

Социально-экономическое положение Архангельской области, г. Архангельска¹

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 1 082 662 чел. (01.01.2021).

Плотность населения — 1,99 чел./км²

Городское население — 78,6 %

Население города Архангельска — 348 716 чел.

Описание экономики региона и центра региона:

I. Оборот организаций по видам экономической деятельности

Всего – 496 690,0 млн. руб.

В %:

1. К январю-июлю 2020 года – 107,9

II. Промышленное производство:

Индексы промышленного производства:

	В % к	
	соответствующему периоду предыдущего года	предыдущему периоду
2020г.		
январь	102,4	66,7
февраль	104,9	99,8
март	126,8	122,9
апрель	82,3	71,7
май	102,8	105,7
июнь	116,2	126,9
июль	100,9	90,4
август	77,5	77,0
сентябрь	67,2	131,4
октябрь	101,5	108,0
ноябрь	108,6	106,4
декабрь	115,8	133,3
Январь-декабрь	99,1	
2021г.		
январь	104,4	60,1
февраль	85,0	81,3
март	91,9	132,8
апрель	110,3	86,0
май	99,9	95,7
июнь	99,8	126,9
июль	86,7	78,5

Индексы производства по основным видам экономической деятельности:

¹ <http://www.gks.ru/region/doc1111/Main.htm>

	Январь-июль 2021г. в % к январю-июлю 2020г.	Июль 2021г. в % к	
		июлю 2020г.	июню 2021г.
Добыча полезных ископаемых	109,6	129,0	45,4
Обрабатывающие производства	93,3	80,6	88,3
Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	102,1	101,2	100,9
Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	106,1	99,6	85,7

III. Лесное хозяйство:

	Январь- июль 2021г., тыс. плотн. м ³	В % к январю- июлю 2020г.	Июль 2021г.
			в % к июлю 2020г.
Лесоматериалы необработанные	7843,0	92,5	88,3
лесоматериалы хвойных пород	5155,8	89,0	83,6
лесоматериалы лиственных пород, за исключением тропических пород	2063,1	94,7	95,3
древесина топливная	624,1	122,9	123,6

IV. Строительство:

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

	Млн рублей	В % к	
		соответствующему периоду предыдущего года	предыдущему периоду
2021г.			
январь	1578,5	133,5	87,7
февраль	1523,0	92,7	95,2
март	2192,5	108,2	143,1
I квартал	5294,0	109,3	62,9
апрель	2413,9	в 1,6р.	109,5
май	3474,5	76,0	142,1
июнь	4390,3	140,6	124,8
II квартал	10278,7	111,6	в 1,9р.
I полугодие	15572,7	111,0	
июль	3910,3	84,3	88,1
Январь-июль	19483,0	104,6	

Объекты, предусмотренные инвестиционной программой

Показатель	Количество строек, объектов, мероприятий на 2021г.			Введено (приобретено, выполнено) без проектных и изыскательских работ в январе-марте 2021г.		Лимит бюджетных ассигнований на 2021г., млн рублей		Фактически использовано за счет всех источников финансирова ния в январе- марте 2021г., млн рублей
	всего	всего, без объектов капитального строительства, на которых проводятся только проектные и изыскательские работы	из них подлежащих к вводу (приобретени ю, выполнению) в 2021г.	на полную мощность	частично	всего	в том числе из федераль ного бюджета	
Всего	9	7	4	-	-	3279,9	3144,2	362,0
в том числе по видам экономической деятельности:								
строительство	2	2	1	-	-	727,7	670,0	236,9
транспортировка и хранение	1	-	-	-	-	60,7	60,7	-
деятельность по операциям с недвижимым имуществом	1	1	1	-	-	121,4	121,4	59,6
государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	2	2	2	-	-	1500,7	1500,7	0,8
деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	1	1	-	-	-	780,0	702,0	64,7
деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	2	1	-	-	-	89,3	89,3	-

Динамика ввода в действие жилых домов

	Тыс. м ² общей площади жилых помещений	В % к	
		соответствующему периоду предыдущего года ¹⁾	предыдущему периоду
2021г.			

