

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Архангельская область

февраль 2021

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2021

435 783

-18,8% к февралю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

19 625

+16,2% к предшествующим 12 мес.

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

за январь 2021

Банк России

247

+13,3% к январю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2021

49,0

-2,9% к февралю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2021

69 587

+11,8% к февралю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

61,1%

-2,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за январь 2021

Банк России

6,19

-2,29 п.п. к январю 2020

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	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Архангельской области (официальная статистика Банка России)	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Архангельской области (официальная статистика Росстата)	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Архангельской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г.	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Архангельской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Архангельской области, по средней площади жилых единиц	70
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	73

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 февраль 2021 года выявлено **62 строящихся застройщиками дома** (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 **8 896 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **435 783 м²** (Таблица 1).

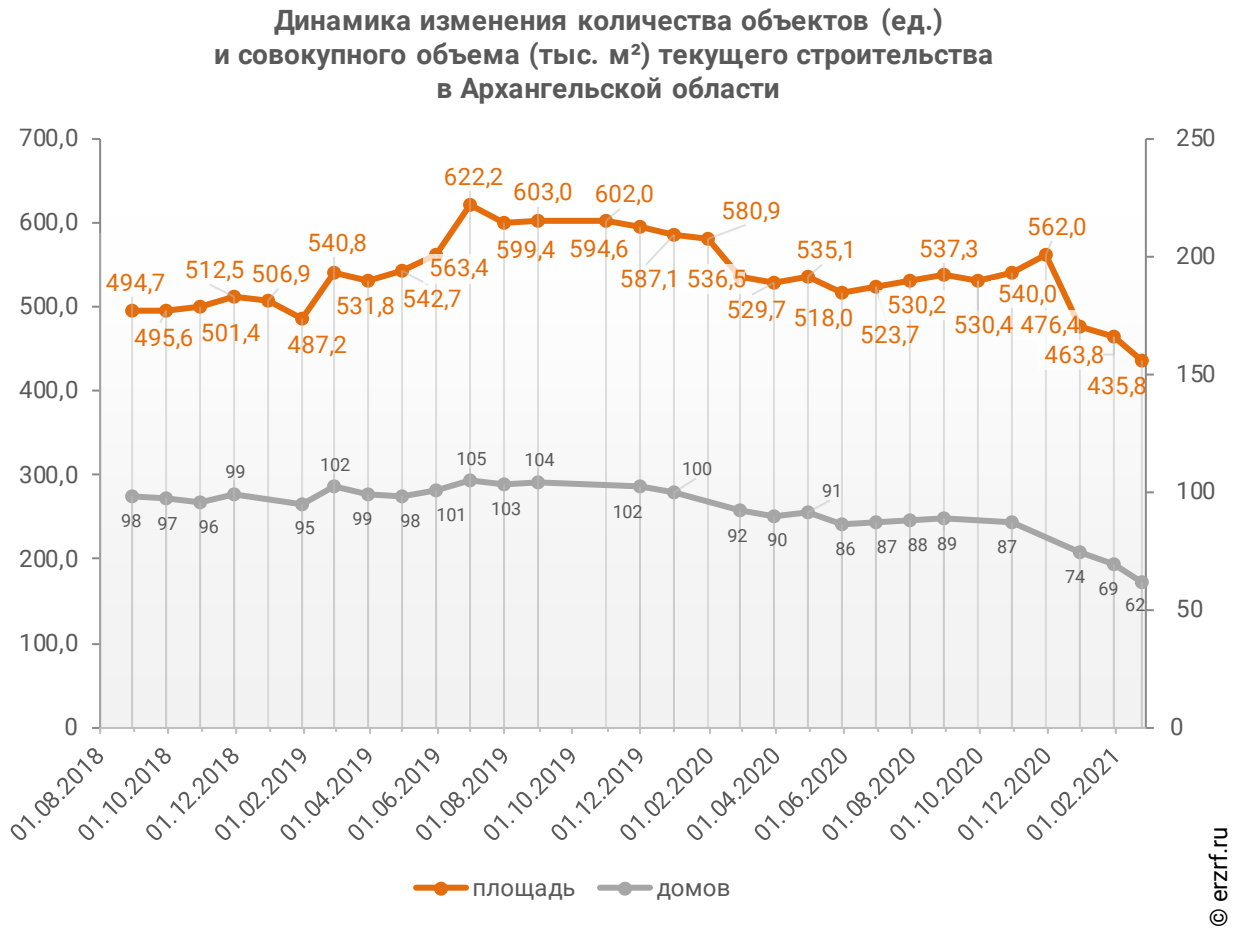
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	62	100%	8 896	100%	435 783	100%
Общий итог	62	100%	8 896	100%	435 783	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	34	54,8%	5 325	59,9%	260 275	59,7%
Северодвинск	21	33,9%	3 063	34,4%	145 758	33,4%
Котласский	4	6,5%	395	4,4%	23 709	5,4%
Котлас	4	6,5%	395	4,4%	23 709	5,4%
Новодвинск	2	3,2%	78	0,9%	4 887	1,1%
Коряжма	1	1,6%	35	0,4%	1 154	0,3%
	62	100%	8 896	100%	435 783	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Архангельск (59,7% совокупной площади жилых единиц).

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

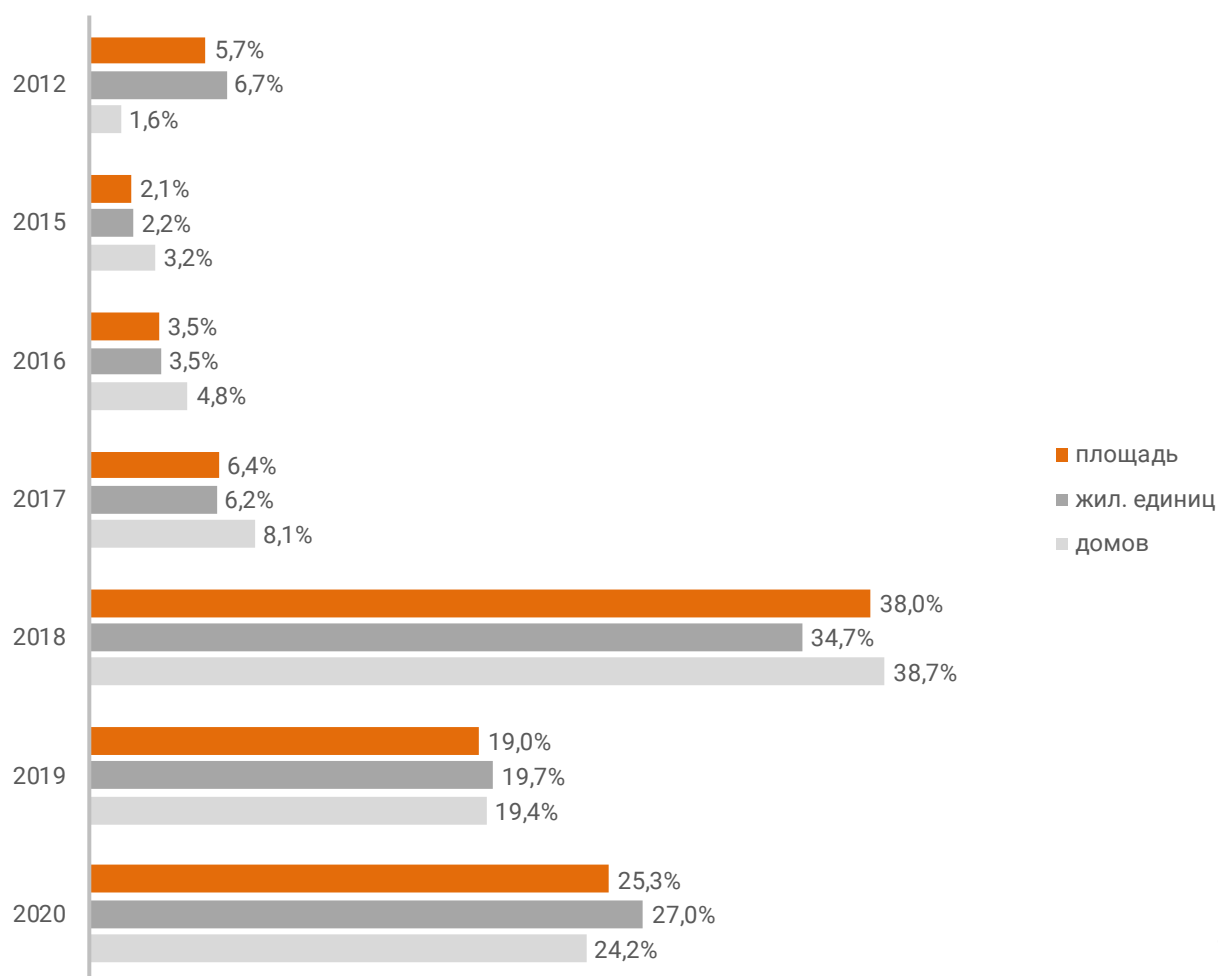
Застройщики жилья в Архангельской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2012 г. по декабрь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	1	1,6%	596	6,7%	24 854	5,7%
2015	2	3,2%	193	2,2%	9 201	2,1%
2016	3	4,8%	313	3,5%	15 083	3,5%
2017	5	8,1%	555	6,2%	27 765	6,4%
2018	24	38,7%	3 087	34,7%	165 731	38,0%
2019	12	19,4%	1 753	19,7%	82 889	19,0%
2020	15	24,2%	2 399	27,0%	110 260	25,3%
Общий итог	62	100%	8 896	100%	435 783	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. (38,0% по площади жилых единиц).

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

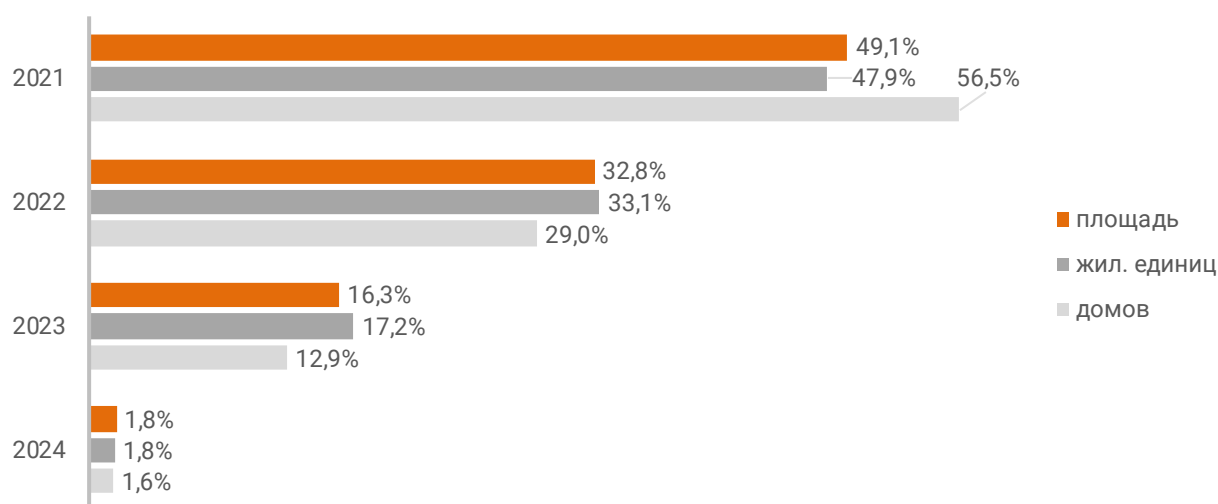
В Архангельской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	35	56,5%	4 262	47,9%	214 050	49,1%
2022	18	29,0%	2 947	33,1%	142 809	32,8%
2023	8	12,9%	1 531	17,2%	70 954	16,3%
2024	1	1,6%	156	1,8%	7 970	1,8%
Общий итог	62	100%	8 896	100%	435 783	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Архангельской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 214 050 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 %	
2021	214 050	2015	24 854	11,6%
		2017	1 154	0,5%
		2019	11 424	5,3%
		2020	47 230	22,1%
2022	142 809	2019	7 605	5,3%
Общий итог	435 783		92 267	21,2%

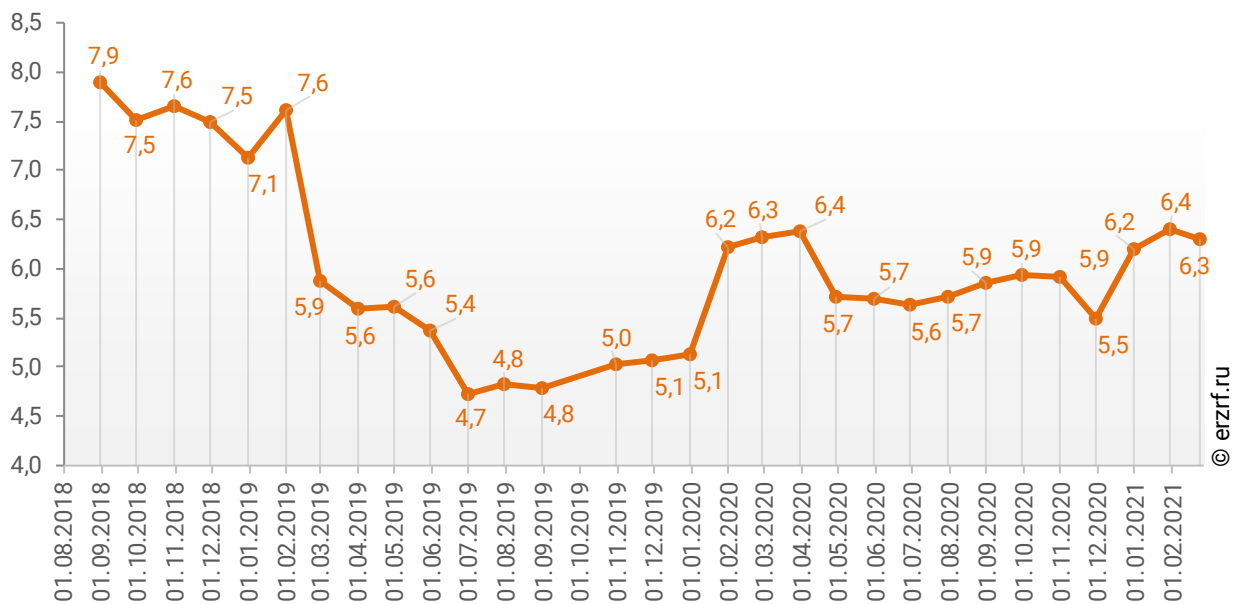
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (47 230 м²), что составляет 22,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Архангельской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Архангельской области по состоянию на февраль 2021 года составляет 6,3 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



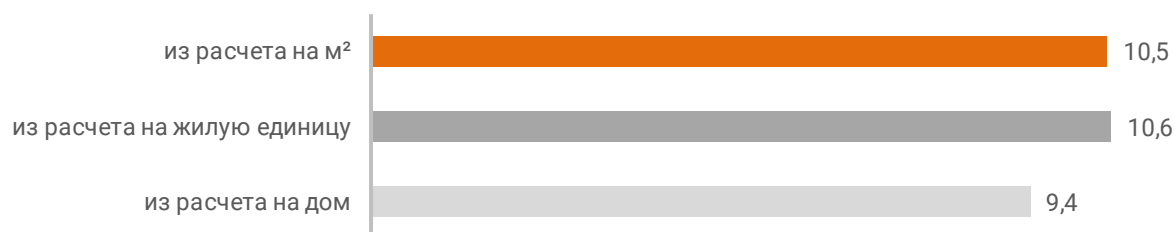
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по этажности строящихся домов

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

- 9,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Архангельской области

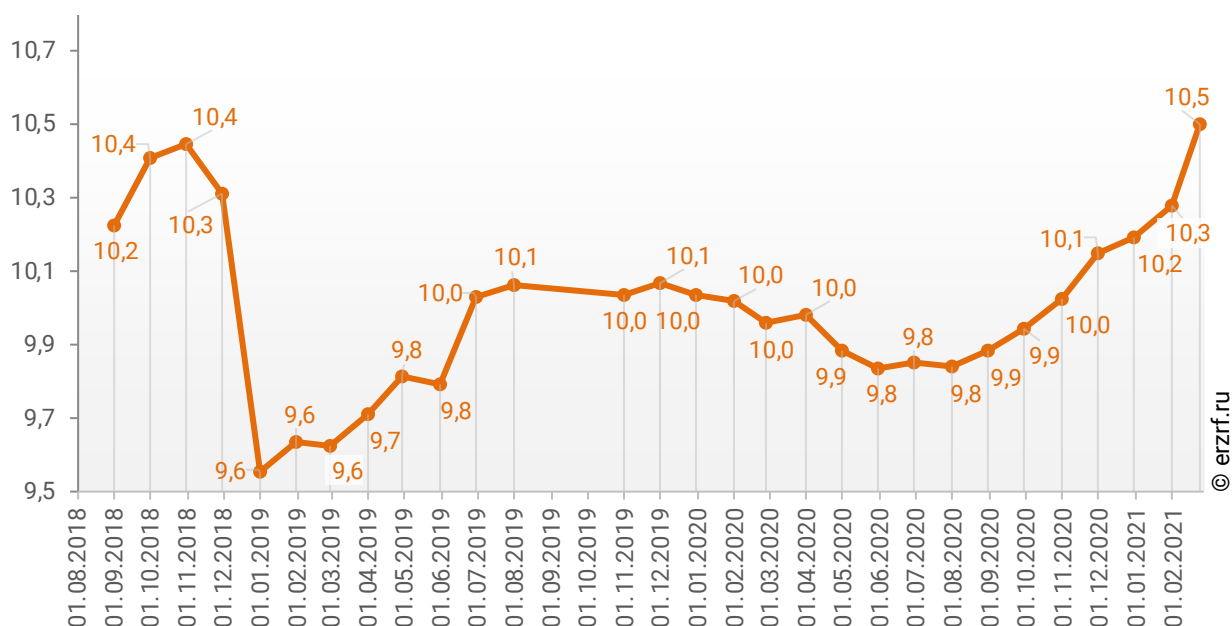


© erzrf.ru

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

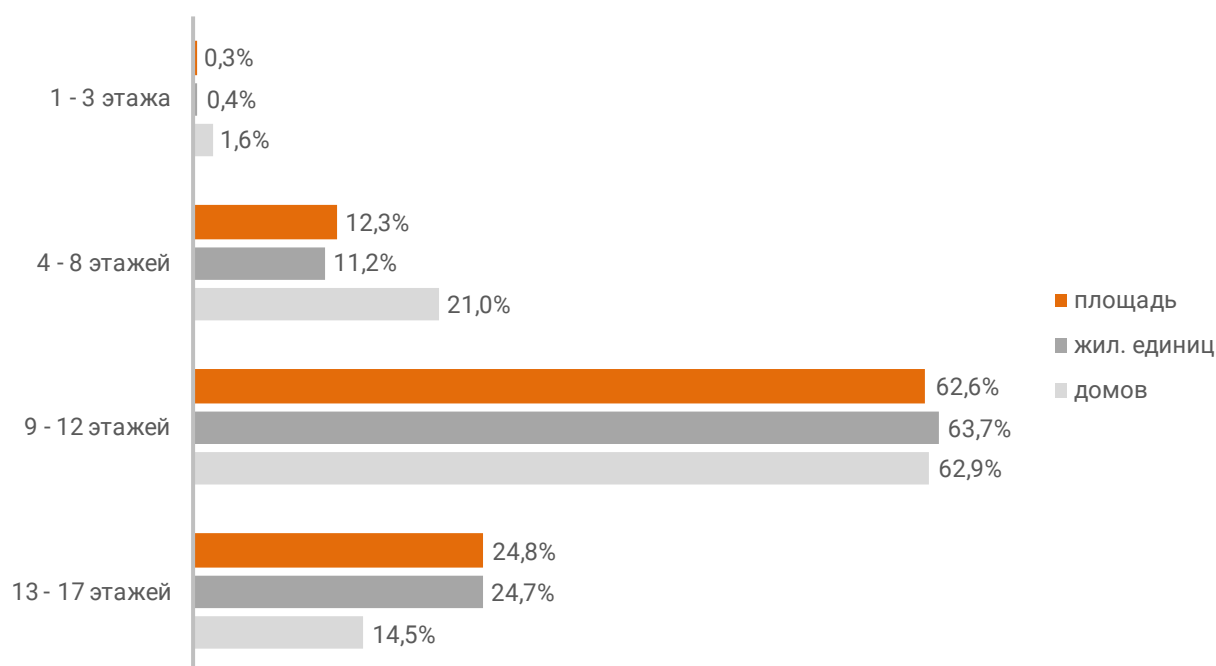
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	1,6%	35	0,4%	1 154	0,3%
4 - 8 этажей	13	21,0%	999	11,2%	53 795	12,3%
9 - 12 этажей	39	62,9%	5 664	63,7%	272 876	62,6%
13 - 17 этажей	9	14,5%	2 198	24,7%	107 958	24,8%
Общий итог	62	100%	8 896	100%	435 783	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Архангельской области по этажности



© erzrf.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 26,4%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Архангельской области является 16-этажный многоквартирный дом в ЖК «Серебряный», застройщик «ГК АГР». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16	<i>ГК АГР</i>	многоквартирный дом	Серебряный
2	15	<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	ISadovaya
		<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	Familia
		<i>Рубин инвест</i>	многоквартирный дом	Рубин
3	14	<i>ПСХ СоюзАрхСтрой</i>	многоквартирный дом	Легенда
4	13	<i>ГК Северград</i>	многоквартирный дом	Снегири
		<i>ГК СМК</i>	многоквартирный дом	Облака
		<i>ПСХ СоюзАрхСтрой</i>	многоквартирный дом	Ясный
5	12	<i>ГК СМК</i>	многоквартирный дом	Барбарис
		<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.

