

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Архангельская область

август 2020

Текущий объем строительства, м²
на август 2020

529 182

-12,2% к августу 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

14 258

+2,5% к предшествующим 12 мес.

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

за июль 2020

Банк России

495

+84,0% к июлю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на август 2020

50,0

Средняя цена за 1 м², ₽

на август 2020

60 834

+14,9% к августу 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

59,2%

+2,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за июль 2020

Банк России

6,00

-3,98 п.п. к июлю 2019

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	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Архангельской области по объемам строительства	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Архангельской области	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Архангельской области	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Архангельской области	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Архангельской области (официальная статистика Банка России)	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья в Архангельской области (официальная статистика Росстата)	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Архангельской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Архангельской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Архангельской области, по средней площади жилых единиц	72
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	76

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 август 2020 года выявлено **88 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **10 588 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **529 182 м²** (Таблица 1).

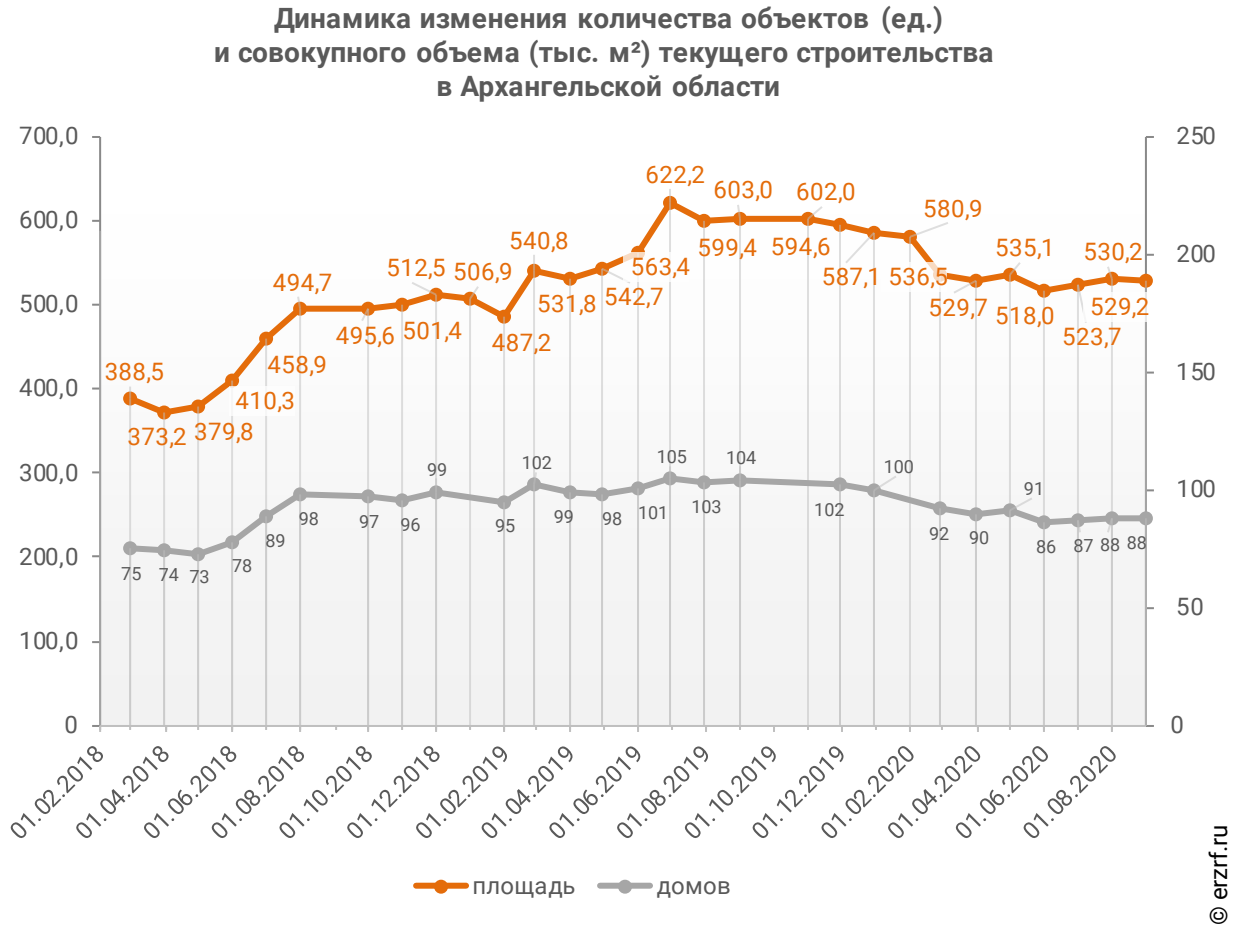
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	88	100%	10 588	100%	529 182	100%
Общий итог	88	100%	10 588	100%	529 182	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



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области

Застройщики жилья в Архангельской области осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Архангельск	48	54,5%	5 802	54,8%	287 651	54,4%
Северодвинск	29	33,0%	3 923	37,1%	189 747	35,9%
Котласский	8	9,1%	750	7,1%	45 743	8,6%
Котлас	8	9,1%	750	7,1%	45 743	8,6%
Новодвинск	2	2,3%	78	0,7%	4 887	0,9%
Коряжма	1	1,1%	35	0,3%	1 154	0,2%
	88	100%	10 588	100%	529 182	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Архангельск (54,4% совокупной площади жилых единиц).

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

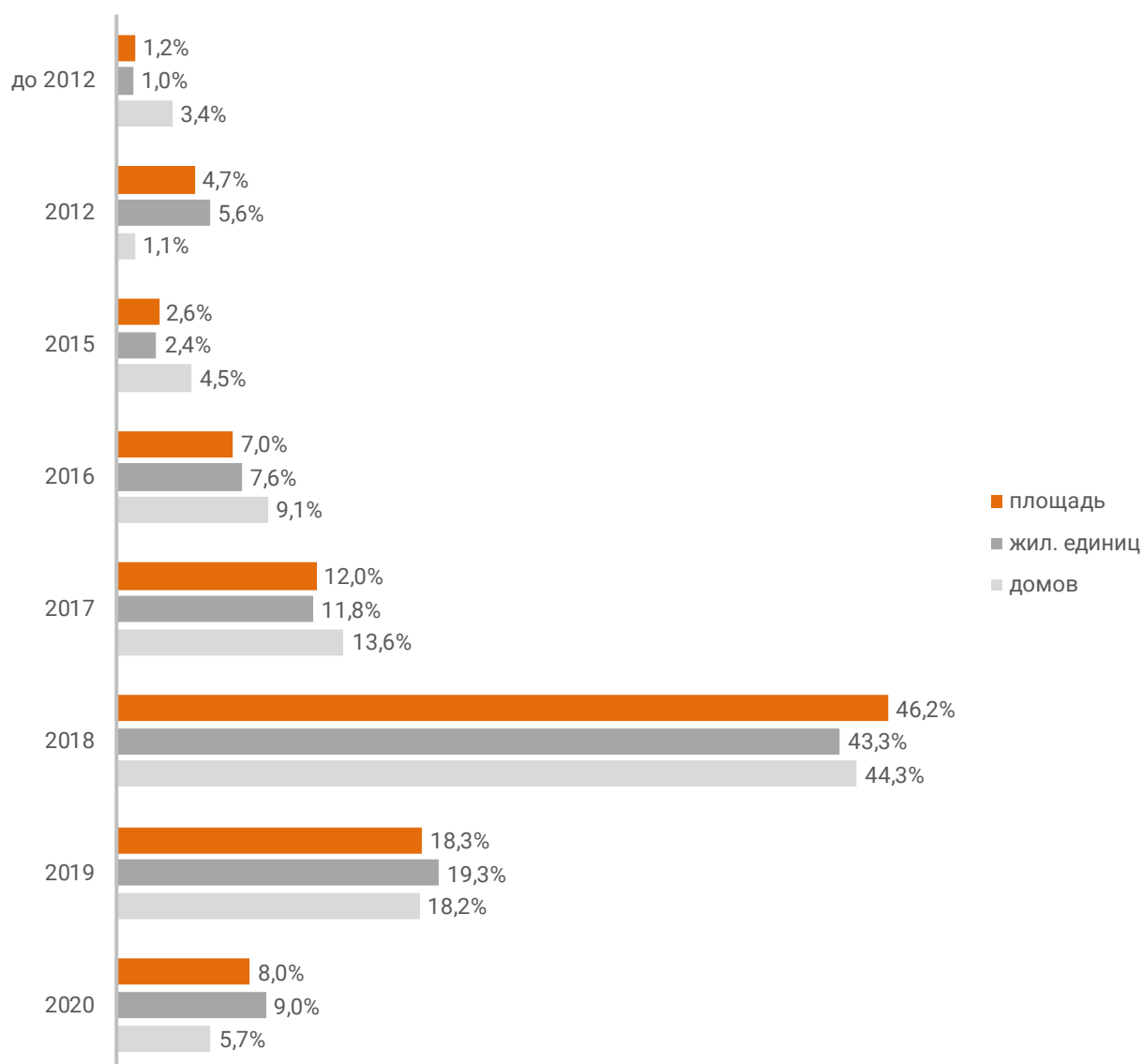
Застройщики жилья в Архангельской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2007 г. по июль 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	3	3,4%	110	1,0%	6 133	1,2%
2012	1	1,1%	596	5,6%	24 852	4,7%
2015	4	4,5%	258	2,4%	13 634	2,6%
2016	8	9,1%	802	7,6%	37 162	7,0%
2017	12	13,6%	1 248	11,8%	63 473	12,0%
2018	39	44,3%	4 581	43,3%	244 613	46,2%
2019	16	18,2%	2 045	19,3%	96 922	18,3%
2020	5	5,7%	948	9,0%	42 393	8,0%
Общий итог	88	100%	10 588	100%	529 182	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. (46,2% по площади жилых единиц).

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

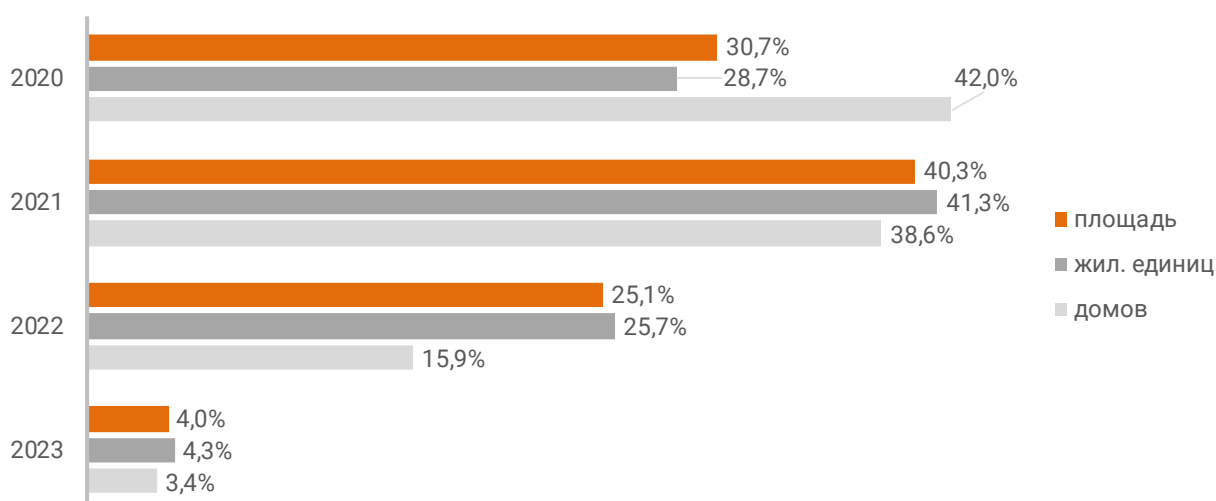
В Архангельской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	37	42,0%	3 037	28,7%	162 290	30,7%
2021	34	38,6%	4 377	41,3%	213 026	40,3%
2022	14	15,9%	2 719	25,7%	132 836	25,1%
2023	3	3,4%	455	4,3%	21 030	4,0%
Общий итог	88	100%	10 588	100%	529 182	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Архангельской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 162 290 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 %
2020	162 290	2016	6 133 3,8%
		2017	4 161 2,6%
		2018	1 072 0,7%
		2019	16 207 10,0%
		2020	31 432 19,4%
2021	213 026	2015	24 852 11,7%
		2017	1 805 0,8%
		2019	8 426 4,0%
2022	132 836	2019	7 605 5,7%
Общий итог	529 182		101 693 19,2%

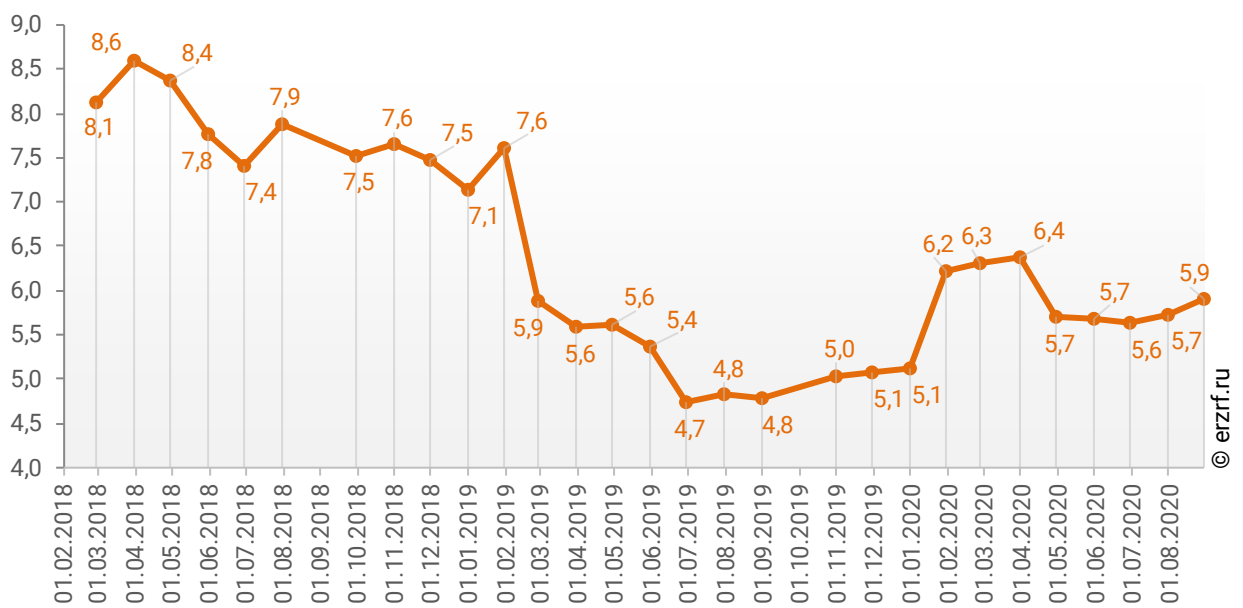
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2020 года (31 432 м²), что составляет 19,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Архангельской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Архангельской области по состоянию на август 2020 года составляет 5,9 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



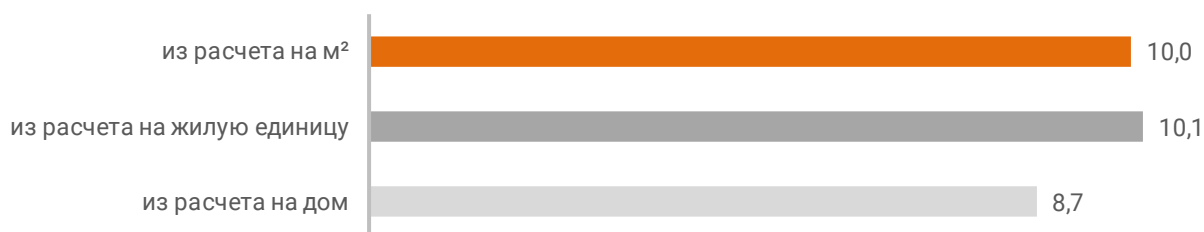
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по этажности строящихся домов

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

- 8,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Архангельской области

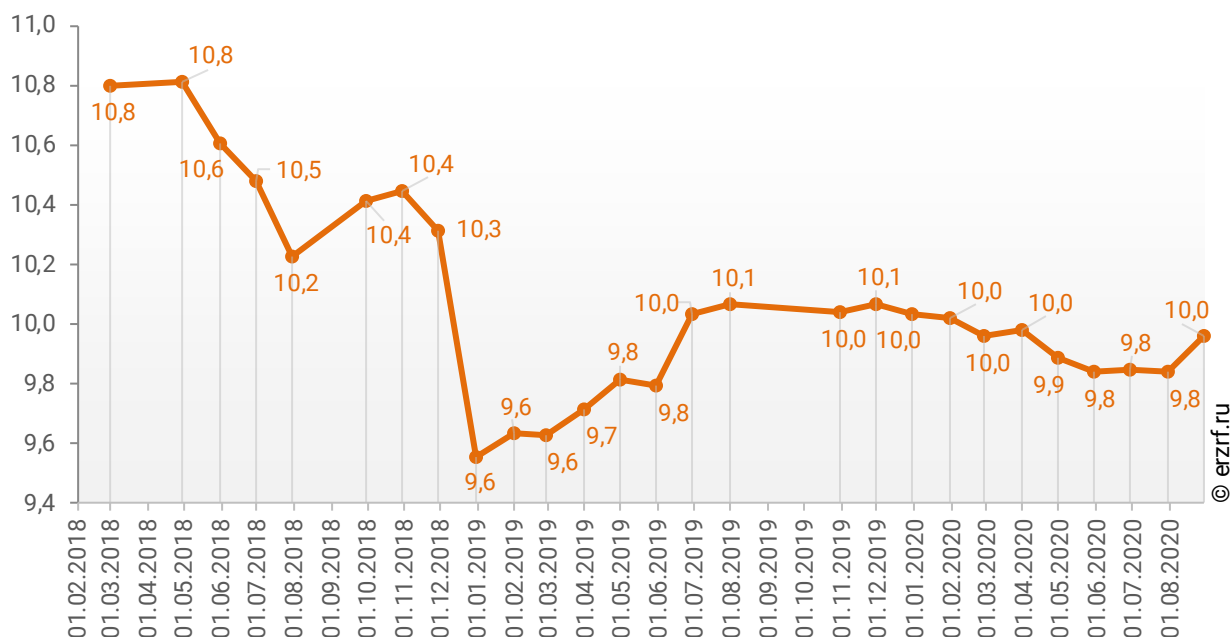


© erzrf.ru

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

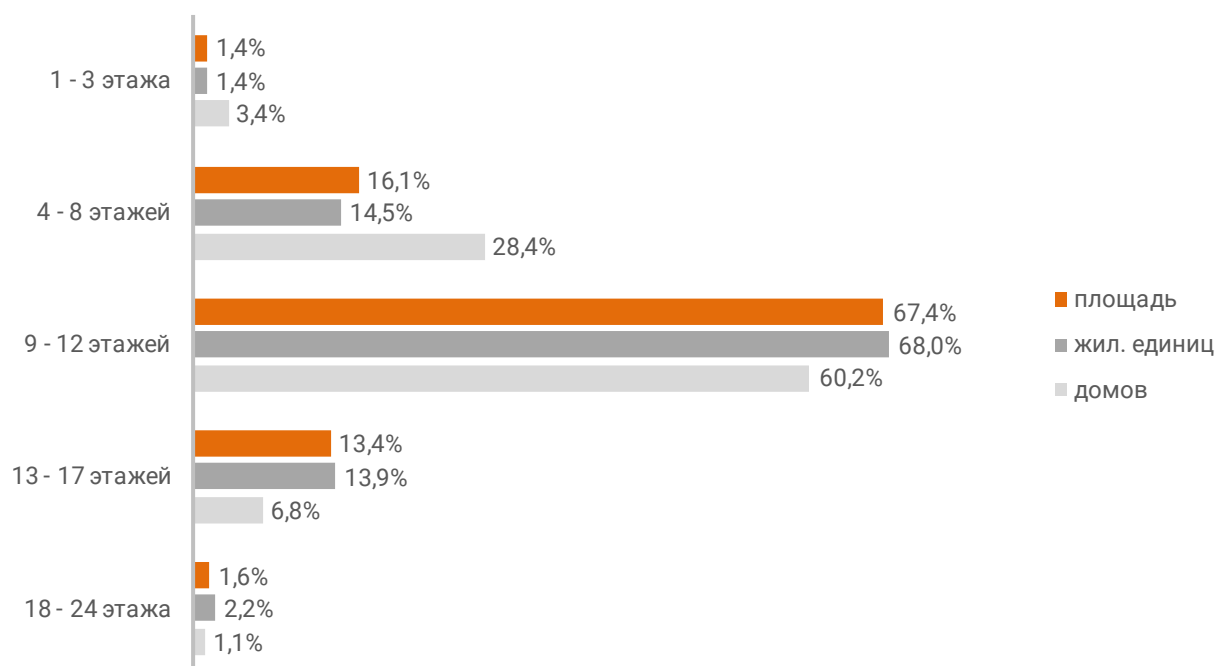
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	3	3,4%	149	1,4%	7 488	1,4%
4 - 8 этажей	25	28,4%	1 532	14,5%	85 232	16,1%
9 - 12 этажей	53	60,2%	7 199	68,0%	356 811	67,4%
13 - 17 этажей	6	6,8%	1 475	13,9%	71 109	13,4%
18 - 24 этажа	1	1,1%	233	2,2%	8 542	1,6%
Общий итог	88	100%	10 588	100%	529 182	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Архангельской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 67,4% 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 25,1%.

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	15	<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	ISadovaya
		<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	Familia
3	14	<i>Рубин инвест</i>	многоквартирный дом	Рубин
		<i>ПСХ СоюзАрхСтрой</i>	многоквартирный дом	Легенда
4	13	<i>ГК Северград</i>	многоквартирный дом	Снегири
		<i>ПСХ СоюзАрхСтрой</i>	многоквартирный дом	Ясный
5	12	<i>ГК СМК</i>	многоквартирный дом	Барбарис
		<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	Green Park
		<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	Зеленый квартал-3
		<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	Nordica
		<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	NEXT
		<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	River Park

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.

