

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Архангельская область

ноябрь 2023

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2023

493 383

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2023

43,8

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

25 050

+34,6% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2023

СберИндекс

118 283

+3,3% к сентябрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

64,2%

+11,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2023

Банк России

660

+86,4% к сентябрю 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за сентябрь 2023

Банк России

5,99

+2,26 п.п. к сентябрю 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	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	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Архангельской области	25
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Архангельской области	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Архангельской области (официальная статистика Банка России)	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Архангельской области (официальная статистика Росстата)	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Архангельской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.	66
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	74

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 ноябрь 2023 года выявлено **74 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **11 274 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **493 383 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

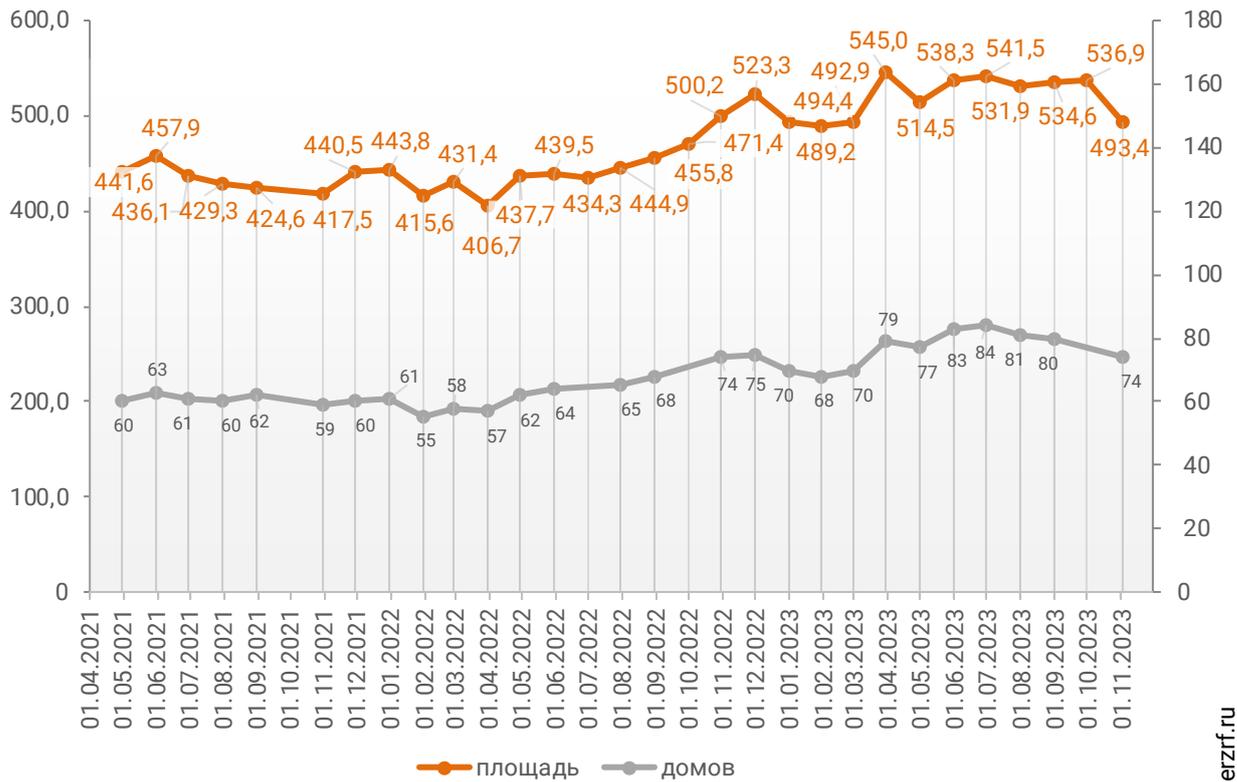
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	74	100%	11 274	100%	493 383	100%
Общий итог	74	100%	11 274	100%	493 383	100%

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 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Архангельск	38	51,4%	5 784	51,3%	253 079	51,3%
Северодвинск	32	43,2%	5 226	46,4%	225 470	45,7%
Котласский	3	4,1%	196	1,7%	11 420	2,3%
Котлас	3	4,1%	196	1,7%	11 420	2,3%
Новодвинск	1	1,4%	68	0,6%	3 414	0,7%
	74	100%	11 274	100%	493 383	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Архангельск (51,3% совокупной площади жилых единиц).

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

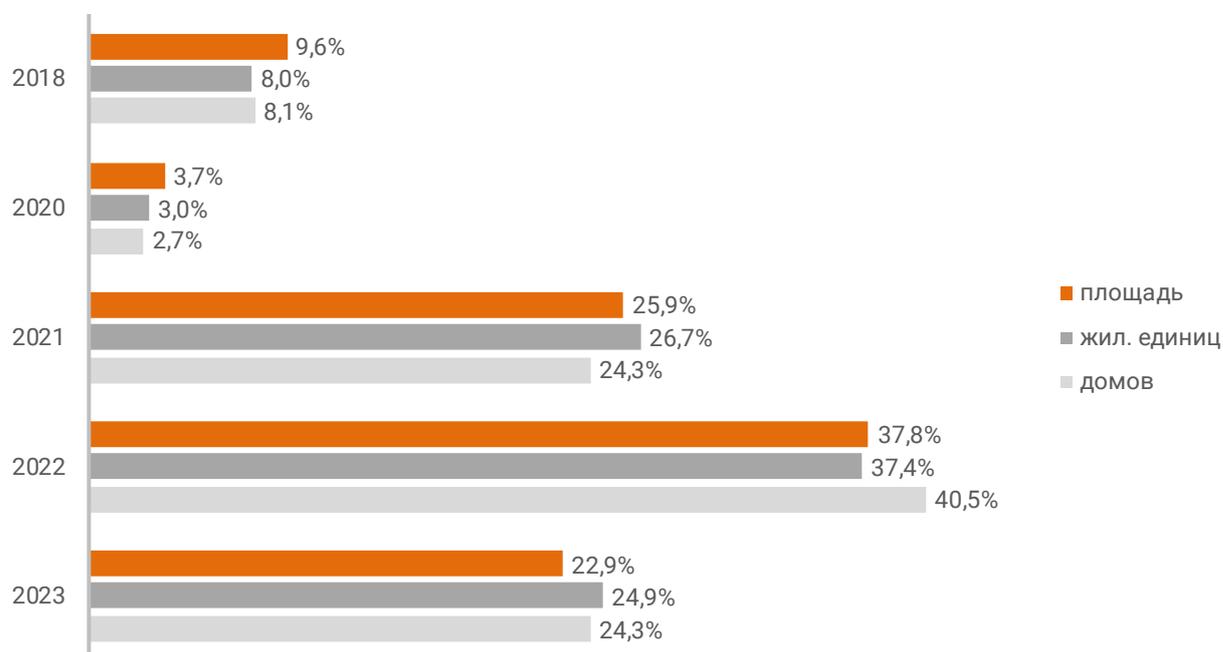
Застройщики жилья в Архангельской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2018 г. по сентябрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	6	8,1%	897	8,0%	47 582	9,6%
2020	2	2,7%	338	3,0%	18 323	3,7%
2021	18	24,3%	3 015	26,7%	127 911	25,9%
2022	30	40,5%	4 219	37,4%	186 439	37,8%
2023	18	24,3%	2 805	24,9%	113 128	22,9%
Общий итог	74	100%	11 274	100%	493 383	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. (37,8% по площади жилых единиц).

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

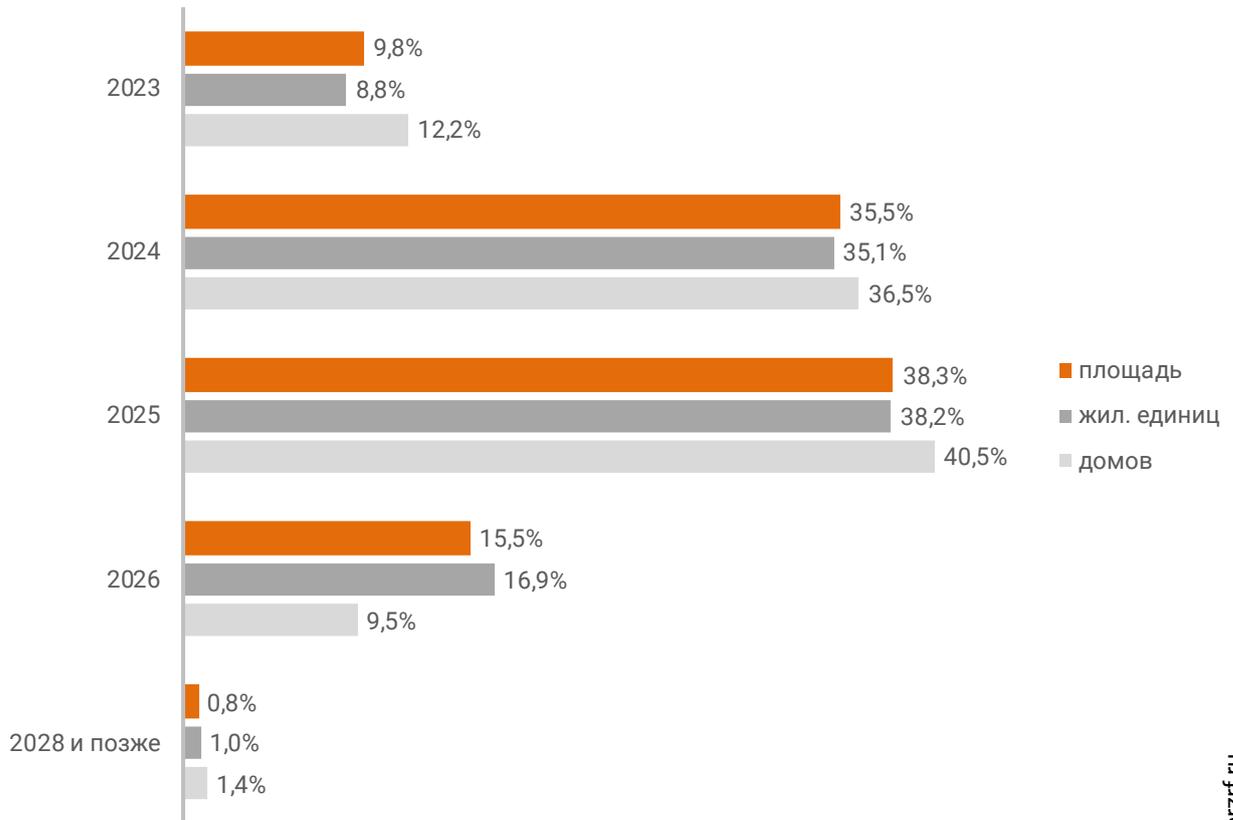
В Архангельской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	9	12,2%	996	8,8%	48 282	9,8%
2024	27	36,5%	3 959	35,1%	175 268	35,5%
2025	30	40,5%	4 311	38,2%	189 201	38,3%
2026	7	9,5%	1 900	16,9%	76 444	15,5%
2028 и позже	1	1,4%	108	1,0%	4 188	0,8%
Общий итог	74	100%	11 274	100%	493 383	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек Архангельской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 223 550 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	48 282	2022	6 311	13,1%
		2023	15 641	32,4%
2025	189 201	2021	12 694	6,7%
Общий итог	493 383		34 646	7,0%

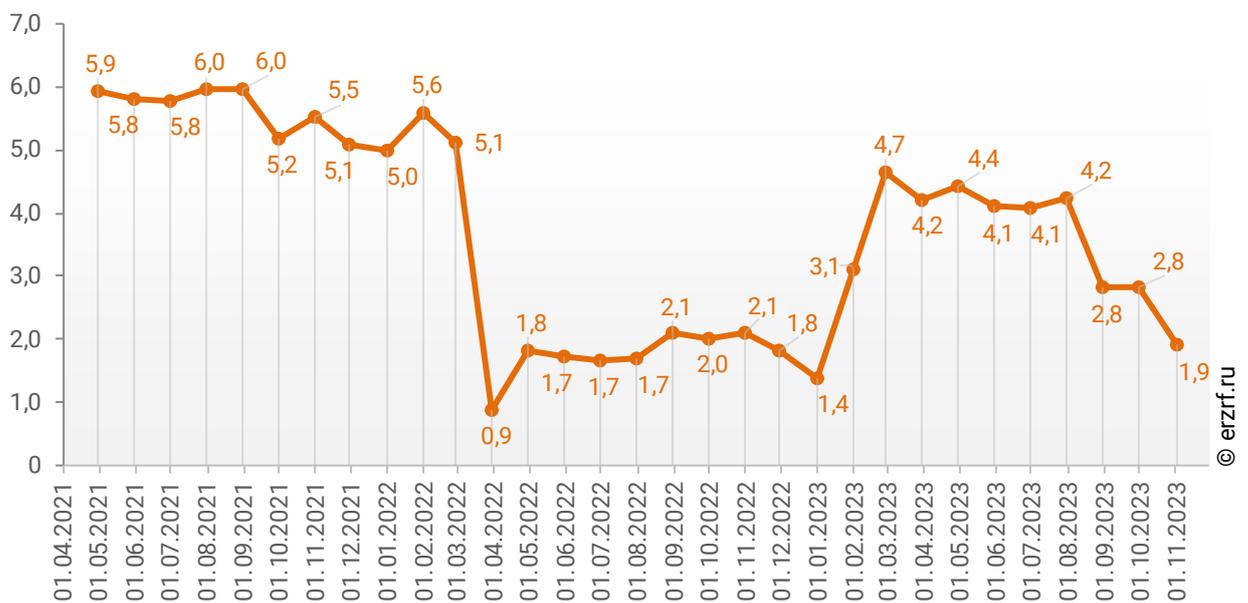
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2023 года (15 641 м²), что составляет 32,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Архангельской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Архангельской области по состоянию на ноябрь 2023 года составляет 1,9 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



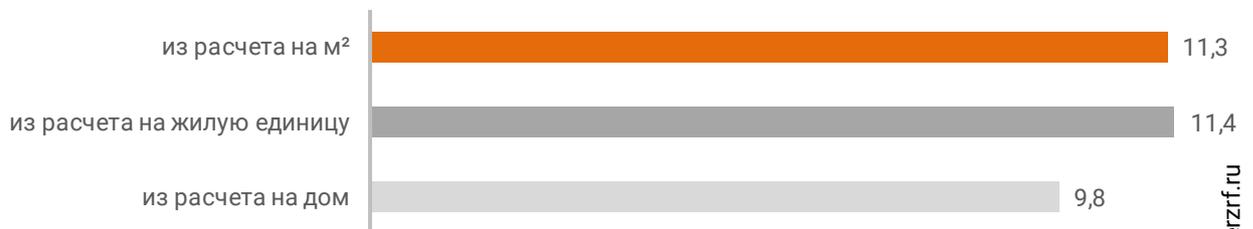
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по этажности строящихся домов

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

- 9,8 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

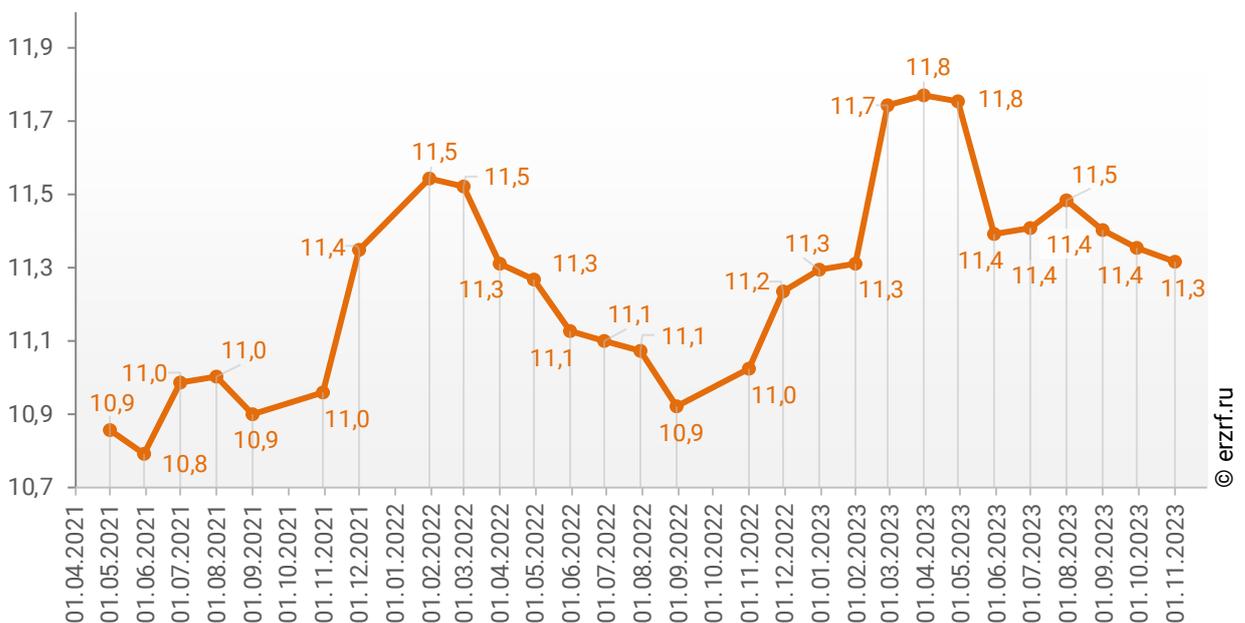


© erzrf.ru

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

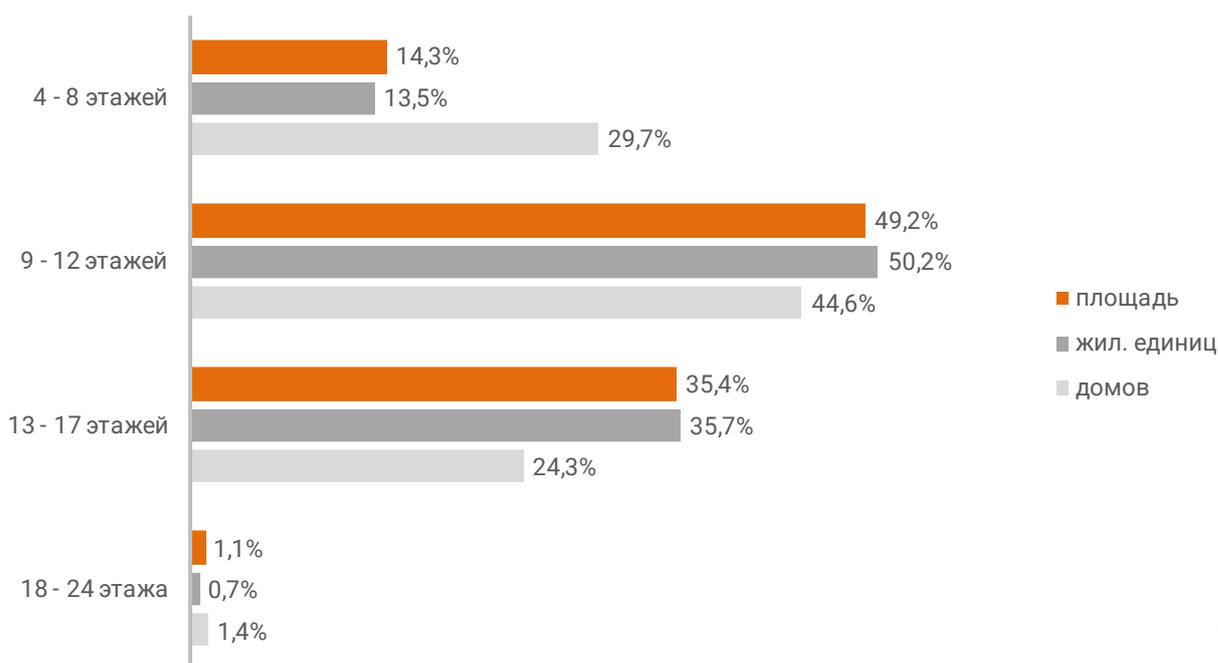
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	22	29,7%	1 518	13,5%	70 726	14,3%
9 - 12 этажей	33	44,6%	5 655	50,2%	242 637	49,2%
13 - 17 этажей	18	24,3%	4 026	35,7%	174 616	35,4%
18 - 24 этажа	1	1,4%	75	0,7%	5 404	1,1%
Общий итог	74	100%	11 274	100%	493 383	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Архангельской области по этажности



© erzfr.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 49,2% 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 26,5%.

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	АКВАРТАЛ
		<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	Аквилон SAGE
3	16	<i>ГК СМК</i>	многоквартирный дом	Арктика
		<i>ПСФ Инстрой</i>	многоквартирный дом	Красноармейский
		<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	13	<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	Аквилон City
		<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	Морепарк
		<i>Специализированный застройщик СоюзАрхПром</i>	многоквартирный дом	Ясный

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.

