

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Архангельская область

март 2017

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за 12 последних мес.

Росстат

16 233

-10,7% к предшествующим 12 мес.

Доля ввода жилья застройщиками

за 12 последних мес.

Росстат

60,9%

-4,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2017

Банк России

139

+15,8% к январю 2017

Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₴

за февраль 2017

Банк России

0,286

+16,7% к январю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2017

Банк России

11,56

+0,19 п.п. к январю 2017

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	16
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Архангельской области	18
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Архангельской области	18
10. Ипотечное кредитование для жителей Архангельской области (официальная статистика Банка России)	20
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области	20
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области	23
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 Архангельской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	39
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Архангельской области, по средней площади жилых единиц	42

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 март 2017 года выявлено **67 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **6 729 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **360 055 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	67	100%	6 729	100%	360 055	100%
Общий итог	67	100%	6 729	100%	360 055	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 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Архангельск	35	52,2%	3 947	58,7%	217 369	60,4%
Северодвинск	24	35,8%	2 336	34,7%	120 439	33,5%
Котласский	4	6,0%	248	3,7%	12 373	3,4%
Котлас	4	6,0%	248	3,7%	12 373	3,4%
Талажский авиагородок (в составе г.о. Архангельск)	1	1,5%	51	0,8%	4 131	1,1%
Няндомский	1	1,5%	80	1,2%	3 952	1,1%
Няндомы	1	1,5%	80	1,2%	3 952	1,1%
Коряжма	1	1,5%	35	0,5%	1 156	0,3%
Вельский	1	1,5%	32	0,5%	635	0,2%
Вельск	1	1,5%	32	0,5%	635	0,2%
	67	100%	6 729	100%	360 055	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Архангельск (60,4% совокупной площади жилых единиц).

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

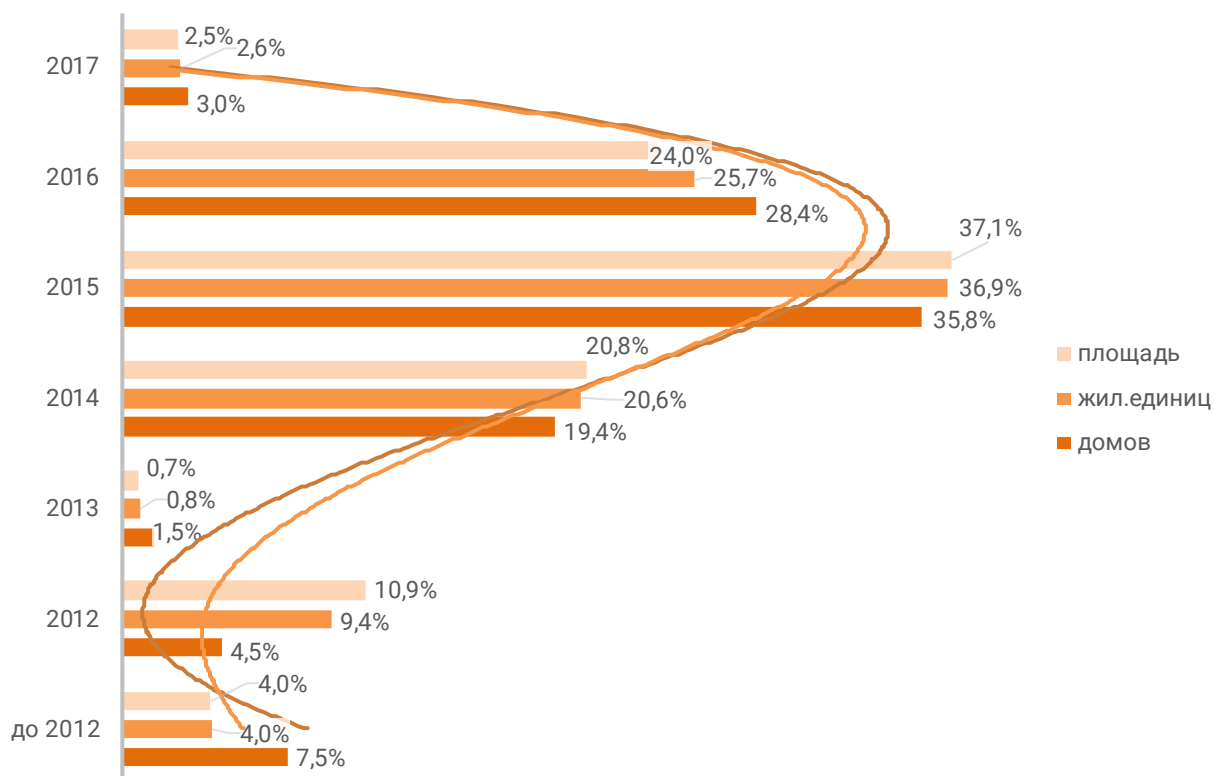
Застройщики жилья в Архангельской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2007г. по февраль 2017г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	5	7,5%	270	4,0%	14 383	4,0%
2012	3	4,5%	634	9,4%	39 343	10,9%
2013	1	1,5%	54	0,8%	2 577	0,7%
2014	13	19,4%	1 384	20,6%	74 757	20,8%
2015	24	35,8%	2 483	36,9%	133 681	37,1%
2016	19	28,4%	1 726	25,7%	86 375	24,0%
2017	2	3,0%	178	2,6%	8 939	2,5%
Общий итог	67	100%	6 729	100%	360 055	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. (37,1% по площади жилых единиц).

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

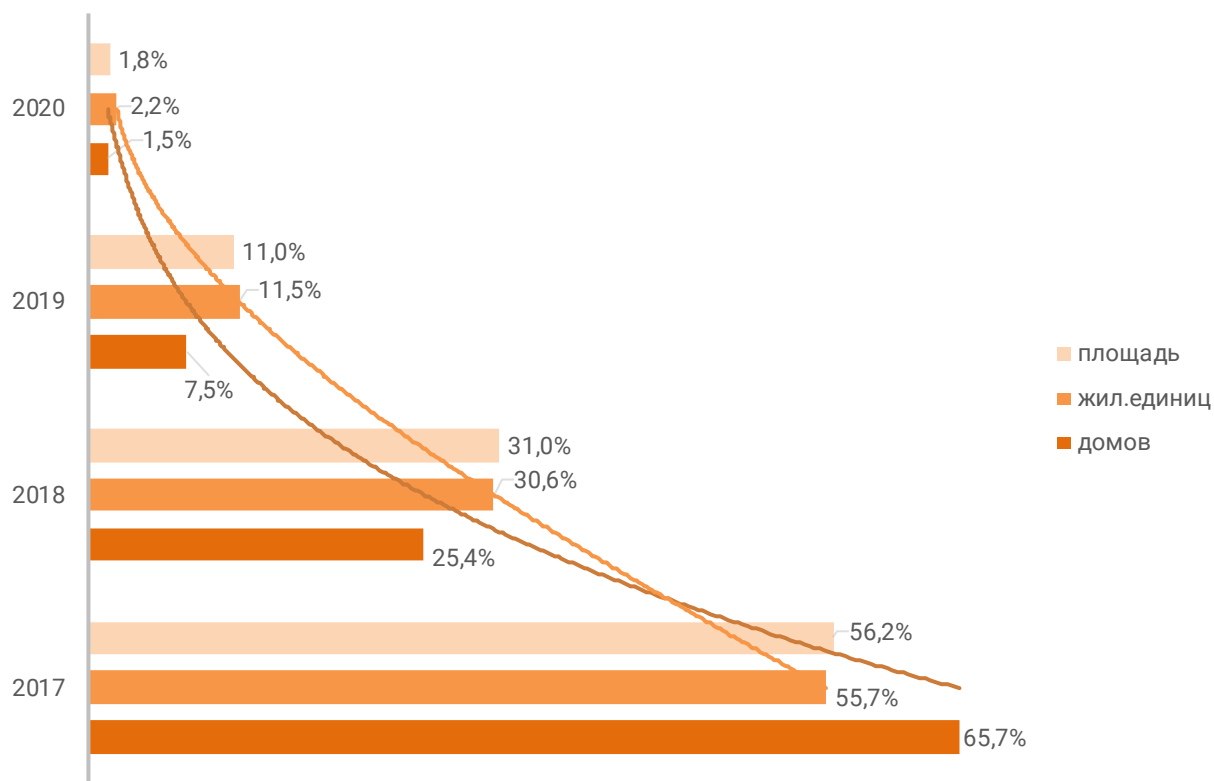
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Архангельской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	44	65,7%	3 748	55,7%	202 526	56,2%
2018	17	25,4%	2 062	30,6%	111 471	31,0%
2019	5	7,5%	771	11,5%	39 749	11,0%
2020	1	1,5%	148	2,2%	6 309	1,8%
Общий итог	67	100%	6 729	100%	360 055	100%

Гистограмма 2

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



До конца 2017г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 202 526 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2017	202 526	2013	4 626	2,3%
		2015	38 560	19,0%
		2016	26 721	13,2%
2018	111 471	2016	8 235	7,4%
2019	39 749	-	-	-
2020	6 309	-	-	-
Общий итог	360 055		78 142	21,7%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2015 на 2017 год (38 560 м²), что составляет 19,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Архангельской области в 2017 году.

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

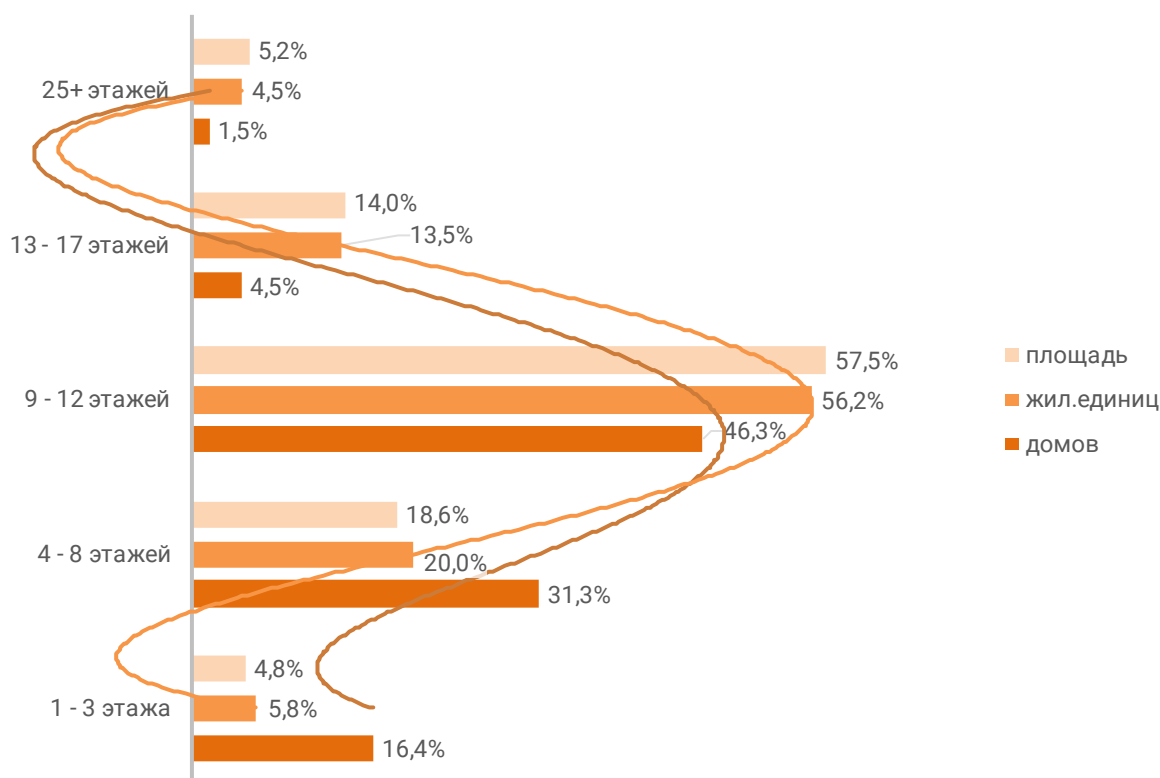
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	11	16,4%	391	5,8%	17 150	4,8%
4 - 8 этажей	21	31,3%	1 349	20,0%	67 047	18,6%
9 - 12 этажей	31	46,3%	3 781	56,2%	207 065	57,5%
13 - 17 этажей	3	4,5%	907	13,5%	50 249	14,0%
25+ этажей	1	1,5%	301	4,5%	18 544	5,2%
Общий итог	67	100%	6 729	100%	360 055	100%

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Архангельской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 57,5% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Архангельской области составляет 5,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 13,2%.

