

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Карелия

июнь 2019

Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>

на июнь 2019

**346 414**

-1,6% к июню 2018

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

за последние 12 мес.

Росстат

**16 817**

+73,4% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за апрель 2019

Банк России

**113**

-43,8% к апрелю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>

на июнь 2019

**48,7**

+3,8% к июню 2018

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽

на июнь 2019

**48 002**

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

**61,2%**

+5,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за апрель 2019

Банк России

**10,20**

+0,81 п.п. к апрелю 2018

## 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 .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Карелия по материалам стен строящихся домов .....	17
7. ТОП застройщиков Республики Карелия по объемам строительства .....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Карелия .....	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Карелия .....	23
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Карелия .....	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Карелия (официальная статистика Банка России) .....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Карелия .....	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Карелия ..	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Карелия .....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Карелия .....	45
12. Реальные доходы жителей Республики Карелия (официальная статистика Росстата) .....	52
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике Карелия (официальная статистика Росреестра) .....	53
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Карелия .....	53
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Карелия .....	59
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Карелия .....	62
14. Ввод жилья в Республике Карелия (официальная статистика Росстата) .....	64
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Карелия, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г. ....	75
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 июнь 2019 года выявлено **74 строящихся застройщиками дома** (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 **7 117 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **346 414 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

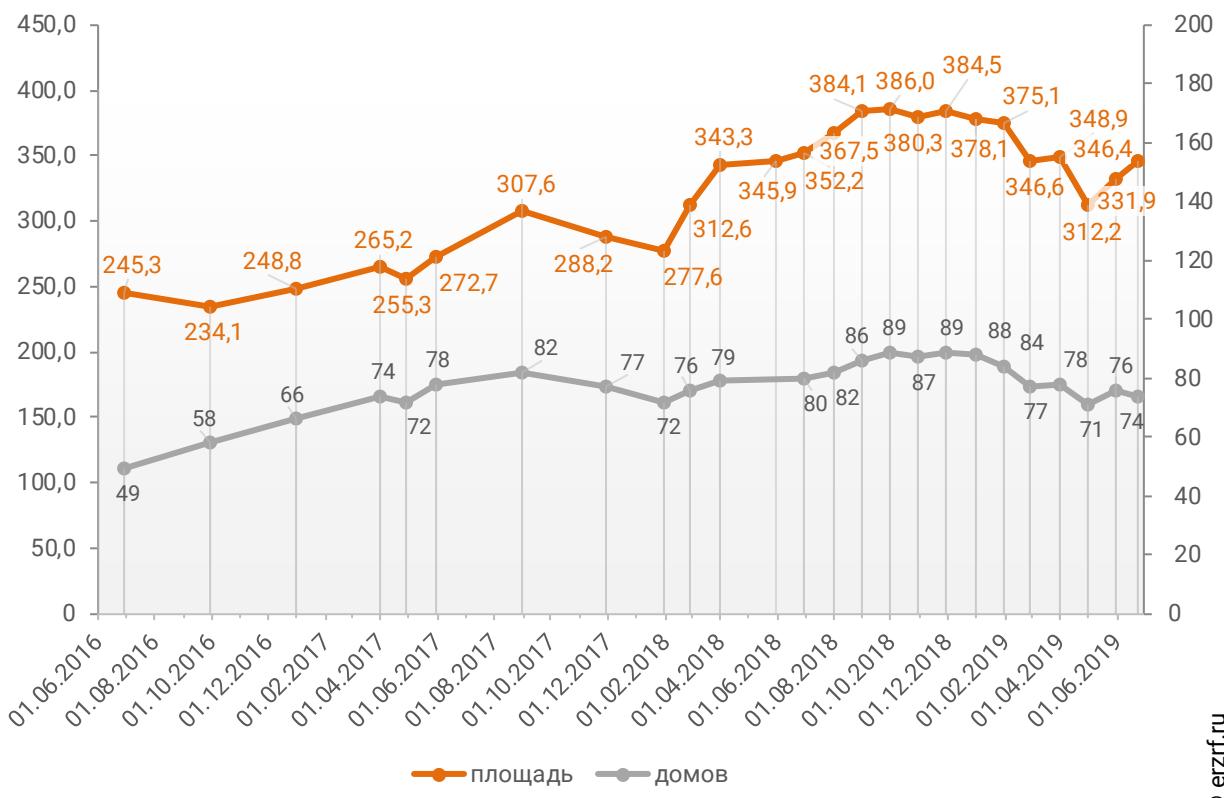
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	74	100%	7 117	100%	346 414	100%
<b>Общий итог</b>	<b>74</b>	<b>100%</b>	<b>7 117</b>	<b>100%</b>	<b>346 414</b>	<b>100%</b>

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



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

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Петрозаводск</b>	<b>68</b>	<b>91,9%</b>	<b>7 024</b>	<b>98,7%</b>	<b>342 011</b>	<b>98,7%</b>
<b>Костомукшский</b>	<b>6</b>	<b>8,1%</b>	<b>93</b>	<b>1,3%</b>	<b>4 403</b>	<b>1,3%</b>
Костомукша	6	8,1%	93	1,3%	4 403	1,3%
	<b>74</b>	<b>100%</b>	<b>7 117</b>	<b>100%</b>	<b>346 414</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Петрозаводск (98,7% совокупной площади жилых единиц).

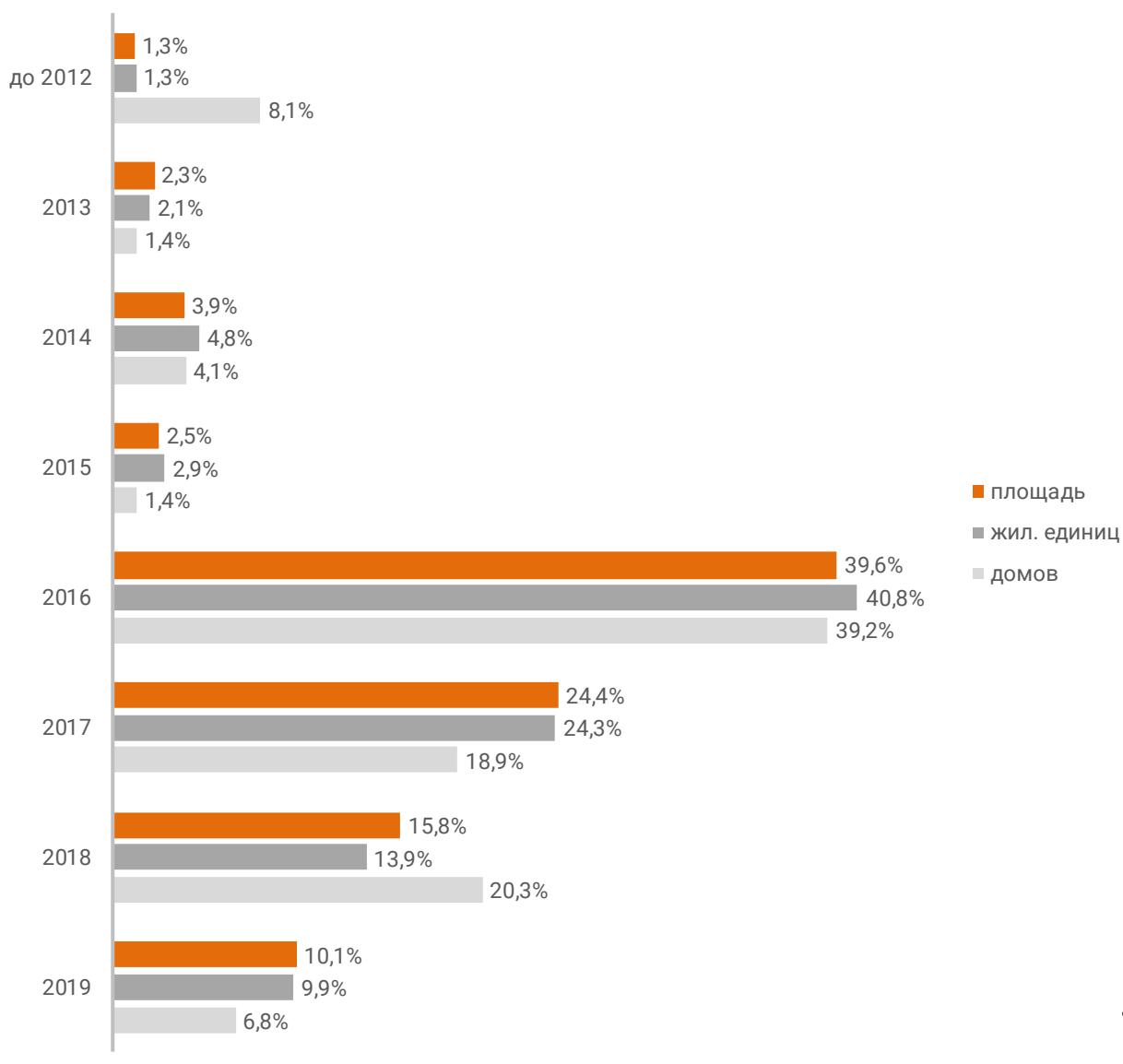
### 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Карелия по срокам выдачи разрешения на строительство

Застройщики жилья в Республике Карелия осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2010 г. по июнь 2019 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	8,1%	93	1,3%	4 403	1,3%
2013	1	1,4%	148	2,1%	8 029	2,3%
2014	3	4,1%	340	4,8%	13 638	3,9%
2015	1	1,4%	206	2,9%	8 832	2,5%
2016	29	39,2%	2 906	40,8%	137 347	39,6%
2017	14	18,9%	1 726	24,3%	84 571	24,4%
2018	15	20,3%	992	13,9%	54 671	15,8%
2019	5	6,8%	706	9,9%	34 923	10,1%
<b>Общий итог</b>	<b>74</b>	<b>100%</b>	<b>7 117</b>	<b>100%</b>	<b>346 414</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Карелия по годам  
выдачи разрешения на строительство

© erzf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (39,6% по площади жилых единиц).

