

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 порядка 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, realty.ya.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 (строительный)	СПЗ нежилой площади, руб./кв. м (строительный)
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Центр (Октябрьский, Ломоносовский округа)	высокая, выше среднего	Кирпич/монолит (строительный)	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 (строительный)	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 (строительный)	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 (строительный)	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 (строительный)	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 (строительный)	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 (строительный)	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 (строительный)	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 (строительный)	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 (строительный)	91-120 кв. м	-	0 - 0	0	-	
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Округ Майская горка (включая 6-8 мкр-ны)	средняя	Кирпич/монолит (строительный)	До 35 кв. м	143 000	142000 - 144000	2	139 500	
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Соловьевский округ	средняя	Кирпич/монолит (строительный)	36-50 кв. м	137 000	134000 - 140000	4	137 200	
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Соловьевский округ	средняя	Кирпич/монолит (строительный)	51-70 кв. м	136 000	134000 - 140000	2	135 500	
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Соловьевский округ	средняя	Кирпич/монолит (строительный)	71-90 кв. м	135 000	134000 - 140000	2	135 000	
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Соловьевский округ	средняя	Кирпич/монолит (строительный)	91-120 кв. м	134 000	134000 - 140000	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	126 800	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 – 140000	1	127 500		
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Солыбальский округ	средняя	Кирпич/монолит (строения)*	71-90 кв. м	136 000	135000 – 140000	1	127 500		
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Солыбальский округ	средняя	Кирпич/монолит (строения)*	91-120 кв. м	136 000	135000 – 140000	1	127 500		
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Солыбальский округ	средняя	Кирпич/монолит (строения)*	До 35 кв. м	136 000	135000 – 140000	1	127 500		
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Солыбальский округ	средняя	Кирпич/монолит (строения)*	36-50 кв. м	136 000	135000 – 140000	1	127 500		
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Солыбальский округ	средняя	Кирпич/монолит (строения)*	51-70 кв. м	136 000	135000 – 140000	1	127 500		
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Солыбальский округ	средняя	Кирпич/монолит (строения)*	71-90 кв. м	136 000	135000 – 140000	1	127 500		
Архангельск	Первичный рынок жилья	Продажа	Солыбальский округ	средняя	Кирпич/монолит (строения)*	91-120 кв. м	136 000	135000 – 140000	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

- ❑ 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

- ❑ Сегментирование с учетом фактора влияния величины площади объекта на его стоимость

- ❑ 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 округ)	высшая, выше среднего	До 35 кв.м	Двухкомнатный	Минимум	91000 – 162000	Минимум	91 000
				Максимум		Максимум	
		35-50 кв.м	Двухкомнатный	Медиана		Медиана	
				Мода		Мода	
		51-70 кв.м	Двухкомнатный	Консенсусное		Консенсусное	
				Минимум		Минимум	
		71-90 кв.м	Двухкомнатный	Максимум		Максимум	
				Медиана		Медиана	
		91-120 кв.м	Двухкомнатный	Мода		Мода	
				Консенсусное		Консенсусное	
		До 35 кв.м	Двухкомнатный	Минимум		Минимум	
				Максимум		Максимум	
Центр (Северный, Ленинский округ)	высшая, выше среднего	До 35 кв.м	Двухкомнатный	Минимум	91000 – 162000	Минимум	91 000
				Максимум		Максимум	
		35-50 кв.м	Двухкомнатный	Медиана		Медиана	
				Мода		Мода	
		51-70 кв.м	Двухкомнатный	Консенсусное		Консенсусное	
				Минимум		Минимум	
		71-90 кв.м	Двухкомнатный	Максимум		Максимум	
				Медиана		Медиана	
		91-120 кв.м	Двухкомнатный	Мода		Мода	
				Консенсусное		Консенсусное	
		До 35 кв.м	Двухкомнатный	Минимум		Минимум	
				Максимум		Максимум	

Определение среднего значения, опираясь на статистику (не на среднеарифметическое)

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



- ❑ Исследование выполняется дипломированным специалистом, имеющим 22-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	▲ +66,5	▼ -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	▲ +0,5	▲ +2,0
Северодвинск	2023	12.2023	▲ +5,5	▲ +0,1	▼ -14,0	▲ +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

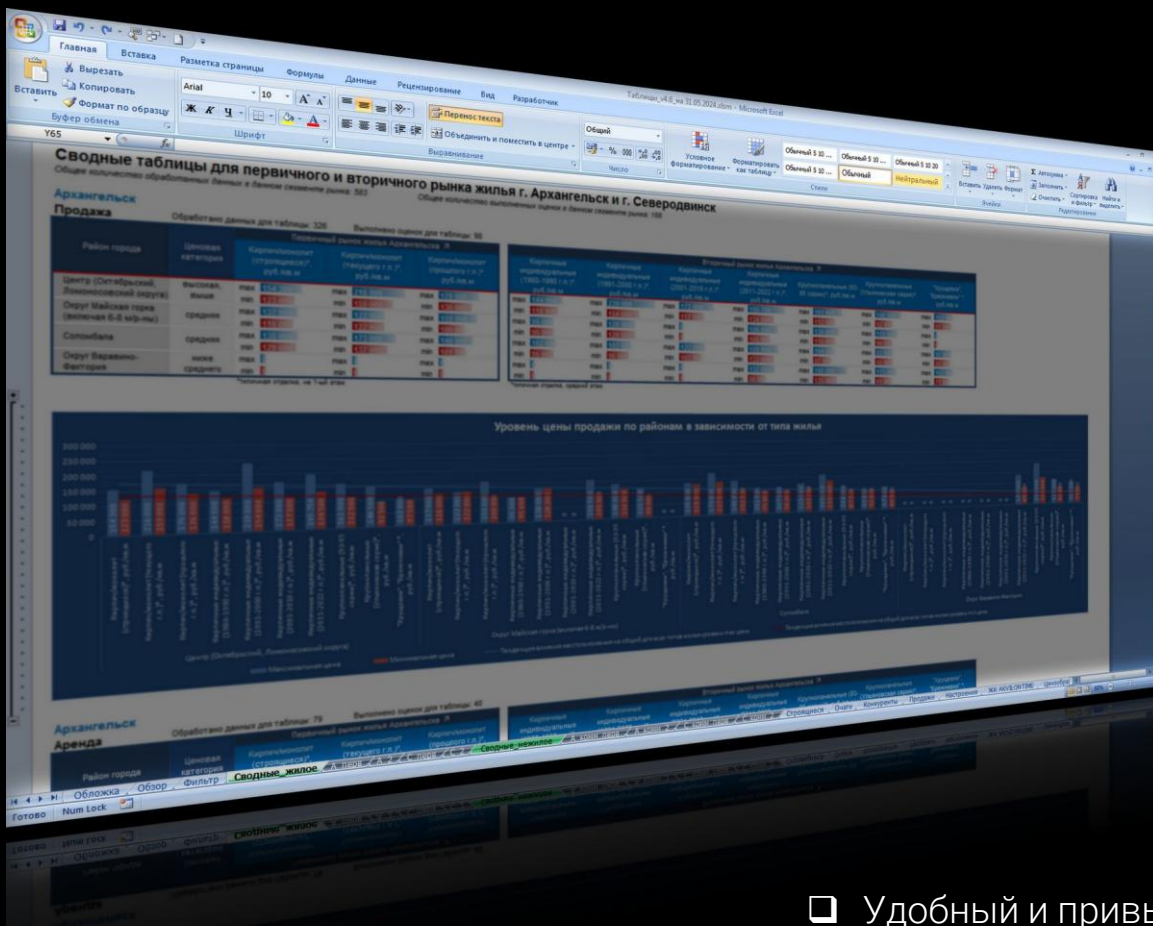
отклонился график
Этот график показывает, насколько изменился уровень цен предложений в разрезе застройщиков. Если график движется в одном направлении, это говорит о наличии явной тенденции, подтверждающейся как в разрезе Min, так и в разрезе Max цен. Разнонаправленное движение графиков говорит, скорее, о неопределенности в ценообразовании.

