**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 1 100 290 чел. (01.01.2019).

Плотность населения — 1,99 чел./км2

Городское население — 78,6 %

Население города Архангельска — 348 716 чел.

**Описание экономики региона и центра региона:**

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

Всего – 129 025,2 млн. руб.

В %:

1. К январю-февралю 2019 года – 110,5
2. **Промышленное производство:**

Индексы промышленного производства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | В % к | |
| соответствующему периоду  предыдущего года | предыдущему периоду |
| **2019г.** |  |  |
| январь | 100,7 | 54,1 |
| февраль | 92,2 | 97,6 |
| март | 68,7 | 102,8 |
| апрель | 113,1 | 111,3 |
| май | 88,3 | 84,6 |
| июнь | 84,8 | 112,6 |
| июль | 110,0 | 104,8 |
| август | 111,4 | 100,1 |
| сентябрь | 147,7 | в 1,5р. |
| октябрь | 116,2 | 70,2 |
| ноябрь | 111,3 | 110,4 |
| ***Январь-декабрь*** | 100,5 |  |
| **2020г.** |  |  |
| январь | 101,8 | 63,3 |
| февраль | 100,3 | 95,4 |

Индексы производства по основным видам экономической деятельности:

|  | Январь-февраль  2020г. в % к  январю-февралю 2019г. | Февраль 2020г.  в % к | |
| --- | --- | --- | --- |
| февралю  2019г. | январю  2020г. |
| Добыча полезных ископаемых | 81,1 | 62,0 | 83,4 |
| Обрабатывающие производства | 110,6 | 116,7 | 99,1 |
| Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха | 102,9 | 105,3 | 93,0 |
| Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов,  деятельность по ликвидации загрязнений | 105,4 | 106,1 | 99,3 |

1. **Лесное хозяйство:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Январь-  февраль 2020г., тыс. плотн. м3 | В % к январю-  февралю 2019г. | Февраль 2020г.  в % к  февралю 2019г. |
| Лесоматериалы необработанные | 2872,9 | 108,8 | 117,2 |
| Лесоматериалы хвойных пород | 1888,9 | 110,4 | 124,9 |
| Лесоматериалы лиственных пород, за исключением тропических пород | 789,0 | 111,1 | 108,7 |
| Древесина топливная | 195,0 | 89,1 | 90,9 |

1. **Строительство:**

Динамика объема работ, выполненных по виду экономической деятельности "Строительство"

|  | Млн рублей | В % к | |
| --- | --- | --- | --- |
| соответствующему периоду  предыдущего года | предыдущему периоду |
| **2020г.** |  |  |  |
| январь | 871,2 | 65,3 | 26,1 |
| февраль | 1338,0 | 98,3 | в 1,5р. |
| Январь-февраль | 2209,2 | 82,3 |  |

Динамика ввода в действие жилых домов

|  | Тыс. м2 общей площади жилых  помещений | В % к | |
| --- | --- | --- | --- |
| соответствующему периоду  предыдущего года | предыдущему периоду |
| **2020г.** |  |  |  |
| январь | 5,5 | 84,1 | 5,9 |
| февраль  *с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства* | 16,6 |  |  |
| *без учета жилых домов на участках для ведения садоводства* | 13,4 | 62,0 | в 2,4р. |
| Январь-февраль  *с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства* | 22,1 |  |  |
| *без учета жилых домов на участках для ведения садоводства* | 18,9 | 67,1 |  |

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 |
| **2020г.**  январь | 5,5 | 84,1 | 3,6 | 94,9 |
| февраль  *с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства* | 16,0 |  | 10,7 |  |
| *без учета жилых домов на участках для ведения садоводства* | 12,8 | 116,4 | 8,6 | 129,6 |
| Январь-февраль  *с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства* | 21,5 |  | 14,3 |  |
| *без учета жилых домов на участках для ведения садоводства* | 18,3 | 104,4 | 12,3 | 117,0 |

