**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 - 495866,3 млн. руб.

В %:

1. К январю-августу 2018 года – 94,0
2. **Промышленное производство:**

Индексы промышленного производства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показатель | В % к | |
| соответствующему периоду предыдущего года | предыдущему периоду |
| **2019 г.** |  |  |
| Январь | 101,2 | 29,3 |
| Февраль | 78,2 | 94,2 |
| март | 43,6 | 106,3 |
| апрель | 134,0 | 125,2 |
| май | 86,8 | 74,8 |
| июнь | 59,7 | 86,9 |
| июль | 110,7 | 99,8 |
| август | 124 | 101,0 |

Индексы производства по основным видам экономической деятельности:

| Показатель | Январь-август 2019г. в % к  январю-июлю 2018г. | август 2019г.  в % к | |
| --- | --- | --- | --- |
| август 2018г. | июль 2018г. |
| Добыча полезных ископаемых | 112,9 | 99,6 | 87,6 |
| Обрабатывающие производства | 86,6 | 128,3 | 101,6 |
| Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха | 99,7 | 105,2 | 105,7 |
| Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений | 89,9 | 85,5 | 82,7 |

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

| Показатель | август  2019г. | Январь-август  2019г. |
| --- | --- | --- |
| Добыча полезных ископаемых | 2452,8 | 22401,5 |
| Обрабатывающие производства | 25924,8 | 126503, 5 |
| Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха | 1617,1 | 20144,2 |
| Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений | 412,0 | 3578,0 |

1. **Лесное хозяйство:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Показатель | Январь-  август 2019г., тыс. плотн. м3 | В % к январю-  августу 2018г. | Август 2019г.  в % к  августу 2018г. |
| Лесоматериалы необработанные | 9617,3 | 117,3 | 98,8 |
| Лесоматериалы хвойных пород | 6233,9 | 109,2 | 95,2 |
| Лесоматериалы лиственных пород, за исключением тропических пород | 2686,1 | 137,7 | 116,0 |
| Древесина топливная | 697,3 | 128,1 | 71,4 |

1. **Строительство:**

Динамика объема работ, выполненных по виду экономической деятельности "Строительство" за январь-август 2019 года:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Показатель | Млн. рублей | В % к | |
| соответствующему периоду  предыдущего года | предыдущему периоду |
| I полугодие | 10482,2 | 132,8 |  |
| июль | 2765,4 | 52,9 | 142,0 |
| август | 2264,0 | 45,2 | 81,3 |
| Январь-август | 15511,6 | 86,0 |  |

Динамика ввода в действие жилых домов за январь-август 2019 года:

| Показатель | Тыс. м2 общей площади | В % к | |
| --- | --- | --- | --- |
| соответствующему периоду  предыдущего года | предыдущему периоду |
| I полугодие | 126,8 | 87,1 |  |
| июль | 29,8 | 132,2 | в 3,5р |
| август | 7,6 | 59,6 | 25,6 |
| Январь-август | 164,2 | 90,7 |  |

Динамика ввода в действие индивидуальных жилых домов за январь-август 2019 года:

| Период | Ввод в действие индивидуальных жилых домов | | В том числе в сельской местности | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| тыс. м2  общей площади | в % к соответствующему  периоду  предыдущего года | тыс. м2  общей площади | в % к соответствующему периоду  предыдущего года |
| ***I полугодие*** | 60,3 | 83,3 | 38,6 | 101,3 |
| июль | 11,1 | в 1,6р. | 7,2 | в 1,8р. |
| август | 7,6 | в 1,5р. | 5,0 | в 1,8р. |
| ***Январь-август*** | 79,1 | 93,6 | 50,7 | 113,1 |

Прогнозные оценки изменения основных показателей деятельности строительных организаций:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | III квартал 2019г. по сравнению со II кварталом 2019г. | | | IV квартал 2019г. по сравнению с III кварталом 2019г. (прогноз) | | |
| увеличение | без изменения | уменьшение | увеличение | без изменения | уменьшение |
| Объем работ, выполняемых  по виду экономической  деятельности "Строительство" | 39 | 35 | 27 | 13 | 58 | 29 |
| Численность занятых | 25 | 51 | 24 | 8 | 67 | 25 |
| Обеспеченность собственными финансовыми ресурсами | 33 | 47 | 18 | 19 | 53 | 28 |
| Просроченная кредиторская  задолженность | 18 | 45 | 18 | 7 | 67 | 25 |
| Просроченная дебиторская  задолженность | 22 | 50 | 20 | 11 | 63 | 26 |
| Цены на строительно-монтажные работы | 57 | 36 | 7 | 59 | 35 | 7 |

