

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Архангельская область

июнь 2021

Текущий объем строительства, м²
на июнь 2021

441 444

-15,7% к июню 2020

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

21 092

+37,5% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за апрель 2021

Банк России

438

+130,5% к апрелю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июнь 2021

48,3

-3,6% к июню 2020

Средняя цена за 1 м², ₽
на июнь 2021

69 209

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

63,4%

+3,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ,
%

за апрель 2021

Банк России

5,81

-1,89 п.п. к апрелю 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	23
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Архангельской области	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Архангельской области (официальная статистика Банка России)	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	52
13. Ввод жилья в Архангельской области (официальная статистика Росстата) .	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Архангельской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г.	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Архангельской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Архангельской области, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	72

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 июнь 2021 года выявлен **61 строящийся застройщиками дом** (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 **9 142 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **441 444 м²** (Таблица 1).

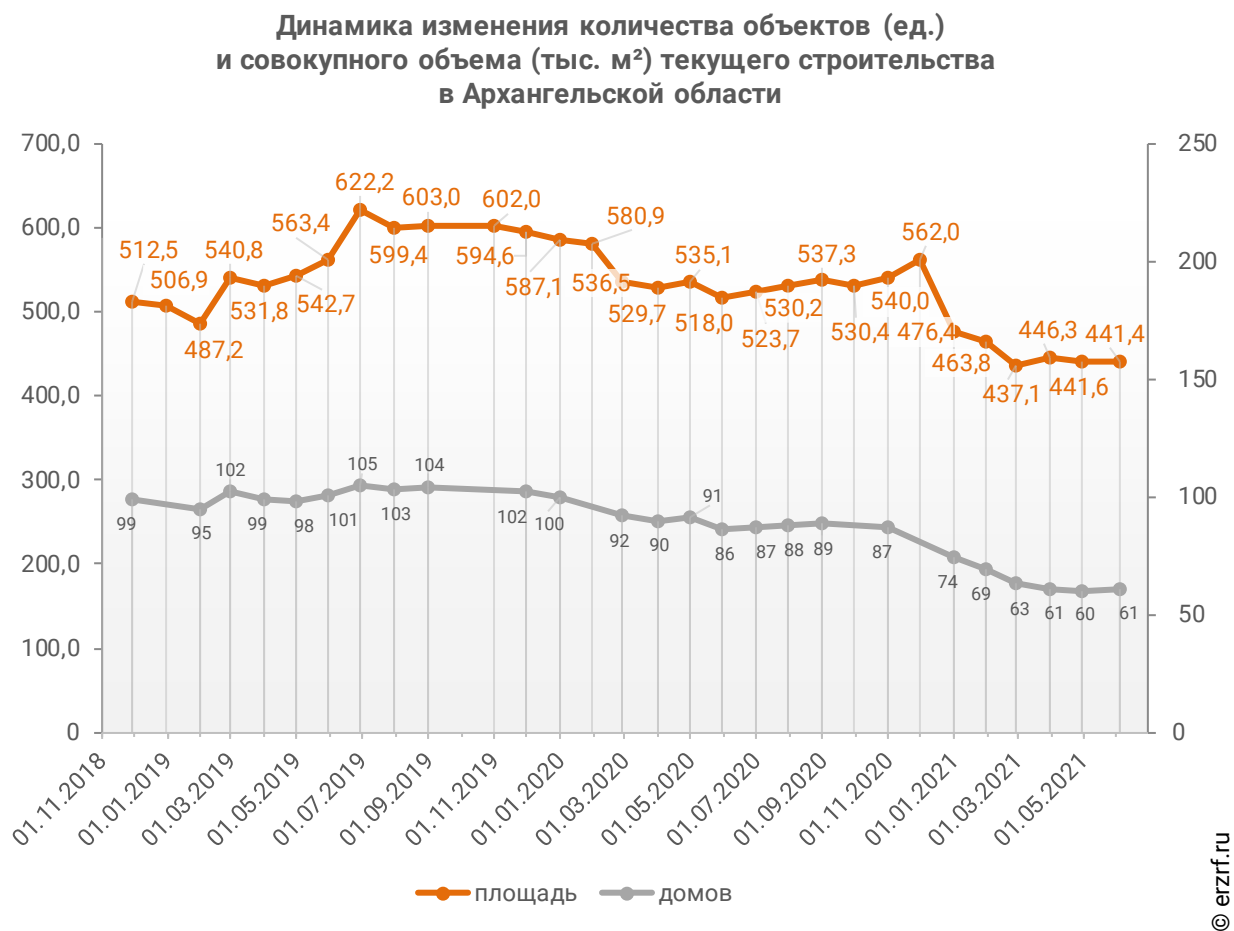
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	61	100%	9 142	100%	441 444	100%
Общий итог	61	100%	9 142	100%	441 444	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 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Архангельск	34	55,7%	5 691	62,3%	273 150	61,9%
Северодвинск	22	36,1%	3 018	33,0%	142 102	32,2%
Котласский	4	6,6%	395	4,3%	23 741	5,4%
Котлас	4	6,6%	395	4,3%	23 741	5,4%
Новодвинск	1	1,6%	38	0,4%	2 451	0,6%
	61	100%	9 142	100%	441 444	100%

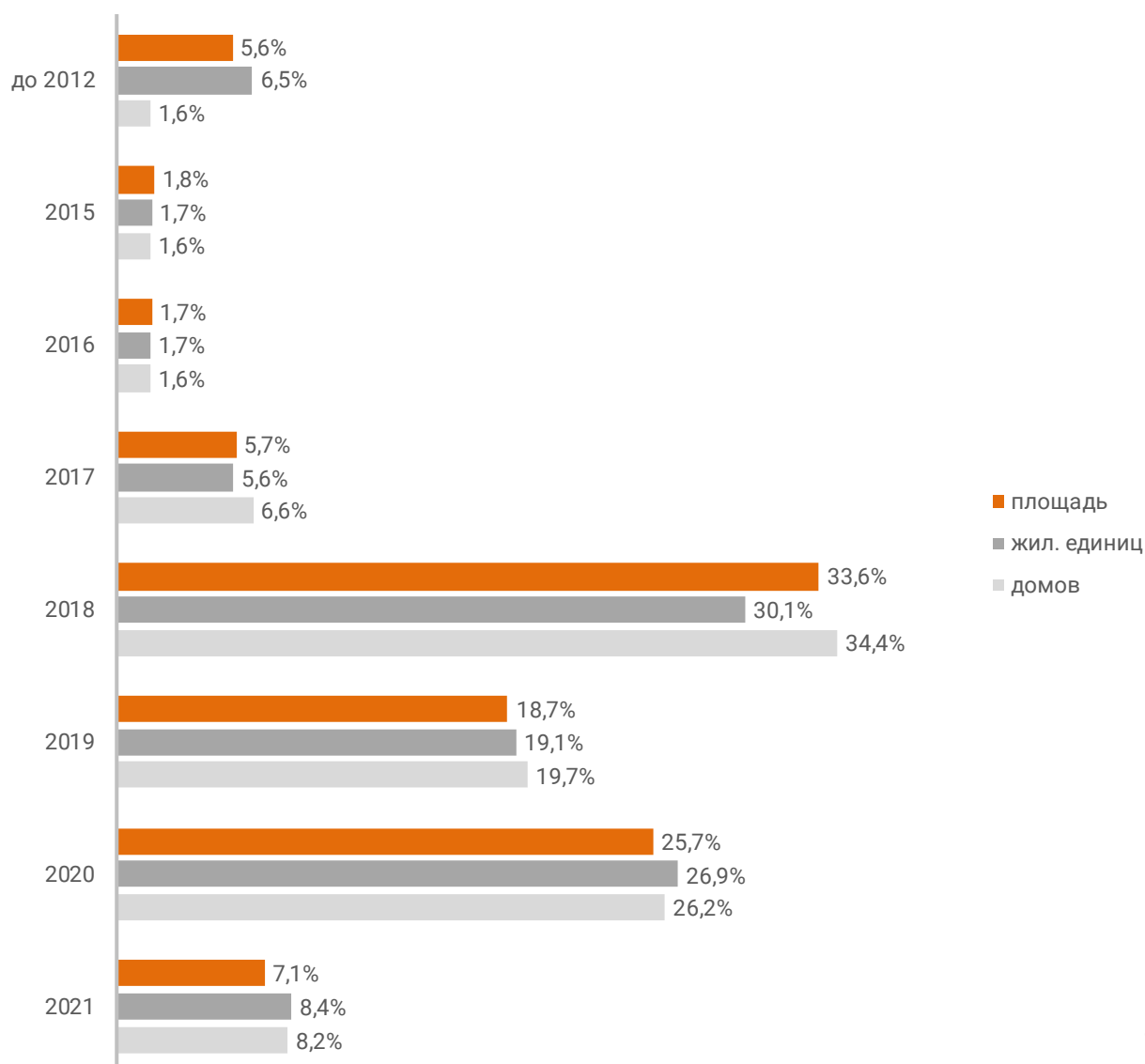
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Архангельск (61,9% совокупной площади жилых единиц).

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 февраля 2009 г. по март 2021 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	1	1,6%	596	6,5%	24 647	5,6%
2015	1	1,6%	158	1,7%	8 079	1,8%
2016	1	1,6%	151	1,7%	7 605	1,7%
2017	4	6,6%	515	5,6%	25 329	5,7%
2018	21	34,4%	2 750	30,1%	148 326	33,6%
2019	12	19,7%	1 749	19,1%	82 647	18,7%
2020	16	26,2%	2 455	26,9%	113 354	25,7%
2021	5	8,2%	768	8,4%	31 457	7,1%
Общий итог	61	100%	9 142	100%	441 444	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. (33,6% по площади жилых единиц).

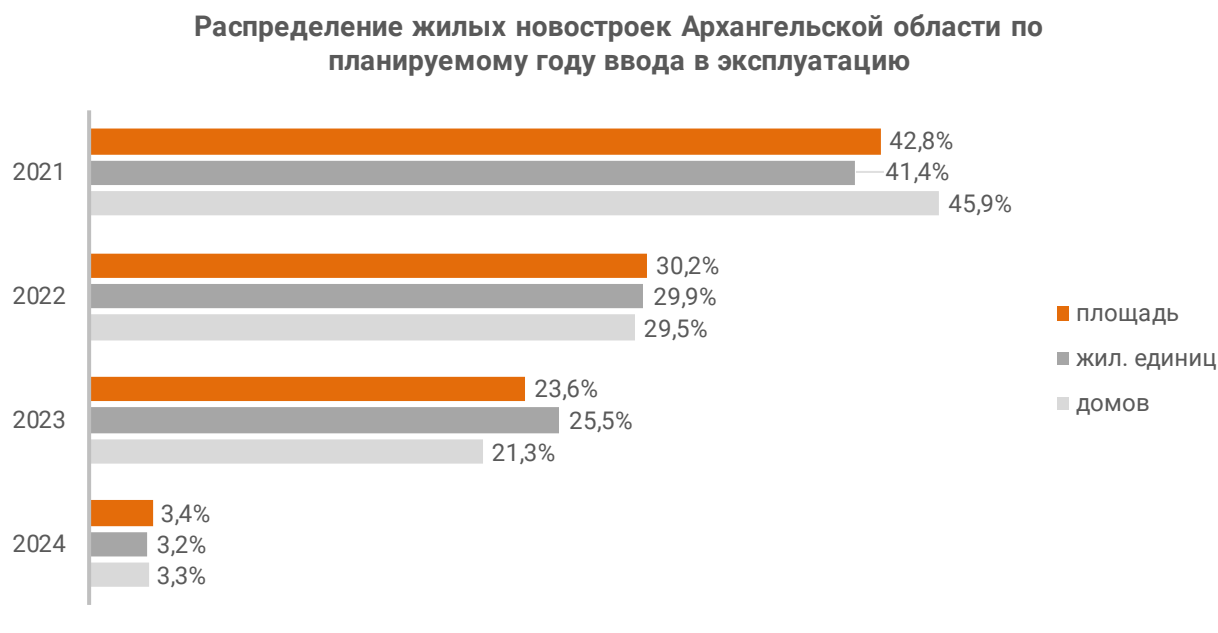
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

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

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	28	45,9%	3 788	41,4%	188 726	42,8%
2022	18	29,5%	2 736	29,9%	133 292	30,2%
2023	13	21,3%	2 327	25,5%	104 227	23,6%
2024	2	3,3%	291	3,2%	15 199	3,4%
Общий итог	61	100%	9 142	100%	441 444	100%

Гистограмма 2



До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 188 726 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	188 726	2015	24 647	13,1%
		2019	8 988	4,8%
		2020	34 585	18,3%
		2021	6 787	3,6%
2022	133 292	2019	7 605	5,7%
Общий итог	441 444		82 612	18,7%

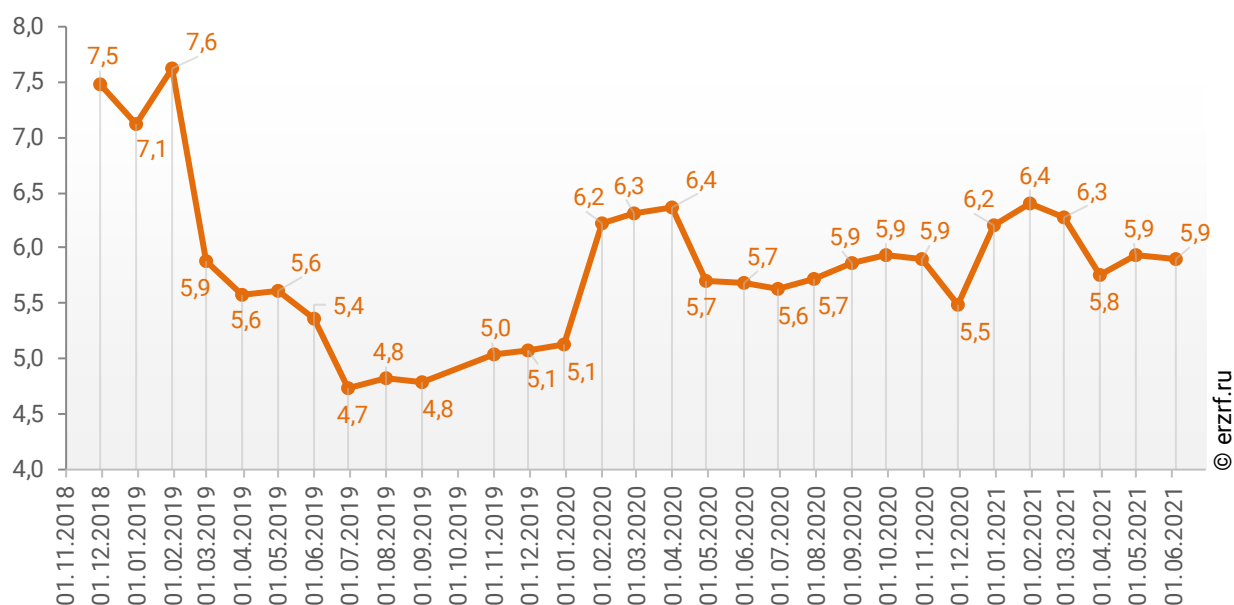
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (34 585 м²), что составляет 18,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Архангельской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Архангельской области по состоянию на июнь 2021 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):

- 9,7 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 11,0 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,9 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



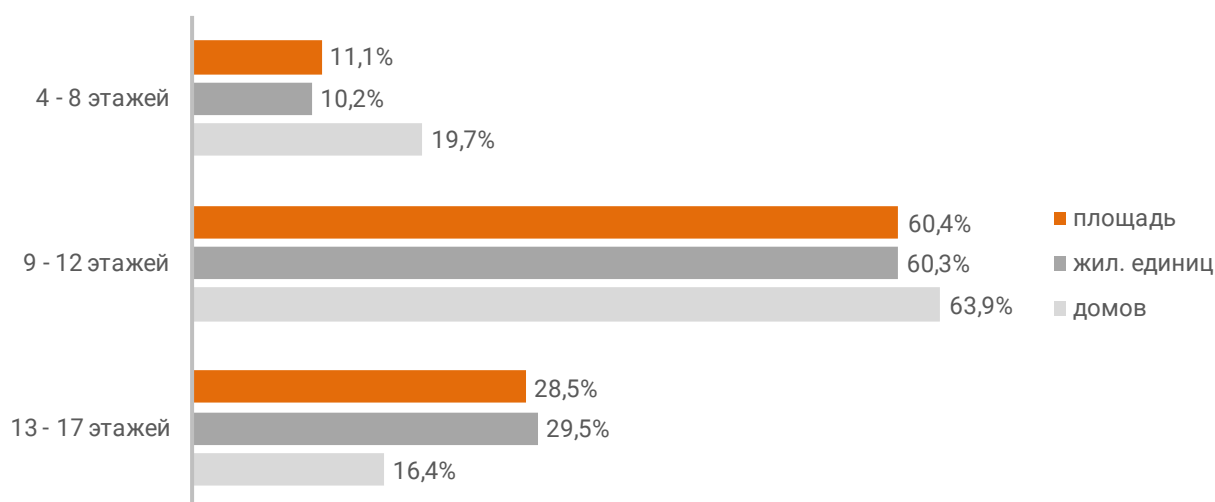
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	12	19,7%	932	10,2%	48 957	11,1%
9 - 12 этажей	39	63,9%	5 513	60,3%	266 578	60,4%
13 - 17 этажей	10	16,4%	2 697	29,5%	125 909	28,5%
Общий итог	61	100%	9 142	100%	441 444	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Архангельской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей — 60,4% 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 27,0%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Архангельской области является 17-этажный многоквартирный дом в ЖК «О`Берег», застройщик «Группа Аквилон». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17	<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	О`Берег
2	16	<i>ГК АГР</i>	многоквартирный дом	Серебряный
3	15	<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	ISadovaya
		<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	Familia
		<i>ПСХ СоюзАрхСтрой</i>	многоквартирный дом	Легенда
		<i>Рубин инвест</i>	многоквартирный дом	Рубин
		<i>ГК Северград</i>	многоквартирный дом	Снегири
4	13	<i>ГК СМК</i>	многоквартирный дом	Облака
		<i>ПСХ СоюзАрхСтрой</i>	многоквартирный дом	Ясный
		<i>ГК СМК</i>	многоквартирный дом	Барбарис
5	12	<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.

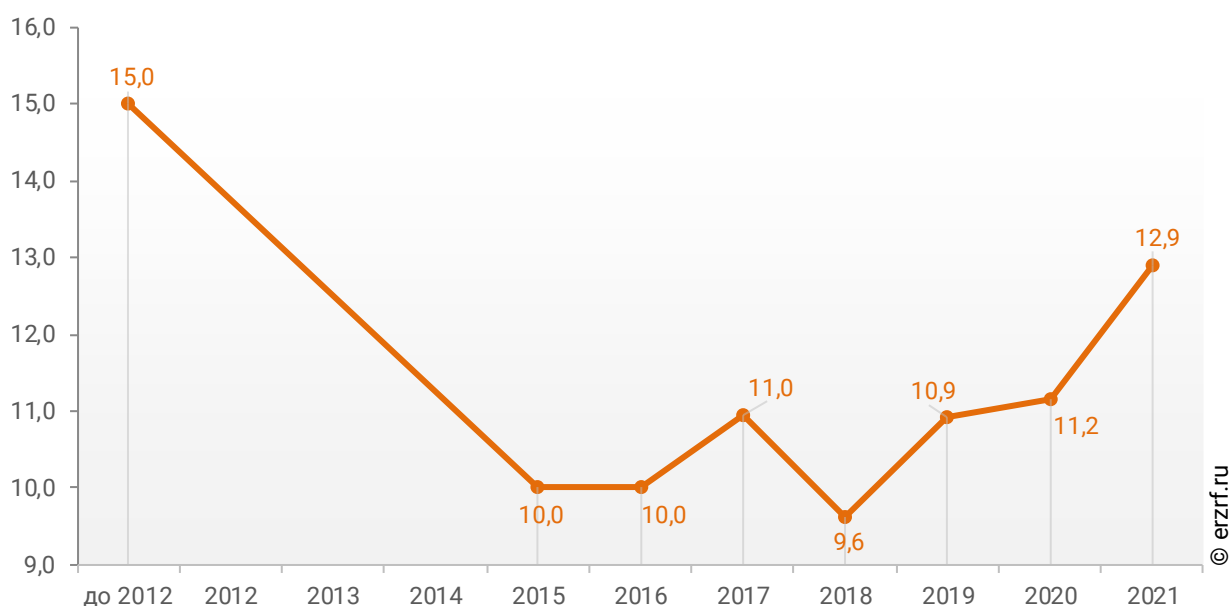
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24 647	<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	17 096	<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	О`Берег
5	16 368	<i>ГК СМК</i>	многоквартирный дом	Облака

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Архангельской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 12,9 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

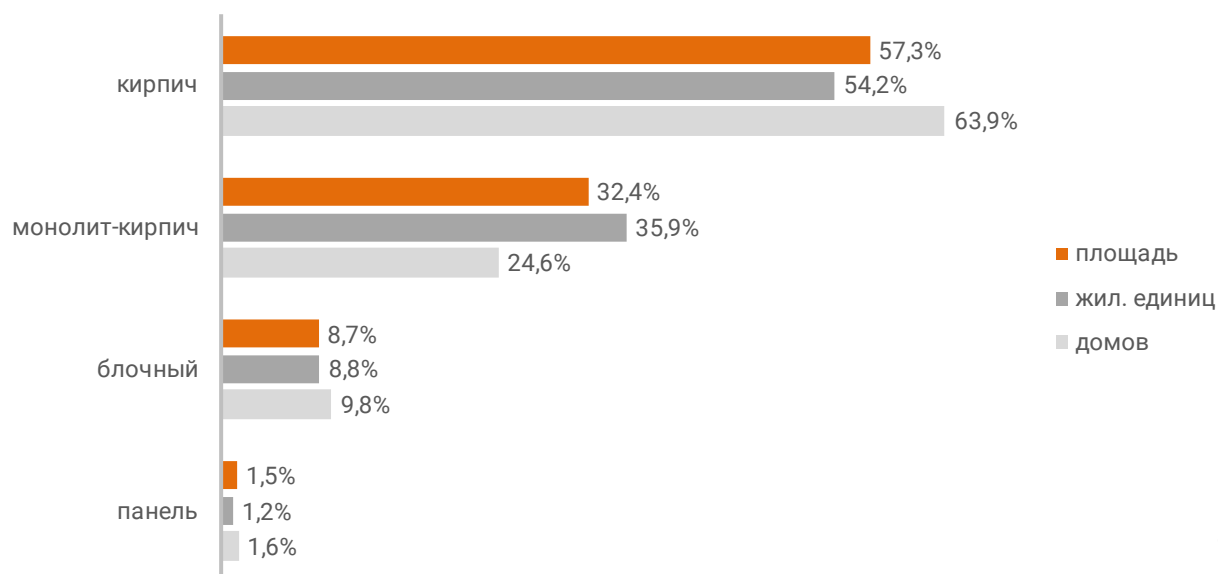
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	39	63,9%	4 953	54,2%	252 925	57,3%
монолит-кирпич	15	24,6%	3 278	35,9%	143 174	32,4%
блочный	6	9,8%	803	8,8%	38 558	8,7%
панель	1	1,6%	108	1,2%	6 787	1,5%
Общий итог	61	100%	9 142	100%	441 444	100%