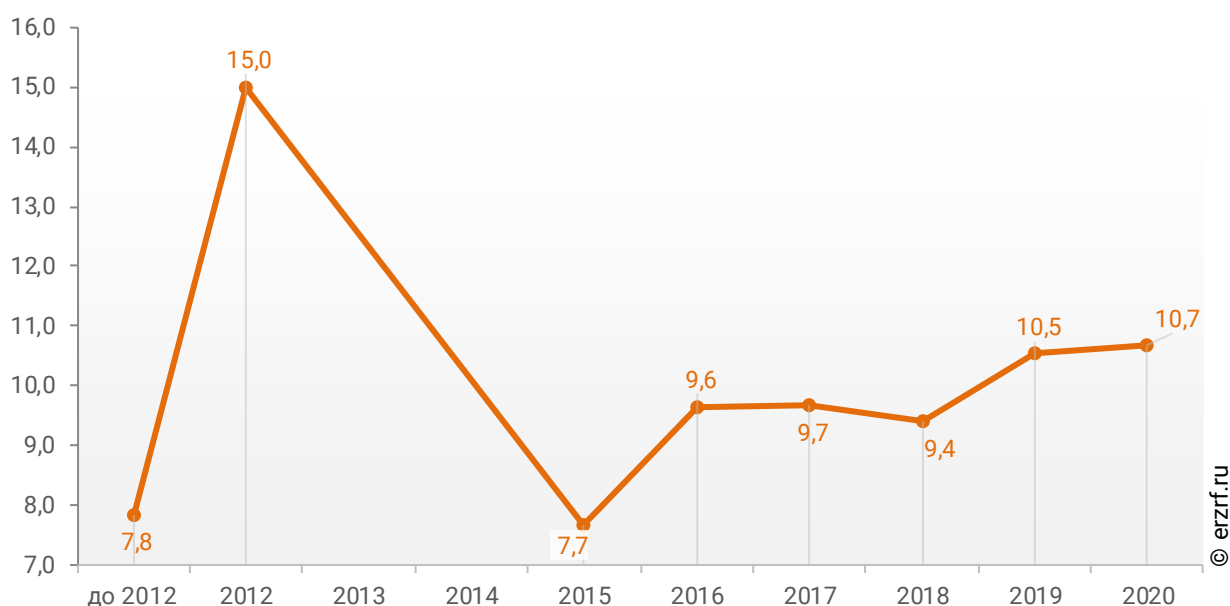
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24 852	<i>Рубин инвест</i>	многоквартирный дом	Рубин
2	20 542	<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	River Park
3	18 338	<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	WEKING
4	12 694	<i>ЦС Звездочка</i>	многоквартирный дом	Звездочка
5	12 250	<i>ПСХ СоюзАрхСтрой</i>	многоквартирный дом	Легенда

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Архангельской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 10,7 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Архангельской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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

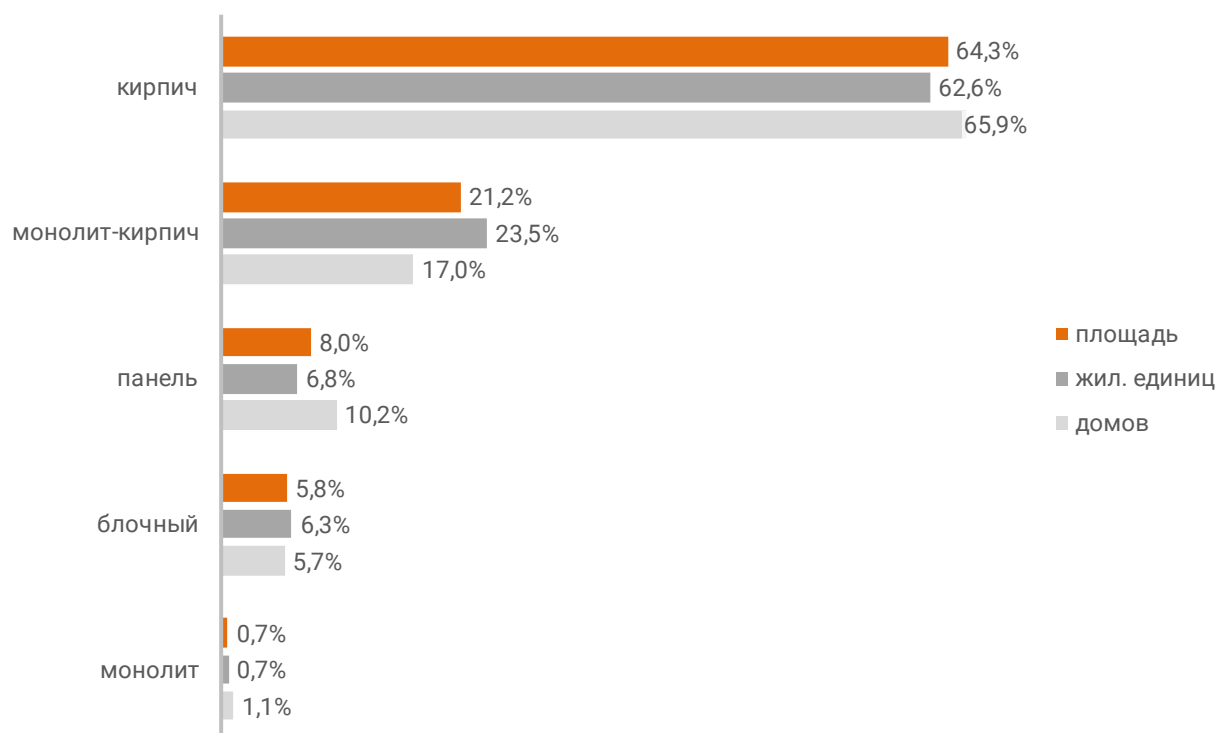
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	58	65,9%	6 627	62,6%	340 084	64,3%
монолит-кирпич	15	17,0%	2 493	23,5%	112 211	21,2%
панель	9	10,2%	721	6,8%	42 416	8,0%
блочный	5	5,7%	668	6,3%	30 932	5,8%
монолит	1	1,1%	79	0,7%	3 539	0,7%
Общий итог	88	100%	10 588	100%	529 182	100%

Гистограмма 5

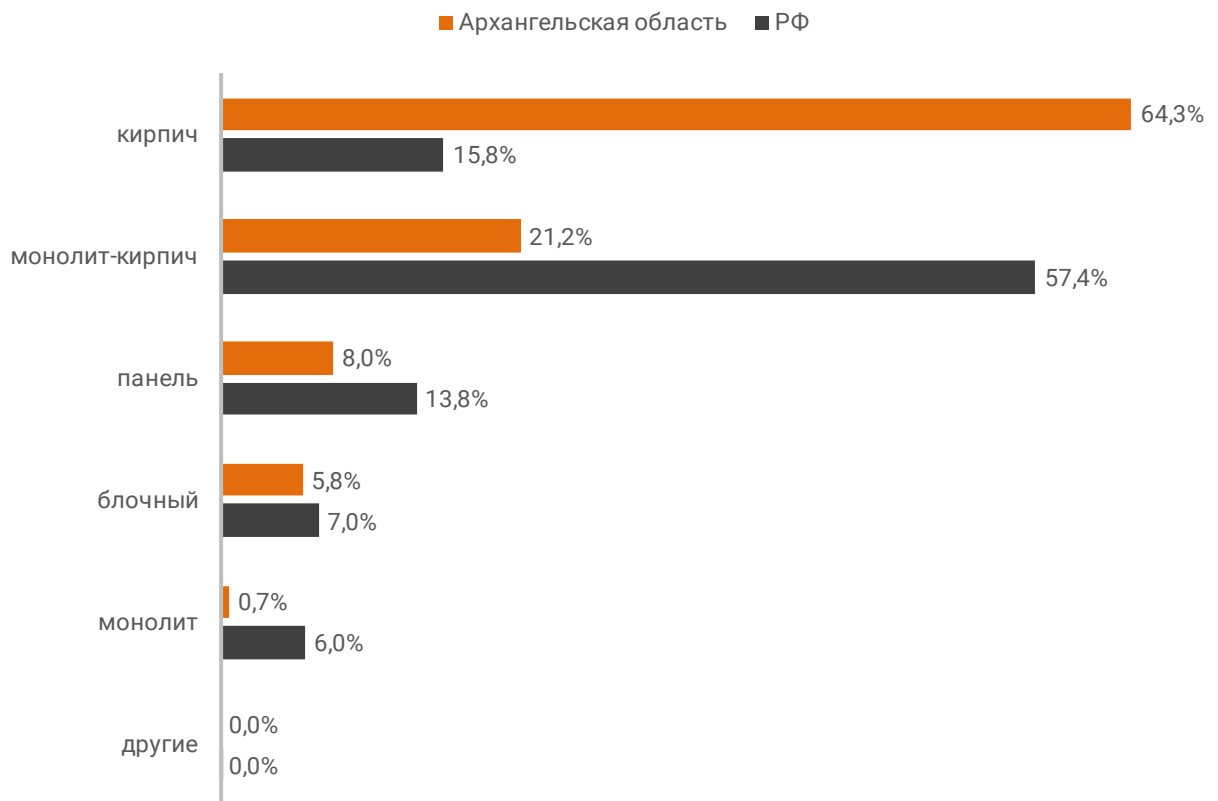
Распределение жилых новостроек Архангельской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Архангельской области является кирпич. Из него возводится 64,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 15,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 5



Среди строящегося жилья Архангельской области у 88,7% 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 64,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

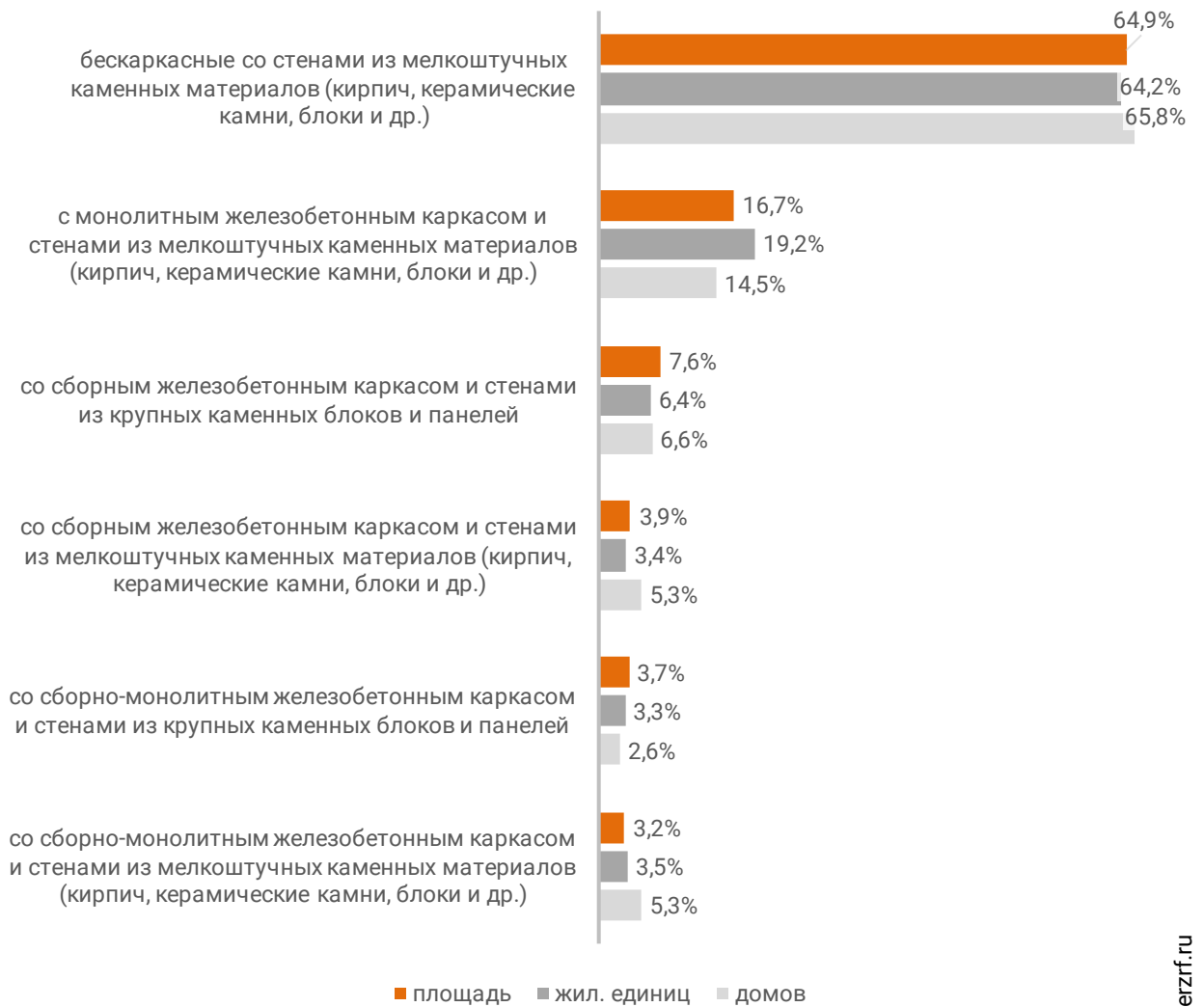
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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	65,8%	5 986	64,2%	304 656	64,9%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	14,5%	1 786	19,2%	78 331	16,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	6,6%	600	6,4%	35 549	7,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	5,3%	320	3,4%	18 544	3,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	2,6%	303	3,3%	17 513	3,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	5,3%	325	3,5%	15 026	3,2%
Общий итог	76	100%	9 320	100%	469 619	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Архангельской области по объемам строительства

По состоянию на август 2020 года строительство жилья в Архангельской области осуществляют 39 застройщиков (брендов), которые представлены 65 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Архангельской области на август 2020 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Группа Аквилон	20	22,7%	3 433	32,4%	163 458	30,9%
2	ГК АГР	6	6,8%	719	6,8%	43 281	8,2%
3	М1 Девелопмент	4	4,5%	719	6,8%	30 708	5,8%
4	ПСХ СоюзАрхСтрой	4	4,5%	578	5,5%	28 621	5,4%
5	ГК СМК	7	8,0%	542	5,1%	25 442	4,8%
6	Рубин инвест	1	1,1%	596	5,6%	24 852	4,7%
7	СК Лидер	3	3,4%	294	2,8%	15 807	3,0%
8	ГК Северград	2	2,3%	226	2,1%	13 450	2,5%
9	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	3	3,4%	237	2,2%	13 057	2,5%
10	ЦС Звездочка	1	1,1%	234	2,2%	12 694	2,4%
11	Интехстрой	1	1,1%	235	2,2%	11 167	2,1%
12	ГК Прогресс-строй	2	2,3%	230	2,2%	11 144	2,1%
13	ОСК	1	1,1%	140	1,3%	8 789	1,7%
14	Строй Центр	2	2,3%	201	1,9%	8 604	1,6%
15	Архинвестресурс	1	1,1%	233	2,2%	8 542	1,6%
16	Агентство-ТС	1	1,1%	70	0,7%	8 343	1,6%
17	Контант Девелопмент	2	2,3%	158	1,5%	7 752	1,5%
18	СК Регион	1	1,1%	110	1,0%	7 354	1,4%
19	Атлант-Инвест	1	1,1%	171	1,6%	7 179	1,4%
20	ПЛАТИНУМ	1	1,1%	170	1,6%	7 172	1,4%
21	СМУ №19 г. Северодвинска	1	1,1%	132	1,2%	7 162	1,4%
22	СТРОЙЭКСПЕРТ	1	1,1%	109	1,0%	6 920	1,3%
23	ПСФ Инстрой	2	2,3%	154	1,5%	6 788	1,3%
24	Специализированный застройщик Мегapolis	1	1,1%	102	1,0%	6 573	1,2%
25	СпецФундаментСтрой	3	3,4%	110	1,0%	6 133	1,2%
26	ИМПЕРИЯ	1	1,1%	70	0,7%	5 209	1,0%
27	ГК Альянс	2	2,3%	78	0,7%	4 887	0,9%
28	СК СБК	1	1,1%	65	0,6%	3 880	0,7%
29	ГК EDS group	1	1,1%	63	0,6%	3 878	0,7%
30	СК Инвест-строй	1	1,1%	80	0,8%	3 268	0,6%
31	ЕВРОДОМСТРОЙ	2	2,3%	43	0,4%	3 007	0,6%
32	ФСК-Двина	1	1,1%	45	0,4%	2 755	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	ДОМСТРОЙИНВЕСТ	1	1,1%	51	0,5%	2 513	0,5%
34	АРХИНВЕСТ	1	1,1%	48	0,5%	2 231	0,4%
35	ЦентрСтрой	1	1,1%	31	0,3%	1 800	0,3%
36	ГК КРОНЕКС	1	1,1%	28	0,3%	1 360	0,3%
37	ФИН-Строй	1	1,1%	30	0,3%	1 176	0,2%
38	Компания Континент	1	1,1%	35	0,3%	1 154	0,2%
39	Дом на Поморской	1	1,1%	18	0,2%	1 072	0,2%
Общий итог		88	100%	10 588	100%	529 182	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	★ 4,0	Группа Аквилон	163 458	6 674	4,1%	0,6
2	★ 2,0	ГК АГР	43 281	0	0,0%	-
3	н/р	М1 Девелопмент	30 708	6 309	20,5%	1,2
4	★ 4,0	ПСХ СоюзАрхСтрой	28 621	0	0,0%	-
5	★ 1,5	ГК СМК	25 442	5 111	20,1%	2,3
6	н/р	Рубин инвест	24 852	24 852	100%	72,0
7	★ 4,5	СК Лидер	15 807	13 334	84,4%	2,5
8	★ 3,5	ГК Северград	13 450	0	0,0%	-
9	★ 3,0	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	13 057	6 541	50,1%	5,1
10	н/р	ЦС Звездочка	12 694	0	0,0%	-
11	н/р	Интехстрой	11 167	0	0,0%	-
12	★ 3,5	ГК Прогресс-строй	11 144	11 144	100%	31,2
13	★ 4,0	ОСК	8 789	0	0,0%	-
14	н/р	Строй Центр	8 604	0	0,0%	-
15	н/р	Архинвестресурс	8 542	0	0,0%	-
16	н/р	Агентство-ТС	8 343	0	0,0%	-
17	★ 4,5	Контант Девелопмент	7 752	0	0,0%	-
18	н/р	СК Регион	7 354	0	0,0%	-
19	н/р	Атлант-Инвест	7 179	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	
20	н/р	ПЛАТИНУМ	7 172	0	0,0%	-
21	н/р	СМУ №19 г. Северодвинска	7 162	0	0,0%	-
22	н/р	СТРОЙЭКСПЕРТ	6 920	6 920	100%	6,0
23	н/р	ПСФ Инстрой	6 788	0	0,0%	-
24	н/р	Специализированный застройщик Мегаполис	6 573	0	0,0%	-
25	н/р	СпецФундаментСтрой	6 133	6 133	100%	51,4
26	н/р	ИМПЕРИЯ	5 209	0	0,0%	-
27	н/р	ГК Альянс	4 887	4 887	100%	24,0
28	н/р	СК СБК	3 880	0	0,0%	-
29	н/р	ГК EDS group	3 878	0	0,0%	-
30	н/р	СК Инвест-строй	3 268	0	0,0%	-
31	н/р	ЕВРОДОМСТРОЙ	3 007	3 007	100%	33,0
32	н/р	ФСК-Двина	2 755	2 755	100%	15,0
33	н/р	ДОМСТРОЙИНВЕСТ	2 513	0	0,0%	-
34	н/р	АРХИНВЕСТ	2 231	0	0,0%	-
35	н/р	ЦентрСтрой	1 800	1 800	100%	12,0
36	н/р	ГК КРОНЕКС	1 360	0	0,0%	-
37	н/р	ФИН-Строй	1 176	0	0,0%	-
38	н/р	Компания Континент	1 154	1 154	100%	42,0
39	н/р	Дом на Поморской	1 072	1 072	100%	24,0
Общий итог			529 182	101 693	19,2%	5,9

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 66 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 5 домов, включающих 576 жилых единиц, совокупной площадью 35 129 м².

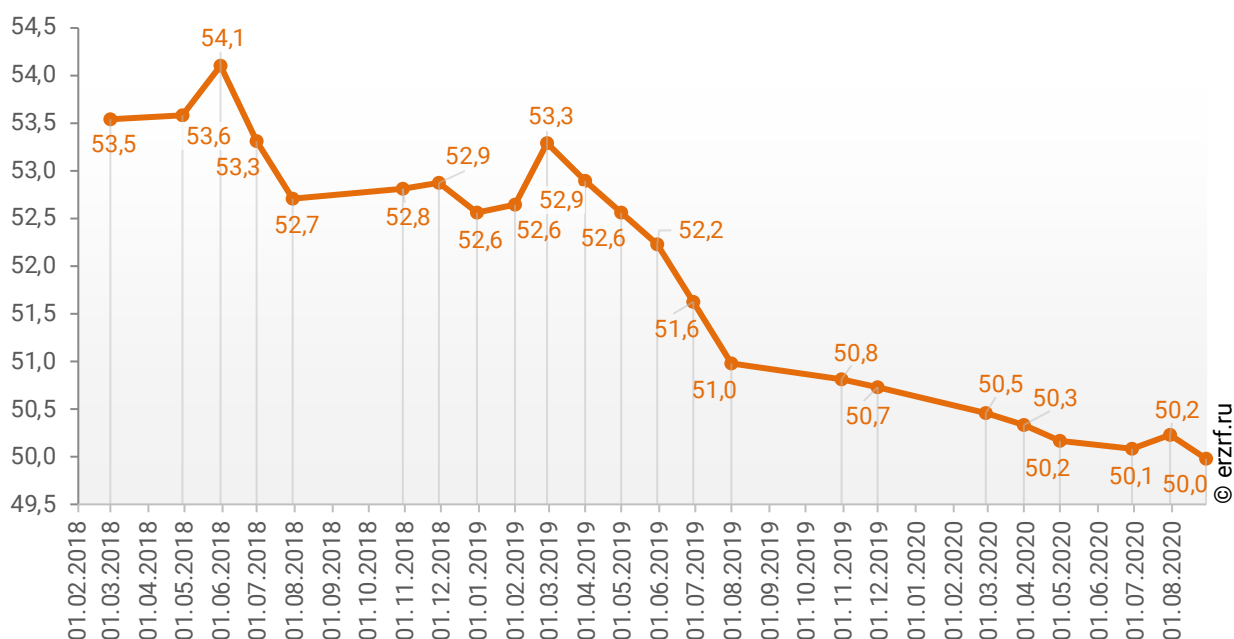
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Архангельской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Архангельской области, составляет 50,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м².

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

График 6

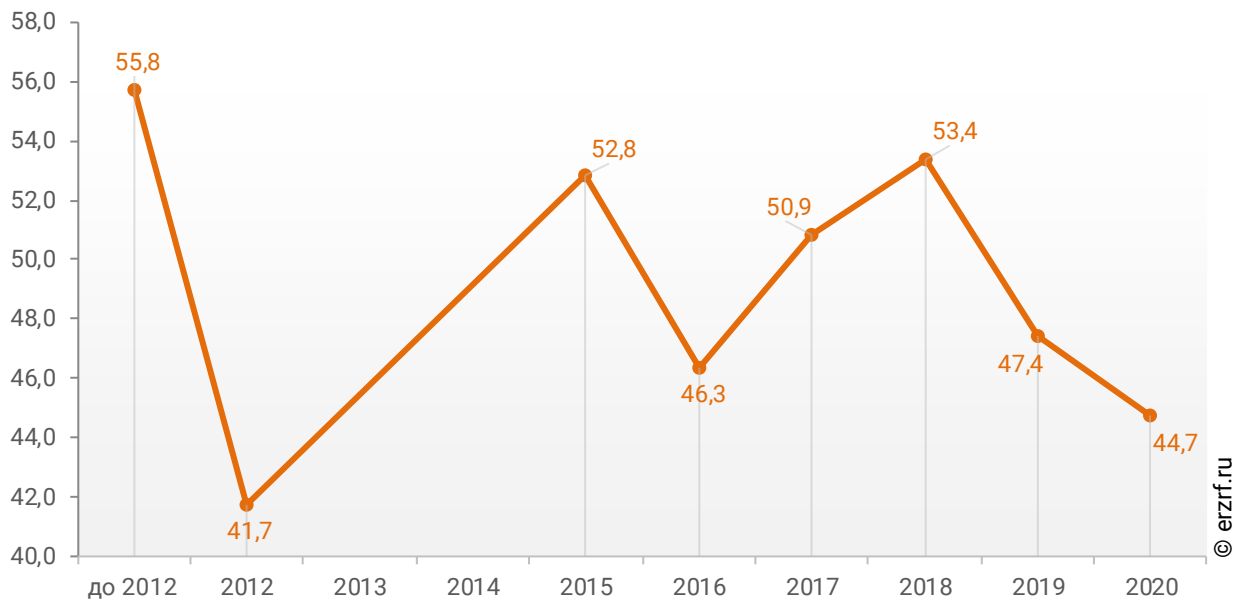
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Архангельской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Архангельской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 44,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Архангельской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Компания Континент» – 33,0 м². Самая большая – у застройщика «Агентство-ТС» – 119,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Компания Континент	33,0
Архинвестресурс	36,7
ФИН-Строй	39,2
СК Инвест-строй	40,9
Рубин инвест	41,7
Атлант-Инвест	42,0
ПЛАТИНУМ	42,2
М1 Девелопмент	42,7
Строй Центр	42,8
ПСФ Инстрой	44,1
АРХИНВЕСТ	46,5
ГК СМК	46,9
Интехстрой	47,5
Группа Аквилон	47,6
ГК Прогресс-строй	48,5
ГК КРОНЕКС	48,6
Контант Девелопмент	49,1
ДОМСТРОЙИНВЕСТ	49,3
ПСХ СоюзАрхСтрой	49,5
СК Лидер	53,8
ЦС Звездочка	54,2
СМУ №19 г. Северодвинска	54,3
СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	55,1
СпецФундаментСтрой	55,8
ЦентрСтрой	58,1
ГК Северград	59,5
Дом на Поморской	59,6
СК СБК	59,7
ГК АГР	60,2
ФСК-Двина	61,2
ГК EDS group	61,6
ГК Альянс	62,7
ОСК	62,8
СТРОЙЭКСПЕРТ	63,5
Специализированный застройщик Мегapolis	64,4
СК Регион	66,9
ЕВРОДОМСТРОЙ	69,9
ИМПЕРИЯ	74,4
Агентство-ТС	119,2
Общий итог	50,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Архангельской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом на наб. Н.А Островского 4» – 33,0 м², застройщик «Компания Континент». Наибольшая – в ЖК «Корона-2» – 119,2 м², застройщик «Агентство-ТС».

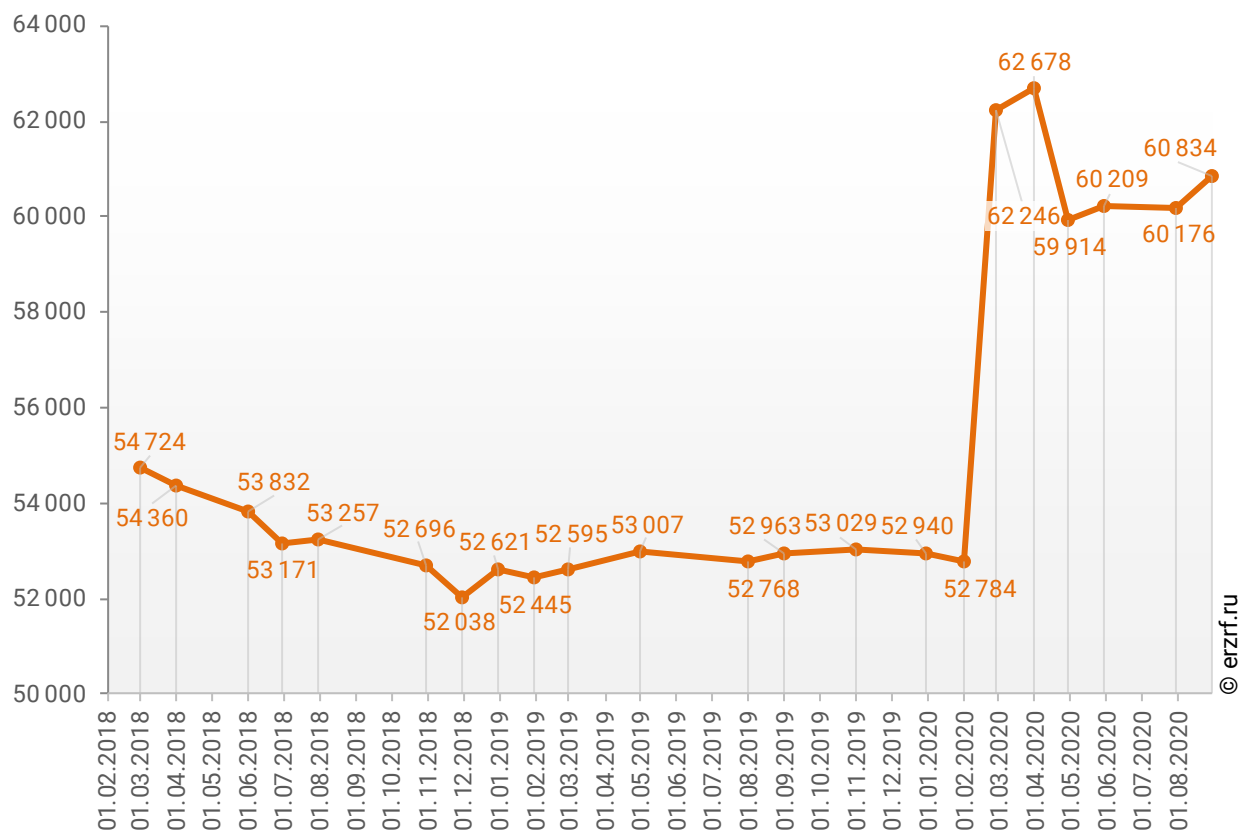
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Архангельской области

По состоянию на август 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Архангельской области составила 60 834 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Архангельской области представлена на графике 8.

