

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Архангельская область

январь 2024

Текущий объем строительства, м²
на январь 2024

484 863

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на январь 2024

44,0

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

24 334

+20,2% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2023

СберИндекс

124 650

+8,0% к декабрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

66,3%

+9,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2023

Банк России

537

+25,5% к ноябрю 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за ноябрь 2023

Банк России

6,12

+2,62 п.п. к ноябрю 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Архангельской области	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Архангельской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Архангельской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Архангельской области	25
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Архангельской области	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Архангельской области (официальная статистика Банка России)	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Архангельской области (официальная статистика Росстата)	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Архангельской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Архангельской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Архангельской области, по средней площади жилых единиц	71
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	74

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Архангельской области на январь 2024 года выявлено **79 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **11 021 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **484 863 м²** (Таблица 1).

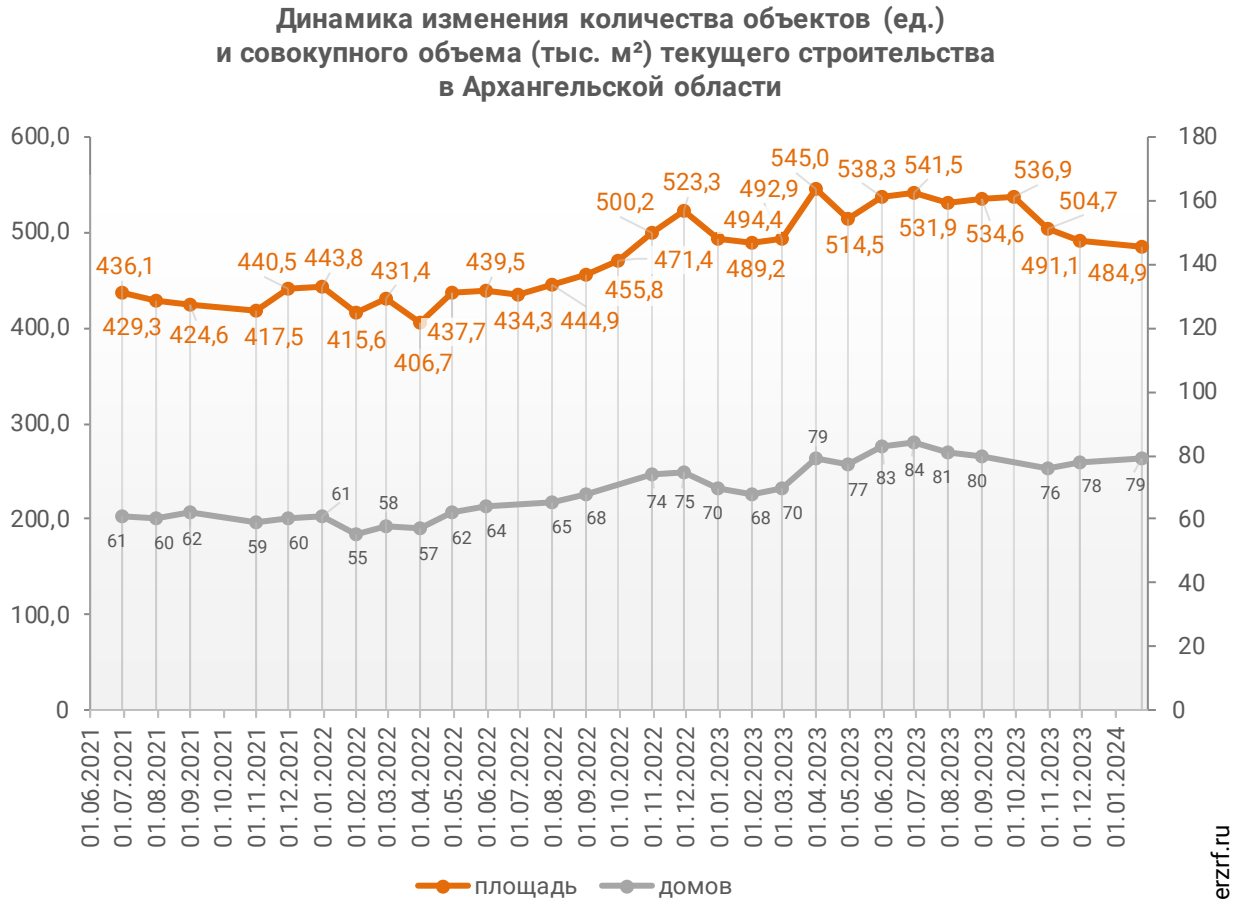
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	79	100%	11 021	100%	484 863	100%
Общий итог	79	100%	11 021	100%	484 863	100%

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

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

График 1



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области

Застройщики жилья в Архангельской области осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Архангельск	41	51,9%	5 954	54,0%	260 826	53,8%
Северодвинск	32	40,5%	4 750	43,1%	206 004	42,5%
Котласский	4	5,1%	196	1,8%	11 151	2,3%
Котлас	4	5,1%	196	1,8%	11 151	2,3%
Мирный	1	1,3%	53	0,5%	3 468	0,7%
Новодвинск	1	1,3%	68	0,6%	3 414	0,7%
	79	100%	11 021	100%	484 863	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Архангельск (53,8% совокупной площади жилых единиц).

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

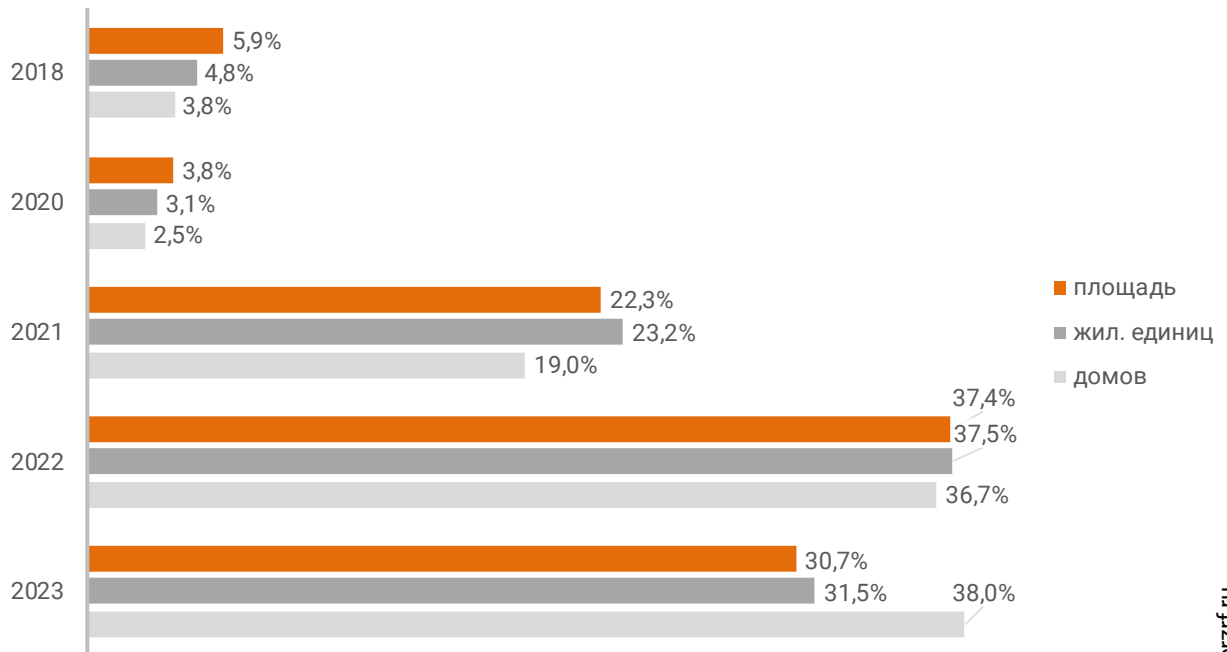
Застройщики жилья в Архангельской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2018 г. по декабрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	3	3,8%	524	4,8%	28 716	5,9%
2020	2	2,5%	338	3,1%	18 323	3,8%
2021	15	19,0%	2 558	23,2%	107 938	22,3%
2022	29	36,7%	4 129	37,5%	181 105	37,4%
2023	30	38,0%	3 472	31,5%	148 781	30,7%
Общий итог	79	100%	11 021	100%	484 863	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 2022 г. (37,4% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2023 г. Доля количества таких домов составляет 38,0% от общего количества строящихся домов в Архангельской области.

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

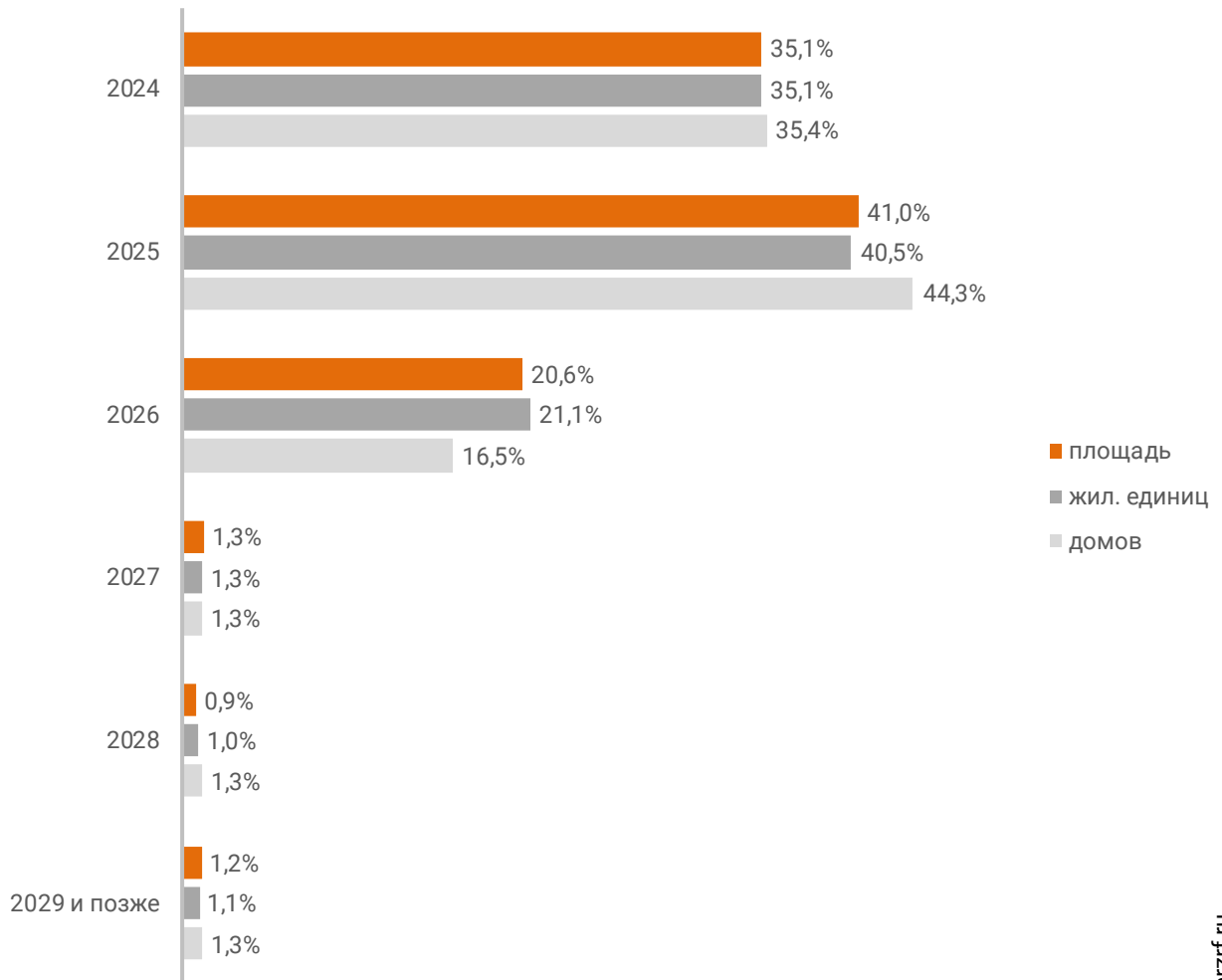
В Архангельской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	28	35,4%	3 864	35,1%	170 018	35,1%
2025	35	44,3%	4 467	40,5%	198 588	41,0%
2026	13	16,5%	2 328	21,1%	99 868	20,6%
2027	1	1,3%	138	1,3%	6 374	1,3%
2028	1	1,3%	108	1,0%	4 188	0,9%
2029 и позже	1	1,3%	116	1,1%	5 827	1,2%
Общий итог	79	100%	11 021	100%	484 863	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 170 018 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2024	170 018	2023	17 337	10,2%
2025	198 588	2021	12 694	6,4%
Общий итог	484 863		30 031	6,2%

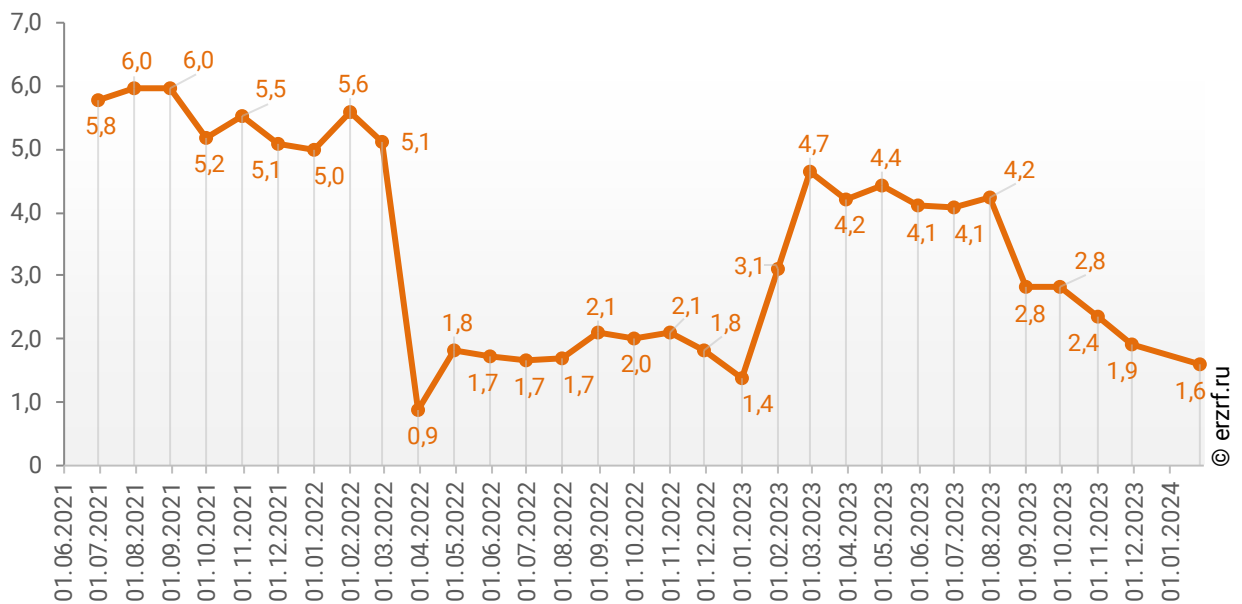
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (17 337 м²), что составляет 10,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Архангельской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Архангельской области по состоянию на январь 2024 года составляет 1,6 месяца.

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

График 2

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



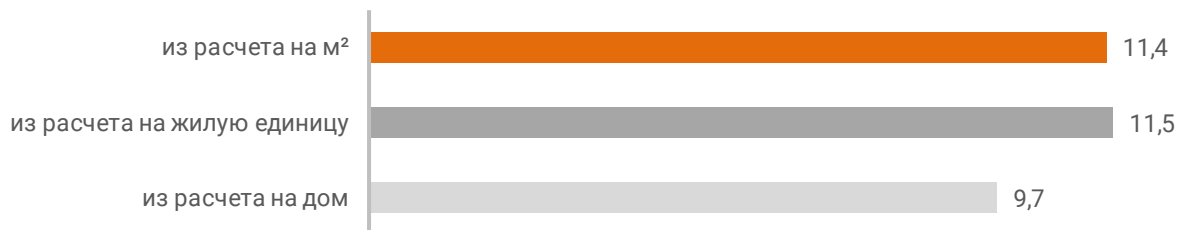
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Архангельской области по этажности строящихся домов

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

- 9,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Архангельской области

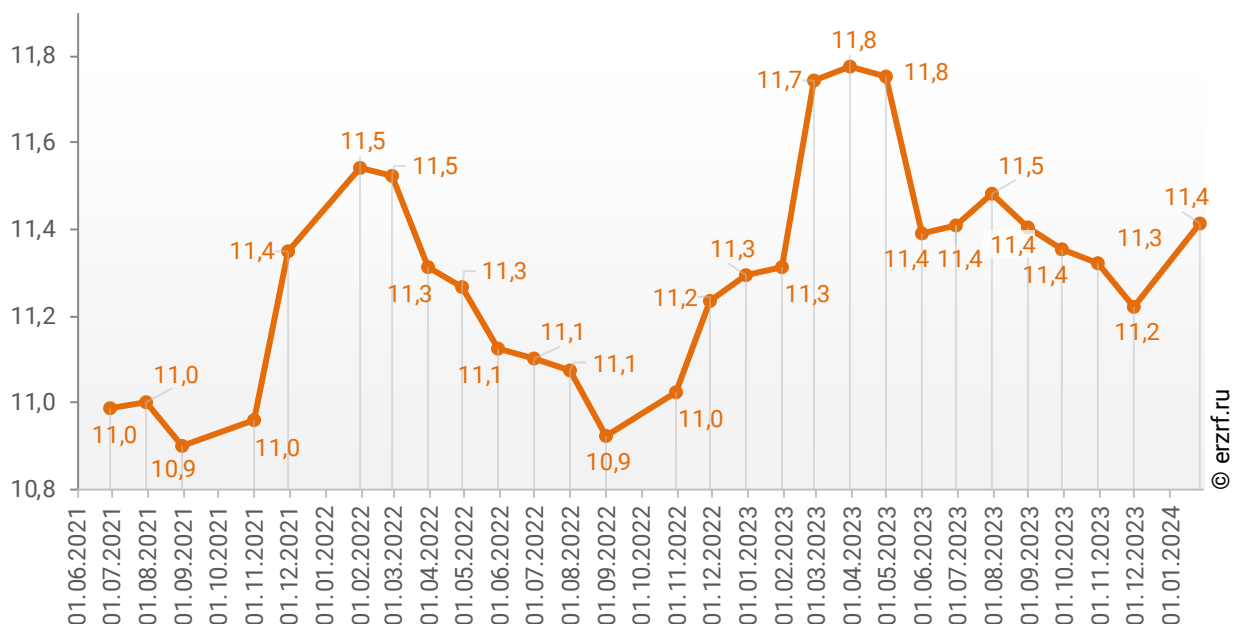


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Архангельской области (на м²)



© erzrf.ru

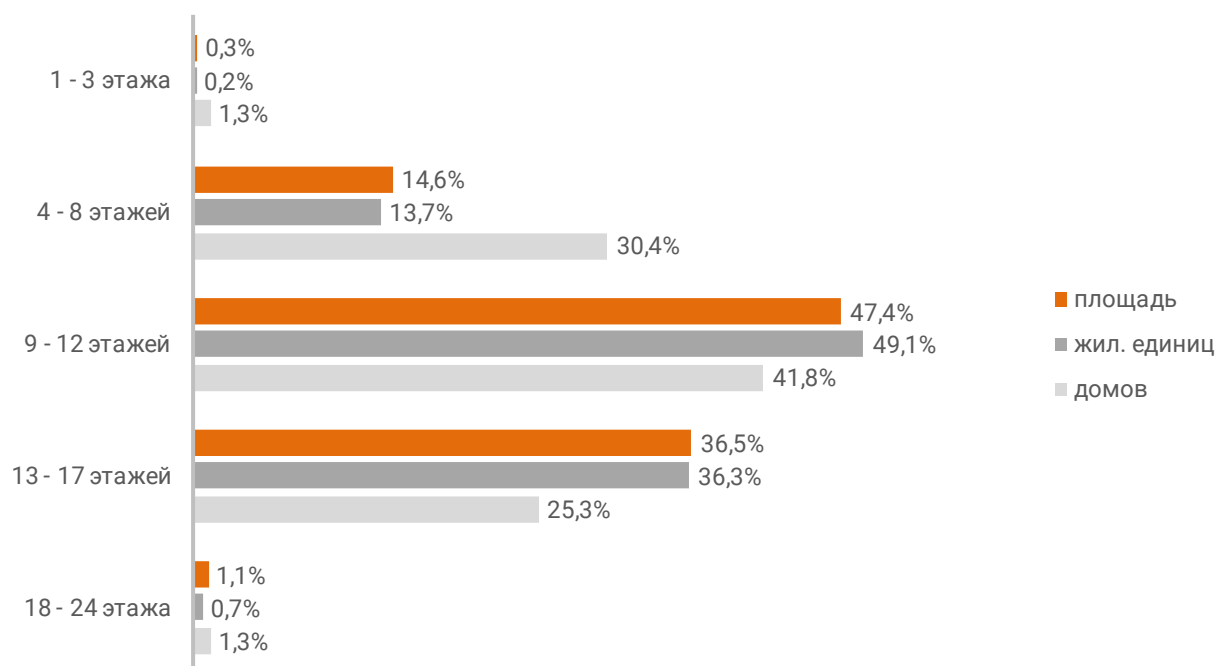
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	1,3%	24	0,2%	1 481	0,3%
4 - 8 этажей	24	30,4%	1 512	13,7%	70 973	14,6%
9 - 12 этажей	33	41,8%	5 411	49,1%	229 977	47,4%
13 - 17 этажей	20	25,3%	3 999	36,3%	177 076	36,5%
18 - 24 этажа	1	1,3%	75	0,7%	5 356	1,1%
Общий итог	79	100%	11 021	100%	484 863	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Архангельской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 47,4% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Архангельской области не выявлены. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Архангельской области является 18-этажный многоквартирный дом в ЖК «Мегаполис», застройщик «ГК СМК». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18	<i>ГК СМК</i>	многоквартирный дом	Мегаполис
2	17	<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	AKVILONTIME
		<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	City Towers
		<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	АКВАРТАЛ
		<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	Аквилон SAGE
3	16	<i>ГК СМК</i>	многоквартирный дом	Арктика
		<i>ГК СМК</i>	многоквартирный дом	Форт
		<i>ПСФ Инстрой</i>	многоквартирный дом	Красноармейский
		<i>СЗ ЕВРОСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Солярис
4	15	<i>СЗ ЖК НА МОСКОВСКОМ</i>	многоквартирный дом	СТЕЛС
		<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	Аквилон City
5	13	<i>СЗ Новый город</i>	многоквартирный дом	Новый Город
		<i>СЗ СоюзАрхПром</i>	многоквартирный дом	Ясный