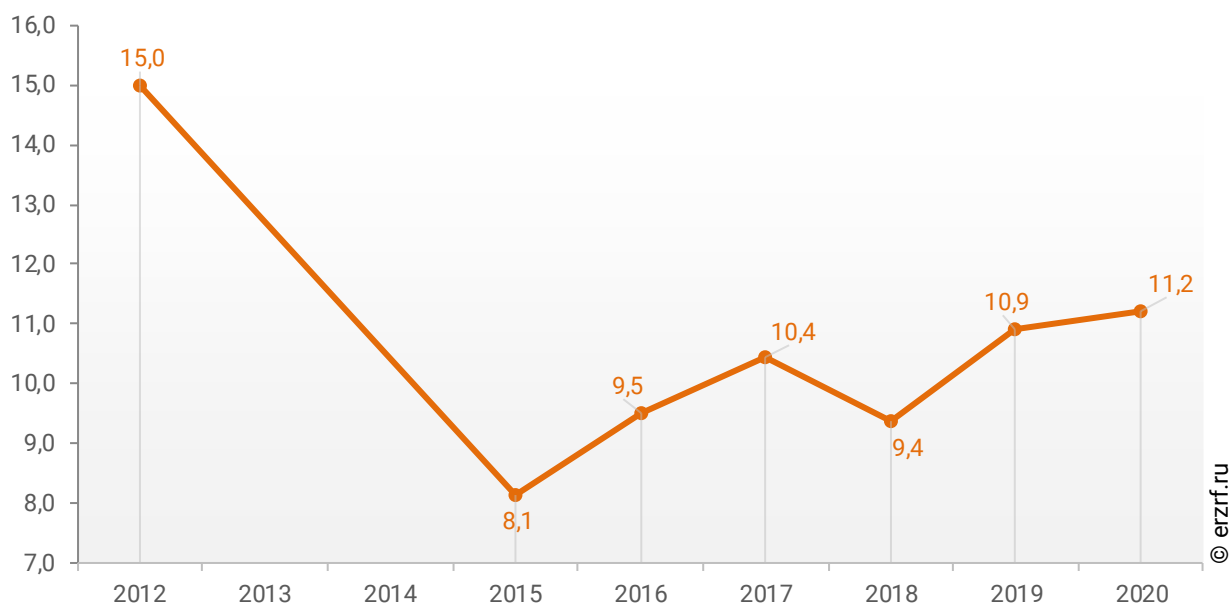
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24 854	<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	16 368	<i>ГК СМК</i>	многоквартирный дом	Облака
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 2020 году, составляет 11,2 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

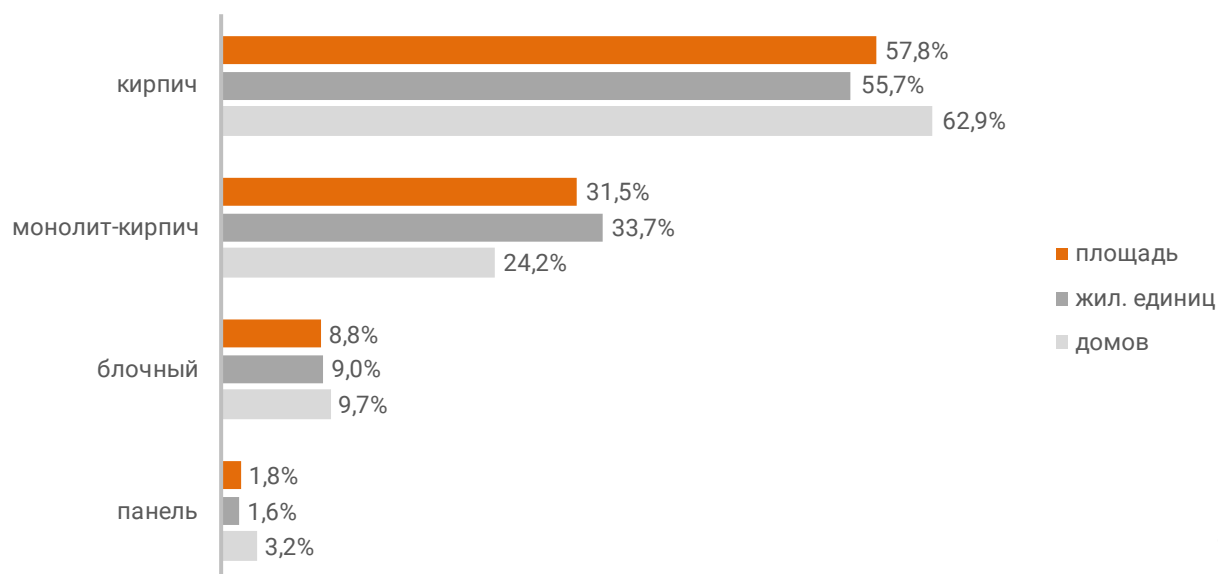
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	39	62,9%	4 953	55,7%	252 016	57,8%
монолит-кирпич	15	24,2%	2 997	33,7%	137 268	31,5%
блочный	6	9,7%	803	9,0%	38 558	8,8%
панель	2	3,2%	143	1,6%	7 941	1,8%
Общий итог	62	100%	8 896	100%	435 783	100%

Гистограмма 5

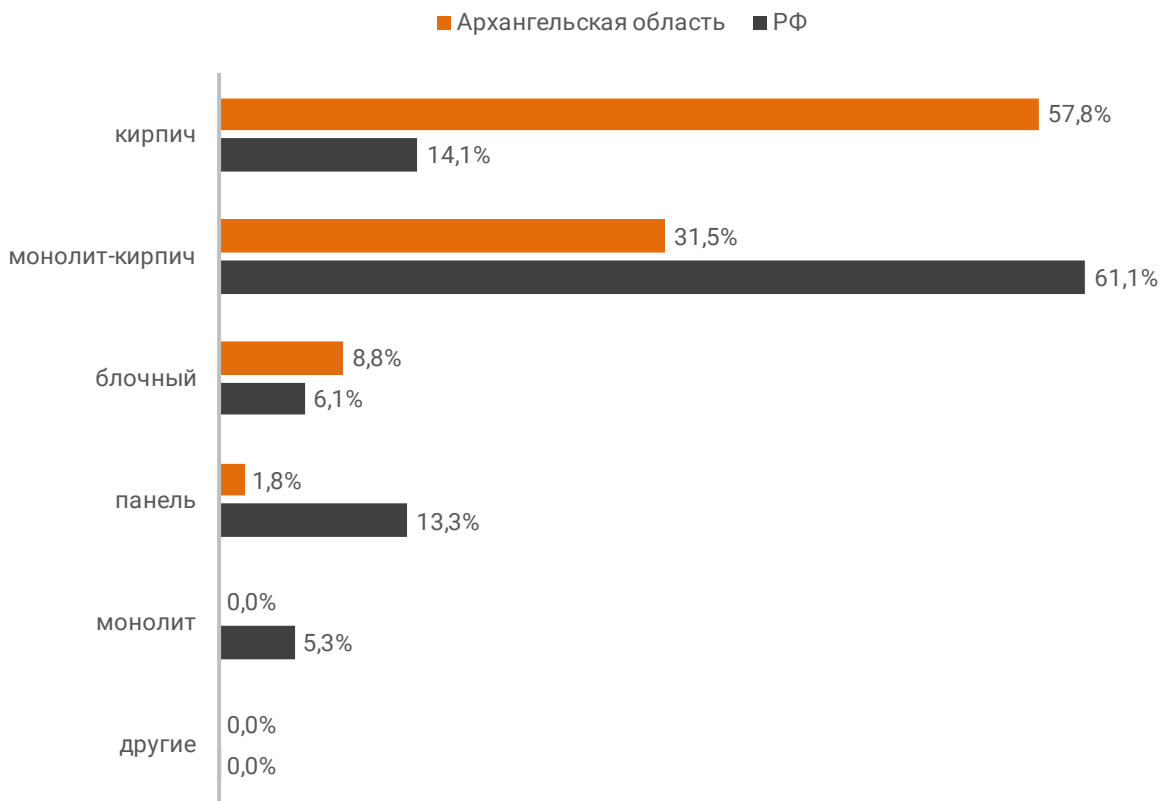
Распределение жилых новостроек Архангельской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Архангельской области является кирпич. Из него возводится 57,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 14,1% (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 89,2% 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 62,4% 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.)	36	65,5%	4 772	60,6%	242 477	62,4%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	16,4%	1 763	22,4%	76 373	19,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	9,1%	848	10,8%	41 685	10,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	5,5%	369	4,7%	21 577	5,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,6%	117	1,5%	6 663	1,7%
Общий итог	55	100%	7 869	100%	388 775	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 февраль 2021 года строительство жилья в Архангельской области осуществляют 26 застройщиков (брендов), которые представлены 51 компанией (юридическим лицом).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Архангельской области на февраль 2021 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Группа Аквилон</i>	18	29,0%	3 303	37,1%	155 186	35,6%
2	<i>ПСХ СоюзАрхСтрой</i>	5	8,1%	734	8,3%	36 591	8,4%
3	<i>ГК АГР</i>	4	6,5%	617	6,9%	34 086	7,8%
4	<i>ГК СМК</i>	5	8,1%	654	7,4%	32 097	7,4%
5	<i>Рубин инвест</i>	1	1,6%	596	6,7%	24 854	5,7%
6	<i>М1 Девелопмент</i>	3	4,8%	571	6,4%	24 381	5,6%
7	<i>Интех</i>	2	3,2%	315	3,5%	13 454	3,1%
8	<i>ГК Северград</i>	2	3,2%	226	2,5%	13 450	3,1%
9	<i>СЕВЕРИНВЕСТГРУПП</i>	3	4,8%	237	2,7%	13 210	3,0%
10	<i>ЦС Звездочка</i>	1	1,6%	234	2,6%	12 694	2,9%
11	<i>ГК Прогресс-строй</i>	2	3,2%	231	2,6%	11 290	2,6%
12	<i>Агентство-ТС</i>	1	1,6%	70	0,8%	8 343	1,9%
13	<i>СК Лидер</i>	1	1,6%	158	1,8%	8 047	1,8%
14	<i>ПЛАТИНУМ</i>	1	1,6%	170	1,9%	7 172	1,6%
15	<i>Специализированный застройщик Мегаполис</i>	1	1,6%	102	1,1%	6 573	1,5%
16	<i>ИМПЕРИЯ</i>	1	1,6%	70	0,8%	5 209	1,2%
17	<i>ГК Альянс</i>	2	3,2%	78	0,9%	4 887	1,1%
18	<i>ГК EDS group</i>	1	1,6%	62	0,7%	3 992	0,9%
19	<i>СК СБК</i>	1	1,6%	65	0,7%	3 880	0,9%
20	<i>Строй Центр</i>	1	1,6%	89	1,0%	3 685	0,8%
21	<i>ПСФ Инстрой</i>	1	1,6%	77	0,9%	3 394	0,8%
22	<i>СК Инвест-строй</i>	1	1,6%	80	0,9%	3 268	0,7%
23	<i>Контант Девелопмент</i>	1	1,6%	61	0,7%	2 455	0,6%
24	<i>ГК КРОНЕКС</i>	1	1,6%	25	0,3%	1 257	0,3%
25	<i>ФИН-Строй</i>	1	1,6%	36	0,4%	1 174	0,3%
26	<i>Компания Континент</i>	1	1,6%	35	0,4%	1 154	0,3%
Общий итог		62	100%	8 896	100%	435 783	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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 4,5	Группа Аквилон	155 186	0	0,0%	-
2	★ 4,5	ПСХ СоюзАрхСтрой	36 591	5 199	14,2%	0,4
3	★ 2,0	ГК АГР	34 086	0	0,0%	-
4	★ 1,5	ГК СМК	32 097	7 478	23,3%	2,8
5	н/р	Рубин инвест	24 854	24 854	100%	72,0
6	н/р	М1 Девелопмент	24 381	0	0,0%	-
7	н/р	Интех	13 454	0	0,0%	-
8	★ 3,0	ГК Северград	13 450	13 450	100%	9,5
9	★ 2,5	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	13 210	13 210	100%	13,5
10	н/р	ЦС Звездочка	12 694	0	0,0%	-
11	★ 2,0	ГК Прогресс-строй	11 290	7 605	67,4%	24,2
12	н/р	Агентство-ТС	8 343	0	0,0%	-
13	★ 2,5	СК Лидер	8 047	8 047	100%	9,0
14	н/р	ПЛАТИNUM	7 172	0	0,0%	-
15	н/р	Специализированный застройщик Мегаполис	6 573	0	0,0%	-
16	н/р	ИМПЕРИЯ	5 209	5 209	100%	3,0
17	н/р	ГК Альянс	4 887	4 887	100%	24,0
18	н/р	ГК EDS group	3 992	0	0,0%	-
19	н/р	СК СБК	3 880	0	0,0%	-
20	н/р	Строй Центр	3 685	0	0,0%	-
21	н/р	ПСФ Инстрой	3 394	0	0,0%	-
22	н/р	СК Инвест-строй	3 268	0	0,0%	-
23	★ 5,0	Контант Девелопмент	2 455	0	0,0%	-
24	н/р	ГК КРОНЕКС	1 257	0	0,0%	-
25	н/р	ФИН-Строй	1 174	1 174	100%	9,0
26	н/р	Компания Континент	1 154	1 154	100%	45,0
Общий итог			435 783	92 267	21,2%	6,3

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

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 50 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 «Рубин» (город Архангельск). В этом жилом комплексе застройщик «Рубин инвест» возводит 1 дом, включающий 596 жилых единиц, совокупной площадью 24 854 м².

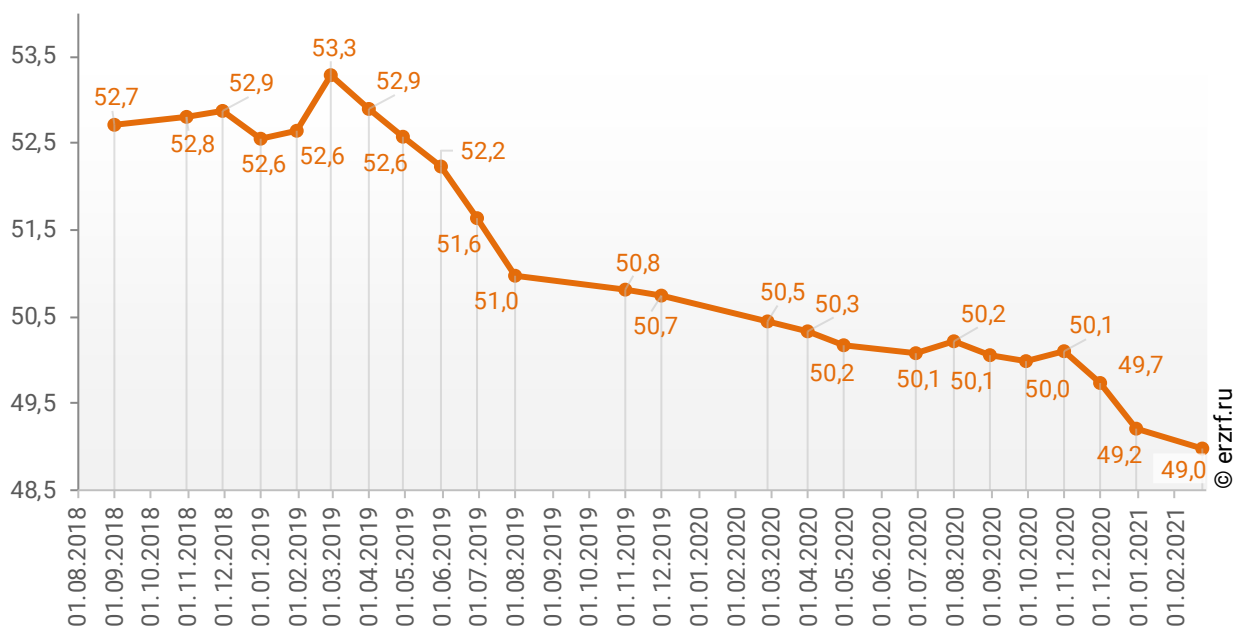
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Архангельской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Архангельской области, составляет 49,0 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

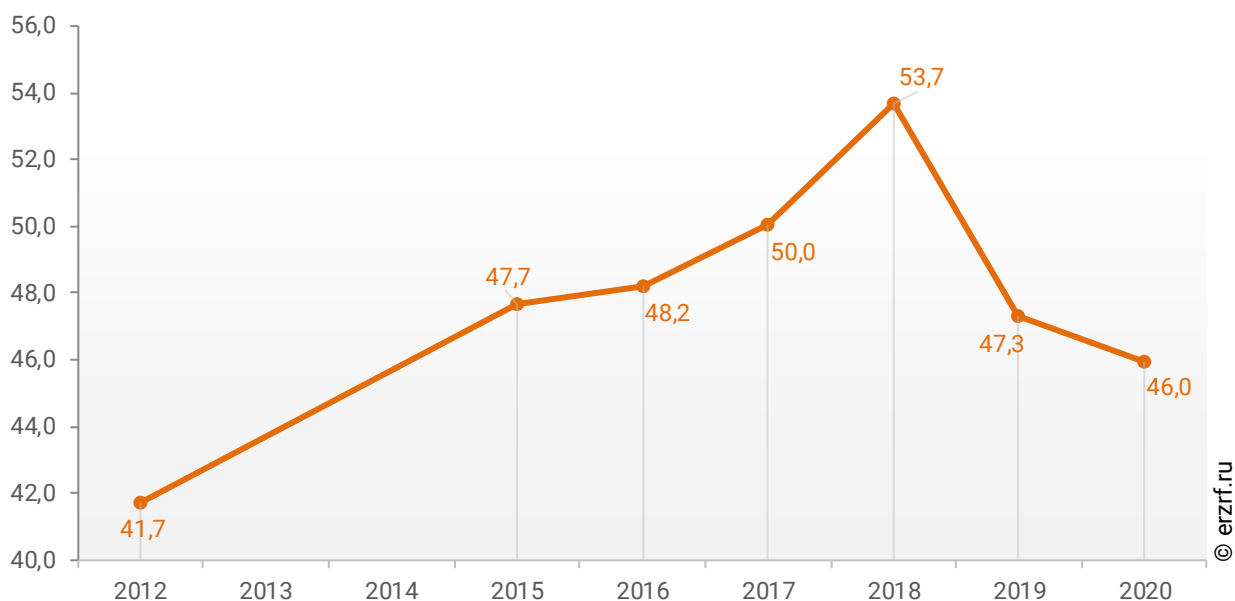
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Архангельской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Архангельской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 46 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 «ФИН-Строй» – 32,6 м². Самая большая – у застройщика «Агентство-ТС» – 119,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ФИН-Строй	32,6
Компания Континент	33,0
Контакт Девелопмент	40,2
СК Инвест-строй	40,9
Строй Центр	41,4
Рубин инвест	41,7
ПЛАТИНУМ	42,2
М1 Девелопмент	42,7
Интех	42,7
ПСФ Инстрой	44,1
Группа Аквилон	47,0
ГК Прогресс-строй	48,9
ГК СМК	49,1
ПСХ СоюзАрхСтрой	49,9
ГК КРОНЕКС	50,3
СК Лидер	50,9
ЦС Звездочка	54,2
ГК АГР	55,2
СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	55,7
ГК Северград	59,5
СК СБК	59,7
ГК Альянс	62,7
ГК EDS group	64,4
Специализированный застройщик Мегаполис	64,4
ИМПЕРИЯ	74,4
Агентство-ТС	119,2
Общий итог	49,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Архангельской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Баунти» – 28,3 м², застройщик «Интех». Наибольшая – в ЖК «Корона-2» – 119,2 м², застройщик «Агентство-ТС».

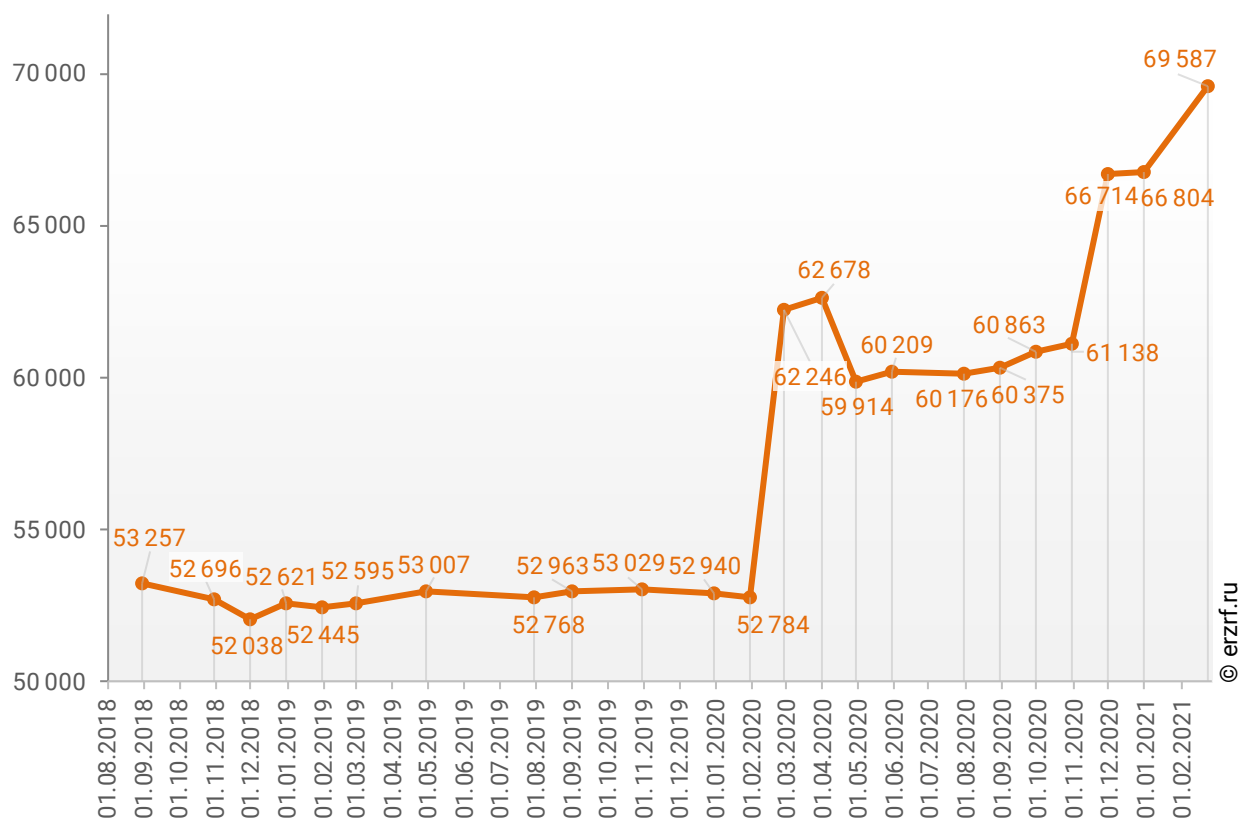
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Архангельской области

По состоянию на февраль 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Архангельской области составила 69 587 рублей за квадратный метр.

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

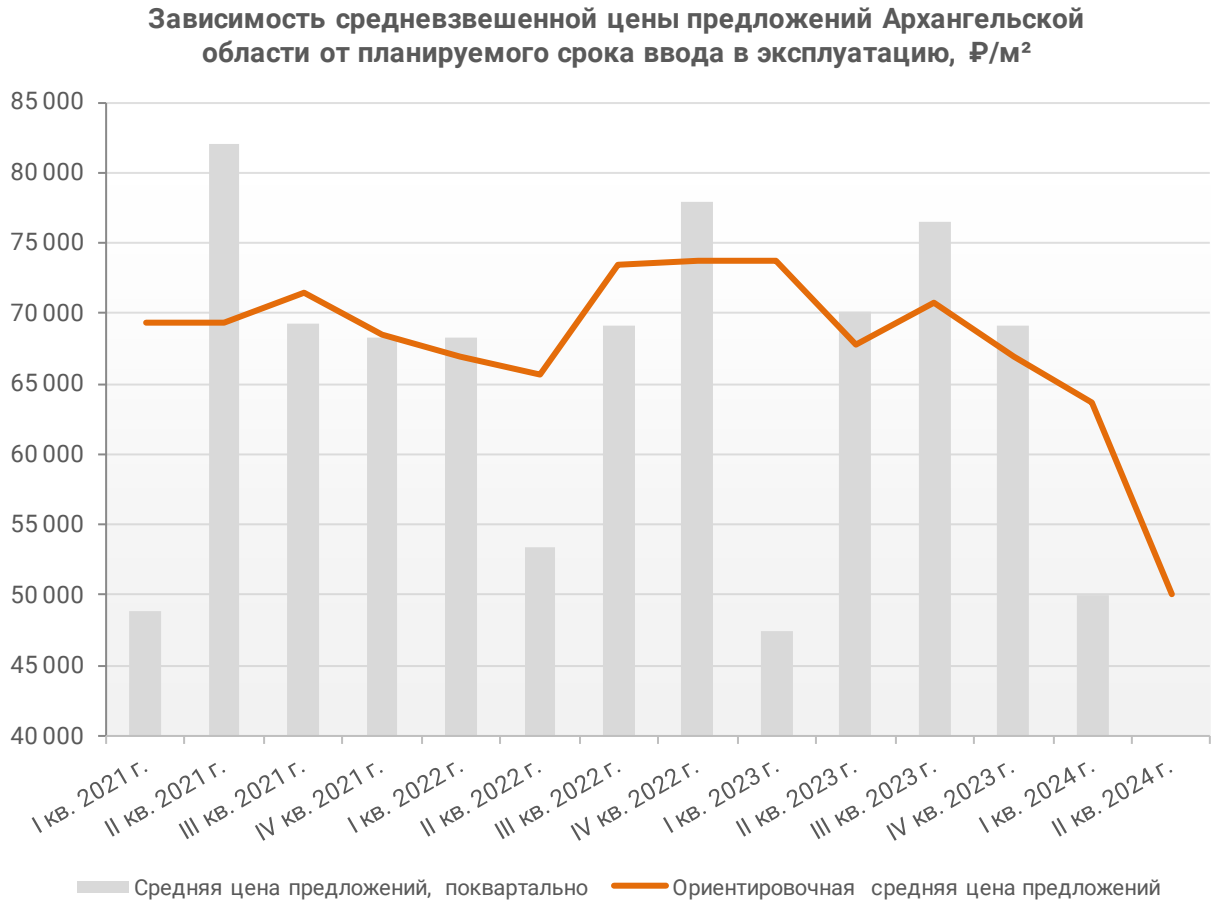
График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Архангельской области, ₽/м^2



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

График 9



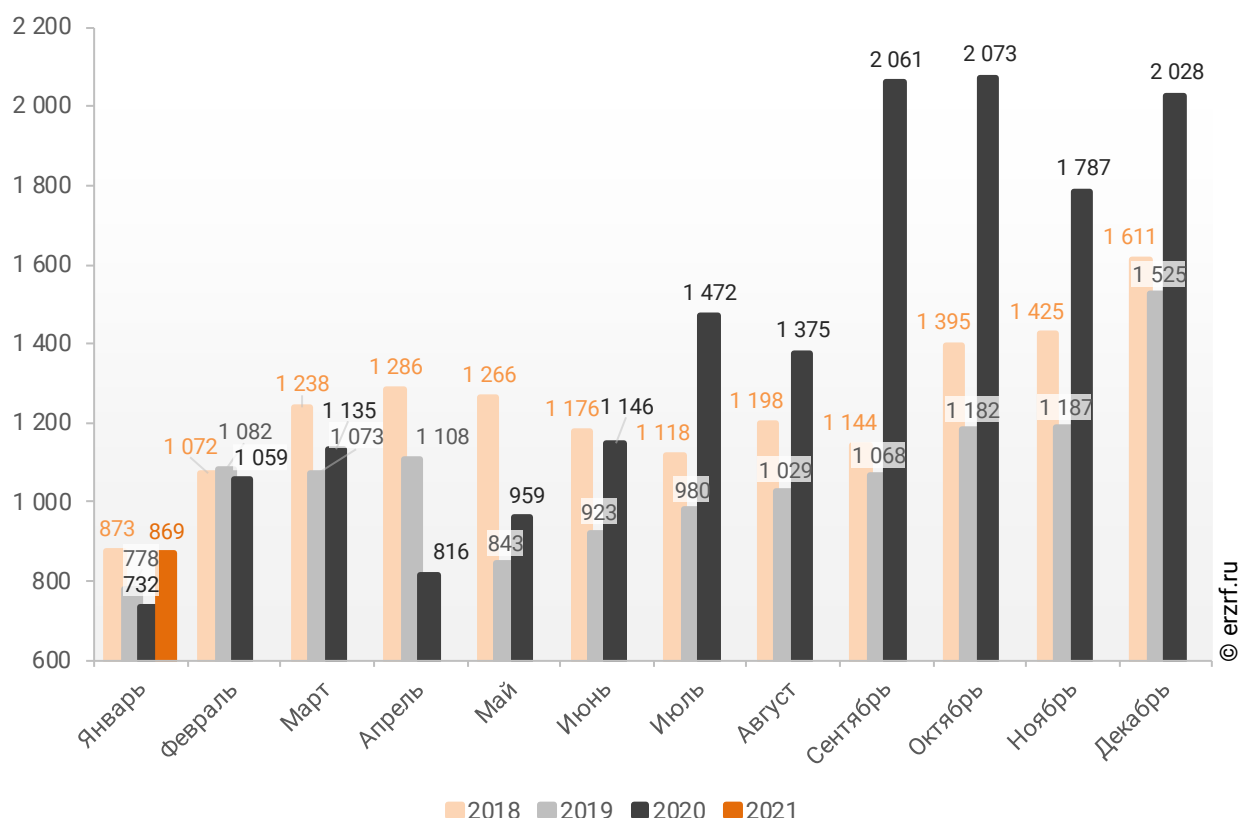
11. Ипотечное кредитование для жителей Архангельской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По данным Банка России за 1 месяц 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Архангельской области, составило 869, что на 18,7% больше уровня 2020 г. (732 ИЖК), и на 11,7% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (778 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2021 гг.

