

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Архангельская область

апрель 2018

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2018

373 583

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2018

53,4

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

23 092

+37,6% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2018

54 190

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

63,1%

+1,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за март 2018

Банк России

264

+37,5% к марту 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за март 2018

Банк России

9,66

-1,90 п.п. к марту 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Архангельской области	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Архангельской области по объемам строительства.....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Архангельской области....	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Архангельской области	24
10. Ипотечное кредитование для жителей Архангельской области (официальная статистика Банка России).....	27
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области	27
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области	31
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области.....	39
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области.....	44
11. Реальные доходы жителей Архангельской области (официальная статистика Росстата)	51
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Архангельской области (официальная статистика Росреестра).....	52
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Архангельской области.....	52
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Архангельской области.....	57
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Архангельской области	60
13. Ввод жилья в Архангельской области (официальная статистика Росстата) .	62
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Архангельской области	73
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Архангельской области до конца 2018 г.	75
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Архангельской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	77
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Архангельской области, по средней площади жилых единиц.....	79

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 апрель 2018 года выявлено **72 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **6 994 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **373 583 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	70	97,2%	6 989	99,9%	372 280	99,7%
блокированный дом	2	2,8%	5	0,1%	1 303	0,3%
Общий итог	72	100%	6 994	100%	373 583	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

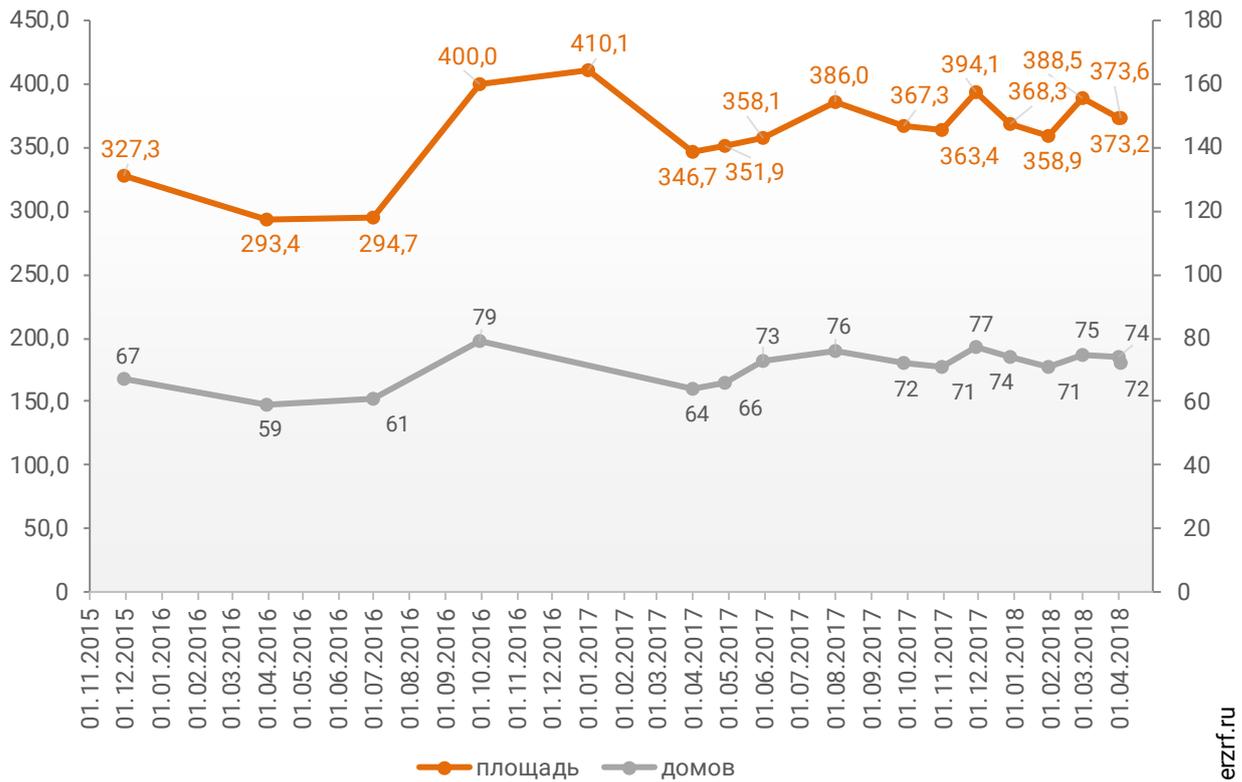
На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство 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 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Архангельск	36	50,0%	3 933	56,2%	208 617	55,8%
Северодвинск	28	38,9%	2 578	36,9%	139 941	37,5%
Котласский	3	4,2%	273	3,9%	13 469	3,6%
Котлас	3	4,2%	273	3,9%	13 469	3,6%
Талажский авиагородок (в составе г.о. Архангельск)	1	1,4%	51	0,7%	4 131	1,1%
Няндомский	1	1,4%	80	1,1%	3 952	1,1%
Няндом	1	1,4%	80	1,1%	3 952	1,1%
Коряжма	2	2,8%	59	0,8%	2 191	0,6%
Новодвинск	1	1,4%	20	0,3%	1 282	0,3%
	72	100%	6 994	100%	373 583	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Архангельск (55,8% совокупной площади жилых единиц).

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

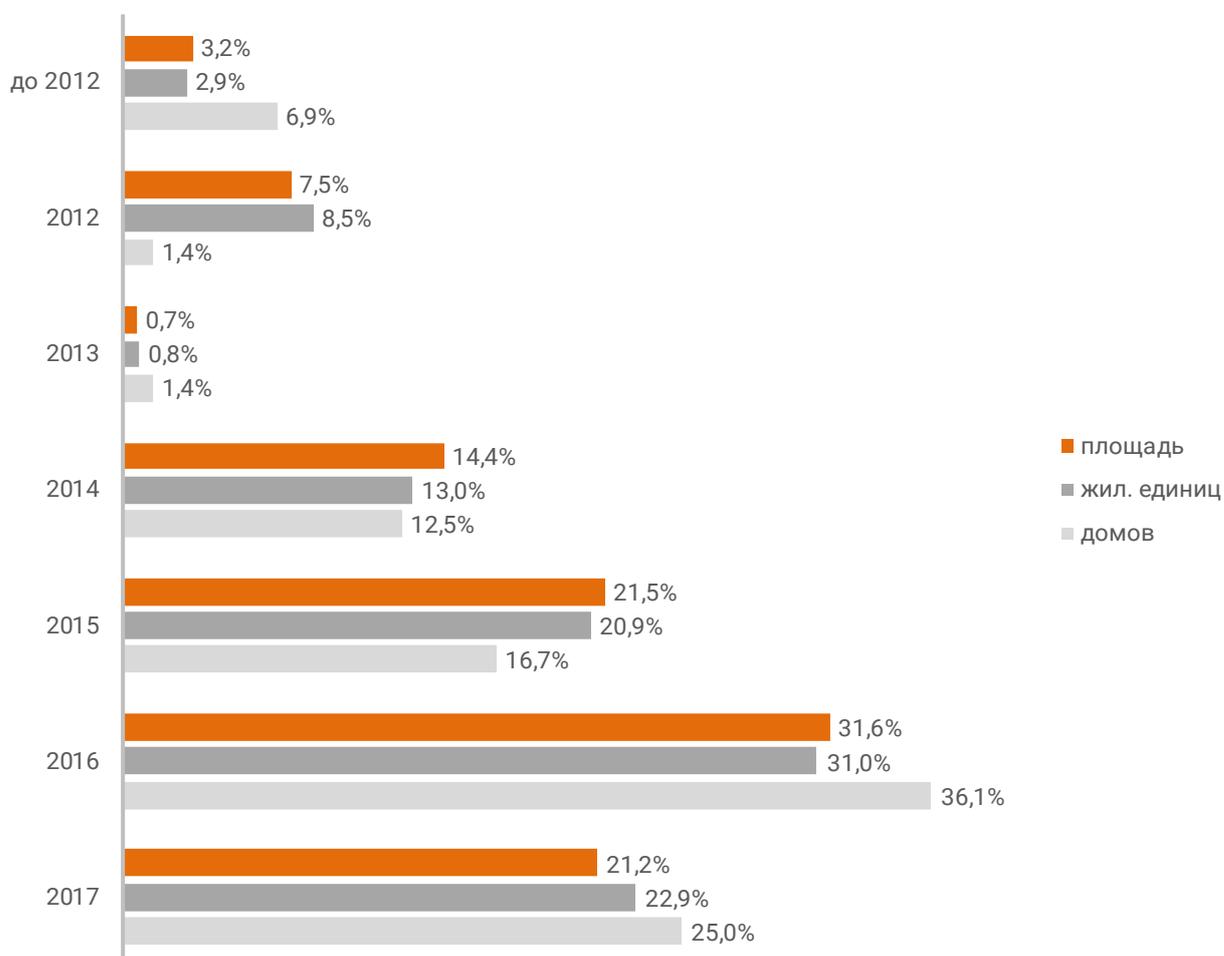
Застройщики жилья в Архангельской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2007 г. по декабрь 2017 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	5	6,9%	203	2,9%	11 773	3,2%
2012	1	1,4%	596	8,5%	28 149	7,5%
2013	1	1,4%	54	0,8%	2 577	0,7%
2014	9	12,5%	907	13,0%	53 649	14,4%
2015	12	16,7%	1 462	20,9%	80 392	21,5%
2016	26	36,1%	2 169	31,0%	117 905	31,6%
2017	18	25,0%	1 603	22,9%	79 138	21,2%
Общий итог	72	100%	6 994	100%	373 583	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 2016 г. (31,6% по площади жилых единиц).

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

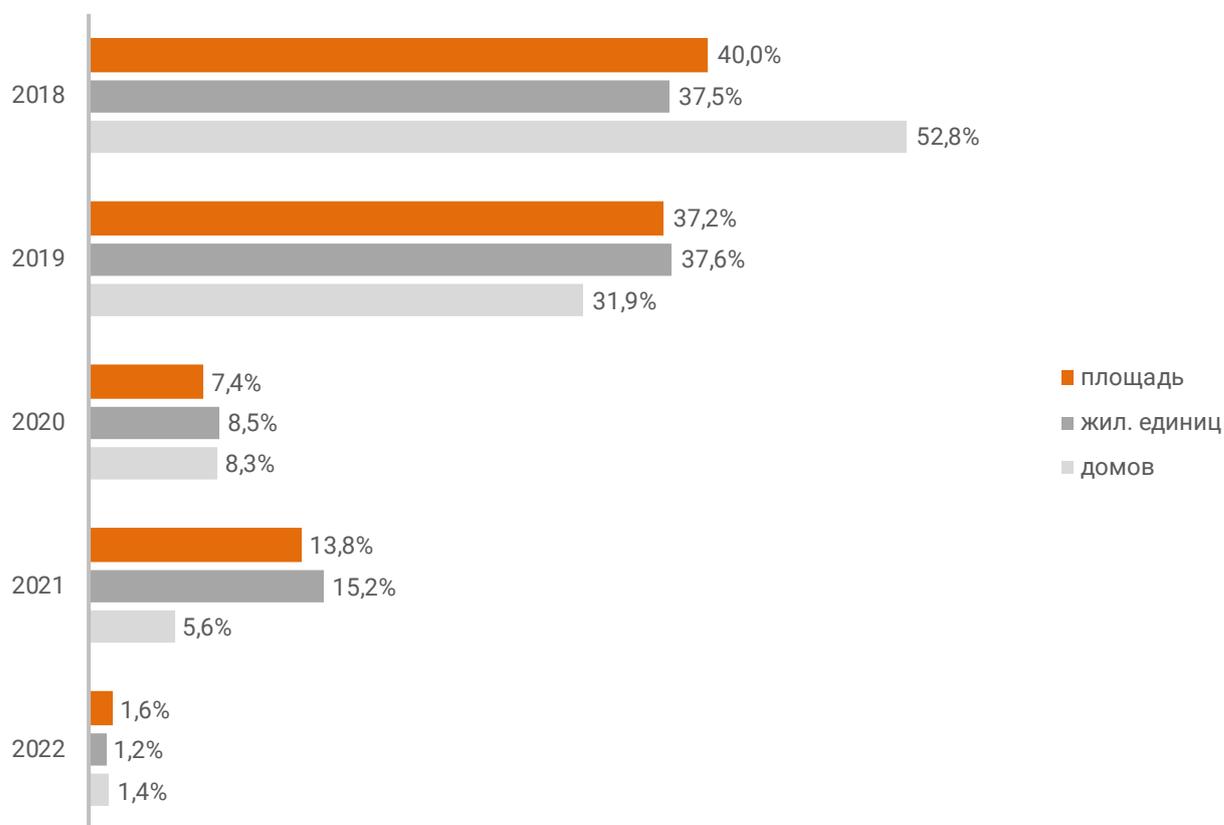
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Архангельской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	38	52,8%	2 625	37,5%	149 496	40,0%
2019	23	31,9%	2 633	37,6%	138 870	37,2%
2020	6	8,3%	591	8,5%	27 826	7,4%
2021	4	5,6%	1 064	15,2%	51 434	13,8%
2022	1	1,4%	81	1,2%	5 957	1,6%
Общий итог	72	100%	6 994	100%	373 583	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 149 496 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2018	149 496	2012	2 026	1,4%
		2016	22 705	15,2%
		2017	49 979	33,4%
		2018	4 475	3,0%
2019	138 870	2017	2 694	1,9%
2020	27 826	-	-	-
2021	51 434	2015	28 149	54,7%
2022	5 957	-	-	-
Общий итог	373 583		110 028	29,5%

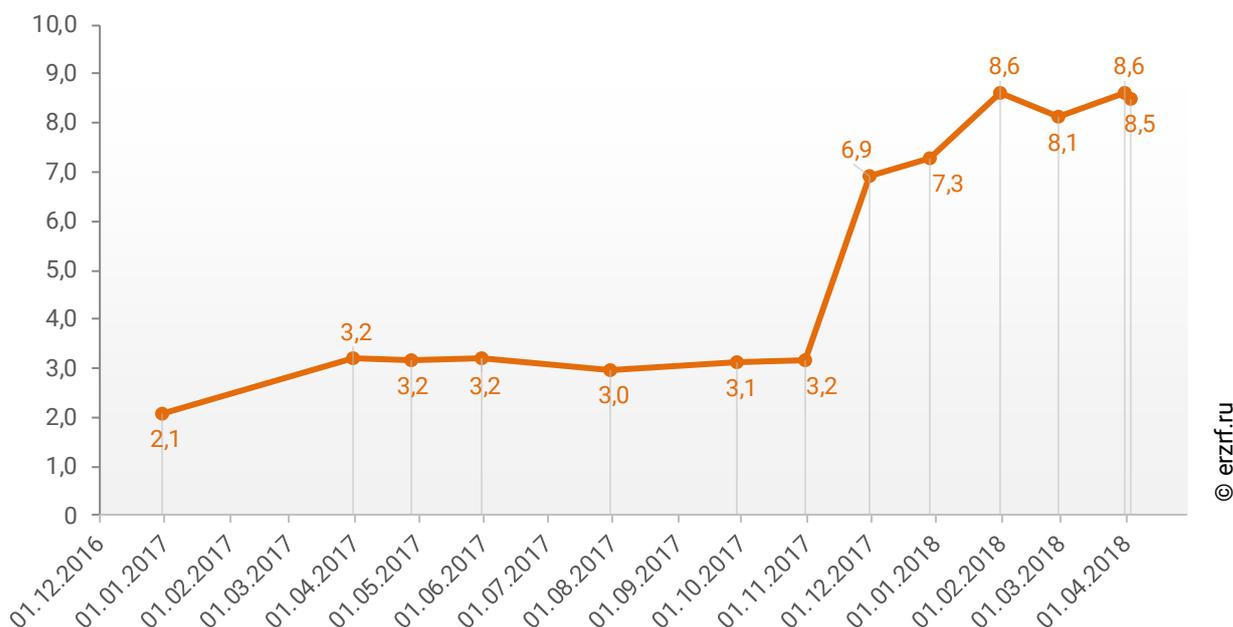
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (49 979 м²), что составляет 33,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Архангельской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Архангельской области по состоянию на апрель 2018 года составляет 8,5 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



© erzrf.ru

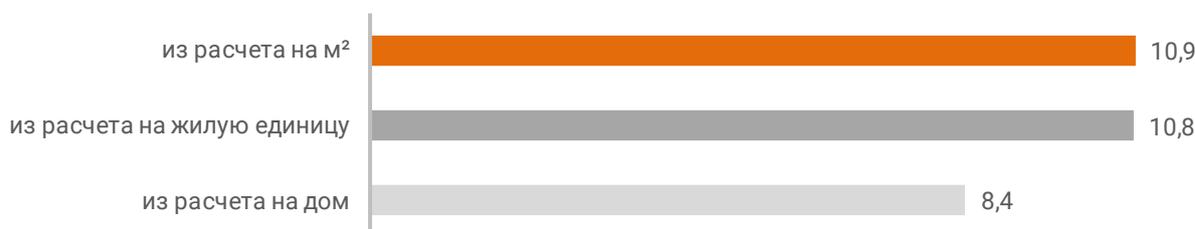
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по этажности строящихся домов

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

- 8,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Архангельской области

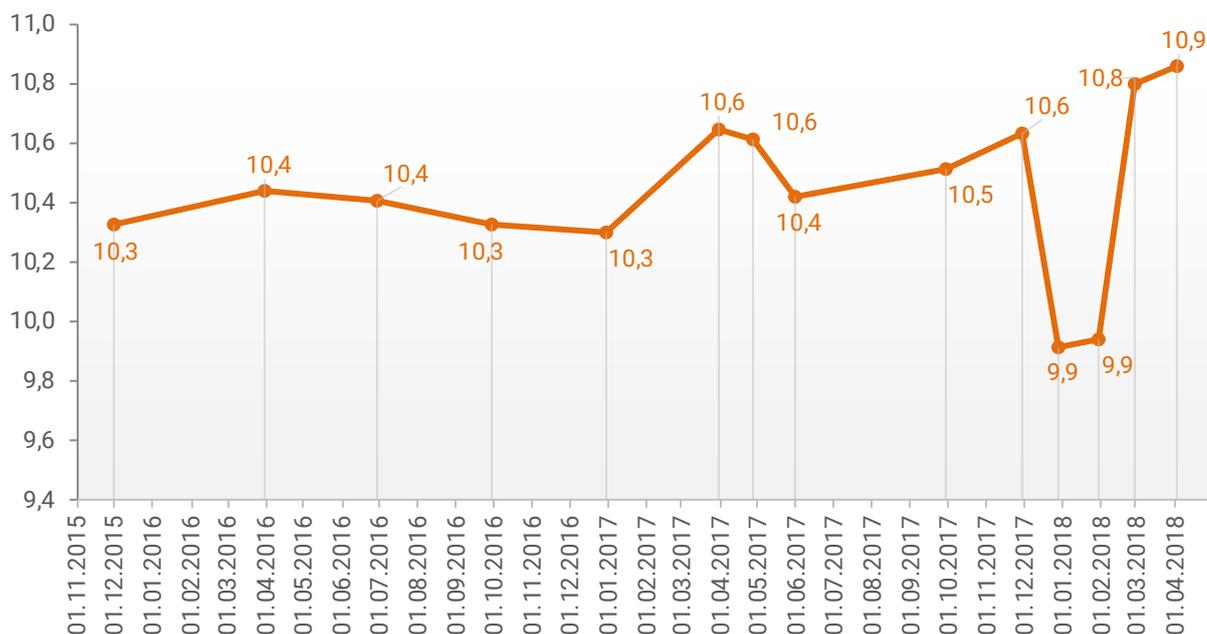


© erzrf.ru

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

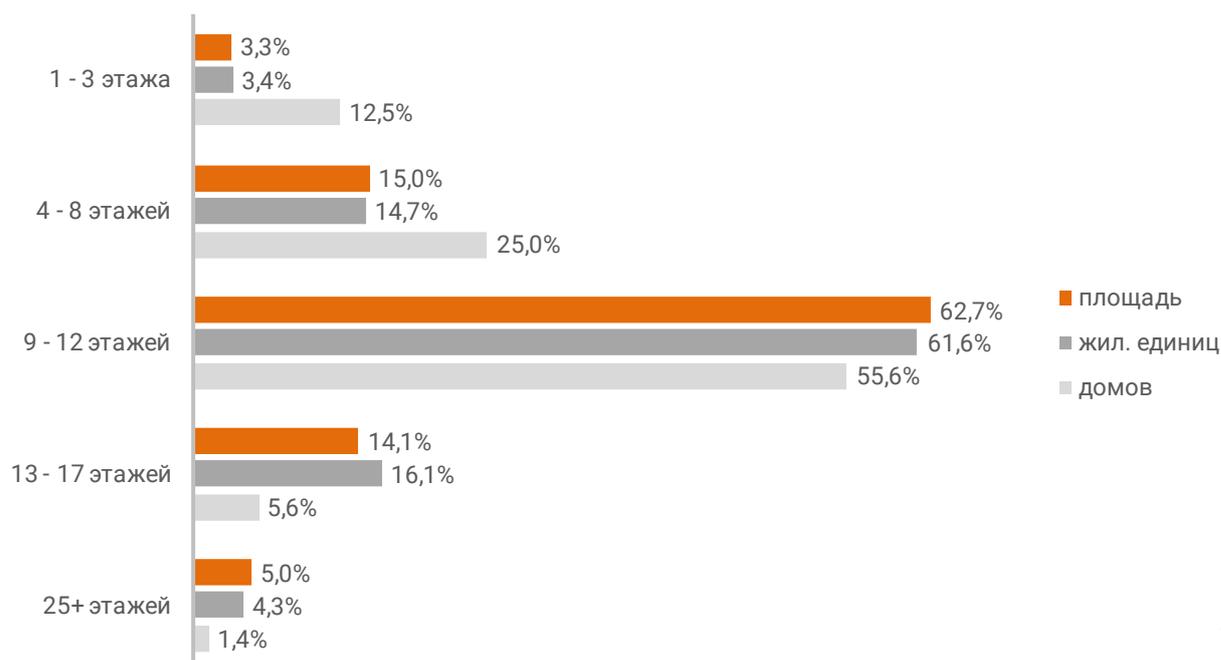
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	9	12,5%	236	3,4%	12 275	3,3%
4 - 8 этажей	18	25,0%	1 027	14,7%	56 112	15,0%
9 - 12 этажей	40	55,6%	4 307	61,6%	234 132	62,7%
13 - 17 этажей	4	5,6%	1 123	16,1%	52 520	14,1%
25+ этажей	1	1,4%	301	4,3%	18 544	5,0%
Общий итог	72	100%	6 994	100%	373 583	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Архангельской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 62,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Архангельской области составляет 5,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 15,5%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Архангельской области представлена на графике 4.

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Архангельской области является 27-этажный многоквартирный дом в ЖК «Империял», застройщик «ГК Аквилон-Инвест». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>ГК Аквилон-Инвест</i>	многоквартирный дом	Империял
2	16	<i>Архинвестресурс</i>	многоквартирный дом	Гармония
		<i>СЗК</i>	многоквартирный дом	Дом по пр-кту Советских Космонавтов
3	15	<i>Рубин инвест</i>	многоквартирный дом	Рубин
4	13	<i>Агентство-ТС</i>	многоквартирный дом	Капитал
		<i>ГК АГР</i>	многоквартирный дом	На Стрелковой
		<i>ГК Аквилон-Инвест</i>	многоквартирный дом	Зеленый квартал-3
5	12	<i>ГК Аквилон-Инвест</i>	многоквартирный дом	Зеленый квартал-2
		<i>ГК Аквилон-Инвест</i>	многоквартирный дом	Parus
		<i>ГК Прогресс-строй</i>	многоквартирный дом	Радонеж
		<i>ГК СМК</i>	многоквартирный дом	Трилогия

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

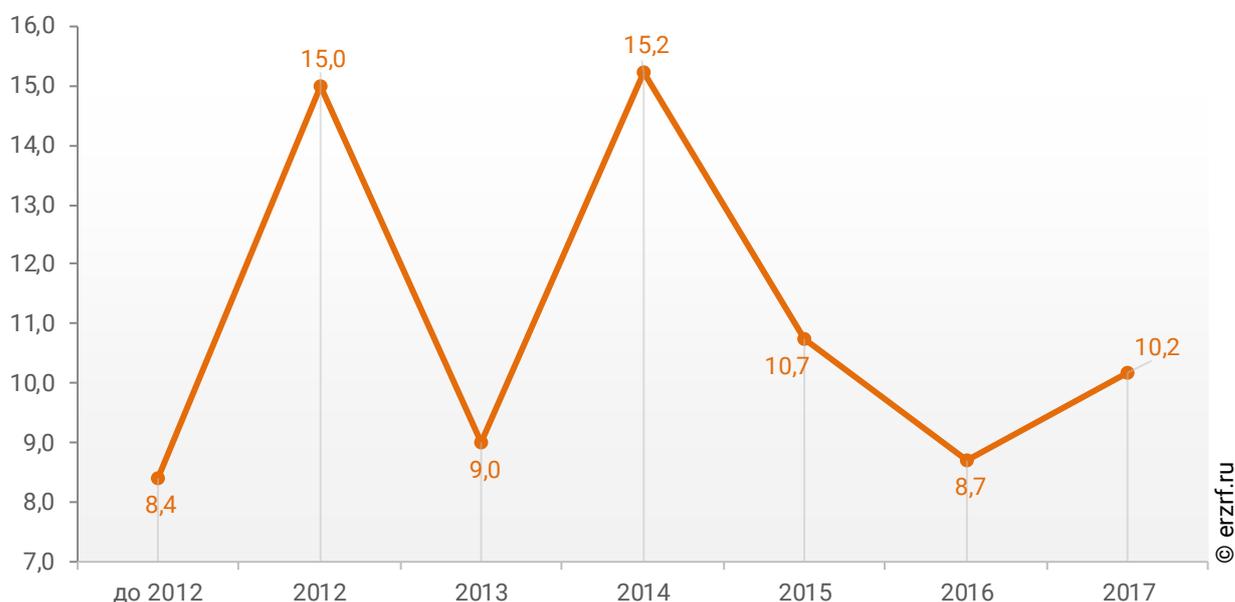
Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28 149	<i>Рубин инвест</i>	многоквартирный дом	Рубин
2	27 679	<i>ГК Аквилон-Инвест</i>	многоквартирный дом	Parus
3	18 544	<i>ГК Аквилон-Инвест</i>	многоквартирный дом	Империял
4	11 937	<i>СЗК</i>	многоквартирный дом	Дом по пр-кту Советских Космонавтов
5	11 525	<i>ГК Аквилон-Инвест</i>	многоквартирный дом	Nordica

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Архангельской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 10,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Архангельской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Архангельской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по материалам стен строящихся домов

