

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Архангельская область

октябрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2019

601 993

+20,1% к октябрю 2018

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

13 250

-27,2% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за август 2019

Банк России

263

-23,8% к августу 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2019

50,8

-3,8% к октябрю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2019

53 029

+0,6% к октябрю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

55,3%

-3,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2019

Банк России

9,75

+0,65 п.п. к августу 2018

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	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Архангельской области	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Архангельской области	26
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Архангельской области	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Архангельской области (официальная статистика Банка России)	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	56
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Архангельской области (официальная статистика Росреестра)	58
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Архангельской области	58
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Архангельской области	64
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Архангельской области	67
14. Ввод жилья в Архангельской области (официальная статистика Росстата)	69
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Архангельской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.	80
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Архангельской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	82
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Архангельской области, по средней площади жилых единиц	85

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 октябрь 2019 года выявлено **104 строящихся застройщиками дома** (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 **11 848 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **601 993 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

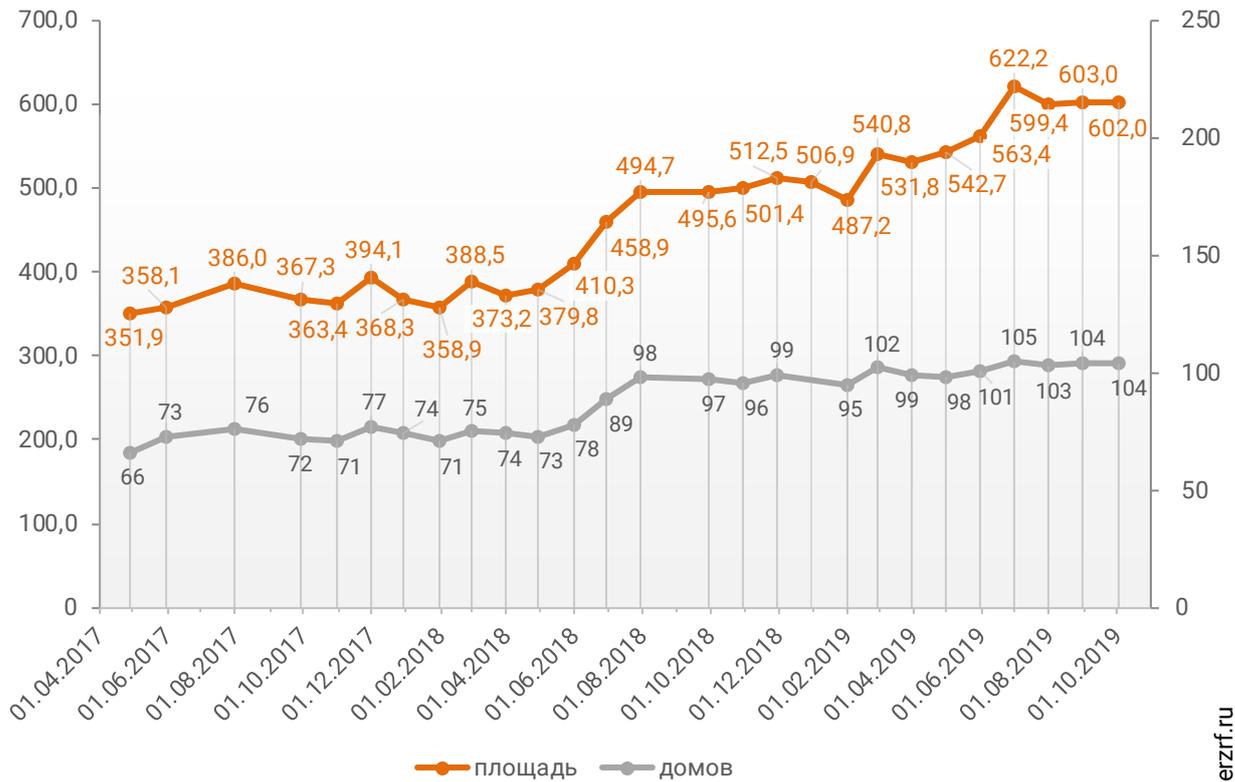
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	104	100%	11 848	100%	601 993	100%
Общий итог	104	100%	11 848	100%	601 993	100%

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

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

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. 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 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Архангельск	55	52,9%	6 569	55,4%	330 772	54,9%
Северодвинск	33	31,7%	4 124	34,8%	203 487	33,8%
Коряжма	3	2,9%	260	2,2%	14 031	2,3%
Новодвинск	2	1,9%	78	0,7%	4 887	0,8%
Талажский авиагородок (в составе г.о. Архангельск)	1	1,0%	51	0,4%	4 131	0,7%
Вычегодский	1	1,0%	10	0,1%	652	0,1%
Котласский	8	7,7%	676	5,7%	40 081	6,7%
Котлас	8	7,7%	676	5,7%	40 081	6,7%
Няндомский	1	1,0%	80	0,7%	3 952	0,7%
Няндома	1	1,0%	80	0,7%	3 952	0,7%
	104	100%	11 848	100%	601 993	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район 0 (92,7% совокупной площади жилых единиц).

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

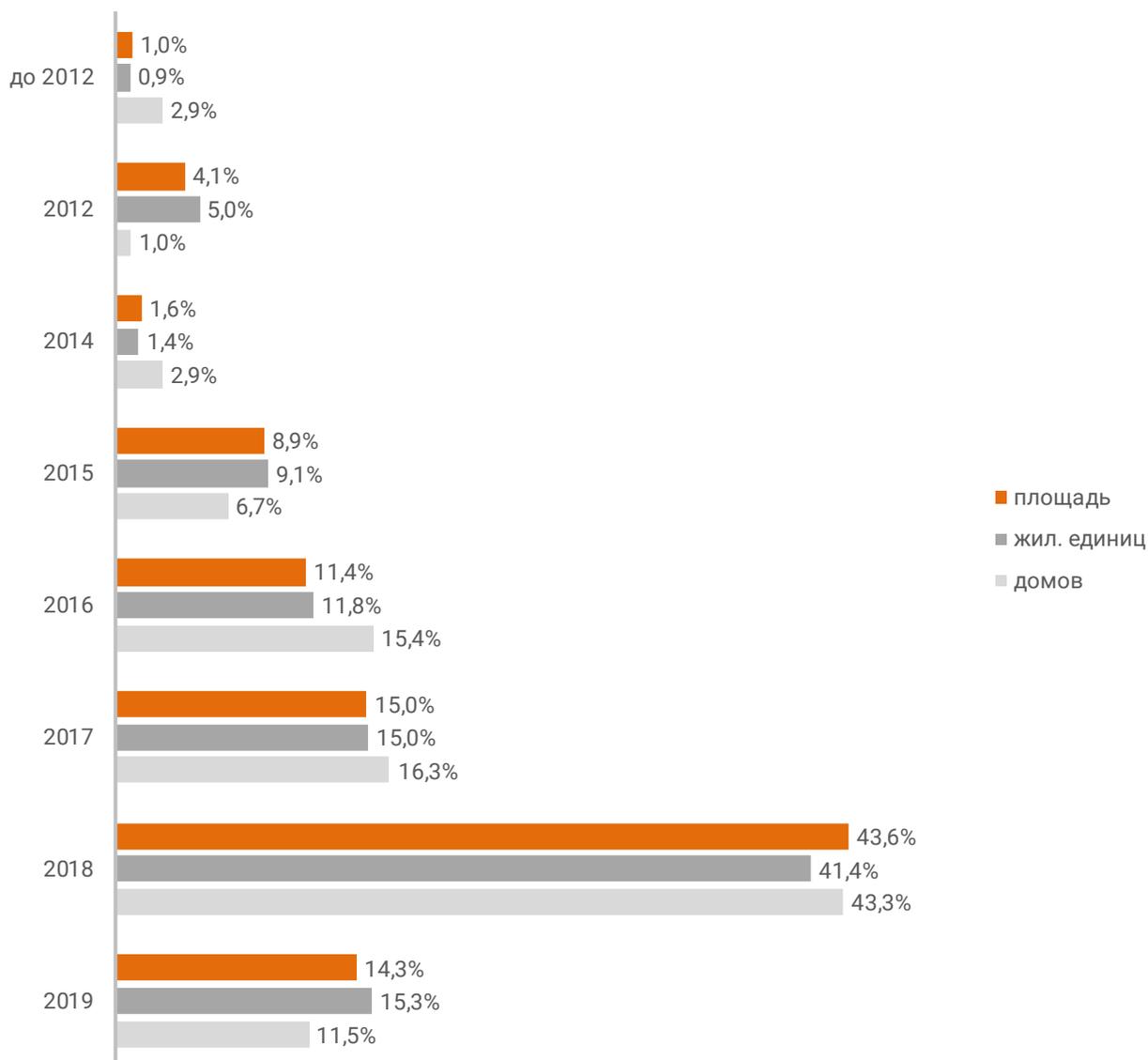
Застройщики жилья в Архангельской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2007 г. по июнь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	3	2,9%	110	0,9%	6 271	1,0%
2012	1	1,0%	596	5,0%	24 852	4,1%
2014	3	2,9%	170	1,4%	9 872	1,6%
2015	7	6,7%	1 081	9,1%	53 519	8,9%
2016	16	15,4%	1 399	11,8%	68 409	11,4%
2017	17	16,3%	1 782	15,0%	90 109	15,0%
2018	45	43,3%	4 902	41,4%	262 621	43,6%
2019	12	11,5%	1 808	15,3%	86 340	14,3%
Общий итог	104	100%	11 848	100%	601 993	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 2018 г. (43,6% по площади жилых единиц).

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

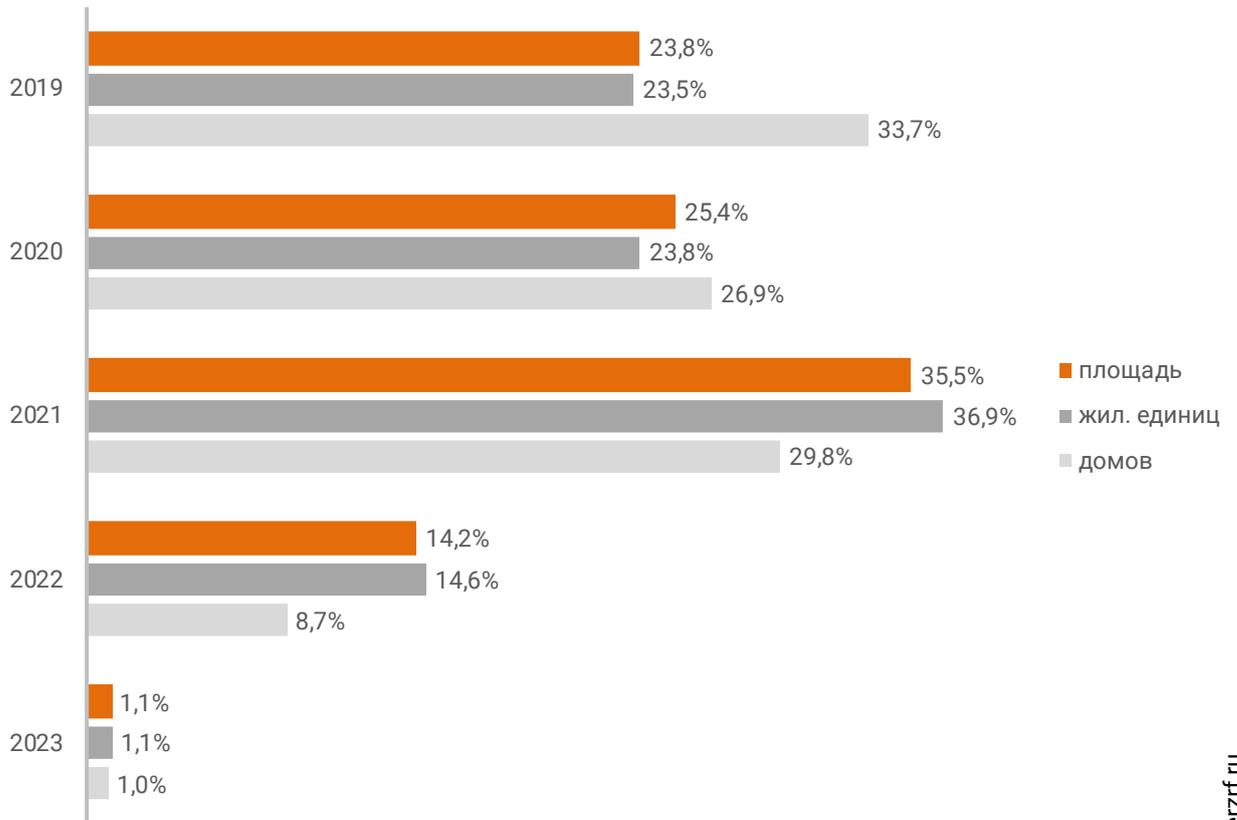
В Архангельской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	35	33,7%	2 789	23,5%	143 435	23,8%
2020	28	26,9%	2 823	23,8%	152 647	25,4%
2021	31	29,8%	4 367	36,9%	213 533	35,5%
2022	9	8,7%	1 733	14,6%	85 600	14,2%
2023	1	1,0%	136	1,1%	6 778	1,1%
Общий итог	104	100%	11 848	100%	601 993	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 143 435 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2019	143 435	2016	16 143 11,3%
		2017	7 981 5,6%
		2018	18 031 12,6%
		2019	14 661 10,2%
2020	152 647	2019	3 908 2,6%
2021	213 533	2015	24 852 11,6%
		2017	1 806 0,8%
Общий итог	601 993		87 382 14,5%

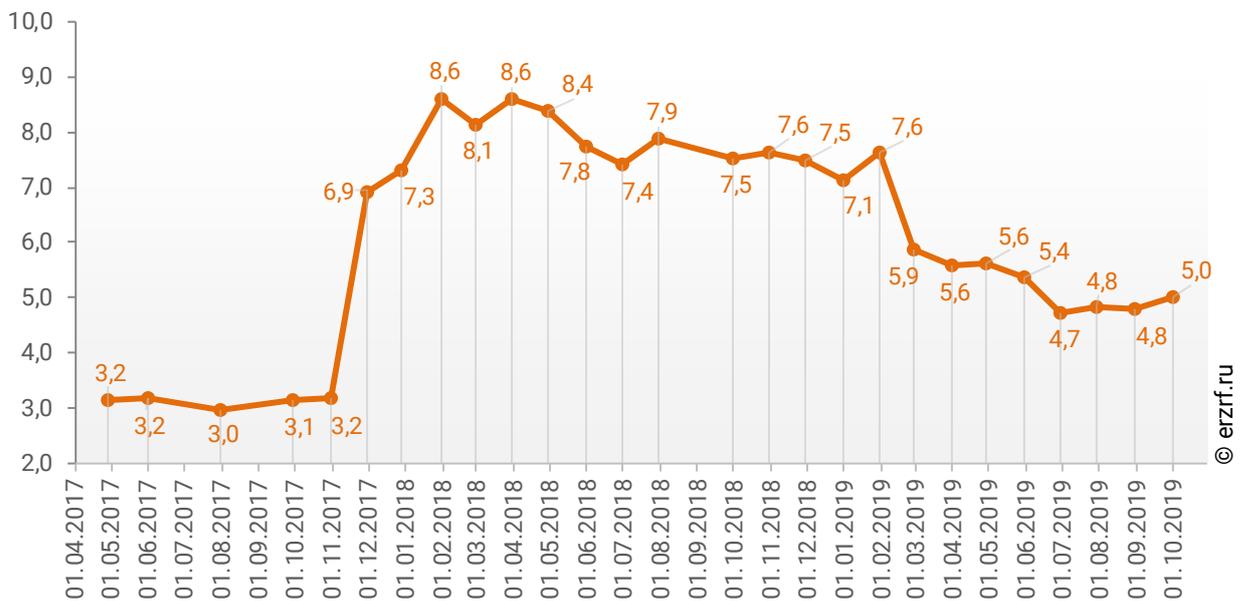
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2015 на 2021 год (24 852 м²), что составляет 11,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Архангельской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Архангельской области по состоянию на октябрь 2019 года составляет 5,0 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



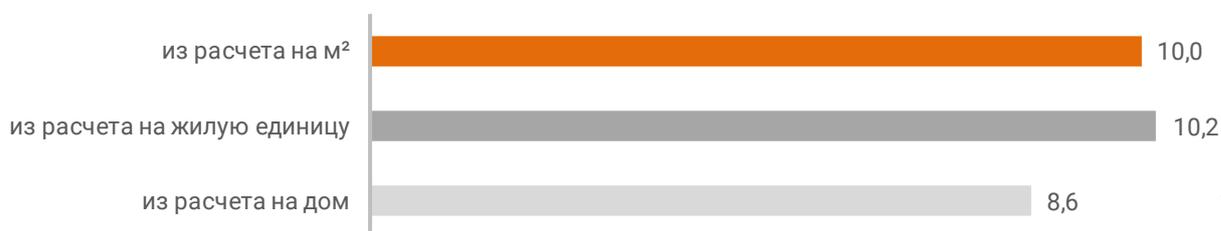
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по этажности строящихся домов

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

- 8,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Архангельской области

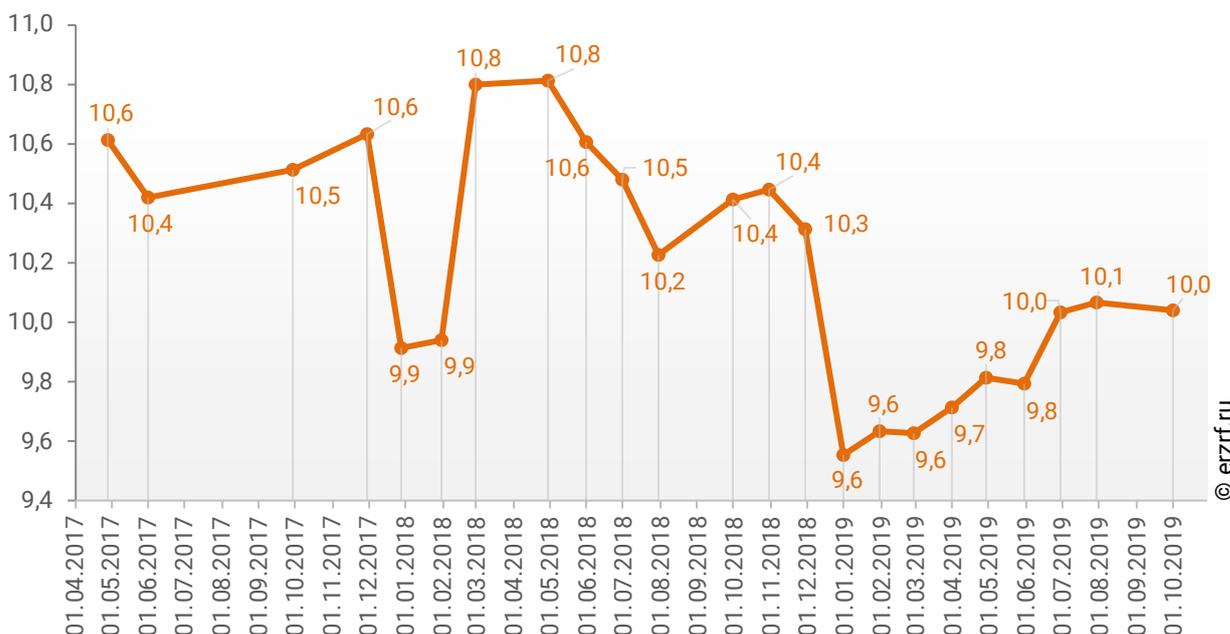


© erzrf.ru

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

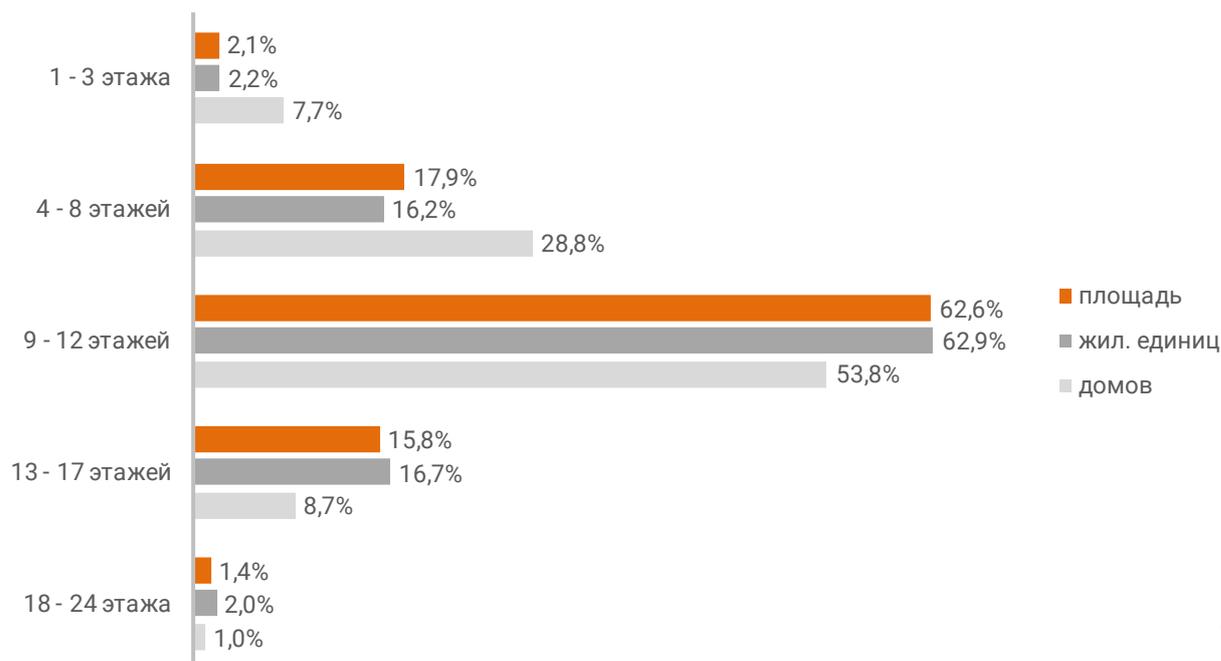
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	8	7,7%	262	2,2%	12 929	2,1%
4 - 8 этажей	30	28,8%	1 918	16,2%	107 968	17,9%
9 - 12 этажей	56	53,8%	7 456	62,9%	376 994	62,6%
13 - 17 этажей	9	8,7%	1 979	16,7%	95 375	15,8%
18 - 24 этажа	1	1,0%	233	2,0%	8 727	1,4%
Общий итог	104	100%	11 848	100%	601 993	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Архангельской области по этажности



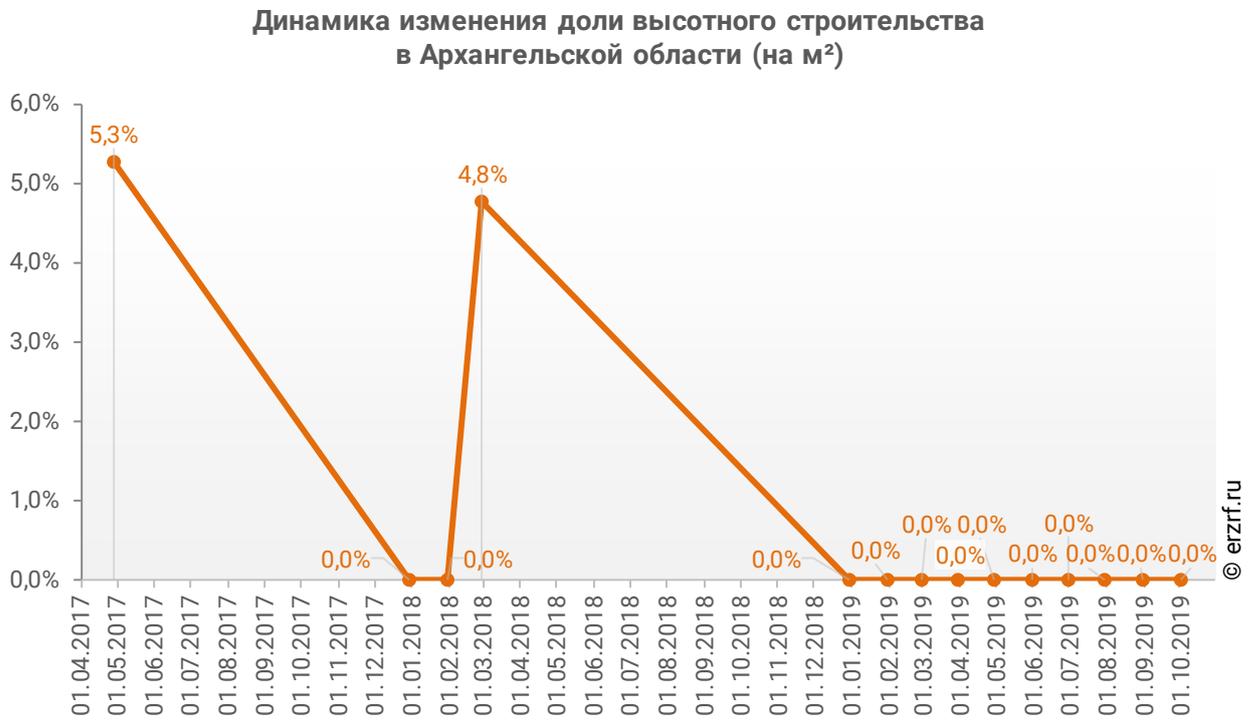
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 62,6% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Архангельской области не выявлены. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 22,7%.

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 18-этажный многоквартирный дом в ЖК «Гармония», застройщик «Архинвестресурс». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18	<i>Архинвестресурс</i>	многоквартирный дом	Гармония
2	16	<i>СЗК</i>	многоквартирный дом	Дом по пр-кту Советских Космонавтов
3	15	<i>ГК Аквилон-Инвест</i>	многоквартирный дом	ISadovaya
		<i>ГК Аквилон-Инвест</i>	многоквартирный дом	Familia
		<i>Рубин инвест</i>	многоквартирный дом	Рубин
4	14	<i>ПСХ СоюзАрхСтрой</i>	многоквартирный дом	Легенда
		<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 «Рубин», застройщик «Рубин инвест». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

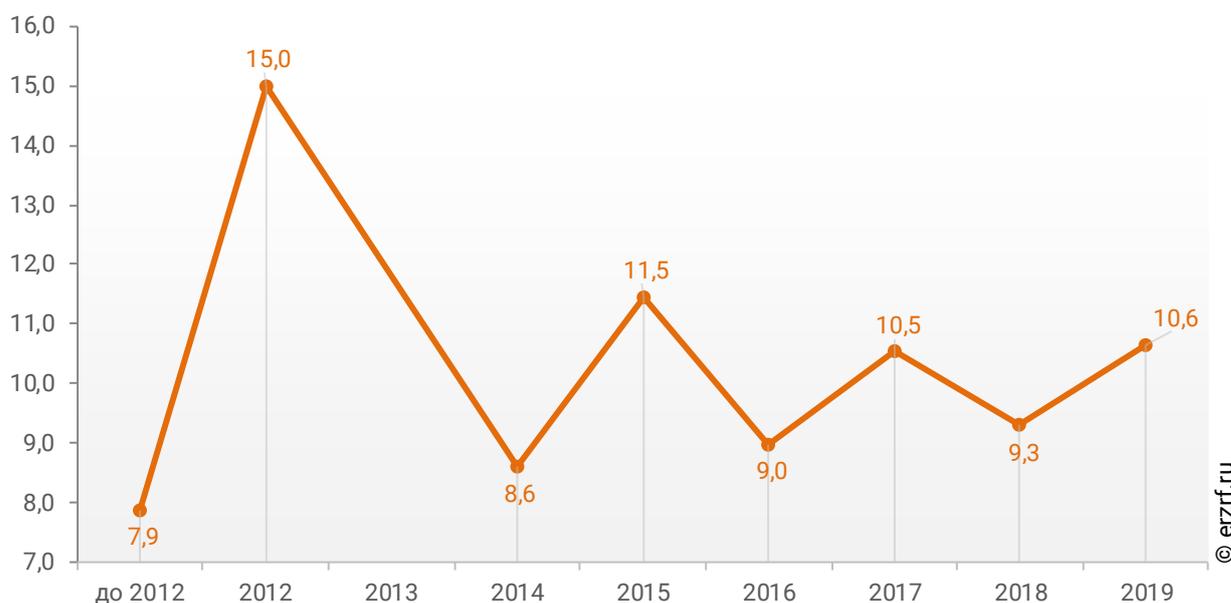
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24 852	<i>Рубин инвест</i>	многоквартирный дом	Рубин
2	20 842	<i>ГК Аквилон-Инвест</i>	многоквартирный дом	Parus
3	20 544	<i>ГК Аквилон-Инвест</i>	многоквартирный дом	River Park
4	15 760	<i>ГК АГР</i>	многоквартирный дом	НОВЫЙ КВАРТАЛ
5	12 694	<i>ЦС Звездочка</i>	многоквартирный дом	Звездочка

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Архангельской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 10,6 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

