

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Архангельская область

декабрь 2017

Текущий объем строительства, м²
на декабрь 2017

394 655

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на декабрь 2017

54,0

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

27 508

+99,9% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2017

54 376

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

72,2%

+16,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2017

Банк России

273

+25,8% к октябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за октябрь 2017

Банк России

9,51

-2,22 п.п. 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	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Архангельской области по объемам строительства	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Архангельской области	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Архангельской области	23
10. Ипотечное кредитование для жителей Архангельской области (официальная статистика Банка России)	26
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области	26
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области	30
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области	38
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области	43
11. Реальные доходы жителей Архангельской области (официальная статистика Росстата)	50
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Архангельской области (официальная статистика Росреестра)	51
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Архангельской области	51
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Архангельской области	56
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Архангельской области	59
13. Ввод жилья в Архангельской области (официальная статистика Росстата)	61
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Архангельской области	72
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Архангельской области до конца 2018 г.	73
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Архангельской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	75
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Архангельской области, по средней площади жилых единиц	77

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Архангельской области на декабрь 2017 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 **7 306 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **394 655 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	75	97,4%	7 301	99,9%	393 352	99,7%
блокированный дом	2	2,6%	5	0,1%	1 303	0,3%
Общий итог	77	100%	7 306	100%	394 655	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

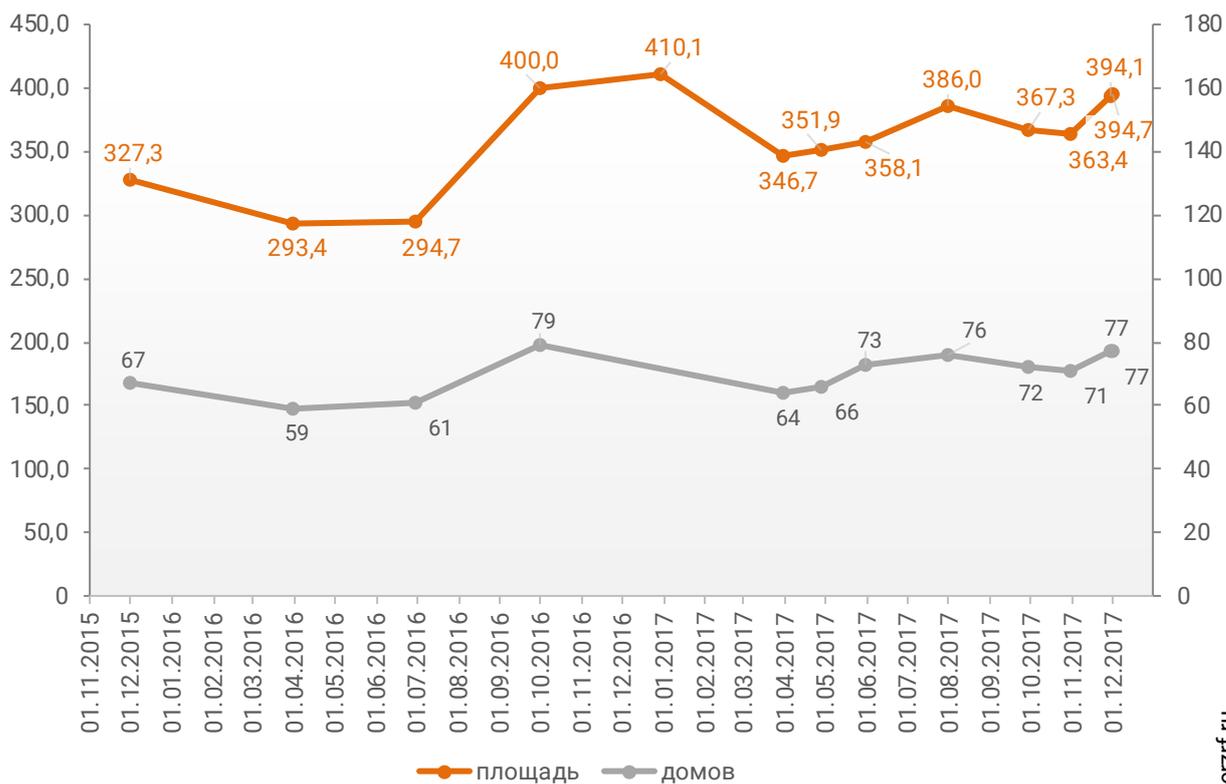
На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Архангельской области не выявлено.

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

График 1

Динамика изменения количества объектов (ед.) и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства в Архангельской области



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Архангельск	40	51,9%	3 983	54,5%	217 326	55,1%
Северодвинск	31	40,3%	3 067	42,0%	164 121	41,6%
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%
Няндома	1	1,3%	80	1,1%	3 952	1,0%
Коряжма	2	2,6%	71	1,0%	2 847	0,7%
Котласский	2	2,6%	54	0,7%	2 278	0,6%
Котлас	2	2,6%	54	0,7%	2 278	0,6%
	77	100%	7 306	100%	394 655	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Архангельск (55,1% совокупной площади жилых единиц).

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

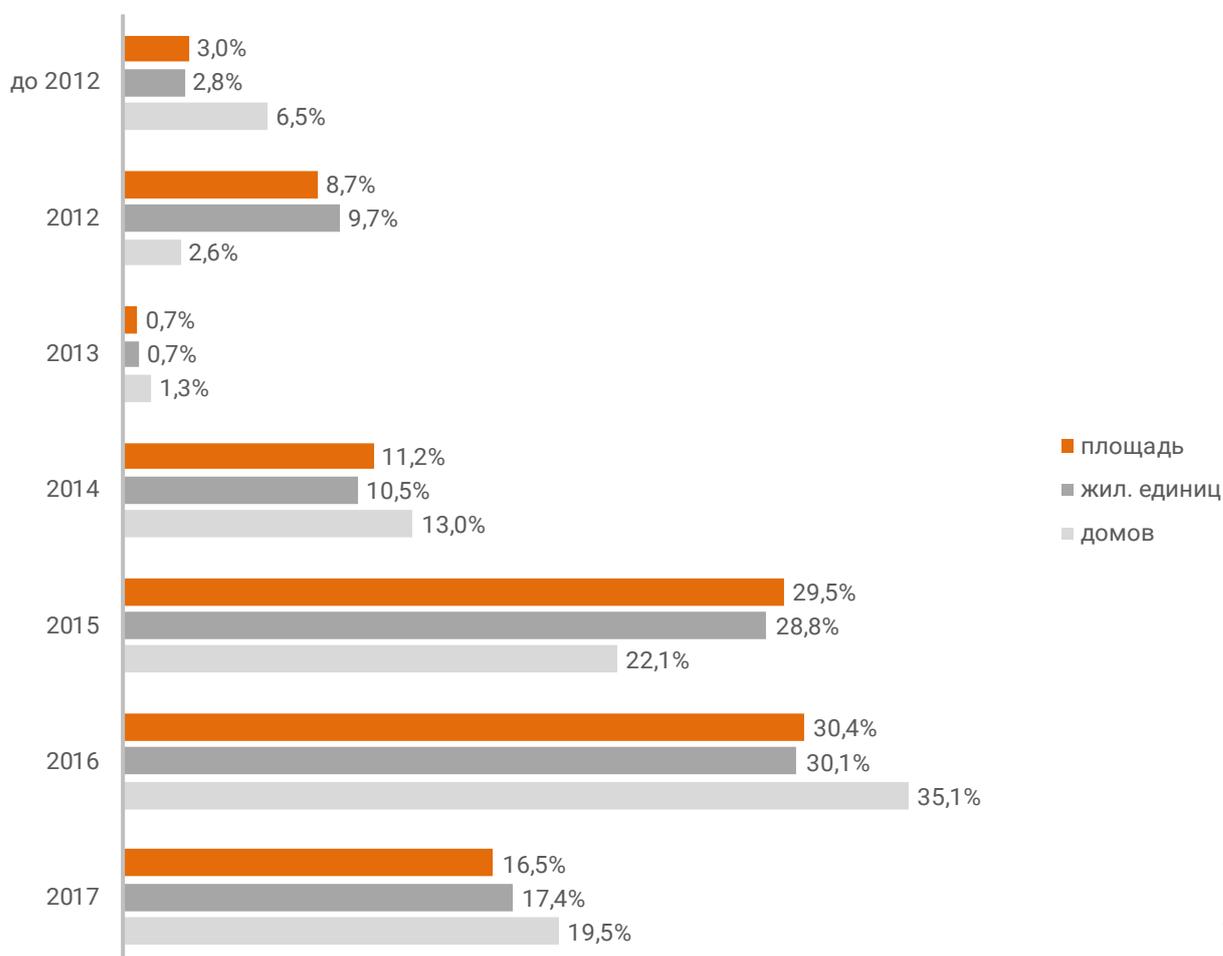
Застройщики жилья в Архангельской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2007 г. по октябрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	5	6,5%	203	2,8%	11 773	3,0%
2012	2	2,6%	708	9,7%	34 297	8,7%
2013	1	1,3%	54	0,7%	2 577	0,7%
2014	10	13,0%	767	10,5%	44 224	11,2%
2015	17	22,1%	2 101	28,8%	116 459	29,5%
2016	27	35,1%	2 200	30,1%	120 022	30,4%
2017	15	19,5%	1 273	17,4%	65 303	16,5%
Общий итог	77	100%	7 306	100%	394 655	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Архангельской области по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (30,4% по площади жилых единиц).

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

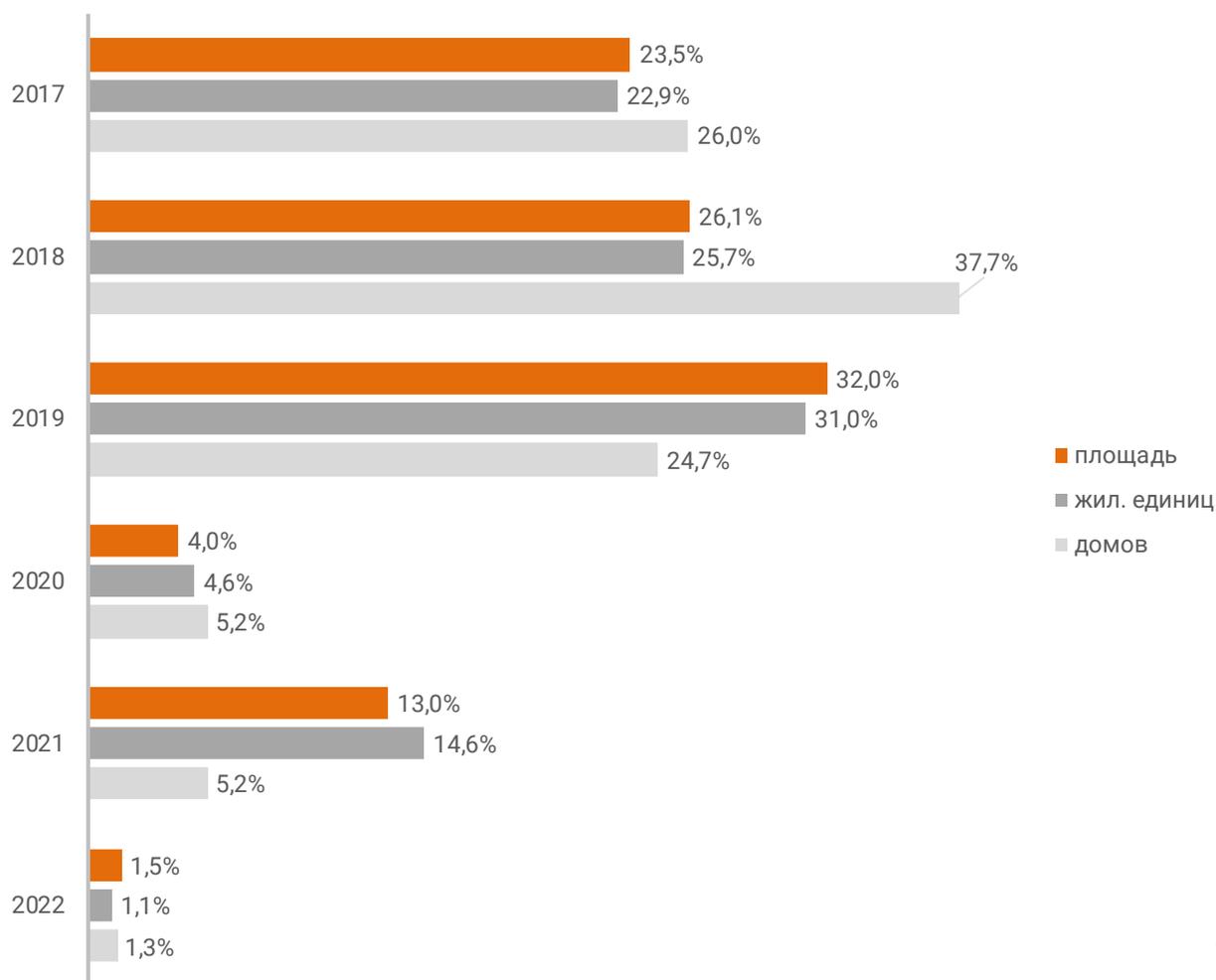
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Архангельской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	20	26,0%	1 673	22,9%	92 633	23,5%
2018	29	37,7%	1 881	25,7%	102 847	26,1%
2019	19	24,7%	2 268	31,0%	126 177	32,0%
2020	4	5,2%	339	4,6%	15 607	4,0%
2021	4	5,2%	1 064	14,6%	51 434	13,0%
2022	1	1,3%	81	1,1%	5 957	1,5%
Общий итог	77	100%	7 306	100%	394 655	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 195 480 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	92 633	2016	23 671	25,6%
		2017	8 936	9,6%
		2012	2 026	2,0%
2018	102 847	2016	8 235	8,0%
		2017	6 001	5,8%
		-	-	-
2019	126 177	-	-	-
2020	15 607	-	-	-
2021	51 434	2015	28 149	54,7%
2022	5 957	-	-	-
Общий итог	394 655		77 018	19,5%

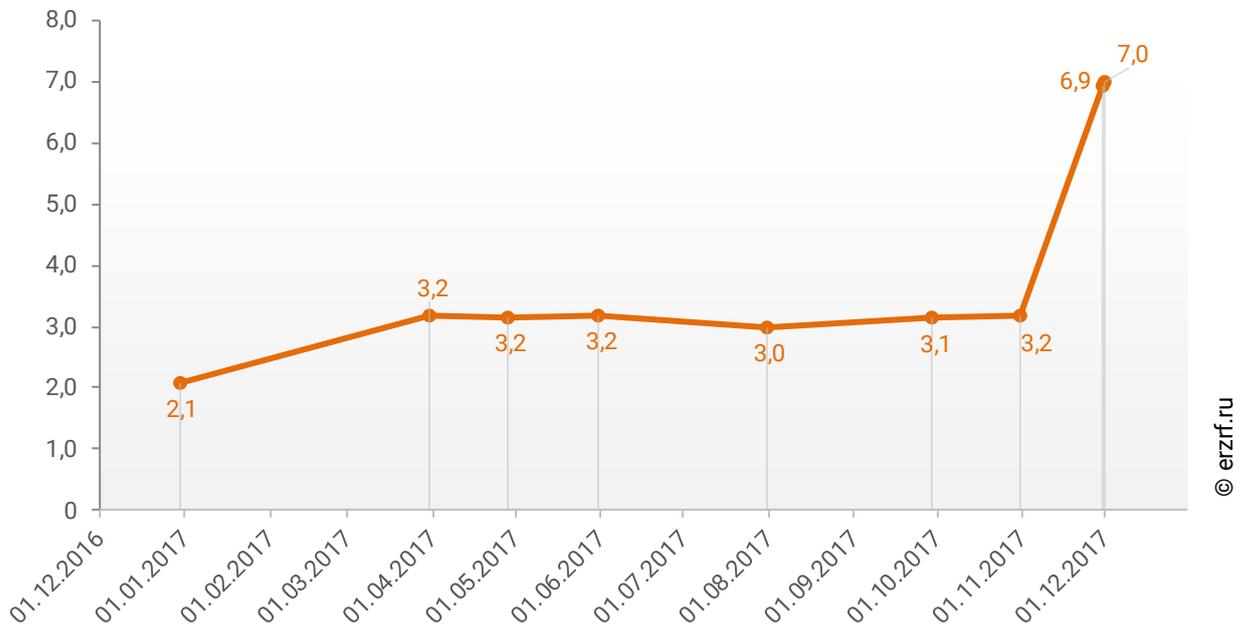
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2015 на 2021 год (28 149 м²), что составляет 54,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Архангельской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Архангельской области по состоянию на декабрь 2017 года составляет 7,0 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



© erzrf.ru

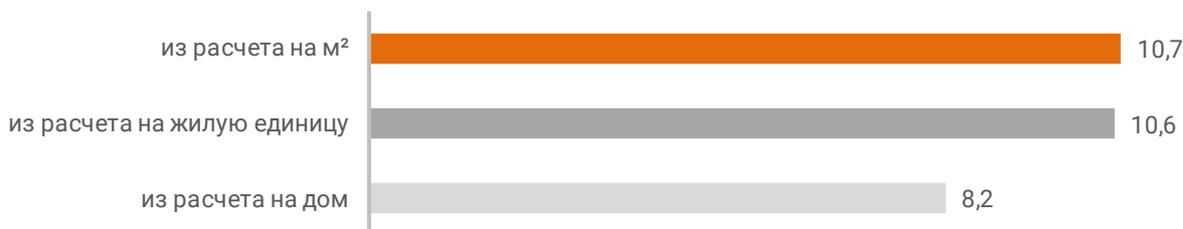
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по этажности строящихся домов

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

- 8,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Архангельской области

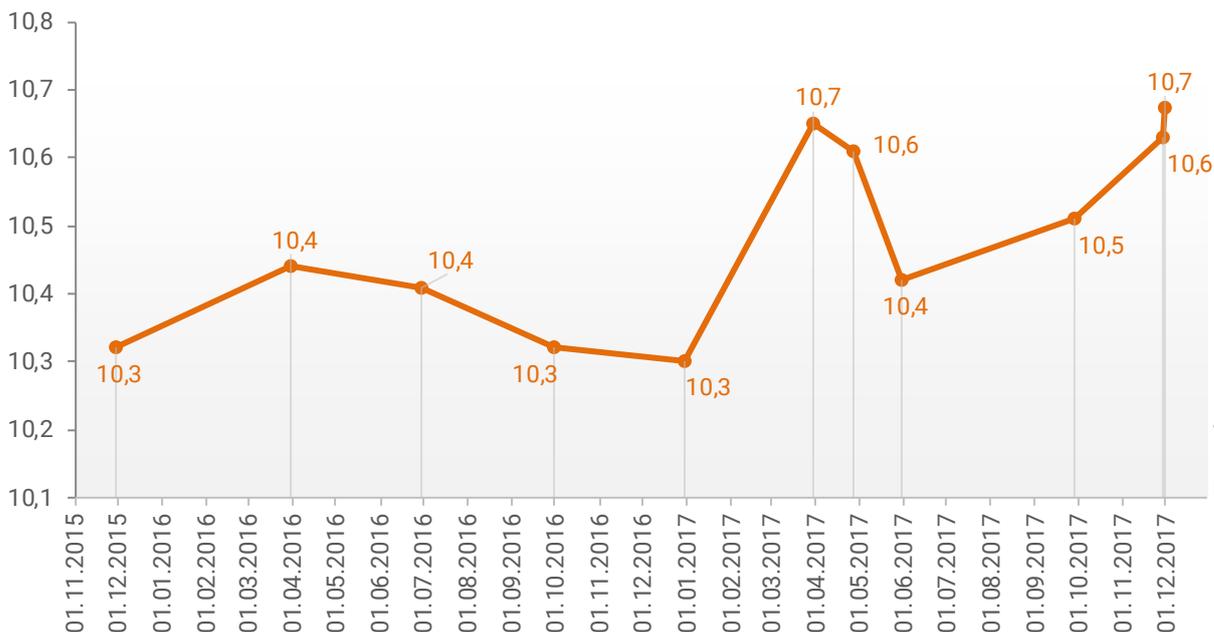


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Архангельской области (на м²)



© erzrf.ru

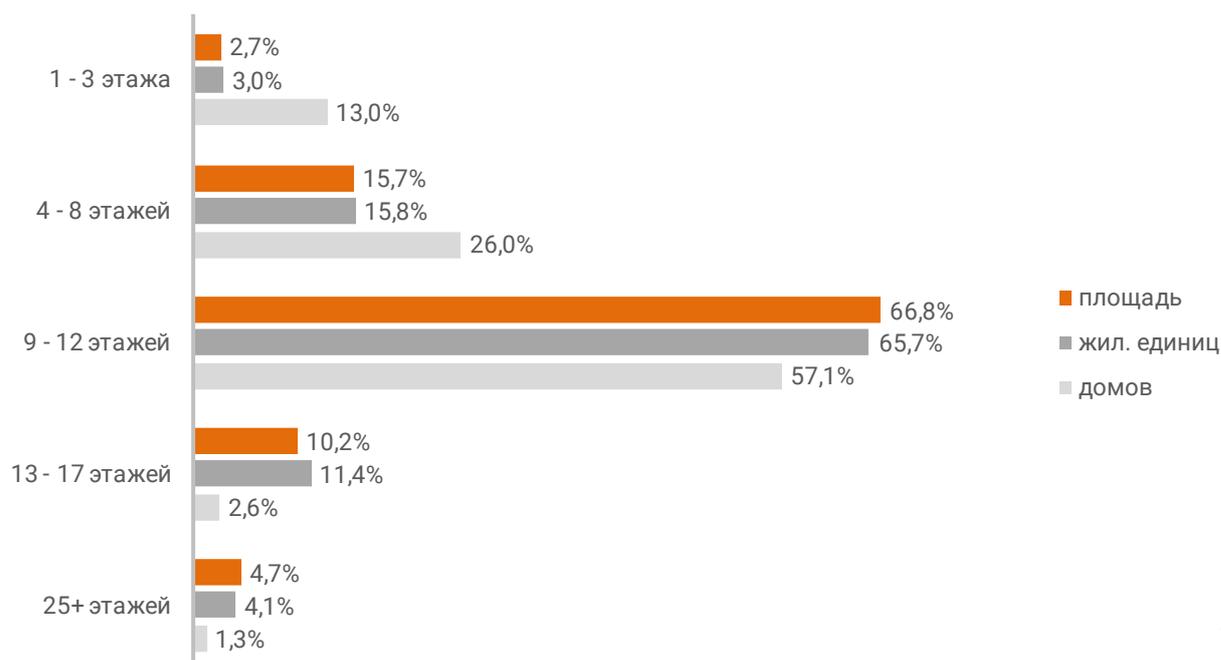
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	10	13,0%	218	3,0%	10 513	2,7%
4 - 8 этажей	20	26,0%	1 153	15,8%	61 805	15,7%
9 - 12 этажей	44	57,1%	4 799	65,7%	263 707	66,8%
13 - 17 этажей	2	2,6%	835	11,4%	40 086	10,2%
25+ этажей	1	1,3%	301	4,1%	18 544	4,7%
Общий итог	77	100%	7 306	100%	394 655	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Архангельской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 66,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Архангельской области составляет 4,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 14,3%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Архангельской области представлена на графике 4.

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Архангельской области является 27-этажный многоквартирный дом в ЖК «Империал», 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	Империал
2	16	<i>СЗК</i>	многоквартирный дом	Дом по пр-кту Советских Космонавтов
3	15	<i>Рубин инвест</i>	многоквартирный дом	Рубин
4	12	<i>ГК АГР</i>	многоквартирный дом	На Стрелковой
		<i>ГК Аквилон-Инвест</i>	многоквартирный дом	Зеленый квартал-3
		<i>ГК Аквилон-Инвест</i>	многоквартирный дом	Зеленый квартал-2
		<i>ГК Аквилон-Инвест</i>	многоквартирный дом	Parus
		<i>ГК Прогресс-строй</i>	многоквартирный дом	Радонеж
5	11	<i>ГК СМК</i>	многоквартирный дом	Трилогия
		<i>ГК Аквилон-Инвест</i>	многоквартирный дом	Nordica
		<i>ГК Аквилон-Инвест</i>	многоквартирный дом	Green Park
		<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	Империал
4	11 937	<i>СЗК</i>	многоквартирный дом	Дом по пр-кту Советских Космонавтов
5	11 525	<i>ГК Аквилон-Инвест</i>	многоквартирный дом	Nordica

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

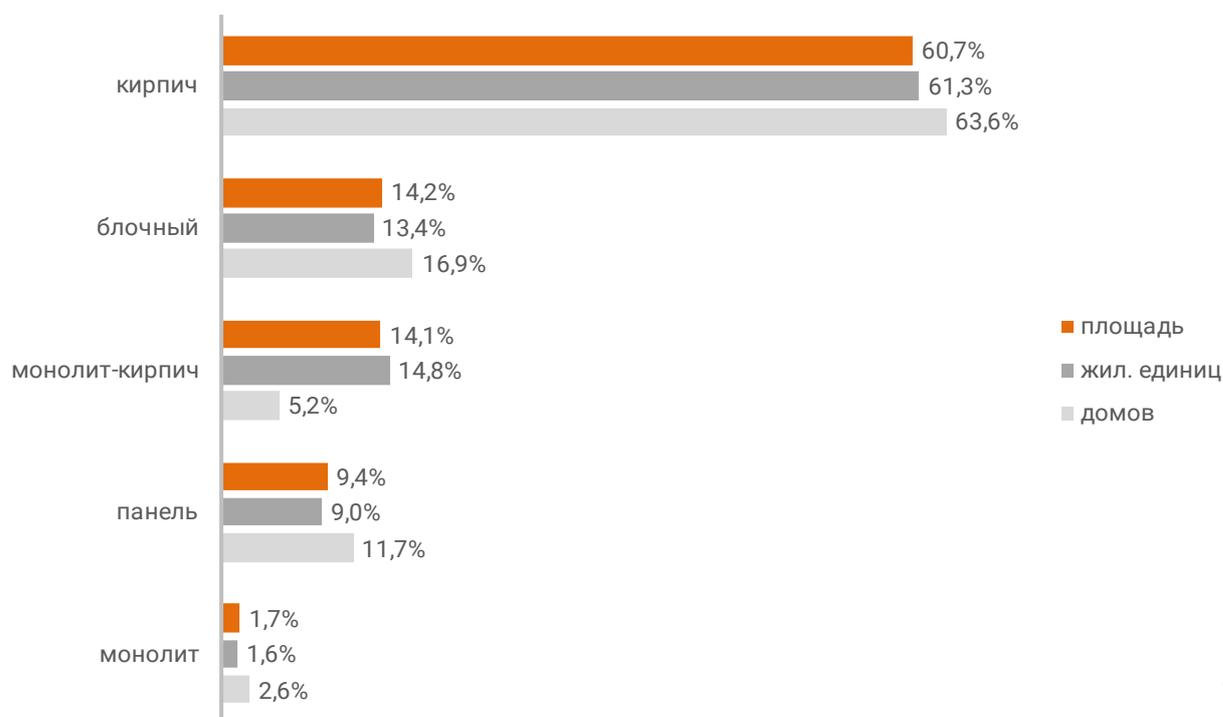
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	49	63,6%	4 478	61,3%	239 450	60,7%
блочный	13	16,9%	979	13,4%	55 922	14,2%
монолит-кирпич	4	5,2%	1 081	14,8%	55 455	14,1%
панель	9	11,7%	654	9,0%	37 044	9,4%
монолит	2	2,6%	114	1,6%	6 784	1,7%
Общий итог	77	100%	7 306	100%	394 655	100%