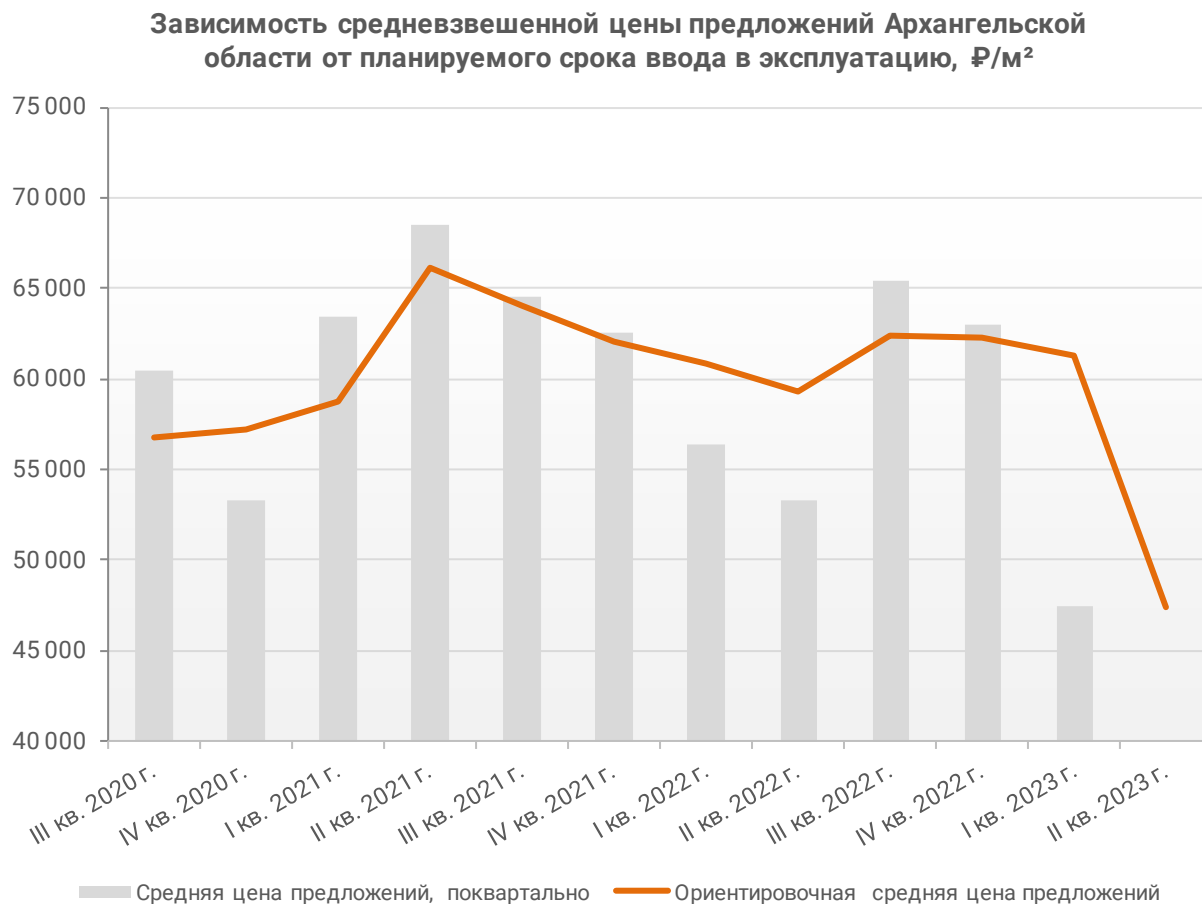
График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Архангельской области, $\text{Р}/\text{м}^2$



Зависимость средневзвешенной цены предложений Архангельской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 9.

График 9



© erzrf.ru

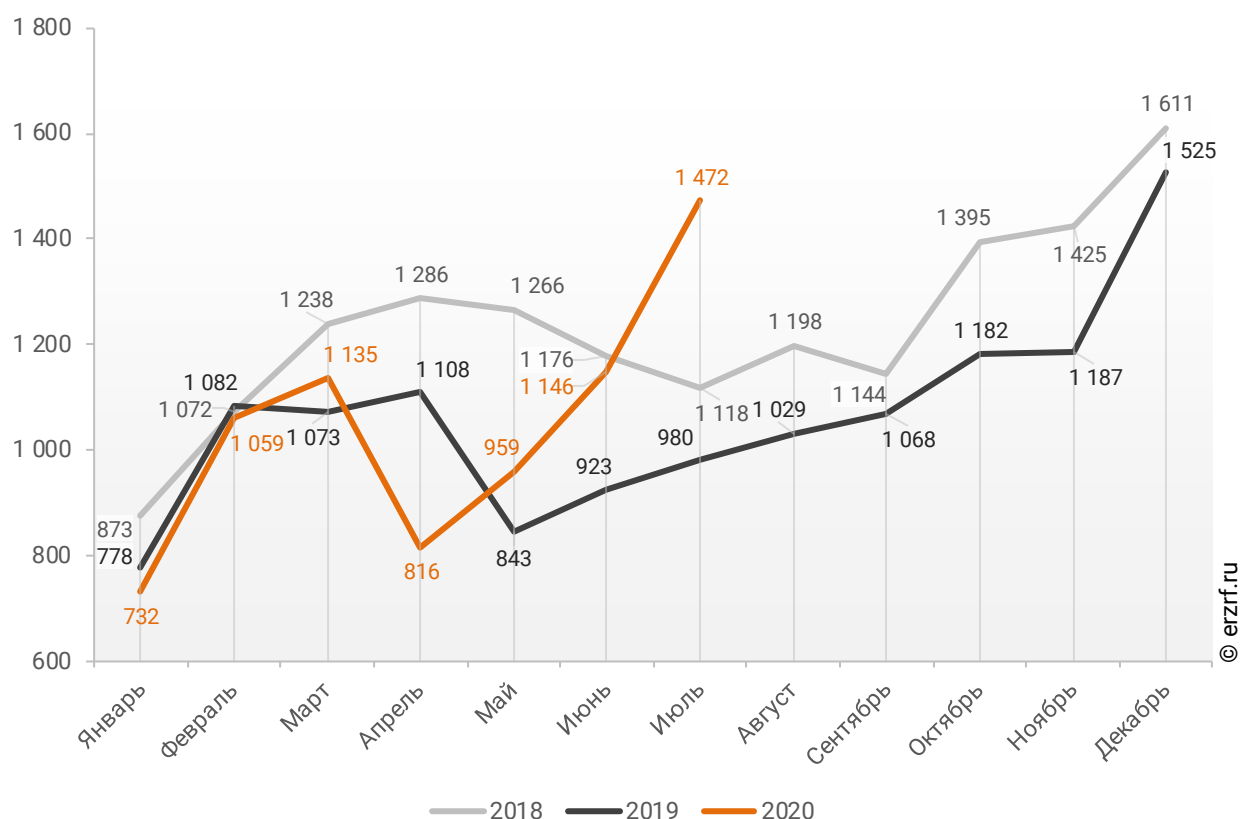
11. Ипотечное кредитование для жителей Архангельской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По данным Банка России за 7 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Архангельской области, составило 7 319, что на 7,8% больше уровня 2019 г. (6 787 ИЖК), и на 8,8% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (8 029 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2020 гг.

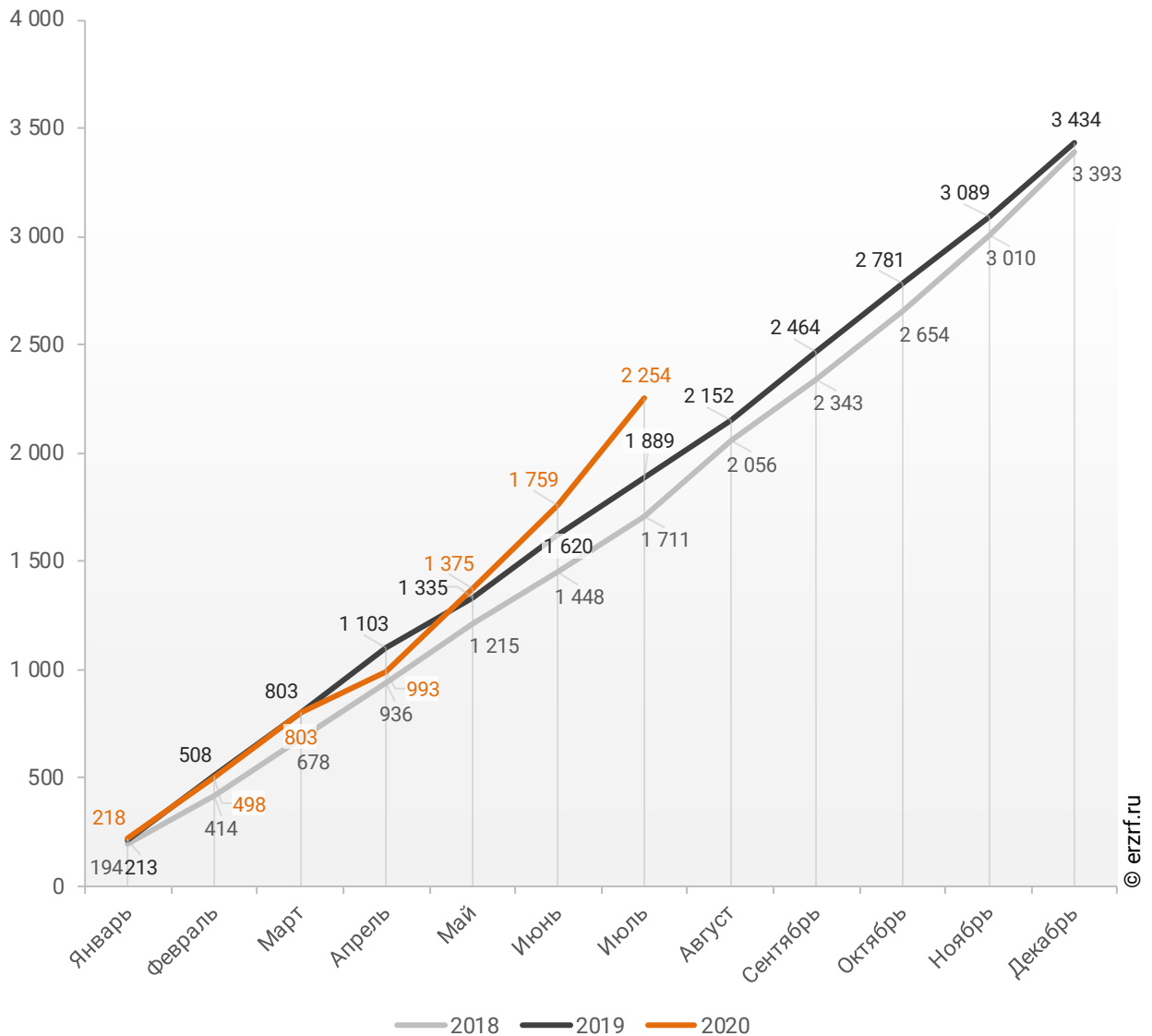


За 7 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Архангельской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 254, что на 19,3% больше, чем в 2019 г. (1 889 ИЖК), и на 31,7% больше соответствующего значения 2018 г. (1 711 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2020 гг.

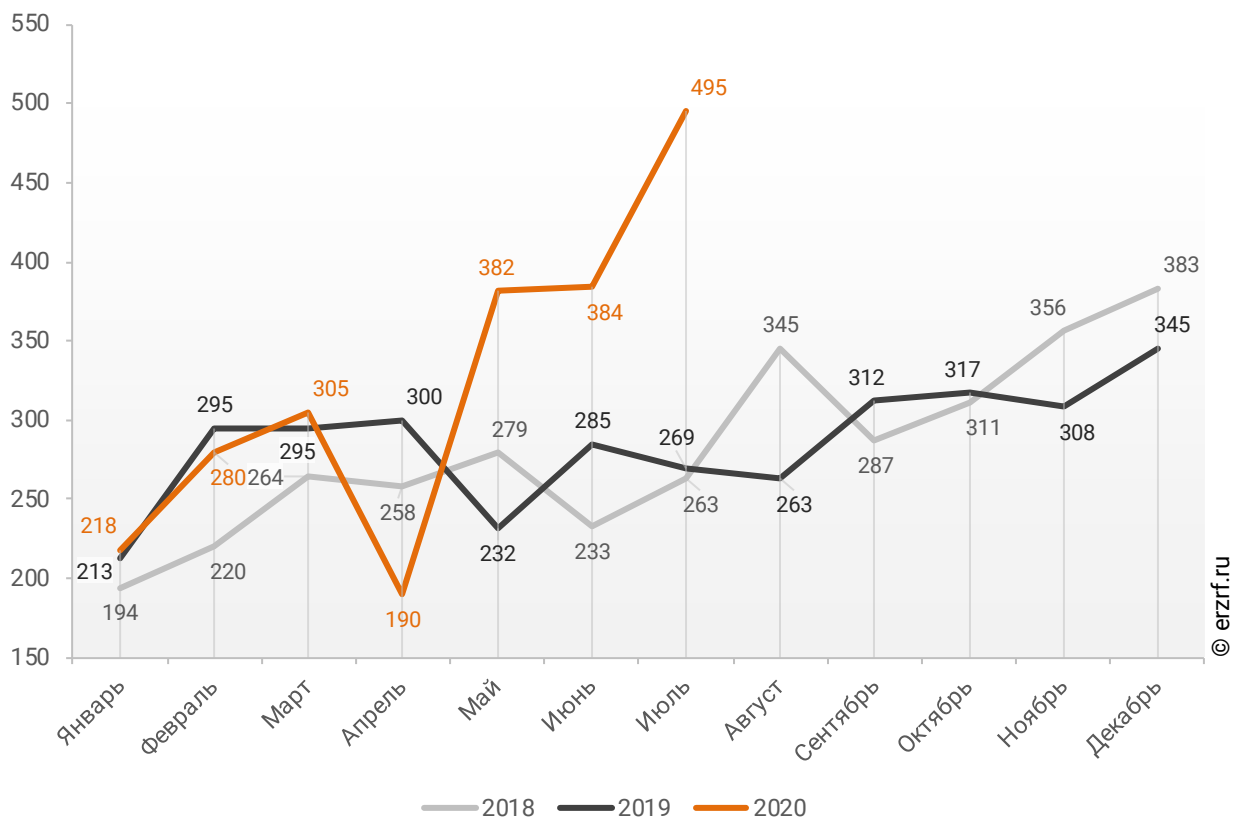


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Архангельской области в июле 2020 года увеличилось на 84,0% по сравнению с июлем 2019 года (495 против 269 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2020 гг.

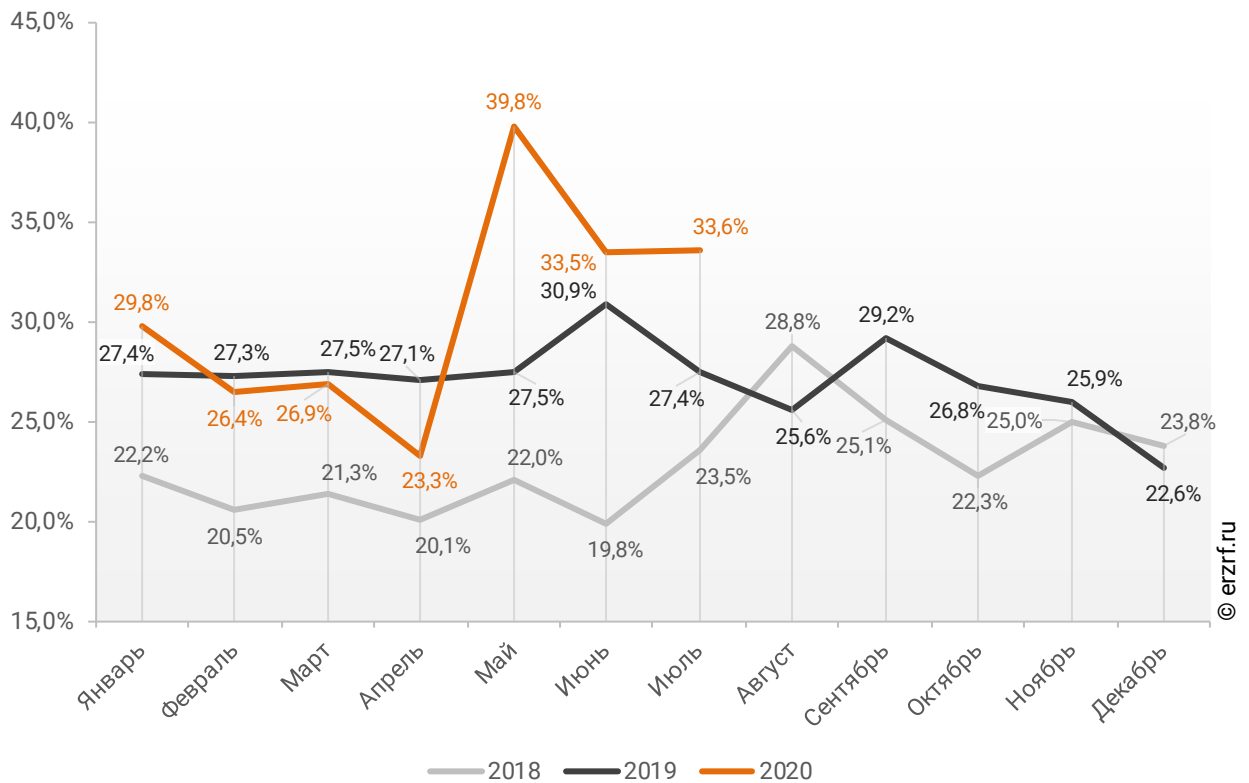


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2020 г., составила 30,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области за этот же период, что на 3,0 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (27,8%), и на 9,5 п.п. больше уровня 2018 г. (21,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2020 гг.



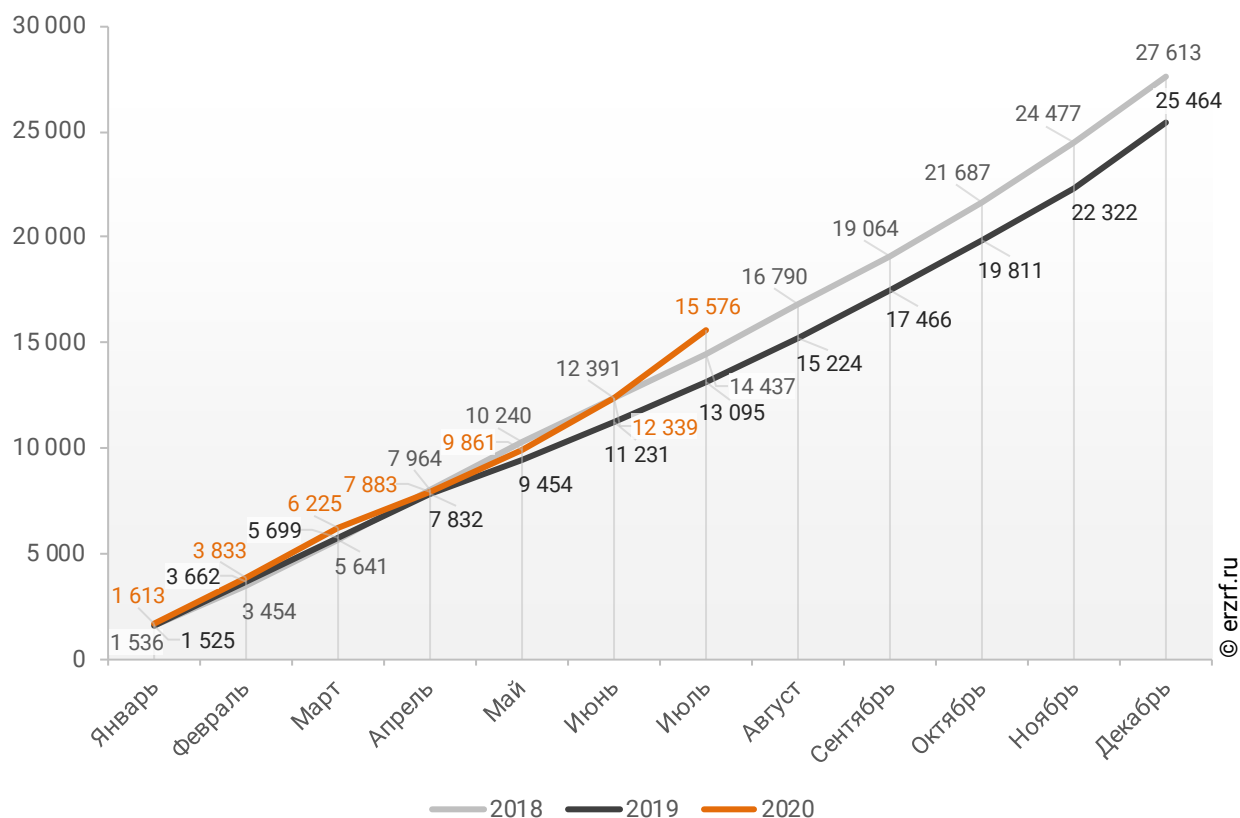
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По данным Банка России за 7 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Архангельской области, составил 15 576 млн ₽, что на 18,9% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (13 095 млн ₽), и на 7,9% больше аналогичного значения 2018 г. (14 437 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

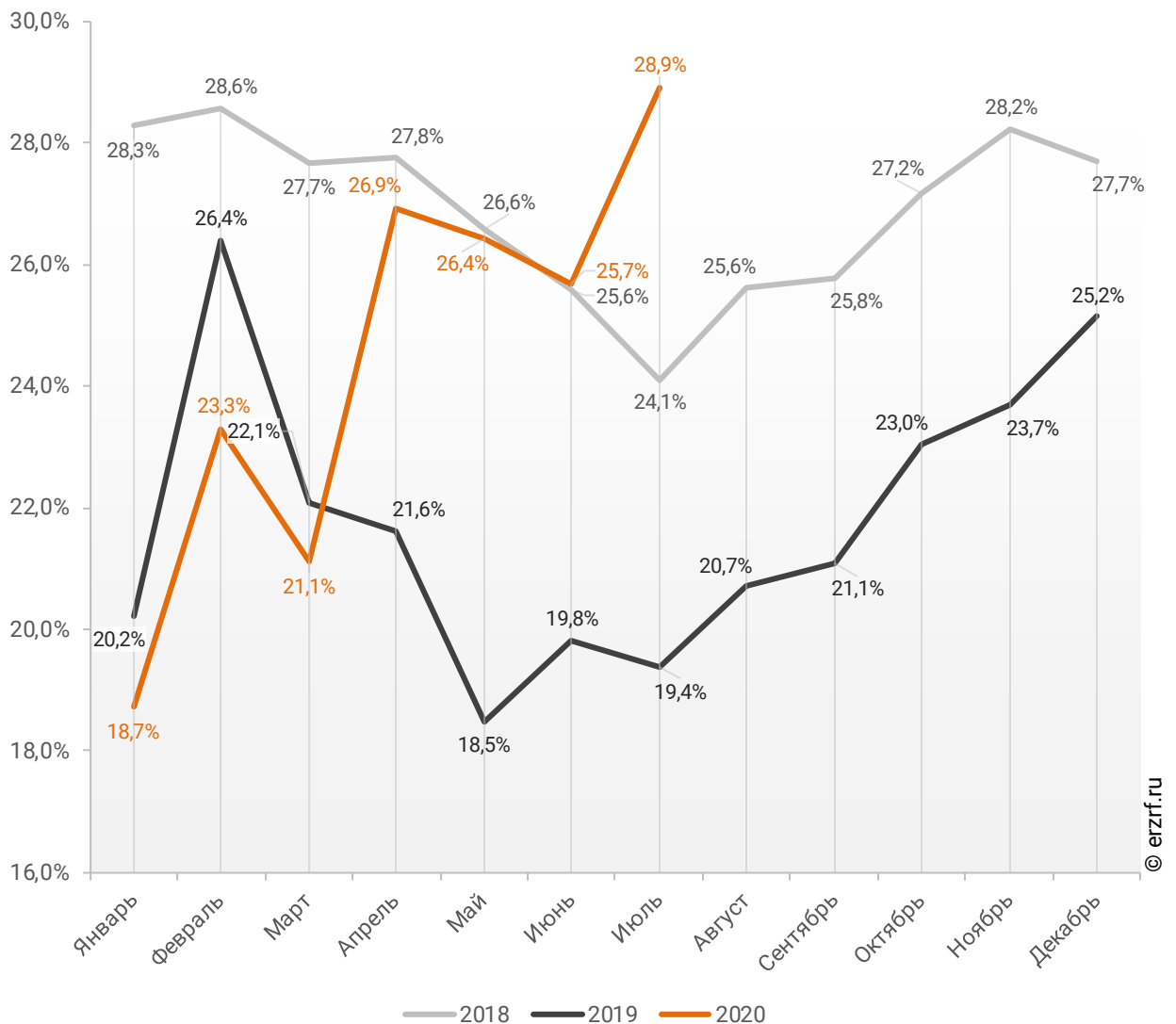


В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2020 г. жителям Архангельской области (63 965 млн ₽), доля ИЖК составила 24,4%, что на 3,3 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (21,1%), и на 2,4 п.п. меньше уровня 2018 г. (26,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2020 гг.

