

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Архангельская область

июнь 2018

Текущий объем строительства, м²
на июнь 2018

437 939

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июнь 2018

53,4

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

24 000

+33,0% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на июнь 2018

53 310

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

63,8%

-0,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за апрель 2018

Банк России

258

+31,6% к апрелю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за апрель 2018

Банк России

9,59

-1,34 п.п. к апрелю 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)	28
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области	28
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области	32
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области	40
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области	45
11. Реальные доходы жителей Архангельской области (официальная статистика Росстата)	52
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Архангельской области (официальная статистика Росреестра)	53
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Архангельской области	53
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Архангельской области	58
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Архангельской области	61
13. Ввод жилья в Архангельской области (официальная статистика Росстата)	63
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Архангельской области	74
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Архангельской области до конца 2018 г.	76
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Архангельской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	78
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Архангельской области, по средней площади жилых единиц	81

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Архангельской области на июнь 2018 года выявлено **84 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 **8 196 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **437 939 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	82	97,6%	8 191	99,9%	436 636	99,7%
блокированный дом	2	2,4%	5	0,1%	1 303	0,3%
Общий итог	84	100%	8 196	100%	437 939	100%

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

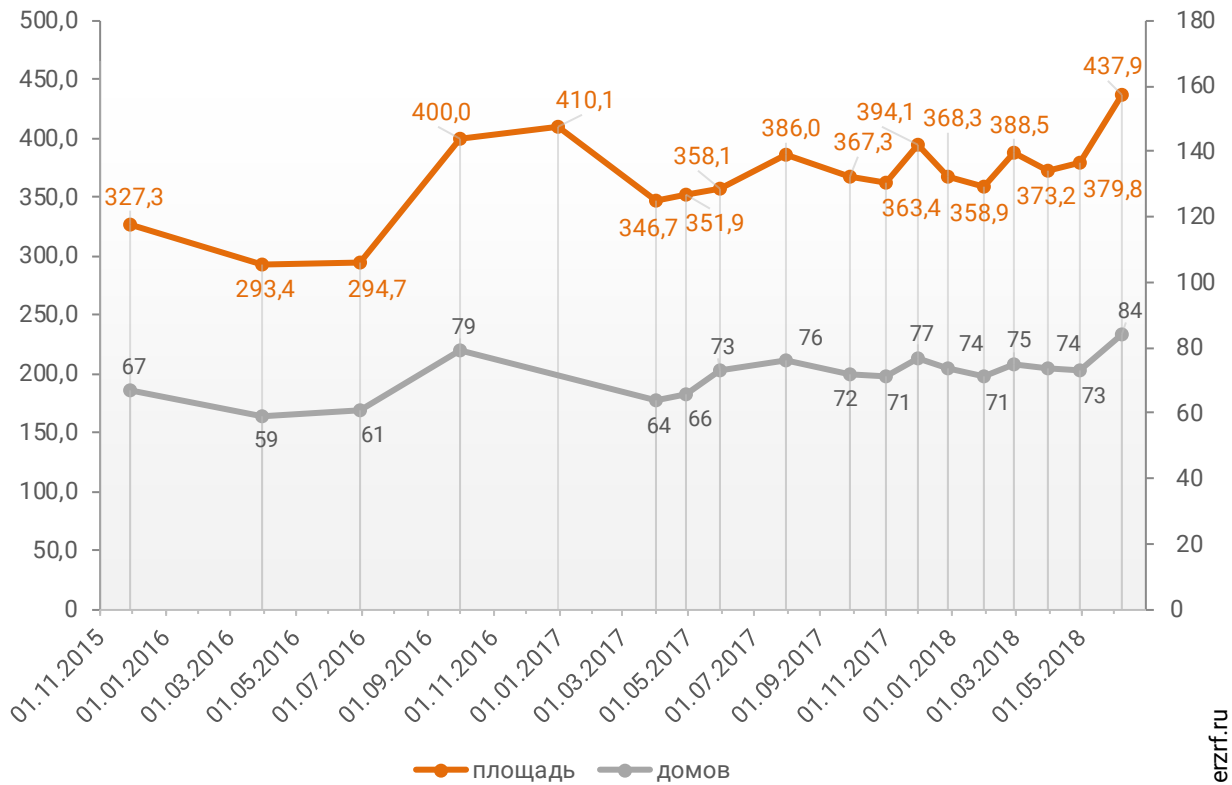
На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

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 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Архангельск	39	46,4%	4 404	53,7%	229 860	52,5%
Северодвинск	33	39,3%	2 935	35,8%	160 567	36,7%
Котласский	4	4,8%	471	5,7%	26 493	6,0%
Котлас	4	4,8%	471	5,7%	26 493	6,0%
Коряжма	4	4,8%	187	2,3%	9 580	2,2%
Талажский авиагородок (в составе г.о. Архангельск)	1	1,2%	51	0,6%	4 131	0,9%
Няндомский	1	1,2%	80	1,0%	3 952	0,9%
Няндама	1	1,2%	80	1,0%	3 952	0,9%
Вычегодский	1	1,2%	48	0,6%	2 074	0,5%
Новодвинск	1	1,2%	20	0,2%	1 282	0,3%
	84	100%	8 196	100%	437 939	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Архангельск (52,5% совокупной площади жилых единиц).

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

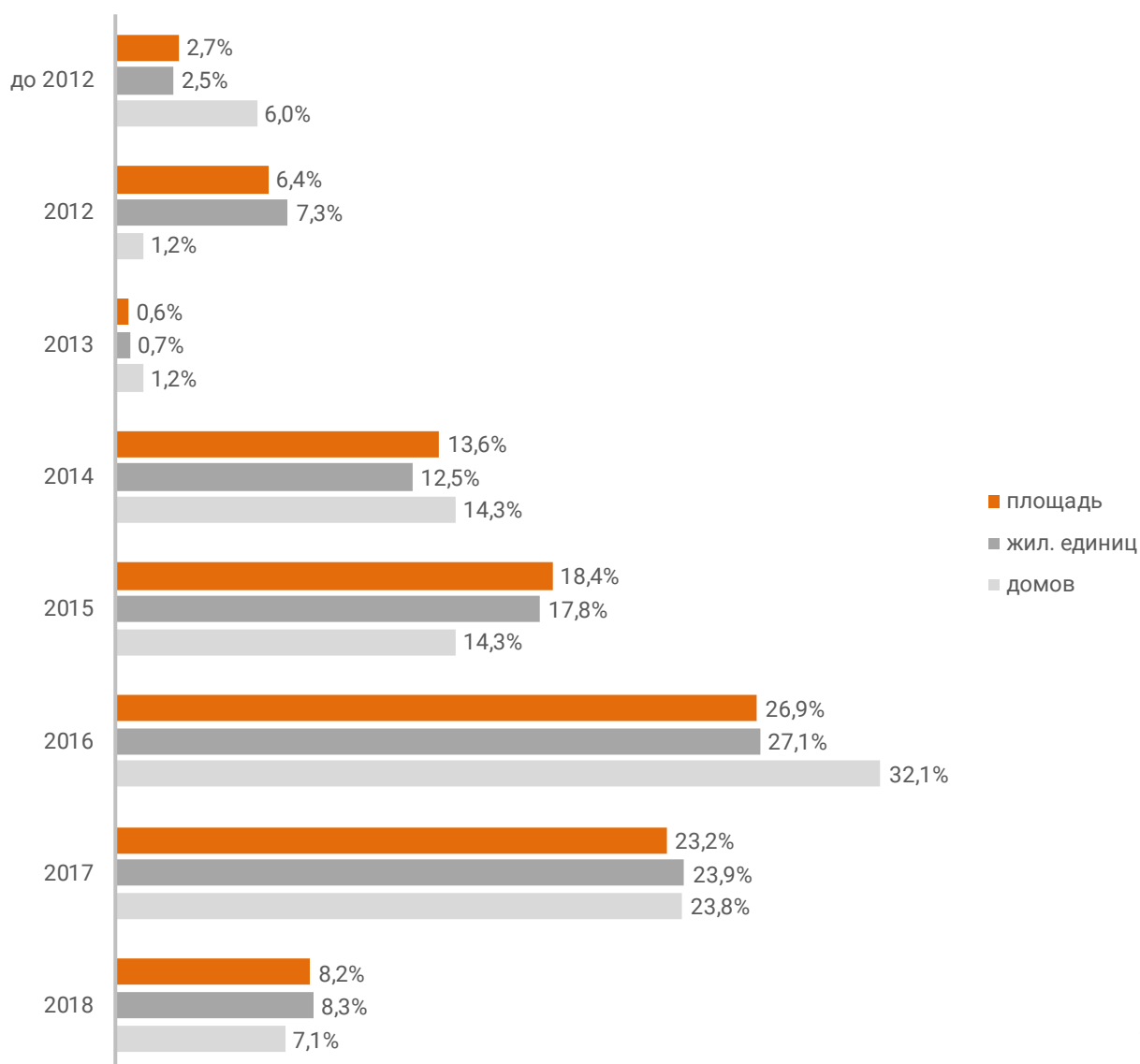
Застройщики жилья в Архангельской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2007 г. по апрель 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	5	6,0%	203	2,5%	11 773	2,7%
2012	1	1,2%	596	7,3%	28 149	6,4%
2013	1	1,2%	54	0,7%	2 577	0,6%
2014	12	14,3%	1 023	12,5%	59 640	13,6%
2015	12	14,3%	1 462	17,8%	80 392	18,4%
2016	27	32,1%	2 219	27,1%	118 016	26,9%
2017	20	23,8%	1 958	23,9%	101 490	23,2%
2018	6	7,1%	681	8,3%	35 902	8,2%
Общий итог	84	100%	8 196	100%	437 939	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. (26,9% по площади жилых единиц).

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

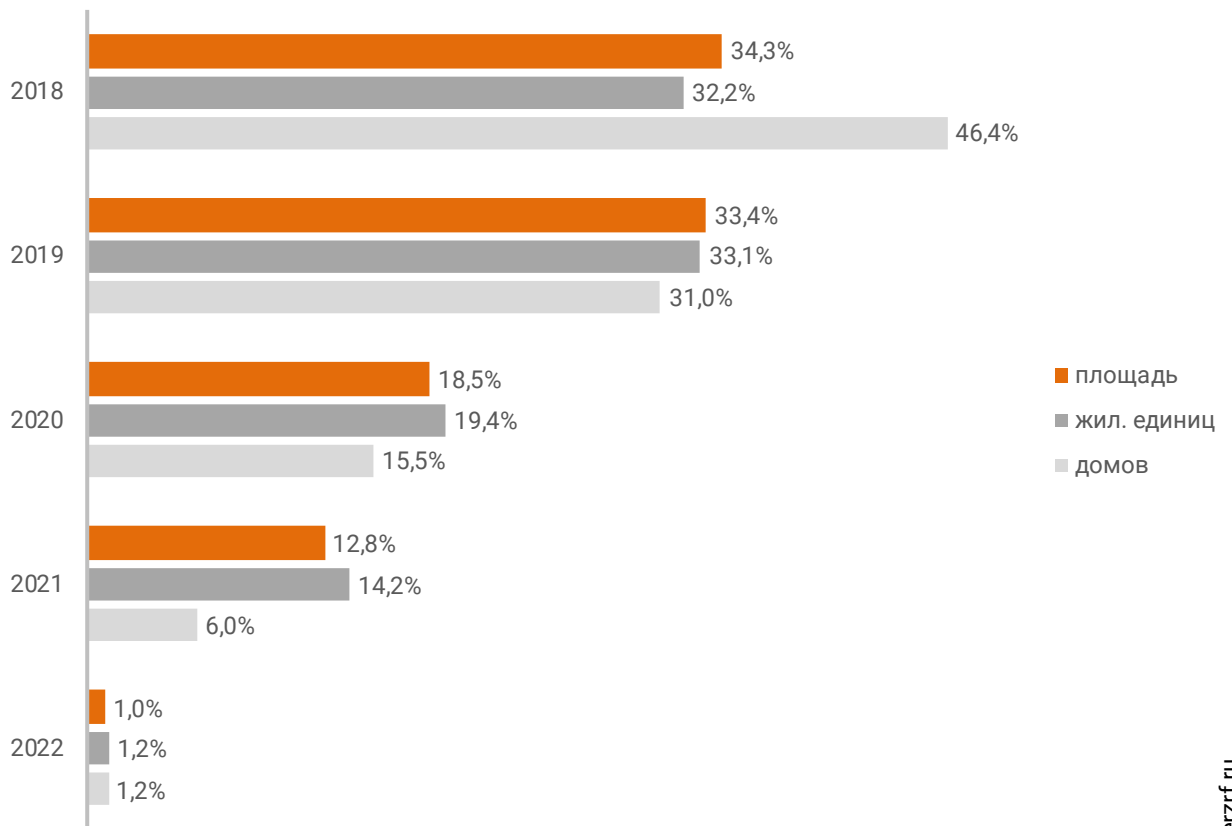
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Архангельской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	39	46,4%	2 637	32,2%	150 042	34,3%
2019	26	31,0%	2 712	33,1%	146 197	33,4%
2020	13	15,5%	1 589	19,4%	81 024	18,5%
2021	5	6,0%	1 160	14,2%	56 239	12,8%
2022	1	1,2%	98	1,2%	4 437	1,0%
Общий итог	84	100%	8 196	100%	437 939	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 150 042 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	150 042	2012	2 026	1,4%
		2016	24 779	16,5%
		2017	45 174	30,1%
		2018	4 475	3,0%
2019	146 197	2017	2 694	1,8%
2020	81 024	-	-	-
2021	56 239	2015	28 149	50,1%
		2017	4 805	8,5%
2022	4 437	-	-	-
Общий итог	437 939		112 102	25,6%

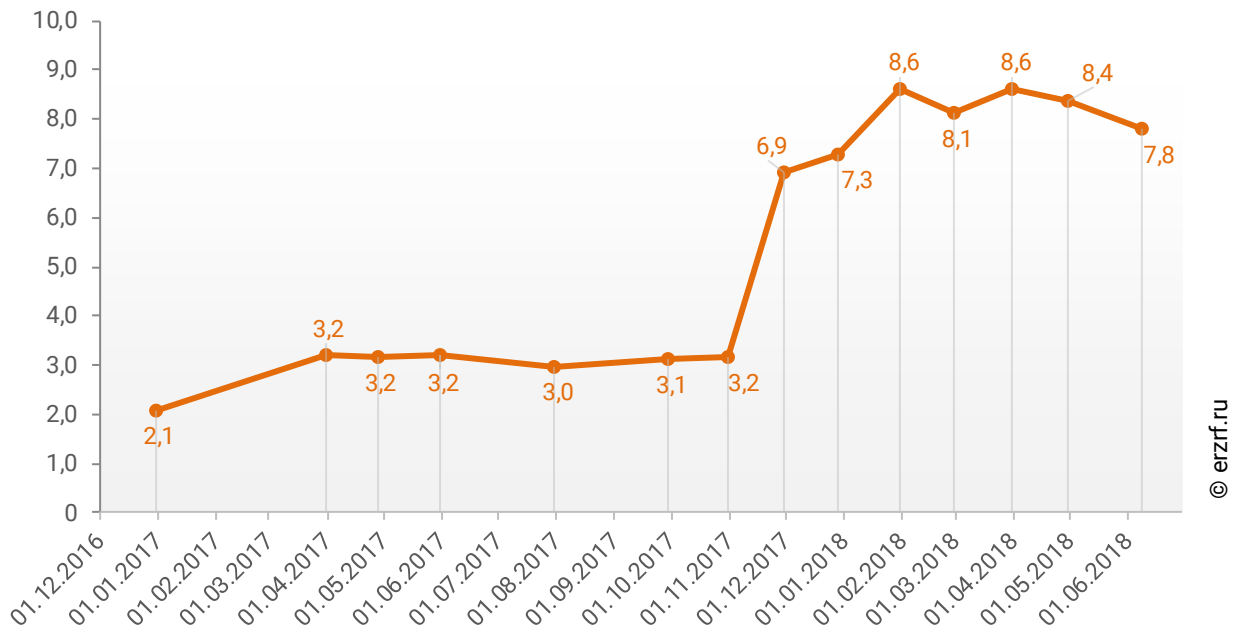
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (45 174 м²), что составляет 30,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Архангельской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Архангельской области по состоянию на июнь 2018 года составляет 7,8 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Архангельской области представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Архангельской области, месяцев



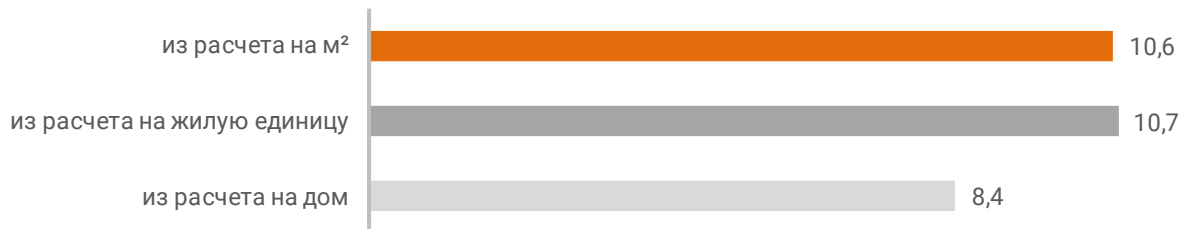
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по этажности строящихся домов

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

- 8,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Архангельской области

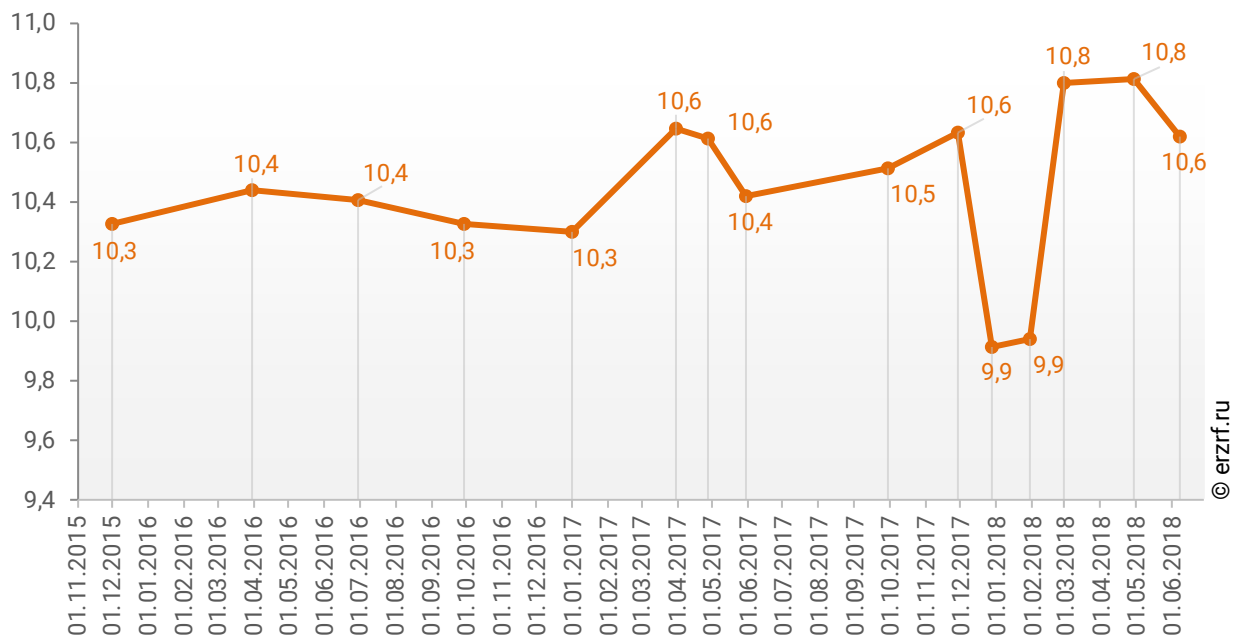


© erzrf.ru

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

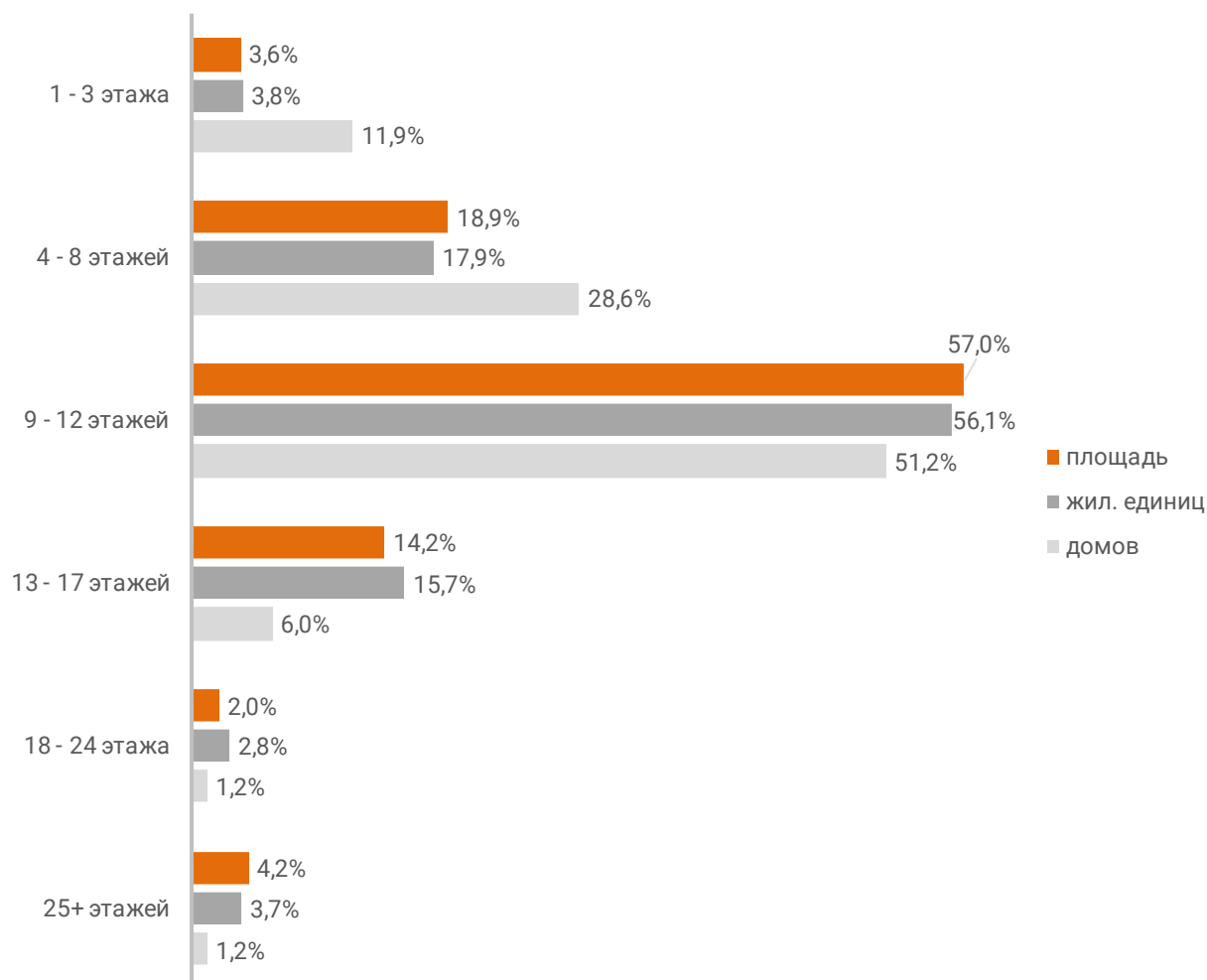
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	10	11,9%	311	3,8%	15 902	3,6%
4 - 8 этажей	24	28,6%	1 466	17,9%	82 956	18,9%
9 - 12 этажей	43	51,2%	4 599	56,1%	249 528	57,0%
13 - 17 этажей	5	6,0%	1 286	15,7%	62 282	14,2%
18 - 24 этажа	1	1,2%	233	2,8%	8 727	2,0%
25+ этажей	1	1,2%	301	3,7%	18 544	4,2%
Общий итог	84	100%	8 196	100%	437 939	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Архангельской области по этажности

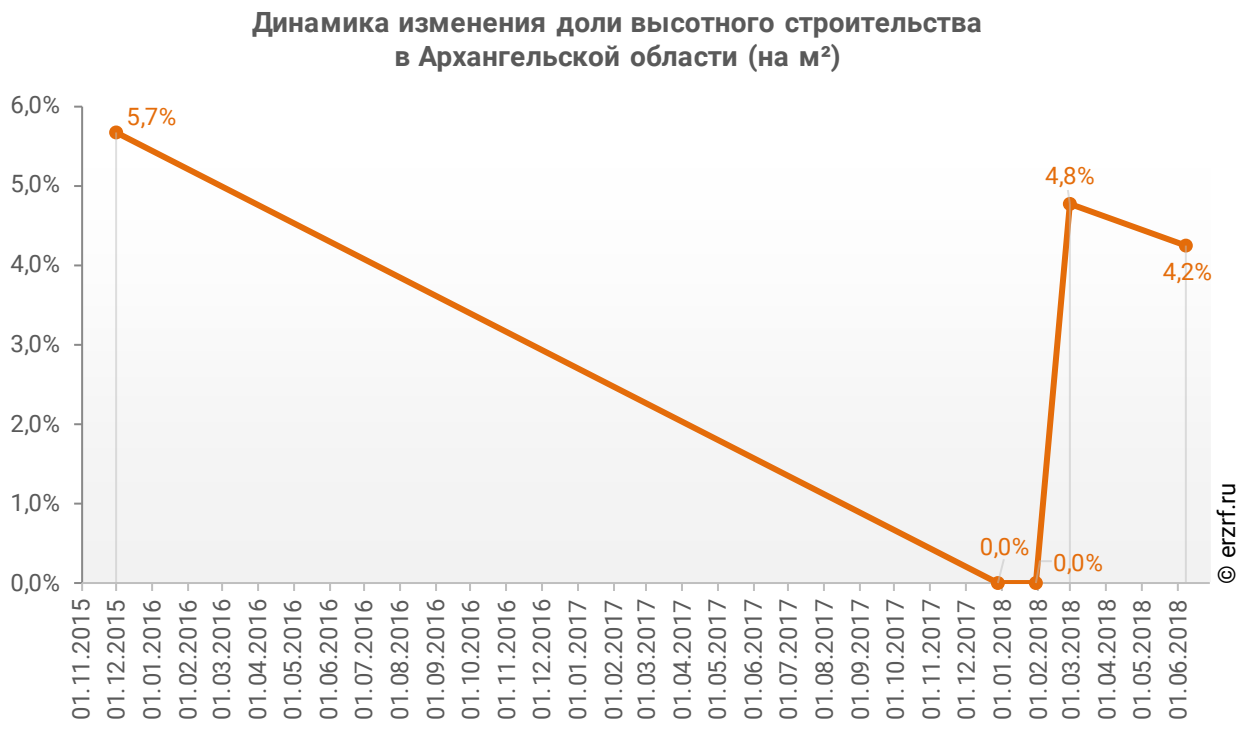


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 57,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Архангельской области составляет 4,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 15,7%.

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	18	<i>Архинвестресурс</i>	многоквартирный дом	Гармония
3	16	<i>СЗК</i>	многоквартирный дом	Дом по пр-кту Советских Космонавтов
4	15	<i>Рубин инвест</i>	многоквартирный дом	Рубин
5	13	<i>Агентство-ТС</i> <i>ГК Северград</i>	многоквартирный дом	Капитал Снегири

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.

