**Социально-экономическое положение Архангельской области, г. Архангельска[[1]](#footnote-1)**

**Общее географическое положение и его особенности:**

Архангельская область – это край лесной индустрии, рыбной промышленности, современного судостроения и российской космонавтики.

Близость морей и океанов заметно сказывается на климате области, который является переходным между морским и континентальным. Зима обычно длинная и холодная, с низкой температурой в среднем до -26 градусов и сильными ветрами. Средняя температура летом - около 15 градусов тепла.

Регион располагает избыточными водными ресурсами. Здесь насчитывается 70 тыс. больших и малых рек суммарной протяженностью 275 тыс. км. Северная Двина создает благоприятные условия для навигации и является основным водным путем.

Экономическое развитие по наиболее традиционным отраслям в области базируется на предприятиях лесопромышленного комплекса, строительной индустрии и развитой инфраструктуре торговых портов, включая Архангельский морской порт, являющийся северными воротами России обеспечивающий существенную часть грузоперевозок в данном регионе.

В целом, географическое положение благоприятное, развитая транспортная инфраструктура, наличие порта способствуют развитию экономических связей.

**Территория:**

Площадь территории Архангельской области – 589 913 кв. км.

В состав области территориально входит Ненецкий автономный округ, а также острова Новая Земля и Земля Франца-Иосифа.

Площадь города Архангельска — 294 кв. км.

**Население и плотность:**

Численность населения Архангельской области по данным Росстата составляет 1 155 028 чел. (2018).

Плотность населения — 1,96 чел./км2 (2018).

Городское население — 78 % (2018).

Население города Архангельска — 351 488 чел.

**Описание экономики региона и центра региона:**

1. **Оборот организаций по видам экономической деятельности**

Всего - 241850,8 млн. руб.

В %:

1. К январю-апрелю 2018 года – 111,4
2. **Промышленное производство:**

Индексы промышленного производства:

|  |  |
| --- | --- |
|  | В % к |
| соответствующему периоду предыдущего года | предыдущему периоду |
| **2018г.** |  |  |
| ***Январь-декабрь*** | 95,9 |  |
| **2019г.** |  |  |
| январь | 101,2 | 29,3 |
| февраль | 78,2 | 94,2 |
| март | 43,6 | 106,3 |
| апрель | 134,0 | 125,1 |

Индексы производства по основным видам экономической деятельности:

|  | Январь-апрель 2019г. в % кянварю-апрелю 2018г. | Апрель 2019г. в % к |
| --- | --- | --- |
| апрелю2018г. | марту2019г. |
| Добыча полезных ископаемых | 127,6 | 100,2 | 93,4 |
| Обрабатывающие производства | 77,8 | 141,8 | 133,0 |
| Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха | 99,7 | 98,2 | 86,7 |
| Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений | 89,3 | 88,7 | 100,8 |

Объем отгруженных товаров собственного производства,
выполненных работ и услуг по видам экономической деятельности
(в фактически действующих ценах):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Апрель2019г. | Январь-апрель 2019г. |
| Добыча полезных ископаемых | 1205,8 | 10072,5 |
| Обрабатывающие производства | 14132,3 | 54987,3 |
| Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха | 2745,5 | 13136,0 |
| Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений | 465,6 | 1805,3 |

1. **Лесное хозяйство:**

|  |
| --- |
| Показатель |
| Лесоматериалы необработанные |
| Лесоматериалы хвойных пород |
| Лесоматериалы лиственных пород, за исключением тропических пород |
| Древесина топливная |

1. **Строительство:**

|  | Млн. рублей | В % к |
| --- | --- | --- |
| соответствующему периоду предыдущего года | предыдущемупериоду |
| **2018г.** |  |  |  |
| Январь-декабрь | 37259,7 | 59,8 |  |
| **2019г.** |  |  |  |
| январь | 928,2 | 118,9 | 40,0 |
| февраль | 1005,7 | 133,6 | 107,3 |
| март | 2192,7 | 130,8 | в 2,1р. |
| I квартал | 4126,7 | 128,8 | 25,4 |
| апрель | 3278,9 | в 2,4р. | 147,8 |
| Январь-апрель | 7405,6 | в 1,6р. |  |