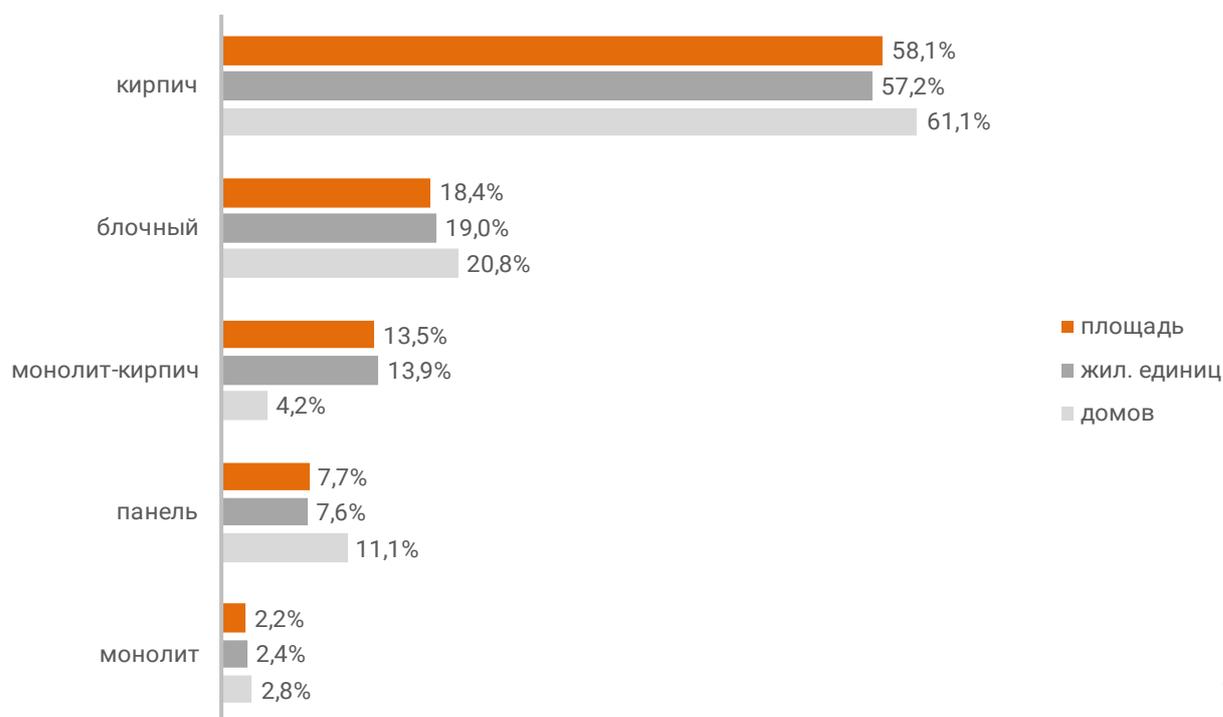
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	44	61,1%	3 999	57,2%	216 895	58,1%
блочный	15	20,8%	1 326	19,0%	68 778	18,4%
монолит-кирпич	3	4,2%	969	13,9%	50 593	13,5%
панель	8	11,1%	533	7,6%	28 924	7,7%
монолит	2	2,8%	167	2,4%	8 393	2,2%
Общий итог	72	100%	6 994	100%	373 583	100%

Гистограмма 5

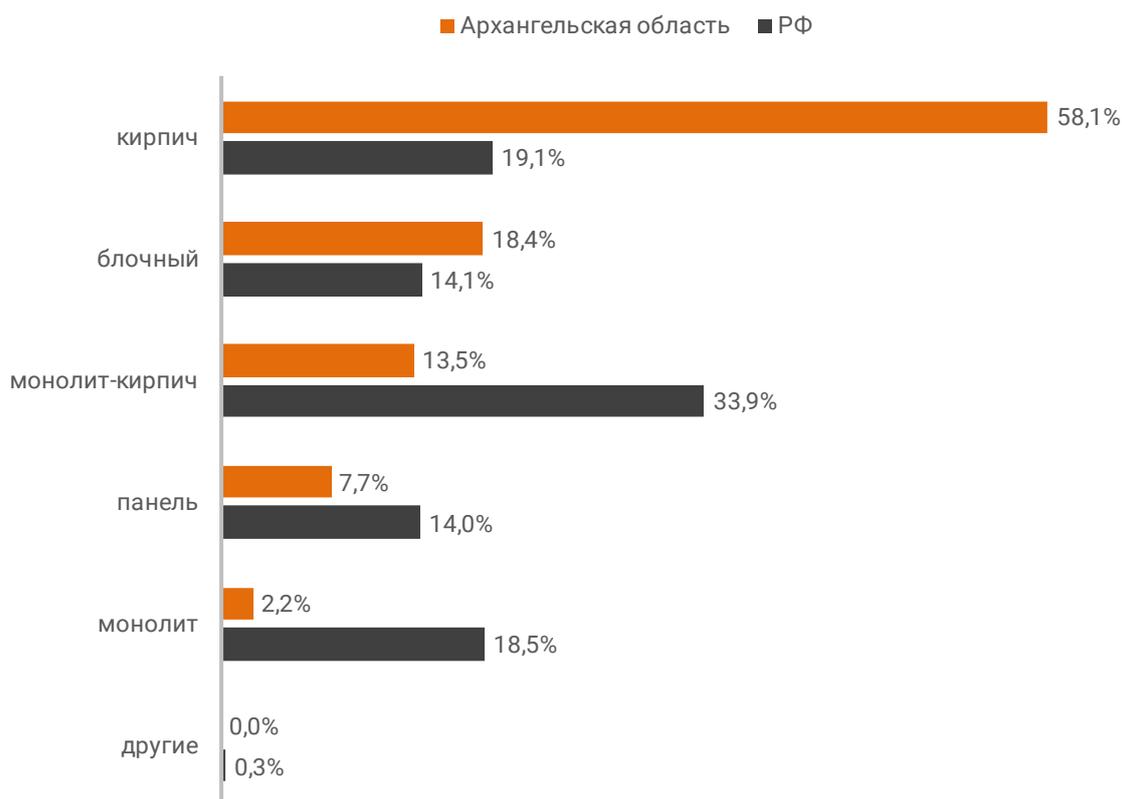
Распределение жилых новостроек Архангельской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Архангельской области является кирпич. Из него возводится 58,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

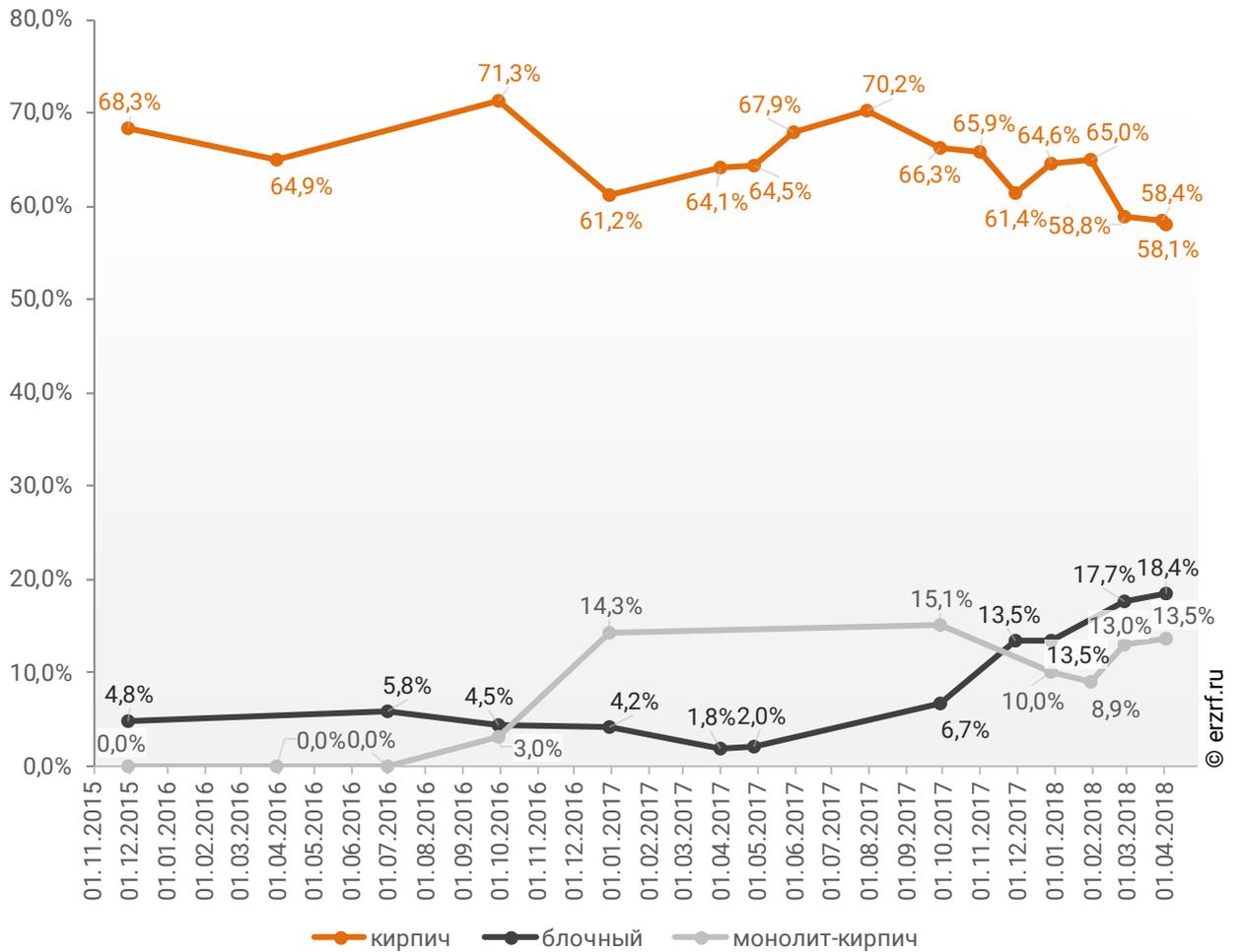
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Архангельской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Архангельской области, представлена на графике 6.

График 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Архангельской области (на м²)



7. ТОП застройщиков Архангельской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Архангельской области на апрель 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Аквилон-Инвест</i>	14	19,4%	2 280	32,6%	125 881	33,7%
2	<i>ГК СМК</i>	10	13,9%	760	10,9%	43 404	11,6%
3	<i>Рубин инвест</i>	1	1,4%	596	8,5%	28 149	7,5%
4	<i>ГК АГР</i>	5	6,9%	380	5,4%	21 778	5,8%
5	<i>СК Лидер</i>	2	2,8%	252	3,6%	12 219	3,3%
6	<i>СЗК</i>	1	1,4%	239	3,4%	11 937	3,2%
7	<i>СЕВЕРИНВЕСТГРУПП</i>	2	2,8%	189	2,7%	11 166	3,0%
8	<i>СпецФундаментСтрой</i>	4	5,6%	174	2,5%	9 747	2,6%
9	<i>ПСХ СоюзАрхСтрой</i>	2	2,8%	192	2,7%	9 581	2,6%
10	<i>Билдинг-сервис</i>	2	2,8%	160	2,3%	9 220	2,5%
11	<i>ГК Северград</i>	2	2,8%	167	2,4%	9 126	2,4%
12	<i>ГК Прогресс-строй</i>	2	2,8%	143	2,0%	8 860	2,4%
13	<i>Архинвестресурс</i>	1	1,4%	207	3,0%	7 879	2,1%
14	<i>Район</i>	2	2,8%	157	2,2%	7 578	2,0%
15	<i>Дом на Ильинской</i>	1	1,4%	151	2,2%	7 573	2,0%
16	<i>М1 Девелопмент</i>	1	1,4%	148	2,1%	6 630	1,8%
17	<i>Агентство-ТС</i>	1	1,4%	81	1,2%	4 555	1,2%
18	<i>Атлант-Инвест</i>	1	1,4%	51	0,7%	4 131	1,1%
19	<i>СК Жилстройсервис</i>	1	1,4%	80	1,1%	3 952	1,1%
20	<i>Капитал-Инвест</i>	1	1,4%	90	1,3%	3 915	1,0%
21	<i>Ломоносовский</i>	1	1,4%	79	1,1%	3 634	1,0%
22	<i>Флагман</i>	1	1,4%	54	0,8%	2 981	0,8%
23	<i>Эталон</i>	1	1,4%	54	0,8%	2 901	0,8%
24	<i>ЕВРОДОМСТРОЙ</i>	2	2,8%	43	0,6%	2 694	0,7%
25	<i>ЖК Парк</i>	1	1,4%	45	0,6%	2 274	0,6%
26	<i>СК СКИТ</i>	1	1,4%	45	0,6%	2 209	0,6%
27	<i>ГК КРОНЕКС</i>	1	1,4%	44	0,6%	2 072	0,6%
28	<i>ПСК Высота</i>	3	4,2%	9	0,1%	2 057	0,6%
29	<i>ССМФ Арктикспецмонтаж</i>	1	1,4%	20	0,3%	1 282	0,3%
30	<i>ТехСтрой</i>	1	1,4%	21	0,3%	1 250	0,3%
31	<i>Компания Континент</i>	1	1,4%	35	0,5%	1 156	0,3%
32	<i>СТРОЙМОНТАЖ</i>	1	1,4%	24	0,3%	1 035	0,3%
33	<i>СУ №37</i>	1	1,4%	24	0,3%	757	0,2%
Общий итог		72	100%	6 994	100%	373 583	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Архангельской области представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	<i>ГК Аквилон-Инвест</i>	125 881	38 563	30,6%	2,4
2	<i>ГК СМК</i>	43 404	2 026	4,7%	3,8
3	<i>Рубин инвест</i>	28 149	28 149	100%	72,0
4	<i>ГК АГР</i>	21 778	10 604	48,7%	4,0
5	<i>СК Лидер</i>	12 219	0	0,0%	-
6	<i>СЗК</i>	11 937	0	0,0%	-
7	<i>СЕВЕРИНВЕСТГРУПП</i>	11 166	0	0,0%	-
8	<i>СпецФундаментСтрой</i>	9 747	9 747	100%	25,3
9	<i>ПСХ СоюзАрхСтрой</i>	9 581	0	0,0%	-
10	<i>Билдинг-сервис</i>	9 220	9 220	100%	18,0
11	<i>ГК Северград</i>	9 126	0	0,0%	-
12	<i>ГК Прогресс-строй</i>	8 860	0	0,0%	-
13	<i>Архинвестресурс</i>	7 879	0	0,0%	-
14	<i>Район</i>	7 578	0	0,0%	-
15	<i>Дом на Ильинской</i>	7 573	0	0,0%	-
16	<i>М1 Девелопмент</i>	6 630	0	0,0%	-
17	<i>Агентство-ТС</i>	4 555	0	0,0%	-
18	<i>Атлант-Инвест</i>	4 131	4 131	100%	9,0
19	<i>СК Жилстройсервис</i>	3 952	0	0,0%	-
20	<i>Капитал-Инвест</i>	3 915	0	0,0%	-
21	<i>Ломоносовский</i>	3 634	0	0,0%	-
22	<i>Флагман</i>	2 981	2 981	100%	18,0
23	<i>Эталон</i>	2 901	0	0,0%	-
24	<i>ЕВРОДОМСТРОЙ</i>	2 694	2 694	100%	24,0
25	<i>ЖК Парк</i>	2 274	0	0,0%	-
26	<i>СК СКИТ</i>	2 209	0	0,0%	-
27	<i>ГК КРОНЕКС</i>	2 072	0	0,0%	-
28	<i>ПСК Высота</i>	2 057	0	0,0%	-
29	<i>ССМФ Арктикспецмонтаж</i>	1 282	0	0,0%	-
30	<i>ТехСтрой</i>	1 250	0	0,0%	-
31	<i>Компания Континент</i>	1 156	1 156	100%	12,0
32	<i>СТРОЙМОНТАЖ</i>	1 035	0	0,0%	-
33	<i>СУ №37</i>	757	757	100%	24,0
Общий итог		373 583	110 028	29,5%	8,5

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Архангельской области

В Архангельской области возводится 53 жилых комплекса. 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 28 149 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Архангельской области, составляет 53,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,4 м².

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

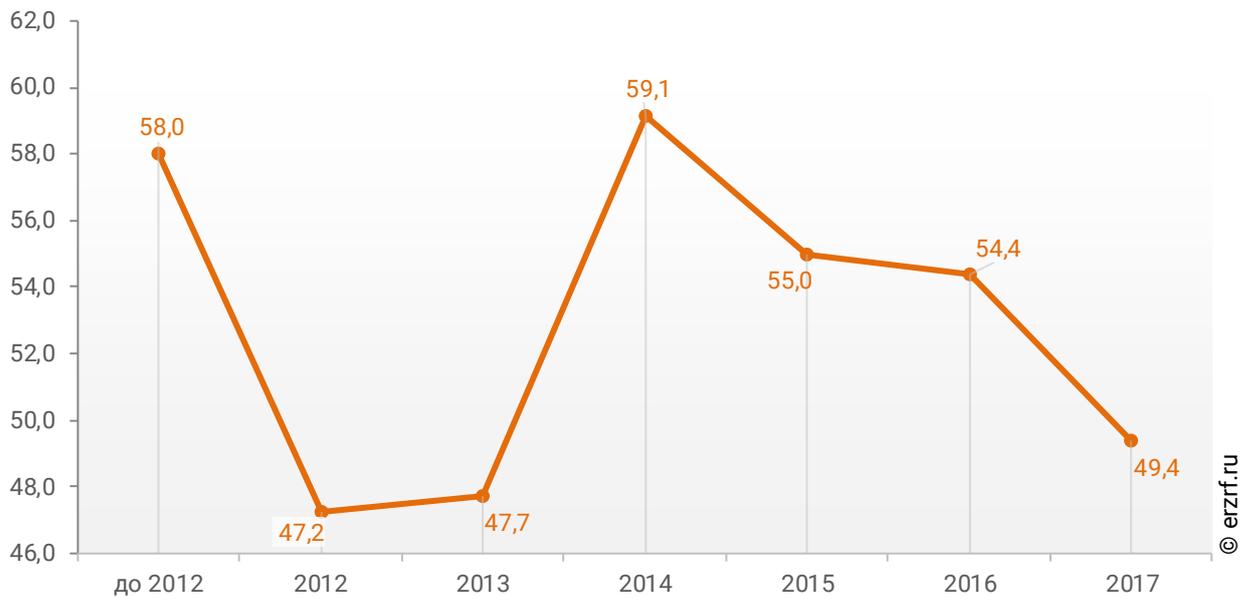
График 7



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Архангельской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 49,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Архангельской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СУ №37» – 31,5 м². Самая большая – у застройщика «ПСК Высота» – 228,6 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СУ №37	31,5
Компания Континент	33,0
Архинвестресурс	38,1
СТРОЙМОНТАЖ	43,1
Капитал-Инвест	43,5
М1 Девелопмент	44,8
Ломоносовский	46,0
ГК КРОНЕКС	47,1
Рубин инвест	47,2
Район	48,3
СК Лидер	48,5
СК СКИТ	49,1
СК Жилстройсервис	49,4
ПСХ СоюзАрхСтрой	49,9
СЗК	49,9
Дом на Ильинской	50,2
ЖК Парк	50,5
Эталон	53,7
ГК Северград	54,6
Флагман	55,2
ГК Аквилон-Инвест	55,2
СпецФундаментСтрой	56,0
Агентство-ТС	56,2
ГК СМК	57,1
ГК АГР	57,3
Билдинг-сервис	57,6
СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	59,1
ТехСтрой	59,5
ГК Прогресс-строй	62,0
ЕВРОДОМСТРОЙ	62,7
ССМФ Арктикспецмонтаж	64,1
Атлант-Инвест	81,0
ПСК Высота	228,6
Общий итог	53,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Архангельской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом на Луговой» – 31,5 м², застройщик «СУ №37». Наибольшая – в ЖК «Северный Крым» – 228,6 м², застройщик «ПСК Высота».

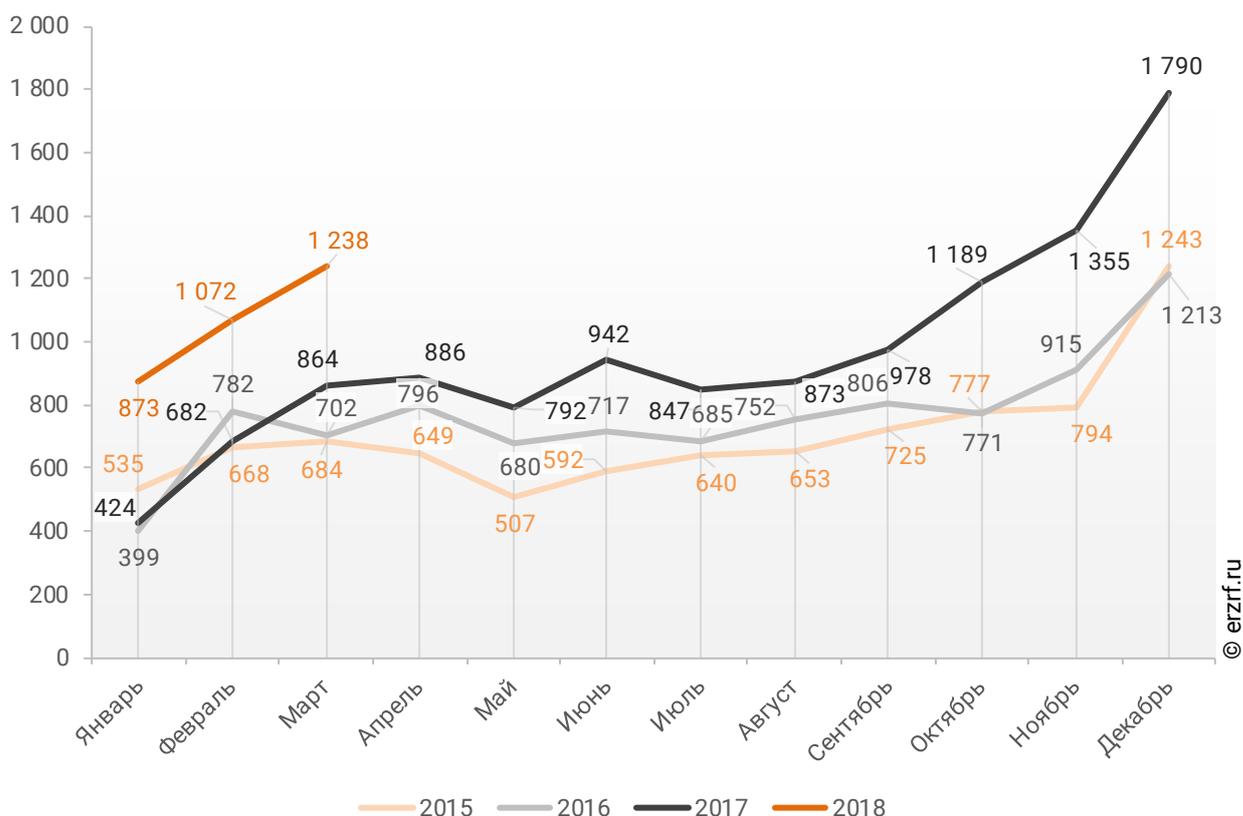
10. Ипотечное кредитование для жителей Архангельской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Архангельской области, составило 3 183, что на 61,6% больше уровня 2017 г. (1 970 ИЖК), и на 69,0% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1 883 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2015 – 2018 гг.

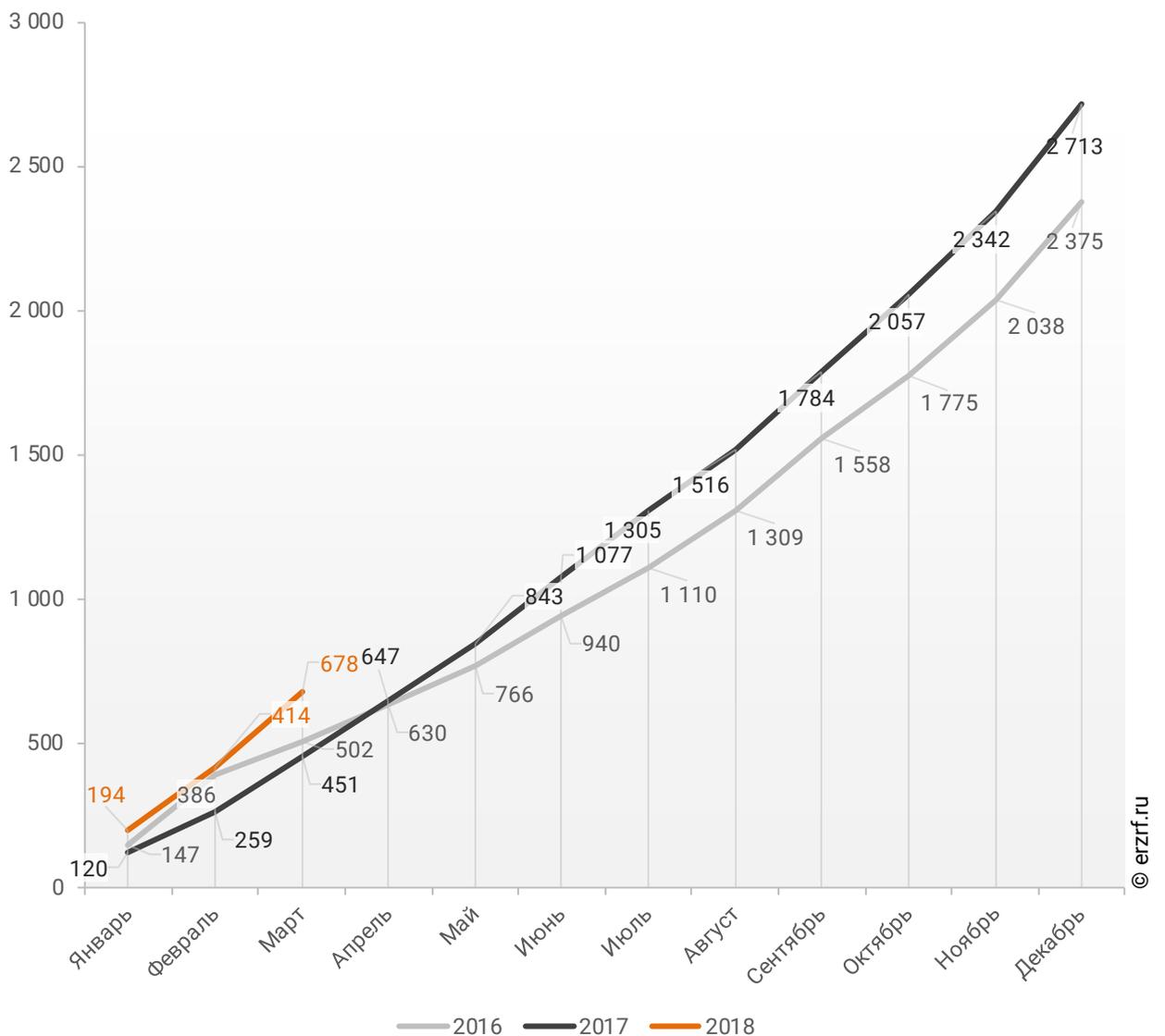


За 3 месяца 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Архангельской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 678, что на 50,3% больше, чем в 2017 г. (451 ИЖК), и на 35,1% больше соответствующего значения 2016 г. (502 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2018 гг.

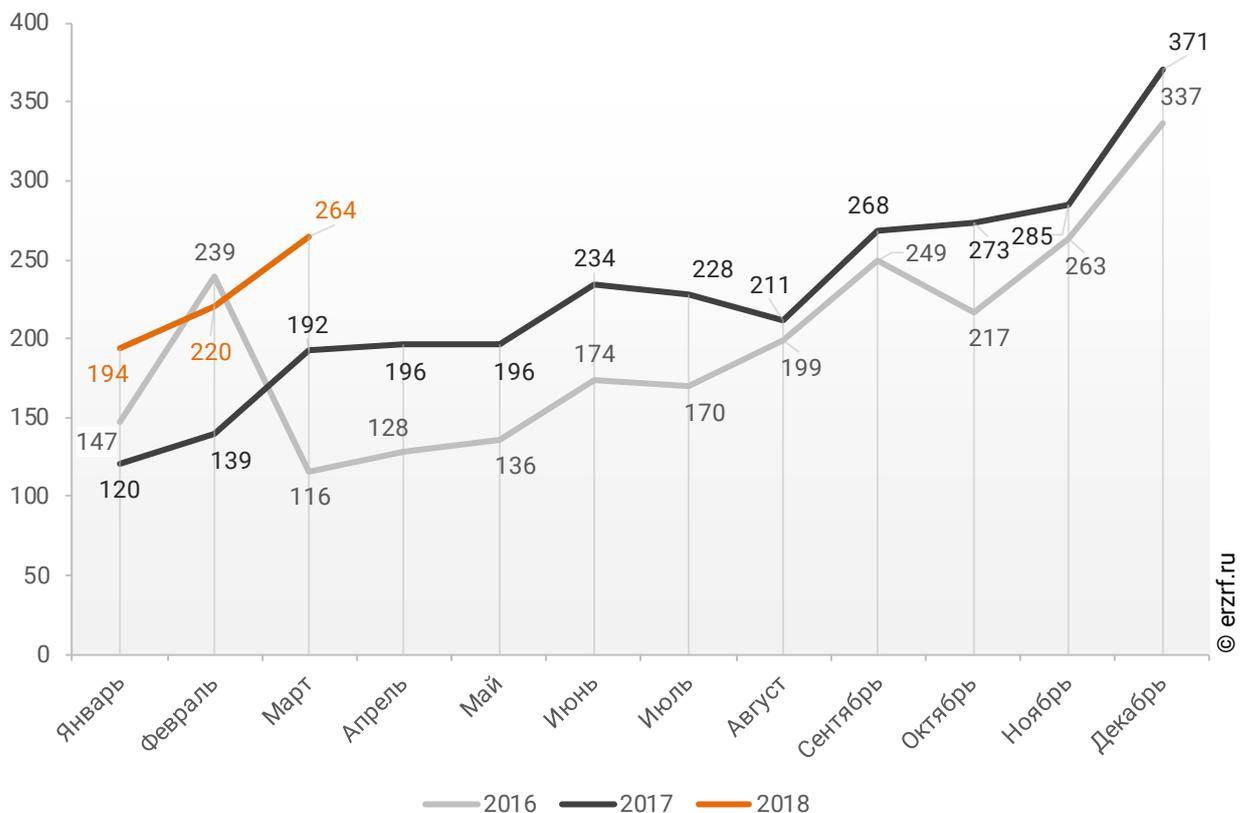


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Архангельской области в марте 2018 года, увеличилось на 37,5% по сравнению с мартом 2017 года (264 против 192 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2018 гг.