Прогнозные оценки изменения основных показателей деятельности строительных организаций1)

доля ответивших респондентов, в % к их количеству

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | I квартал 2020г. по сравнению с IV кварталом 2019г. | | | II квартал 2020г. по сравнению с I кварталом 2020г. (прогноз) | | |
| увеличение | без изменения | уменьшение | увеличение | без изменения | уменьшение |
| Объем работ, выполняемых  по виду экономической  деятельности "Строительство" | 23 | 24 | 53 | 36 | 52 | 12 |
| Численность занятых | 11 | 45 | 43 | 28 | 60 | 12 |
| Обеспеченность собственными финансовыми ресурсами | 18 | 52 | 29 | 35 | 53 | 13 |
| Просроченная кредиторская  задолженность | 6 | 47 | 15 | 15 | 71 | 14 |
| Просроченная дебиторская  задолженность | 9 | 49 | 20 | 18 | 69 | 13 |
| Цены на строительно-монтажные работы | 59 | 37 | 4 | 64 | 33 | 3 |

1) По материалам выборочного обследования деловой активности строительных организаций по состоянию на 10 февраля 2020 года.

Основные факторы, ограничивающие строительную деятельность1)

доля ответивших респондентов, в % к их количеству

|  | I квартал 2020г. |
| --- | --- |
| Недостаток заказов на работы | 46 |
| Неплатежеспособность заказчиков | 27 |
| Высокий уровень налогов | 54 |
| Высокий процент коммерческого кредита | 12 |
| Недостаток квалифицированных рабочих | 23 |
| Высокая стоимость материалов, конструкций и изделий | 19 |
| Нехватка и изношенность строительных машин и механизмов | - |
| Конкуренция со стороны других строительных организаций | 37 |
| Погодные условия | 16 |
| Недостаток материалов | - |
| Недостаток финансирования | 19 |
| Другое | 4 |
| Ограничений нет | 1 |

1. По материалам выборочного обследования деловой активности строительных организаций по состоянию на 10 февраля 2020 года.
2. **Транспорт:**

Деятельность автомобильного транспорта:

|  | Январь-  февраль  2020г. | В % к  январю-февралю  2019г. | Февраль  2020г. | В % к | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| февралю  2019г. | январю  2020г. |
| Грузооборот1), млн т.км | 248,9 | 103,4 | 123,0 | 102,6 | 97,8 |
| Пассажирооборот, млн пасс.км | 134,1 | 106,2 | 67,0 | 101,0 | 99,7 |

**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**

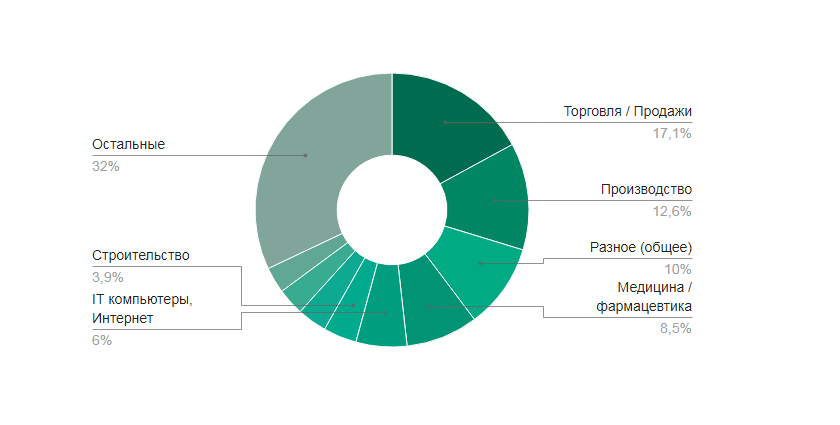
На рынке вакансий в Архангельской области на 13. 08. 2019 г. представлено 1 358 вакансии, из них в городе Архангельске представлено 647 вакансии.

Средняя заработная плата, предлагаемая работодателями составляет 24 000 рублей.