Объекты, предусмотренные инвестиционной программой

|  | Количество строек, объектов, мероприятий на 2019г. | Введено (приобретено, выполнено) без проектных и изыскательских работ в январе-апреле 2019г. | Лимит бюджетныхассигнований на 2019г.,млн. рублей | Фактическииспользованоза счет всех источников финансирования в январе-апреле2019г.,млн. рублей |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| всего | всего, без объектов капитального строительства, на которых проводятся только проектные и изыскательские работы | из них подлежащих к вводу (приобретению, выполнению) в 2019г. | на полную мощность | частично | всего | в том числе из федеральногобюджета |
| Всего | 11 | 11 | 3 | - | - | 4524,8 | 4320,0 | 797,0 |
| в том числе по видам экономической деятельности: |  |  |  |  |  |  |  |  |
| строительство | 3 | 3 | 1 | - | - | 1127,2 | 1063,9 | 203,1 |
| транспортировка и хранение | 1 | 1 | - | - | - | 1222,2 | 1100,0 | 442,6 |
| деятельность профессиональная, научная и техническая  | 2 | 2 | 1 | - | - | 598,1 | 598,1 | 144,4 |
| государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение | 2 | 2 | 1 | - | - | 668,1 | 668,1 | 6,9 |
| деятельность в области здравоохранения и социальных услуг  | 1 | 1 | - | - | - | 192,8 | 173,5 | - |
| деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений  | 2 | 2 | - | - | - | 716,4 | 716,4 | - |

Динамика ввода в действие жилых домов

|  | Тыс. м2общей площади жилых помещений | В % к |
| --- | --- | --- |
| соответствующему периоду предыдущего года | предыдущемупериоду |
| **2018г**. |  |  |  |
| Январь-декабрь | 304,0 | 77,0 |  |
| **2019г**. |  |  |  |
| январь | 6,5 | 35,2 | 10,4 |
| февраль | 21,7 | 66,5 | в 3,3р. |
| март | 29,7 | 79,7 | 137,3 |
| I квартал | 57,9 | 65,5 | 59,9 |
| апрель | 32,6 | 78,3 | 109,6 |
| Январь-апрель | 90,5 | 69,6 |  |

Динамика ввода в действие индивидуальных жилых домов

|  | Ввод в действие индивидуальных жилых домов | В том числе в сельской местности |
| --- | --- | --- |
| тыс. м2 общей площади жилых помещений | в % к соответствующему периоду предыдущего года | тыс. м2 общей площади жилых помещений | в % к соответствующему периоду предыдущего года |
| **2018г**. |  |  |  |  |
| Январь-декабрь | 133,6 | 102,0 | 75,8 | 105,1 |
| **2019г**. |  |  |  |  |
| январь | 6,5 | 57,2 | 3,8 | 67,5 |
| февраль | 11,0 | 66,3 | 6,7 | 64,9 |
| март | 14,1 | 67,5 | 10,1 | 101,2 |
| I квартал | 31,7 | 64,7 | 20,6 | 79,4 |
| апрель | 8,5 | 92,9 | 5,9 | 105,7 |
| Январь-апрель | 40,2 | 69,2 | 26,4 | 84,0 |

1. **Транспорт:**

Деятельность автомобильного транспорта:

|  | Январь-апрель2019г. | В % к январю-апрелю2018г. | Апрель2019г. | В % к |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| апрелю2018г. | марту2019г. |
| Грузооборот1), млн. т.км | 319,3 | 86,1 | 84,0 | 94,6 | 87,3 |
| Пассажирооборот, млн. пасс.км | 262,1 | 104,2 | 68,4 | 101,2 | 101,4 |

**Ресурсы Архангельской области:**

Большая часть ресурсов поставляется из других регионов

**Сырьевые ресурсы**

Архангельская область располагает значительными лесными ресурсами. Площадь, покрытая лесом, составляет 22,3 млн. га. Общий запас древесины составляет более 2500 млн. м³. В составе лесного фонда преобладают хвойные породы (сосна, ель) - 80%, лиственные породы (береза, осина) — 20%.

В Архангельской области открыта единственная в Европе алмазоносная провинция. В регионе открыты значительные запасы бокситов, известняков, доломитов, цементного сырья, гипсов и ангидритов, песков, глин и легкоплавких суглинков, строительных камней, подземных вод, марганца, медных руд, цинка, свинца, янтаря, ювелирных агатов и других полезных ископаемых.

