

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Архангельская область

октябрь 2024

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2024

688 688

+28,3% к октябрю 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

22 482

-10,3% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2024

Банк России

343

-37,5% к августу 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2024

44,9

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2024

СберИндекс

120 042

-0,9% к сентябрю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

62,7%

-1,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за август 2024

Банк России

3,90

-2,10 п.п. к августу 2023

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Архангельской области	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Архангельской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Архангельской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Архангельской области	25
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Архангельской области	28
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 2024 г.	66
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	70
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	74

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Архангельской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Архангельской области на октябрь 2024 года выявлено **96 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **15 335 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **688 688 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

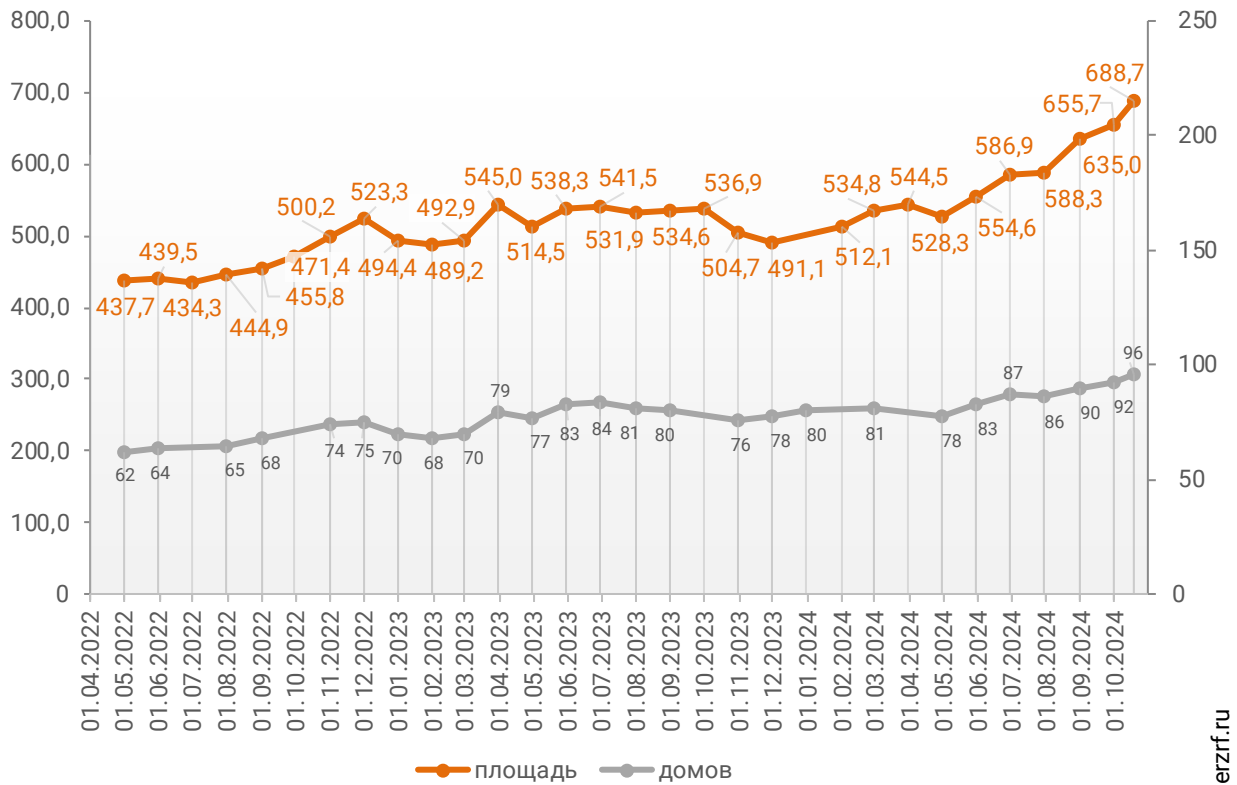
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	96	100%	15 335	100%	688 688	100%
Общий итог	96	100%	15 335	100%	688 688	100%

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

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

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Архангельской области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области

Застройщики жилья в Архангельской области осуществляют строительство в 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Архангельск	46	47,9%	8 232	53,7%	365 458	53,1%
Северодвинск	39	40,6%	6 361	41,5%	283 071	41,1%
Котласский	8	8,3%	581	3,8%	31 128	4,5%
Котлас	8	8,3%	581	3,8%	31 128	4,5%
Мирный	1	1,0%	53	0,3%	3 468	0,5%
Новодвинск	1	1,0%	68	0,4%	3 414	0,5%
Коряжма	1	1,0%	40	0,3%	2 149	0,3%
	96	100%	15 335	100%	688 688	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Архангельск (53,1% совокупной площади жилых единиц).

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

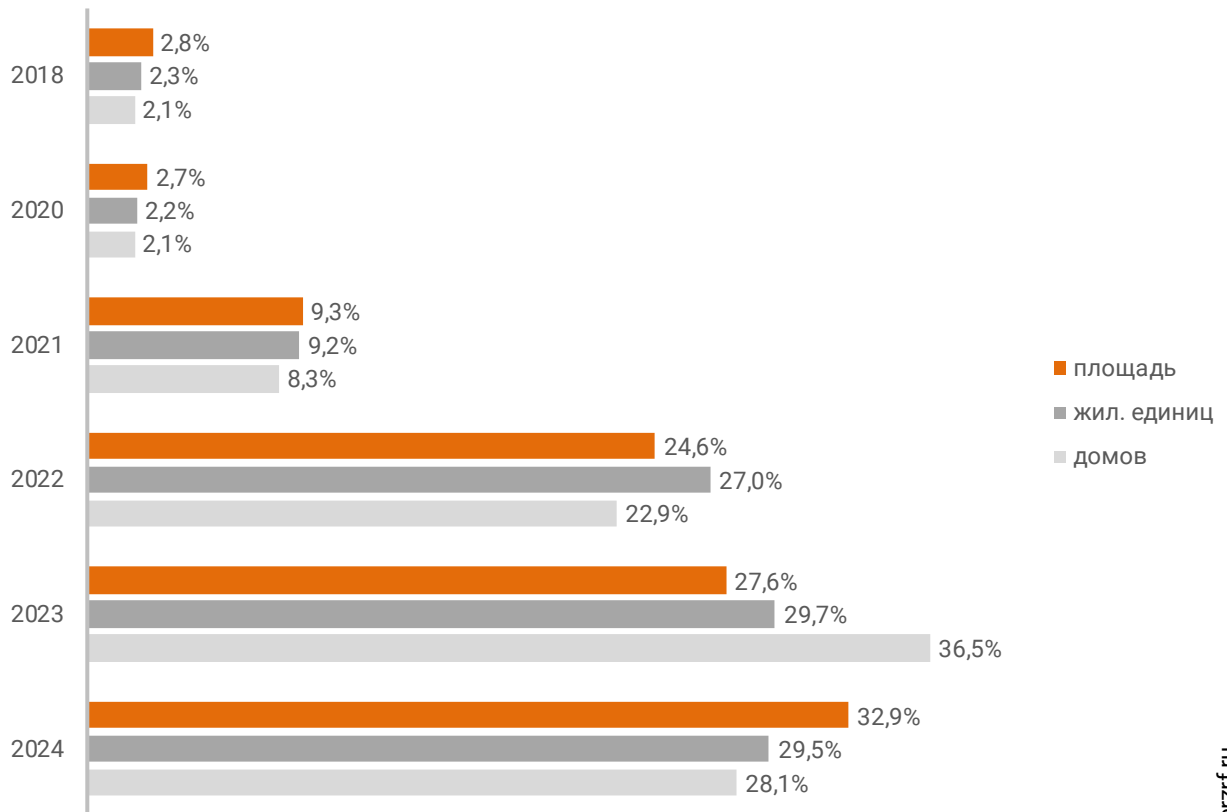
Застройщики жилья в Архангельской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2018 г. по октябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	2	2,1%	358	2,3%	19 574	2,8%
2020	2	2,1%	338	2,2%	18 323	2,7%
2021	8	8,3%	1 415	9,2%	64 384	9,3%
2022	22	22,9%	4 135	27,0%	169 309	24,6%
2023	35	36,5%	4 561	29,7%	190 349	27,6%
2024	27	28,1%	4 528	29,5%	226 749	32,9%
Общий итог	96	100%	15 335	100%	688 688	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 2024 г. (32,9% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2023 г. Доля количества таких домов составляет 36,5% от общего количества строящихся домов в Архангельской области.

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

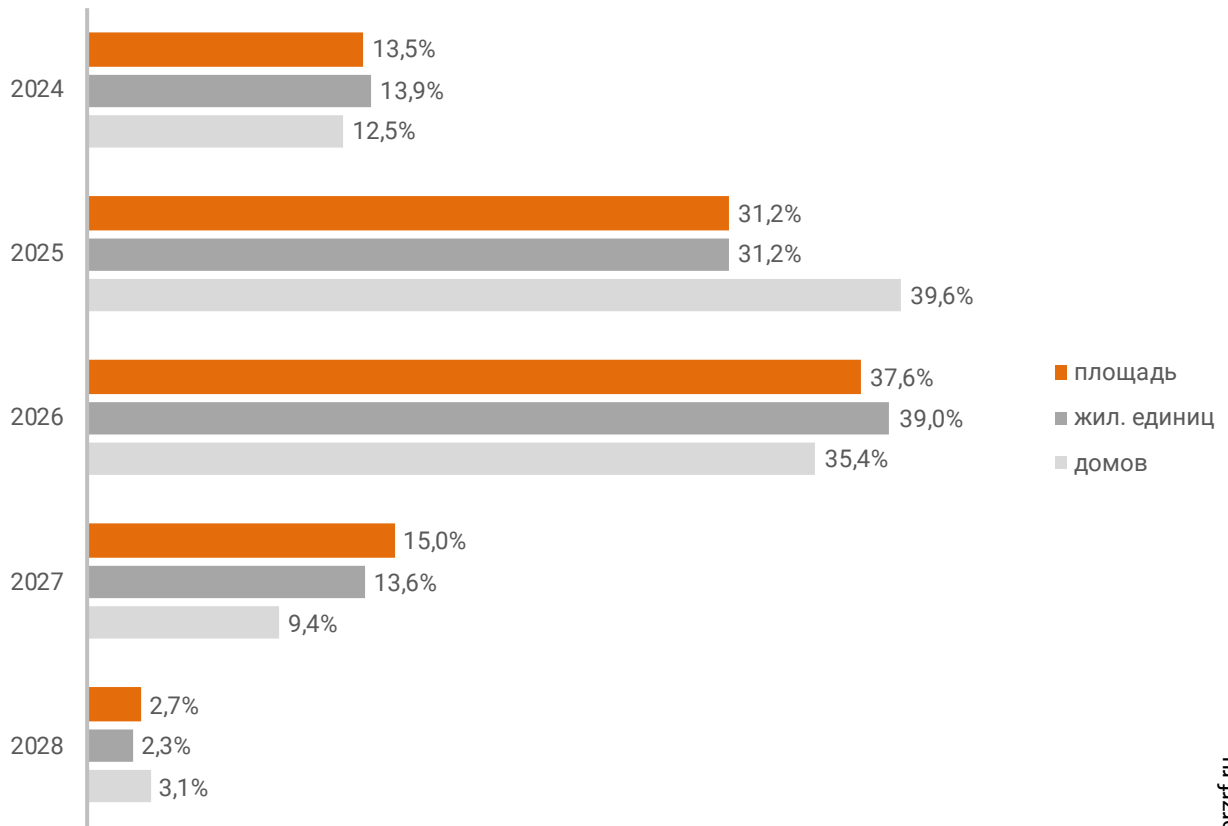
В Архангельской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	12	12,5%	2 125	13,9%	92 770	13,5%
2025	38	39,6%	4 790	31,2%	215 093	31,2%
2026	34	35,4%	5 987	39,0%	259 215	37,6%
2027	9	9,4%	2 080	13,6%	103 150	15,0%
2028	3	3,1%	353	2,3%	18 460	2,7%
Общий итог	96	100%	15 335	100%	688 688	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 92 770 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 %	
2024	92 770	2023	10 936	11,8%
		2024	12 372	13,3%
2025	215 093	2020	6 880	3,2%
		2021	12 694	5,9%
2026	259 215	2024	7 003	2,7%
Общий итог	688 688		49 885	7,2%

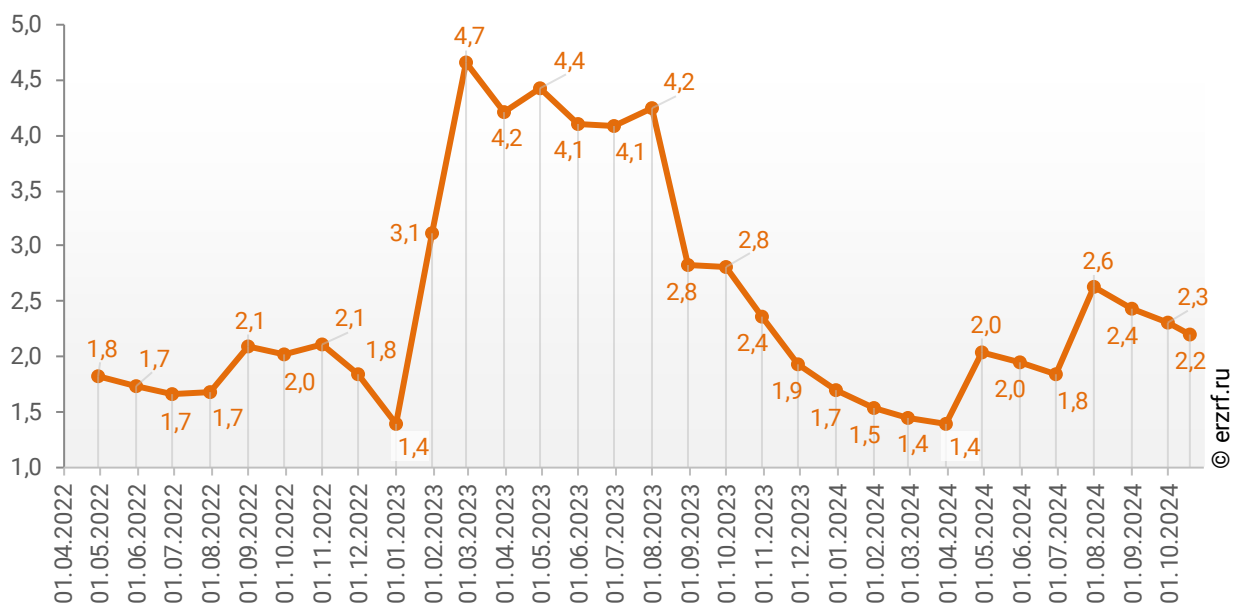
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2025 год (12 694 м²), что составляет 5,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Архангельской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Архангельской области по состоянию на октябрь 2024 года составляет 2,2 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



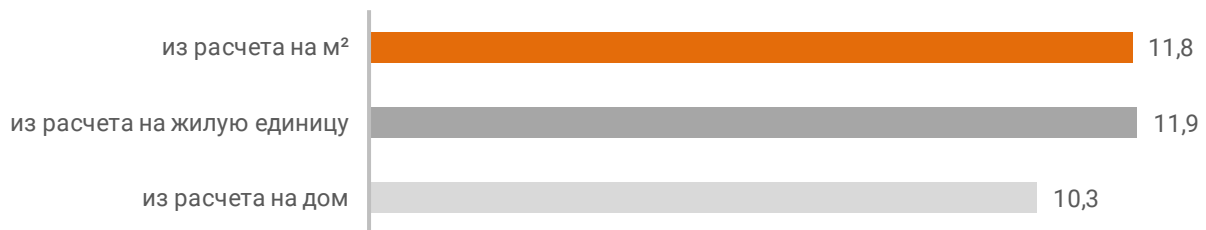
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по этажности строящихся домов

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

- 10,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Архангельской области

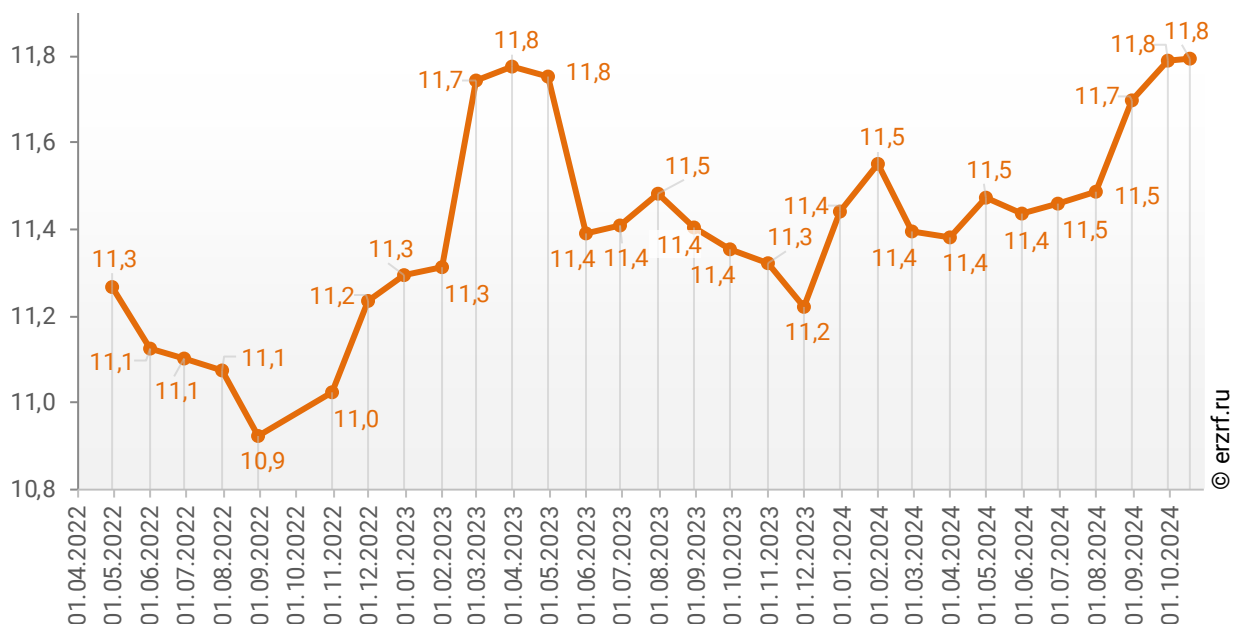


© erzrf.ru

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

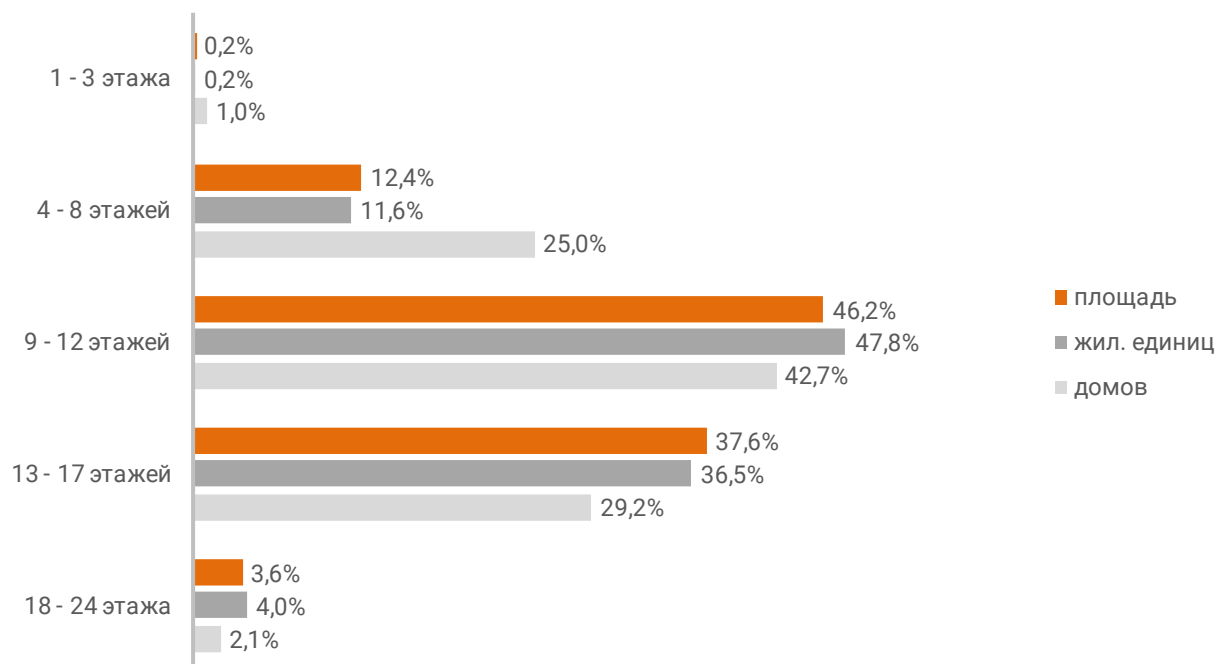
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	1,0%	24	0,2%	1 481	0,2%
4 - 8 этажей	24	25,0%	1 777	11,6%	85 058	12,4%
9 - 12 этажей	41	42,7%	7 332	47,8%	318 093	46,2%
13 - 17 этажей	28	29,2%	5 592	36,5%	259 029	37,6%
18 - 24 этажа	2	2,1%	610	4,0%	25 027	3,6%
Общий итог	96	100%	15 335	100%	688 688	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Архангельской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 46,2% 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 26,5%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Архангельской области является 19-этажный многоквартирный дом в ЖК «Солярис», застройщик «СЗ ЕВРОСТРОЙ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19	<i>СЗ ЕВРОСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Солярис
2	18	<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	АКВАРТАЛ
		<i>ГК СМК</i>	многоквартирный дом	Мегаполис
		<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	AKVILONTIME
3	17	<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	City Towers
		<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	Аквилон MySky
		<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	Аквилон SAGE
		<i>СЗ Профстрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Первомайская
		<i>ГК СМК</i>	многоквартирный дом	Сосновка
		<i>ГК СМК</i>	многоквартирный дом	Сосновка-2
4	16	<i>ГК СМК</i>	многоквартирный дом	Форт
		<i>ПСФ Инстрой</i>	многоквартирный дом	Красноармейский
		<i>СЗ А6440</i>	многоквартирный дом	Квартал А6440
		<i>СЗ Капиталстрой</i>	многоквартирный дом	Среда обитания
5	15	<i>СЗ ЖК на Московском</i>	многоквартирный дом	СТЕЛС

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

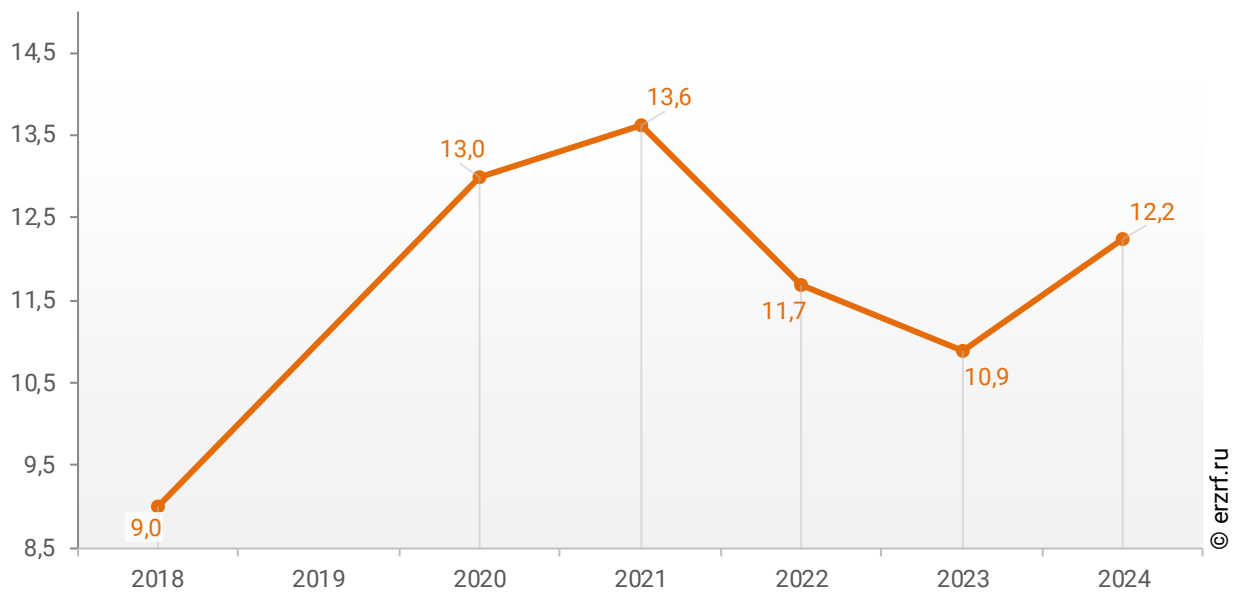
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22 272	<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	AKVILONTIME
2	19 311	<i>ГК СМК</i>	многоквартирный дом	Сосновка-2
3	18 399	<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	City Towers
4	17 522	<i>СЗ Новый район</i>	многоквартирный дом	По ул. Карпогорской
5	16 576	<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	АКВАРТАЛ