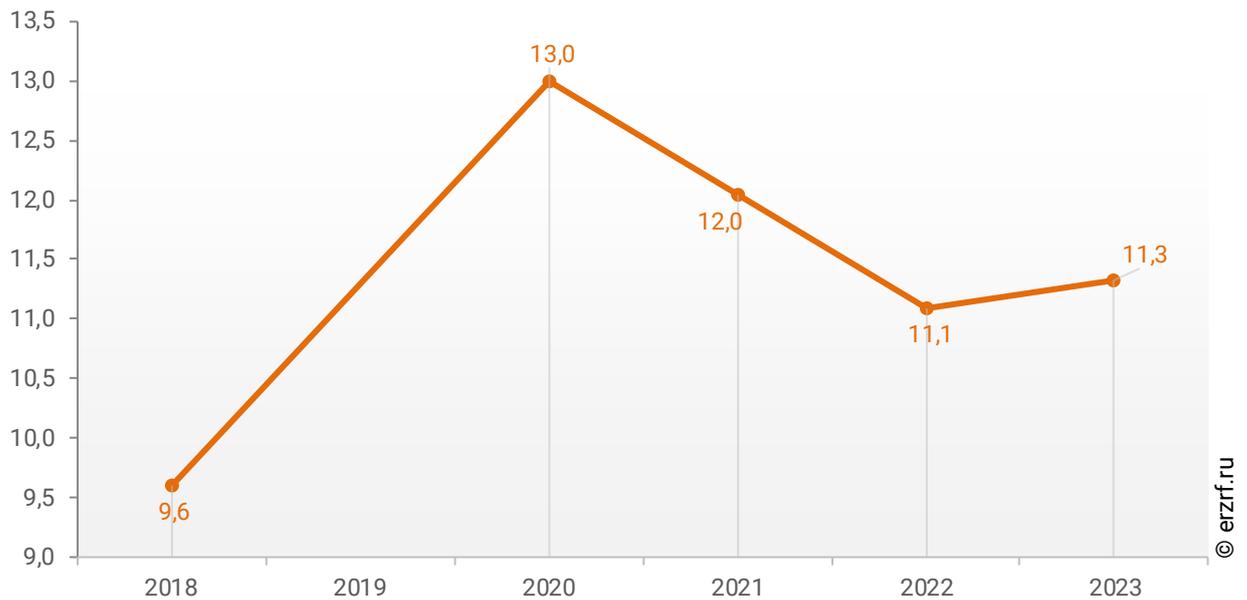
Таблица 8

№	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	16 576	<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	АКВАРТАЛ
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 11,3 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

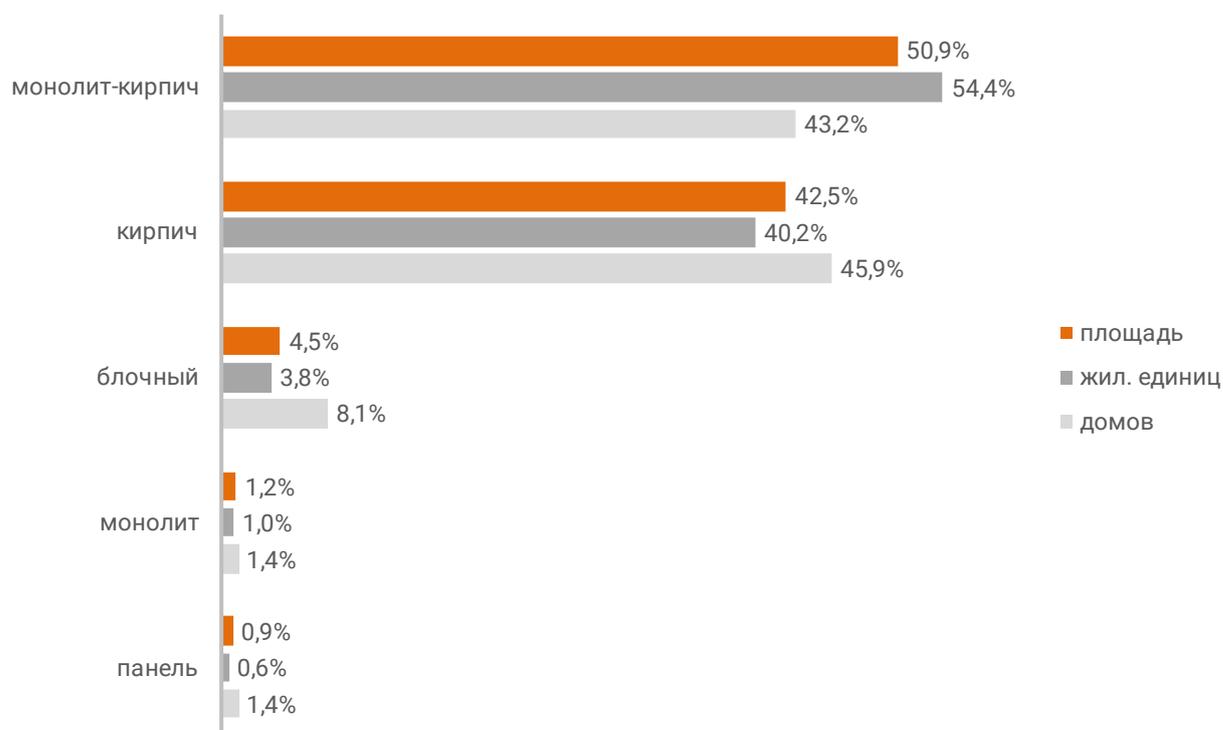
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	32	43,2%	6 128	54,4%	251 202	50,9%
кирпич	34	45,9%	4 532	40,2%	209 650	42,5%
блочный	6	8,1%	433	3,8%	22 167	4,5%
монолит	1	1,4%	109	1,0%	5 857	1,2%
панель	1	1,4%	72	0,6%	4 507	0,9%
Общий итог	74	100%	11 274	100%	493 383	100%

Гистограмма 5

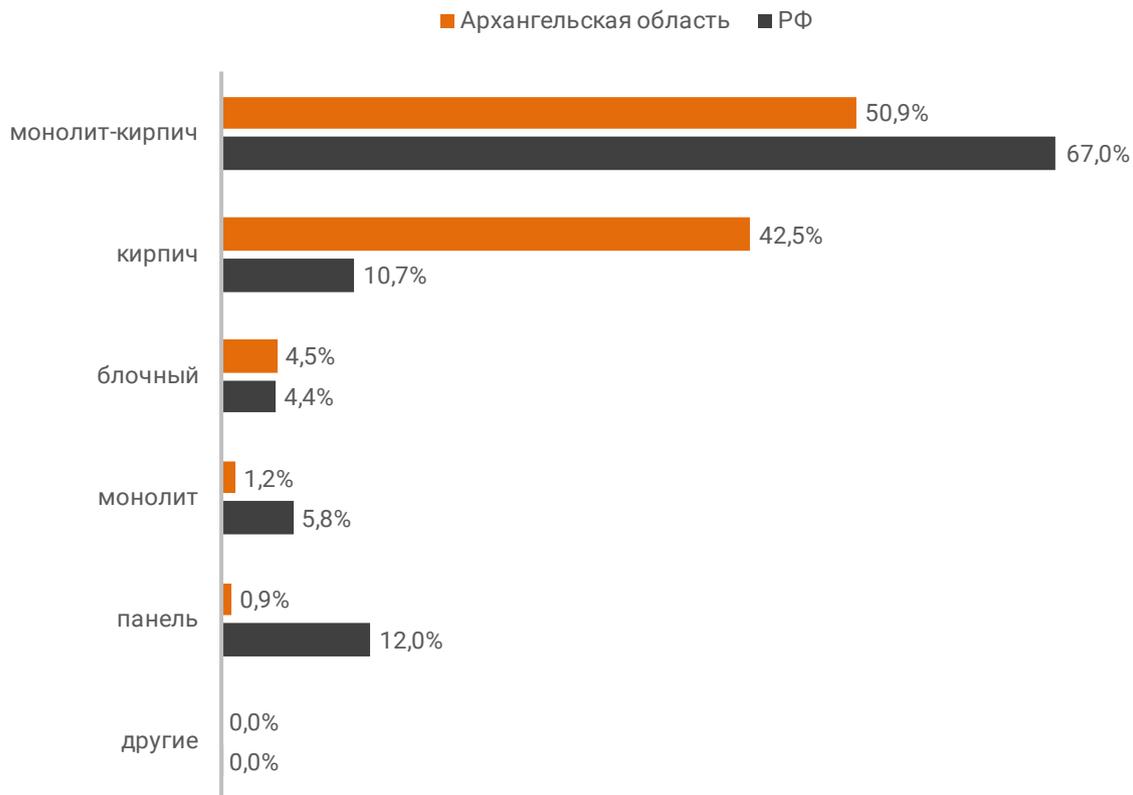
Распределение жилых новостроек Архангельской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Архангельской области является монолит-кирпич. Из него возводится 50,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 67,0% (Гистограмма 6).

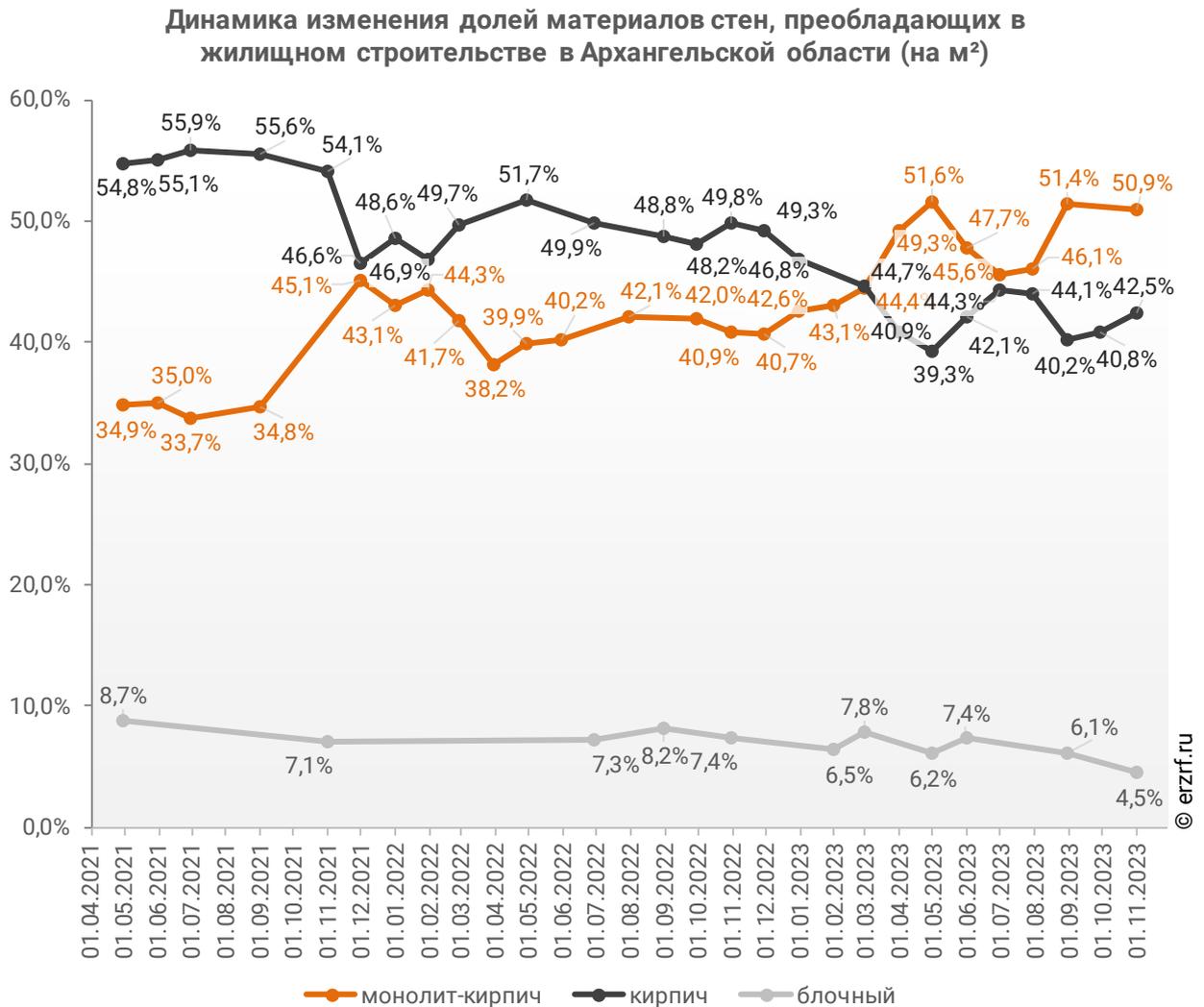
Гистограмма 6

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 57,8% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 49,0% 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.)	18	43,9%	3 543	54,2%	139 639	49,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	20	48,8%	2 560	39,2%	122 031	42,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,4%	203	3,1%	10 863	3,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,4%	153	2,3%	8 048	2,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,4%	72	1,1%	4 507	1,6%
Общий итог	41	100%	6 531	100%	285 088	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Архангельской области по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2023 года строительство жилья в Архангельской области осуществляет 31 застройщик (бренд), которые представлены 49 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Архангельской области на ноябрь 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	33,8%	6 414	56,9%	244 429	49,5%
2	<i>ГК СМК</i>	10	13,5%	1 086	9,6%	57 495	11,7%
3	<i>СЗ ЖК НА МОСКОВСКОМ</i>	3	4,1%	590	5,2%	25 982	5,3%
4	<i>Специализированный застройщик СоюзАрхПром</i>	2	2,7%	338	3,0%	18 323	3,7%
5	<i>ГК АГР</i>	2	2,7%	225	2,0%	12 555	2,5%
6	<i>СЗ СЦ</i>	1	1,4%	203	1,8%	10 863	2,2%
7	<i>ПСФ Инстрой</i>	2	2,7%	200	1,8%	9 442	1,9%
8	<i>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК А6440</i>	2	2,7%	165	1,5%	8 659	1,8%
9	<i>СЗ ЕВРОСТРОЙ</i>	1	1,4%	123	1,1%	8 451	1,7%
10	<i>СЗ Район29</i>	1	1,4%	155	1,4%	8 427	1,7%
11	<i>СЗ Диал</i>	4	5,4%	132	1,2%	7 808	1,6%
12	<i>ПСХ СоюзАрхСтрой</i>	1	1,4%	135	1,2%	7 595	1,5%
13	<i>СЗ Кронекс Девелопмент</i>	2	2,7%	143	1,3%	6 720	1,4%
14	<i>СЗ СТРОЙ-КОМПЛЕКС</i>	1	1,4%	144	1,3%	6 532	1,3%
15	<i>М1 Девелопмент</i>	1	1,4%	148	1,3%	6 311	1,3%
16	<i>Макси Лайф</i>	1	1,4%	109	1,0%	5 857	1,2%
17	<i>СЗ АИР</i>	1	1,4%	119	1,1%	5 633	1,1%
18	<i>ИМПЕРИЯ</i>	1	1,4%	90	0,8%	5 303	1,1%
19	<i>СЗСЗК</i>	1	1,4%	88	0,8%	4 633	0,9%
20	<i>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИННОВАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	1	1,4%	108	1,0%	4 188	0,8%
21	<i>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПС</i>	1	1,4%	77	0,7%	3 638	0,7%
22	<i>СЗ ВК-ИНВЕСТ</i>	1	1,4%	68	0,6%	3 414	0,7%
23	<i>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОЙ ЦЕНТР-3</i>	1	1,4%	64	0,6%	3 315	0,7%
24	<i>ГК Лидер</i>	1	1,4%	48	0,4%	3 231	0,7%
25	<i>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРОМБАЗИС</i>	1	1,4%	58	0,5%	2 886	0,6%
26	<i>ГК ТВОЙ ДОМ</i>	1	1,4%	61	0,5%	2 629	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
27	СЗ СТРОЙ-ИНДУСТРИЯ	1	1,4%	45	0,4%	2 206	0,4%
28	СЗ ИНТЕХ-ИНВЕСТ	1	1,4%	40	0,4%	2 041	0,4%
29	Специализированный Застройщик РАПИ	1	1,4%	31	0,3%	1 896	0,4%
30	Атлант-Инвест	1	1,4%	35	0,3%	1 731	0,4%
31	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭТАЛОН	1	1,4%	32	0,3%	1 190	0,2%
Общий итог		74	100%	11 274	100%	493 383	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			Уточнение срока месяцев
			всего м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	%	
1	★ 5,0	Группа Аквилон	244 429	0	0,0%	-
2	★ 4,5	ГК СМК	57 495	12 694	22,1%	11,9
3	н/р	СЗ ЖК НА МОСКОВСКОМ	25 982	0	0,0%	-
4	н/р	Специализированный застройщик СоюзАрхПром	18 323	0	0,0%	-
5	★ 2,0	ГК АГР	12 555	12 555	100%	9,0
6	н/р	СЗ СЦ	10 863	0	0,0%	-
7	★ 3,5	ПСФ Инстрой	9 442	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	СЗ Кронекс Девелопмент	6 720	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ СТРОЙ-КОМПЛЕКС	6 532	0	0,0%	-
15	★ 0,0	М1 Девелопмент	6 311	6 311	100%	21,0
16	н/р	Макси Лайф	5 857	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ АИР	5 633	0	0,0%	-
18	н/р	ИМПЕРИЯ	5 303	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока		
				м ²	с прошлых периодов м ²	
месяцев						
19	н/р	СЗСЗК	4 633	0	0,0%	-
20	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИННОВАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И ДЕВЕЛОПМЕНТ	4 188	0	0,0%	-
21	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПС	3 638	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ ВК-ИНВЕСТ	3 414	0	0,0%	-
23	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОЙ ЦЕНТР-3	3 315	0	0,0%	-
24	★ 2,0	ГК Лидер	3 231	0	0,0%	-
25	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРОМБАЗИС	2 886	0	0,0%	-
26	н/р	ГК ТВОЙ ДОМ	2 629	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ СТРОЙ-ИНДУСТРИЯ	2 206	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ ИНТЕХ-ИНВЕСТ	2 041	0	0,0%	-
29	н/р	Специализированный Застройщик РАПИ	1 896	1 896	100%	3,0
30	н/р	Атлант-Инвест	1 731	0	0,0%	-
31	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭТАЛОН	1 190	1 190	100%	6,0
Общий итог			493 383	34 646	7,0%	1,9

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «М1 Девелопмент» и составляет 21,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Архангельской области

В Архангельской области возводится 53 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 «Квартал 100 by Akvilon» (город Северодвинск). В этом жилом комплексе застройщик «Группа Аквилон» возводит 4 дома, включающих 656 жилых единиц, совокупной площадью 26 185 м².

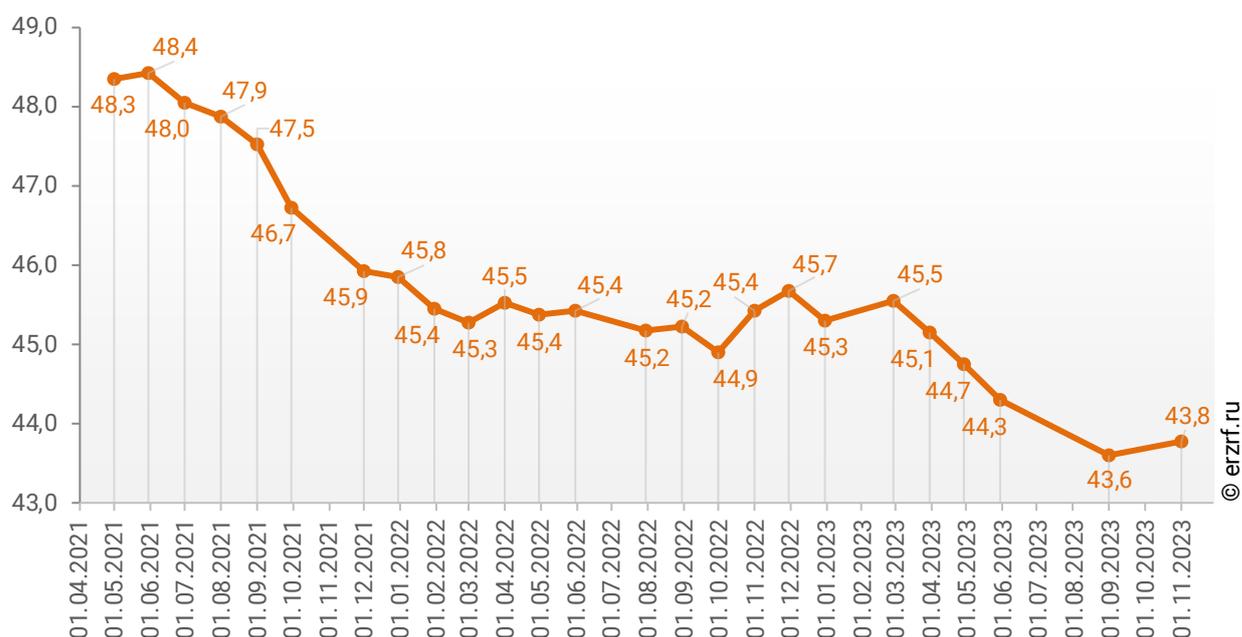
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Архангельской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Архангельской области, составляет 43,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 6

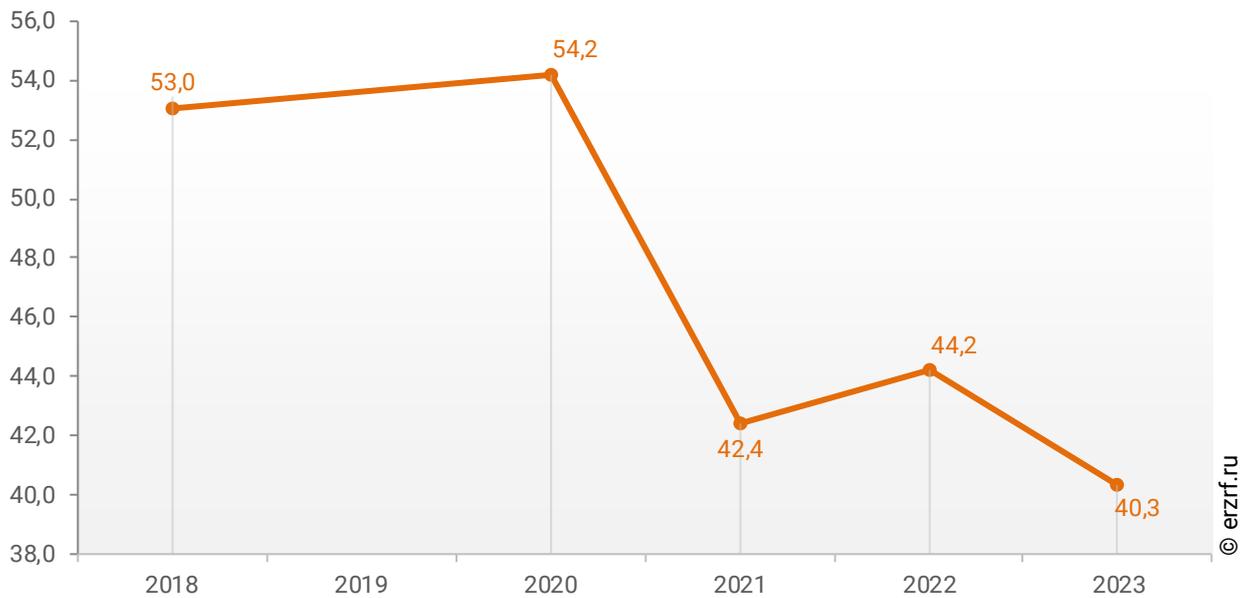
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Архангельской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Архангельской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 40,3 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» – 37,2 м². Самая большая – у застройщика «СЗ ЕВРОСТРОЙ» – 68,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭТАЛОН	37,2
Группа Аквилон	38,1
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИННОВАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И ДЕВЕЛОПМЕНТ	38,8
М1 Девелопмент	42,6
ГК ТВОЙ ДОМ	43,1
СЗ ЖК НА МОСКОВСКОМ	44,0
СЗ СТРОЙ-КОМПЛЕКС	45,4
СЗ Кронекс Девелопмент	47,0
ПСФ Инстрой	47,2
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПС	47,2
СЗ АИР	47,3
СЗ СТРОЙ-ИНДУСТРИЯ	49,0
Атлант-Инвест	49,5
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРОМБАЗИС	49,8
СЗ ВК-ИНВЕСТ	50,2
СЗ ИНТЕХ-ИНВЕСТ	51,0
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОЙ ЦЕНТР-3	51,8
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК А6440	52,5
СЗСЗК	52,6
ГК СМК	52,9
СЗ СЦ	53,5
Макси Лайф	53,7
Специализированный застройщик СоюзАрхПром	54,2
СЗ Район29	54,4
ГК АГР	55,8
ПСХ СоюзАрхСтрой	56,3
ИМПЕРИЯ	58,9
СЗ Диал	59,2
Специализированный Застройщик РАПИ	61,2
ГК Лидер	67,3
СЗ ЕВРОСТРОЙ	68,7
Общий итог	43,8

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Архангельской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «АКВАРТАЛ» – 34,0 м², застройщик «Группа Аквилон». Наибольшая – в ЖК «Солярис» – 68,7 м², застройщик «СЗ ЕВРОСТРОЙ».