**Топливно-энергетические ресурсы**

*Электростанции:*

В эксплуатации по Архангельской области находятся 8 теплоэлектроцентралей, 1 ветряная электростанция, 1 газотурбинная электростанция

Также, 1 нефтеналивной терминал, 6 компрессорных станций, 1 нефтяное месторождение (Харьягинское месторождение)

Гарантирующие поставщики:

* [ОАО "Архангельская областная энергетическая компания"](https://energybase.ru/electricity-retail/arkhangelsk_regional_energy_company)
* [ПАО «Архангельская сбытовая компания» (ПАО «Архэнергосбыт»)](https://energybase.ru/electricity-retail/arsk)
* [АО "Оборонэнергосбыт"](https://energybase.ru/electricity-retail/oboronenergosbyt)
* [ООО "Поморские электросети"](https://energybase.ru/electricity-retail/pomorskie_power)
* [ООО "Русэнергосбыт"](https://energybase.ru/electricity-retail/rusenergosbyt)

**Трудовые ресурсы[[2]](#footnote-2)**

По состоянию на 04.03.19, в Архангельской области открыто 88374 вакансий. Для 60.6% открытых вакансий, работодатели указали заработную плату в размере 17 000 - 34 000 руб. 19.9% объявлений с зарплатой 34 000 - 51 000 руб, и 10.2% с зарплатой 0 - 17 000 руб.

**Уровень средней заработной платы в Архангельской области [[3]](#footnote-3)**

Средний заработок по области и городу на июнь 2019 года составлял 25 231 рублей. Официальная статистика утверждает, что диапазон зарплат довольно широкий – от 18,2 тыс. до 49 тыс. руб. в месяц. ТОП-3 размера заработка специалистов в разных сферах был таким: ведущий специалист – 48, 333 руб./месяц; главный специалист – 29, 417 руб./месяц; фрилансеры и работники ПК в домашних условиях – 20 тыс. руб./месяц.

Рейтинг отраслей по уровню заработной платы в Архангельской области

ТОП вакансий в Архангельске в 2019 г. выглядит так:

производство – 18,9 %; торговля – 15,3 %; разное – 8,5 %; медицина и фармацевтика – 7,2 %; строительство – 6,9 %; транспорт и автосервис – 4,9 %; ТОП менеджмент – 4,3 %; остальные –26 %.

В перечень самых высокооплачиваемых профессий входят: Работники сферы недвижимости – 64 750 руб. в месяц. Работники автосервиса – 38 125 руб. в месяц. Менеджеры – 37 000 руб. в месяц. Проектировщики, технологи, инженеры – 34 005 руб. в месяц. Строители – 34 000. Работники жилищной коммунальной сферы – 31 122 руб. Разнорабочие – 29 625 руб. Айтишники и компьютерщики – 28 750 руб. Переводчики, журналисты – 27 833 руб.

**Научные ресурсы**

Научные ресурсы в городе Архангельске, в основном, представлены Северным Арктическим Федеральным Университетом имени М.И. Ломоносова - одним из ведущих вузов страны. Университет является крупнейшим научно-образовательным центром на северо-западе России. Миссия САФУ, как федерального университета, напрямую связана с реализацией Арктической стратегии Российской Федерации и созданием инновационной и кадровой базы для развития Севера и Арктики.

 Одним из элементов инфраструктуры университета являются технологические центры: центр коллективного пользования научным оборудованием «Арктика», инновационно-технологический центр «Арктические нефтегазовые лабораторные исследования», центр космического мониторинга Арктики, центр исследования лесов. Планируются к созданию инновационно-технологический центр «Современные технологии переработки биоресурсов Севера» и центр патентования и защиты интеллектуальной собственности.

 В САФУ проводится научная работа как в традиционных для университета отраслях, связанных с лесной, целлюлозно-бумажной и нефтегазовой промышленностью, так и в новых направлениях, определённых «Арктической» специализацией университета.

Университет имеет собственный центр коллективного пользования научным оборудованием.

