

Ежемесячное маркетинговое исследование структуры предложения, спроса и продаж, конкурентной среды и динамики цен

Архангельск / Северодвинск

Анализ объемов и структуры предложения в разных сегментах рынка недвижимости, анализ конкурентных проектов, исследование динамики цен, выделение факторов, влияющих на изменение цен и показатели продаж





Что собой представляет данная Аналитика

Это не база квартир и нежилых помещений в продаже, не перепечатка объявлений из открытых источников сети Интернет.

Это нормализованные и обогащенные рыночные данные, сформированные в сводные таблицы и графики с возможностью получить готовый отчет по заданным параметрам.

Данный анализ основан на профессиональной оценке около 250 типовых объектов недвижимости жилого и нежилого сегментов, первичного и вторичного рынков.



В чем отличие от базы предложений

Обычная база предложений - не информативна, с ней необходимо ещё работать, чтобы получить достоверный результат рыночной стоимости.

Данная Аналитика - это массовая оценка типовых объектов недвижимости, на основании которой любое заинтересованное лицо сможет определить свою стоимость для подобного объекта в несколько кликов.

Кроме того, на основе полученных в результате оценки данных, выявляются зависимости и тенденции рынка, его общая картина, что помогает в принятии того или иного решения.



Для чего и для кого необходимо данное исследование

Информация, содержащаяся в рамках исследования необходима, в первую очередь, застройщикам, девелоперам, инвесторам и маркетологам для экономии времени и ресурсов при:

- мониторинге конкурентной среды.
- принятии финансовых решений, касательно инвестирования, ценообразования и компенсаций, предусмотренных законодательством РФ и других целях.

Во-вторых, - риэлторам и оценщикам для сверки или подтверждения мнения о цене в целях выдачи предварительного результата или справки о стоимости.



Цели исследования

- ❑ Предоставление инструмента для принятия финансовых решений.
- ❑ Постоянный мониторинг первичного и вторичного рынков продажи и аренды жилья и нежилых помещений стрит-ритейл.
- ❑ Отслеживание информации о динамике цен.
- ❑ Отражение уровня спроса на новое жильё через поведение покупателей.
- ❑ Систематический анализ конкурентной среды на рынке новостроек.
- ❑ Отслеживание трендов на рынках аренды и продажи.
- ❑ Отслеживание настроений на первичном рынке жилья.



Состав Аналитики

- Данные по среднерыночным, max и min ценам на первичном и вторичном рынках жилья и нежилых помещений стрит-ритейл.
- Автоматизация поиска среднерыночной стоимости по заданным критериям при помощи фильтра.
- Темпы и параметры продаж в строящихся ЖК и их популярности у покупателей.
- Выявление доли проникновения услуги нового строительства с учетом местоположения.
- Динамика индекса популярности районов у покупателей новостроек.
- Анализ конкурентной среды для строящихся и недавно сданных в эксплуатацию ЖК.



Состав Аналитики

- ❑ Общая динамика и характеристики реализованных квартир в новостройках.
- ❑ Настроения на первичном рынке жилья.
- ❑ Сравнительный анализ цен конкретного ЖК со среднерыночными.
- ❑ Создание матрицы цен конкретного ЖК для прозрачного ценообразования на основе тенденций рынка.
- ❑ Динамика цен рынка недвижимости на основе ретроспективных данных.
- ❑ Тенденции и прогнозы на рынке недвижимости.
- ❑ Автоматическая оценка рыночной стоимости и аренды жилой недвижимости.



Резюме

Пользуясь данной Аналитикой, Вы получаете:

- ❑ Очищенные, обработанные, структурированные и обогащенные данные, полученные с ресурсов: n1.ru, cian.ru, avito.ru, дом.рф, domclick.ru и других.
- ❑ Разные уровни сегментации и детализации: по району, типу дома, площади, году постройки, застройщику или конкретному ЖК и т. д.
- ❑ Наглядность и простоту взаимодействия с данными с возможностью печати в один клик.
- ❑ Бескомпромиссно невысокую цену услуги и ёмкость информации.*

Мы уже сделали всю сложную работу, Вам остается только принимать решения.

* В сравнении с аналогичными предложениями (например, ресурса дом.рф).

Преимущества

ПОДРОБНЫЙ ОБЗОР ОСОБЕННОСТЕЙ И ОТЛИЧИТЕЛЬНЫХ
ХАРАКТЕРИСТИК ДАННОГО АНАЛИТИЧЕСКОГО ИССЛЕДОВАНИЯ



1 | Подробное сегментирование рынка жилой недвижимости и рынка стрит-ритейл

Город	Рынок	Предложение	Район	Ценовая категория	Тип дома/материал	Площадь, кв. м	Средняя цена (СПЗ), руб./кв. м	Диапазон цен, руб./кв. м	Количество объектов (записей)	СПЗ жилой площади, руб./кв. м (строения)	СПЗ нежилой площади, руб./кв. м (строения)
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Центр (Октябрьский, Ломоносовский округа)	высокая, выше среднего	Кирпич/монолит (строения)	До 35 кв. м	147 000	130000 – 212000	16	139 300	
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Центр (Октябрьский, Ломоносовский округа)	высокая, выше среднего	Кирпич/монолит (строения)	36-50 кв. м	146 000	132000 – 242000	11	139 100	
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Центр (Октябрьский, Ломоносовский округа)	высокая, выше среднего	Кирпич/монолит (строения)	51-70 кв. м	143 000	126000 – 178000	11	133 400	
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Центр (Октябрьский, Ломоносовский округа)	высокая, выше среднего	Кирпич/монолит (строения)	71-90 кв. м	139 000	126000 – 185000	6	131 700	
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Центр (Октябрьский, Ломоносовский округа)	высокая, выше среднего	Кирпич/монолит (строения)	91-120 кв. м	136 000	125000 – 137000	2	128 800	
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Округ Майская горка (включая 6-8 мкр-ны)	средняя	Кирпич/монолит (строения)	До 35 кв. м	135 500	123000 – 147000	4	128 400	
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Округ Майская горка (включая 6-8 мкр-ны)	средняя	Кирпич/монолит (строения)	36-50 кв. м	131 500	124000 – 145000	5	124 600	
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Округ Майская горка (включая 6-8 мкр-ны)	средняя	Кирпич/монолит (строения)	51-70 кв. м	126 000	120000 – 143000	5	119 400	
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Округ Майская горка (включая 6-8 мкр-ны)	средняя	Кирпич/монолит (строения)	71-90 кв. м	134 000	126000 – 142000	2	126 900	
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Округ Майская горка (включая 6-8 мкр-ны)	средняя	Кирпич/монолит (строения)	91-120 кв. м	-	0 – 0	0	-	
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Округ Майская горка (включая 6-8 мкр-ны)	средняя	Кирпич/монолит (строения)	До 35 кв. м	143 000	142000 – 144000	2	139 500	
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Соловьевский округ	средняя	Кирпич/монолит (строения)	36-50 кв. м	137 000	134000 – 140000	4	137 200	
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Соловьевский округ	средняя	Кирпич/монолит (строения)	51-70 кв. м	136 000	133000 – 139000	2	136 500	
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Соловьевский округ	средняя	Кирпич/монолит (строения)	71-90 кв. м	135 000	130000 – 140000	2	135 000	
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Соловьевский округ	средняя	Кирпич/монолит (строения)	91-120 кв. м	134 000	130000 – 138000	2	134 000	

- ❑ Исследование рынка жилья и нежилой недвижимости (стрит-ритейл)
- ❑ Аналитика жилой недвижимости и рынка стрит-ритейл с разделением на первичный и вторичный рынки

Город	Рынок	Предложение	Район	Ценовая категория	Тип дома/материал	Площадь объекта, кв. м	Средняя цена (СРЦ), руб./кв. м	Диапазон цен, руб./кв. м	Количество объектов (аналитика)	СРЦ жилья для 1-го этажа, руб./кв. м (строения)	СРЦ нежилого здания, руб./кв. м (строения)	СРЦ нежилого здания, руб./кв. м (строения)
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Центр (Октябрьский, Ломоносовский округа)	высокая, выше среднего	Кирпич/монолит (строения)*	До 35 кв. м	147 000	130000 – 212000	10	128 300		
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Центр (Октябрьский, Ломоносовский округа)	высокая, выше среднего	Кирпич/монолит (строения)*	36-50 кв. м	146 000	132000 – 242000	11	128 100		
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Центр (Октябрьский, Ломоносовский округа)	высокая, выше среднего	Кирпич/монолит (строения)*	51-70 кв. м	140 800	126000 – 178000	11	123 400		
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Центр (Октябрьский, Ломоносовский округа)	высокая, выше среднего	Кирпич/монолит (строения)*	71-90 кв. м	139 000	126000 – 185000	8	121 700		
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Центр (Октябрьский, Ломоносовский округа)	высокая, выше среднего	Кирпич/монолит (строения)*	91-120 кв. м	136 000	135000 – 137000	2	128 800		
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Округ Майский (включая 6-8 мкр-ны)	средняя	Кирпич/монолит (строения)*	До 35 кв. м	135 500	123000 – 147000	4	126 400		
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Округ Майский (включая 6-8 мкр-ны)	средняя	Кирпич/монолит (строения)*	36-50 кв. м	131 500	124000 – 145000	5	124 600		
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Округ Майский (включая 6-8 мкр-ны)	средняя	Кирпич/монолит (строения)*	51-70 кв. м	126 900	120000 – 143000	5	119 400		
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Округ Майский (включая 6-8 мкр-ны)	средняя	Кирпич/монолит (строения)*	71-90 кв. м	134 000	126000 – 142000	2	126 800		
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Округ Майский (включая 6-8 мкр-ны)	средняя	Кирпич/монолит (строения)*	91-120 кв. м		0 – 0	0			
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Округ Майский (включая 6-8 мкр-ны)	средняя	Кирпич/монолит (строения)*	До 35 кв. м	143 000	142000 – 144000	2	125 500		
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Солыбальский округ	средняя	Кирпич/монолит (строения)*	36-50 кв. м	137 000	134000 – 140000	2	129 800		
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Солыбальский округ	средняя	Кирпич/монолит (строения)*	51-70 кв. м	136 000	135000 – 136000	1	127 500		
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Солыбальский округ	средняя	Кирпич/монолит (строения)*	71-90 кв. м	136 000	135000 – 136000	1	127 500		
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Солыбальский округ	средняя	Кирпич/монолит (строения)*	91-120 кв. м	136 000	135000 – 136000	1	127 500		
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Солыбальский округ	средняя	Кирпич/монолит (строения)*	До 35 кв. м	136 000	135000 – 136000	1	127 500		
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Солыбальский округ	средняя	Кирпич/монолит (строения)*	36-50 кв. м	136 000	135000 – 136000	1	127 500		
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Солыбальский округ	средняя	Кирпич/монолит (строения)*	51-70 кв. м	136 000	135000 – 136000	1	127 500		
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Солыбальский округ	средняя	Кирпич/монолит (строения)*	71-90 кв. м	136 000	135000 – 136000	1	127 500		
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Солыбальский округ	средняя	Кирпич/монолит (строения)*	91-120 кв. м	136 000	135000 – 136000	1	127 500		

Сортировка от А до Я
Сортировка от Б до А
Сортировка по цвету
Снять фильтр с "Предложения"
Фильтр по цвету
Текстовые фильтры

- ☒ (Выделить все)
- ☒ Аренда
- ☒ Продажа

OK Отмена

□ Исследование первичного и вторичного рынка жилья и рынка стрит-ритейл по типам предложения: продажа и аренда

2 | Учёт основных факторов, оказывающих существенное влияние на стоимость

- ❑ Разграничение Аналитики по территориальному расположению: на рынки Архангельска и Северодвинска