Гистограмма 5

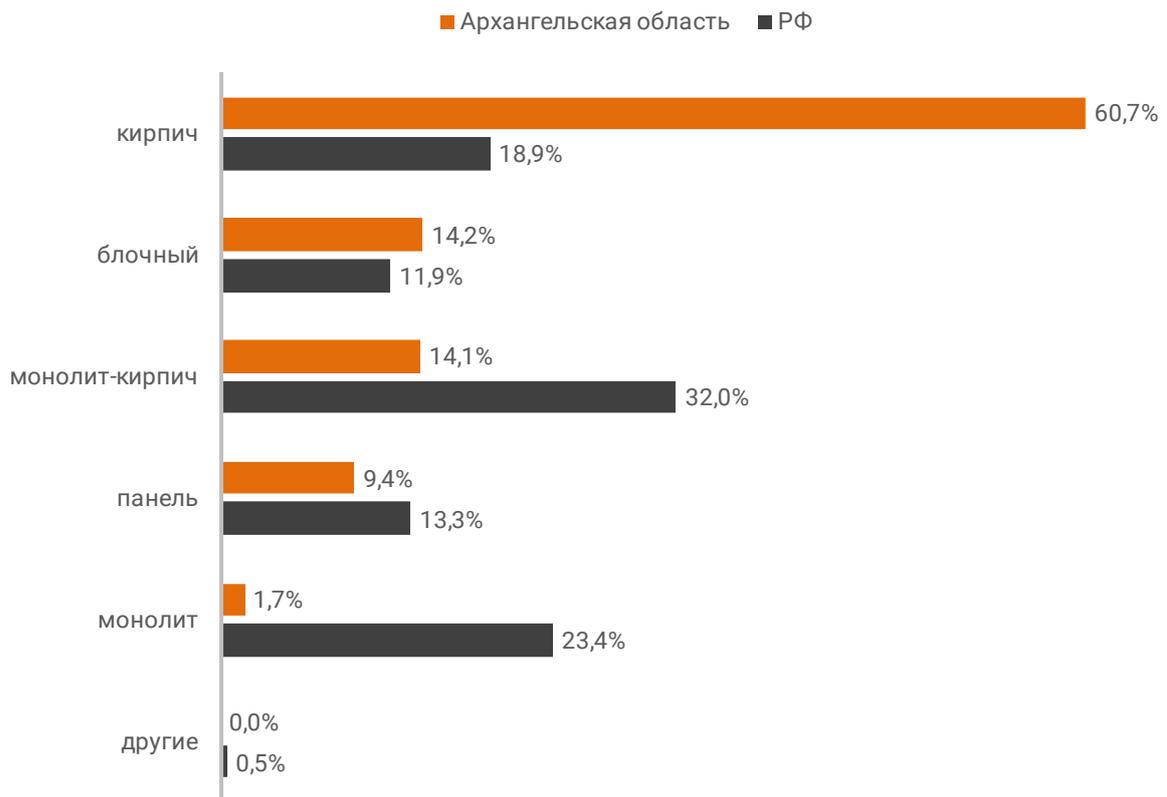
Распределение жилых новостроек Архангельской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Архангельской области является кирпич. Из него возводится 60,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 18,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

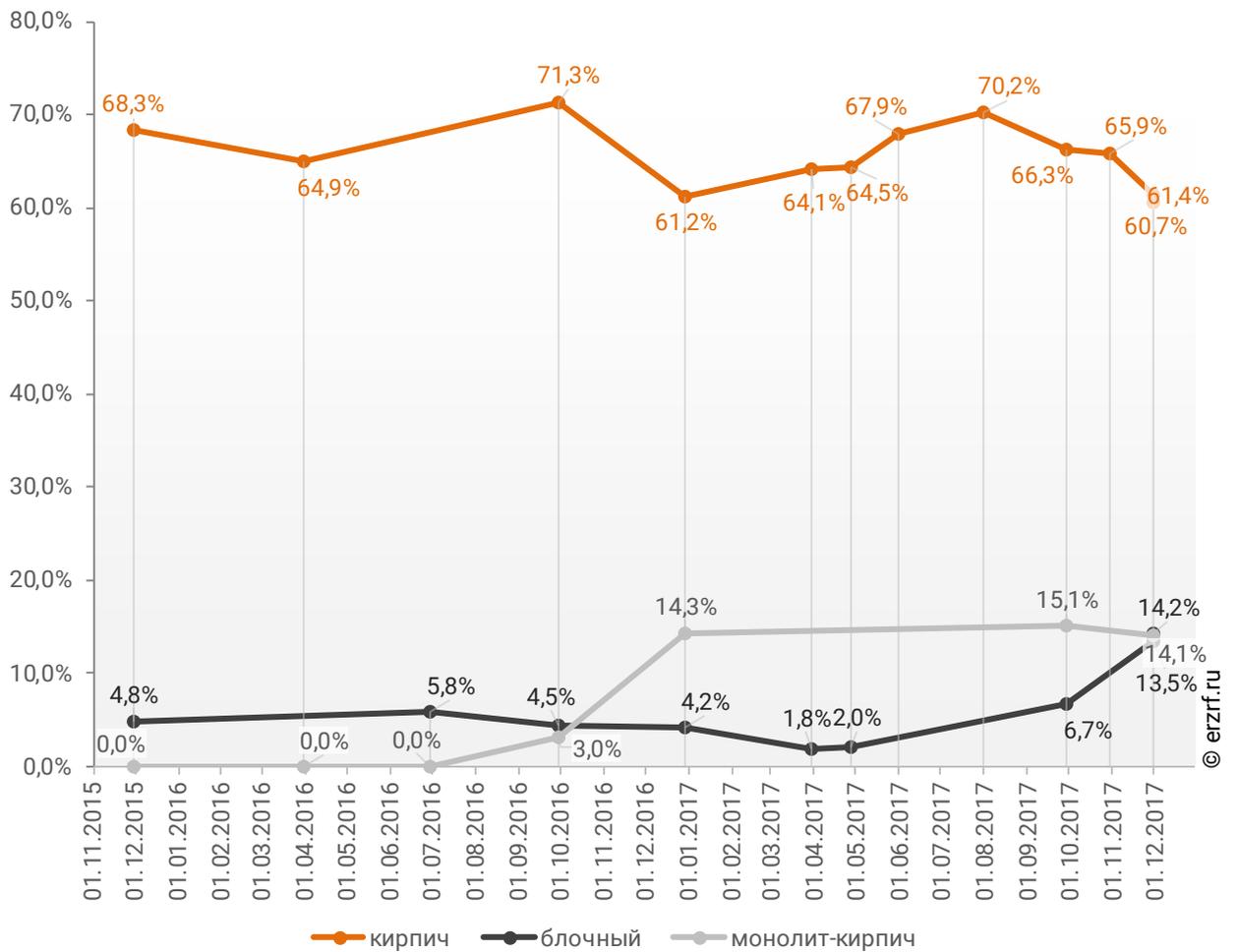
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Архангельской области



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

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Архангельской области (на м²)



7. ТОП застройщиков Архангельской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Архангельской области на декабрь 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>	16	20,8%	2 579	35,3%	142 128	36,0%
2	<i>ГК СМК</i>	11	14,3%	868	11,9%	49 506	12,5%
3	<i>ГК АГР</i>	6	7,8%	501	6,9%	29 898	7,6%
4	<i>Рубин инвест</i>	1	1,3%	596	8,2%	28 149	7,1%
5	<i>ГК Северград</i>	2	2,6%	279	3,8%	13 989	3,5%
6	<i>СЗК</i>	1	1,3%	239	3,3%	11 937	3,0%
7	<i>СЕВЕРИНВЕСТГРУПП</i>	2	2,6%	189	2,6%	11 166	2,8%
8	<i>Район</i>	3	3,9%	220	3,0%	11 019	2,8%
9	<i>СпецФундаментСтрой</i>	4	5,2%	174	2,4%	9 747	2,5%
10	<i>ПСХ СоюзАрхСтрой</i>	2	2,6%	192	2,6%	9 302	2,4%
11	<i>Билдинг-сервис</i>	2	2,6%	168	2,3%	9 220	2,3%
12	<i>ГК Прогресс-строй</i>	2	2,6%	143	2,0%	8 860	2,2%
13	<i>Дом на Ильинской</i>	1	1,3%	151	2,1%	7 573	1,9%
14	<i>М1 Девелопмент</i>	1	1,3%	148	2,0%	6 630	1,7%
15	<i>Трест СМТ-1</i>	1	1,3%	112	1,5%	6 148	1,6%
16	<i>Эталон</i>	4	5,2%	121	1,7%	6 018	1,5%
17	<i>ЕВРОДОМСТРОЙ</i>	3	3,9%	61	0,8%	4 719	1,2%
18	<i>Атлант-Инвест</i>	1	1,3%	51	0,7%	4 131	1,0%
19	<i>СК Жилстройсервис</i>	1	1,3%	80	1,1%	3 952	1,0%
20	<i>Строй Гарант</i>	1	1,3%	88	1,2%	3 088	0,8%
21	<i>Флагман</i>	1	1,3%	54	0,7%	2 981	0,8%
22	<i>ЖК Парк</i>	1	1,3%	45	0,6%	2 274	0,6%
23	<i>СК СКИТ</i>	1	1,3%	45	0,6%	2 209	0,6%
24	<i>ГК КРОНЕКС</i>	1	1,3%	44	0,6%	2 072	0,5%
25	<i>ПСК Высота</i>	3	3,9%	9	0,1%	2 057	0,5%
26	<i>КСК</i>	1	1,3%	36	0,5%	1 691	0,4%
27	<i>ТехСтрой</i>	1	1,3%	21	0,3%	1 250	0,3%
28	<i>Компания Континент</i>	1	1,3%	35	0,5%	1 156	0,3%
29	<i>ГК МОЙ ДОМ</i>	1	1,3%	33	0,5%	1 028	0,3%
30	<i>СУ №37</i>	1	1,3%	24	0,3%	757	0,2%
Общий итог		77	100%	7 306	100%	394 655	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>	142 128	4 805	3,4%	0,2
2	<i>ГК СМК</i>	49 506	2 026	4,1%	3,3
3	<i>ГК АГР</i>	29 898	4 845	16,2%	1,0
4	<i>Рубин инвест</i>	28 149	28 149	100%	72,0
5	<i>ГК Северград</i>	13 989	0	0,0%	-
6	<i>СЗК</i>	11 937	0	0,0%	-
7	<i>СЕВЕРИНВЕСТГРУПП</i>	11 166	0	0,0%	-
8	<i>Район</i>	11 019	0	0,0%	-
9	<i>СпецФундаментСтрой</i>	9 747	9 747	100%	19,3
10	<i>ПСХ СоюзАрхСтрой</i>	9 302	0	0,0%	-
11	<i>Билдинг-сервис</i>	9 220	9 220	100%	15,1
12	<i>ГК Прогресс-строй</i>	8 860	0	0,0%	-
13	<i>Дом на Ильинской</i>	7 573	0	0,0%	-
14	<i>М1 Девелопмент</i>	6 630	0	0,0%	-
15	<i>Трест СМТ-1</i>	6 148	6 148	100%	12,0
16	<i>Эталон</i>	6 018	0	0,0%	-
17	<i>ЕВРОДОМСТРОЙ</i>	4 719	2 025	42,9%	5,1
18	<i>Атлант-Инвест</i>	4 131	4 131	100%	3,0
19	<i>СК Жилстройсервис</i>	3 952	0	0,0%	-
20	<i>Строй Гарант</i>	3 088	0	0,0%	-
21	<i>Флагман</i>	2 981	2 981	100%	12,0
22	<i>ЖК Парк</i>	2 274	0	0,0%	-
23	<i>СК СКИТ</i>	2 209	0	0,0%	-
24	<i>ГК КРОНЕКС</i>	2 072	0	0,0%	-
25	<i>ПСК Высота</i>	2 057	0	0,0%	-
26	<i>КСК</i>	1 691	0	0,0%	-
27	<i>ТехСтрой</i>	1 250	0	0,0%	-
28	<i>Компания Континент</i>	1 156	1 156	100%	9,0
29	<i>ГК МОЙ ДОМ</i>	1 028	1 028	100%	12,0
30	<i>СУ №37</i>	757	757	100%	18,0
Общий итог		394 655	77 018	19,5%	7,0

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Рубин инвест» и составляет 72,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Архангельской области

В Архангельской области возводится 53 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Архангельской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Parus» (город Северодвинск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Аквилон-Инвест» возводит 2 дома, включающих 658 жилых единиц, совокупной площадью 39 652 м².

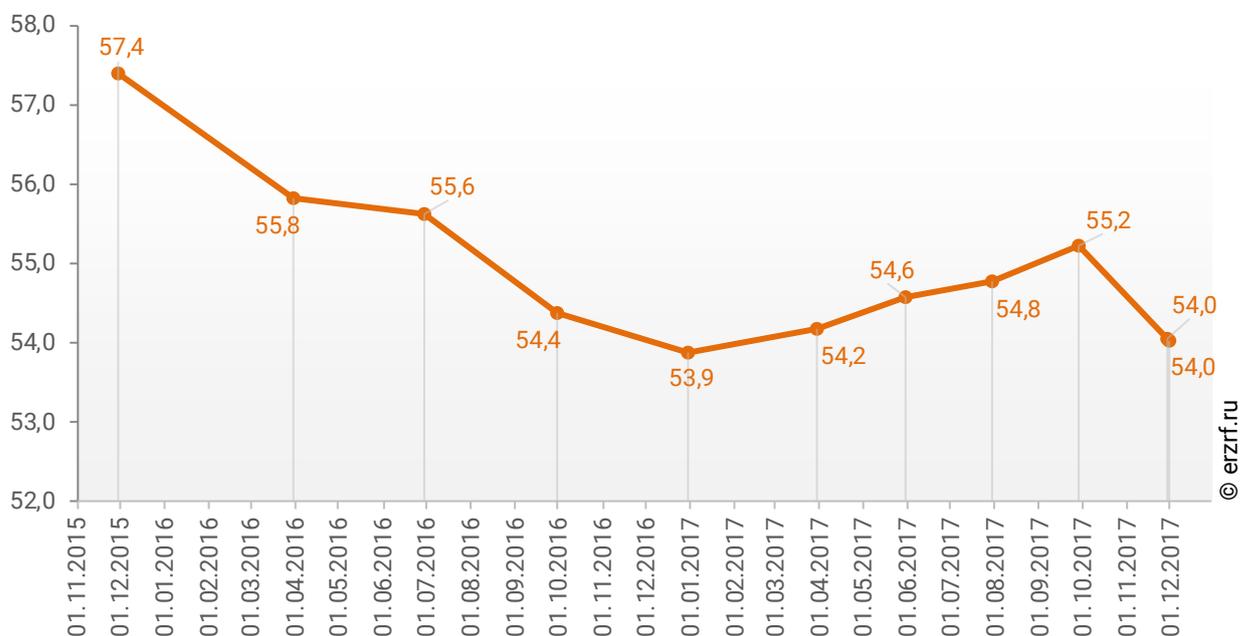
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Архангельской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Архангельской области, составляет 54,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

График 6

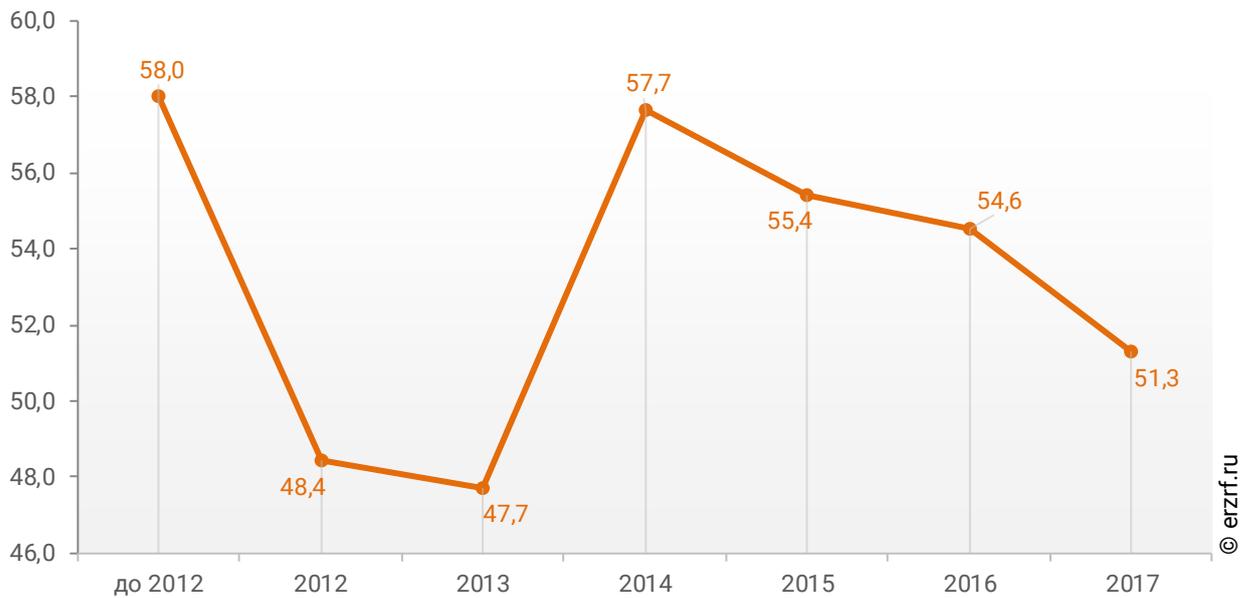
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Архангельской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Архангельской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 51,3 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Архангельской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Архангельской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК МОЙ ДОМ» – 31,2 м². Самая большая – у застройщика «ПСК Высота» – 228,6 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК МОЙ ДОМ	31,2
СУ №37	31,5
Компания Континент	33,0
Строй Гарант	35,1
М1 Девелопмент	44,8
КСК	47,0
ГК КРОНЕКС	47,1
Рубин инвест	47,2
ПСХ СоюзАрхСтрой	48,4
СК СКИТ	49,1
СК Жилстройсервис	49,4
Эталон	49,7
СЗК	49,9
Район	50,1
ГК Северград	50,1
Дом на Ильинской	50,2
ЖК Парк	50,5
Билдинг-сервис	54,9
Трест СМТ-1	54,9
ГК Аквилон-Инвест	55,1
Флагман	55,2
СпецФундаментСтрой	56,0
ГК СМК	57,0
СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	59,1
ТехСтрой	59,5
ГК АГР	59,7
ГК Прогресс-строй	62,0
ЕВРОДОМСТРОЙ	77,4
Атлант-Инвест	81,0
ПСК Высота	228,6
Общий итог	54,0

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. Герцена 17» – 31,2 м², застройщик «ГК МОЙ ДОМ». Наибольшая – в ЖК «Северный Крым» – 228,6 м², застройщик «ПСК Высота».

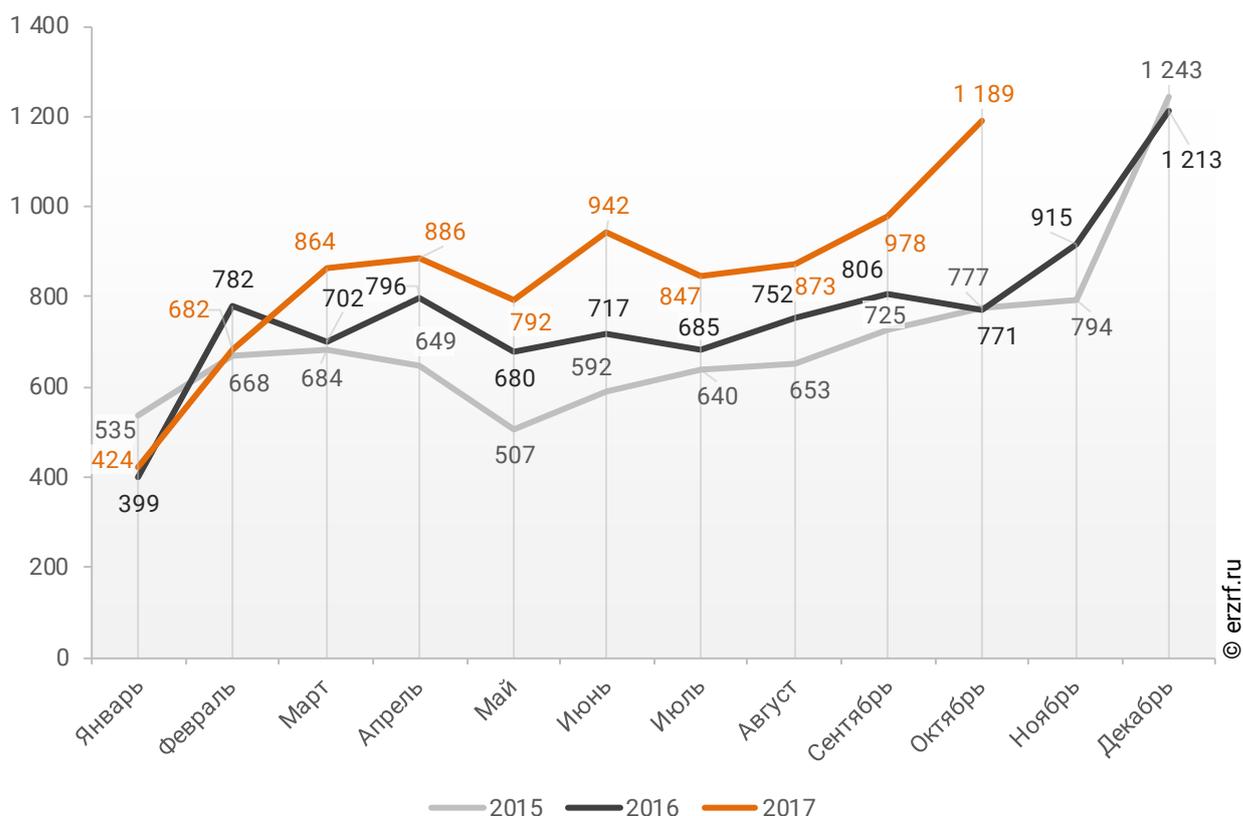
10. Ипотечное кредитование для жителей Архангельской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Архангельской области, составило 8 477, что на 19,6% больше уровня 2016 г. (7 090 ИЖК), и на 31,8% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (6 430 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2015 – 2017 гг.

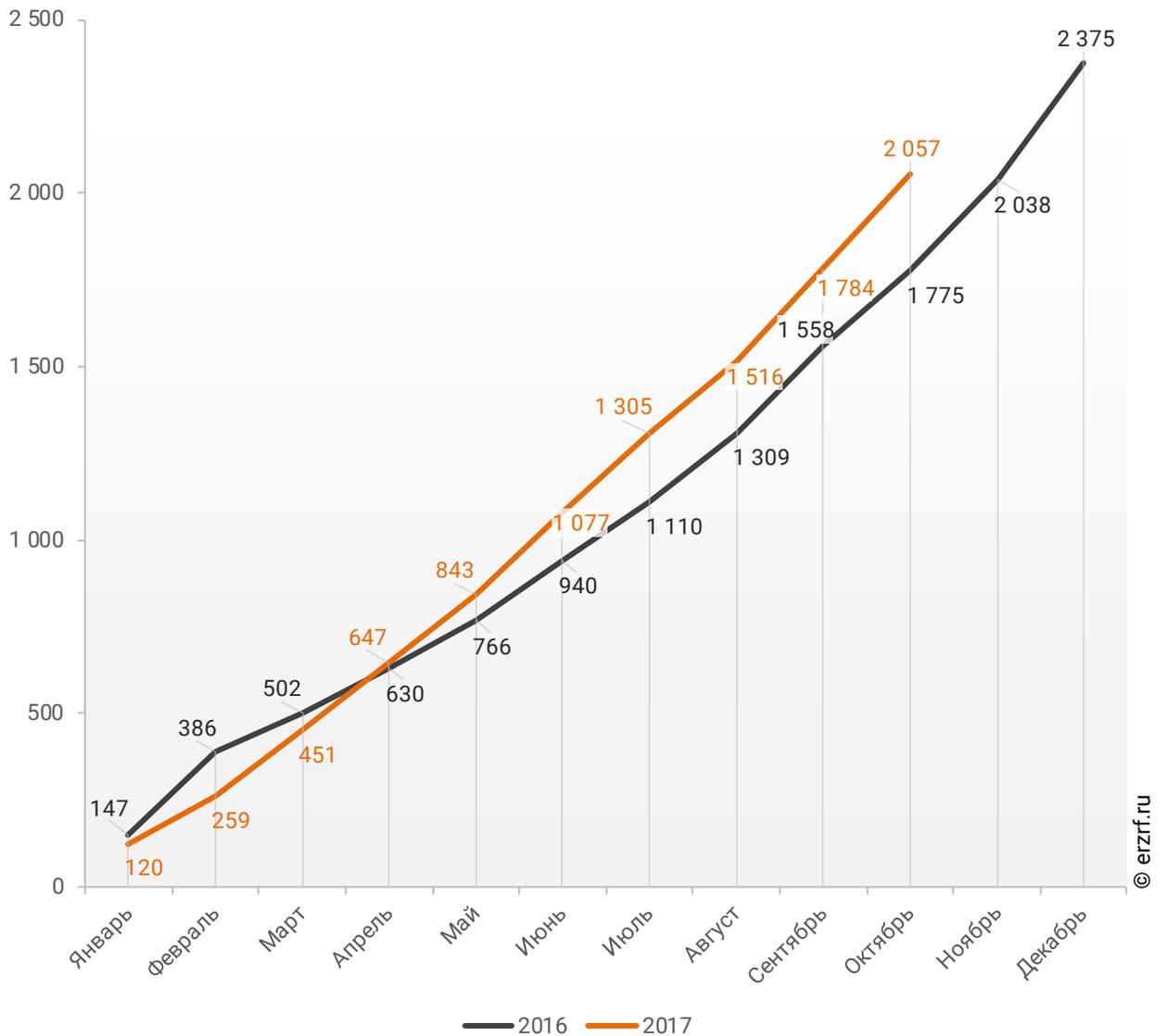


За 10 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Архангельской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 057, что на 15,9% больше, чем в 2016 г. (1 775 ИЖК).

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

График 9

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

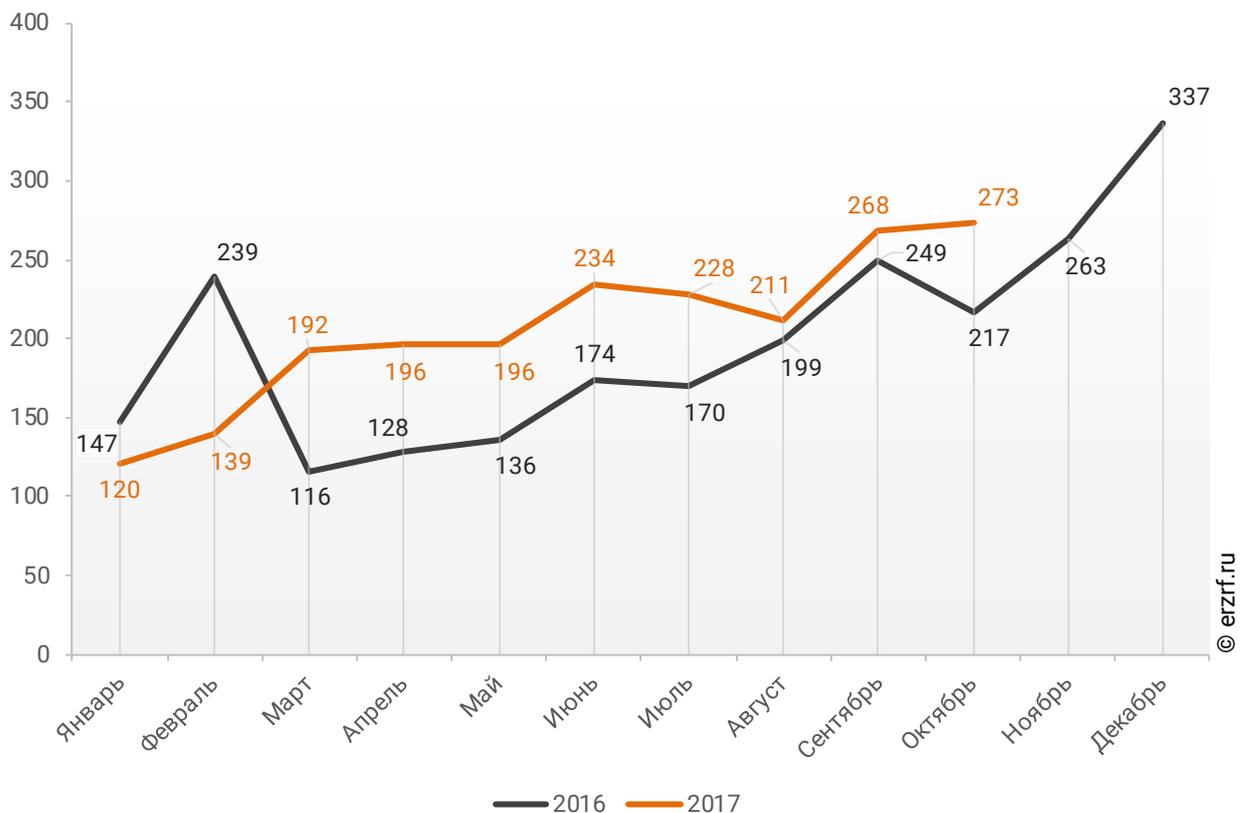


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Архангельской области в октябре 2017 года, увеличилось на 25,8% по сравнению с октябрём 2016 года (273 против 217 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 10.

