

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Архангельская область

сентябрь 2018

Текущий объем строительства, м²
на сентябрь 2018

495 613

+34,9% к сентябрю 2017

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

18 192

-19,0% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за июль 2018

Банк России

263

+15,4% к июлю 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на сентябрь 2018

52,7

-4,5% к сентябрю 2017

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2018

53 226

-2,9% к сентябрю 2017

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

58,9%

-10,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за июль 2018

Банк России

9,20

-1,52 п.п. к июлю 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	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	18
7. ТОП застройщиков Архангельской области по объемам строительства	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Архангельской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Архангельской области	25
10. Ипотечное кредитование для жителей Архангельской области (официальная статистика Банка России)	29
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области	29
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области	33
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области	41
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области	46
11. Реальные доходы жителей Архангельской области (официальная статистика Росстата)	53
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Архангельской области (официальная статистика Росреестра)	54
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Архангельской области	54
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Архангельской области	59
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Архангельской области	61
13. Ввод жилья в Архангельской области (официальная статистика Росстата)	63
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Архангельской области	74
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Архангельской области до конца 2018 г.	76
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Архангельской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	78
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Архангельской области, по средней площади жилых единиц	81

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 сентябрь 2018 года выявлено **97 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 **9 397 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **495 613 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	95	97,9%	9 392	99,9%	494 310	99,7%
блокированный дом	2	2,1%	5	0,1%	1 303	0,3%
Общий итог	97	100%	9 397	100%	495 613	100%

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

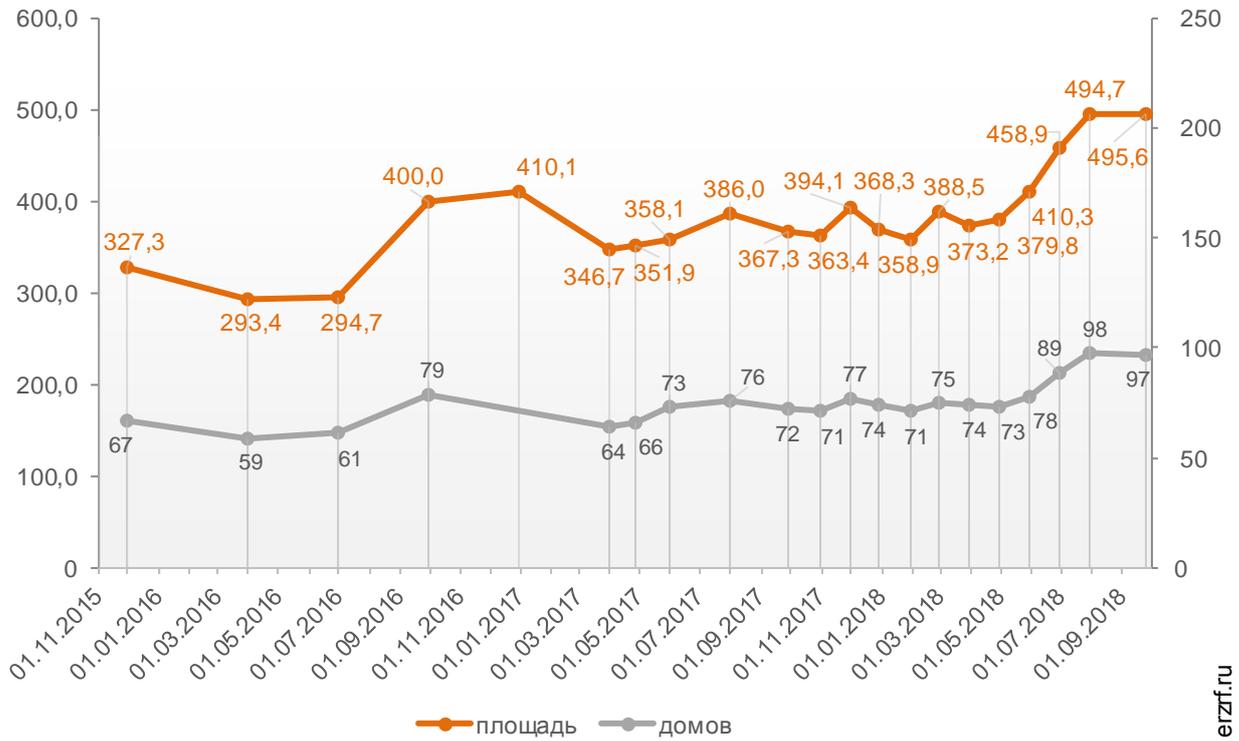
На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

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 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Архангельск	48	49,5%	5 118	54,5%	261 062	52,7%
Северодвинск	36	37,1%	3 366	35,8%	182 790	36,9%
Котласский	4	4,1%	471	5,0%	26 863	5,4%
Котлас	4	4,1%	471	5,0%	26 863	5,4%
Коряжма	3	3,1%	163	1,7%	8 525	1,7%
Новодвинск	3	3,1%	100	1,1%	6 154	1,2%
Талажский авиагородок (в составе г.о. Архангельск)	1	1,0%	51	0,5%	4 131	0,8%
Няндомский	1	1,0%	80	0,9%	3 952	0,8%
Няндама	1	1,0%	80	0,9%	3 952	0,8%
Вычегодский	1	1,0%	48	0,5%	2 136	0,4%
	97	100%	9 397	100%	495 613	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Архангельск (52,7% совокупной площади жилых единиц).

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

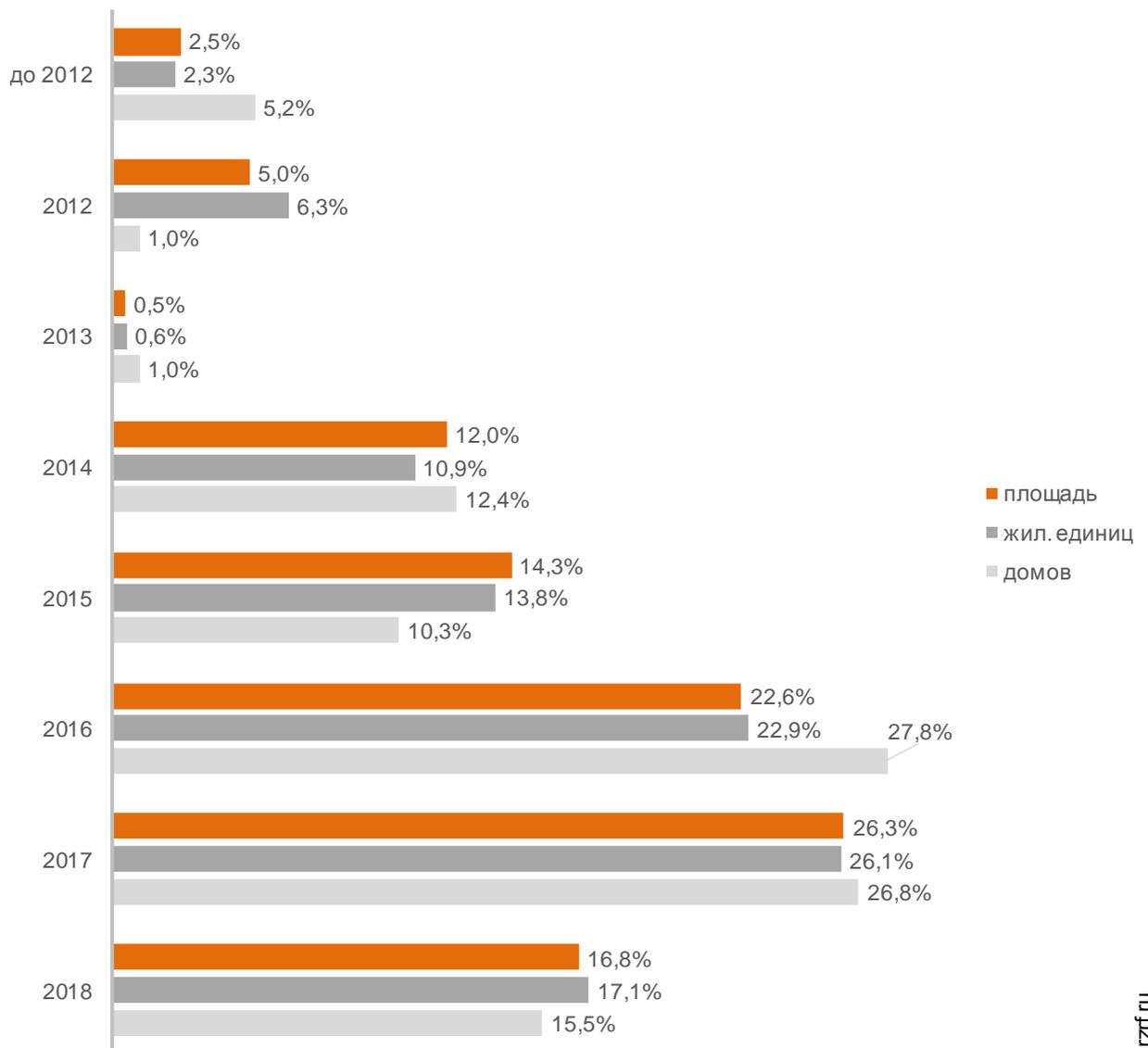
Застройщики жилья в Архангельской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2007 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	5	5,2%	217	2,3%	12 289	2,5%
2012	1	1,0%	596	6,3%	24 647	5,0%
2013	1	1,0%	54	0,6%	2 577	0,5%
2014	12	12,4%	1 023	10,9%	59 702	12,0%
2015	10	10,3%	1 294	13,8%	71 112	14,3%
2016	27	27,8%	2 148	22,9%	112 042	22,6%
2017	26	26,8%	2 457	26,1%	130 194	26,3%
2018	15	15,5%	1 608	17,1%	83 050	16,8%
Общий итог	97	100%	9 397	100%	495 613	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Архангельской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2017 г. (26,3% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2016 г. Доля количества таких домов составляет 27,8% от общего количества строящихся домов в Архангельской области.

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

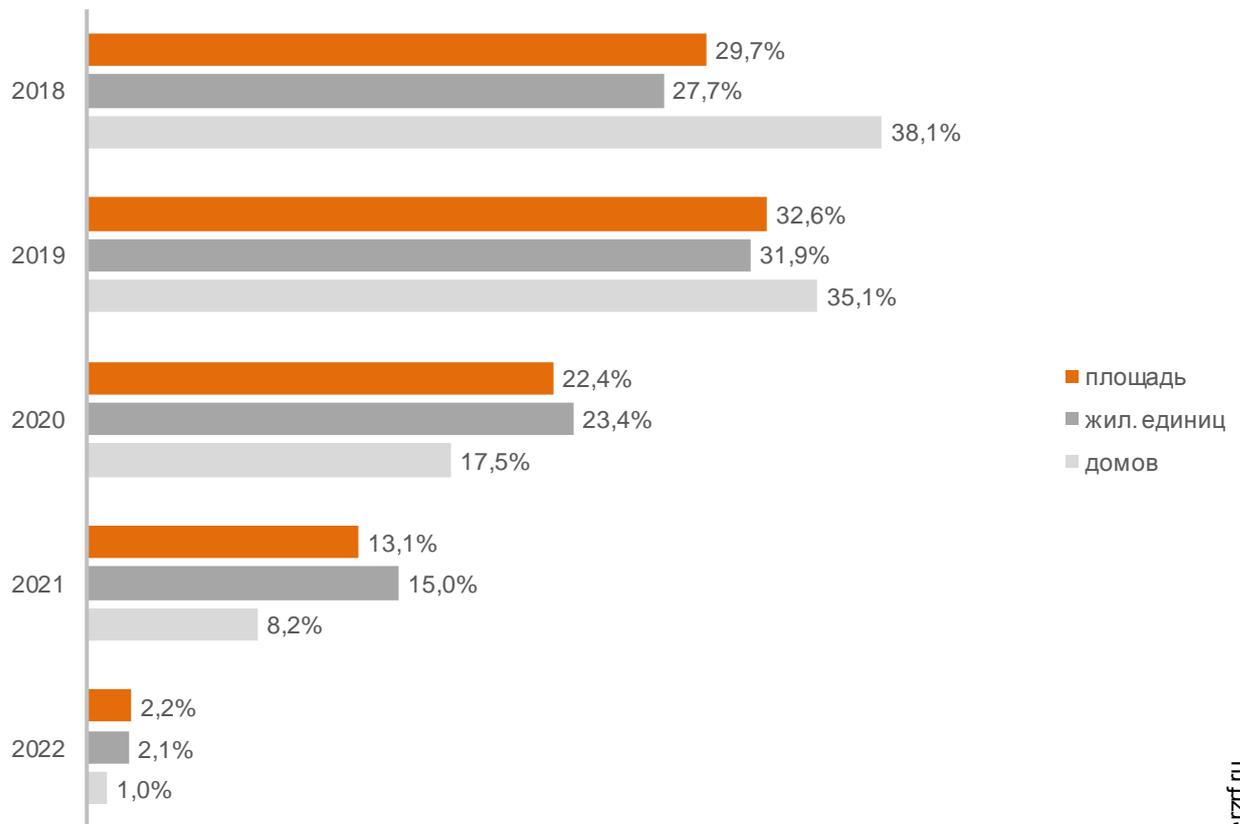
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Архангельской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	37	38,1%	2 602	27,7%	147 392	29,7%
2019	34	35,1%	2 993	31,9%	161 625	32,6%
2020	17	17,5%	2 195	23,4%	110 907	22,4%
2021	8	8,2%	1 412	15,0%	64 814	13,1%
2022	1	1,0%	195	2,1%	10 875	2,2%
Общий итог	97	100%	9 397	100%	495 613	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 147 392 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	%
2018	147 392	2012	2 542	1,7%
		2016	24 841	16,9%
		2017	45 174	30,6%
		2018	9 774	6,6%
2019	161 625	2017	2 694	1,7%
		2018	27 679	17,1%
2020	110 907	-	-	-
2021	64 814	2015	24 647	38,0%
		2017	1 806	2,8%
2022	10 875	-	-	-
Общий итог	495 613		139 157	28,1%

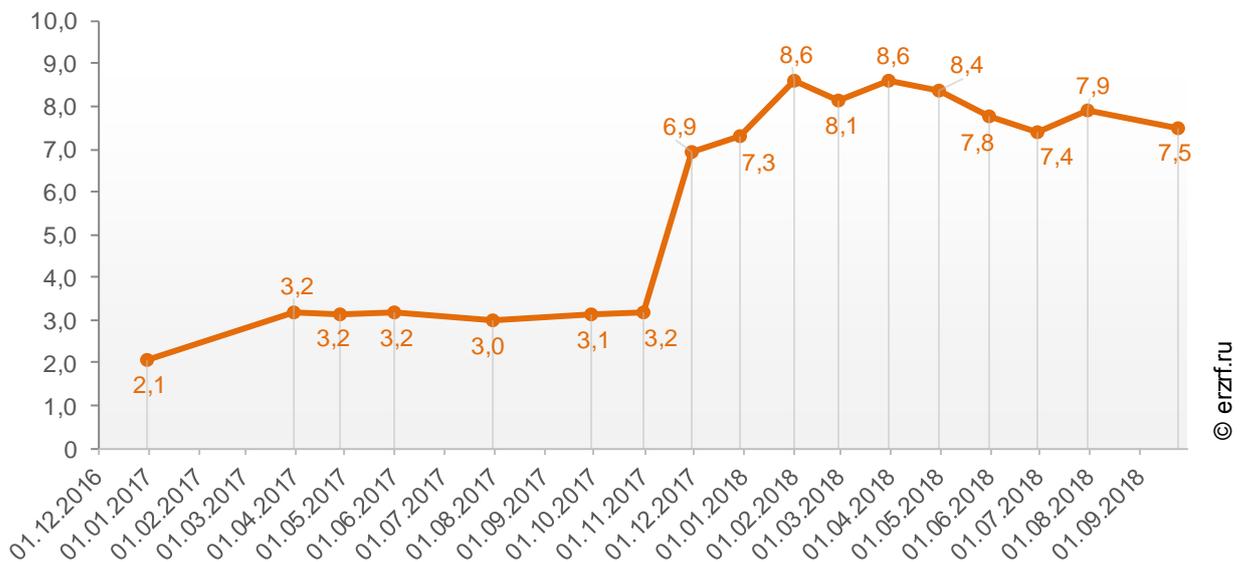
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (45 174 м²), что составляет 30,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Архангельской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Архангельской области по состоянию на сентябрь 2018 года составляет 7,5 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

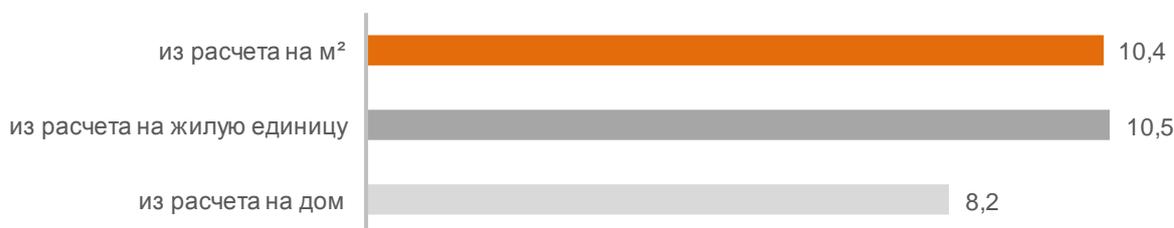
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по этажности строящихся домов

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

- 8,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Архангельской области

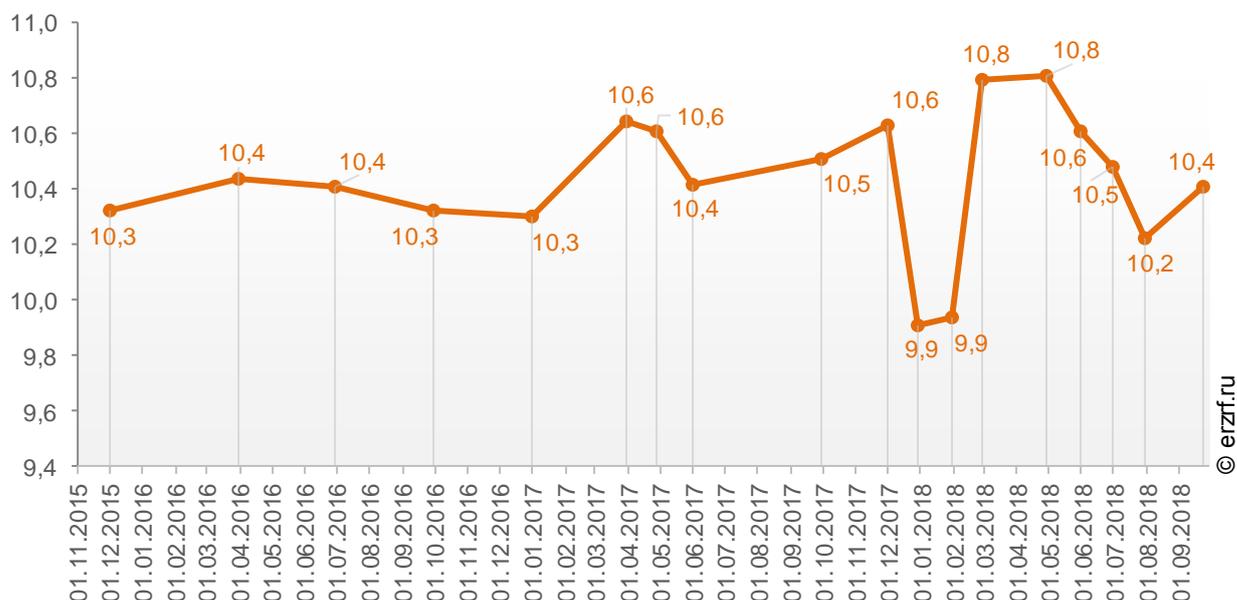


© erzf.ru

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)



© erzf.ru

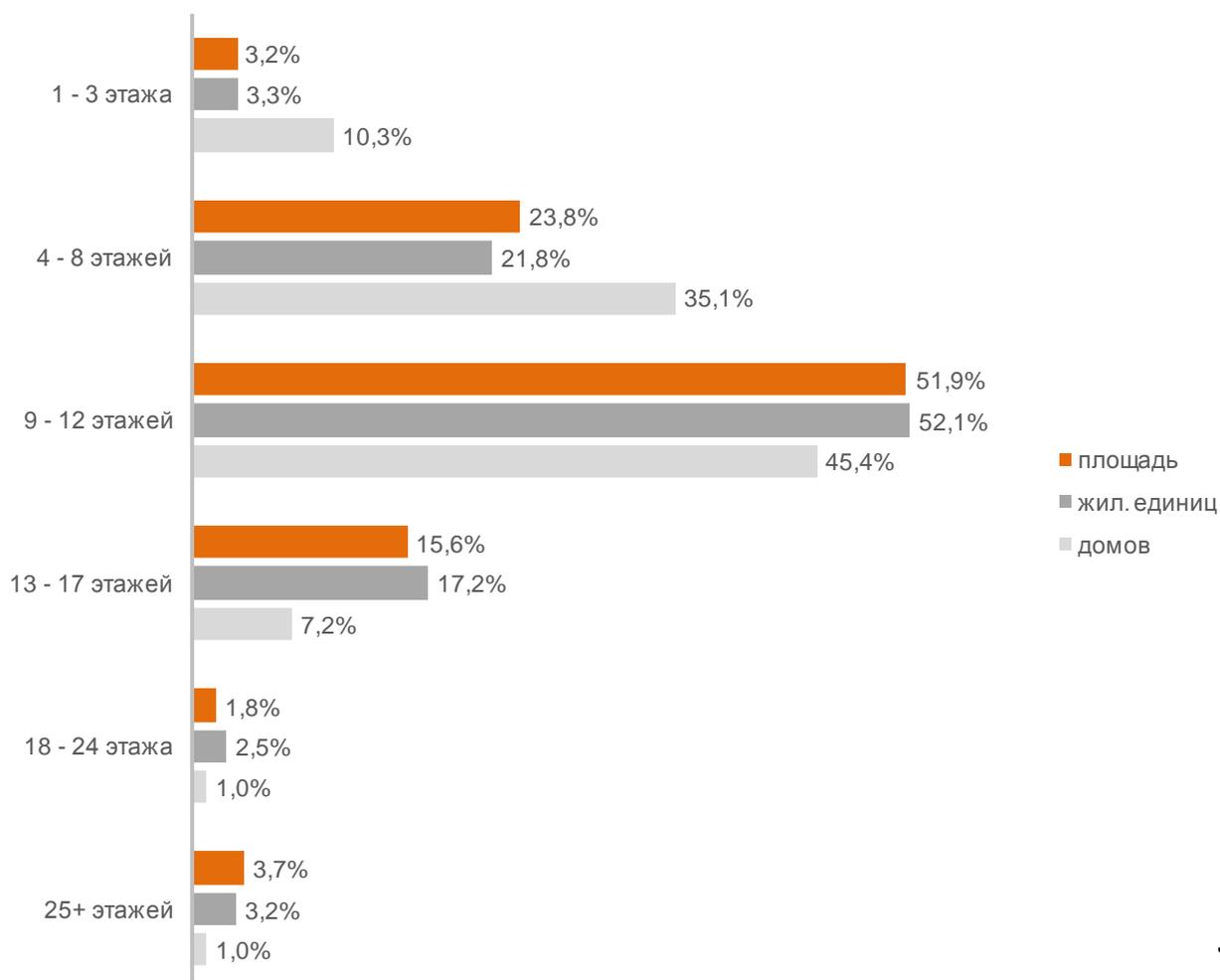
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	10	10,3%	307	3,3%	16 063	3,2%
4 - 8 этажей	34	35,1%	2 048	21,8%	117 950	23,8%
9 - 12 этажей	44	45,4%	4 895	52,1%	257 153	51,9%
13 - 17 этажей	7	7,2%	1 613	17,2%	77 176	15,6%
18 - 24 этажа	1	1,0%	233	2,5%	8 727	1,8%
25+ этажей	1	1,0%	301	3,2%	18 544	3,7%
Общий итог	97	100%	9 397	100%	495 613	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Архангельской области по этажности

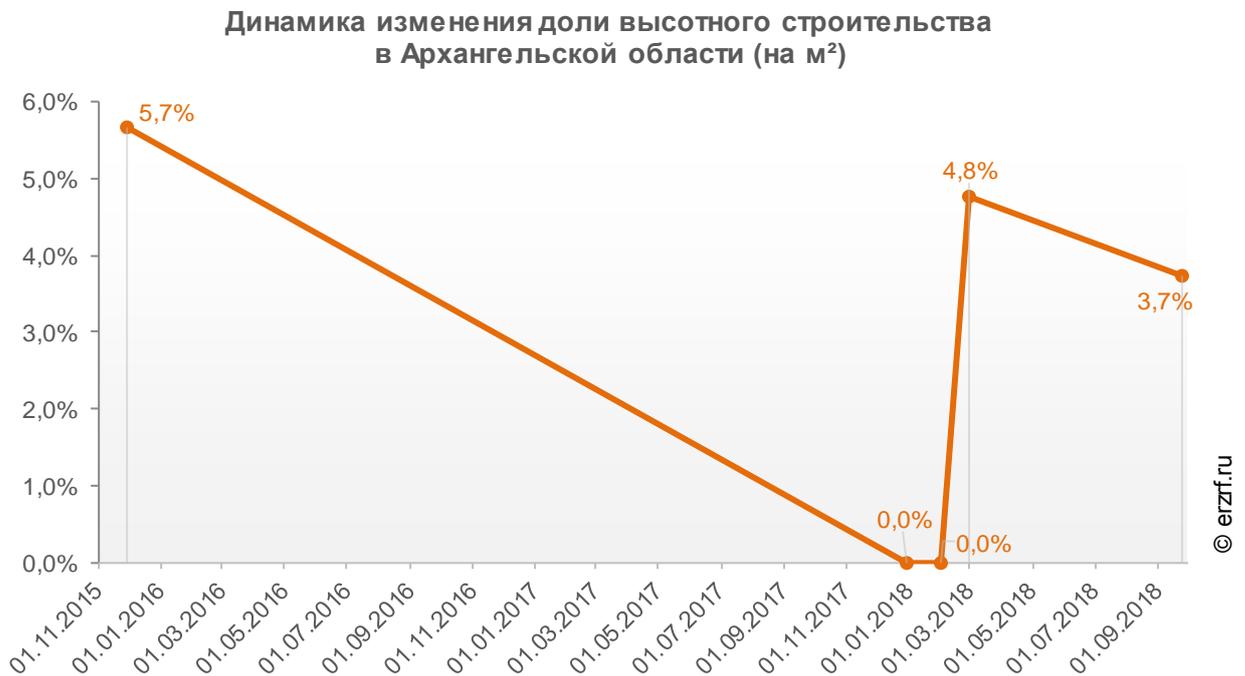


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 51,9% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Архангельской области составляет 3,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 18,0%.