Гистограмма 5

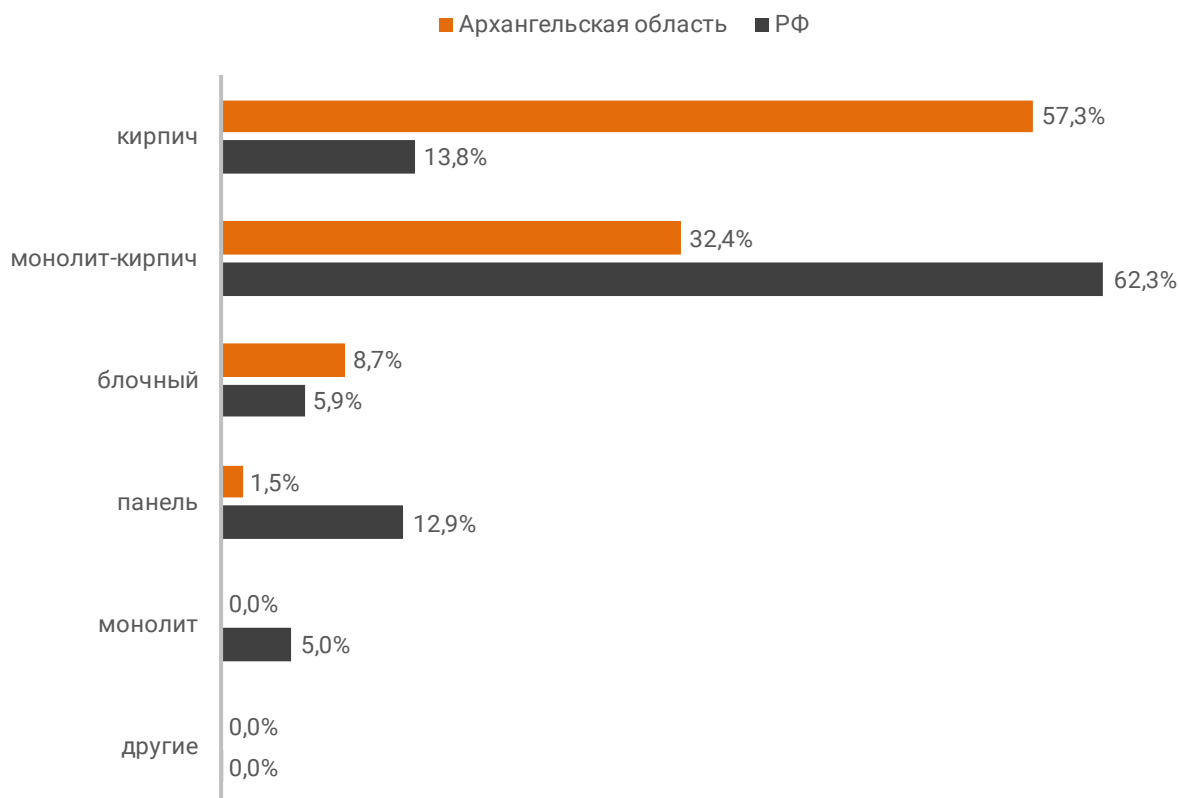
Распределение жилых новостроек Архангельской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Архангельской области является кирпич. Из него возводится 57,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,8% (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 92,5% 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 61,2% 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.)	38	67,9%	4 899	58,4%	250 004	61,2%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	17,9%	2 243	26,8%	93 262	22,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	7,1%	819	9,8%	40 520	9,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	5,4%	369	4,4%	21 577	5,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,8%	54	0,6%	2 921	0,7%
Общий итог	56	100%	8 384	100%	408 284	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Архангельской области по объемам строительства

По состоянию на июнь 2021 года строительство жилья в Архангельской области осуществляют 24 застройщика (бренда), которые представлены 49 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Группа Аквилон	17	27,9%	3 672	40,2%	165 877	37,6%
2	ПСХ СоюзАрхСтрой	5	8,2%	790	8,6%	39 441	8,9%
3	ГК АГР	4	6,6%	617	6,7%	34 086	7,7%
4	ГК СМК	5	8,2%	681	7,4%	33 657	7,6%
5	Рубин инвест	1	1,6%	596	6,5%	24 647	5,6%
6	М1 Девелопмент	3	4,9%	571	6,2%	24 381	5,5%
7	Интех	2	3,3%	315	3,4%	13 454	3,0%
8	ГК Северград	2	3,3%	226	2,5%	13 450	3,0%
9	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	3	4,9%	237	2,6%	13 210	3,0%
10	ГК Прогресс-строй	2	3,3%	231	2,5%	11 290	2,6%
11	Агентство-ТС	1	1,6%	70	0,8%	8 343	1,9%
12	СК Лидер	1	1,6%	158	1,7%	8 079	1,8%
13	Контант Девелопмент	3	4,9%	160	1,8%	7 778	1,8%
14	ПЛАТИНУМ	1	1,6%	170	1,9%	7 172	1,6%
15	ГК EDS group	2	3,3%	118	1,3%	7 086	1,6%
16	Специализированный застройщик Мегаполис	1	1,6%	102	1,1%	6 573	1,5%
17	ИМПЕРИЯ	1	1,6%	70	0,8%	5 209	1,2%
18	СК СБК	1	1,6%	65	0,7%	3 880	0,9%
19	Строй Центр	1	1,6%	89	1,0%	3 685	0,8%
20	СК Инвест-строй	1	1,6%	80	0,9%	3 268	0,7%
21	ГК Альянс	1	1,6%	38	0,4%	2 451	0,6%
22	ПСФ Инстрой	1	1,6%	25	0,3%	1 996	0,5%
23	ГК КРОНЕКС	1	1,6%	25	0,3%	1 257	0,3%
24	ФИН-Строй	1	1,6%	36	0,4%	1 174	0,3%
Общий итог		61	100%	9 142	100%	441 444	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		
				м²	м²	
1	★ 4,0	Группа Аквилон	165 877	0	0,0%	-
2	★ 4,0	ПСХ СоюзАрхСтрой	39 441	0	0,0%	-
3	★ 2,5	ГК АГР	34 086	6 787	19,9%	0,6
4	★ 1,5	ГК СМК	33 657	0	0,0%	-
5	н/р	Рубин инвест	24 647	24 647	100%	72,0
6	н/р	М1 Девелопмент	24 381	0	0,0%	-
7	н/р	Интех	13 454	0	0,0%	-
8	★ 2,0	ГК Северград	13 450	13 450	100%	11,2
9	★ 1,5	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	13 210	13 210	100%	14,9
10	★ 2,0	ГК Прогресс-строй	11 290	7 605	67,4%	24,2
11	н/р	Агентство-ТС	8 343	0	0,0%	-
12	★ 1,5	СК Лидер	8 079	8 079	100%	12,0
13	★ 5,0	Контант Девелопмент	7 778	0	0,0%	-
14	н/р	ПЛАТИНУМ	7 172	0	0,0%	-
15	н/р	ГК EDS group	7 086	0	0,0%	-
16	н/р	Специализированный застройщик Мегаполис	6 573	0	0,0%	-
17	н/р	ИМПЕРИЯ	5 209	5 209	100%	6,0
18	н/р	СК СБК	3 880	0	0,0%	-
19	н/р	Строй Центр	3 685	0	0,0%	-
20	н/р	СК Инвест-строй	3 268	0	0,0%	-
21	н/р	ГК Альянс	2 451	2 451	100%	24,0
22	н/р	ПСФ Инстрой	1 996	0	0,0%	-
23	н/р	ГК КРОНЕКС	1 257	0	0,0%	-
24	н/р	ФИН-Строй	1 174	1 174	100%	9,0
Общий итог			441 444	82 612	18,7%	5,9

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

* 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.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Архангельской области

В Архангельской области возводится 51 жилой комплекс. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Архангельской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

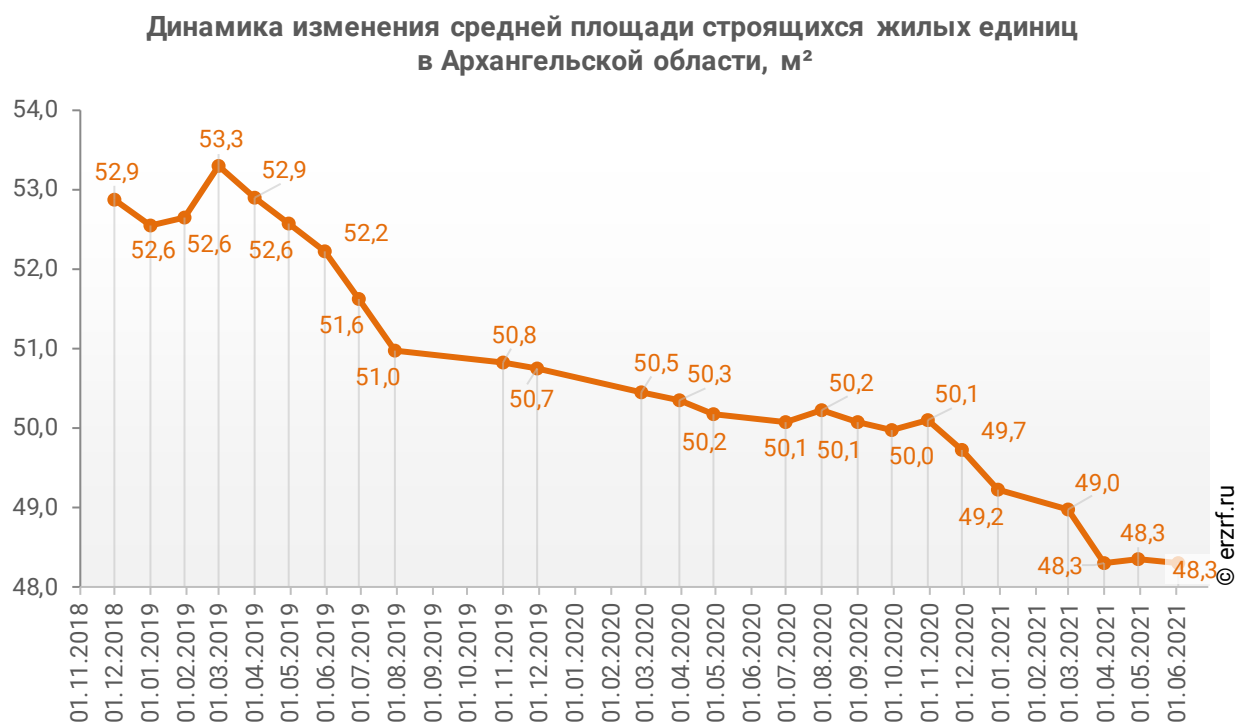
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Рубин» (город Архангельск). В этом жилом комплексе застройщик «Рубин инвест» возводит 1 дом, включающий 596 жилых единиц, совокупной площадью 24 647 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Архангельской области, составляет 48,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

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

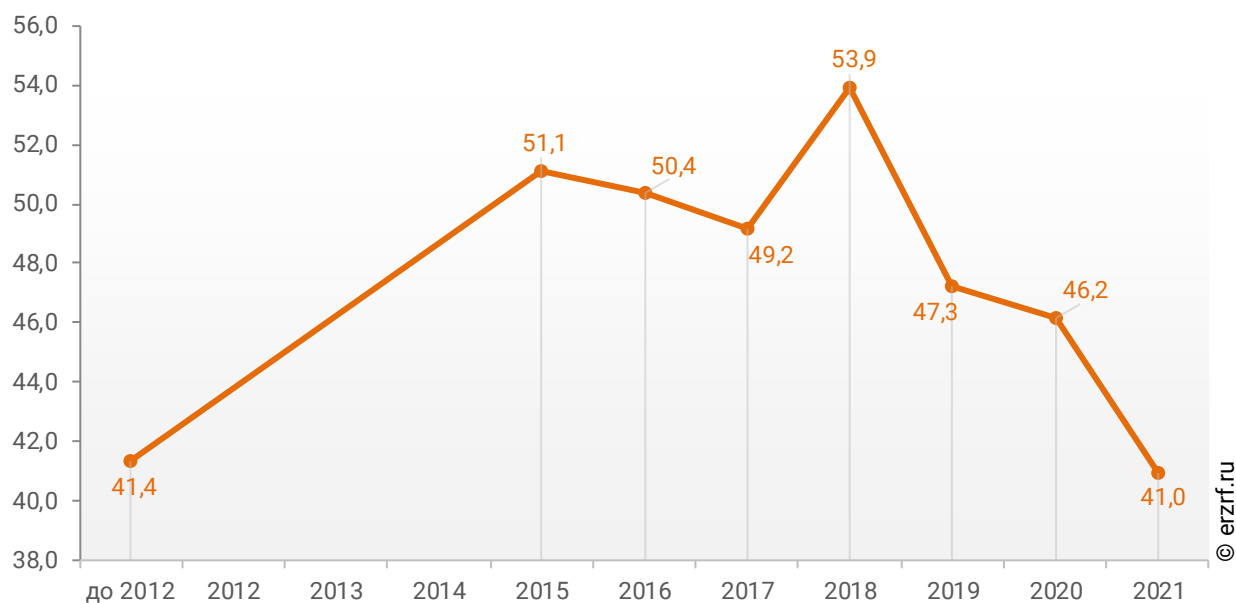
График 6



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Архангельской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 41 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
СК Инвест-строй	40,9
Рубин инвест	41,4
Строй Центр	41,4
ПЛАТИНУМ	42,2
М1 Девелопмент	42,7
Интех	42,7
Группа Аквилон	45,2
Контакт Девелопмент	48,6
ГК Прогресс-строй	48,9
ГК СМК	49,4
ПСХ СоюзАрхСтрой	49,9
ГК КРОНЕКС	50,3
СК Лидер	51,1
ГК АГР	55,2
СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	55,7
ГК Северград	59,5
СК СБК	59,7
ГК EDS group	60,1
Специализированный застройщик Мегаполис	64,4
ГК Альянс	64,5
ИМПЕРИЯ	74,4
ПСФ Инстрой	79,8
Агентство-ТС	119,2
Общий итог	48,3

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».

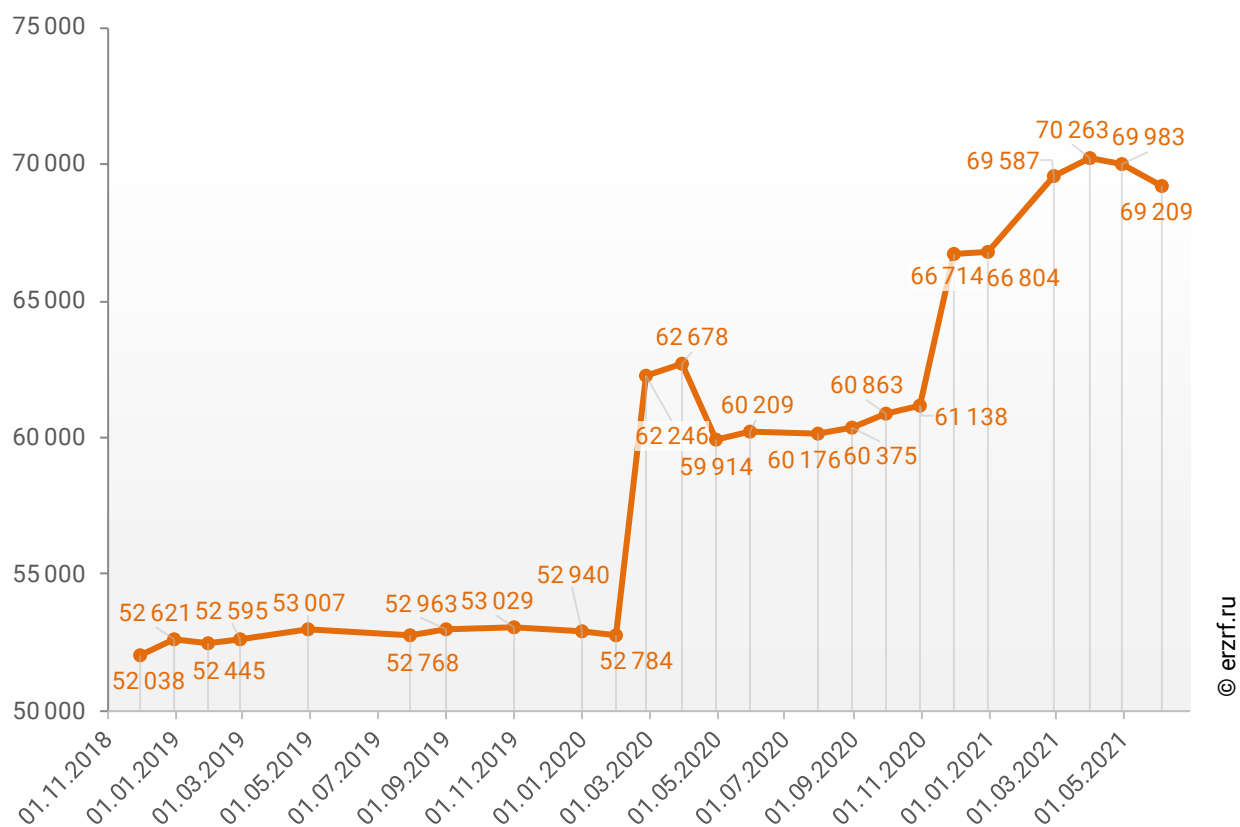
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Архангельской области

По состоянию на июнь 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Архангельской области составила 69 209 рублей за квадратный метр.

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

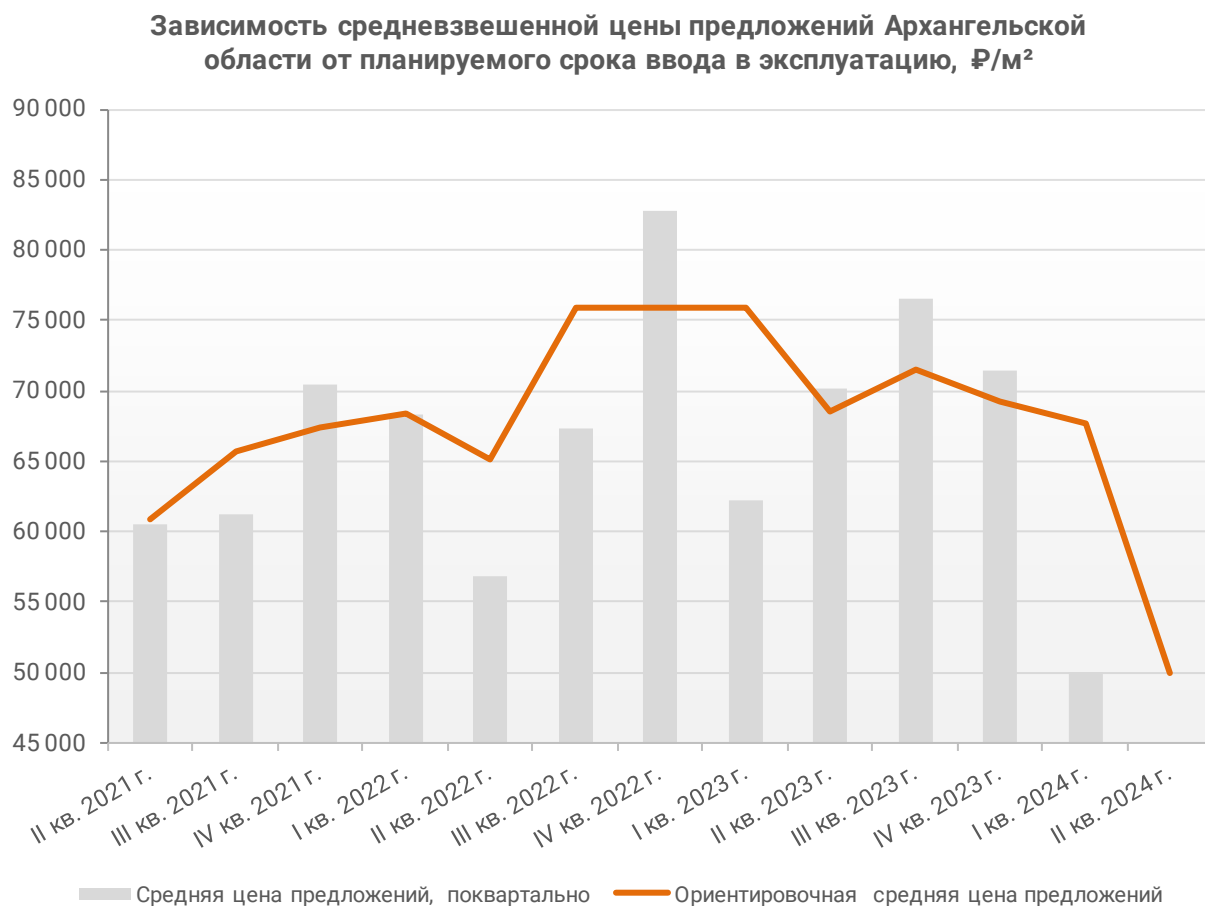
График 8

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



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

График 9



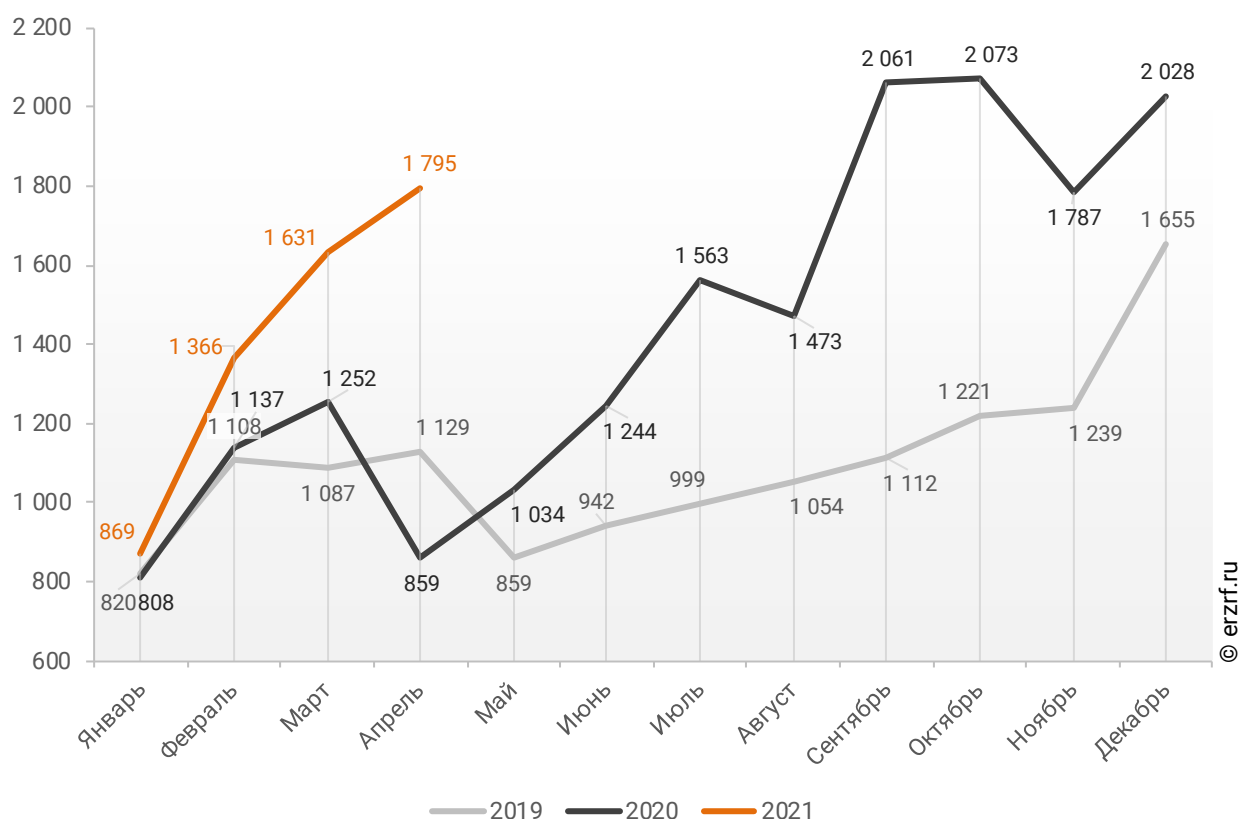
11. Ипотечное кредитование для жителей Архангельской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По данным Банка России за 4 месяца 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Архангельской области, составило 5 661, что на 39,6% больше уровня 2020 г. (4 056 ИЖК), и на 36,6% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (4 144 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2019 – 2021 гг.

