

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Карелия

декабрь 2018

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на декабрь 2018

**378 131**

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на декабрь 2018

**49,1**

**Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**11 200**

-21,9% к предшествующим 12 мес.

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**  
на декабрь 2018

**46 576**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**57,2%**

-13,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**

за октябрь 2018

Банк России

**128**

-29,3% к октябрю 2017

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за октябрь 2018

Банк России

**9,17**

-0,86 п.п. к октябрю 2017

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Карелия .....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Карелия .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Карелия по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Карелия по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Карелия по этажности строящихся домов .....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Карелия по материалам стен строящихся домов .....	18
7. ТОП застройщиков Республики Карелия по объемам строительства .....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Карелия .....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Карелия .....	23
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Карелия (официальная статистика Банка России) .....	26
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Карелия .....	26
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Карелия ..	30
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Карелия .....	38
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Карелия .....	43
11. Реальные доходы жителей Республики Карелия (официальная статистика Росстата) .....	50
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике Карелия (официальная статистика Росреестра) .....	51
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Карелия .....	51
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Карелия .....	56
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Карелия .....	59
13. Ввод жилья в Республике Карелия (официальная статистика Росстата) .....	61
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Карелия .....	72
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Карелия до конца 2019 г. ....	74
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Карелия по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	76
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Карелия, по средней площади жилых единиц .....	78

## Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Карелия

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Карелия на декабрь 2018 года выявлено **88 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **7 700 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **378 131 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

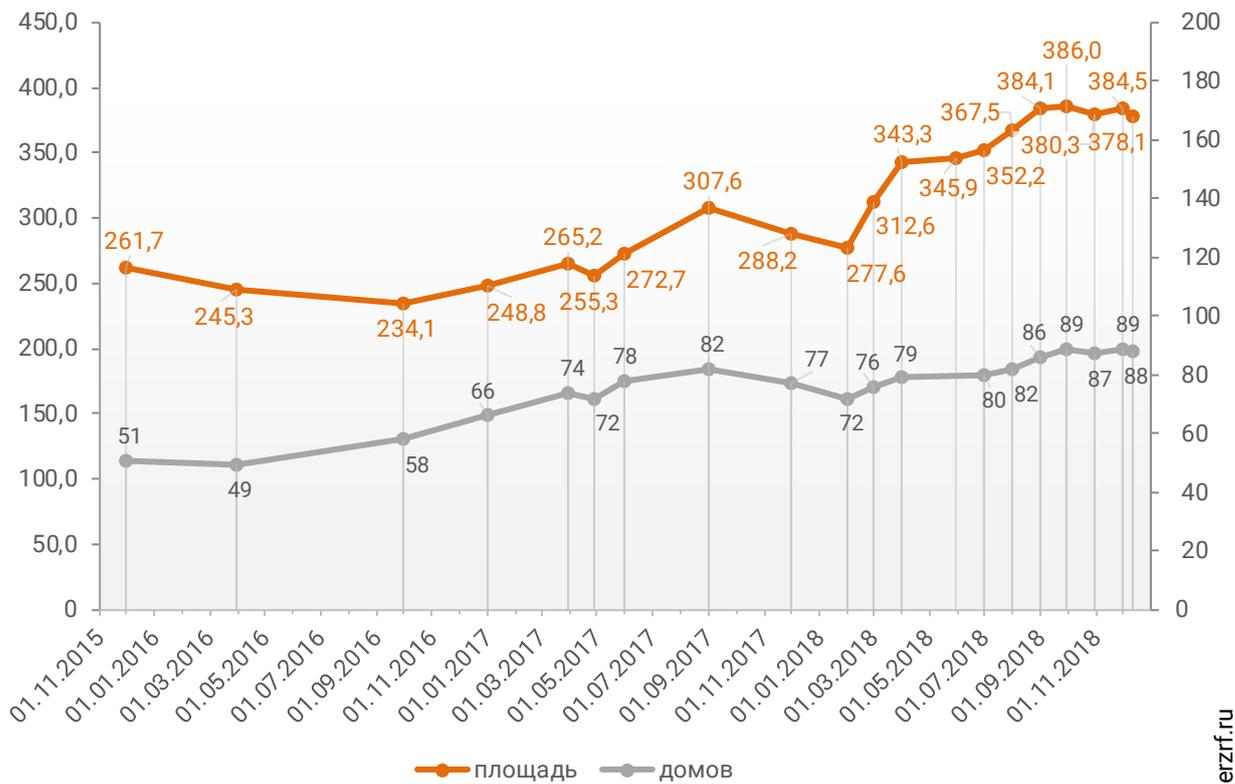
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	88	100%	7 700	100%	378 131	100%
<b>Общий итог</b>	<b>88</b>	<b>100%</b>	<b>7 700</b>	<b>100%</b>	<b>378 131</b>	<b>100%</b>

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Республики Карелия не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Республике Карелия представлена на графике 1.

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Республике Карелия**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Карелия

Застройщики жилья в Республике Карелия осуществляют строительство в 2 территориальных образованиях (Таблица 1).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Петрозаводск</b>	<b>82</b>	<b>93,2%</b>	<b>7 607</b>	<b>98,8%</b>	<b>373 728</b>	<b>98,8%</b>
<b>Костомукшский</b>	<b>6</b>	<b>6,8%</b>	<b>93</b>	<b>1,2%</b>	<b>4 403</b>	<b>1,2%</b>
Костомукша	6	6,8%	93	1,2%	4 403	1,2%
	<b>88</b>	<b>100%</b>	<b>7 700</b>	<b>100%</b>	<b>378 131</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Петрозаводск (98,8% совокупной площади жилых единиц).

### 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Карелия по срокам выдачи разрешения на строительство

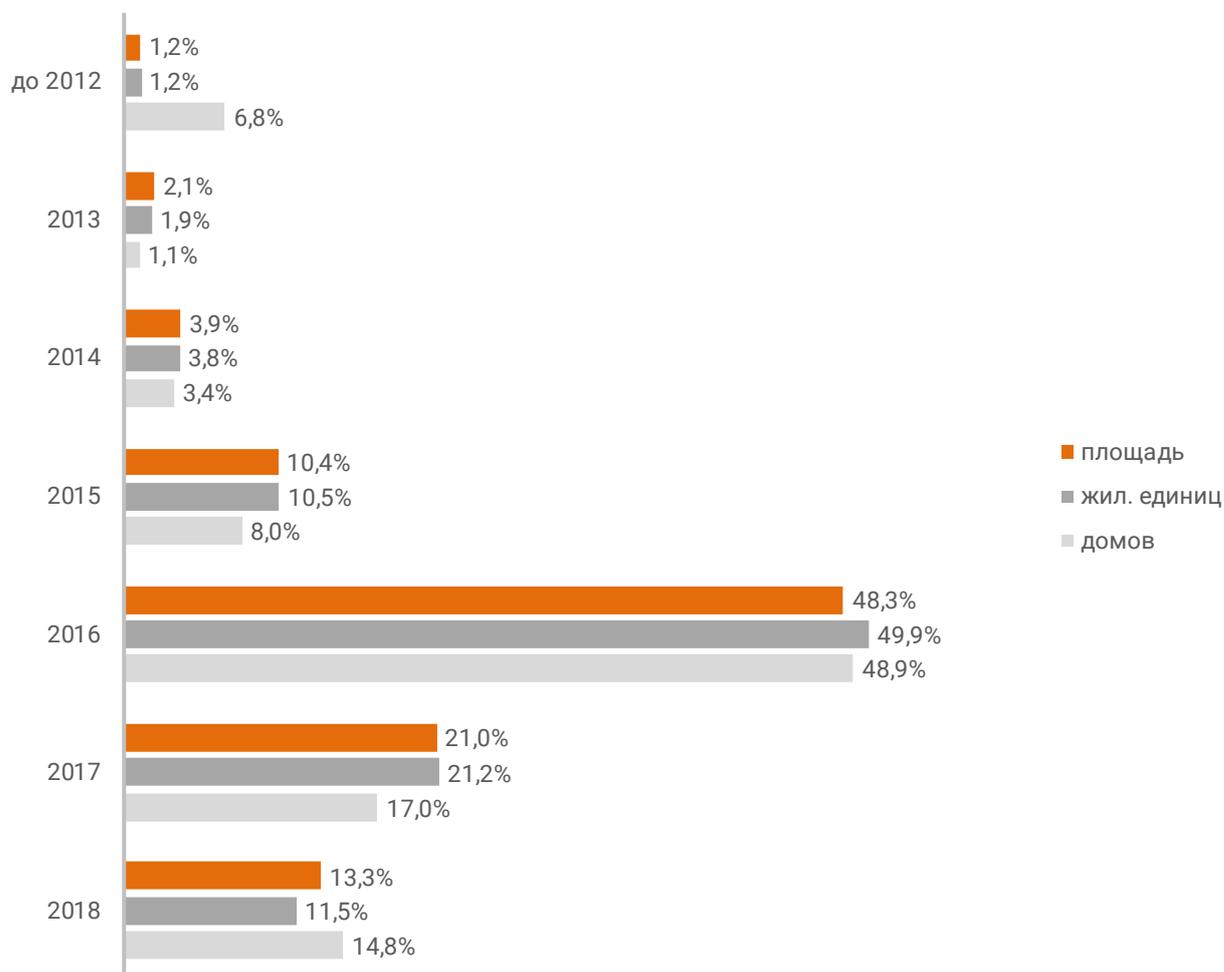
Застройщики жилья в Республике Карелия осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2010 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	6	6,8%	93	1,2%	4 403	1,2%
2013	1	1,1%	148	1,9%	8 029	2,1%
2014	3	3,4%	289	3,8%	14 572	3,9%
2015	7	8,0%	806	10,5%	39 152	10,4%
2016	43	48,9%	3 846	49,9%	182 489	48,3%
2017	15	17,0%	1 629	21,2%	79 347	21,0%
2018	13	14,8%	889	11,5%	50 139	13,3%
<b>Общий итог</b>	<b>88</b>	<b>100%</b>	<b>7 700</b>	<b>100%</b>	<b>378 131</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Карелия по годам  
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (48,3% по площади жилых единиц).

## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Карелия по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

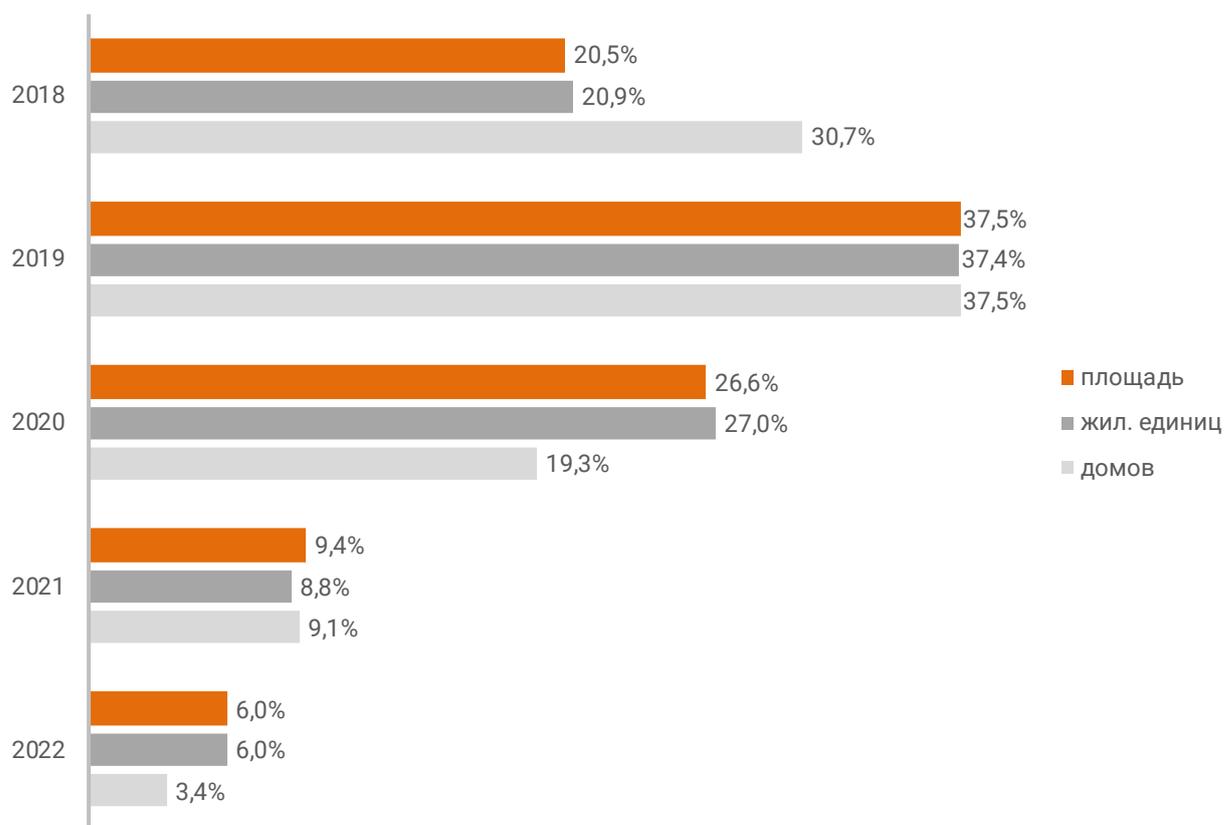
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике Карелия (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2018	27	30,7%	1 607	20,9%	77 608	20,5%
2019	33	37,5%	2 882	37,4%	141 930	37,5%
2020	17	19,3%	2 076	27,0%	100 426	26,6%
2021	8	9,1%	674	8,8%	35 477	9,4%
2022	3	3,4%	461	6,0%	22 690	6,0%
<b>Общий итог</b>	<b>88</b>	<b>100%</b>	<b>7 700</b>	<b>100%</b>	<b>378 131</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

**Распределение жилых новостроек в Республике Карелия по  
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 219 538 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2018	77 608	2015	809	1,0%
		2016	3 239	4,2%
		2017	5 942	7,7%
		2018	33 377	43,0%
2019	141 930	2017	12 460	8,8%
		2018	32 678	23,0%
2020	100 426	2015	8 029	8,0%
		2018	16 447	16,4%
2021	35 477	-	-	-
2022	22 690	-	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>378 131</b>		<b>112 981</b>	<b>29,9%</b>

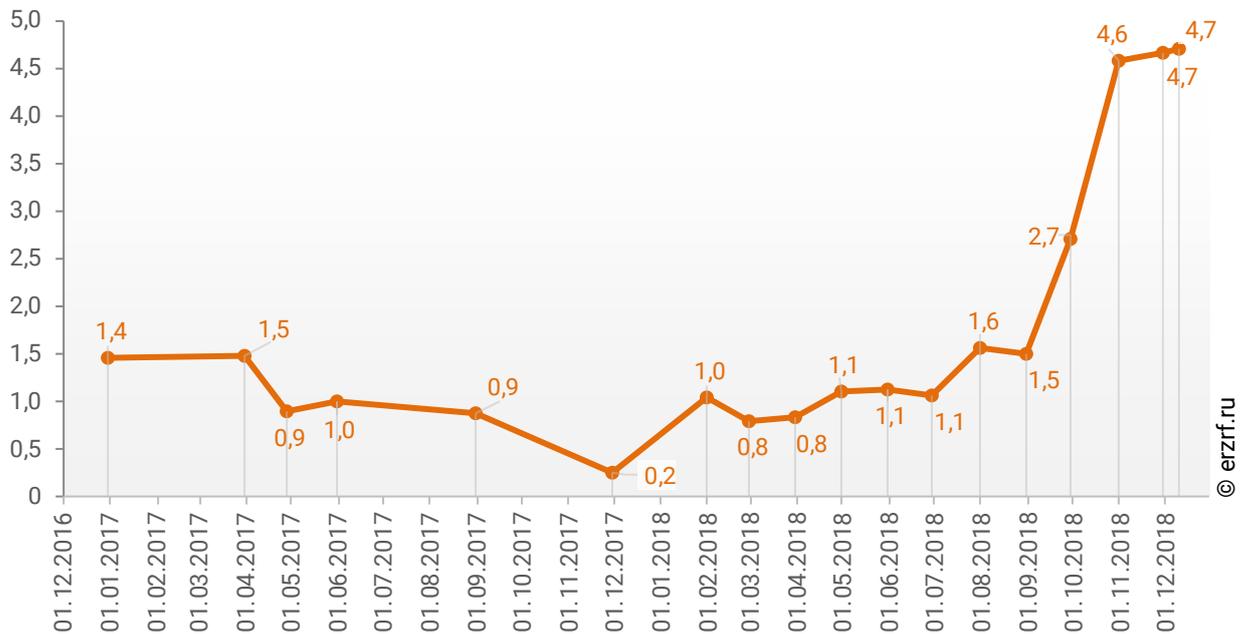
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2018 года (33 377 м<sup>2</sup>), что составляет 43,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Карелия в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Карелия по состоянию на декабрь 2018 года составляет 4,7 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Карелия представлена на графике 2.

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Карелия, месяцев**



## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Карелия по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Республике Карелия составляет (Гистограмма 3):

- 8,9 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 12,3 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,0 этажа — из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Карелия представлена на графике 3.

График 3



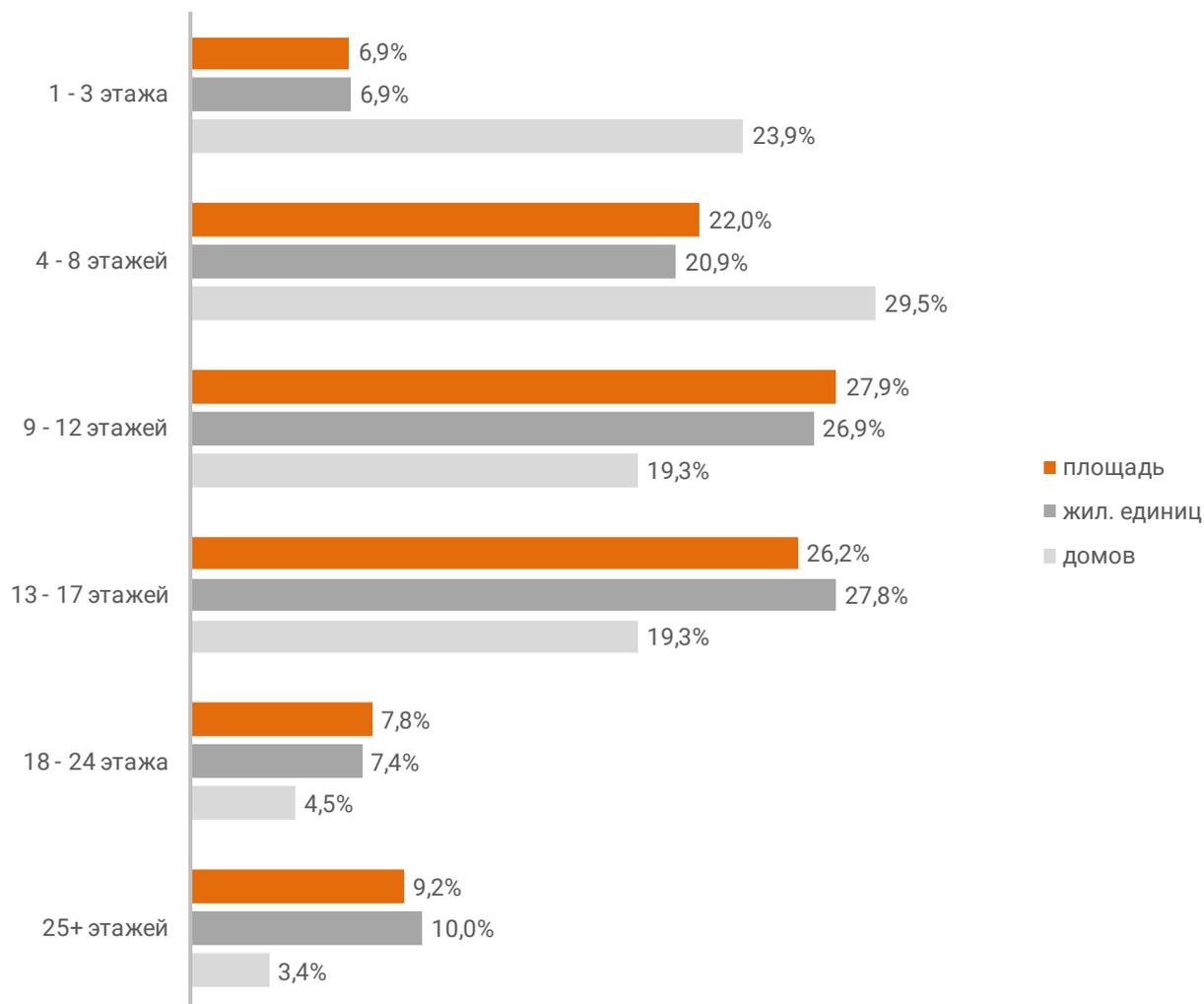
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	21	23,9%	535	6,9%	25 942	6,9%
4 - 8 этажей	26	29,5%	1 612	20,9%	83 086	22,0%
9 - 12 этажей	17	19,3%	2 070	26,9%	105 459	27,9%
13 - 17 этажей	17	19,3%	2 143	27,8%	99 057	26,2%
18 - 24 этажа	4	4,5%	569	7,4%	29 657	7,8%
25+ этажей	3	3,4%	771	10,0%	34 930	9,2%
<b>Общий итог</b>	<b>88</b>	<b>100%</b>	<b>7 700</b>	<b>100%</b>	<b>378 131</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Республики Карелия по этажности

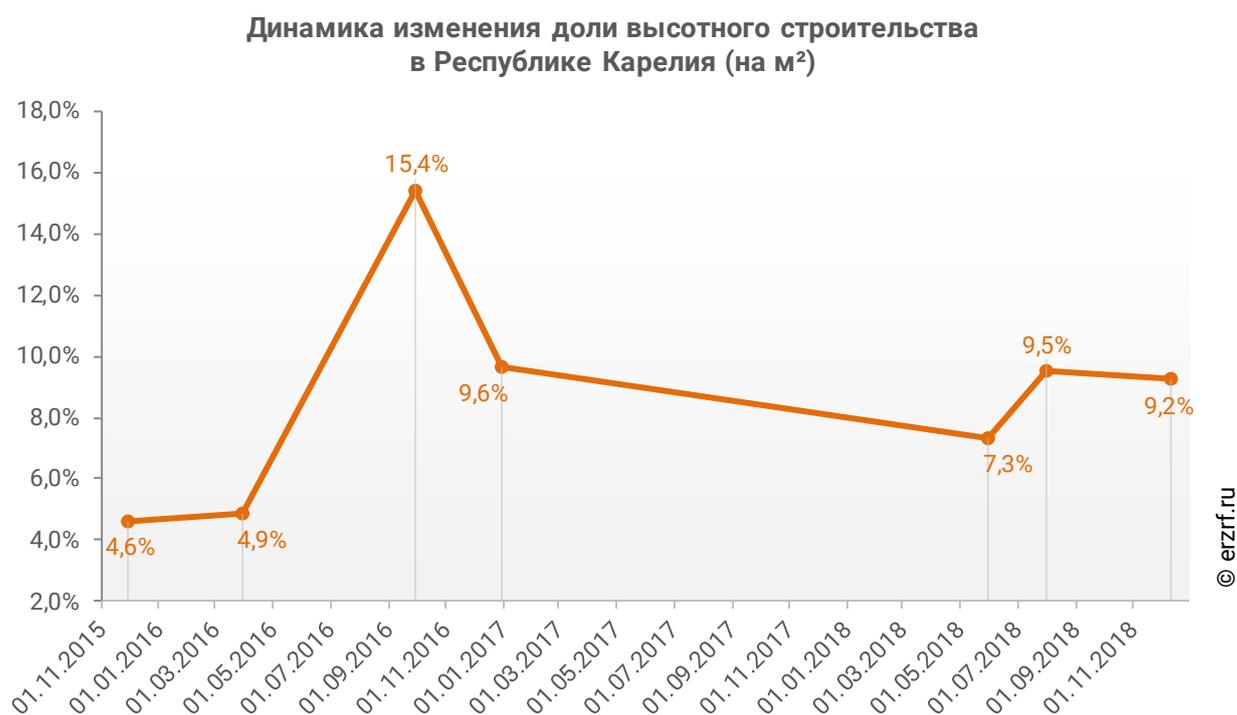


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 27,9% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Карелия составляет 9,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 19,5%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Республике Карелия представлена на графике 4.

