

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Архангельская область

ноябрь 2016

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками м²**
за 12 последних мес. Росстат

13 758

-14,4% к предшествующим 12 мес.

**Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**
за ноябрь 2016 Банк России

263

+21,2% к октябрю 2016

Доля ввода жилья застройщиками
за 12 последних мес. Росстат

55,6%

-2,5% к предшествующим 12 мес.

Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₽
за ноябрь 2016 Банк России

0,506

+28,4% к октябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
ноябрь 2016 Банк России

11,73

-0,07% к октябрю 2016

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	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по срокам выдачи разрешения на строительство	6
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по этажности строящихся домов	11
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по материалам стен строящихся домов	14
7. ТОП застройщиков Архангельской области по объемам строительства	17
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Архангельской области	19
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Архангельской области	19
10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Архангельской области	21
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области	21
10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области	24
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области	25
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области	27
11. Реальные доходы жителей Архангельской области (официальная статистика Росстата)	29
12. Государственная регистрация ДДУ в Архангельской области (официальная статистика Росреестра)	30
13. Ввод жилья в Архангельской области (официальная статистика Росстата) .	33
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Архангельской области до конца 2017г.	37
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Архангельской области, по совокупной площади жилых единиц	40
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Архангельской области, по средней площади жилых единиц	43

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;
- открытые данные сведений ЕГРП.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.ep3.pf.

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 2016 года выявлено **77 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **7 395 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **400 446 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	77	100%	7 395	100%	400 446	100%
Общий итог	77	100%	7 395	100%	400 446	100%

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

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области

Застройщики жилья в Архангельской области осуществляют строительство в 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Архангельск	43	55,8%	4 614	62,4%	258 443	64,5%
Северодвинск	24	31,2%	2 274	30,8%	118 287	29,5%
Котласский	4	5,2%	273	3,7%	12 644	3,2%
Котлас	4	5,2%	273	3,7%	12 644	3,2%
Талажский авиагородок (в составе г.о. Архангельск)	1	1,3%	51	0,7%	4 131	1,0%
Няндомский	1	1,3%	80	1,1%	3 952	1,0%
Няндама	1	1,3%	80	1,1%	3 952	1,0%
Онежский	2	2,6%	39	0,5%	1 237	0,3%
Онега	2	2,6%	39	0,5%	1 237	0,3%
Коряжма	1	1,3%	32	0,4%	1 117	0,3%
Вельский	1	1,3%	32	0,4%	635	0,2%
Вельск	1	1,3%	32	0,4%	635	0,2%
Общий итог	77	100%	7 395	100%	400 446	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Архангельск (64,5% совокупной площади жилых единиц).

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

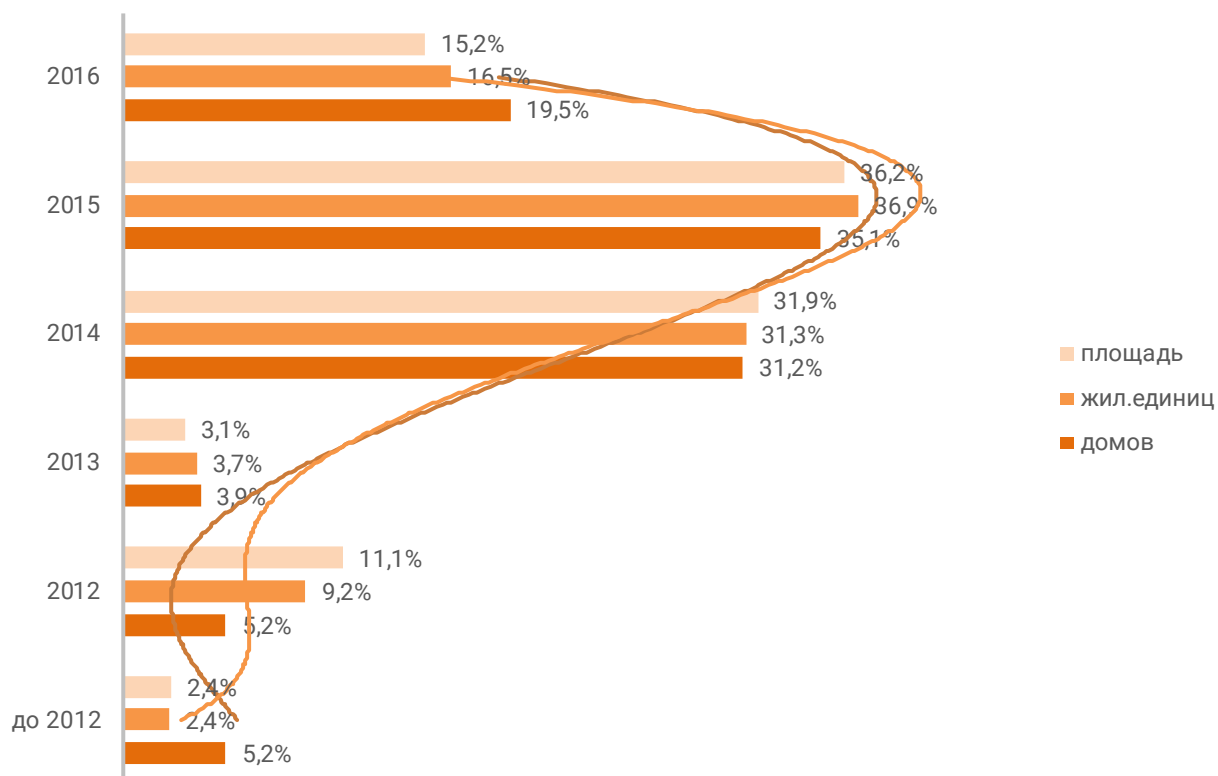
Застройщики жилья в Архангельской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2007г. по ноябрь 2016г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	4	5,2%	174	2,4%	9 757	2,4%
2012	4	5,2%	680	9,2%	44 454	11,1%
2013	3	3,9%	275	3,7%	12 508	3,1%
2014	24	31,2%	2 313	31,3%	127 686	31,9%
2015	27	35,1%	2 731	36,9%	145 083	36,2%
2016	15	19,5%	1 222	16,5%	60 958	15,2%
Общий итог	77	100%	7 395	100%	400 446	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Архангельской области по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2015г. (36,2% по площади жилых единиц).

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

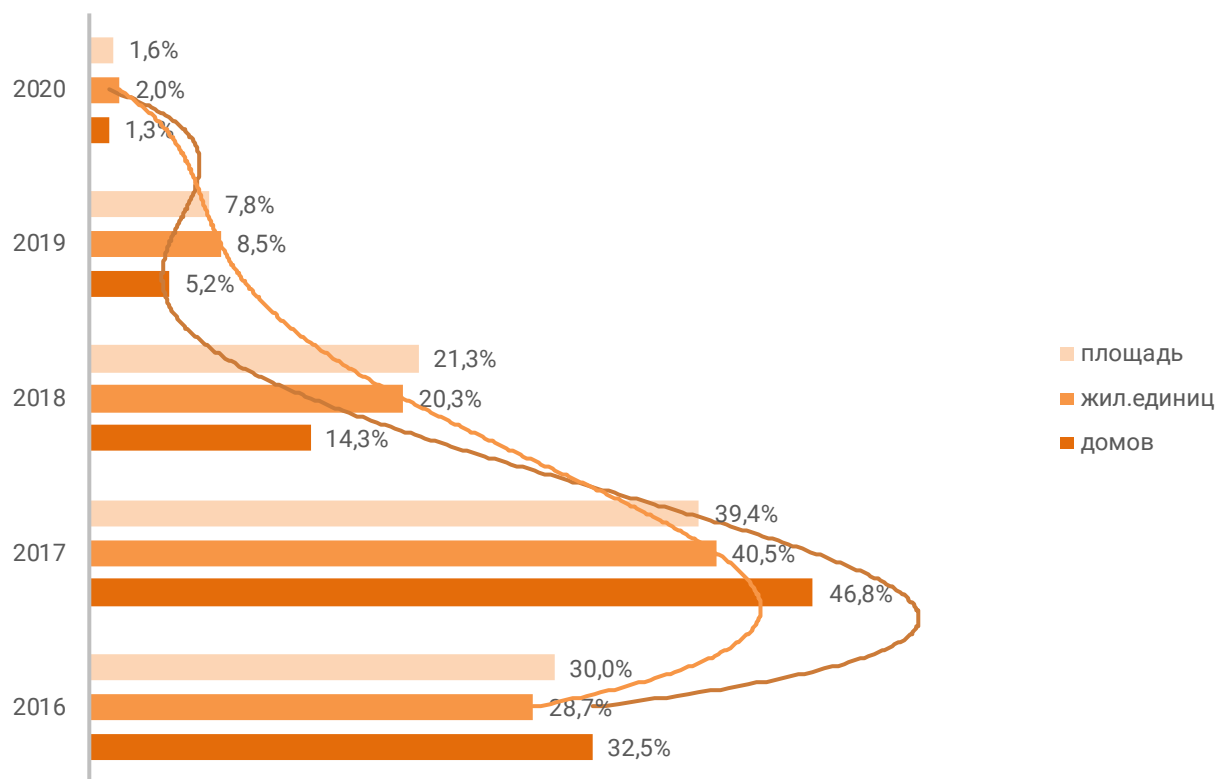
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Архангельской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2016	25	32,5%	2 122	28,7%	120 197	30,0%
2017	36	46,8%	2 993	40,5%	157 686	39,4%
2018	11	14,3%	1 502	20,3%	85 136	21,3%
2019	4	5,2%	630	8,5%	31 118	7,8%
2020	1	1,3%	148	2,0%	6 309	1,6%
Общий итог	77	100%	7 395	100%	400 446	100%

Гистограмма 2

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



До конца 2017г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 277 883 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Перенос срока ввода в эксплуатацию (с прошлых периодов)		Совокупная S жилых единиц	
Изначальный срок	Текущий срок	м ²	%
2015	2016	34 751	75,2%
2016	2016	8 844	19,1%
	2017	2 644	5,7%
Общий итог		46 239	100%

Наибольший объем переносов сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2015 на 2016 год (75,2% от общего объема переносов сроков ввода объектов в эксплуатацию в Архангельской области).

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

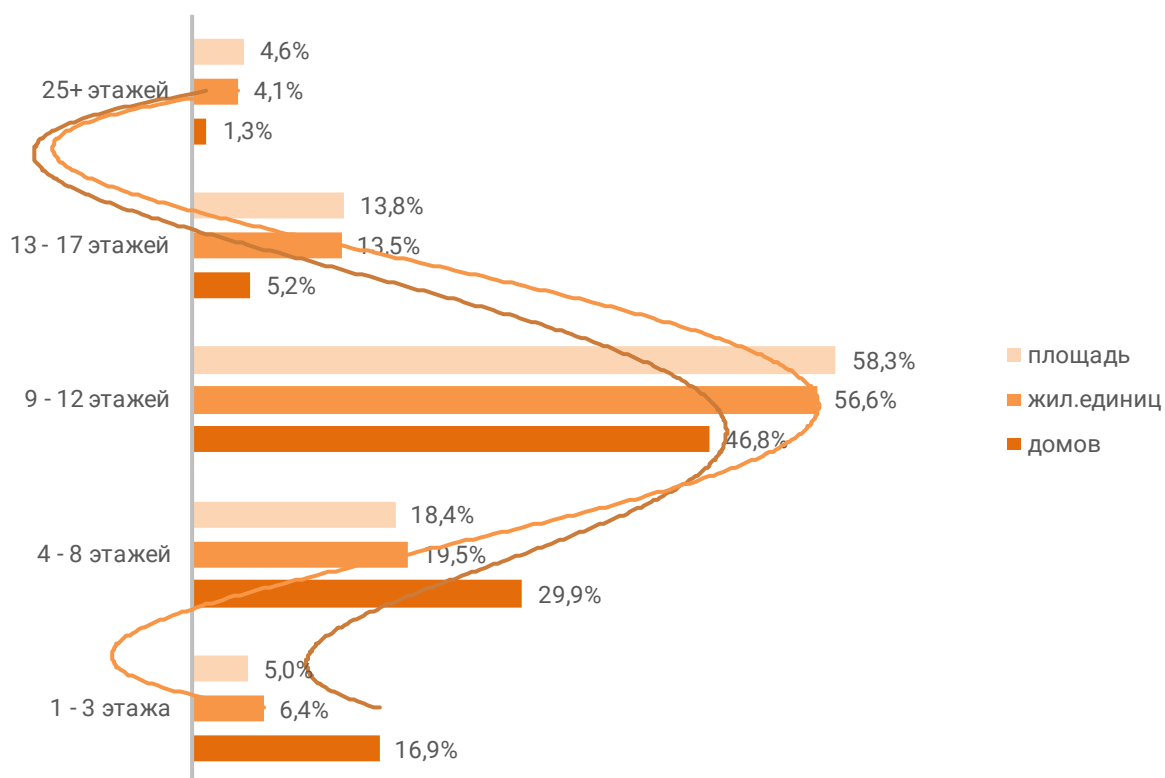
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	13	16,9%	473	6,4%	19 923	5,0%
4 - 8 этажей	23	29,9%	1 439	19,5%	73 485	18,4%
9 - 12 этажей	36	46,8%	4 185	56,6%	233 289	58,3%
13 - 17 этажей	4	5,2%	997	13,5%	55 205	13,8%
25+ этажей	1	1,3%	301	4,1%	18 544	4,6%
Общий итог	77	100%	7 395	100%	400 446	100%

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Архангельской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 58,3% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Архангельской области составляет 4,6%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 13,4%.