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 «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	18	<i>Архинвестресурс</i>	многоквартирный дом	Гармония
3	16	<i>СЗК</i>	многоквартирный дом	Дом по пр-кту Советских Космонавтов
4	15	<i>ГК Аквилон-Инвест</i>	многоквартирный дом	ISadovaya
		<i>Рубин инвест</i>	многоквартирный дом	Рубин
		<i>Агентство-ТС</i>	многоквартирный дом	Капитал
5	13	<i>ГК Северград</i>	многоквартирный дом	Снегири
		<i>ГК СМК</i>	многоквартирный дом	Трилогия

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

Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27 679	<i>ГК Аквилон-Инвест</i>	многоквартирный дом	Parus
2	24 647	<i>Рубин инвест</i>	многоквартирный дом	Рубин
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	11 538	<i>ГК Аквилон-Инвест</i>	многоквартирный дом	Nordica

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Архангельской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 9,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Архангельской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

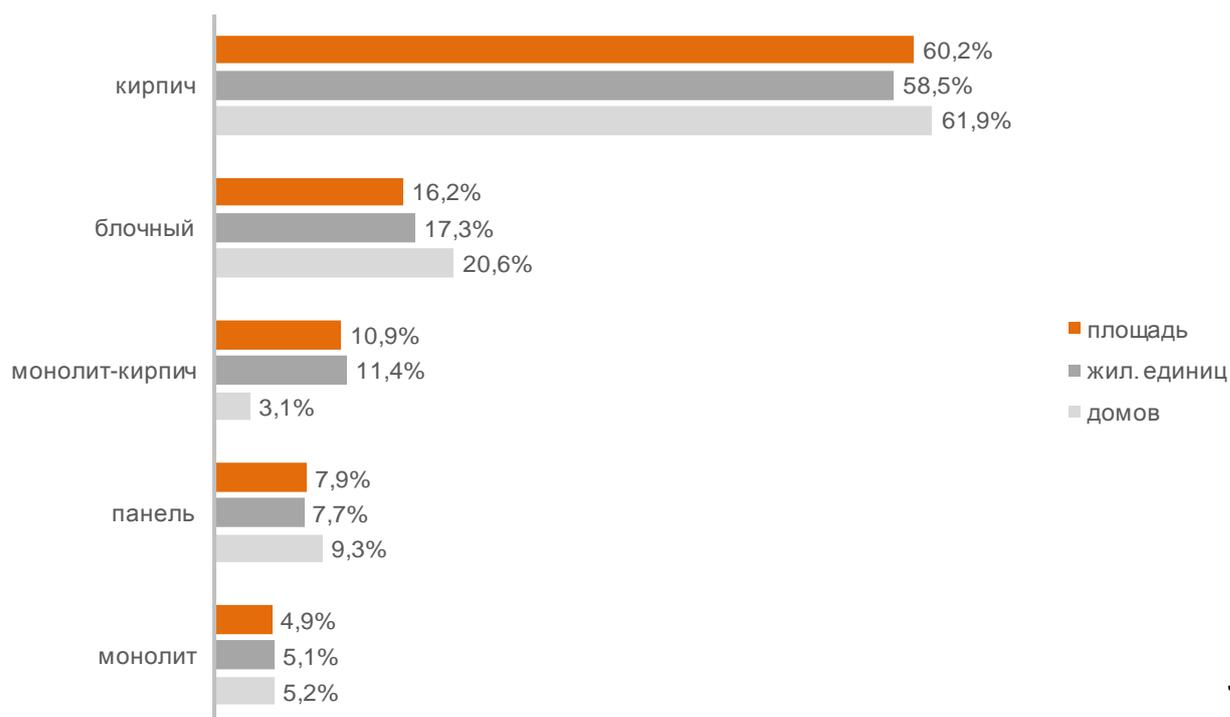
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	60	61,9%	5 499	58,5%	298 329	60,2%
блочный	20	20,6%	1 626	17,3%	80 066	16,2%
монолит-кирпич	3	3,1%	1 067	11,4%	53 797	10,9%
панель	9	9,3%	723	7,7%	39 203	7,9%
монолит	5	5,2%	482	5,1%	24 218	4,9%
Общий итог	97	100%	9 397	100%	495 613	100%

Гистограмма 5

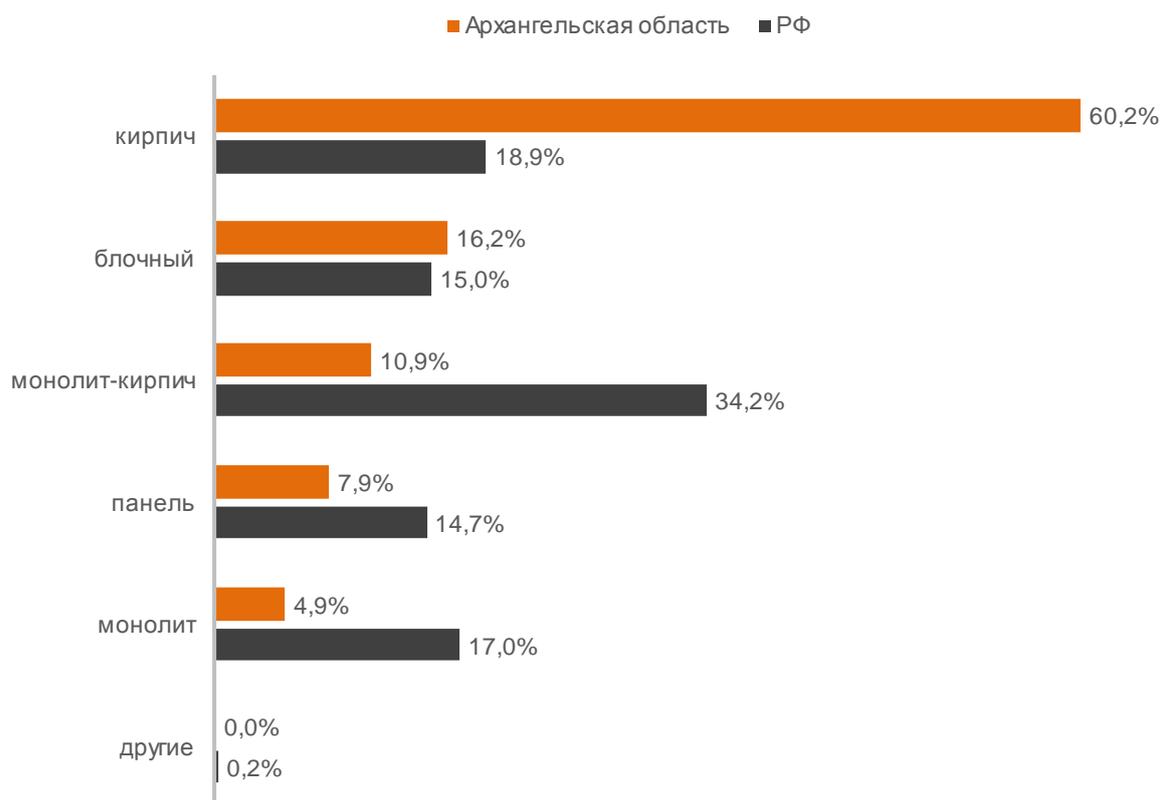
Распределение жилых новостроек Архангельской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Архангельской области является кирпич. Из него возводится 60,2% 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

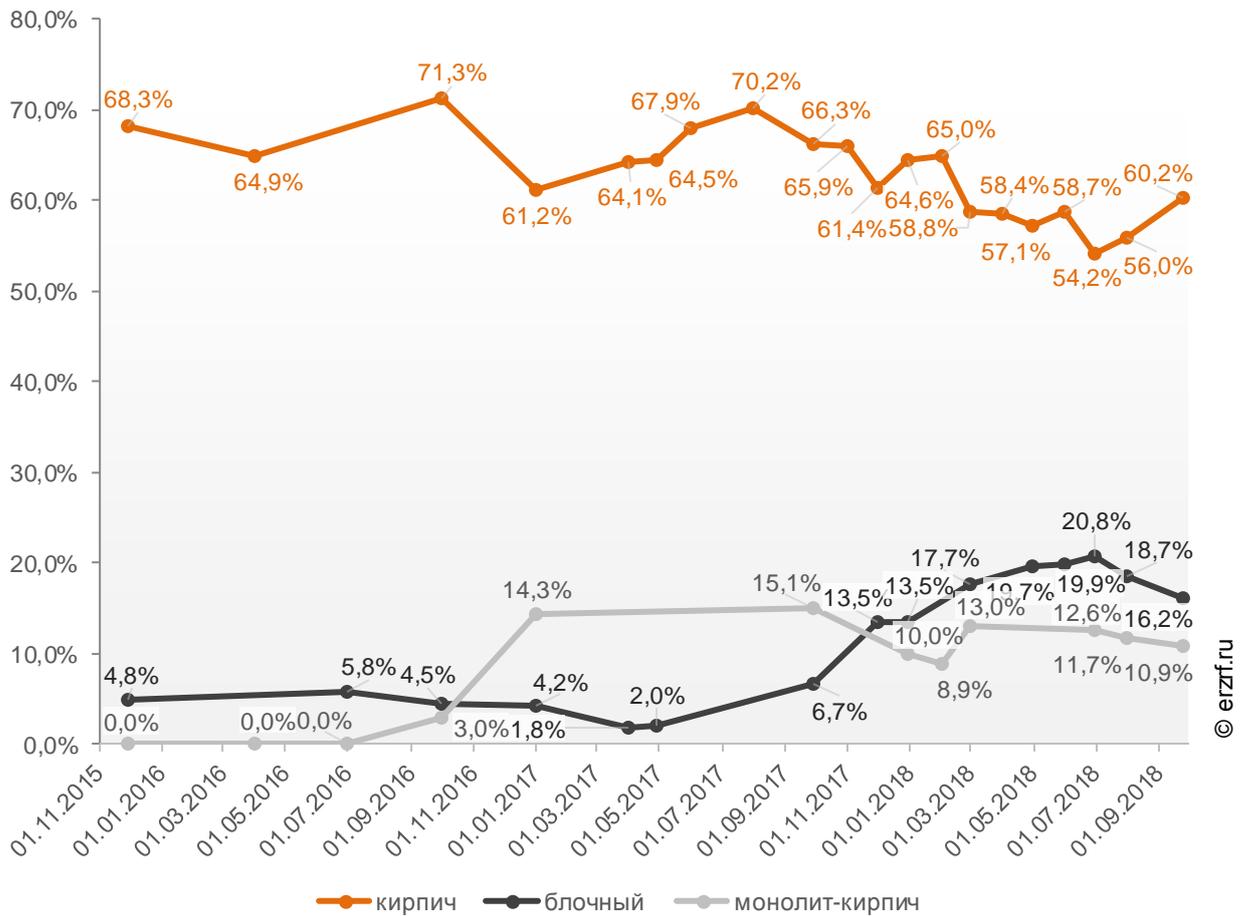
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Архангельской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Архангельской области, представлена на графике 6.

График 6

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 сентябрь 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Аквилон-Инвест	15	15,5%	2 403	25,6%	131 533	26,5%
2	ГК СМК	11	11,3%	818	8,7%	41 362	8,3%
3	ГК АГР	5	5,2%	451	4,8%	25 855	5,2%
4	Рубин инвест	1	1,0%	596	6,3%	24 647	5,0%
5	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	5	5,2%	427	4,5%	24 217	4,9%
6	ГК Северград	3	3,1%	330	3,5%	18 888	3,8%
7	Архинвестресурс	2	2,1%	440	4,7%	16 606	3,4%
8	СК Лидер	2	2,1%	252	2,7%	12 589	2,5%
9	ОСК	2	2,1%	209	2,2%	12 427	2,5%
10	СЗК	1	1,0%	239	2,5%	11 937	2,4%
11	Атлант-Инвест	2	2,1%	222	2,4%	11 311	2,3%
12	Интехстрой	2	2,1%	235	2,5%	11 189	2,3%
13	ПЛАТИНУМ	1	1,0%	170	1,8%	10 606	2,1%
14	ПСХ СоюзАрхСтрой	3	3,1%	197	2,1%	9 836	2,0%
15	СпецФундаментСтрой	4	4,1%	174	1,9%	9 747	2,0%
16	Билдинг-сервис	2	2,1%	160	1,7%	9 220	1,9%
17	Эталон	2	2,1%	147	1,6%	9 074	1,8%
18	ГК Прогресс-строй	2	2,1%	143	1,5%	8 859	1,8%
19	Район	2	2,1%	157	1,7%	7 885	1,6%
20	Дом на Ильинской	1	1,0%	151	1,6%	7 573	1,5%
21	СК Регион	1	1,0%	110	1,2%	7 354	1,5%
22	СТРОЙЭКСПЕРТ	1	1,0%	109	1,2%	6 920	1,4%
23	М1 Девелопмент	1	1,0%	148	1,6%	6 630	1,3%
24	Капитал	2	2,1%	80	0,9%	4 872	1,0%
25	КСК	1	1,0%	80	0,9%	4 734	1,0%
26	Агентство-ТС	1	1,0%	81	0,9%	4 556	0,9%
27	СК Жилстройсервис	1	1,0%	80	0,9%	3 952	0,8%
28	АРХИНВЕСТ	1	1,0%	90	1,0%	3 915	0,8%
29	Строитель	1	1,0%	63	0,7%	3 878	0,8%
30	Ломоносовский	1	1,0%	79	0,8%	3 536	0,7%
31	Флагман	1	1,0%	54	0,6%	2 981	0,6%
32	ЕВРОДОМСТРОЙ	2	2,1%	43	0,5%	2 694	0,5%
33	ГазСтройГарант	1	1,0%	48	0,5%	2 635	0,5%
34	ФСК-Двина	1	1,0%	44	0,5%	2 558	0,5%
35	ЖК Парк	1	1,0%	45	0,5%	2 274	0,5%
36	СеверСтройКомпани	1	1,0%	48	0,5%	2 222	0,4%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
37	<i>СК СКИТ</i>	1	1,0%	45	0,5%	2 209	0,4%
38	<i>СтройТех</i>	1	1,0%	48	0,5%	2 136	0,4%
39	<i>ГК КРОНЕКС</i>	1	1,0%	44	0,5%	2 072	0,4%
40	<i>ПСК Высота</i>	3	3,1%	9	0,1%	2 057	0,4%
41	<i>ЦентрСтрой</i>	1	1,0%	31	0,3%	1 800	0,4%
42	<i>ССМФ Арктикспецмонтаж</i>	1	1,0%	20	0,2%	1 282	0,3%
43	<i>Компания Континент</i>	1	1,0%	35	0,4%	1 156	0,2%
44	<i>Дом на Поморской</i>	1	1,0%	18	0,2%	1 072	0,2%
45	<i>СУ №37</i>	1	1,0%	24	0,3%	757	0,2%
Общий итог		97	100%	9 397	100%	495 613	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	%	месяцев
1	ГК Аквилон-Инвест	131 533	71 791	54,6%	7,1
2	ГК СМК	41 362	2 542	6,1%	5,0
3	ГК АГР	25 855	7 355	28,4%	3,0
4	Рубин инвест	24 647	24 647	100%	72,0
5	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	24 217	0	0,0%	-
6	ГК Северград	18 888	0	0,0%	-
7	Архинвестресурс	16 606	0	0,0%	-
8	СК Лидер	12 589	0	0,0%	-
9	ОСК	12 427	0	0,0%	-
10	СЗК	11 937	0	0,0%	-
11	Атлант-Инвест	11 311	4 131	36,5%	4,4
12	Интехстрой	11 189	0	0,0%	-
13	ПЛАТИНУМ	10 606	0	0,0%	-
14	ПСХ СоюзАрхСтрой	9 836	0	0,0%	-
15	СпецФундаментСтрой	9 747	9 747	100%	27,5
16	Билдинг-сервис	9 220	9 220	100%	21,0
17	Эталон	9 074	0	0,0%	-
18	ГК Прогресс-строй	8 859	0	0,0%	-
19	Район	7 885	0	0,0%	-
20	Дом на Ильинской	7 573	0	0,0%	-
21	СК Регион	7 354	0	0,0%	-
22	СТРОЙЭКСПЕРТ	6 920	0	0,0%	-
23	М1 Девелопмент	6 630	0	0,0%	-
24	Капитал	4 872	0	0,0%	-
25	КСК	4 734	0	0,0%	-
26	Агентство-ТС	4 556	0	0,0%	-
27	СК Жилстройсервис	3 952	0	0,0%	-
28	АРХИНВЕСТ	3 915	0	0,0%	-
29	Строитель	3 878	0	0,0%	-
30	Ломоносовский	3 536	0	0,0%	-
31	Флагман	2 981	2 981	100%	21,0
32	ЕВРОДОМСТРОЙ	2 694	2 694	100%	24,0
33	ГазСтройГарант	2 635	0	0,0%	-
34	ФСК-Двина	2 558	0	0,0%	-
35	ЖК Парк	2 274	0	0,0%	-
36	СеверСтройКомпани	2 222	0	0,0%	-
37	СК СКИТ	2 209	0	0,0%	-
38	СтройТех	2 136	2 136	100%	27,0
39	ГК КРОНЕКС	2 072	0	0,0%	-
40	ПСК Высота	2 057	0	0,0%	-
41	ЦентрСтрой	1 800	0	0,0%	-

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
42	<i>ССМФ Арктикспецмонтаж</i>	1 282	0	0,0%	-
43	<i>Компания Континент</i>	1 156	1 156	100%	15,0
44	<i>Дом на Поморской</i>	1 072	0	0,0%	-
45	<i>СУ №37</i>	757	757	100%	30,0
Общий итог		495 613	139 157	28,1%	7,5

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 74 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 1 дом, включающий 440 жилых единиц, совокупной площадью 27 679 м².

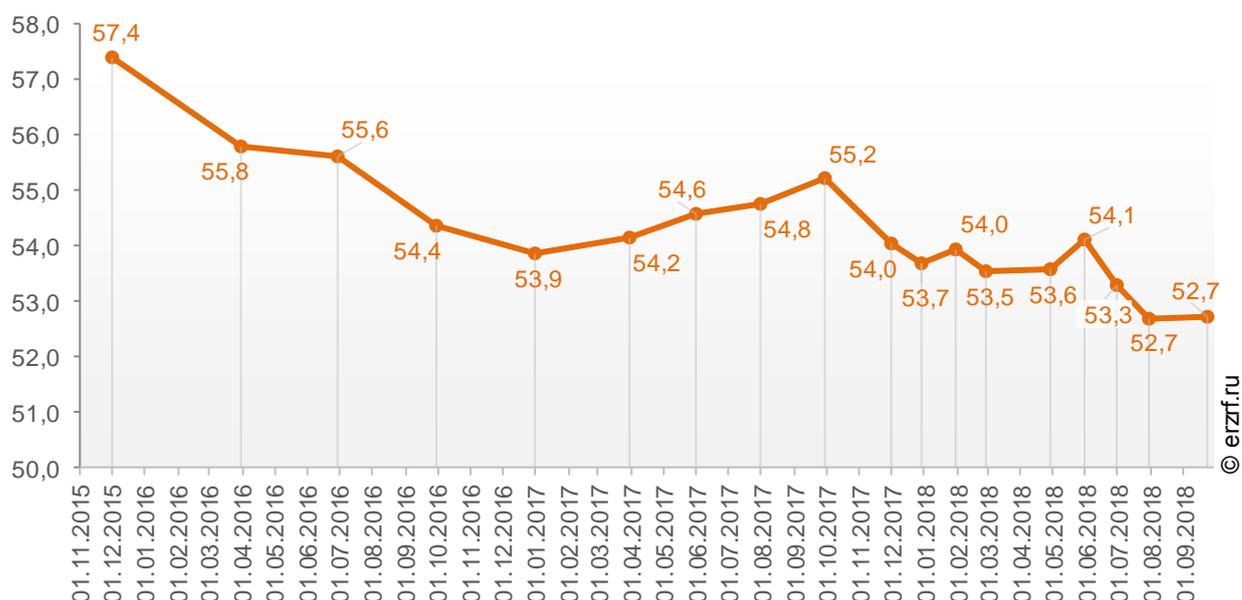
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Архангельской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Архангельской области, составляет 52,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Архангельской области представлена на графике 7.

График 7

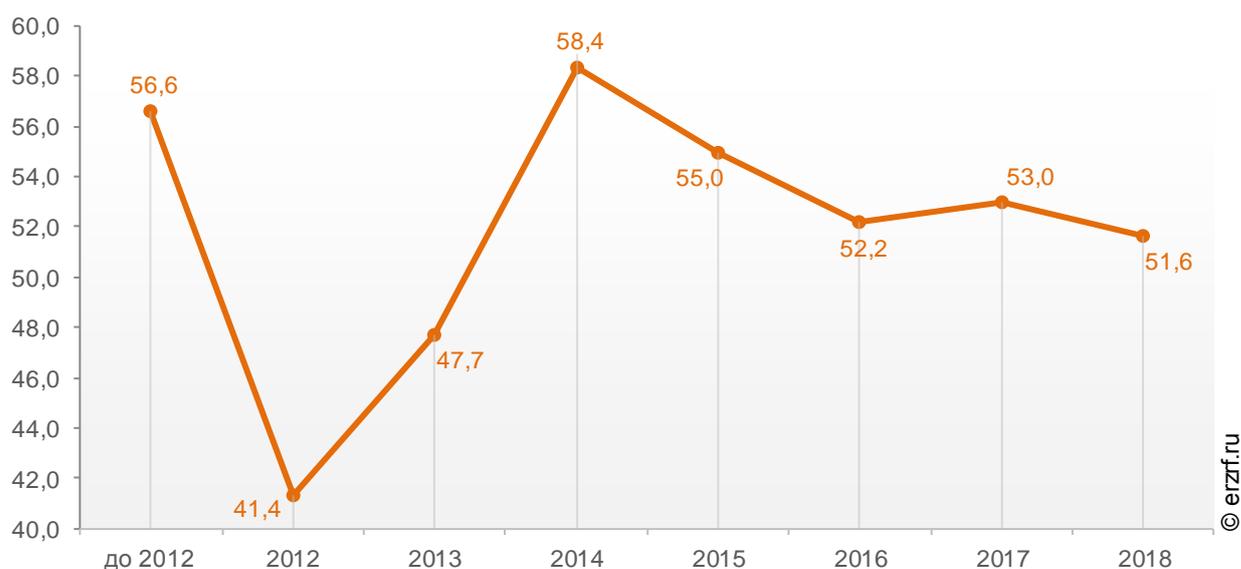
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Архангельской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Архангельской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 51,6 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Архангельской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СУ №37» – 31,5 м². Самая большая – у застройщика «ПСК Высота» – 228,6 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СУ №37	31,5
Компания Континент	33,0
Архинвестресурс	37,7
Рубин инвест	41,4
АРХИНВЕСТ	43,5
СтройТех	44,5
Ломоносовский	44,8
М1 Девелопмент	44,8
СеверСтройКомпани	46,3
ГК КРОНЕКС	47,1
Интехстрой	47,6
СК СКИТ	49,1
СК Жилстройсервис	49,4
ПСХ СоюзАрхСтрой	49,9
СЗК	49,9
СК Лидер	50,0
Дом на Ильинской	50,2
Район	50,2
ЖК Парк	50,5
ГК СМК	50,6
Атлант-Инвест	51,0
ГК Аквилон-Инвест	54,7
ГазСтройГарант	54,9
Флагман	55,2
СпецФундаментСтрой	56,0
Агентство-ТС	56,2
СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	56,7
ГК Северград	57,2
ГК АГР	57,3
Билдинг-сервис	57,6
ЦентрСтрой	58,1
ФСК-Двина	58,1
КСК	59,2
ОСК	59,5
Дом на Поморской	59,6
Капитал	60,9
Строитель	61,6
Эталон	61,7
ГК Прогресс-строй	62,0
ПЛАТИНУМ	62,4
ЕВРОДОМСТРОЙ	62,7
СТРОЙЭКСПЕРТ	63,5

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ССМФ Арктикспецмонтаж	64,1
СК Регион	66,9
ПСК Высота	228,6
Общий итог	52,7

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Архангельской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом на Луговой» – 31,5 м², застройщик «СУ №37». Наибольшая – в ЖК «Северный Крым» – 228,6 м², застройщик «ПСК Высота».

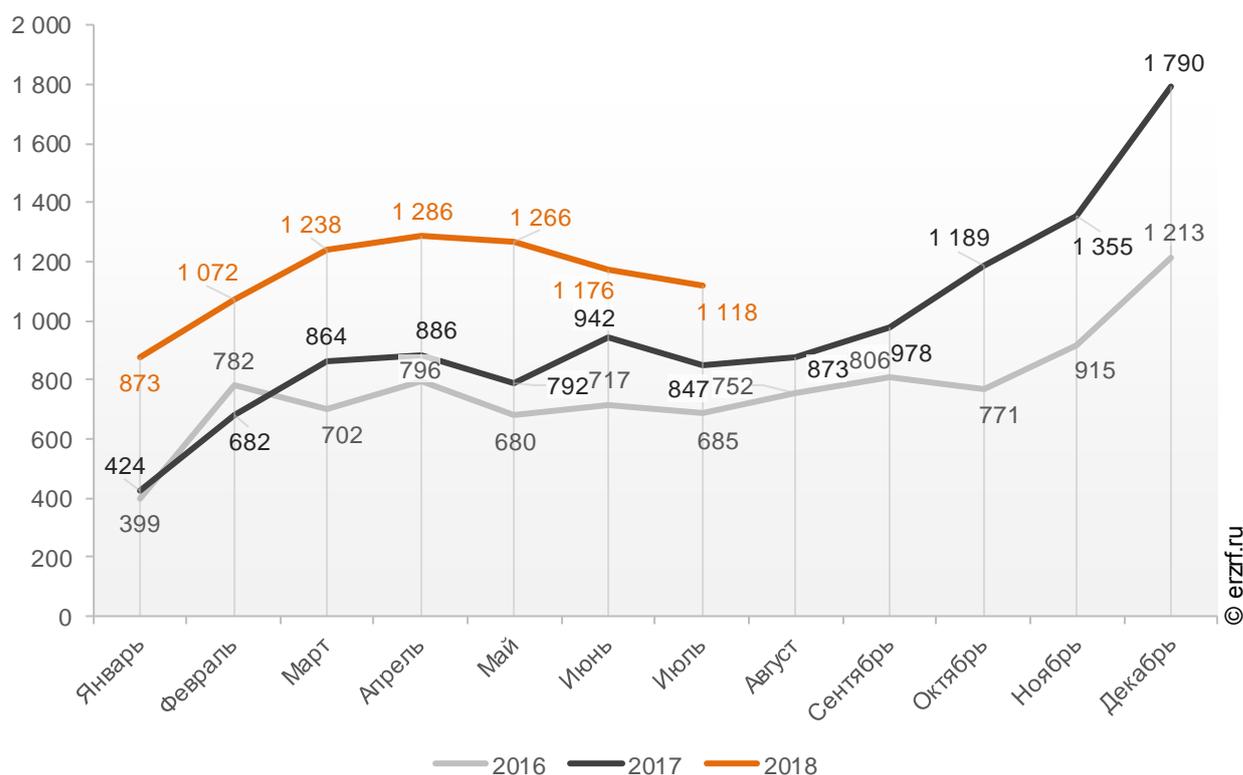
10. Ипотечное кредитование для жителей Архангельской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По данным Банка России за 7 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Архангельской области, составило 8 029, что на 47,7% больше уровня 2017 г. (5 437 ИЖК), и на 68,6% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (4 761 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2016 — 2018 гг.

