

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Архангельская область

январь 2025

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на январь 2025

664 064

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на январь 2025

45,4

+3,5% к январю 2024

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

за последние 12 мес.

Росстат

24 868

+2,2% к предшествующим 12 мес.

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

на декабрь 2024

СберИндекс

121 723

-6,0% к декабрю 2023

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

65,8%

-0,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2024

Банк России

398

-25,9% к ноябрю 2023

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за ноябрь 2024

Банк России

3,72

-2,40 п.п. к ноябрю 2023

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Архангельской области .....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по этажности строящихся домов .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по материалам стен строящихся домов .....	16
7. ТОП застройщиков Архангельской области по объемам строительства .....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Архангельской области .....	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Архангельской области .....	24
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Архангельской области .....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Архангельской области (официальная статистика Банка России) .....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области .....	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области .....	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области .....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области .....	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	52
13. Ввод жилья в Архангельской области (официальная статистика Росстата) .....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Архангельской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г. ....	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Архангельской области по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Архангельской области, по средней площади жилых единиц .....	70
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](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Архангельской области на январь 2025 года выявлено **90 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 **14 634 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **664 064 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

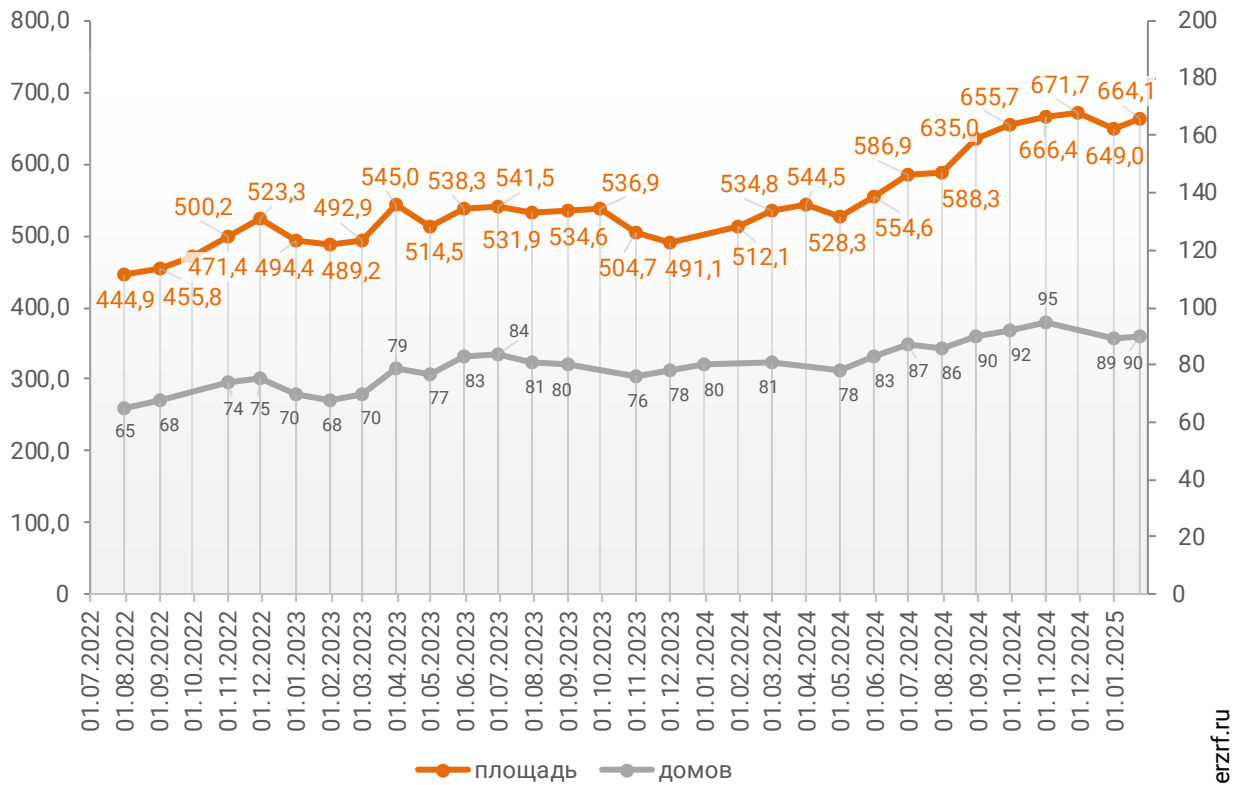
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	90	100%	14 634	100%	664 064	100%
<b>Общий итог</b>	<b>90</b>	<b>100%</b>	<b>14 634</b>	<b>100%</b>	<b>664 064</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Архангельской области**



© erzrf.ru

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

Застройщики жилья в Архангельской области осуществляют строительство в 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Архангельск</b>	<b>44</b>	<b>48,9%</b>	<b>7 999</b>	<b>54,7%</b>	<b>359 578</b>	<b>54,1%</b>
<b>Северодвинск</b>	<b>37</b>	<b>41,1%</b>	<b>6 021</b>	<b>41,1%</b>	<b>271 361</b>	<b>40,9%</b>
<b>Котласский</b>	<b>6</b>	<b>6,7%</b>	<b>453</b>	<b>3,1%</b>	<b>24 094</b>	<b>3,6%</b>
Котлас	6	6,7%	453	3,1%	24 094	3,6%
<b>Мирный</b>	<b>1</b>	<b>1,1%</b>	<b>53</b>	<b>0,4%</b>	<b>3 468</b>	<b>0,5%</b>
<b>Новодвинск</b>	<b>1</b>	<b>1,1%</b>	<b>68</b>	<b>0,5%</b>	<b>3 414</b>	<b>0,5%</b>
<b>Коряжма</b>	<b>1</b>	<b>1,1%</b>	<b>40</b>	<b>0,3%</b>	<b>2 149</b>	<b>0,3%</b>
	<b>90</b>	<b>100%</b>	<b>14 634</b>	<b>100%</b>	<b>664 064</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Архангельск (54,1% совокупной площади жилых единиц).

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

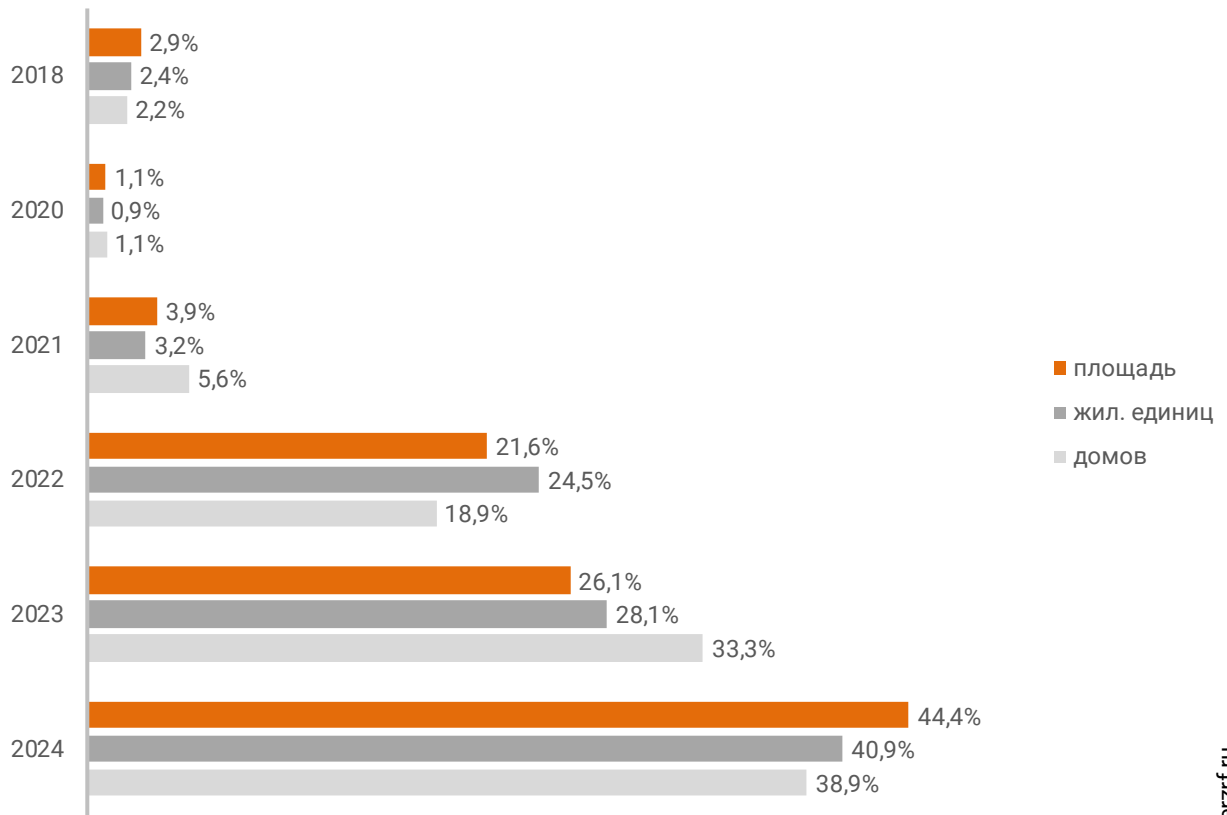
Застройщики жилья в Архангельской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2018 г. по декабрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2018	2	2,2%	358	2,4%	19 574	2,9%
2020	1	1,1%	130	0,9%	7 003	1,1%
2021	5	5,6%	470	3,2%	25 660	3,9%
2022	17	18,9%	3 580	24,5%	143 518	21,6%
2023	30	33,3%	4 114	28,1%	173 483	26,1%
2024	35	38,9%	5 982	40,9%	294 826	44,4%
<b>Общий итог</b>	<b>90</b>	<b>100%</b>	<b>14 634</b>	<b>100%</b>	<b>664 064</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Архангельской области по годам  
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (44,4% по площади жилых единиц).



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

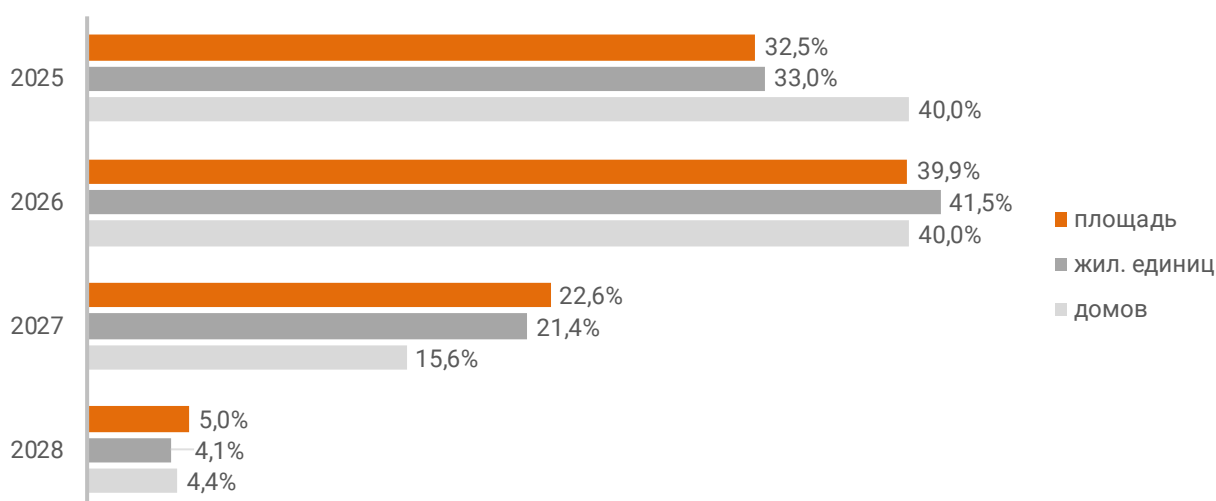
В Архангельской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2025	36	40,0%	4 830	33,0%	215 855	32,5%
2026	36	40,0%	6 073	41,5%	264 954	39,9%
2027	14	15,6%	3 135	21,4%	149 798	22,6%
2028	4	4,4%	596	4,1%	33 457	5,0%
<b>Общий итог</b>	<b>90</b>	<b>100%</b>	<b>14 634</b>	<b>100%</b>	<b>664 064</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Архангельской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 215 855 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2025	215 855	2020	6 880	3,2%
		2021	12 694	5,9%
		2024	29 983	13,9%
2026	264 954	2024	7 003	2,6%
<b>Общий итог</b>	<b>664 064</b>		<b>56 560</b>	<b>8,5%</b>

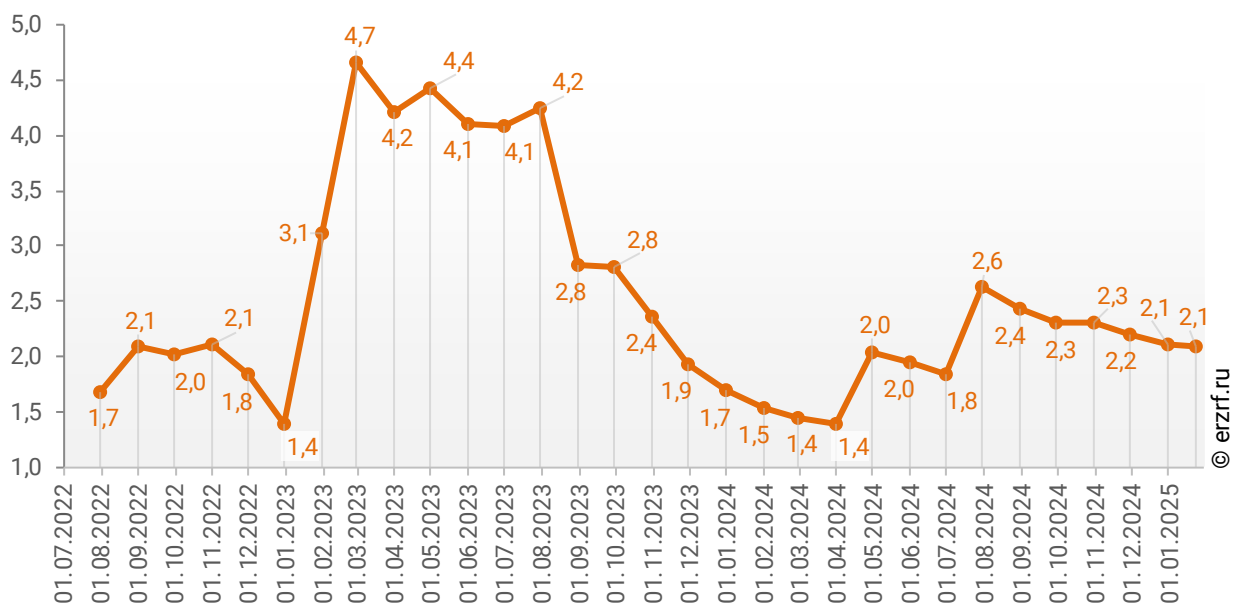
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (29 983 м<sup>2</sup>), что составляет 13,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Архангельской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Архангельской области по состоянию на январь 2025 года составляет 2,1 месяца.

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

**График 2**

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



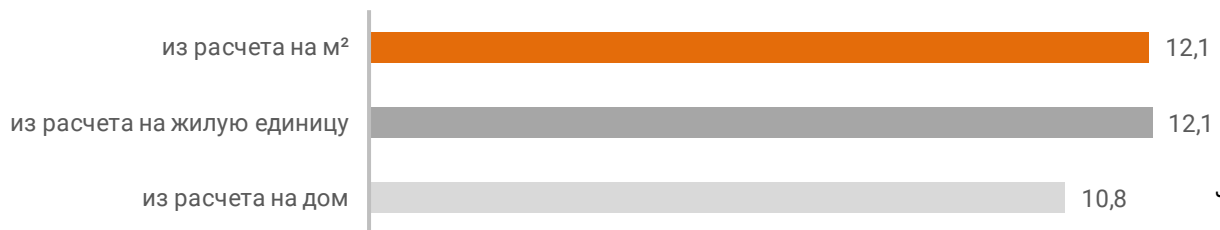
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по этажности строящихся домов

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

- 10,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,1 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Архангельской области

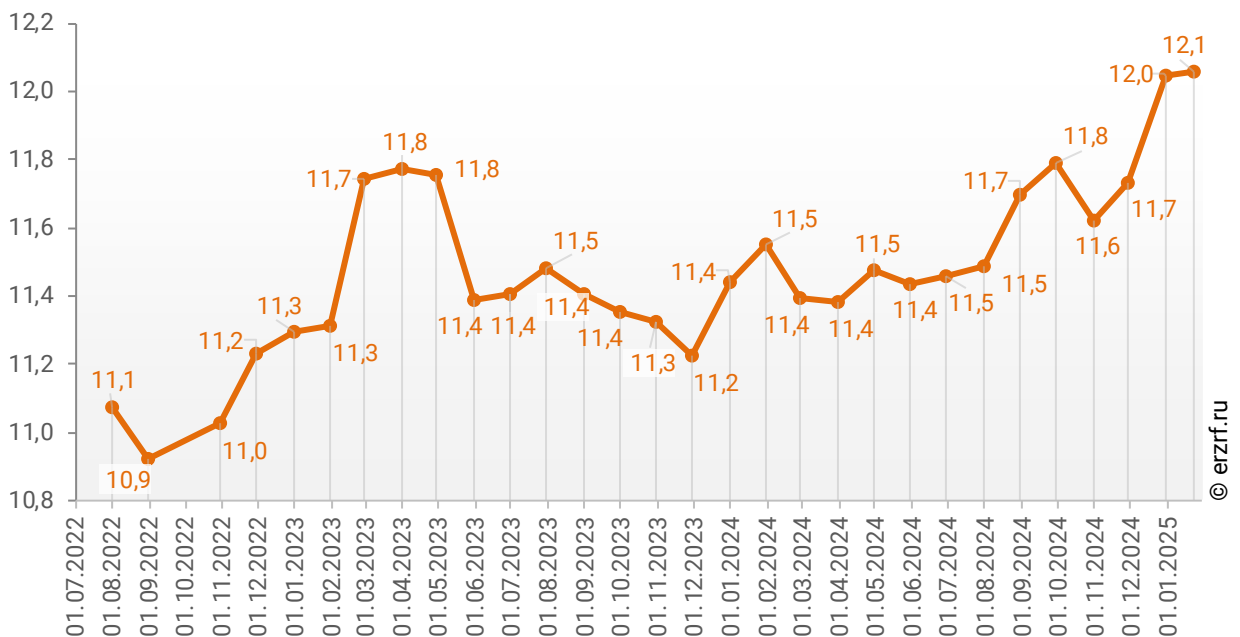


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

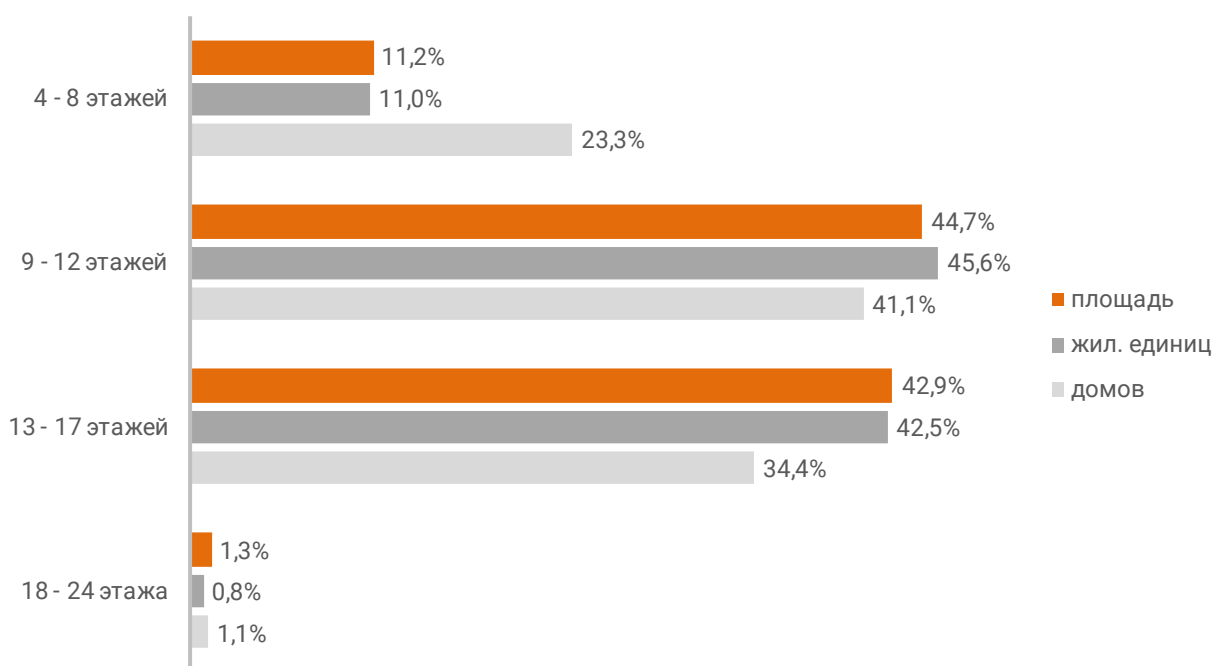
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	21	23,3%	1 606	11,0%	74 244	11,2%
9 - 12 этажей	37	41,1%	6 679	45,6%	296 751	44,7%
13 - 17 этажей	31	34,4%	6 226	42,5%	284 618	42,9%
18 - 24 этажа	1	1,1%	123	0,8%	8 451	1,3%
<b>Общий итог</b>	<b>90</b>	<b>100%</b>	<b>14 634</b>	<b>100%</b>	<b>664 064</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Архангельской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 44,7% 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 27,3%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Архангельской области является 19-этажный многоквартирный дом в ЖК «Солярис», застройщик «СЗ ЕВРОСТРОЙ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19	<b>СЗ ЕВРОСТРОЙ</b>	многоквартирный дом	Солярис
		<b>ГК СМК</b>	многоквартирный дом	Мегаполис
		<b>Группа Аквилон</b>	многоквартирный дом	City Towers
2	17	<b>Группа Аквилон</b>	многоквартирный дом	АКВАРТАЛ
		<b>Группа Аквилон</b>	многоквартирный дом	Аквилон MySky
		<b>Группа Аквилон</b>	многоквартирный дом	Аквилон SAGE
		<b>Группа Аквилон</b>	многоквартирный дом	Аквилон Shine
		<b>Группа Аквилон</b>	многоквартирный дом	Аквилон Нагорная
		<b>СЗ Профстрой</b>	многоквартирный дом	По ул. Первомайская
		<b>ГК СМК</b>	многоквартирный дом	Сосновка
3	16	<b>ГК СМК</b>	многоквартирный дом	Сосновка-2
		<b>ГК СМК</b>	многоквартирный дом	Форт
		<b>ПСФ Инстрой</b>	многоквартирный дом	Красноармейский
		<b>СЗ А6440</b>	многоквартирный дом	Квартал А6440
4	15	<b>СЗ Капиталстрой</b>	многоквартирный дом	Среда обитания
		<b>СЗ ЖК на Московском</b>	многоквартирный дом	СТЕЛС
		<b>ГК СМК</b>	многоквартирный дом	Горизонты-3
5	13	<b>ГК СМК</b>	многоквартирный дом	Горизонты-4
		<b>ГК СМК</b>	многоквартирный дом	Горизонты-5
		<b>ГК СМК</b>	многоквартирный дом	Горизонты-6
		<b>ГК СоюзАрхСтрой</b>	многоквартирный дом	Ясный
		<b>СЗ Новый город</b>	многоквартирный дом	Новый Город

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Архангельской области является многоквартирный дом в ЖК «Сосновка-2», застройщик «ГК СМК». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