Город	Район	Предложение	Центр	Ценовая категория	Тип дома/материал	Площадь объекта, кв. м	Среднеарифметическая цена (СРЦ), руб./кв. м	Диапазон цен, руб./кв. м	Итого	СРЦ
Архангельск	Первый рынок жилья	Продажа	Центр (Октябрьский, Доминиканский округа)	высокая, выше среднего	Кирпич/монолит (строительский)	До 35 кв. м	147 000	138000 – 212000		
Архангельск	Первый рынок жилья	Продажа	Центр (Октябрьский, Доминиканский округа)	высокая, выше среднего	Кирпич/монолит (строительский)	36-50 кв. м	146 800	132000 – 242000		
Архангельск	Первый рынок жилья	Продажа	Центр (Октябрьский, Доминиканский округа)	высокая, выше среднего	Кирпич/монолит (строительский)	51-70 кв. м	140 800	126000 – 178000		
Архангельск	Первый рынок жилья	Продажа	Центр (Октябрьский, Доминиканский округа)	высокая, выше среднего	Кирпич/монолит (строительский)	71-90 кв. м	139 800	126000 – 185000	6	131 700
Архангельск	Первый рынок жилья	Продажа	Центр (Октябрьский, Доминиканский округа)	высокая, выше среднего	Кирпич/монолит (строительский)	91-120 кв. м	136 000	135000 – 137000	2	128 800
Архангельск	Первый рынок жилья	Продажа	Округ Майская гора (включая 6-8 мб-ны)	средняя	Кирпич/монолит (строительский)	До 35 кв. м	135 500	123000 – 147000	4	128 400
Архангельск	Первый рынок жилья	Продажа	Округ Майская гора (включая 6-8 мб-ны)	средняя	Кирпич/монолит (строительский)	36-50 кв. м	131 500	124000 – 145000	5	124 600
Архангельск	Первый рынок жилья	Продажа	Округ Майская гора (включая 6-8 мб-ны)	средняя	Кирпич/монолит (строительский)	51-70 кв. м	126 000	120000 – 143000	5	119 400
Архангельск	Первый рынок жилья	Продажа	Округ Майская гора (включая 6-8 мб-ны)	средняя	Кирпич/монолит (строительский)	71-90 кв. м	134 800	126000 – 142000	2	126 900
Архангельск	Первый рынок жилья	Продажа	Округ Майская гора (включая 6-8 мб-ны)	средняя	Кирпич/монолит (строительский)	91-120 кв. м	-	-	-	-
Архангельск	Первый рынок жилья	Продажа	Солнечный район	средняя	Кирпич/монолит (строительский)	До 35 кв. м	143 000	142000 – 144000	2	135 500
Архангельск	Первый рынок жилья	Продажа	Солнечный район	средняя	Кирпич/монолит (строительский)	36-50 кв. м	137 000	134000 – 140000	2	129 800
Архангельск	Первый рынок жилья	Продажа	Солнечный район	средняя	Кирпич/монолит (строительский)	51-70 кв. м	136 000	135000 – 137000	1	133 500
Архангельск	Первый рынок жилья	Продажа	Солнечный район	средняя	Кирпич/монолит (строительский)	71-90 кв. м	135 000	134000 – 136000	1	132 500
Архангельск	Первый рынок жилья	Продажа	Солнечный район	средняя	Кирпич/монолит (строительский)	91-120 кв. м	134 000	133000 – 135000	1	131 500

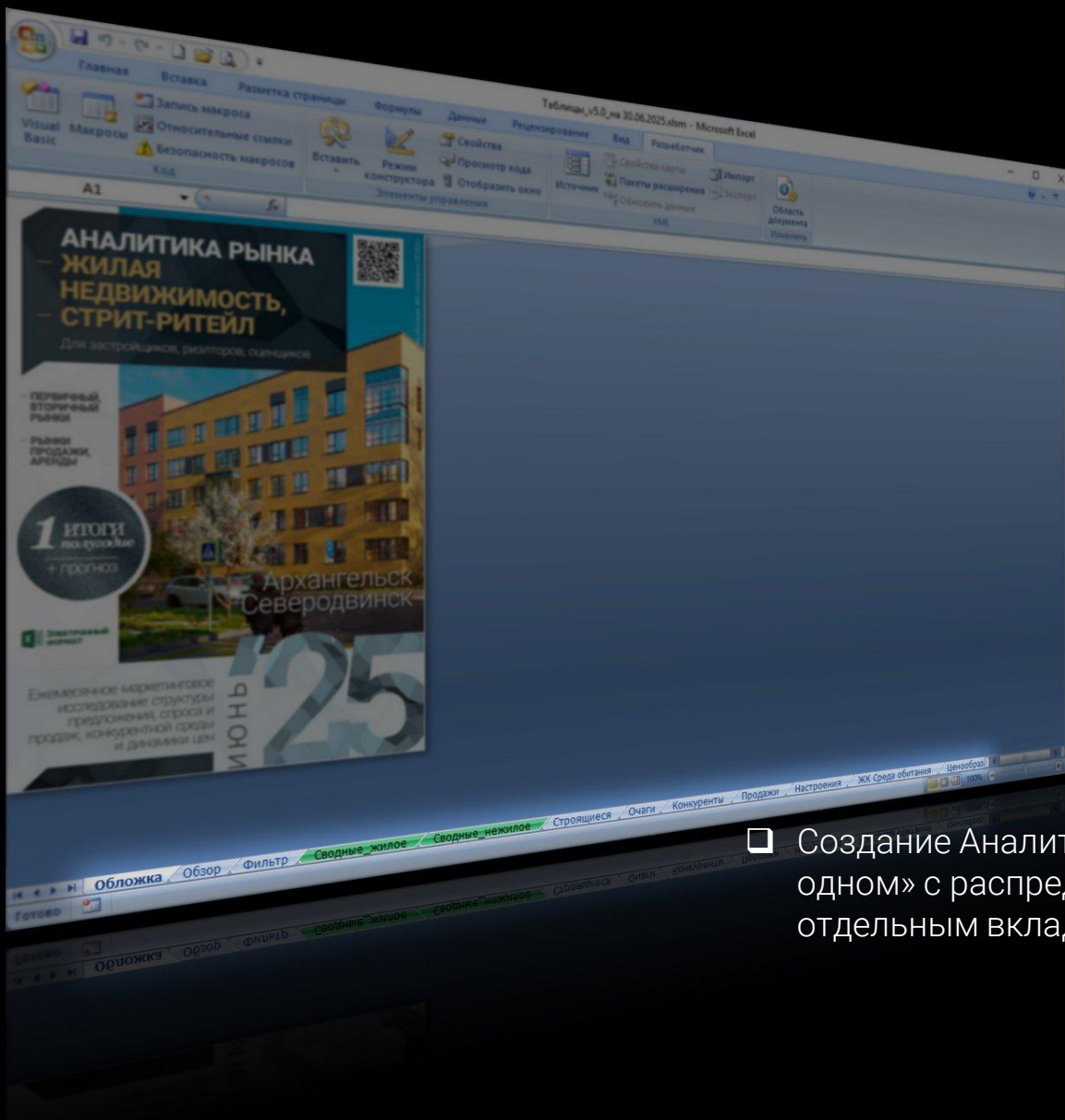
Плюс V:
Минимальное значение из диапазона характерно для объектов с большей площадью, максимальное - для объектов с меньшей площадью.