**График 4**



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Республике Карелия являются 25-этажные многоквартирные дома в ЖК «Вертикаль» от застройщика «ГК КСМ» и в ЖК «Белые ночи» от застройщика «СК Nova». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 1.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	<i>ГК КСМ</i>	многоквартирный дом	Вертикаль
		<i>СК Nova</i>	многоквартирный дом	Белые ночи
2	20	<i>СК Баренц Групп</i>	многоквартирный дом	Sky Tower
3	18	<i>ГК Век</i>	многоквартирный дом	Жемчужина
		<i>СК Баренц Групп</i>	многоквартирный дом	КУРС на Варкауса
4	17	<i>СФК</i>	многоквартирный дом	Полтавский
		<i>Koral Group</i>	многоквартирный дом	Бульвар у родников
5	16	<i>СК Баренц Групп</i>	многоквартирный дом	Иволга
		<i>СК Баренц Групп</i>	многоквартирный дом	Свиристель
		<i>СК Баренц Групп</i>	многоквартирный дом	Народный

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Карелия является многоквартирный дом в ЖК «Белые ночи», застройщик «СК Nova». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

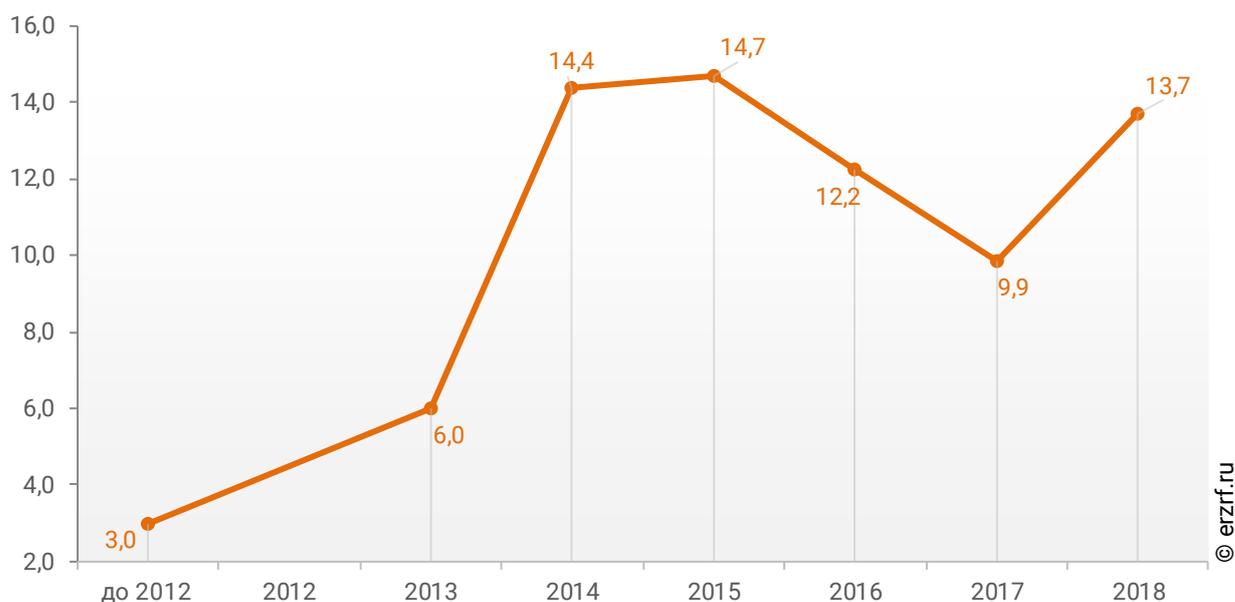
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	12 871	<i>СК Nova</i>	многоквартирный дом	Белые ночи
2	10 766	<i>СК Баренц Групп</i>	многоквартирный дом	Свиристель
3	9 918	<i>ГСК КФК №1</i>	многоквартирный дом	Гвардия
4	9 642	<i>ГК Век</i>	многоквартирный дом	Каскад
5	9 588	<i>ГК КСМ</i>	многоквартирный дом	Вертикаль

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Карелия, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 13,7 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Карелия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

**Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Карелия по годам выдачи разрешения на строительство, этажей**



## 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Карелия по материалам стен строящихся домов

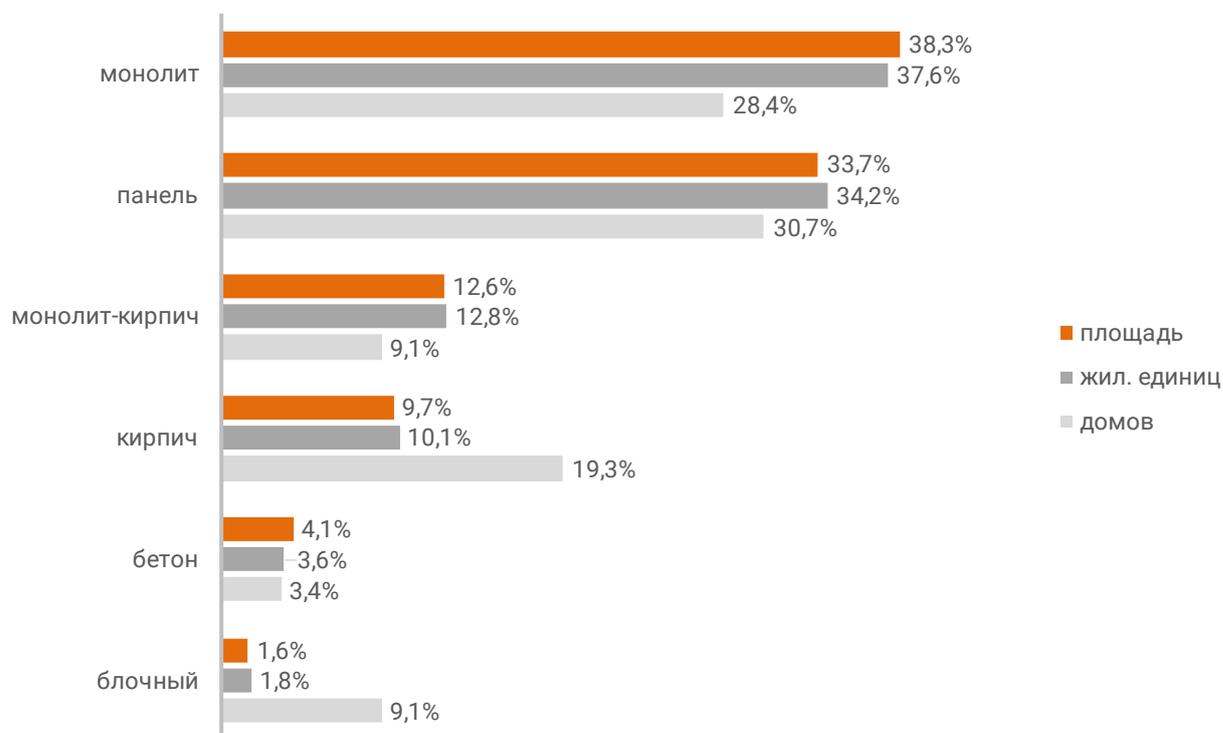
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит	25	28,4%	2 897	37,6%	144 812	38,3%
панель	27	30,7%	2 635	34,2%	127 408	33,7%
монолит-кирпич	8	9,1%	982	12,8%	47 718	12,6%
кирпич	17	19,3%	776	10,1%	36 854	9,7%
бетон	3	3,4%	275	3,6%	15 434	4,1%
блочный	8	9,1%	135	1,8%	5 905	1,6%
<b>Общий итог</b>	<b>88</b>	<b>100%</b>	<b>7 700</b>	<b>100%</b>	<b>378 131</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

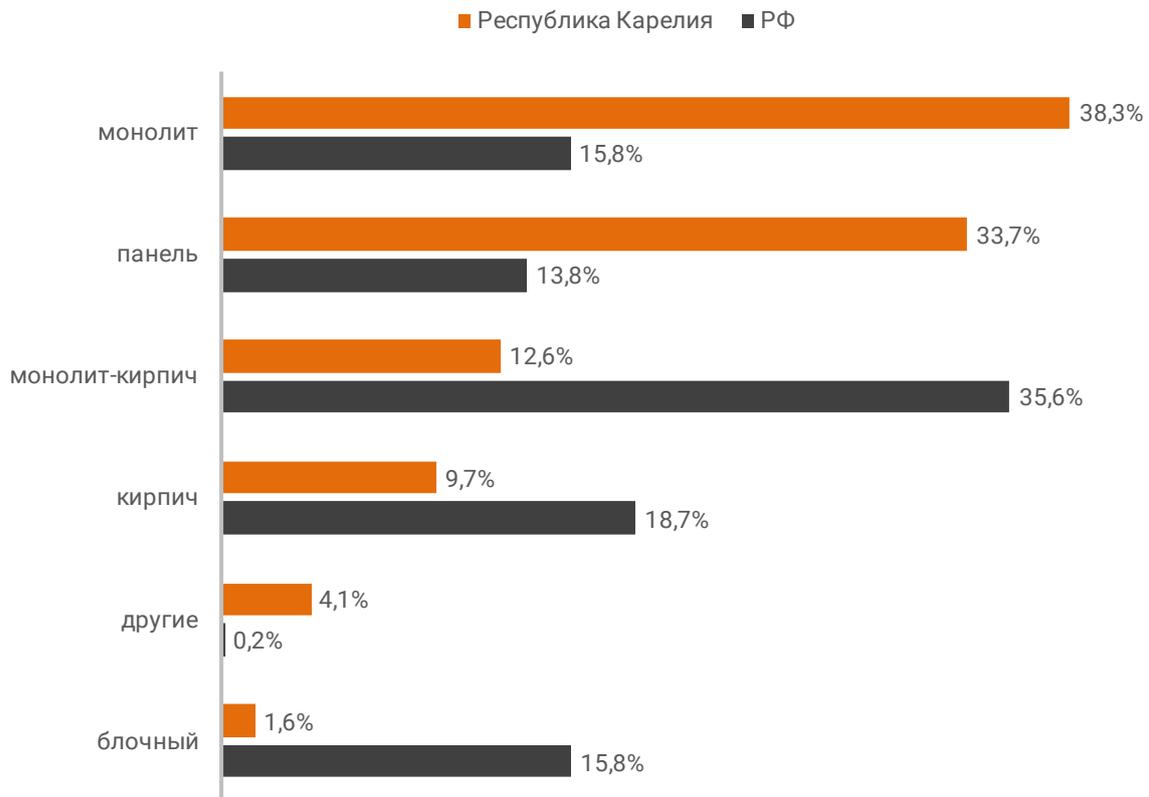
Распределение жилых новостроек Республики Карелия по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Карелия является монолит. Из него возводится 38,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 15,8% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

**Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Карелия**



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Карелия, представлена на графике 6.

**График 6**



## 7. ТОП застройщиков Республики Карелия по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Карелия на декабрь 2018 года представлен в таблице 1.

**Таблица 10**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>СК Баренц Групп</i>	24	27,3%	2 946	38,3%	141 063	37,3%
2	<i>СК Nova</i>	8	9,1%	1 098	14,3%	48 049	12,7%
3	<i>ГК КСМ</i>	10	11,4%	886	11,5%	42 288	11,2%
4	<i>ГСК КФК №1</i>	9	10,2%	601	7,8%	30 797	8,1%
5	<i>ГК Век</i>	5	5,7%	353	4,6%	26 185	6,9%
6	<i>СФК</i>	6	6,8%	453	5,9%	22 799	6,0%
7	<i>Kogal Group</i>	2	2,3%	414	5,4%	16 447	4,3%
8	<i>Чистый город</i>	3	3,4%	275	3,6%	15 434	4,1%
9	<i>ИДК Охта Групп</i>	1	1,1%	148	1,9%	8 029	2,1%
10	<i>СК МИР</i>	4	4,5%	86	1,1%	5 252	1,4%
11	<i>СФ ИНКОД</i>	6	6,8%	93	1,2%	4 403	1,2%
12	<i>СК Альфа-Строй</i>	2	2,3%	80	1,0%	4 171	1,1%
13	<i>СК Этажи</i>	1	1,1%	75	1,0%	3 720	1,0%
14	<i>Тонус</i>	1	1,1%	51	0,7%	3 164	0,8%
15	<i>СК Решение</i>	2	2,3%	53	0,7%	2 698	0,7%
16	<i>Компания ЕвроДом-Инвест</i>	2	2,3%	42	0,5%	1 502	0,4%
17	<i>СМП-128</i>	1	1,1%	24	0,3%	1 197	0,3%
18	<i>Петрозаводскстрой</i>	1	1,1%	22	0,3%	933	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>88</b>	<b>100%</b>	<b>7 700</b>	<b>100%</b>	<b>378 131</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Республики Карелия представлены в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%
1	<i>СК Баренц Групп</i>	141 063	11 990	8,5%	0,4
2	<i>СК Nova</i>	48 049	5 337	11,1%	0,3
3	<i>ГК КСМ</i>	42 288	11 867	28,1%	1,9
4	<i>ГСК КФК №1</i>	30 797	30 797	100%	11,5
5	<i>ГК Век</i>	26 185	0	0,0%	-

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
6	<b>СФК</b>	22 799	6 964	30,5%	4,0
7	<b>Koral Group</b>	16 447	16 447	100%	27,0
8	<b>Чистый город</b>	15 434	12 055	78,1%	6,0
9	<b>ИДК Охта Групп</b>	8 029	8 029	100%	57,0
10	<b>СК МИР</b>	5 252	0	0,0%	-
11	<b>СФ ИНКОД</b>	4 403	4 403	100%	24,6
12	<b>СК Альфа-Строй</b>	4 171	0	0,0%	-
13	<b>СК Этажи</b>	3 720	3 720	100%	12,0
14	<b>Тонус</b>	3 164	0	0,0%	-
15	<b>СК Решение</b>	2 698	0	0,0%	-
16	<b>Компания ЕвроДом-Инвест</b>	1 502	439	29,2%	7,9
17	<b>СМП-128</b>	1 197	0	0,0%	-
18	<b>Петрозаводскстрой</b>	933	933	100%	9,0
<b>Общий итог</b>		<b>378 131</b>	<b>112 981</b>	<b>29,9%</b>	<b>4,7</b>

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ИДК Охта Групп» и составляет 57,0 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Карелия

В Республике Карелия возводится 38 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Карелия, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Свиристель» (город Петрозаводск). В этом жилом комплексе застройщик «СК Баренц Групп» возводит 8 домов, включающих 1 183 жилые единицы, совокупной площадью 52 467 м<sup>2</sup>.

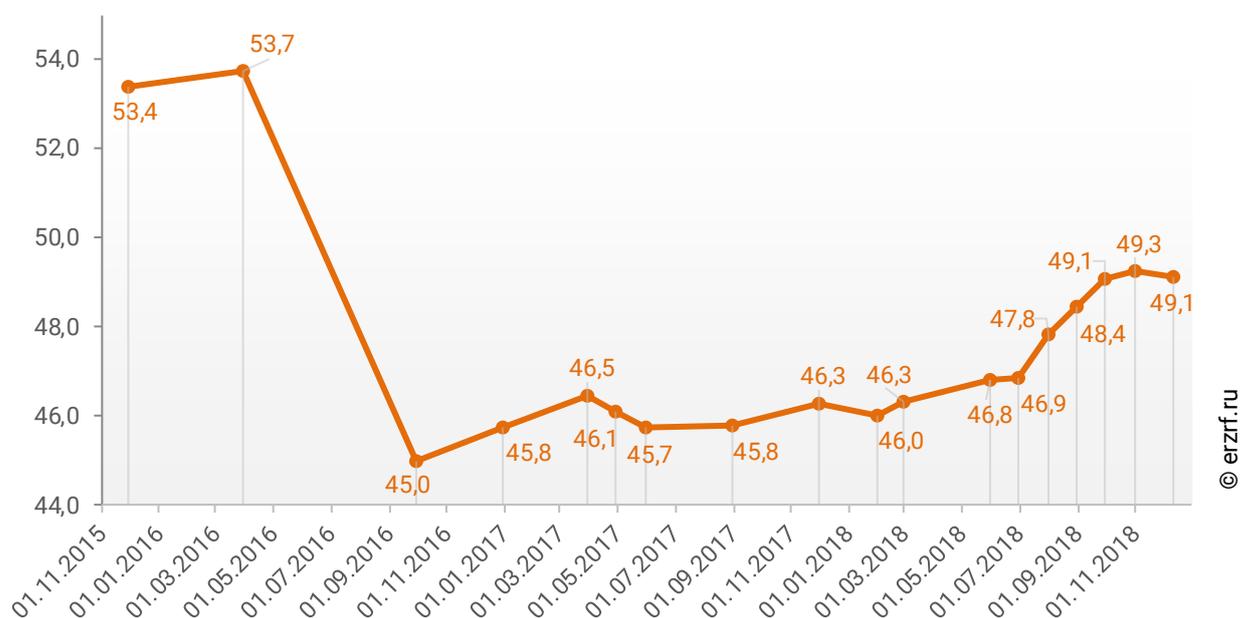
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Карелия

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Карелия, составляет 49,1 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м<sup>2</sup>.

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Карелия представлена на графике 7.

**График 7**

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Карелия, м<sup>2</sup>

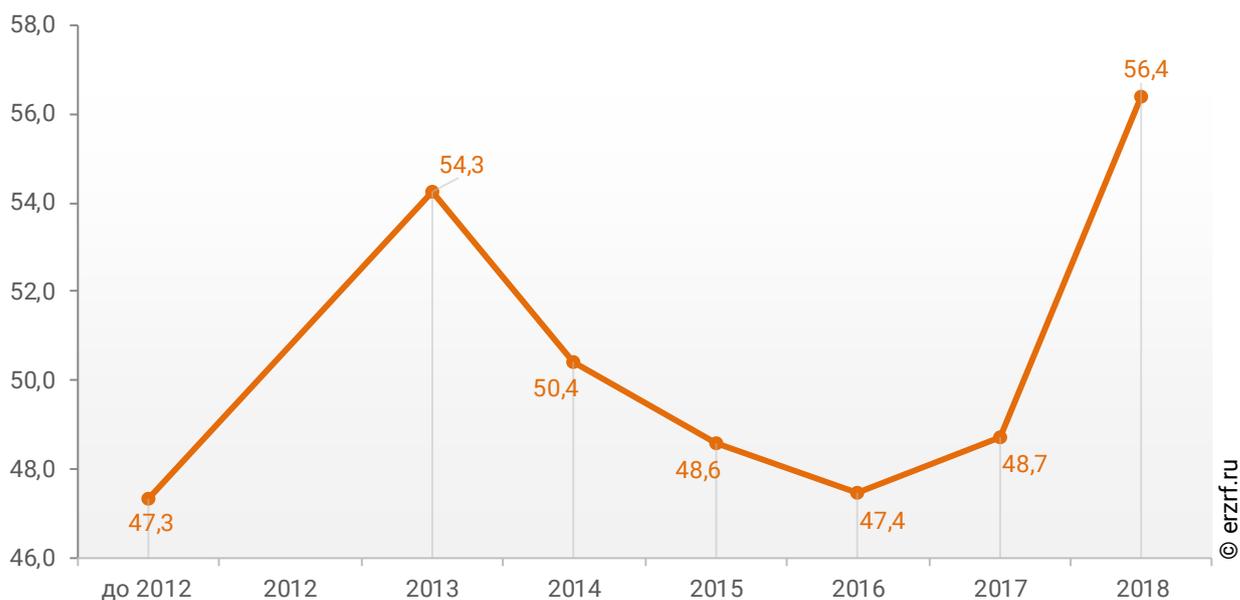


© erzrf.ru

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Карелия, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 56,4 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Карелия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Карелия по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Компания ЕвроДом-Инвест» – 35,8 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ГК Век» – 74,2 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Компания ЕвроДом-Инвест	35,8
Koral Group	39,7
Петрозаводскстрой	42,4
СК Nova	43,8
СФ ИНКОД	47,3
ГК КСМ	47,7
СК Баренц Групп	47,9
СК Этажи	49,6
СМП-128	49,9
СФК	50,3
СК Решение	50,9
ГСК КФК №1	51,2
СК Альфа-Строй	52,1
ИДК Охта Групп	54,3
Чистый город	56,1
СК МИР	61,1
Тонус	62,0
ГК Век	74,2
<b>Общий итог</b>	<b>49,1</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Карелия, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. 8 Марта» – 29,3 м<sup>2</sup>, застройщик «Компания ЕвроДом-Инвест». Наибольшая – в ЖК «Дом по пер. Студенческий» – 104,2 м<sup>2</sup>, застройщик «СФК».

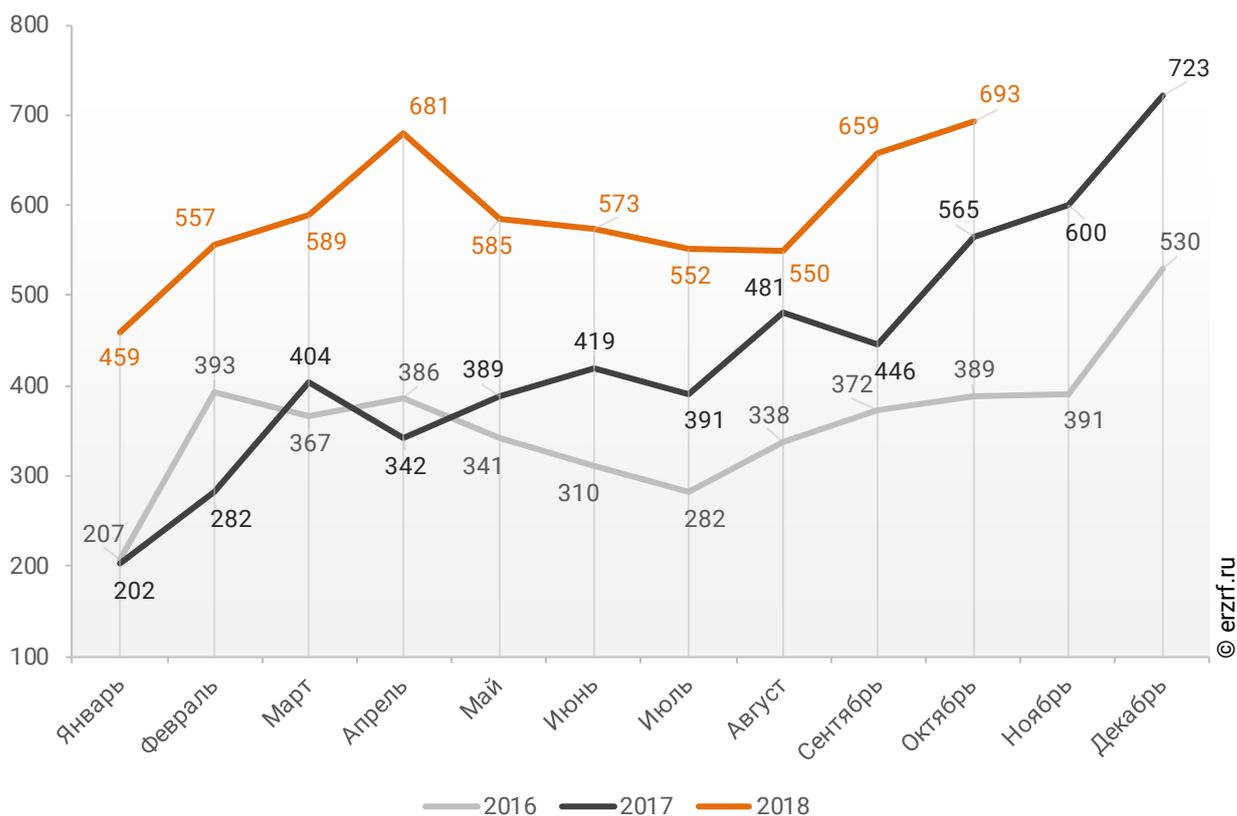
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Карелия (официальная статистика Банка России)

### 10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Карелия

По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Карелия, составило 5 898, что на 50,4% больше уровня 2017 г. (3 921 ИЖК), и на 74,2% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (3 385 ИЖК).

**График 9**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2016 – 2018 гг.**

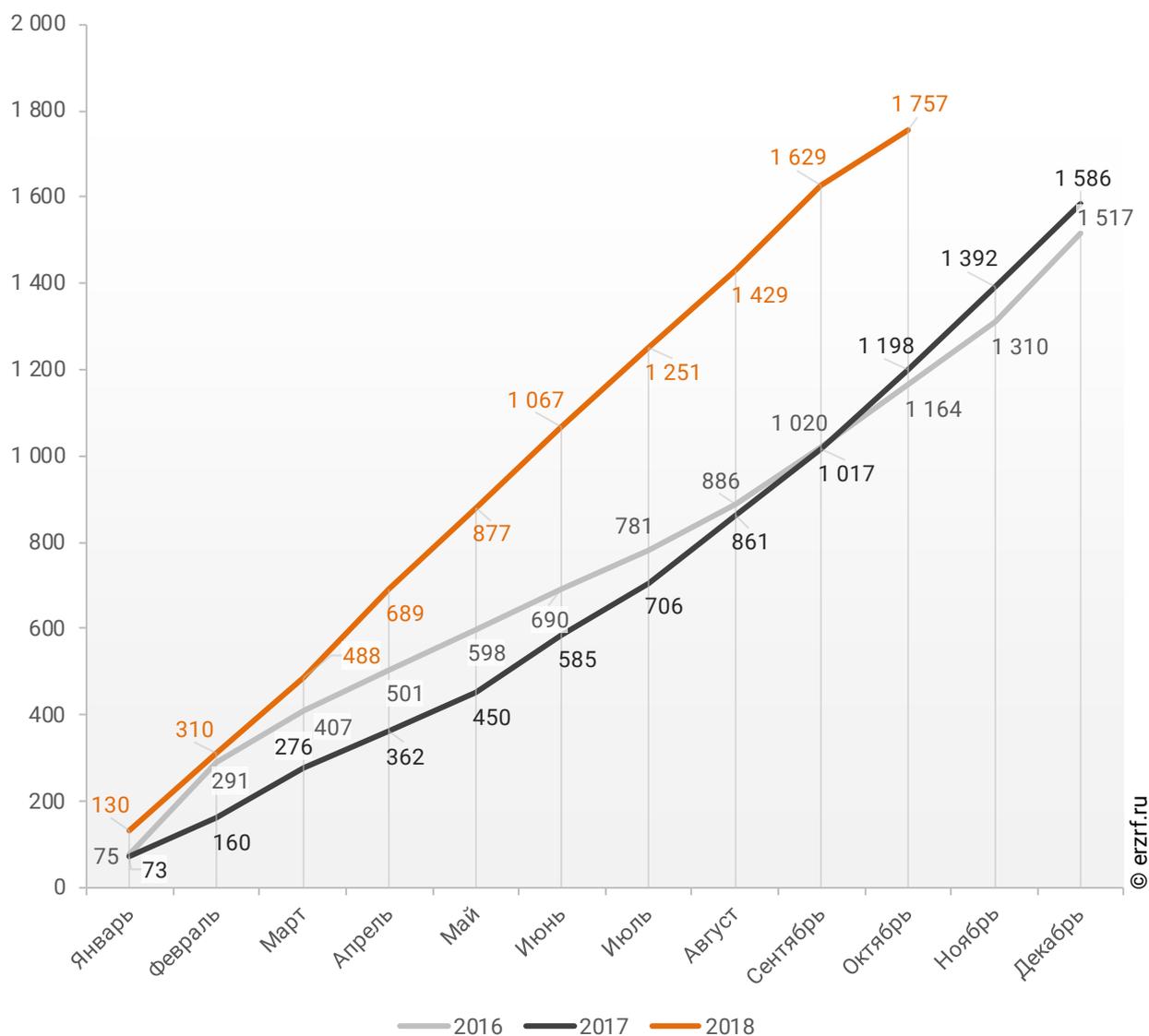


За 10 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Карелия под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 757, что на 46,7% больше, чем в 2017 г. (1 198 ИЖК), и на 50,9% больше соответствующего значения 2016 г. (1 164 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2016 – 2018 гг.**

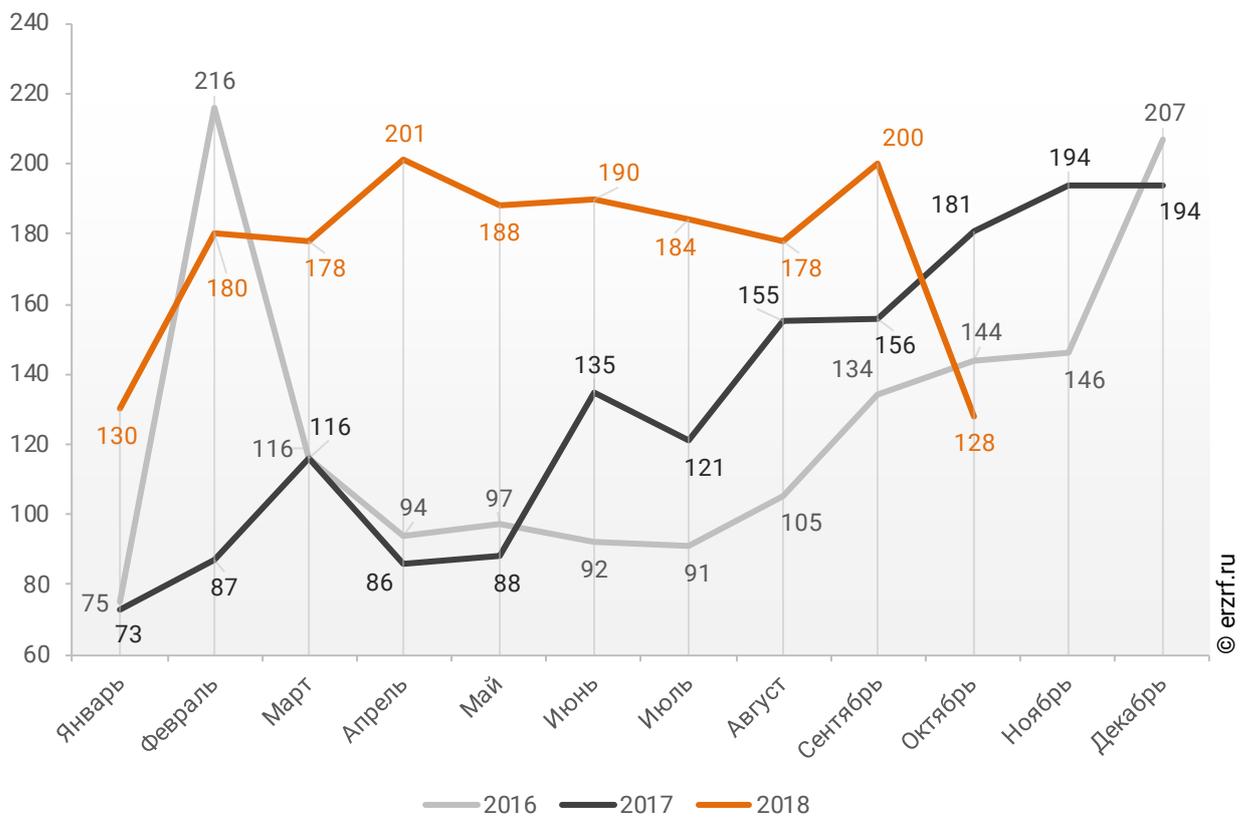


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Карелия в октябре 2018 года уменьшилось на 29,3% по сравнению с октябрём 2017 года (128 против 181 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2016 – 2018 гг.**