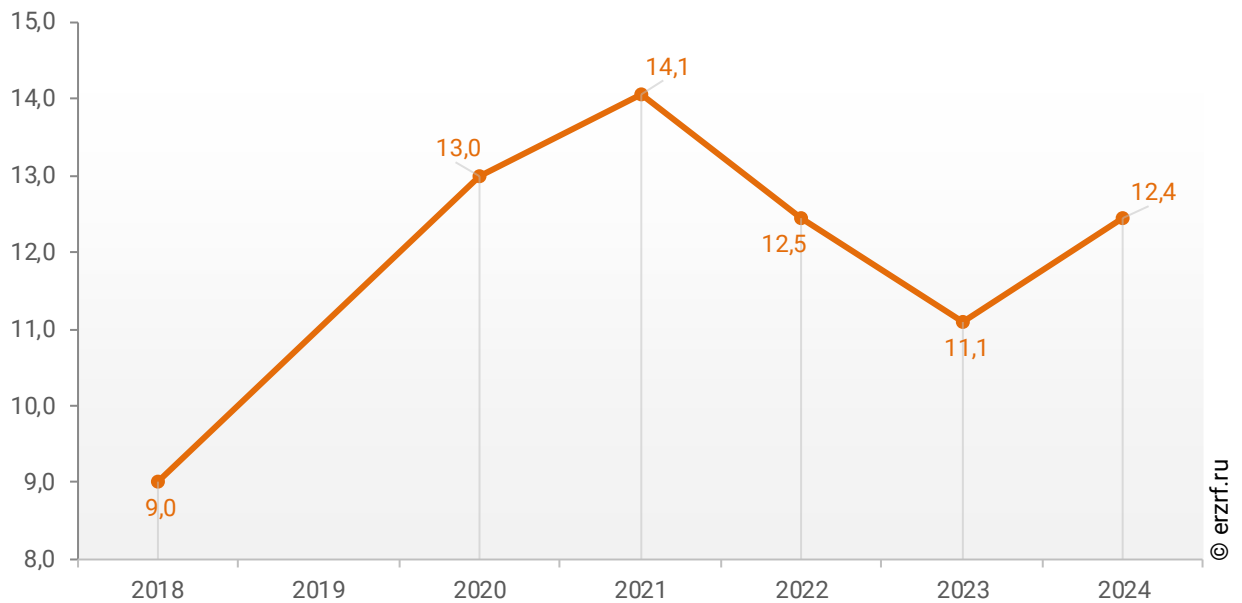
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19 311	<b>ГК СМК</b>	многоквартирный дом	Сосновка-2
2	18 399	<b>Группа Аквилон</b>	многоквартирный дом	City Towers
3	17 522	<b>СЗ Новый район</b>	многоквартирный дом	По ул. Карпогорской
4	16 576	<b>Группа Аквилон</b>	многоквартирный дом	АКВАРТАЛ
5	16 469	<b>Группа Аквилон</b>	многоквартирный дом	Аквилон ROSA

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Архангельской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 12,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Архангельской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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



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

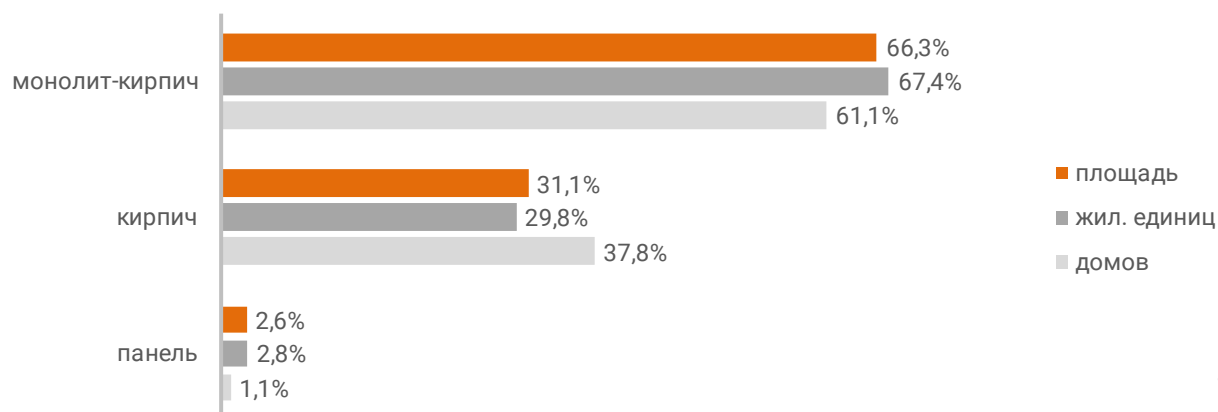
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	55	61,1%	9 865	67,4%	440 013	66,3%
кирпич	34	37,8%	4 361	29,8%	206 529	31,1%
панель	1	1,1%	408	2,8%	17 522	2,6%
<b>Общий итог</b>	<b>90</b>	<b>100%</b>	<b>14 634</b>	<b>100%</b>	<b>664 064</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

Распределение жилых новостроек Архангельской области по материалам стен

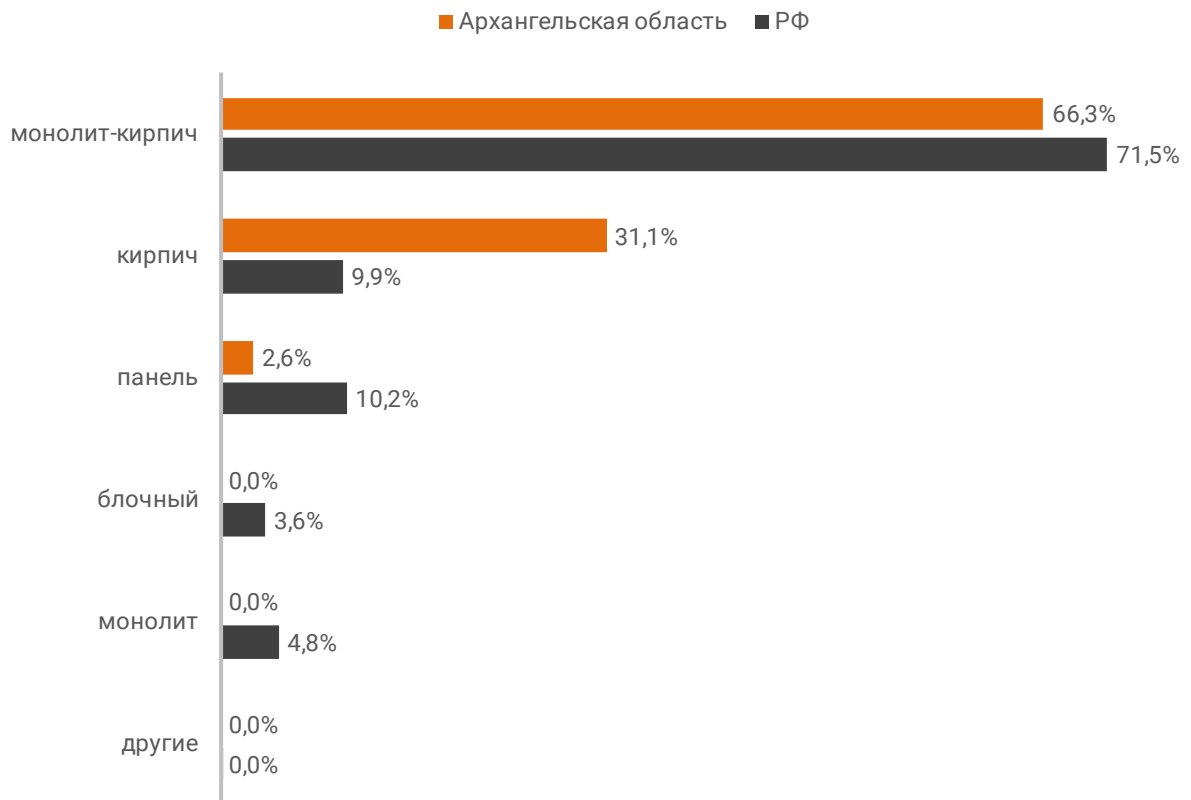




Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Архангельской области является монолит-кирпич. Из него возводится 66,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 71,5% (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 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 57,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	47	52,2%	8 553	58,4%	382 426	57,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	29	32,2%	3 891	26,6%	180 869	27,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	7,8%	1 078	7,4%	44 893	6,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	5,6%	470	3,2%	25 660	3,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,1%	408	2,8%	17 522	2,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,1%	234	1,6%	12 694	1,9%
<b>Общий итог</b>	<b>90</b>	<b>100%</b>	<b>14 634</b>	<b>100%</b>	<b>664 064</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Архангельской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2025 года строительство жилья в Архангельской области осуществляют 29 застройщиков (брендов), которые представлены 50 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>Группа Аквилон</i>	27	30,0%	6 933	47,4%	267 966	40,4%
2	<i>ГК СМК</i>	27	30,0%	3 545	24,2%	193 158	29,1%
3	<i>СЗ ЖК на Московском</i>	3	3,3%	716	4,9%	25 896	3,9%
4	<i>ГК СоюзАрхСтрой</i>	3	3,3%	443	3,0%	23 169	3,5%
5	<i>СЗ Новый район</i>	1	1,1%	408	2,8%	17 522	2,6%
6	<i>СЗ СЦ</i>	3	3,3%	293	2,0%	15 660	2,4%
7	<i>СЗ А6440</i>	2	2,2%	252	1,7%	13 959	2,1%
8	<i>ГК Лидер</i>	3	3,3%	220	1,5%	12 025	1,8%
9	<i>СЗ ЕВРОСТРОЙ</i>	1	1,1%	123	0,8%	8 451	1,3%
10	<i>СЗ Профстрой</i>	1	1,1%	236	1,6%	8 188	1,2%
11	<i>ПСФ Инстрой</i>	1	1,1%	165	1,1%	7 746	1,2%
12	<i>СЗ Капиталстрой</i>	1	1,1%	92	0,6%	6 660	1,0%
13	<i>СЗ СТРОЙ-КОМПЛЕКС</i>	1	1,1%	144	1,0%	6 532	1,0%
14	<i>Атлант-Инвест</i>	1	1,1%	100	0,7%	6 209	0,9%
15	<i>СЗ Москабельстрой</i>	1	1,1%	82	0,6%	5 659	0,9%
16	<i>СЗ Строитель Севера</i>	1	1,1%	120	0,8%	5 620	0,8%
17	<i>СЗСЗК</i>	1	1,1%	88	0,6%	4 620	0,7%
18	<i>СЗ СтройИндустрия</i>	1	1,1%	80	0,5%	4 358	0,7%
19	<i>СК Регион</i>	1	1,1%	68	0,5%	4 332	0,7%
20	<i>СЗ Новый город</i>	1	1,1%	53	0,4%	3 468	0,5%
21	<i>СЗ ВК-ИНВЕСТ</i>	1	1,1%	68	0,5%	3 414	0,5%
22	<i>СЗ Новострой Трейд</i>	1	1,1%	71	0,5%	3 402	0,5%
23	<i>СЗ Спецстройпроект</i>	1	1,1%	48	0,3%	2 769	0,4%
24	<i>ГК ТВОЙ ДОМ</i>	1	1,1%	72	0,5%	2 601	0,4%
25	<i>СЗ Рост-Активное освоение</i>	1	1,1%	44	0,3%	2 244	0,3%
26	<i>СЗ Строй-Индустрия</i>	1	1,1%	45	0,3%	2 206	0,3%
27	<i>КСК</i>	1	1,1%	40	0,3%	2 149	0,3%
28	<i>СК СБК</i>	1	1,1%	45	0,3%	2 117	0,3%
29	<i>СЗ Инвестстрой</i>	1	1,1%	40	0,3%	1 964	0,3%
<b>Общий итог</b>		<b>90</b>	<b>100%</b>	<b>14 634</b>	<b>100%</b>	<b>664 064</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Архангельской области представлены в таблице 12.

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
						месяцев
1	★ 4,5	Группа Аквилон	267 966	10 604	4,0%	0,1
2	★ 5,0	ГК СМК	193 158	29 007	15,0%	6,0
3	н/р	СЗ ЖК на Московском	25 896	0	0,0%	-
4	★ 1,5	ГК СоюзАрхСтрой	23 169	7 003	30,2%	8,2
5	н/р	СЗ Новый район	17 522	0	0,0%	-
6	н/р	СЗ СЦ	15 660	0	0,0%	-
7	★ 5,0	СЗ А6440	13 959	0	0,0%	-
8	★ 2,0	ГК Лидер	12 025	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ ЕВРОСТРОЙ	8 451	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Профстрой	8 188	0	0,0%	-
11	н/р	ПСФ Инстрой	7 746	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Капиталстрой	6 660	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ СТРОЙ-КОМПЛЕКС	6 532	6 532	100%	3,0
14	н/р	Атлант-Инвест	6 209	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Москабельстрой	5 659	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Строитель Севера	5 620	0	0,0%	-
17	н/р	СЗСЗК	4 620	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ СтройИндустрия	4 358	0	0,0%	-
19	н/р	СК Регион	4 332	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Новый город	3 468	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ ВК-ИНВЕСТ	3 414	3 414	100%	6,0
22	н/р	СЗ Новострой Трейд	3 402	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Спецстройпроект	2 769	0	0,0%	-
24	н/р	ГК ТВОЙ ДОМ	2 601	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ Рост-Активное освоение	2 244	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ Строй-Индустрия	2 206	0	0,0%	-
27	н/р	КСК	2 149	0	0,0%	-
28	н/р	СК СБК	2 117	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ Инвестстрой	1 964	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>664 064</b>	<b>56 560</b>	<b>8,5%</b>	<b>2,1</b>

\* 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.

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК СоюзАрхСтрой» и составляет 8,2 месяца.

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

В Архангельской области возводится 62 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 «Сосновка-2» (город Архангельск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК СМК» возводит 2 дома, включающих 722 жилые единицы, совокупной площадью 38 622 м<sup>2</sup>.

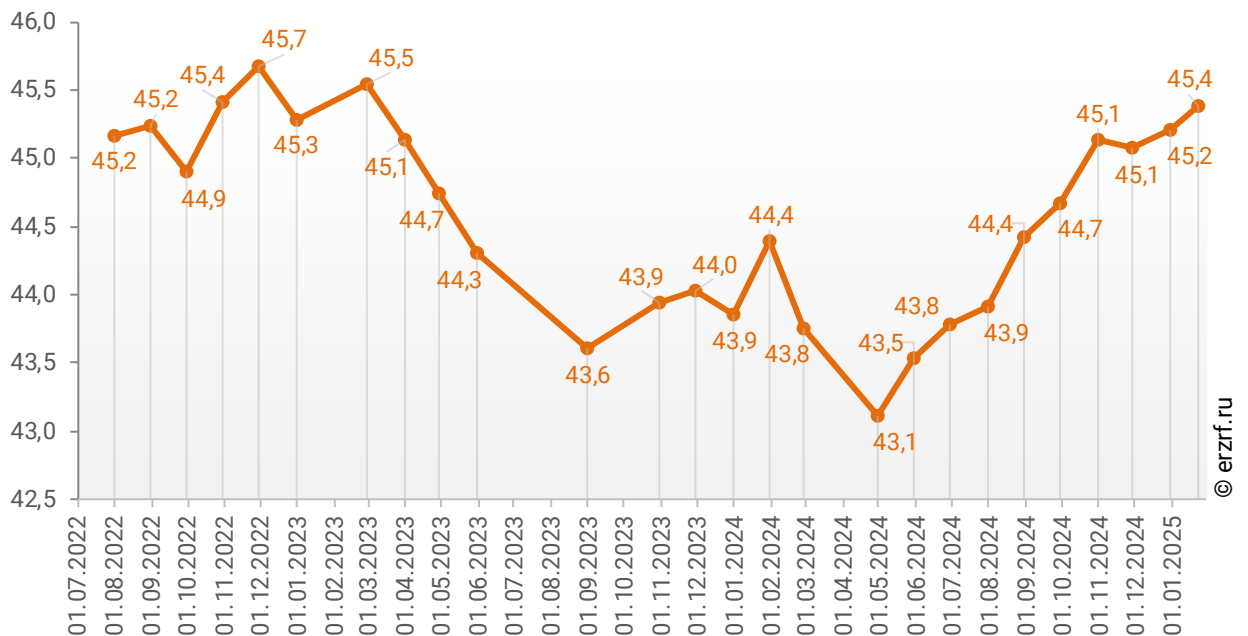
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Архангельской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Архангельской области, составляет 45,4 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

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

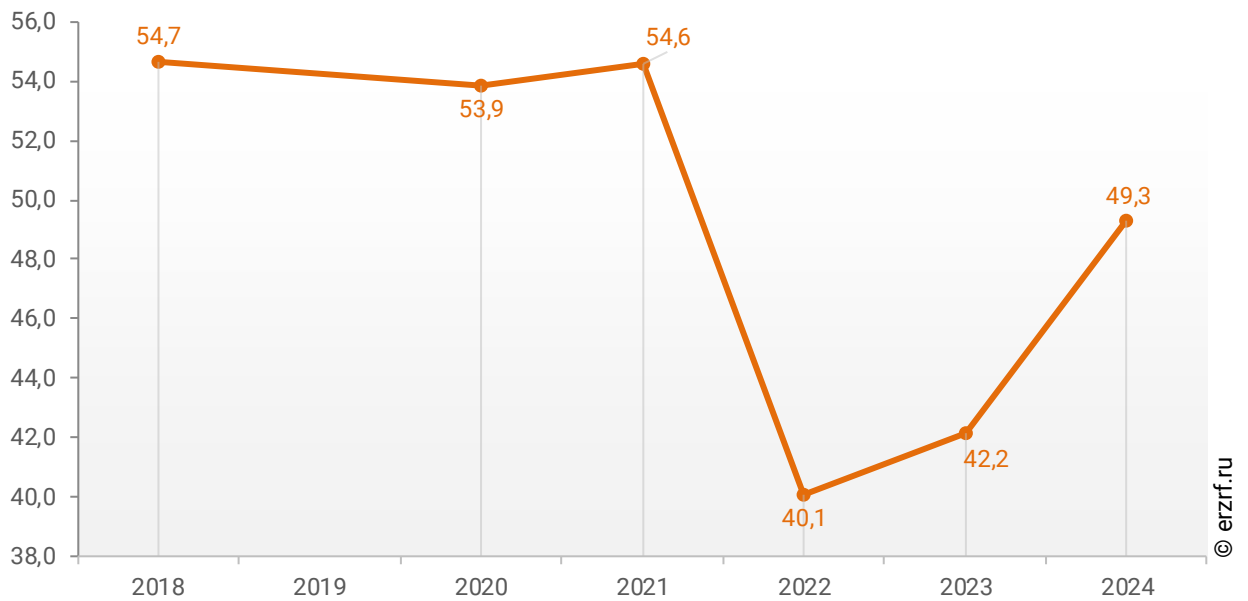




При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Архангельской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 49,3 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Архангельской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Профстрой» – 34,7 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СЗ Капиталстрой» – 72,4 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
СЗ Профстрой	34,7
ГК ТВОЙ ДОМ	36,1
СЗ ЖК на Московском	36,2
Группа Аквилон	38,7
СЗ Новый район	42,9
СЗ СТРОЙ-КОМПЛЕКС	45,4
СЗ Строитель Севера	46,8
ПСФ Инстрой	46,9
СК СБК	47,0
СЗ Новострой Трейд	47,9
СЗ Строй-Индустрия	49,0
СЗ Инвестстрой	49,1
СЗ ВК-ИНВЕСТ	50,2
СЗ Рост-Активное освоение	51,0
ГК СоюзАрхСтрой	52,3
СЗСЗК	52,5
СЗ СЦ	53,4
КСК	53,7
СЗ СтройИндустрия	54,5
ГК СМК	54,5
ГК Лидер	54,7
СЗ А6440	55,4
СЗ Спецстройпроект	57,7
Атлант-Инвест	62,1
СК Регион	63,7
СЗ Новый город	65,4
СЗ ЕВРОСТРОЙ	68,7
СЗ Москабельстрой	69,0
СЗ Капиталстрой	72,4
<b>Общий итог</b>	<b>45,4</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Архангельской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Пол. Первомайская» – 34,7 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Профстрой». Наибольшая – в ЖК «Клубный дом СМК Премиум» – 104,4 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК СМК».

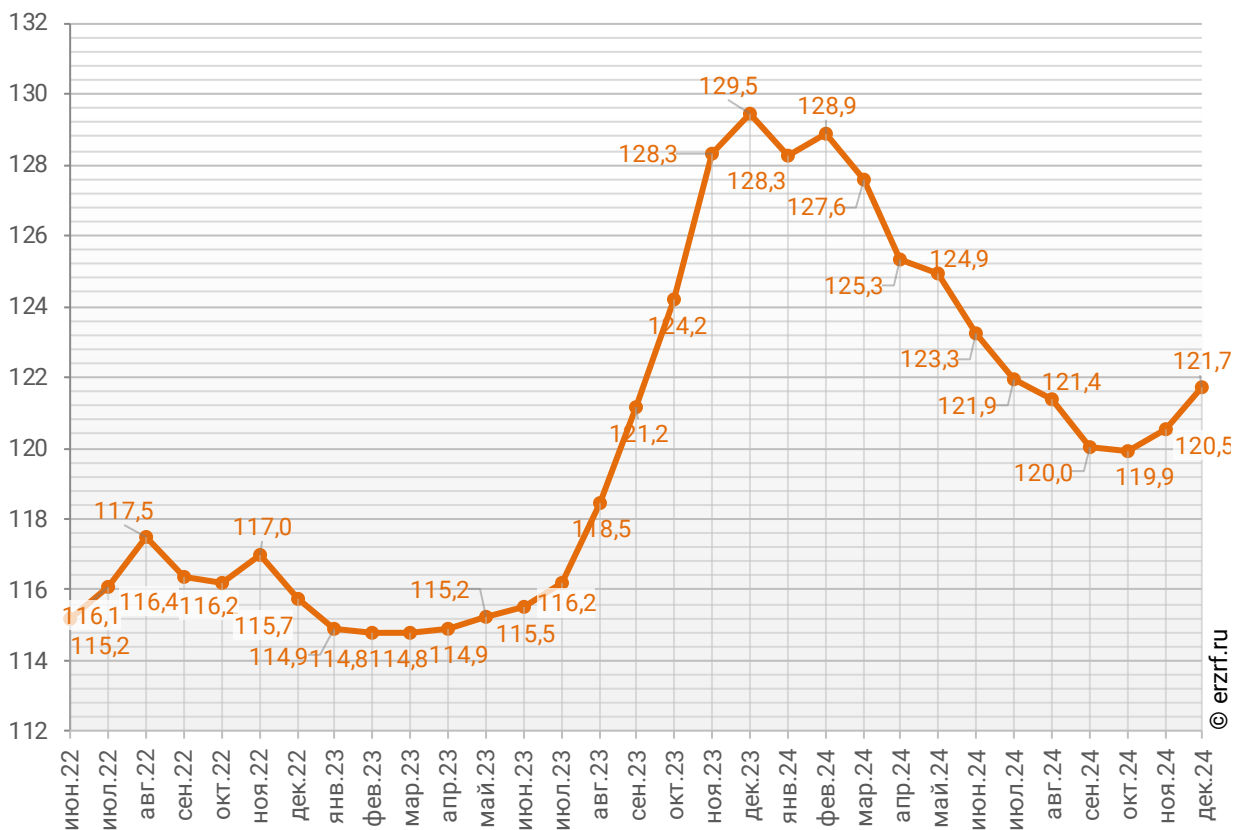
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Архангельской области

По состоянию на декабрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Архангельской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 121 723 рубля. За месяц цена выросла на 1,0%. За год цена уменьшилась на 6,0%.<sup>1</sup>

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

**График 8**

**Динамика изменения средней цены новостроек в Архангельской области, тыс. ₽/м<sup>2</sup>**



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

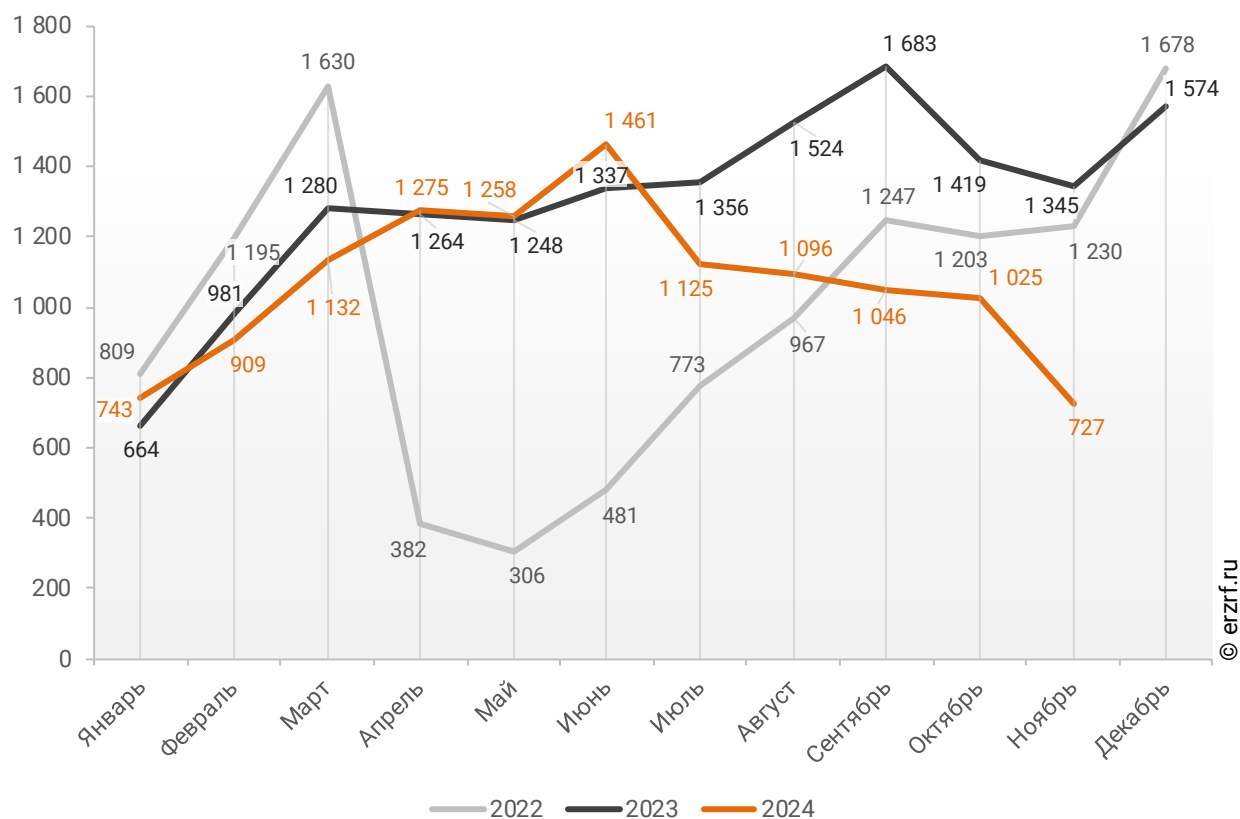
# 11. Ипотечное кредитование для жителей Архангельской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Архангельской области, составило 11 797, что на 16,3% меньше уровня 2023 г. (14 101 ИЖК), и на 15,4% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (10 223 ИЖК).