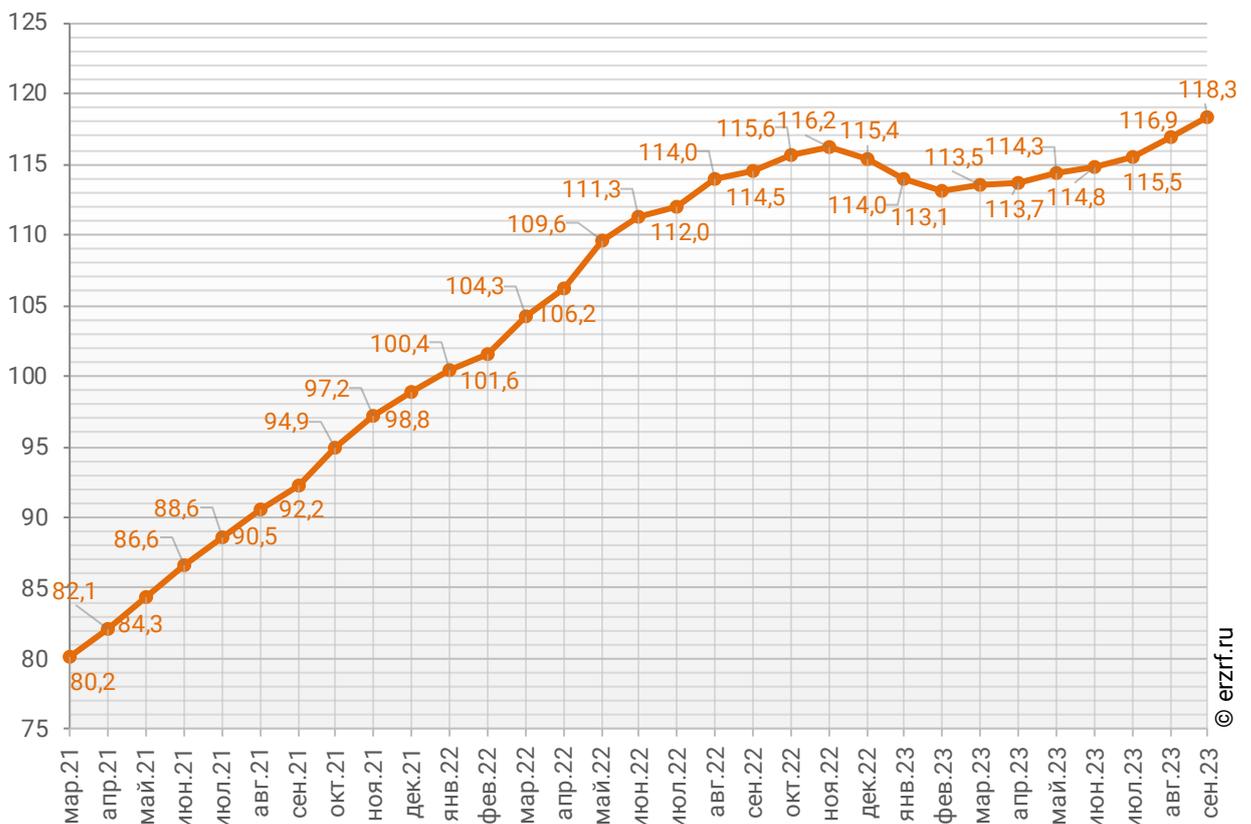
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Архангельской области

По состоянию на сентябрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Архангельской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 118 283 рубля. За месяц цена выросла на 1,2%. За год цена увеличилась на 3,3%.¹

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

График 8

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



¹ По данным sberindex.ru

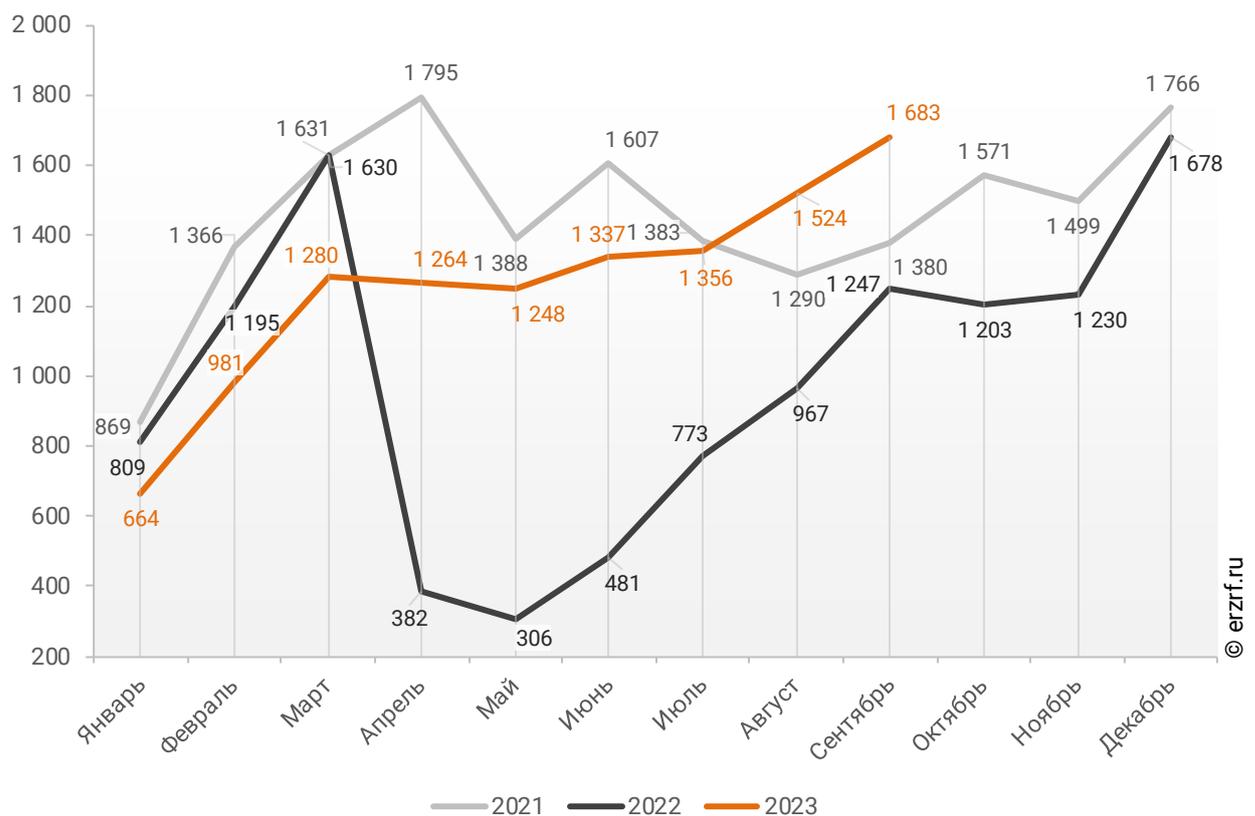
11. Ипотечное кредитование для жителей Архангельской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Архангельской области, составило 11 337, что на 45,5% больше уровня 2022 г. (7 790 ИЖК), и на 10,8% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (12 709 ИЖК).

График 9

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

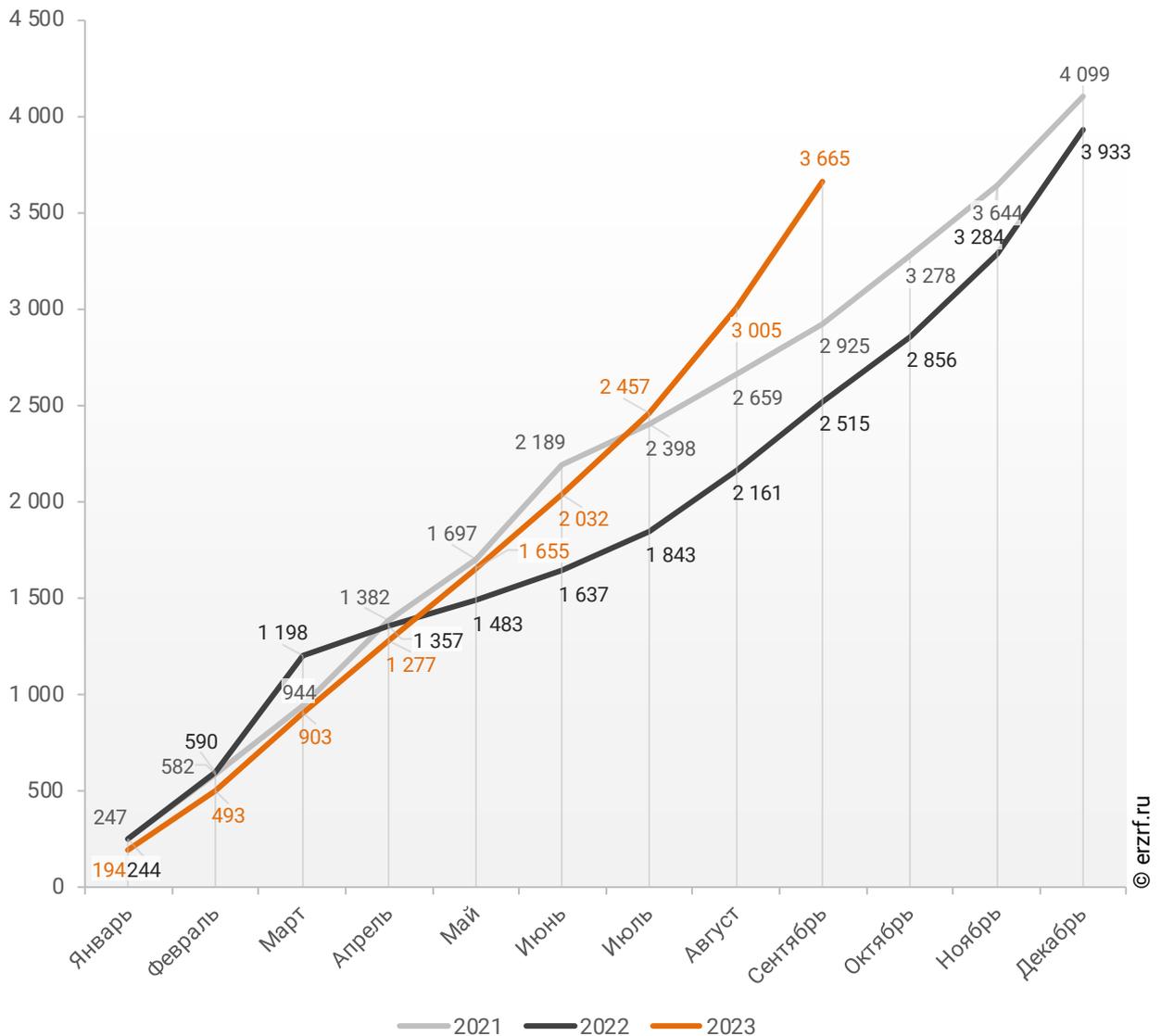


За 9 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Архангельской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 665, что на 45,7% больше, чем в 2022 г. (2 515 ИЖК), и на 25,3% больше соответствующего значения 2021 г. (2 925 ИЖК).

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.

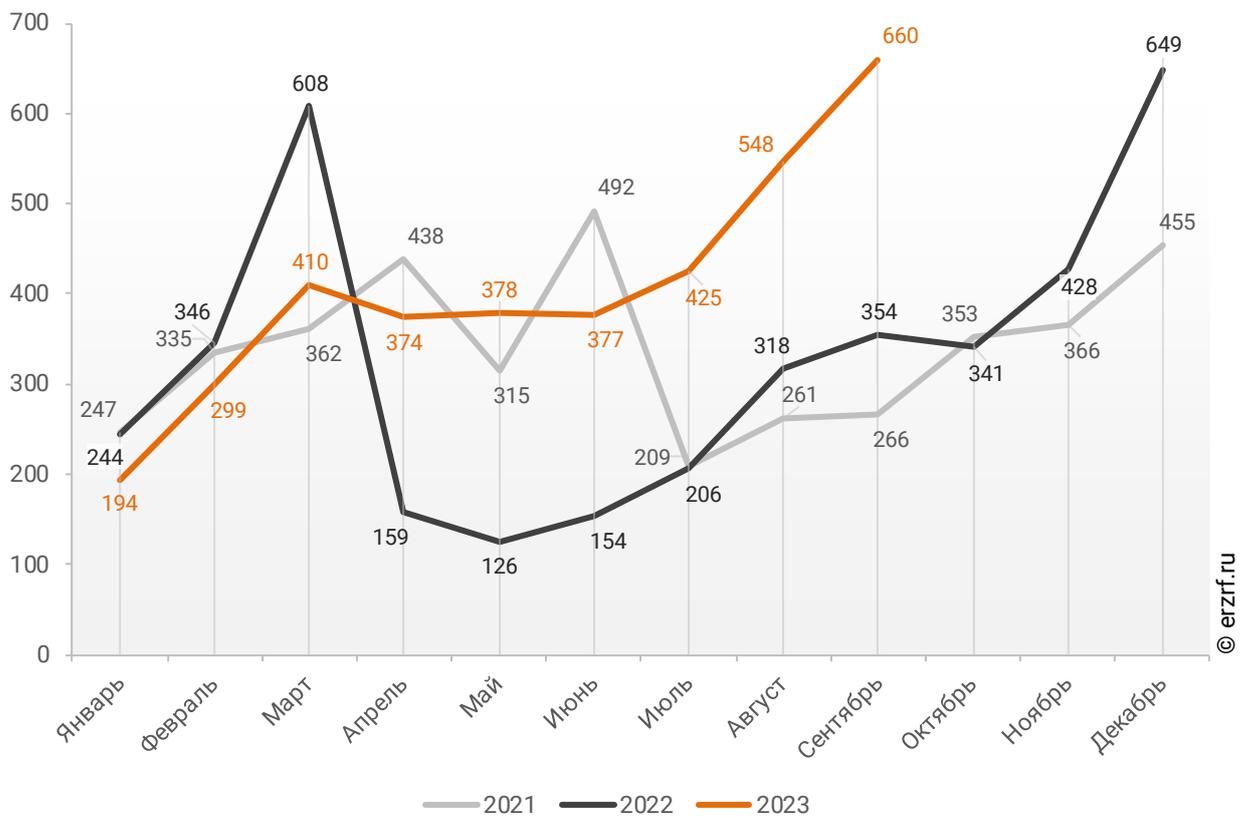


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Архангельской области в сентябре 2023 года увеличилось на 86,4% по сравнению с сентябрем 2022 года (660 против 354 годом ранее).

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.

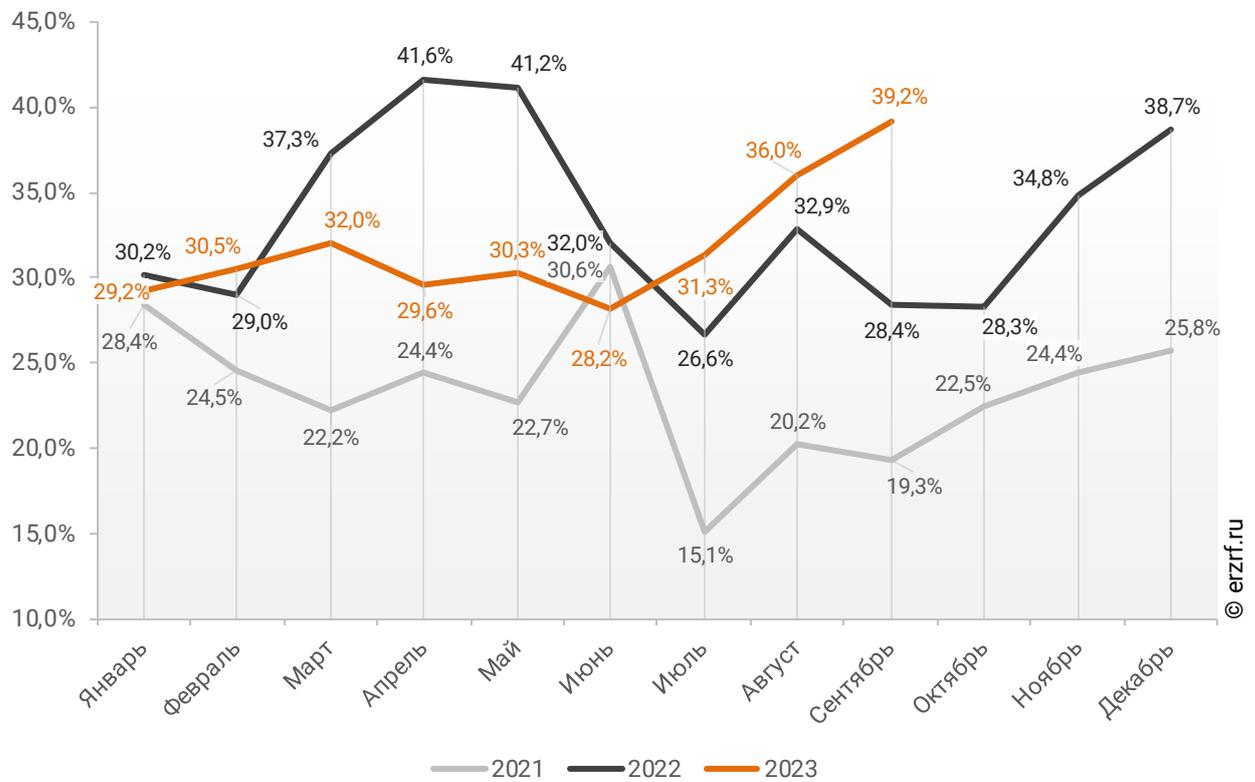


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2023 г., составила 32,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области за этот же период, что соответствует значению 2022 г. (32,3%), и на 9,3 п.п. больше уровня 2021 г. (23,0%).

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.



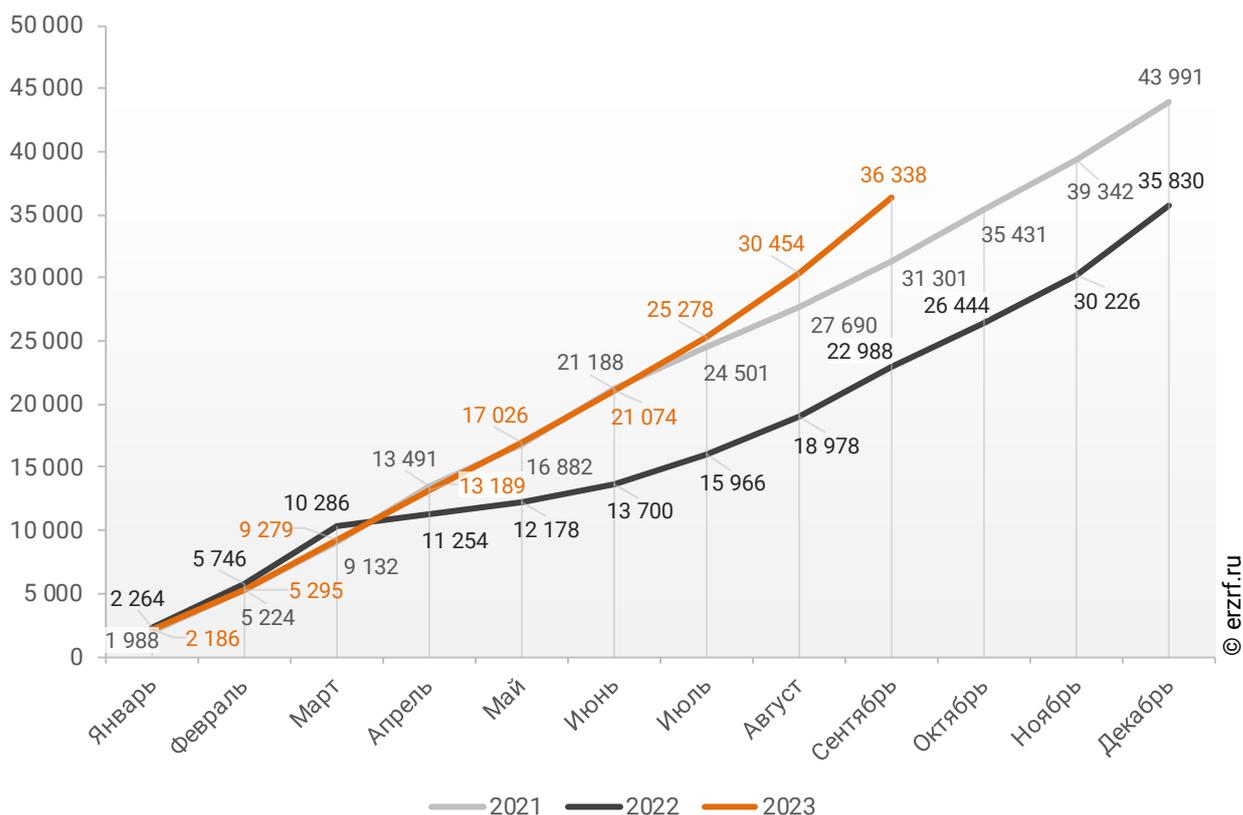
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Архангельской области, составил 36,34 млрд ₽, что на 58,1% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (22,99 млрд ₽), и на 16,1% больше аналогичного значения 2021 г. (31,30 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 ₽

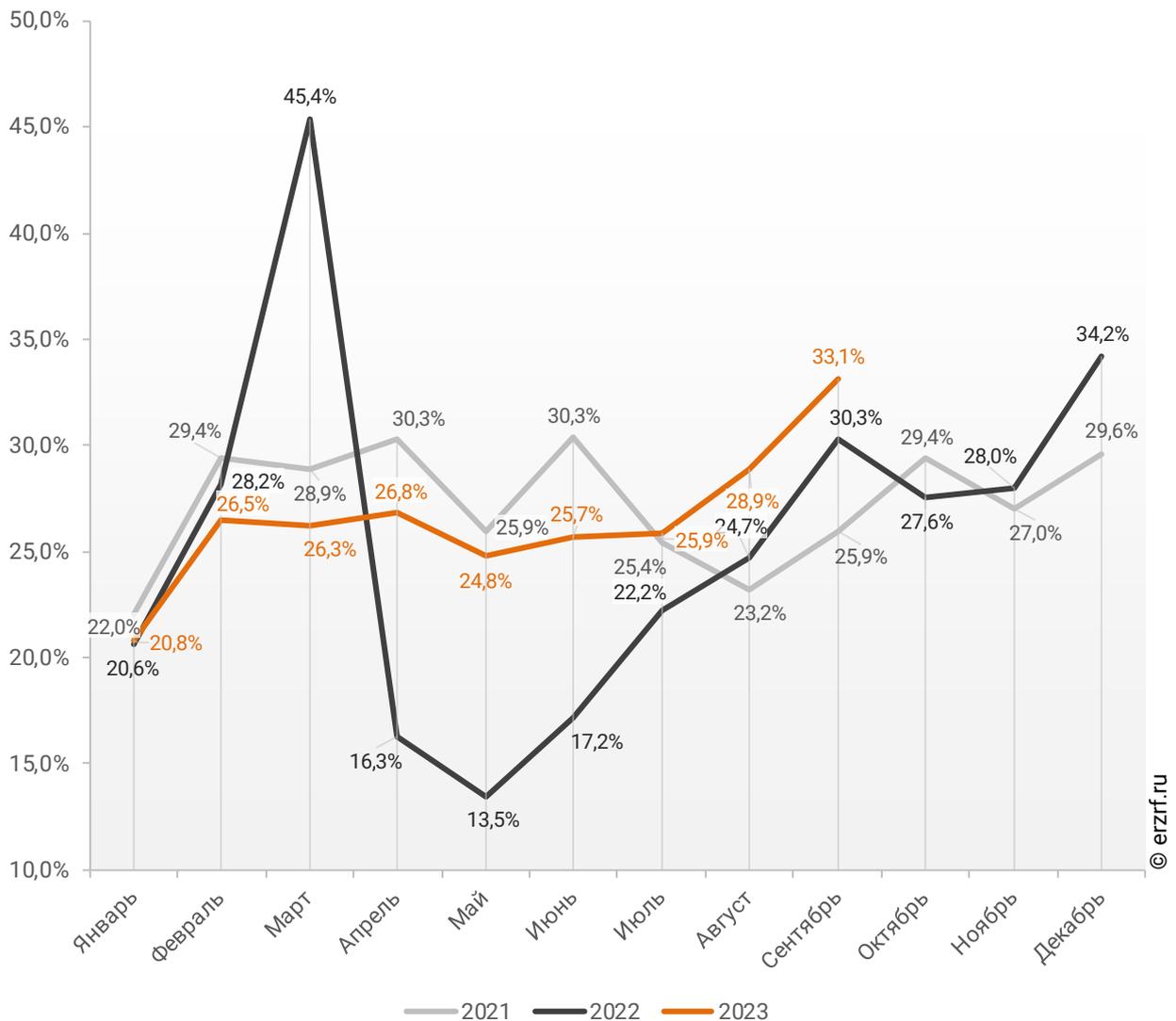


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2023 г. жителям Архангельской области (135,15 млрд ₽), доля ИЖК составила 26,9%, что на 1,5 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (25,4%), и на 0,1 п.п. меньше уровня 2021 г. (27,0%).

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.