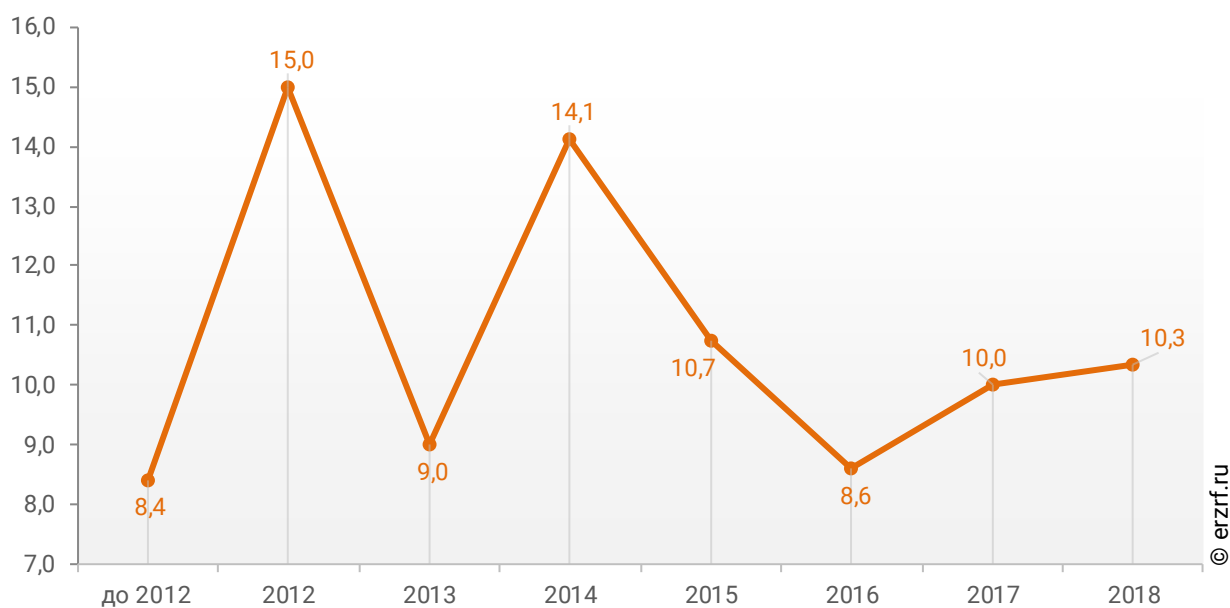
Таблица 8

№	С 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 2018 году, составляет 10,3 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

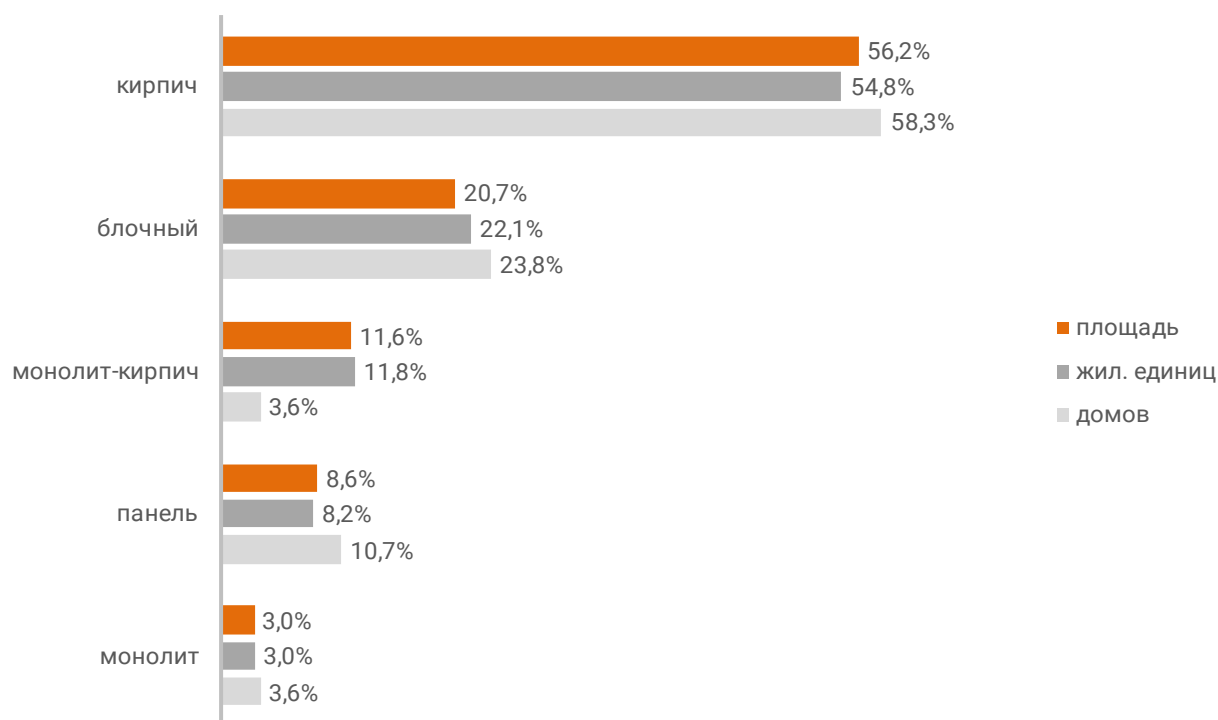
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	49	58,3%	4 489	54,8%	246 282	56,2%
блочный	20	23,8%	1 815	22,1%	90 559	20,7%
монолит-кирпич	3	3,6%	969	11,8%	50 593	11,6%
панель	9	10,7%	676	8,2%	37 476	8,6%
монолит	3	3,6%	247	3,0%	13 029	3,0%
Общий итог	84	100%	8 196	100%	437 939	100%

Гистограмма 5

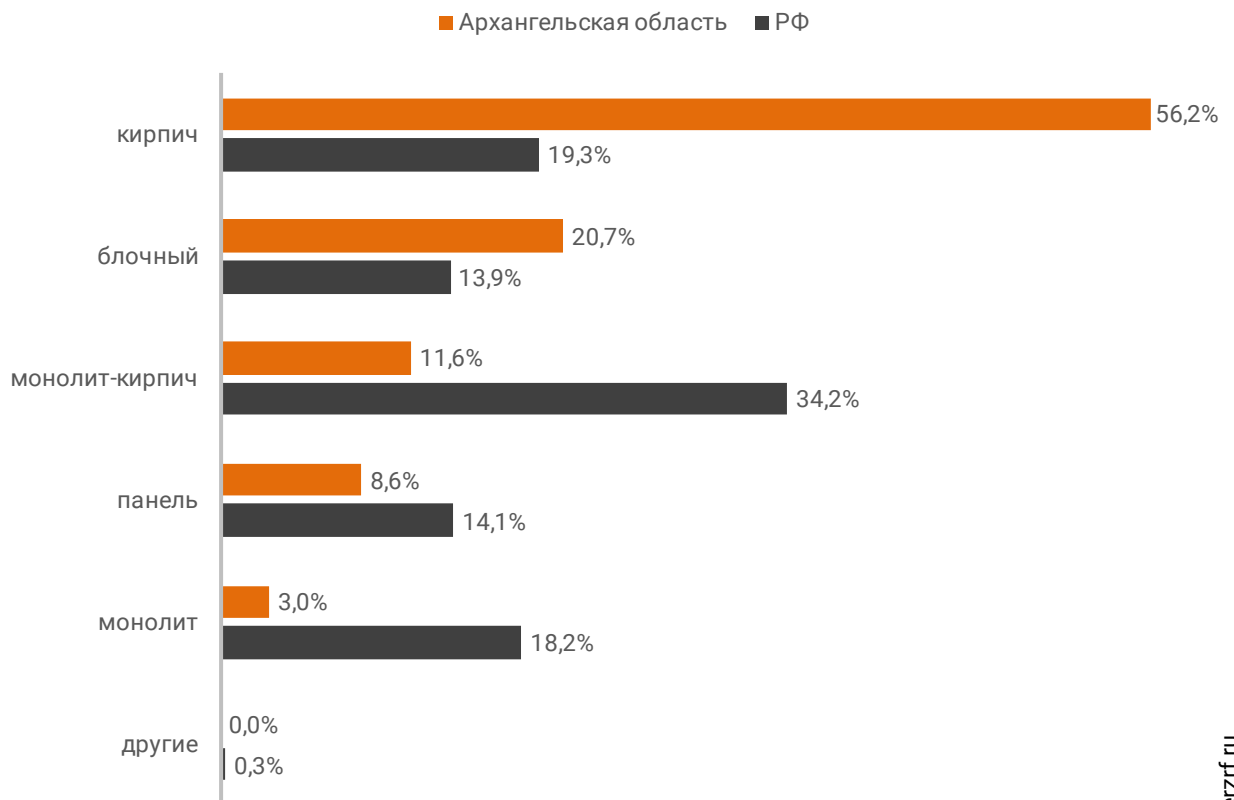
Распределение жилых новостроек Архангельской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Архангельской области является кирпич. Из него возводится 56,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,3% (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



7. ТОП застройщиков Архангельской области по объемам строительства

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

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Аквилон-Инвест	14	16,7%	2 280	27,8%	125 881	28,7%
2	ГК СМК	10	11,9%	777	9,5%	41 884	9,6%
3	ГК АГР	6	7,1%	523	6,4%	30 330	6,9%
4	Рубин инвест	1	1,2%	596	7,3%	28 149	6,4%
5	ГК Северград	3	3,6%	330	4,0%	18 888	4,3%
6	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	4	4,8%	304	3,7%	17 701	4,0%
7	Архинвестресурс	2	2,4%	440	5,4%	16 606	3,8%
8	СК Лидер	2	2,4%	252	3,1%	12 219	2,8%
9	СЗК	1	1,2%	239	2,9%	11 937	2,7%
10	СпецФундаментСтрой	4	4,8%	174	2,1%	9 747	2,2%
11	Билдинг-сервис	2	2,4%	160	2,0%	9 220	2,1%
12	Эталон	2	2,4%	147	1,8%	9 074	2,1%
13	ПСХ СоюзАрхСтрой	2	2,4%	177	2,2%	8 990	2,1%
14	ГК Прогресс-строй	2	2,4%	143	1,7%	8 860	2,0%
15	Район	2	2,4%	157	1,9%	7 885	1,8%
16	Дом на Ильинской	1	1,2%	151	1,8%	7 573	1,7%
17	СК Регион	1	1,2%	110	1,3%	7 354	1,7%
18	СТРОЙЭКСПЕРТ	1	1,2%	109	1,3%	6 920	1,6%
19	М1 Девелопмент	1	1,2%	148	1,8%	6 630	1,5%
20	КСК	1	1,2%	80	1,0%	4 734	1,1%
21	Агентство-ТС	1	1,2%	81	1,0%	4 555	1,0%
22	Атлант-Инвест	1	1,2%	51	0,6%	4 131	0,9%
23	СК Жилстройсервис	1	1,2%	80	1,0%	3 952	0,9%
24	Капитал-Инвест	1	1,2%	90	1,1%	3 915	0,9%
25	Ломоносовский	1	1,2%	79	1,0%	3 536	0,8%
26	Флагман	1	1,2%	54	0,7%	2 981	0,7%
27	ЕВРОДОМСТРОЙ	2	2,4%	43	0,5%	2 694	0,6%
28	ГазСтройГарант	1	1,2%	48	0,6%	2 635	0,6%
29	ЖК Парк	1	1,2%	45	0,5%	2 274	0,5%
30	СеверСтройКомпани	1	1,2%	48	0,6%	2 222	0,5%
31	СК СКИТ	1	1,2%	45	0,5%	2 209	0,5%
32	СтройТех	1	1,2%	48	0,6%	2 074	0,5%
33	ГК КРОНЕКС	1	1,2%	44	0,5%	2 072	0,5%
34	ПСК Высота	3	3,6%	9	0,1%	2 057	0,5%
35	ЦентрСтрой	1	1,2%	31	0,4%	1 800	0,4%
36	ССМФ Арктикспецмонтаж	1	1,2%	20	0,2%	1 282	0,3%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
37	<i>Компания Континент</i>	1	1,2%	35	0,4%	1 156	0,3%
38	СТРОЙМОНТАЖ	1	1,2%	24	0,3%	1 055	0,2%
39	СУ №37	1	1,2%	24	0,3%	757	0,2%
Общий итог		84	100%	8 196	100%	437 939	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	%
1	<i>ГК Аквилон-Инвест</i>	125 881	38 563	30,6%	3,7
2	<i>ГК СМК</i>	41 884	2 026	4,8%	3,9
3	<i>ГК АГР</i>	30 330	10 604	35,0%	2,9
4	<i>Рубин инвест</i>	28 149	28 149	100%	72,0
5	<i>ГК Северград</i>	18 888	0	0,0%	-
6	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	17 701	0	0,0%	-
7	<i>Архинвестресурс</i>	16 606	0	0,0%	-
8	<i>СК Лидер</i>	12 219	0	0,0%	-
9	<i>СЗК</i>	11 937	0	0,0%	-
10	СпецФундаментСтрой	9 747	9 747	100%	25,3
11	<i>Билдинг-сервис</i>	9 220	9 220	100%	18,0
12	<i>Эталон</i>	9 074	0	0,0%	-
13	<i>ПСХ СоюзАрхСтрой</i>	8 990	0	0,0%	-
14	<i>ГК Прогресс-строй</i>	8 860	0	0,0%	-
15	<i>Район</i>	7 885	0	0,0%	-
16	<i>Дом на Ильинской</i>	7 573	0	0,0%	-
17	<i>СК Регион</i>	7 354	0	0,0%	-
18	СТРОЙЭКСПЕРТ	6 920	0	0,0%	-
19	<i>М1 Девелопмент</i>	6 630	0	0,0%	-
20	<i>КСК</i>	4 734	0	0,0%	-
21	<i>Агентство-ТС</i>	4 555	0	0,0%	-
22	<i>Атлант-Инвест</i>	4 131	4 131	100%	9,0
23	<i>СК Жилстройсервис</i>	3 952	0	0,0%	-
24	<i>Капитал-Инвест</i>	3 915	0	0,0%	-
25	<i>Ломоносовский</i>	3 536	0	0,0%	-
26	<i>Флагман</i>	2 981	2 981	100%	18,0
27	ЕВРОДОМСТРОЙ	2 694	2 694	100%	24,0
28	<i>ГазСтройГарант</i>	2 635	0	0,0%	-
29	<i>ЖК Парк</i>	2 274	0	0,0%	-
30	<i>СеверСтройКомпани</i>	2 222	0	0,0%	-
31	<i>СК СКИТ</i>	2 209	0	0,0%	-
32	<i>СтройТех</i>	2 074	2 074	100%	27,0
33	<i>ГК КРОНЕКС</i>	2 072	0	0,0%	-

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
34	<i>ПСК Высота</i>	2 057	0	0,0%	-
35	<i>ЦентрСтрой</i>	1 800	0	0,0%	-
36	<i>ССМФ Арктикспецмонтаж</i>	1 282	0	0,0%	-
37	<i>Компания Континент</i>	1 156	1 156	100%	12,0
38	<i>СТРОЙМОНТАЖ</i>	1 055	0	0,0%	-
39	<i>СУ №37</i>	757	757	100%	24,0
Общий итог		437 939	112 102	25,6%	7,8

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 62 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.

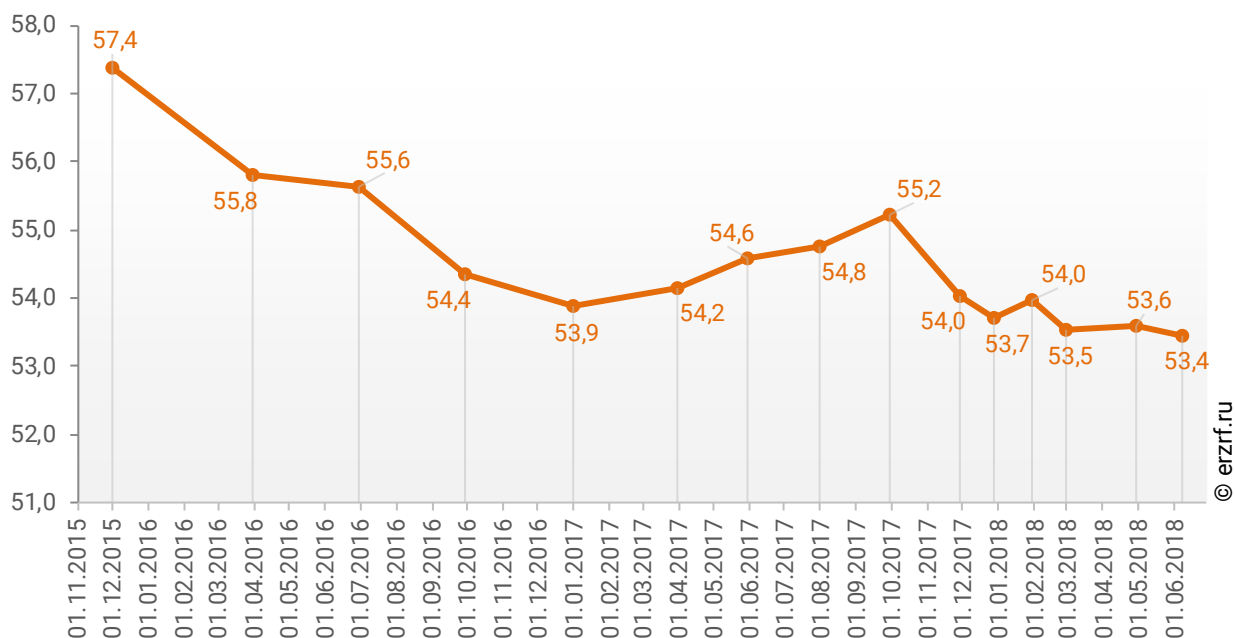
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Архангельской области

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

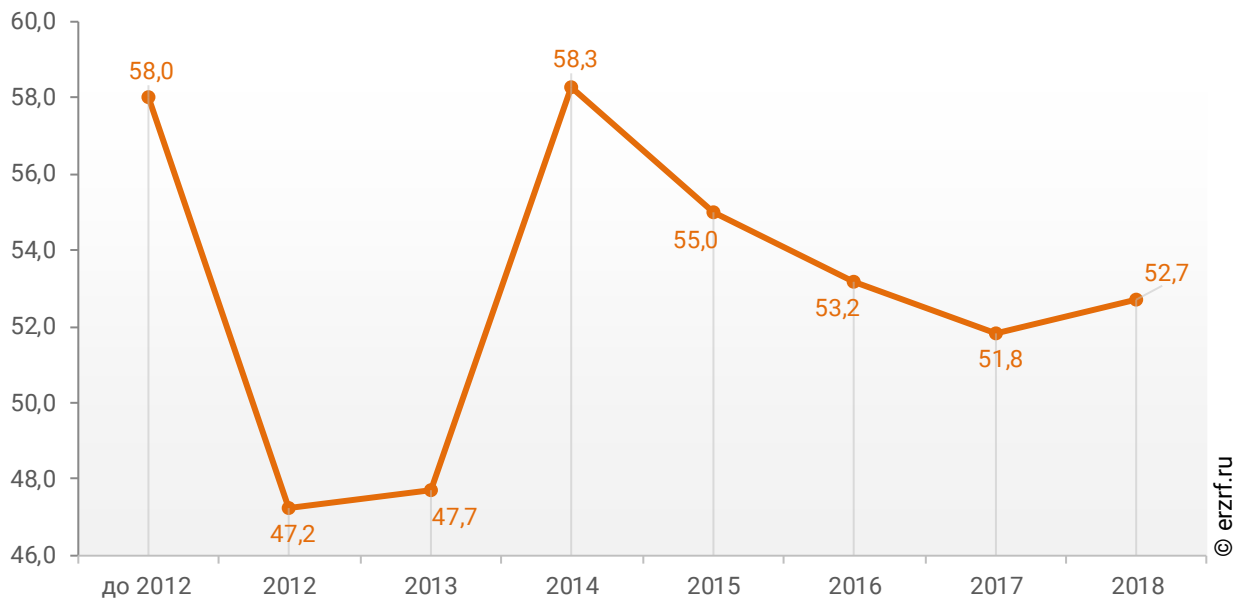
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Архангельской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Архангельской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 52,7 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, м²
СУ №37	31,5
Компания Континент	33,0
Архинвестресурс	37,7
СтройТех	43,2
Капитал-Инвест	43,5
СТРОЙМОНТАЖ	44,0
Ломоносовский	44,8
М1 Девелопмент	44,8
СеверСтройКомпани	46,3
ГК КРОНЕКС	47,1
Рубин инвест	47,2
СК Лидер	48,5
СК СКИТ	49,1
СК Жилстройсервис	49,4
СЗК	49,9
Дом на Ильинской	50,2
Район	50,2
ЖК Парк	50,5
ПСХ СоюзАрхСтрой	50,8
ГК СМК	53,9
ГазСтройГарант	54,9
Флагман	55,2
ГК Аквилон-Инвест	55,2
СпецФундаментСтрой	56,0
Агентство-ТС	56,2
ГК Северград	57,2
Билдинг-сервис	57,6
ГК АГР	58,0
ЦентрСтрой	58,1
СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	58,2
КСК	59,2
Эталон	61,7
ГК Прогресс-строй	62,0
ЕВРОДОМСТРОЙ	62,7
СТРОЙЭКСПЕРТ	63,5
ССМФ Арктикспецмонтаж	64,1
СК Регион	66,9
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».

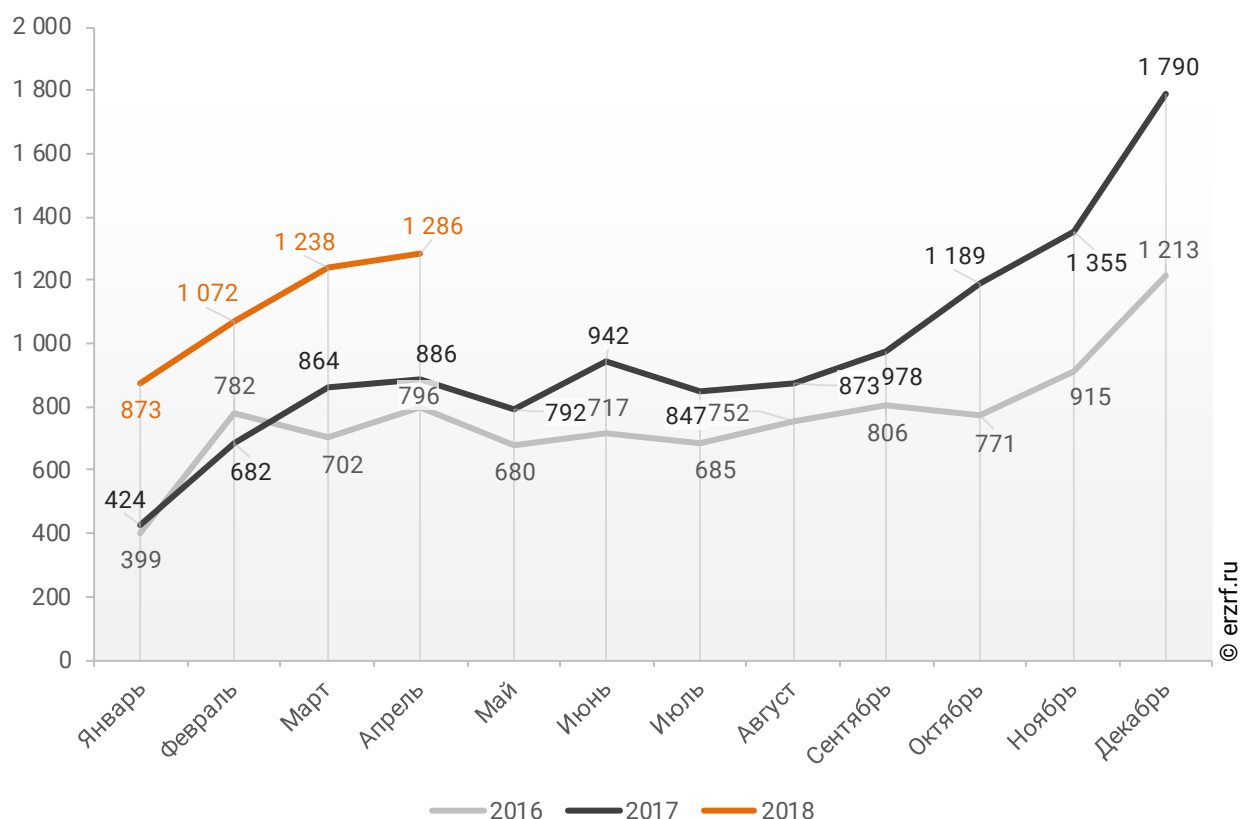
10. Ипотечное кредитование для жителей Архангельской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Архангельской области, составило 4 469, что на 56,5% больше уровня 2017 г. (2 856 ИЖК), и на 66,8% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (2 679 ИЖК).

График 9

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

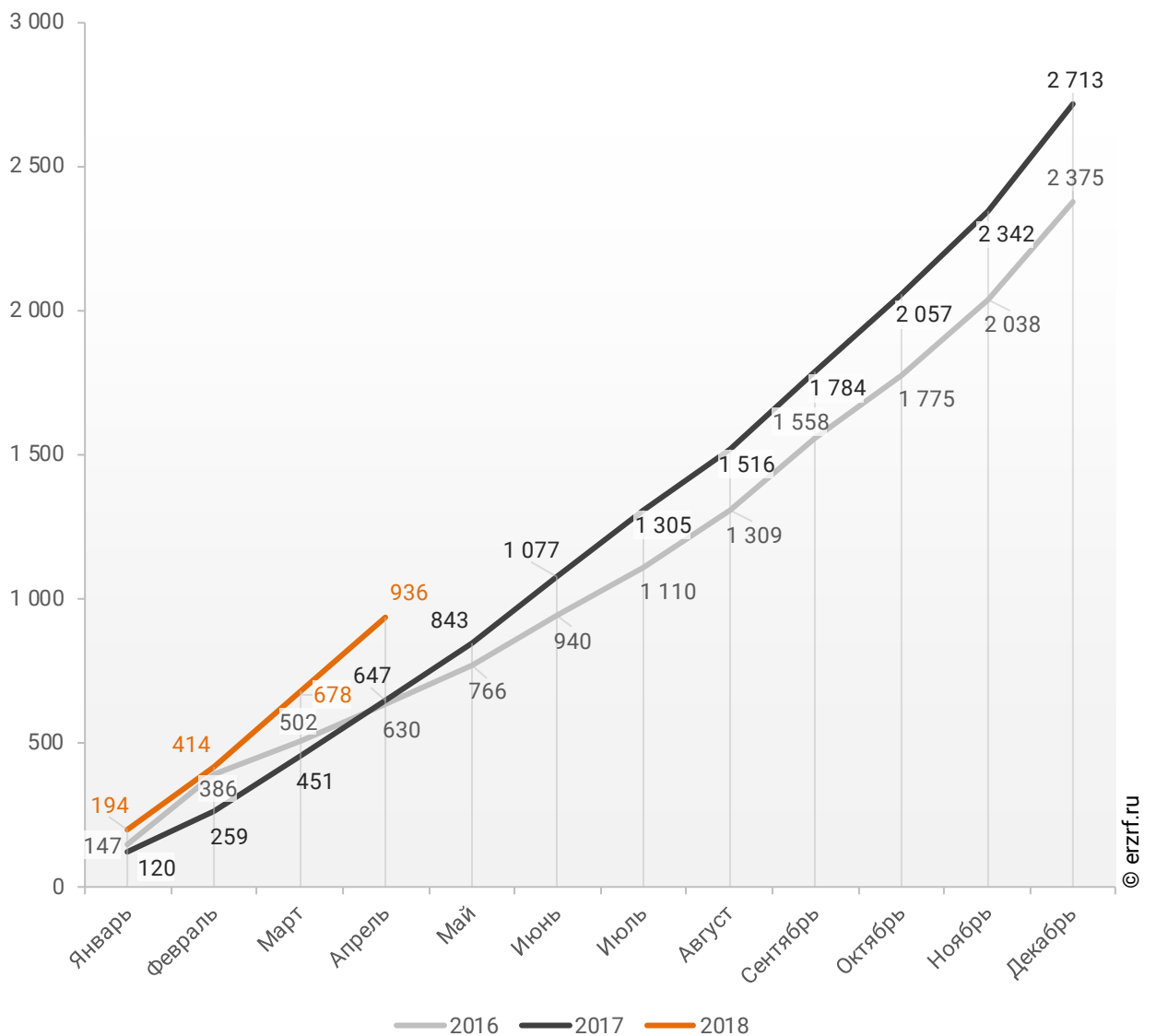


За 4 месяца 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Архангельской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 936, что на 44,7% больше, чем в 2017 г. (647 ИЖК), и на 48,6% больше соответствующего значения 2016 г. (630 ИЖК).

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.