**Структура и отрасли экономики региона**

Структура промышленного производства Архангельской области по видам экономической деятельности:

Обрабатывающие производства — 73,1%;

Производство и распределение электроэнергии, газа и воды — 24,1%.

Добыча полезных ископаемых — 2,8%;

*Производство продукции по видам экономической деятельности:*

Пищевой продукции, в том числе: рыбы и рыбных продуктов, производство мяса, колбасные изделия, цельномолочная продукция, субпродукты пищевые (домашняя птица), хлебобулочные изделия;

Обработка древесины и производство изделий из дерева;

Целлюлозно-бумажное производство, издательская и полиграфическая деятельность;

Производство транспортных средств и оборудования.

**Крупнейшие компания и производственные предприятия**

Крупнейшие градообразующие производственные предприятия в Архангельской области, главным образом, представлены:

ПАО «Севералмаз»

АО «Центр судоремонта “Звёздочка”»

ЗАО «Архангельскгеолразведка»

Архангельский хлебокомбинат

Северодвинский хлебокомбинат

Архангельский водрослевый комбинат

Соломбальский машиностроительный завод

Архангельская ТЭЦ

**Структура финансового сектора**

Крупнейшие банки:

1) ПАО Сбербанк

 Ставка ипотеки на приобретение готового (вторичного) жилья – от 8,6%)

2) ВТБ

 Ставка ипотеки на приобретение готового (вторичного) жилья – от 9,1%)

3) ГАЗПРОМБАНК

 Ставка ипотеки на приобретение готового (вторичного) жилья – от 9,2%)

4) АЛЬФА-БАНК

 Ставка ипотеки на приобретение готового (вторичного) жилья – от 9,29%)

5) РОССЕЛЬХОЗБАНК

 Ставка ипотеки на приобретение готового (вторичного) жилья – от 8,85%)

**Состав строительного сектора**

 Северо-Западный регион Российской Федерации, включая Архангельскую область богат разнообразным сырьем для производства строительных материалов. В области разведано и ведется добыча качественного сырья для производства цементов, строительной извести, высококачественного щебня. Большие запасы сырья для производства строительного гипса, керамических и силикатных изделий, минеральных красителей, стекла, минеральных и органических теплоизоляционных материалов и др. Область обладает большими запасами лесоматериалов, которые и являются основным сырьем для производства строительных материалов.

Основные предприятия по производству строительных материалов:

СЕВСТРОЙТОРГ

ЭМ-СИ БАУХЕМИ

СТРОЙЗАКАЗ СЕРВИС

БАЛТМОНОЛИТСТРОЙ

РУСДОМ

СТРОЙКОМРЕАЛ
ДОМОСТРОЙ

VIVA HAUS

АРХСИПСТРОЙ

**Актуальные общедоступные данные экономического и социального развития региона**

По сравнению с аналогичным периодом прошлого года наблюдается увеличение инвестиций по следующим видам экономической деятельности: сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство, обрабатывающее производство, профессиональная, научная и техническая деятельность, обеспечение электрической энергией, газом и паром, трубопроводный транспорт.

Основные объёмы инвестиций направлены на развитие следующих видов экономической деятельности (без малого предпринимательства):

* обрабатывающие производства – 28 293,9 млн. рублей (33,1%), в том числе:
	+ обработка древесины и производство изделий из дерева – 11 241,6 млн. рублей (13,1%);
	+ производство бумаги и бумажных изделий – 9 896,4 млн. рублей (11,6%);
* сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство – 3 708 млн. рублей (4,3%);
* транспортировка и хранение – 3 854,8 млн. рублей (4,5%);
* профессиональная, научная и техническая деятельность – 2 721,8 млн. рублей (3,2%);
* оптовая и розничная торговля – 2 016,9 млн. рублей (2,4%);
* государственный сектор.