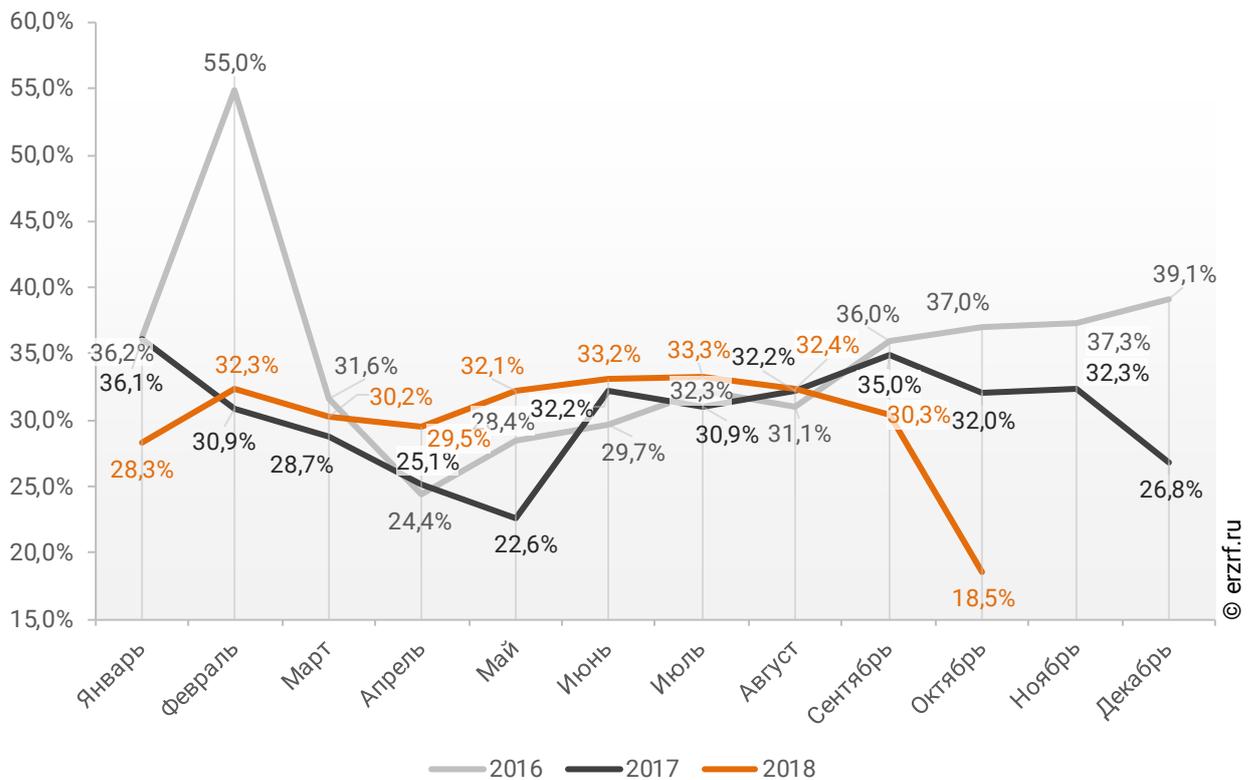


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2018 г., составила 29,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Карелия за этот же период, что на 0,8 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (30,6%), и на 4,6 п.п. меньше уровня 2016 г. (34,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2016 – 2018 гг.**



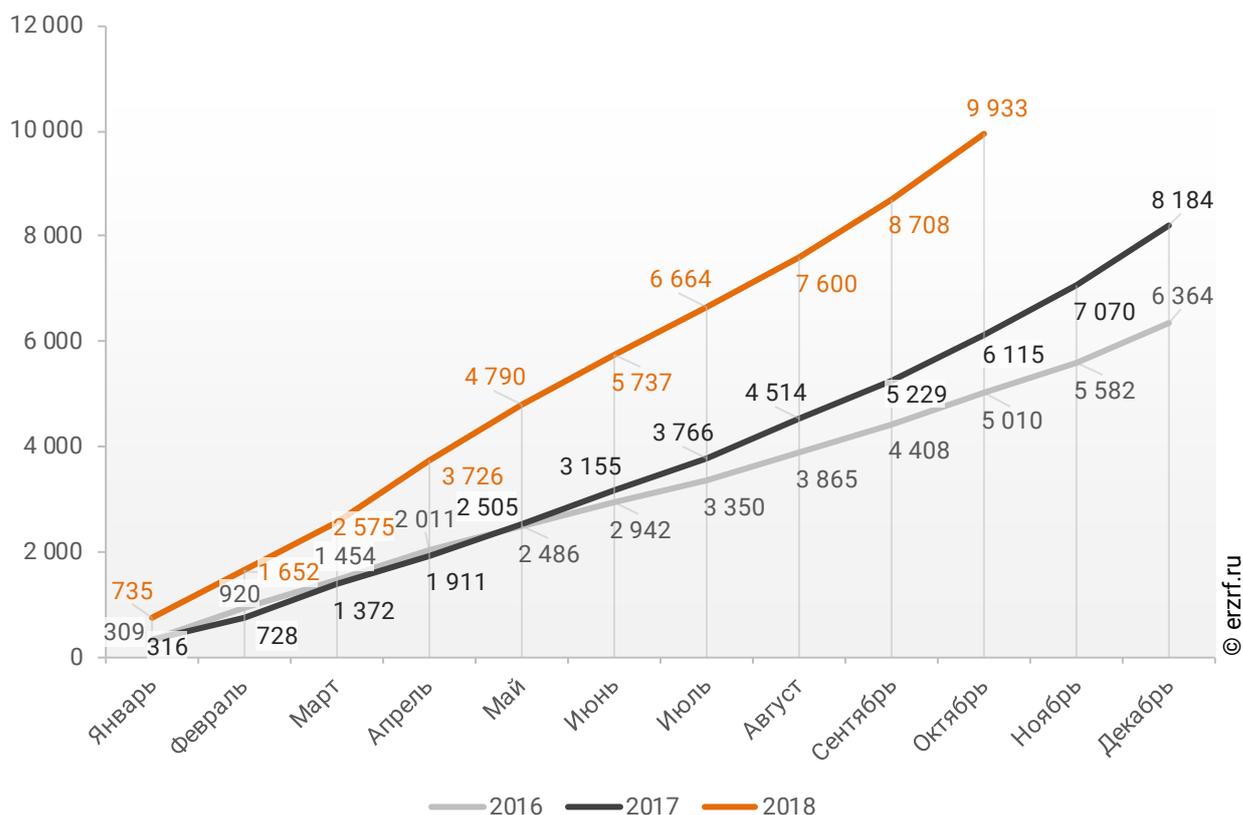
## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Карелия

По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, составил 9 933 млн ₽, что на 62,4% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (6 115 млн ₽), и на 98,3% больше аналогичного значения 2016 г. (5 010 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2016 – 2018 гг., млн ₽

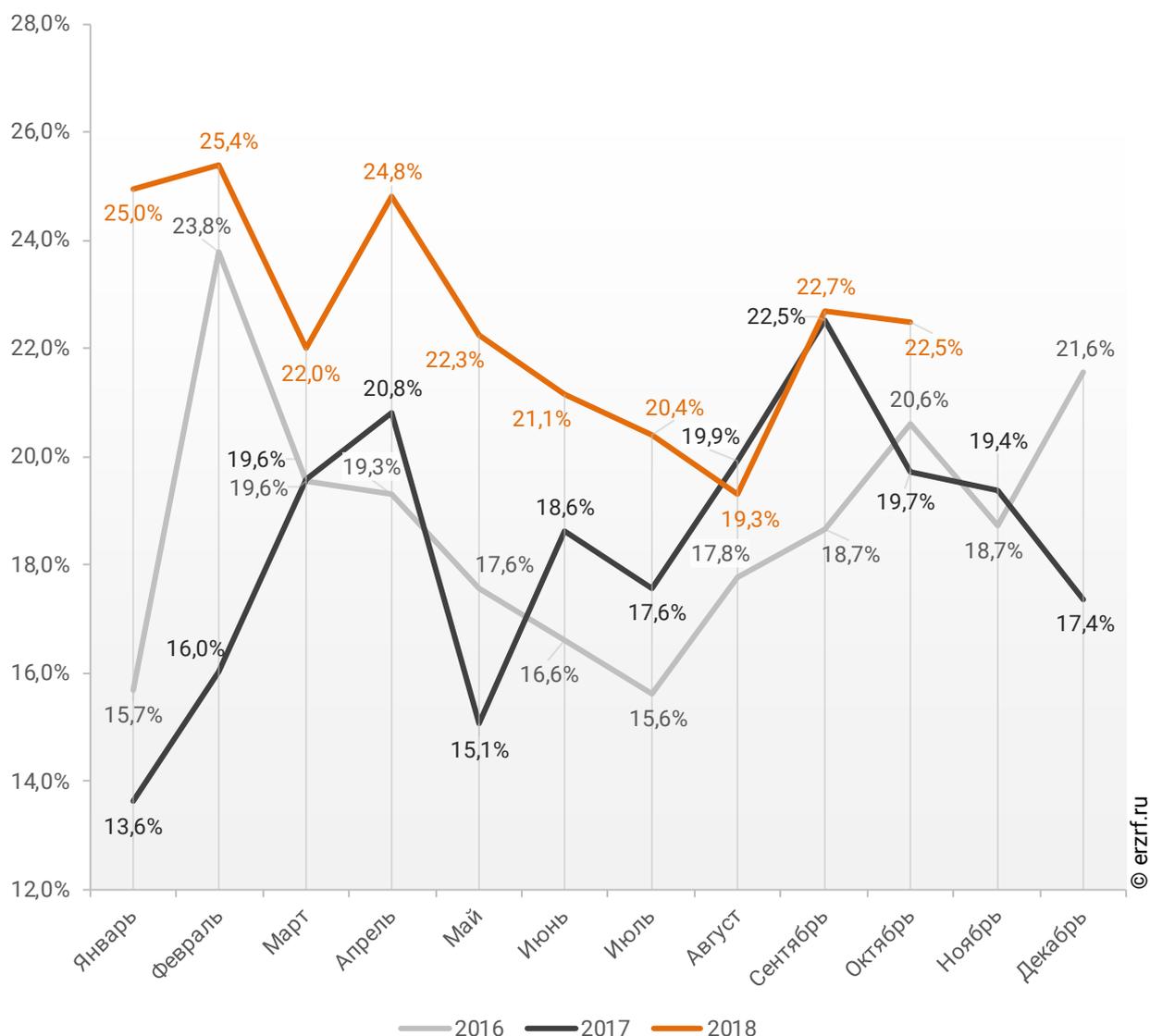


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2018 г. жителям Республики Карелия (44 378 млн ₽), доля ИЖК составила 22,4%, что на 3,9 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (18,5%), и на 3,8 п.п. больше уровня 2016 г. (18,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Карелия в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Карелия в 2016 – 2018 гг.**

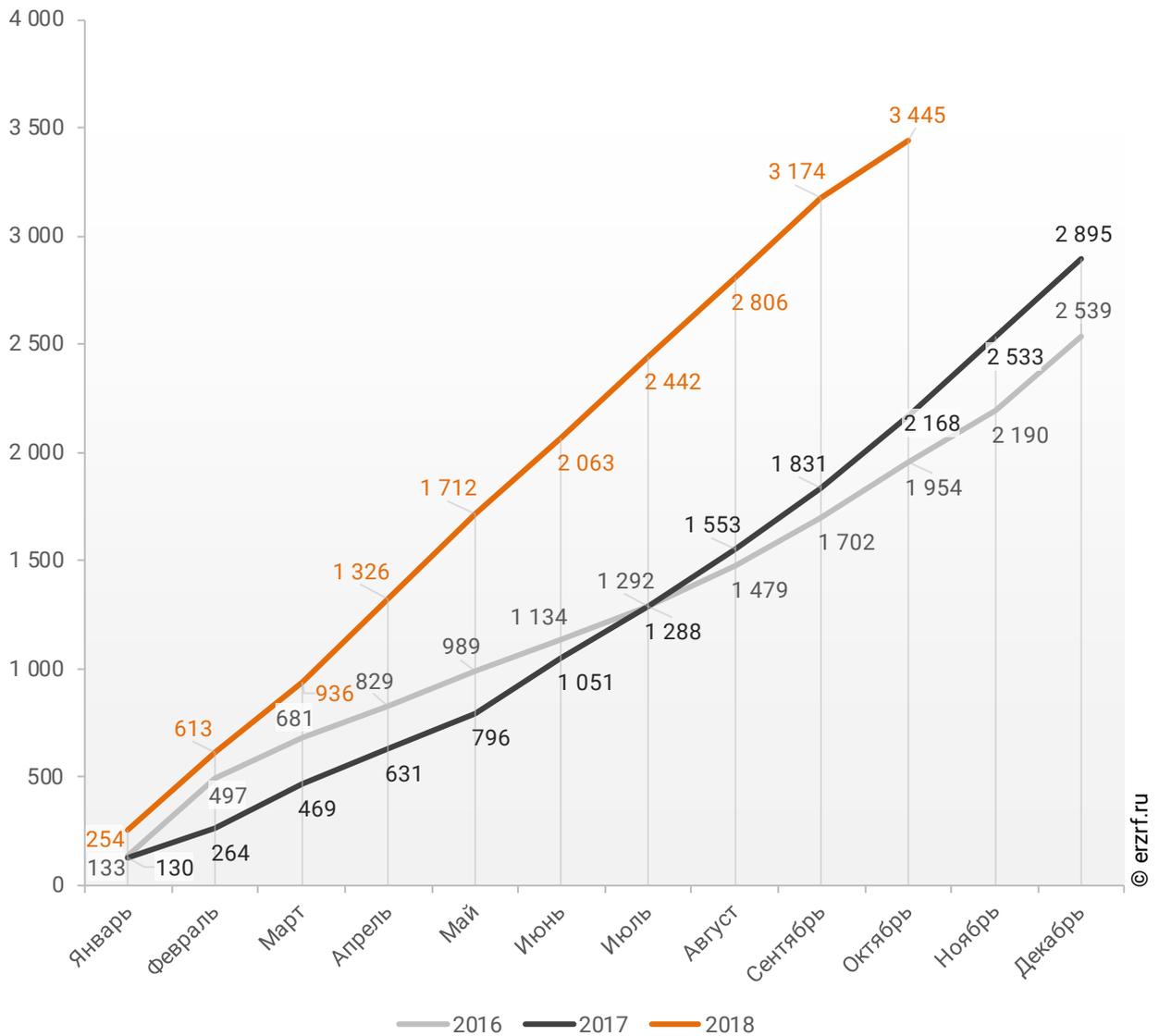


За 10 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Карелия под залог ДДУ, составил 3 445 млн ₽ (34,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия). Это на 58,9% больше аналогичного значения 2017 г. (2 168 млн ₽), и на 76,3% больше, чем в 2016 г. (1 954 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2016 – 2018 гг., млн ₽**

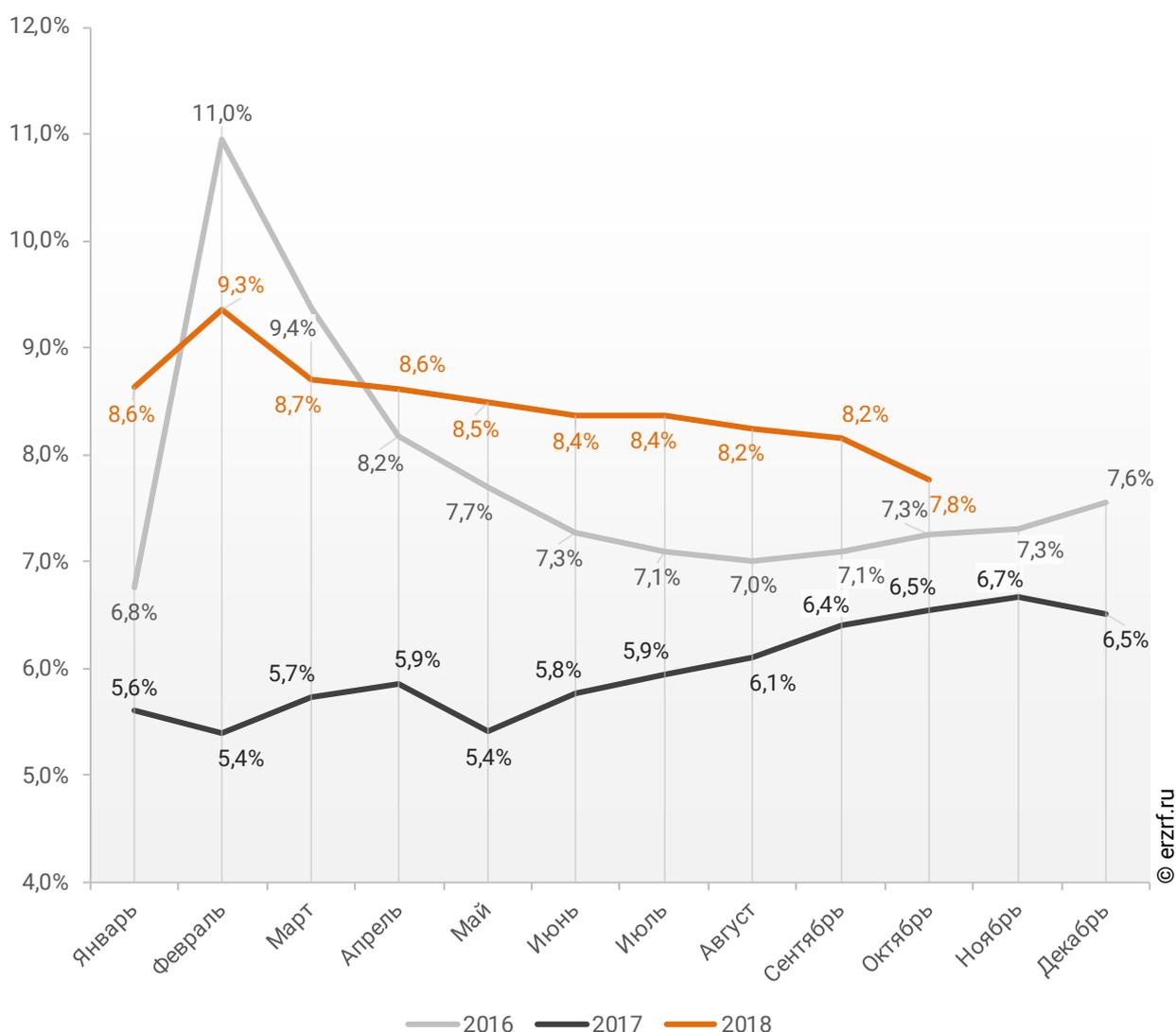


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2018 г. жителям Республики Карелия (44 378 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,8%, что на 1,3 п.п. больше уровня 2017 г. (6,5%), и на 0,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2016 г. (7,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Карелия в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

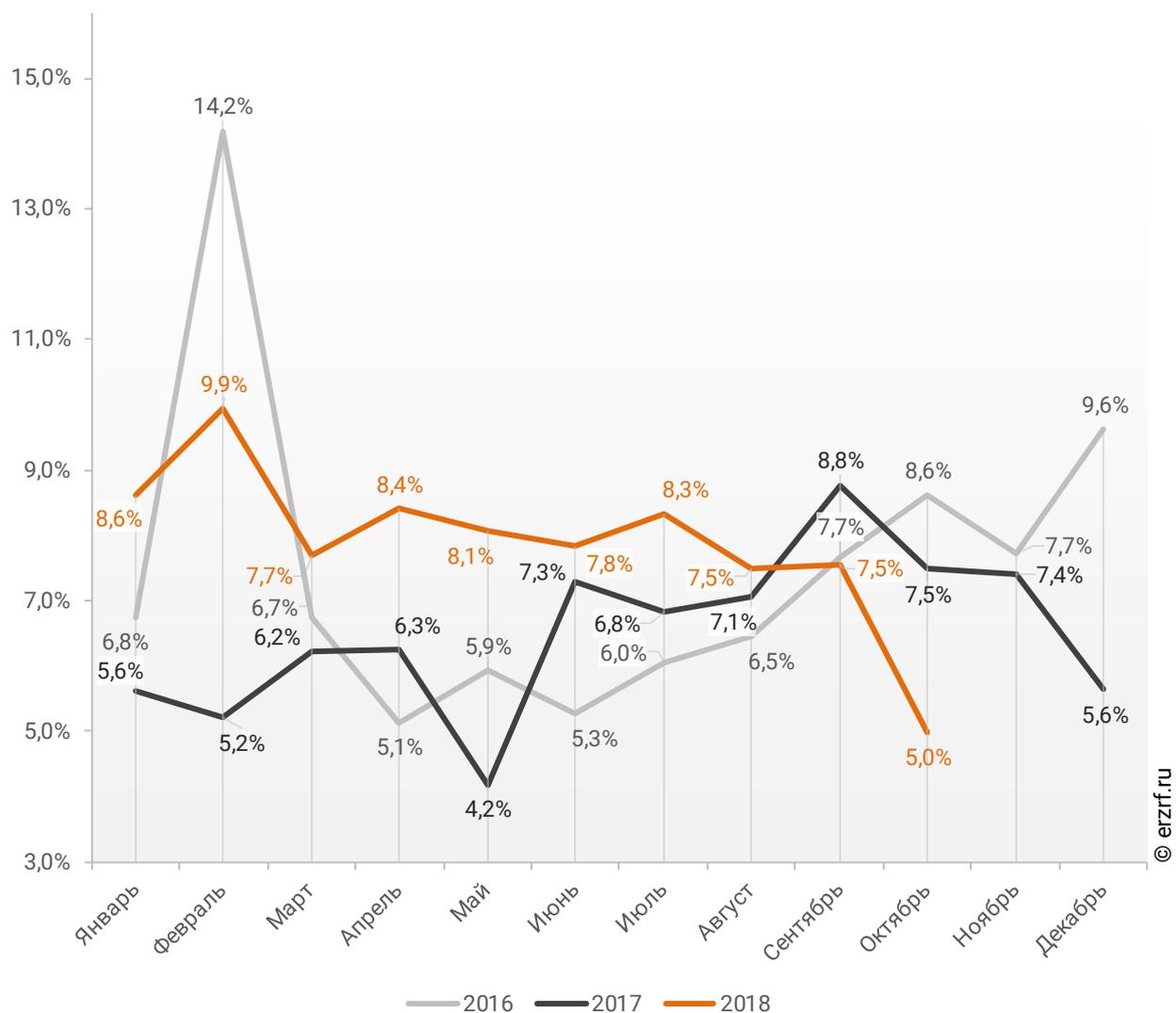
**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Карелия в 2016 – 2018 гг.**



**График 17**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Республики Карелия в 2016 – 2018 гг.**

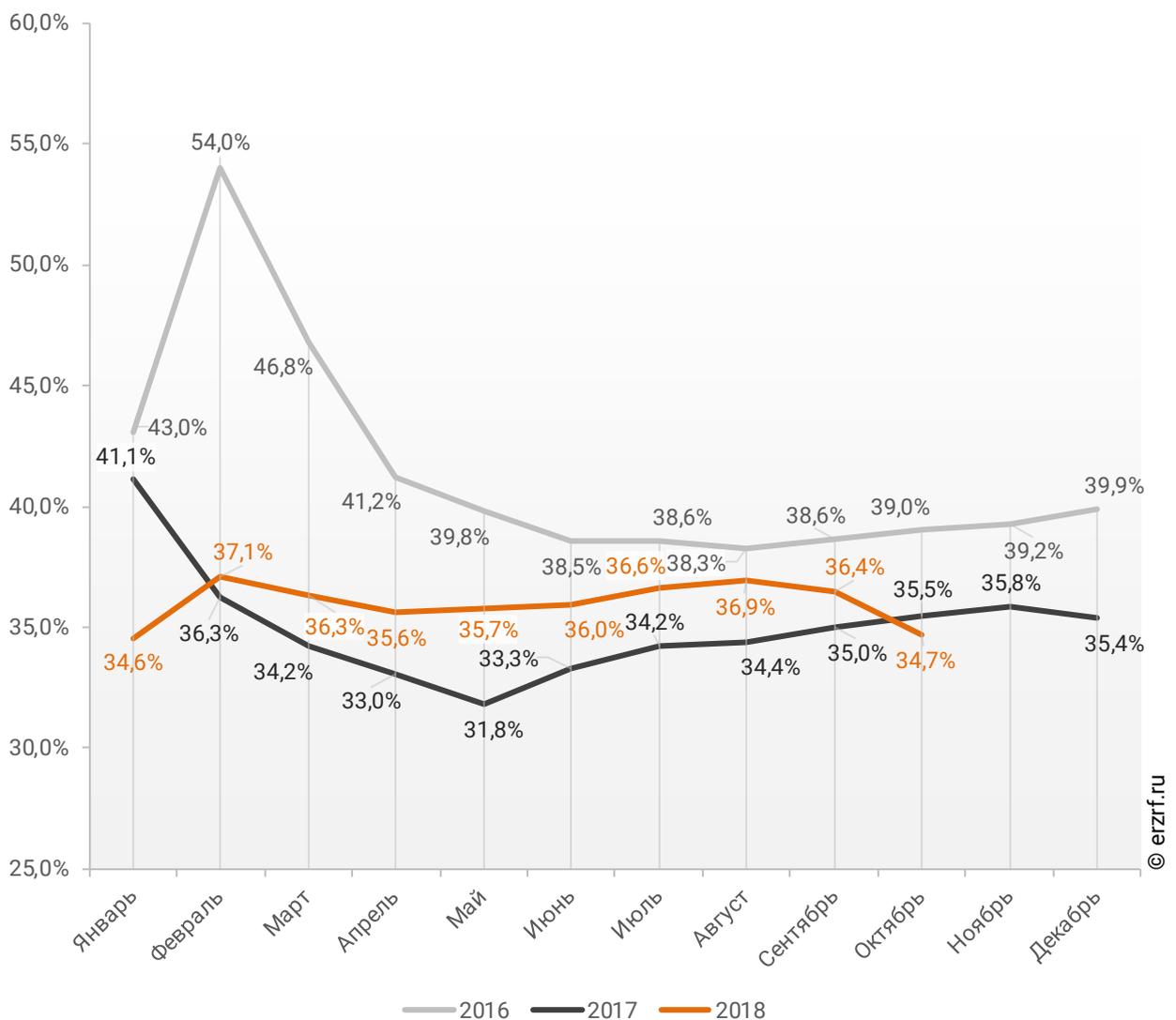


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2018 г., составила 34,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия за этот же период, что на 0,8 п.п. меньше, чем в 2017 г. (35,5%), и на 4,3 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (39,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 18.