**График 9**

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

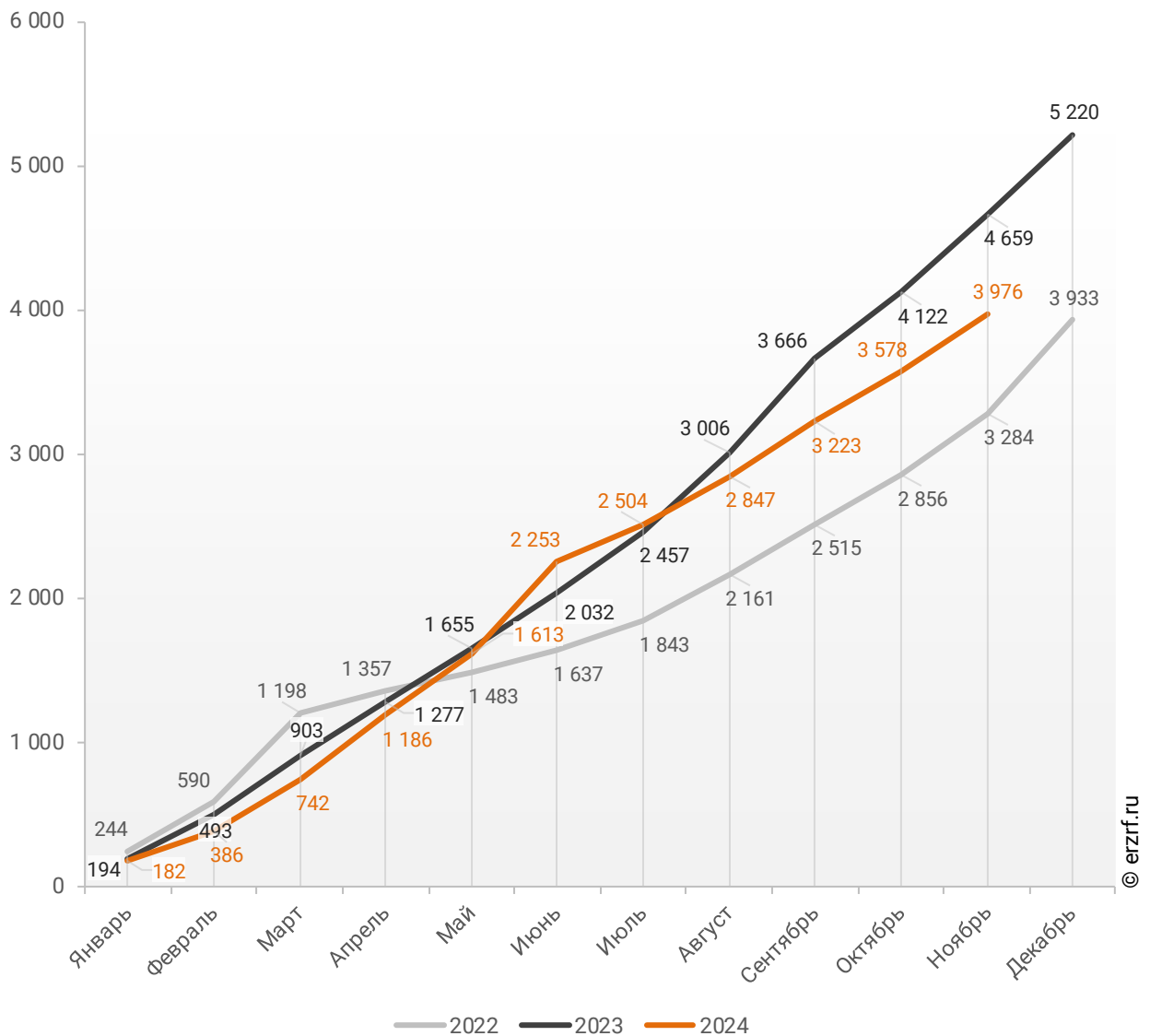


За 11 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Архангельской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 976, что на 14,7% меньше, чем в 2023 г. (4 659 ИЖК), и на 21,1% больше соответствующего значения 2022 г. (3 284 ИЖК).

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

**График 10**

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

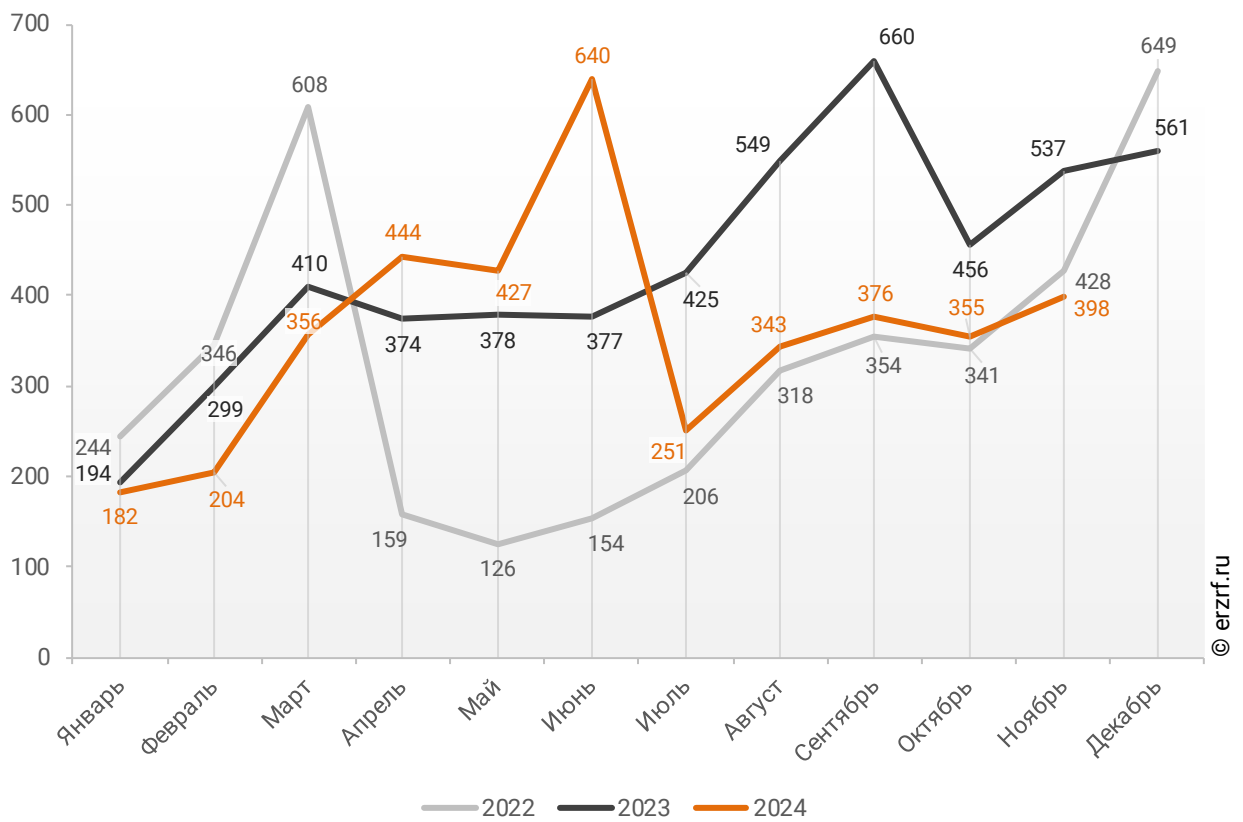


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Архангельской области в ноябре 2024 года уменьшилось на 25,9% по сравнению с ноябрем 2023 года (398 против 537 годом ранее).

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

**График 11**

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

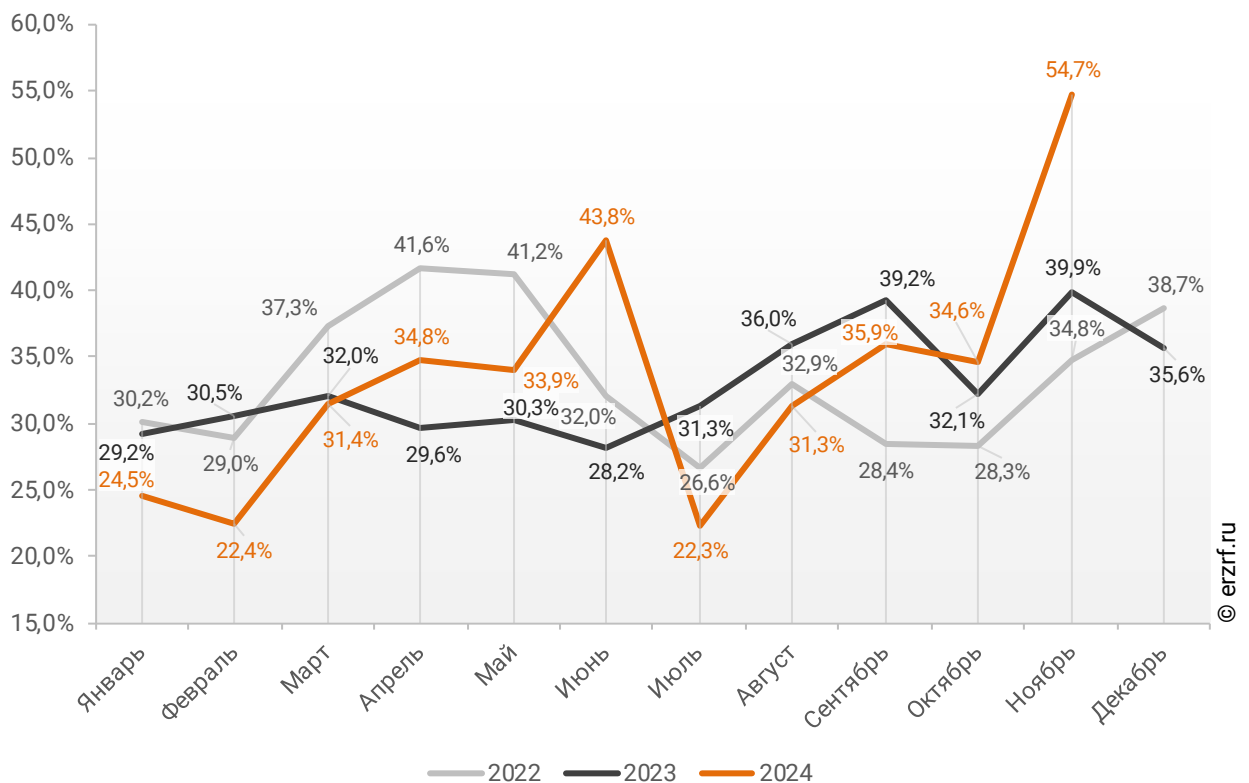


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2024 г., составила 33,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области за этот же период, что на 0,7 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (33,0%), и на 1,6 п.п. больше уровня 2022 г. (32,1%).

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

**График 12**

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



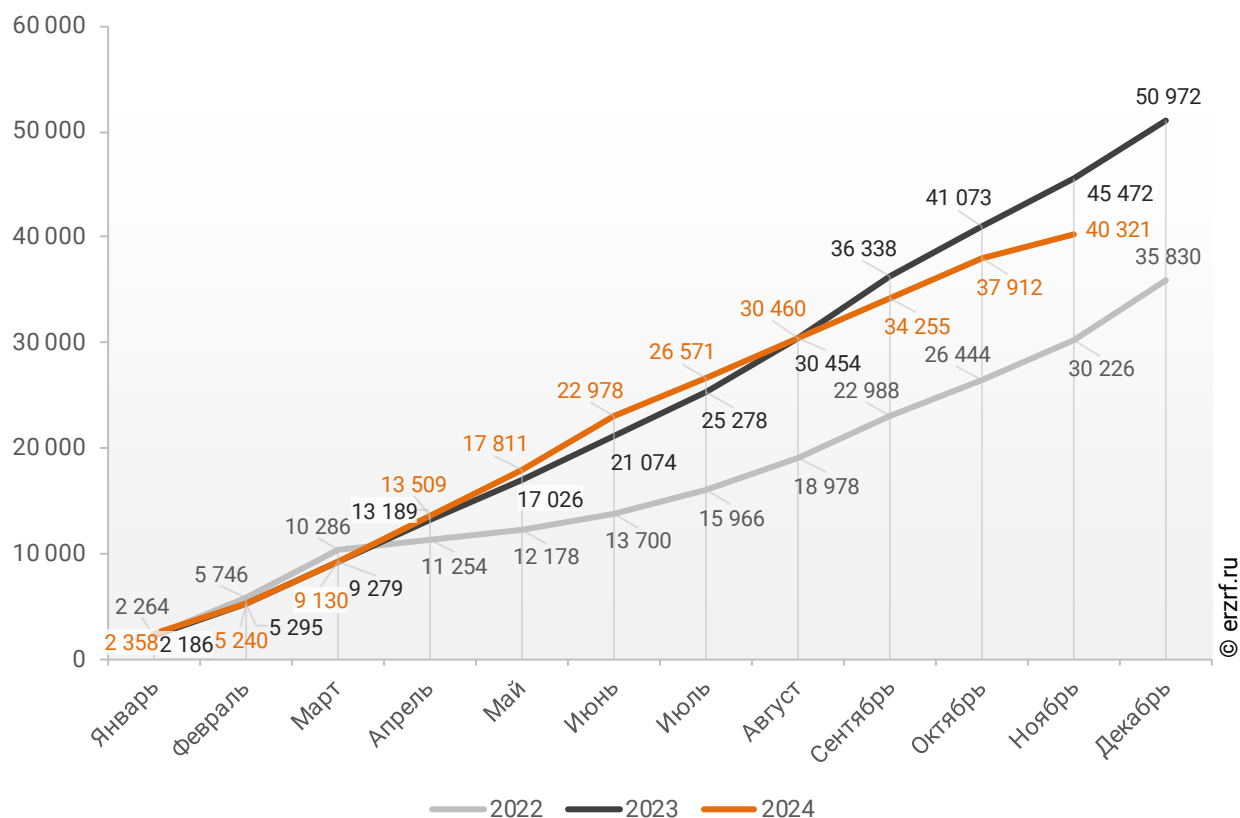
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Архангельской области, составил 40,32 млрд ₽, что на 11,3% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (45,47 млрд ₽), и на 33,4% больше аналогичного значения 2022 г. (30,23 млрд ₽).

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

**График 13**

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



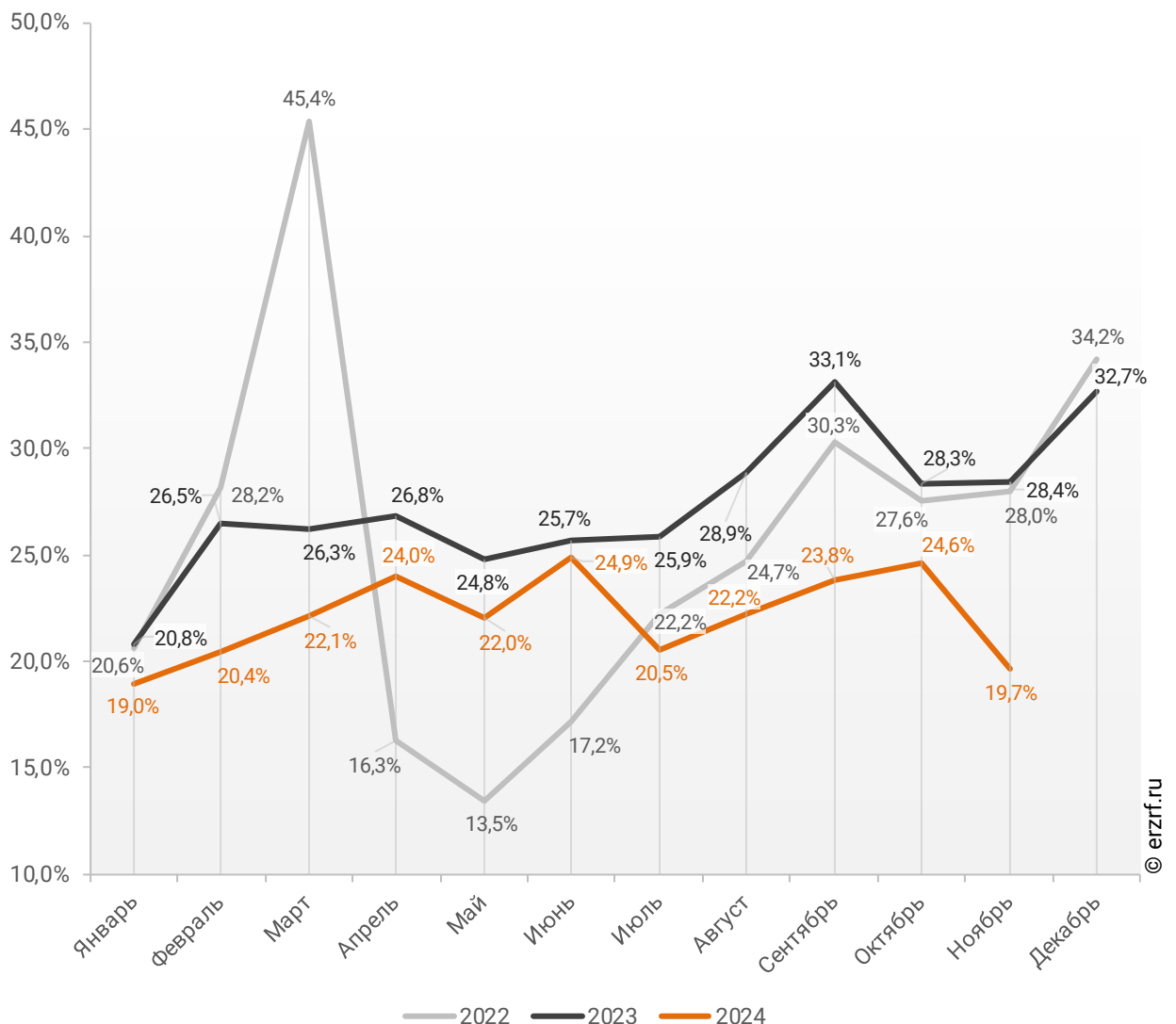


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2024 г. жителям Архангельской области (180,69 млрд ₽), доля ИЖК составила 22,3%, что на 4,9 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (27,2%), и на 3,6 п.п. меньше уровня 2022 г. (25,9%).

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

**График 14**

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

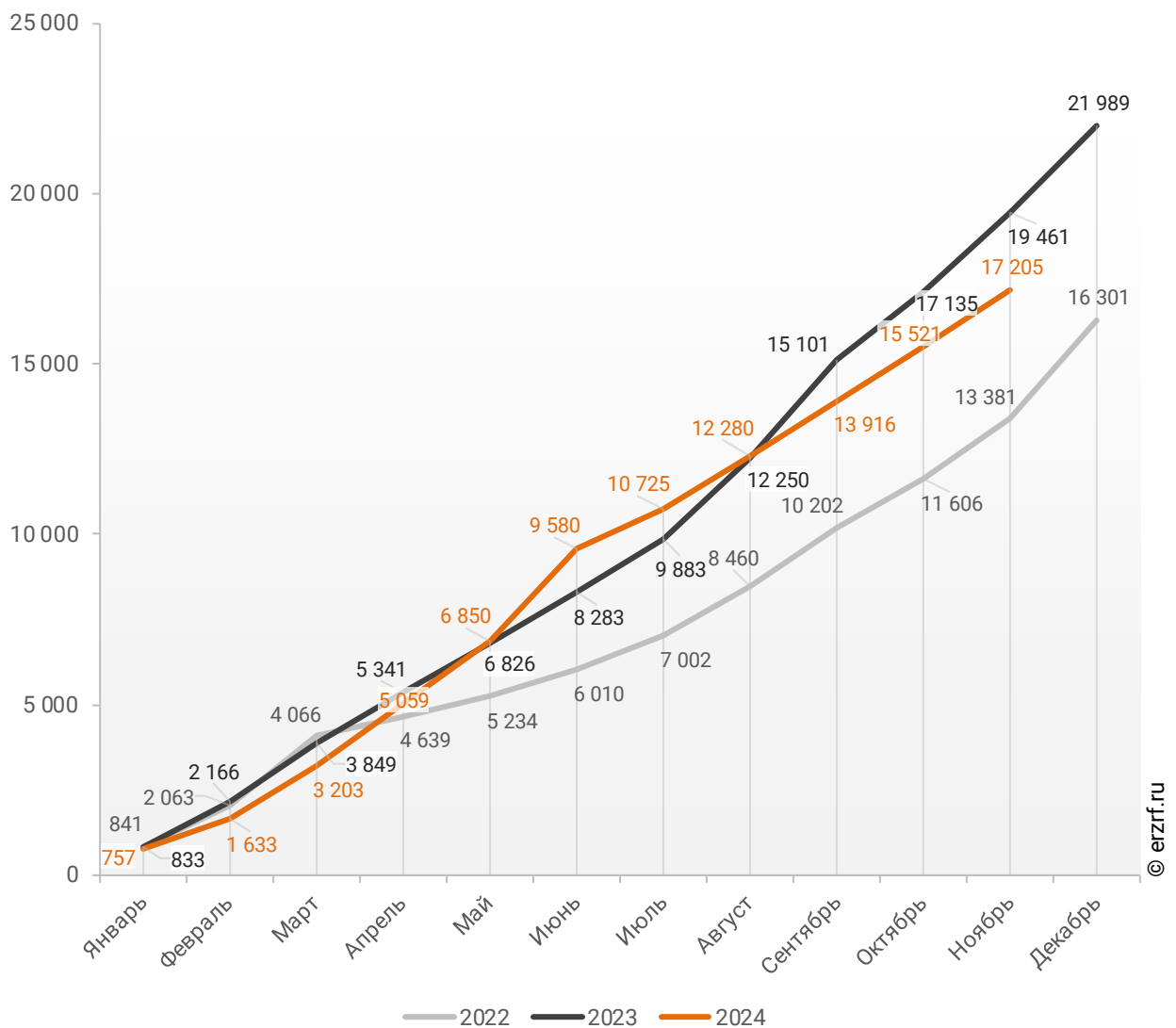


За 11 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Архангельской области под залог ДДУ, составил 17,21 млрд ₽ (42,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области). Это на 11,6% меньше аналогичного значения 2023 г. (19,46 млрд ₽), и на 28,6% больше, чем в 2022 г. (13,38 млрд ₽).