Кроме того, максимум может указывать на наличие в помещении высококачественного ремонта и прочих неотделимых улучшений, на наличие мебели и бытовой техники.

Предусмотрена система примечаний для удобного чтения, интерпретации и использования данных



□ 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 137 000 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 118 000 min 100 000
	ниже среднего	max 118 000 min 100 000	max 118 000 min 100 000	max 118 000 min 100 000
Округ Варахино-Фактория		max 118 000 min 100 000	max 118 000 min 100 000	max 118 000 min 100 000

*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 118 000 min 100 000	max 118 000 min 100 000	max 118 000 min 100 000
	средняя	max 118 000 min 100 000	max 118 000 min 100 000	max 118 000 min 100 000
Соломбала	средняя	max 118 000 min 100 000	max 118 000 min 100 000	max 118 000 min 100 000
	ниже среднего	max 118 000 min 100 000	max 118 000 min 100 000	max 118 000 min 100 000
Округ Варахино-Фактория		max 118 000 min 100 000	max 118 000 min 100 000	max 118 000 min 100 000

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 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	
		Кирпично-монолит (строительств), руб./кв.м	Кирпично-монолит (теплого г.л.р.), руб./кв.м	Кирпично-монолит (прошлого г.л.р.), руб./кв.м	Кирпично-монолит (теплого г.л.р.), руб./кв.м	Кирпично-монолит (прошлого г.л.р.), руб./кв.м
Центр (Октябрьский, Ломоносовский округа)	высокая, выше	max 144 000 min 129 000	max min	max 139 000 min 134 000	max 107 000 min 88 500	max min
Округ Майский горка (включая 6-8 мкр-ны)	средняя	max min	max min	max min	max min	max min
Соломбала	средняя	max min	max min	max min	max 100 000 min 100 000	max min
Округ Варавино-Фактория	ниже среднего	max min	max min	max min	max 50 000 min 50 000	max min

* теплая отделка, 1 этаж, отдельный вход, парковочная

Теплая отделка, 1 этаж, отдельный вход, парковочная

Сегмент рынка	Показатель	Цена предложения, руб./м²
Первичный рынок нежилых помещений	Абсолютный max	144 000
	Абсолютный min	129 000
Вторичный рынок нежилых помещений	Абсолютный max	202 000
	Абсолютный 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	
		Кирпично-монолит (строительств), руб./кв.м	Кирпично-монолит (теплого г.л.р.), руб./кв.м	Кирпично-монолит (прошлого г.л.р.), руб./кв.м	Кирпично-монолит (теплого г.л.р.), руб./кв.м	Кирпично-монолит (прошлого г.л.р.), руб./кв.м
Центр (Октябрьский, Ломоносовский округа)	высокая, выше	max 144 000 min 129 000	max min	max 139 000 min 134 000	max 107 000 min 88 500	max min
Округ Майский горка (включая 6-8 мкр-ны)	средняя	max min	max min	max min	max min	max min
Соломбала	средняя	max min	max min	max min	max 100 000 min 100 000	max min
Округ Варавино-Фактория	ниже среднего	max min	max min	max min	max 50 000 min 50 000	max min