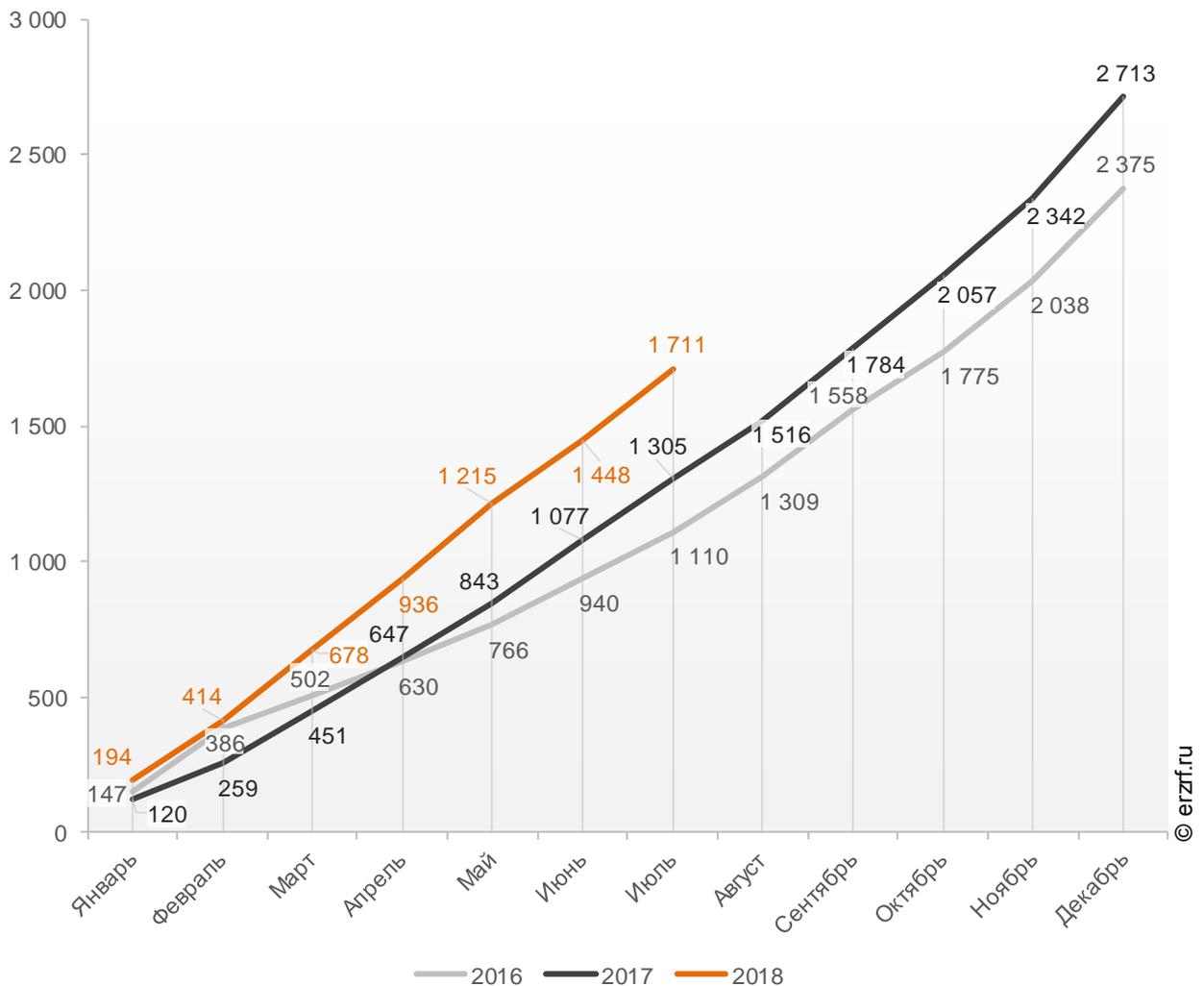


За 7 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Архангельской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 711, что на 31,1% больше, чем в 2017 г. (1 305 ИЖК), и на 54,1% больше соответствующего значения 2016 г. (1 110 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2016 — 2018 гг.

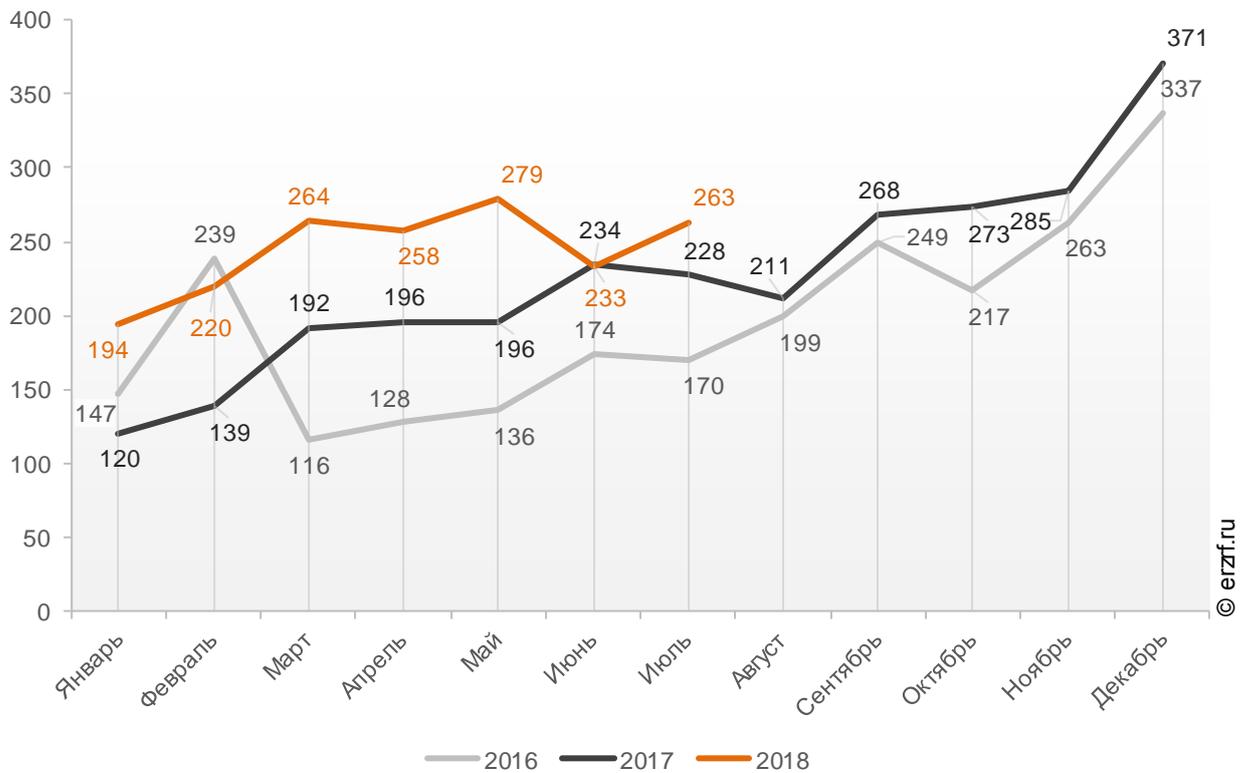


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Архангельской области в июле 2018 года, увеличилось на 15,4% по сравнению с июлем 2017 года (263 против 228 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2018 гг.

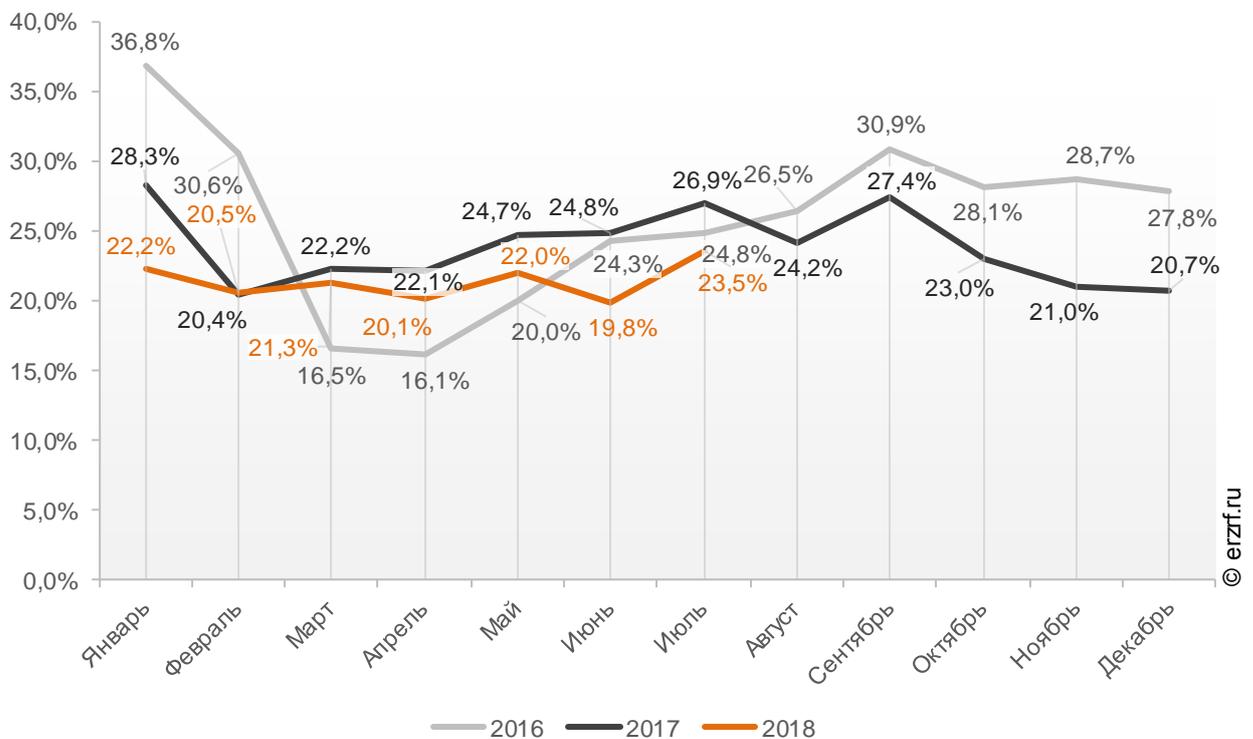


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2018 г., составила 21,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области за этот же период, что на 2,7 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (24,0%), и на 2,0 п.п. меньше уровня 2016 г. (23,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2016 — 2018 гг.



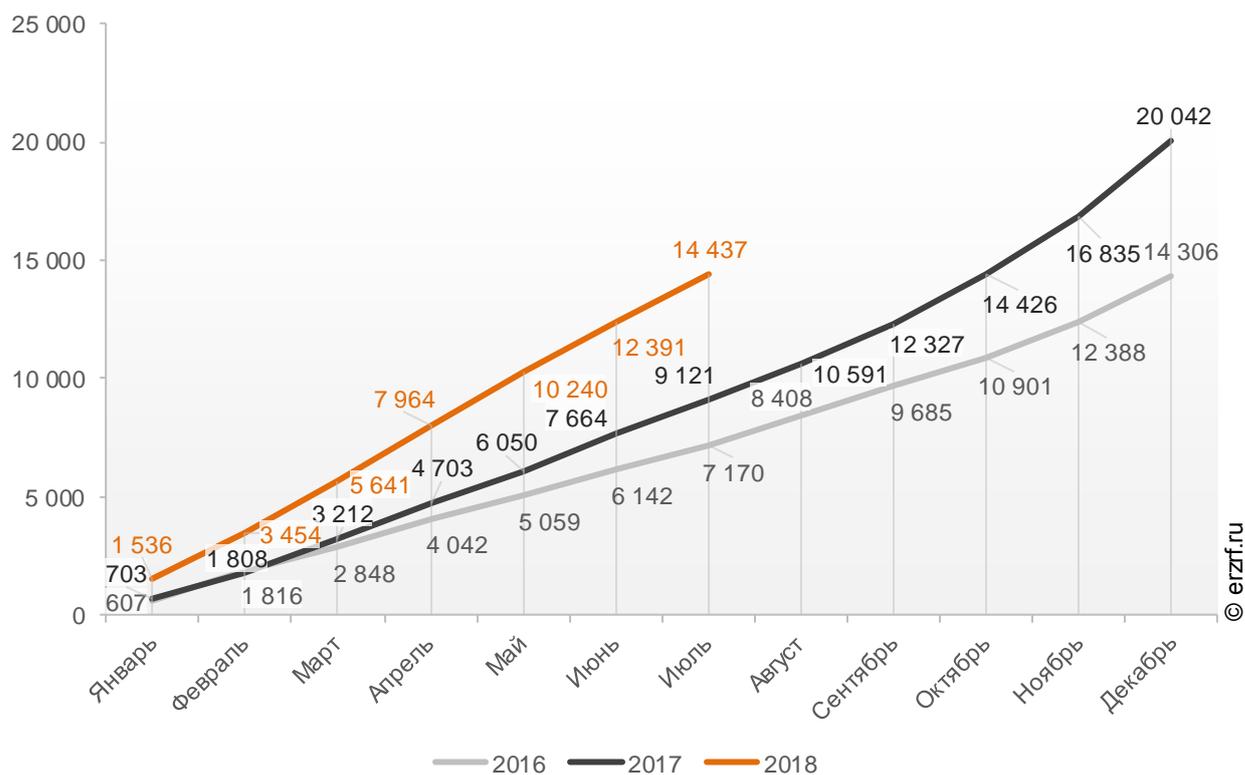
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По данным Банка России за 7 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Архангельской области, составил 14 437 млн ₽, что на 58,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (9 121 млн ₽), и на 101,4% больше аналогичного значения 2016 г. (7 170 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽

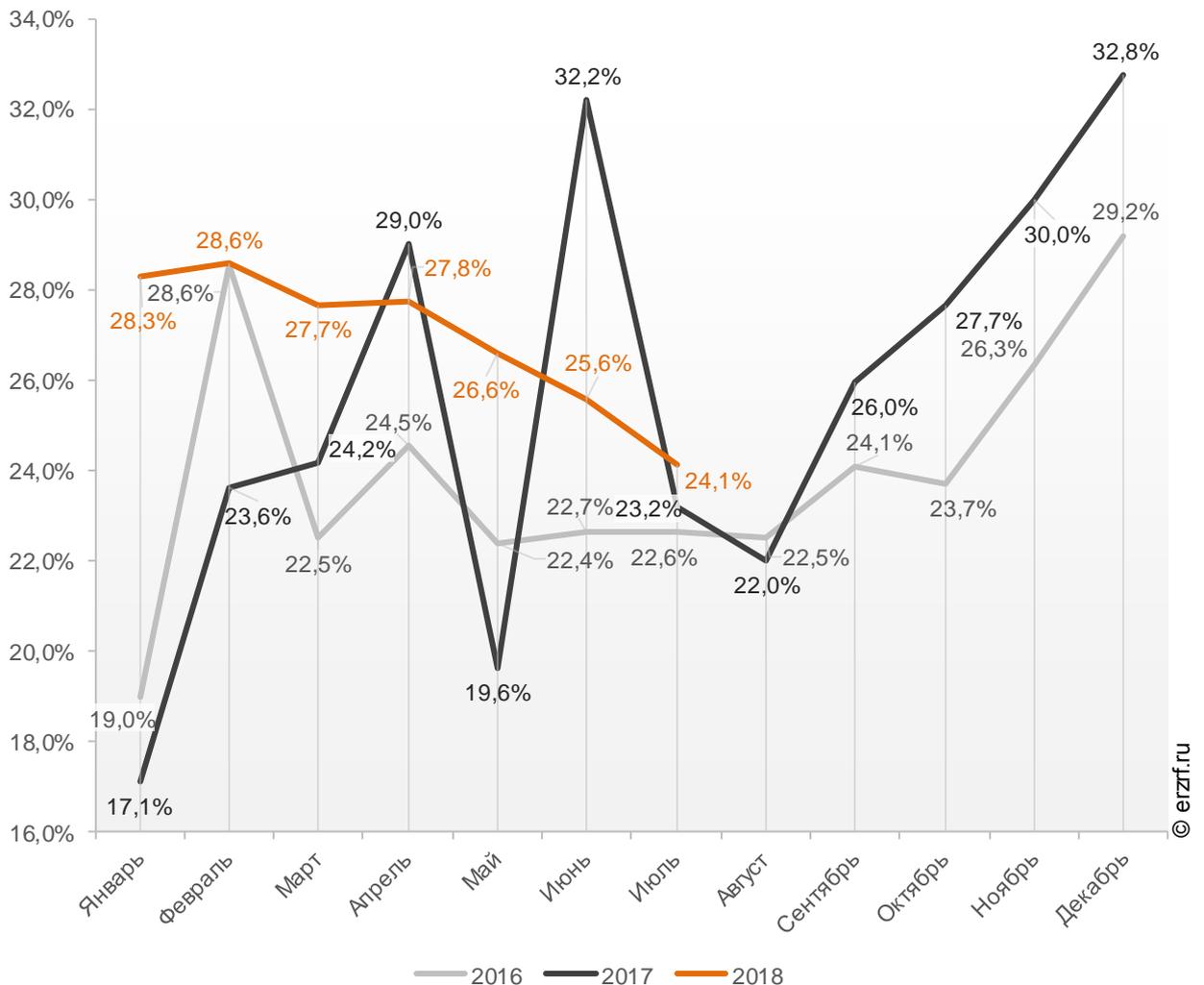


В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2018 г. жителям Архангельской области (53 869 млн ₽), доля ИЖК составила 26,8%, что на 2,7 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (24,1%), и на 3,5 п.п. больше уровня 2016 г. (23,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Архангельской области в 2016 — 2018 гг.

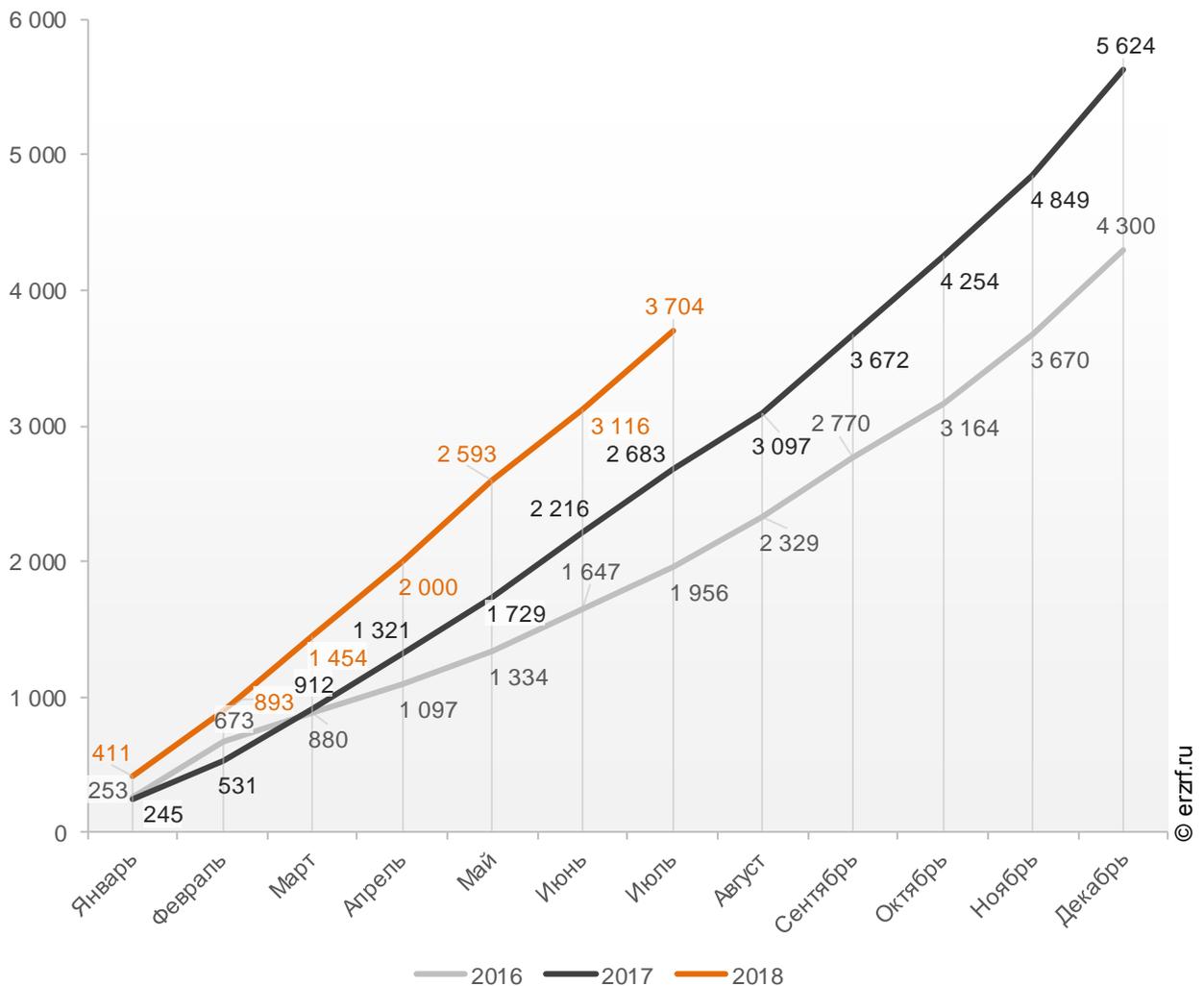


За 7 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Архангельской области под залог ДДУ, составил 3 704 млн ₽ (25,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области). Это на 38,1% больше аналогичного значения 2017 г. (2 683 млн ₽), и на 89,4% больше, чем в 2016 г. (1 956 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2018 г. жителям Архангельской области (53 869 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,9%, что на 0,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (7,1%), и на 0,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2016 г. (6,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Архангельской области в 2016 — 2018 гг.

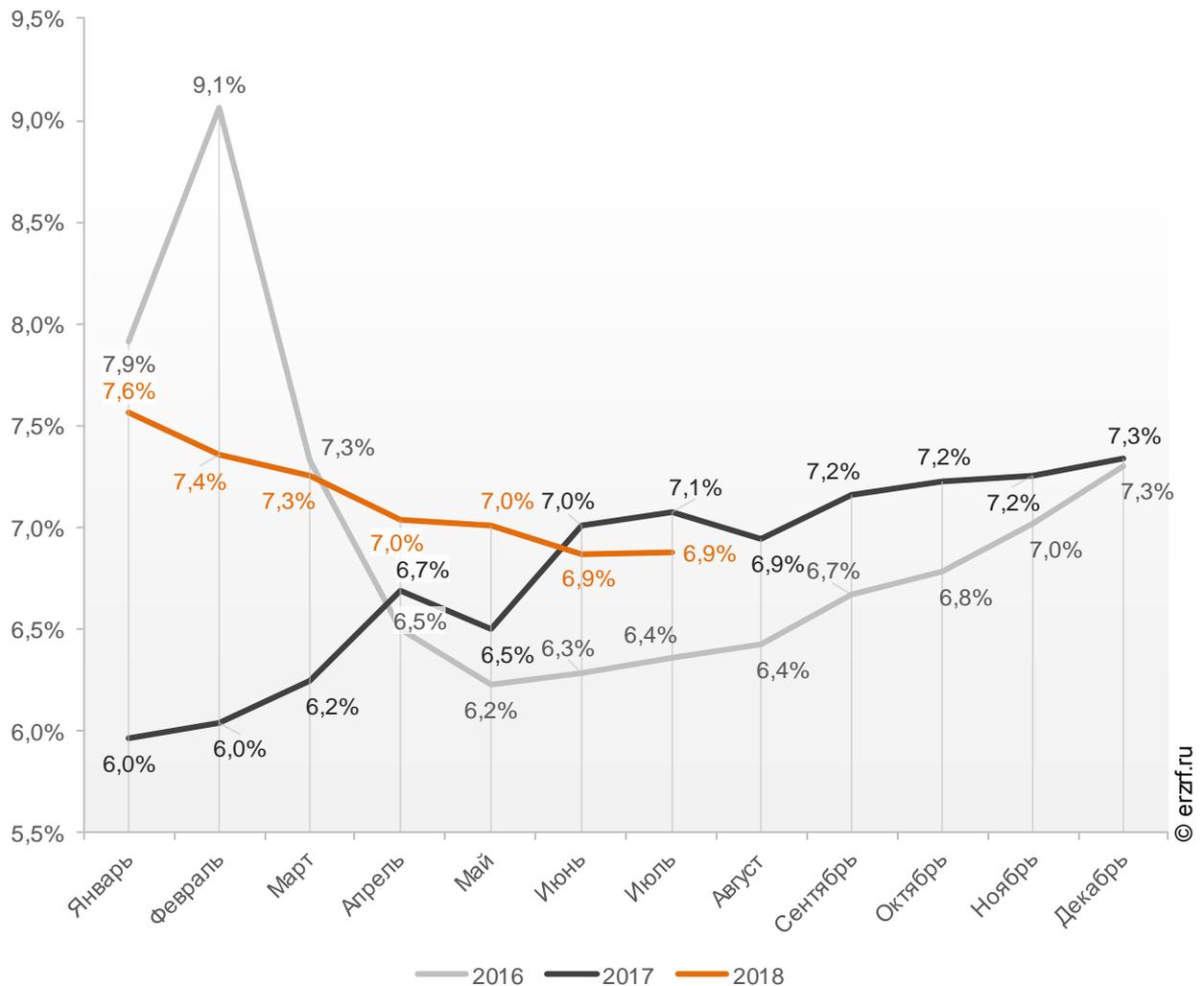
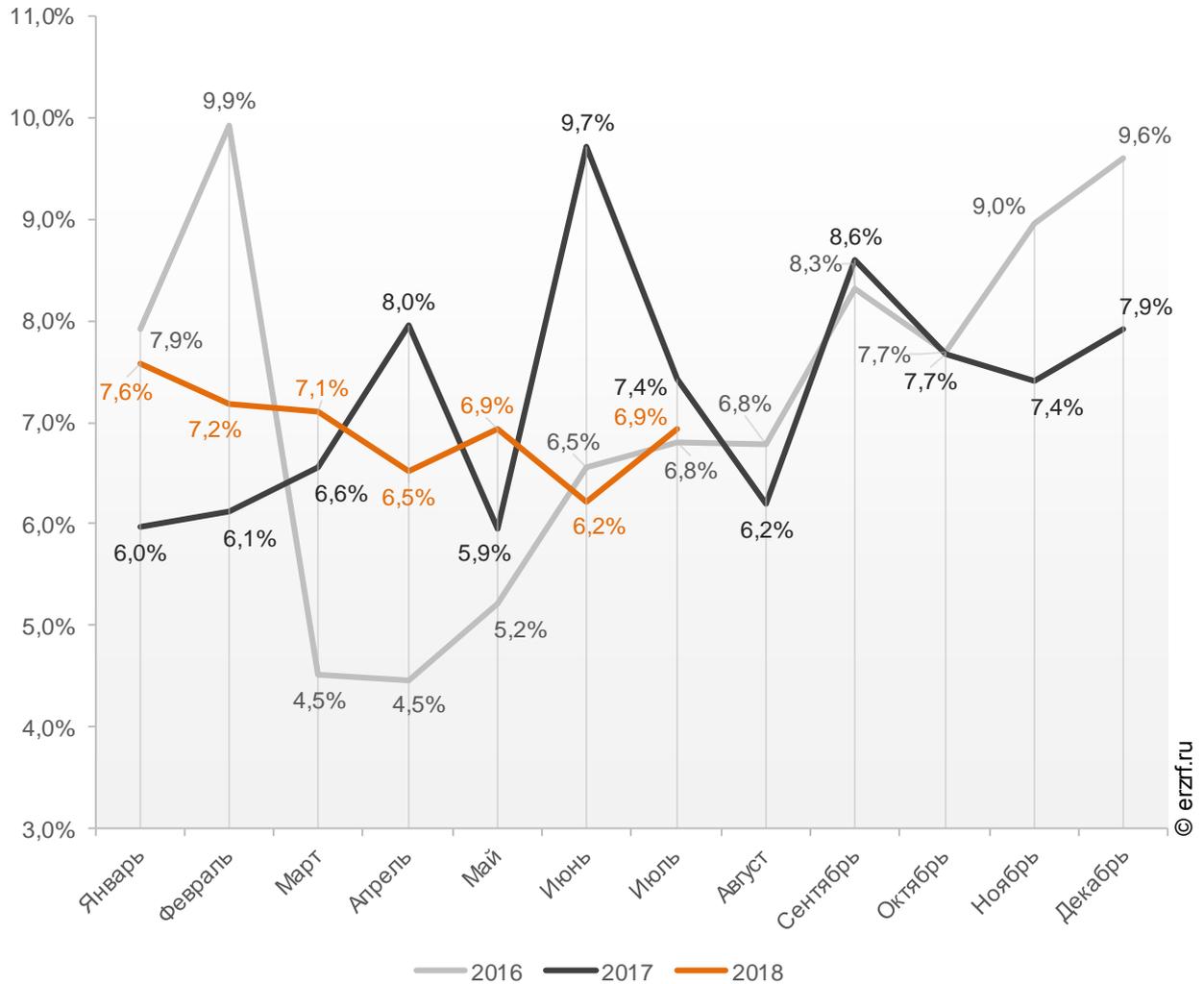