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

**График 15**

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

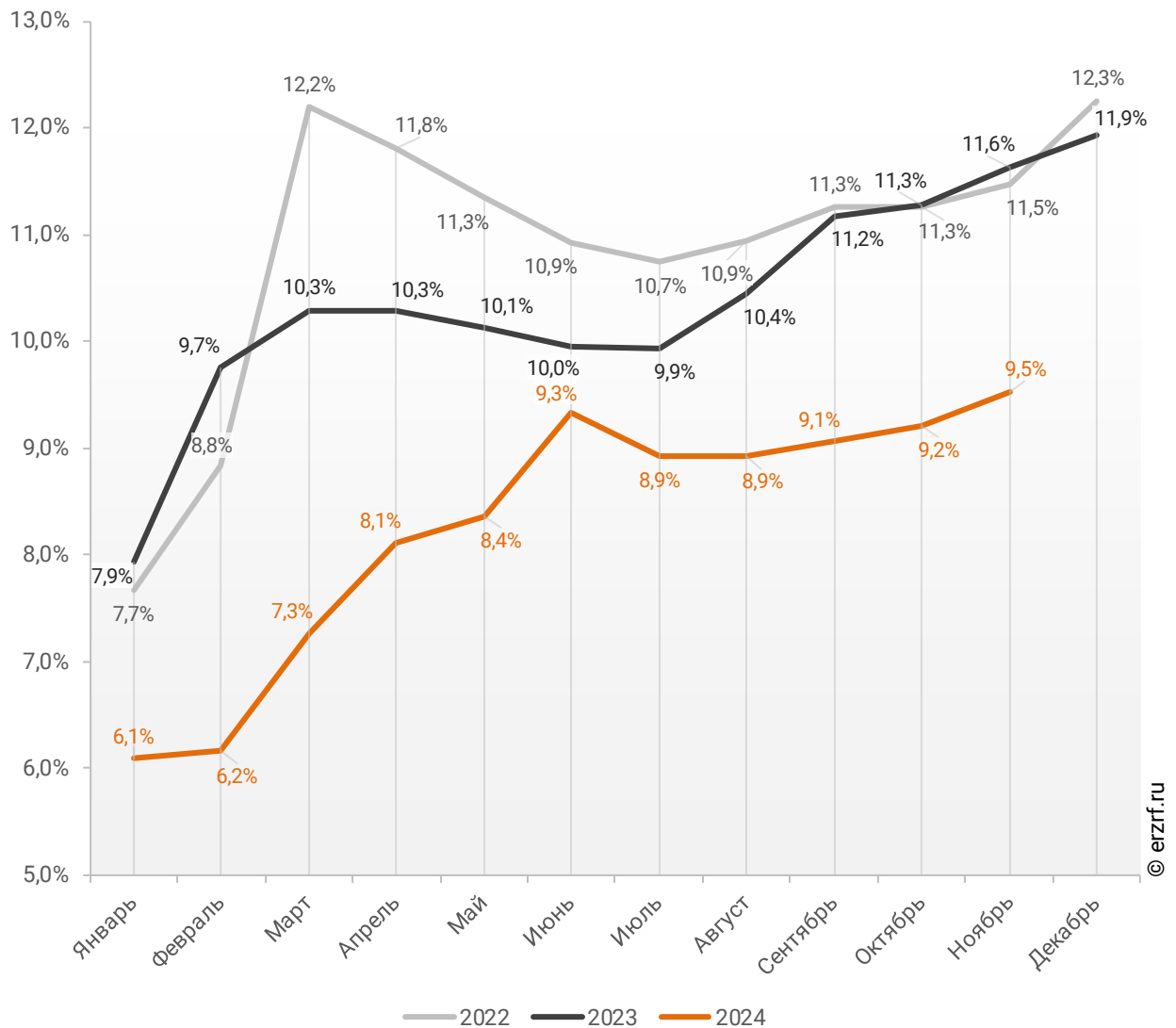


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2024 г. жителям Архангельской области (180,69 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,5%, что на 2,1 п.п. меньше уровня 2023 г. (11,6%), и на 2,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (11,5%).

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

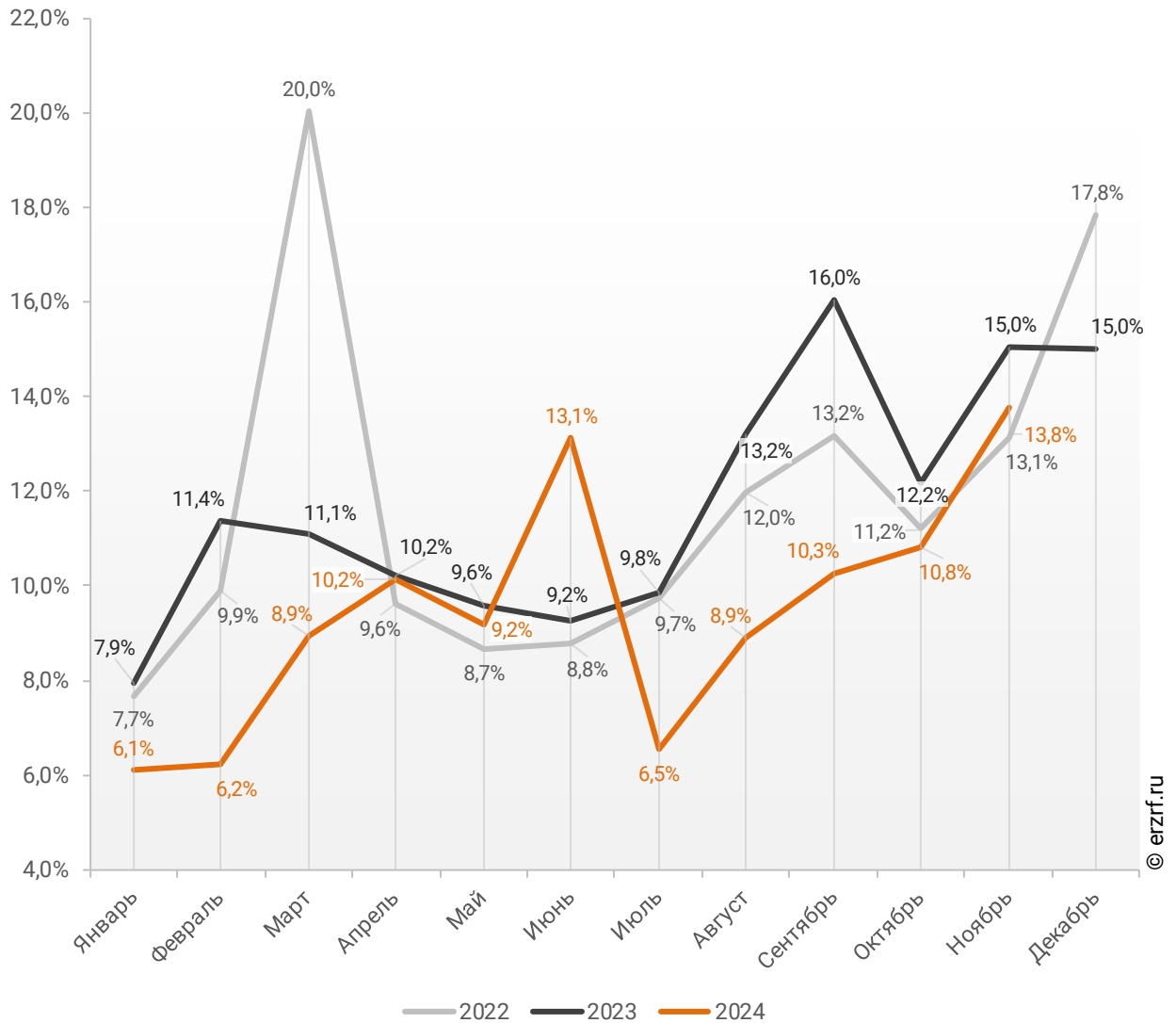
**График 16**

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



**График 17**

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



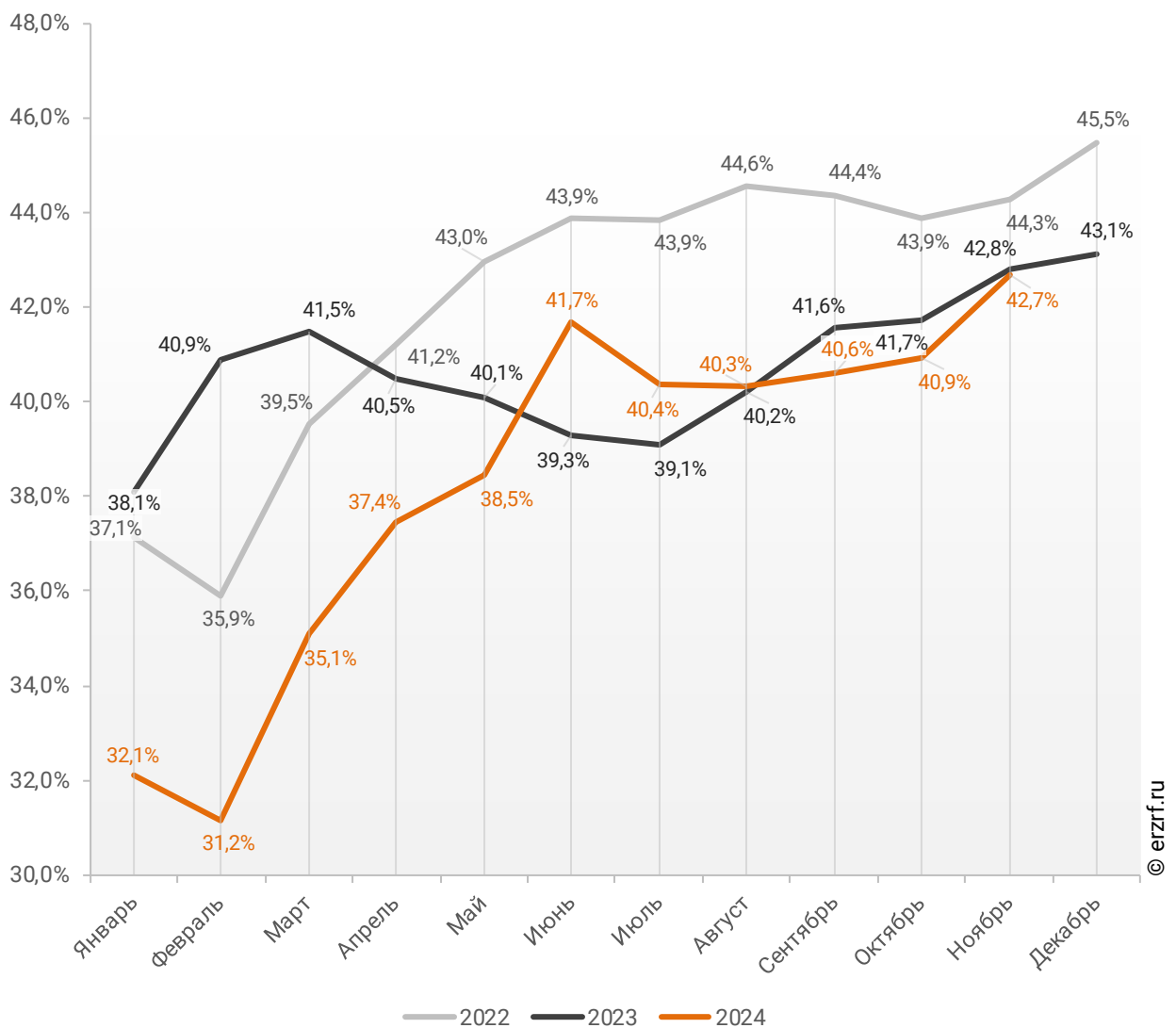
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2024 г., составила 42,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области за этот же период, что на 0,1 п.п. меньше, чем в 2023 г. (42,8%), и на 1,6 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (44,3%).

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

**График 18**

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

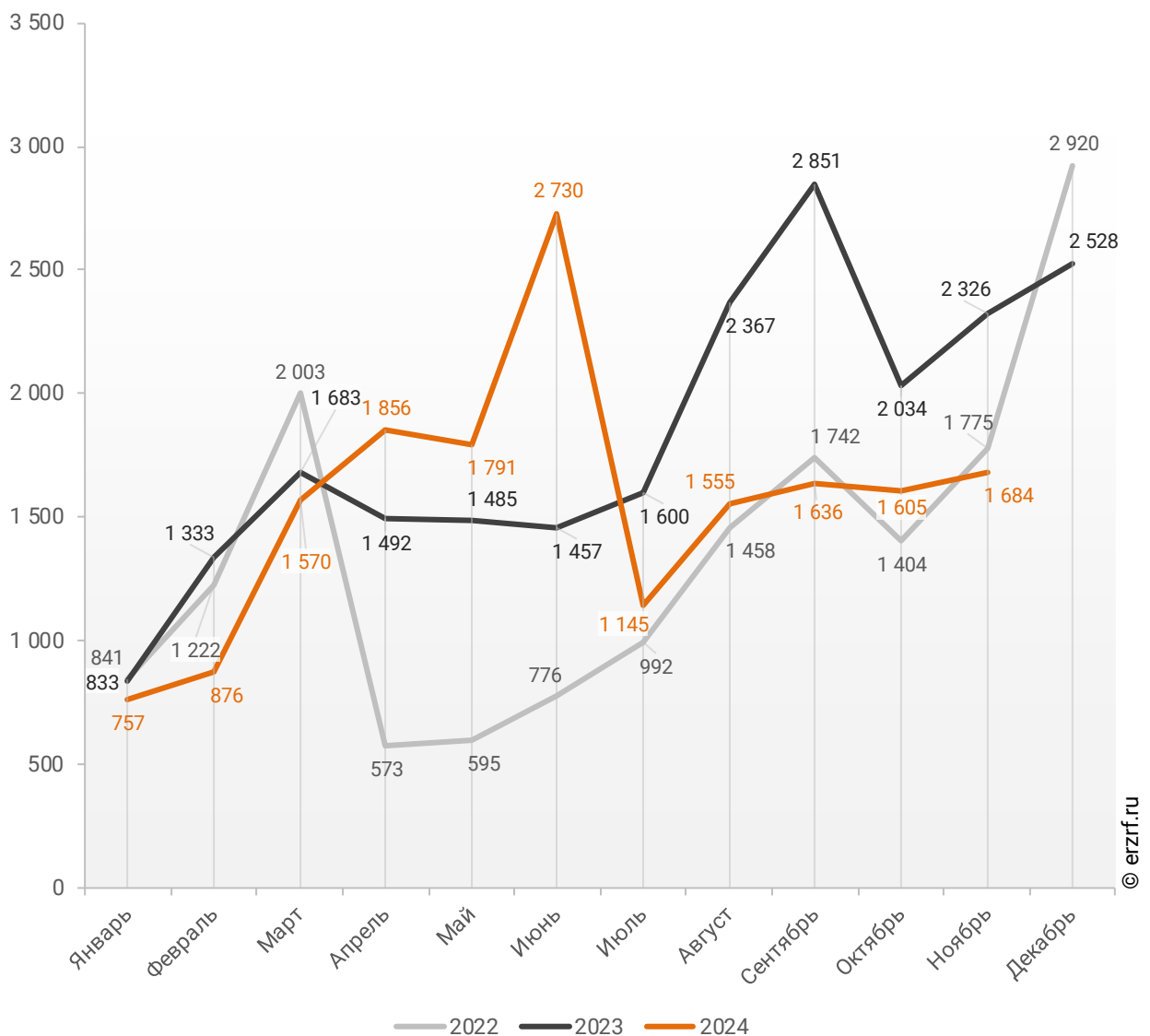


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Архангельской области в ноябре 2024 года, уменьшился на 27,6% по сравнению с ноябрем 2023 года (1,68 млрд ₽ против 2,33 млрд ₽ годом ранее).

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

**График 19**

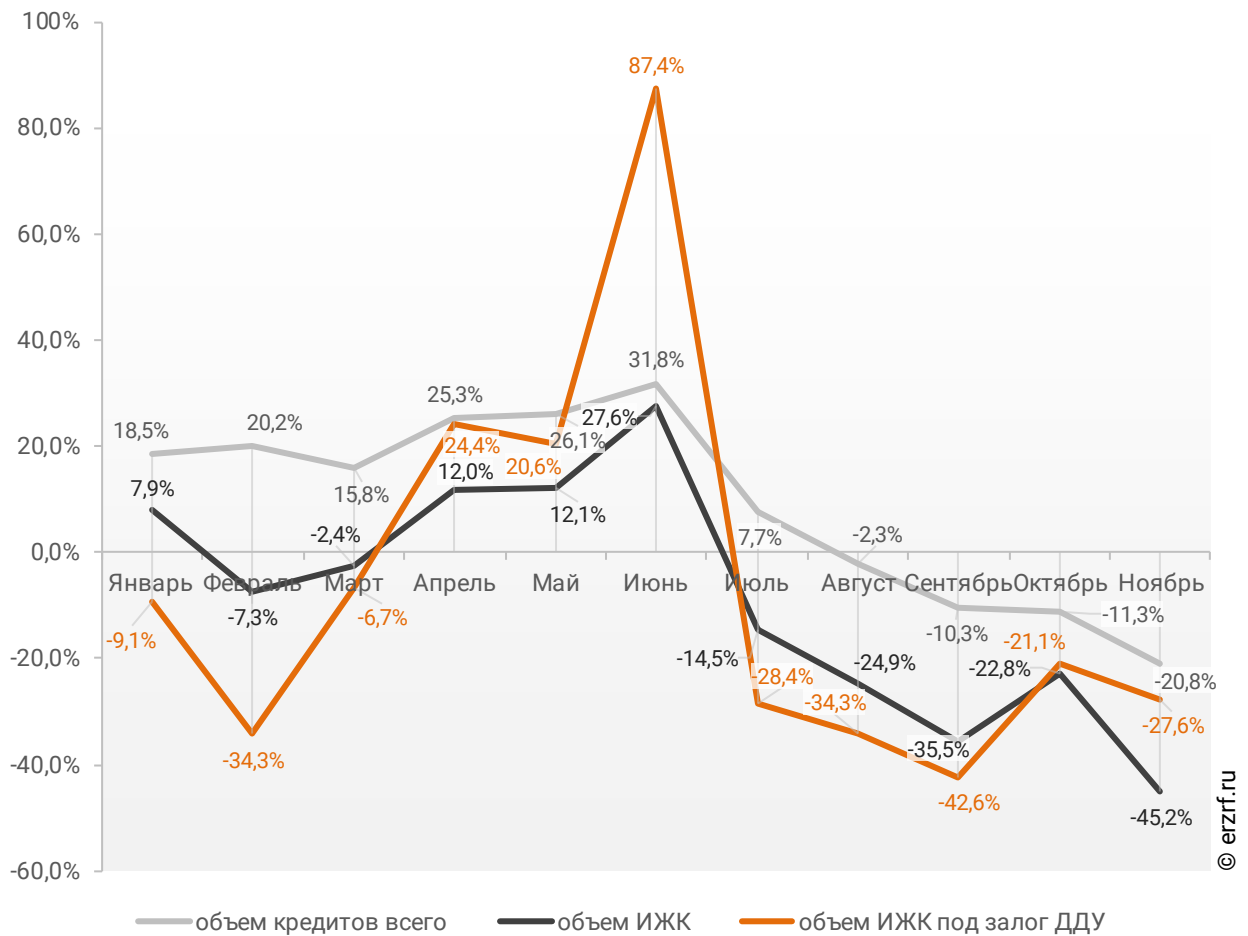
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 27,6% в ноябре 2024 года по сравнению с ноябрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 20,8% (12,24 млрд ₹ против 15,47 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 45,2% (2,41 млрд ₹ против 4,40 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

**График 20**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 – ноябрь составила 9,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 42,7%.

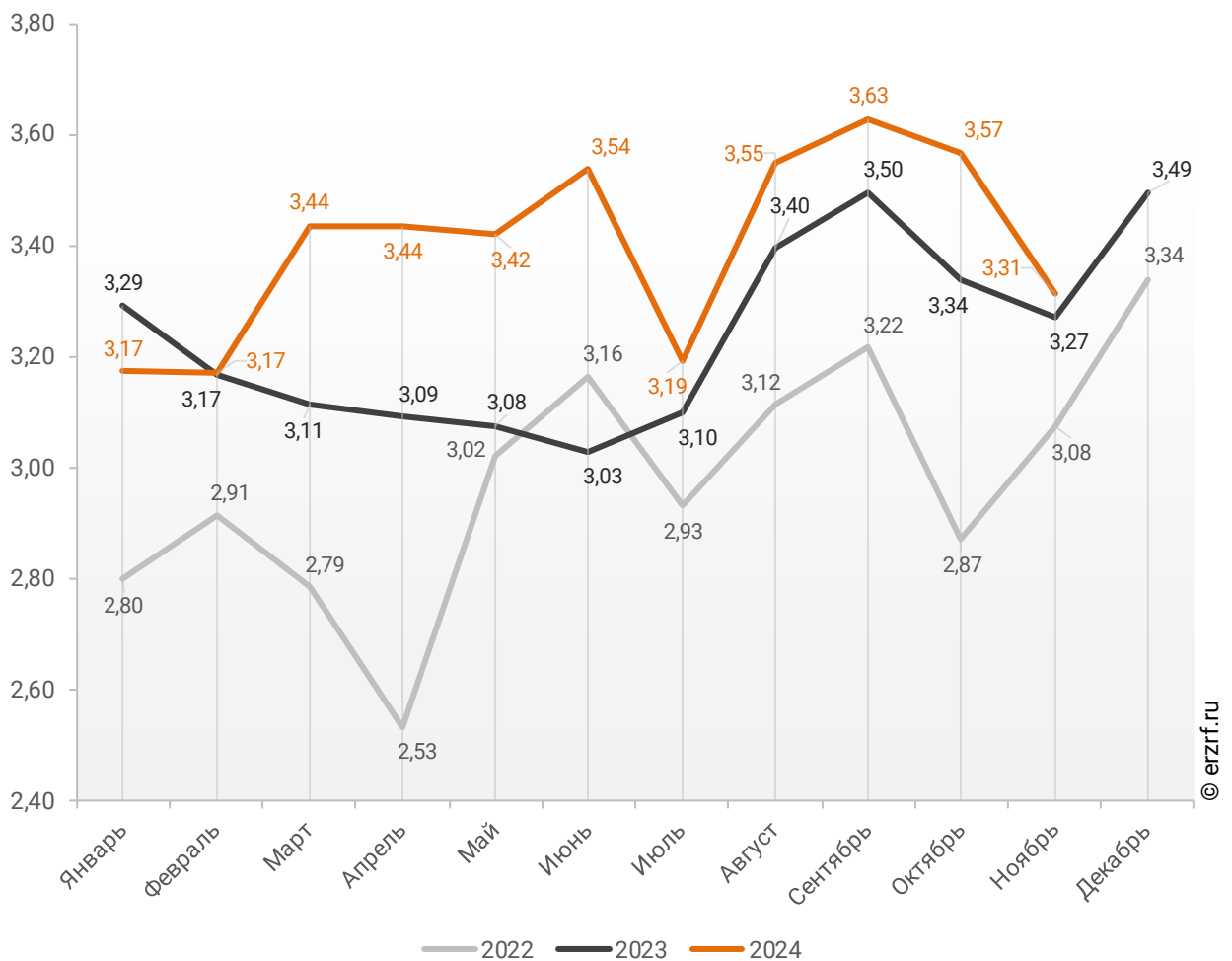
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2024 г. средний размер ИЖК в Архангельской области составил 3,31 млн ₽, что на 1,3% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,27 млн ₽), и на 7,8% больше аналогичного значения 2022 г. (3,08 млн ₽).

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

**График 21**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**



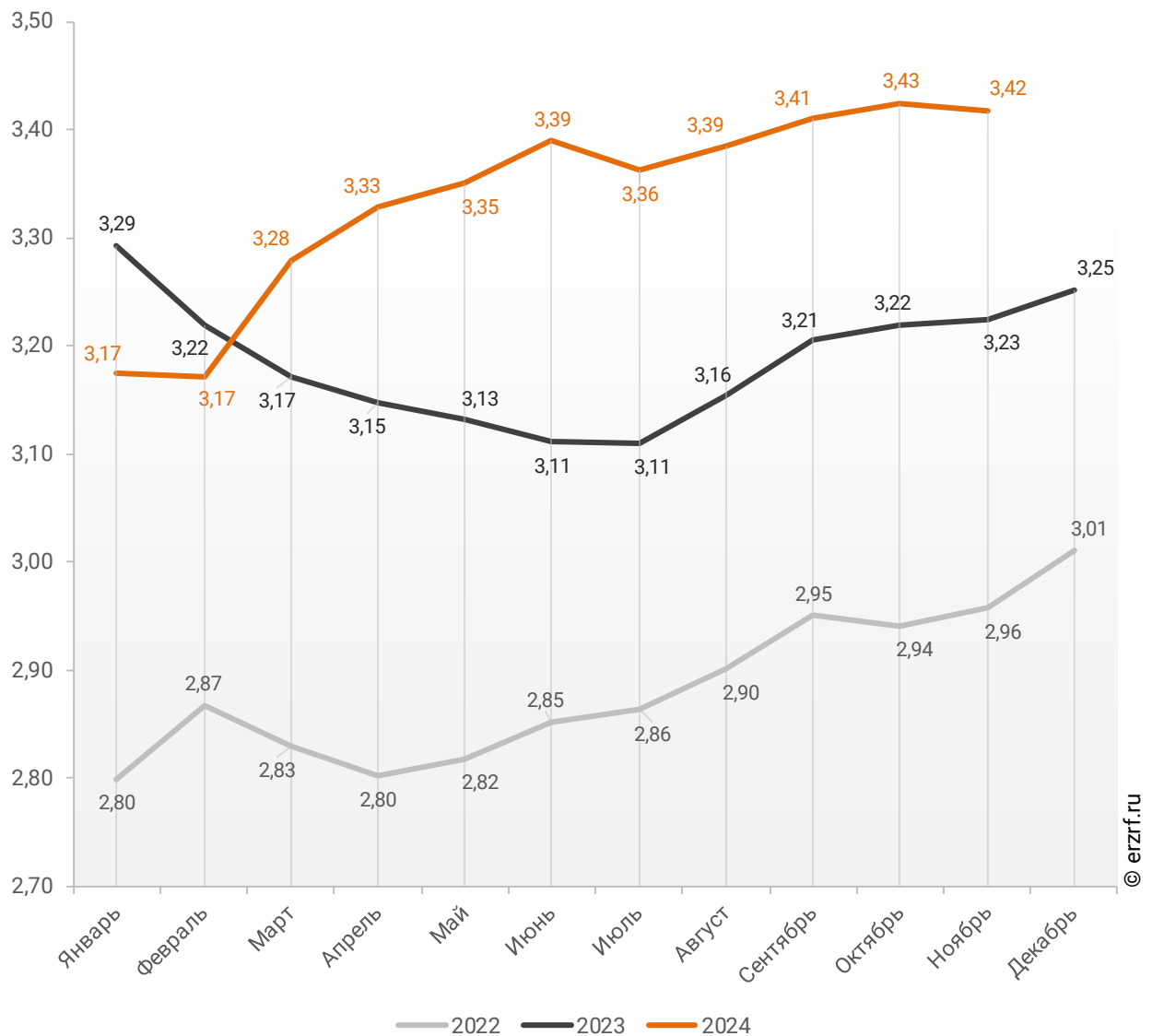


По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составил 3,42 млн ₽, что на 6,0% больше, чем в 2023 г. (3,23 млн ₽), и на 15,6% больше соответствующего значения 2022 г. (2,96 млн ₽).

