**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 - 55295,2 млн. руб.

В %:

1. К январю 2018 года – 109,7
2. **Промышленное производство:**

Индексы промышленного производства:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатель | В % к |
| соответствующему периоду предыдущего года | предыдущему периоду |
| **2018г.** |  |  |
| ***Январь-декабрь*** | 95,9 |  |
| **2019г.** |  |  |
| январь | 101,2 | 29,3 |

Индексы производства по основным видам экономической деятельности:

| Показатель | Январь 2019г. в % к |
| --- | --- |
| январю2018г. | декабрю2018г. |
| Добыча полезных ископаемых | 125,6 | 142,2 |
| Обрабатывающие производства | 100,1 | 24,9 |
| Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха | 105,1 | 100,8 |
| Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений | 57,7 | 63,7 |

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

| Показатель | Январь2019г. |
| --- | --- |
| Добыча полезных ископаемых | 669,1 |
| Обрабатывающие производства | 12943,7 |
| Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха | 3500,7 |
| Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений | 375,0 |

1. **Лесное хозяйство:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показатель | Январь 2019г., тыс. плотн. м3 | Январь 2019г. в % к январю 2018г. |
| Лесоматериалы необработанные | 1365,0 | 115,5 |
| Лесоматериалы хвойных пород | 917,2 | 113,4 |
| Лесоматериалы лиственных пород, за исключением тропических пород | 342,0 | 113,3 |
| Древесина топливная | 105,8 | 149,5 |

1. **Строительство:**

| Показатель | Млн. рублей | В % к |
| --- | --- | --- |
| соответствующему периоду предыдущего года | предыдущему периоду |
| **2018г.** |  |  |  |
| Январь-декабрь | 37259,7 | 59,8 |  |
| **2019г.** |  |  |  |
| январь | 928,2 | 118,9 | 40,0 |

Динамика ввода в действие жилых домов

| Показатель | Тыс. м2общей площади жилых помещений | В % к |
| --- | --- | --- |
| соответствующему периоду предыдущего года | предыдущему периоду |
| **2018г.** |  |  |  |
| Январь-декабрь | 299,5 | 75,8 |  |
| **2019г**. |  |  |  |
| январь | 6,5 | 35,2 | 11,3 |

Динамика ввода в действие индивидуальных жилых домов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показатель | 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 | 130,7 | 99,8 | 73,9 | 102,5 |
| 2019г. |  |  |  |  |
| январь | 6,5 | 57,2 | 3,8 | 67,5 |

1. **Транспорт:**

Деятельность автомобильного транспорта:

| Показатель | Январь2019г. | В % к |
| --- | --- | --- |
| январю2018г. | декабрю2018г. |
| Грузооборот1), млн. т.км | 80,6 | 80,7 | 87,1 |
| Пассажирооборот, млн. пасс.км | 58,7 | 99,2 | 93,4 |

**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 декабрь 2018 года составлял 25 тыс. 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 февраль 2019 составляет ***54 800 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 – 2 033 885 руб., за месяц показатель изменился на 1 %;
* Двухкомнатная – 2 566 119 руб., где средняя цена изменилась на 0 %;
* Трехкомнатная – 3 567 007 руб., где показатель стоимости изменился на -3 %;
* Четырех- и многокомнатная – 5 282 489 руб., средняя цена изменилась на 5 %.