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

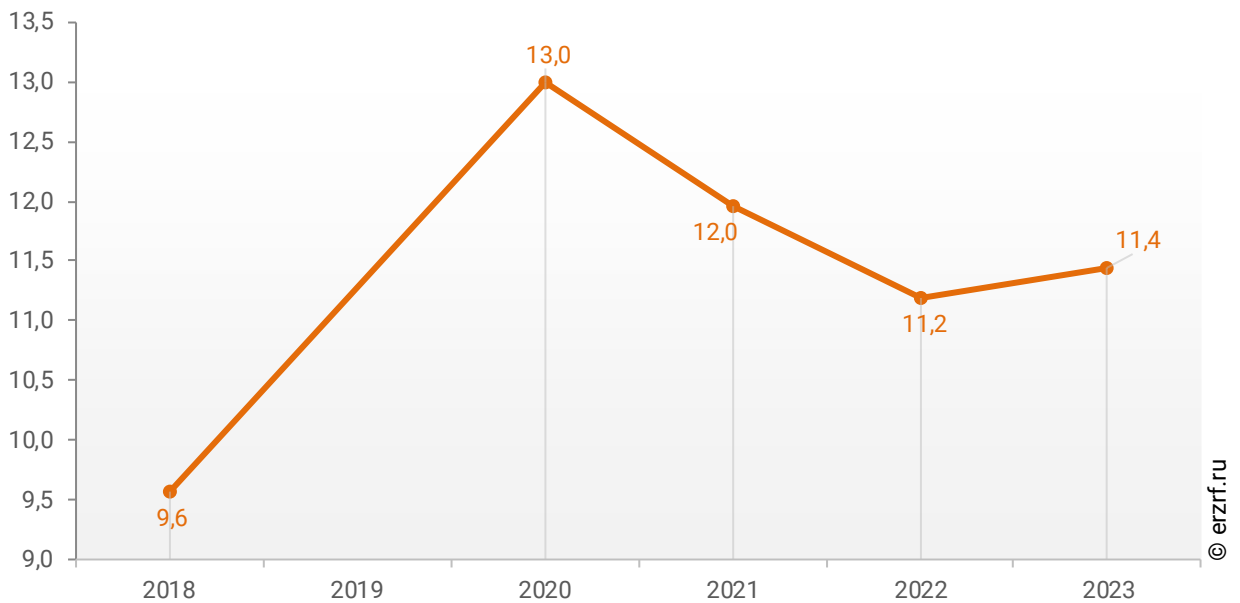
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22 272	<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	AKVILONTIME
2	18 399	<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	City Towers
3	16 576	<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	АКВАРТАЛ
4	16 469	<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	Аквилон ROSA
5	12 934	<i>Группа Аквилон</i>	многоквартирный дом	Аквилон Listva

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Архангельской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 11,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Архангельской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

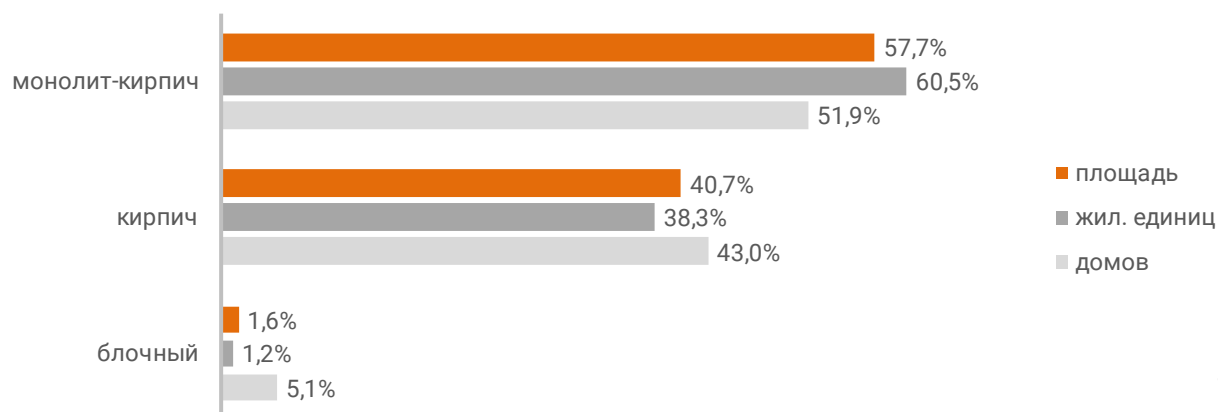
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	41	51,9%	6 667	60,5%	279 822	57,7%
кирпич	34	43,0%	4 223	38,3%	197 229	40,7%
блочный	4	5,1%	131	1,2%	7 812	1,6%
Общий итог	79	100%	11 021	100%	484 863	100%

Гистограмма 5

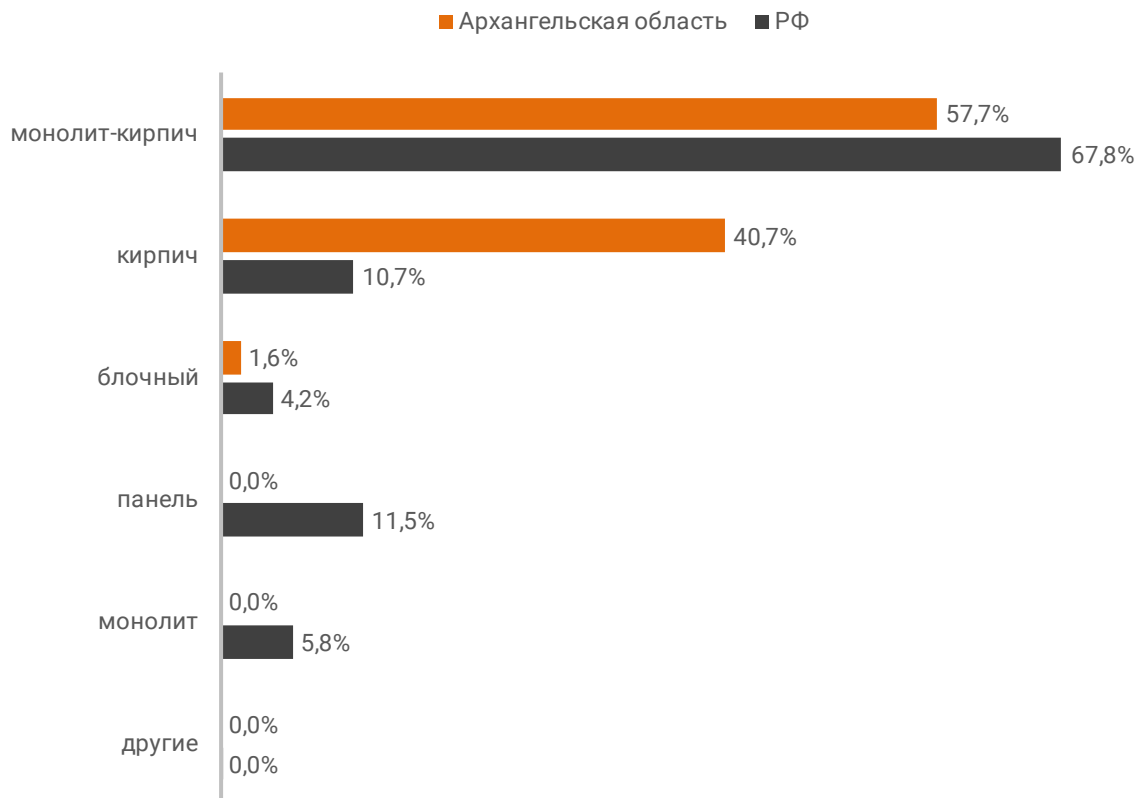
Распределение жилых новостроек Архангельской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Архангельской области является монолит-кирпич. Из него возводится 57,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 67,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 5



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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 45,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	33	41,8%	5 481	49,7%	222 136	45,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	29	36,7%	3 753	34,1%	171 569	35,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	8,9%	952	8,6%	44 992	9,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	6,3%	470	4,3%	25 660	5,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,3%	234	2,1%	12 694	2,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	5,1%	131	1,2%	7 812	1,6%
Общий итог	79	100%	11 021	100%	484 863	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Архангельской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2024 года строительство жилья в Архангельской области осуществляют 30 застройщиков (брендов), которые представлены 48 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Архангельской области на январь 2024 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Группа Аквилон</i>	24	30,4%	6 116	55,5%	232 579	48,0%
2	<i>ГК СМК</i>	16	20,3%	1 466	13,3%	77 049	15,9%
3	<i>СЗ ЖК НА МОСКОВСКОМ</i>	3	3,8%	590	5,4%	25 982	5,4%
4	<i>СЗ СоюзАрхПром</i>	2	2,5%	338	3,1%	18 323	3,8%
5	<i>СЗ СЦ</i>	2	2,5%	203	1,8%	10 797	2,2%
6	<i>ПСФ Инстрой</i>	2	2,5%	200	1,8%	9 442	1,9%
7	<i>СЗ А6440</i>	2	2,5%	165	1,5%	8 659	1,8%
8	<i>СЗ ЕВРОСТРОЙ</i>	1	1,3%	123	1,1%	8 451	1,7%
9	<i>СЗ Район29</i>	1	1,3%	155	1,4%	8 427	1,7%
10	<i>СЗ Диал</i>	4	5,1%	131	1,2%	7 812	1,6%
11	<i>ПСХ СоюзАрхСтрой</i>	1	1,3%	135	1,2%	7 595	1,6%
12	<i>СЗ СТРОЙ-КОМПЛЕКС</i>	1	1,3%	144	1,3%	6 532	1,3%
13	<i>СЗ Москабельстрой</i>	1	1,3%	82	0,7%	5 659	1,2%
14	<i>СЗ АИР</i>	1	1,3%	119	1,1%	5 633	1,2%
15	<i>ИМПЕРИЯ</i>	1	1,3%	90	0,8%	5 303	1,1%
16	<i>ГК ТВОЙ ДОМ</i>	2	2,5%	133	1,2%	5 230	1,1%
17	<i>СЗСЗК</i>	1	1,3%	88	0,8%	4 633	1,0%
18	<i>СЗ ИННОВАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	1	1,3%	108	1,0%	4 188	0,9%
19	<i>СЗ Кронекс Девелопмент</i>	1	1,3%	85	0,8%	3 899	0,8%
20	<i>СЗ ПС</i>	1	1,3%	77	0,7%	3 638	0,8%
21	<i>СЗ Новый город</i>	1	1,3%	53	0,5%	3 468	0,7%
22	<i>СЗ ВК-ИНВЕСТ</i>	1	1,3%	68	0,6%	3 414	0,7%
23	<i>СЗ СТРОЙ ЦЕНТР-3</i>	1	1,3%	63	0,6%	3 315	0,7%
24	<i>ГК Лидер</i>	2	2,5%	48	0,4%	2 962	0,6%
25	<i>СЗ ПРОМБАЗИС</i>	1	1,3%	58	0,5%	2 886	0,6%
26	<i>СЗ СТРОЙ-ИНДУСТРИЯ</i>	1	1,3%	45	0,4%	2 206	0,5%
27	<i>СЗ Инвестстрой</i>	1	1,3%	40	0,4%	1 964	0,4%
28	<i>Специализированный Застройщик РАПИ</i>	1	1,3%	31	0,3%	1 896	0,4%
29	<i>Атлант-Инвест</i>	1	1,3%	35	0,3%	1 731	0,4%
30	<i>СЗ ЭТАЛОН</i>	1	1,3%	32	0,3%	1 190	0,2%
Общий итог		79	100%	11 021	100%	484 863	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	%
1	★ 5,0	Группа Аквилон	232 579	0	0,0%	-
2	★ 4,5	ГК СМК	77 049	12 694	16,5%	8,9
3	н/р	СЗ ЖК НА МОСКОВСКОМ	25 982	0	0,0%	-
4	н/р	СЗ СоюзАрхПром	18 323	0	0,0%	-
5	н/р	СЗ СЦ	10 797	0	0,0%	-
6	★ 3,5	ПСФ Инстрой	9 442	0	0,0%	-
7	★ 5,0	СЗ А6440	8 659	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ ЕВРОСТРОЙ	8 451	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ Район29	8 427	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Диал	7 812	0	0,0%	-
11	★ 2,0	ПСХ СоюзАрхСтрой	7 595	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ СТРОЙ-КОМПЛЕКС	6 532	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Москабельстрой	5 659	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ АИР	5 633	5 633	100%	9,0
15	★ 3,0	ИМПЕРИЯ	5 303	5 303	100%	3,0
16	н/р	ГК ТВОЙ ДОМ	5 230	0	0,0%	-
17	н/р	СЗСЗК	4 633	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ ИННОВАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И ДЕВЕЛОПМЕНТ	4 188	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Кронекс Девелопмент	3 899	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ ПС	3 638	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Новый город	3 468	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ ВК-ИНВЕСТ	3 414	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ СТРОЙ ЦЕНТР-3	3 315	3 315	100%	3,0
24	★ 2,0	ГК Лидер	2 962	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ ПРОМБАЗИС	2 886	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ СТРОЙ-ИНДУСТРИЯ	2 206	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ Инвестстрой	1 964	0	0,0%	-
28	н/р	Специализированный Застройщик РАПИ	1 896	1 896	100%	6,0
29	н/р	Атлант-Инвест	1 731	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ ЭТАЛОН	1 190	1 190	100%	9,0
Общий итог			484 863	30 031	6,2%	1,6

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

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «СЗ АИР» и «СЗ ЭТАЛОН» и составляет 9,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Архангельской области

В Архангельской области возводится 54 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 «Квартал 100 by Akvilon» (город Северодвинск). В этом жилом комплексе застройщик «Группа Аквилон» возводит 4 дома, включающих 656 жилых единиц, совокупной площадью 26 185 м².

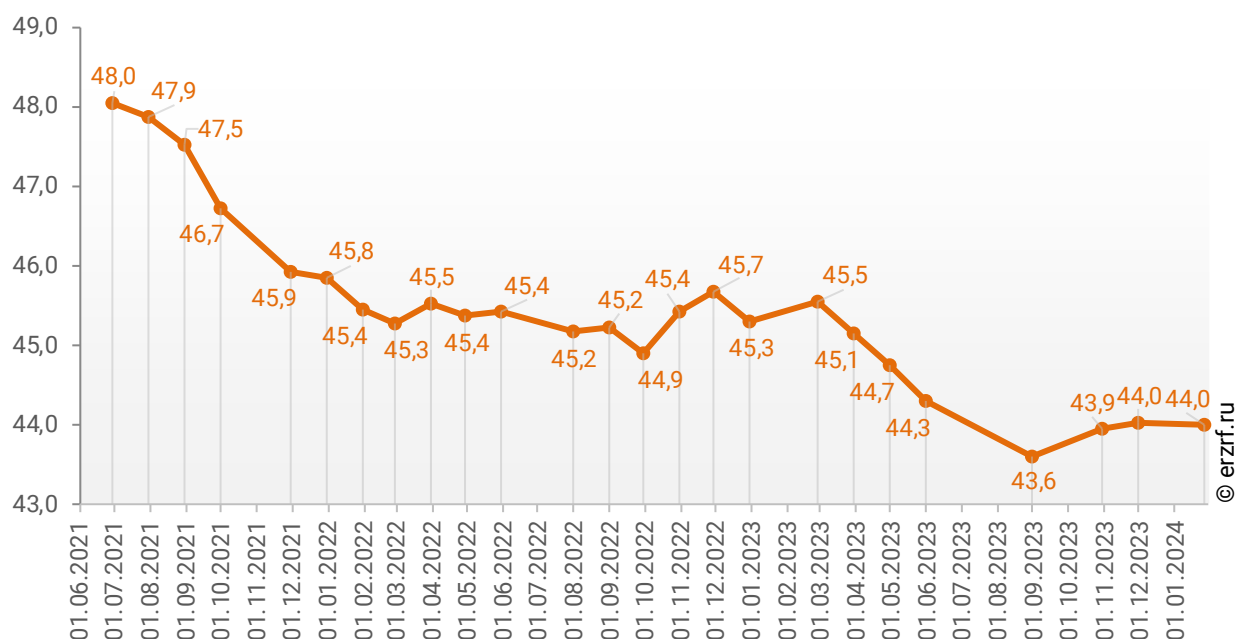
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Архангельской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Архангельской области, составляет 44,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 6

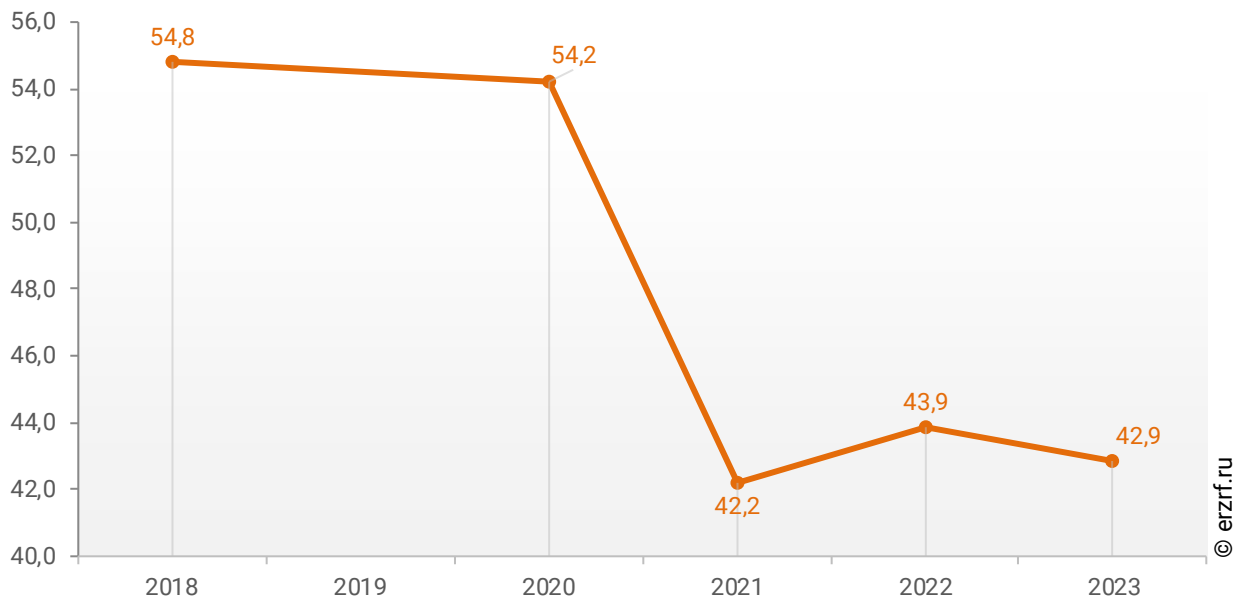
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Архангельской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Архангельской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 42,9 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Архангельской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ ЭТАЛОН» – 37,2 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Москабельстрой» – 69,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ ЭТАЛОН	37,2
Группа Аквилон	38,0
СЗ ИННОВАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И ДЕВЕЛОПМЕНТ	38,8
ГК ТВОЙ ДОМ	39,3
СЗ ЖК НА МОСКОВСКОМ	44,0
СЗ СТРОЙ-КОМПЛЕКС	45,4
СЗ Кронекс Девелопмент	45,9
ПСФ Инстрой	47,2
СЗ ПС	47,2
СЗ АИР	47,3
СЗ СТРОЙ-ИНДУСТРИЯ	49,0
СЗ Инвестстрой	49,1
Атлант-Инвест	49,5
СЗ ПРОМБАЗИС	49,8
СЗ ВК-ИНВЕСТ	50,2
СЗ А6440	52,5
ГК СМК	52,6
СЗ СТРОЙ ЦЕНТР-3	52,6
СЗСЗК	52,6
СЗ СЦ	53,2
СЗ СоюзАрхПром	54,2
СЗ Район29	54,4
ПСХ СоюзАрхСтрой	56,3
ИМПЕРИЯ	58,9
СЗ Диал	59,6
Специализированный Застройщик РАПИ	61,2
ГК Лидер	61,7
СЗ Новый город	65,4
СЗ ЕВРОСТРОЙ	68,7
СЗ Москабельстрой	69,0
Общий итог	44,0

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

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Архангельской области

По состоянию на декабрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Архангельской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 124 650 рублей. За месяц цена выросла на 0,8%. За год цена увеличилась на 8,0%.¹

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

График 8



¹ По данным sberindex.ru

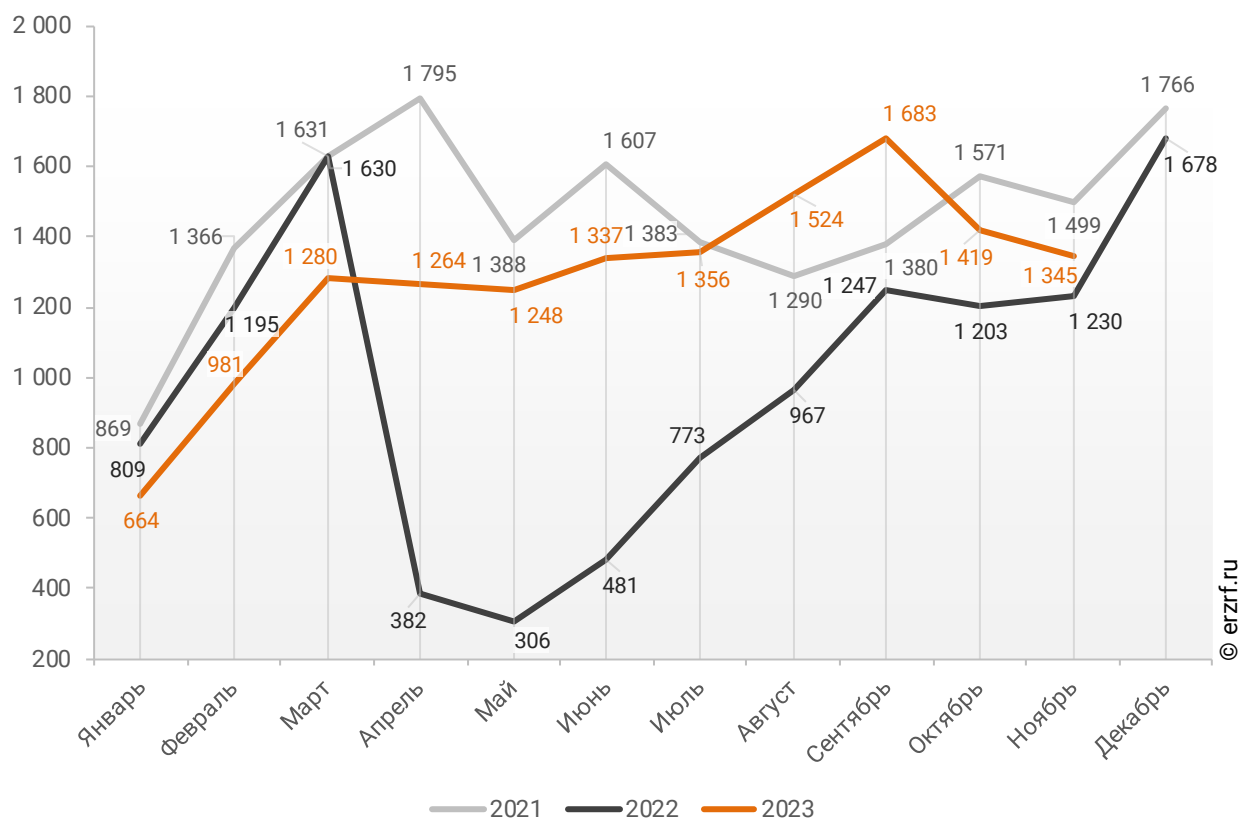
11. Ипотечное кредитование для жителей Архангельской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Архангельской области, составило 14 101, что на 37,9% больше уровня 2022 г. (10 223 ИЖК), и на 10,6% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (15 779 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг.