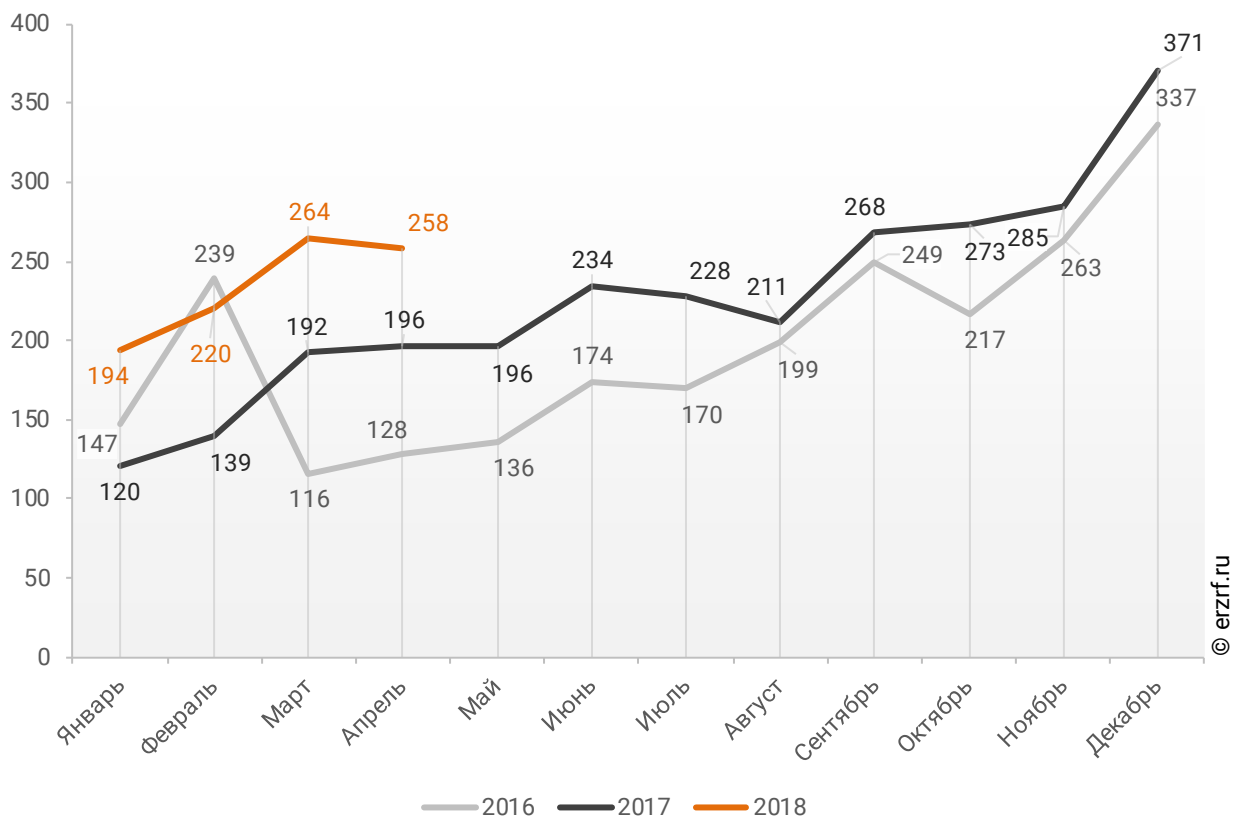


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Архангельской области в апреле 2018 года, увеличилось на 31,6% по сравнению с апрелем 2017 года (258 против 196 годом ранее).

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.

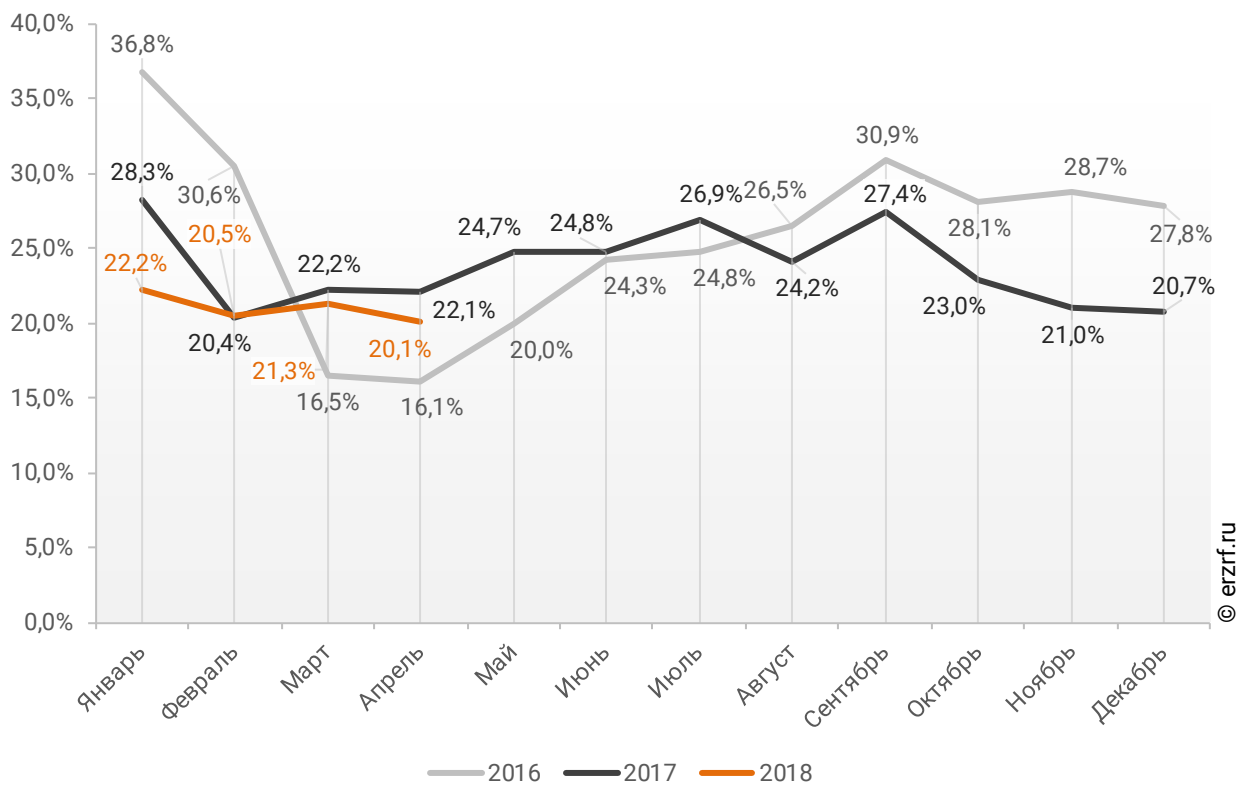


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2018 г., составила 20,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области за этот же период, что на 1,8 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (22,7%), и на 2,6 п.п. меньше уровня 2016 г. (23,5%).

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.



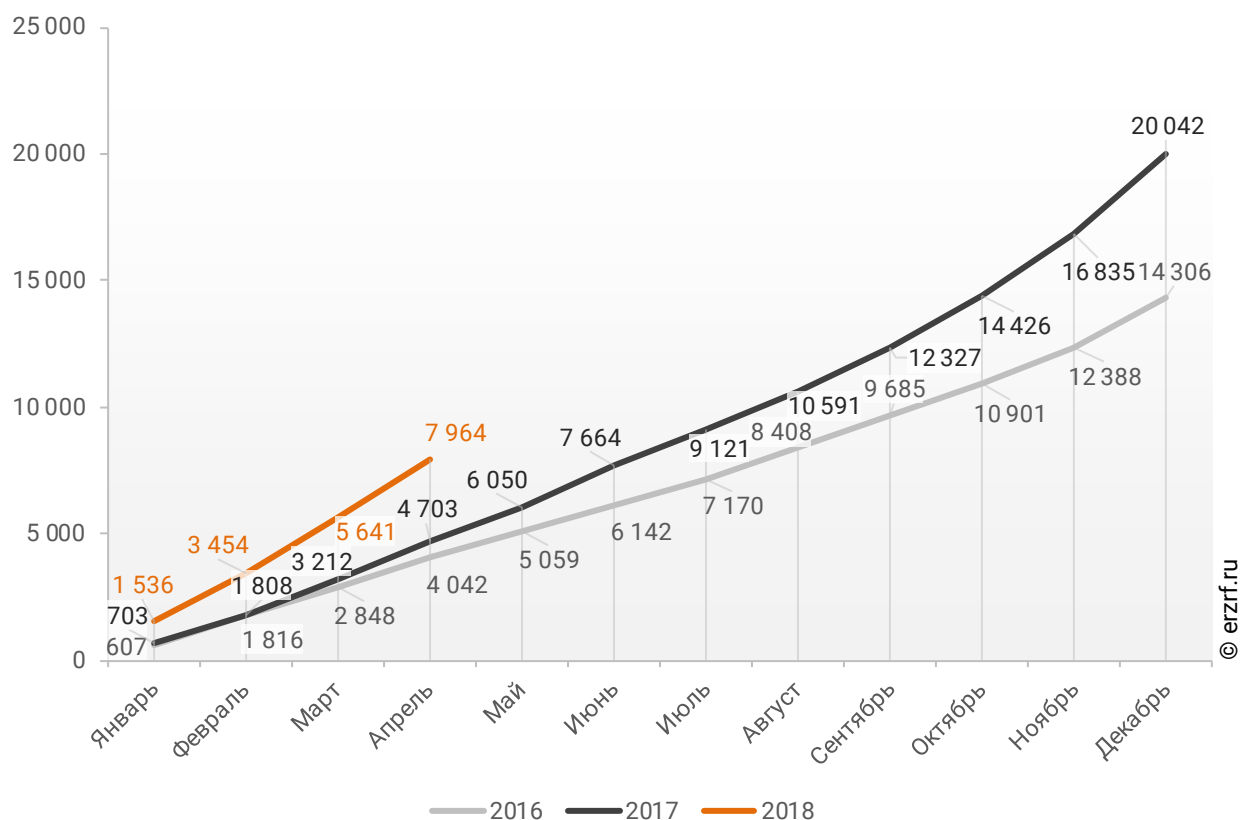
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Архангельской области, составил 7 964 млн ₽, что на 69,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (4 703 млн ₽), и на 97,0% больше аналогичного значения 2016 г. (4 042 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

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

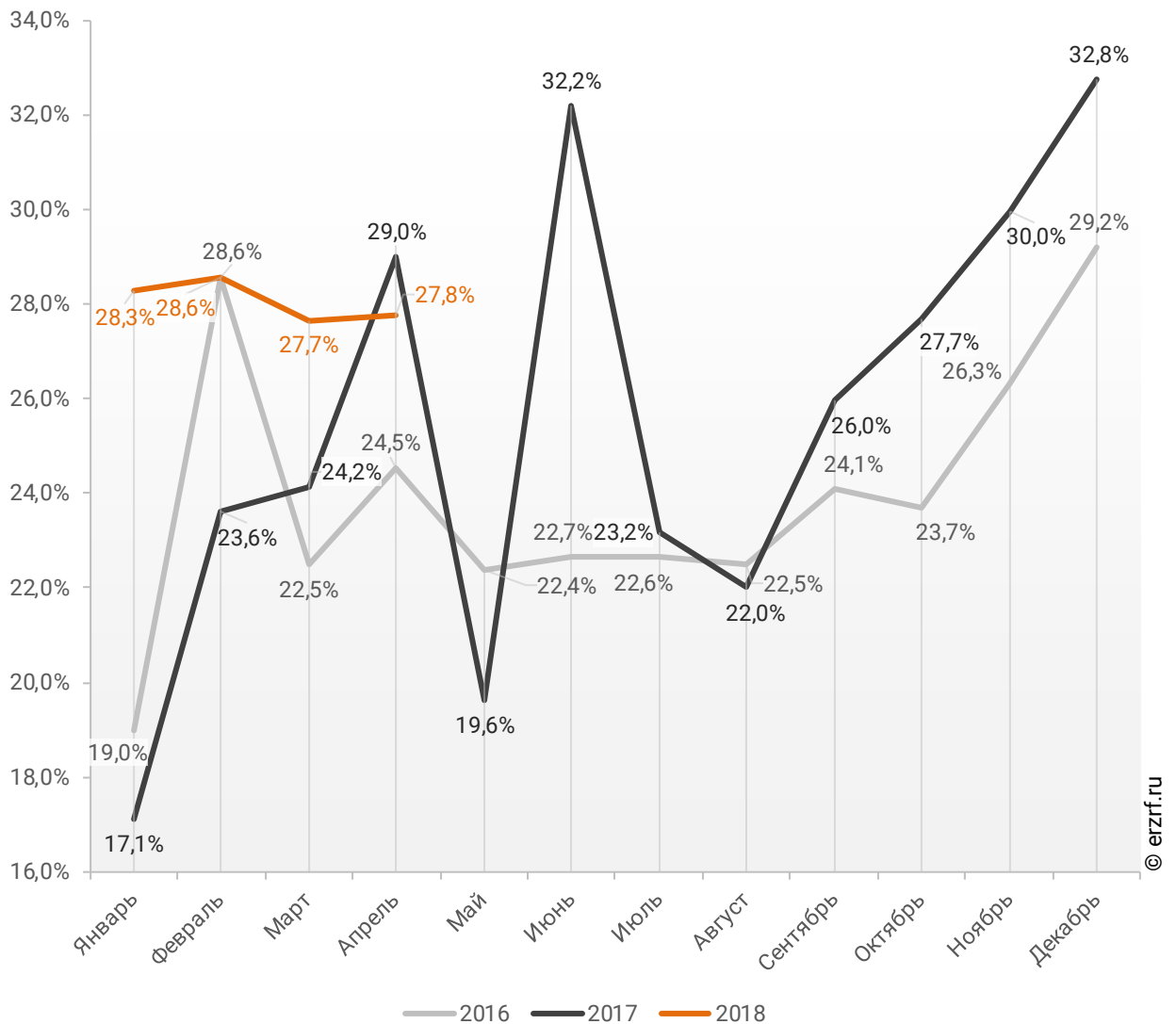


В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2018 г. жителям Архангельской области (28 417 млн ₽), доля ИЖК составила 28,0%, что на 4,2 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (23,8%), и на 4,1 п.п. больше уровня 2016 г. (23,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2018 гг.

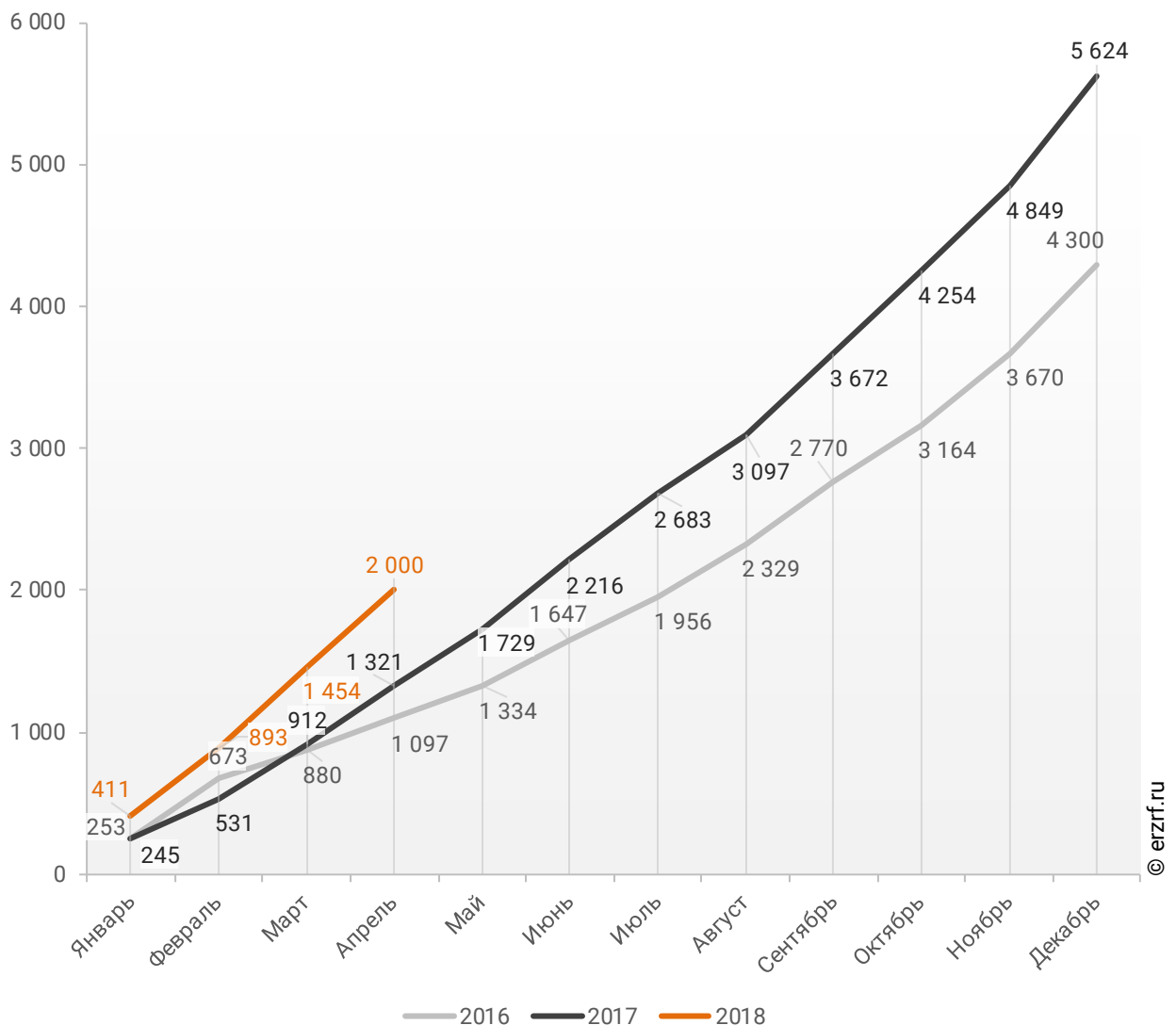


За 4 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Архангельской области под залог ДДУ, составил 2 000 млн ₽ (25,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области). Это на 51,4% больше аналогичного значения 2017 г. (1 321 млн ₽), и на 82,3% больше, чем в 2016 г. (1 097 млн ₽).

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 4 месяца 2018 г. жителям Архангельской области (28 417 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,0%, что на 0,3 п.п. больше уровня 2017 г. (6,7%), и на 0,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2016 г. (6,5%).

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.

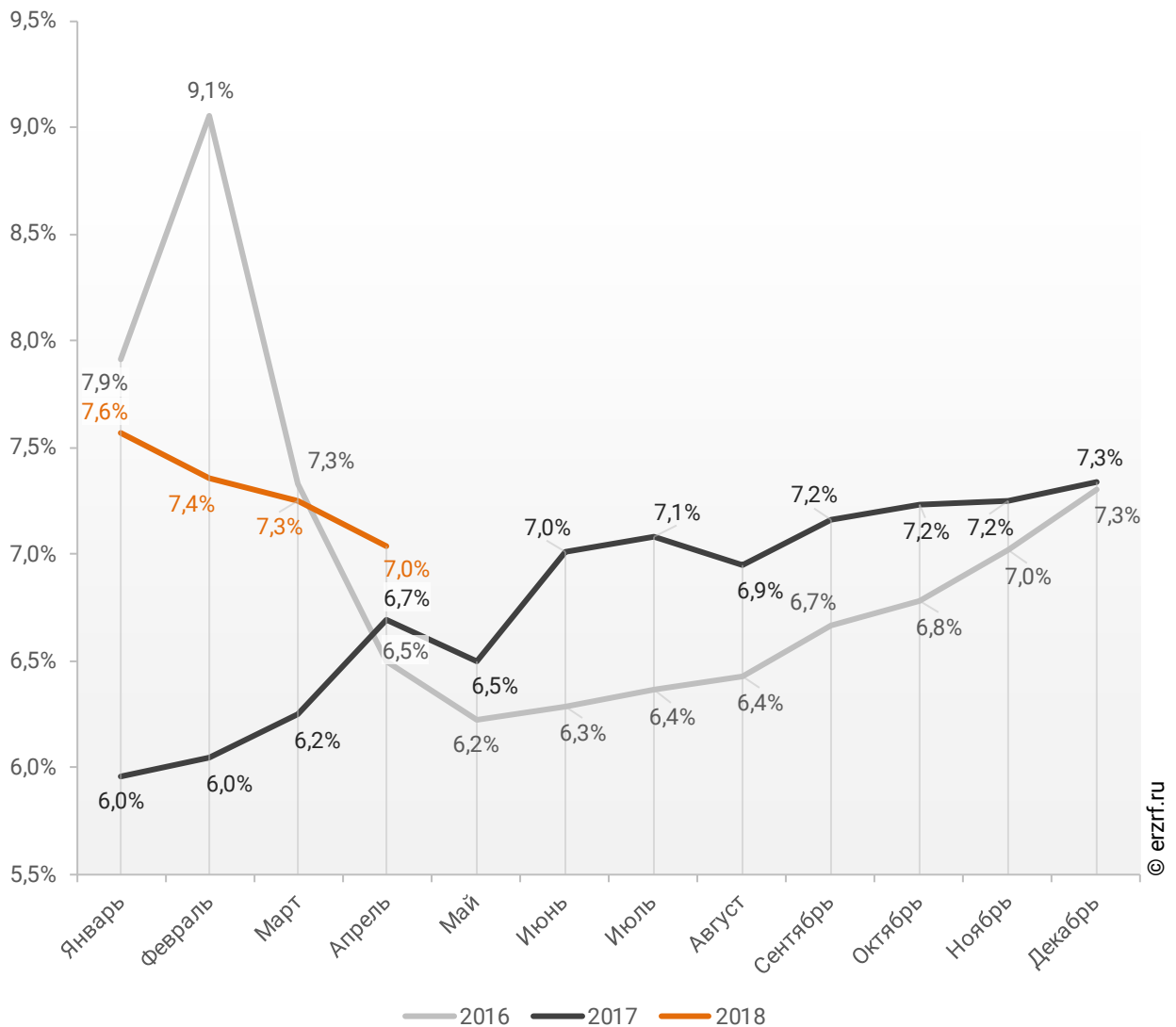
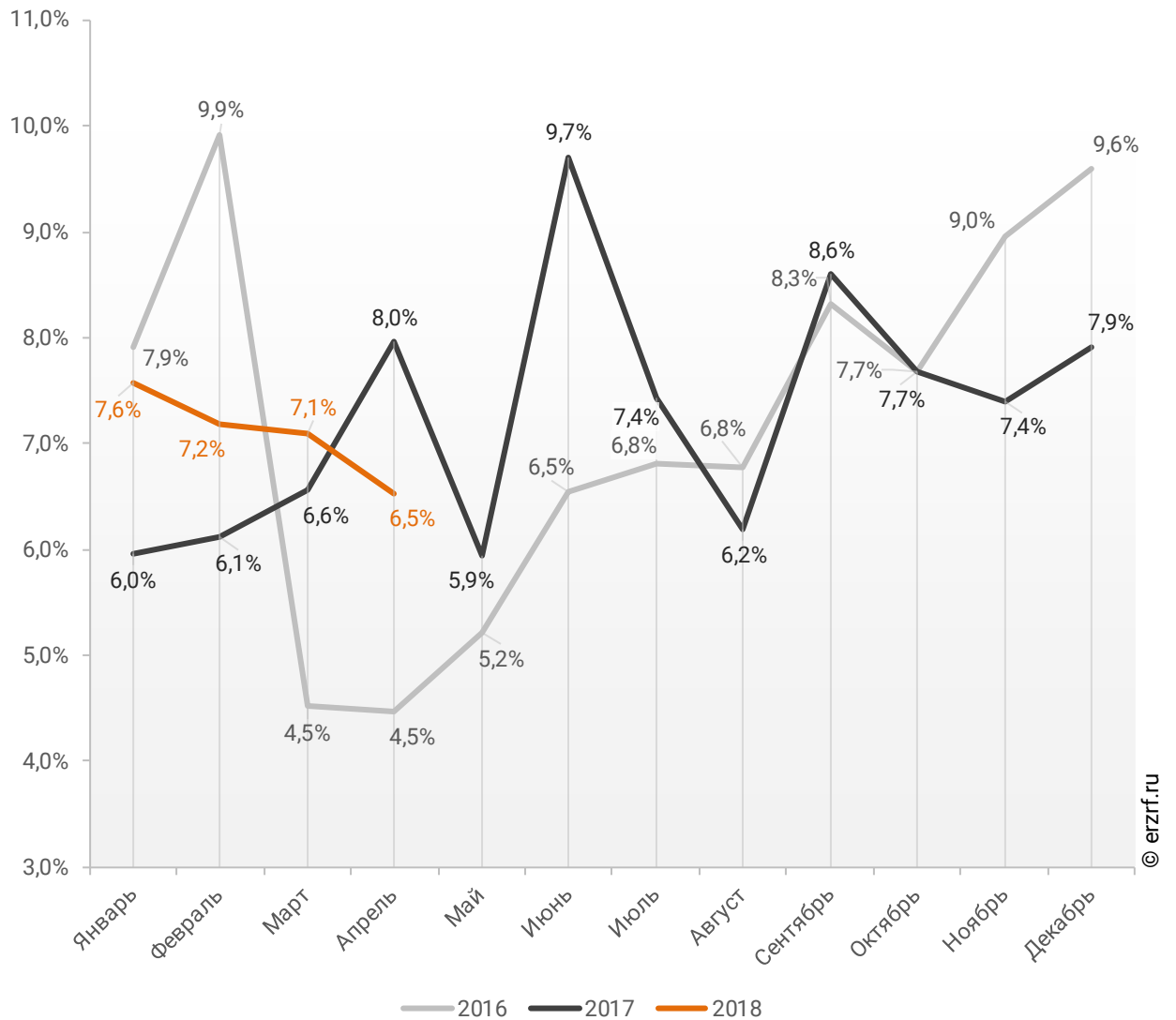


График 17

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

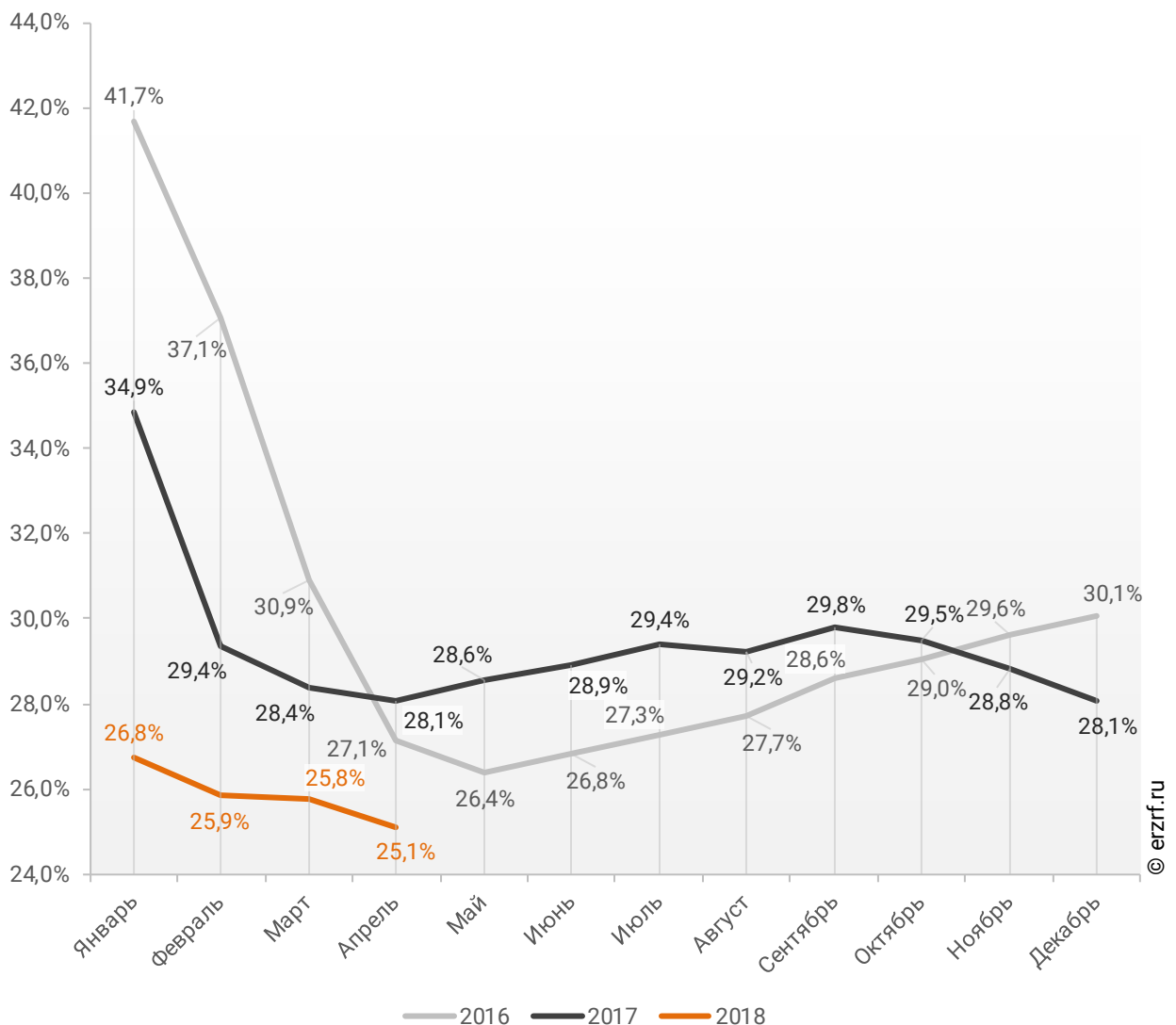


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2018 г., составила 25,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области за этот же период, что на 3,0 п.п. меньше, чем в 2017 г. (28,1%), и на 2,0 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (27,1%).