- Помимо разграничения по городам, рынок недвижимости также рассмотрен и в разрезе локального местоположения (по районам / округам)

- ❑ Сегментирование рынка жилья и рынка стрит-ритейл по типу дома и периоду постройки

Город	Рынок	Предложение	Район	Ценовая категория	Тип дома/материал	Площадь объекта, кв. м	Средняя рыночная цена (СРЦ), руб./кв. м	Диапазон цен, руб./кв. м	Количество объектов (запрос)	СРЦ жилья для 1-го этажа, руб./кв. м (строения)	СРЦ нежилого для аренды, руб./кв. м (строения)	СРЦ нежилого для проката, руб./кв. м (строения)
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Центр (Октябрьский, Ломоносовский округа)	Сортировка от А до Я	Кирпич/монолит (строится?)	91-120 кв. м	147 000	138000 - 212000	10	128 300		
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Центр (Октябрьский, Ломоносовский округа)	Сортировка по цене	Кирпич/монолит (строится?)	До 35 кв. м	146 000	132000 - 242000	11	128 100		
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Центр (Октябрьский, Ломоносовский округа)	Снять фильтр с "Площадь объекта, ..."	Кирпич/монолит (строится?)	36-50 кв. м	140 800	126000 - 178000	11	123 400		
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Центр (Октябрьский, Ломоносовский округа)	Фильтр по цене	Кирпич/монолит (строится?)	51-100 кв. м	139 000	126000 - 185000	8	121 700		
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Центр (Октябрьский, Ломоносовский округа)	Текстовые фильтры	Кирпич/монолит (строится?)	51-70 кв. м	136 000	135000 - 137000	2	128 800		
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Округ Майский горка (включая 6-8 мкр-ны)	☒ (Выделить все)	Кирпич/монолит (строится?)	91-120 кв. м	135 500	123000 - 147000	4	126 400		
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Округ Майский горка (включая 6-8 мкр-ны)	☒ -	Кирпич/монолит (строится?)	До 35 кв. м	131 500	124000 - 145000	5	124 600		
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Округ Майский горка (включая 6-8 мкр-ны)	☒ 101-250 кв.м	Кирпич/монолит (строится?)	36-50 кв. м	126 000	120000 - 143000	5	119 400		
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Округ Майский горка (включая 6-8 мкр-ны)	☒ 251-500 кв.м	Кирпич/монолит (строится?)	61-70 кв. м	134 000	126000 - 142000	2	126 800		
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Округ Майский горка (включая 6-8 мкр-ны)	☒ 36-50 кв.м	Кирпич/монолит (строится?)	91-120 кв. м		0 - 0	0			
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Округ Майский горка (включая 6-8 мкр-ны)	☒ 51-100 кв.м	Кирпич/монолит (строится?)	До 35 кв. м	143 000	142000 - 144000	2	122 500		
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Округ Майский горка (включая 6-8 мкр-ны)	☒ 51-70 кв.м	Кирпич/монолит (строится?)	36-50 кв. м	137 000	134000 - 140000	2	129 600		
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Округ Майский горка (включая 6-8 мкр-ны)	☒ 71-90 кв.м	Кирпич/монолит (строится?)	61-70 кв. м	136 000	135000 - 137000	1	127 500		
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Округ Майский горка (включая 6-8 мкр-ны)	☒ 91-120 кв.м	Кирпич/монолит (строится?)	91-120 кв. м	134 000	132000 - 136000	1	125 500		
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Округ Майский горка (включая 6-8 мкр-ны)	☒ До 35 кв.м	Кирпич/монолит (строится?)	До 35 кв. м	134 000	132000 - 136000	1	125 500		
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Округ Майский горка (включая 6-8 мкр-ны)	☒ До 50 кв.м	Кирпич/монолит (строится?)	До 50 кв. м	134 000	132000 - 136000	1	125 500		

□ Сегментирование с учетом фактора влияния величины площади объекта на его стоимость

Адрес	Предложение	Район	Целевая категория	Тип недвижимости	Площадь объекта, кв. м	Среднерыночная цена (СРЦ), руб./кв. м	Диапазон цен, руб./кв. м	Количество наблюдений (аналогов)	СРЦ жилья для 1-го этажа, руб./кв. м (справочно)	СРЦ нежилого для цокольного этажа, руб./кв. м (справочно)	СРЦ нежилого внутри квартала, руб./кв. м (справочно)
Вторичный рынок жилья	Продажа	Город (центр)	высокая, выше среднего	"Жулицки", "Бокеевка"	91-120 кв. м	-	0 - 0	0	-	-	-
Вторичный рынок жилья	Продажа	с. Ягря	средняя	"Жулицки", "Бокеевка"	До 35 кв. м	124 500	80000 - 127000	4	118 900	-	-
Вторичный рынок жилья	Продажа	с. Ягря	средняя	"Жулицки", "Бокеевка"	36-50 кв. м	104 000	87000 - 114000	6	99 300	-	-
Вторичный рынок жилья	Продажа	с. Ягря	средняя	"Жулицки", "Бокеевка"	51-70 кв. м	117 000	117000 - 117000	1	111 700	-	-
Вторичный рынок жилья	Продажа	с. Ягря	средняя	"Жулицки", "Бокеевка"	71-90 кв. м	-	0 - 0	0	-	-	-
Вторичный рынок жилья	Продажа	с. Ягря	средняя	"Жулицки", "Бокеевка"	91-120 кв. м	-	0 - 0	0	-	-	-
Вторичный рынок жилья	Аренда	Город (центр)	высокая, выше среднего	"Жулицки", "Бокеевка"	До 35 кв. м	17 500	13000 - 22000	40	-	-	-
Вторичный рынок жилья	Аренда	Город (центр)	высокая, выше среднего	"Жулицки", "Бокеевка"	36-50 кв. м	20 000	14000 - 30000	26	-	-	-
Вторичный рынок жилья	Аренда	Город (центр)	высокая, выше среднего	"Жулицки", "Бокеевка"	51-70 кв. м	21 500	15000 - 40000	6	-	-	-
Вторичный рынок жилья	Аренда	Город (центр)	высокая, выше среднего	"Жулицки", "Бокеевка"	71-90 кв. м	-	0 - 0	0	-	-	-
Вторичный рынок жилья	Аренда	Город (центр)	высокая, выше среднего	"Жулицки", "Бокеевка"	91-120 кв. м	-	0 - 0	0	-	-	-
Вторичный рынок жилья	Аренда	с. Ягря	средняя	"Жулицки", "Бокеевка"	До 35 кв. м	15 500	13500 - 22000	13	-	-	-
Вторичный рынок жилья	Аренда	с. Ягря	средняя	"Жулицки", "Бокеевка"	36-50 кв. м	23 000	17000 - 25000	6	-	-	-
Вторичный рынок жилья	Аренда	с. Ягря	средняя	"Жулицки", "Бокеевка"	51-70 кв. м	-	0 - 0	0	-	-	-
Вторичный рынок жилья	Аренда	с. Ягря	средняя	"Жулицки", "Бокеевка"	71-90 кв. м	-	0 - 0	0	-	-	-
Вторичный рынок жилья	Аренда	с. Ягря	средняя	"Жулицки", "Бокеевка"	91-120 кв. м	-	0 - 0	0	-	-	-
Первичный рынок нежилых помещений	Продажа	Центр (Октябрьский, Ленинский районы), Центр	высокая, выше среднего	Карпичинское т (строительск)	До 50 кв. м	214 000	214000 - 214000	1	-	-	-
Первичный рынок нежилых помещений	Продажа	Центр (Октябрьский, Ленинский районы), Центр	высокая, выше среднего	Карпичинское т (строительск)	51-100 кв. м	186 000	161000 - 209000	2	158 900	181 700	-
Первичный рынок нежилых помещений	Продажа	Центр (Октябрьский, Ленинский районы), Центр	высокая, выше среднего	Карпичинское т (строительск)	101-150 кв. м	-	-	-	137 400	157 100	-
Первичный рынок нежилых помещений	Продажа	Центр (Октябрьский, Ленинский районы), Центр	высокая, выше среднего	Карпичинское т (строительск)	151-200 кв. м	-	-	-	-	-	-
Первичный рынок нежилых помещений	Продажа	Центр (Октябрьский, Ленинский районы), Центр	высокая, выше среднего	Карпичинское т (строительск)	201-250 кв. м	-	-	-	-	-	-
Первичный рынок нежилых помещений	Продажа	Центр (Октябрьский, Ленинский районы), Центр	высокая, выше среднего	Карпичинское т (строительск)	251-300 кв. м	-	-	-	-	-	-
Первичный рынок нежилых помещений	Продажа	Центр (Октябрьский, Ленинский районы), Центр	высокая, выше среднего	Карпичинское т (строительск)	301-350 кв. м	-	-	-	-	-	-
Первичный рынок нежилых помещений	Продажа	Центр (Октябрьский, Ленинский районы), Центр	высокая, выше среднего	Карпичинское т (строительск)	351-400 кв. м	-	-	-	-	-	-
Первичный рынок нежилых помещений	Продажа	Центр (Октябрьский, Ленинский районы), Центр	высокая, выше среднего	Карпичинское т (строительск)	401-450 кв. м	-	-	-	-	-	-
Первичный рынок нежилых помещений	Продажа	Центр (Октябрьский, Ленинский районы), Центр	высокая, выше среднего	Карпичинское т (строительск)	451-500 кв. м	-	-	-	-	-	-
Первичный рынок нежилых помещений	Продажа	Центр (Октябрьский, Ленинский районы), Центр	высокая, выше среднего	Карпичинское т (строительск)	501-550 кв. м	-	-	-	-	-	-
Первичный рынок нежилых помещений	Продажа	Центр (Октябрьский, Ленинский районы), Центр	высокая, выше среднего	Карпичинское т (строительск)	551-600 кв. м	-	-	-	-	-	-
Первичный рынок нежилых помещений	Продажа	Центр (Октябрьский, Ленинский районы), Центр	высокая, выше среднего	Карпичинское т (строительск)	601-650 кв. м	-	-	-	-	-	-
Первичный рынок нежилых помещений	Продажа	Центр (Октябрьский, Ленинский районы), Центр	высокая, выше среднего	Карпичинское т (строительск)	651-700 кв. м	-	-	-	-	-	-
Первичный рынок нежилых помещений	Продажа	Центр (Октябрьский, Ленинский районы), Центр	высокая, выше среднего	Карпичинское т (строительск)	701-750 кв. м	-	-	-	-	-	-
Первичный рынок нежилых помещений	Продажа	Центр (Октябрьский, Ленинский районы), Центр	высокая, выше среднего	Карпичинское т (строительск)	751-800 кв. м	-	-	-	-	-	-
Первичный рынок нежилых помещений	Продажа	Центр (Октябрьский, Ленинский районы), Центр	высокая, выше среднего	Карпичинское т (строительск)	801-850 кв. м	-	-	-	-	-	-
Первичный рынок нежилых помещений	Продажа	Центр (Октябрьский, Ленинский районы), Центр	высокая, выше среднего	Карпичинское т (строительск)	851-900 кв. м	-	-	-	-	-	-
Первичный рынок нежилых помещений	Продажа	Центр (Октябрьский, Ленинский районы), Центр	высокая, выше среднего	Карпичинское т (строительск)	901-950 кв. м	-	-	-	-	-	-
Первичный рынок нежилых помещений	Продажа	Центр (Октябрьский, Ленинский районы), Центр	высокая, выше среднего	Карпичинское т (строительск)	951-1000 кв. м	-	-	-	-	-	-