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

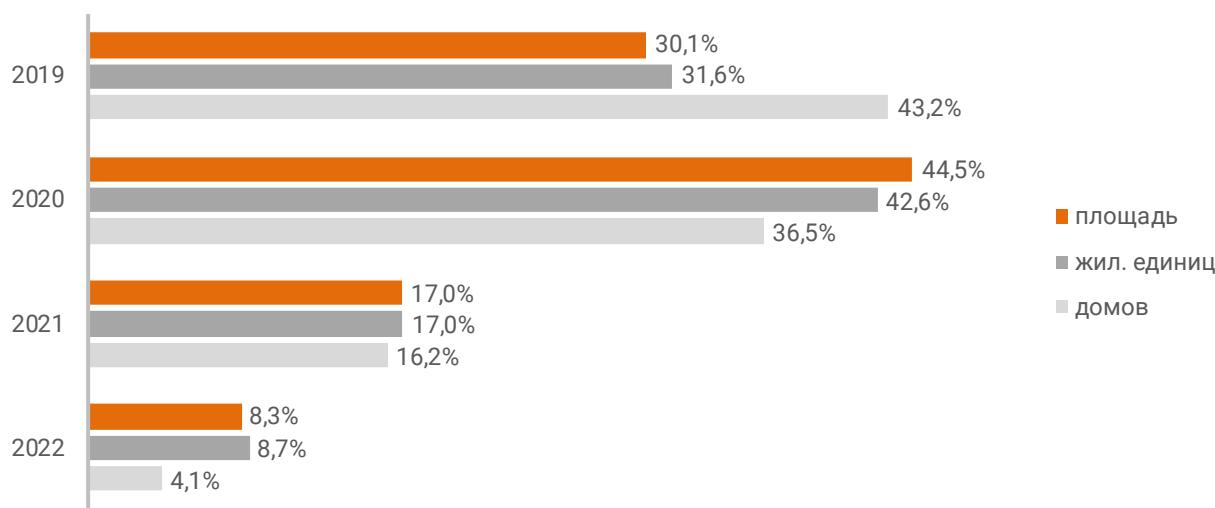
В Республике Карелия наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2019	32	43,2%	2 247	31,6%	104 392	30,1%
2020	27	36,5%	3 035	42,6%	154 301	44,5%
2021	12	16,2%	1 213	17,0%	58 963	17,0%
2022	3	4,1%	622	8,7%	28 758	8,3%
<b>Общий итог</b>	<b>74</b>	<b>100%</b>	<b>7 117</b>	<b>100%</b>	<b>346 414</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Карелия по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 104 392 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>	%
2019	104 392	2015	809	0,8%
		2016	2 800	2,7%
		2017	14 479	13,9%
		2018	24 934	23,9%
		2019	19 649	18,8%
2020	154 301	2015	8 029	5,2%
		2018	21 053	13,6%
		2019	1 122	0,7%
<b>Общий итог</b>		<b>346 414</b>	<b>92 875</b>	<b>26,8%</b>

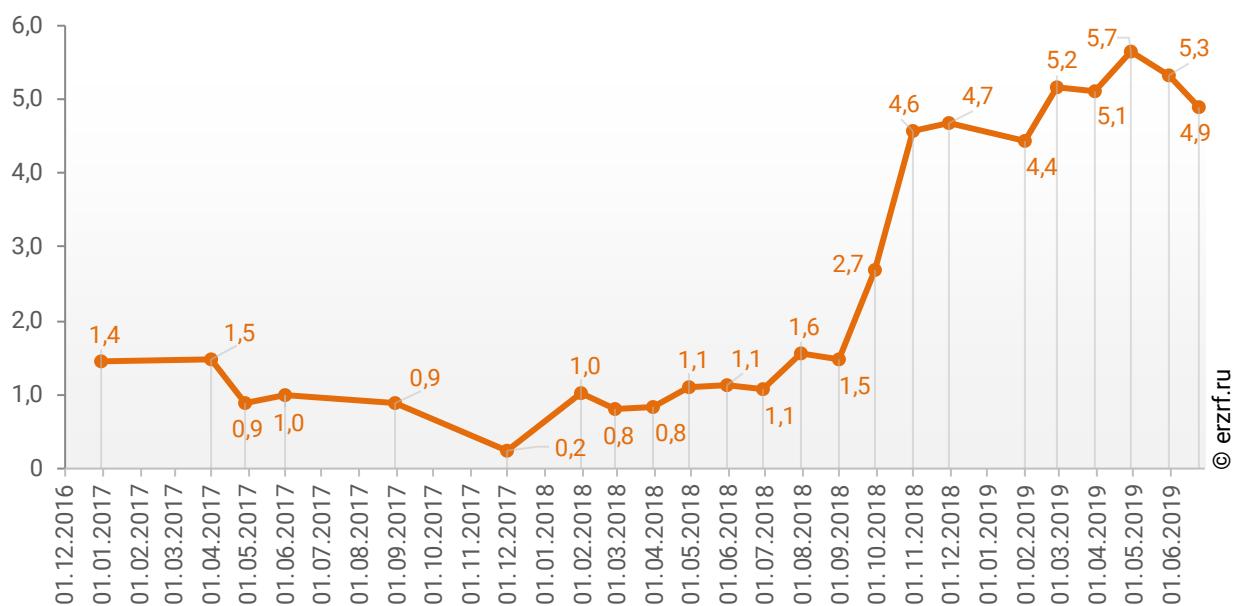
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (24 934 м<sup>2</sup>), что составляет 23,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Карелия в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Карелия по состоянию на июнь 2019 года составляет 4,9 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):

- 9,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,7 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**



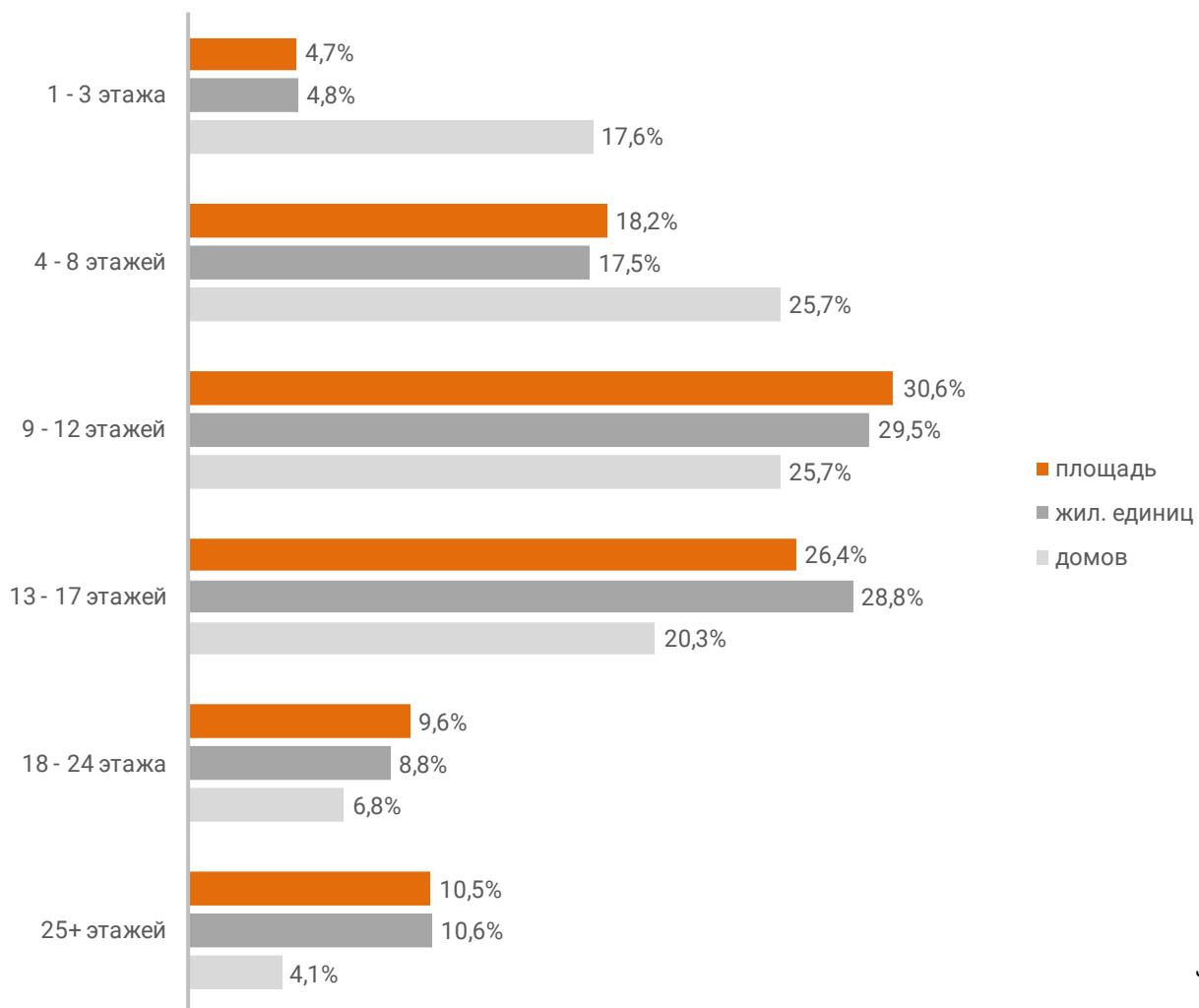
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	13	17,6%	342	4,8%	16 280	4,7%
4 - 8 этажей	19	25,7%	1 242	17,5%	62 900	18,2%
9 - 12 этажей	19	25,7%	2 103	29,5%	106 066	30,6%
13 - 17 этажей	15	20,3%	2 053	28,8%	91 406	26,4%
18 - 24 этажа	5	6,8%	625	8,8%	33 299	9,6%
25+ этажей	3	4,1%	752	10,6%	36 463	10,5%
<b>Общий итог</b>	<b>74</b>	<b>100%</b>	<b>7 117</b>	<b>100%</b>	<b>346 414</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 4

## Распределение жилых новостроек Республики Карелия по этажности

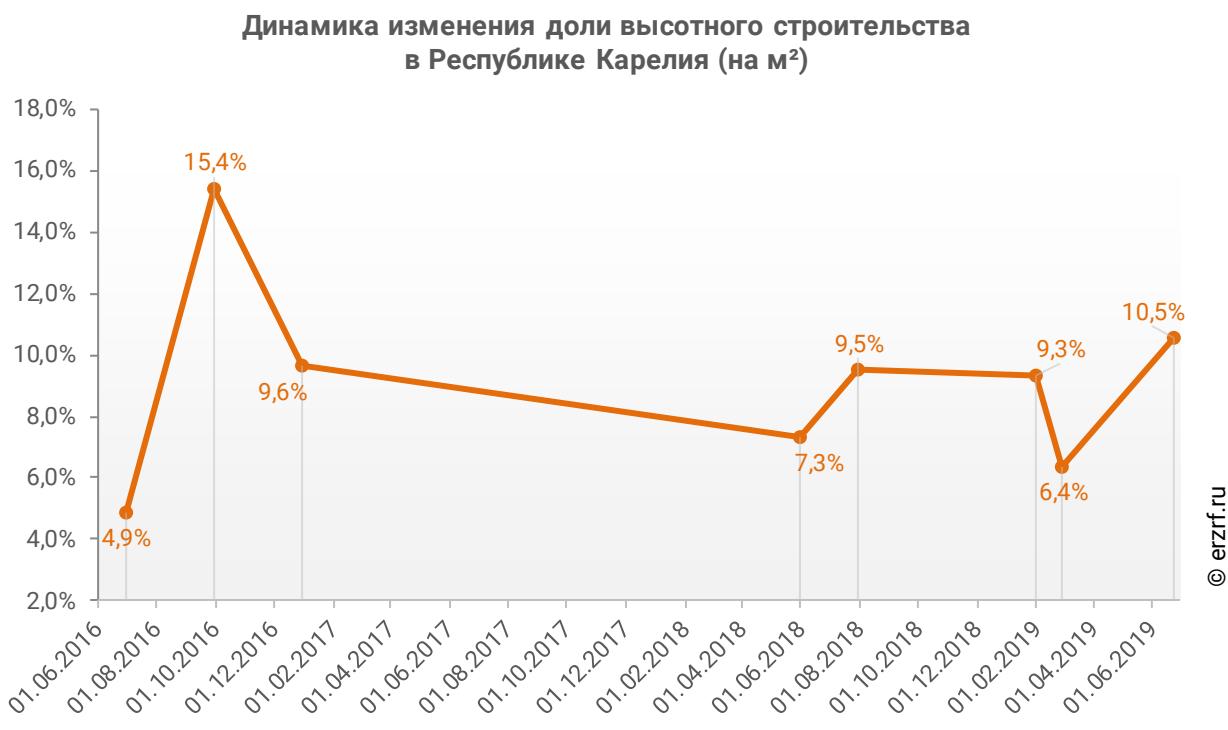


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 30,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Карелия составляет 10,5%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 21,8%.

