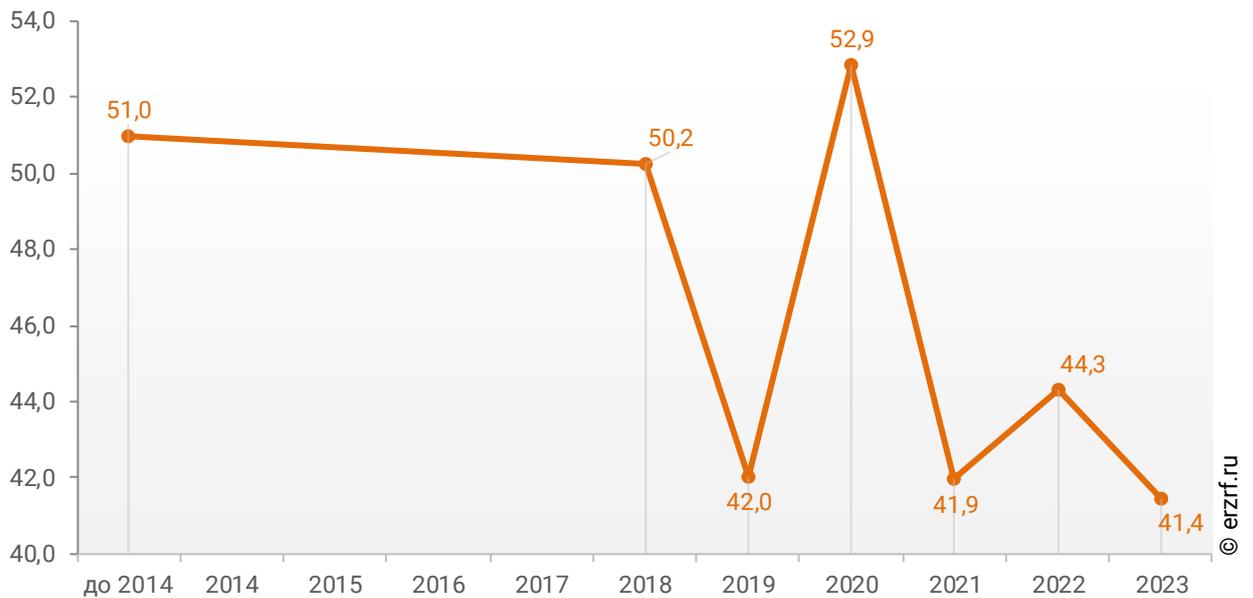
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Архангельской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Архангельской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 41,4 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 «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭТАЛОН» – 37,1 м². Самая большая – у застройщика «СЗ ЕВРОСТРОЙ» – 68,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭТАЛОН	37,1
Группа Аквилон	38,5
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИННОВАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И ДЕВЕЛОПМЕНТ	38,8
М1 Девелопмент	42,7
ГК ТВОЙ ДОМ	43,1
СЗ ЖК НА МОСКОВСКОМ	44,0
СЗ СТРОЙ-КОМПЛЕКС	45,4
СЗ Кронекс Девелопмент	47,0
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПС	47,2
СЗ АИР	47,3
Атлант-Инвест	49,5
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРОМБАЗИС	49,8
СЗ ВК-ИНВЕСТ	50,2
ФЗПГ В АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ	51,0
СЗ ИНТЕХ-ИНВЕСТ	51,0
ПСФ Инстрой	51,2
ГК Прогресс-строй	51,7
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОЙ ЦЕНТР-3	51,8
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК А6440	52,5
Специализированный застройщик СоюзАрхПром	52,9
ГК СМК	52,9
СЗ СЦ	53,5
Макси Лайф	53,7
СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	54,3
СЗ Район29	54,4
ГК АГР	55,8
ПСХ СоюзАрхСтрой	56,3
ИМПЕРИЯ	58,9
СЗ Диал	59,2
Специализированный Застройщик РАПА	61,2
СЗ СТРОЙУСПЕХ	62,5
СК Регион	63,3
ГК Лидер	67,3
СЗ ЕВРОСТРОЙ	68,7
Общий итог	44,3

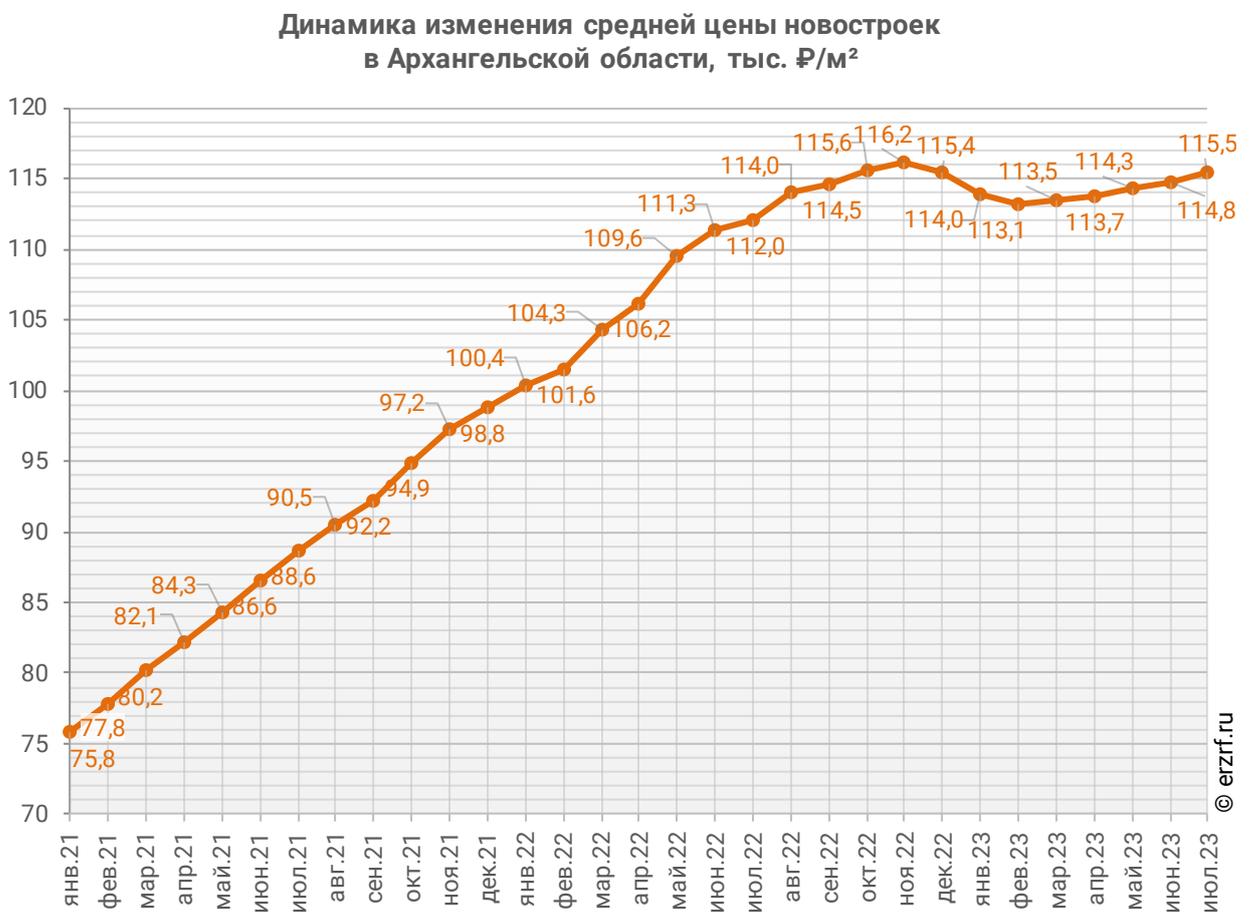
Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Архангельской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «АКВИЛОНLINE» – 35,4 м², застройщик «Группа Аквилон». Наибольшая – в ЖК «Солярис» – 68,7 м², застройщик «СЗ ЕВРОСТРОЙ».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Архангельской области

По состоянию на июль 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Архангельской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 115 498 рублей. За месяц цена выросла на 0,6%. За год цена увеличилась на 3,1%.¹

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

График 8



¹ По данным sberindex.ru

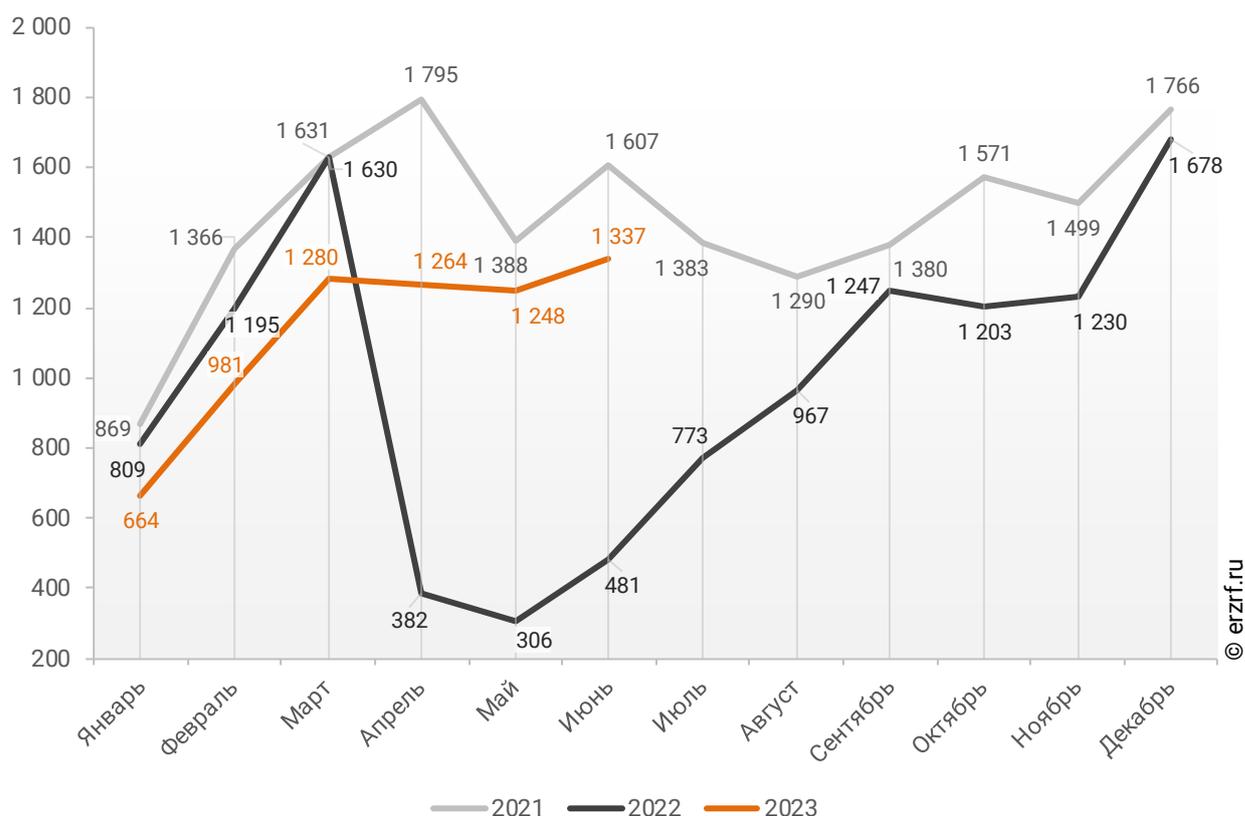
11. Ипотечное кредитование для жителей Архангельской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Архангельской области, составило 6 774, что на 41,0% больше уровня 2022 г. (4 803 ИЖК), и на 21,7% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (8 656 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг.

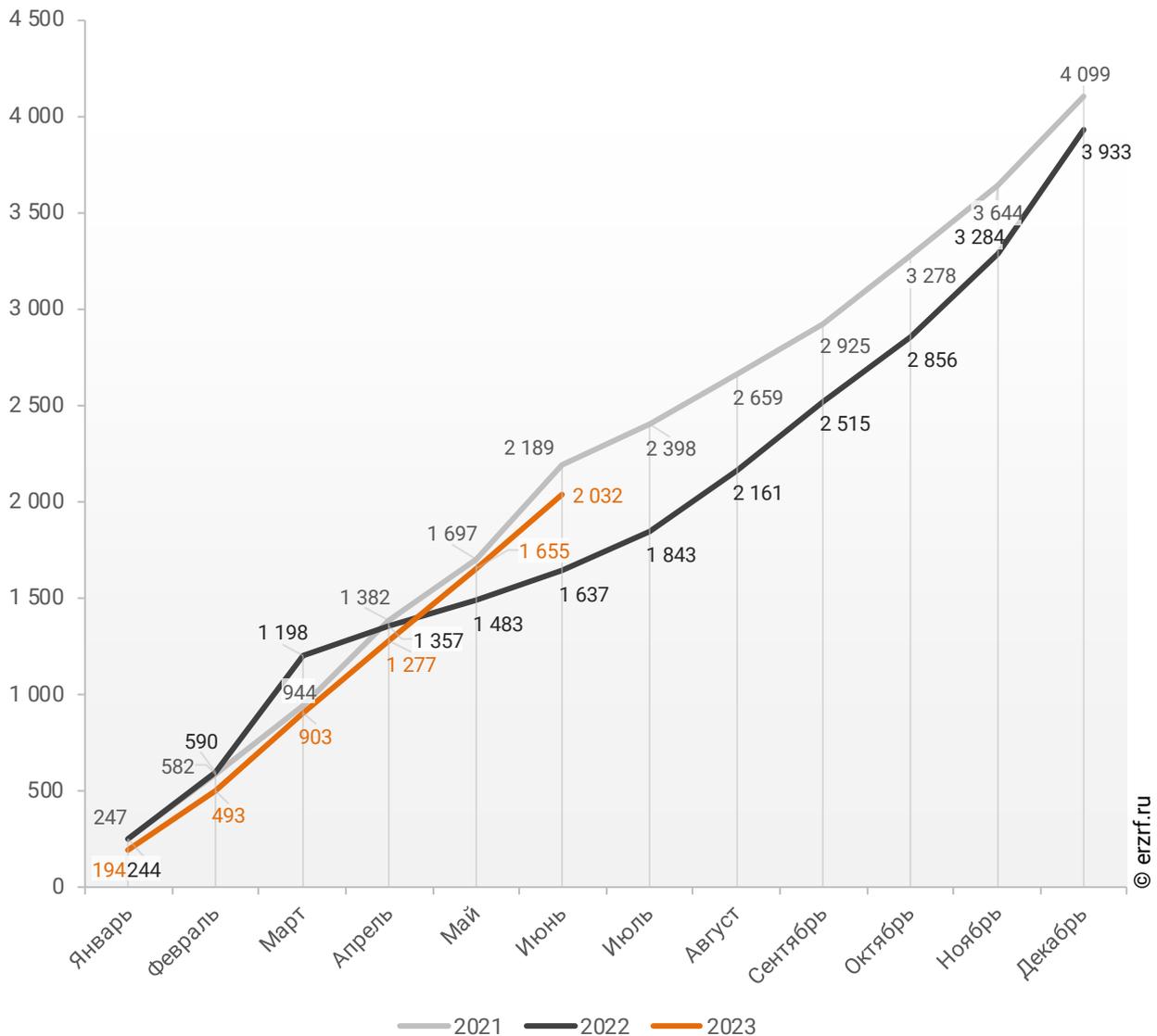


За 6 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Архангельской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 032, что на 24,1% больше, чем в 2022 г. (1 637 ИЖК), и на 7,2% меньше соответствующего значения 2021 г. (2 189 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг.

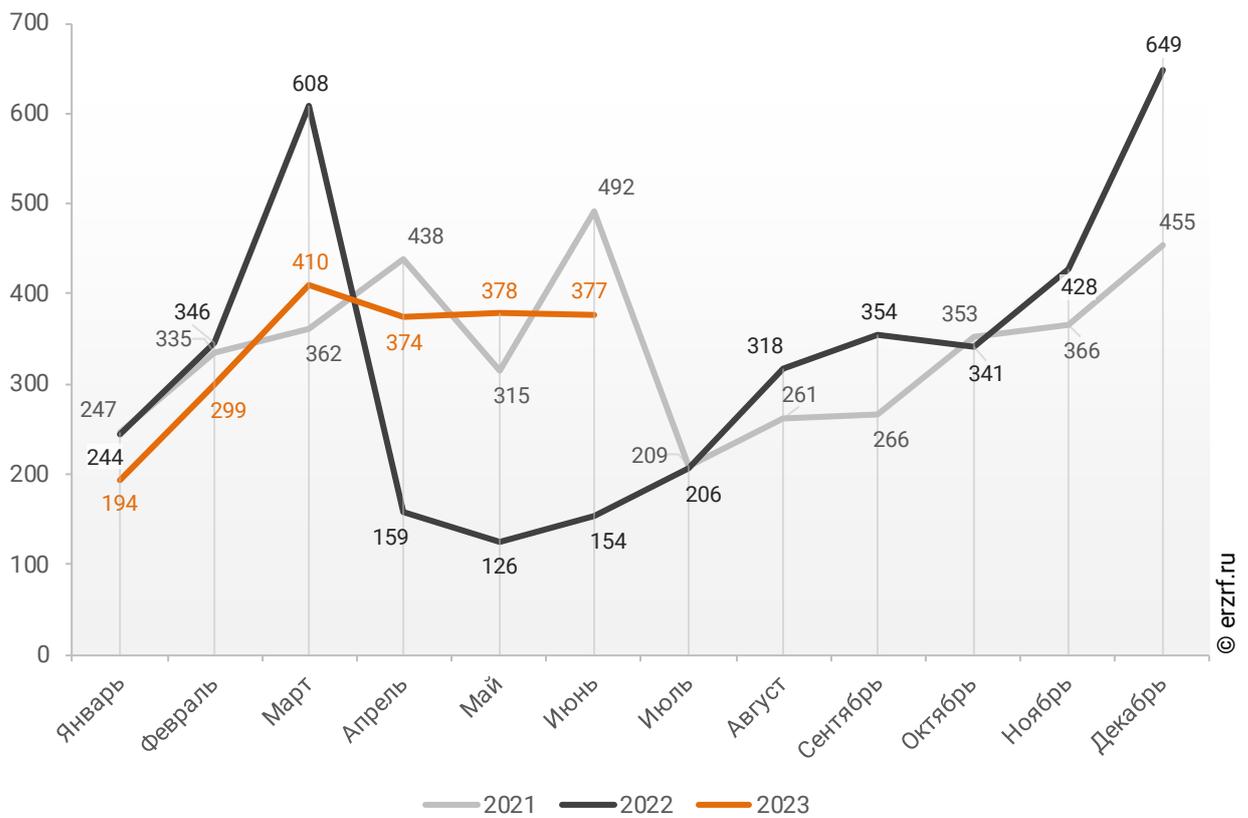


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Архангельской области в июне 2023 года увеличилось на 144,8% по сравнению с июнем 2022 года (377 против 154 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг.