**График 18**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2016 – 2018 гг.**

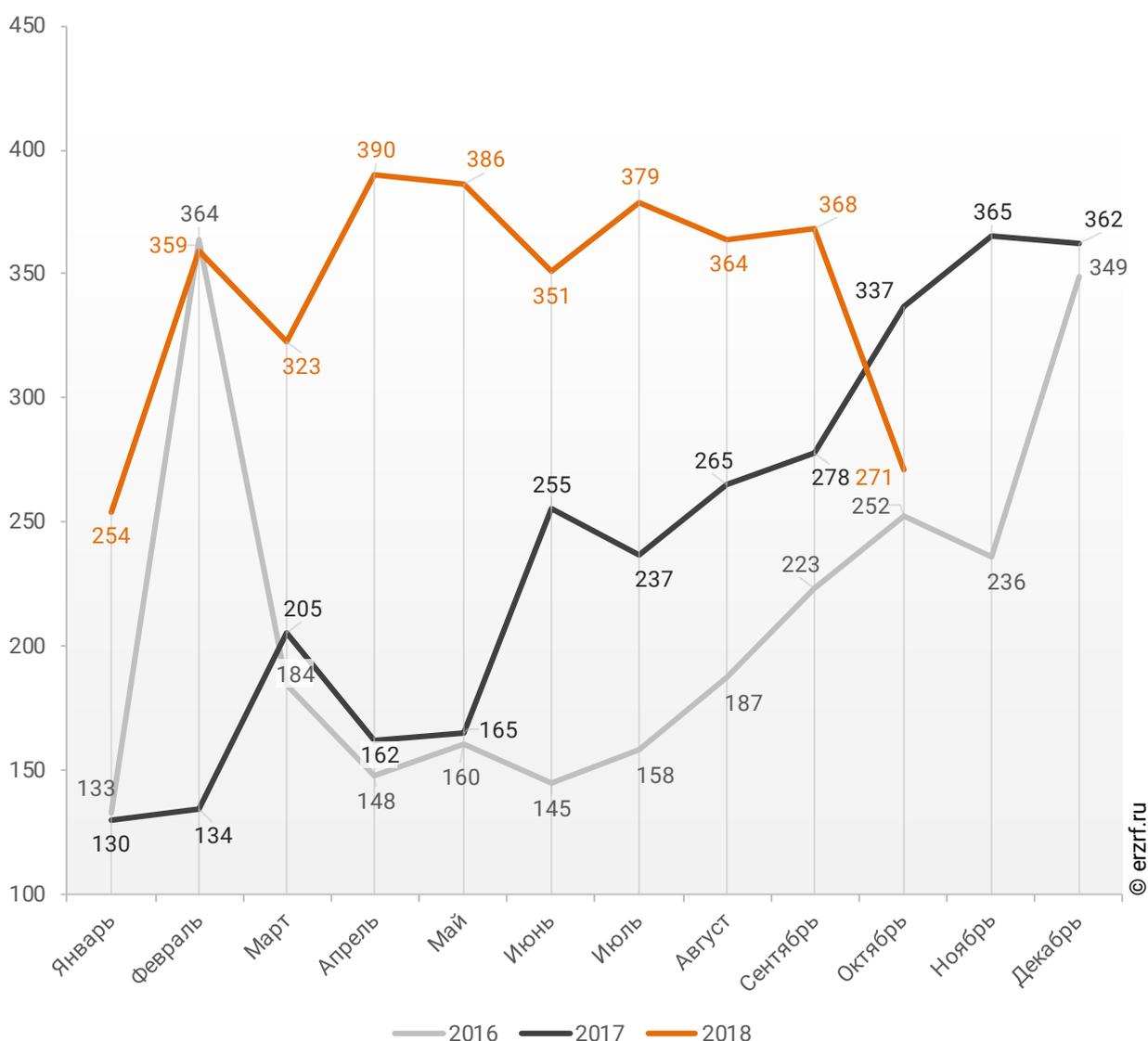


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Карелия в октябре 2018 года, уменьшился на 19,6% по сравнению с октябрём 2017 года (271 против 337 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

**График 19**

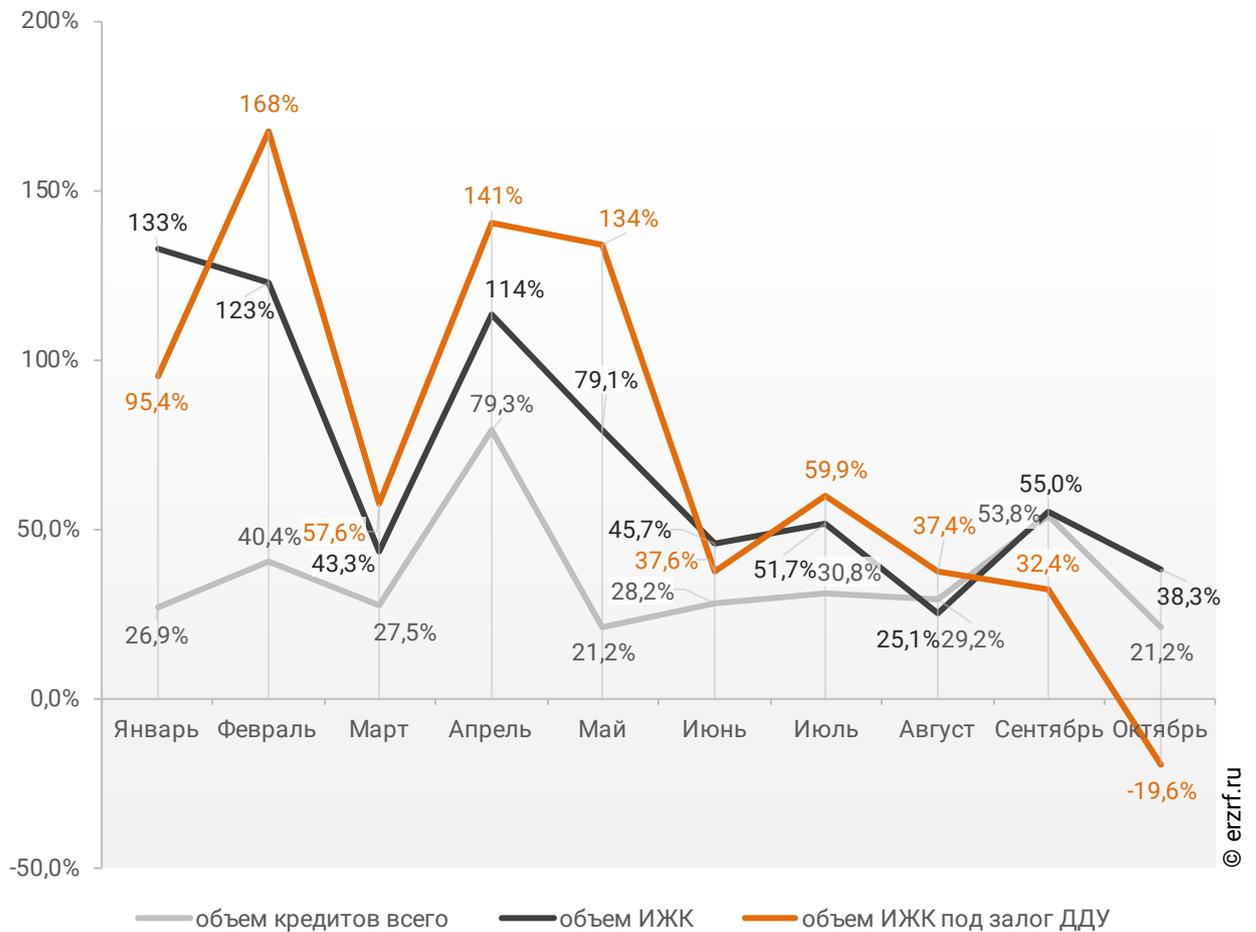
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2016 – 2018 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 19,6% в октябре 2018 года по сравнению с октябрем 2017 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 21,2% (5,4 против 4,5 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 38,3% (1,2 млрд ₽ против 886 млн ₽ годом ранее) (График 20).

**График 20**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Республике Карелия (по видам кредитов)**



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Карелия кредитов всех видов в октябре составила 5,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 22,1%.

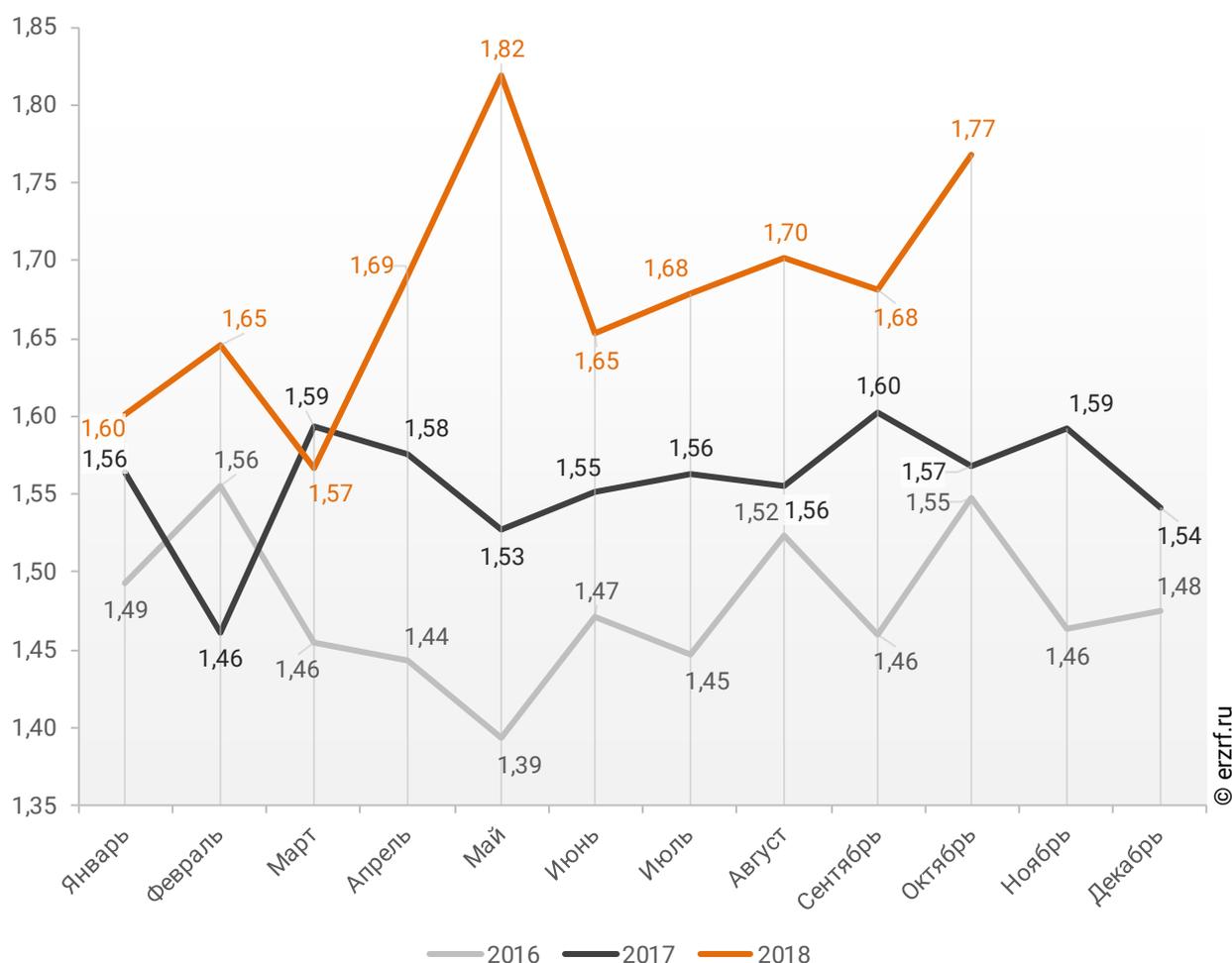
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Карелия

По официальной статистике Банка России в октябре 2018 г. средний размер ИЖК в Республике Карелия составил 1,77 млн ₽, что на 12,8% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,57 млн ₽), и на 14,2% больше аналогичного значения 2016 г. (1,55 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2016 – 2018 гг., млн ₽

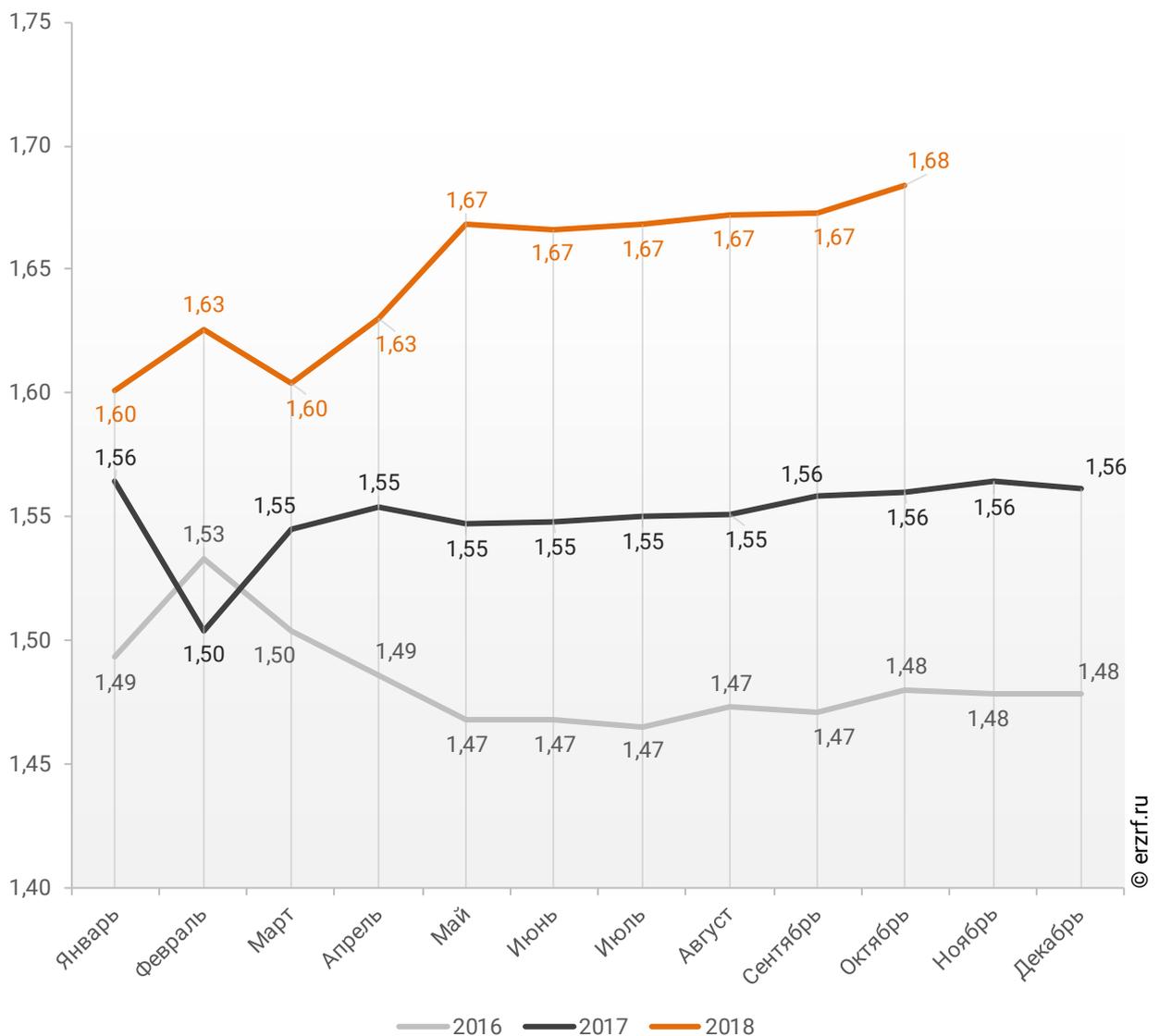


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом составил 1,68 млн ₽, что на 7,9% больше, чем в 2017 г. (1,56 млн ₽), и на 13,8% больше соответствующего значения 2016 г. (1,48 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2016 – 2018 гг., млн ₽**

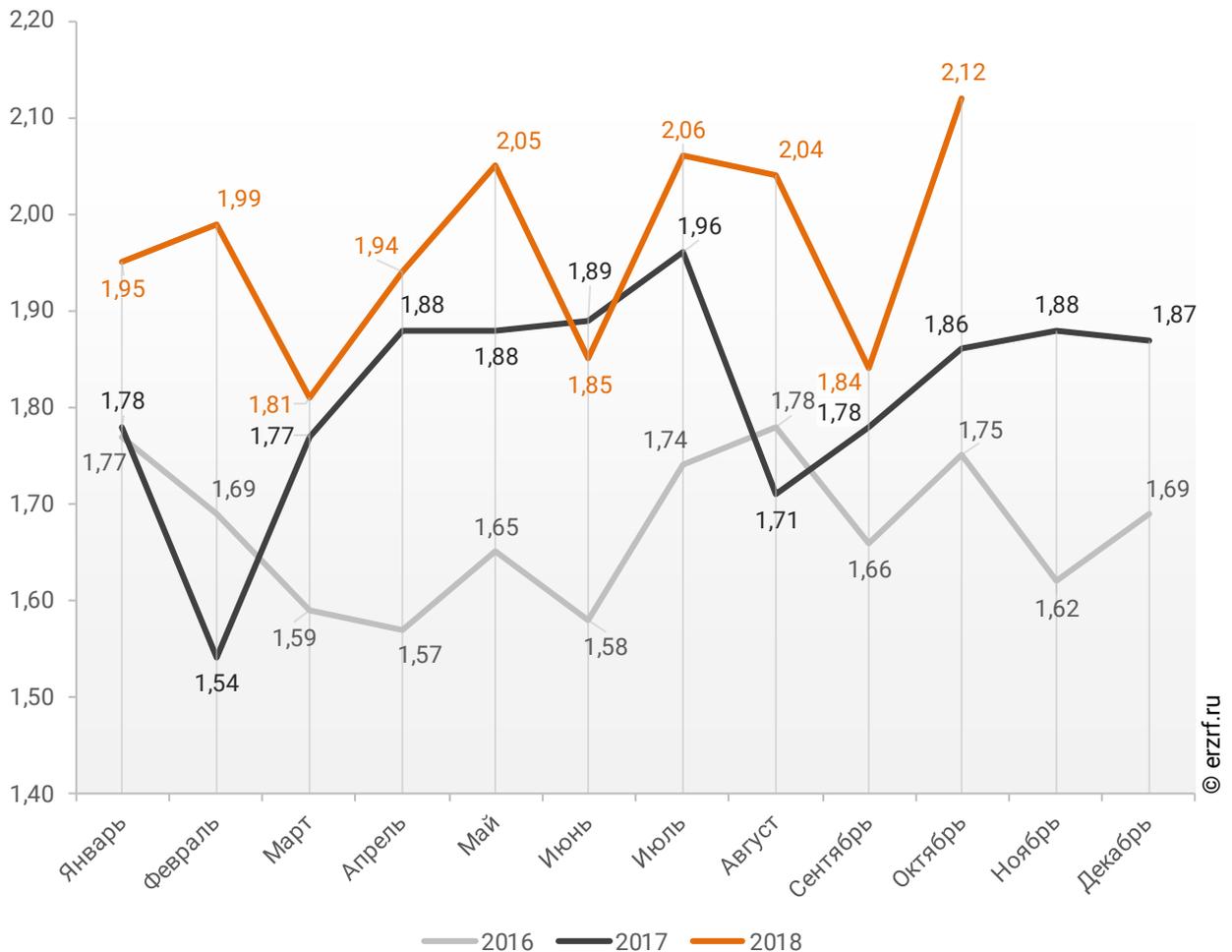


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Карелия в октябре 2018 года увеличился на 14,0% по сравнению с октябрём 2017 года (2,12 против 1,86 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 15,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2016 – 2018 гг., млн ₽**

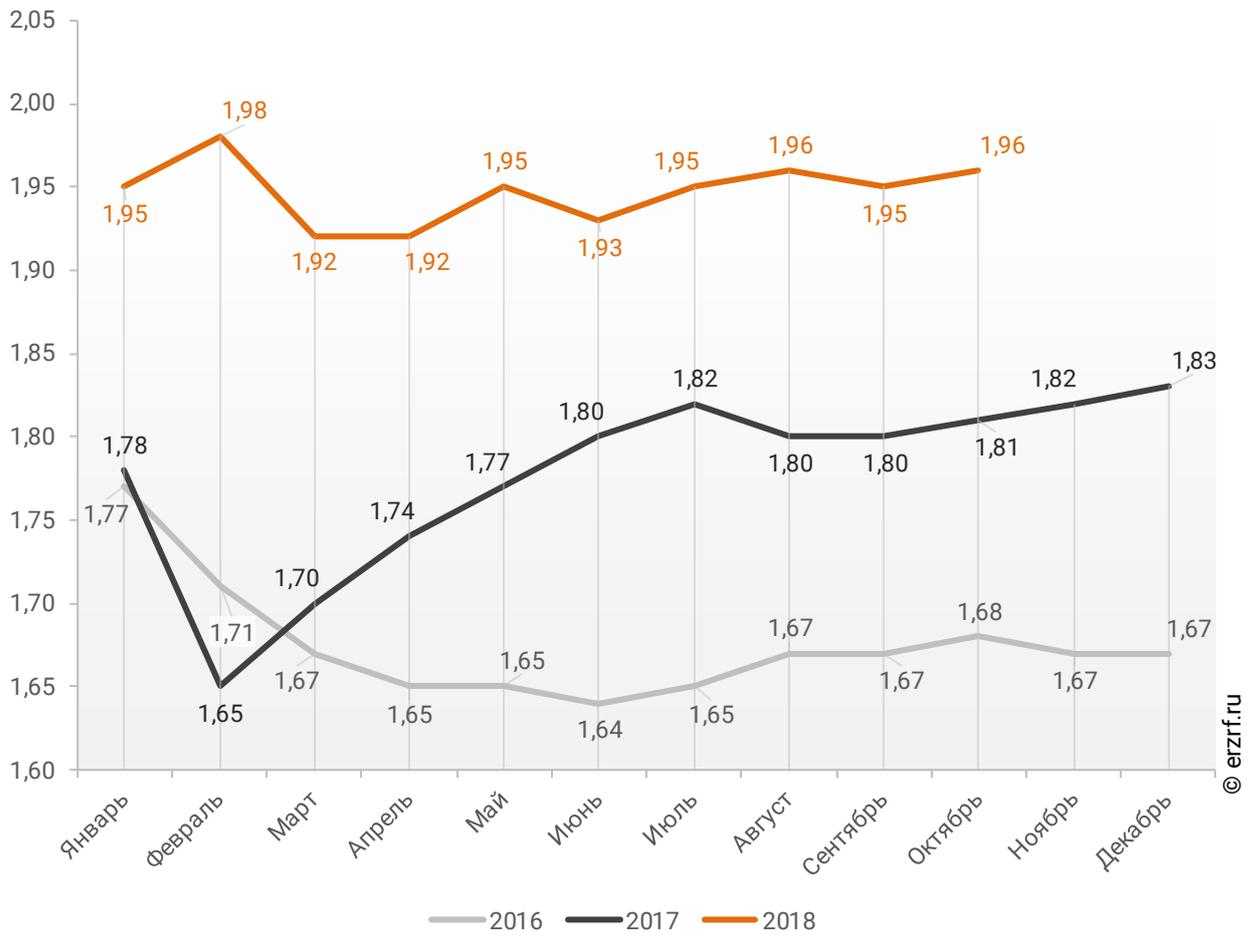


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом составил 1,96 млн ₽ (на 16,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия). Это на 8,3% больше соответствующего значения 2017 г. (1,81 млн ₽), и на 16,7% больше уровня 2016 г. (1,68 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2016 – 2018 гг., млн ₽**

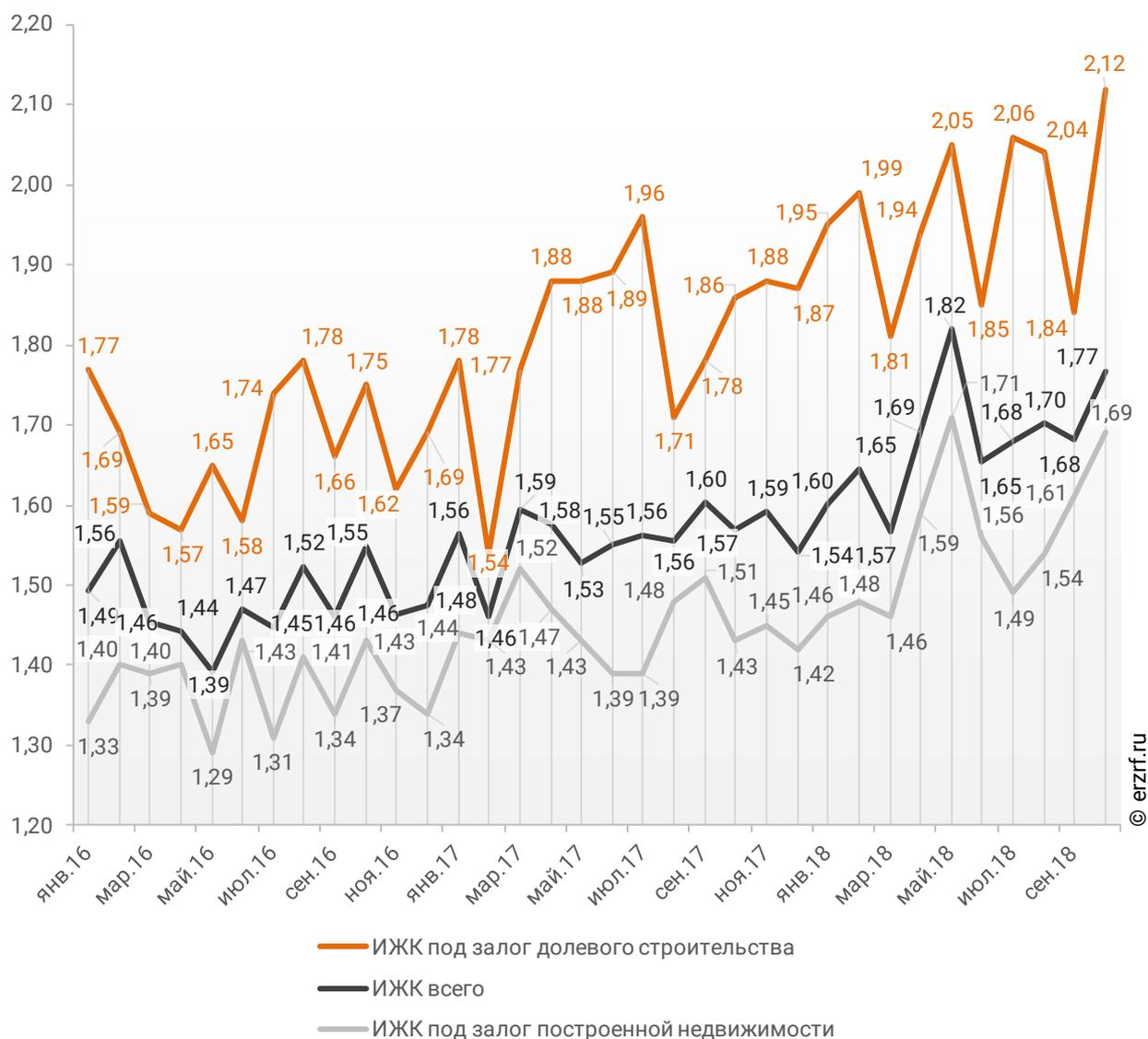


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 18,2% – с 1,43 до 1,69 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Карелия, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

**График 25**

**Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Карелия, млн ₽**



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 4,7 п.п. – с 30,1% до 25,4%.

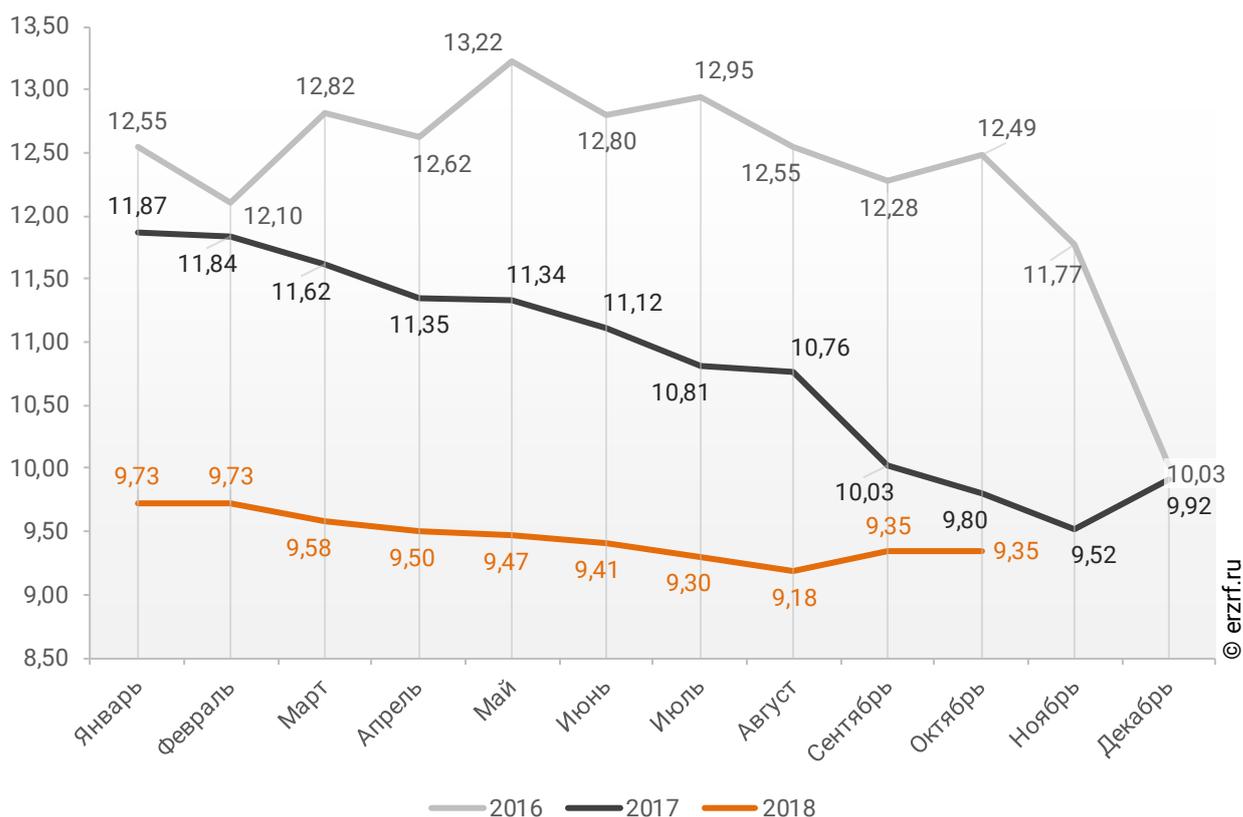
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Карелия

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2018 года в Республике Карелия, средневзвешенная ставка составила 9,35%. По сравнению с таким же показателем октября 2017 года произошло снижение ставки на 0,45 п.п. (с 9,80 до 9,35%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Карелия представлена на графике 26.