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.

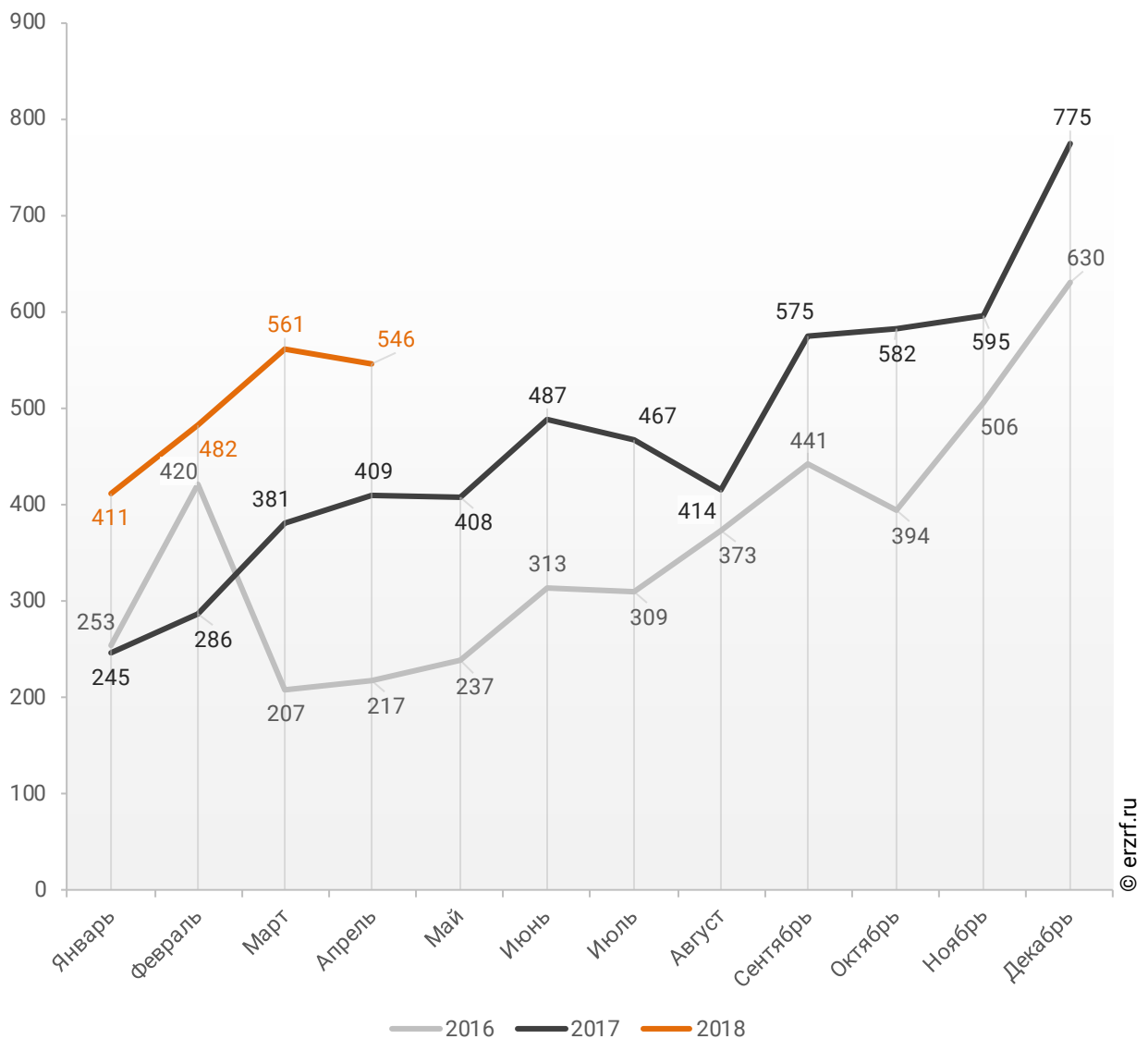


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Архангельской области в апреле 2018 года, увеличился на 33,5% по сравнению с апрелем 2017 года (546 против 409 млн ₽ годом ранее).

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

График 19

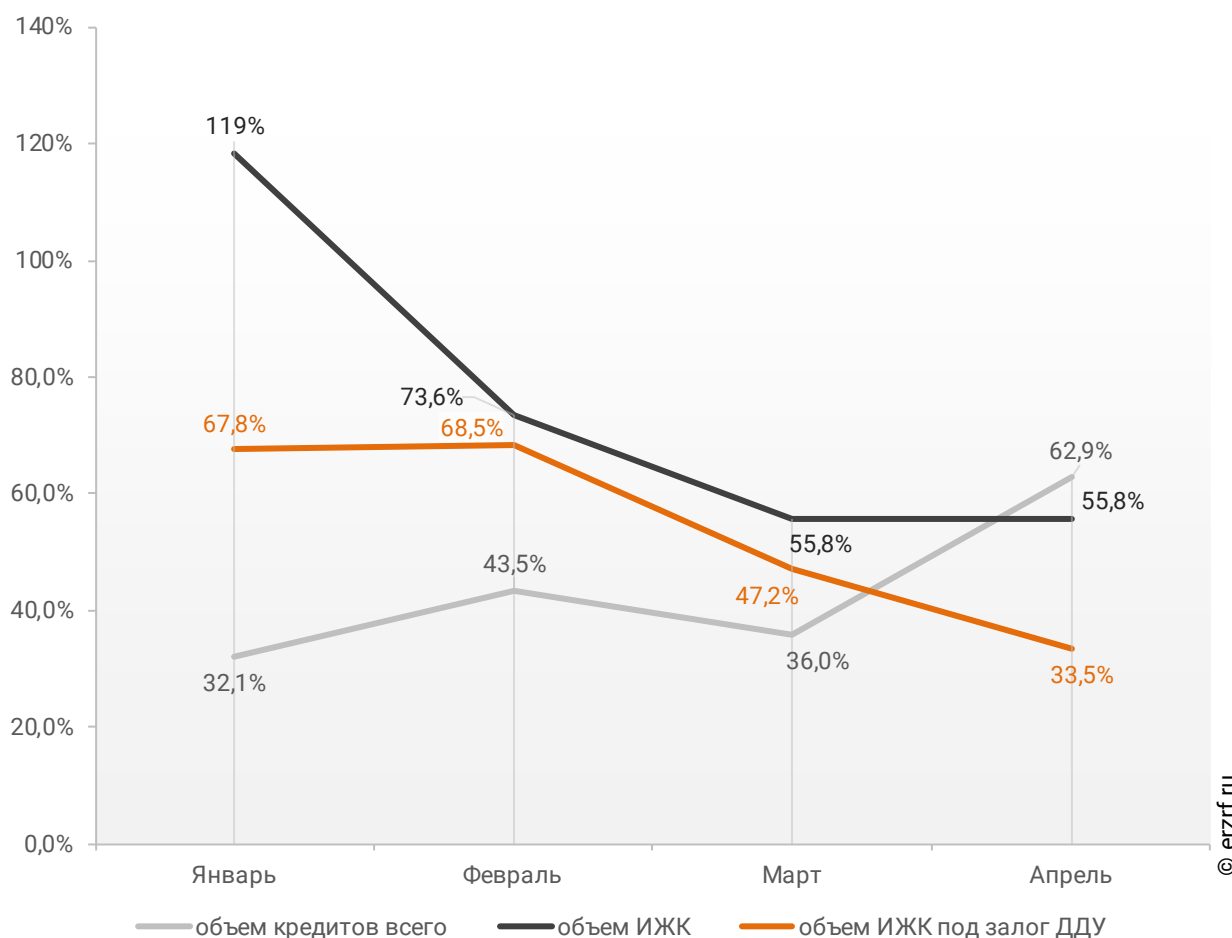
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 33,5% в апреле 2018 года по сравнению с апрелем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 62,9% (8,4 против 5,1 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 55,8% (2,3 против 1,5 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 апреле составила 6,5%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 23,5%.

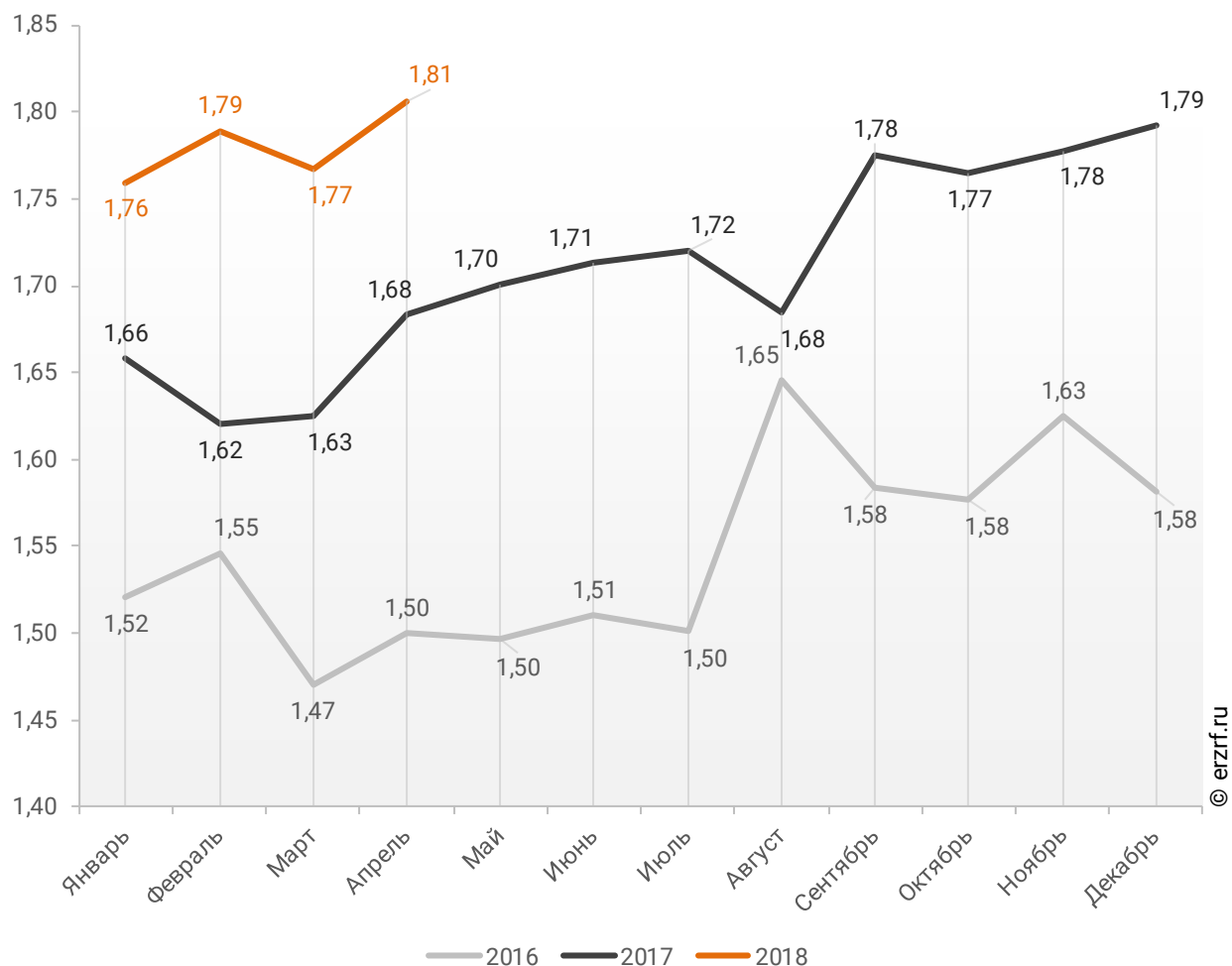
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По официальной статистике Банка России в апреле 2018 г. средний размер ИЖК в Архангельской области составил 1,81 млн ₽, что на 7,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,68 млн ₽), и на 20,4% больше аналогичного значения 2016 г. (1,50 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

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

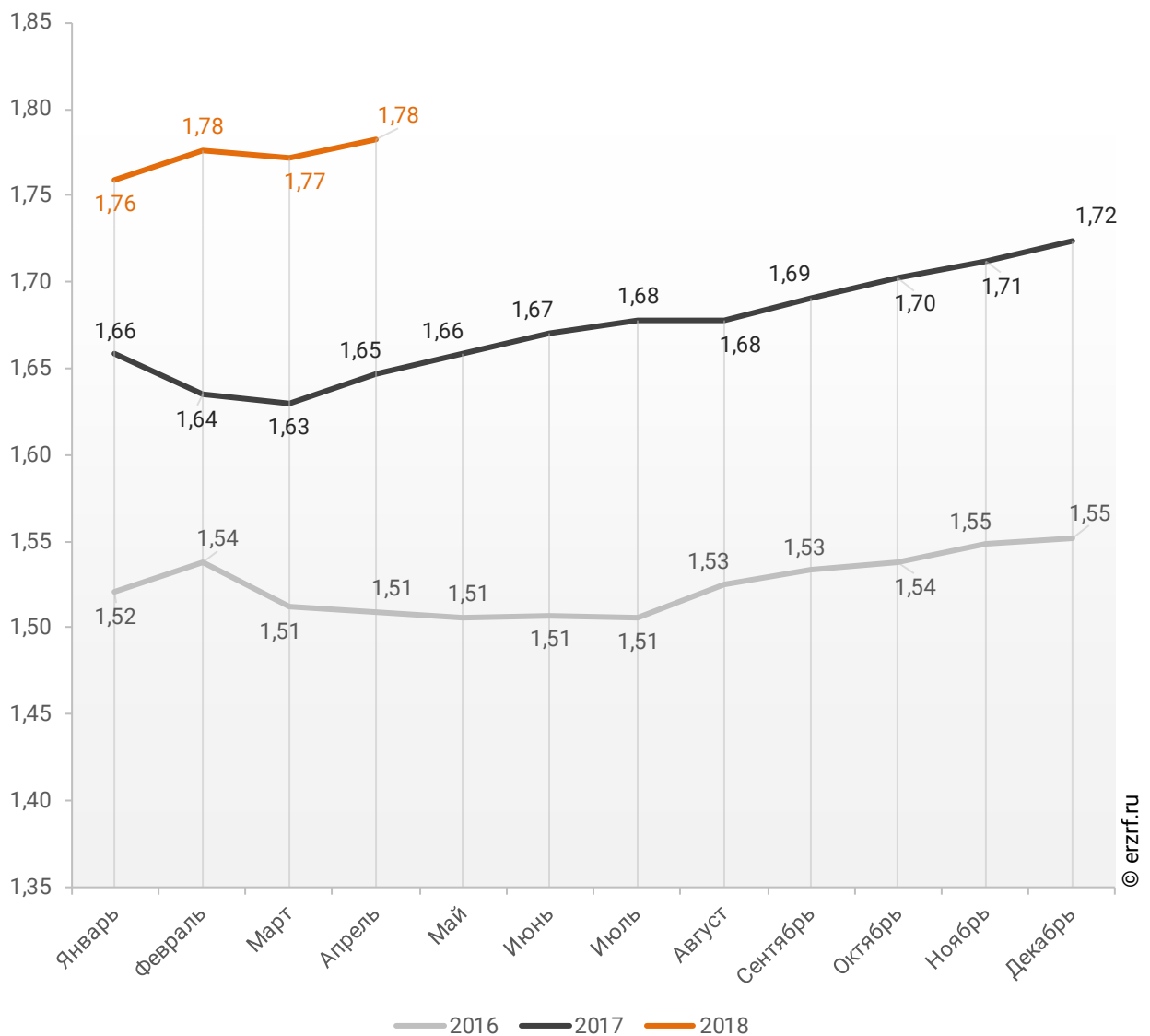


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составил 1,78 млн ₽, что на 8,2% больше, чем в 2017 г. (1,65 млн ₽), и на 18,1% больше соответствующего значения 2016 г. (1,51 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

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

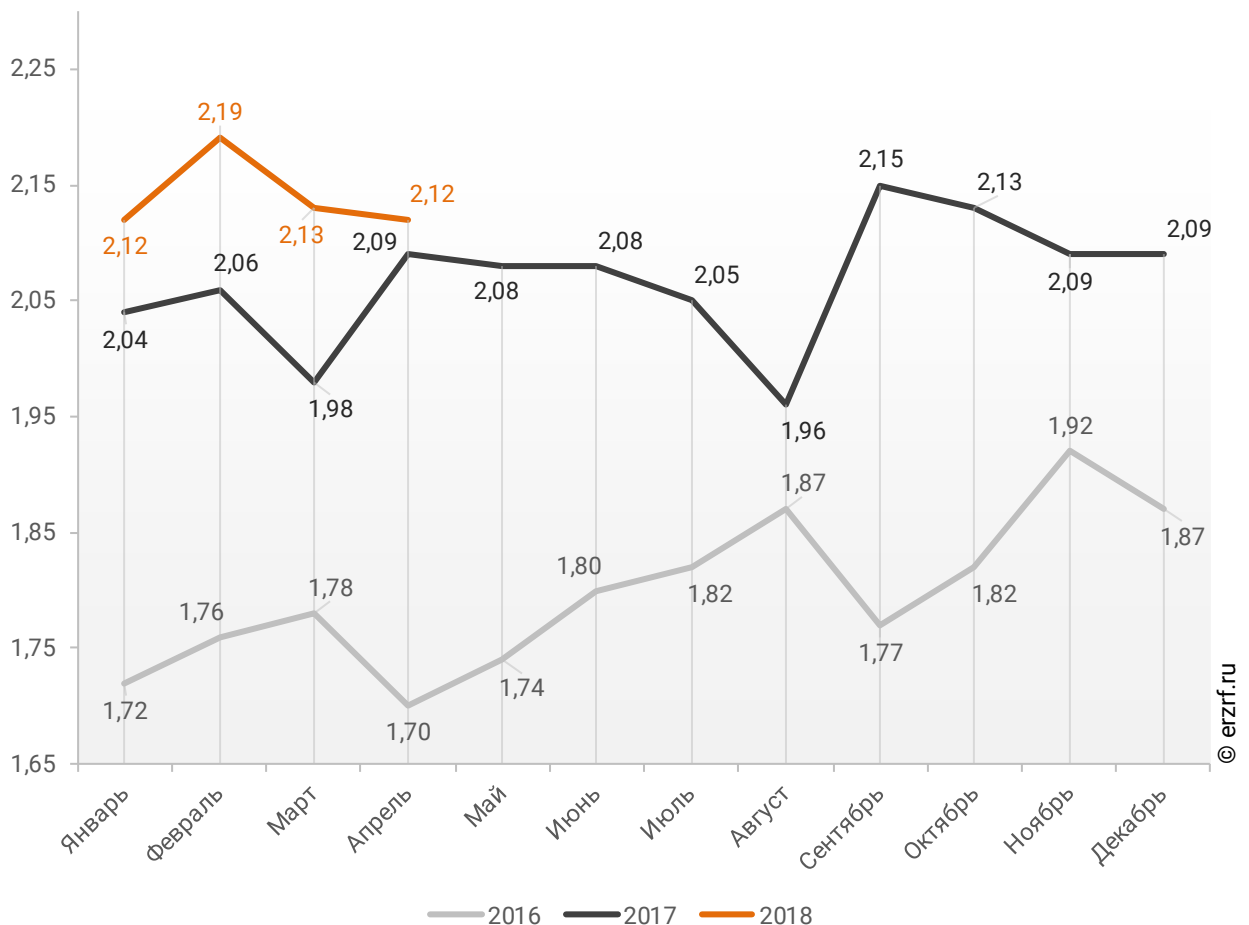


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Архангельской области в апреле 2018 года увеличился на 1,4% по сравнению с апрелем 2017 года (2,12 против 2,09 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,5%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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 ₽

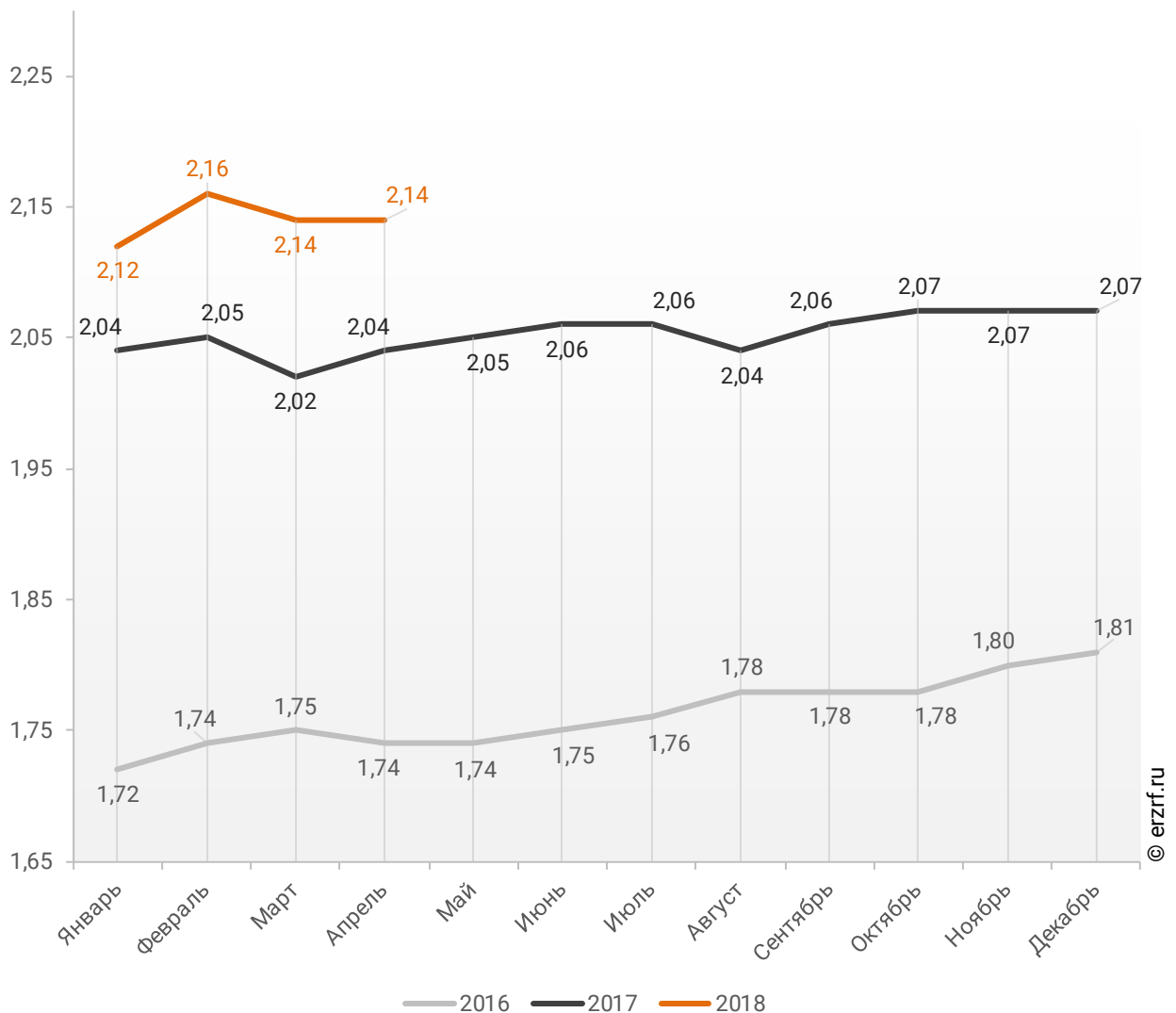


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составил 2,14 млн ₽ (на 20,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области). Это на 4,9% больше соответствующего значения 2017 г. (2,04 млн ₽), и на 23,0% больше уровня 2016 г. (1,74 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 ₽

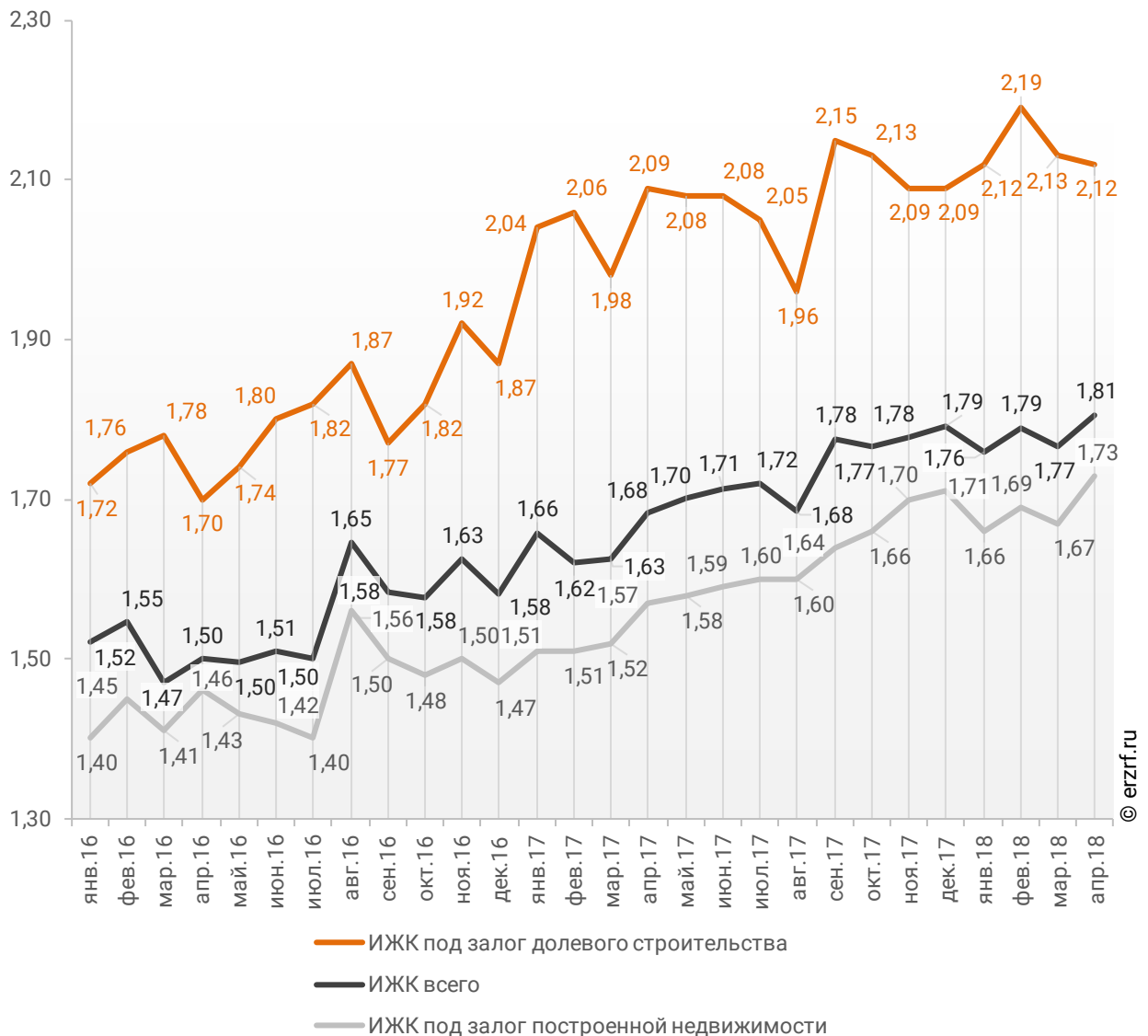


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 10,2%, с 1,57 до 1,73 млн ₽.