	Тыс. м ² общей площади жилых помещений	В % к	
		соответствующему периоду предыдущего года ¹⁾	предыдущему периоду
январь	38,4	в 7,0р.	46,8
февраль	21,5	129,9	56,1
март	30,9	146,7	143,5
I квартал	90,9	в 2,1р.	48,3
апрель	30,7	103,0	99,3
май	17,9	в 2,0р.	58,2
июнь	36,4	в 1,5р.	в 2,0р.
II квартал	85,0	135,6	93,5
I полугодие	175,9	в 1,7р.	
июль	27,8	в 1,6р.	76,2
Январь-июль	203,6	в 1,6р.	

Динамика ввода в действие индивидуальных жилых домов
(с учетом жилых домов, построенных населением на земельных участках,
предназначенных для ведения садоводства)

	Ввод в действие индивидуальных жилых домов		В том числе в сельской местности	
	тыс. м ² общей площади жилых помещений	в % к соответствующему периоду предыдущего года ¹⁾	тыс. м ² общей площади жилых помещений	в % к соответствующему периоду предыдущего года ¹⁾
2021г.				
январь	11,9	в 2,2р.	6,3	в 1,7р.
февраль	11,3	70,9	7,9	73,9
март	15,9	113,0	9,0	107,6
I квартал	39,1	110,0	23,2	102,3
апрель	18,4	в 2,6р.	11,3	в 2,6р.
май	13,1	в 2,0р.	9,0	в 2,4р.
июнь	13,5	126,7	8,4	131,9
II квартал	45,0	в 1,9р.	28,7	в 2,0р.
I полугодие	84,1	140,9	51,9	139,5
июль	18,9	в 1,8р.	10,7	в 1,6р.
Январь-июль	103,0	147,1	62,6	142,1

V. Транспорт:

Деятельность автомобильного транспорта:

	Январь- март 2021г.	В % к январю-марту 2020г.	Март 2021г.	В % к	
				марту 2020г.	февралю 2021г.
Грузооборот ¹⁾ , млн т.км	481,8	в 1,9р.	165,7	в 1,8р.	96,4
Пассажирооборот, млн пасс.км	116,9	58,5	44,4	67,6	115,2

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.

Топливо-энергетические ресурсы

Электростанции:

В эксплуатации по Архангельской области находятся 8 теплоэлектростанций, 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"
- ПАО «Архангельская сбытовая компания» (ПАО «Архэнергосбыт»)
- АО "Оборонэнергосбыт"
- ООО "Поморские электросети"
- ООО "Русэнергосбыт"

Трудовые ресурсы

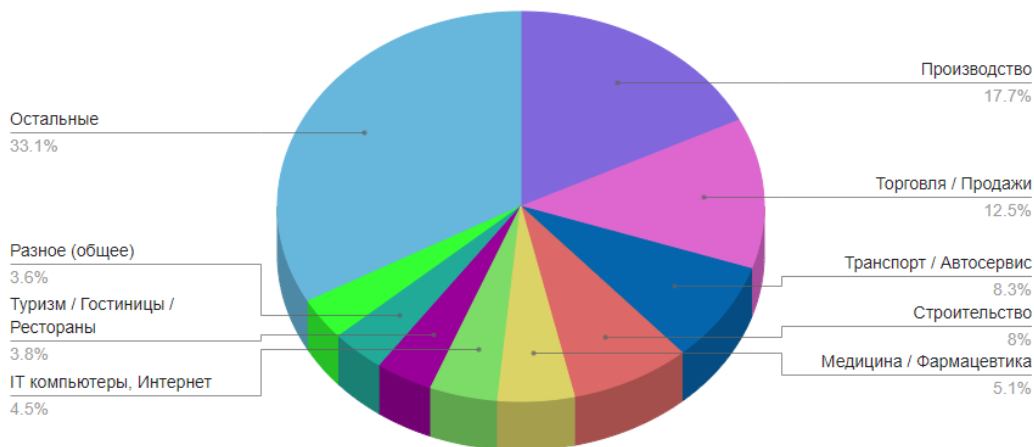
На рынке вакансий в г. Архангельске на 05.10.2021 г. представлено 20868 вакансий.