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

- 7,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,6 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	12	<i>ГК АГР</i>	многоквартирный дом	На Стрелковой
		<i>ГК Аквилон-Инвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Гайдара
		<i>ГК Аквилон-Инвест</i>	многоквартирный дом	Parus
		<i>ГК Аквилон-Инвест</i>	многоквартирный дом	Green Park
5	11	<i>ГК Аквилон-Инвест</i>	многоквартирный дом	Аврора
		<i>ГК Аквилон-Инвест</i>	многоквартирный дом	ALPHA

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

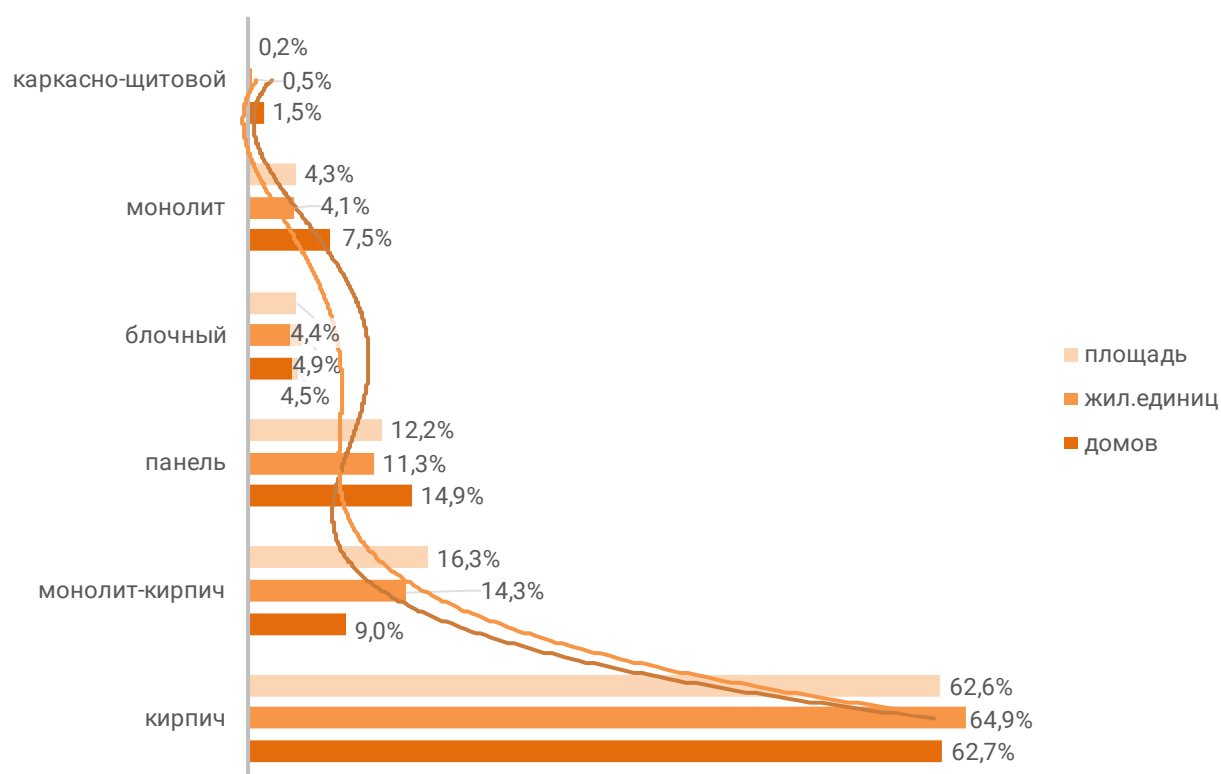
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	42	62,7%	4 367	64,9%	225 403	62,6%
монолит-кирпич	6	9,0%	959	14,3%	58 780	16,3%
панель	10	14,9%	763	11,3%	43 839	12,2%
блочный	3	4,5%	329	4,9%	15 820	4,4%
монолит	5	7,5%	279	4,1%	15 578	4,3%
каркасно-щитовой	1	1,5%	32	0,5%	635	0,2%
Общий итог	67	100%	6 729	100%	360 055	100%

Гистограмма 5

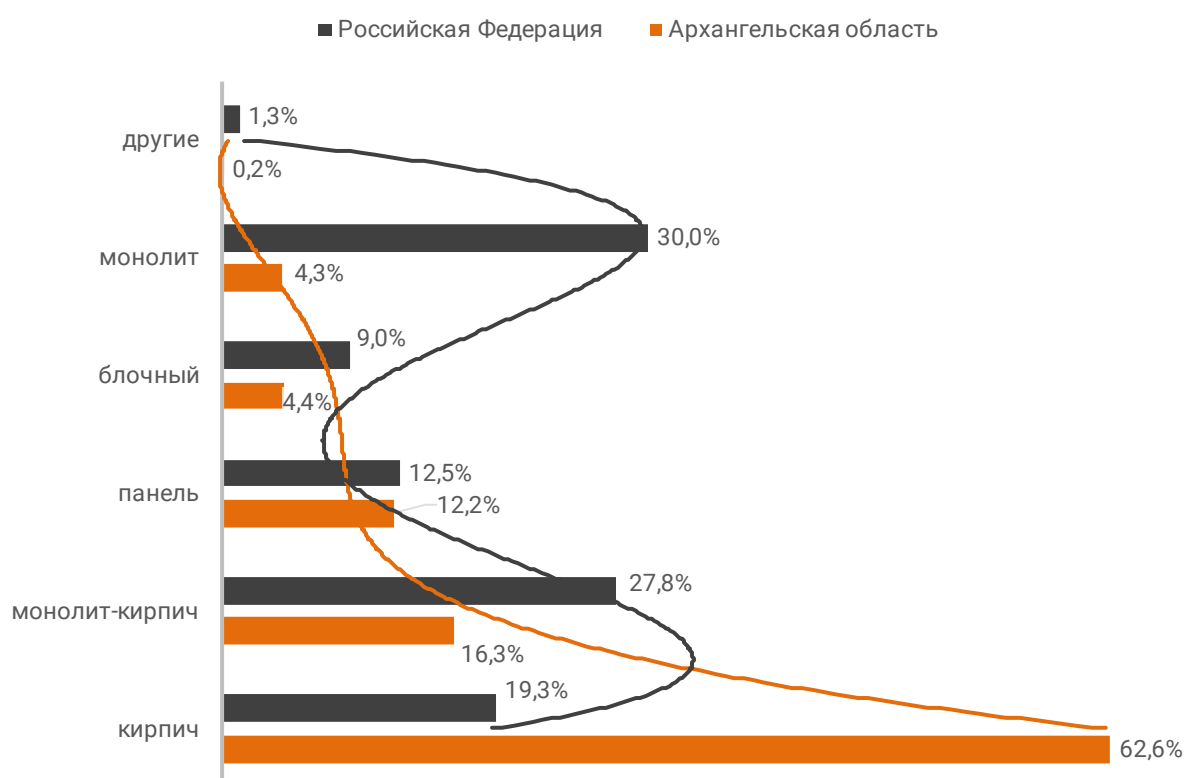
Распределение жилых новостроек Архангельской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Архангельской области является кирпич. Из него возводится 62,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,3% (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

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Архангельской области на март 2017 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Аквилон-Инвест</i>	15	22,4%	2 550	37,9%	140 440	39,0%
2	<i>ГК АГР</i>	4	6,0%	494	7,3%	29 910	8,3%
3	<i>Рубин инвест</i>	1	1,5%	401	6,0%	28 149	7,8%
4	<i>СЗК</i>	2	3,0%	302	4,5%	15 395	4,3%
5	<i>ГК СМК СУ Северодвинск</i>	4	6,0%	272	4,0%	14 544	4,0%
6	<i>ГК Северград</i>	2	3,0%	279	4,1%	13 989	3,9%
7	<i>ПСХ СоюзАрхСтрой</i>	3	4,5%	232	3,4%	11 273	3,1%
8	<i>СпецФундаментСтрой</i>	4	6,0%	174	2,6%	9 757	2,7%
9	<i>Капитал-Инвест</i>	2	3,0%	217	3,2%	9 672	2,7%
10	<i>Район</i>	2	3,0%	178	2,6%	8 939	2,5%
11	<i>ГК МОЙ ДОМ</i>	2	3,0%	163	2,4%	7 754	2,2%
12	<i>СЕВЕРИНВЕСТГРУПП</i>	3	4,5%	215	3,2%	7 587	2,1%
13	<i>М1 Девелопмент</i>	1	1,5%	148	2,2%	6 309	1,8%
14	<i>Трест СМТ-1</i>	1	1,5%	112	1,7%	6 148	1,7%
15	<i>ГК Северо-Запад</i>	2	3,0%	91	1,4%	5 581	1,6%
16	<i>Билдинг-сервис</i>	1	1,5%	96	1,4%	4 759	1,3%
17	<i>ЕВРОДОМСТРОЙ</i>	3	4,5%	61	0,9%	4 719	1,3%
18	<i>ТехСтрой</i>	2	3,0%	85	1,3%	4 619	1,3%
19	<i>Атлант-Инвест</i>	1	1,5%	51	0,8%	4 131	1,1%
20	<i>СК Жилстройсервис</i>	1	1,5%	80	1,2%	3 952	1,1%
21	<i>Строй Гарант</i>	1	1,5%	92	1,4%	3 088	0,9%
22	<i>АРМ Строй</i>	1	1,5%	78	1,2%	3 024	0,8%
23	<i>Самойло дом 15</i>	1	1,5%	60	0,9%	3 016	0,8%
24	<i>Флагман</i>	1	1,5%	54	0,8%	2 981	0,8%
25	<i>Эталон</i>	2	3,0%	58	0,9%	2 793	0,8%
26	<i>АРТ-АВТО</i>	1	1,5%	52	0,8%	2 341	0,7%
27	<i>Компания Континент</i>	2	3,0%	67	1,0%	1 791	0,5%
28	<i>ЦентрСтрой</i>	1	1,5%	36	0,5%	1 782	0,5%
29	<i>ГК КРОНЕКС</i>	1	1,5%	31	0,5%	1 612	0,4%
Общий итог		67	100%	6 729	100%	360 055	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Архангельской области представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%
1	<i>ГК Аквилон-Инвест</i>	140 440	0	0,0%	-
2	<i>ГК АГР</i>	29 910	0	0,0%	-
3	<i>Рубин инвест</i>	28 149	28 149	100%	24,0
4	<i>СЗК</i>	15 395	0	0,0%	-
5	<i>ГК СМК СУ Северодвинск</i>	14 544	2 995	20,6%	0,6
6	<i>ГК Северград</i>	13 989	0	0,0%	-
7	<i>ПСХ СоюзАрхСтрой</i>	11 273	0	0,0%	-
8	<i>СпецФундаментСтрой</i>	9 757	9 757	100%	16,5
9	<i>Капитал-Инвест</i>	9 672	9 672	100%	35,5
10	<i>Район</i>	8 939	0	0,0%	-
11	<i>ГК МОЙ ДОМ</i>	7 754	1 028	13,3%	1,6
12	<i>СЕВЕРИНВЕСТГРУПП</i>	7 587	0	0,0%	-
13	<i>М1 Девелопмент</i>	6 309	0	0,0%	-
14	<i>Трест СМТ-1</i>	6 148	6 148	100%	9,0
15	<i>ГК Северо-Запад</i>	5 581	0	0,0%	-
16	<i>Билдинг-сервис</i>	4 759	4 759	100%	18,0
17	<i>ЕВРОДОМСТРОЙ</i>	4 719	2 025	42,9%	1,3
18	<i>ТехСтрой</i>	4 619	0	0,0%	-
19	<i>Атлант-Инвест</i>	4 131	0	0,0%	-
20	<i>СК Жилстройсервис</i>	3 952	0	0,0%	-
21	<i>Строй Гарант</i>	3 088	0	0,0%	-
22	<i>АРМ Строй</i>	3 024	3 024	100%	15,0
23	<i>Самойло дом 15</i>	3 016	3 016	100%	3,0
24	<i>Флагман</i>	2 981	2 981	100%	3,0
25	<i>Эталон</i>	2 793	0	0,0%	-
26	<i>АРТ-АВТО</i>	2 341	2 341	100%	15,0
27	<i>Компания Континент</i>	1 791	635	35,5%	1,0
28	<i>ЦентрСтрой</i>	1 782	0	0,0%	-
29	<i>ГК КРОНЕКС</i>	1 612	1 612	100%	3,0
Общий итог		360 055	78 142	21,7%	4,0

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Капитал-Инвест» и составляет 35,5 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Архангельской области

В Архангельской области возводится 55 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» (город 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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Архангельской области, составляет 53,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Компания Континент» – 26,7 м². Самая большая – у застройщика «Атлант-Инвест» – 81,0 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Компания Континент	26,7
Строй Гарант	33,6
СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	35,3
АРМ Строй	38,8
М1 Девелопмент	42,6
Капитал-Инвест	44,6
АРТ-АВТО	45,0
ГК МОЙ ДОМ	47,6
Эталон	48,2
ПСХ СоюзАрхСтрой	48,6
СК Жилстройсервис	49,4
ЦентрСтрой	49,5
Билдинг-сервис	49,6
ГК Северград	50,1

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Район	50,2
Самойло дом 15	50,3
СЗК	51,0
ГК КРОНЕКС	52,0
ГК СМК СУ Северодвинск	53,5
ТехСтрой	54,3
Трест СМТ-1	54,9
ГК Аквилон-Инвест	55,1
Флагман	55,2
СпецФундаментСтрой	56,1
ГК АГР	60,5
ГК Северо-Запад	61,3
Рубин инвест	70,2
ЕВРОДОМСТРОЙ	77,4
Атлант-Инвест	81,0
Общий итог	53,5

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 «Компания Континент». Наибольшая – в ЖК «Наследие» – 112,5 м², застройщик «ЕВРОДОМСТРОЙ».