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

#### График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Карелия является 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «Карельский», застройщик «СК Nova». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<b>СК Nova</b>	многоквартирный дом	Карельский
2	25	<b>ГК КСМ</b>	многоквартирный дом	Вертикаль
		<b>СК Nova</b>	многоквартирный дом	
3	20	<b>СК Баренц Групп</b>	многоквартирный дом	Sky Tower
4	19	<b>СК Баренц Групп</b>	многоквартирный дом	КУРС на Варкауса
5	18	<b>ГК Век</b>	многоквартирный дом	Жемчужина
		<b>СФК</b>	многоквартирный дом	Полтавский

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

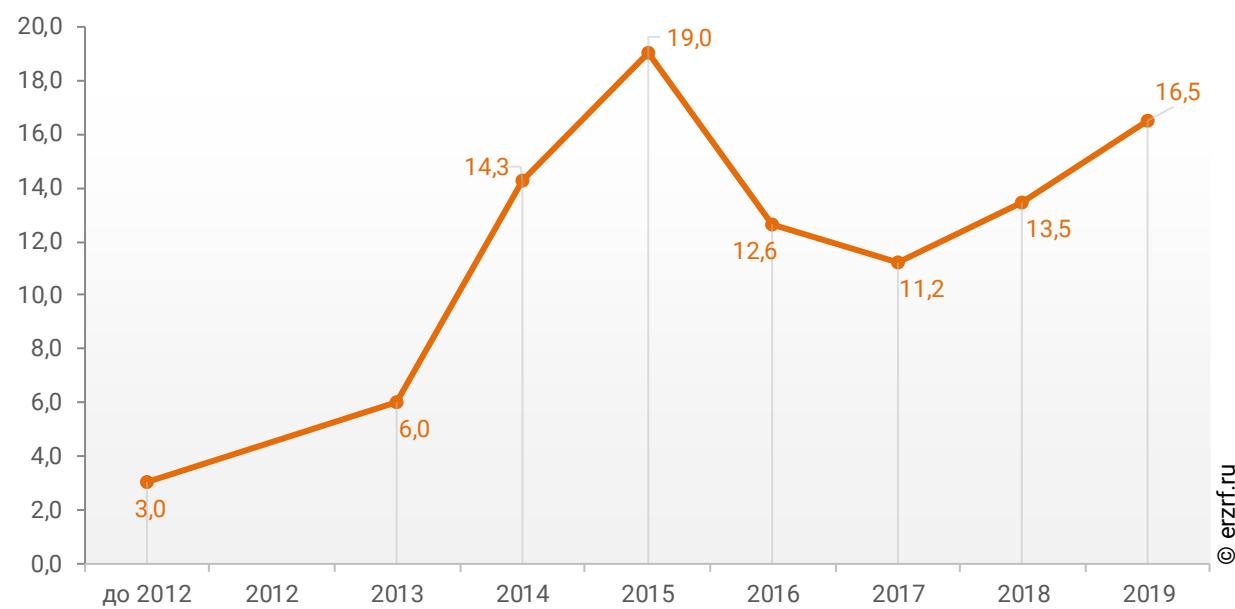
Таблица 8

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	14 347	<b>СК Nova</b>	многоквартирный дом	Карельский
2	12 471	<b>СК Nova</b>	многоквартирный дом	Белые ночи
3	10 801	<b>СК Баренц Групп</b>	многоквартирный дом	Свиристель
4	10 786	<b>ГК Век</b>	многоквартирный дом	Каскад
5	9 918	<b>ГСК КФК №1</b>	многоквартирный дом	Гвардия

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Карелия, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 16,5 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

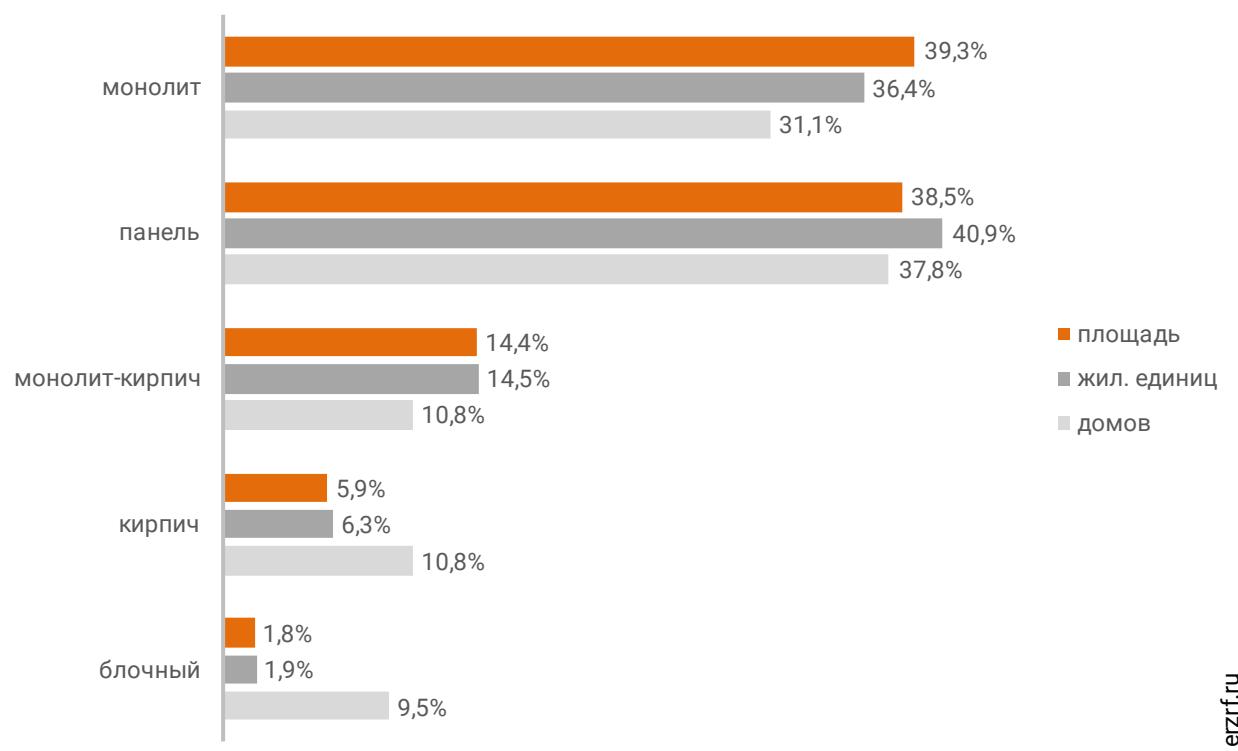
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит	23	31,1%	2 589	36,4%	136 058	39,3%
панель	28	37,8%	2 908	40,9%	133 525	38,5%
монолит-кирпич	8	10,8%	1 034	14,5%	49 964	14,4%
кирпич	8	10,8%	449	6,3%	20 592	5,9%
блочный	7	9,5%	137	1,9%	6 275	1,8%
<b>Общий итог</b>	<b>74</b>	<b>100%</b>	<b>7 117</b>	<b>100%</b>	<b>346 414</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

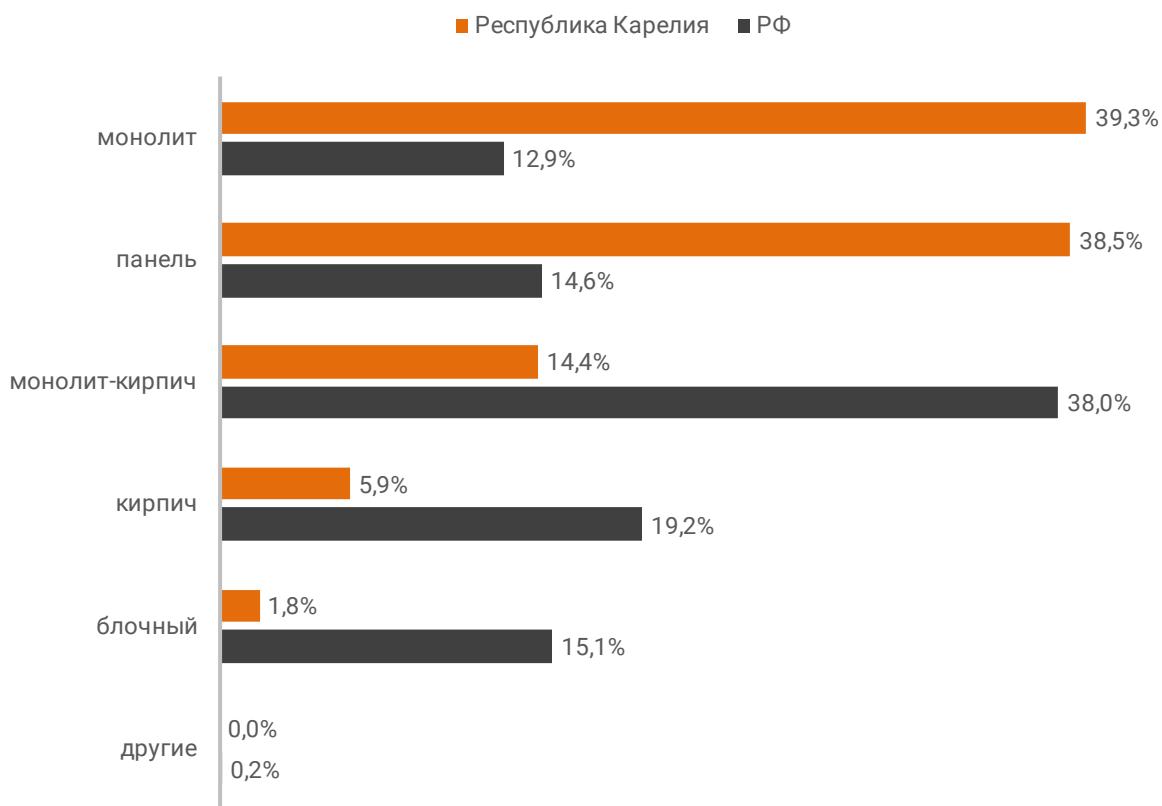
### Распределение жилых новостроек Республики Карелия по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Карелия является монолит. Из него возводится 39,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 12,9% (Гистограмма 6).