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Архангельской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 12,2 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

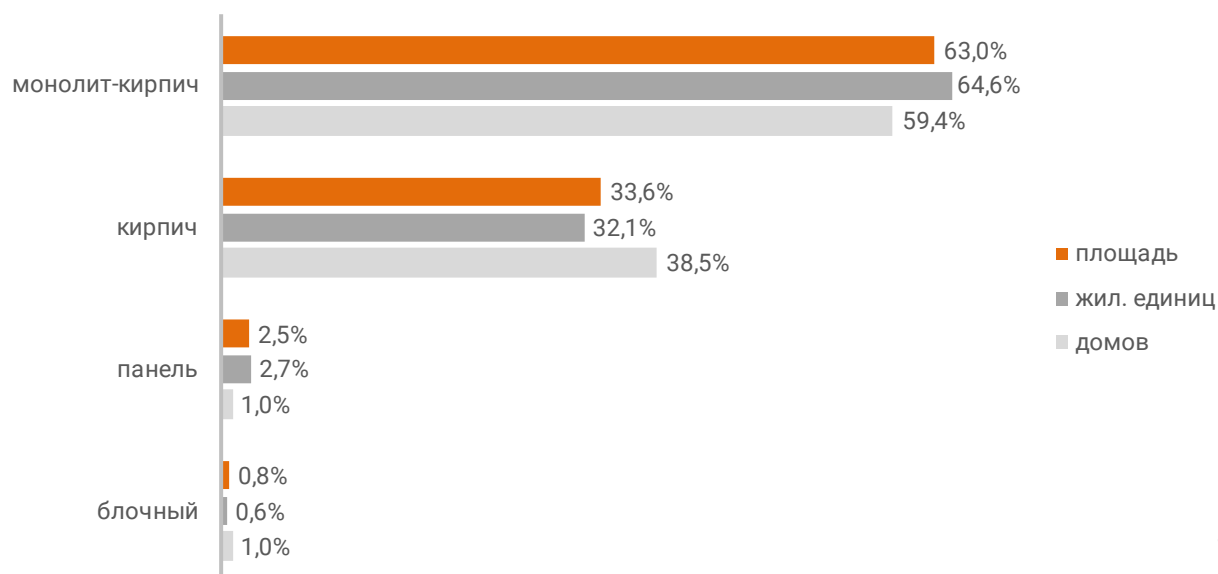
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	57	59,4%	9 906	64,6%	433 953	63,0%
кирпич	37	38,5%	4 924	32,1%	231 478	33,6%
панель	1	1,0%	408	2,7%	17 522	2,5%
блочный	1	1,0%	97	0,6%	5 735	0,8%
Общий итог	96	100%	15 335	100%	688 688	100%

Гистограмма 5

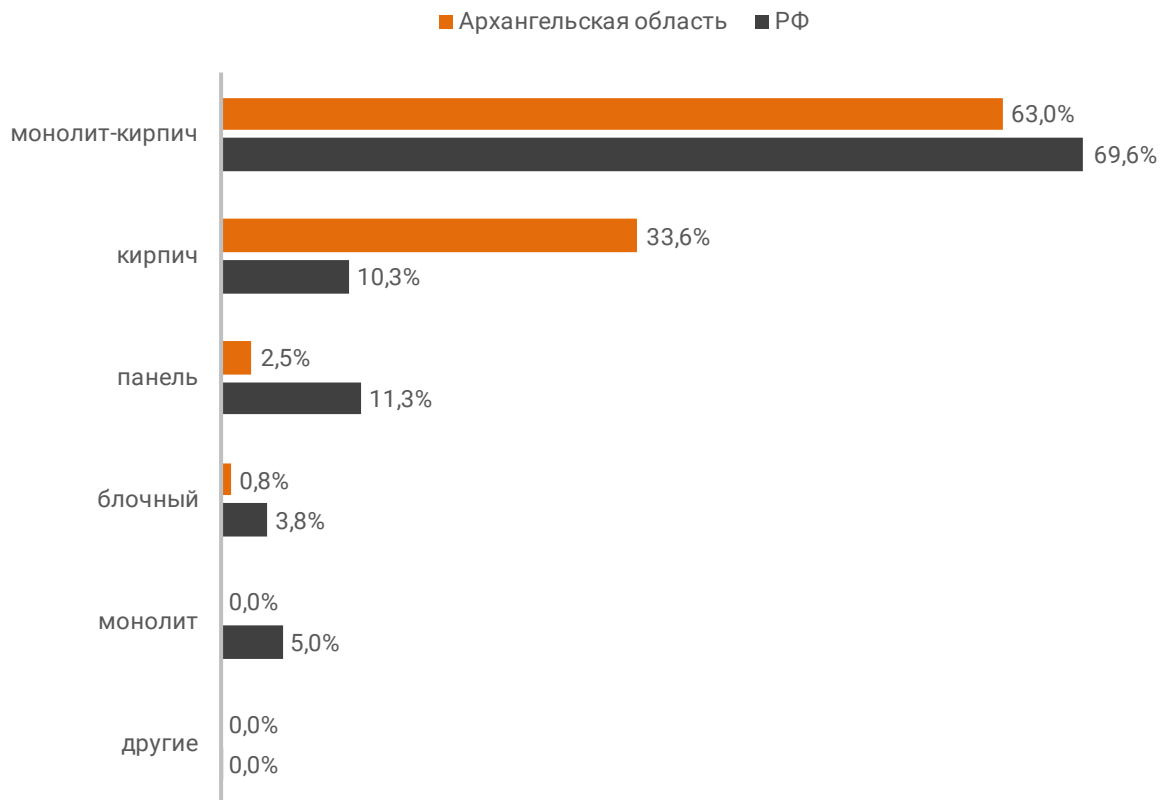
Распределение жилых новостроек Архангельской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Архангельской области является монолит-кирпич. Из него возводится 63,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 5



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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 54,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

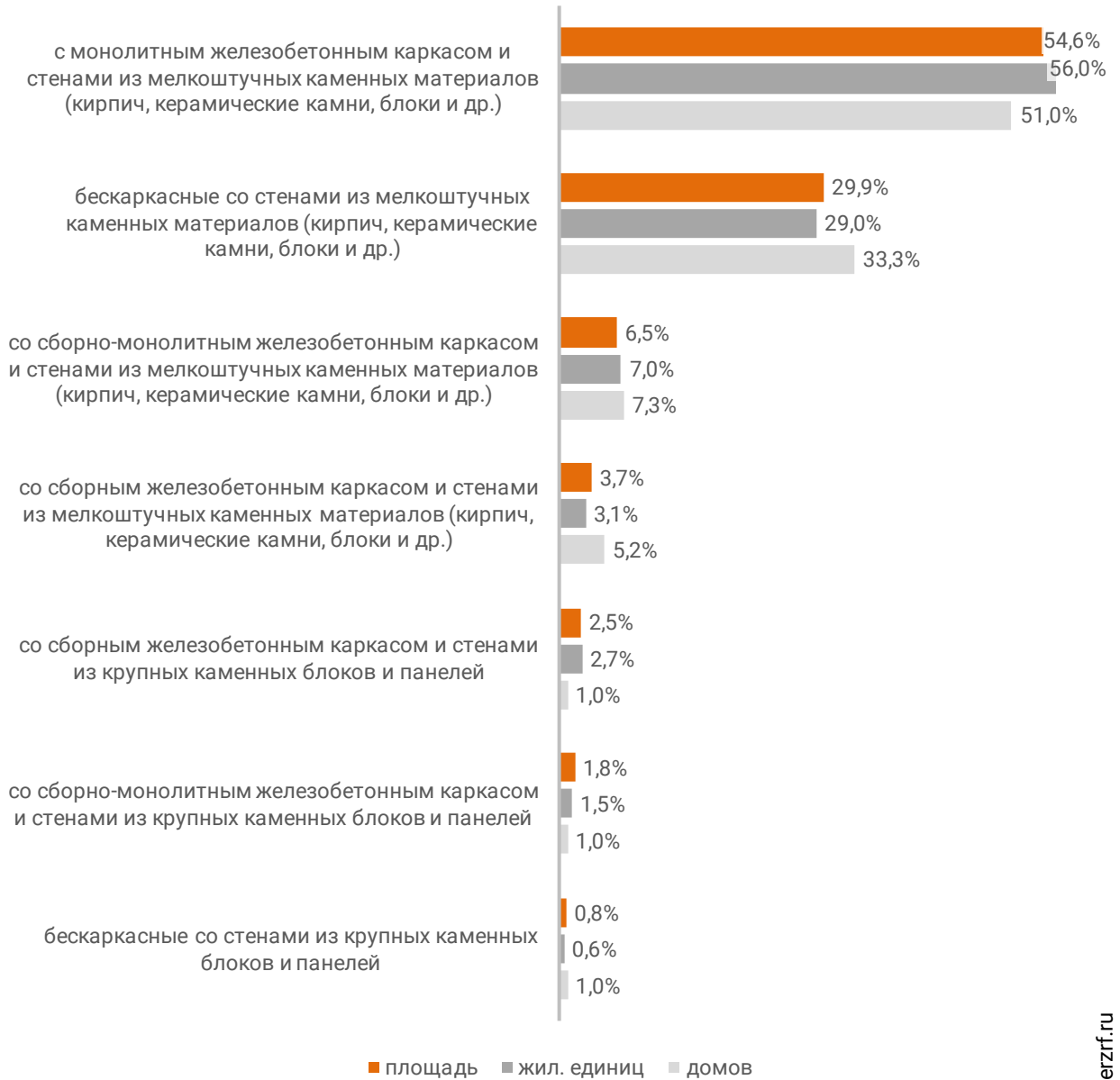
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	49	51,0%	8 594	56,0%	376 366	54,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	32	33,3%	4 454	29,0%	205 818	29,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	7,3%	1 078	7,0%	44 893	6,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	5,2%	470	3,1%	25 660	3,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,0%	408	2,7%	17 522	2,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,0%	234	1,5%	12 694	1,8%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,0%	97	0,6%	5 735	0,8%
Общий итог	96	100%	15 335	100%	688 688	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Архангельской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2024 года строительство жилья в Архангельской области осуществляют 33 застройщика (бренда), которые представлены 53 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Архангельской области на октябрь 2024 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>	29	30,2%	7 346	47,9%	280 722	40,8%
2	<i>ГК СМК</i>	25	26,0%	3 194	20,8%	173 973	25,3%
3	<i>ГК СоюзАрхСтрой</i>	4	4,2%	651	4,2%	34 489	5,0%
4	<i>СЗ ЖК на Московском</i>	3	3,1%	716	4,7%	25 896	3,8%
5	<i>СЗ Новый район</i>	1	1,0%	408	2,7%	17 522	2,5%
6	<i>СЗ СЦ</i>	3	3,1%	293	1,9%	15 660	2,3%
7	<i>СЗ А6440</i>	2	2,1%	252	1,6%	13 959	2,0%
8	<i>ГК Лидер</i>	3	3,1%	200	1,3%	10 870	1,6%
9	<i>ПСФ Инстрой</i>	2	2,1%	199	1,3%	9 443	1,4%
10	<i>СЗ ЕВРОСТРОЙ</i>	1	1,0%	123	0,8%	8 451	1,2%
11	<i>СЗ Профстрой</i>	1	1,0%	240	1,6%	8 188	1,2%
12	<i>СЗ Капиталстрой</i>	1	1,0%	92	0,6%	6 660	1,0%
13	<i>СЗ СТРОЙ-КОМПЛЕКС</i>	1	1,0%	144	0,9%	6 532	0,9%
14	<i>СЗ Диал</i>	1	1,0%	97	0,6%	5 735	0,8%
15	<i>СЗ Москабельстрой</i>	1	1,0%	82	0,5%	5 659	0,8%
16	<i>СЗ АИР</i>	1	1,0%	119	0,8%	5 633	0,8%
17	<i>СЗ Строитель Севера</i>	1	1,0%	120	0,8%	5 620	0,8%
18	<i>СЗ ИМПЕРИЯ</i>	1	1,0%	90	0,6%	5 303	0,8%
19	<i>СЗСЗК</i>	1	1,0%	88	0,6%	4 620	0,7%
20	<i>СЗ СтройИндустрия</i>	1	1,0%	80	0,5%	4 358	0,6%
21	<i>СК Регион</i>	1	1,0%	68	0,4%	4 332	0,6%
22	<i>ГК ИнтехСтрой</i>	1	1,0%	108	0,7%	4 188	0,6%
23	<i>СЗ Кронекс Девелопмент</i>	1	1,0%	85	0,6%	3 899	0,6%
24	<i>СЗ Новый город</i>	1	1,0%	53	0,3%	3 468	0,5%
25	<i>СЗ ВК-ИНВЕСТ</i>	1	1,0%	68	0,4%	3 414	0,5%
26	<i>СЗ Новострой Трейд</i>	1	1,0%	71	0,5%	3 402	0,5%
27	<i>СЗ ПРОМБАЗИС</i>	1	1,0%	58	0,4%	2 886	0,4%
28	<i>СЗ Спецстройпроект</i>	1	1,0%	48	0,3%	2 769	0,4%
29	<i>ГК ТВОЙ ДОМ</i>	1	1,0%	72	0,5%	2 601	0,4%
30	<i>СЗ Строй-Индустрия</i>	1	1,0%	45	0,3%	2 206	0,3%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
31	КСК	1	1,0%	40	0,3%	2 149	0,3%
32	СК СБК	1	1,0%	45	0,3%	2 117	0,3%
33	СЗ Инвестстрой	1	1,0%	40	0,3%	1 964	0,3%
Общий итог		96	100%	15 335	100%	688 688	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 4,5	Группа Аквилон	280 722	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ГК СМК	173 973	20 626	11,9%	6,5
3	★ 2,5	ГК СоюзАрхСтрой	34 489	18 323	53,1%	8,4
4	н/р	СЗ ЖК на Московском	25 896	0	0,0%	-
5	н/р	СЗ Новый район	17 522	0	0,0%	-
6	н/р	СЗ СЦ	15 660	0	0,0%	-
7	★ 5,0	СЗ А6440	13 959	0	0,0%	-
8	★ 2,0	ГК Лидер	10 870	0	0,0%	-
9	н/р	ПСФ Инстрой	9 443	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ ЕВРОСТРОЙ	8 451	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Профстрой	8 188	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Капиталстрой	6 660	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ СТРОЙ-КОМПЛЕКС	6 532	0	0,0%	-
14	★ 5,0	СЗ Диал	5 735	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Москабельстрой	5 659	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ АИР	5 633	5 633	100%	12,0
17	н/р	СЗ Строитель Севера	5 620	0	0,0%	-
18	★ 1,5	СЗ ИМПЕРИЯ	5 303	5 303	100%	12,0
19	н/р	СЗСЗК	4 620	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ СтройИндустрия	4 358	0	0,0%	-
21	н/р	СК Регион	4 332	0	0,0%	-
22	н/р	ГК ИнтехСтрой	4 188	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Кронекс Девелопмент	3 899	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
24	н/р	<i>СЗ Новый город</i>	3 468	0	0,0%	-
25	н/р	<i>СЗ ВК-ИНВЕСТ</i>	3 414	0	0,0%	-
26	н/р	<i>СЗ Новострой Трейд</i>	3 402	0	0,0%	-
27	н/р	<i>СЗ ПРОМБАЗИС</i>	2 886	0	0,0%	-
28	н/р	<i>СЗ Спецстройпроект</i>	2 769	0	0,0%	-
29	н/р	<i>ГК ТВОЙ ДОМ</i>	2 601	0	0,0%	-
30	н/р	<i>СЗ Строй-Индустрия</i>	2 206	0	0,0%	-
31	н/р	<i>КСК</i>	2 149	0	0,0%	-
32	н/р	<i>СК СБК</i>	2 117	0	0,0%	-
33	н/р	<i>СЗ Инвестстрой</i>	1 964	0	0,0%	-
Общий итог			688 688	49 885	7,2%	2,2

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «СЗ АИР» и «СЗ ИМПЕРИЯ» и составляет 12,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Архангельской области

В Архангельской области возводится 65 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 «Сосновка-2» (город Архангельск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК СМК» возводит 2 дома, включающих 722 жилые единицы, совокупной площадью 38 622 м².

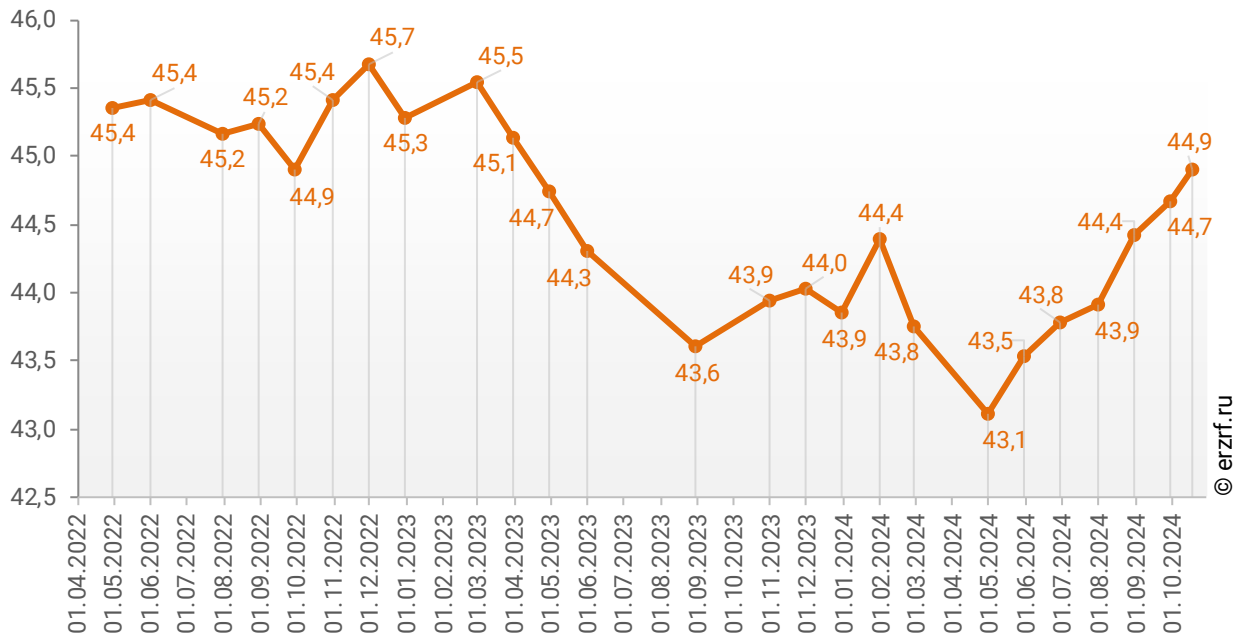
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Архангельской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Архангельской области, составляет 44,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 6

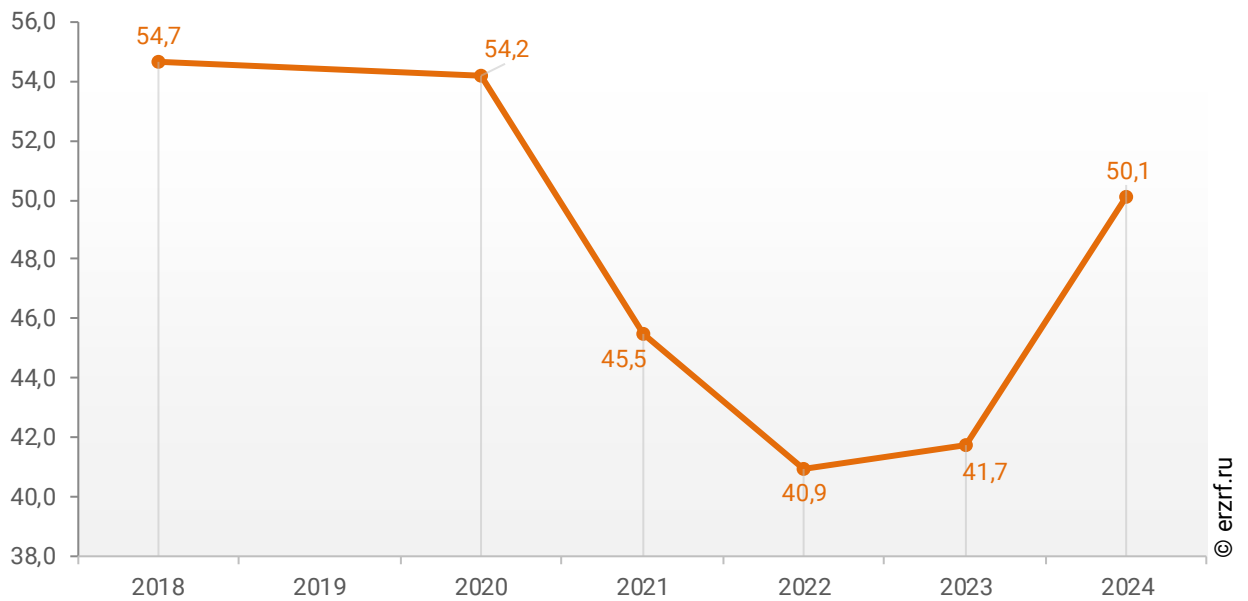
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Архангельской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Архангельской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 50,1 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 «СЗ Профстрой» – 34,1 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Капиталстрой» – 72,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Профстрой	34,1
ГК ТВОЙ ДОМ	36,1
СЗ ЖК на Московском	36,2
Группа Аквилон	38,2
ГК ИнтехСтрой	38,8
СЗ Новый район	42,9
СЗ СТРОЙ-КОМПЛЕКС	45,4
СЗ Кронекс Девелопмент	45,9
СЗ Строитель Севера	46,8
СК СБК	47,0
СЗ АИР	47,3
ПСФ Инстрой	47,5
СЗ Новострой Трейд	47,9
СЗ Строй-Индустрия	49,0
СЗ Инвестстрой	49,1
СЗ ПРОМБАЗИС	49,8
СЗ ВК-ИНВЕСТ	50,2
СЗСЗК	52,5
ГК СоюзАрхСтрой	53,0
СЗ СЦ	53,4
КСК	53,7
ГК Лидер	54,4
ГК СМК	54,5
СЗ СтройИндустрия	54,5
СЗ А6440	55,4
СЗ Спецстройпроект	57,7
СЗ ИМПЕРИЯ	58,9
СЗ Диал	59,1
СК Регион	63,7
СЗ Новый город	65,4
СЗ ЕВРОСТРОЙ	68,7
СЗ Москабельстрой	69,0
СЗ Капиталстрой	72,4
Общий итог	44,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Архангельской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «АКВАРТАЛ» – 34,0 м², застройщик «Группа Аквилон». Наибольшая – в ЖК «Клубный дом СМК Премиум» – 104,4 м², застройщик «ГК СМК».