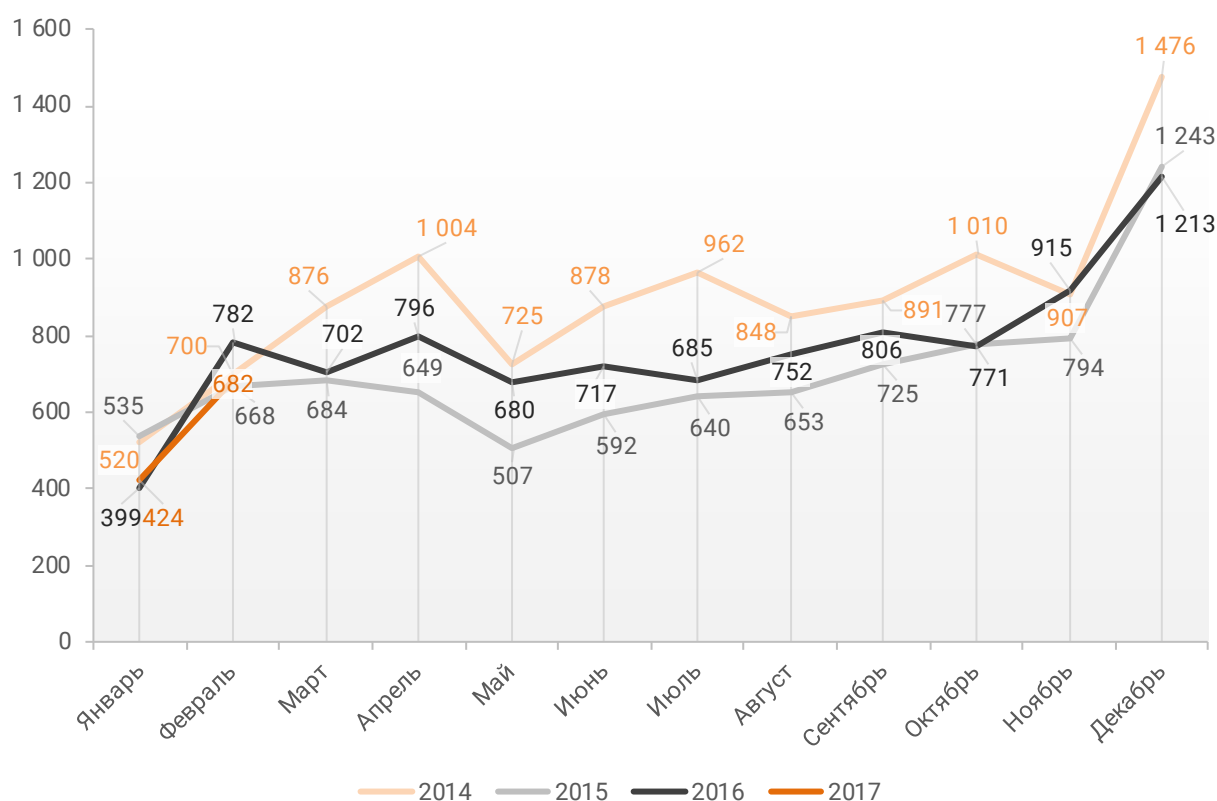
10. Ипотечное кредитование для жителей Архангельской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Архангельской области, составило 1 106, что на 6,4% меньше уровня 2016г. (1 181 ИЖК), и на 8,1% меньше уровня, достигнутого в 2015г. (1 203 ИЖК).

График 1

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2014 – 2017гг.

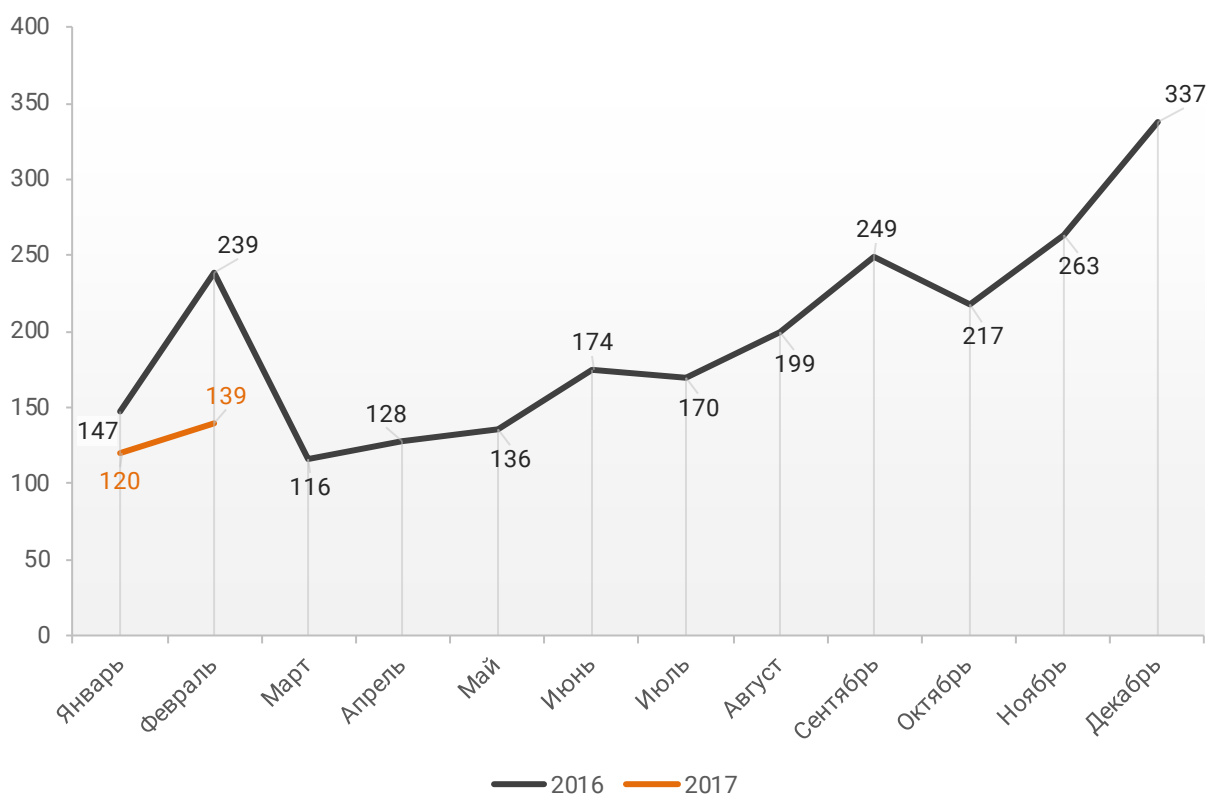


За 2 месяца 2017г. количество ИЖК, выданных жителям Архангельской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 259, что на 32,9% меньше, чем в 2016г. (386 ИЖК).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2017гг., приведена на графике 2.

График 2

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2017гг.

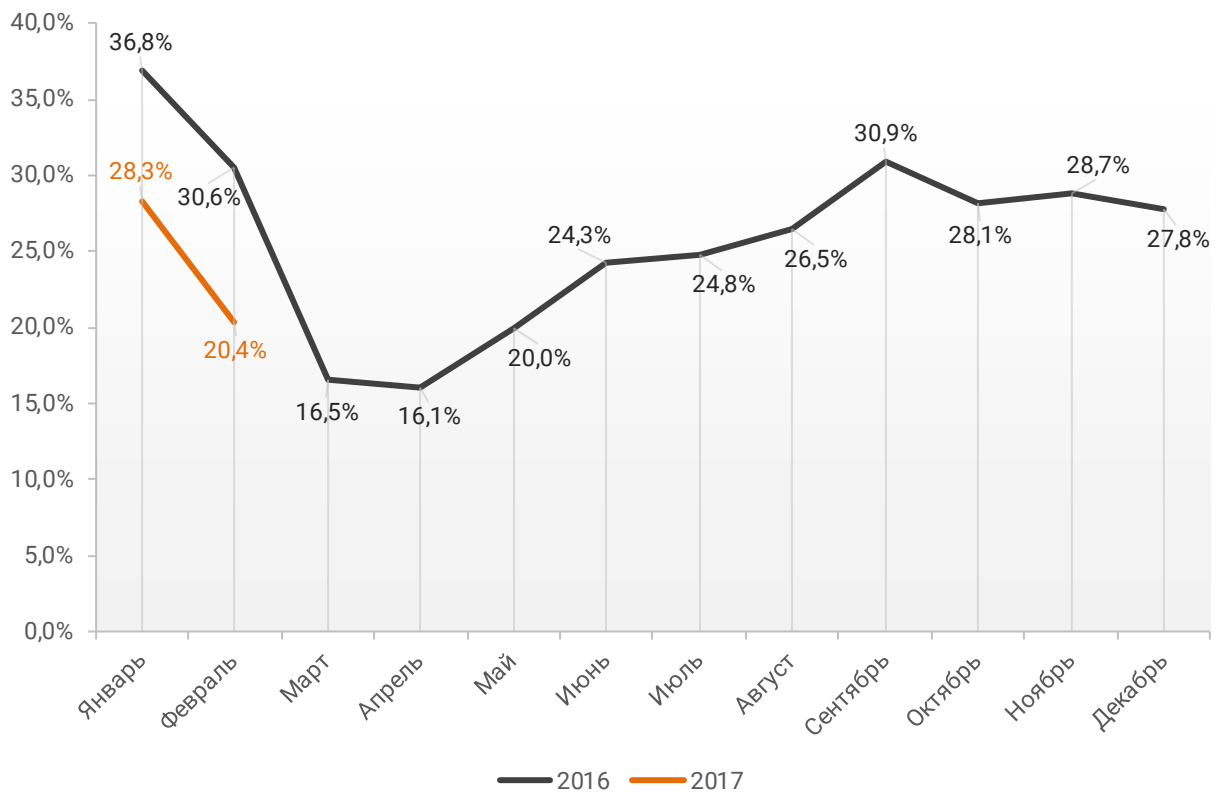


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2017г., составила 23,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области за этот же период, что на 9,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016г. (32,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2017гг., приведена на графике 3.

График 3

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2017гг.