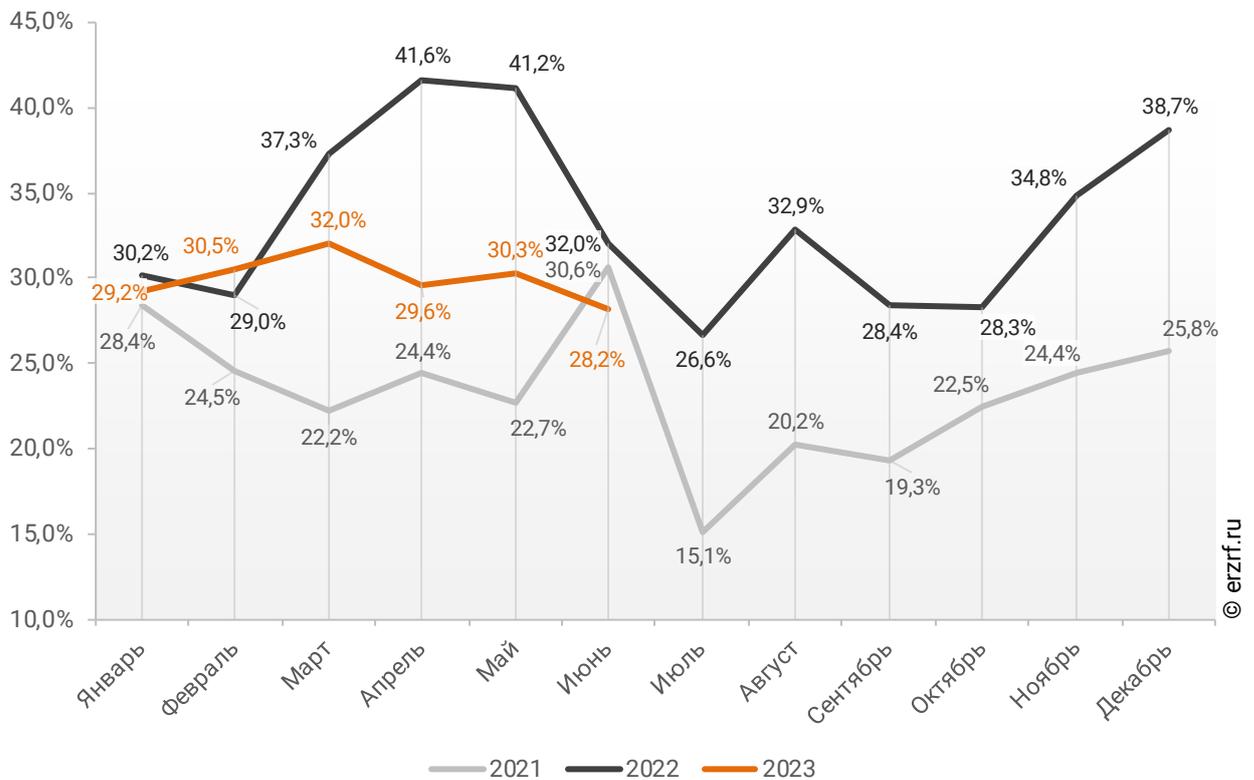


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2023 г., составила 30,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области за этот же период, что на 4,1 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (34,1%), и на 4,7 п.п. больше уровня 2021 г. (25,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг.



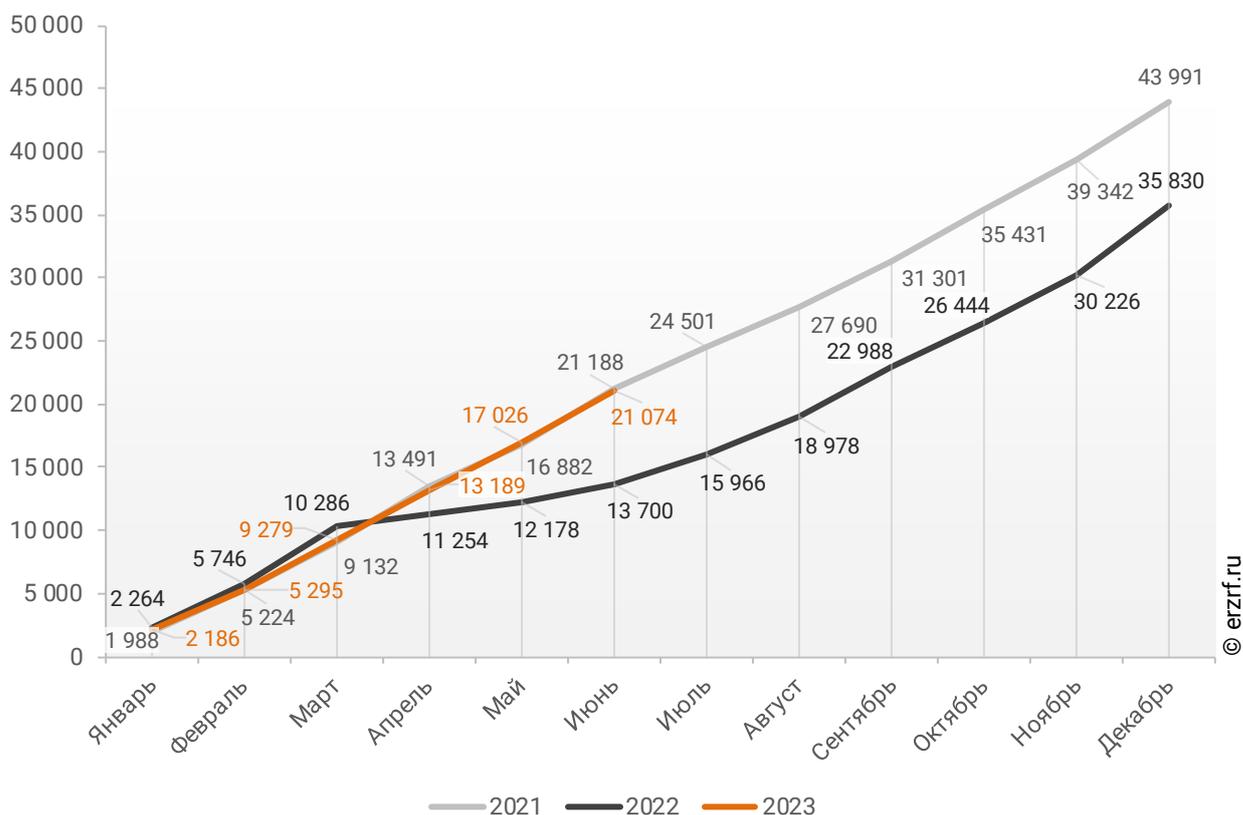
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Архангельской области, составил 21,07 млрд ₽, что на 53,8% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (13,70 млрд ₽), и на 0,5% меньше аналогичного значения 2021 г. (21,19 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

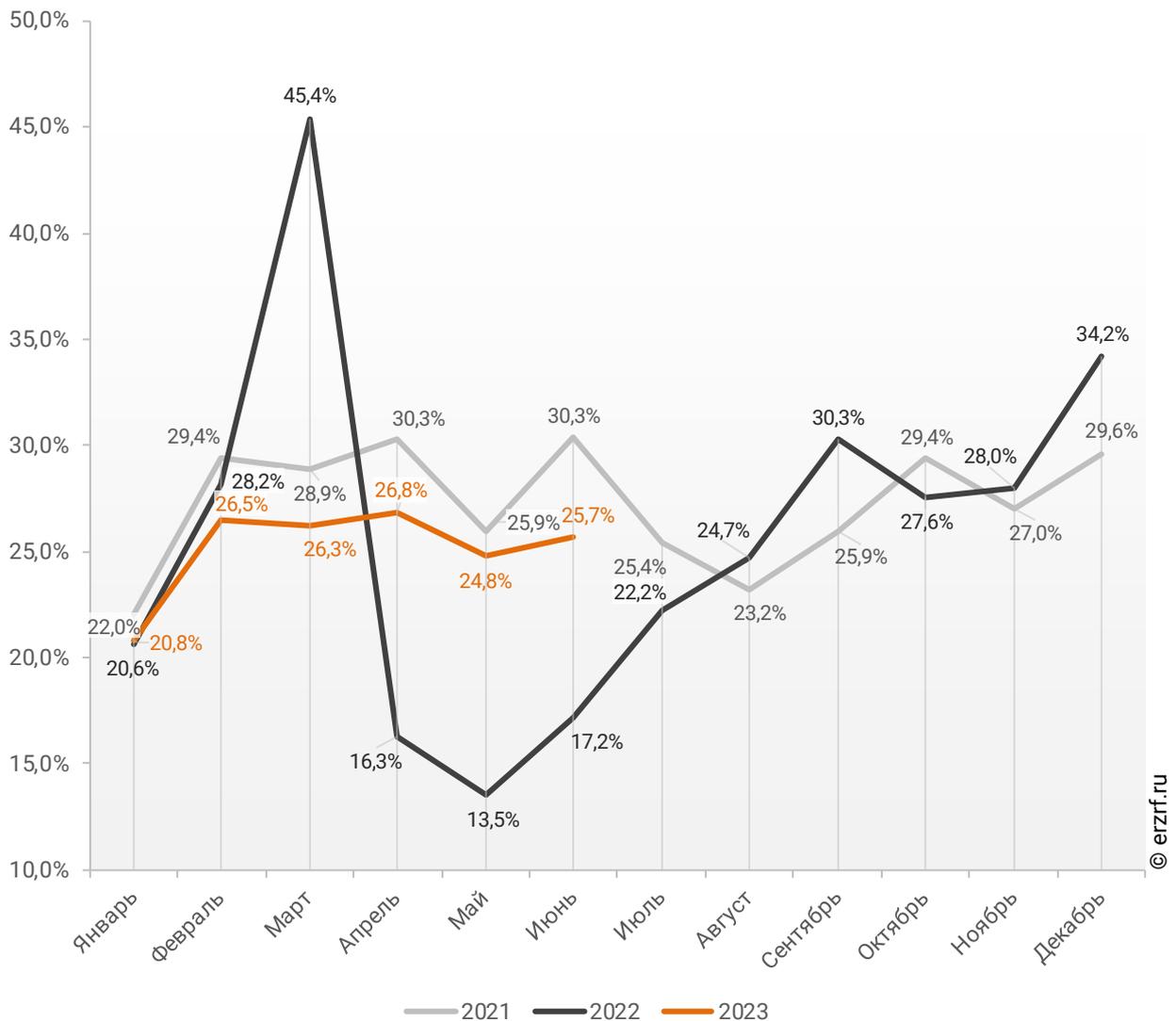


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2023 г. жителям Архангельской области (83,21 млрд ₽), доля ИЖК составила 25,3%, что на 0,4 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (24,9%), и на 2,9 п.п. меньше уровня 2021 г. (28,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг.

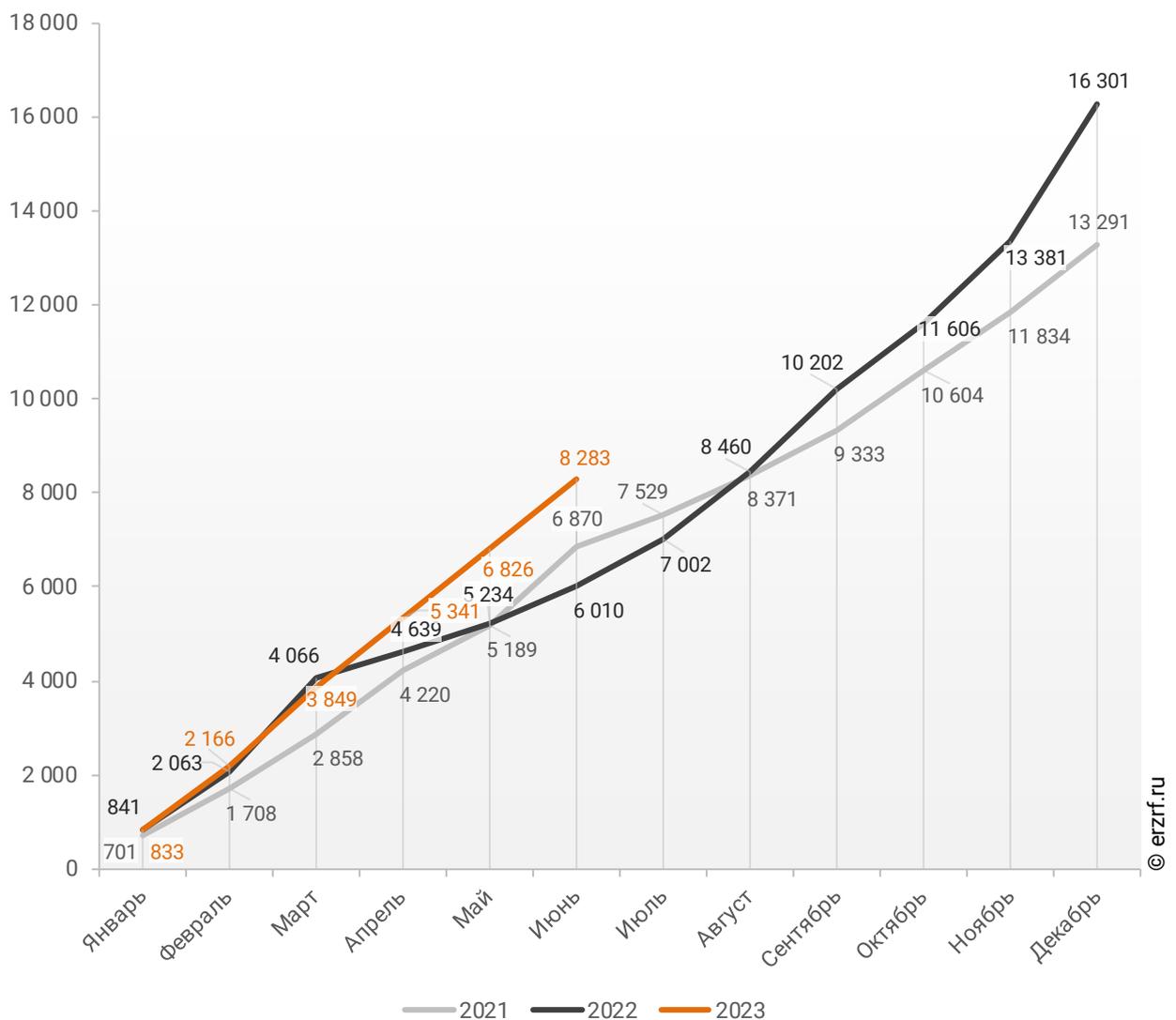


За 6 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Архангельской области под залог ДДУ, составил 8,28 млрд ₽ (39,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области). Это на 37,8% больше аналогичного значения 2022 г. (6,01 млрд ₽), и на 20,6% больше, чем в 2021 г. (6,87 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2023 г. жителям Архангельской области (83,21 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,0%, что на 0,9 п.п. меньше уровня 2022 г. (10,9%), и на 0,9 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (9,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг.

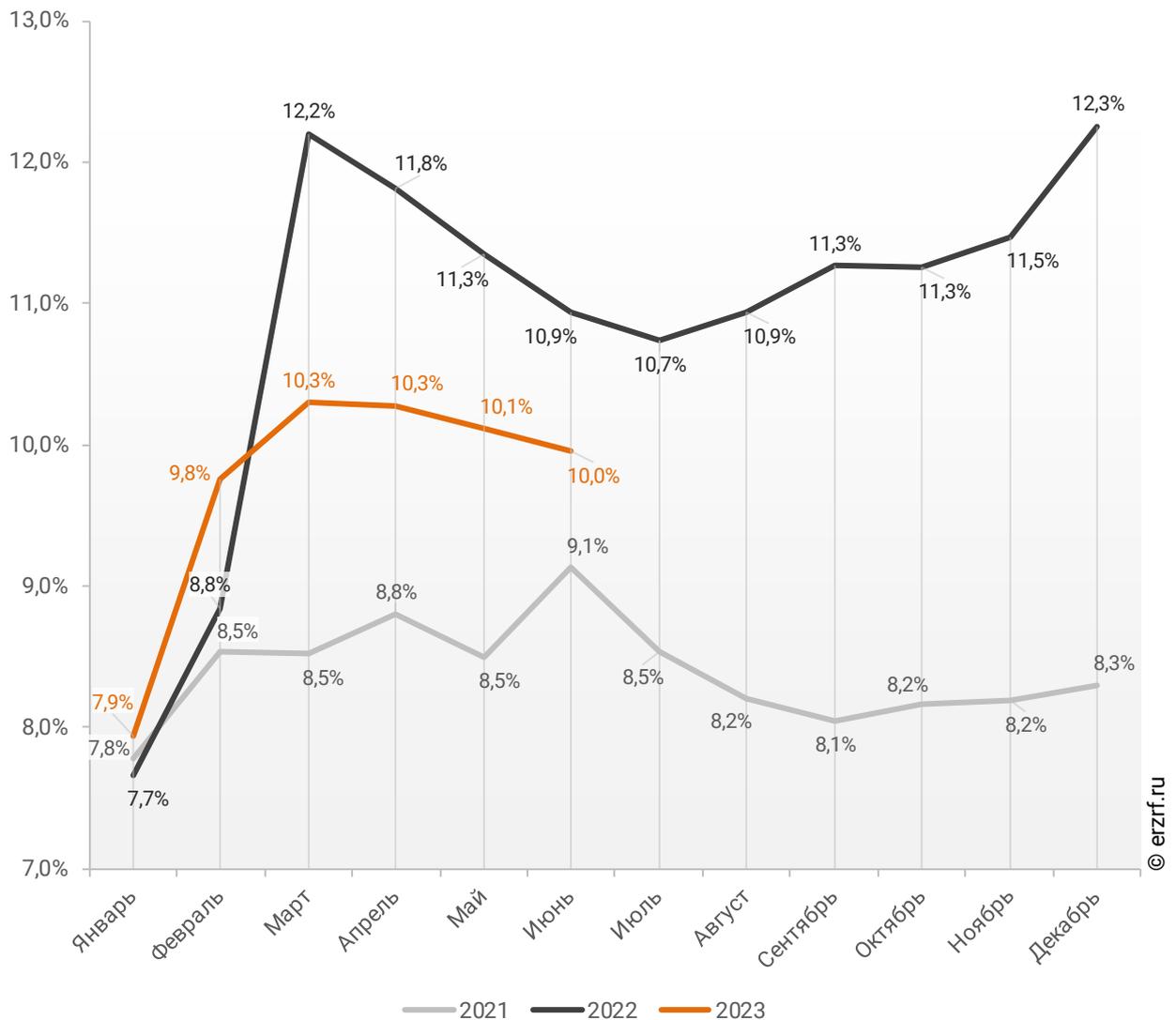
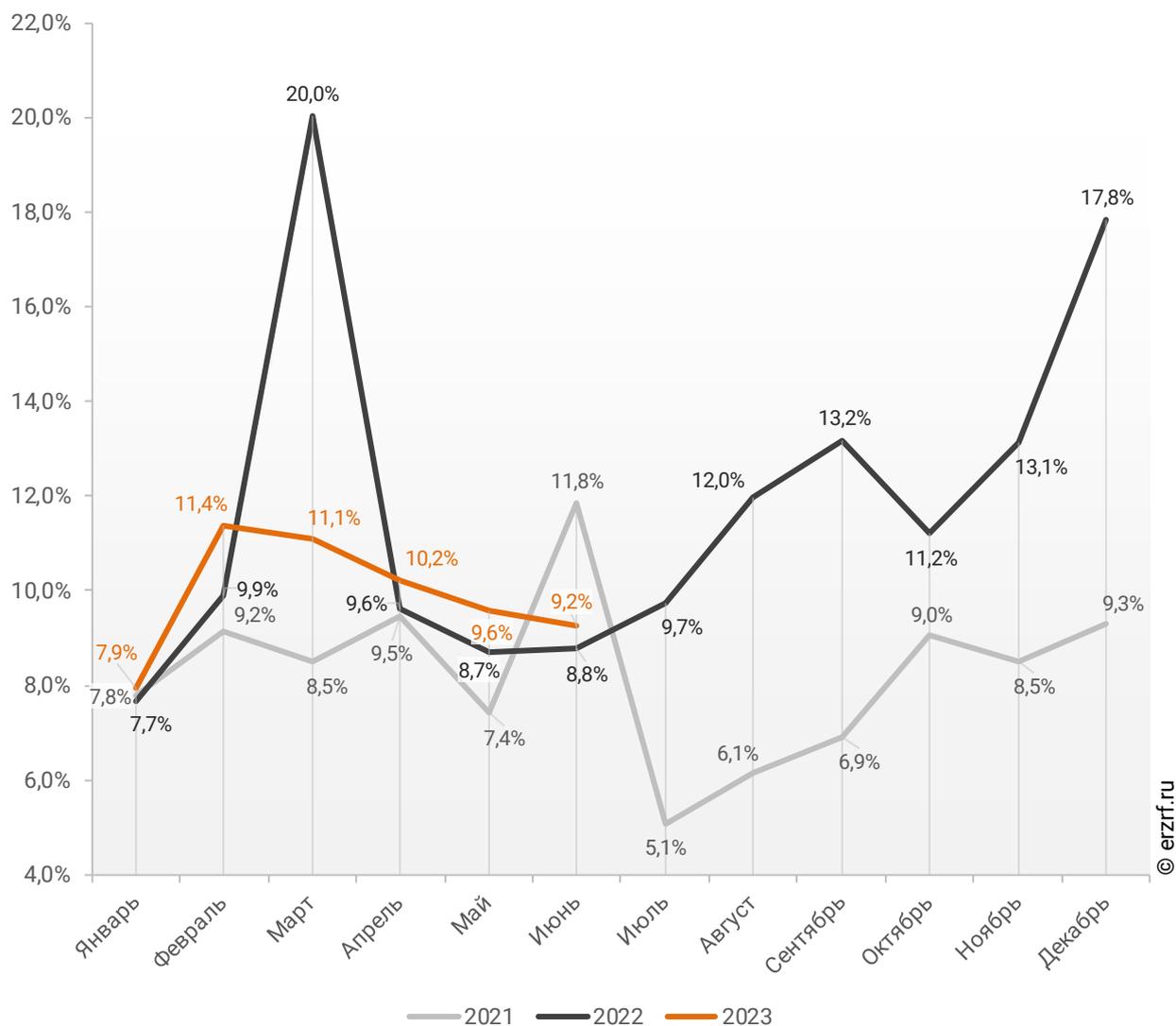


График 17

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Архангельской области в 2021 – 2023 гг.