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 ₽



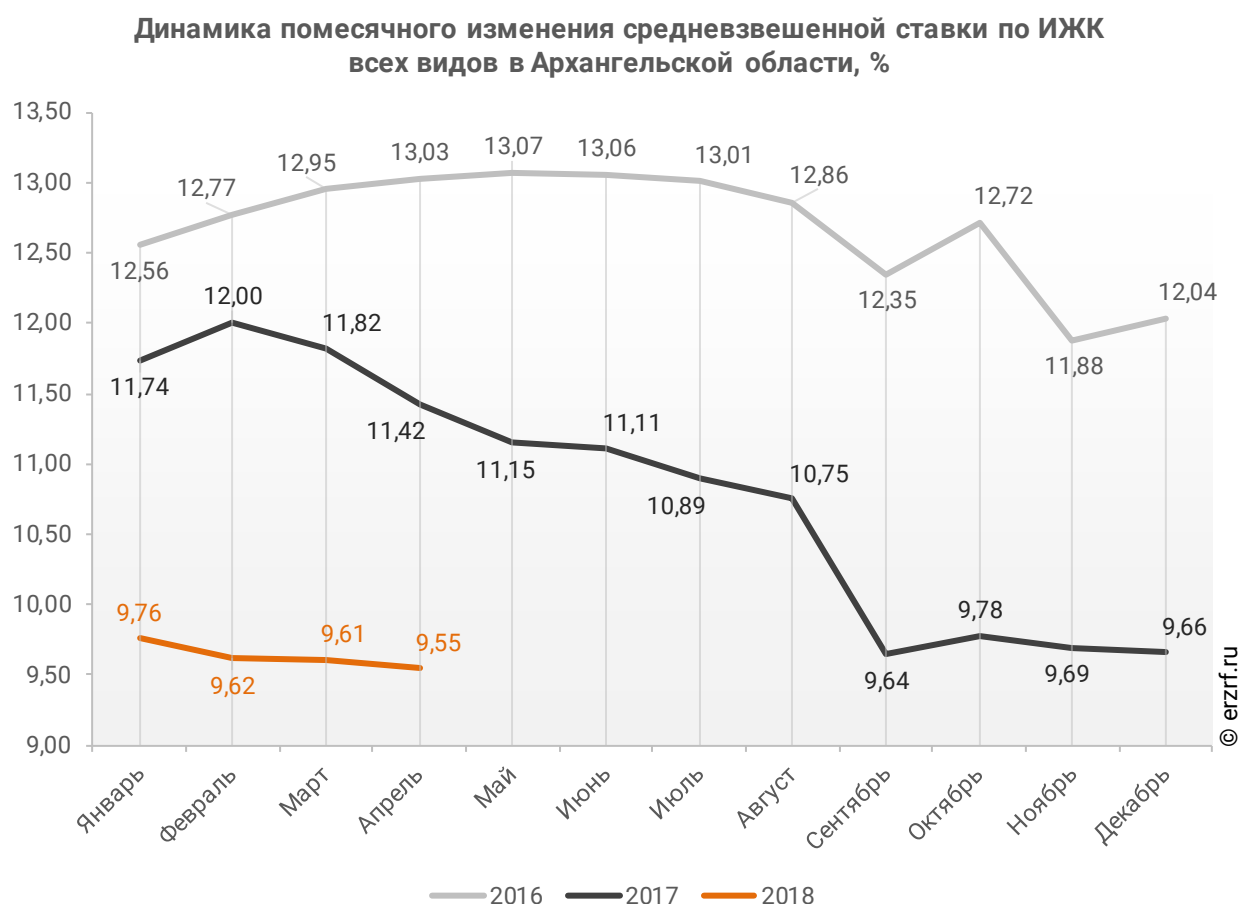
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 10,6 п.п. с 33,1% до 22,5%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в апреле 2018 года в Архангельской области, средневзвешенная ставка составила 9,55%. По сравнению с таким же показателем апреля 2017 года произошло снижение ставки на 1,87 п.п. (с 11,42 до 9,55%).

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

График 26

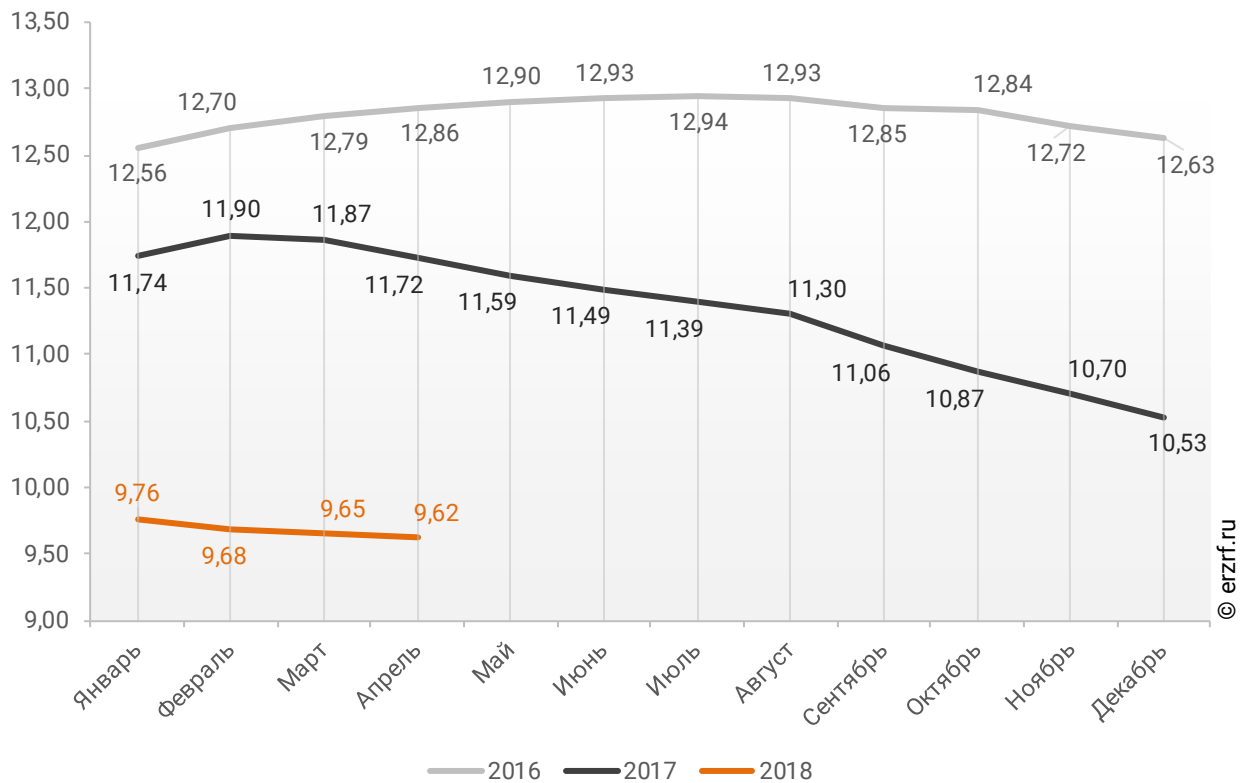


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составила 9,62%, что на 2,10 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,72%), и на 3,24 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,86%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 27.

График 27

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

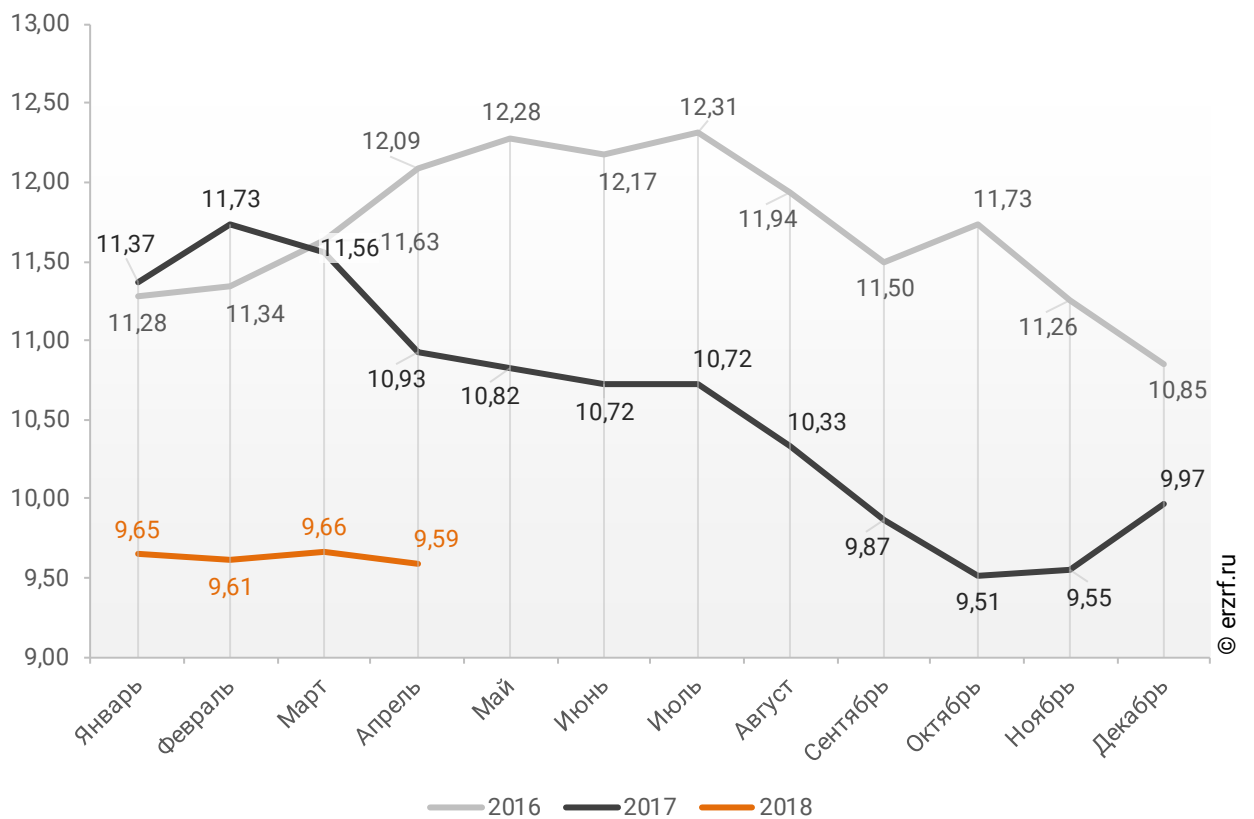


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Архангельской области в апреле 2018 года, составила 9,59%, что на 1,34 п.п. меньше аналогичного значения за апрель 2017 года (10,93%).

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, %

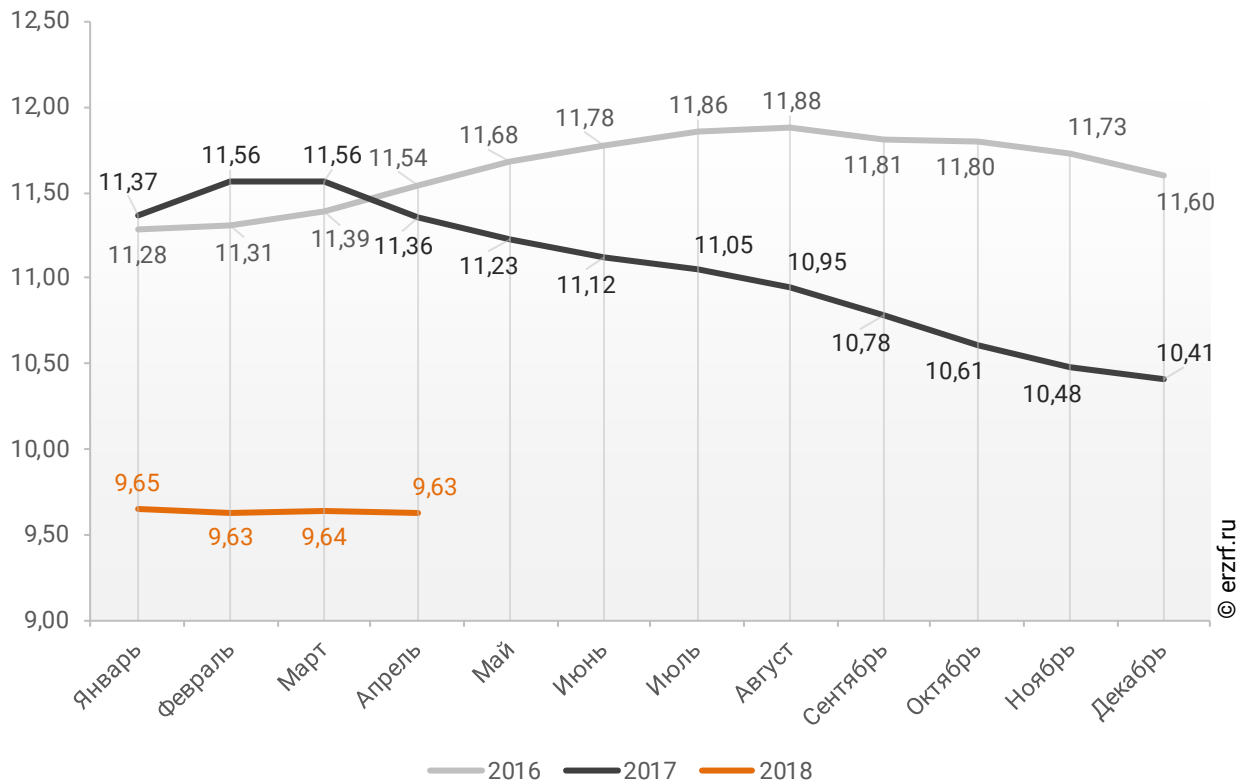


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Архангельской области, накопленным итогом составила 9,63% (на 0,01 п.п. больше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,73 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,36%), и на 1,91 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,54%).

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.

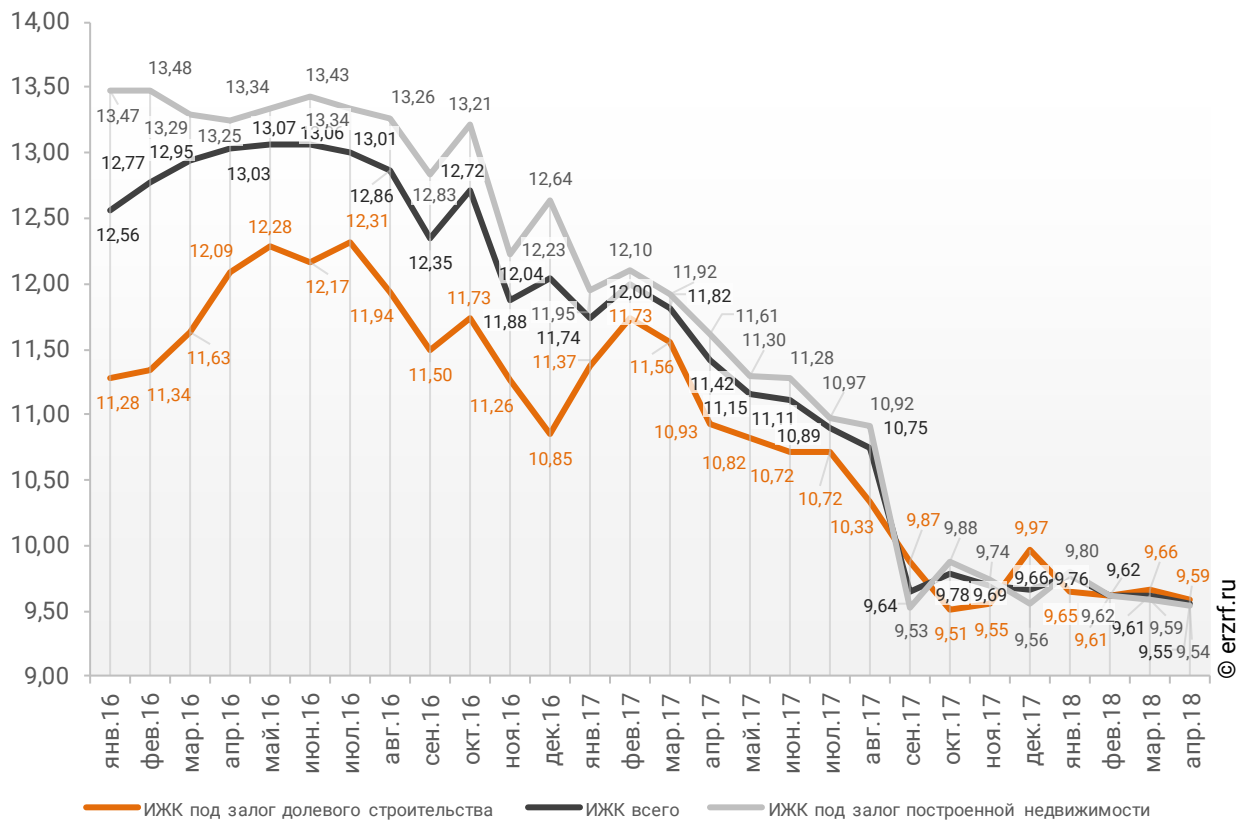


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Архангельской области в апреле 2018 года составила 9,54%, что на 2,07 п.п. меньше значения за апрель 2017 года (11,61%).

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

График 30

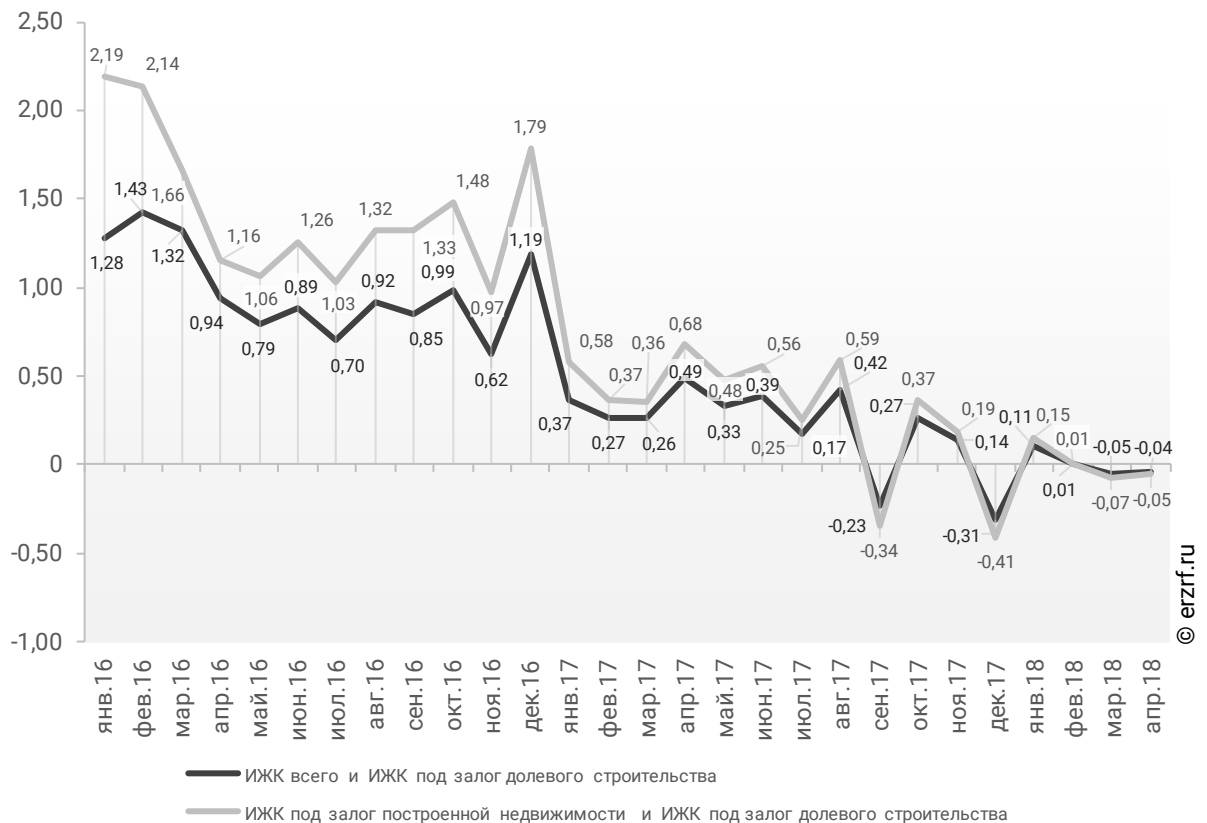
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Архангельской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Архангельской области уменьшилась в 12,3 раза с 0,49 п.п. до 0,04 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Архангельской области за год уменьшилась в 13,6 раза с 0,68 п.п. до 0,05 п.п. (График 31).

График 31

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

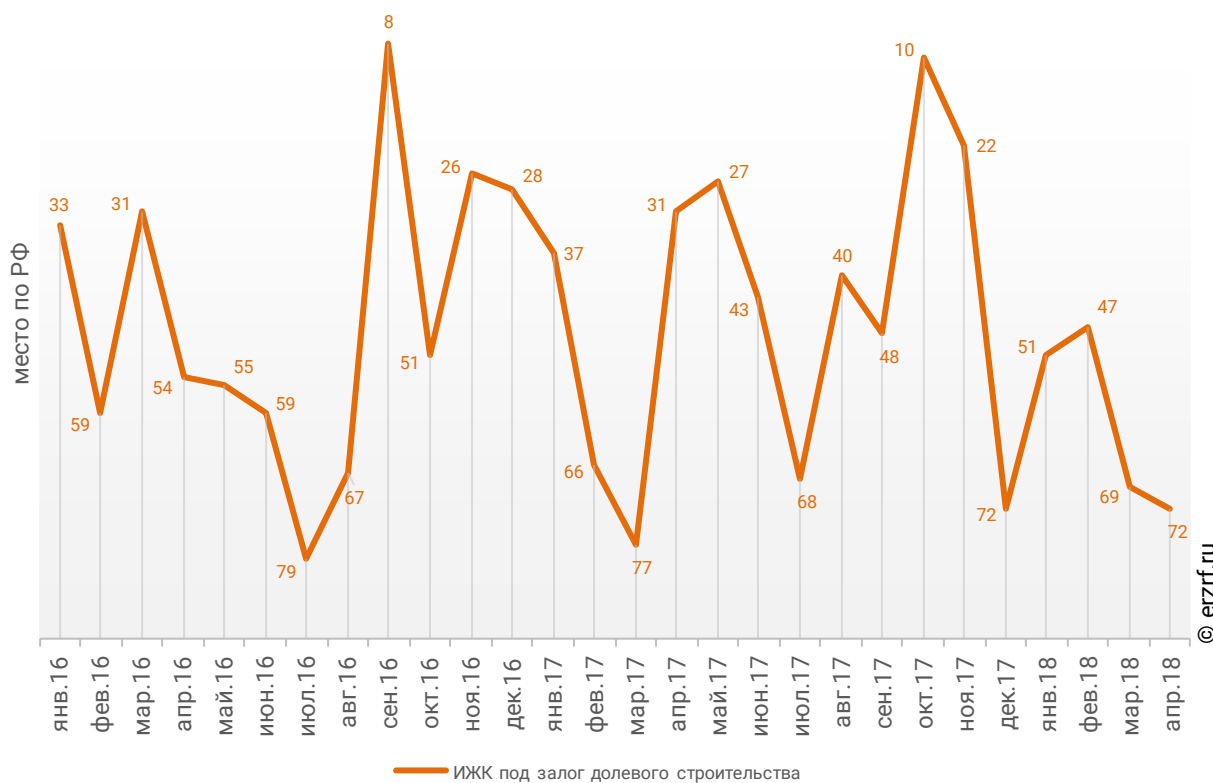


Архангельская область занимает 40-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 72-е место, и 21-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

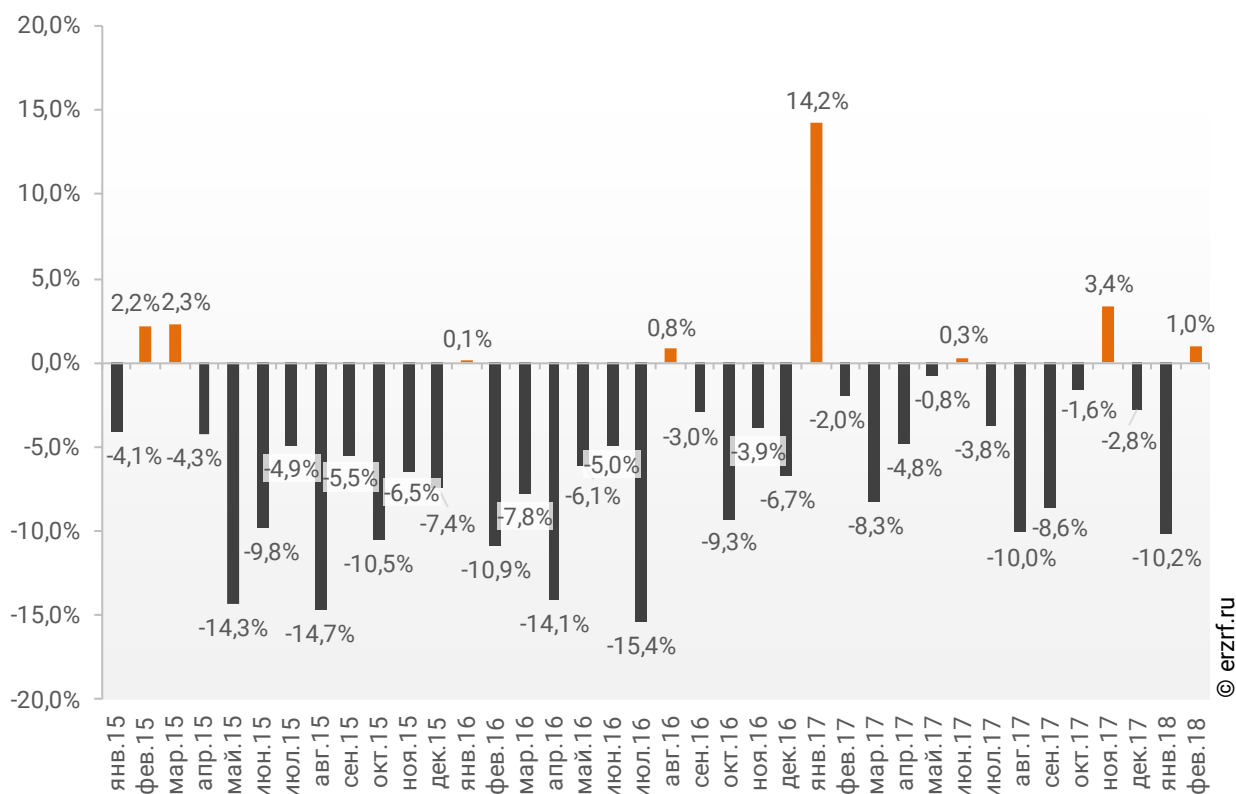


11. Реальные доходы жителей Архангельской области (официальная статистика Росстата)

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

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Архангельской области (месяц к месяцу прошлого года), %



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

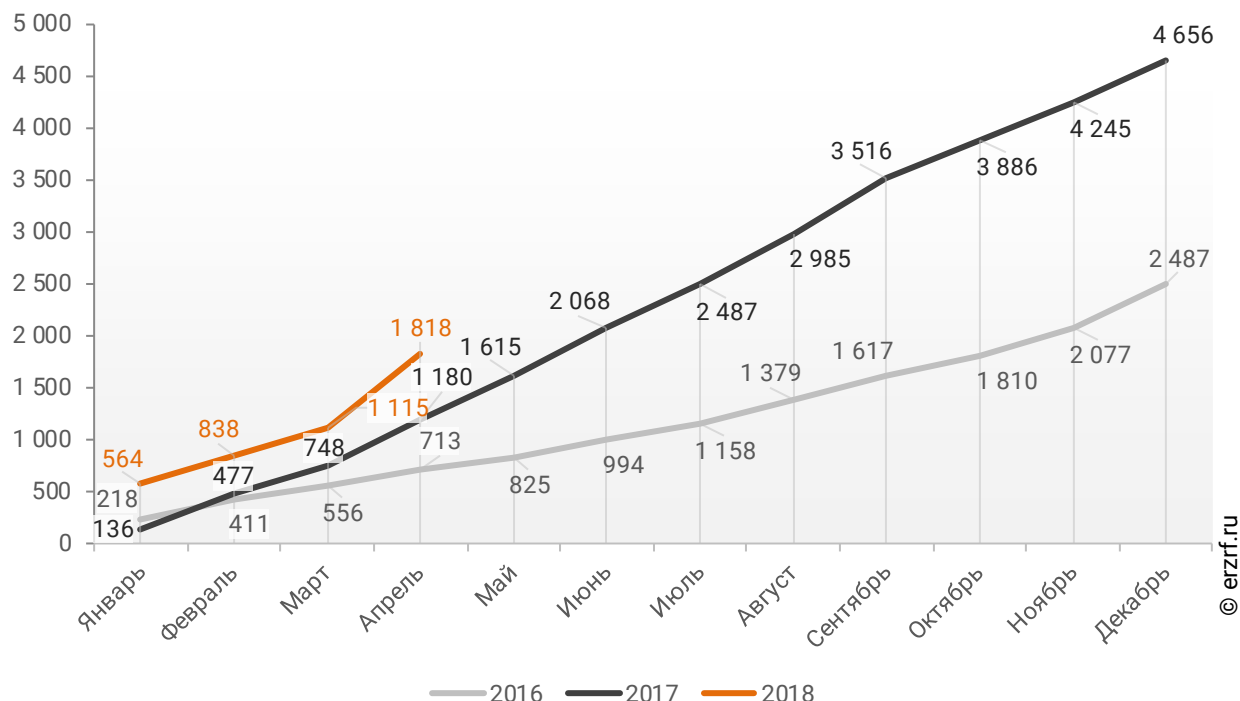
По данным Росреестра за 4 месяца 2018 года в Архангельской области зарегистрировано 1 818 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

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.