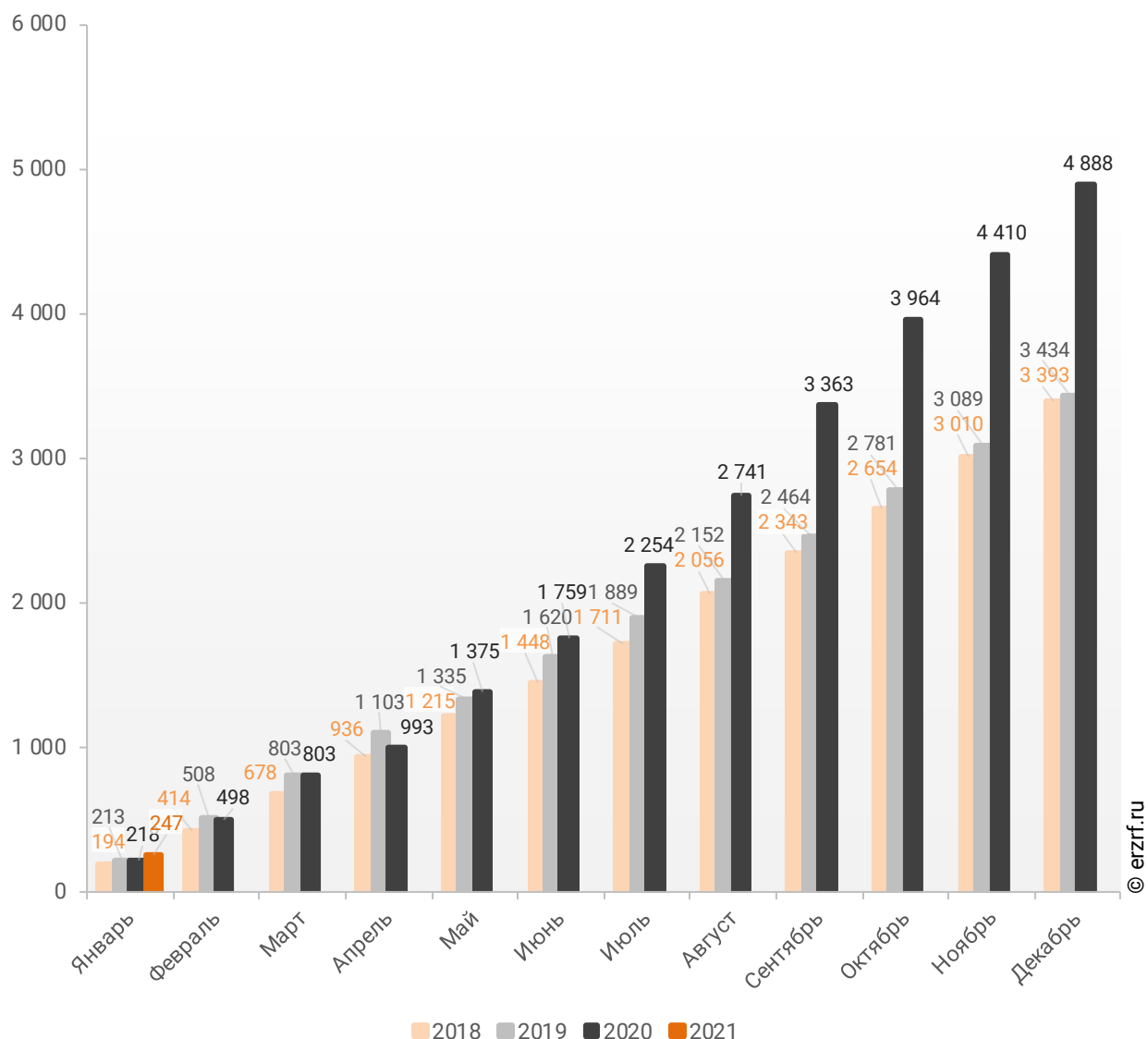


За 1 месяц 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Архангельской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 247, что на 13,3% больше, чем в 2020 г. (218 ИЖК), и на 16,0% больше соответствующего значения 2019 г. (213 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 11.

График 11

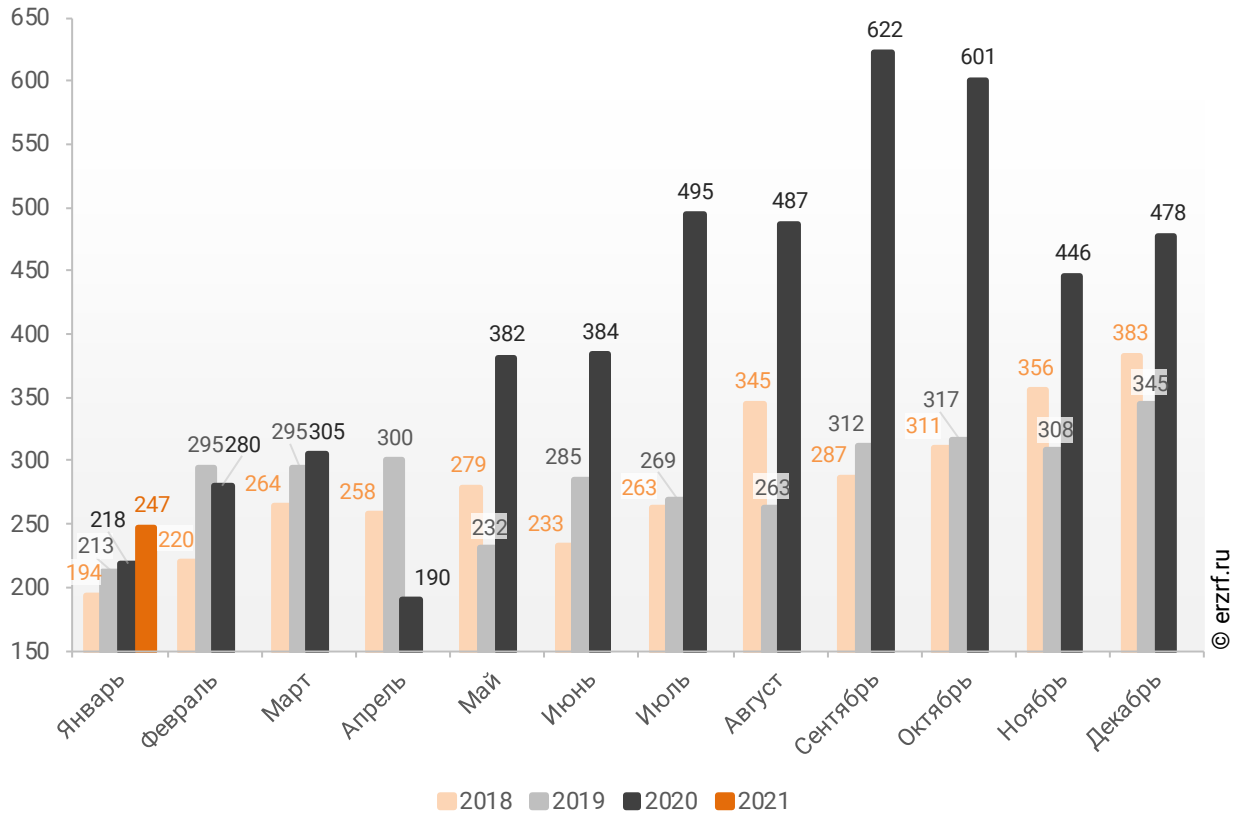
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2021 гг.



Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2021 гг.

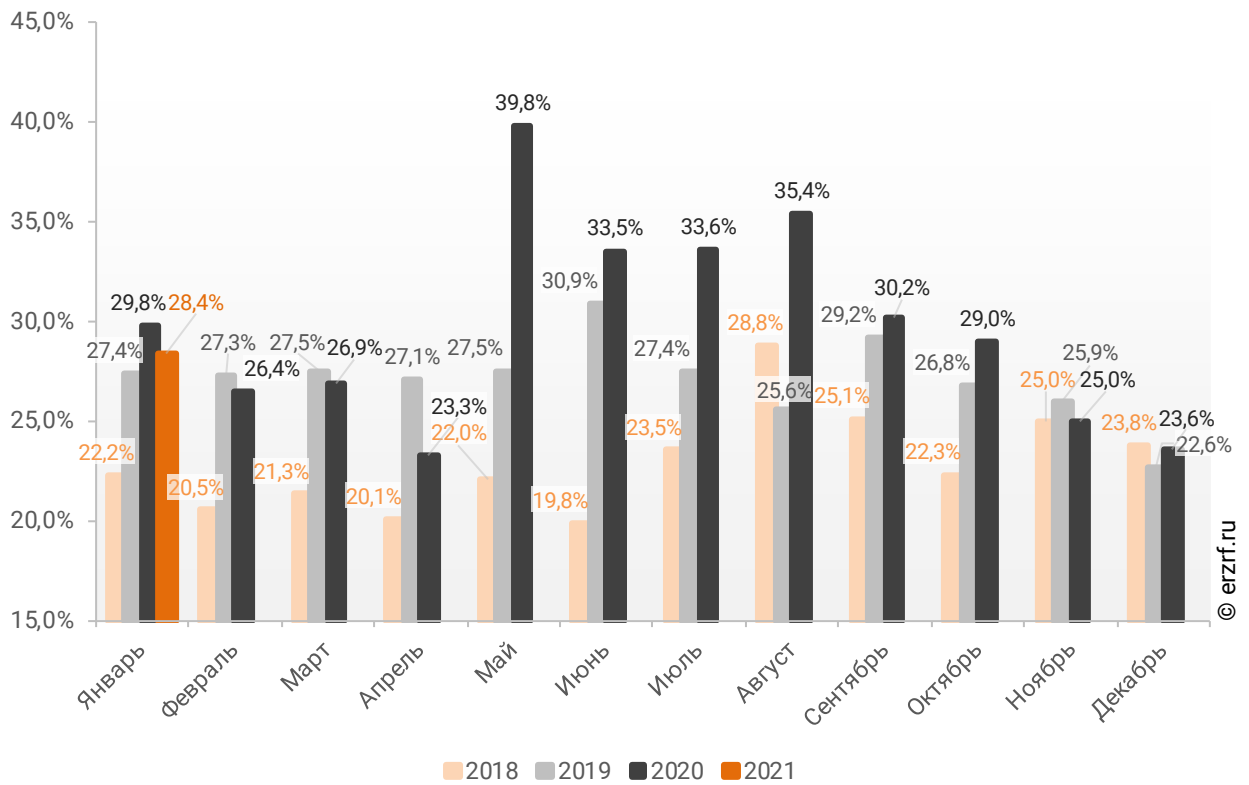


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2021 г., составила 28,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области за этот же период, что на 1,4 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (29,8%), и на 1,0 п.п. больше уровня 2019 г. (27,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.



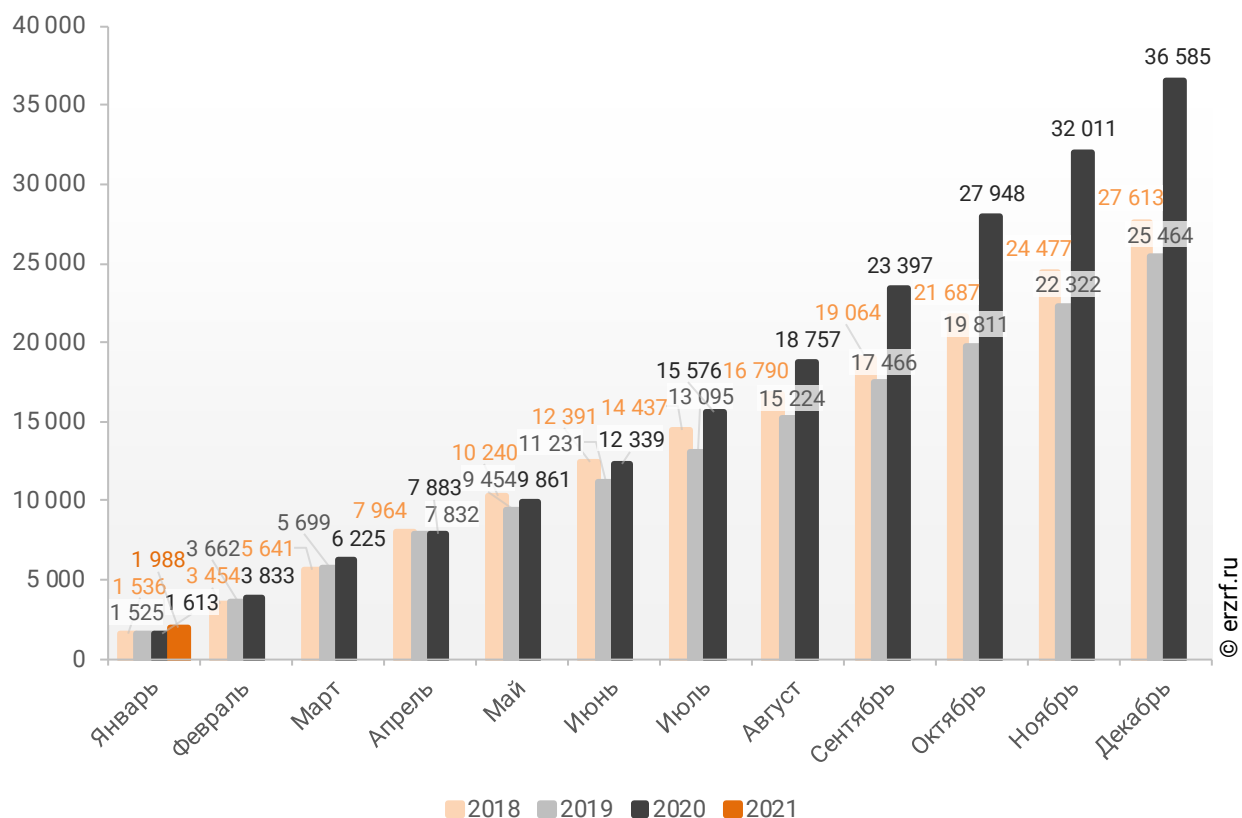
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По данным Банка России за 1 месяц 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Архангельской области, составил 1 988 млн ₽, что на 23,2% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1 613 млн ₽), и на 30,4% больше аналогичного значения 2019 г. (1 525 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

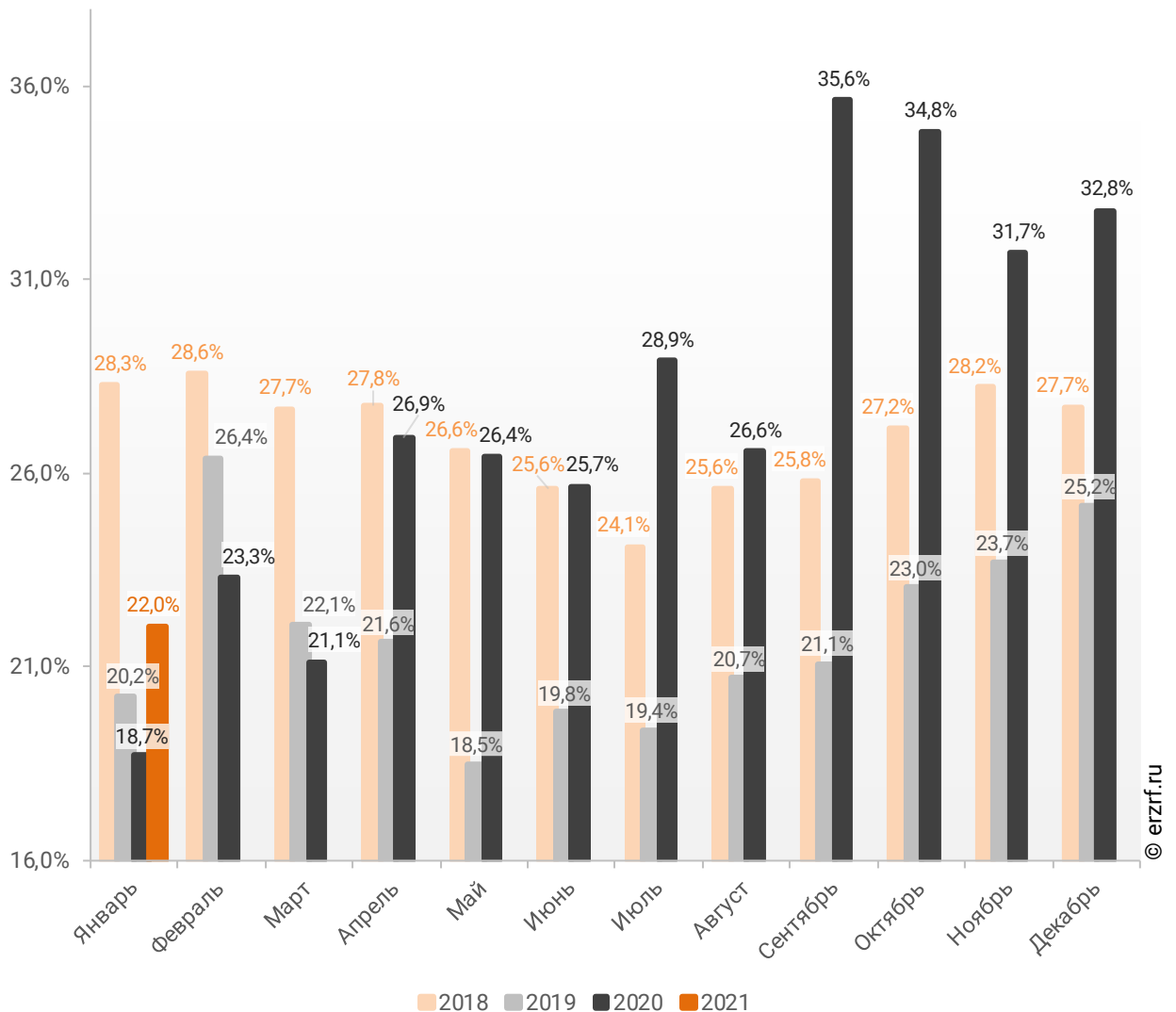


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2021 г. жителям Архангельской области (9 017 млн ₽), доля ИЖК составила 22,0%, что на 3,3 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (18,7%), и на 1,8 п.п. больше уровня 2019 г. (20,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2021 гг.

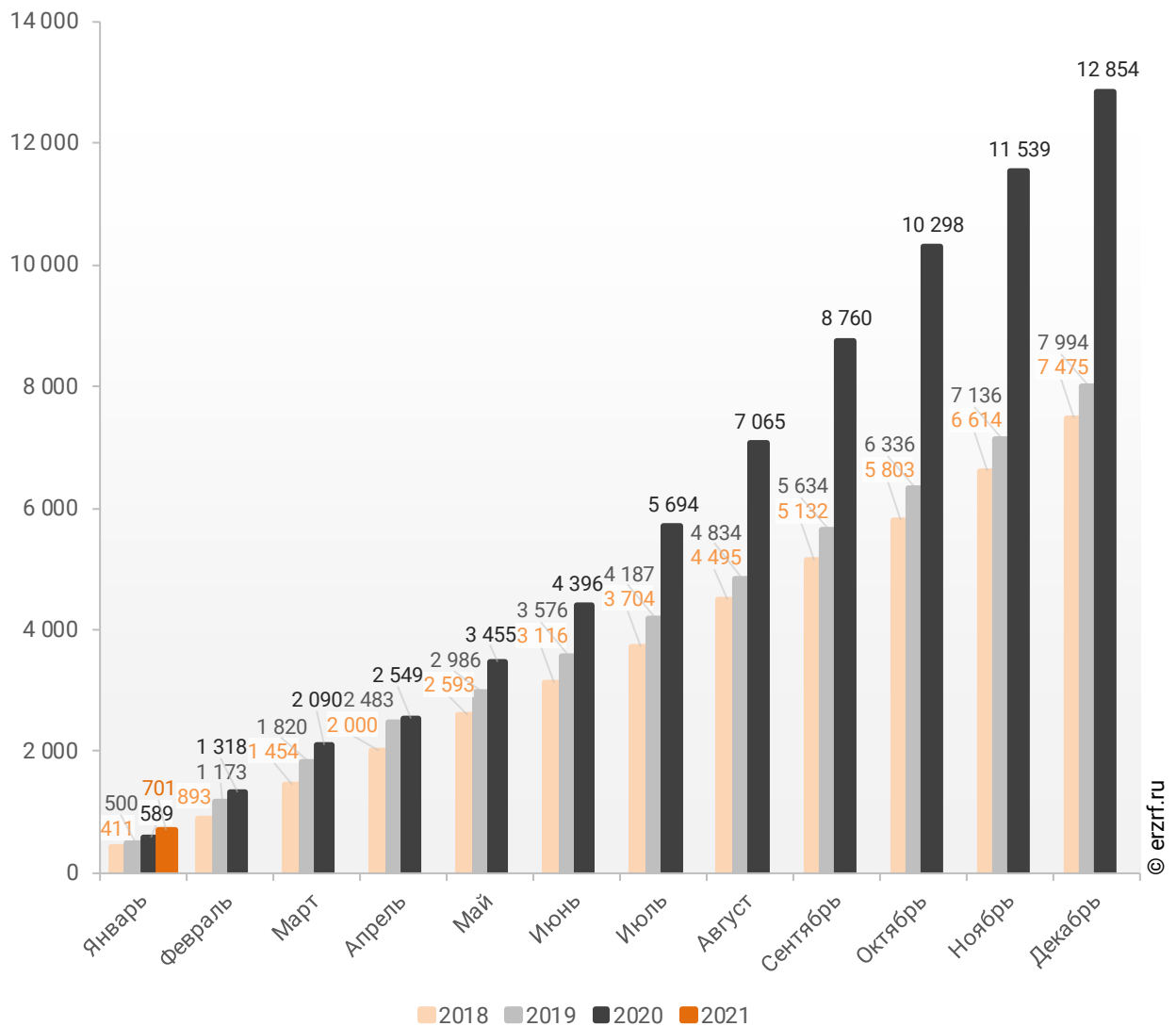


За 1 месяц 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Архангельской области под залог ДДУ, составил 701 млн ₽ (35,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области). Это на 19,0% больше аналогичного значения 2020 г. (589 млн ₽), и на 40,2% больше, чем в 2019 г. (500 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2021 г. жителям Архангельской области (9 017 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,8%, что на 1,0 п.п. больше уровня 2020 г. (6,8%), и на 1,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (6,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.