**Перечень инвестиционных проектов, реализуемых или планируемых к исполнению на территории Архангельска**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Участник реализации инвестиционногопроекта (инвестор) | Наименованиеинвестиционного проекта | Территория | Периодреализации |
| ООО «Архангельский домостроительныйкомбинат «Двина» | Создание и развитие заводажелезобетонных изделий | Округ Варавино-Фактория | 2016-2018 годы |
| ООО «Семейнаяклиника» | Создание центра семейной медицины | ОкругМайская Горка | 2015-2017 годы |
| ЗАО «Лесозавод 25» | Модернизация производственных мощностей по переработке пиловочного сырья ОАО «ЛДК-3» | Маймаксанский округ | 2016-2018 годы |
| Архангельский филиал «СРЗ «КраснаяКузница»ОАО «ЦС «Звездочка» | Строительство плавучего дока | Соломбальский округ | 2014-2019 годы |
| Архангельский филиал «СРЗ «КраснаяКузница»ОАО «ЦС «Звездочка» | Строительство завода по сжиженномуприродному газу | Соломбальский округ | 2018-2023 годы |
| Архангельский филиал «СРЗ «КраснаяКузница»ОАО «ЦС «Звездочка» | Строительстводвухпролетных эллингов | Соломбальский округ | 2016-2020 годы |
| Архангельский филиал «СРЗ «КраснаяКузница»ОАО «ЦС «Звездочка» | Строительство «Морскогоиспытательного комплекса»для испытаний ВРК | Соломбальский округ | 2016-2020 годы |
| ОАО «Архангельскийтраловый флот» | Создание транспортно-логистического центра по хранению и распределению грузов на базе Маймаксанского грузового участка (МГУ),проведение дноуглубительных работ,модернизация причальных сооружений МГУ (рыбный порт) | Маймаксанский округ | 2015-2018 годы |
| АО «Аэропорт«Архангельск» | Реконструкция аэропортного комплекса«Талаги» | Октябрьский округ | 2013-2020 годы |

**Рынок недвижимости[[4]](#footnote-4)**

В целом рынок недвижимости в г. Архангельск развит достаточно слабо по сравнению с рынками недвижимости крупных городов, таких как Москва и С.-Петербург. Основными причинами слабого развития рынка недвижимости являются небольшие размеры города, низкий уровень инвестиционной активности, и как следствие незначительные объемы строительства, а также закрытость информации о предложении объектов недвижимости на открытом рынке

**Вторичное жилье:**

Цена квадратного метра жилья в г. Архангельске на май 2019 составляет ***55 706 руб/кв.м.***

Средняя цена за квартиру в г. Архангельске на февраль 2019 составляет ***2 700 000 руб. (51,6 кв.м.)***

Объём вторичного рынка жилья в городе Архангельске:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Всего продаётся | Общая стоимость | Совокупная площадь |
| 6.2 тыс. квартир | 18.9 млрд. руб. | 326.6 тыс. м² |

На данный момент на вторичном рынке средняя цена продажи квартиры:

* Однокомнатная – 2 105 837 руб., за месяц показатель изменился на -2 %;
* Двухкомнатная – 2 583 283 руб., где средняя цена изменилась на -3 %;
* Трехкомнатная – 3 425 207 руб., где показатель стоимости изменился на 3 %;
* Четырех- и многокомнатная – 5 310 419 руб., средняя цена изменилась на 4 %.

 **Таблица распределения по стоимости продажи квартир в районах за май 2019**

| Район | cредняя стоимость квартиры руб. | изменения относительно данных за апрель | Цена за м²., руб./м² | изменения относительно данных за апрель | процент объявлений в городе |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| [Варавино-Фактория](https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/rajon-varavino-faktoriya/adtype-kupit) | 1 872 443 | 0% | 48 141 | 0% | 0% |
| [Исакогорский](https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/rajon-isakogorskiy/adtype-kupit) | 1 615 917 | 66% | 32 607 | 46% | 0% |
| [Ломоносовский](https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/rajon-lomonosovskiy/adtype-kupit) | 4 587 135 | 48% | 66 479 | -3% | 5,88% |
| [Маймаксанский](https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/rajon-majmaksanskiy/adtype-kupit) | 1 593 947 | 53% | 35 312 | 51% | 0% |
| [Майская горка](https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/rajon-majskaya-gorka/adtype-kupit) | 3 030 452 | 33% | 52 764 | -22% | 0% |
| [Октябрьский](https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/rajon-oktyabrskiy/adtype-kupit) | 3 692 304 | 31% | 66 615 | -4% | 5,88% |
| [Приморский](https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/rajon-primorskiy/adtype-kupit) | 811 615 | 0% | 16 761 | 0% | 0% |
| [Северный](https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/rajon-severnyj/adtype-kupit) | 4 905 205 | 36% | 75 624 | 12% | 82,35% |
| [Соломбальский](https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/rajon-solombalskiy/adtype-kupit) | 4 089 129 | 0% | 54 268 | 0% | 0% |
| [Харовский](https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/rajon-harovskiy/adtype-kupit) | 350 000 | 0% | 11 667 | 0% | 0% |
| [Цигломенский](https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/rajon-ciglomenskiy/adtype-kupit) | 799 245 | -47% | 19 340 | -62% | 0% |
| [Экономия](https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/rajon-jekonomiya/adtype-kupit) | 4 858 315 | 32% | 70 924 | -14% | 5,88% |