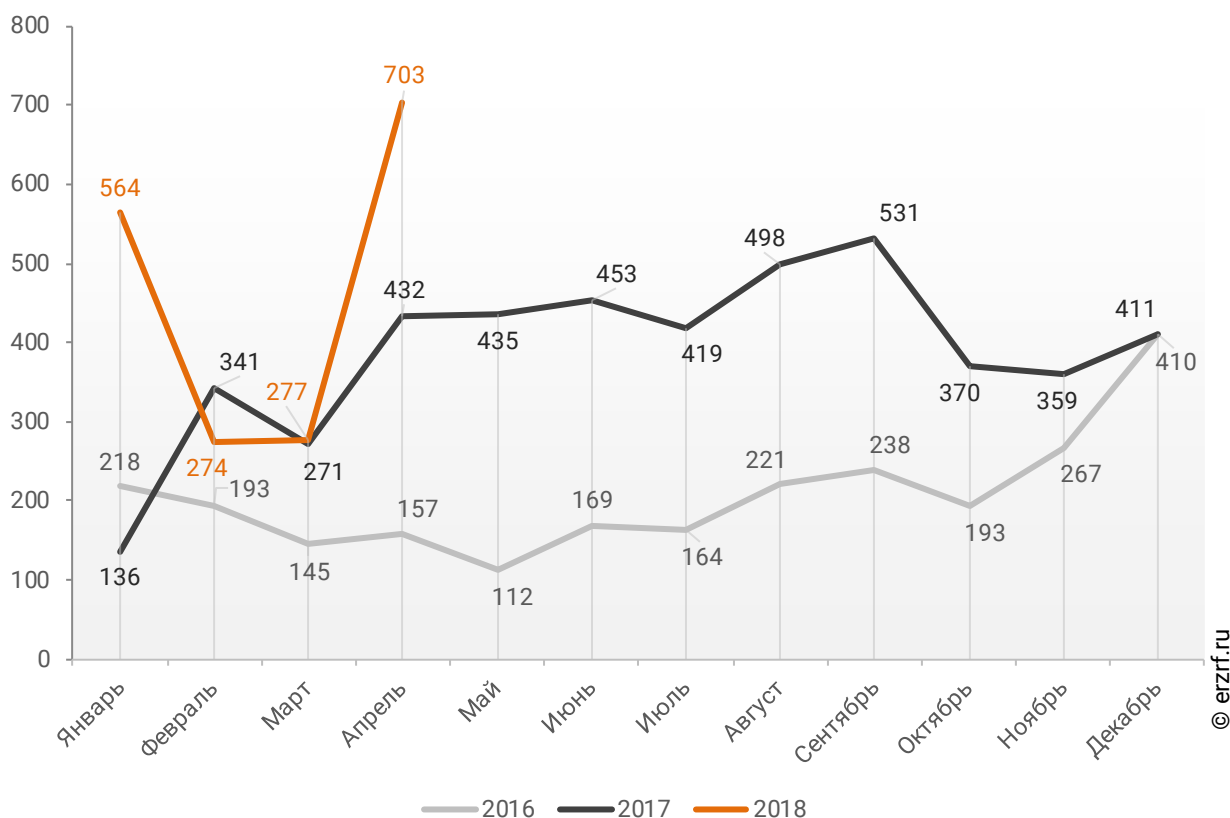
В апреле 2018 года в Архангельской области зарегистрировано 703 ДДУ.

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.



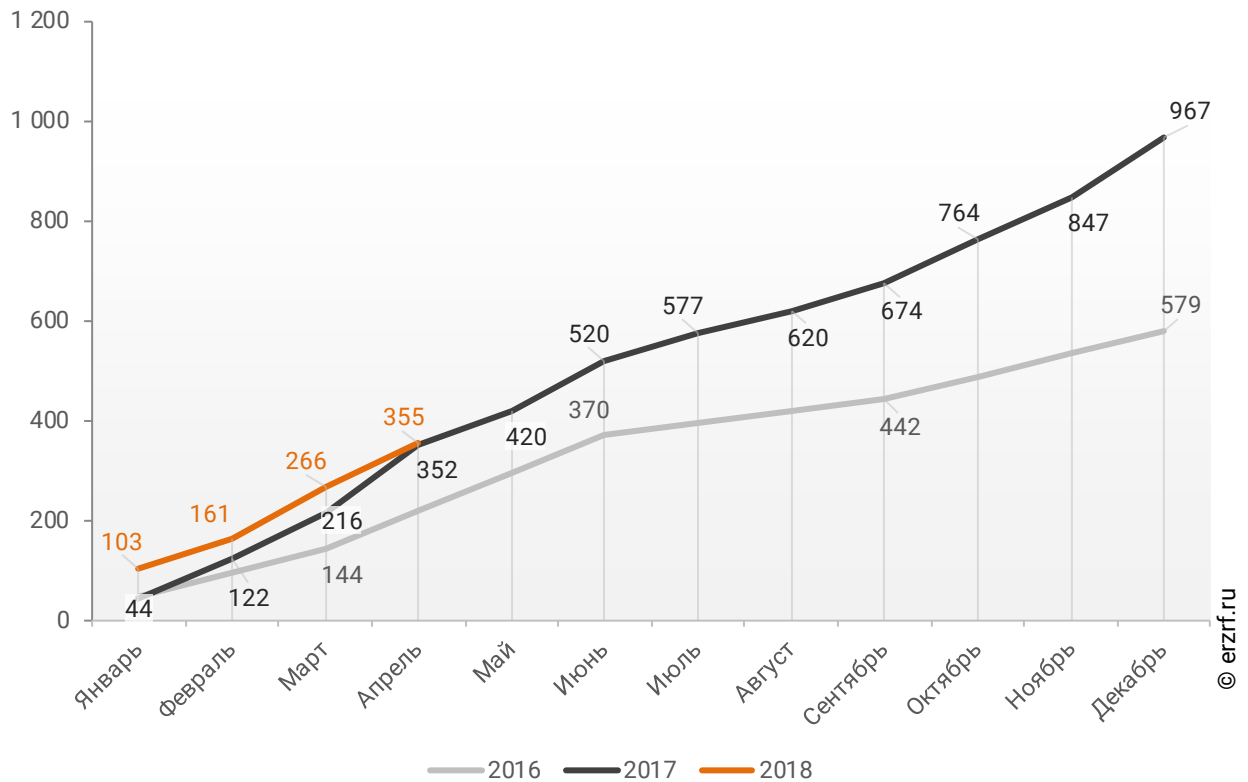
Кроме того, за 4 месяца 2018 года в Архангельской области зарегистрировано 355 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

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.



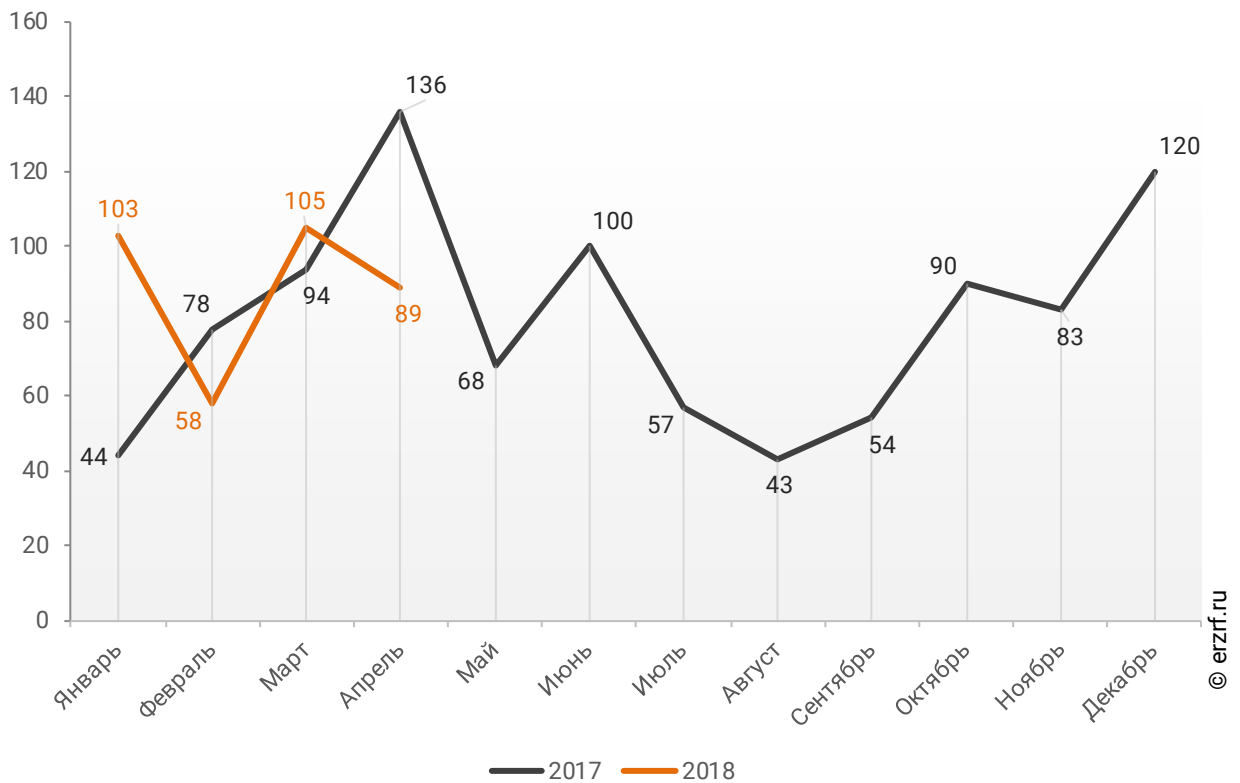
В апреле 2018 года в Архангельской области зарегистрировано 89 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

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.

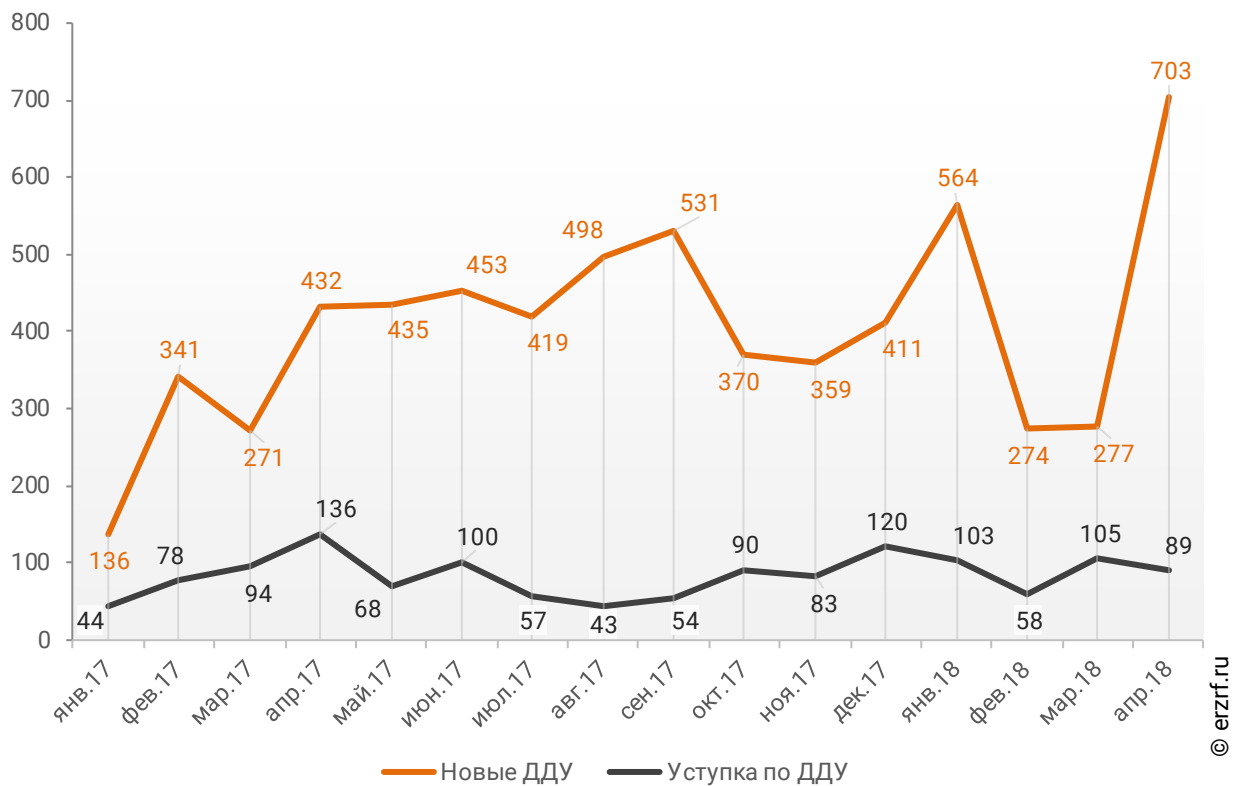


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Архангельской области. В среднем на каждую уступку приходится 5,1 новых ДДУ.

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



© erzif.ru

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

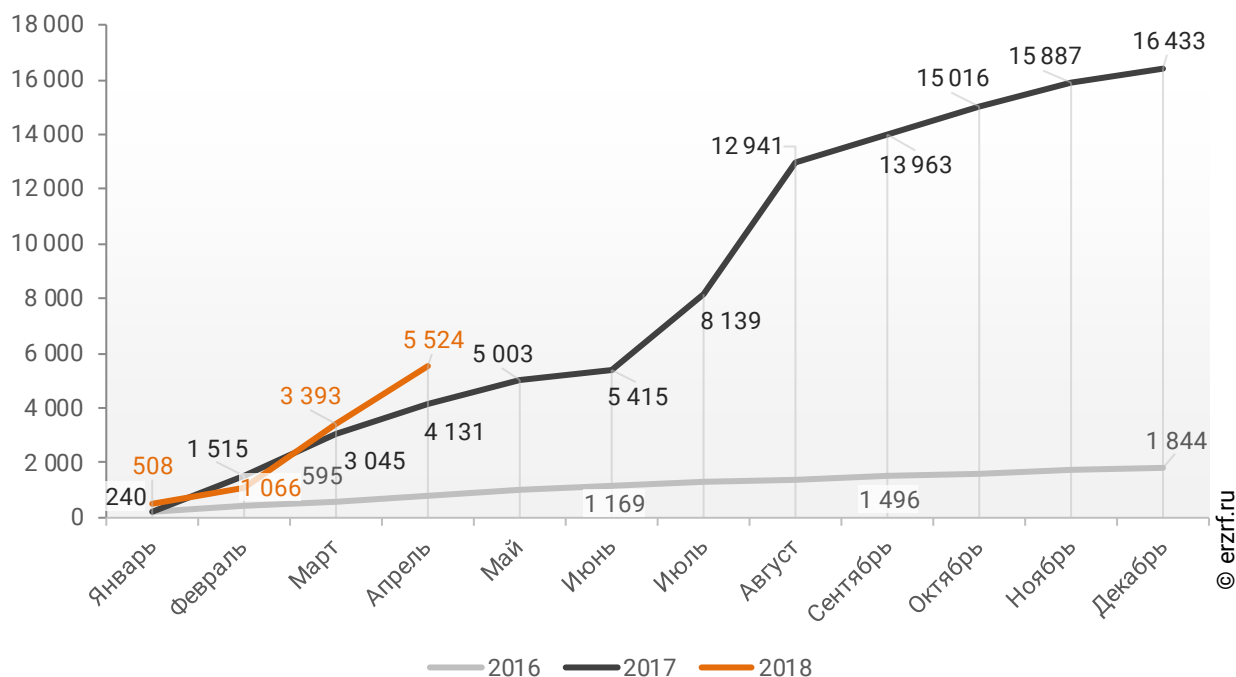
По статистике Росреестра за 4 месяца 2018 года в Архангельской области зарегистрировано 5 524 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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.



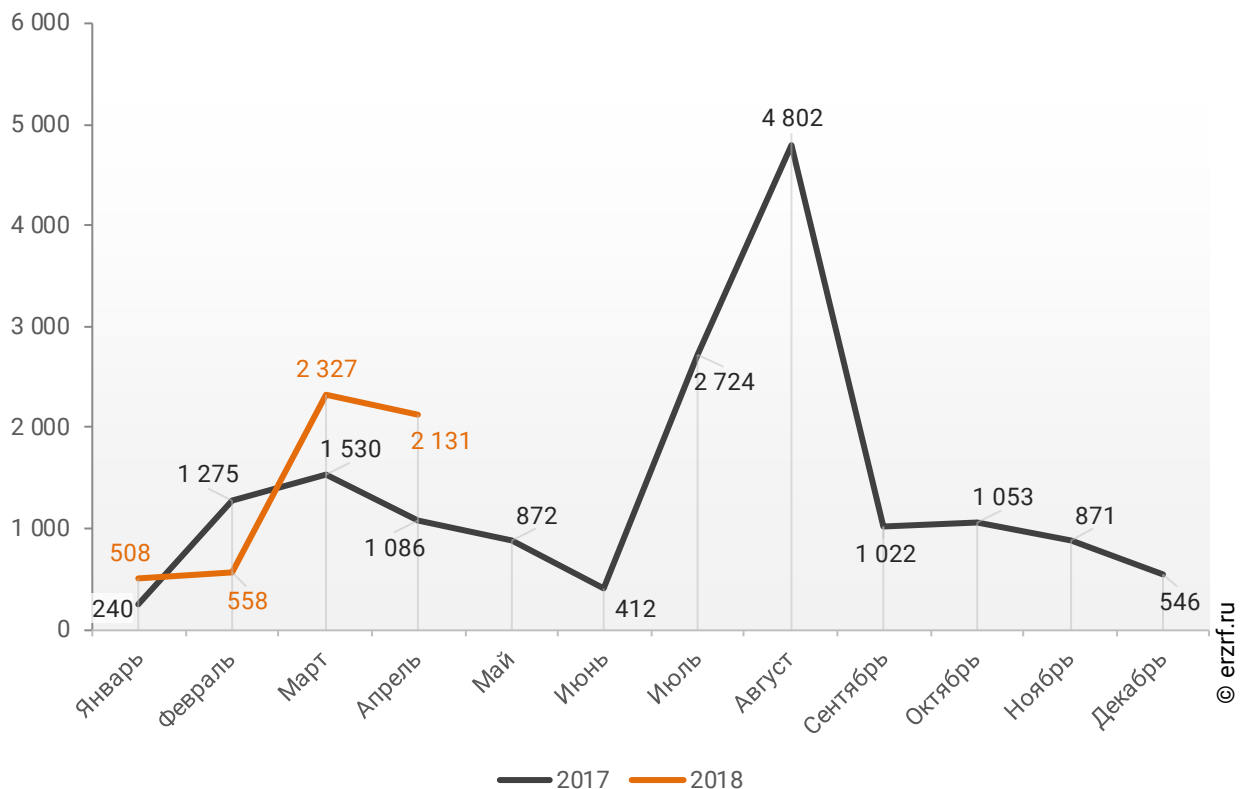
В апреле 2018 года в Архангельской области зарегистрировано 2 131 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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.

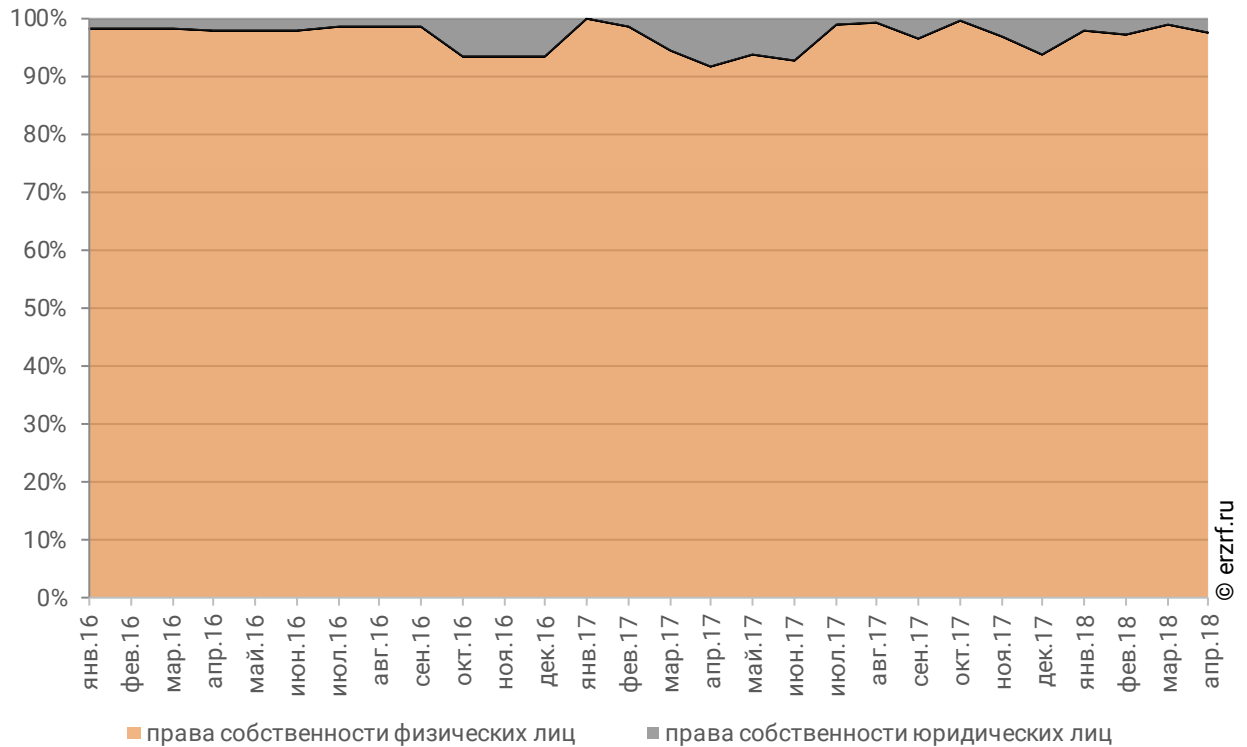


При этом среди 5 524 зарегистрированных с начала года в Архангельской области прав собственности дольщиков 98,3% приходится на права физических лиц (5 431 право), а 1,7% – на права юридических лиц (93 права).

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

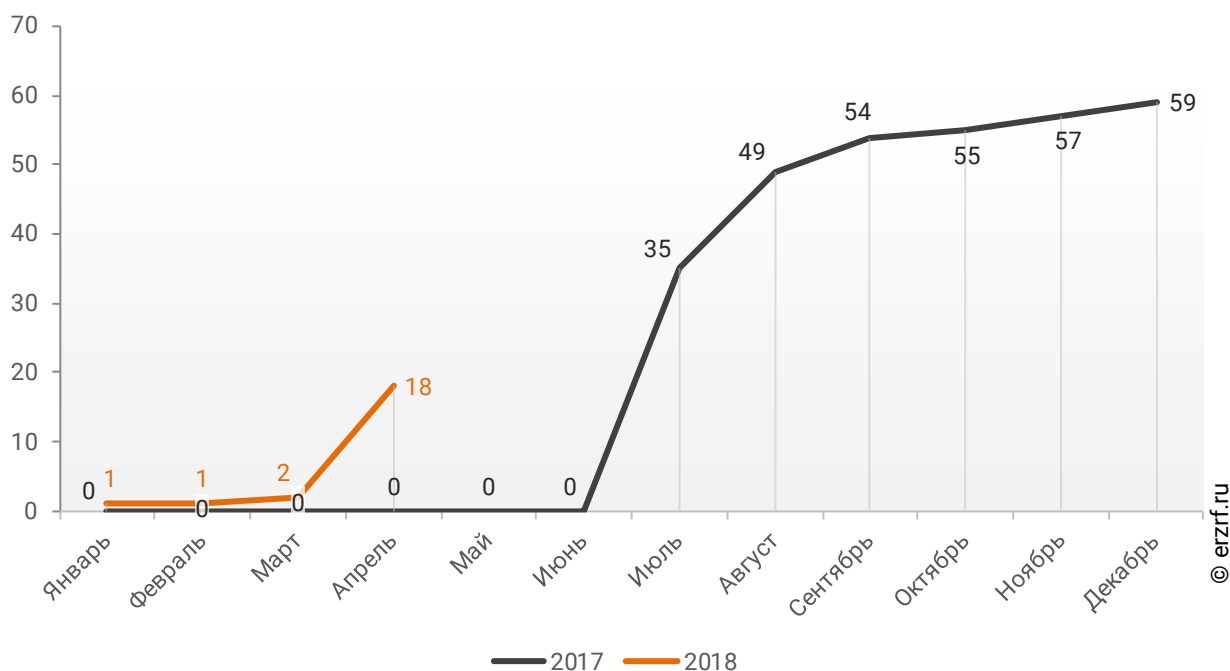
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Архангельской области

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.



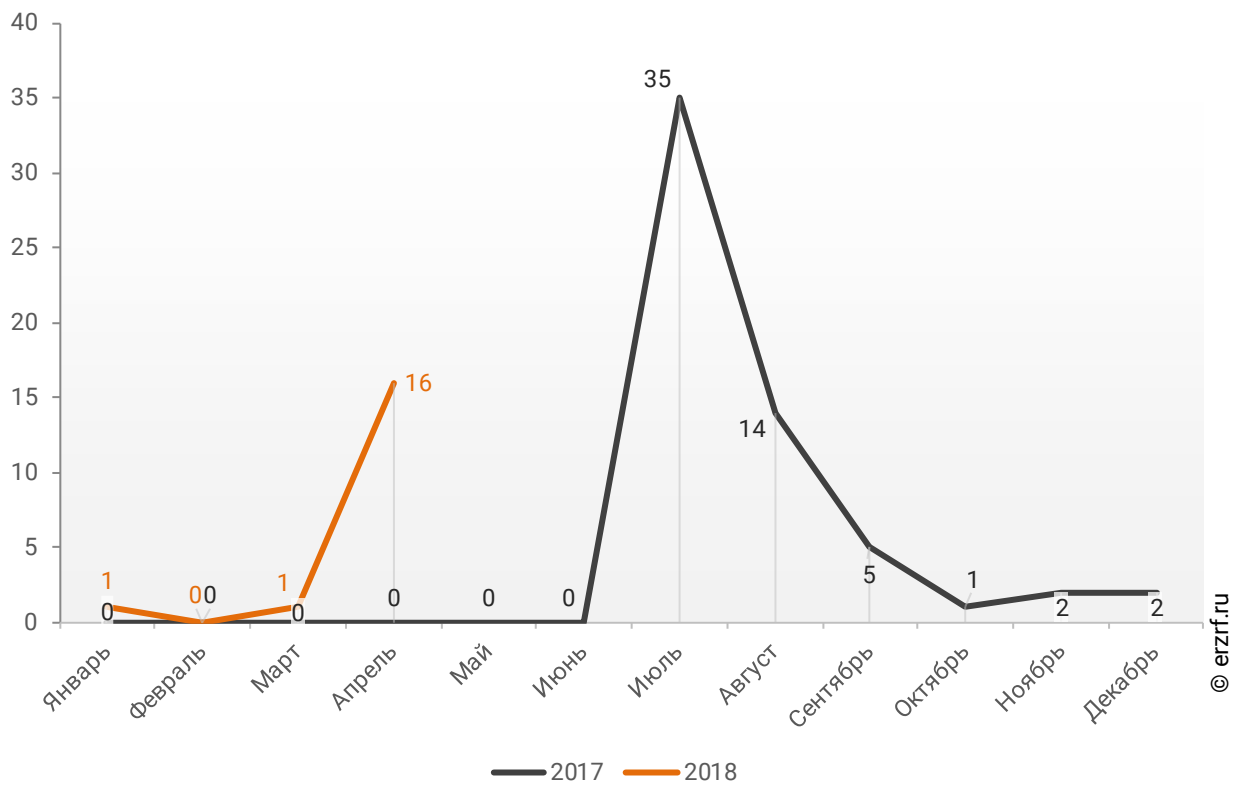
За апрель 2018 года в Архангельской области зарегистрировано 16 прав собственности на машино-места

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.