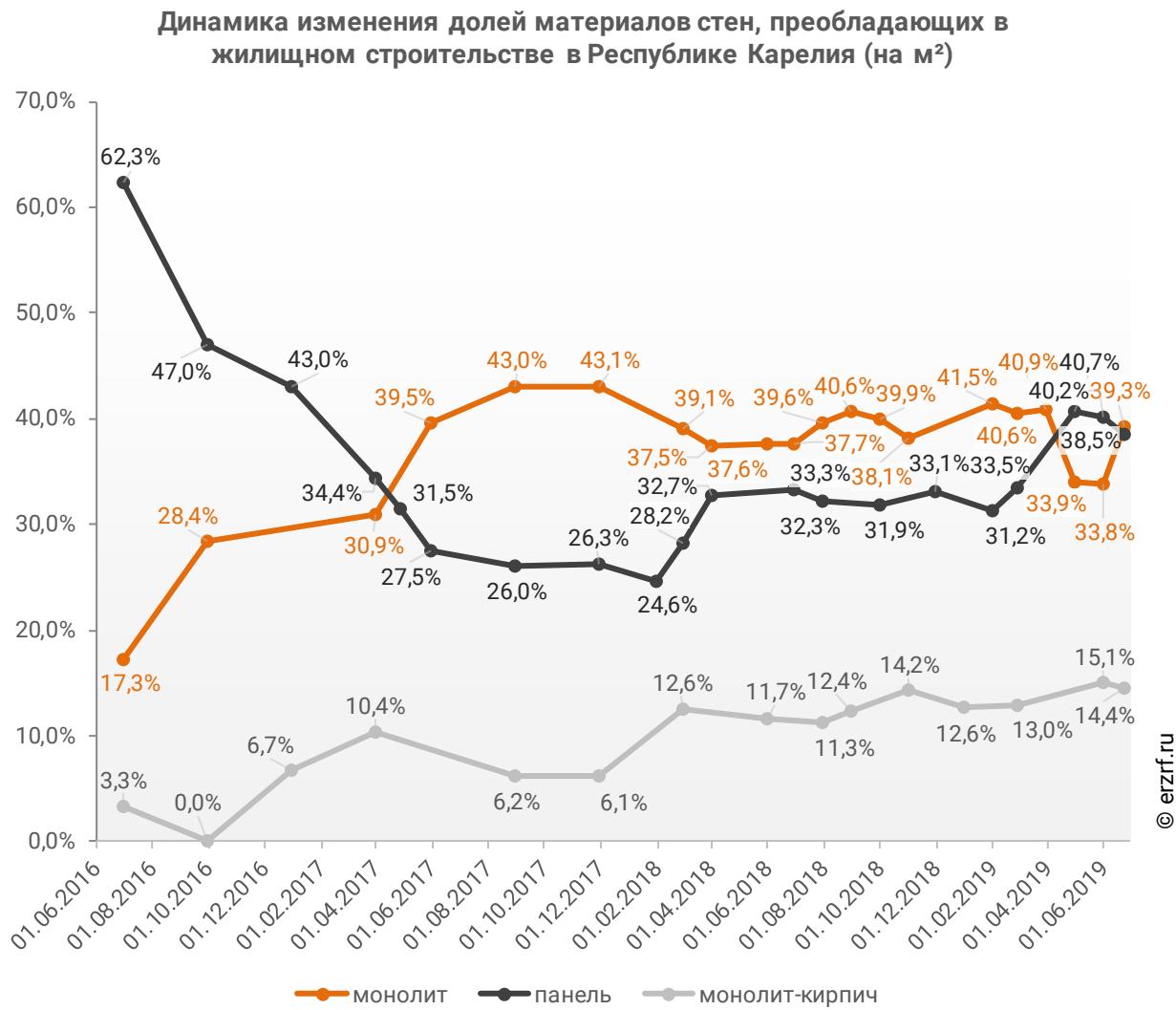
### Гистограмма 6

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



Среди строящегося жилья Республики Карелия только у 29,6% материала наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 66,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

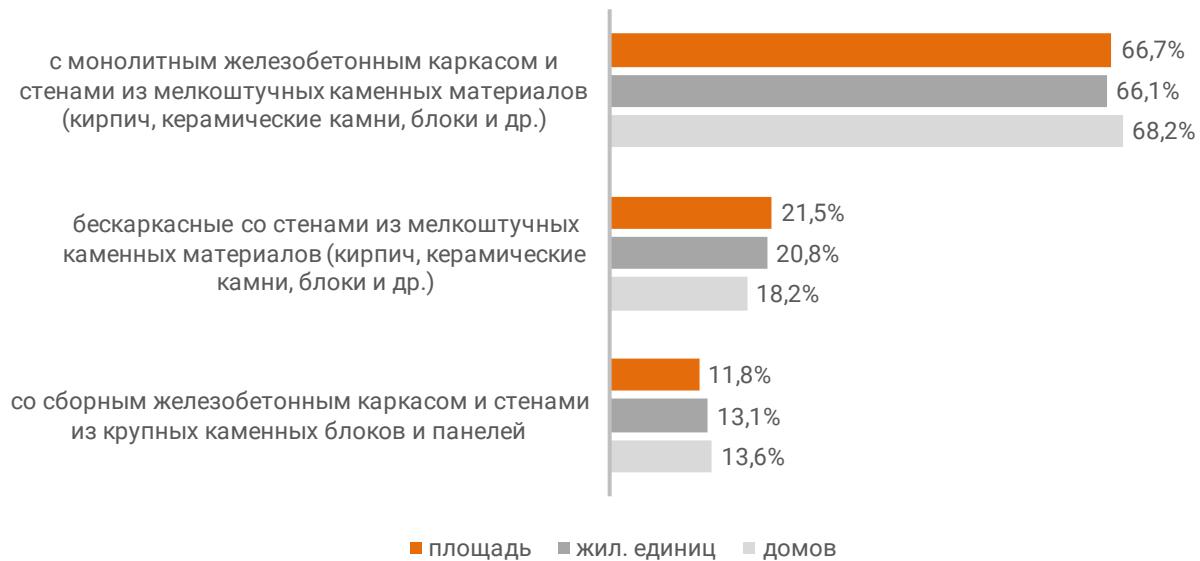
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	15	68,2%	1 320	66,1%	68 487	66,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	18,2%	416	20,8%	22 086	21,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	13,6%	261	13,1%	12 125	11,8%
<b>Общий итог</b>	<b>22</b>	<b>100%</b>	<b>1 997</b>	<b>100%</b>	<b>102 698</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 7

**Распределение жилых новостроек Республики Карелия по  
материалам стен (по утвержденной форме ПД)**



## 7. ТОП застройщиков Республики Карелия по объемам строительства

По состоянию на июнь 2019 года строительство жилья в Республике Карелия осуществляют 14 застройщиков (брендов), которые представлены 28 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Карелия на июнь 2019 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>СК Баренц Групп</i>	22	29,7%	2 769	38,9%	128 373	37,1%
2	<i>СК Nova</i>	10	13,5%	1 206	16,9%	56 585	16,3%
3	<i>ГК Век</i>	6	8,1%	551	7,7%	36 717	10,6%
4	<i>ГК КСМ</i>	8	10,8%	726	10,2%	34 134	9,9%
5	<i>ГСК КФК №1</i>	6	8,1%	524	7,4%	26 839	7,7%
6	<i>СФК</i>	6	8,1%	506	7,1%	23 975	6,9%
7	<i>Koral Group</i>	2	2,7%	350	4,9%	14 488	4,2%
8	<i>ИДК Охта Групп</i>	1	1,4%	148	2,1%	8 029	2,3%
9	<i>СФ ИНКОД</i>	6	8,1%	93	1,3%	4 403	1,3%
10	<i>СК Альфа-Строй</i>	2	2,7%	80	1,1%	4 171	1,2%
11	<i>СК Этажи</i>	1	1,4%	75	1,1%	3 755	1,1%
12	<i>СК МИР</i>	2	2,7%	45	0,6%	2 626	0,8%
13	<i>СМП-128</i>	1	1,4%	24	0,3%	1 197	0,3%
14	<i>СК Решение</i>	1	1,4%	20	0,3%	1 122	0,3%
<b>Общий итог</b>		<b>74</b>	<b>100%</b>	<b>7 117</b>	<b>100%</b>	<b>346 414</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Республики Карелия представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение сроков
			всего	в т.ч. с переносом сроков с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%
1	★ 4,5	СК Баренц Групп	128 373	13 723	10,7%	0,3
2	★ 4,5	СК Nova	56 585	5 337	9,4%	1,8
3	★ 5,0	ГК Век	36 717	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК КСМ	34 134	15 588	45,7%	3,4
5	★ 0,0	ГСК КФК №1	26 839	26 839	100%	19,6
6	★ 3,0	СФК	23 975	5 922	24,7%	4,4
7	★ 3,5	Koral Group	14 488	8 157	56,3%	8,5
8	★ 0,0	ИДК Охта Групп	8 029	8 029	100%	57,0
9	н/р	СФ ИНКОД	4 403	4 403	100%	30,5
10	н/р	СК Альфа-Строй	4 171	0	0,0%	-
11	н/р	СК Этажи	3 755	3 755	100%	18,0
12	н/р	СК МИР	2 626	0	0,0%	-
13	н/р	СМП-128	1 197	0	0,0%	-
14	н/р	СК Решение	1 122	1 122	100%	15,0
Общий итог			346 414	92 875	26,8%	4,9

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

\* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;

н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

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

В Республике Карелия возводится 36 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 6 домов, включающих 929 жилых единиц, совокупной площадью 40 190 м<sup>2</sup>.