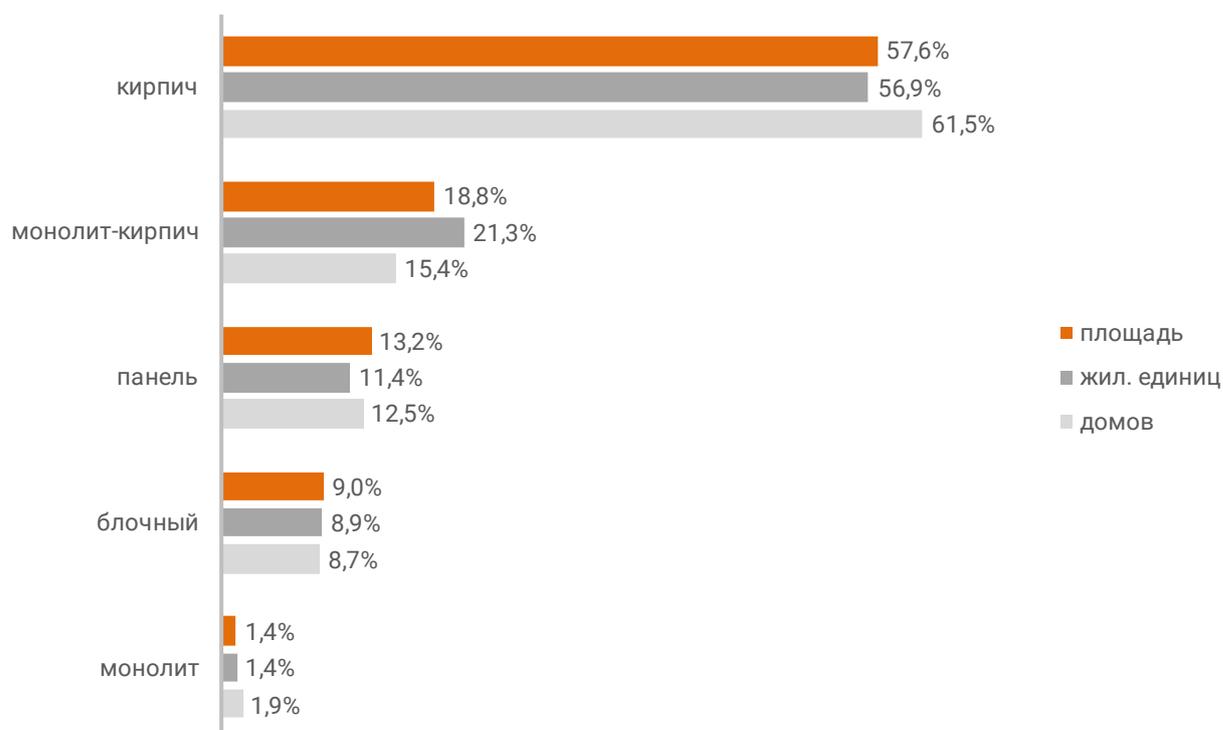
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	64	61,5%	6 740	56,9%	347 004	57,6%
монолит-кирпич	16	15,4%	2 529	21,3%	112 960	18,8%
панель	13	12,5%	1 353	11,4%	79 516	13,2%
блочный	9	8,7%	1 060	8,9%	54 249	9,0%
монолит	2	1,9%	166	1,4%	8 264	1,4%
Общий итог	104	100%	11 848	100%	601 993	100%

Гистограмма 5

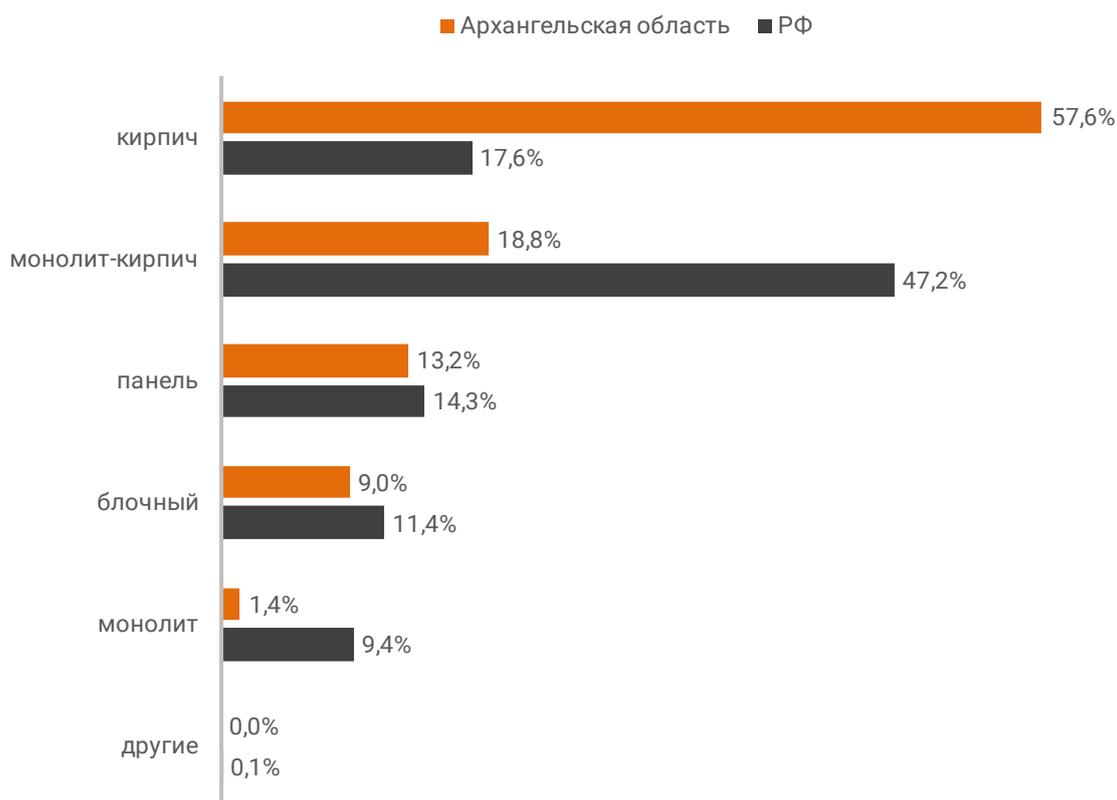
Распределение жилых новостроек Архангельской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Архангельской области является кирпич. Из него возводится 57,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 17,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

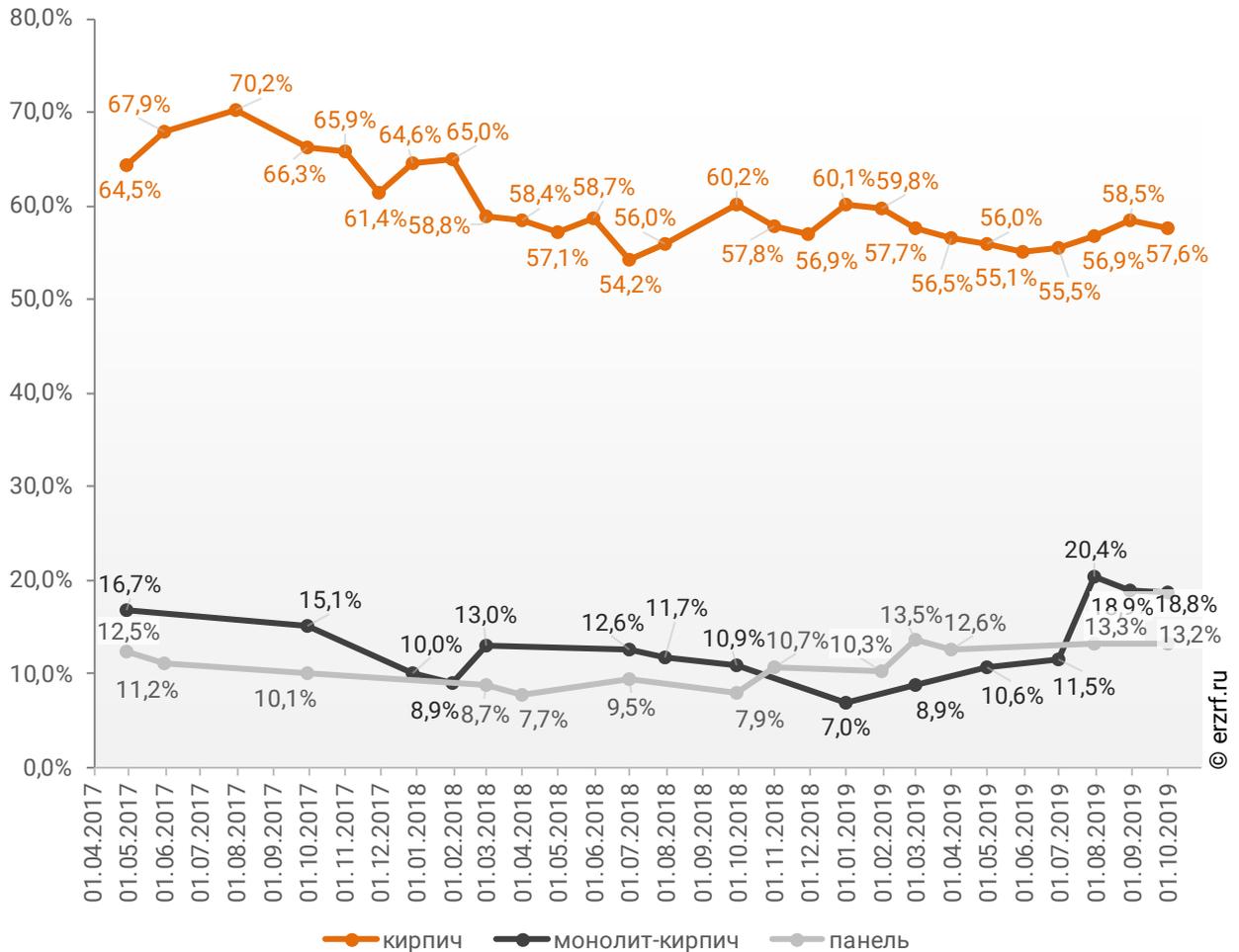
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Архангельской области



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)



Среди строящегося жилья Архангельской области у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 45,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	50	48,1%	5 183	43,7%	271 700	45,1%
	26	25,0%	3 211	27,1%	156 326	26,0%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	9,6%	1 562	13,2%	66 745	11,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	3,8%	600	5,1%	37 428	6,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	3,8%	453	3,8%	25 854	4,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	3,8%	410	3,5%	23 443	3,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	4,8%	353	3,0%	16 300	2,7%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,0%	76	0,6%	4 197	0,7%
Общий итог	104	100%	11 848	100%	601 993	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Архангельской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2019 года строительство жилья в Архангельской области осуществляют 40 застройщиков (брендов), которые представлены 68 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Архангельской области на октябрь 2019 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Аквилон-Инвест	19	18,3%	3 312	28,0%	160 388	26,6%
2	ГК АГР	6	5,8%	863	7,3%	53 454	8,9%
3	М1 Девелопмент	4	3,8%	719	6,1%	30 708	5,1%
4	ГК СМК	7	6,7%	529	4,5%	25 928	4,3%
5	Рубин инвест	1	1,0%	596	5,0%	24 852	4,1%
6	ПСХ СоюзАрхСтрой	4	3,8%	451	3,8%	22 091	3,7%
7	СК СБК	4	3,8%	308	2,6%	18 170	3,0%
8	ГК Прогресс-строй	4	3,8%	330	2,8%	17 240	2,9%
9	ГК Северград	3	2,9%	304	2,6%	16 714	2,8%
10	Архинвестресурс	2	1,9%	440	3,7%	16 606	2,8%
11	СК Лидер	3	2,9%	294	2,5%	15 778	2,6%
12	Контант Девелопмент	3	2,9%	257	2,2%	14 035	2,3%
13	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	3	2,9%	238	2,0%	13 051	2,2%
14	ОСК	2	1,9%	216	1,8%	12 985	2,2%
15	Агентство-ТС	2	1,9%	151	1,3%	12 898	2,1%
16	ЦС Звездочка	1	1,0%	234	2,0%	12 694	2,1%
17	СЗК	1	1,0%	239	2,0%	11 937	2,0%
18	Атлант-Инвест	2	1,9%	222	1,9%	11 311	1,9%
19	Интехстрой	2	1,9%	235	2,0%	11 189	1,9%
20	СМУ №19 г. Северодвинска	2	1,9%	202	1,7%	10 292	1,7%
21	ПСФ Инстрой	3	2,9%	231	1,9%	10 180	1,7%
22	Билдинг-сервис	2	1,9%	160	1,4%	9 220	1,5%
23	Строй Центр	2	1,9%	201	1,7%	8 604	1,4%
24	СК Регион	1	1,0%	110	0,9%	7 354	1,2%
25	ПЛАТИНУМ	1	1,0%	170	1,4%	7 172	1,2%
26	СТРОЙЭКСПЕРТ	1	1,0%	109	0,9%	6 920	1,1%
27	СпецФундаментСтрой	3	2,9%	110	0,9%	6 271	1,0%
28	ГК EDS group	2	1,9%	81	0,7%	4 928	0,8%
29	ГК Альянс	2	1,9%	78	0,7%	4 887	0,8%
30	КСК	1	1,0%	80	0,7%	4 734	0,8%
31	СК Жилстройсервис	1	1,0%	80	0,7%	3 952	0,7%
32	ЕВРОДОМСТРОЙ	2	1,9%	43	0,4%	2 694	0,4%
33	ФСК-Двина	1	1,0%	44	0,4%	2 558	0,4%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	ЖК Парк	1	1,0%	45	0,4%	2 274	0,4%
35	АРХИНВЕСТ	1	1,0%	48	0,4%	2 231	0,4%
36	ЦентрСтрой	1	1,0%	31	0,3%	1 800	0,3%
37	Компания Континент	1	1,0%	35	0,3%	1 156	0,2%
38	Дом на Поморской	1	1,0%	18	0,2%	1 072	0,2%
39	ГК Призма	1	1,0%	24	0,2%	1 013	0,2%
40	СтройТех	1	1,0%	10	0,1%	652	0,1%
Общий итог		104	100%	11 848	100%	601 993	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 4,5	ГК Аквилон-Инвест	160 388	1 806	1,1%	0,5
2	★ 3,5	ГК АГР	53 454	7 417	13,9%	1,7
3	н/р	М1 Девелопмент	30 708	0	0,0%	-
4	★ 1,5	ГК СМК	25 928	2 108	8,1%	1,2
5	н/р	Рубин инвест	24 852	24 852	100%	72,0
6	★ 4,5	ПСХ СоюзАрхСтрой	22 091	1 094	5,0%	0,1
7	н/р	СК СБК	18 170	0	0,0%	-
8	н/р	ГК Прогресс-строй	17 240	0	0,0%	-
9	★ 4,0	ГК Северград	16 714	3 316	19,8%	2,4
10	н/р	Архинвестресурс	16 606	7 879	47,4%	1,4
11	н/р	СК Лидер	15 778	0	0,0%	-
12	н/р	Контант Девелопмент	14 035	0	0,0%	-
13	★ 4,0	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	13 051	0	0,0%	-
14	★ 3,5	ОСК	12 985	0	0,0%	-
15	н/р	Агентство-ТС	12 898	0	0,0%	-
16	н/р	ЦС Звездочка	12 694	0	0,0%	-
17	н/р	СЗК	11 937	0	0,0%	-
18	н/р	Атлант-Инвест	11 311	4 131	36,5%	9,9
19	н/р	Интехстрой	11 189	0	0,0%	-

* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р – нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
20	н/р	СМУ №19 г. Северодвинска	10 292	3 130	30,4%	0,9
21	н/р	ПСФ Инстрой	10 180	0	0,0%	-
22	н/р	Билдинг-сервис	9 220	9 220	100%	36,0
23	н/р	Строй Центр	8 604	0	0,0%	-
24	н/р	СК Регион	7 354	0	0,0%	-
25	н/р	ПЛАТИNUM	7 172	0	0,0%	-
26	н/р	СТРОЙЭКСПЕРТ	6 920	0	0,0%	-
27	★ 0,5	СпецФундаментСтрой	6 271	6 271	100%	42,4
28	н/р	ГК EDS group	4 928	0	0,0%	-
29	н/р	ГК Альянс	4 887	0	0,0%	-
30	н/р	КСК	4 734	0	0,0%	-
31	н/р	СК Жилстройсервис	3 952	3 952	100%	12,0
32	н/р	ЕВРОДОМСТРОЙ	2 694	2 694	100%	24,0
33	н/р	ФСК-Двина	2 558	2 558	100%	6,0
34	н/р	ЖК Парк	2 274	2 274	100%	15,0
35	н/р	АРХИНВЕСТ	2 231	0	0,0%	-
36	н/р	ЦентрСтрой	1 800	1 800	100%	9,0
37	н/р	Компания Континент	1 156	1 156	100%	30,0
38	н/р	Дом на Поморской	1 072	1 072	100%	15,0
39	н/р	ГК Призма	1 013	0	0,0%	-
40	н/р	СтройТех	652	652	100%	39,0
Общий итог			601 993	87 382	14,5%	5,0

Максимальное среднее уточнение планируемого 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 76 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Архангельской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «НОВЫЙ КВАРТАЛ» (город Архангельск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК АГР» возводит 4 дома, включающих 576 жилых единиц, совокупной площадью 37 485 м².

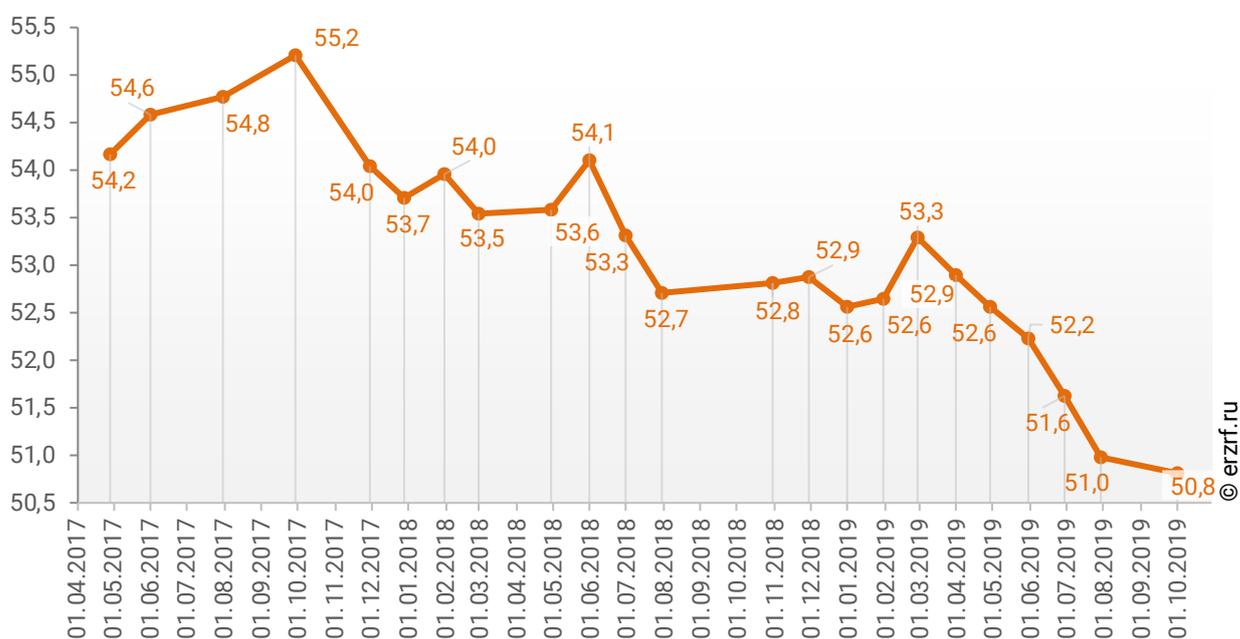
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Архангельской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Архангельской области, составляет 50,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 7

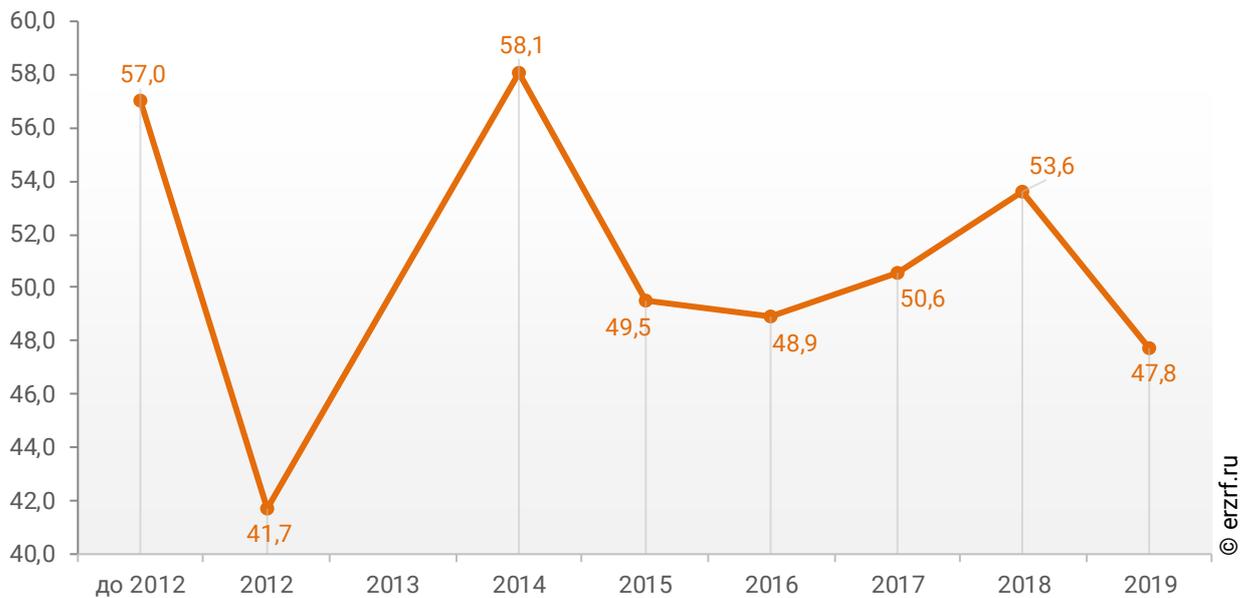
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Архангельской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Архангельской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 47,8 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 «Компания Континент» – 33,0 м². Самая большая – у застройщика «Агентство-ТС» – 85,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Компания Континент	33,0
Архинвестресурс	37,7
Рубин инвест	41,7
ПЛАТИНУМ	42,2
ГК Призма	42,2
М1 Девелопмент	42,7
Строй Центр	42,8
ПСФ Инстрой	44,1
АРХИНВЕСТ	46,5
Интехстрой	47,6
ГК Аквилон-Инвест	48,4
ПСХ СоюзАрхСтрой	49,0
ГК СМК	49,0
СК Жилстройсервис	49,4
СЗК	49,9
ЖК Парк	50,5
Атлант-Инвест	51,0
СМУ №19 г. Северодвинска	51,0
ГК Прогресс-строй	52,2
СК Лидер	53,7
ЦС Звездочка	54,2
Контант Девелопмент	54,6
СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	54,8
ГК Северград	55,0
СпецФундаментСтрой	57,0
Билдинг-сервис	57,6
ЦентрСтрой	58,1
ФСК-Двина	58,1
СК СБК	59,0
КСК	59,2
Дом на Поморской	59,6
ОСК	60,1
ГК EDS group	60,8
ГК АГР	61,9
ЕВРОДОМСТРОЙ	62,7
ГК Альянс	62,7
СТРОЙЭКСПЕРТ	63,5
СтройТех	65,2
СК Регион	66,9
Агентство-ТС	85,4
Общий итог	50,8

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 наб. Н.А Островского 4» – 33,0 м², застройщик «Компания Континент». Наибольшая – в ЖК «Корона-2» – 119,2 м², застройщик «Агентство-ТС».

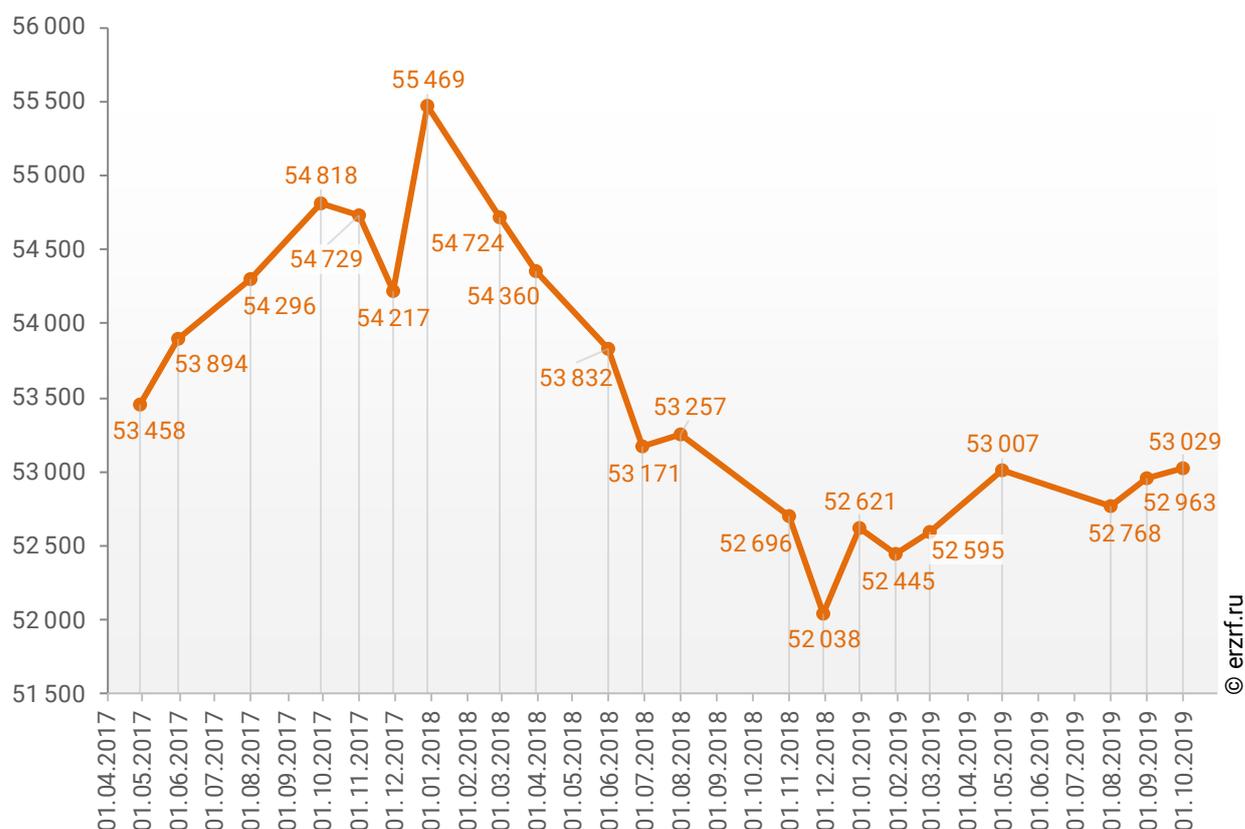
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Архангельской области

По состоянию на октябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Архангельской области составила 53 029 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Архангельской области представлена на графике 9.

График 9

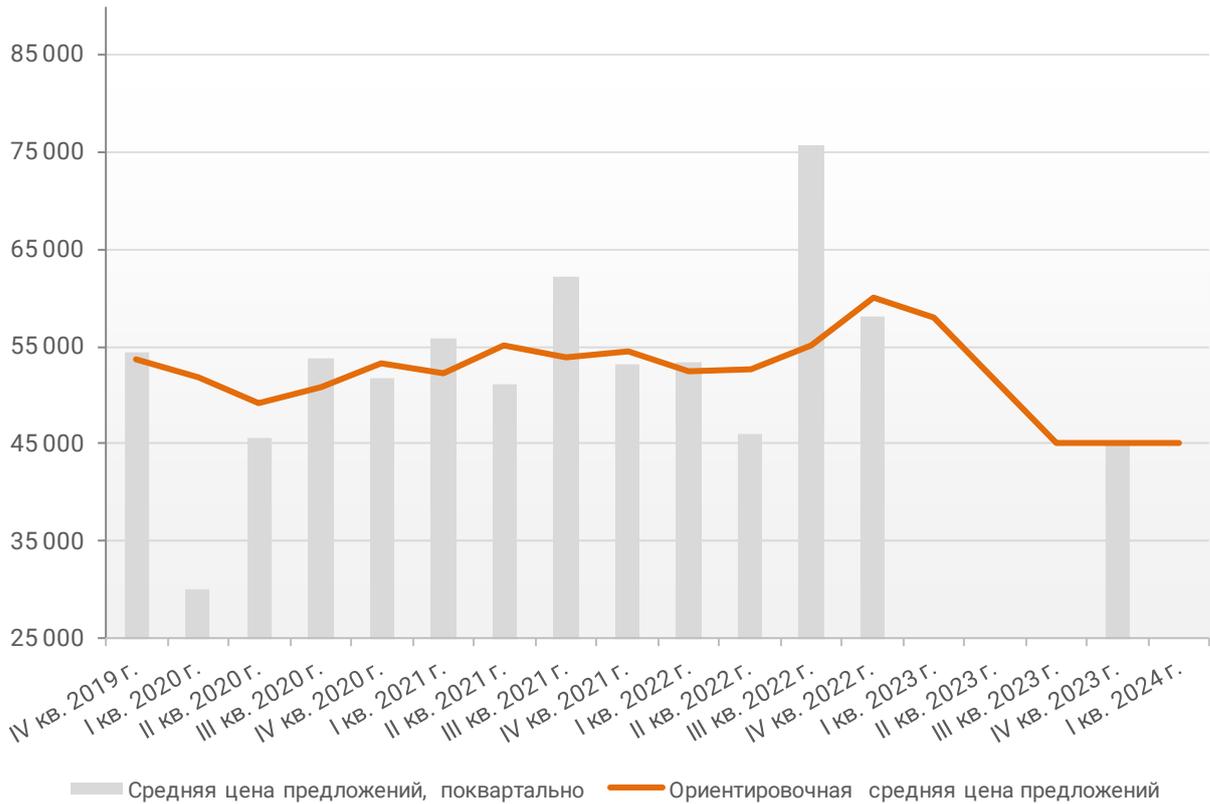
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Архангельской области, P/m^2



Зависимость средневзвешенной цены предложений Архангельской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 10.