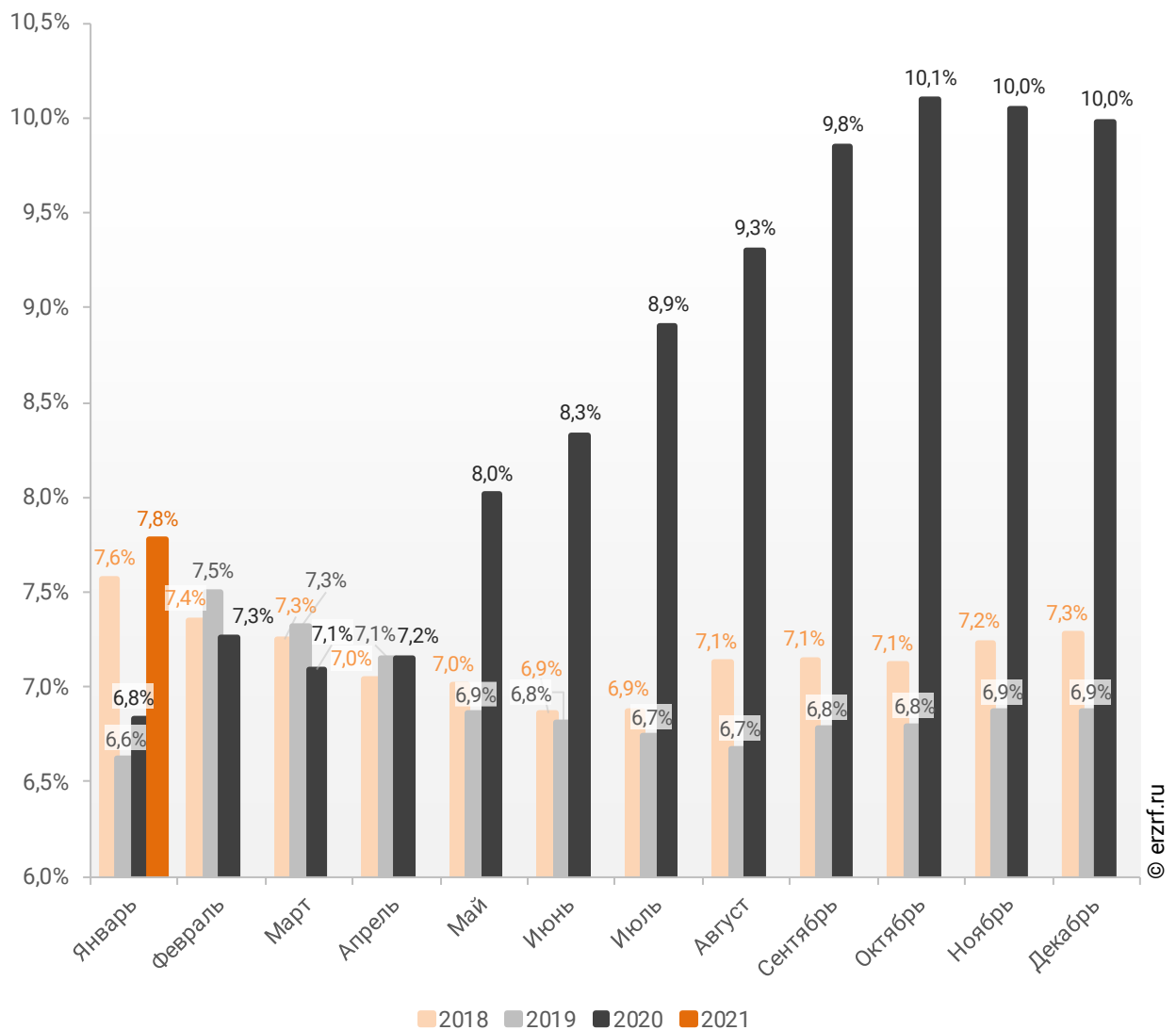
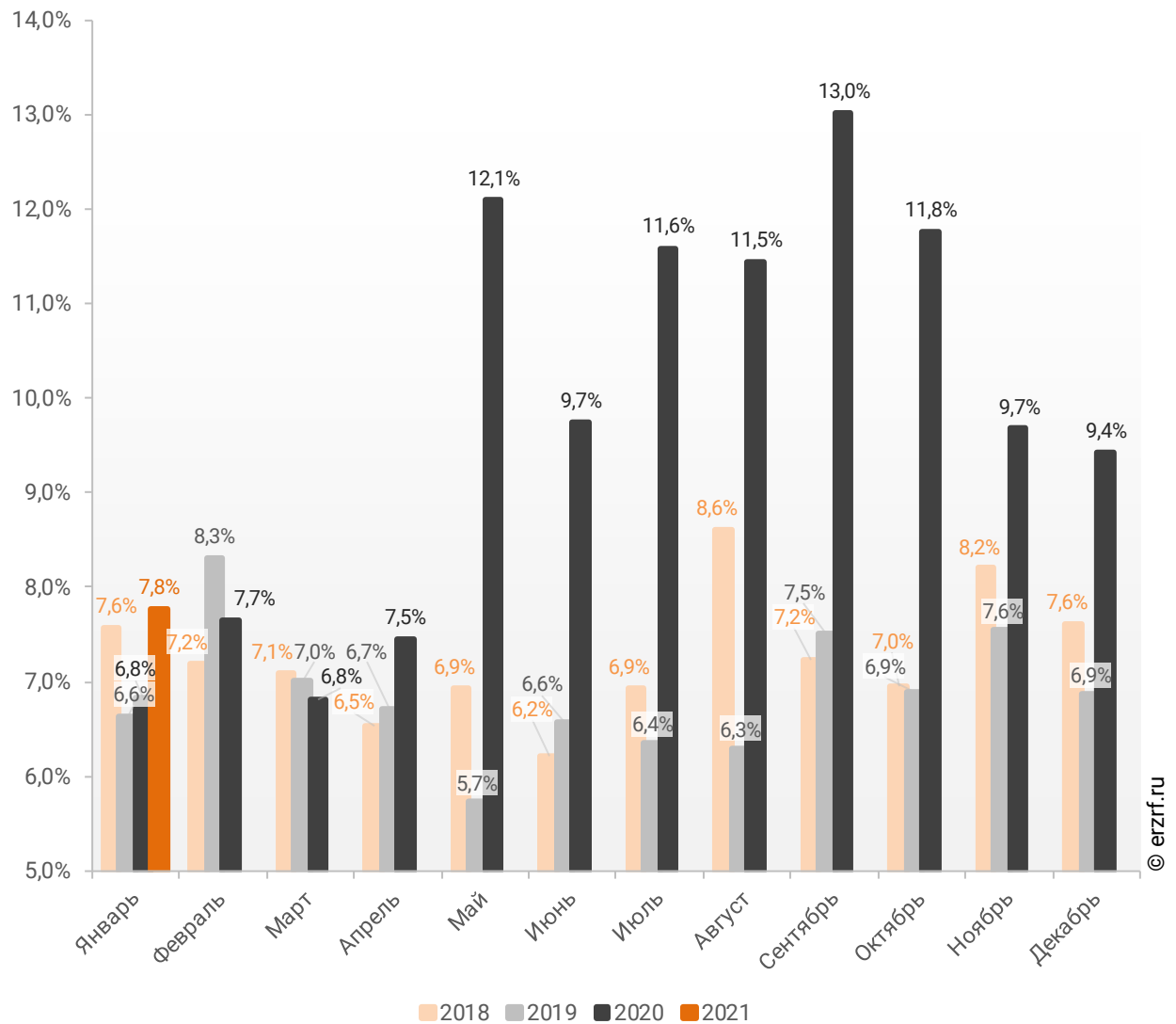


График 18

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Архангельской области в 2018 – 2021 гг.

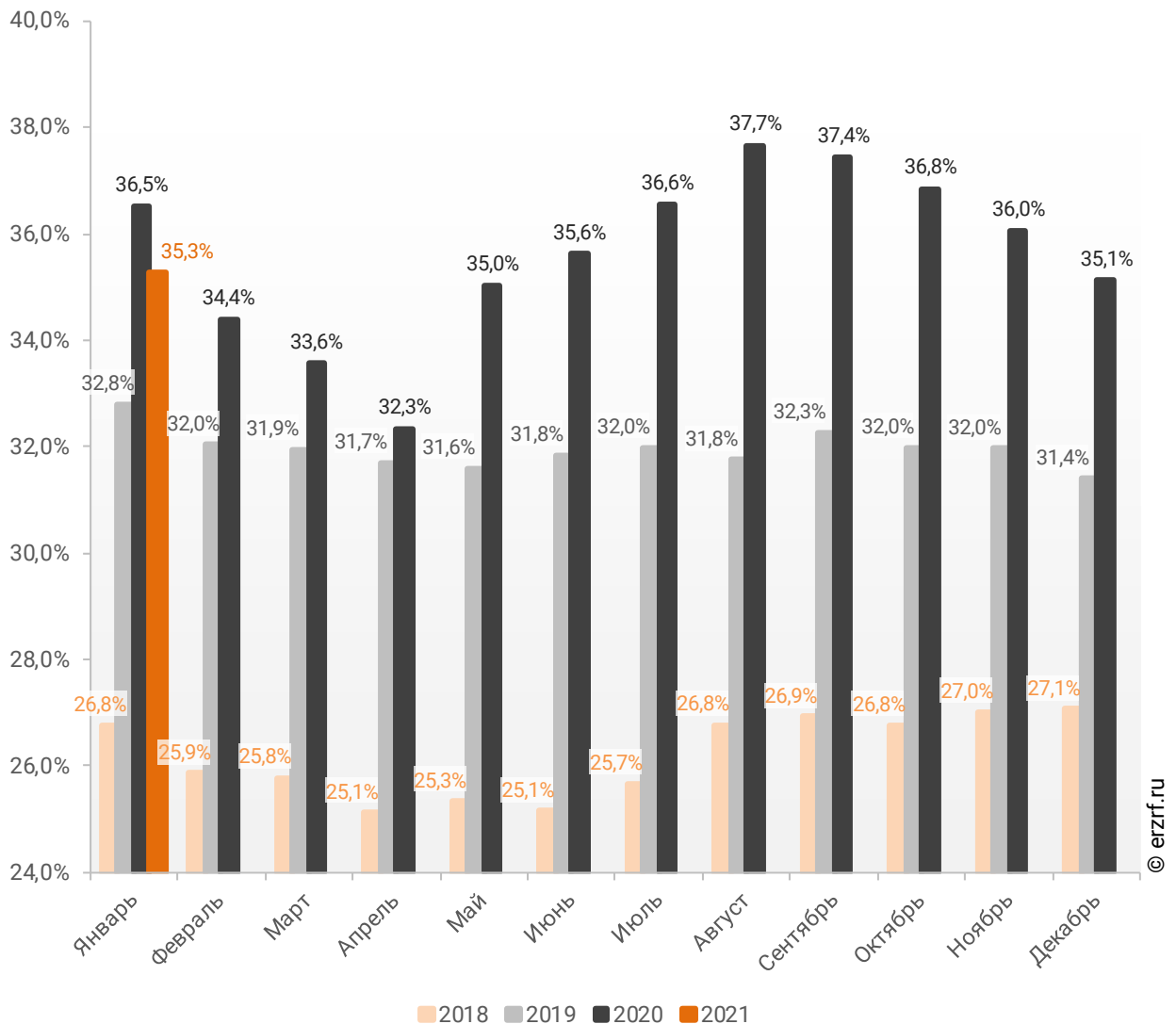


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2021 г., составила 35,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области за этот же период, что на 1,2 п.п. меньше, чем в 2020 г. (36,5%), и на 2,5 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (32,8%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 19.

График 19

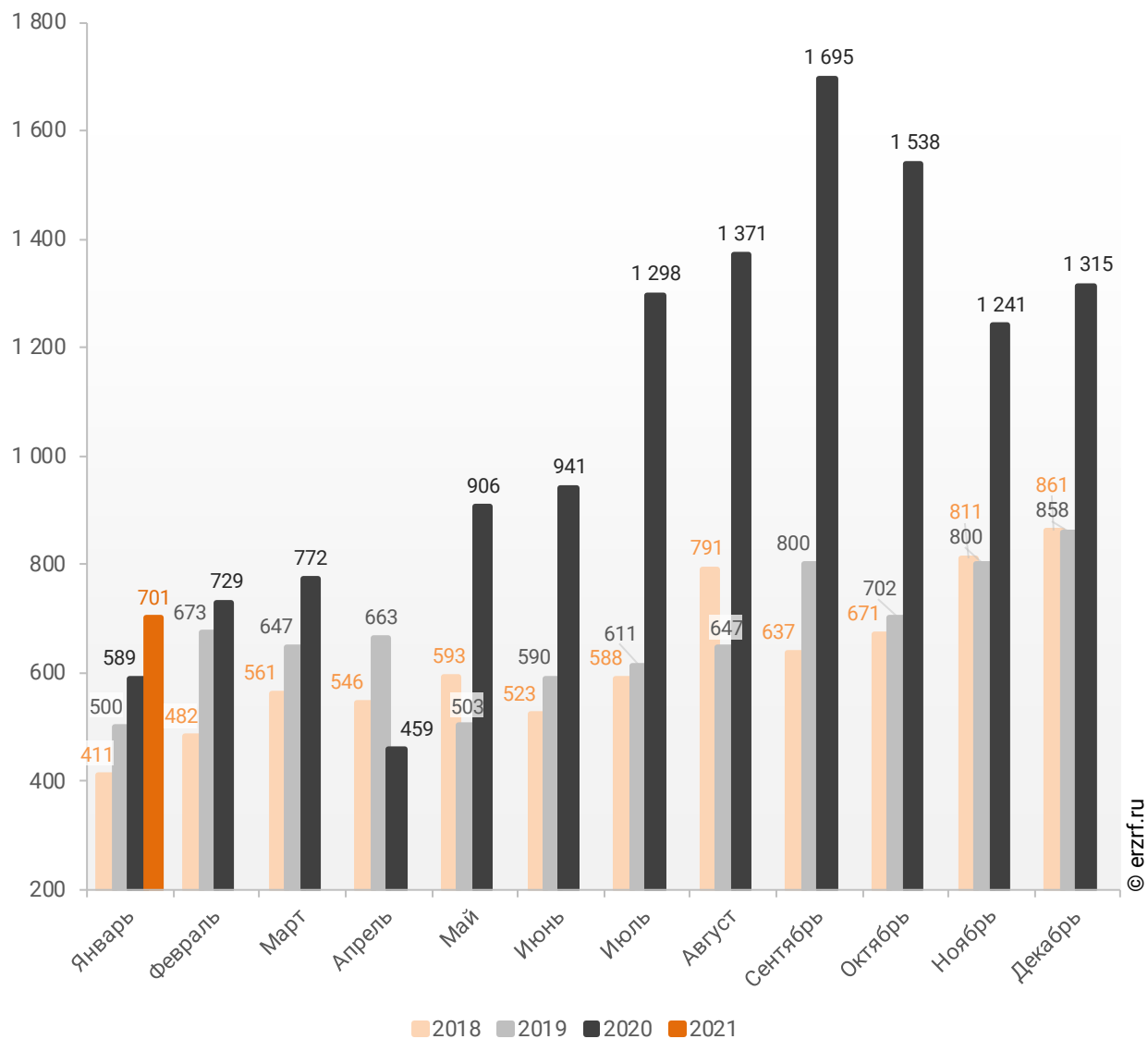
Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2021 гг.



Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

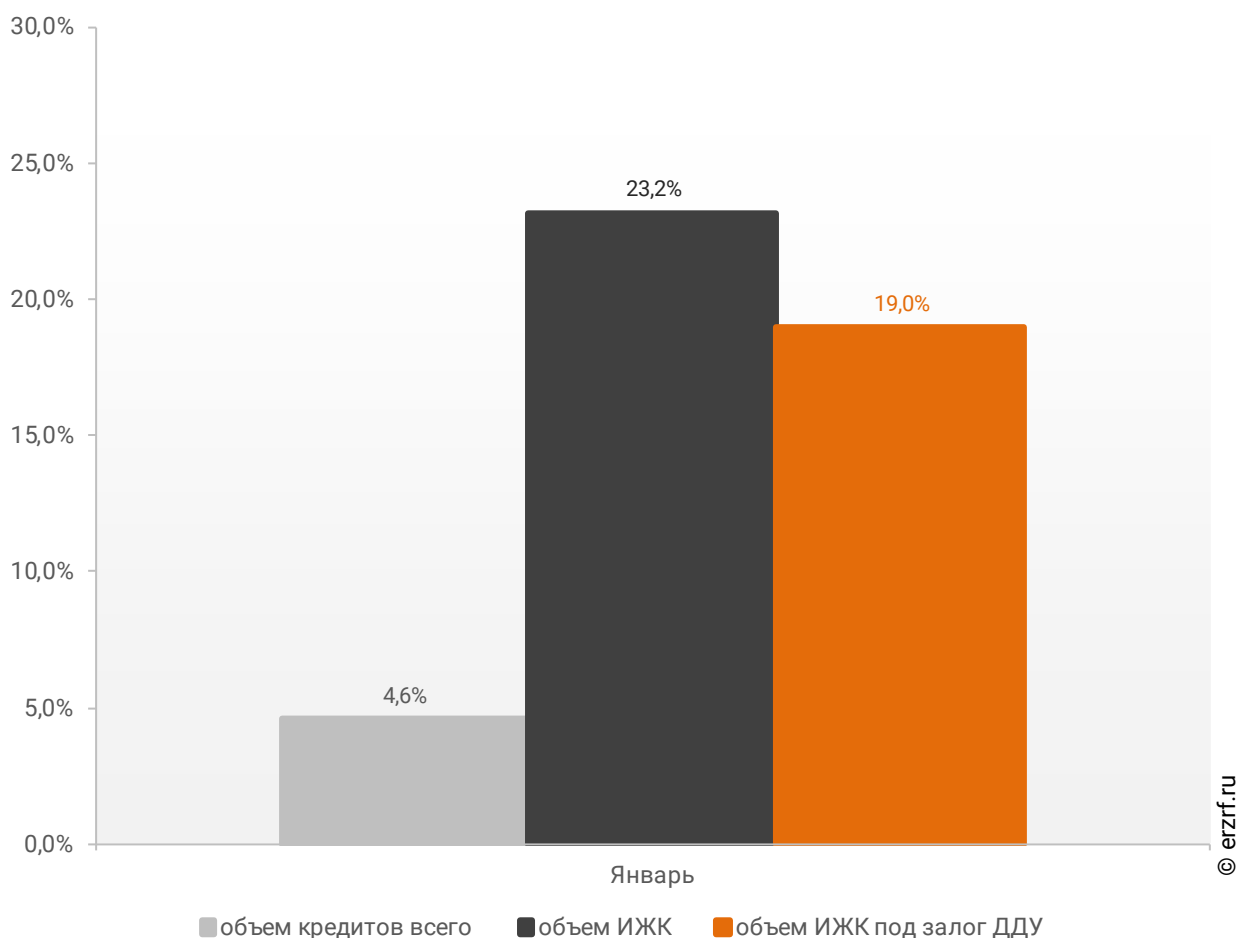
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 19,0% в январе 2021 года по сравнению с январем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 4,6% (9,0 против 8,6 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 23,2% (2,0 против 1,6 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2021 года по сравнению с аналогичными месяцами 2020 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 январе составила 7,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 35,3%.

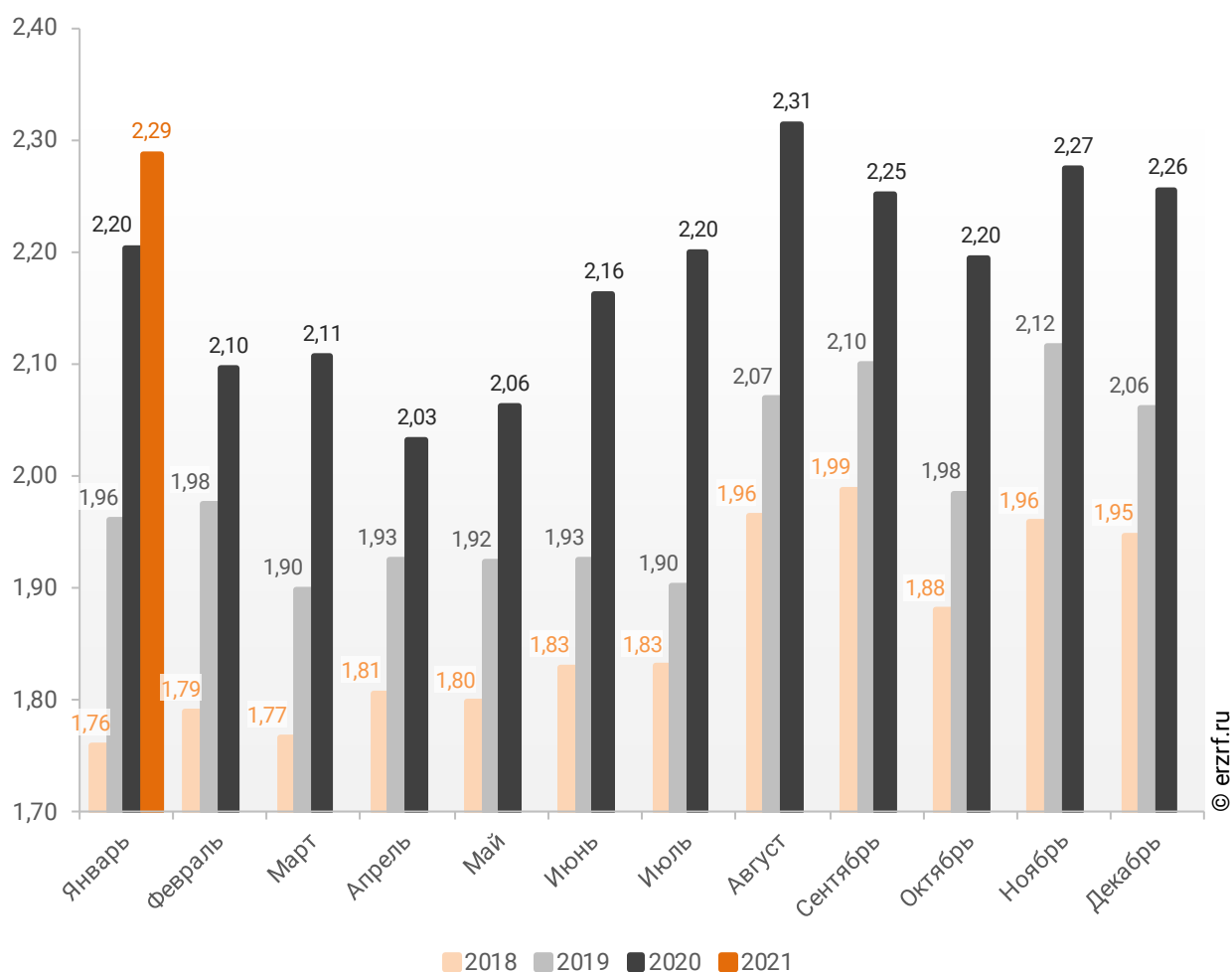
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По официальной статистике Банка России в январе 2021 г. средний размер ИЖК в Архангельской области составил 2,29 млн ₽, что на 3,8% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,20 млн ₽), и на 16,7% больше аналогичного значения 2019 г. (1,96 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