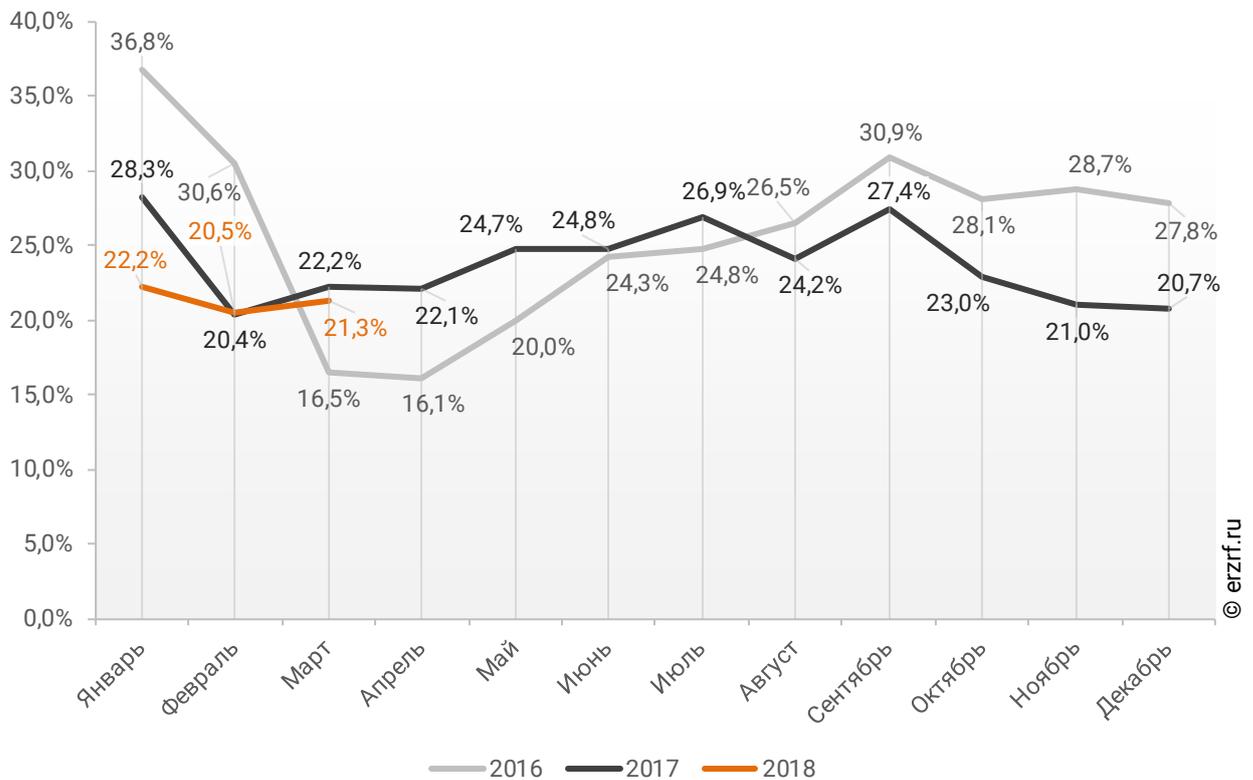


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2018 г., составила 21,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области за этот же период, что на 1,6 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (22,9%), и на 5,4 п.п. меньше уровня 2016 г. (26,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2018 гг.



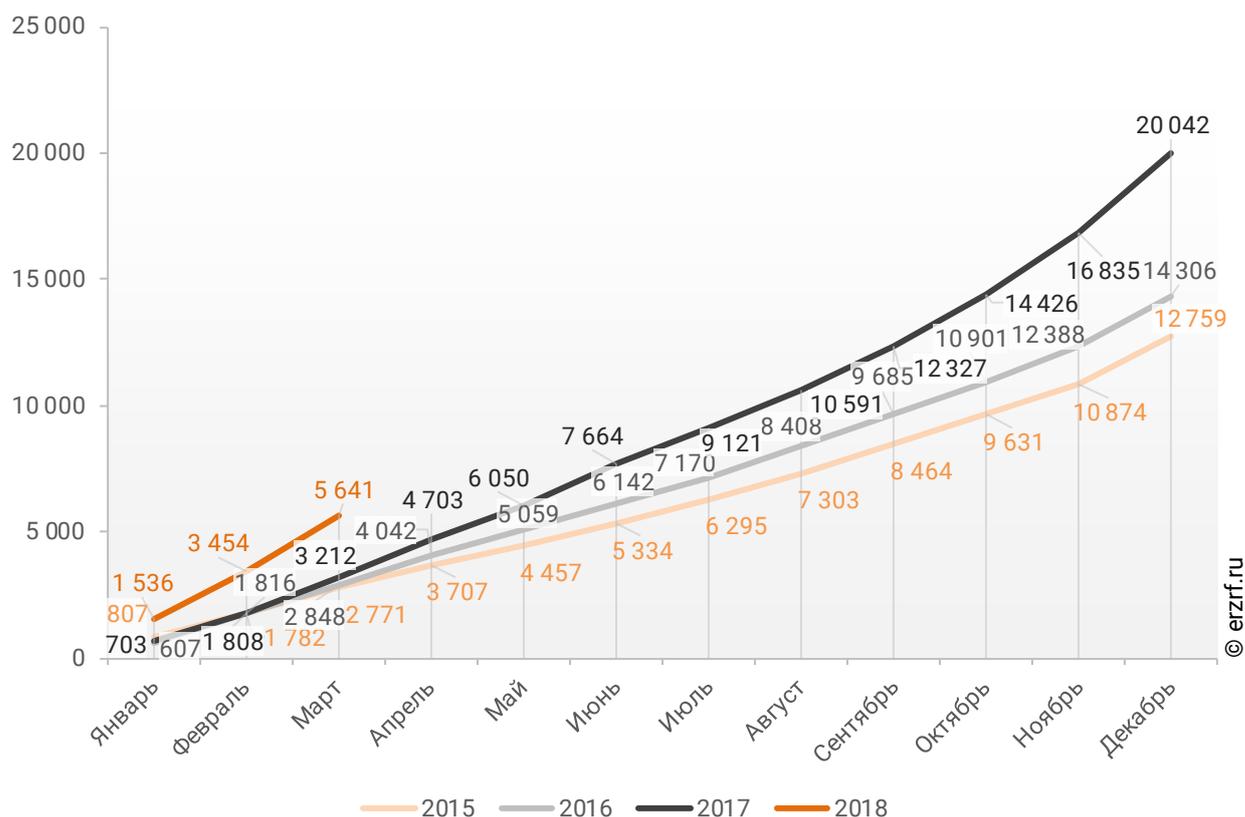
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Архангельской области, составил 5 641 млн ₽, что на 75,6% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (3 212 млн ₽), и на 98,1% больше аналогичного значения 2016 г. (2 848 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽

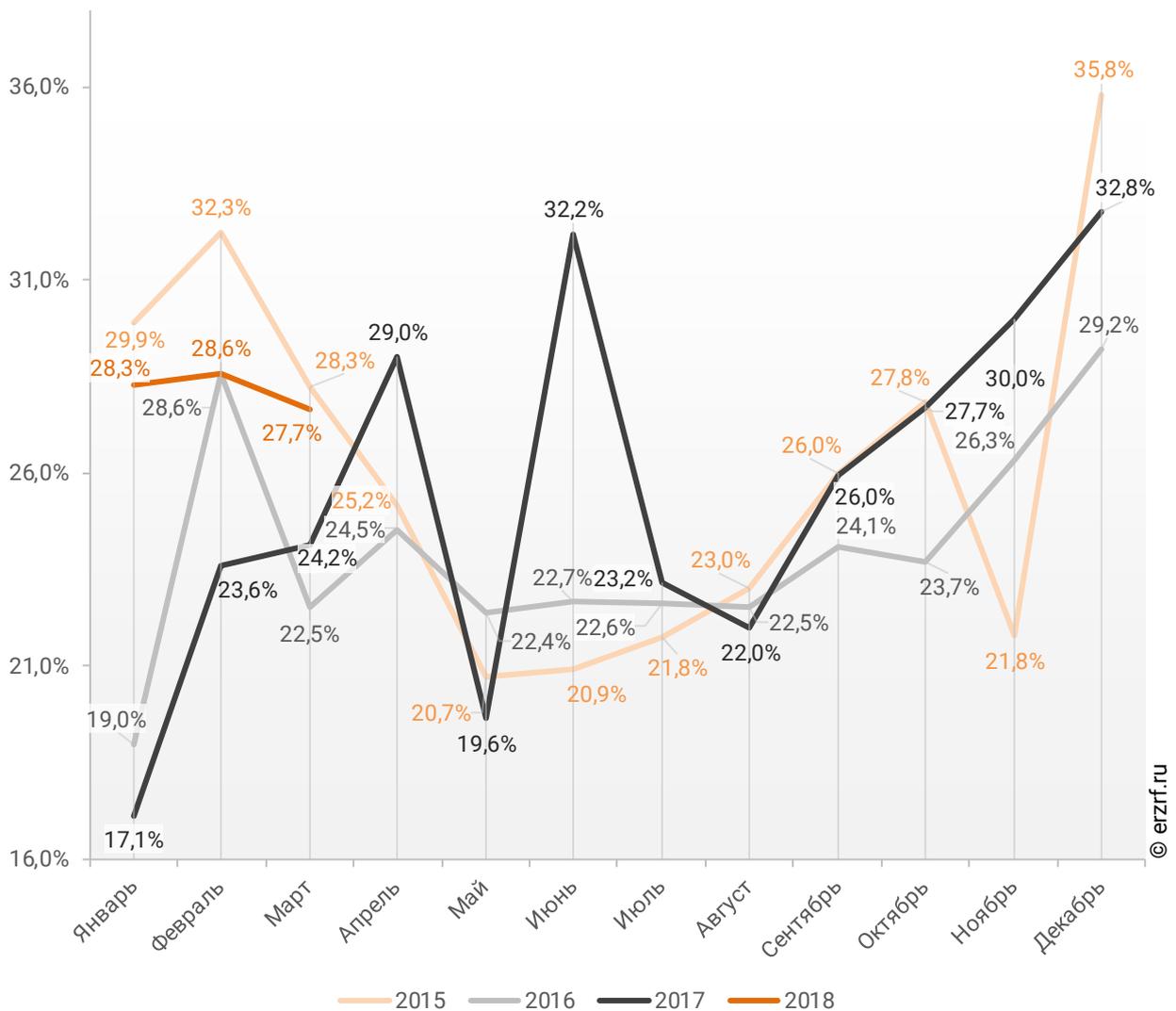


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2018 г. жителям Архангельской области (20 047 млн ₽), доля ИЖК составила 28,1%, что на 6,1 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (22,0%), и на 4,4 п.п. больше уровня 2016 г. (23,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Архангельской области в 2015 – 2018 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Архангельской области в 2015 – 2018 гг.

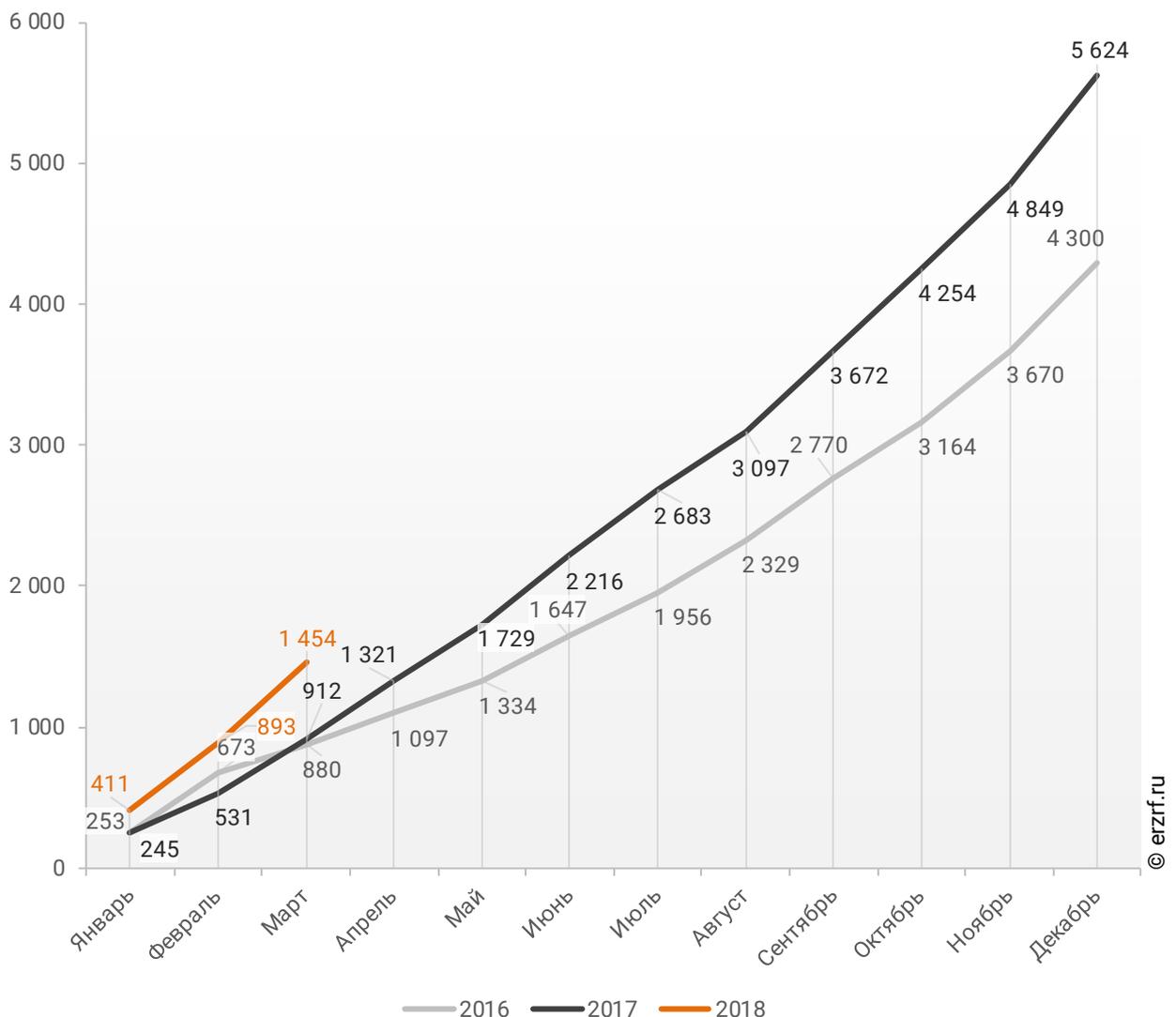


За 3 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Архангельской области под залог ДДУ, составил 1 454 млн ₽ (25,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области). Это на 59,4% больше аналогичного значения 2017 г. (912 млн ₽), и на 65,2% больше, чем в 2016 г. (880 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2018 г. жителям Архангельской области (20 047 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,3%, что на 1,1 п.п. больше уровня 2017 г. (6,2%), и соответствует уровню 2016 г. (7,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно 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 2016 – 2018 гг.

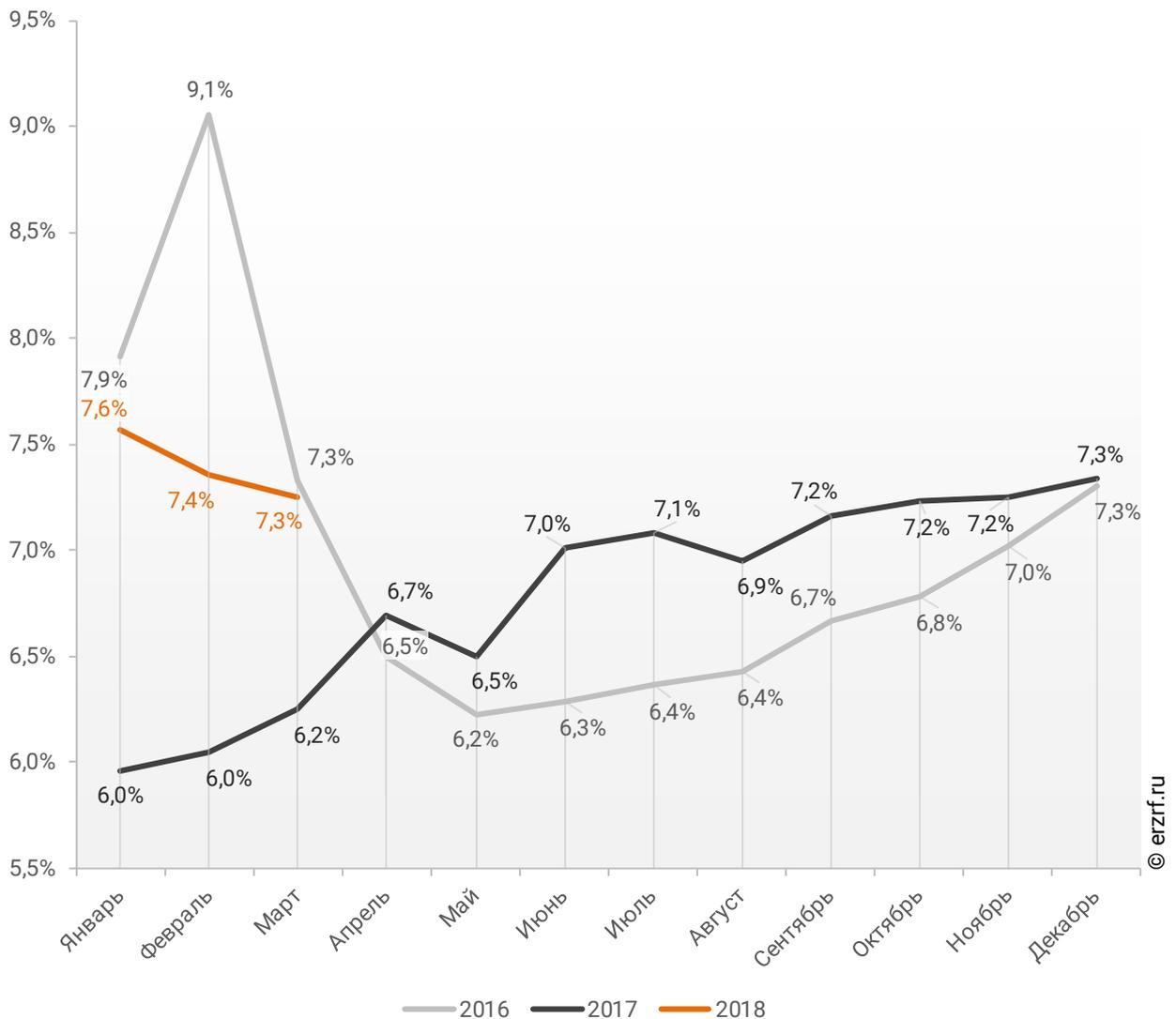
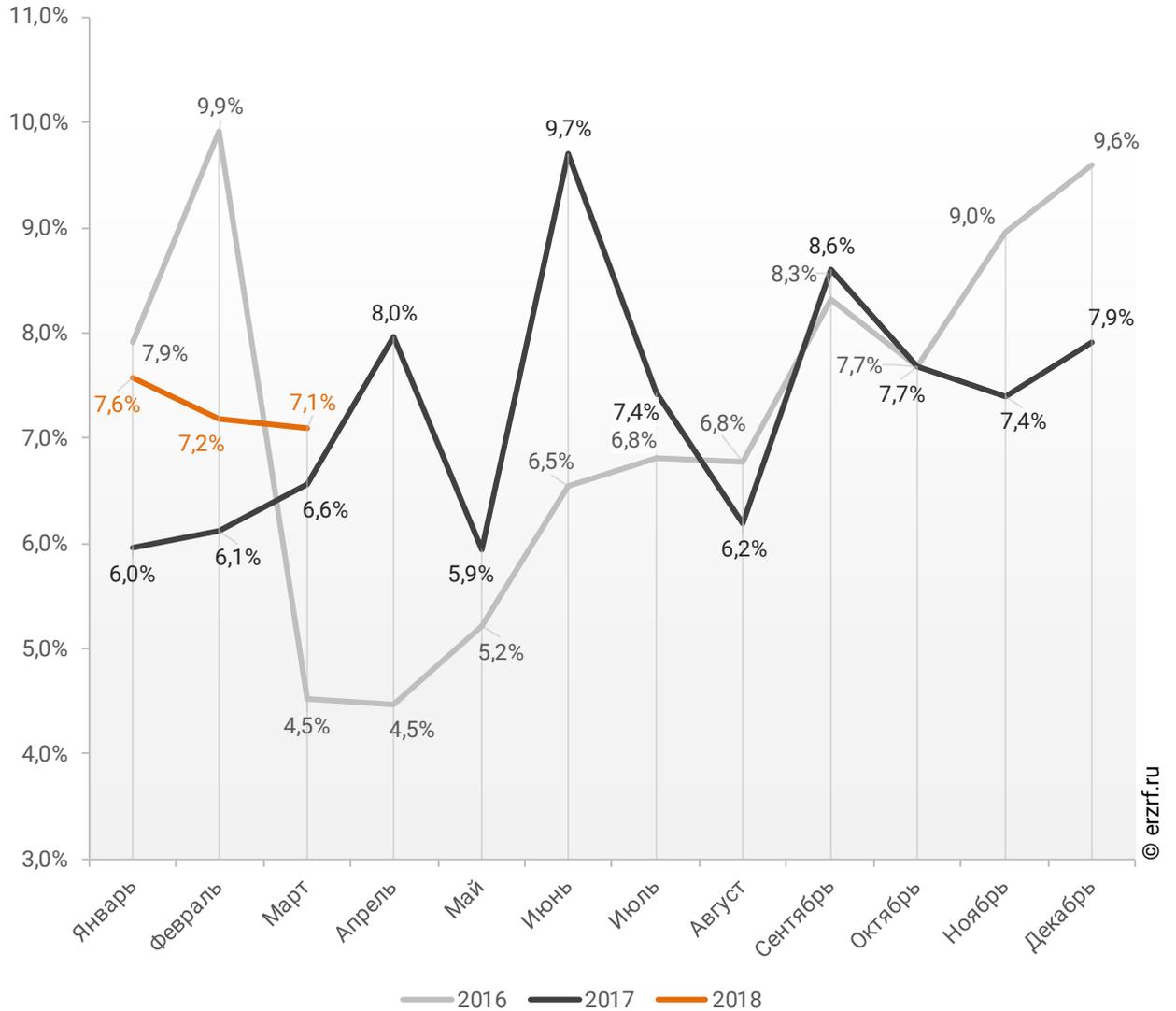


График 17

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Архангельской области в 2016 – 2018 гг.**

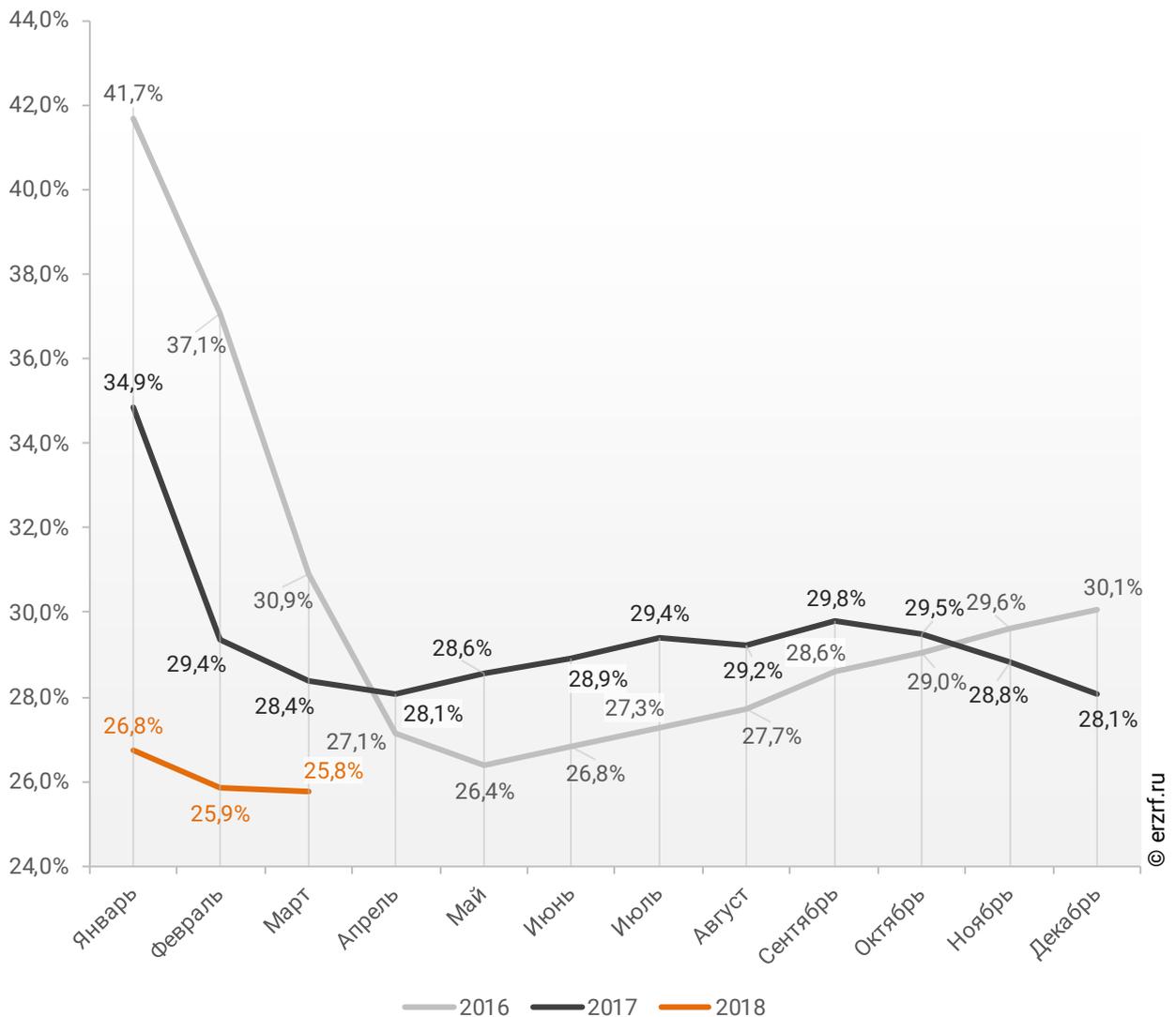


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2018 г., составила 25,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области за этот же период, что на 2,6 п.п. меньше, чем в 2017 г. (28,4%), и на 5,1 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (30,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2018 гг.