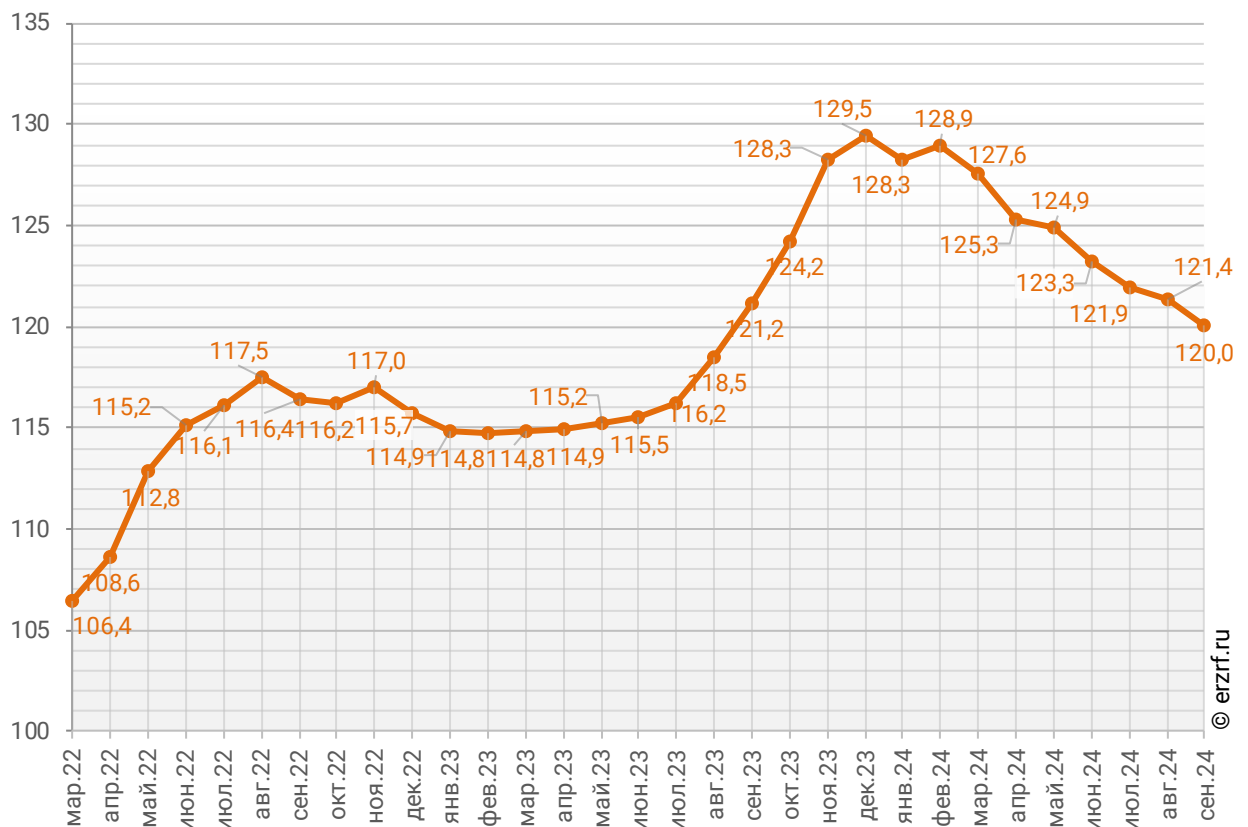
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Архангельской области

По состоянию на сентябрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Архангельской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 120 042 рубля. За месяц цена снизилась на 1,1%. За год цена уменьшилась на 0,9%.¹

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

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек в Архангельской области, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

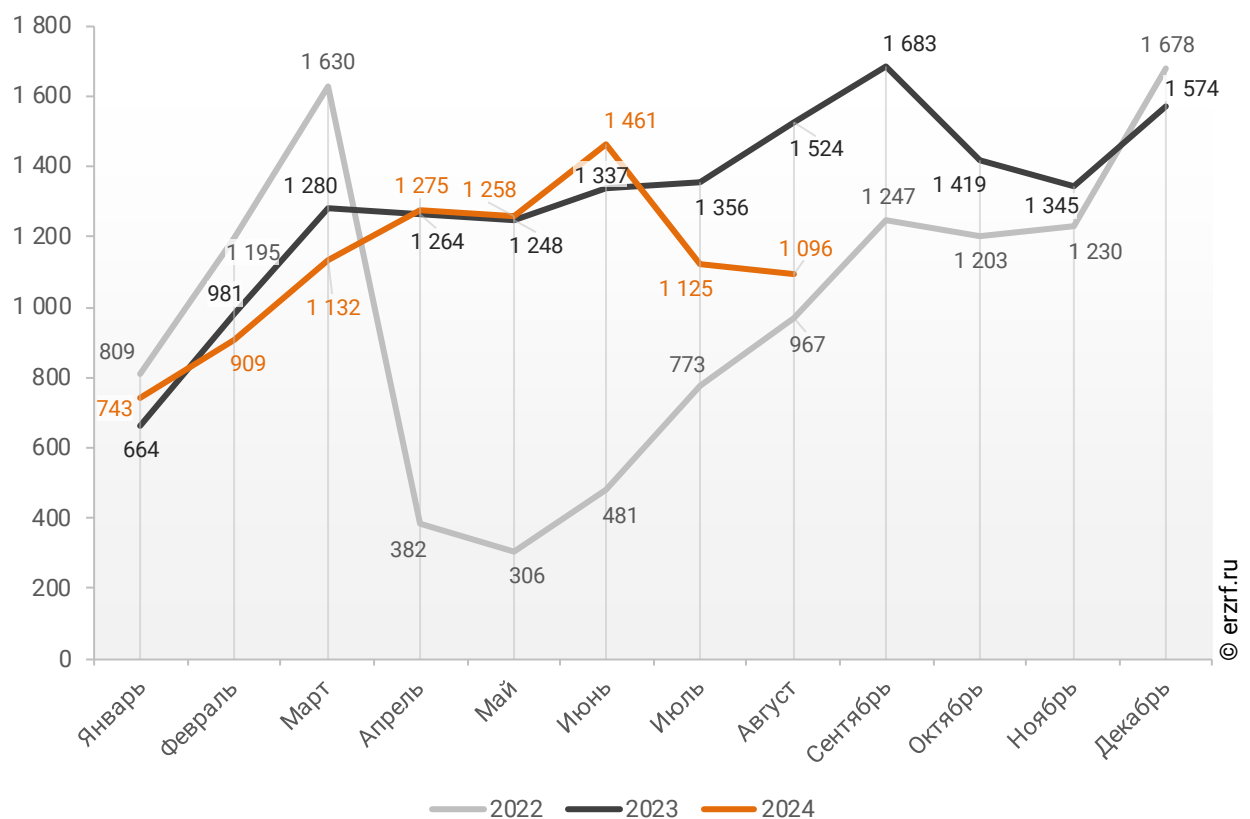
11. Ипотечное кредитование для жителей Архангельской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Архангельской области, составило 8 999, что на 6,8% меньше уровня 2023 г. (9 654 ИЖК), и на 37,5% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (6 543 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2022 – 2024 гг.

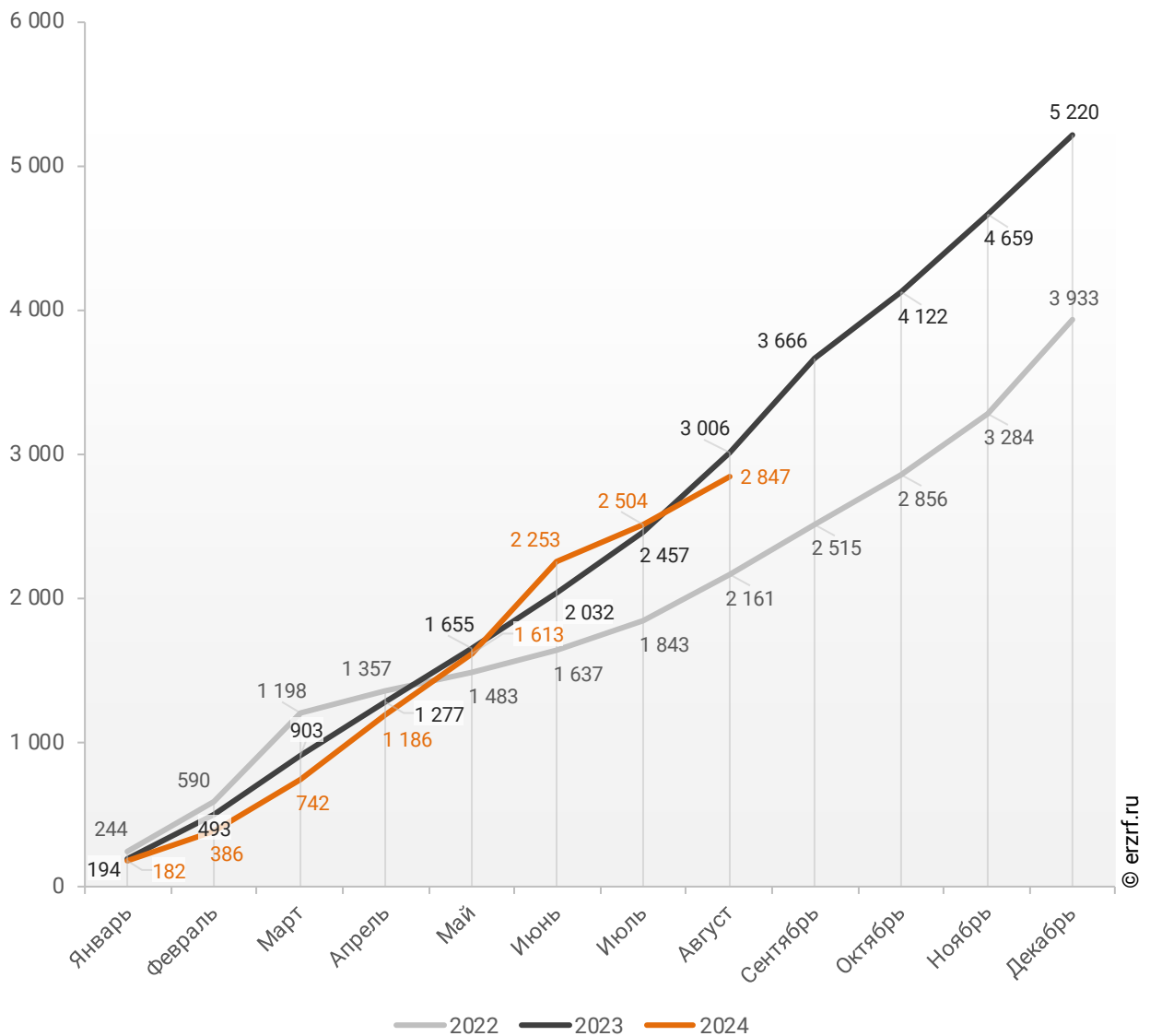


За 8 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Архангельской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 847, что на 5,3% меньше, чем в 2023 г. (3 006 ИЖК), и на 31,7% больше соответствующего значения 2022 г. (2 161 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2022 – 2024 гг.

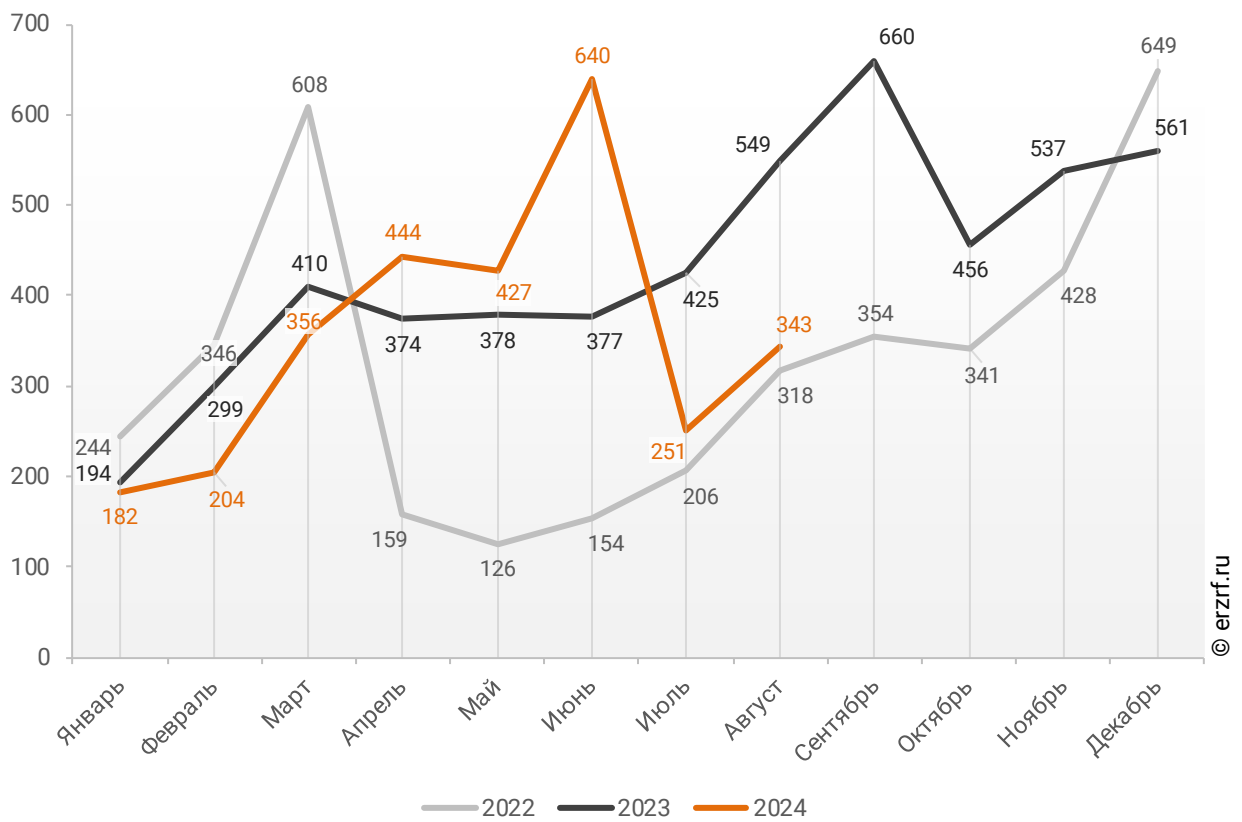


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Архангельской области в августе 2024 года уменьшилось на 37,5% по сравнению с августом 2023 года (343 против 549 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2022 – 2024 гг.

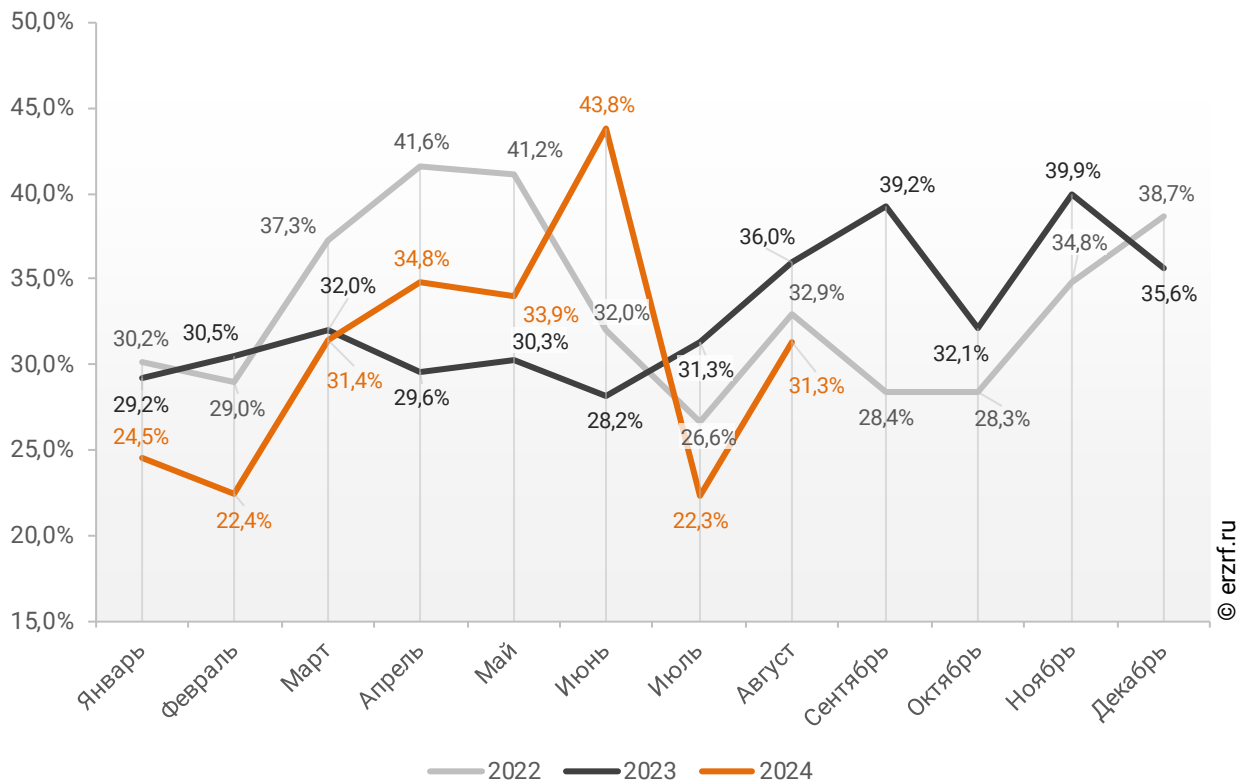


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 31,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области за этот же период, что на 0,5 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (31,1%), и на 1,4 п.п. меньше уровня 2022 г. (33,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2022 – 2024 гг.



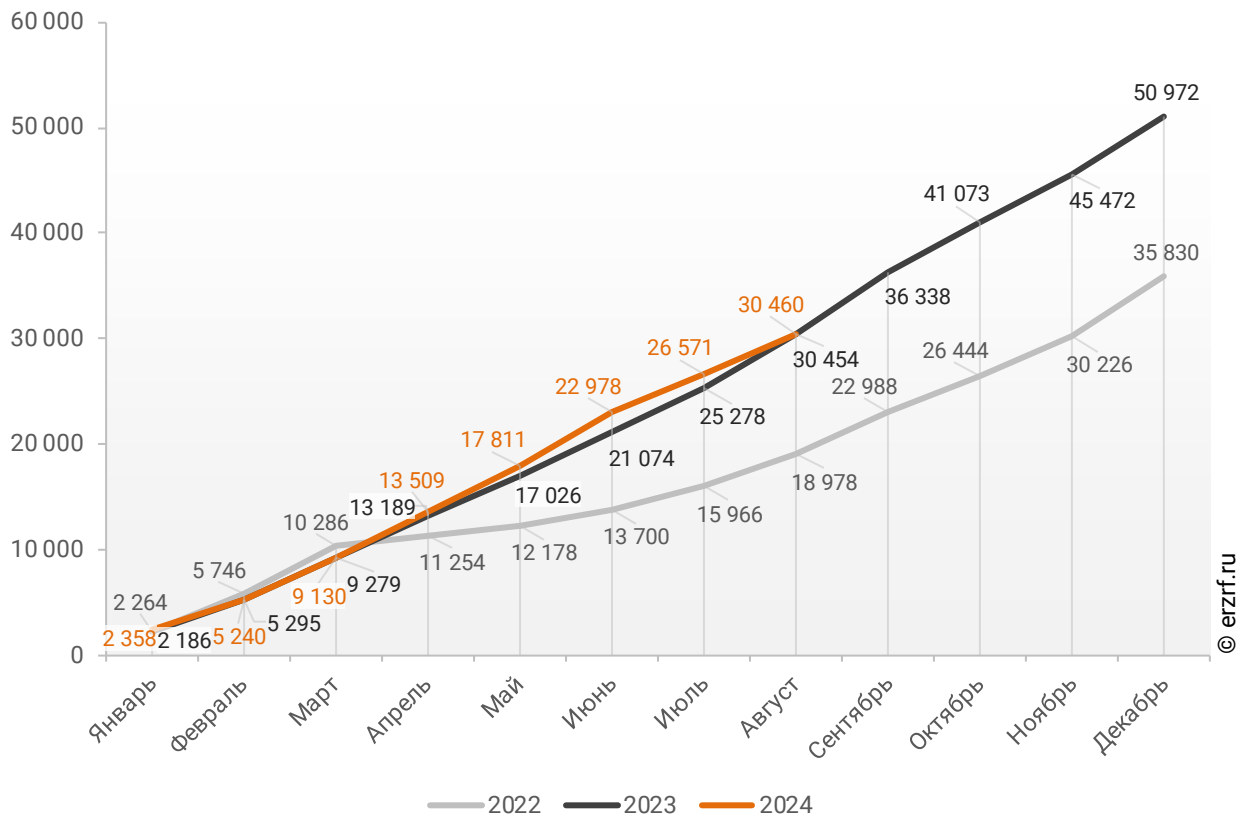
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Архангельской области, составил 30,46 млрд ₽, что соответствует уровню 2023 г. (30,45 млрд ₽), и на 60,5% больше аналогичного значения 2022 г. (18,98 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

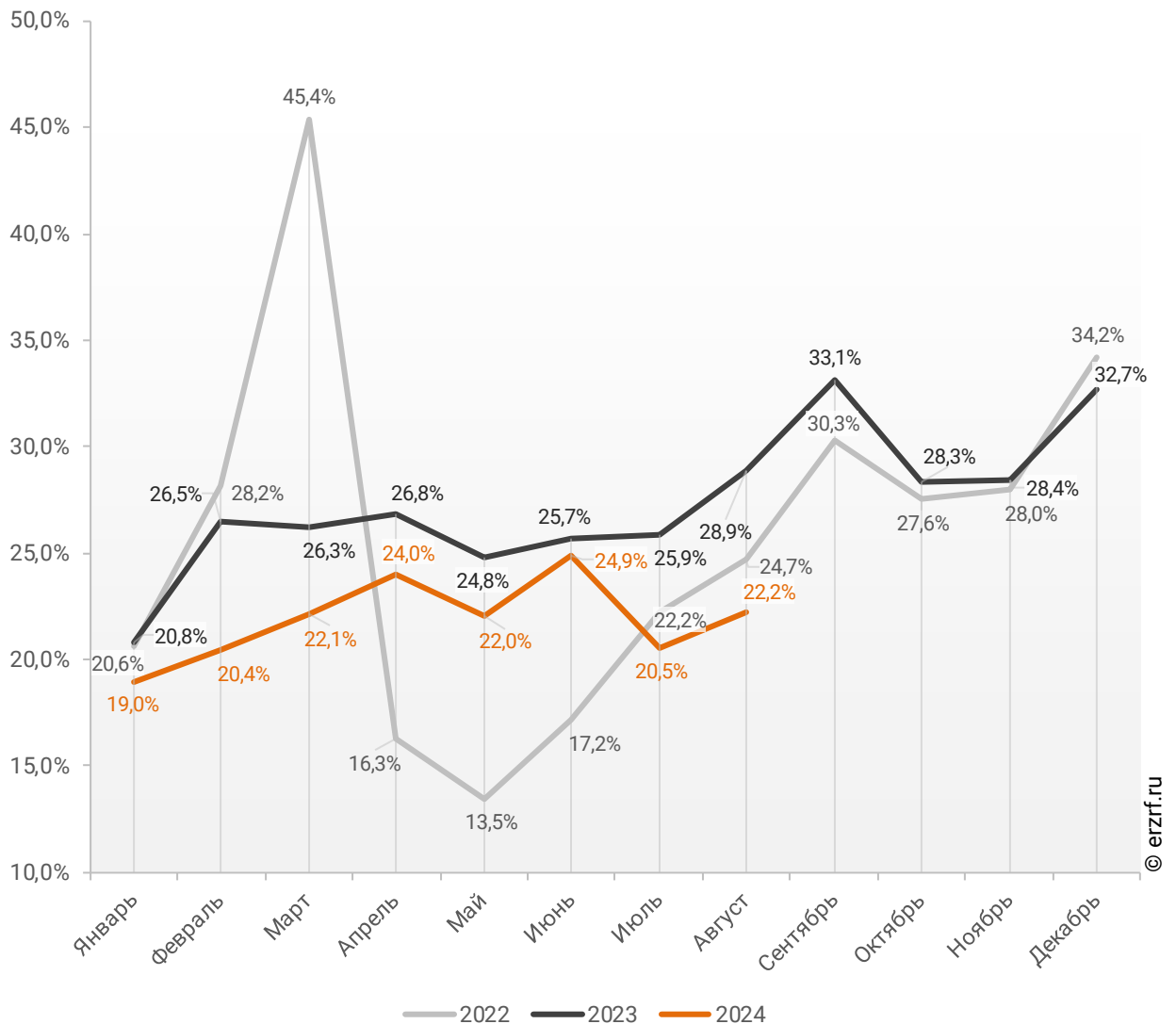


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2024 г. жителям Архангельской области (137,67 млрд ₽), доля ИЖК составила 22,1%, что на 3,8 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (25,9%), и на 2,4 п.п. меньше уровня 2022 г. (24,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Архангельской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Архангельской области в 2022 – 2024 гг.