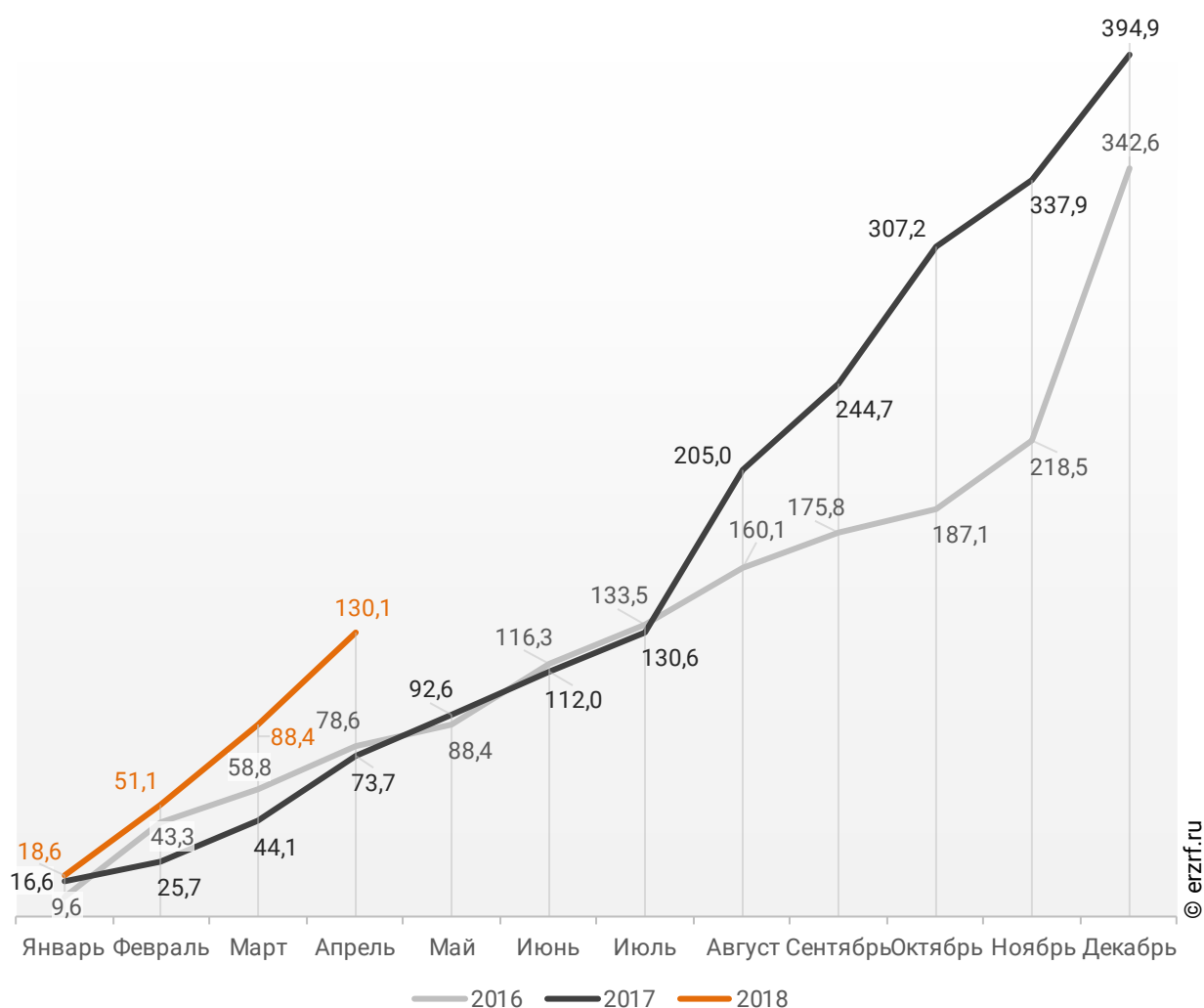


13. Ввод жилья в Архангельской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2018 г. показывает превышение на 76,5% графика ввода жилья в Архангельской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 65,5% по отношению к 2016 г. (График 44).

График 44

Ввод жилья в Архангельской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²

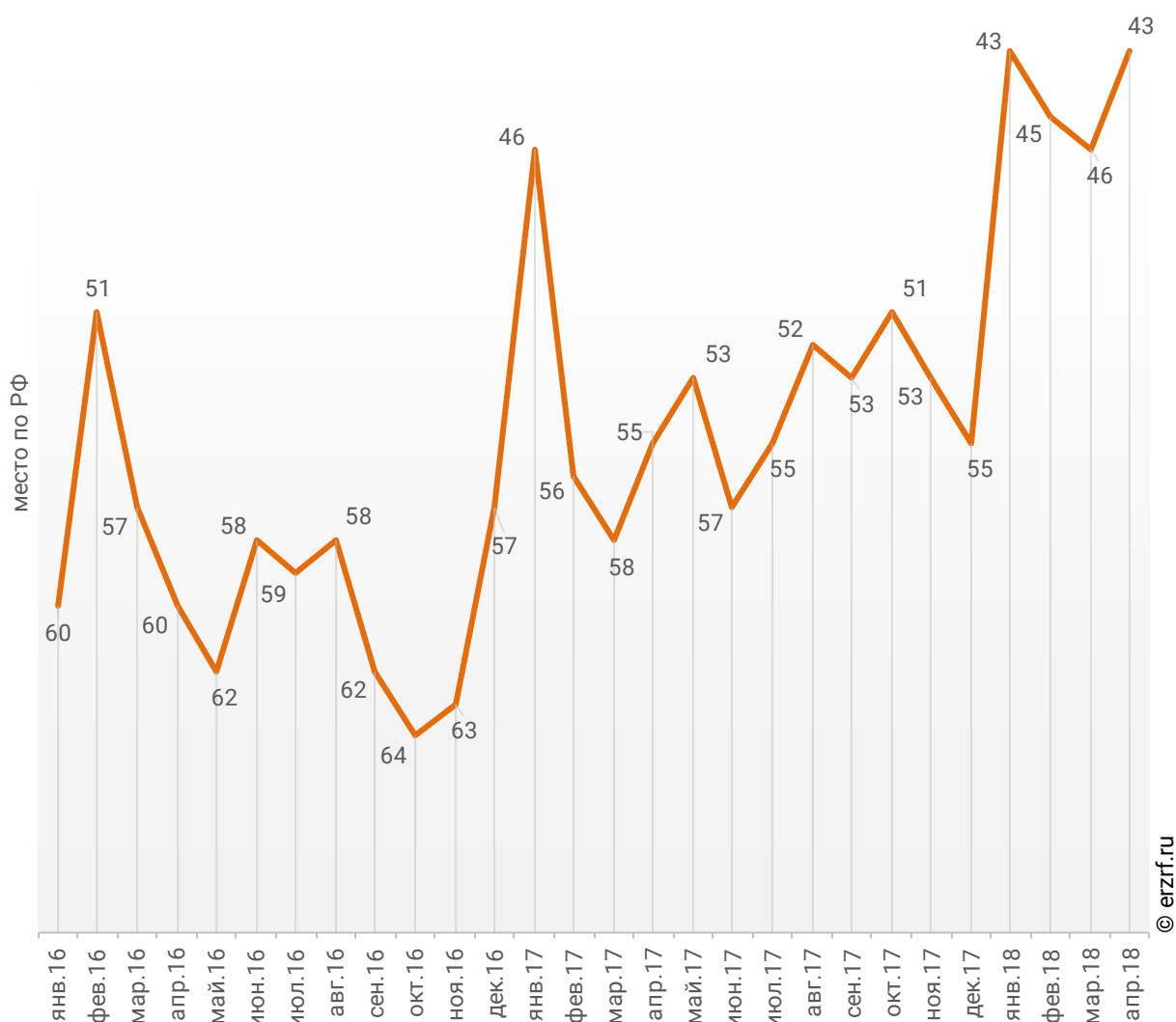


За январь-апрель 2018 года по показателю ввода жилья Архангельская область занимает 43-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 23-е место, а по динамике относительного прироста – 18-е место.

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

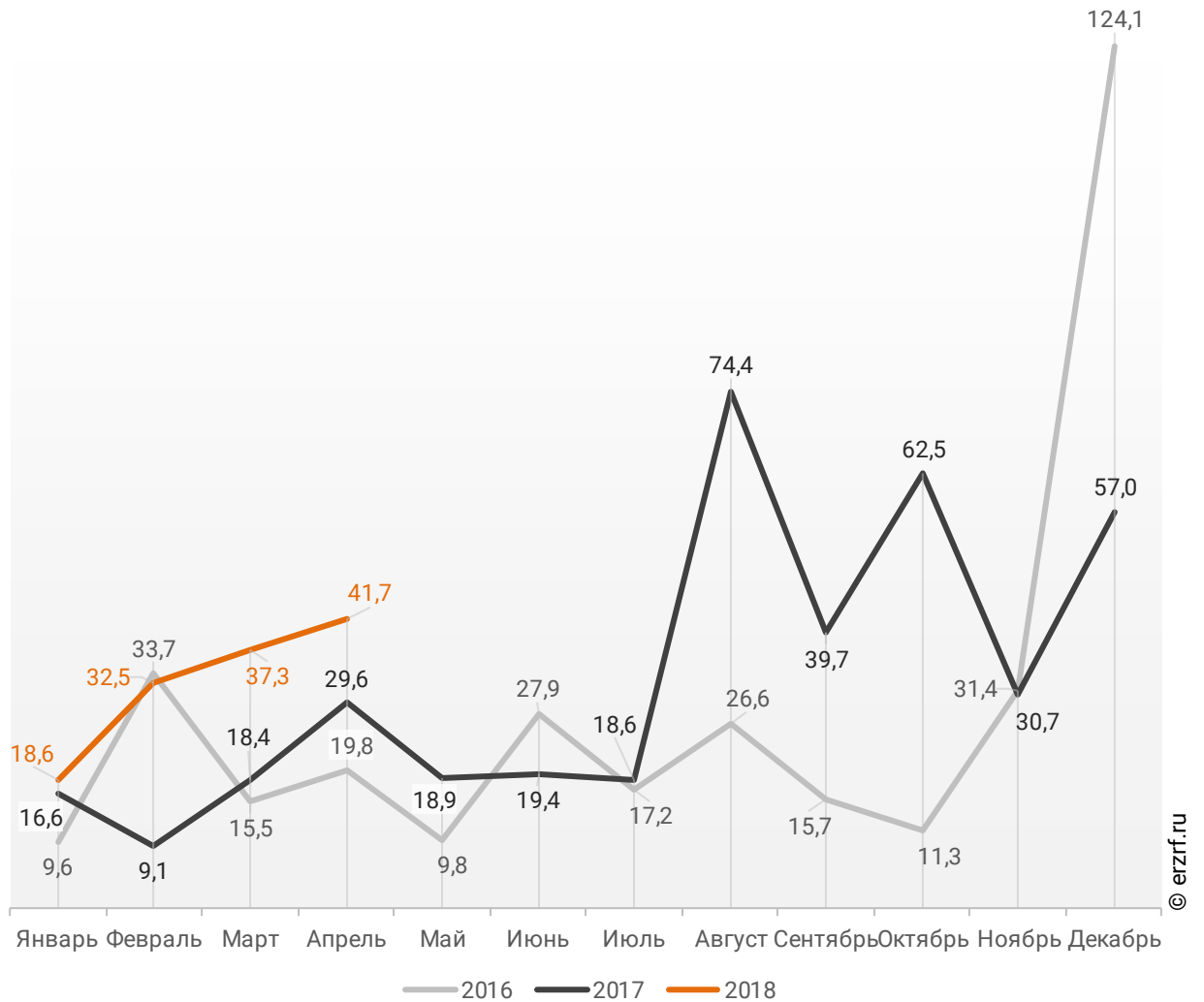


© erzrf.ru

В апреле 2018 года в Архангельской области введено 41,7 тыс. м² жилья. Это на 40,9% или на 12,1 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 46).

График 46

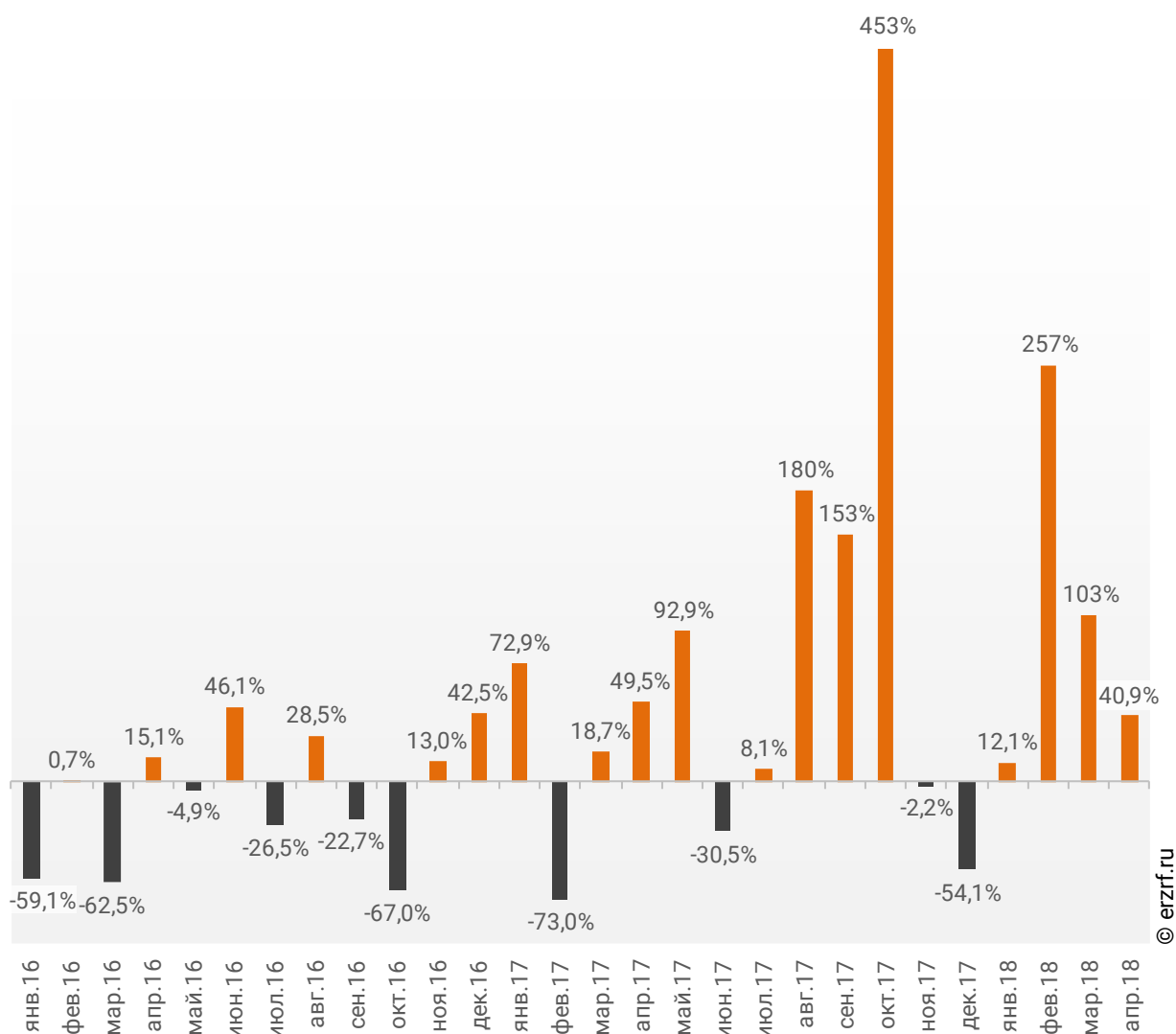
Динамика ввода жилья по месяцам в Архангельской области, тыс. м²



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

График 47

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

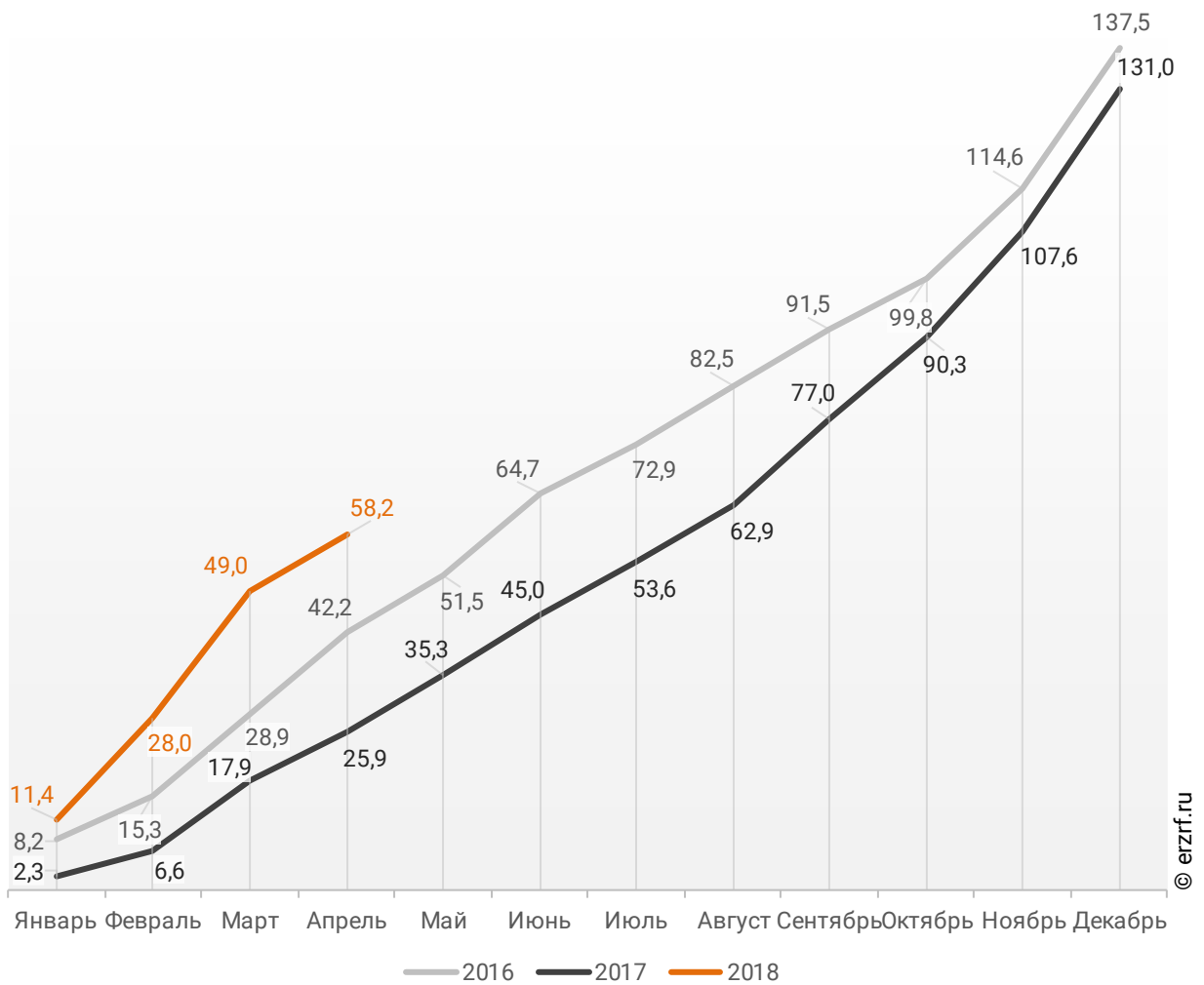


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Архангельская область занимает 34-е место по показателю ввода жилья за апрель 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 27-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 26-м месте.

В Архангельской области за 4 месяца 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 124,7% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 37,9% по отношению к 2016 г. (График 48).

График 48

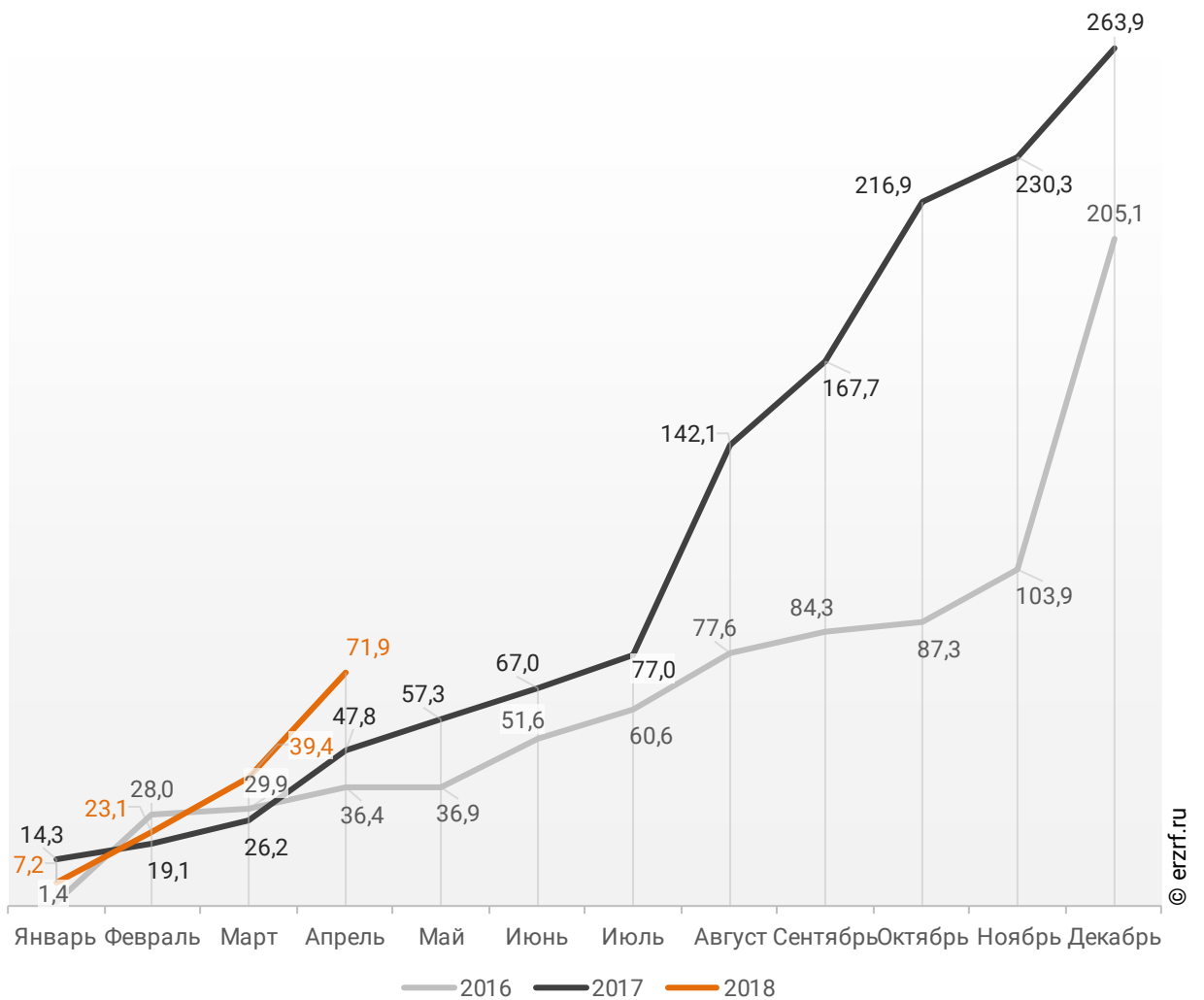
**Ввод жилья населением в Архангельской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2018 г. показывают превышение на 50,4% к уровню 2017 г. и превышение на 97,5% к 2016 г. (График 49).

График 49

**Ввод жилья застройщиками в Архангельской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**

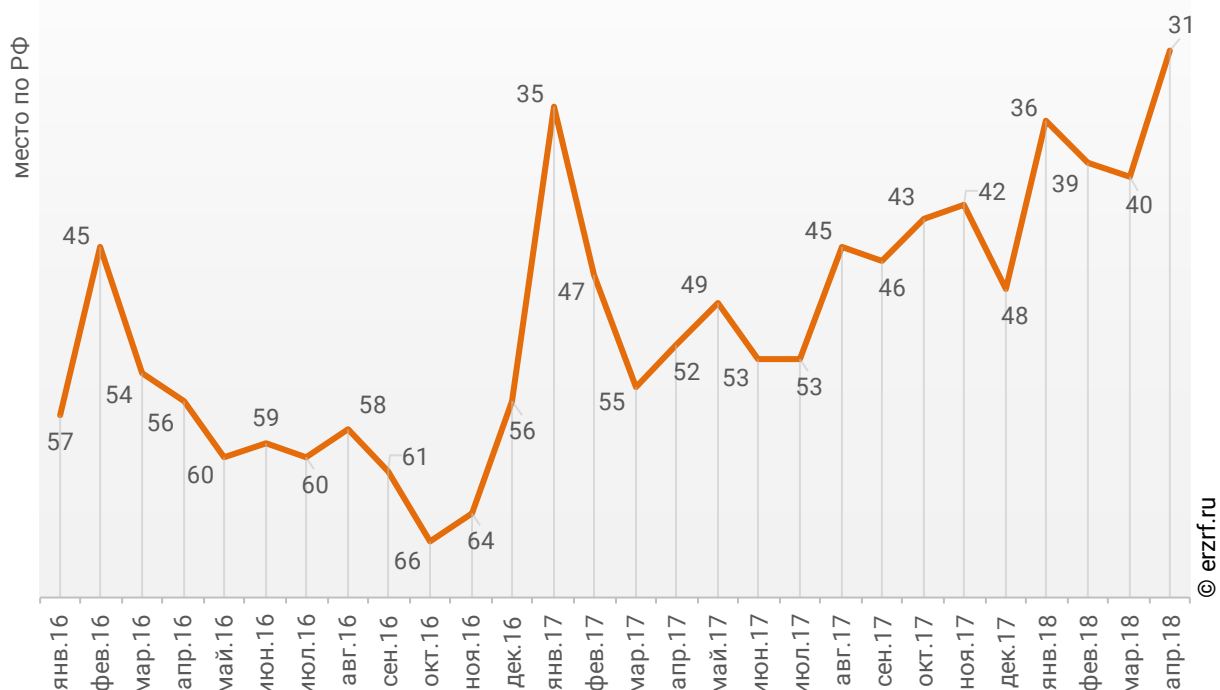


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-апрель 2018 года Архангельская область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 16-е место, по динамике относительного прироста – 14-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

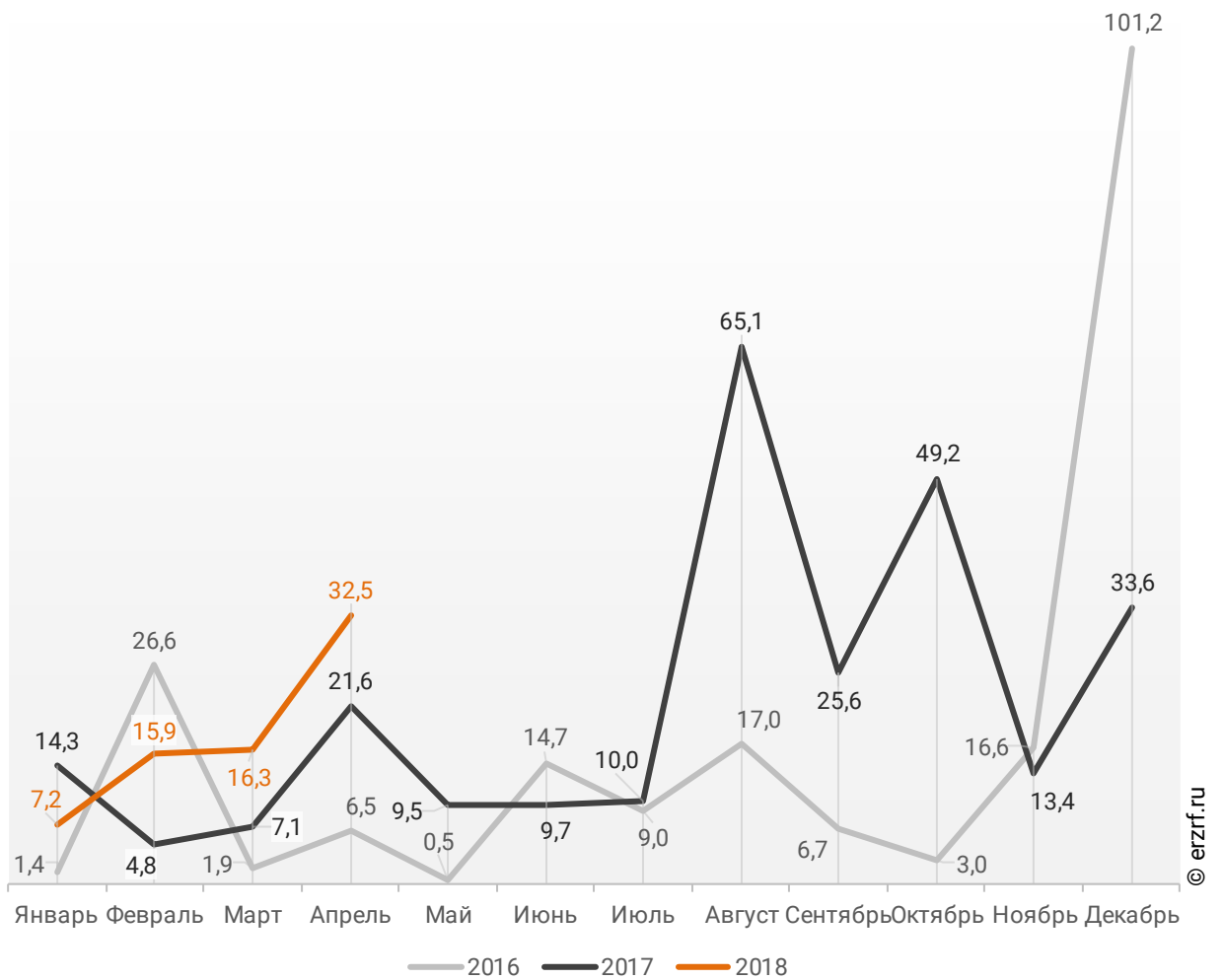
Динамика изменения места, занимаемого Архангельской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В апреле 2018 года в Архангельской области застройщиками введено 32,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 50,5% или на 10,9 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 51).