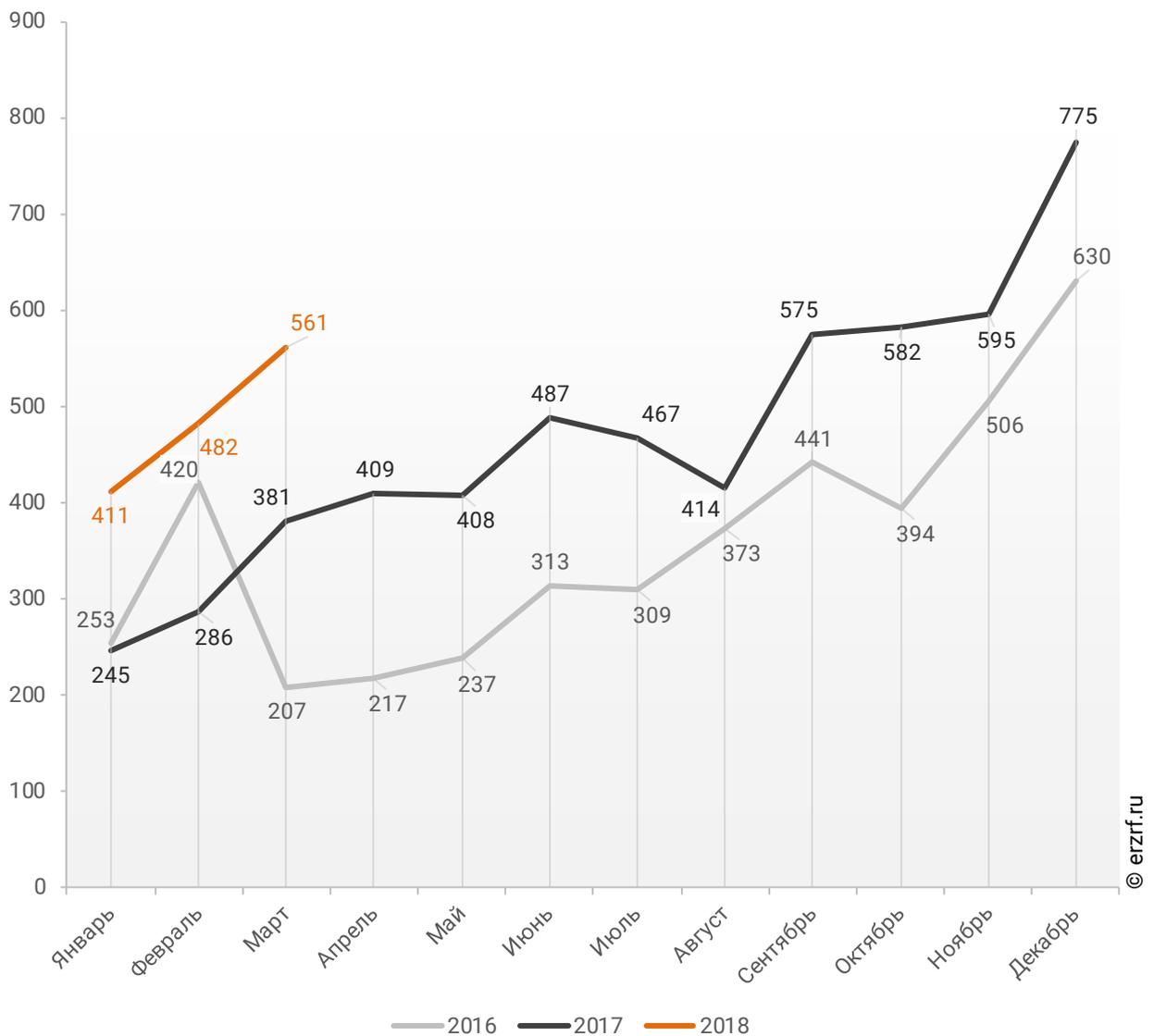


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Архангельской области в марте 2018 года, увеличился на 47,2% по сравнению с мартом 2017 года (561 против 381 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

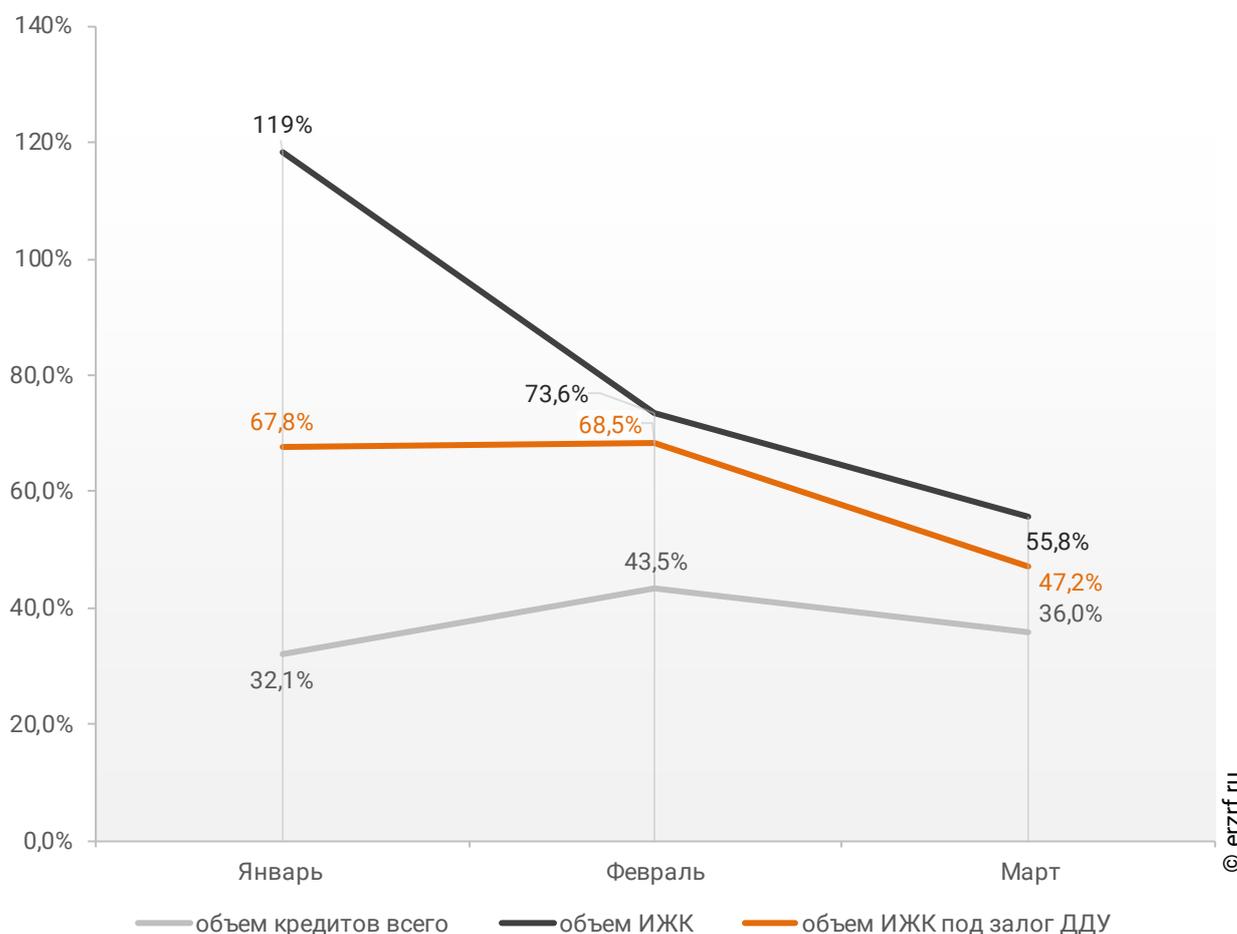
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 47,2% в марте 2018 года по сравнению с мартом 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 36,0% (7,9 против 5,8 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 55,8% (2,2 против 1,4 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 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 марте составила 7,1%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 25,7%.

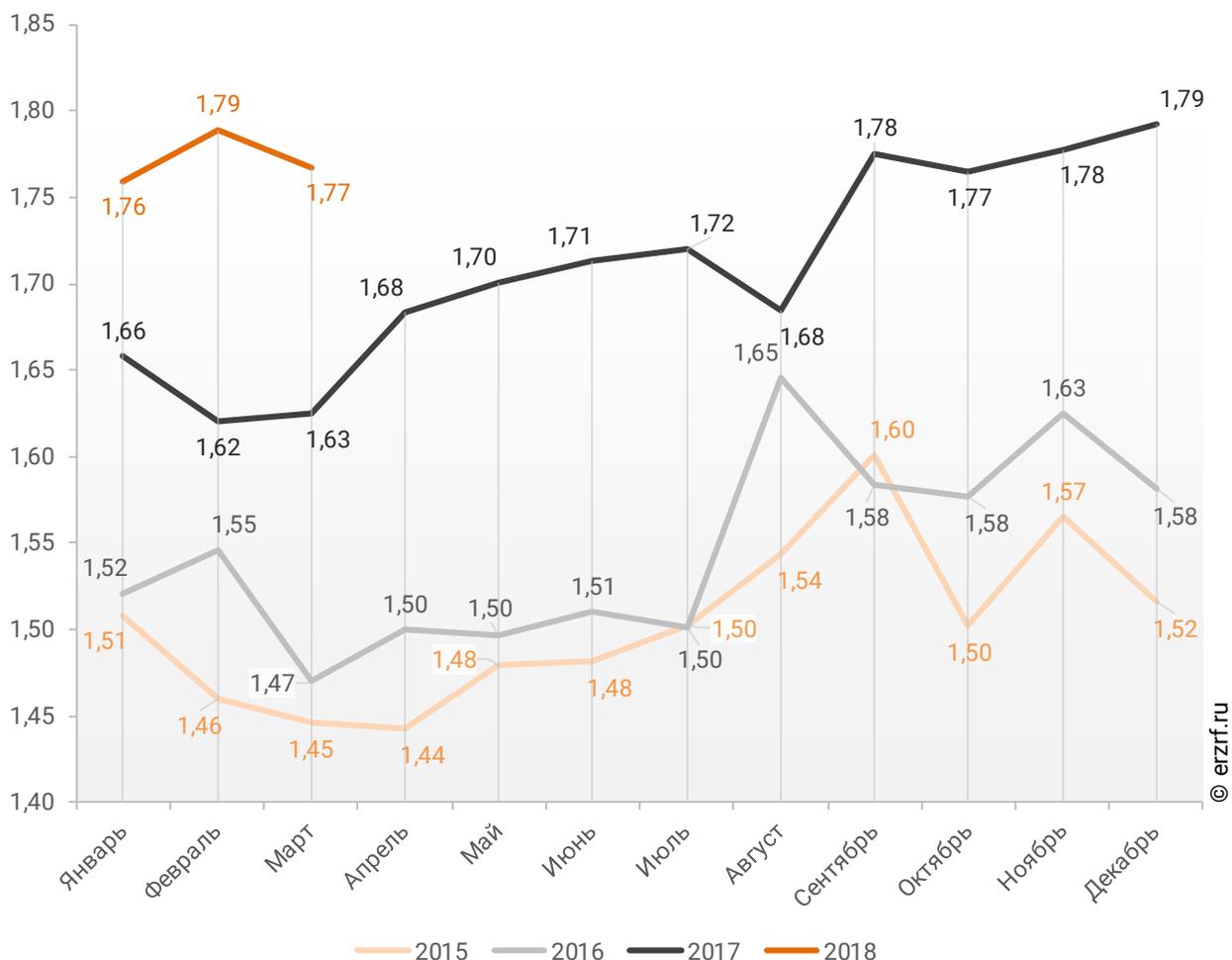
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По официальной статистике Банка России в марте 2018 г. средний размер ИЖК в Архангельской области составил 1,77 млн ₽, что на 8,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,63 млн ₽), и на 20,2% больше аналогичного значения 2016 г. (1,47 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽

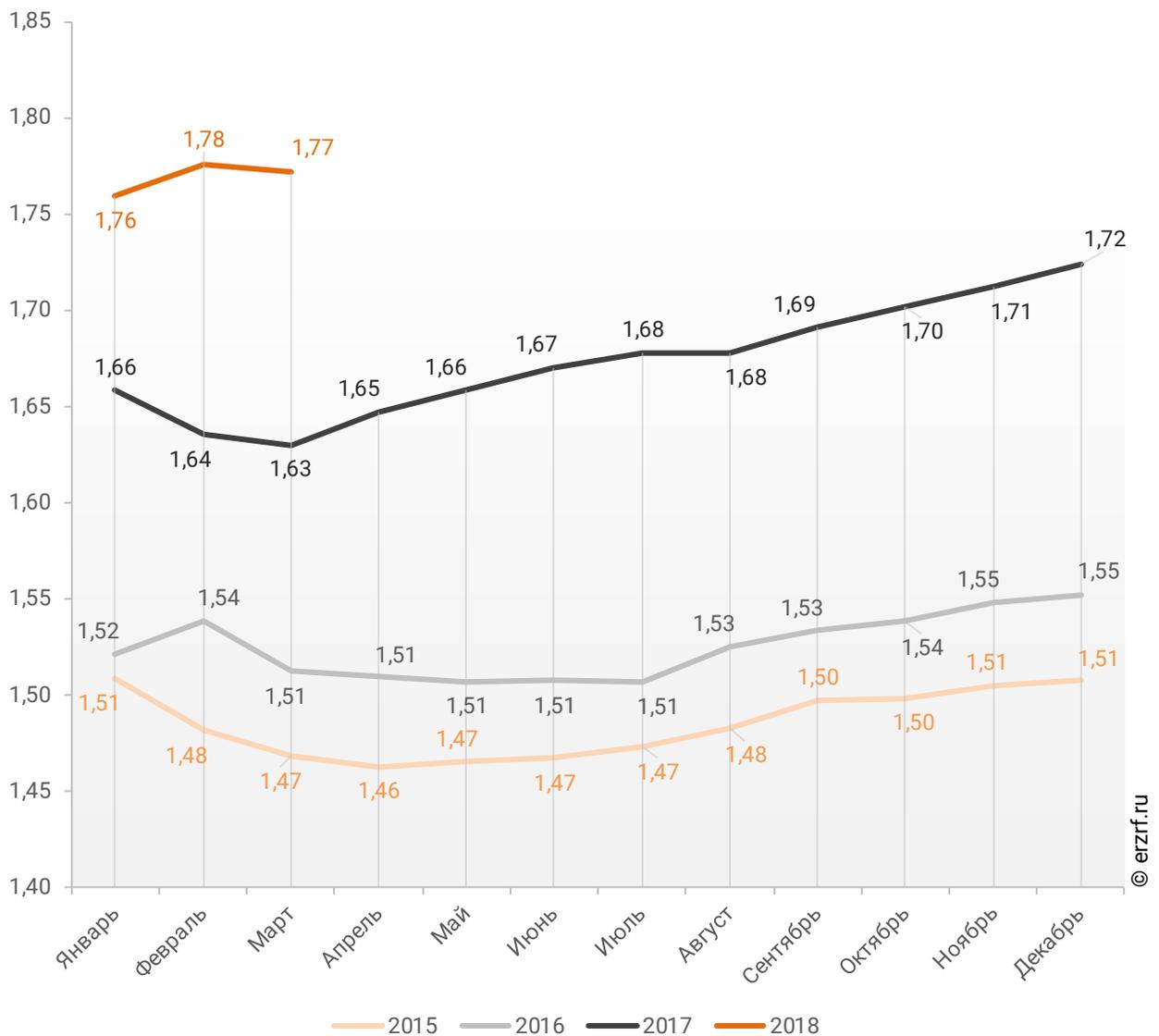


По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составил 1,77 млн ₽, что на 8,7% больше, чем в 2017 г. (1,63 млн ₽), и на 17,2% больше соответствующего значения 2016 г. (1,51 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2015 – 2018 гг., млн ₽

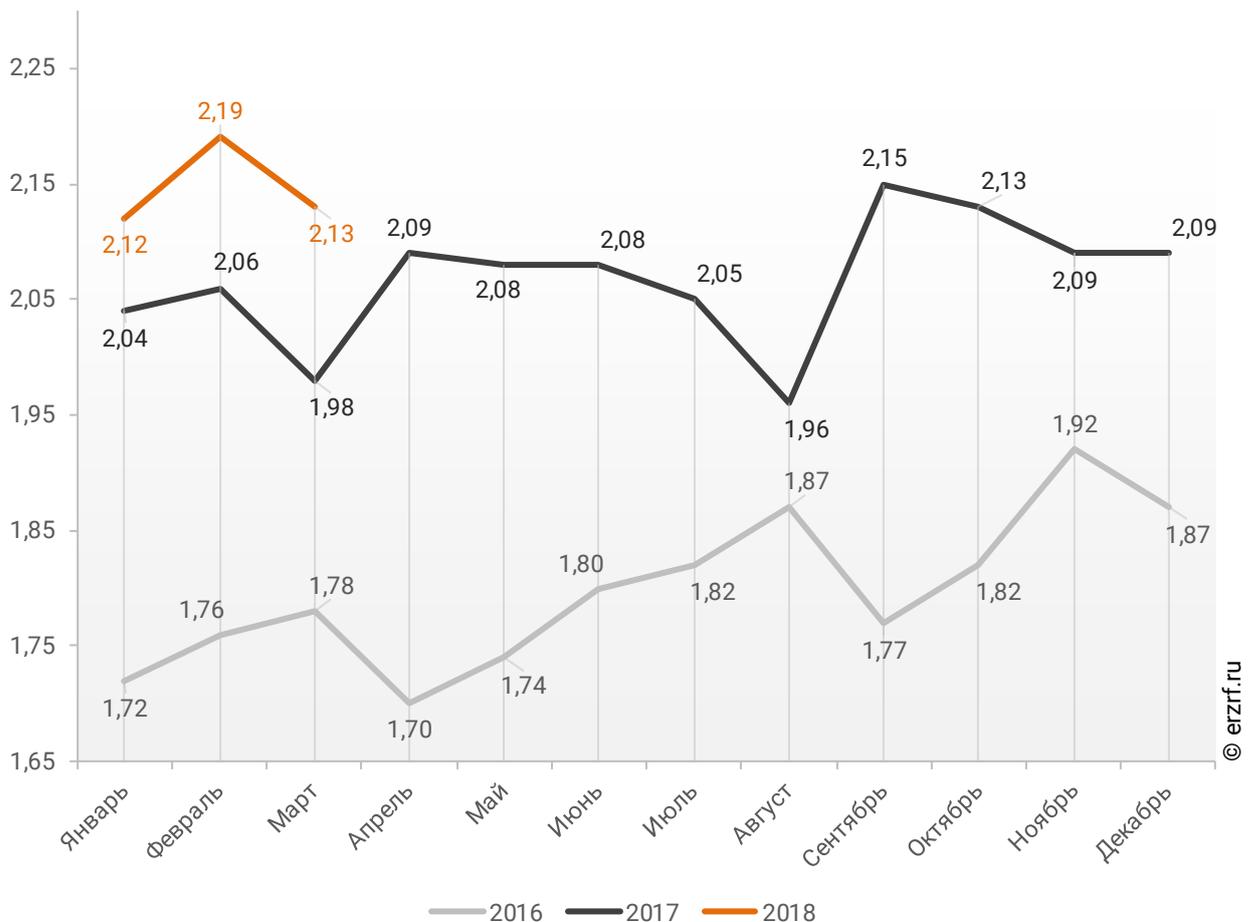


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Архангельской области в марте 2018 года увеличился на 7,6% по сравнению с мартом 2017 года (2,13 против 1,98 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

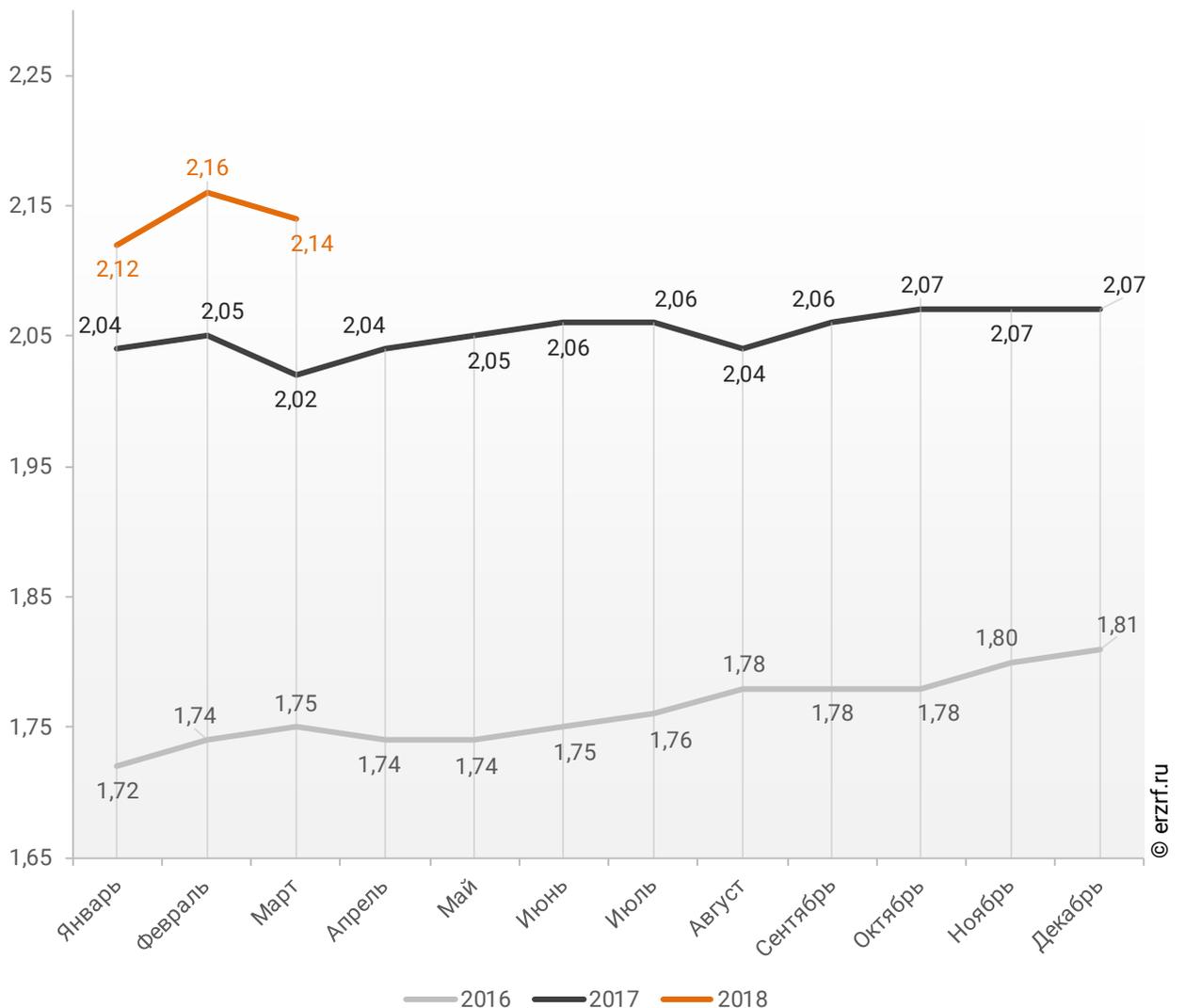


По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составил 2,14 млн ₽ (на 20,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области). Это на 5,9% больше соответствующего значения 2017 г. (2,02 млн ₽), и на 22,3% больше уровня 2016 г. (1,75 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

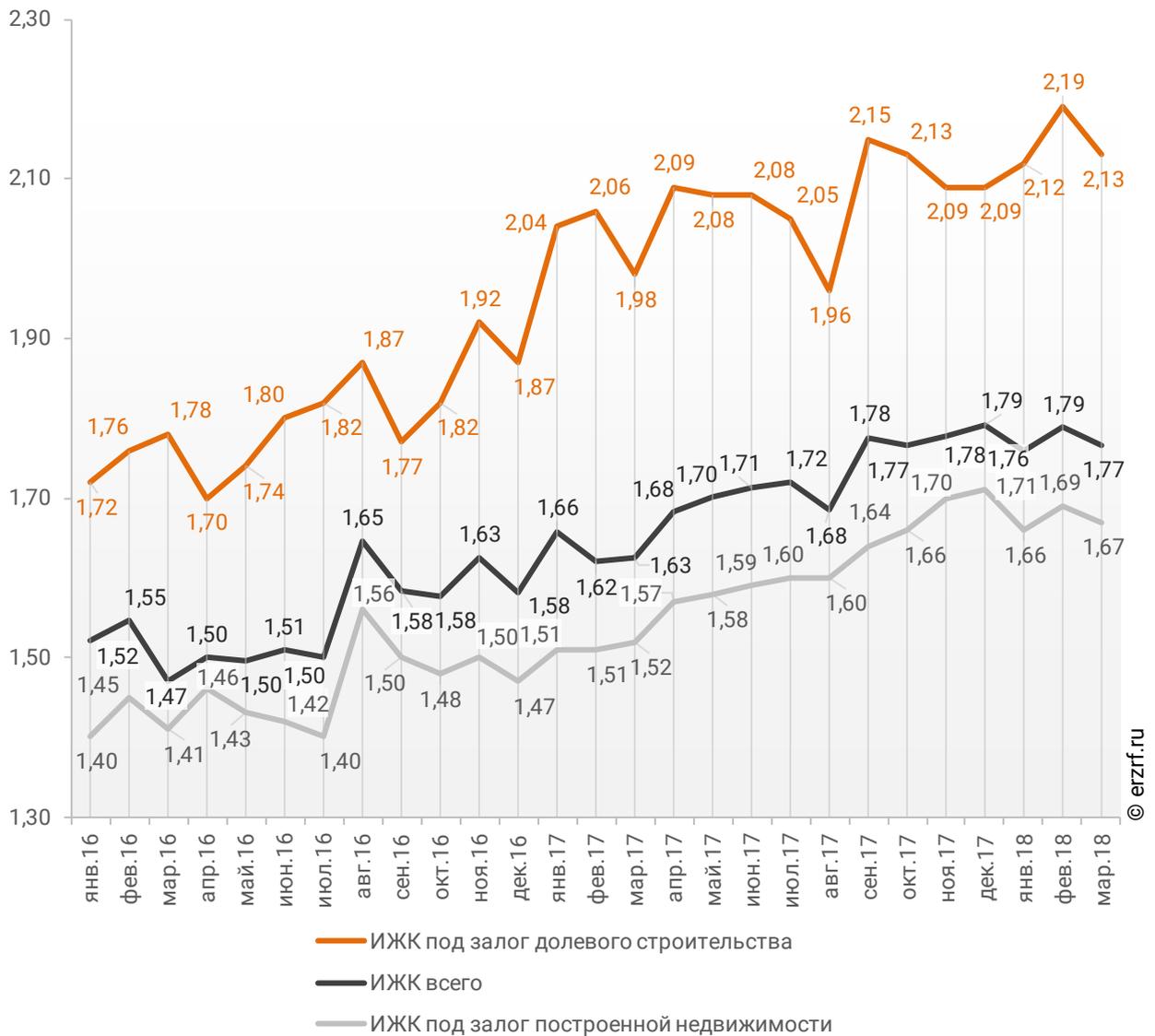


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 9,9%, с 1,52 до 1,67 млн ₽.

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

График 25

Динамика помесячного 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 2,8 п.п. с 30,3% до 27,5%.