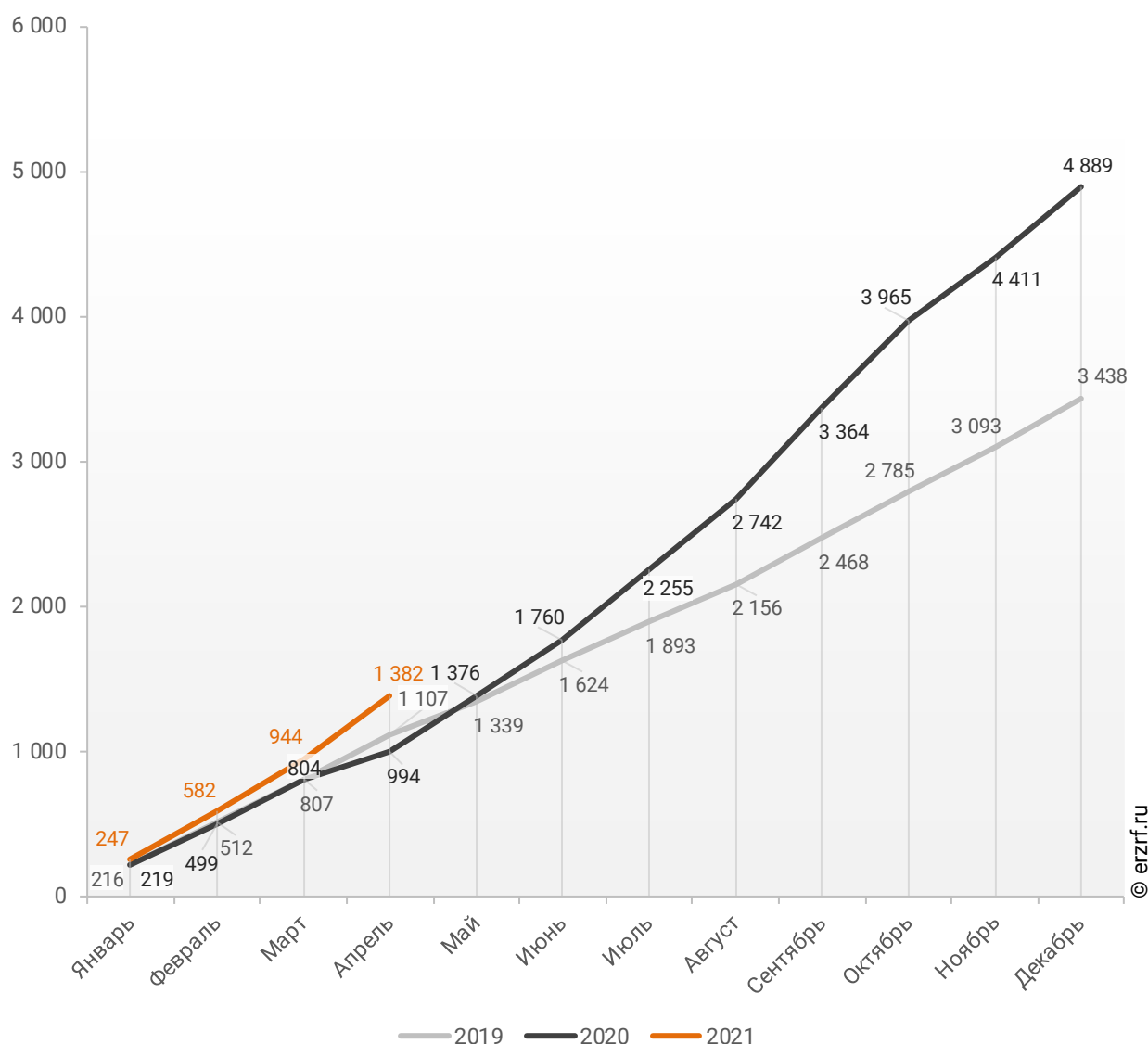


За 4 месяца 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Архангельской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 382, что на 39,0% больше, чем в 2020 г. (994 ИЖК), и на 24,8% больше соответствующего значения 2019 г. (1 107 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2019 – 2021 гг.

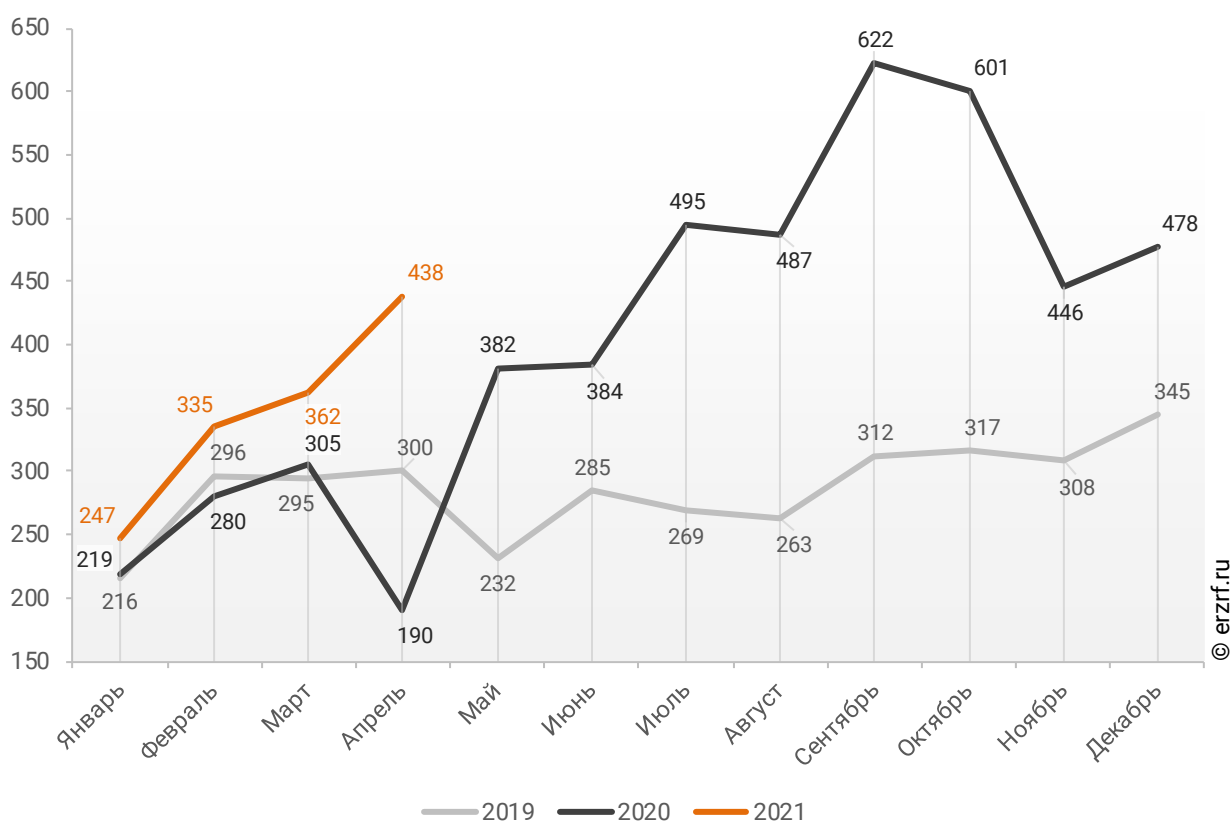


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Архангельской области в апреле 2021 года увеличилось на 130,5% по сравнению с апрелем 2020 года (438 против 190 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2019 – 2021 гг.

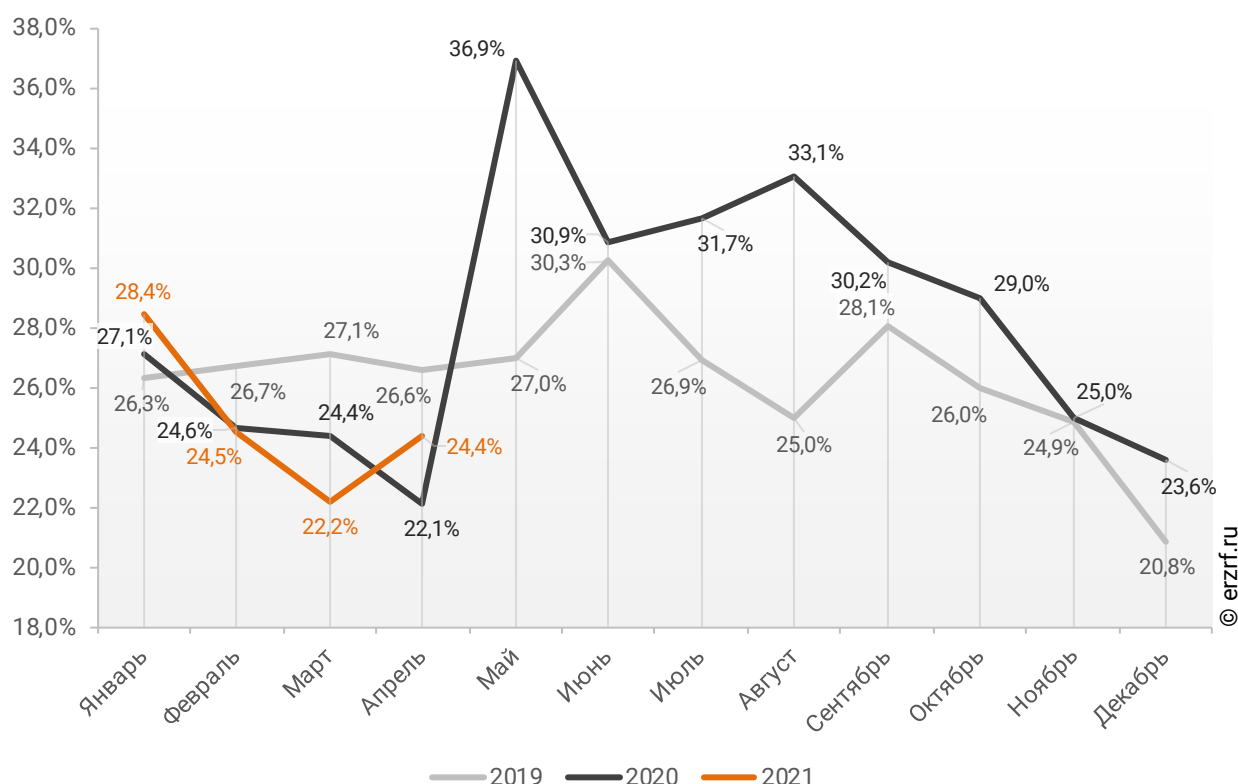


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2021 г., составила 24,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области за этот же период, что на 0,1 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (24,5%), и на 2,3 п.п. меньше уровня 2019 г. (26,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.



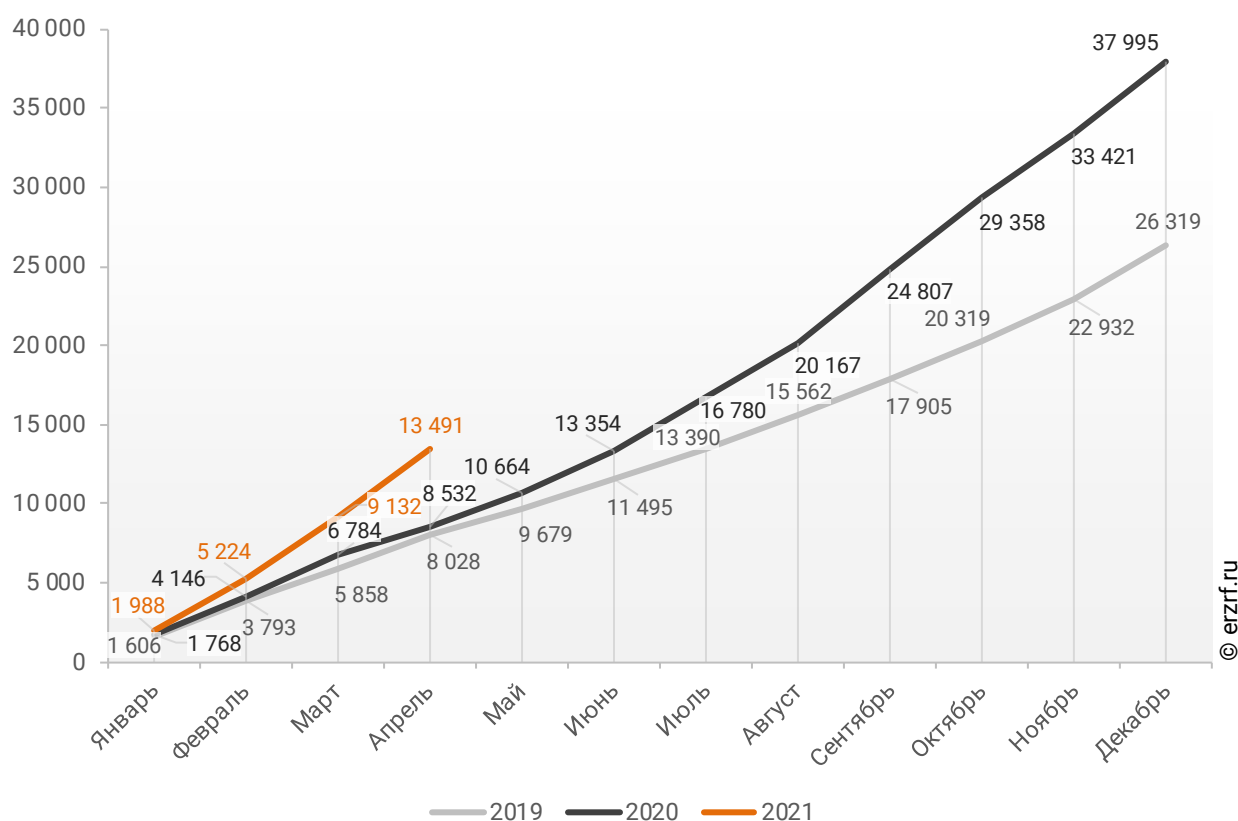
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По данным Банка России за 4 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Архангельской области, составил 13 491 млн ₽, что на 58,1% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (8 532 млн ₽), и на 68,0% больше аналогичного значения 2019 г. (8 028 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

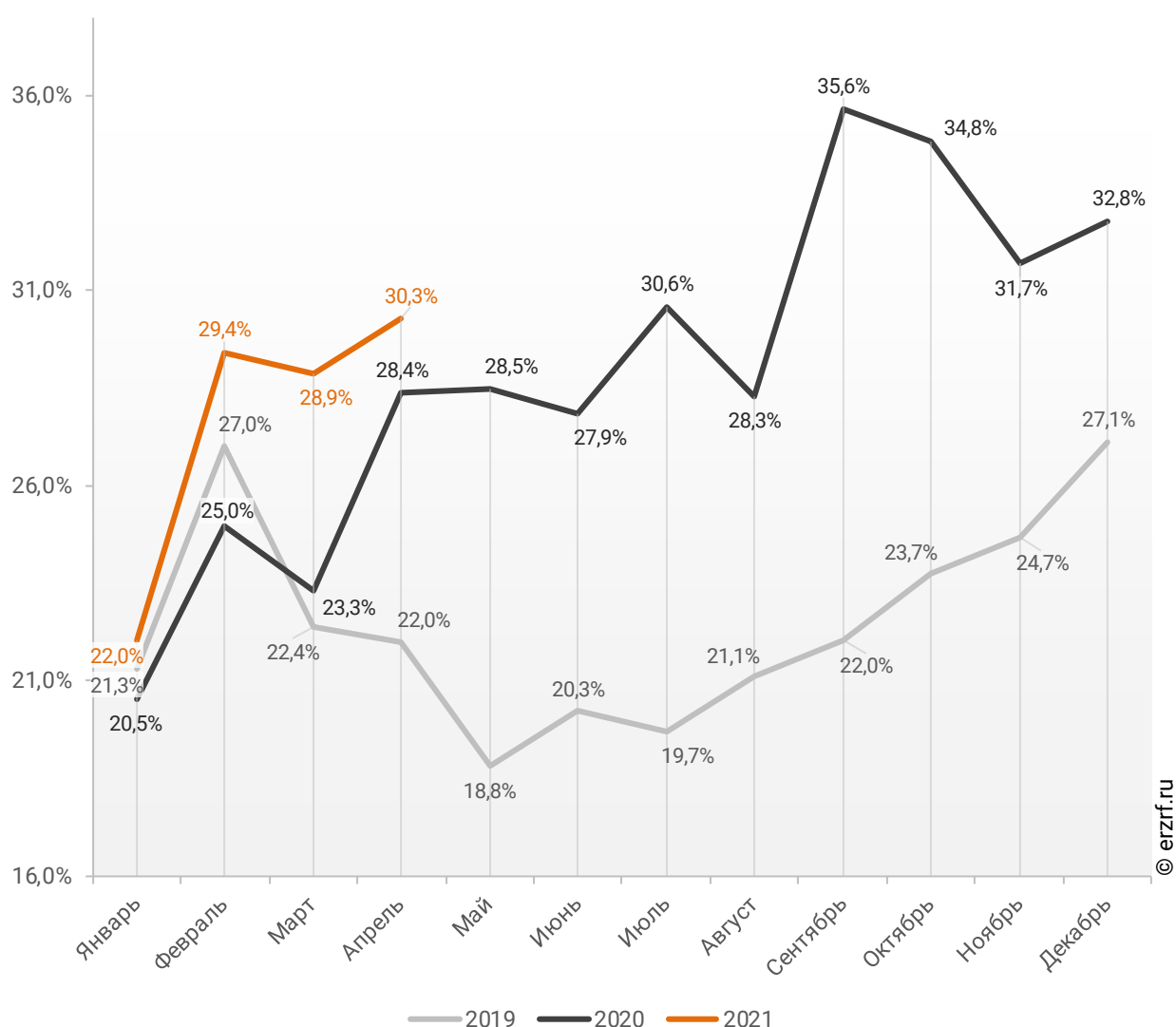


В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2021 г. жителям Архангельской области (47 957 млн ₽), доля ИЖК составила 28,1%, что на 4,2 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (23,9%), и на 5,0 п.п. больше уровня 2019 г. (23,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Архангельской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Архангельской области в 2019 – 2021 гг.

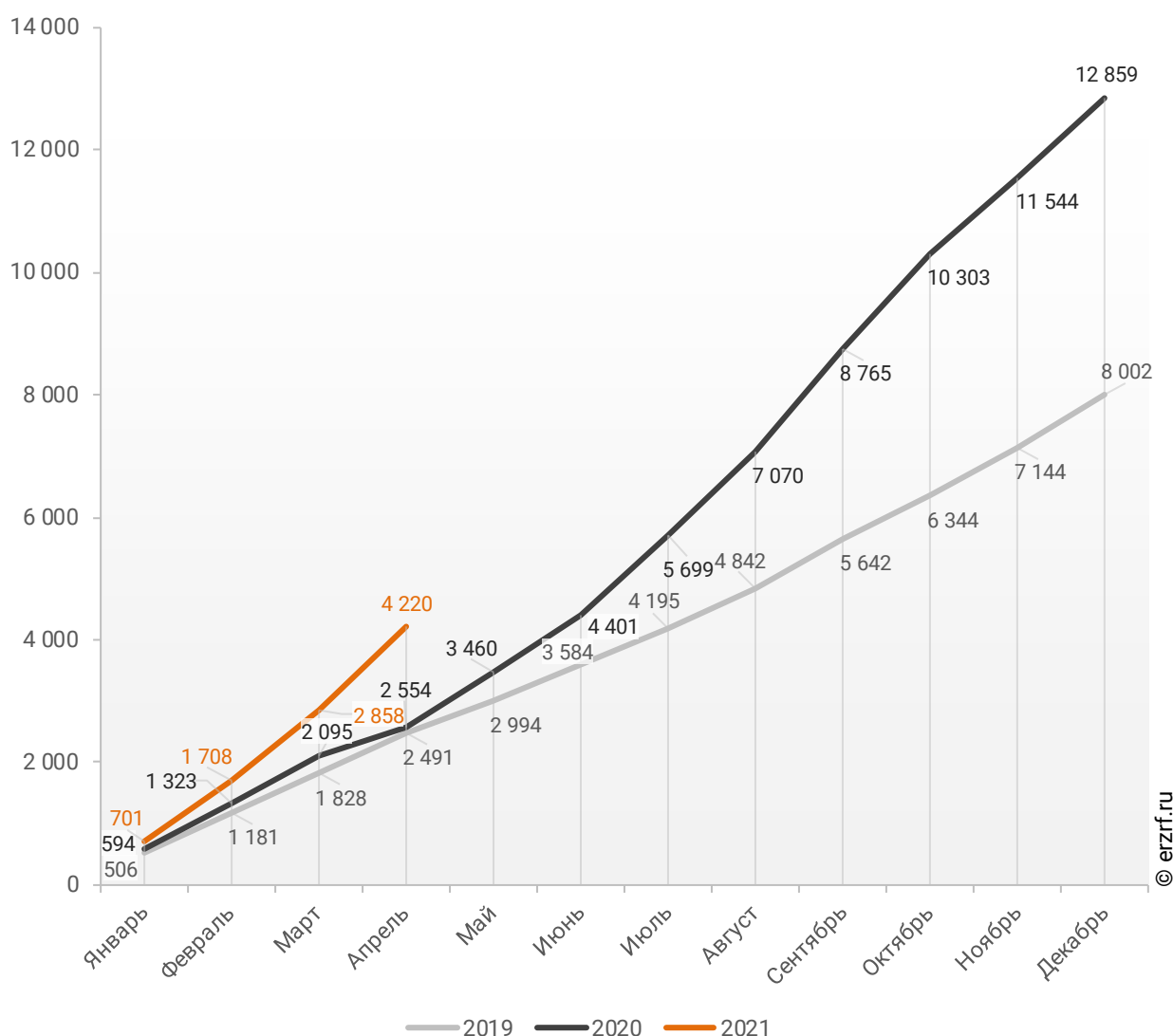


За 4 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Архангельской области под залог ДДУ, составил 4 220 млн ₽ (31,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области). Это на 65,2% больше аналогичного значения 2020 г. (2 554 млн ₽), и на 69,4% больше, чем в 2019 г. (2 491 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2021 г. жителям Архангельской области (47 957 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,8%, что на 1,6 п.п. больше уровня 2020 г. (7,2%), и на 1,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (7,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Архангельской области в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.