10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области

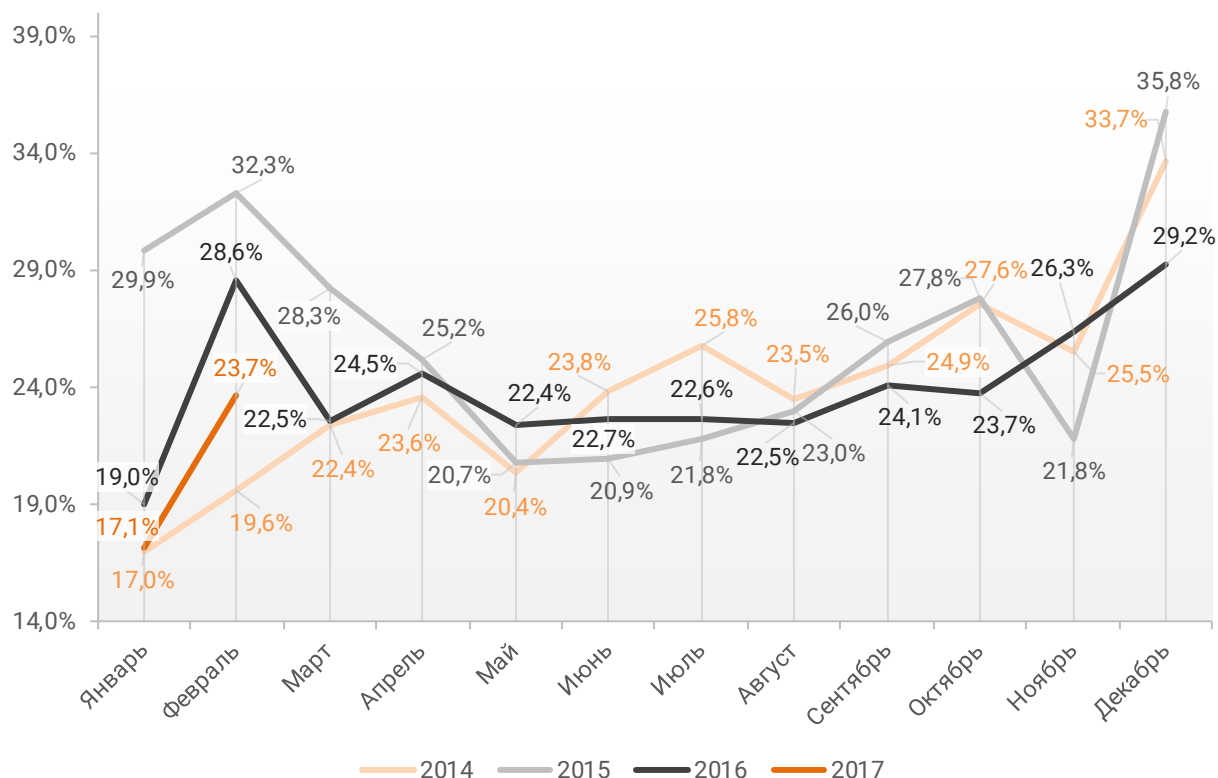
По данным Банка России за 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Архангельской области, составил 1 808 млн.₽, что на 0,4% меньше аналогичного значения 2016г. (1 816 млн.₽), и на 1,5% больше, чем в 2015г. (1 782 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Архангельской области (8 775 млн.₽), доля ИЖК составила 20,6%, что на 3,8 п.п. меньше, чем в 2016г. (24,4%), и на 10,5 п.п. меньше соответствующего значения 2015г. (31,1%)

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Архангельской области в 2014 – 2017гг., приведена на графике 4.

График 4

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Архангельской области в 2014 – 2017гг.



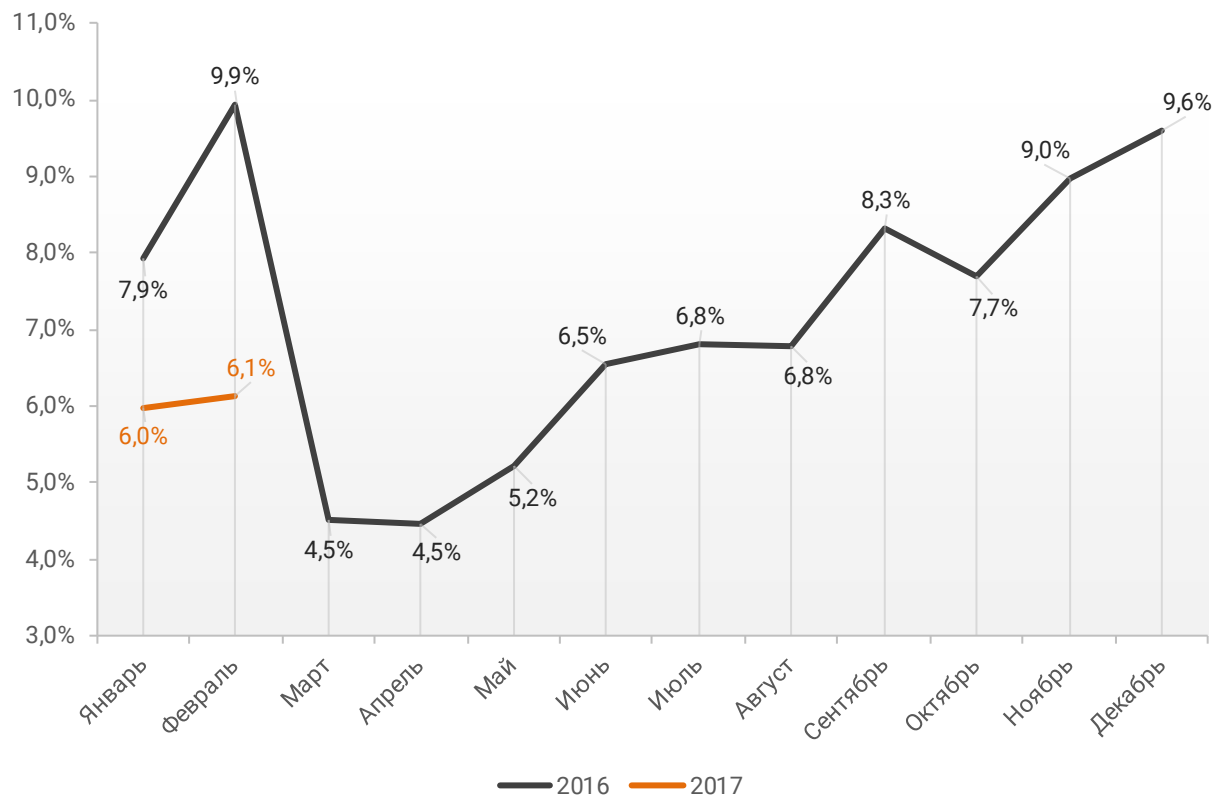
За 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Архангельской области под залог ДДУ, составил 531 млн.₽ (29,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области). Это на 21,1% меньше уровня, достигнутого в 2016г. (673 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Архангельской области (8 775 млн.₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,1%, что на 3,0 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (9,1%)

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2017гг., приведена на графике 5.

График 5

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2017гг.



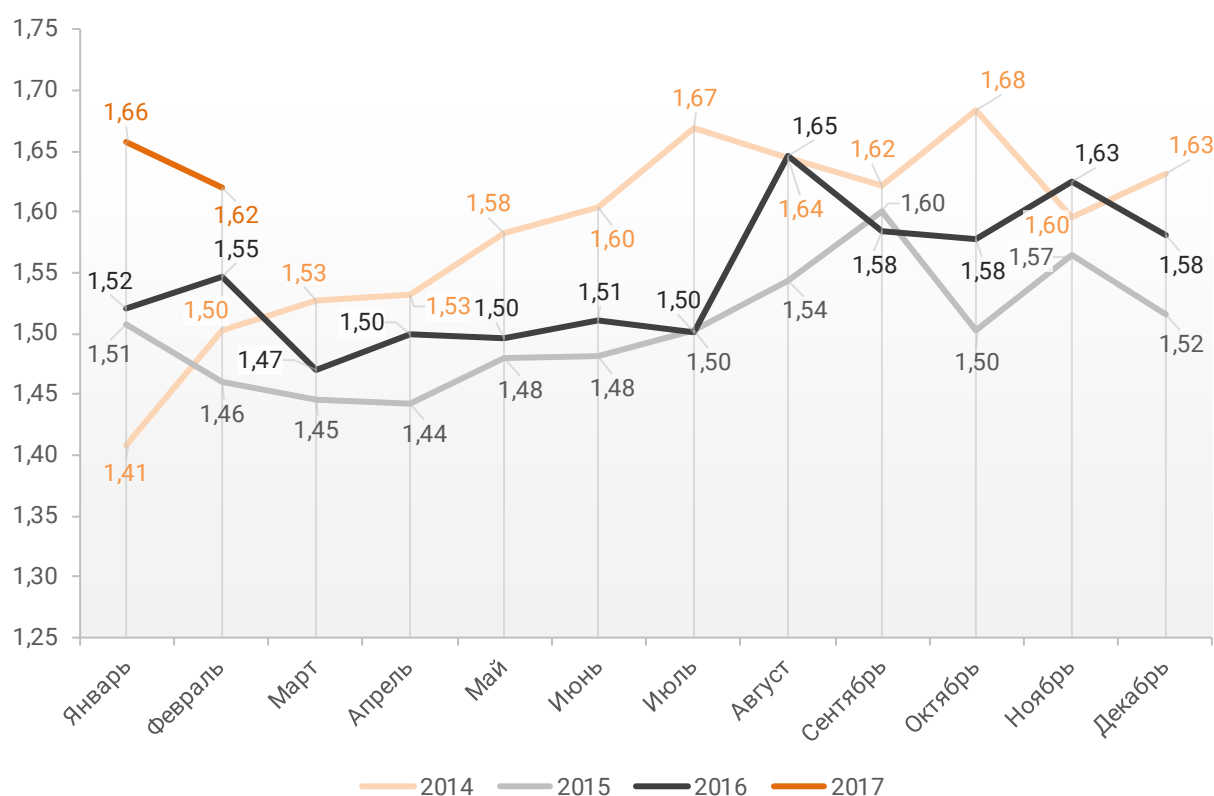
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составил 1,64 млн.₽, что на 6,3% больше, чем в 2016г. (1,54 млн.₽), и на 10,4% больше соответствующего значения 2015г. (1,48 млн.₽).

Помесячная разбивка среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2014 – 2017гг., млн.₽, приведена на графике 6.

График 6

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2014 – 2017гг., млн.₽

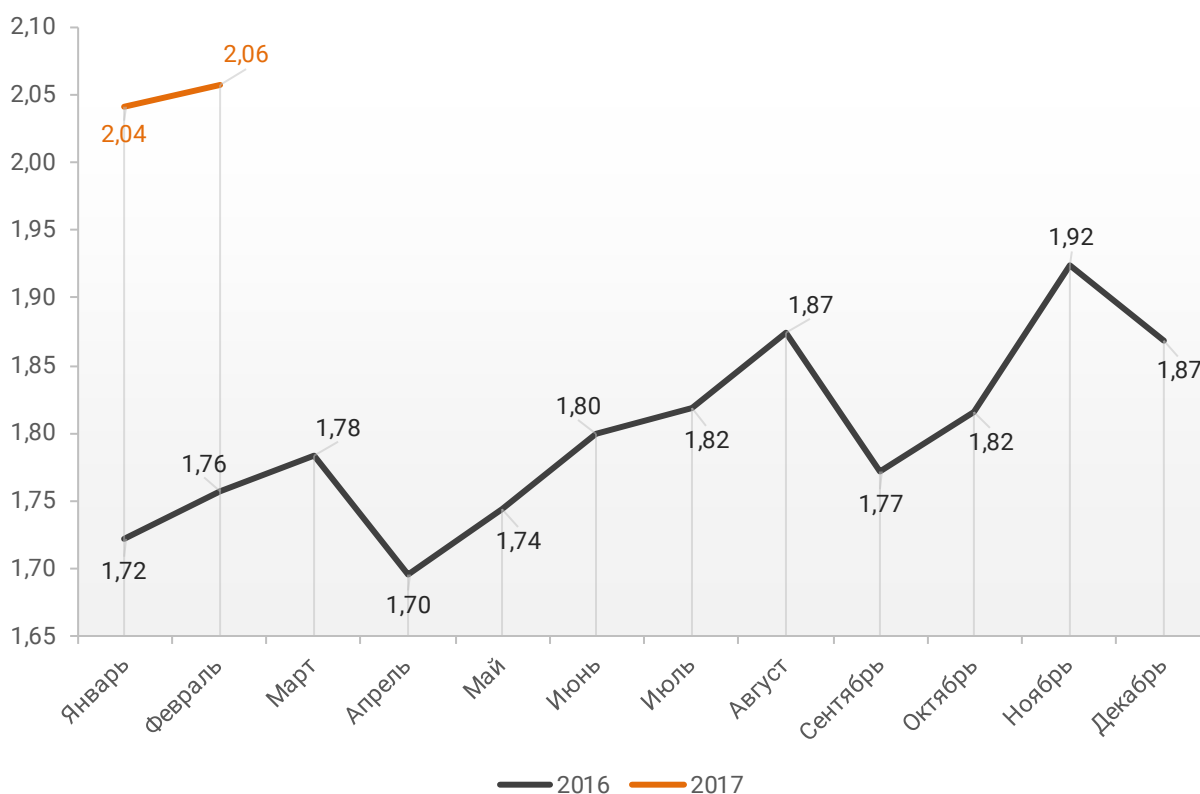


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составил 2,05 млн.₽ (на 25,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области). Это на 17,8% больше уровня, достигнутого в 2016г. (1,74 млн.₽).