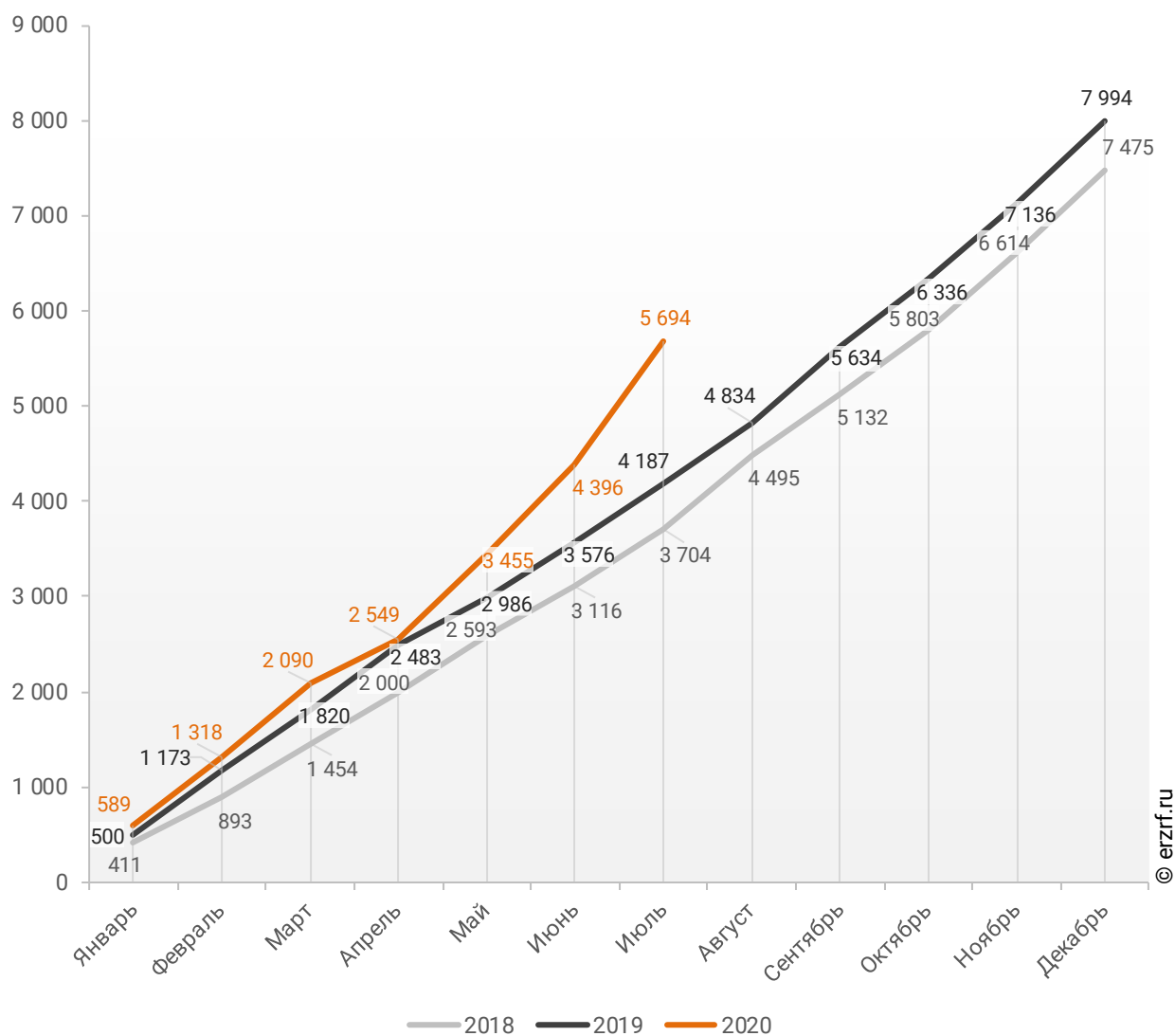


За 7 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Архангельской области под залог ДДУ, составил 5 694 млн ₽ (36,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области). Это на 36,0% больше аналогичного значения 2019 г. (4 187 млн ₽), и на 53,7% больше, чем в 2018 г. (3 704 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2020 г. жителям Архангельской области (63 965 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,9%, что на 2,2 п.п. больше уровня 2019 г. (6,7%), и на 2,0 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (6,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2020 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2020 гг.

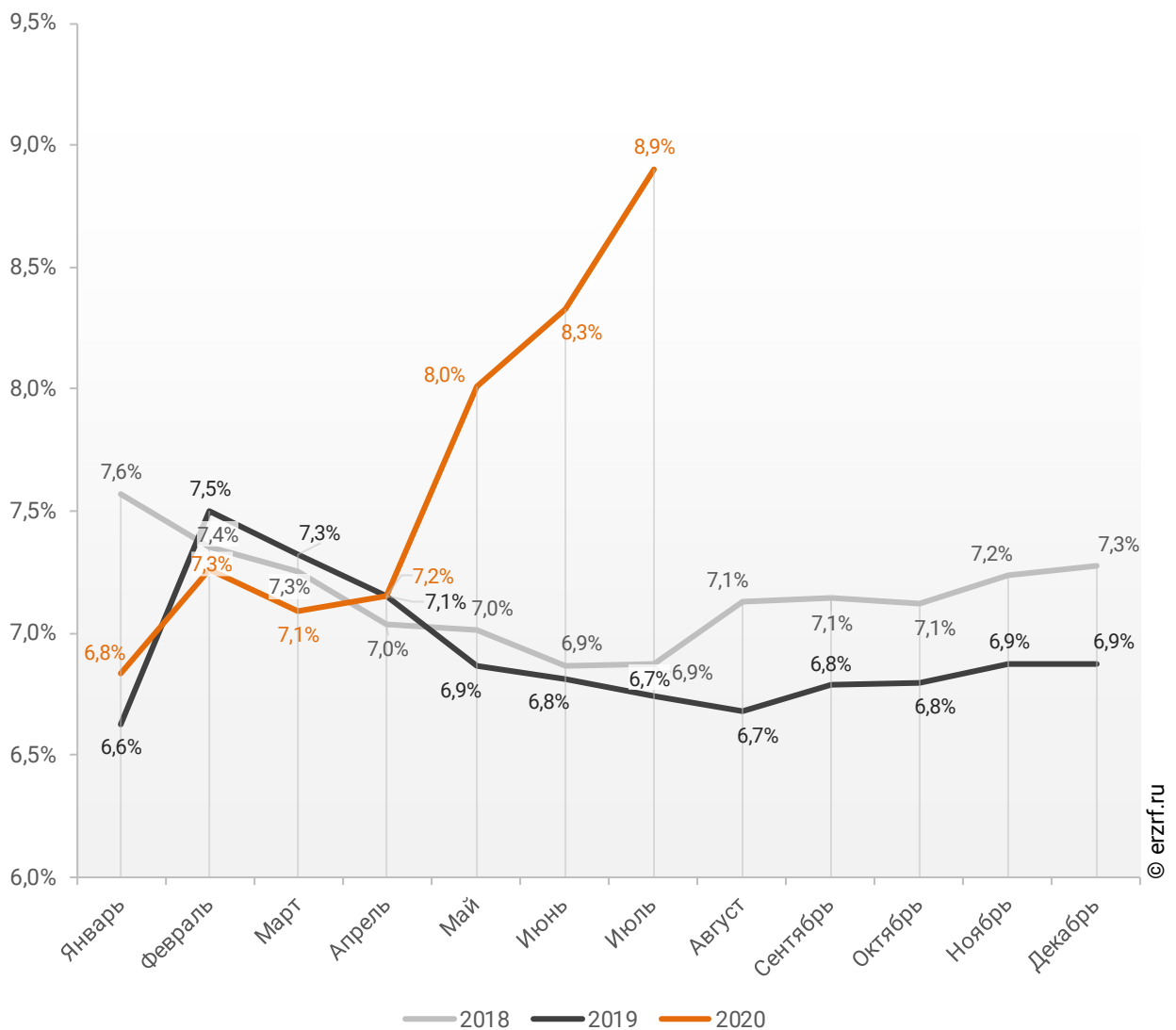
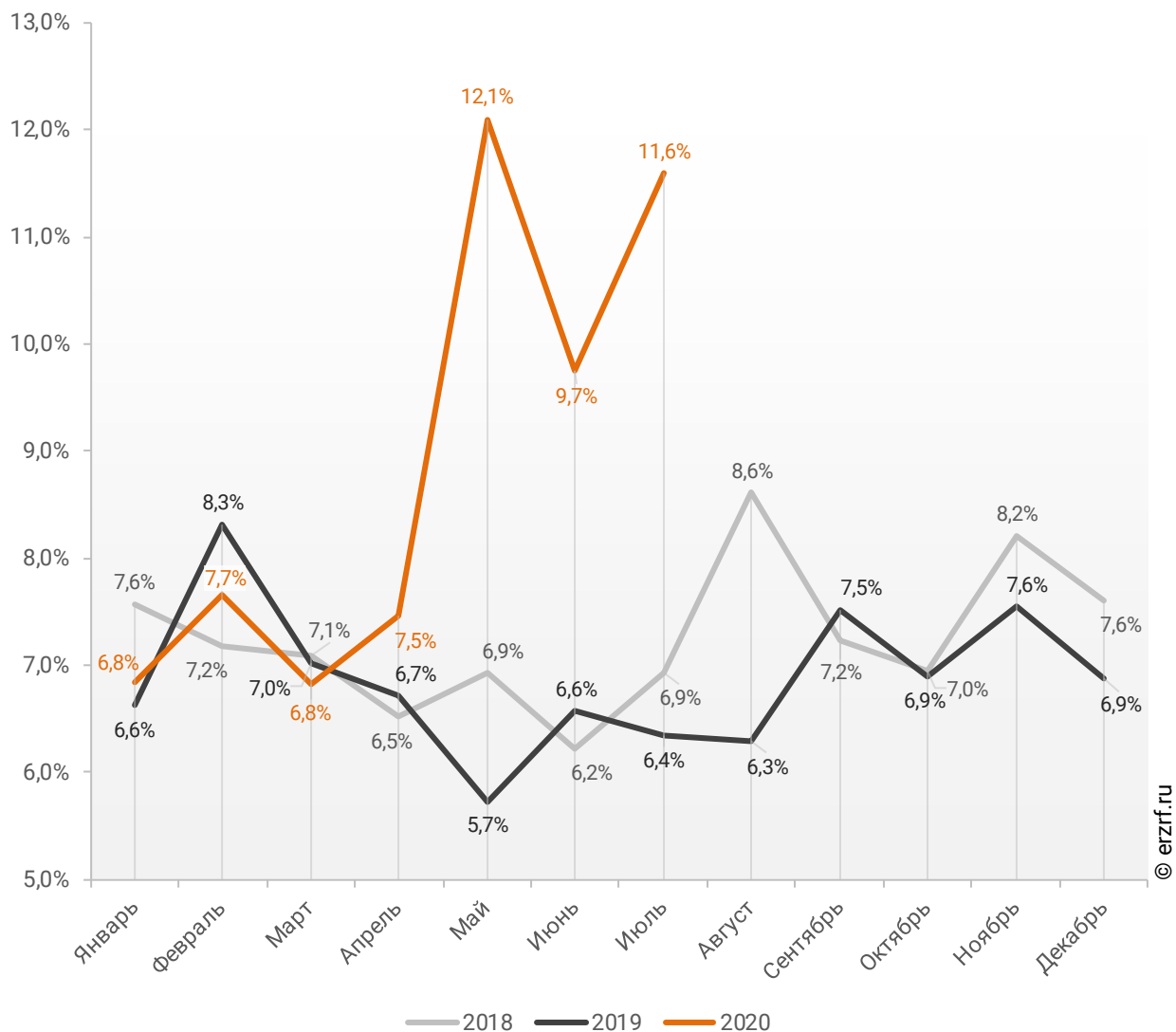


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Архангельской области в 2018 – 2020 гг.**



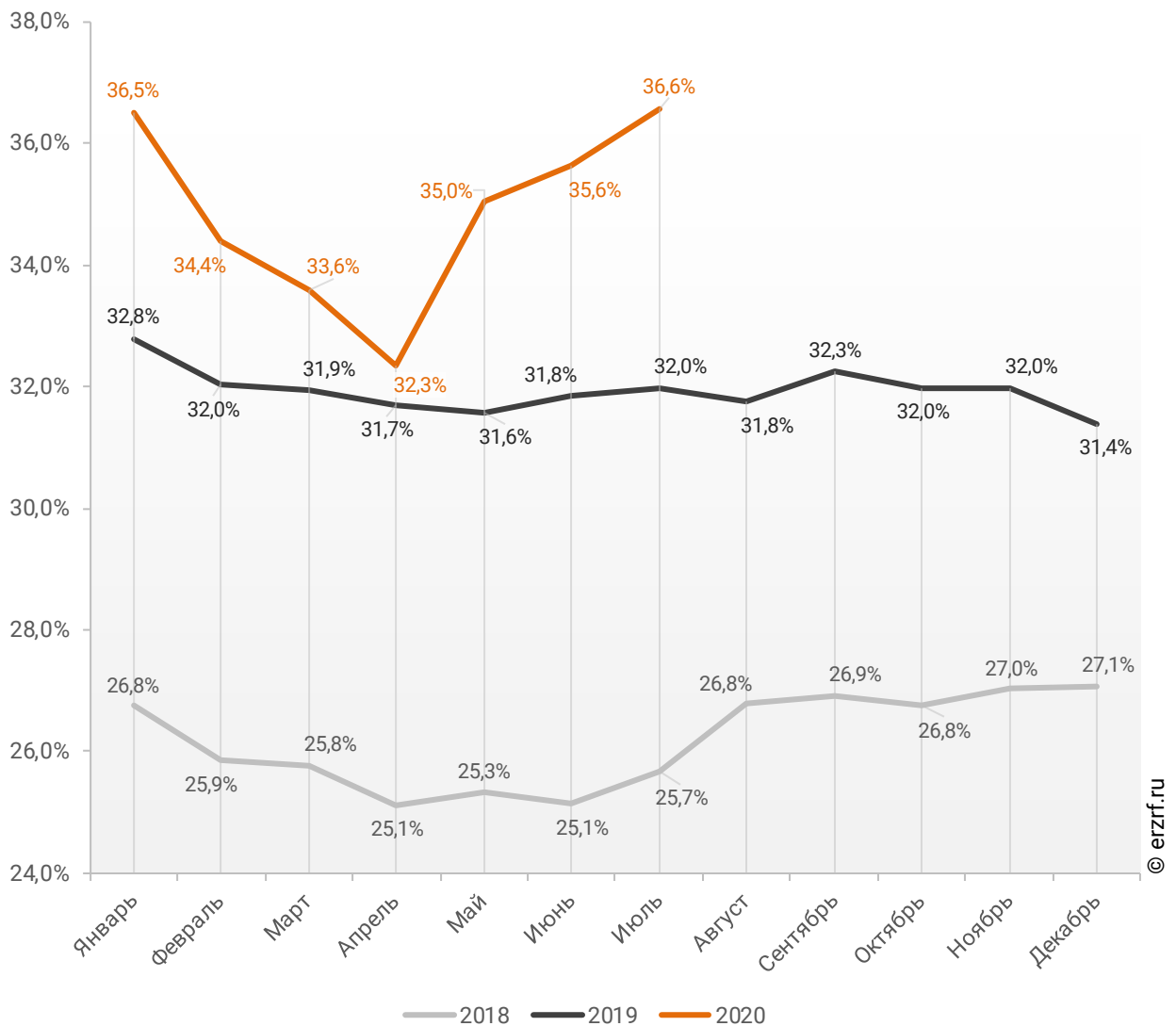
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2020 г., составила 36,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области за этот же период, что на 4,6 п.п. больше, чем в 2019 г. (32,0%), и на 10,9 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (25,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2020 гг.

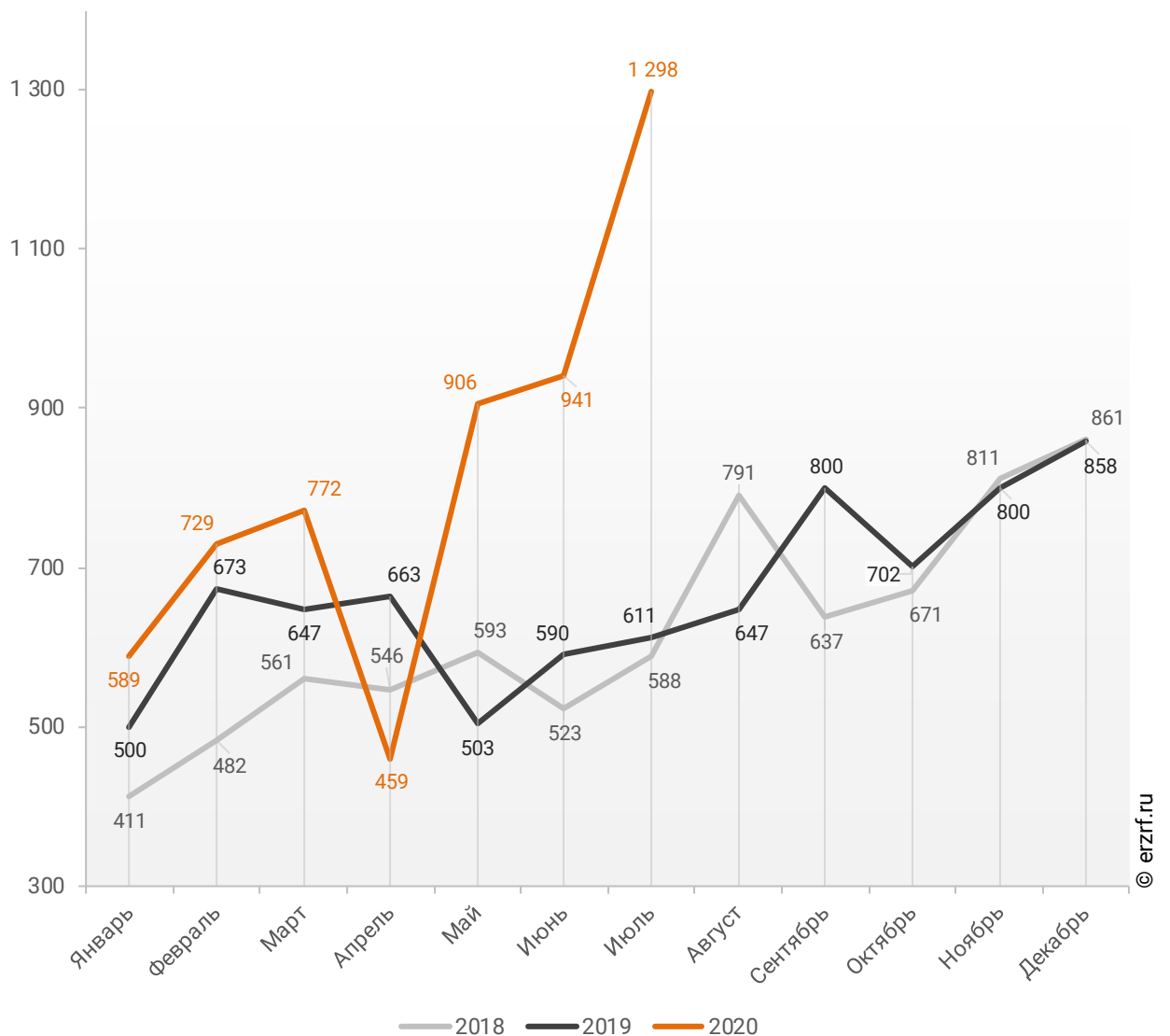


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Архангельской области в июле 2020 года, увеличился на 112,4% по сравнению с июлем 2019 года (1,3 млрд руб против 611 млн руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2020 гг., млн руб, приведена на графике 20.

График 20

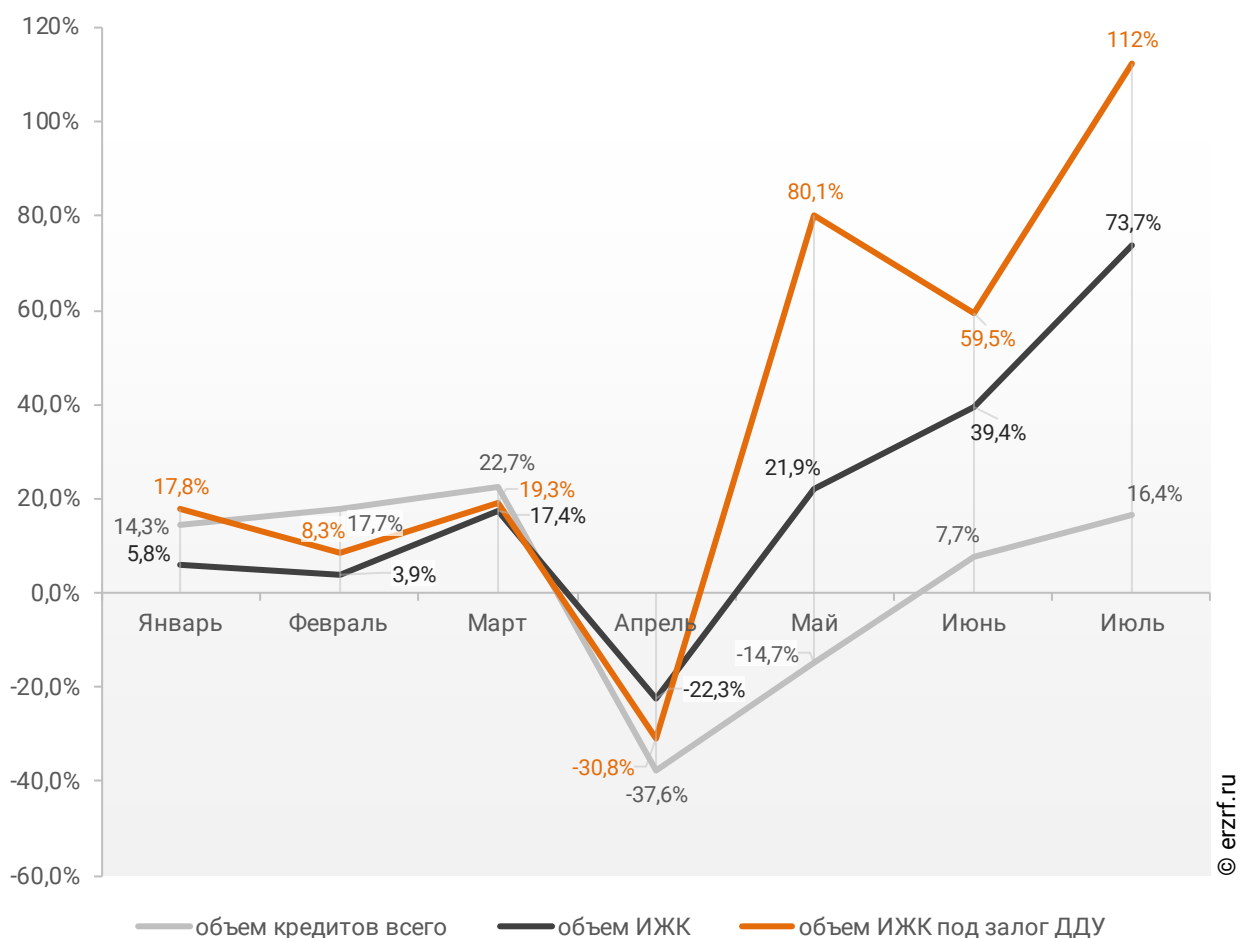
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2020 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 112,4% в июле 2020 года по сравнению с июлем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 16,4% (11,2 против 9,6 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 73,7% (3,2 против 1,9 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2020 года по сравнению с аналогичными месяцами 2019 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 11,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 40,1%.