**График 26**

**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Карелия, %**

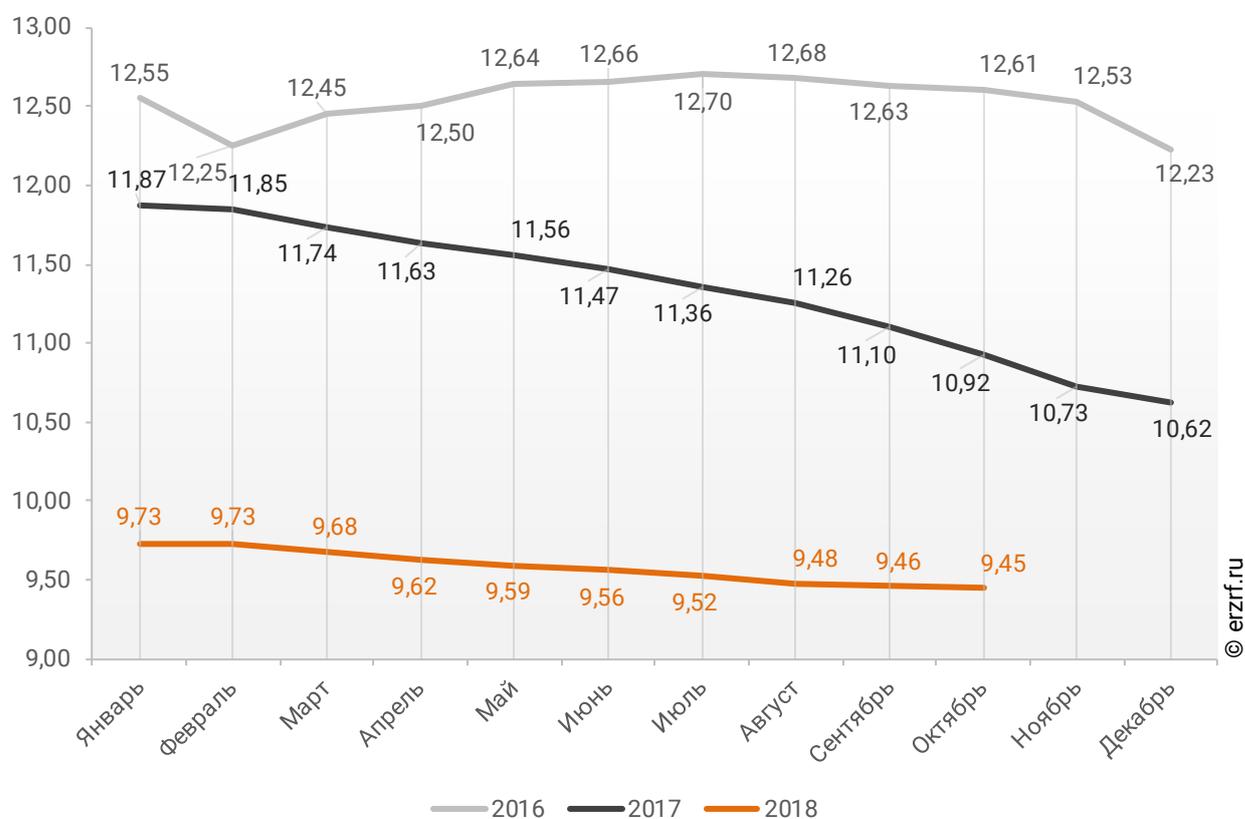


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом составила 9,45%, что на 1,47 п.п. меньше, чем в 2017 г. (10,92%), и на 3,16 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,61%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.**

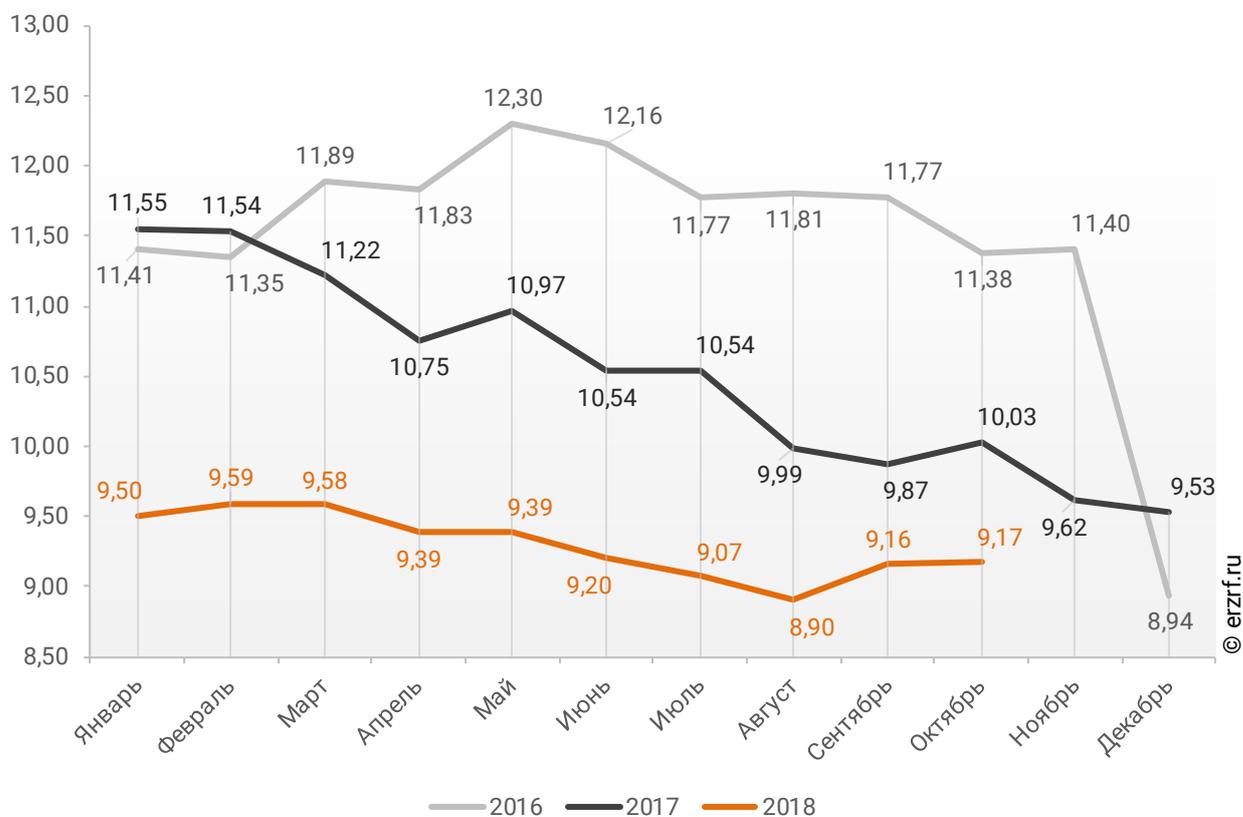


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Карелия в октябре 2018 года, составила 9,17%, что на 0,86 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2017 года (10,03%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Карелия представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Карелия, %**

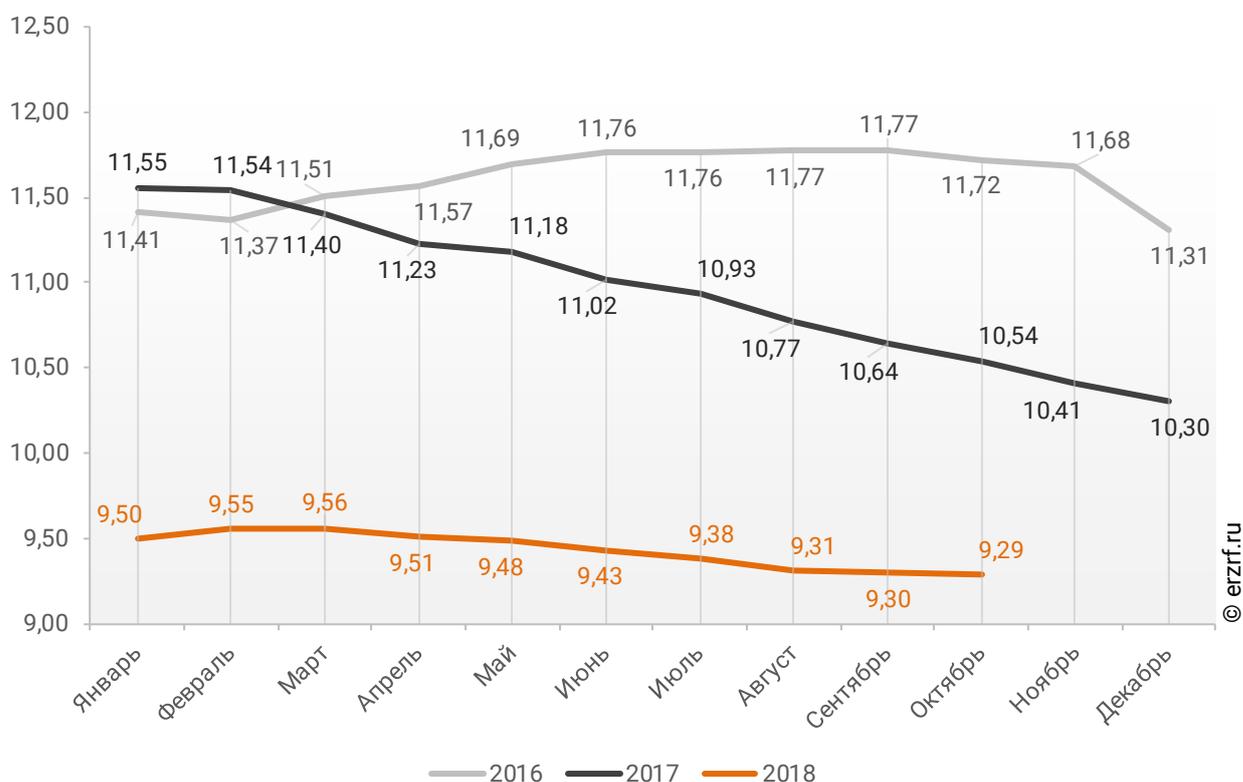


По данным Банка России за 10 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Карелия, накопленным итогом составила 9,29% (на 0,16 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,25 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,54%), и на 2,43 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,72%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2016 – 2018 гг.**

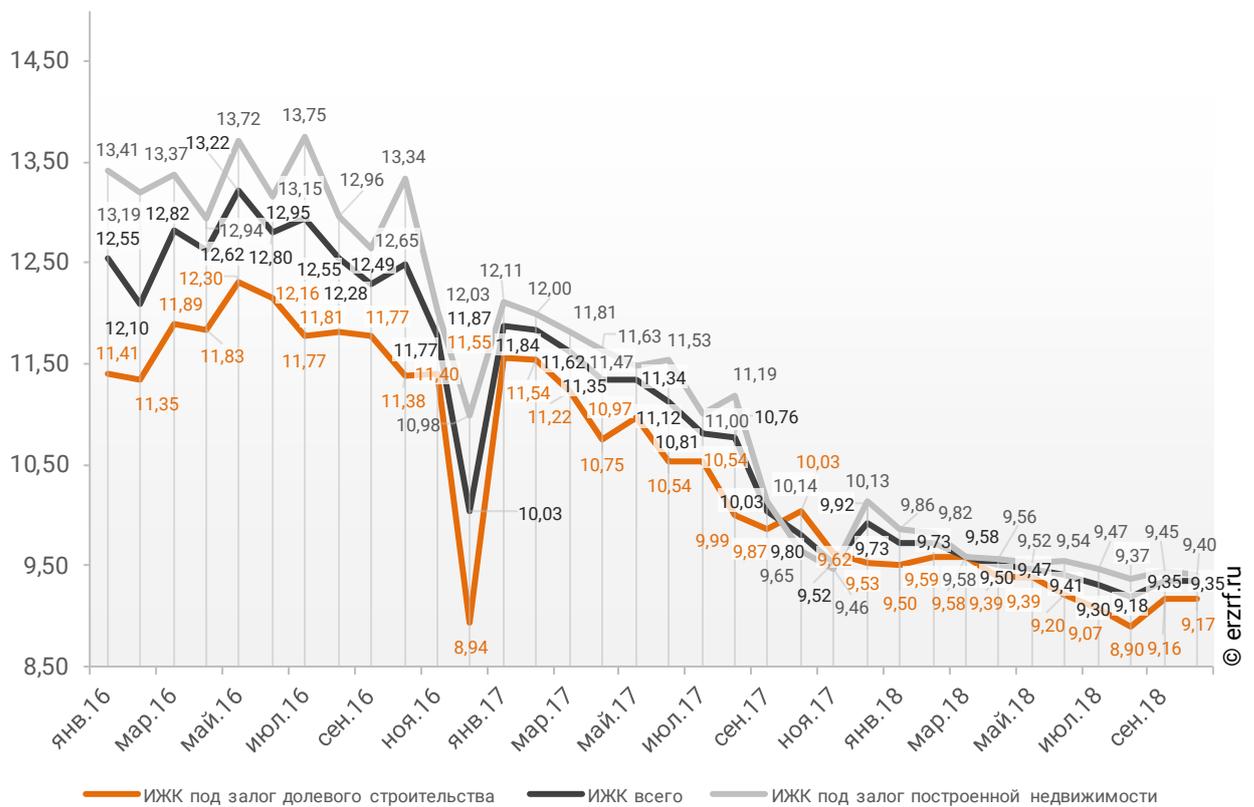


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Карелия в октябре 2018 года составила 9,40%, что на 0,25 п.п. меньше значения за октябрь 2017 года (9,65%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Карелия, представлено на графике 30.

**График 30**

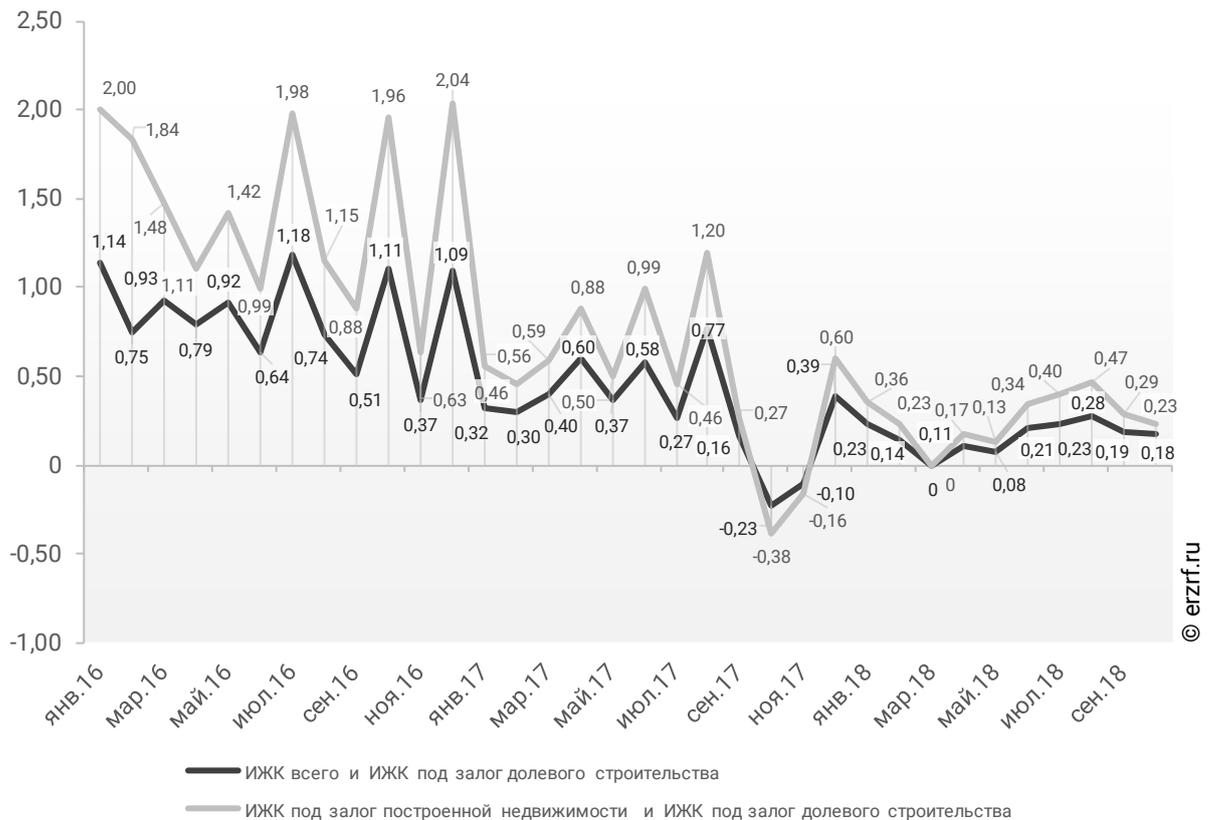
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Карелия, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Карелия уменьшилась в 1,3 раза с 0,23 п.п. до 0,18 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Карелия за год уменьшилась в 1,7 раза с 0,38 п.п. до 0,23 п.п. (График 31).

**График 31**

**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Республике Карелия, п.п.**

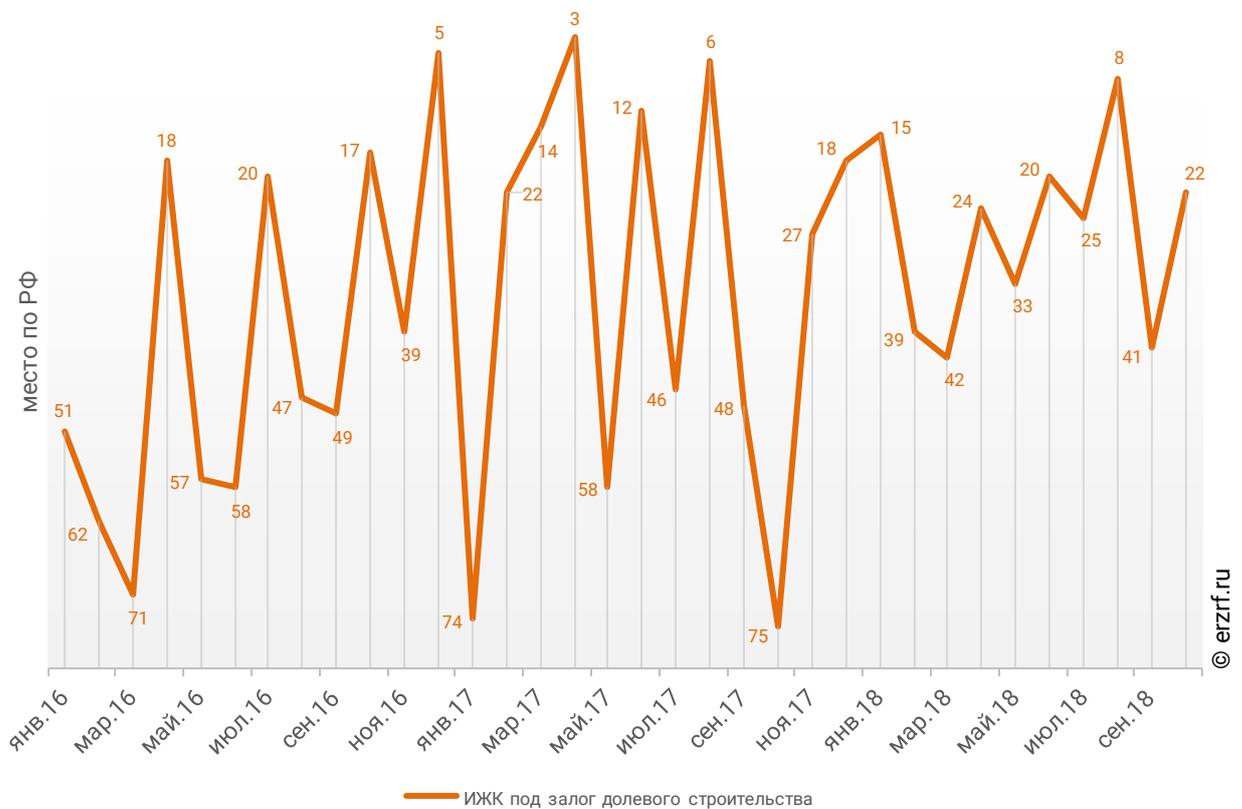


Республика Карелия занимает 14-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Карелия занимает 22-е место, и 12-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Карелия по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

**График 32**

**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Карелия по величине ставки ИЖК под залог ДДУ**



## 11. Реальные доходы жителей Республики Карелия (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Республики Карелия в сентябре 2018 года упали на 6,5% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Республики Карелия падают второй месяц подряд (График 33).

График 33



По данным Росстата за 9 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Республики Карелия 4 месяца находился в положительной зоне, 5 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 9 месяцев 2018 года в Республике Карелия падение реальных доходов населения составило 0,4%.

## 12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике Карелия (официальная статистика Росреестра)

### 12.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Карелия

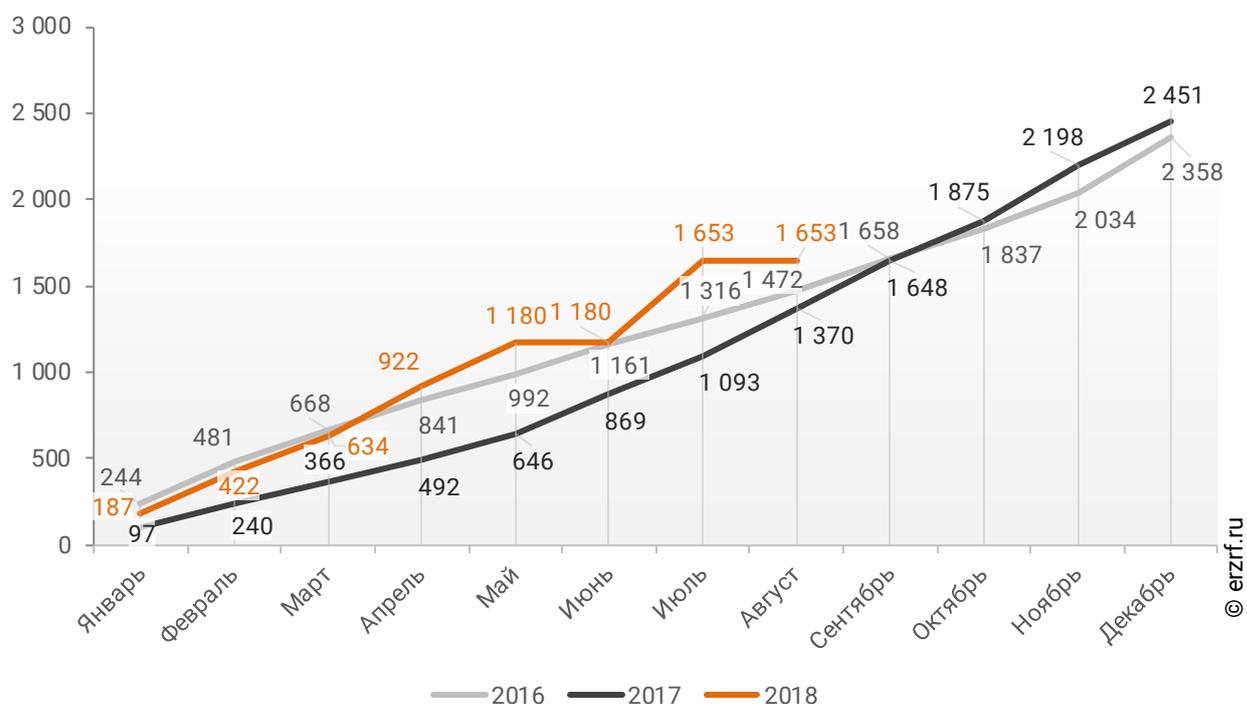
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Республике Карелия зарегистрировано 1 653 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 20,7% больше аналогичного показателя 2017 года (1 370 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ выросло на 12,3% (тогда было зарегистрировано 1 472 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Карелия накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

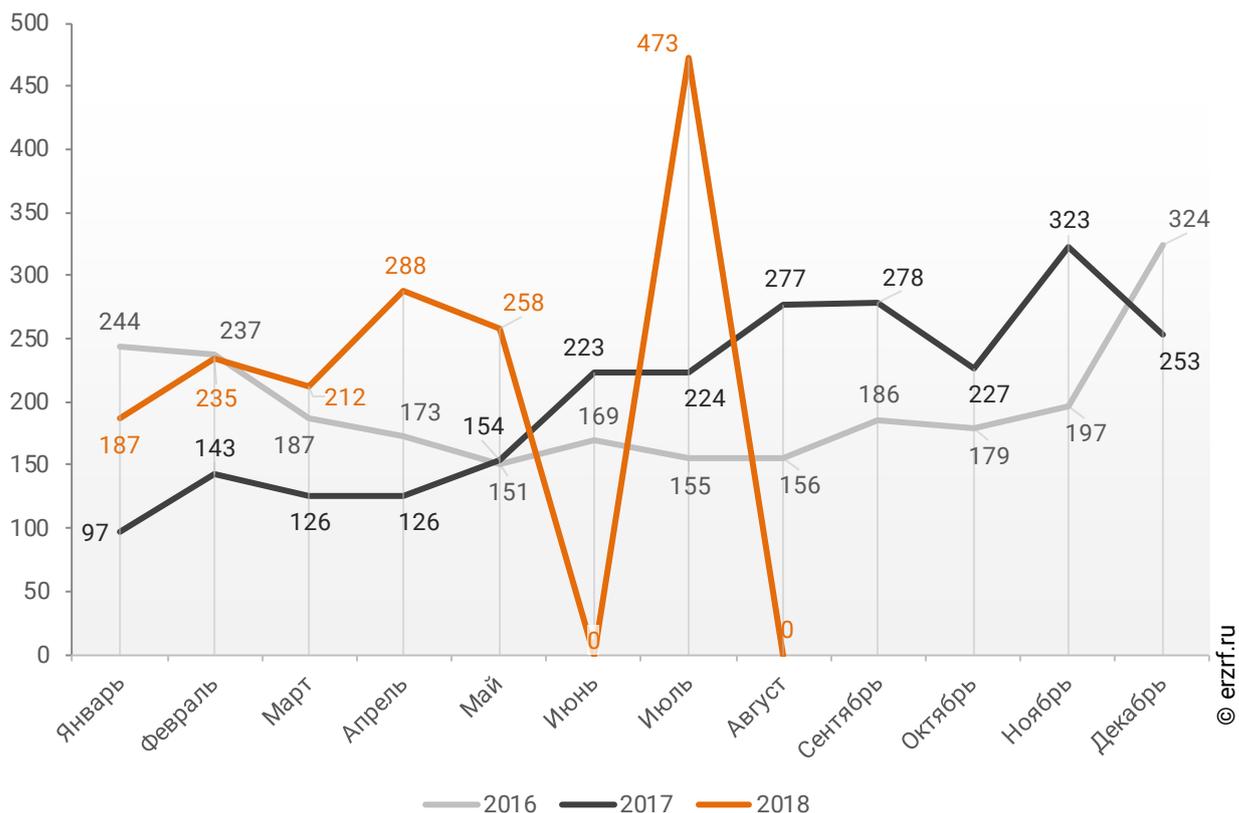
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Карелия накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Карелия в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

**График 35**

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Карелия по месяцам в 2016 – 2018 гг.**



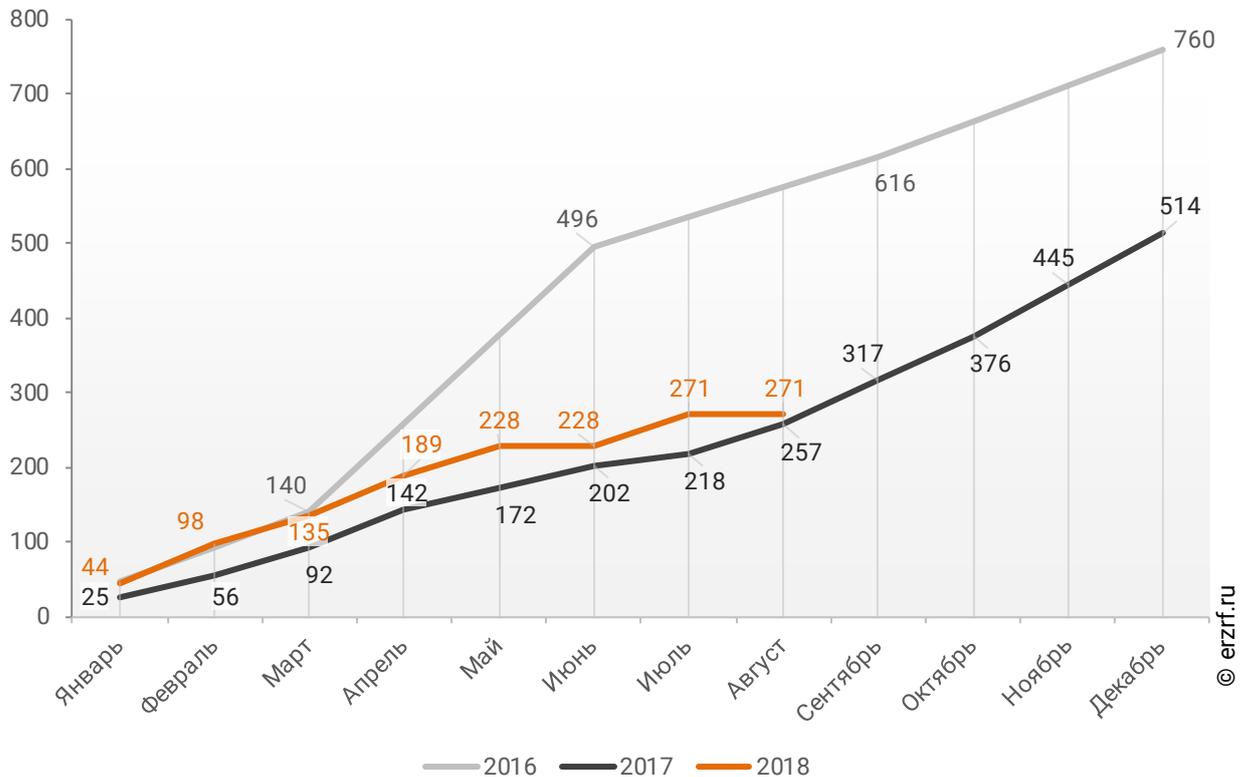
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Республике Карелия зарегистрирован 271 договор об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 5,4% больше показателя 2017 года (257 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 53% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 576).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Карелия накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 36.