Помесячная разбивка среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2017гг., млн.₽, приведена на графике 7.

График 7

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2017гг., млн.₽



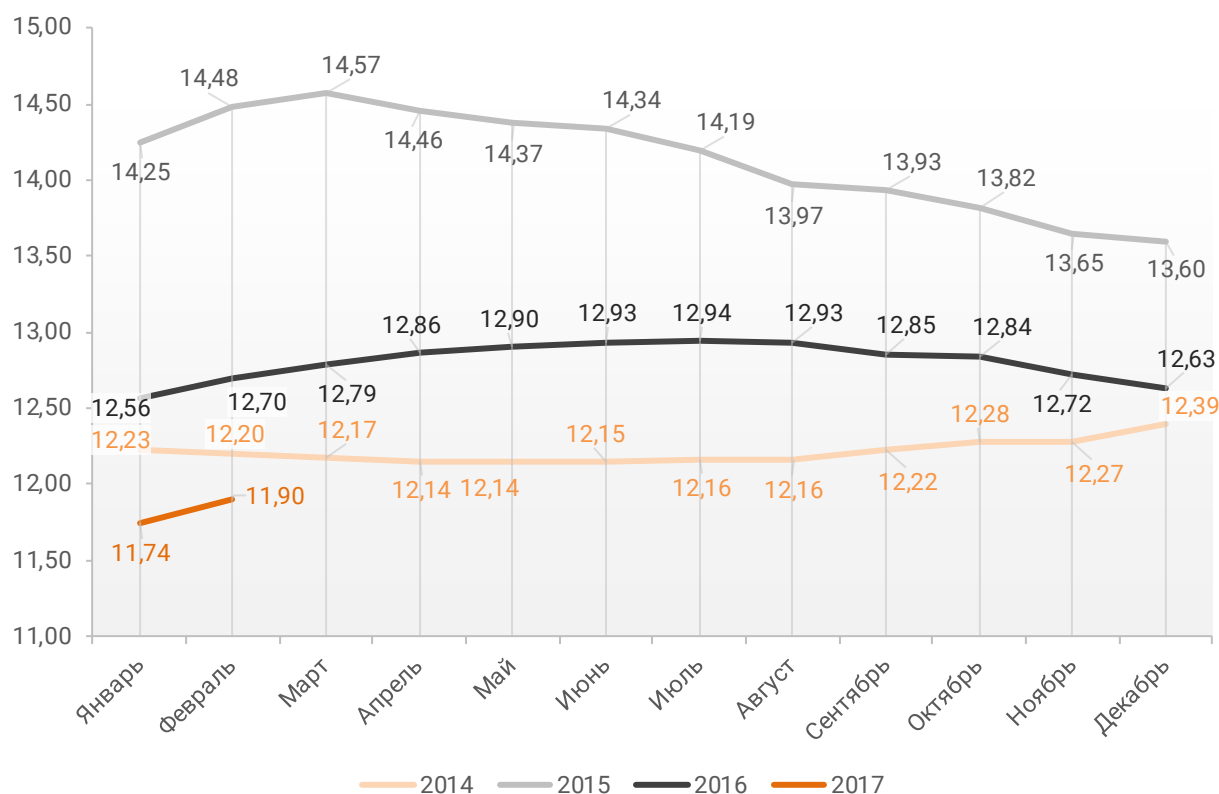
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составила 11,90%, что на 0,80 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (12,70%), и на 2,58 п.п. меньше, чем в 2015г. (14,48%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом в 2014 – 2017гг., представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом в 2014 – 2017гг.

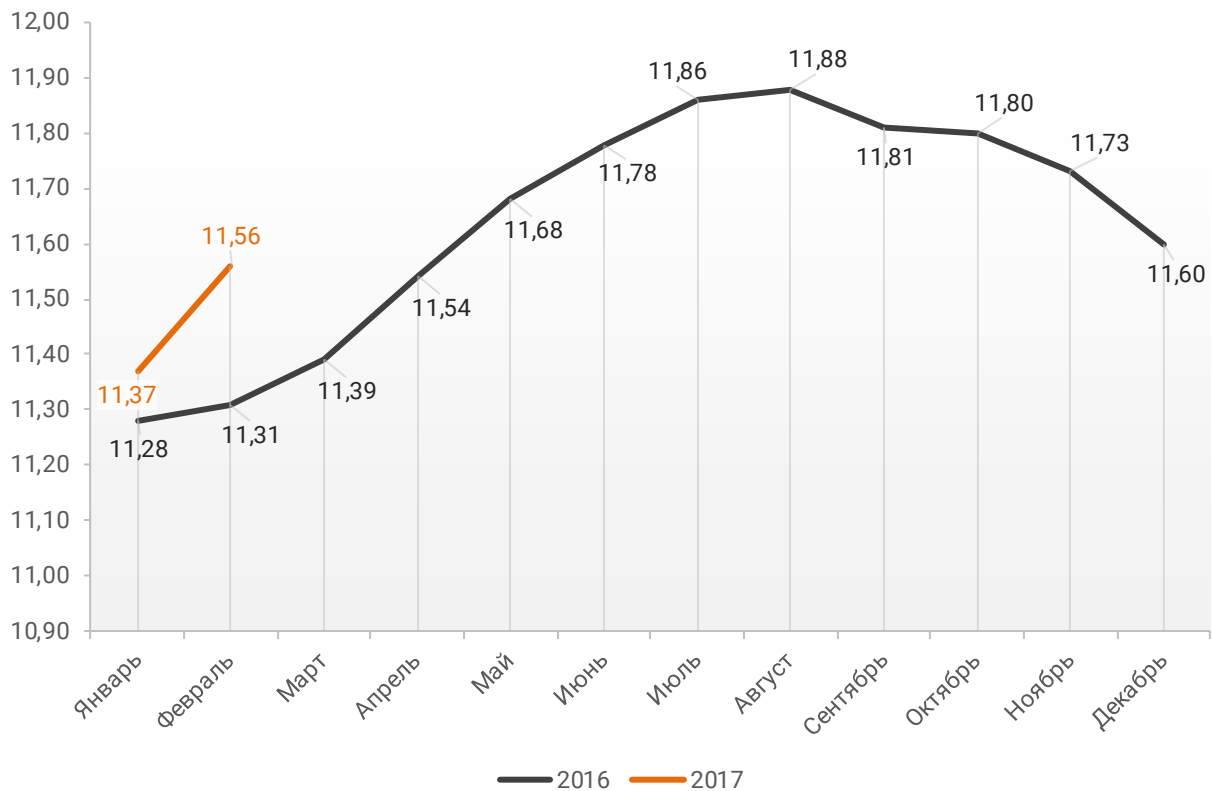


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Архангельской области, накопленным итогом составила 11,56% (на 0,34 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,25 п.п. больше уровня 2016г. (11,31%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2017гг., представлена на графике 9.

График 9

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2017гг.

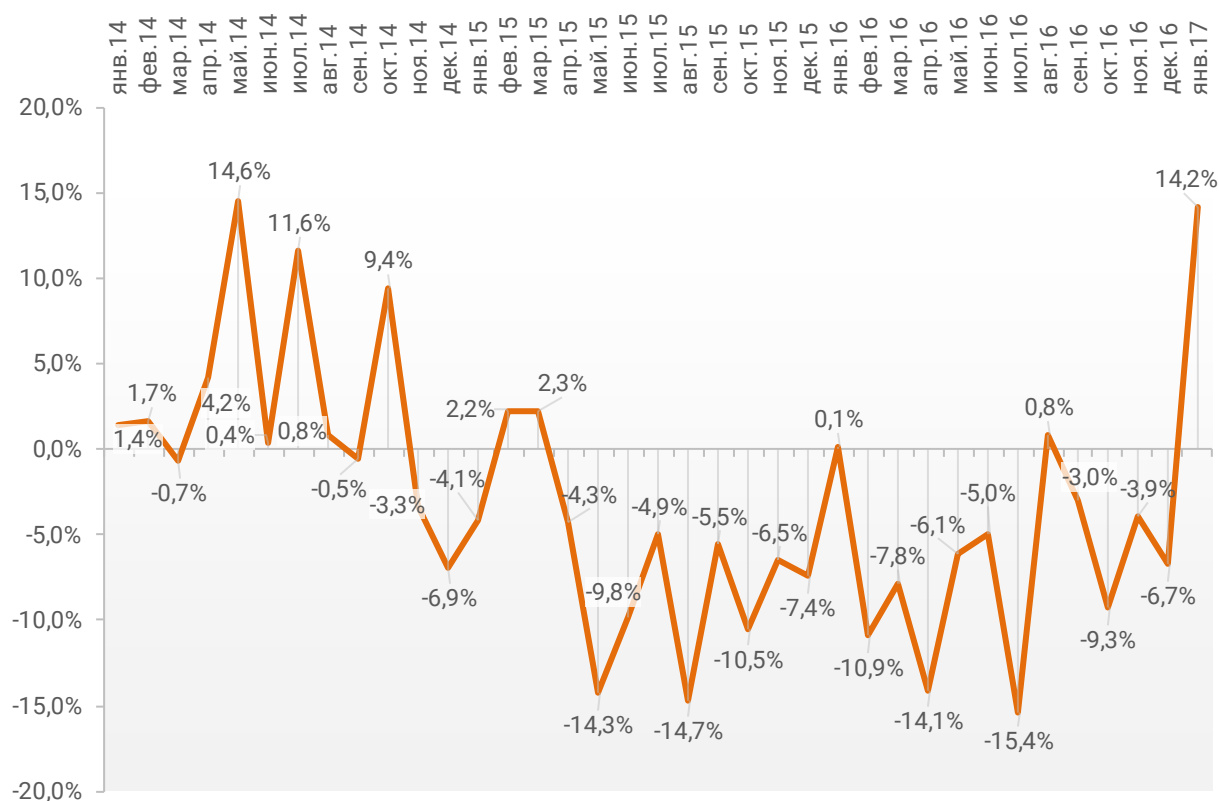


11. Реальные доходы жителей Архангельской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 1 месяц 2017г. индекс реальных доходов жителей Архангельской области 1 месяц находился в положительной зоне, и ни разу – в отрицательной (График 10).