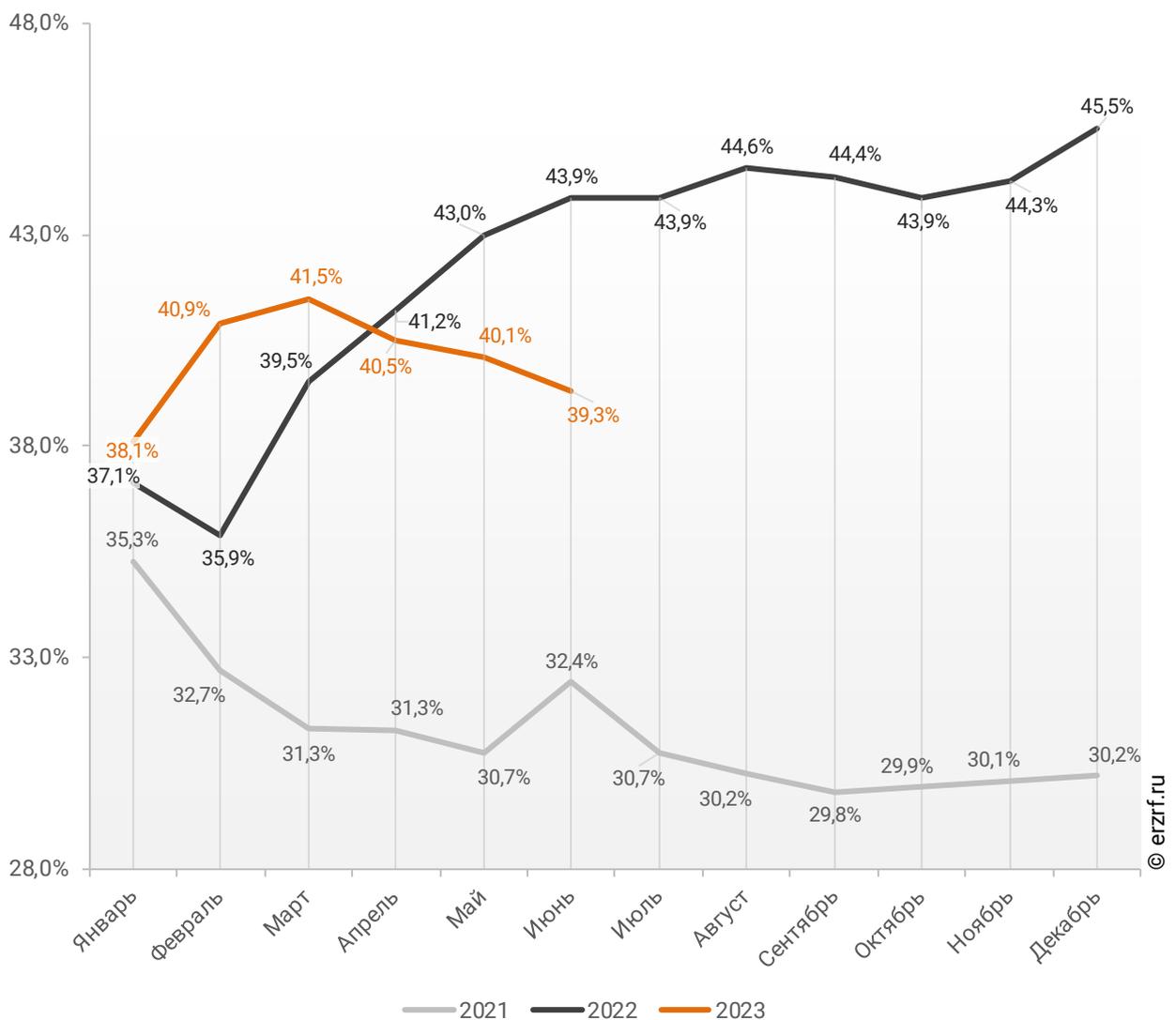
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2023 г., составила 39,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области за этот же период, что на 4,6 п.п. меньше, чем в 2022 г. (43,9%), и на 6,9 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (32,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг.

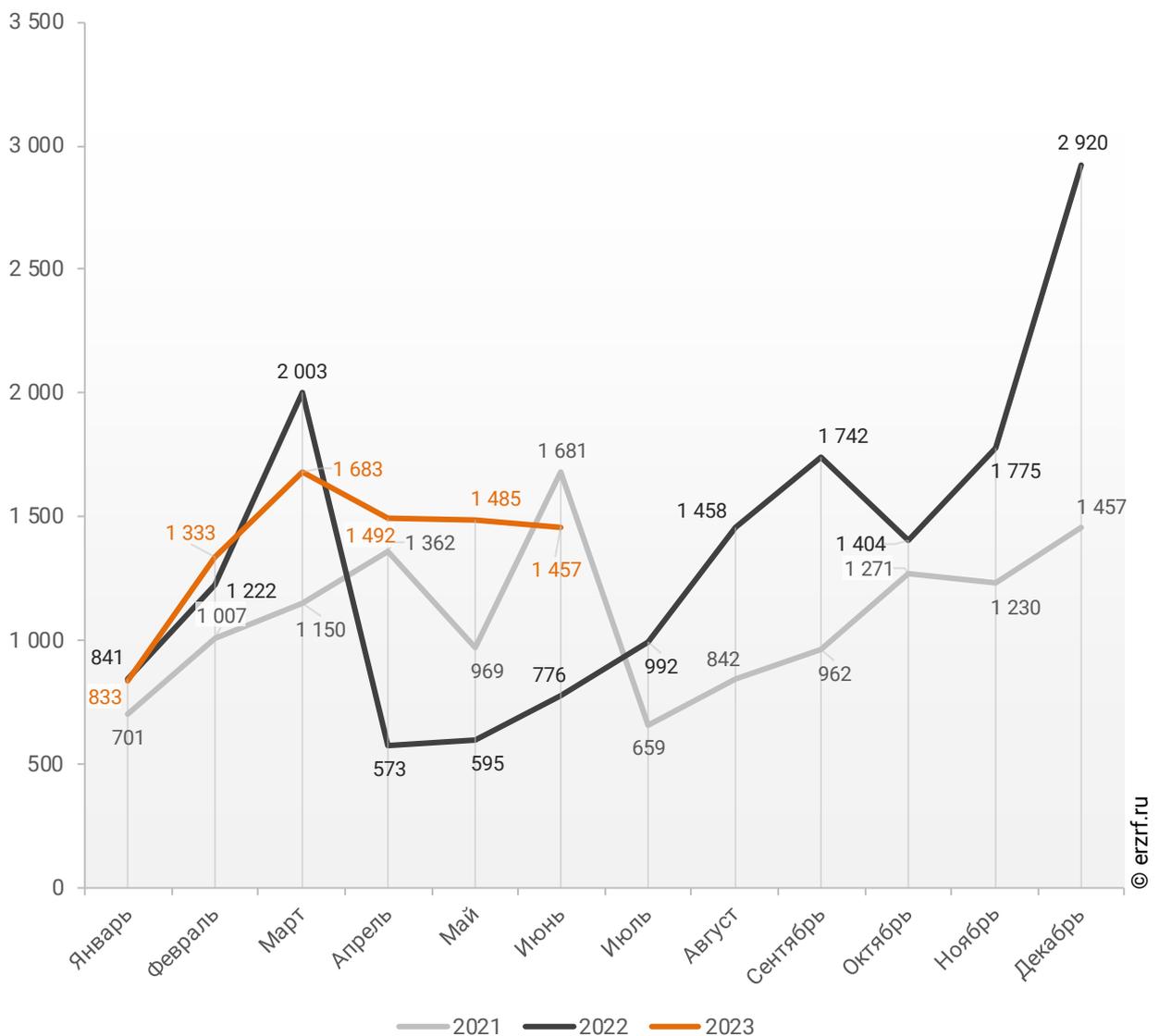


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Архангельской области в июне 2023 года, увеличился на 87,8% по сравнению с июнем 2022 года (1,46 млрд ₽ против 776 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

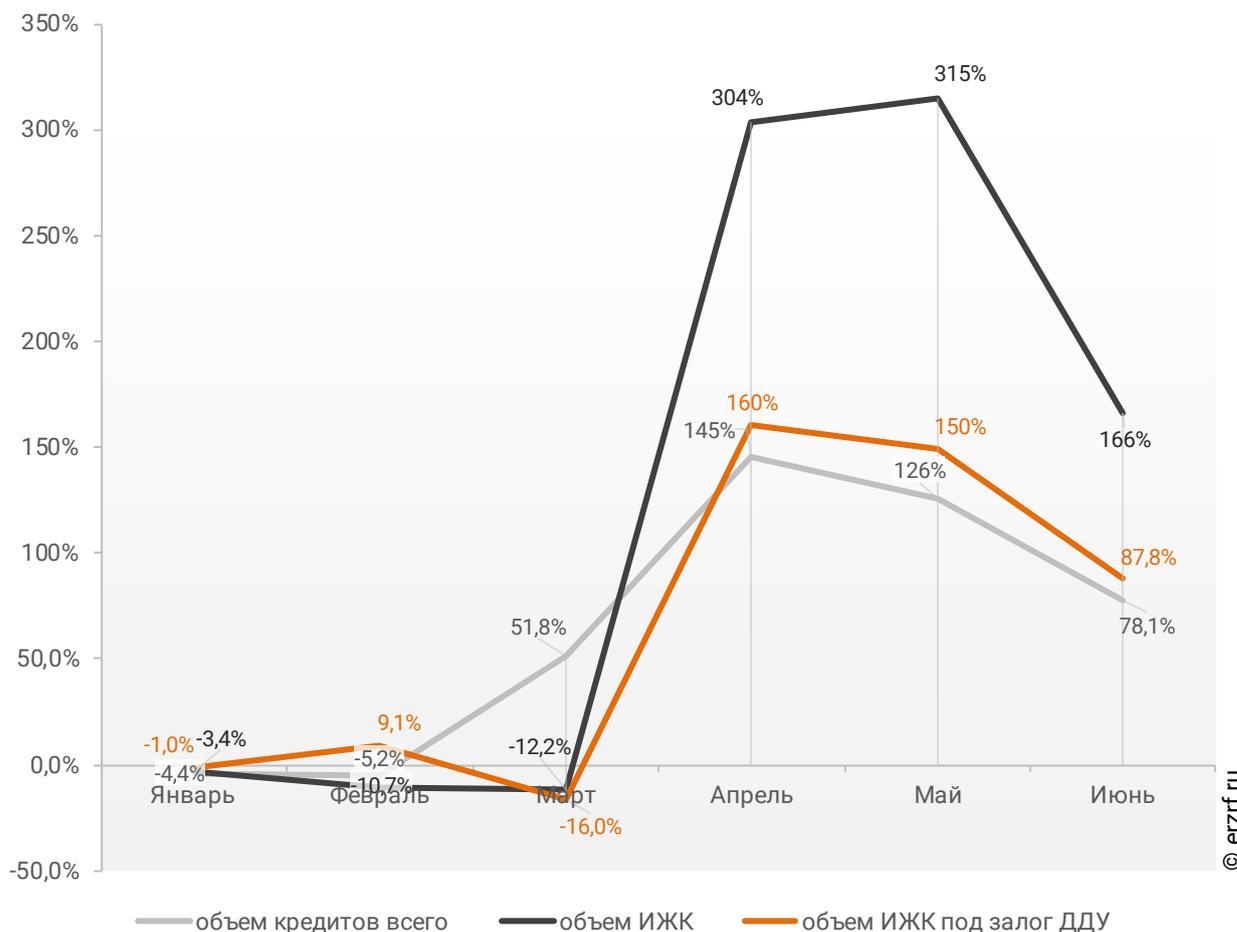
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 87,8% в июне 2023 года по сравнению с июнем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 78,1% (15,76 млрд ₹ против 8,85 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 166,0% (4,05 млрд ₹ против 1,52 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 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 за январь – июнь составила 10,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 39,3%.

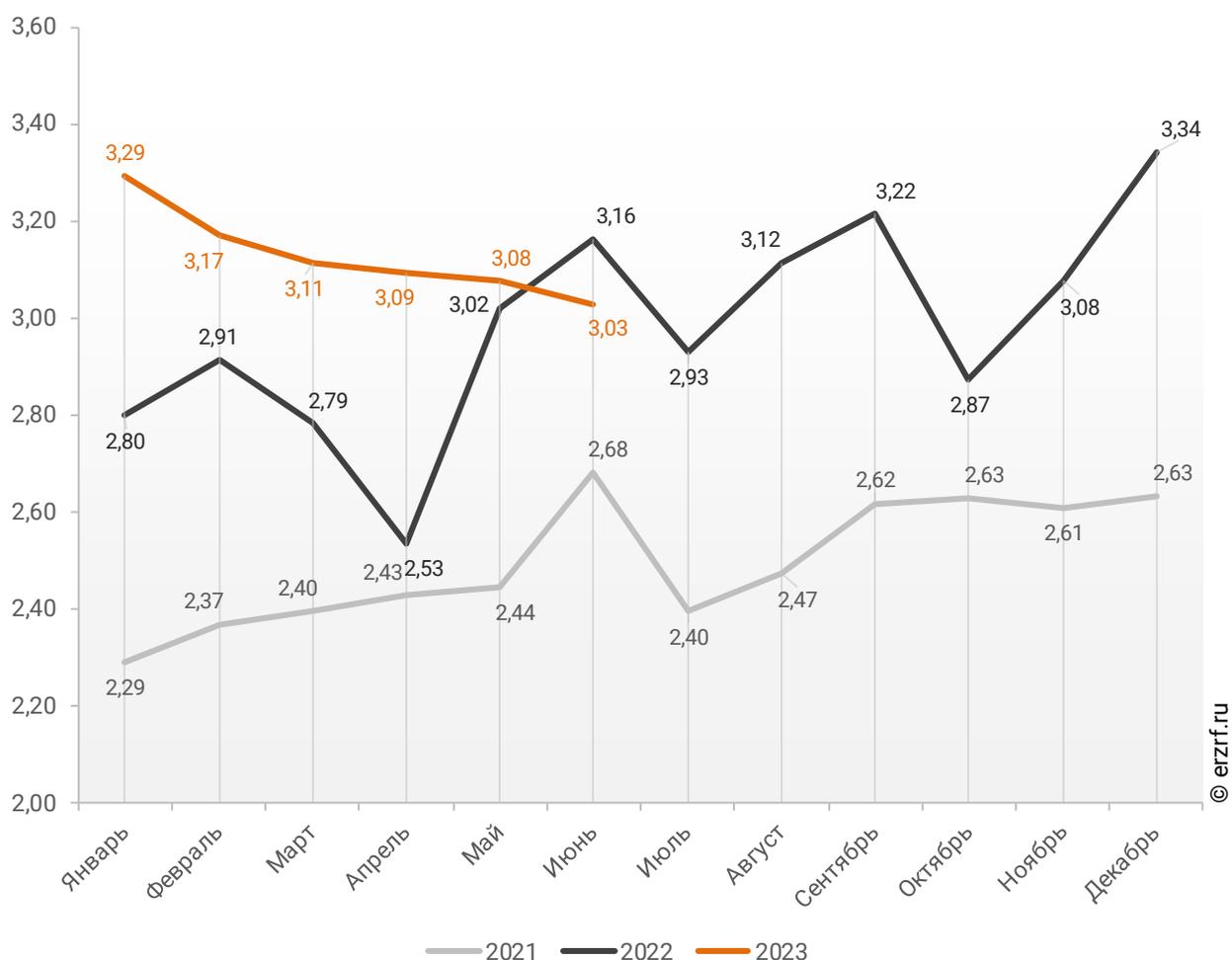
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По официальной статистике Банка России в июне 2023 г. средний размер ИЖК в Архангельской области составил 3,03 млн ₽, что на 4,3% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,16 млн ₽), и на 13,0% больше аналогичного значения 2021 г. (2,68 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