График 17

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Архангельской области в 2016 — 2018 гг.**

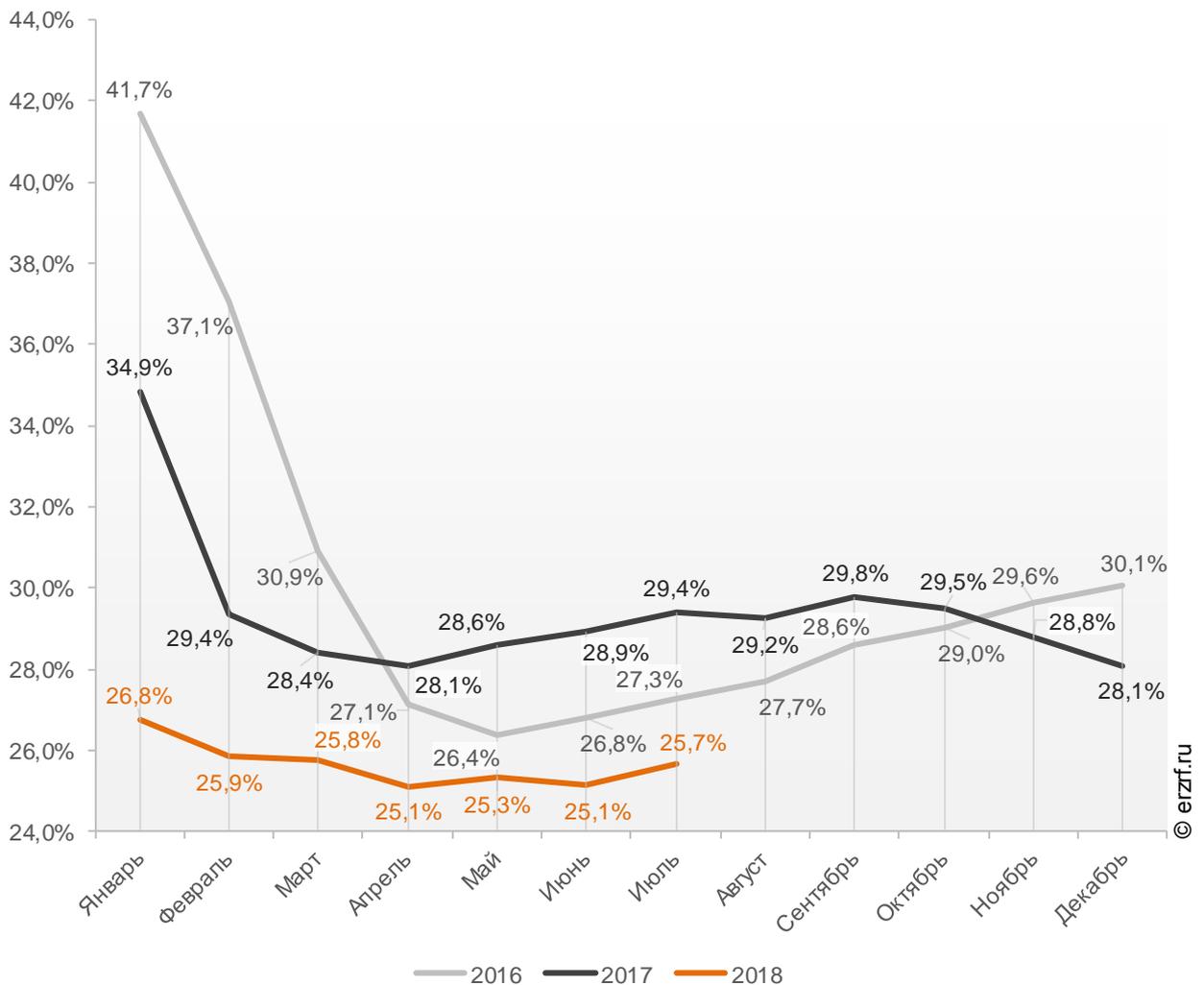


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2018 г., составила 25,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области за этот же период, что на 3,7 п.п. меньше, чем в 2017 г. (29,4%), и на 1,6 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (27,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2016 — 2018 гг.

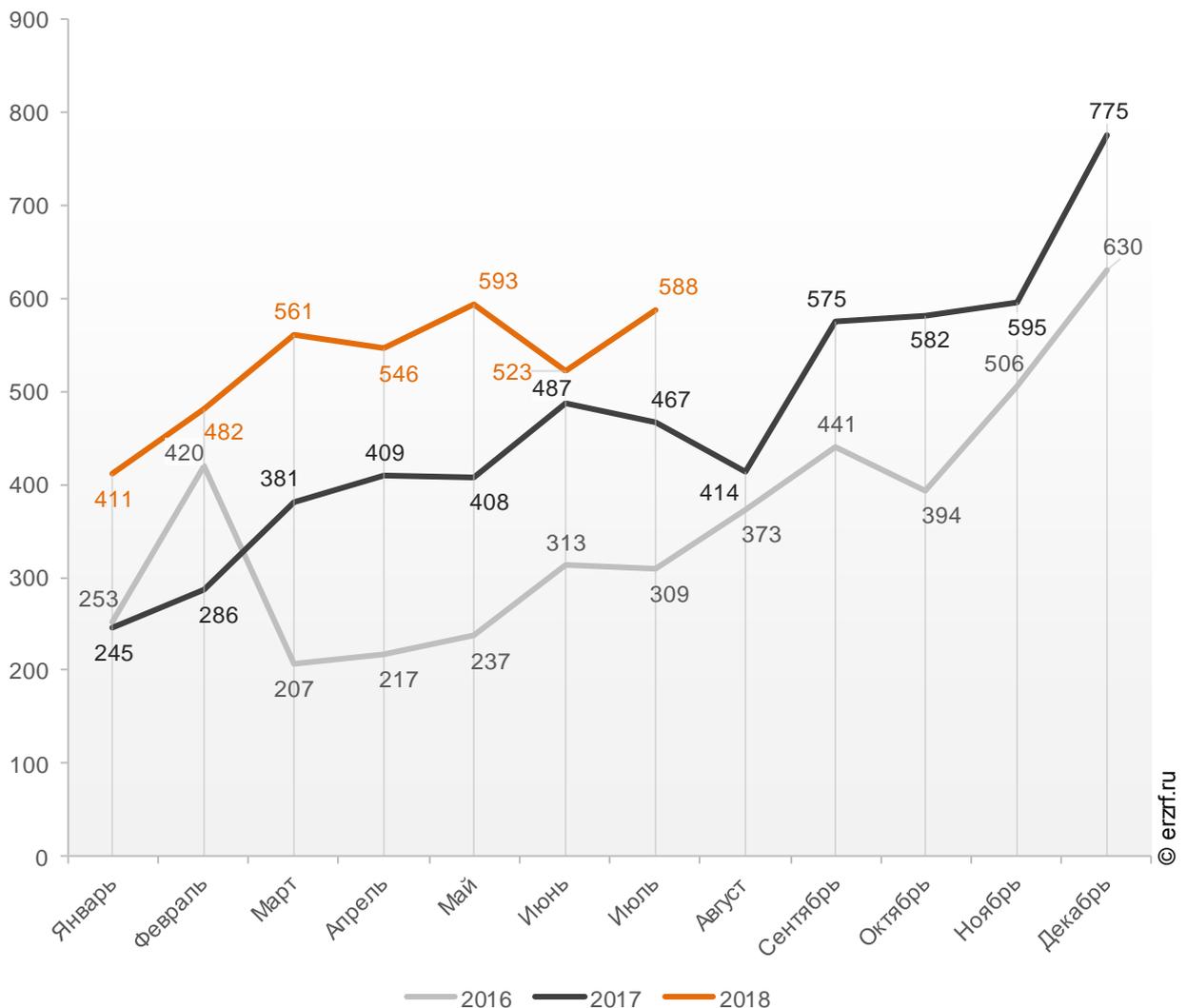


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Архангельской области в июле 2018 года, увеличился на 25,9% по сравнению с июлем 2017 года (588 против 467 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

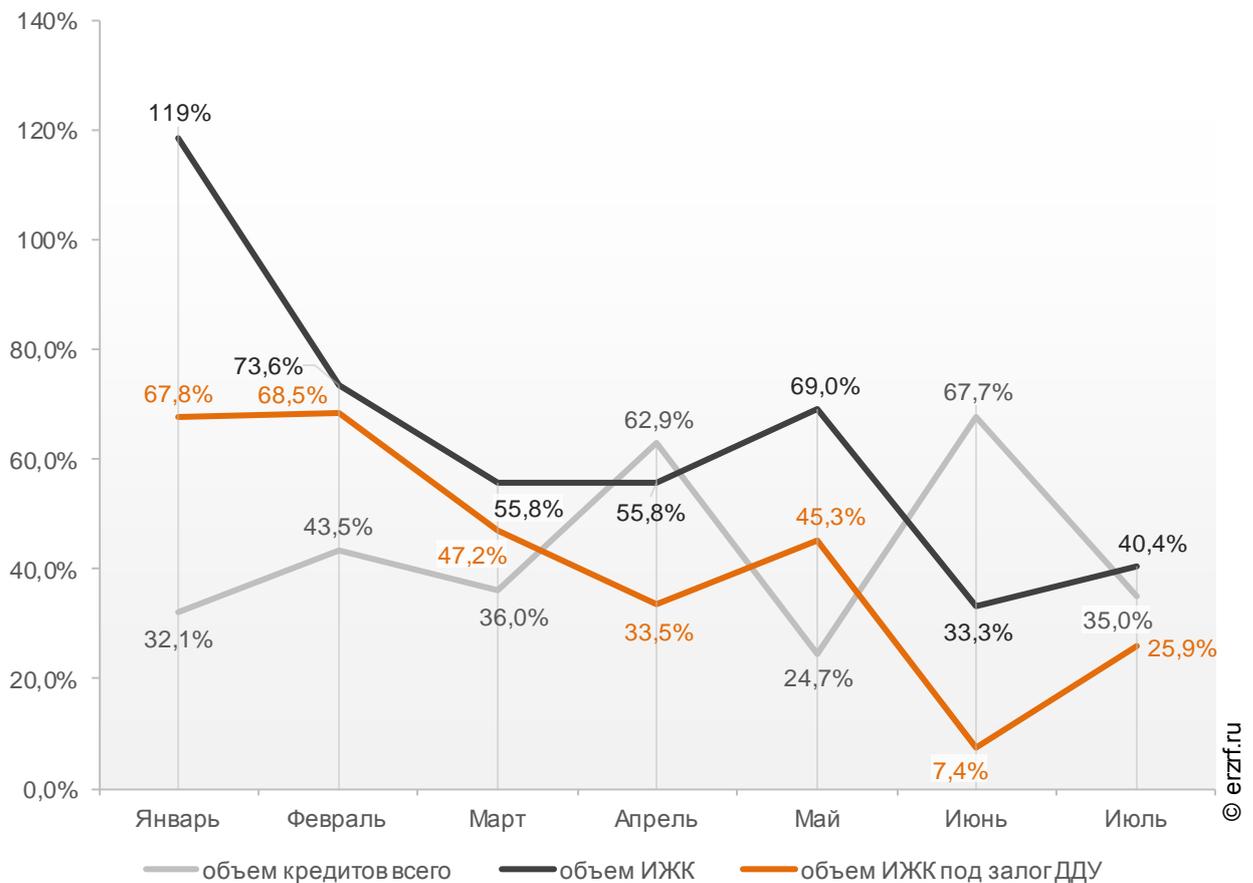
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 25,9% в июле 2018 года по сравнению с июлем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 35,0% (8,5 против 6,3 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 40,4% (2,0 против 1,5 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Архангельской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Архангельской области кредитов всех видов в июле составила 6,9%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 28,7%.

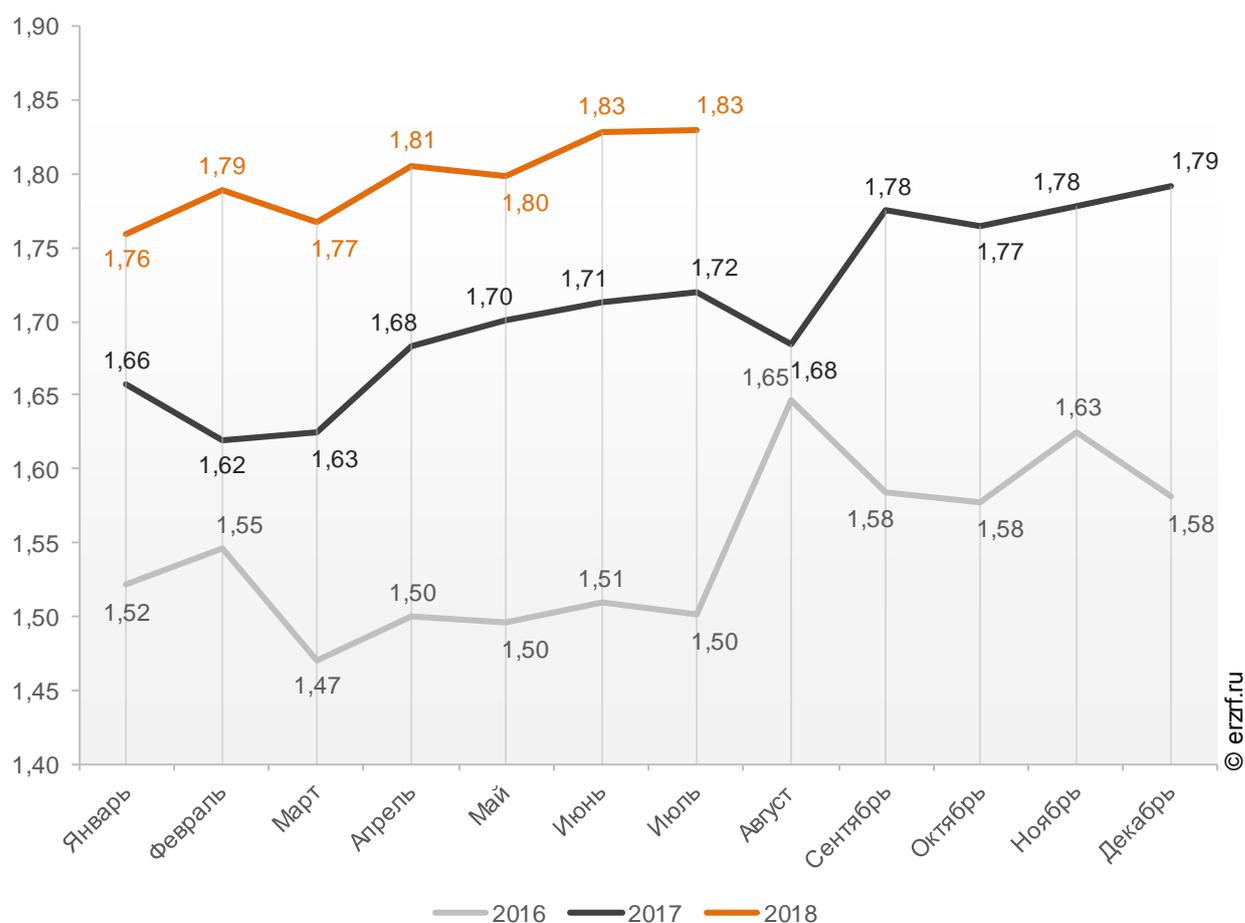
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По официальной статистике Банка России в июле 2018 г. средний размер ИЖК в Архангельской области составил 1,83 млн ₽, что на 6,4% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,72 млн ₽), и на 21,9% больше аналогичного значения 2016 г. (1,50 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽

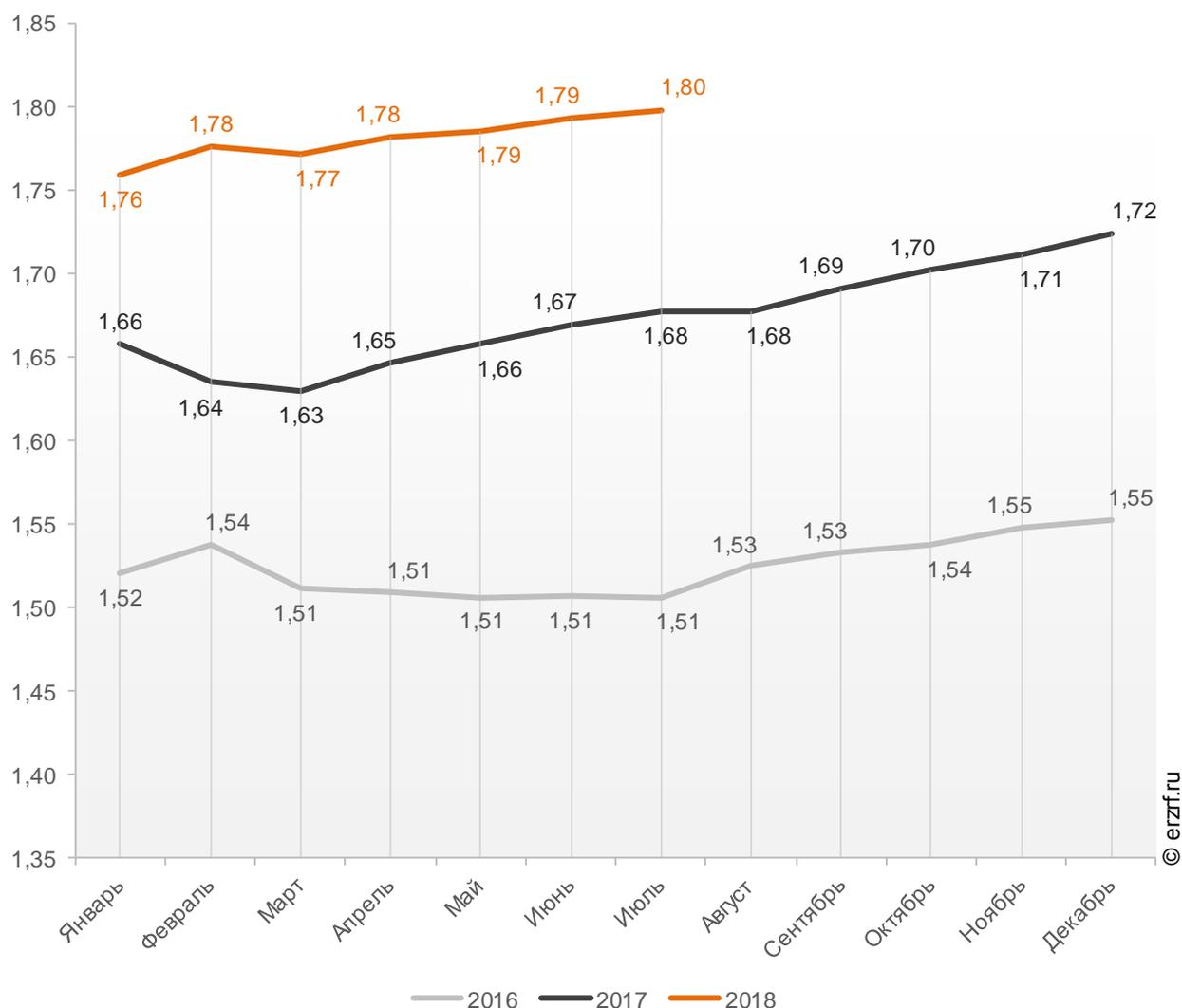


По данным Банка России за 7 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составил 1,80 млн ₽, что на 7,2% больше, чем в 2017 г. (1,68 млн ₽), и на 19,4% больше соответствующего значения 2016 г. (1,51 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽

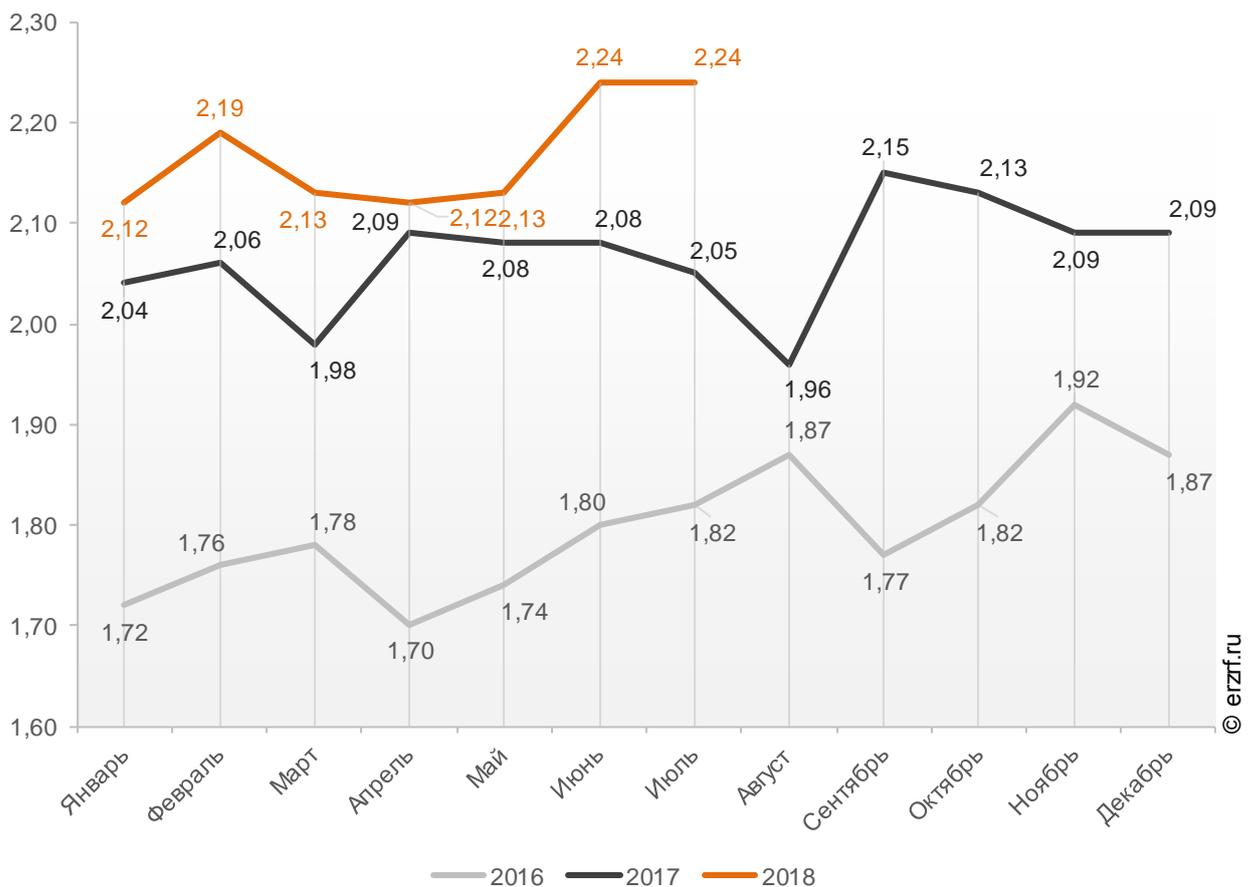


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Архангельской области в июле 2018 года увеличился на 9,3% по сравнению с июлем 2017 года (2,24 против 2,05 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства не изменился. Сохранение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

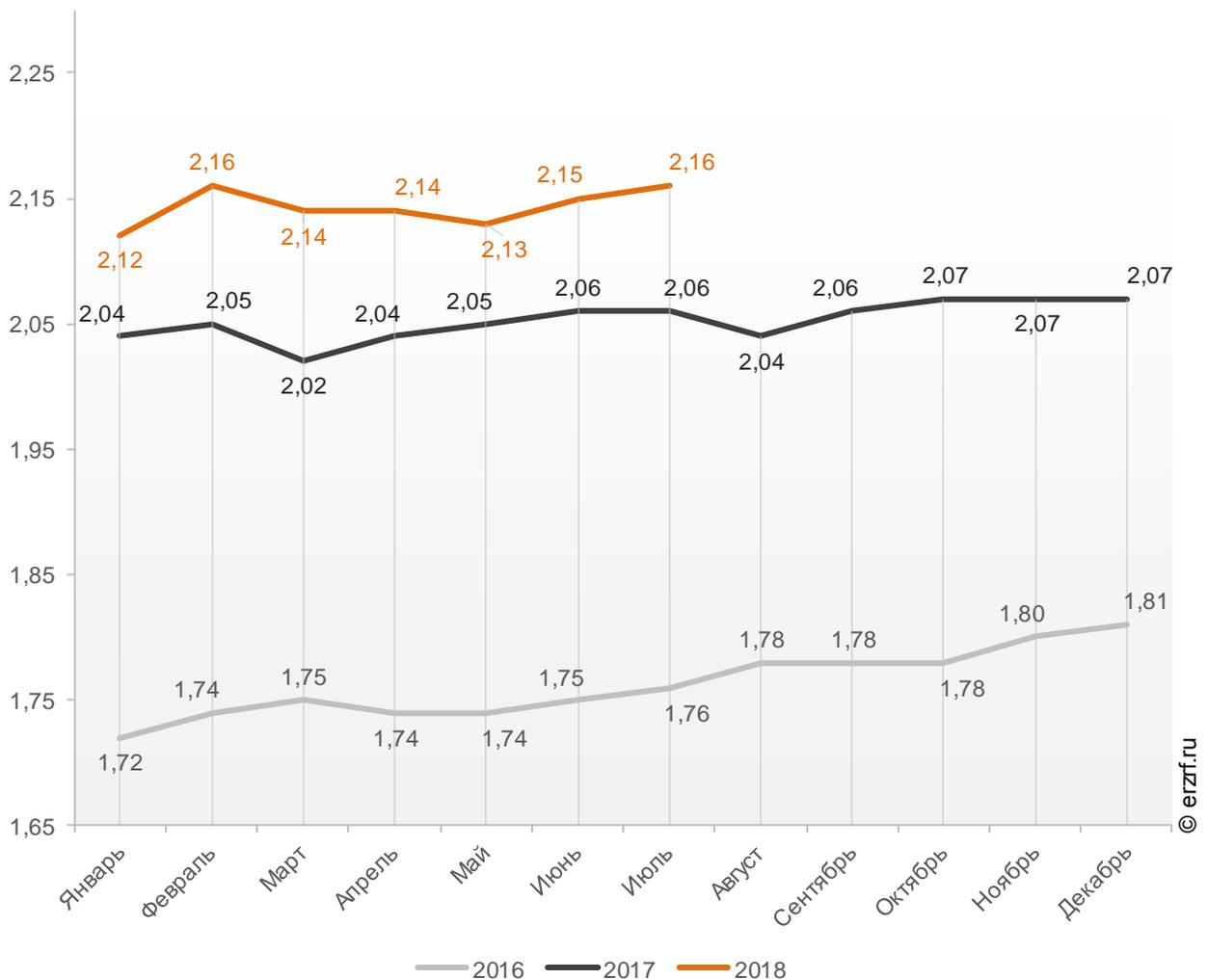


По данным Банка России за 7 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составил 2,16 млн ₽ (на 20,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области). Это на 4,9% больше соответствующего значения 2017 г. (2,06 млн ₽), и на 22,7% больше уровня 2016 г. (1,76 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2016 — 2018 гг., млн ₽