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

| Район | cредняя стоимость квартиры руб. | изменения относительно данных за январь | Цена за м²., руб./м² | изменения относительно данных за январь | процент объявлений в городе |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| [Варавино-Фактория](https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/rajon-varavino-faktoriya/adtype-kupit) | 2 446 455 | 4% | 4016 | -91% | 0% |
| [Исакогорский](https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/rajon-isakogorskiy/adtype-kupit) | 1 489 597 | 16% | 12 439 | -57% | 0% |
| [Ломоносовский](https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/rajon-lomonosovskiy/adtype-kupit) | 4 867 251 | 4% | 23 857 | -69% | 0% |
| [Маймаксанский](https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/rajon-majmaksanskiy/adtype-kupit) | 1 578 961 | -23% | 8254 | -76% | 0% |
| [Майская горка](https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/rajon-majskaya-gorka/adtype-kupit) | 3 135 902 | 2% | 24 169 | -55% | 0% |
| [Октябрьский](https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/rajon-oktyabrskiy/adtype-kupit) | 4 168 817 | -4% | 38 167 | -46% | 0% |
| [Приморский](https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/rajon-primorskiy/adtype-kupit) | 1 526 799 | 21% | 14 458 | -42% | 0% |
| [Северный](https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/rajon-severnyj/adtype-kupit) | 4 640 998 | -9% | 78 853 | -2% | 0% |
| [Соломбальский](https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/rajon-solombalskiy/adtype-kupit) | 2 851 102 | -11% | 6575 | -88% | 0% |
| [Харовский](https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/rajon-harovskiy/adtype-kupit) | нет данных | 0% | нет данных | 0% | 0% |
| [Цигломенский](https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/rajon-ciglomenskiy/adtype-kupit) | 1 525 320 | 7% | 8559 | -73% | 0% |
| [Экономия](https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/rajon-jekonomiya/adtype-kupit) | 3 721 089 | 1% | 75 102 | 14% | 0% |

Цены на продажу квартир по районам

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

* Однокомнатная – 2 643 958 руб., район Ломоносовский
* Двухкомнатная – 4 217 495 руб., район Экономия
* Трехкомнатная – 5 231 619 руб., район Экономия
* Четырех- и многокомнатная – 7 840 121 руб., район Северный

Дешевле квартира обойдется в районах:

* Однокомнатная – 976 645 руб., Исакогорский
* Двухкомнатная – 1 162 996 руб., Исакогорский
* Трехкомнатная – 1 177 101 руб., Исакогорский
* Четырех- и многокомнатная – 1 347 106 руб., Приморский

**Новостройки:**

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

Цена квадратного метра жилья в г. Архангельске на февраль 2019 составляет ***69 200 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 – 2 788 359 руб., за месяц показатель изменился на 9 %;
* Двухкомнатная – 4 037 253 руб., где средняя цена изменилась на 0 %;
* Трехкомнатная – 4 814 359 руб., где показатель стоимости изменился на 6 %;
* Четырех- и многокомнатная – 7 267 195 руб., средняя цена изменилась на -9 %.

На первичном рынке дороже обойдется квартира в районах:

* Однокомнатная – 3 539 897 руб., Октябрьский
* Двухкомнатная – 5 185 169 руб., Октябрьский
* Трехкомнатная – 6 197 029 руб., Северный
* Четырех- и многокомнатная – 10 948 158 руб., Ломоносовский

Низкие цены установились в районах:

* Однокомнатная – 2 441 053 руб., Экономия
* Двухкомнатная – 3 976 250 руб., Ломоносовский
* Трехкомнатная – 4 761 805 руб., Ломоносовский
* Четырех- и многокомнатная – 10 948 158 руб., Ломоносовский

**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 04.03.2019 г. 553 предложений, из них:

Универсальное помещение – 291;

Офисное помещение, для работы с клиентам – 79;

Магазин, выставочный зал, торговые площади – 106;

Склады, хранение товаров, складское помещение – 30;

Салон красоты, парикмахерская – 73;

Медицинский центр, стоматология – 37;

Производственное помещение – 25;

Кафе, бар, ресторан – 41;

Непищевое, промышленное производство – 26;

Гостиница, отель – 20;

Готовый бизнес – 20;

Автосервис, автомойка – 18;

Фитнес-центр, спортивный зал – 15;

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* – 65000-68000 руб. , в районных центрах – 45000-55000 руб.

Средняя стоимость 1 кв. м. коммерческой недвижимости *в аренду* – 630-750 руб/мес., в районных центрах – 150-500 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 04.03.2019 г. на рынке земельных участков представлено ***402*** предложений, из них:

***Земли поселений (ИЖС) – 203 предложений;***

Средняя стоимость 1 сот. земли:

|  |  |
| --- | --- |
| Октябрьский район | 74 тыс. руб. |
| Ломоносовский район | 60 тыс. руб. |
| Приморский район | 35 тыс. руб. |
| Окраины города | 31 тыс. руб. |

***Сельхозназначения (СНТ, ДНП) – 176 предложения;***

Средняя стоимость 1 сот. земли: 10-38 тыс. руб.

***Промназначения – 23 предложения;***

Средняя стоимость 1 сот. земли: 14-46 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)