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

**График 22**

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

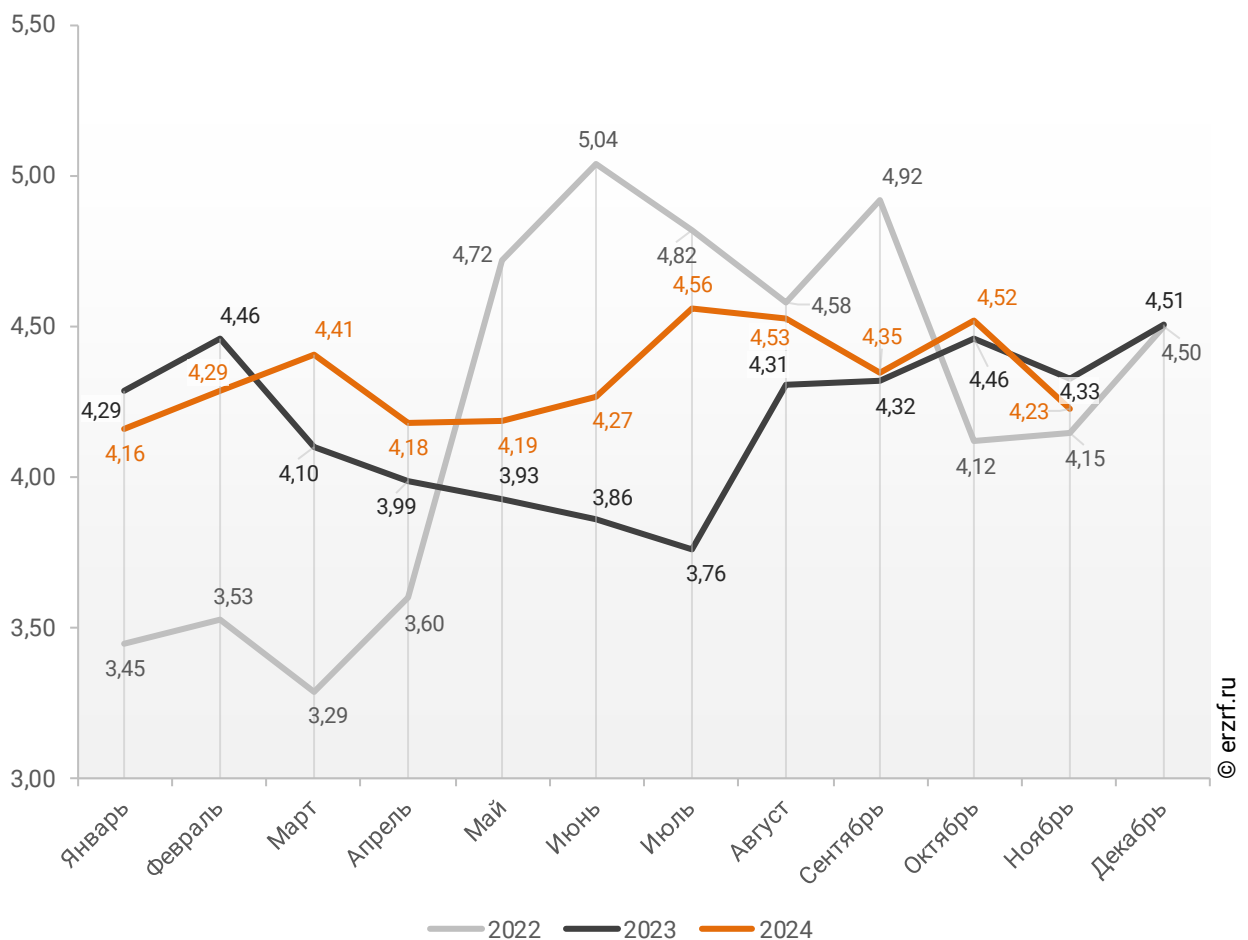


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Архангельской области в ноябре 2024 года уменьшился на 2,3% по сравнению с ноябрем 2023 года (4,23 млн ₽ против 4,33 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 6,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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

**График 23**

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

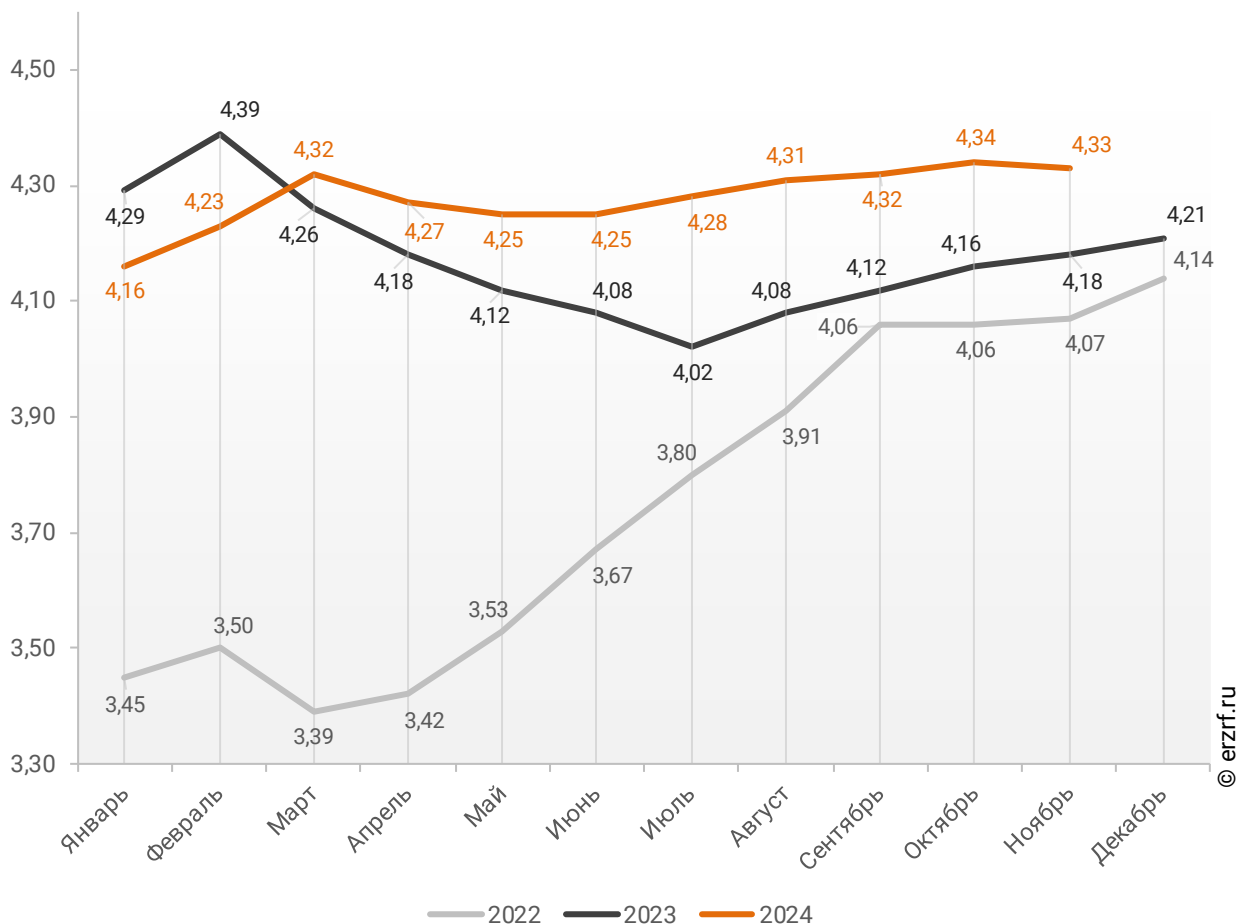


По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составил 4,33 млн ₽ (на 26,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области). Это на 3,6% больше соответствующего значения 2023 г. (4,18 млн ₽), и на 6,4% больше уровня 2022 г. (4,07 млн ₽).

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

**График 24**

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

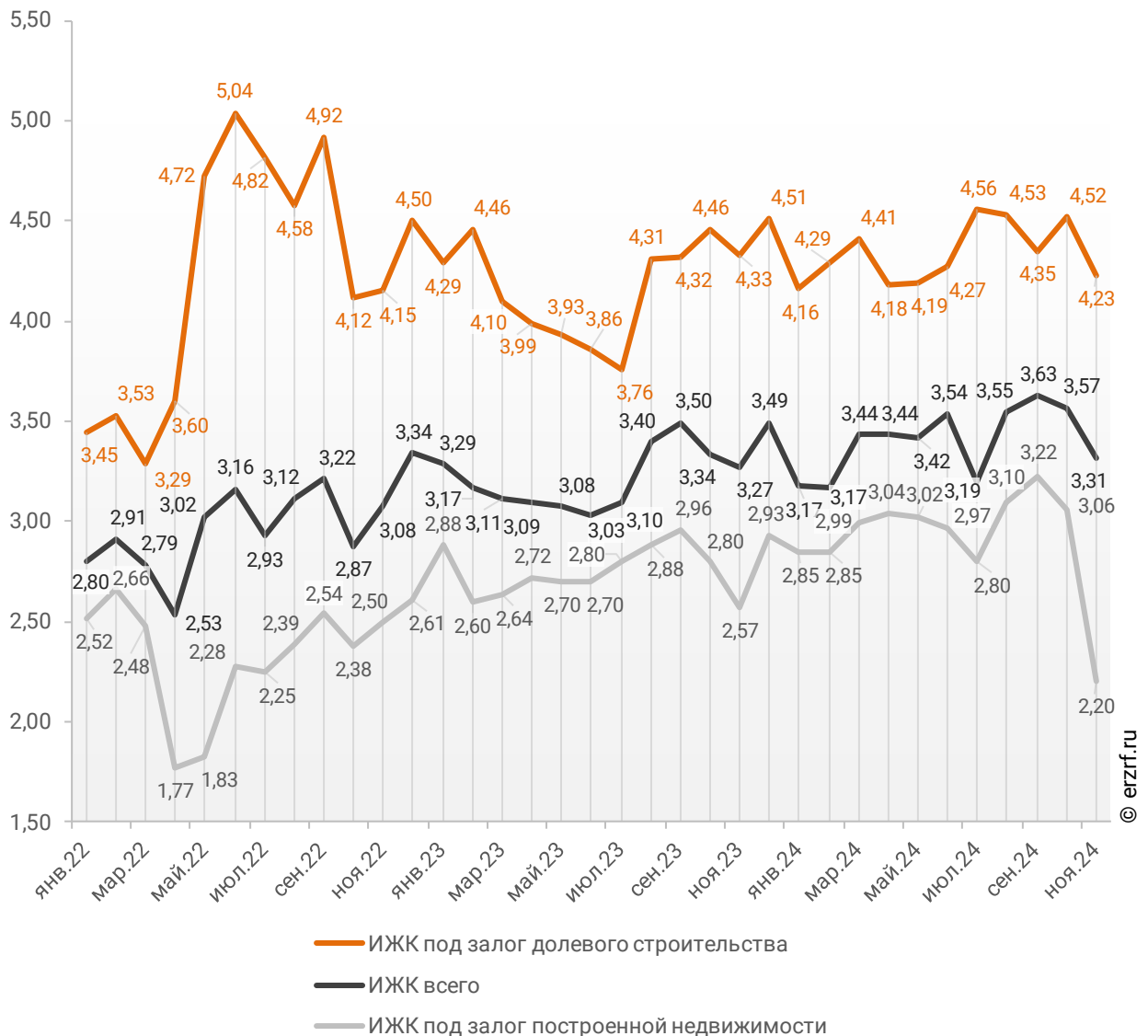


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 14,4% – с 2,57 млн ₽ до 2,20 млн ₽.

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 выросла на 23,8 п. п. – с 68,5% до 92,3%.

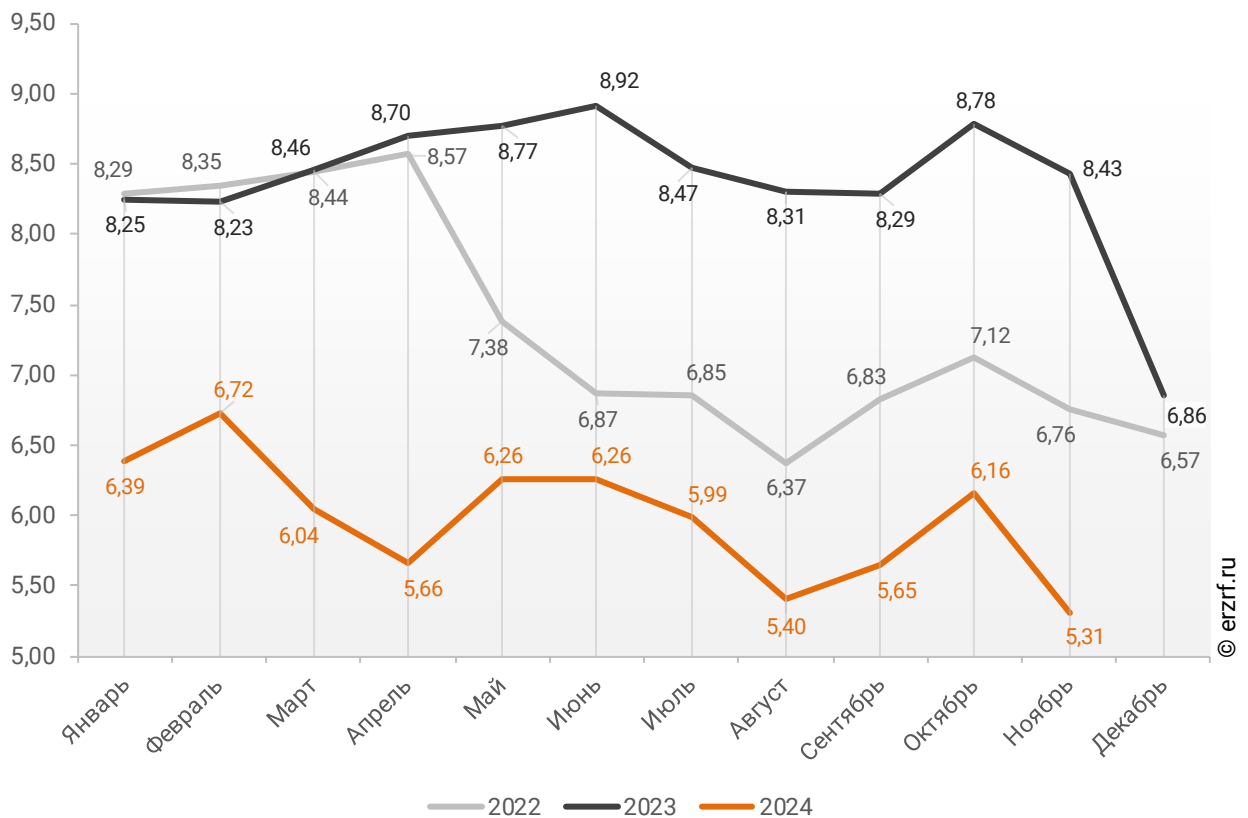
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2024 года в Архангельской области, средневзвешенная ставка составила 5,31%. По сравнению с ноябрем 2023 года ставка снизилась на 3,12 п. п. (с 8,43% до 5,31%).

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, %**

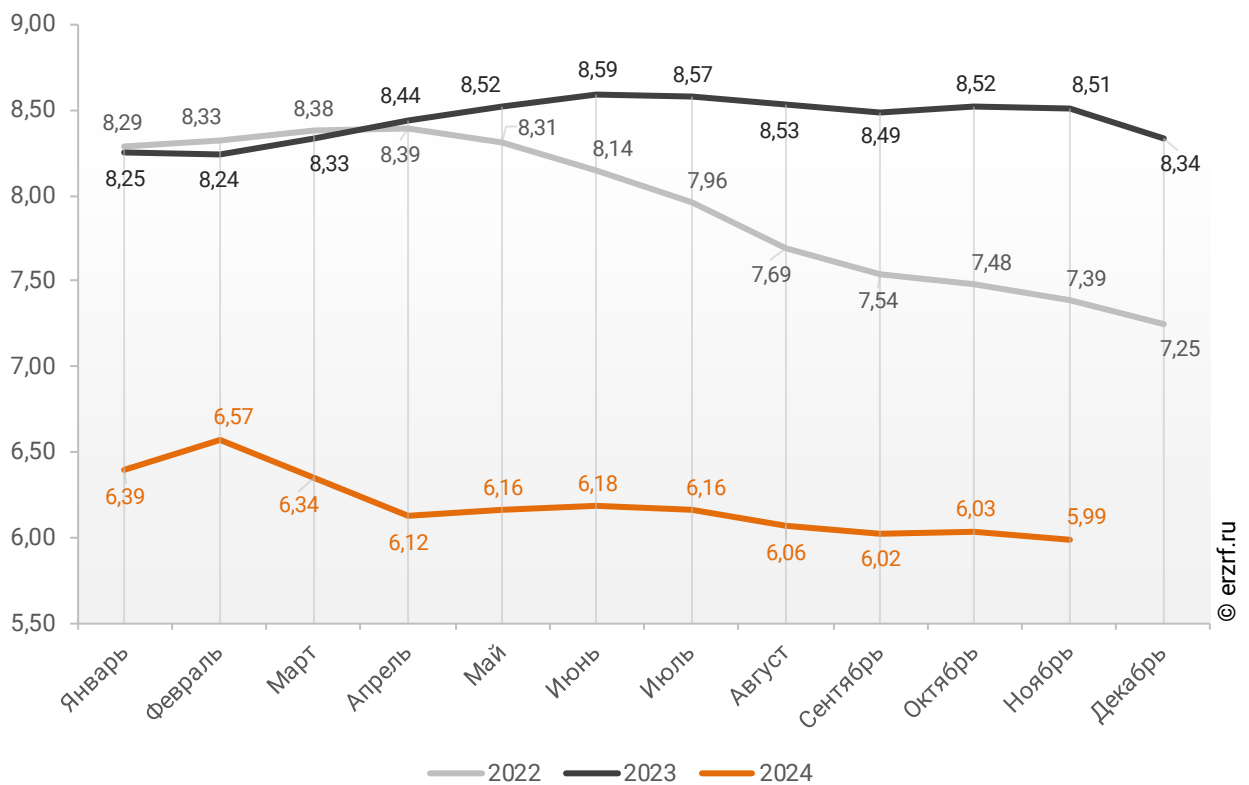


По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составила 5,99%, что на 2,52 п.п. меньше, чем в 2023 г. (8,51%), и на 1,40 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (7,39%).

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

**График 27**

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

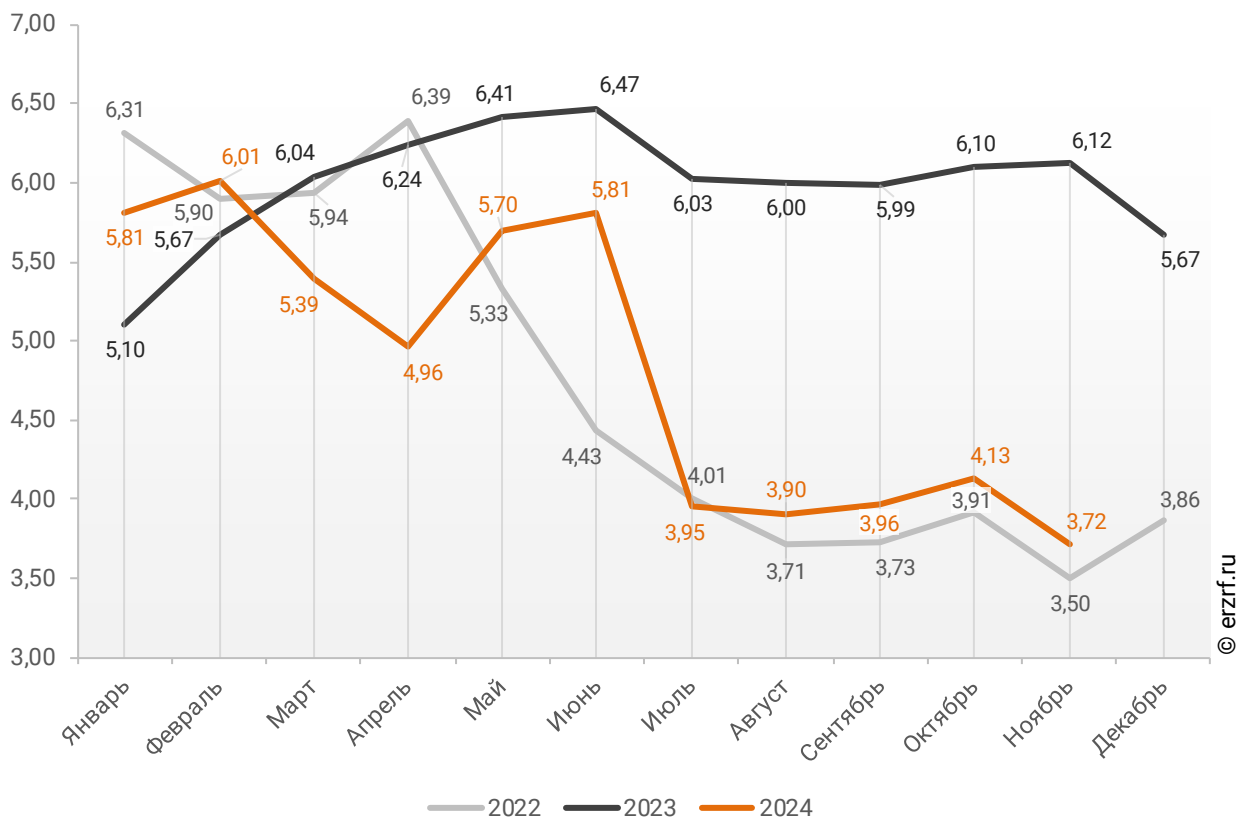


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Архангельской области в ноябре 2024 года, составила 3,72%, что на 2,40 п. п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2023 года (6,12%).

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, %**

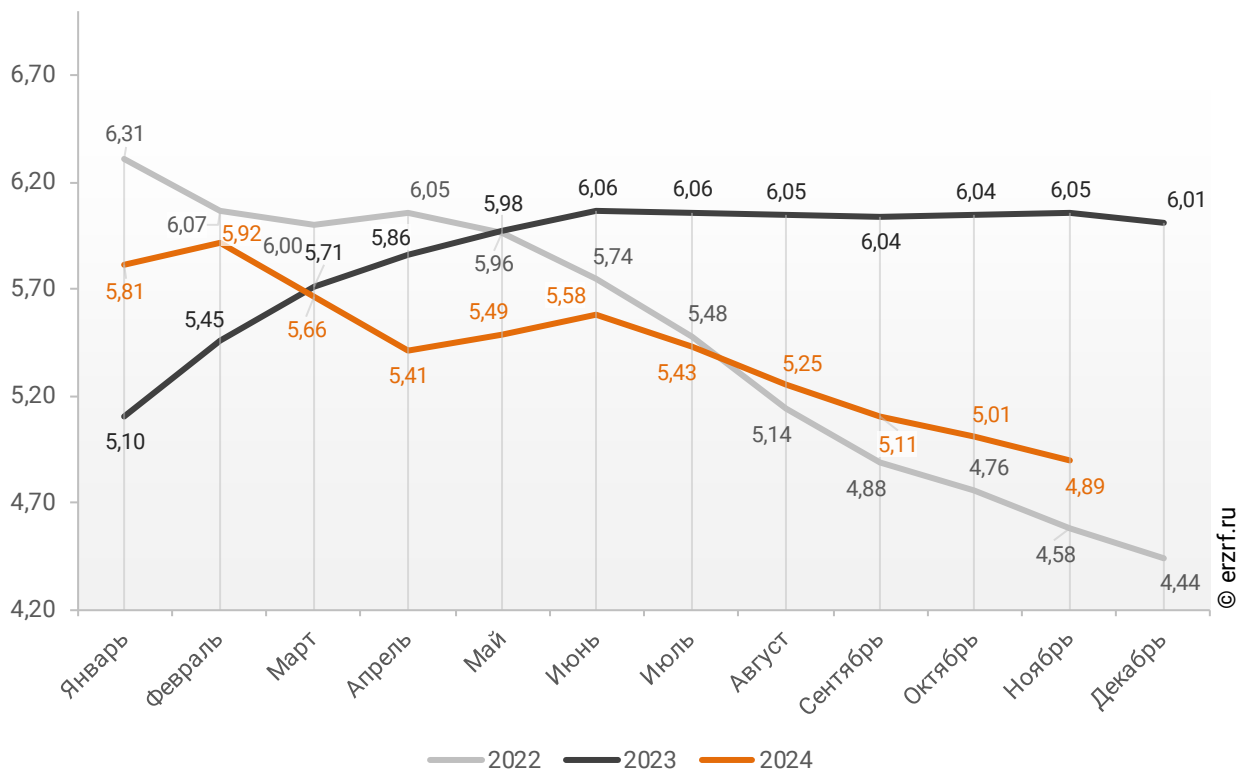


По данным Банка России, за 11 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Архангельской области, накопленным итогом составила 4,89% (на 1,10 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,16 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,05%), и на 0,31 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,58%).