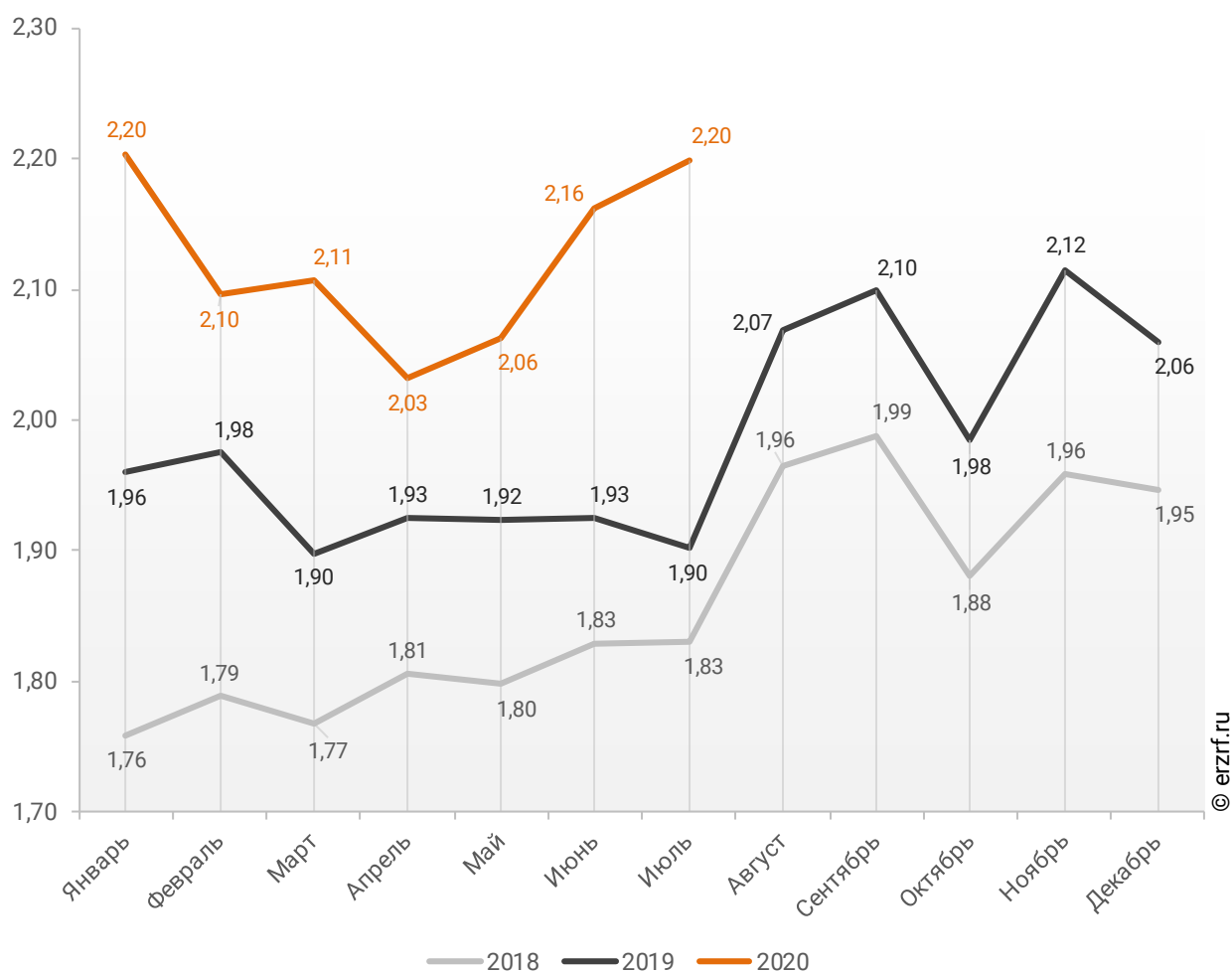
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По официальной статистике Банка России в июле 2020 г. средний размер ИЖК в Архангельской области составил 2,20 млн ₽, что на 15,6% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,90 млн ₽), и на 20,2% больше аналогичного значения 2018 г. (1,83 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

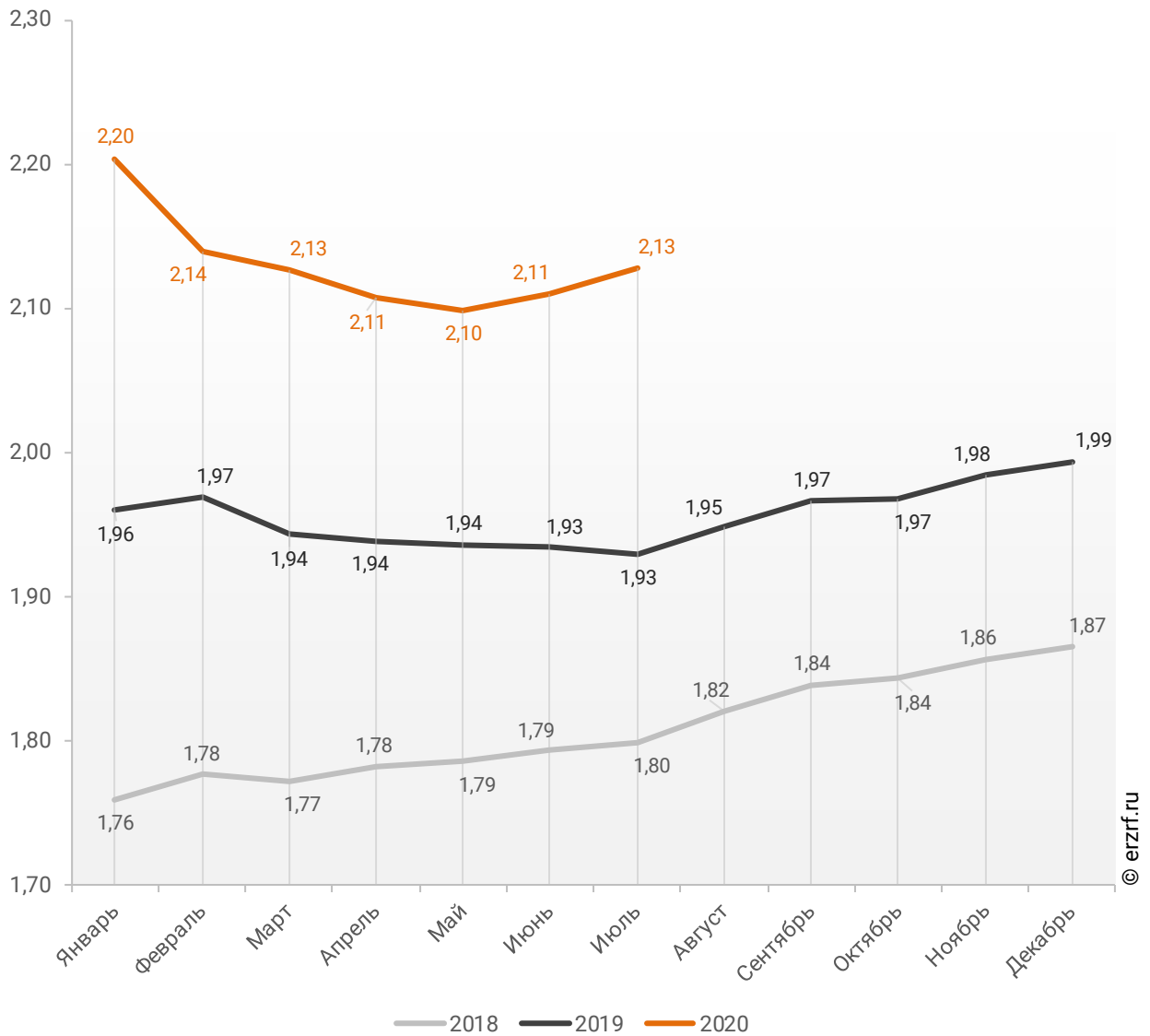


По данным Банка России за 7 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составил 2,13 млн ₽, что на 10,3% больше, чем в 2019 г. (1,93 млн ₽), и на 18,4% больше соответствующего значения 2018 г. (1,80 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

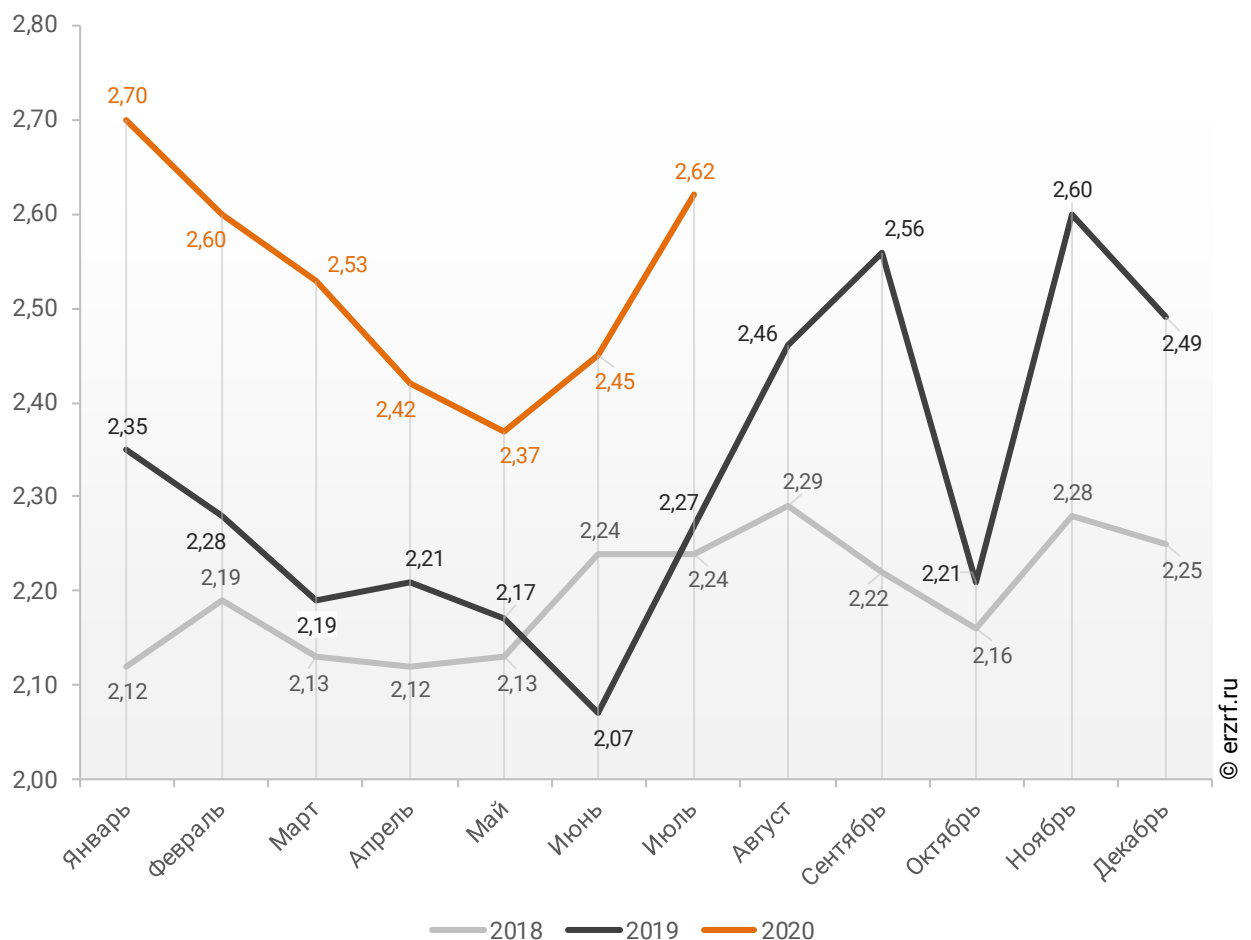


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Архангельской области в июле 2020 года увеличился на 15,4% по сравнению с июлем 2019 года (2,62 против 2,27 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 6,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

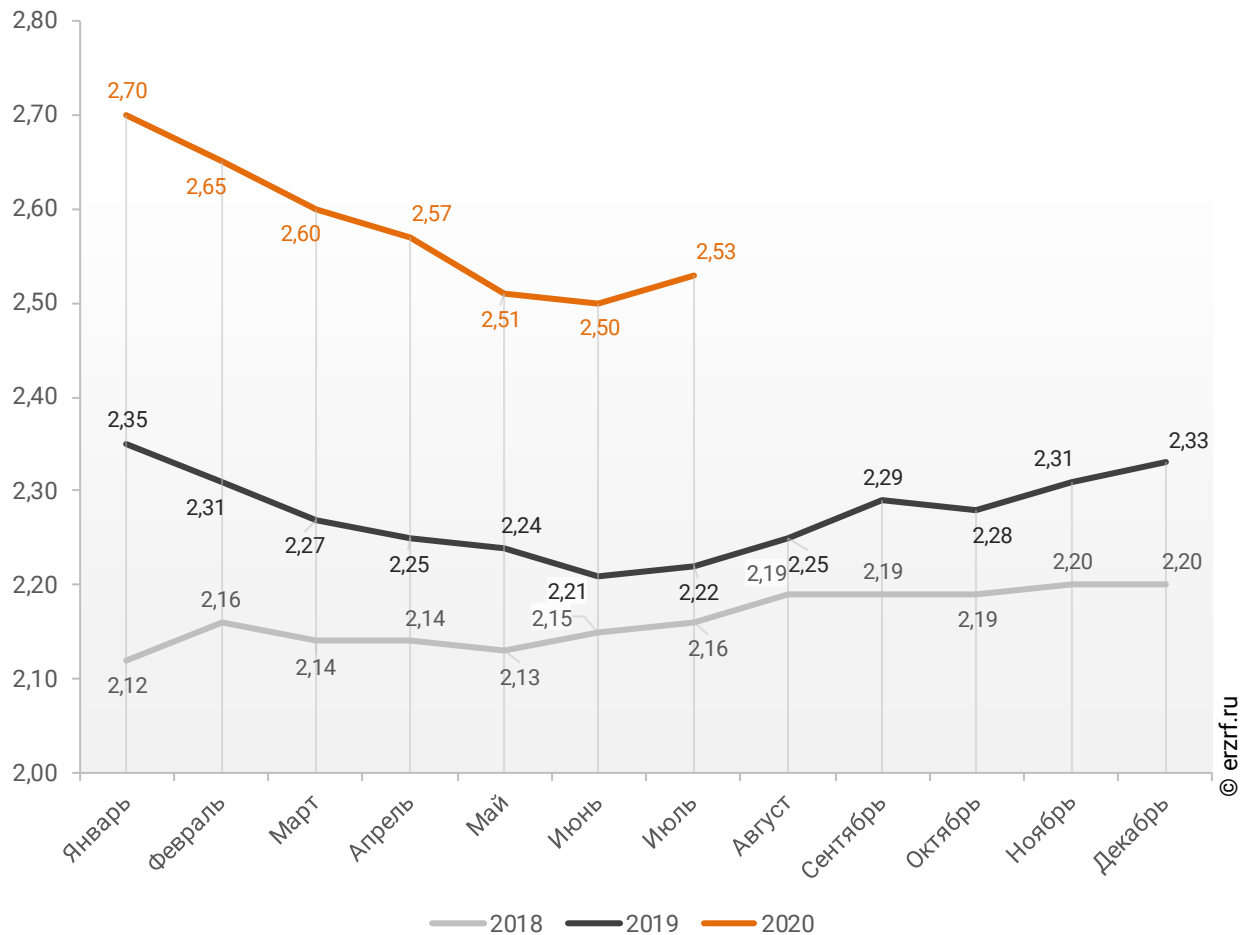


По данным Банка России за 7 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составил 2,53 млн ₽ (на 18,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области). Это на 14,0% больше соответствующего значения 2019 г. (2,22 млн ₽), и на 17,1% больше уровня 2018 г. (2,16 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

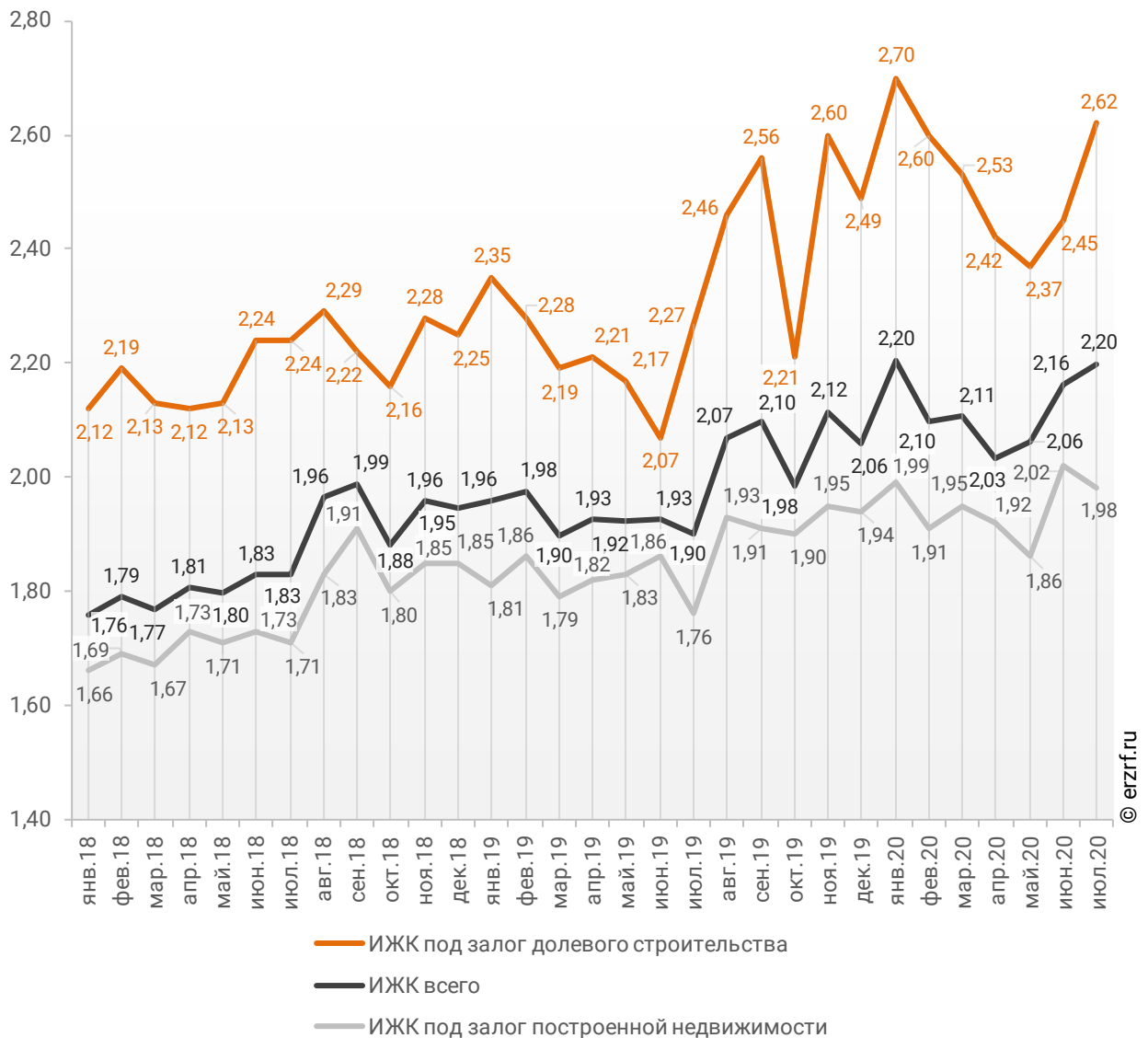


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 12,5% – с 1,76 до 1,98 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Архангельской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

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 3,3 п.п. – с 29,0% до 32,3%.

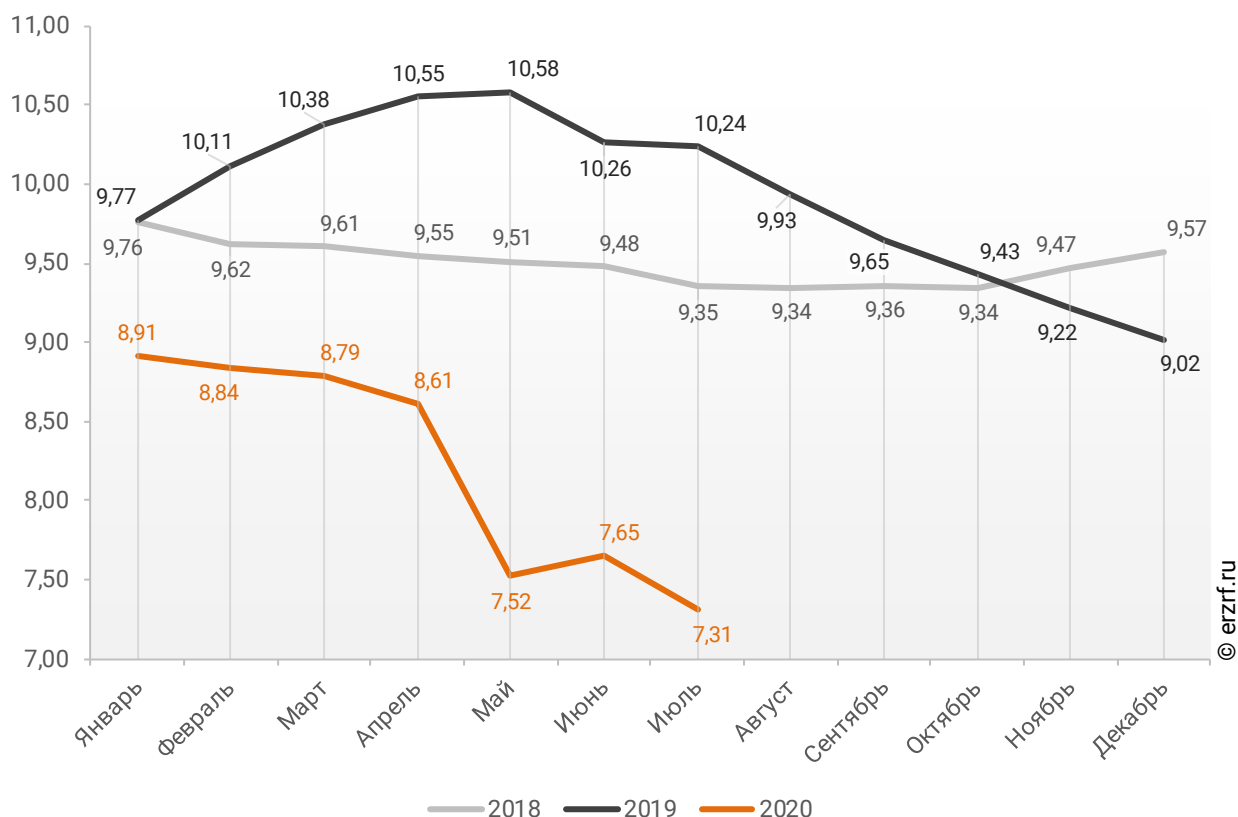
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2020 года в Архангельской области, средневзвешенная ставка составила 7,31%. По сравнению с таким же показателем июля 2019 года произошло снижение ставки на 2,93 п.п. (с 10,24 до 7,31%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Архангельской области представлена на графике 27.

График 27

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

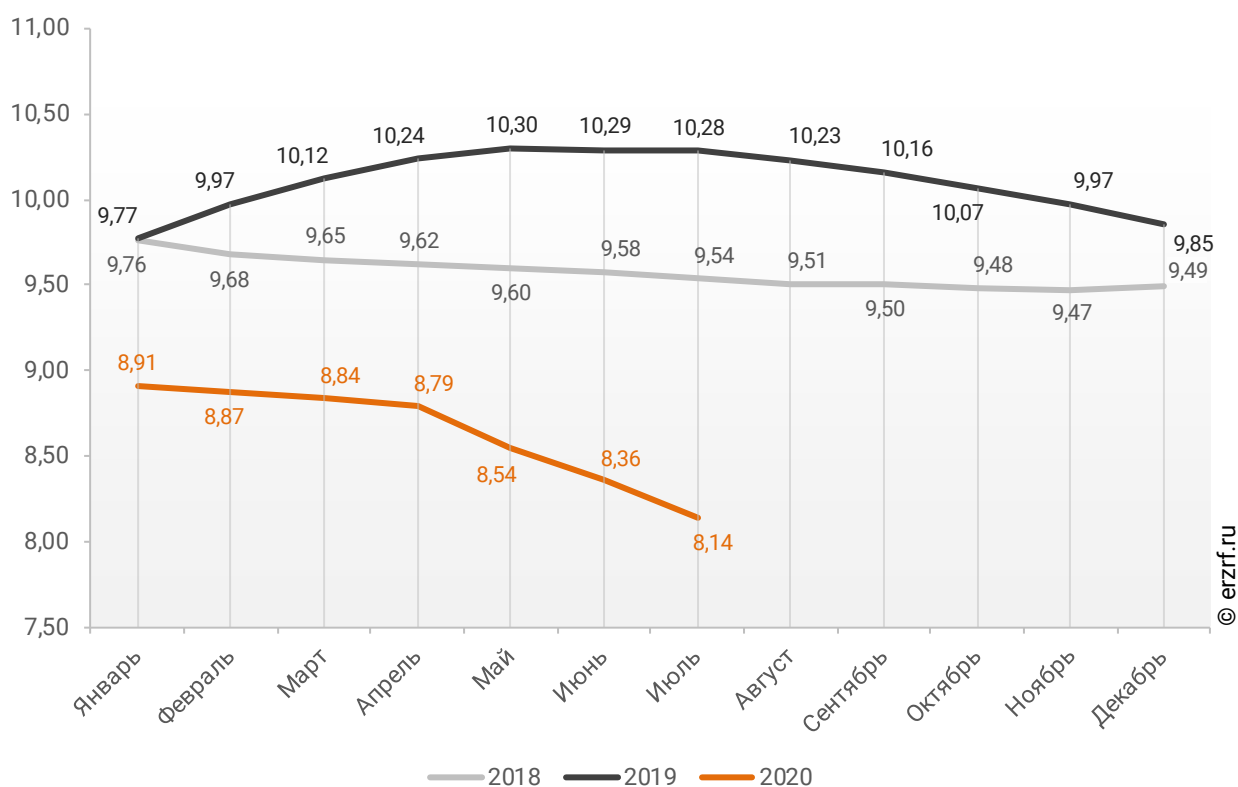


По данным Банка России за 7 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составила 8,14%, что на 2,14 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,28%), и на 1,40 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,54%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг.