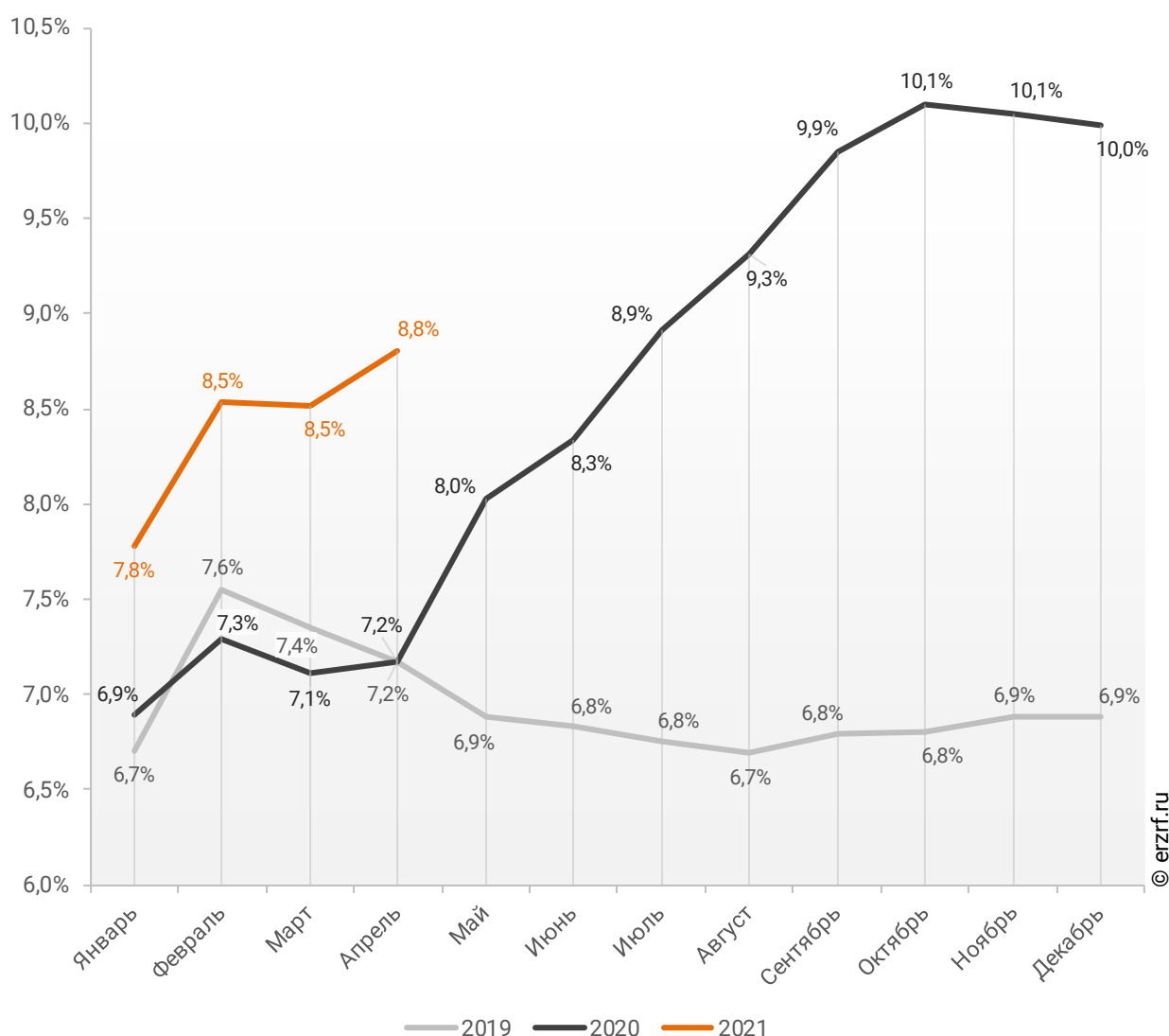
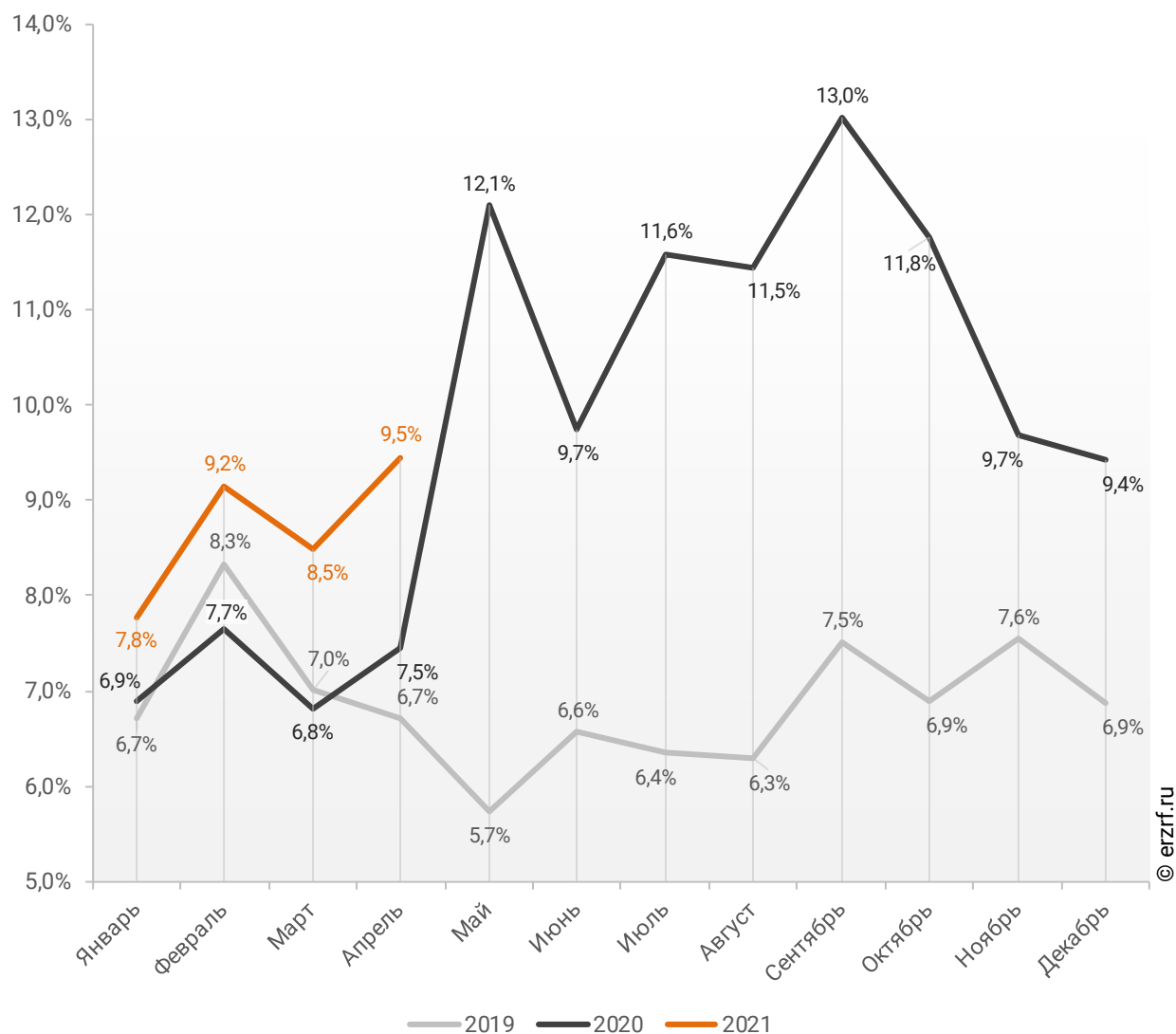


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Архангельской области в 2019 – 2021 гг.**

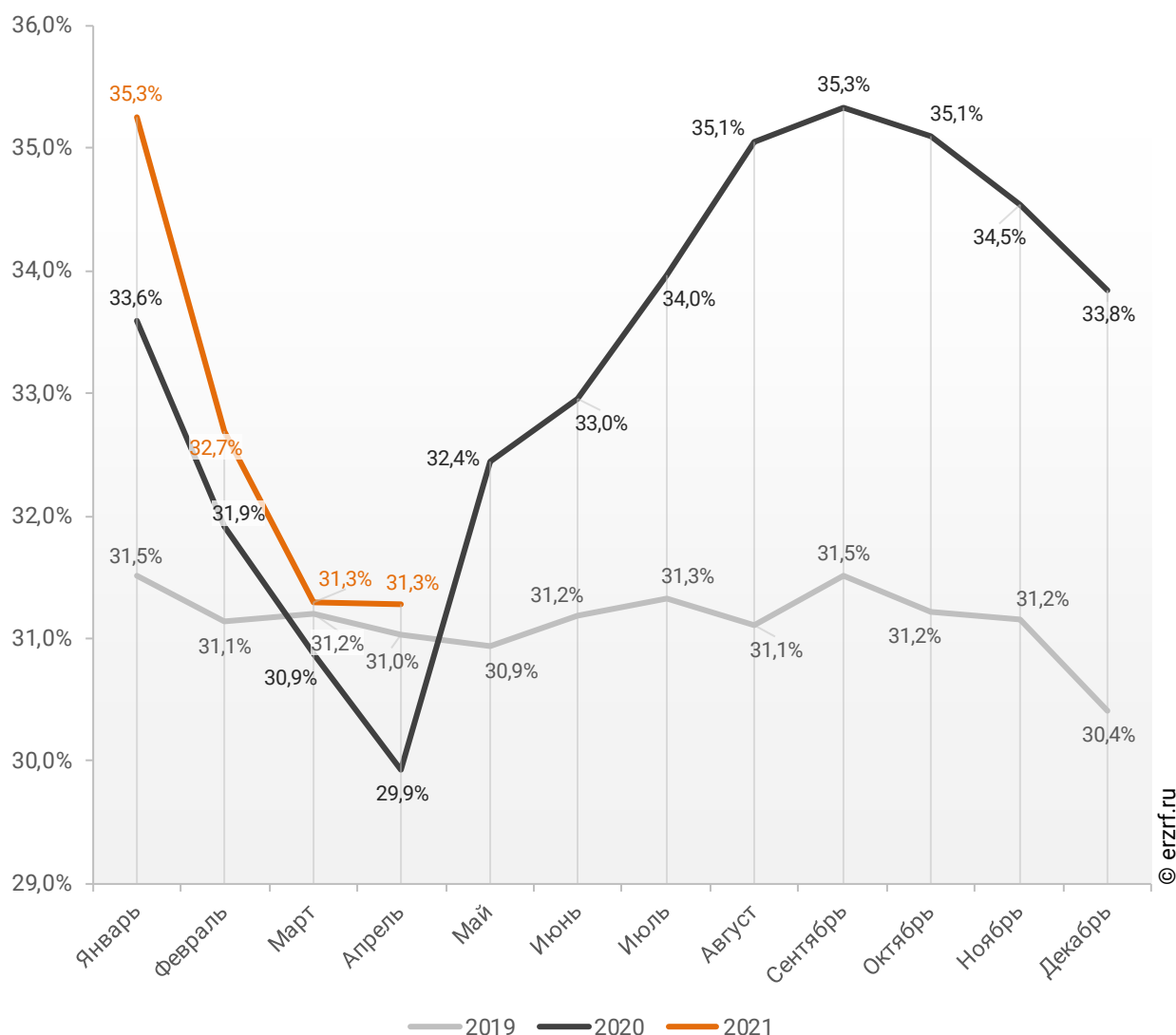


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2021 г., составила 31,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области за этот же период, что на 1,4 п.п. больше, чем в 2020 г. (29,9%), и на 0,3 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (31,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.

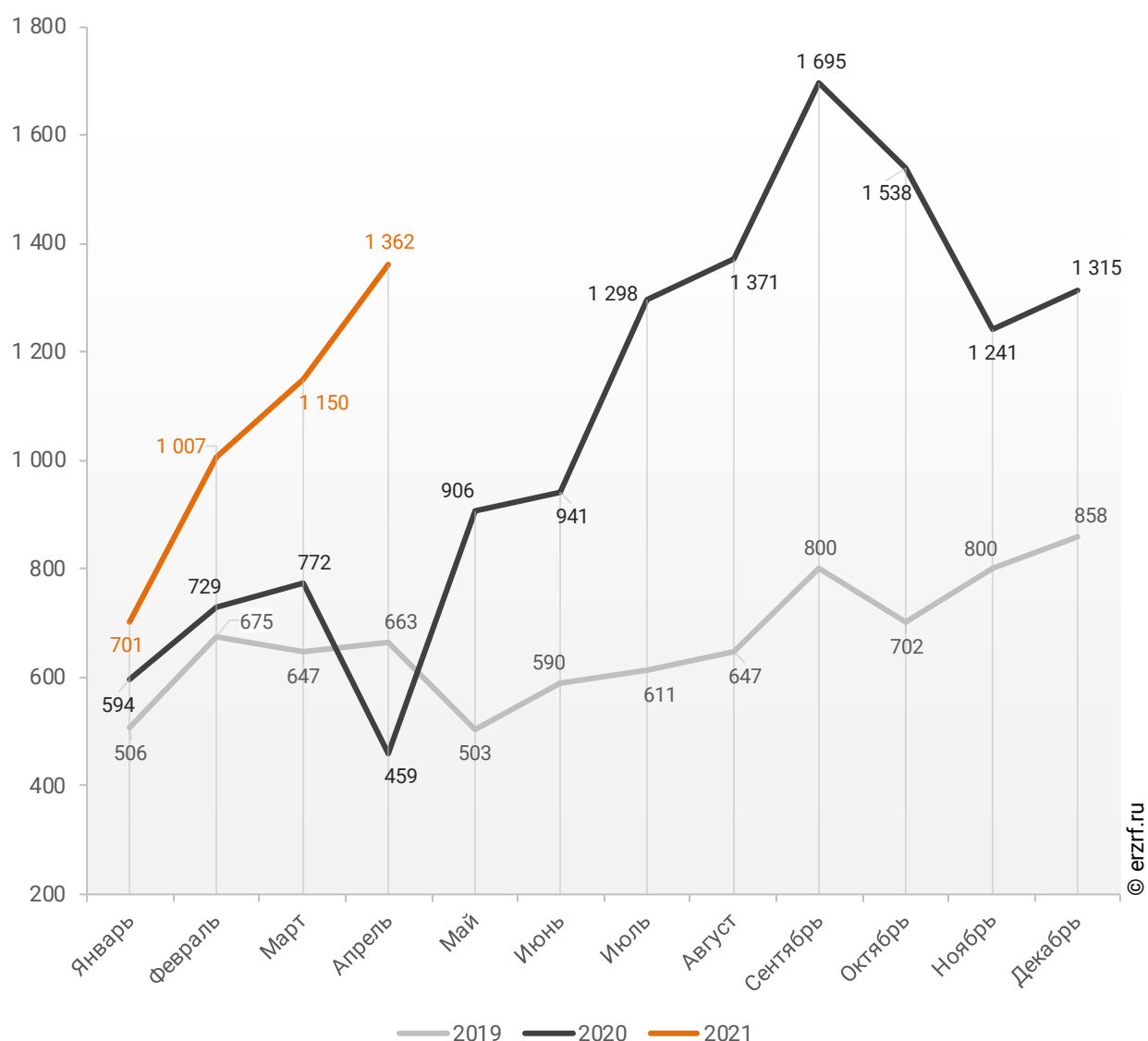


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Архангельской области в апреле 2021 года, увеличился на 196,7% по сравнению с апрелем 2020 года (1,4 млрд ₽ против 459 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

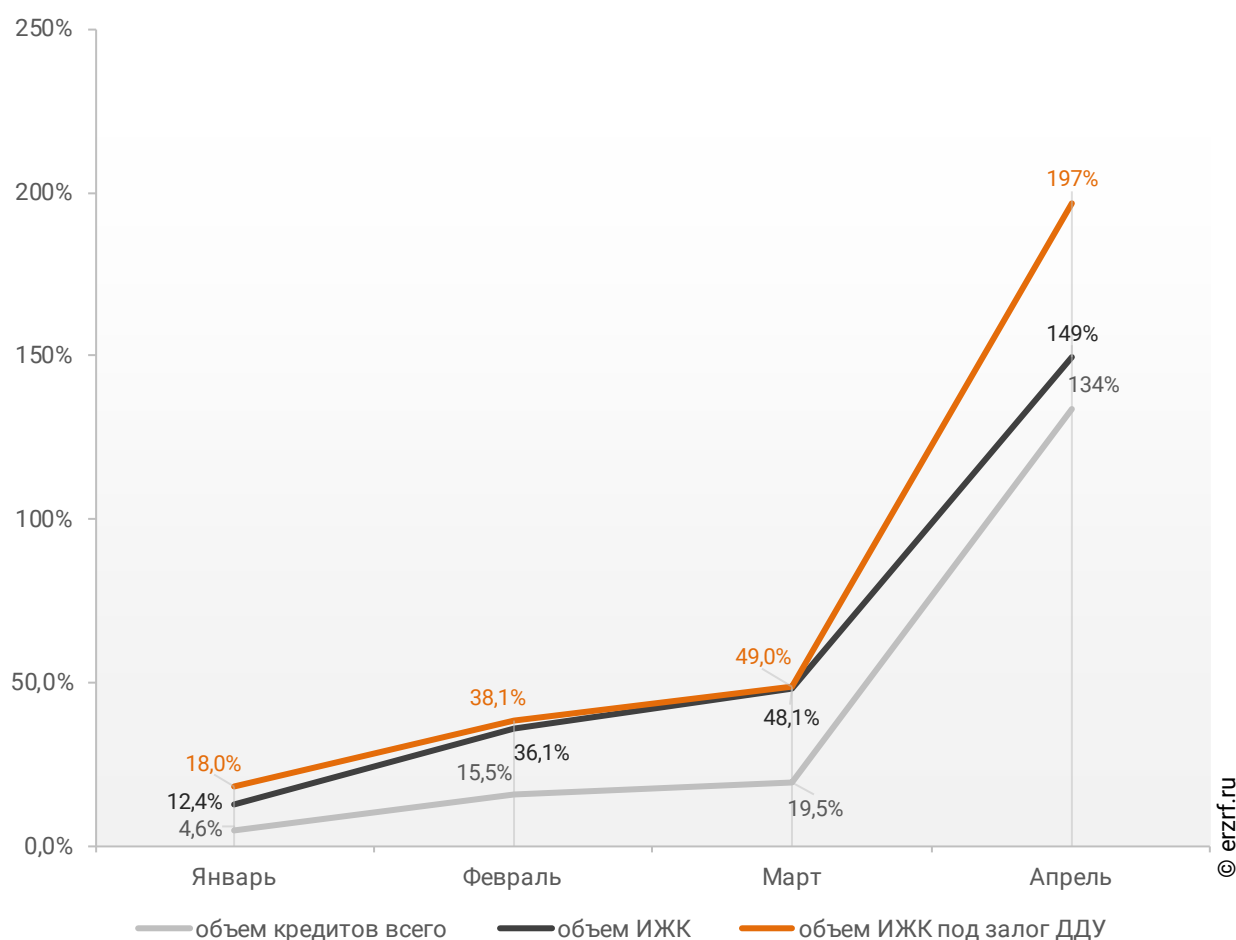
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 196,7% в апреле 2021 года по сравнению с апрелем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 134,0% (14,4 против 6,2 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 149,4% (4,4 против 1,7 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)



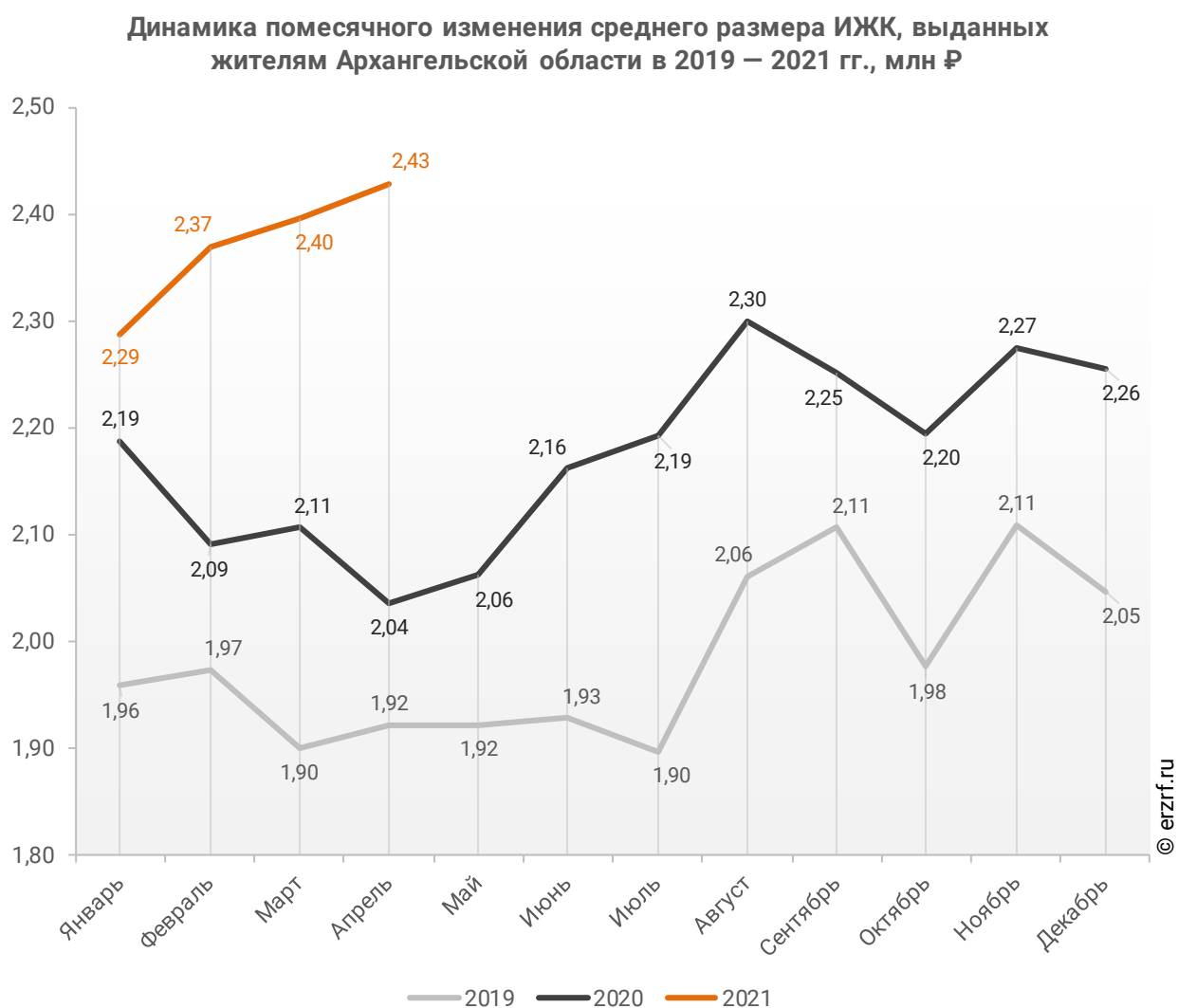
По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Архангельской области кредитов всех видов в апреле составила 9,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 31,2%.