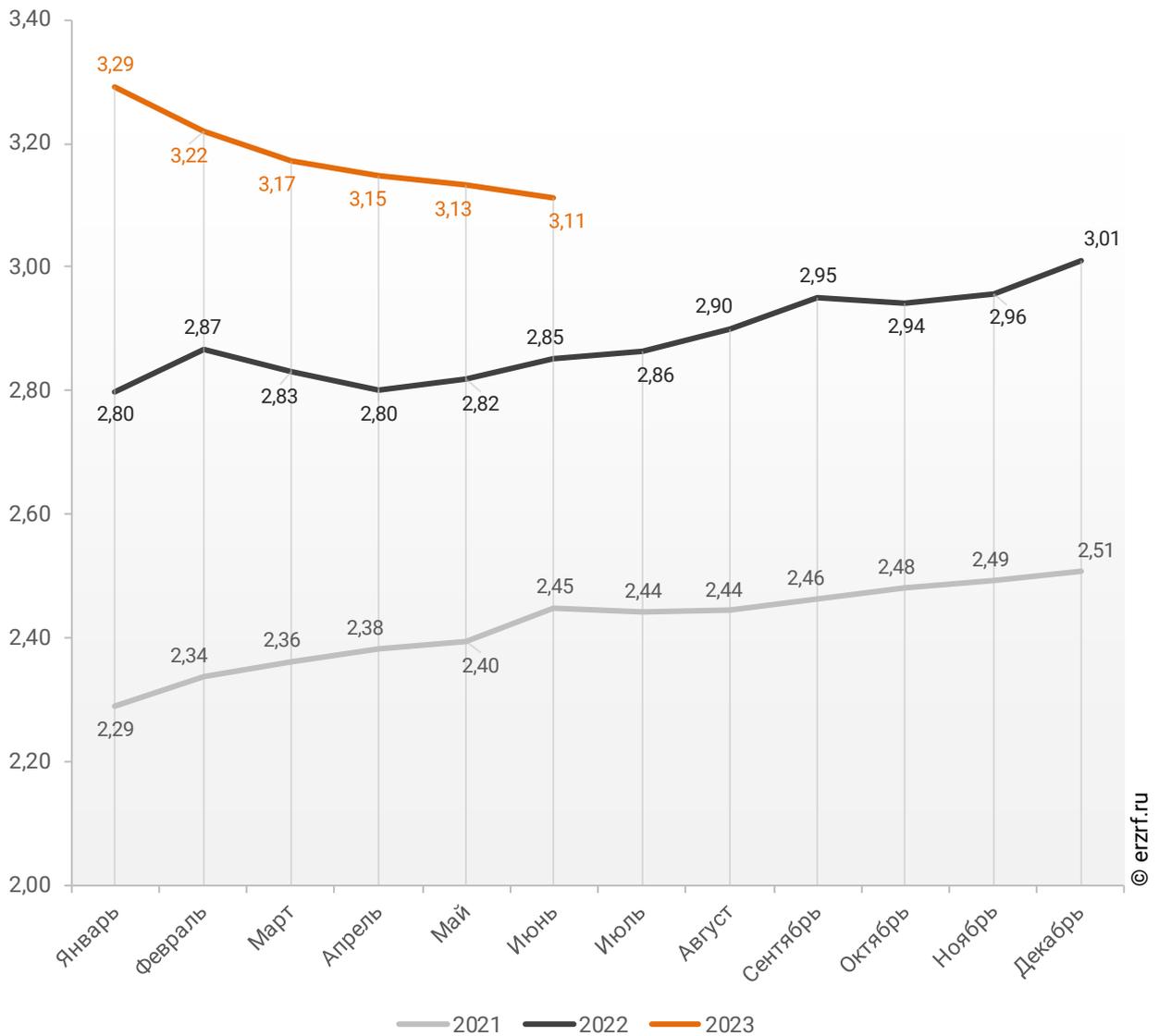


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составил 3,11 млн ₽, что на 9,1% больше, чем в 2022 г. (2,85 млн ₽), и на 27,1% больше соответствующего значения 2021 г. (2,45 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

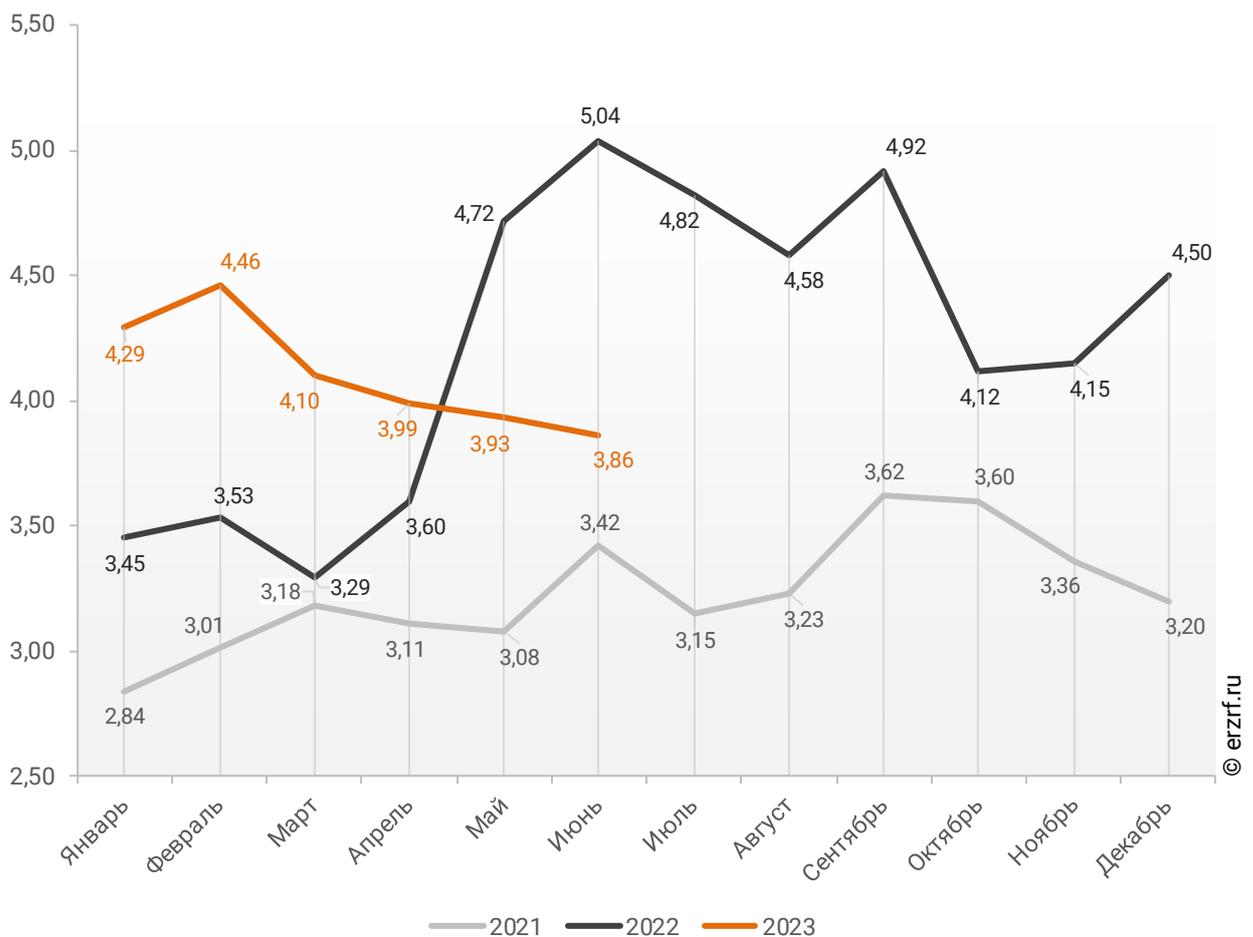


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Архангельской области в июне 2023 года уменьшился на 23,4% по сравнению с июнем 2022 года (3,86 млн ₽ против 5,04 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,8%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается четвертый месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

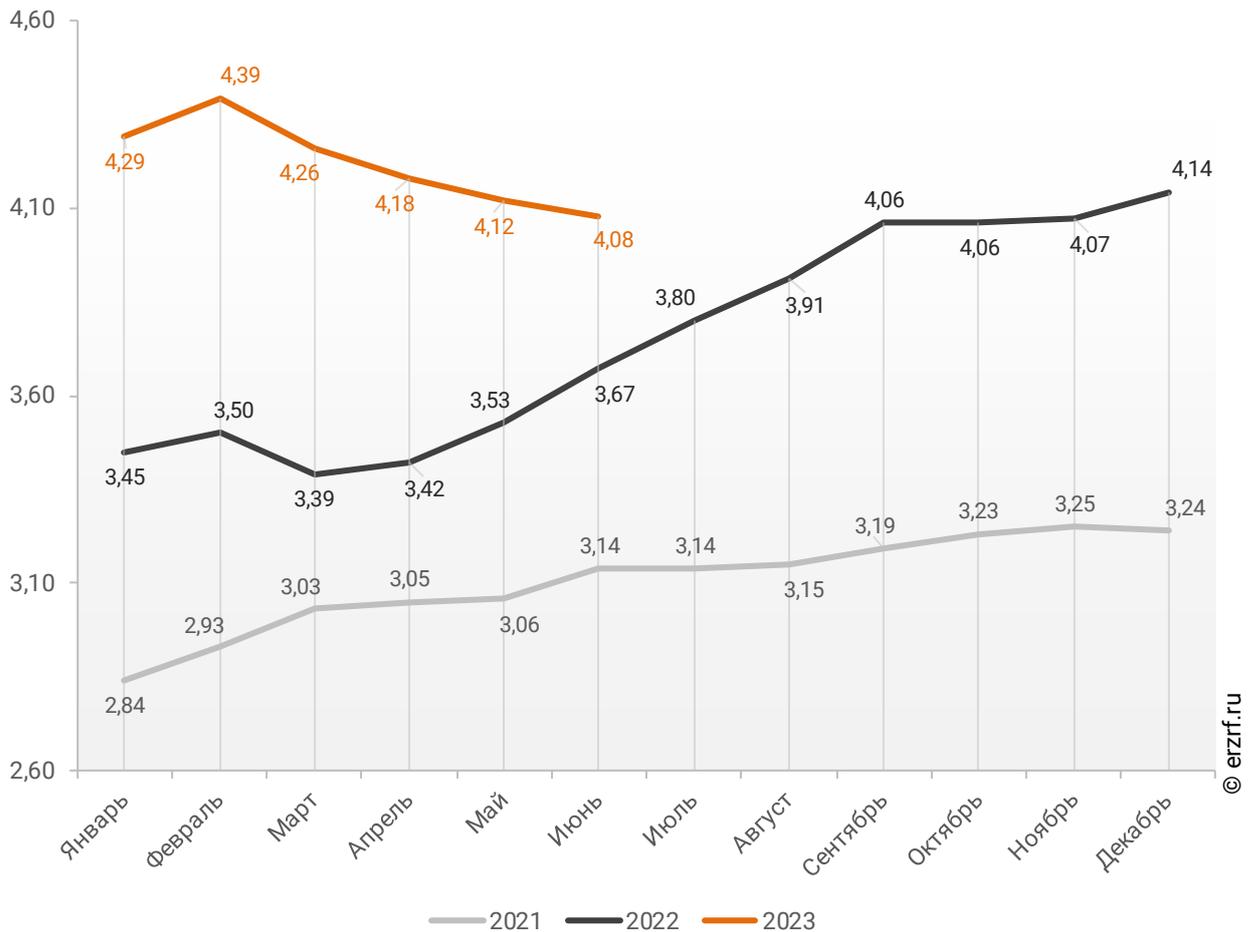


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составил 4,08 млн ₽ (на 31,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области). Это на 11,2% больше соответствующего значения 2022 г. (3,67 млн ₽), и на 29,9% больше уровня 2021 г. (3,14 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

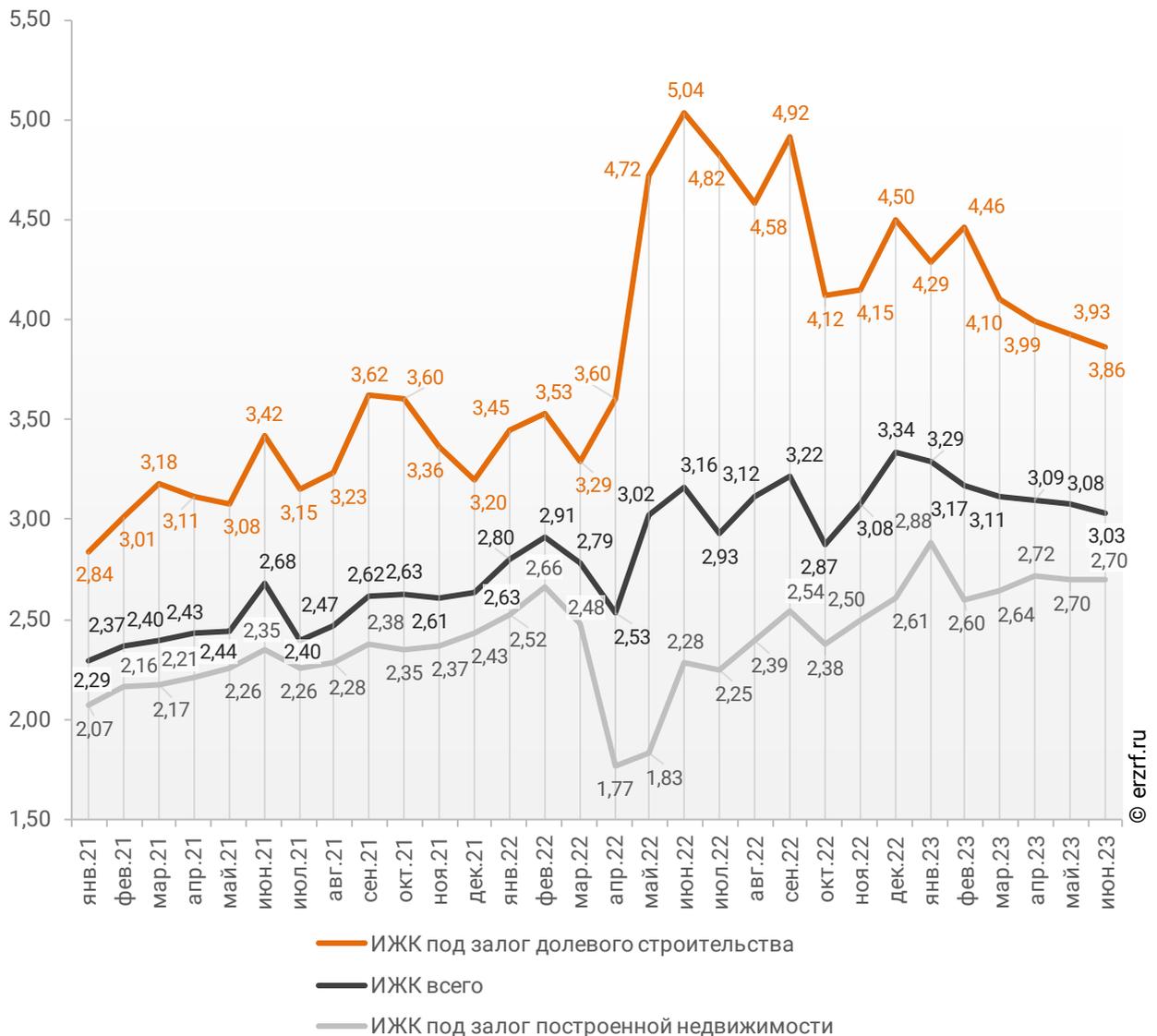


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 18,4% – с 2,28 млн ₽ до 2,70 млн ₽.

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

График 25

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 сократилась на 78,1 п. п. – с 121,1% до 43,0%.

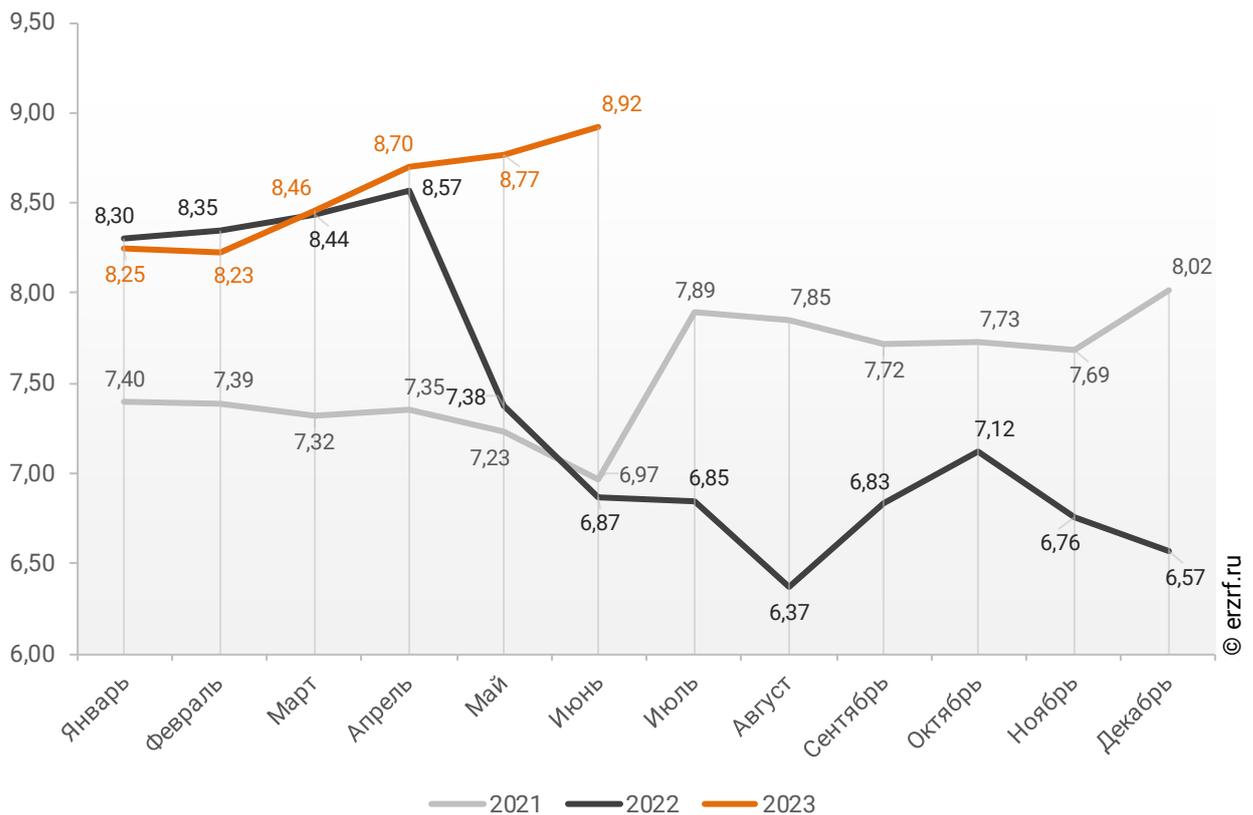
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2023 года в Архангельской области, средневзвешенная ставка составила 8,92%. По сравнению с июнем 2022 года ставка выросла на 2,05 п. п. (с 6,87% до 8,92%).