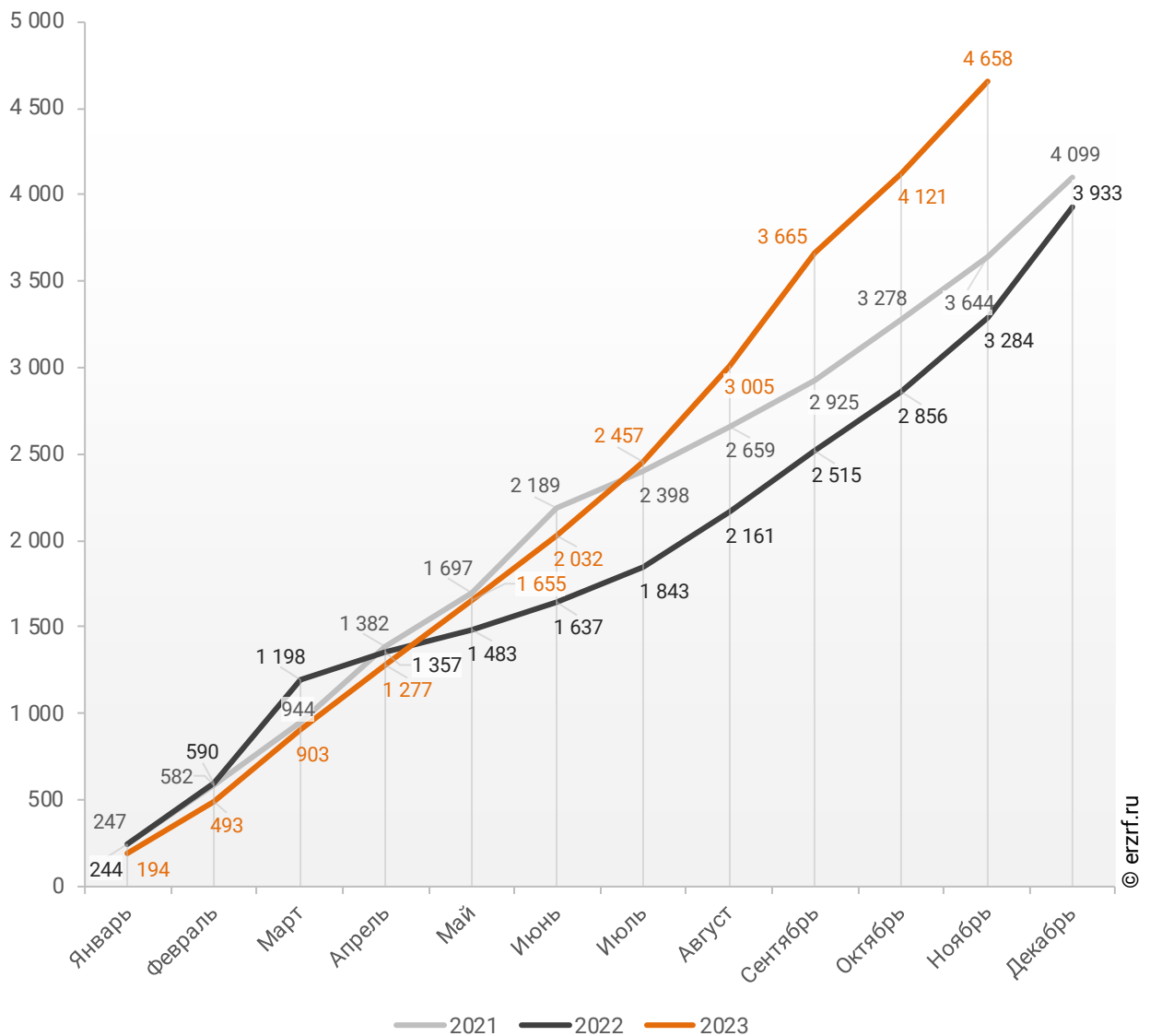


За 11 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Архангельской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 658, что на 41,8% больше, чем в 2022 г. (3 284 ИЖК), и на 27,8% больше соответствующего значения 2021 г. (3 644 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг.

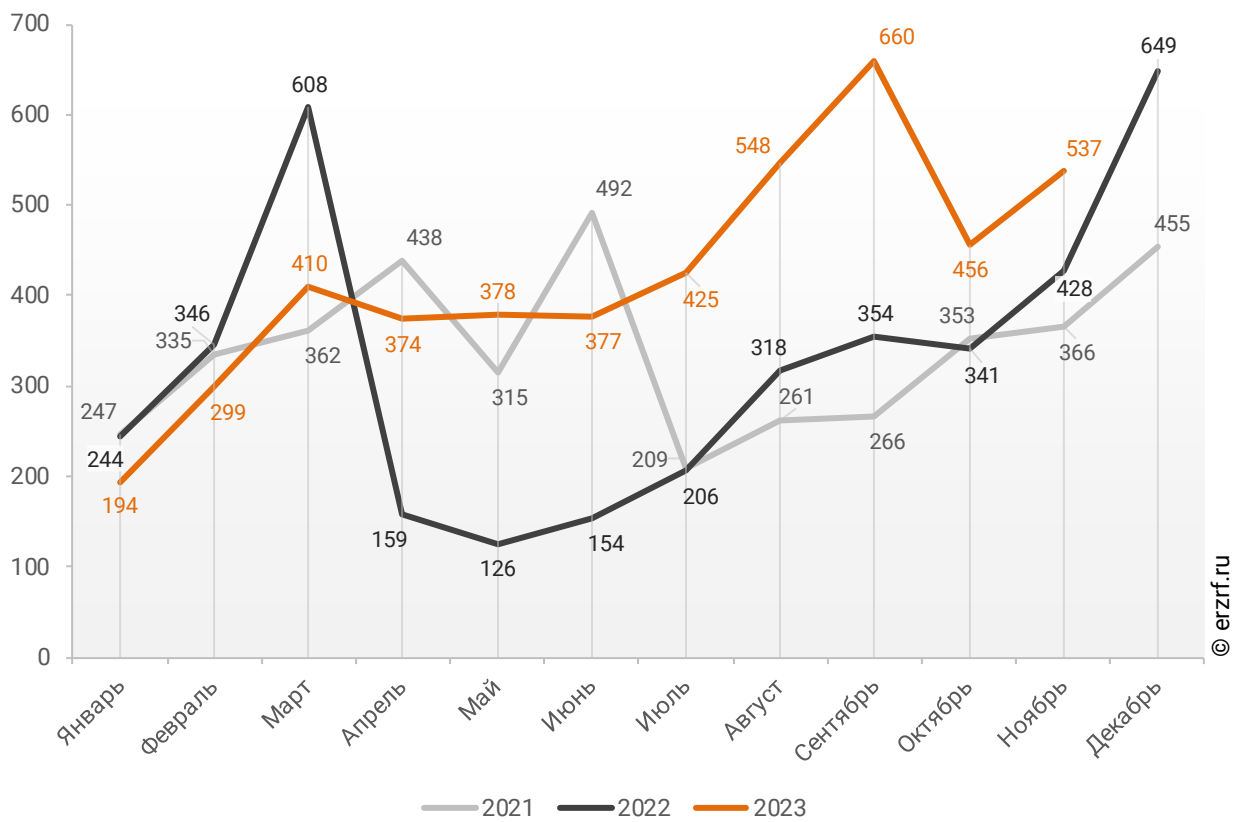


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Архангельской области в ноябре 2023 года увеличилось на 25,5% по сравнению с ноябрем 2022 года (537 против 428 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг.

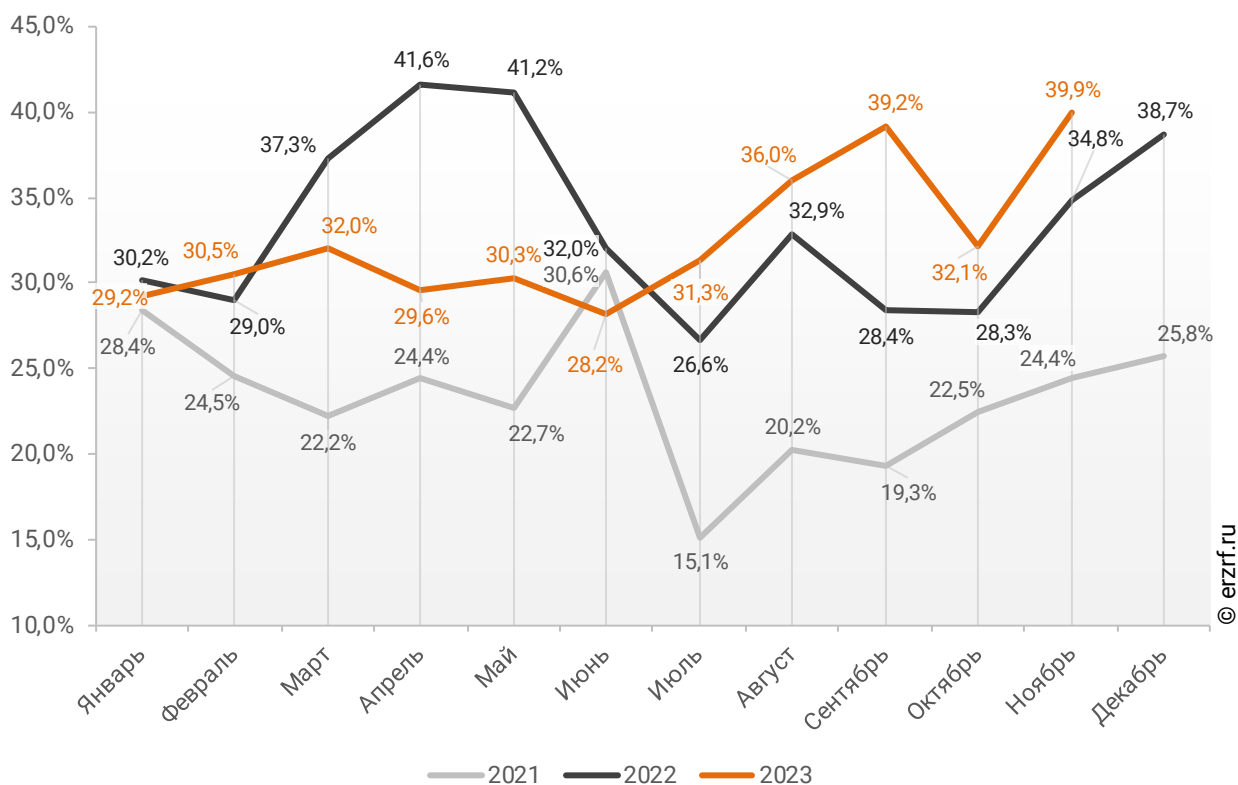


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2023 г., составила 33,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области за этот же период, что на 0,9 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (32,1%), и на 9,9 п.п. больше уровня 2021 г. (23,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг.



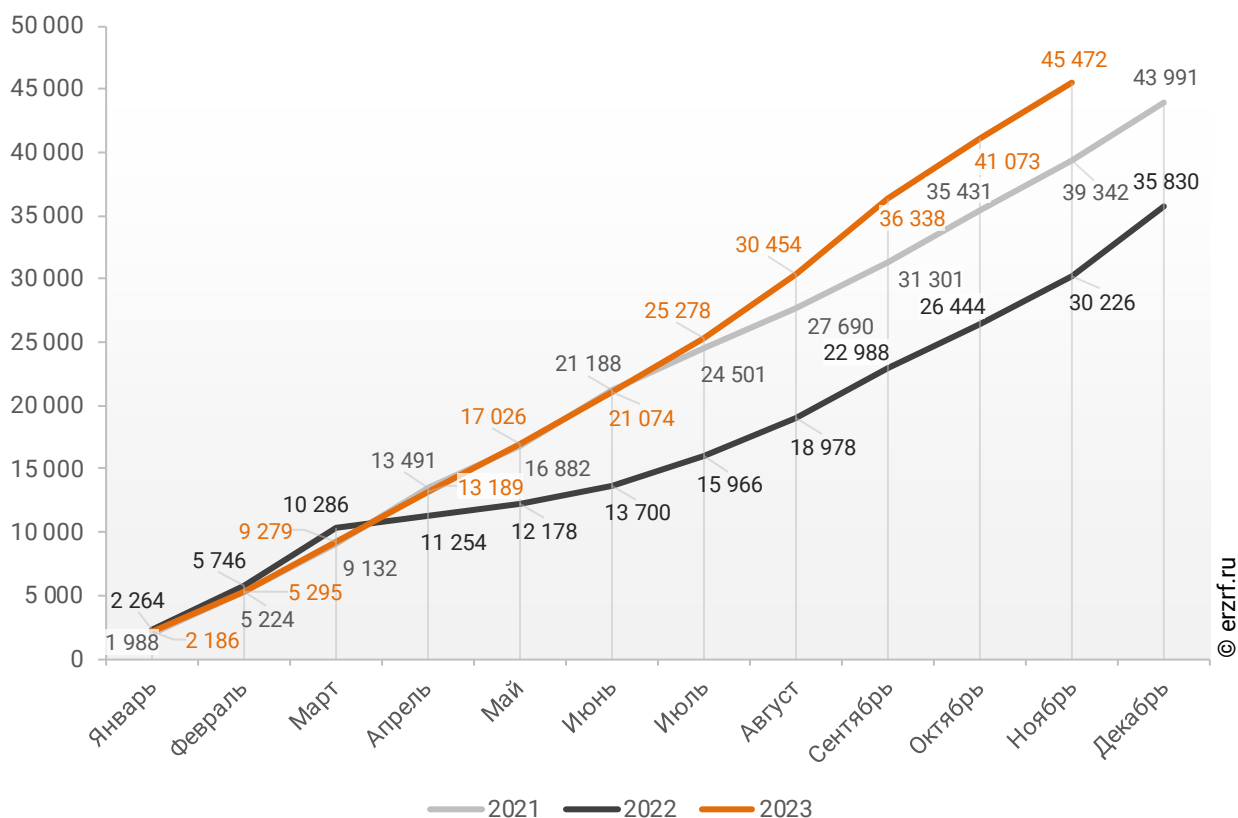
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Архангельской области

По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Архангельской области, составил 45,47 млрд ₽, что на 50,4% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (30,23 млрд ₽), и на 15,6% больше аналогичного значения 2021 г. (39,34 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

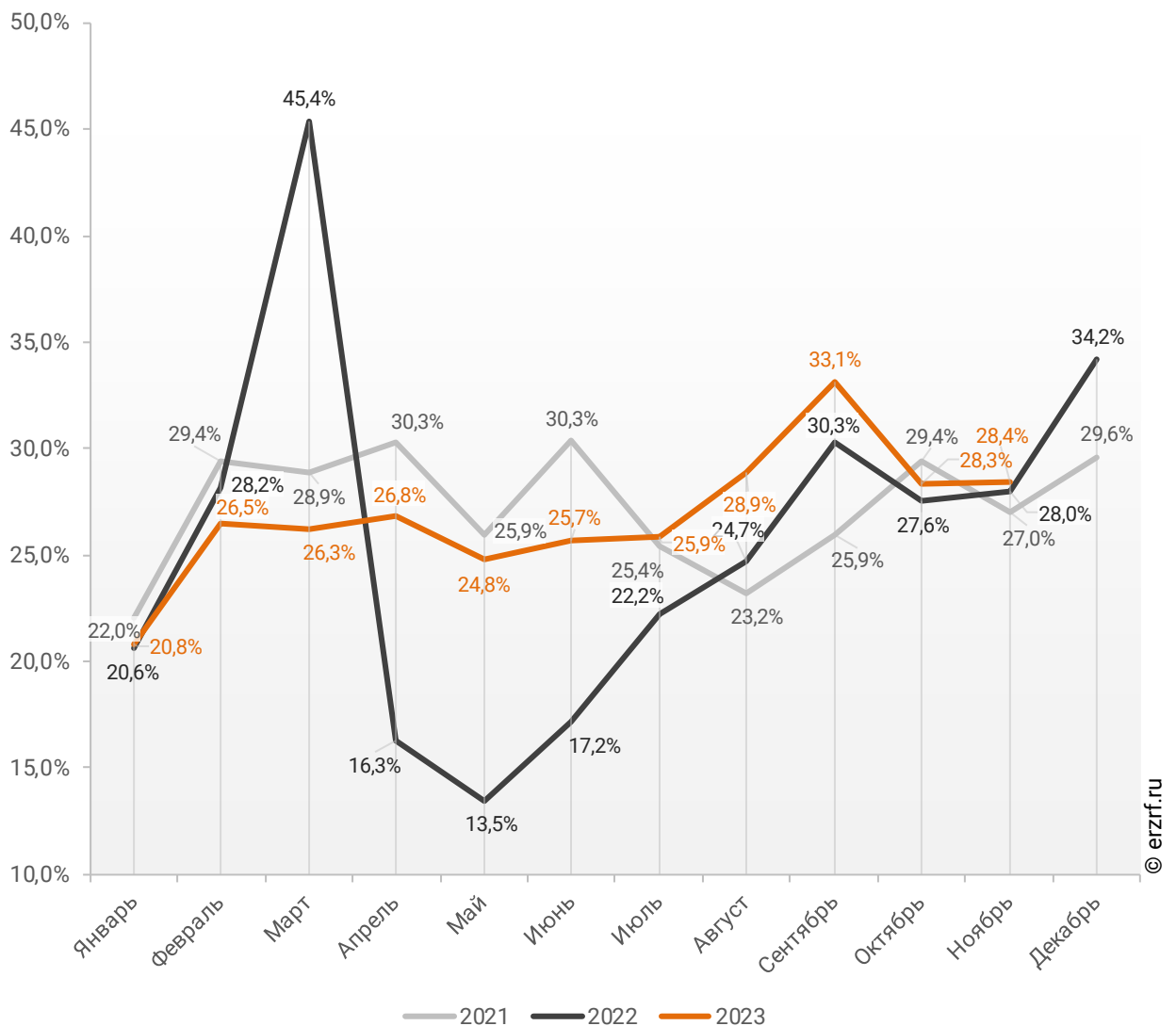


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2023 г. жителям Архангельской области (167,34 млрд ₽), доля ИЖК составила 27,2%, что на 1,3 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (25,9%), и соответствует уровню 2021 г. (27,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг.

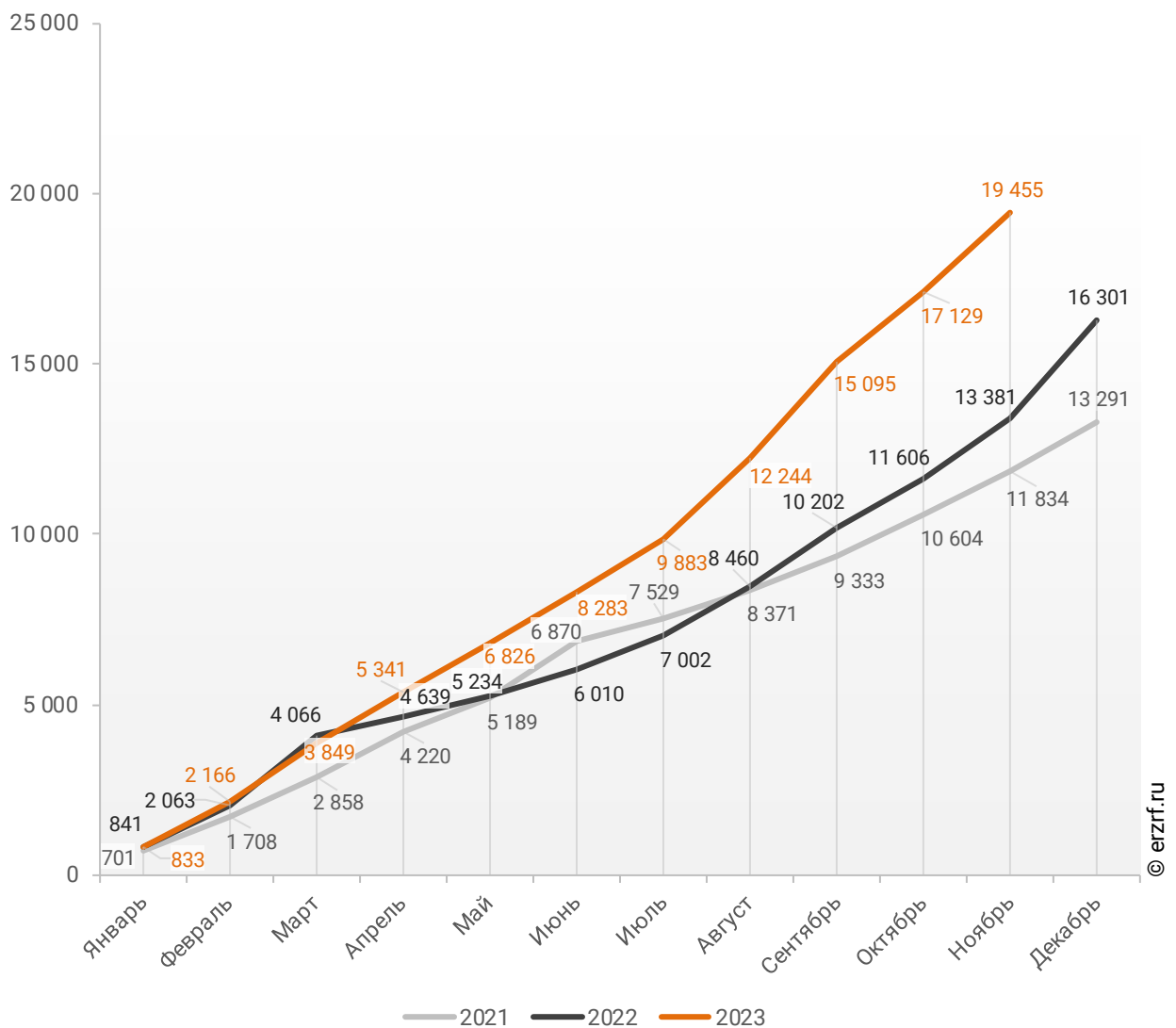


За 11 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Архангельской области под залог ДДУ, составил 19,46 млрд ₽ (42,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области). Это на 45,4% больше аналогичного значения 2022 г. (13,38 млрд ₽), и на 64,4% больше, чем в 2021 г. (11,83 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2023 г. жителям Архангельской области (167,34 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,6%, что на 0,1 п.п. больше уровня 2022 г. (11,5%), и на 3,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (8,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг.