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Архангельской области составляет (Гистограмма 4):

- 7,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 4

Средняя этажность новостроек



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Архангельской области является 27-этажный многоквартирный дом в ЖК «Империял», застройщик «ГК Аквилон-Инвест». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>ГК Аквилон-Инвест</i>	многоквартирный дом	Империял
2	16	<i>СЗК</i>	многоквартирный дом	Дом по пр-кту Советских Космонавтов
3	14	<i>ГК Аквилон-Инвест</i>	многоквартирный дом	Зеленый квартал
		<i>Рубин инвест</i>	многоквартирный дом	Рубин
4	13	<i>ГК Аквилон-Инвест</i>	многоквартирный дом	Аврора
		<i>ГК АГР</i>	многоквартирный дом	Юбилейный
5	12	<i>ГК АГР</i>	многоквартирный дом	На Стрелковой
		<i>ГК Аквилон-Инвест</i>	многоквартирный дом	Parus

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

Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28 149	<i>Рубин инвест</i>	многоквартирный дом	Рубин
2	27 679	<i>ГК Аквилон-Инвест</i>	многоквартирный дом	Parus
3	18 544	<i>ГК Аквилон-Инвест</i>	многоквартирный дом	Империял
4	11 937	<i>СЗК</i>	многоквартирный дом	Дом по пр-кту Советских Космонавтов
5	10 692	<i>ГК АГР</i>	многоквартирный дом	На Стрелковой

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

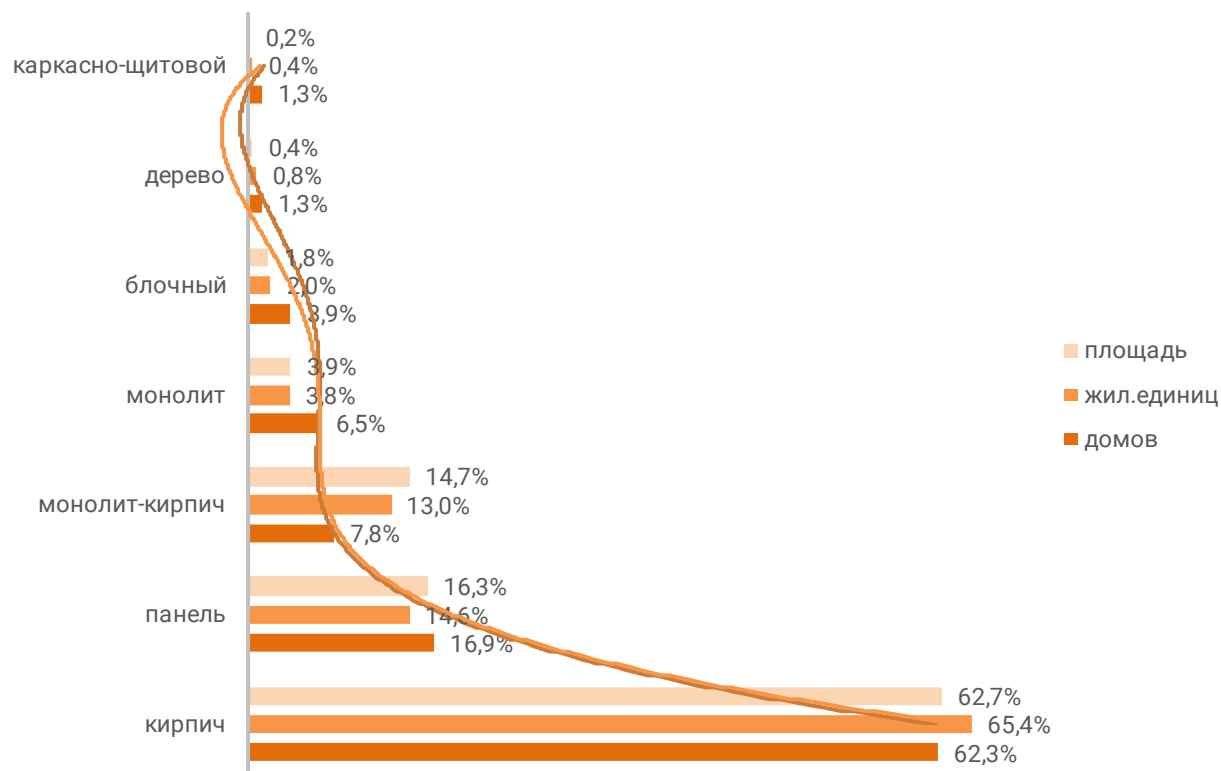
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	48	62,3%	4 834	65,4%	251 058	62,7%
панель	13	16,9%	1 083	14,6%	65 279	16,3%
монолит-кирпич	6	7,8%	959	13,0%	58 780	14,7%
монолит	5	6,5%	279	3,8%	15 578	3,9%
блочный	3	3,9%	151	2,0%	7 385	1,8%
дерево	1	1,3%	57	0,8%	1 731	0,4%
каркасно-щитовой	1	1,3%	32	0,4%	635	0,2%
Общий итог	77	100%	7 395	100%	400 446	100%

Гистограмма 5

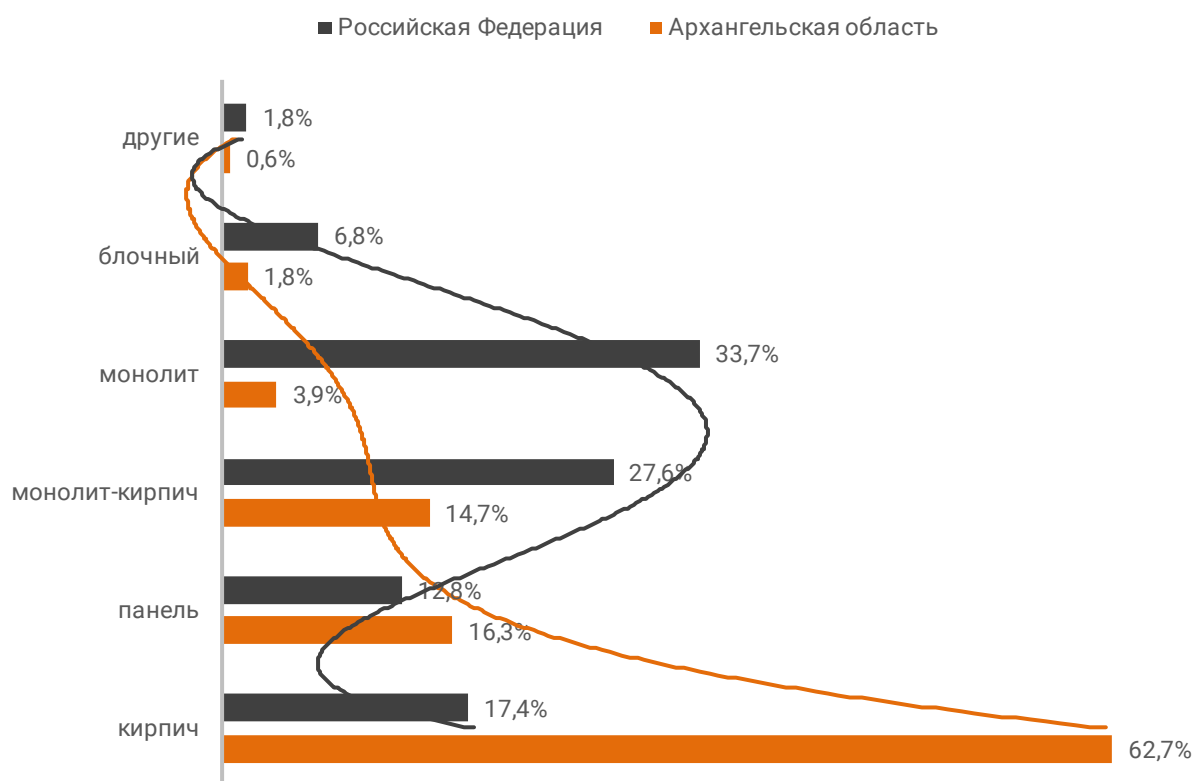
Распределение жилых новостроек Архангельской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Архангельской области является кирпич. Из него возводится 62,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 17,4% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



7. ТОП застройщиков Архангельской области по объемам строительства

По объемам текущего жилищного строительства на ноябрь 2016 года ТОП застройщиков в Архангельской области представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Аквилон-Инвест	20	26,0%	2 893	39,1%	157 993	39,5%
2	ГК АГР	9	11,7%	977	13,2%	60 620	15,1%
3	Рубин инвест	1	1,3%	401	5,4%	28 149	7,0%
4	ГК СМК СУ Северодвинск	5	6,5%	335	4,5%	17 776	4,4%
5	СЗК	2	2,6%	302	4,1%	15 395	3,8%
6	ПСХ СоюзАрхСтрой	3	3,9%	232	3,1%	11 273	2,8%
7	ГК Северград	2	2,6%	244	3,3%	10 394	2,6%
8	ФинансГруп	4	5,2%	174	2,4%	9 757	2,4%
9	ГК МОЙ ДОМ	2	2,6%	172	2,3%	8 654	2,2%
10	Стройресурс	1	1,3%	158	2,1%	6 647	1,7%
11	168 Квартал	1	1,3%	148	2,0%	6 309	1,6%
12	Трест СМТ-1	1	1,3%	112	1,5%	6 148	1,5%
13	ГК Северо-Запад	2	2,6%	91	1,2%	5 581	1,4%
14	Билдинг-сервис	1	1,3%	96	1,3%	4 759	1,2%
15	Гамма	1	1,3%	72	1,0%	4 461	1,1%
16	Район	1	1,3%	89	1,2%	4 399	1,1%
17	Атлант-Инвест	1	1,3%	51	0,7%	4 131	1,0%
18	Эталон	4	5,2%	97	1,3%	4 030	1,0%
19	Жилстройсервис	1	1,3%	80	1,1%	3 952	1,0%
20	СтройГарант	1	1,3%	92	1,2%	3 088	0,8%
21	АРМ Строй	1	1,3%	78	1,1%	3 024	0,8%
22	Самойло дом 15	1	1,3%	60	0,8%	3 016	0,8%
23	Флагман	1	1,3%	54	0,7%	2 981	0,7%
24	Континент	2	2,6%	89	1,2%	2 848	0,7%
25	А4 проджект	2	2,6%	43	0,6%	2 694	0,7%
26	АРТ-АВТО	1	1,3%	52	0,7%	2 341	0,6%
27	ТехСтрой	1	1,3%	44	0,6%	2 259	0,6%
28	АЭРОСЕРВИС	1	1,3%	18	0,2%	2 025	0,5%
29	Центрстрой	1	1,3%	36	0,5%	1 782	0,4%
30	СЕВЕРНАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ ГРУППА	1	1,3%	42	0,6%	1 713	0,4%
31	ГК КРОНЕКС	1	1,3%	31	0,4%	1 612	0,4%
32	Строй-Арт	1	1,3%	32	0,4%	635	0,2%
Общий итог		77	100%	7 395	100%	400 446	100%