Динамика среднемесячной номинальной и реальной начисленной заработной платы работников организаций

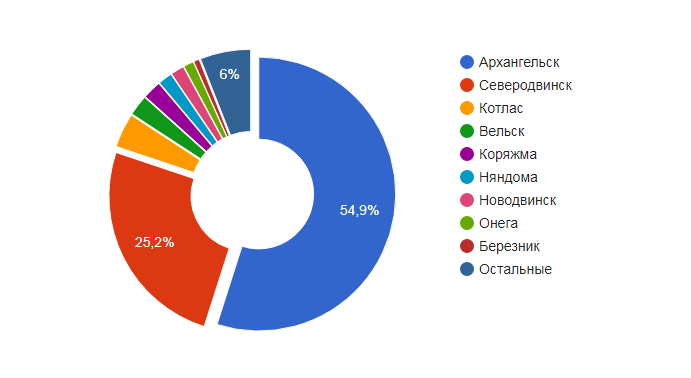
|  | Среднемесячная  номинальная начисленная заработная плата, рублей | В % к | | Реальная начисленная заработная плата в % к | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| предыдущему периоду | соответствующему периоду предыдущего года | предыдущему периоду | соответствующему периоду предыдущего года |
| **2019г*.*** |  |  |  |  |  |
| январь | 45256,1 | 80,8 | 106,2 | 80,1 | 101,3 |
| февраль | 45281,9 | 100,0 | 105,7 | 99,6 | 100,5 |
| март | 45357,9 | 100,0 | 105,6 | 99,7 | 100,4 |
| ***I квартал*** | 45333,8 | 93,1 | 105,9 | 91,1 | 100,8 |
| апрель | 48200,0 | 105,2 | 107,8 | 105,1 | 102,4 |
| май | 51182,4 | 105,5 | 107,7 | 105,1 | 102,2 |
| июнь | 52467,6 | 102,0 | 104,3 | 101,9 | 99,3 |
| ***II квартал*** | 50816,5 | 111,7 | 106,9 | 110,9 | 103,2 |
| ***I полугодие*** | 48148,8 |  | 106,6 |  | 101,4 |
| июль | 48246,0 | 90,3 | 106,9 | 90,1 | 101,9 |
| август | 45368,7 | 93,2 | 107,4 | 93,2 | 102,8 |
| сентябрь | 46163,8 | 101,6 | 104,0 | 101,6 | 99,6 |
| ***III квартал*** | 46767,3 | 91,5 | 106,5 | 91,2 | 101,8 |
| ***Январь-сентябрь*** | 47792,7 |  | 106,8 |  | 101,8 |
| октябрь | 48515,3 | 104,3 | 106,9 | 104,2 | 102,8 |
| ноябрь | 48100,6 | 98,4 | 105,1 | 98,1 | 101,4 |
| декабрь | 61597,1 | 127,5 | 109,9 | 126,9 | 106,6 |
| ***IV квартал*** | 52929,8 | 112,9 | 107,9 | 112,5 | 104,1 |
| ***Год1)*** | 49104,1 |  | 107,2 |  | 102,5 |

Популярные отрасли по количеству вакансий в Архангельской области

****

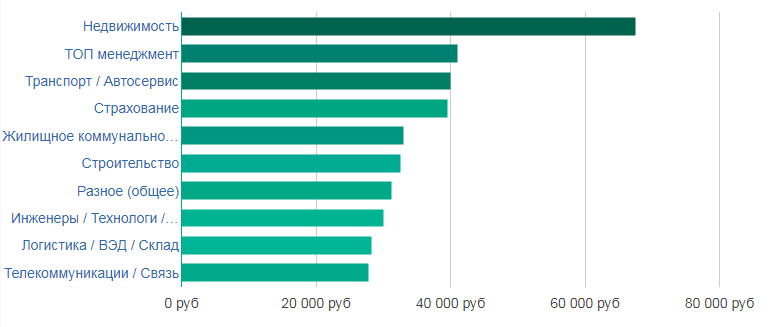
В Архангельской области наиболее востребованы специалисты отрасли Торговля / Продажи.