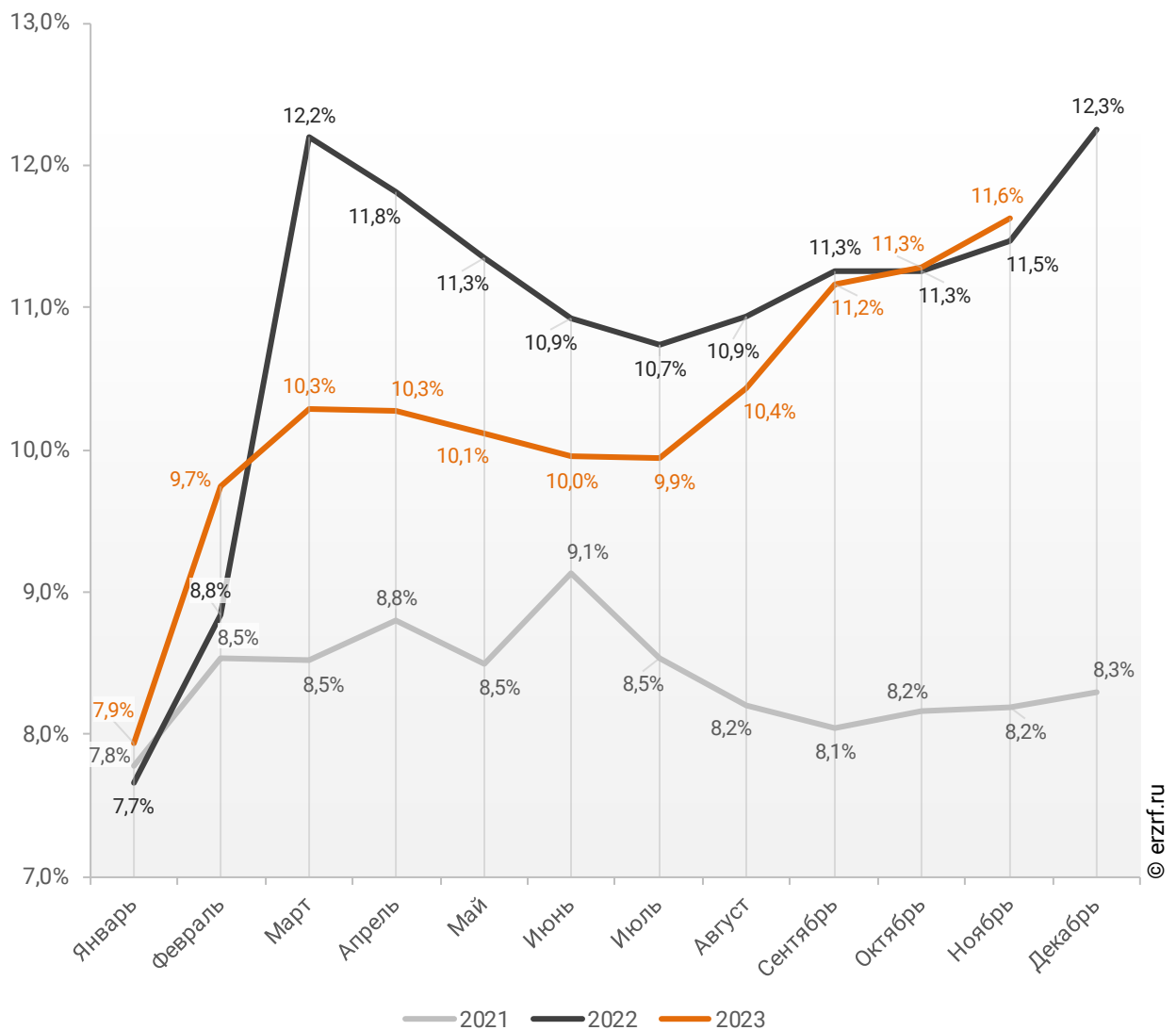
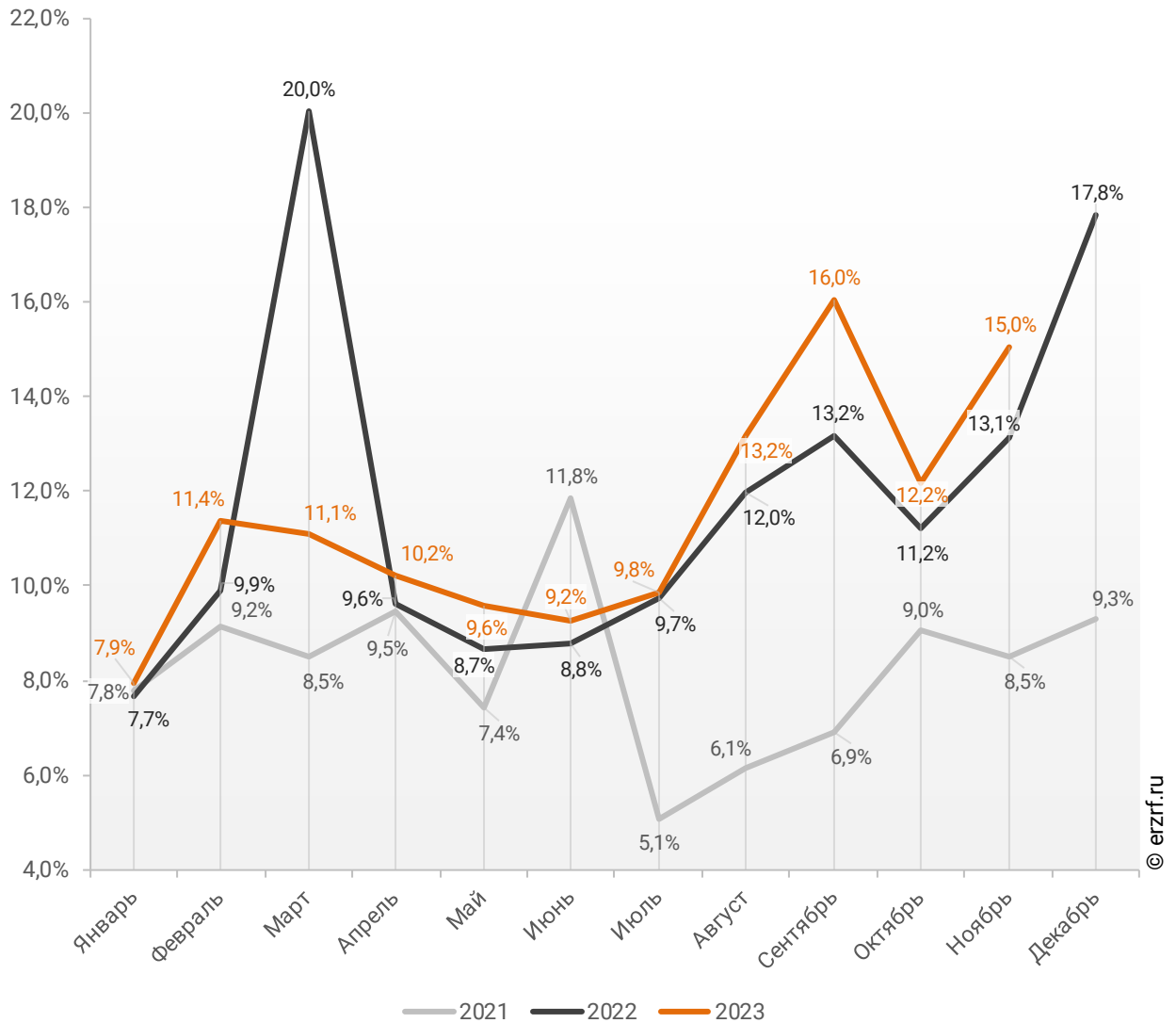


График 17

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Архангельской области в 2021 – 2023 гг.

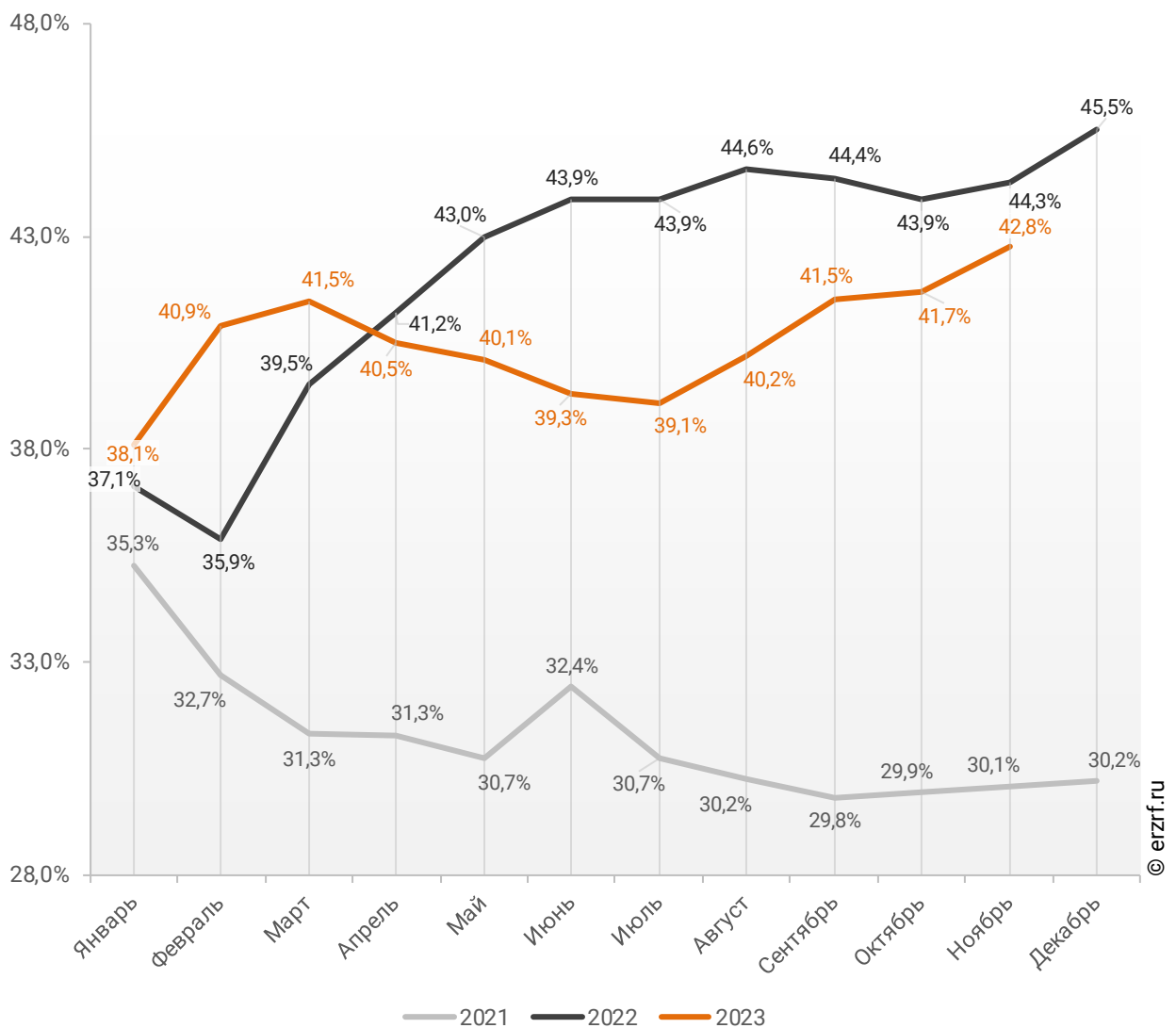


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2023 г., составила 42,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области за этот же период, что на 1,5 п.п. меньше, чем в 2022 г. (44,3%), и на 12,7 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (30,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг.

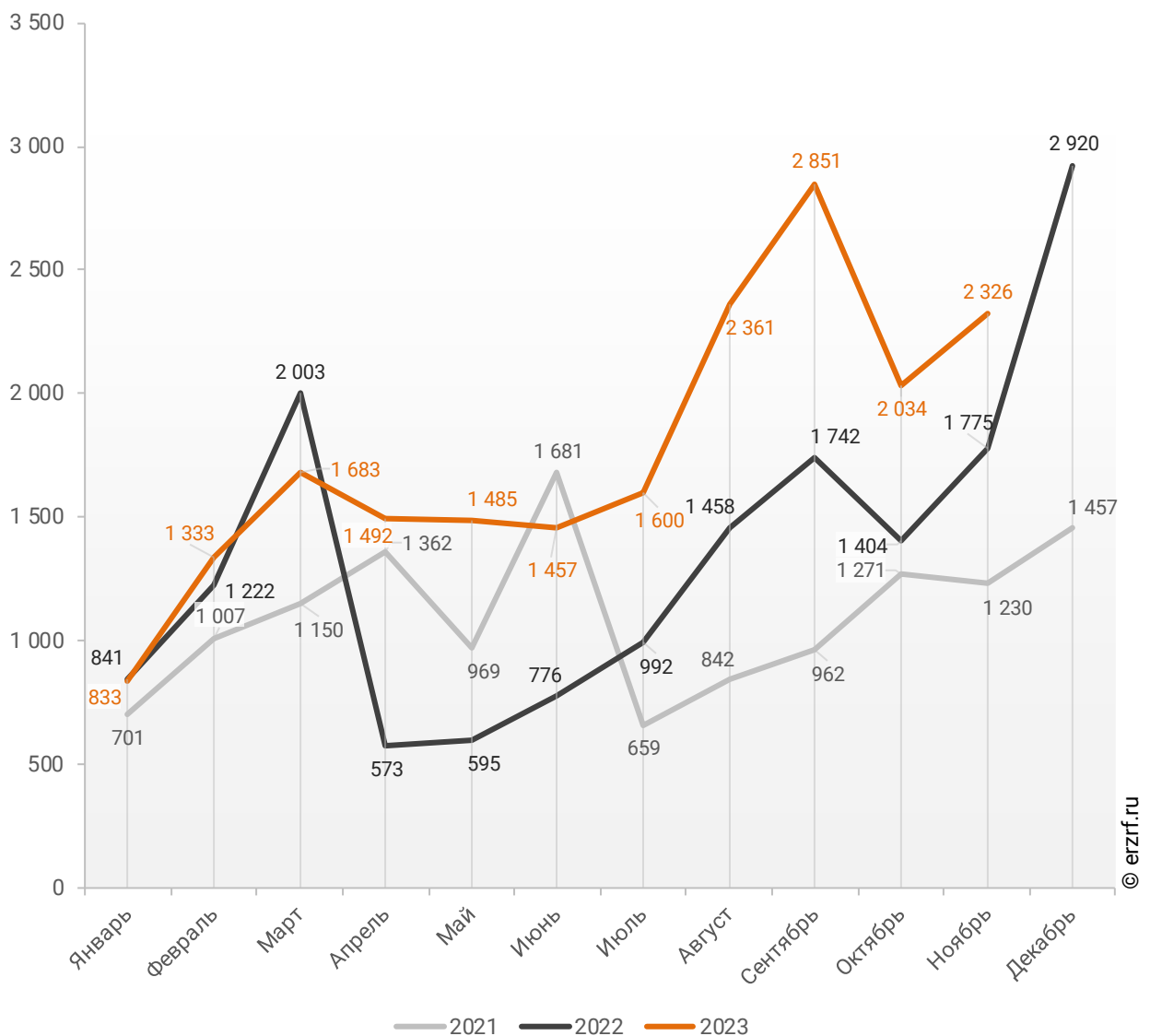


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Архангельской области в ноябре 2023 года, увеличился на 31,0% по сравнению с ноябрем 2022 года (2,33 млрд ₽ против 1,78 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

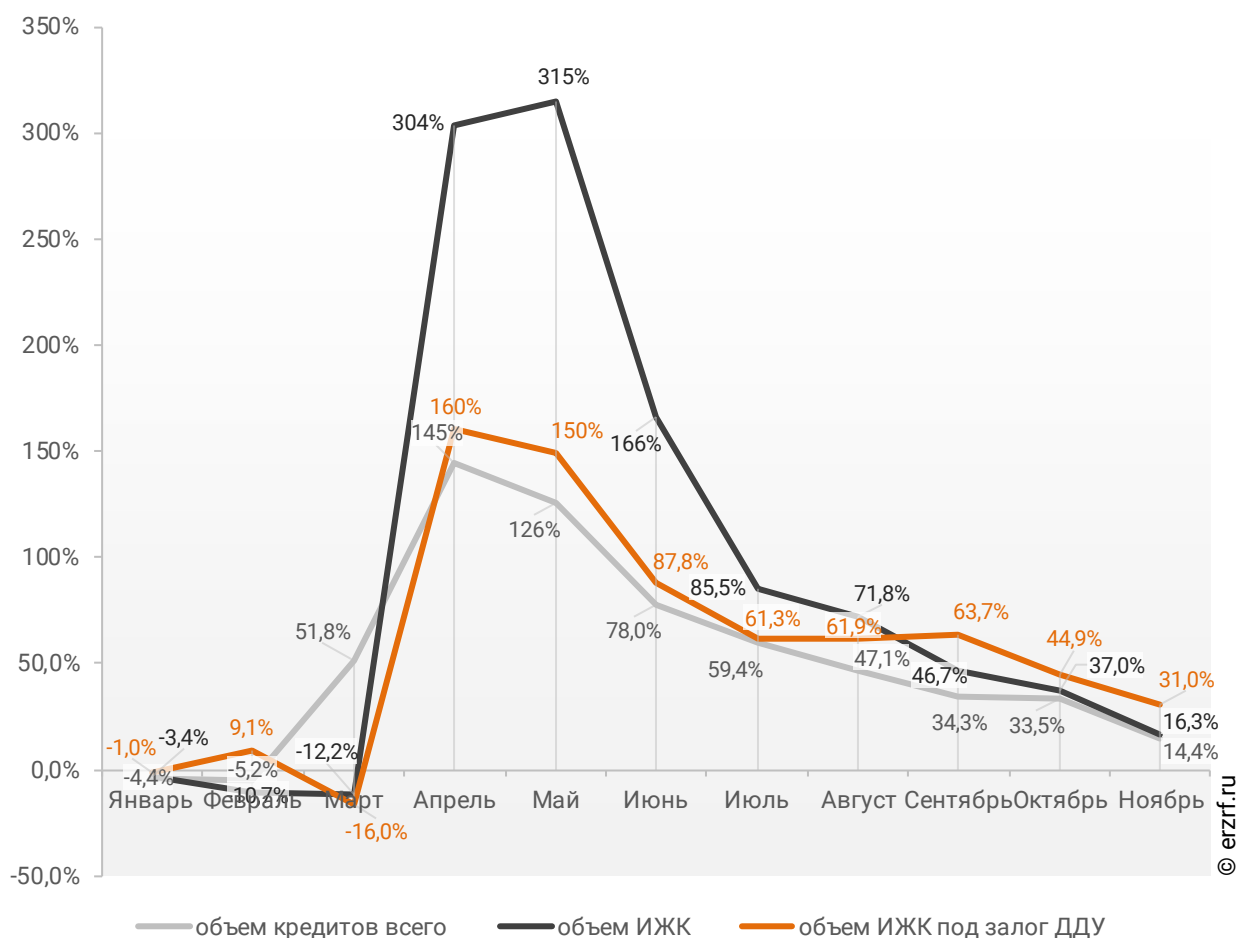
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 31,0% в ноябре 2023 года по сравнению с ноябрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 14,4% (15,47 млрд ₹ против 13,52 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 16,3% (4,40 млрд ₹ против 3,78 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 года в Архангельской области (по видам кредитов)



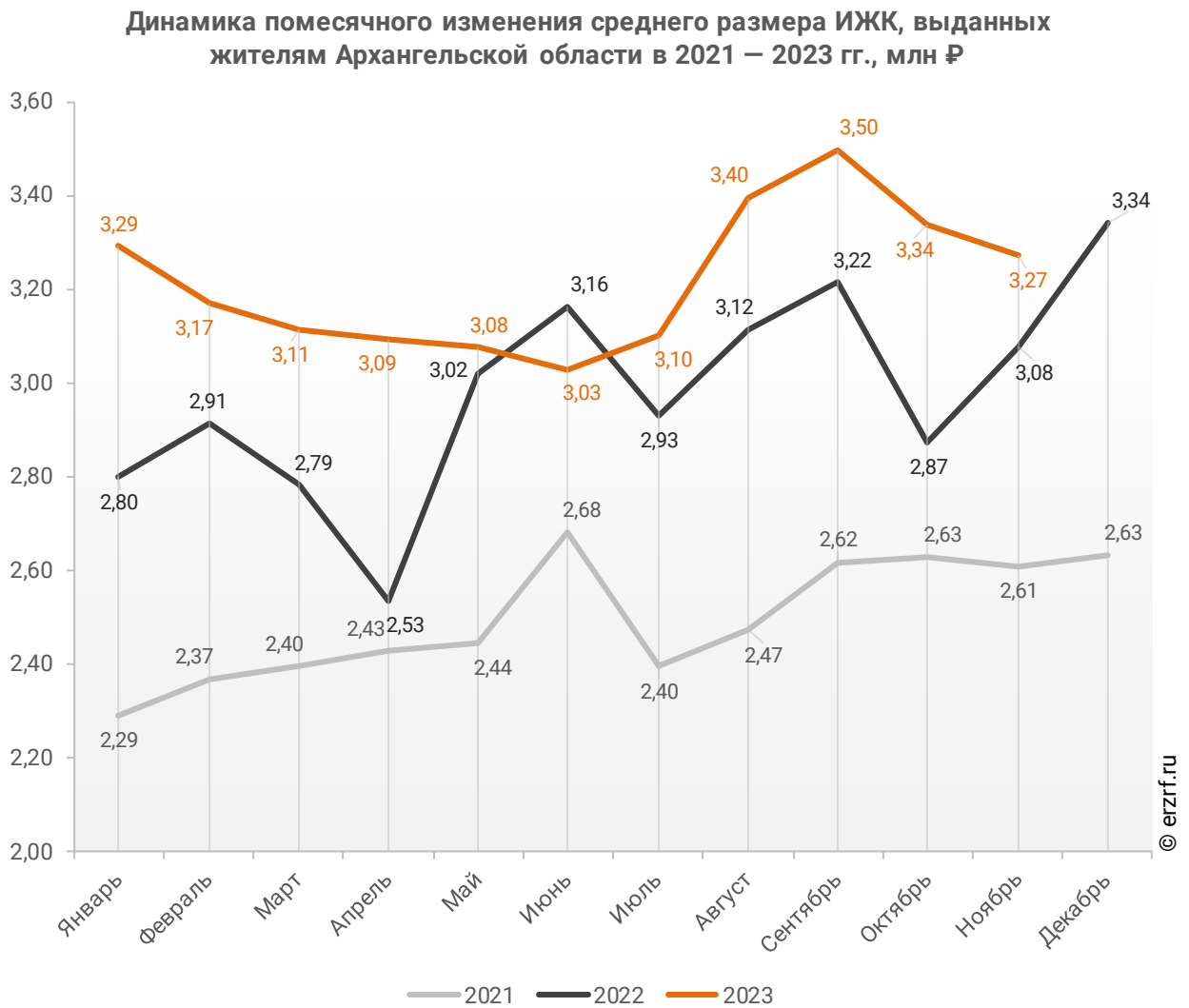
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Архангельской области кредитов всех видов за январь – ноябрь составила 11,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 42,8%.

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

По официальной статистике Банка России в ноябре 2023 г. средний размер ИЖК в Архангельской области составил 3,27 млн ₽, что на 6,4% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,08 млн ₽), и на 25,4% больше аналогичного значения 2021 г. (2,61 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

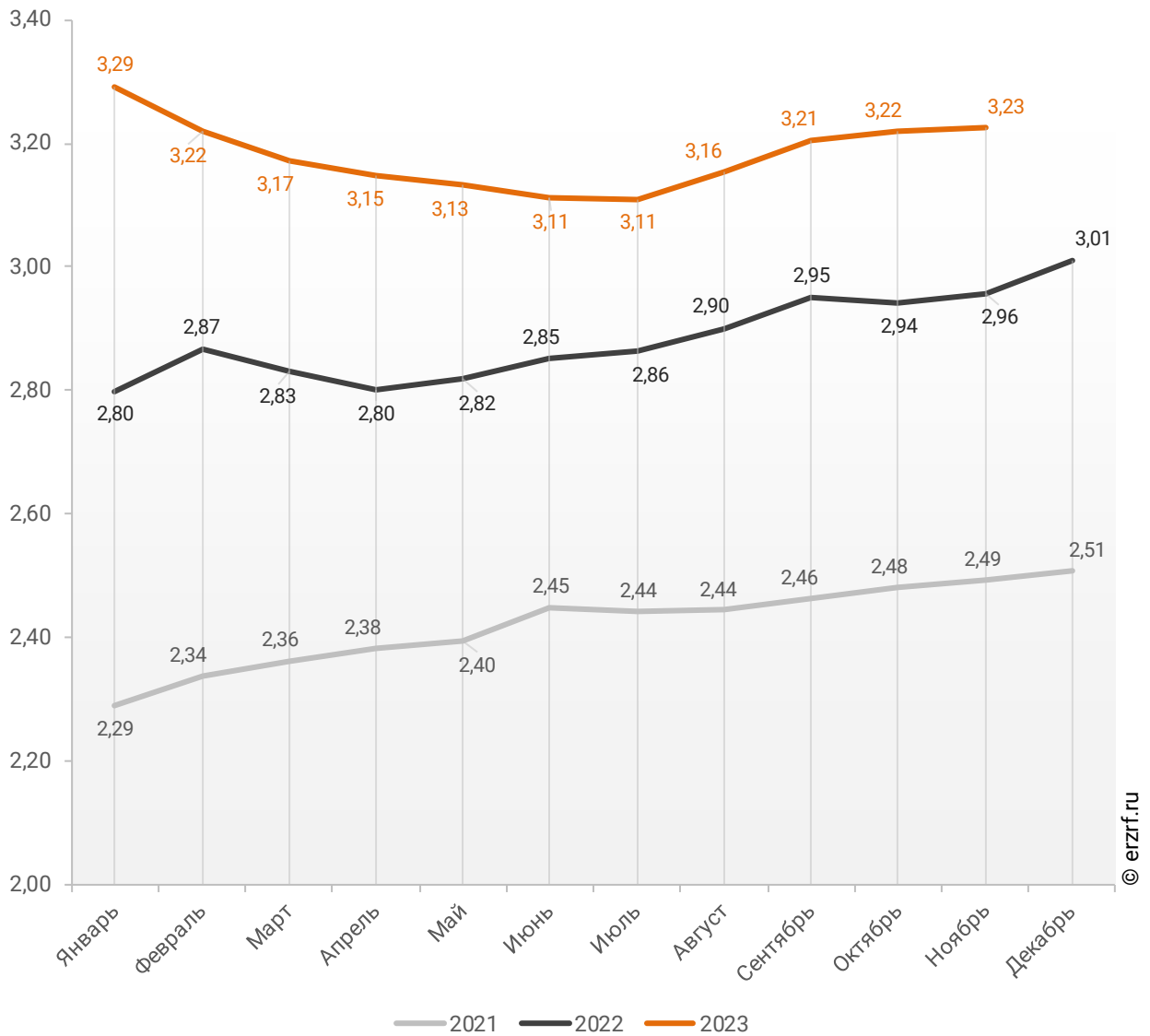


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составил 3,23 млн ₽, что на 9,1% больше, чем в 2022 г. (2,96 млн ₽), и на 29,4% больше соответствующего значения 2021 г. (2,49 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