График 10

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

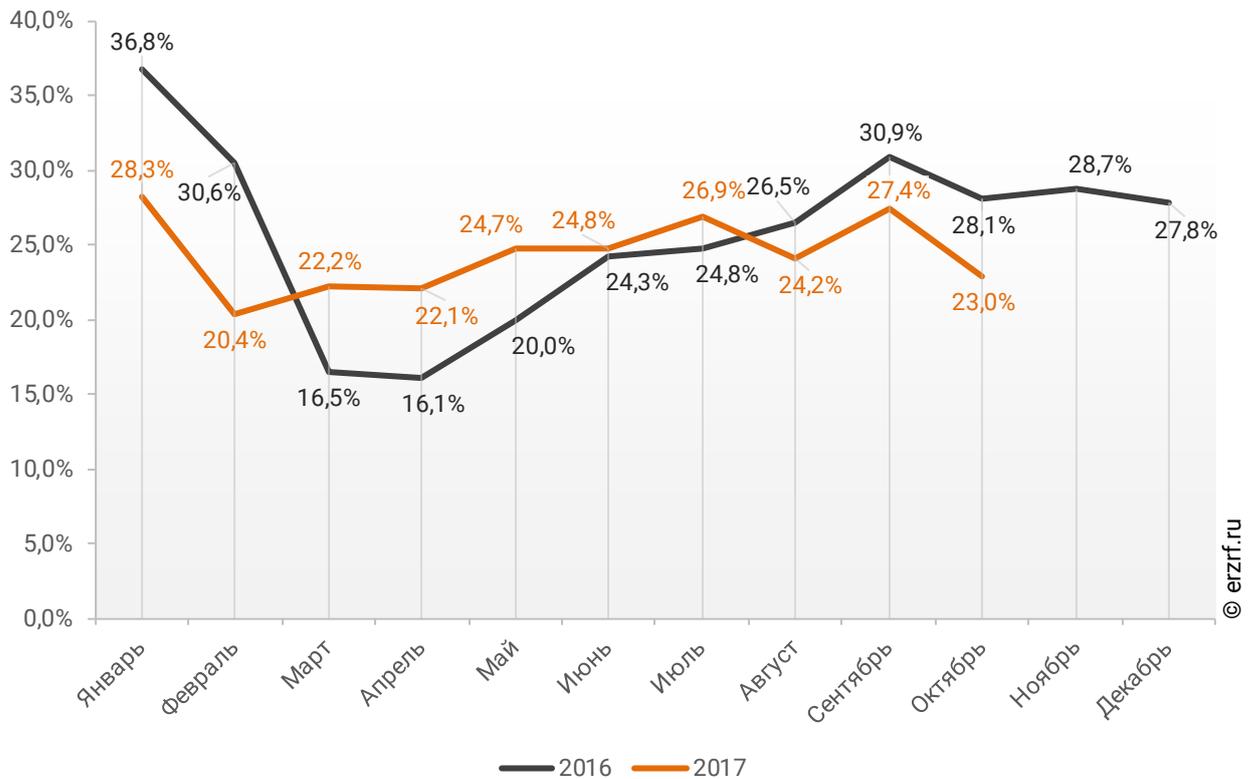


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2017 г., составила 24,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области за этот же период, что на 0,7 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (25,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 11.

График 11

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



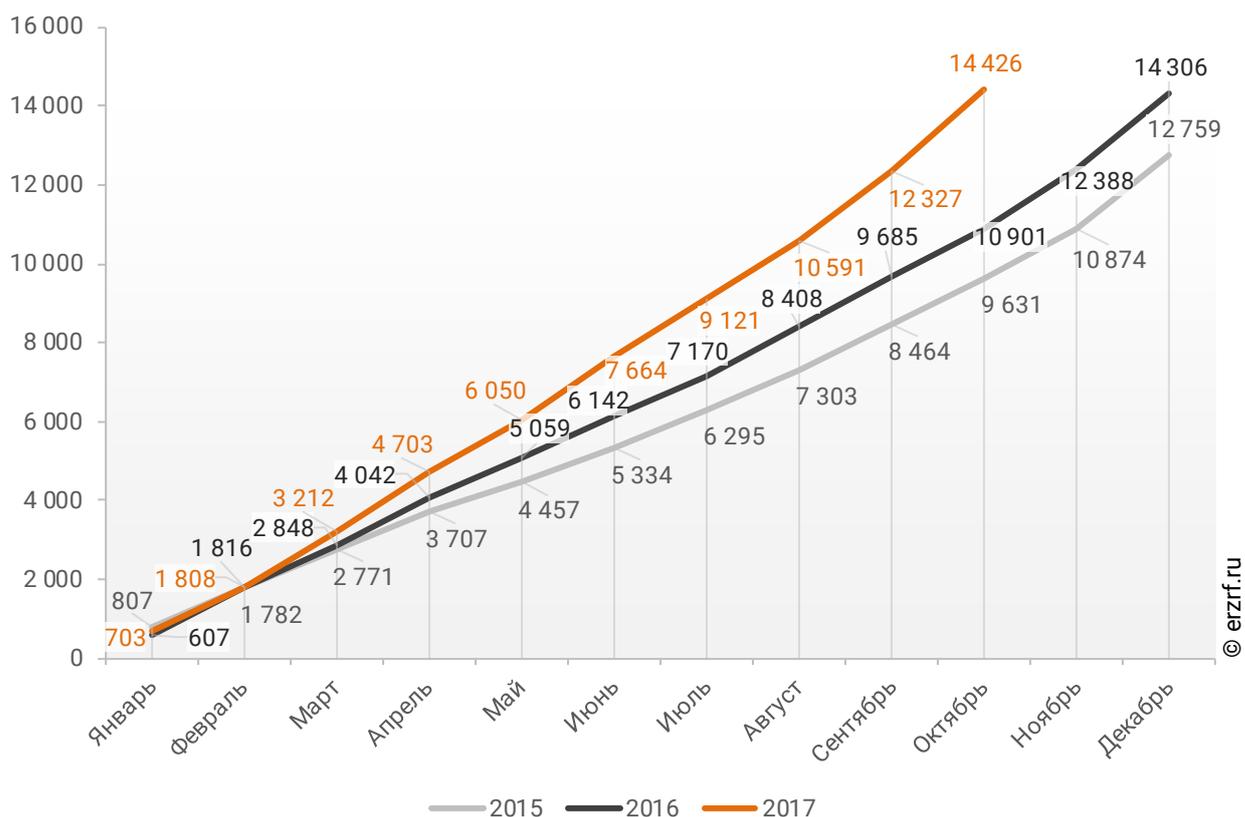
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Архангельской области, составил 14 426 млн ₽, что на 32,3% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (10 901 млн ₽), и на 49,8% больше аналогичного значения 2015 г. (9 631 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

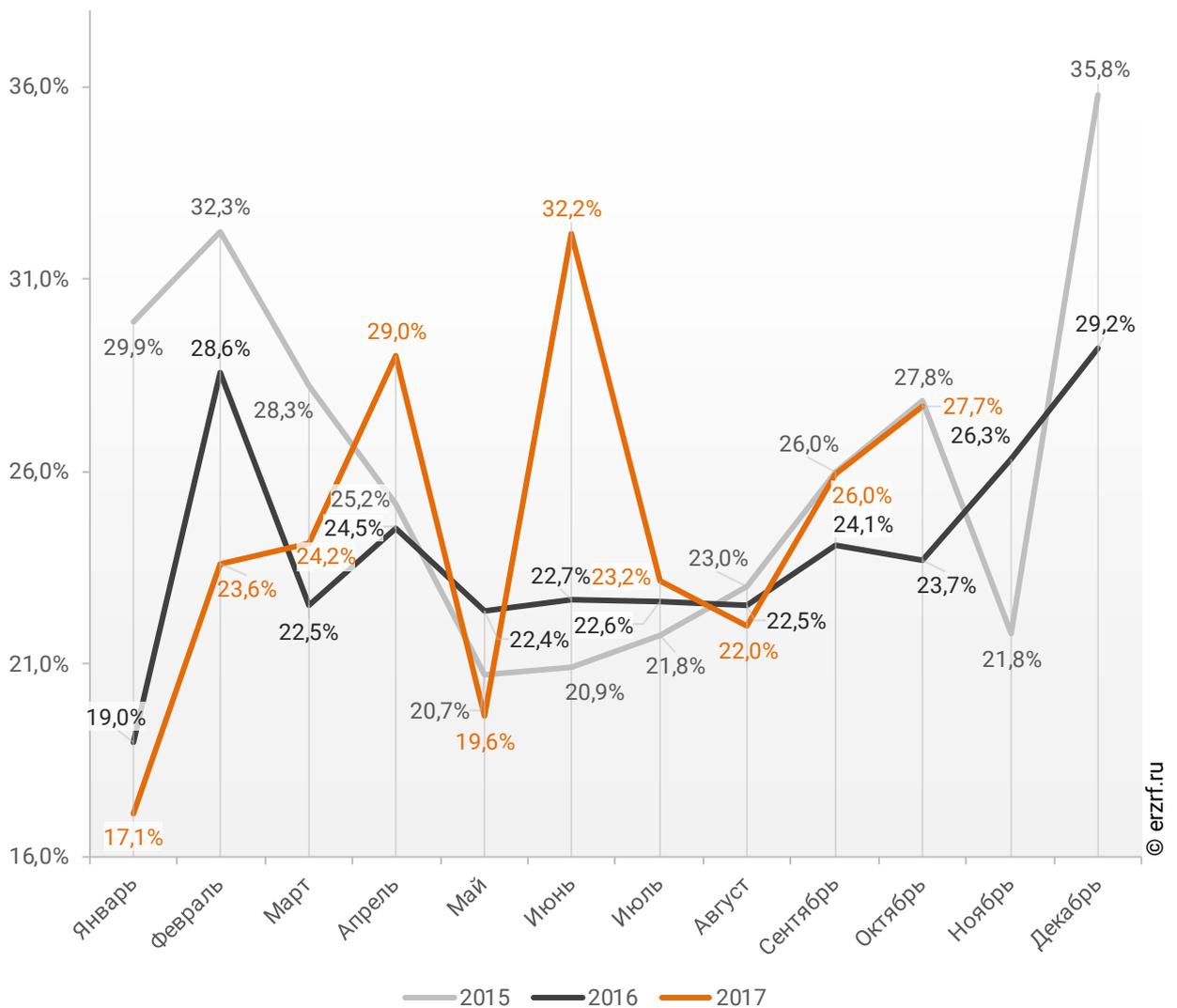


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2017 г. жителям Архангельской области (58 852 млн ₽), доля ИЖК составила 24,5%, что на 1,1 п.п. больше соответствующего значения 2016 г. (23,4%), и на 0,7 п.п. меньше уровня 2015 г. (25,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Архангельской области в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Архангельской области в 2015 – 2017 гг.

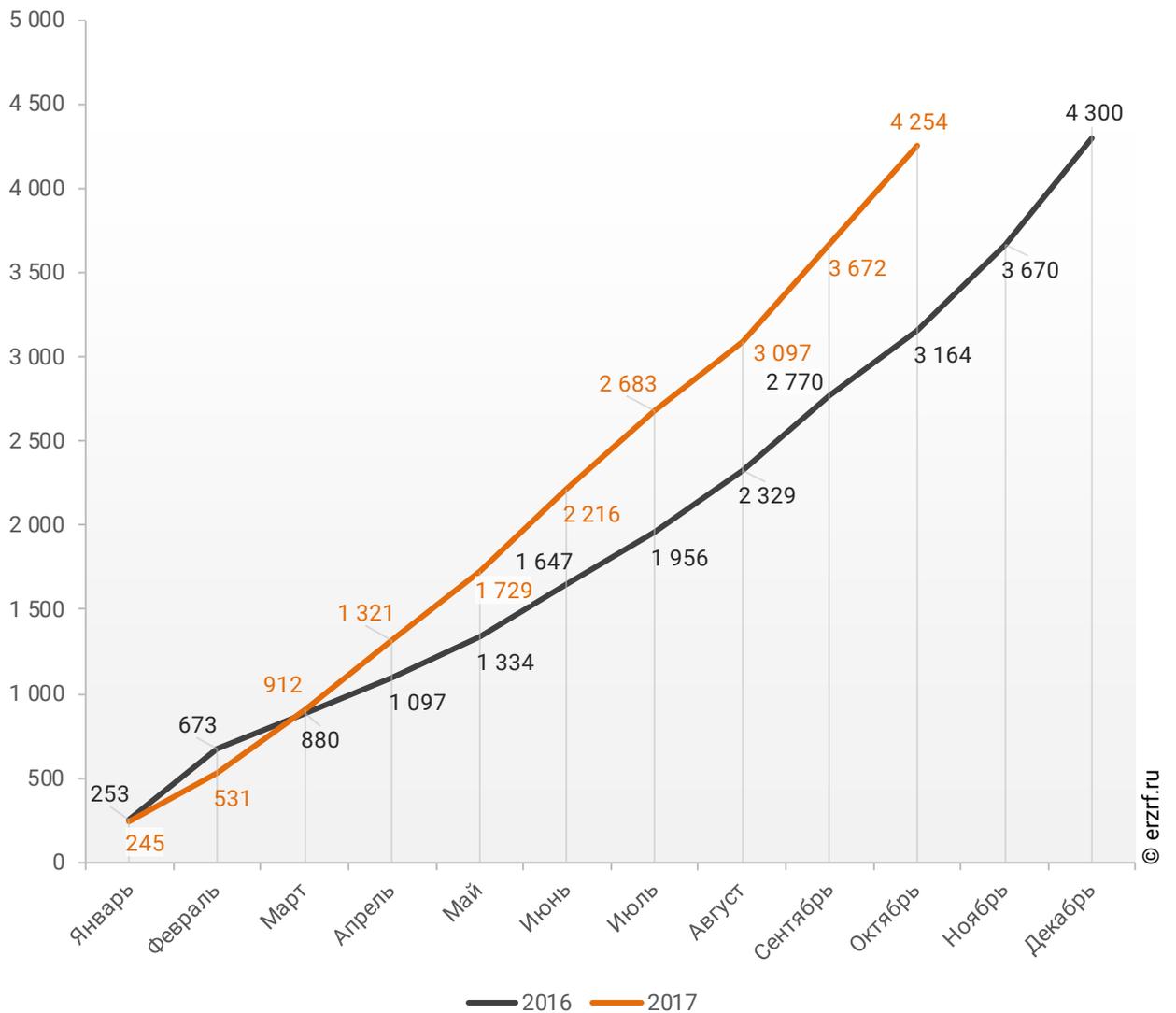


За 10 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Архангельской области под залог ДДУ, составил 4 254 млн ₽ (29,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области). Это на 34,5% больше аналогичного значения 2016 г. (3 164 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2017 г. жителям Архангельской области (58 852 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,2%, что на 0,4 п.п. больше уровня 2016 г. (6,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2017 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 15 и 16.

График 15

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

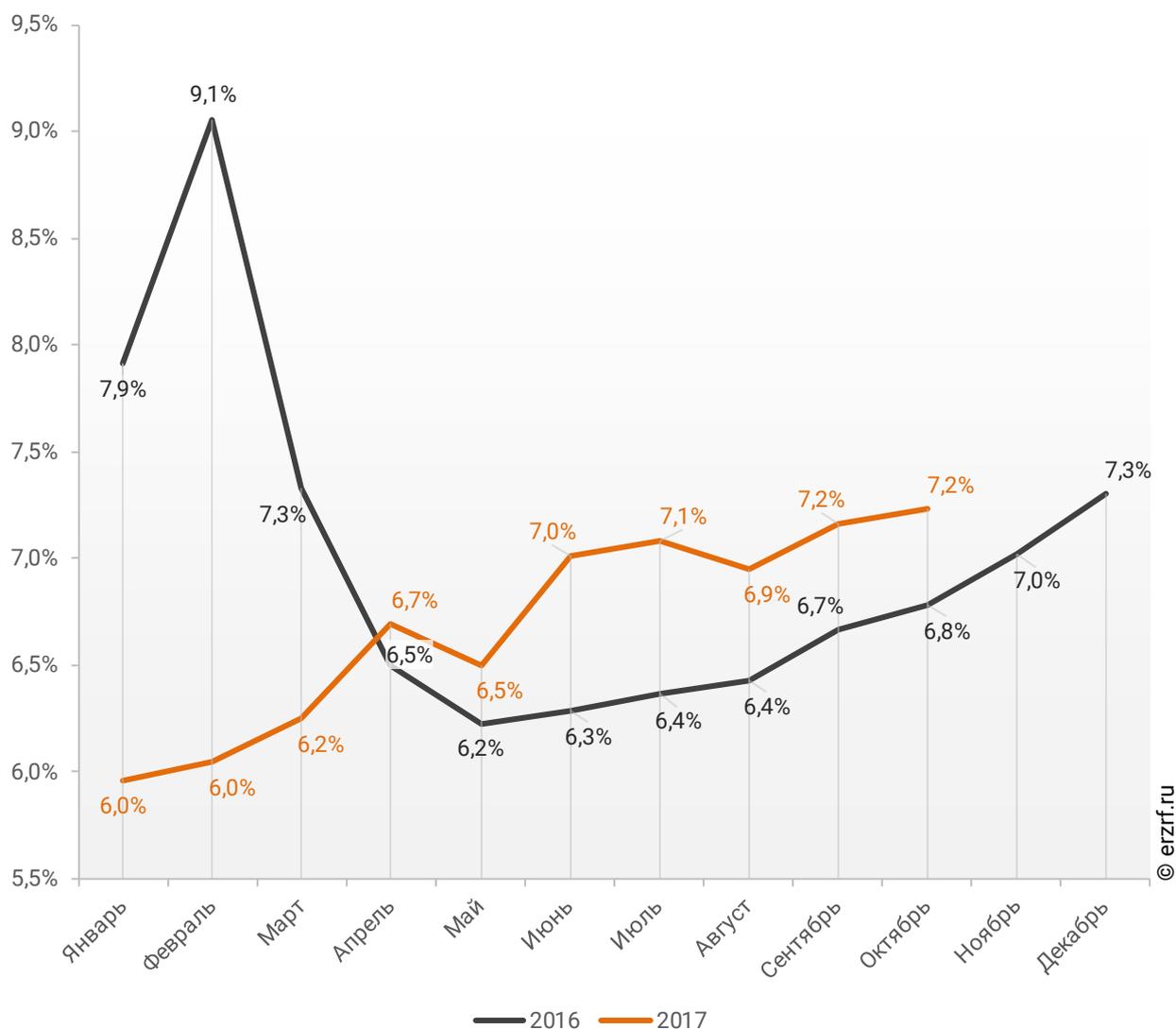
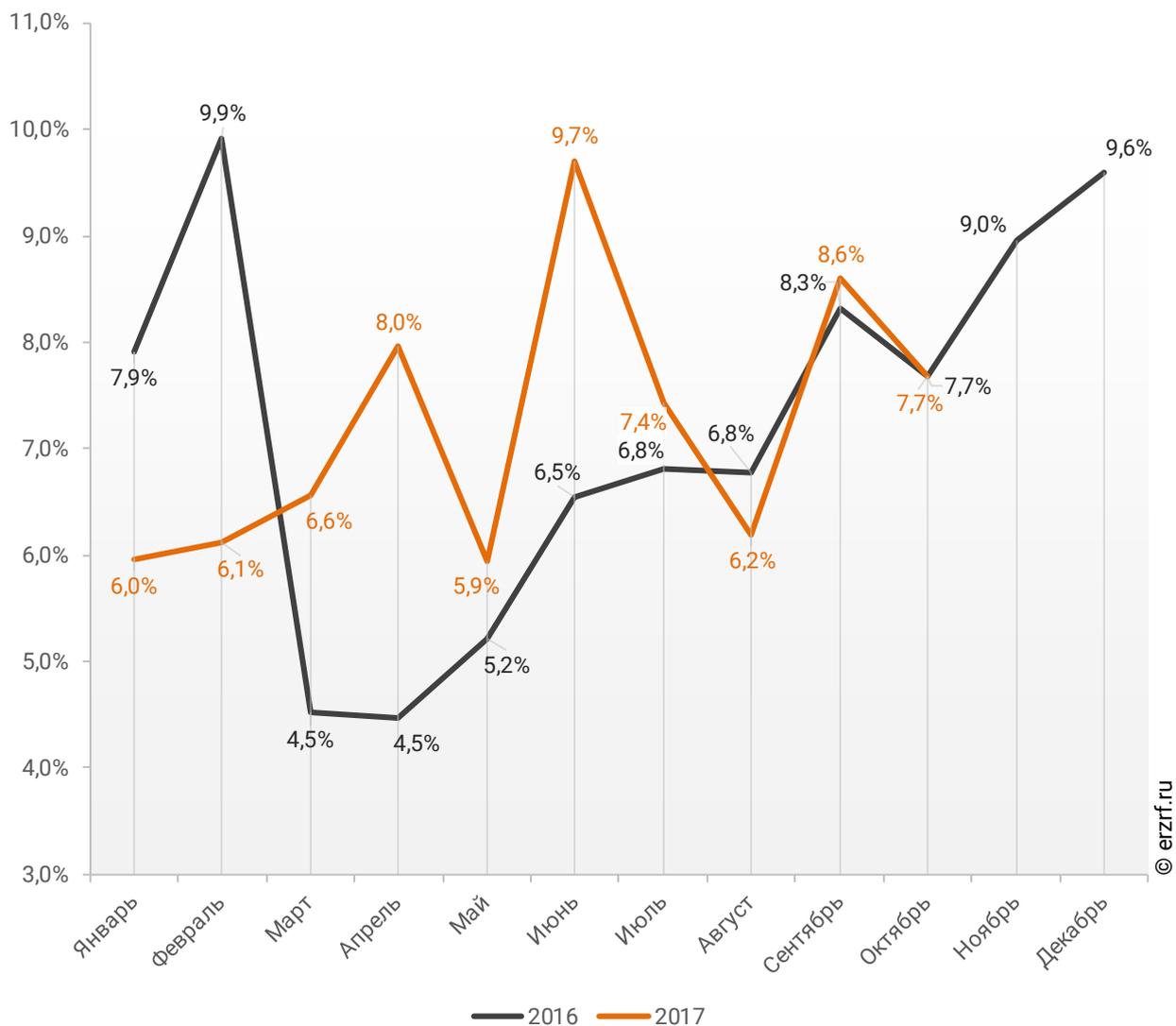


График 16

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

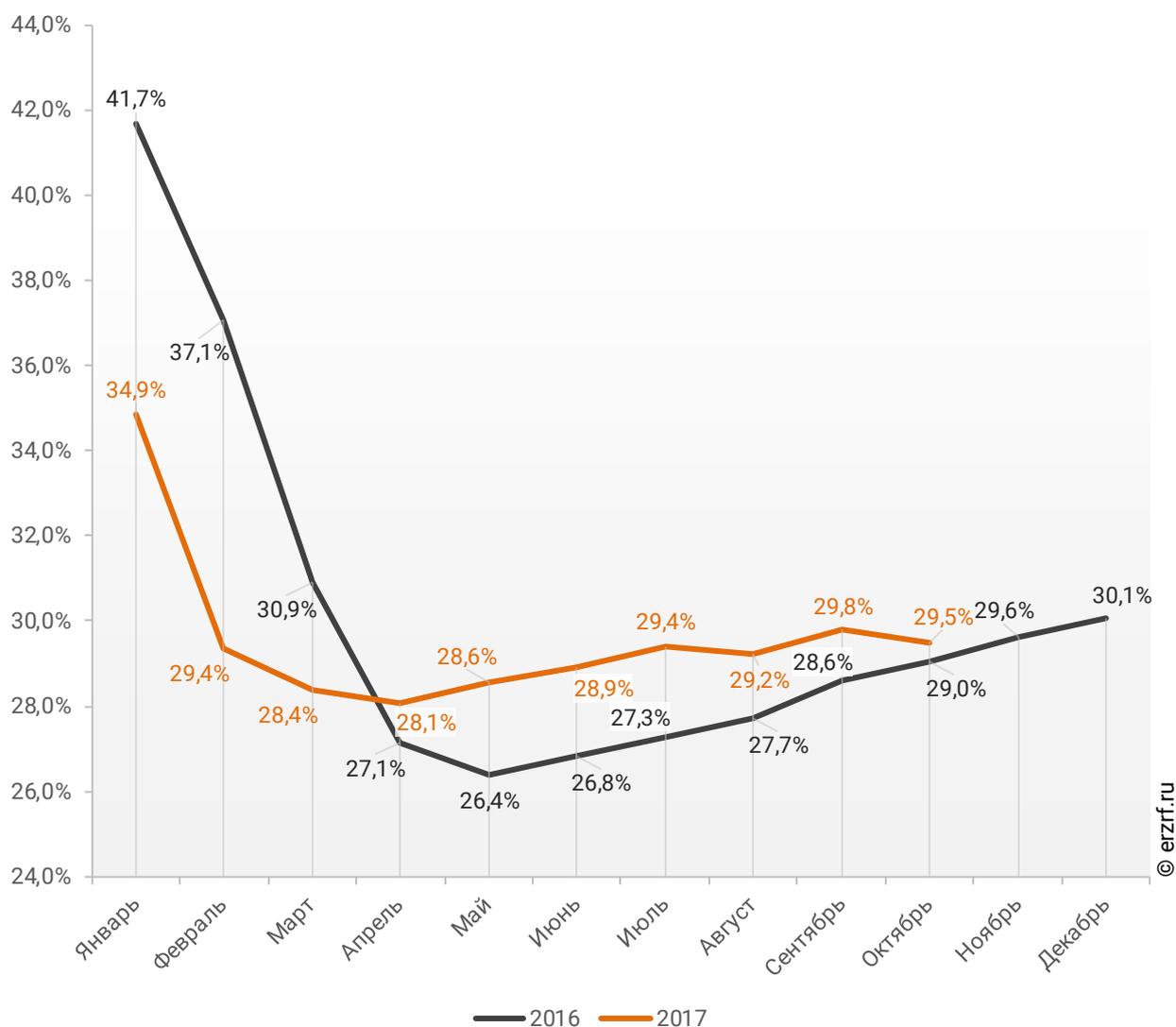


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2017 г., составила 29,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области за этот же период, что на 0,5 п.п. больше, чем в 2016 г. (29,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 17.