Распределение вакансий в Архангельской области

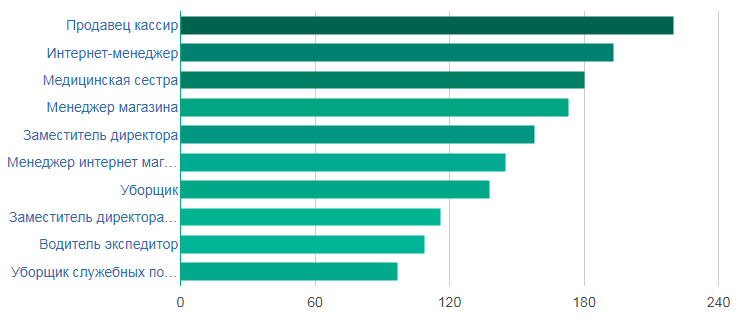


Как видно на диаграмме, в Архангельской области наибольшее количество вакансий открыто в Архангельске. На втором месте - Северодвинск, а на третьем - Котлас.

Рейтинг отраслей по уровню заработной платы в Архангельской области

****

Наиболее высокооплачиваемой отраслью в Архангельской области является Недвижимость. Средняя заработная плата в отрасли составляет 67500 руб.

Рейтинг востребованных профессий в Архангельской области в 2019 году****

Продавец кассир является наиболее востребованной профессией в Архангельской области. По данным, количество вакансий составляет 220. Уровень средней заработной платы у профессии Продавец кассир равен 21825 руб.[[2]](#footnote-2)

**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 инвестиционного  проекта (инвестор) | Наименование инвестиционного проекта | Территория | Период реализации |
| Архангельский филиал «СРЗ «Красная Кузница» ОАО «ЦС «Звездочка» | Строительство завода по сжиженному природному газу | Соломбальский округ | 2018-2023 годы |
| Архангельский филиал «СРЗ «Красная Кузница» ОАО «ЦС «Звездочка» | Строительство  двухпролетных эллингов | Соломбальский округ | 2016-2020 годы |
| Архангельский филиал «СРЗ «Красная Кузница» ОАО «ЦС «Звездочка» | Строительство «Морского  испытательного комплекса»  для испытаний ВРК | Соломбальский округ | 2016-2020 годы |
| АО «Аэропорт «Архангельск» | Реконструкция аэропортного комплекса «Талаги» | Октябрьский округ | 2013-2020 годы |

**Рынок недвижимости[[3]](#footnote-3)**

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 март 2020 составляет ***64 960 руб/кв.м.***

Средняя цена за квартиру в г. Архангельске на 21.09.2019 составляет ***3 086 508 руб.***

**Статистика для квартир с разным количеством комнат**

**Статистика для квартир с разным количеством комнат**

| Комнат | Цена за квартиру, руб.. | к февралю | Цена за м2, руб.. | к февралю | Процент объявлений в базе |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1-комн. | 2 383 581 | + 9,05% | 73 713 | + 10,44% | 35,56% |
| 2-комн. | 2 894 361 | + 6,43% | 60 520 | + 8,21% | 33,33% |
| 3-комн. | 3 981 583 | + 10,13% | 60 648 | + 12,05% | 22,22% |
| 4-комн. | 5 975 026 | + 0,94% | 63 751 | + 5,98% | 8,89% |