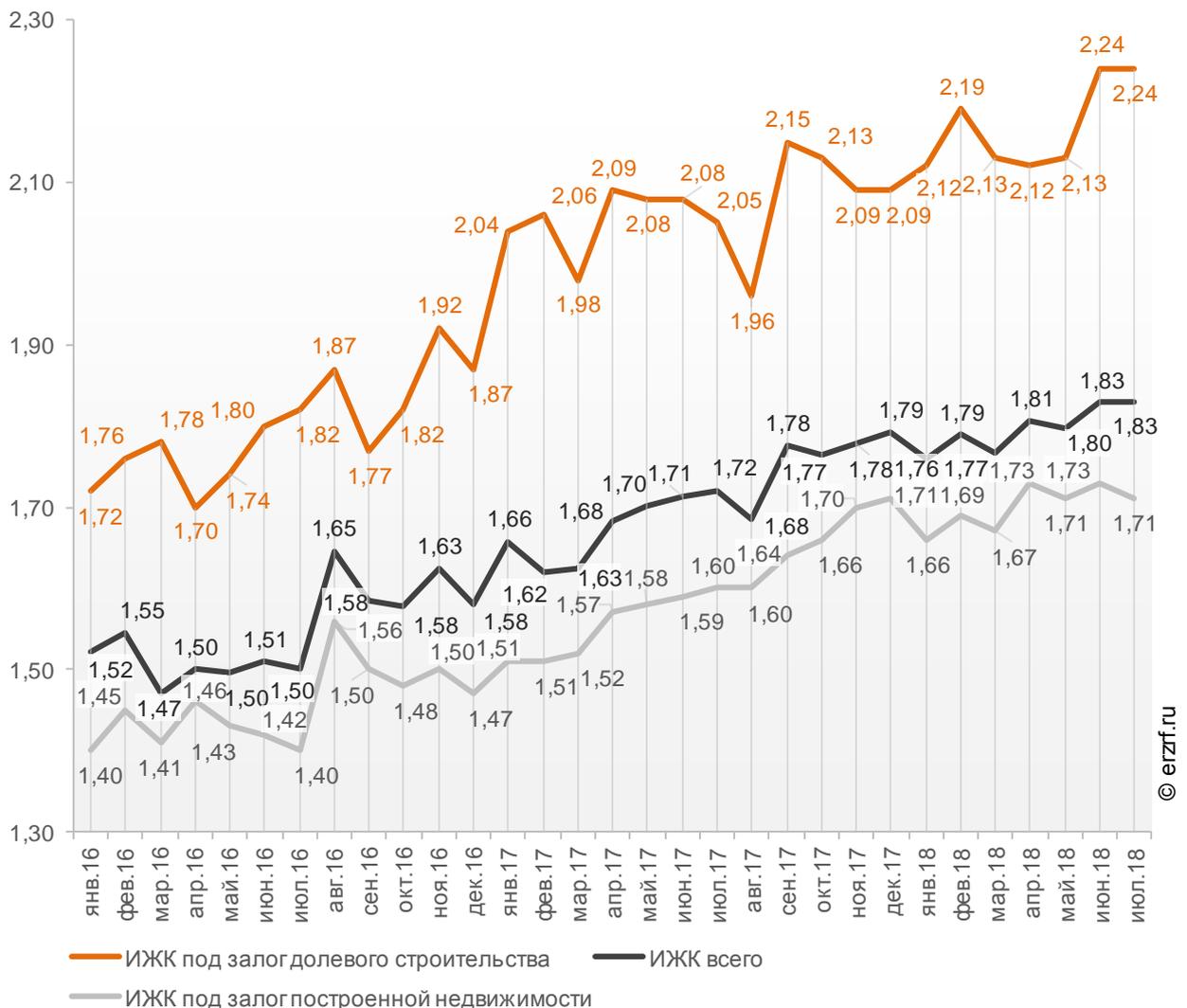


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,9%, с 1,60 до 1,71 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Архангельской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25

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 2,9 п.п. с 28,1% до 31,0%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2018 года в Архангельской области, средневзвешенная ставка составила 9,35%. По сравнению с таким же показателем июля 2017 года произошло снижение ставки на 1,54 п.п. (с 10,89 до 9,35%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Архангельской области представлена на графике 26.

График 26

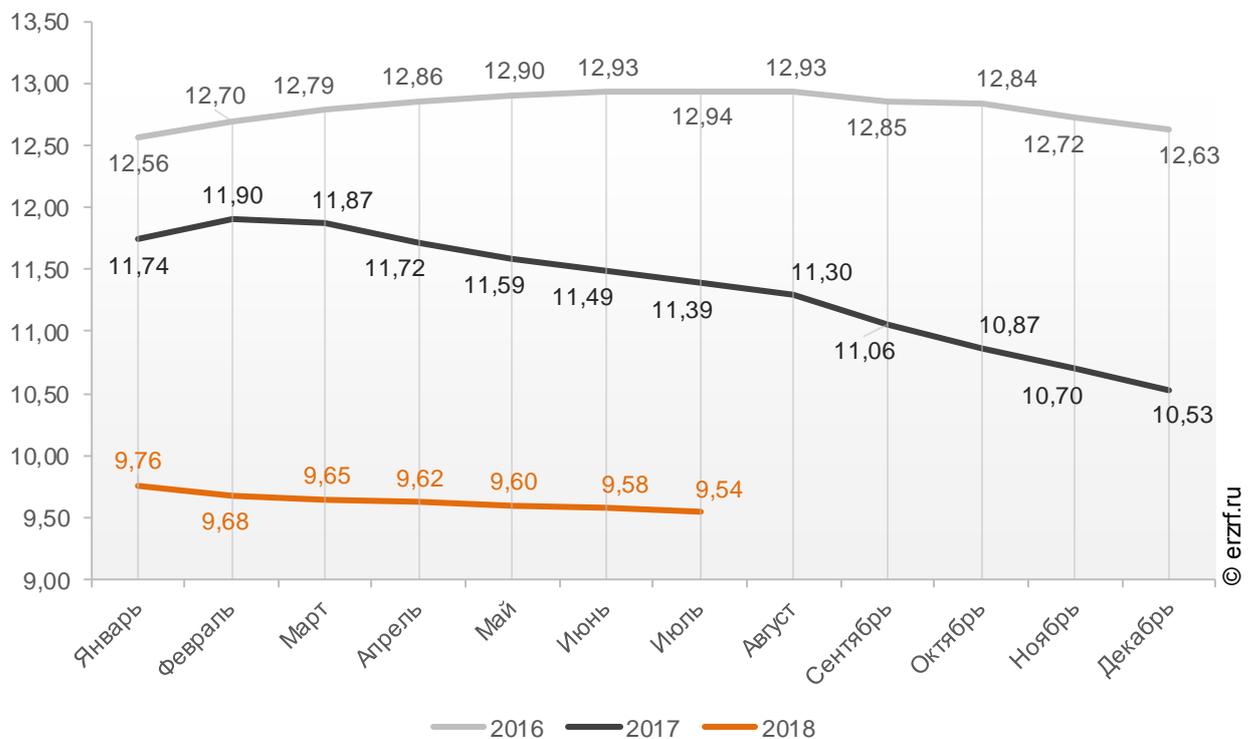


По данным Банка России за 7 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составила 9,54%, что на 1,85 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,39%), и на 3,40 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,94%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.

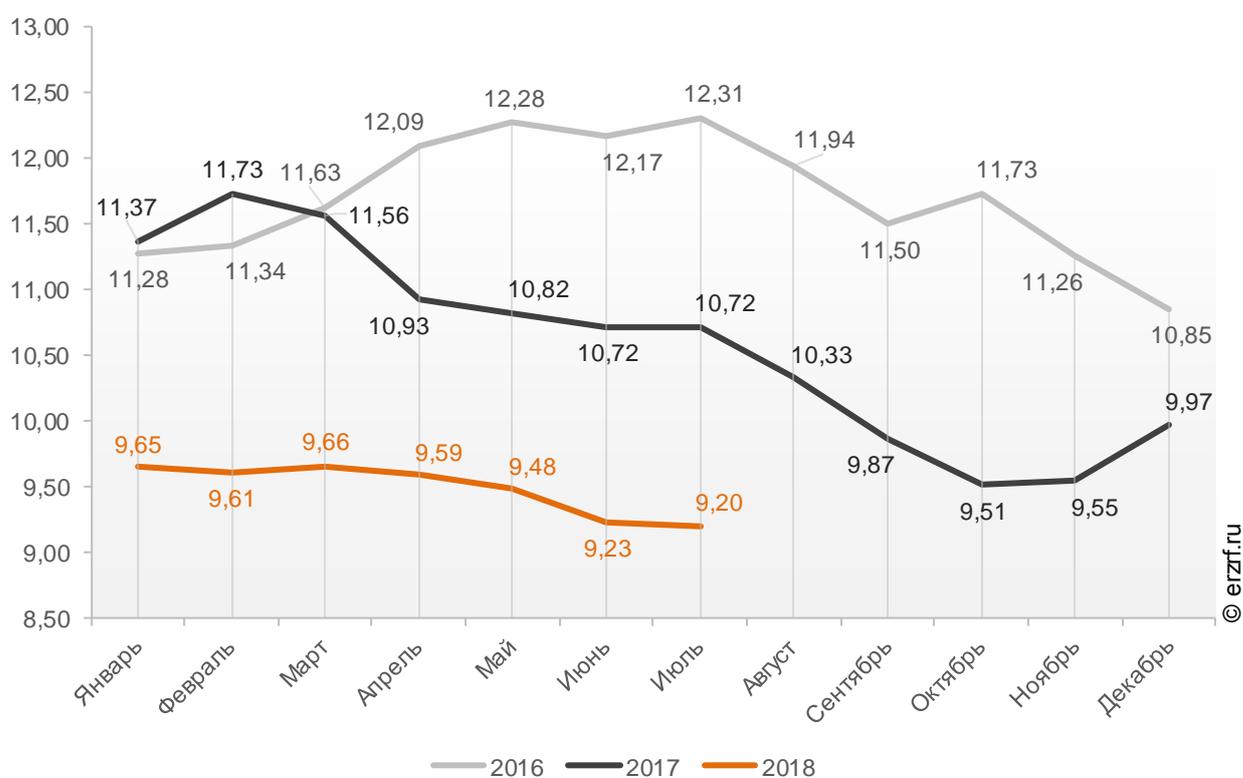


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Архангельской области в июле 2018 года, составила 9,20%, что на 1,52 п.п. меньше аналогичного значения за июль 2017 года (10,72%).

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

График 28

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

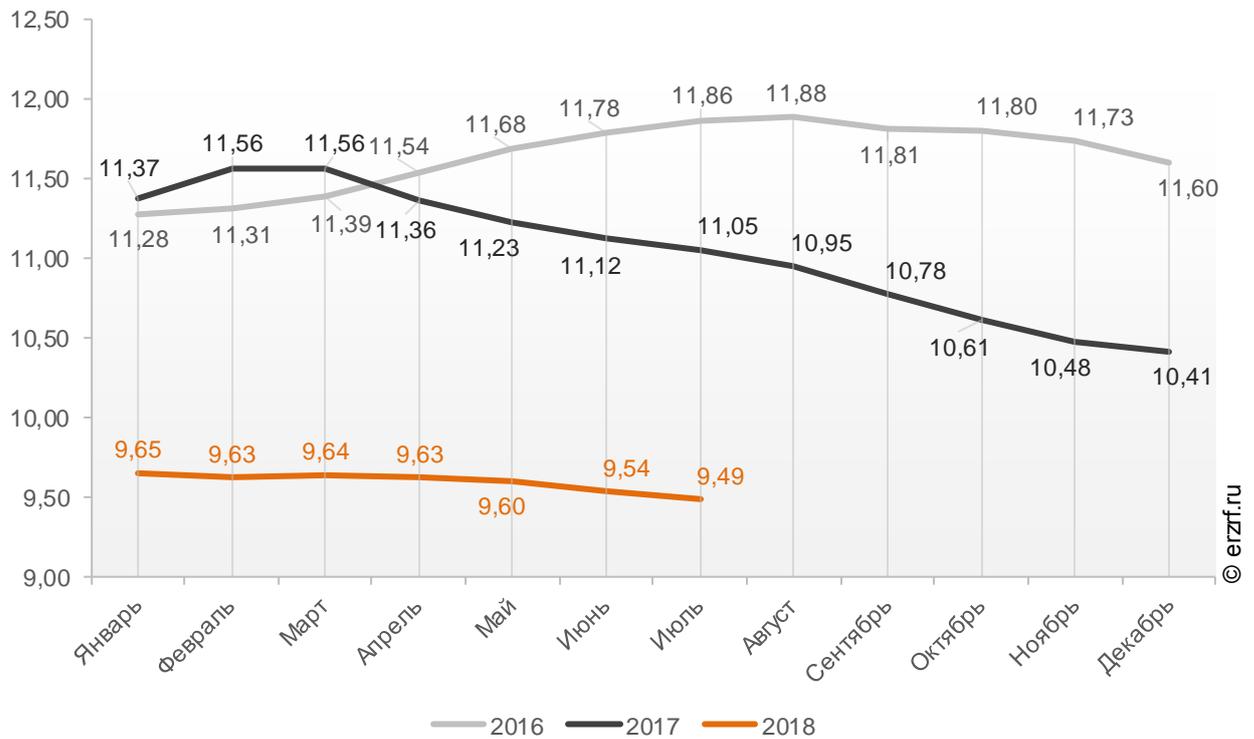


По данным Банка России за 7 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Архангельской области, накопленным итогом составила 9,49% (на 0,05 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,56 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,05%), и на 2,37 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,86%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2016 — 2018 гг.

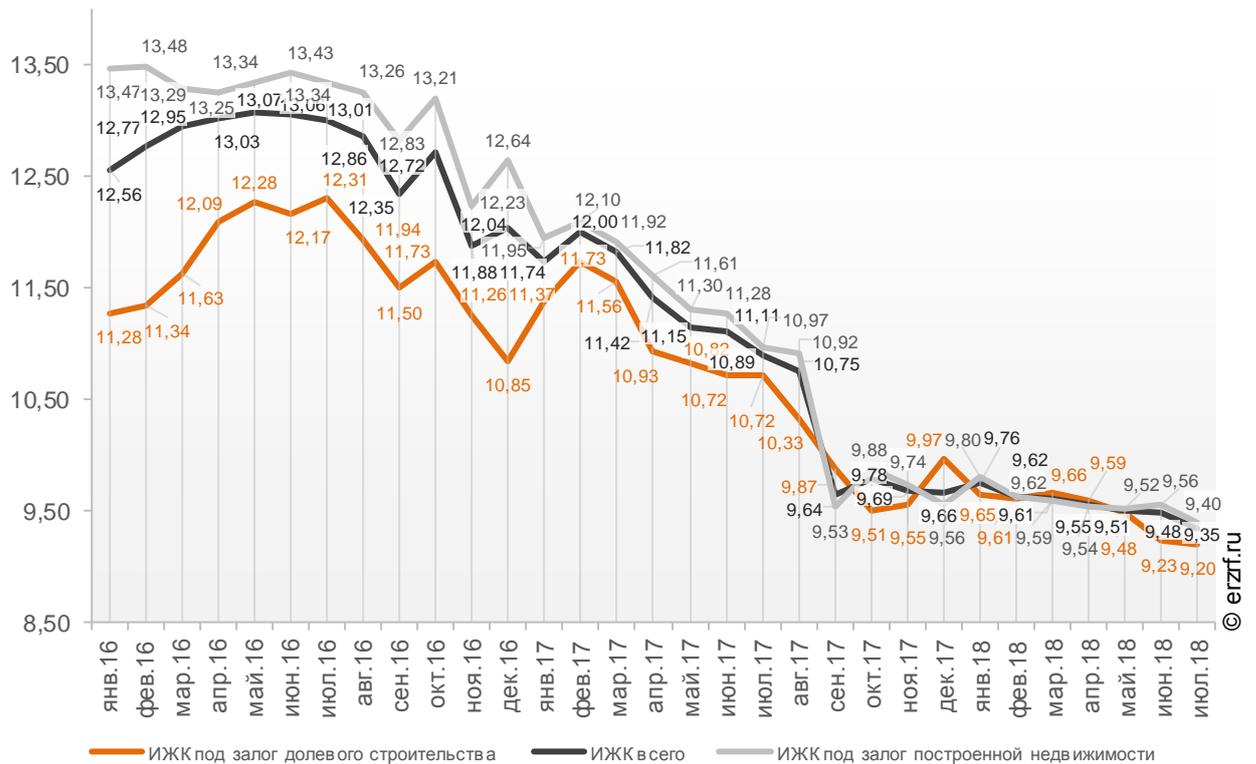


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Архангельской области в июле 2018 года составила 9,40%, что на 1,57 п.п. меньше значения за июль 2017 года (10,97%).

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

График 30

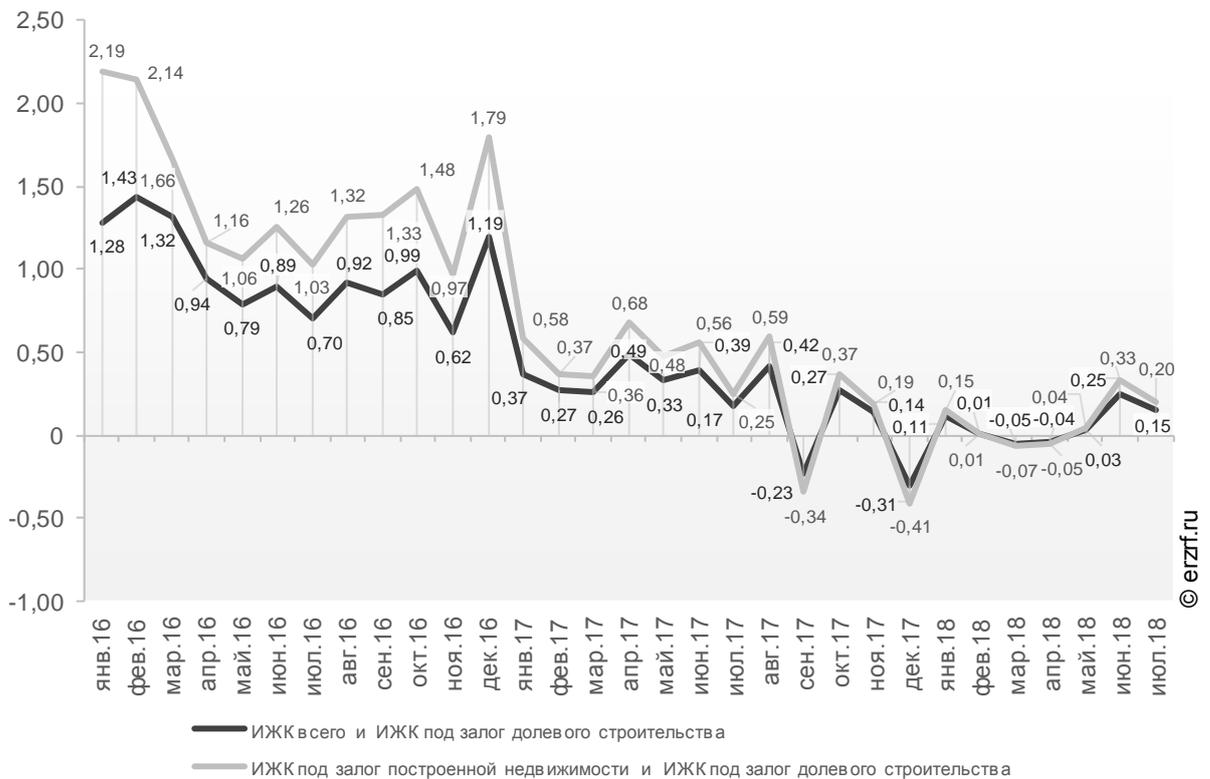
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Архангельской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Архангельской области уменьшилась в 1,1 раза с 0,17 п.п. до 0,15 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Архангельской области за год уменьшилась в 1,3 раза с 0,25 п.п. до 0,2 п.п. (График 31).

График 31

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

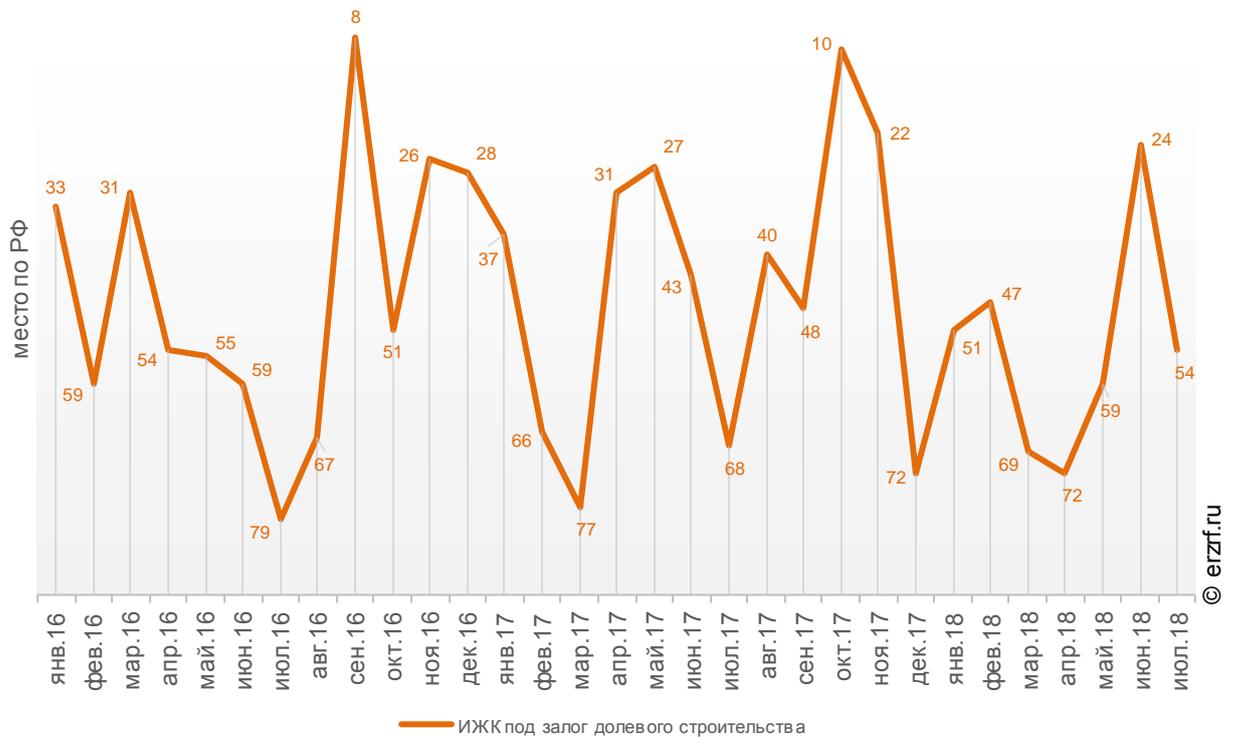


Архангельская область занимает 19-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 54-е место, и седьмое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Архангельской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32

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



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Архангельской области в июне 2018 года упали на 6,4% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Архангельской области падают второй месяц подряд (График 33).

График 33



По данным Росстата за 6 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Архангельской области 3 месяца находился в положительной зоне, 3 месяца – в отрицательной.

В среднем за 6 месяцев 2018 года в Архангельской области падение реальных доходов населения составило 3,0%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Архангельской области

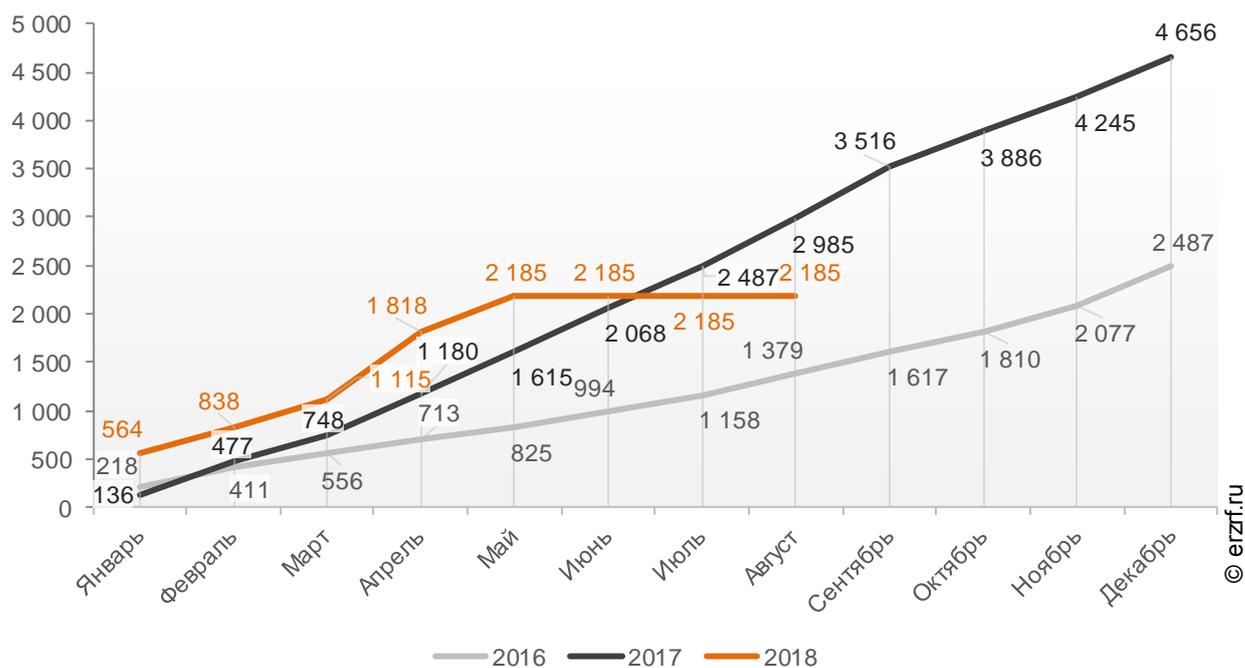
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Архангельской области зарегистрировано 2 185 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 26,8% меньше аналогичного показателя 2017 года (2 985 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ выросло на 58,4% (тогда было зарегистрировано 1 379 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Архангельской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

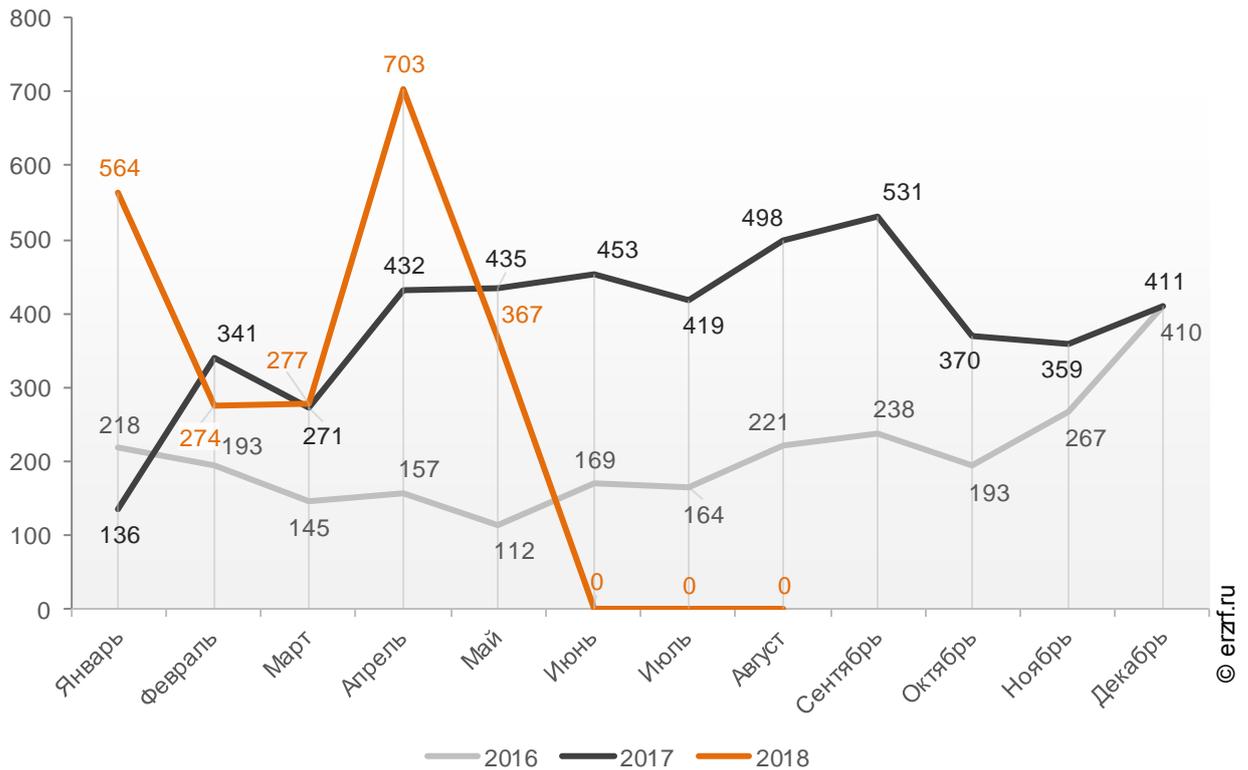
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Архангельской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Архангельской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Архангельской области по месяцам в 2016 — 2018 гг.