Средний перенос срока ввода объектов в эксплуатацию от запланированной даты по застройщикам Архангельской области представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Средний перенос месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	
1	ГК Аквилон-Инвест	157 993	0	0,0%	-
2	ГК АГР	60 620	0	0,0%	-
3	Рубин инвест	28 149	28 149	100%	12,0
4	ГК СМК СУ Северодвинск	17 776	0	0,0%	-
5	СЗК	15 395	0	0,0%	-
6	ПСХ СоюзАрхСтрой	11 273	0	0,0%	-
7	ГК Северград	10 394	0	0,0%	-
8	ФинансГруп	9 757	9 757	100%	7,9
9	ГК МОЙ ДОМ	8 654	0	0,0%	-
10	Стройресурс	6 647	0	0,0%	-
11	168 Квартал	6 309	0	0,0%	-
12	Трест СМТ-1	6 148	0	0,0%	-
13	ГК Северо-Запад	5 581	0	0,0%	-
14	Билдинг-сервис	4 759	0	0,0%	-
15	Гамма	4 461	0	0,0%	-
16	Район	4 399	0	0,0%	-
17	Атлант-Инвест	4 131	0	0,0%	-
18	Эталон	4 030	1 237	30,7%	3,7
19	Жилстройсервис	3 952	0	0,0%	-
20	СтройГарант	3 088	0	0,0%	-
21	АРМ Строй	3 024	3 024	100%	12,0
22	Самойло дом 15	3 016	0	0,0%	-
23	Флагман	2 981	0	0,0%	-
24	Континент	2 848	1 731	60,8%	3,6
25	А4 проджект	2 694	0	0,0%	-
26	АРТ-АВТО	2 341	2 341	100%	12,0
27	ТехСтрой	2 259	0	0,0%	-
28	АЭРОСЕРВИС	2 025	0	0,0%	-
29	Центрстрой	1 782	0	0,0%	-
30	СЕВЕРНАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ ГРУППА	1 713	0	0,0%	-
31	ГК КРОНЕКС	1 612	0	0,0%	-
32	Строй-Арт	635	0	0,0%	-
Общий итог		400 446	46 239	11,5%	1,3

Максимальный средний срок переноса ввода объектов в эксплуатацию выявлен у застройщиков «Рубин инвест», «АРМ Строй» и «АРТ-АВТО» и составляет 12,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Архангельской области

В Архангельской области возводится 58 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Архангельской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Parus» (Северодвинск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Аквилон-Инвест» возводит 2 дома, включающих 659 жилых единиц, совокупной площадью 39 649 м².

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

В Архангельской области средняя площадь строящейся жилой единицы составляет 54,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,7 м². Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Строй-Арт» – 19,8 м². Самая большая – у застройщика «АЭРОСЕРВИС» – 112,5 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Строй-Арт	19,8
Континент	32,0
СтройГарант	33,6
АРМ Строй	38,8
СЕВЕРНАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ ГРУППА	40,8
Эталон	41,5
Стройресурс	42,1
ГК Северград	42,6
168 Квартал	42,6
АРТ-АВТО	45,0
ПСХ СоюзАрхСтрой	48,6
Жилстройсервис	49,4
Район	49,4

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Центрстрой	49,5
Билдинг-сервис	49,6
Самойло дом 15	50,3
ГК МОЙ ДОМ	50,3
СЗК	51,0
ТехСтрой	51,3
ГК КРОНЕКС	52,0
ГК СМК СУ Северодвинск	53,1
ГК Аквилон-Инвест	54,6
Трест СМТ-1	54,9
Флагман	55,2
ФинансГруп	56,1
ГК Северо-Запад	61,3
Гамма	62,0
ГК АГР	62,0
А4 проджект	62,7
Рубин инвест	70,2
Атлант-Инвест	81,0
АЭРОСЕРВИС	112,5
Общий итог	54,2

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Архангельской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Гагарина 19» – 19,8 м², застройщик «Строй-Арт». Наибольшая – в ЖК «Наследие» – 112,5 м², застройщик «АЭРОСЕРВИС».

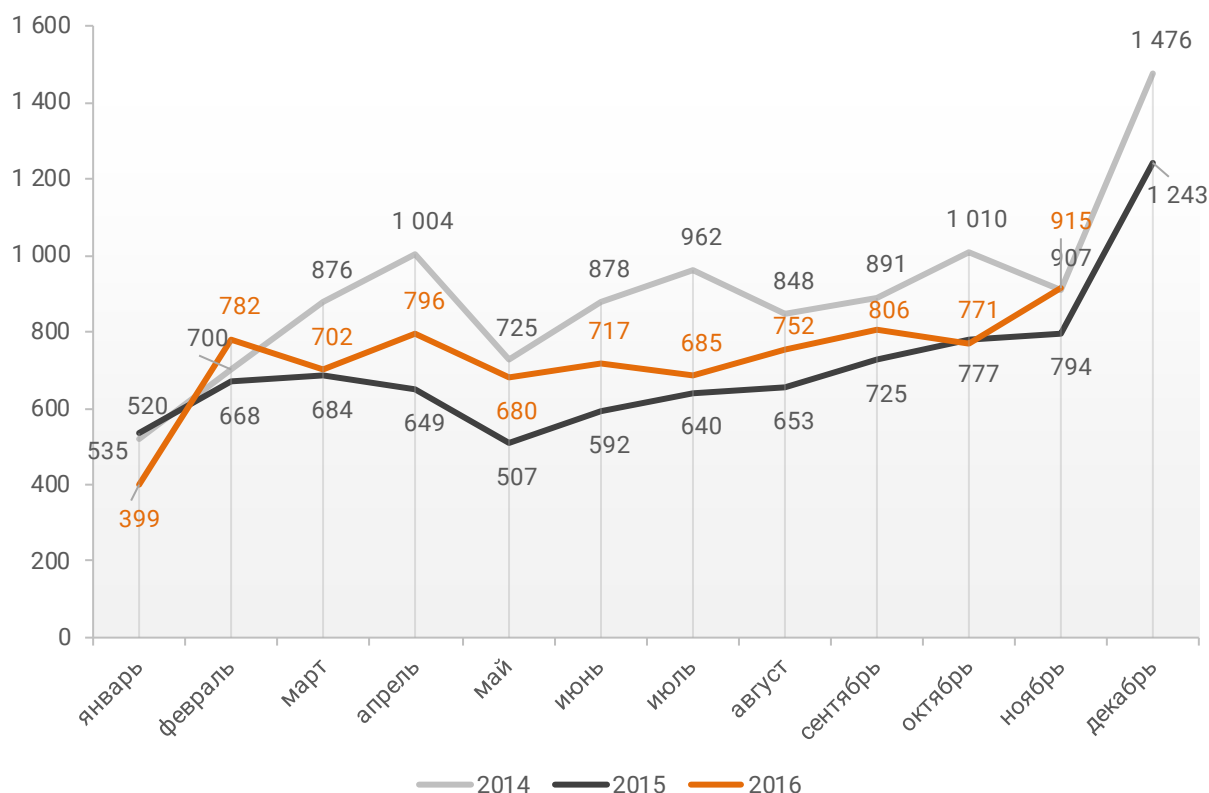
10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Архангельской области

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Архангельской области, составило 8 005, что на 14,1% меньше уровня, достигнутого в 2014г. (9 321 ИЖК), и на 10,8% больше аналогичного значения 2015г. (7 224 ИЖК).

График 1

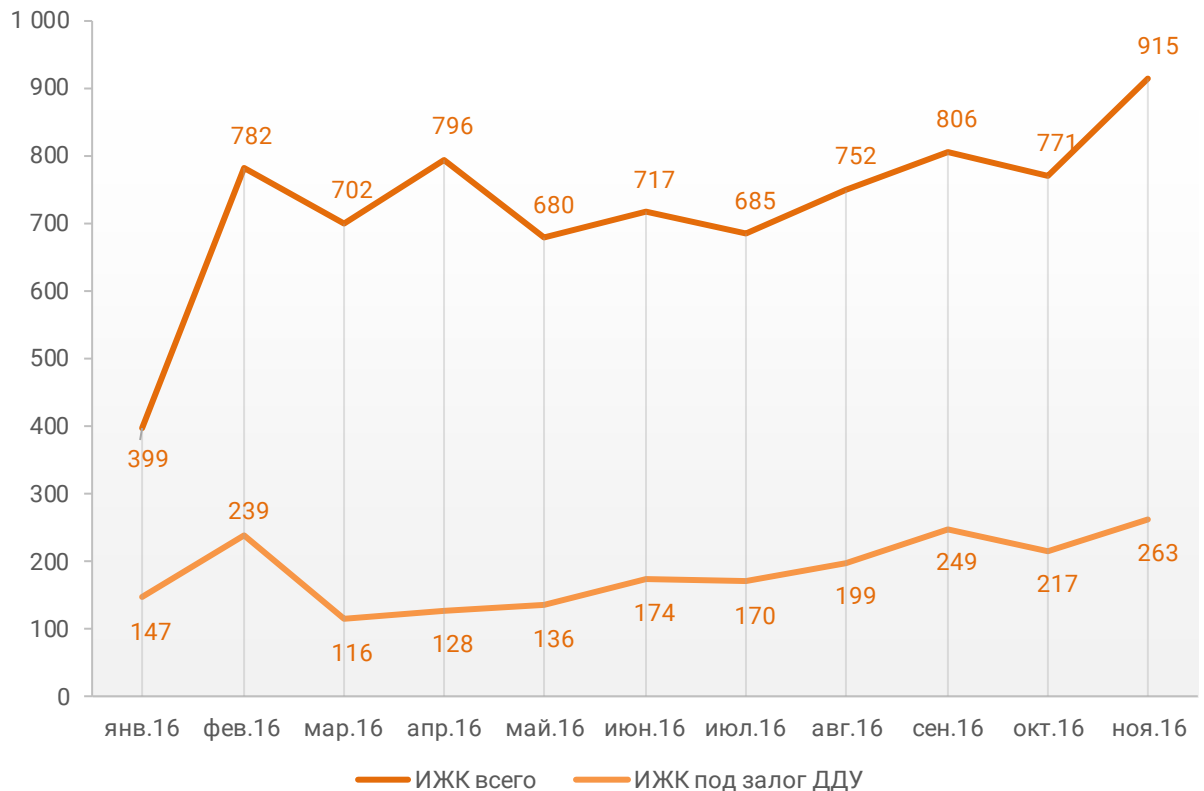
Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2014 – 2016гг.



За 11 месяцев 2016г. количество ИЖК, выданных жителям Архангельской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 038. Помесячная разбивка количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области за 11 месяцев 2016г. всего и под залог ДДУ, приведена на графике 2.

График 2

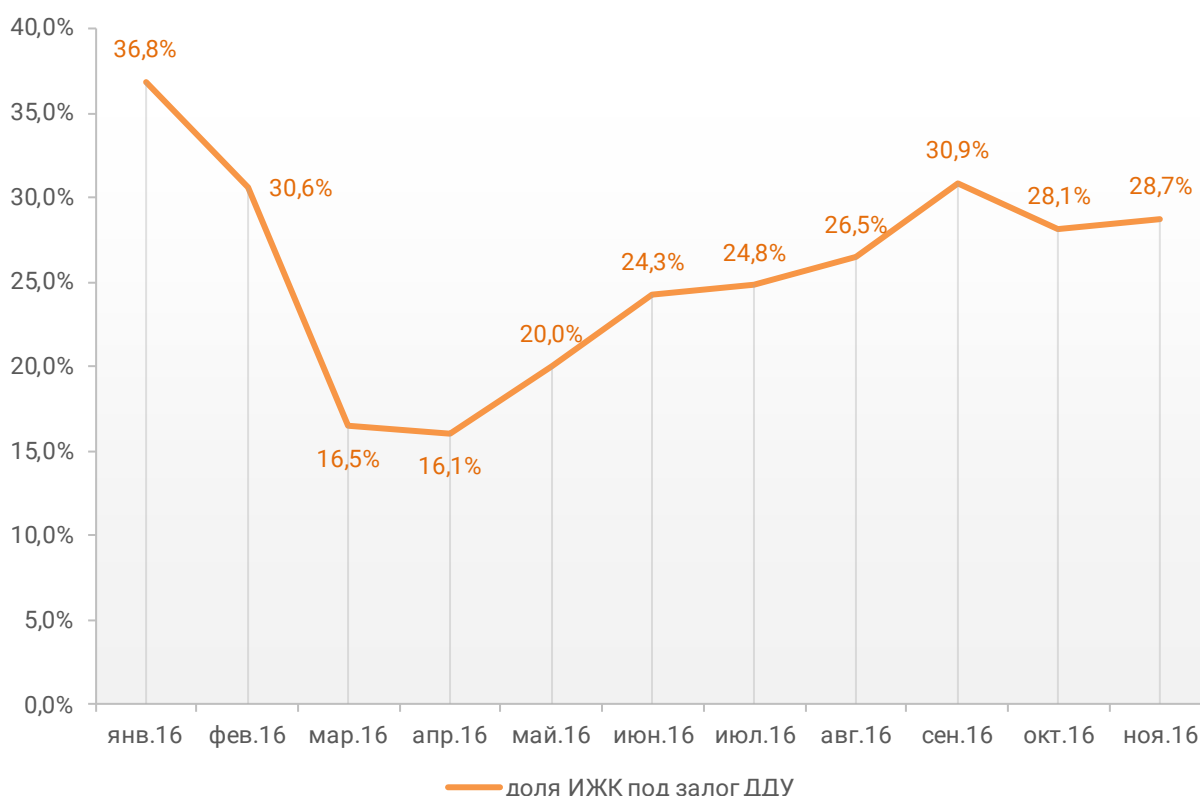
Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2016г., составила 25,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области за этот же период. Доля ИЖК, выданных жителям Архангельской области под залог ДДУ, от общего количества ИЖК достигла в 2016г. минимума в апреле – 16,1%, максимума в январе – 36,8% (График 3).