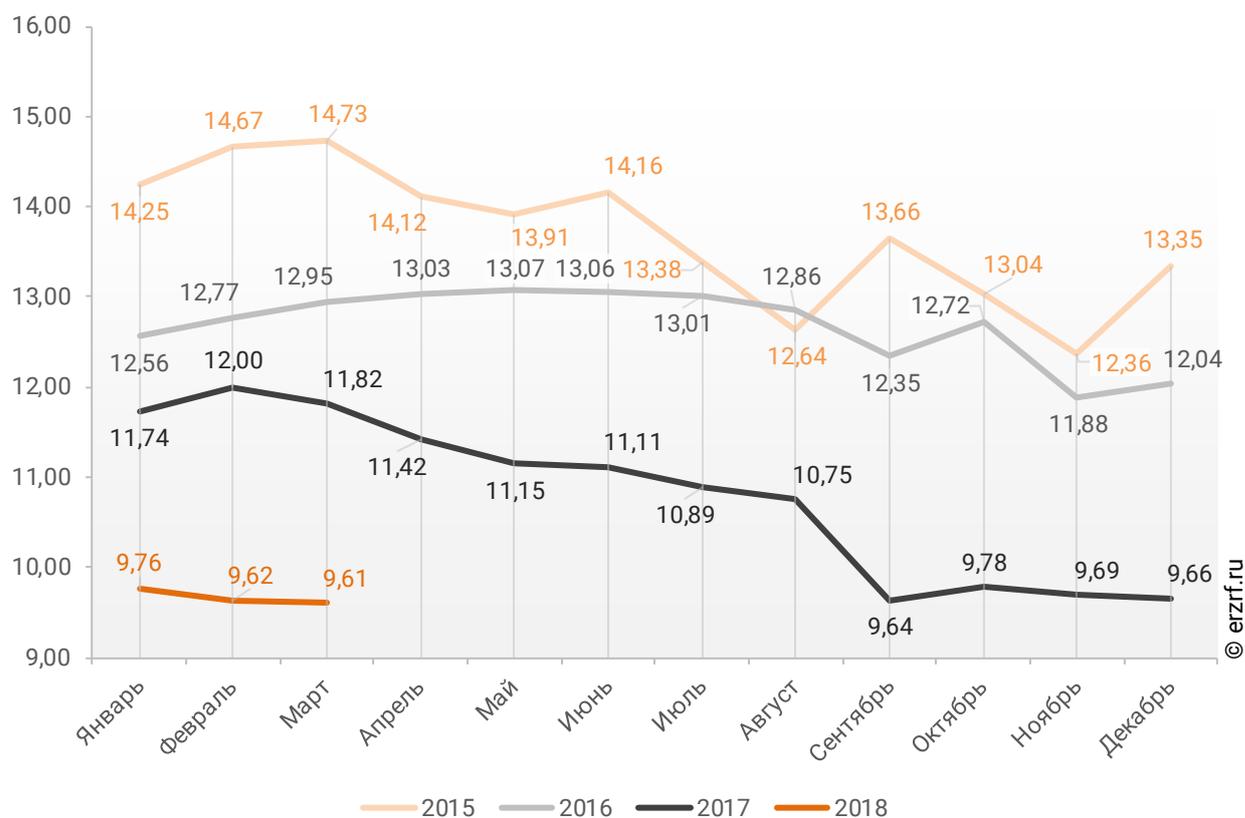
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2018 года в Архангельской области, средневзвешенная ставка составила 9,61%. По сравнению с таким же показателем марта 2017 года произошло снижение ставки на 2,21 п.п. (с 11,82 до 9,61%).

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, %

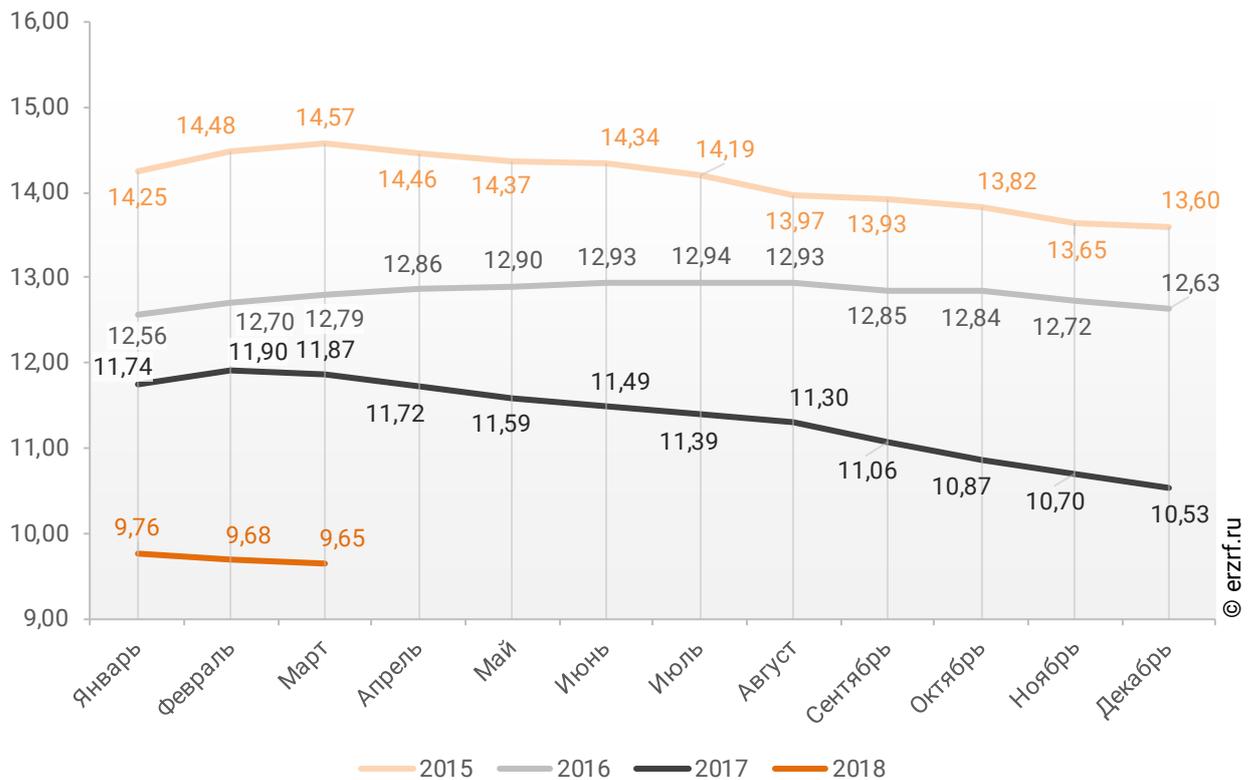


По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составила 9,65%, что на 2,22 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,87%), и на 3,14 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,79%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом в 2015 – 2018 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом в 2015 – 2018 гг.

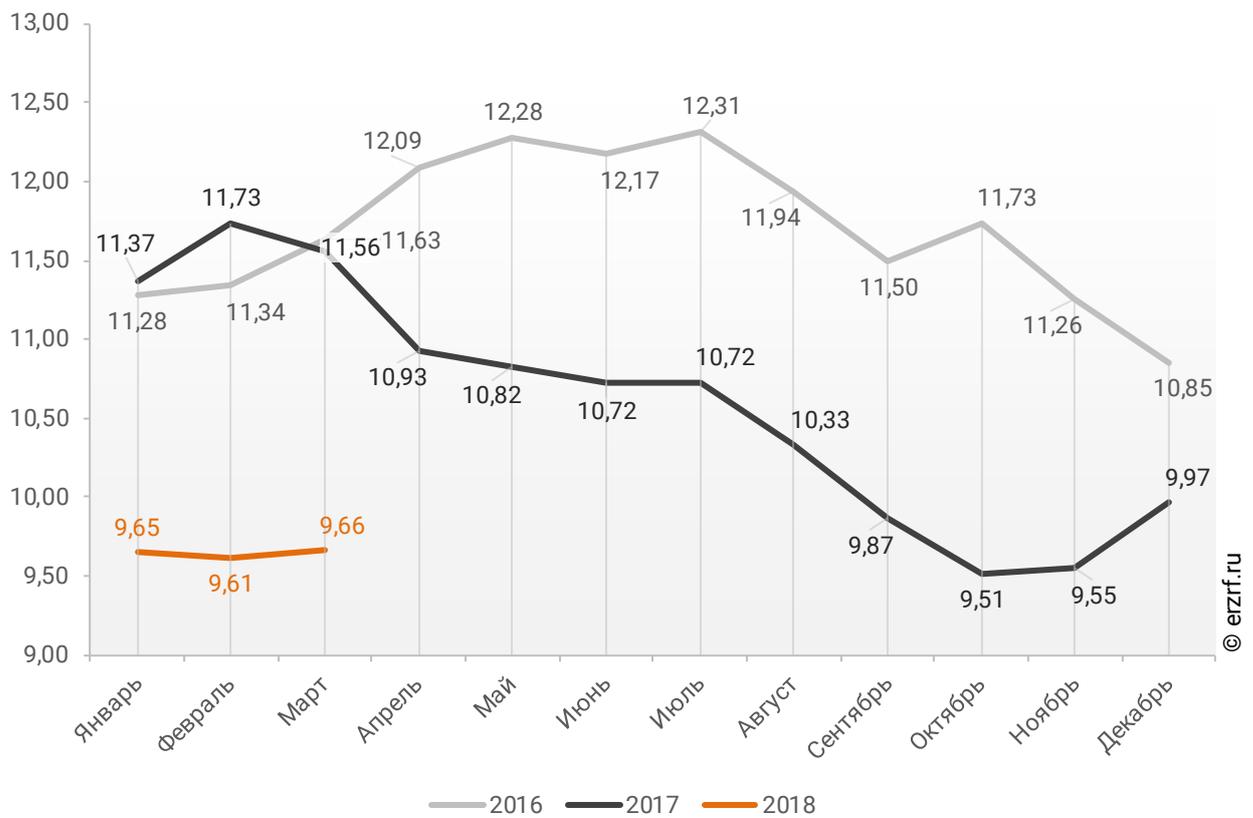


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Архангельской области в марте 2018 года, составила 9,66%, что на 1,90 п.п. меньше аналогичного значения за март 2017 года (11,56%).

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

График 28

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

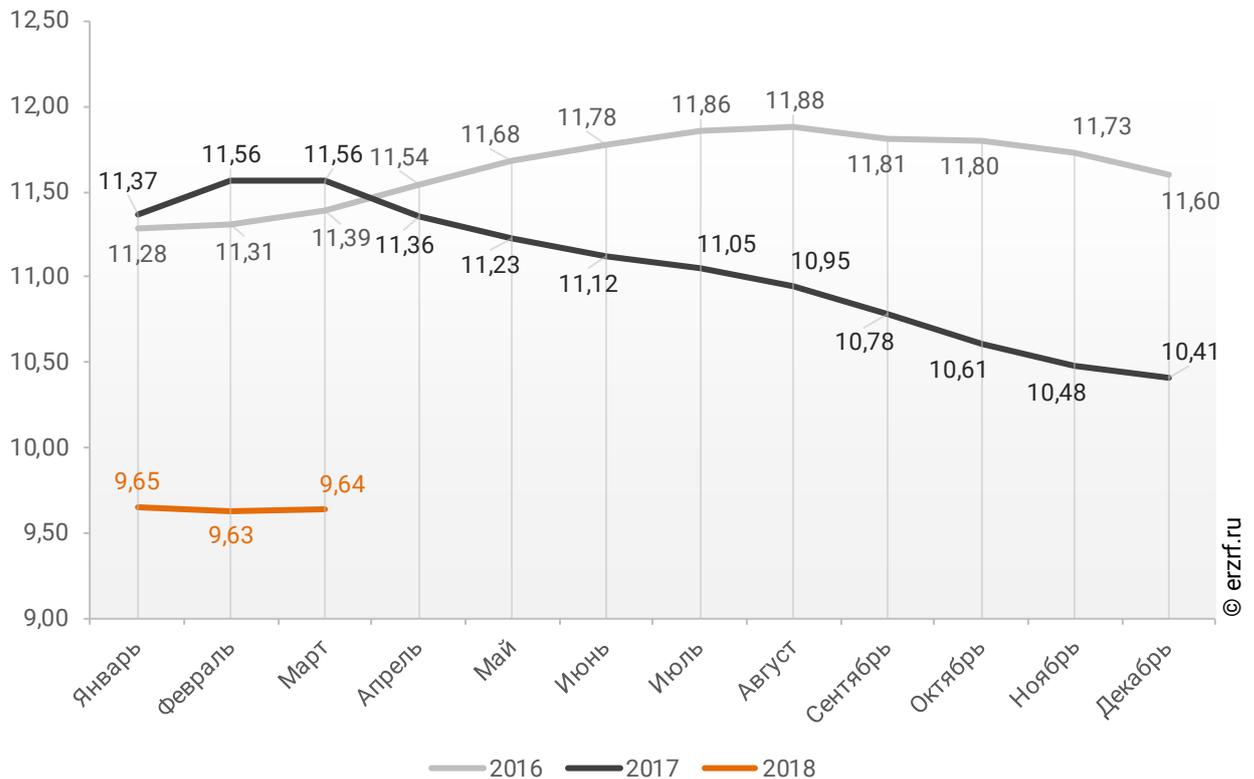


По данным Банка России за 3 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Архангельской области, накопленным итогом составила 9,64% (на 0,01 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,92 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,56%), и на 1,75 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,39%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2018 гг.

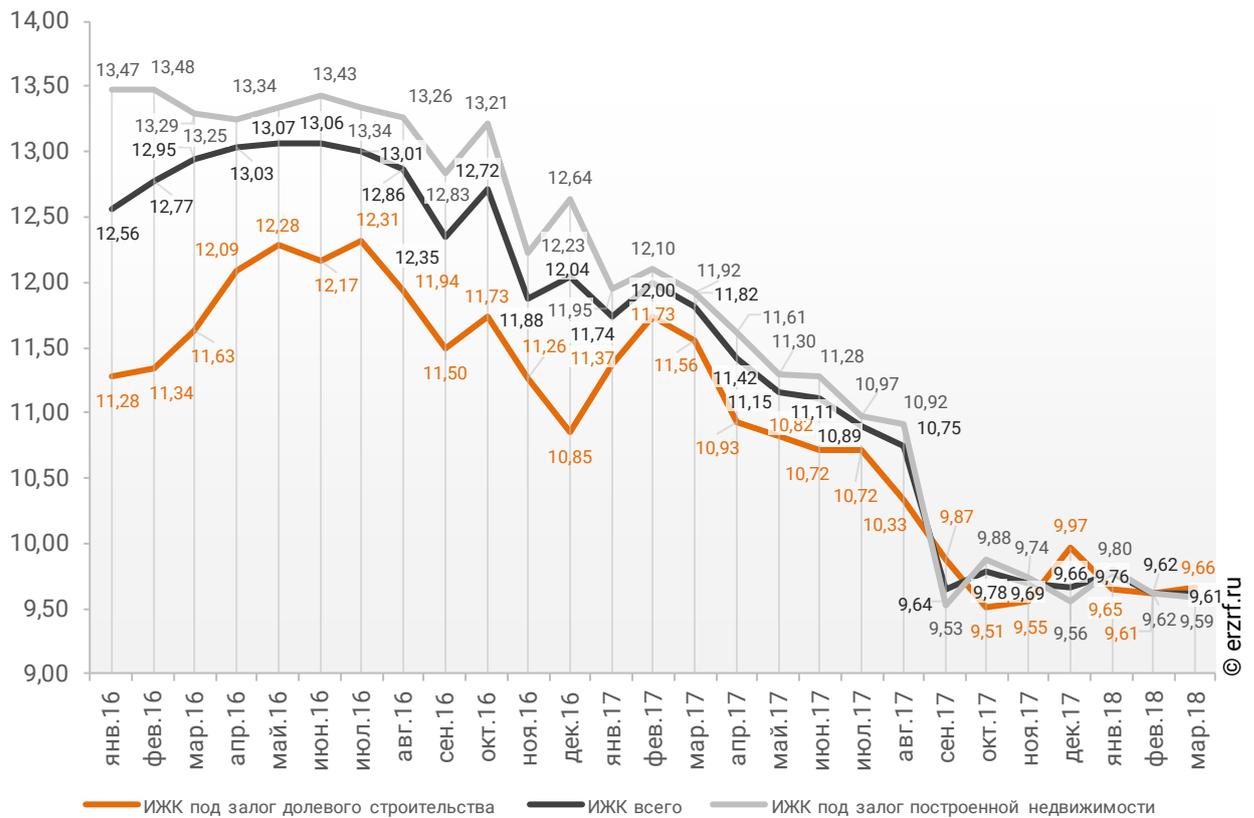


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Архангельской области в марте 2018 года составила 9,59%, что на 2,33 п.п. меньше значения за март 2017 года (11,92%).

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

График 30

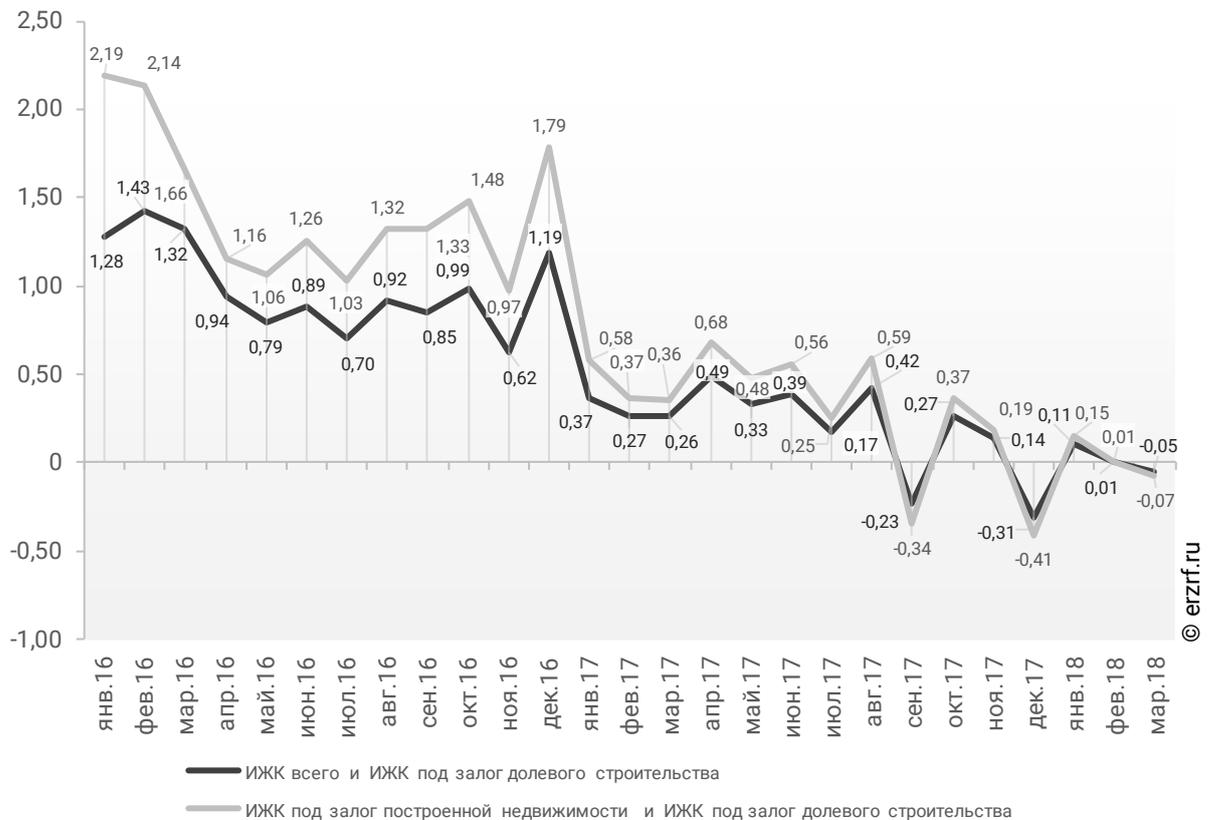
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Архангельской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Архангельской области уменьшилась в 5,2 раза с 0,26 п.п. до 0,05 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Архангельской области за год уменьшилась в 5,1 раза с 0,36 п.п. до 0,07 п.п. (График 31).

График 31

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

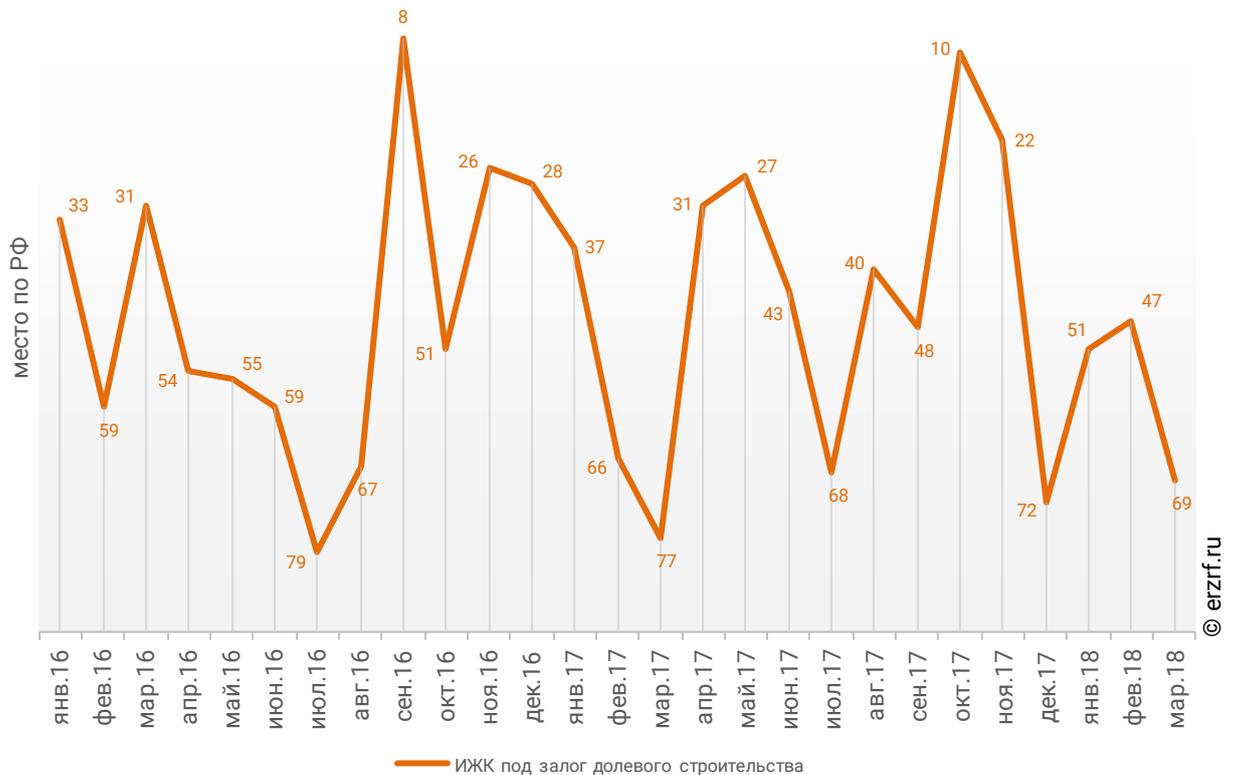


Архангельская область занимает 27-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 69-е место, и 18-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

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



11. Реальные доходы жителей Архангельской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Архангельской области в феврале 2018 года выросли на 1,0% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Архангельской области растут впервые после двух месяцев отрицательной динамики (График 33).

График 33



По данным Росстата за 2 месяца 2018 года индекс реальных доходов жителей Архангельской области 1 месяц находился в положительной зоне, 1 месяц – в отрицательной.

В среднем за 2 месяца 2018 года в Архангельской области падение реальных доходов населения составило 4,8%.

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

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Архангельской области

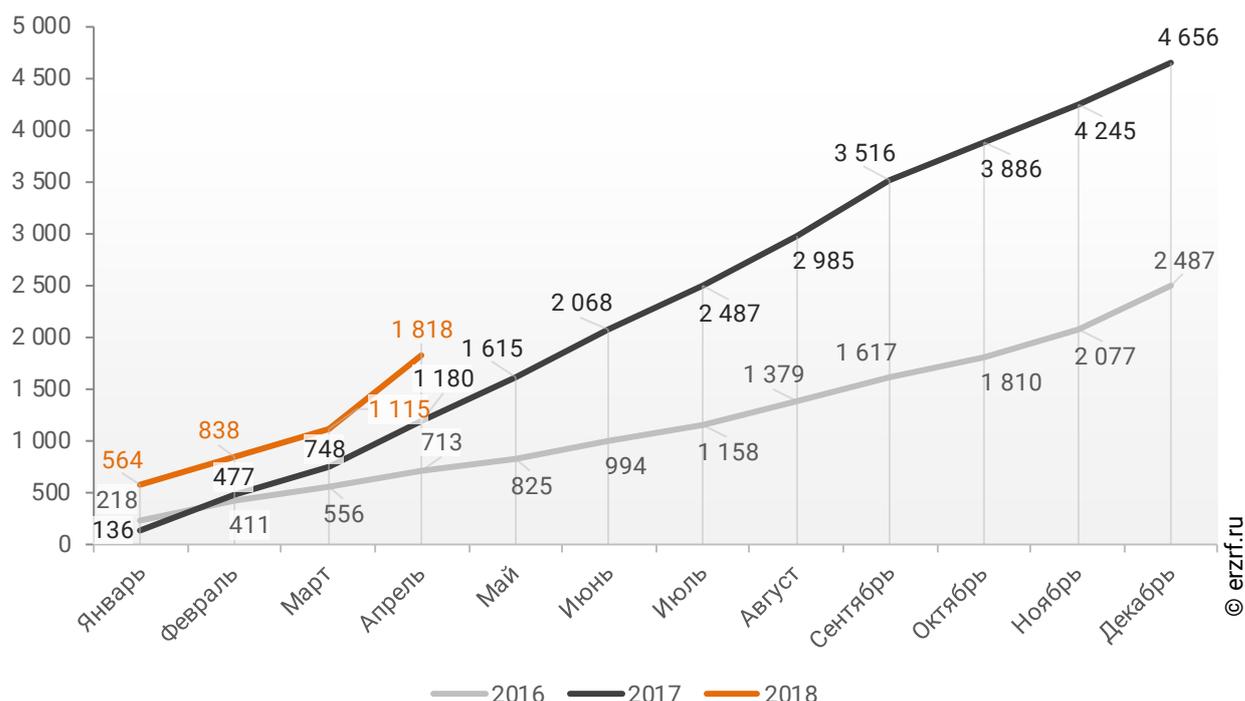
По данным Росреестра за 4 месяца 2018 года в Архангельской области зарегистрировано 1 818 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 54,1% больше аналогичного показателя 2017 года (1 180 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ выросло на 155,0% (тогда было зарегистрировано 713 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Архангельской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Архангельской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



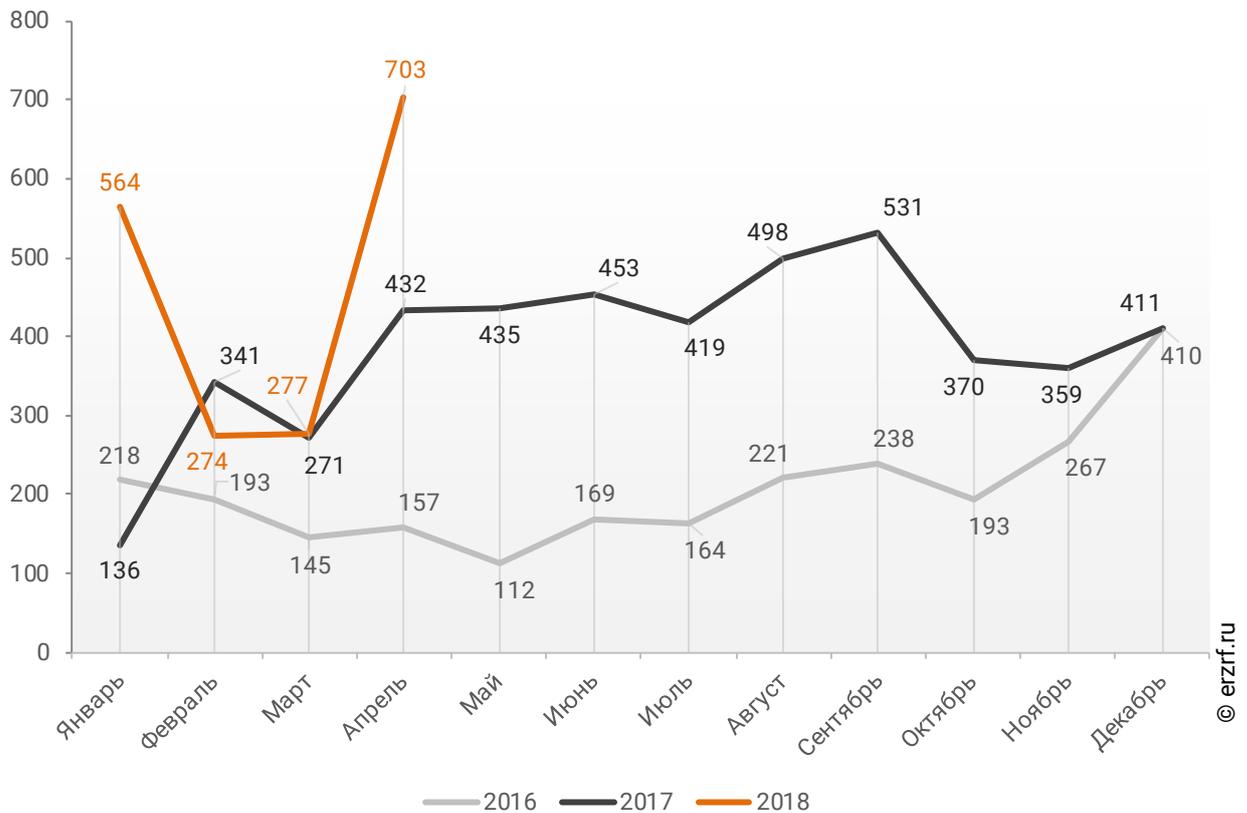
В апреле 2018 года в Архангельской области зарегистрировано 703 ДДУ.