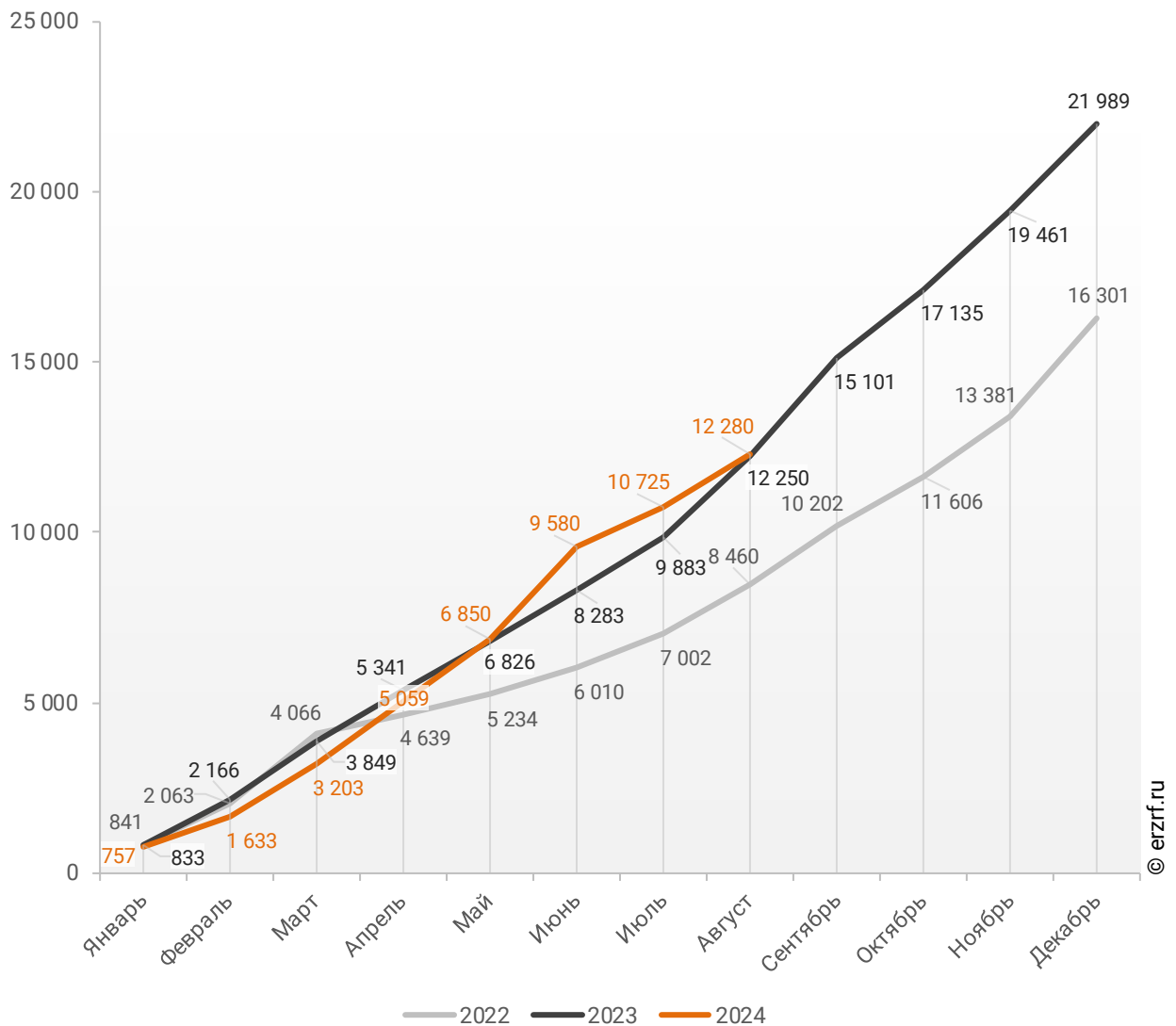


За 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Архангельской области под залог ДДУ, составил 12,28 млрд ₽ (40,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области). Это на 0,2% больше аналогичного значения 2023 г. (12,25 млрд ₽), и на 45,2% больше, чем в 2022 г. (8,46 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2024 г. жителям Архангельской области (137,67 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,9%, что на 1,5 п.п. меньше уровня 2023 г. (10,4%), и на 2,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (10,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Архангельской области в 2022 – 2024 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Архангельской области в 2022 – 2024 гг.

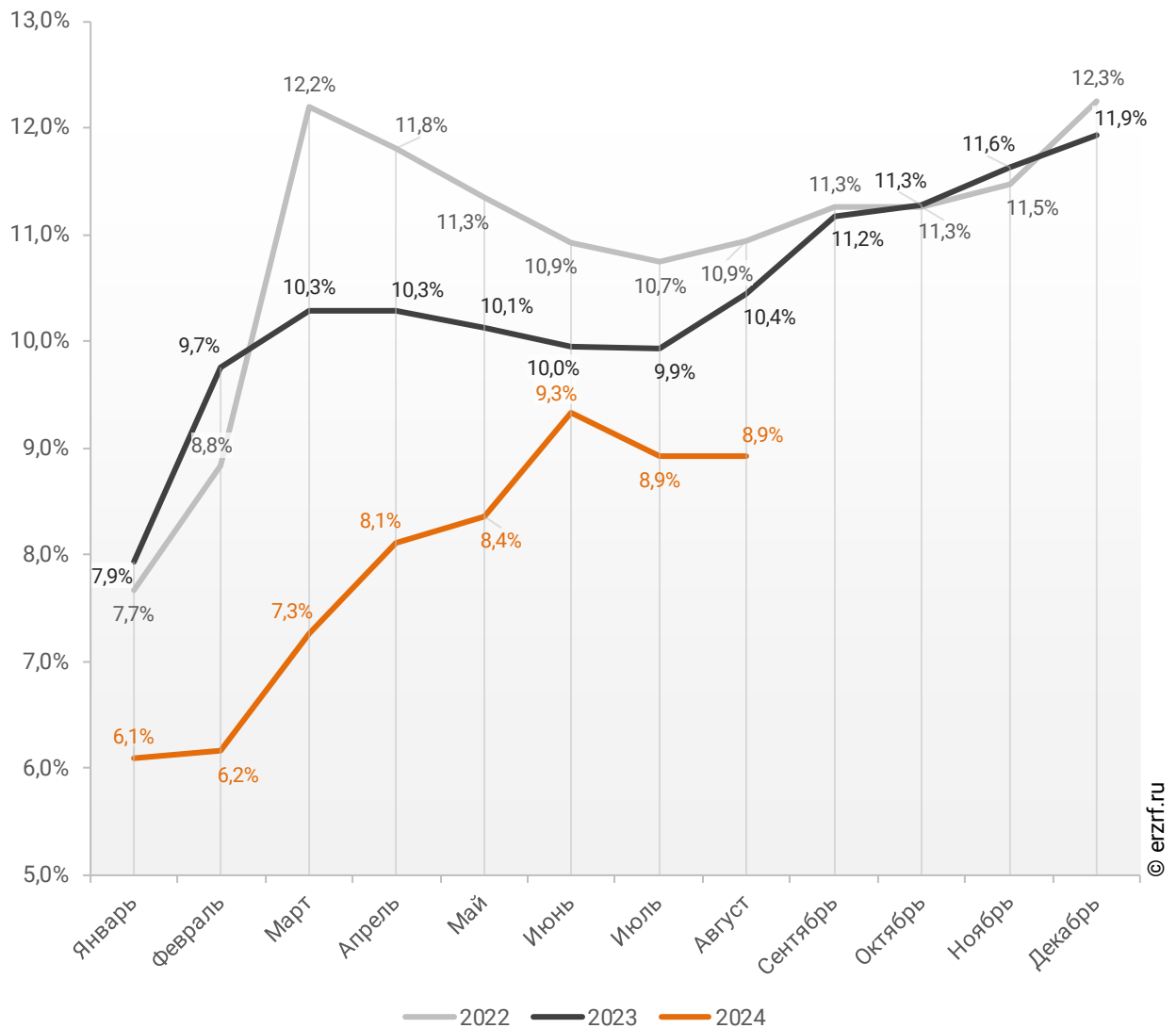
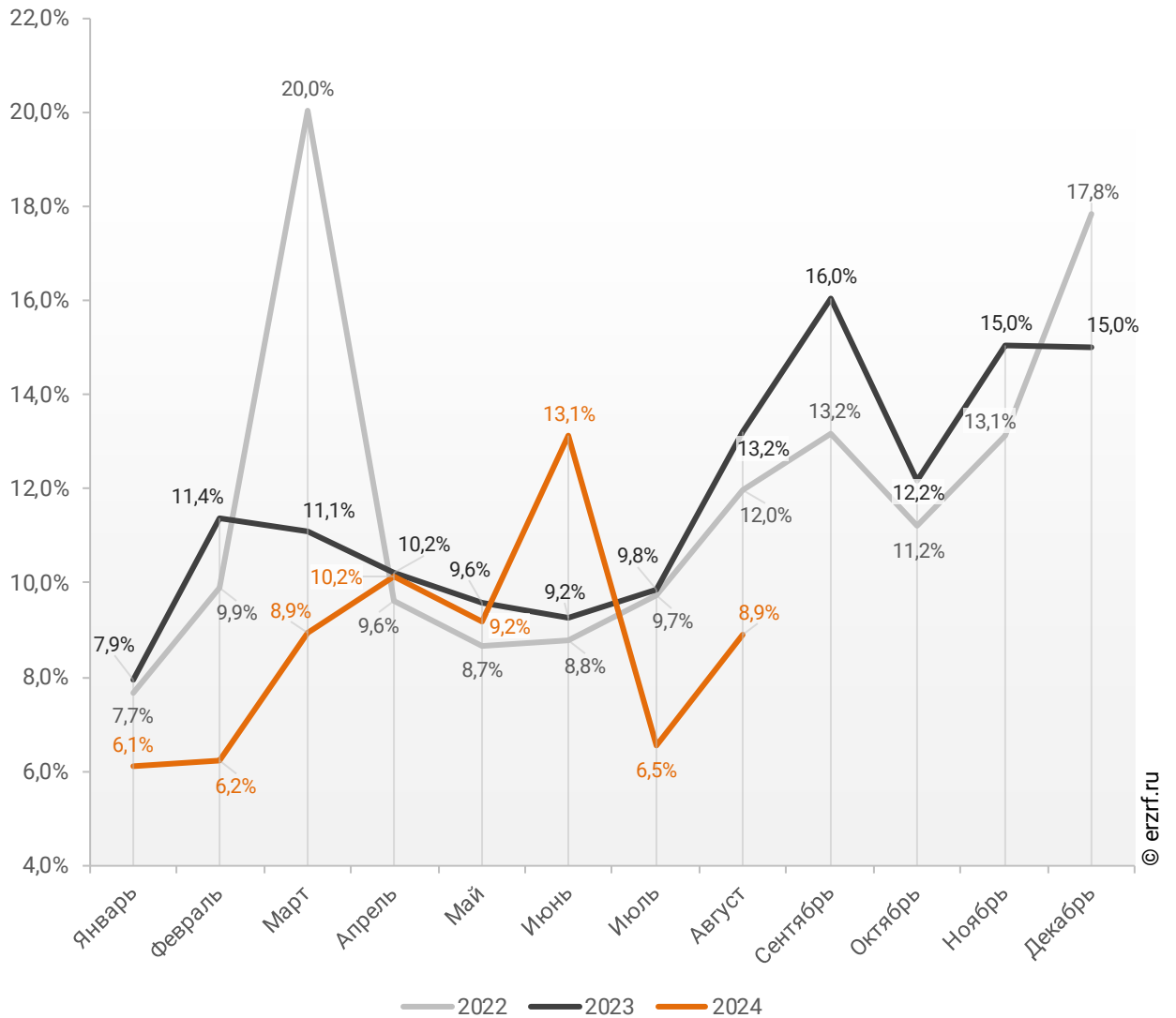


График 17

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Архангельской области в 2022 – 2024 гг.**

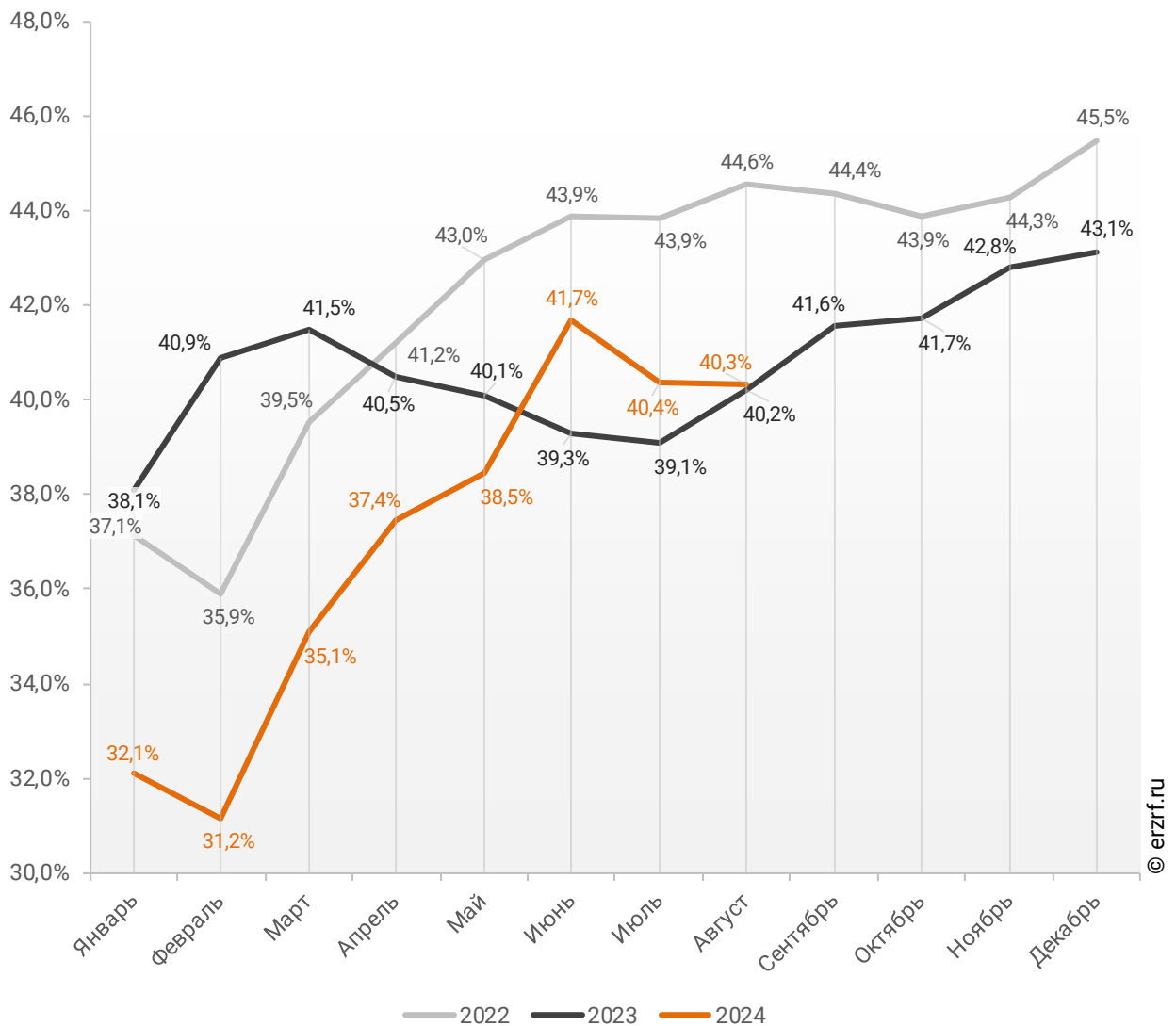


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 40,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области за этот же период, что на 0,1 п.п. больше, чем в 2023 г. (40,2%), и на 4,3 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (44,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2022 – 2024 гг.

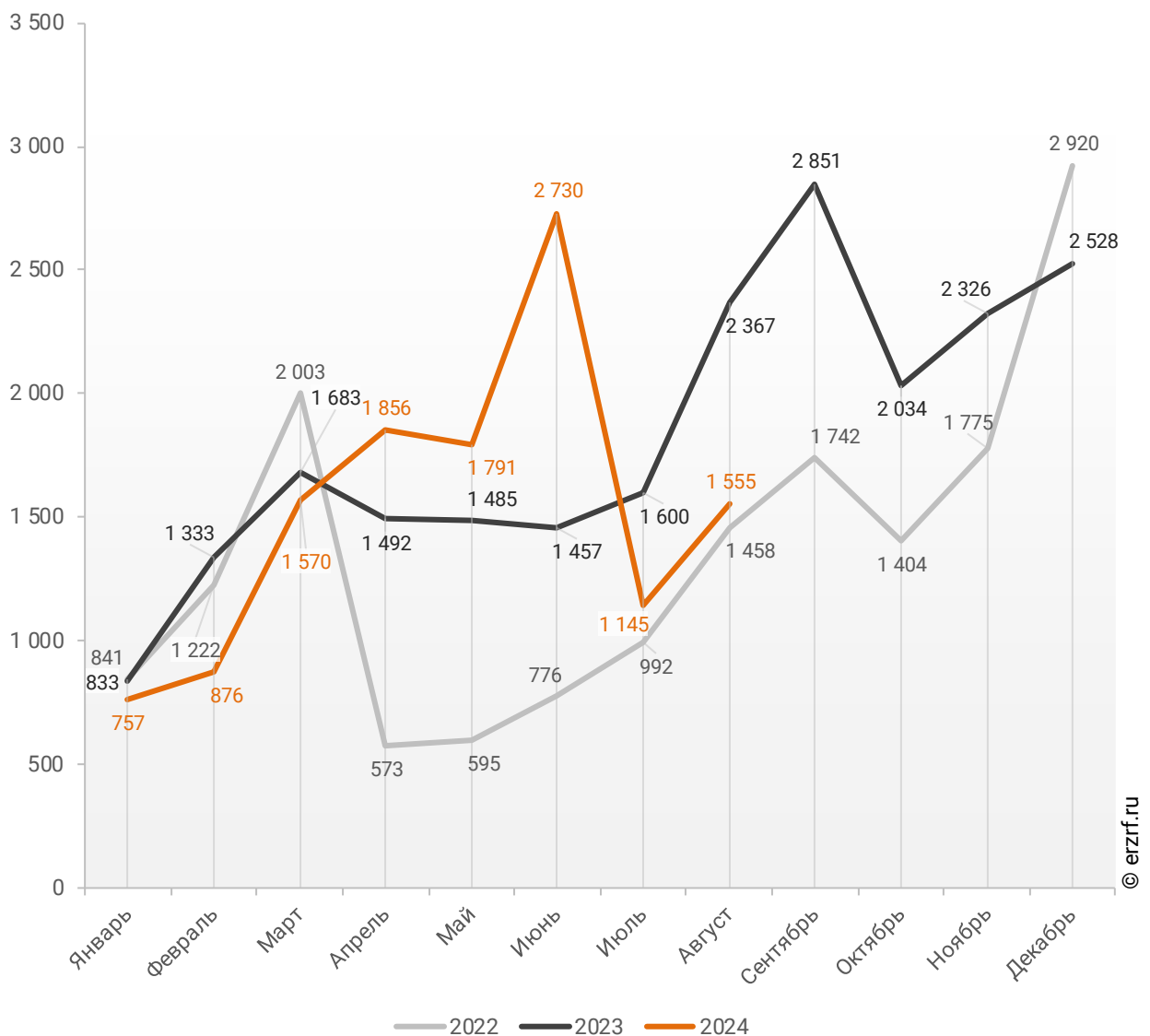


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Архангельской области в августе 2024 года, уменьшился на 34,3% по сравнению с августом 2023 года (1,56 млрд ₽ против 2,37 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

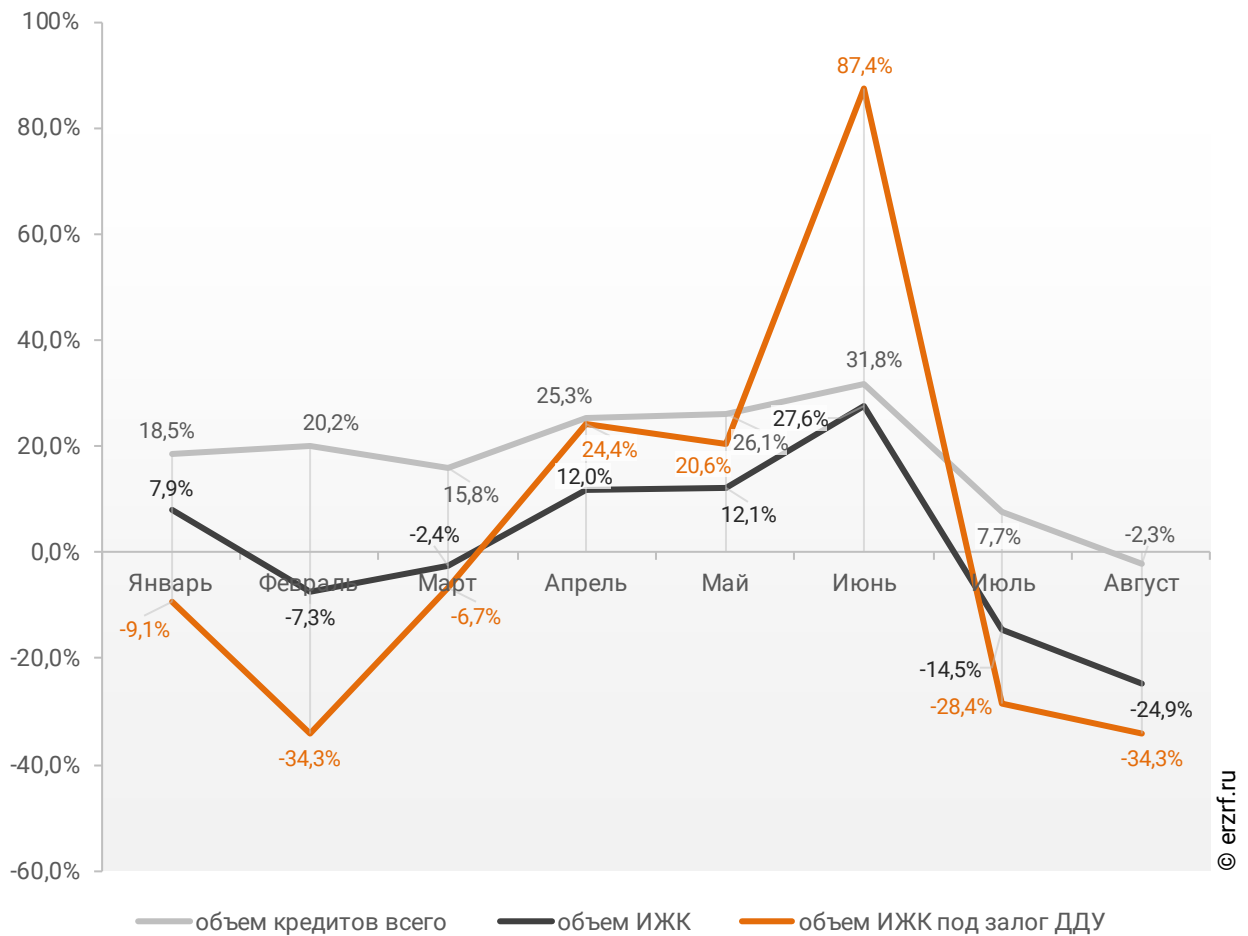
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 34,3% в августе 2024 года по сравнению с августом 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 2,3% (17,51 млрд руб против 17,92 млрд руб годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 24,9% (3,89 млрд руб против 5,18 млрд руб годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 за январь – август составила 8,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 40,3%.