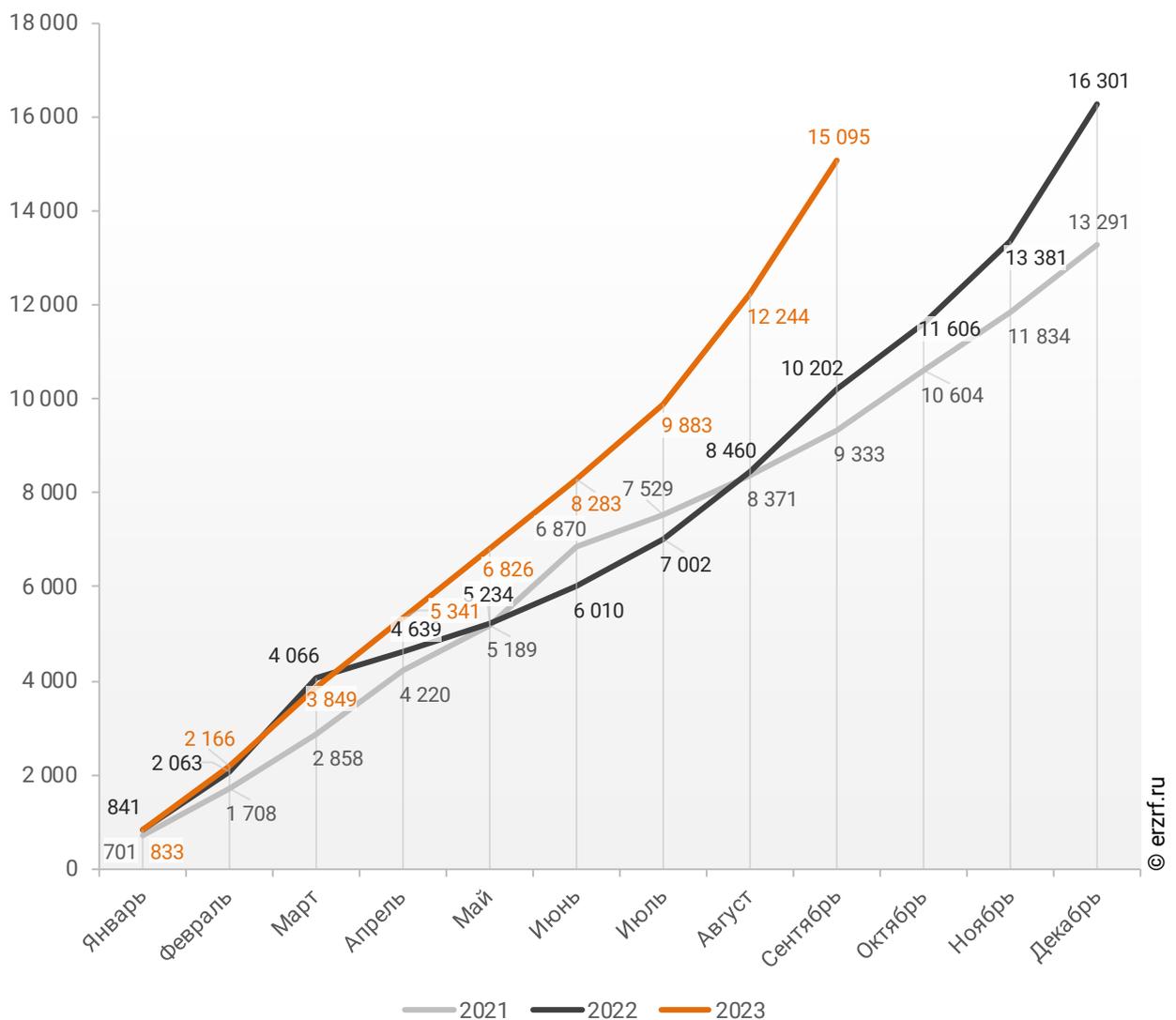


За 9 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Архангельской области под залог ДДУ, составил 15,10 млрд ₽ (41,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области). Это на 48,0% больше аналогичного значения 2022 г. (10,20 млрд ₽), и на 61,7% больше, чем в 2021 г. (9,33 млрд ₽).

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 9 месяцев 2023 г. жителям Архангельской области (135,15 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,2%, что на 0,1 п.п. меньше уровня 2022 г. (11,3%), и на 3,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (8,1%).

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.

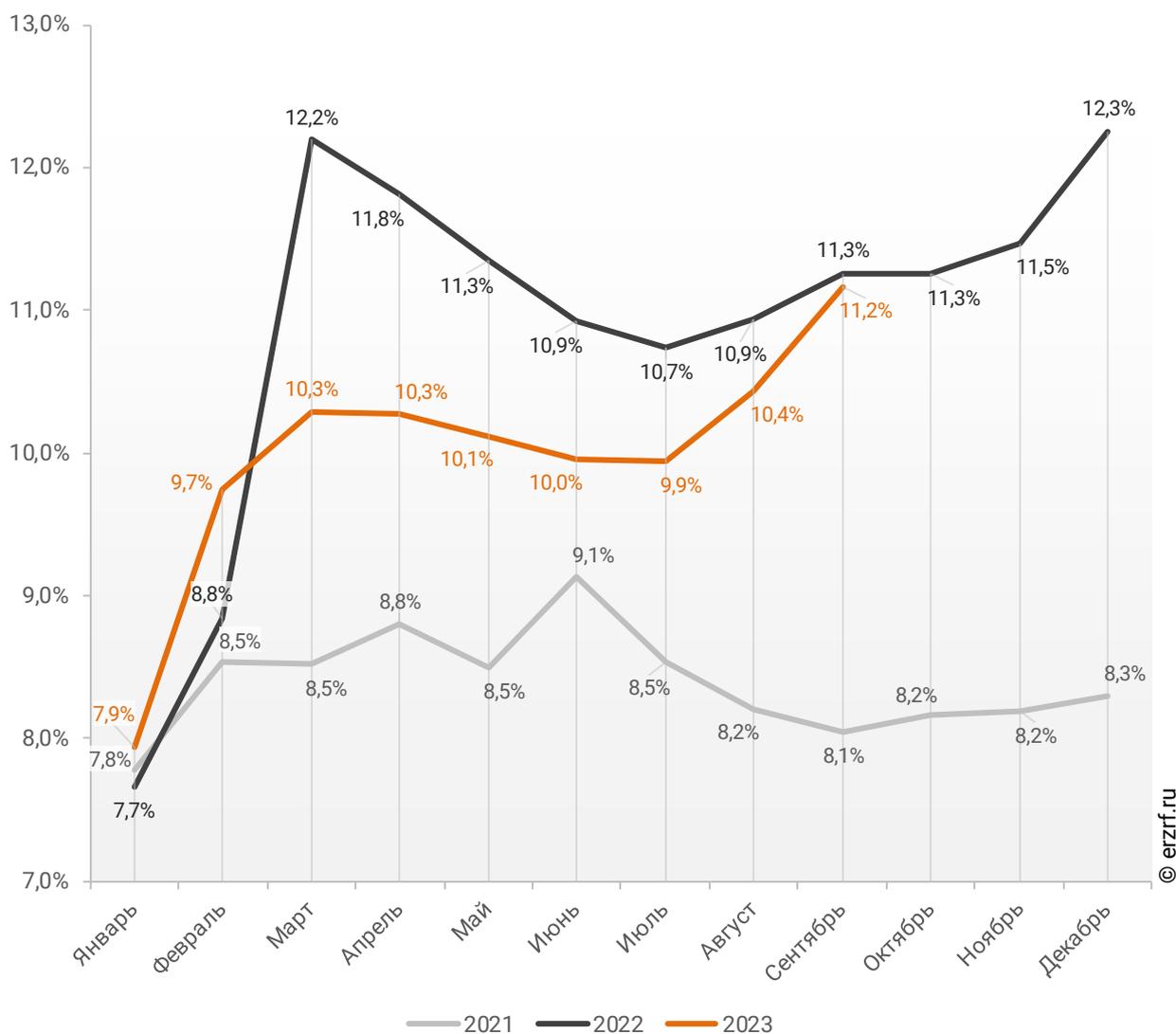
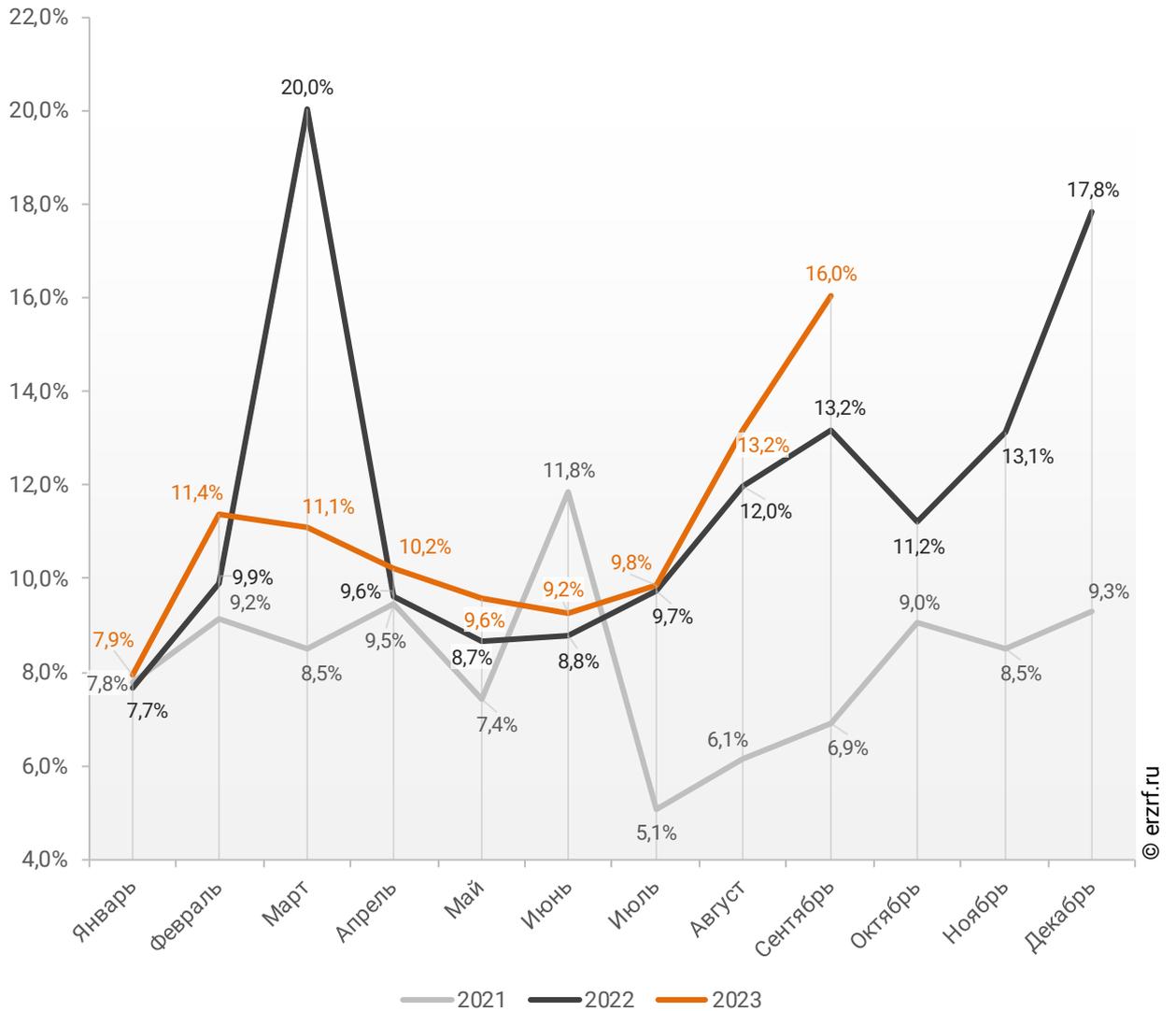


График 17

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

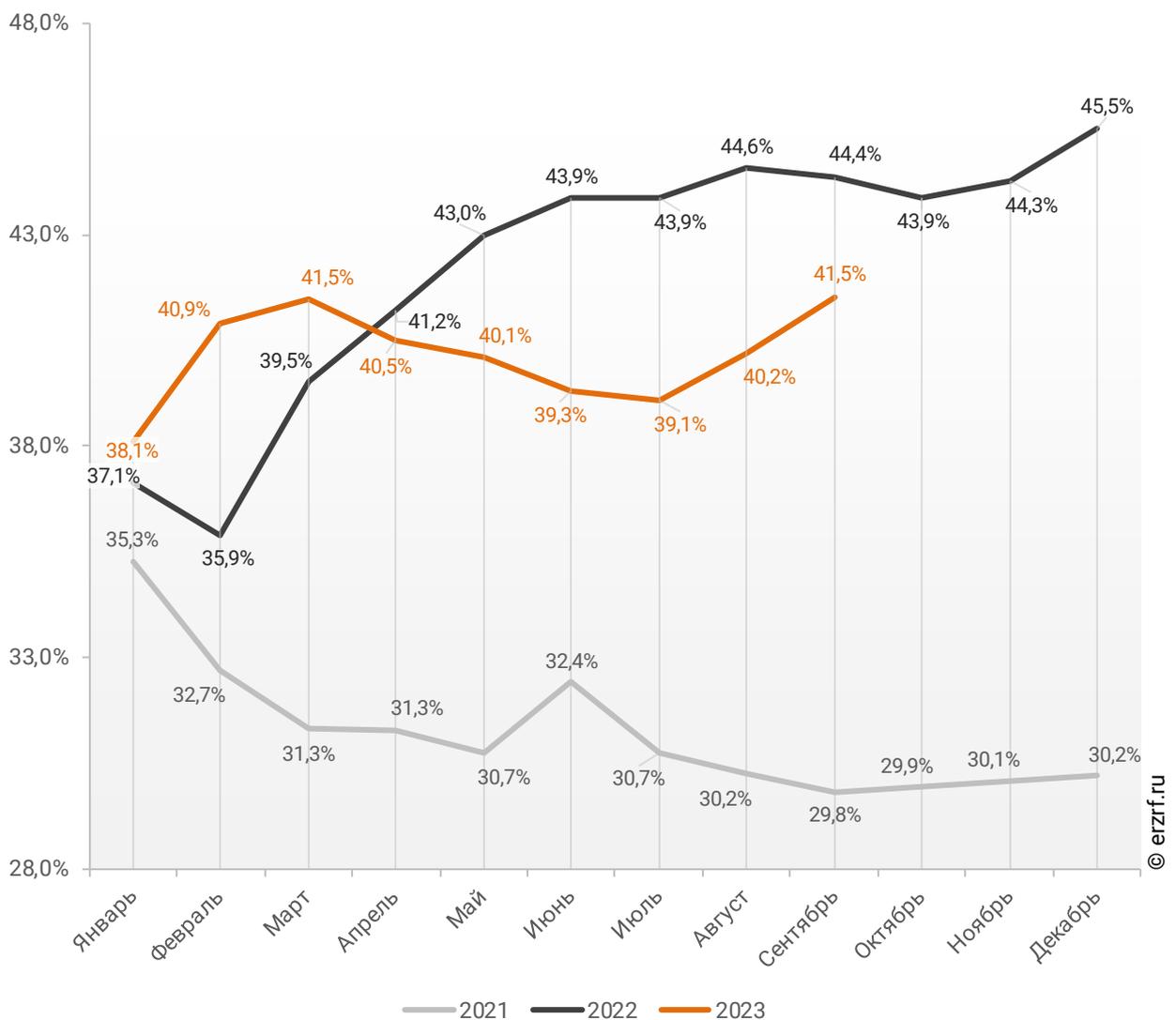


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2023 г., составила 41,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области за этот же период, что на 2,9 п.п. меньше, чем в 2022 г. (44,4%), и на 11,7 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (29,8%).

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.

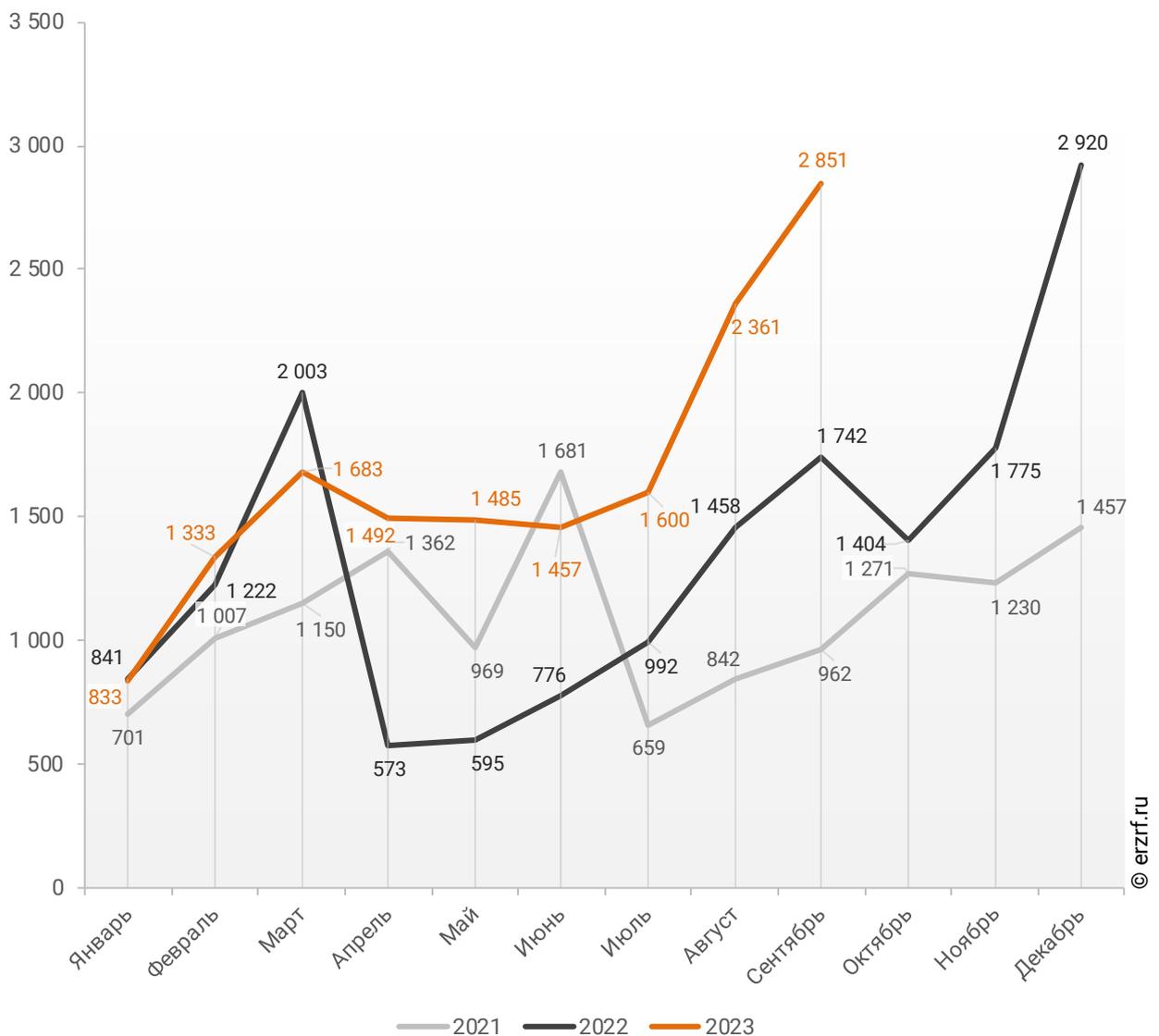


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Архангельской области в сентябре 2023 года, увеличился на 63,7% по сравнению с сентябрем 2022 года (2,85 млрд ₽ против 1,74 млрд ₽ годом ранее).

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

График 19

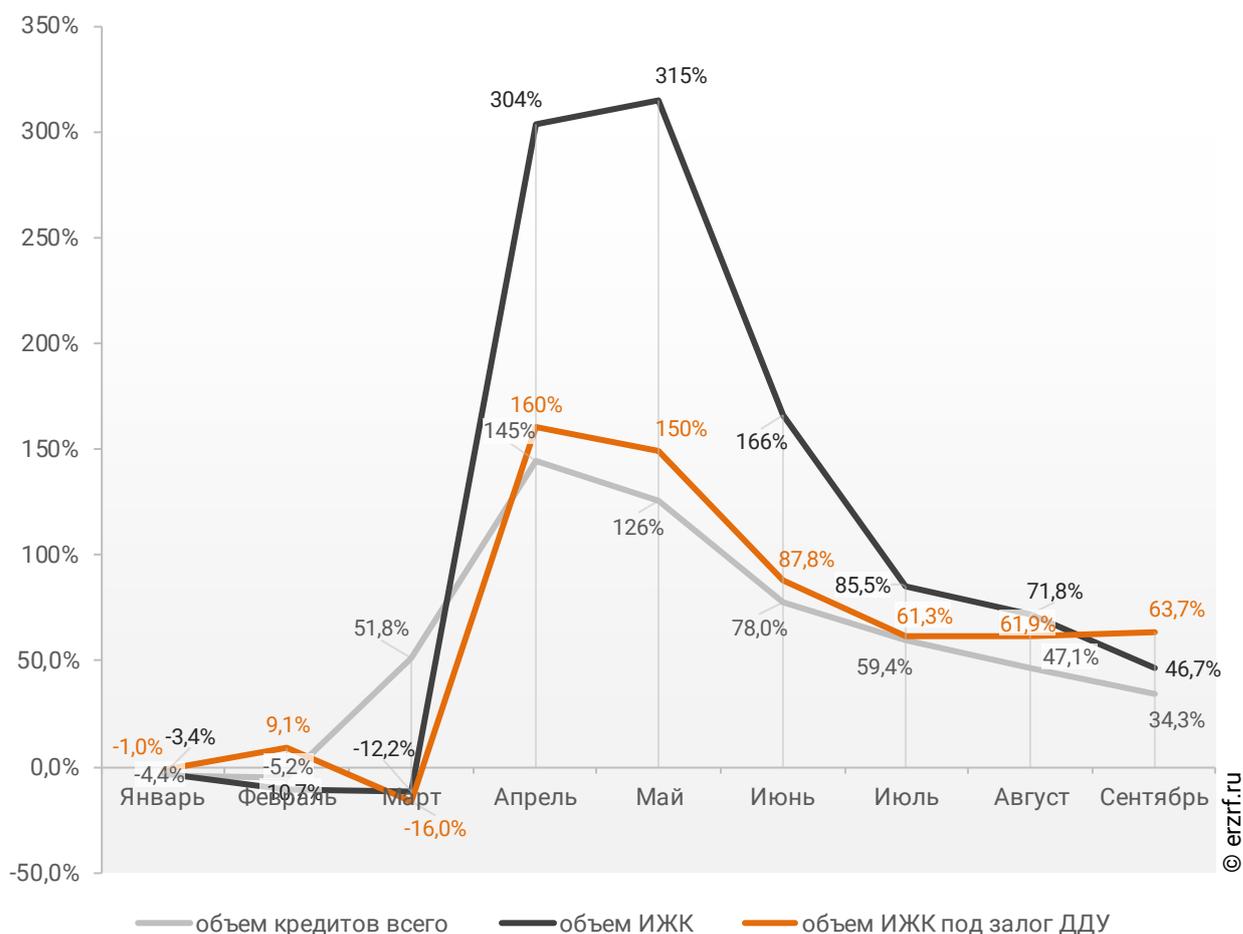
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 63,7% в сентябре 2023 года по сравнению с сентябрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 34,3% (17,77 млрд ₹ против 13,22 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 46,7% (5,88 млрд ₹ против 4,01 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 – сентябрь составила 11,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 41,5%.