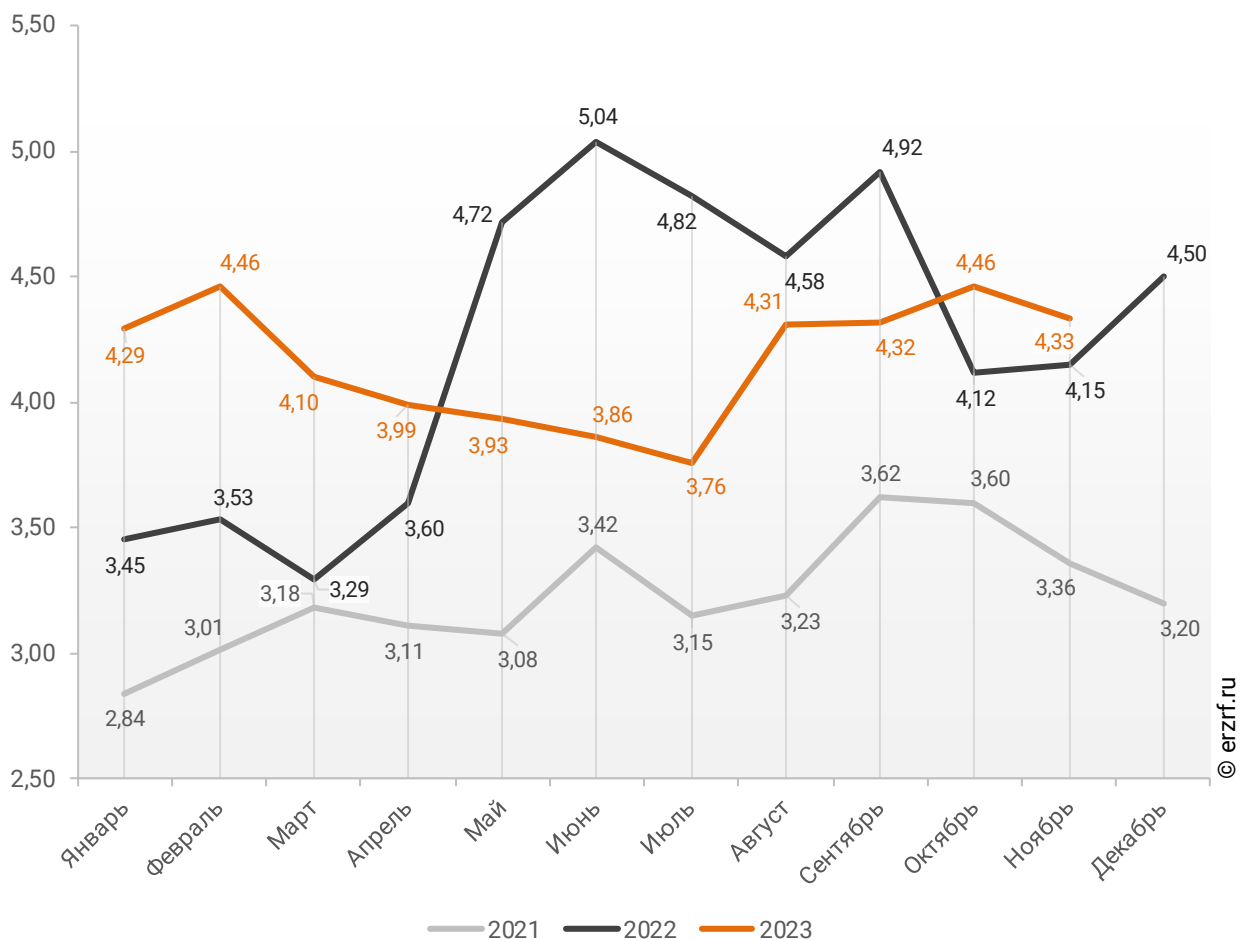


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Архангельской области в ноябре 2023 года увеличился на 4,3% по сравнению с ноябрем 2022 года (4,33 млн ₽ против 4,15 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,9%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

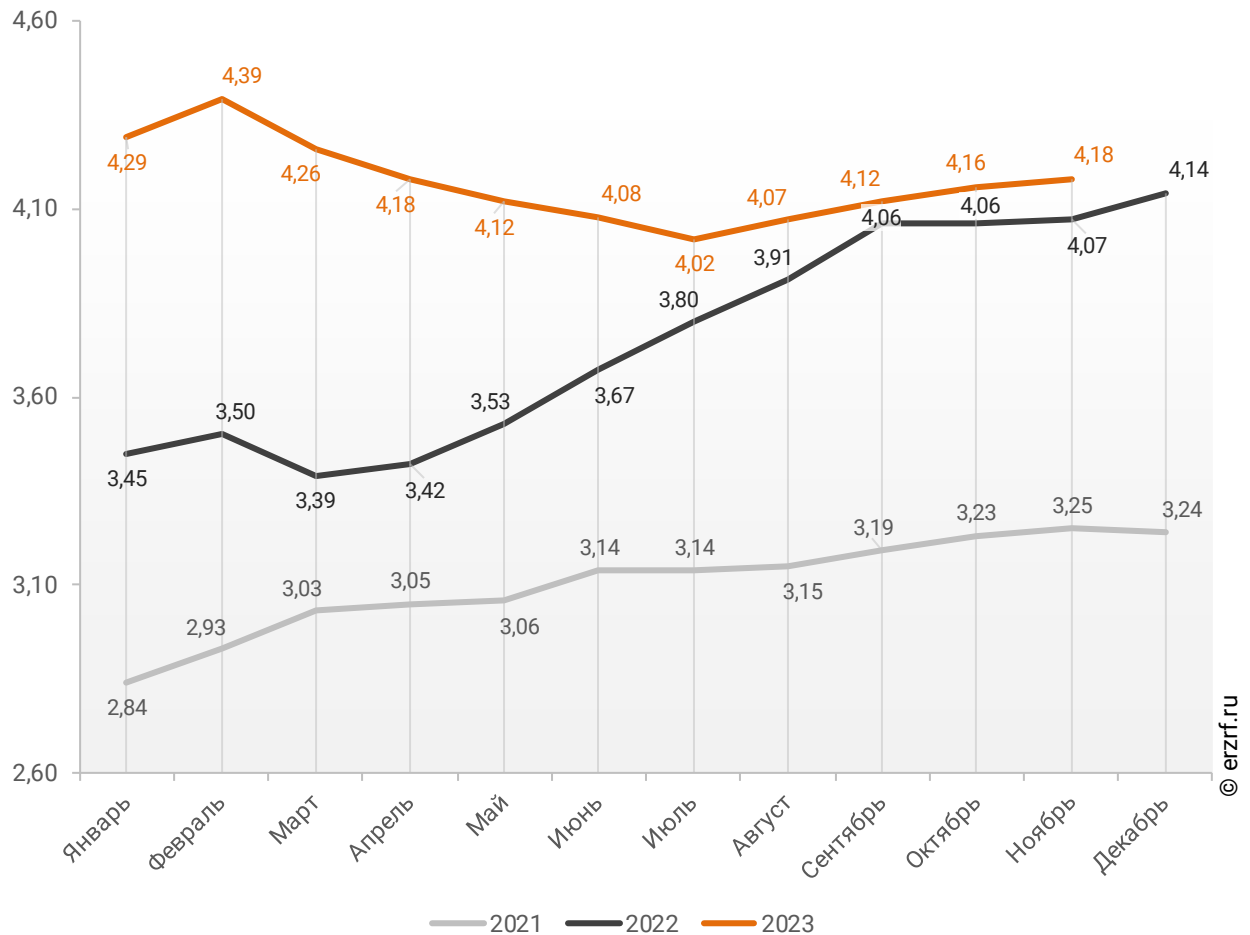


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составил 4,18 млн ₽ (на 29,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Архангельской области). Это на 2,7% больше соответствующего значения 2022 г. (4,07 млн ₽), и на 28,6% больше уровня 2021 г. (3,25 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

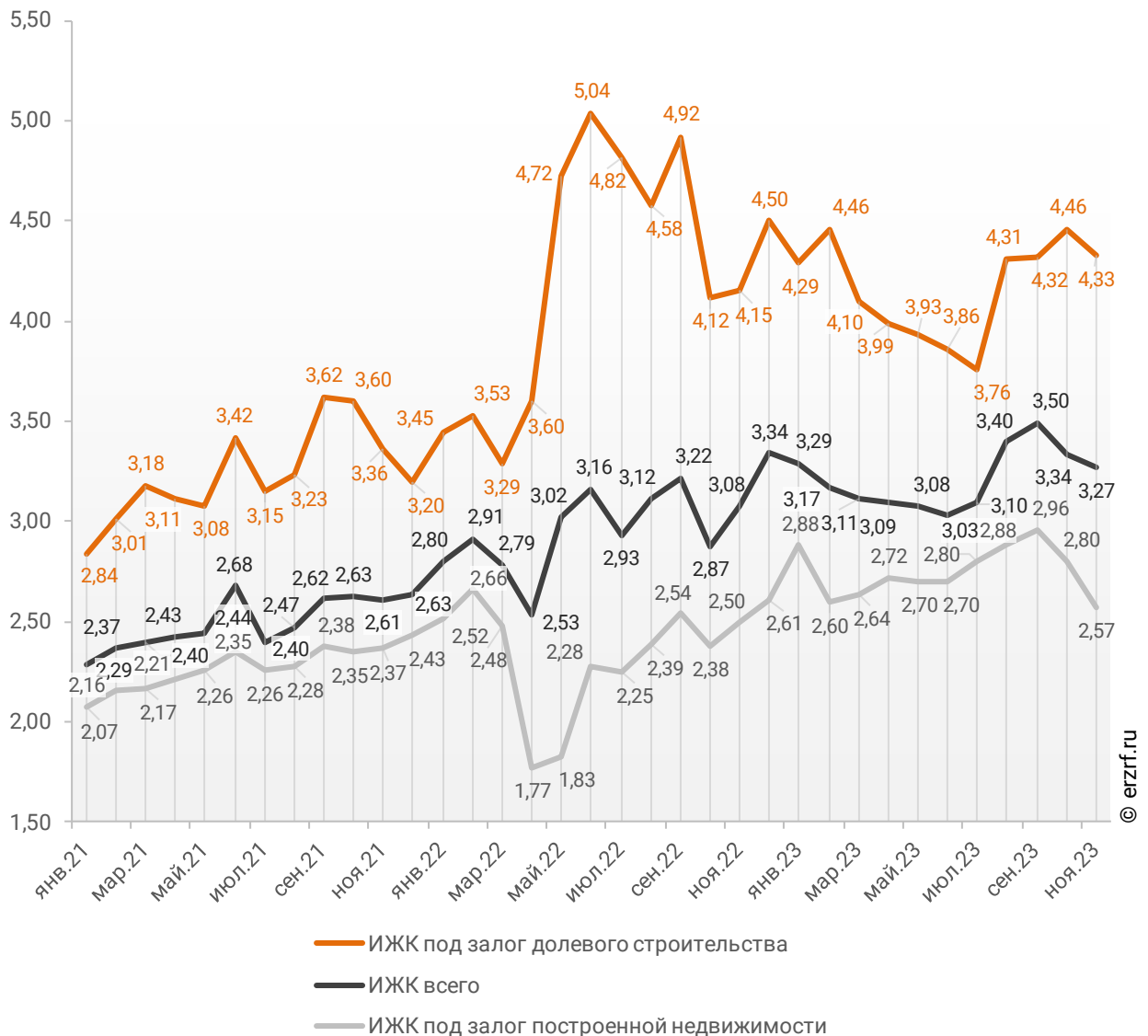


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 2,8% – с 2,50 млн ₽ до 2,57 млн ₽.

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

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Архангельской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 2,5 п. п. – с 66,0% до 68,5%.

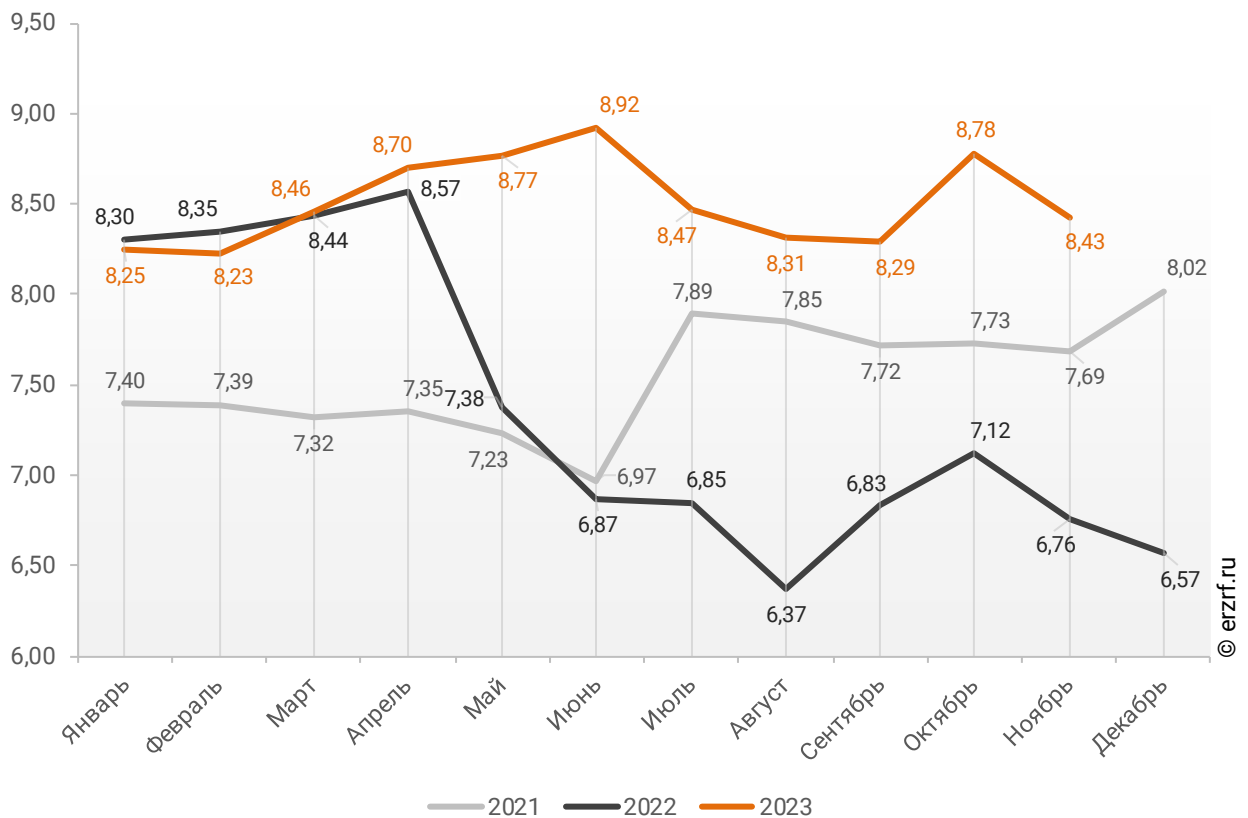
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Архангельской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2023 года в Архангельской области, средневзвешенная ставка составила 8,43%. По сравнению с ноябрем 2022 года ставка выросла на 1,67 п. п. (с 6,76% до 8,43%).

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, %

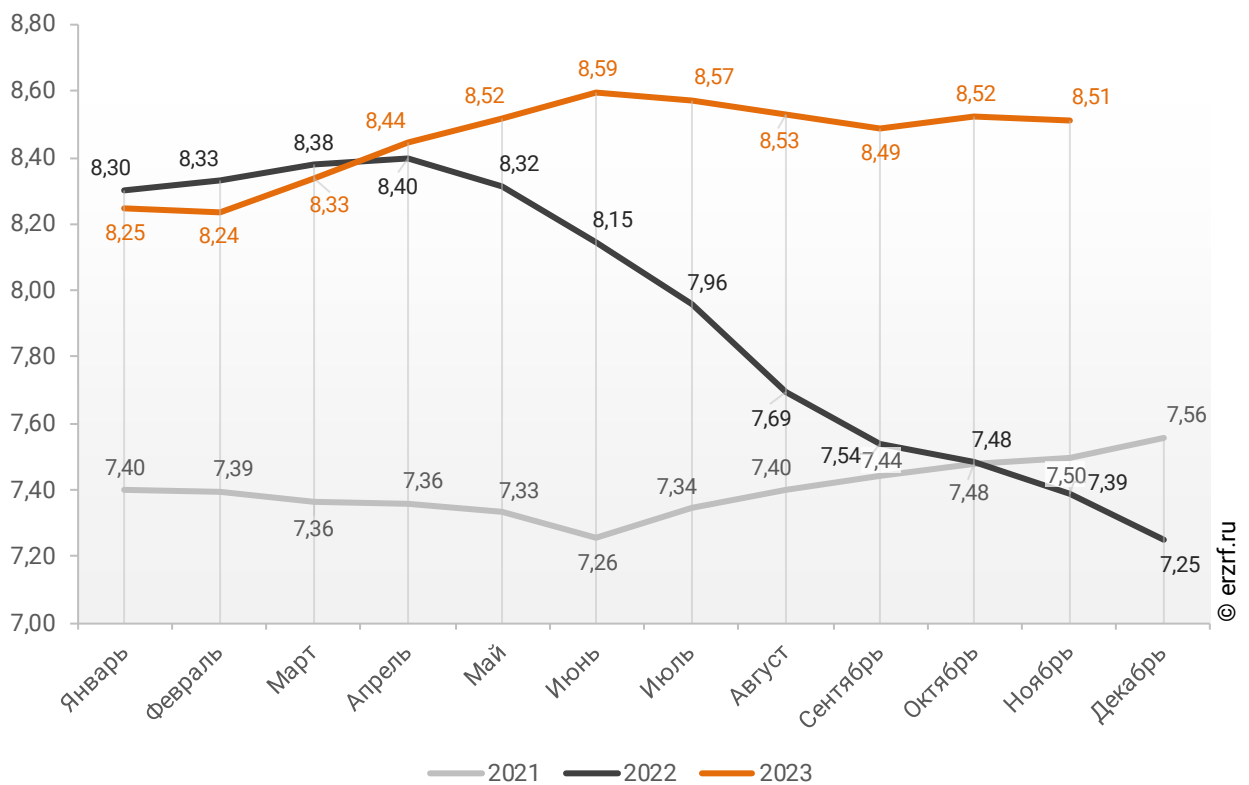


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом составила 8,51%, что на 1,12 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,39%), и на 1,01 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,50%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Архангельской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.

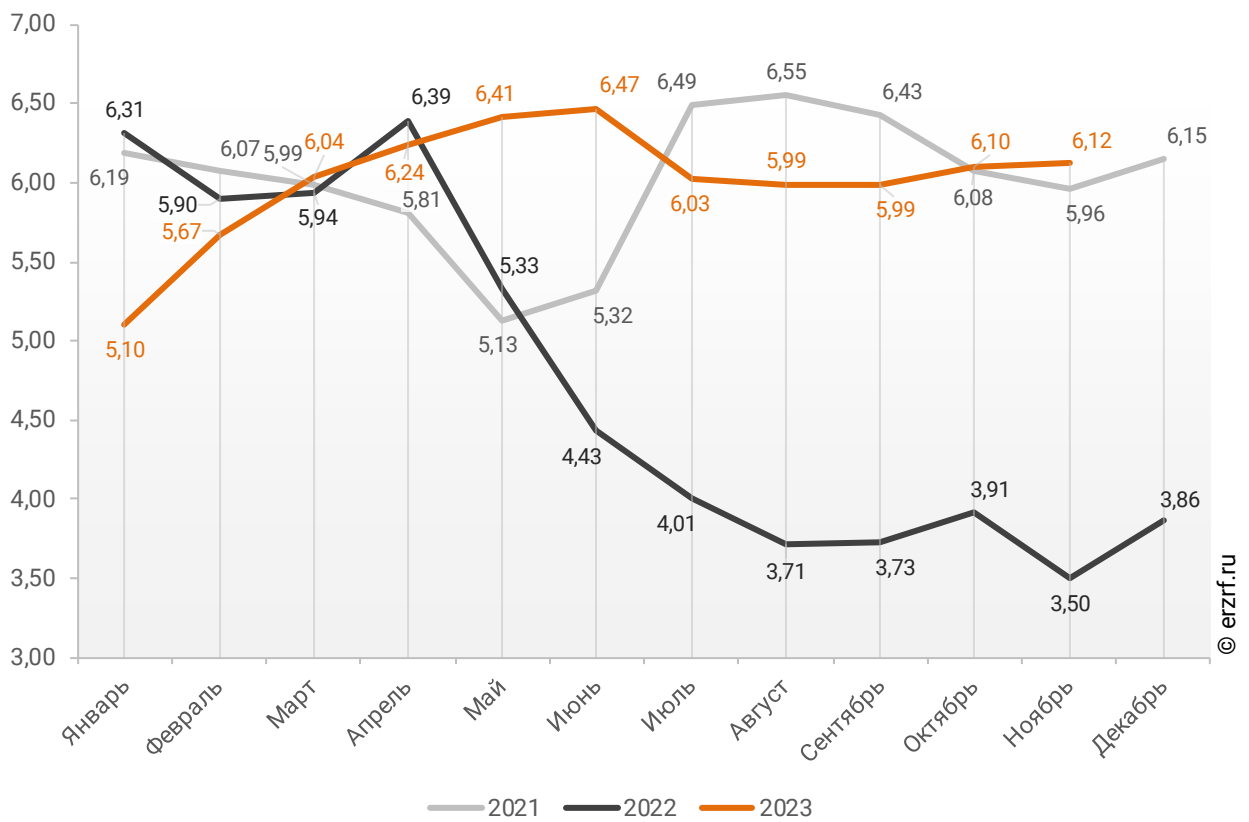


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Архангельской области в ноябре 2023 года, составила 6,12%, что на 2,62 п. п. больше аналогичного значения за ноябрь 2022 года (3,50%).

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, %

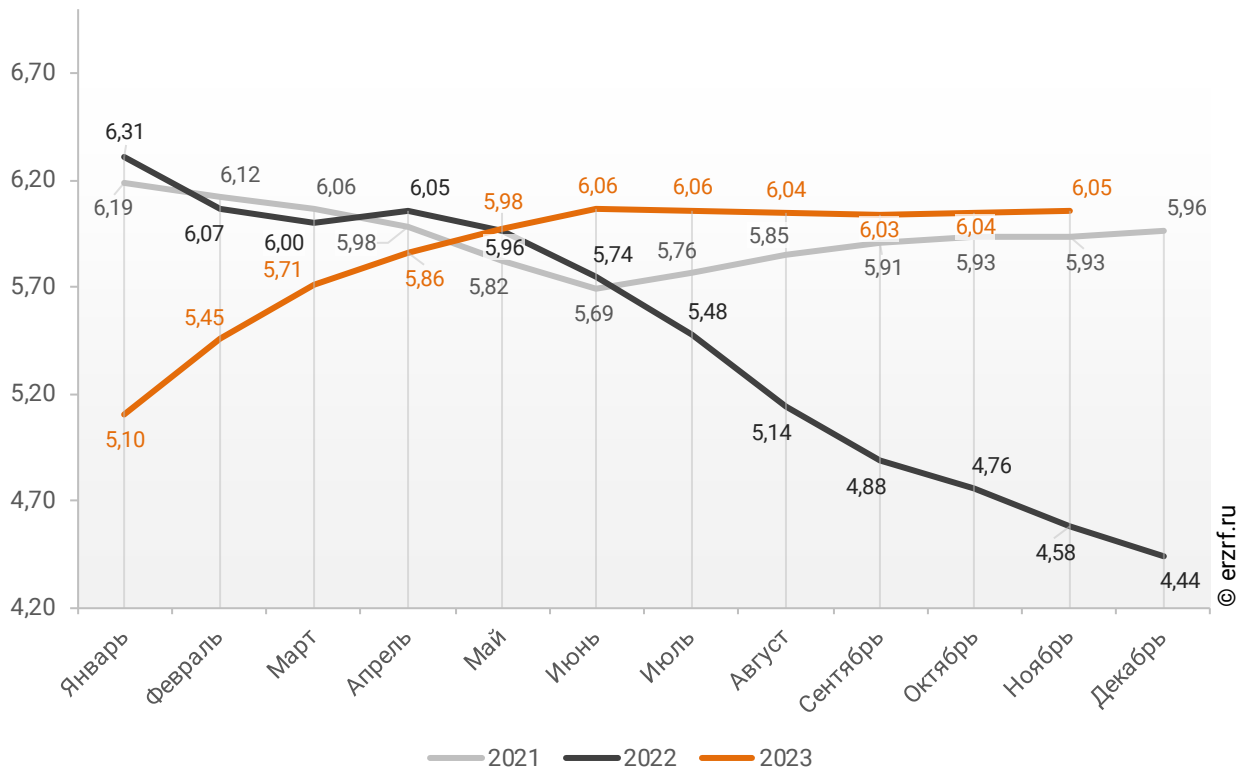


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Архангельской области, накопленным итогом составила 6,05% (на 2,46 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,47 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,58%), и на 0,12 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,93%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Архангельской области в 2021 – 2023 гг.