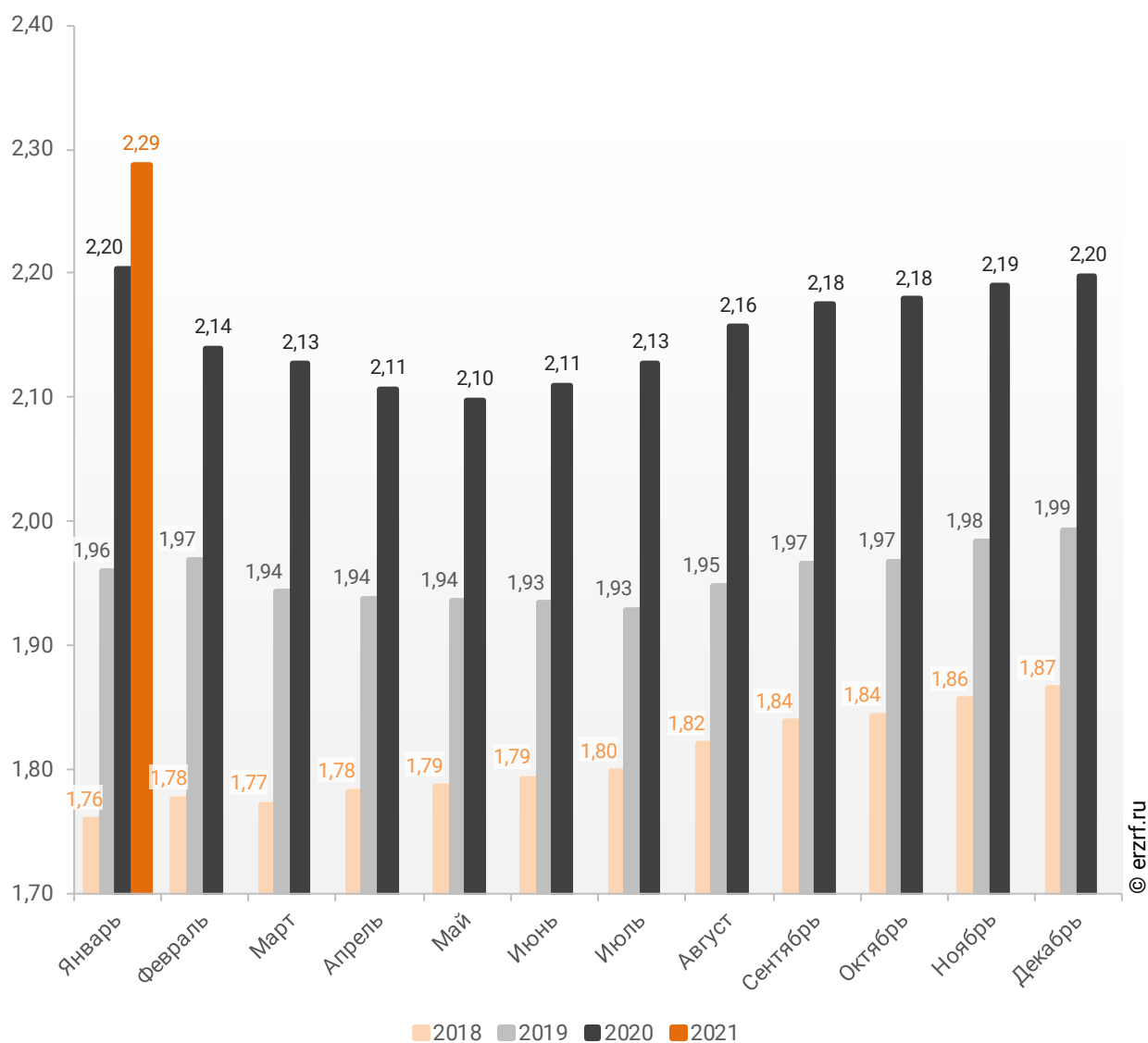
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

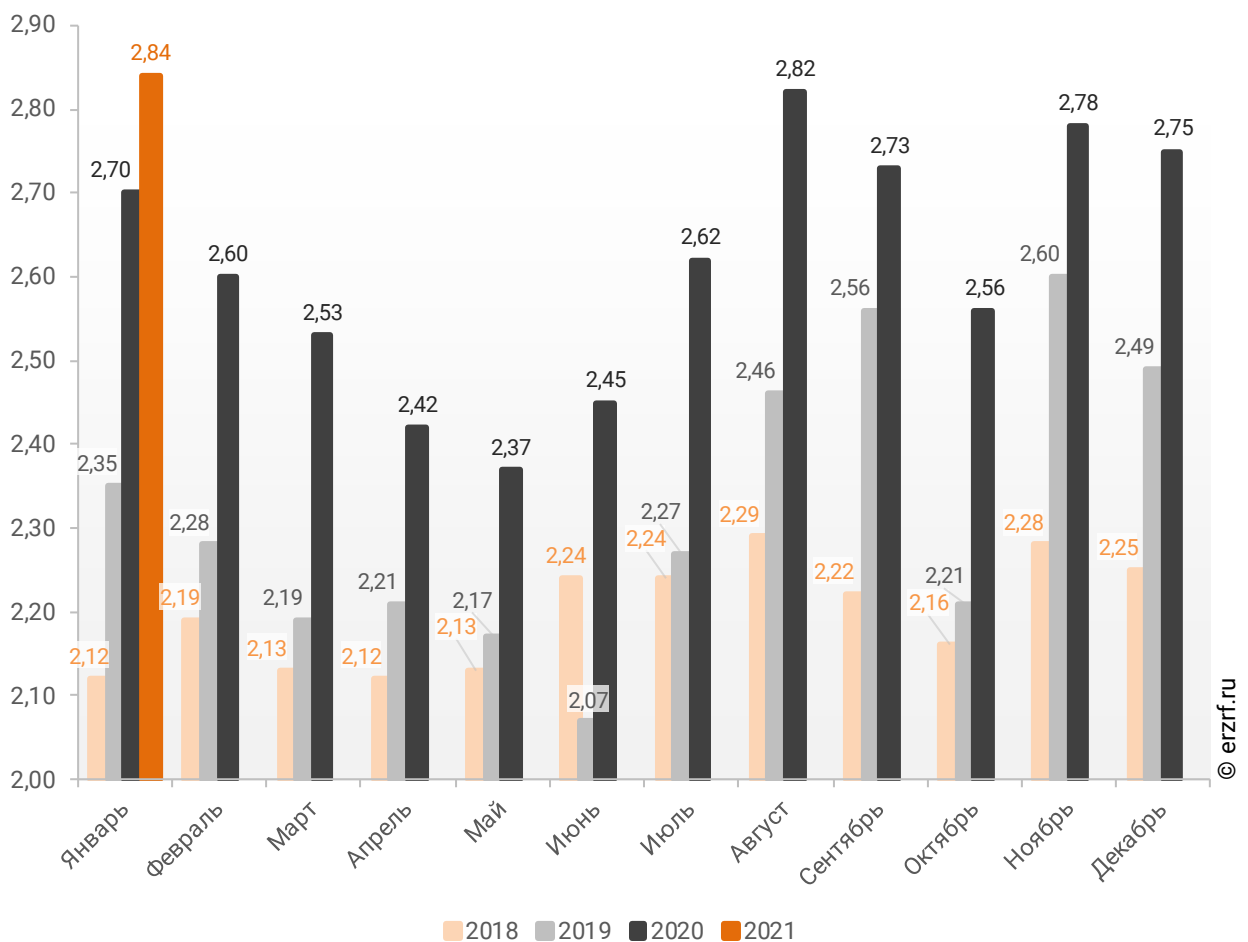


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Архангельской области в январе 2021 года увеличился на 5,2% по сравнению с январем 2020 года (2,84 против 2,70 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

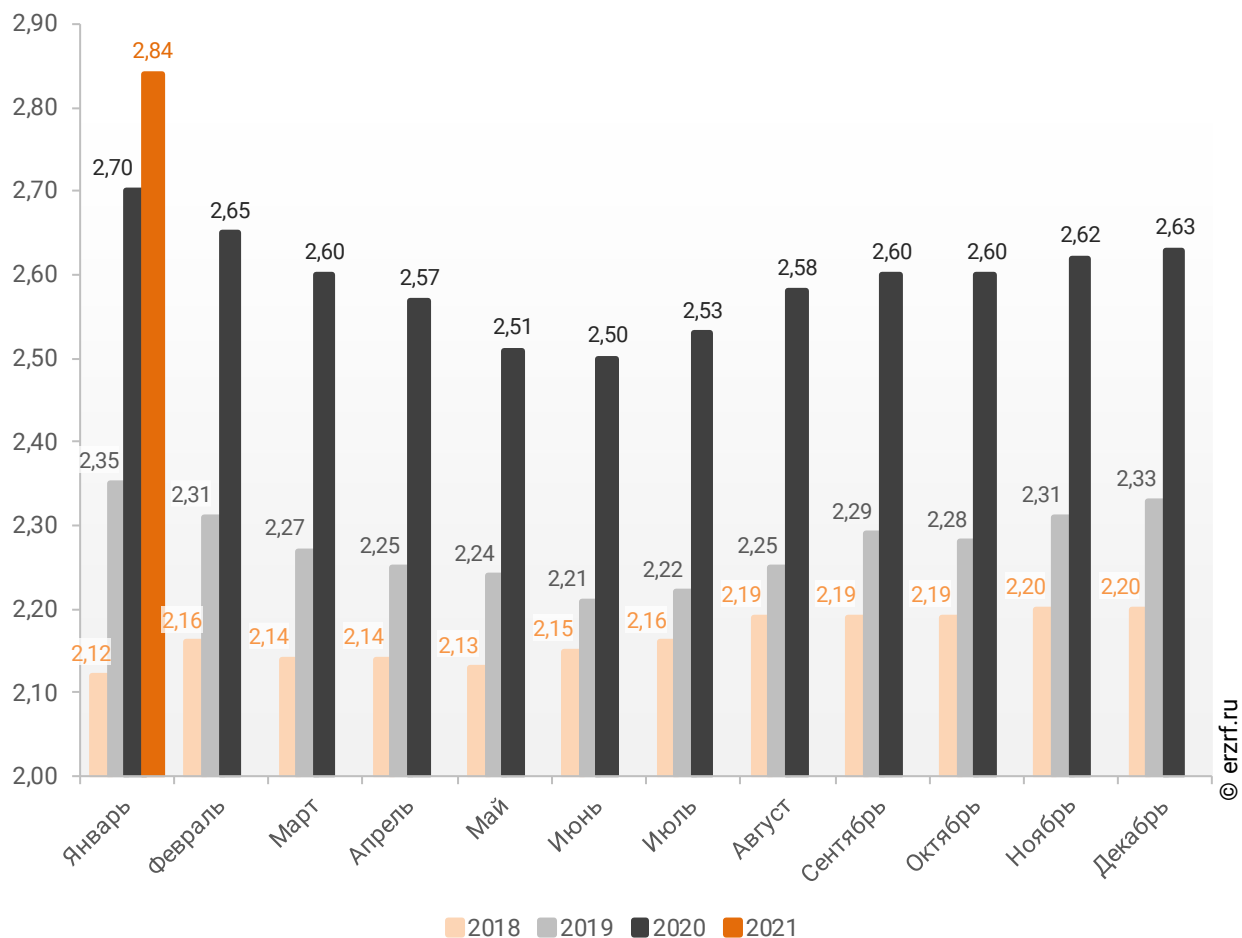
Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

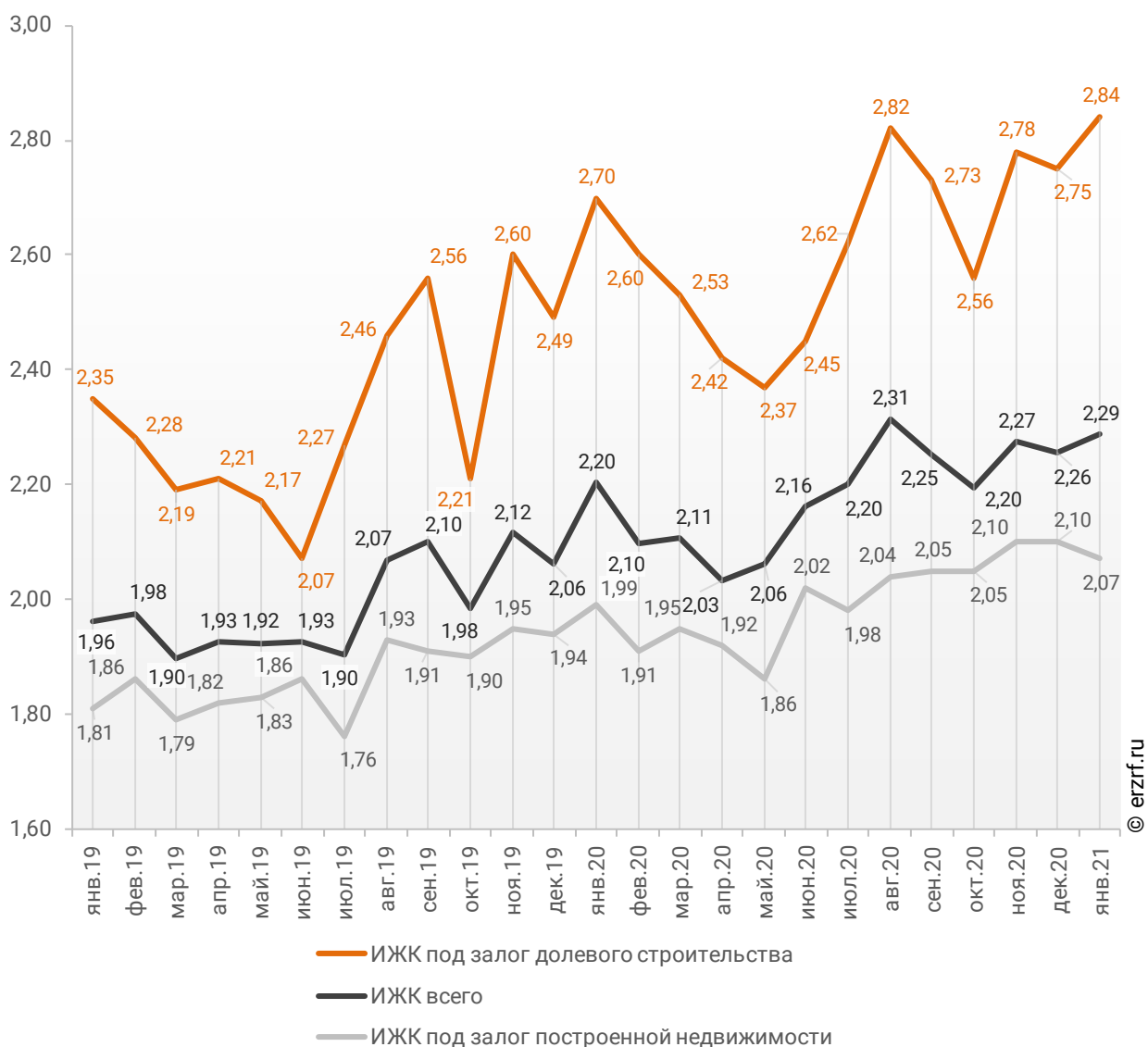


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 4,0% – с 1,99 до 2,07 млн ₽.

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

График 26

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 1,5 п.п. – с 35,7% до 37,2%.

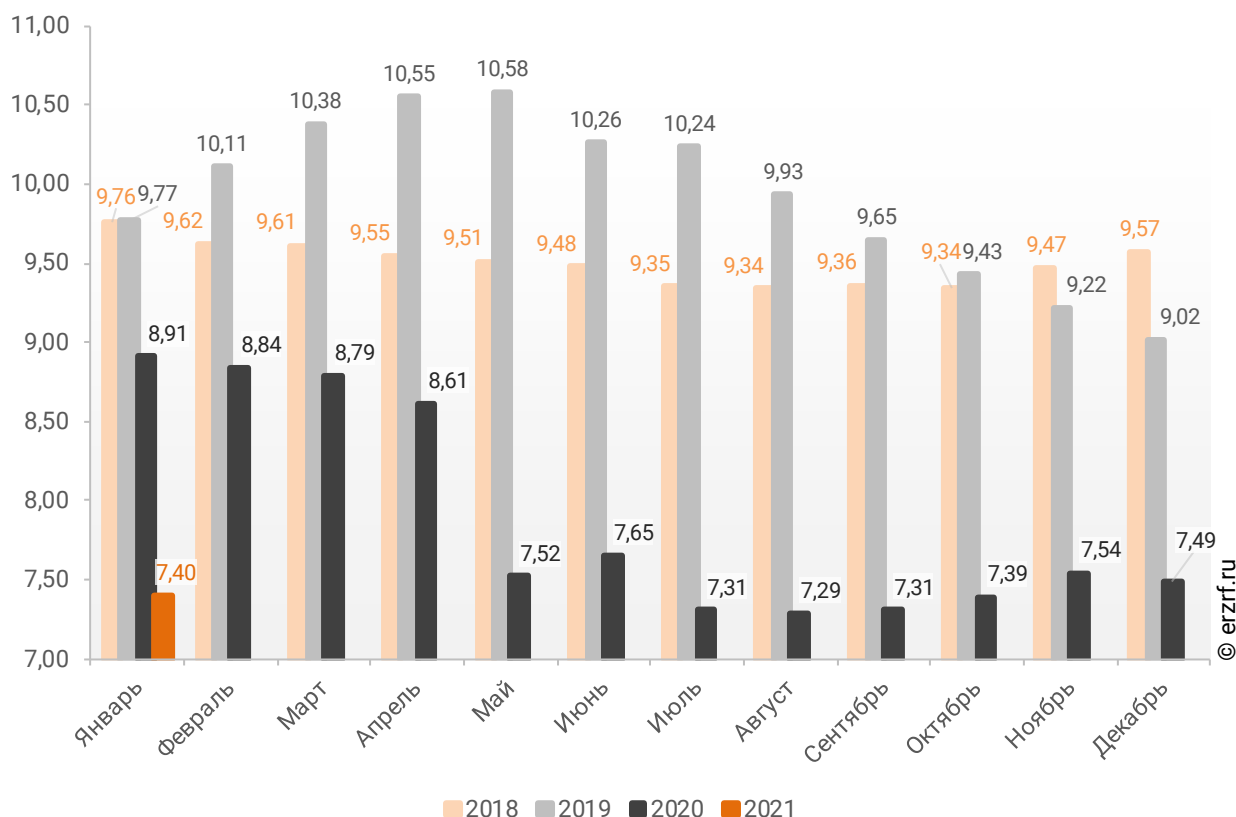
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2021 года в Архангельской области, средневзвешенная ставка составила 7,40%. По сравнению с таким же показателем января 2020 года произошло снижение ставки на 1,51 п.п. (с 8,91 до 7,40%).

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

График 27

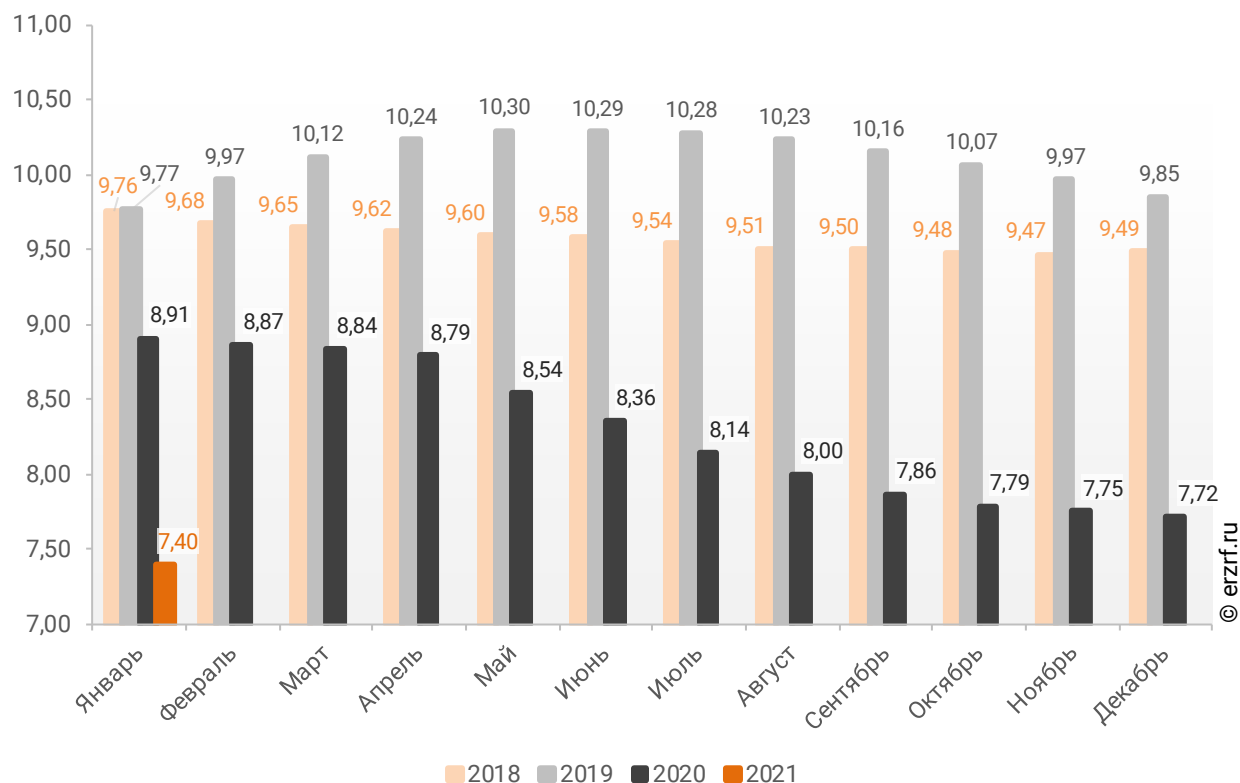
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Архангельской области, %



Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг.

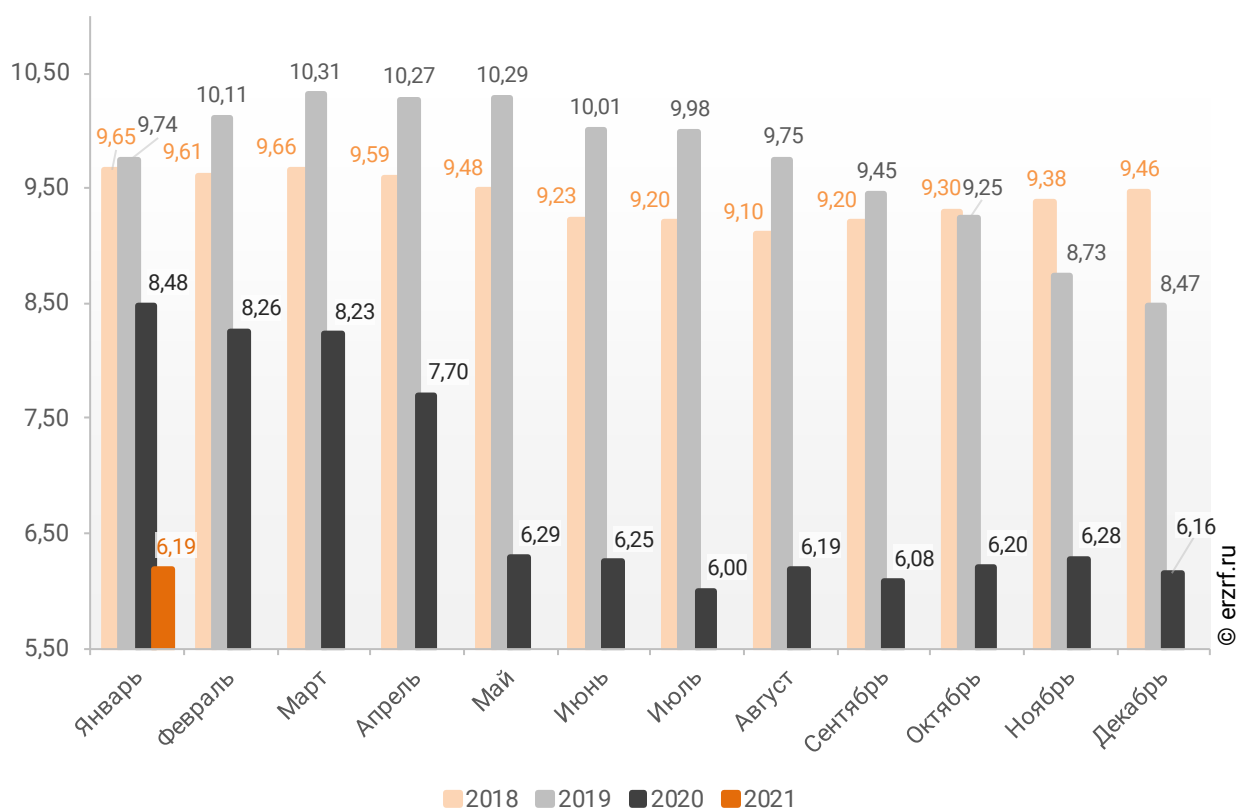


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Архангельской области в январе 2021 года, составила 6,19%, что на 2,29 п.п. меньше аналогичного значения за январь 2020 года (8,48%).