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

График 26

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

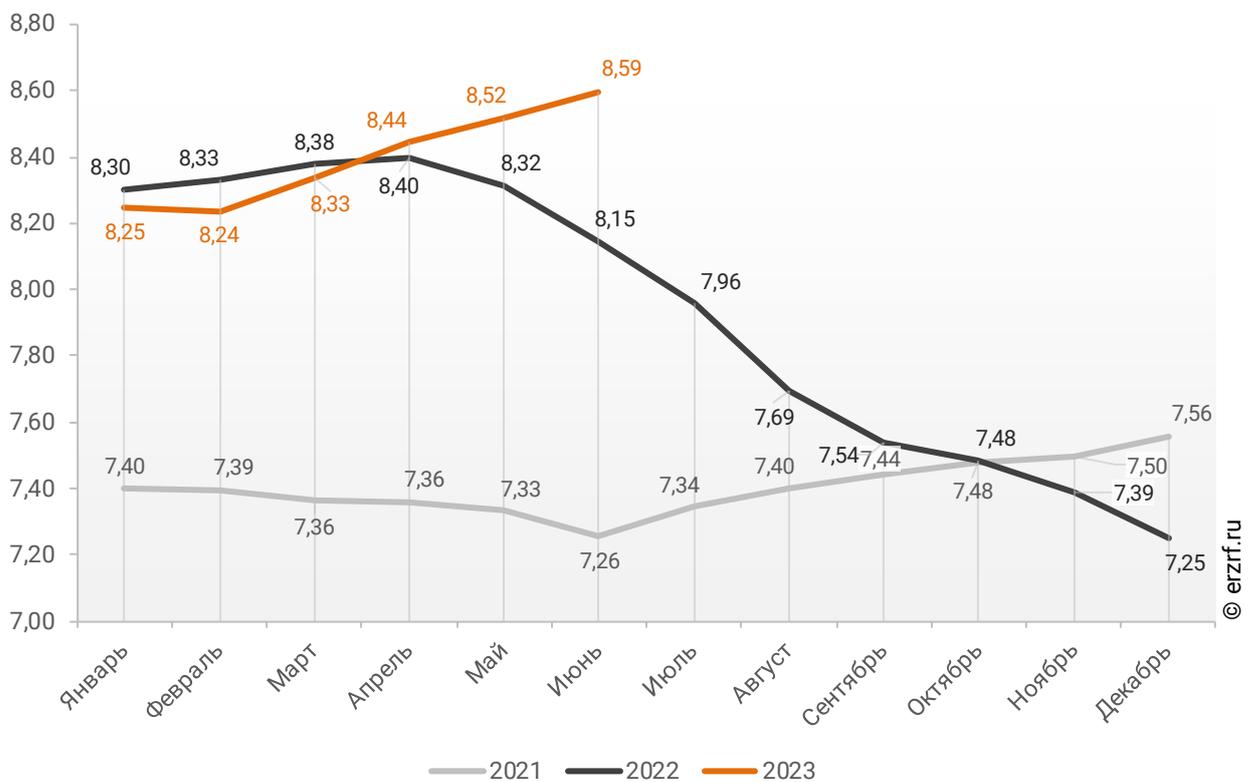


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составила 8,59%, что на 0,44 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,15%), и на 1,33 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,26%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.

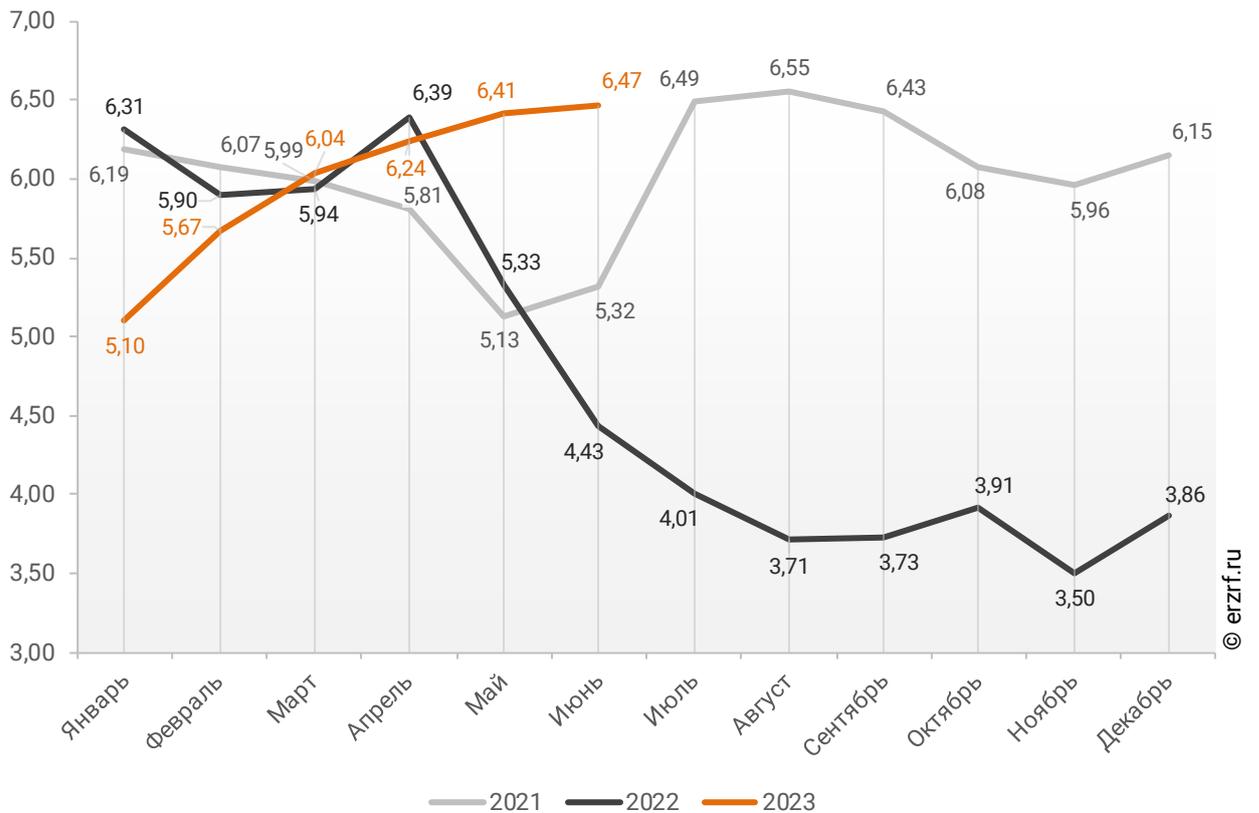


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Архангельской области в июне 2023 года, составила 6,47%, что на 2,04 п. п. больше аналогичного значения за июнь 2022 года (4,43%).

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

График 28

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

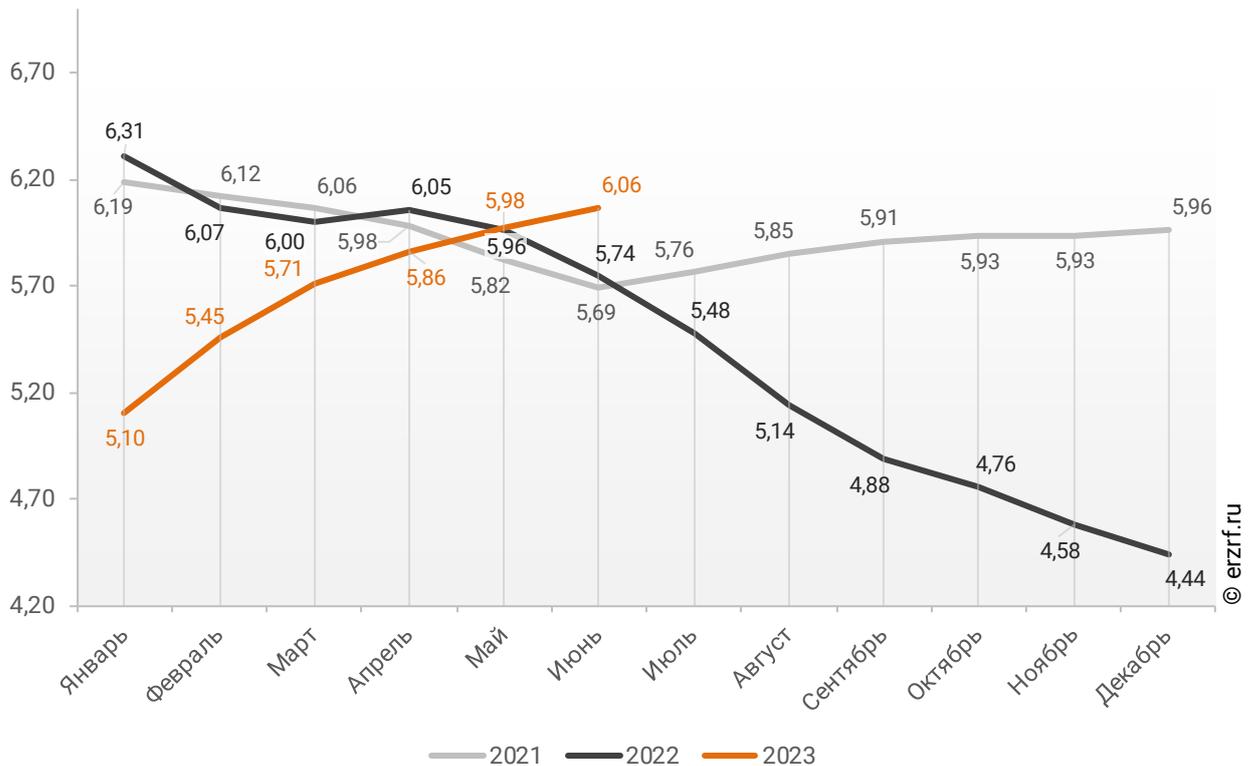


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Архангельской области, накопленным итогом составила 6,06% (на 2,53 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,32 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,74%), и на 0,37 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,69%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг.

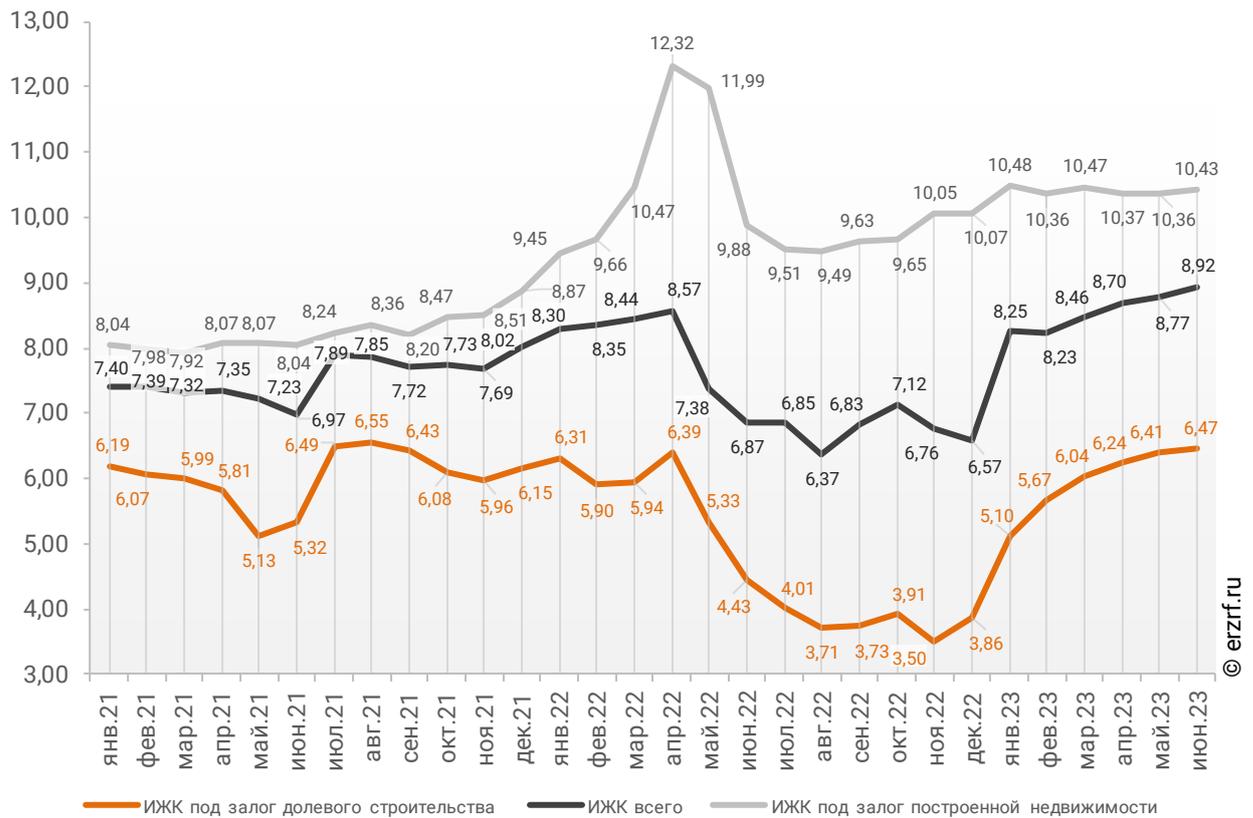


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Архангельской области в июне 2023 года составила 10,43%, что на 0,55 п. п. больше значения за июнь 2022 года (9,88%).

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

График 30

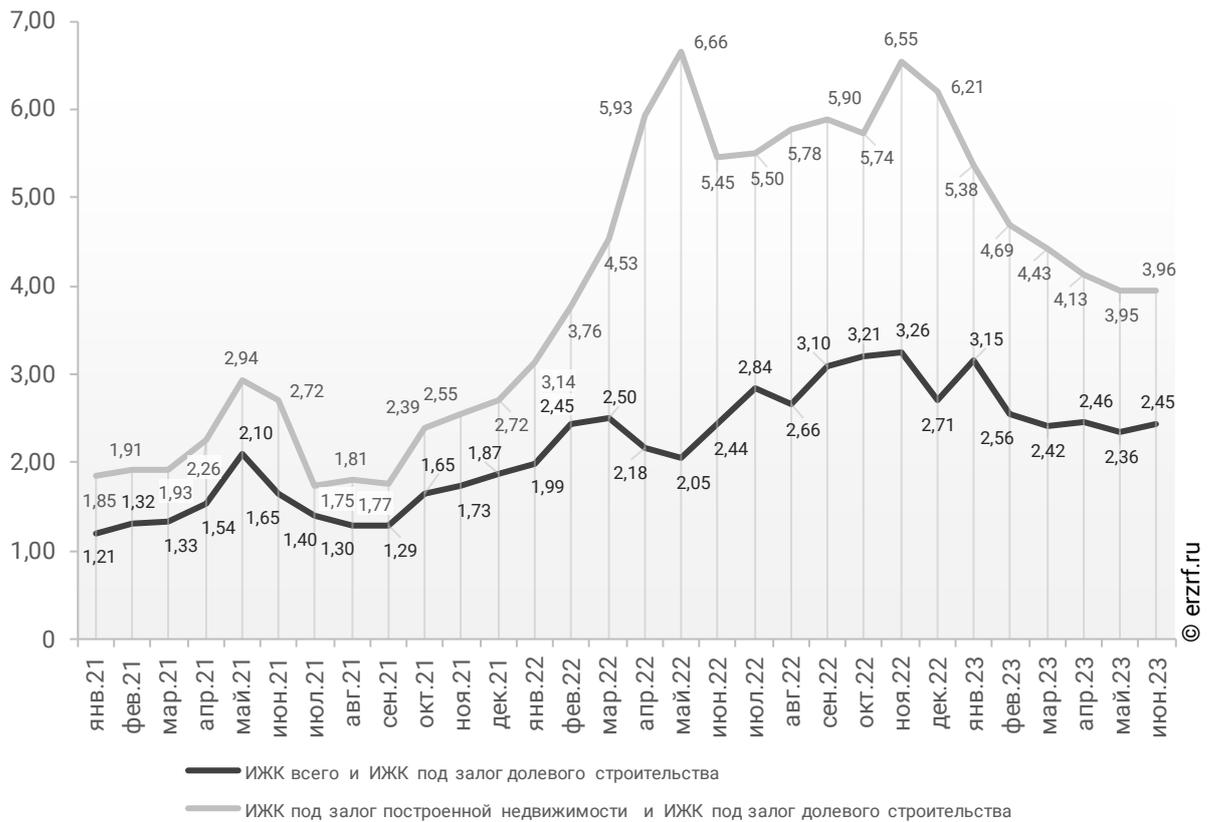
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Архангельской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Архангельской области увеличилась с 2,44 п. п. до 2,45 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Архангельской области за год уменьшилась с 5,45 п. п. до 3,96 п. п. (График 31).

График 31

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

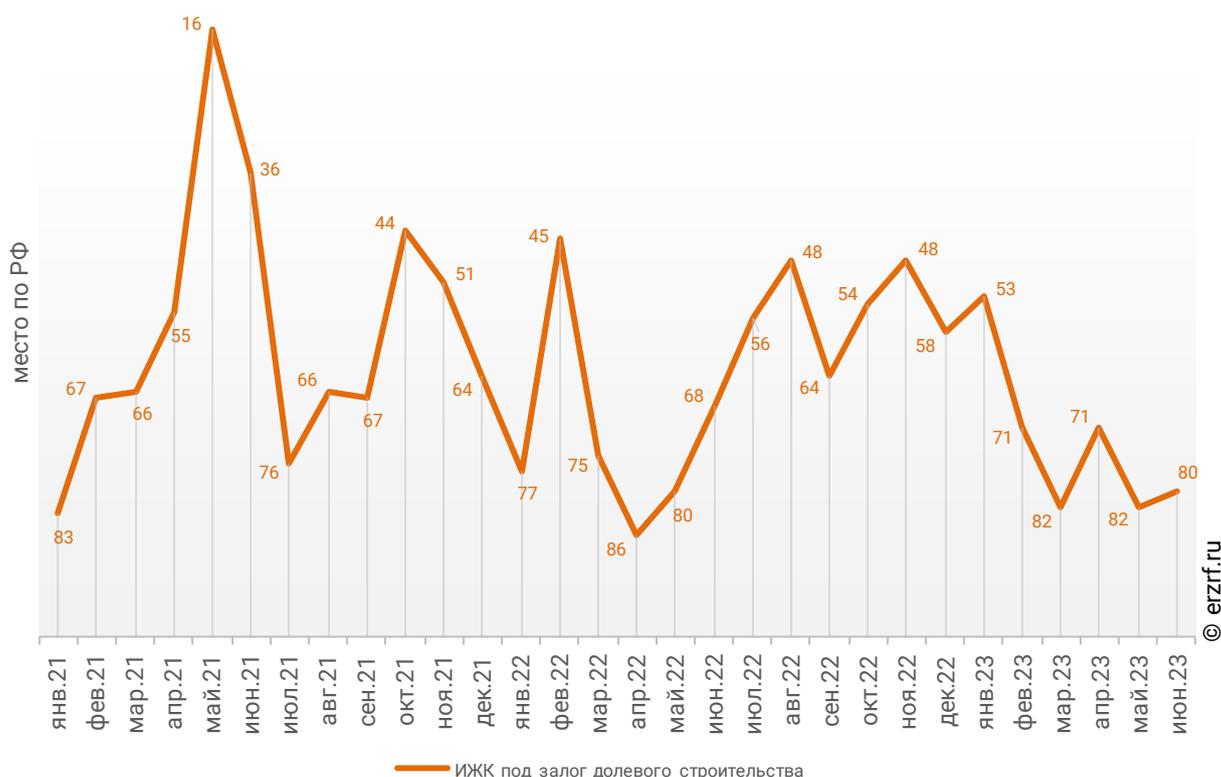


Архангельская область занимает 70-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Архангельская область занимает 80-е место, и 76-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

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 2023 года выросли на 5,3% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 4,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