График 10

Зависимость средневзвешенной цены предложений Архангельской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию, P/m^2



© erzrf.ru

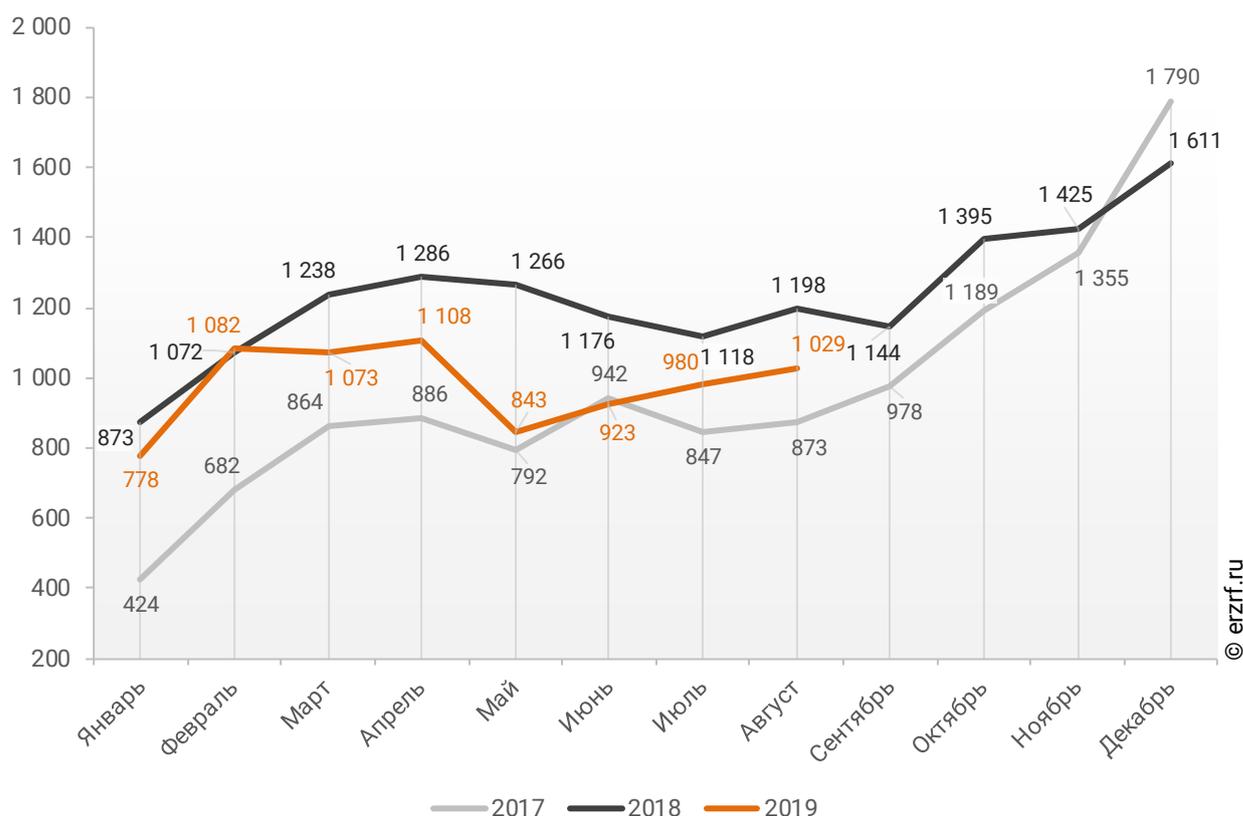
11. Ипотечное кредитование для жителей Архангельской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Архангельской области, составило 7 816, что на 15,3% меньше уровня 2018 г. (9 227 ИЖК), и на 23,9% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (6 310 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2017 – 2019 гг.

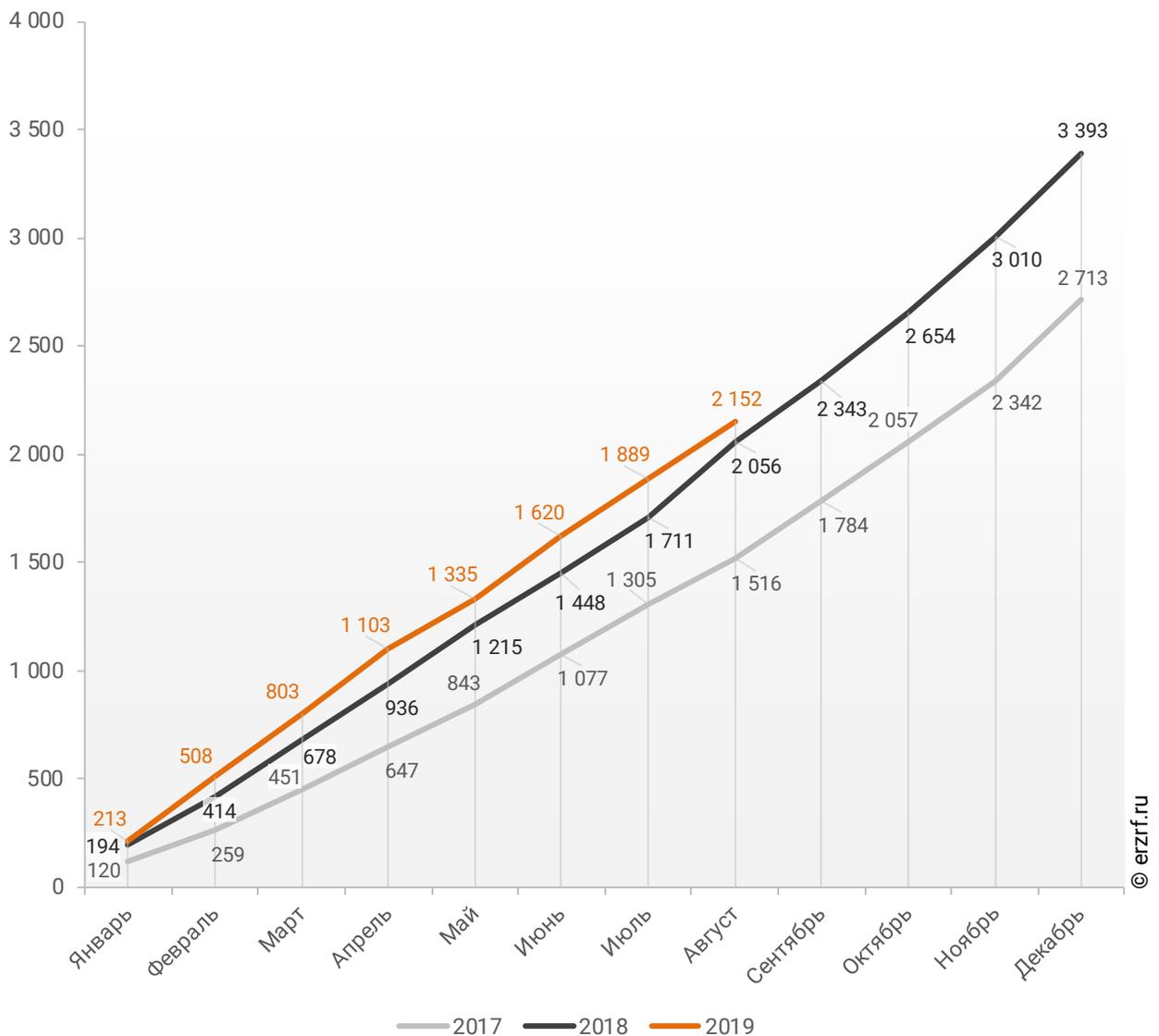


За 8 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Архангельской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 152, что на 4,7% больше, чем в 2018 г. (2 056 ИЖК), и на 42,0% больше соответствующего значения 2017 г. (1 516 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2017 – 2019 гг.

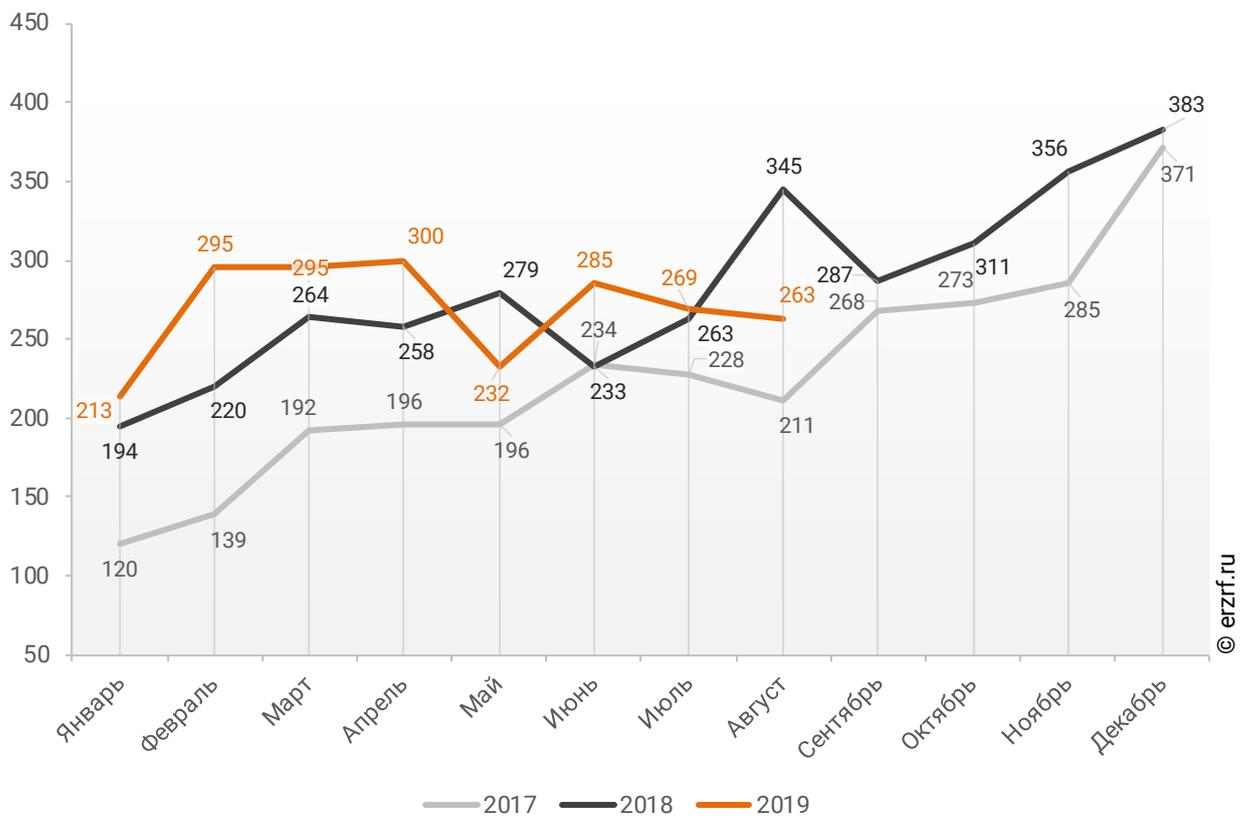


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Архангельской области в августе 2019 года уменьшилось на 23,8% по сравнению с августом 2018 года (263 против 345 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2017 – 2019 гг.

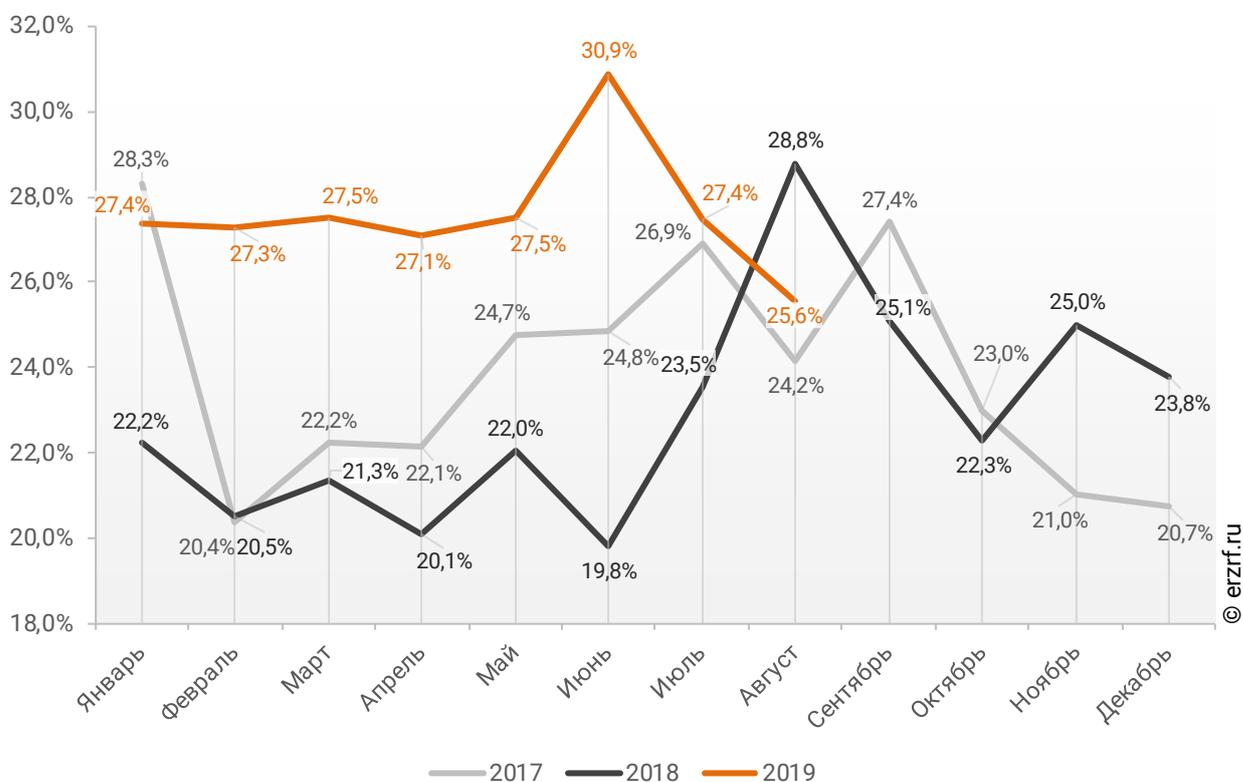


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2019 г., составила 27,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области за этот же период, что на 5,2 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (22,3%), и на 3,5 п.п. больше уровня 2017 г. (24,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2017 – 2019 гг.



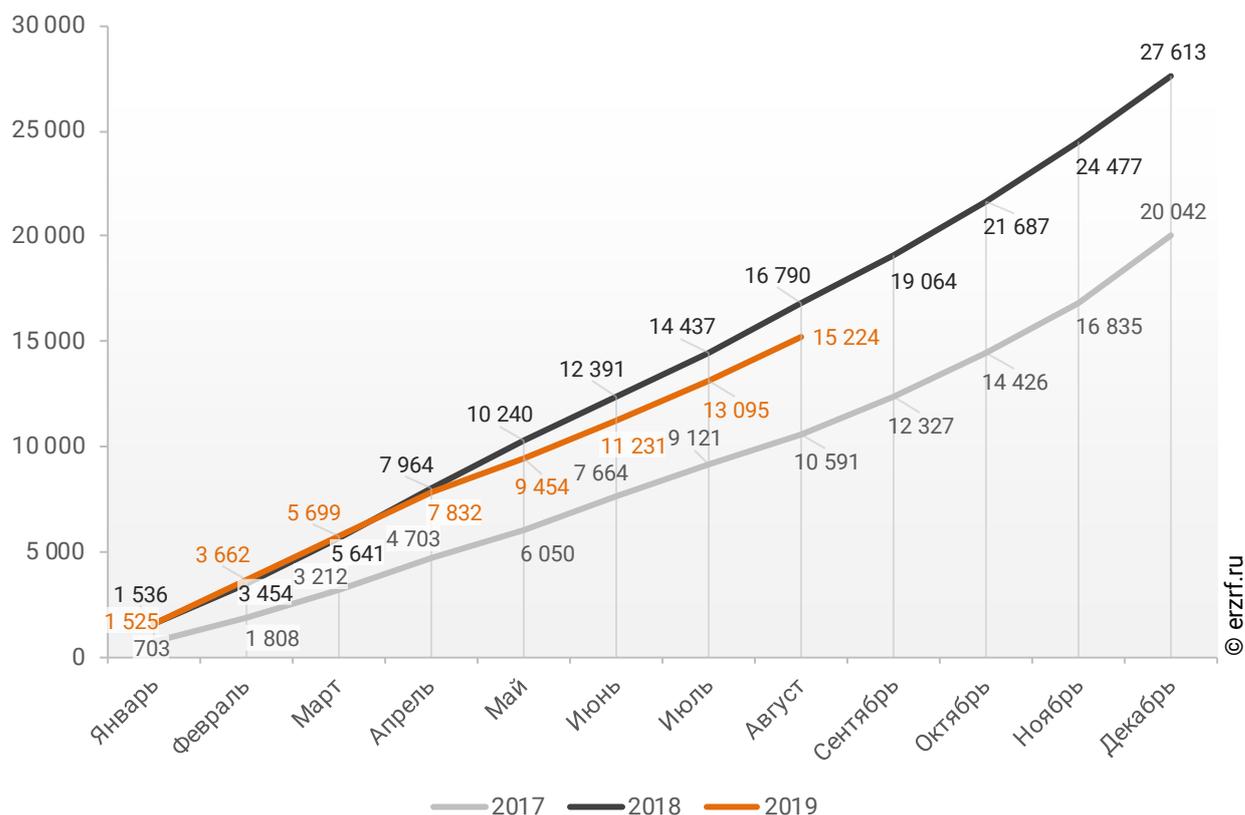
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Архангельской области, составил 15 224 млн ₽, что на 9,3% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (16 790 млн ₽), и на 43,7% больше аналогичного значения 2017 г. (10 591 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

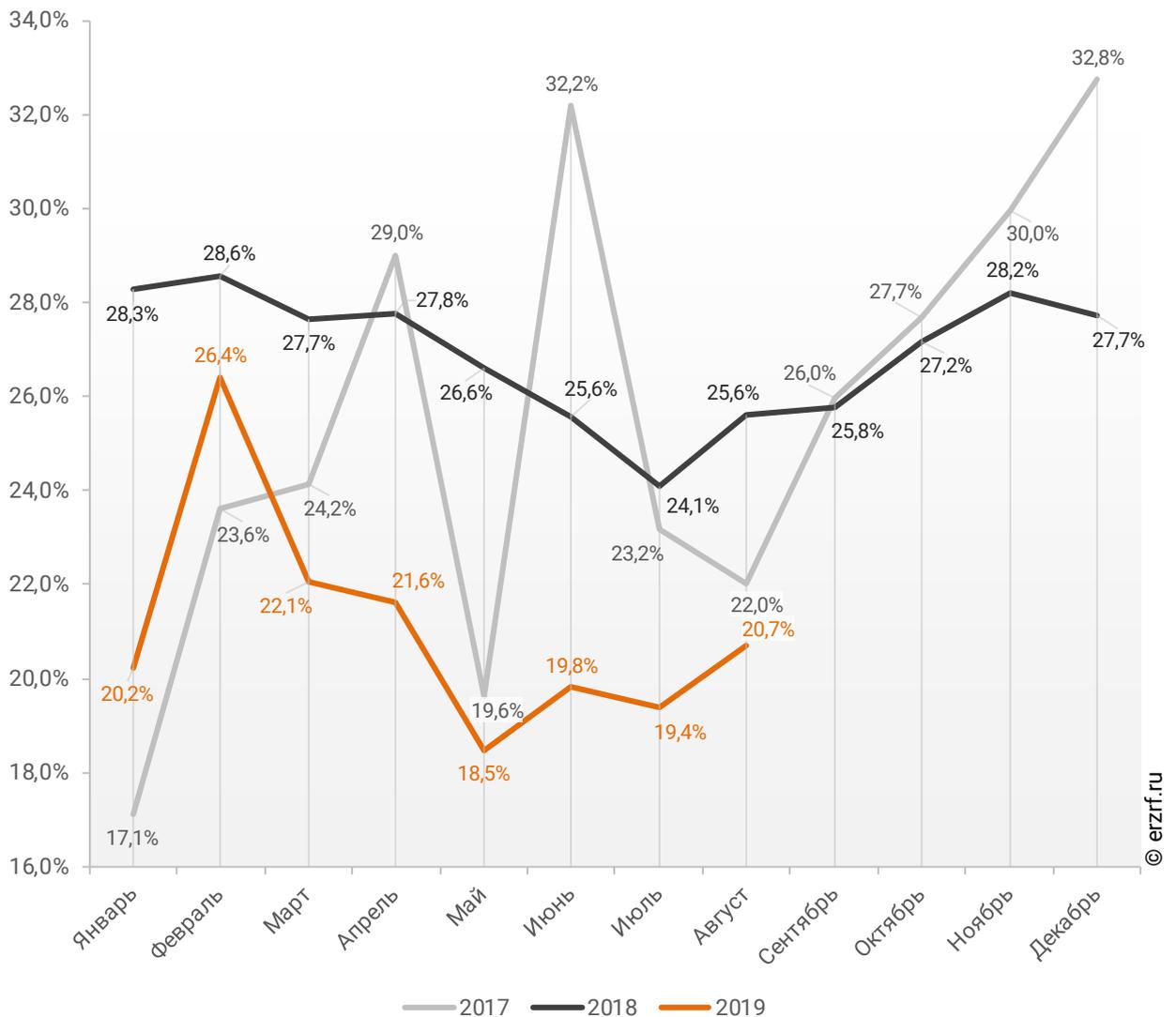


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2019 г. жителям Архангельской области (72 390 млн ₽), доля ИЖК составила 21,0%, что на 5,6 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (26,6%), и на 2,8 п.п. меньше уровня 2017 г. (23,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Архангельской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Архангельской области в 2017 – 2019 гг.

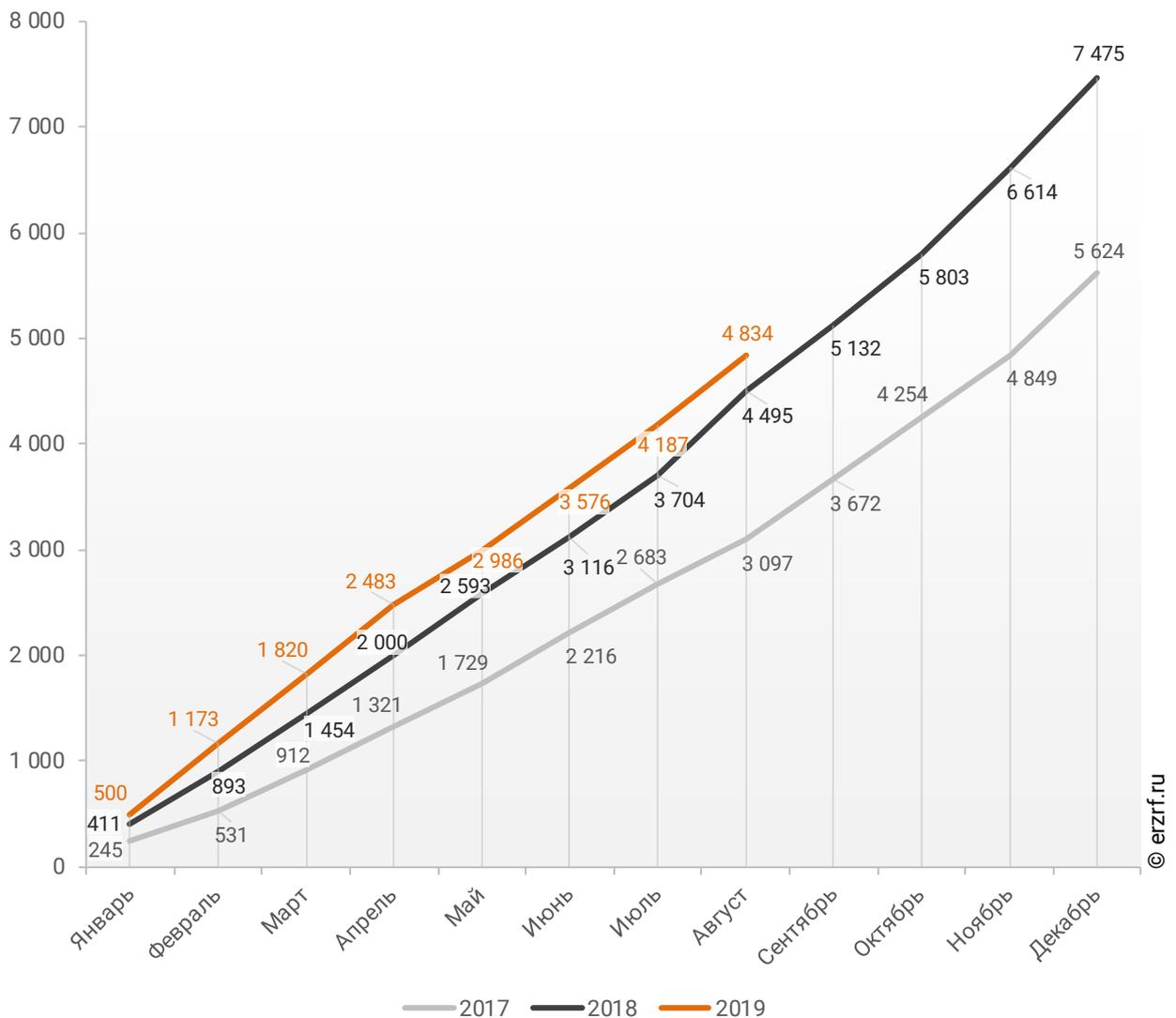


За 8 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Архангельской области под залог ДДУ, составил 4 834 млн ₽ (31,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области). Это на 7,5% больше аналогичного значения 2018 г. (4 495 млн ₽), и на 56,1% больше, чем в 2017 г. (3 097 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2019 г. жителям Архангельской области (72 390 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,7%, что на 0,4 п.п. меньше уровня 2018 г. (7,1%), и на 0,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (6,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Архангельской области в 2017 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Архангельской области в 2017 – 2019 гг.

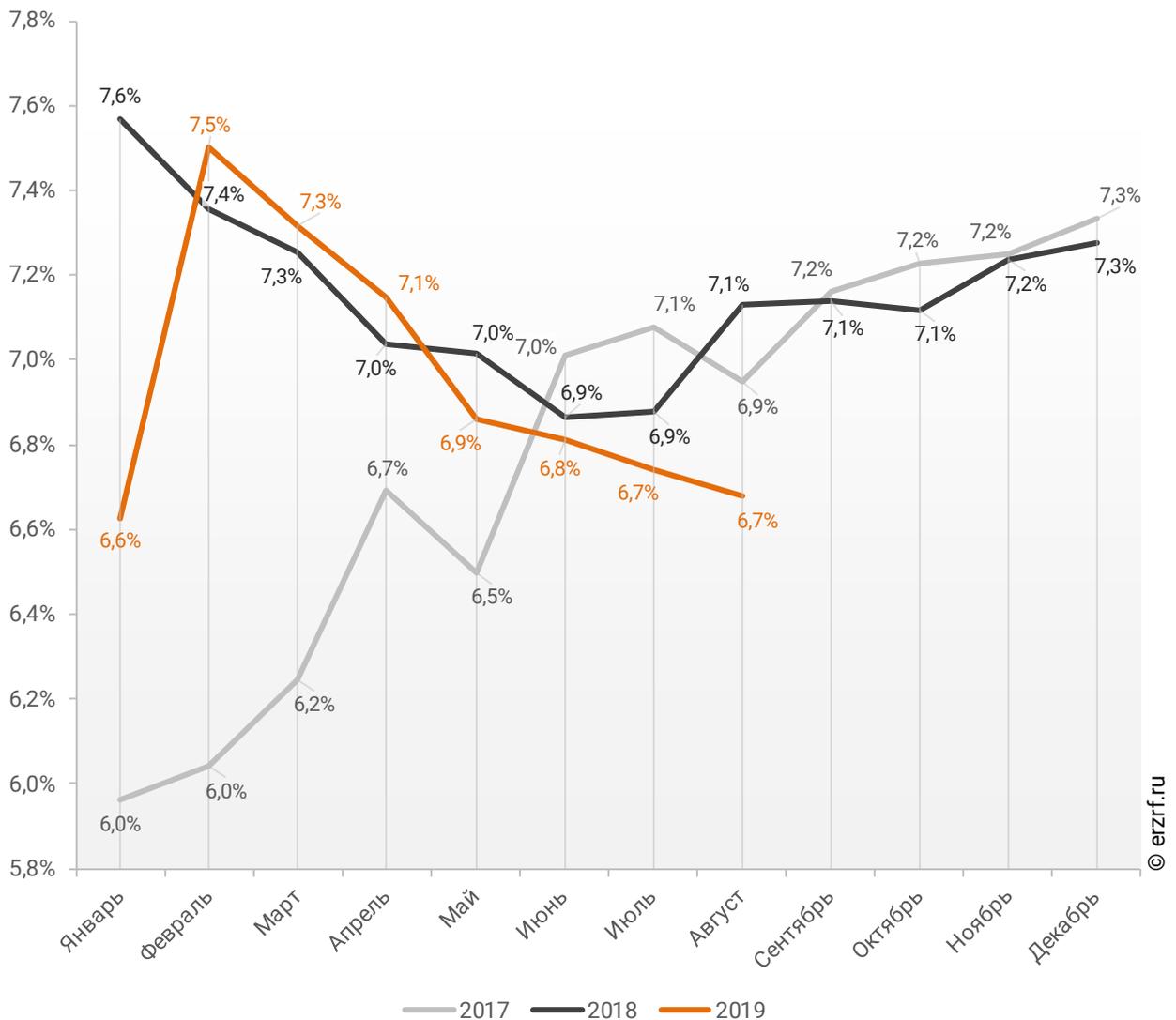
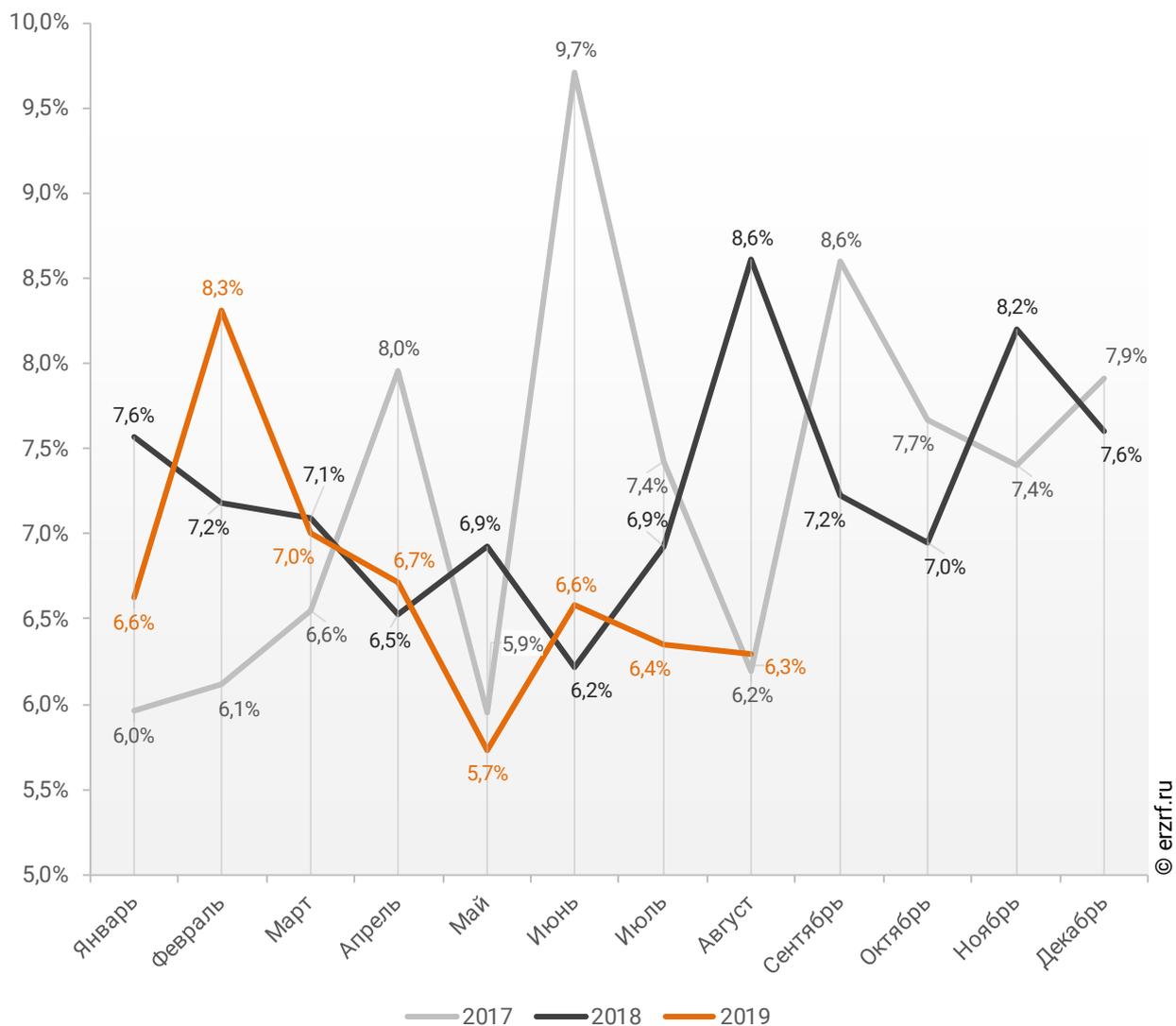