Средняя заработная плата, предлагаемая работодателями составляет 40 000 рублей.

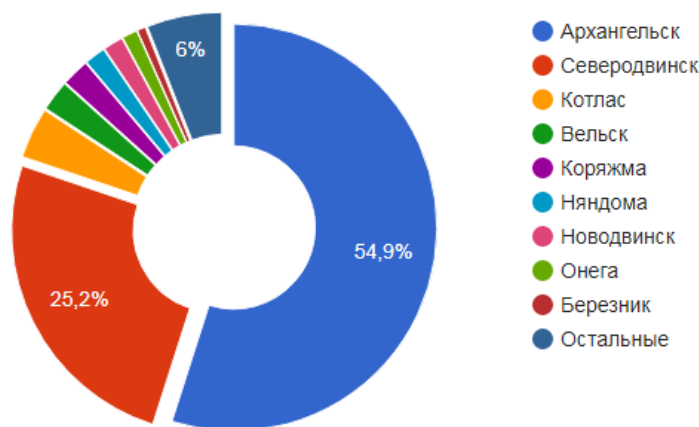
Динамика среднемесячной номинальной и реальной начисленной заработной платы работников организаций

	Январь-июнь 2021г.	В % к январю-июню 2020г.	Июнь 2021г. в % к		Справочно январь-июнь 2020г. в % к январю-июню 2019г.
			июню 2020г.	маю 2021г.	
Денежные доходы (в среднем на душу населения) ¹⁾ , руб.	34913,0	105,4			103,4
Реальные располагаемые денежные доходы ¹⁾		99,3			97,9
Среднемесячная начисленная заработная плата одного работника:					
номинальная, руб.	56197,9	107,7	110,2	105,8	105,2
реальная		102,0	103,2	104,9	101,7
Средний размер назначенных месячных пенсий ²⁾ , руб.	19661,5	105,6			105,9
Реальный размер назначенных месячных пенсий ²⁾		98,4			101,9

Популярные отрасли по количеству вакансий в Архангельской области

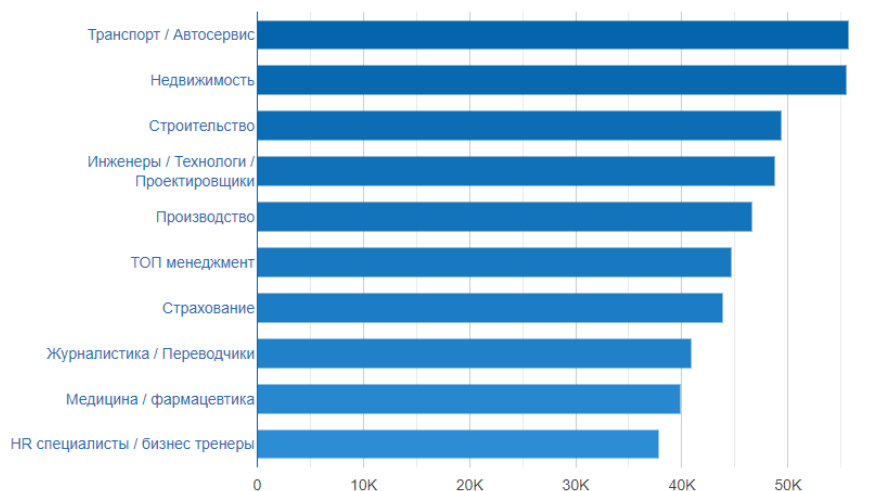


В Архангельске наиболее востребованы специалисты отрасли Производство. По статистике нашего сайта, количество вакансий в этой отрасли составляет 17.7% от общего количества предложений в Архангельске.