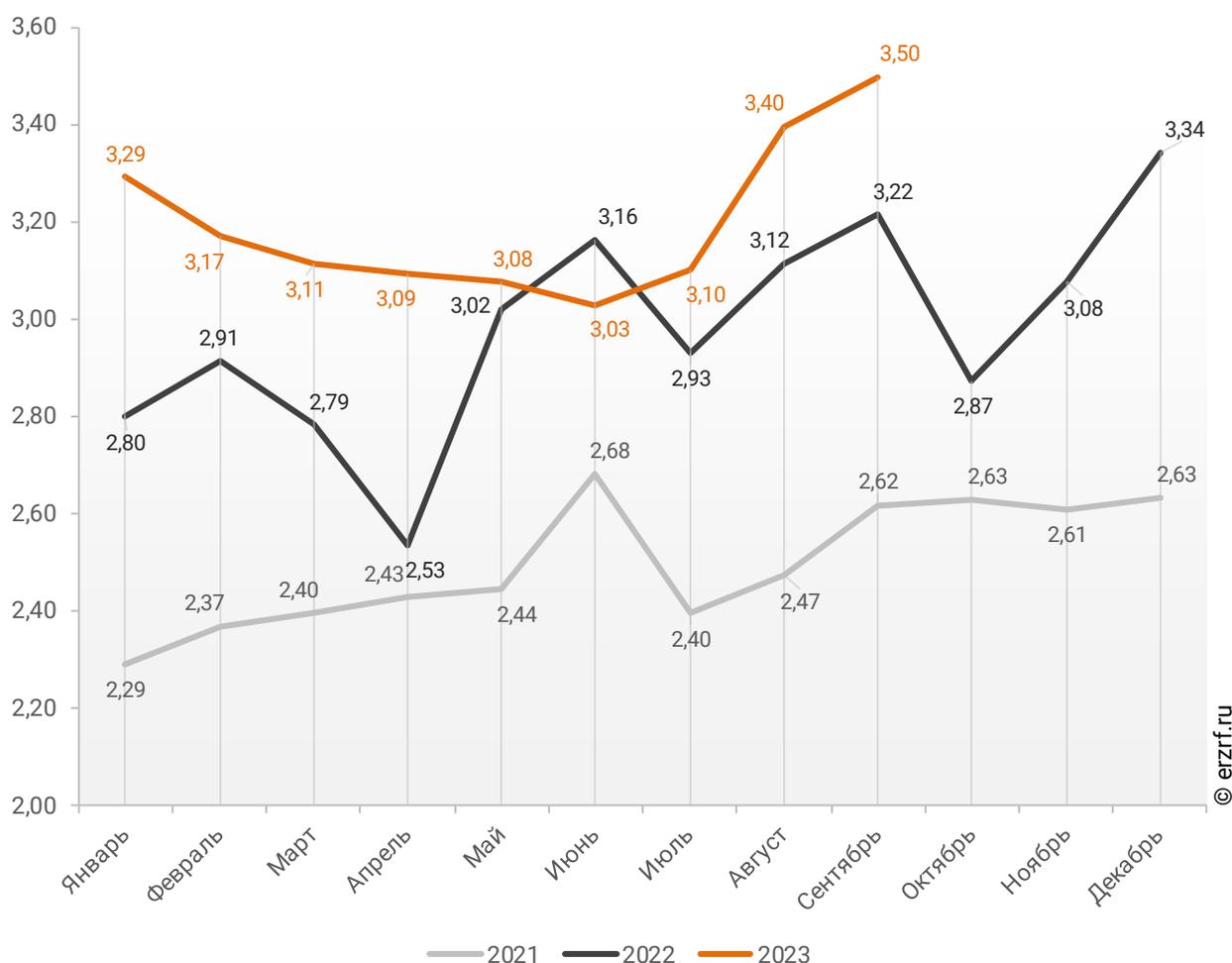
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2023 г. средний размер ИЖК в Архангельской области составил 3,50 млн ₽, что на 8,7% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,22 млн ₽), и на 33,6% больше аналогичного значения 2021 г. (2,62 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 ₽

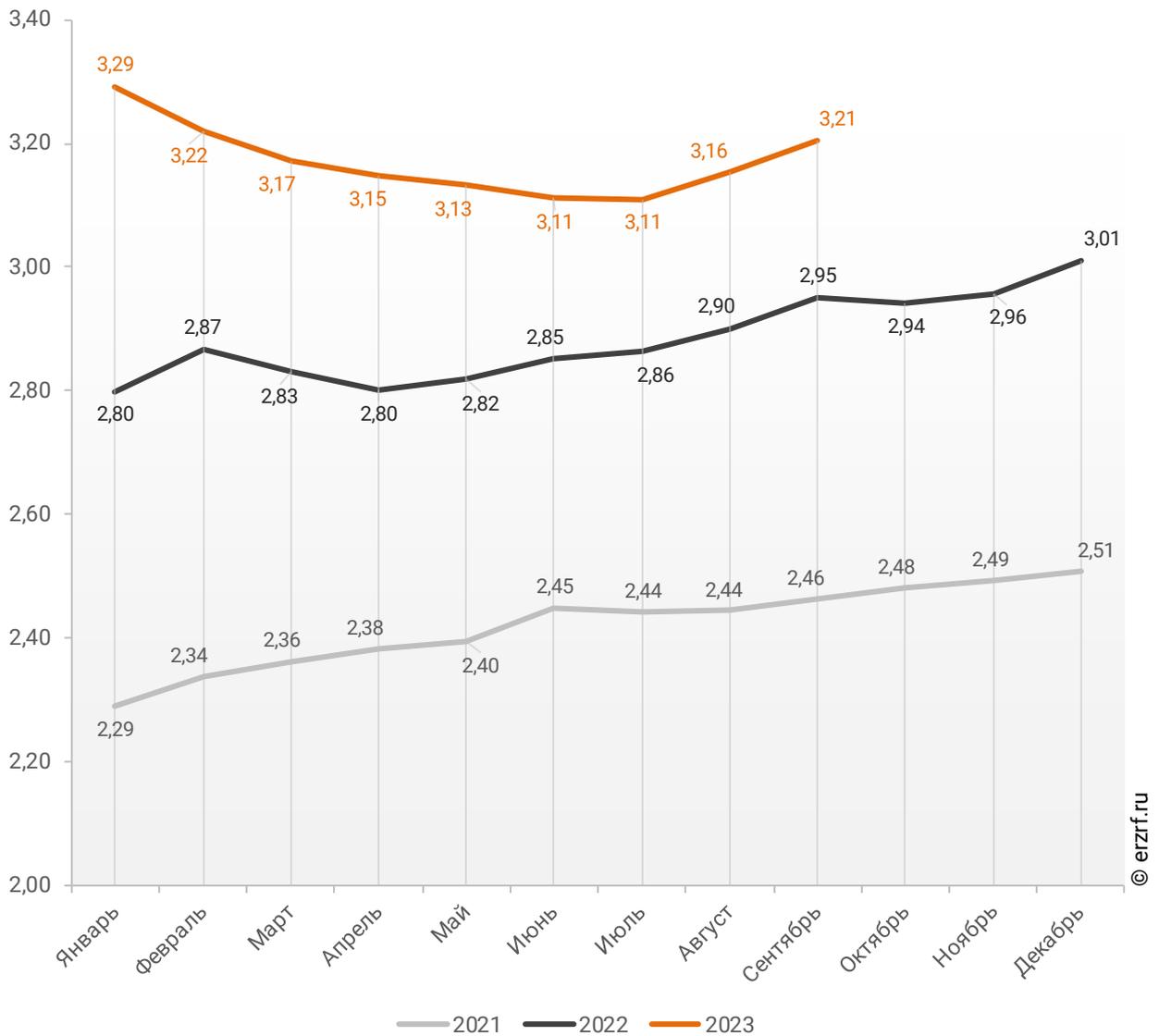


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составил 3,21 млн ₽, что на 8,6% больше, чем в 2022 г. (2,95 млн ₽), и на 30,1% больше соответствующего значения 2021 г. (2,46 млн ₽).

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 ₽

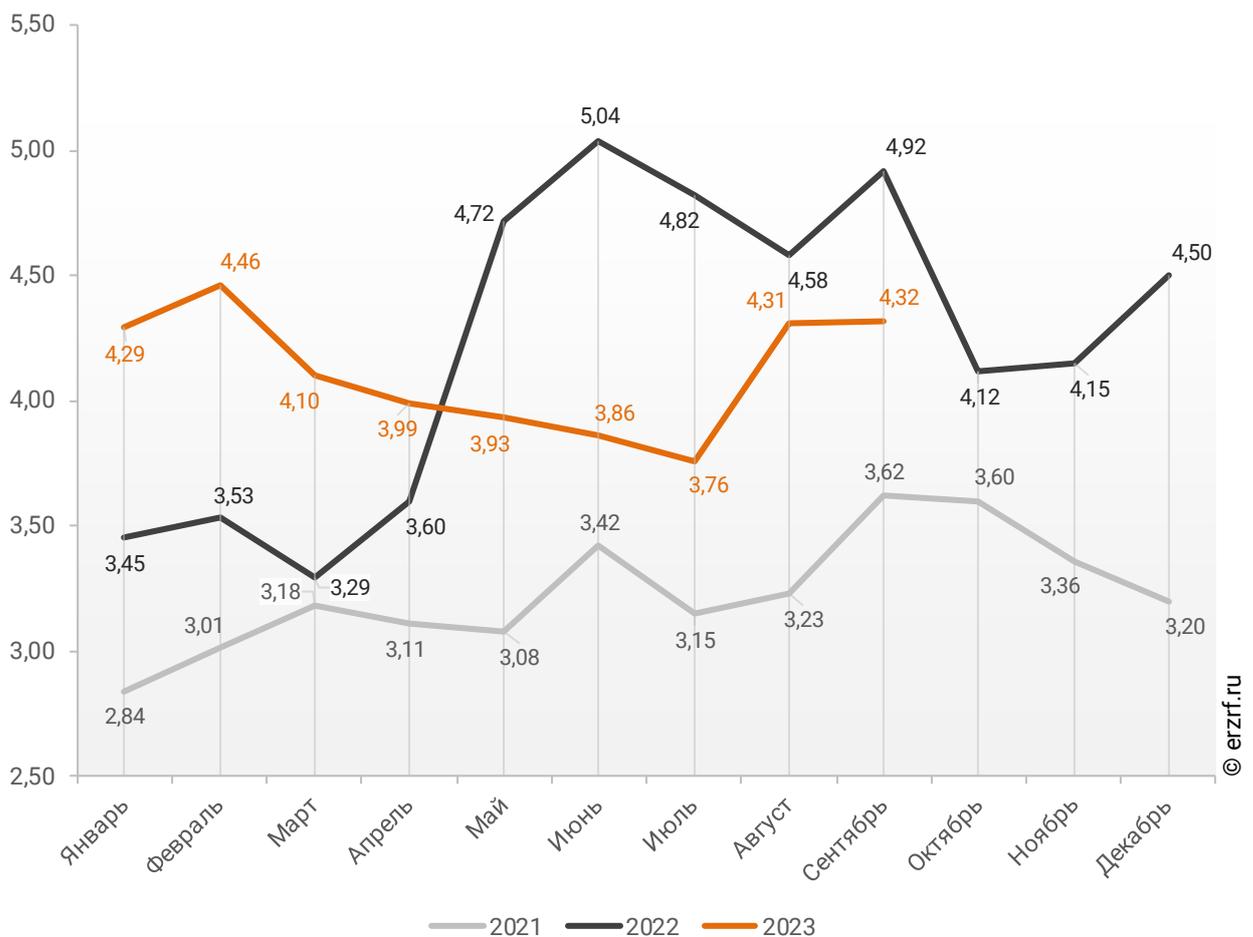


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Архангельской области в сентябре 2023 года уменьшился на 12,2% по сравнению с сентябрем 2022 года (4,32 млн ₽ против 4,92 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй 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 ₽

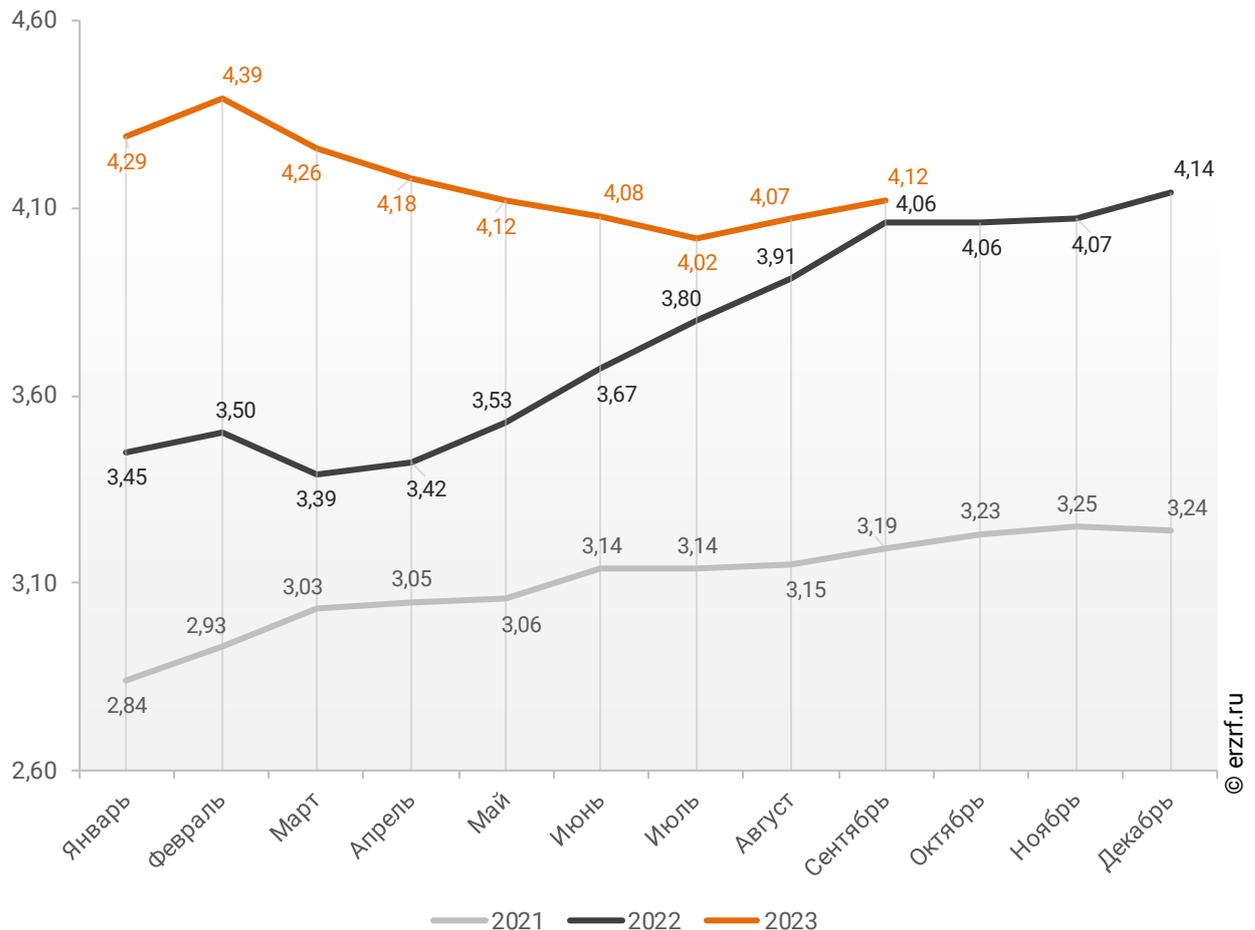


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составил 4,12 млн ₽ (на 28,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области). Это на 1,5% больше соответствующего значения 2022 г. (4,06 млн ₽), и на 29,2% больше уровня 2021 г. (3,19 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 ₽

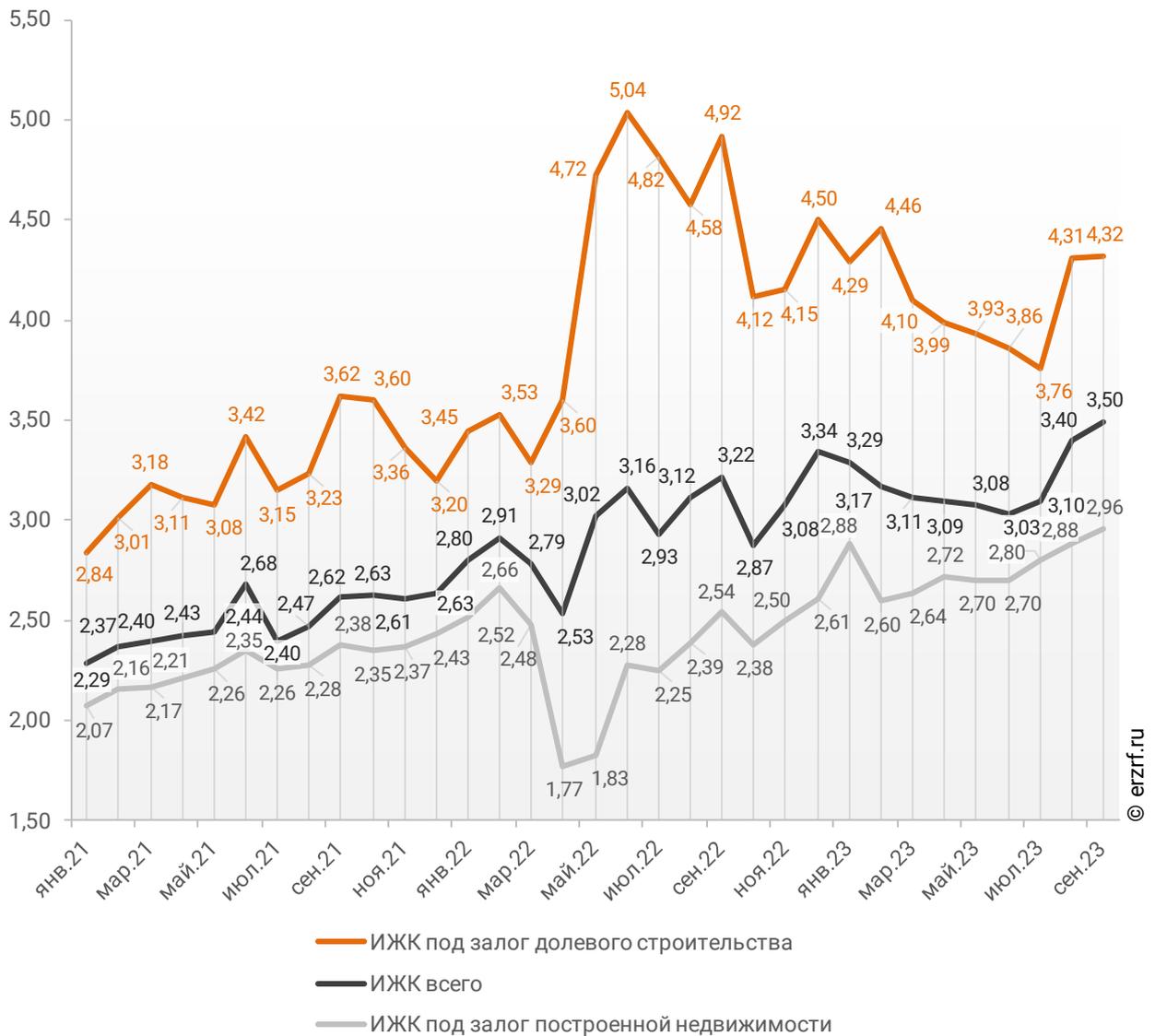


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 16,5% – с 2,54 млн ₽ до 2,96 млн ₽.

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 47,8 п. п. – с 93,7% до 45,9%.

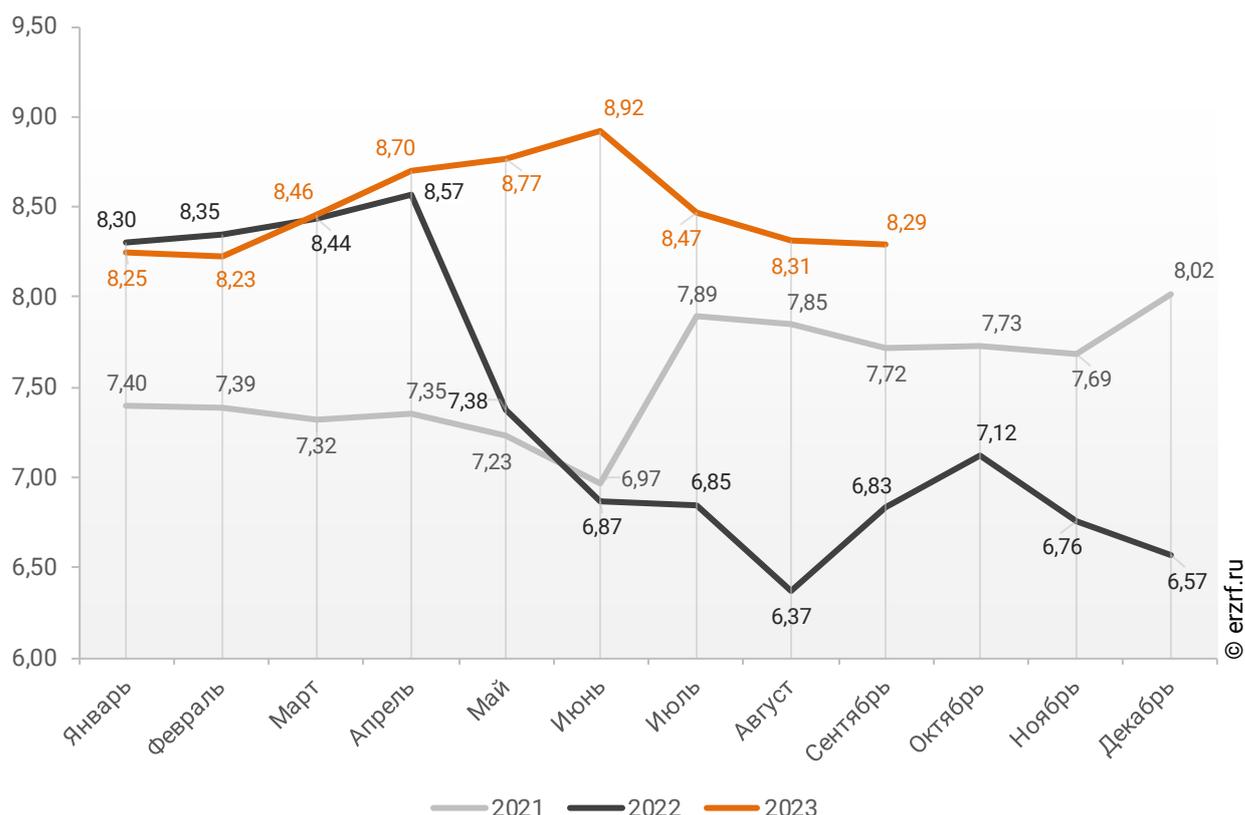
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2023 года в Архангельской области, средневзвешенная ставка составила 8,29%. По сравнению с сентябрем 2022 года ставка выросла на 1,46 п. п. (с 6,83% до 8,29%).

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, %

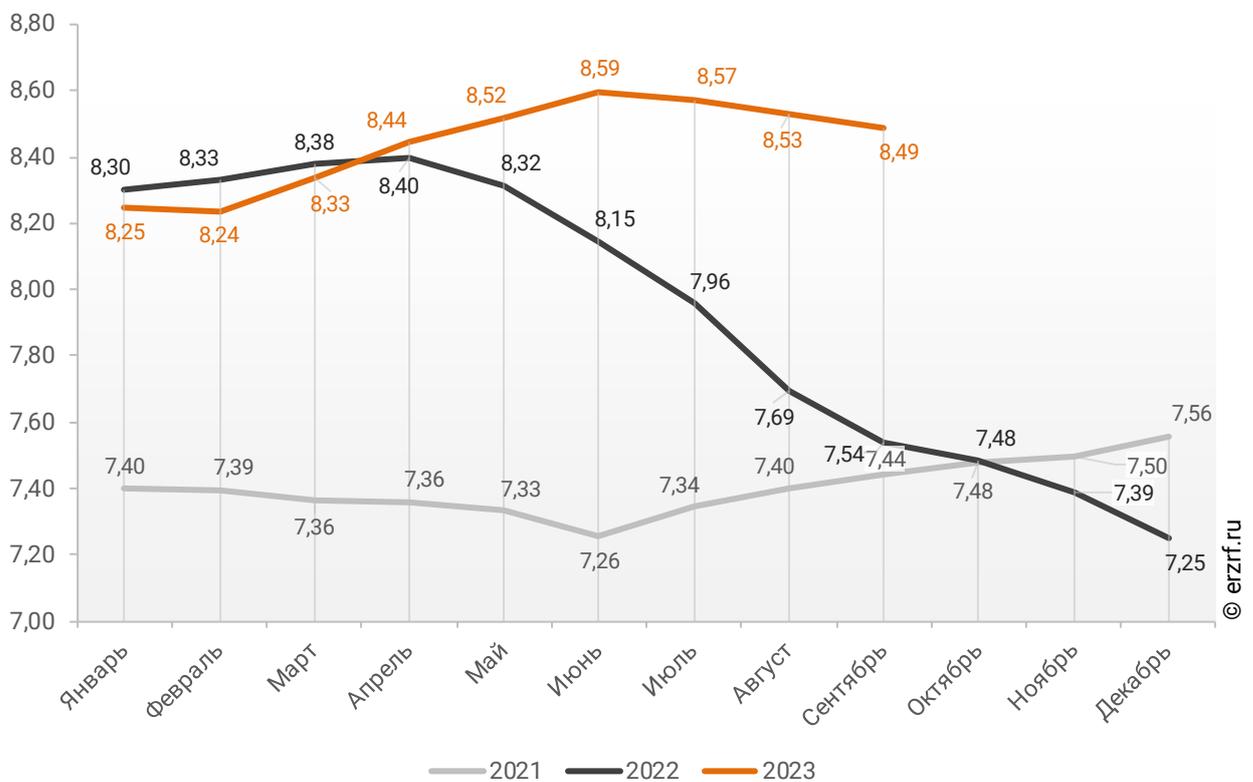


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составила 8,49%, что на 0,95 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,54%), и на 1,05 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,44%).

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 сентябре 2023 года, составила 5,99%, что на 2,26 п. п. больше аналогичного значения за сентябрь 2022 года (3,73%).