Это на 153,8% больше, чем в марте (277 ДДУ), и на 156,6% – чем в феврале текущего года, когда было зарегистрировано 274 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Архангельской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Архангельской области по месяцам в 2016 – 2018 гг.



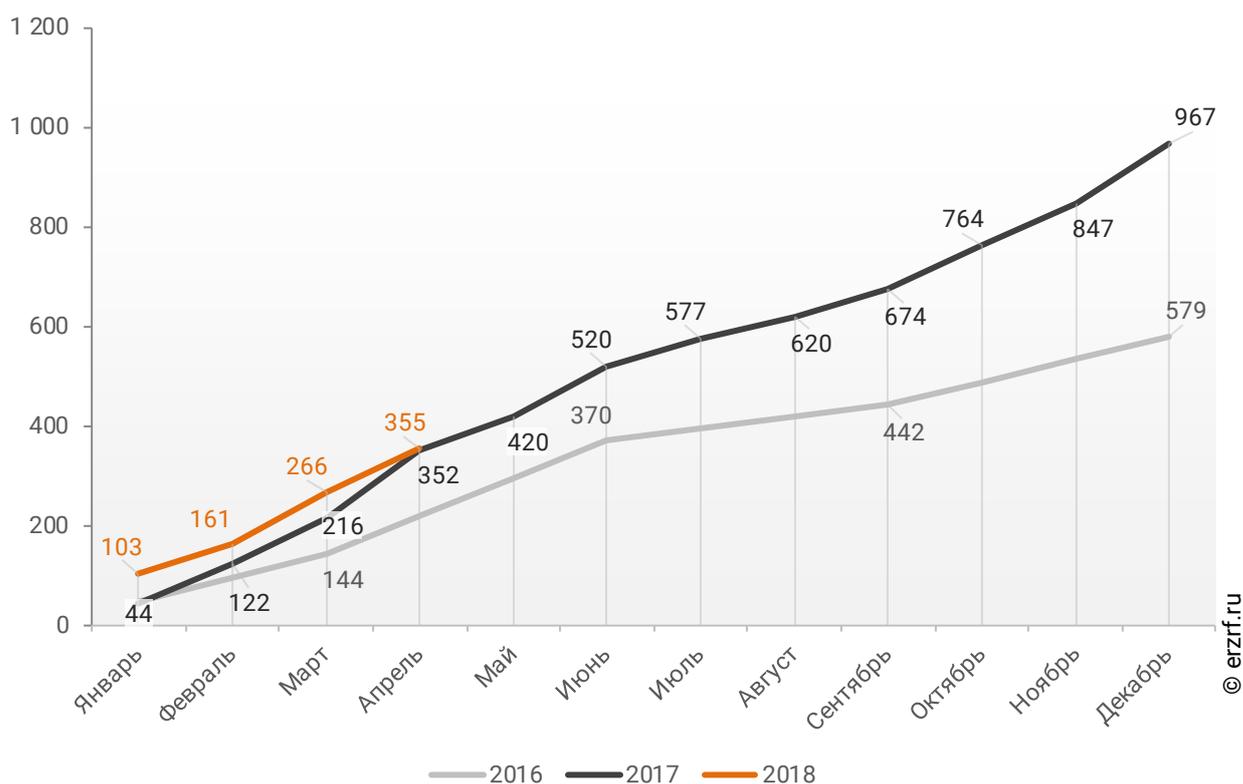
Кроме того, за 4 месяца 2018 года в Архангельской области зарегистрировано 355 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 0,9% больше показателя 2017 года (352 уступки по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки выросло примерно на 62% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 219).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Архангельской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Архангельской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



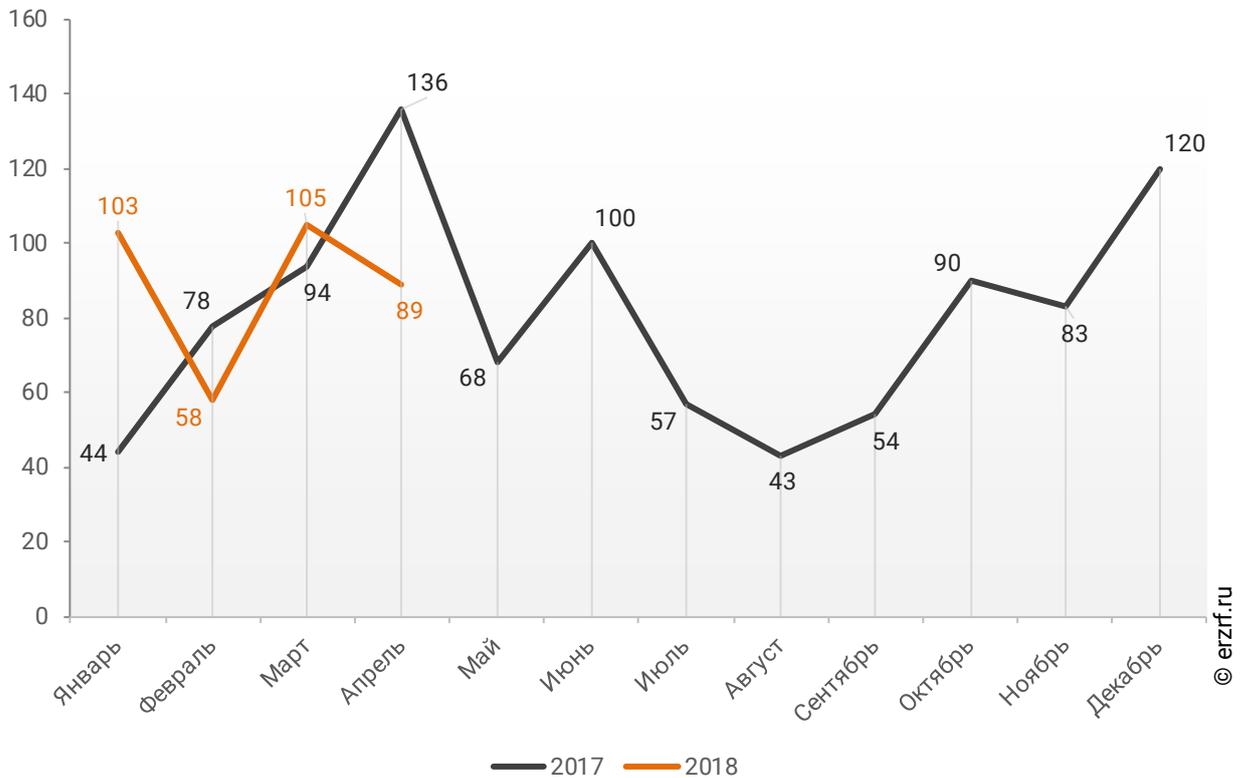
В апреле 2018 года в Архангельской области зарегистрировано 89 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 15,2% меньше, чем в марте (105 договоров уступки), но на 53,4% больше, чем в феврале текущего года, когда было зарегистрировано 58 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Архангельской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Архангельской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

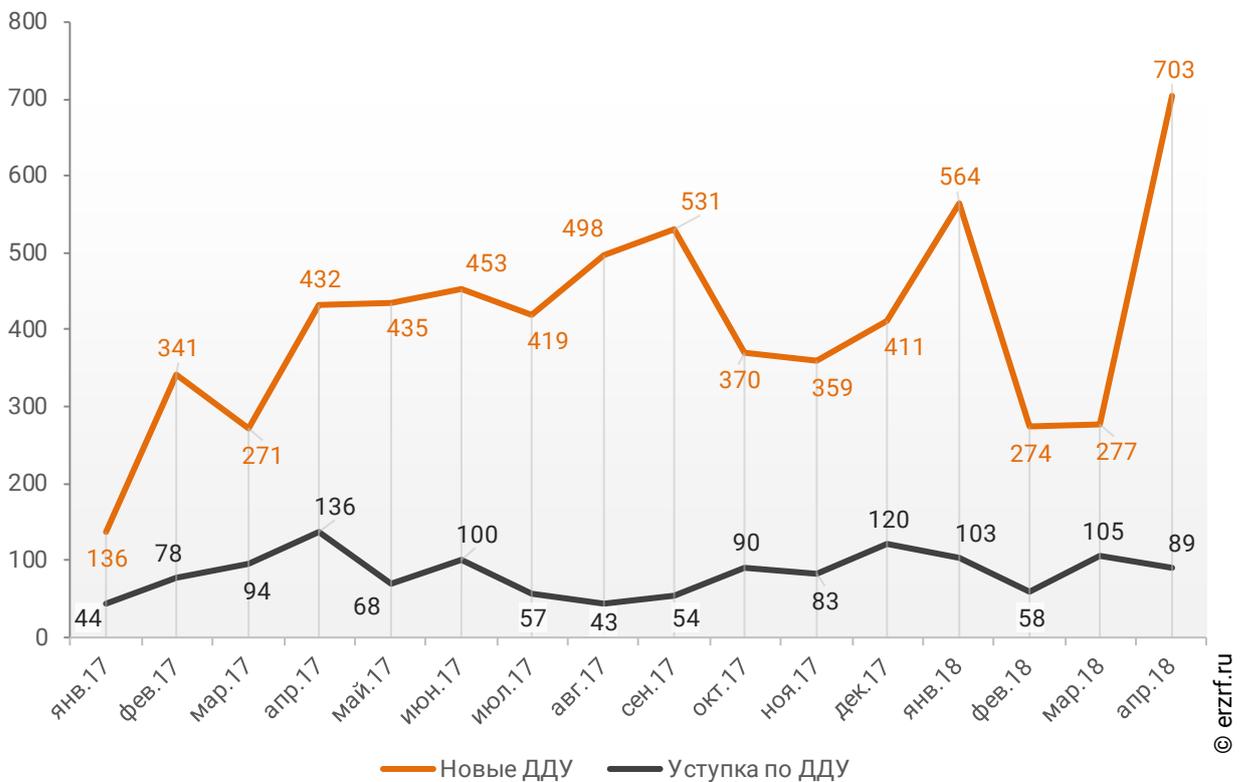


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Архангельской области. В среднем на каждую уступку приходится 5,1 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Архангельской области представлена на графике 38.

График 38

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



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

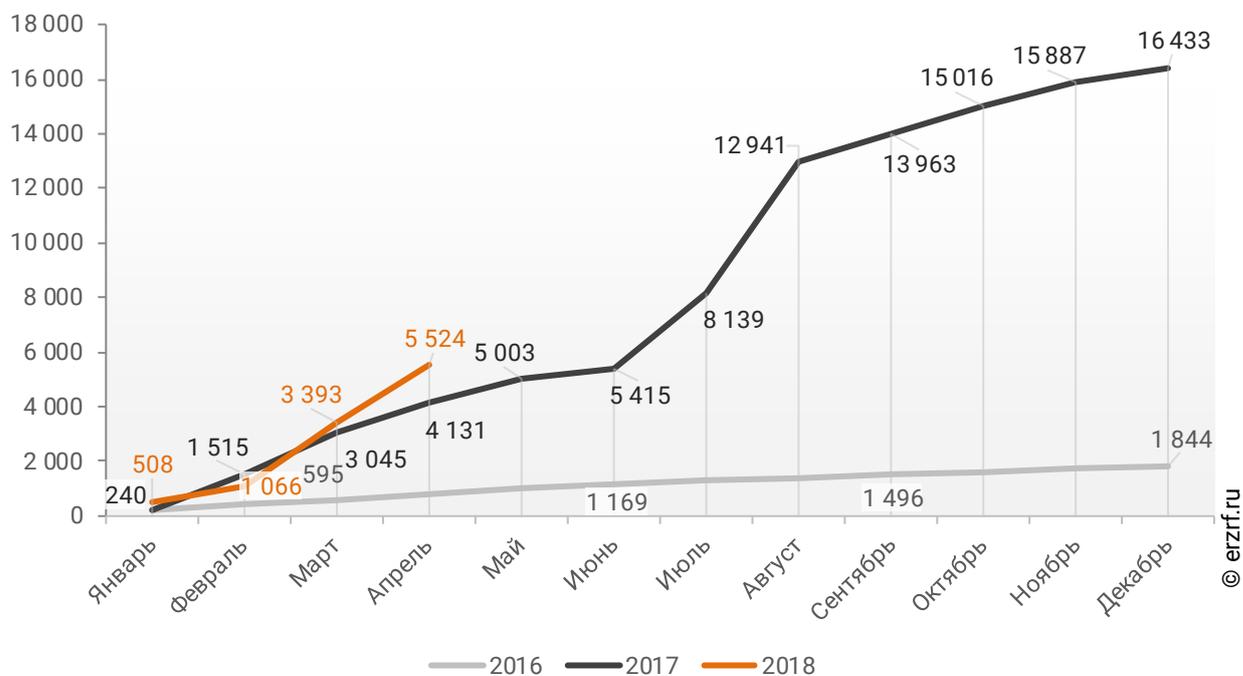
По статистике Росреестра за 4 месяца 2018 года в Архангельской области зарегистрировано 5 524 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 33,7% больше аналогичного значения 2017 года (4 131 зарегистрированное право). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав выросло примерно на 603% (тогда было зарегистрировано около 786 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Архангельской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Архангельской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



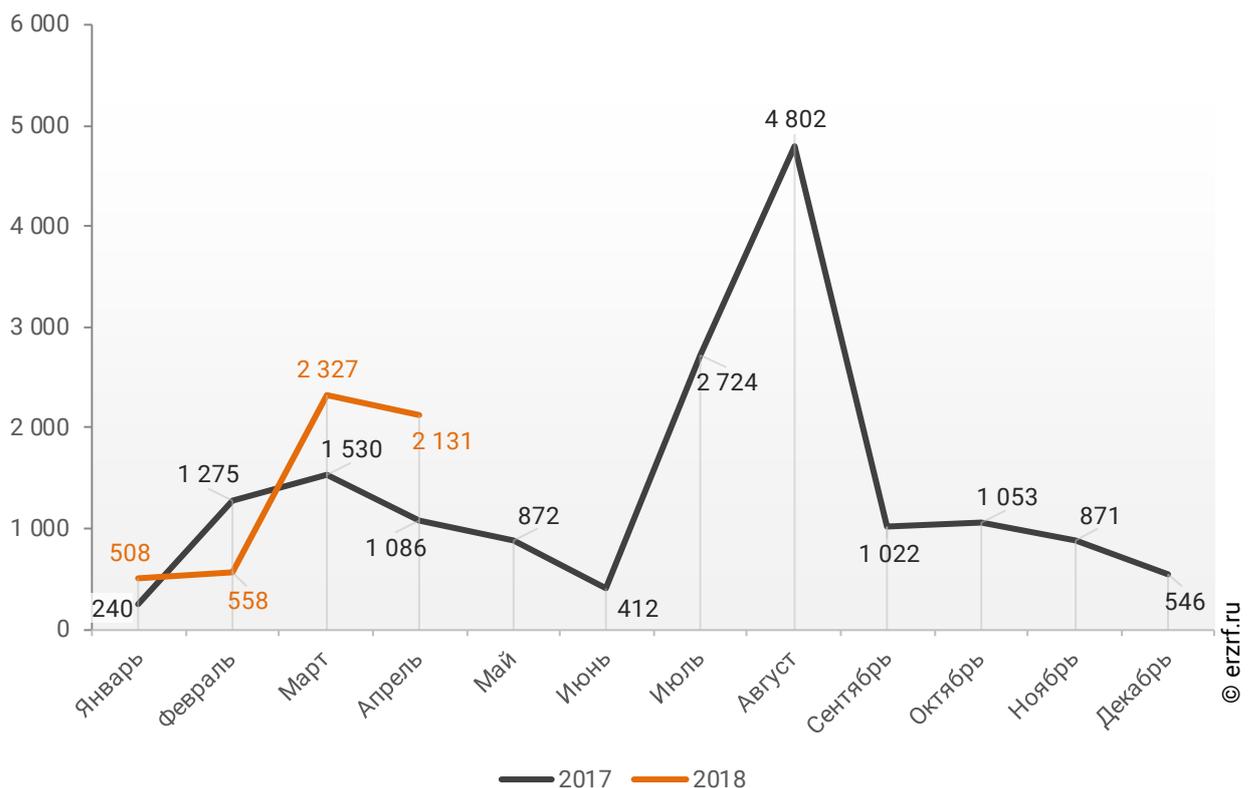
В апреле 2018 года в Архангельской области зарегистрировано 2 131 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 8,4% меньше, чем в марте (2 327 прав), но на 281,9% больше, чем в феврале текущего года, когда было зарегистрировано 558 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Архангельской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 40.

График 40

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Архангельской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

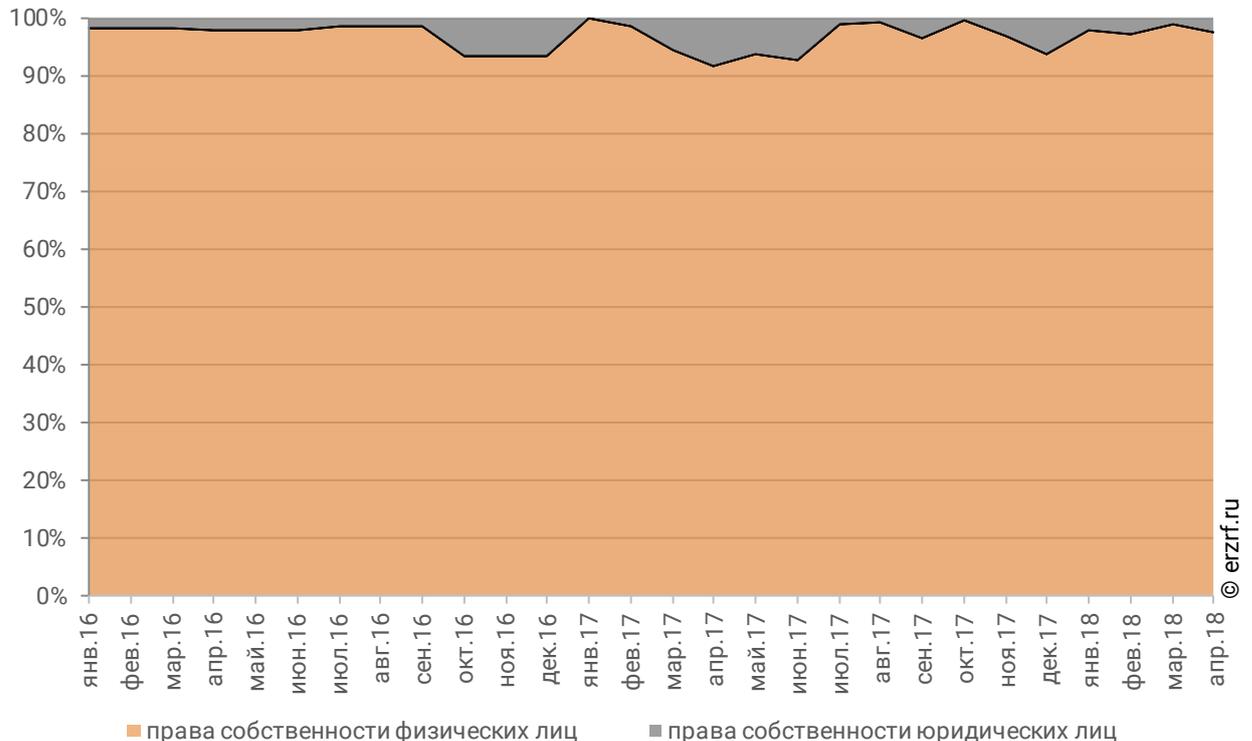


При этом среди 5 524 зарегистрированных с начала года в Архангельской области прав собственности дольщиков 98,3% приходится на права физических лиц (5 431 право), а 1,7% – на права юридических лиц (93 права).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Архангельской области представлено на графике 41.

График 41

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



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за II квартал 2016 года

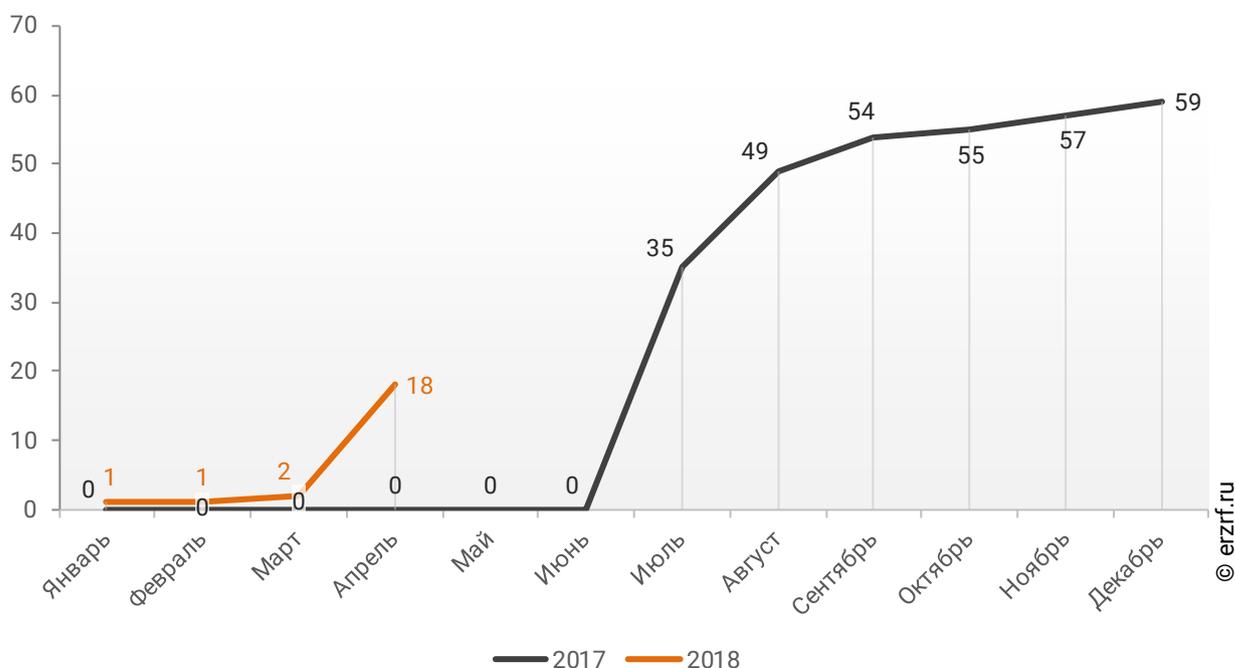
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Архангельской области

По данным Росреестра за 4 месяца 2018 года в Архангельской области зарегистрировано 18 прав собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Архангельской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 42.

График 42

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Архангельской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг.



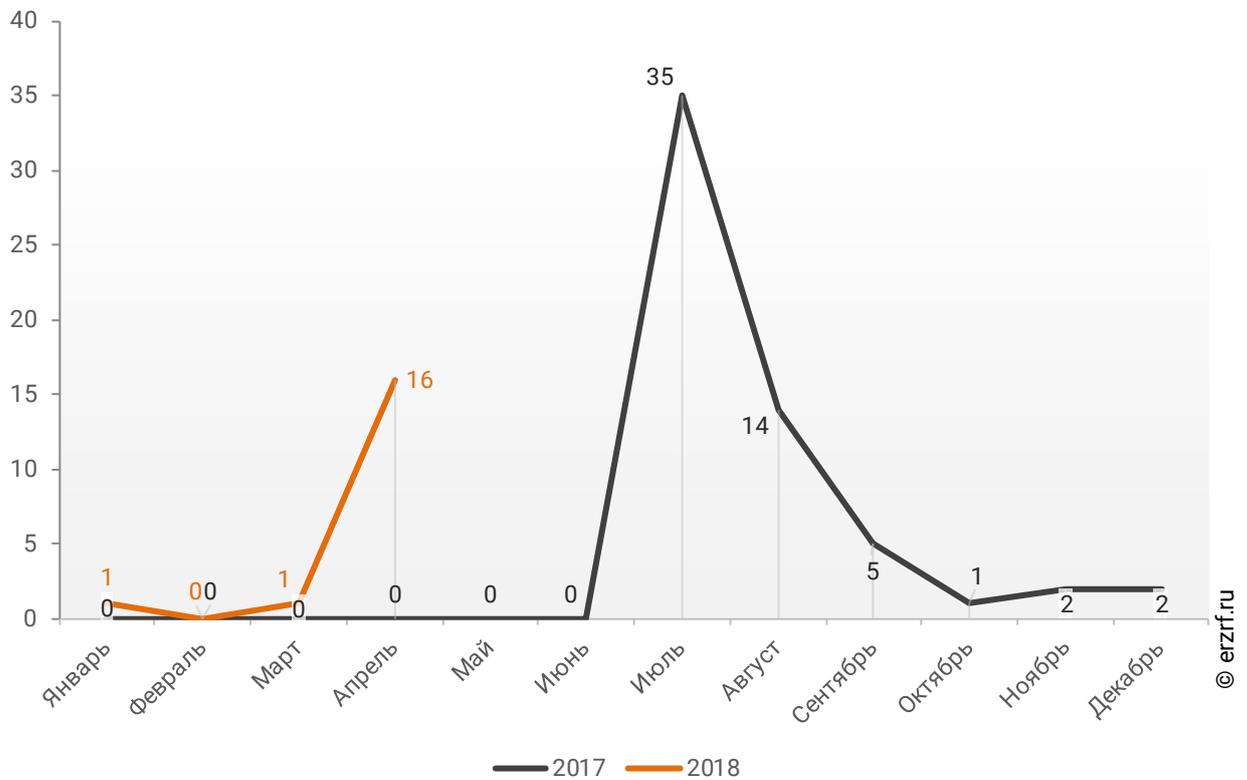
За апрель 2018 года в Архангельской области зарегистрировано 16 прав собственности на машино-места

Это на 1500,0% больше, чем в марте (1 право).

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Архангельской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 43.