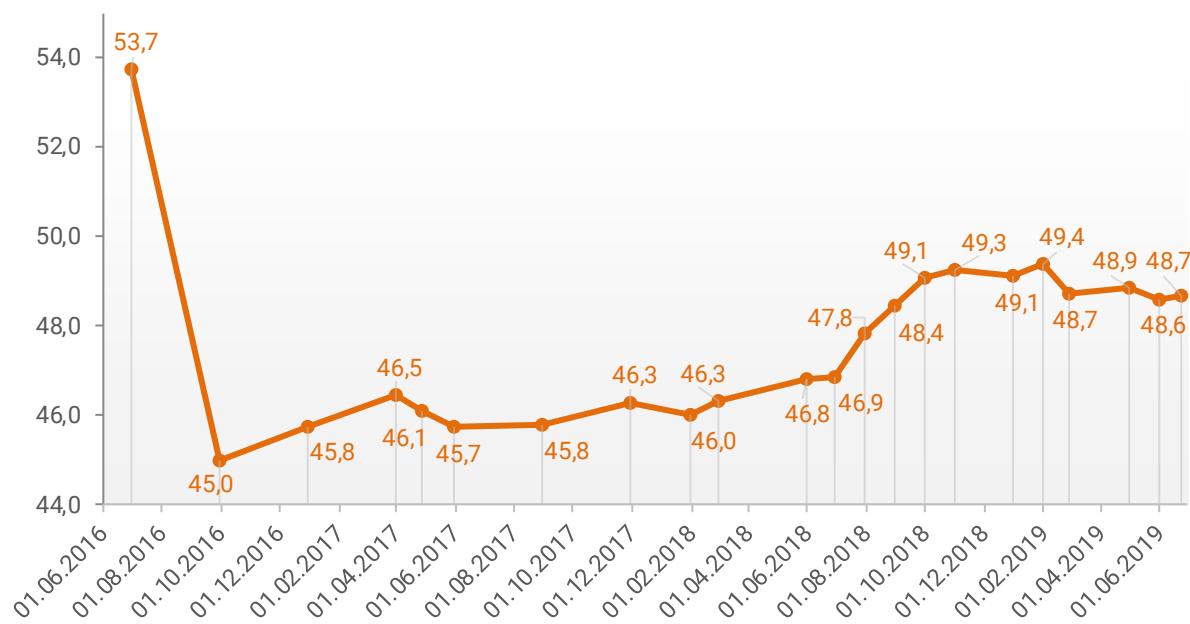
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Карелия

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Карелия, составляет 48,7 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м<sup>2</sup>.

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

График 7

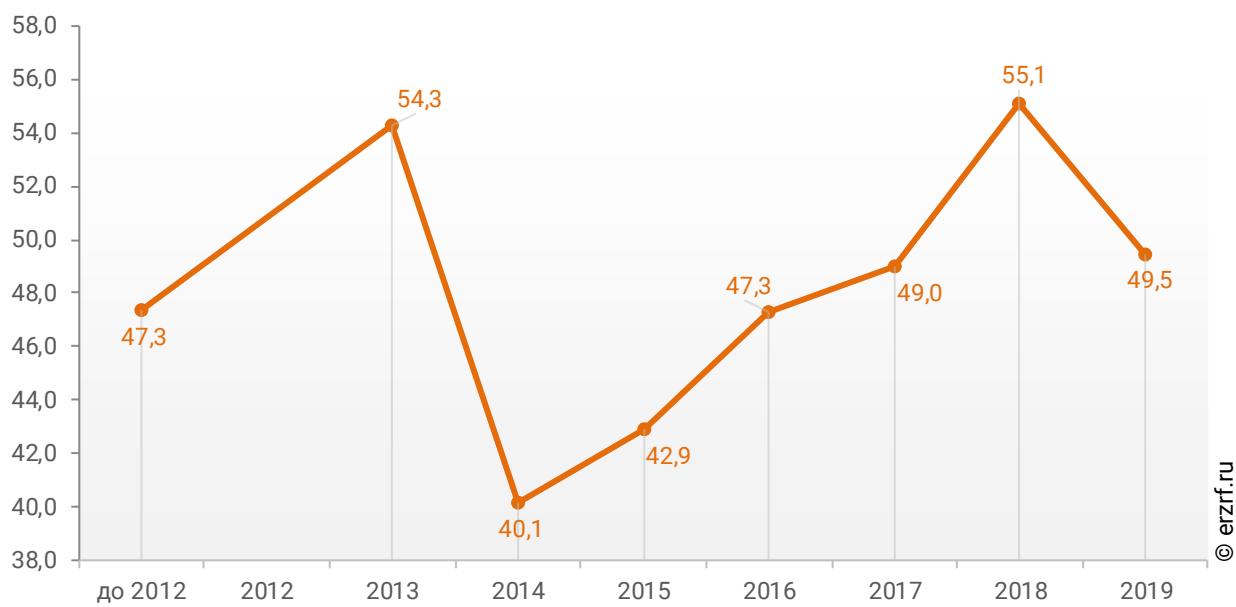
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Карелия, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Карелия, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет  $49,5 \text{ м}^2$ . 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,  
 $\text{м}^2$



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Koral Group» – 41,4 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ГК Век» – 66,6 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
Koral Group	41,4
СК Баренц Групп	46,4
СК Nova	46,9
ГК КСМ	47,0
СФ ИНКОД	47,3
СФК	47,4
СМП-128	49,9
СК Этажи	50,1
ГСК КФК №1	51,2
СК Альфа-Строй	52,1
ИДК Охта Групп	54,3
СК Решение	56,1
СК МИР	58,4
ГК Век	66,6
<b>Общий итог</b>	<b>48,7</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Карелия, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Народный» – 34,6 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Баренц Групп». Наибольшая – в ЖК «Жемчужина» – 84,5 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Век».

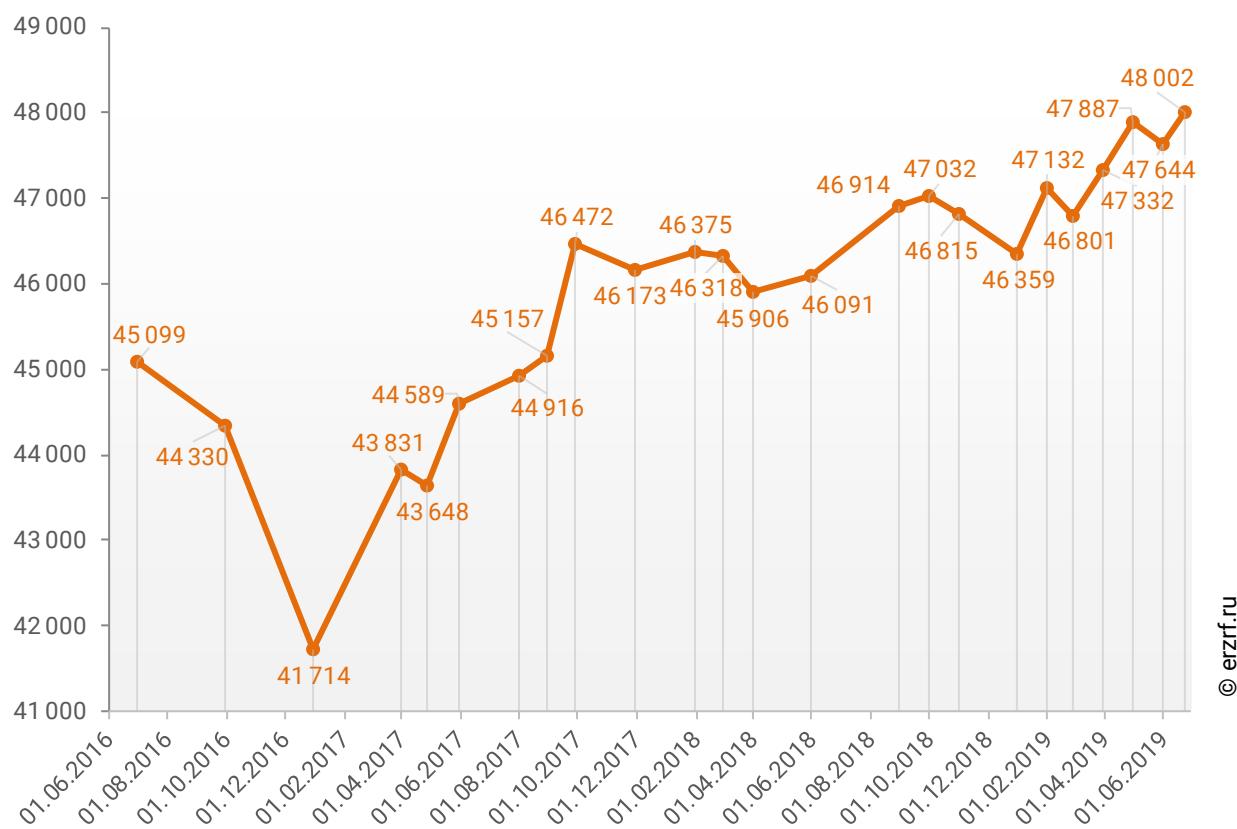
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Карелия

По состоянию на июнь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Карелия составила 48 002 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Карелия представлена на графике 9.

**График 9**

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



Зависимость средневзвешенной цены предложений Республики Карелия от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 10.

### График 10



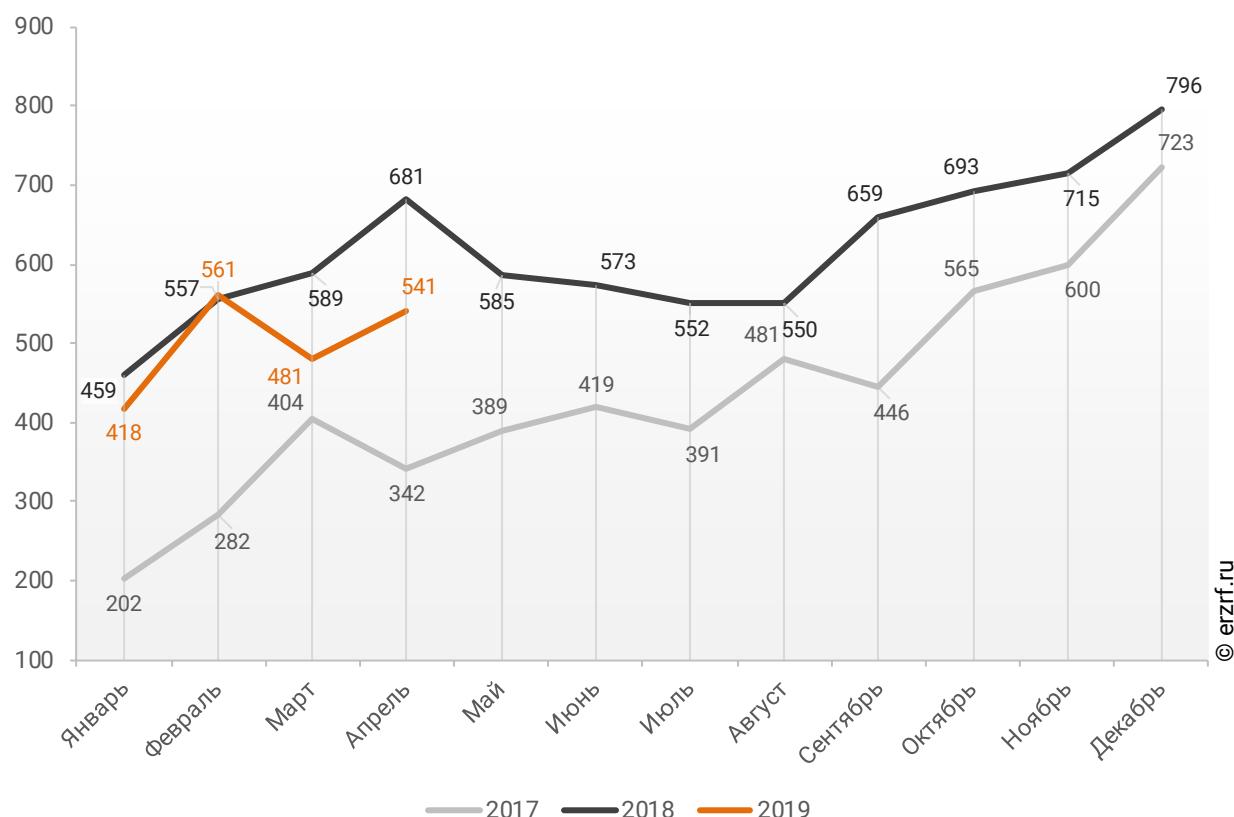
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Карелия (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Карелия, составило 2 001, что на 12,5% меньше уровня 2018 г. (2 286 ИЖК), и на 62,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1 230 ИЖК).