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

Архангельск

Вторичный рынок жилья

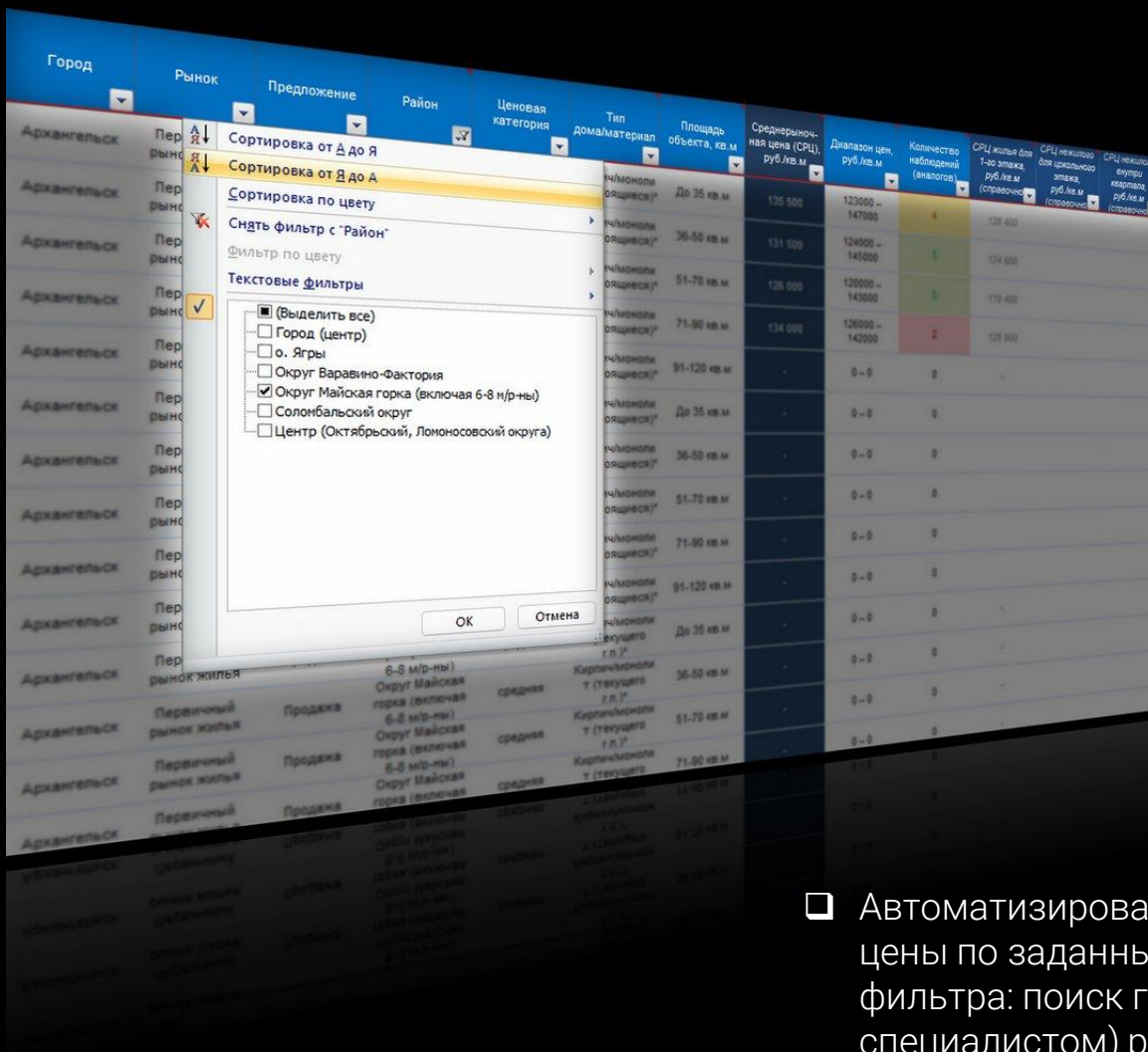
Архангельск

Продажа

Район города		Ценовая категория	Цена, руб./кв.м					Район города	Ценовая категория	Цена, руб./кв.м					Район города	Ценовая категория	Цена, руб./кв.м																
Кирпичные индивидуальные (1990-1999 г.г.)																	Кирпичные индивидуальные (1991-2000 г.г.)																
По общей площади, руб./кв.м																	По общей площади, руб./кв.м																
Центр (Октябрьский, Ленинский районы)	высшая, выше среднего	До 35 кв.м	Диапазон	91000 - 162000	Минимум	91 000	Количество объектов	Центр (Октябрьский, Ленинский районы)	высшая, выше среднего	До 35 кв.м	Диапазон	91000 - 162000	Минимум	91 000	Количество объектов																		
					Максимум	162 000							Максимум	162 000																			
		35-50 кв.м	Диапазон	112000 - 142000	Медиана	108 600	Количество объектов			35-50 кв.м	Диапазон	112000 - 142000	Медиана	108 600	Количество объектов																		
					Мода	108 600							Мода	108 600																			
		51-70 кв.м	Диапазон	112000 - 132000	Консенсусное	108 600	Количество объектов			51-70 кв.м	Диапазон	112000 - 132000	Консенсусное	108 600	Количество объектов																		
					Минимум	112 000							Минимум	112 000																			
		71-90 кв.м	Диапазон	112000 - 132000	Максимум	142 000	Количество объектов			71-90 кв.м	Диапазон	112000 - 132000	Максимум	142 000	Количество объектов																		
					Медиана	124 000							Медиана	124 000																			
		91-120 кв.м	Диапазон	112000 - 132000	Мода	124 000	Количество объектов			91-120 кв.м	Диапазон	112000 - 132000	Мода	124 000	Количество объектов																		
					Консенсусное	124 000							Консенсусное	124 000																			
До 35 кв.м	Диапазон	112000 - 132000	Минимум	112 000	Количество объектов	До 35 кв.м	Диапазон	112000 - 132000	Минимум	112 000	Количество объектов																						
			Максимум	132 000					Максимум	132 000																							
Центр (Северный, Ленинский районы)	высшая, выше среднего	До 35 кв.м	Диапазон	91000 - 162000	Минимум	91 000	Количество объектов	Центр (Северный, Ленинский районы)	высшая, выше среднего	До 35 кв.м	Диапазон	91000 - 162000	Минимум	91 000	Количество объектов																		
					Максимум	162 000							Максимум	162 000																			
		35-50 кв.м	Диапазон	112000 - 142000	Медиана	108 600	Количество объектов			35-50 кв.м	Диапазон	112000 - 142000	Медиана	108 600	Количество объектов																		
					Мода	108 600							Мода	108 600																			
		51-70 кв.м	Диапазон	112000 - 132000	Консенсусное	108 600	Количество объектов			51-70 кв.м	Диапазон	112000 - 132000	Консенсусное	108 600	Количество объектов																		
					Минимум	112 000							Минимум	112 000																			
		71-90 кв.м	Диапазон	112000 - 132000	Максимум	142 000	Количество объектов			71-90 кв.м	Диапазон	112000 - 132000	Максимум	142 000	Количество объектов																		
					Медиана	124 000							Медиана	124 000																			
		91-120 кв.м	Диапазон	112000 - 132000	Мода	124 000	Количество объектов			91-120 кв.м	Диапазон	112000 - 132000	Мода	124 000	Количество объектов																		
					Консенсусное	124 000							Консенсусное	124 000																			
До 35 кв.м	Диапазон	112000 - 132000	Минимум	112 000	Количество объектов	До 35 кв.м	Диапазон	112000 - 132000	Минимум	112 000	Количество объектов																						
			Максимум	132 000					Максимум	132 000																							

Данные по среднему
ценам на первичном
жилой недвижимом
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	12 683	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 Журавка	23 265,86	Товарный	Кирпич
Архангельск	Ломоносовский округ	г. Архангельск, ул. Рыжовского, д. 51, вл. дом	ООО СЗ А6440	-	16	158	9 205	I кв. 2026	24.01.2024	ЖК Квартира 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 (I 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 (III 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 (IV 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-карпач	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-карпач	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-карпач	Под чистовую	Вид на реку/мор	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	Карпач	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-карпач	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-карпач	Без отделки	У квартальной магистрали	4%	0%	78	123.800	0,0%	178.800	0,0%	0	0,01	0,000	0,0%	мало данных для анализа
Комфорт	Монолит-карпач	Под чистовую	У квартальной магистрали	10%	1%	61	142.280	0,0%	186.468	0,0%	6	0,10	0,031	▼-14,3%	28
Комфорт	Монолит-карпач	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	Карпач	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-карпач	Под чистовую	У квартальной магистрали	17%	1%	73	131.964	0,0%	181.182	0,0%	5	0,07	0,020	▼-16,7%	43
Стандарт	Монолит-карпач	Доп. отделка	У квартальной магистрали	11%	11%	13	121.900	0,0%	167.130	0,0%	0	0,01	0,000	▲+10,0%	13
Стандарт	Карпач	Без отделки	У квартальной магистрали	3%	3%	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,03	0,000	▲+100,0%	три месяца мало данных
Стандарт	Монолит-карпач	Доп. отделка	У квартальной магистрали	10%	10%	10	123.800	0,0%	169.800	0,0%	0	0,00	0,010	▲+10,0%	10

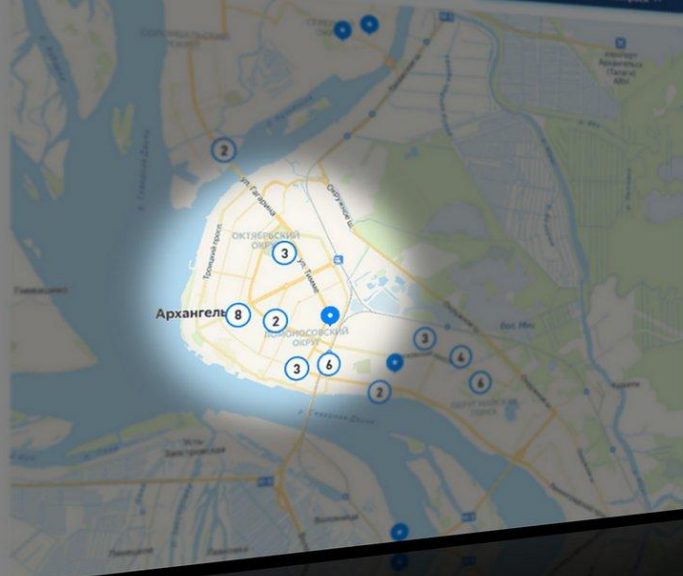
- ❑ Темпы и показатели продаж в строящихся ЖК Архангельска и Северодвинска
- ❑ Изменения цен за период и настроение рынка в сегменте новостроек
- ❑ Отражение уровня спроса на новое жильё и конкретный ЖК в частности