Основные факторы, ограничивающие строительную деятельность:

|  | III квартал 2019г. |
| --- | --- |
| Недостаток заказов на работы | 46 |
| Неплатежеспособность заказчиков | 24 |
| Высокий уровень налогов | 63 |
| Высокий процент коммерческого кредита | 16 |
| Недостаток квалифицированных рабочих | 8 |
| Высокая стоимость материалов, конструкций и изделий | 27 |
| Нехватка и изношенность строительных машин и механизмов | 17 |
| Конкуренция со стороны других строительных организаций | 22 |
| Погодные условия | 12 |
| Недостаток материалов | - |
| Недостаток финансирования | 19 |
| Другое | 5 |
| Ограничений нет | 2 |

1. **Транспорт:**

Деятельность автомобильного транспорта:

|  | Январь-  август  2019г. | В % к  январю-августу  2018г. | Август  2019г. | В % к | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| августу  2018г. |  |
| Грузооборот, млн. т. км | 1089,7 | 90,6 | 139,8 | 101,7 | 102,2 |
| Пассажирооборот, млн. пасс. км | 521,6 | 101,7 | 62,4 | 96,3 | 96,9 |

**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)

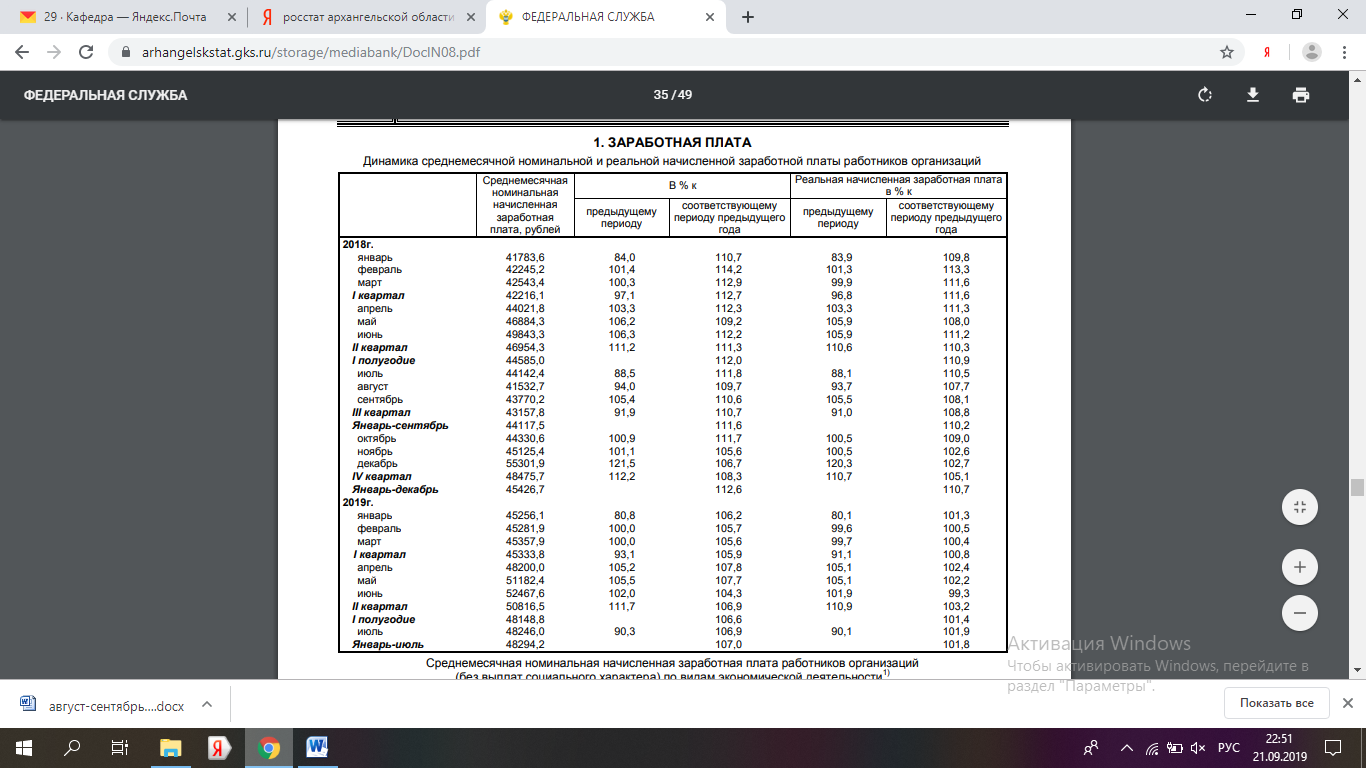
Гарантирующие поставщики:

* [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)

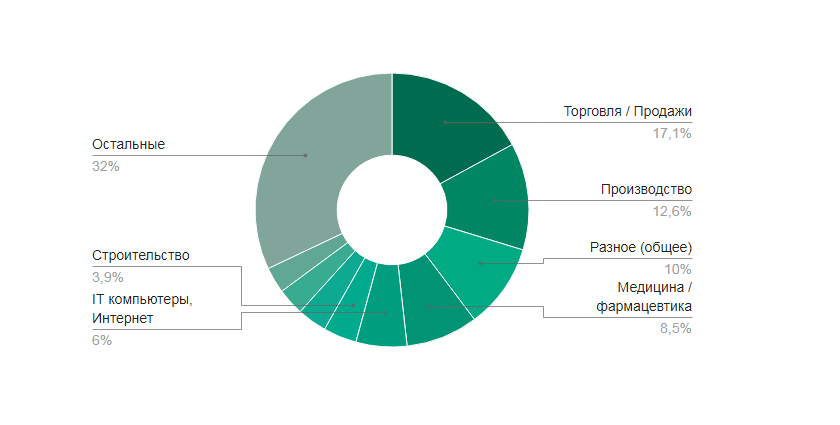
**Трудовые ресурсы**

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.

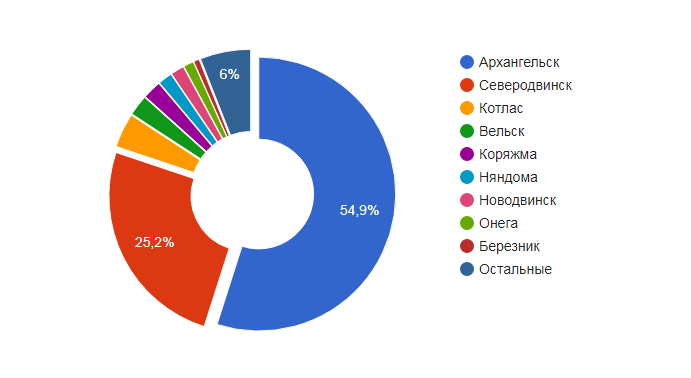


Популярные отрасли по количеству вакансий в Архангельской области

****

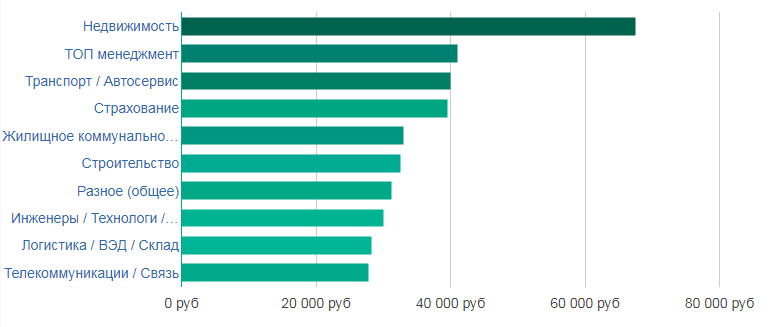
В Архангельской области наиболее востребованы специалисты отрасли Торговля / Продажи.

Распределение вакансий в Архангельской области

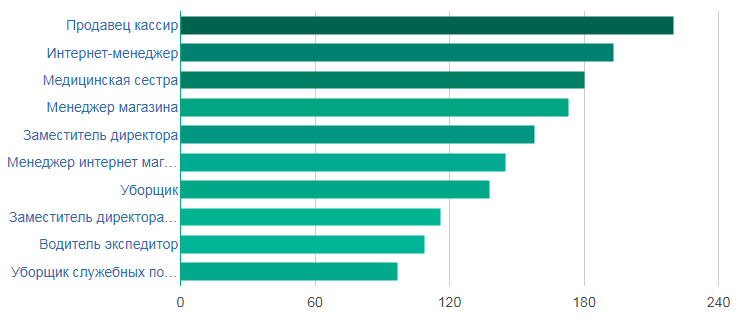


Как видно на диаграмме, в Архангельской области наибольшее количество вакансий открыто в Архангельске. На втором месте - Северодвинск, а на третьем - Котлас.