- ❑ Введены стоимостные рыночные корректировки для жилых помещений, расположенных на 1-х этажах
- ❑ Учтено влияние на стоимость нежилого помещения при его размещении на цокольном этаже

- ❑ Введены стоимостные рыночные корректировки для нежилых помещений, расположенных внутри квартала

3 | Продуманная логика и методология построения выборки

Архангельск

Вторичный рынок жилья

Архангельск

Продажа

Типичная отделка, средний этаж

Обработано данных для таблицы: 326

Выполнено оценок для таблицы: 75

Кирпичные индивидуальные (1990-1999 г.г.)										Кирпичные индивидуальные (1991-2000 г.г.)									
Район города	Ценовая категория	Цена, руб./кв.м								Район города	Ценовая категория	Цена, руб./кв.м							
		До 35 кв.м		36-50 кв.м		51-70 кв.м		71-90 кв.м				До 35 кв.м		36-50 кв.м		51-70 кв.м		71-90 кв.м	
		Двухкомнатная	Трехкомнатная	Двухкомнатная	Трехкомнатная	Двухкомнатная	Трехкомнатная	Двухкомнатная	Трехкомнатная			Двухкомнатная	Трехкомнатная	Двухкомнатная	Трехкомнатная	Двухкомнатная	Трехкомнатная	Двухкомнатная	Трехкомнатная
Центр (Октябрьский, Ленинский районы)	высшая, выше среднего	91000 - 102000		112000 - 142000		112000 - 132000		111000 - 111000				91000 - 102000		112000 - 142000		112000 - 132000		111000 - 111000	
		Минимум	91 000	Минимум	112 000	Минимум	112 000	Минимум	111 000			Минимум	91 000	Минимум	112 000	Минимум	112 000	Минимум	111 000
		Максимум	102 000	Максимум	142 000	Максимум	132 000	Максимум	111 000			Максимум	102 000	Максимум	142 000	Максимум	132 000	Максимум	111 000
		Медiana	106 500	Медiana	124 000	Медiana	129 500	Медiana	111 000			Медiana	106 500	Медiana	124 000	Медiana	129 500	Медiana	111 000
		Мода	106 500	Мода	124 000	Мода	129 500	Мода	111 000			Мода	106 500	Мода	124 000	Мода	129 500	Мода	111 000
		Коэффициент	106 500	Коэффициент	124 000	Коэффициент	129 500	Коэффициент	111 000			Коэффициент	106 500	Коэффициент	124 000	Коэффициент	129 500	Коэффициент	111 000
		Количество объектов	1	Количество объектов	1	Количество объектов	1	Количество объектов	1			Количество объектов	1	Количество объектов	1	Количество объектов	1	Количество объектов	1
		Количество объектов	1	Количество объектов	1	Количество объектов	1	Количество объектов	1			Количество объектов	1	Количество объектов	1	Количество объектов	1	Количество объектов	1
		Количество объектов	1	Количество объектов	1	Количество объектов	1	Количество объектов	1			Количество объектов	1	Количество объектов	1	Количество объектов	1	Количество объектов	1
		Количество объектов	1	Количество объектов	1	Количество объектов	1	Количество объектов	1			Количество объектов	1	Количество объектов	1	Количество объектов	1	Количество объектов	1
Центр (Октябрьский, Ленинский районы)	высшая, выше среднего	109000 - 132000		109000 - 132000		109000 - 132000		109000 - 132000				109000 - 132000		109000 - 132000		109000 - 132000		109000 - 132000	
		Минимум	109 000	Минимум	109 000	Минимум	109 000	Минимум	109 000			Минимум	109 000	Минимум	109 000	Минимум	109 000	Минимум	109 000
		Максимум	132 000	Максимум	132 000	Максимум	132 000	Максимум	132 000			Максимум	132 000	Максимум	132 000	Максимум	132 000	Максимум	132 000
		Медiana	126 500	Медiana	126 500	Медiana	126 500	Медiana	126 500			Медiana	126 500	Медiana	126 500	Медiana	126 500	Медiana	126 500
		Мода	126 500	Мода	126 500	Мода	126 500	Мода	126 500			Мода	126 500	Мода	126 500	Мода	126 500	Мода	126 500
		Коэффициент	126 500	Коэффициент	126 500	Коэффициент	126 500	Коэффициент	126 500			Коэффициент	126 500	Коэффициент	126 500	Коэффициент	126 500	Коэффициент	126 500
		Количество объектов	1	Количество объектов	1	Количество объектов	1	Количество объектов	1			Количество объектов	1	Количество объектов	1	Количество объектов	1	Количество объектов	1
		Количество объектов	1	Количество объектов	1	Количество объектов	1	Количество объектов	1			Количество объектов	1	Количество объектов	1	Количество объектов	1	Количество объектов	1
		Количество объектов	1	Количество объектов	1	Количество объектов	1	Количество объектов	1			Количество объектов	1	Количество объектов	1	Количество объектов	1	Количество объектов	1
		Количество объектов	1	Количество объектов	1	Количество объектов	1	Количество объектов	1			Количество объектов	1	Количество объектов	1	Количество объектов	1	Количество объектов	1

□ Ручной отбор аналогов при построении выборки объектов по методологии из классической оценки недвижимости

Архангельск

Вторичный рынок жилья

Архангельск

Продажа

Кирпичные индивидуальные (1990-1999 г.г.)				Кирпичные индивидуальные (1991-2000 г.г.)			
Район города	Ценовая категория	Цена, руб./кв.м		Район города	Ценовая категория	Цена, руб./кв.м	
Центр (Октябрьский, Ленинский районы)	высшая, выше среднего	До 35 кв.м	Диапазон	91000 – 162000	Диапазон	0 – 0	Количество объектов
		Максимум	162 000				
		35-50 кв.м	Диапазон	112000 – 142000	Диапазон	141000 – 141000	Количество объектов
		Мода	108 800				
		51-70 кв.м	Диапазон	112000 – 132000	Диапазон	0 – 0	Количество объектов
		Максимум	142 000				
		71-90 кв.м	Диапазон	112000 – 132000	Диапазон	0 – 0	Количество объектов
Медиана	129 800						
Мода	129 800						
91-120 кв.м	Диапазон	107000 – 107000	Диапазон	95000 – 110000	Количество объектов		
						Минимум	111 000
Максимум	111 000						
Центр (Северный, Ленинский районы)	высшая, выше среднего	До 35 кв.м	Диапазон	91000 – 162000	Диапазон	0 – 0	Количество объектов
		Максимум	162 000				
		35-50 кв.м	Диапазон	112000 – 142000	Диапазон	141000 – 141000	Количество объектов
		Мода	108 800				
		51-70 кв.м	Диапазон	112000 – 132000	Диапазон	0 – 0	Количество объектов
		Максимум	142 000				
		71-90 кв.м	Диапазон	112000 – 132000	Диапазон	0 – 0	Количество объектов
Медиана	129 800						
Мода	129 800						
91-120 кв.м	Диапазон	107000 – 107000	Диапазон	95000 – 110000	Количество объектов		
						Минимум	111 000
Максимум	111 000						

Определение среднего значения, опираясь на статистику (не на среднее арифметическое)

- Определение среднерыночной цены, опираясь на структурные средние показатели (не на среднеарифметические значения)



- ❑ Исследование выполняется дипломированным специалистом, имеющим 21-летний опыт в практике анализа рынка и оценки жилой и нежилой недвижимости

4 | Удобство, наглядность и простота взаимодействия с данными

Северодвинск	2023	02.2023				
Северодвинск	2023	03.2023	▲ +22,0	▲ +0,6	▲ +5,4	▲ +0,1
Северодвинск	2023	04.2023	▲ +56,9	▲ +1,0	▲ +46,4	▲ +0,1
Северодвинск	2023	05.2023	▲ +16,7	▲ +0,5	▲ -17,6	▲ +1,1
Северодвинск	2023	06.2023	▲ +64,1	▲ +1,6	▼ -47,3	▼ -0,5
Северодвинск	2023	07.2023	▲ +21,6	▲ +0,5	▲ -46,5	▼ -1,2
Северодвинск	2023	08.2023	▲ +60,1	▲ +1,5	▲ +71,4	▲ +1,1
Северодвинск	2023	09.2023	▲ +71,0	▲ +0,5	▲ +44,2	▲ +1,7
Северодвинск	2023	10.2023	▲ +186,3	▲ +2,6	▲ +82,7	▲ +1,1
Северодвинск	2023	11.2023	▲ +73,2	▲ +1,0	▲ +9,5	▲ +2,0
Северодвинск	2023	12.2023	▲ +5,5	▲ +0,1	▼ -14,9	▲ +0,0
Северодвинск	2024	01.2024	▼ -0,2	▼ -0,0	▲ +40,6	▼ -0,4
Северодвинск	2024	02.2024	▲ +38,4	▲ +4,0	▲ +0,6	▲ +0,9
Северодвинск	2024	03.2024	▲ +37,6	▲ +3,4	▲ +7,0	▲ +0,1
Северодвинск	2024	04.2024	▲ +21,3	▲ +2,1	▲ +2,0	▲ +0,0
Северодвинск	2024	05.2024	▼ -16,4	▼ -1,5	▲ +3,8	▲ +0,2
Северодвинск	2024	06.2024	▲ +17,1	▲ +1,1	▼ -19,2	▼ -1,4

О РАЗДЕЛЕ:

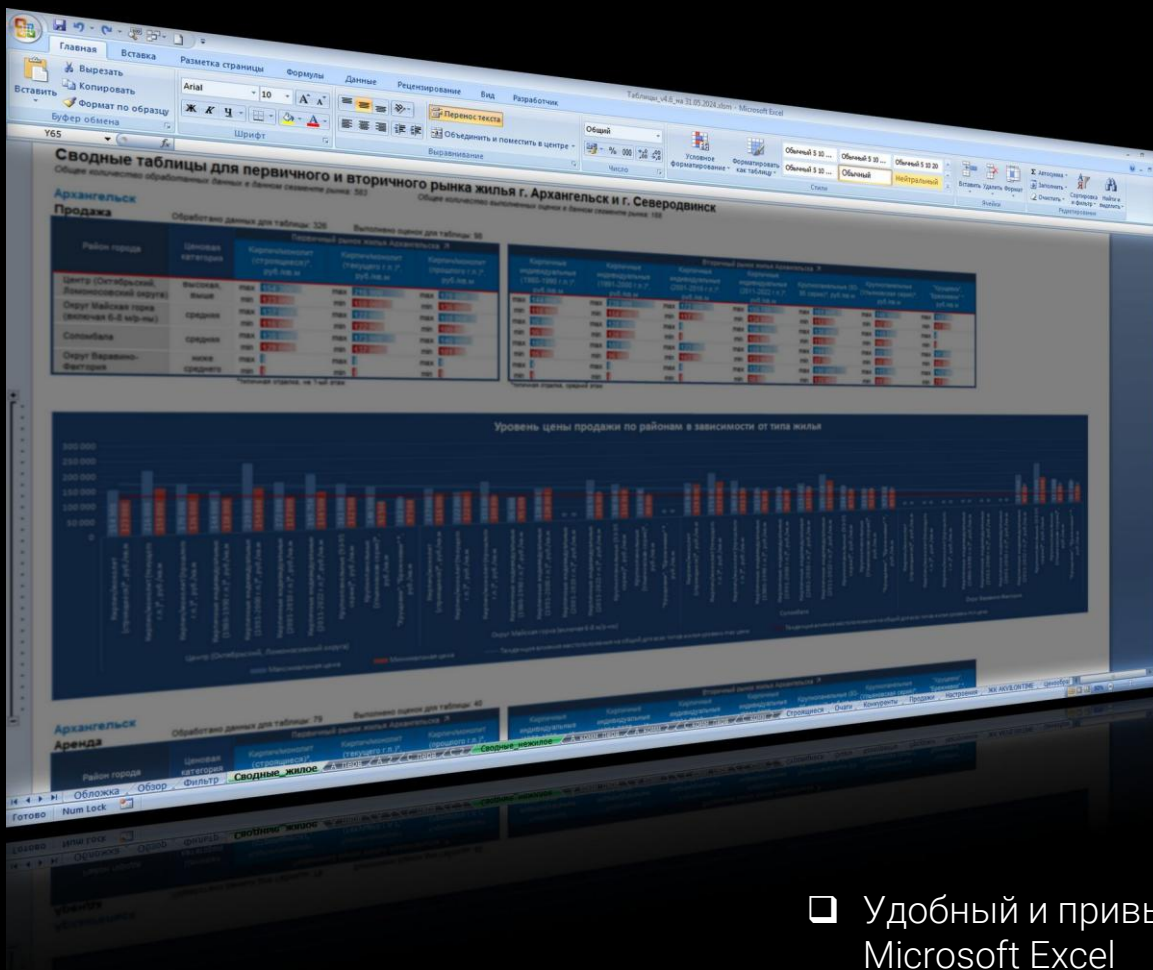
Данный раздел призван отслеживать тенденции в отношении изменения цен предложений, что, в свою очередь, является отражением настроений в ценообразовании среди застройщиков. Знание настроений у застройщиков дает опережающее преимущество, и позволяет безошибочно определять свою стратегию в ценообразовании в краткосрочной перспективе.