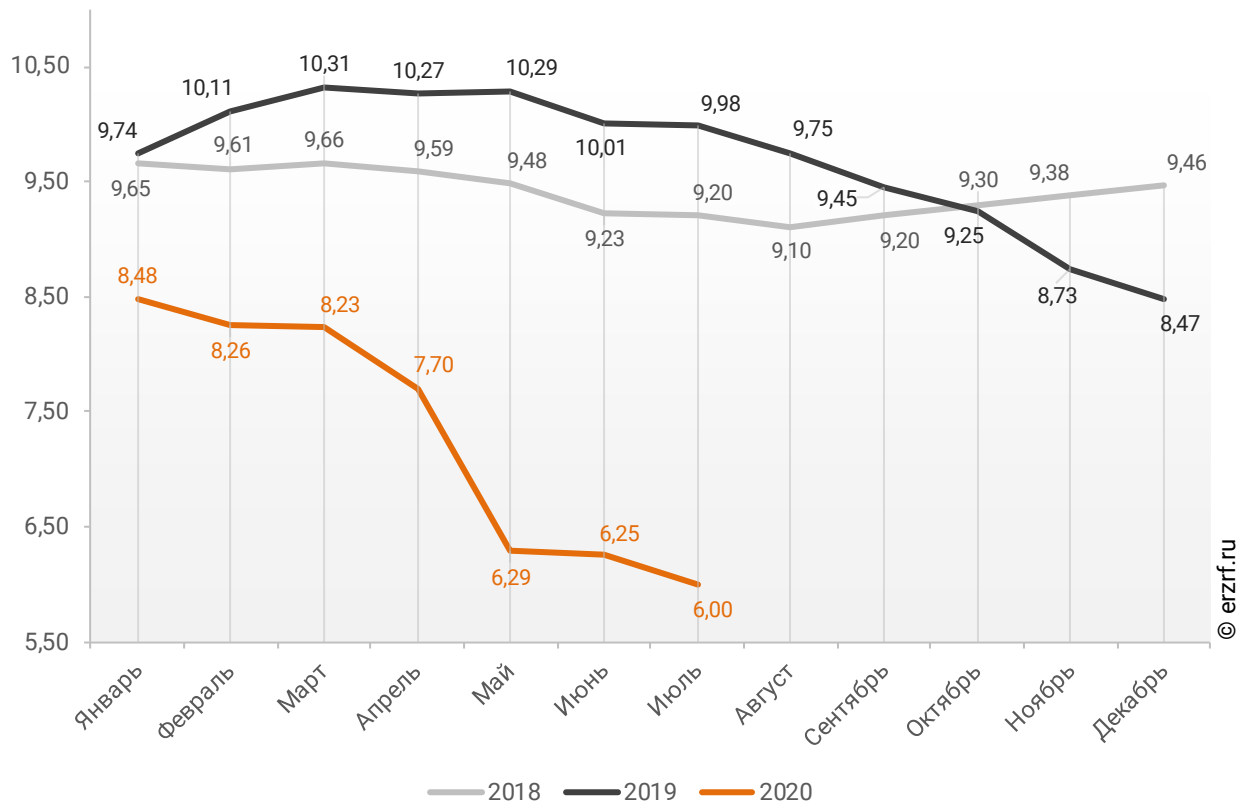


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Архангельской области в июле 2020 года, составила 6,00%, что на 3,98 п.п. меньше аналогичного значения за июль 2019 года (9,98%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Архангельской области представлена на графике 29.

График 29

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

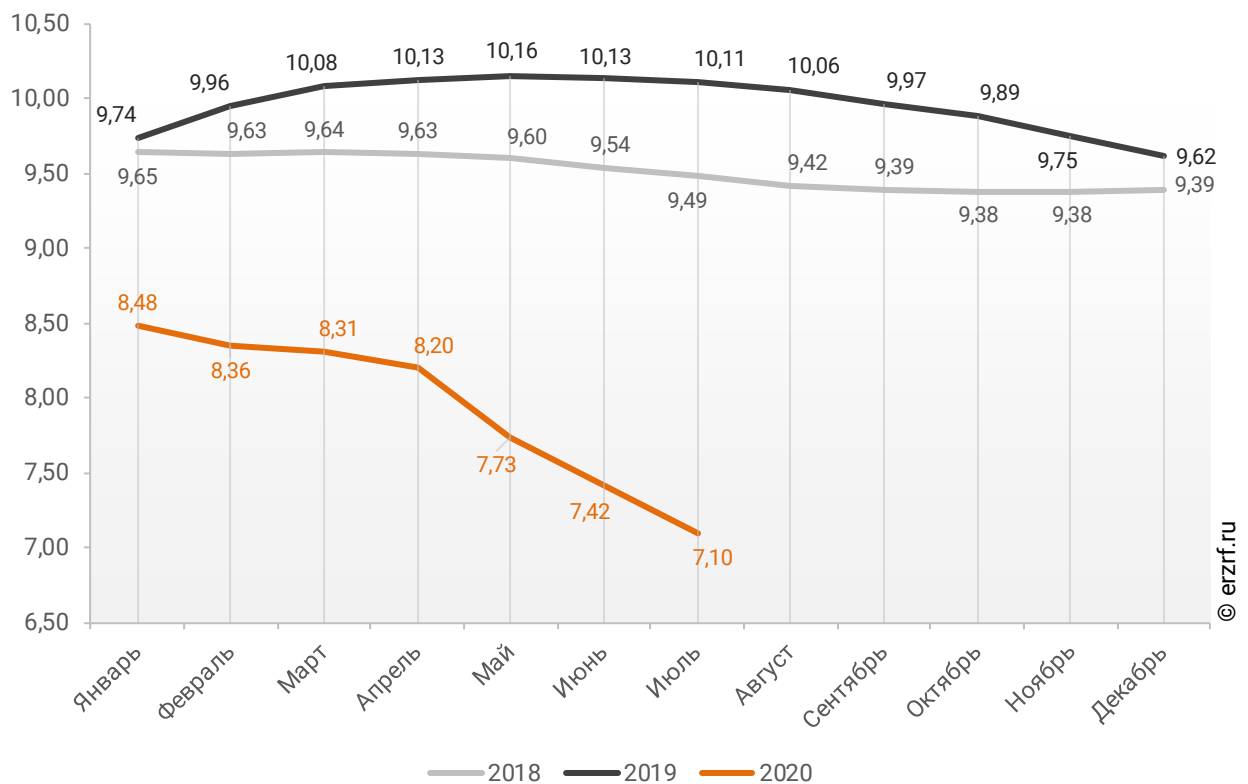


По данным Банка России за 7 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Архангельской области, накопленным итогом составила 7,10% (на 1,04 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 3,01 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (10,11%), и на 2,39 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,49%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2020 гг.

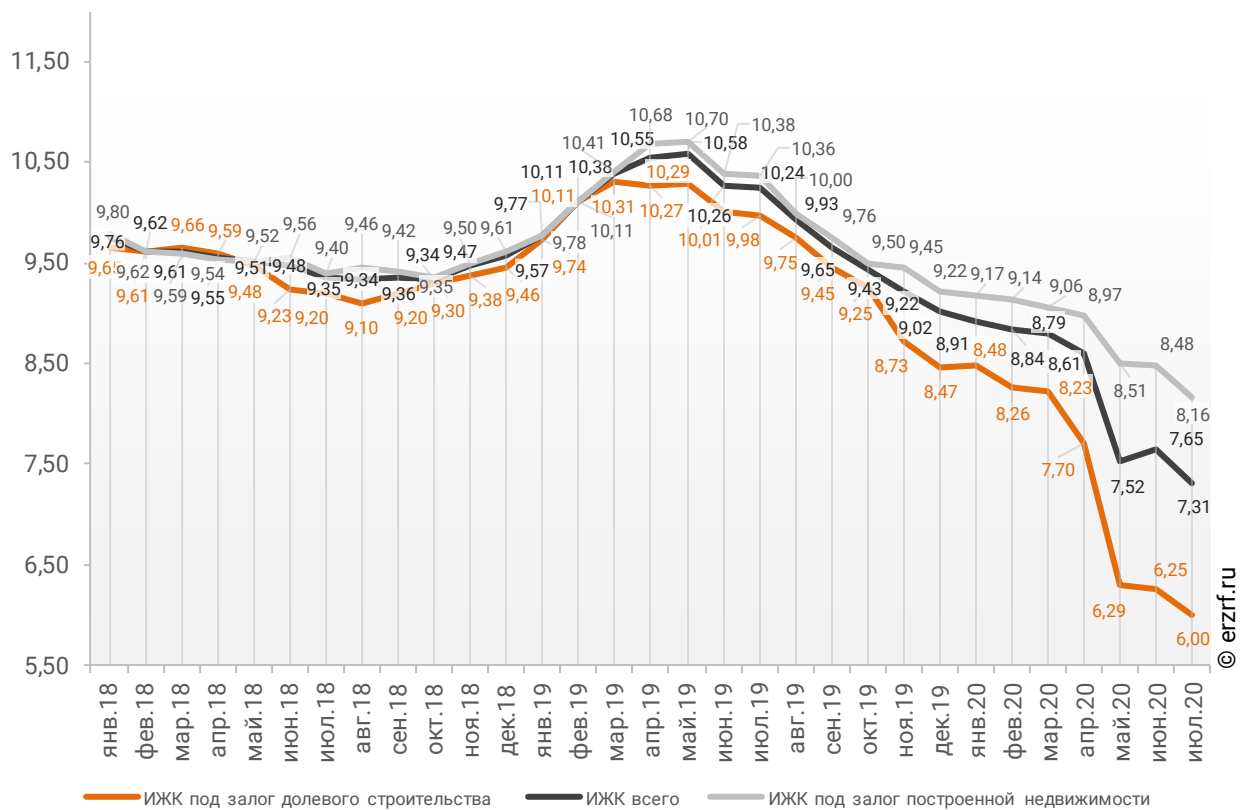


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Архангельской области в июле 2020 года составила 8,16%, что на 2,20 п.п. меньше значения за июль 2019 года (10,36%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Архангельской области, представлено на графике 31.

График 31

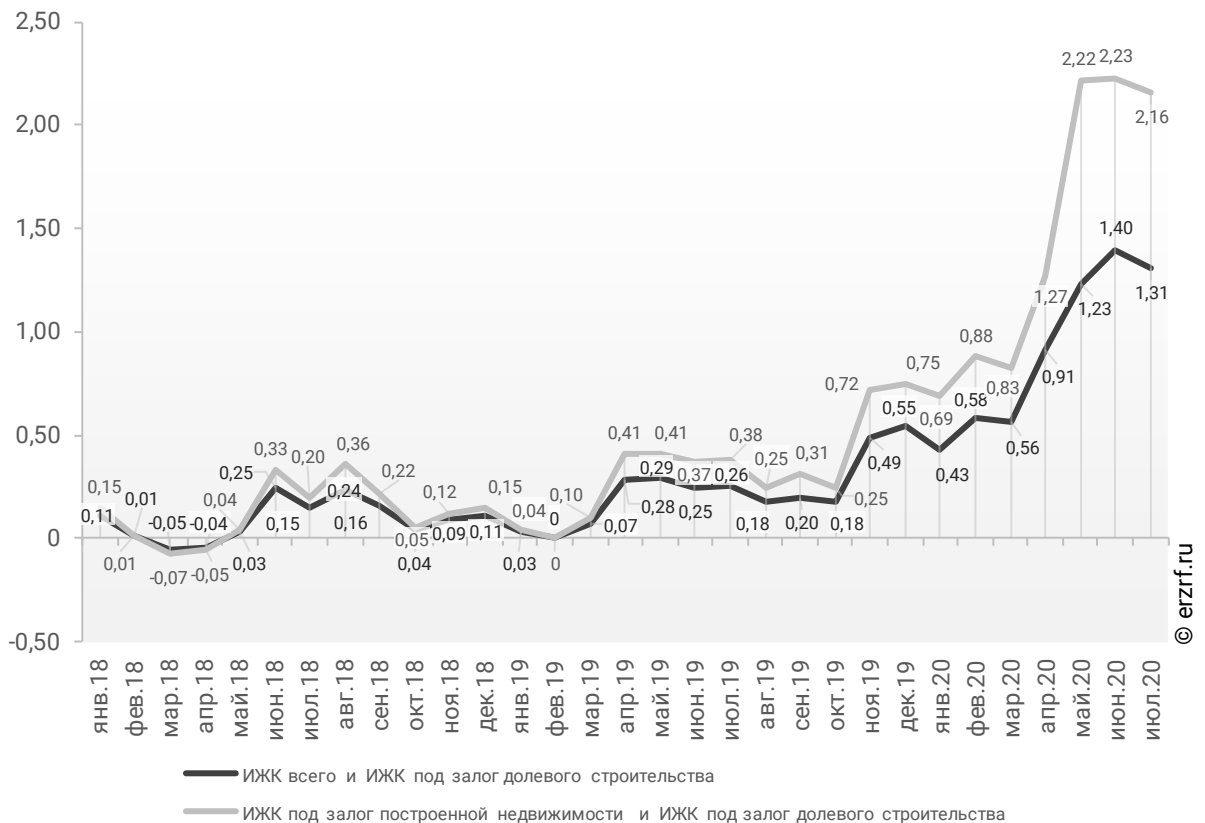
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Архангельской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Архангельской области увеличилась в 5,0 раза с 0,26 п.п. до 1,31 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Архангельской области за год увеличилась в 5,7 раза с 0,38 п.п. до 2,16 п.п. (График 32).

График 32

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

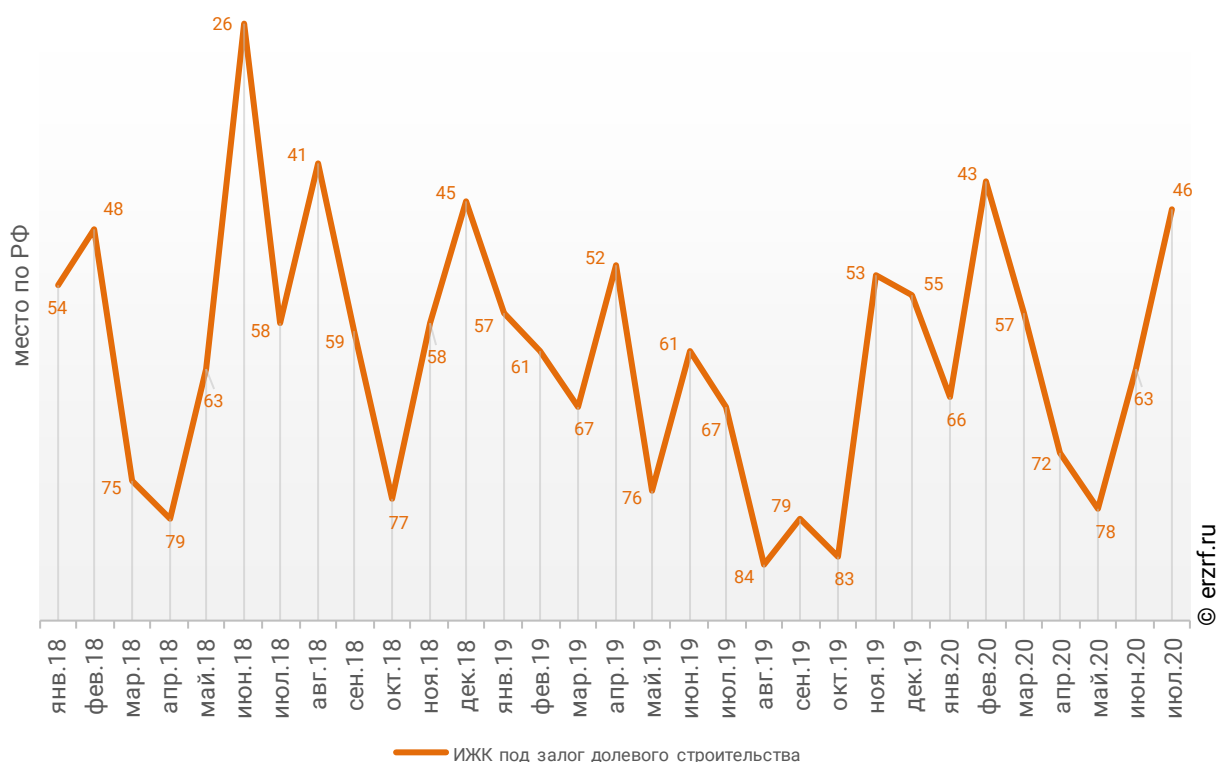


Архангельская область занимает 48-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Архангельская область занимает 46-е место, и 60-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Архангельской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

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 в IV квартале 2019 года выросли на 1,8% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 1,0% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

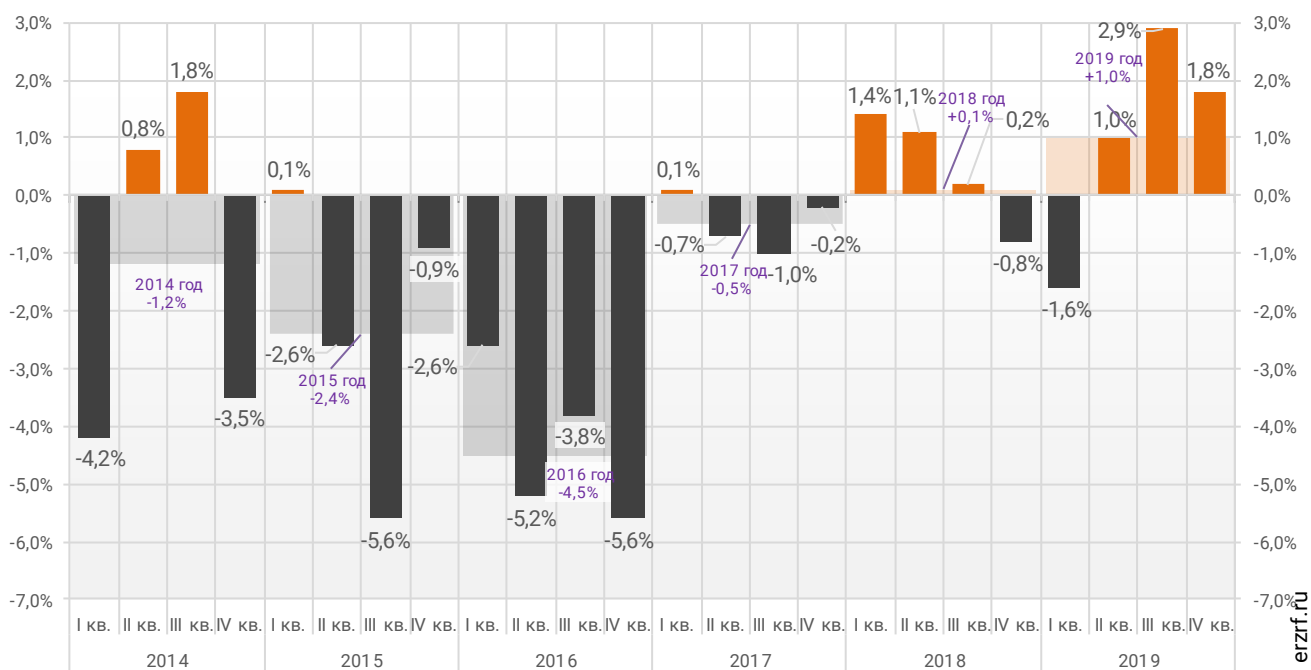
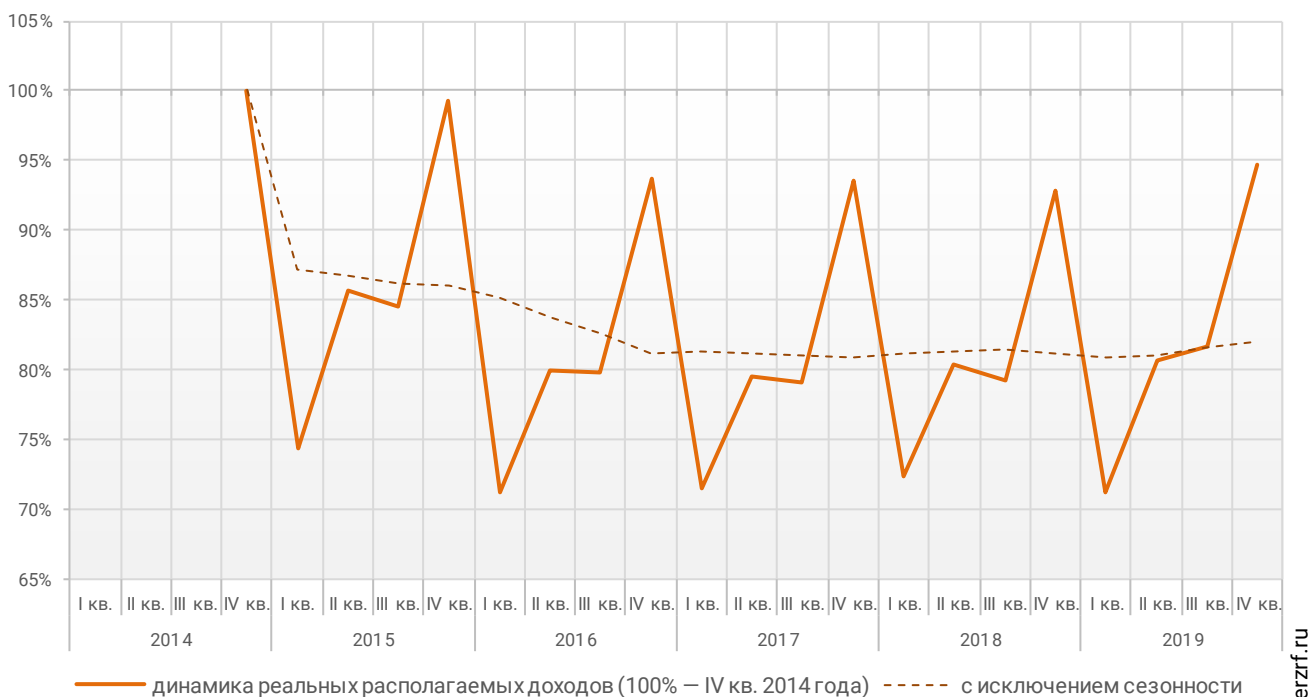


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 5,4% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



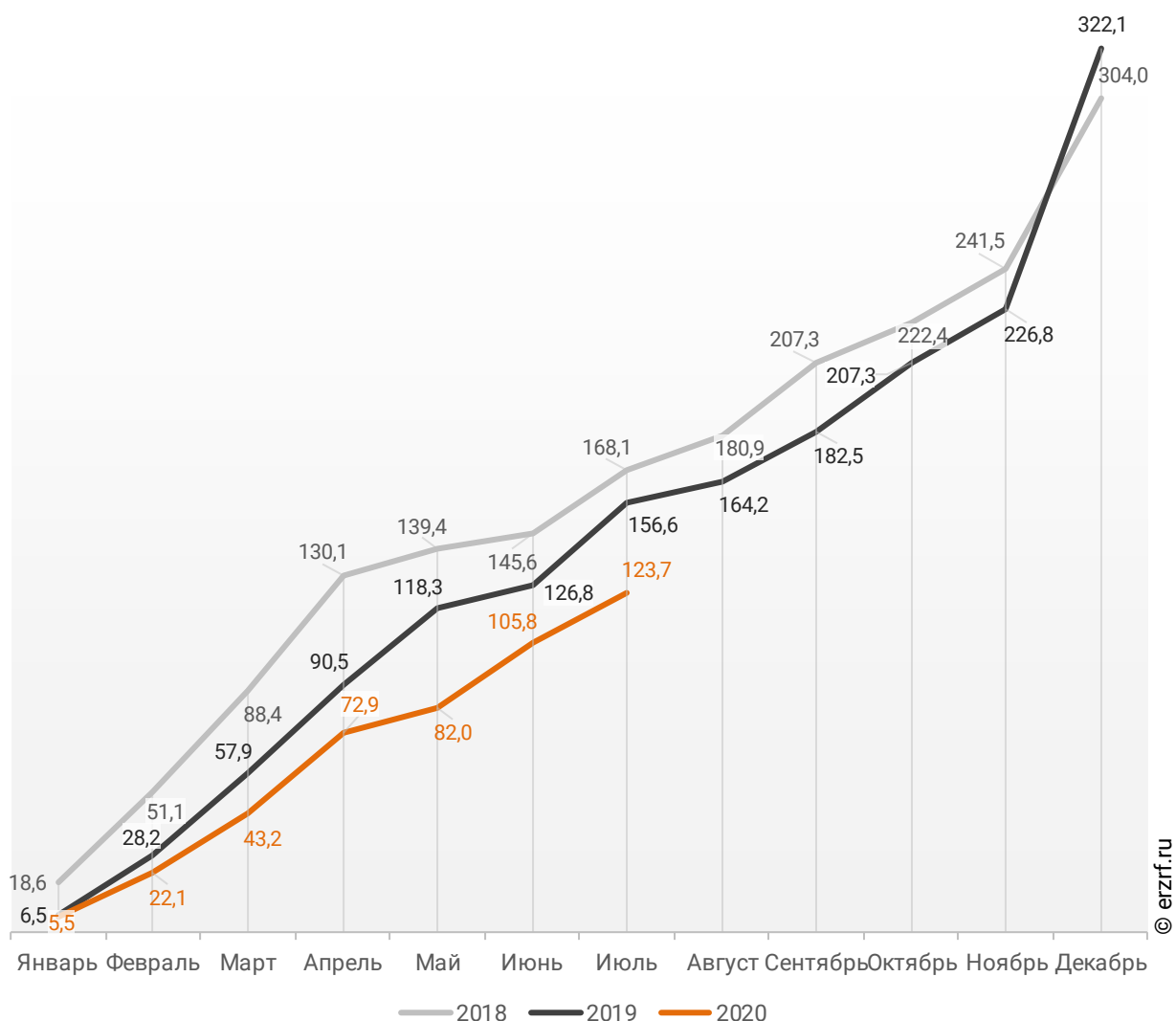
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2020 г. показывает снижение на 21,0% графика ввода жилья в Архангельской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и снижение на 26,4% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Архангельской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²

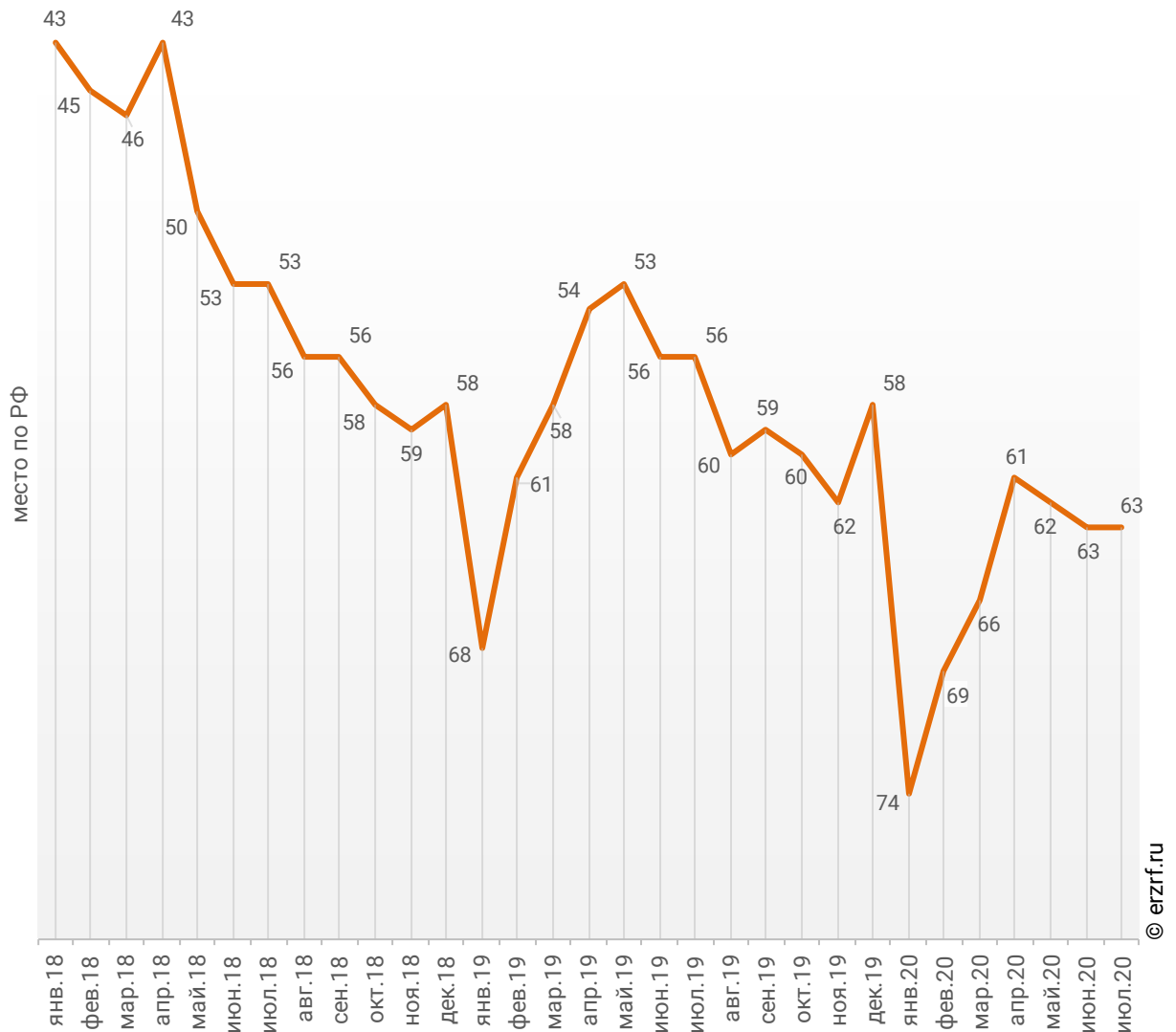


За январь-июль 2020 года по показателю ввода жилья Архангельская область занимает 63-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 58-е место, а по динамике относительного прироста – 66-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Архангельской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 37.