График 3

Динамика помесячного изменения доли количества ИЖК под залог ДДУ в общем объеме ИЖК, выданных жителям Архангельской области за 11 месяцев 2016г.



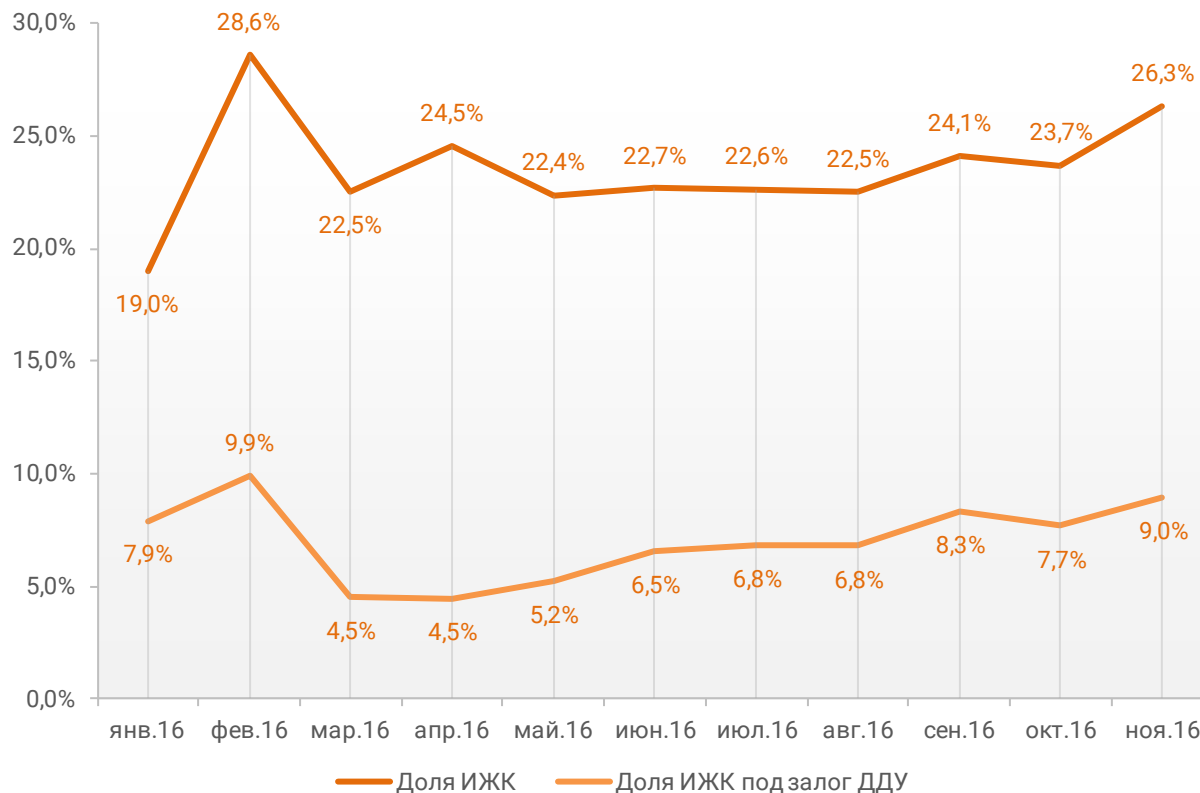
10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Архангельской области, составил 12 388 млн.₽, что на 13,9% больше аналогичного значения 2015г. (10 874 млн.₽) и на 16,3% меньше, чем в 2014г. (14 808 млн.₽). За 11 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Архангельской области под залог ДДУ, составил 3 670 млн.₽ (29,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области).

В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2016г. жителям Архангельской области (52 318 млн.₽), доля ИЖК составила 23,7%, а доля ИЖК, выданных под залог ДДУ, составила 7,0%.

График 4

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК, выданных жителям Архангельской области за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ в общем объеме выданных жителям Архангельской области кредитов



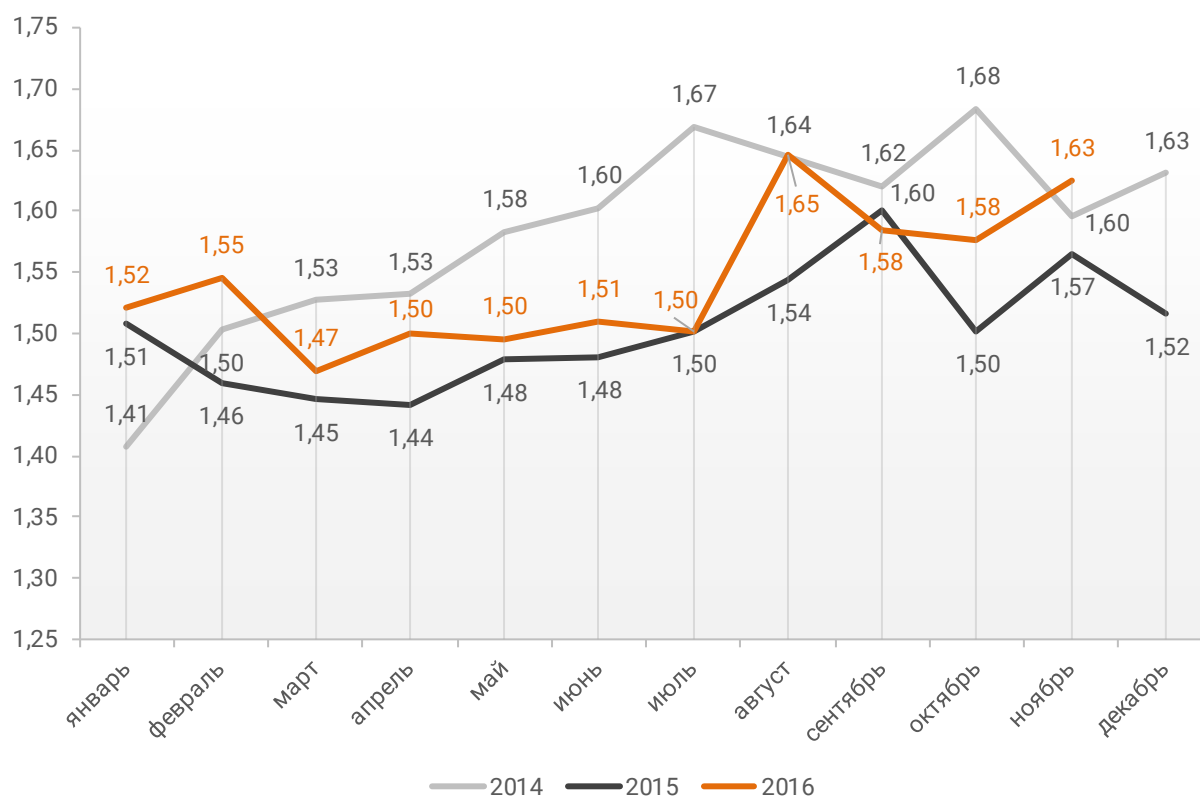
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составил 1,55 млн.₽, что на 2,9% больше уровня 2015г. (1,51 млн.₽) и на 2,6% меньше соответствующих значений 2014г. (1,59 млн.₽).

Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2014 – 2016гг., приведена на графике 5.

График 5

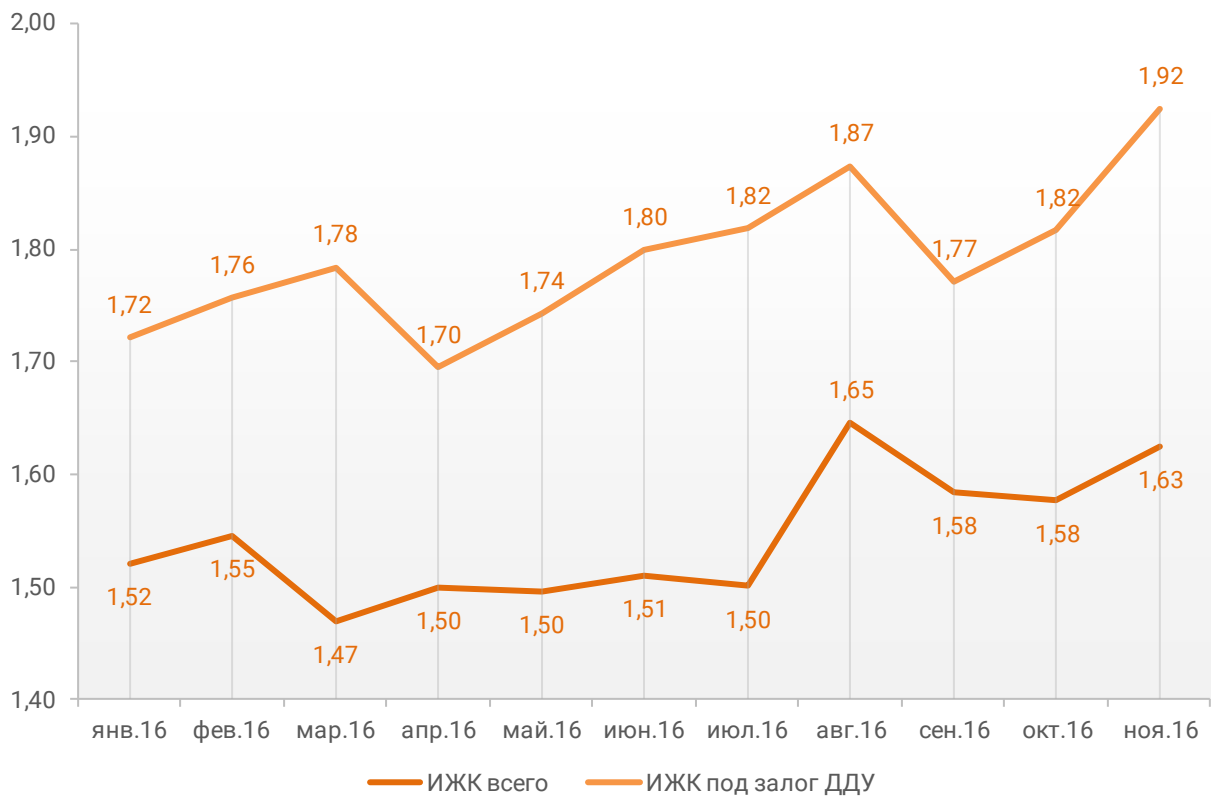
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2014 – 2016гг., млн.₽



По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных под залог ДДУ, накопленным итогом составил 1,80 млн.₽, что на 16,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области. Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Архангельской области за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ приведена на графике 6.