График 17

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

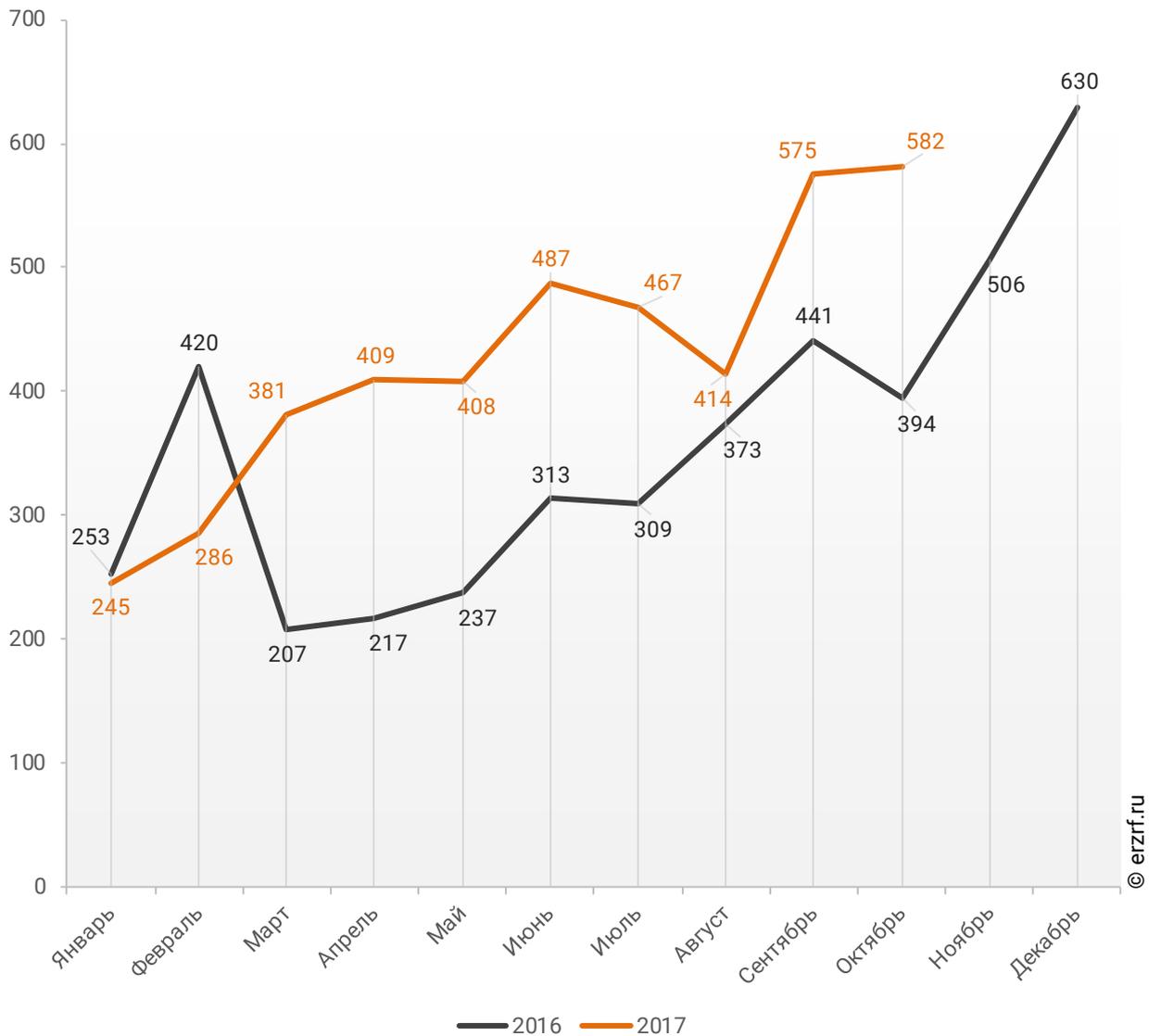


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Архангельской области в октябре 2017 года, увеличился на 47,7% по сравнению с октябрём 2016 года (582 против 394 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

График 18

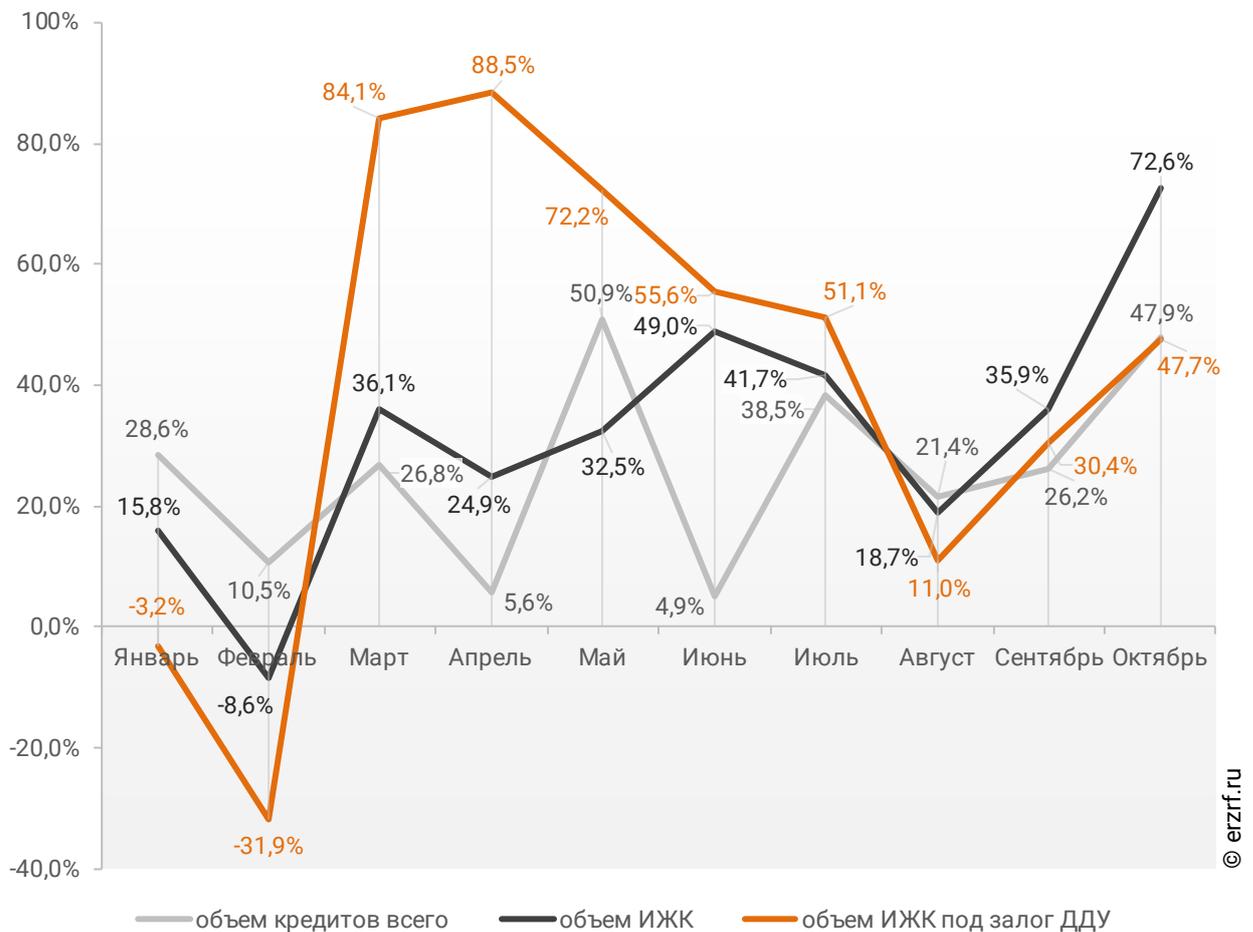
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 47,7% в октябре 2017 года по сравнению с октябрём 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 47,9% (7,6 против 5,1 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 72,6% (2,1 против 1,2 млрд ₹ годом ранее) (График 19).

График 19

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2017 года по сравнению с аналогичными месяцами 2016 года в Архангельской области (по видам кредитов)



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Архангельской области кредитов всех видов в октябре составила 7,7%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 27,7%.

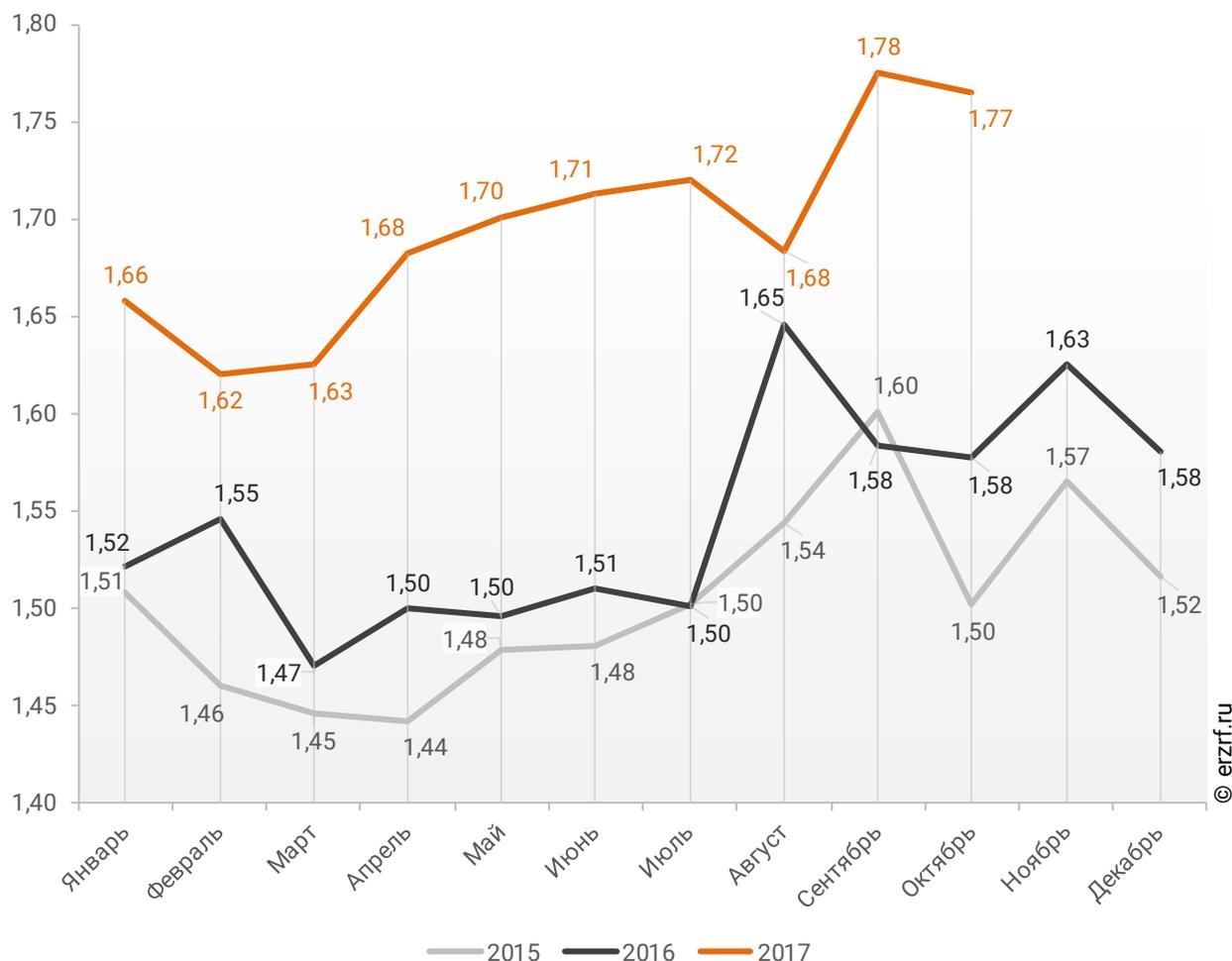
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По официальной статистике Банка России в октябре 2017 г. средний размер ИЖК в Архангельской области составил 1,77 млн ₽, что на 11,9% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,58 млн ₽), и на 17,5% больше аналогичного значения 2015 г. (1,50 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

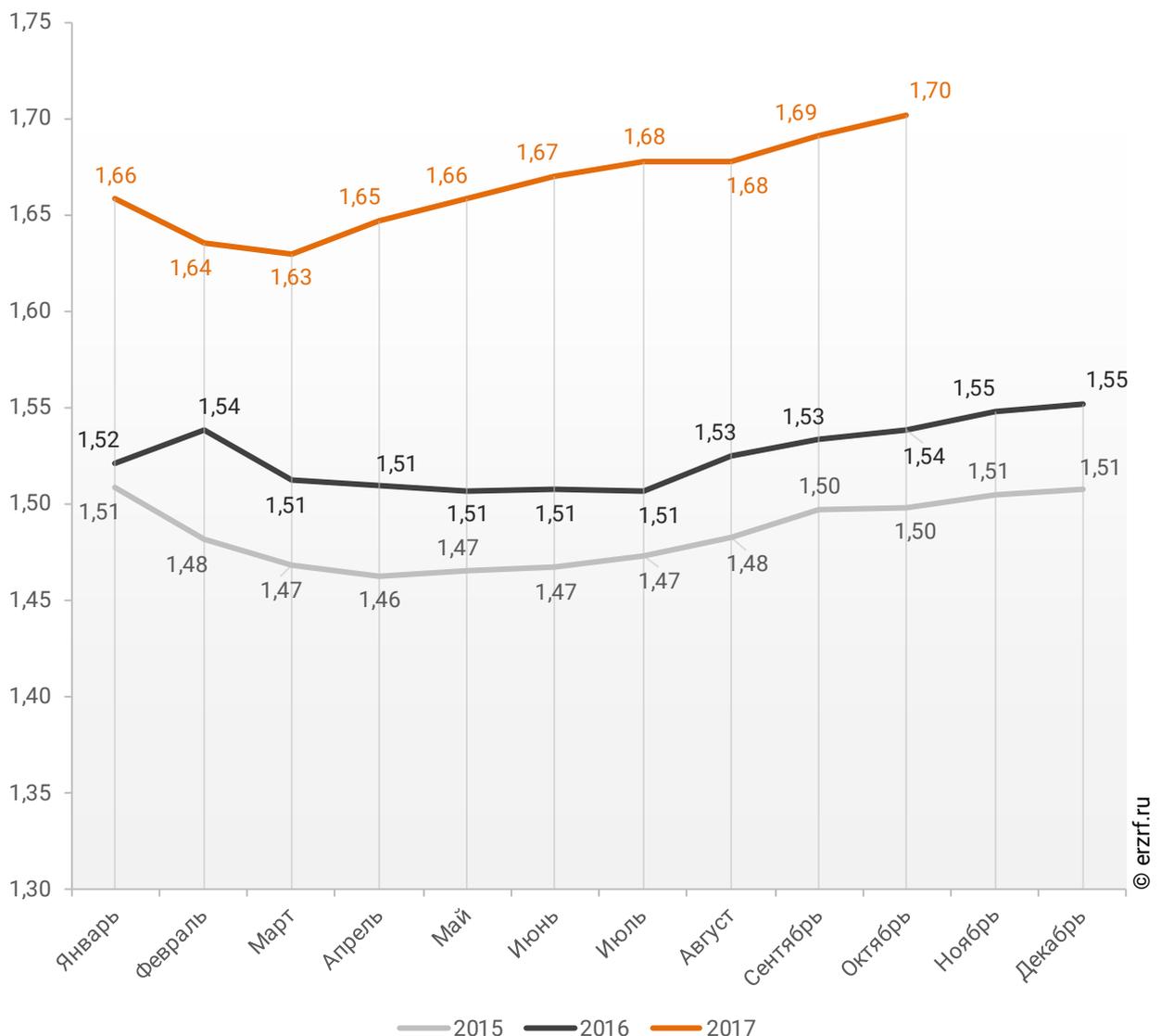


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составил 1,70 млн ₽, что на 10,7% больше, чем в 2016 г. (1,54 млн ₽), и на 13,6% больше соответствующего значения 2015 г. (1,50 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

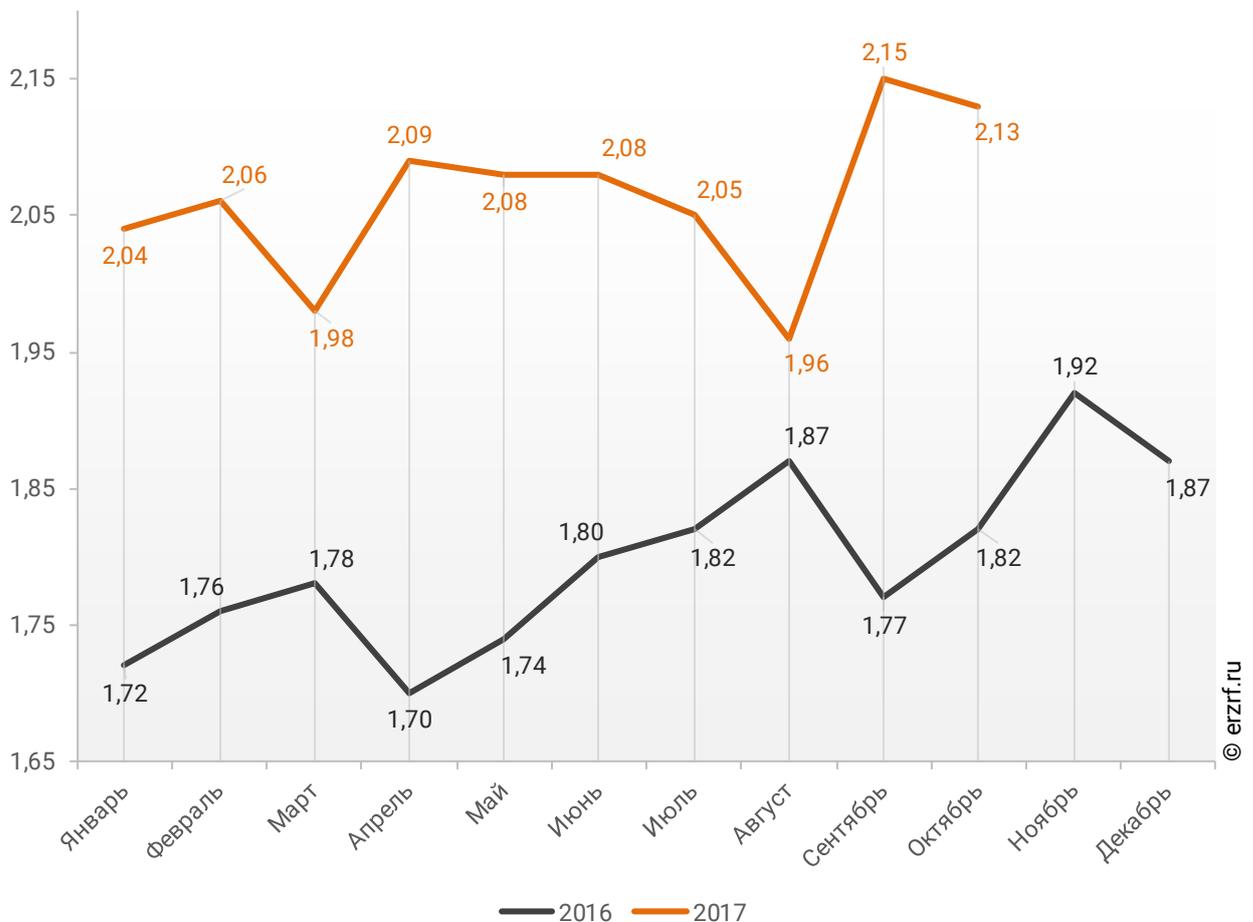


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Архангельской области в октябре 2017 года увеличился на 17,0% по сравнению с октябрем 2016 года (2,13 против 1,82 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,9%. 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 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

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

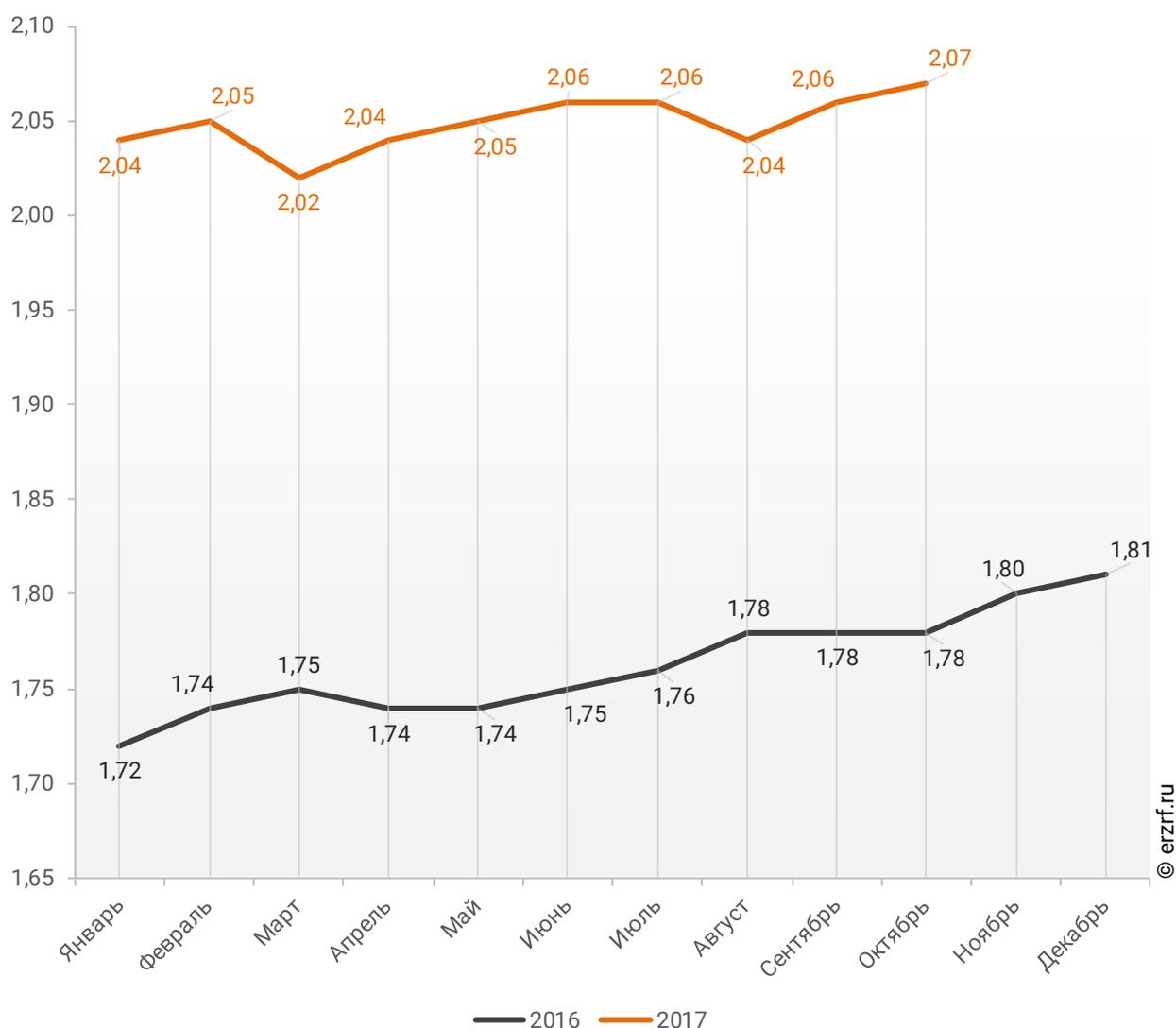


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составил 2,07 млн ₽ (на 21,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области). Это на 16,3% больше соответствующего значения 2016 г. (1,78 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

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

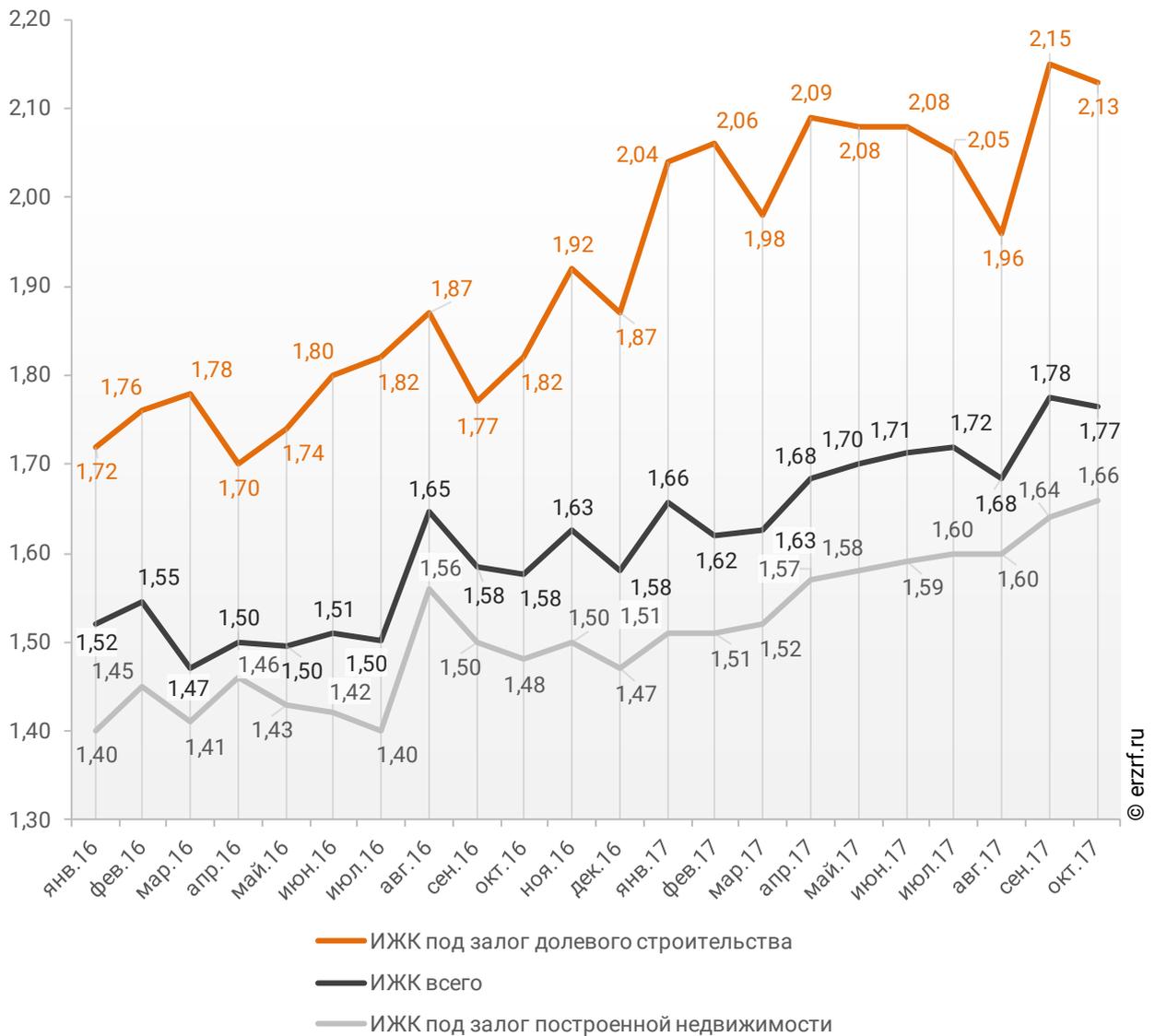


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 12,2%, с 1,48 до 1,66 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Архангельской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного 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 5,3 п.п. с 23,0% до 28,3%.

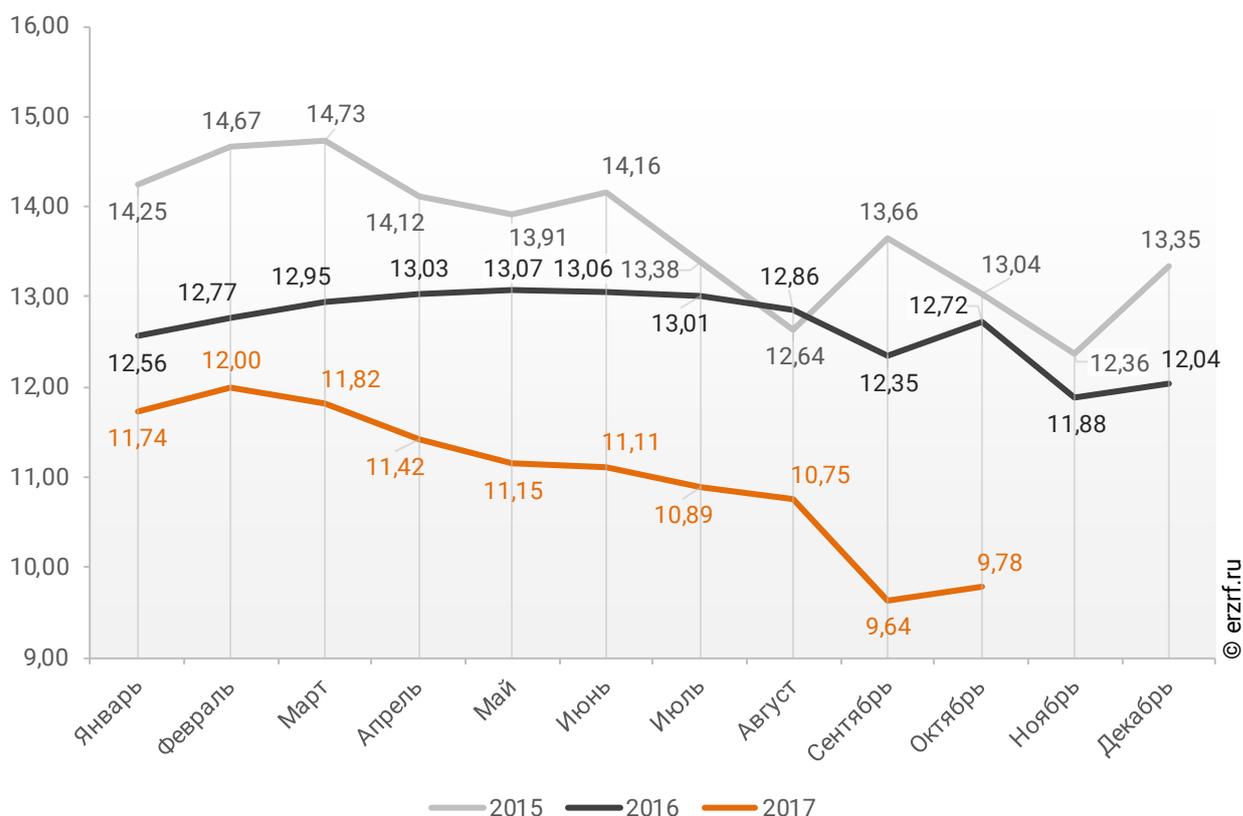
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2017 года в Архангельской области, средневзвешенная ставка составила 9,78%. По сравнению с таким же показателем октября 2016 года произошло снижение ставки на 2,94 п.п. (с 12,72 до 9,78%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Архангельской области представлена на графике 25.