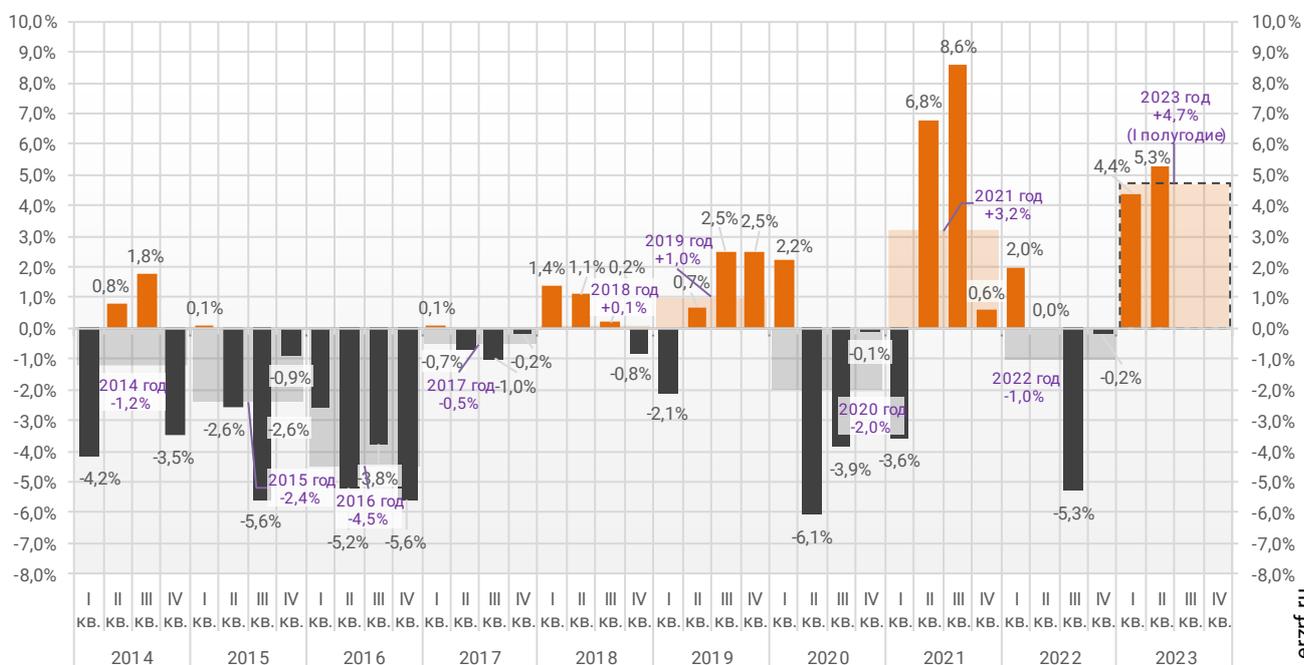
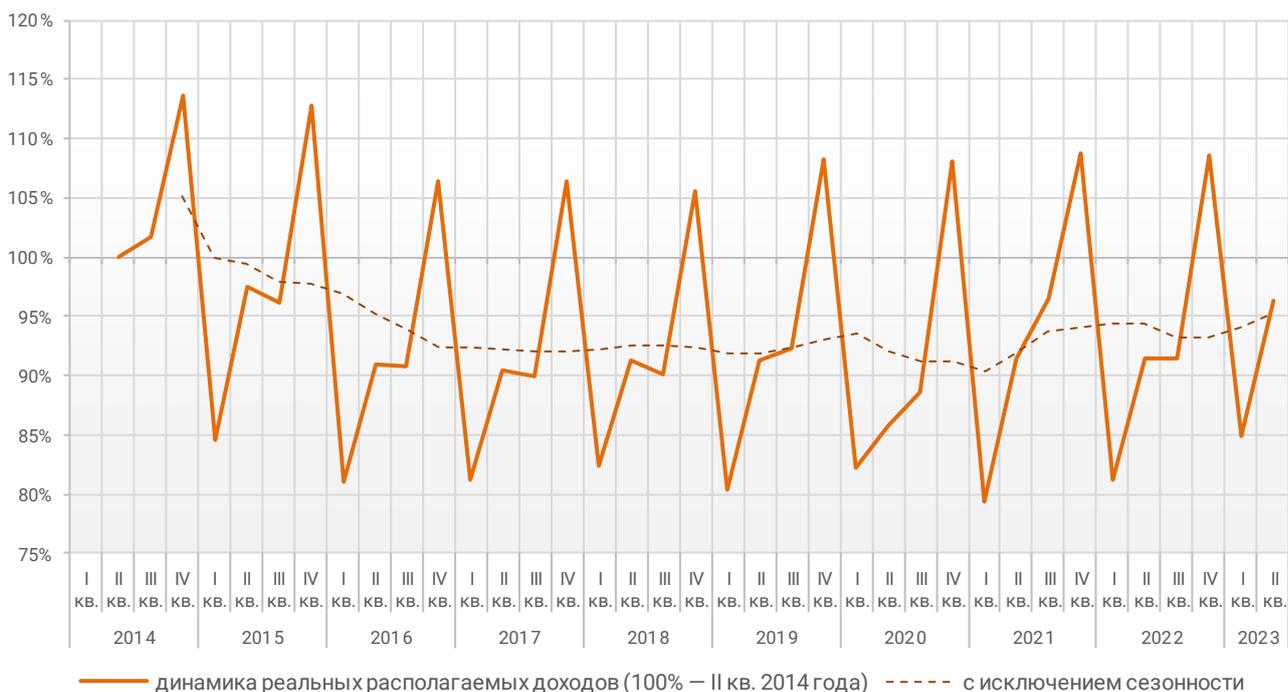


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2023 года составило 3,7% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



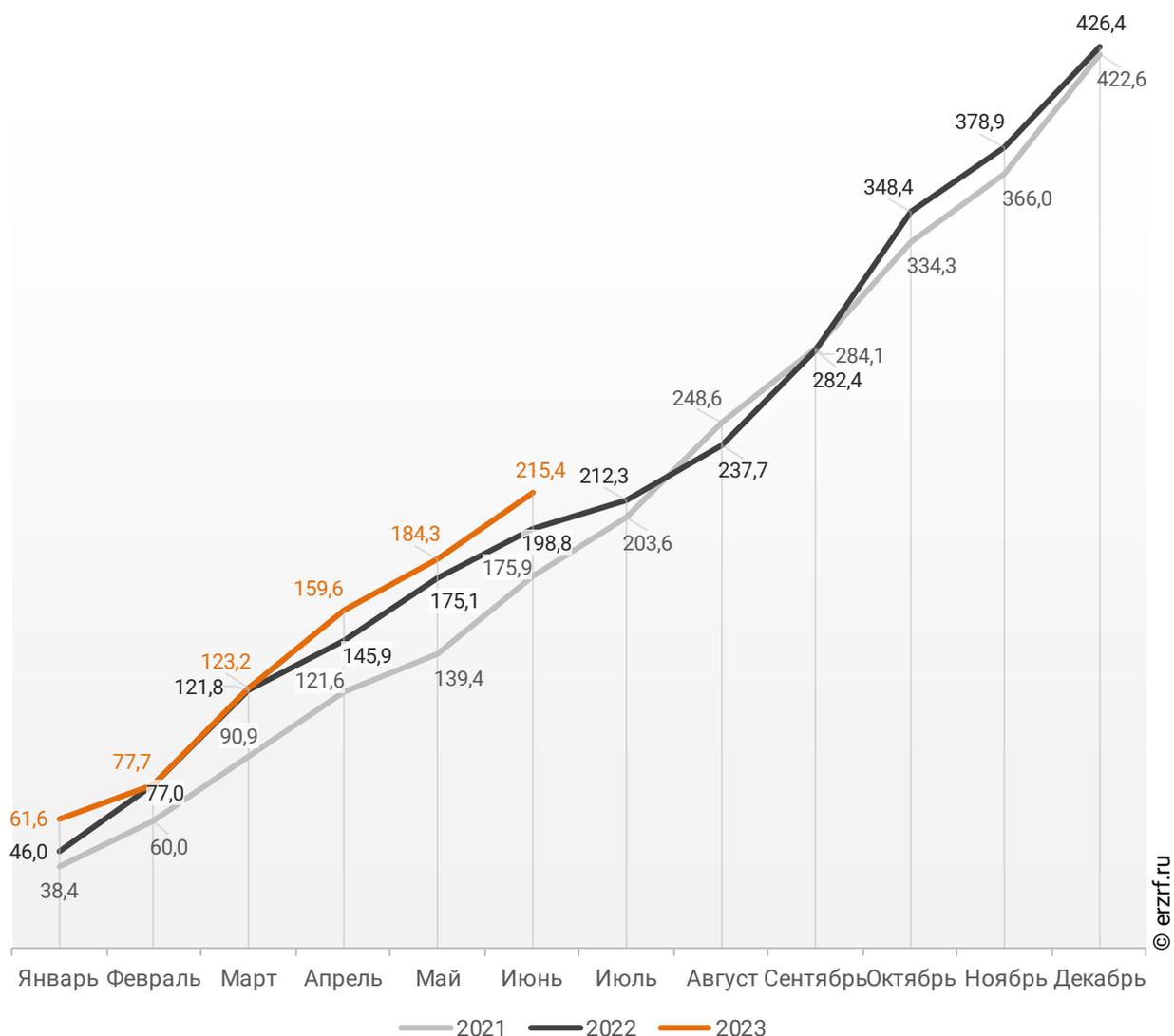
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2023 г. показывает превышение на 8,4% графика ввода жилья в Архангельской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 22,5% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

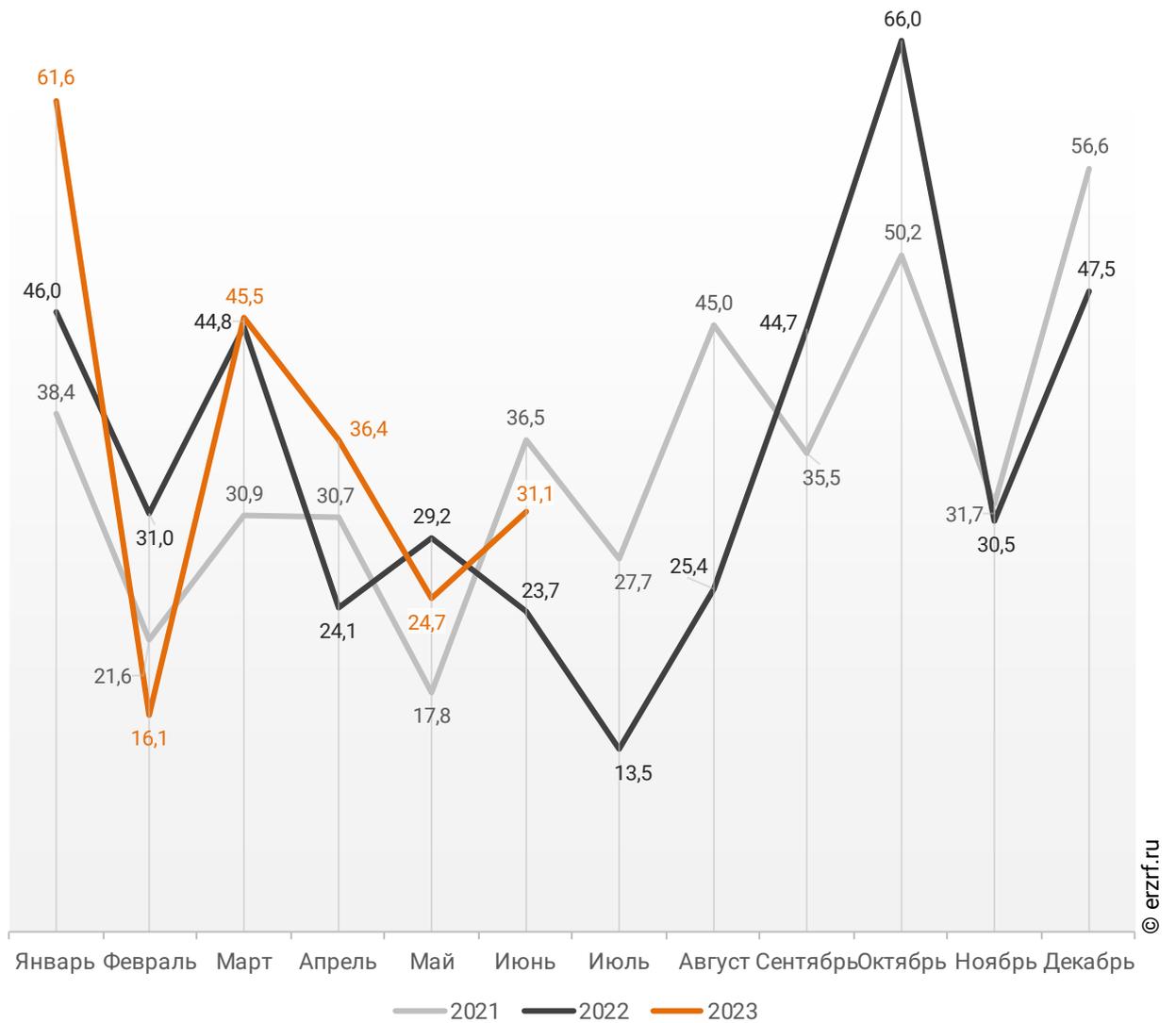
Ввод жилья в Архангельской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В июне 2023 года в Архангельской области введено 31,1 тыс. м² жилья. Это на 31,2% или на 7,4 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

График 36

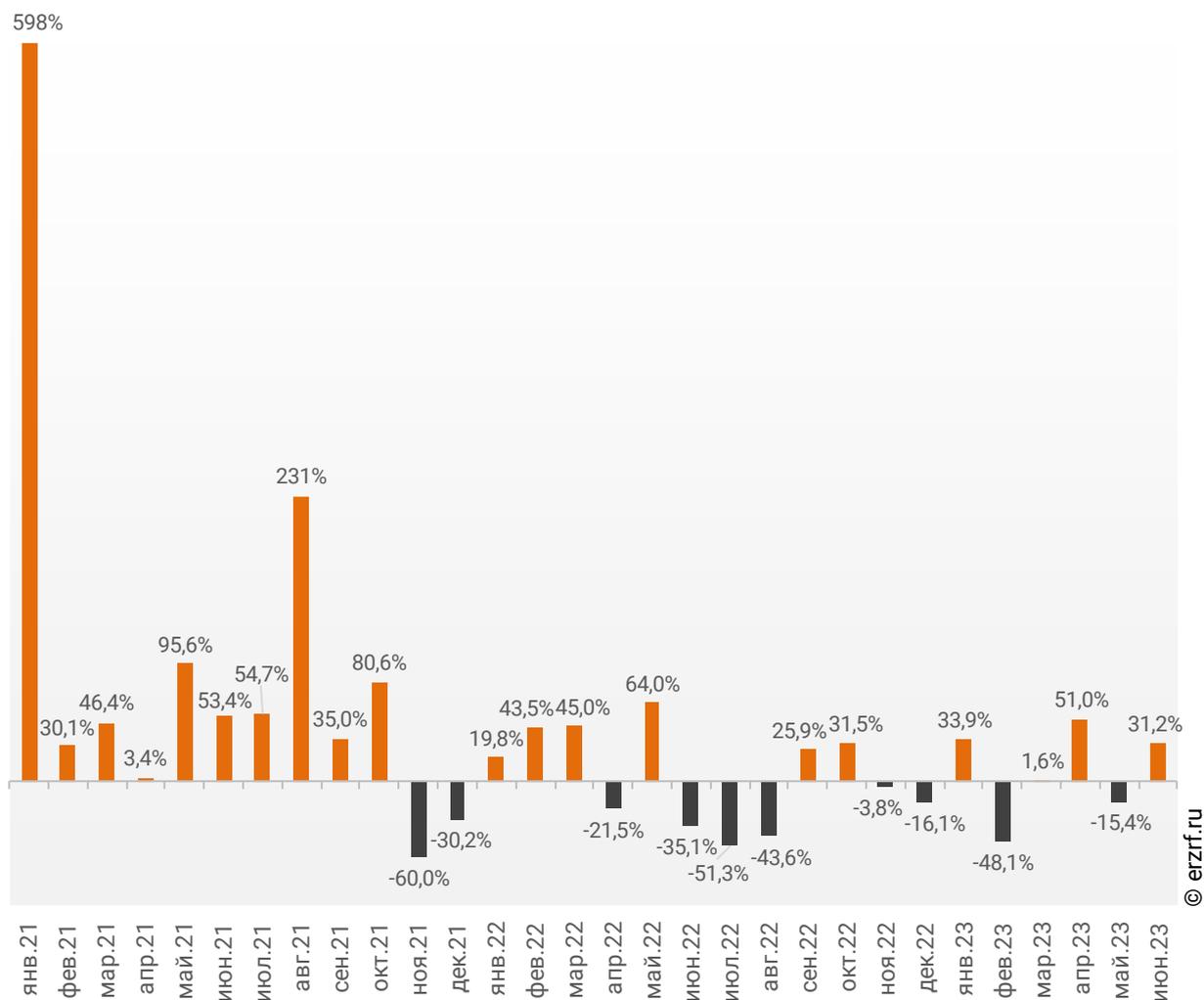
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Архангельской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Архангельской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 37

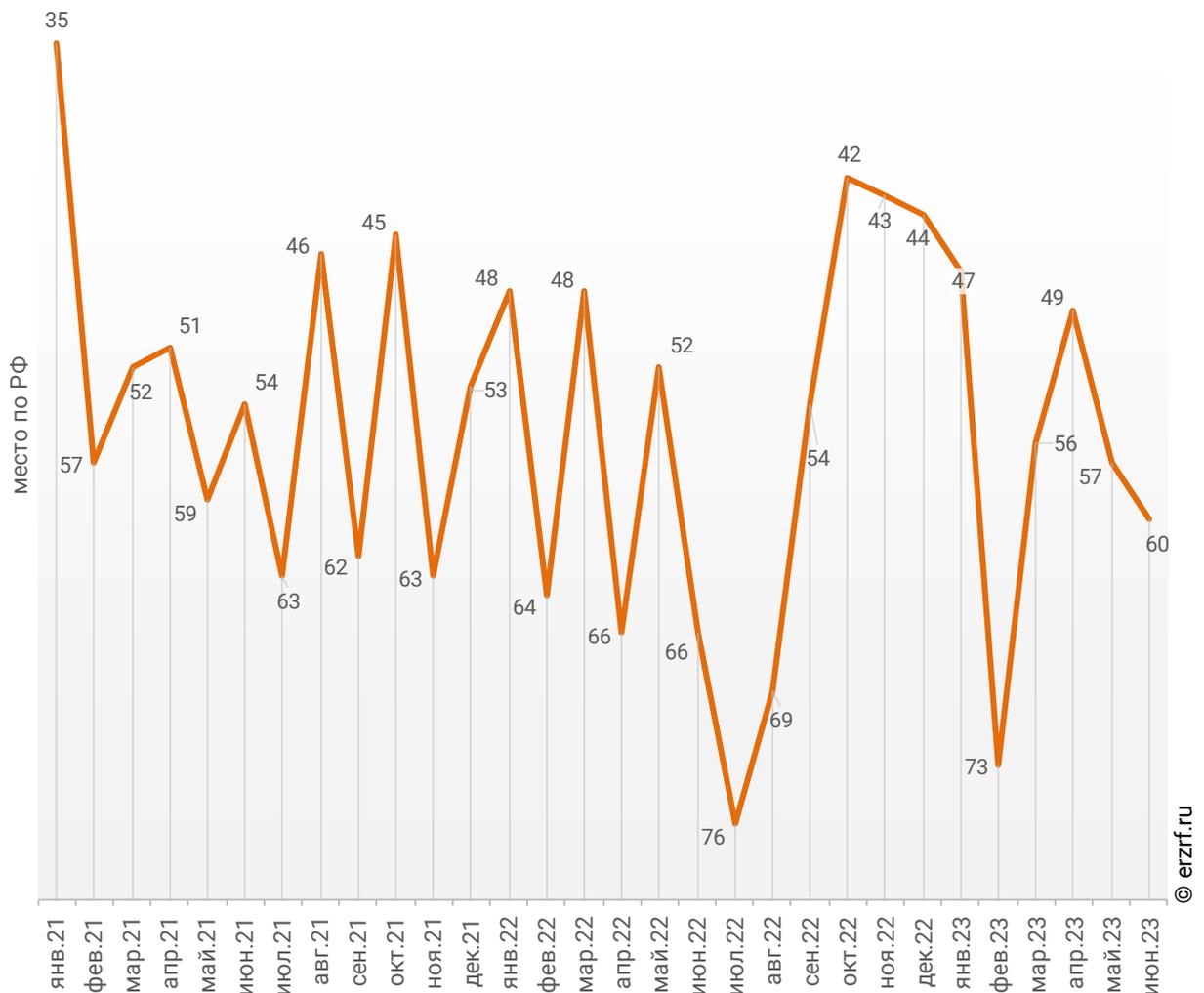
Динамика прироста ввода жилья в Архангельской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Архангельская область занимает 60-е место по показателю ввода жилья за июнь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 32-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 18-м месте. (График 38).