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.doi.ru)

Перейти к каталогу новостроек



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

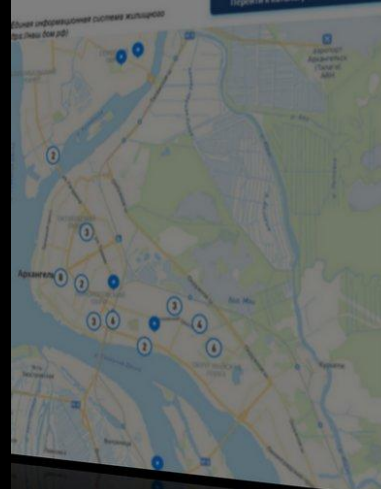
Район города	Строящихся ЖК (без учета домов признанных проблемными)	Строящихся квартир (без учета домов признанных проблемными)	Строящаяся жилая площадь (без учета домов признанных проблемными)	Индекс популярности района (по сравнению с 2021 г.)	Средняя цена за кв. м
Ленинградский район	21	154 339	3 534	62 575	2,488
Октябрьский район	11	88 674	1 973	72 815	1,221
Округ Майков (госпиталь 6-8 км)	18	150 861	4 442	41 903	4,748
Солнечный район	7	33 246	768	31 933	1,941
Округ Вокзальный	0	0	0	31 008	0,000

* Динамика индекса популярности районов в Архангельске



□ Отражение очагов застройки в Архангельске и Северодвинске

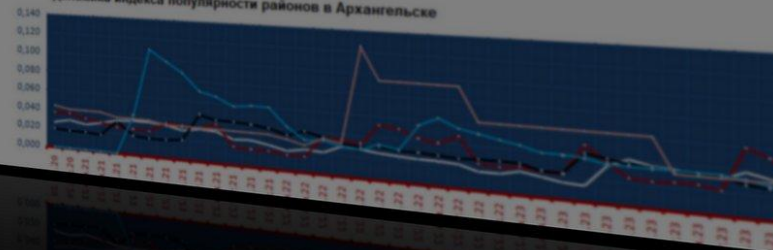
ройки ЖК в г. Архангельск и г. Северодвинск по состоянию на 30.06.2025 г.



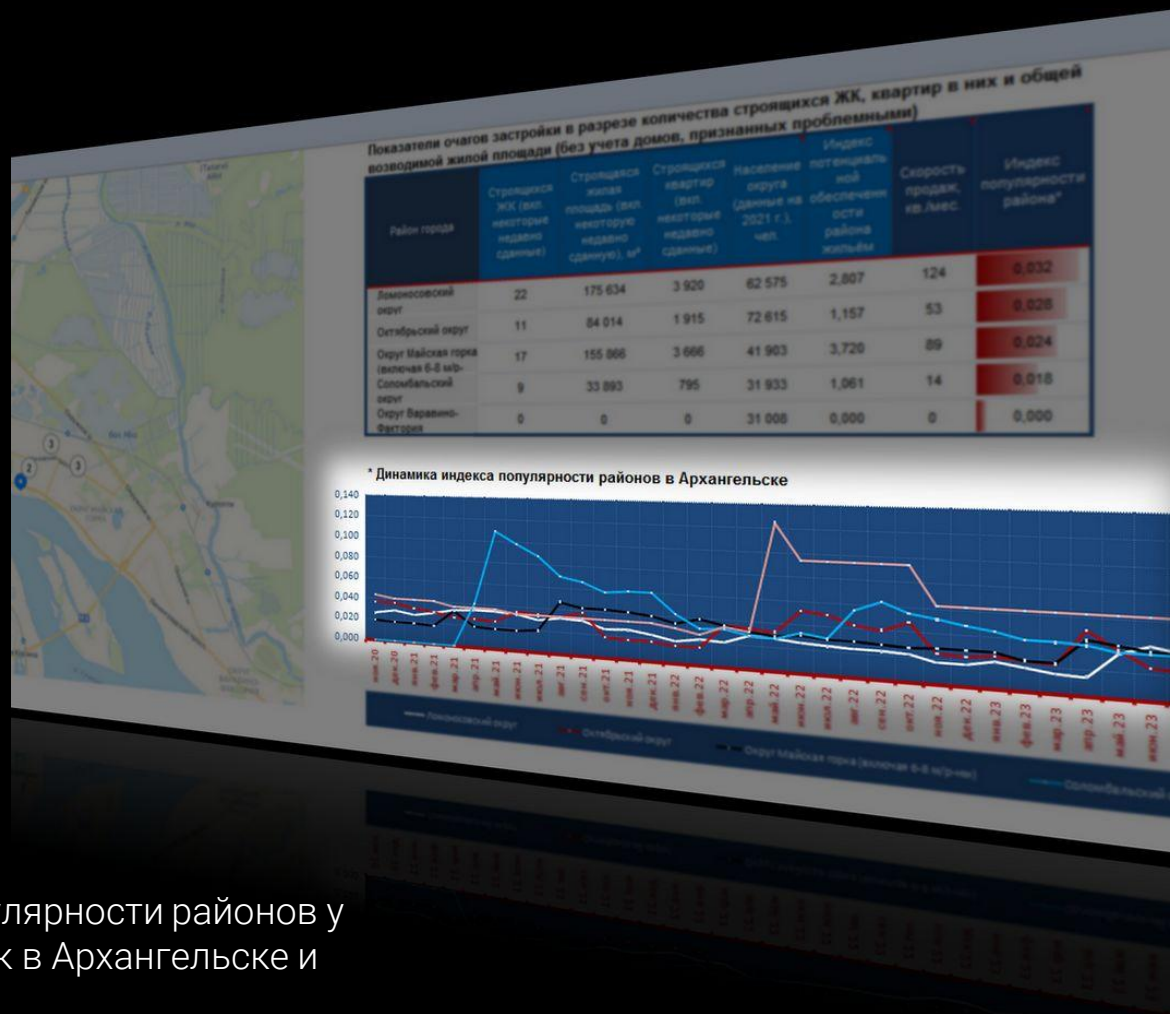
Показатели очагов застройки в разрезе количества строящихся ЖК, квартир в них и общей возводимой жилой площади (без учета домов, признанных проблемными)

Район города	Строящихся ЖК (вкл. некоторые недомы (сданные))	Строящаяся жилая площадь (вкл. некоторые недомы (сданную)), м²	Строящихся квартир (вкл. некоторые недомы (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	198 981	4 442	41 903	4,746	58	0,013
Солнечный округ	7	33 246	758	31 933	1,041	16	0,021
Округ Варяжский-Восточный	0	0	0	31 008	0,000	0	0,000