График 25

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

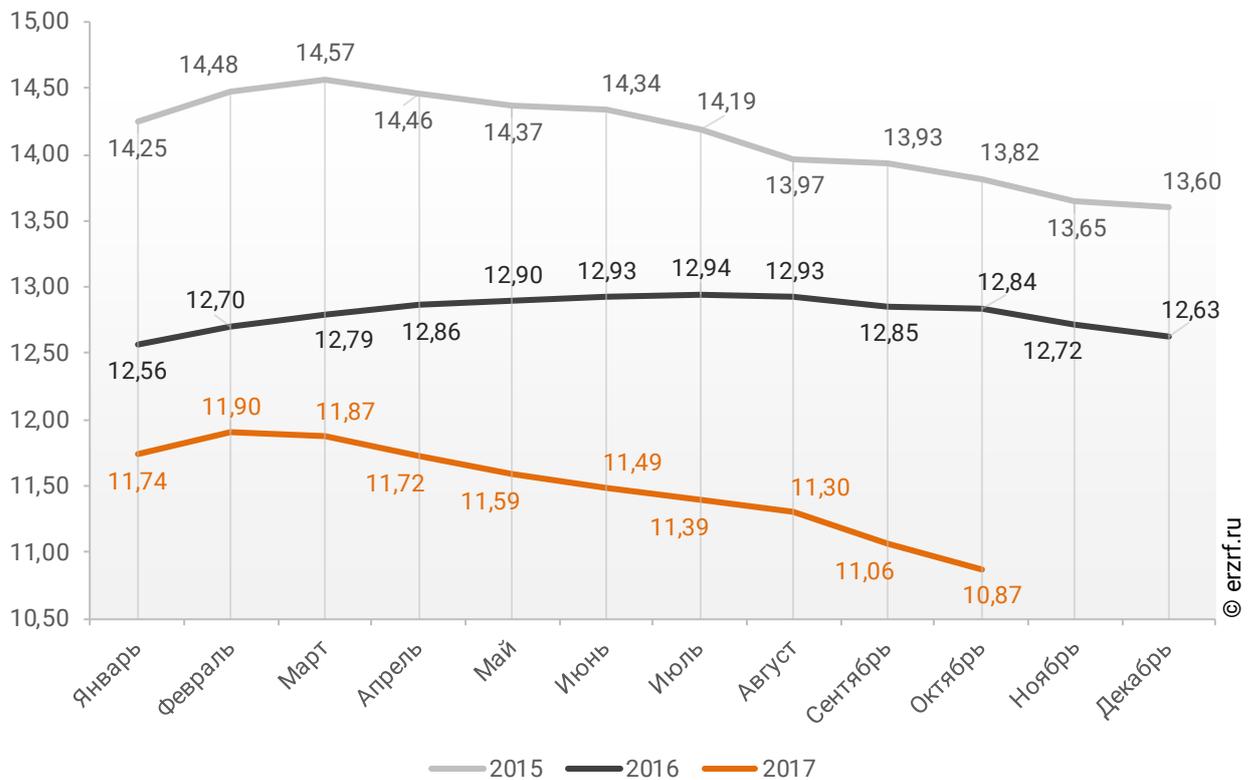


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составила 10,87%, что на 1,97 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,84%), и на 2,95 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,82%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 26.

График 26

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.

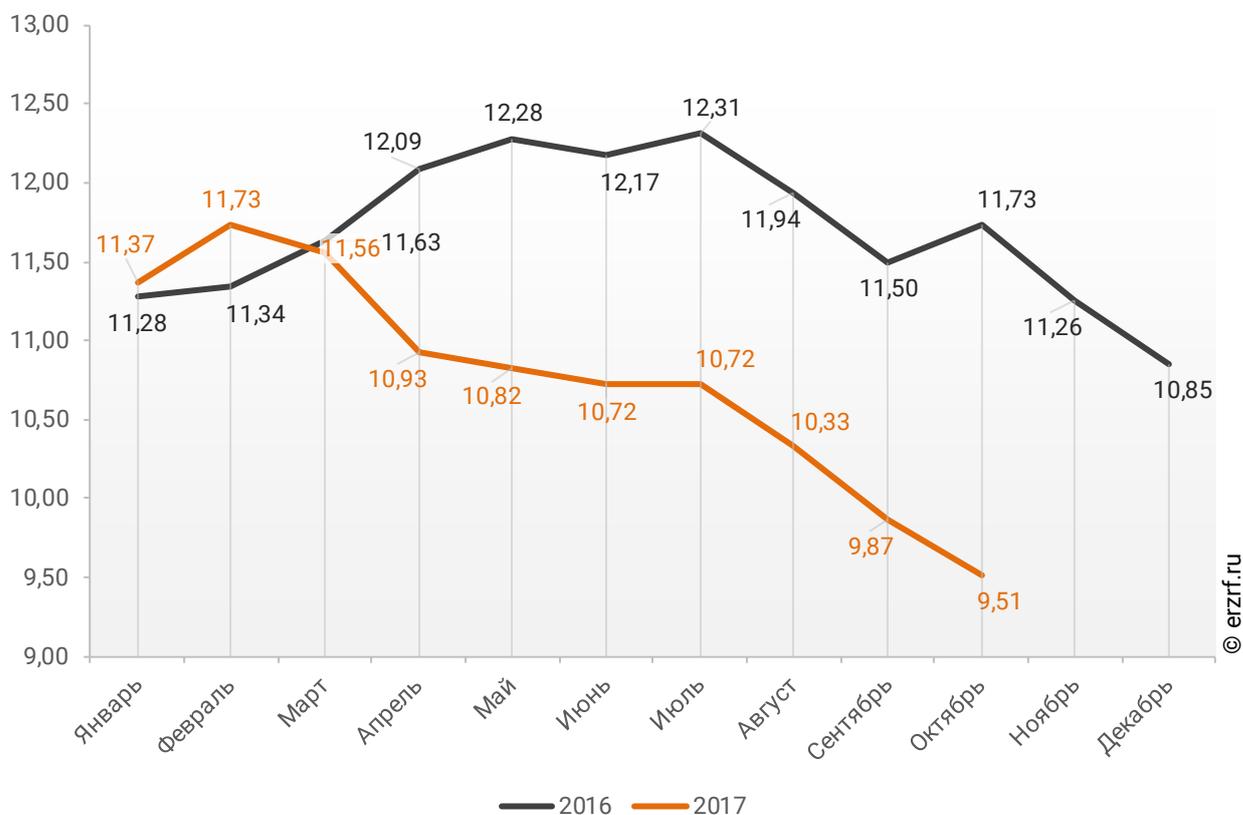


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Архангельской области в октябре 2017 года, составила 9,51%, что на 2,22 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2016 года (11,73%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Архангельской области представлена на графике 27.

График 27

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

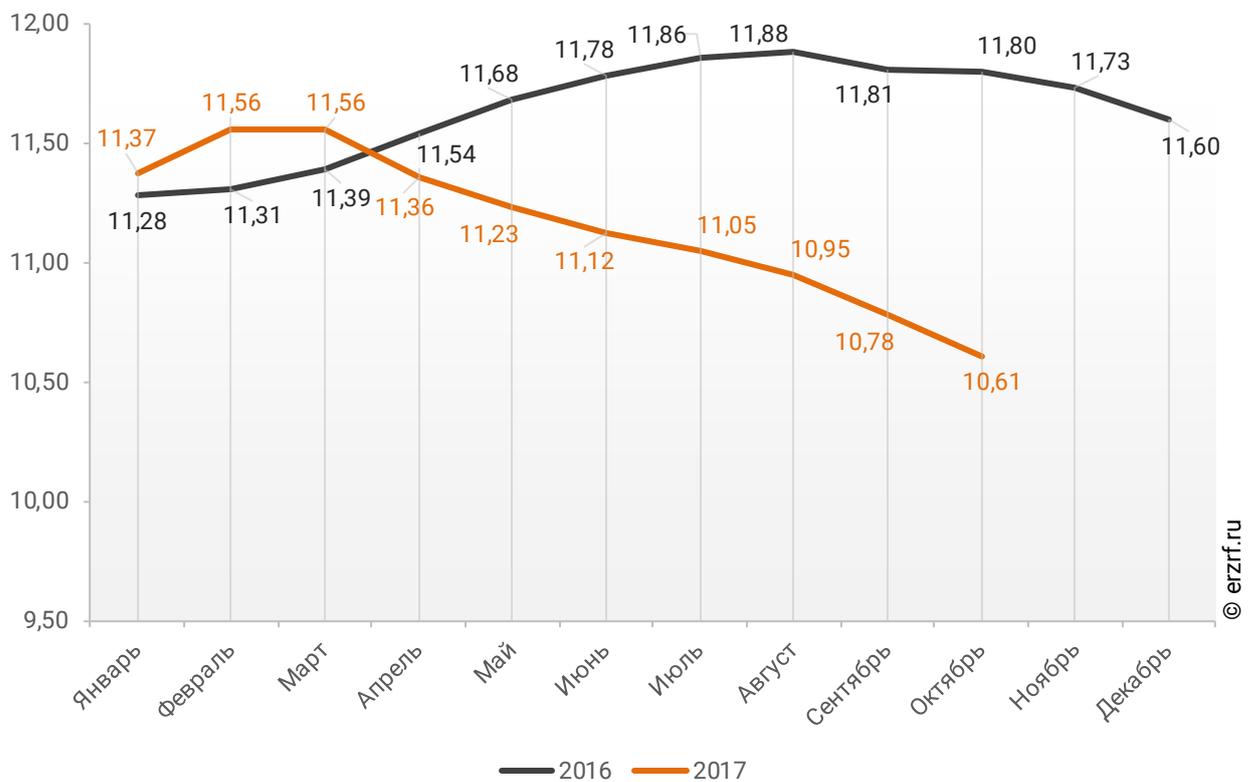


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Архангельской области, накопленным итогом составила 10,61% (на 0,26 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,19 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,80%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 28.

График 28

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

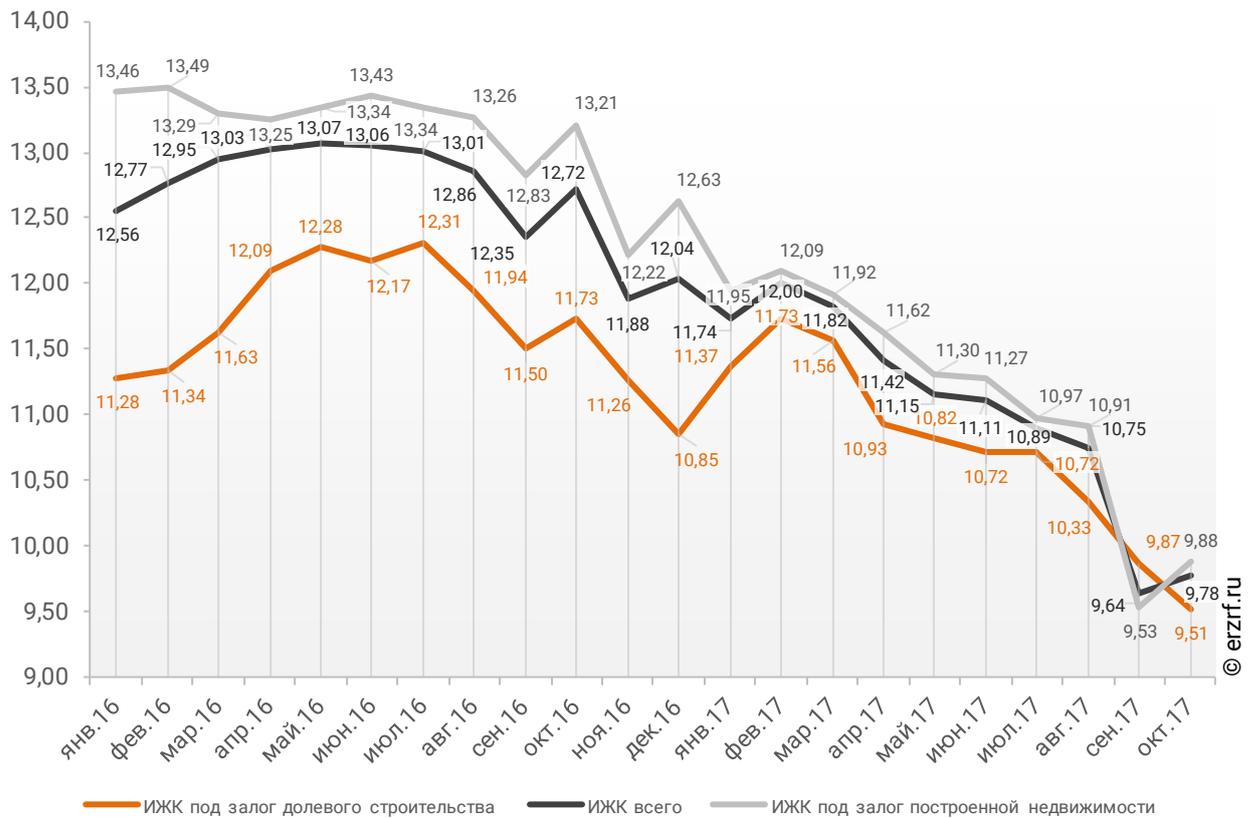


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Архангельской области в октябре 2017 года составила 9,88%, что на 3,33 п.п. меньше значения за октябрь 2016 года (13,21%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Архангельской области, представлено на графике 29.

График 29

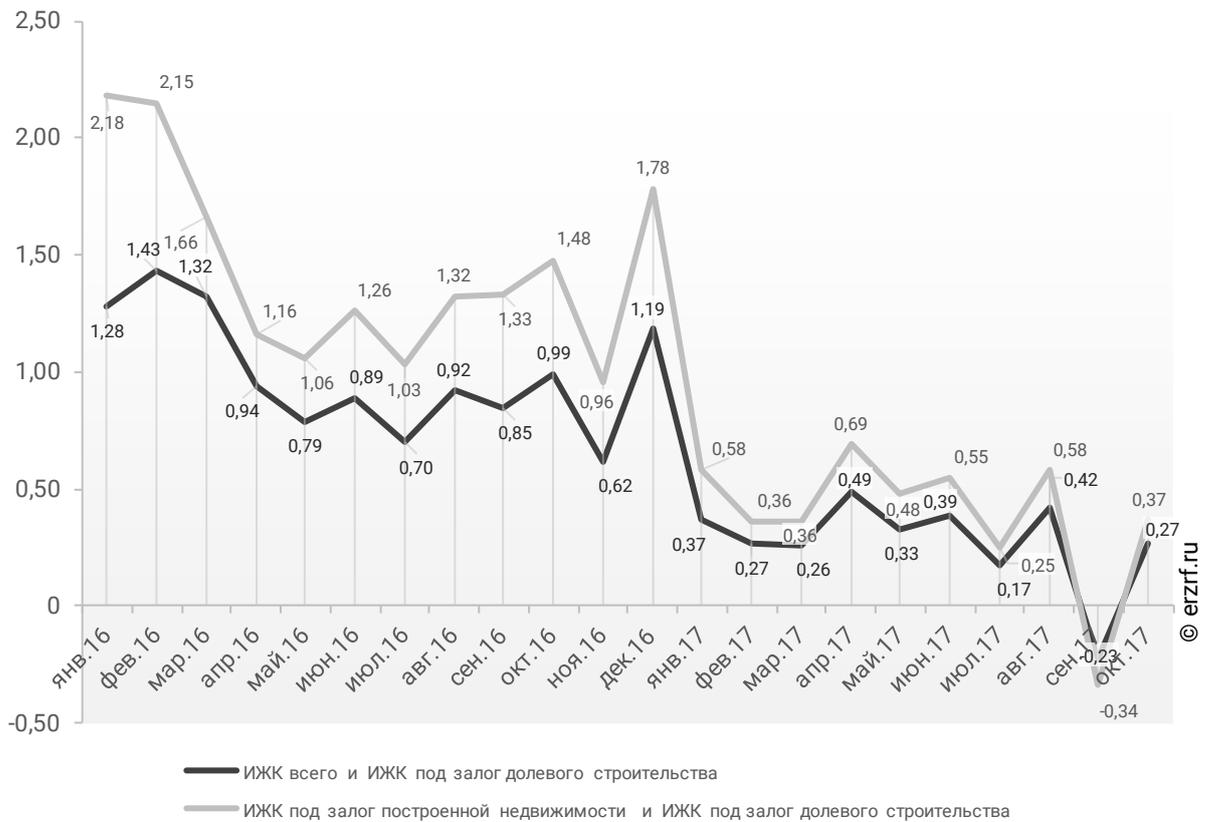
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Архангельской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Архангельской области уменьшилась в 3,7 раза с 0,99 п.п. до 0,27 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Архангельской области за год уменьшилась в 4,0 раза с 1,48 п.п. до 0,37 п.п. (График 30).

График 30

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

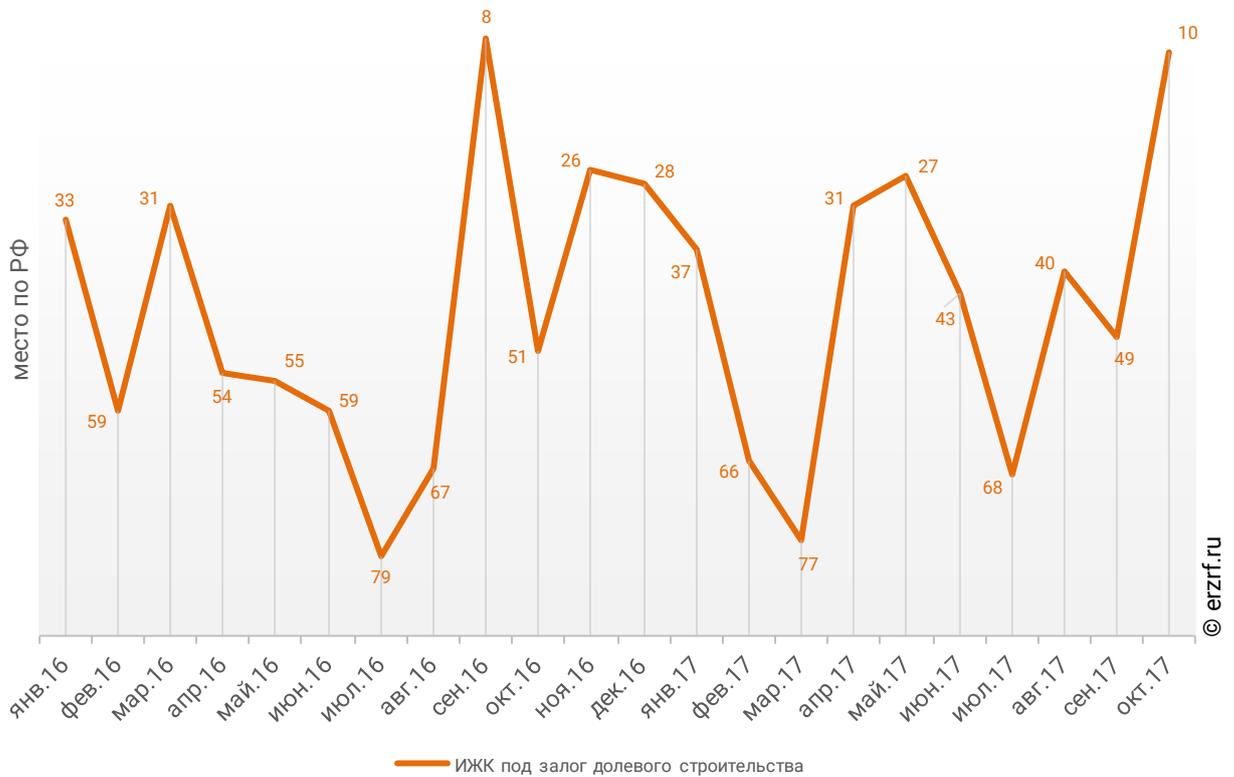


Архангельская область занимает 22-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – десятое место, и 35-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Архангельской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения места, занимаемого Архангельской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ

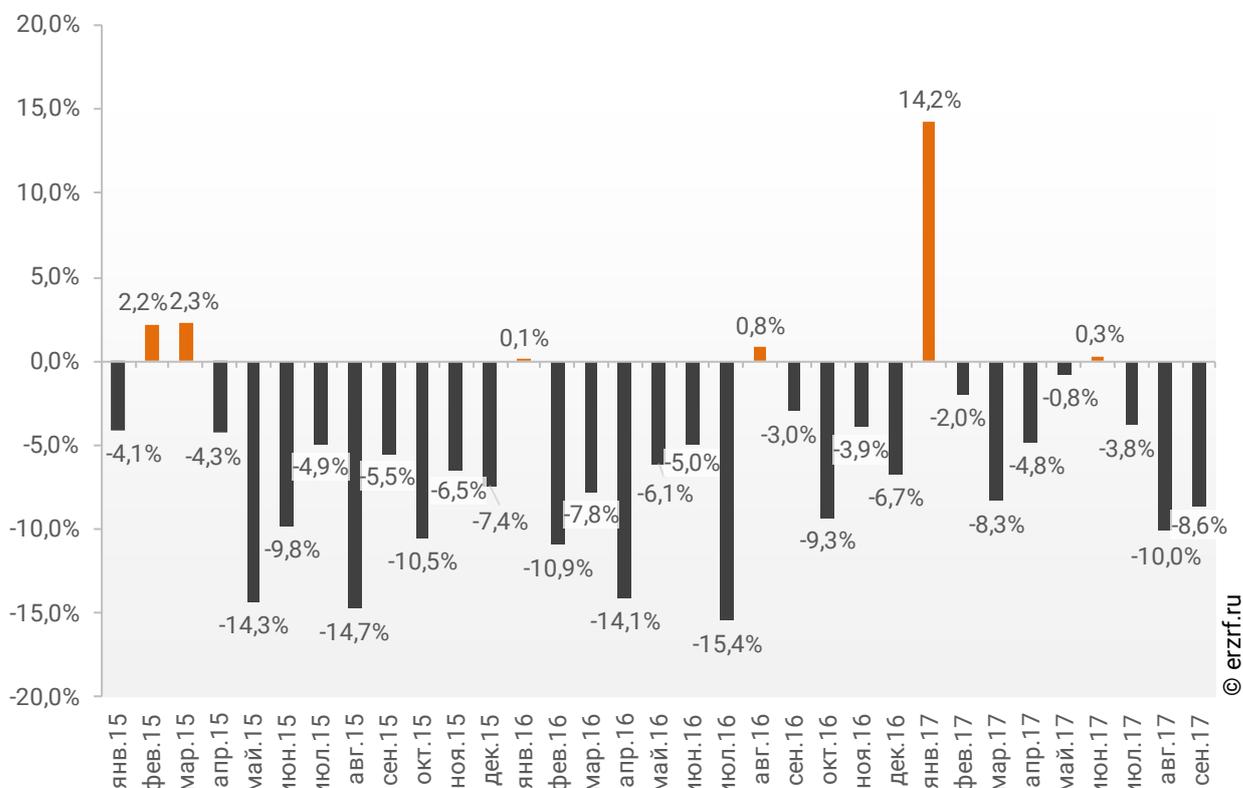


11. Реальные доходы жителей Архангельской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Архангельской области в сентябре 2017 года снизились на 8,6%. Реальные располагаемые доходы жителей Архангельской области падают третий месяц подряд (График 32).

График 32

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов жителей Архангельской области (месяц к месяцу прошлого года), %



По данным Росстата за 9 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Архангельской области 2 месяца находился в положительной зоне, 7 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 9 месяцев 2017 года в Архангельской области падение реальных доходов населения составило 2,9%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Архангельской области (официальная статистика Росреестра)

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Архангельской области

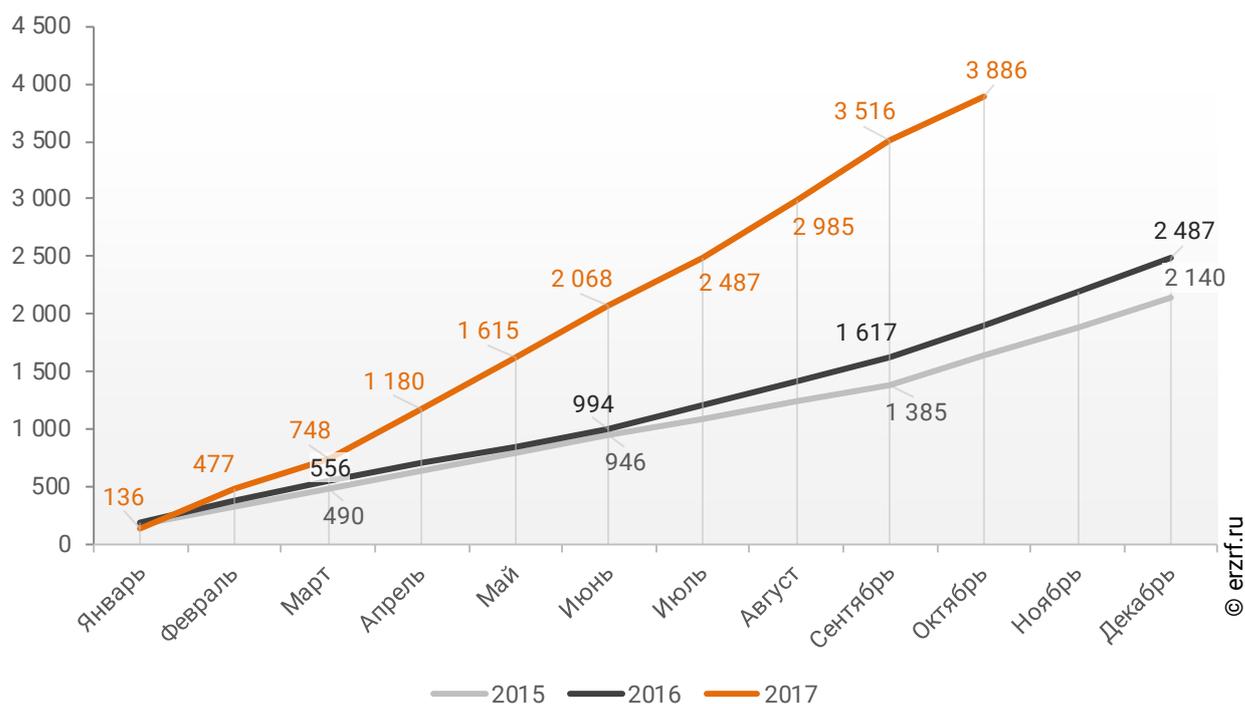
По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Архангельской области зарегистрировано 3 886 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это приблизительно на 104% больше аналогичного показателя 2016 года (порядка 1 910 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ выросло примерно на 137% (тогда было зарегистрировано около 1 640 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Архангельской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Архангельской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



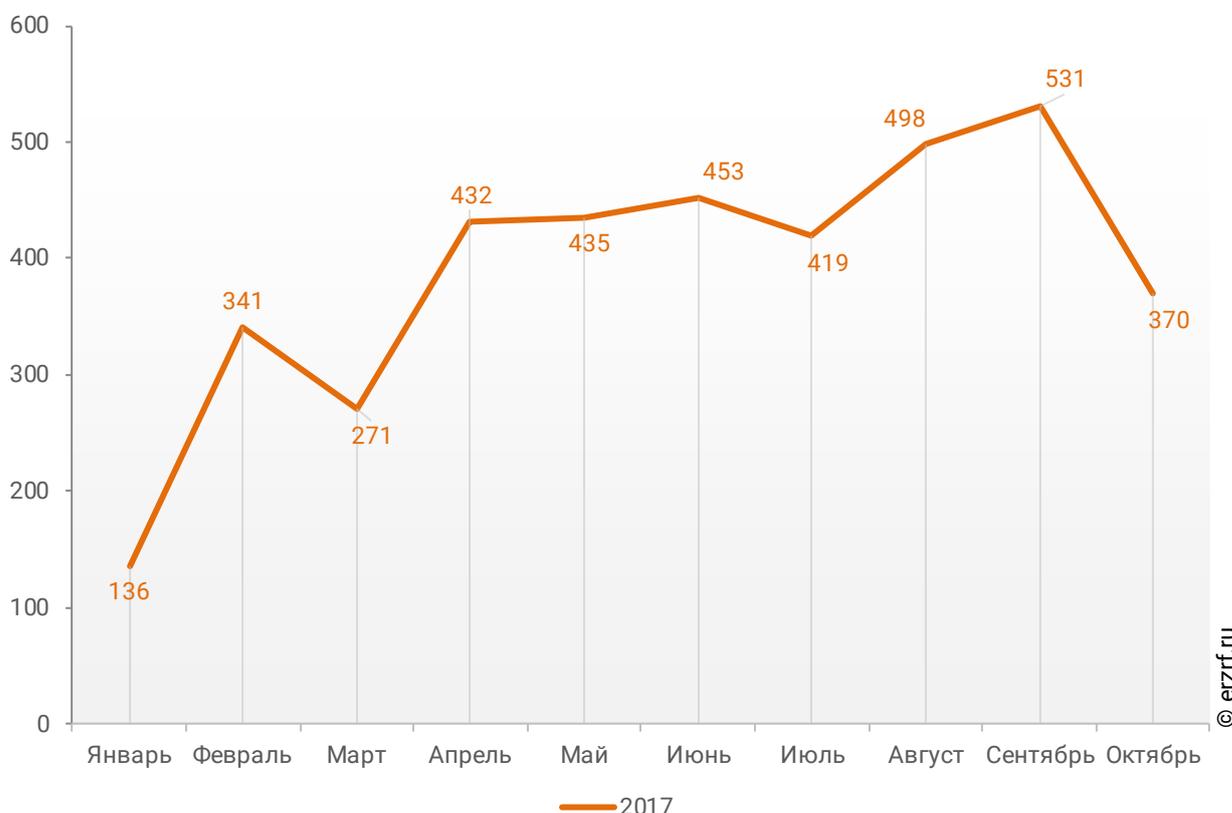
В октябре 2017 года в Архангельской области зарегистрировано 370 ДДУ.