График 51

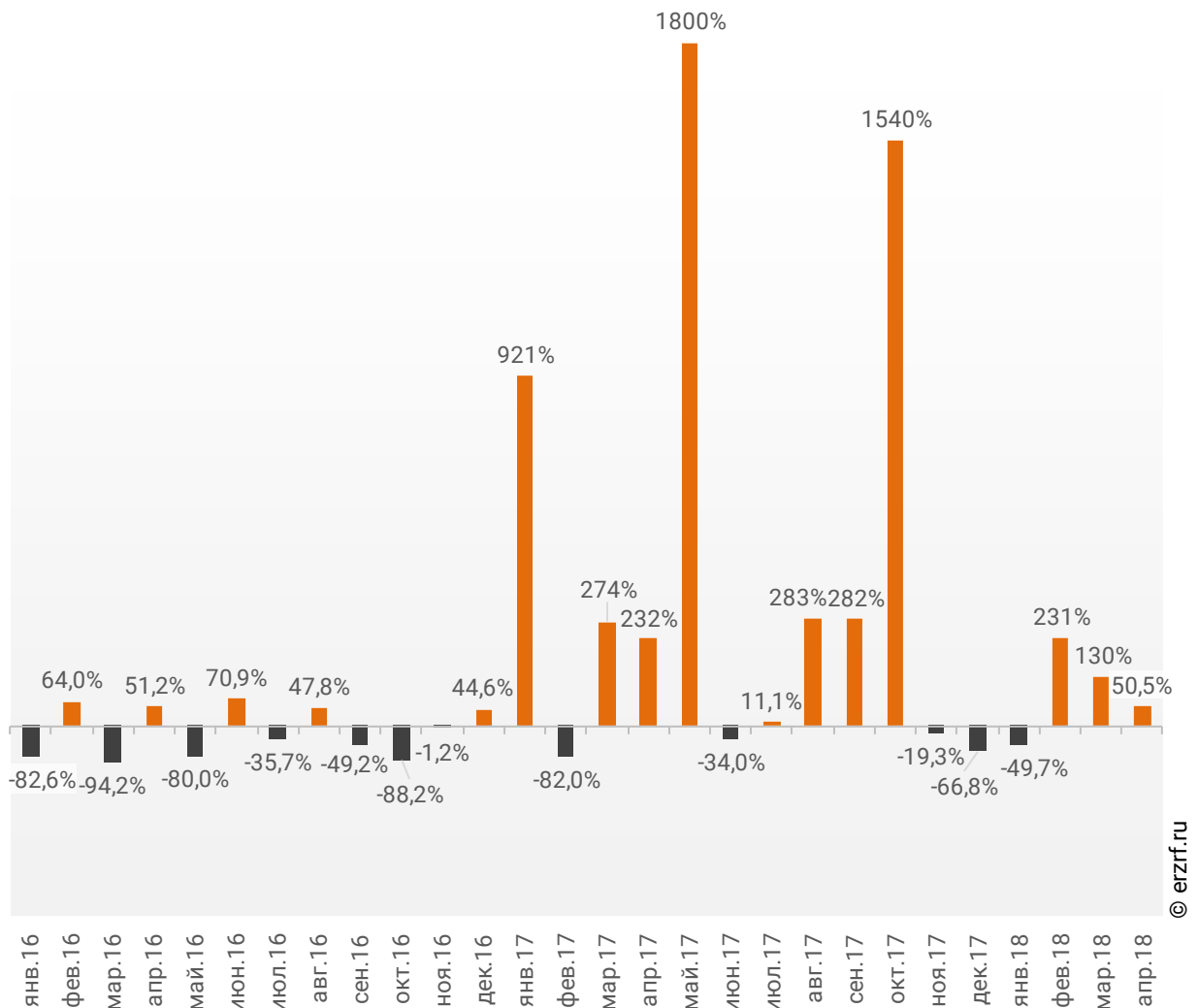
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Архангельской области, тыс. м²



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

График 52

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

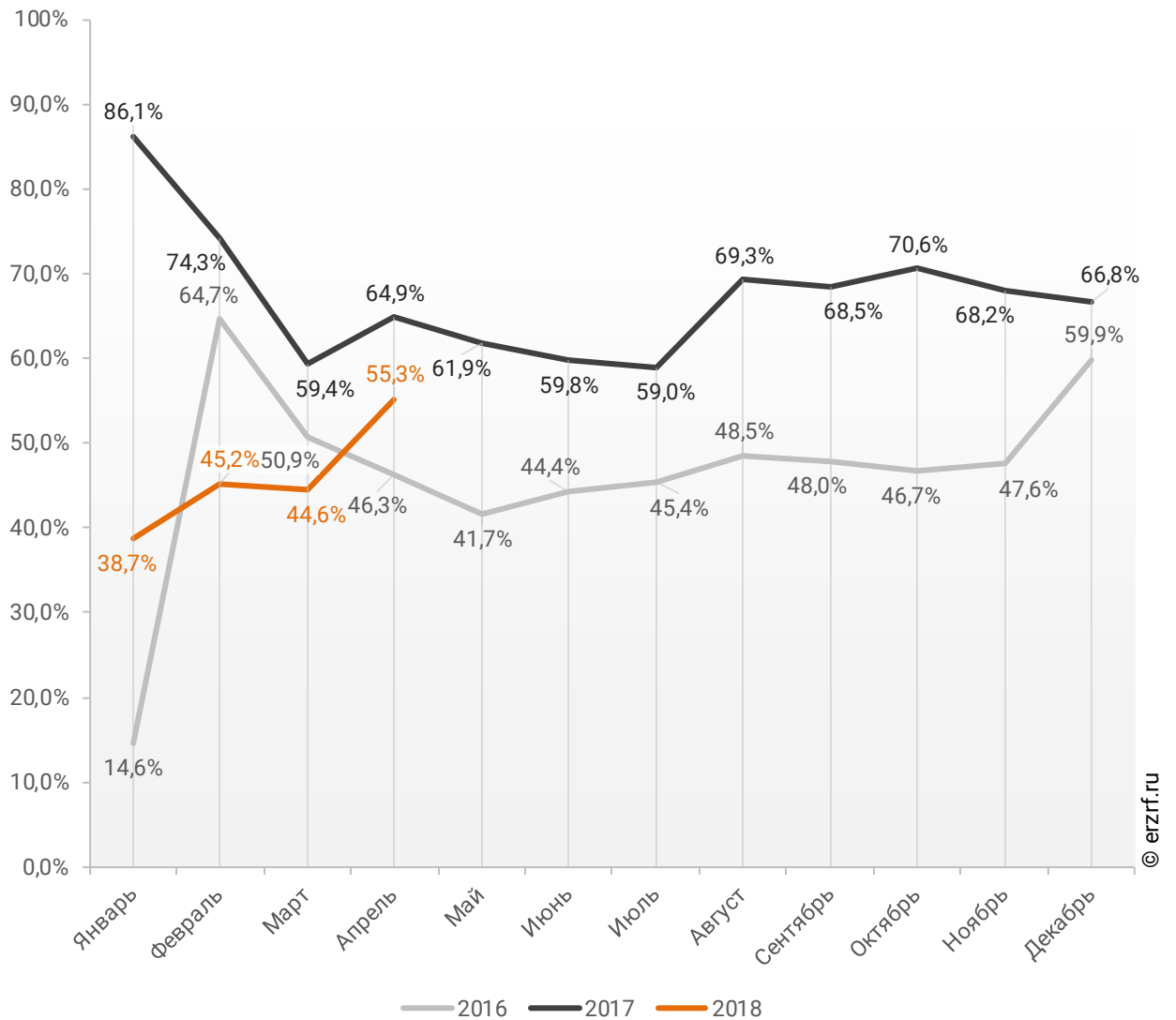


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2018 года Архангельская область занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 25-е место, по динамике относительного прироста – 30-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2018 г. составила 55,3% против 64,9% за этот же период 2017 г. и 46,3% – за этот же период 2016 г.

График 53

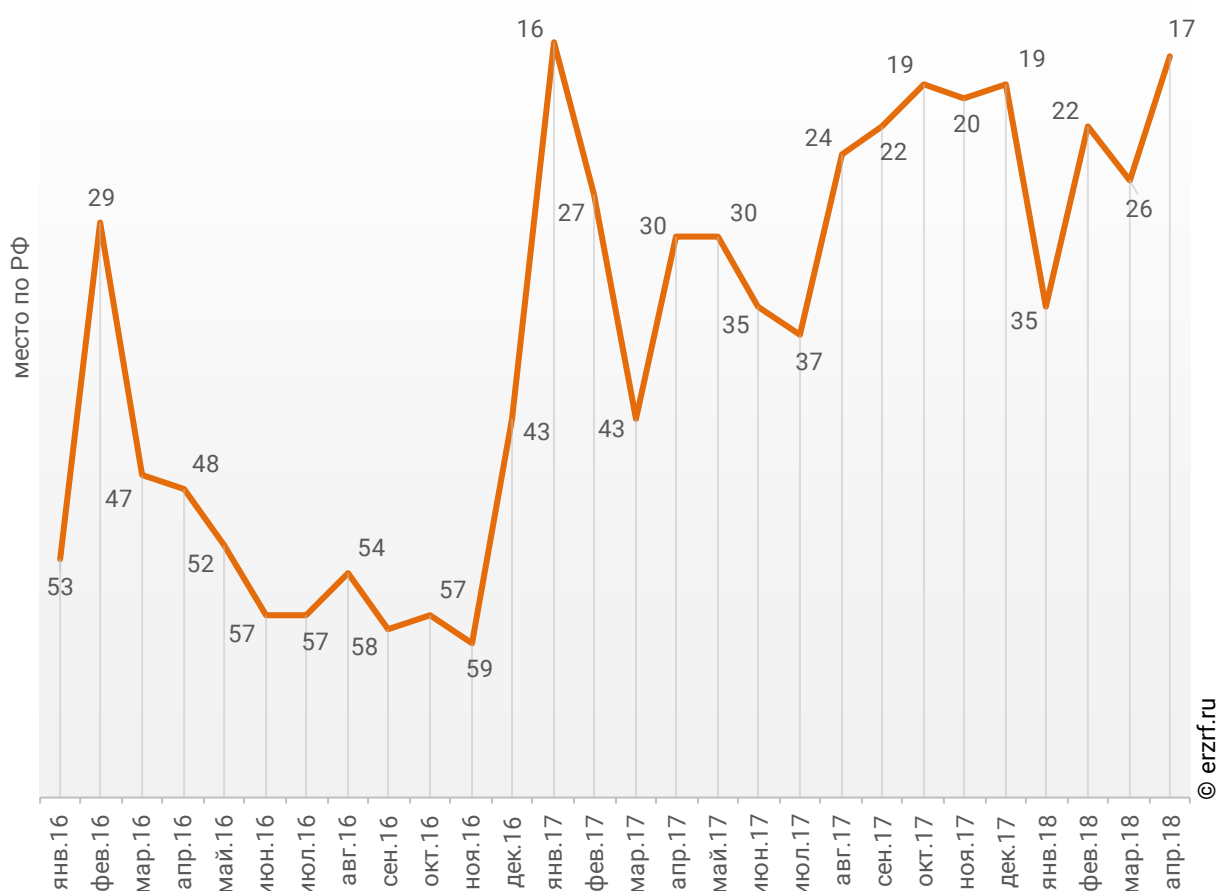
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Архангельской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Архангельская область занимает 17-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



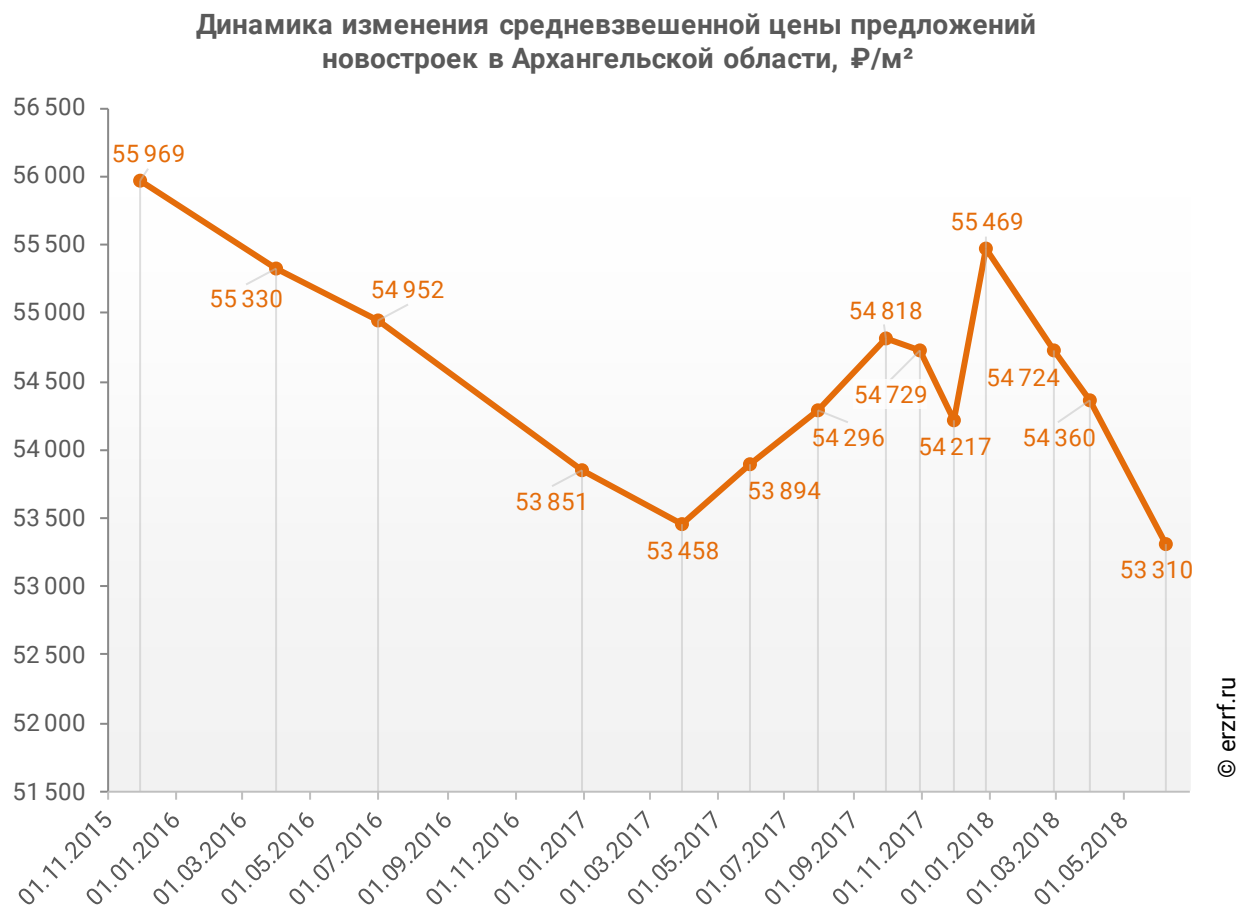
В апреле 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Архангельской области составила 77,9%, что на 5,0 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Архангельская область занимает 3-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Архангельской области

По состоянию на июнь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Архангельской области составила 53 310 рублей за квадратный метр.

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

График 55



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	ИмпериаЛ	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	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	1 055
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	126	6 461
IV квартал 2018	ГК АГР	На Стрелковой	1	108	6 129
IV квартал 2018	Район	Седьмое небо	1	115	5 739
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	СК Жилстройсервис	Дом по ул. Фадеева 4	1	80	3 952
IV квартал 2018	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	Премьер	1	72	3 811
IV квартал 2018	ГазСтройГарант	Зелёный	1	48	2 635
IV квартал 2018	ГК АГР	На Логинова	1	35	2 531
IV квартал 2018	ПСХ СоюзАрхСтрой	Союз	1	51	2 529
IV квартал 2018	СеверСтройКомпани	Жемчужный	1	48	2 222
IV квартал 2018	СтройТех	Дом по ул. Загородная	1	48	2 074
IV квартал 2018	ПСК Высота	Северный Крым	3	9	2 057
IV квартал 2018	ГК СМК	Айсберг	1	29	2 026
IV квартал 2018	СпецФундаментСтрой	Солнечный	1	16	931
Общий итог			39	2 637	150 042

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.	единиц
				м ²		
1	<i>Рубин</i>	Архангельск	Рубин инвест	1	596	28 149
2	<i>Ragus</i>	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	1	440	27 679
3	<i>На Стрелковой</i>	Архангельск	ГК АГР	4	416	23 324
4	<i>На Дачной</i>	Архангельск	ГК СМК	5	370	19 371
5	<i>Снегири</i>	Северодвинск	ГК Северград	3	330	18 888
6	<i>Империял</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	1	301	18 544
7	<i>Трилогия</i>	Северодвинск	ГК СМК	3	324	17 910
8	<i>Nordica</i>	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	2	387	17 328
9	<i>Гармония</i>	Архангельск	Архинвестресурс	2	440	16 606
10	<i>Green Park</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	2	318	14 463
11	<i>Дом по пр-кту Советских Космонавтов</i>	Архангельск	СЗК	1	239	11 937
12	<i>Солнечный</i>	Северодвинск	СпецФундаментСтрой	4	174	9 747
13	<i>Лазурный</i>	Котлас	СК Лидер	1	180	8 728
14	<i>Зеленый квартал-2</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	1	141	8 631
15	<i>ALPHA</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	2	162	8 548
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>По Проспекту Мира 47</i>	Котлас	СК Регион	1	110	7 354
21	<i>На Логинова</i>	Архангельск	ГК АГР	2	107	7 006
22	<i>В квартале №10</i>	Котлас	СТРОЙЭКСПЕРТ	1	109	6 920
23	<i>Зеленый квартал-3</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	1	108	6 769
24	<i>Квартал Победы</i>	Северодвинск	М1 Девелопмент	1	148	6 630

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
25	Крылья	Архангельск	ПСХ СоюзАрхСтрой	1	126	6 461
26	Флагман	Архангельск	Эталон	1	93	6 173
27	Седьмое небо	Северодвинск	Район	1	115	5 739
28	Аура	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	1	96	4 805
29	Бриз	Северодвинск	Билдинг-сервис	1	88	4 759
30	По пр-ту Ломоносова, 5	Коряжма	КСК	1	80	4 734
31	Патриот	Архангельск	ГК Прогресс-строй	1	73	4 719
32	Капитал	Архангельск	Агентство-ТС	1	81	4 555
33	Бригантина	Северодвинск	Билдинг-сервис	1	72	4 461
34	Радонеж	Архангельск	ГК Прогресс-строй	1	70	4 141
35	Авиатор	Талажский авиагородок (в составе г.о. Архангельск)	Атлант-Инвест	1	51	4 131
36	Гагарин	Северодвинск	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	1	67	4 078
37	Дом по ул. Фадеева 4	Няндама	СК Жилстройсервис	1	80	3 952
38	Октябрьский	Архангельск	Капитал-Инвест	1	90	3 915
39	Шоколад	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	1	72	3 900
40	Премьер	Северодвинск	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	1	72	3 811
41	Морошка-House	Архангельск	Ломоносовский	1	79	3 536
42	Дом по ул. Кедрова	Котлас	СК Лидер	1	72	3 491
43	Флагман	Северодвинск	Флагман	1	54	2 981
44	Кварта	Архангельск	Эталон	1	54	2 901
45	По ул. Краснофлотская	Архангельск	ЕВРОДОМСТРОЙ	2	43	2 694
46	Зелёный	Коряжма	ГазСтройГарант	1	48	2 635
47	Никольский	Архангельск	ГК СМК	1	54	2 577
48	Союз	Северодвинск	ПСХ СоюзАрхСтрой	1	51	2 529
49	Белые ночи	Северодвинск	СЕВЕРИНВЕСТГРУПП	1	48	2 457
50	Парк	Северодвинск	ЖК Парк	1	45	2 274
51	Жемчужный	Северодвинск	СеверСтройКомпани	1	48	2 222
52	Самоцвет	Архангельск	СК СКИТ	1	45	2 209

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	единиц
						м ²
53	<i>Алые Паруса</i>	Северодвинск	Район	1	42	2 146
54	<i>Дом по ул. Загородная</i>	Вычегодский	СтройТех	1	48	2 074
55	<i>Пушкин</i>	Северодвинск	ГК КРОНЕКС	1	44	2 072
56	<i>Северный Крым</i>	Северодвинск	ПСК Высота	3	9	2 057
57	<i>Айсберг</i>	Архангельск	ГК СМК	1	29	2 026
58	<i>Привилегия</i>	Северодвинск	ЦентрСтрой	1	31	1 800
59	<i>Дом на Советов</i>	Новодвинск	ССМФ Арктикспецмонтаж	1	20	1 282
60	<i>Дом на наб. Н.А Островского 4</i>	Коряжма	Компания Континент	1	35	1 156
61	<i>По пр-кту Ленина, 47Б</i>	Коряжма	СТРОЙМОНТАЖ	1	24	1 055
62	<i>Дом на Луговой</i>	Архангельск	СУ №37	1	24	757
Общий итог				84	8 196	437 939

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	37,7
4	<i>Дом по ул. Загородная</i>	Вычегодский	СтройТех	43,2
5	<i>Октябрьский</i>	Архангельск	Капитал-Инвест	43,5
6	<i>По пр-кту Ленина, 47Б</i>	Коряжма	СТРОЙМОНТАЖ	44,0
7	<i>Морошка-House</i>	Архангельск	Ломоносовский	44,8
8	<i>Nordica</i>	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	44,8
9	<i>Квартал Победы</i>	Северодвинск	М1 Девелопмент	44,8
10	<i>Green Park</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	45,5
11	<i>Жемчужный</i>	Северодвинск	СеверСтройКомпани	46,3
12	<i>Пушкин</i>	Северодвинск	ГК КРОНЕКС	47,1
13	<i>Рубин</i>	Архангельск	Рубин инвест	47,2
14	<i>Никольский</i>	Архангельск	ГК СМК	47,7
15	<i>Дом по ул. Кедрова</i>	Котлас	СК Лидер	48,5
16	<i>Лазурный</i>	Котлас	СК Лидер	48,5
17	<i>Самоцвет</i>	Архангельск	СК СКИТ	49,1
18	<i>Атмосфера</i>	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	49,3
19	<i>Дом по ул. Фадеева 4</i>	Няндомы	СК Жилстройсервис	49,4
20	<i>Союз</i>	Северодвинск	ПСХ СоюзАрхСтрой	49,6
21	<i>Седьмое небо</i>	Северодвинск	Район	49,9
22	<i>Дом по пр-кту Советских Космонавтов</i>	Архангельск	СЗК	49,9
23	<i>Аура</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>Алые Паруса</i>	Северодвинск	Район	51,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Белые ночи</i>	Северодвинск	СЕБЕРИНВЕСТГРУПП	51,2
28	<i>Крылья</i>	Архангельск	ПСХ СоюзАрхСтрой	51,3
29	<i>На Дачной</i>	Архангельск	ГК СМК	52,4
30	<i>ALPHA</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	52,8
31	<i>Премьер</i>	Северодвинск	СЕБЕРИНВЕСТГРУПП	52,9
32	<i>Кварта</i>	Архангельск	Эталон	53,7
33	<i>Бриз</i>	Северодвинск	Билдинг-сервис	54,1
34	<i>Шоколад</i>	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	54,2
35	<i>Зелёный</i>	Коряжма	ГазСтройГарант	54,9
36	<i>Флагман</i>	Северодвинск	Флагман	55,2
37	<i>Трилогия</i>	Северодвинск	ГК СМК	55,3
38	<i>Солнечный</i>	Северодвинск	СпецФундаментСтрой	56,0
39	<i>На Стрелковой</i>	Архангельск	ГК АГР	56,1
40	<i>Капитал</i>	Архангельск	Агентство-ТС	56,2
41	<i>Снегири</i>	Северодвинск	ГК Северград	57,2
42	<i>Привилегия</i>	Северодвинск	ЦентрСтрой	58,1
43	<i>Радонеж</i>	Архангельск	ГК Прогресс-строй	59,2
44	<i>По пр-ту Ломоносова, 5</i>	Коряжма	КСК	59,2
45	<i>Гагарин</i>	Северодвинск	СЕБЕРИНВЕСТГРУПП	60,9
46	<i>Зеленый квартал-2</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	61,2
47	<i>Империал</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	61,6
48	<i>Бригантина</i>	Северодвинск	Билдинг-сервис	62,0
49	<i>По ул. Краснофлотская</i>	Архангельск	ЕВРОДОМСТРОЙ	62,7
50	<i>Зеленый квартал-3</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	62,7
51	<i>Южный</i>	Северодвинск	СЕБЕРИНВЕСТГРУПП	62,9
52	<i>Ragus</i>	Северодвинск	ГК Аквилон-Инвест	62,9
53	<i>В квартале №10</i>	Котлас	СТРОЙЭКСПЕРТ	63,5
54	<i>Дом на Советов</i>	Новодвинск	ССМФ Арктикспецмонтаж	64,1
55	<i>Патриот</i>	Архангельск	ГК Прогресс-строй	64,6
56	<i>На Логинова</i>	Архангельск	ГК АГР	65,5
57	<i>Флагман</i>	Архангельск	Эталон	66,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>По Проспекту Мира 47</i>	Котлас	СК Регион	66,9
59	<i>Айсберг</i>	Архангельск	ГК СМК	69,9
60	<i>Омега Хаус</i>	Архангельск	ГК Аквилон-Инвест	76,2
61	<i>Авиатор</i>	Талажский авиагородок (в составе г.о. Архангельск)	Атлант-Инвест	81,0
62	<i>Северный Крым</i>	Северодвинск	ПСК Высота	228,6
Общий итог				53,4