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Архангельской области в 2017 – 2019 гг.**



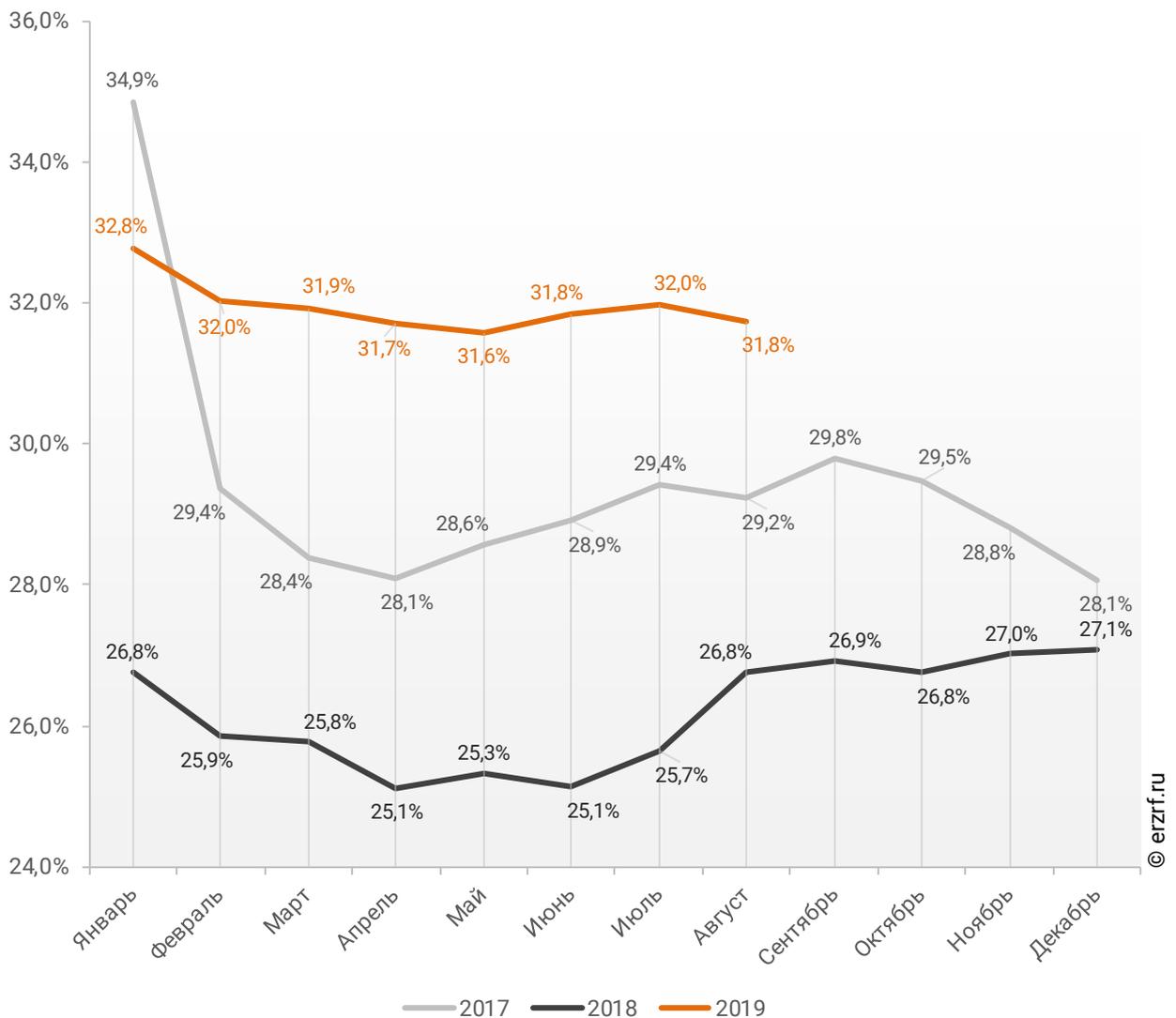
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2019 г., составила 31,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области за этот же период, что на 5,0 п.п. больше, чем в 2018 г. (26,8%), и на 2,6 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (29,2%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2017 – 2019 гг.

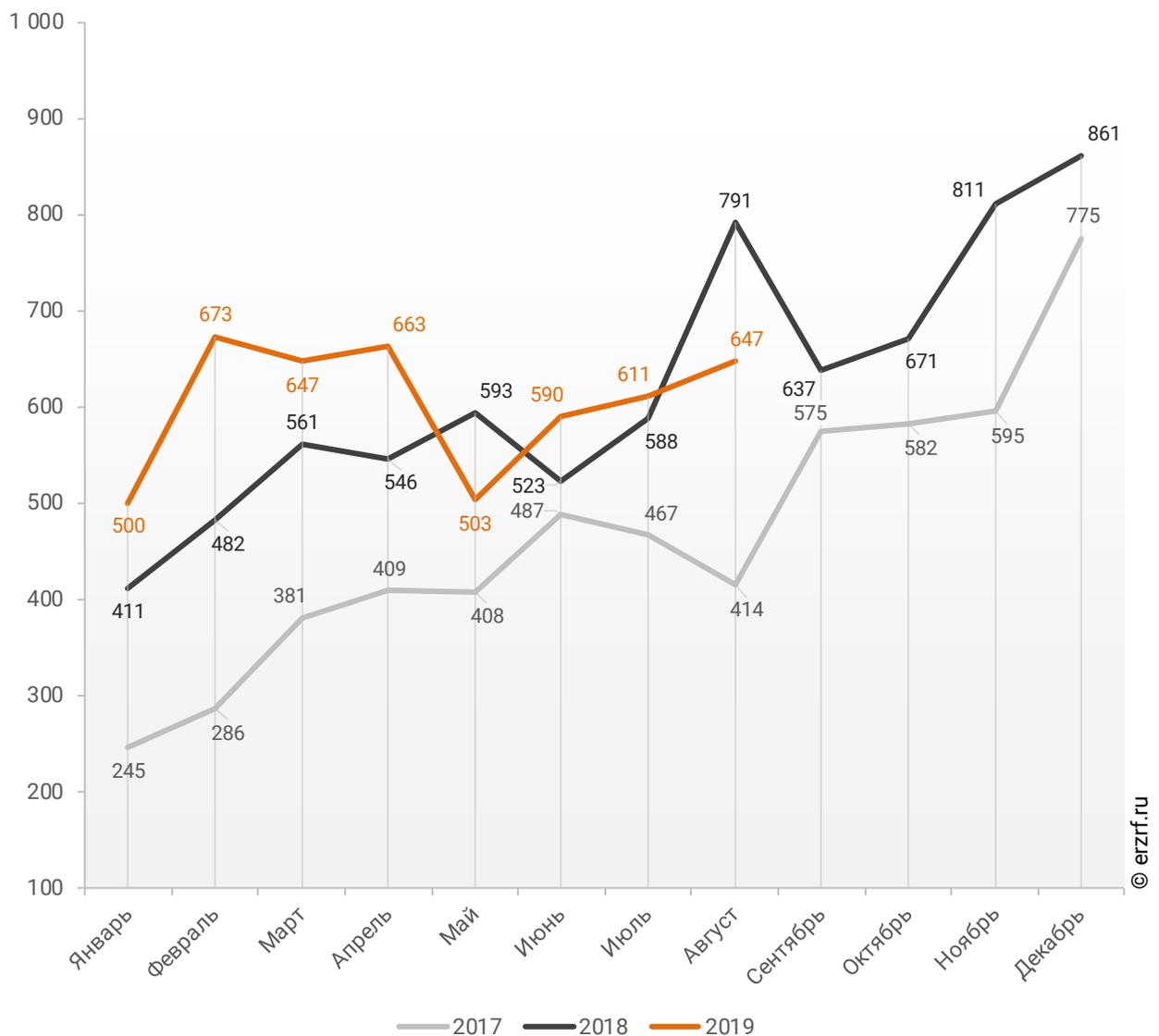


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Архангельской области в августе 2019 года, уменьшился на 18,2% по сравнению с августом 2018 года (647 против 791 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

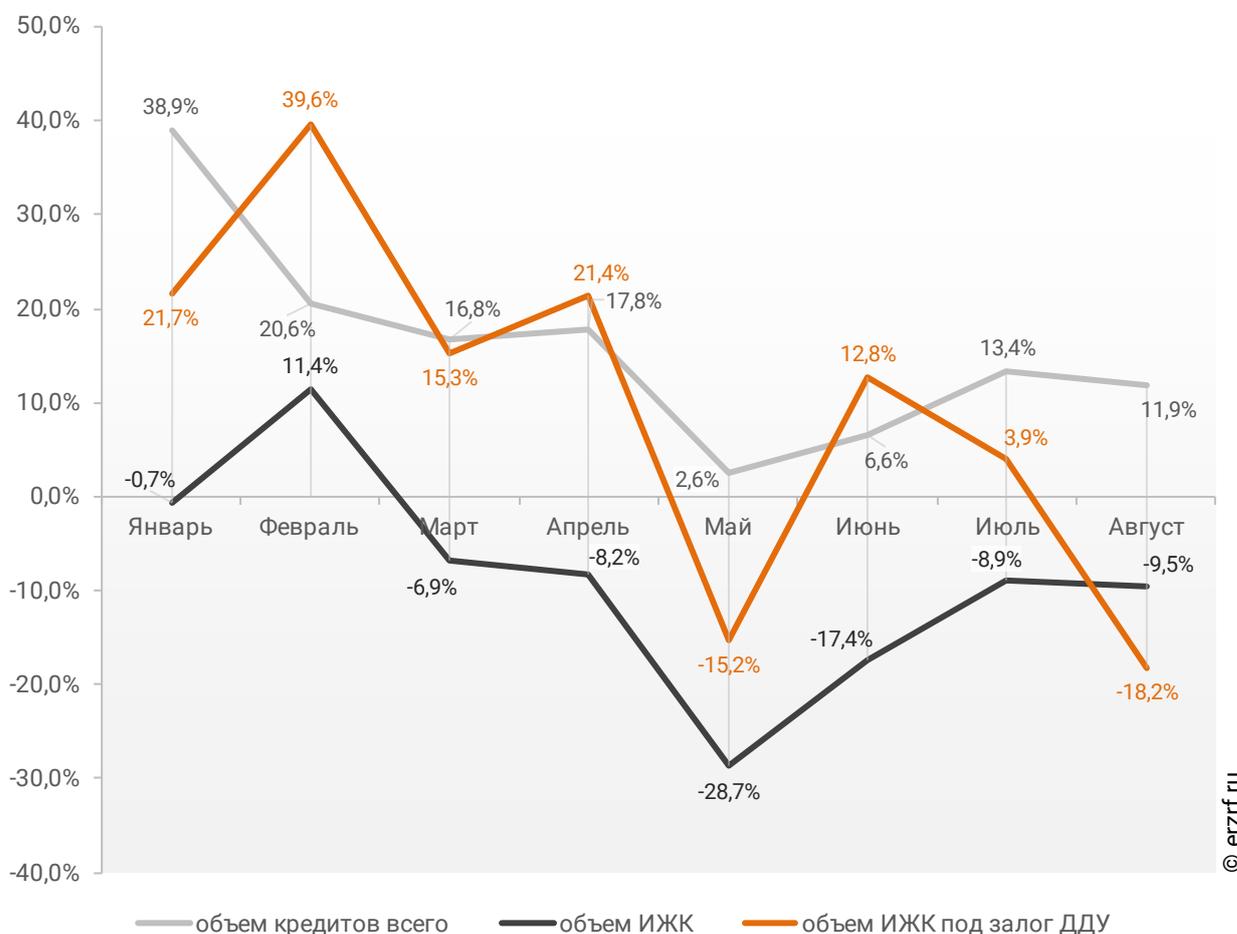
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 18,2% в августе 2019 года по сравнению с августом 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 11,9% (10,3 против 9,2 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 9,5% (2,1 против 2,4 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2019 года по сравнению с аналогичными месяцами 2018 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 августе составила 6,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 30,4%.

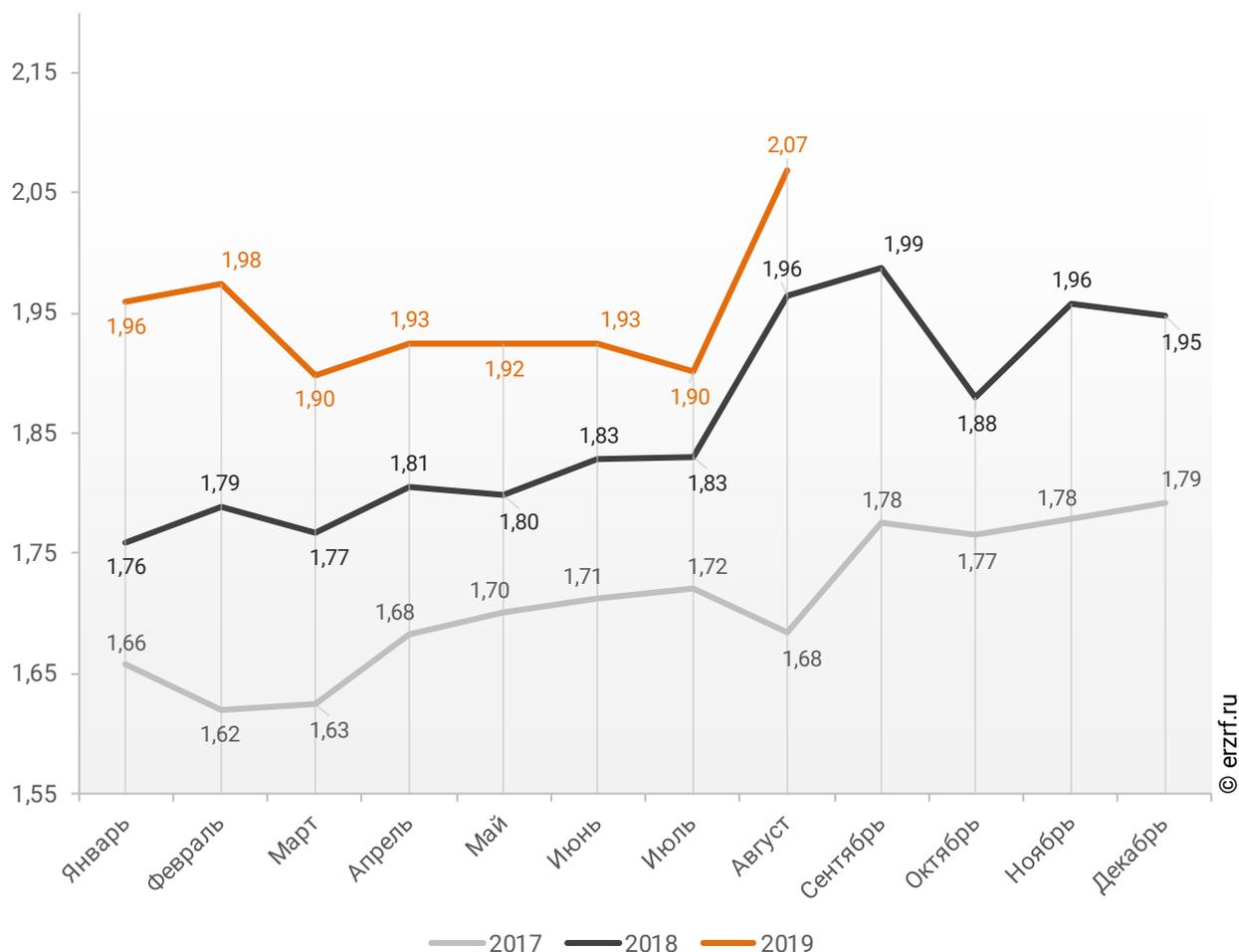
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По официальной статистике Банка России в августе 2019 г. средний размер ИЖК в Архангельской области составил 2,07 млн ₽, что на 5,3% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,96 млн ₽), и на 22,9% больше аналогичного значения 2017 г. (1,68 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

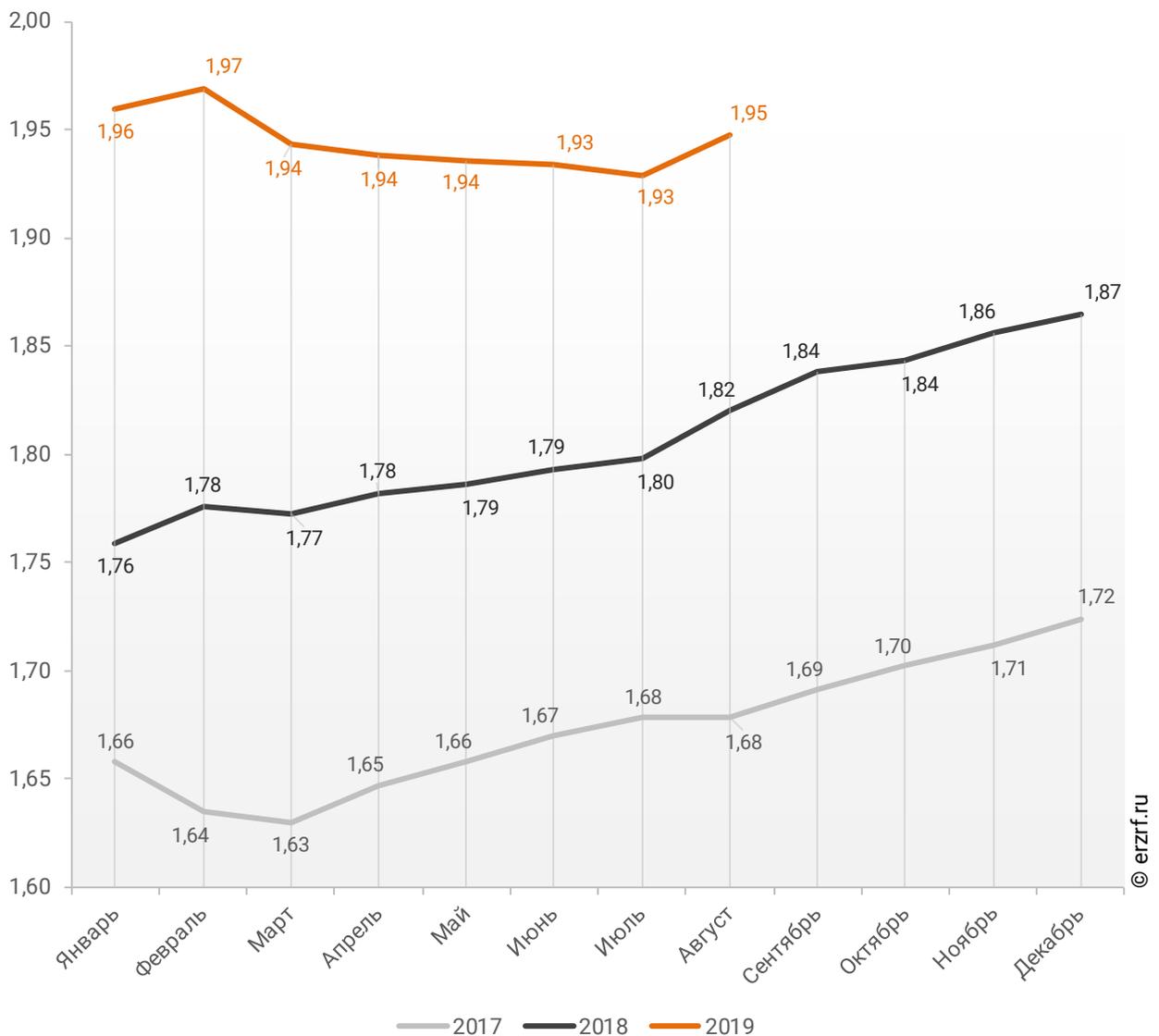


По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составил 1,95 млн ₽, что на 7,0% больше, чем в 2018 г. (1,82 млн ₽), и на 16,1% больше соответствующего значения 2017 г. (1,68 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

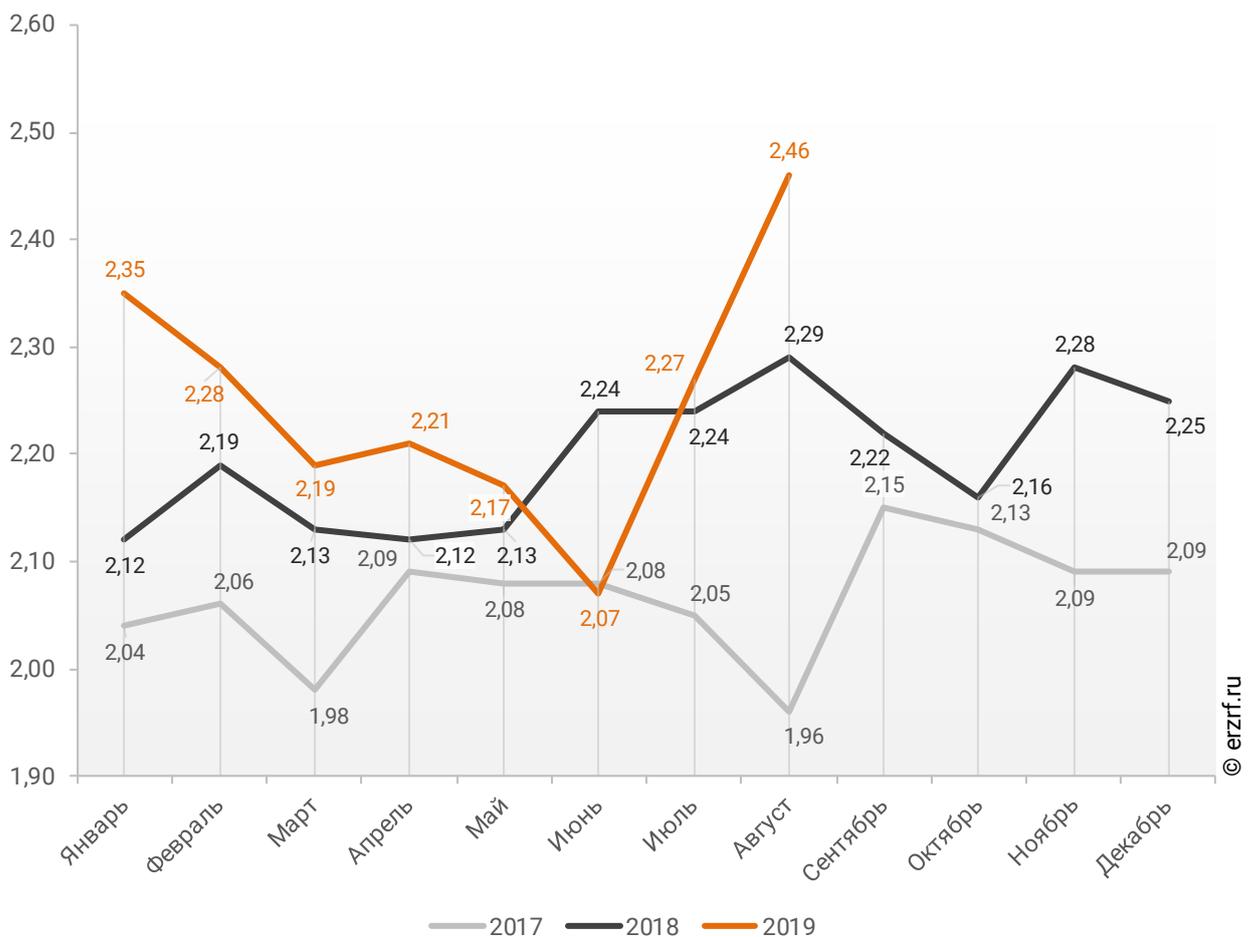


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Архангельской области в августе 2019 года увеличился на 7,4% по сравнению с августом 2018 года (2,46 против 2,29 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 8,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

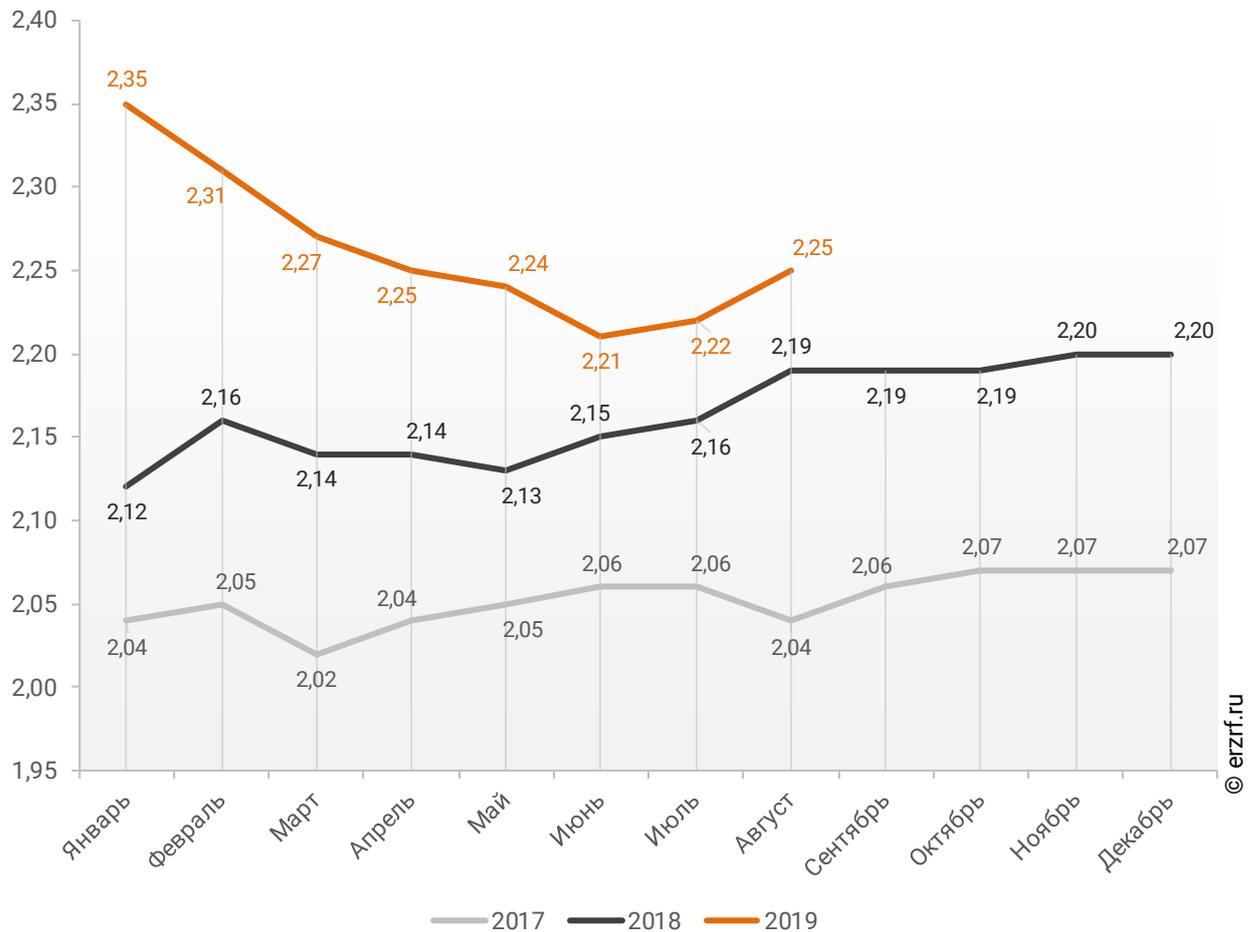


По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составил 2,25 млн ₹ (на 15,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области). Это на 2,7% больше соответствующего значения 2018 г. (2,19 млн ₹), и на 10,3% больше уровня 2017 г. (2,04 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2017 – 2019 гг., млн ₹, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2017 – 2019 гг., млн ₹

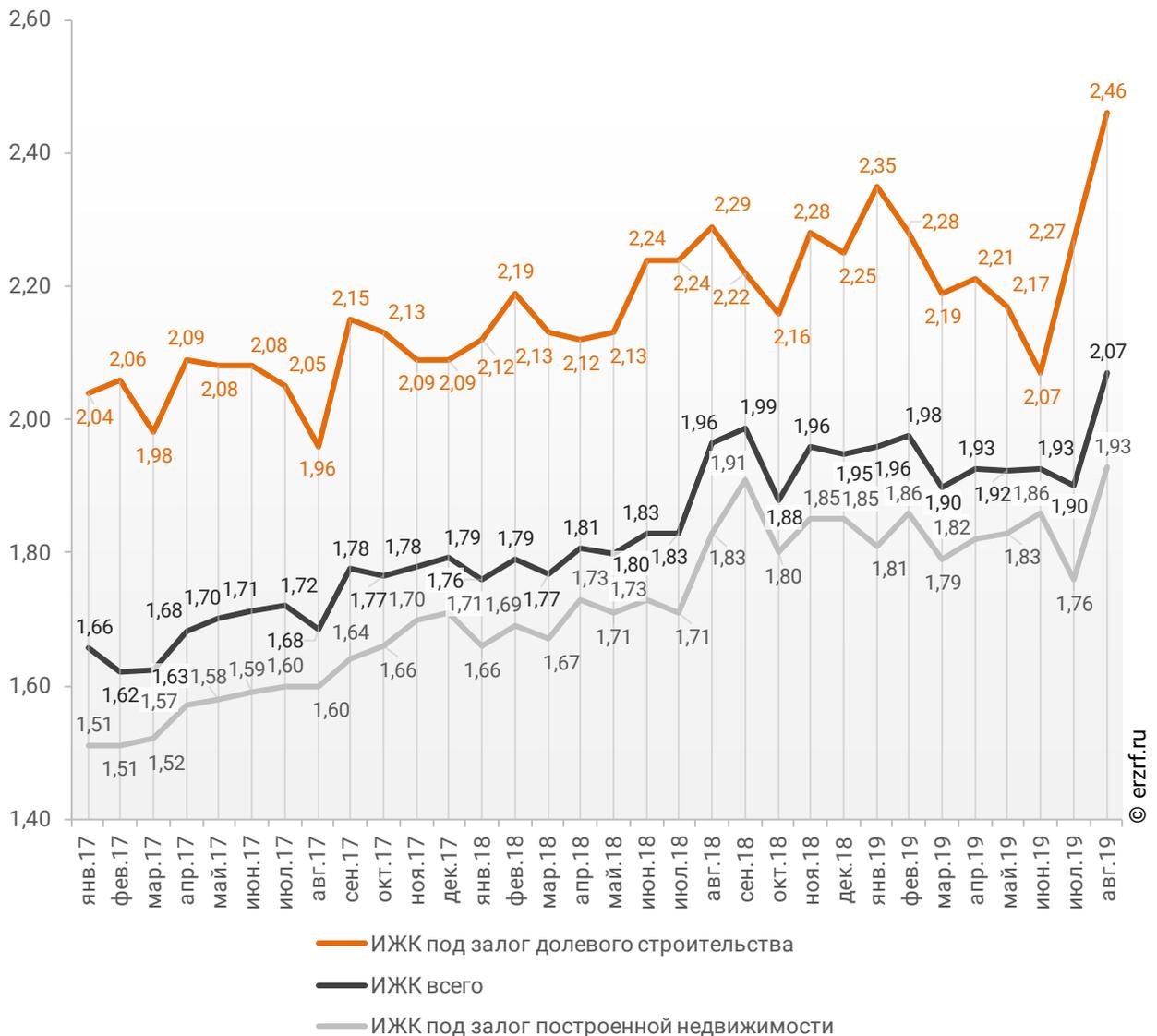


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 5,5% – с 1,83 до 1,93 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Архангельской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

График 27

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Архангельской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 2,4 п.п. – с 25,1% до 27,5%.