**График 36**

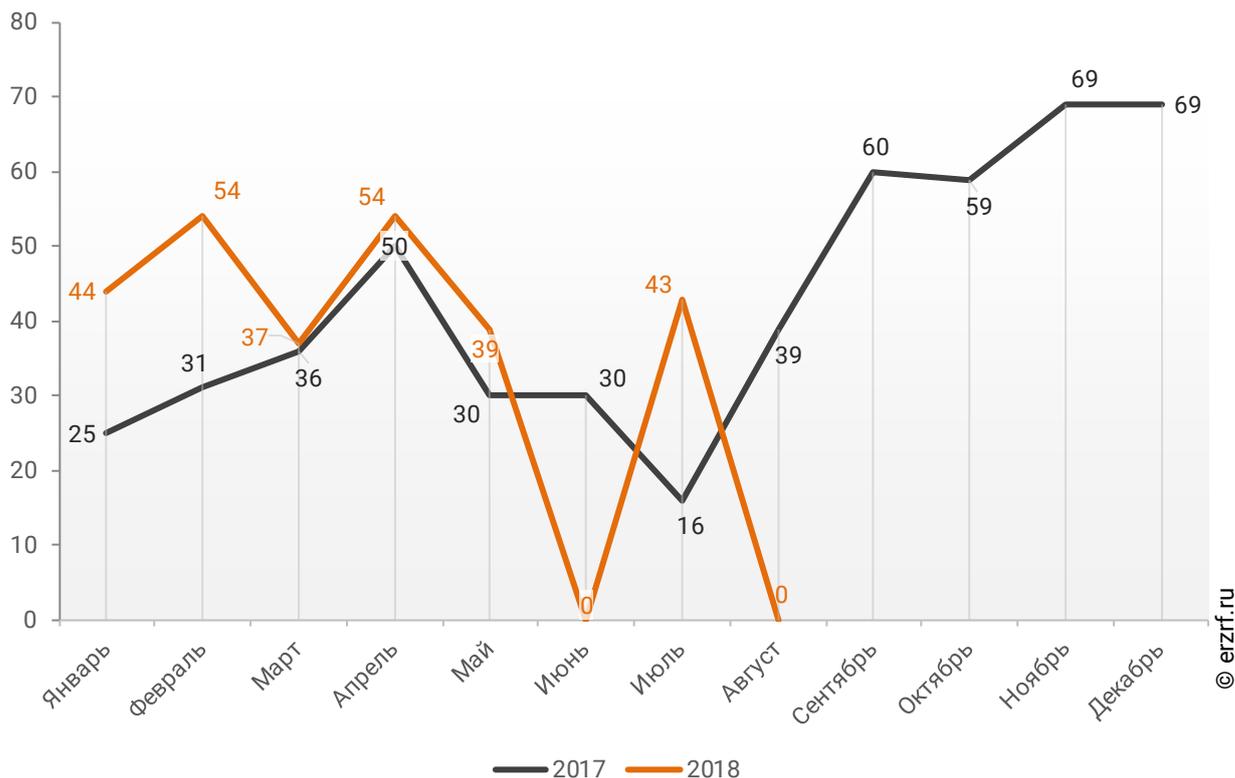
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Карелия накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.**



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Карелия в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 37.

**График 37**

**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Карелия по месяцам в 2017 – 2018 гг.**

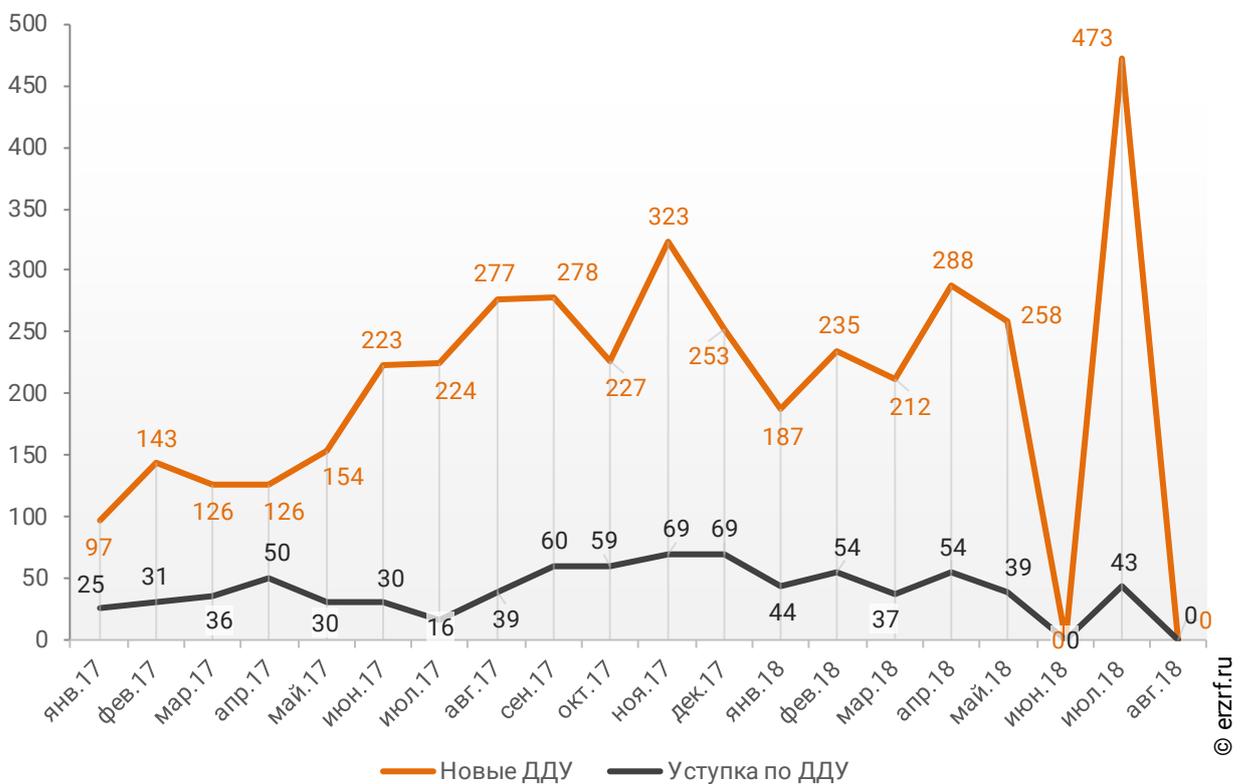


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Республике Карелия. В среднем на каждую уступку приходится 6,1 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Республике Карелия представлена на графике 38.

**График 38**

**Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Республике Карелия**



## 12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Карелия

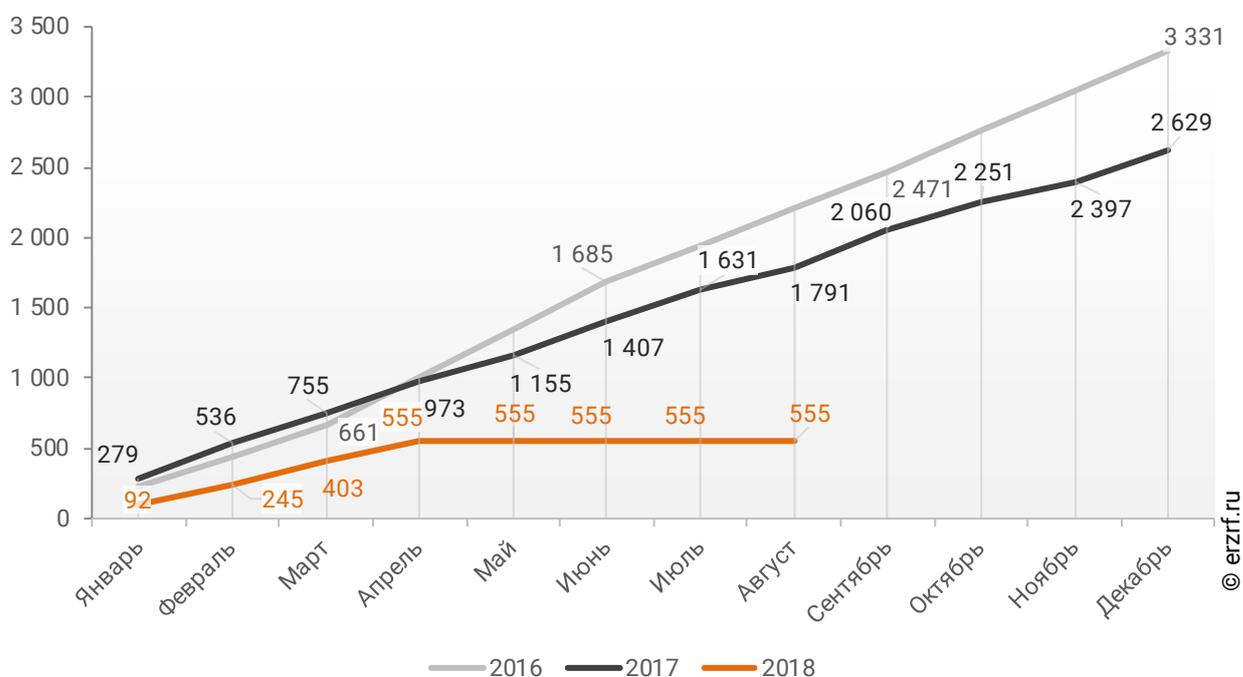
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Республике Карелия зарегистрировано 555 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 69,0% меньше аналогичного значения 2017 года (1 791 зарегистрированное право). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 75% (тогда было зарегистрировано около 2 210 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Карелия накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 39.

**График 39**

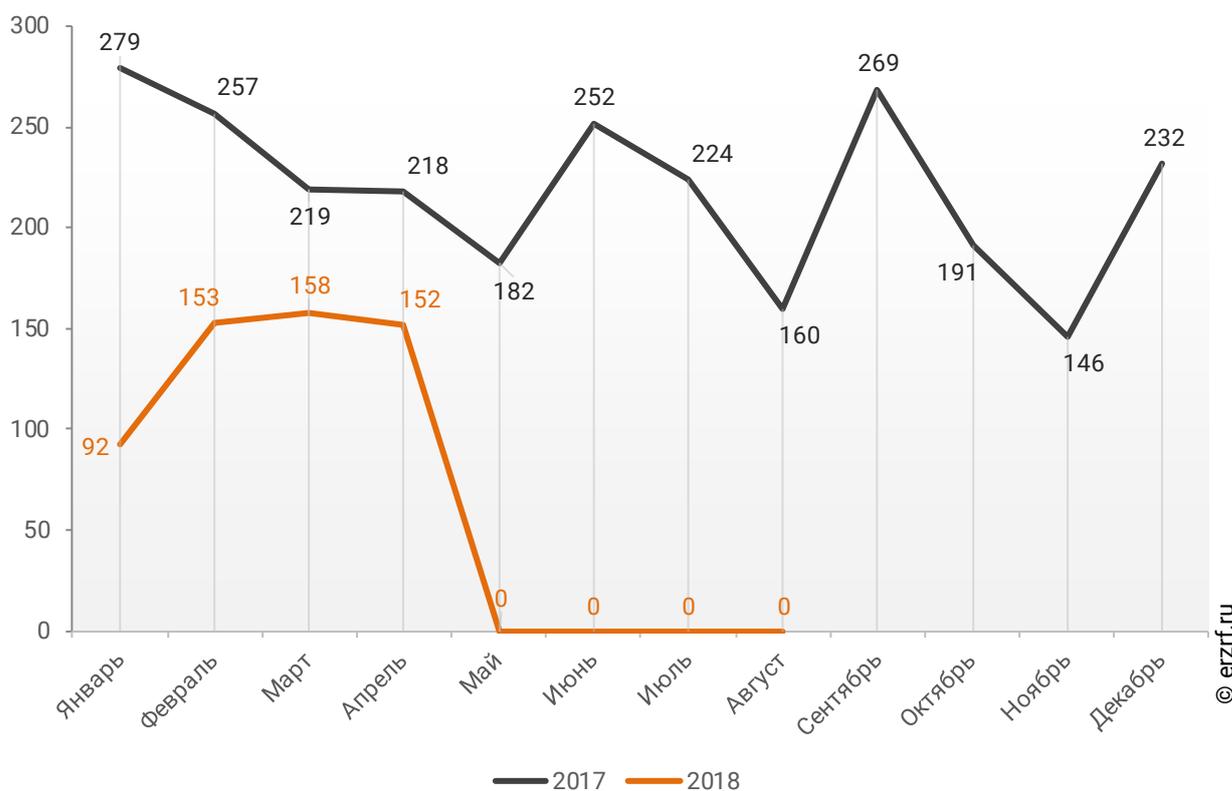
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Карелия накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Карелия в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 40.

**График 40**

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Карелия по месяцам в 2017 – 2018 гг.

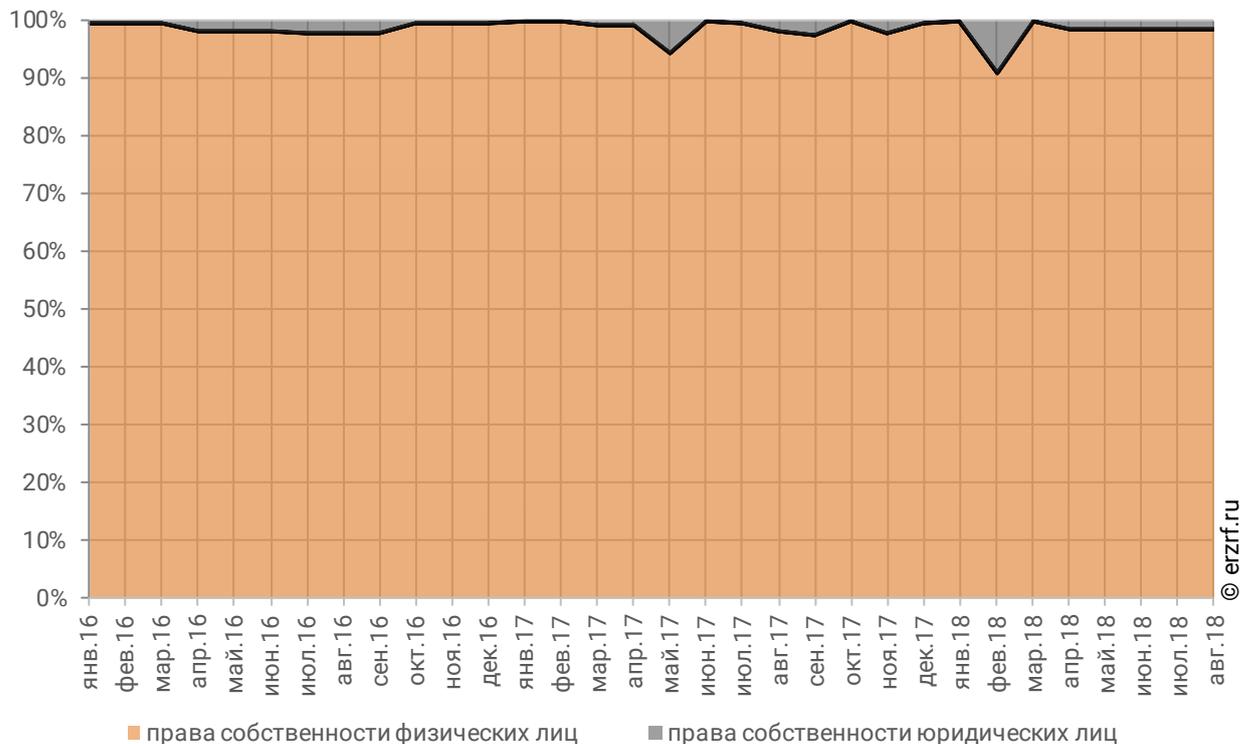


При этом среди 555 зарегистрированных с начала года в Республике Карелия прав собственности дольщиков 97,1% приходится на права физических лиц (539 прав), а 2,9% – на права юридических лиц (16 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Карелия представлено на графике 41.

**График 41**

**Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Карелия**



\* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за III квартал 2016 года

### 12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Карелия

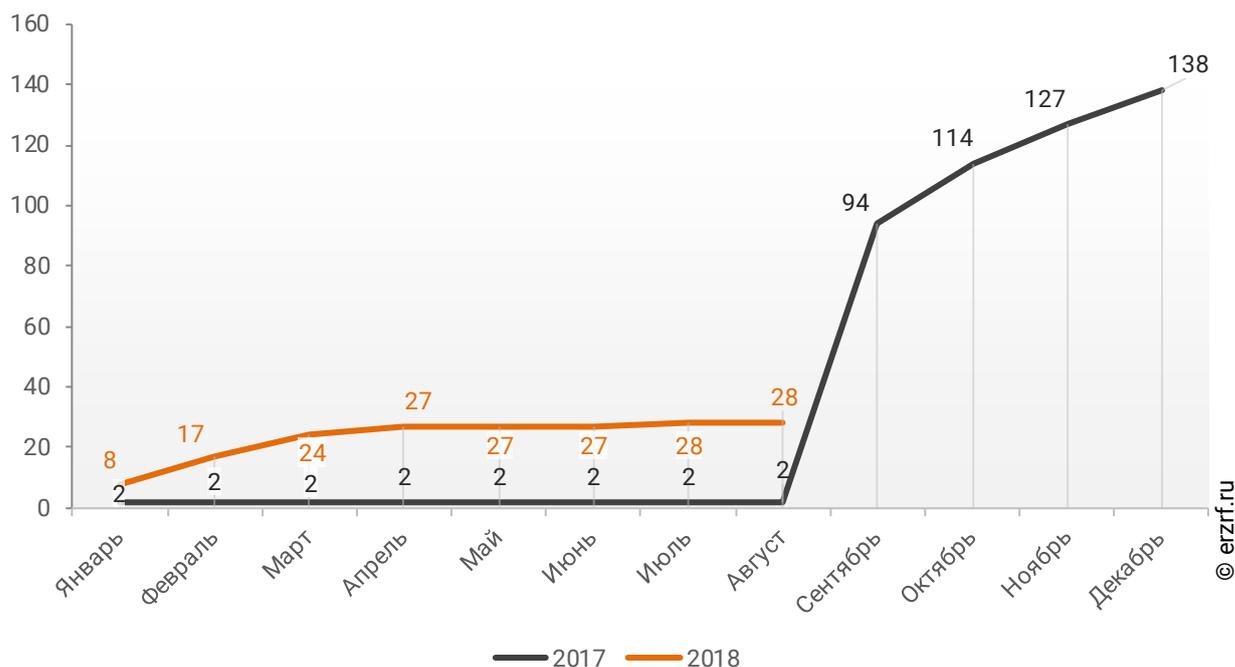
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Республике Карелия зарегистрировано 28 прав собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 1300,0% больше, чем за аналогичный период 2017 года (2 права).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Карелия накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 42.

**График 42**

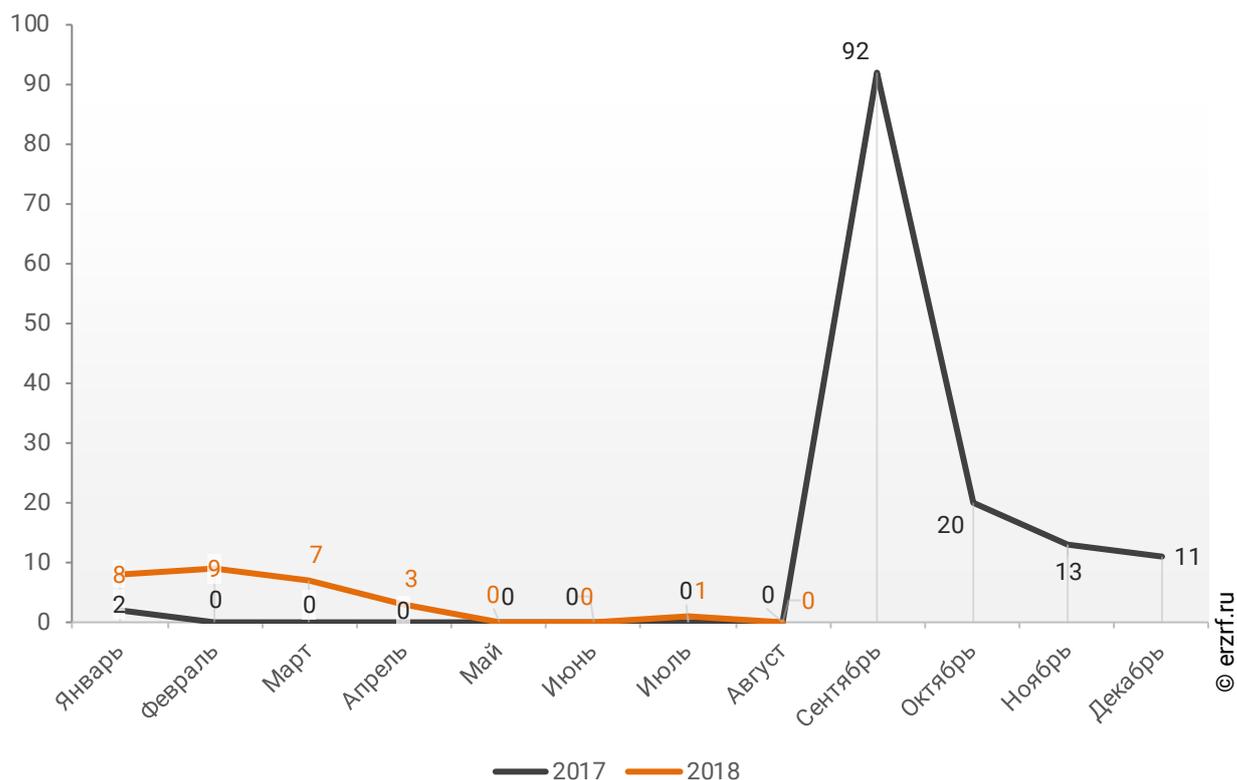
**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Карелия накопленным итогом в 2017 – 2018 гг.**



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Карелия в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 43.

**График 43**

**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Карелия по месяцам в 2017 – 2018 гг.**

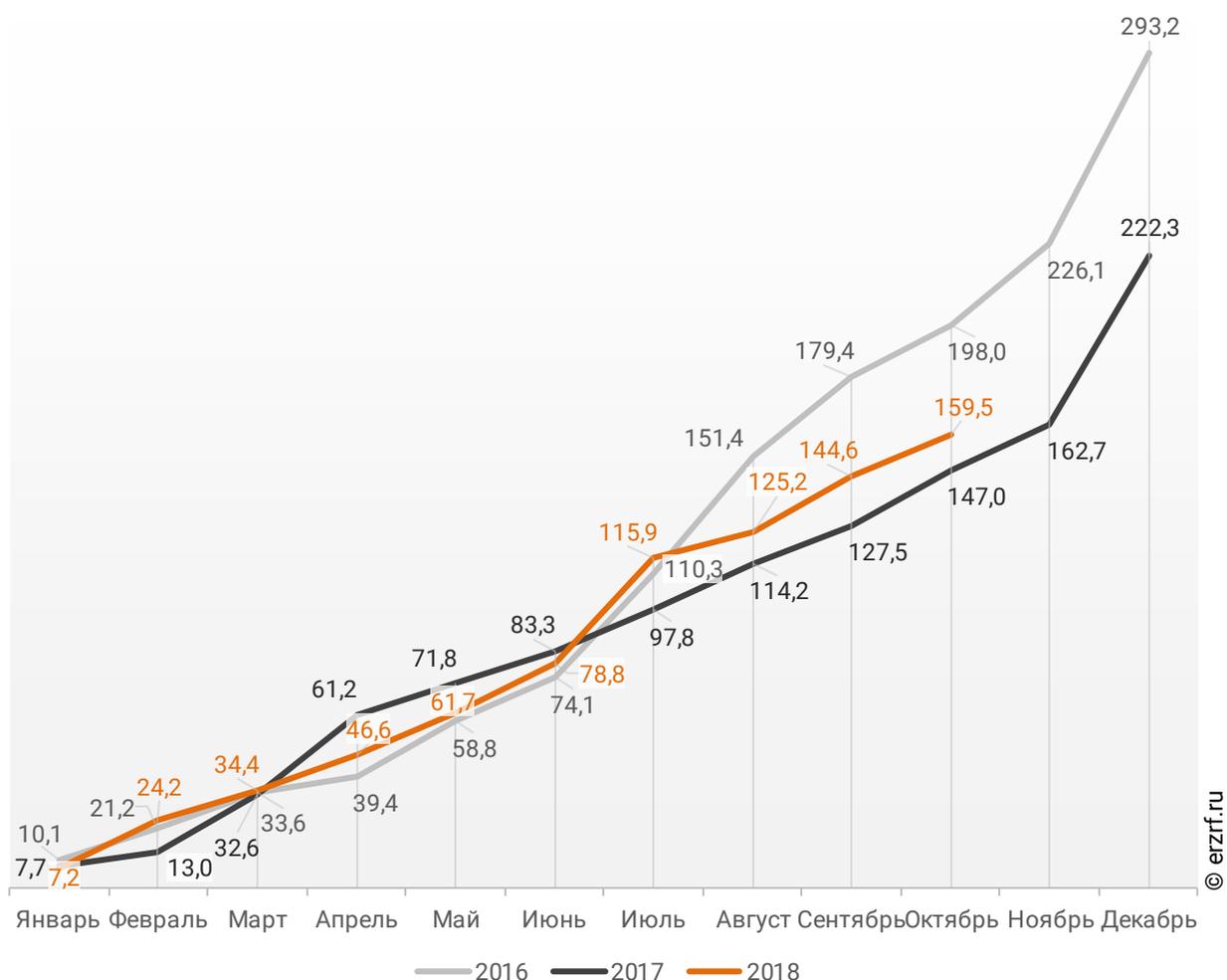


## 13. Ввод жилья в Республике Карелия (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2018 г. показывает превышение на 8,5% графика ввода жилья в Республике Карелия в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и снижение на 19,4% по отношению к 2016 г. (График 44).