Цены на продажу квартир по районам

На вторичном рынке высокие цены на продажу жилья зафиксированы в районах:

* Однокомнатная – 4 984 282 руб., район Соломбальский
* Двухкомнатная – 3 556 380 руб., район Северный
* Трехкомнатная – 5 511 733 руб., район Экономия
* Четырех- и многокомнатная – 9 081 177 руб., район Экономия

Дешевле квартира обойдется в районах:

* Однокомнатная – 478 530 руб., Приморский
* Двухкомнатная – 350 000 руб., Харовский
* Трехкомнатная – 857 909 руб., Цигломенский
* Четырех- и многокомнатная – 2 099 739 руб., Исакогорский

**Новостройки:**

Наибольшее развитие нового строительства осуществляется в г. Архангельск (областной центр), г. Северодвинск, г. Котлас

Цена квадратного метра жилья в г. Архангельске на май 2019 составляет ***70 300 руб/кв.м.,*** на стадии строительства от ***55 000 руб./кв.м.***

Цена квадратного метра жилья в районных центрах области и наиболее крупных городах составляет ***57 000-68 000 руб/кв.м.,*** на стадии строительства от ***52 000 руб./кв.м.***

На первичном рынке средняя стоимость продажи по количеству комнат:

* Однокомнатная – 2 793 135 руб., за месяц показатель изменился на -7 %;
* Двухкомнатная – 3 982 913 руб., где средняя цена изменилась на -2 %;
* Трехкомнатная – 4 858 469 руб., где показатель стоимости изменился на -6 %;
* Четырех- и многокомнатная – 7 591 221 руб., средняя цена изменилась на -51 %.

На первичном рынке дороже обойдется квартира в районах:

* Однокомнатная – 3 000 321 руб., Северный
* Двухкомнатная – 4 434 728 руб., Октябрьский
* Трехкомнатная – 5 217 983 руб., Северный
* Четырех- и многокомнатная – 8 448 791 руб., Ломоносовский

Низкие цены установились в районах:

* Однокомнатная – 1 094 902 руб., Варавино-Фактория
* Двухкомнатная – 2 776 109 руб., Майская горка
* Трехкомнатная – 3 191 199 руб., Майская горка
* Четырех- и многокомнатная – 4 299 412 руб., Майская горка

**Коммерческая недвижимость[[5]](#footnote-5):**

Большая часть предложения коммерческой недвижимости приходится на центральные (Ломоносовском и Октябрьском округах) районы города; в спальных районах (Майская горка, Соломбала) также представлены эпизодические предложения в основном это небольшие помещения под оказание социально-бытовых услуг (парикмахерские, небольшие магазины микрорайонного значения).

 На рынке коммерческой недвижимости на 12.06.2019 г. 543 предложений, из них:

Универсальное помещение – 282;

Офисное помещение, для работы с клиентам – 74;

Магазин, выставочный зал, торговые площади – 89;

Склады, хранение товаров, складское помещение – 44;

Салон красоты, парикмахерская – 62;

Медицинский центр, стоматология – 36;

Производственное помещение – 26;

Кафе, бар, ресторан – 28;

Непищевое, промышленное производство – 28;

Гостиница, отель – 29;

Готовый бизнес – 29;

Автосервис, автомойка – 17;

Фитнес-центр, спортивный зал – 13;

Цена и величина арендной платы будет зависеть от месторасположения. Эксперты разделили г. Архангельск на следующие, *условно схожие* ценовые зоны:

1 зона – центр города Ломоносовский и Октябрьский округа

2 зона - ул. Смольный буян, Парижской коммуны – ул. Галушина, ул. Суворова – ул. Терехина – ул. Таймырская

3 зона - ул. Таймырская, часть Соломбальского округа до ул. Усть-Двинская и округ Майская горка (ул. Галушина – ул. Никитова) с другой стороны.