График 6

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ, млн.₽



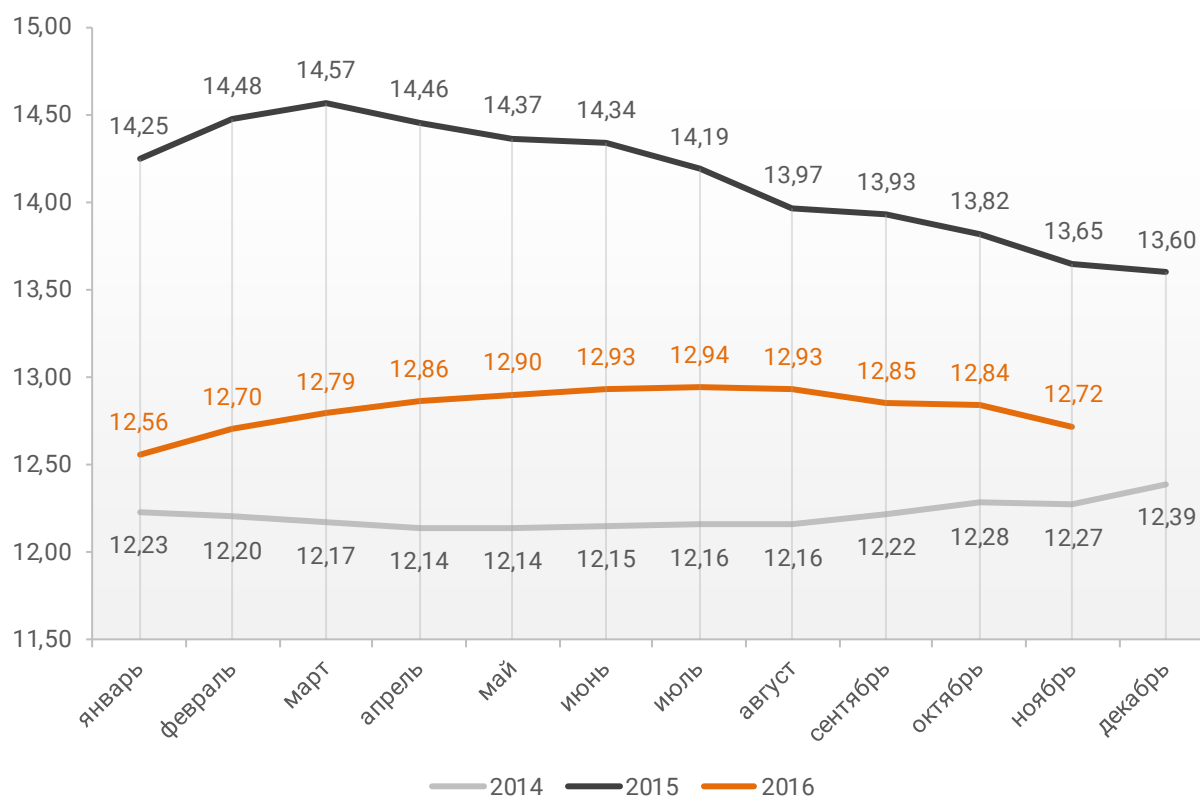
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составила 12,72%, что меньше аналогичного значения 2015г. (13,65%) и больше, чем на тот же период 2014г. (12,27%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом в 2014 – 2016гг. представлена на графике 7.

График 7

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом в 2014 – 2016гг.

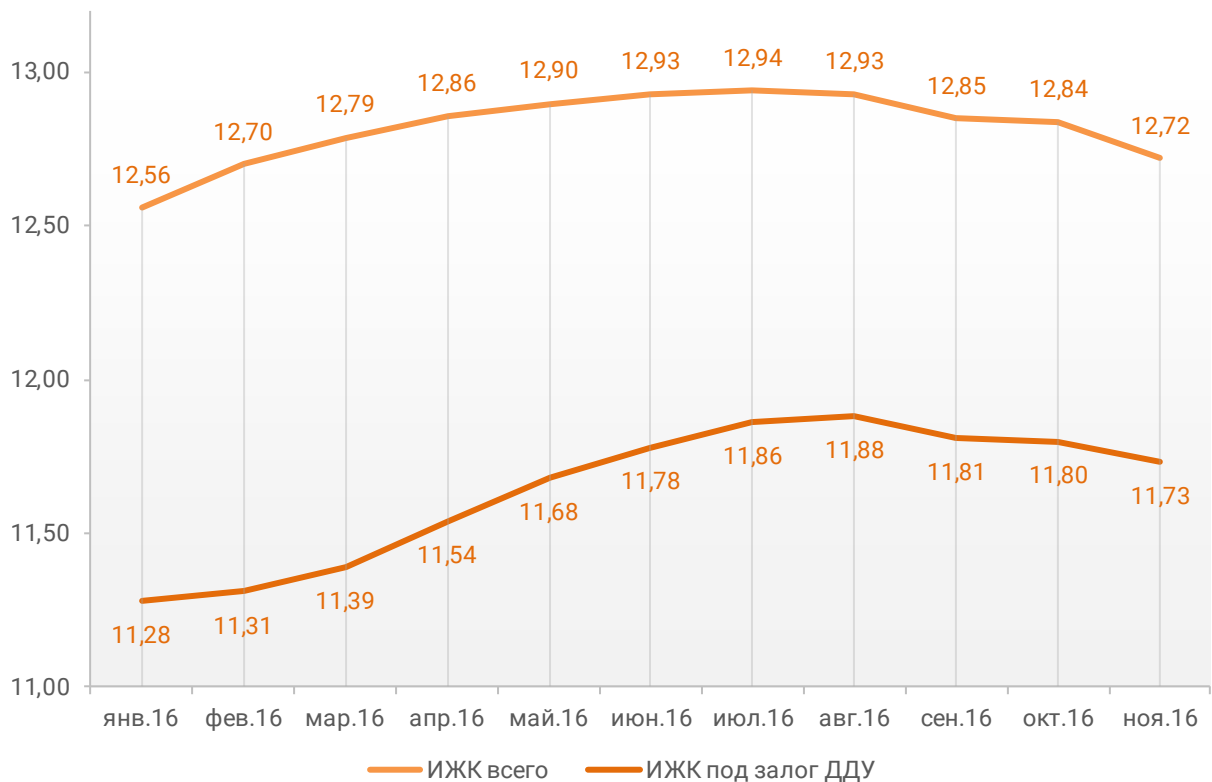


По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Архангельской области, накопленным итогом составила 11,73%, что на 0,99% меньше среднего размера ставки по всем ИЖК (12,72%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2016г., всего и под залог ДДУ представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2016г., всего и под залог ДДУ

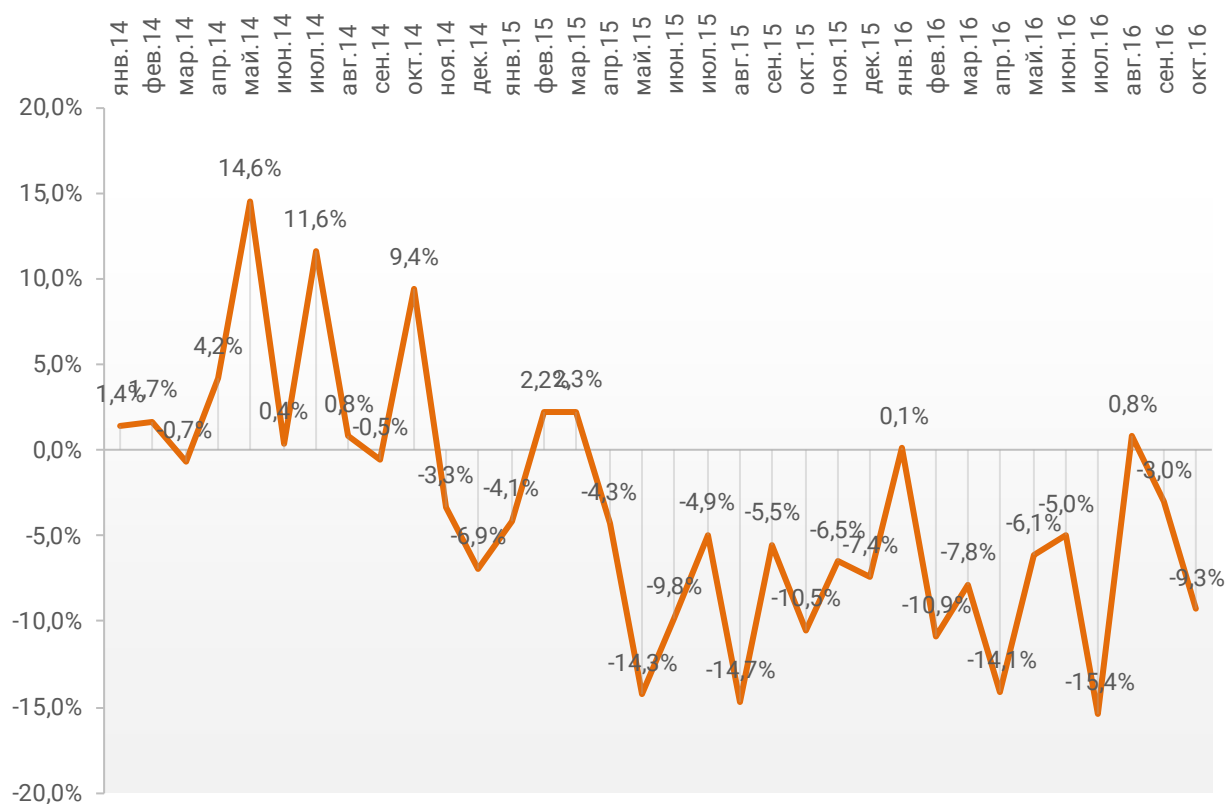


11. Реальные доходы жителей Архангельской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 10 месяцев 2016г. индекс реальных доходов жителей Архангельской области 2 месяца находился в положительной зоне, 8 месяцев – в отрицательной (График 9).

График 9

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Архангельской области



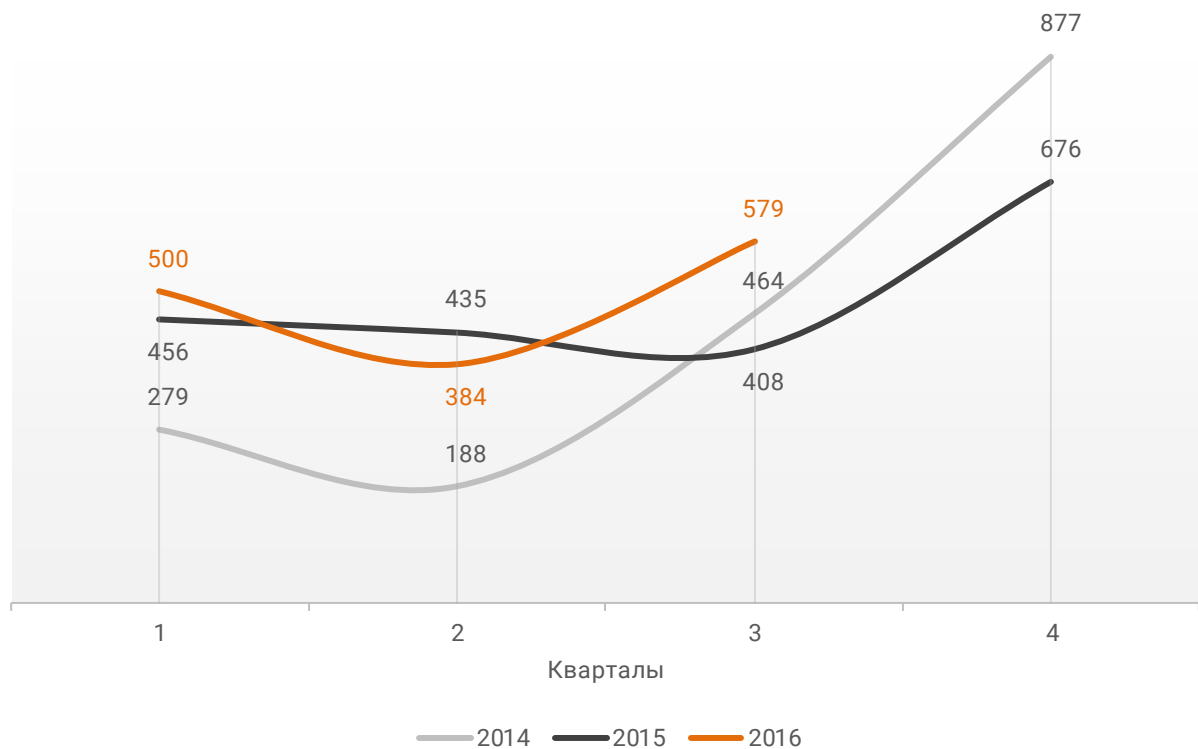
В целом за 10 месяцев 2016г. в Архангельской области произошло падение реальных доходов населения на 7,1%.