График 43

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Архангельской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

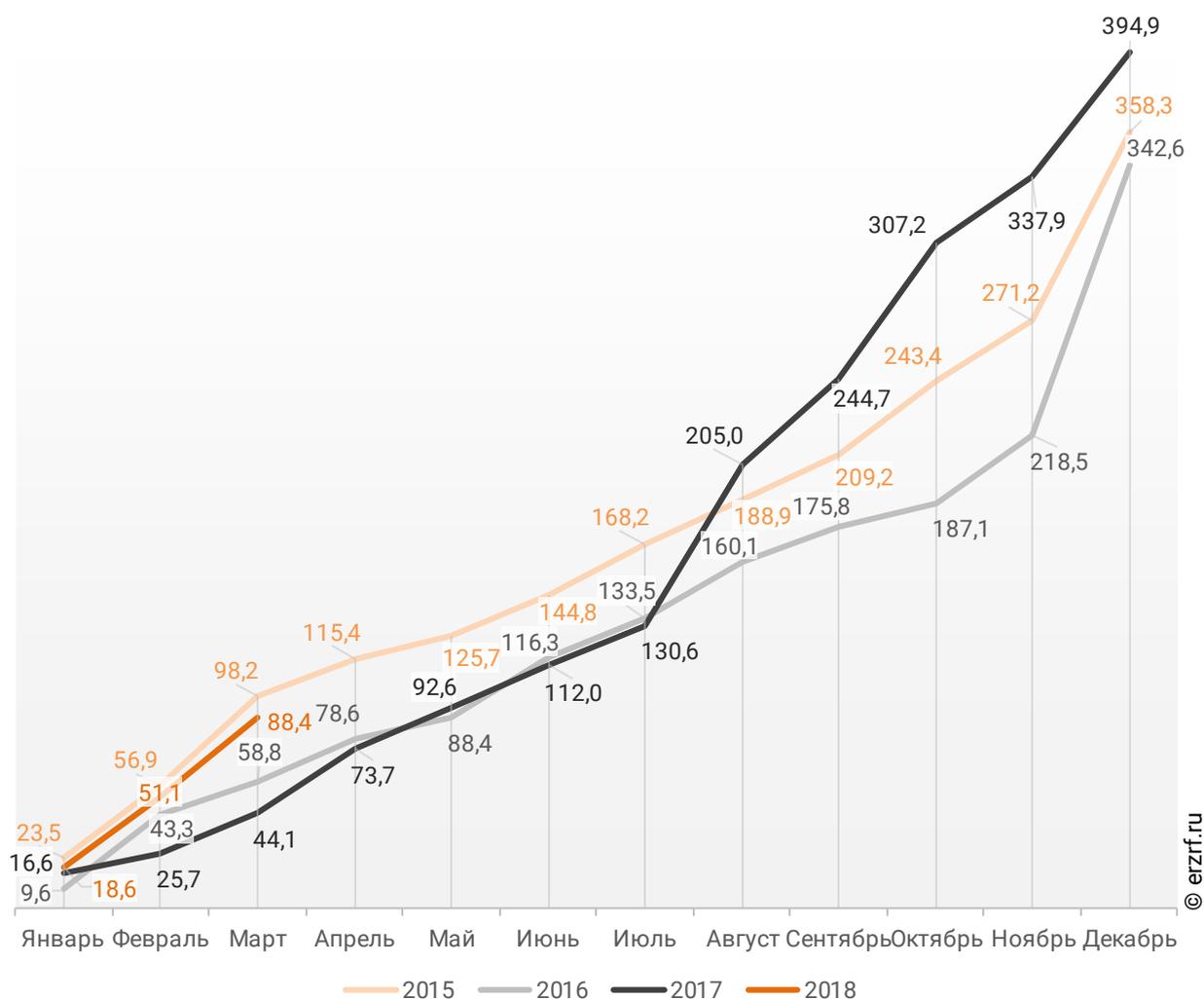


13. Ввод жилья в Архангельской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 3 месяца 2018 г. показывает превышение на 100,5% графика ввода жилья в Архангельской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 50,3% по отношению к 2016 г. (График 44).

График 44

**Ввод жилья в Архангельской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²**

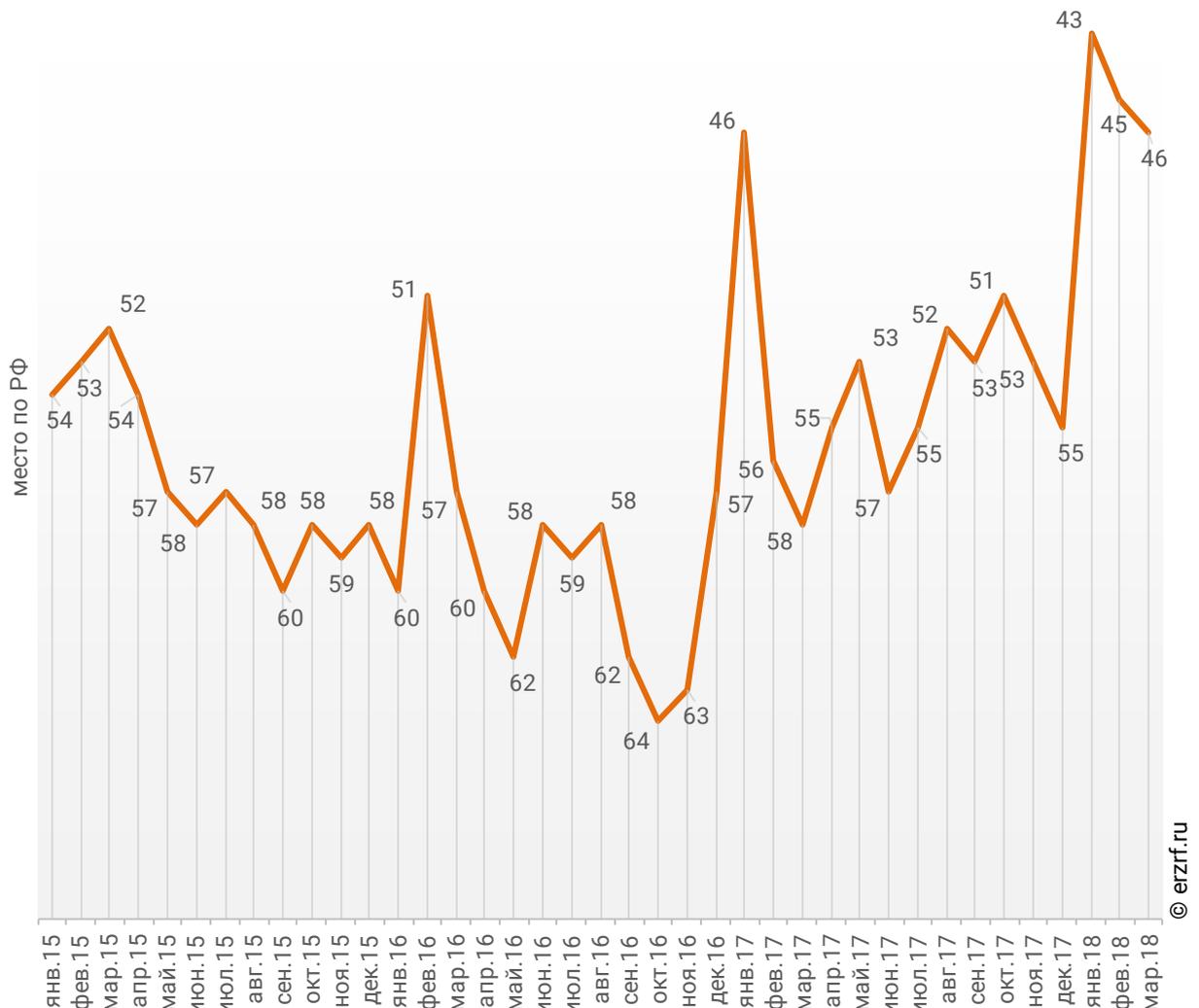


За январь-март 2018 года по показателю ввода жилья Архангельская область занимает 46-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 24-е место, а по динамике относительного прироста – 21-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Архангельской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 45.

График 45

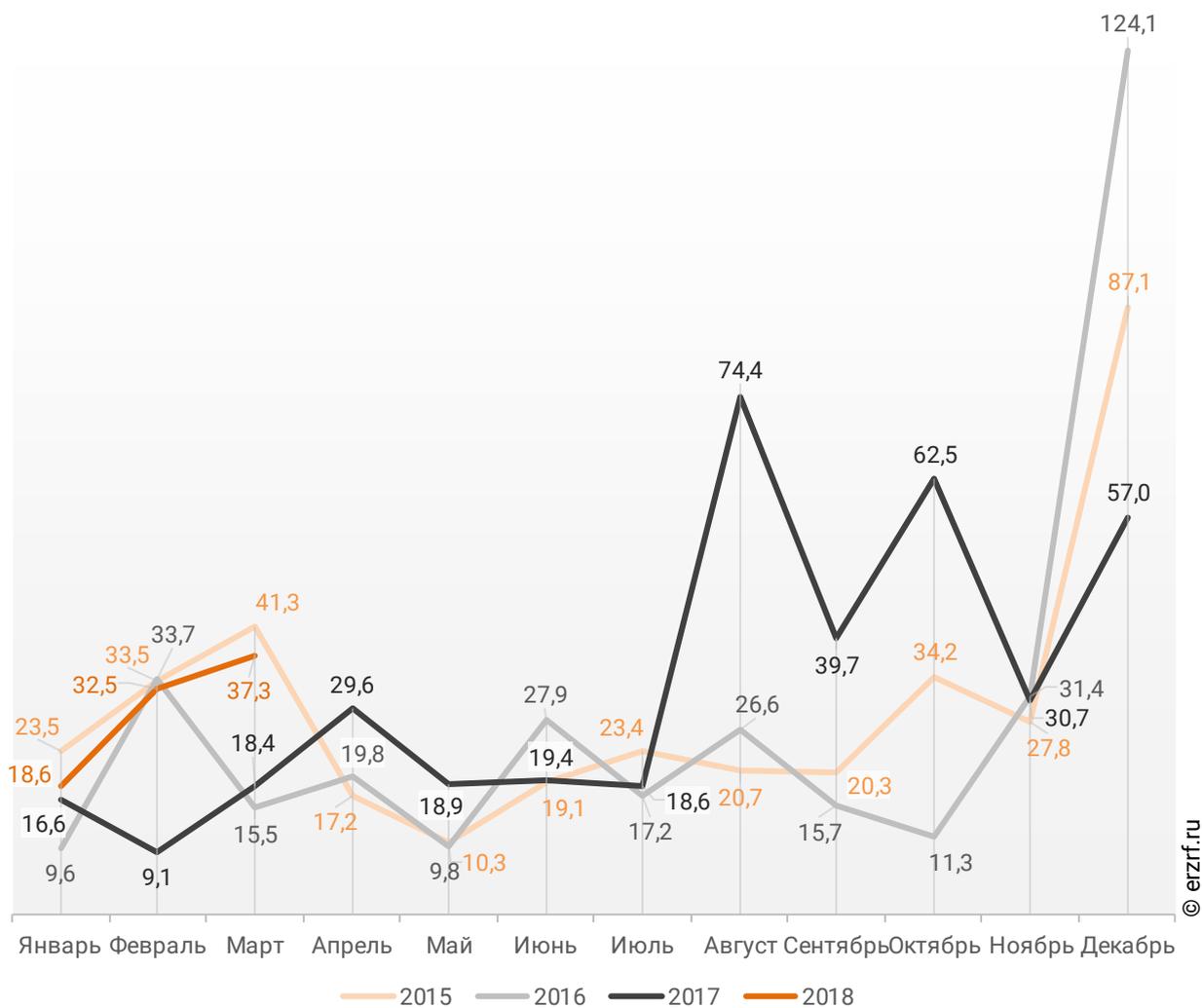
Динамика изменения места, занимаемого Архангельской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В марте 2018 года в Архангельской области введено 37,3 тыс. м² жилья. Это на 102,7% или на 18,9 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 46).

График 46

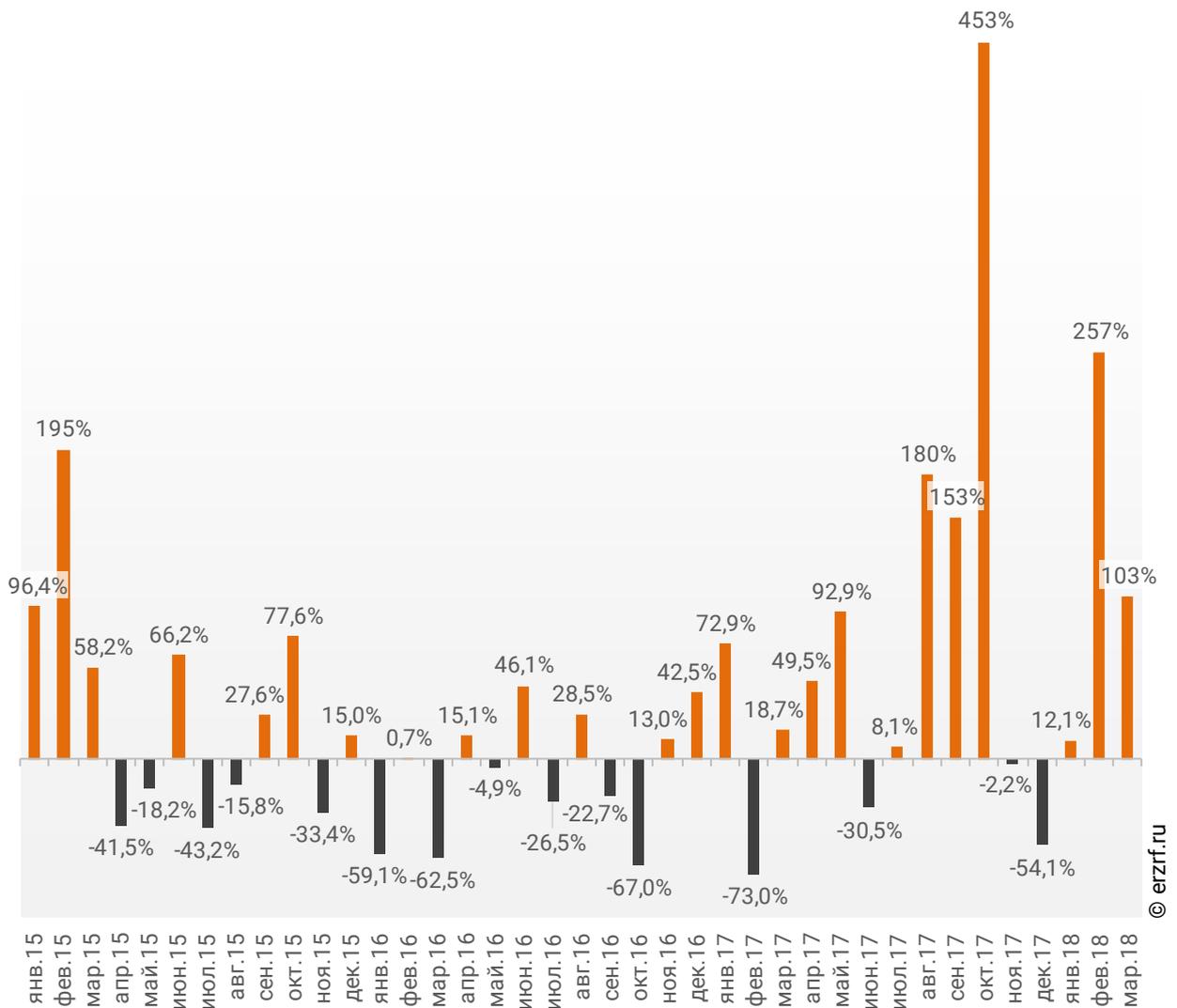
Динамика ввода жилья по месяцам в Архангельской области, тыс. м²



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

График 47

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

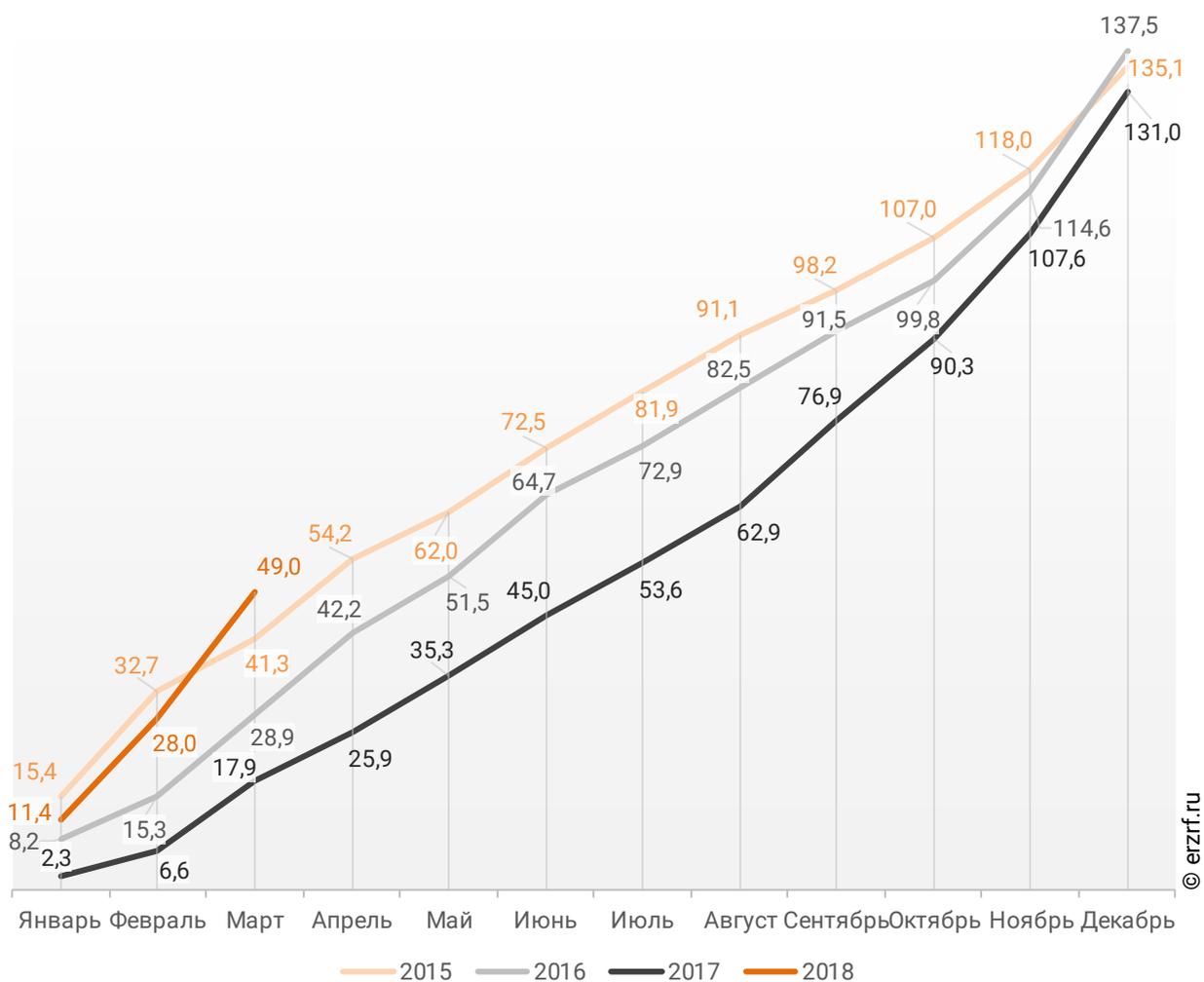


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Архангельская область занимает 43-е место по показателю ввода жилья за март 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 18-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 17-м месте.

В Архангельской области за 3 месяца 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 173,7% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 69,6% по отношению к 2016 г. (График 48).

График 48

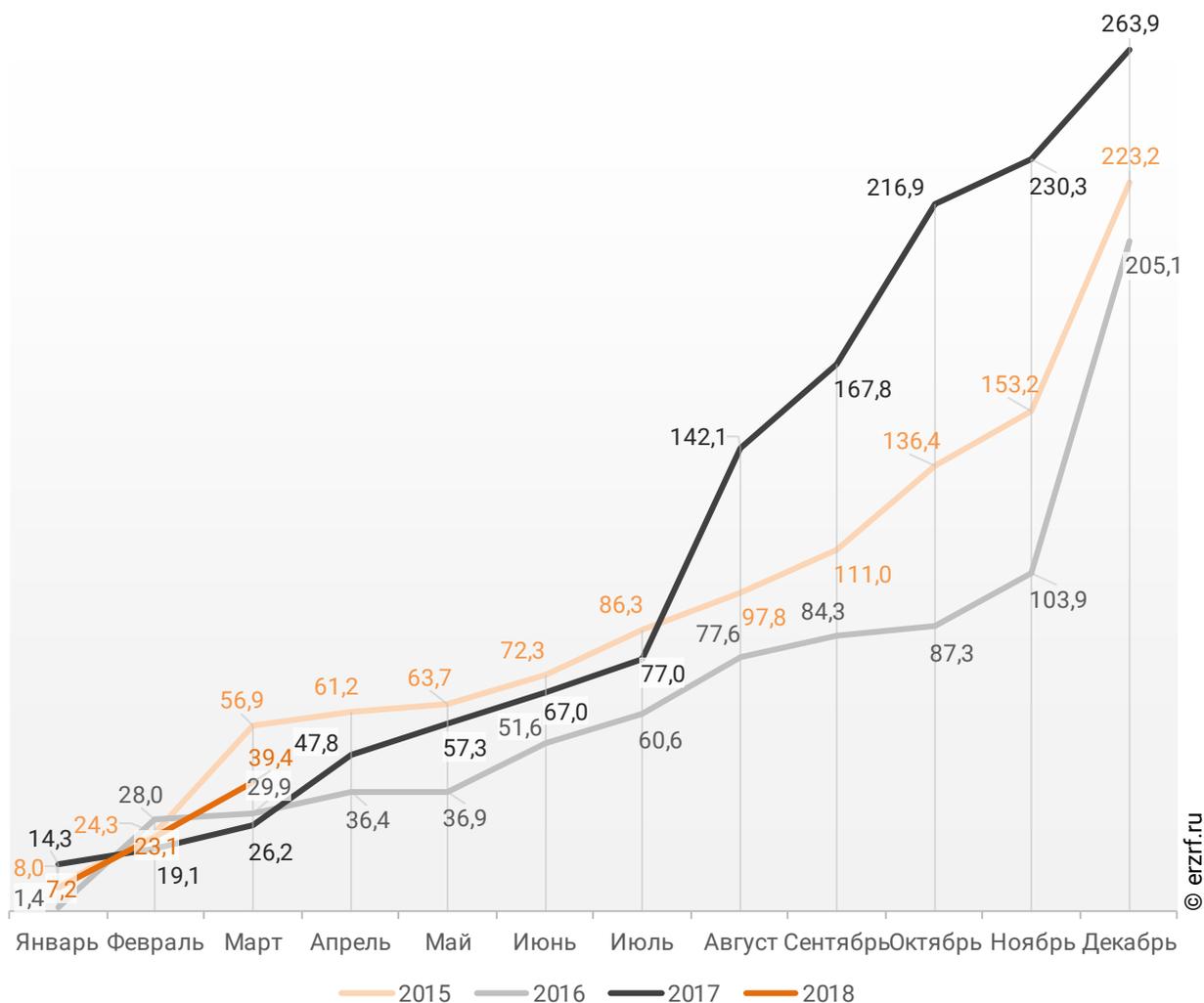
**Ввод жилья населением в Архангельской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2018 г. показывают превышение на 50,4% к уровню 2017 г. и превышение на 31,8% к 2016 г. (График 49).

График 49

**Ввод жилья застройщиками в Архангельской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг., тыс. м²**

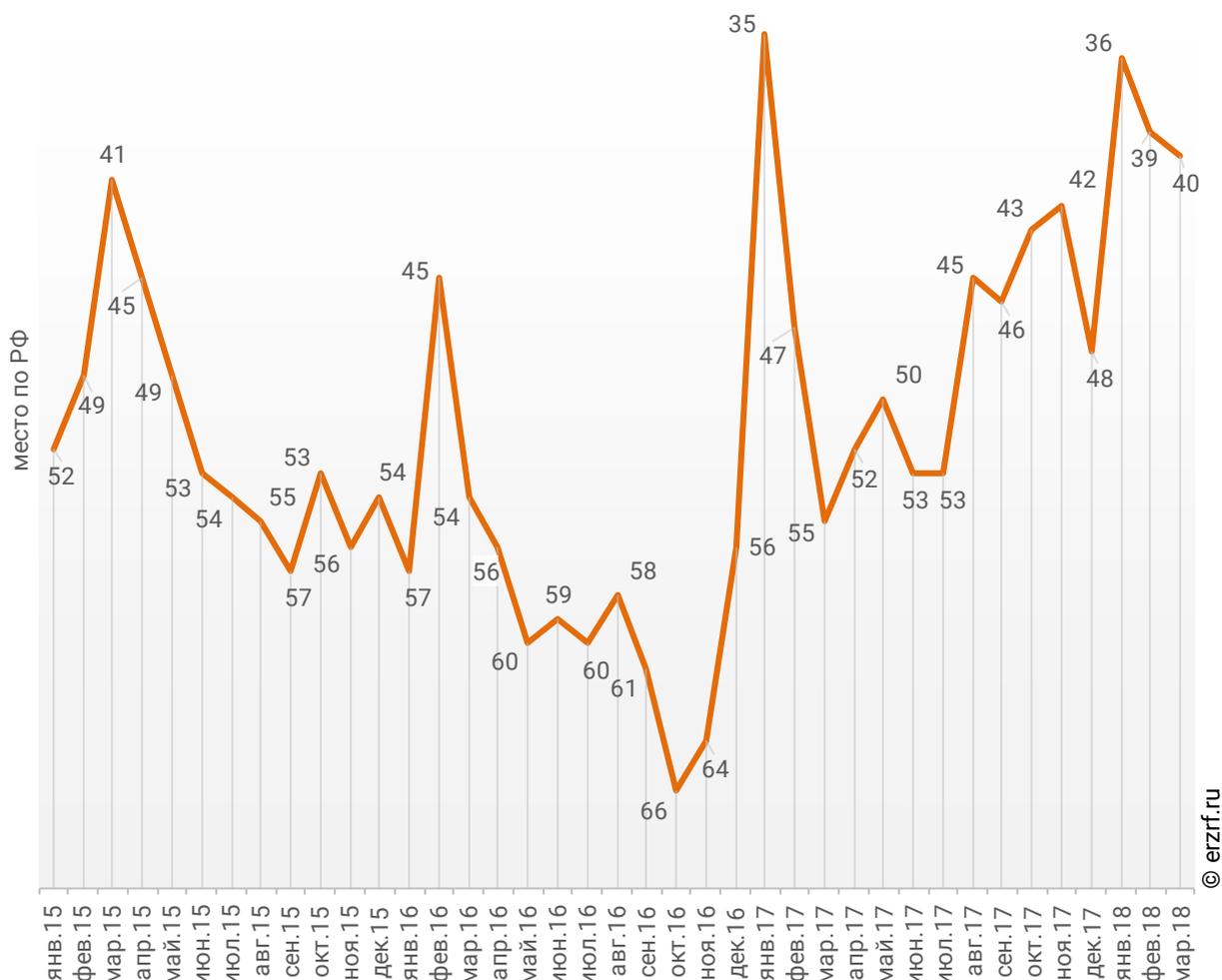


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2018 года Архангельская область занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 17-е место, по динамике относительного прироста – 15-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Архангельской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 50.

График 50

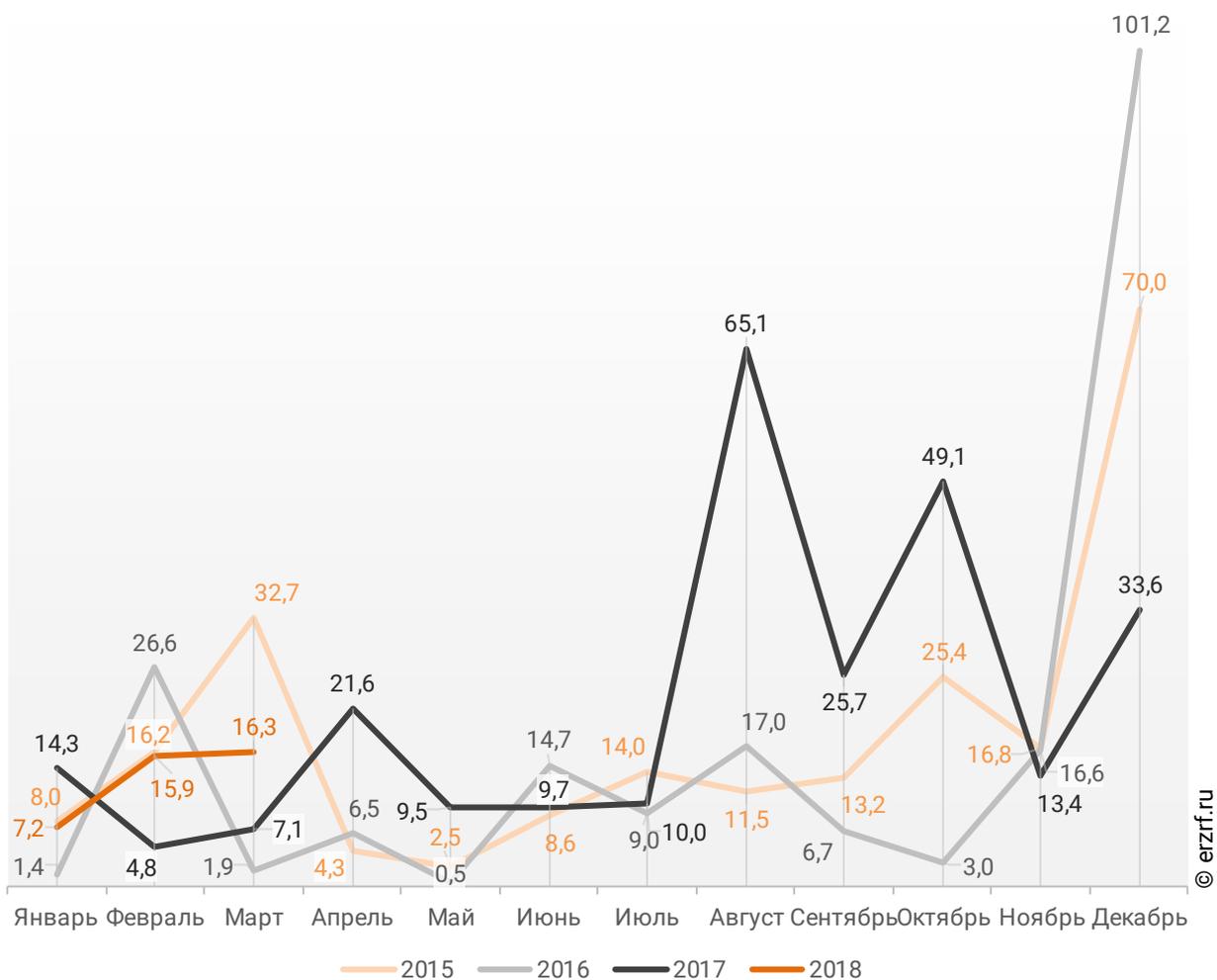
Динамика изменения места, занимаемого Архангельской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В марте 2018 года в Архангельской области застройщиками введено 16,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 129,6% или на 9,2 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 51).