ПОЯСНЕНИЯ К ГРАФИКАМ:

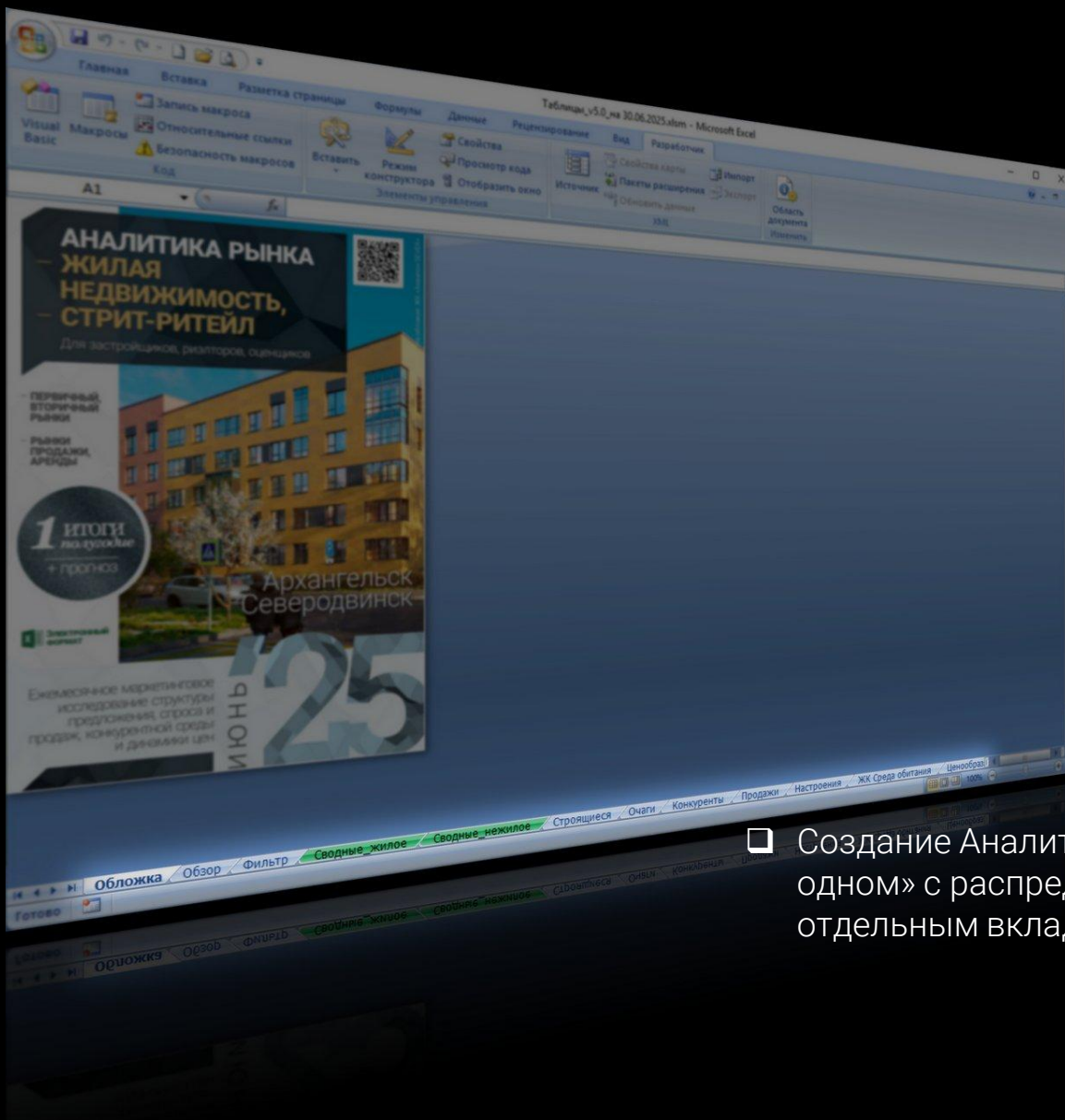
1. Изменения Min и Max цен на квартиры в новостройках могут отражать тенденцию в отношении изменения цен предложения (настроение рынка в разрезе застройщиков). Изменения Min и Max цен рассчитываются по показателю стоимости за 1 кв.м, и принимаются как процент изменения, а графики строятся по "Средним значениям изменения цен".
2. Следует внимательно относиться к периодам, где графики изменения Min и Max цен движутся в одном направлении, это говорит о наличии явной тенденции, подтверждающейся как в разрезе Min, так и в разрезе Max цен. Разнонаправленное движение графиков говорит, скорее, о неопределенности в ценообразовании.
3. Графики движутся вокруг нулевой линии. Сила тенденции тем больше, чем дальше от нулевой линии отклонились графики.

□ Предусмотрена система пояснений для удобного чтения, интерпретации и использования данных

отклонился график
Этот график показывает, насколько изменился уровень цен предложений (настроение рынка) в разрезе застройщиков. Изменения Min и Max цен рассчитываются по показателю стоимости за 1 кв.м, и принимаются как процент изменения, а графики строятся по "Средним значениям изменения цен".



□ Удобный и привычный электронный формат Microsoft Excel



□ Создание Аналитики по принципу «Всё в одном» с распределением её разделов по отдельным вкладкам



- Выпуск Аналитики выходит в конце каждого месяца, позволяя иметь актуальные данные к началу следующего периода

Состав

ПОДРОБНЫЙ ОБЗОР СОСТАВА И РАЗДЕЛОВ ДАННОГО
АНАЛИТИЧЕСКОГО ИССЛЕДОВАНИЯ



Сводные таблицы для первичного и вторичного рынка жилья г. Архангельск и г. Северодвинск

Общее количество обработанных данных в данном сегменте рынка: 383

Обработано данных для таблицы: 326

Выполнено оценок для таблицы: 98

Архангельск Продажа

Район города	Ценовая категория	Первичный рынок жилья Архангельска		
		Карточка-мониторинг (строительств), руб./кв.м	Карточка-мониторинг (текущего г.г.), руб./кв.м	Карточка-мониторинг (прошлого г.г.), руб./кв.м
Центр (Октябрьский, Ломоносовский округа)	высокая, выше	max 154 300 min 123 000	max 118 000 min 100 000	max 118 000 min 100 000
	средняя	max 127 000 min 116 000	max 122 000 min 100 000	max 118 000 min 100 000
Соломбала	средняя	max 135 000 min 129 000	max 117 000 min 100 000	max 109 000 min 100 000
	ниже среднего	max 1 min 1	max 1 min 1	max 1 min 1
Округ Варахино-Фактория		max 1 min 1	max 1 min 1	max 1 min 1

*типичная отделка, не 1-й этаж

Сегмент рынка	Показатель	Цена предложения, руб./кв.м
Первичный рынок жилья	Абсолютный	max 216 000 min 93 000
	Абсолютный	max 239 000 min 77 000

Архангельск Аренда

Район города	Ценовая категория	Первичный рынок жилья Архангельска		
		Карточка-мониторинг (строительств), руб./кв.м	Карточка-мониторинг (текущего г.г.), руб./кв.м	Карточка-мониторинг (прошлого г.г.), руб./кв.м
Центр (Октябрьский, Ломоносовский округа)	высокая, выше	max 1 min 1	max 1 min 1	max 1 min 1
	средняя	max 1 min 1	max 1 min 1	max 1 min 1
Соломбала	средняя	max 1 min 1	max 1 min 1	max 1 min 1
	ниже среднего	max 1 min 1	max 1 min 1	max 1 min 1
Округ Варахино-Фактория		max 1 min 1	max 1 min 1	max 1 min 1

Вторичный рынок жилья Архангельска			
Карточка-мониторинг (1990-1999 г.г.), руб./кв.м	Карточка-мониторинг (1991-2000 г.г.), руб./кв.м	Карточка-мониторинг (2001-2010 г.г.), руб./кв.м	Карточка-мониторинг (2011-2022 г.г.), руб./кв.м
max 144 000 min 118 000	max 118 000 min 100 000	max 118 000 min 100 000	max 118 000 min 100 000
max 118 000 min 100 000	max 118 000 min 100 000	max 118 000 min 100 000	max 118 000 min 100 000
max 118 000 min 100 000	max 118 000 min 100 000	max 118 000 min 100 000	max 118 000 min 100 000
max 118 000 min 100 000	max 118 000 min 100 000	max 118 000 min 100 000	max 118 000 min 100 000
max 118 000 min 100 000	max 118 000 min 100 000	max 118 000 min 100 000	max 118 000 min 100 000
max 118 000 min 100 000	max 118 000 min 100 000	max 118 000 min 100 000	max 118 000 min 100 000
max 118 000 min 100 000	max 118 000 min 100 000	max 118 000 min 100 000	max 118 000 min 100 000

*типичная отделка, средний этаж

□ Мониторинг первичного и вторичного рынков продажи и аренды жилья

Сводные таблицы для первичного и вторичного рынка нежилых встроенных помещений г. Архангельск и г. Северодвинск

Архангельск Продажа

Обработано данных для таблицы: 22 Выполнено оценок для таблицы: 3

Район города	Ценовая категория	Первичный рынок нежилых помещений Архангельска			Вторичный рынок нежилых помещений Архангельска		
		Карпачинский (строительств), руб./кв.м	Карпачинский (теплого г.п.), руб./кв.м	Карпачинский (прошлого г.п.), руб./кв.м	Карпачинский (теплого г.п.), руб./кв.м	Карпачинский (прошлого г.п.), руб./кв.м	Карпачинский (прошлого г.п.), руб./кв.м
Центр (Октябрьский, Ломоносовский округа)	высокая, выше	max 144 000 min 129 000	max min	max 100 000 min 100 000	max 107 000 min 88 500	max min	max min
Округ Майский (включая 6-8 мкр-ны)	средняя	max min	max min	max min	max min	max min	max min
Соломбала	средняя	max min	max min	max min	max min	max min	max min
Округ Варавино-Фабрика	ниже среднего	max min	max min	max min	max min	max min	max min

* теплая отделка, 1 этаж, отдельный вход, парковочная

Сегмент рынка	Показатель	Цена предложения, руб./м²
Первичный рынок нежилых помещений	Абсолютный	max 144 000 min 129 000
	Абсолютный	max 202 000 min 49 000