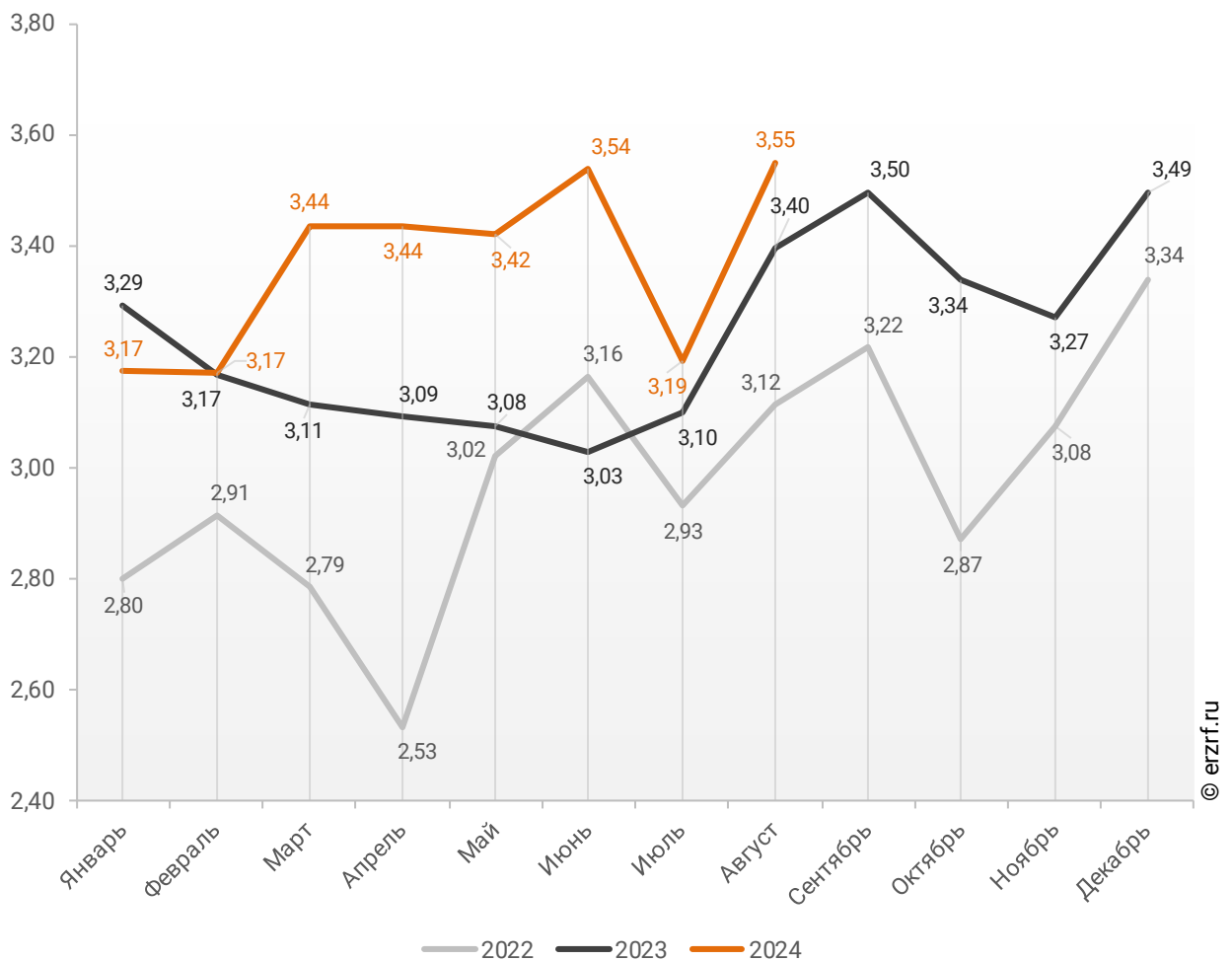
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По официальной статистике Банка России в августе 2024 г. средний размер ИЖК в Архангельской области составил 3,55 млн ₽, что на 4,5% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,40 млн ₽), и на 13,9% больше аналогичного значения 2022 г. (3,12 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

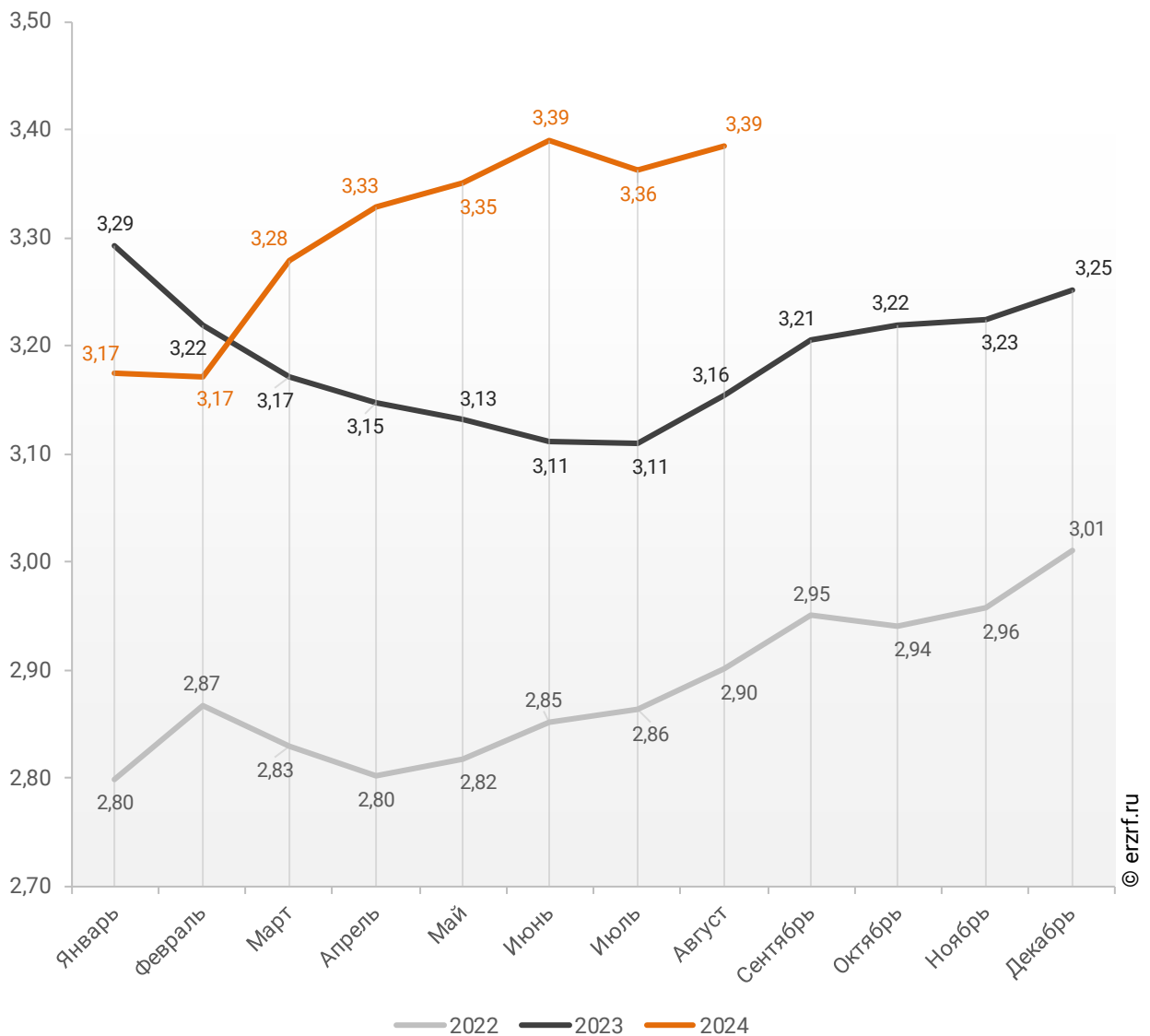


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составил 3,39 млн ₽, что на 7,3% больше, чем в 2023 г. (3,16 млн ₽), и на 16,7% больше соответствующего значения 2022 г. (2,90 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

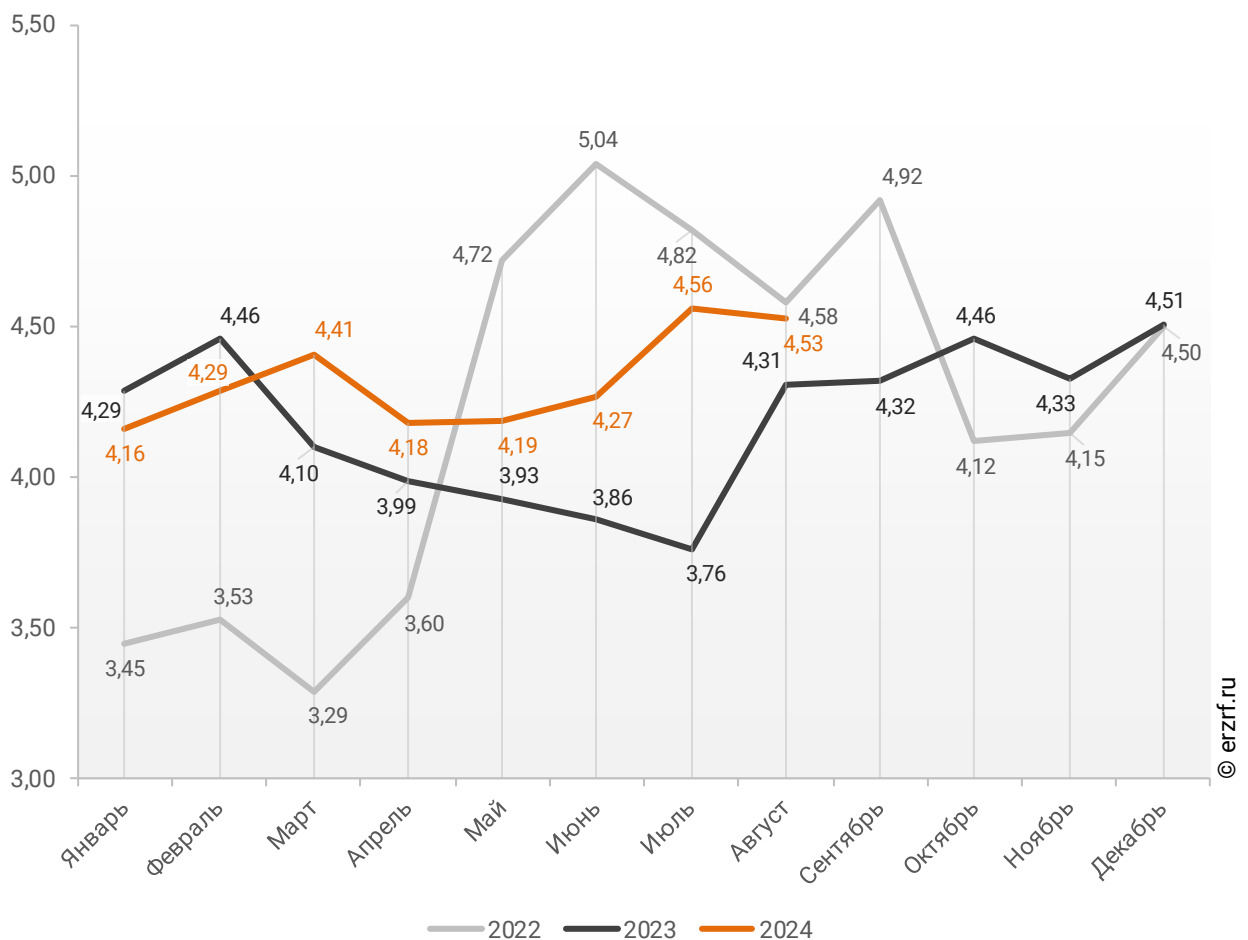


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Архангельской области в августе 2024 года увеличился на 5,1% по сравнению с августом 2023 года (4,53 млн ₽ против 4,31 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,7%. 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 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

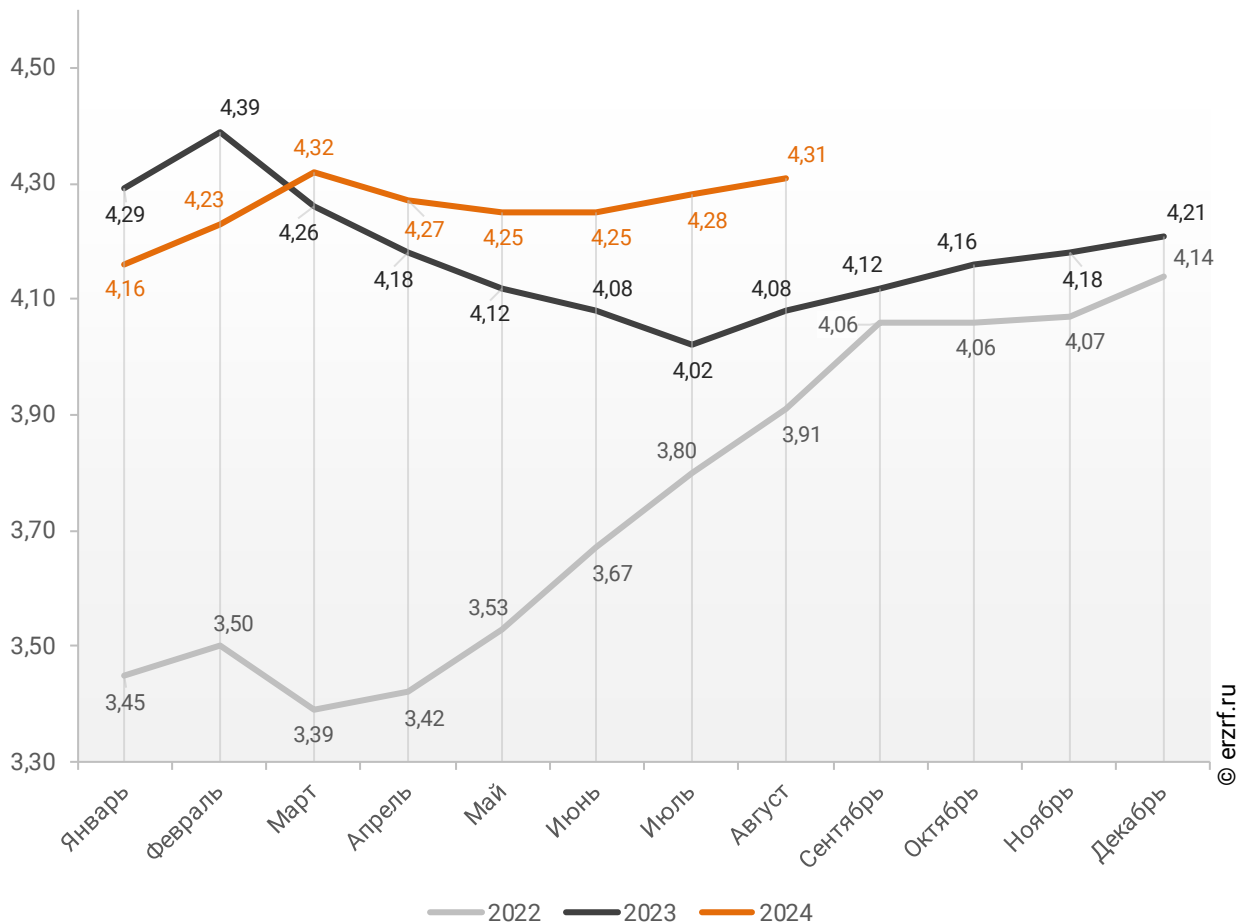


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составил 4,31 млн ₽ (на 27,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области). Это на 5,6% больше соответствующего значения 2023 г. (4,08 млн ₽), и на 10,2% больше уровня 2022 г. (3,91 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

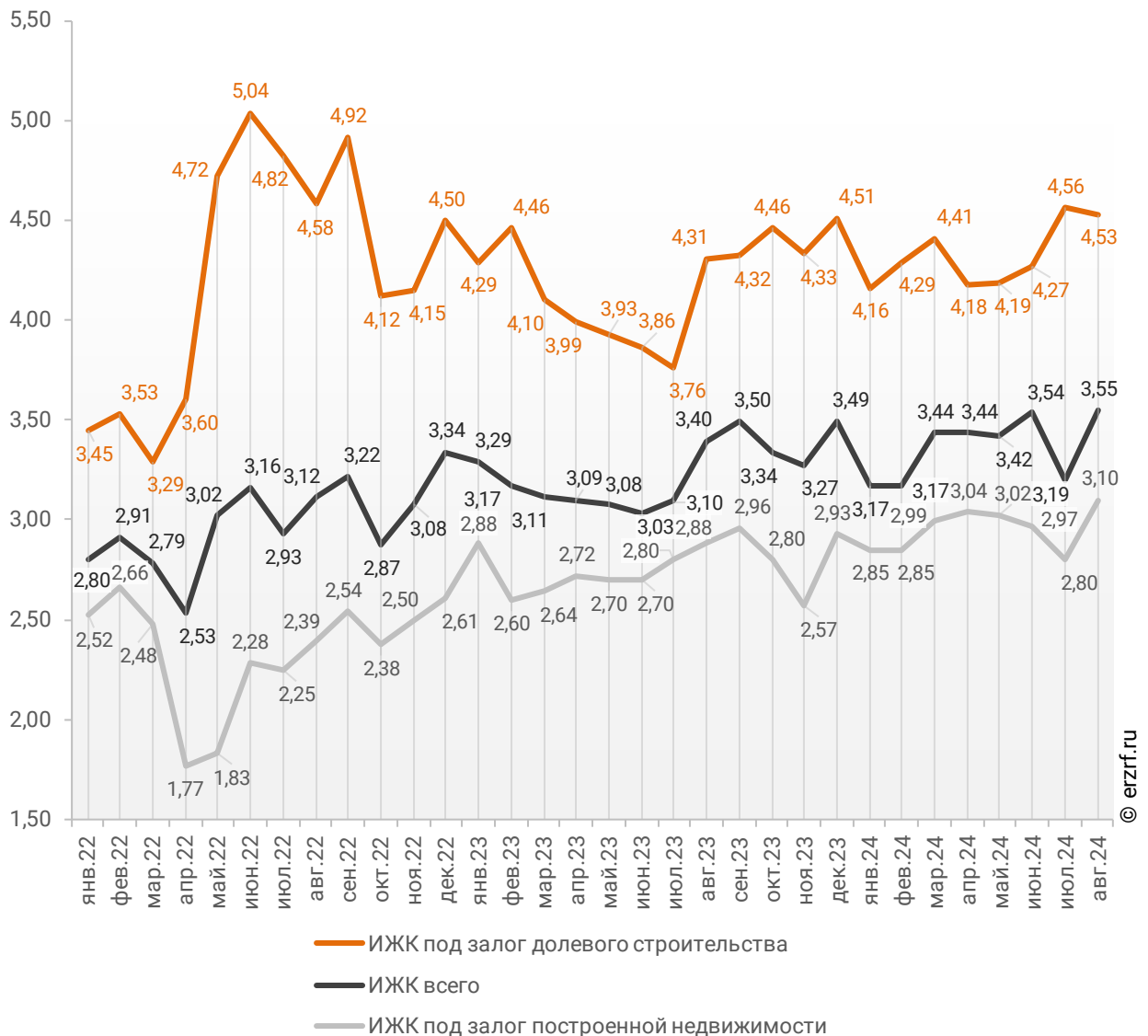


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,6% – с 2,88 млн ₽ до 3,10 млн ₽.

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

График 25

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 сократилась на 3,6 п. п. – с 49,7% до 46,1%.

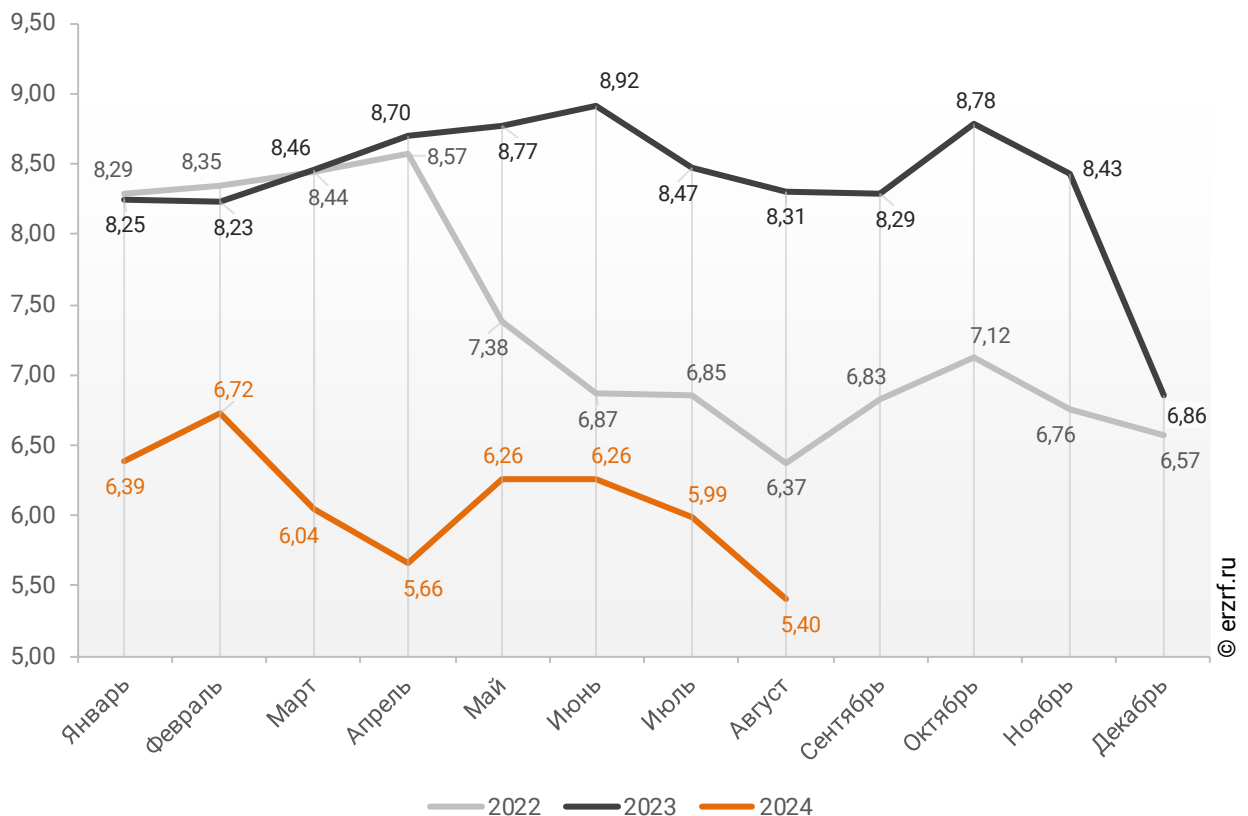
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2024 года в Архангельской области, средневзвешенная ставка составила 5,40%. По сравнению с августом 2023 года ставка снизилась на 2,91 п. п. (с 8,31% до 5,40%).

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

График 26

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

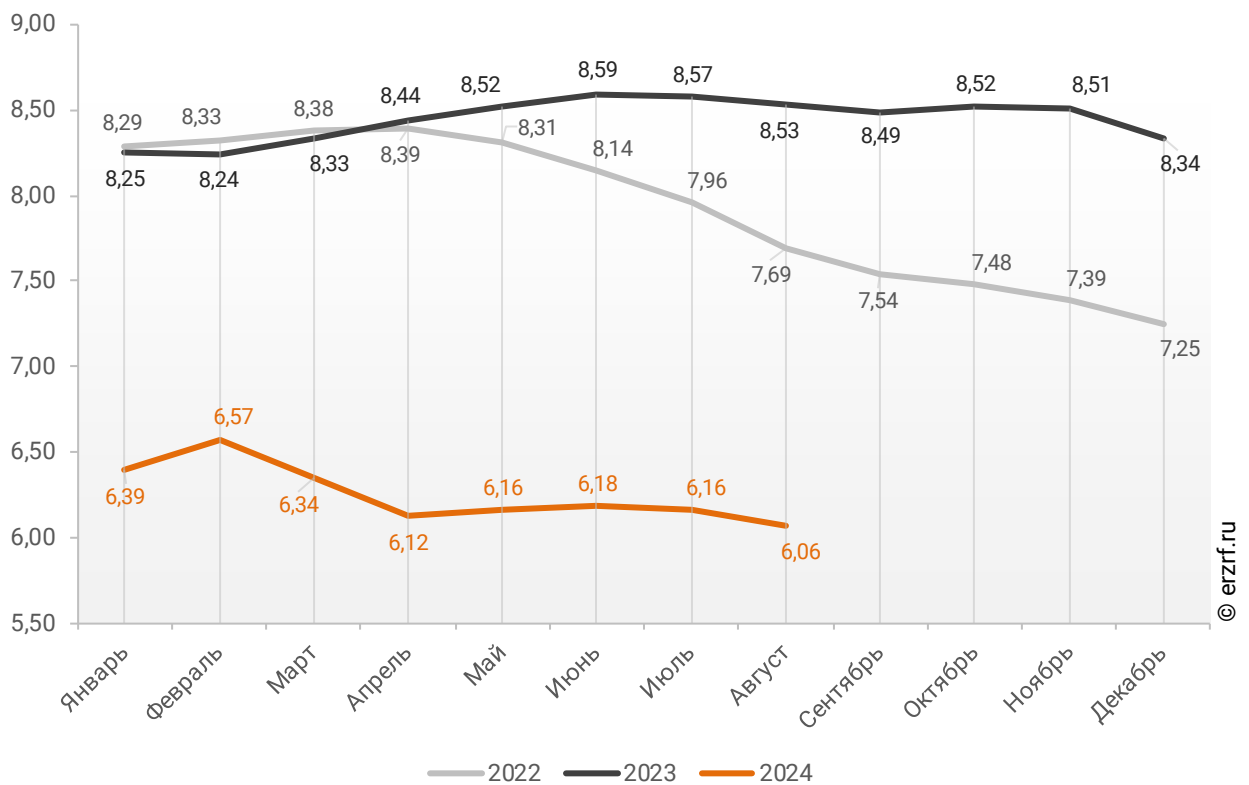


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составила 6,06%, что на 2,47 п.п. меньше, чем в 2023 г. (8,53%), и на 1,63 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (7,69%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.

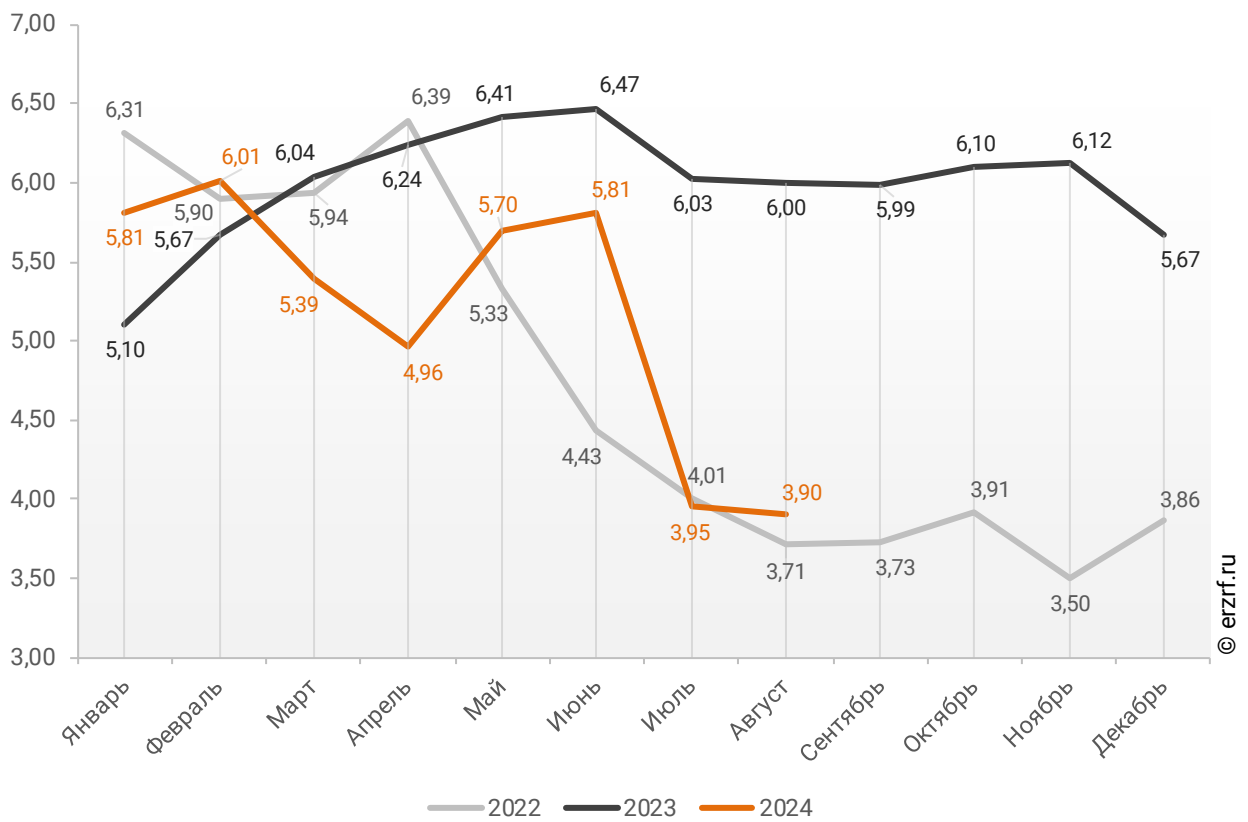


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Архангельской области в августе 2024 года, составила 3,90%, что на 2,10 п. п. меньше аналогичного значения за август 2023 года (6,00%).