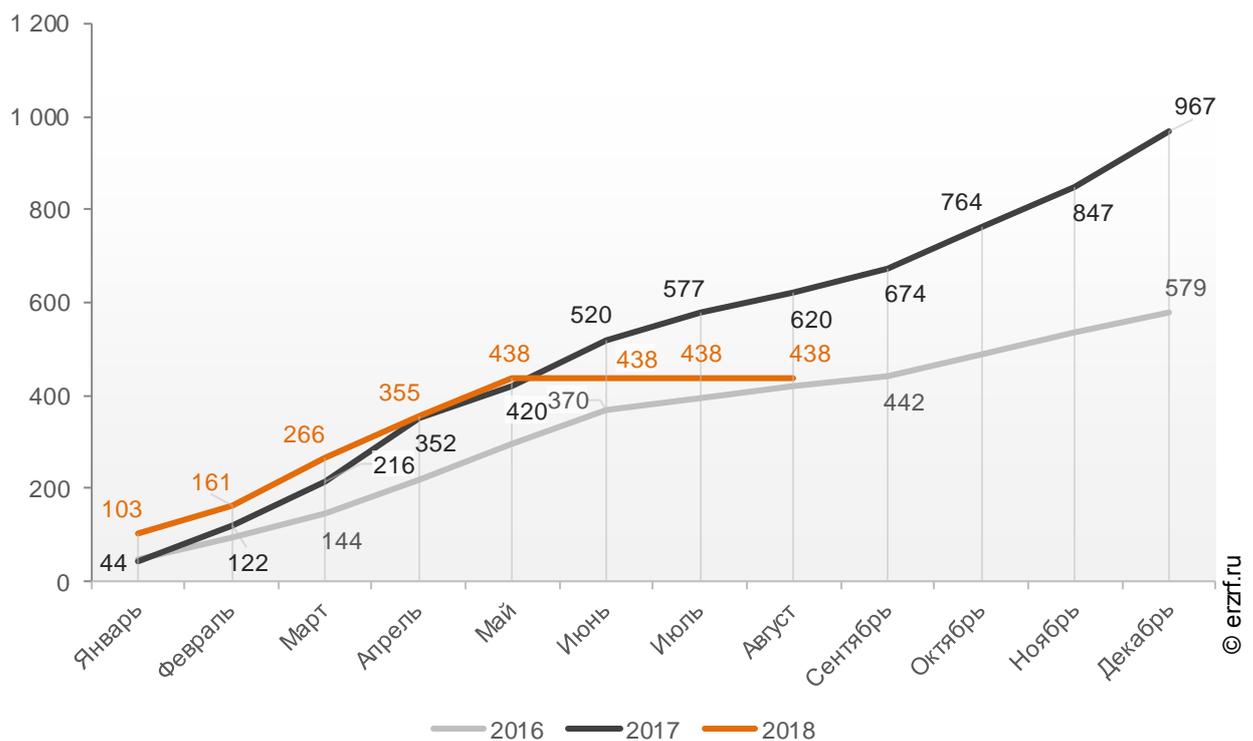
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Архангельской области зарегистрировано 438 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 29,4% меньше показателя 2017 года (620 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 5% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 418).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Архангельской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

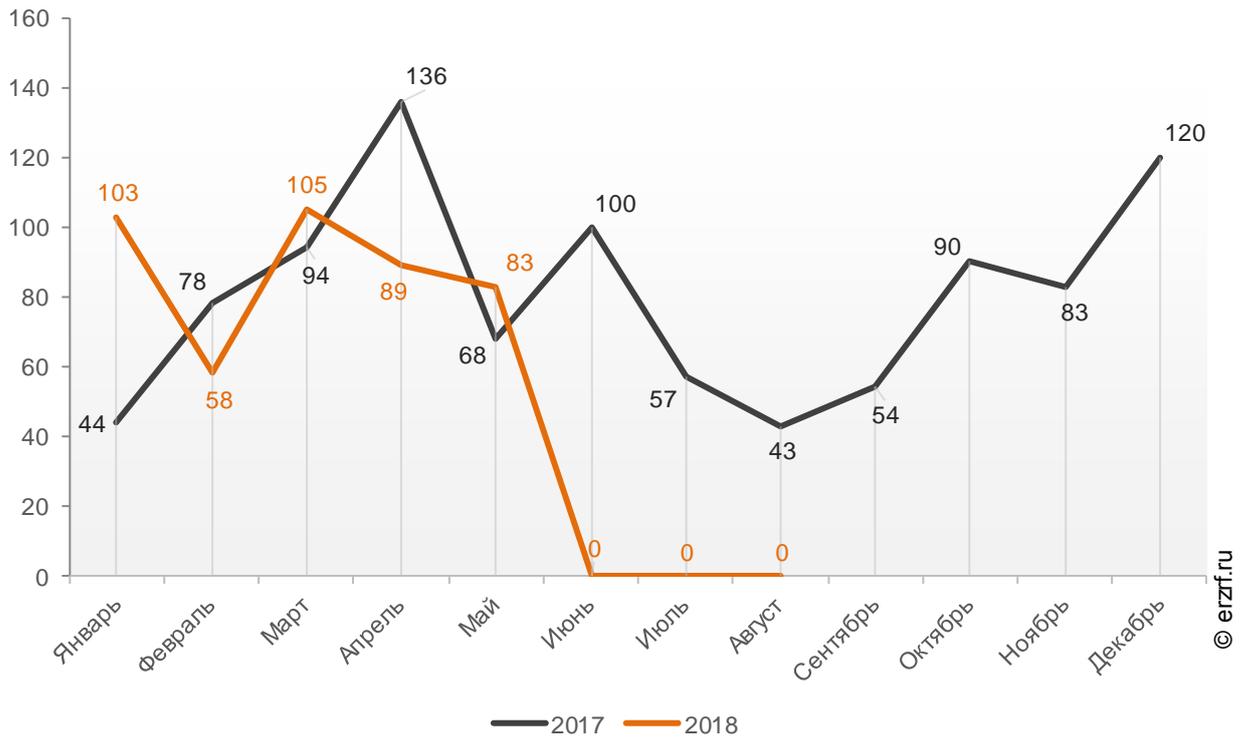
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Архангельской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Архангельской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Архангельской области по месяцам в 2017 — 2018 гг.

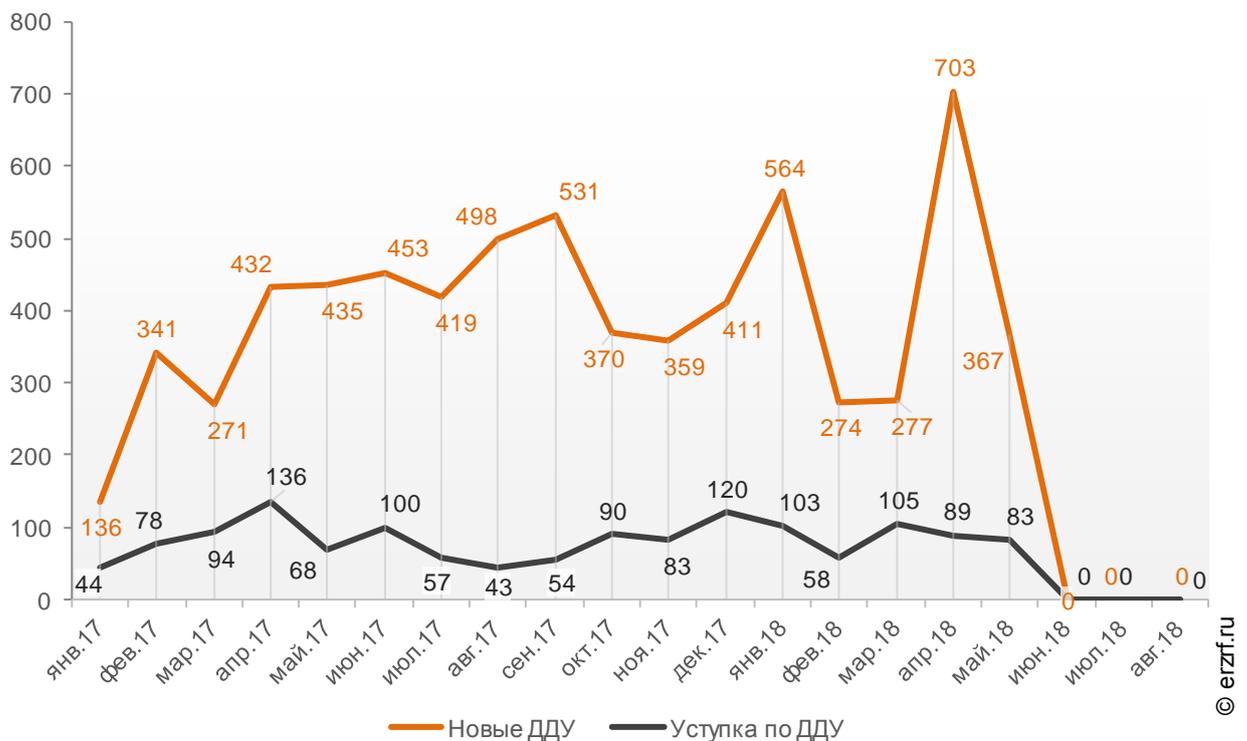


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Архангельской области. В среднем на каждую уступку приходится 5 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Архангельской области представлена на графике 38.

График 38

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



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

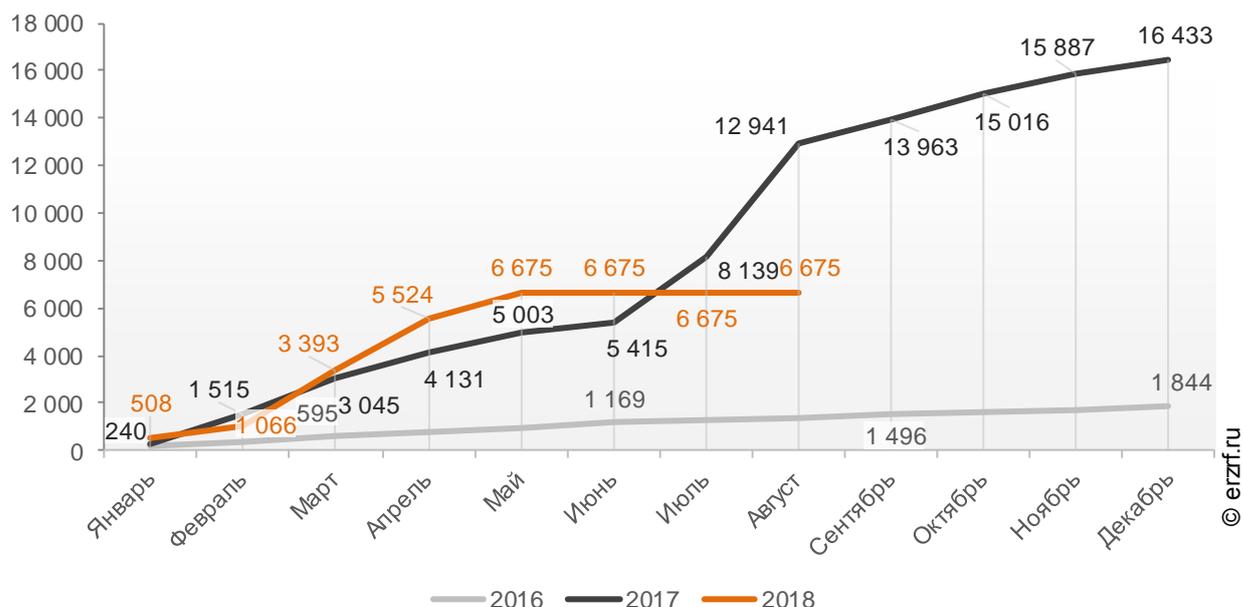
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Архангельской области зарегистрировано 6 675 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 48,4% меньше аналогичного значения 2017 года (12 941 зарегистрированное право). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав выросло примерно на 381% (тогда было зарегистрировано около 1 390 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Архангельской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

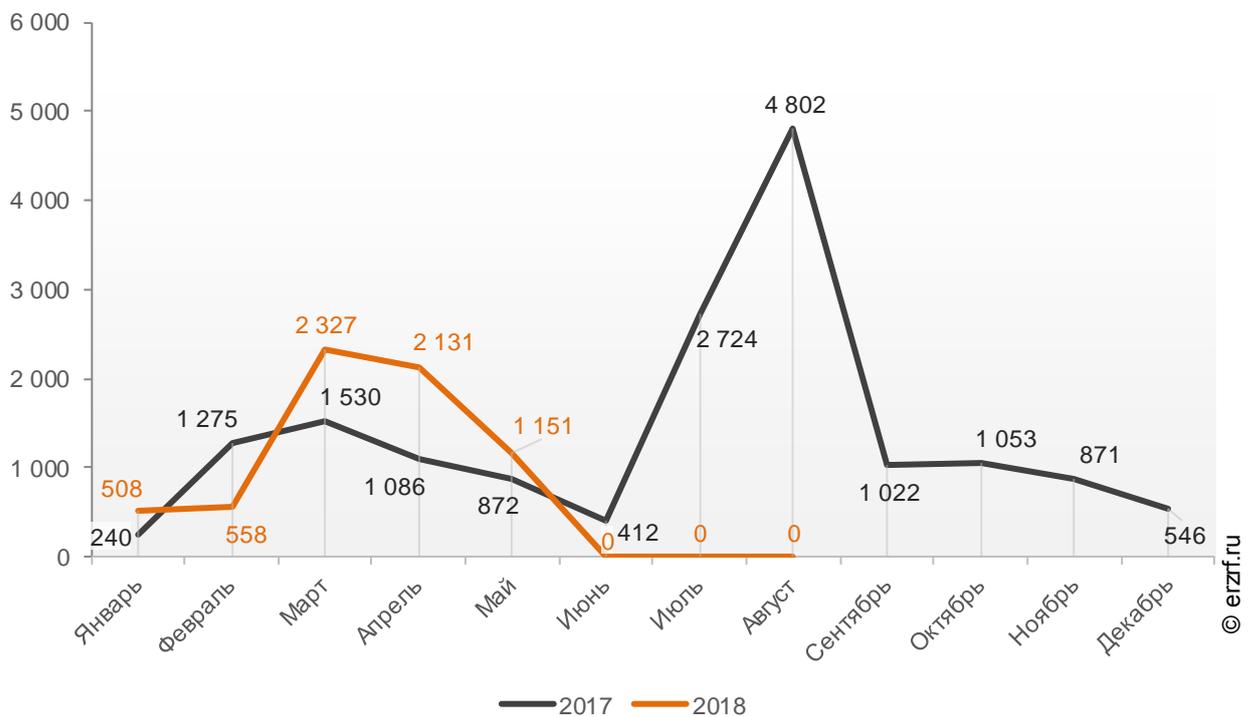
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Архангельской области накопленным итогом в 2016 — 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Архангельской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 40.

График 40

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Архангельской области по месяцам в 2017 — 2018 гг.



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

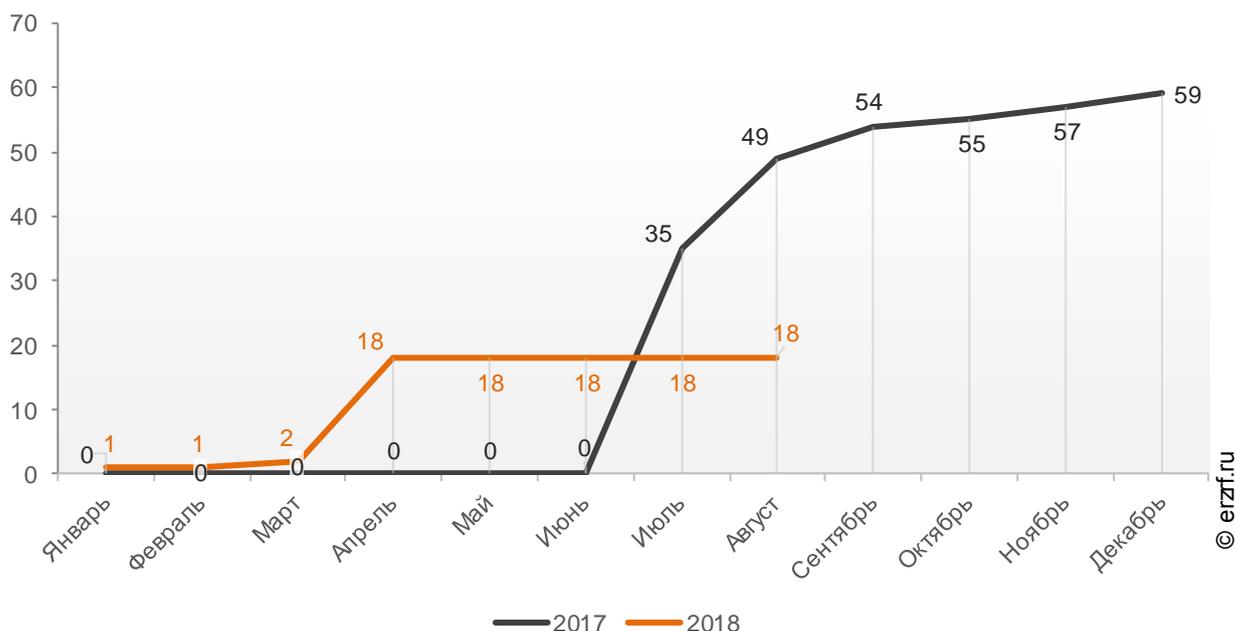
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Архангельской области зарегистрировано 18 прав собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 63,3% меньше, чем за аналогичный период 2017 года (49 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Архангельской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 41.

График 41

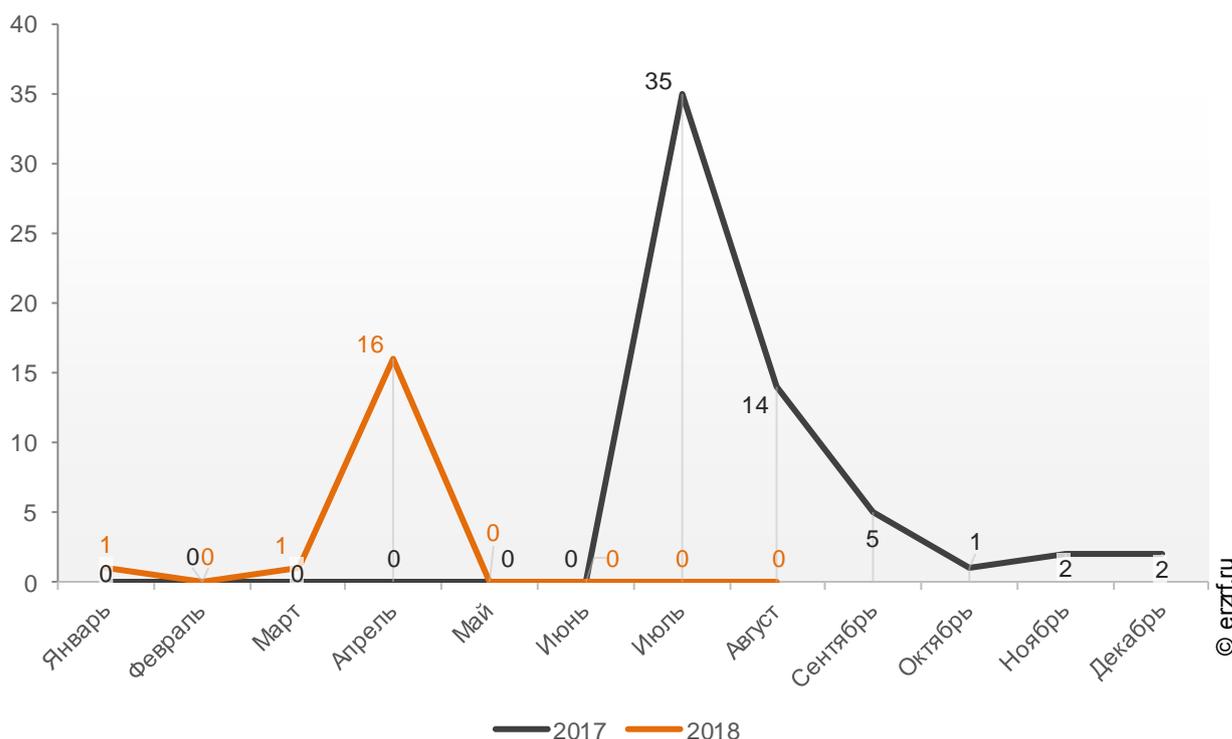
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Архангельской области накопленным итогом в 2017 — 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Архангельской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 42.

График 42

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Архангельской области по месяцам в 2017 — 2018 гг.

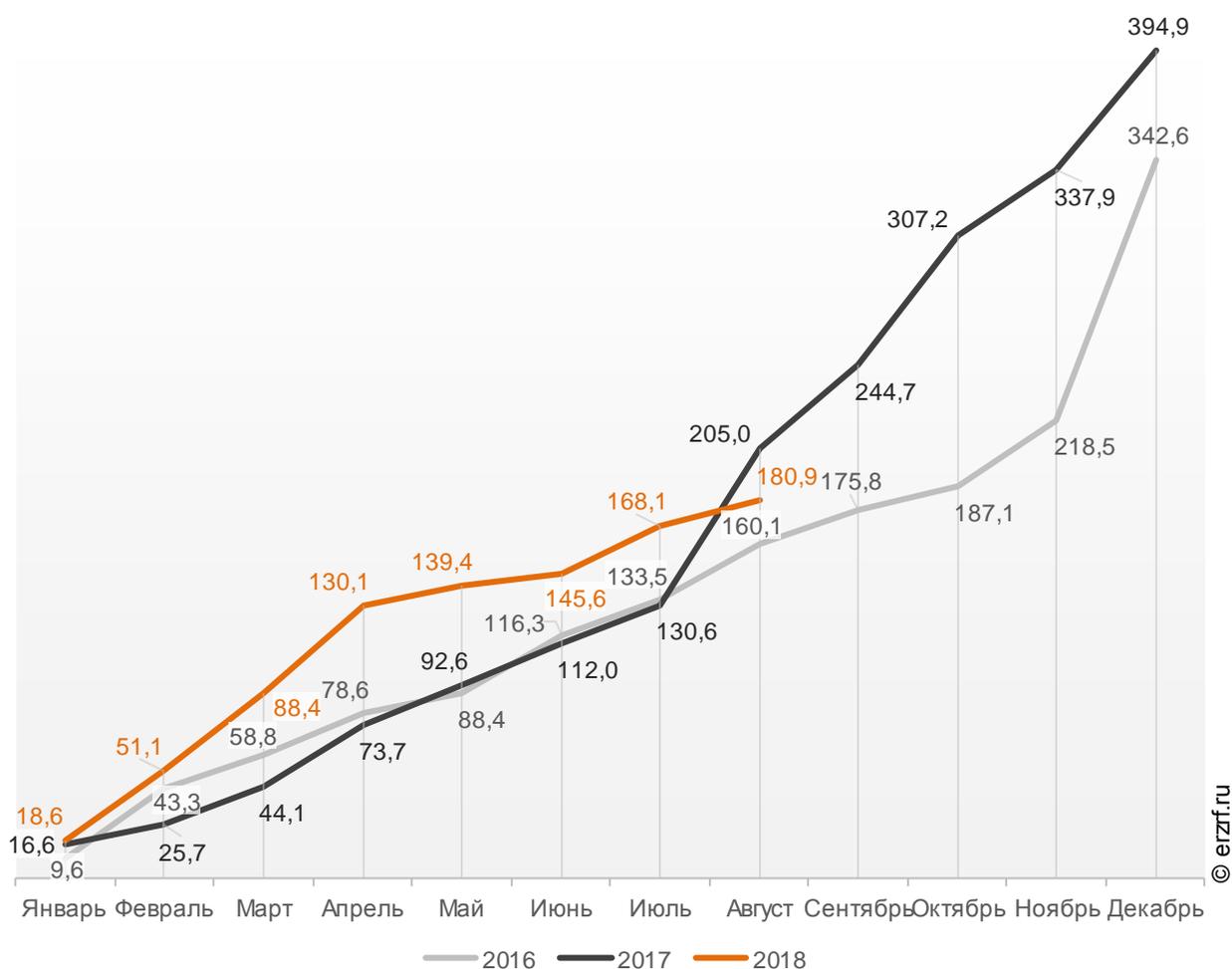


13. Ввод жилья в Архангельской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2018 г. показывает снижение на 11,8% графика ввода жилья в Архангельской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 13,0% по отношению к 2016 г. (График 43).