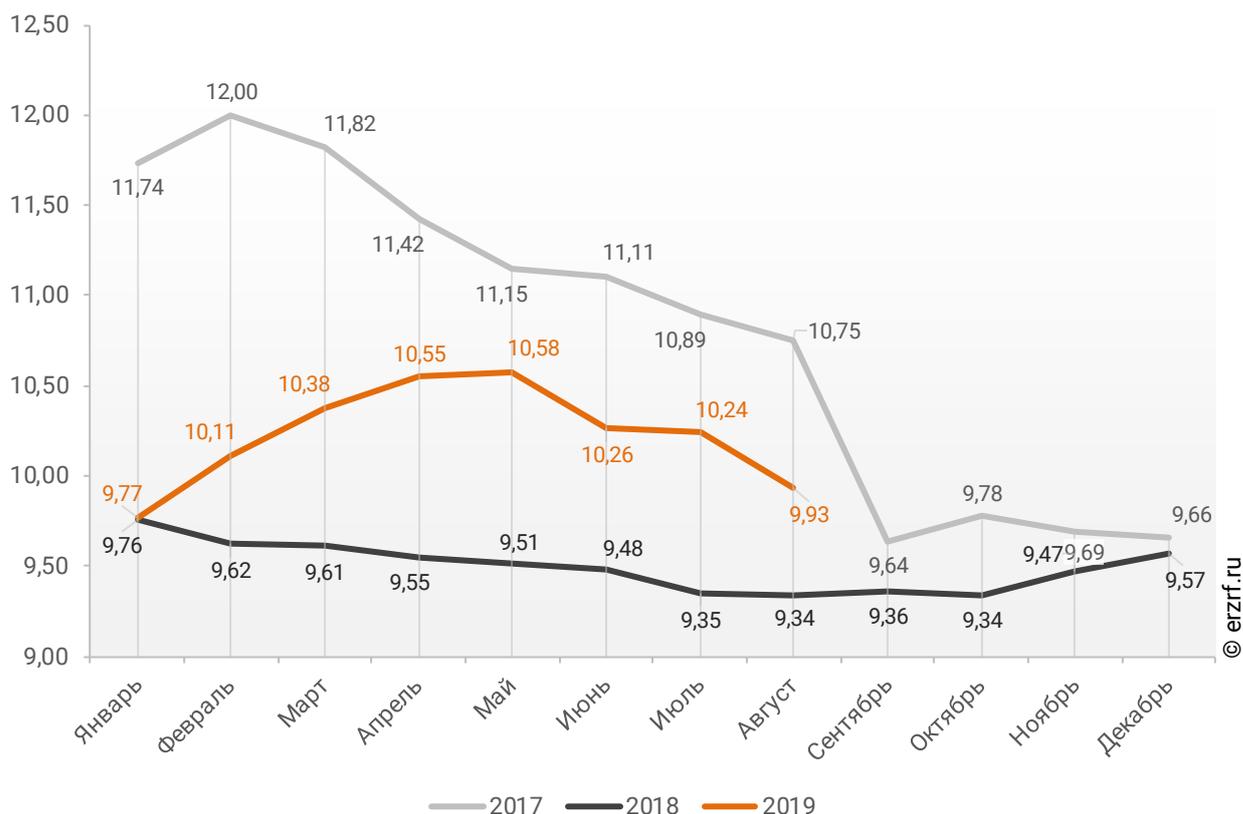
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2019 года в Архангельской области, средневзвешенная ставка составила 9,93%. По сравнению с таким же показателем августа 2018 года произошел рост ставки на 0,59 п.п. (с 9,34 до 9,93%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Архангельской области представлена на графике 28.

График 28

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



По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составила 10,23%, что на 0,72 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,51%), и на 1,07 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,30%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.

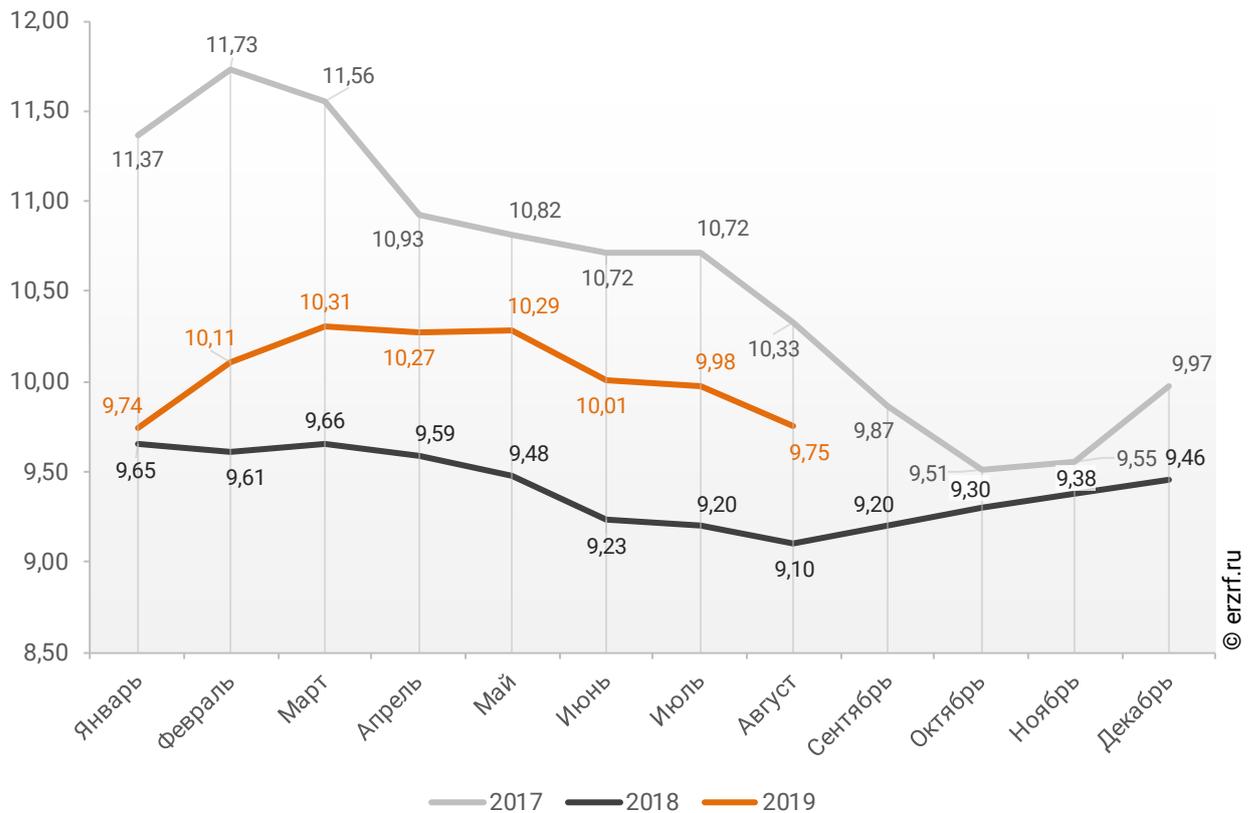


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Архангельской области в августе 2019 года, составила 9,75%, что на 0,65 п.п. больше аналогичного значения за август 2018 года (9,10%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Архангельской области представлена на графике 30.

График 30

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

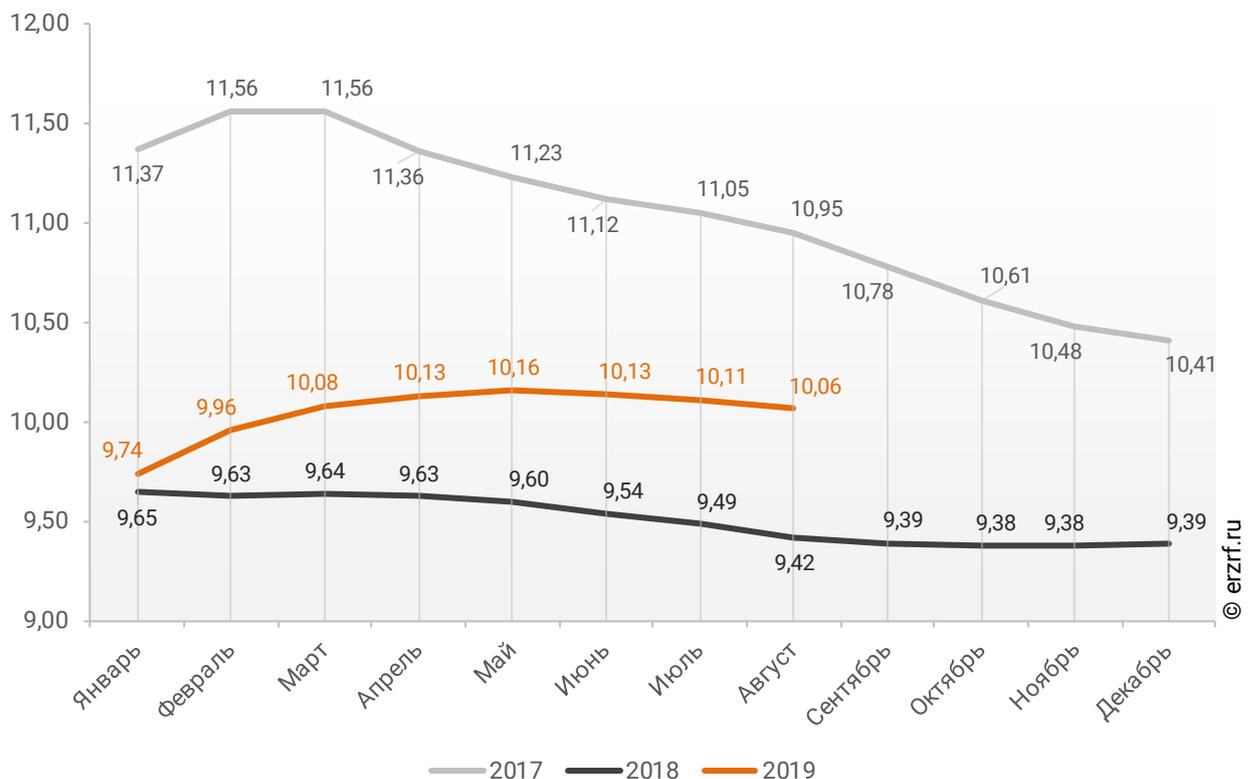


По данным Банка России за 8 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Архангельской области, накопленным итогом составила 10,06% (на 0,17 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,64 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,42%), и на 0,89 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,95%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2017 – 2019 гг.

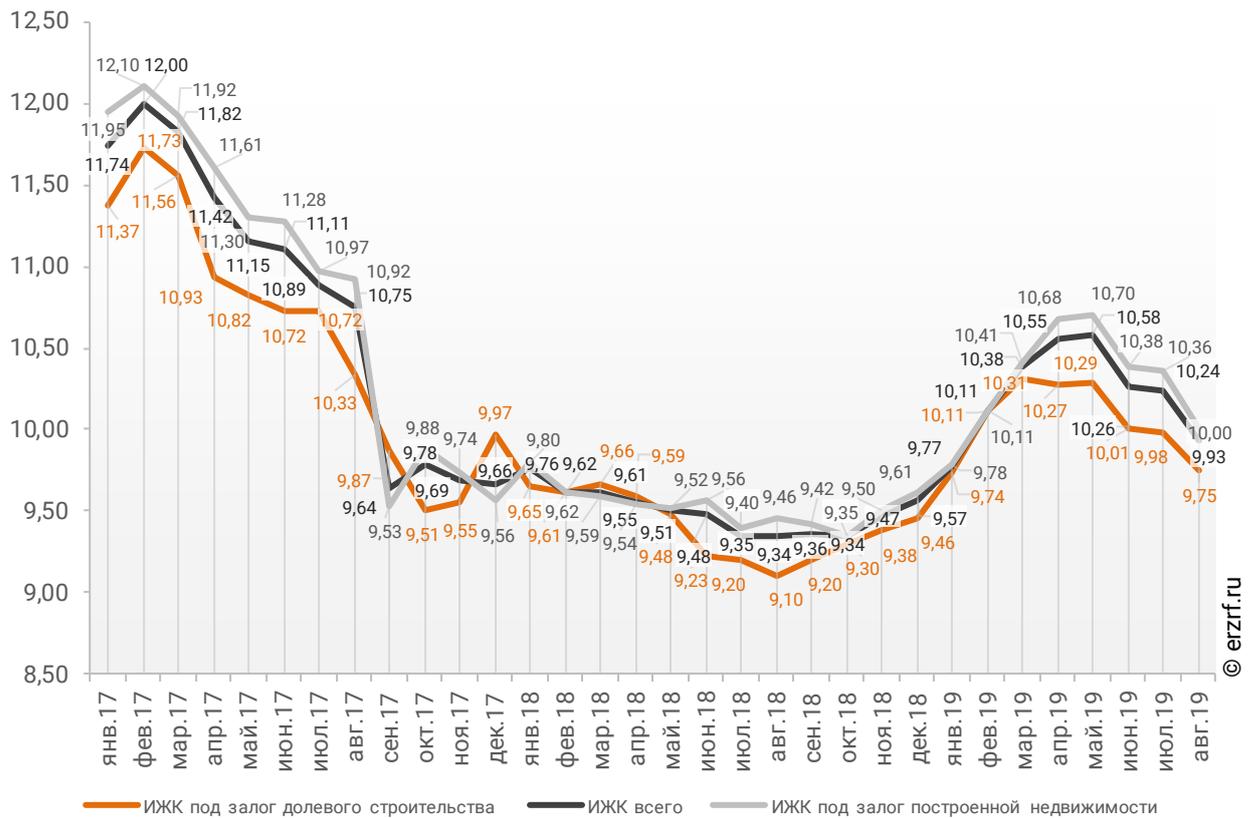


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Архангельской области в августе 2019 года составила 10,00%, что на 0,54 п.п. больше значения за август 2018 года (9,46%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Архангельской области, представлено на графике 32.

График 32

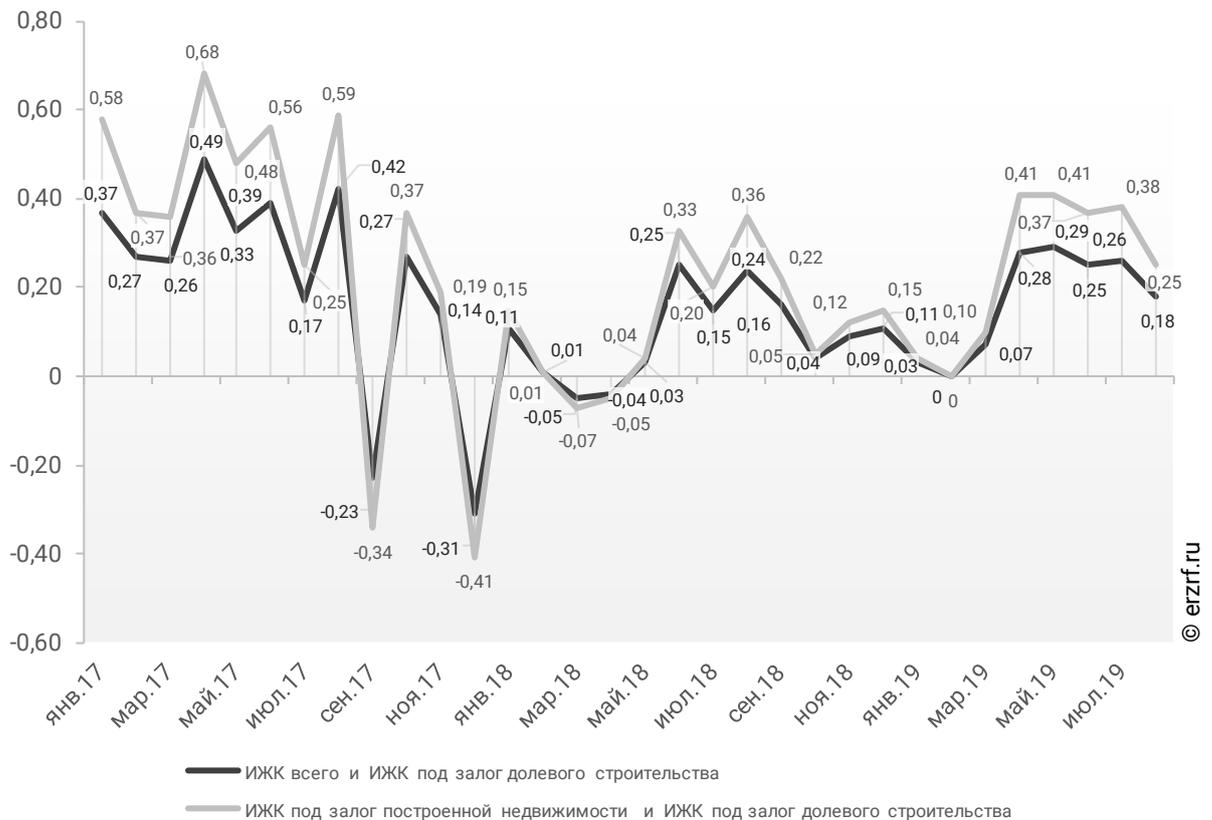
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Архангельской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Архангельской области уменьшилась в 1,3 раза с 0,24 п.п. до 0,18 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Архангельской области за год уменьшилась в 1,4 раза с 0,36 п.п. до 0,25 п.п. (График 33).

График 33

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

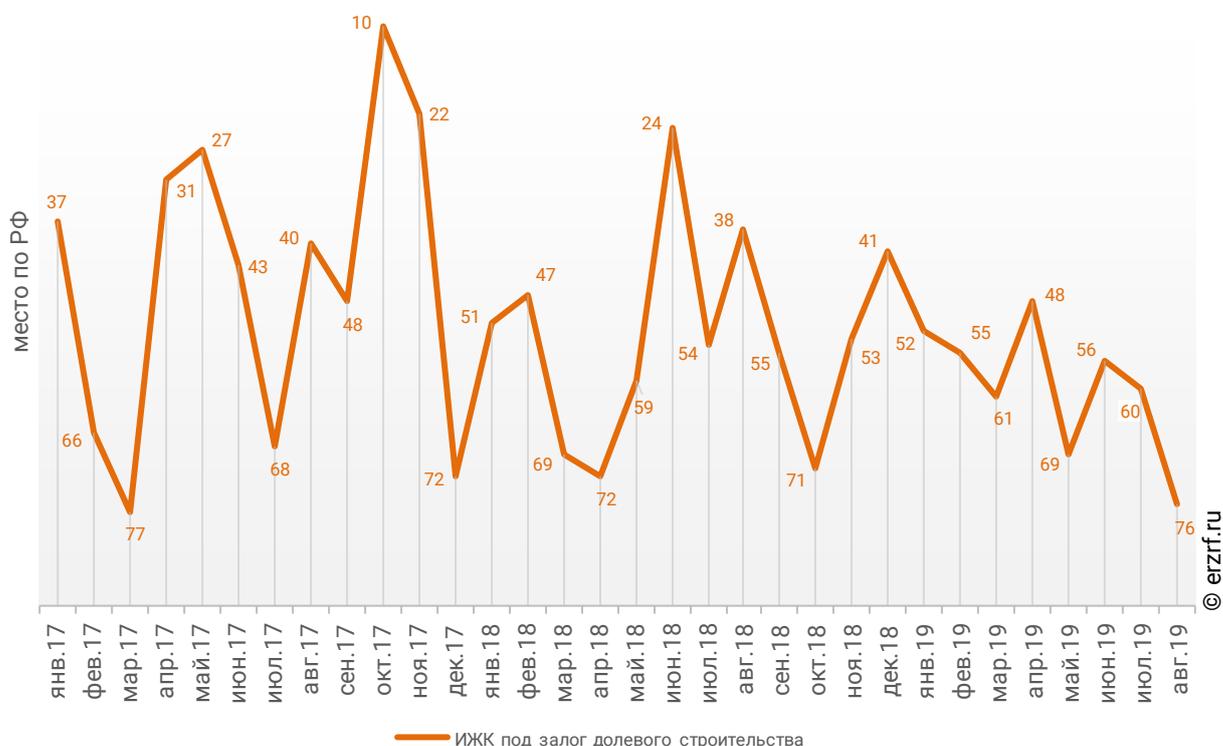


Архангельская область занимает 43-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Архангельская область занимает 76-е место, и 15-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Архангельской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

График 34

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2019 года снизились на 0,2% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 1,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

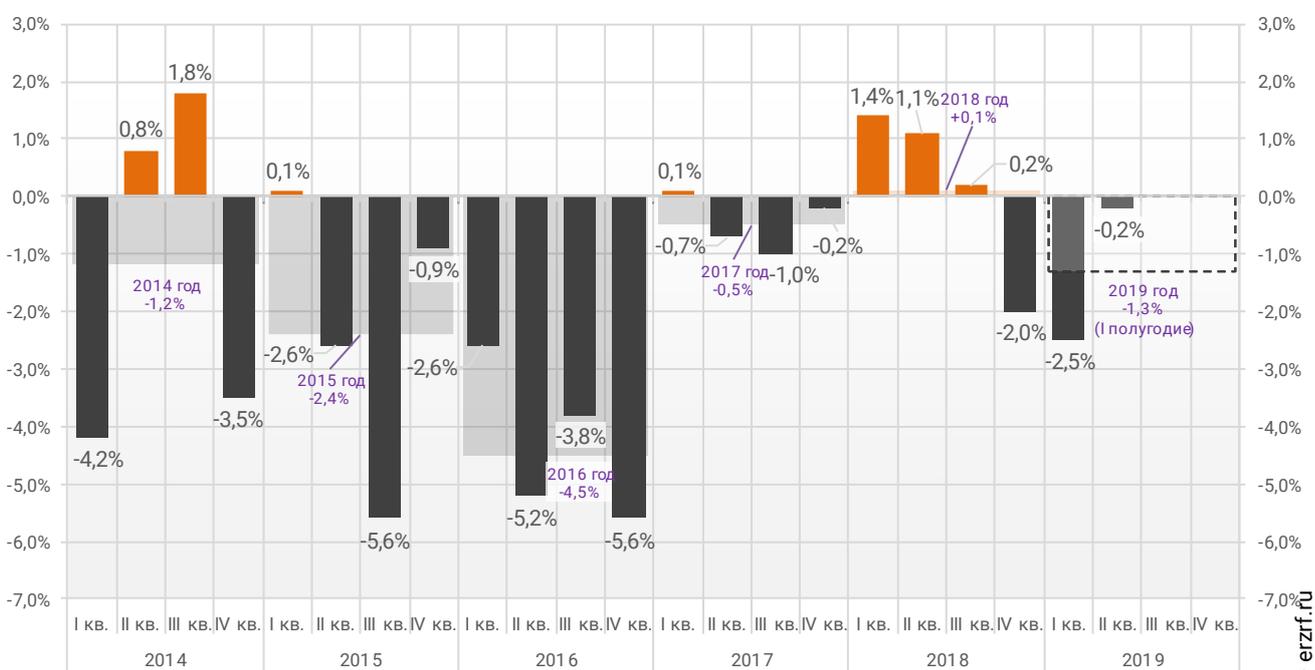
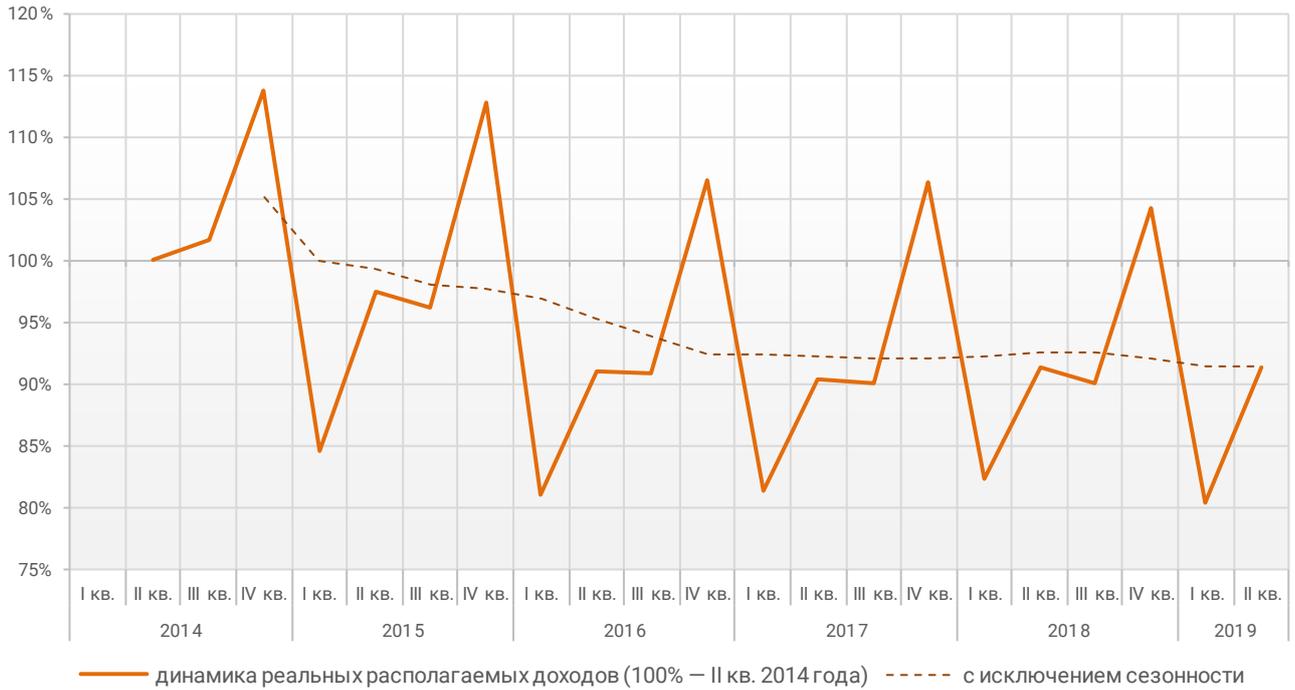


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2019 года составило 8,6% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



© erzrf.ru

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

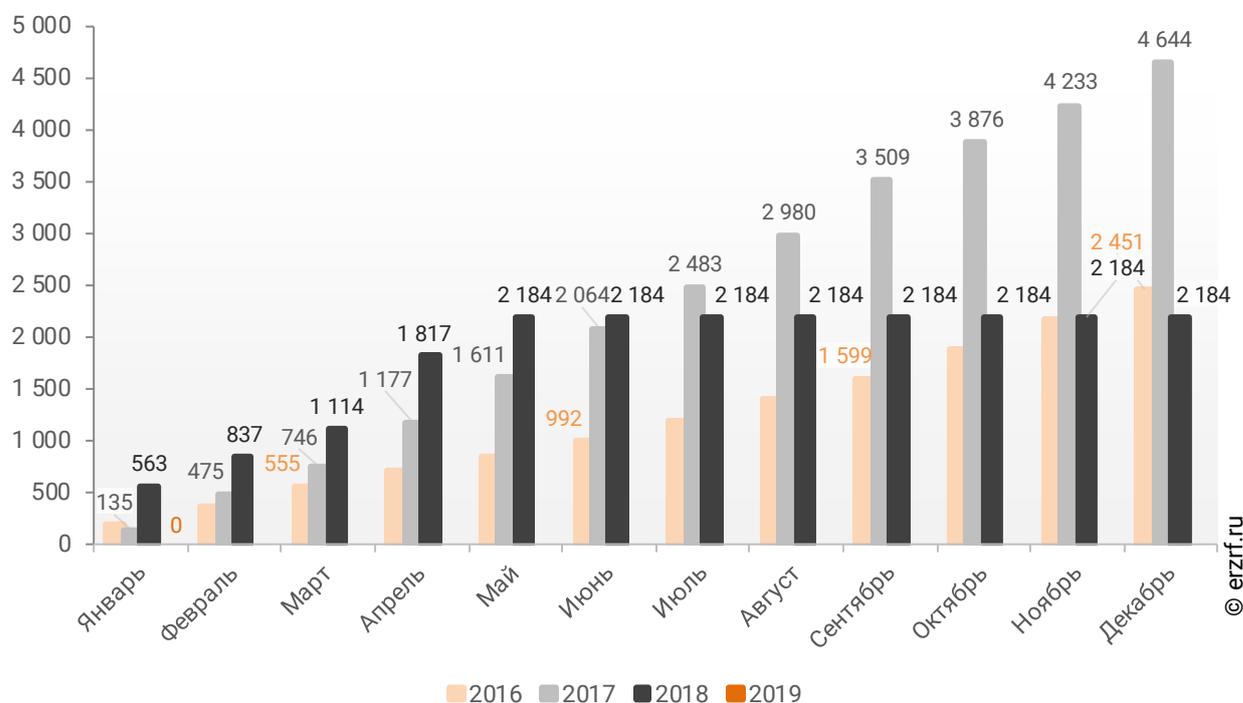
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Архангельской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Архангельской области не зарегистрировано ни одного договора участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Архангельской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 37.