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

График 28

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

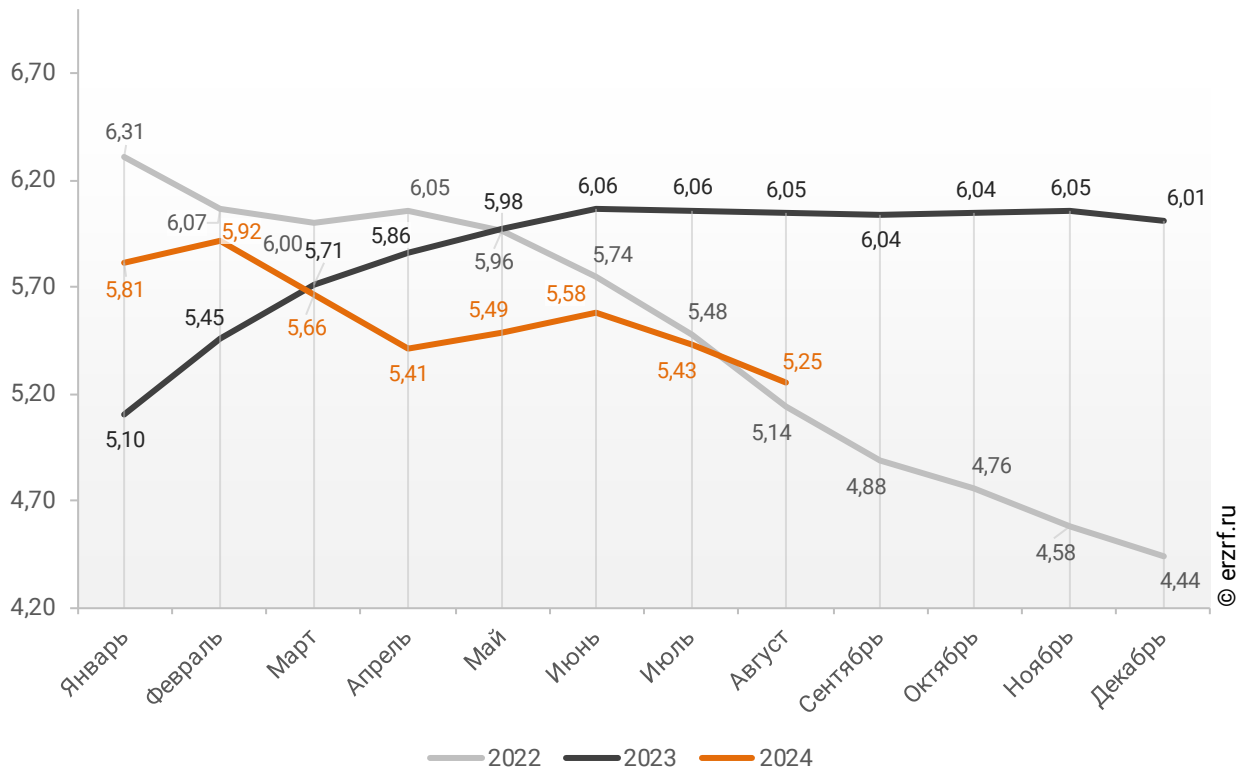


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Архангельской области, накопленным итогом составила 5,25% (на 0,81 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,80 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,05%), и на 0,11 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,14%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2022 – 2024 гг.

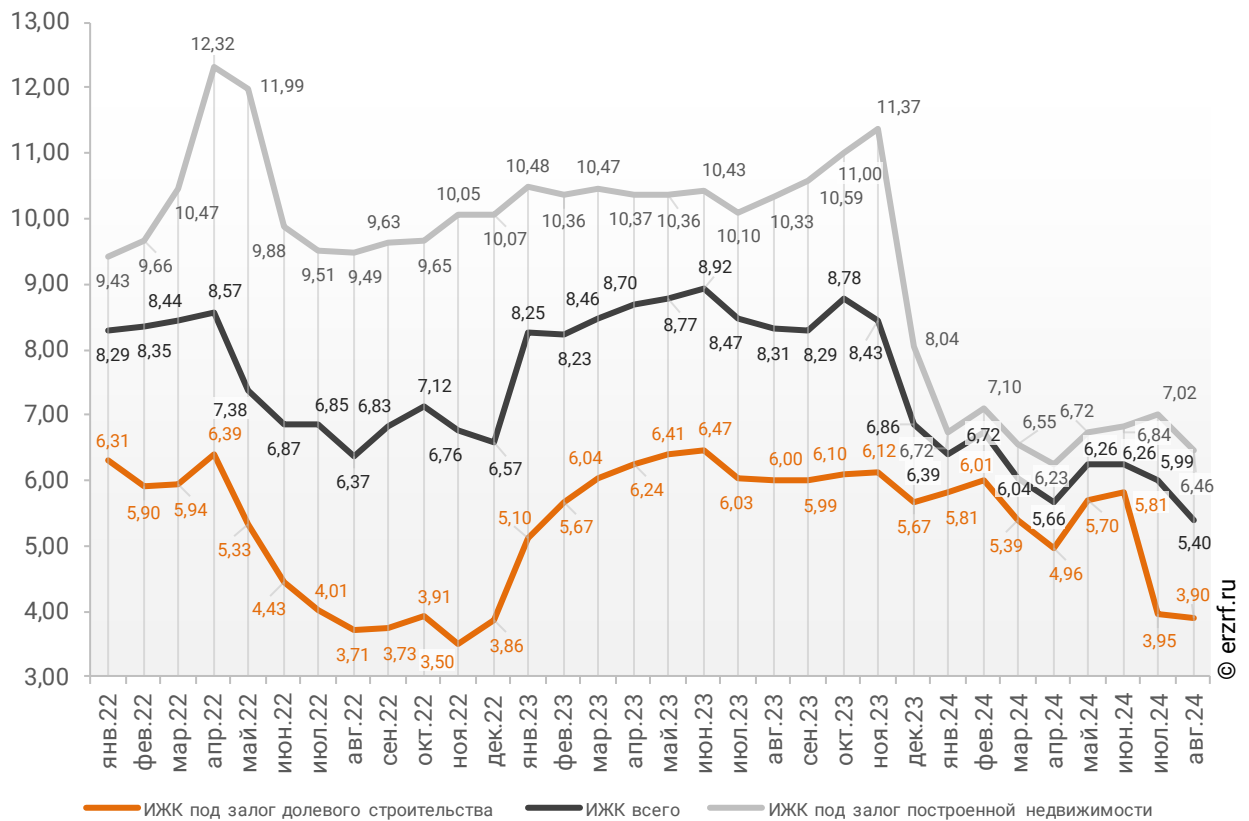


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Архангельской области в августе 2024 года составила 6,46%, что на 3,87 п. п. меньше значения за август 2023 года (10,33%).

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

График 30

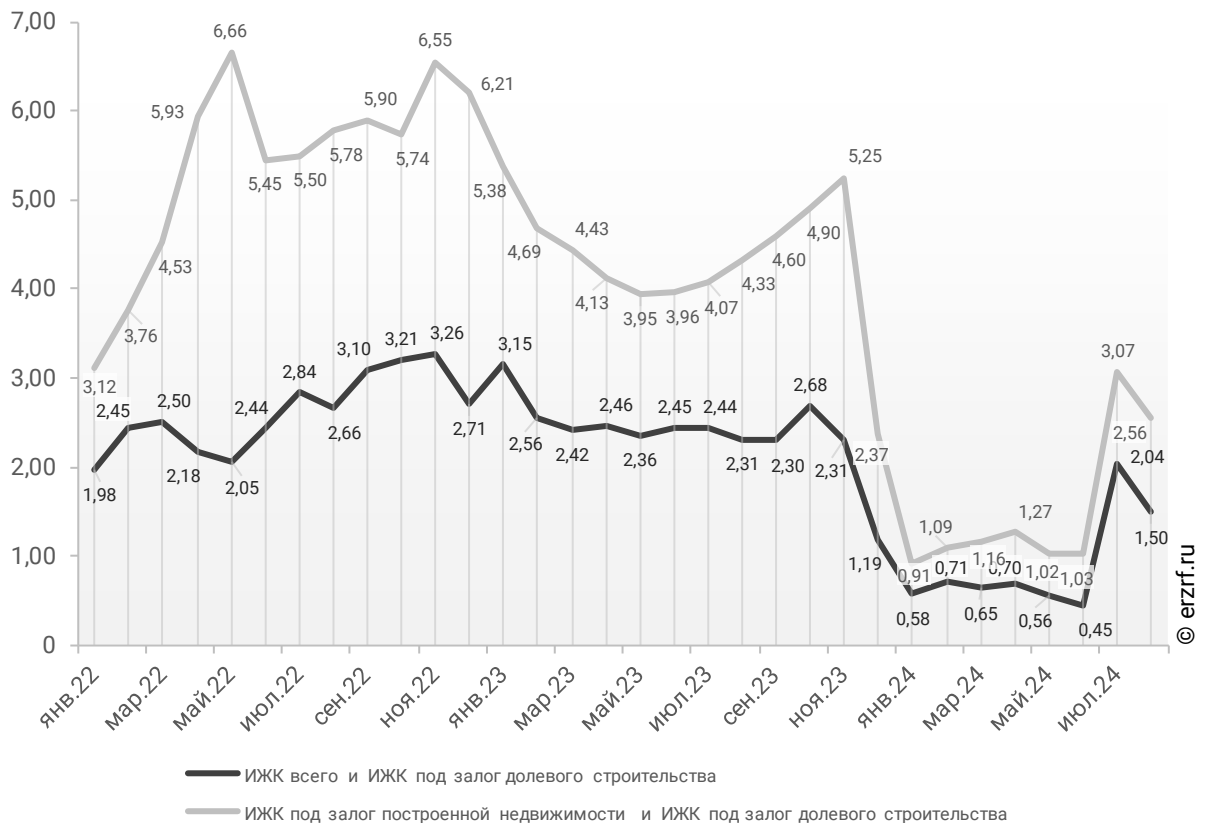
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Архангельской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Архангельской области уменьшилась с 2,31 п. п. до 1,5 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Архангельской области за год уменьшилась с 4,33 п. п. до 2,56 п. п. (График 31).

График 31

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

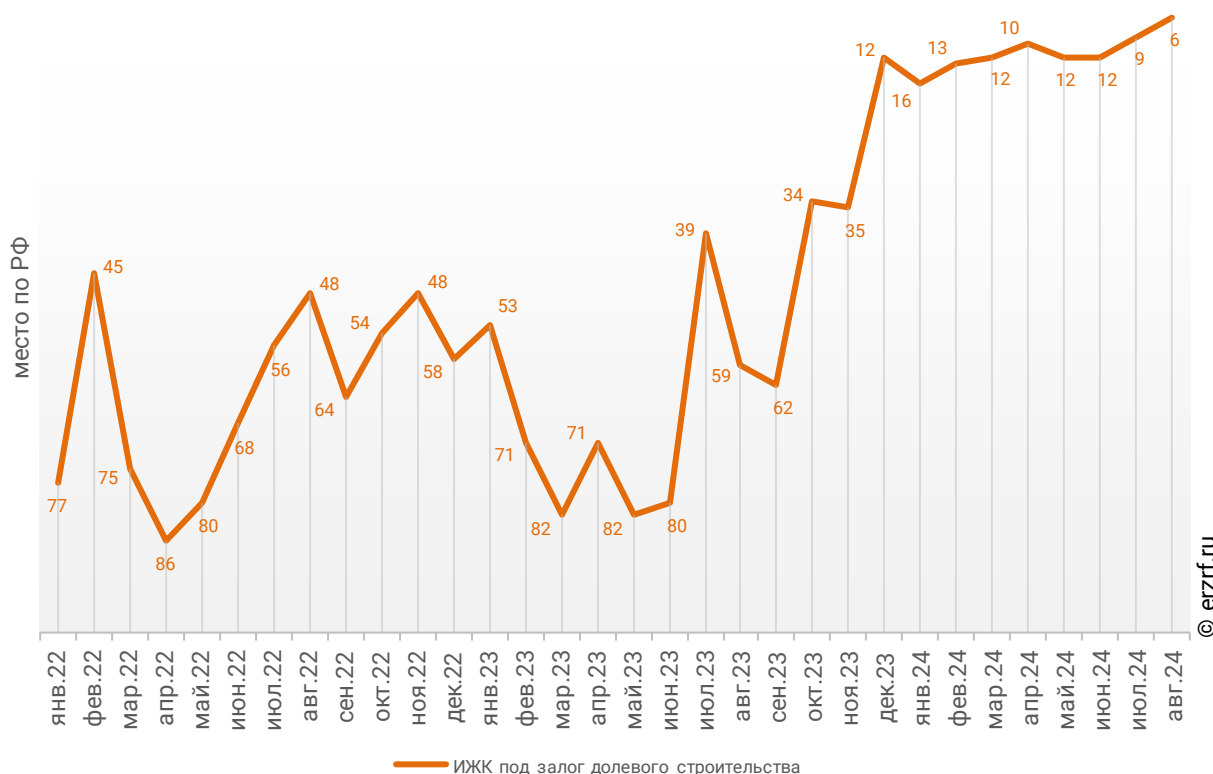


Архангельская область занимает второе место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Архангельская область занимает шестое место, и второе место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

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

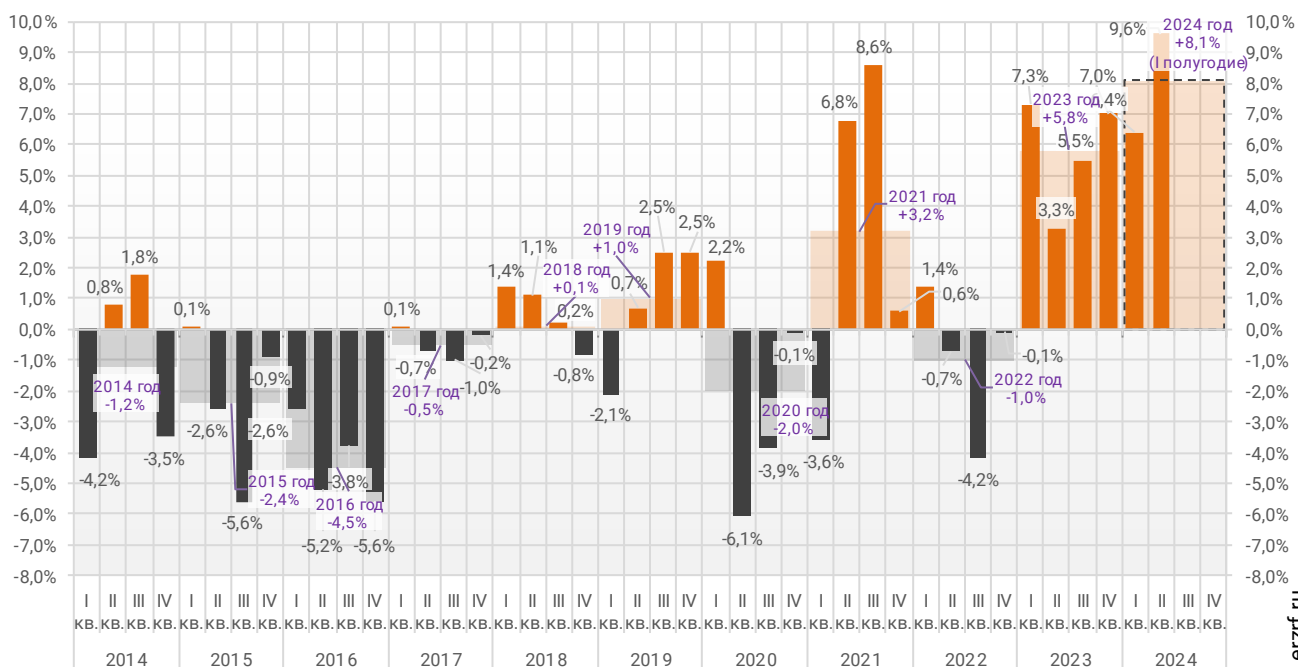


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2024 года выросли на 9,6% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

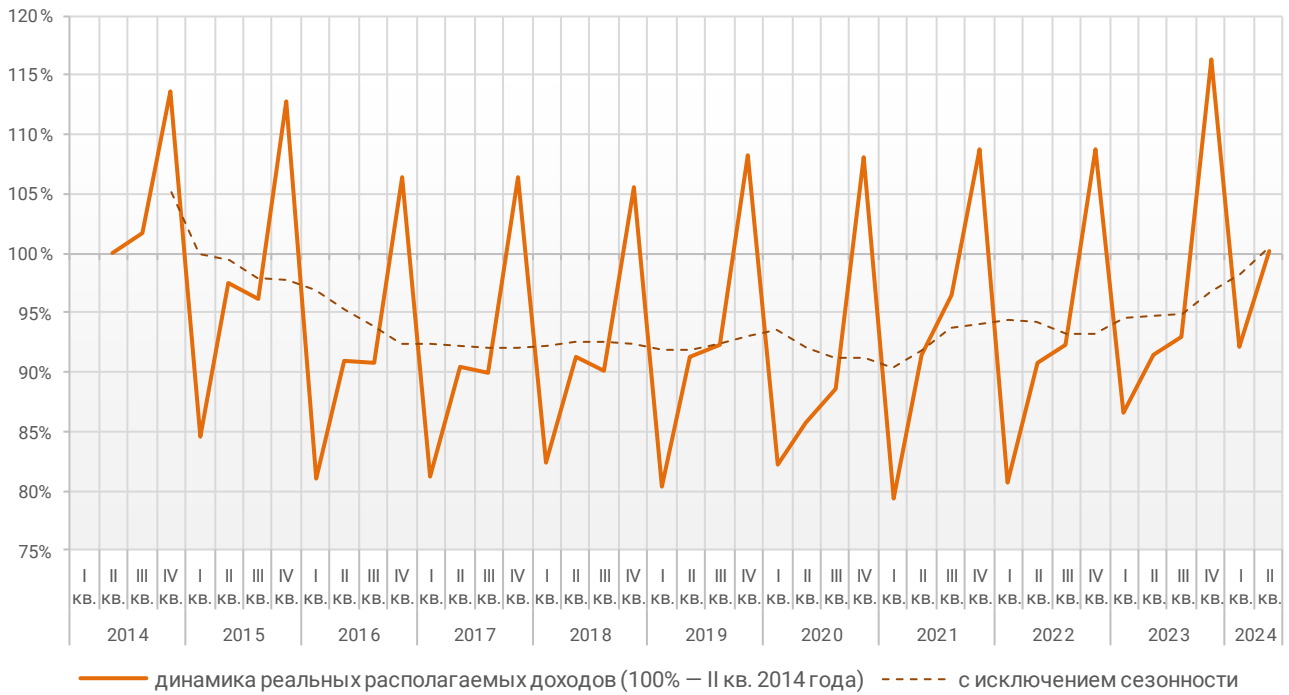


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2024 года составил 0,1% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



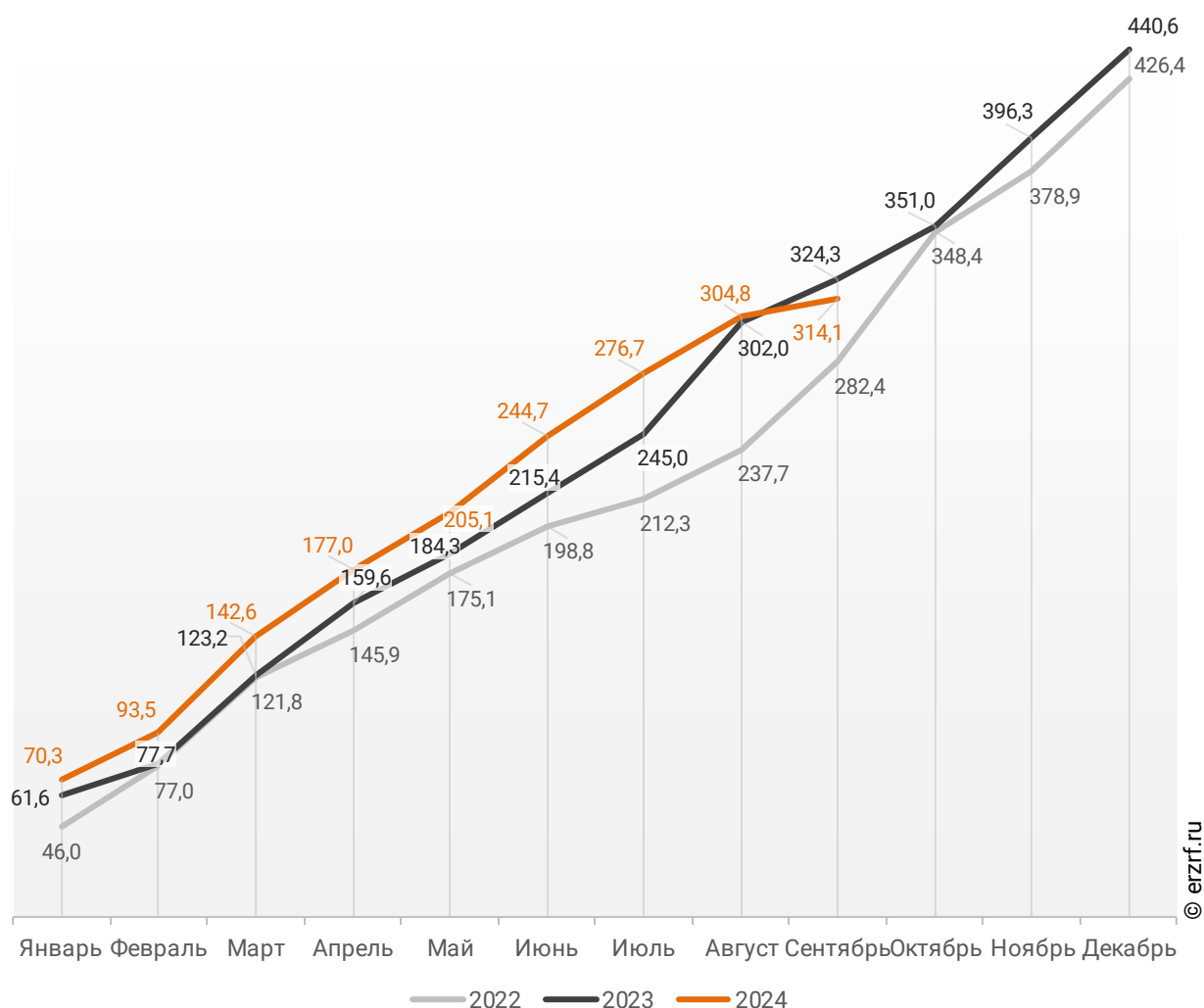
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2024 г. показывает снижение на 3,1% графика ввода жилья в Архангельской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 11,2% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