12. Государственная регистрация ДДУ в Архангельской области (официальная статистика Росреестра)

По данным Росреестра за 9 месяцев 2016г. в Архангельской области зарегистрировано 1 463 ДДУ жилых помещений, что на 12,6% больше аналогичного значения 2015г. (1 299 ДДУ) и на 57,1% больше уровня 2014г. (931 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Архангельской области в 2014 – 2016гг. представлена на графике 10.

График 10

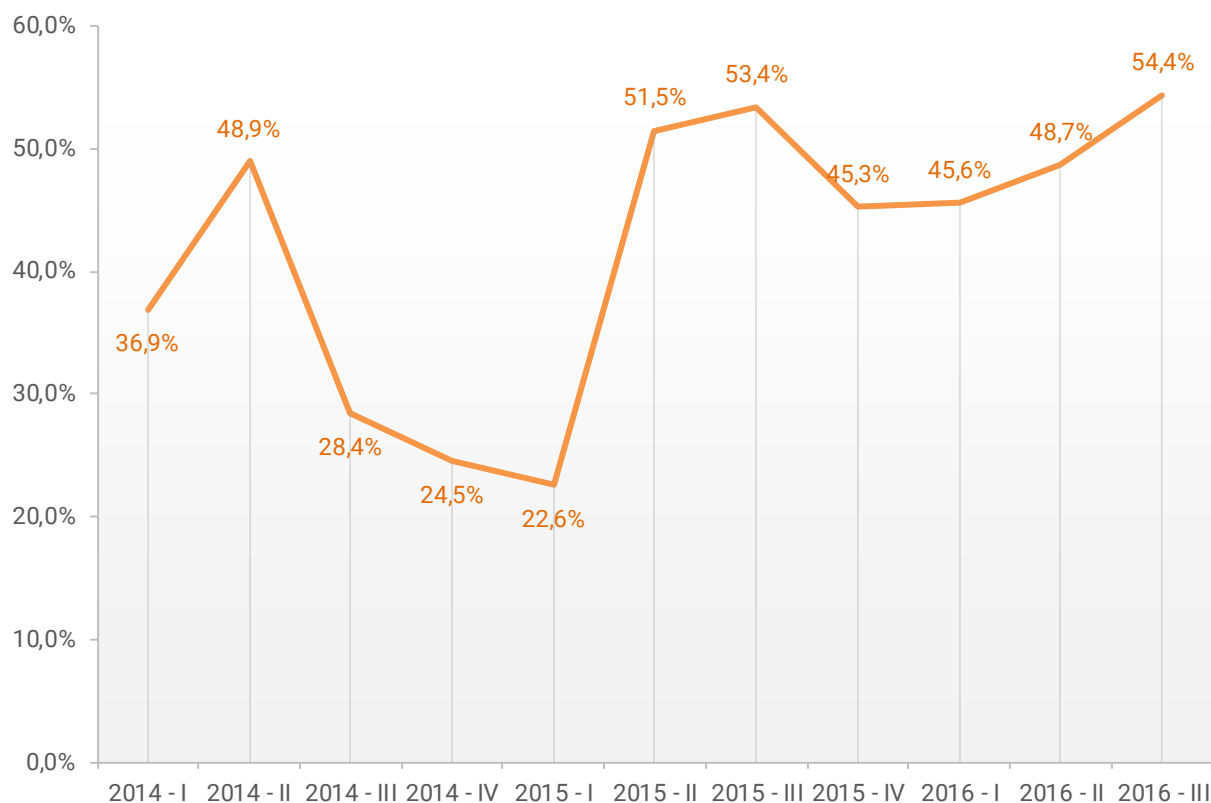
Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Архангельской области в 2014 – 2016гг.



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Архангельской области представлена на графике 11.

График 11

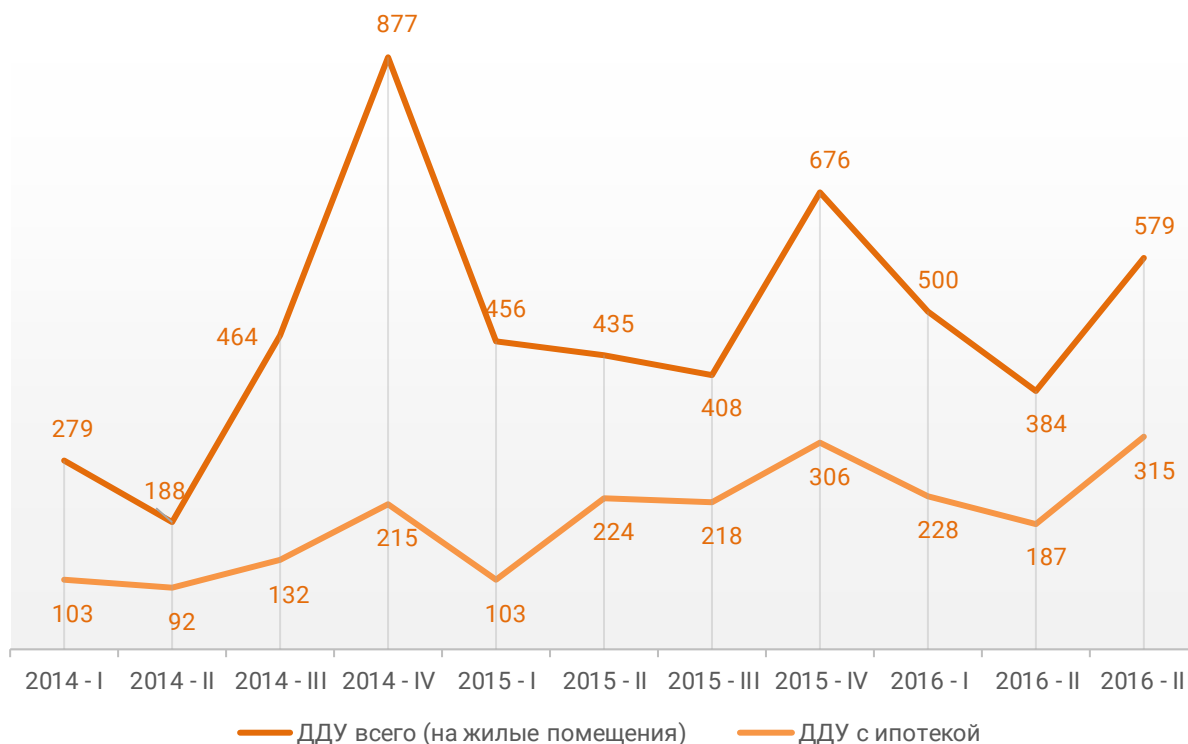
Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Архангельской области



Динамика месячного изменения количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой представлена на графике 12.

График 12

Количество ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой в Архангельской области

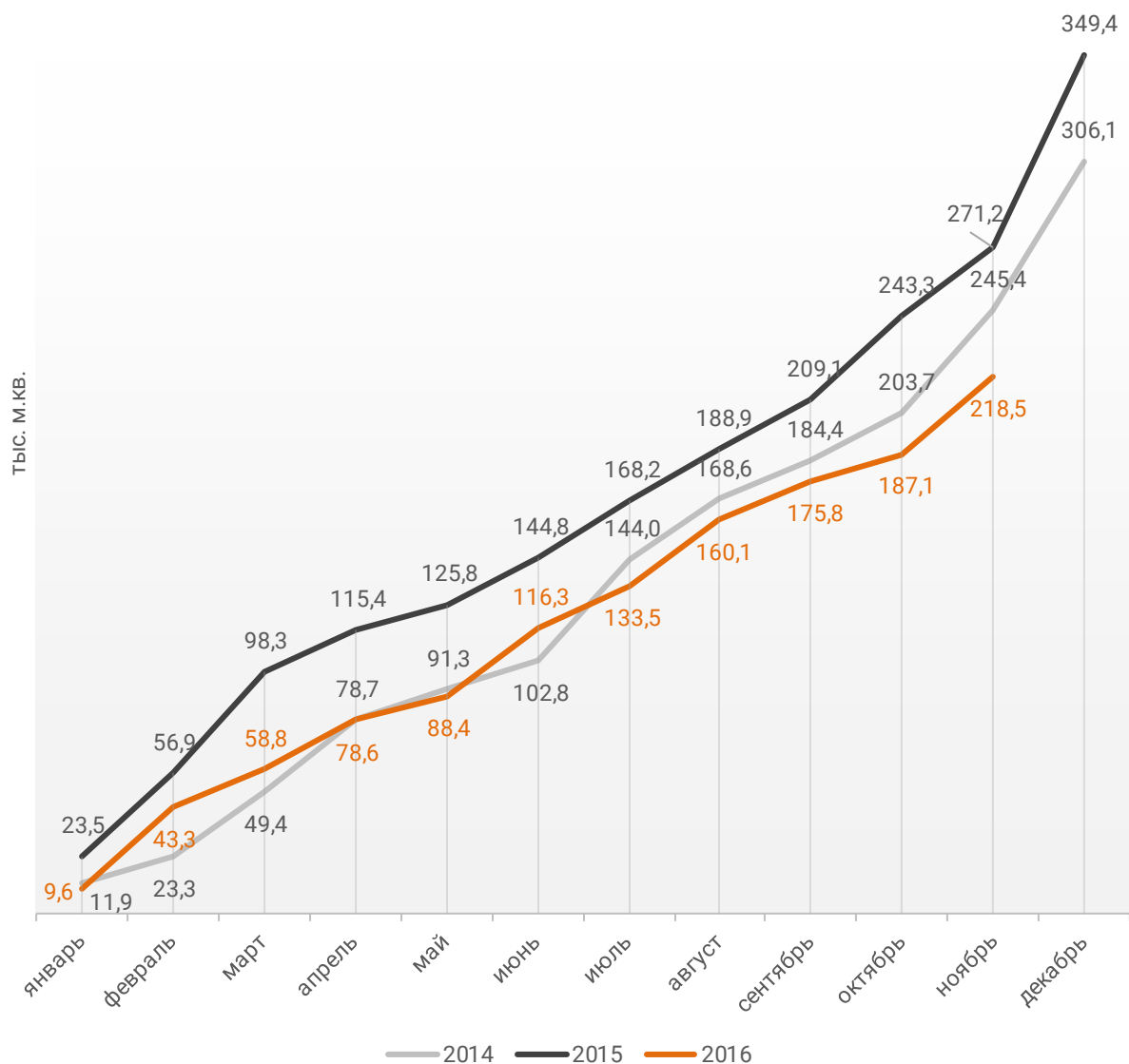


13. Ввод жилья в Архангельской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2016г. показывает снижение на 19,4% графика ввода жилья в Архангельской области в 2016г. по сравнению с 2015 годом и снижение на 11,0% по отношению к 2014 году (График 13).

График 13

Ввод жилья в Архангельской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.



В Архангельской области фиксируется снижение на 2,9% ввода жилья населением по отношению к 2015 году и снижение на 4,3% по отношению к 2014. Объемы ввода жилья застройщиками показывают снижение на 32,2% к уровню 2015 года и снижение на 17,3% к 2014 году (графики 14 и 15).

График 14

Ввод жилья населением в Архангельской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.