Это на 30,3% меньше, чем в сентябре (531 ДДУ), и на 25,7% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 498 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Архангельской области в 2017 г. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Архангельской области по месяцам в 2017 г.



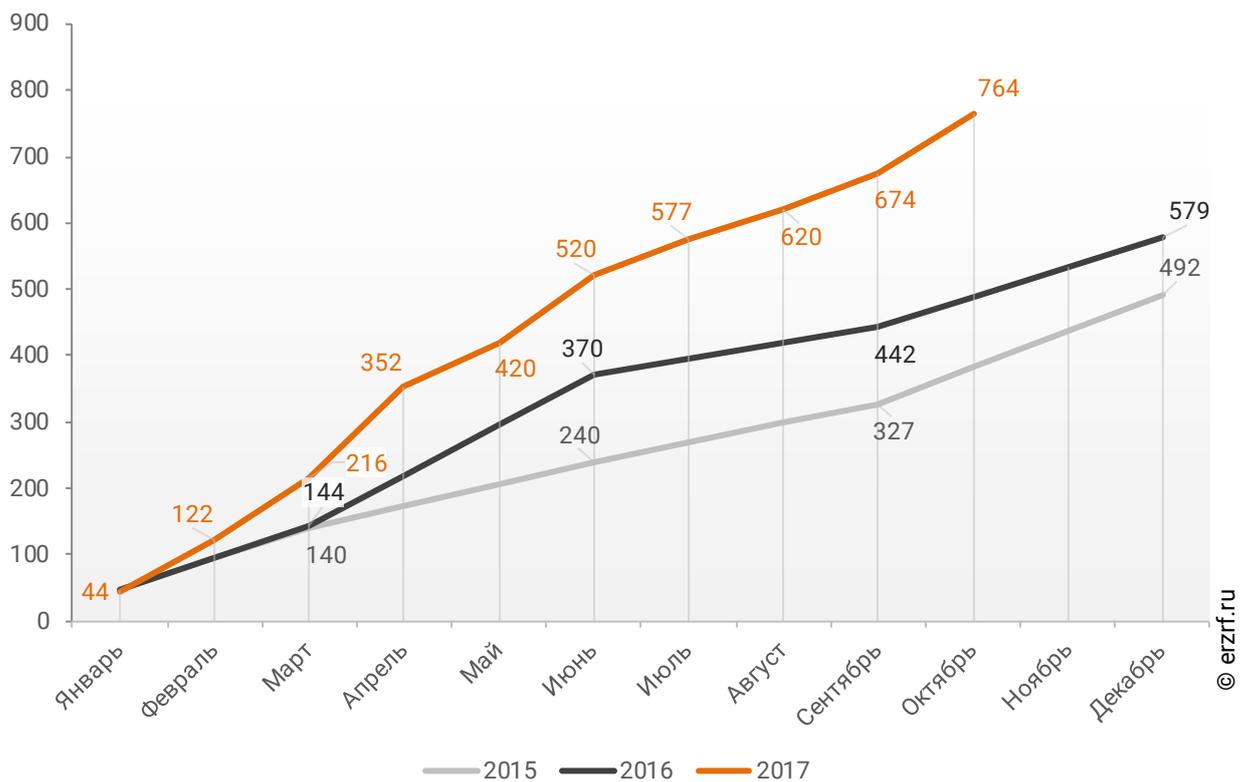
Кроме того, за 10 месяцев 2017 года в Архангельской области зарегистрировано 764 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это примерно на 57% больше показателя 2016 года (около 488 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 100% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 382).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Архангельской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Архангельской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



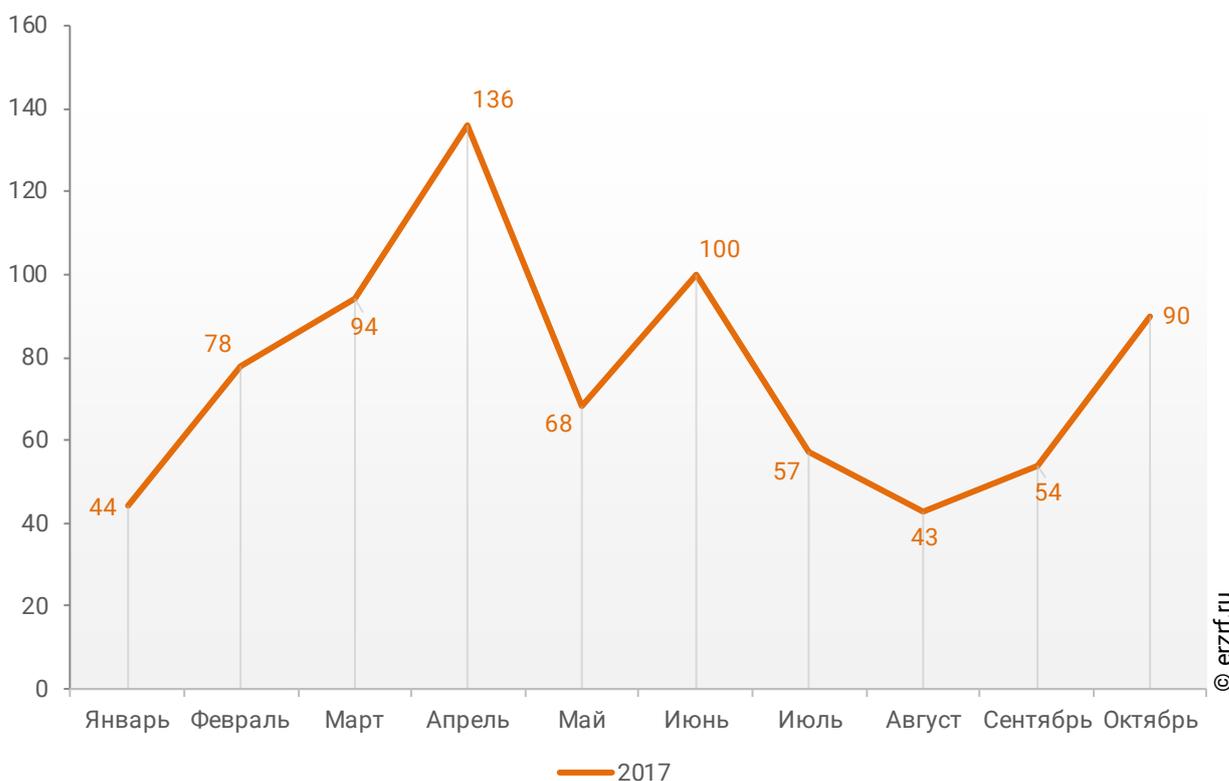
В октябре 2017 года в Архангельской области зарегистрировано 90 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 66,7% больше, чем в сентябре (54 договора уступки), и на 109,3% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 43 договора уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Архангельской области в 2017 г. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Архангельской области по месяцам в 2017 г.

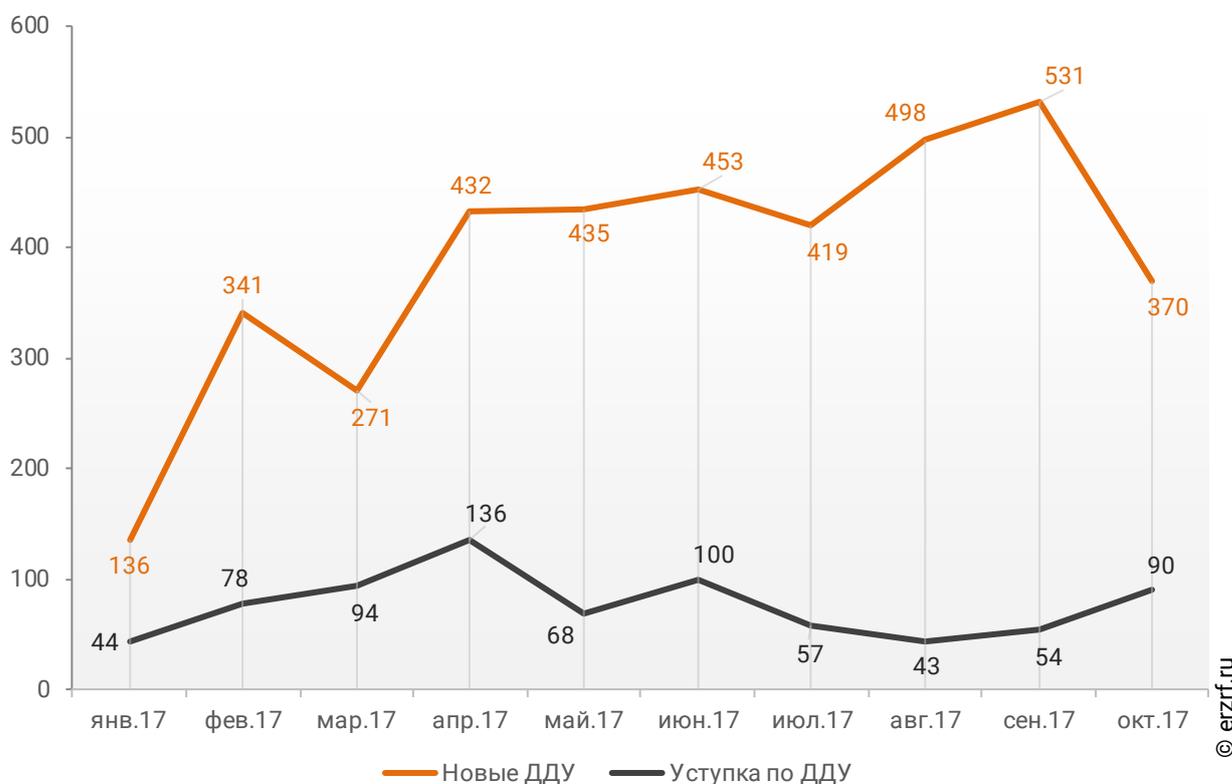


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Архангельской области. В среднем на каждую уступку приходится 5,1 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Архангельской области представлена на графике 37.

График 37

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Архангельской области



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 – 2016 годов.

12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Архангельской области

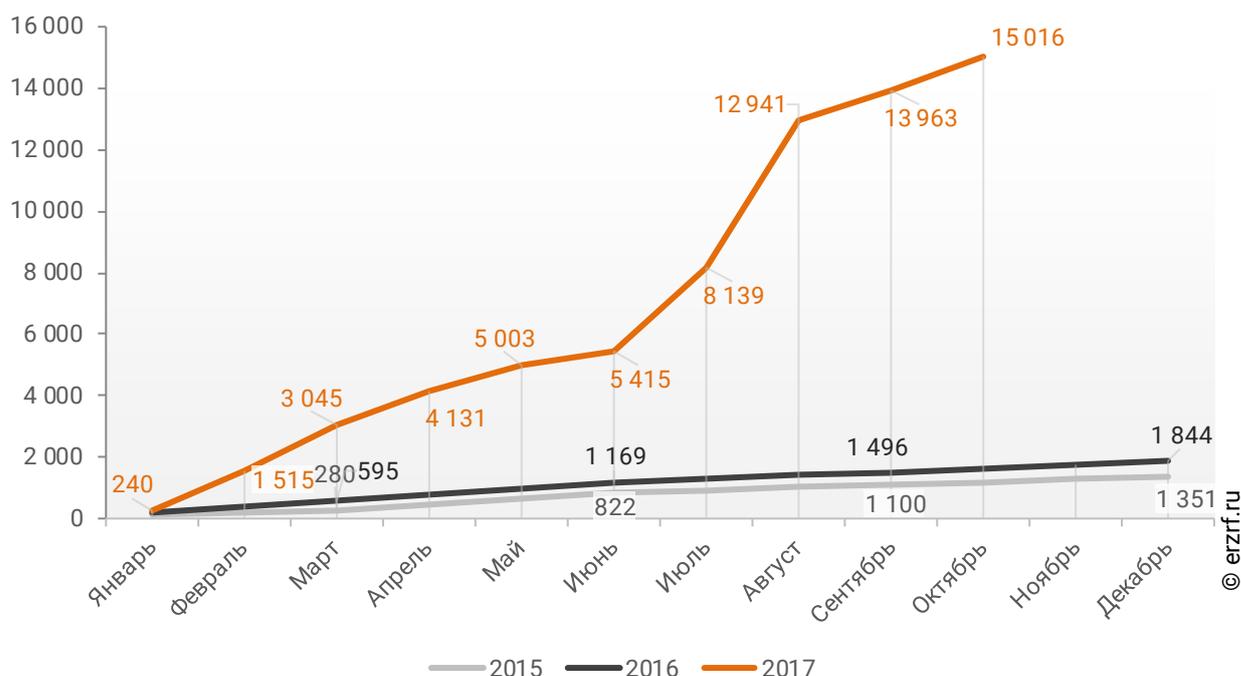
По статистике Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Архангельской области зарегистрировано 15 016 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это приблизительно на 832% больше аналогичного значения 2016 года (порядка 1 610 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав выросло примерно на 1169% (тогда было зарегистрировано около 1 180 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Архангельской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Архангельской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



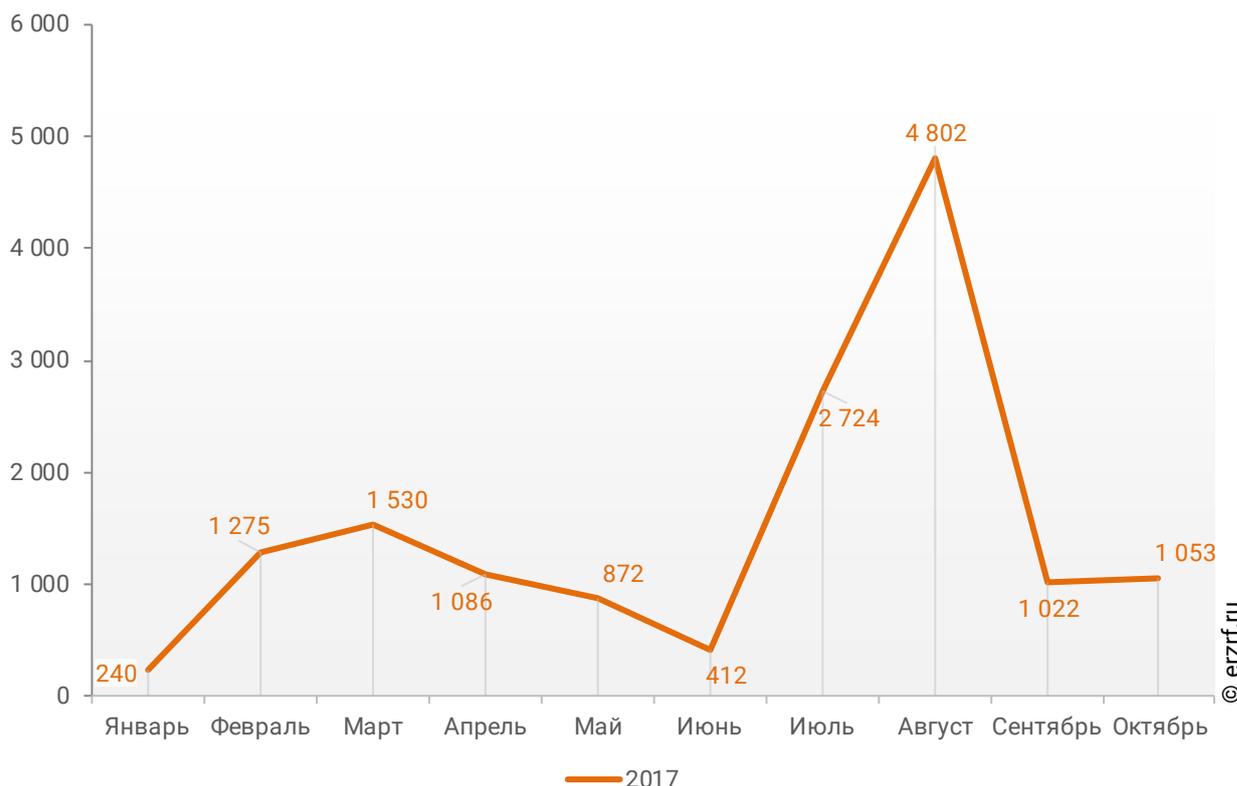
В октябре 2017 года в Архангельской области зарегистрировано 1 053 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 3,0% больше, чем в сентябре (1 022 права), но на 78,1% меньше, чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 4 802 права.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Архангельской области в 2017 г. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Архангельской области по месяцам в 2017 г.

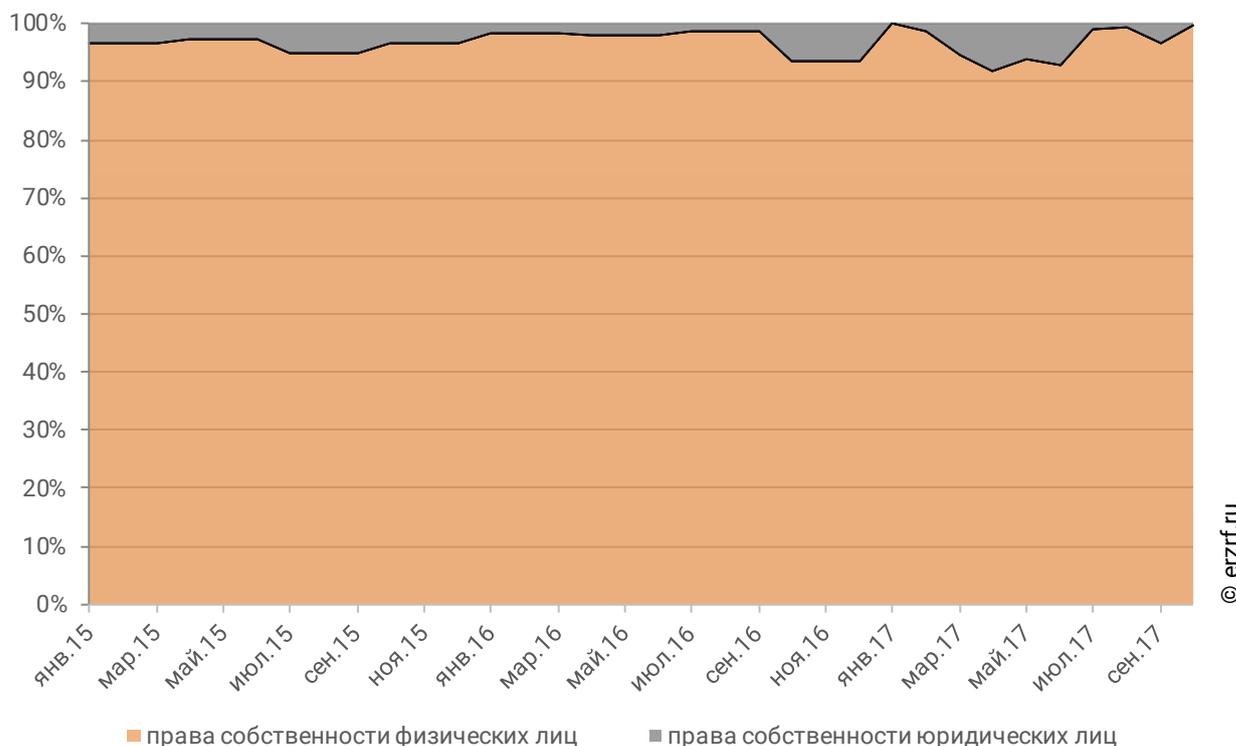


При этом среди 15 016 зарегистрированных с начала года в Архангельской области прав собственности дольщиков 97,6% приходится на права физических лиц (14 663 права), а 2,4% – на права юридических лиц (353 права).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Архангельской области представлено на графике 40.

График 40

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Архангельской области



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 – 2016 годов.

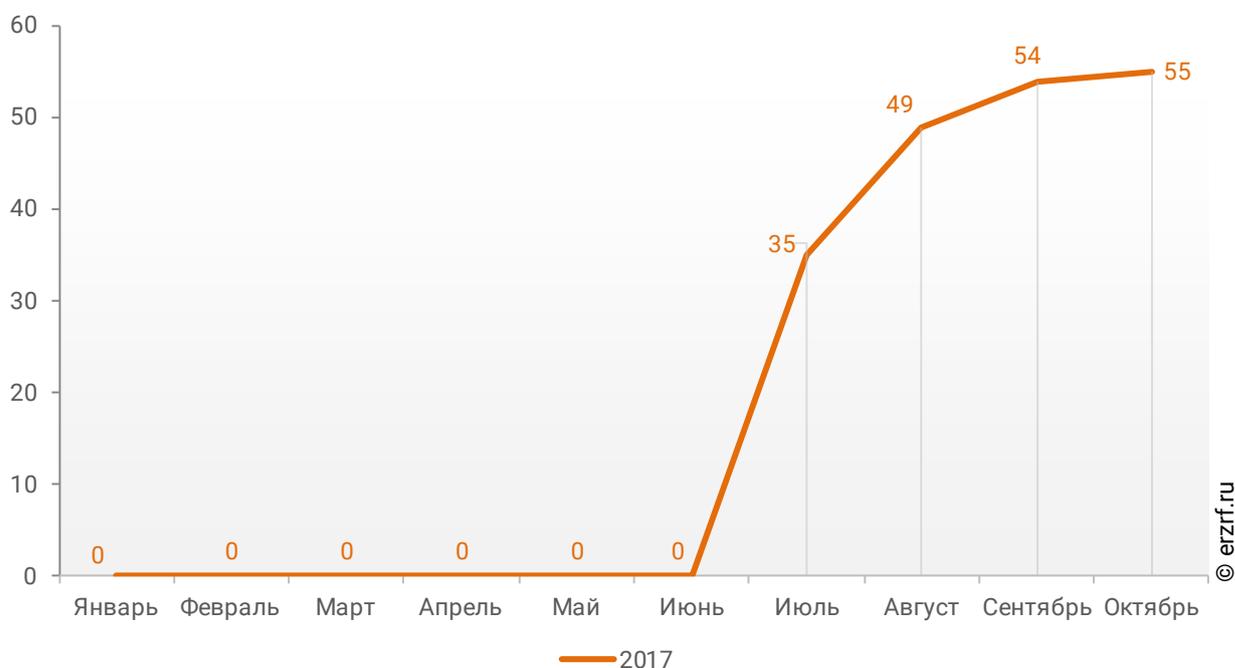
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Архангельской области

По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Архангельской области зарегистрировано 55 прав собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Архангельской области накопленным итогом в 2017 г. представлена на графике 41.

График 41

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Архангельской области накопленным итогом в 2017 г.



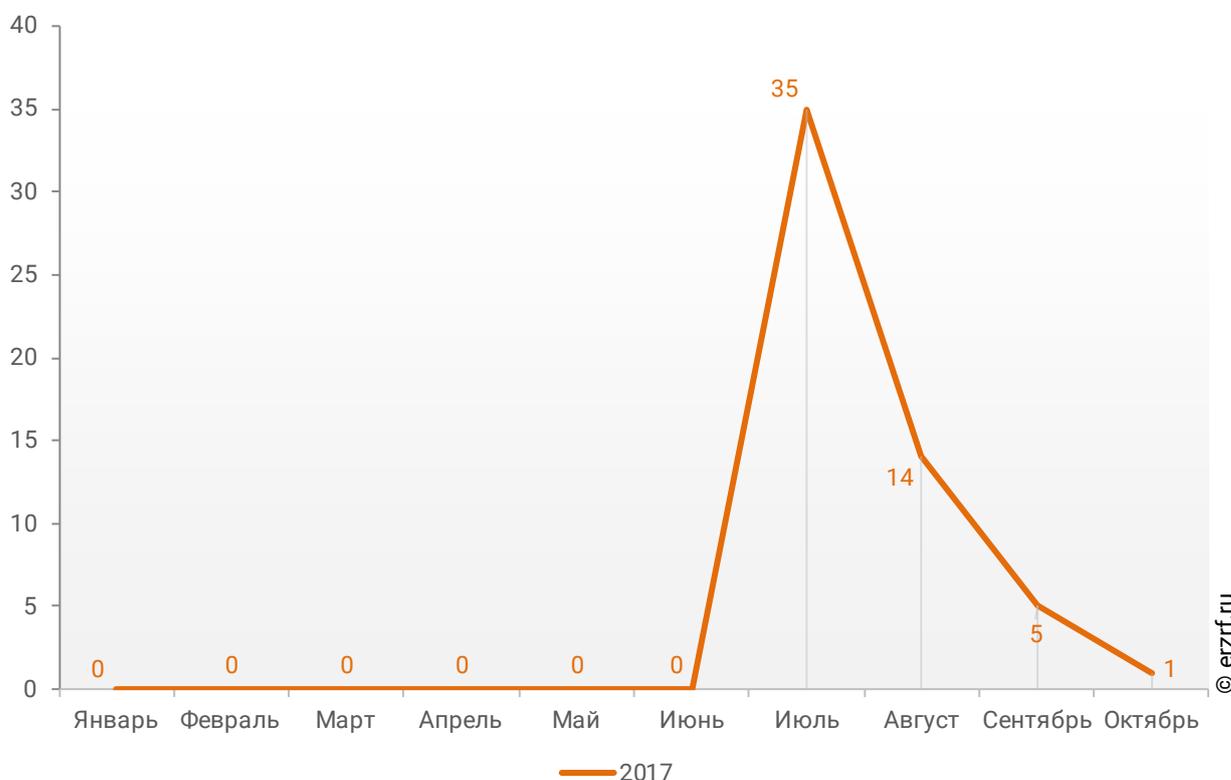
За октябрь 2017 года в Архангельской области зарегистрировано 1 право собственности на машино-места

Это на 80,0% меньше, чем в сентябре (5 прав), и на 92,9% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 14 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Архангельской области в 2017 г. представлена на графике 42.

График 42

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Архангельской области по месяцам в 2017 г.