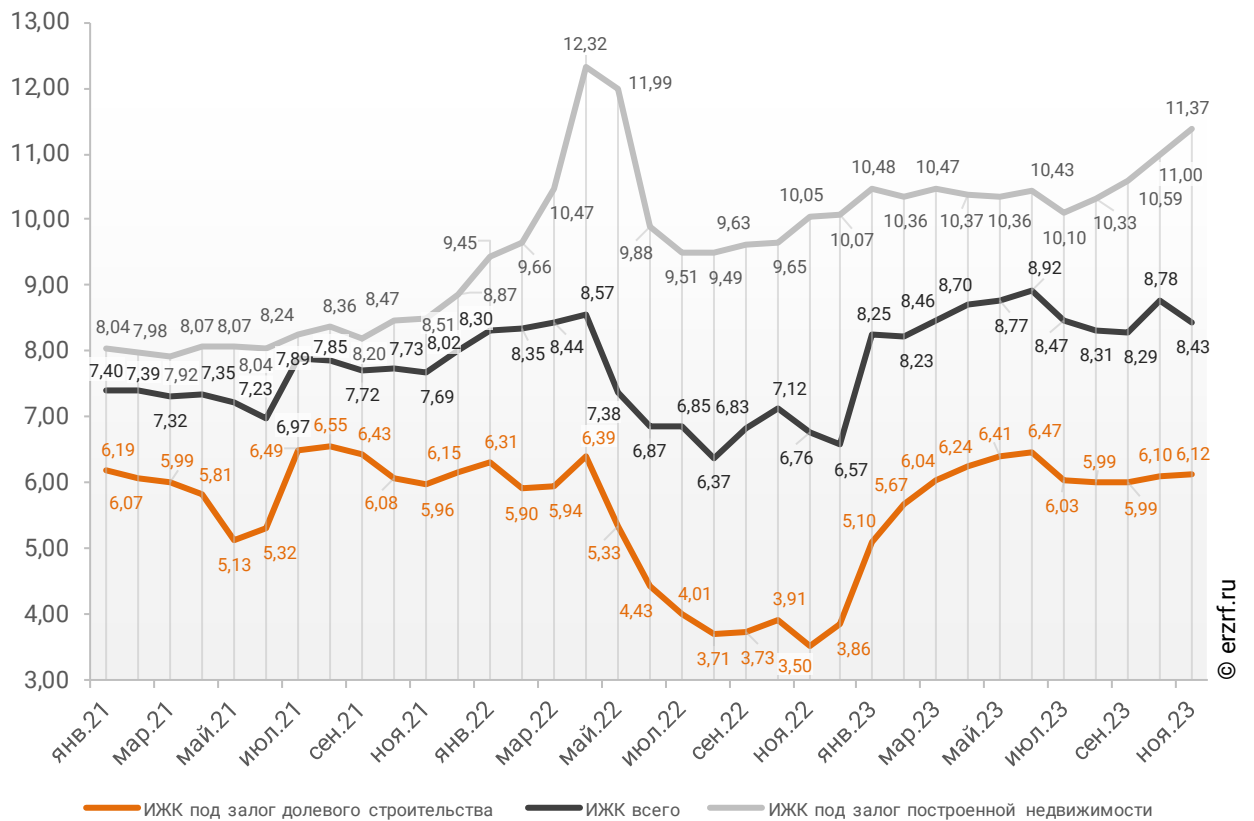


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Архангельской области в ноябре 2023 года составила 11,37%, что на 1,32 п. п. больше значения за ноябрь 2022 года (10,05%).

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

График 30

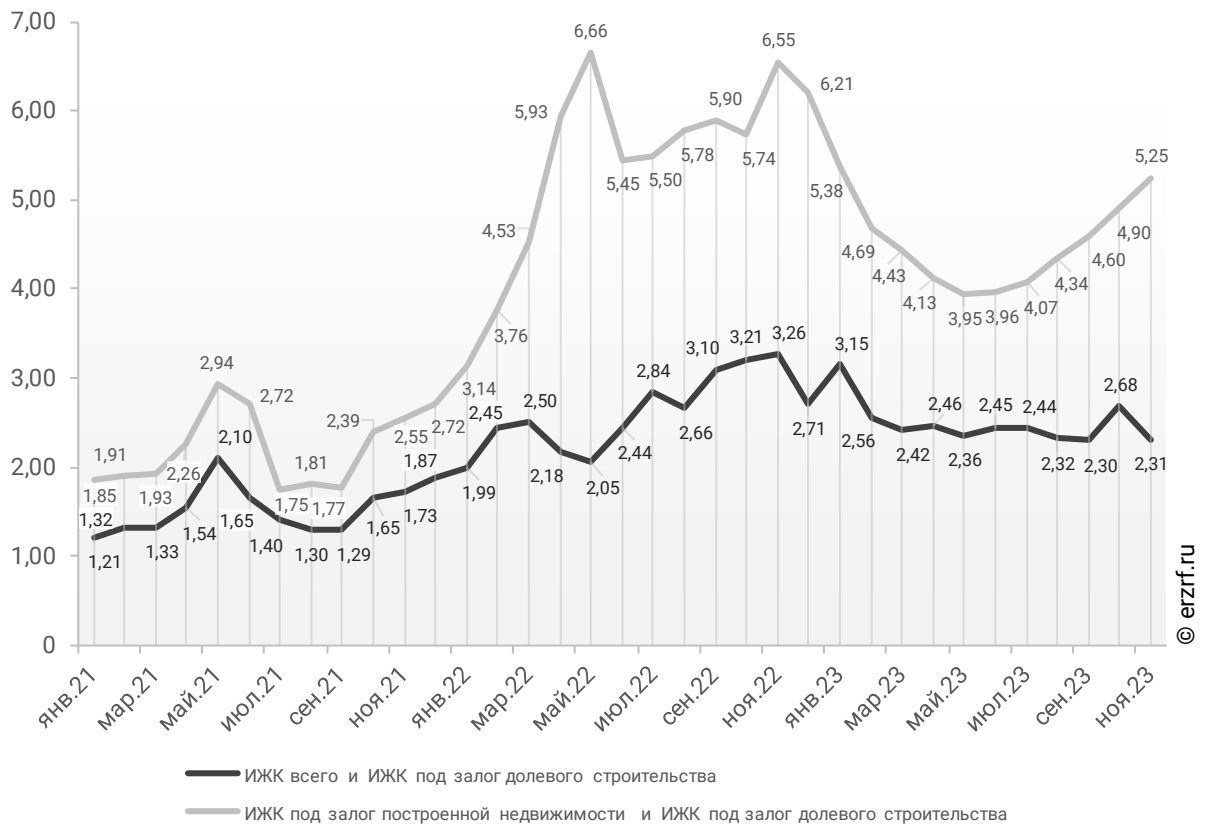
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Архангельской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Архангельской области уменьшилась с 3,26 п. п. до 2,31 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Архангельской области за год уменьшилась с 6,55 п. п. до 5,25 п. п. (График 31).

График 31

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

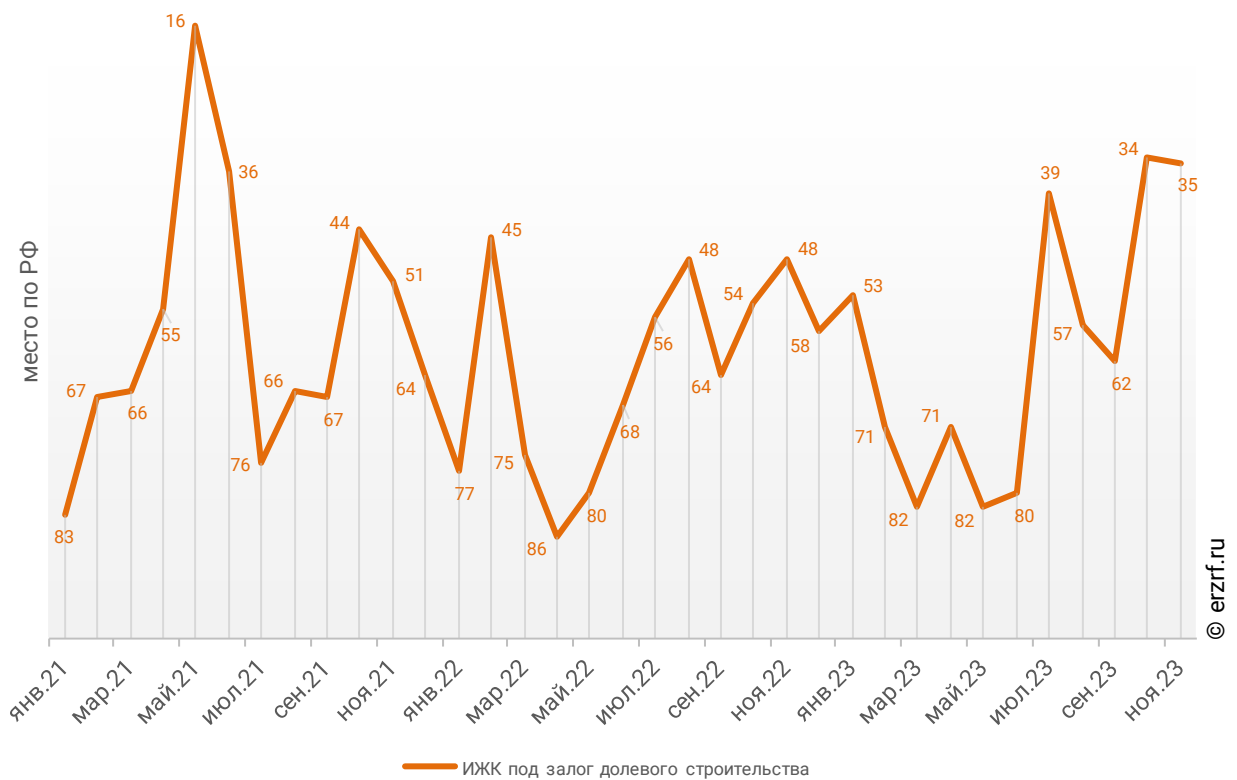


Архангельская область занимает 55-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Архангельская область занимает 35-е место, и 75-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2023 года выросли на 5,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

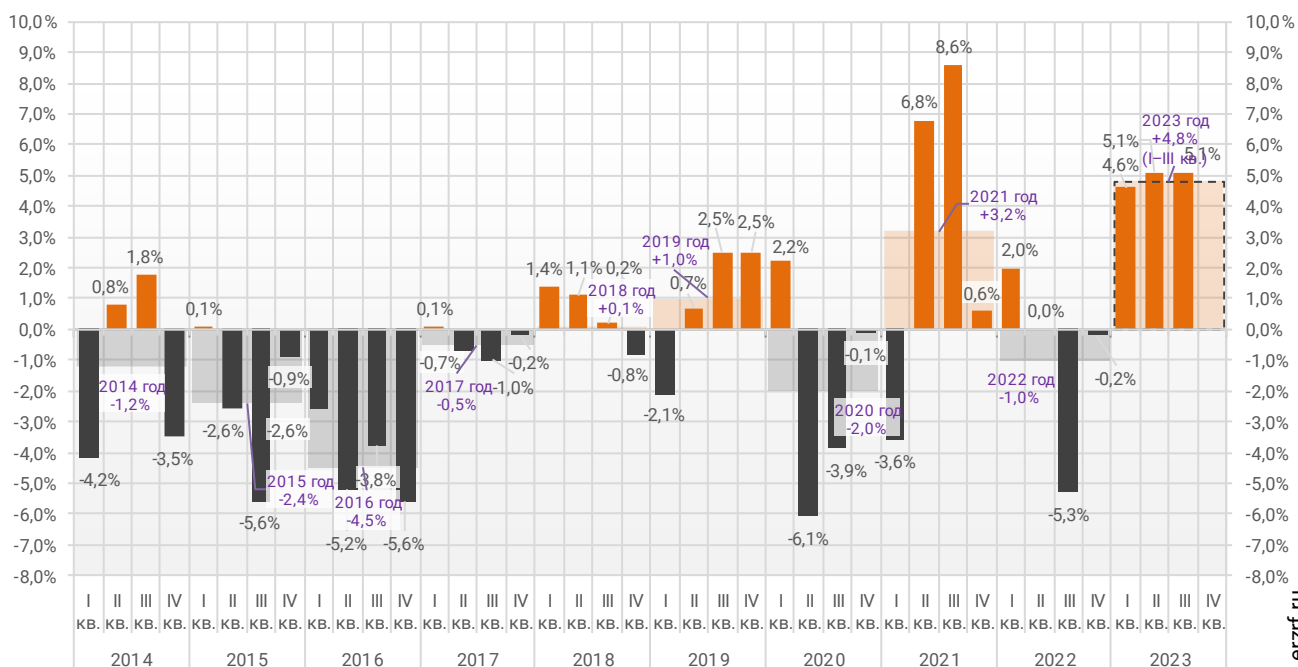
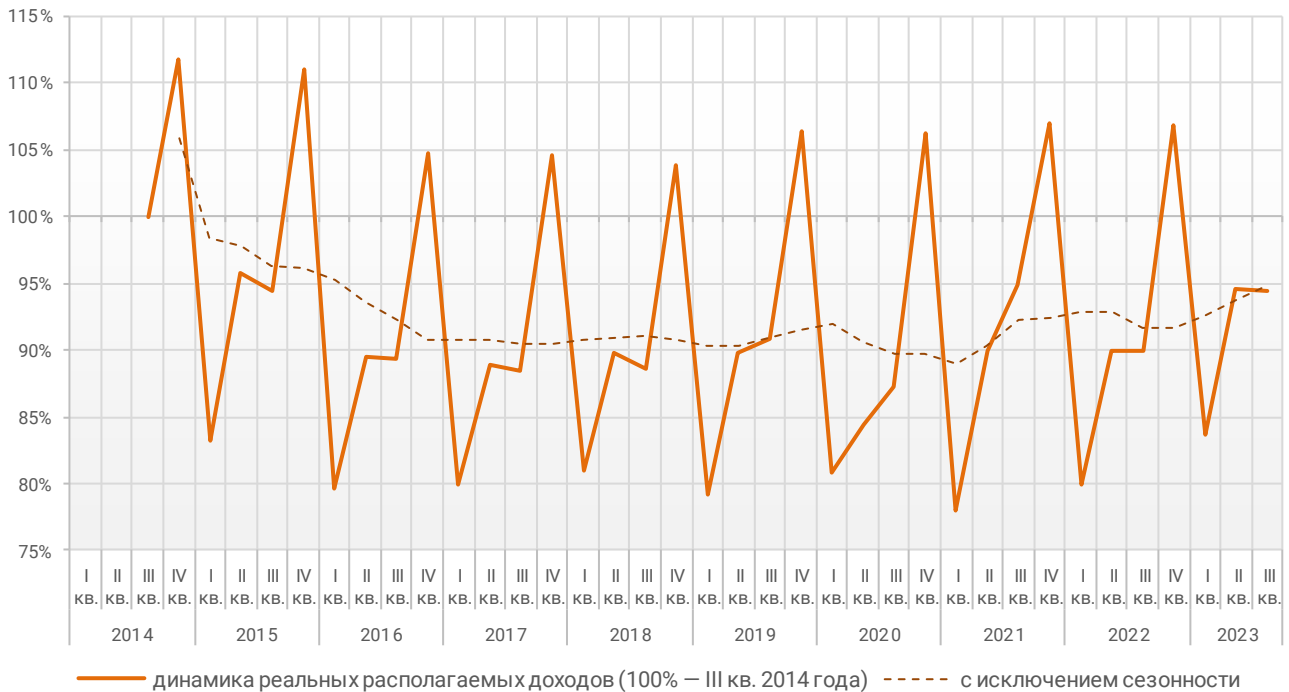


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2023 года составило 5,6% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



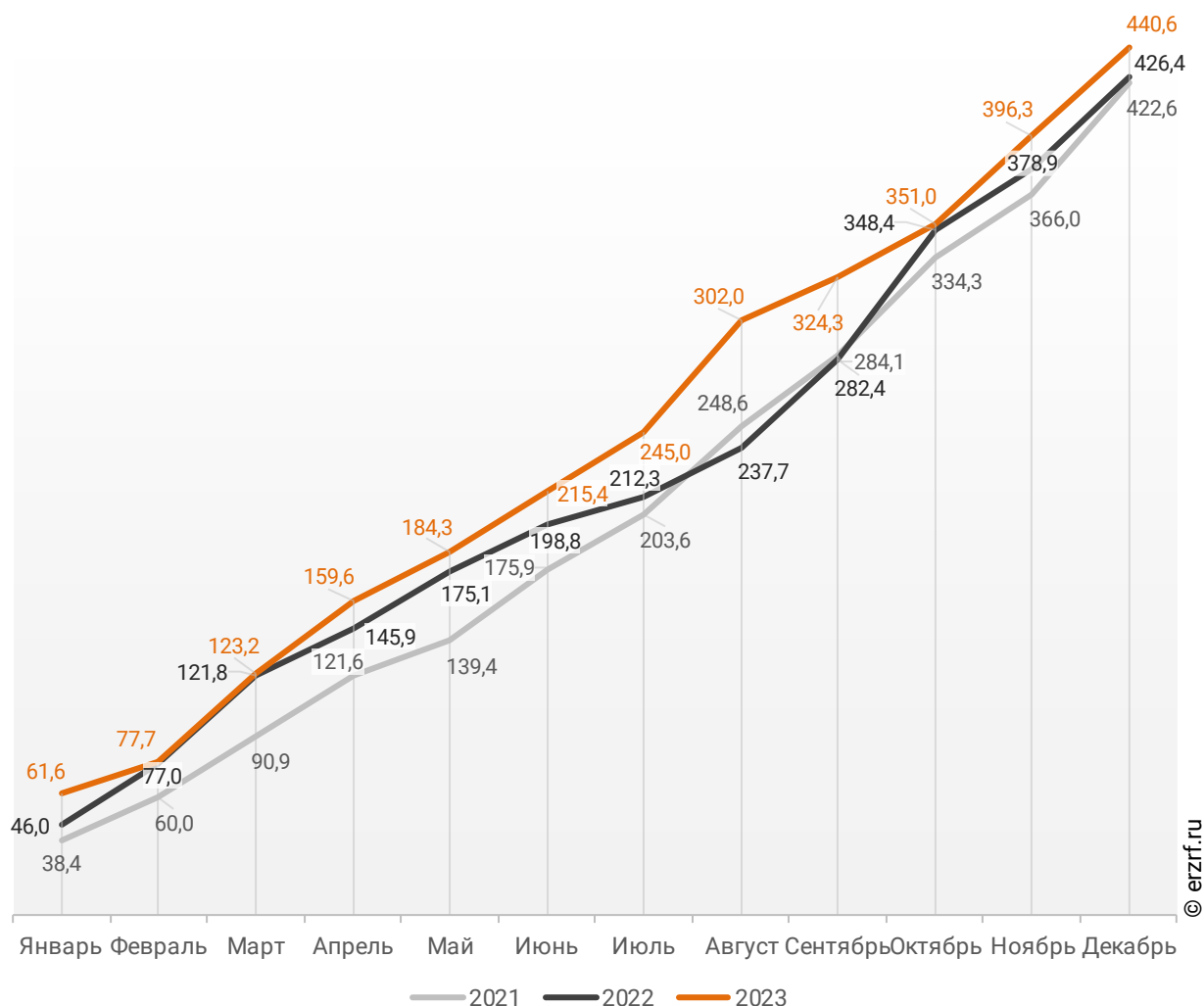
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2023 г. показывает превышение на 3,3% графика ввода жилья в Архангельской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 4,3% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

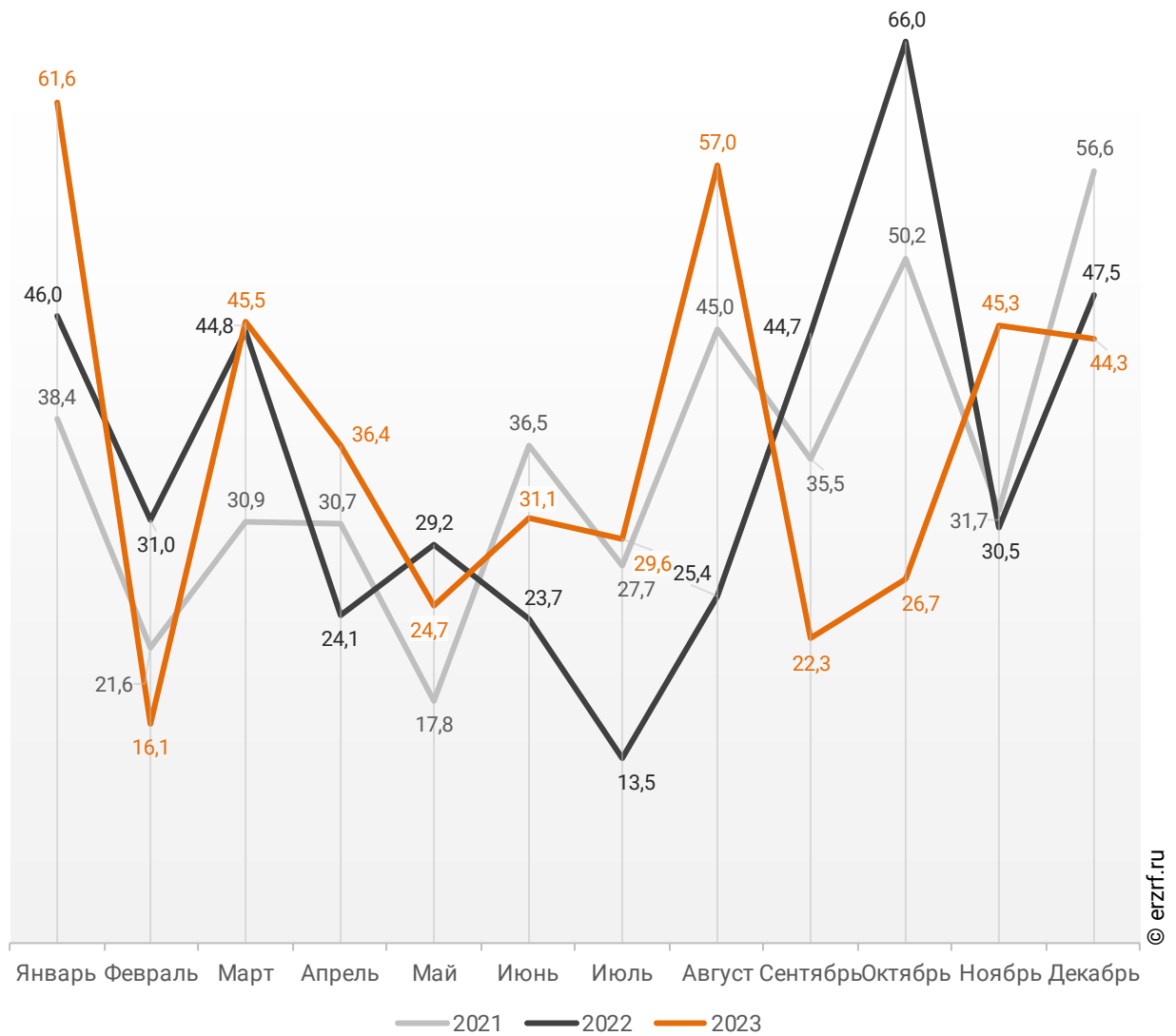
Ввод жилья в Архангельской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В декабре 2023 года в Архангельской области введено 44,3 тыс. м² жилья. Это на 6,7%, или на 3,2 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