График 37

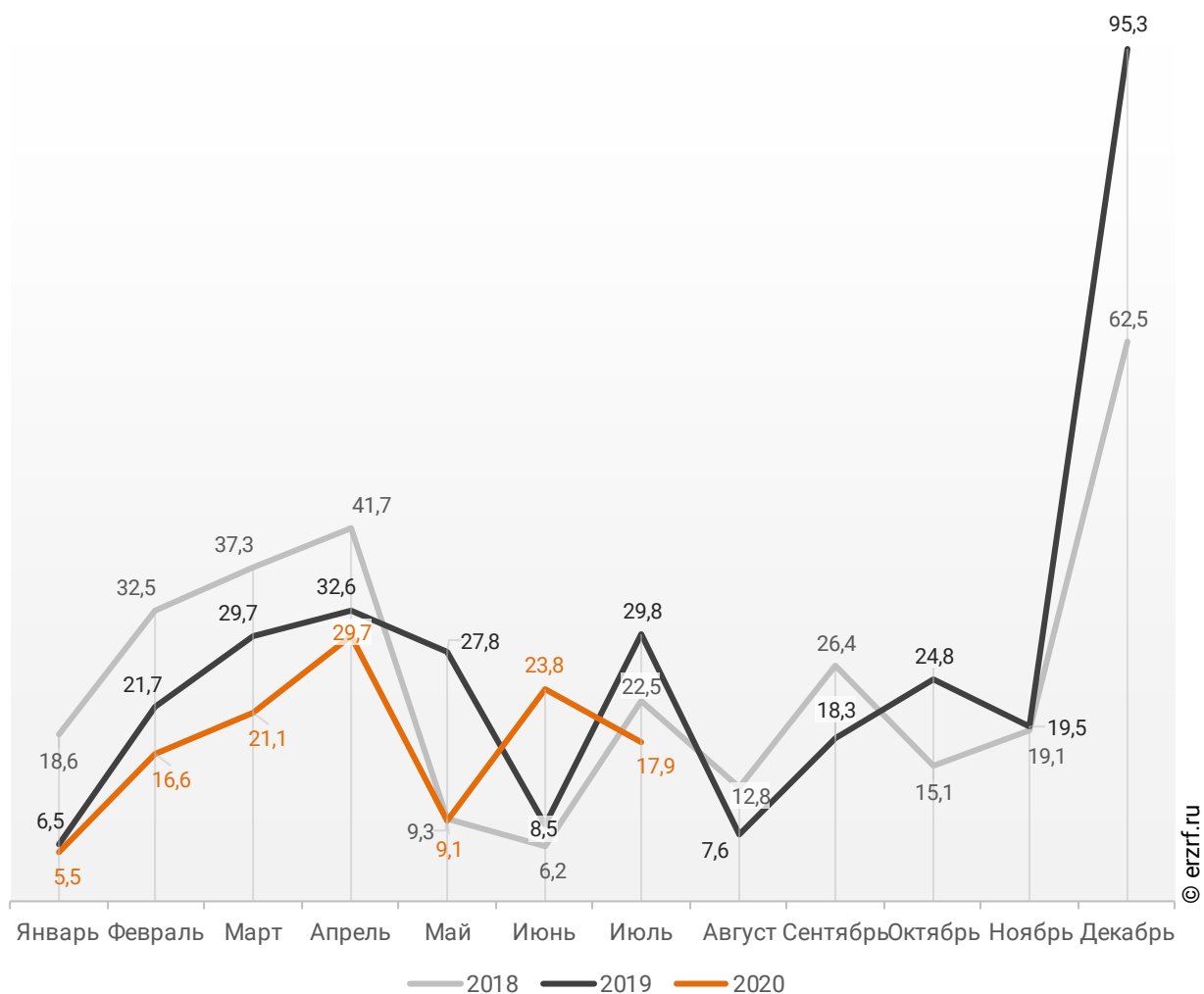
Динамика изменения места, занимаемого Архангельской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В июле 2020 года в Архангельской области введено 17,9 тыс. м² жилья. Это на 39,9% или на 11,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

График 38

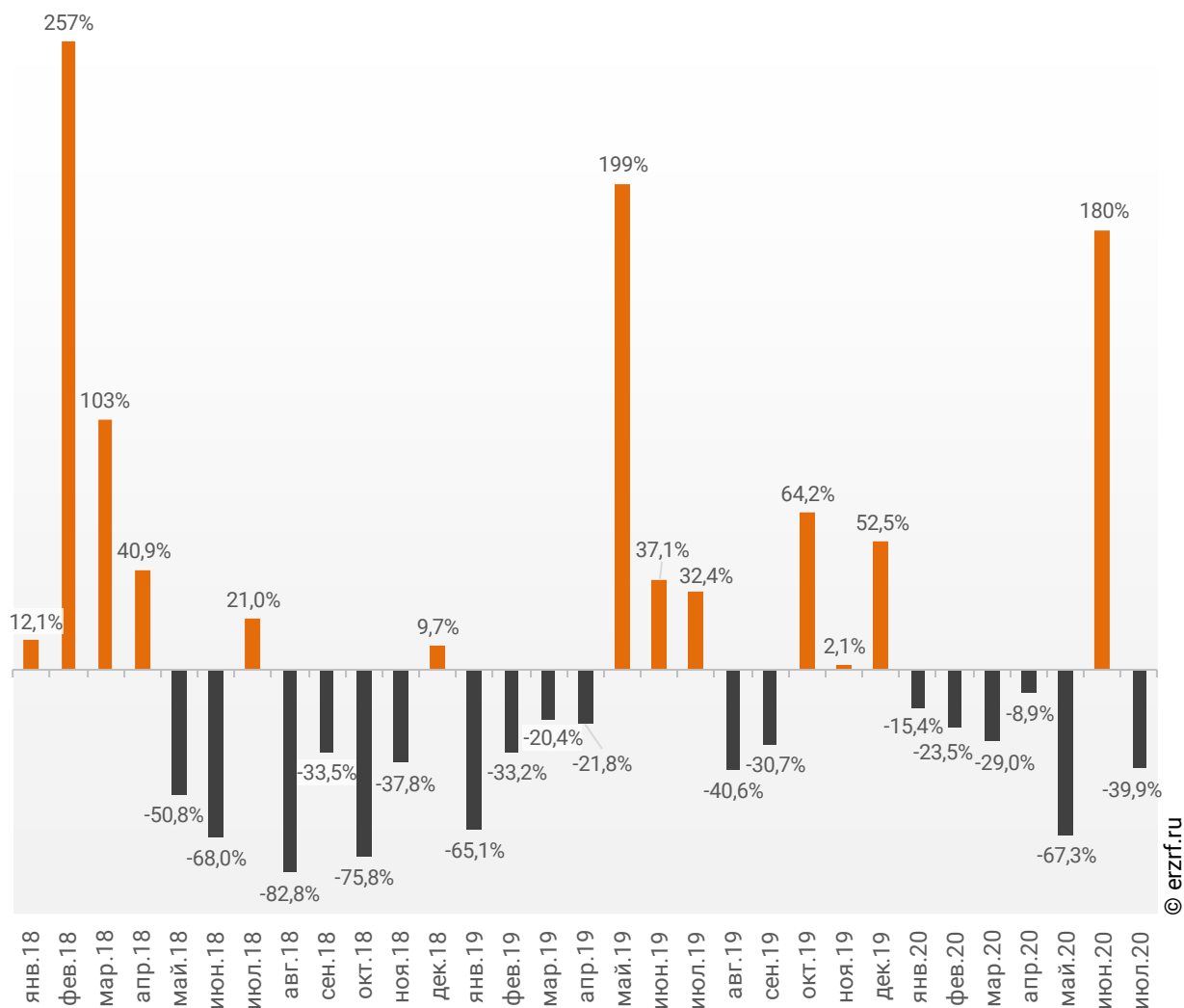
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Архангельской области, тыс. м²**



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

График 39

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

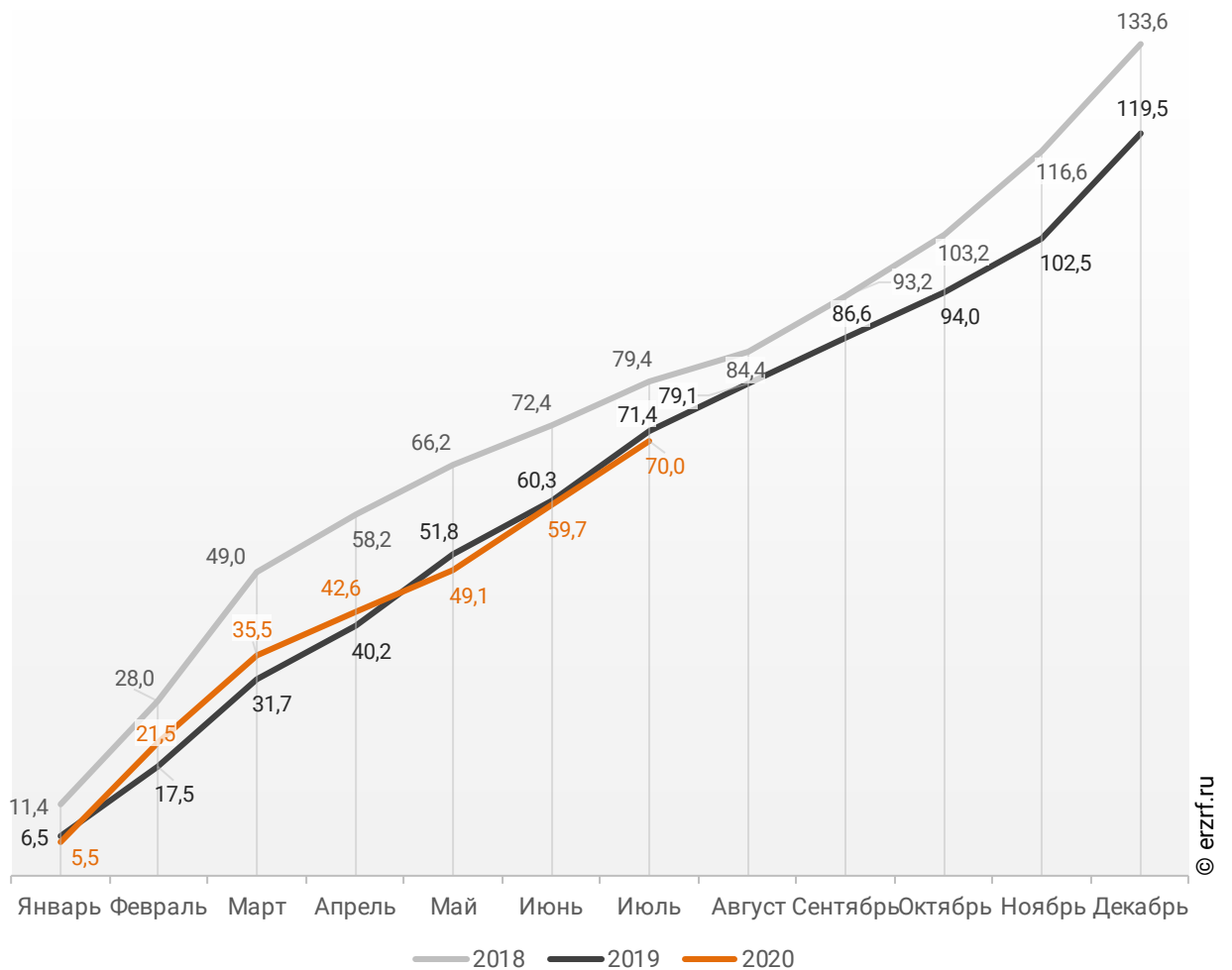


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Архангельская область занимает 65-е место по показателю ввода жилья за июль 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 66-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 74-м месте.

В Архангельской области за 7 месяцев 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 2,0% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и снижение на 11,8% по отношению к 2018 г. (График 40).

График 40

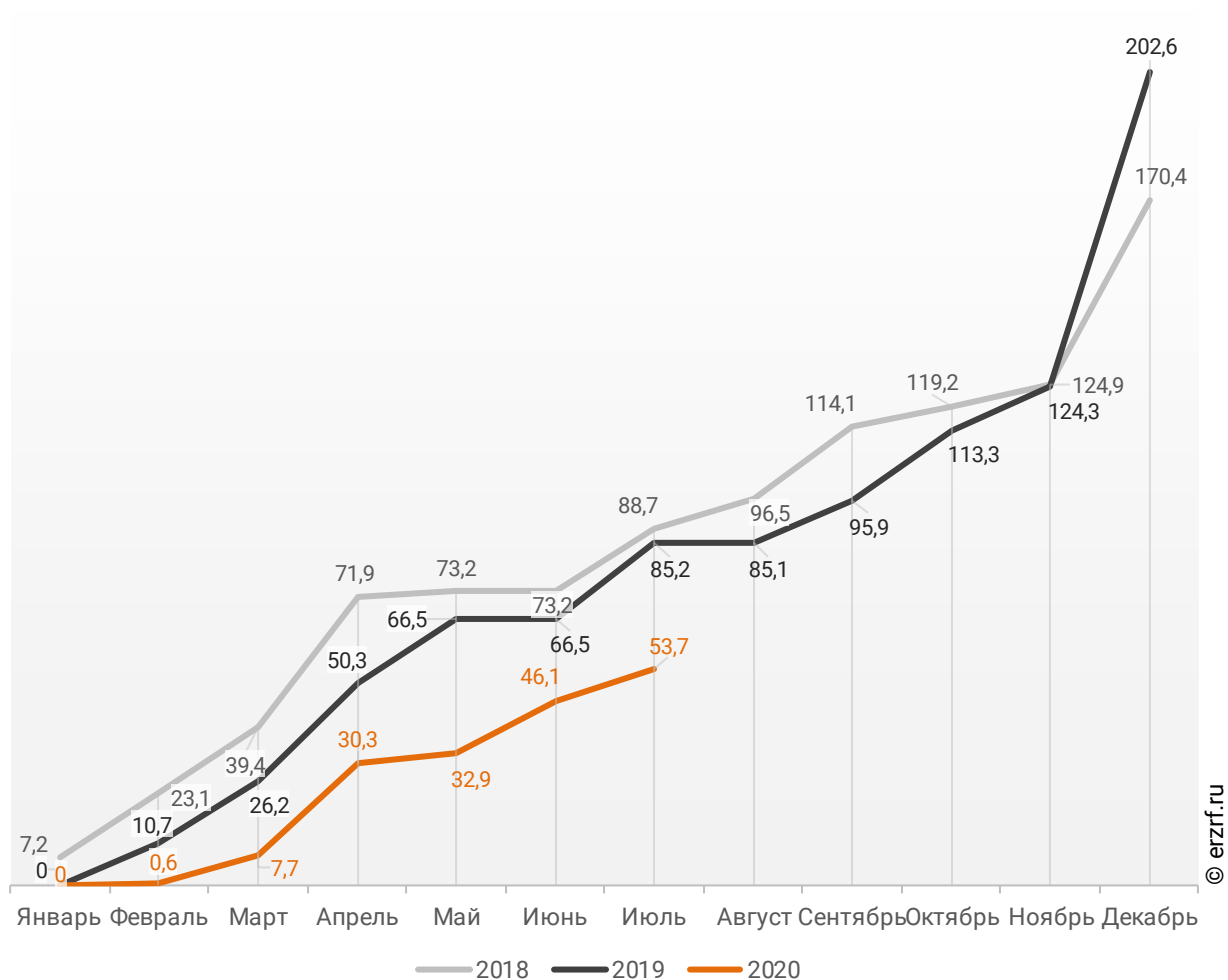
**Ввод жилья населением в Архангельской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2020 г. показывают снижение на 37,0% к уровню 2019 г. и снижение на 39,5% к 2018 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Архангельской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**

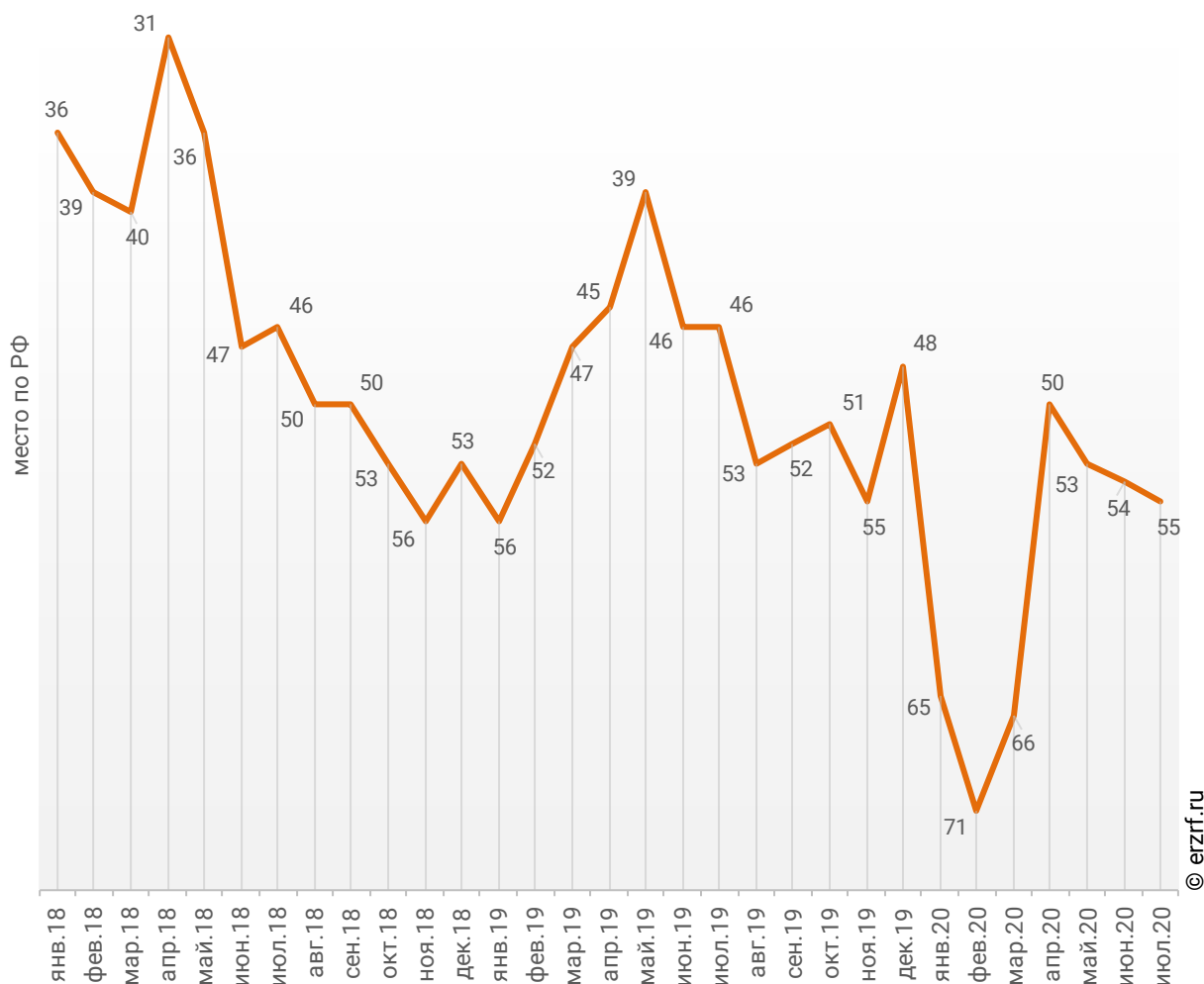


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июль 2020 года Архангельская область занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 65-е место, по динамике относительного прироста – 65-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Архангельской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 42.