График 38

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

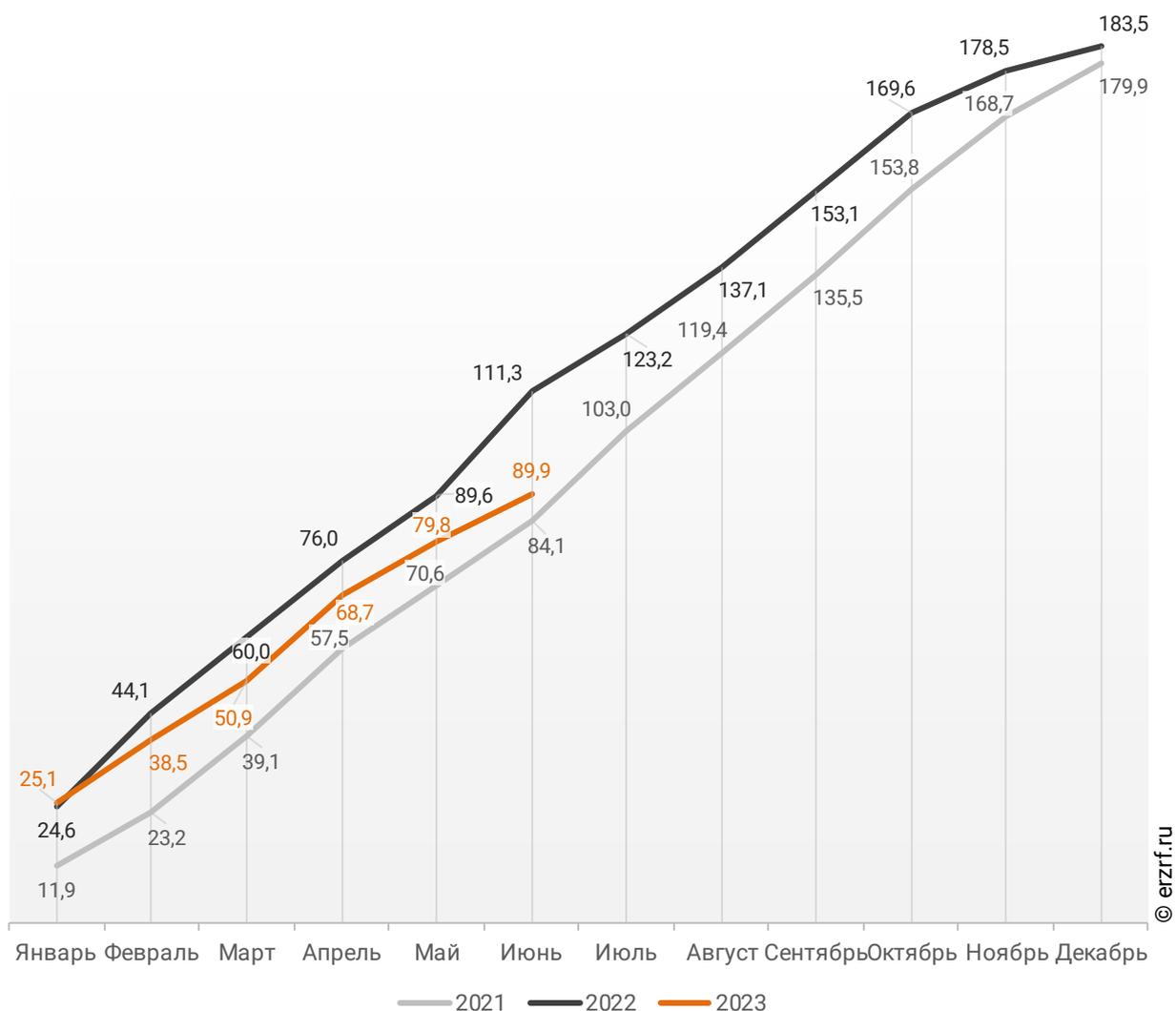


За январь-июнь 2023 года по показателю ввода жилья Архангельская область занимает 62-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 38-е место, а по динамике относительного прироста – 34-е место.

В Архангельской области за 6 месяцев 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 19,2% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 6,9% по отношению к 2021 г. (График 39).

График 39

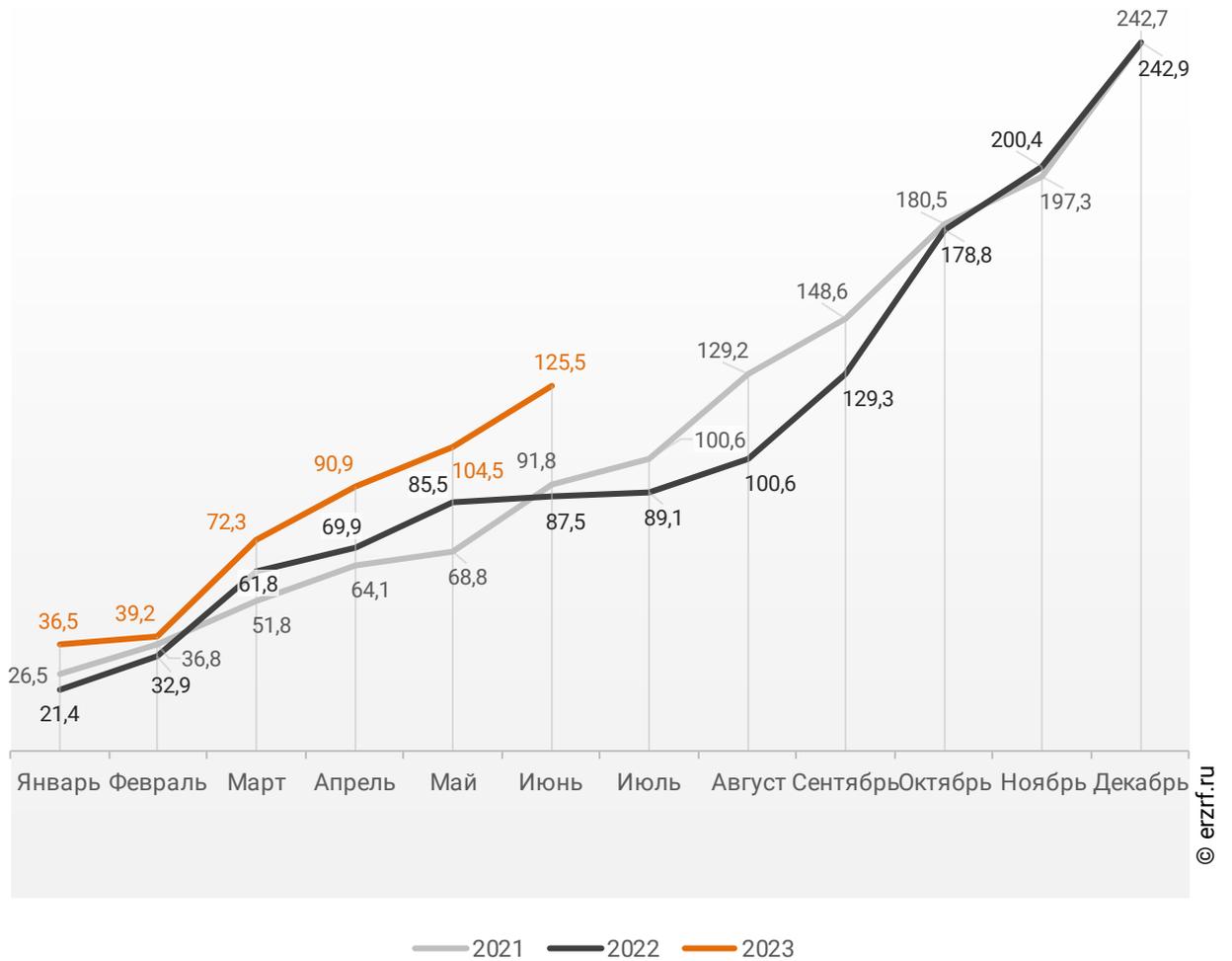
**Ввод жилья населением в Архангельской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2023 г. показывают превышение на 43,4% к уровню 2022 г. и превышение на 36,7% к 2021 г. (График 40).

График 40

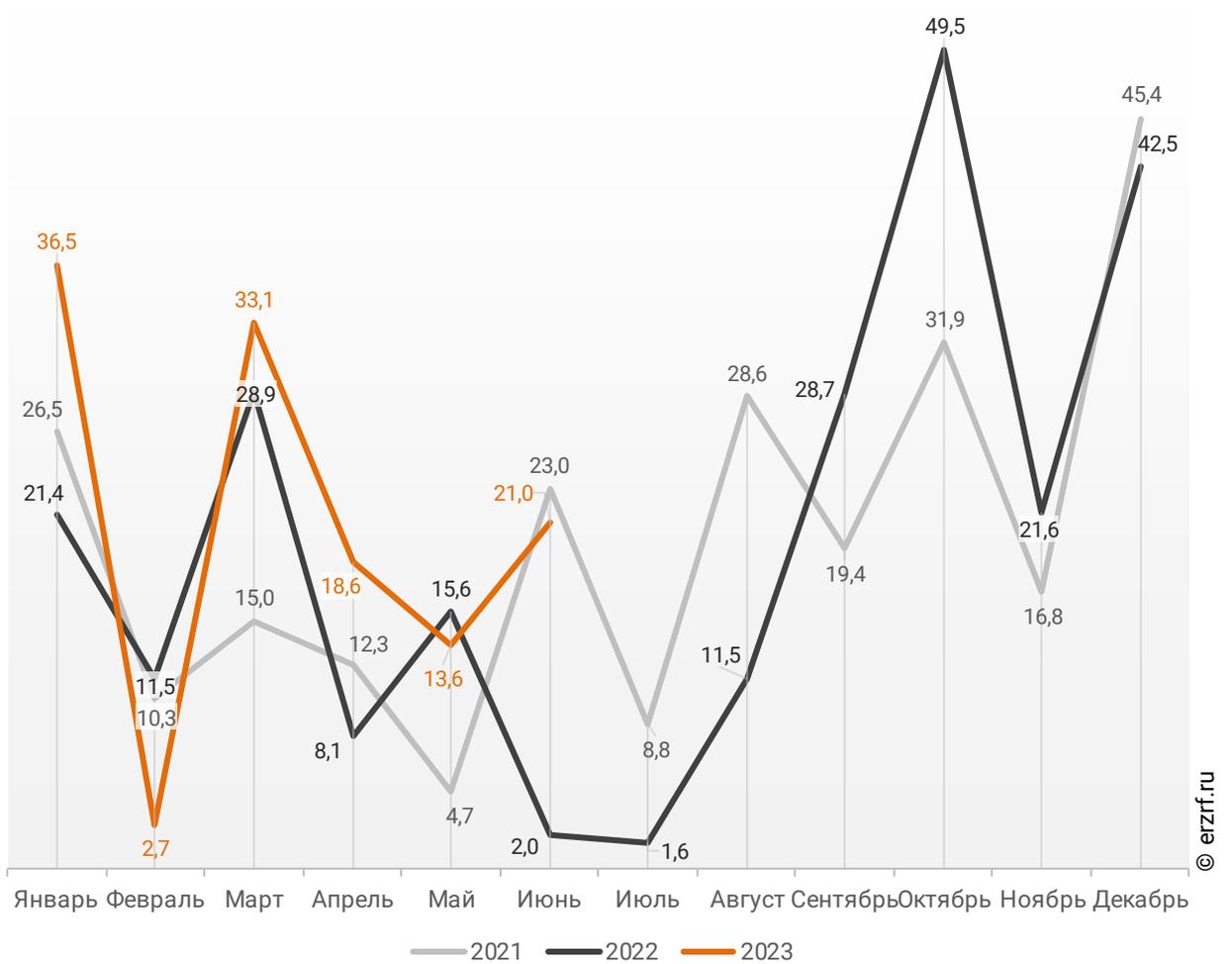
**Ввод жилья застройщиками в Архангельской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В июне 2023 года в Архангельской области застройщиками введено 21,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 950,0% или на 19,0 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 41).

График 41

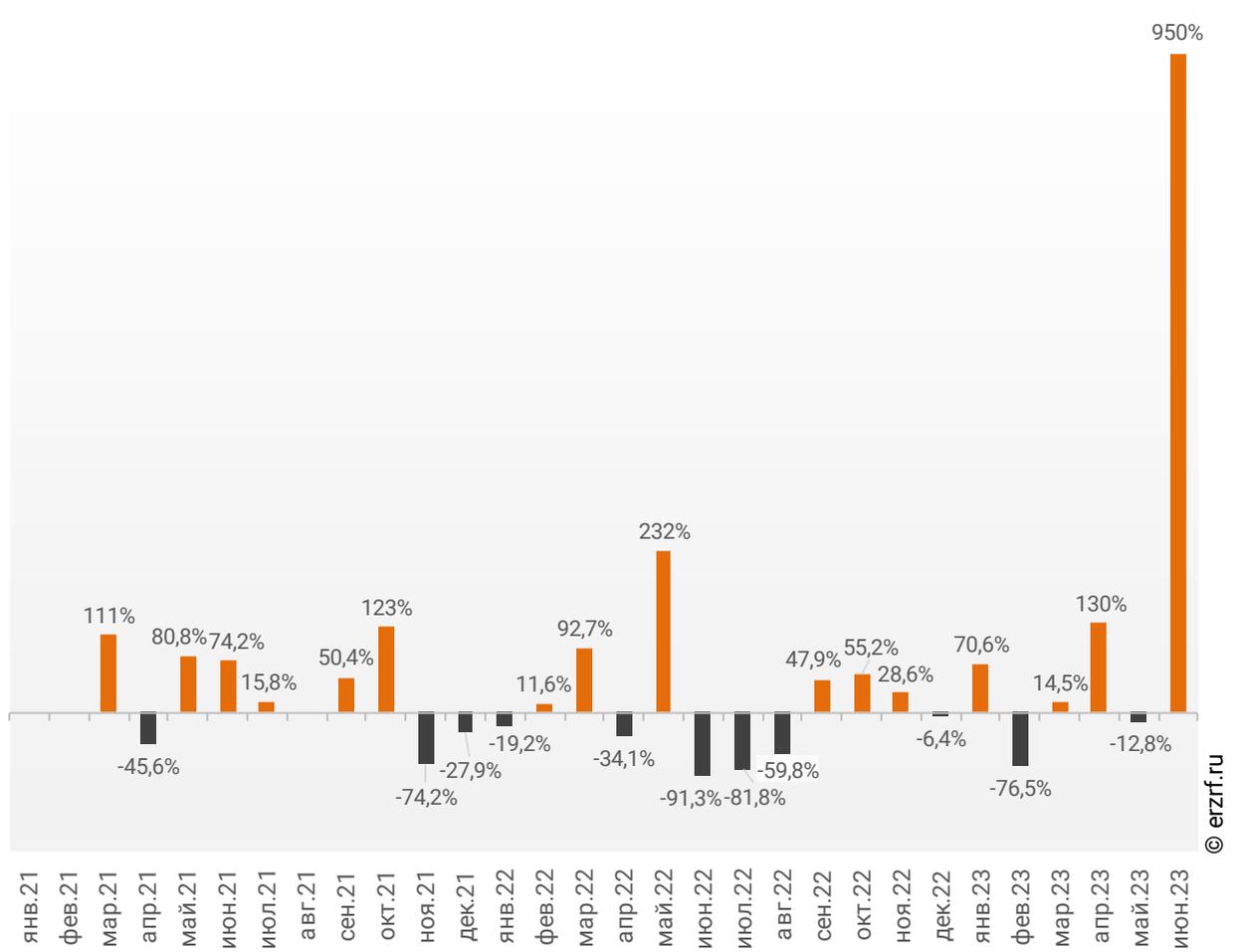
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Архангельской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Архангельской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 42

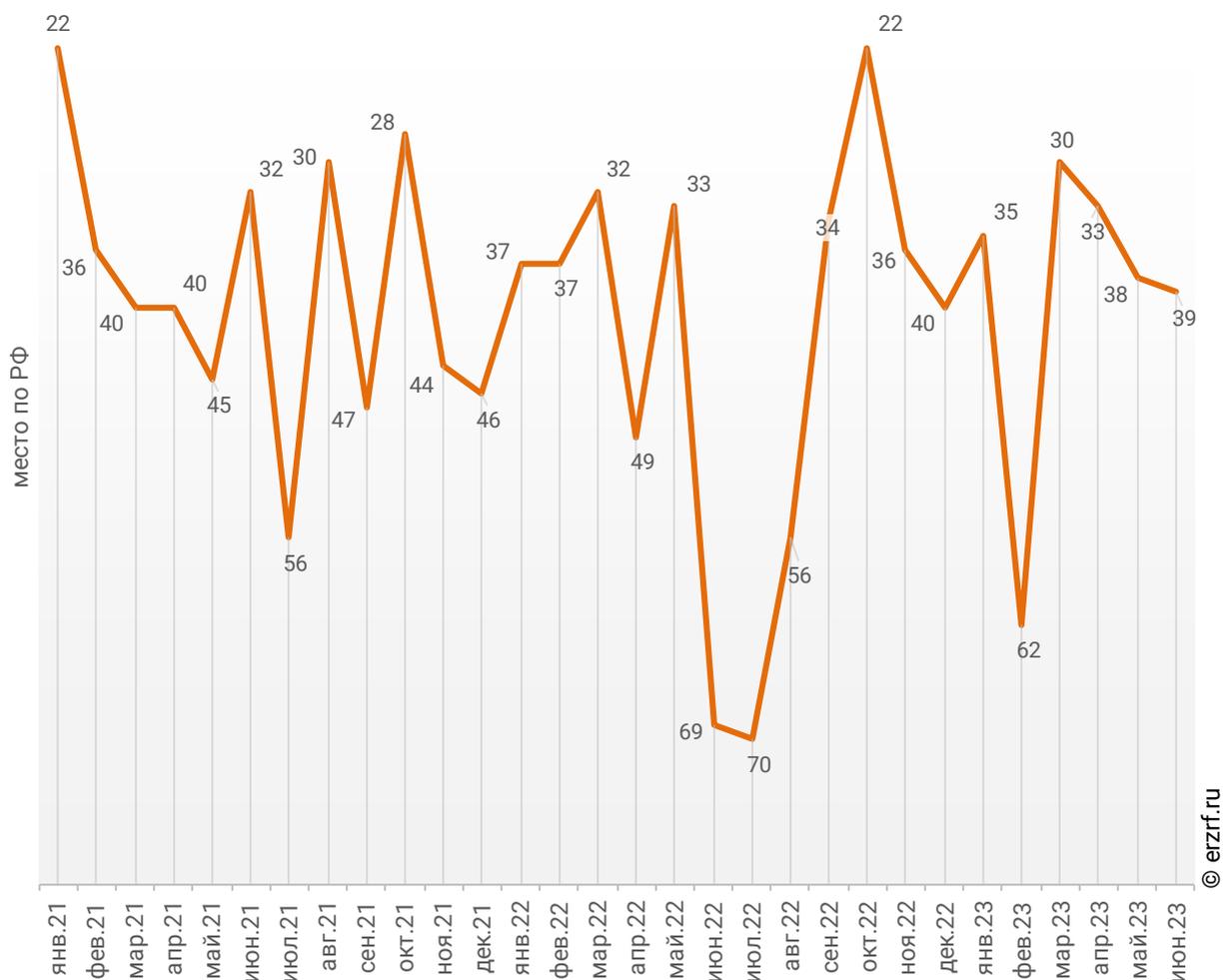
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Архангельской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2023 года Архангельская область занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 18-е место, по динамике относительного прироста – 3-е место. (График 43).