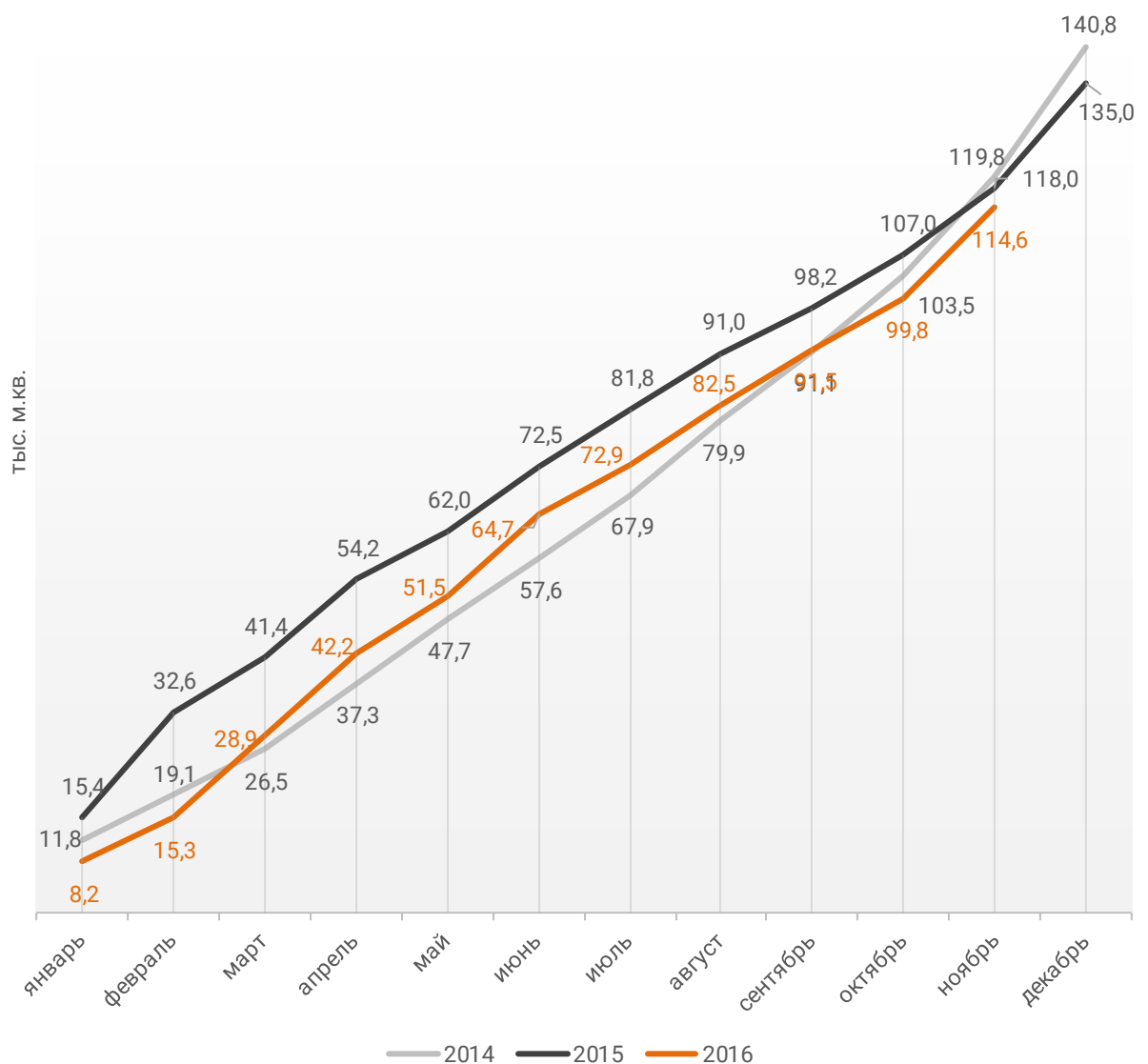
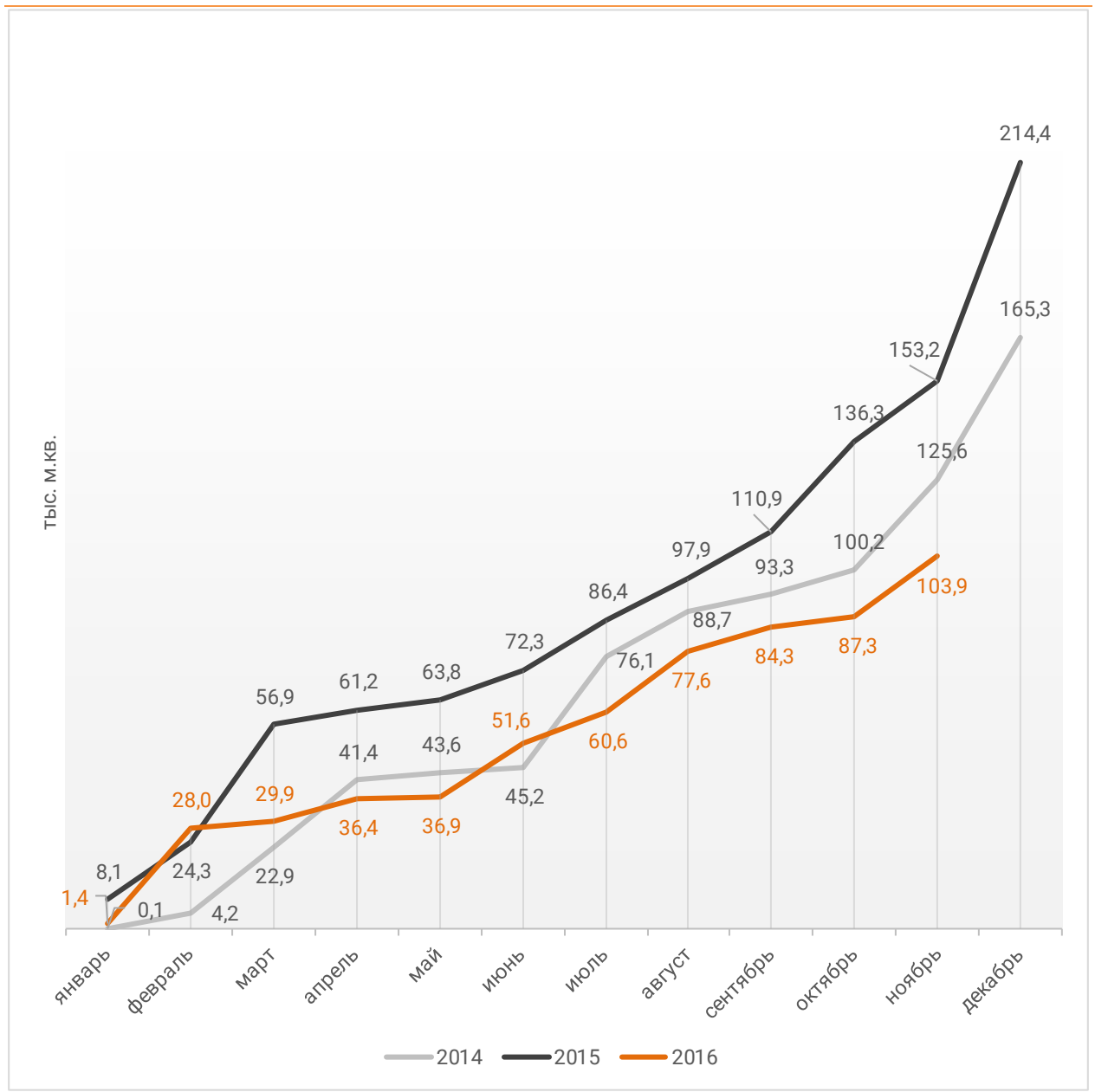


График 15

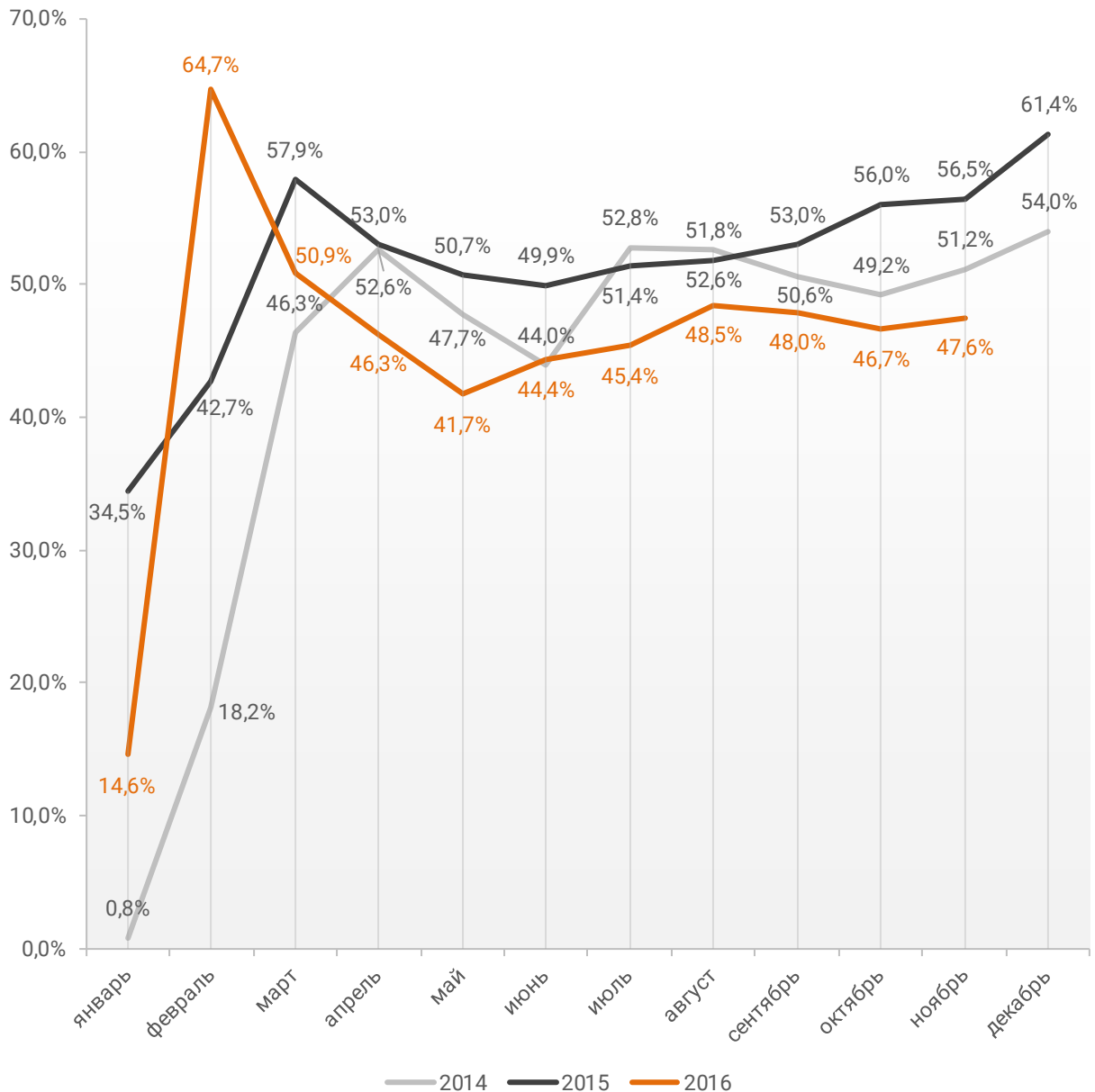
Ввод жилья застройщиками в Архангельской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.



Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2016г. составила 47,6%, против 56,5% на этот же период 2015г. и 51,2% на этот же период 2014г.

График 16

Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Архангельской области в 2014 – 2016гг.



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Архангельской области до конца 2017г.

Планируемая дата ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
2016-12-31	<i>АРМ Строй</i>	Суворовский	1	78	3 024
2016-12-31	<i>АРТ-АВТО</i>	Дом по ул. Мещерского	1	52	2 341
2016-12-31	<i>Гамма</i>	Бригантина	1	72	4 461
2016-12-31	<i>ГК АГР</i>	На Логинова	2	172	11 009
2016-12-31	<i>ГК АГР</i>	На Стрелковой	1	144	9 544
2016-12-31	<i>ГК АГР</i>	Юбилейный	2	167	10 157
2016-12-31	<i>ГК Аквилон-Инвест</i>	Аврора	1	90	4 956
2016-12-31	<i>ГК Аквилон-Инвест</i>	Омега Хаус	1	110	7 700
2016-12-31	<i>ГК Аквилон-Инвест</i>	Пионер	1	100	4 164
2016-12-31	<i>ГК Аквилон-Инвест</i>	Резиденция	1	32	1 821
2016-12-31	<i>ГК Северград</i>	По пр-кту Победы 8	1	132	5 532
2016-12-31	<i>ГК СМК СУ Северодвинск</i>	Дом по ул. Республиканская 38	1	63	3 232
2016-12-31	<i>ГК СМК СУ Северодвинск</i>	Дом по ул. Советская 33	1	50	2 995
2016-12-31	<i>Континент</i>	Дом по ул. Вавилова 8	1	57	1 731
2016-12-31	<i>Район</i>	Акварель	1	89	4 399
2016-12-31	<i>Рубин инвест</i>	Рубин	1	401	28 149
2016-12-31	<i>Самойло дом 15</i>	Дом по ул. Самойло 15	1	60	3 016
2016-12-31	<i>Строй-Арт</i>	Дом по ул. Гагарина 19	1	32	635
2016-12-31	<i>ФинансГруп</i>	Многосекционный дом по ул. Карла Маркса	2	128	7 113
2016-12-31	<i>Флагман</i>	Флагман	1	54	2 981
2016-12-31	<i>Эталон</i>	Дом по пр-кту Загородный 62	1	18	575
2016-12-31	<i>Эталон</i>	Дом по пр-кту Ленина 127	1	21	662