График 10

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Архангельской области



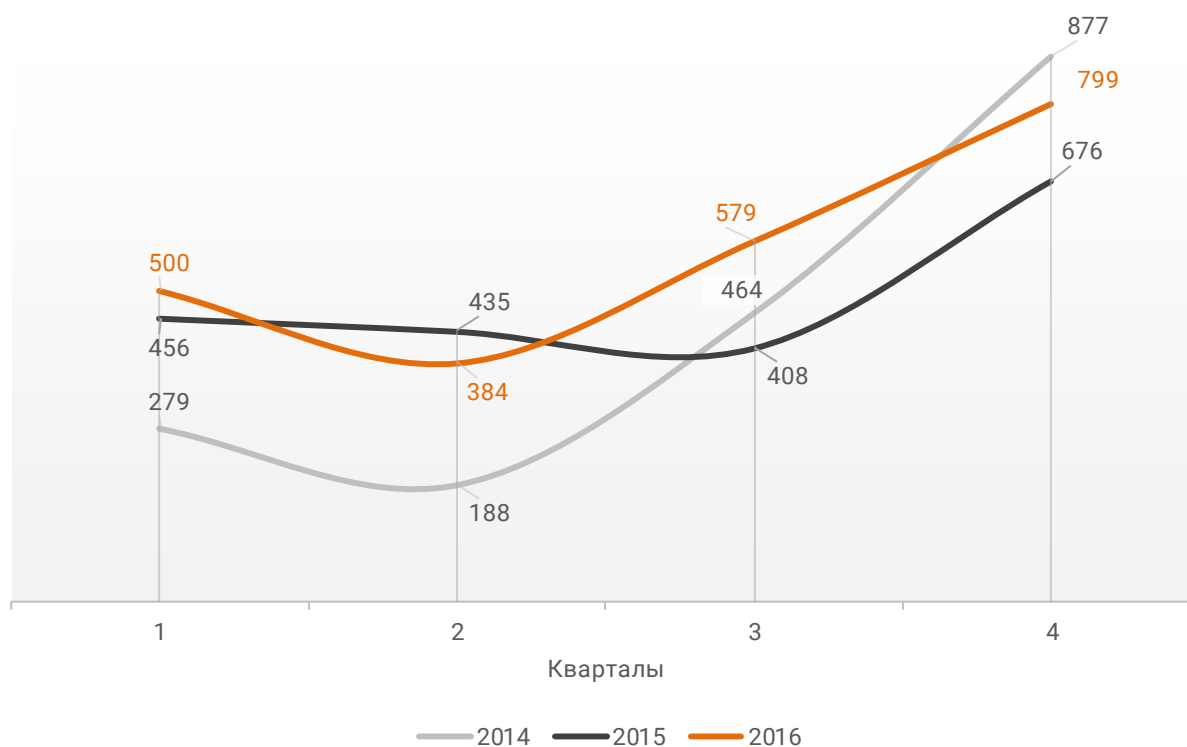
В целом за 1 месяц 2017г. в Архангельской области произошел рост реальных доходов населения на 14,2%.

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

По данным Росреестра за 12 месяцев 2016г. в Архангельской области зарегистрировано 2 262 ДДУ жилых помещений, что на 14,5% больше аналогичного значения 2015г. (1 975 ДДУ) и на 25,1% больше уровня 2014г. (1 808 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Архангельской области в 2014 – 2016гг. представлена на графике 11.

График 11

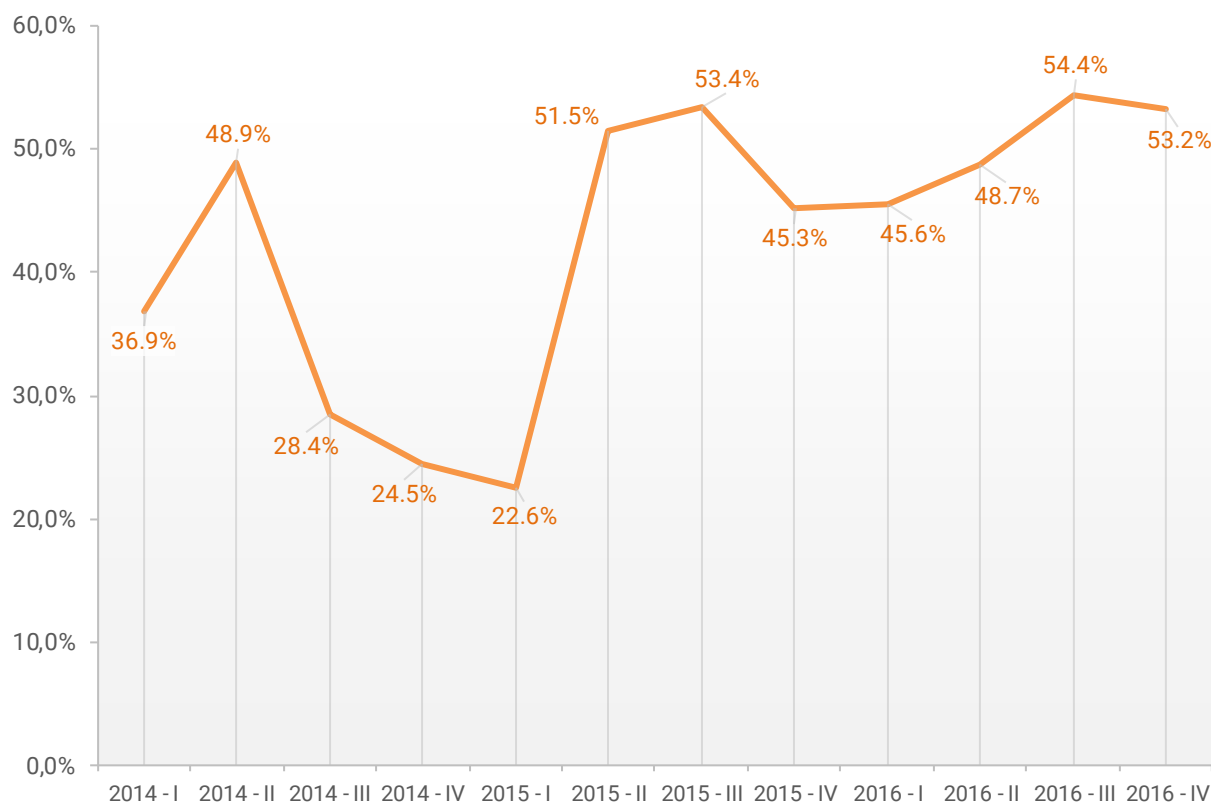
Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Архангельской области в 2014 – 2016гг.



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Архангельской области представлена на графике 12.

График 12

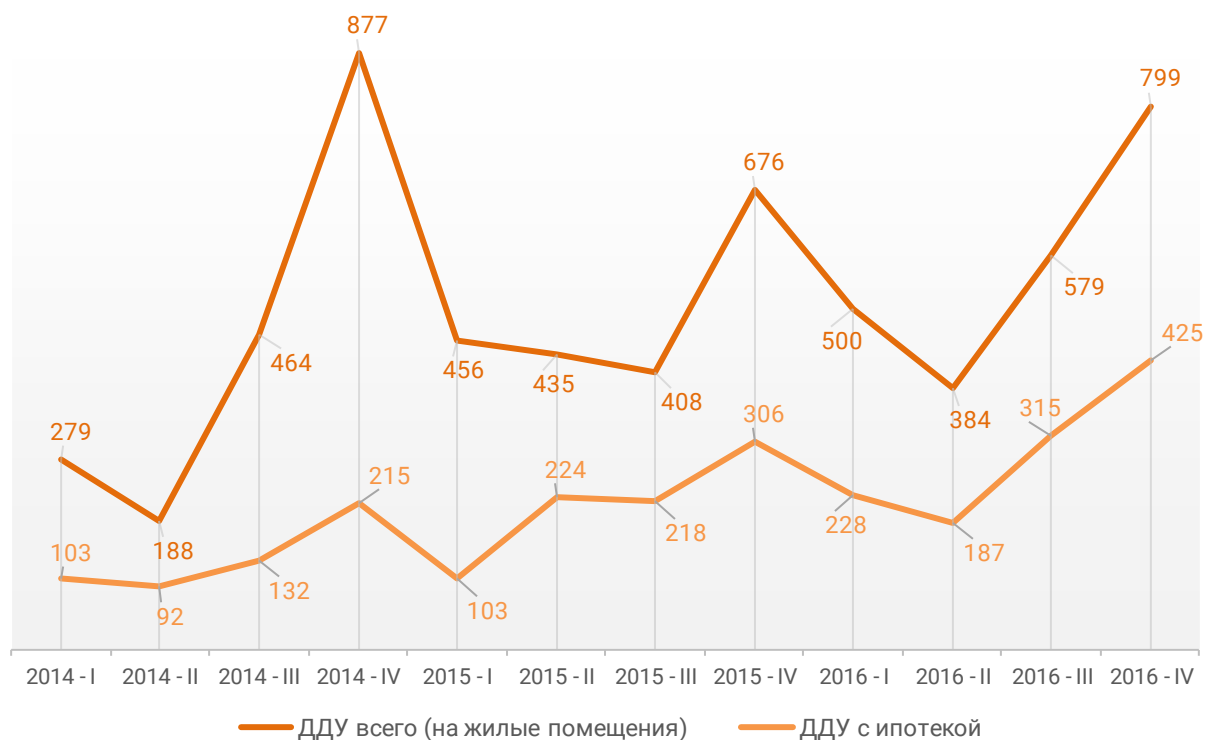
Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Архангельской области



Динамика ежемесячного изменения количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой представлена на графике 13.

График 13

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

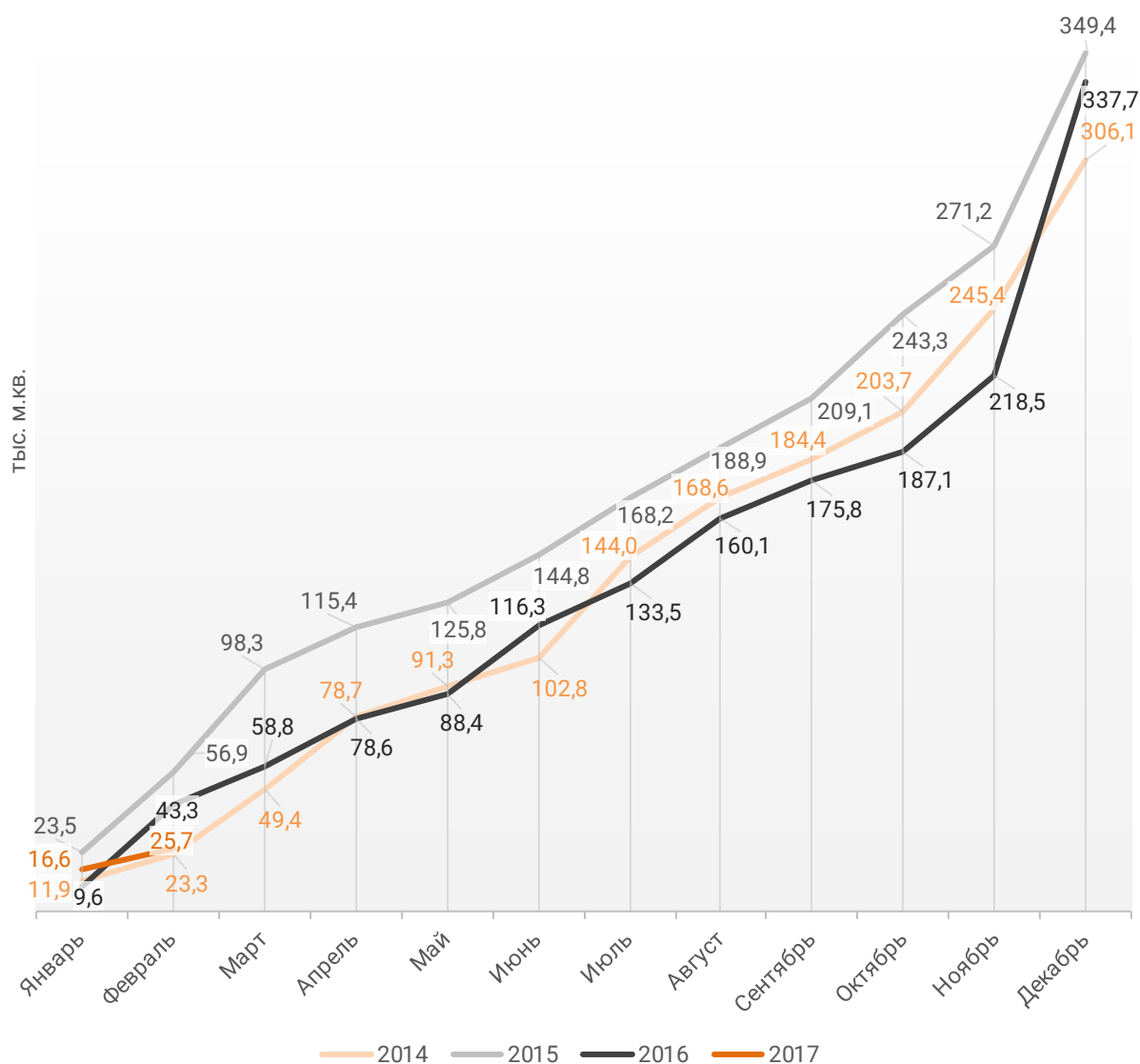


13. Ввод жилья в Архангельской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2017г. показывает снижение на 40,6% графика ввода жилья в Архангельской области в 2017г. по сравнению с 2016г. и снижение на 54,8% по отношению к 2015г. (График 14).