Архангельск Аренда

Обработано данных для таблицы: 53 Выполнено оценок для таблицы: 16

Район города	Ценовая категория	Первичный рынок нежилых помещений Архангельска			Вторичный рынок нежилых помещений Архангельска		
		Карпачинский (строительств), руб./кв.м	Карпачинский (теплого г.п.), руб./кв.м	Карпачинский (прошлого г.п.), руб./кв.м	Карпачинский (теплого г.п.), руб./кв.м	Карпачинский (прошлого г.п.), руб./кв.м	Карпачинский (прошлого г.п.), руб./кв.м
Центр (Октябрьский, Ломоносовский округа)	высокая, выше	max min	max min	max min	max min	max min	max min
Округ Майский (включая 6-8 мкр-ны)	средняя	max min	max min	max min	max min	max min	max min
Соломбала	средняя	max min	max min	max min	max min	max min	max min
Округ Варавино-Фабрика	ниже среднего	max min	max min	max min	max min	max min	max min

□ Мониторинг первичного и вторичного рынков продажи и аренды нежилых помещений стрит-ритейл

Архангельск

Вторичный рынок жилья

Архангельск

Продажа

Кирпичные индивидуальные (1990-1999 г.г.)		Кирпичные индивидуальные (1991-2000 г.г.)							
Район города	Ценовая категория	Район города	Ценовая категория						
Центр (Октябрьский, Ленинский районы)	высшая, выше среднего	Центр (Октябрьский, Ленинский районы)	высшая, выше среднего						
				До 35 кв.м	Диапазон	91000 - 162000	До 35 кв.м	Диапазон	0 - 0
				Минимум	91 000	Минимум	141 000		
				Максимум	162 000	Максимум	141 000		
				Медиа	108 500	Медиа	141 000		
				Мода	-	Мода	141 000		
				Консенсусное	108 500	Консенсусное	141 000		
				35-50 кв.м	Диапазон	112000 - 142000	35-50 кв.м	Диапазон	141000 - 141000
				Минимум	112 000	Минимум	141 000		
				Максимум	142 000	Максимум	141 000		
				Медиа	124 000	Медиа	141 000		
				Мода	124 000	Мода	141 000		
Консенсусное	124 000	Консенсусное	141 000						
51-70 кв.м	Диапазон	112000 - 132000	51-70 кв.м	Диапазон	0 - 0				
Минимум	112 000	Минимум	141 000						
Максимум	132 000	Максимум	141 000						
Медиа	129 800	Медиа	141 000						
Мода	-	Мода	141 000						
Консенсусное	129 800	Консенсусное	141 000						
71-90 кв.м	Диапазон	111000 - 111000	71-90 кв.м	Диапазон	0 - 0				
Минимум	111 000	Минимум	141 000						
Максимум	111 000	Максимум	141 000						
Медиа	111 000	Медиа	141 000						
Мода	111 000	Мода	141 000						
Консенсусное	111 000	Консенсусное	141 000						
91-120 кв.м	Диапазон	107000 - 107000	91-120 кв.м	Диапазон	0 - 0				
Минимум	107 000	Минимум	141 000						
Максимум	107 000	Максимум	141 000						
Медиа	107 000	Медиа	141 000						
Мода	107 000	Мода	141 000						
Консенсусное	107 000	Консенсусное	141 000						
До 35 кв.м	Диапазон	109000 - 132000	До 35 кв.м	Диапазон	0 - 0				
Минимум	109 000	Минимум	141 000						
Максимум	132 000	Максимум	141 000						
Медиа	126 000	Медиа	141 000						
Мода	126 000	Мода	141 000						
Консенсусное	126 000	Консенсусное	141 000						

Данные по средн

ценам на первич

жилой недвижим

стрит-ритейл

□ Данные по среднерыночным, max и min ценам на первичном и вторичном рынках жилой недвижимости и нежилых помещений стрит-ритейл

- ❑ Автоматизированный поиск среднерыночной цены по заданным критериям при помощи фильтра: поиск готовых (ранее определенных специалистом) рыночных цен в конкретном сегменте рынка

Быстрые ссылки

Очисти застройки в г. Архангельск ↗

Очисти застройки в г. Северодвинск ↗

Каталог строящихся ЖК в Архангельске и Северодвинске

Исходные данные: Единая информационная система жилищного строительства (<https://наш.дом.рф>)

Город	Район города	Адрес	Застройщик	Группа компаний	Этажей	Квартир	Жилая площадь, м²	Ввод в эксплуатацию	Начало строительства	Название	Общая площадь, м²	Класс	Материал
Архангельск	Октябрьский округ	г. Архангельск, ул. Нагорная	ООО СЗ ГАВАНЬ	Аквион	12	251	8 379	II кв. 2026	03.05.2024	ЖК Аквион BOGA (2 этаж)	13 644,28	Комфорт	Кирпич
Архангельск	Округ Майская горка (включая 6-8 м/р-ны)	г. Архангельск, ул. Первомайская, д. 5, вл. дом	ООО СЗ ПРОЕКТ	-	17	240	8 188	II кв. 2027	30.04.2024	ЖК на Первомайской	11 661,05	Комфорт	Монолит
Архангельск	Округ Майская горка (включая 6-8 м/р-ны)	г. Архангельск, пр-кт. Московский	ООО СЗ ОМЕГА-СТРОЙ	Аквион	17	347	12 663	IV кв. 2026	07.03.2024	ЖК Аквион MyDay	21 665,10	Комфорт	Монолит
Архангельск	Округ Майская горка (включая 6-8 м/р-ны)	г. Архангельск, ул. Кавалерская	ООО СЗ SAT	СемАксСтрой	10	313	16 071	II кв. 2026	05.02.2024	ЖК Журавки	23 265,86	Товарный	Кирпич
Архангельск	Ломоносовский округ	г. Архангельск, ул. Рычуйского, д. 51, вл. дом	ООО СЗ А6440	-	16	158	9 205	I кв. 2026	24.01.2024	ЖК Квартиры А6440 Дом 1	12 380,20	Бизнес	Монолит
Архангельск	Соломбальский округ	г. Архангельск, ул. Восточная	ООО СЗ МОСКАВЬ-СТРОЙ	-	8	82	5 659	I кв. 2026	05.02.2024	ЖК ЮНО	8 194,14	Бизнес	Монолит
Архангельск	Ломоносовский округ	г. Архангельск, ул. Коммунальная, д. 6, вл. дом	ООО СЗ СМК-СТРОЙ	СМК	17	138	6 374	IV кв. 2027	28.12.2023	ЖК Форт (IV этаж)	10 114,03	Комфорт	Монолит
Архангельск	Ломоносовский округ	г. Архангельск, ул. Коммунальная, д. 6, вл. дом	ООО СЗ СМК-СТРОЙ	СМК	16	91	5 183	IV кв. 2026	28.12.2023	ЖК Форт (II этаж)	7 416,96	Комфорт	Монолит
Архангельск	Ломоносовский округ	г. Архангельск, ул. Коммунальная, д. 6, вл. дом	ООО СЗ СМК-СТРОЙ	СМК	16	90	4 629	IV кв. 2026	28.12.2023	ЖК Форт (I этаж)	7 176,51	Комфорт	Монолит
Архангельск	Ломоносовский округ	г. Архангельск, ул. Коммунальная, д. 6, вл. дом	ООО СЗ СМК-СТРОЙ	СМК	16	90	4 629	IV кв. 2026	28.12.2023	ЖК Форт (III этаж)	7 176,51	Комфорт	Монолит

- ❑ Детальная информация по застройщикам и их объектам в Архангельске и Северодвинске
- ❑ Обзор и сравнительные характеристики строящихся ЖК

Период до начала продаж, дн.

30

Дата анализа: 30.06.2025

Класс	Материал	Тип отделки	Дополнительное местоположение	Распродажа, %	Прирост продаж, %/мес	Предполагаемый в продаже, шт	Мп цена в продаже, руб./м²	Изменение мп цены в продаже	Мак цена в продаже, руб./м²	Изменение макс цены в продаже	Скорость продаж, квартир/мес	Отн. скорость продаж, %	Индекс популярности ЖК	Изменение индекса популярности ЖК	Ожидаемый срок окончания продаж, мес.
Типовой	Монолит-каркас	Без отделки	У крупной городской магистрали	0%	0%	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,00	0,000	0,0%	мало данных для анализа
Типовой	Монолит-каркас	Без отделки	У крупной городской магистрали	0%	0%	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,00	0,000	0,0%	мало данных для анализа
Бизнес	Монолит-каркас	Под чистовую	Вид на реку/парк	0%	0%	51	130.871	0,0%	185.192	0,0%	короткий период для анализа	короткий период для анализа	0,000	0,0%	мало данных для анализа
Типовой	Каркас	Без отделки	У крупной городской магистрали	0%	0%	27	85.000	0,0%	87.000	0,0%	0	0,00	0,000	0,0%	мало данных для анализа
Комфорт	Монолит-каркас	Под чистовую	Внутри квартала	44%	44%	28	143.817	0,0%	186.287	0,0%	9	0,15	0,044	▼-10,0%	23
Комфорт	Монолит-каркас	Без отделки	У квартальной магистрали	4%	0%	74	123.800	0,0%	178.800	0,0%	0	0,01	0,000	0,0%	мало данных для анализа
Комфорт	Монолит-каркас	Под чистовую	У квартальной магистрали	10%	1%	41	142.280	0,0%	186.448	0,0%	6	0,10	0,031	▼-14,3%	28
Комфорт	Монолит-каркас	Под чистовую	У крупной городской магистрали	10%	0%	117	136.086	0,0%	188.494	0,0%	5	0,05	0,017	▼-16,7%	53
Комфорт	Каркас	Без отделки	Внутри квартала	0%	0%	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,03	0,000	▼-100,0%	мало данных для анализа
Комфорт	Монолит-каркас	Под чистовую	У квартальной магистрали	17%	1%	73	131.964	0,0%	183.182	0,0%	5	0,07	0,020	▼-16,7%	43
Эксплуатационный	Монолит-каркас	Доп. отделка	У квартальной магистрали	11,2%	1,1%	13	171.900	0,0%	207.130	0,0%	0	0,01	0,000	▲+10,0%	13
Эксплуатационный	Каркас	Без отделки	Внутри квартала	0%	0%	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,03	0,000	▲+100,0%	мало данных для анализа
Эксплуатационный	Монолит-каркас	Доп. отделка	У квартальной магистрали	10,4%	1,0%	11	173.700	0,0%	209.700	0,0%	0	0,00	0,014	▲+10,0%	11

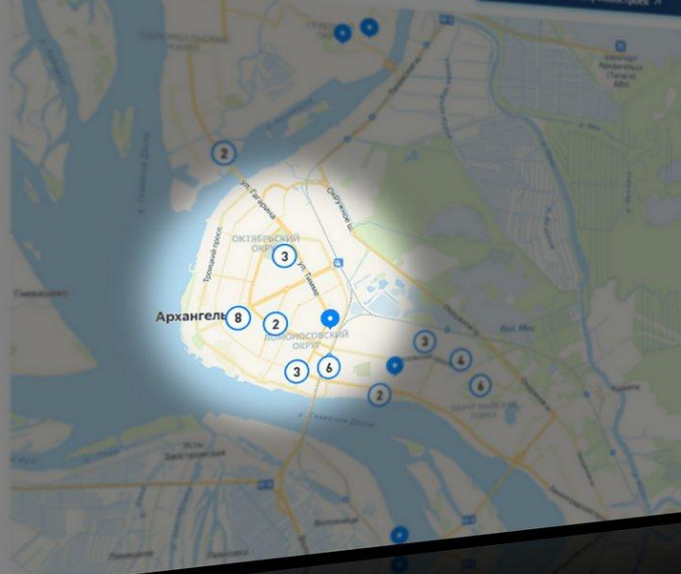
- ❑ Темпы и показатели продаж в строящихся ЖК Архангельска и Северодвинска
- ❑ Изменения цен за период и настроение рынка в сегменте новостроек
- ❑ Отражение уровня спроса на новое жильё и конкретный ЖК в частности

Очаги застройки ЖК в г. Архангельск и г. Северодвинск по состоянию на 30.06.2025 г.