График 43

Ввод жилья в Архангельской области
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²

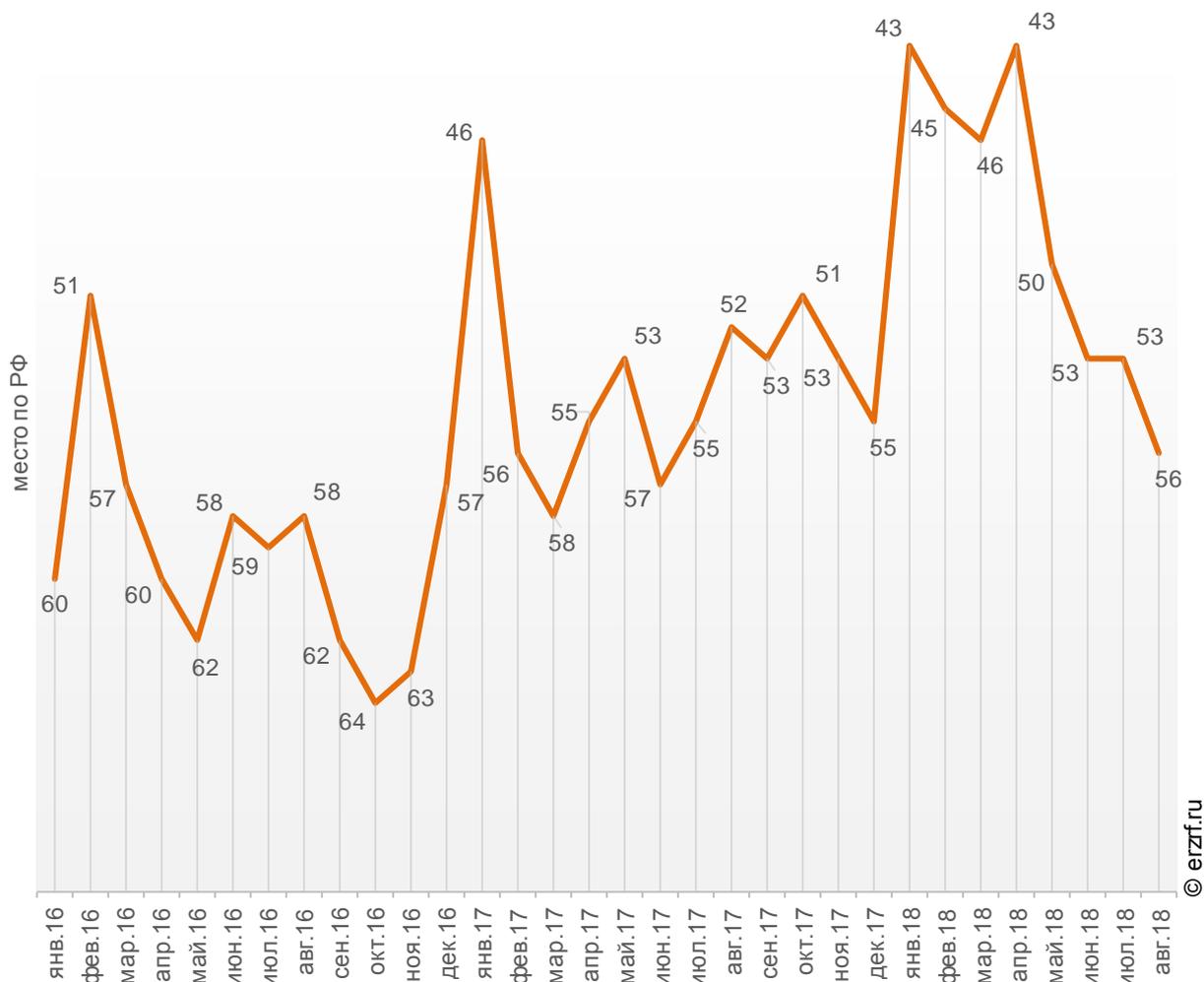


За январь-август 2018 года по показателю ввода жилья Архангельская область занимает 56-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 57-е место, а по динамике относительного прироста – 58-е место.

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

График 44

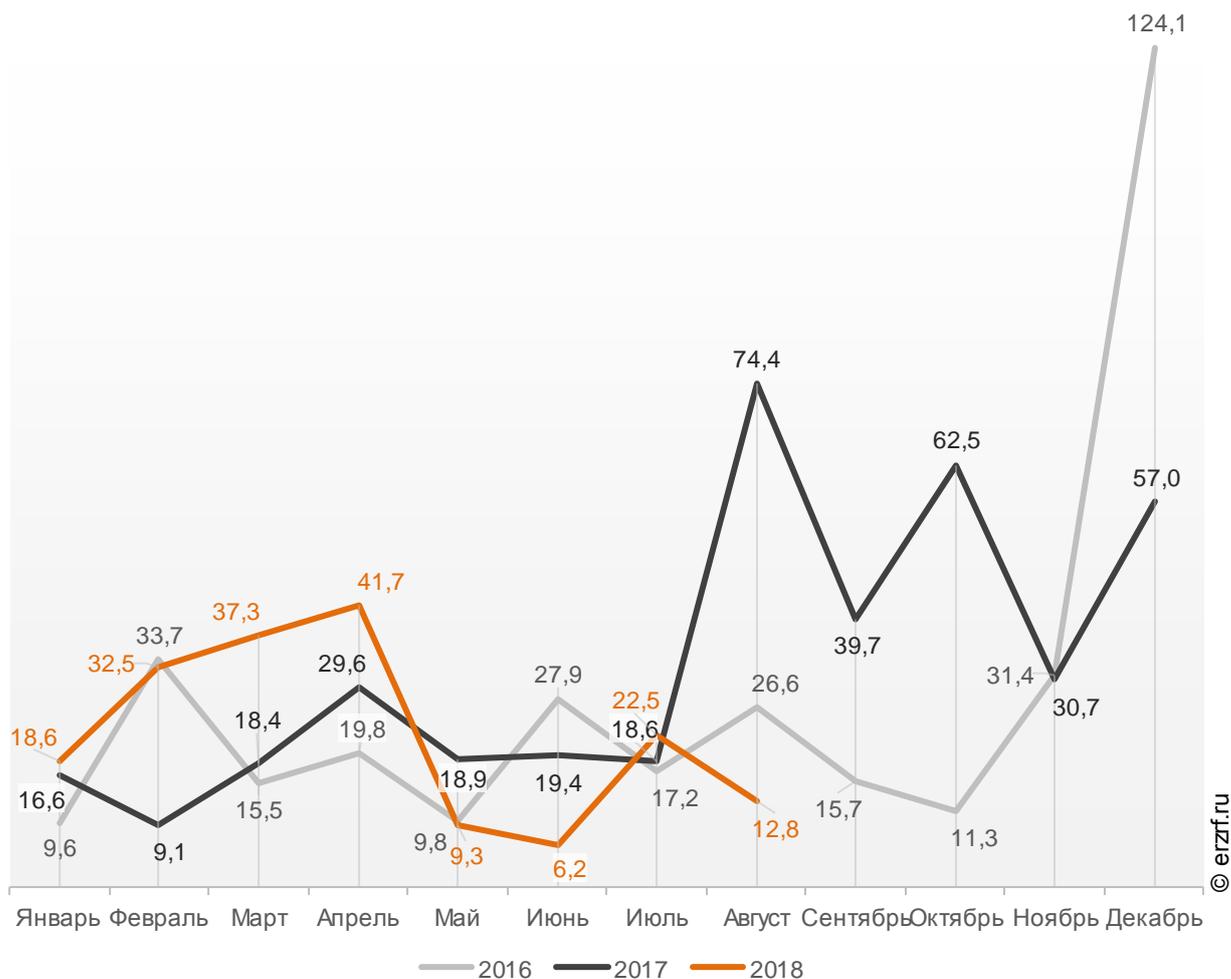
Динамика изменения места, занимаемого Архангельской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2018 года в Архангельской области введено 12,8 тыс. м² жилья. Это на 82,8% или на 61,6 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 45).

График 45

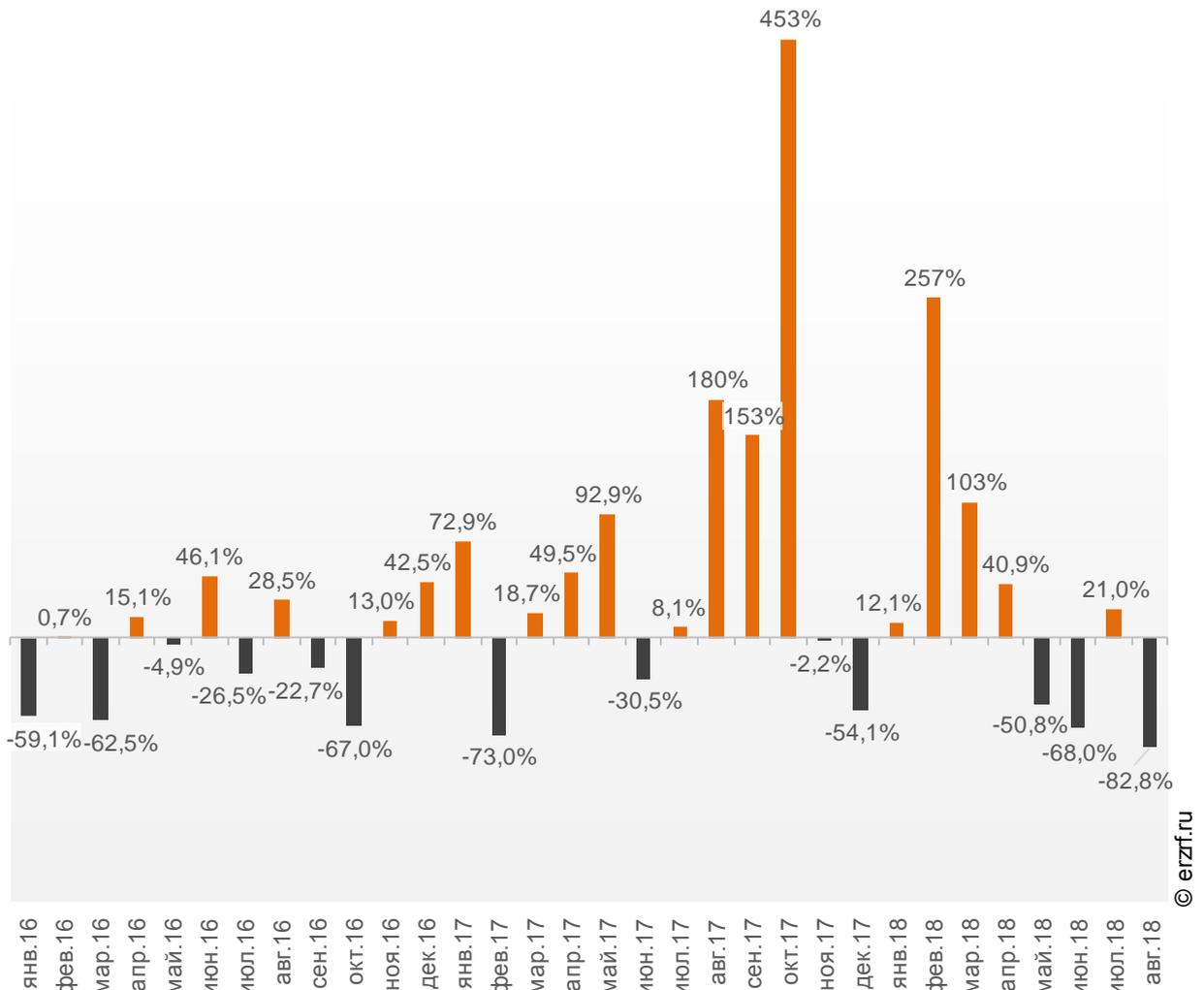
Динамика ввода жилья по месяцам в Архангельской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Архангельской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 46

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

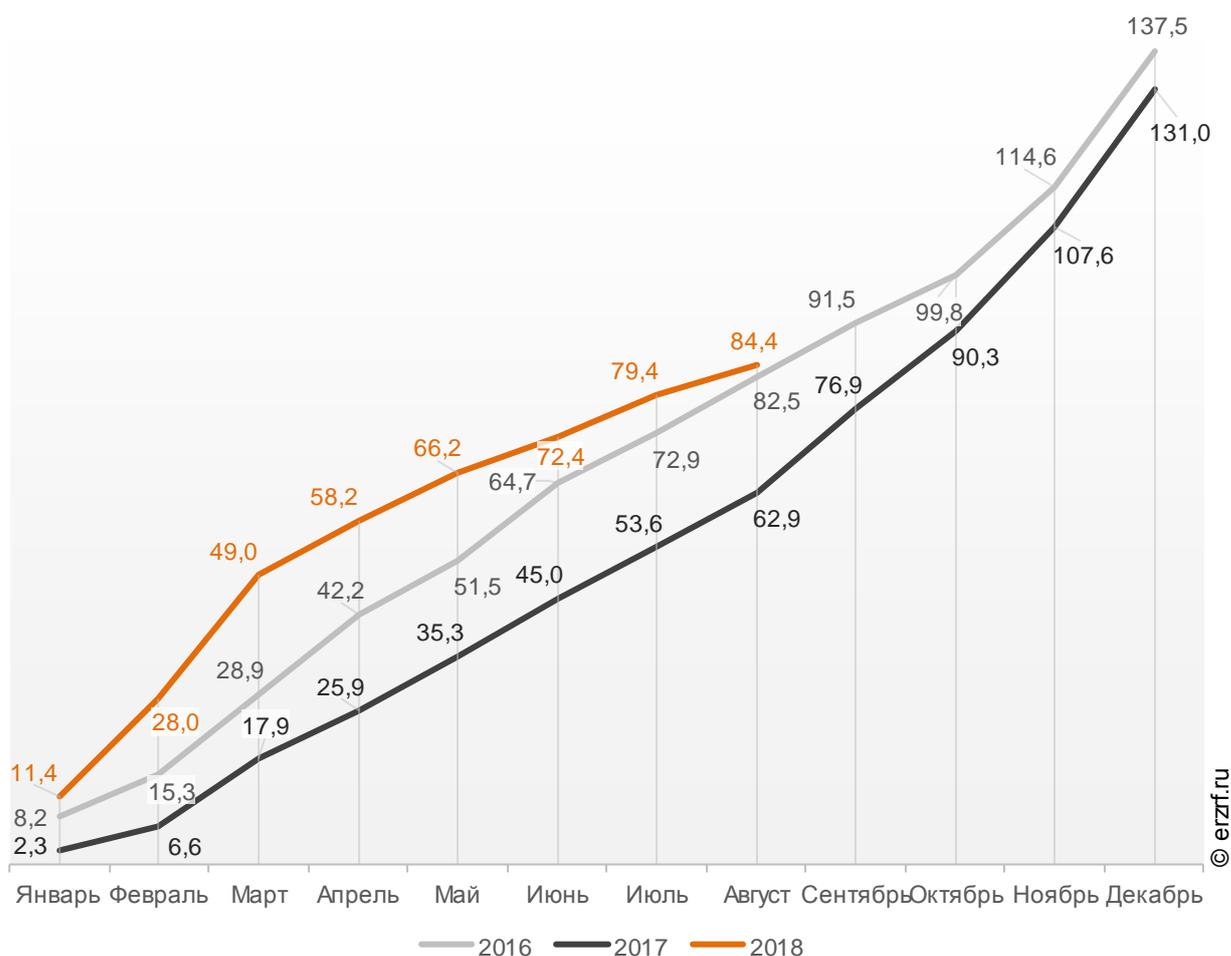


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Архангельская область занимает 63-е место по показателю ввода жилья за август 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 80-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 80-м месте.

В Архангельской области за 8 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 34,2% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 2,3% по отношению к 2016 г. (График 47).

График 47

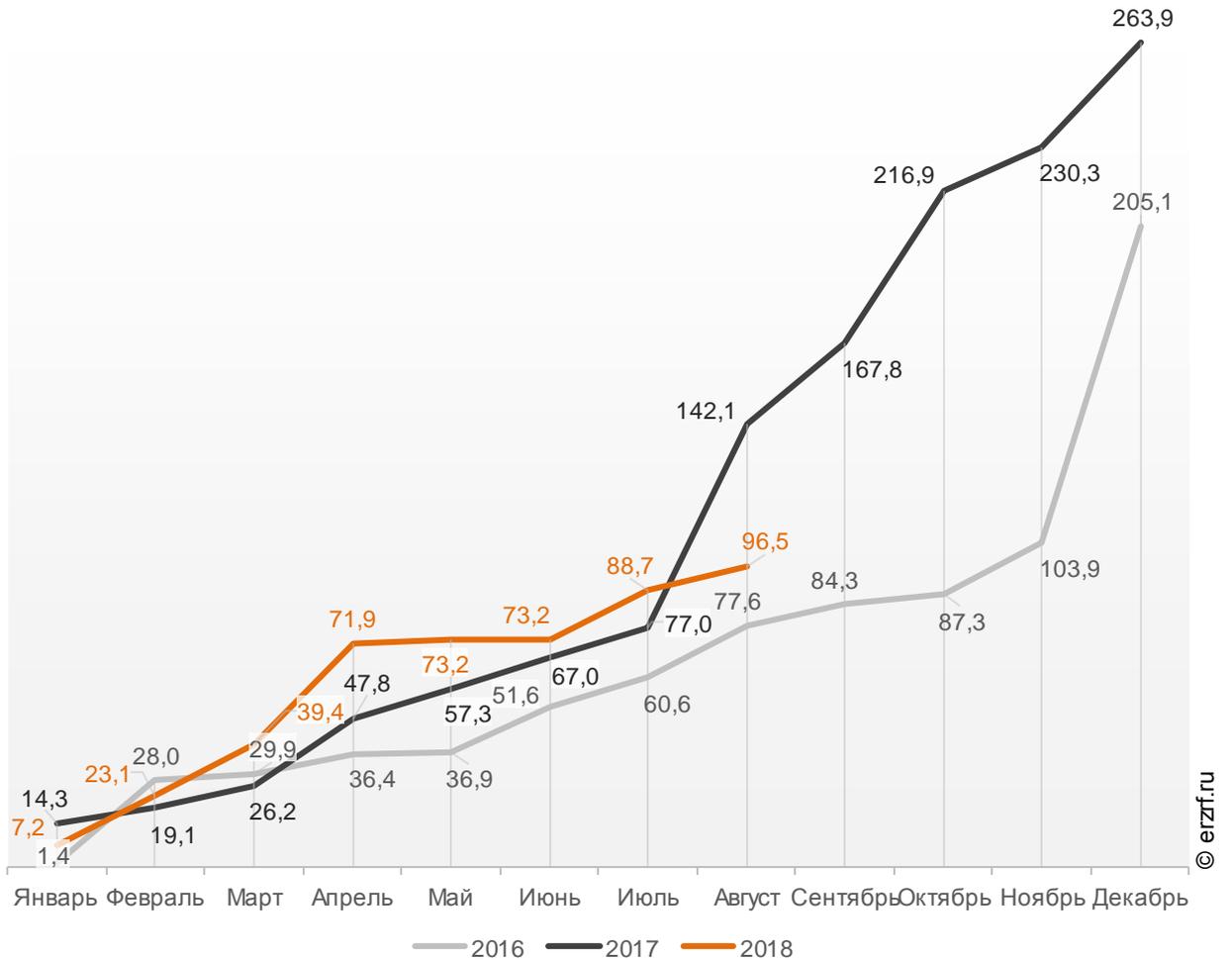
**Ввод жилья населением в Архангельской области
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2018 г. показывают снижение на 32,1% к уровню 2017 г. и превышение на 24,4% к 2016 г. (График 48).

График 48

**Ввод жилья застройщиками в Архангельской области
накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг., тыс. м²**

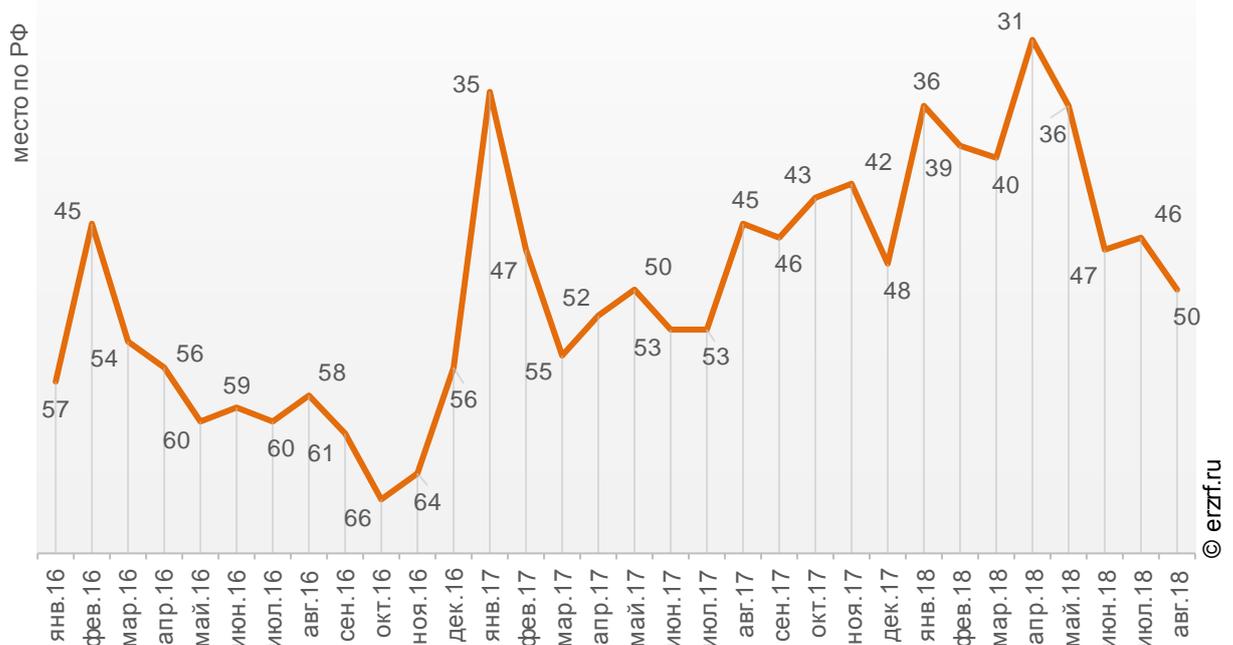


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2018 года Архангельская область занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 54-е место, по динамике относительного прироста – 53-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

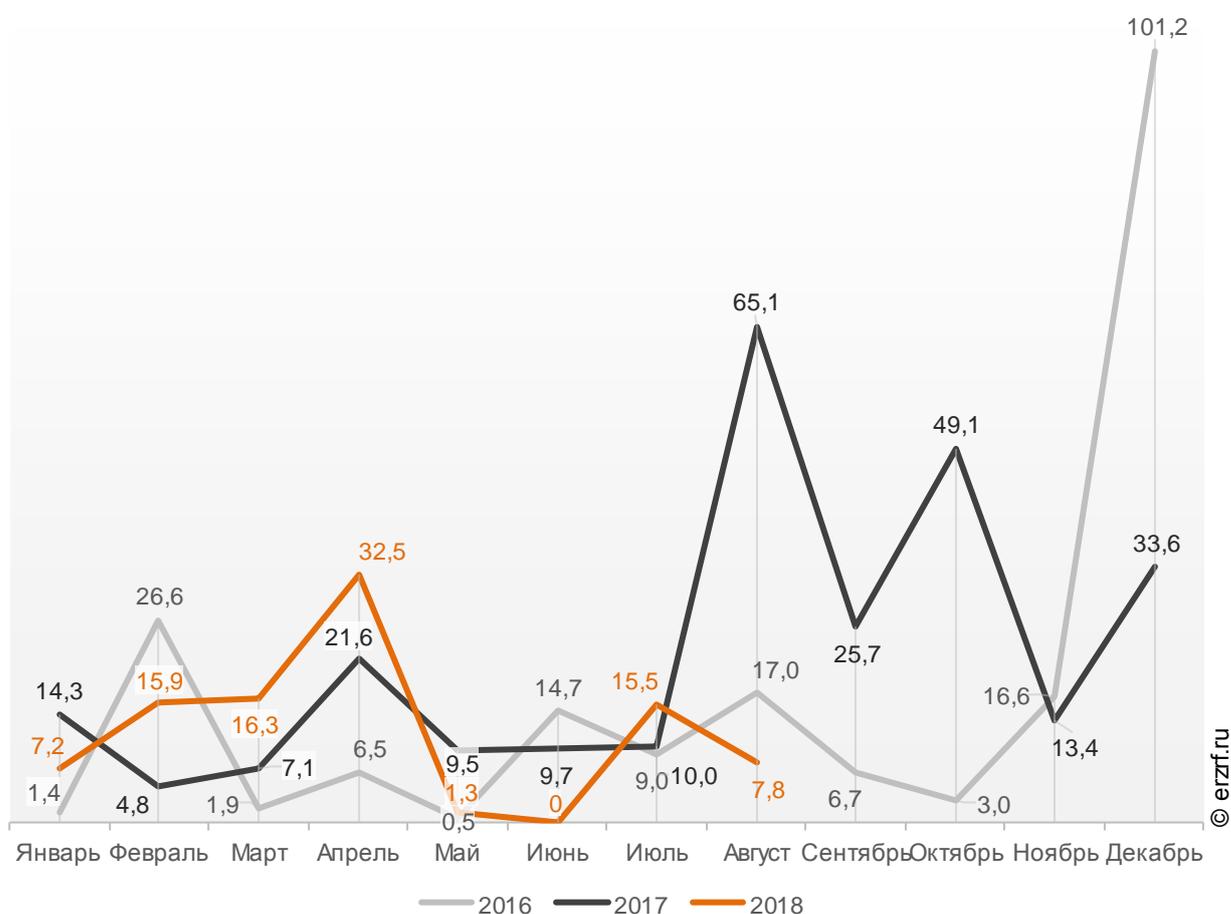
Динамика изменения места, занимаемого Архангельской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2018 года в Архангельской области застройщиками введено 7,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 88,0% или на 57,3 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 50).