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 |
| ООО «Архангельский домостроительный комбинат «Двина» | Создание и развитие завода  железобетонных изделий | Округ Варавино- Фактория | 2016-2018 годы |
| ООО «Семейная клиника» | Создание центра семейной медицины | Округ Майская 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 «Красная Кузница» ОАО «ЦС «Звездочка» | Строительство плавучего дока | Соломбальский округ | 2014-2019 годы |
| 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 |
| ОАО «Архангельский траловый 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[[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 август 2019 составляет ***59 519 руб/кв.м.***

Средняя цена за квартиру в г. Архангельске на 21.09.2019 составляет ***2 875 000 руб.***

**Статистика для квартир с разным количеством комнат**

| Комнат | Цена за квартиру, руб.. | к июлю | Цена за м2, руб.. | к июлю | Процент объявлений в базе |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1-комн. | 2 168 256 | + 3,27% | 68 152 | + 3,57% | 29,31% |
| 2-комн. | 2 648 194 | + 4,06% | 54 457 | + 3,62% | 42,53% |
| 3-комн. | 3 809 347 | + 21,1% | 55 949 | + 14,74% | 23,56% |
| 4-комн. | 5 199 104 | + 7,39% | 59 673 | + 9,25% | 4,6% |

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

| Район | cредняя стоимость квартиры руб. | изменения относительно данных за июль | Цена за м²., руб./м² | изменения относительно данных за июль | процент объявлений в городе |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| [Варавино-Фактория](https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/rajon-varavino-faktoriya/adtype-kupit) | 2 664 189 | 25% | 52 961 | 16% | 0% |
| [Исакогорский](https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/rajon-isakogorskiy/adtype-kupit) | 449 967 | -77% | 14 516 | -69% | 4,35% |
| [Ломоносовский](https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/rajon-lomonosovskiy/adtype-kupit) | 4 024 520 | 14% | 73 801 | 13% | 0% |
| [Маймаксанский](https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/rajon-majmaksanskiy/adtype-kupit) | нет данных | 0% | нет данных | 0% | 0% |
| [Майская горка](https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/rajon-majskaya-gorka/adtype-kupit) | 3 616 360 | 0% | 74 550 | 0% | 0% |
| [Октябрьский](https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/rajon-oktyabrskiy/adtype-kupit) | 3 007 230 | 27% | 91 778 | 24% | 0% |
| [Приморский](https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/rajon-primorskiy/adtype-kupit) | 675 250 | -9% | 17 525 | -23% | 0% |
| [Северный](https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/rajon-severnyj/adtype-kupit) | 4 888 130 | 13% | 103 040 | 32% | 69,57% |
| [Соломбальский](https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/rajon-solombalskiy/adtype-kupit) | 846 308 | -2% | 19 039 | -4% | 4,35% |
| [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) | нет данных | 0% | нет данных | 0% | 4,35% |
| [Экономия](https://arhangelsk.naydidom.com/tseny/rajon-jekonomiya/adtype-kupit) | 3 150 258 | -11% | 70 708 | 0% | 17,39% |

**Новостройки:**

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

Цена квадратного метра жилья в г. Архангельске на август 2019 составляет ***74 218 руб/кв.м.,*** на стадии строительства от ***58 000 руб./кв.м.***

Цена квадратного метра жилья в районных центрах области и наиболее крупных городах составляет ***59 000-68 000 руб/кв.м.,*** на стадии строительства от ***52 000 руб./кв.м.***

Цена квартир в новостройках Архангельска на 21.09. 2019 г.:

Однокомнатная – 2 867 785 руб., за месяц показатель изменился на -16 %;

Двухкомнатная – 3 964 500 руб., где средняя цена изменилась на -11 %;

Трехкомнатная – 5 035 111 руб., где показатель стоимости изменился на -11 %;

Четырех- и многокомнатная – 5 517 447 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 21.09.2019 г. 550 предложения на продажу, 974 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* – 58000-65000 руб. , в районных центрах – 40000-54000 руб.

Средняя стоимость 1 кв. м. коммерческой недвижимости *в аренду* – 400-680 руб/мес., в районных центрах – 100-430 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 21.09.2019 г. на рынке земельных участков представлено ***556***  предложение, из них:

***Земли поселений (ИЖС) – 245 предложений;***

Средняя стоимость 1 сот. земли:

|  |  |
| --- | --- |
| Октябрьский район | 75 тыс. руб. |
| Ломоносовский район | 62 тыс. руб. |
| Приморский район | 33 тыс. руб. |
| Окраины города | 32 тыс. руб. |

***Сельхозназначения (СНТ, ДНП) – 275 предложений;***

Средняя стоимость 1 сот. земли: 12-35 тыс. руб.

***Промназначения – 36 предложений;***

Средняя стоимость 1 сот. земли: 43 тыс. руб.

Архангельский филиал АО "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ"

[ocenkabti@yandex.ru](mailto:ocenkabti@yandex.ru)

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)