График 36

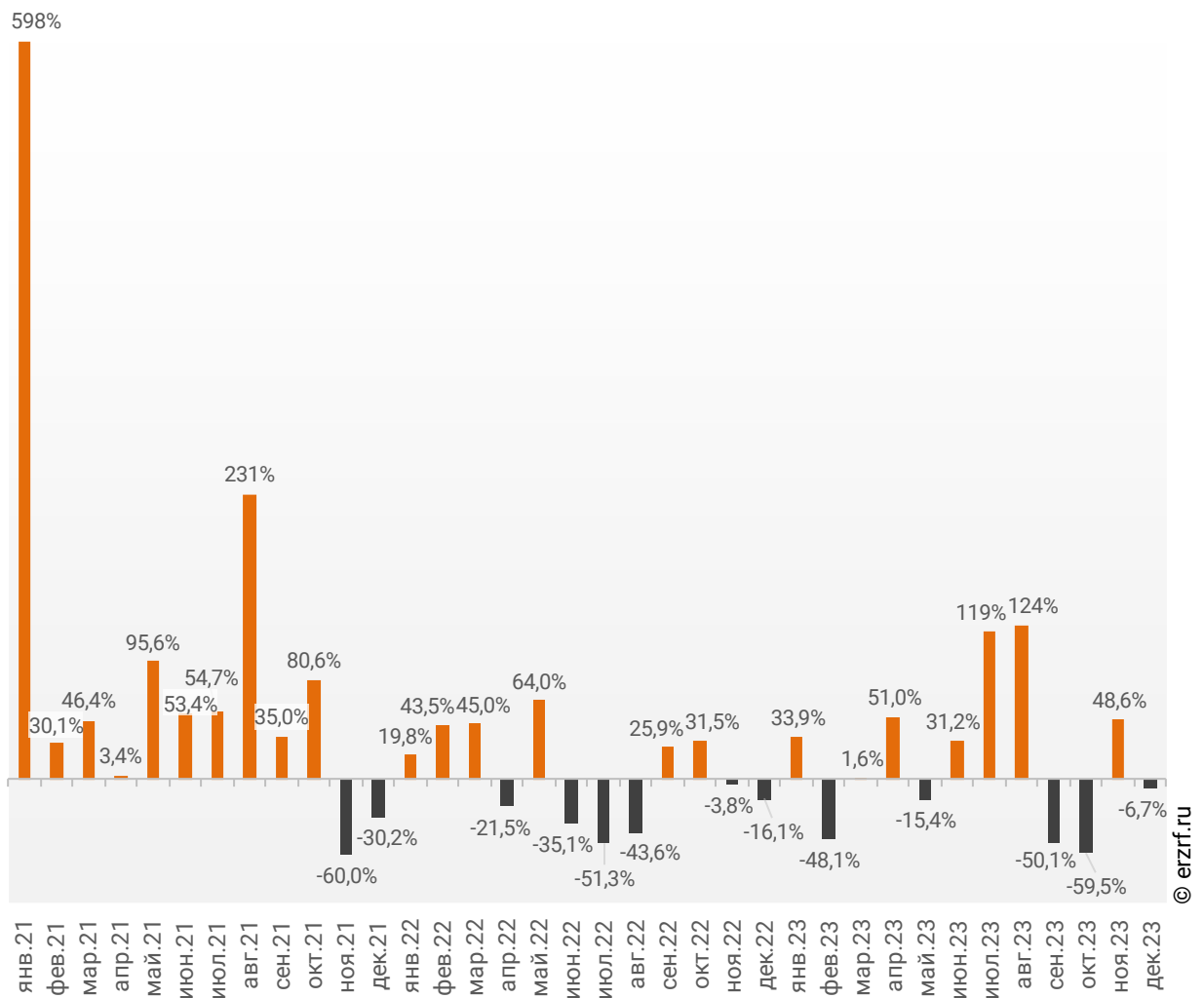
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Архангельской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Архангельской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 37

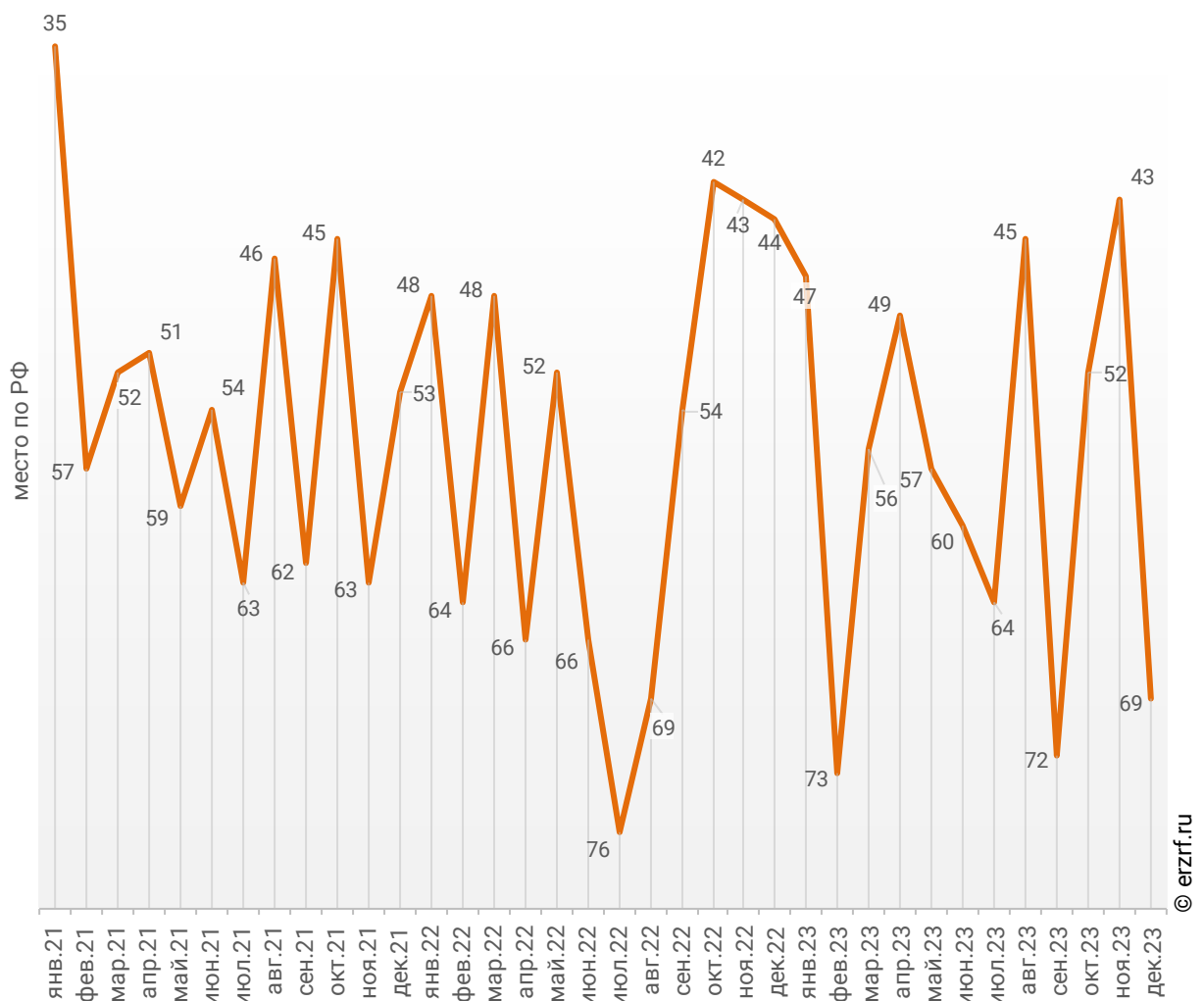
Динамика прироста ввода жилья в Архангельской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Архангельская область занимает 69-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 77-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 80-м месте. (График 38).

График 38

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

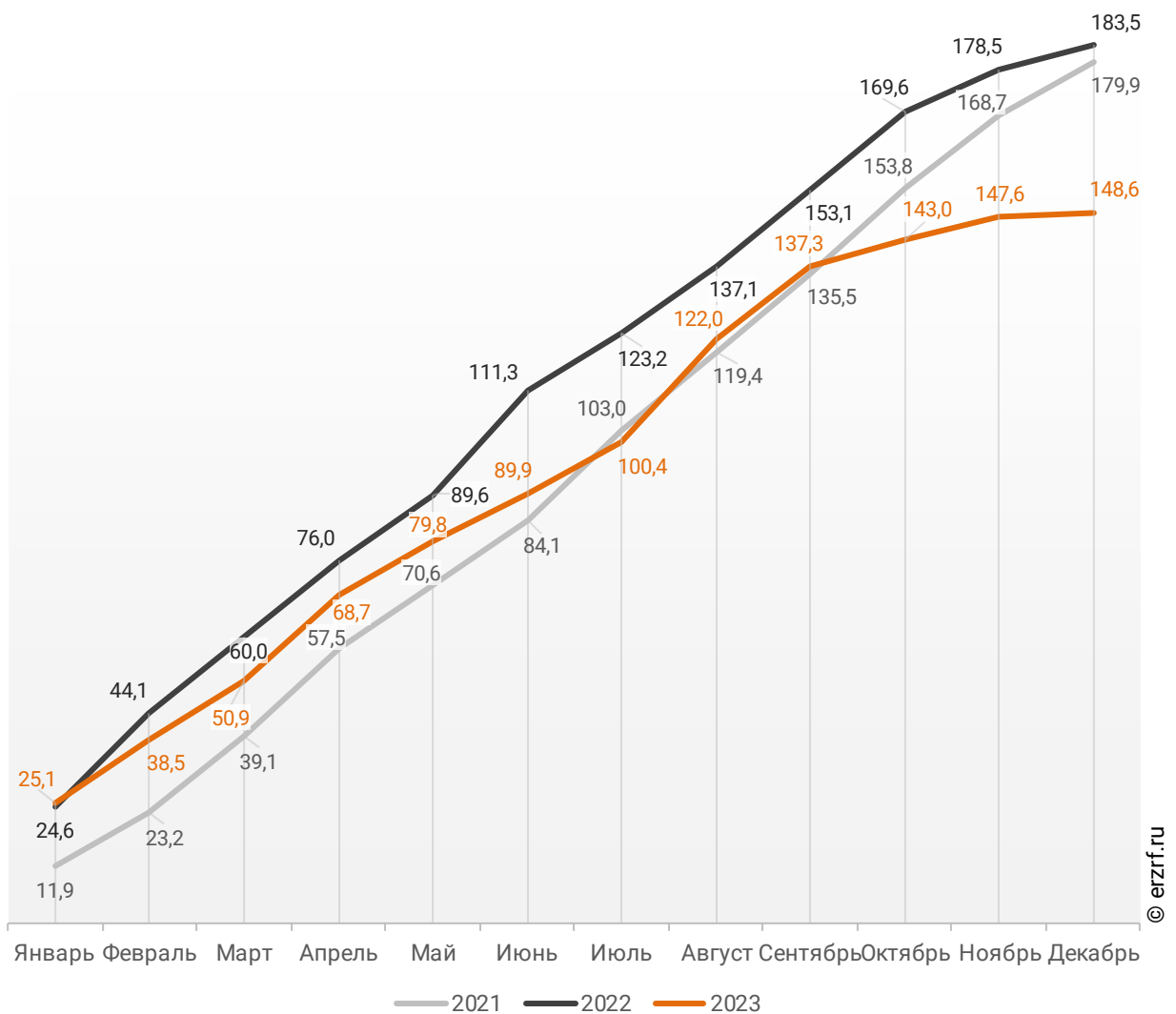


За январь – декабрь 2023 года по показателю ввода жилья Архангельская область занимает 63-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 68-е место, а по динамике относительного прироста – 66-е место.

В Архангельской области за 12 месяцев 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 19,0% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и снижение на 17,4% по отношению к 2021 г. (График 39).

График 39

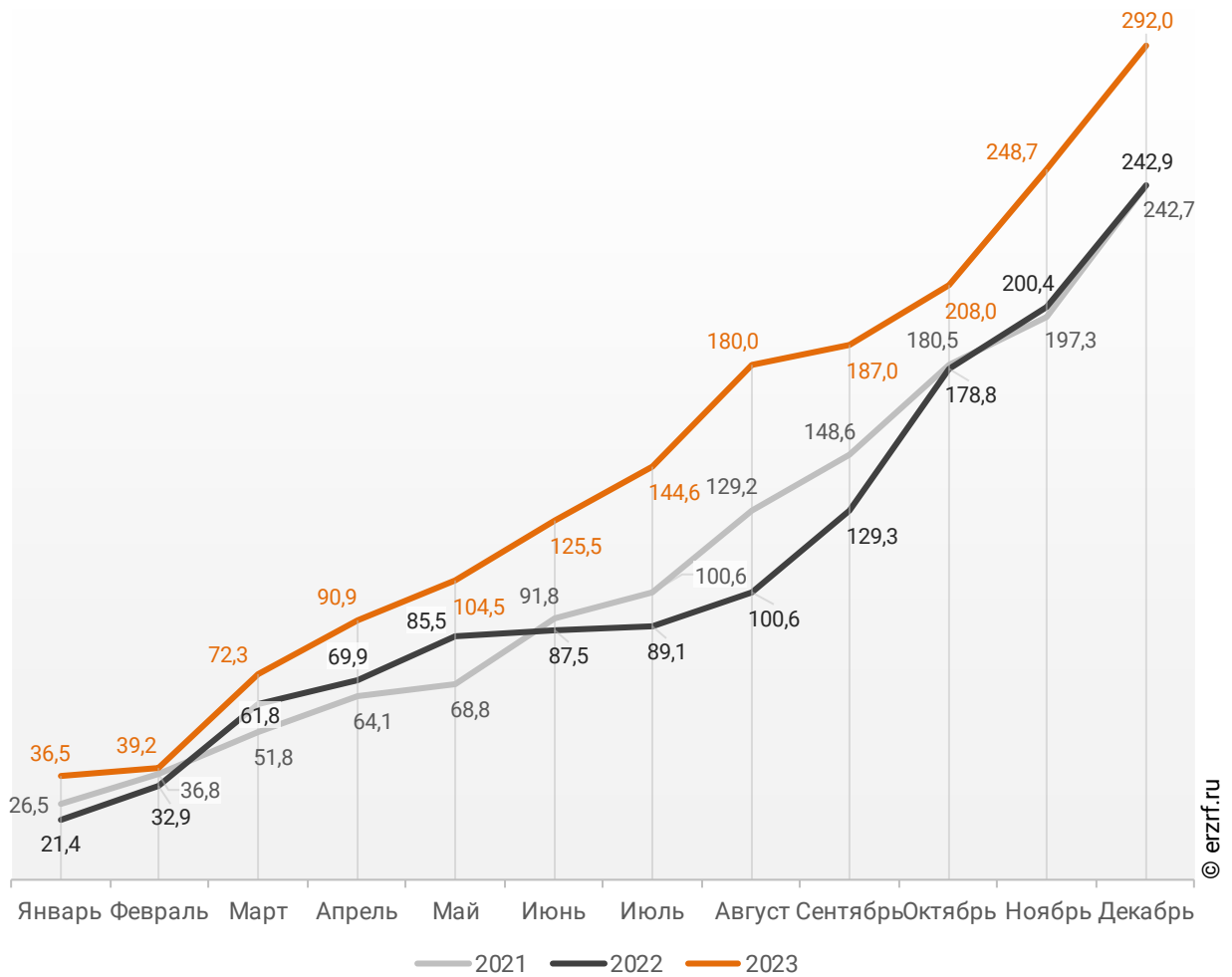
**Ввод жилья населением в Архангельской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2023 г. показывают превышение на 20,2% к уровню 2022 г. и превышение на 20,3% к 2021 г. (График 40).

График 40

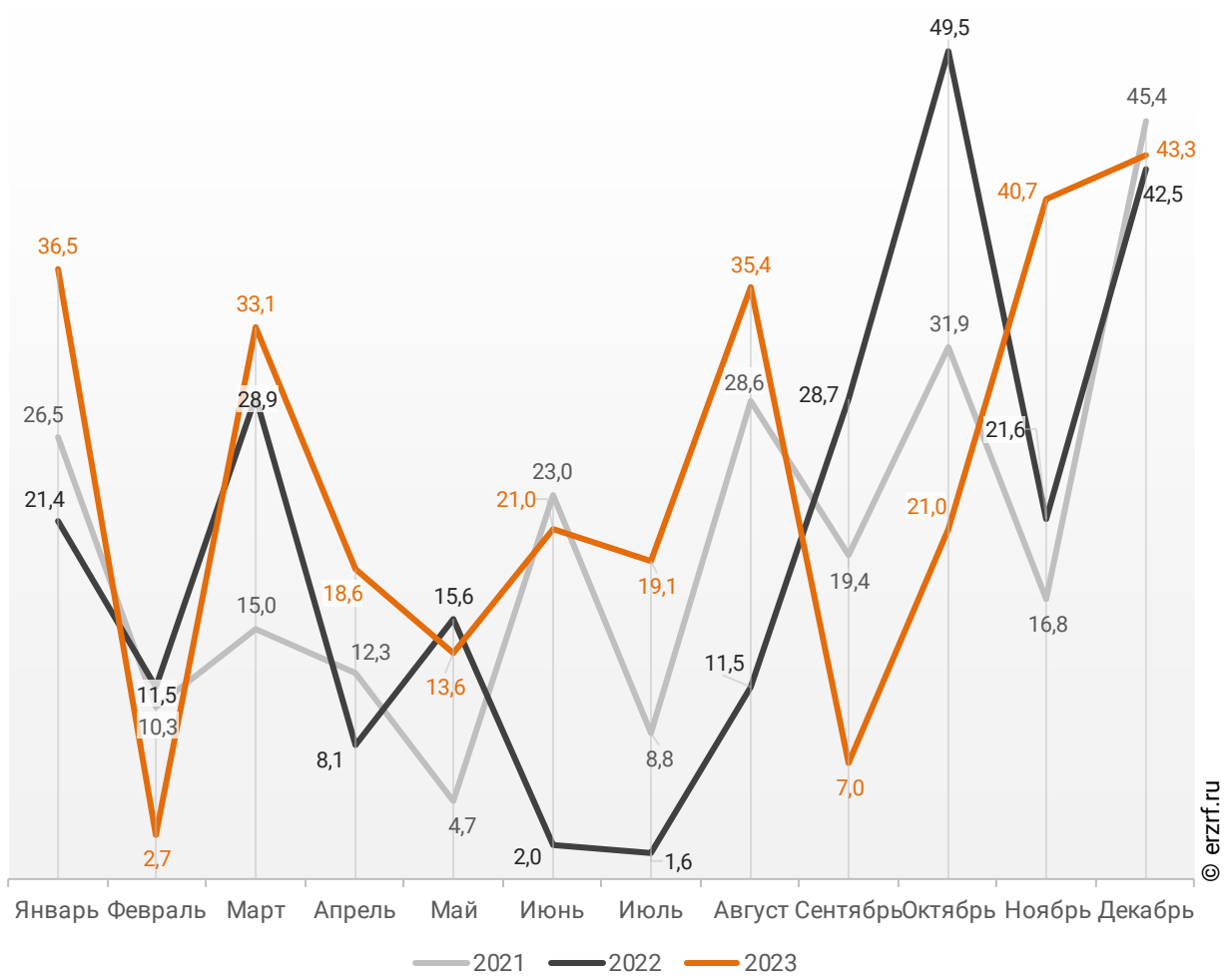
**Ввод жилья застройщиками в Архангельской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В декабре 2023 года в Архангельской области застройщиками введено 43,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 1,9%, или на 0,8 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 41).