График 44

Ввод жилья в Республике Карелия  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>

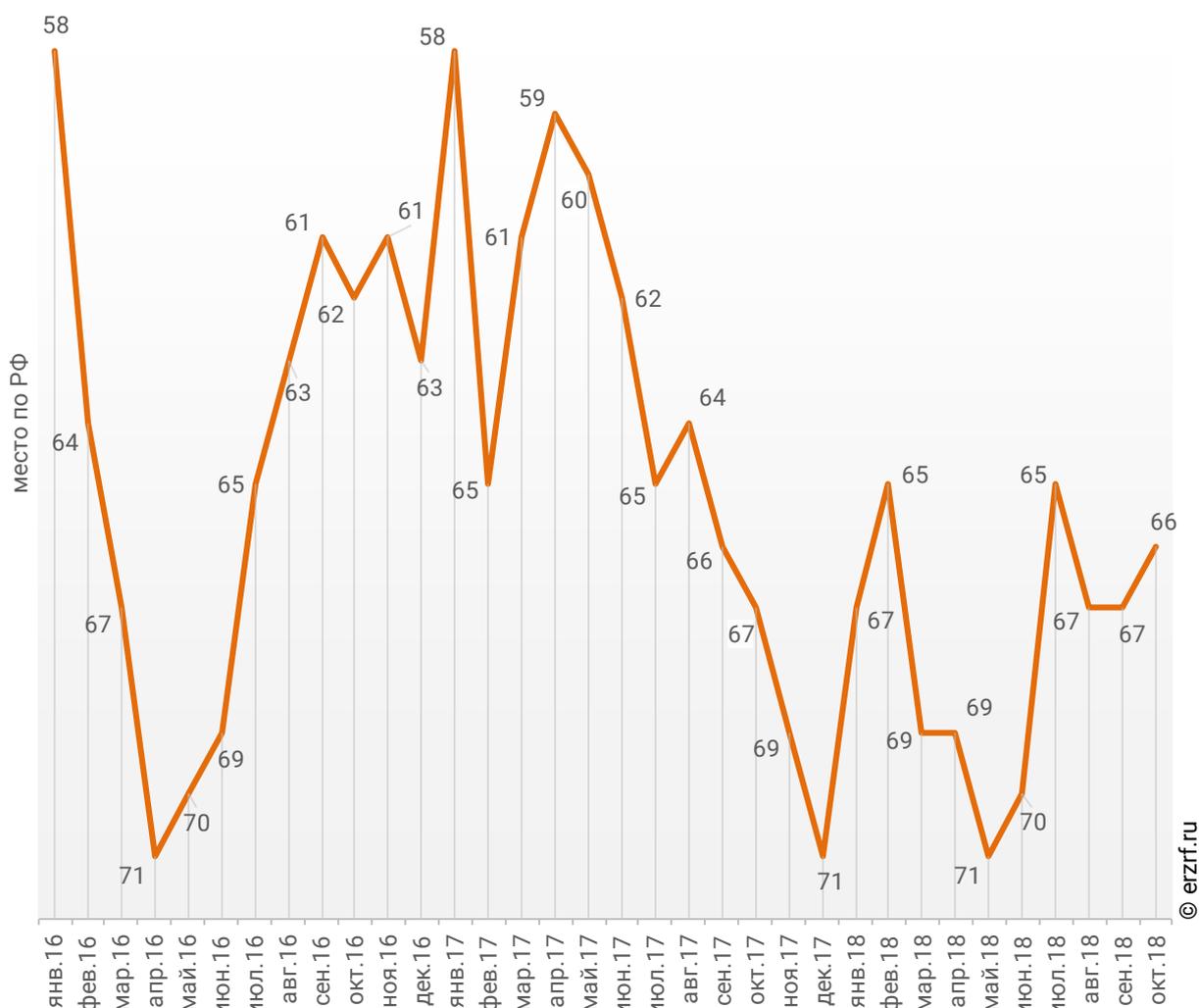


За январь-октябрь 2018 года по показателю ввода жилья Республика Карелия занимает 66-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 29-е место, а по динамике относительного прироста – 20-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Карелия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 45.

**График 45**

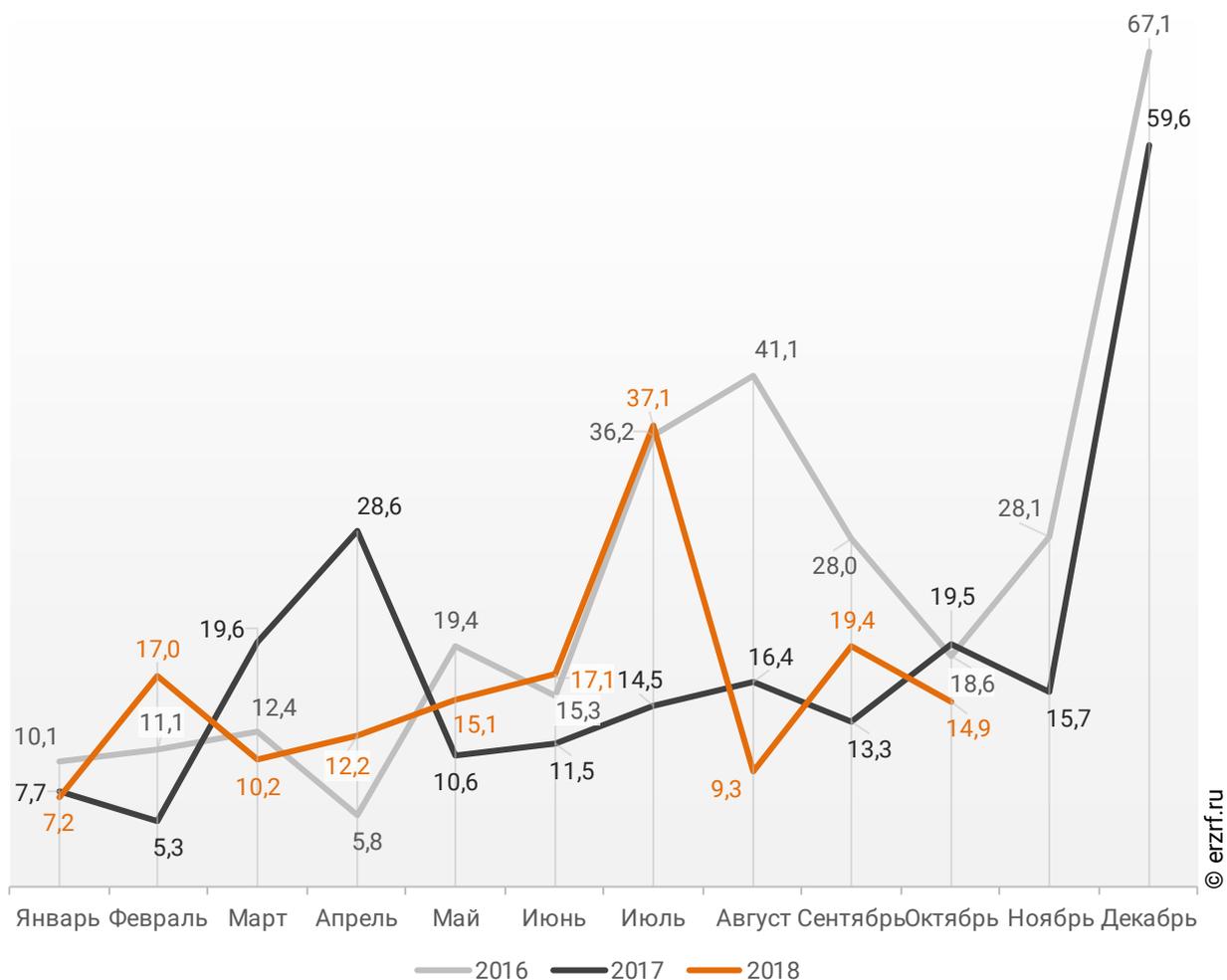
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Карелия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В октябре 2018 года в Республике Карелия введено 14,9 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 23,6% или на 4,6 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 46).

**График 46**

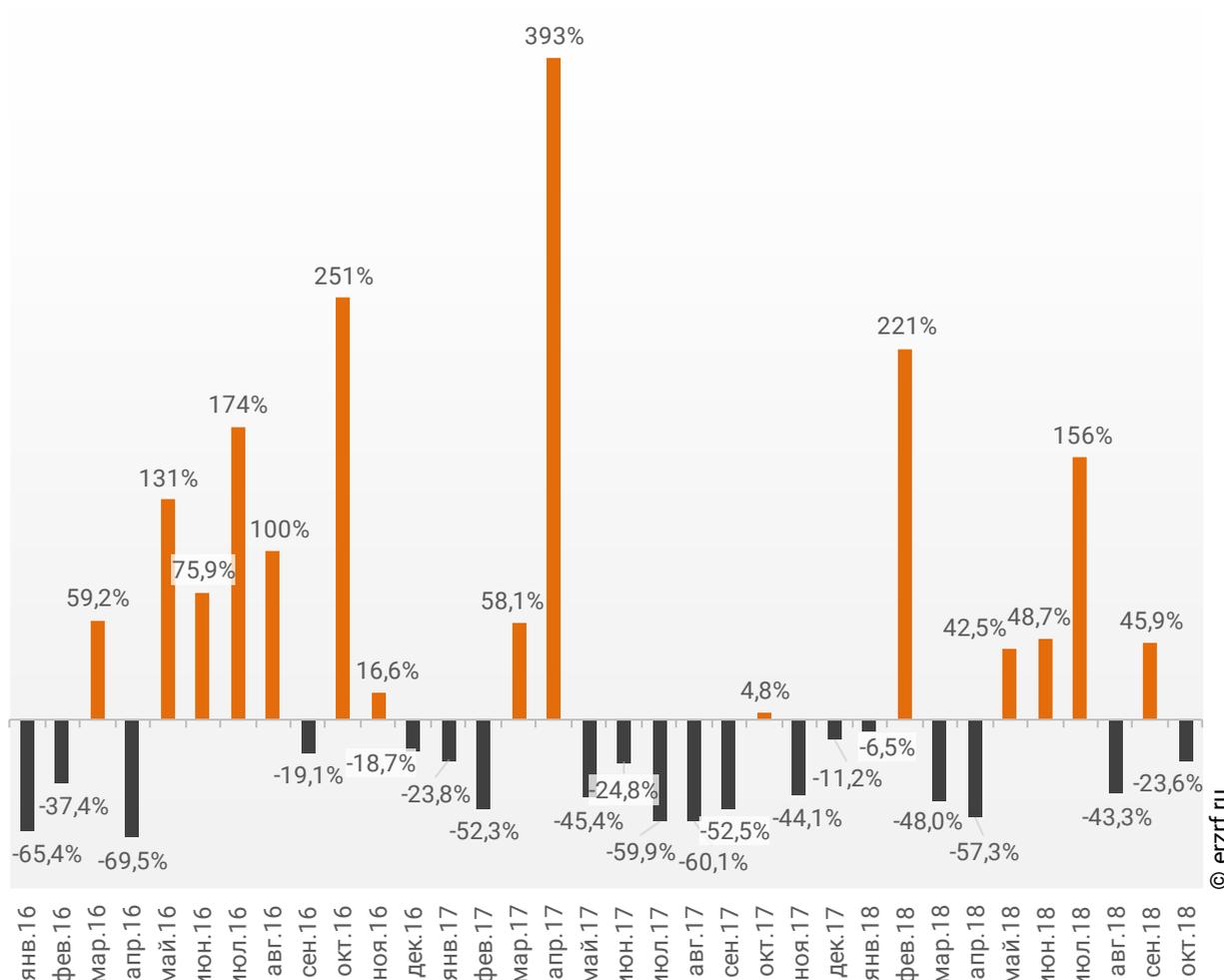
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Карелия, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Карелия после положительной динамики в прошлом месяце.

**График 47**

**Динамика прироста ввода жилья в Республике Карелия, месяц к месяцу прошлого года, %**

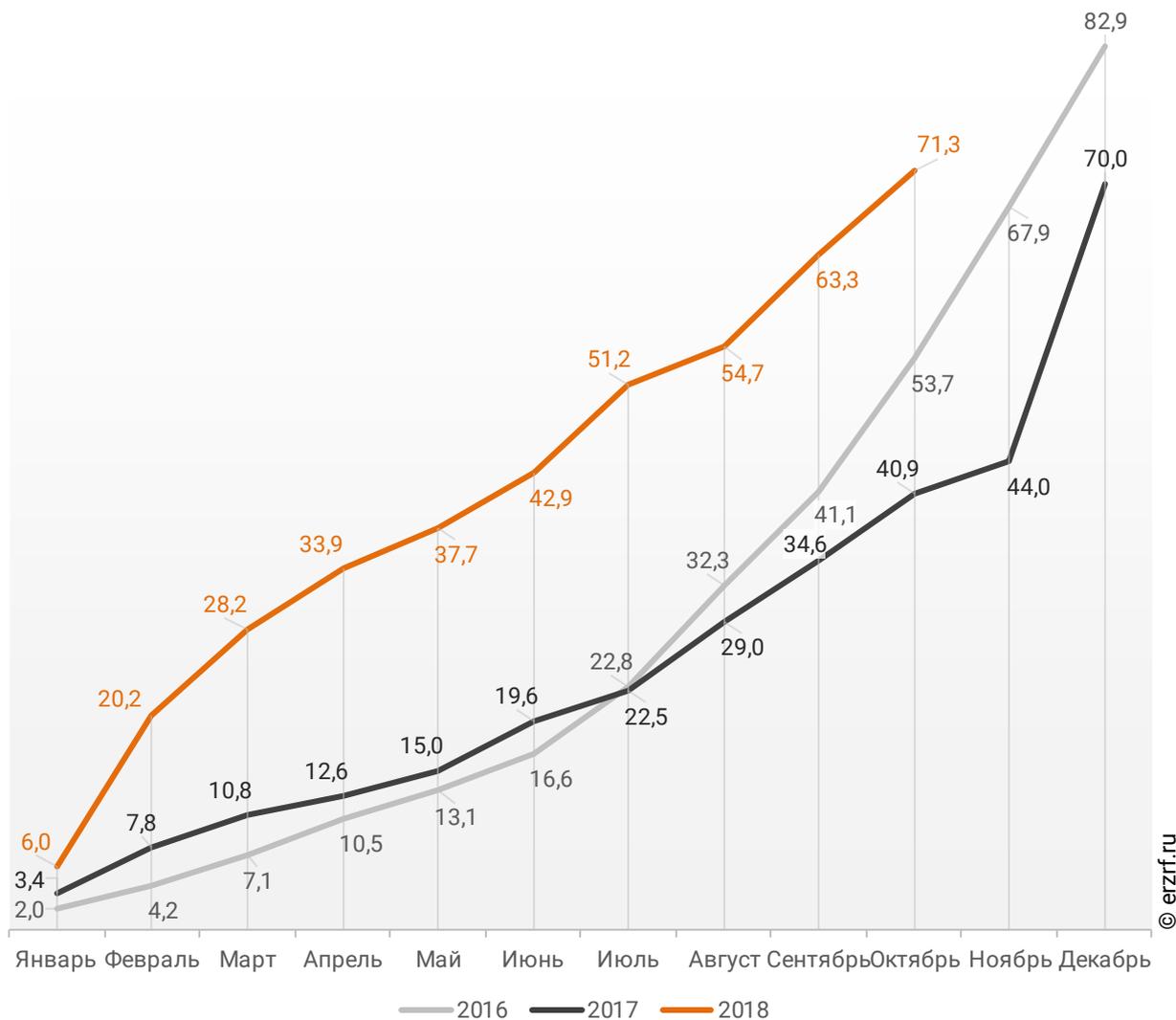


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Карелия занимает 65-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 43-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 49-м месте.

В Республике Карелия за 10 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 74,3% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 32,8% по отношению к 2016 г. (График 48).

**График 48**

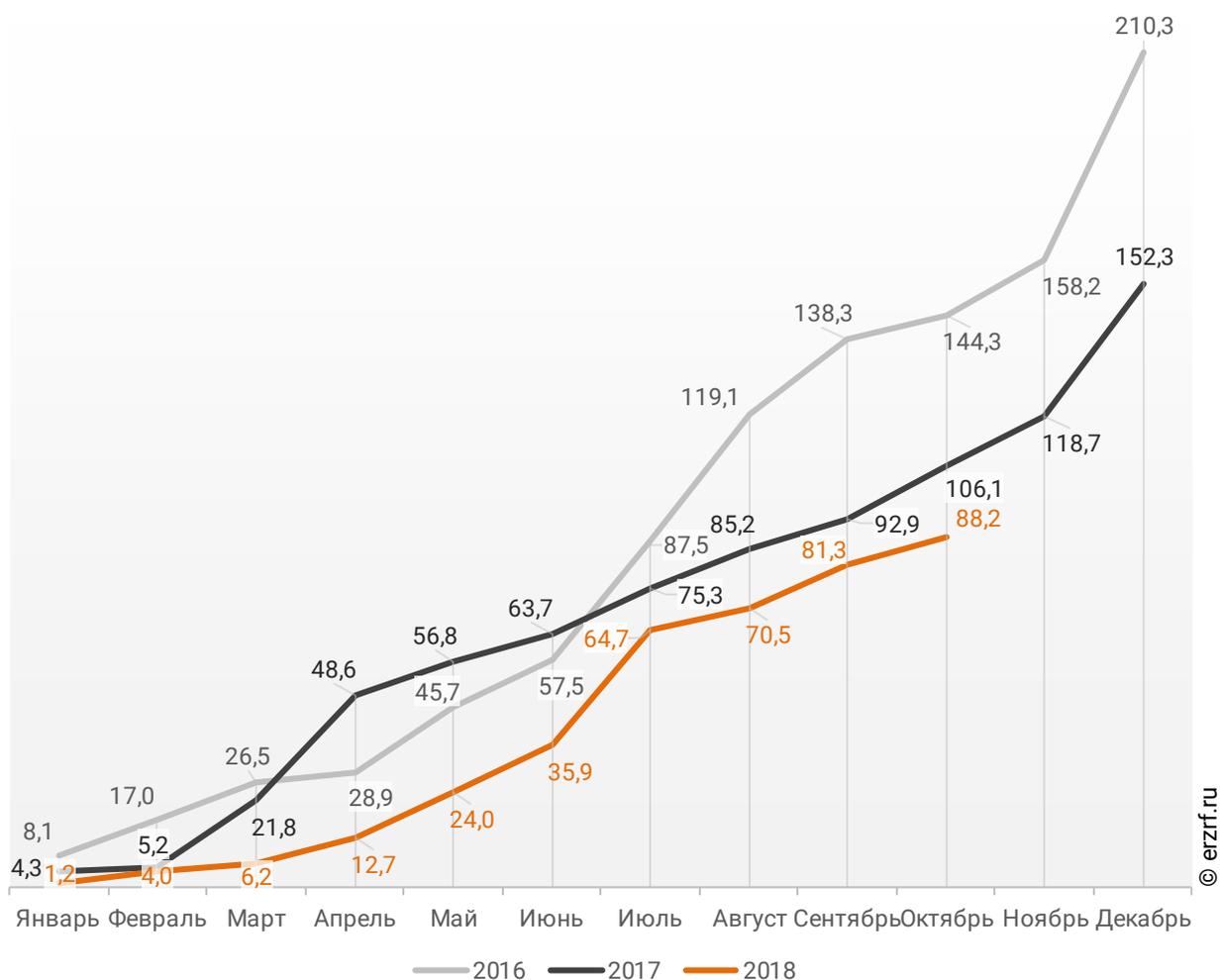
**Ввод жилья населением в Республике Карелия  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. показывают снижение на 16,9% к уровню 2017 г. и снижение на 38,9% к 2016 г. (График 49).

**График 49**

**Ввод жилья застройщиками в Республике Карелия  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

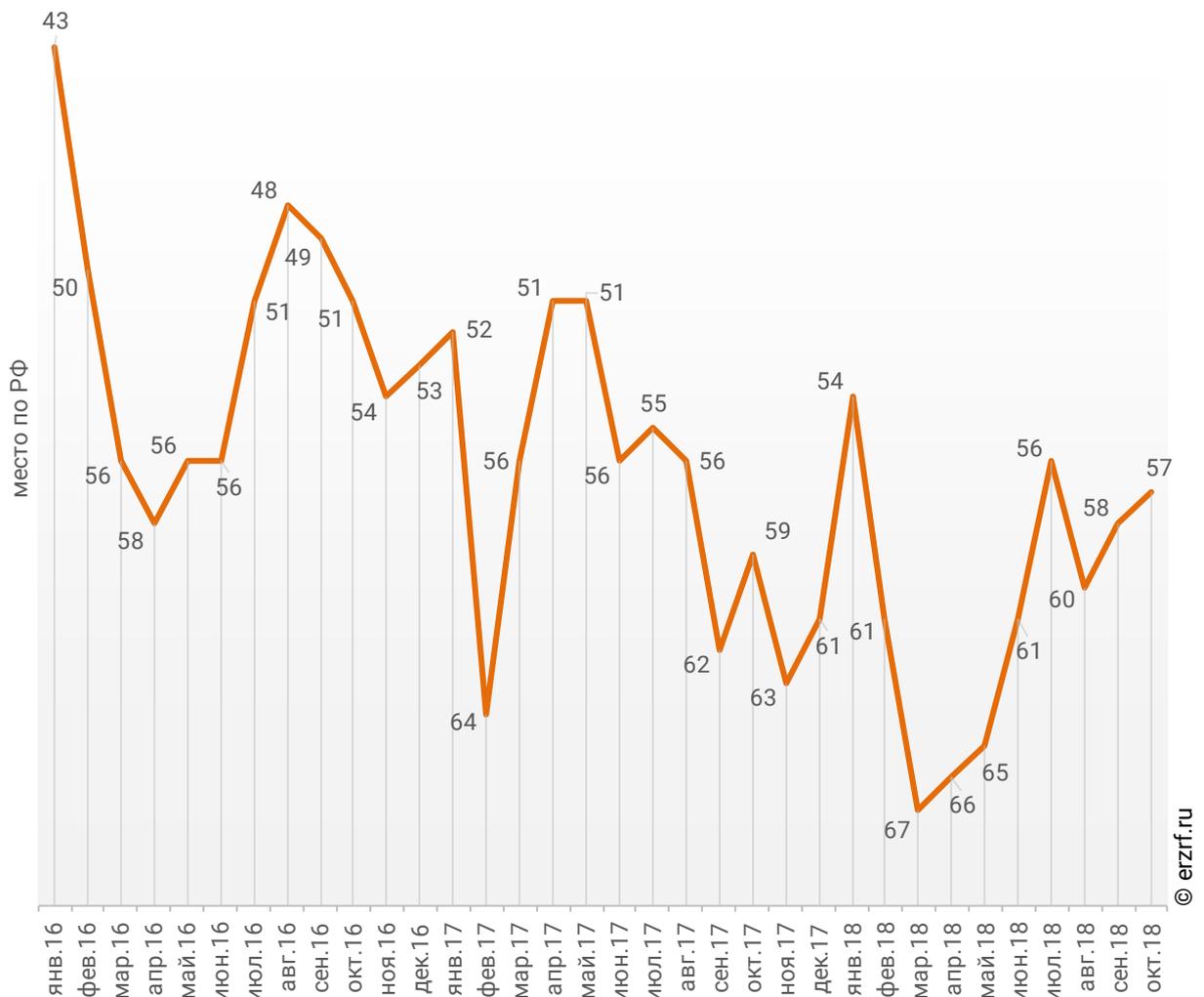


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2018 года Республика Карелия занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 35-е место, по динамике относительного прироста – 41-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Карелия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 50.

**График 50**

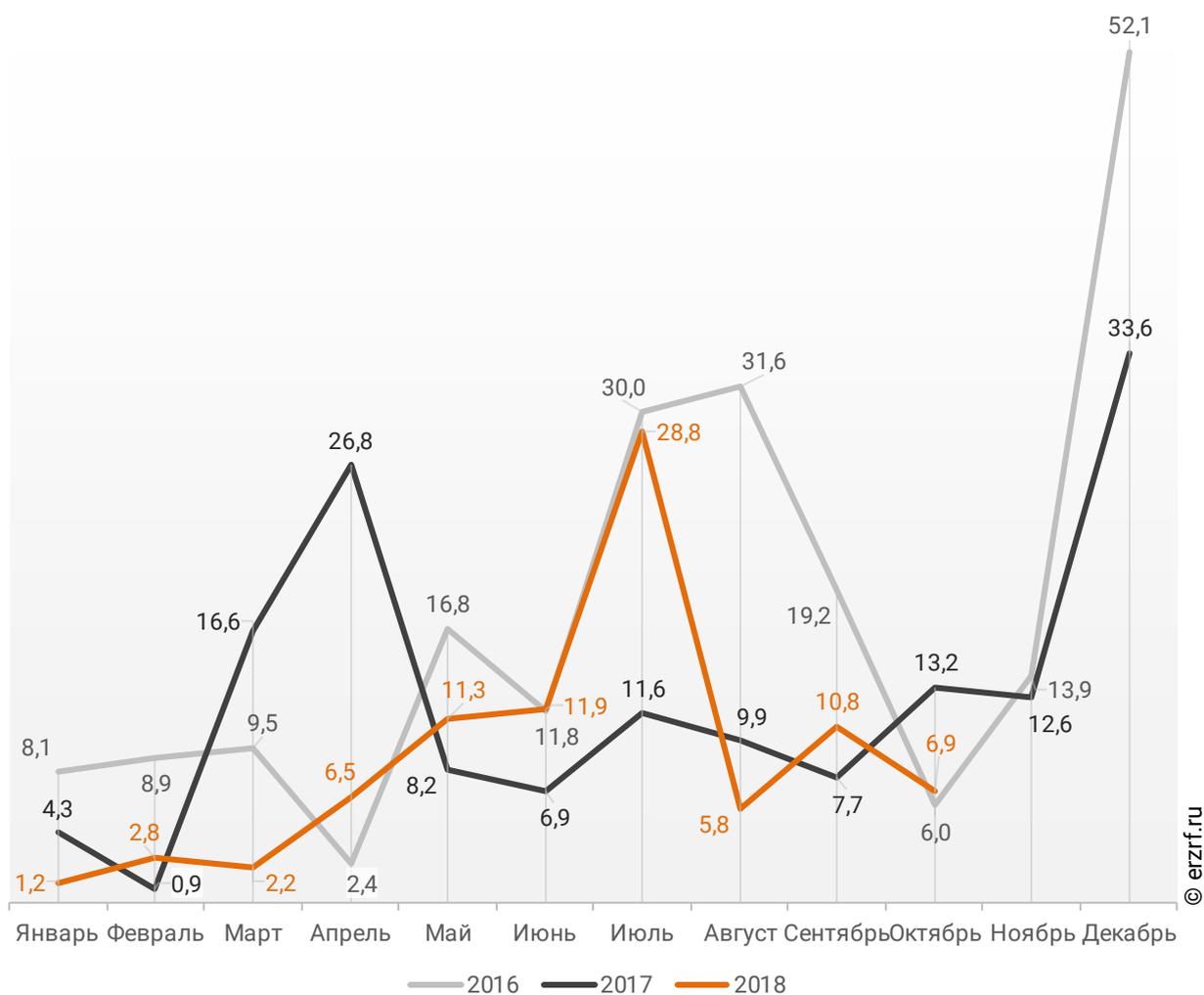
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Карелия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В октябре 2018 года в Республике Карелия застройщиками введено 6,9 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 47,7% или на 6,3 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 51).