Архангельск

Исходные данные: Единая информационная система жилищного строительства (https://nash.dome.ru)

Перейти к каталогу новостроек



Показатели очагов застройки в разрезе количества строящихся ЖК, квартир, возводимой жилой площади (без учета домов, признанных проблемными)

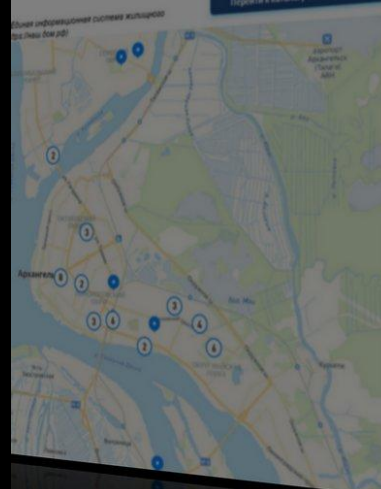
Район города	Строящихся ЖК (без учета признанных проблемными)	Строящихся квартир (без учета признанных проблемными)	Строящаяся жилая площадь (без учета признанных проблемными)	Индекс популярности района (по сравнению с 2021 г.)	Средняя цена за кв. м
Ленинградский район	21	154 339	3 534	62 575	2 488
Октябрьский район	11	88 674	1 973	72 815	1 221
Округ Майская гора (включая 6-8 км)	18	150 861	4 442	41 983	4 748
Солнечный район	7	33 246	768	31 933	1 941
Округ Восточно-Восточный	0	0	0	31 008	0 000

* Динамика индекса популярности районов в Архангельске



Отражение очагов застройки в Архангельске и Северодвинске

ройки ЖК в г. Архангельск и г. Северодвинск по состоянию на 30.06.2025 г.



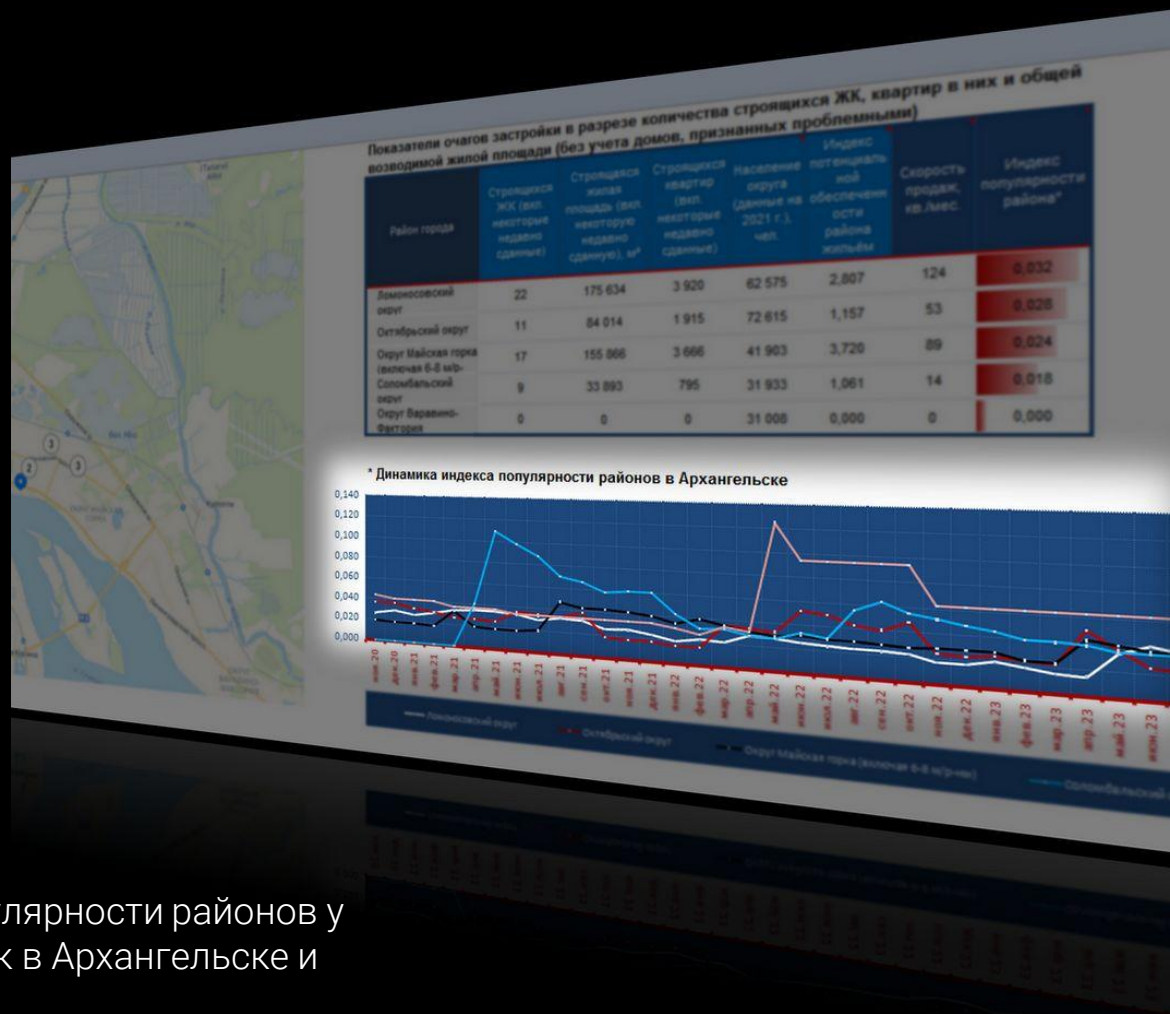
Показатели очагов застройки в разрезе количества строящихся ЖК, квартир в них и общей возводимой жилой площади (без учета домов, признанных проблемными)

Район города	Строящихся ЖК (из них некоторые недавно сданные)	Строящаяся жилая площадь (из них некоторую недавно сданную), м²	Строящихся квартир (из них некоторые недавно сданные)	население округа (данные на 2021 г.), чел.	Индекс потенциальной обеспеченности района жильём	Скорость продаж, кв./мес.	Индекс популярности района*
Ломоносовский округ	21	154 339	3 534	62 575	2,466	77	0,022
Октябрьский округ	11	88 674	1 973	72 615	1,221	41	0,021
Округ Майская гора (зона 6-8 км²)	16	198 961	4 442	41 903	4,746	58	0,013
Солнечный округ	7	33 246	758	31 933	1,041	16	0,021
Округ Варяжский-Батарея	0	0	0	31 008	0,000	0	0,000

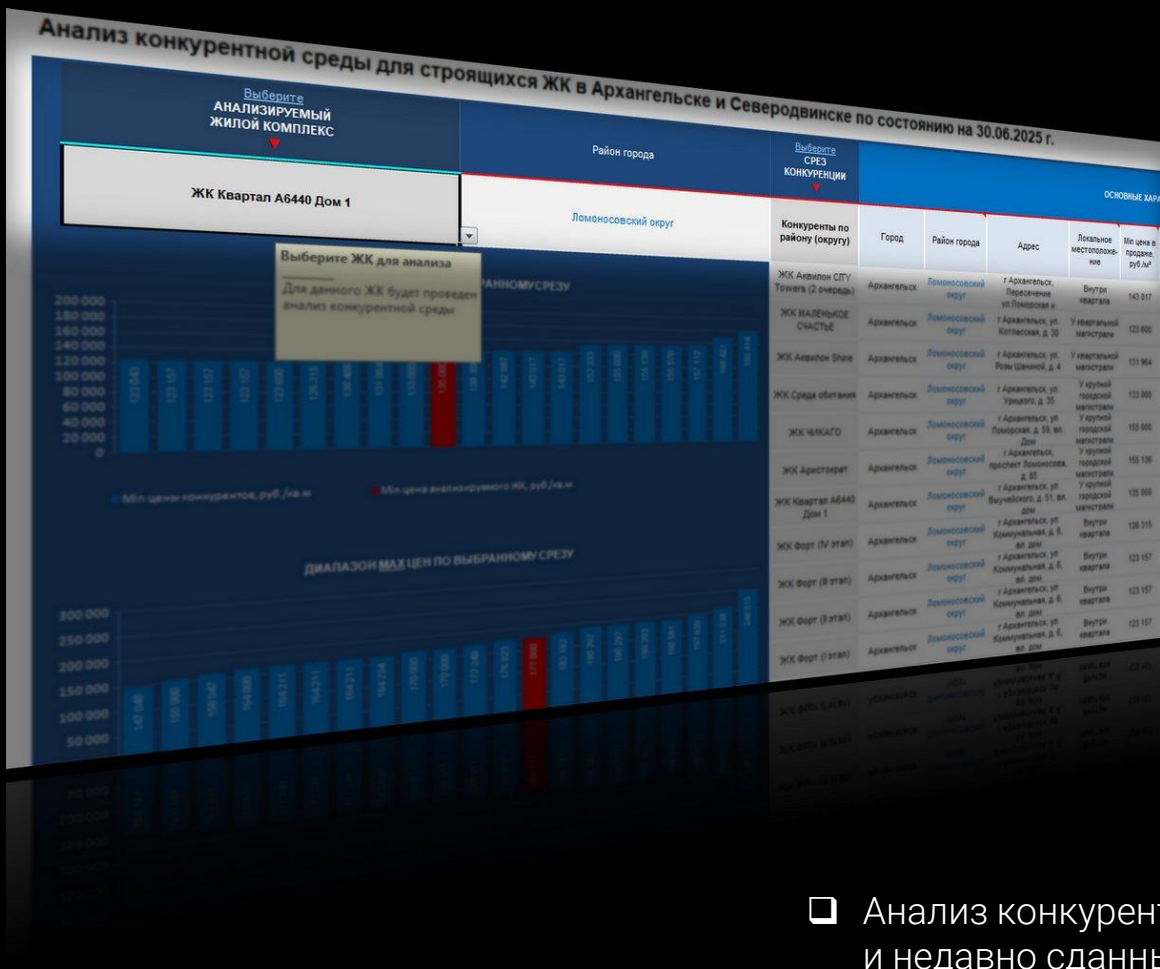
* Динамика индекса популярности районов в Архангельске



- ❑ Выявление доли проникновения услуги нового строительства с учетом местоположения
- ❑ Отражение уровня спроса на новое жильё по районам Архангельска и Северодвинска



- Динамика индекса популярности районов у покупателей новостроек в Архангельске и Северодвинске



- Анализ конкурентной среды для строящихся и недавно сданных в эксплуатацию ЖК Архангельска и Северодвинска с возможностью выбора из нескольких важных срезов

Архангельск



Динамика основных характеристик реализованных квартир в Архангельске (все девелоперы)