График 41

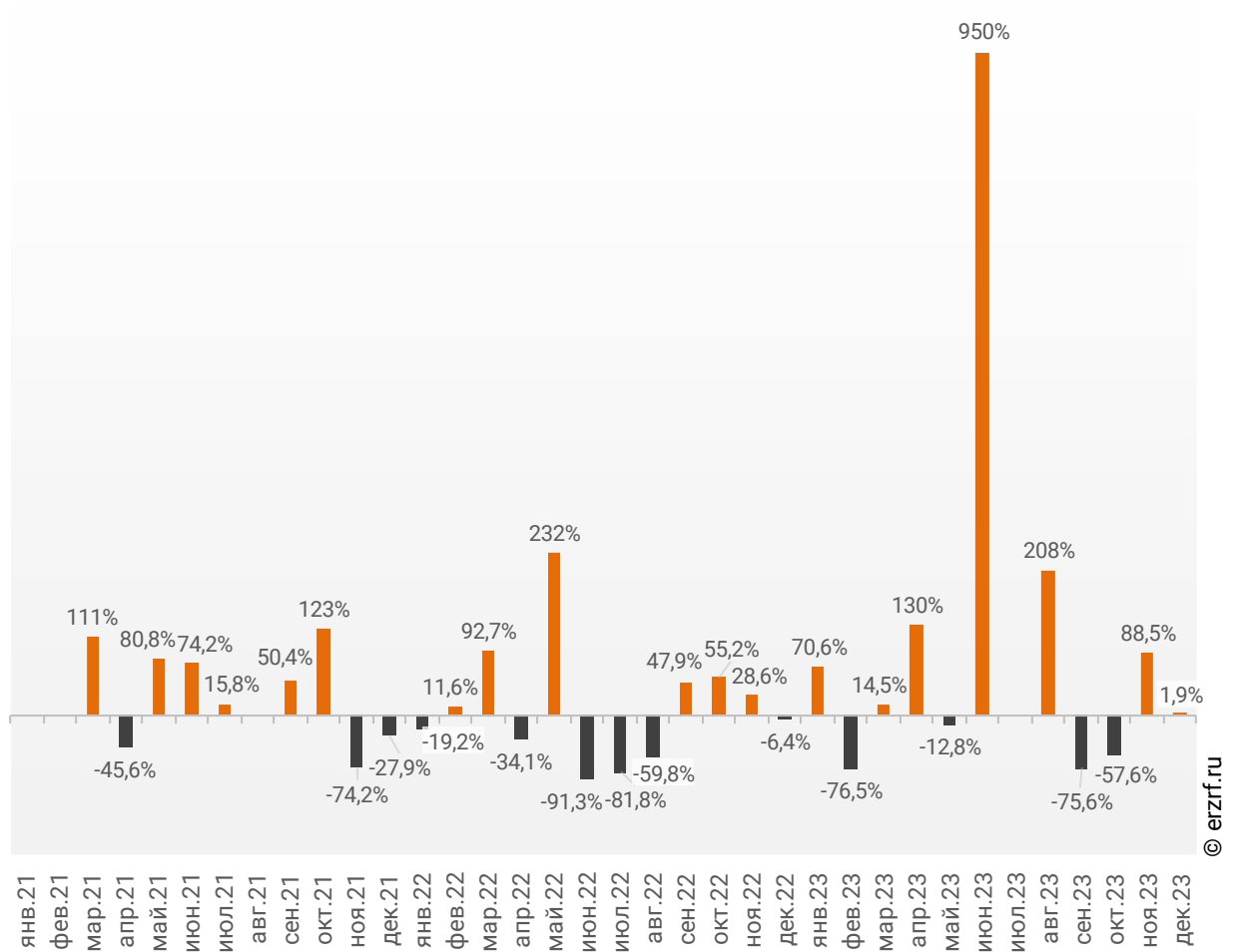
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Архангельской области, тыс. м²



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

График 42

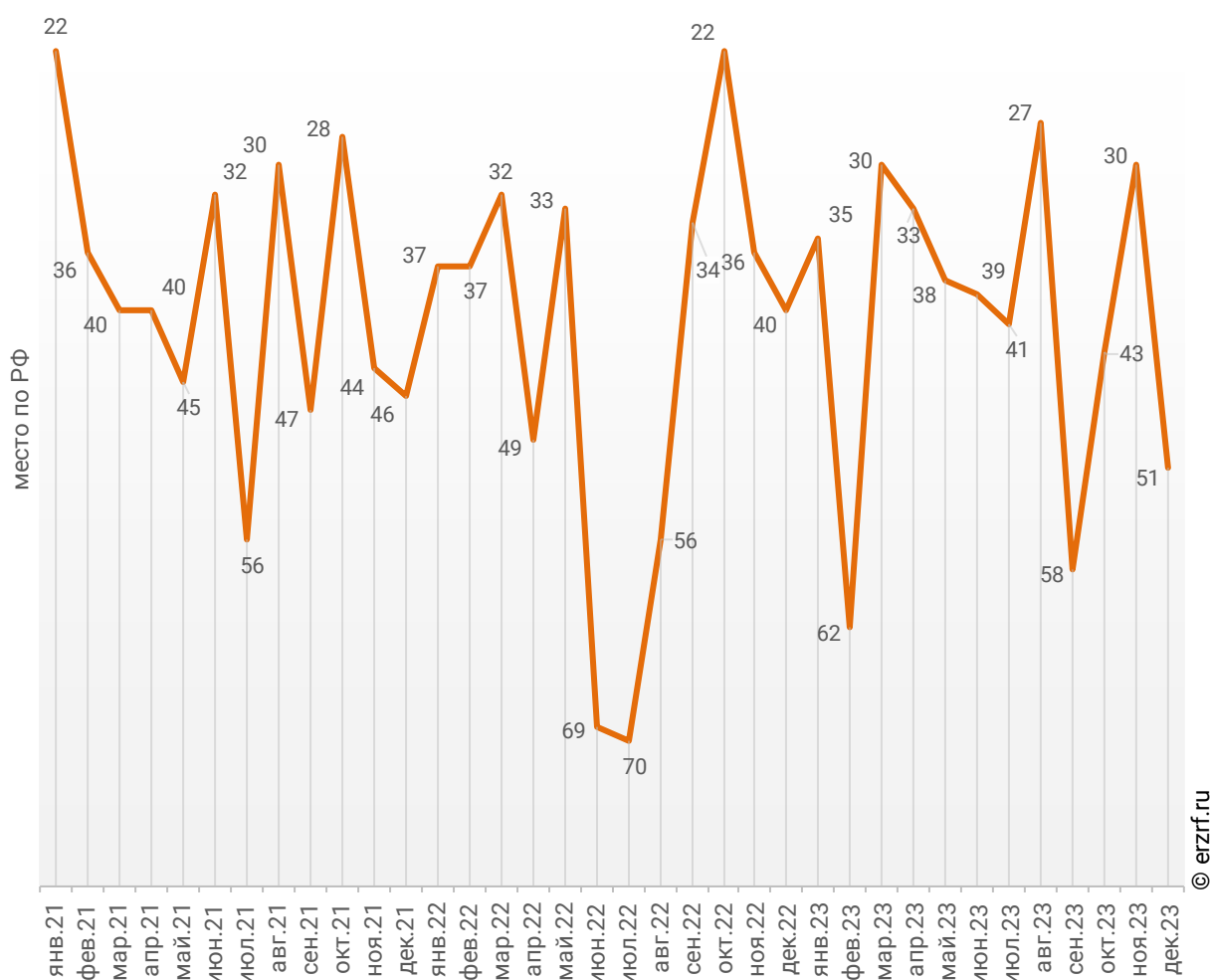
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Архангельской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2023 года Архангельская область занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 64-е место, по динамике относительного прироста – 58-е место. (График 43).

График 43

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

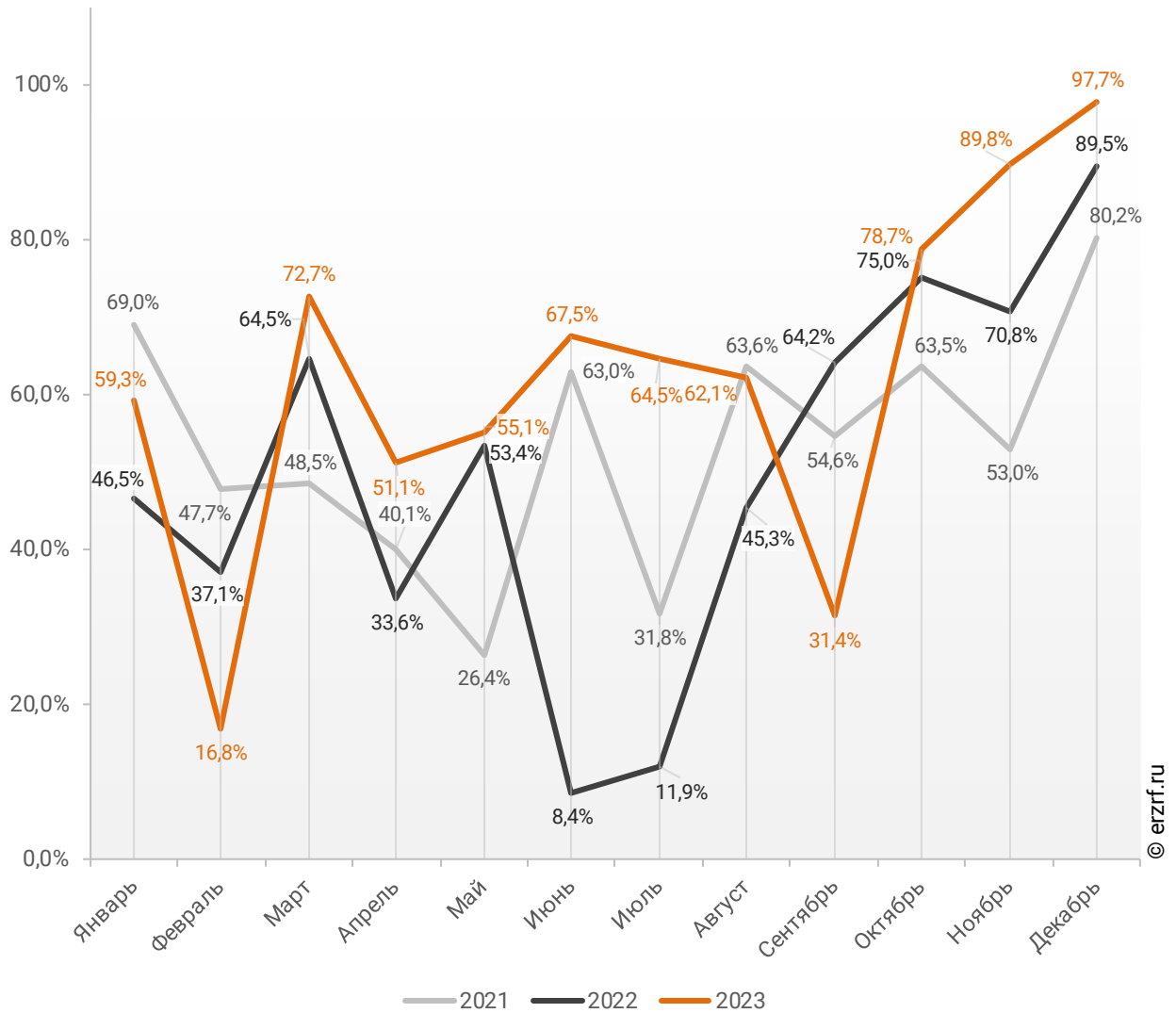


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2023 года Архангельская область занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 42-е место, по динамике относительного прироста – 37-е место.

В декабре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Архангельской области составила 97,7%, что на 8,3 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 44

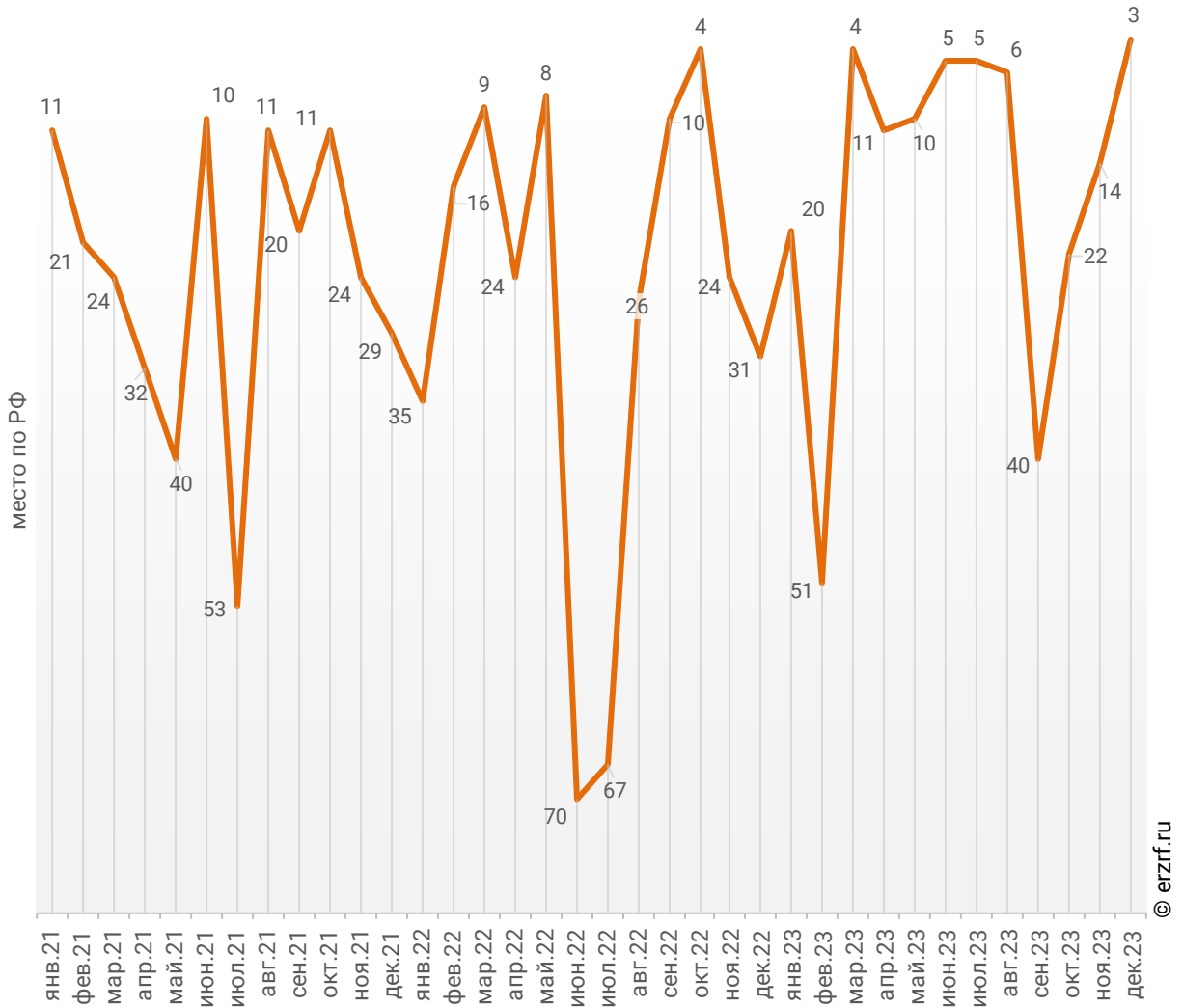
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Архангельской области, %



По этому показателю Архангельская область занимает 3-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

Динамика изменения места, занимаемого Архангельской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2023 г. составила 66,3% против 57,0% за этот же период 2022 г. и 57,4% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Архангельская область занимает 6-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Архангельской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2024	Группа Аквилон	АКВИЛОНLINE	1	363	12 417
I квартал 2024	Группа Аквилон	Квартал 100 by Akvilon	1	265	10 208
I квартал 2024	СЗ Район29	Легенда	1	155	8 427
I квартал 2024	ПСХ СоюзАрхСтрой	Легенда	1	135	7 595
I квартал 2024	ИМПЕРИЯ	Дом по ул. Таёжная	1	90	5 303
I квартал 2024	СЗ СТРОЙ ЦЕНТР-3	Лидер Бизнес	1	63	3 315
I квартал 2024	Специализированный Застройщик РАПИ	Соло	1	31	1 896
I квартал 2024	СЗ ЭТАЛОН	Зеленая Слобода 3	1	32	1 190
II квартал 2024	Группа Аквилон	Аквилон City	1	208	8 000
II квартал 2024	Группа Аквилон	Квартал 100 by Akvilon	1	56	2 410
II квартал 2024	Атлант-Инвест	Авторский дом Бетховен	1	35	1 731
III квартал 2024	СЗ СоюзАрхПром	Ясный	1	208	11 320
III квартал 2024	СЗ Диал	СИТИ LIFE	4	131	7 812
III квартал 2024	Группа Аквилон	АКВИЛОН REKA	1	183	7 214
III квартал 2024	СЗ АИР	Город А	1	119	5 633
III квартал 2024	ГК СМК	Клён	1	26	1 052
IV квартал 2024	Группа Аквилон	AKVILONTIME	1	569	22 272
IV квартал 2024	Группа Аквилон	Квартал 100 by Akvilon	1	286	11 149
IV квартал 2024	Группа Аквилон	Аквилон NEO	1	294	10 604
IV квартал 2024	ГК СМК	Горизонты-2	1	169	8 544
IV квартал 2024	Группа Аквилон	Аквилон OSTROV	1	208	8 435
IV квартал 2024	ГК СМК	Мегаполис	1	75	5 356

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2024	СЗ ВК-ИНВЕСТ	По ул. 50-летия Октября	1	68	3 414
IV квартал 2024	ГК СМК	СМК Парк	1	60	3 025
IV квартал 2024	ПСФ Инстрой	Обособняк на Карла Маркса	1	35	1 696
Общий итог			28	3 864	170 018

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Квартал 100 by Akvilon КВАРТАЛ 100	Северодвинск	Группа Аквилон	4	656	26 185
				1	265	10 224
2	СТЕЛС	Архангельск	СЗ ЖК НА МОСКОВСКОМ	3	590	25 982
3	Мегаполис	Архангельск	ГК СМК	5	470	25 660
4	АКВИЛОНLINE	Северодвинск	Группа Аквилон	2	636	22 498
5	АКВИЛОНTIME	Архангельск	Группа Аквилон	1	569	22 272
6	Аквилон NEO	Северодвинск	Группа Аквилон	2	587	21 018
7	Аквилон OSTROV	Северодвинск	Группа Аквилон	2	492	19 691
8	City Towers	Архангельск	Группа Аквилон	1	502	18 399
9	Ясный	Северодвинск	СЗ СоюзАрхПром	2	338	18 323
10	АКВИЛОН РЕКА	Архангельск	Группа Аквилон	4	480	18 161
11	Форт	Архангельск	ГК СМК	4	343	17 339
12	АКВАРТАЛ	Архангельск	Группа Аквилон	1	487	16 576
13	Аквилон ROSA	Архангельск	Группа Аквилон	1	400	16 469
14	Аквилон Listva	Северодвинск	Группа Аквилон	1	329	12 934
15	Звездочка	Северодвинск	ГК СМК	1	234	12 694
16	Лидер Family	Северодвинск	СЗ СЦ	2	203	10 797
17	River Park-2	Архангельск	Группа Аквилон	1	280	10 480
18	Горизонты-2	Северодвинск	ГК СМК	1	169	8 544
19	Солярис	Архангельск	СЗ ЕВРОСТРОЙ	1	123	8 451
20	Легенда	Северодвинск	СЗ Район29	1	155	8 427
21	Аквилон City	Архангельск	Группа Аквилон	1	208	8 000
22	Аквилон SAGE	Архангельск	Группа Аквилон	1	195	7 915
23	СИТИ LIFE	Северодвинск	СЗ Диал	4	131	7 812
24	Красноармейский	Архангельск	ПСФ Инстрой	1	165	7 746

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
25	Легенда	Архангельск	ПСХ СоюзАрхСтрой	1	135	7 595
26	Арктика	Северодвинск	ГК СМК	1	135	7 075
27	Аристократ	Архангельск	СЗ СТРОЙ-КОМПЛЕКС	1	144	6 532
28	Кино	Архангельск	СЗ Москабельстрой	1	82	5 659
29	Город А	Архангельск	СЗ АИР	1	119	5 633
30	Дом по ул. Таёжная	Котлас	ИМПЕРИЯ	1	90	5 303
31	Новый Город	Архангельск	СЗ А6440	1	94	4 754
32	Агат	Архангельск	СЗСЗК	1	88	4 633
33	АТЛАНТИС	Северодвинск	СЗ ИННОВАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И ДЕВЕЛОПМЕНТ	1	108	4 188
34	Белые ночи	Архангельск	СЗ А6440	1	71	3 905
35	Авторский дом Гоголь	Северодвинск	СЗ Кронекс Девелопмент	1	85	3 899
36	Пломбир	Архангельск	СЗ ПС	1	77	3 638
37	Новый Город	Мирный	СЗ Новый город	1	53	3 468
38	По ул. 50-летия Октября	Новодвинск	СЗ ВК-ИНВЕСТ	1	68	3 414
39	Лидер Бизнес	Северодвинск	СЗ СТРОЙ ЦЕНТР-3	1	63	3 315
40	СМК Парк	Северодвинск	ГК СМК	1	60	3 025
41	По ул. Кедрова	Котлас	ГК Лидер	2	48	2 962
42	По ул. Владимира Петухова	Котлас	СЗ ПРОМБАЗИС	1	58	2 886
43	Ясный	Архангельск	ГК ТВОЙ ДОМ	1	61	2 629
44	Капитан	Архангельск	ГК ТВОЙ ДОМ	1	72	2 601
45	Чикаго	Архангельск	СЗ СТРОЙ-ИНДУСТРИЯ	1	45	2 206
46	Авторский дом Кантри	Северодвинск	СЗ Инвестстрой	1	40	1 964
47	Соло	Архангельск	Специализированный Застройщик РАПИ	1	31	1 896
48	CITY RESIDENCE by AKVILON	Архангельск	Группа Аквилон	1	30	1 757
49	Авторский дом Бетховен	Северодвинск	Атлант-Инвест	1	35	1 731
50	Особняк на Карла Маркса	Архангельск	ПСФ Инстрой	1	35	1 696
51	Зеленая Слобода 3	Архангельск	СЗ ЭТАЛОН	1	32	1 190

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
52	Акцент	Северодвинск	ГК СМК	1	24	1 138
53	Клён	Архангельск	ГК СМК	1	26	1 052
54	Клубный дом СМК Премиум	Северодвинск	ГК СМК	1	5	522
Общий итог				79	11 021	484 863

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	АКВАРТАЛ	Архангельск	Группа Аквилон	34,0
2	АКВИЛОНLINE	Северодвинск	Группа Аквилон	35,4
3	Аквилон NEO	Северодвинск	Группа Аквилон	35,8
4	Капитан	Архангельск	ГК ТВОЙ ДОМ	36,1
5	City Towers	Архангельск	Группа Аквилон	36,7
6	Зеленая Слобода 3	Архангельск	СЗ ЭТАЛОН	37,2
7	River Park-2	Архангельск	Группа Аквилон	37,4
8	АКВИЛОН РЕКА	Архангельск	Группа Аквилон	37,8
9	Аквилон City	Архангельск	Группа Аквилон	38,5
10	АТЛАНТИС	Северодвинск	СЗ ИННОВАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И ДЕВЕЛОПМЕНТ	38,8
11	AKVILONTIME	Архангельск	Группа Аквилон	39,1
12	Аквилон Listva	Северодвинск	Группа Аквилон	39,3
13	КВАРТАЛ 100	Северодвинск	Группа Аквилон	38,6
14	Квартал 100 by Akvilon	Северодвинск	Группа Аквилон	39,9
15	Аквилон OSTROV	Северодвинск	Группа Аквилон	40,0
16	Клён	Архангельск	ГК СМК	40,5
17	Аквилон SAGE	Архангельск	Группа Аквилон	40,6
18	Аквилон ROSA	Архангельск	Группа Аквилон	41,2
19	Ясный	Архангельск	ГК ТВОЙ ДОМ	43,1
20	СТЕЛС	Архангельск	СЗ ЖК НА МОСКОВСКОМ	44,0
21	Аристократ	Архангельск	СЗ СТРОЙ-КОМПЛЕКС	45,4
22	Авторский дом Гоголь	Северодвинск	СЗ Кронекс Девелопмент	45,9
23	Красноармейский	Архангельск	ПСФ Инстрой	46,9
24	Пломбир	Архангельск	СЗ ПС	47,2
25	Город А	Архангельск	СЗ АИР	47,3
26	Акцент	Северодвинск	ГК СМК	47,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Особняк на Карла Маркса</i>	Архангельск	ПСФ Инстрой	48,5
28	<i>Чикаго</i>	Архангельск	СЗ СТРОЙ-ИНДУСТРИЯ	49,0
29	<i>Авторский дом Кантри</i>	Северодвинск	СЗ Инвестстрой	49,1
30	<i>Авторский дом Бетховен</i>	Северодвинск	Атлант-Инвест	49,5
31	<i>По ул. Владимира Петухова</i>	Котлас	СЗ ПРОМБАЗИС	49,8
32	<i>По ул. 50-летия Октября</i>	Новодвинск	СЗ ВК-ИНВЕСТ	50,2
33	<i>СМК Парк</i>	Северодвинск	ГК СМК	50,4
34	<i>Форт</i>	Архангельск	ГК СМК	50,6
35	<i>Горизонты-2</i>	Северодвинск	ГК СМК	50,6
36	<i>Новый Город</i>	Архангельск	СЗ А6440	50,6
37	<i>Арктика</i>	Северодвинск	ГК СМК	52,4
38	<i>Лидер Бизнес</i>	Северодвинск	СЗ СТРОЙ ЦЕНТР-3	52,6
39	<i>Агат</i>	Архангельск	СЗСЗК	52,6
40	<i>Лидер Family</i>	Северодвинск	СЗ СЦ	53,2
41	<i>Ясный</i>	Северодвинск	СЗ СоюзАрхПром	54,2
42	<i>Звездочка</i>	Северодвинск	ГК СМК	54,2
43	<i>Легенда</i>	Северодвинск	СЗ Район29	54,4
44	<i>Мегаполис</i>	Архангельск	ГК СМК	54,6
45	<i>Белые ночи</i>	Архангельск	СЗ А6440	55,0
46	<i>Легенда</i>	Архангельск	ПСХ СоюзАрхСтрой	56,3
47	<i>CITY RESIDENCE by AKVILON</i>	Архангельск	Группа Аквилон	58,6
48	<i>Дом по ул. Таёжная</i>	Котлас	ИМПЕРИЯ	58,9
49	<i>СИТИ LIFE</i>	Северодвинск	СЗ Диал	59,6
50	<i>Соло</i>	Архангельск	Специализированный Застройщик РАПИ	61,2
51	<i>По ул. Кедрова</i>	Котлас	ГК Лидер	61,7
52	<i>Новый Город</i>	Мирный	СЗ Новый город	65,4
53	<i>Солярис</i>	Архангельск	СЗ ЕВРОСТРОЙ	68,7
54	<i>Кино</i>	Архангельск	СЗ Москабельстрой	69,0
55	<i>Клубный дом СМК Премиум</i>	Северодвинск	ГК СМК	104,4
	Общий итог			44,0



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		