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

График 29

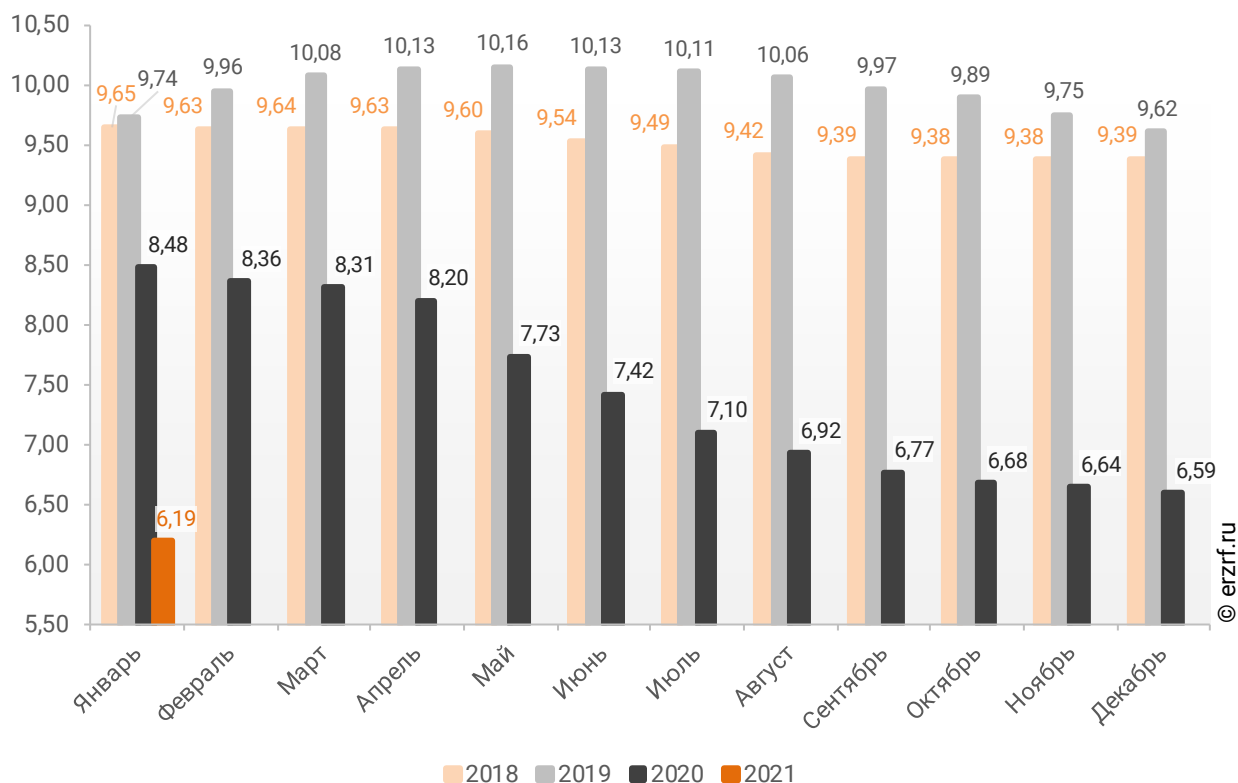
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Архангельской области, %



Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2018 – 2021 гг.

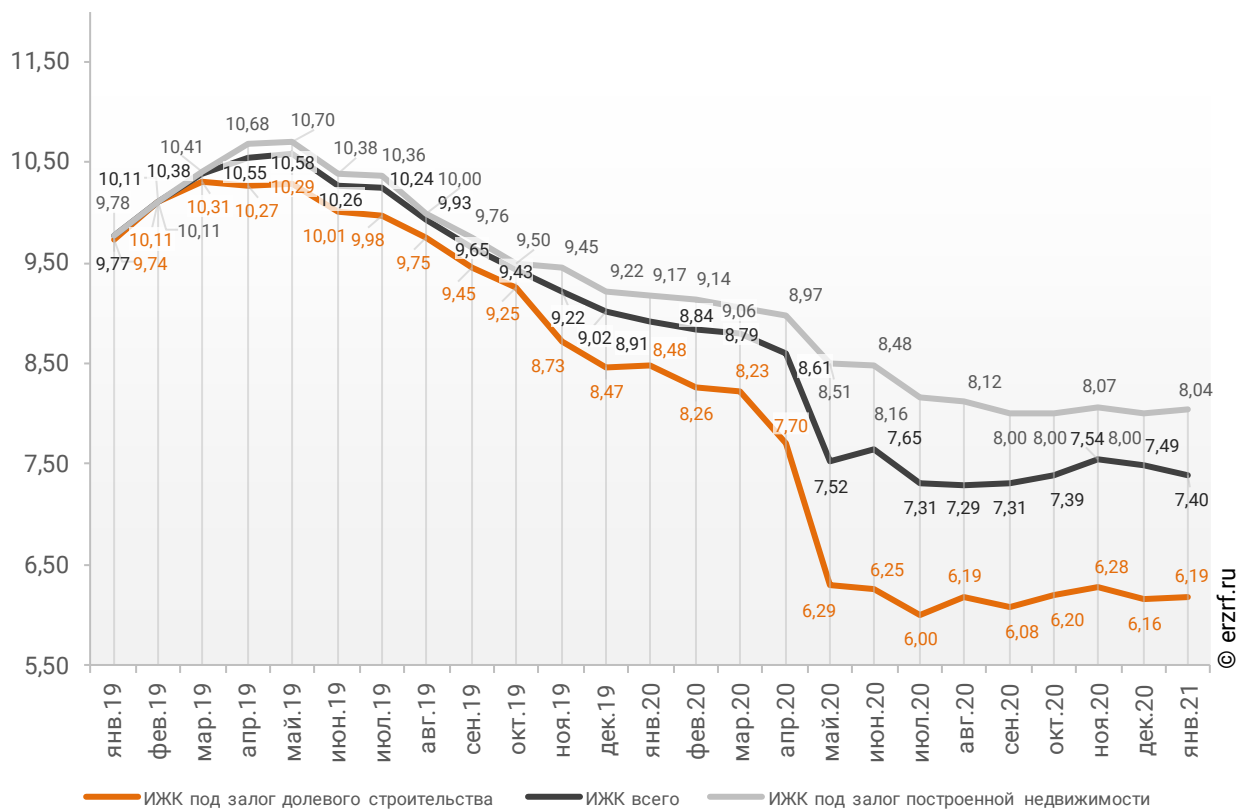


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Архангельской области в январе 2021 года составила 8,04%, что на 1,13 п.п. меньше значения за январь 2020 года (9,17%).

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

График 31

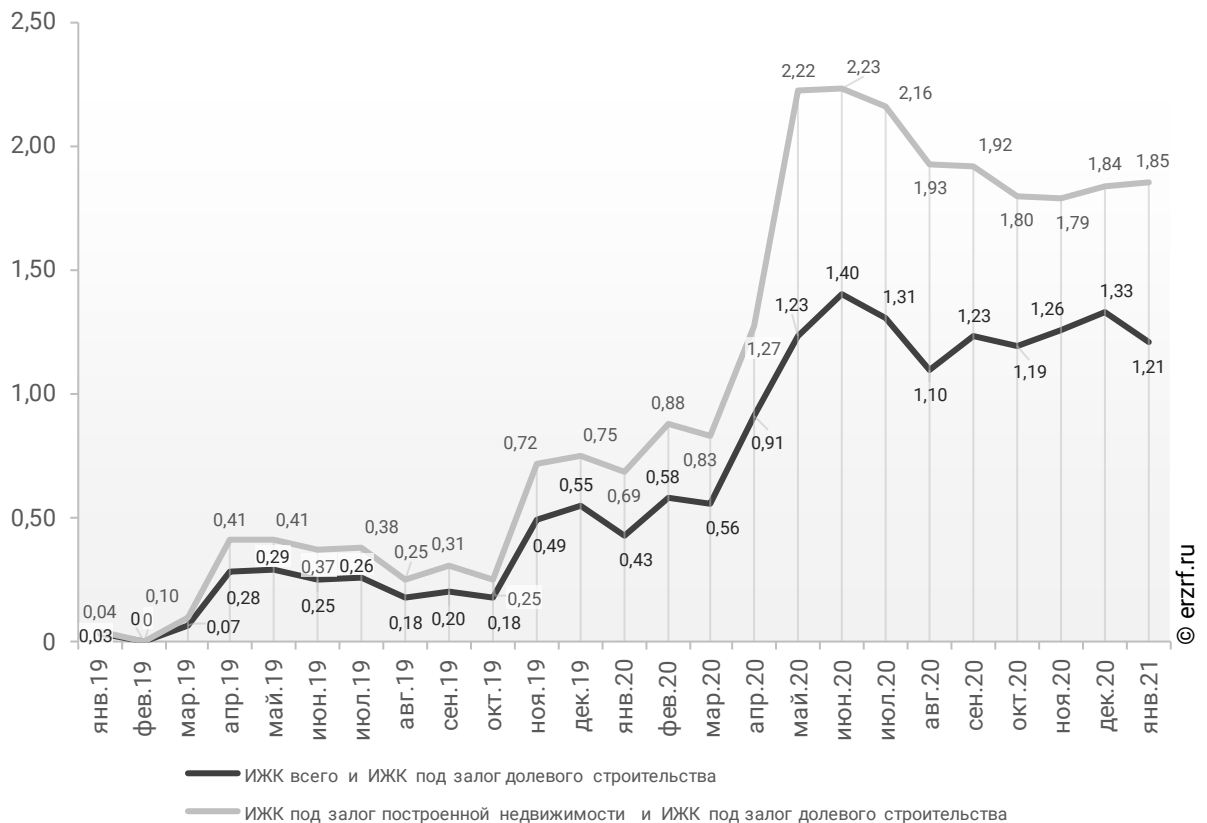
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Архангельской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Архангельской области увеличилась в 2,8 раза с 0,43 п.п. до 1,21 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Архангельской области за год увеличилась в 2,7 раза с 0,69 п.п. до 1,85 п.п. (График 32).

График 32

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

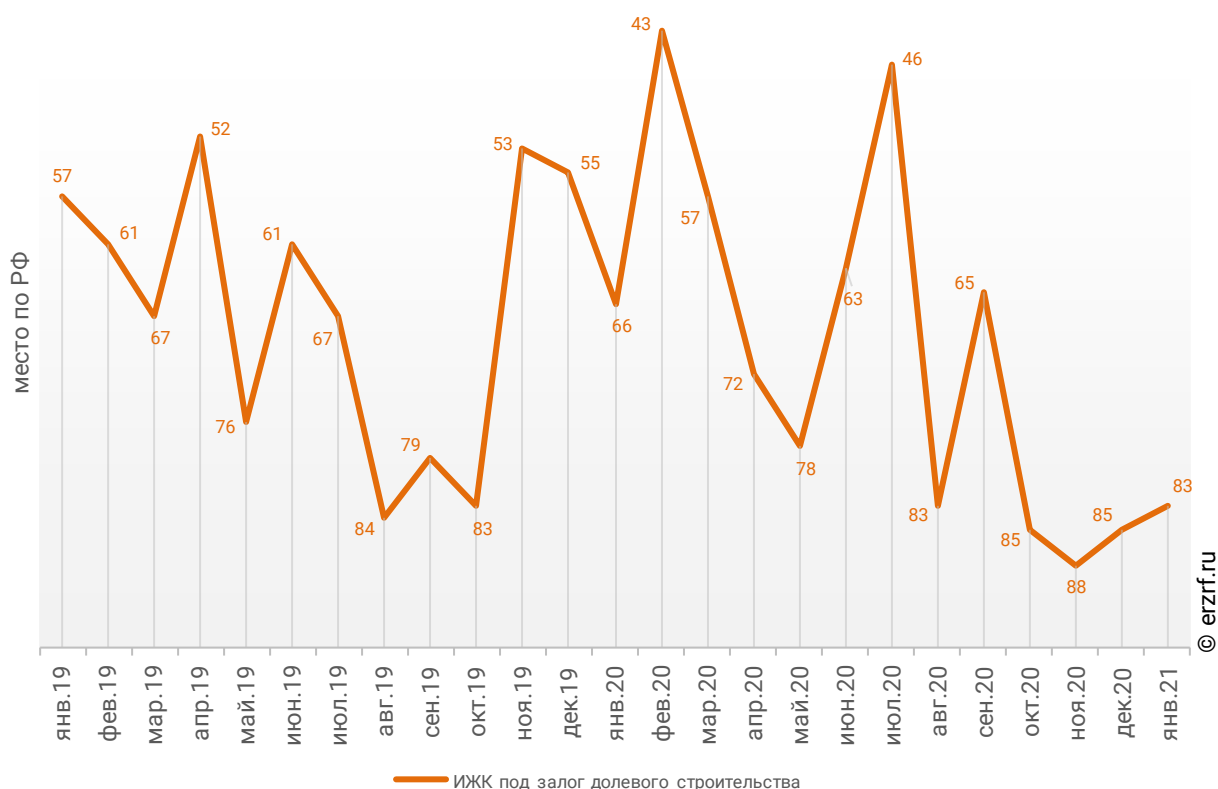


Архангельская область занимает 74-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Архангельская область занимает 83-е место, и 73-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 2020 года снизились на 1,7% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 3,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

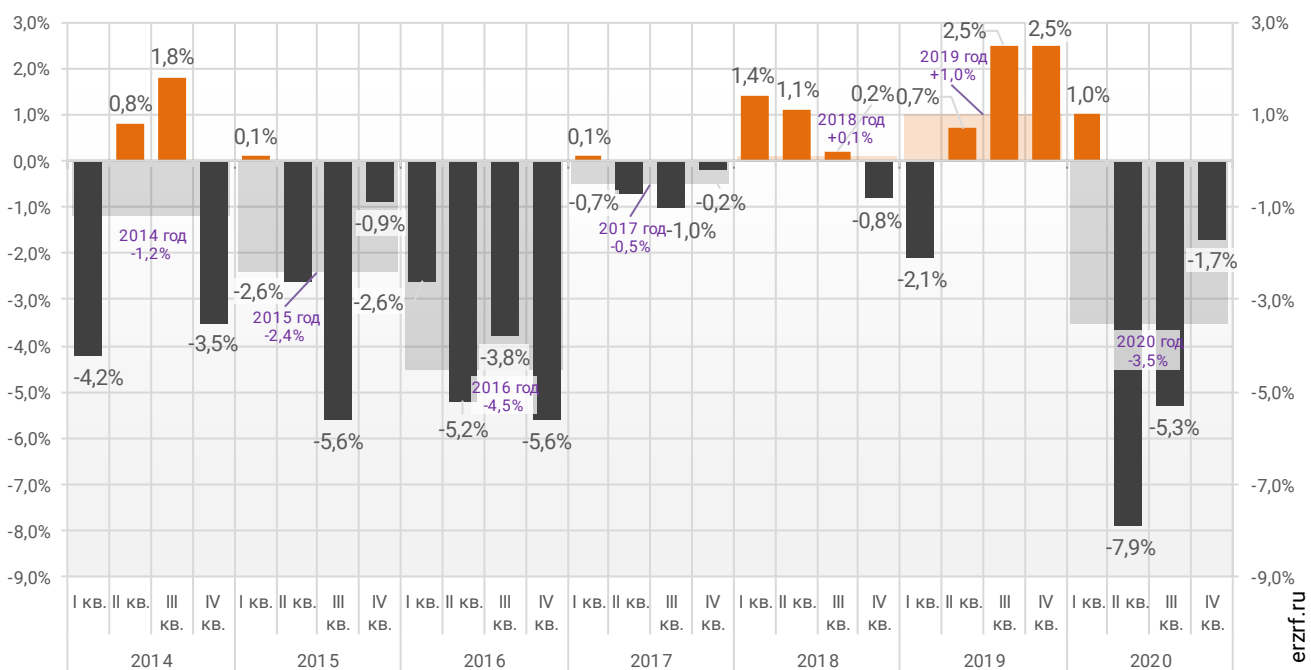
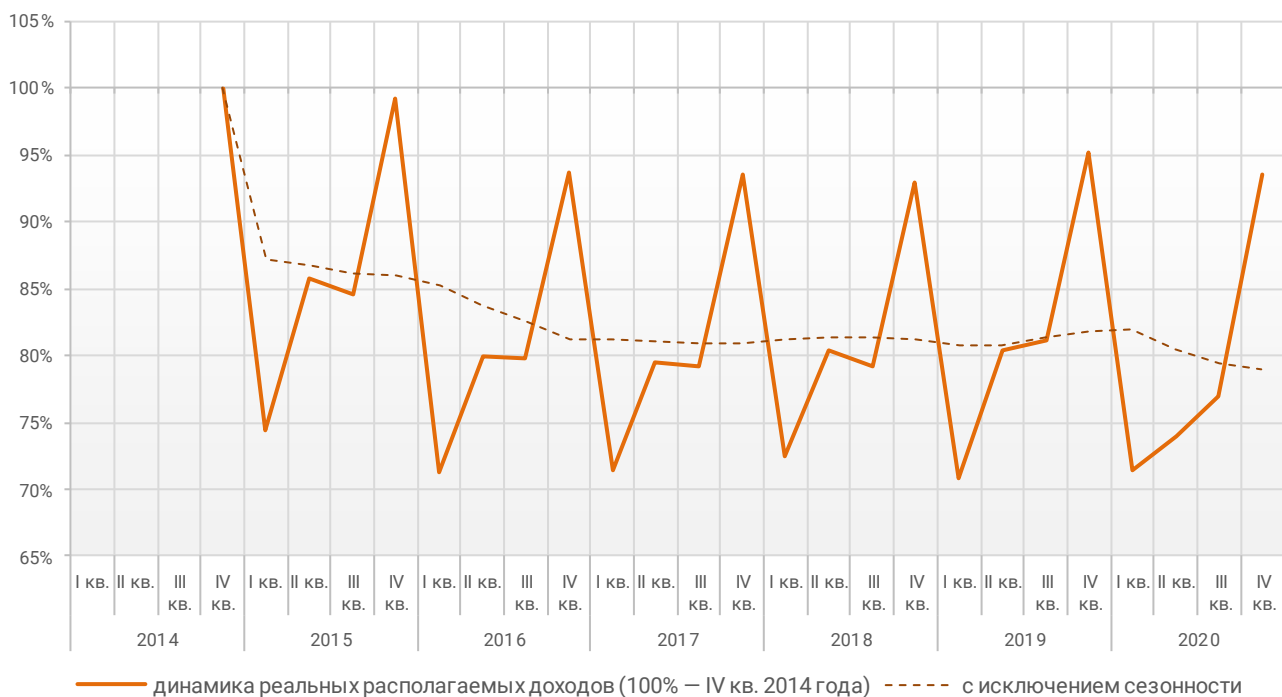


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



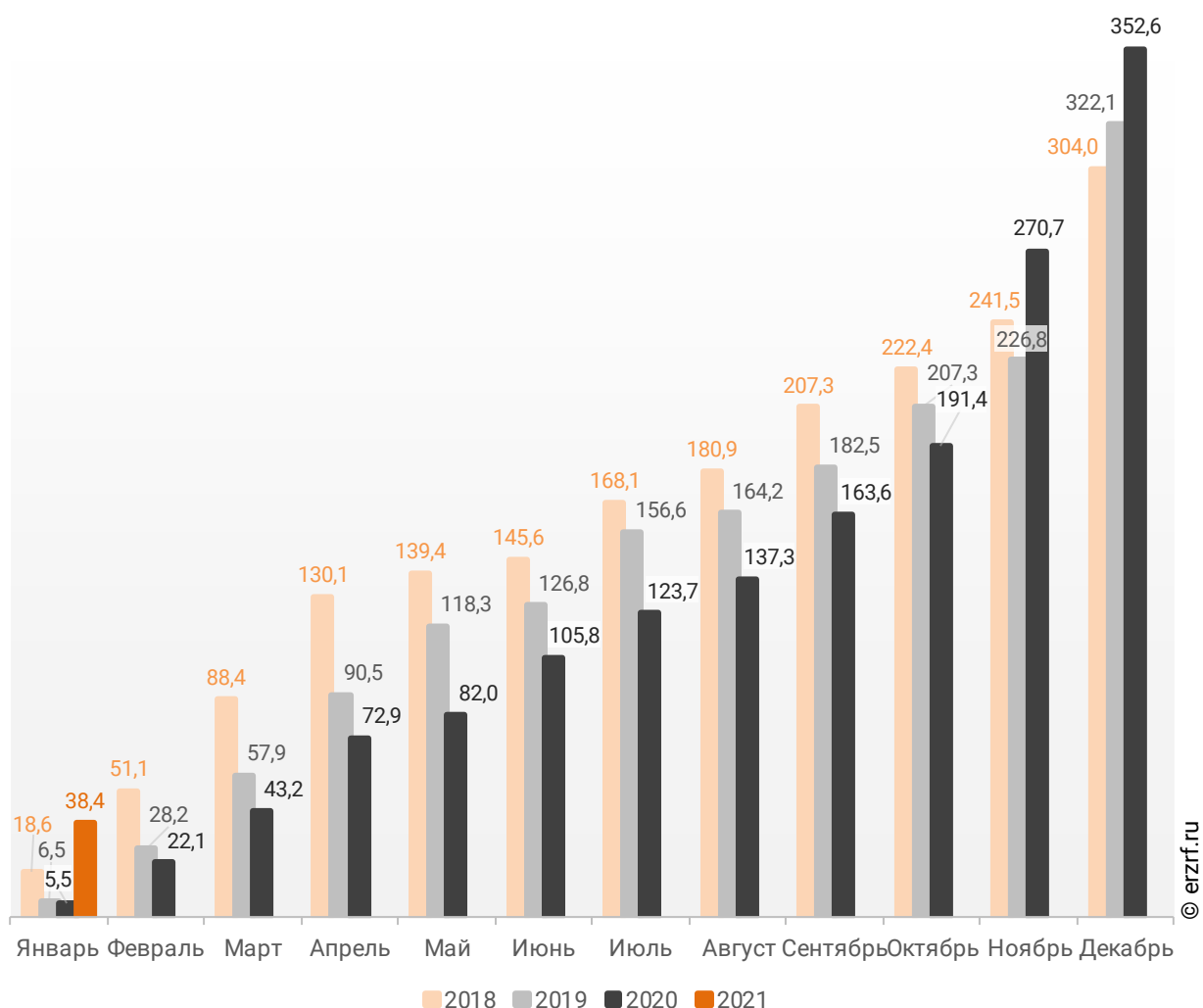
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 1 месяц 2021 г. показывает превышение на 598,2% графика ввода жилья в Архангельской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 490,8% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Архангельской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²

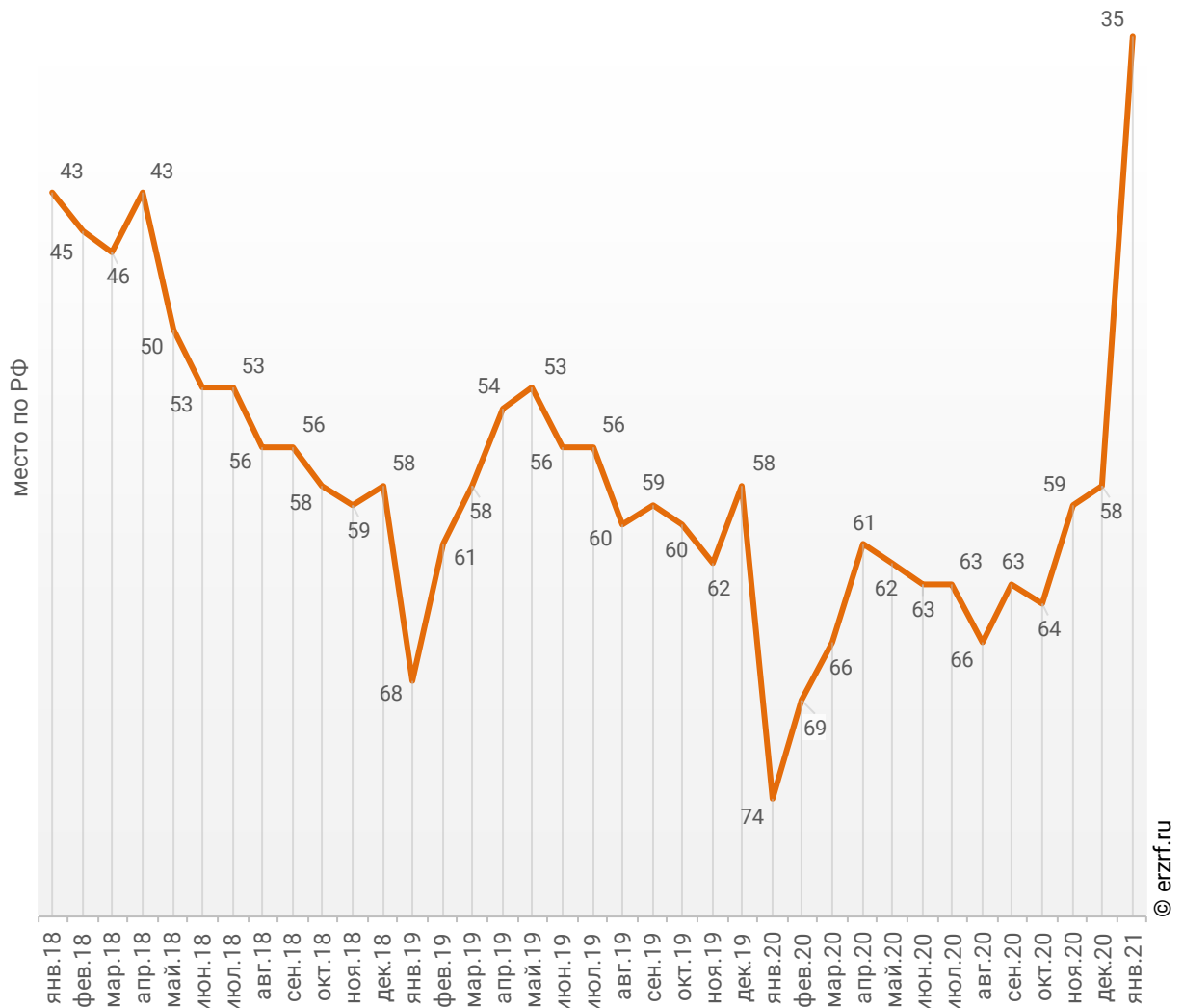


За январь 2021 года по показателю ввода жилья Архангельская область занимает 35-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 10-е место, а по динамике относительного прироста – 2-е место.