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

**График 29**

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



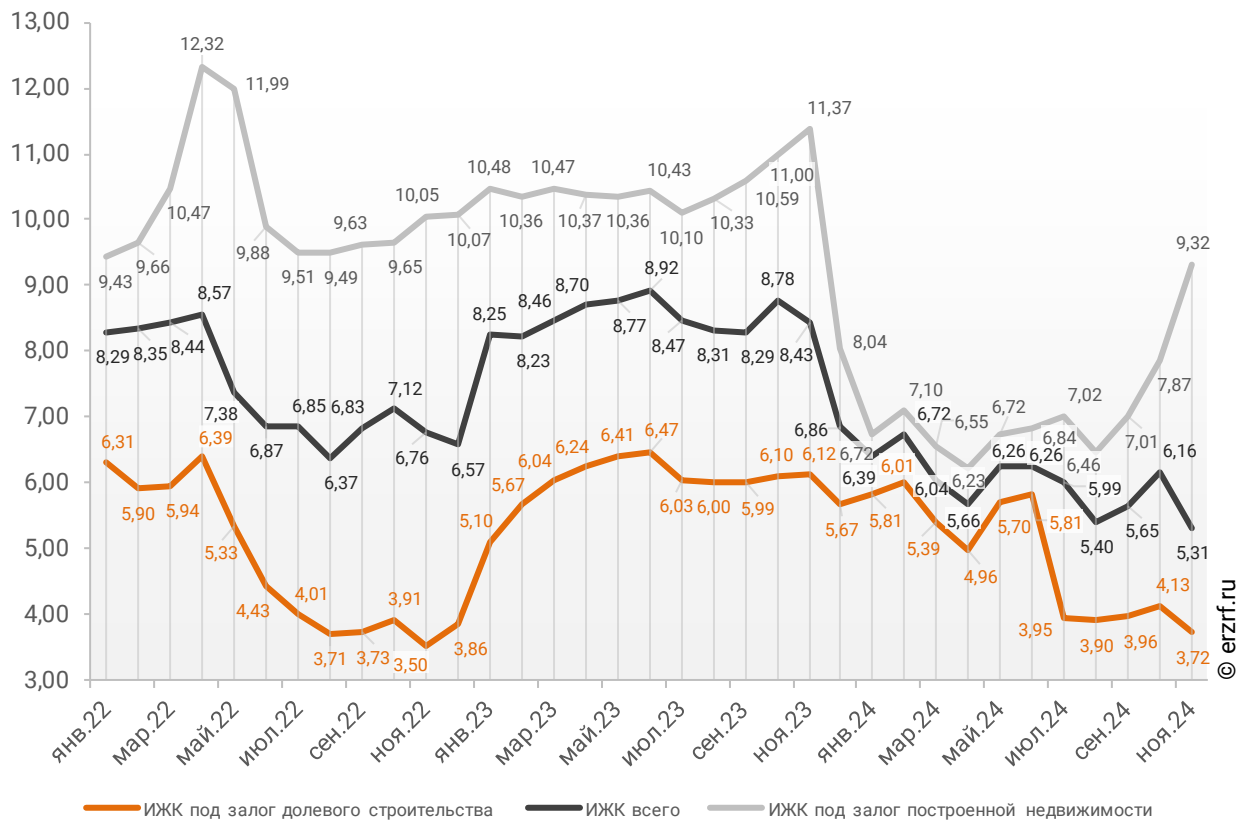


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Архангельской области в ноябре 2024 года составила 9,32%, что на 2,05 п. п. меньше значения за ноябрь 2023 года (11,37%).

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

**График 30**

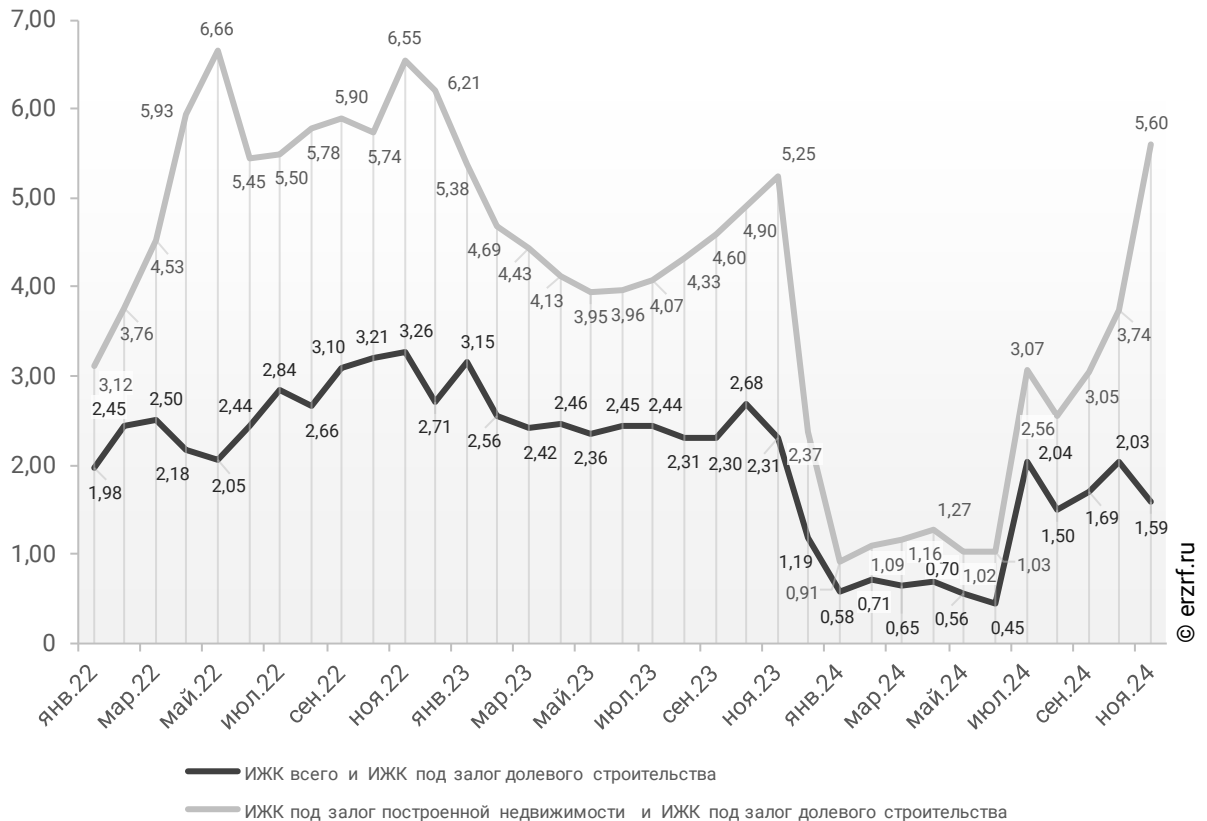
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Архангельской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Архангельской области уменьшилась с 2,31 п. п. до 1,59 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Архангельской области за год увеличилась с 5,25 п. п. до 5,6 п. п. (График 31).

**График 31**

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

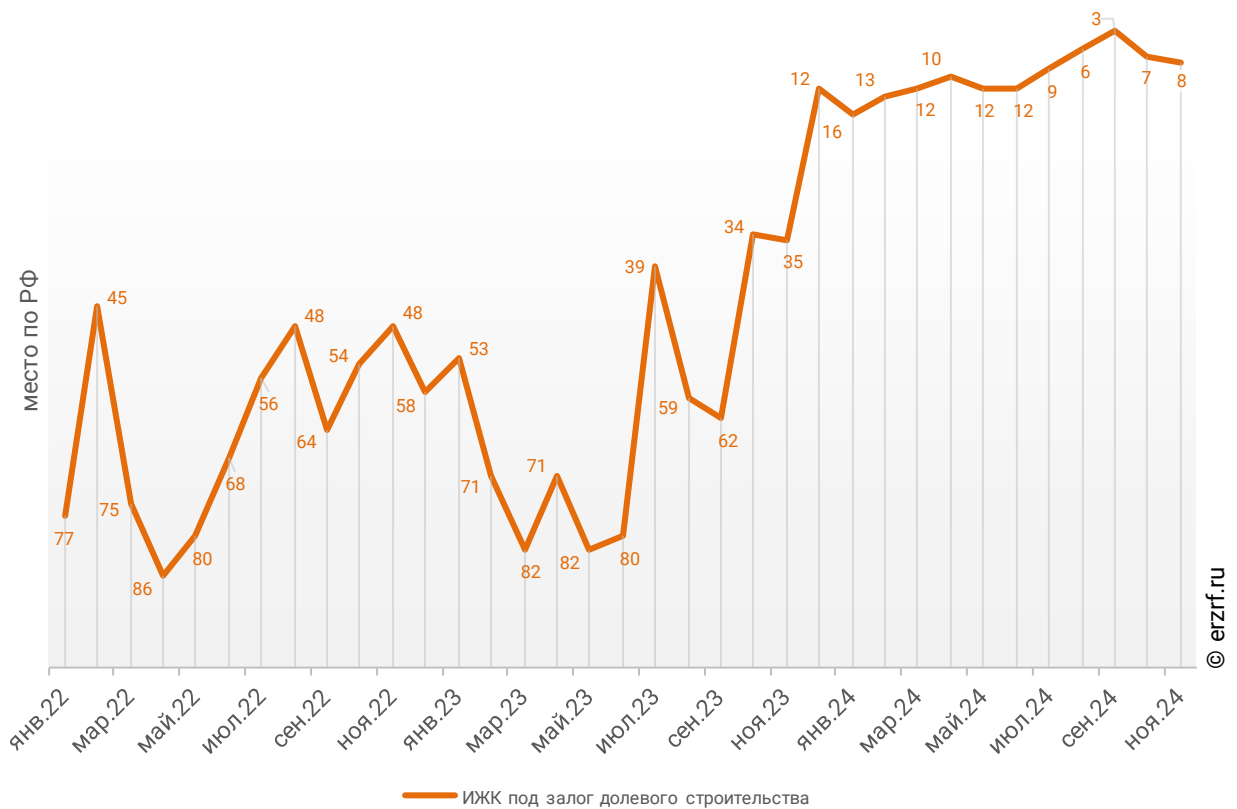


Архангельская область занимает второе место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Архангельская область занимает восьмое место, и шестое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

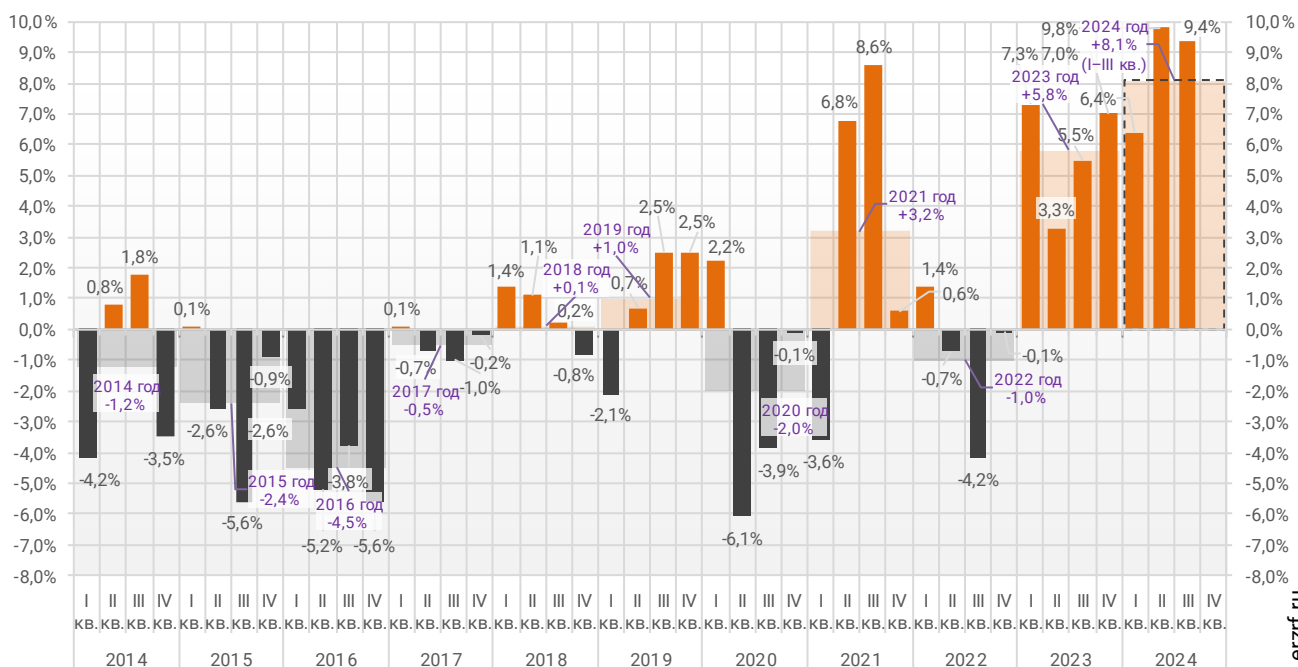
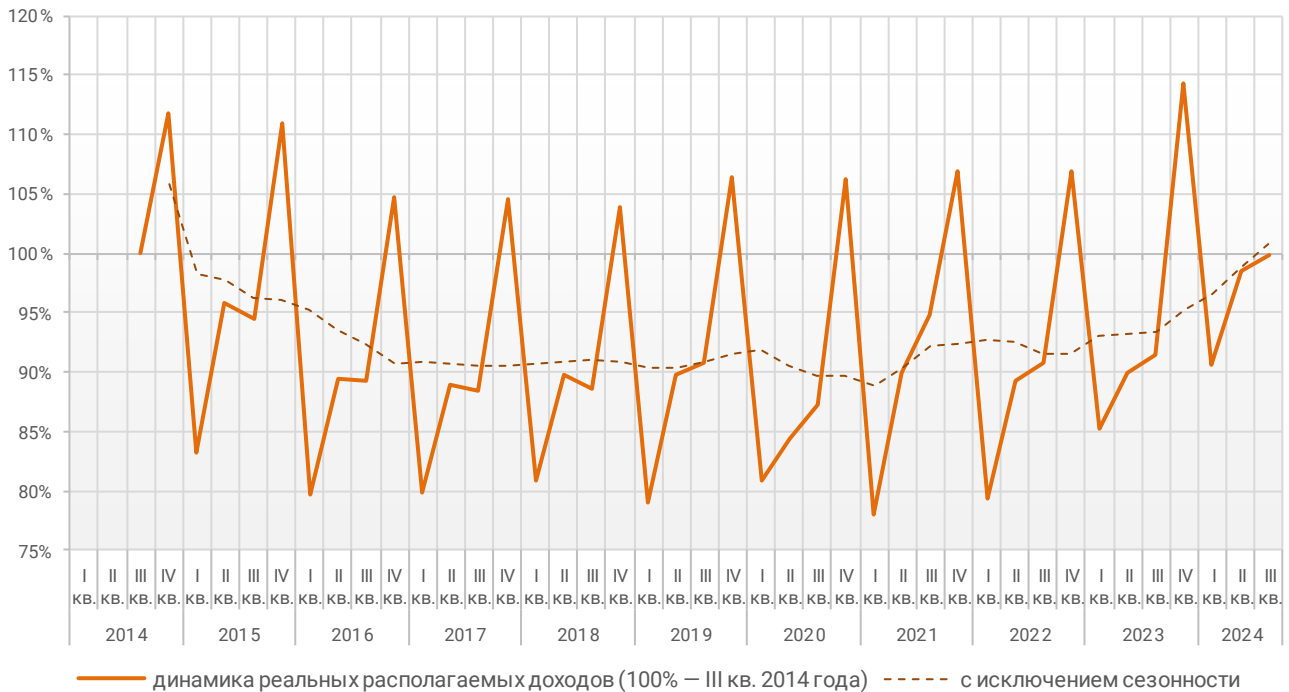


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2024 года составило 0,1% (График 34).

**График 34**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



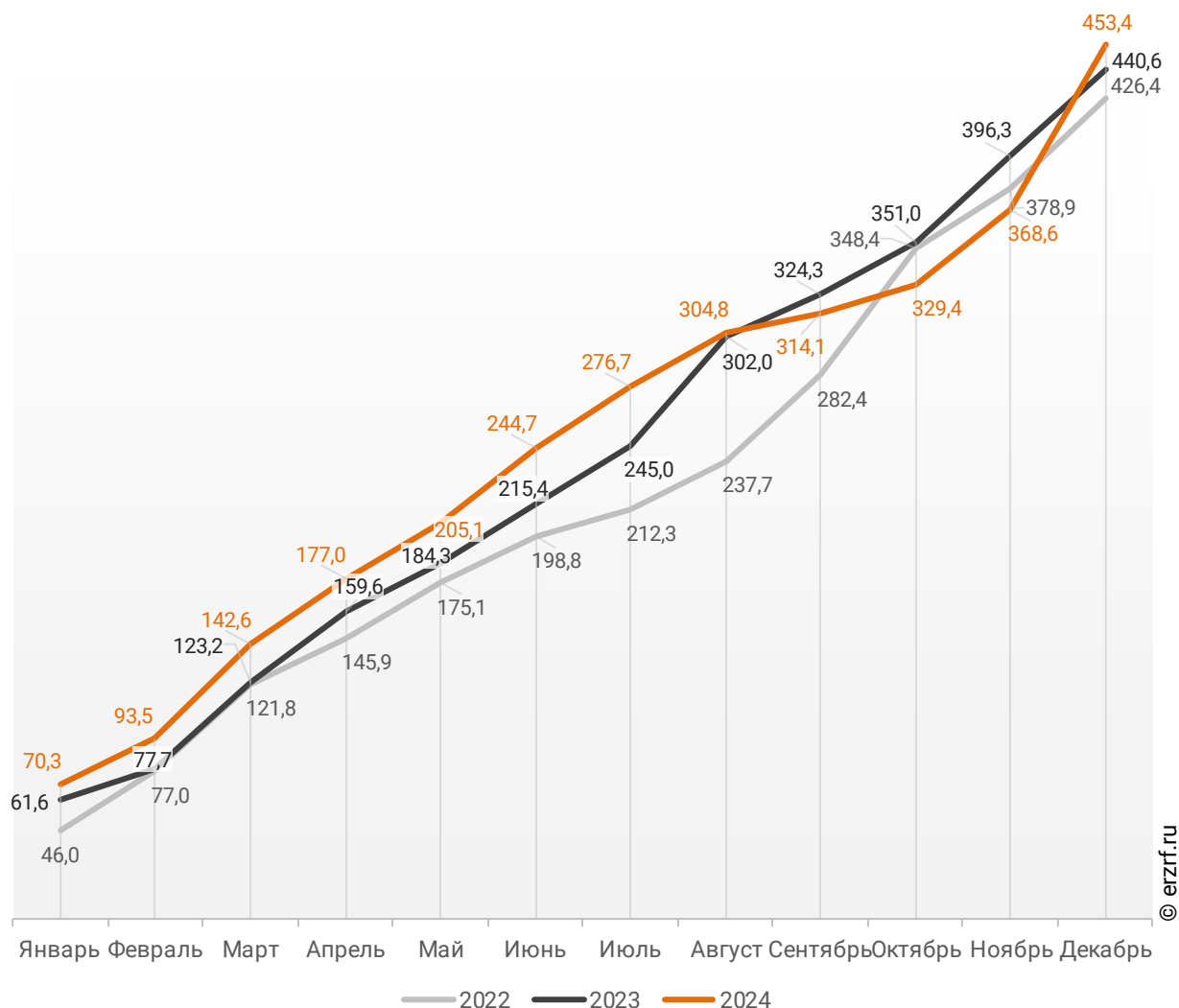
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2024 г. показывает превышение на 2,9% графика ввода жилья в Архангельской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 6,3% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

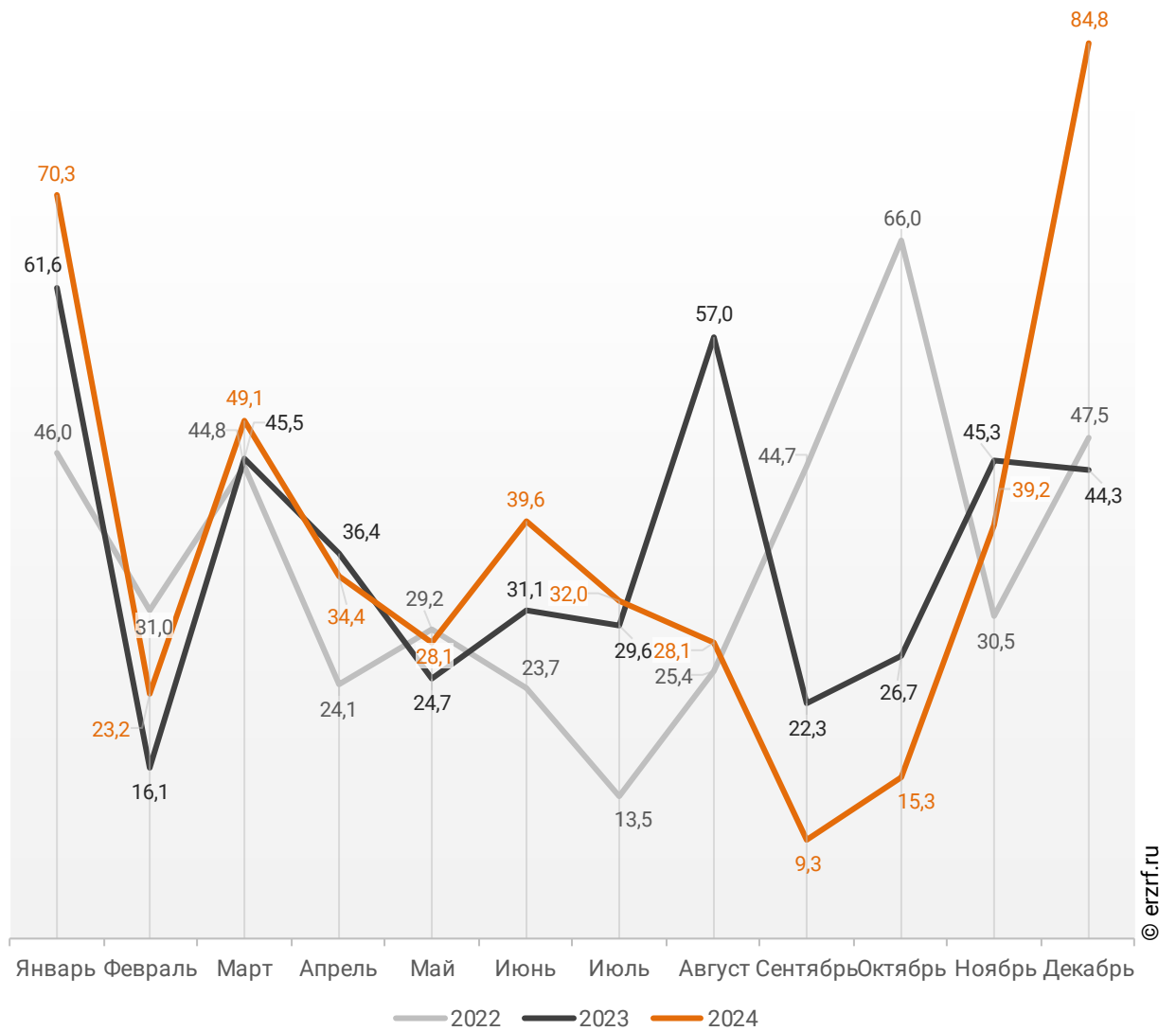
Ввод жилья в Архангельской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В декабре 2024 года в Архангельской области введено 84,8 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 91,5%, или на 40,5 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