#### График 11

Динамика помесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2019 гг.

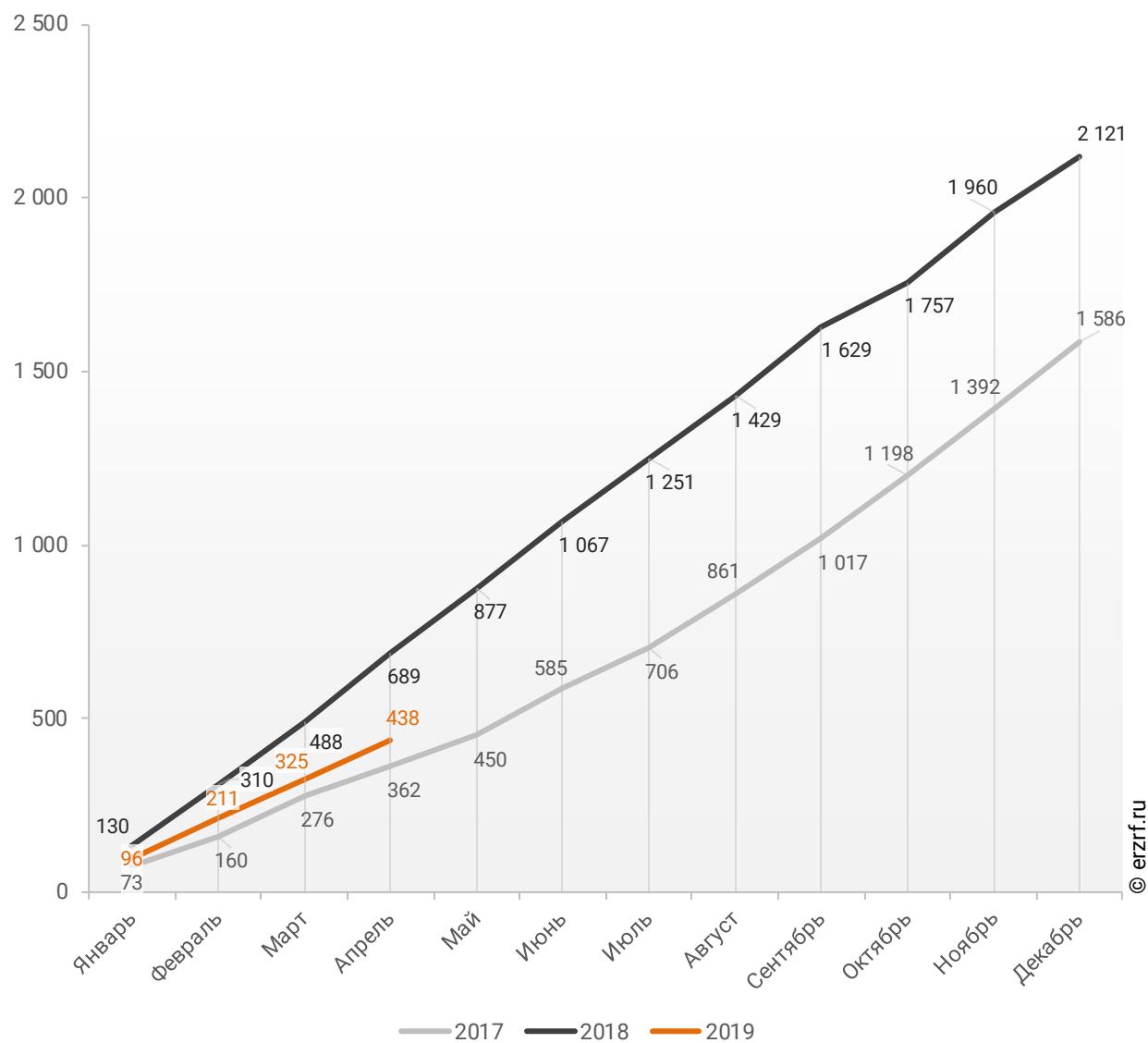


За 4 месяца 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Карелия под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 438, что на 36,4% меньше, чем в 2018 г. (689 ИЖК), и на 21,0% больше соответствующего значения 2017 г. (362 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

### График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2019 гг.

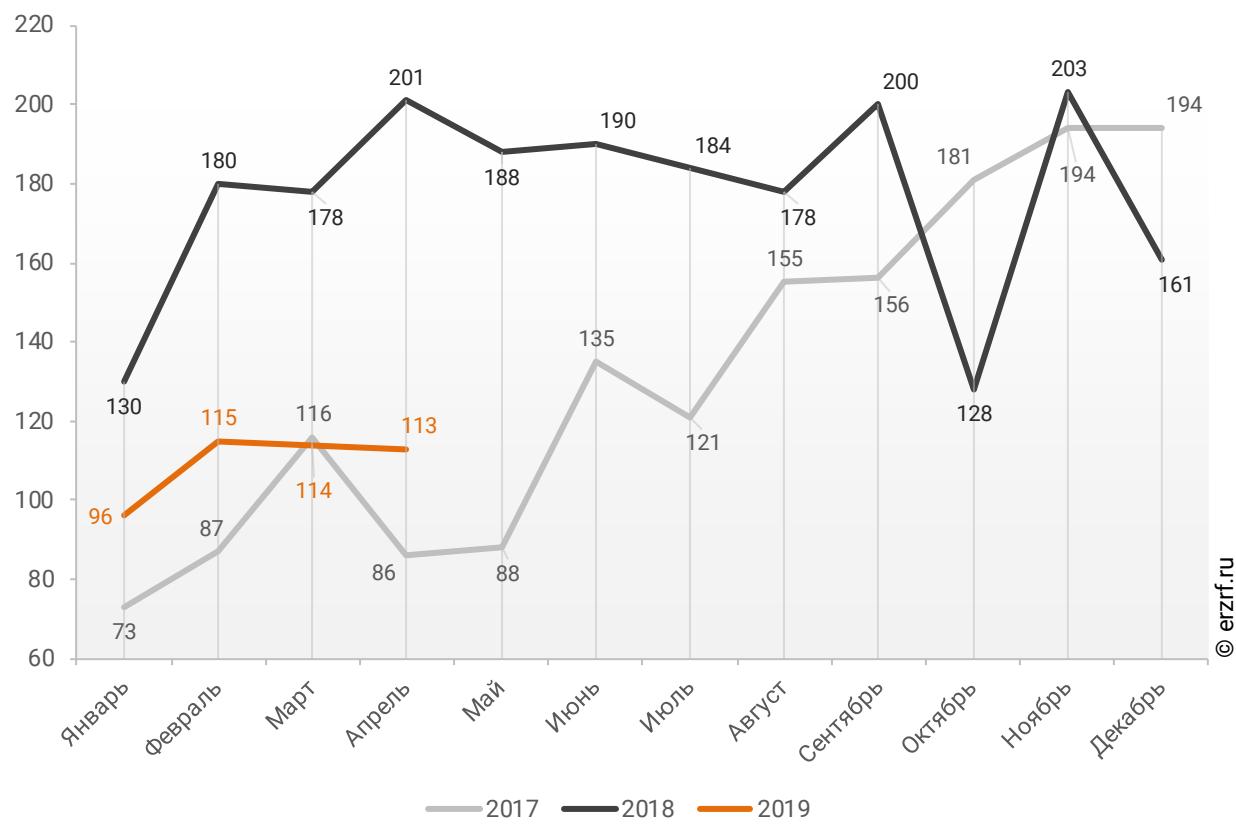


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Карелия в апреле 2019 года уменьшилось на 43,8% по сравнению с апрелем 2018 года (113 против 201 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 13.

### График 13

Динамика помесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2019 гг.