**График 51**

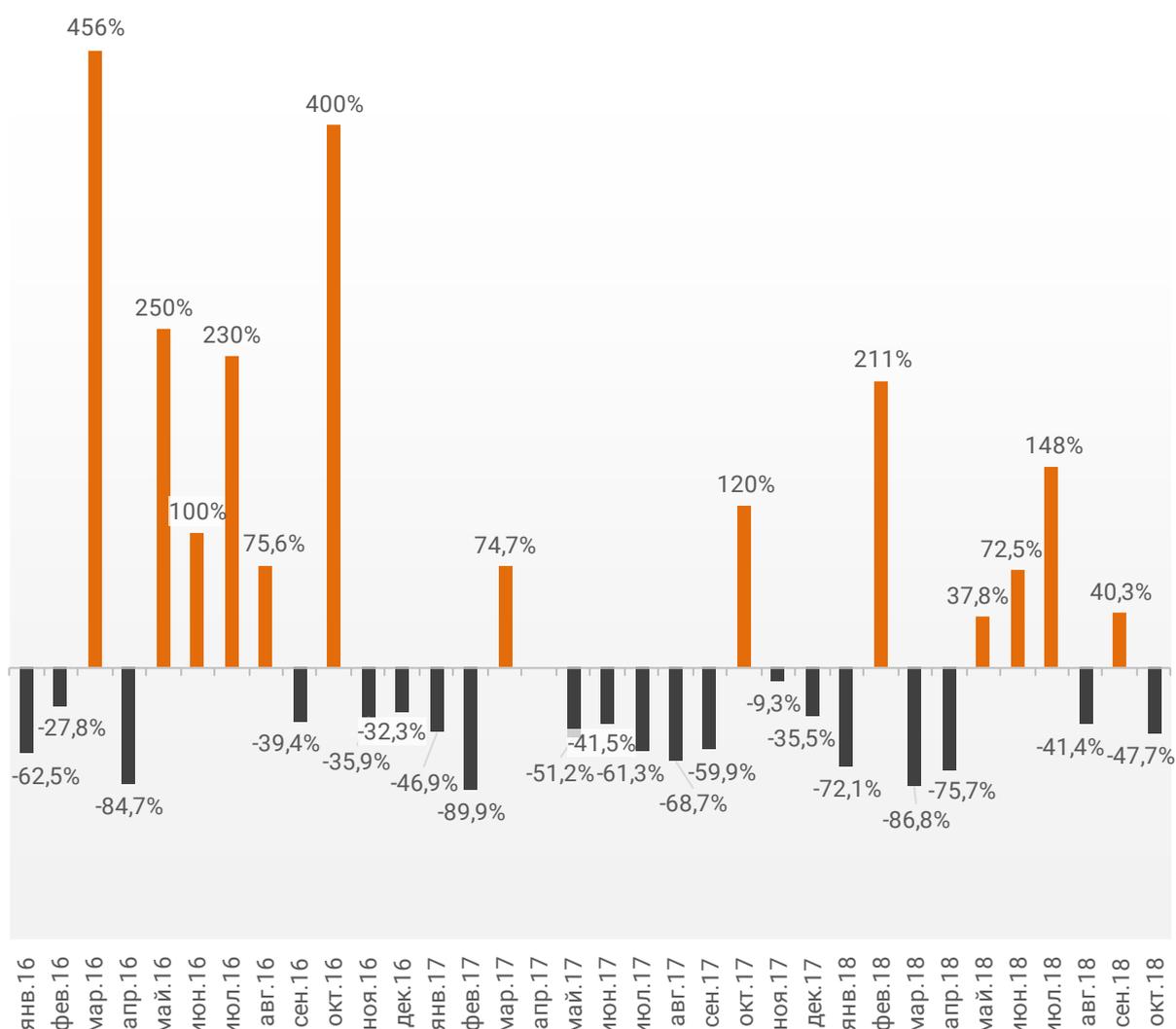
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Карелия, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Карелия после положительной динамики в прошлом месяце.

**График 52**

**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Карелия, месяц к месяцу прошлого года, %**



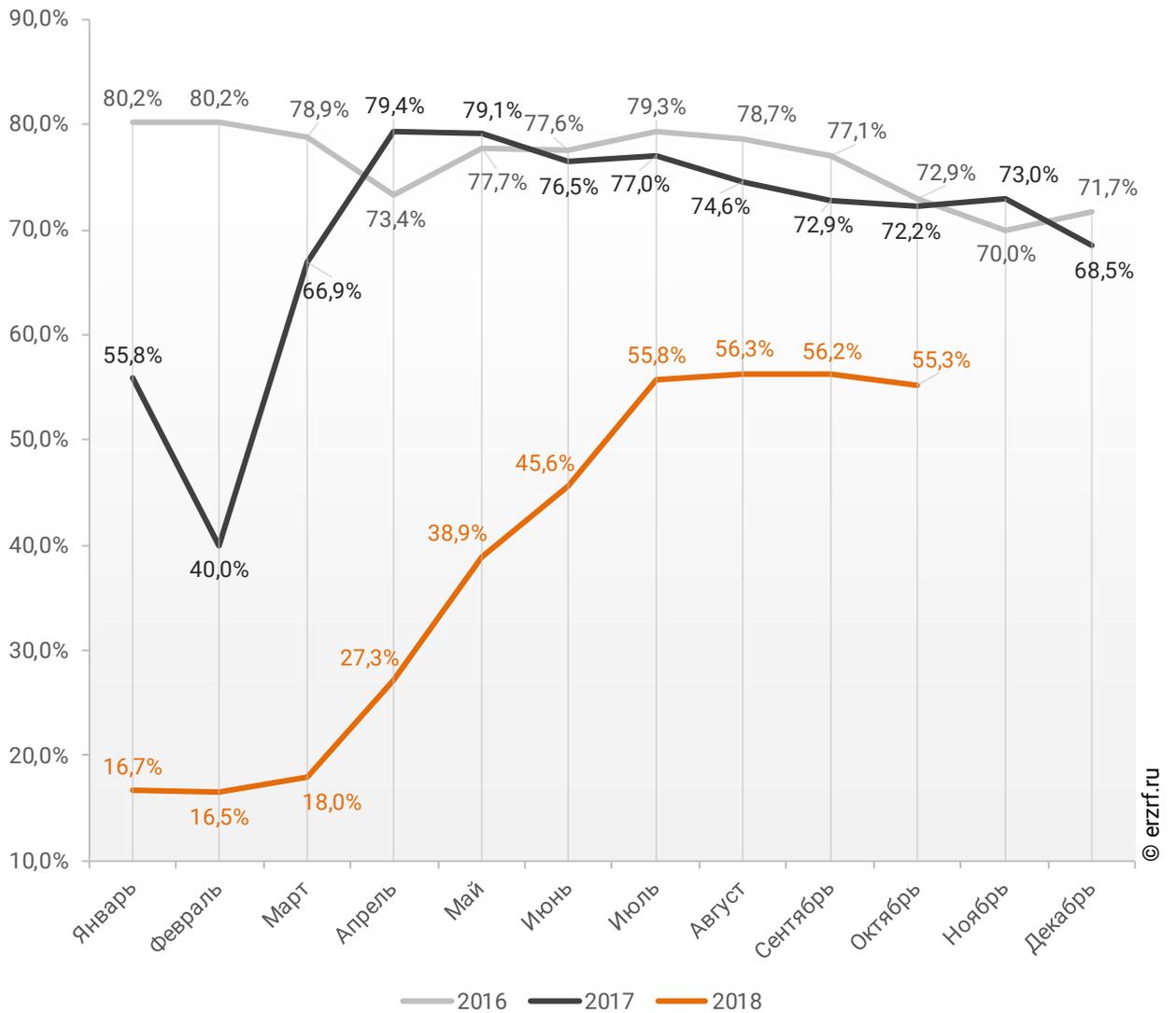
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2018 года Республика Карелия занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 55-е место, по динамике относительного прироста – 54-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. составила 55,3% против 72,2% за этот же период 2017 г. и 72,9% – за этот же период 2016 г.

**График 53**

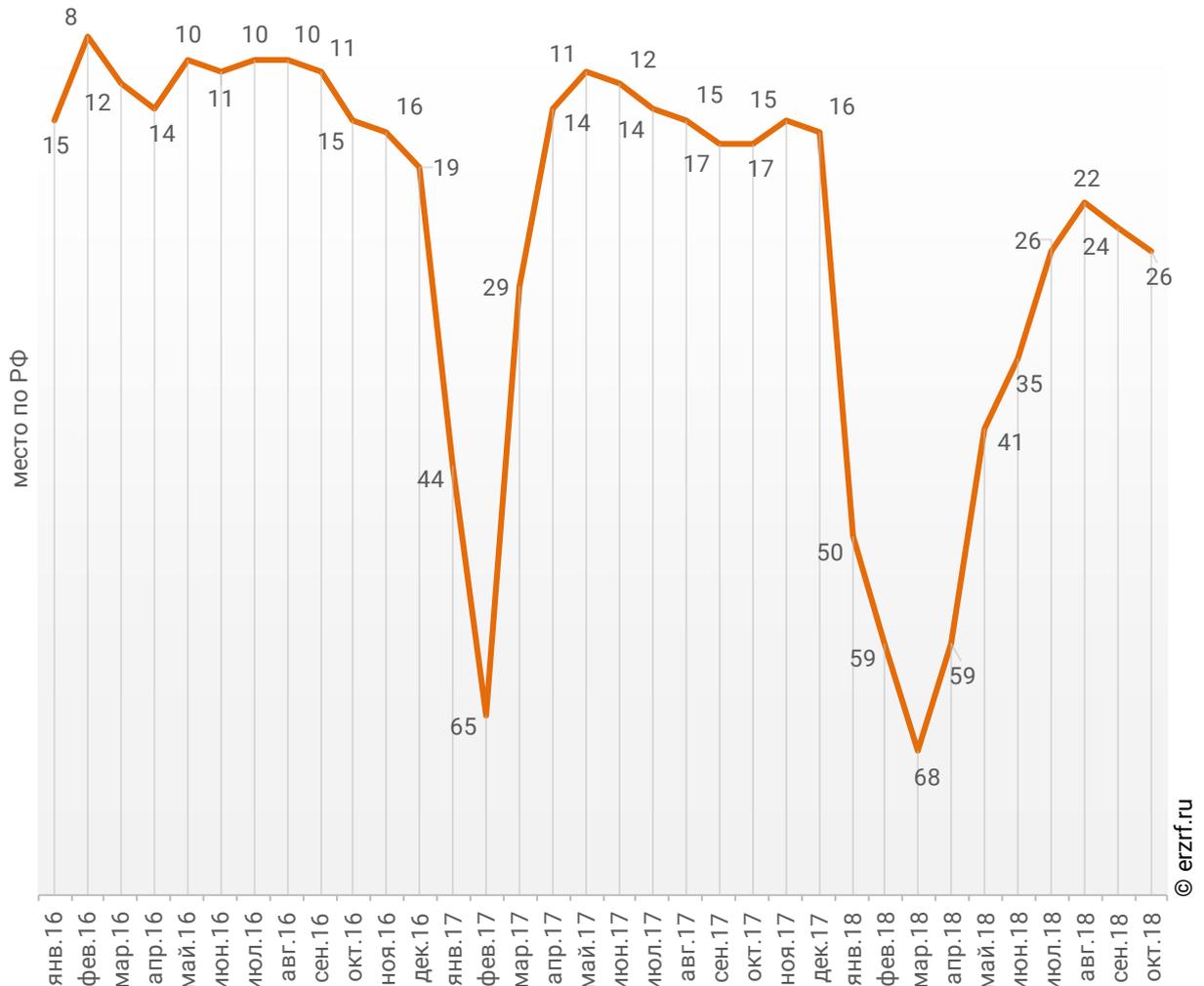
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Карелия накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.**



По этому показателю Республика Карелия занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 54**

**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Карелия среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья**



В октябре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Карелия составила 46,3%, что на 21,4 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Республика Карелия занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

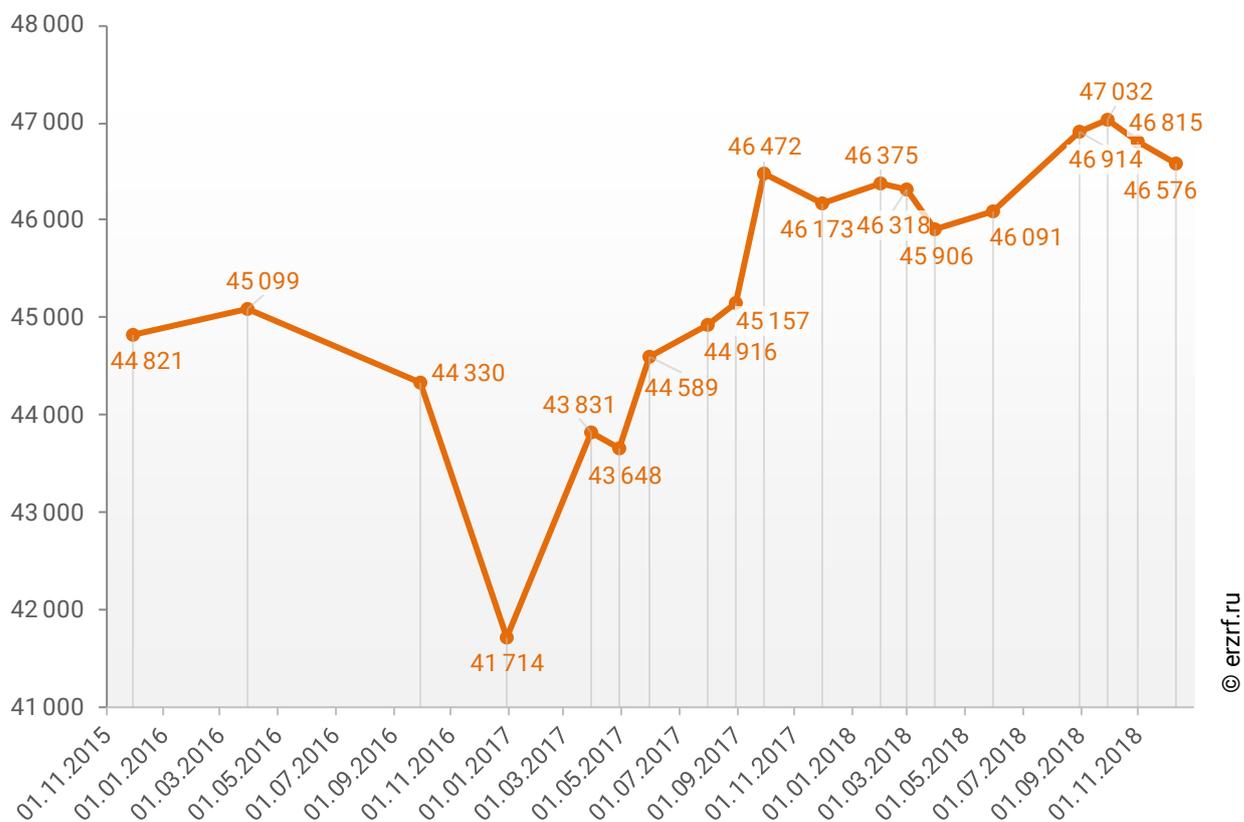
## 14. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Карелия

По состоянию на декабрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Карелия составила 46 576 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Карелия представлена на графике 55.

**График 55**

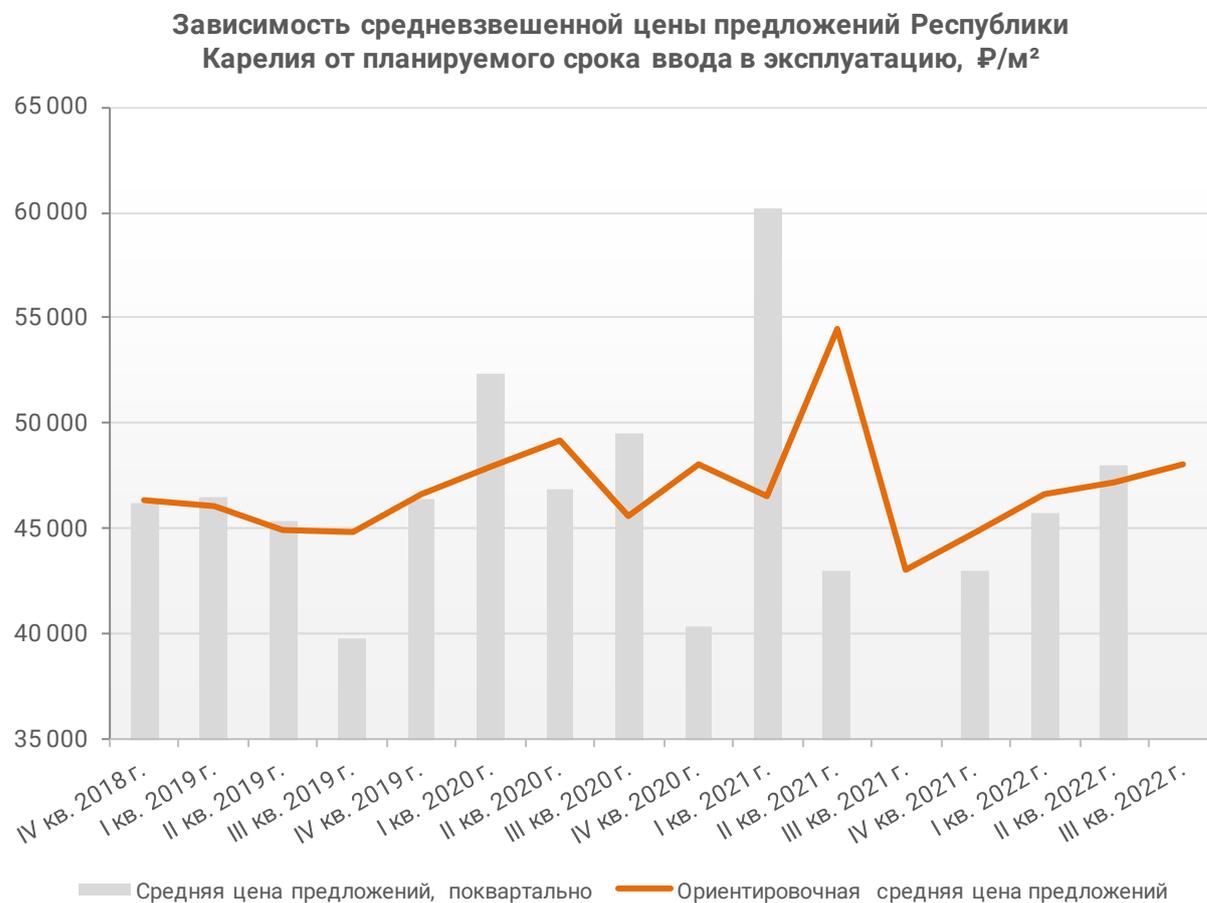
**Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Карелия, ₽/м<sup>2</sup>**



© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Республики Карелия от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 56.

**График 56**



## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Карелия до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2018	СК Nova	Белые ночи	1	277	12 871
IV квартал 2018	СК Баренц Групп	Свиристель	2	288	11 990
IV квартал 2018	Чистый город	Мкр. Древлянка 8	2	165	10 216
IV квартал 2018	ГК КСМ	По ул. Островского	1	126	6 528
IV квартал 2018	СК Nova	Акварели	2	125	5 337
IV квартал 2018	ГК КСМ	Гармония	2	80	4 417
IV квартал 2018	СФ ИНКОД	Блок "И"	6	93	4 403
IV квартал 2018	ГСК КФК №1	Университетский	2	106	4 249
IV квартал 2018	ГК КСМ	Уютный	1	80	3 727
IV квартал 2018	СК Этажи	Меридиан	1	75	3 720
IV квартал 2018	Тонус	Свой берег	1	51	3 164
IV квартал 2018	СК МИР	Мира Парк	1	34	1 933
IV квартал 2018	СК Решение	Дом по пр-ду Фонтанный	1	33	1 576
IV квартал 2018	Компания ЕвроДом-Инвест	Дом по ул. Малая	1	27	1 063
IV квартал 2018	СФК	Дом по пер. Студенческий	1	10	1 042
IV квартал 2018	Петрозаводскстрой	Дом по ул. Водников	1	22	933
IV квартал 2018	Компания ЕвроДом-Инвест	Дом по ул. 8 Марта	1	15	439
I квартал 2019	ГК КСМ	Уютный	3	260	11 170
I квартал 2019	СК Баренц Групп	Иволга	1	150	6 622
I квартал 2019	СФК	Armas	1	117	5 922
I квартал 2019	Чистый город	Мкр. Древлянка 8	1	110	5 218
I квартал 2019	ГСК КФК №1	Университетский	3	79	4 462
I квартал 2019	ГК КСМ	Гармония	1	40	2 206
I квартал 2019	СК Nova	Акварели	1	50	2 136
I квартал 2019	СК МИР	Мира Парк	1	9	693

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
II квартал 2019	СК Nova	Белые ночи	1	290	12 471
II квартал 2019	ГСК КФК №1	Гвардия	1	180	9 918
II квартал 2019	ГК Век	Каскад	1	142	9 642
II квартал 2019	СК Баренц Групп	Свиристель	1	180	7 782
II квартал 2019	СК Баренц Групп	КУРС на Варкауса	1	163	7 161
II квартал 2019	СК Nova	Акварели	1	75	3 201
II квартал 2019	СК МИР	Мира Парк	2	43	2 626
II квартал 2019	ГСК КФК №1	Университетский	1	56	2 158
III квартал 2019	ГСК КФК №1	Гвардия	1	144	7 934
III квартал 2019	СК Nova	Акварели	1	75	3 201
III квартал 2019	СК Баренц Групп	Дом по ул. Вольная, 21	1	58	2 617
III квартал 2019	ГСК КФК №1	Университетский	1	36	2 076
III квартал 2019	СМП-128	Дом по ул. Свирская	1	24	1 197
IV квартал 2019	СК Баренц Групп	Свиристель	1	220	10 766
IV квартал 2019	СФК	Полтавский	2	108	7 291
IV квартал 2019	ГК КСМ	Дом по ул. Гражданская	1	96	4 652
IV квартал 2019	СК Баренц Групп	Иволга	1	97	4 637
IV квартал 2019	СК Альфа-Строй	Черника	2	80	4 171
<b>Общий итог</b>			<b>60</b>	<b>4 489</b>	<b>219 538</b>

## Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Карелия по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Свиристель</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	8	1 183	52 467
2	<i>Белые ночи</i>	Петрозаводск	СК Nova	3	773	34 174
3	<i>КУРС на Варкауса</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	4	563	28 758
4	<i>Иволга</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	4	572	26 174
5	<i>Гвардия</i>	Петрозаводск	ГСК КФК №1	2	324	17 852
6	<i>Бульвар у родников</i>	Петрозаводск	Koral Group	2	414	16 447
7	<i>Полтавский</i>	Петрозаводск	СФК	4	326	15 835
8	<i>Мкр. Древянка 8</i>	Петрозаводск	Чистый город	3	275	15 434
9	<i>Уютный</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	4	340	14 897
10	<i>Акварели</i>	Петрозаводск	СК Nova	5	325	13 875
11	<i>Университетский</i>	Петрозаводск	ГСК КФК №1	7	277	12 945
12	<i>Симфония</i>	Петрозаводск	ГК Век	3	139	10 462
13	<i>Каскад</i>	Петрозаводск	ГК Век	1	142	9 642
14	<i>Вертикаль</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	1	204	9 588
15	<i>Изумрудный</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	2	132	9 165
16	<i>Народный</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	2	172	8 650
17	<i>Александровский</i>	Петрозаводск	ИДК Охта Групп	1	148	8 029
18	<i>Гармония</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	3	120	6 623
19	<i>По ул. Островского</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	1	126	6 528
20	<i>Дом по ул. Калинина</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	1	141	6 517
21	<i>Sky Tower</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	1	121	6 451
22	<i>Жемчужина</i>	Петрозаводск	ГК Век	1	72	6 081
23	<i>Armas</i>	Петрозаводск	СФК	1	117	5 922
24	<i>Мира Парк</i>	Петрозаводск	СК МИР	4	86	5 252
25	<i>Дом по ул. Гражданская</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	1	96	4 652

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<b>Блок "И"</b>	Костомукша	СФ ИНКОД	6	93	4 403
27	<b>Черника</b>	Петрозаводск	СК Альфа-Строй	2	80	4 171
28	<b>Меридиан</b>	Петрозаводск	СК Этажи	1	75	3 720
29	<b>Свой берег</b>	Петрозаводск	Тонус	1	51	3 164
30	<b>Дом по ул. Вольная, 21</b>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	1	58	2 617
31	<b>Дом по пр-ду Фонтанный</b>	Петрозаводск	СК Решение	1	33	1 576
32	<b>Дом по ул. Свирская</b>	Петрозаводск	СМП-128	1	24	1 197
33	<b>Дом на Гражданской</b>	Петрозаводск	СК Решение	1	20	1 122
34	<b>Дом по ул. Малая</b>	Петрозаводск	Компания ЕвроДом-Инвест	1	27	1 063
35	<b>Дом по пер. Студенческий</b>	Петрозаводск	СФК	1	10	1 042
36	<b>Дом по ул. Водников</b>	Петрозаводск	Петрозаводскстрой	1	22	933
37	<b>Дом по ул. 8 Марта</b>	Петрозаводск	Компания ЕвроДом-Инвест	1	15	439
38	<b>Дом по ул. Вольная, 19</b>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	1	4	264
<b>Общий итог</b>				<b>88</b>	<b>7 700</b>	<b>378 131</b>

## Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Карелия, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Дом по ул. 8 Марта</i>	Петрозаводск	Компания ЕвроДом-Инвест	29,3
2	<i>Дом по ул. Малая</i>	Петрозаводск	Компания ЕвроДом-Инвест	39,4
3	<i>Бульвар у родников</i>	Петрозаводск	Koral Group	39,7
4	<i>Дом по ул. Водников</i>	Петрозаводск	Петрозаводскстрой	42,4
5	<i>Акварели</i>	Петрозаводск	СК Nova	42,7
6	<i>Уютный</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	43,8
7	<i>Белые ночи</i>	Петрозаводск	СК Nova	44,2
8	<i>Свиристель</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	44,4
9	<i>Дом по ул. Вольная, 21</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	45,1
10	<i>Иволга</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	45,8
11	<i>Дом по ул. Калинина</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	46,2
12	<i>Университетский</i>	Петрозаводск	ГСК КФК №1	46,7
13	<i>Вертикаль</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	47,0
14	<i>Блок "И"</i>	Костомукша	СФ ИНКОД	47,3
15	<i>Дом по пр-ду Фонтанный</i>	Петрозаводск	СК Решение	47,8
16	<i>Дом по ул. Гражданская</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	48,5
17	<i>Полтавский</i>	Петрозаводск	СФК	48,6
18	<i>Меридиан</i>	Петрозаводск	СК Этажи	49,6
19	<i>Дом по ул. Свирская</i>	Петрозаводск	СМП-128	49,9
20	<i>Народный</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	50,3
21	<i>Armas</i>	Петрозаводск	СФК	50,6
22	<i>КУРС на Варкауса</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	51,1
23	<i>По ул. Островского</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	51,8
24	<i>Черника</i>	Петрозаводск	СК Альфа-Строй	52,1
25	<i>Sky Tower</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	53,3
26	<i>Александровский</i>	Петрозаводск	ИДК Охта Групп	54,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Гвардия</i>	Петрозаводск	ГСК КФК №1	55,1
28	<i>Гармония</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	55,2
29	<i>Дом на Гражданской</i>	Петрозаводск	СК Решение	56,1
30	<i>Мкр. Древлянка 8</i>	Петрозаводск	Чистый город	56,1
31	<i>Мира Парк</i>	Петрозаводск	СК МИР	61,1
32	<i>Свой берег</i>	Петрозаводск	Тонус	62,0
33	<i>Дом по ул. Вольная, 19</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	66,0
34	<i>Каскад</i>	Петрозаводск	ГК Век	67,9
35	<i>Изумрудный</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	69,4
36	<i>Симфония</i>	Петрозаводск	ГК Век	75,3
37	<i>Жемчужина</i>	Петрозаводск	ГК Век	84,5
38	<i>Дом по пер. Студенческий</i>	Петрозаводск	СФК	104,2
<b>Общий итог</b>				<b>49,1</b>