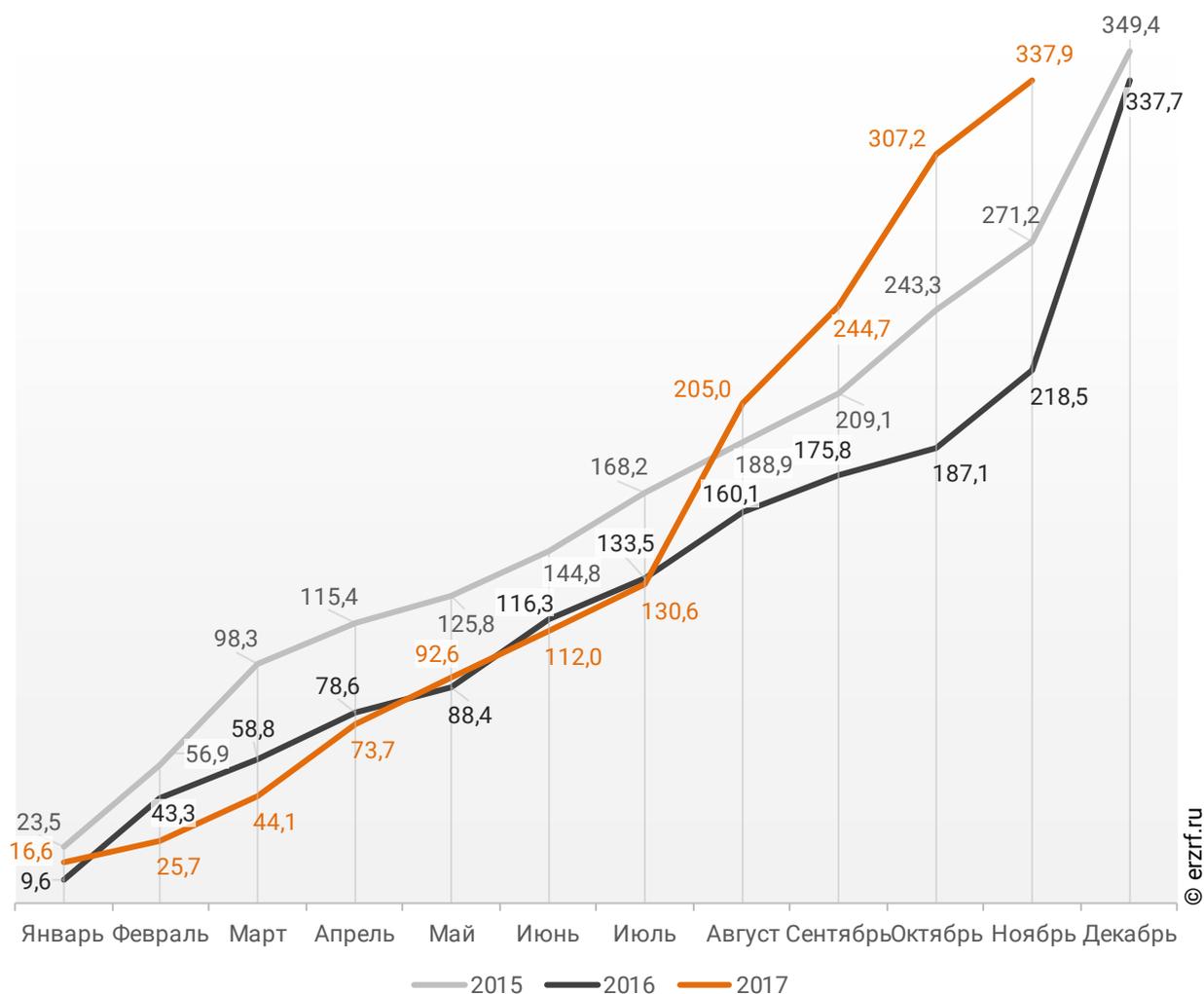


13. Ввод жилья в Архангельской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2017 г. показывает превышение на 54,6% графика ввода жилья в Архангельской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и превышение на 24,6% по отношению к 2015 г. (График 43).

График 43

Ввод жилья в Архангельской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²

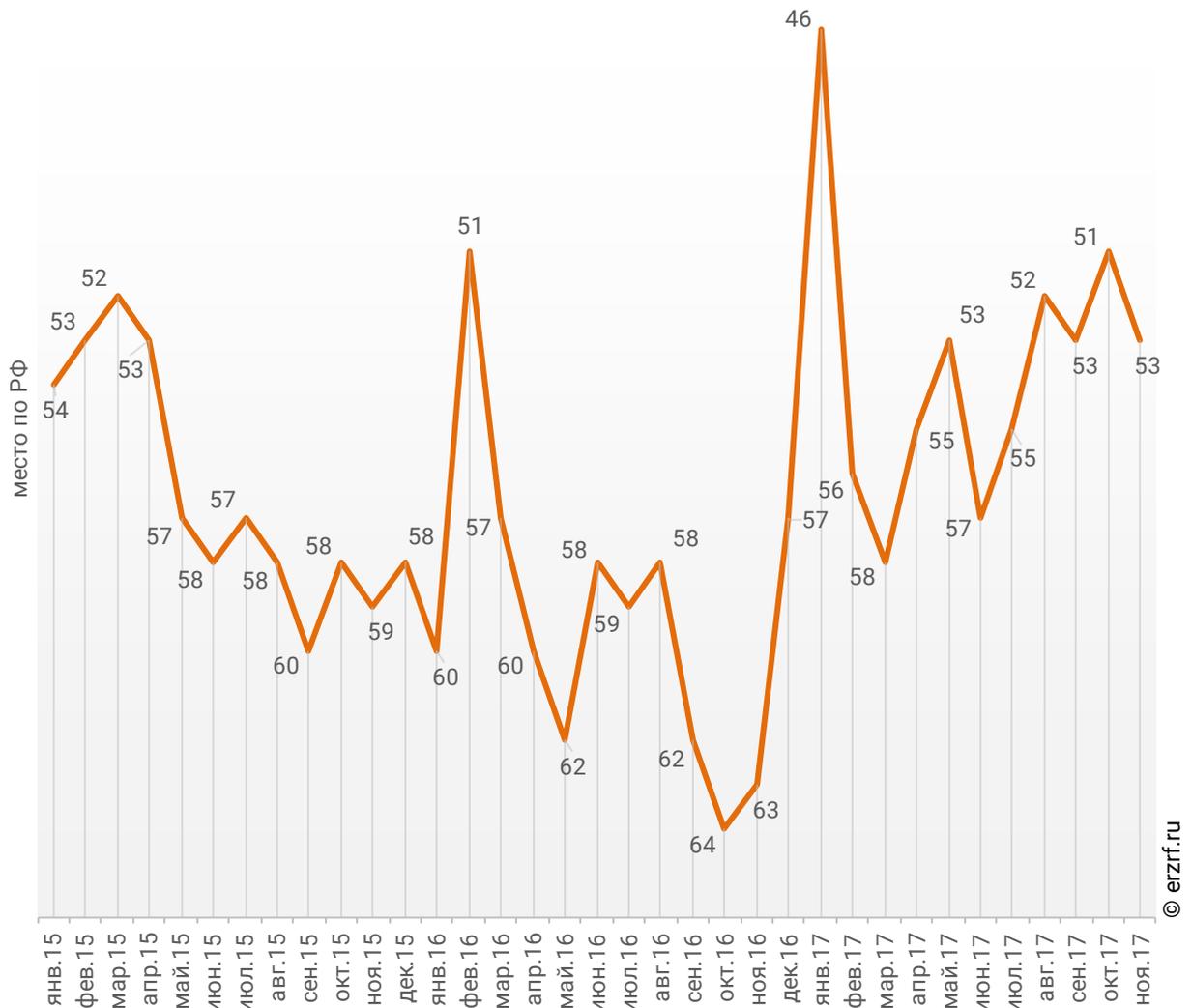


За январь-ноябрь 2017 года по показателю ввода жилья Архангельская область занимает 53-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 10-е место, а по динамике относительного прироста – 5-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Архангельской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 44.

График 44

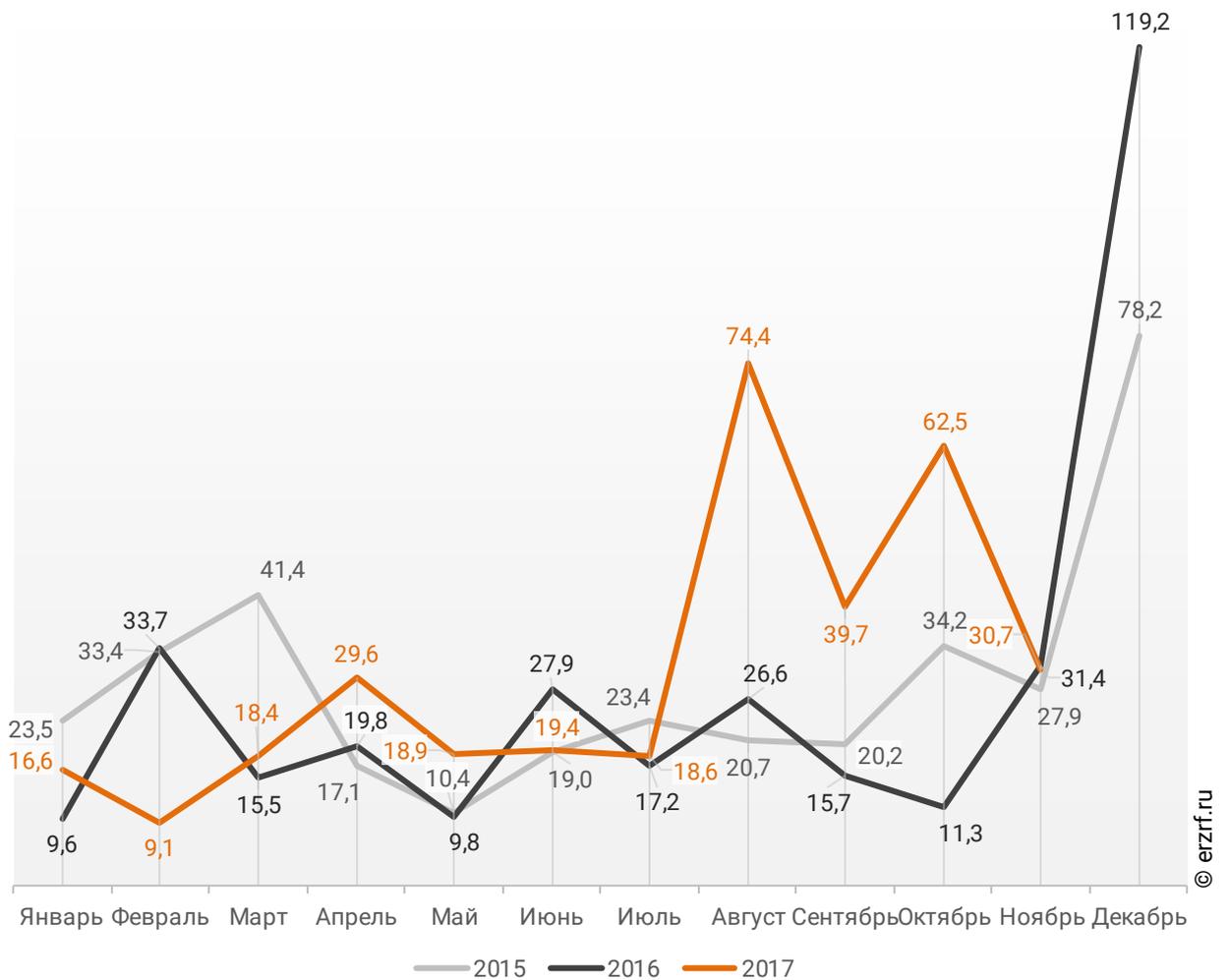
Динамика изменения места, занимаемого Архангельской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В ноябре 2017 года в Архангельской области введено 30,7 тыс. м² жилья. Это на 2,2% или на 0,7 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2016 года (График 45).

График 45

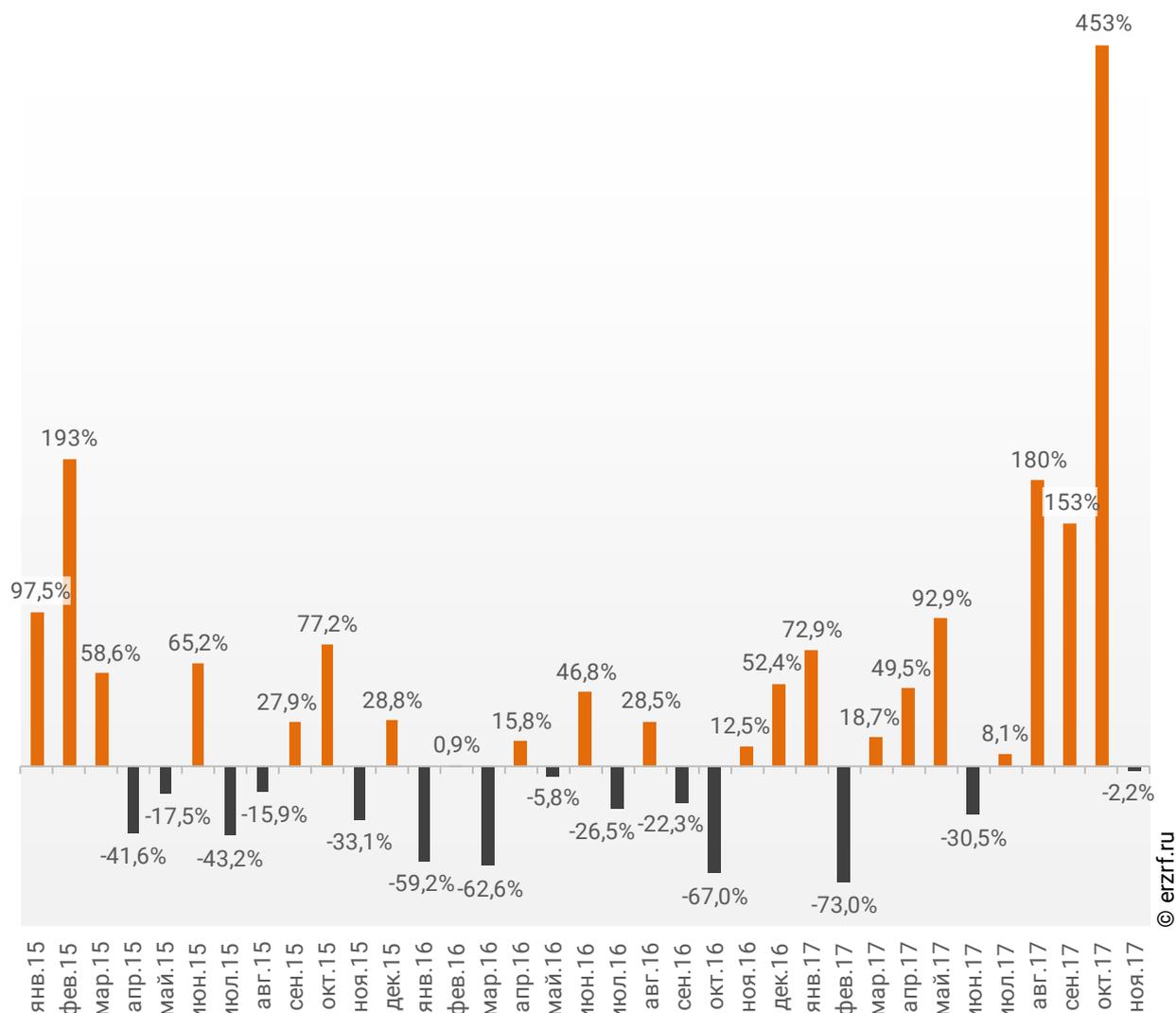
Динамика ввода жилья по месяцам в Архангельской области, тыс. м²



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

График 46

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

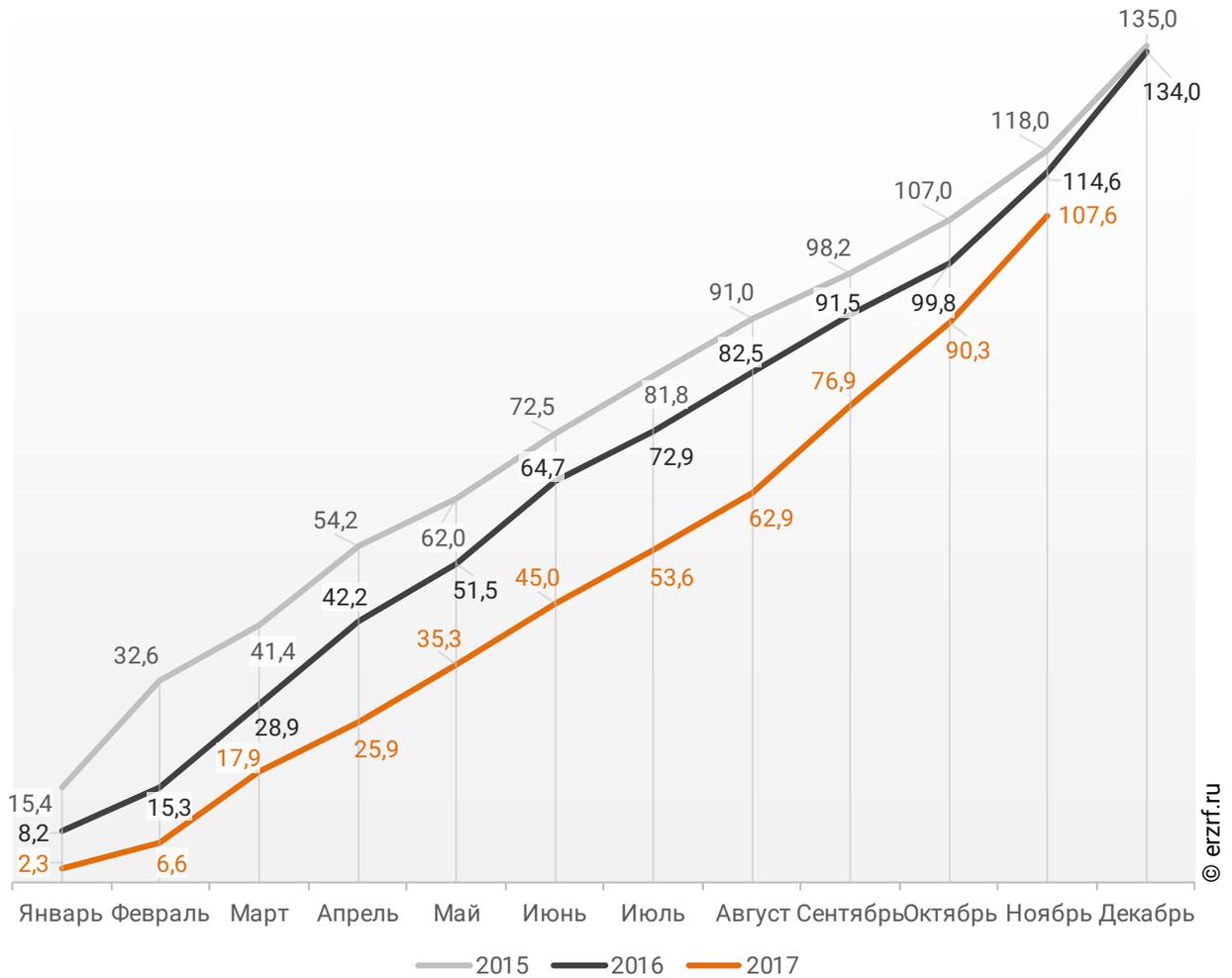


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Архангельская область занимает 62-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 44-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 43-м месте.

В Архангельской области за 11 месяцев 2017 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 6,1% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 8,8% по отношению к 2015 г. (График 47).

График 47

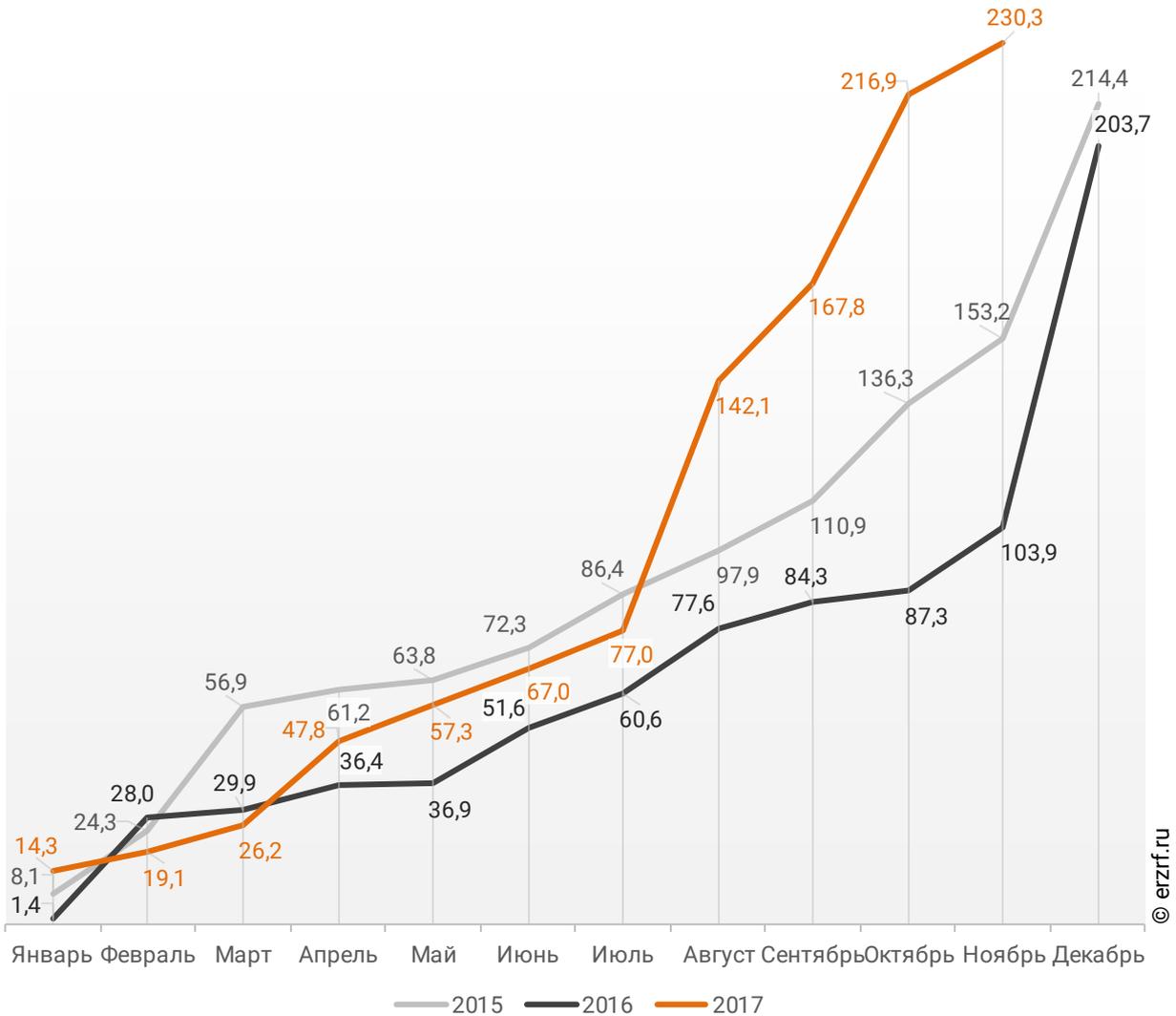
**Ввод жилья населением в Архангельской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. показывают превышение на 121,7% к уровню 2016 г. и превышение на 50,3% к 2015 г. (График 48).

График 48

**Ввод жилья застройщиками в Архангельской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**

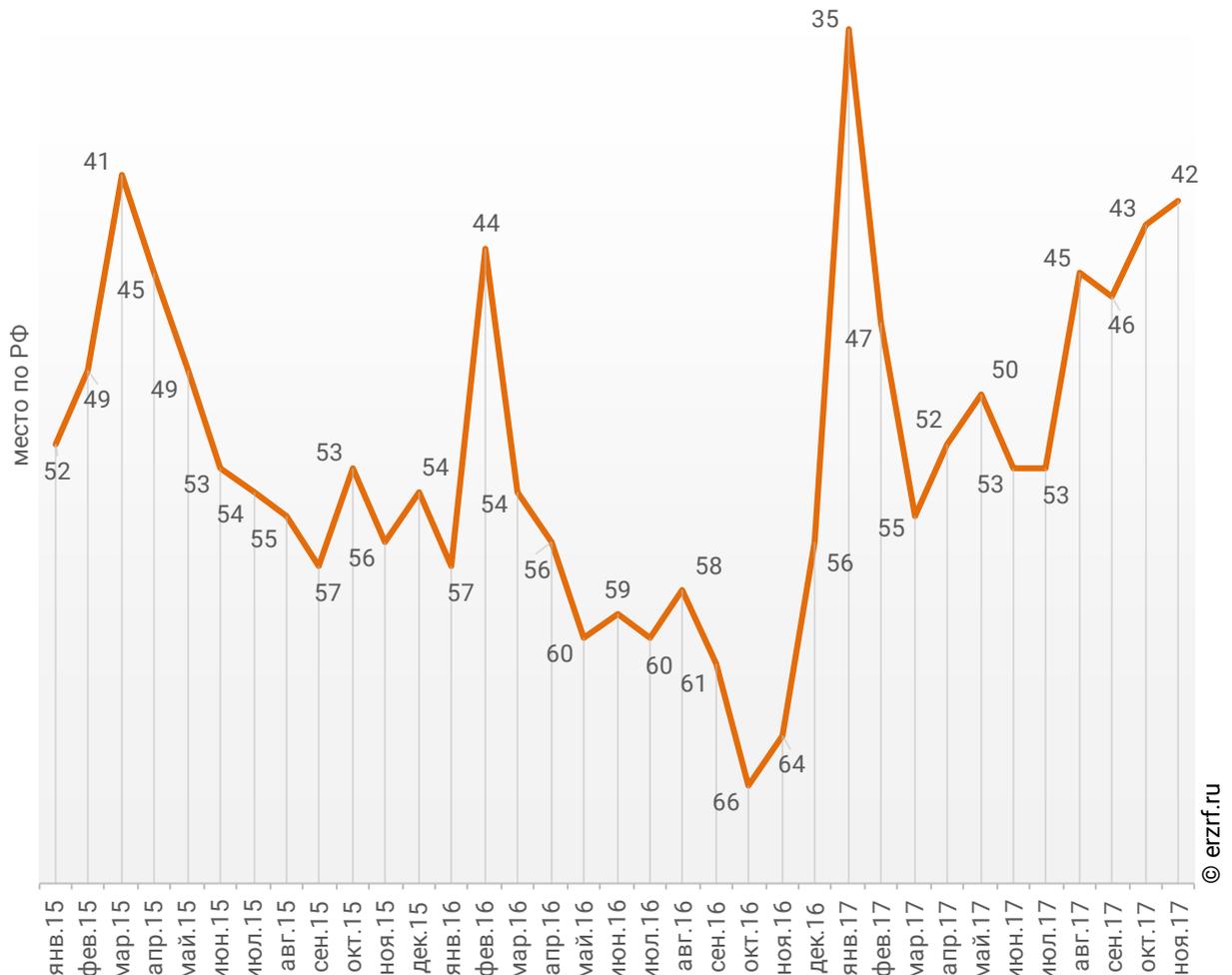


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2017 года Архангельская область занимает 42-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 5-е место, по динамике относительного прироста – 4-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Архангельской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 49.

График 49

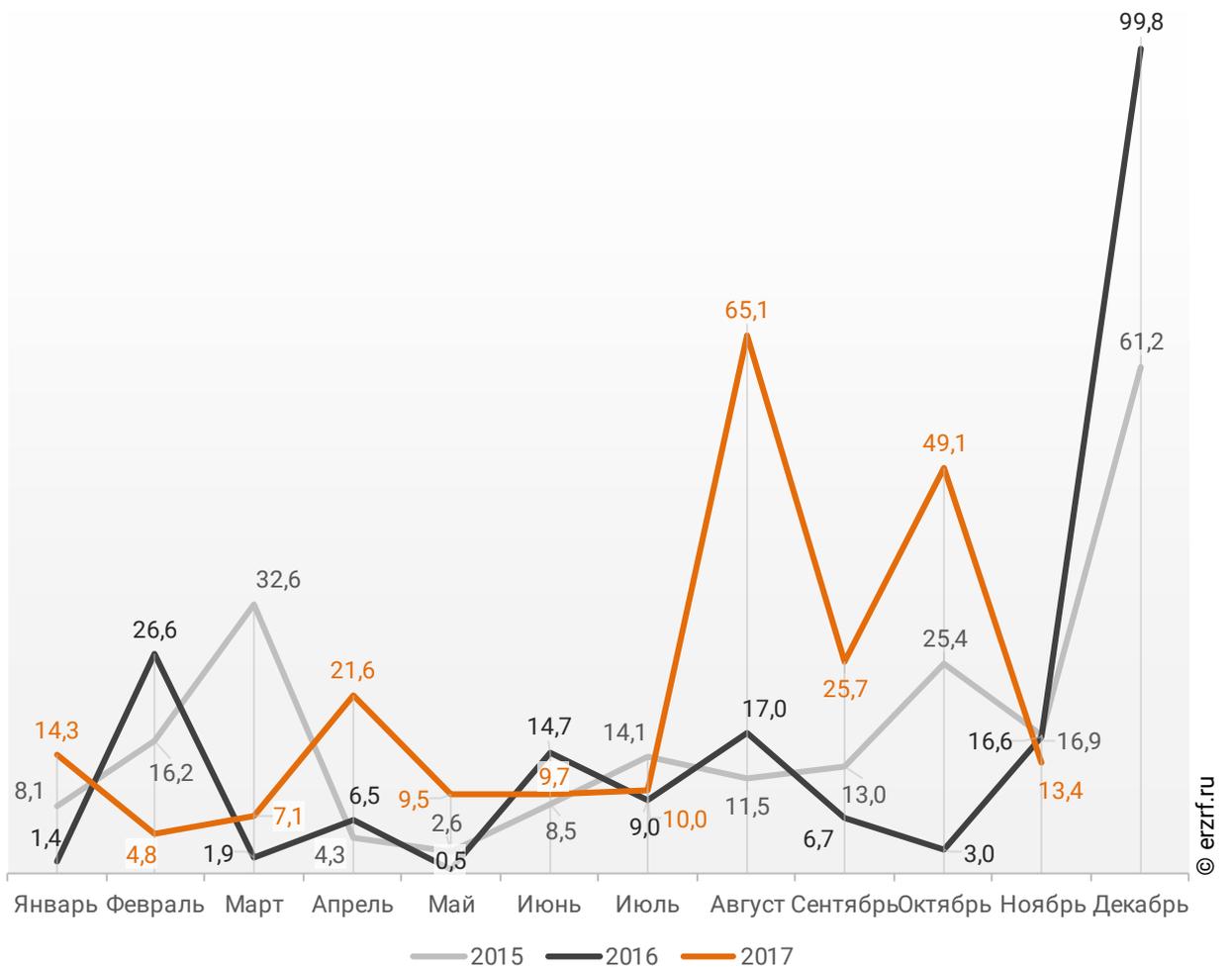
Динамика изменения места, занимаемого Архангельской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В ноябре 2017 года в Архангельской области застройщиками введено 13,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 19,3% или на 3,2 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 50).