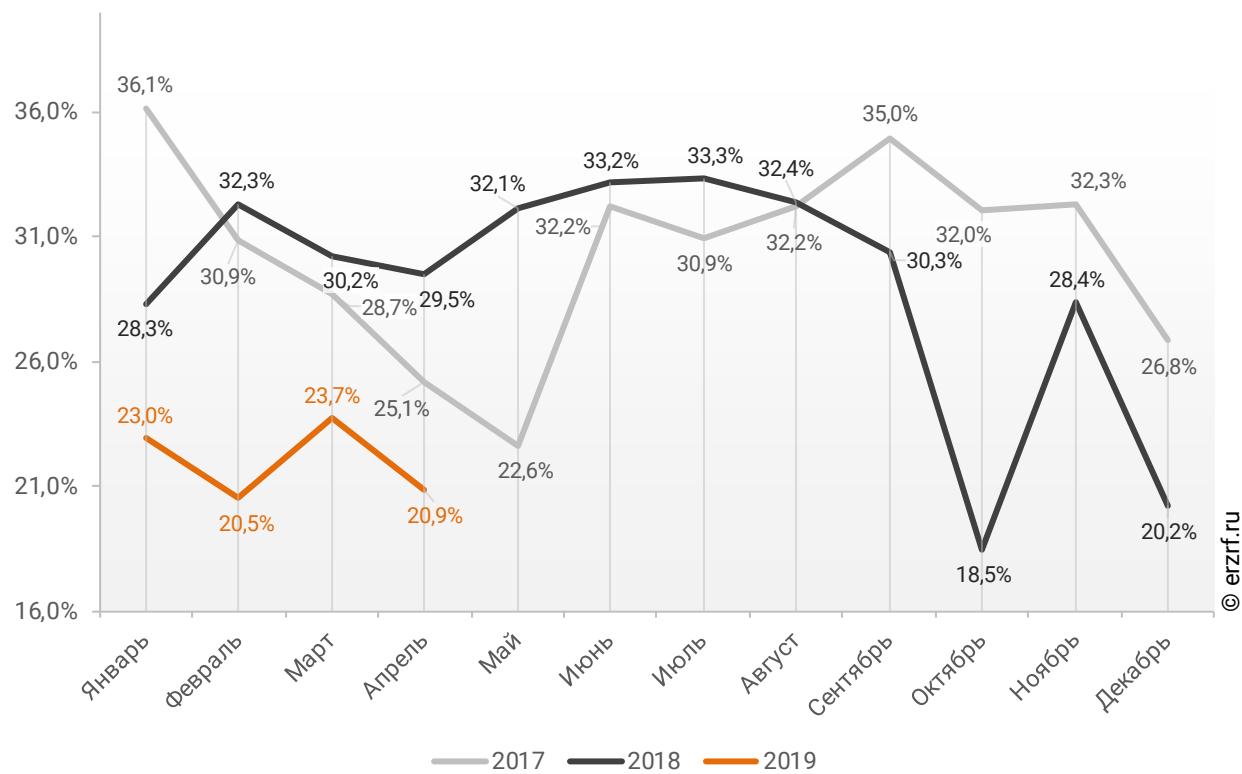


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2019 г., составила 21,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Карелия за этот же период, что на 8,2 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (30,1%), и на 7,5 п.п. меньше уровня 2017 г. (29,4%).

Помесчная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 14.

#### График 14

Динамика помесччного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2019 гг.



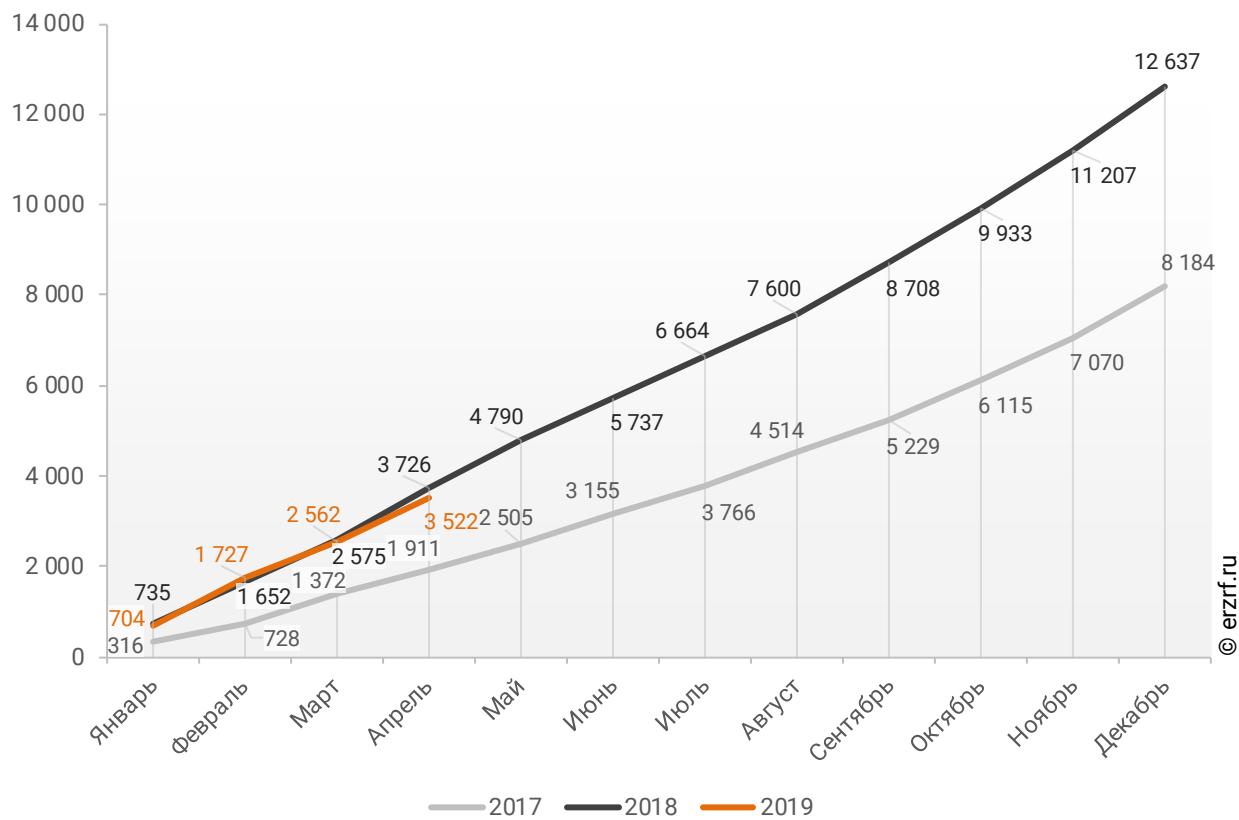
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Карелия

По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, составил 3 522 млн ₽, что на 5,5% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (3 726 млн ₽), и на 84,3% больше аналогичного значения 2017 г. (1 911 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2019 гг., млн ₽

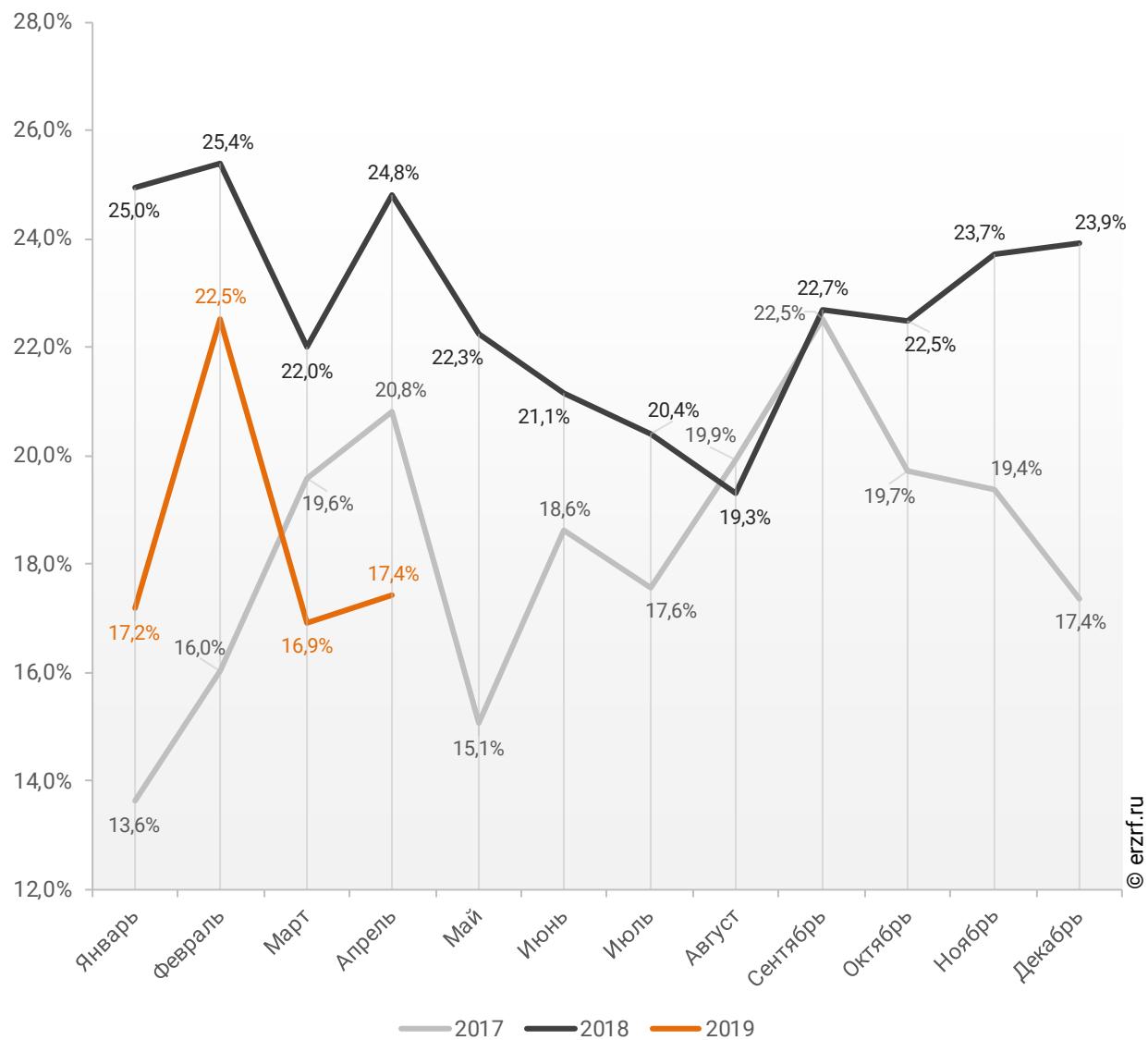


В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2019 г. жителям Республики Карелия (19 079 млн ₽), доля ИЖК составила 18,5%, что на 5,7 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (24,2%), и на 0,8 п.п. больше уровня 2017 г. (17,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 16.

### График 16

Динамика помесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2019 гг.