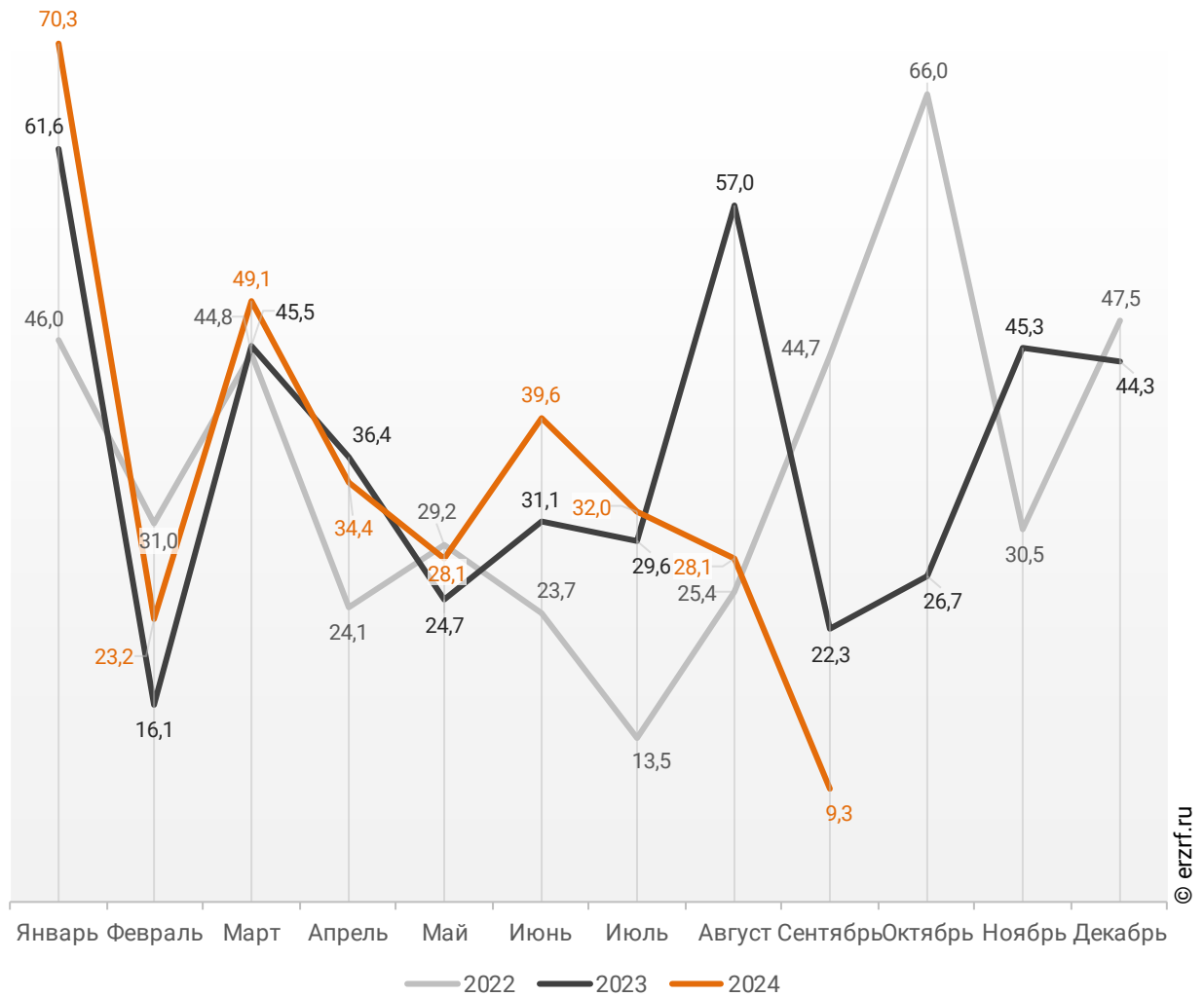
Ввод жилья в Архангельской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В сентябре 2024 года в Архангельской области введено 9,3 тыс. м² жилья. Это на 58,3%, или на 13,0 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

График 36

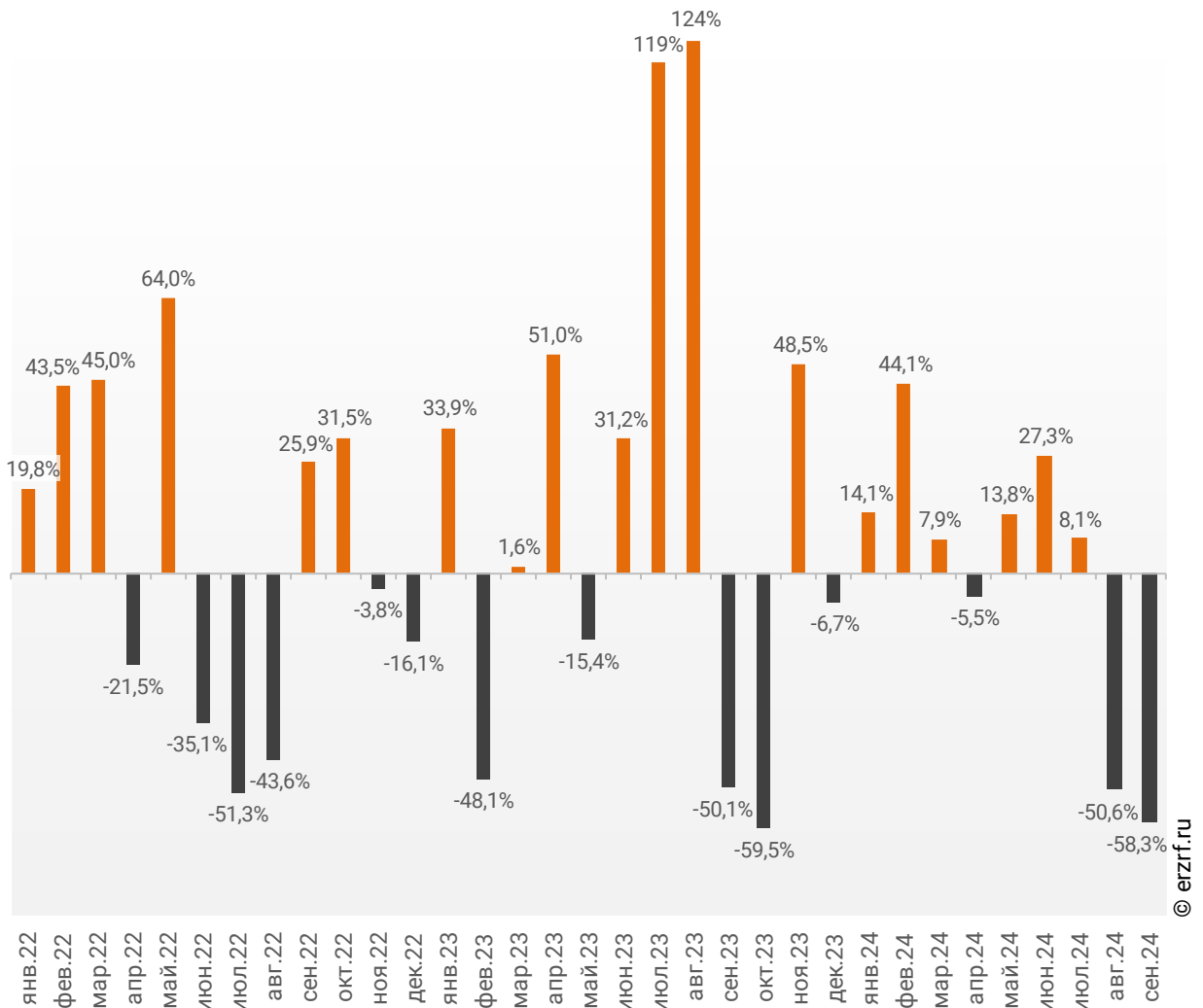
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Архангельской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Архангельской области второй месяц подряд.

График 37

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

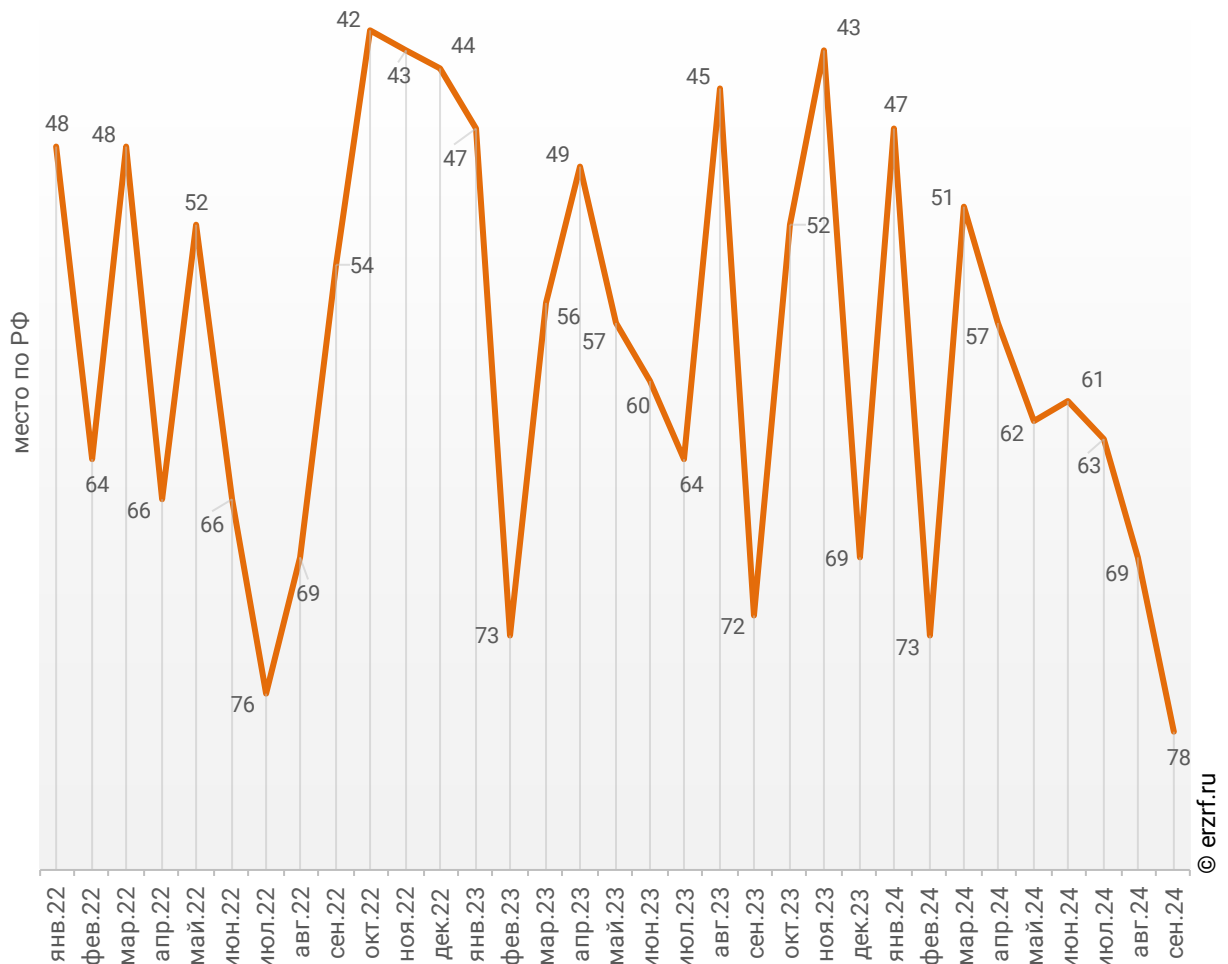


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Архангельская область занимает 78-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 65-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 81-м месте. (График 38).

График 38

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

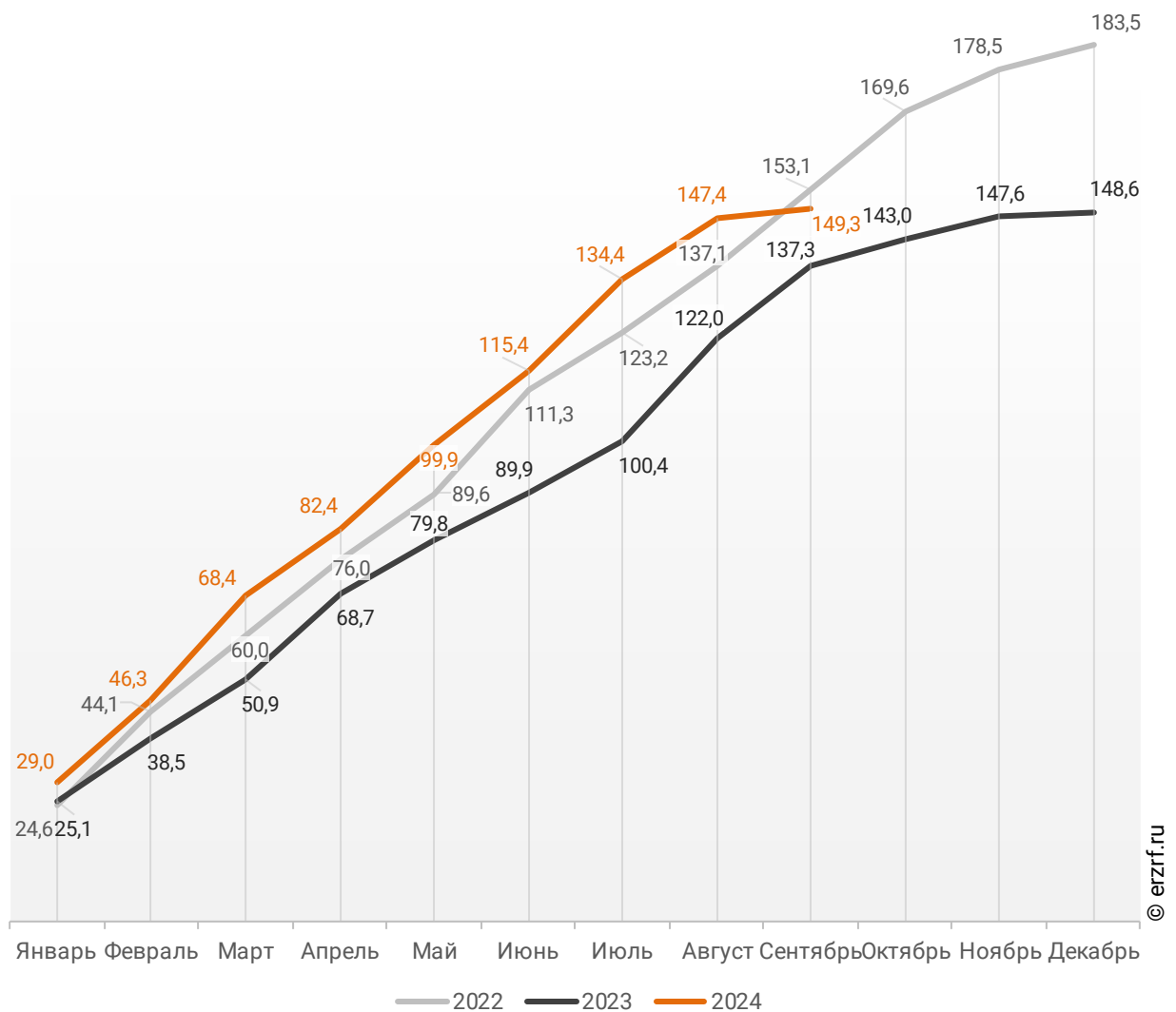


За январь – сентябрь 2024 года по показателю ввода жилья Архангельская область занимает 63-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 53-е место, а по динамике относительного прироста – 56-е место.

В Архангельской области за 9 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 8,8% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и снижение на 2,5% по отношению к 2022 г. (График 39).

График 39

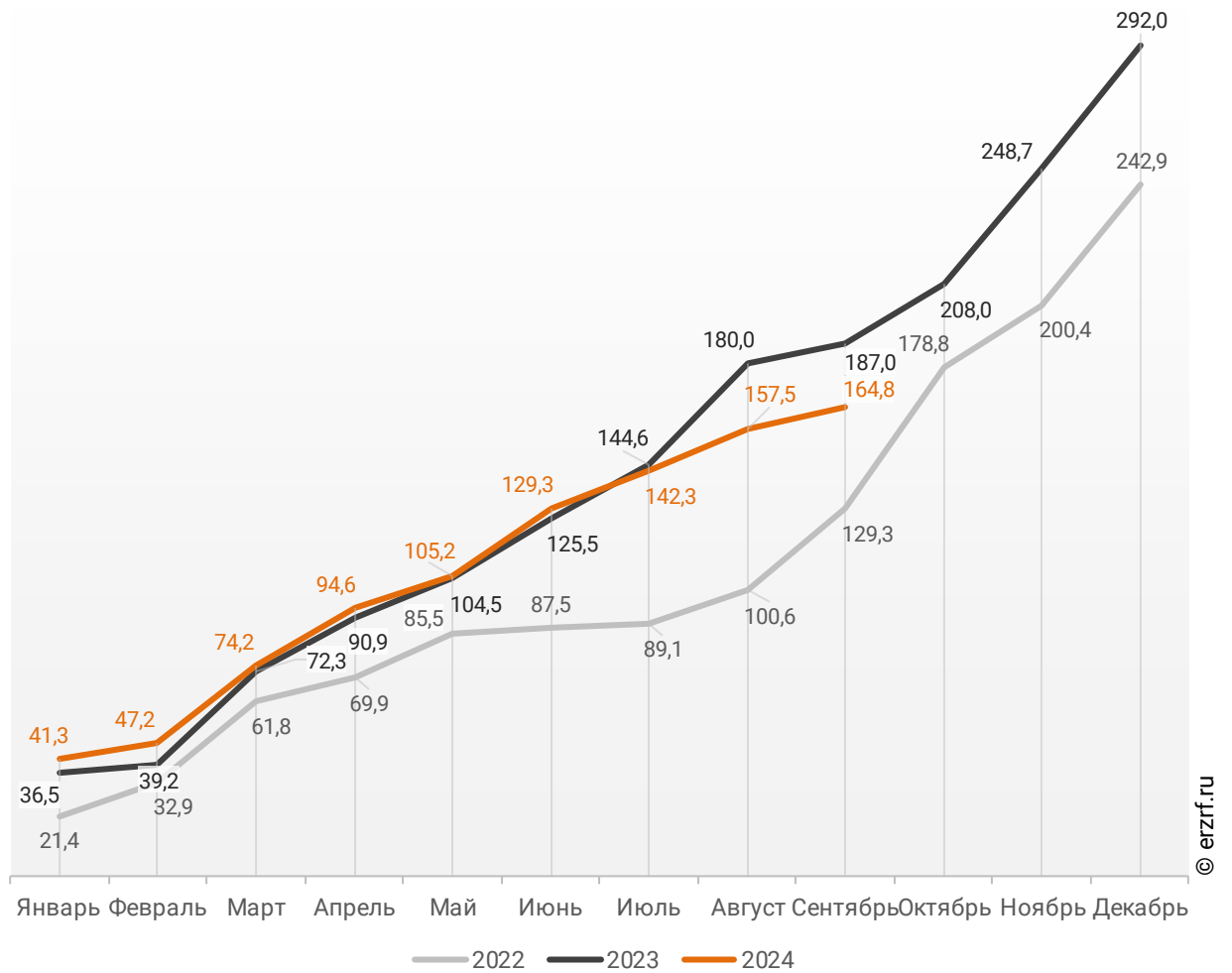
**Ввод жилья населением в Архангельской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2024 г. показывают снижение на 11,9% к уровню 2023 г. и превышение на 27,4% к 2022 г. (График 40).

График 40

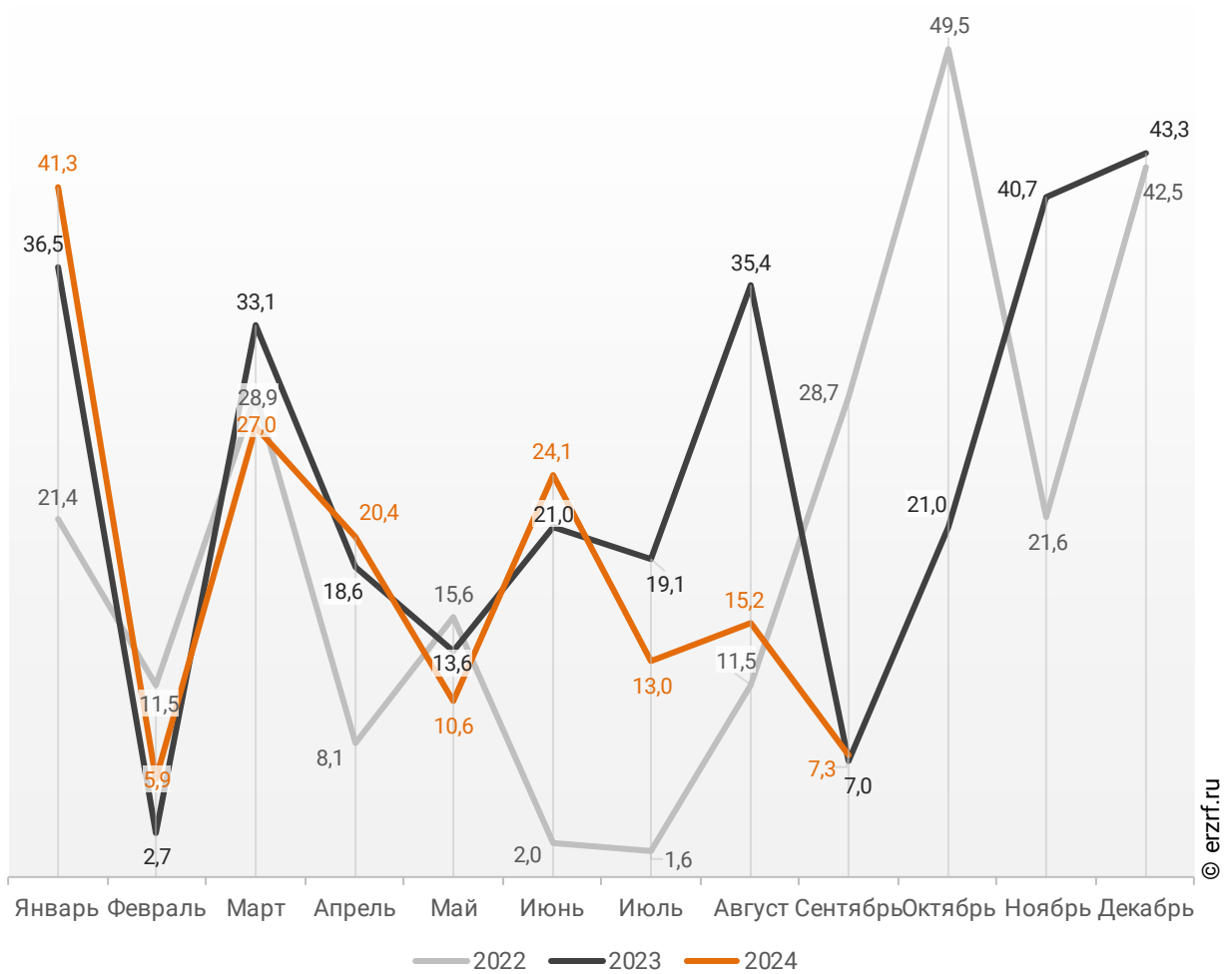
**Ввод жилья застройщиками в Архангельской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В сентябре 2024 года в Архангельской области застройщиками введено 7,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 4,5%, или на 0,3 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 41).