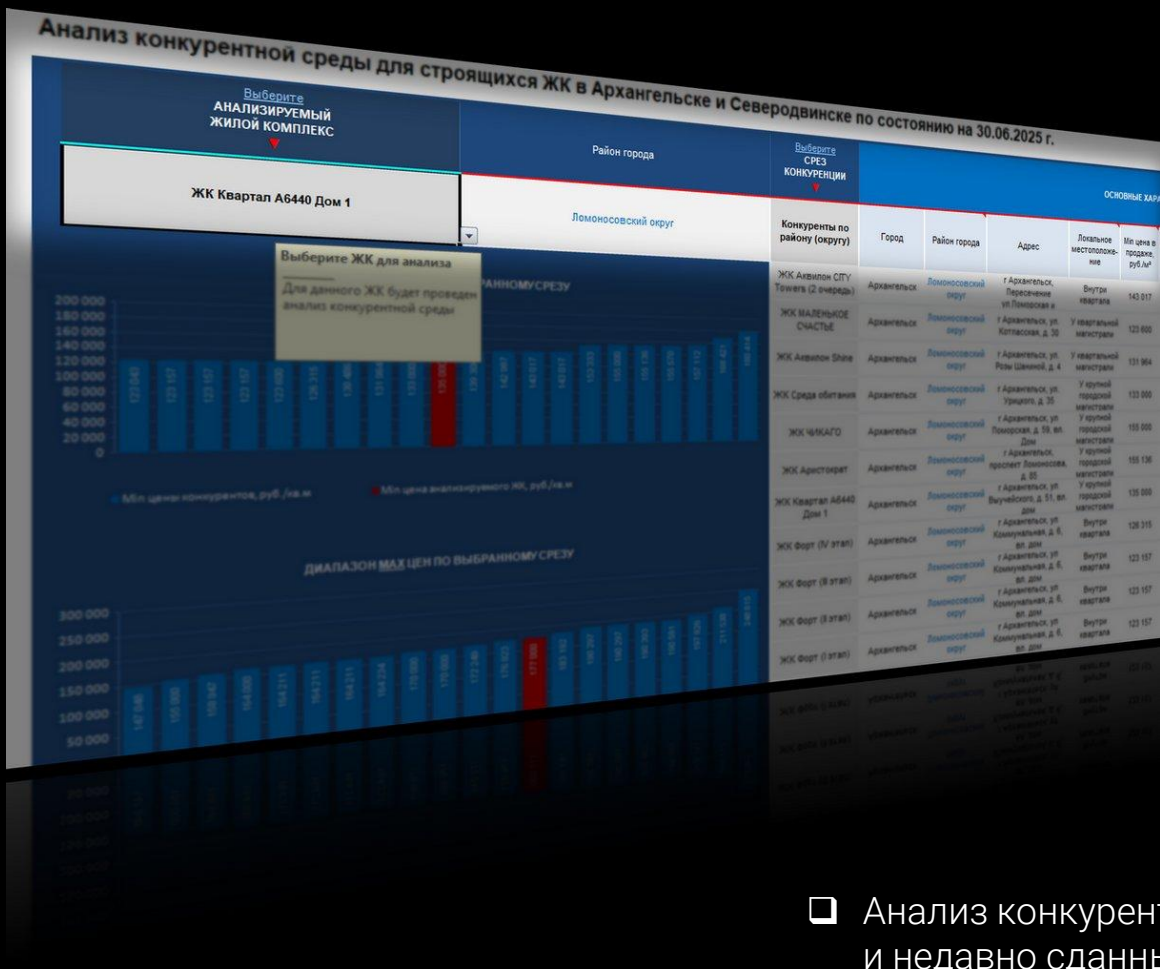
* Динамика индекса популярности районов в Архангельске



- ❑ 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

Динамика основных характеристик реализованных квартир на первичном рынке жилья (по ДДУ) по состоянию на 01.07.2022

Архангельск



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.
Архангельск	2022	01.2022	23	1,3	135,7	102,0	64,1	5,8
Архангельск	2022	02.2022	36	2,0	220,2	110,1	51,2	5,4
Архангельск	2022	03.2022	41	3,8	374,6	117,9	49,9	5,8
Архангельск	2022	04.2022	11	0,5	62,2	129,9	44,4	5,9
Архангельск	2022	05.2022	4	0,2	29,2	136,9	65,8	7,2
Архангельск	2022	06.2022	3	0,1	19,1	138,8	21,8	3,3
Архангельск	2022	07.2022	1	0,1	10,1	139,9	11,1	1,1
Архангельск	2022	08.2022	1	0,1	10,1	139,9	11,1	1,1
Архангельск	2022	09.2022	1	0,1	10,1	139,9	11,1	1,1
Архангельск	2022	10.2022	1	0,1	10,1	139,9	11,1	1,1
Архангельск	2022	11.2022	1	0,1	10,1	139,9	11,1	1,1
Архангельск	2022	12.2022	1	0,1	10,1	139,9	11,1	1,1
Архангельск	2022	01.2023	1	0,1	10,1	139,9	11,1	1,1
Архангельск	2022	02.2023	1	0,1	10,1	139,9	11,1	1,1
Архангельск	2022	03.2023	1	0,1	10,1	139,9	11,1	1,1
Архангельск	2022	04.2023	1	0,1	10,1	139,9	11,1	1,1
Архангельск	2022	05.2023	1	0,1	10,1	139,9	11,1	1,1
Архангельск	2022	06.2023	1	0,1	10,1	139,9	11,1	1,1
Архангельск	2022	07.2023	1	0,1	10,1	139,9	11,1	1,1
Архангельск	2022	08.2023	1	0,1	10,1	139,9	11,1	1,1
Архангельск	2022	09.2023	1	0,1	10,1	139,9	11,1	1,1
Архангельск	2022	10.2023	1	0,1	10,1	139,9	11,1	1,1
Архангельск	2022	11.2023	1	0,1	10,1	139,9	11,1	1,1
Архангельск	2022	12.2023	1	0,1	10,1	139,9	11,1	1,1
Архангельск	2022	01.2024	1	0,1	10,1	139,9	11,1	1,1