Динамика основных характеристик реализованных квартир в Архангельске (все девелоперы)											
Город	Год	Период	Общее значение			Медианное значение			Среднее значение		
			Количество реализованных квартир в Архангельске (по ДДУ), шт.	Площадь, тыс. м²	Стоимость, млн руб.	Медианное значение цены за 1 м² в Архангельске, тыс. руб.	Площадь, м²	Стоимость, млн руб.	Средняя цена за 1 м² в Архангельске, тыс. руб.	Площадь, м²	Стоимость, млн руб.
Архангельск	2022	01.2022	23	1,3	135,7	102,0	64,1	5,8	194,2	57,7	5,9
Архангельск	2022	02.2022	38	2,0	220,2	110,1	51,2	5,4	112,1	53,2	5,8
Архангельск	2022	03.2022	41	3,8	374,6	119,9	49,8	5,6	116,7	55,9	6,4
Архангельск	2022	04.2022	11	0,5	29,2	129,9	44,4	5,9	119,1	47,7	6,7
Архангельск	2022	05.2022	4	0,2	29,2	136,9	55,8	7,2	139,6	57,8	7,3
Архангельск	2022	06.2022	14	0,7	108,5	144,8	64,8	7,1	143,6	64,4	7,6
Архангельск	2022	07.2022	9	0,4	59,1	150,1	57,9	7,3	150,7	62,9	7,7
Архангельск	2022	08.2022	4	0,3	58,5	159,9	69,9	7,9	159,7	67,9	8,0
Архангельск	2022	09.2022	11	0,5	67,7	161,9	67,9	7,9	161,9	67,9	8,0
Архангельск	2022	10.2022	9	0,8	67,7	161,9	67,9	7,9	161,9	67,9	8,0
Архангельск	2022	11.2022	31	3,9	359,3	110,1	64,1	2,0	124,7	62,5	2,9
Архангельск	2022	12.2022	33	1,3	132,1	105,0	64,1	2,0	124,7	62,5	2,9

Динамика реализованных квартир в Архангельске

□ Динамика основных характеристик реализованных квартир на первичном рынке жилья Архангельска и Северодвинска (в расчёте по ДДУ)*

*В настоящее время раздел не актуализируется

Характеристики реализованных квартир в Архангельске (по девелоперам)

Наименование девелопера	Общее значение			Медианное значение			Среднее значение		
	Количество реализованных квартир в Архангельске (по ДДУ), шт.	Площадь, тыс. м²	Стоимость, млн руб.	Медианное значение цены за 1 м² в Архангельске, тыс. руб.	Площадь, м²	Стоимость, млн руб.	Средняя цена за 1 м² в Архангельске, тыс. руб.	Площадь, м²	Стоимость, млн руб.
Аквилон	15	0,9	104,9	124,2	61,6	6,9	123,4	58,5	7,0
СоюзАрхСтрой	1	0,0	3,8	85,0	45,2	3,8	85,0	45,2	3,8

□ Характеристики реализованных квартир в Архангельске и Северодвинске (по девелоперам)*

*В настоящее время раздел не актуализируется

Настроения на первичном рынке жилья по состоянию на 30.06.2025 г.

Архангельск



Изменения Min и Max цен на квартиры в новостройках Архангельска (все девелоперы)

Город	Год	Период	Min цены		Max цены	
			Суммарное значение изменений по цм (вектор движения по цм)	Среднее значение изменений по цм, % (вектор движения по цм)	Суммарное значение изменений по цм (вектор движения по цм)	Среднее значение изменений по цм, % (вектор движения по цм)
Архангельск	2021	12.2021	▲ +105,4	▲ +2,5%	▲ +214,3	▲ +5,0%
Архангельск	2022	01.2022	▲ +44,8	▲ +1,0%	▲ +24,2	▲ +0,0%
Архангельск	2022	02.2022	▲ +150,7	▲ +3,5%	▲ +109,5	▲ +3,3%
Архангельск	2022	03.2022	▲ +322,0	▲ +7,7%	▲ +224,3	▲ +5,3%
Архангельск	2022	04.2022	▲ +0,5	▲ +0,0%	▲ +107,5	▲ +4,4%
Архангельск	2022	05.2022	▼ -77,4	▼ -1,8%	▲ +104,5	▲ +2,4%
Архангельск	2022	06.2022	▼ -10,0	▼ -0,3%	▲ +10,0	▲ +0,3%
Архангельск	2022	07.2022	▲ +11,9	▲ +0,3%	▲ +11,9	▲ +0,3%
Архангельск	2022	08.2022	▲ +11,9	▲ +0,3%	▲ +11,9	▲ +0,3%
Архангельск	2022	09.2022	▲ +11,9	▲ +0,3%	▲ +11,9	▲ +0,3%
Архангельск	2022	10.2022	▲ +11,9	▲ +0,3%	▲ +11,9	▲ +0,3%
Архангельск	2022	11.2022	▲ +11,9	▲ +0,3%	▲ +11,9	▲ +0,3%
Архангельск	2022	12.2022	▲ +11,9	▲ +0,3%	▲ +11,9	▲ +0,3%
Архангельск	2023	01.2023	▲ +11,9	▲ +0,3%	▲ +11,9	▲ +0,3%
Архангельск	2023	02.2023	▲ +11,9	▲ +0,3%	▲ +11,9	▲ +0,3%
Архангельск	2023	03.2023	▲ +11,9	▲ +0,3%	▲ +11,9	▲ +0,3%
Архангельск	2023	04.2023	▲ +11,9	▲ +0,3%	▲ +11,9	▲ +0,3%
Архангельск	2023	05.2023	▲ +11,9	▲ +0,3%	▲ +11,9	▲ +0,3%
Архангельск	2023	06.2023	▲ +11,9	▲ +0,3%	▲ +11,9	▲ +0,3%
Архангельск	2023	07.2023	▲ +11,9	▲ +0,3%	▲ +11,9	▲ +0,3%
Архангельск	2023	08.2023	▲ +11,9	▲ +0,3%	▲ +11,9	▲ +0,3%
Архангельск	2023	09.2023	▲ +11,9	▲ +0,3%	▲ +11,9	▲ +0,3%
Архангельск	2023	10.2023	▲ +11,9	▲ +0,3%	▲ +11,9	▲ +0,3%
Архангельск	2023	11.2023	▲ +11,9	▲ +0,3%	▲ +11,9	▲ +0,3%
Архангельск	2023	12.2023	▲ +11,9	▲ +0,3%	▲ +11,9	▲ +0,3%
Архангельск	2024	01.2024	▲ +11,9	▲ +0,3%	▲ +11,9	▲ +0,3%
Архангельск	2024	02.2024	▲ +11,9	▲ +0,3%	▲ +11,9	▲ +0,3%
Архангельск	2024	03.2024	▲ +11,9	▲ +0,3%	▲ +11,9	▲ +0,3%
Архангельск	2024	04.2024	▲ +11,9	▲ +0,3%	▲ +11,9	▲ +0,3%
Архангельск	2024	05.2024	▲ +11,9	▲ +0,3%	▲ +11,9	▲ +0,3%
Архангельск	2024	06.2024	▲ +11,9	▲ +0,3%	▲ +11,9	▲ +0,3%
Архангельск	2024	07.2024	▲ +11,9	▲ +0,3%	▲ +11,9	▲ +0,3%
Архангельск	2024	08.2024	▲ +11,9	▲ +0,3%	▲ +11,9	▲ +0,3%
Архангельск	2024	09.2024	▲ +11,9	▲ +0,3%	▲ +11,9	▲ +0,3%
Архангельск	2024	10.2024	▲ +11,9	▲ +0,3%	▲ +11,9	▲ +0,3%
Архангельск	2024	11.2024	▲ +11,9	▲ +0,3%	▲ +11,9	▲ +0,3%
Архангельск	2024	12.2024	▲ +11,9	▲ +0,3%	▲ +11,9	▲ +0,3%
Архангельск	2025	01.2025	▲ +11,9	▲ +0,3%	▲ +11,9	▲ +0,3%
Архангельск	2025	02.2025	▲ +11,9	▲ +0,3%	▲ +11,9	▲ +0,3%
Архангельск	2025	03.2025	▲ +11,9	▲ +0,3%	▲ +11,9	▲ +0,3%
Архангельск	2025	04.2025	▲ +11,9	▲ +0,3%	▲ +11,9	▲ +0,3%
Архангельск	2025	05.2025	▲ +11,9	▲ +0,3%	▲ +11,9	▲ +0,3%
Архангельск	2025	06.2025	▲ +11,9	▲ +0,3%	▲ +11,9	▲ +0,3%

□ Настроения на первичном рынке жилья в Архангельске и Северодвинске

Сравнительный анализ цен на квартиры в ЖК "Среда обитания" по состоянию на 30.06.2025 г.

Основной анализ

Сравнение средних цен на квартиры в ЖК "Среда обитания" со среднерыночными с учетом местоположения

Параметры квартир ЖК "Среда обитания"	Средняя цена в ЖК, руб./м²	Затраты на внутреннюю отделку в ЖК, руб./м²	Средняя цена по рынку для данной площади, руб./м²	Отклонение цен ЖК от среднерыночной цены, %
1-комнатные (23,8-36,7 м²)	126.056	0	147.000	▼-8,1%
2-комнатные (38,1-52,3 м²)	114.892	0	146.000	▼-21,7%
3-комнатные (58,9-66,1 м²)	103.839	0	140.000	▼-26,3%
4-комнатные (73,7-74,7 м²)	112.884	0	129.000	▼-18,9%
-	-	-	-	-

Параметр	Принятые допустимые пределы отклонения от среднерыночной цены, %
Верхняя граница	10
Нижняя граница	-10

Вспомогательный анализ

Сравнение максимальных цен на квартиры в ЖК "Среда обитания" с максимальными среднерыночными с учетом местоположения

Параметры квартир ЖК "Среда обитания"	Макс. цена в ЖК, руб./м²	Затраты на внутреннюю отделку в ЖК, руб./м²	Макс. цена по рынку для данной площади, руб./м²	Отклонение цен ЖК от среднерыночных цен, %
1-комнатные (23,8-36,7 м²)	152.720	0	212.000	▼-28,0%
2-комнатные (38,1-52,3 м²)	127.139	0	242.000	▼-47,5%
3-комнатные (58,9-66,1 м²)	117.629	0	178.000	▼-34,0%
4-комнатные (73,7-74,7 м²)	126.130	0	185.000	▼-32,4%
-	-	-	-	-

□ Сравнительный анализ цен заранее заданного ЖК* со среднерыночными показателями

*Анализируемый (-ые) ЖК заранее устанавливается (выбирается) заказчиком

Ценообразование ЖК "Среда обитания" на основе рыночных данных по состоянию на 30.06.2025 г.

Распределение уровня цен по этажам (эталон, не изменять!)