График 41

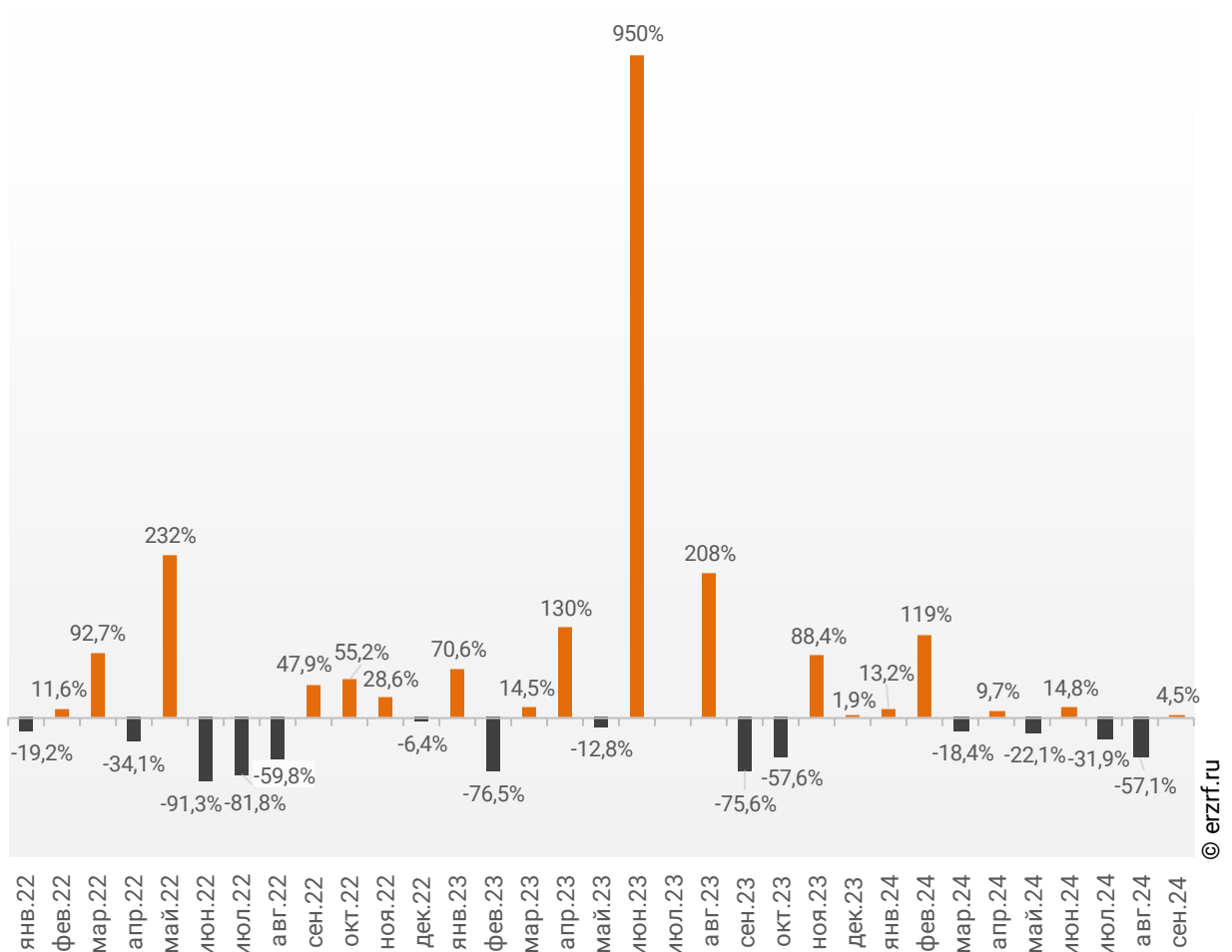
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Архангельской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Архангельской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 42

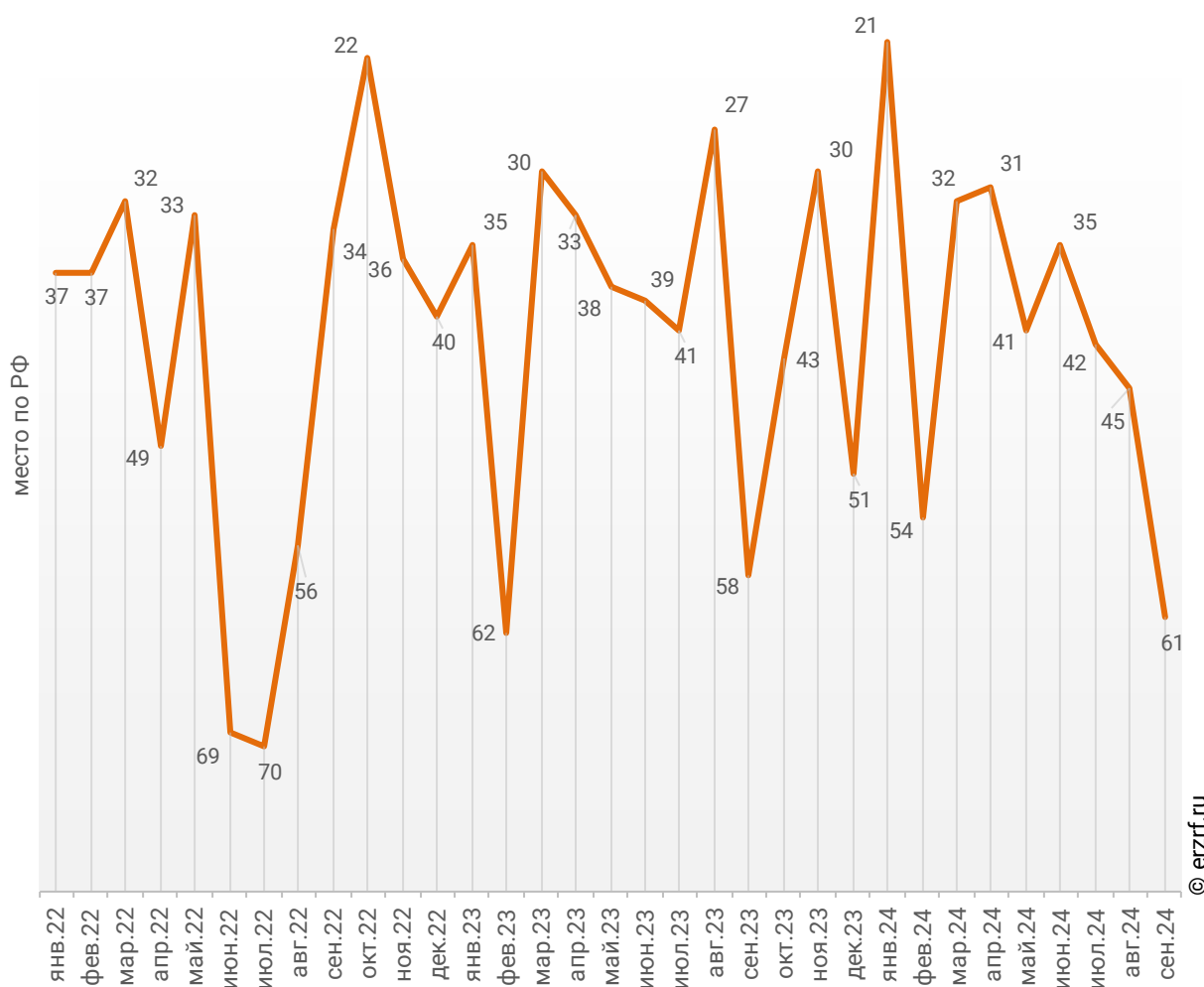
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Архангельской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2024 года Архангельская область занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 45-е место, по динамике относительного прироста – 39-е место. (График 43).

График 43

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

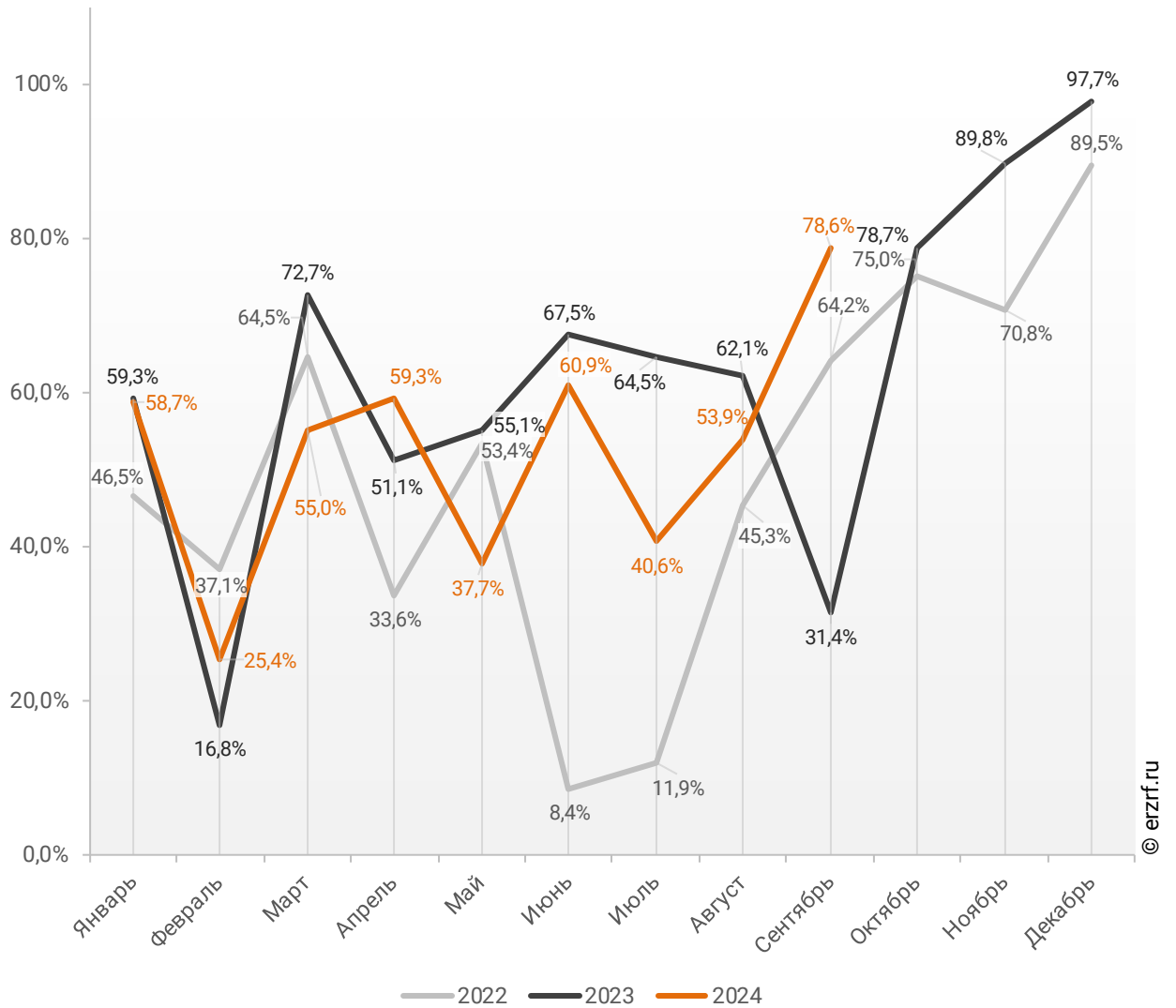


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2024 года Архангельская область занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 42-е место, по динамике относительного прироста – 38-е место.

В сентябре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Архангельской области составила 78,6%, что на 47,3 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 44

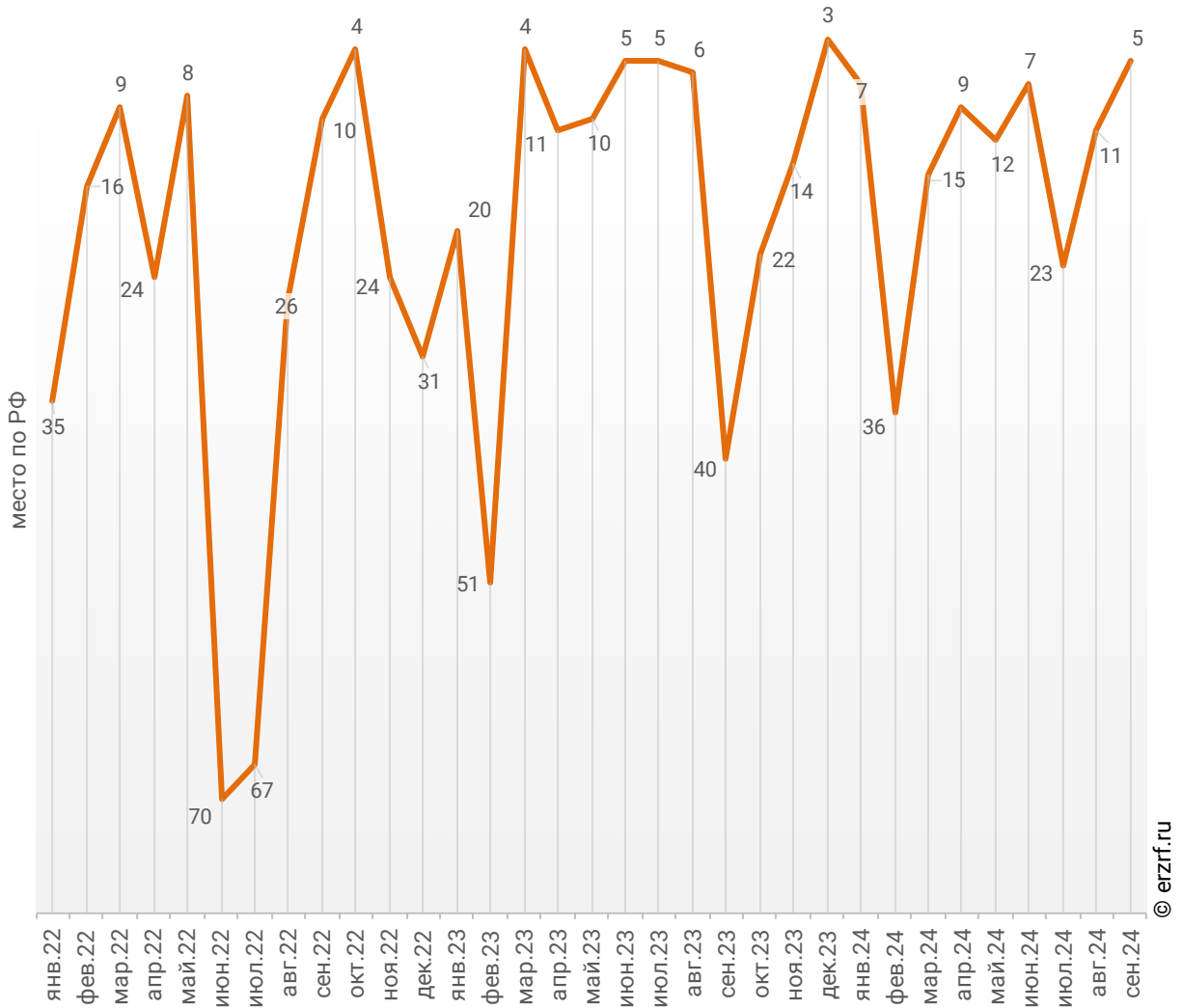
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Архангельской области, %



По этому показателю Архангельская область занимает 5-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

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



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2024 г. составила 52,5% против 57,7% за этот же период 2023 г. и 45,8% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Архангельская область занимает 7-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 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2024	Группа Аквилон	AKVILONTIME	1	569	22 272
IV квартал 2024	ГК СоюзАрхСтрой	Ясный	1	208	11 320
IV квартал 2024	Группа Аквилон	Квартал 100 by Akvilon	1	286	11 149
IV квартал 2024	Группа Аквилон	Аквилон NEO	1	294	10 604
IV квартал 2024	Группа Аквилон	Аквилон OSTROV	1	220	8 827
IV квартал 2024	СЗ СТРОЙ-КОМПЛЕКС	Аристократ	1	144	6 532
IV квартал 2024	СЗ АИР	Город А	1	119	5 633
IV квартал 2024	ГК СМК	Мегаполис	1	75	5 356
IV квартал 2024	СЗ ИМПЕРИЯ	Дом по ул. Таёжная	1	90	5 303
IV квартал 2024	ГК СМК	СМК Парк	1	60	3 025
IV квартал 2024	ПСФ Инстрой	Особняк на Карла Маркса	1	34	1 697
IV квартал 2024	ГК СМК	Клён	1	26	1 052
Общий итог			12	2 125	92 770

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Сосновка-2	Архангельск	ГК СМК	2	722	38 622
2	Квартал 100 by Akvilon КВАРТАЛ 100	Северодвинск	Группа Аквилон	4	677	27 124
				1	265	10 224
3	Аквилон NEO	Северодвинск	Группа Аквилон	3	864	31 656
4	City Towers	Архангельск	Группа Аквилон	2	706	25 982
5	СТЕЛС	Архангельск	СЗ ЖК на Московском	3	716	25 896
6	Мегаполис	Архангельск	ГК СМК	5	470	25 660
7	Аквилон ROSA	Архангельск	Группа Аквилон	2	586	24 962
8	Аквилон Listva	Северодвинск	Группа Аквилон	2	614	23 648
9	AKVILONTIME	Архангельск	Группа Аквилон	1	569	22 272
10	Аквилон OSTROV	Северодвинск	Группа Аквилон	2	504	20 083
11	Горизонты-5	Северодвинск	ГК СМК	2	351	19 185
12	Ясный	Северодвинск	ГК СоюзАрхСтрой	2	338	18 323
13	Аквилон SEVER	Северодвинск	Группа Аквилон	2	476	17 840
14	По ул. Карпогорской	Архангельск	СЗ Новый район	1	408	17 522
15	Форт	Архангельск	ГК СМК	4	343	17 339
16	АКВАРТАЛ	Архангельск	Группа Аквилон	1	487	16 576
17	АКВИЛОНLINE	Северодвинск	Группа Аквилон	2	449	16 573
18	Журавли	Архангельск	ГК СоюзАрхСтрой	2	313	16 166
19	Горизонты-4	Северодвинск	ГК СМК	2	245	14 272
20	Горизонты-3	Северодвинск	ГК СМК	2	245	14 249
21	Звездочка	Северодвинск	ГК СМК	1	234	12 694
22	Аквилон MySky	Архангельск	Группа Аквилон	1	347	12 683
23	Сосновка	Архангельск	ГК СМК	1	210	12 273
24	АКВИЛОН РЕКА	Архангельск	Группа Аквилон	3	297	10 947

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
25	Лидер Family	Северодвинск	СЗ СЦ	2	203	10 797
26	River Park-2	Архангельск	Группа Аквилон	1	280	10 480
27	Квартал А6440	Архангельск	СЗ А6440	1	158	9 205
28	Солярис	Архангельск	СЗ ЕВРОСТРОЙ	1	123	8 451
29	По ул. Первомайская	Архангельск	СЗ Профстрой	1	240	8 188
30	Аквилон SAGE	Архангельск	Группа Аквилон	1	195	7 915
31	Красноармейский	Архангельск	ПСФ Инстрой	1	165	7 746
32	Лазурный	Котлас	ГК Лидер	1	144	7 414
33	Арктика	Северодвинск	ГК СМК	1	135	7 075
34	Северный	Северодвинск	ГК СМК	1	124	6 880
35	Среда обитания	Архангельск	СЗ Капиталстрой	1	92	6 660
36	Аристократ	Архангельск	СЗ СТРОЙ-КОМПЛЕКС	1	144	6 532
37	СИТИ LIFE	Северодвинск	СЗ Диал	1	97	5 735
38	Кино	Архангельск	СЗ Москабельстрой	1	82	5 659
39	Город А	Архангельск	СЗ АИР	1	119	5 633
40	По ул. Стефановская	Котлас	СЗ Строитель Севера	1	120	5 620
41	Дом по ул. Таёжная	Котлас	СЗ ИМПЕРИЯ	1	90	5 303
42	Квартал мечты	Северодвинск	СЗ СЦ	1	90	4 863
43	Новый Город	Архангельск	СЗ А6440	1	94	4 754
44	Агат	Архангельск	СЗСЗК	1	88	4 620
45	Тургенев	Северодвинск	СЗ СтройИндустрия	1	80	4 358
46	По ул. Виноградова	Котлас	СК Регион	1	68	4 332
47	АТЛАНТИС	Северодвинск	ГК ИнтехСтрой	1	108	4 188
48	Авторский дом Гоголь	Северодвинск	СЗ Кронекс Девелопмент	1	85	3 899
49	Новый Город	Мирный	СЗ Новый город	1	53	3 468
50	По ул. Кедрова	Котлас	ГК Лидер	2	56	3 456
51	По ул. 50-летия Октября	Новодвинск	СЗ ВК-ИНВЕСТ	1	68	3 414
52	По ул. Партизанская	Архангельск	СЗ Новострой Трейд	1	71	3 402
53	СМК Парк	Северодвинск	ГК СМК	1	60	3 025
54	По ул. Владимира Петухова	Котлас	СЗ ПРОМБАЗИС	1	58	2 886

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
55	<i>Авторский дом Республика</i>	Северодвинск	СЗ Спецстройпроект	1	48	2 769
56	<i>Капитан</i>	Архангельск	ГК ТВОЙ ДОМ	1	72	2 601
57	<i>Чикаго</i>	Архангельск	СЗ Строй-Индустрия	1	45	2 206
58	<i>По ул. Пушкина</i>	Коряжма	КСК	1	40	2 149
59	<i>По ул. Володарского</i>	Котлас	СК СБК	1	45	2 117
60	<i>Авторский дом Кантри</i>	Северодвинск	СЗ Инвестстрой	1	40	1 964
61	<i>CITY RESIDENCE by AKVILON</i>	Архангельск	Группа Аквилон	1	30	1 757
62	<i>Особняк на Карла Маркса</i>	Архангельск	ПСФ Инстрой	1	34	1 697
63	<i>Акцент</i>	Северодвинск	ГК СМК	1	24	1 125
64	<i>Клён</i>	Архангельск	ГК СМК	1	26	1 052
65	<i>Клубный дом СМК Премиум</i>	Северодвинск	ГК СМК	1	5	522
Общий итог				96	15 335	688 688

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	АКВАРТАЛ	Архангельск	Группа Аквилон	34,0
2	По ул. Первомайская	Архангельск	СЗ Профстрой	34,1
3	Капитан	Архангельск	ГК ТВОЙ ДОМ	36,1
4	СТЕЛС	Архангельск	СЗ ЖК на Московском	36,2
5	Аквилон MySky	Архангельск	Группа Аквилон	36,6
6	Аквилон NEO	Северодвинск	Группа Аквилон	36,6
7	City Towers	Архангельск	Группа Аквилон	36,8
8	АКВИЛОН РЕКА	Архангельск	Группа Аквилон	36,9
9	АКВИЛОНLINE	Северодвинск	Группа Аквилон	36,9
10	River Park-2	Архангельск	Группа Аквилон	37,4
11	Аквилон SEVER	Северодвинск	Группа Аквилон	37,5
12	Аквилон Listva	Северодвинск	Группа Аквилон	38,5
13	АТЛАНТИС	Северодвинск	ГК ИнтехСтрой	38,8
14	АКВИЛОНTIME	Архангельск	Группа Аквилон	39,1
15	КВАРТАЛ 100	Северодвинск	Группа Аквилон	38,6
16	Квартал 100 by Akvilon	Северодвинск	Группа Аквилон	40,1
17	Аквилон OSTROV	Северодвинск	Группа Аквилон	39,8
18	Клён	Архангельск	ГК СМК	40,5
19	Аквилон SAGE	Архангельск	Группа Аквилон	40,6
20	Аквилон ROSA	Архангельск	Группа Аквилон	42,6
21	По ул. Карпогорской	Архангельск	СЗ Новый район	42,9
22	Аристократ	Архангельск	СЗ СТРОЙ-КОМПЛЕКС	45,4
23	Авторский дом Гоголь	Северодвинск	СЗ Кронекс Девелопмент	45,9
24	По ул. Стефановская	Котлас	СЗ Строитель Севера	46,8
25	Акцент	Северодвинск	ГК СМК	46,9
26	Красноармейский	Архангельск	ПСФ Инстрой	46,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>По ул. Володарского</i>	Котлас	СК СБК	47,0
28	<i>Город А</i>	Архангельск	СЗ АИР	47,3
29	<i>По ул. Партизанская</i>	Архангельск	СЗ Новострой Трейд	47,9
30	<i>Чикаго</i>	Архангельск	СЗ Строй-Индустрия	49,0
31	<i>Авторский дом Кантри</i>	Северодвинск	СЗ Инвестстрой	49,1
32	<i>По ул. Владимира Петухова</i>	Котлас	СЗ ПРОМБАЗИС	49,8
33	<i>Особняк на Карла Маркса</i>	Архангельск	ПСФ Инстрой	49,9
34	<i>По ул. 50-летия Октября</i>	Новодвинск	СЗ ВК-ИНВЕСТ	50,2
35	<i>СМК Парк</i>	Северодвинск	ГК СМК	50,4
36	<i>Форт</i>	Архангельск	ГК СМК	50,6
37	<i>Новый Город</i>	Архангельск	СЗ А6440	50,6
38	<i>Лазурный</i>	Котлас	ГК Лидер	51,5
39	<i>Журавли</i>	Архангельск	ГК СоюзАрхСтрой	51,6
40	<i>Арктика</i>	Северодвинск	ГК СМК	52,4
41	<i>Агат</i>	Архангельск	СЗСЗК	52,5
42	<i>Лидер Family</i>	Северодвинск	СЗ СЦ	53,2
43	<i>Сосновка-2</i>	Архангельск	ГК СМК	53,5
44	<i>По ул. Пушкина</i>	Коряжма	КСК	53,7
45	<i>Квартал мечты</i>	Северодвинск	СЗ СЦ	54,0
46	<i>Ясный</i>	Северодвинск	ГК СоюзАрхСтрой	54,2
47	<i>Звездочка</i>	Северодвинск	ГК СМК	54,2
48	<i>Тургенев</i>	Северодвинск	СЗ СтройИндустрия	54,5
49	<i>Мегаполис</i>	Архангельск	ГК СМК	54,6
50	<i>Горизонты-5</i>	Северодвинск	ГК СМК	54,7
51	<i>Северный</i>	Северодвинск	ГК СМК	55,5
52	<i>Авторский дом Республика</i>	Северодвинск	СЗ Спецстройпроект	57,7
53	<i>Горизонты-3</i>	Северодвинск	ГК СМК	58,2
54	<i>Горизонты-4</i>	Северодвинск	ГК СМК	58,3
55	<i>Квартал А6440</i>	Архангельск	СЗ А6440	58,3
56	<i>Сосновка</i>	Архангельск	ГК СМК	58,4
57	<i>CITY RESIDENCE by AKVILON</i>	Архангельск	Группа Аквилон	58,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Дом по ул. Таёжная</i>	Котлас	СЗ ИМПЕРИЯ	58,9
59	<i>СИТИ LIFE</i>	Северодвинск	СЗ Диал	59,1
60	<i>По ул. Кедрова</i>	Котлас	ГК Лидер	61,7
61	<i>По ул. Виноградова</i>	Котлас	СК Регион	63,7
62	<i>Новый Город</i>	Мирный	СЗ Новый город	65,4
63	<i>Солярис</i>	Архангельск	СЗ ЕВРОСТРОЙ	68,7
64	<i>Кино</i>	Архангельск	СЗ Москабельстрой	69,0
65	<i>Среда обитания</i>	Архангельск	СЗ Капиталстрой	72,4
66	<i>Клубный дом СМК Премиум</i>	Северодвинск	ГК СМК	104,4
Общий итог				44,9



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 ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.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 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.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.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		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		