□ 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 изменения по цм (вектор движения по цм)	Среднее значение изменения по цм, %	Суммарное значение изменения по цм (вектор движения по цм)	Среднее значение изменения по цм, %
Архангельск	2021	12.2021	▲ +105.4	▲ +2.5%	▲ +214.3	▲ +5.0%
Архангельск	2022	01.2022	▲ +64.8	▲ +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	▲ +0.0%	▲ +10.0	▲ +0.0%
Архангельск	2022	07.2022	▲ +11.9	▲ +0.0%	▲ +11.9	▲ +0.0%
Архангельск	2022	08.2022	▲ +11.9	▲ +0.0%	▲ +11.9	▲ +0.0%
Архангельск	2022	09.2022	▲ +11.9	▲ +0.0%	▲ +11.9	▲ +0.0%
Архангельск	2022	10.2022	▲ +11.9	▲ +0.0%	▲ +11.9	▲ +0.0%
Архангельск	2022	11.2022	▲ +11.9	▲ +0.0%	▲ +11.9	▲ +0.0%
Архангельск	2022	12.2022	▲ +11.9	▲ +0.0%	▲ +11.9	▲ +0.0%
Архангельск	2023	01.2023	▲ +11.9	▲ +0.0%	▲ +11.9	▲ +0.0%
Архангельск	2023	02.2023	▲ +11.9	▲ +0.0%	▲ +11.9	▲ +0.0%
Архангельск	2023	03.2023	▲ +11.9	▲ +0.0%	▲ +11.9	▲ +0.0%
Архангельск	2023	04.2023	▲ +11.9	▲ +0.0%	▲ +11.9	▲ +0.0%
Архангельск	2023	05.2023	▲ +11.9	▲ +0.0%	▲ +11.9	▲ +0.0%
Архангельск	2023	06.2023	▲ +11.9	▲ +0.0%	▲ +11.9	▲ +0.0%
Архангельск	2023	07.2023	▲ +11.9	▲ +0.0%	▲ +11.9	▲ +0.0%
Архангельск	2023	08.2023	▲ +11.9	▲ +0.0%	▲ +11.9	▲ +0.0%
Архангельск	2023	09.2023	▲ +11.9	▲ +0.0%	▲ +11.9	▲ +0.0%
Архангельск	2023	10.2023	▲ +11.9	▲ +0.0%	▲ +11.9	▲ +0.0%
Архангельск	2023	11.2023	▲ +11.9	▲ +0.0%	▲ +11.9	▲ +0.0%
Архангельск	2023	12.2023	▲ +11.9	▲ +0.0%	▲ +11.9	▲ +0.0%
Архангельск	2024	01.2024	▲ +11.9	▲ +0.0%	▲ +11.9	▲ +0.0%
Архангельск	2024	02.2024	▲ +11.9	▲ +0.0%	▲ +11.9	▲ +0.0%
Архангельск	2024	03.2024	▲ +11.9	▲ +0.0%	▲ +11.9	▲ +0.0%
Архангельск	2024	04.2024	▲ +11.9	▲ +0.0%	▲ +11.9	▲ +0.0%
Архангельск	2024	05.2024	▲ +11.9	▲ +0.0%	▲ +11.9	▲ +0.0%
Архангельск	2024	06.2024	▲ +11.9	▲ +0.0%	▲ +11.9	▲ +0.0%
Архангельск	2024	07.2024	▲ +11.9	▲ +0.0%	▲ +11.9	▲ +0.0%
Архангельск	2024	08.2024	▲ +11.9	▲ +0.0%	▲ +11.9	▲ +0.0%
Архангельск	2024	09.2024	▲ +11.9	▲ +0.0%	▲ +11.9	▲ +0.0%
Архангельск	2024	10.2024	▲ +11.9	▲ +0.0%	▲ +11.9	▲ +0.0%
Архангельск	2024	11.2024	▲ +11.9	▲ +0.0%	▲ +11.9	▲ +0.0%
Архангельск	2024	12.2024	▲ +11.9	▲ +0.0%	▲ +11.9	▲ +0.0%
Архангельск	2025	01.2025	▲ +11.9	▲ +0.0%	▲ +11.9	▲ +0.0%
Архангельск	2025	02.2025	▲ +11.9	▲ +0.0%	▲ +11.9	▲ +0.0%
Архангельск	2025	03.2025	▲ +11.9	▲ +0.0%	▲ +11.9	▲ +0.0%
Архангельск	2025	04.2025	▲ +11.9	▲ +0.0%	▲ +11.9	▲ +0.0%
Архангельск	2025	05.2025	▲ +11.9	▲ +0.0%	▲ +11.9	▲ +0.0%
Архангельск	2025	06.2025	▲ +11.9	▲ +0.0%	▲ +11.9	▲ +0.0%

□ 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	146.800	▼-21,7%
3-комнатные (58,9-66,1 м²)	103.839	0	140.800	▼-26,3%
4-комнатные (73,7-74,7 м²)	112.884	0	139.000	▼-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...9 эт.	0.97	1.04
6...7 эт.	0.95	1.00
3...5 эт.	0.94	0.94
2 эт.	0.97	
1 эт.	0.95	

Пример распределения уровня цен по этажам

Этаж	Скорректированная рыночная цена (на примере квартир 35-50 кв. м), руб./м²	Корректировка по группам этажей, доли ед.
10...эт.	127 140	1.07
8...9 эт.	152 457	1.04
6...7 эт.	147 000	1.00
3...5 эт.	147 000	0.94
2 эт.	147 000	
1 эт.	137 604	

Параметр	Уровень, %
Завершенность	15.0
Амплитудная скидка/надбавка	
Параметр	Величина, %
Скидка/надбавка	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)

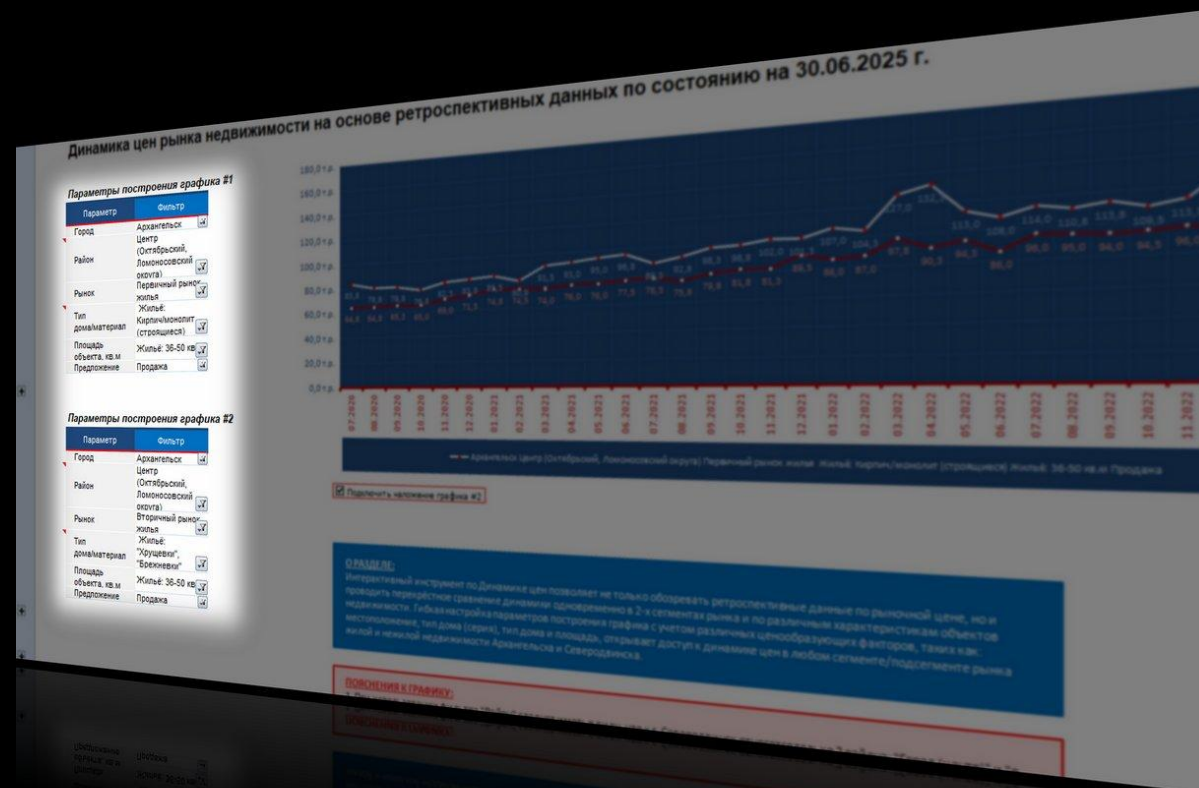
Площадь, м²	Максимальная рыночная цена, руб./м²	Цена по этажам с учетом корректировки на этаж и завершенность, руб./м²						В среднем, по всем этажам (справочно), руб./м²	В среднем, по дому (справочно), руб./м²
		1 эт.	2 эт.	3...5 эт.	6...7 эт.	8...9 эт.	10...эт.		
До 35 кв. м	212 000	158 628	169 600	169 600	169 600	175 996	181 308	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