График 14

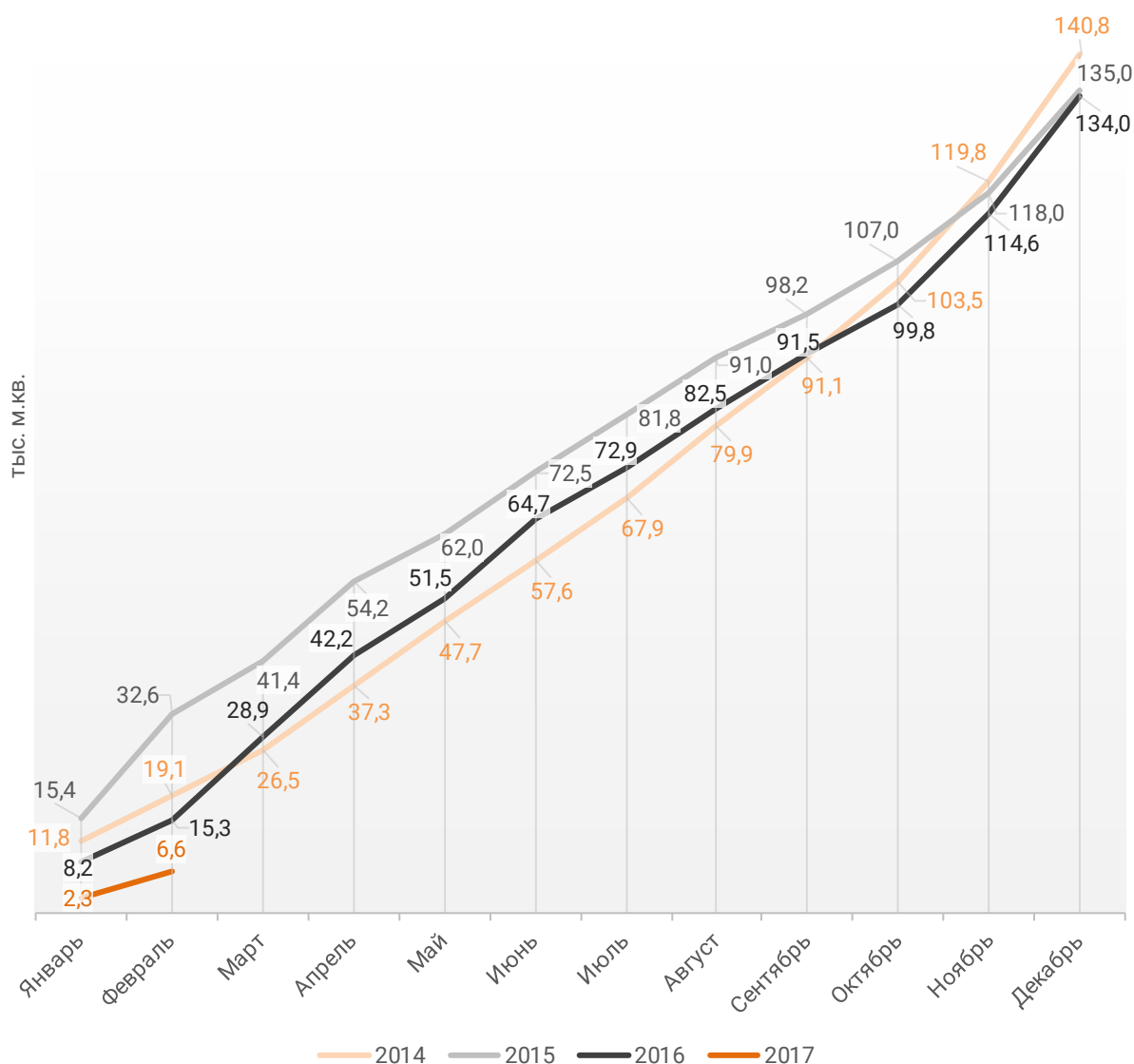
Ввод жилья в Архангельской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



В Архангельской области за 2 месяца 2017г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 56,9% по отношению к аналогичному периоду 2016г. и снижение на 79,8% по отношению к 2015г. (График 15).

График 15

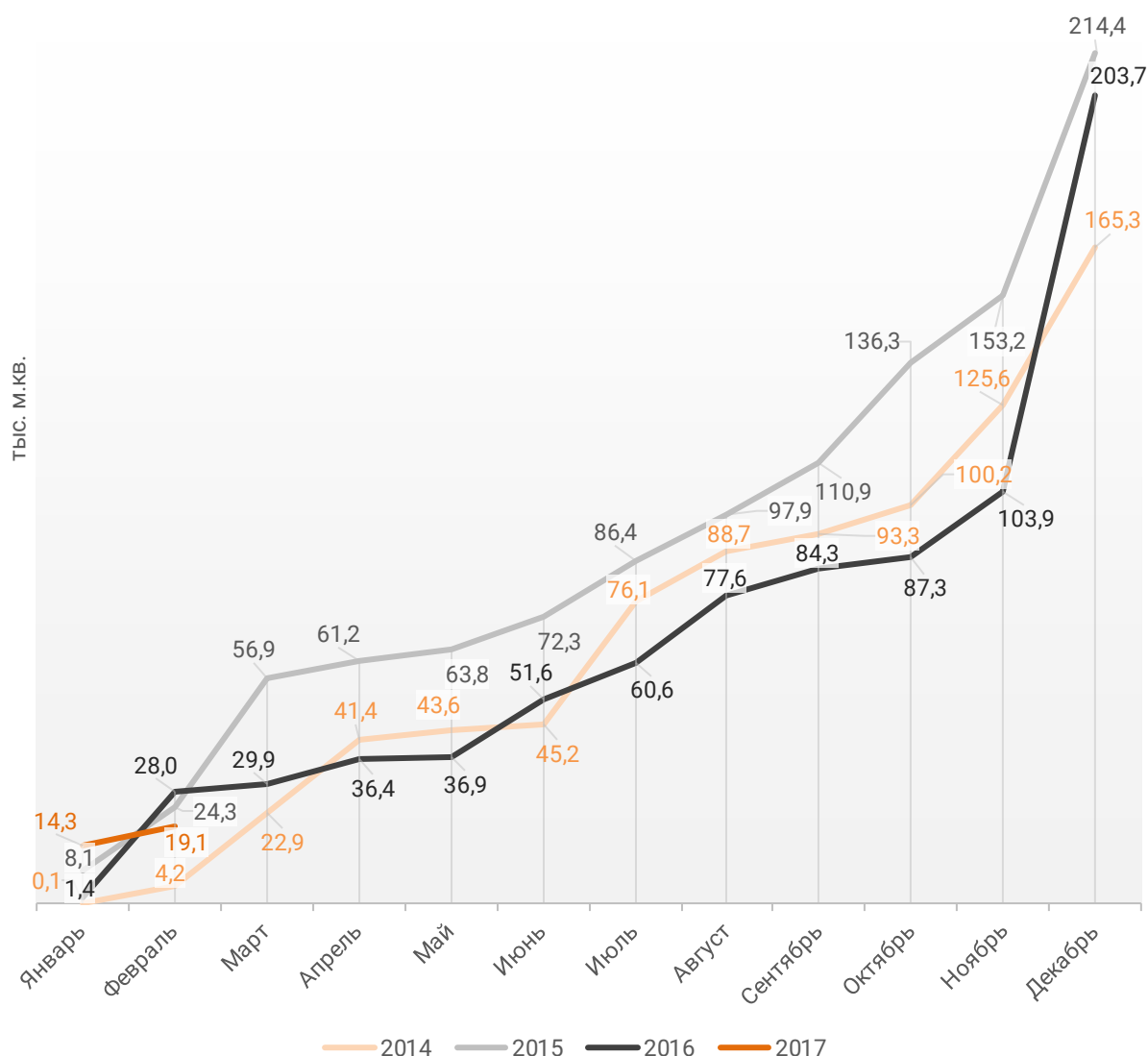
Ввод жилья населением в Архангельской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017 показывают снижение на 31,8% к уровню 2016г. и снижение на 21,4% к 2015г. (График 16).

График 16

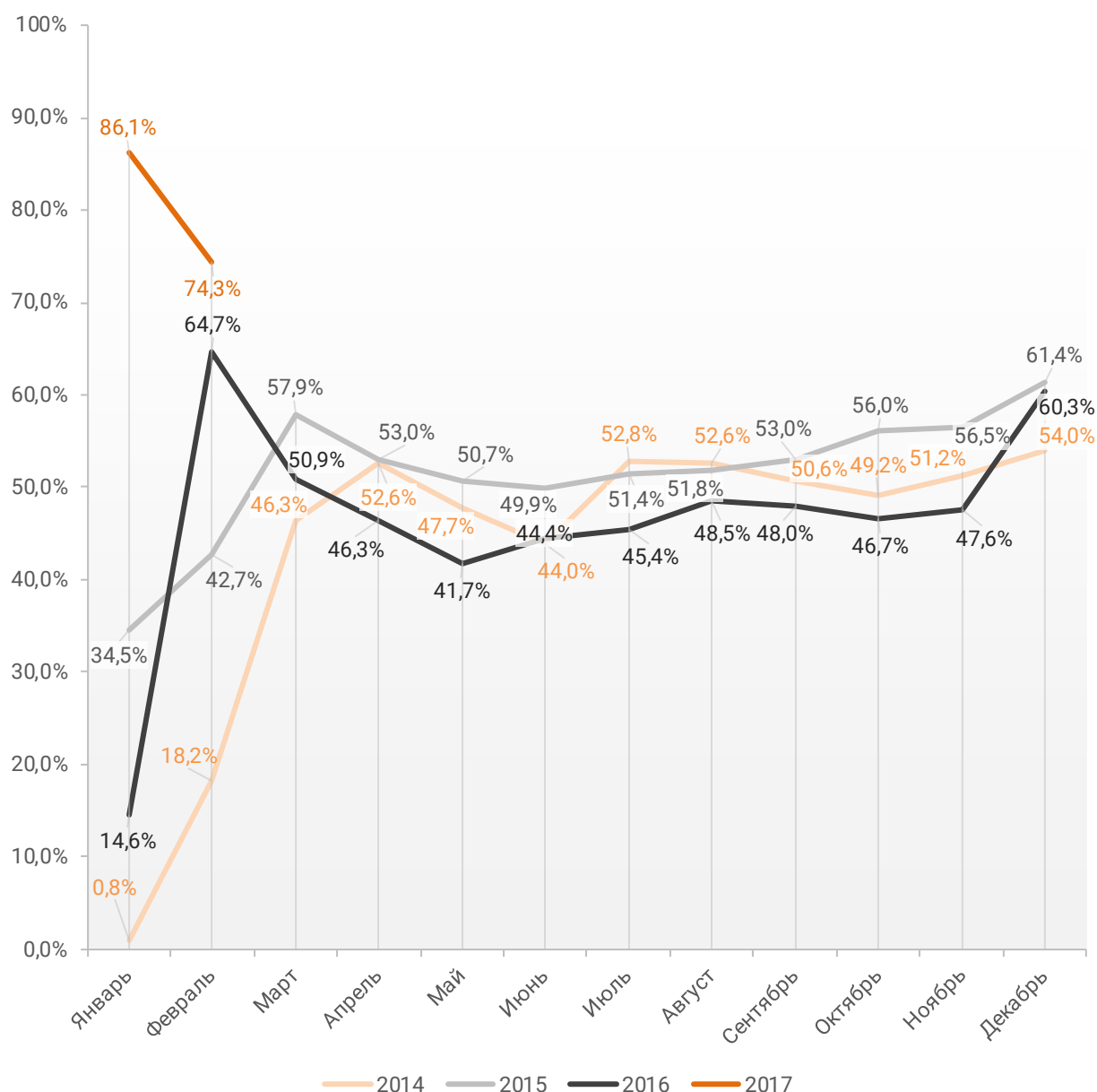
Ввод жилья застройщиками в Архангельской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017г., составила 74,3%, против 64,7% за этот же период 2016г. и 42,7% за этот же период 2015г.