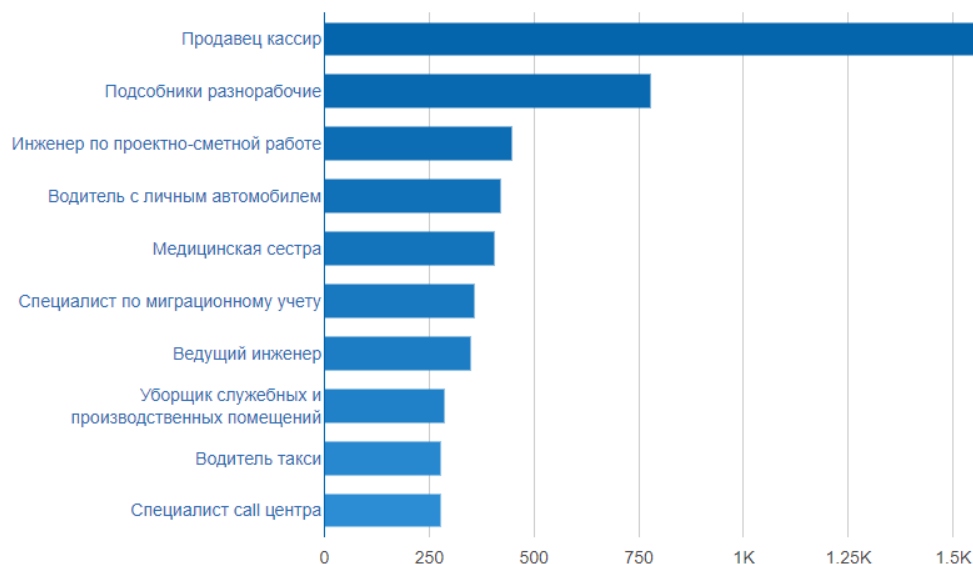
Как видно на диаграмме, в Архангельской области наибольшее количество вакансий открыто в Архангельске. На втором месте - Северодвинск, а на третьем - Котлас.

Рейтинг отраслей по уровню заработной платы в Архангельской области



Наиболее высокооплачиваемой отраслью в Архангельске является Транспорт / Автосервис. Средняя заработная плата в отрасли составляет 55750 руб.

Рейтинг востребованных профессий в Архангельской области в 2021 году



Продавец кассир является наиболее востребованной профессией в Архангельске. По данным нашего сайта, количество вакансий составляет 1584. Уровень средней заработной платы у профессии Продавец кассир равен 27323 руб.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:

Обработывающие 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:

²www.trud.com

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 4,7%)
- 2) ВТБ
Ставка ипотеки на приобретение готового (вторичного) жилья – от 5,0%)
- 3) ГАЗПРОМБАНК
Ставка ипотеки на приобретение готового (вторичного) жилья – от 6,2%)
- 4) АЛЬФА-БАНК
Ставка ипотеки на приобретение готового (вторичного) жилья – от 5,29%)
- 5) РОССЕЛЬХОЗБАНК
Ставка ипотеки на приобретение готового (вторичного) жилья – от 5,0%)

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 цемента, 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

В структуре источников финансирования инвестиций в основной капитал в 2020 году привлеченные средства организаций составили 52,4% от общего объема инвестиций или 43,4 млрд рублей, на долю собственных средств приходилось 47,6% или 39,5 млрд рублей. Доля бюджетных средств в 2020 году возросла по сравнению с 2019 годом и составила 35,7% всех инвестиций.

Лидерами в освоении объемов инвестиций в 2020 году являлись городские округа Архангельск (30,1% общего объема инвестиций в основной капитал), Северодвинск (16,0%), Коряжма (9,2%) и Новодвинск (5,5%).

В структуре инвестиций в основной капитал, направленных на развитие экономики (без учета субъектов малого предпринимательства) преобладают:

- обрабатывающие производства – 28,2 % от общего объема инвестиций по указанной категории;
- транспортировка и хранение – 15,9%;
- сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство – 13,1 %;
- государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение – 12,9

%.