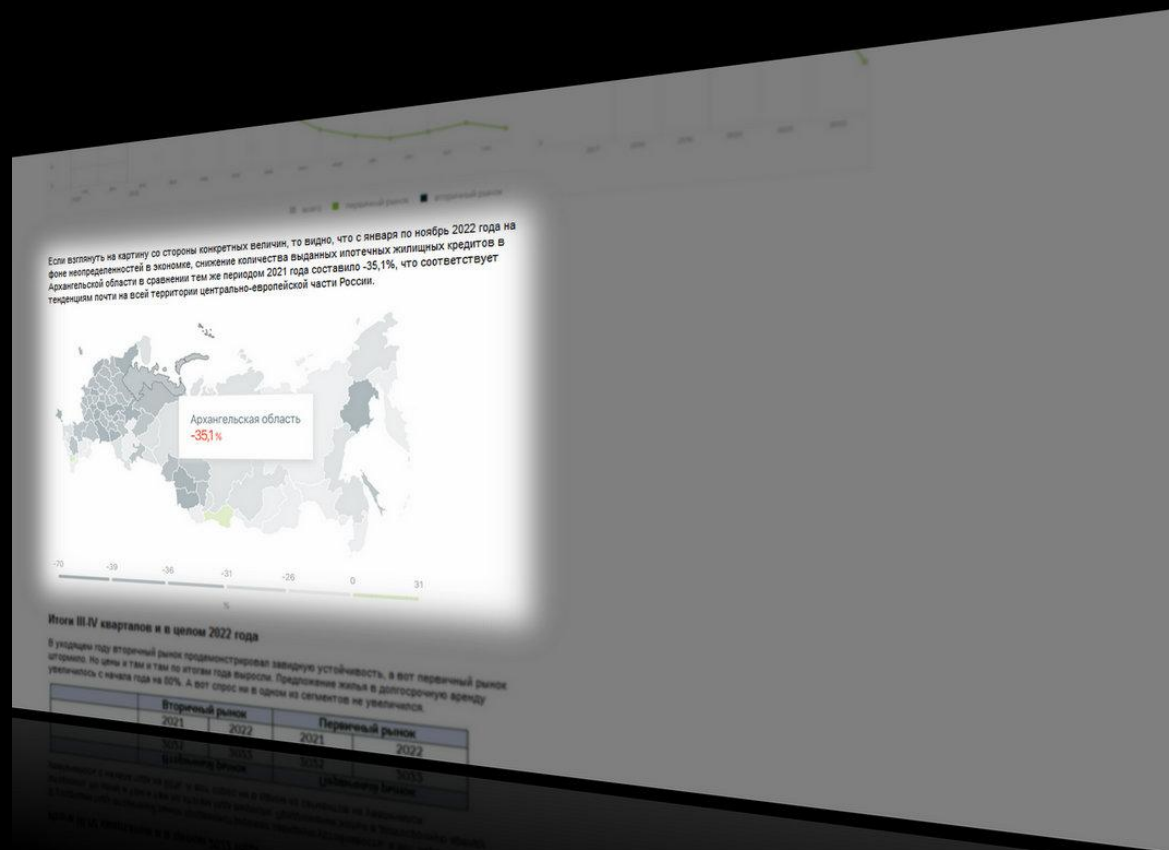
Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды
Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды
Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды
Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды
Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды
Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды	Виды
Виды	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)

Автоматическая оценка рыночной стоимости и аренды жилой недвижимости в г. Архангельск и г. Северодвинск

Оценка рыночной стоимости объекта

Введите ПЛОЩАДЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, м²	Выберите ГОРОД	Выберите РЫНОК	ПРЕДЛОЖЕНИЕ	Выберите РАЙОН	Выберите ТИП ДОМА/МАТЕРИАЛ	Выберите ЭТАЖ	Выберите УРОВЕНЬ ОТДЕЛКИ	Среднерыночная стоимость типичного объекта, руб./м²	Рыночная стоимость объекта оцен., руб.	Рыночная стоимость объекта оцен., руб./м²	Достоверность результата
55,5	Архангельск	Вторичный рынок жилья	Продажа	Центр (Октябрьский, Ломоносовский округа)	Крупнопанельные (93-95 серии)*	Средний	Чистовая (простая)	113 500	5 858 303	105 555	Высокая

Оценка рыночной стоимости аренды

Введите ПЛОЩАДЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, м²	Выберите ГОРОД	Выберите РЫНОК	ПРЕДЛОЖЕНИЕ	Выберите РАЙОН	Выберите ТИП ДОМА/МАТЕРИАЛ	Выберите ЭТАЖ	Выберите УРОВЕНЬ ОТДЕЛКИ	Среднерыночная стоимость аренды типичного объекта, руб.	Рыночная стоимость аренды объекта оцен., руб.	Рыночная стоимость аренды объекта оцен., руб./м²	Достоверность результата
45,7	Архангельск	Вторичный рынок жилья	Аренда	Центр (Октябрьский, Ломоносовский округа)	"Хрущевки", "Брежневки"	Средний	Типичная	24 500	22 785	499	Высокая

Введите площадь объекта оценки

Площадь оцениваемого объекта должна находиться в диапазоне от 20 до 120 кв.м!

ОБ АВТОМАТИЧЕСКОЙ ОЦЕНКЕ
Данные автоматической оценки являются ориентировочными. Для получения более профессиональной оценки оцели 200 типовых объектов жилой недвижимости в Архангельске и Северодвинске проводится ручной подбор аналогов для построения выборки объектов по методологии из классической оценки недвижимости. Используя данную информацию можно, не зная рынка, и не имея навыков оценщика, по заданным параметрам получить данные об актуальной рыночной стоимости, или ставки аренды практически любой квартиры Архангельска и Северодвинска (при условии заполнения всех параметров).
Данный калькулятор рыночной стоимости учитывает влияние на цену основных ценообразующих факторов, в том числе: типа, этажа, расположения, площади и уровня отделки.
Ни один бесплатный онлайн-калькулятор стоимости не предполагает такой же высокой точности, ведь то, что вычислено в нем производится простейшими алгоритмами с использованием среднестатистических значений и без учета концентрации рынка, а также факторов влияния на рыночную стоимость.

ПОЯСНЕНИЯ К АВТОМАТИЧЕСКОЙ ОЦЕНКЕ

1. Для получения Рыночной стоимости необходимо указать Площадь, и в соответствующих полях выбрать прочие характеристики объекта.
2. Для получения Рыночной стоимости аренды необходимо указать Площадь, и в соответствующих полях выбрать прочие характеристики объекта.

□ Автоматическая оценка рыночной стоимости и аренды жилой недвижимости в Архангельске и Северодвинске по заданным характеристикам объекта

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