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

График 37

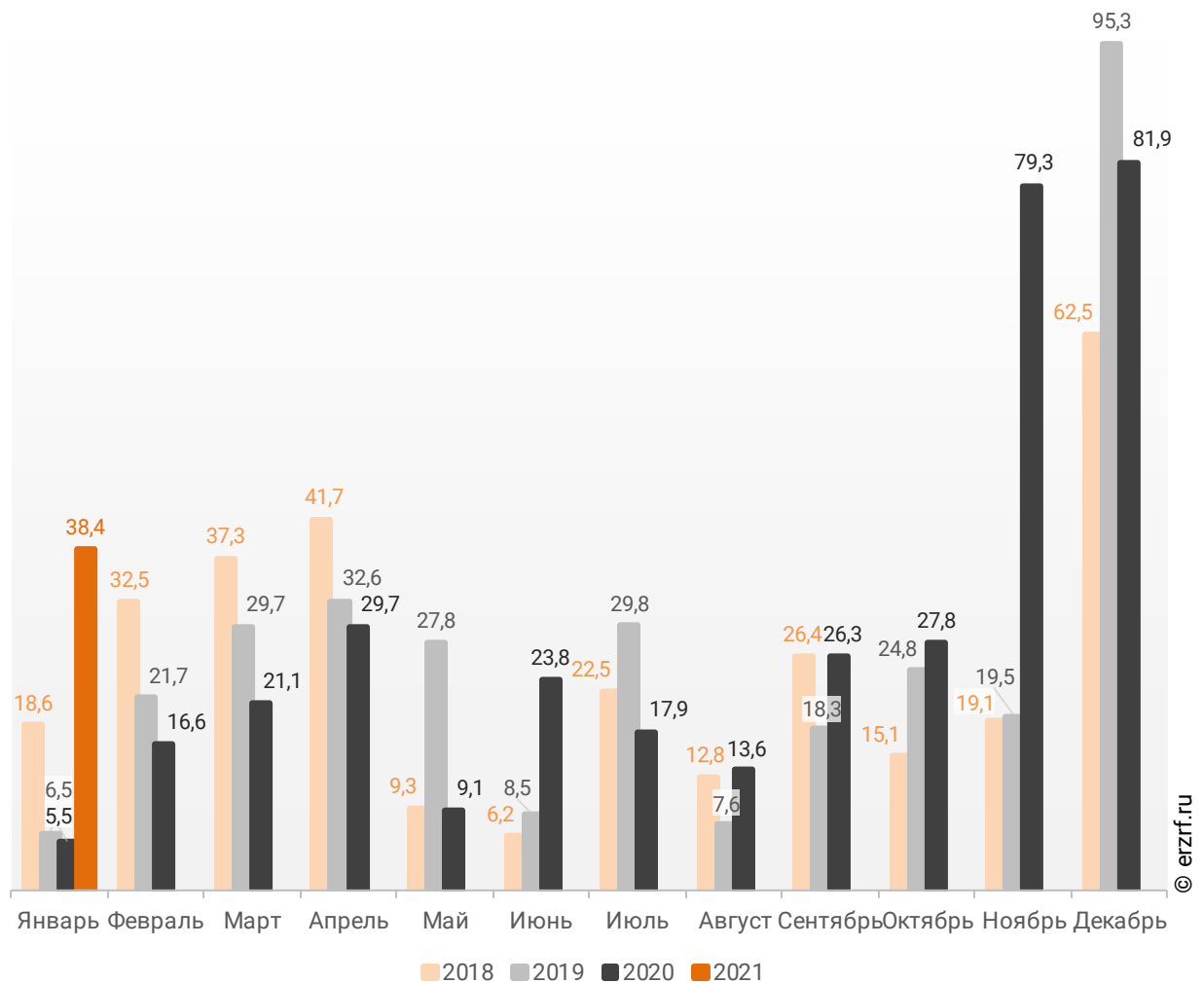
Динамика изменения места, занимаемого Архангельской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



Помесячная динамика ввода жилья в Архангельской области представлена ниже (График 38).

График 38

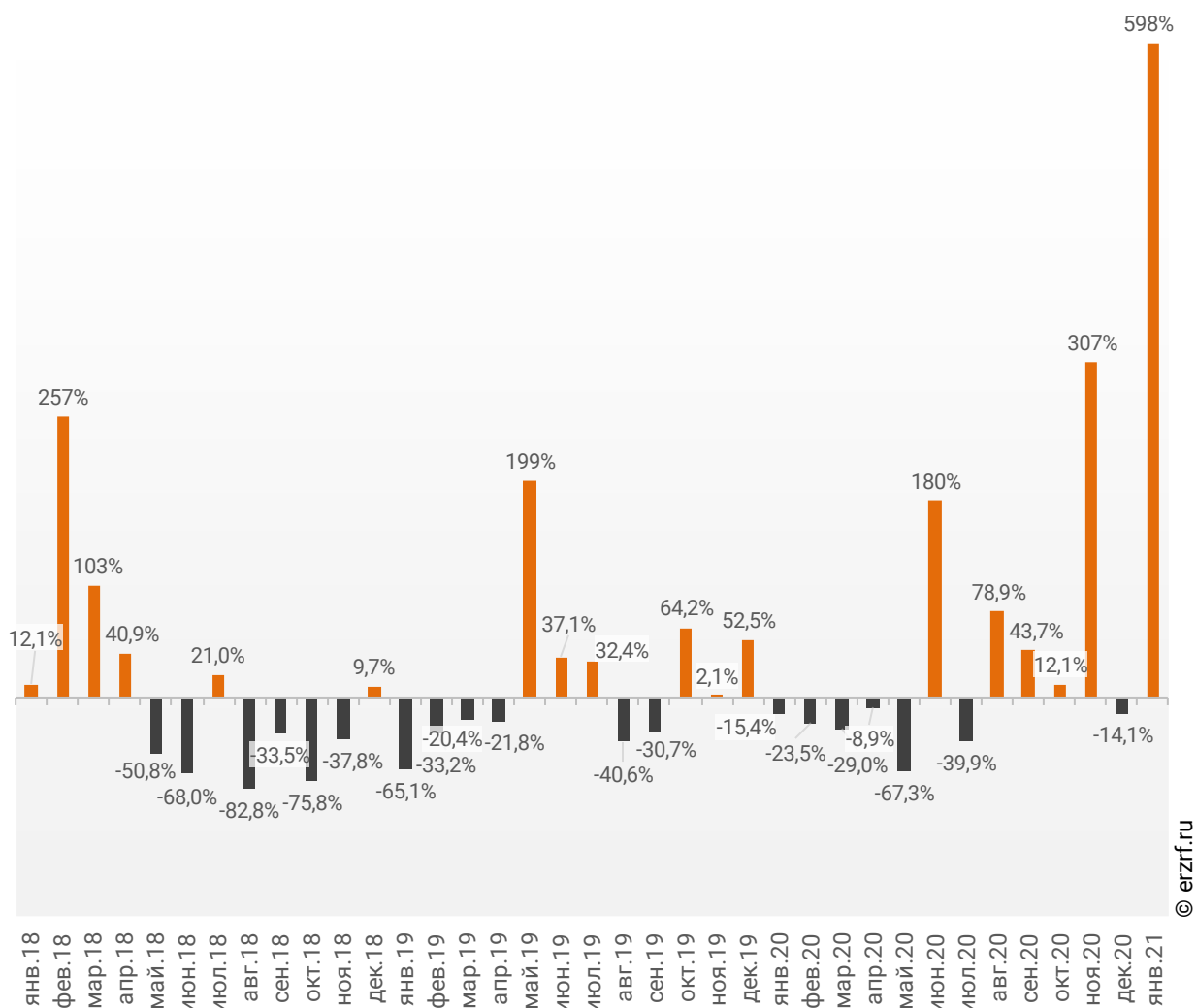
Динамика ввода жилья по месяцам в Архангельской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Архангельской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 39

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

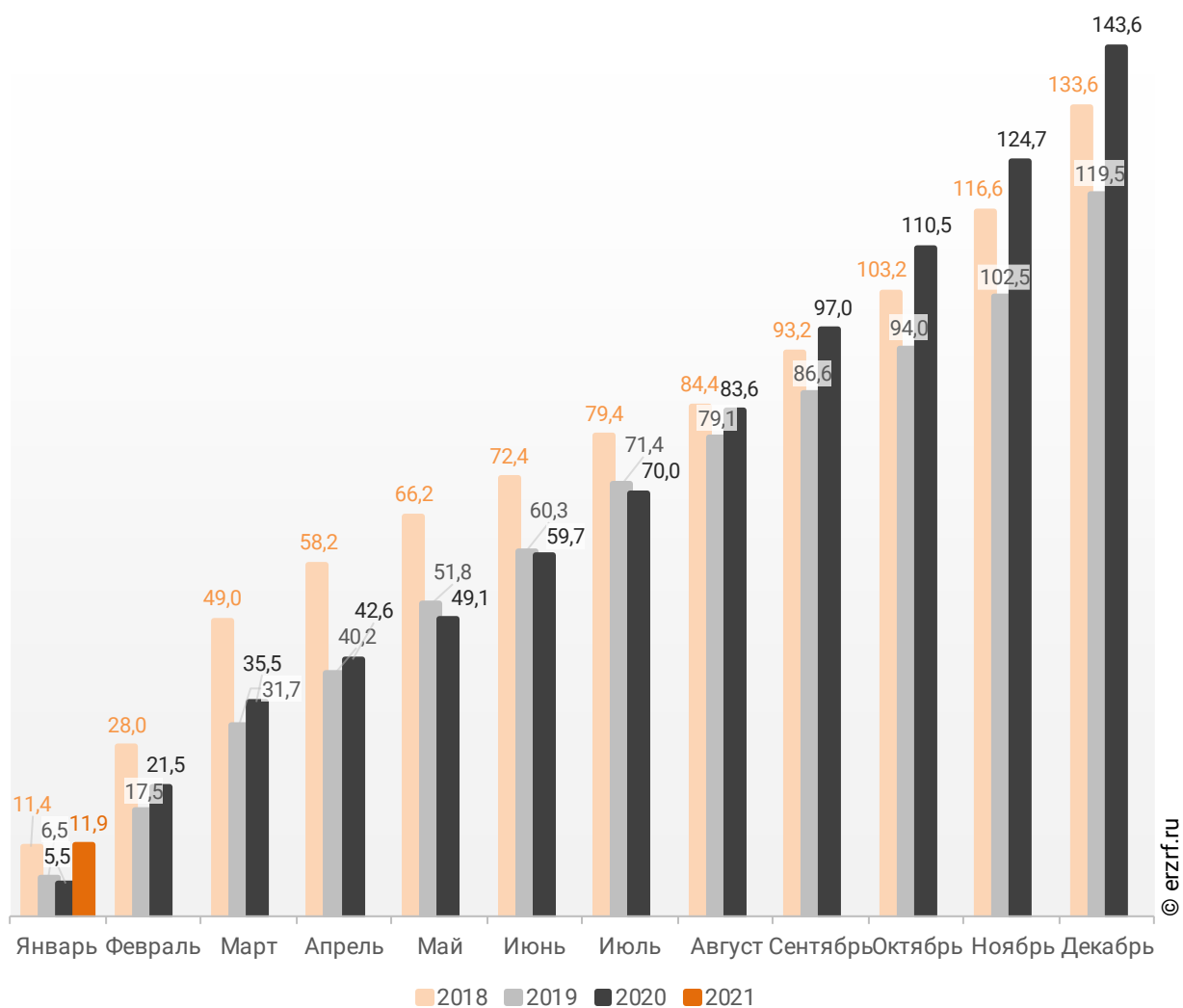


© erzrf.ru

В Архангельской области за 1 месяц 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 116,4% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 83,1% по отношению к 2019 г. (График 40).

График 40

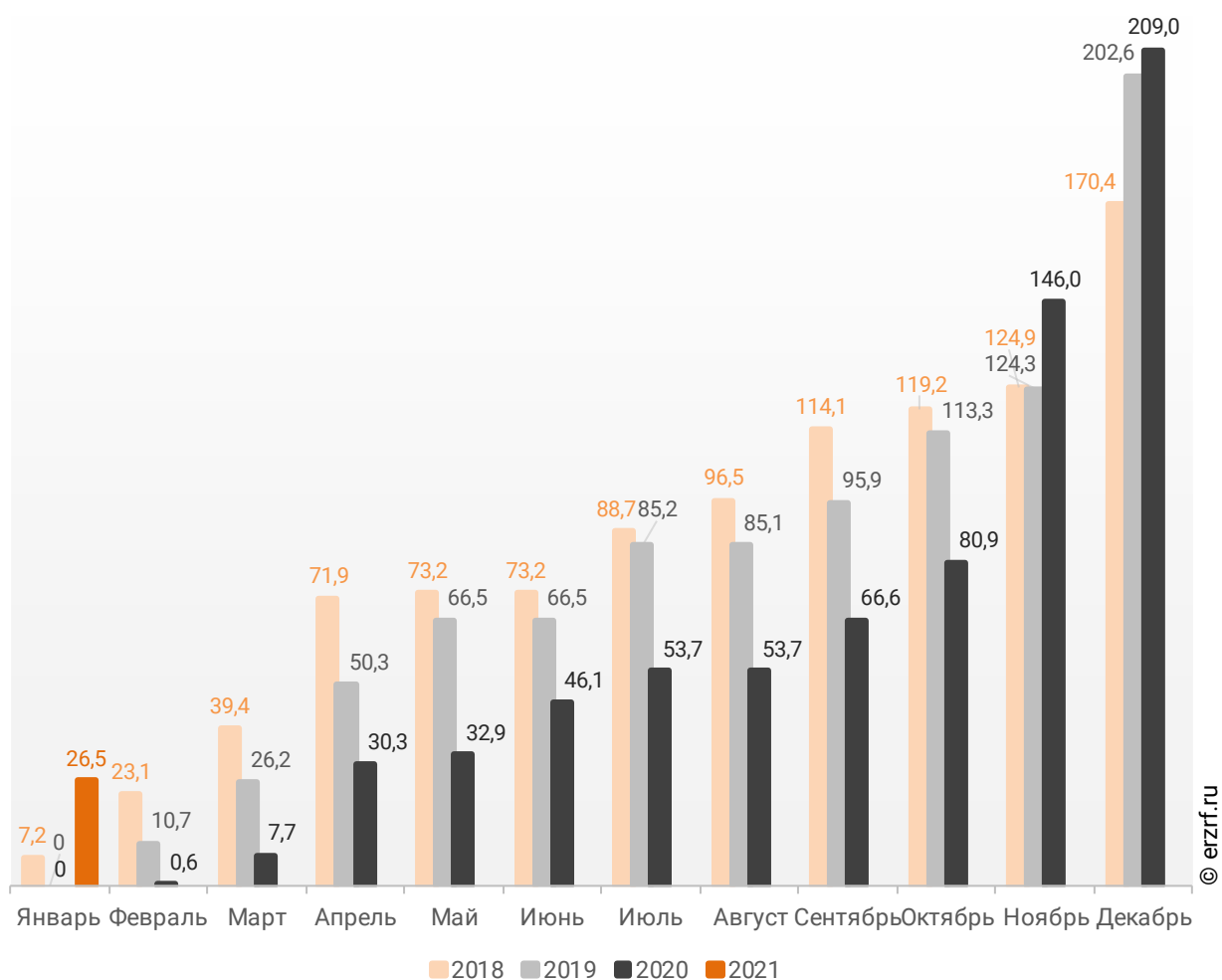
**Ввод жилья населением в Архангельской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2021 г. в Архангельской области в 2018 – 2021гг. представлены ниже. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Архангельской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²**

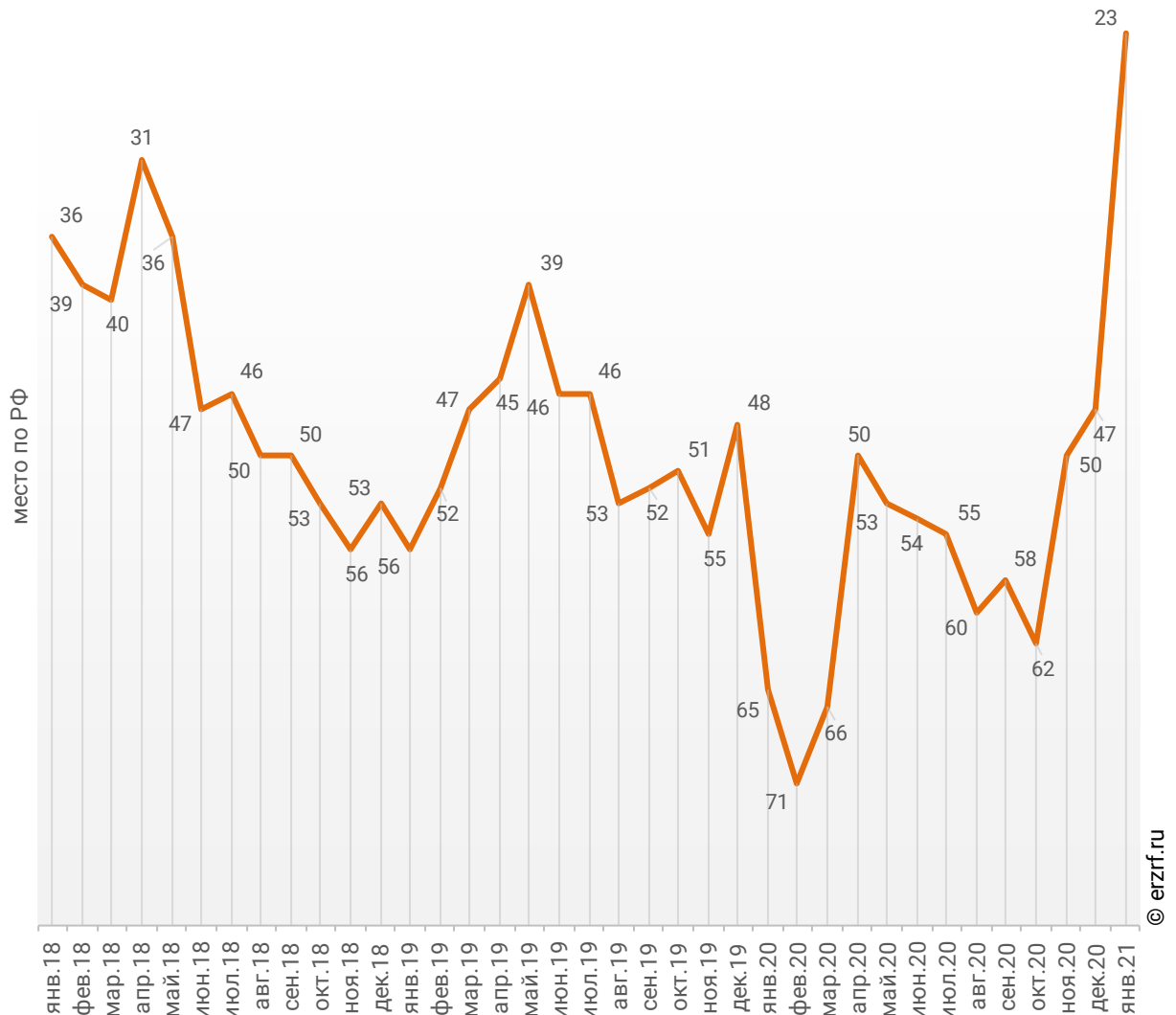


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2021 года Архангельская область занимает 23-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Архангельской области представлена ниже (График 43).