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 Кузница» ОАО «ЦС «Звездочка»	Строительство завода по сжиженному природному газу	Соломбальский округ	2018-2023 годы

Рынок недвижимости³

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 сентябрь 2021 составляет **83 781 руб/кв.м.**

Средняя цена за квартиру в г. Архангельске на сентябрь 2021 составляет **4 115 703 руб.**

³ <https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/adtype-kupit>

Статистика для квартир с разным количеством комнат

Комнат	Цена за квартиру, руб..	к августу	Цена за м2, руб..	к августу	Процент объявлений в базе
1-комн.	2 740 571	+ 8,17%	82 672	+ 9,89%	27,68%
2-комн.	2 975 340	-0,17%	63 397	+ 5,9%	38,42%
3-комн.	4 028 104	+ 3,2%	61 541	+ 5,04%	24,86%
4-комн.	7 105 721	-5,62%	69 306	+ 5,67%	9,04%

Таблица распределения по стоимости продажи квартир в районах за сентябрь

Район	средняя стоимость квартиры руб.	изменения относительно данных за август	Цена за м ² , руб./м ²	изменения относительно данных за август	процент объявлений в городе
Варавино-Фактория	3 277 070	17%	70 344	16%	0%
Исакогорский	1 594 342	-12%	37 673	-3%	0%
Ломоносовский	5 081 638	6%	81 630	-4%	14,29%
Маймаксанский	369 274	-70%	7647	-70%	0%
Майская горка	4 122 110	4%	84 581	6%	0%
Октябрьский	5 663 440	23%	87 918	15%	4,76%
Приморский	449 831	-24%	10 225	-22%	0%
Северный	7 367 082	18%	109 194	11%	71,43%
Соломбальский	1 287 756	-64%	29 700	-55%	4,76%
Харовский	нет данных	0%	нет данных	0%	0%
Цигломенский	1 717 708	55%	40 719	56%	0%
Экономия	5 171 729	7%	88 793	14%	4,76%

Новостройки:

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

Цена квадратного метра жилья в г. Архангельске на сентябрь 2021 составляет **98 359 руб/кв.м.**, на стадии строительства от **80000 руб./кв.м.**

Цена квадратного метра жилья в районных центрах области и наиболее крупных городах составляет **70 000-78 000 руб/кв.м.**, на стадии строительства от **65 000 руб./кв.м.**

Цена квартир в новостройках Архангельска на сентябрь 2021 г.

На первичном рынке средняя стоимость продажи по количеству комнат:

- Однокомнатная – 3 510 644 руб., за месяц показатель изменился на 3 %;
- Двухкомнатная – 4 754 320 руб., где средняя цена изменилась на 1 %;
- Трехкомнатная – 6 685 236 руб., где показатель стоимости изменился на -4 %;

- Четырех- и многокомнатная – 11 796 780 руб., средняя цена изменилась на -50 %.

Коммерческая недвижимость⁴:

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 10.2021 г. 235 предложения на продажу, 302 предложения 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 – 64000-80000 руб. , в районных центрах – 47000-55000 руб.

Средняя стоимость 1 кв. м. коммерческой недвижимости в аренду – 450-800 руб/мес., в районных центрах – 100-400 руб/мес.

Рынок земельных участков⁵:

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 районах 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

⁴ <https://arhangelsk.n1.ru/kupit/kommercheskaya/>

⁵ https://www.avito.ru/arhangelsk/zemelnye_uchastki/prodam

На 10.2021 г. на рынке земельных участков представлено **511** предложение, из них:

Земли поселений (ИЖС) – 228 предложений;

Средняя стоимость 1 сот. земли:

Октябрьский район	70 тыс. руб.
Ломоносовский район	85 тыс. руб.
Приморский район	36 тыс. руб.
Окраины города	35 тыс. руб.

Сельхозназначения (СНТ, ДНП) – 270 предложений;

Средняя стоимость 1 сот. земли: 10-41 тыс. руб.

Промназначения –13 предложений;

Средняя стоимость 1 сот. земли: 35 тыс. руб.