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

По официальной статистике Банка России в апреле 2021 г. средний размер ИЖК в Архангельской области составил 2,43 млн ₽, что на 19,3% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,04 млн ₽), и на 26,3% больше аналогичного значения 2019 г. (1,92 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

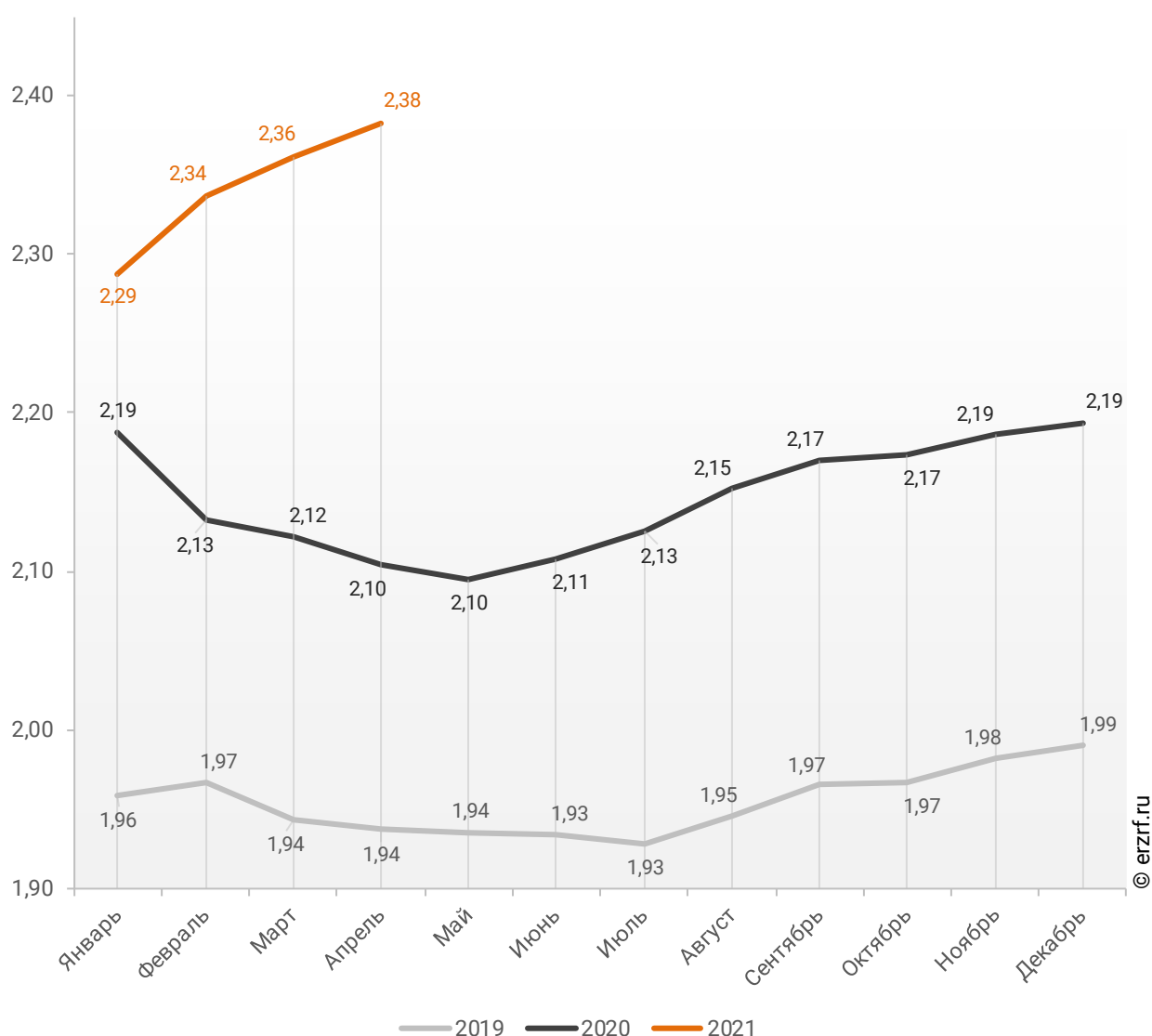


По данным Банка России за 4 месяца 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составил 2,38 млн ₽, что на 13,3% больше, чем в 2020 г. (2,10 млн ₽), и на 23,0% больше соответствующего значения 2019 г. (1,94 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

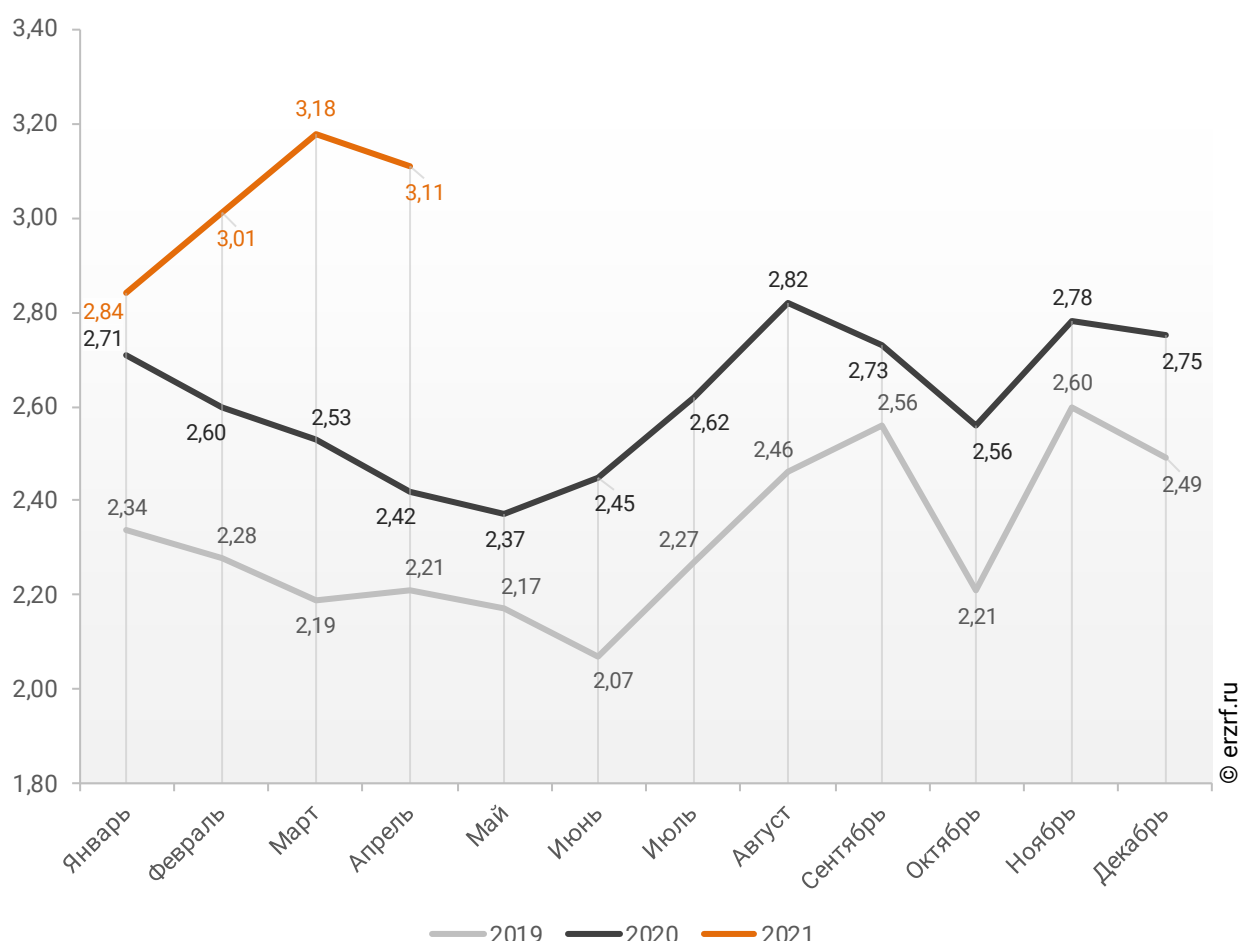


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Архангельской области в апреле 2021 года увеличился на 28,5% по сравнению с апрелем 2020 года (3,11 против 2,42 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

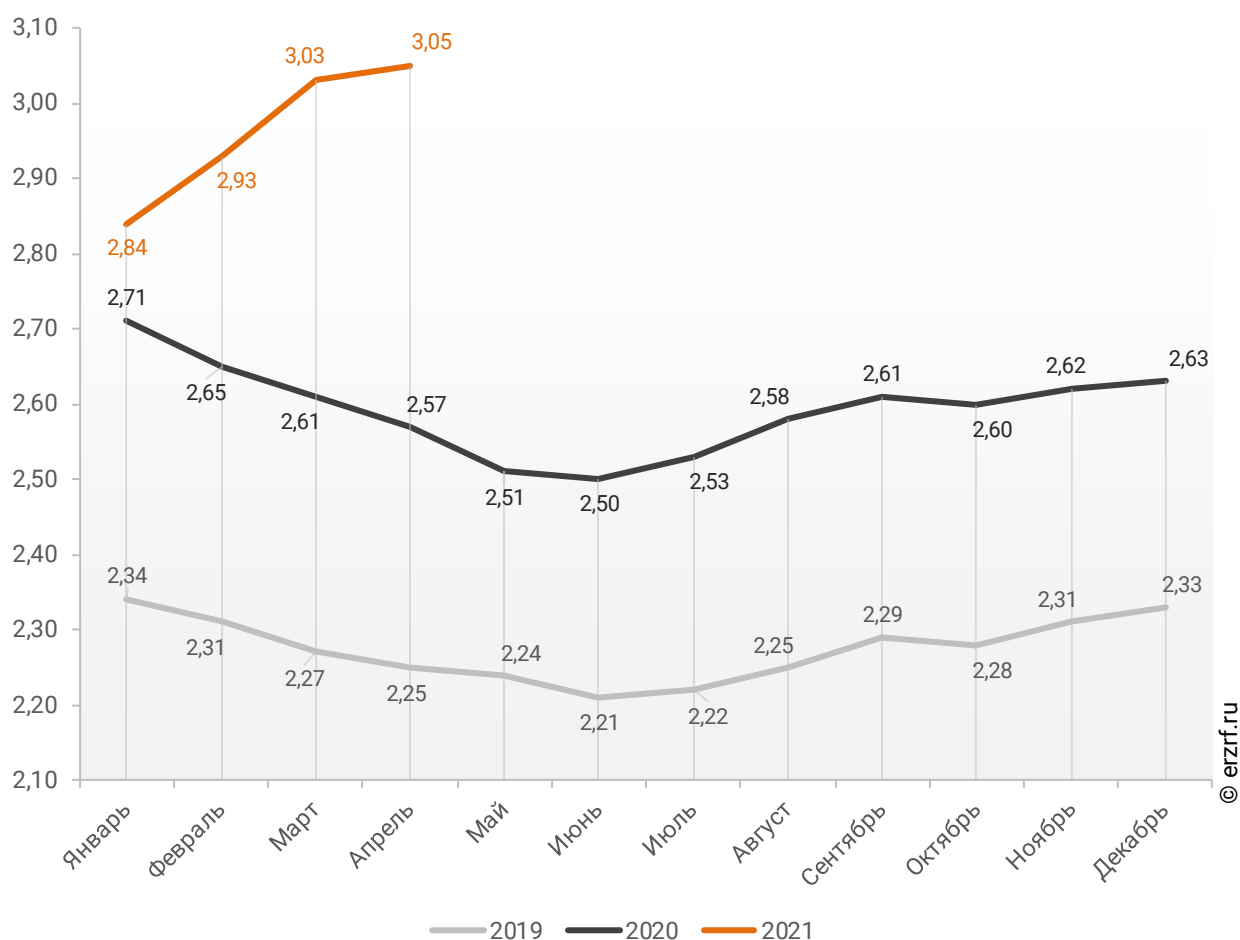


По данным Банка России за 4 месяца 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составил 3,05 млн ₽ (на 28,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области). Это на 18,7% больше соответствующего значения 2020 г. (2,57 млн ₽), и на 35,6% больше уровня 2019 г. (2,25 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

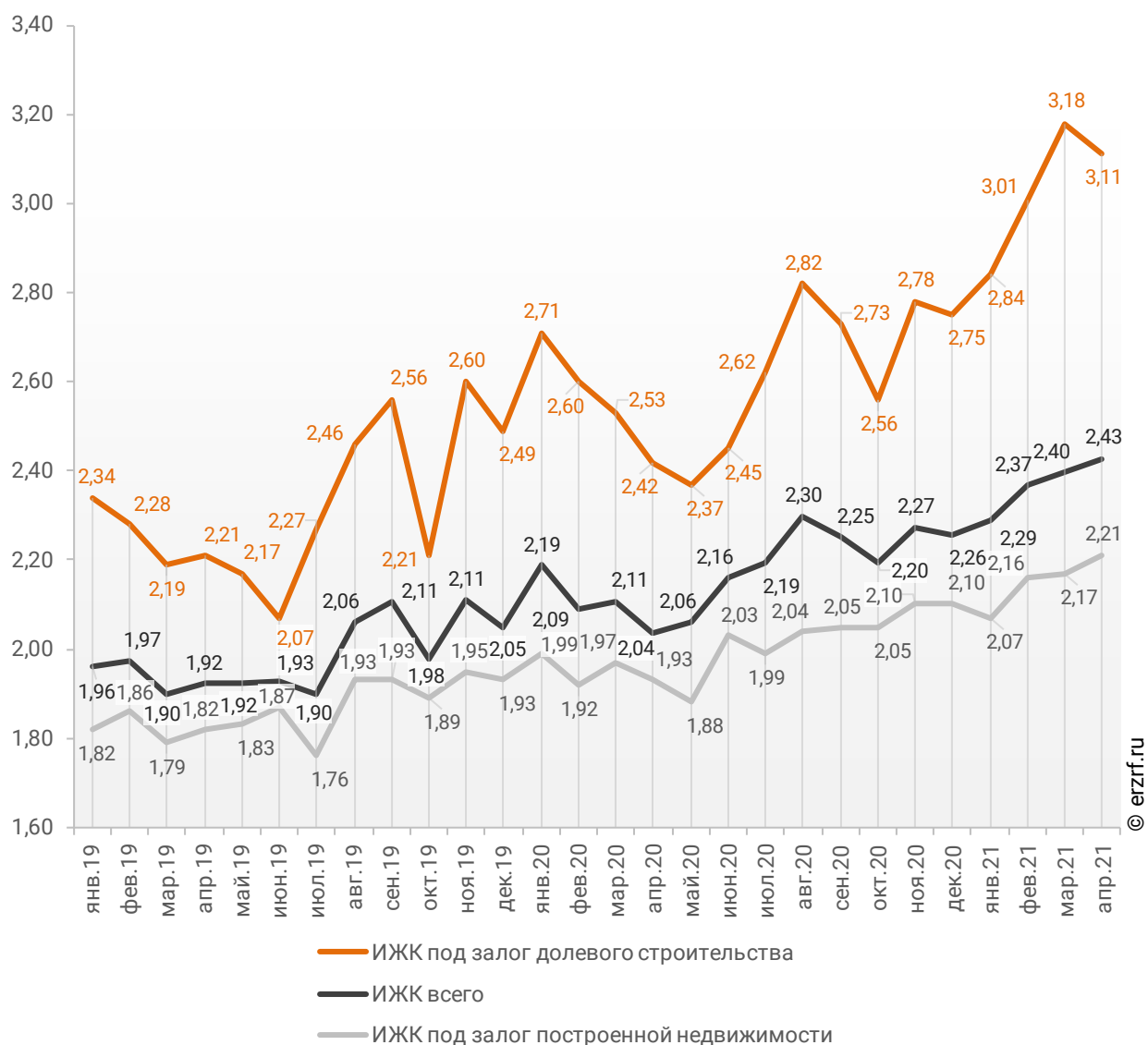


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 14,5% – с 1,93 до 2,21 млн ₽.

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

График 26

Динамика помесечного 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 15,3 п.п. – с 25,4% до 40,7%.

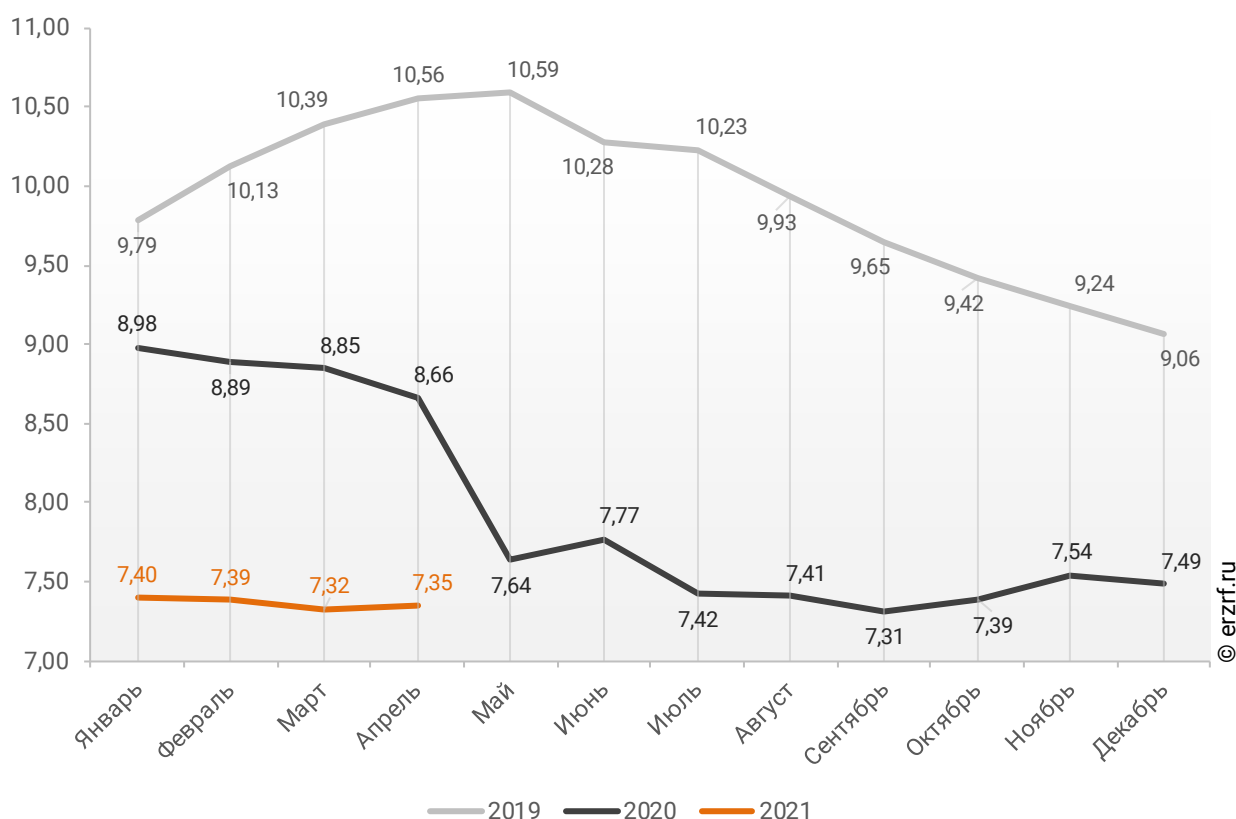
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в апреле 2021 года в Архангельской области, средневзвешенная ставка составила 7,35%. По сравнению с таким же показателем апреля 2020 года произошло снижение ставки на 1,31 п.п. (с 8,66 до 7,35%).

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

График 27

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

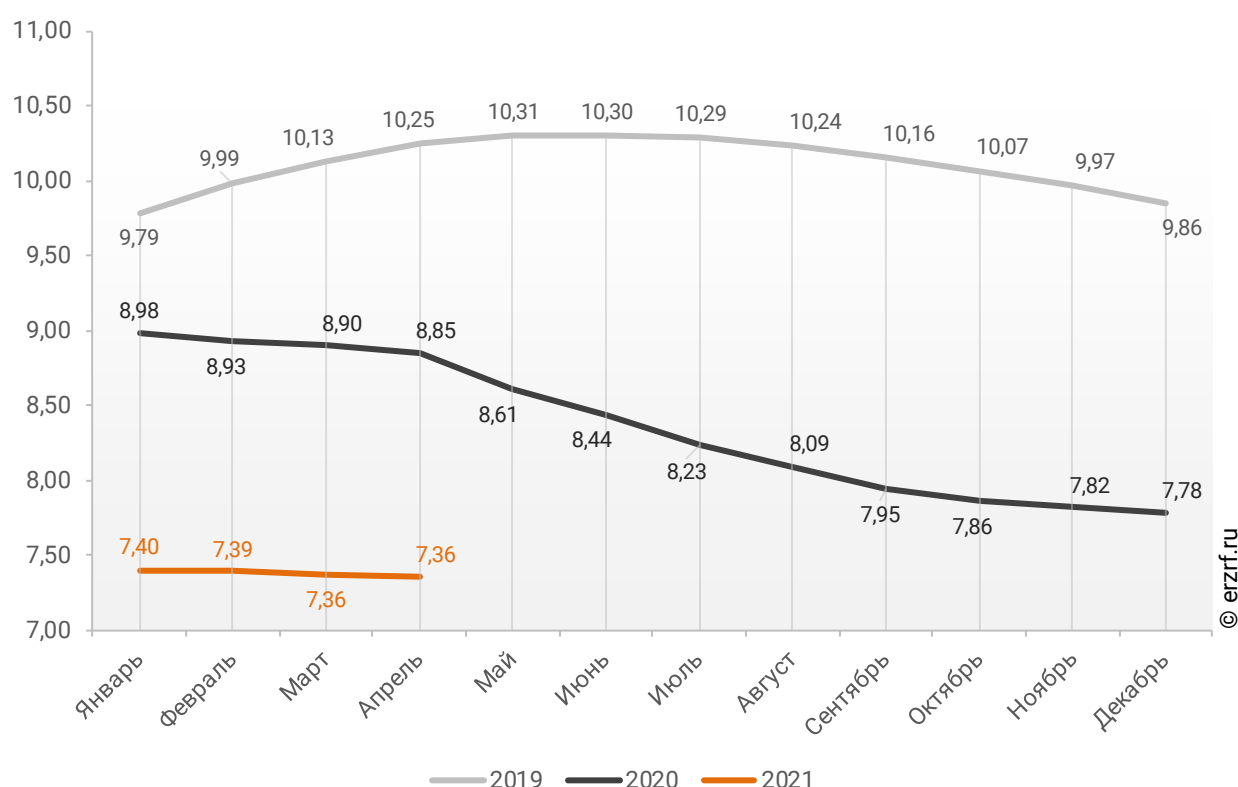


По данным Банка России за 4 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составила 7,36%, что на 1,49 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,85%), и на 2,89 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,25%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг.

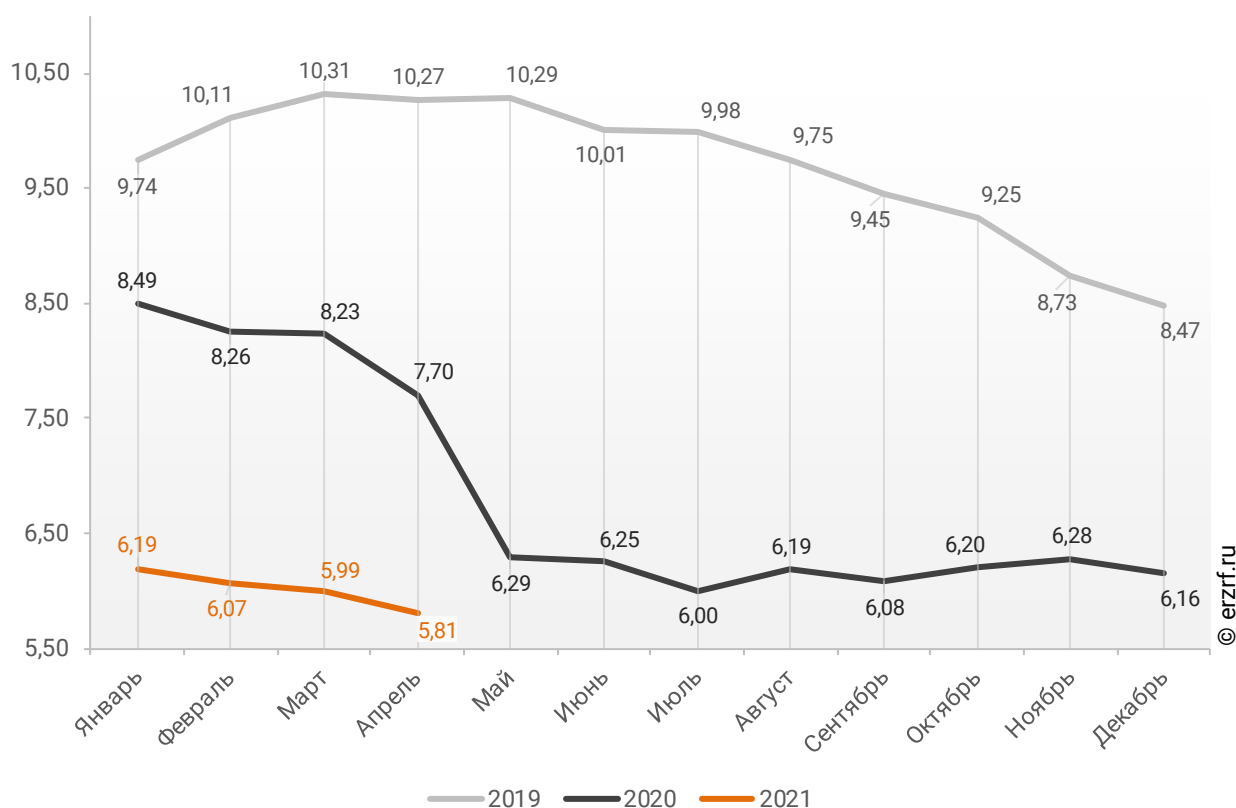


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Архангельской области в апреле 2021 года, составила 5,81%, что на 1,89 п.п. меньше аналогичного значения за апрель 2020 года (7,70%).