График 37

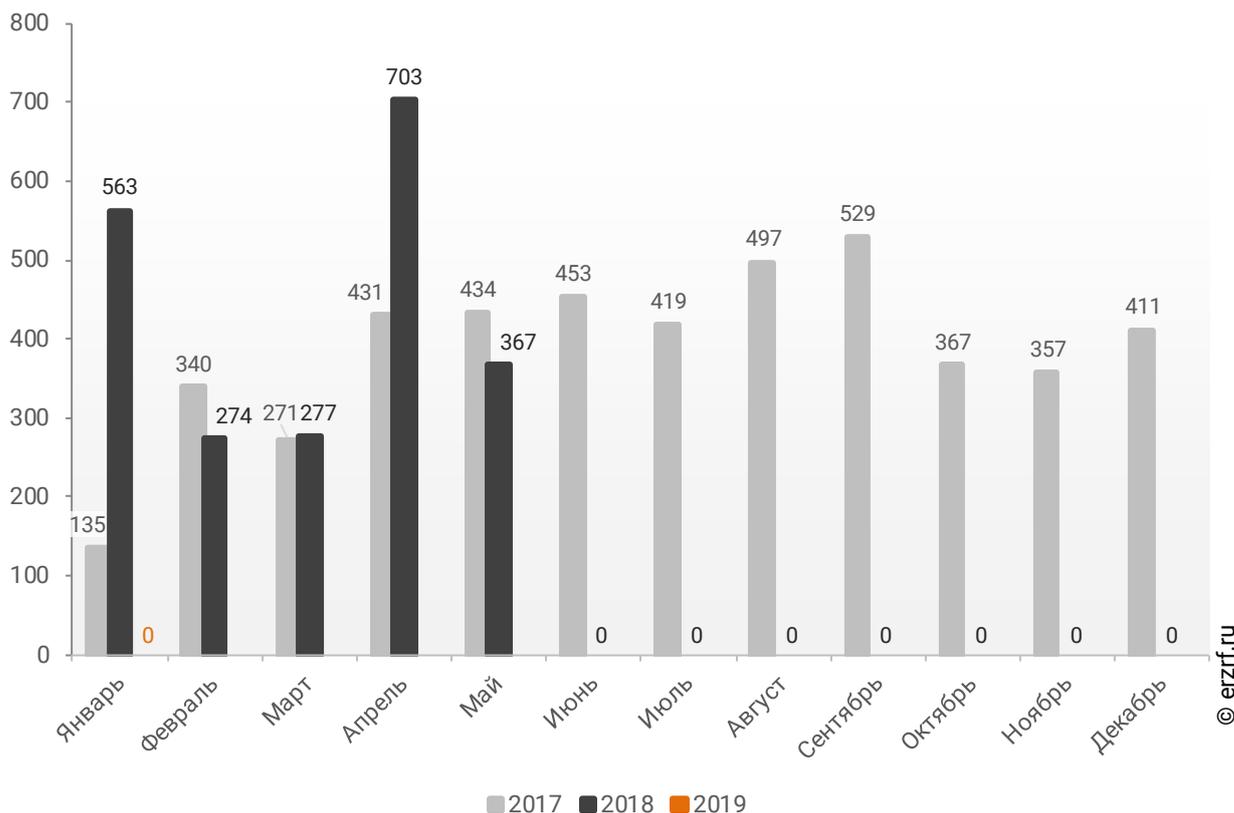
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Архангельской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Архангельской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 38.

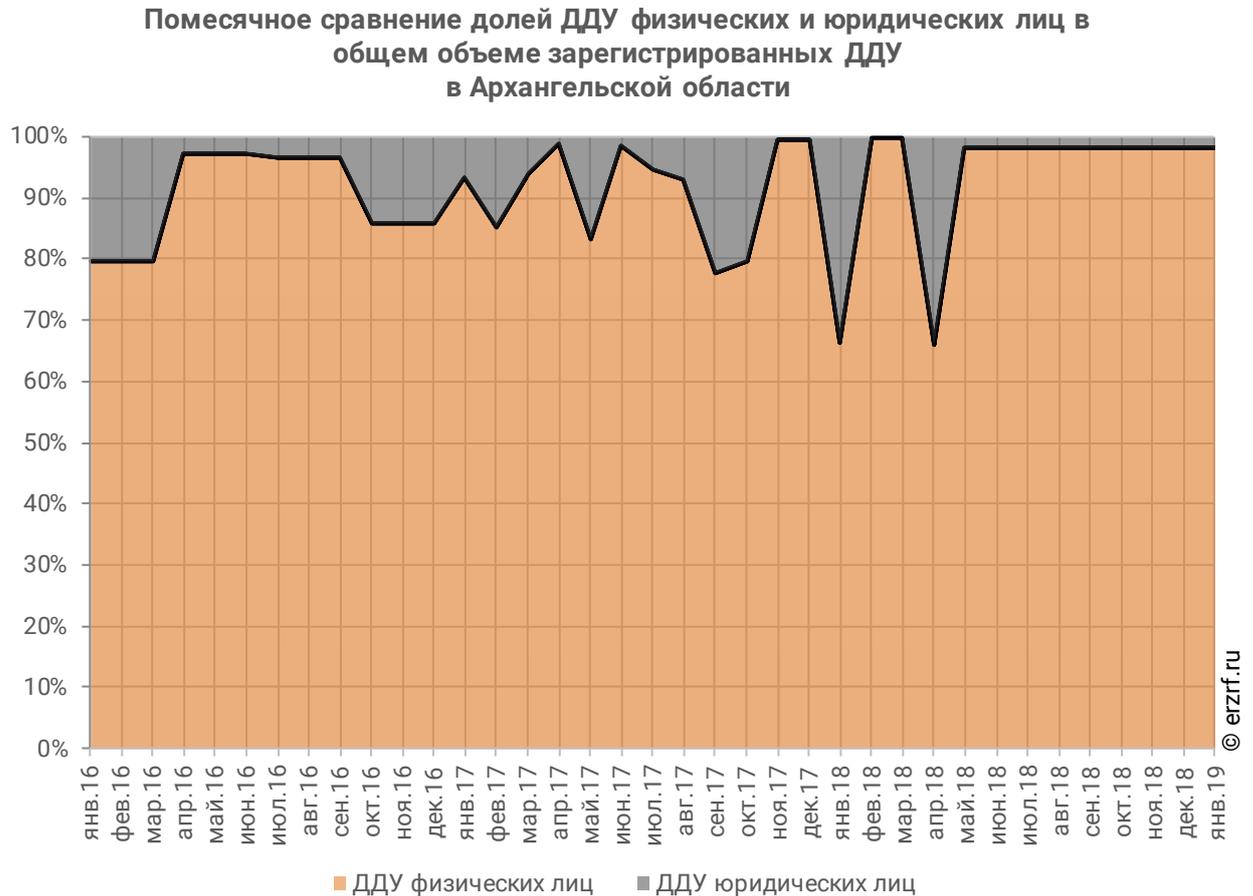
График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Архангельской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Архангельской области представлено на графике 39.

График 39

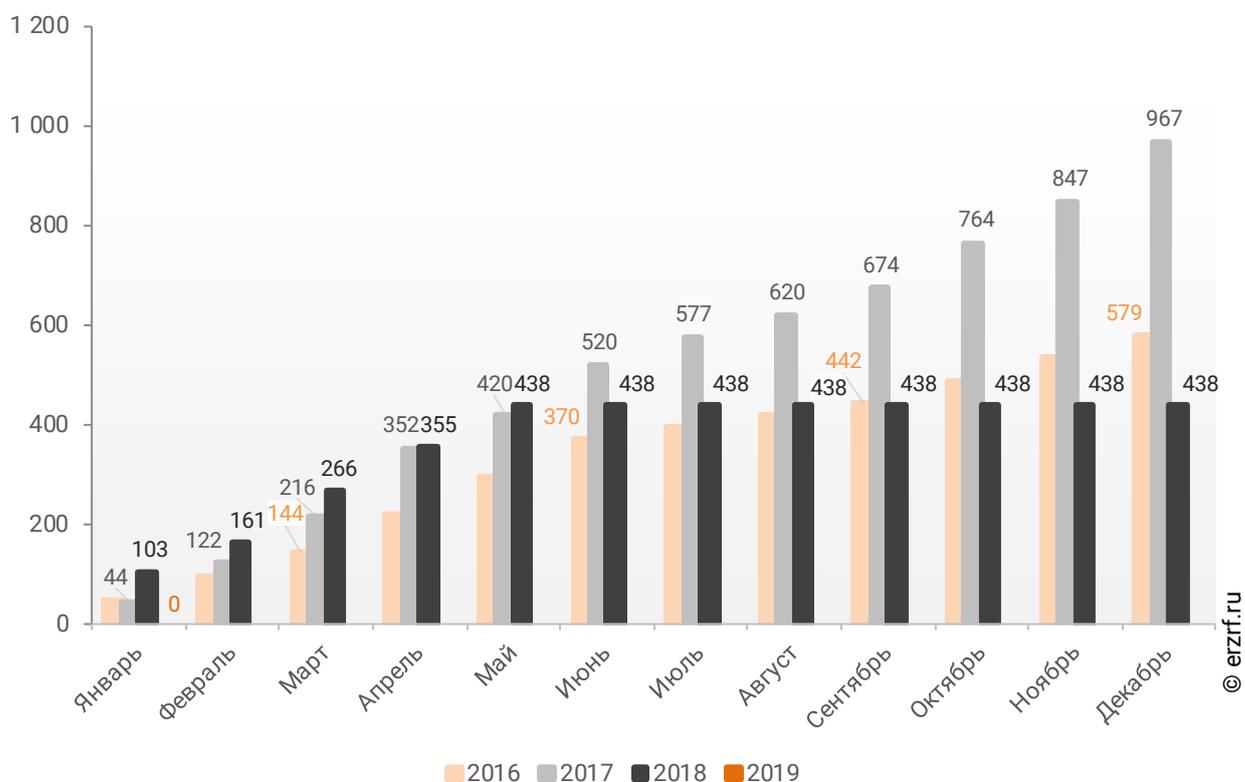


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Архангельской области также не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Архангельской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 40.

График 40

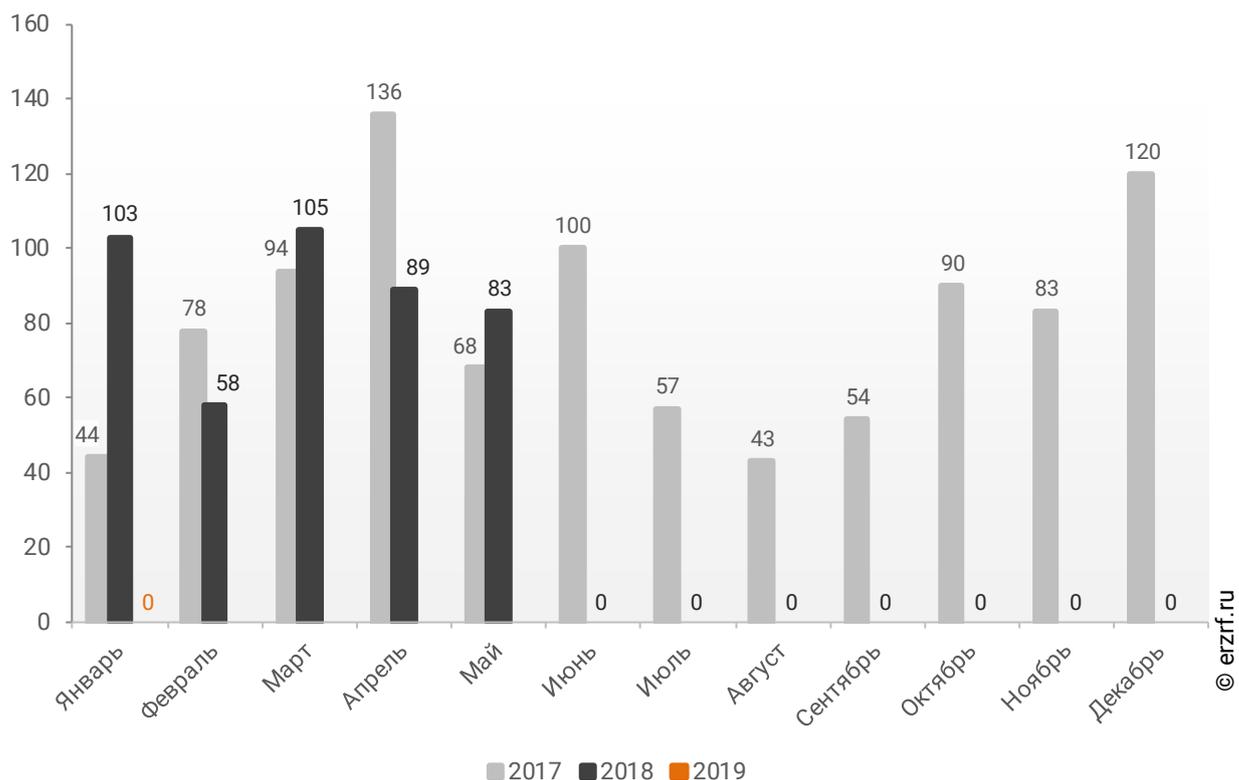
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Архангельской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Архангельской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 41.

График 41

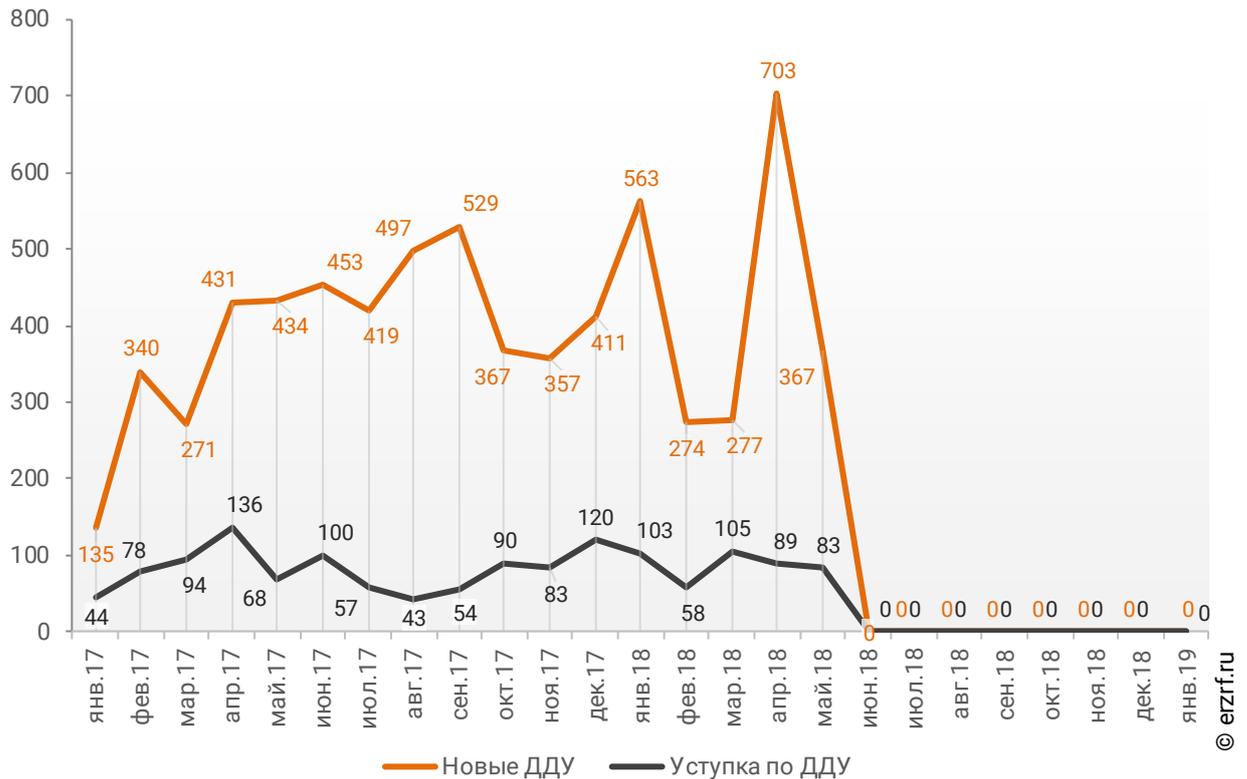
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Архангельской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Архангельской области, представлена на графике 42.

График 42

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



** Последние данные об общем количестве зарегистрированных ДДУ опубликованы Росреестром за август 2018 года. Начиная с сентября 2018 года Росреестр публикует только данные о регистрациях ДДУ по физическим и юридическим лицам. Для обеспечения сопоставимости данных цифры по прошлым периодам также представлены по ДДУ физических и юридических лиц.

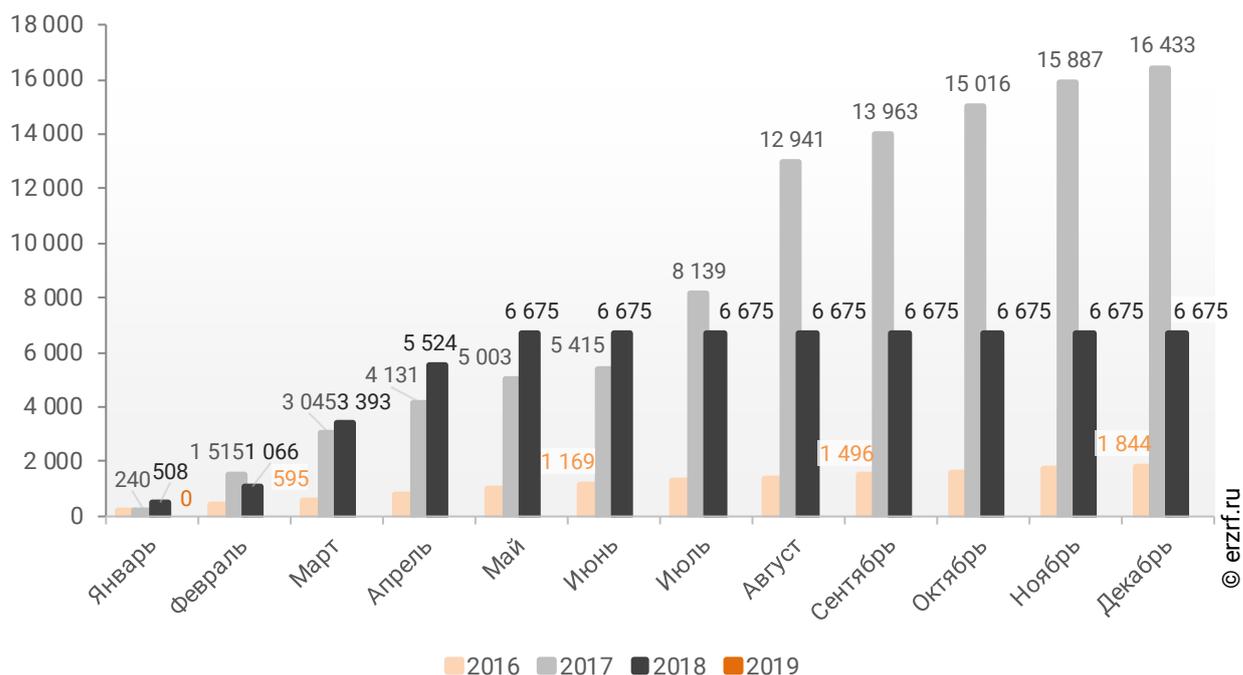
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Архангельской области

По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Архангельской области не зарегистрировано ни одного права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Архангельской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 43.

График 43

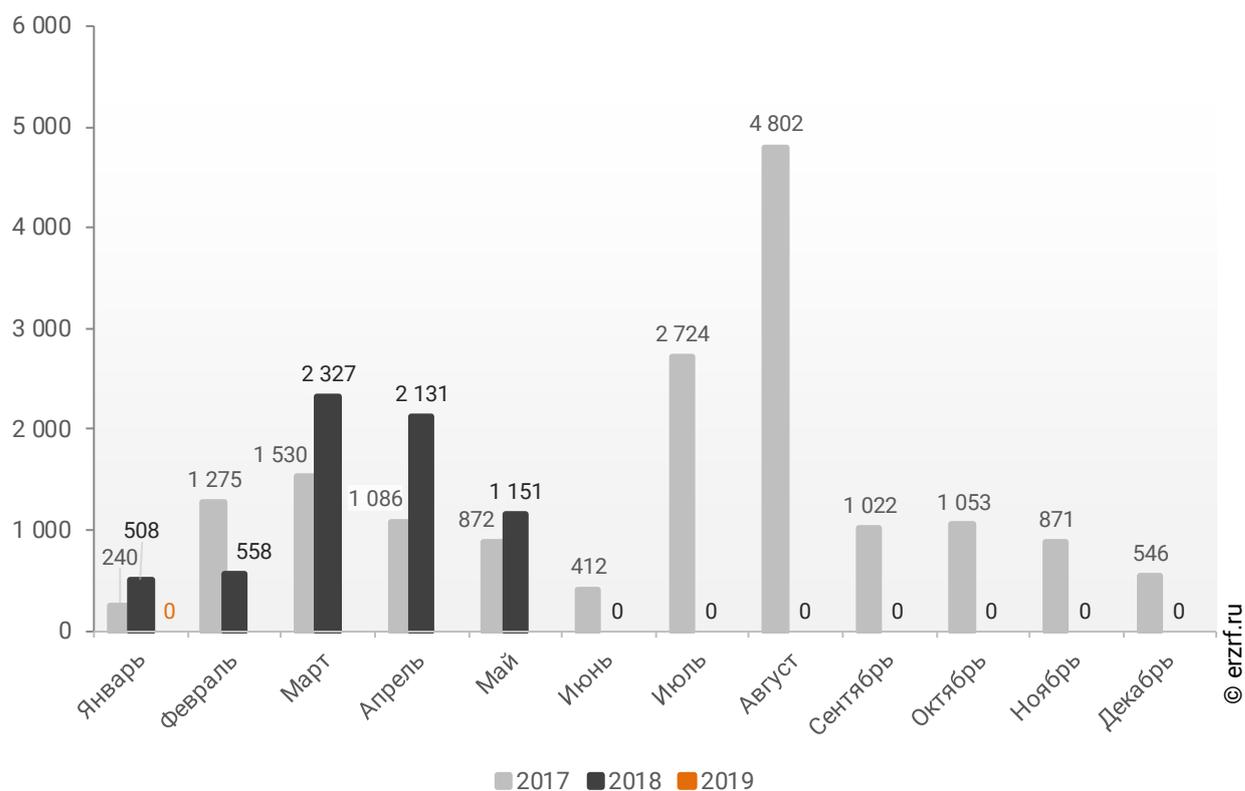
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Архангельской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Архангельской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 44.

График 44

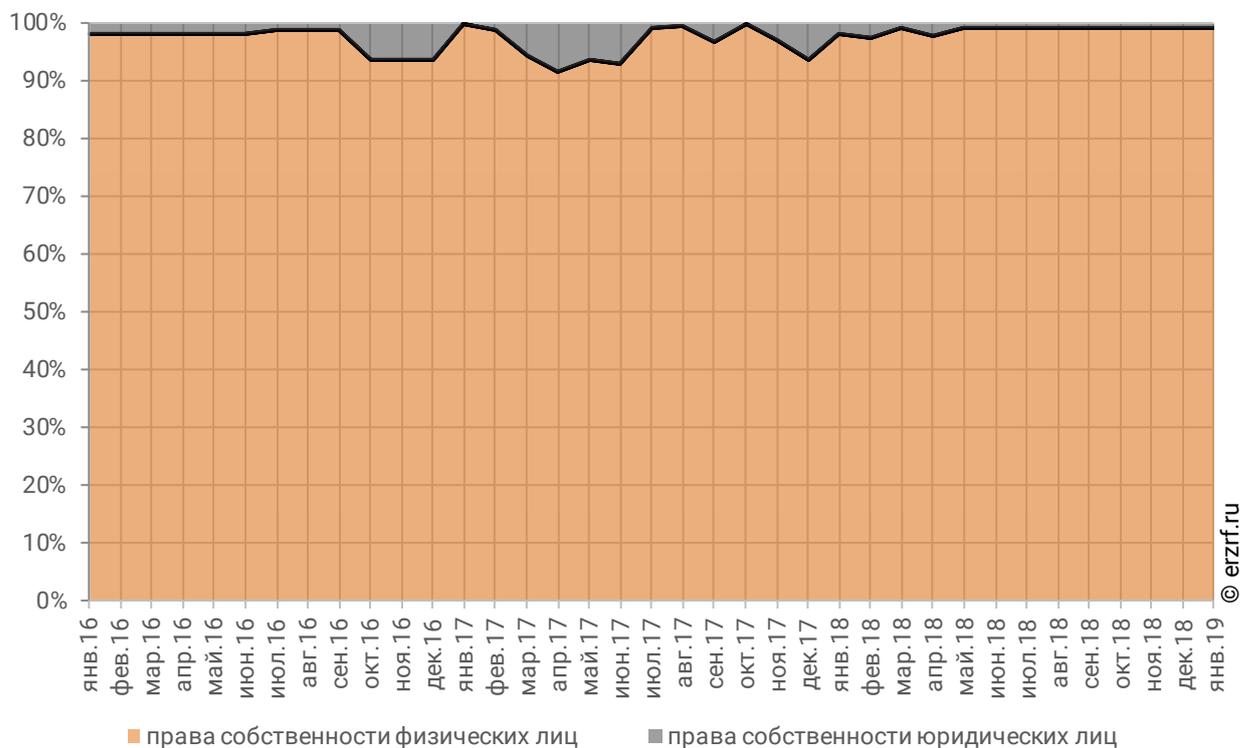
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Архангельской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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 45.

График 45

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



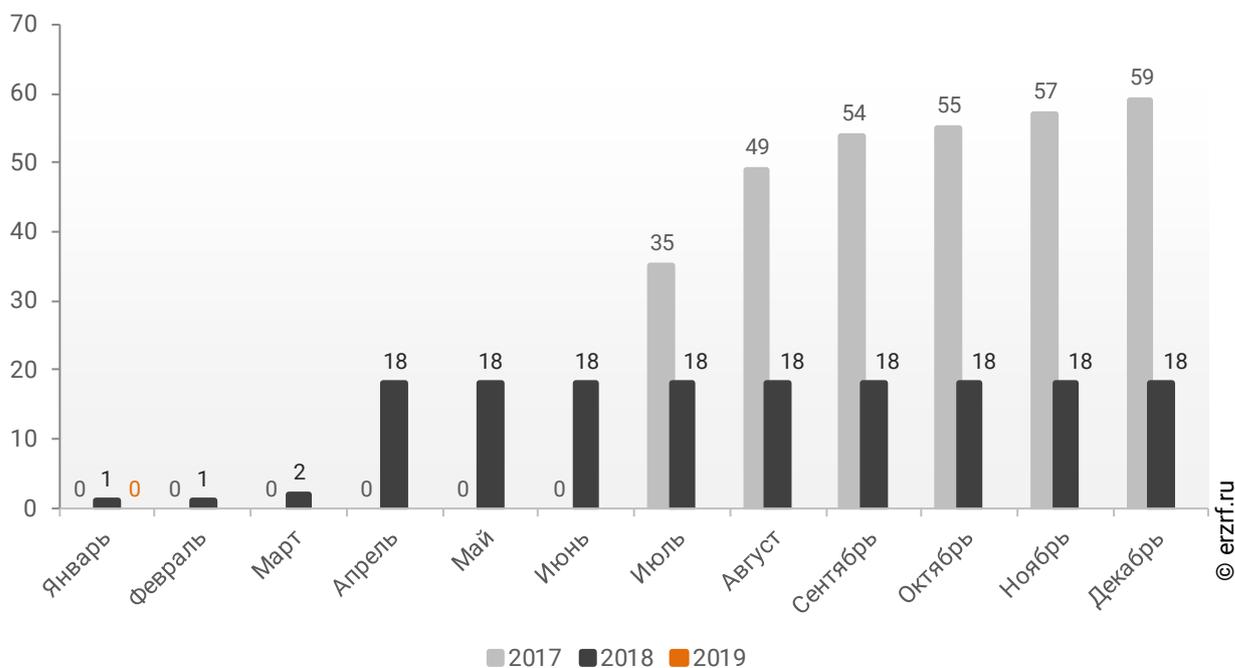
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Архангельской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Архангельской области не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Архангельской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 46.