График 50

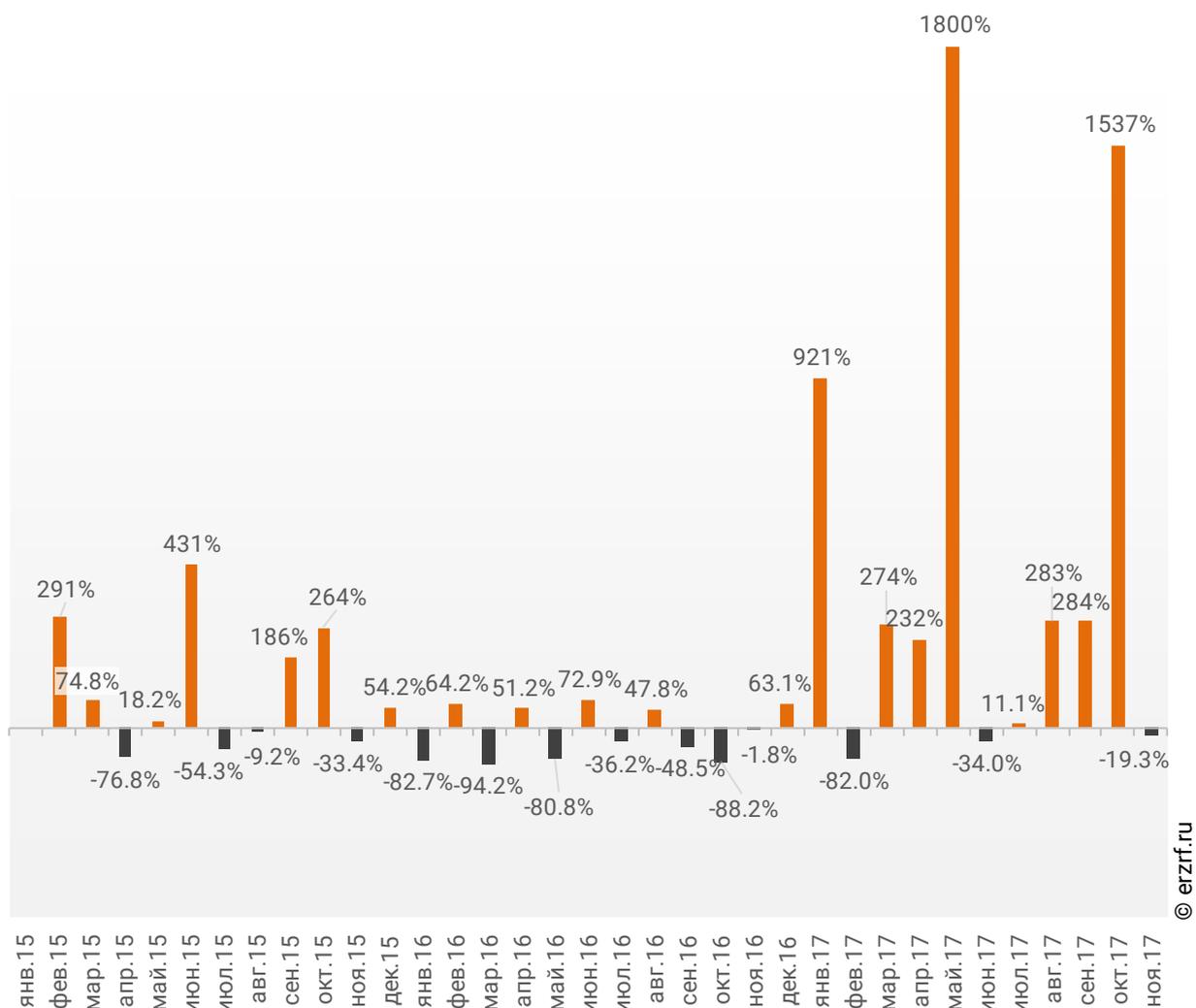
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Архангельской области, тыс. м²



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

График 51

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

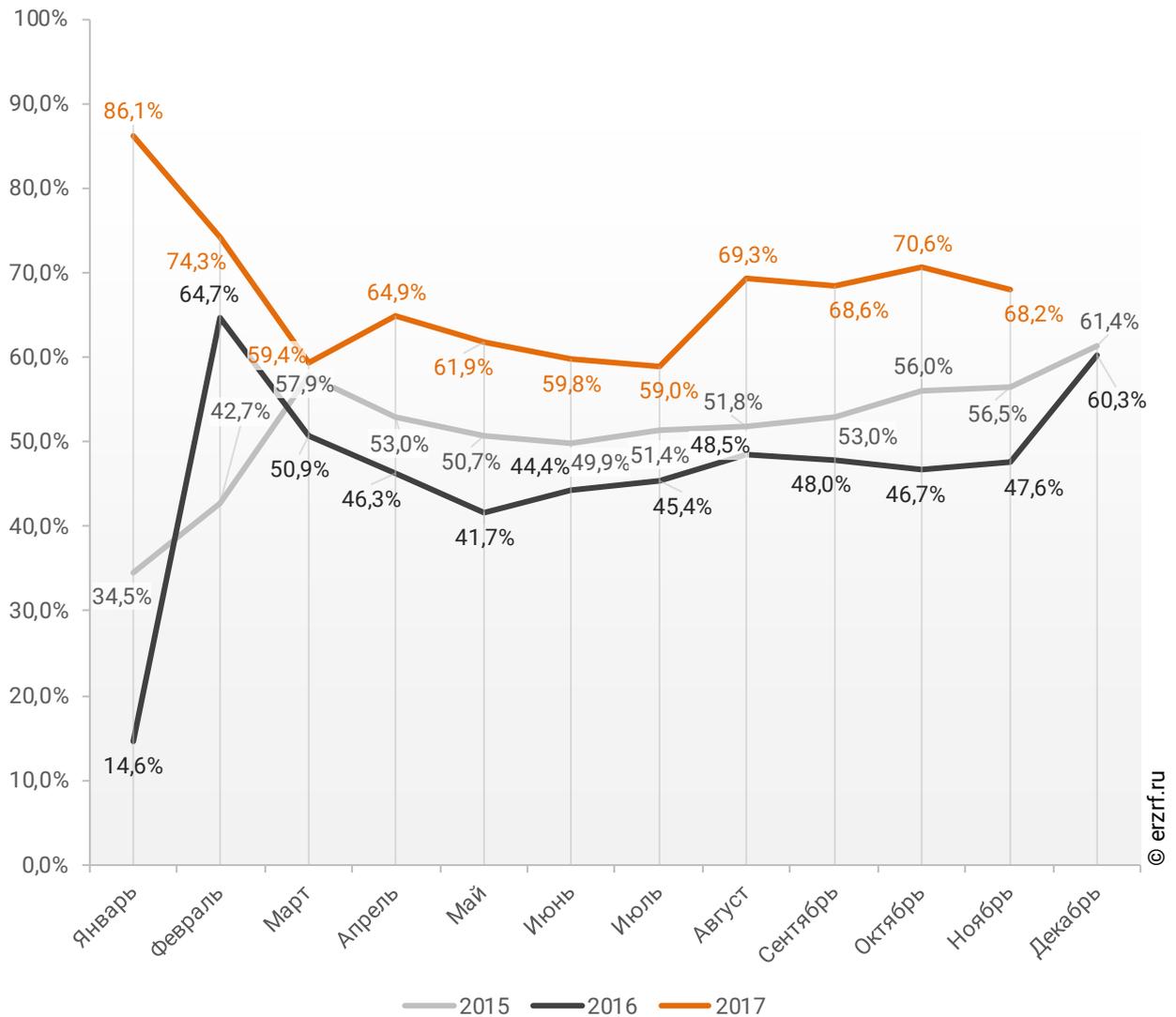


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2017 года Архангельская область занимает 58-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 44-е место, по динамике относительного прироста – 43-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2017 г. составила 68,2% против 47,6% за этот же период 2016 г. и 56,5% – за этот же период 2015 г.

График 52

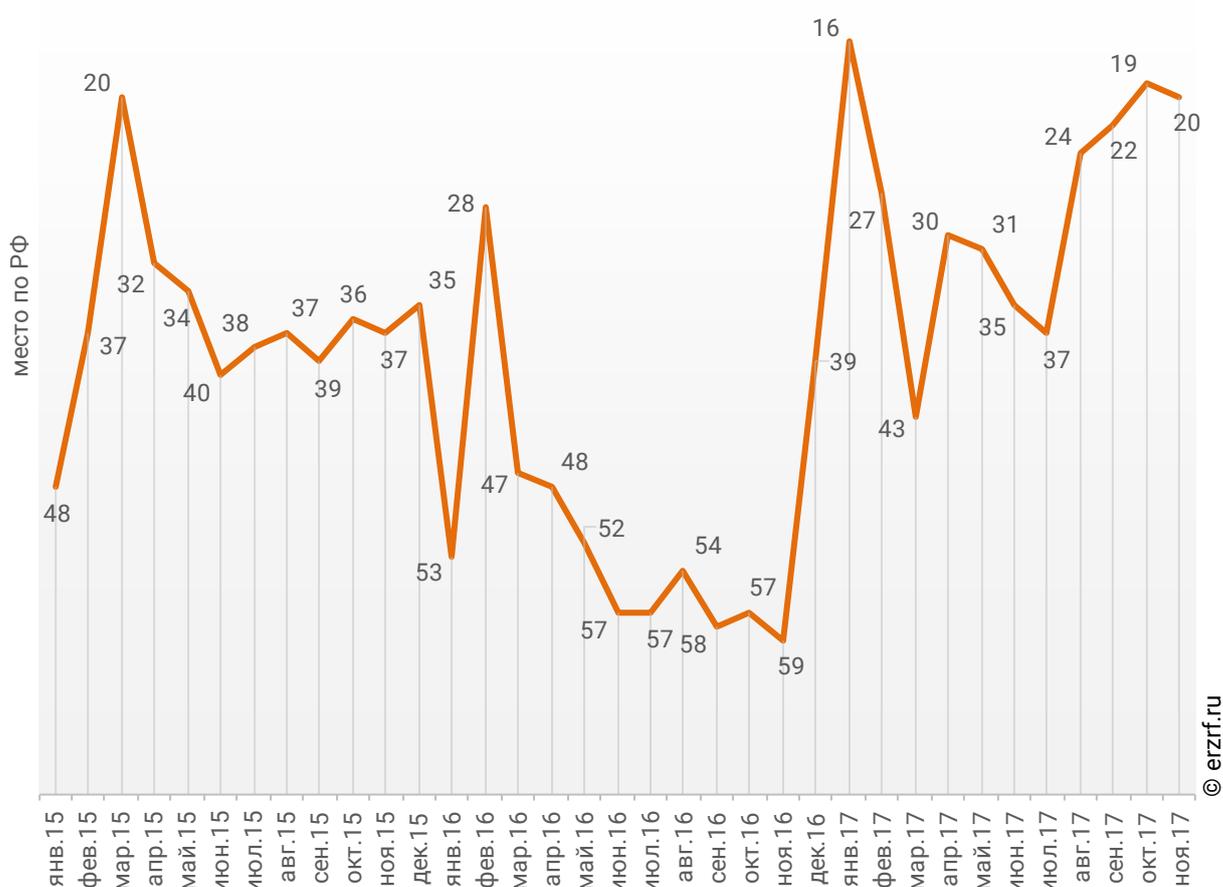
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Архангельской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.



По этому показателю Архангельская область занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 53

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



В ноябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Архангельской области составила 43,6%, что на 9,2 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Архангельская область занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

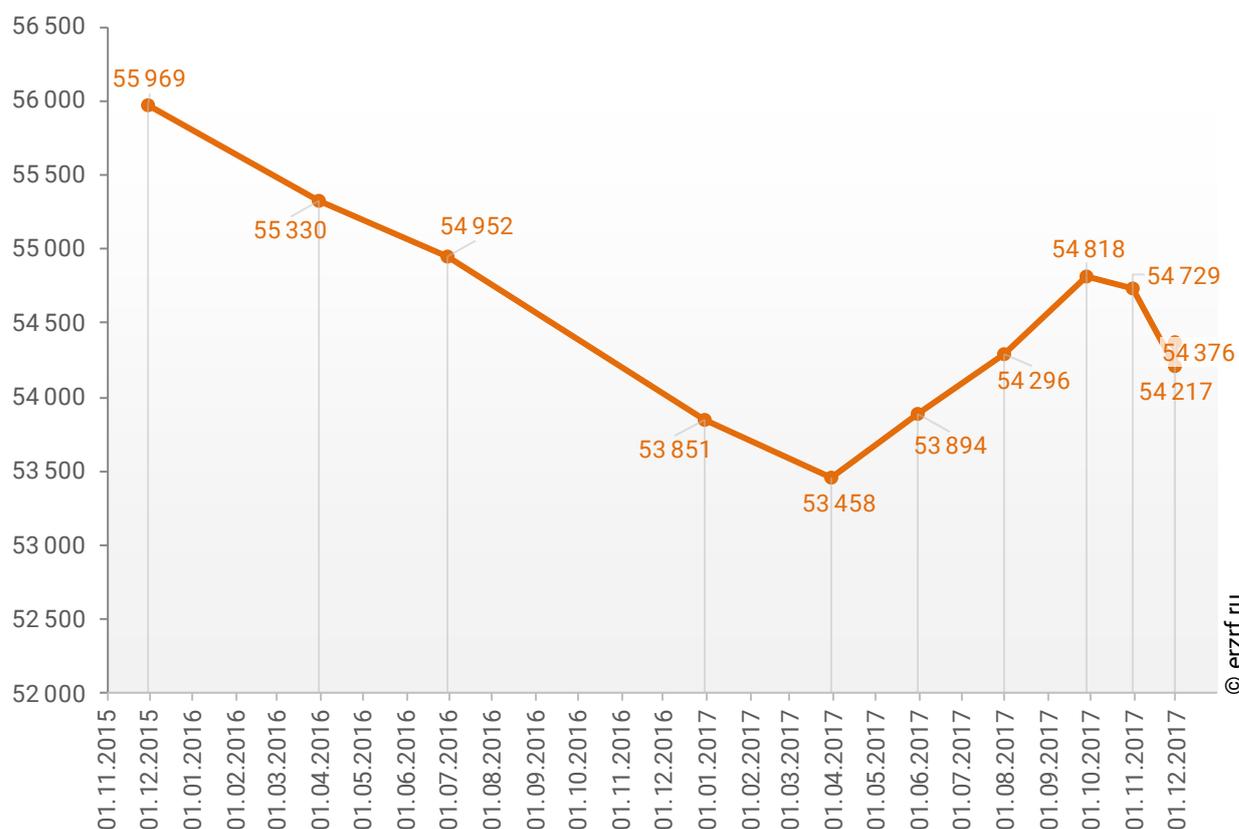
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Архангельской области

По состоянию на декабрь 2017 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Архангельской области составила 54 376 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Архангельской области представлена на графике 54.

График 54

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Архангельской области, Р/м²



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Архангельской области до конца 2018 г.

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	229	11 973
IV квартал 2017	ГК Аквилон-Инвест	Омега Хаус	1	98	7 470
IV квартал 2017	СпецФундаментСтрой	Солнечный	3	110	6 271
IV квартал 2017	Трест СМТ-1	Дом на Московском	1	112	6 148
IV квартал 2017	ГК СМК	Оптимум	1	108	5 008
IV квартал 2017	ГК Северград	Дом по пр-кту Победы, 10	1	112	4 862
IV квартал 2017	ГК Аквилон-Инвест	AURA	1	96	4 805
IV квартал 2017	Билдинг-сервис	Бригантина	1	72	4 461
IV квартал 2017	ГК Аквилон-Инвест	ALPHA	1	81	4 274
IV квартал 2017	Атлант-Инвест	Авиатор	1	51	4 131
IV квартал 2017	Район	Седьмое небо	1	63	3 441
IV квартал 2017	Строй Гарант	Молодежный	1	88	3 088
IV квартал 2017	Флагман	Флагман	1	54	2 981
IV квартал 2017	ЕВРОДОМСТРОЙ	Наследие	1	18	2 025
IV квартал 2017	Эталон	Нота	1	23	1 366
IV квартал 2017	ГК МОЙ ДОМ	Дом по ул. Герцена 17	1	33	1 028
IV квартал 2017	СУ №37	Дом на Луговой	1	24	757
I квартал 2018	ГК АГР	На Стрелковой	1	72	4 845
I квартал 2018	ГК АГР	На Логинова	1	72	4 475
I квартал 2018	СпецФундаментСтрой	Солнечный	1	64	3 476
I квартал 2018	КСК	Радуга	1	36	1 691
I квартал 2018	Компания Континент	Дом на наб. Н.А Островского 4	1	35	1 156
II квартал 2018	ГК Аквилон-Инвест	ALPHA	2	162	8 548

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2018	Билдинг-сервис	Бриз	1	96	4 759
II квартал 2018	ГК Аквилон-Инвест	Шоколад	1	72	3 900
II квартал 2018	ГК АГР	На Стрелковой	1	21	1 226
III квартал 2018	ЖК Парк	Парк	1	45	2 274
III квартал 2018	Эталон	Нота	2	44	1 751
IV квартал 2018	ГК Северград	Снегири	1	167	9 127
IV квартал 2018	ГК Аквилон-Инвест	Атмосфера	1	157	7 744
IV квартал 2018	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	Южный	1	117	7 355
IV квартал 2018	ПСХ СоюзАрхСтрой	Крылья	1	141	7 052
IV квартал 2018	ГК АГР	На Стрелковой	1	108	6 129
IV квартал 2018	Район	Седьмое небо	1	115	5 498
IV квартал 2018	ГК СМК	Трилогия	1	60	3 964
IV квартал 2018	СК Жилстройсервис	Дом по ул. Фадеева 4	1	80	3 952
IV квартал 2018	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	Премьер	1	72	3 811
IV квартал 2018	ГК АГР	На Логинова	1	35	2 531
IV квартал 2018	ПСХ СоюзАрхСтрой	Союз	1	51	2 250
IV квартал 2018	ПСК Высота	Северный Крым	3	9	2 057
IV квартал 2018	ГК СМК	Айсберг	1	29	2 026
IV квартал 2018	ТехСтрой	Дом по ул. Орджоникидзе	1	21	1 250
Общий итог			49	3 554	195 480

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	площадь жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Parus</i>	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	2	658	39 652
2	<i>Рубин</i>	Архангельск	Рубин инвест	1	596	28 149
3	<i>На Стрелковой</i>	Архангельск	ГК АГР	4	394	22 892
4	<i>На Дачной</i>	Архангельск	ГК СМК	5	353	20 891
5	<i>Трилогия</i>	Северодвинск	ГК СМК	3	324	19 004
6	<i>Имperiал</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	1	301	18 544
7	<i>Nordica</i>	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	2	387	17 328
8	<i>Green Park</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	2	318	14 463
9	<i>ALPHA</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	3	243	12 822
10	<i>Дом по пр-кту Советских Космонавтов</i>	Архангельск	СЗК	1	239	11 937
11	<i>Солнечный</i>	Северодвинск	СпецФундаментСтрой	4	174	9 747
12	<i>Снегири</i>	Северодвинск	ГК Северград	1	167	9 127
13	<i>Седьмое небо</i>	Северодвинск	Район	2	178	8 939
14	<i>Зеленый квартал-2</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	1	141	8 631
15	<i>Атмосфера</i>	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	1	157	7 744
16	<i>Дом на Ильинской</i>	Архангельск	Дом на Ильинской	1	151	7 573
17	<i>Омега Хаус</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	1	98	7 470
18	<i>Южный</i>	Северодвинск	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	1	117	7 355
19	<i>Крылья</i>	Архангельск	ПСХ СоюзАрхСтрой	1	141	7 052
20	<i>На Логинова</i>	Архангельск	ГК АГР	2	107	7 006
21	<i>Зеленый квартал-3</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	1	108	6 769
22	<i>Квартал Победы</i>	Северодвинск	М1 Девелопмент	1	148	6 630
23	<i>Дом на Московском</i>	Архангельск	Трест СМТ-1	1	112	6 148
24	<i>Оптимум</i>	Архангельск	ГК СМК	1	108	5 008
25	<i>Дом по пр-кту Победы, 10</i>	Северодвинск	ГК Северград	1	112	4 862

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	Σ жилых
				ед.	ед.	единиц
				м ²		
26	<i>AURA</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	1	96	4 805
27	<i>Бриз</i>	Северодвинск	Билдинг-сервис	1	96	4 759
28	<i>Патриот</i>	Архангельск	ГК Прогресс-строй	1	73	4 719
29	<i>Бригантина</i>	Северодвинск	Билдинг-сервис	1	72	4 461
30	<i>Радонеж</i>	Архангельск	ГК Прогресс-строй	1	70	4 141
31	<i>Авиатор</i>	Талажский авиагородок (в составе г.о. Архангельск)	Атлант-Инвест	1	51	4 131
32	<i>Дом по ул. Фадеева 4</i>	Няндомы	СК Жилстройсервис	1	80	3 952
33	<i>Шоколад</i>	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	1	72	3 900
34	<i>Премьер</i>	Северодвинск	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	1	72	3 811
35	<i>Нота</i>	Архангельск	Эталон	3	67	3 117
36	<i>Молодежный</i>	Северодвинск	Строй Гарант	1	88	3 088
37	<i>Флагман</i>	Северодвинск	Флагман	1	54	2 981
38	<i>Кварта</i>	Архангельск	Эталон	1	54	2 901
39	<i>По ул. Краснофлотская</i>	Архангельск	ЕВРОДОМСТРОЙ	2	43	2 694
40	<i>Никольский</i>	Архангельск	ГК СМК	1	54	2 577
41	<i>Парк</i>	Северодвинск	ЖК Парк	1	45	2 274
42	<i>Союз</i>	Северодвинск	ПСХ СоюзАрхСтрой	1	51	2 250
43	<i>Самоцвет</i>	Архангельск	СК СКИТ	1	45	2 209
44	<i>Алые Паруса</i>	Северодвинск	Район	1	42	2 080
45	<i>Пушкин</i>	Северодвинск	ГК КРОНЕКС	1	44	2 072
46	<i>Северный Крым</i>	Северодвинск	ПСК Высота	3	9	2 057
47	<i>Айсберг</i>	Архангельск	ГК СМК	1	29	2 026
48	<i>Наследие</i>	Архангельск	ЕВРОДОМСТРОЙ	1	18	2 025
49	<i>Радуга</i>	Коряжма	КСК	1	36	1 691
50	<i>Дом по ул. Орджоникидзе</i>	Котлас	ТехСтрой	1	21	1 250
51	<i>Дом на наб. Н.А Островского 4</i>	Коряжма	Компания Континент	1	35	1 156
52	<i>Дом по ул. Герцена 17</i>	Котлас	ГК МОЙ ДОМ	1	33	1 028
53	<i>Дом на Луговой</i>	Архангельск	СУ №37	1	24	757
Общий итог				77	7 306	394 655

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Герцена 17</i>	Котлас	ГК МОЙ ДОМ	31,2
2	<i>Дом на Луговой</i>	Архангельск	СУ №37	31,5
3	<i>Дом на наб. Н.А Островского 4</i>	Коряжма	Компания Континент	33,0
4	<i>Молодежный</i>	Северодвинск	Строй Гарант	35,1
5	<i>Дом по пр-кту Победы, 10</i>	Северодвинск	ГК Северград	43,4
6	<i>Союз</i>	Северодвинск	ПСХ СоюзАрхСтрой	44,1
7	<i>Nordica</i>	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	44,8
8	<i>Квартал Победы</i>	Северодвинск	М1 Девелопмент	44,8
9	<i>Green Park</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	45,5
10	<i>Оптимум</i>	Архангельск	ГК СМК	46,4
11	<i>Нота</i>	Архангельск	Эталон	46,5
12	<i>Радуга</i>	Коряжма	КСК	47,0
13	<i>Пушкин</i>	Северодвинск	ГК КРОНЕКС	47,1
14	<i>Рубин</i>	Архангельск	Рубин инвест	47,2
15	<i>Никольский</i>	Архангельск	ГК СМК	47,7
16	<i>Самоцвет</i>	Архангельск	СК СКИТ	49,1
17	<i>Атмосфера</i>	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	49,3
18	<i>Дом по ул. Фадеева 4</i>	Няндомы	СК Жилстройсервис	49,4
19	<i>Алые Паруса</i>	Северодвинск	Район	49,5
20	<i>Бриз</i>	Северодвинск	Билдинг-сервис	49,6
21	<i>Дом по пр-кту Советских Космонавтов</i>	Архангельск	СЗК	49,9
22	<i>Крылья</i>	Архангельск	ПСХ СоюзАрхСтрой	50,0
23	<i>AURA</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	50,1
24	<i>Дом на Ильинской</i>	Архангельск	Дом на Ильинской	50,2
25	<i>Седьмое небо</i>	Северодвинск	Район	50,2
26	<i>Парк</i>	Северодвинск	ЖК Парк	50,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>ALPHA</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	52,8
28	<i>Премьер</i>	Северодвинск	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	52,9
29	<i>Кварта</i>	Архангельск	Эталон	53,7
30	<i>Шоколад</i>	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	54,2
31	<i>Снегири</i>	Северодвинск	ГК Северград	54,7
32	<i>Дом на Московском</i>	Архангельск	Трест СМТ-1	54,9
33	<i>Флагман</i>	Северодвинск	Флагман	55,2
34	<i>Солнечный</i>	Северодвинск	СпецФундаментСтрой	56,0
35	<i>На Стрелковой</i>	Архангельск	ГК АГР	58,1
36	<i>Трилогия</i>	Северодвинск	ГК СМК	58,7
37	<i>Радонеж</i>	Архангельск	ГК Прогресс-строй	59,2
38	<i>На Дачной</i>	Архангельск	ГК СМК	59,2
39	<i>Дом по ул. Орджоникидзе</i>	Котлас	ТехСтрой	59,5
40	<i>Ragus</i>	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	60,3
41	<i>Зеленый квартал-2</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	61,2
42	<i>Империал</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	61,6
43	<i>Бригантина</i>	Северодвинск	Билдинг-сервис	62,0
44	<i>По ул. Краснофлотская</i>	Архангельск	ЕВРОДОМСТРОЙ	62,7
45	<i>Зеленый квартал-3</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	62,7
46	<i>Южный</i>	Северодвинск	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	62,9
47	<i>Патриот</i>	Архангельск	ГК Прогресс-строй	64,6
48	<i>На Логинова</i>	Архангельск	ГК АГР	65,5
49	<i>Айсберг</i>	Архангельск	ГК СМК	69,9
50	<i>Омега Хаус</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	76,2
51	<i>Авиатор</i>	Талажский авиагородок (в составе г.о. Архангельск)	Атлант-Инвест	81,0
52	<i>Наследие</i>	Архангельск	ЕВРОДОМСТРОЙ	112,5
53	<i>Северный Крым</i>	Северодвинск	ПСК Высота	228,6
Общий итог				54,0