**Таблица распределения по стоимости продажи квартир в районах за март**

| Район | cредняя стоимость квартиры руб. | изменения относительно данных за февраль | Цена за м²., руб./м² | изменения относительно данных за февраль | процент объявлений в городе |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| [Варавино-Фактория](https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/rajon-varavino-faktoriya/adtype-kupit) | 2 464 457 | 16% | 58 657 | 9% | 0% |
| [Исакогорский](https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/rajon-isakogorskiy/adtype-kupit) | 1 526 045 | 2% | 33 265 | -3% | 0% |
| [Ломоносовский](https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/rajon-lomonosovskiy/adtype-kupit) | 4 653 053 | 9% | 75 159 | 12% | 0% |
| [Маймаксанский](https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/rajon-majmaksanskiy/adtype-kupit) | 1 745 457 | 31% | 33 540 | 25% | 0% |
| [Майская горка](https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/rajon-majskaya-gorka/adtype-kupit) | 3 804 601 | 14% | 65 342 | 13% | 0% |
| [Октябрьский](https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/rajon-oktyabrskiy/adtype-kupit) | 5 739 467 | 17% | 74 619 | 2% | 0% |
| [Приморский](https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/rajon-primorskiy/adtype-kupit) | 944 316 | -49% | 22 379 | -35% | 0% |
| [Северный](https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/rajon-severnyj/adtype-kupit) | 6 534 635 | 16% | 98 127 | 14% | 100% |
| [Соломбальский](https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/rajon-solombalskiy/adtype-kupit) | 5 366 950 | 18% | 58 015 | 0% | 0% |
| [Харовский](https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/rajon-harovskiy/adtype-kupit) | 350 510 | 0% | 11 684 | 0% | 0% |
| [Цигломенский](https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/rajon-ciglomenskiy/adtype-kupit) | 1 065 592 | 39% | 25 333 | 30% | 0% |
| [Экономия](https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/rajon-jekonomiya/adtype-kupit) | 5 234 470 | -3% | 88 362 | 8% | 0% |

**Новостройки:**

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

Цена квадратного метра жилья в г. Архангельске на март 2020 составляет ***79 372 руб/кв.м.,*** на стадии строительства от ***60 000 руб./кв.м.***

Цена квадратного метра жилья в районных центрах области и наиболее крупных городах составляет ***60 000-68 000 руб/кв.м.,*** на стадии строительства от ***54 000 руб./кв.м.***

Цена квартир в новостройках Архангельска на март 2020 г.

* Однокомнатная – 2 895 037 руб., за месяц показатель изменился на -4 %;
* Двухкомнатная – 4 242 338 руб., где средняя цена изменилась на -6 %;
* Трехкомнатная – 5 564 503 руб., где показатель стоимости изменился на -8 %;
* Четырех- и многокомнатная – 8 515 845 руб., средняя цена изменилась на -18 %.

**Коммерческая недвижимость[[4]](#footnote-4):**

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 14.04.2020 г. 518 предложения на продажу, 524 предложений для сдачи в аренду из них:

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* – 55000-68000 руб. в районных центрах – 43000-50000 руб.

Средняя стоимость 1 кв. м. коммерческой недвижимости *в аренду* – 420-630 руб/мес., в районных центрах – 70-380 руб/мес.

**Рынок земельных участков[[5]](#footnote-5):**

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 14.04.2020 г. на рынке земельных участков представлено ***488*** предложение, из них:

***Земли поселений (ИЖС) – 220 предложений;***

Средняя стоимость 1 сот. земли:

|  |  |
| --- | --- |
| Октябрьский район | 68 тыс. руб. |
| Ломоносовский район | 63 тыс. руб. |
| Приморский район | 34 тыс. руб. |
| Окраины города | 33 тыс. руб. |

***Сельхозназначения (СНТ, ДНП) – 243 предложений;***

Средняя стоимость 1 сот. земли: 9-30 тыс. руб.

***Промназначения –25 предложений;***

Средняя стоимость 1 сот. земли: 39 тыс. руб.

1. <http://www.gks.ru/region/docl1111/Main.htm> [↑](#footnote-ref-1)
2. [www.trud.com](http://www.trud.com) [↑](#footnote-ref-2)
3. <https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/adtype-kupit> [↑](#footnote-ref-3)
4. <https://arhangelsk.n1.ru/kupit/kommercheskaya/> [↑](#footnote-ref-4)
5. <https://www.avito.ru/arhangelsk/zemelnye_uchastki/prodam> [↑](#footnote-ref-5)