График 50

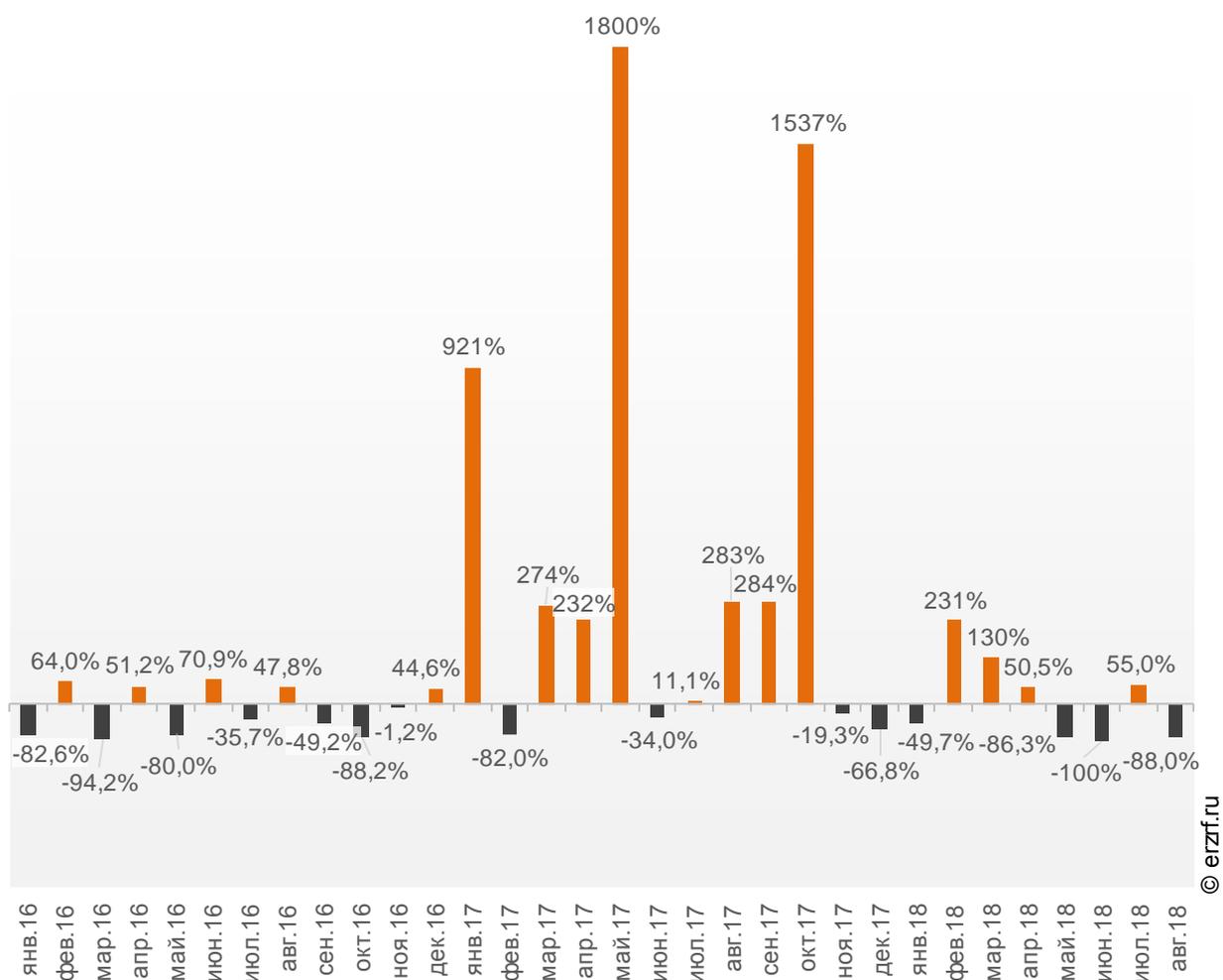
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Архангельской области, тыс. м²



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

График 51

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



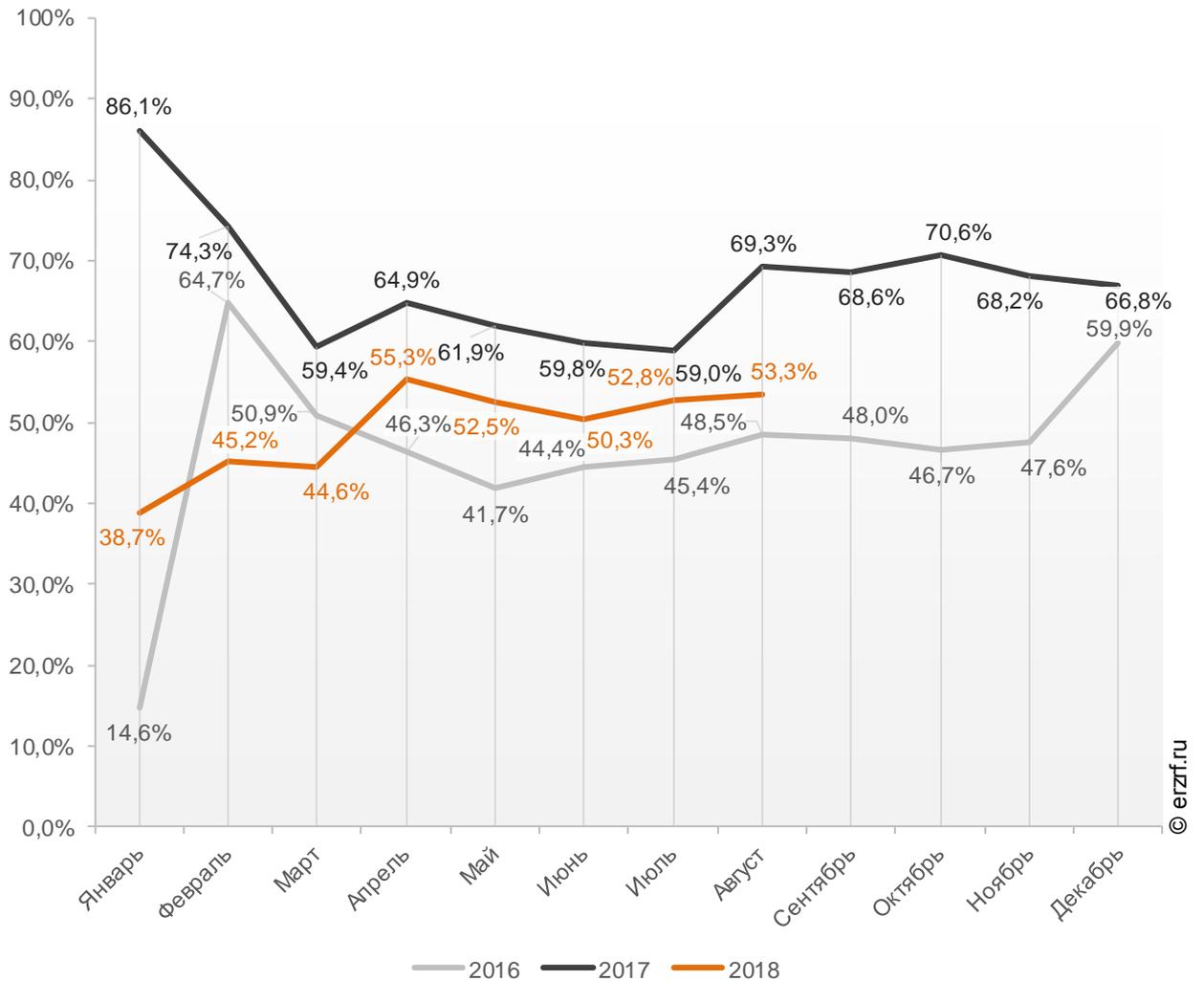
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2018 года Архангельская область занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 80-е место, по динамике относительного прироста – 66-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2018 г. составила 53,3% против 69,3% за этот же период 2017 г. и 48,5% – за этот же период 2016 г.

График 52

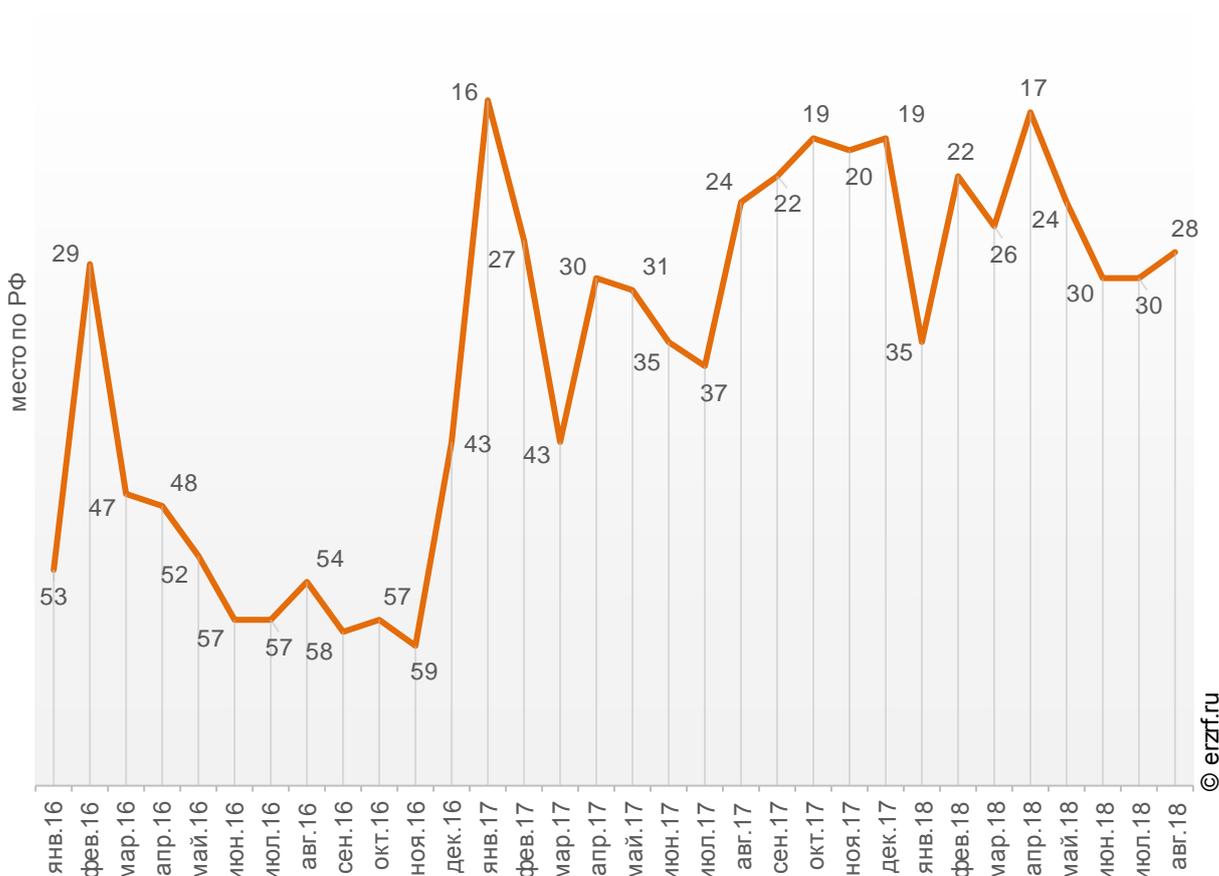
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Архангельской области накопленным итогом по годам в 2016 — 2018 гг.



По этому показателю Архангельская область занимает 28-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



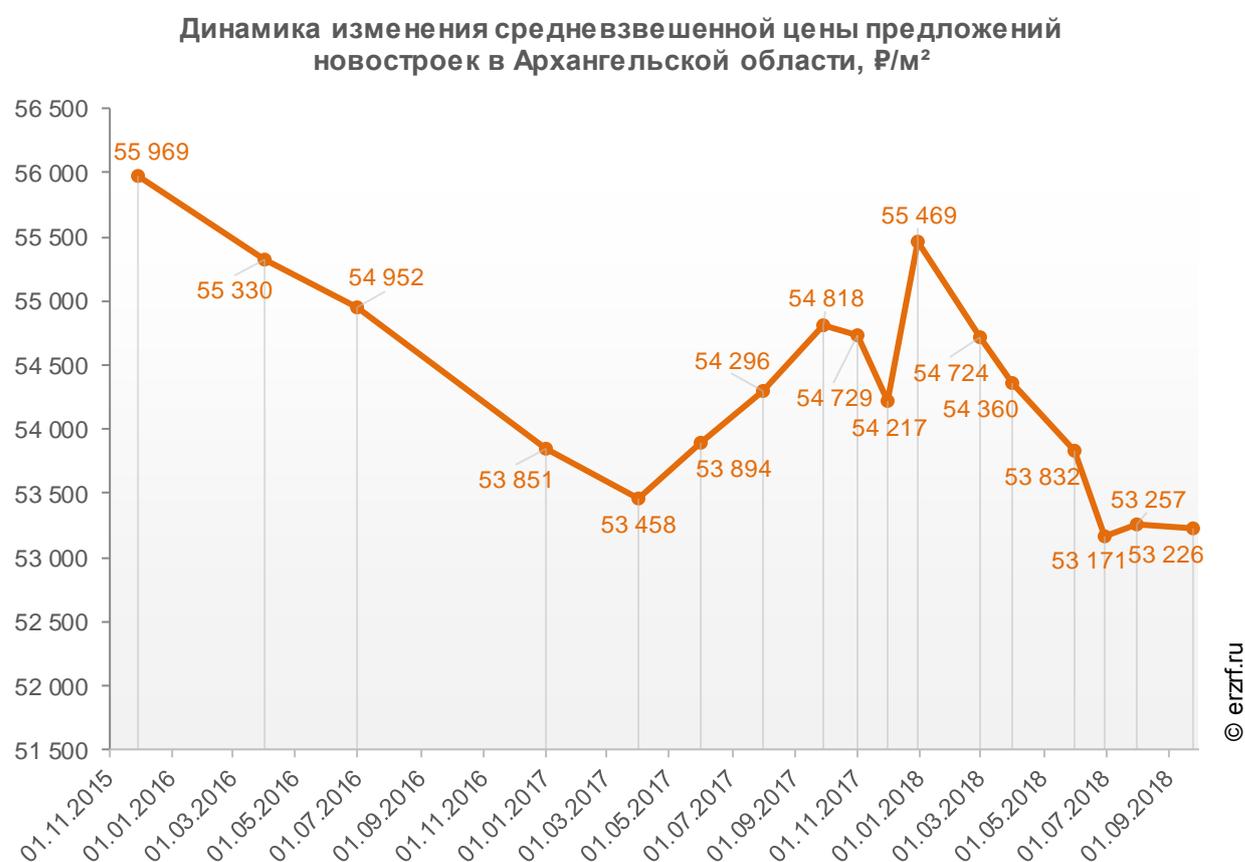
В августе 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Архангельской области составила 60,9%, что на 26,6 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Архангельская область занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Архангельской области

По состоянию на сентябрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Архангельской области составила 53 226 рублей за квадратный метр.

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

График 54



Зависимость средневзвешенной цены предложений Архангельской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 55.

График 55



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
III квартал 2018	ГК Аквилон-Инвест	Имperiал	1	301	18 544
III квартал 2018	СпецФундаментСтрой	Солнечный	3	158	8 816
III квартал 2018	ГК Аквилон-Инвест	ALPHA	2	162	8 548
III квартал 2018	ГК Аквилон-Инвест	Омега Хаус	1	98	7 470
III квартал 2018	Билдинг-сервис	Бриз	1	88	4 759
III квартал 2018	Билдинг-сервис	Бригантина	1	72	4 461
III квартал 2018	Атлант-Инвест	Авиатор	1	51	4 131
III квартал 2018	Флагман	Флагман	1	54	2 981
III квартал 2018	ЖК Парк	Парк	1	45	2 274
III квартал 2018	ГК АГР	На Стрелковой	1	21	1 226
III квартал 2018	Компания Континент	Дом на наб. Н.А Островского 4	1	35	1 156
IV квартал 2018	ГК СМК	Трилогия	2	192	10 390
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	126	6 461
IV квартал 2018	ОСК	Дом по пр-кту Морской	1	119	6 202
IV квартал 2018	ГК АГР	На Стрелковой	1	108	6 129
IV квартал 2018	Район	Седьмое небо	1	115	5 739
IV квартал 2018	ГК Северград	Снегири	1	89	5 621
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	ГазСтройГарант	Зелёный	1	48	2 635
IV квартал 2018	ГК СМК	Айсберг	1	43	2 542
IV квартал 2018	ГК АГР	На Логинова	1	35	2 531

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	ПСХ СоюзАрхСтрой	Союз	1	51	2 529
IV квартал 2018	СеверСтройКомпани	Жемчужный	1	48	2 222
IV квартал 2018	СтройТех	Дом по ул. Загородная	1	48	2 136
IV квартал 2018	ПСК Высота	Северный Крым	3	9	2 057
IV квартал 2018	ССМФ Арктикспецмонтаж	Дом на Советов	1	20	1 282
IV квартал 2018	СпецФундаментСтрой	Солнечный	1	16	931
IV квартал 2018	СУ №37	Дом на Луговой	1	24	757
Общий итог			37	2 602	147 392

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Parus</i>	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	1	440	27 679
2	<i>Рубин</i>	Архангельск	Рубин инвест	1	596	24 647
3	<i>На Стрелковой</i>	Архангельск	ГК АГР	4	416	23 324
4	<i>Снегири</i>	Северодвинск	ГК Северград	3	330	18 888
5	<i>Империал</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	1	301	18 544
6	<i>Трилогия</i>	Северодвинск	ГК СМК	3	324	17 910
7	<i>Nordica</i>	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	2	387	17 328
8	<i>Гармония</i>	Архангельск	Архинвестресурс	2	440	16 606
9	<i>На Дачной</i>	Архангельск	ГК СМК	5	353	16 225
10	<i>Green Park</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	2	318	14 463
11	<i>Дом по пр-кту Советских Космонавтов</i>	Архангельск	СЗК	1	239	11 937
12	<i>Уют Парк</i>	Архангельск	Интехстрой	2	235	11 189
13	<i>ISadovaya</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	1	195	10 875
14	<i>Платинум</i>	Архангельск	ПЛАТИНУМ	1	170	10 606
15	<i>Солнечный</i>	Северодвинск	СпецФундаментСтрой	4	174	9 747
16	<i>Лазурный</i>	Котлас	СК Лидер	1	180	8 728
17	<i>Зеленый квартал-2</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	1	141	8 631
18	<i>ALPHA</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	2	162	8 548
19	<i>Атмосфера</i>	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	1	157	7 744
20	<i>Дом на Ильинской</i>	Архангельск	Дом на Ильинской	1	151	7 573
21	<i>Омега Хаус</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	1	98	7 470
22	<i>Южный</i>	Северодвинск	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	1	117	7 355
23	<i>По Проспекту Мира 47</i>	Котлас	СК Регион	1	110	7 354

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
24	<i>Нахимов</i>	Северодвинск	Атлант-Инвест	1	171	7 180
25	<i>В квартале №10</i>	Котлас	СТРОЙЭКСПЕРТ	1	109	6 920
26	<i>Квартал Победы</i>	Северодвинск	М1 Девелопмент	1	148	6 630
27	<i>Северный</i>	Северодвинск	СЕБЕРИНВЕСТГРУПП	1	123	6 516
28	<i>Крылья</i>	Архангельск	ПСХ СоюзАрхСтрой	1	126	6 461
29	<i>Дом по пр-кту Победы</i>	Северодвинск	ОСК	1	90	6 225
30	<i>Дом по пр-кту Морской</i>	Северодвинск	ОСК	1	119	6 202
31	<i>Флагман</i>	Архангельск	Эталон	1	93	6 173
32	<i>Седьмое небо</i>	Северодвинск	Район	1	115	5 739
33	<i>Дом по ул. 3-ей Пятилетки</i>	Новодвинск	Капитал	2	80	4 872
34	<i>Зеленый квартал-3</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	1	108	4 849
35	<i>Бриз</i>	Северодвинск	Билдинг-сервис	1	88	4 759
36	<i>По пр-ту Ломоносова, 5</i>	Коряжма	КСК	1	80	4 734
37	<i>Патриот</i>	Архангельск	ГК Прогресс-строй	1	73	4 718
38	<i>Капитал</i>	Архангельск	Агентство-ТС	1	81	4 556
39	<i>Бригантина</i>	Северодвинск	Билдинг-сервис	1	72	4 461
40	<i>Радонеж</i>	Архангельск	ГК Прогресс-строй	1	70	4 141
41	<i>Авиатор</i>	Талажский авиагородок (в составе г.о. Архангельск)	Атлант-Инвест	1	51	4 131
42	<i>Гагарин</i>	Северодвинск	СЕБЕРИНВЕСТГРУПП	1	67	4 078
43	<i>Дом по ул. Фадеева 4</i>	Няндома	СК Жилстройсервис	1	80	3 952
44	<i>Октябрьский</i>	Архангельск	АРХИНВЕСТ	1	90	3 915
45	<i>Дрозд</i>	Архангельск	Строитель	1	63	3 878
46	<i>Дом по ул. Кедрова</i>	Котлас	СК Лидер	1	72	3 861
47	<i>Премьер</i>	Северодвинск	СЕБЕРИНВЕСТГРУПП	1	72	3 811
48	<i>DVINA HOUSE</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	1	60	3 596
49	<i>Морошка-House</i>	Архангельск	Ломоносовский	1	79	3 536
50	<i>Флагман</i>	Северодвинск	Флагман	1	54	2 981
51	<i>Кварта</i>	Архангельск	Эталон	1	54	2 901

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
52	<i>По ул. Краснофлотская</i>	Архангельск	ЕВРОДОМСТРОЙ	2	43	2 694
53	<i>Зелёный</i>	Коряжма	ГазСтройГарант	1	48	2 635
54	<i>Никольский</i>	Архангельск	ГК СМК	1	54	2 577
55	<i>Дом по ул. Поморская</i>	Архангельск	ФСК-Двина	1	44	2 558
56	<i>Айсберг</i>	Архангельск	ГК СМК	1	43	2 542
57	<i>На Логинова</i>	Архангельск	ГК АГР	1	35	2 531
58	<i>Союз</i>	Северодвинск	ПСХ СоюзАрхСтрой	1	51	2 529
59	<i>Белые ночи</i>	Северодвинск	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	1	48	2 457
60	<i>Парк</i>	Северодвинск	ЖК Парк	1	45	2 274
61	<i>Жемчужный</i>	Северодвинск	СеверСтройКомпани	1	48	2 222
62	<i>Самоцвет</i>	Архангельск	СК СКИТ	1	45	2 209
63	<i>Алые Паруса</i>	Северодвинск	Район	1	42	2 146
64	<i>Дом по ул. Загородная</i>	Вычегодский	СтройТех	1	48	2 136
65	<i>Река</i>	Архангельск	ГК СМК	1	44	2 108
66	<i>Пушкин</i>	Северодвинск	ГК КРОНЕКС	1	44	2 072
67	<i>Северный Крым</i>	Северодвинск	ПСК Высота	3	9	2 057
68	<i>Аура</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	1	36	1 806
69	<i>Привилегия</i>	Северодвинск	ЦентрСтрой	1	31	1 800
70	<i>Дом на Советов</i>	Новодвинск	ССМФ Арктикспецмонтаж	1	20	1 282
71	<i>Дом на наб. Н.А Островского 4</i>	Коряжма	Компания Континент	1	35	1 156
72	<i>Дом на Поморской</i>	Архангельск	Дом на Поморской	1	18	1 072
73	<i>Зеленая Слобода 2</i>	Архангельск	ПСХ СоюзАрхСтрой	1	20	846
74	<i>Дом на Луговой</i>	Архангельск	СУ №37	1	24	757
Общий итог				97	9 397	495 613

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 на Луговой</i>	Архангельск	СУ №37	31,5
2	<i>Дом на наб. Н.А Островского 4</i>	Коряжма	Компания Континент	33,0
3	<i>Гармония</i>	Архангельск	Архинвестресурс	37,7
4	<i>Рубин</i>	Архангельск	Рубин инвест	41,4
5	<i>Нахимов</i>	Северодвинск	Атлант-Инвест	42,0
6	<i>Зеленая Слобода 2</i>	Архангельск	ПСХ СоюзАрхСтрой	42,3
7	<i>Октябрьский</i>	Архангельск	АРХИНВЕСТ	43,5
8	<i>Дом по ул. Загородная</i>	Вычегодский	СтройТех	44,5
9	<i>Морошка-House</i>	Архангельск	Ломоносовский	44,8
10	<i>Nordica</i>	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	44,8
11	<i>Квартал Победы</i>	Северодвинск	М1 Девелопмент	44,8
12	<i>Зеленый квартал-3</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	44,9
13	<i>Green Park</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	45,5
14	<i>На Дачной</i>	Архангельск	ГК СМК	46,0
15	<i>Жемчужный</i>	Северодвинск	СеверСтройКомпани	46,3
16	<i>Пушкин</i>	Северодвинск	ГК КРОНЕКС	47,1
17	<i>Уют Парк</i>	Архангельск	Интехстрой	47,6
18	<i>Никольский</i>	Архангельск	ГК СМК	47,7
19	<i>Река</i>	Архангельск	ГК СМК	47,9
20	<i>Лазурный</i>	Котлас	СК Лидер	48,5
21	<i>Самоцвет</i>	Архангельск	СК СКИТ	49,1
22	<i>Атмосфера</i>	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	49,3
23	<i>Дом по ул. Фадеева 4</i>	Няндома	СК Жилстройсервис	49,4
24	<i>Союз</i>	Северодвинск	ПСХ СоюзАрхСтрой	49,6
25	<i>Седьмое небо</i>	Северодвинск	Район	49,9
26	<i>Дом по пр-кту Советских Космонавтов</i>	Архангельск	СЗК	49,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом на Ильинской</i>	Архангельск	Дом на Ильинской	50,2
28	<i>Аура</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	50,2
29	<i>Парк</i>	Северодвинск	ЖК Парк	50,5
30	<i>Алые Паруса</i>	Северодвинск	Район	51,1
31	<i>Белые ночи</i>	Северодвинск	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	51,2
32	<i>Крылья</i>	Архангельск	ПСХ СоюзАрхСтрой	51,3
33	<i>Дом по пр-кту Морской</i>	Северодвинск	ОСК	52,1
34	<i>ALPHA</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	52,8
35	<i>Премьер</i>	Северодвинск	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	52,9
36	<i>Северный</i>	Северодвинск	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	53,0
37	<i>Дом по ул. Кедрова</i>	Котлас	СК Лидер	53,6
38	<i>Кварта</i>	Архангельск	Эталон	53,7
39	<i>Бриз</i>	Северодвинск	Билдинг-сервис	54,1
40	<i>Зелёный</i>	Коряжма	ГазСтройГарант	54,9
41	<i>Флагман</i>	Северодвинск	Флагман	55,2
42	<i>Трилогия</i>	Северодвинск	ГК СМК	55,3
43	<i>ISadovaya</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	55,8
44	<i>Солнечный</i>	Северодвинск	СпецФундаментСтрой	56,0
45	<i>На Стрелковой</i>	Архангельск	ГК АГР	56,1
46	<i>Капитал</i>	Архангельск	Агентство-ТС	56,2
47	<i>Снегири</i>	Северодвинск	ГК Северград	57,2
48	<i>Привилегия</i>	Северодвинск	ЦентрСтрой	58,1
49	<i>Дом по ул. Поморская</i>	Архангельск	ФСК-Двина	58,1
50	<i>Айсберг</i>	Архангельск	ГК СМК	59,1
51	<i>Радонеж</i>	Архангельск	ГК Прогресс-строй	59,2
52	<i>По пр-ту Ломоносова, 5</i>	Коряжма	КСК	59,2
53	<i>Дом на Поморской</i>	Архангельск	Дом на Поморской	59,6
54	<i>DVINA HOUSE</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	59,9
55	<i>Гагарин</i>	Северодвинск	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	60,9
56	<i>Дом по ул. 3-ей Пятилетки</i>	Новодвинск	Капитал	60,9
57	<i>Зеленый квартал-2</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	61,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Дрозд</i>	Архангельск	Строитель	61,6
59	<i>Империял</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	61,6
60	<i>Бригантина</i>	Северодвинск	Билдинг-сервис	62,0
61	<i>Платинум</i>	Архангельск	ПЛАТИНУМ	62,4
62	<i>По ул. Краснофлотская</i>	Архангельск	ЕВРОДОМСТРОЙ	62,7
63	<i>Южный</i>	Северодвинск	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	62,9
64	<i>Ragus</i>	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	62,9
65	<i>В квартале №10</i>	Котлас	СТРОЙЭКСПЕРТ	63,5
66	<i>Дом на Советов</i>	Новодвинск	ССМФ Арктикспецмонтаж	64,1
67	<i>Патриот</i>	Архангельск	ГК Прогресс-строй	64,6
68	<i>Флагман</i>	Архангельск	Эталон	66,4
69	<i>По Проспекту Мира 47</i>	Котлас	СК Регион	66,9
70	<i>Дом по пр-кту Победы</i>	Северодвинск	ОСК	69,2
71	<i>На Логинова</i>	Архангельск	ГК АГР	72,3
72	<i>Омега Хаус</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	76,2
73	<i>Авиатор</i>	Талажский авиагородок (в составе г.о. Архангельск)	Атлант-Инвест	81,0
74	<i>Северный Крым</i>	Северодвинск	ПСК Высота	228,6
Общий итог				52,7