**График 36**

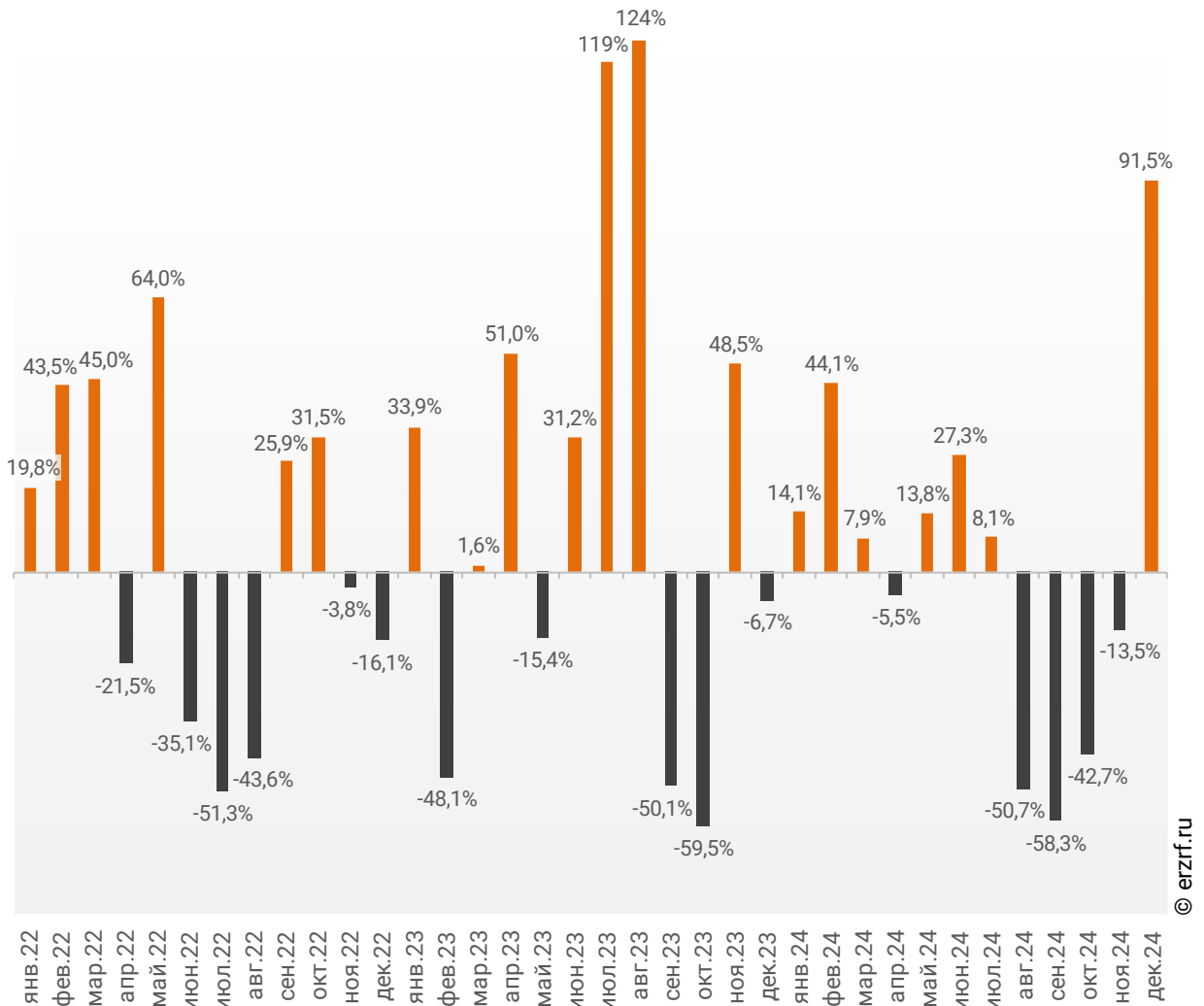
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Архангельской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 37**

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

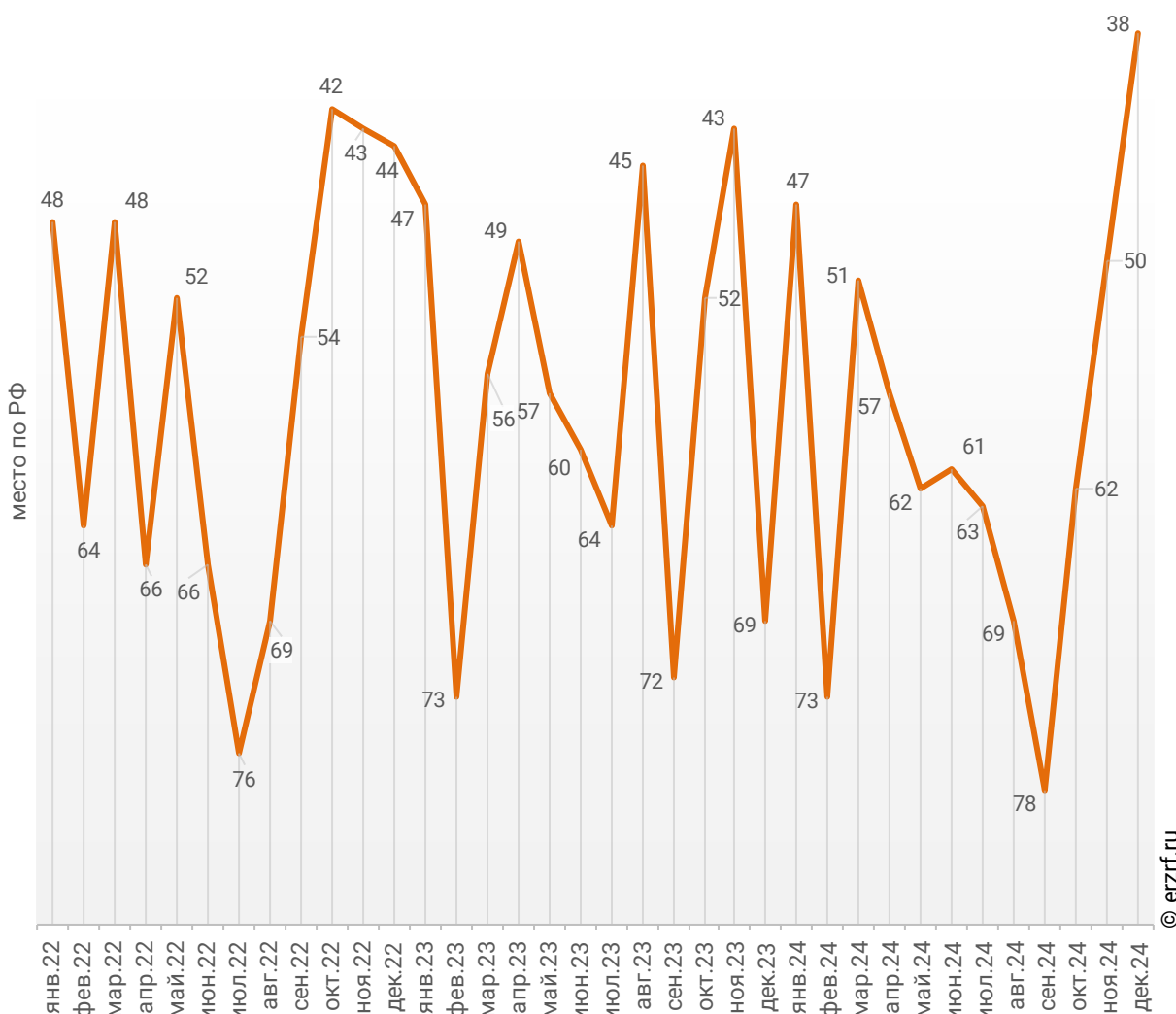




Среди 85-ти регионов Российской Федерации Архангельская область занимает 38-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 10-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 4-м месте. (График 38).

**График 38**

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

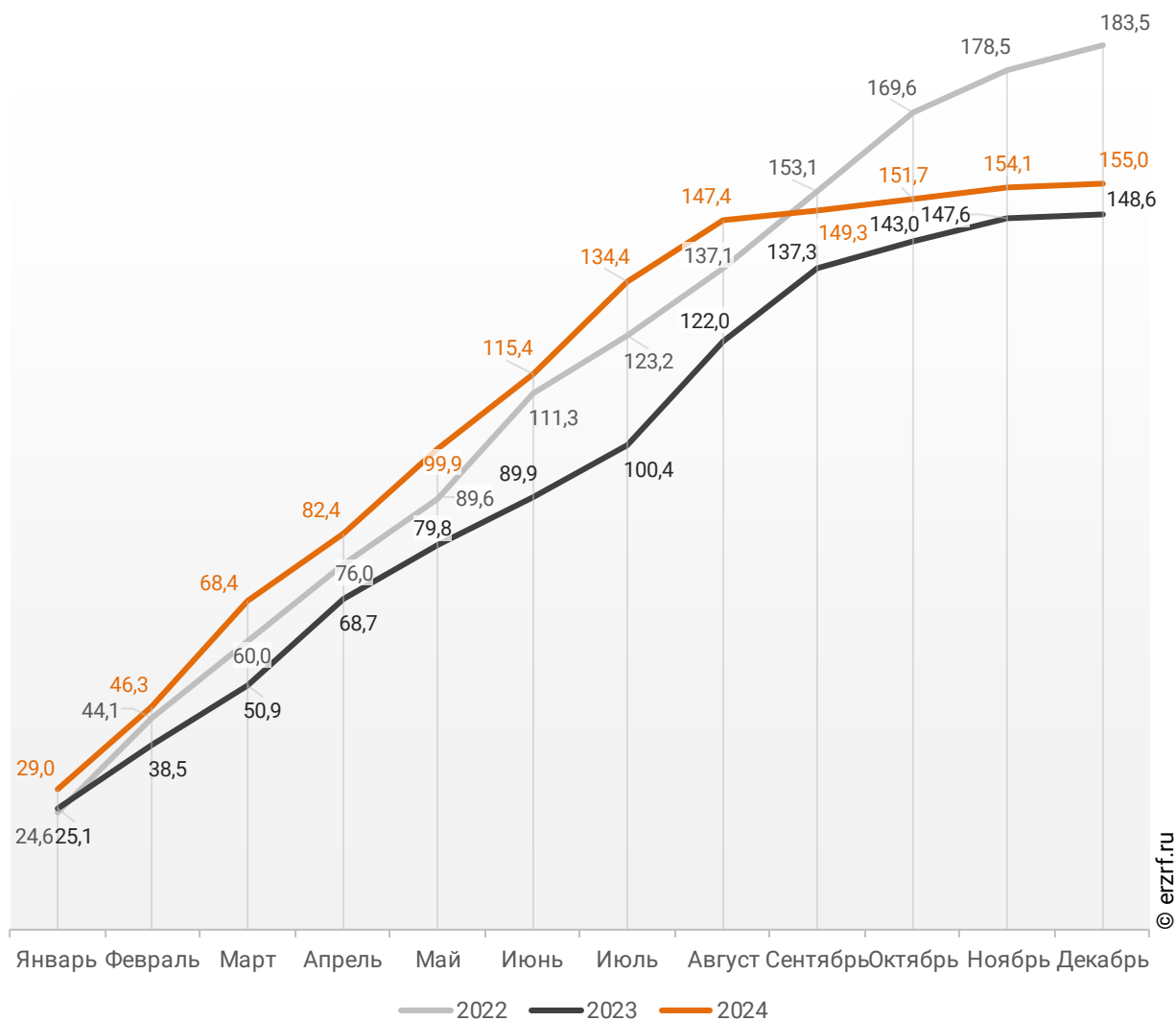


За январь – декабрь 2024 года по показателю ввода жилья Архангельская область занимает 62-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 34-е место, а по динамике относительного прироста – 32-е место.

В Архангельской области за 12 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 4,3% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и снижение на 15,5% по отношению к 2022 г. (График 39).

**График 39**

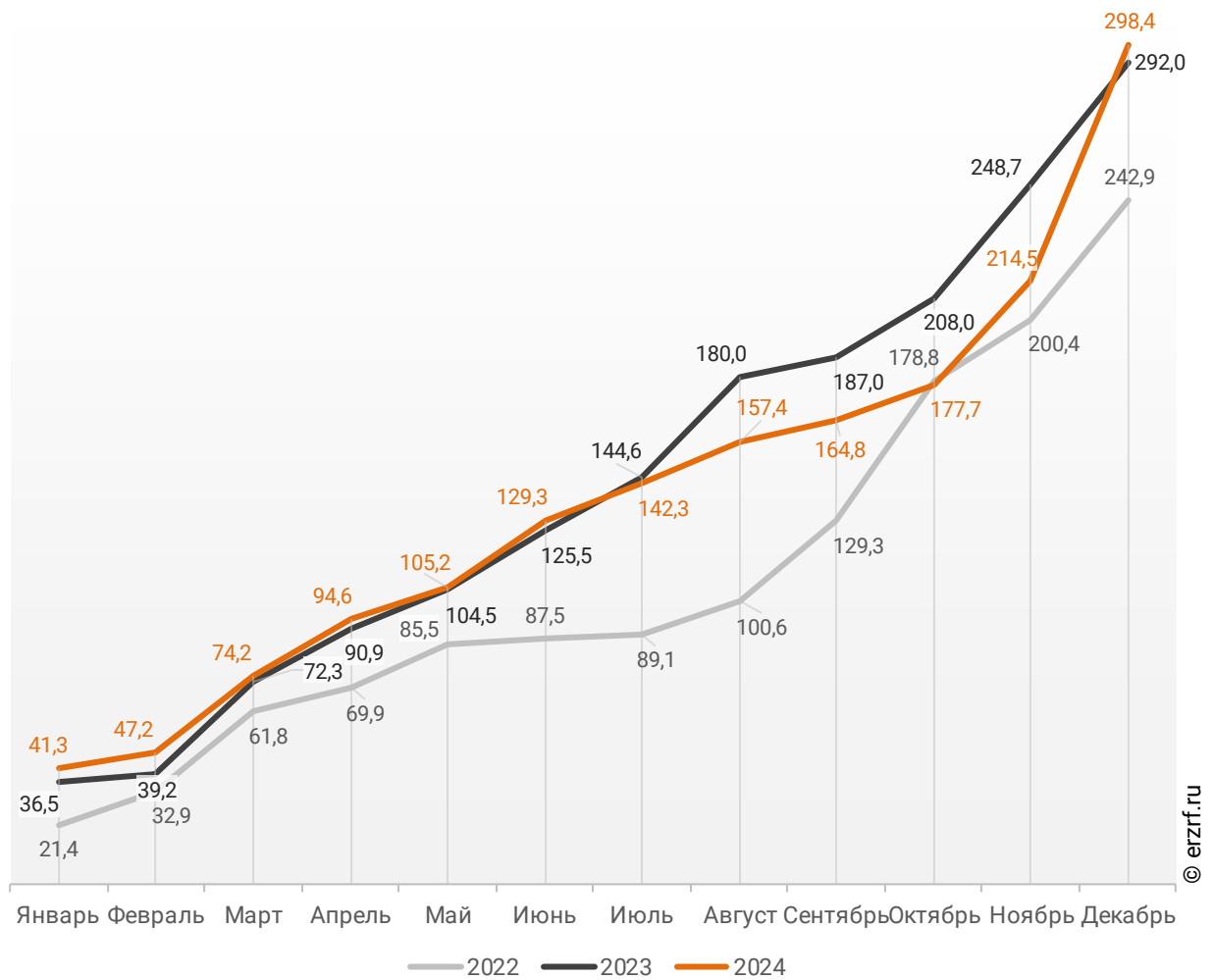
**Ввод жилья населением в Архангельской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2024 г. показывают превышение на 2,2% к уровню 2023 г. и превышение на 22,9% к 2022 г. (График 40).

**График 40**

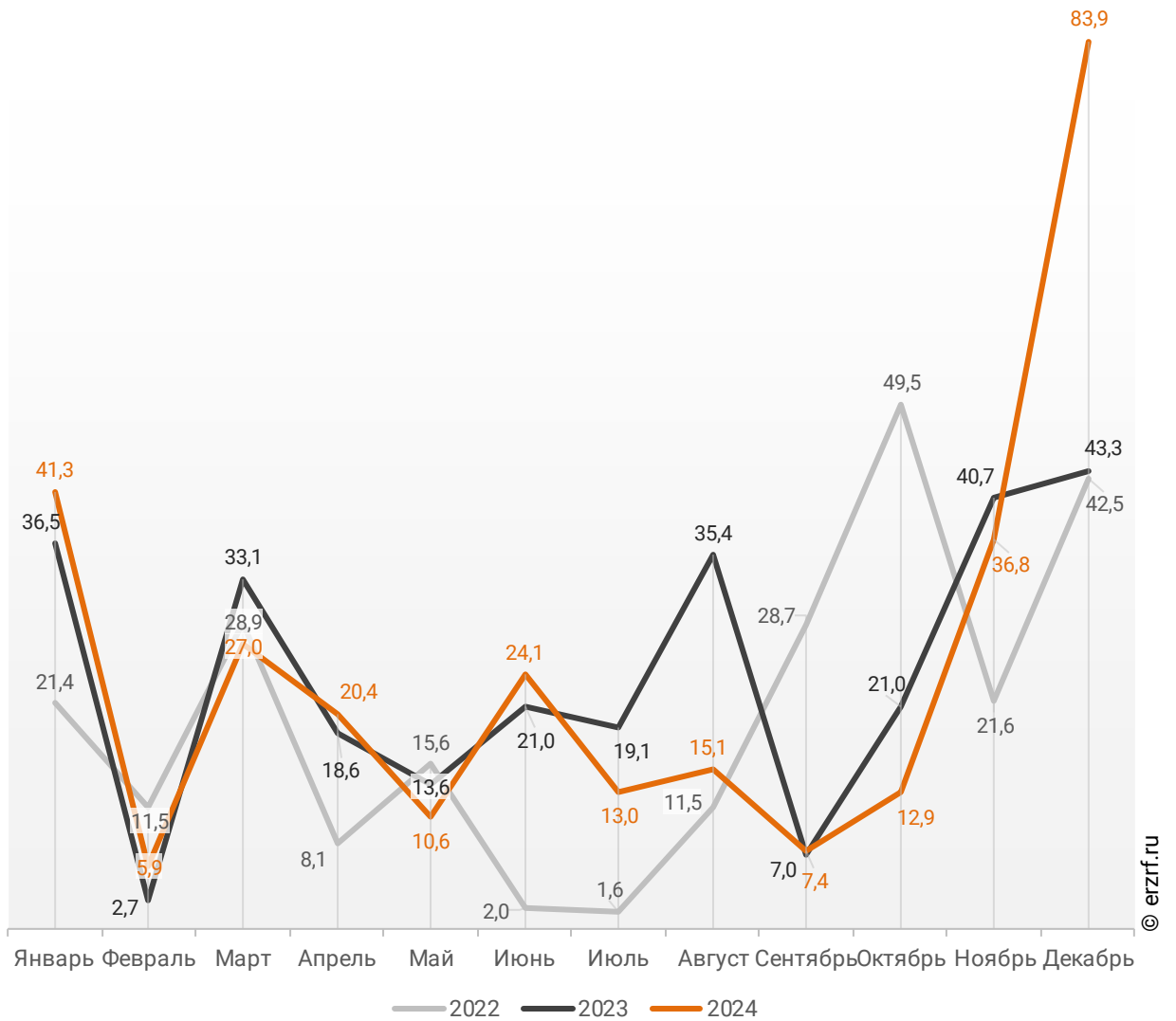
**Ввод жилья застройщиками в Архангельской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В декабре 2024 года в Архангельской области застройщиками введено 83,9 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 93,8%, или на 40,6 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 41).

**График 41**

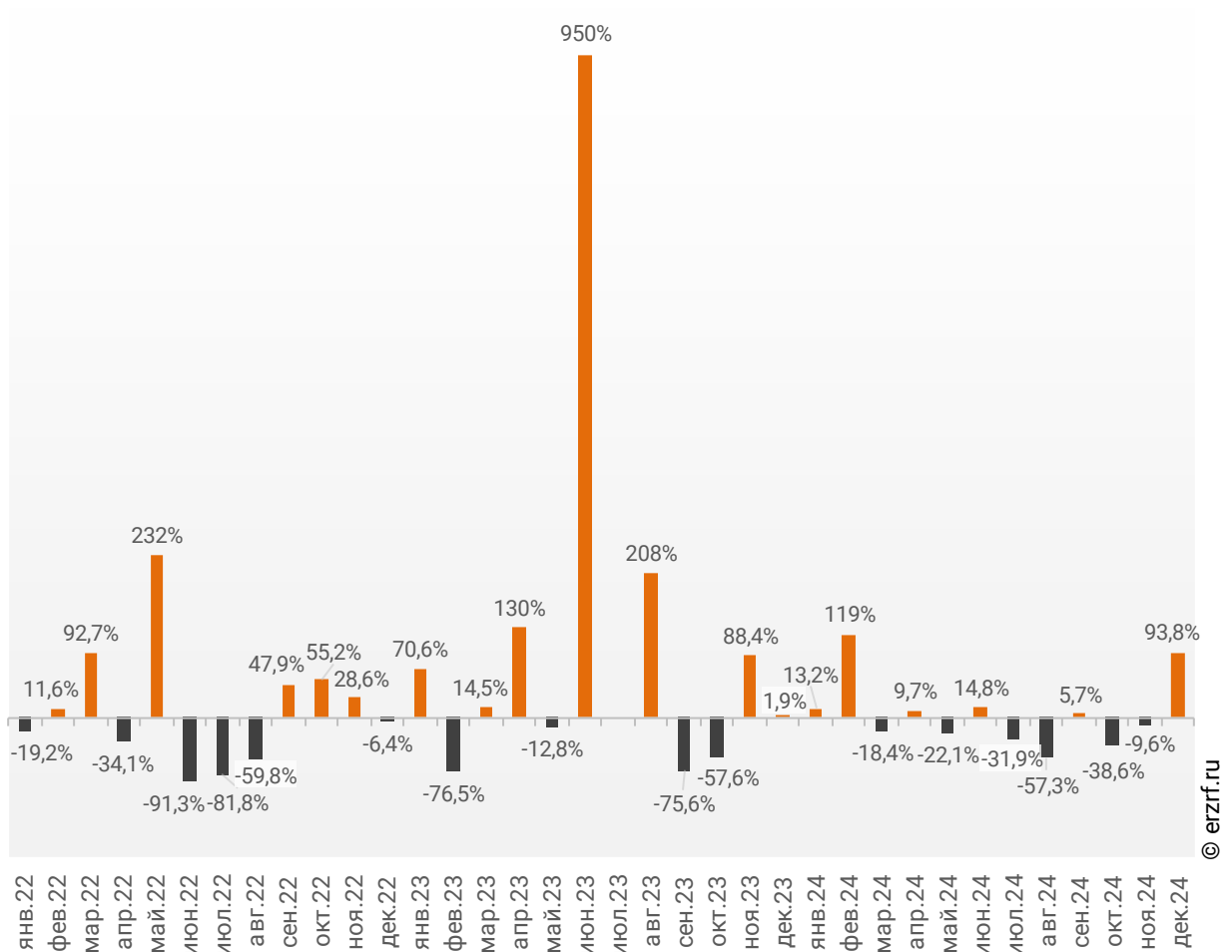
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Архангельской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 42**

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

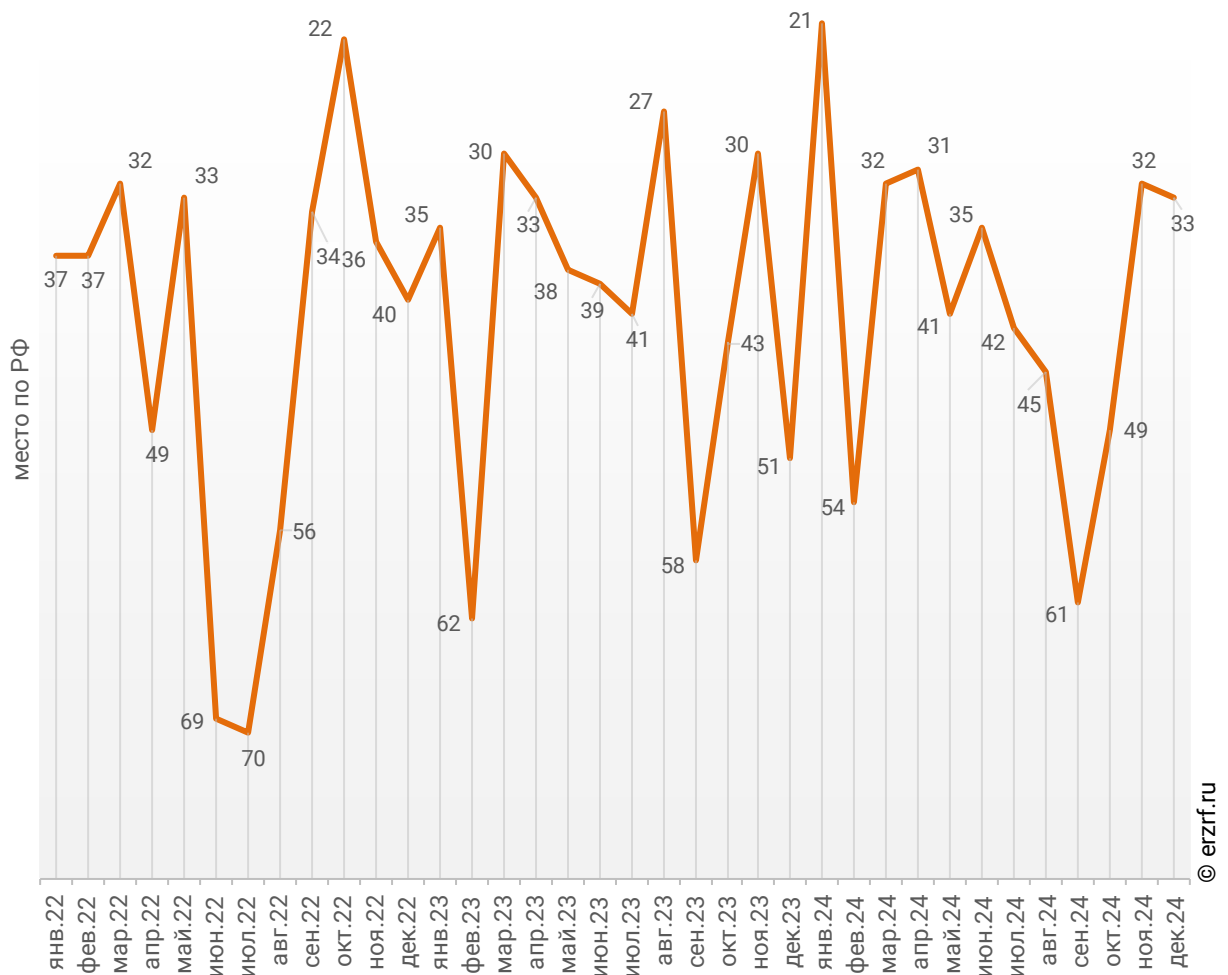


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2024 года Архангельская область занимает 33-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 21-е место, по динамике относительного прироста – 21-е место. (График 43).