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

График 28

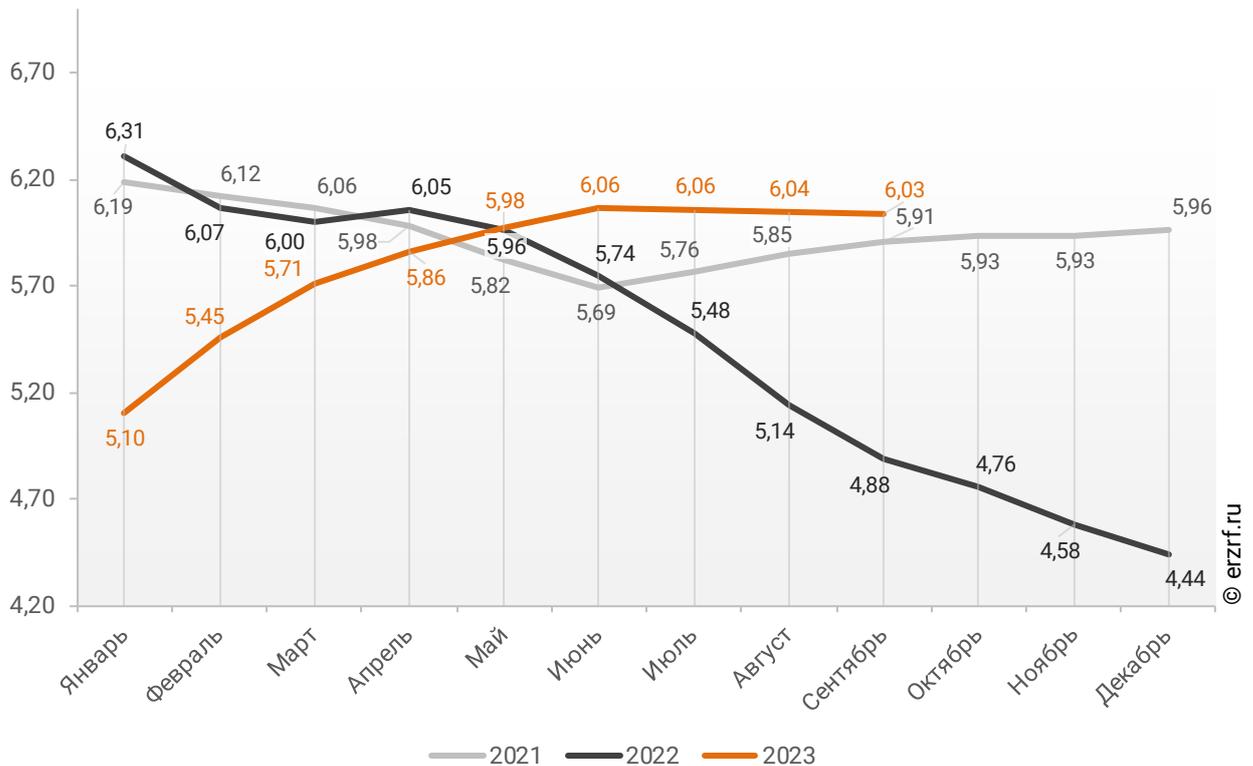


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Архангельской области, накопленным итогом составила 6,03% (на 2,46 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,15 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,88%), и на 0,12 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,91%).

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.

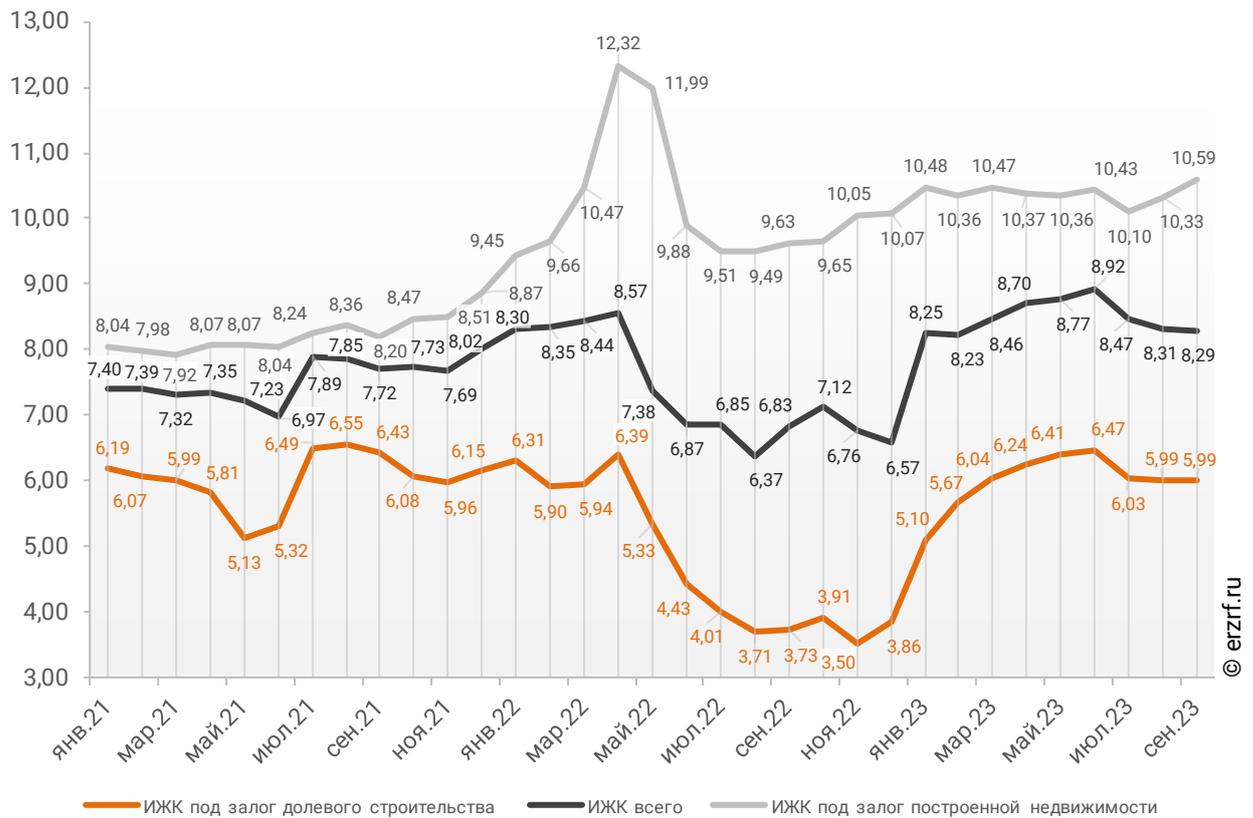


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Архангельской области в сентябре 2023 года составила 10,59%, что на 0,96 п. п. больше значения за сентябрь 2022 года (9,63%).

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

График 30

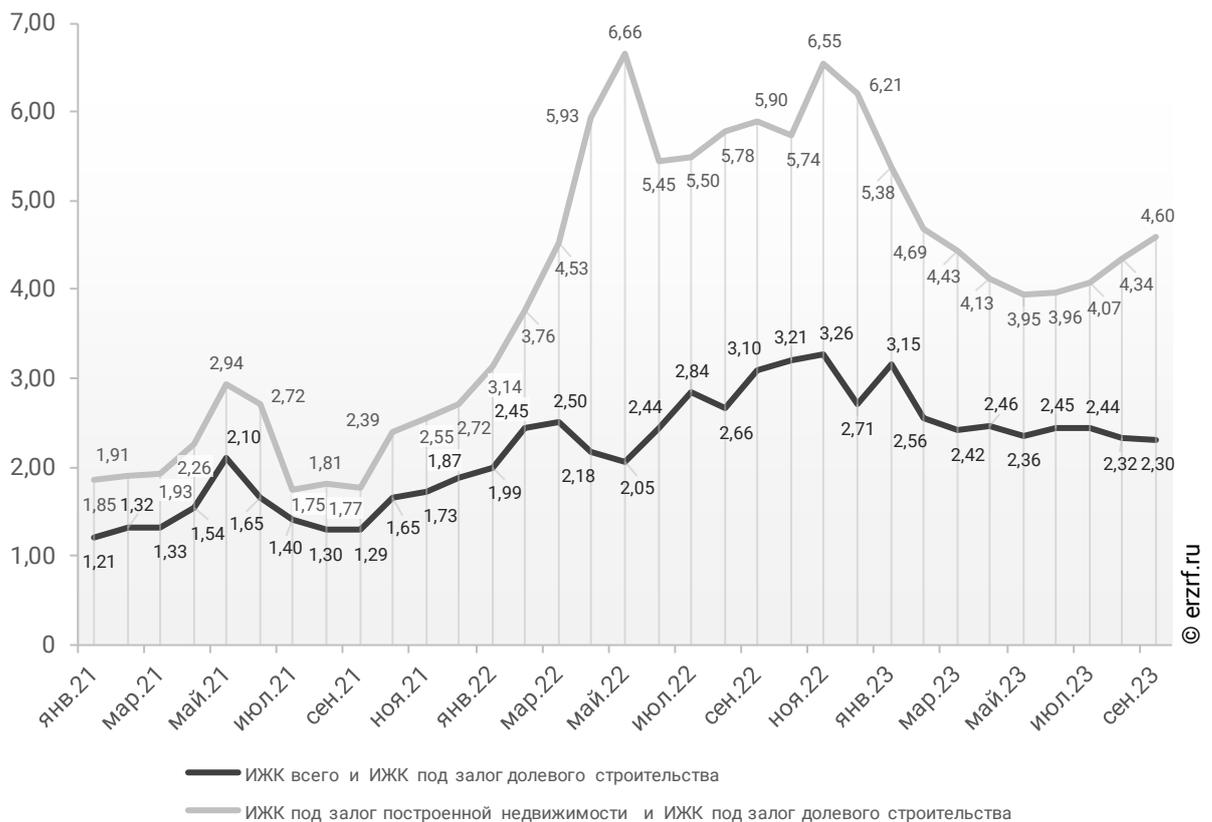
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Архангельской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Архангельской области уменьшилась с 3,1 п. п. до 2,3 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Архангельской области за год уменьшилась с 5,9 п. п. до 4,6 п. п. (График 31).

График 31

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

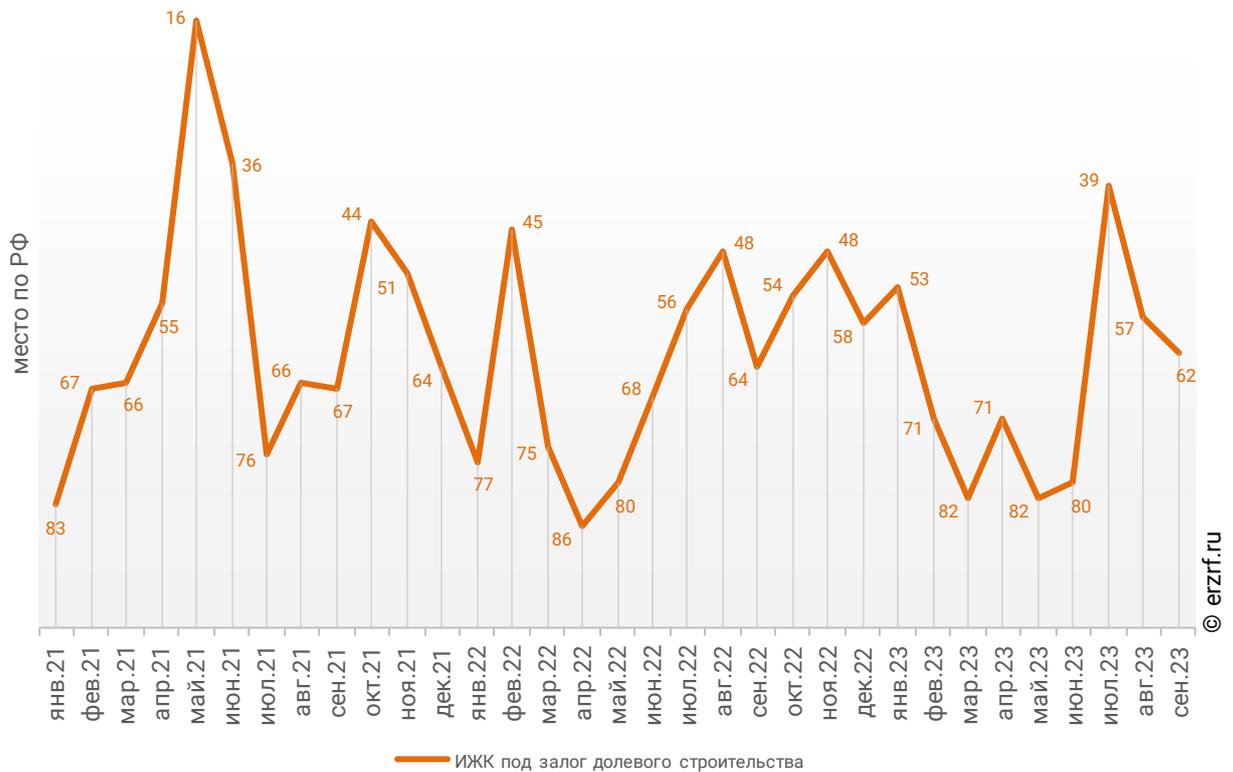


Архангельская область занимает 62-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Архангельская область занимает также 62-е место, и 71-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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), %

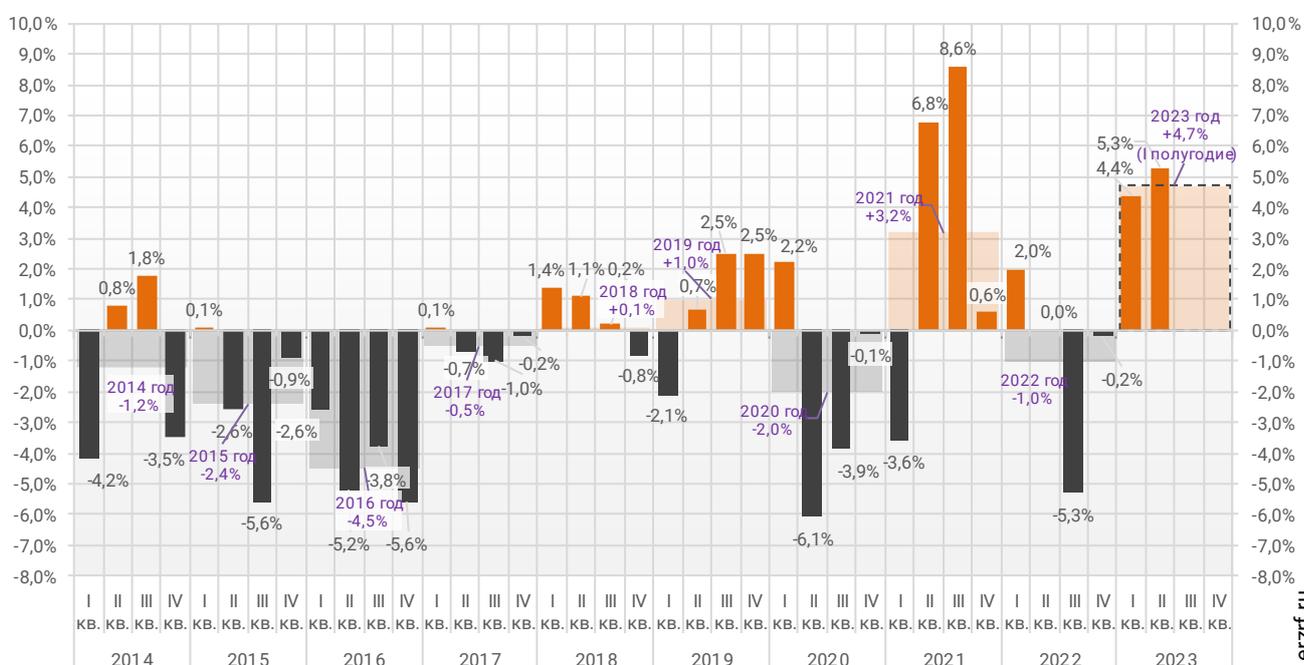
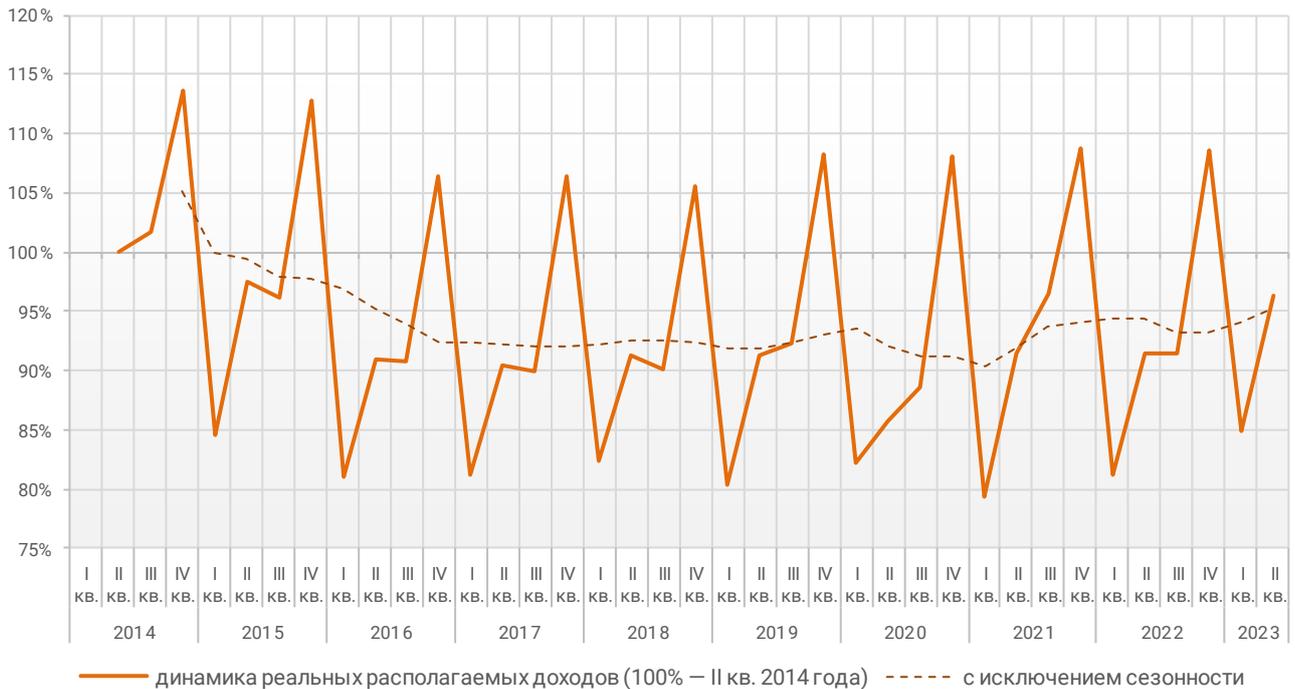


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2023 года составило 3,7% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



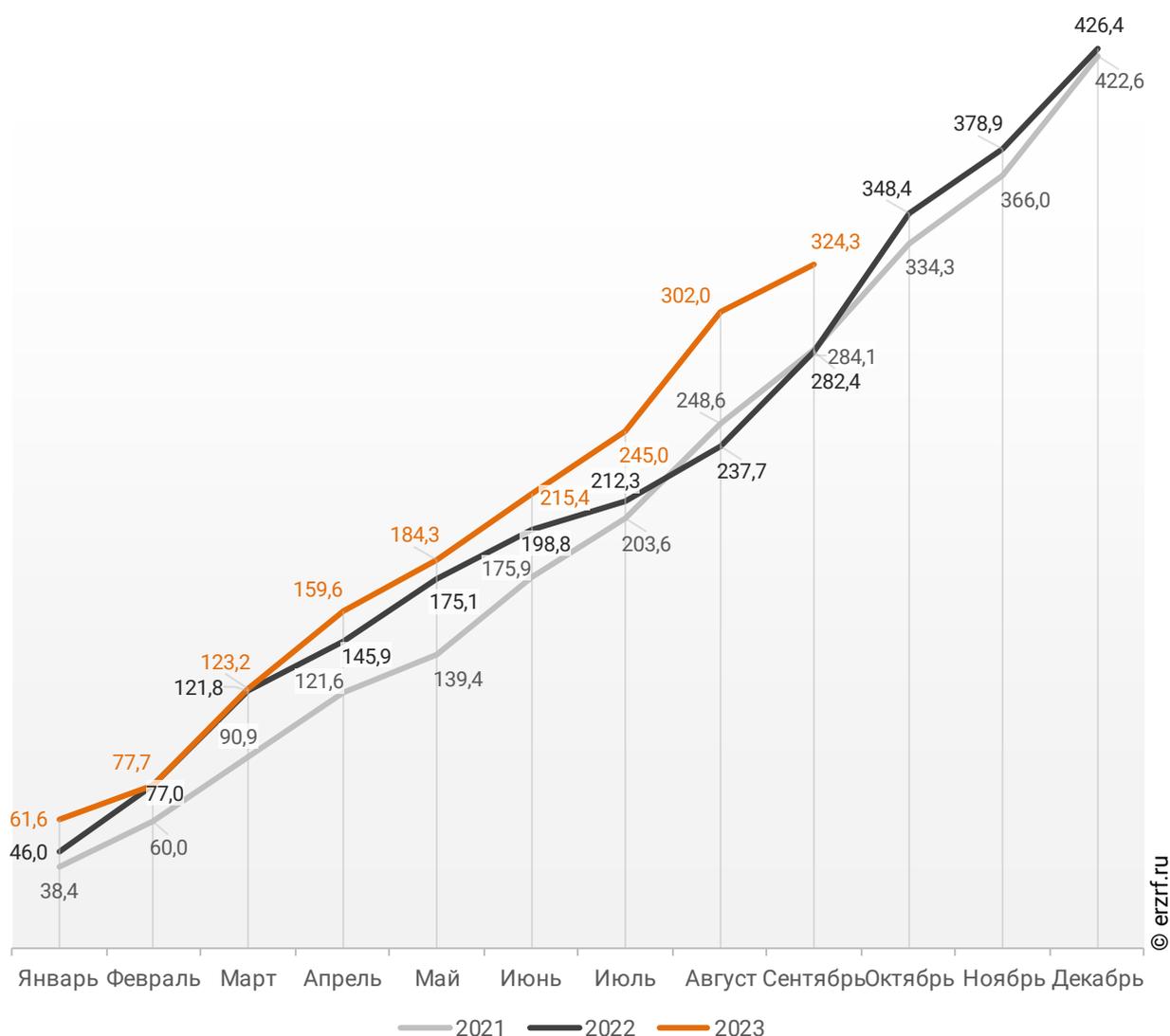
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2023 г. показывает превышение на 14,8% графика ввода жилья в Архангельской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 14,1% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