График 43

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

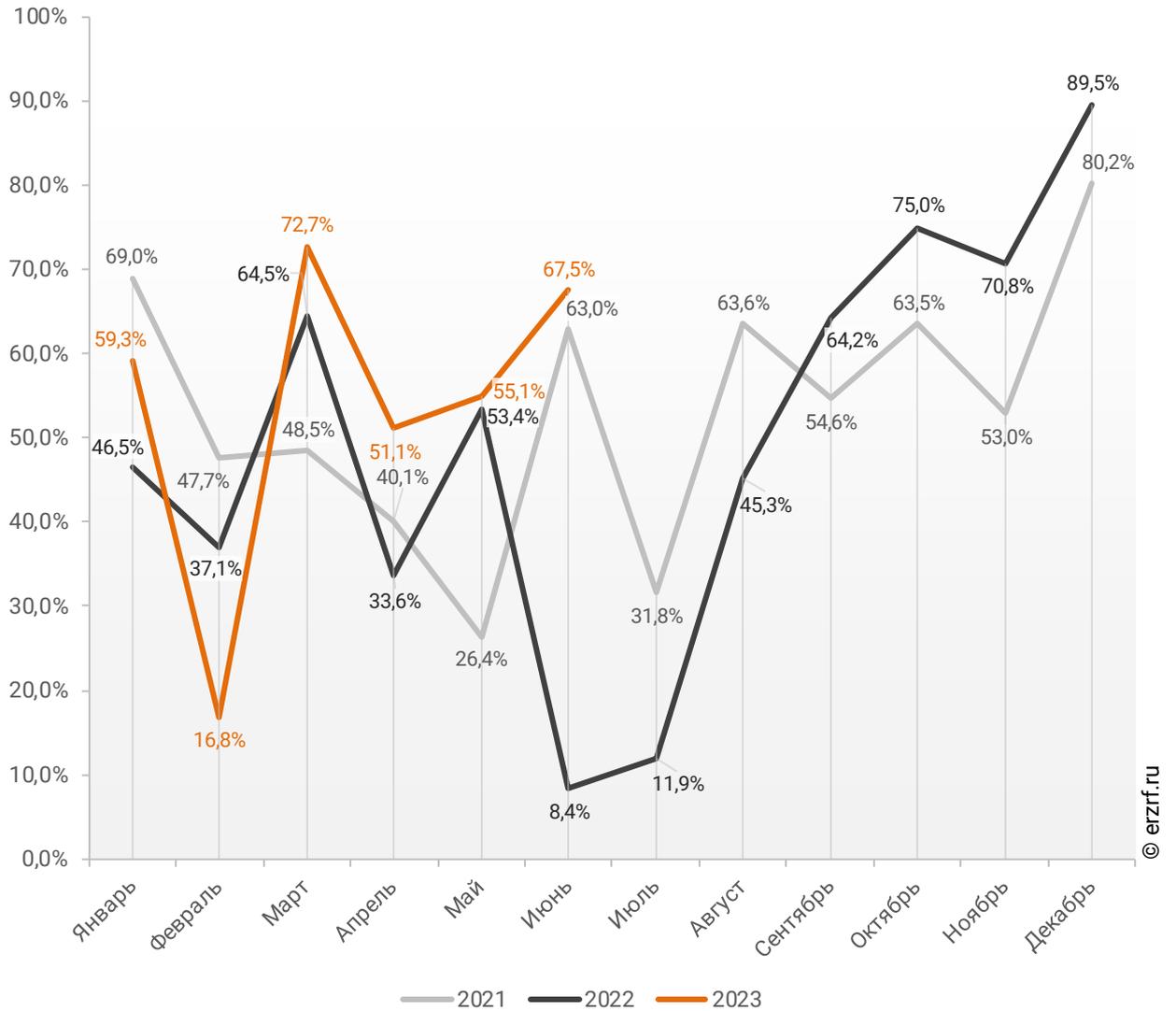


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2023 года Архангельская область занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 29-е место, по динамике относительного прироста – 26-е место.

В июне 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Архангельской области составила 67,5%, что на 59,1 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 44

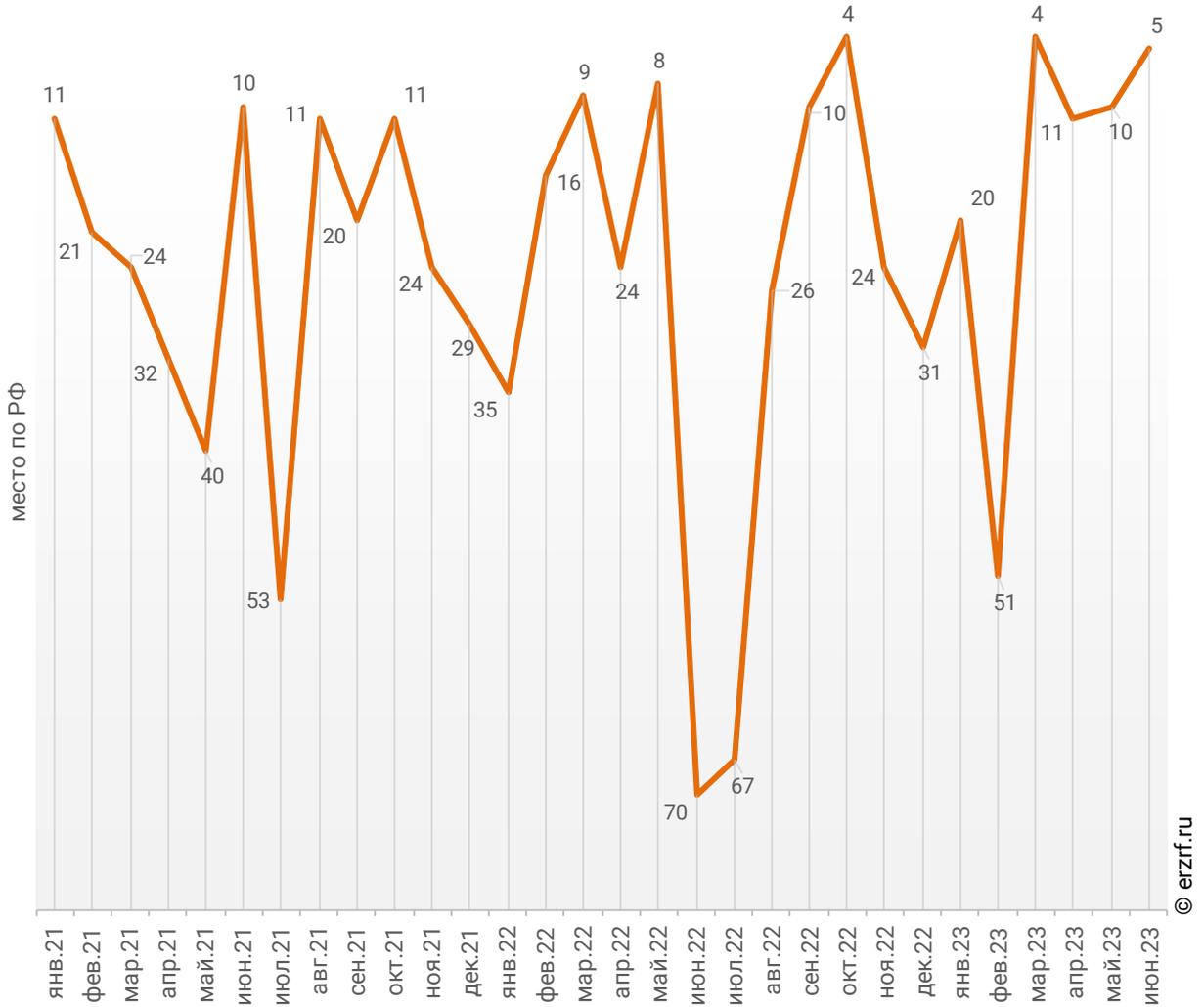
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Архангельской области, %



По этому показателю Архангельская область занимает 5-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

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 6 месяцев 2023 г. составила 58,3% против 44,0% за этот же период 2022 г. и 52,2% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Архангельская область занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Архангельской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2023	М1 Девелопмент	Квартал Победы	3	571	24 381
III квартал 2023	ГК АГР	НОВЫЙ КВАРТАЛ	2	225	12 555
III квартал 2023	Специализированный застройщик СоюзАрхПром	Ясный	1	155	7 740
III квартал 2023	ФЗПГ В АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ	Традиция	1	134	6 829
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
III квартал 2023	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭТАЛОН	Зеленая Слобода 3	1	32	1 186
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 Бизнес	1	64	3 315
IV квартал 2023	ПСФ Инстрой	Арктический	1	56	2 964
IV квартал 2023	Специализированный Застройщик РАПА	Соло	1	31	1 896
Общий итог			16	1 656	82 848

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	КВАРТАЛ 100	Северодвинск	Группа Аквилон	5	921	36 409
2	Ясный	Северодвинск	Специализированный застройщик СоюзАрхПром	3	493	26 063
3	СТЕЛС	Архангельск	СЗ ЖК НА МОСКОВСКОМ	3	590	25 982
4	Мегаполис	Архангельск	ГК СМК	5	462	25 105
5	Квартал Победы	Северодвинск	М1 Девелопмент	3	571	24 381
6	АКВИЛОНLINE	Северодвинск	Группа Аквилон	2	636	22 498
7	АКВИЛОНTIME	Архангельск	Группа Аквилон	1	569	22 272
8	Аквилон OSTROV	Северодвинск	Группа Аквилон	2	492	19 691
9	City Towers	Архангельск	Группа Аквилон	1	502	18 399
10	АКВИЛОН РЕКА	Архангельск	Группа Аквилон	4	480	18 161
11	О`Берег	Архангельск	Группа Аквилон	1	480	17 096
12	Аквилон ROSA	Архангельск	Группа Аквилон	1	400	16 469
13	Аквилон Listva	Северодвинск	Группа Аквилон	1	329	12 934
14	Звездочка	Северодвинск	ГК СМК	1	234	12 694
15	НОВЫЙ КВАРТАЛ	Архангельск	ГК АГР	2	225	12 555
16	Морепарк	Северодвинск	Группа Аквилон	1	297	11 855
17	Посейдон	Северодвинск	СЗ СЦ	1	203	10 863
18	Аквилон NEO	Северодвинск	Группа Аквилон	1	294	10 604
19	River Park-2	Архангельск	Группа Аквилон	1	280	10 480
20	NEXT	Архангельск	Группа Аквилон	1	231	9 709
21	Горизонты-2	Северодвинск	ГК СМК	1	169	8 544
22	Солярис	Архангельск	СЗ ЕВРОСТРОЙ	1	123	8 451
23	Легенда	Северодвинск	СЗ Район29	1	155	8 427
24	Аквилон City	Архангельск	Группа Аквилон	1	209	7 995
25	Аквилон SAGE	Архангельск	Группа Аквилон	1	195	7 915

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	СИТИ LIFE	Северодвинск	СЗ Диал	4	132	7 808
27	Легенда	Архангельск	ПСХ СоюзАрхСтрой	1	135	7 595
28	Арктика	Северодвинск	ГК СМК	1	135	7 075
29	Традиция	Архангельск	ФЗПГ В АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ	1	134	6 829
30	Северный	Северодвинск	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	1	123	6 673
31	Аристократ	Архангельск	СЗ СТРОЙ-КОМПЛЕКС	1	144	6 532
32	Махи Life на Выучейского, 31	Архангельск	Макси Лайф	1	109	5 857
33	Третий	Архангельск	СЗ АИР	1	119	5 633
34	Дом по ул. Таёжная	Котлас	ИМПЕРИЯ	1	90	5 303
35	Новый Город	Архангельск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК А6440	1	94	4 754
36	Мята	Архангельск	ГК Прогресс-строй	1	89	4 599
37	АТЛАНТИС	Северодвинск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИННОВАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И ДЕВЕЛОПМЕНТ	1	108	4 188
38	Белые ночи	Архангельск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК А6440	1	71	3 905
39	Авторский дом Гоголь	Северодвинск	СЗ Кронекс Девелопмент	1	85	3 899
40	Пломбир	Архангельск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПС	1	77	3 638
41	По ул. 50-летия Октября	Новодвинск	СЗ ВК-ИНВЕСТ	1	68	3 414
42	Лидер Бизнес	Северодвинск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОЙ ЦЕНТР-3	1	64	3 315
43	Лазурный	Котлас	ГК Лидер	1	48	3 231
44	СМК Парк	Северодвинск	ГК СМК	1	60	3 025
45	Арктический	Архангельск	ПСФ Инстрой	1	56	2 964
46	По ул. Владимира Петухова	Котлас	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРОМБАЗИС	1	58	2 886
47	Авторский дом Грибоедов	Северодвинск	СЗ Кронекс Девелопмент	1	58	2 821
48	По ул. Советская	Архангельск	ГК ТВОЙ ДОМ	1	61	2 629
49	Дом по ул. Советская, 42	Архангельск	СЗ СТРОЙУСПЕХ	1	36	2 251
50	Премиум	Северодвинск	СЗ ИНТЕХ-ИНВЕСТ	1	40	2 041

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
51	<i>Дом по ул. Ульянова</i>	Вычегодский	СК Регион	1	30	1 898
52	<i>Соло</i>	Архангельск	Специализированный Застройщик РАПА	1	31	1 896
53	<i>CITY RESIDENCE by AKVILON</i>	Архангельск	Группа Аквилон	1	30	1 757
54	<i>Авторский дом Бетховен</i>	Северодвинск	Атлант-Инвест	1	35	1 731
55	<i>Особняк на Карла Маркса</i>	Архангельск	ПСФ Инстрой	1	35	1 696
56	<i>Зеленая Слобода 3</i>	Архангельск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭТАЛОН	1	32	1 186
57	<i>Клён</i>	Архангельск	ГК СМК	1	26	1 052
Общий итог				80	11 953	529 633

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	Группа Аквилон	35,4
2	О`Берег	Архангельск	Группа Аквилон	35,6
3	Аквилон NEO	Северодвинск	Группа Аквилон	36,1
4	City Towers	Архангельск	Группа Аквилон	36,7
5	Зеленая Слобода 3	Архангельск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭТАЛОН	37,1
6	River Park-2	Архангельск	Группа Аквилон	37,4
7	АКВИЛОН РЕКА	Архангельск	Группа Аквилон	37,8
8	Аквилон City	Архангельск	Группа Аквилон	38,3
9	АТЛАНТИС	Северодвинск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИННОВАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И ДЕВЕЛОПМЕНТ	38,8
10	AKVILONTIME	Архангельск	Группа Аквилон	39,1
11	Аквилон Listva	Северодвинск	Группа Аквилон	39,3
12	КВАРТАЛ 100	Северодвинск	Группа Аквилон	39,5
13	Морепарк	Северодвинск	Группа Аквилон	39,9
14	Аквилон OSTROV	Северодвинск	Группа Аквилон	40,0
15	Клён	Архангельск	ГК СМК	40,5
16	Аквилон SAGE	Архангельск	Группа Аквилон	40,6
17	Аквилон ROSA	Архангельск	Группа Аквилон	41,2
18	NEXT	Архангельск	Группа Аквилон	42,0
19	Квартал Победы	Северодвинск	М1 Девелопмент	42,7
20	По ул. Советская	Архангельск	ГК ТВОЙ ДОМ	43,1
21	СТЕЛС	Архангельск	СЗ ЖК НА МОСКОВСКОМ	44,0
22	Аристократ	Архангельск	СЗ СТРОЙ-КОМПЛЕКС	45,4
23	Авторский дом Гоголь	Северодвинск	СЗ Кронекс Девелопмент	45,9
24	Пломбир	Архангельск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПС	47,2
25	Третий	Архангельск	СЗ АИР	47,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	Особняк на Карла Маркса	Архангельск	ПСФ Инстрой	48,5
27	Авторский дом Грибоедов	Северодвинск	СЗ Кронекс Девелопмент	48,6
28	Авторский дом Бетховен	Северодвинск	Атлант-Инвест	49,5
29	По ул. Владимира Петухова	Котлас	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРОМБАЗИС	49,8
30	По ул. 50-летия Октября	Новодвинск	СЗ ВК-ИНВЕСТ	50,2
31	СМК Парк	Северодвинск	ГК СМК	50,4
32	Горизонты-2	Северодвинск	ГК СМК	50,6
33	Новый Город	Архангельск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК А6440	50,6
34	Традиция	Архангельск	ФЗПГ В АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ	51,0
35	Премиум	Северодвинск	СЗ ИНТЕХ-ИНВЕСТ	51,0
36	Мята	Архангельск	ГК Прогресс-строй	51,7
37	Лидер Бизнес	Северодвинск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОЙ ЦЕНТР-3	51,8
38	Арктика	Северодвинск	ГК СМК	52,4
39	Ясный	Северодвинск	Специализированный застройщик СоюзАрхПром	52,9
40	Арктический	Архангельск	ПСФ Инстрой	52,9
41	Посейдон	Северодвинск	СЗ СЦ	53,5
42	Maxi Life на Выучейского, 31	Архангельск	Макси Лайф	53,7
43	Звездочка	Северодвинск	ГК СМК	54,2
44	Северный	Северодвинск	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	54,3
45	Мегаполис	Архангельск	ГК СМК	54,3
46	Легенда	Северодвинск	СЗ Район29	54,4
47	Белые ночи	Архангельск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК А6440	55,0
48	НОВЫЙ КВАРТАЛ	Архангельск	ГК АГР	55,8
49	Легенда	Архангельск	ПСХ СоюзАрхСтрой	56,3
50	CITY RESIDENCE by AKVILON	Архангельск	Группа Аквилон	58,6
51	Дом по ул. Таёжная	Котлас	ИМПЕРИЯ	58,9
52	СИТИ LIFE	Северодвинск	СЗ Диал	59,2
53	Соло	Архангельск	Специализированный Застройщик РАПА	61,2
54	Дом по ул. Советская, 42	Архангельск	СЗ СТРОЙУСПЕХ	62,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
55	<i>Дом по ул. Ульянова</i>	Вычегодский	СК Регион	63,3
56	<i>Лазурный</i>	Котлас	ГК Лидер	67,3
57	<i>Солярис</i>	Архангельск	СЗ ЕВРОСТРОЙ	68,7
Общий итог				44,3



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

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