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, %

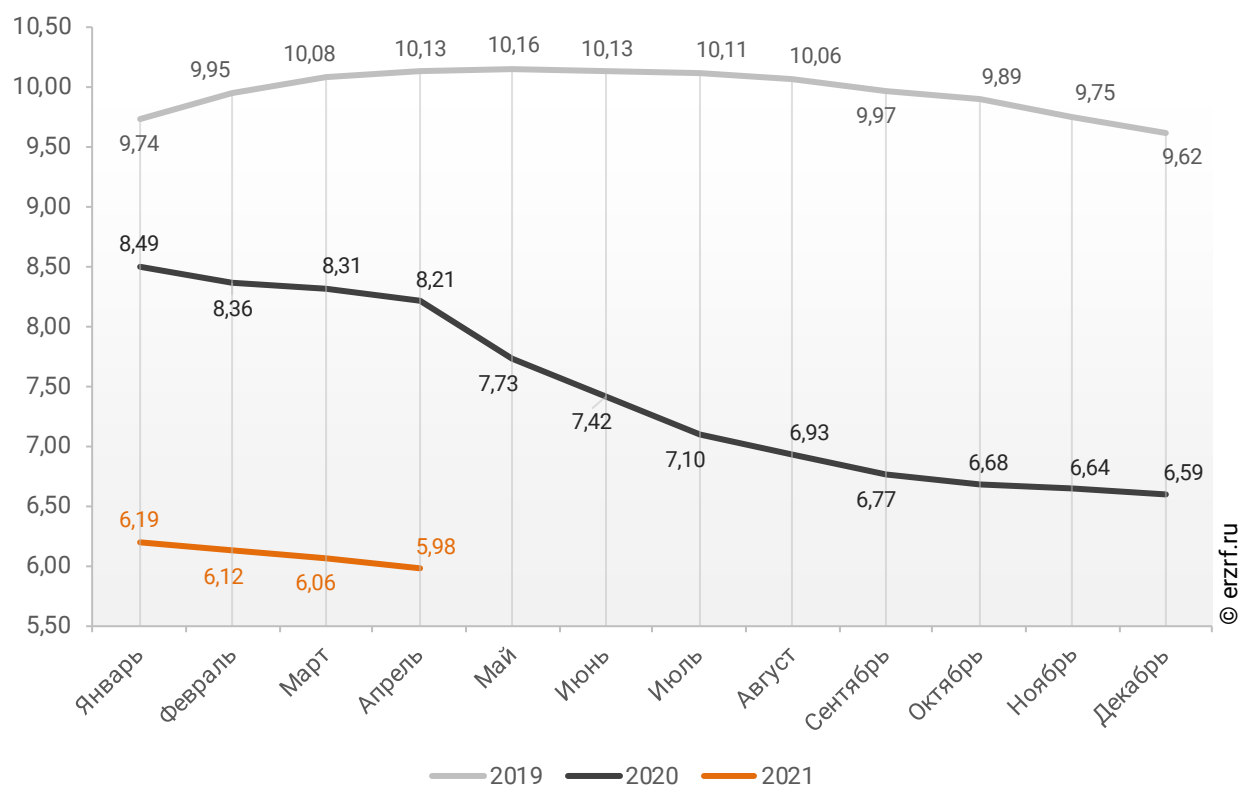


По данным Банка России за 4 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Архангельской области, накопленным итогом составила 5,98% (на 1,38 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,23 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,21%), и на 4,15 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (10,13%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2019 – 2021 гг.

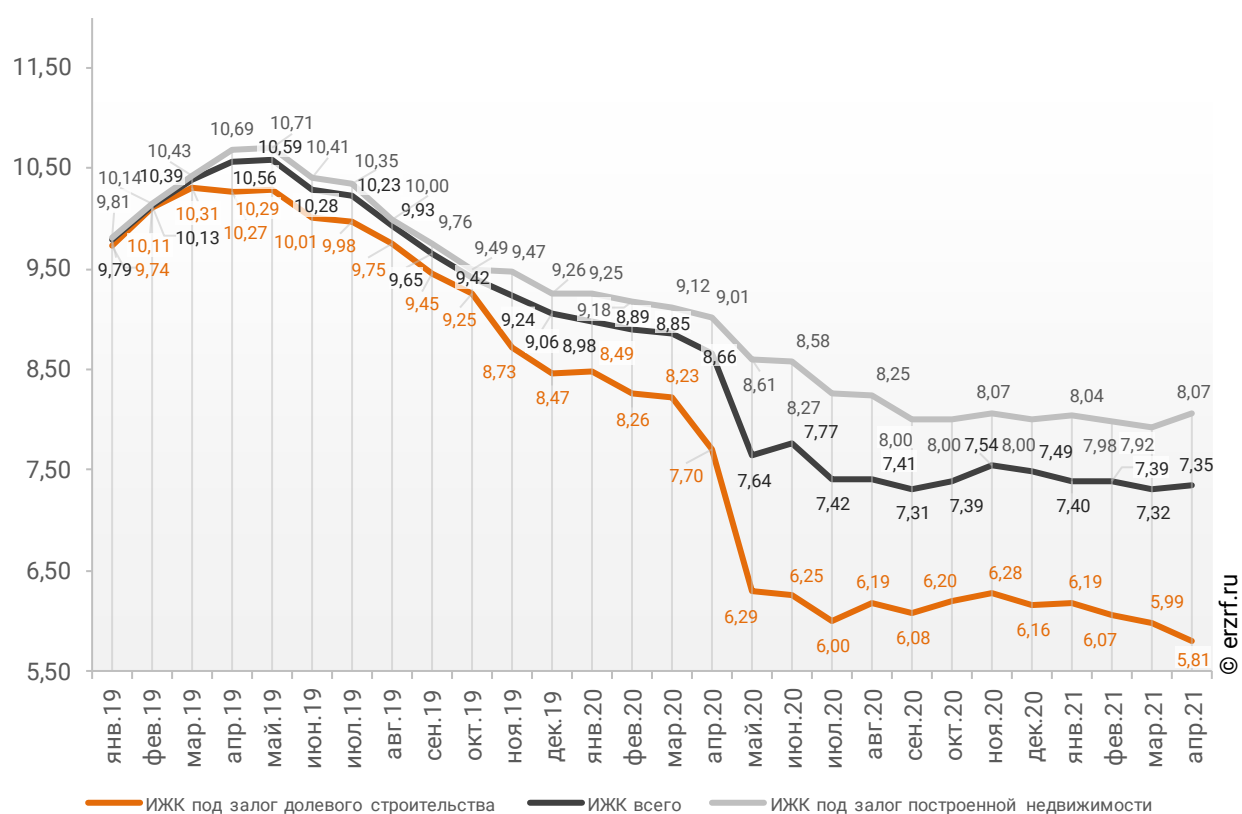


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Архангельской области в апреле 2021 года составила 8,07%, что на 0,94 п.п. меньше значения за апрель 2020 года (9,01%).

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

График 31

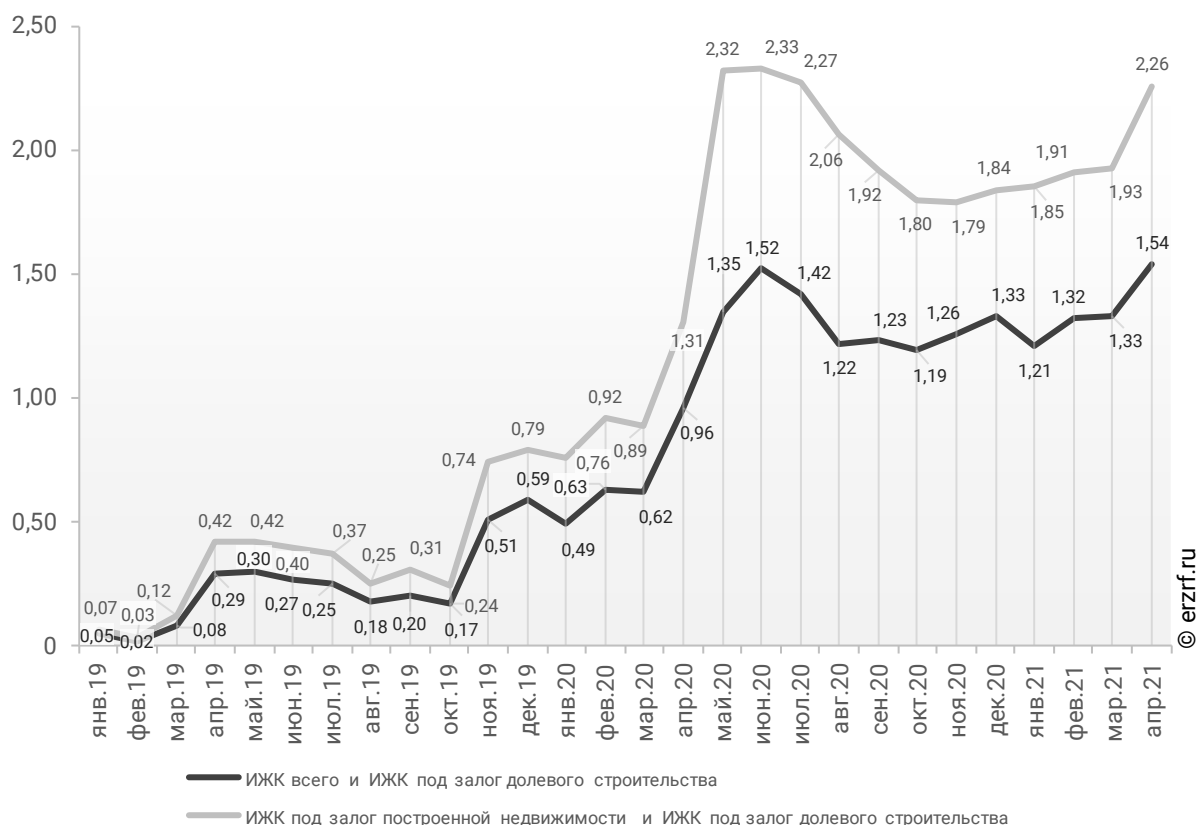
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Архангельской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Архангельской области увеличилась в 1,6 раза с 0,96 п.п. до 1,54 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Архангельской области за год увеличилась в 1,7 раза с 1,31 п.п. до 2,26 п.п. (График 32).

График 32

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

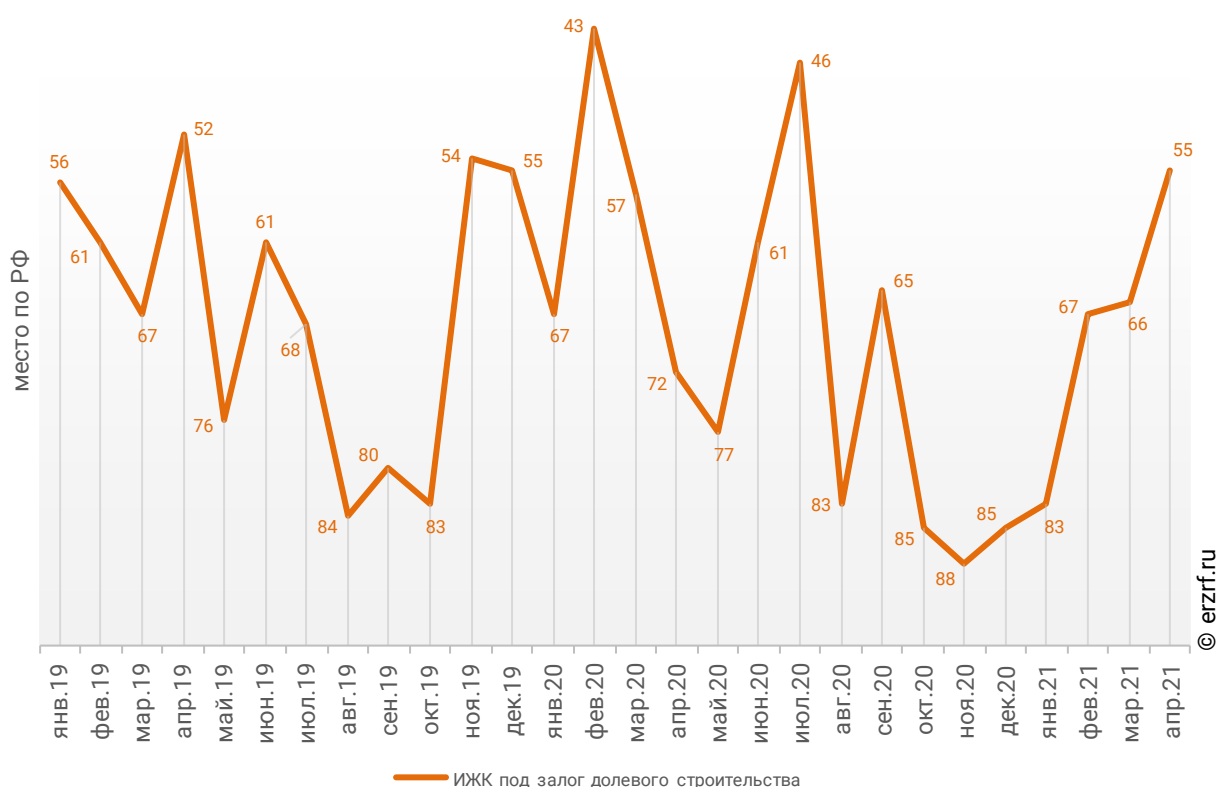


Архангельская область занимает 57-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Архангельская область занимает 55-е место, и 70-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 I квартале 2021 года снизились на 3,6% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

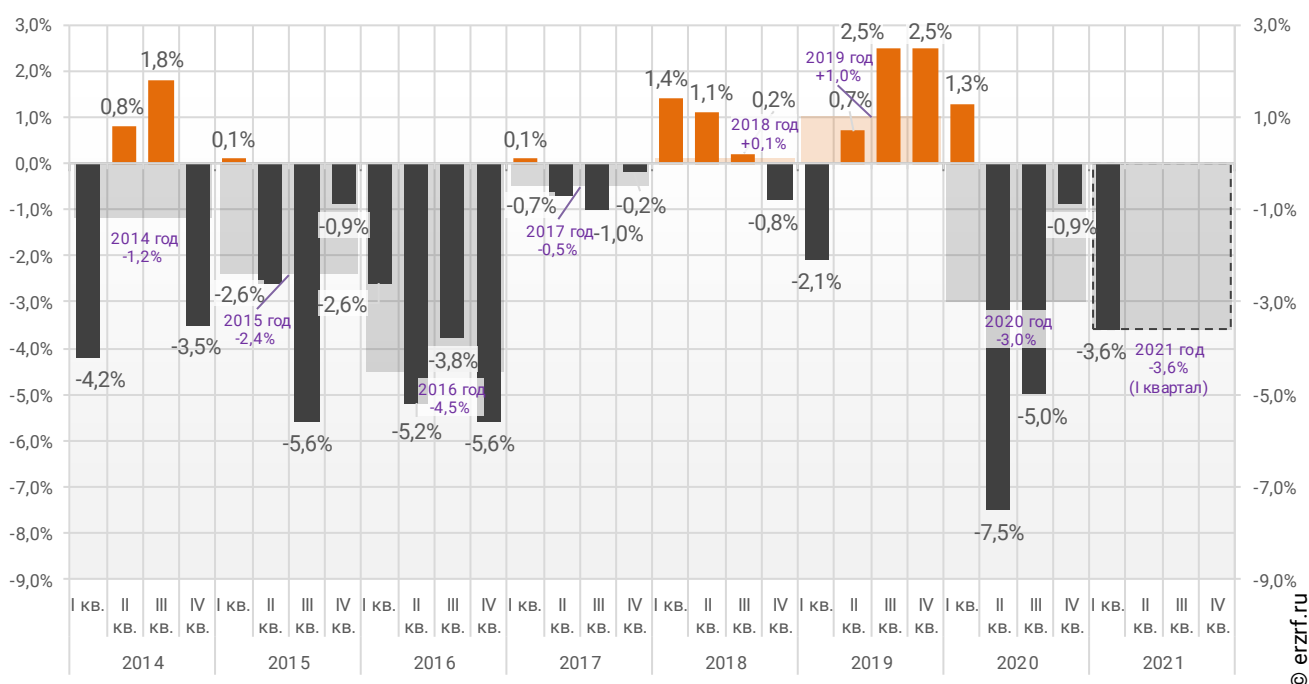
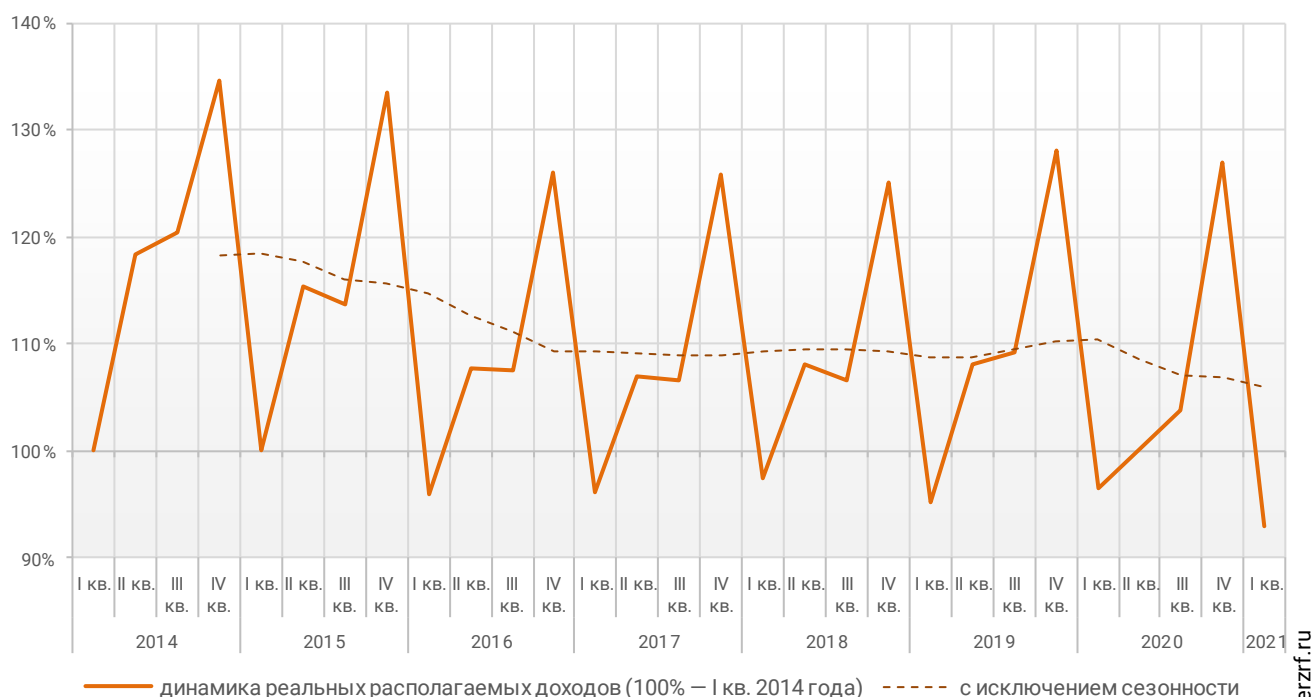


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2021 года составило 7,0% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



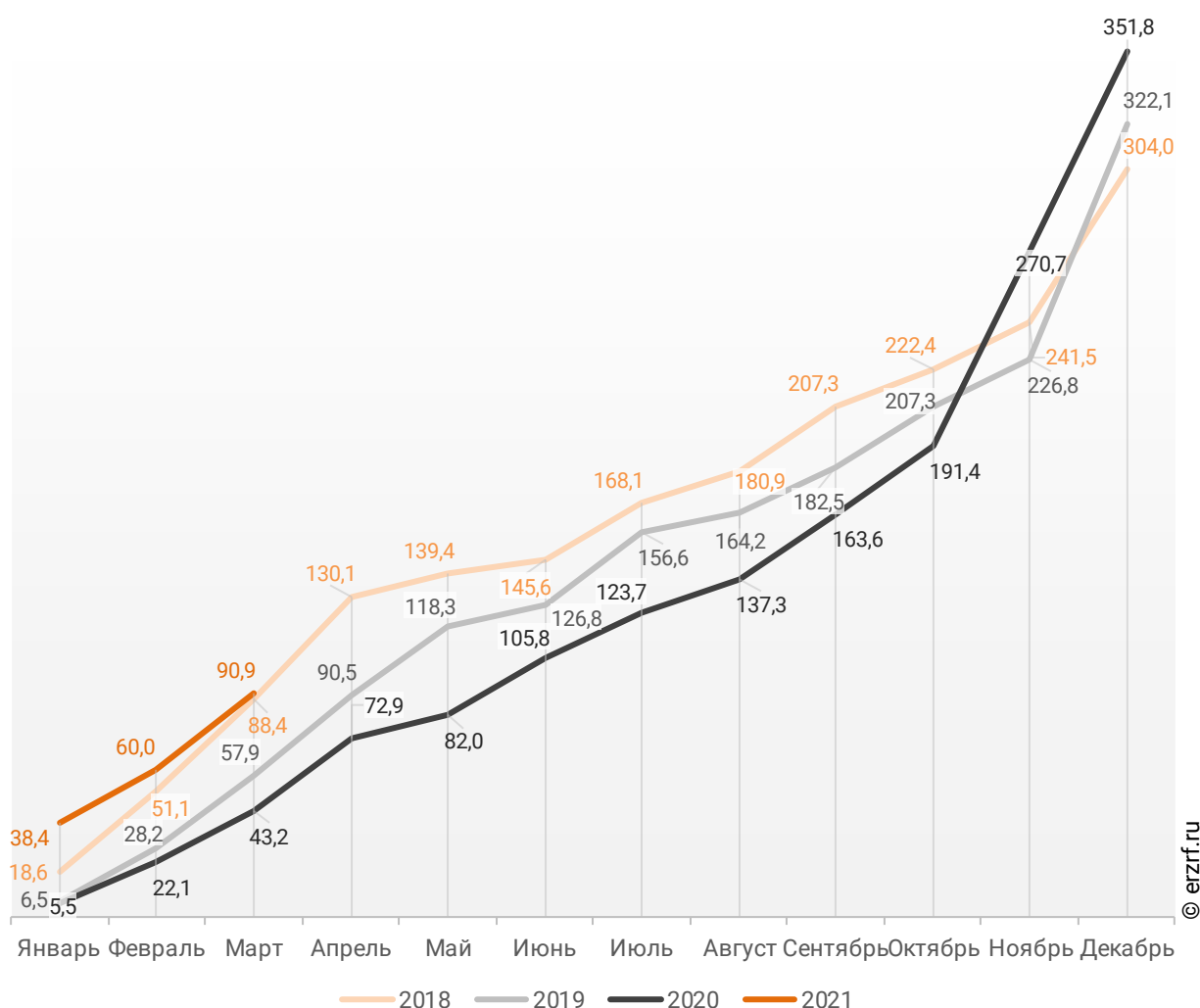
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2021 г. показывает превышение на 110,4% графика ввода жилья в Архангельской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 57,0% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