График 46

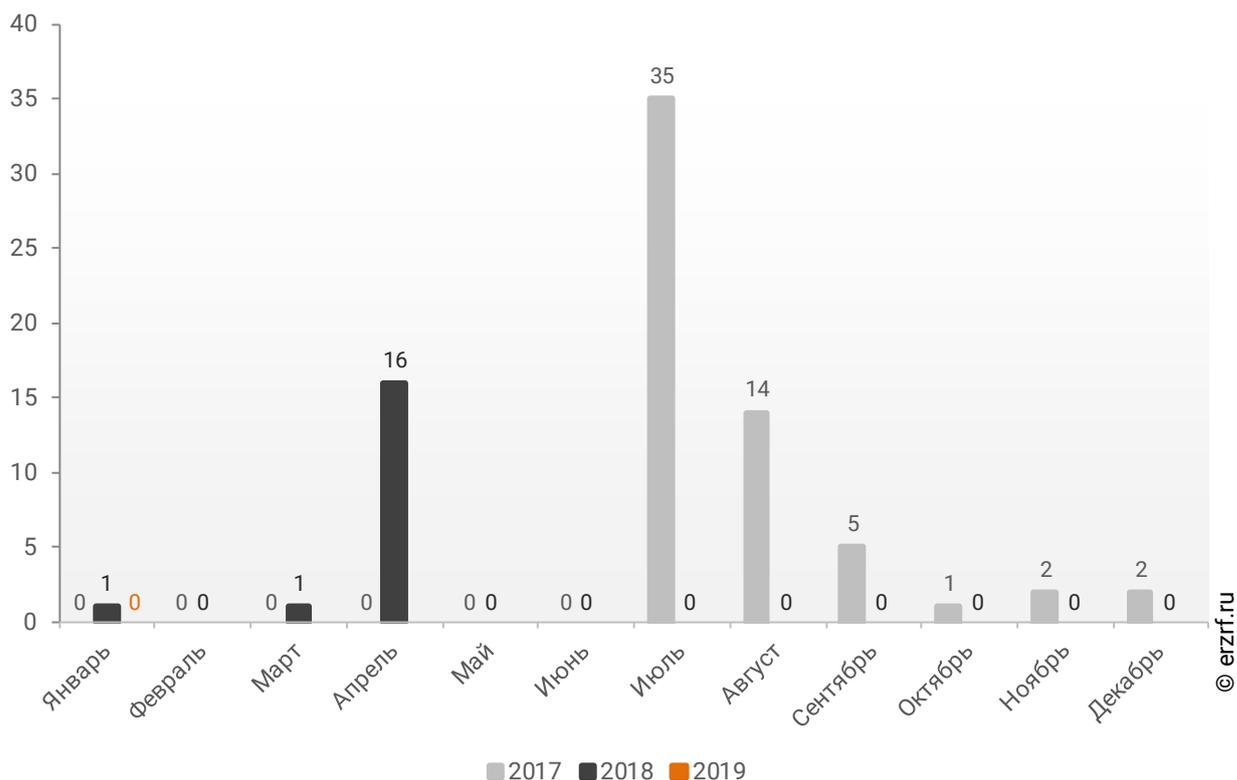
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Архангельской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Архангельской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 47.

График 47

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Архангельской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

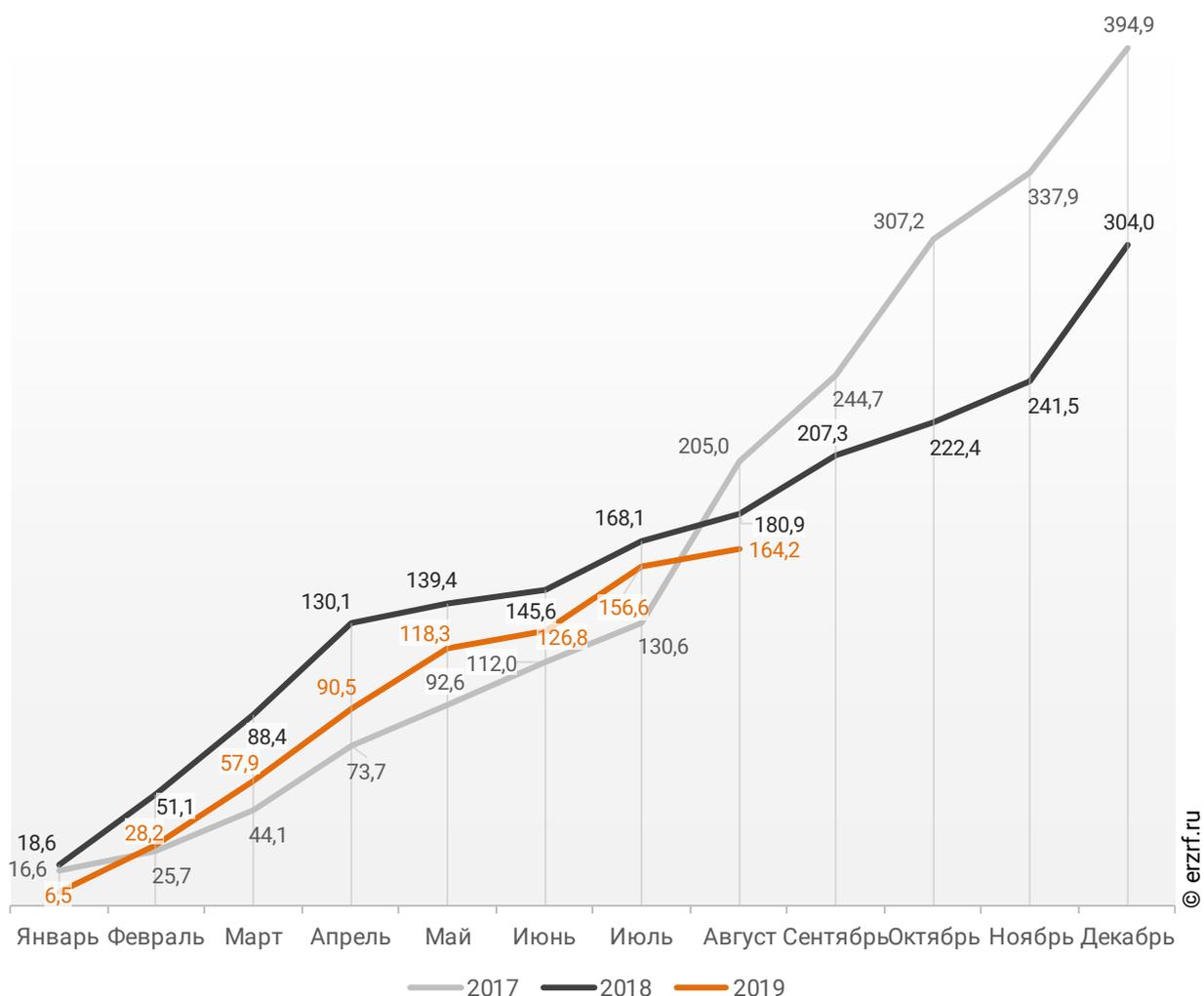


14. Ввод жилья в Архангельской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2019 г. показывает снижение на 9,2% графика ввода жилья в Архангельской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 19,9% по отношению к 2017 г. (График 48).

График 48

**Ввод жилья в Архангельской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**

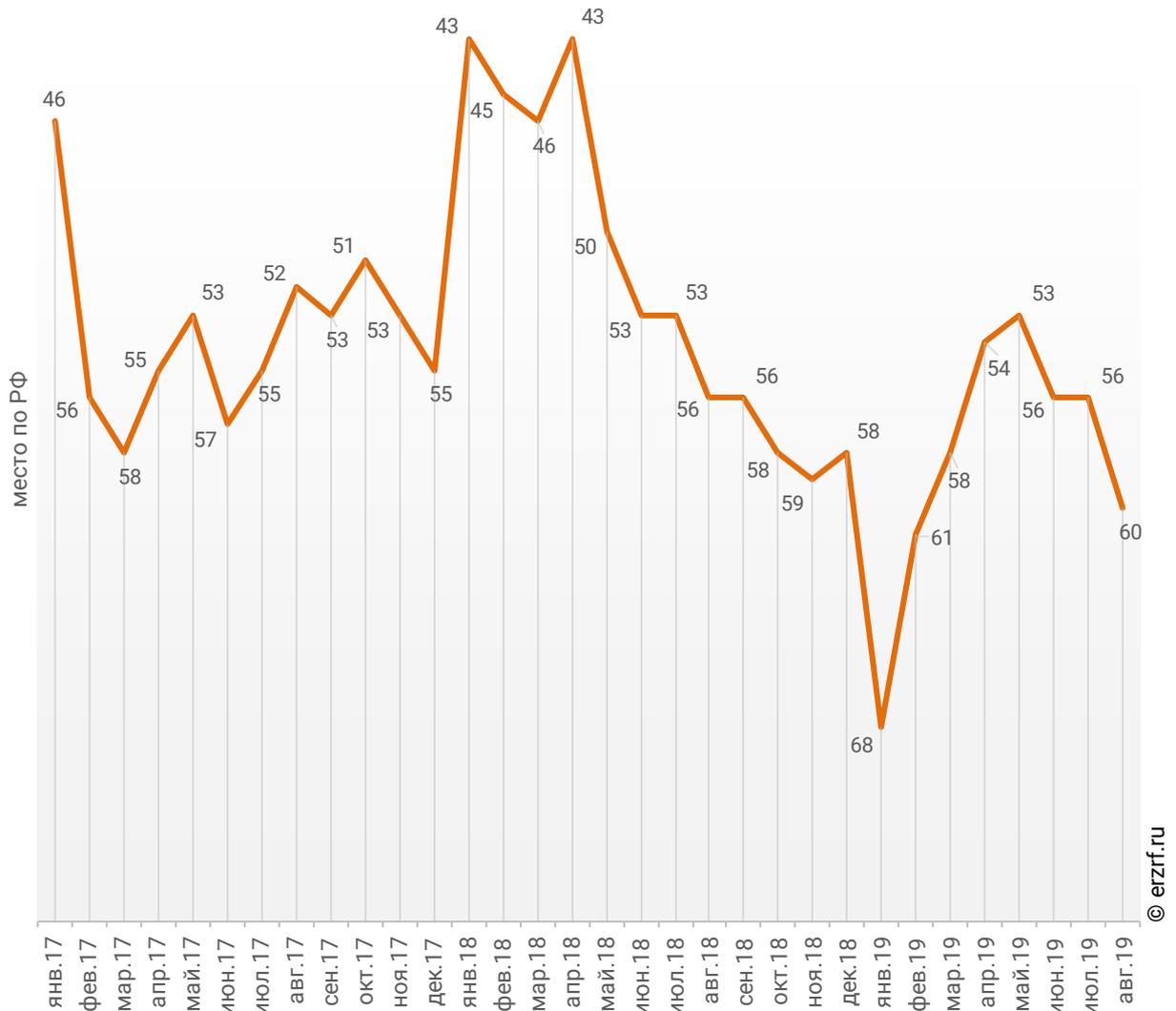


За январь-август 2019 года по показателю ввода жилья Архангельская область занимает 60-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 66-е место, а по динамике относительного прироста – 63-е место.

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

График 49

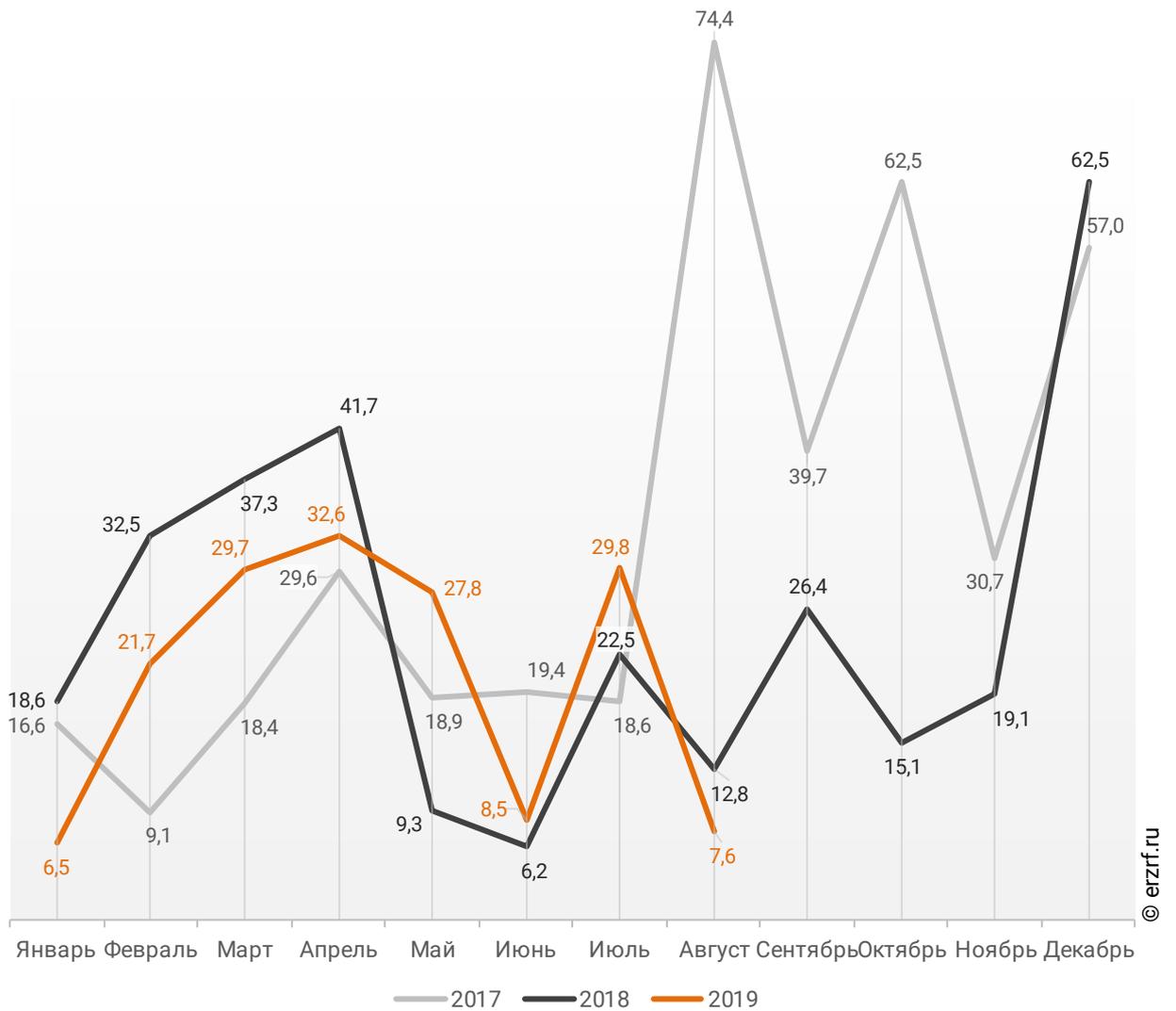
Динамика изменения места, занимаемого Архангельской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2019 года в Архангельской области введено 7,6 тыс. м² жилья. Это на 40,6% или на 5,2 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 50).

График 50

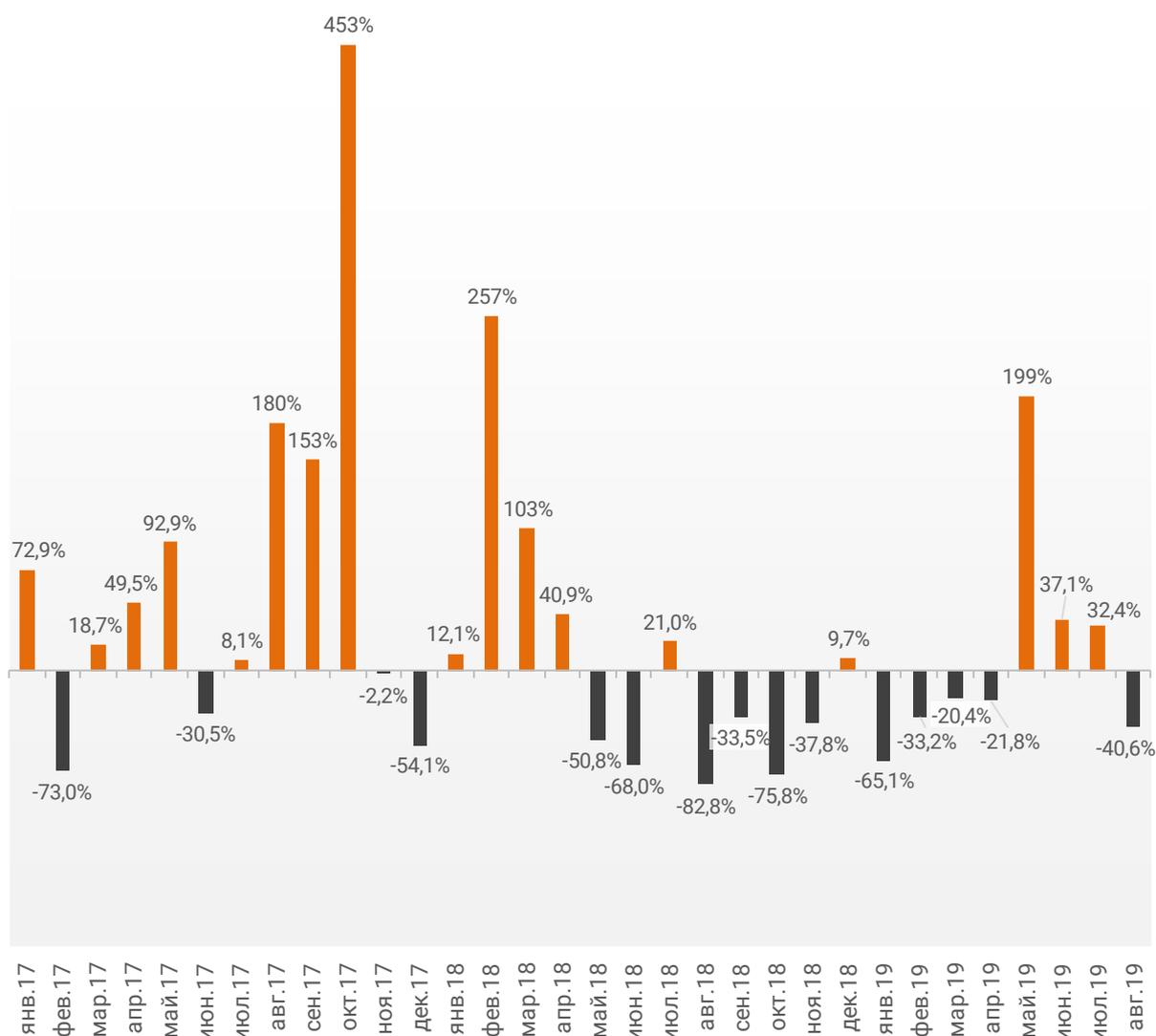
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Архангельской области, тыс. м²**



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

График 51

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



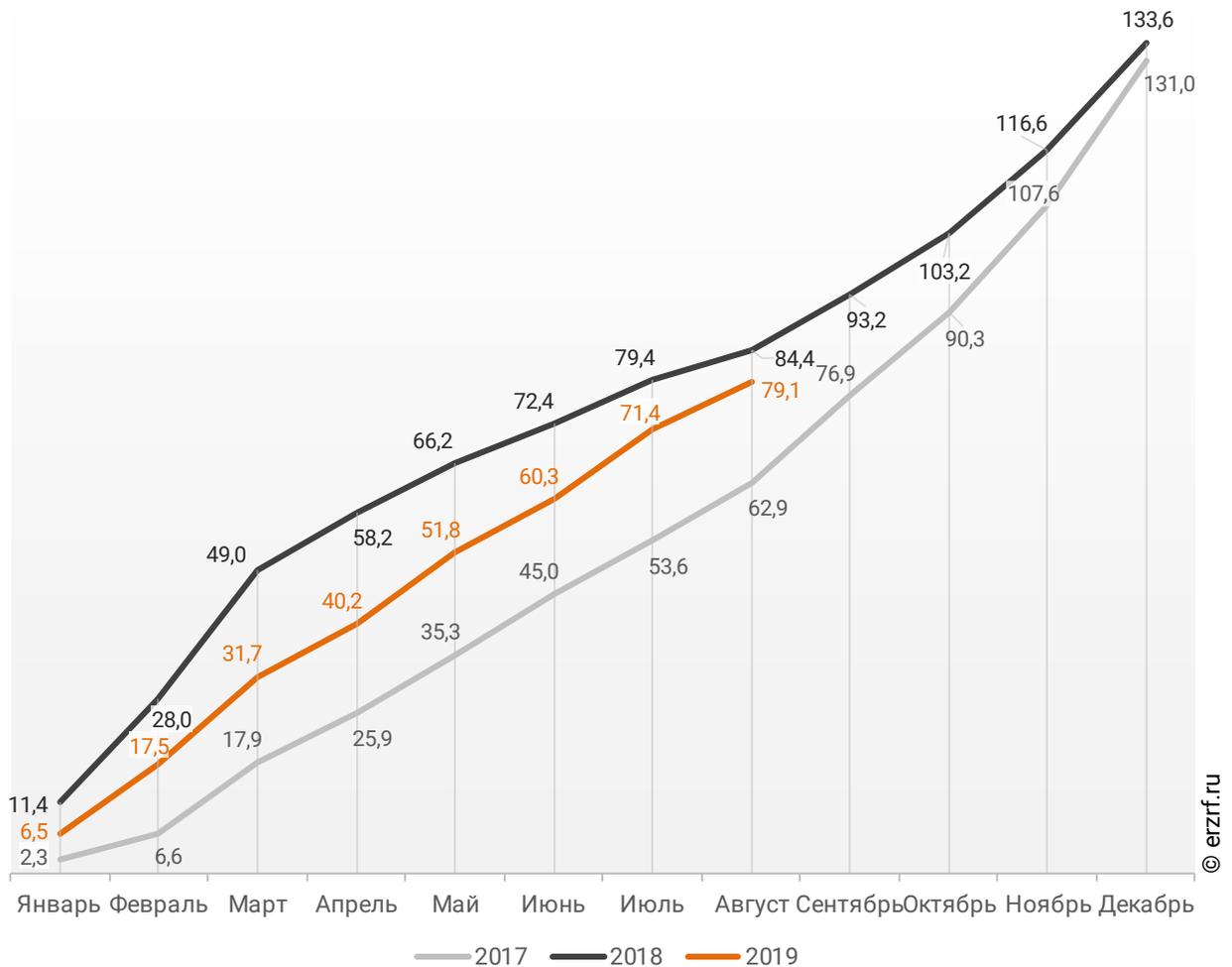
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Архангельская область занимает 75-е место по показателю ввода жилья за август 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 62-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 77-м месте.

В Архангельской области за 8 месяцев 2019 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 6,3% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 25,8% по отношению к 2017 г. (График 52).

График 52

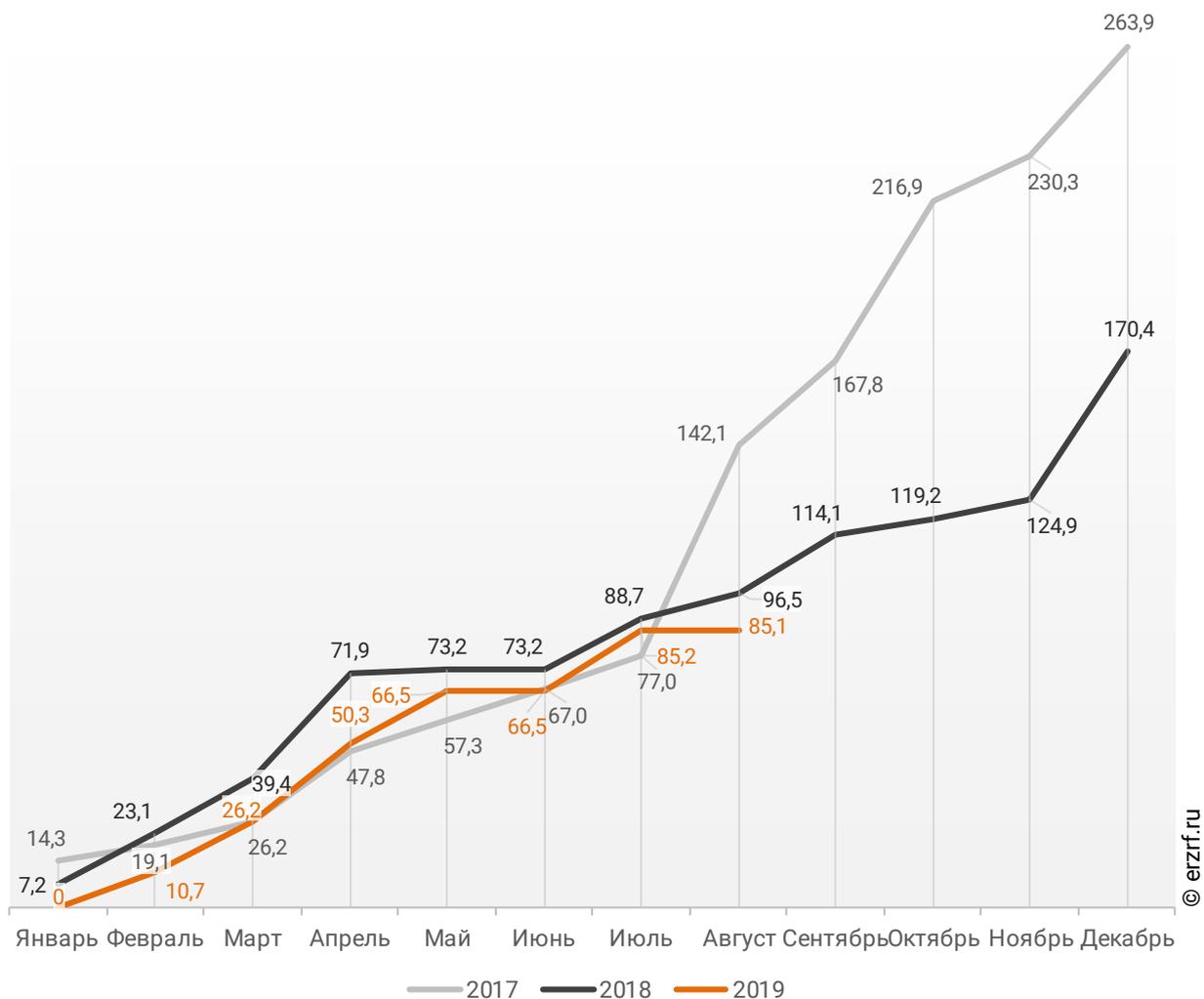
**Ввод жилья населением в Архангельской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2019 г. показывают снижение на 11,8% к уровню 2018 г. и снижение на 40,1% к 2017 г. (График 53).

График 53

**Ввод жилья застройщиками в Архангельской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**

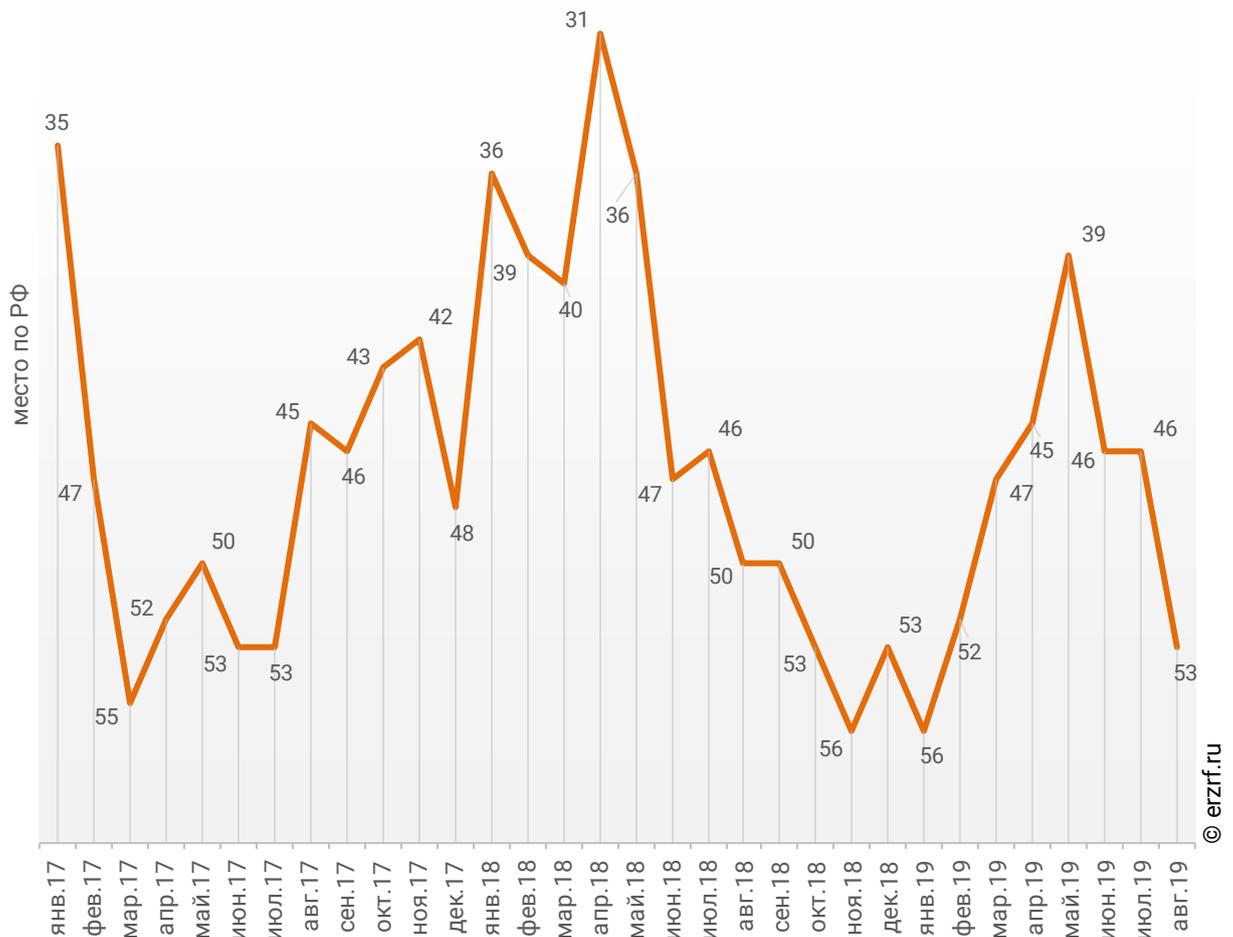


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2019 года Архангельская область занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 58-е место, по динамике относительного прироста – 50-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Архангельской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 54.