График 17

Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Архангельской области накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2017	СЗК	Дом по ул. Поморской 57	1	63	3 458
I квартал 2017	АРМ Строй	Суворовский	1	78	3 024
I квартал 2017	Самойло дом 15	Дом по ул. Самойло 15	1	60	3 016
I квартал 2017	ГК СМК СУ Северодвинск	Дом по ул. Советская 33	1	50	2 995
I квартал 2017	Флагман	Флагман	1	54	2 981
I квартал 2017	АРТ-АВТО	Дом по ул. Мещерского	1	52	2 341
I квартал 2017	ТехСтрой	По ул. Чернышевского	1	44	2 259
I квартал 2017	ЕВРОДОМСТРОЙ	Наследие	1	18	2 025
I квартал 2017	ГК КРОНЕКС	Ломоносов	1	31	1 612
I квартал 2017	Компания Континент	Дом по ул. Гагарина 19	1	32	635
II квартал 2017	ГК Аквилон-Инвест	Зеленый квартал	1	267	10 163
II квартал 2017	ГК Аквилон-Инвест	Омега Хаус	1	118	8 340
II квартал 2017	ГК Аквилон-Инвест	AURA	1	96	4 805
II квартал 2017	ПСХ СоюзАрхСтрой	Зеленая Слобода	1	64	2 820
II квартал 2017	СпецФундаментСтрой	Солнечный	2	46	2 644
II квартал 2017	ЦентрСтрой	Янтарный	1	36	1 782
II квартал 2017	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	Дом на Беломорском	1	42	1 713
II квартал 2017	Компания Континент	Дом на наб. Н.А Островского 4	1	35	1 156
III квартал 2017	Трест СМТ-1	Дом на Московском	1	112	6 148
III квартал 2017	ГК АГР	На Стрелковой	1	86	6 084
III квартал 2017	Атлант-Инвест	Авиатор	1	51	4 131
III квартал 2017	ГК Аквилон-Инвест	Аврора	1	72	3 926
III квартал 2017	СпецФундаментСтрой	Солнечный	1	64	3 637
IV квартал 2017	Рубин инвест	Рубин	1	401	28 149

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2017	ГК Аквилон-Инвест	Империял	1	301	18 544
IV квартал 2017	ГК Аквилон-Инвест	Parus	1	230	11 970
IV квартал 2017	ГК Аквилон-Инвест	Атмосфера	1	165	7 727
IV квартал 2017	ГК Аквилон-Инвест	Омега Хаус	1	98	7 470
IV квартал 2017	ГК МОЙ ДОМ	По пр-кту Мира	1	130	6 726
IV квартал 2017	ГК АГР	На Стрелковой	1	108	6 129
IV квартал 2017	Капитал-Инвест	Традиция	1	121	5 046
IV квартал 2017	ГК Северград	Дом по пр-кту Победы, 10	1	112	4 862
IV квартал 2017	Капитал-Инвест	Верона	1	96	4 626
IV квартал 2017	ГК Аквилон-Инвест	ALPHA	1	81	4 274
IV квартал 2017	Район	Седьмое небо	1	63	3 441
IV квартал 2017	Строй Гарант	Молодежный	1	92	3 088
IV квартал 2017	Эталон	Нота	2	58	2 793
IV квартал 2017	ЕВРОДОМСТРОЙ	По ул. Краснофлотская	2	43	2 694
IV квартал 2017	ПСХ СоюзАрхСтрой	Бизнес	1	27	1 401
IV квартал 2017	ГК МОЙ ДОМ	Дом по ул. Герцена 17	1	33	1 028
IV квартал 2017	ГК Северо-Запад	Дом по ул. Розы Люксембург	1	18	863
Общий итог			44	3 748	202 526

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Parus</i>	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	2	659	39 649
2	<i>Рубин</i>	Архангельск	Рубин инвест	1	401	28 149
3	<i>На Стрелковой</i>	Архангельск	ГК АГР	3	387	22 905
4	<i>Империял</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	1	301	18 544
5	<i>Омега Хаус</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	2	216	15 810
6	<i>Green Park</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	2	318	14 463
7	<i>ALPHA</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	2	243	12 822
8	<i>Дом по пр-кту Советских Космонавтов</i>	Архангельск	СЗК	1	239	11 937
9	<i>Зеленый квартал</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	1	267	10 163
10	<i>Солнечный</i>	Северодвинск	СпецФундаментСтрой	4	174	9 757
11	<i>Снегири</i>	Северодвинск	ГК Северград	1	167	9 127
12	<i>Седьмое небо</i>	Северодвинск	Район	2	178	8 939
13	<i>Дом по ул. Гайдара</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	1	141	8 631
14	<i>Атмосфера</i>	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	1	165	7 727
15	<i>Крылья</i>	Архангельск	ПСХ СоюзАрхСтрой	1	141	7 052
16	<i>На Логинова</i>	Архангельск	ГК АГР	1	107	7 005
17	<i>По пр-кту Мира</i>	Котлас	ГК МОЙ ДОМ	1	130	6 726
18	<i>Квартал Победы</i>	Северодвинск	М1 Девелопмент	1	148	6 309
19	<i>Дом на Московском</i>	Архангельск	Трест СМТ-1	1	112	6 148
20	<i>Традиция</i>	Архангельск	Капитал-Инвест	1	121	5 046
21	<i>Оптимум</i>	Архангельск	ГК СМК СУ Северодвинск	1	108	5 008
22	<i>Дом по пр-кту Победы, 10</i>	Северодвинск	ГК Северград	1	112	4 862

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
23	AURA	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	1	96	4 805
24	Бриз	Северодвинск	Билдинг-сервис	1	96	4 759
25	Дом по пр-кту Новгородский 90-94	Архангельск	ГК Северо-Запад	1	73	4 718
26	Верона	Архангельск	Капитал-Инвест	1	96	4 626
27	Авиатор	Талажский авиагородок (в составе г.о. Архангельск)	Атлант-Инвест	1	51	4 131
28	Трилогия	Северодвинск	ГК СМК СУ Северодвинск	1	60	3 964
29	Дом по ул. Фадеева 4	Няндомы	СК Жилстройсервис	1	80	3 952
30	Аврора	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	1	72	3 926
31	Шоколад	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	1	72	3 900
32	Южный	Северодвинск	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	1	101	3 695
33	Дом по ул. Поморской 57	Архангельск	СЗК	1	63	3 458
34	Молодежный	Северодвинск	Строй Гарант	1	92	3 088
35	Суворовский	Архангельск	АРМ Строй	1	78	3 024
36	Дом по ул. Самойло 15	Архангельск	Самойло дом 15	1	60	3 016
37	Дом по ул. Советская 33	Северодвинск	ГК СМК СУ Северодвинск	1	50	2 995
38	Флагман	Северодвинск	Флагман	1	54	2 981
39	Зеленая Слобода	Архангельск	ПСХ СоюзАрхСтрой	1	64	2 820
40	Нота	Архангельск	Эталон	2	58	2 793
41	По ул. Краснофлотская	Архангельск	ЕВРОДОМСТРОЙ	2	43	2 694
42	Никольский	Архангельск	ГК СМК СУ Северодвинск	1	54	2 577
43	Дом по ул. Кирова	Котлас	ТехСтрой	1	41	2 360
44	Дом по ул. Мещерского	Архангельск	АРТ-АВТО	1	52	2 341
45	По ул. Чернышевского	Котлас	ТехСтрой	1	44	2 259

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
46	<i>Премьер</i>	Северодвинск	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	1	72	2 179
47	<i>Наследие</i>	Архангельск	ЕВРОДОМСТРОЙ	1	18	2 025
48	<i>Янтарный</i>	Северодвинск	ЦентрСтрой	1	36	1 782
49	<i>Дом на Беломорском</i>	Северодвинск	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	1	42	1 713
50	<i>Ломоносов</i>	Северодвинск	ГК КРОНЕКС	1	31	1 612
51	<i>Бизнес</i>	Северодвинск	ПСХ СоюзАрхСтрой	1	27	1 401
52	<i>Дом на наб. Н.А Островского 4</i>	Коряжма	Компания Континент	1	35	1 156
53	<i>Дом по ул. Герцена 17</i>	Котлас	ГК МОЙ ДОМ	1	33	1 028
54	<i>Дом по ул. Розы Люксембург</i>	Архангельск	ГК Северо-Запад	1	18	863
55	<i>Дом по ул. Гагарина 19</i>	Вельск	Компания Континент	1	32	635
Общий итог				67	6 729	360 055

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м2
1	<i>Дом по ул. Гагарина 19</i>	Вельск	Компания Континент	19,8
2	<i>Премьер</i>	Северодвинск	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	30,3
3	<i>Дом по ул. Герцена 17</i>	Котлас	ГК МОЙ ДОМ	31,2
4	<i>Дом на наб. Н.А Островского 4</i>	Коряжма	Компания Континент	33,0
5	<i>Молодежный</i>	Северодвинск	Строй Гарант	33,6
6	<i>Южный</i>	Северодвинск	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	36,6
7	<i>Зеленый квартал</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	38,1
8	<i>Суворовский</i>	Архангельск	АРМ Строй	38,8
9	<i>Дом на Беломорском</i>	Северодвинск	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	40,8
10	<i>Традиция</i>	Архангельск	Капитал-Инвест	41,7
11	<i>Квартал Победы</i>	Северодвинск	М1 Девелопмент	42,6
12	<i>Дом по пр-кту Победы, 10</i>	Северодвинск	ГК Северград	43,4
13	<i>Зеленая Слобода</i>	Архангельск	ПСХ СоюзАрхСтрой	44,1
14	<i>Дом по ул. Мещерского</i>	Архангельск	АРТ-АВТО	45,0
15	<i>Green Park</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	45,5
16	<i>Оптимум</i>	Архангельск	ГК СМК СУ Северодвинск	46,4
17	<i>Атмосфера</i>	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	46,8
18	<i>Никольский</i>	Архангельск	ГК СМК СУ Северодвинск	47,7
19	<i>Дом по ул. Розы Люксембург</i>	Архангельск	ГК Северо-Запад	47,9
20	<i>Нота</i>	Архангельск	Эталон	48,2
21	<i>Верона</i>	Архангельск	Капитал-Инвест	48,2
22	<i>Дом по ул. Фадеева 4</i>	Няндомы	СК Жилстройсервис	49,4
23	<i>Янтарный</i>	Северодвинск	ЦентрСтрой	49,5
24	<i>Бриз</i>	Северодвинск	Билдинг-сервис	49,6
25	<i>Дом по пр-кту Советских Космонавтов</i>	Архангельск	СЗК	49,9
26	<i>Крылья</i>	Архангельск	ПСХ СоюзАрхСтрой	50,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м2
27	AURA	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	50,1
28	Седьмое небо	Северодвинск	Район	50,2
29	Дом по ул. Самойло 15	Архангельск	Самойло дом 15	50,3
30	По ул. Чернышевского	Котлас	ТехСтрой	51,3
31	По пр-кту Мира	Котлас	ГК МОЙ ДОМ	51,7
32	Бизнес	Северодвинск	ПСХ СоюзАрхСтрой	51,9
33	Ломоносов	Северодвинск	ГК КРОНЕКС	52,0
34	ALPHA	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	52,8
35	Шоколад	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	54,2
36	Аврора	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	54,5
37	Снегири	Северодвинск	ГК Северград	54,7
38	Дом по ул. Поморской 57	Архангельск	СЗК	54,9
39	Дом на Московском	Архангельск	Трест СМТ-1	54,9
40	Флагман	Северодвинск	Флагман	55,2
41	Солнечный	Северодвинск	СпецФундаментСтрой	56,1
42	Дом по ул. Кирова	Котлас	ТехСтрой	57,6
43	На Стрелковой	Архангельск	ГК АГР	59,2
44	Дом по ул. Советская 33	Северодвинск	ГК СМК СУ Северодвинск	59,9
45	Ragus	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	60,2
46	Дом по ул. Гайдара	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	61,2
47	Империал	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	61,6
48	По ул. Краснофлотская	Архангельск	ЕВРОДОМСТРОЙ	62,7
49	Дом по пр-кту Новгородский 90-94	Архангельск	ГК Северо-Запад	64,6
50	На Логинова	Архангельск	ГК АГР	65,5
51	Трилогия	Северодвинск	ГК СМК СУ Северодвинск	66,1
52	Рубин	Архангельск	Рубин инвест	70,2
53	Омега Хаус	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	73,2
54	Авиатор	Талажский авиагородок (в составе г.о. Архангельск)	Атлант-Инвест	81,0
55	Наследие	Архангельск	ЕВРОДОМСТРОЙ	112,5
Общий итог				53,5