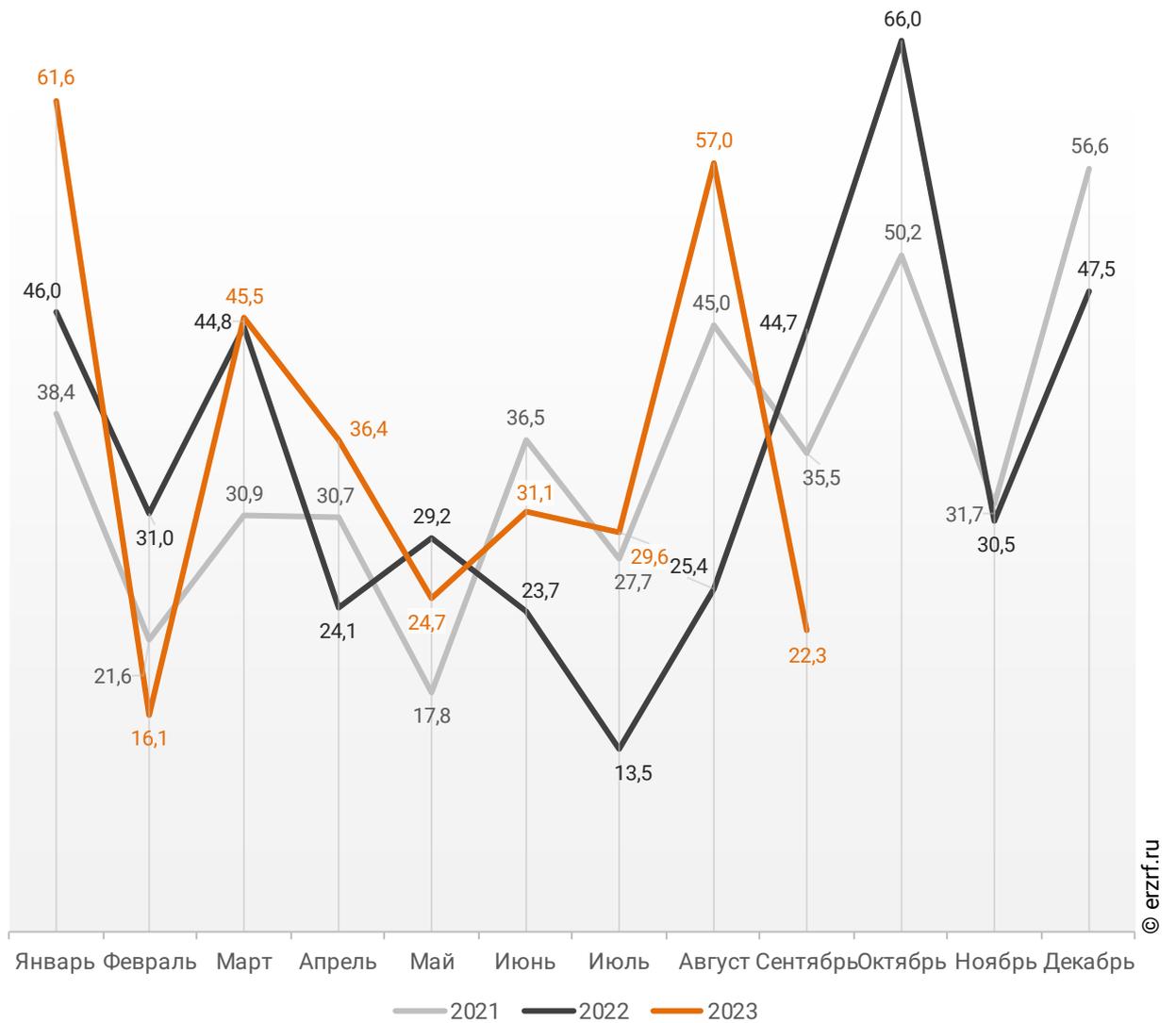
Ввод жилья в Архангельской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В сентябре 2023 года в Архангельской области введено 22,3 тыс. м² жилья. Это на 50,1%, или на 22,4 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

График 36

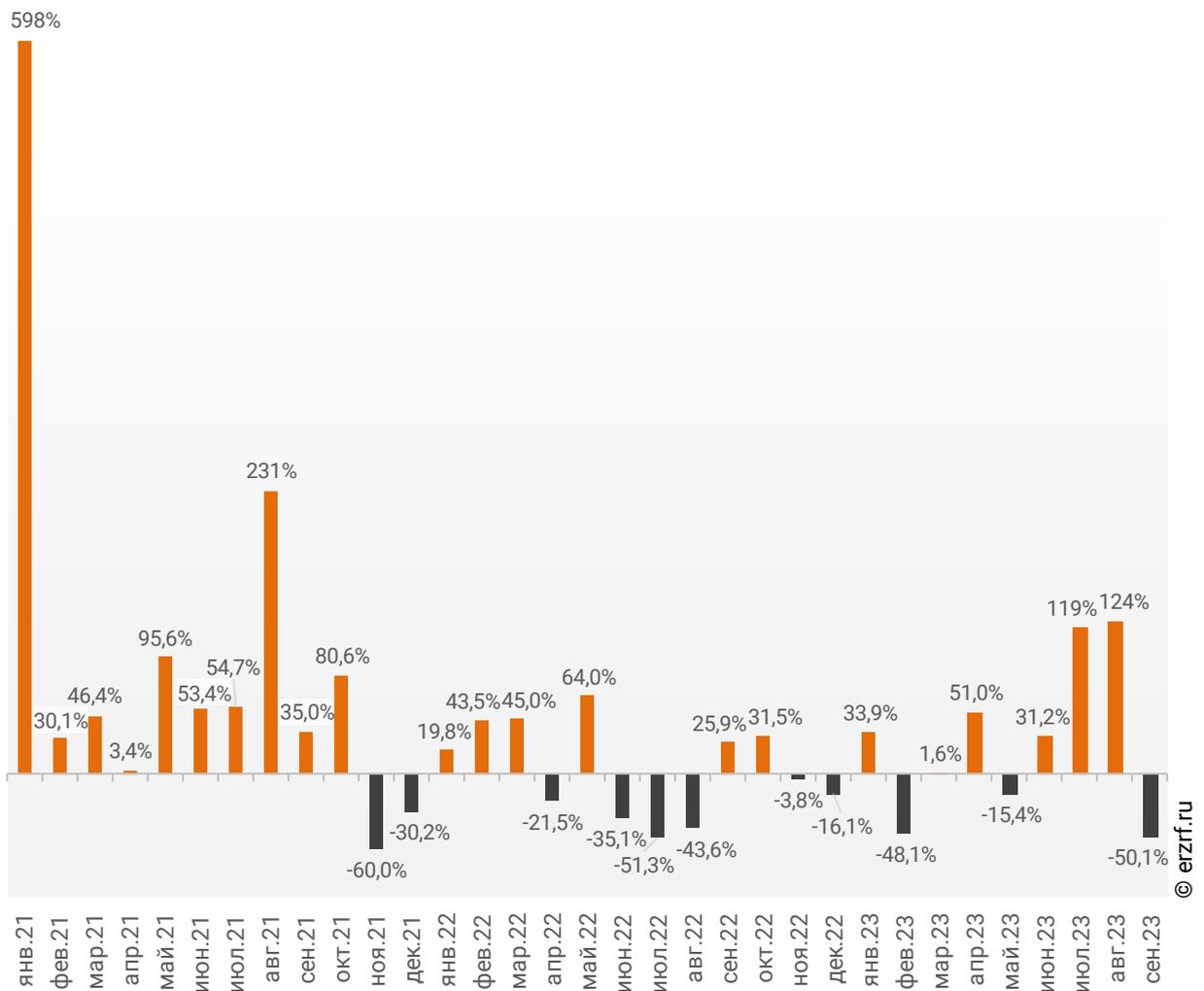
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Архангельской области, тыс. м²**



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

График 37

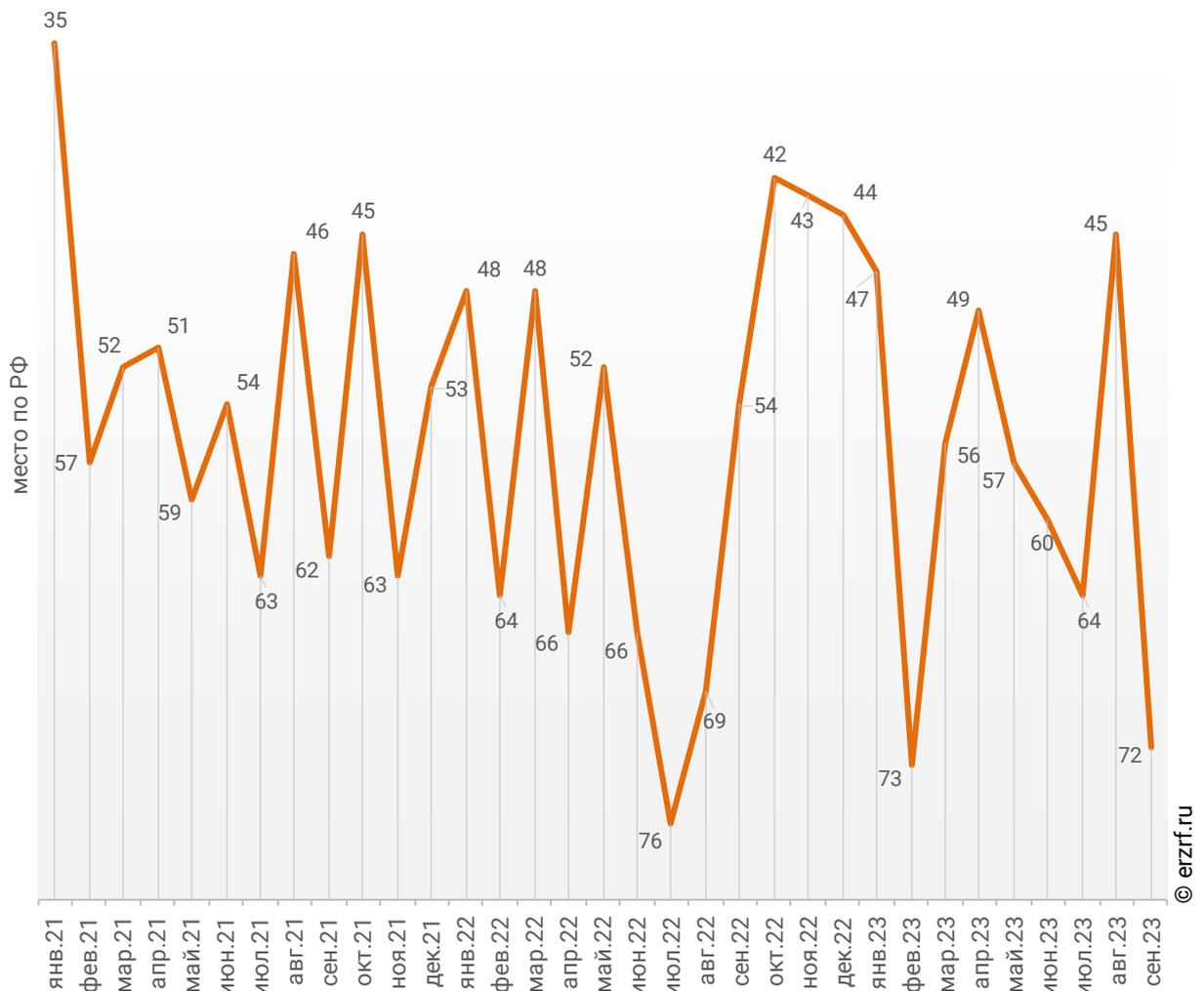
Динамика прироста ввода жилья в Архангельской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Архангельская область занимает 72-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 70-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 80-м месте. (График 38).

График 38

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

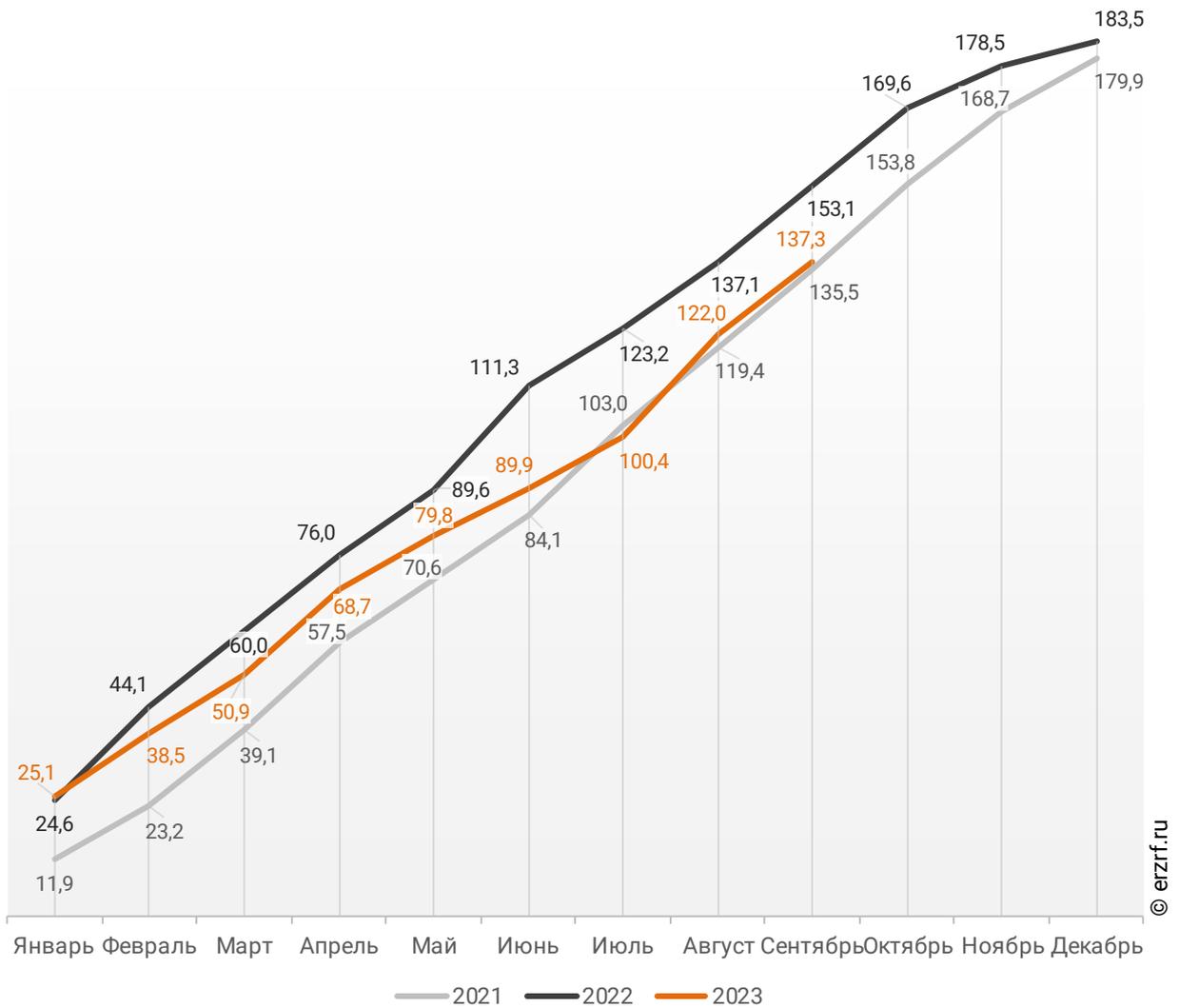


За январь – сентябрь 2023 года по показателю ввода жилья Архангельская область занимает 62-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 33-е место, а по динамике относительного прироста – 24-е место.

В Архангельской области за 9 месяцев 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 10,3% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 1,3% по отношению к 2021 г. (График 39).

График 39

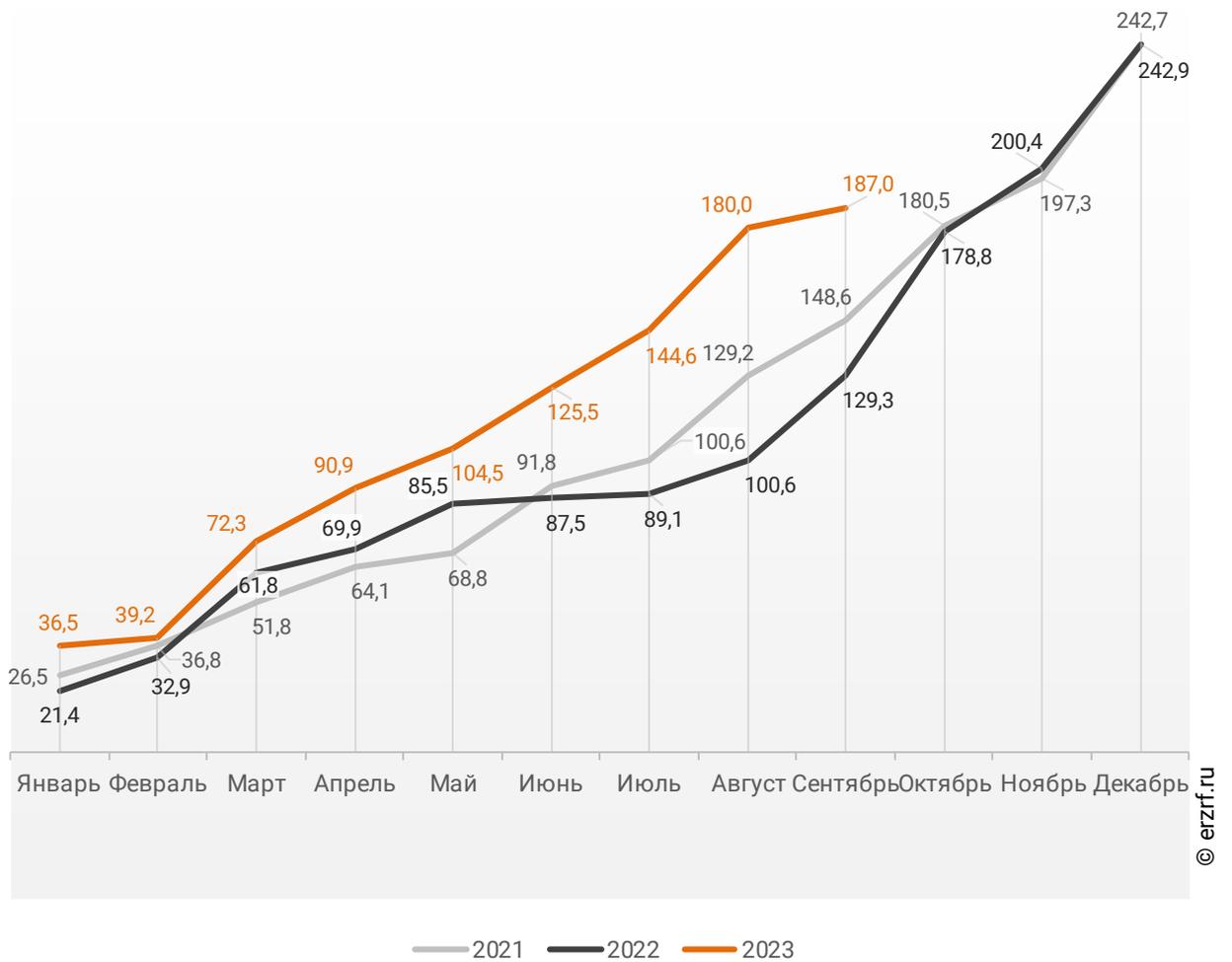
**Ввод жилья населением в Архангельской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2023 г. показывают превышение на 44,6% к уровню 2022 г. и превышение на 25,8% к 2021 г. (График 40).

График 40

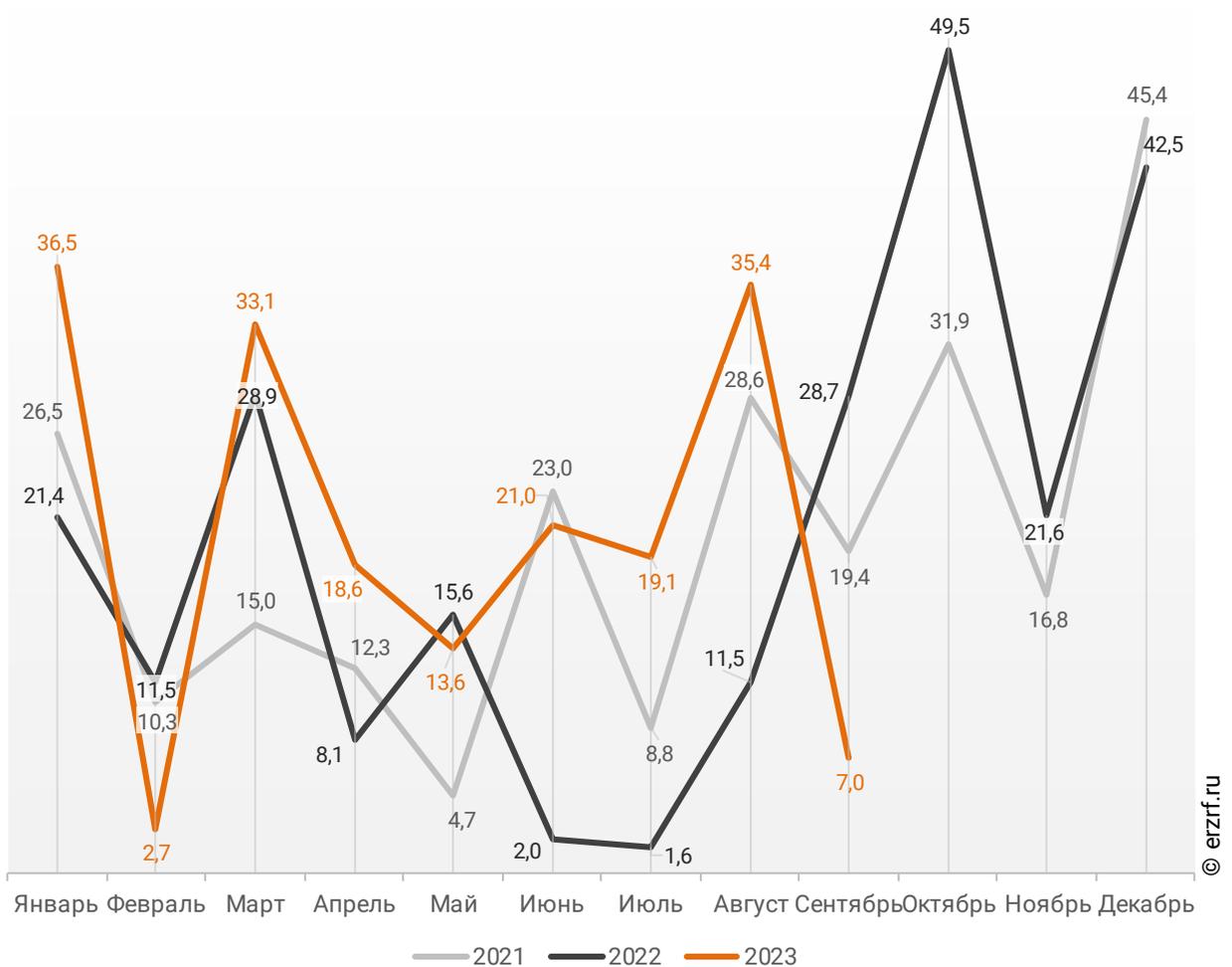
**Ввод жилья застройщиками в Архангельской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В сентябре 2023 года в Архангельской области застройщиками введено 7,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 75,6%, или на 21,7 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 41).