График 54

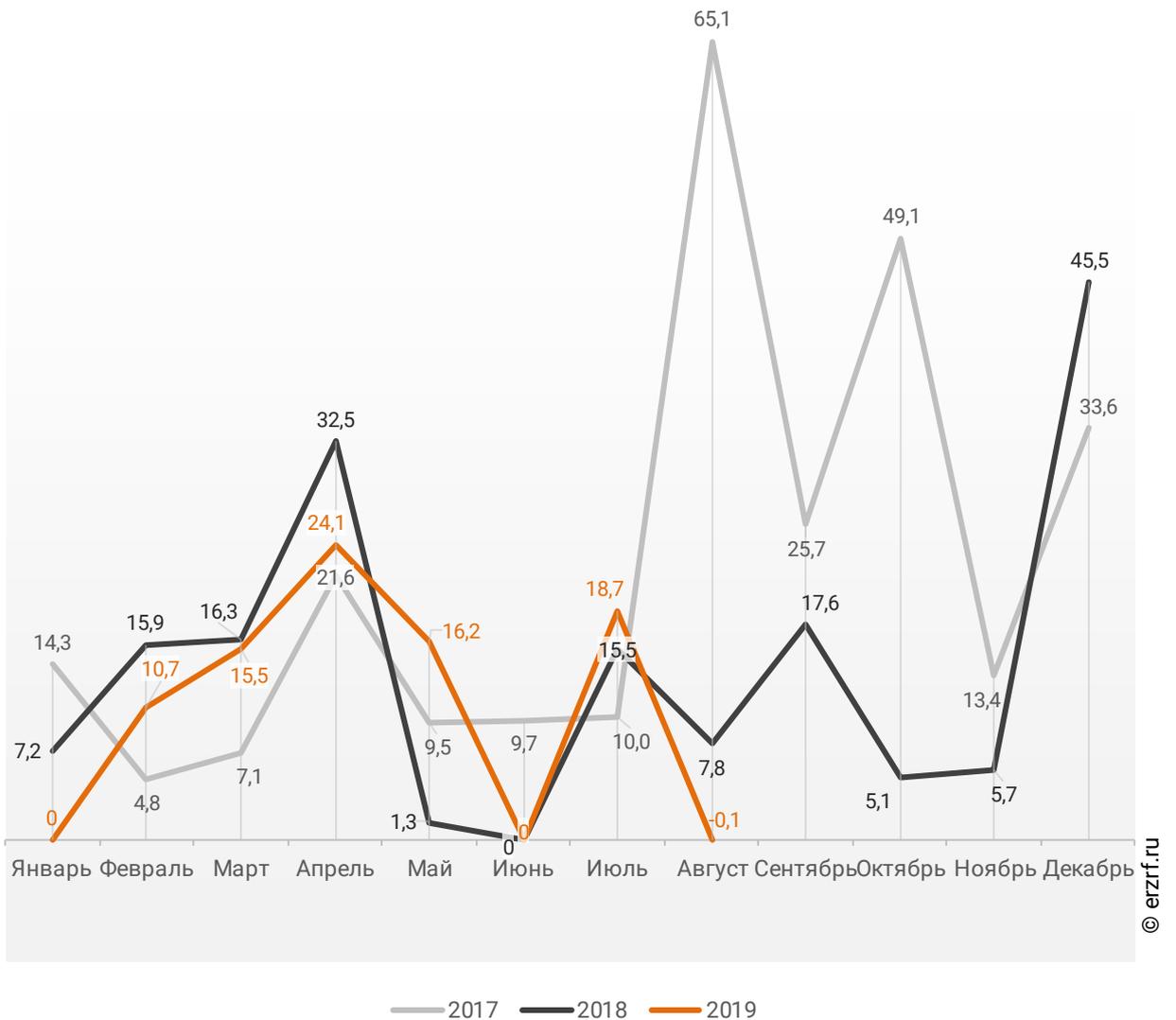
Динамика изменения места, занимаемого Архангельской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2019 года в Архангельской области застройщиками введено -0,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 101,3% или на 7,9 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 55).

График 55

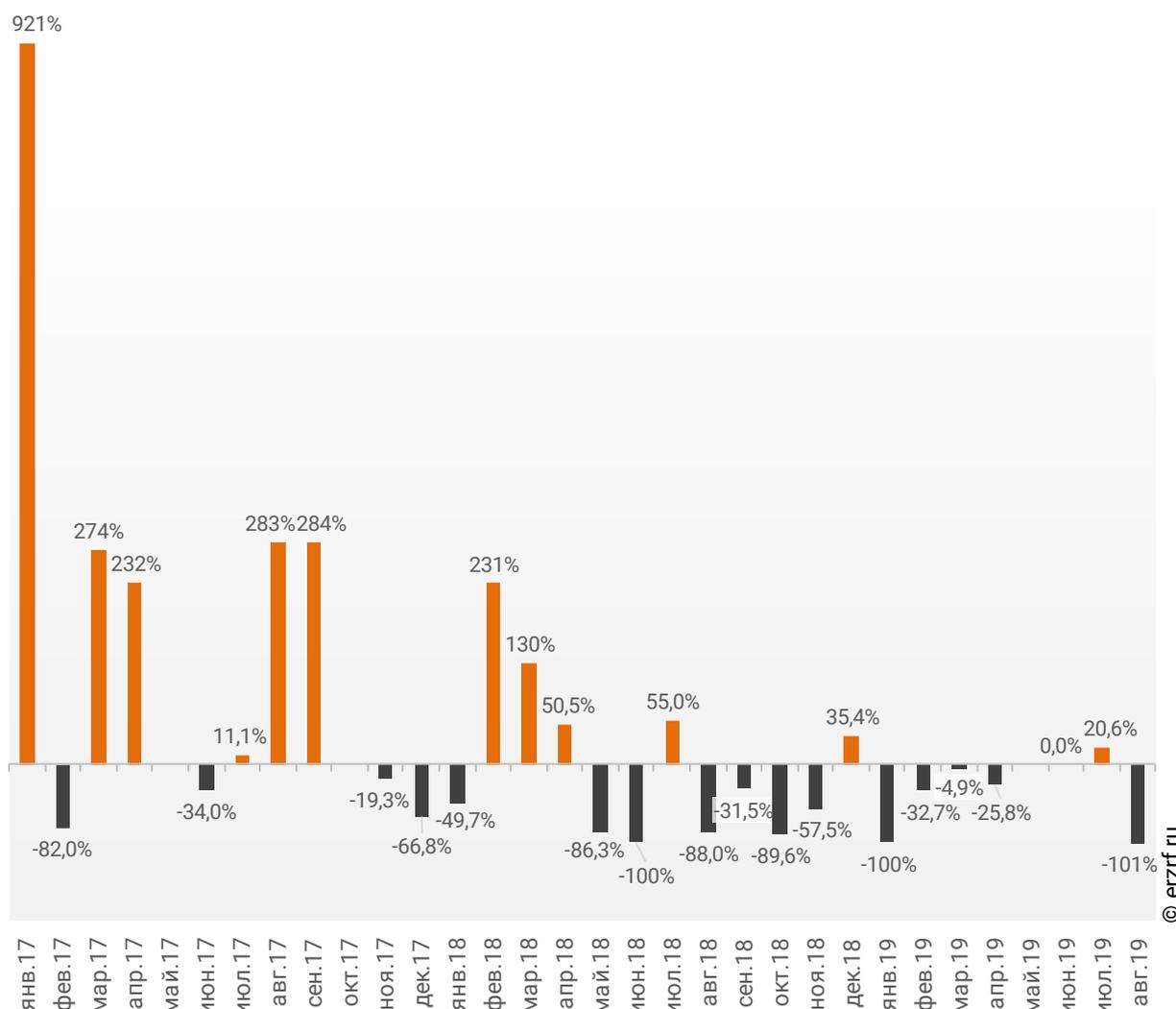
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Архангельской области, тыс. м²



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

График 56

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

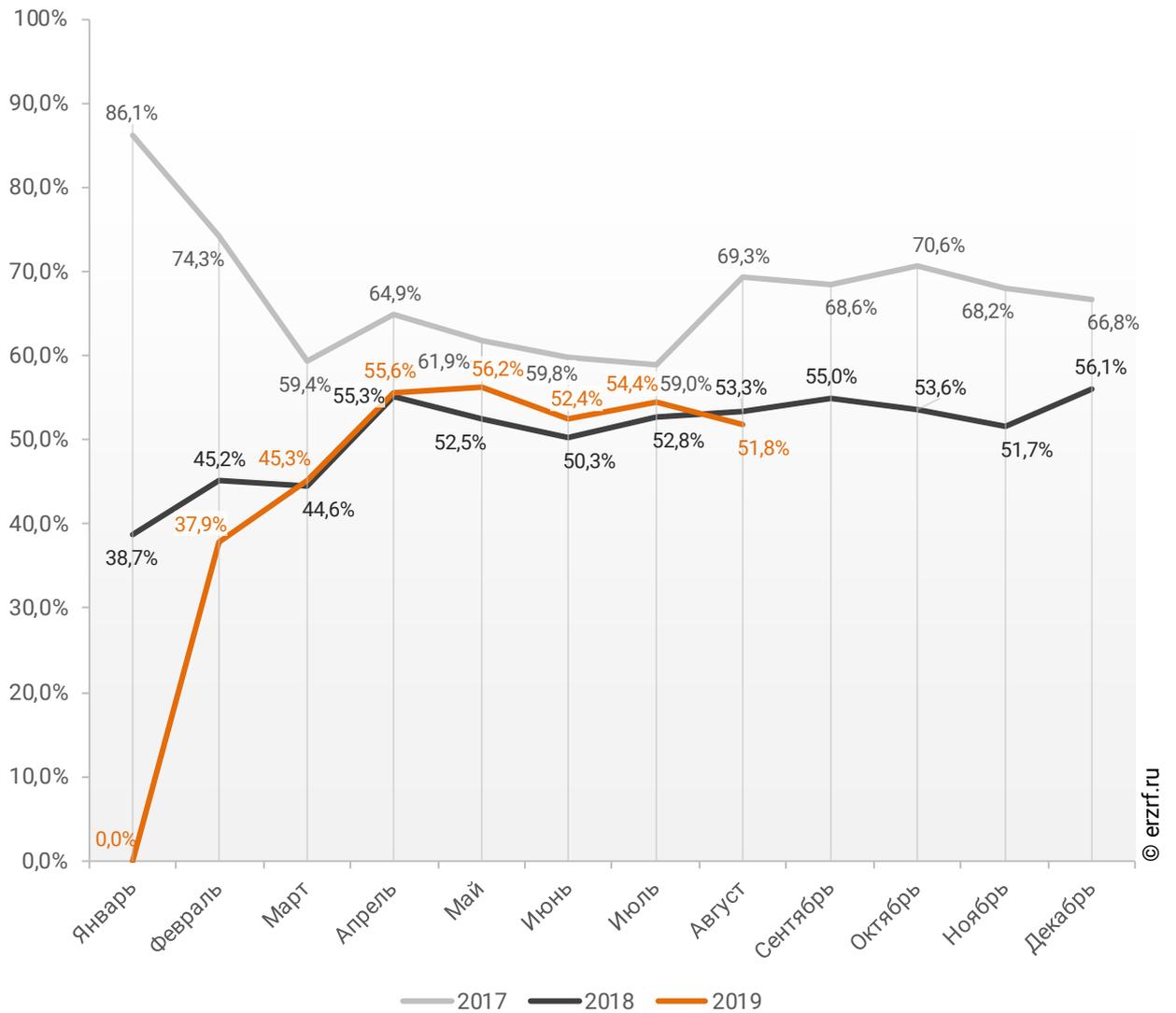


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2019 года Архангельская область занимает 82-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 58-е место, по динамике относительного прироста – 78-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2019 г. составила 51,8% против 53,3% за этот же период 2018 г. и 69,3% – за этот же период 2017 г.

График 57

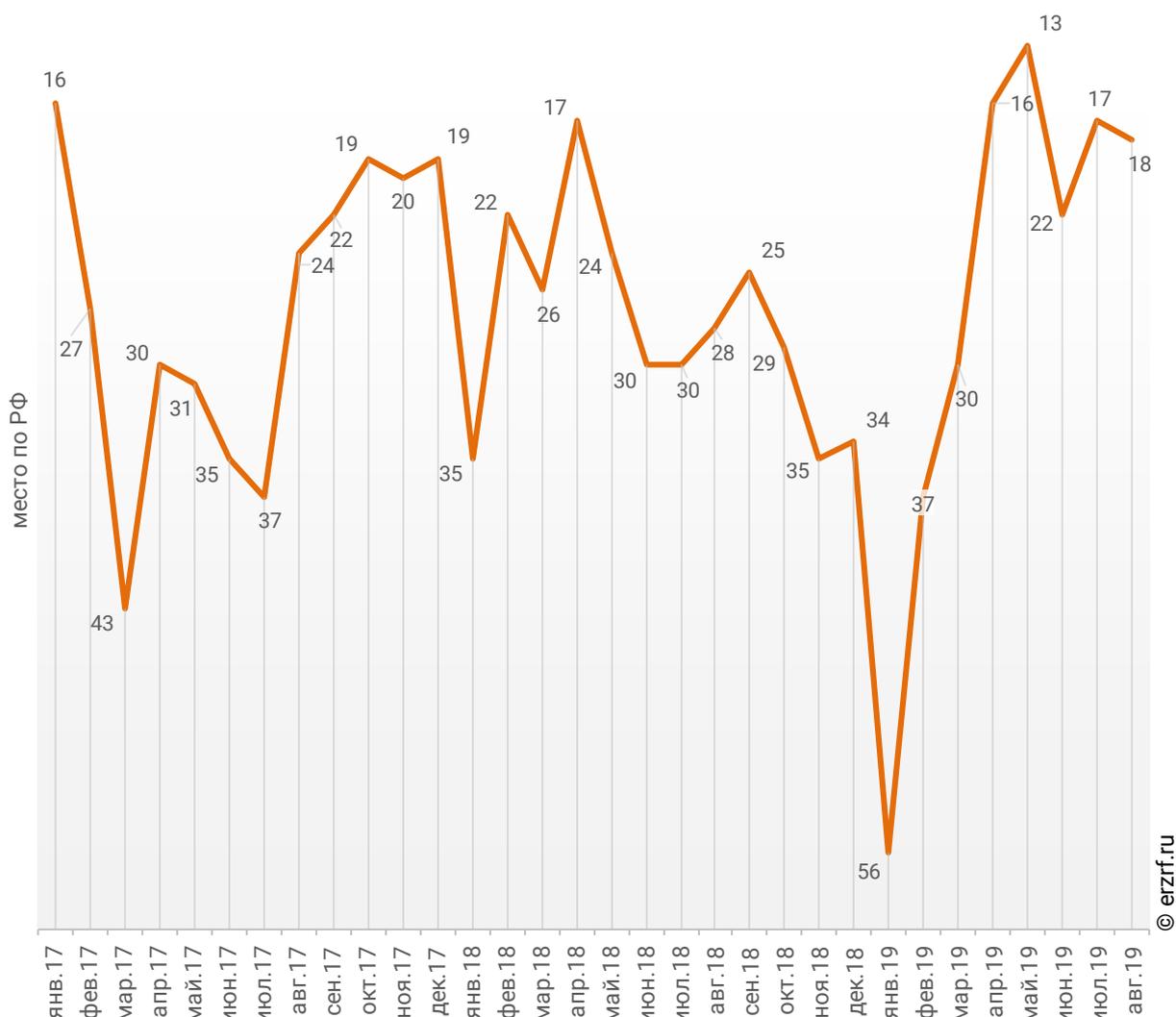
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Архангельской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Архангельская область занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 58

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 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Архангельской области составила -1,3%, что на 62,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Архангельская область занимает 82-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Архангельской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	ГК Аквилон-Инвест	Parus	1	440	20 842
IV квартал 2019	СЗК	Дом по пр-кту Советских Космонавтов	1	239	11 937
IV квартал 2019	Архинвестресурс	Гармония	1	207	7 879
IV квартал 2019	ГК Аквилон-Инвест	Green Park	1	158	7 590
IV квартал 2019	ГК СМК	Трилогия	1	132	7 520
IV квартал 2019	ГК АГР	На Стрелковой	1	144	7 417
IV квартал 2019	Контант Девелопмент	Флагман	1	99	6 283
IV квартал 2019	СпецФундаментСтрой	Солнечный	3	110	6 271
IV квартал 2019	Билдинг-сервис	Бриз	1	88	4 759
IV квартал 2019	КСК	По пр-ту Ломоносова, 5	1	80	4 734
IV квартал 2019	ГК СМК	На Дачной	2	93	4 591
IV квартал 2019	Агентство-ТС	Капитал	1	81	4 555
IV квартал 2019	Билдинг-сервис	Бригантина	1	72	4 461
IV квартал 2019	ГК Прогресс-строй	Радонез	1	70	4 141
IV квартал 2019	Атлант-Инвест	Авиатор	1	51	4 131
IV квартал 2019	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	Гагарин	1	67	4 078
IV квартал 2019	СК Жилстройсервис	Дом по ул. Фадеева 4	1	80	3 952
IV квартал 2019	ПСФ Инстрой	Арктический	1	77	3 392
IV квартал 2019	ГК Северград	Снегири	1	78	3 316
IV квартал 2019	СМУ №19 г. Северодвинска	Вертикаль	1	70	3 130
IV квартал 2019	ЕВРОДОМСТРОЙ	37-й Ярд	2	43	2 694
IV квартал 2019	ФСК-Двина	Дом по ул. Поморская	1	44	2 558
IV квартал 2019	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	Белые ночи	1	48	2 457
IV квартал 2019	ГК Альянс	Капитал	1	40	2 436
IV квартал 2019	ЖК Парк	Парк	1	45	2 274

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	Компания Континент	Дом на наб. Н.А Островского 4	1	35	1 156
IV квартал 2019	ПСХ СоюзАрхСтрой	Зеленая Слобода 2	1	28	1 094
IV квартал 2019	Дом на Поморской	Дом на Поморской	1	18	1 072
IV квартал 2019	ГК EDS group	Ливерпуль	1	18	1 050
IV квартал 2019	ГК Призма	Мята	1	24	1 013
IV квартал 2019	СтройТех	Дом по ул. Загородная	1	10	652
Общий итог			35	2 789	143 435

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	НОВЫЙ КВАРТАЛ	Архангельск	ГК АГР	4	576	37 485
2	Квартал Победы	Северодвинск	М1 Девелопмент	4	719	30 708
3	Рубин	Архангельск	Рубин инвест	1	596	24 852
4	Parus	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	1	440	20 842
5	River Park	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	1	403	20 544
6	Nordica	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	2	393	17 907
7	Легенда	Архангельск	ПСХ СоюзАрхСтрой	2	359	17 371
8	NEXT	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	2	390	16 943
9	Клубный дом CLEVER	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	2	329	16 852
10	Снегири	Северодвинск	ГК Северград	3	304	16 714
11	Гармония	Архангельск	Архинвестресурс	2	440	16 606
12	На Дачной	Архангельск	ГК СМК	5	353	16 300
13	На Стрелковой	Архангельск	ГК АГР	2	287	15 969
14	Green Park	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	2	318	14 740
15	Звездочка	Северодвинск	ЦС Звездочка	1	234	12 694
16	Дом по пр-кту Советских Космонавтов	Архангельск	СЗК	1	239	11 937
17	Уют Парк	Архангельск	Интехстрой	2	235	11 189
18	ISadovaya	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	1	195	10 771
19	Арктический	Архангельск	ПСФ Инстрой	3	231	10 180
20	Лазурный	Котлас	СК Лидер	1	180	9 473
21	По пр-кту Морской	Северодвинск	ОСК	1	140	8 788
22	Олимп	Северодвинск	Строй Центр	2	201	8 604
23	Корона-2	Архангельск	Агентство-ТС	1	70	8 343
24	Дом по ул. Глейха	Коряжма	СК СБК	1	145	8 141
25	Искра Park	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	1	154	8 062

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Дом на Ильинской</i>	Архангельск	ГК Прогресс-строй	1	151	7 563
27	<i>ID-Морской</i>	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	1	175	7 560
28	<i>Трилогия</i>	Северодвинск	ГК СМК	1	132	7 520
29	<i>По Проспекту Мира 47</i>	Котлас	СК Регион	1	110	7 354
30	<i>Art Line</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	1	162	7 322
31	<i>Нахимов</i>	Северодвинск	Атлант-Инвест	1	171	7 180
32	<i>Панорама</i>	Архангельск	ПЛАТИНУМ	1	170	7 172
33	<i>Меридиан</i>	Северодвинск	СМУ №19 г. Северодвинска	1	132	7 162
34	<i>В квартале №10</i>	Котлас	СТРОЙЭКСПЕРТ	1	109	6 920
35	<i>Северный</i>	Северодвинск	СЕБЕРИНВЕСТГРУПП	1	123	6 516
36	<i>По ул. Кедрова</i>	Котлас	СК Лидер	2	114	6 305
37	<i>Флагман</i>	Архангельск	Контакт Девелопмент	1	99	6 283
38	<i>Солнечный</i>	Северодвинск	СпецФундаментСтрой	3	110	6 271
39	<i>Familia</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	1	101	5 927
40	<i>Семейный</i>	Архангельск	Контакт Девелопмент	1	108	5 411
41	<i>Капитал</i>	Новодвинск	ГК Альянс	2	78	4 887
42	<i>Зеленый квартал-3</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	1	108	4 849
43	<i>Бриз</i>	Северодвинск	Билдинг-сервис	1	88	4 759
44	<i>По пр-ту Ломоносова, 5</i>	Коряжма	КСК	1	80	4 734
45	<i>Капитал</i>	Архангельск	Агентство-ТС	1	81	4 555
46	<i>Бригантина</i>	Северодвинск	Билдинг-сервис	1	72	4 461
47	<i>Дом по ул. Набережная реки Кудьма</i>	Северодвинск	ОСК	1	76	4 197
48	<i>Радонеж</i>	Архангельск	ГК Прогресс-строй	1	70	4 141
49	<i>Авиатор</i>	Талажский аэрогородок (в составе г.о. Архангельск)	Атлант-Инвест	1	51	4 131
50	<i>Гагарин</i>	Северодвинск	СЕБЕРИНВЕСТГРУПП	1	67	4 078
51	<i>Дом по ул. Фадеева 4</i>	Няндомы	СК Жилстройсервис	1	80	3 952
52	<i>Дрозд</i>	Архангельск	ГК EDS group	1	63	3 878

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
53	<i>Дом в квартале № 10</i>	Котлас	СК СБК	1	62	3 668
54	38	Архангельск	ПСХ СоюзАрхСтрой	1	64	3 626
55	DVINA HOUSE	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	1	60	3 596
56	Морошка-House	Архангельск	ГК Прогресс-строй	1	78	3 505
57	На Серафимовича 41	Котлас	СК СБК	1	56	3 269
58	Вертикаль	Северодвинск	СМУ №19 г. Северодвинска	1	70	3 130
59	Дом по ул. Кедрова, 31-а	Котлас	СК СБК	1	45	3 092
60	37-й Ярд	Архангельск	ЕВРОДОМСТРОЙ	2	43	2 694
61	Биография	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	1	48	2 667
62	Дом по ул. Поморская	Архангельск	ФСК-Двина	1	44	2 558
63	Белые ночи	Северодвинск	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	1	48	2 457
64	Тепло	Архангельск	Контант Девелопмент	1	50	2 341
65	Парк	Северодвинск	ЖК Парк	1	45	2 274
66	Династия	Архангельск	АРХИНВЕСТ	1	48	2 231
67	Река	Архангельск	ГК СМК	1	44	2 108
68	Комсомольский	Архангельск	ГК Прогресс-строй	1	31	2 031
69	Аура	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	1	36	1 806
70	Привилегия	Северодвинск	ЦентрСтрой	1	31	1 800
71	Дом на наб. Н.А Островского 4	Коряжма	Компания Континент	1	35	1 156
72	Зеленая Слобода 2	Архангельск	ПСХ СоюзАрхСтрой	1	28	1 094
73	Дом на Поморской	Архангельск	Дом на Поморской	1	18	1 072
74	Ливерпуль	Архангельск	ГК EDS group	1	18	1 050
75	Мята	Северодвинск	ГК Призма	1	24	1 013
76	Дом по ул. Загородная	Вычегодский	СтройТех	1	10	652
Общий итог				104	11 848	601 993

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 наб. Н.А Островского 4</i>	Коряжма	Компания Континент	33,0
2	<i>Гармония</i>	Архангельск	Архинвестресурс	37,7
3	<i>Зеленая Слобода 2</i>	Архангельск	ПСХ СоюзАрхСтрой	39,1
4	<i>Рубин</i>	Архангельск	Рубин инвест	41,7
5	<i>Нахимов</i>	Северодвинск	Атлант-Инвест	42,0
6	<i>Панорама</i>	Архангельск	ПЛАТИНУМ	42,2
7	<i>Мята</i>	Северодвинск	ГК Призма	42,2
8	<i>Квартал Победы</i>	Северодвинск	М1 Девелопмент	42,7
9	<i>Олимп</i>	Северодвинск	Строй Центр	42,8
10	<i>ID-Морской</i>	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	43,2
11	<i>NEXT</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	43,4
12	<i>Арктический</i>	Архангельск	ПСФ Инстрой	44,1
13	<i>Вертикаль</i>	Северодвинск	СМУ №19 г. Северодвинска	44,7
14	<i>Зеленый квартал-3</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	44,9
15	<i>Морошка-House</i>	Архангельск	ГК Прогресс-строй	44,9
16	<i>Art Line</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	45,2
17	<i>Nordica</i>	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	45,6
18	<i>На Дачной</i>	Архангельск	ГК СМК	46,2
19	<i>Green Park</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	46,4
20	<i>Династия</i>	Архангельск	АРХИНВЕСТ	46,5
21	<i>Тепло</i>	Архангельск	Контант Девелопмент	46,8
22	<i>Parus</i>	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	47,4
23	<i>Уют Парк</i>	Архангельск	Интехстрой	47,6
24	<i>Река</i>	Архангельск	ГК СМК	47,9
25	<i>Легенда</i>	Архангельск	ПСХ СоюзАрхСтрой	48,4
26	<i>Дом по ул. Фадеева 4</i>	Няндом	СК Жилстройсервис	49,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом по пр-кту Советских Космонавтов</i>	Архангельск	СЗК	49,9
28	<i>Дом на Ильинской</i>	Архангельск	ГК Прогресс-строй	50,1
29	<i>Семейный</i>	Архангельск	Контакт Девелопмент	50,1
30	<i>Аура</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	50,2
31	<i>Парк</i>	Северодвинск	ЖК Парк	50,5
32	<i>River Park</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	51,0
33	<i>Белые ночи</i>	Северодвинск	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	51,2
34	<i>Клубный дом CLEVER</i>	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	51,2
35	<i>Искра Park</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	52,4
36	<i>Лазурный</i>	Котлас	СК Лидер	52,6
37	<i>Северный</i>	Северодвинск	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	53,0
38	<i>Бриз</i>	Северодвинск	Билдинг-сервис	54,1
39	<i>Звездочка</i>	Северодвинск	ЦС Звездочка	54,2
40	<i>Меридиан</i>	Северодвинск	СМУ №19 г. Северодвинска	54,3
41	<i>Снегири</i>	Северодвинск	ГК Северград	55,0
42	<i>Дом по ул. Набережная реки Кудьма</i>	Северодвинск	ОСК	55,2
43	<i>ISadovaya</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	55,2
44	<i>По ул. Кедрова</i>	Котлас	СК Лидер	55,3
45	<i>Биография</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	55,6
46	<i>На Стрелковой</i>	Архангельск	ГК АГР	55,6
47	<i>Дом по ул. Глейха</i>	Коряжма	СК СБК	56,1
48	<i>Капитал</i>	Архангельск	Агентство-ТС	56,2
49	<i>38</i>	Архангельск	ПСХ СоюзАрхСтрой	56,7
50	<i>Трилогия</i>	Северодвинск	ГК СМК	57,0
51	<i>Солнечный</i>	Северодвинск	СпецФундаментСтрой	57,0
52	<i>Привилегия</i>	Северодвинск	ЦентрСтрой	58,1
53	<i>Дом по ул. Поморская</i>	Архангельск	ФСК-Двина	58,1
54	<i>Ливерпуль</i>	Архангельск	ГК EDS group	58,3
55	<i>На Серафимовича 41</i>	Котлас	СК СБК	58,4
56	<i>Familia</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	58,7
57	<i>Радонеж</i>	Архангельск	ГК Прогресс-строй	59,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Дом в квартале № 10</i>	Котлас	СК СБК	59,2
59	<i>По пр-ту Ломоносова, 5</i>	Коряжма	КСК	59,2
60	<i>Дом на Поморской</i>	Архангельск	Дом на Поморской	59,6
61	<i>DVINA HOUSE</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	59,9
62	<i>Гагарин</i>	Северодвинск	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	60,9
63	<i>Дрозд</i>	Архангельск	ГК EDS group	61,6
64	<i>Бригантина</i>	Северодвинск	Билдинг-сервис	62,0
65	<i>37-й Ярд</i>	Архангельск	ЕВРОДОМСТРОЙ	62,7
66	<i>Капитал</i>	Новодвинск	ГК Альянс	62,7
67	<i>По пр-кту Морской</i>	Северодвинск	ОСК	62,8
68	<i>Флагман</i>	Архангельск	Контант Девелопмент	63,5
69	<i>В квартале №10</i>	Котлас	СТРОЙЭКСПЕРТ	63,5
70	<i>НОВЫЙ КВАРТАЛ</i>	Архангельск	ГК АГР	65,1
71	<i>Дом по ул. Загородная</i>	Вычегодский	СтройТех	65,2
72	<i>Комсомольский</i>	Архангельск	ГК Прогресс-строй	65,5
73	<i>По Проспекту Мира 47</i>	Котлас	СК Регион	66,9
74	<i>Дом по ул. Кедрова, 31-а</i>	Котлас	СК СБК	68,7
75	<i>Авиатор</i>	Талажский авиагородок (в составе г.о. Архангельск)	Атлант-Инвест	81,0
76	<i>Корона-2</i>	Архангельск	Агентство-ТС	119,2
Общий итог				50,8