Планируемая дата ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная
			домов	единиц	S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
2017-03-31	АЭРОСЕРВИС	Наследие	1	18	2 025
2017-03-31	ГК Аквилон-Инвест	Аврора	1	72	3 926
2017-03-31	ГК Аквилон-Инвест	Ломоносовский	1	80	3 617
2017-03-31	ГК КРОНЕКС	Ломоносов	1	31	1 612
2017-03-31	СЗК	Дом по ул. Поморской 57	1	63	3 458
2017-03-31	Стройресурс	Ленинградский	1	158	6 647
2017-03-31	ТехСтрой	По ул. Чернышевского	1	44	2 259
2017-06-30	ГК Аквилон-Инвест	AURA	1	96	4 805
2017-06-30	ГК Аквилон-Инвест	Зеленый квартал	1	267	10 163
2017-06-30	ГК Аквилон-Инвест	Омега Хаус	1	118	8 340
2017-06-30	Континент	Дом на наб. Н.А Островского 4	1	32	1 117
2017-06-30	ПСХ СоюзАрхСтрой	Зеленая Слобода	1	64	2 820
2017-06-30	СЕВЕРНАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ ГРУППА	Дом на Беломорском	1	42	1 713
2017-06-30	ФинансГруп	Многосекционный дом по ул. Карла Маркса	2	46	2 644
2017-06-30	Центрстрой	Янтарный	1	36	1 782
2017-09-30	Атлант-Инвест	Авиатор	1	51	4 131
2017-09-30	ГК АГР	На Стрелковой	1	86	6 084
2017-09-30	ГК Аквилон-Инвест	Аврора	1	72	3 926
2017-09-30	Трест СМТ-1	Дом на Московском	1	112	6 148
2017-12-31	А4 проджект	По ул. Краснофлотская	2	43	2 694
2017-12-31	ГК АГР	На Стрелковой	1	108	6 129
2017-12-31	ГК Аквилон-Инвест	ALPHA	1	81	4 274
2017-12-31	ГК Аквилон-Инвест	Parus	1	230	11 970
2017-12-31	ГК Аквилон-Инвест	Атмосфера	1	165	7 727
2017-12-31	ГК Аквилон-Инвест	Империял	1	301	18 544
2017-12-31	ГК Аквилон-Инвест	Омега Хаус	1	98	7 470
2017-12-31	ГК МОЙ ДОМ	Дом по ул. Герцена 17	1	42	1 928

Планируемая дата ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
2017-12-31	<i>ГК МОЙ ДОМ</i>	По пр-кту Мира	1	130	6 726
2017-12-31	<i>ГК Северград</i>	По пр-кту Победы 8	1	112	4 862
2017-12-31	<i>ГК Северо-Запад</i>	Дом по ул. Розы Люксембург	1	18	863
2017-12-31	<i>ПСХ СоюзАрхСтрой</i>	Бизнес	1	27	1 401
2017-12-31	<i>СтройГарант</i>	Молодежный	1	92	3 088
2017-12-31	<i>Эталон</i>	Нота	2	58	2 793
Общий итог			61	5 115	277 883

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	единиц
				м ²		
1	<i>Parus</i>	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	2	659	39 649
2	<i>На Стрелковой</i>	Архангельск	ГК АГР	4	531	32 449
3	<i>Рубин</i>	Архангельск	Рубин инвест	1	401	28 149
4	<i>Омега Хаус</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	3	326	23 510
5	<i>Империал</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	1	301	18 544
6	<i>На Логинова</i>	Архангельск	ГК АГР	3	279	18 014
7	<i>Green Park</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	2	318	14 463
8	<i>ALPHA</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	2	243	12 822
9	<i>Аврора</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	3	234	12 808
10	<i>Дом по пр-кту Советских Космонавтов</i>	Архангельск	СЗК	1	239	11 937
11	<i>По пр-кту Победы 8</i>	Северодвинск	ГК Северград	2	244	10 394
12	<i>Зеленый квартал</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	1	267	10 163
13	<i>Юбилейный</i>	Архангельск	ГК АГР	2	167	10 157
14	<i>Многосекционный дом по ул. Карла Маркса</i>	Северодвинск	ФинансГруп	4	174	9 757
15	<i>Атмосфера</i>	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	1	165	7 727
16	<i>Крылья</i>	Архангельск	ПСХ СоюзАрхСтрой	1	141	7 052
17	<i>По пр-кту Мира</i>	Котлас	ГК МОЙ ДОМ	1	130	6 726
18	<i>Ленинградский</i>	Архангельск	Стройресурс	1	158	6 647
19	<i>Квартал Победы</i>	Северодвинск	168 Квартал	1	148	6 309
20	<i>Дом на Московском</i>	Архангельск	Трест СМТ-1	1	112	6 148

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	единиц
				м ²		
21	Оптимум	Архангельск	ГК СМК СУ Северодвинск	1	108	5 008
22	AURA	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	1	96	4 805
23	Бриз	Северодвинск	Билдинг-сервис	1	96	4 759
24	Дом по пр-кту Новгородский 90-94	Архангельск	ГК Северо-Запад	1	73	4 718
25	Бригантина	Северодвинск	Гамма	1	72	4 461
26	Акварель	Северодвинск	Район	1	89	4 399
27	Пионер	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	1	100	4 164
28	Авиатор	Талажский авиагородок (в составе г.о. Архангельск)	Атлант-Инвест	1	51	4 131
29	Трилогия	Северодвинск	ГК СМК СУ Северодвинск	1	60	3 964
30	Дом по ул. Фадеева 4	Няндомы	Жилстройсервис	1	80	3 952
31	Шоколад	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	1	72	3 900
32	Ломоносовский	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	1	80	3 617
33	Дом по ул. Поморской 57	Архангельск	СЗК	1	63	3 458
34	Дом по ул. Республиканская 38	Северодвинск	ГК СМК СУ Северодвинск	1	63	3 232
35	Молодежный	Северодвинск	СтройГарант	1	92	3 088
36	Суворовский	Архангельск	АРМ Строй	1	78	3 024
37	Дом по ул. Самойло 15	Архангельск	Самойло дом 15	1	60	3 016
38	Дом по ул. Советская 33	Северодвинск	ГК СМК СУ Северодвинск	1	50	2 995
39	Флагман	Северодвинск	Флагман	1	54	2 981
40	Зеленая Слобода	Архангельск	ПСХ СоюзАрхСтрой	1	64	2 820
41	Нота	Архангельск	Эталон	2	58	2 793
42	По ул. Краснофлотская	Архангельск	А4 проджект	2	43	2 694
43	Никольский	Архангельск	ГК СМК СУ Северодвинск	1	54	2 577

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	Σ жилых
				ед.	ед.	единиц
						м ²
44	<i>Дом по ул. Мещерского</i>	Архангельск	АРТ-АВТО	1	52	2 341
45	<i>По ул. Чернышевского</i>	Котлас	ТехСтрой	1	44	2 259
46	<i>Наследие</i>	Архангельск	АЭРОСЕРВИС	1	18	2 025
47	<i>Дом по ул. Герцена 17</i>	Котлас	ГК МОЙ ДОМ	1	42	1 928
48	<i>Резиденция</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	1	32	1 821
49	<i>Янтарный</i>	Северодвинск	Центрстрой	1	36	1 782
50	<i>Дом по ул. Вавилова 8</i>	Котлас	Континент	1	57	1 731
51	<i>Дом на Беломорском</i>	Северодвинск	СЕВЕРНАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ ГРУППА	1	42	1 713
52	<i>Ломоносов</i>	Северодвинск	ГК КРОНЕКС	1	31	1 612
53	<i>Бизнес</i>	Северодвинск	ПСХ СоюзАрхСтрой	1	27	1 401
54	<i>Дом на наб. Н.А Островского 4</i>	Коряжма	Континент	1	32	1 117
55	<i>Дом по ул. Розы Люксембург</i>	Архангельск	ГК Северо-Запад	1	18	863
56	<i>Дом по пр-кту Ленина 127</i>	Онега	Эталон	1	21	662
57	<i>Дом по ул. Гагарина 19</i>	Вельск	Строй-Арт	1	32	635
58	<i>Дом по пр-кту Загородный 62</i>	Онега	Эталон	1	18	575
				77	7 395	400 446

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Дом по ул. Гагарина 19	Вельск	Строй-Арт	19,8
2	Дом по ул. Вавилова 8	Котлас	Континент	30,4
3	Дом по пр-кту Ленина 127	Онега	Эталон	31,5
4	Дом по пр-кту Загородный 62	Онега	Эталон	31,9
5	Молодежный	Северодвинск	СтройГарант	33,6
6	Дом на наб. Н.А Островского 4	Коряжма	Континент	34,9
7	Зеленый квартал	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	38,1
8	Суворовский	Архангельск	АРМ Строй	38,8
9	Дом на Беломорском	Северодвинск	СЕВЕРНАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ ГРУППА	40,8
10	Пионер	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	41,6
11	Ленинградский	Архангельск	Стройресурс	42,1
12	По пр-кту Победы 8	Северодвинск	ГК Северград	42,6
13	Квартал Победы	Северодвинск	168 Квартал	42,6
14	Зеленая Слобода	Архангельск	ПСХ СоюзАрхСтрой	44,1
15	Дом по ул. Мещерского	Архангельск	АРТ-АВТО	45,0
16	Ломоносовский	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	45,2
17	Green Park	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	45,5
18	Дом по ул. Герцена 17	Котлас	ГК МОЙ ДОМ	45,9
19	Оптимум	Архангельск	ГК СМК СУ Северодвинск	46,4
20	Атмосфера	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	46,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
21	Никольский	Архангельск	ГК СМК СУ Северодвинск	47,7
22	Дом по ул. Розы Люксембург	Архангельск	ГК Северо-Запад	47,9
23	Нота	Архангельск	Эталон	48,2
24	Дом по ул. Фадеева 4	Няндомы	Жилстройсервис	49,4
25	Акварель	Северодвинск	Район	49,4
26	Янтарный	Северодвинск	Центрстрой	49,5
27	Бриз	Северодвинск	Билдинг-сервис	49,6
28	Дом по пр-кту Советских Космонавтов	Архангельск	СЗК	49,9
29	Крылья	Архангельск	ПСХ СоюзАрхСтрой	50,0
30	AURA	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	50,1
31	Дом по ул. Самойло 15	Архангельск	Самойло дом 15	50,3
32	Дом по ул. Республиканская 38	Северодвинск	ГК СМК СУ Северодвинск	51,3
33	По ул. Чернышевского	Котлас	ТехСтрой	51,3
34	По пр-кту Мира	Котлас	ГК МОЙ ДОМ	51,7
35	Бизнес	Северодвинск	ПСХ СоюзАрхСтрой	51,9
36	Ломоносов	Северодвинск	ГК КРОНЕКС	52,0
37	ALPHA	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	52,8
38	Шоколад	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	54,2
39	Аврора	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	54,7
40	Дом по ул. Поморской 57	Архангельск	СЗК	54,9
41	Дом на Московском	Архангельск	Трест СМТ-1	54,9
42	Флагман	Северодвинск	Флагман	55,2
43	Многосекционный дом по ул. Карла Маркса	Северодвинск	ФинансГруп	56,1
44	Резиденция	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	56,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
45	Дом по ул. Советская 33	Северодвинск	ГК СМК СУ Северодвинск	59,9
46	Parus	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	60,2
47	Юбилейный	Архангельск	ГК АГР	60,8
48	На Стрелковой	Архангельск	ГК АГР	61,1
49	Имperiал	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	61,6
50	Бригантина	Северодвинск	Гамма	62,0
51	По ул. Краснофлотская	Архангельск	А4 проджект	62,7
52	На Логинова	Архангельск	ГК АГР	64,6
53	Дом по пр-кту Новгородский 90-94	Архангельск	ГК Северо-Запад	64,6
54	Трилогия	Северодвинск	ГК СМК СУ Северодвинск	66,1
55	Рубин	Архангельск	Рубин инвест	70,2
56	Омега Хаус	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	72,1
57	Авиатор	Талажский авиагородок (в составе г.о. Архангельск)	Атлант-Инвест	81,0
58	Наследие	Архангельск	АЭРОСЕРВИС	112,5
Общий итог				54,2