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

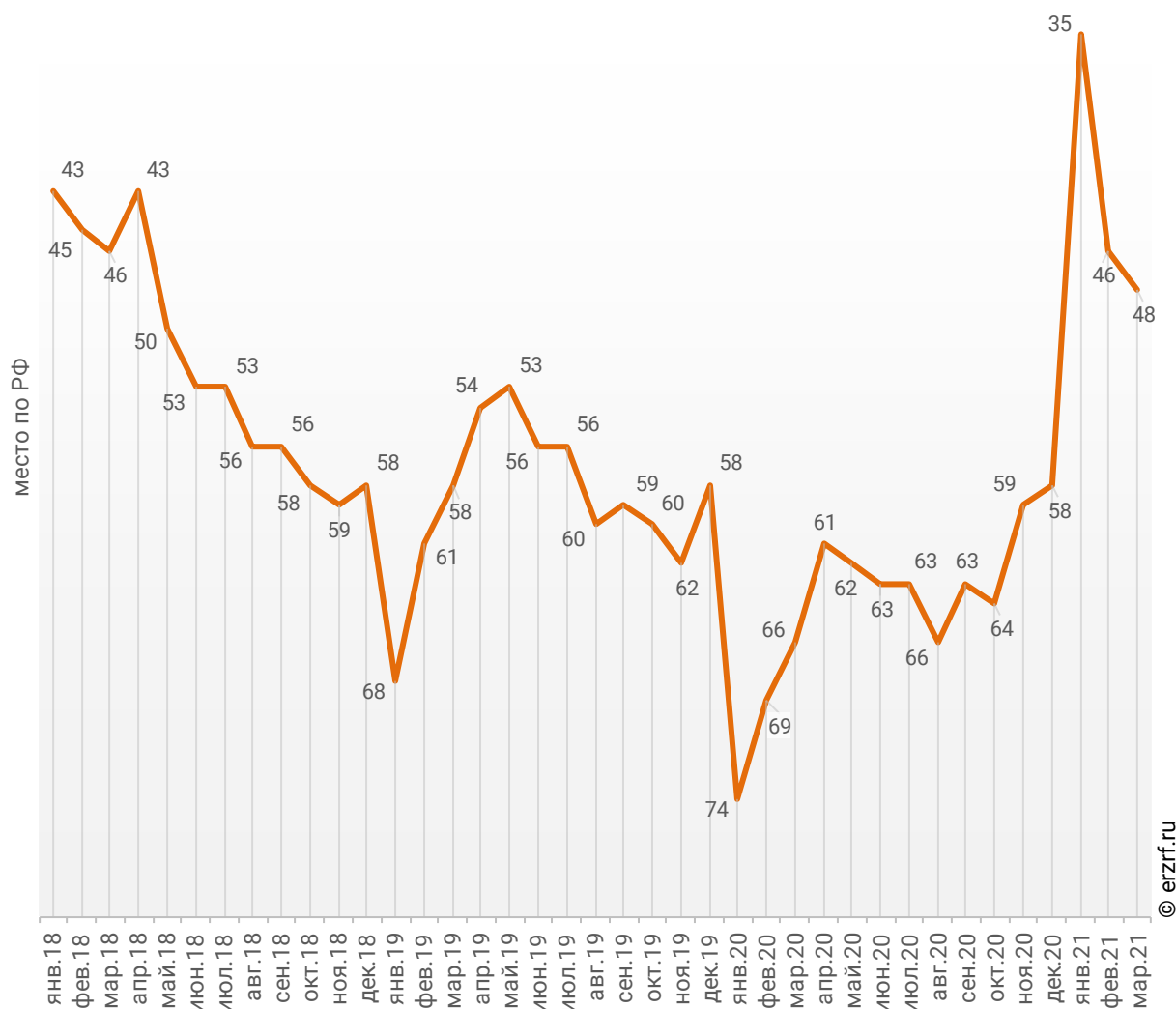


За январь-март 2021 года по показателю ввода жилья Архангельская область занимает 48-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 20-е место, а по динамике относительного прироста – 5-е место.

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

График 37

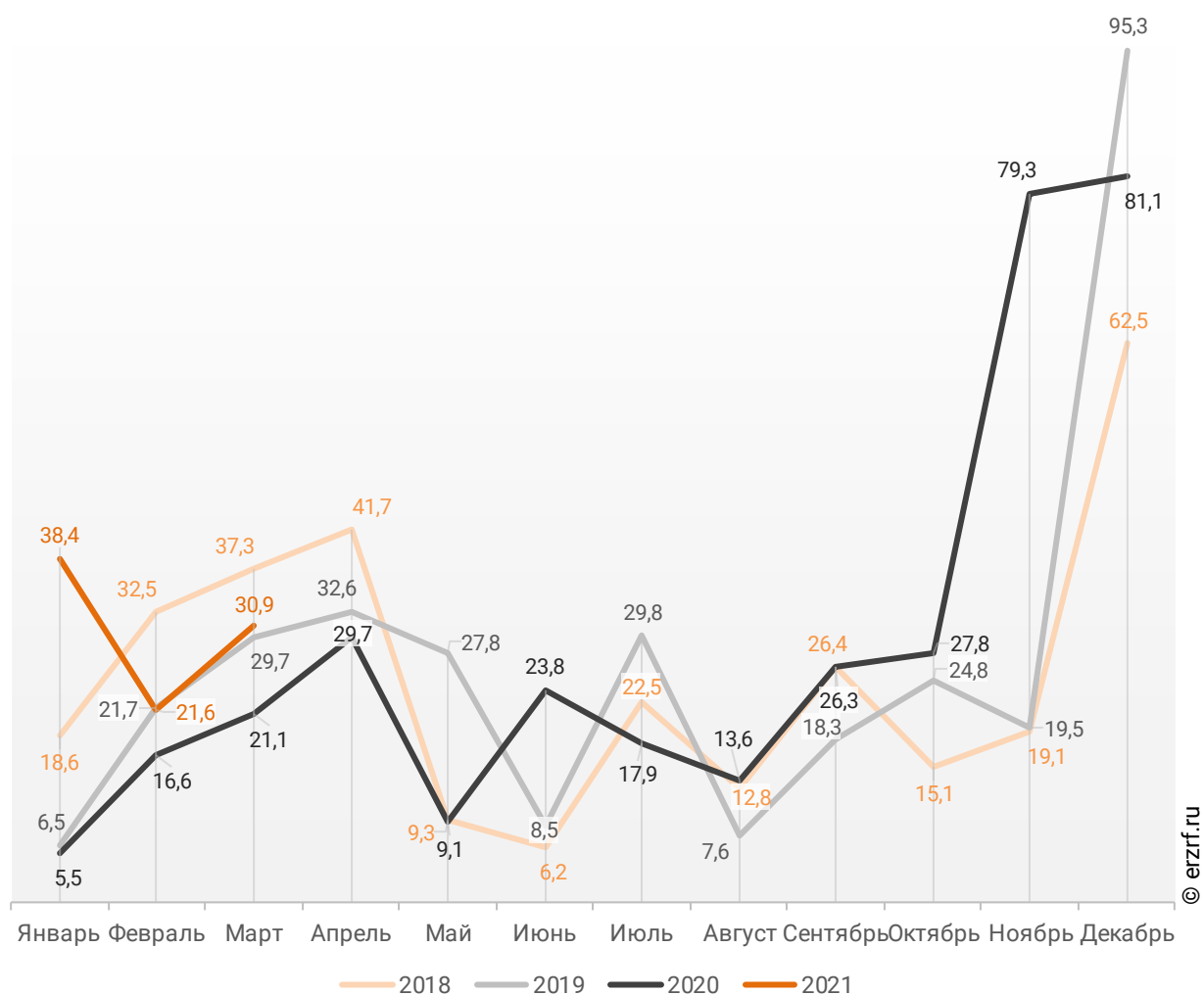
Динамика изменения места, занимаемого Архангельской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В марте 2021 года в Архангельской области введено 30,9 тыс. м² жилья. Это на 46,4% или на 9,8 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

График 38

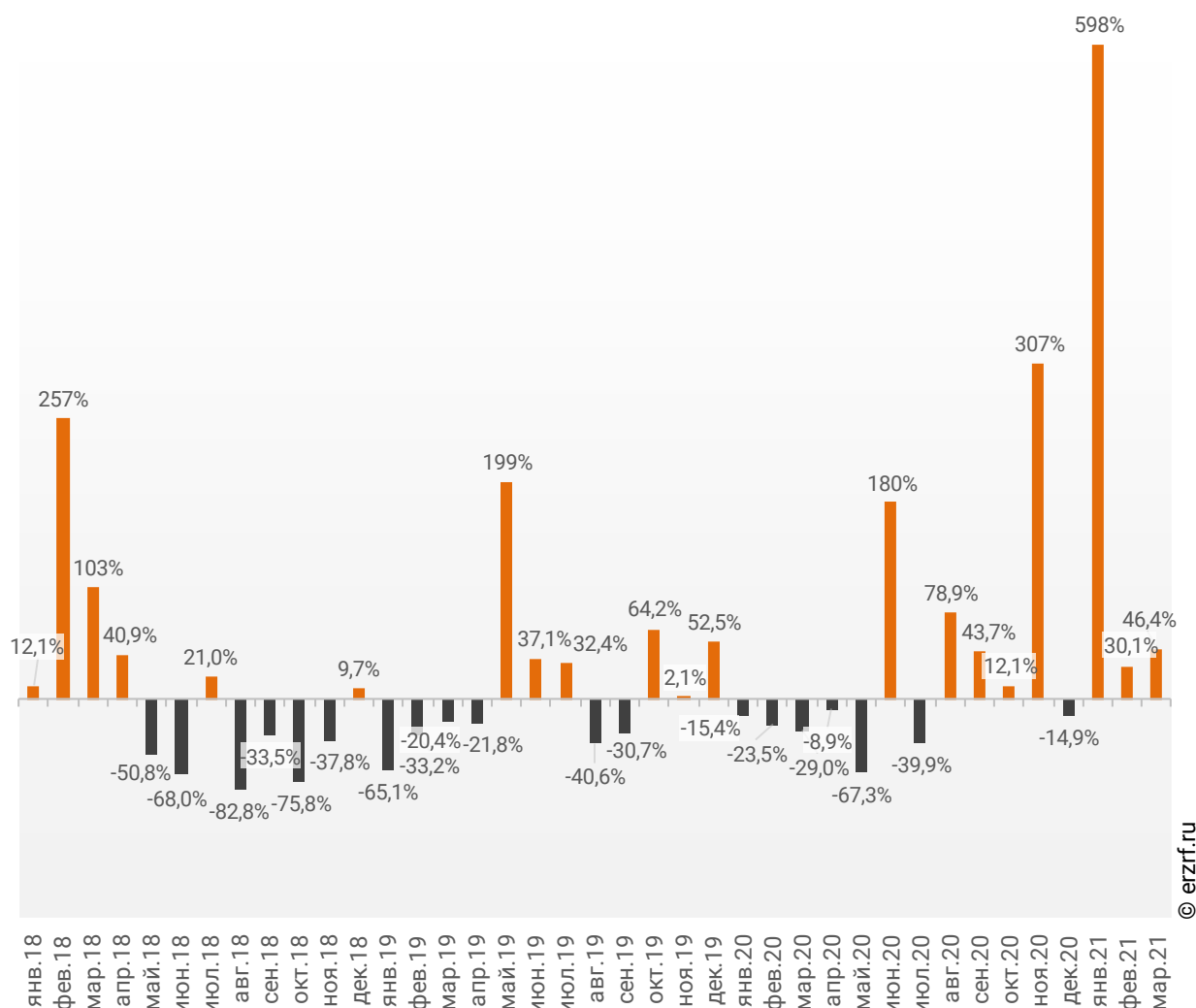
Динамика ввода жилья по месяцам
в Архангельской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Архангельской области третий месяц подряд.

График 39

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



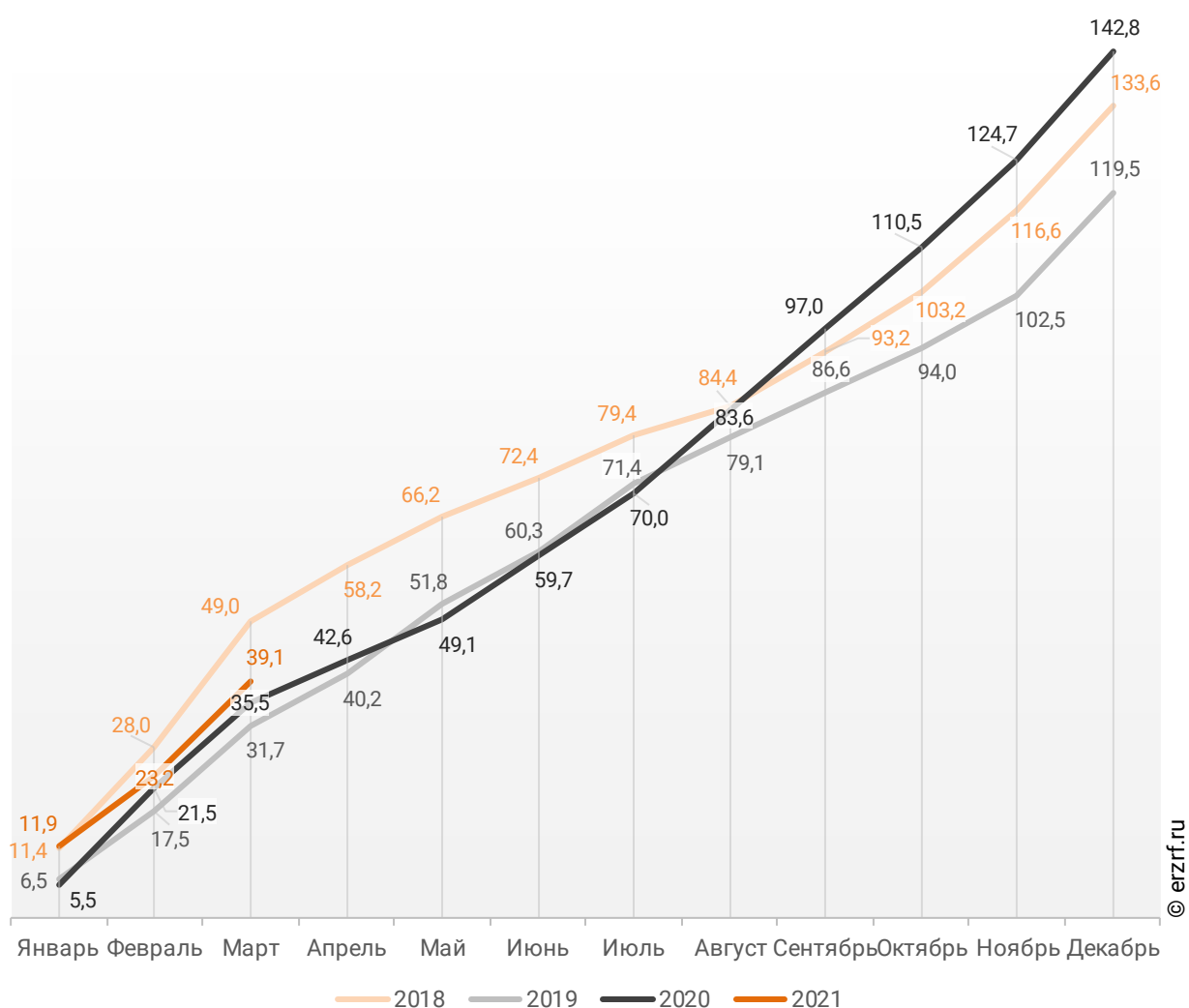
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Архангельская область занимает 52-е место по показателю ввода жилья за март 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 30-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 30-м месте.

В Архангельской области за 3 месяца 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 10,1% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 23,3% по отношению к 2019 г. (График 40).

График 40

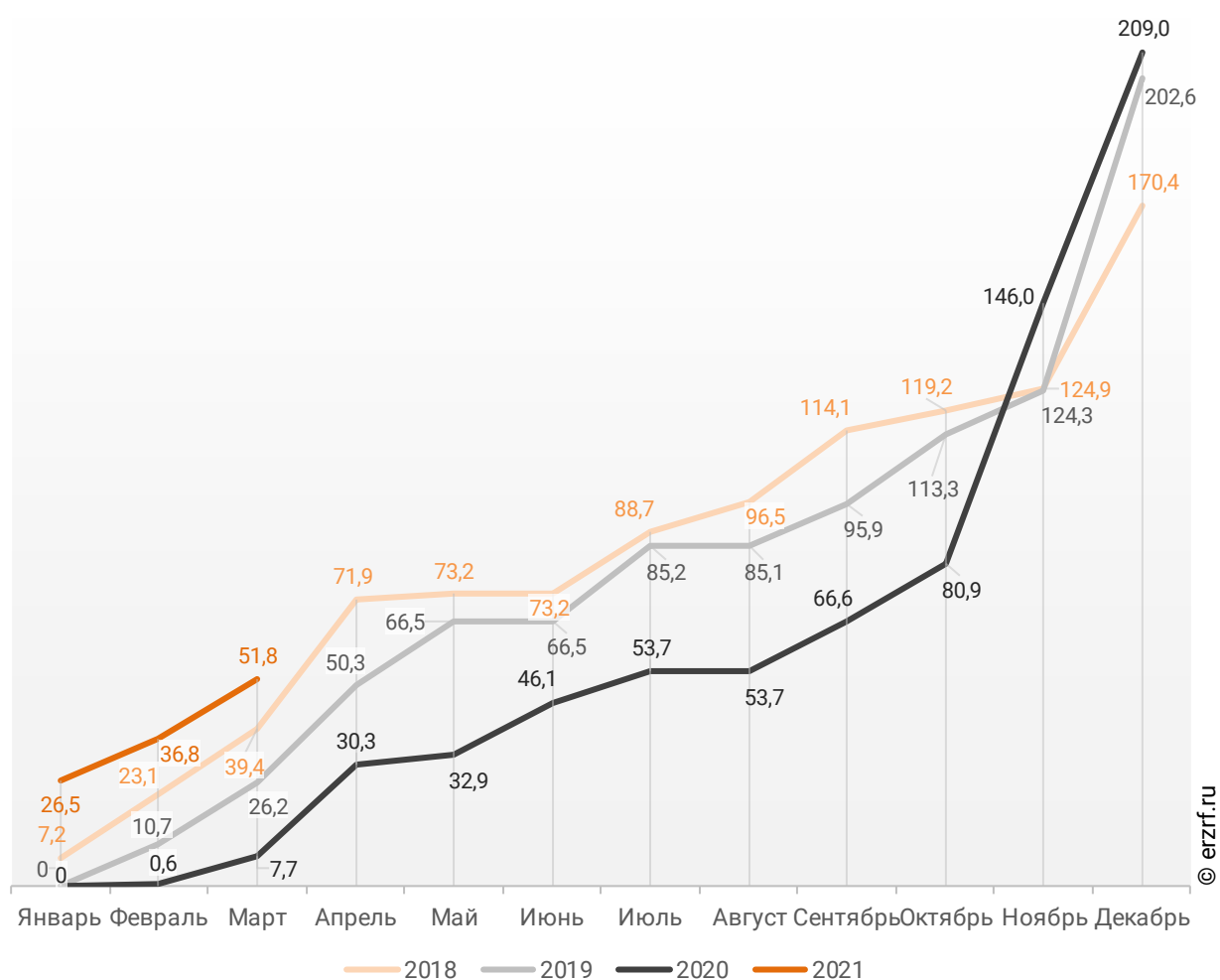
**Ввод жилья населением в Архангельской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. показывают превышение на 572,7% к уровню 2020 г. и превышение на 97,7% к 2019 г. (График 41).

График 41

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

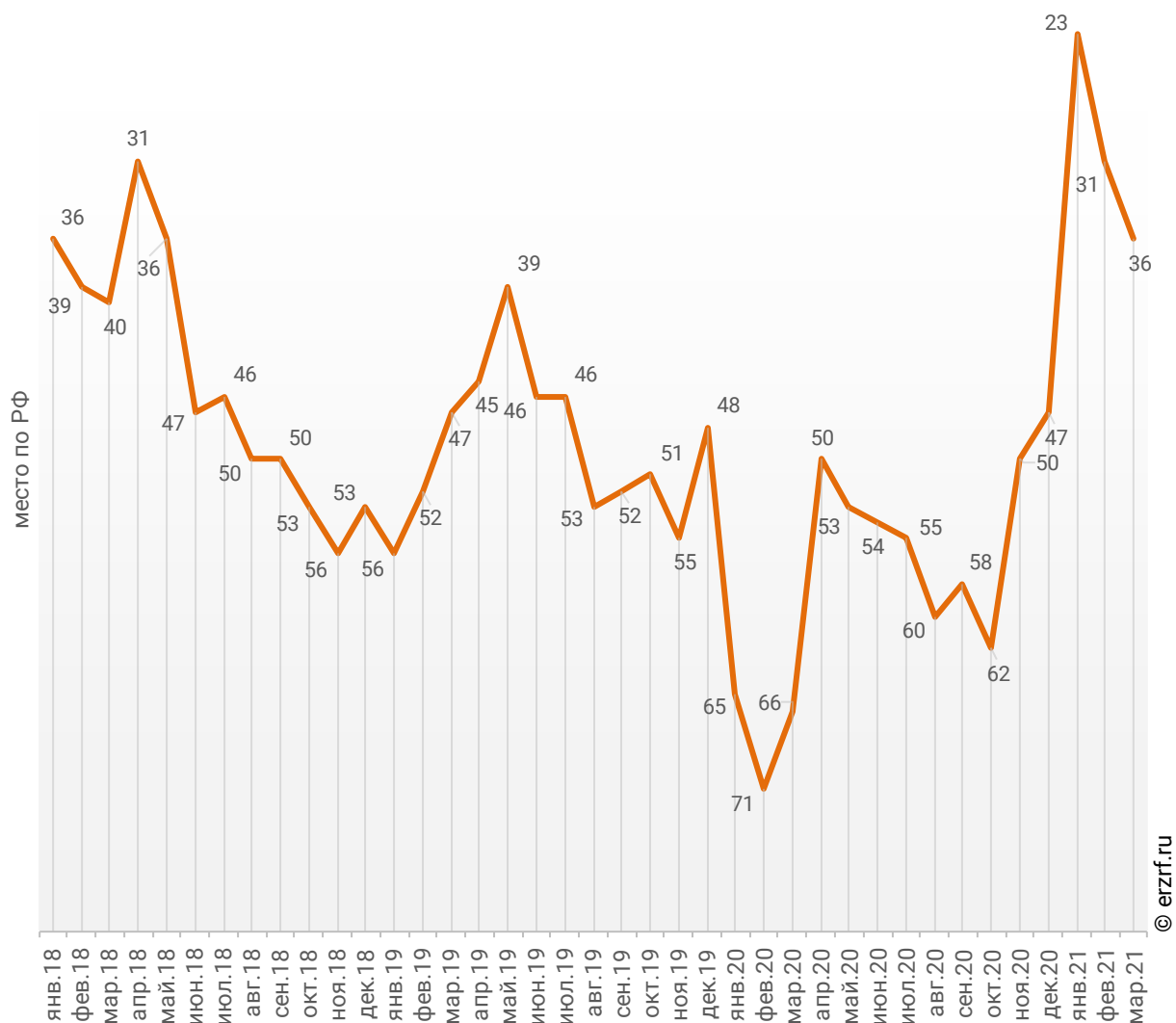


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2021 года Архангельская область занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 11-е место, по динамике относительного прироста – 3-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