4 зона - оставшиеся районы города, Варавино-Фактория, Сульфат, Маймакса, Цигломень.

5 зона – пригородные территории Приморского района, Исакогорока, Катунино.

Стоимость коммерческих помещений непосредственно зависит от местоположения, от деловой активности региона (области) в целом, так и рассматриваемого локального района и спроса. Основываясь на приведенной выше классификации, цены на рынке недвижимости уменьшаются от 1 к 5 зоне.

Средняя стоимость 1 кв. м. коммерческой недвижимости в г. Архангельск *на продажу* – 63000-66000 руб. , в районных центрах – 42000-53000 руб.

Средняя стоимость 1 кв. м. коммерческой недвижимости *в аренду* – 600-720 руб/мес., в районных центрах – 130-480 руб/мес.

**Рынок земельных участков[[6]](#footnote-6):**

Можно сказать, что рынок земельных участков в Архангельской области развит очень слабо: предложение и спрос ограничены, разброс цен достаточно велик, что не позволяет выявить четкие тенденции и закономерности. Лидером по количеству предложений о продаже земельных участков является г. Архангельск и пригород – Приморский район. Также много предложений наблюдается в крупных городах, таких как Северодвинск, Котлас, а также Котласском и Вельском районах. В других района области зафиксировано не более 1-3 предложений, либо предложения вовсе отсутствуют.

Для рынка земельных участков, предназначенных для строительства коммерческих объектов, характерны следующие особенности:

* ограниченность предложения (число участков, находящихся в свободной продаже, очень мало),
* преимущественное расположение данных участков в спальных районах города и пригородных территориях (предложение в центральных районах города практически отсутствует),
* большой разброс цен,
* невысокий спрос и длительные сроки экспозиции (в среднем от нескольких месяцев до года и выше).

Большая часть предложений на продажу земельных участков приходится для участков под коммерческую застройку, расположенные в г. Архангельск и районных центрах Архангельской области.

Земельные участки для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) и промышленных объектов представлены на продажу в крупных городах Архангельской области, в периферийных районах городов. В небольших районных центрах: городах и поселках городского типа земельные участки под ИЖС предлагаются и центральных частях населенных пунктов. Наибольшее количество предложений о продаже земельных участков под ИЖС зафиксировано в г. Архангельске и смежном с ним Приморском районе, г. Северодвинск, Котласском и Вельском районах. Разброс цен на участки под промышленное производство достаточно широкий и зави­сит от назначения земель, локального местоположения участка, близости к железнодорожным путям, обеспе­ченности инженерными коммуникациями, размеров участка

На 12.06.2019 г. на рынке земельных участков представлено ***596*** предложений:

***Земли поселений (ИЖС) – 280 предложений;***

Средняя стоимость 1 сот. земли:

|  |  |
| --- | --- |
| Октябрьский район | 65 тыс. руб. |
| Ломоносовский район | 62 тыс. руб. |
| Приморский район | 24 тыс. руб. |
| Окраины города | 40 тыс. руб. |

***Сельхозназначения (СНТ, ДНП) – 280 предложения;***

Средняя стоимость 1 сот. земли: 15-33 тыс. руб.

***Промназначения – 36 предложения;***

Средняя стоимость 1 сот. земли: 20-54 тыс. руб.

1. <http://www.gks.ru/region/docl1111/Main.htm> [↑](#footnote-ref-1)
2. <https://www.trud.com/arxangelskaya-oblast/salary/67428.html> [↑](#footnote-ref-2)
3. <https://visasam.ru/russia/rabotavrf/zarplata-v-arhangelske.html> [↑](#footnote-ref-3)
4. <https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/adtype-kupit> [↑](#footnote-ref-4)
5. <https://arhangelsk.n1.ru/kupit/kommercheskaya/> [↑](#footnote-ref-5)
6. <https://www.avito.ru/arhangelsk/zemelnye_uchastki/prodam> [↑](#footnote-ref-6)