График 51

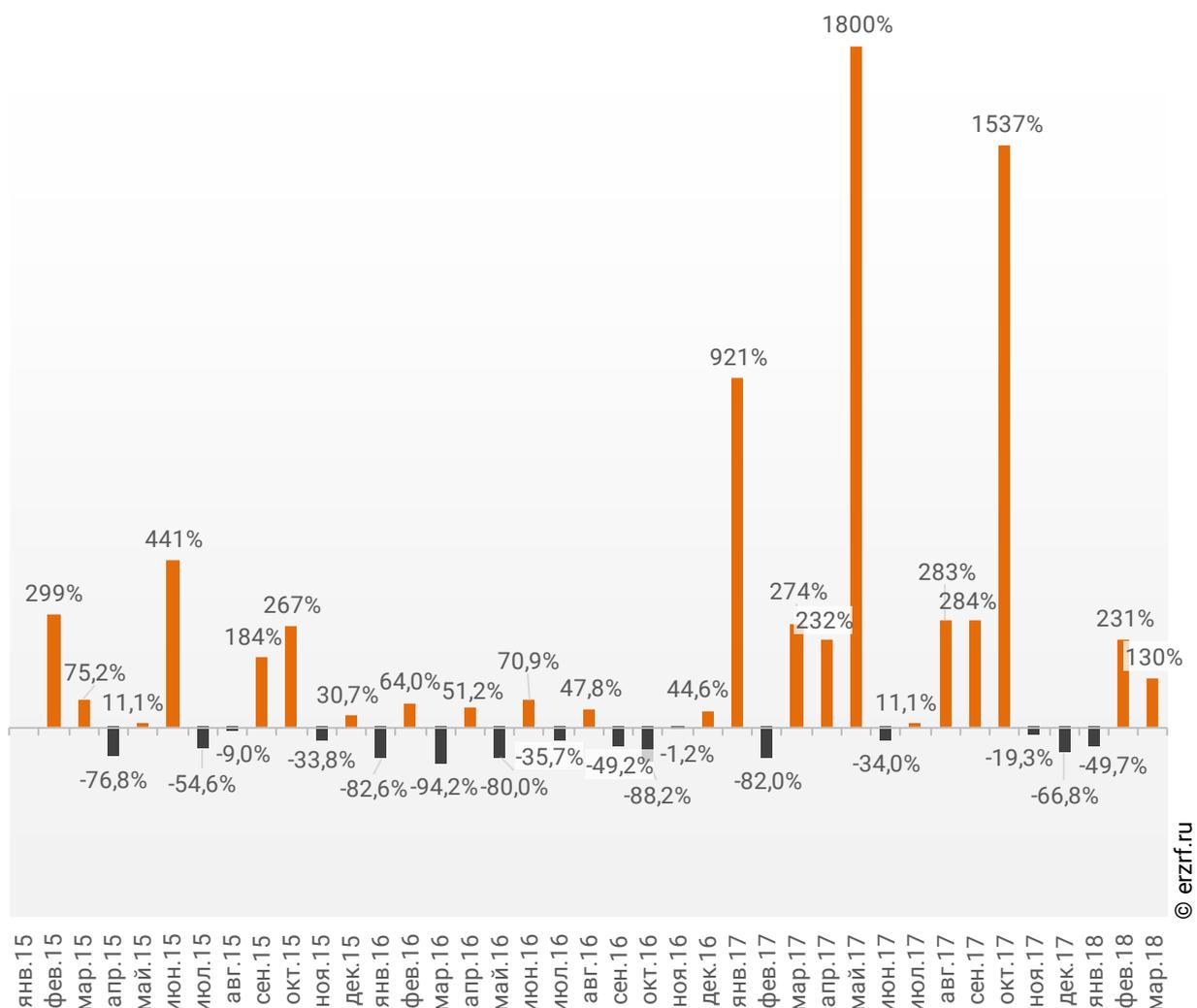
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Архангельской области, тыс. м²



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

График 52

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

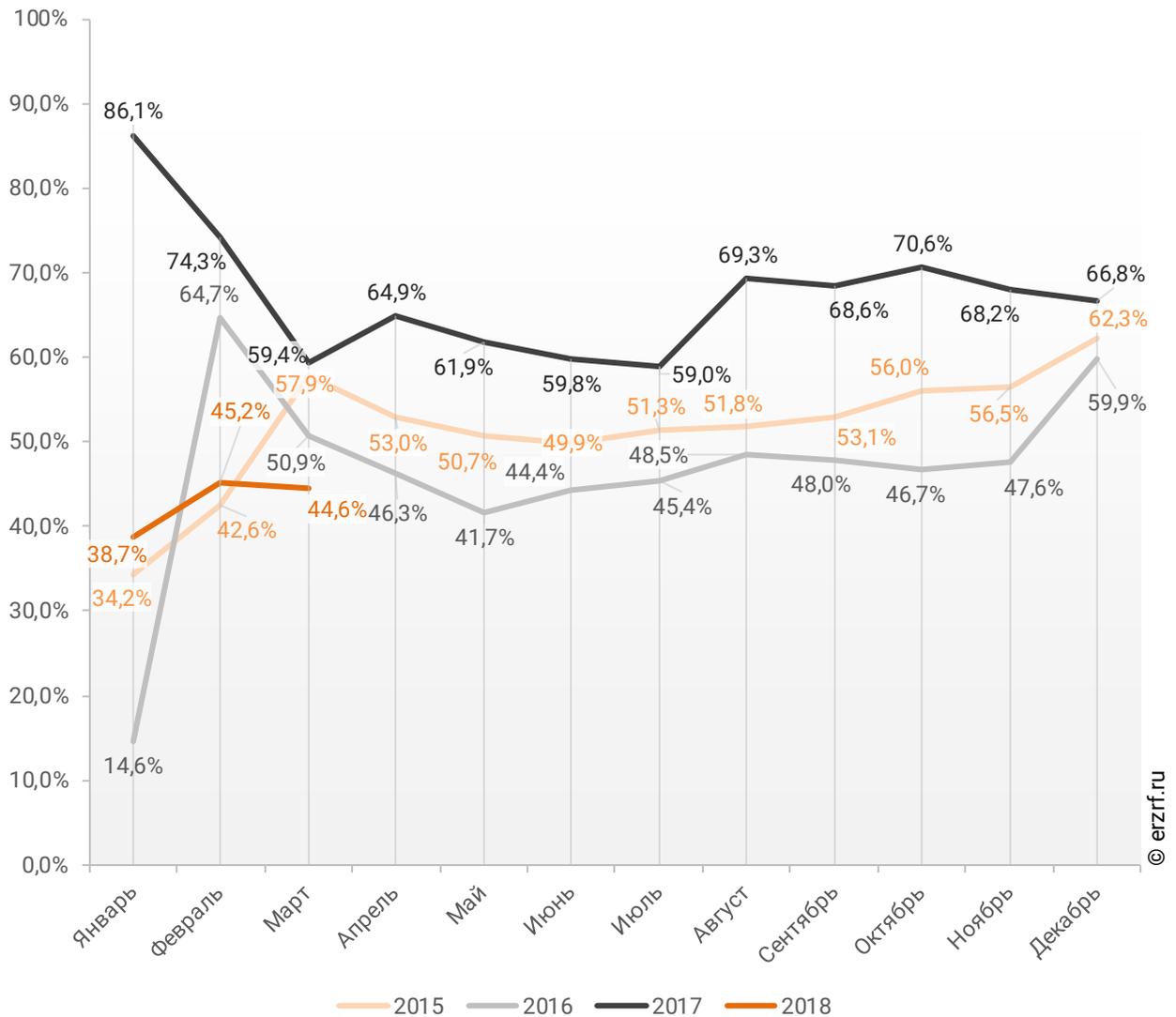


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2018 года Архангельская область занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 21-е место, по динамике относительного прироста – 14-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2018 г. составила 44,6% против 59,4% за этот же период 2017 г. и 50,9% – за этот же период 2016 г.

График 53

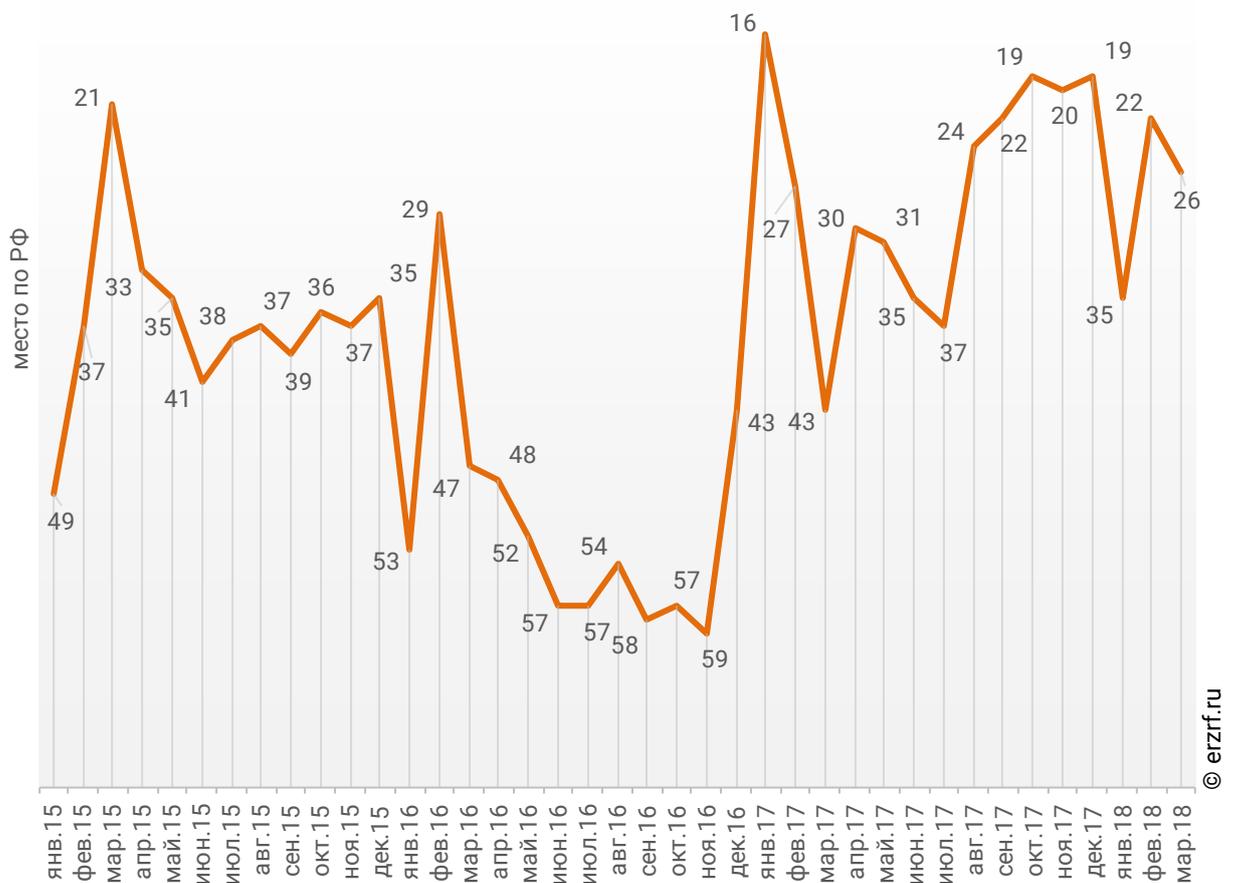
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Архангельской области накопленным итогом по годам в 2015 – 2018 гг.



По этому показателю Архангельская область занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 54

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 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Архангельской области составила 43,7%, что на 5,1 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Архангельская область занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

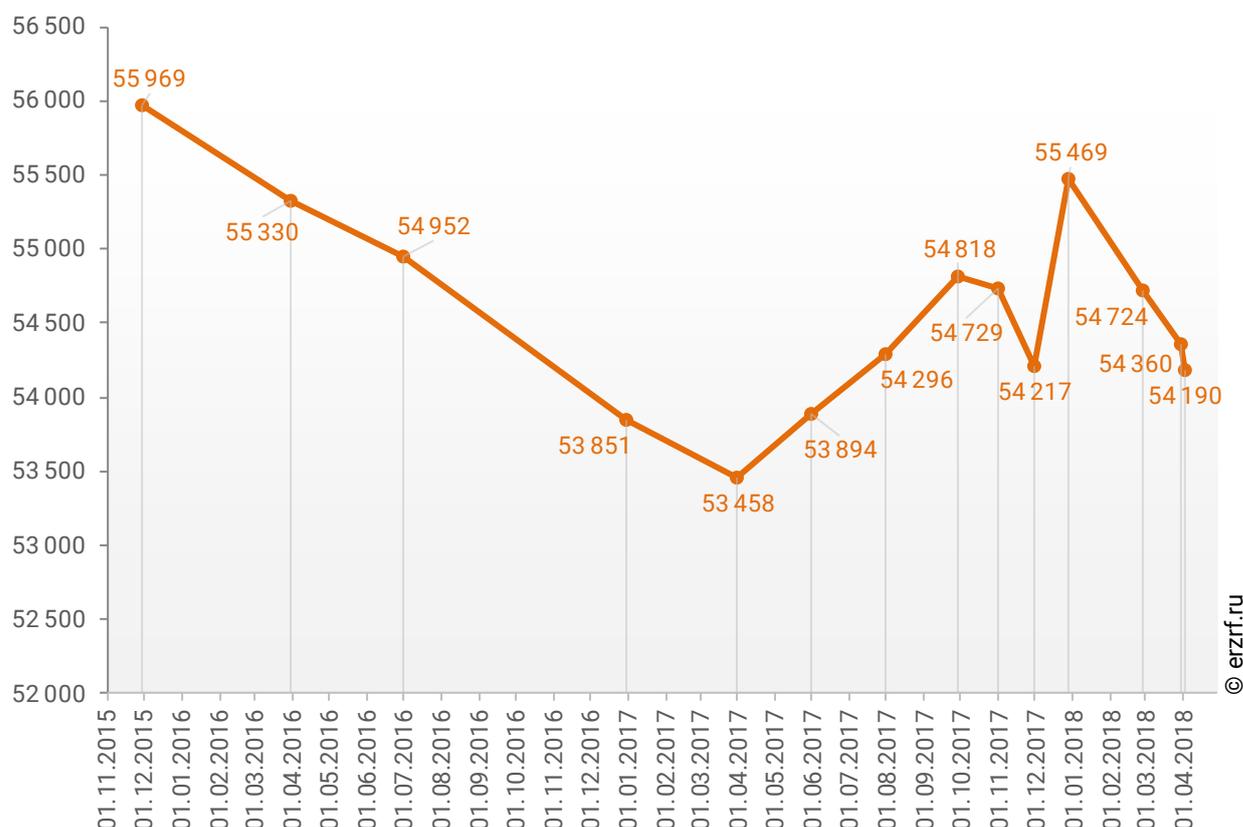
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Архангельской области

По состоянию на апрель 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Архангельской области составила 54 190 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Архангельской области представлена на графике 55.

График 55

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



Зависимость средневзвешенной цены предложений Архангельской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 56.

График 56



© erzrf.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Архангельской области до конца 2018 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2018	ГК Аквилон-Инвест	Империа	1	301	18 544
II квартал 2018	ГК Аквилон-Инвест	ALPHA	2	162	8 548
II квартал 2018	ГК Аквилон-Инвест	Омега Хаус	1	98	7 470
II квартал 2018	СпецФундаментСтрой	Солнечный	2	128	7 113
II квартал 2018	ГК Аквилон-Инвест	AURA	1	96	4 805
II квартал 2018	Билдинг-сервис	Бриз	1	88	4 759
II квартал 2018	ГК АГР	На Логинова	1	72	4 475
II квартал 2018	Билдинг-сервис	Бригантина	1	72	4 461
II квартал 2018	Атлант-Инвест	Авиатор	1	51	4 131
II квартал 2018	ГК Аквилон-Инвест	Шоколад	1	72	3 900
II квартал 2018	Флагман	Флагман	1	54	2 981
II квартал 2018	ГК АГР	На Стрелковой	1	21	1 226
II квартал 2018	Компания Континент	Дом на наб. Н.А Островского 4	1	35	1 156
II квартал 2018	СУ №37	Дом на Луговой	1	24	757
III квартал 2018	ЖК Парк	Парк	1	45	2 274
III квартал 2018	СпецФундаментСтрой	Солнечный	1	30	1 703
III квартал 2018	ССМФ Арктикспецмонтаж	Дом на Советов	1	20	1 282
III квартал 2018	СТРОЙМОНТАЖ	По пр-кту Ленина, 47Б	1	24	1 035
IV квартал 2018	ГК СМК	Трилогия	2	192	10 390
IV квартал 2018	ГК Аквилон-Инвест	Атмосфера	1	157	7 744
IV квартал 2018	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	Южный	1	117	7 355
IV квартал 2018	ПСХ СоюзАрхСтрой	Крылья	1	141	7 052
IV квартал 2018	ГК АГР	На Стрелковой	1	108	6 129
IV квартал 2018	ГК Северград	Снегири	1	89	5 621

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	Район	Седьмое небо	1	115	5 498
IV квартал 2018	СК Жилстройсервис	Дом по ул. Фадеева 4	1	80	3 952
IV квартал 2018	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	Премьер	1	72	3 811
IV квартал 2018	ГК АГР	На Логинова	1	35	2 531
IV квартал 2018	ПСХ СоюзАрхСтрой	Союз	1	51	2 529
IV квартал 2018	ПСК Высота	Северный Крым	3	9	2 057
IV квартал 2018	ГК СМК	Айсберг	1	29	2 026
IV квартал 2018	ТехСтрой	Дом по ул. Орджоникидзе	1	21	1 250
IV квартал 2018	СпецФундаментСтрой	Солнечный	1	16	931
Общий итог			38	2 625	149 496

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Рубин</i>	Архангельск	Рубин инвест	1	596	28 149
2	<i>Parus</i>	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	1	440	27 679
3	<i>На Дачной</i>	Архангельск	ГК СМК	5	353	20 891
4	<i>Импераил</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	1	301	18 544
5	<i>Трилогия</i>	Северодвинск	ГК СМК	3	324	17 910
6	<i>Nordica</i>	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	2	387	17 328
7	<i>На Стрелковой</i>	Архангельск	ГК АГР	3	273	14 772
8	<i>Green Park</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	2	318	14 463
9	<i>Дом по пр-кту Советских Космонавтов</i>	Архангельск	СЗК	1	239	11 937
10	<i>Солнечный</i>	Северодвинск	СпецФундаментСтрой	4	174	9 747
11	<i>Снегири</i>	Северодвинск	ГК Северград	2	167	9 126
12	<i>Лазурный</i>	Котлас	СК Лидер	1	180	8 728
13	<i>Зеленый квартал-2</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	1	141	8 631
14	<i>ALPHA</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	2	162	8 548
15	<i>Гармония</i>	Архангельск	Архинвестресурс	1	207	7 879
16	<i>Атмосфера</i>	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	1	157	7 744
17	<i>Дом на Ильинской</i>	Архангельск	Дом на Ильинской	1	151	7 573
18	<i>Омега Хаус</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	1	98	7 470
19	<i>Южный</i>	Северодвинск	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	1	117	7 355
20	<i>Крылья</i>	Архангельск	ПСХ СоюзАрхСтрой	1	141	7 052
21	<i>На Логинова</i>	Архангельск	ГК АГР	2	107	7 006
22	<i>Зеленый квартал-3</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	1	108	6 769
23	<i>Квартал Победы</i>	Северодвинск	М1 Девелопмент	1	148	6 630
24	<i>Седьмое небо</i>	Северодвинск	Район	1	115	5 498
25	<i>AURA</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	1	96	4 805
26	<i>Бриз</i>	Северодвинск	Билдинг-сервис	1	88	4 759

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	единиц
				м ²		
27	<i>Патриот</i>	Архангельск	ГК Прогресс-строй	1	73	4 719
28	<i>Капитал</i>	Архангельск	Агентство-ТС	1	81	4 555
29	<i>Бригантина</i>	Северодвинск	Билдинг-сервис	1	72	4 461
30	<i>Радонеж</i>	Архангельск	ГК Прогресс-строй	1	70	4 141
31	<i>Авиатор</i>	Талажский авиагородок (в составе г.о. Архангельск)	Атлант-Инвест	1	51	4 131
32	<i>Дом по ул. Фадеева 4</i>	Няндомы	СК Жилстройсервис	1	80	3 952
33	<i>Октябрьский</i>	Архангельск	Капитал-Инвест	1	90	3 915
34	<i>Шоколад</i>	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	1	72	3 900
35	<i>Премьер</i>	Северодвинск	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	1	72	3 811
36	<i>Морошка-House</i>	Архангельск	Ломоносовский	1	79	3 634
37	<i>Дом по ул. Кедрова</i>	Котлас	СК Лидер	1	72	3 491
38	<i>Флагман</i>	Северодвинск	Флагман	1	54	2 981
39	<i>Кварта</i>	Архангельск	Эталон	1	54	2 901
40	<i>По ул. Краснофлотская</i>	Архангельск	ЕВРОДОМСТРОЙ	2	43	2 694
41	<i>Никольский</i>	Архангельск	ГК СМК	1	54	2 577
42	<i>Союз</i>	Северодвинск	ПСХ СоюзАрхСтрой	1	51	2 529
43	<i>Парк</i>	Северодвинск	ЖК Парк	1	45	2 274
44	<i>Самоцвет</i>	Архангельск	СК СКИТ	1	45	2 209
45	<i>Алые Паруса</i>	Северодвинск	Район	1	42	2 080
46	<i>Пушкин</i>	Северодвинск	ГК КРОНЕКС	1	44	2 072
47	<i>Северный Крым</i>	Северодвинск	ПСК Высота	3	9	2 057
48	<i>Айсберг</i>	Архангельск	ГК СМК	1	29	2 026
49	<i>Дом на Советов</i>	Новодвинск	ССМФ Арктикспецмонтаж	1	20	1 282
50	<i>Дом по ул. Орджоникидзе</i>	Котлас	ТехСтрой	1	21	1 250
51	<i>Дом на наб. Н.А Островского 4</i>	Коряжма	Компания Континент	1	35	1 156
52	<i>По пр-кту Ленина, 47Б</i>	Коряжма	СТРОЙМОНТАЖ	1	24	1 035
53	<i>Дом на Луговой</i>	Архангельск	СУ №37	1	24	757
Общий итог				72	6 994	373 583

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом на Луговой</i>	Архангельск	СУ №37	31,5
2	<i>Дом на наб. Н.А Островского 4</i>	Коряжма	Компания Континент	33,0
3	<i>Гармония</i>	Архангельск	Архинвестресурс	38,1
4	<i>По пр-кту Ленина, 47Б</i>	Коряжма	СТРОЙМОНТАЖ	43,1
5	<i>Октябрьский</i>	Архангельск	Капитал-Инвест	43,5
6	<i>Nordica</i>	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	44,8
7	<i>Квартал Победы</i>	Северодвинск	М1 Девелопмент	44,8
8	<i>Green Park</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	45,5
9	<i>Морошка-House</i>	Архангельск	Ломоносовский	46,0
10	<i>Пушкин</i>	Северодвинск	ГК КРОНЕКС	47,1
11	<i>Рубин</i>	Архангельск	Рубин инвест	47,2
12	<i>Никольский</i>	Архангельск	ГК СМК	47,7
13	<i>Седьмое небо</i>	Северодвинск	Район	47,8
14	<i>Дом по ул. Кедрова</i>	Котлас	СК Лидер	48,5
15	<i>Лазурный</i>	Котлас	СК Лидер	48,5
16	<i>Самоцвет</i>	Архангельск	СК СКИТ	49,1
17	<i>Атмосфера</i>	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	49,3
18	<i>Дом по ул. Фадеева 4</i>	Няндомы	СК Жилстройсервис	49,4
19	<i>Алые Паруса</i>	Северодвинск	Район	49,5
20	<i>Союз</i>	Северодвинск	ПСХ СоюзАрхСтрой	49,6
21	<i>Дом по пр-кту Советских Космонавтов</i>	Архангельск	СЗК	49,9
22	<i>Крылья</i>	Архангельск	ПСХ СоюзАрхСтрой	50,0
23	<i>AURA</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	50,1
24	<i>Дом на Ильинской</i>	Архангельск	Дом на Ильинской	50,2
25	<i>Парк</i>	Северодвинск	ЖК Парк	50,5
26	<i>ALPHA</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	52,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Премьер</i>	Северодвинск	СЕБЕРИНВЕСТГРУПП	52,9
28	<i>Кварта</i>	Архангельск	Эталон	53,7
29	<i>Бриз</i>	Северодвинск	Билдинг-сервис	54,1
30	<i>На Стрелковой</i>	Архангельск	ГК АГР	54,1
31	<i>Шоколад</i>	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	54,2
32	<i>Снегири</i>	Северодвинск	ГК Северград	54,6
33	<i>Флагман</i>	Северодвинск	Флагман	55,2
34	<i>Трилогия</i>	Северодвинск	ГК СМК	55,3
35	<i>Солнечный</i>	Северодвинск	СпецФундаментСтрой	56,0
36	<i>Капитал</i>	Архангельск	Агентство-ТС	56,2
37	<i>Радонеж</i>	Архангельск	ГК Прогресс-строй	59,2
38	<i>На Дачной</i>	Архангельск	ГК СМК	59,2
39	<i>Дом по ул. Орджоникидзе</i>	Котлас	ТехСтрой	59,5
40	<i>Зеленый квартал-2</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	61,2
41	<i>Империал</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	61,6
42	<i>Бригантина</i>	Северодвинск	Билдинг-сервис	62,0
43	<i>По ул. Краснофлотская</i>	Архангельск	ЕВРОДОМСТРОЙ	62,7
44	<i>Зеленый квартал-3</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	62,7
45	<i>Южный</i>	Северодвинск	СЕБЕРИНВЕСТГРУПП	62,9
46	<i>Ragus</i>	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	62,9
47	<i>Дом на Советов</i>	Новодвинск	ССМФ Арктикспецмонтаж	64,1
48	<i>Патриот</i>	Архангельск	ГК Прогресс-строй	64,6
49	<i>На Логинова</i>	Архангельск	ГК АГР	65,5
50	<i>Айсберг</i>	Архангельск	ГК СМК	69,9
51	<i>Омега Хаус</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	76,2
52	<i>Авиатор</i>	Талажский авиагородок (в составе г.о. Архангельск)	Атлант-Инвест	81,0
53	<i>Северный Крым</i>	Северодвинск	ПСК Высота	228,6
Общий итог				53,4