График 42

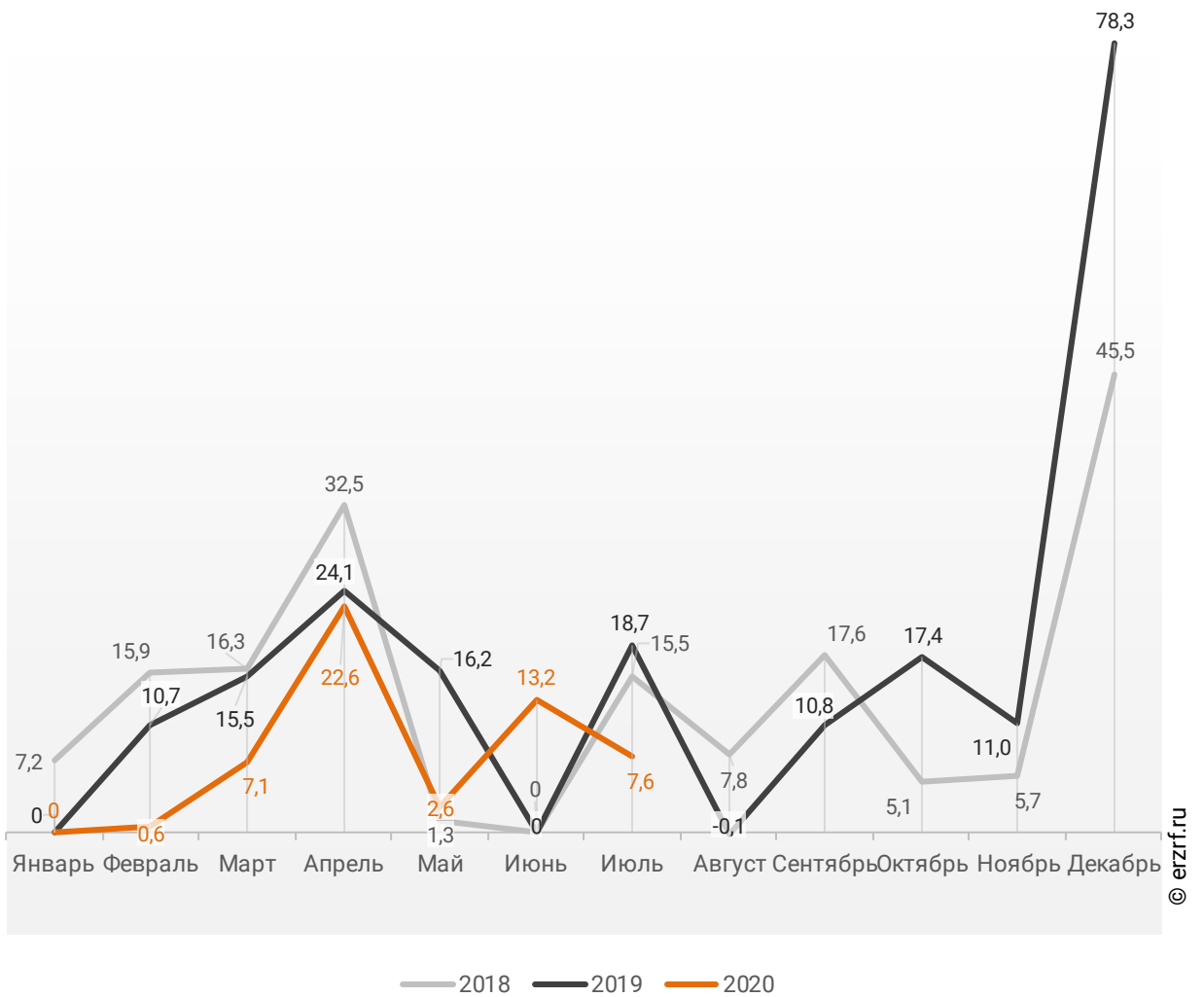
Динамика изменения места, занимаемого Архангельской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В июле 2020 года в Архангельской области застройщиками введено 7,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 59,4% или на 11,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

График 43

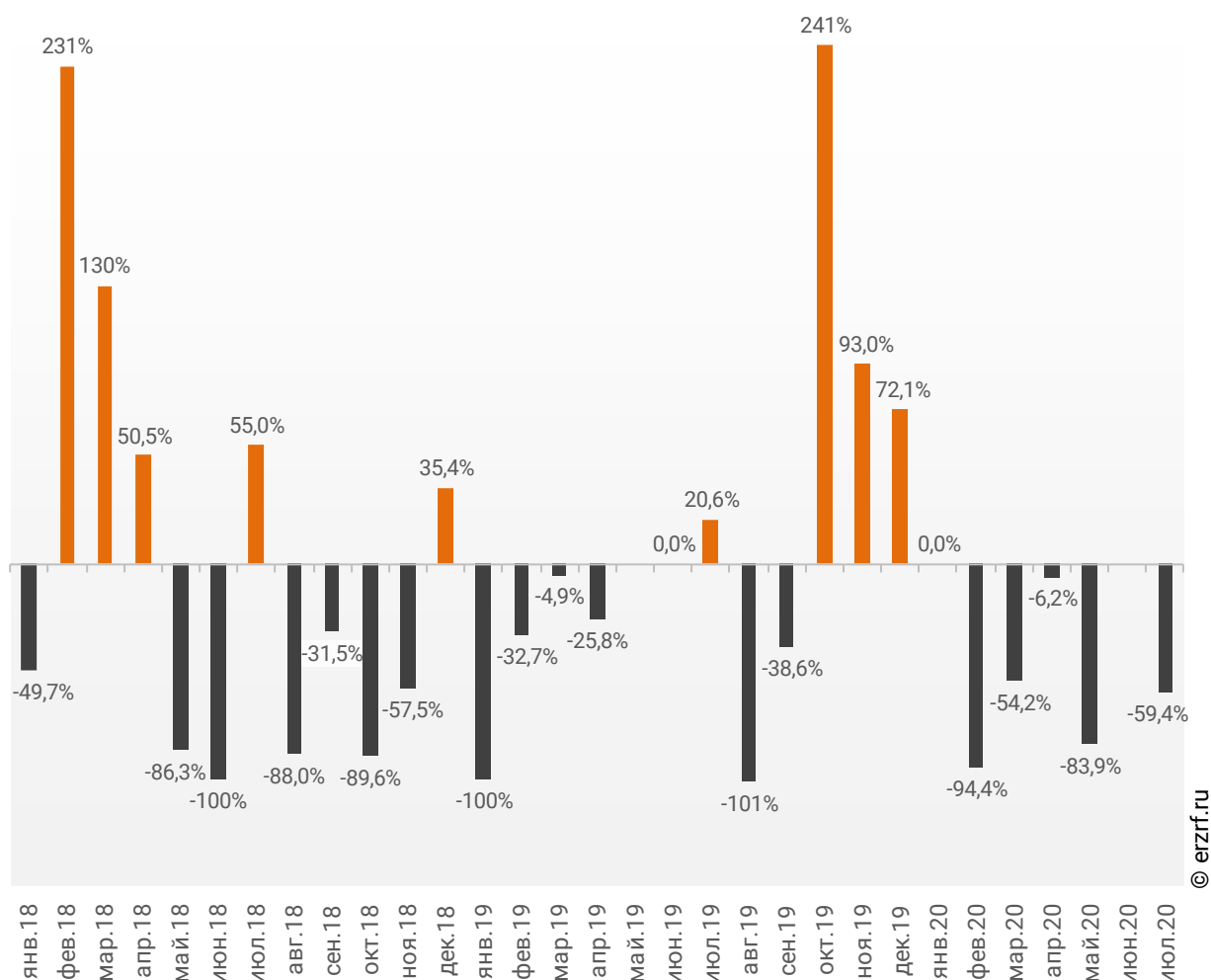
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Архангельской области, тыс. м²



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

График 44

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

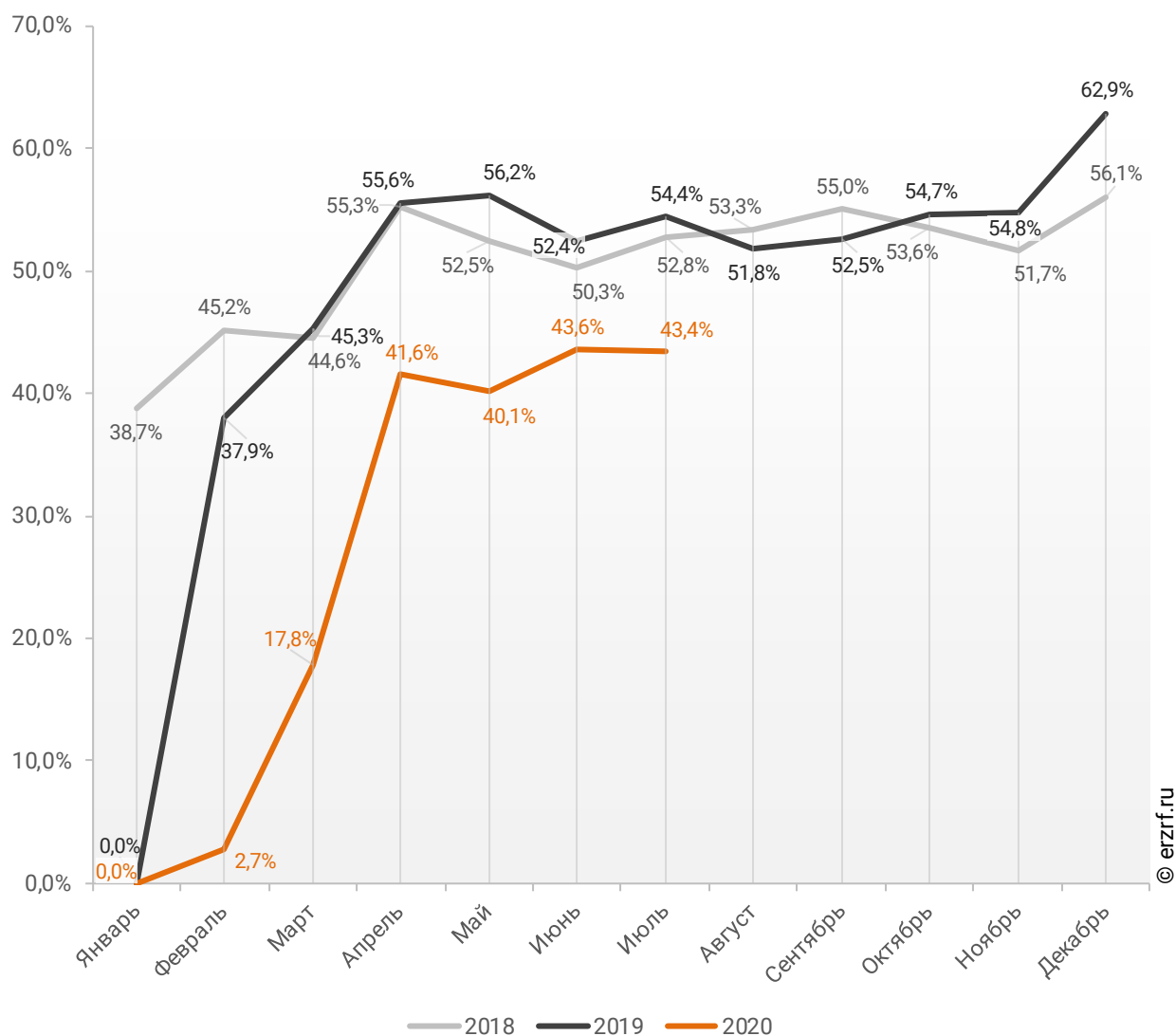


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2020 года Архангельская область занимает 59-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 59-е место, по динамике относительного прироста – 60-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2020 г. составила 43,4% против 54,4% за этот же период 2019 г. и 52,8% – за этот же период 2018 г.

График 45

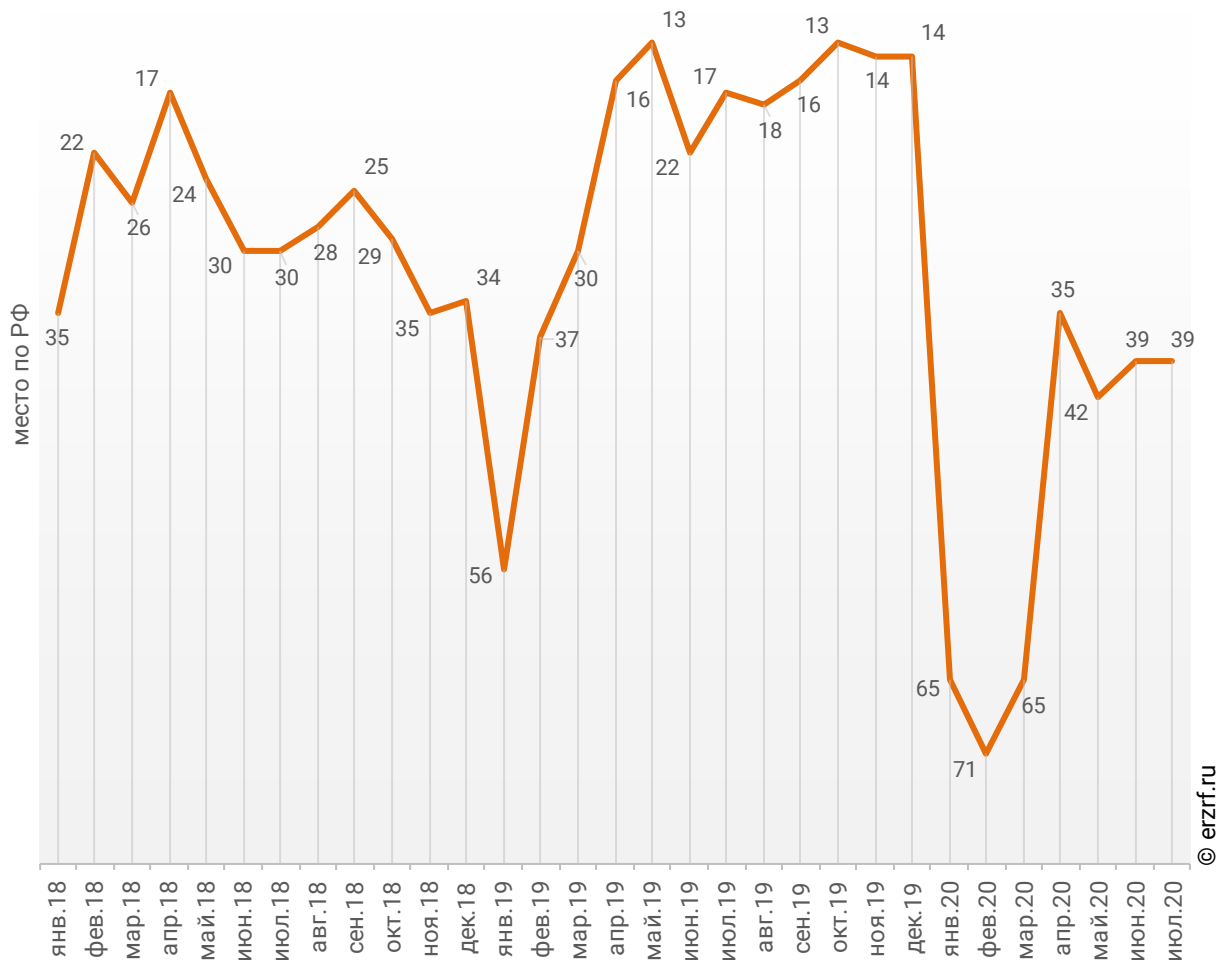
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Архангельской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Архангельская область занимает 39-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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 июле 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Архангельской области составила 42,5%, что на 20,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Архангельская область занимает 38-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 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2020	Группа Аквилон	Nordica	1	249	11 964
III квартал 2020	СК Лидер	Лазурный	1	180	9 473
III квартал 2020	СМУ №19 г. Северодвинска	Меридиан	1	132	7 162
III квартал 2020	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	Северный	1	123	6 516
III квартал 2020	СпецФундаментСтрой	Солнечный	3	110	6 133
III квартал 2020	Группа Аквилон	Зеленый квартал-3	1	108	4 869
III квартал 2020	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	Гагарин	1	66	4 078
III квартал 2020	СК Лидер	По ул. Кедрова	1	72	3 861
III квартал 2020	ПСФ Инстрой	Арктический	1	77	3 394
III квартал 2020	ЕВРОДОМСТРОЙ	37-й Ярд	2	43	3 007
III квартал 2020	ГК СМК	На Дачной	1	65	2 946
III квартал 2020	ФСК-Двина	Дом по ул. Поморская	1	45	2 755
III квартал 2020	ДОМСТРОЙИНВЕСТ	Дом по пр-кту Новгородский	1	51	2 513
III квартал 2020	ЦентрСтрой	Привилегия	1	31	1 800
III квартал 2020	Дом на Поморской	Дом на Поморской	1	18	1 072
IV квартал 2020	ОСК	По пр-кту Морской	1	140	8 789
IV квартал 2020	ГК АГР	На Стрелковой	1	143	8 152
IV квартал 2020	СК Регион	По Проспекту Мира 47	1	110	7 354
IV квартал 2020	Группа Аквилон	Green Park	1	160	7 150
IV квартал 2020	СТРОЙЭКСПЕРТ	В квартале №10	1	109	6 920
IV квартал 2020	ГК АГР	НОВЫЙ КВАРТАЛ	1	108	6 805
IV квартал 2020	М1 Девелопмент	Квартал Победы	1	148	6 309
IV квартал 2020	ИМПЕРИЯ	ИМПЕРИАЛ	1	70	5 209
IV квартал 2020	ПСХ СоюзАрхСтрой	Легенда	1	94	5 199
IV квартал 2020	Строй Центр	Олимп	1	112	4 921

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2020	ГК СМК	На Дачной	1	98	4 602
IV квартал 2020	ГК EDS group	Дрозд	1	63	3 878
IV квартал 2020	ГК Северград	Снегири	1	63	3 687
IV квартал 2020	СК Лидер	По ул. Кедрова	1	42	2 473
IV квартал 2020	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	Белые ночи	1	48	2 463
IV квартал 2020	Контакт Девелопмент	Тепло	1	50	2 341
IV квартал 2020	ГК СМК	Река	1	44	2 165
IV квартал 2020	ФИН-Строй	Зеленый Двор	1	30	1 176
IV квартал 2020	Компания Континент	Дом на наб. Н.А Островского 4	1	35	1 154
Общий итог			37	3 037	162 290

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	5	576	35 129
2	Квартал Победы	Северодвинск	М1 Девелопмент	4	719	30 708
3	Рубин	Архангельск	Рубин инвест	1	596	24 852
4	River Park	Архангельск	Группа Аквилон	1	403	20 542
5	WEKING	Северодвинск	Группа Аквилон	1	417	18 338
6	Nordica	Северодвинск	Группа Аквилон	2	393	17 907
7	Легенда	Архангельск	ПСХ СоюзАрхСтрой	2	359	17 449
8	Клубный дом CLEVER	Северодвинск	Группа Аквилон	2	329	16 968
9	NEXT	Архангельск	Группа Аквилон	2	396	16 740
10	На Дачной	Архангельск	ГК СМК	4	325	15 026
11	Снегири	Северодвинск	ГК Северград	2	226	13 450
12	Звездочка	Северодвинск	ЦС Звездочка	1	234	12 694
13	Уют Парк	Архангельск	Интехстрой	1	235	11 167
14	ISadovaya	Архангельск	Группа Аквилон	1	195	10 771
15	Лазурный	Котлас	СК Лидер	1	180	9 473
16	По пр-кту Морской	Северодвинск	ОСК	1	140	8 789
17	Олимп	Северодвинск	Строй Центр	2	201	8 604
18	Гармония	Архангельск	Архинвестресурс	1	233	8 542
19	Корона-2	Архангельск	Агентство-ТС	1	70	8 343
20	На Стрелковой	Архангельск	ГК АГР	1	143	8 152
21	Искра Park	Архангельск	Группа Аквилон	1	154	8 062
22	Дом на Ильинской	Архангельск	ГК Прогресс-строй	1	151	7 605
23	Морепарк	Северодвинск	Группа Аквилон	1	171	7 571
24	ID-Морской	Северодвинск	Группа Аквилон	1	175	7 560
25	Ясный	Северодвинск	ПСХ СоюзАрхСтрой	1	155	7 546

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>По Проспекту Мира 47</i>	Котлас	СК Регион	1	110	7 354
27	<i>Art Line</i>	Архангельск	Группа Аквилон	1	162	7 322
28	<i>Нахимов</i>	Северодвинск	Атлант-Инвест	1	171	7 179
29	<i>Панорама</i>	Архангельск	ПЛАТИНУМ	1	170	7 172
30	<i>Меридиан</i>	Северодвинск	СМУ №19 г. Северодвинска	1	132	7 162
31	<i>Green Park</i>	Архангельск	Группа Аквилон	1	160	7 150
32	<i>В квартале №10</i>	Котлас	СТРОЙЭКСПЕРТ	1	109	6 920
33	<i>Арктический</i>	Архангельск	ПСФ Инстрой	2	154	6 788
34	<i>Невский</i>	Котлас	Специализированный застройщик Мегаполис	1	102	6 573
35	<i>Северный</i>	Северодвинск	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	1	123	6 516
36	<i>По ул. Кедрова</i>	Котлас	СК Лидер	2	114	6 334
37	<i>Солнечный</i>	Северодвинск	СпецФундаментСтрой	3	110	6 133
38	<i>Familia</i>	Архангельск	Группа Аквилон	1	101	5 927
39	<i>ART LINE-2</i>	Архангельск	Группа Аквилон	1	125	5 670
40	<i>Семейный</i>	Архангельск	Контант Девелопмент	1	108	5 411
41	<i>Барбарис</i>	Архангельск	ГК СМК	1	119	5 330
42	<i>ИМПЕРИАЛ</i>	Котлас	ИМПЕРИЯ	1	70	5 209
43	<i>Капитал</i>	Новодвинск	ГК Альянс	2	78	4 887
44	<i>Зеленый квартал-3</i>	Архангельск	Группа Аквилон	1	108	4 869
45	<i>Гагарин</i>	Северодвинск	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	1	66	4 078
46	<i>Дом в квартале № 10</i>	Котлас	СК СБК	1	65	3 880
47	<i>Дрозд</i>	Архангельск	ГК EDS group	1	63	3 878
48	<i>38</i>	Архангельск	ПСХ СоюзАрхСтрой	1	64	3 626
49	<i>DVINA HOUSE</i>	Архангельск	Группа Аквилон	1	60	3 593
50	<i>Морошка-House</i>	Архангельск	ГК Прогресс-строй	1	79	3 539
51	<i>На Первомайской</i>	Архангельск	СК Инвест-строй	1	80	3 268
52	<i>37-й Ярд</i>	Архангельск	ЕВРОДОМСТРОЙ	2	43	3 007
53	<i>Дом на Малой Кудьме</i>	Северодвинск	ГК СМК	1	54	2 921
54	<i>Дом по ул. Поморская</i>	Архангельск	ФСК-Двина	1	45	2 755

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
55	<i>Биография</i>	Архангельск	Группа Аквилон	1	48	2 663
56	<i>Дом по пр-кту Новгородский</i>	Архангельск	ДОМСТРОЙИНВЕСТ	1	51	2 513
57	<i>Белые ночи</i>	Северодвинск	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	1	48	2 463
58	<i>Тепло</i>	Архангельск	Контант Девелопмент	1	50	2 341
59	<i>Династия</i>	Архангельск	АРХИНВЕСТ	1	48	2 231
60	<i>Река</i>	Архангельск	ГК СМК	1	44	2 165
61	<i>Аура</i>	Архангельск	Группа Аквилон	1	36	1 805
62	<i>Привилегия</i>	Северодвинск	ЦентрСтрой	1	31	1 800
63	<i>Ньютон</i>	Северодвинск	ГК КРОНЕКС	1	28	1 360
64	<i>Зеленый Двор</i>	Архангельск	ФИН-Строй	1	30	1 176
65	<i>Дом на наб. Н.А Островского 4</i>	Коряжма	Компания Континент	1	35	1 154
66	<i>Дом на Поморской</i>	Архангельск	Дом на Поморской	1	18	1 072
Общий итог				88	10 588	529 182

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	36,7
3	<i>Зеленый Двор</i>	Архангельск	ФИН-Строй	39,2
4	<i>На Первомайской</i>	Архангельск	СК Инвест-строй	40,9
5	<i>Рубин</i>	Архангельск	Рубин инвест	41,7
6	<i>Нахимов</i>	Северодвинск	Атлант-Инвест	42,0
7	<i>Панорама</i>	Архангельск	ПЛАТИНУМ	42,2
8	<i>NEXT</i>	Архангельск	Группа Аквилон	42,3
9	<i>Квартал Победы</i>	Северодвинск	M1 Девелопмент	42,7
10	<i>Олимп</i>	Северодвинск	Строй Центр	42,8
11	<i>ID-Морской</i>	Северодвинск	Группа Аквилон	43,2
12	<i>WEKING</i>	Северодвинск	Группа Аквилон	44,0
13	<i>Арктический</i>	Архангельск	ПСФ Инстрой	44,1
14	<i>Морепарк</i>	Северодвинск	Группа Аквилон	44,3
15	<i>Green Park</i>	Архангельск	Группа Аквилон	44,7
16	<i>Барбарис</i>	Архангельск	ГК СМК	44,8
17	<i>Морошка-House</i>	Архангельск	ГК Прогресс-строй	44,8
18	<i>Зеленый квартал-3</i>	Архангельск	Группа Аквилон	45,1
19	<i>Art Line</i>	Архангельск	Группа Аквилон	45,2
20	<i>ART LINE-2</i>	Архангельск	Группа Аквилон	45,4
21	<i>Nordica</i>	Северодвинск	Группа Аквилон	45,6
22	<i>На Дачной</i>	Архангельск	ГК СМК	46,2
23	<i>Династия</i>	Архангельск	АРХИНВЕСТ	46,5
24	<i>Тепло</i>	Архангельск	Контант Девелопмент	46,8
25	<i>Уют Парк</i>	Архангельск	Интехстрой	47,5
26	<i>Ньютон</i>	Северодвинск	ГК КРОНЕКС	48,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Легенда</i>	Архангельск	ПСХ СоюзАрхСтрой	48,6
28	<i>Ясный</i>	Северодвинск	ПСХ СоюзАрхСтрой	48,7
29	<i>Река</i>	Архангельск	ГК СМК	49,2
30	<i>Дом по пр-кту Новгородский</i>	Архангельск	ДОМСТРОЙИНВЕСТ	49,3
31	<i>Семейный</i>	Архангельск	Контант Девелопмент	50,1
32	<i>Аура</i>	Архангельск	Группа Аквилон	50,1
33	<i>Дом на Ильинской</i>	Архангельск	ГК Прогресс-строй	50,4
34	<i>River Park</i>	Архангельск	Группа Аквилон	51,0
35	<i>Белые ночи</i>	Северодвинск	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	51,3
36	<i>Клубный дом CLEVER</i>	Северодвинск	Группа Аквилон	51,6
37	<i>Искра Park</i>	Архангельск	Группа Аквилон	52,4
38	<i>Лазурный</i>	Котлас	СК Лидер	52,6
39	<i>Северный</i>	Северодвинск	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	53,0
40	<i>Дом на Малой Кудьме</i>	Северодвинск	ГК СМК	54,1
41	<i>Звездочка</i>	Северодвинск	ЦС Звездочка	54,2
42	<i>Меридиан</i>	Северодвинск	СМУ №19 г. Северодвинска	54,3
43	<i>ISadovaya</i>	Архангельск	Группа Аквилон	55,2
44	<i>Биография</i>	Архангельск	Группа Аквилон	55,5
45	<i>По ул. Кедрова</i>	Котлас	СК Лидер	55,6
46	<i>Солнечный</i>	Северодвинск	СпецФундаментСтрой	55,8
47	<i>38</i>	Архангельск	ПСХ СоюзАрхСтрой	56,7
48	<i>На Стрелковой</i>	Архангельск	ГК АГР	57,0
49	<i>Привилегия</i>	Северодвинск	ЦентрСтрой	58,1
50	<i>Familia</i>	Архангельск	Группа Аквилон	58,7
51	<i>Снегири</i>	Северодвинск	ГК Северград	59,5
52	<i>Дом на Поморской</i>	Архангельск	Дом на Поморской	59,6
53	<i>Дом в квартале № 10</i>	Котлас	СК СБК	59,7
54	<i>DVINA HOUSE</i>	Архангельск	Группа Аквилон	59,9
55	<i>НОВЫЙ КВАРТАЛ</i>	Архангельск	ГК АГР	61,0
56	<i>Дом по ул. Поморская</i>	Архангельск	ФСК-Двина	61,2
57	<i>Дрозд</i>	Архангельск	ГК EDS group	61,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Гагарин</i>	Северодвинск	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	61,8
59	<i>Капитал</i>	Новодвинск	ГК Альянс	62,7
60	<i>По пр-кту Морской</i>	Северодвинск	ОСК	62,8
61	<i>В квартале №10</i>	Котлас	СТРОЙЭКСПЕРТ	63,5
62	<i>Невский</i>	Котлас	Специализированный застройщик Мегаполис	64,4
63	<i>По Проспекту Мира 47</i>	Котлас	СК Регион	66,9
64	<i>37-й Ярд</i>	Архангельск	ЕВРОДОМСТРОЙ	69,9
65	<i>ИМПЕРИАЛ</i>	Котлас	ИМПЕРИЯ	74,4
66	<i>Корона-2</i>	Архангельск	Агентство-ТС	119,2
Общий итог				50,0



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	Договорная	Оценка конкурентного окружения

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: dyu@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		