График 41

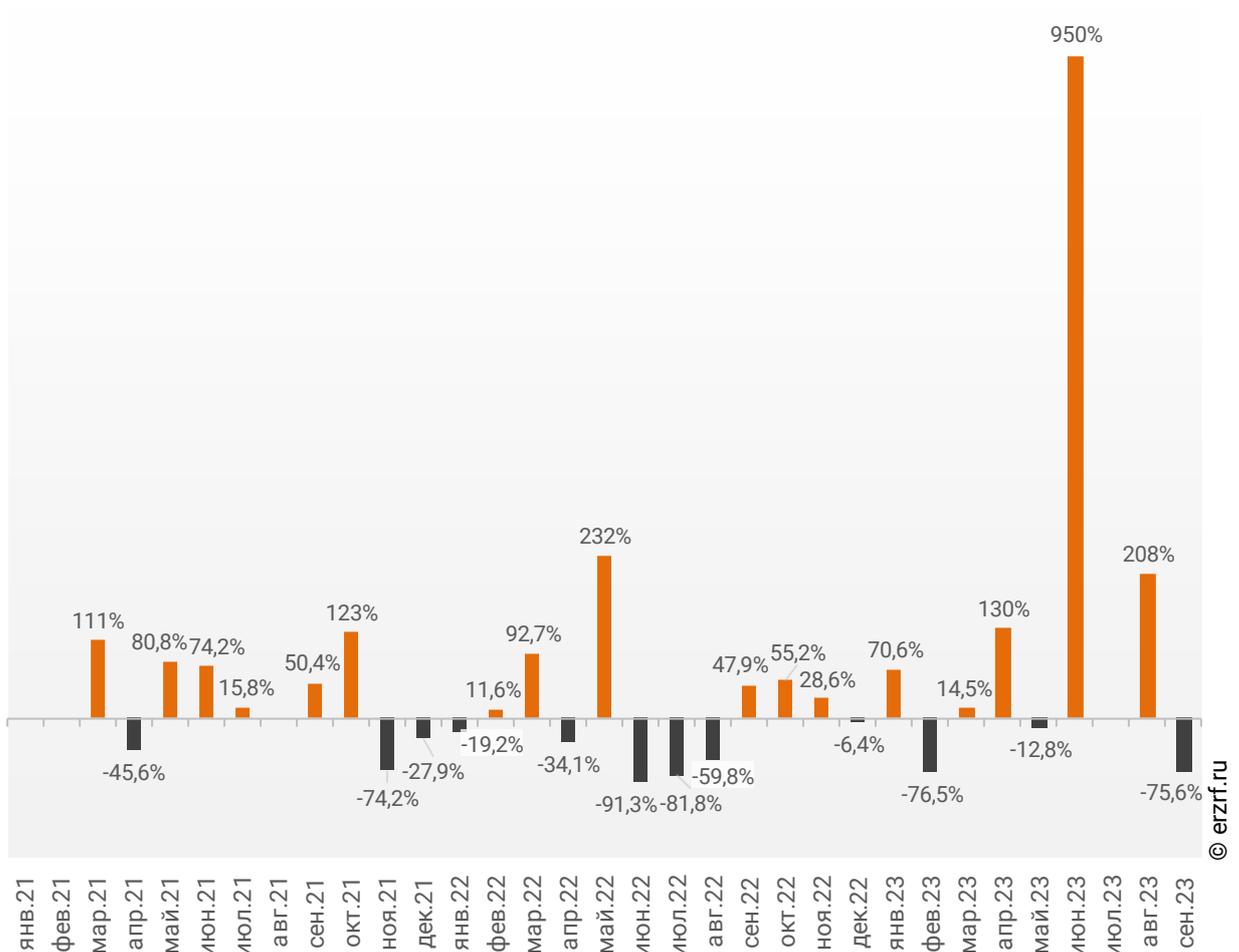
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Архангельской области, тыс. м²



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

График 42

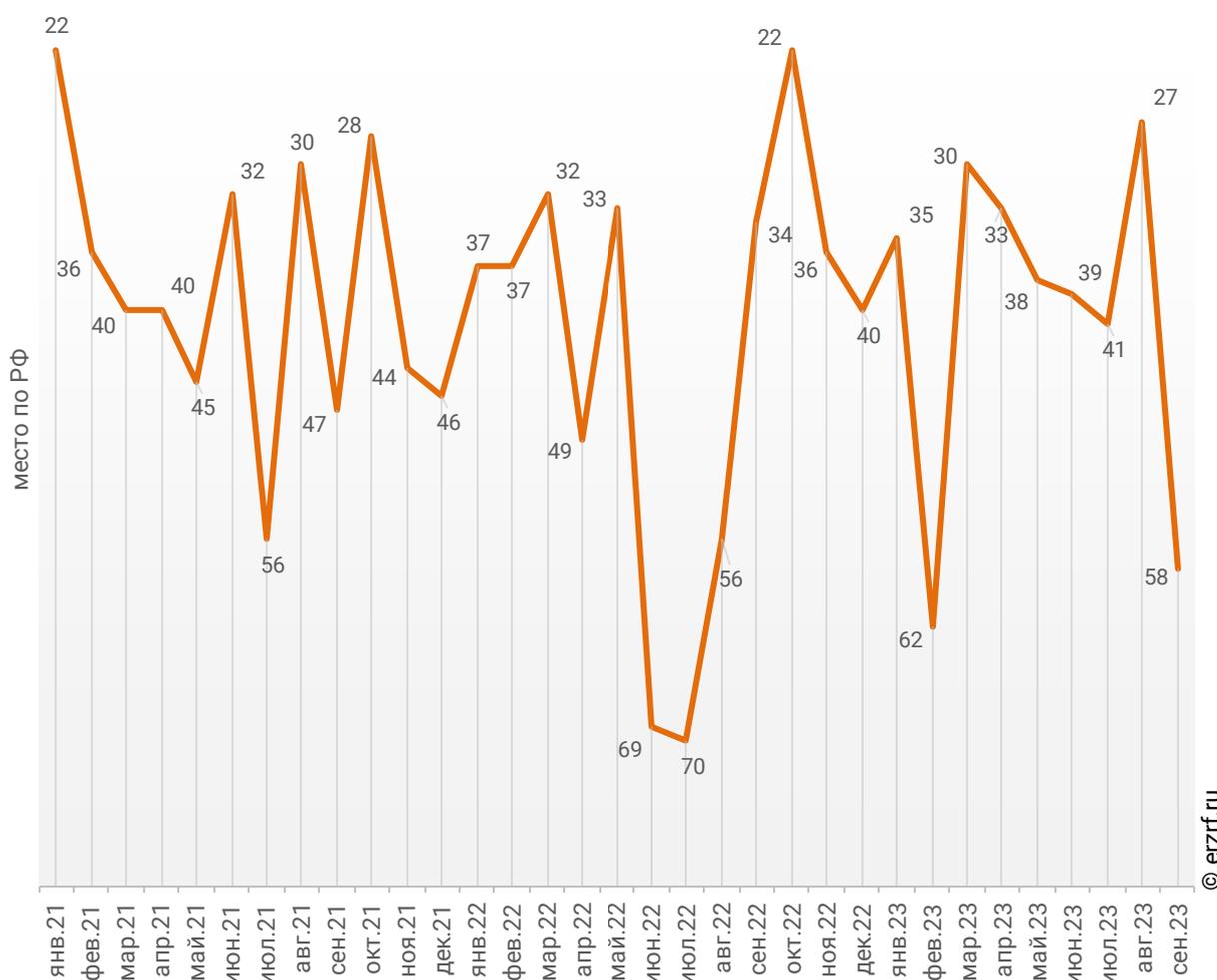
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Архангельской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2023 года Архангельская область занимает 58-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 69-е место, по динамике относительного прироста – 64-е место. (График 43).

График 43

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

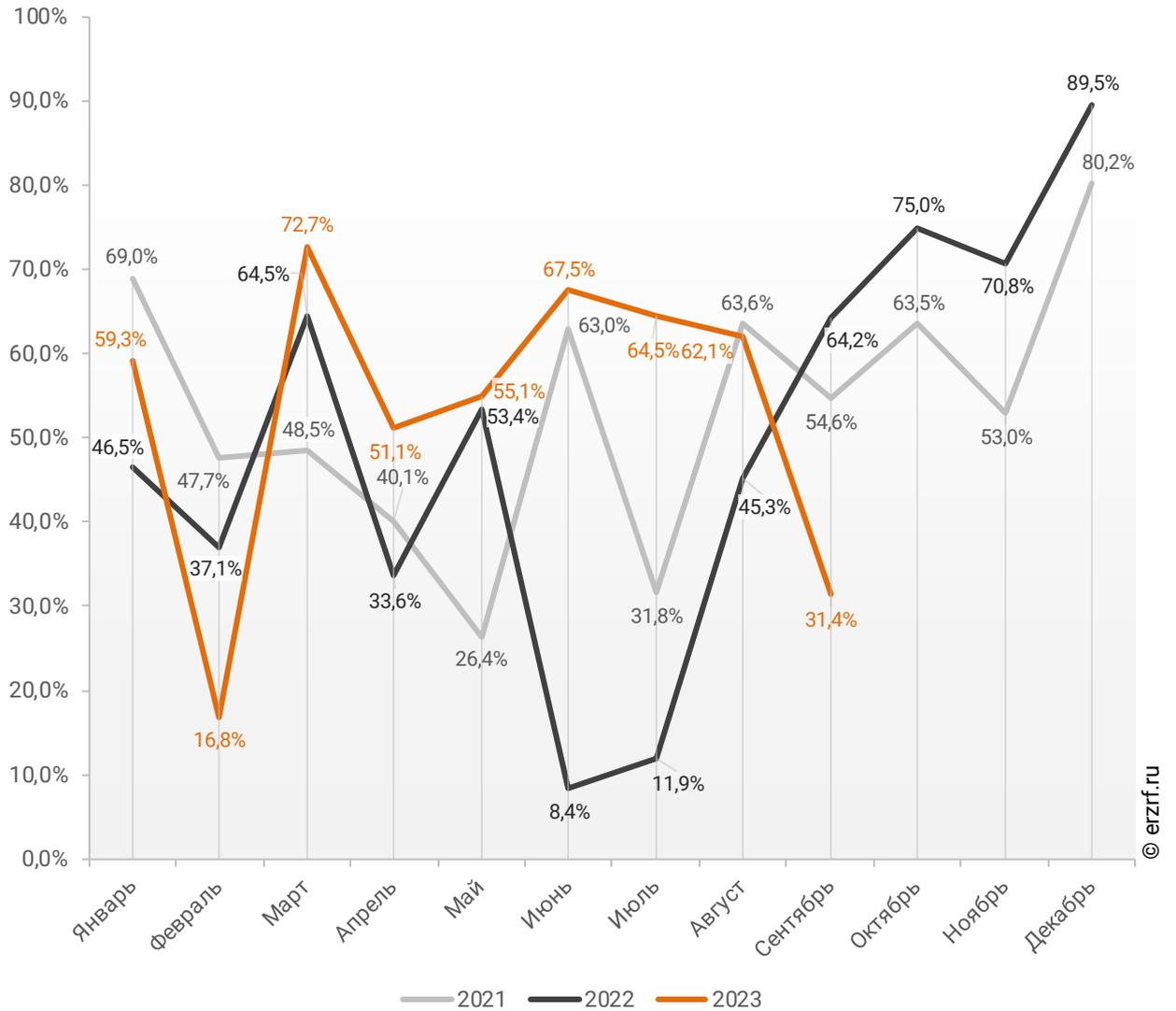


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2023 года Архангельская область занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 23-е место, по динамике относительного прироста – 19-е место.

В сентябре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Архангельской области составила 31,4%, что на 32,8 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 44

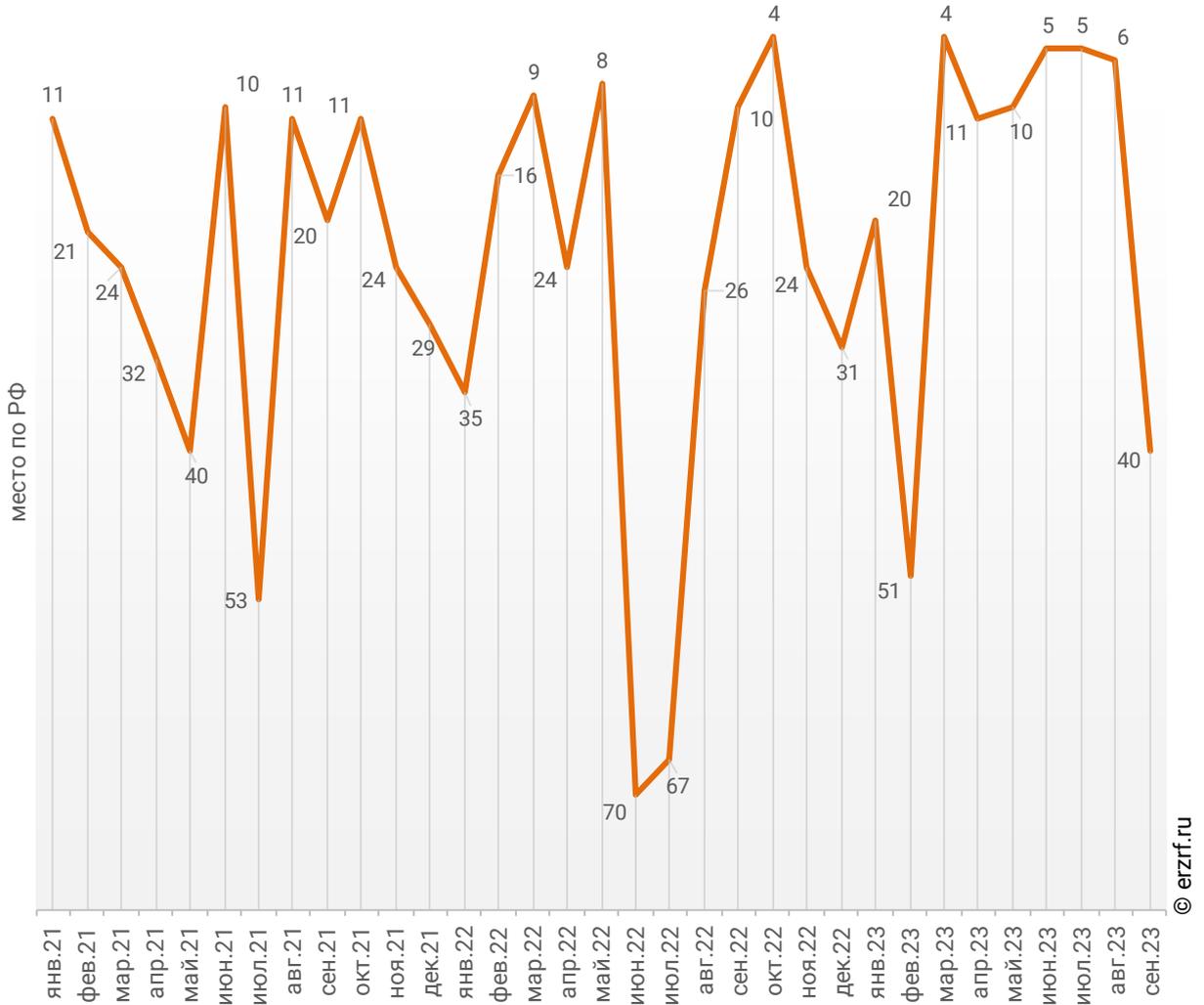
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Архангельской области, %



По этому показателю Архангельская область занимает 40-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 9 месяцев 2023 г. составила 57,7% против 45,8% за этот же период 2022 г. и 52,3% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Архангельская область занимает 6-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 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2023	ГК АГР	НОВЫЙ КВАРТАЛ	2	225	12 555
IV квартал 2023	Группа Аквилон	Морепарк	1	297	11 855
IV квартал 2023	М1 Девелопмент	Квартал Победы	1	148	6 311
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	Специализированный Застройщик РАПИ	Соло	1	31	1 896
IV квартал 2023	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭТАЛОН	Зеленая Слобода 3	1	32	1 190
I квартал 2024	Группа Аквилон	АКВИЛОНLINE	1	363	12 417
I квартал 2024	Группа Аквилон	Квартал 100 by Akvilon	1	265	10 208
I квартал 2024	СЗ Район29	Легенда	1	155	8 427
I квартал 2024	ПСХ СоюзАрхСтрой	Легенда	1	135	7 595
II квартал 2024	Группа Аквилон	Аквилон City	1	209	7 995
II квартал 2024	Группа Аквилон	Квартал 100 by Akvilon	1	56	2 410
II квартал 2024	Атлант-Инвест	Авторский дом Бетховен	1	35	1 731
III квартал 2024	Специализированный застройщик СоюзАрхПром	Ясный	1	208	11 320
III квартал 2024	СЗ Диал	СИТИ LIFE	4	132	7 808
III квартал 2024	Группа Аквилон	АКВИЛОН REKA	1	183	7 214
III квартал 2024	СЗ АИР	Город А	1	119	5 633
III квартал 2024	ГК Лидер	Лазурный	1	48	3 231
III квартал 2024	ГК СМК	Клён	1	26	1 052
IV квартал 2024	Группа Аквилон	AKVILONTIME	1	569	22 272
IV квартал 2024	Группа Аквилон	Квартал 100 by Akvilon	1	286	11 149
IV квартал 2024	СЗ СЦ	Посейдон	1	203	10 863

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2024	Группа Аквилон	Аквилон NEO	1	294	10 604
IV квартал 2024	ГК СМК	Горизонты-2	1	169	8 544
IV квартал 2024	Группа Аквилон	Аквилон OSTROV	1	208	8 435
IV квартал 2024	ГК СМК	Мегаполис	1	75	5 404
IV квартал 2024	СЗ ВК-ИНВЕСТ	По ул. 50-летия Октября	1	68	3 414
IV квартал 2024	ГК СМК	СМК Парк	1	60	3 025
IV квартал 2024	СЗ Кронекс Девелопмент	Авторский дом Грибоедов	1	58	2 821
IV квартал 2024	ПСФ Инстрой	Особняк на Карла Маркса	1	35	1 696
Общий итог			36	4 955	223 550

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 by Akvilon КВАРТАЛ 100	Северодвинск	Группа Аквилон	4	656	26 185
2	СТЕЛС	Архангельск	СЗ ЖК НА МОСКОВСКОМ	1	265	10 224
3	Мегаполис	Архангельск	ГК СМК	3	590	25 982
4	АКВИЛОНLINE	Архангельск	ГК СМК	5	462	25 105
5	АКВИЛОНTIME	Северодвинск	Группа Аквилон	2	636	22 498
6	Аквилон NEO	Архангельск	Группа Аквилон	1	569	22 272
7	Аквилон OSTROV	Северодвинск	Группа Аквилон	2	587	21 018
8	City Towers	Северодвинск	Группа Аквилон	2	492	19 691
9	Ясный	Архангельск	Группа Аквилон	1	502	18 399
10	АКВИЛОН REKA	Северодвинск	Специализированный застройщик СоюзАрхПром	2	338	18 323
11	АКВАРТАЛ	Архангельск	Группа Аквилон	4	480	18 161
12	Аквилон ROSA	Архангельск	Группа Аквилон	1	487	16 576
13	Аквилон Listva	Архангельск	Группа Аквилон	1	400	16 469
14	Звездочка	Северодвинск	Группа Аквилон	1	329	12 934
15	НОВЫЙ КВАРТАЛ	Северодвинск	ГК СМК	1	234	12 694
16	Морепарк	Архангельск	ГК АГР	2	225	12 555
17	Посейдон	Северодвинск	Группа Аквилон	1	297	11 855
18	Ривер Парк-2	Северодвинск	СЗ СЦ	1	203	10 863
19	Горизонты-2	Архангельск	Группа Аквилон	1	280	10 480
20	Солярис	Северодвинск	ГК СМК	1	169	8 544
21	Легенда	Архангельск	СЗ ЕВРОСТРОЙ	1	123	8 451
22	Аквилон City	Северодвинск	СЗ Район29	1	155	8 427
23	Аквилон SAGE	Архангельск	Группа Аквилон	1	209	7 995
		Архангельск	Группа Аквилон	1	195	7 915

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	СИТИ LIFE	Северодвинск	СЗ Диал	4	132	7 808
25	Красноармейский	Архангельск	ПСФ Инстрой	1	165	7 746
26	Легенда	Архангельск	ПСХ СоюзАрхСтрой	1	135	7 595
27	Арктика	Северодвинск	ГК СМК	1	135	7 075
28	Аристократ	Архангельск	СЗ СТРОЙ-КОМПЛЕКС	1	144	6 532
29	Квартал Победы	Северодвинск	М1 Девелопмент	1	148	6 311
30	Махі Life на Выучейского, 31	Архангельск	Макси Лайф	1	109	5 857
31	Город А	Архангельск	СЗ АИР	1	119	5 633
32	Дом по ул. Таёжная	Котлас	ИМПЕРИЯ	1	90	5 303
33	Новый Город	Архангельск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК А6440	1	94	4 754
34	Агат	Архангельск	СЗСЗК	1	88	4 633
35	АТЛАНТИС	Северодвинск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИННОВАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И ДЕВЕЛОПМЕНТ	1	108	4 188
36	Белые ночи	Архангельск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК А6440	1	71	3 905
37	Авторский дом Гоголь	Северодвинск	СЗ Кронекс Девелопмент	1	85	3 899
38	Пломбир	Архангельск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПС	1	77	3 638
39	По ул. 50-летия Октября	Новодвинск	СЗ ВК-ИНВЕСТ	1	68	3 414
40	Лидер Бизнес	Северодвинск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОЙ ЦЕНТР-3	1	64	3 315
41	Лазурный	Котлас	ГК Лидер	1	48	3 231
42	СМК Парк	Северодвинск	ГК СМК	1	60	3 025
43	По ул. Владимира Петухова	Котлас	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРОМБАЗИС	1	58	2 886
44	Авторский дом Грибоедов	Северодвинск	СЗ Кронекс Девелопмент	1	58	2 821
45	Ясный	Архангельск	ГК ТВОЙ ДОМ	1	61	2 629
46	Чикаго	Архангельск	СЗ СТРОЙ-ИНДУСТРИЯ	1	45	2 206

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
47	<i>Премиум</i>	Северодвинск	СЗ ИНТЕХ-ИНВЕСТ	1	40	2 041
48	<i>Соло</i>	Архангельск	Специализированный Застройщик РАПИ	1	31	1 896
49	<i>CITY RESIDENCE by AKVILON</i>	Архангельск	Группа Аквилон	1	30	1 757
50	<i>Авторский дом Бетховен</i>	Северодвинск	Атлант-Инвест	1	35	1 731
51	<i>Особняк на Карла Маркса</i>	Архангельск	ПСФ Инстрой	1	35	1 696
52	<i>Зеленая Слобода 3</i>	Архангельск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭТАЛОН	1	32	1 190
53	<i>Клён</i>	Архангельск	ГК СМК	1	26	1 052
Общий итог				74	11 274	493 383

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	АКВАРТАЛ	Архангельск	Группа Аквилон	34,0
2	АКВИЛОНLINE	Северодвинск	Группа Аквилон	35,4
3	Аквилон NEO	Северодвинск	Группа Аквилон	35,8
4	City Towers	Архангельск	Группа Аквилон	36,7
5	Зеленая Слобода 3	Архангельск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭТАЛОН	37,2
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	38,6
13	Квартал 100 by Akvilon	Северодвинск	Группа Аквилон	39,9
14	Морепарк	Северодвинск	Группа Аквилон	39,9
15	Аквилон OSTROV	Северодвинск	Группа Аквилон	40,0
16	Клён	Архангельск	ГК СМК	40,5
17	Аквилон SAGE	Архангельск	Группа Аквилон	40,6
18	Аквилон ROSA	Архангельск	Группа Аквилон	41,2
19	Квартал Победы	Северодвинск	М1 Девелопмент	42,6
20	Ясный	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	Красноармейский	Архангельск	ПСФ Инстрой	46,9
25	Пломбир	Архангельск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПС	47,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Город А</i>	Архангельск	СЗ АИР	47,3
27	<i>Обособняк на Карла Маркса</i>	Архангельск	ПСФ Инстрой	48,5
28	<i>Авторский дом Грибоедов</i>	Северодвинск	СЗ Кронекс Девелопмент	48,6
29	<i>Чикаго</i>	Архангельск	СЗ СТРОЙ-ИНДУСТРИЯ	49,0
30	<i>Авторский дом Бетховен</i>	Северодвинск	Атлант-Инвест	49,5
31	<i>По ул. Владимира Петухова</i>	Котлас	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРОМБАЗИС	49,8
32	<i>По ул. 50-летия Октября</i>	Новодвинск	СЗ ВК-ИНВЕСТ	50,2
33	<i>СМК Парк</i>	Северодвинск	ГК СМК	50,4
34	<i>Горизонты-2</i>	Северодвинск	ГК СМК	50,6
35	<i>Новый Город</i>	Архангельск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК А6440	50,6
36	<i>Премиум</i>	Северодвинск	СЗ ИНТЕХ-ИНВЕСТ	51,0
37	<i>Лидер Бизнес</i>	Северодвинск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОЙ ЦЕНТР-3	51,8
38	<i>Арктика</i>	Северодвинск	ГК СМК	52,4
39	<i>Агат</i>	Архангельск	СЗСЗК	52,6
40	<i>Посейдон</i>	Северодвинск	СЗ СЦ	53,5
41	<i>Maxi Life на Выучейского, 31</i>	Архангельск	Макси Лайф	53,7
42	<i>Ясный</i>	Северодвинск	Специализированный застройщик СоюзАрхПром	54,2
43	<i>Звездочка</i>	Северодвинск	ГК СМК	54,2
44	<i>Мегаполис</i>	Архангельск	ГК СМК	54,3
45	<i>Легенда</i>	Северодвинск	СЗ Район29	54,4
46	<i>Белые ночи</i>	Архангельск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК А6440	55,0
47	<i>НОВЫЙ КВАРТАЛ</i>	Архангельск	ГК АГР	55,8
48	<i>Легенда</i>	Архангельск	ПСХ СоюзАрхСтрой	56,3
49	<i>CITY RESIDENCE by AKVILON</i>	Архангельск	Группа Аквилон	58,6
50	<i>Дом по ул. Таёжная</i>	Котлас	ИМПЕРИЯ	58,9
51	<i>СИТИ LIFE</i>	Северодвинск	СЗ Диал	59,2
52	<i>Соло</i>	Архангельск	Специализированный Застройщик РАПИ	61,2
53	<i>Лазурный</i>	Котлас	ГК Лидер	67,3
54	<i>Солярис</i>	Архангельск	СЗ ЕВРОСТРОЙ	68,7
Общий итог				43,8



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 ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.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 ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.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 ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.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 ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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		