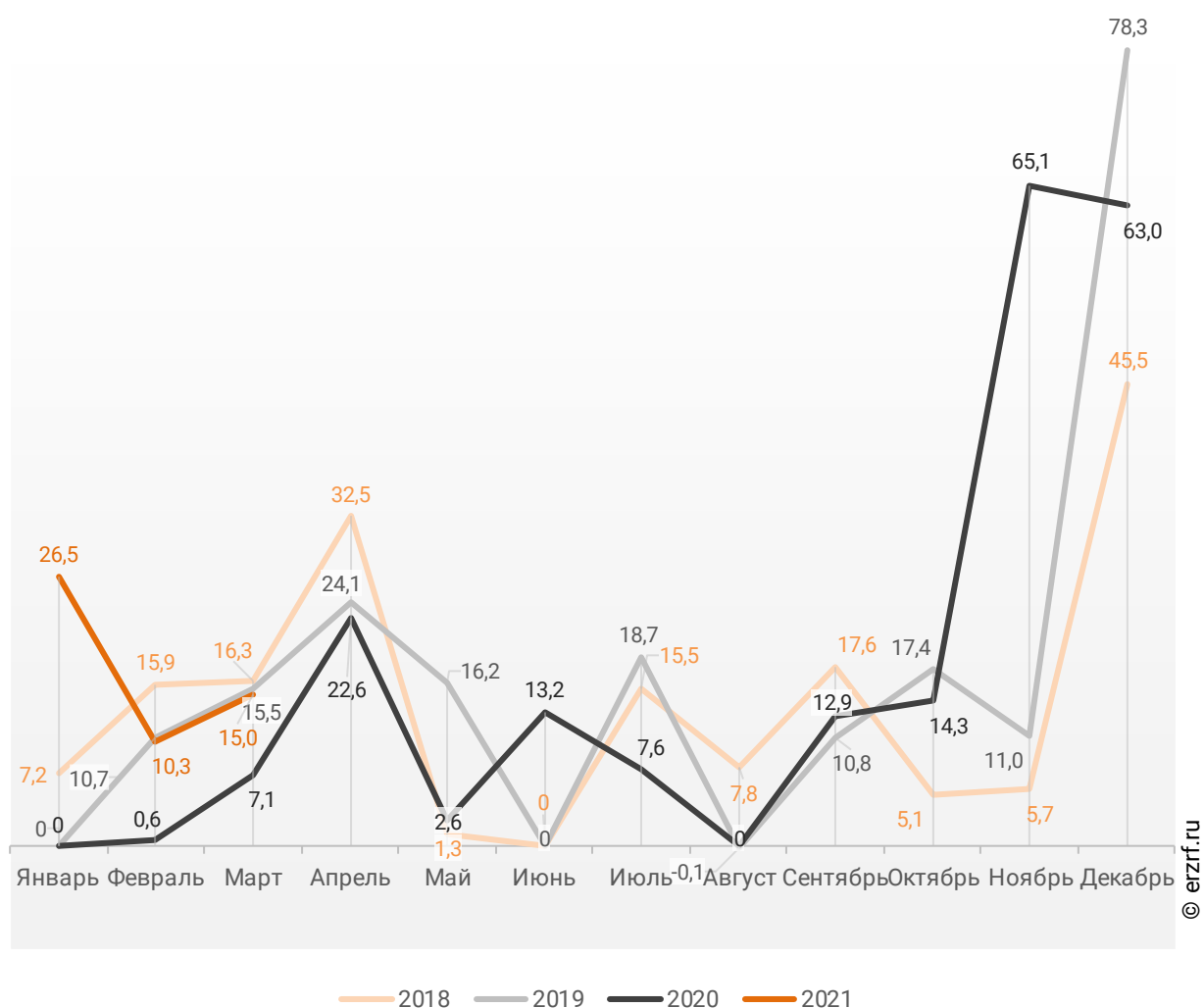
Динамика изменения места, занимаемого Архангельской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В марте 2021 года в Архангельской области застройщиками введено 15,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 111,3% или на 7,9 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

График 43

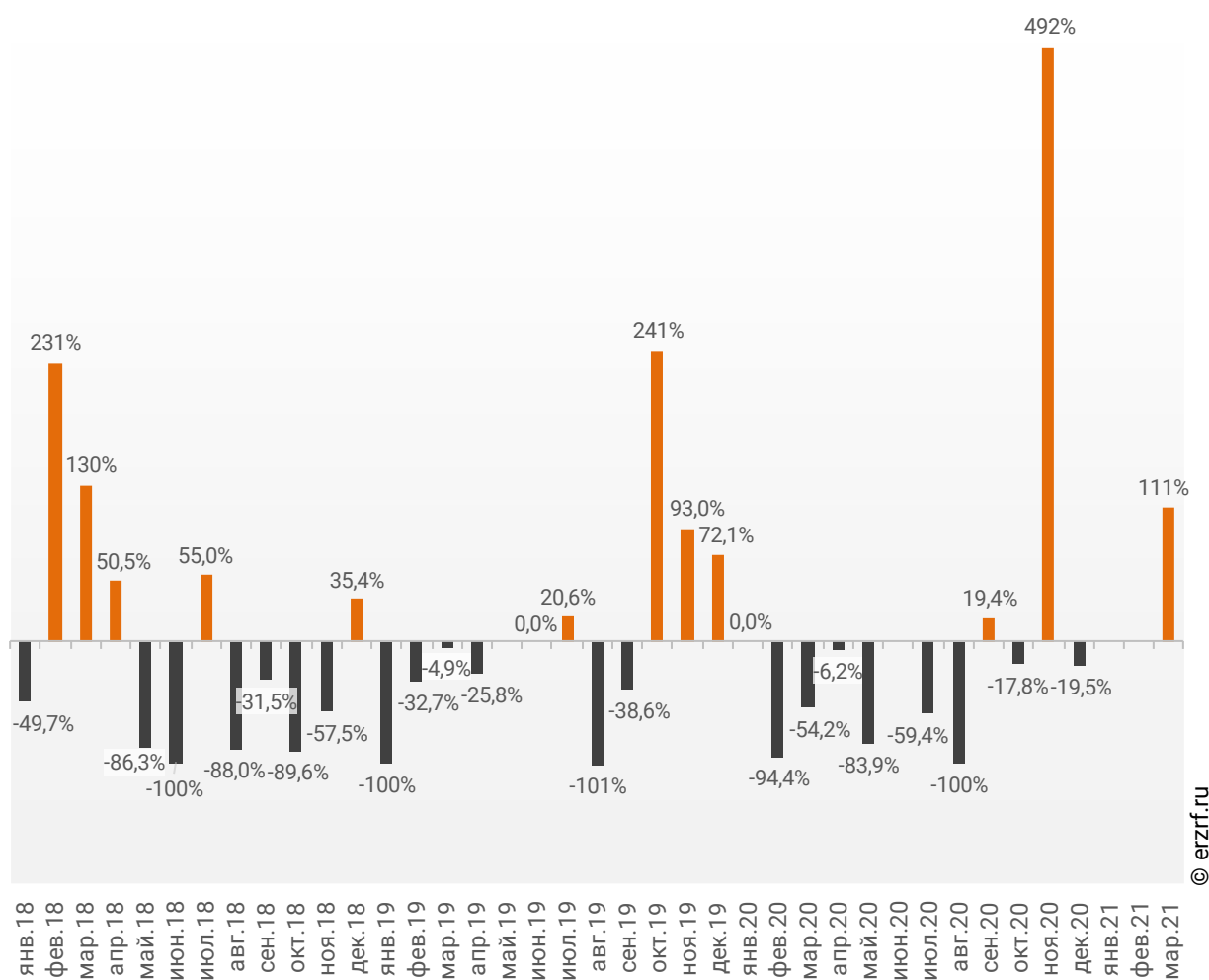
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Архангельской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Архангельской области третий месяц подряд.

График 44

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

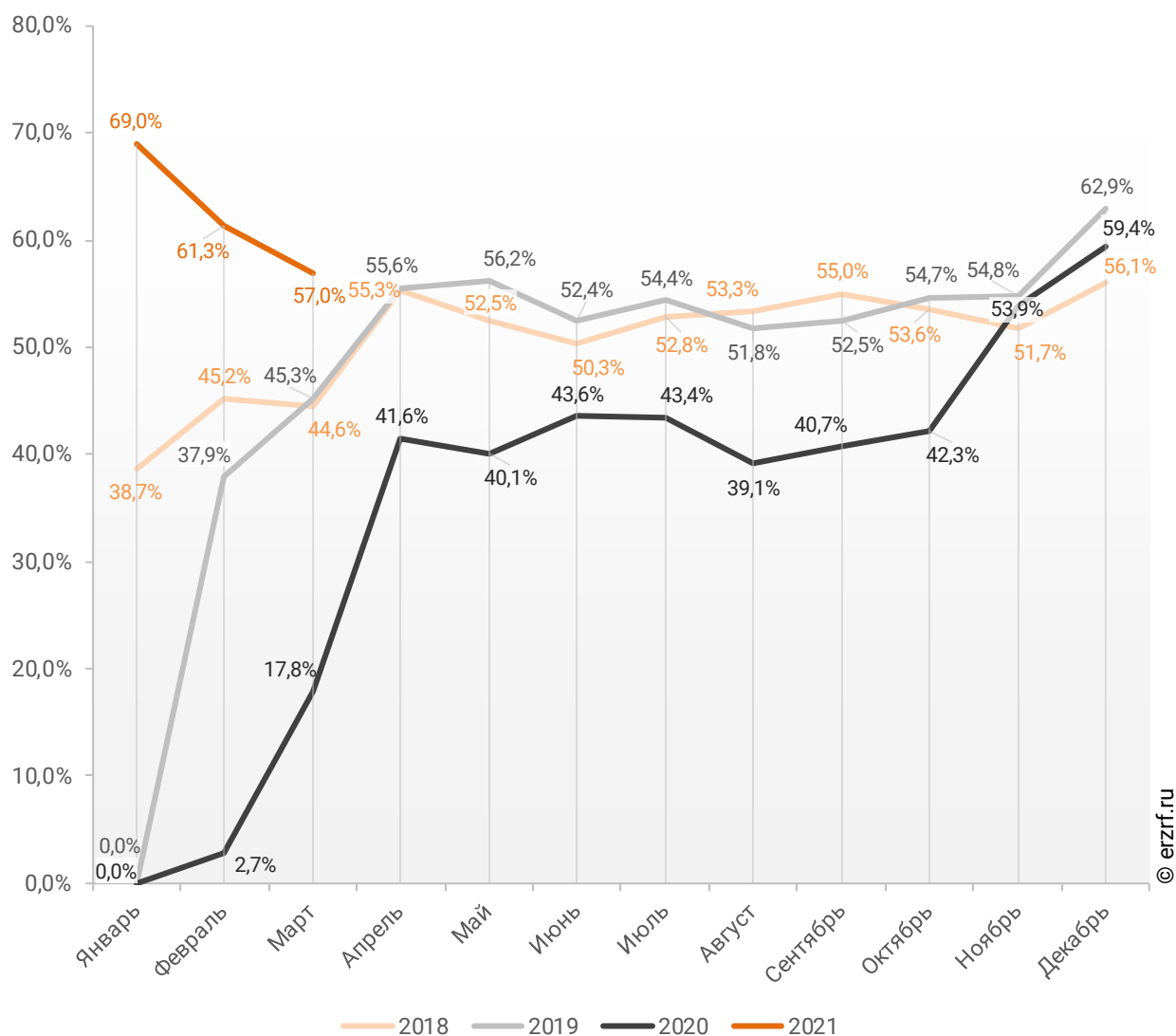


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2021 года Архангельская область занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 25-е место, по динамике относительного прироста – 16-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. составила 57,0% против 17,8% за этот же период 2020 г. и 45,3% – за этот же период 2019 г.

График 45

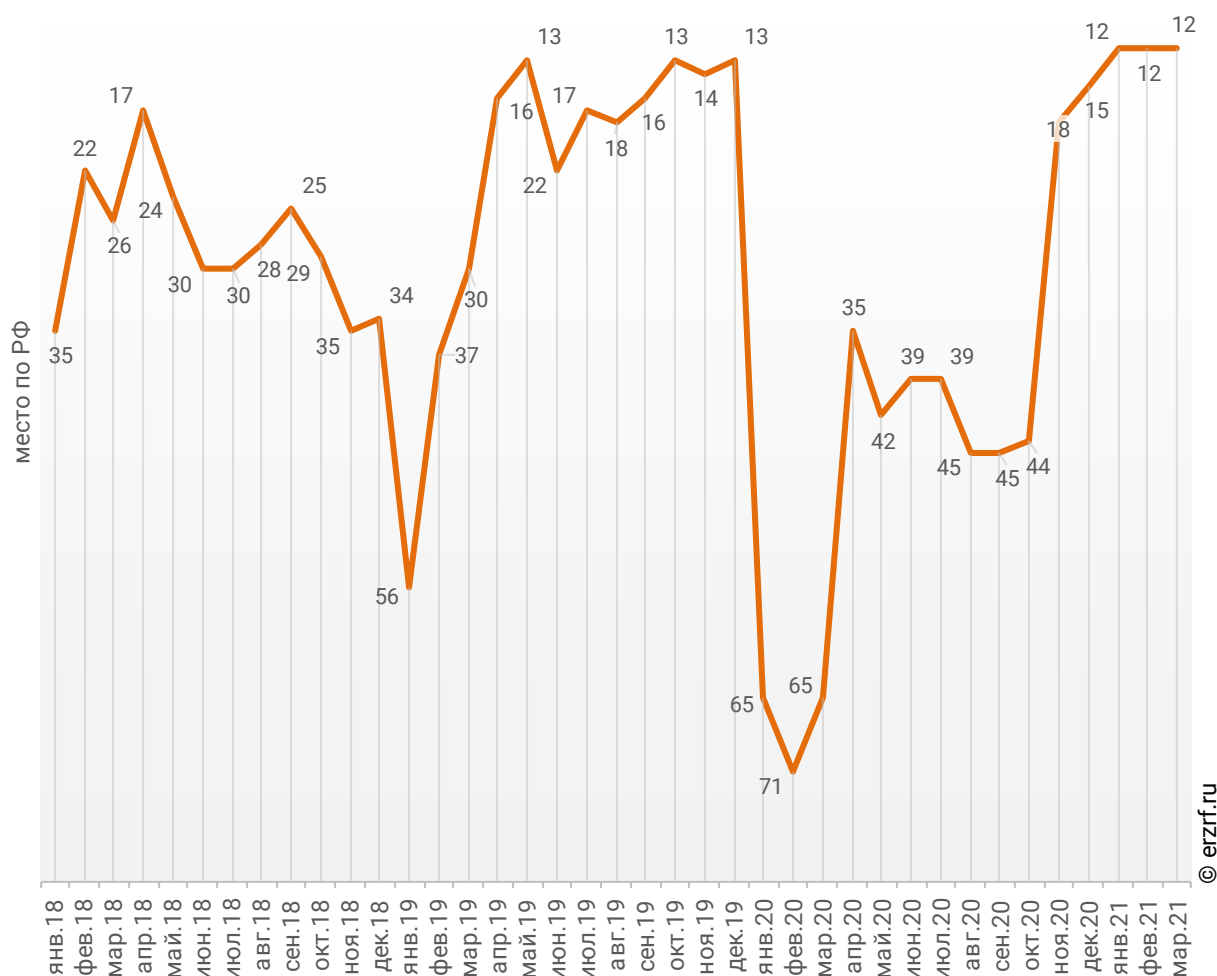
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья
в Архангельской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг.**



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



В марте 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Архангельской области составила 48,5%, что на 14,9 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Архангельская область занимает 24-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 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
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	СК Лидер	Лазурный	1	158	8 079
II квартал 2021	ГК АГР	НОВЫЙ КВАРТАЛ	1	108	6 787
II квартал 2021	ИМПЕРИЯ	ИМПЕРИАЛ	1	70	5 209
II квартал 2021	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	Гагарин	1	66	4 074
II квартал 2021	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	Белые ночи	1	48	2 463
II квартал 2021	ФИН-Строй	Зеленый Двор	1	36	1 174
III квартал 2021	ГК Северград	Снегири	2	226	13 450
III квартал 2021	Интех	Уют Парк	1	235	11 190
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	ПСХ СоюзАрхСтрой	38	1	60	3 384
IV квартал 2021	Рубин инвест	Рубин	1	596	24 647
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	Группа Аквилон	Art Line	1	162	7 322
IV квартал 2021	ПЛАТИНУМ	Панорама	1	170	7 172
IV квартал 2021	Группа Аквилон	NEXT	1	165	7 031
IV квартал 2021	Специализированный застройщик Мегаполис	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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2021	Строй Центр	Олимп	1	89	3 685
IV квартал 2021	ГК СМК	Дом на Малой Кудьме	1	54	2 921
IV квартал 2021	ГК Альянс	Капитал	1	38	2 451
Общий итог			28	3 788	188 726

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
1	Рубин	Архангельск	Рубин инвест	1	596	24 647
2	Квартал Победы	Северодвинск	М1 Девелопмент	3	571	24 381
3	НОВЫЙ КВАРТАЛ	Архангельск	ГК АГР	3	369	21 577
4	River Park	Архангельск	Группа Аквилон	1	403	20 542
5	Легенда	Архангельск	ПСХ СоюзАрхСтрой	2	419	20 541
6	WEKING	Северодвинск	Группа Аквилон	1	417	18 338
7	АКВИЛОН РЕКА	Архангельск	Группа Аквилон	2	420	17 367
8	О`Берег	Архангельск	Группа Аквилон	1	480	17 096
9	Клубный дом CLEVER	Северодвинск	Группа Аквилон	2	329	16 968
10	NEXT	Архангельск	Группа Аквилон	2	396	16 740
11	Облака	Архангельск	ГК СМК	1	319	16 368
12	Ясный	Северодвинск	ПСХ СоюзАрхСтрой	2	311	15 516
13	Снегири	Северодвинск	ГК Северград	2	226	13 450
14	Серебряный	Архангельск	ГК АГР	1	248	12 509
15	Уют Парк	Архангельск	Интех	1	235	11 190
16	ISadovaya	Архангельск	Группа Аквилон	1	195	10 771
17	Корона-2	Архангельск	Агентство-ТС	1	70	8 343
18	Лазурный	Котлас	СК Лидер	1	158	8 079
19	Искра Park	Архангельск	Группа Аквилон	1	154	8 062
20	Дом на Ильинской	Архангельск	ГК Прогресс-строй	1	151	7 605
21	Морепарк	Северодвинск	Группа Аквилон	1	171	7 571
22	ID-Морской	Северодвинск	Группа Аквилон	1	175	7 560
23	Art Line	Архангельск	Группа Аквилон	1	162	7 322
24	Панорама	Архангельск	ПЛАТИНУМ	1	170	7 172
25	Северный	Северодвинск	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	1	123	6 673

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
26	<i>Невский</i>	Котлас	Специализированный застройщик Мегаполис	1	102	6 573
27	<i>Горизонты</i>	Северодвинск	ГК СМК	1	133	6 313
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>Гагарин</i>	Северодвинск	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	1	66	4 074
34	<i>Север</i>	Архангельск	Контант Девелопмент	1	71	4 045
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>Олимп</i>	Северодвинск	Строй Центр	1	89	3 685
38	<i>Пряник</i>	Архангельск	ГК Прогресс-строй	1	80	3 685
39	<i>38</i>	Архангельск	ПСХ СоюзАрхСтрой	1	60	3 384
40	<i>На Первомайской</i>	Архангельск	СК Инвест-строй	1	80	3 268
41	<i>Маленькая Италия</i>	Архангельск	ГК EDS group	1	56	3 094
42	<i>Дом на Малой Кудьме</i>	Северодвинск	ГК СМК	1	54	2 921
43	<i>Старый Город</i>	Северодвинск	ГК СМК	1	56	2 725
44	<i>Белые ночи</i>	Северодвинск	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	1	48	2 463
45	<i>Семейный</i>	Архангельск	Контант Девелопмент	1	61	2 455
46	<i>Капитал</i>	Новодвинск	ГК Альянс	1	38	2 451
47	<i>Баунти</i>	Северодвинск	Интех	1	80	2 264
48	<i>Арктический</i>	Архангельск	ПСФ Инстрой	1	25	1 996
49	<i>Лайт</i>	Архангельск	Контант Девелопмент	1	28	1 278
50	<i>Дарвин</i>	Северодвинск	ГК КРОНЕКС	1	25	1 257
51	<i>Зеленый Двор</i>	Архангельск	ФИН-Строй	1	36	1 174
Общий итог				61	9 142	441 444

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	О`Берег	Архангельск	Группа Аквилон	35,6
4	Семейный	Архангельск	Контакт 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	Рубин	Архангельск	Рубин инвест	41,4
9	Олимп	Северодвинск	Строй Центр	41,4
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	Морепарк	Северодвинск	Группа Аквилон	44,3
16	Барбарис	Архангельск	ГК СМК	44,8
17	Art Line	Архангельск	Группа Аквилон	45,2
18	ART LINE-2	Архангельск	Группа Аквилон	45,4
19	Лайт	Архангельск	Контакт Девелопмент	45,6
20	Пряник	Архангельск	ГК Прогресс-строй	46,1
21	Горизонты	Северодвинск	ГК СМК	47,5
22	Уют Парк	Архангельск	Интех	47,6
23	Старый Город	Северодвинск	ГК СМК	48,7
24	Легенда	Архангельск	ПСХ СоюзАрхСтрой	49,0
25	Ясный	Северодвинск	ПСХ СоюзАрхСтрой	49,9
26	Дарвин	Северодвинск	ГК КРОНЕКС	50,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	<i>Дом на Ильинской</i>	Архангельск	ГК Прогресс-строй	50,4
28	<i>Серебряный</i>	Архангельск	ГК АГР	50,4
29	<i>River Park</i>	Архангельск	Группа Аквилон	51,0
30	<i>Лазурный</i>	Котлас	СК Лидер	51,1
31	<i>Облака</i>	Архангельск	ГК СМК	51,3
32	<i>Белые ночи</i>	Северодвинск	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	51,3
33	<i>Клубный дом CLEVER</i>	Северодвинск	Группа Аквилон	51,6
34	<i>Искра Park</i>	Архангельск	Группа Аквилон	52,4
35	<i>Дом на Малой Кудьме</i>	Северодвинск	ГК СМК	54,1
36	<i>Северный</i>	Северодвинск	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	54,3
37	<i>ISadovaya</i>	Архангельск	Группа Аквилон	55,2
38	<i>Маленькая Италия</i>	Архангельск	ГК EDS group	55,3
39	<i>38</i>	Архангельск	ПСХ СоюзАрхСтрой	56,4
40	<i>Север</i>	Архангельск	Контакт Девелопмент	57,0
41	<i>НОВЫЙ КВАРТАЛ</i>	Архангельск	ГК АГР	58,5
42	<i>Familia</i>	Архангельск	Группа Аквилон	58,7
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>Джаз</i>	Архангельск	ГК EDS group	64,4
47	<i>Невский</i>	Котлас	Специализированный застройщик Мегаполис	64,4
48	<i>Капитал</i>	Новодвинск	ГК Альянс	64,5
49	<i>ИМПЕРИАЛ</i>	Котлас	ИМПЕРИЯ	74,4
50	<i>Арктический</i>	Архангельск	ПСФ Инстрой	79,8
51	<i>Корона-2</i>	Архангельск	Агентство-ТС	119,2
Общий итог				48,3



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (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, IEK, 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 EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.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 EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.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 EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.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 EP3.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 EP3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.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	