График 43

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

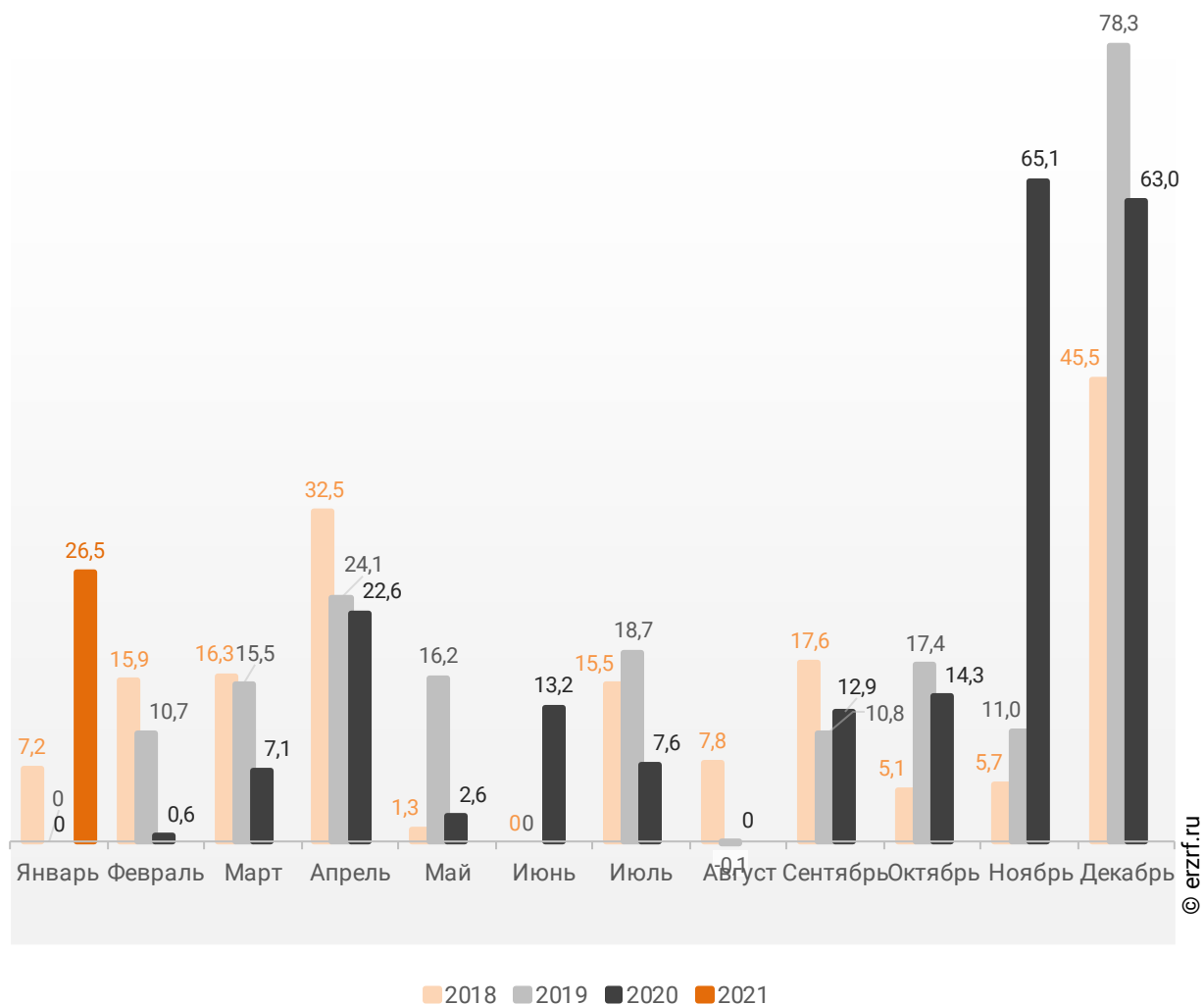
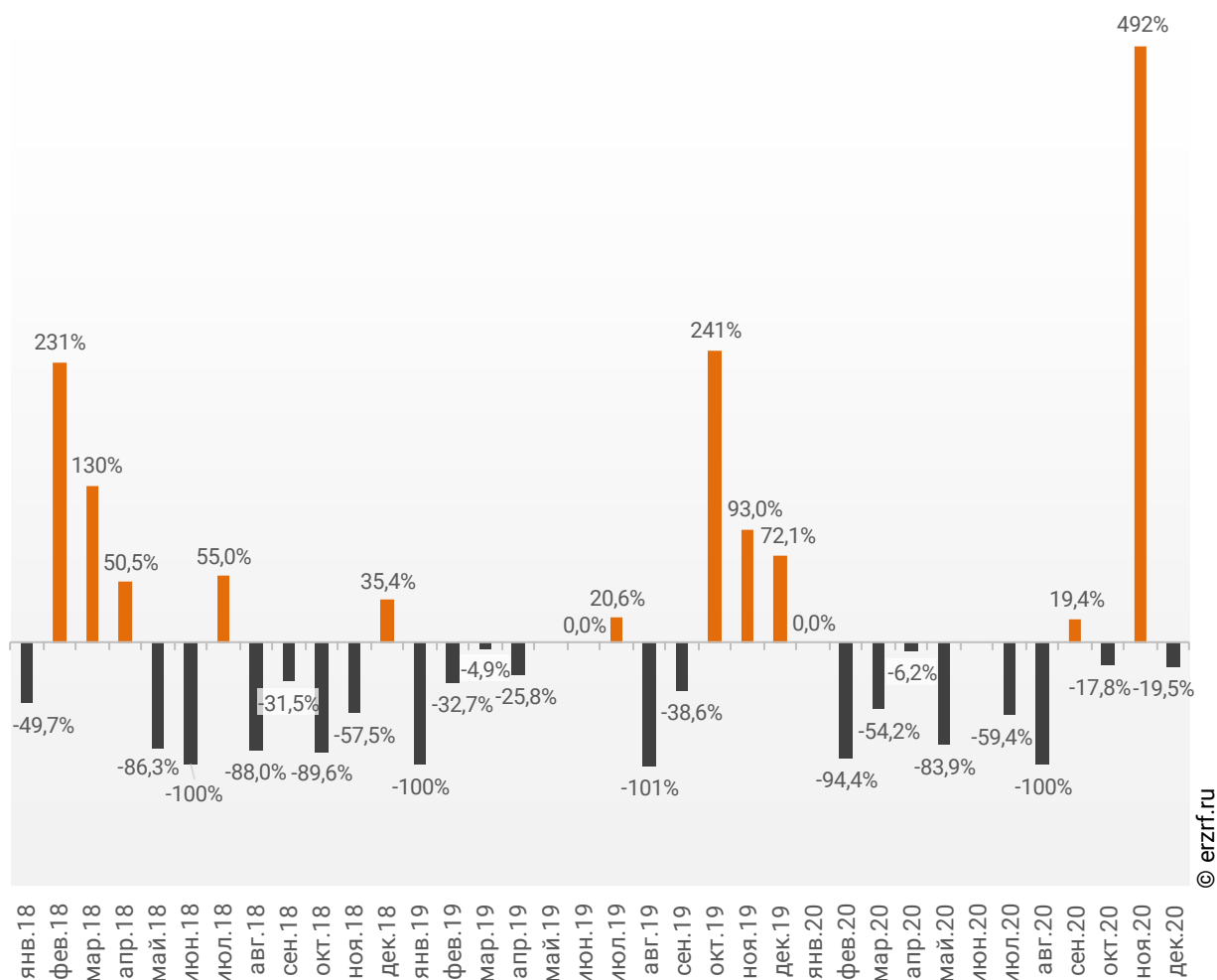


График 44

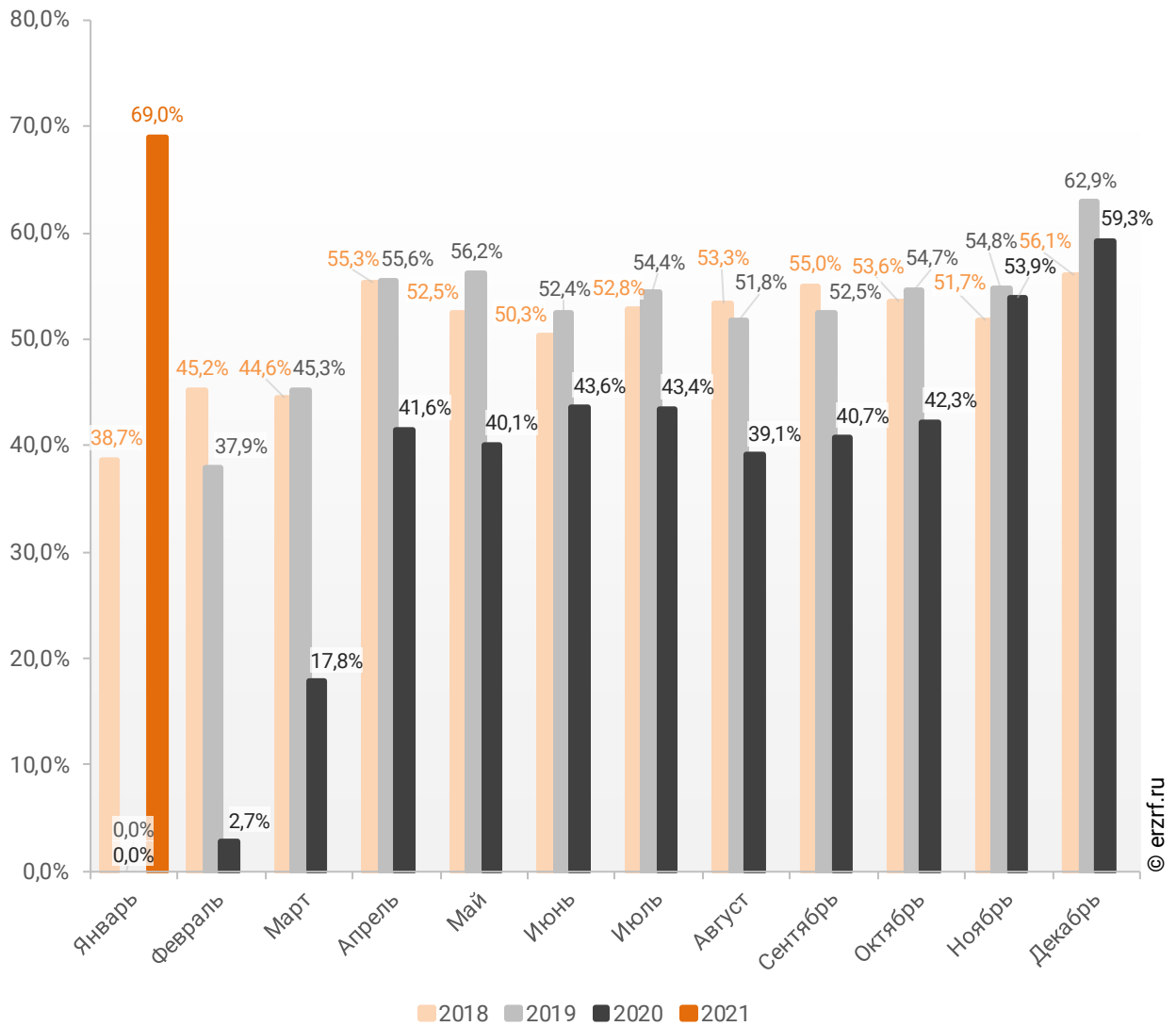
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Архангельской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Доля ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2021 г. составила 69,0% против 0,0% за этот же период 2020 г. и 0,0% – за этот же период 2019 г.

График 45

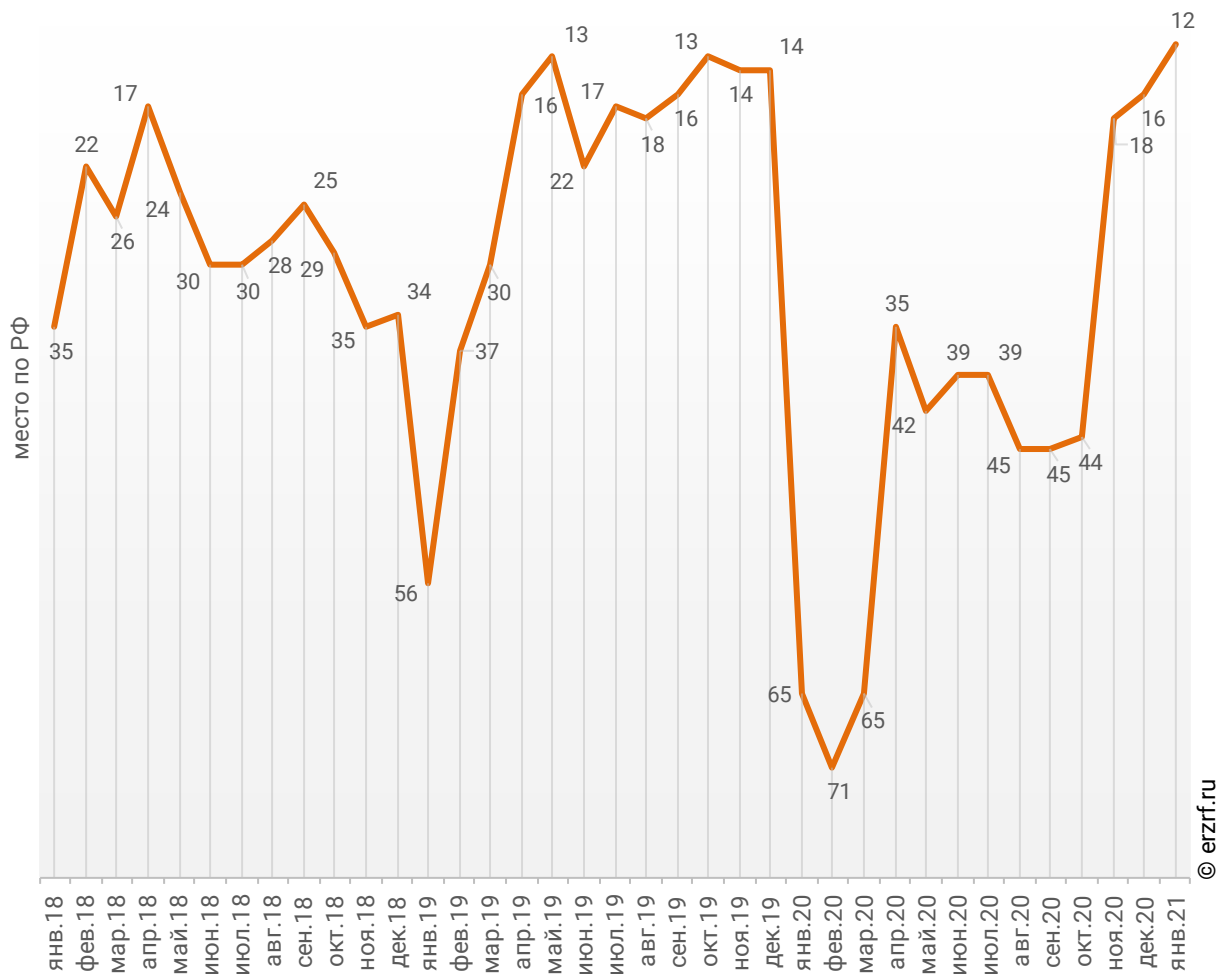
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Архангельской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг.



По этому показателю Архангельская область занимает 12-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



© erzrf.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Архангельской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2021	ЦС Звездочка	Звездочка	1	234	12 694
I квартал 2021	СК Лидер	Лазурный	1	158	8 047
I квартал 2021	ИМПЕРИЯ	ИМПЕРИАЛ	1	70	5 209
I квартал 2021	ПСХ СоюзАрхСтрой	Легенда	1	94	5 199
I квартал 2021	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	Гагарин	1	66	4 074
I квартал 2021	ГК Северград	Снегири	1	63	3 687
I квартал 2021	ПСФ Инстрой	Арктический	1	77	3 394
I квартал 2021	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	Белые ночи	1	48	2 463
I квартал 2021	Компания Континент	Дом на наб. Н.А Островского 4	1	35	1 154
II квартал 2021	Группа Аквилон	Клубный дом CLEVER	2	329	16 968
II квартал 2021	Группа Аквилон	ISadovaya	1	195	10 771
II квартал 2021	ГК АГР	НОВЫЙ КВАРТАЛ	1	108	6 787
II квартал 2021	ФИН-Строй	Зеленый Двор	1	36	1 174
III квартал 2021	ГК Северград	Снегири	1	163	9 763
III квартал 2021	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	Северный	1	123	6 673
III квартал 2021	Группа Аквилон	Nordica	1	144	5 943
III квартал 2021	СК СБК	Дом в квартале № 10	1	65	3 880
III квартал 2021	Группа Аквилон	DVINA HOUSE	1	63	3 742
III квартал 2021	ПСХ СоюзАрхСтрой	38	1	64	3 626
IV квартал 2021	Рубин инвест	Рубин	1	596	24 854
IV квартал 2021	Группа Аквилон	Искра Park	1	154	8 062
IV квартал 2021	Группа Аквилон	ID-Морской	1	175	7 560
IV квартал 2021	ГК СМК	На Дачной	2	162	7 478
IV квартал 2021	Группа Аквилон	Art Line	1	162	7 322
IV квартал 2021	ПЛАТИНУМ	Панорама	1	170	7 172

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2021	Группа Аквилон	NEXT	1	165	7 031
IV квартал 2021	Специализированный застройщик Мегapolis	Невский	1	102	6 573
IV квартал 2021	Группа Аквилон	Familia	1	101	5 927
IV квартал 2021	ГК СМК	Барбарис	1	119	5 330
IV квартал 2021	ГК Альянс	Капитал	2	78	4 887
IV квартал 2021	Строй Центр	Олимп	1	89	3 685
IV квартал 2021	ГК СМК	Дом на Малой Кудьме	1	54	2 921
Общий итог			35	4 262	214 050

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	<i>Рубин</i>	Архангельск	Рубин инвест	1	596	24 854
2	<i>Квартал Победы</i>	Северодвинск	М1 Девелопмент	3	571	24 381
3	<i>НОВЫЙ КВАРТАЛ</i>	Архангельск	ГК АГР	3	369	21 577
4	<i>River Park</i>	Архангельск	Группа Аквилон	1	403	20 542
5	<i>WEKING</i>	Северодвинск	Группа Аквилон	1	417	18 338
6	<i>Легенда</i>	Архангельск	ПСХ СоюзАрхСтрой	2	359	17 449
7	<i>АКВИЛОН РЕКА</i>	Архангельск	Группа Аквилон	2	420	17 367
8	<i>Клубный дом CLEVER</i>	Северодвинск	Группа Аквилон	2	329	16 968
9	<i>NEXT</i>	Архангельск	Группа Аквилон	2	396	16 740
10	<i>Облака</i>	Архангельск	ГК СМК	1	319	16 368
11	<i>Ясный</i>	Северодвинск	ПСХ СоюзАрхСтрой	2	311	15 516
12	<i>Снегири</i>	Северодвинск	ГК Северград	2	226	13 450
13	<i>Звездочка</i>	Северодвинск	ЦС Звездочка	1	234	12 694
14	<i>Серебряный</i>	Архангельск	ГК АГР	1	248	12 509
15	<i>Уют Парк</i>	Архангельск	Интех	1	235	11 190
16	<i>ISadovaya</i>	Архангельск	Группа Аквилон	1	195	10 771
17	<i>Корона-2</i>	Архангельск	Агентство-ТС	1	70	8 343
18	<i>Искра Park</i>	Архангельск	Группа Аквилон	1	154	8 062
19	<i>Лазурный</i>	Котлас	СК Лидер	1	158	8 047
20	<i>Дом на Ильинской</i>	Архангельск	ГК Прогресс-строй	1	151	7 605
21	<i>Морепарк</i>	Северодвинск	Группа Аквилон	1	171	7 571
22	<i>ID-Морской</i>	Северодвинск	Группа Аквилон	1	175	7 560
23	<i>На Дачной</i>	Архангельск	ГК СМК	2	162	7 478
24	<i>Art Line</i>	Архангельск	Группа Аквилон	1	162	7 322
25	<i>Панорама</i>	Архангельск	ПЛАТИНУМ	1	170	7 172

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Северный</i>	Северодвинск	СЕБЕРИНВЕСТГРУПП	1	123	6 673
27	<i>Невский</i>	Котлас	Специализированный застройщик Мегаполис	1	102	6 573
28	<i>Nordica</i>	Северодвинск	Группа Аквилон	1	144	5 943
29	<i>Familia</i>	Архангельск	Группа Аквилон	1	101	5 927
30	<i>ART LINE-2</i>	Архангельск	Группа Аквилон	1	125	5 670
31	<i>Барбарис</i>	Архангельск	ГК СМК	1	119	5 330
32	<i>ИМПЕРИАЛ</i>	Котлас	ИМПЕРИЯ	1	70	5 209
33	<i>Капитал</i>	Новодвинск	ГК Альянс	2	78	4 887
34	<i>Гагарин</i>	Северодвинск	СЕБЕРИНВЕСТГРУПП	1	66	4 074
35	<i>Джаз</i>	Архангельск	ГК EDS group	1	62	3 992
36	<i>Дом в квартале № 10</i>	Котлас	СК СБК	1	65	3 880
37	<i>DVINA HOUSE</i>	Архангельск	Группа Аквилон	1	63	3 742
38	<i>Пряник</i>	Архангельск	ГК Прогресс-строй	1	80	3 685
39	<i>Олимп</i>	Северодвинск	Строй Центр	1	89	3 685
40	<i>38</i>	Архангельск	ПСХ СоюзАрхСтрой	1	64	3 626
41	<i>Арктический</i>	Архангельск	ПСФ Инстрой	1	77	3 394
42	<i>На Первомайской</i>	Архангельск	СК Инвест-строй	1	80	3 268
43	<i>Дом на Малой Кудьме</i>	Северодвинск	ГК СМК	1	54	2 921
44	<i>Биография</i>	Архангельск	Группа Аквилон	1	48	2 663
45	<i>Белые ночи</i>	Северодвинск	СЕБЕРИНВЕСТГРУПП	1	48	2 463
46	<i>Семейный</i>	Архангельск	Контант Девелопмент	1	61	2 455
47	<i>Баунти</i>	Северодвинск	Интех	1	80	2 264
48	<i>Дарвин</i>	Северодвинск	ГК КРОНЕКС	1	25	1 257
49	<i>Зеленый Двор</i>	Архангельск	ФИН-Строй	1	36	1 174
50	<i>Дом на наб. Н.А Островского 4</i>	Коряжма	Компания Континент	1	35	1 154
Общий итог				62	8 896	435 783

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Баунти	Северодвинск	Интех	28,3
2	Зеленый Двор	Архангельск	ФИН-Строй	32,6
3	Дом на наб. Н.А Островского 4	Коряжма	Компания Континент	33,0
4	Семейный	Архангельск	Контант Девелопмент	40,2
5	На Первомайской	Архангельск	СК Инвест-строй	40,9
6	Nordica	Северодвинск	Группа Аквилон	41,3
7	АКВИЛОН РЕКА	Архангельск	Группа Аквилон	41,4
8	Олимп	Северодвинск	Строй Центр	41,4
9	Рубин	Архангельск	Рубин инвест	41,7
10	Панорама	Архангельск	ПЛАТИНУМ	42,2
11	NEXT	Архангельск	Группа Аквилон	42,3
12	Квартал Победы	Северодвинск	М1 Девелопмент	42,7
13	ID-Морской	Северодвинск	Группа Аквилон	43,2
14	WEKING	Северодвинск	Группа Аквилон	44,0
15	Арктический	Архангельск	ПСФ Инстрой	44,1
16	Морепарк	Северодвинск	Группа Аквилон	44,3
17	Барбарис	Архангельск	ГК СМК	44,8
18	Art Line	Архангельск	Группа Аквилон	45,2
19	ART LINE-2	Архангельск	Группа Аквилон	45,4
20	Пряник	Архангельск	ГК Прогресс-строй	46,1
21	На Дачной	Архангельск	ГК СМК	46,2
22	Уют Парк	Архангельск	Интех	47,6
23	Легенда	Архангельск	ПСХ СоюзАрхСтрой	48,6
24	Ясный	Северодвинск	ПСХ СоюзАрхСтрой	49,9
25	Дарвин	Северодвинск	ГК КРОНЕКС	50,3
26	Дом на Ильинской	Архангельск	ГК Прогресс-строй	50,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Серебряный</i>	Архангельск	ГК АГР	50,4
28	<i>Лазурный</i>	Котлас	СК Лидер	50,9
29	<i>River Park</i>	Архангельск	Группа Аквилон	51,0
30	<i>Облака</i>	Архангельск	ГК СМК	51,3
31	<i>Белые ночи</i>	Северодвинск	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	51,3
32	<i>Клубный дом CLEVER</i>	Северодвинск	Группа Аквилон	51,6
33	<i>Искра Park</i>	Архангельск	Группа Аквилон	52,4
34	<i>Дом на Малой Кудьме</i>	Северодвинск	ГК СМК	54,1
35	<i>Звездочка</i>	Северодвинск	ЦС Звездочка	54,2
36	<i>Северный</i>	Северодвинск	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	54,3
37	<i>ISadovaya</i>	Архангельск	Группа Аквилон	55,2
38	<i>Биография</i>	Архангельск	Группа Аквилон	55,5
39	<i>38</i>	Архангельск	ПСХ СоюзАрхСтрой	56,7
40	<i>НОВЫЙ КВАРТАЛ</i>	Архангельск	ГК АГР	58,5
41	<i>Familia</i>	Архангельск	Группа Аквилон	58,7
42	<i>DVINA HOUSE</i>	Архангельск	Группа Аквилон	59,4
43	<i>Снегири</i>	Северодвинск	ГК Северград	59,5
44	<i>Дом в квартале № 10</i>	Котлас	СК СБК	59,7
45	<i>Гагарин</i>	Северодвинск	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	61,7
46	<i>Капитал</i>	Новодвинск	ГК Альянс	62,7
47	<i>Джаз</i>	Архангельск	ГК EDS group	64,4
48	<i>Невский</i>	Котлас	Специализированный застройщик Мегаполис	64,4
49	<i>ИМПЕРИАЛ</i>	Котлас	ИМПЕРИЯ	74,4
50	<i>Корона-2</i>	Архангельск	Агентство-ТС	119,2
Общий итог				49,0



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		