**График 43**

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

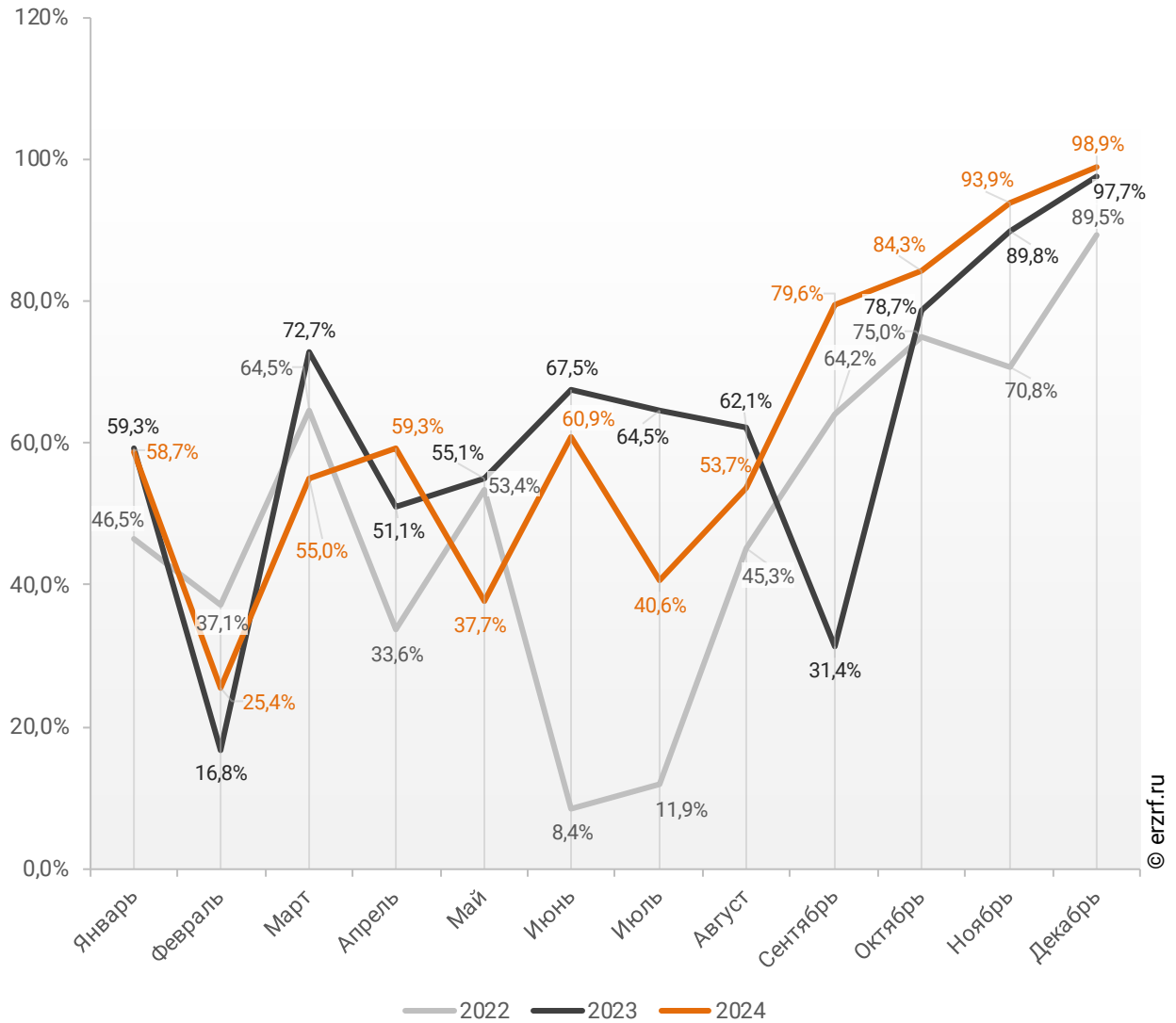


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2024 года Архангельская область занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 32-е место, по динамике относительного прироста – 31-е место.

В декабре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Архангельской области составила 98,9%, что на 1,2 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

**График 44**

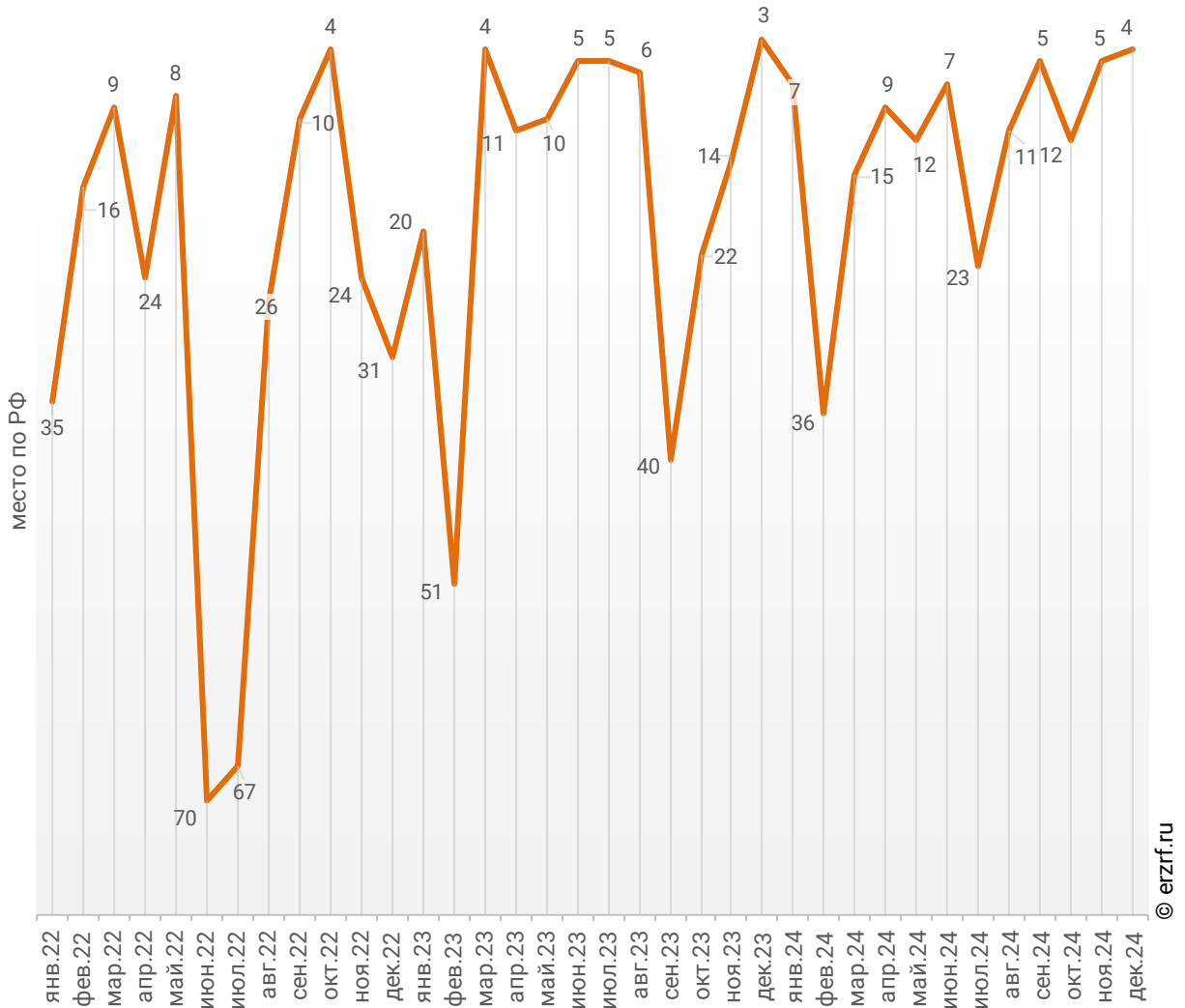
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Архангельской области, %**



По этому показателю Архангельская область занимает 4-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 12 месяцев 2024 г. составила 65,8% против 66,3% за этот же период 2023 г. и 57,0% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Архангельская область занимает 5-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 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2025	Группа Аквилон	Аквилон NEO	1	294	10 604
I квартал 2025	СЗ СТРОЙ-КОМПЛЕКС	Аристократ	1	144	6 532
I квартал 2025	ГК СМК	Мегаполис	1	75	5 356
I квартал 2025	ГК СМК	СМК Парк	1	60	3 025
I квартал 2025	ГК СМК	Клён	1	26	1 052
II квартал 2025	Группа Аквилон	Аквилон Listva	1	329	12 934
II квартал 2025	ГК СМК	Арктика	1	135	7 075
II квартал 2025	СЗ ВК-ИНВЕСТ	По ул. 50-летия Октября	1	68	3 414
II квартал 2025	ГК ТВОЙ ДОМ	Капитан	1	72	2 601
II квартал 2025	Группа Аквилон	Квартал 100 by Akvilon	1	49	2 418
II квартал 2025	ГК Лидер	По ул. Кедрова	1	32	1 975
II квартал 2025	ГК СМК	Клубный дом СМК Премиум	1	5	522
III квартал 2025	ГК СМК	Звездочка	1	234	12 694
III квартал 2025	Группа Аквилон	Аквилон SAGE	1	195	7 915
III квартал 2025	СЗ СЦ	Лидер Family	1	87	4 970
III квартал 2025	СЗСЗК	Агат	1	88	4 620
III квартал 2025	КСК	По ул. Пушкина	1	40	2 149
III квартал 2025	Группа Аквилон	CITY RESIDENCE by AKVILON	1	30	1 757
IV квартал 2025	Группа Аквилон	City Towers	2	706	25 982
IV квартал 2025	ГК СМК	Мегаполис	4	395	20 304
IV квартал 2025	Группа Аквилон	Аквилон OSTROV	1	284	11 256
IV квартал 2025	Группа Аквилон	River Park-2	1	280	10 480
IV квартал 2025	Группа Аквилон	КВАРТАЛ 100	1	265	10 224
IV квартал 2025	Группа Аквилон	АКВИЛОНLINE	1	273	10 081
IV квартал 2025	СЗ ЕВРОСТРОЙ	Солярис	1	123	8 451

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2025	ПСФ Инстрой	Красноармейский	1	165	7 746
IV квартал 2025	ГК СМК	Северный	1	124	6 880
IV квартал 2025	СЗ А6440	Новый Город	1	94	4 754
IV квартал 2025	ГК Лидер	По ул. Кедрова	1	44	2 636
IV квартал 2025	СЗ Строй-Индустрия	Чикаго	1	45	2 206
IV квартал 2025	СК СБК	По ул. Володарского	1	45	2 117
IV квартал 2025	ГК СМК	Акцент	1	24	1 125
<b>Общий итог</b>			<b>36</b>	<b>4 830</b>	<b>215 855</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Сосновка-2</b>	Архангельск	ГК СМК	2	722	38 622
2	<b>Аквилон NEO</b>	Северодвинск	Группа Аквилон	3	864	31 656
3	<b>АКВАРТАЛ</b>	Архангельск	Группа Аквилон	2	783	29 357
4	<b>Квартал 100 by Akvilon КВАРТАЛ 100</b>	Северодвинск	Группа Аквилон	3	391	15 975
				1	265	10 224
5	<b>City Towers</b>	Архангельск	Группа Аквилон	2	706	25 982
6	<b>СТЕЛС</b>	Архангельск	СЗ ЖК на Московском	3	716	25 896
7	<b>Мегаполис</b>	Архангельск	ГК СМК	5	470	25 660
8	<b>Аквилон ROSA</b>	Архангельск	Группа Аквилон	2	586	24 962
9	<b>Аквилон Listva</b>	Северодвинск	Группа Аквилон	2	614	23 648
10	<b>Горизонты-6</b>	Северодвинск	ГК СМК	2	351	19 185
11	<b>Горизонты-5</b>	Северодвинск	ГК СМК	2	351	19 185
12	<b>Аквилон SEVER</b>	Северодвинск	Группа Аквилон	2	476	17 840
13	<b>По ул. Карпогорской</b>	Архангельск	СЗ Новый район	1	408	17 522
14	<b>Форт</b>	Архангельск	ГК СМК	4	343	17 339
15	<b>АКВИЛОНLINE</b>	Северодвинск	Группа Аквилон	2	449	16 573
16	<b>Журавли</b>	Архангельск	ГК СоюзАрхСтрой	2	313	16 166
17	<b>Горизонты-4</b>	Северодвинск	ГК СМК	2	245	14 272
18	<b>Горизонты-3</b>	Северодвинск	ГК СМК	2	245	14 249
19	<b>Звездочка</b>	Северодвинск	ГК СМК	1	234	12 694
20	<b>Аквилон MySky</b>	Архангельск	Группа Аквилон	1	347	12 683
21	<b>Сосновка</b>	Архангельск	ГК СМК	1	210	12 273
22	<b>Аквилон OSTROV</b>	Северодвинск	Группа Аквилон	1	284	11 256
23	<b>Аквилон Shine</b>	Архангельск	Группа Аквилон	1	255	11 194
24	<b>Лидер Family</b>	Северодвинск	СЗ СЦ	2	203	10 797

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>River Park-2</i>	Архангельск	Группа Аквилон	1	280	10 480
26	<i>Квартал А6440</i>	Архангельск	СЗ А6440	1	158	9 205
27	<i>Солярис</i>	Архангельск	СЗ ЕВРОСТРОЙ	1	123	8 451
28	<i>Аквилон Нагорная</i>	Архангельск	Группа Аквилон	1	195	8 450
29	<i>По ул. Первомайская</i>	Архангельск	СЗ Профстрой	1	236	8 188
30	<i>Аквилон SEVEN</i>	Северодвинск	Группа Аквилон	1	213	8 014
31	<i>Аквилон SAGE</i>	Архангельск	Группа Аквилон	1	195	7 915
32	<i>Красноармейский</i>	Архангельск	ПСФ Инстрой	1	165	7 746
33	<i>Лазурный</i>	Котлас	ГК Лидер	1	144	7 414
34	<i>Арктика</i>	Северодвинск	ГК СМК	1	135	7 075
35	<i>Ясный</i>	Северодвинск	ГК СоюзАрхСтрой	1	130	7 003
36	<i>Северный</i>	Северодвинск	ГК СМК	1	124	6 880
37	<i>Среда обитания</i>	Архангельск	СЗ Капиталстрой	1	92	6 660
38	<i>Аристократ</i>	Архангельск	СЗ СТРОЙ-КОМПЛЕКС	1	144	6 532
39	<i>Есенин</i>	Северодвинск	Атлант-Инвест	1	100	6 209
40	<i>Кино</i>	Архангельск	СЗ Москабельстрой	1	82	5 659
41	<i>По ул. Стефановская</i>	Котлас	СЗ Строитель Севера	1	120	5 620
42	<i>Квартал мечты</i>	Северодвинск	СЗ СЦ	1	90	4 863
43	<i>Новый Город</i>	Архангельск	СЗ А6440	1	94	4 754
44	<i>Агат</i>	Архангельск	СЗСЗК	1	88	4 620
45	<i>По ул. Кедрова</i>	Котлас	ГК Лидер	2	76	4 611
46	<i>Тургенев</i>	Северодвинск	СЗ СтройИндустрия	1	80	4 358
47	<i>По ул. Виноградова</i>	Котлас	СК Регион	1	68	4 332
48	<i>Новый Город</i>	Мирный	СЗ Новый город	1	53	3 468
49	<i>По ул. 50-летия Октября</i>	Новодвинск	СЗ ВК-ИНВЕСТ	1	68	3 414
50	<i>По ул. Партизанская</i>	Архангельск	СЗ Новострой Трейд	1	71	3 402
51	<i>СМК Парк</i>	Северодвинск	ГК СМК	1	60	3 025
52	<i>Авторский дом Республика</i>	Северодвинск	СЗ Спецстройпроект	1	48	2 769
53	<i>Капитан</i>	Архангельск	ГК ТВОЙ ДОМ	1	72	2 601
54	<i>По ул. Рейдовая</i>	Архангельск	СЗ Рост-Активное освоение	1	44	2 244

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
55	<i>Чикаго</i>	Архангельск	СЗ Строй-Индустрия	1	45	2 206
56	<i>По ул. Пушкина</i>	Коряжма	КСК	1	40	2 149
57	<i>По ул. Володарского</i>	Котлас	СК СБК	1	45	2 117
58	<i>Авторский дом Кантри</i>	Северодвинск	СЗ Инвестстрой	1	40	1 964
59	<i>CITY RESIDENCE by AKVILON</i>	Архангельск	Группа Аквилон	1	30	1 757
60	<i>Акцент</i>	Северодвинск	ГК СМК	1	24	1 125
61	<i>Клён</i>	Архангельск	ГК СМК	1	26	1 052
62	<i>Клубный дом СМК Премиум</i>	Северодвинск	ГК СМК	1	5	522
<b>Общий итог</b>				<b>90</b>	<b>14 634</b>	<b>664 064</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>По ул. Первомайская</i>	Архангельск	СЗ Профстрой	34,7
2	<i>Капитан</i>	Архангельск	ГК ТВОЙ ДОМ	36,1
3	<i>СТЕЛС</i>	Архангельск	СЗ ЖК на Московском	36,2
4	<i>Аквилон MySky</i>	Архангельск	Группа Аквилон	36,6
5	<i>Аквилон NEO</i>	Северодвинск	Группа Аквилон	36,6
6	<i>City Towers</i>	Архангельск	Группа Аквилон	36,8
7	<i>АКВИЛОНLINE</i>	Северодвинск	Группа Аквилон	36,9
8	<i>River Park-2</i>	Архангельск	Группа Аквилон	37,4
9	<i>Аквилон SEVER</i>	Северодвинск	Группа Аквилон	37,5
10	<i>АКВАРТАЛ</i>	Архангельск	Группа Аквилон	37,5
11	<i>Аквилон SEVEN</i>	Северодвинск	Группа Аквилон	37,6
12	<i>Аквилон Listva</i>	Северодвинск	Группа Аквилон	38,5
13	<i>Аквилон OSTROV</i>	Северодвинск	Группа Аквилон	39,6
14	<i>КВАРТАЛ 100</i>	Северодвинск	Группа Аквилон	38,6
15	<i>Квартал 100 by Akvilon</i>	Северодвинск	Группа Аквилон	40,9
16	<i>Клён</i>	Архангельск	ГК СМК	40,5
17	<i>Аквилон SAGE</i>	Архангельск	Группа Аквилон	40,6
18	<i>Аквилон ROSA</i>	Архангельск	Группа Аквилон	42,6
19	<i>По ул. Карпогорской</i>	Архангельск	СЗ Новый район	42,9
20	<i>Аквилон Нагорная</i>	Архангельск	Группа Аквилон	43,3
21	<i>Аквилон Shine</i>	Архангельск	Группа Аквилон	43,9
22	<i>Аристократ</i>	Архангельск	СЗ СТРОЙ-КОМПЛЕКС	45,4
23	<i>По ул. Стефановская</i>	Котлас	СЗ Строитель Севера	46,8
24	<i>Акцент</i>	Северодвинск	ГК СМК	46,9
25	<i>Красноармейский</i>	Архангельск	ПСФ Инстрой	46,9
26	<i>По ул.Володарского</i>	Котлас	СК СБК	47,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>По ул. Партизанская</i>	Архангельск	СЗ Новострой Трейд	47,9
28	<b>Чикаго</b>	Архангельск	СЗ Строй-Индустрия	49,0
29	<b>Авторский дом Кантри</b>	Северодвинск	СЗ Инвестстрой	49,1
30	<i>По ул. 50-летия Октября</i>	Новодвинск	СЗ ВК-ИНВЕСТ	50,2
31	<b>СМК Парк</b>	Северодвинск	ГК СМК	50,4
32	<b>Форт</b>	Архангельск	ГК СМК	50,6
33	<b>Новый Город</b>	Архангельск	СЗ А6440	50,6
34	<i>По ул. Рейдовая</i>	Архангельск	СЗ Рост-Активное освоение	51,0
35	<b>Лазурный</b>	Котлас	ГК Лидер	51,5
36	<b>Журавли</b>	Архангельск	ГК СоюзАрхСтрой	51,6
37	<b>Арктика</b>	Северодвинск	ГК СМК	52,4
38	<b>Агат</b>	Архангельск	СЗСЗК	52,5
39	<b>Лидер Family</b>	Северодвинск	СЗ СЦ	53,2
40	<b>Сосновка-2</b>	Архангельск	ГК СМК	53,5
41	<i>По ул. Пушкина</i>	Коряжма	КСК	53,7
42	<b>Ясный</b>	Северодвинск	ГК СоюзАрхСтрой	53,9
43	<b>Квартал мечты</b>	Северодвинск	СЗ СЦ	54,0
44	<b>Звездочка</b>	Северодвинск	ГК СМК	54,2
45	<b>Тургенев</b>	Северодвинск	СЗ СтройИндустрия	54,5
46	<b>Мегаполис</b>	Архангельск	ГК СМК	54,6
47	<b>Горизонты-6</b>	Северодвинск	ГК СМК	54,7
48	<b>Горизонты-5</b>	Северодвинск	ГК СМК	54,7
49	<b>Северный</b>	Северодвинск	ГК СМК	55,5
50	<b>Авторский дом Республика</b>	Северодвинск	СЗ Спецстройпроект	57,7
51	<b>Горизонты-3</b>	Северодвинск	ГК СМК	58,2
52	<b>Горизонты-4</b>	Северодвинск	ГК СМК	58,3
53	<b>Квартал А6440</b>	Архангельск	СЗ А6440	58,3
54	<b>Сосновка</b>	Архангельск	ГК СМК	58,4
55	<b>CITY RESIDENCE by AKVILON</b>	Архангельск	Группа Аквилон	58,6
56	<i>По ул. Кедрова</i>	Котлас	ГК Лидер	60,7
57	<b>Есенин</b>	Северодвинск	Атлант-Инвест	62,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
58	<i>По ул. Виноградова</i>	Котлас	СК Регион	63,7
59	<i>Новый Город</i>	Мирный	СЗ Новый город	65,4
60	<i>Солярис</i>	Архангельск	СЗ ЕВРОСТРОЙ	68,7
61	<i>Кино</i>	Архангельск	СЗ Москабельстрой	69,0
62	<i>Среда обитания</i>	Архангельск	СЗ Капиталстрой	72,4
63	<i>Клубный дом СМК Премиум</i>	Северодвинск	ГК СМК	104,4
<b>Общий итог</b>				<b>45,4</b>





# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала 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 – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале 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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		