Этаж	Рыночная корректировка, доли ед.	Корректировка по группам этажей, доли ед.
10...эт.	1.00	1.07
8...9эт.	0.97	1.04
6...7эт.	0.95	1.00
3...5эт.	0.94	0.94
2эт.	0.97	
1эт.	0.95	

Пример распределения уровня цен по этажам

Этаж	Скорректированная рыночная цена (на примере квартир 35-36 кв.) руб./м²	Корректировка по группам этажей, доли ед.
10...эт.	127 140	1.07
8...9эт.	152 457	1.04
6...7эт.	147 000	1.00
3...5эт.	147 000	0.94
2эт.	147 000	
1эт.	137 604	

Параметр	Уровень, %
Завершенность	15.0
Автоматическая скидка/наценка	
Параметр	Величина, %
Скидка/наценка	0.0

Матрица цен на основе среднерыночной цены (предпочтительно)

Площадь, м²	Среднерыночная цена, руб./м²	Цена по этажам с учетом корректировки на этаж и завершенность, руб./м²						В среднем, по всем этажам (справочно), руб./м²	В среднем, по дому (справочно), руб./м²
		1 эт.	2 эт.	3...5 эт.	6...7 эт.	8...9 эт.	10...эт.		
До 35 кв.м	147 000	110 131	117 600	117 600	117 600	129 965	125 718	118 426	
36-50 кв.м	146 800	109 981	117 440	117 440	117 440	121 800	125 547	118 275	115 536
51-70 кв.м	140 800	105 486	112 640	112 640	112 640	116 821	120 416	113 441	
71-90 кв.м	139 000	104 137	111 200	111 200	111 200	115 328	118 876	111 990	

Матрица цен на основе максимальной рыночной цены (справочно; не рекомендуется из-за разброса так рыночная цена)

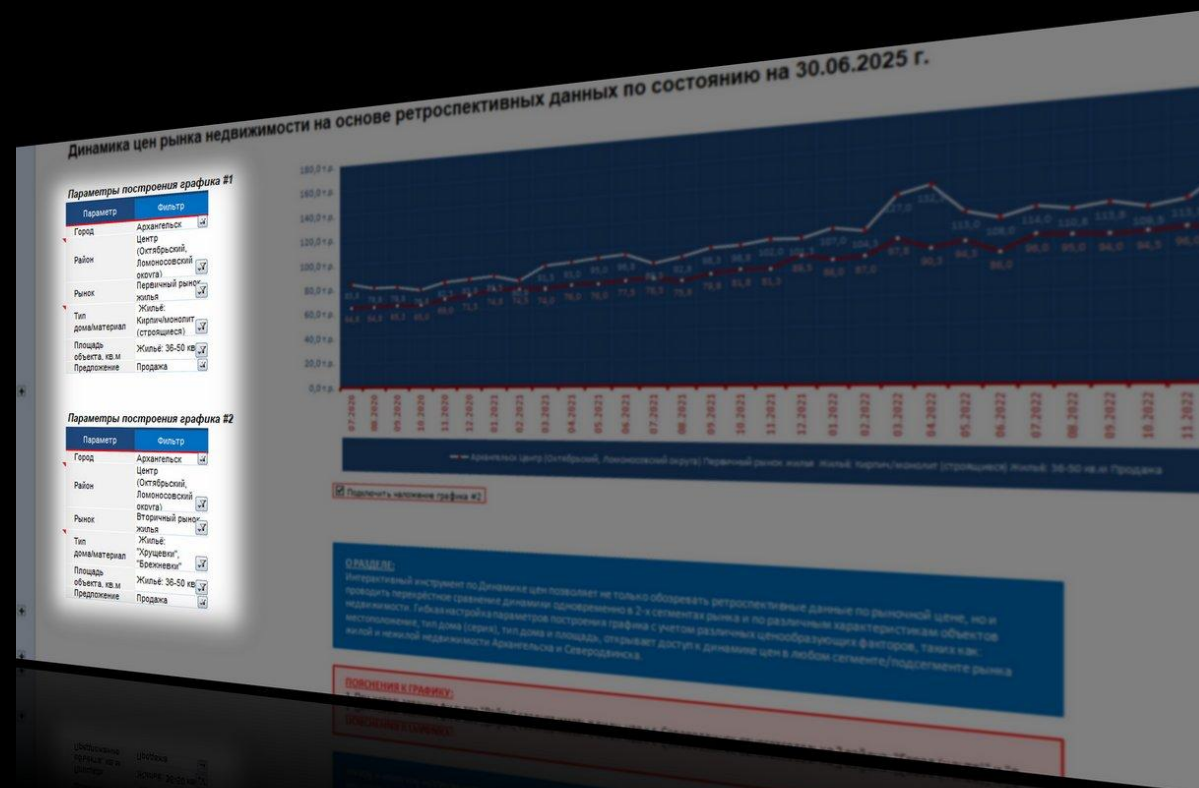
Площадь, м²	Максимальная рыночная цена, руб./м²	Цена по этажам с учетом корректировки на этаж и завершенность, руб./м²						В среднем, по всем этажам (справочно), руб./м²	В среднем, по дому (справочно), руб./м²
		1 эт.	2 эт.	3...5 эт.	6...7 эт.	8...9 эт.	10...эт.		
До 35 кв.м	212 000	158 628	169 600	169 600	169 600	175 996	181 358	173 965	
36-50 кв.м	242 000	181 304	193 600	193 600	193 600	200 787	206 965	194 976	184 561
51-70 кв.м	178 000	133 356	142 400	142 400	142 400	147 886	152 230	143 412	
71-90 кв.м	185 000	138 600	148 000	148 000	148 000	153 494	158 217	149 052	

Матрица моделирования цен (для сопоставимого местоположения) на основе единственной известной и при этом минимальной цены

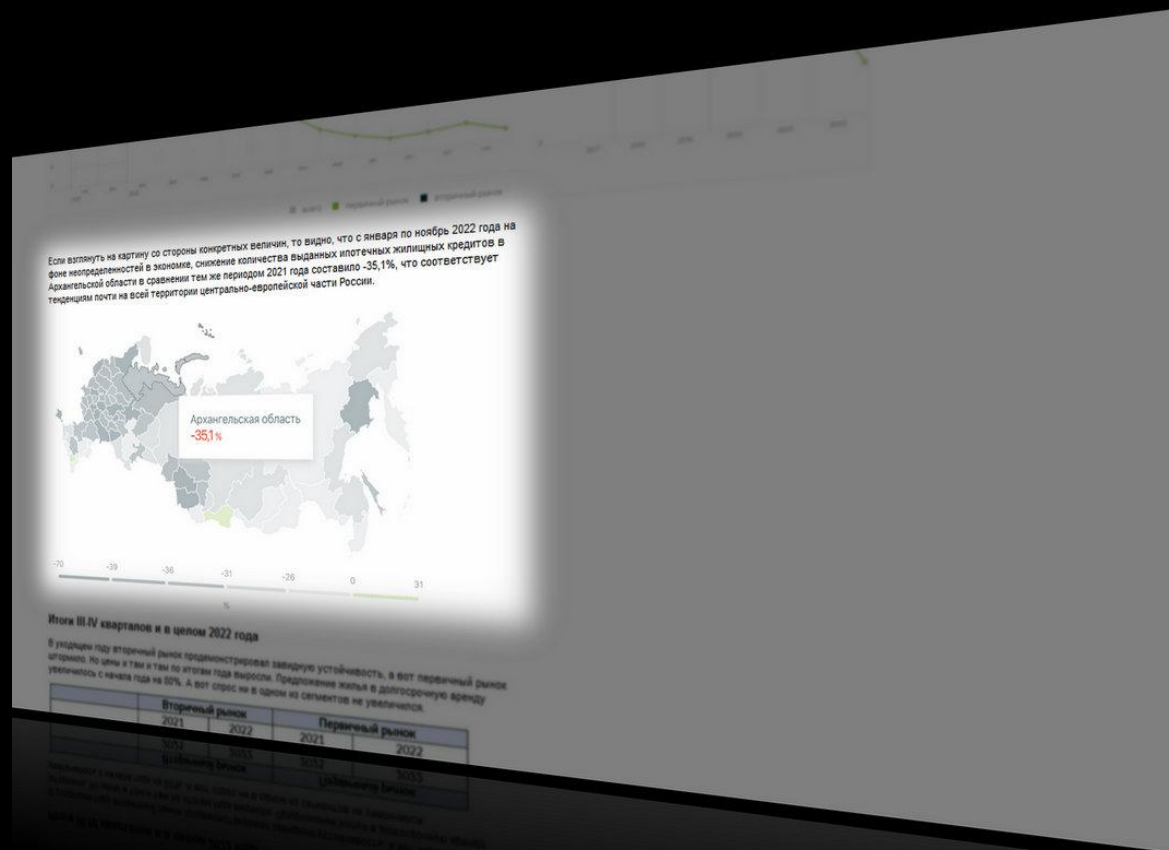
Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды
Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды
Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды
Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды
Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды
Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды
Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды
Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды
Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды
Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды

- Создание матрицы цен заранее заданного ЖК* для прозрачного ценообразования на основе тенденций рынка и с учетом местоположения дома, этажа расположения квартиры, ее площади и стадии строительства

*Анализируемый (-ые) ЖК заранее устанавливается (выбирается) заказчиком



- ❑ Интерактивная динамика цен рынка недвижимости по всем сегментам с возможностью перекрестного сравнения 2-х графиков (из разных сегментов рынка)



- Большие аналитические статьи на тему тенденций и прогнозов на рынке недвижимости (с периодичностью 1 раз в полугодие)

Оценка рыночной стоимости объекта

Оценка рыночной стоимости аренды

Введите площадь объекта оценки[illegible]

ПОЯСНЕНИЯ К АВТОМАТИЧЕСКОЙ ОЦЕНКЕ:
Согласно положениям Рыночной стоимости необх.

1. Для получения информации о состоянии дел в организации, а также о результатах работы, необходимо:

+7 (921) 245-20-44

Стоимость

ПРАЙС-ЛИСТ НА АНАЛИТИЧЕСКОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ ВКЛЮЧАЕТ
НЕСКОЛЬКО ВЕРСИЙ С УЧЕТОМ РАЗНЫХ ПОТРЕБНОСТЕЙ



СОСТАВ АНАЛИТИКИ	ПОЛНАЯ ВЕРСИЯ	АРХАНГЕЛЬСК /ЖИЛЬЁ + СТРИТ- РИТЕЙЛ/	АРХАНГЕЛЬСК + СЕВЕРОДВИНСК /ЖИЛЬЁ/	СЕВЕРОДВИНСК /ЖИЛЬЁ + СТРИТ- РИТЕЙЛ/	ПОДРОБНАЯ ДИНАМИКА РЫНКА
Посегментные данные по среднерыночным, max и min ценам <u>продажи</u> и <u>аренды</u> на первичном и вторичном рынках жилья Архангельска	☑	☑	☑	☒	☑
Посегментные данные по среднерыночным, max и min ценам <u>продажи</u> и <u>аренды</u> на первичном и вторичном рынках жилья Северодвинска	☑	☒	☑	☑	☑
Посегментные данные по среднерыночным, max и min ценам <u>продажи</u> и <u>аренды</u> на первичном и вторичном рынках стрит-ритейл Архангельска	☑	☑	☒	☒	☑
Посегментные данные по среднерыночным, max и min ценам <u>продажи</u> и <u>аренды</u> на первичном и вторичном рынках стрит-ритейл Северодвинска	☑	☒	☒	☑	☑
Автоматизация поиска аналогичных цен на рынке при помощи фильтра	☑	☑	☑	☑	☑
Каталог и аналитика строящихся ЖК в Архангельске	☑	☑	☑	☒	☒
Каталог и аналитика строящихся ЖК в Северодвинске	☑	☒	☑	☑	☒
Анализ проникновения услуги нового строительства с учетом местоположения	☑	☑	☑	☑	☒
Анализ конкурентной среды для строящихся ЖК Архангельска и Северодвинска	☑	☑	☑	☑	☒
Динамика основных характеристик реализованных квартир на первичном рынке жилья (в расчёте по ДДУ)	☑	☑	☑	☑	☒
Настроения на первичном рынке жилья	☑	☑	☑	☑	☒
Рекомендуемая матрица цен для прозрачного ценообразования для Вашего ЖК на основе тенденций рынка и многофакторности	☑	☑	☑	☑	☒
Сравнительный анализ цен Вашего ЖК со среднерыночными	☑	☑	☑	☑	☒
Тенденции и прогнозы ценообразования на рынке недвижимости Архангельского региона	☑	☑	☑	☑	☑
Интерактивная динамика цен рынка недвижимости по всем сегментам (с 07.2020 г. по н. в.)	☑	☒	☒	☒	☑
Автоматическая оценка рыночной стоимости и аренды жилой недвижимости	☑	☒	☒	☒	☒
ЦЕНА ЗА ВЫПУСК, РУБ.	25 000	20 000	16 000	10 000	15 000