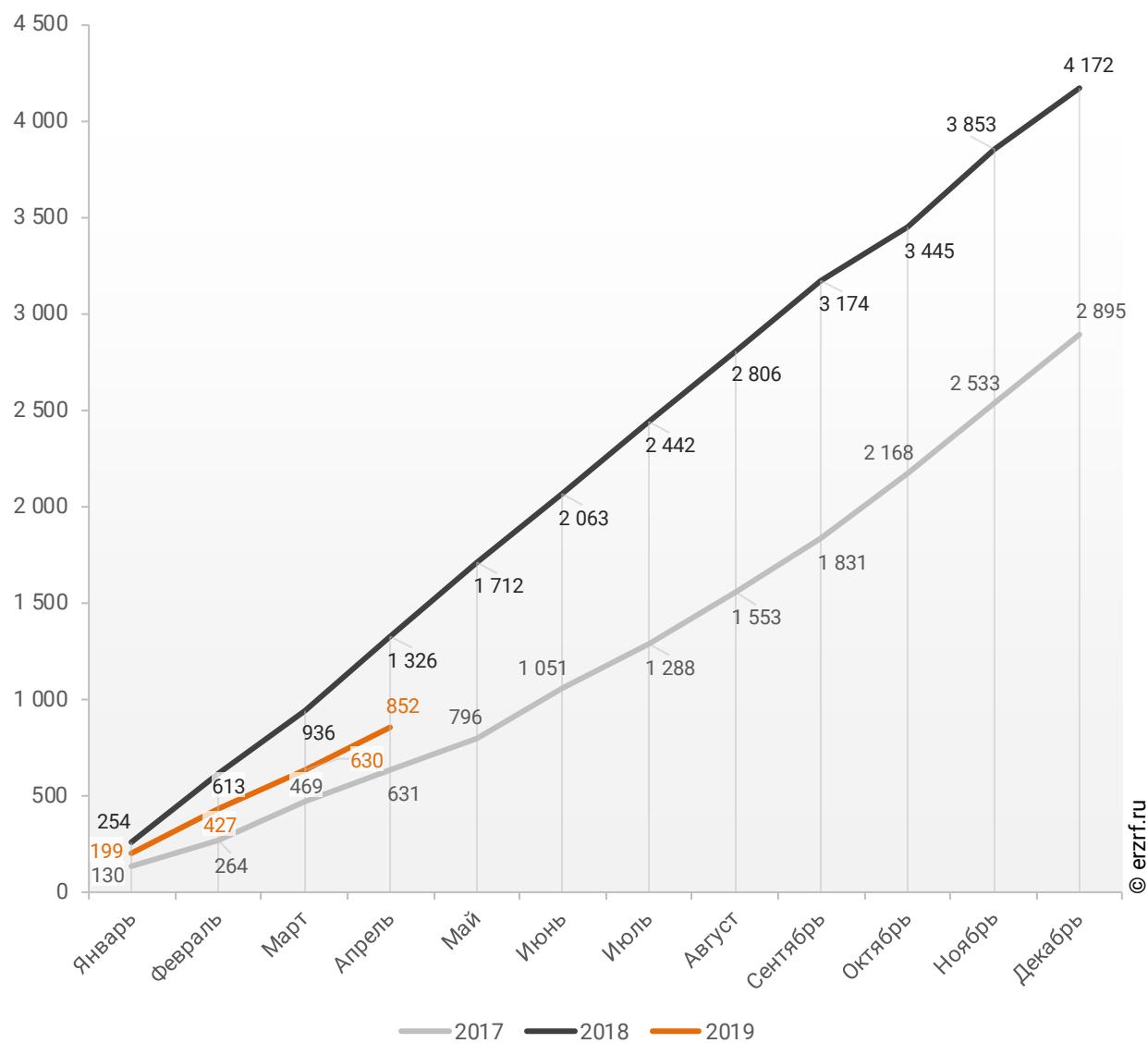


За 4 месяца 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Карелия под залог ДДУ, составил 852 млн ₽ (24,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия). Это на 35,7% меньше аналогичного значения 2018 г. (1 326 млн ₽), и на 35,0% больше, чем в 2017 г. (631 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

### График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2019 гг., млн ₽

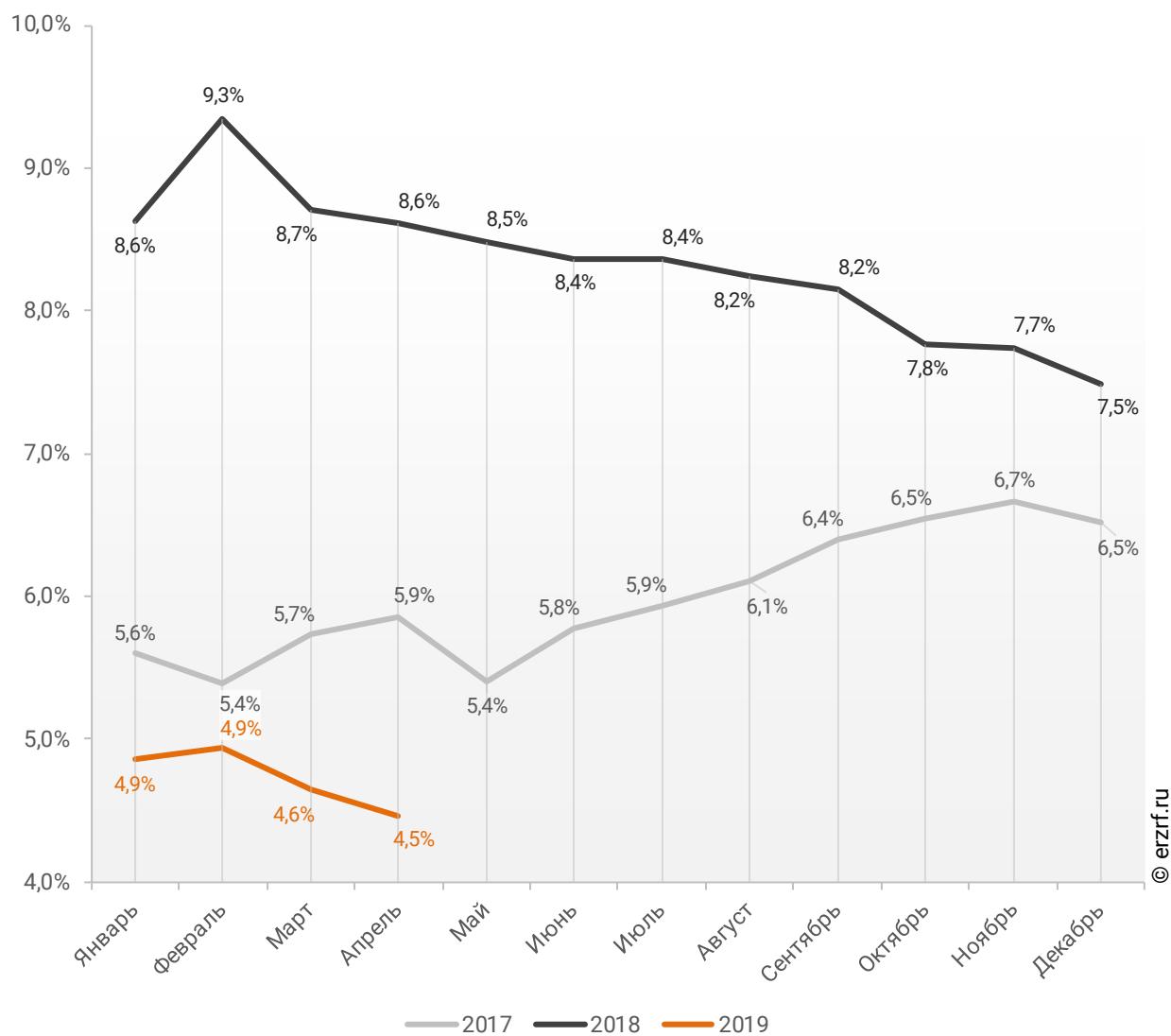


В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2019 г. жителям Республики Карелия (19 079 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,5%, что на 4,1 п.п. меньше уровня 2018 г. (8,6%), и на 1,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (5,9%).

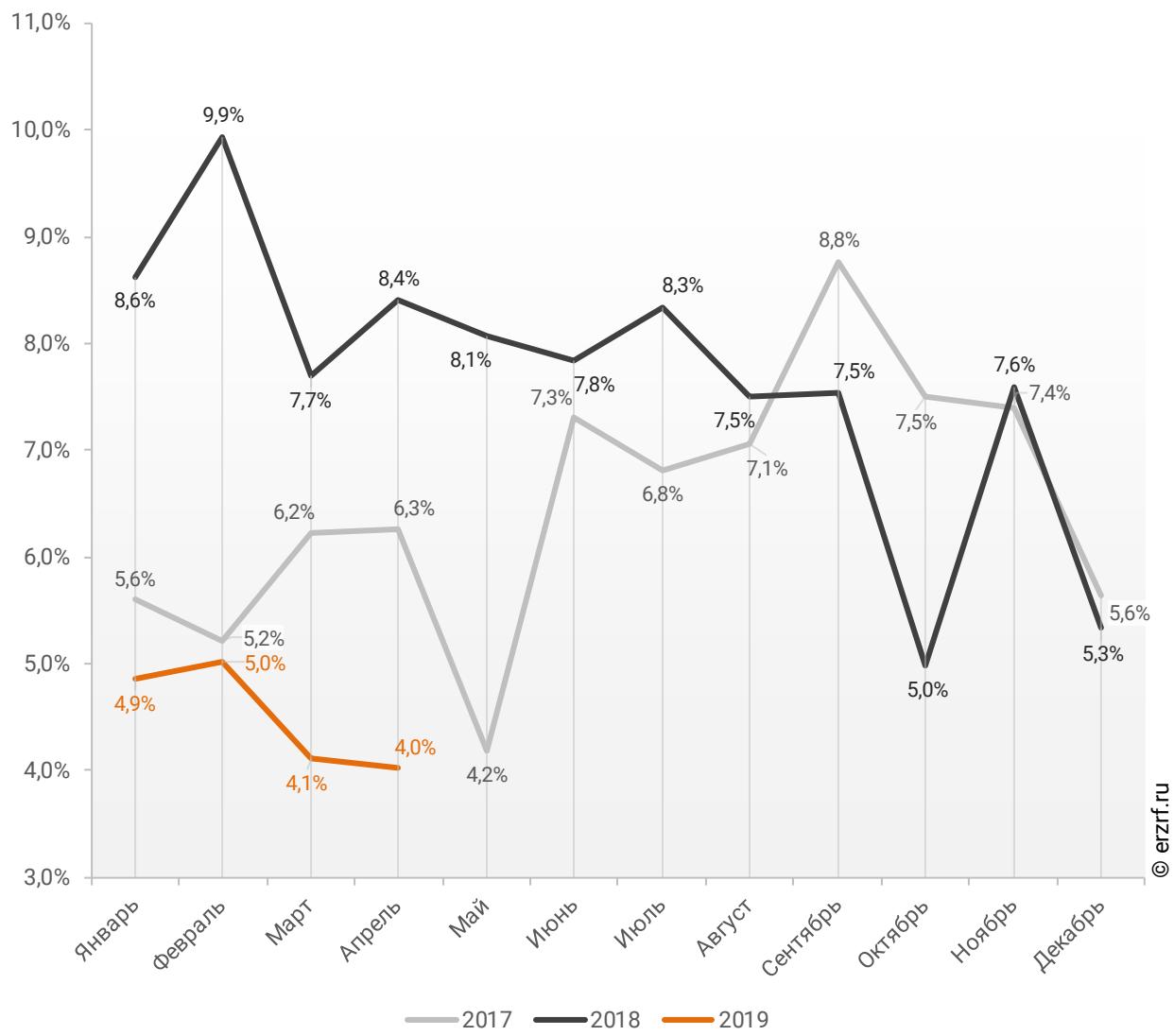
Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2019 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 18 и 19.

### График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Республики Карелия в 2017 – 2019 гг.



## График 19

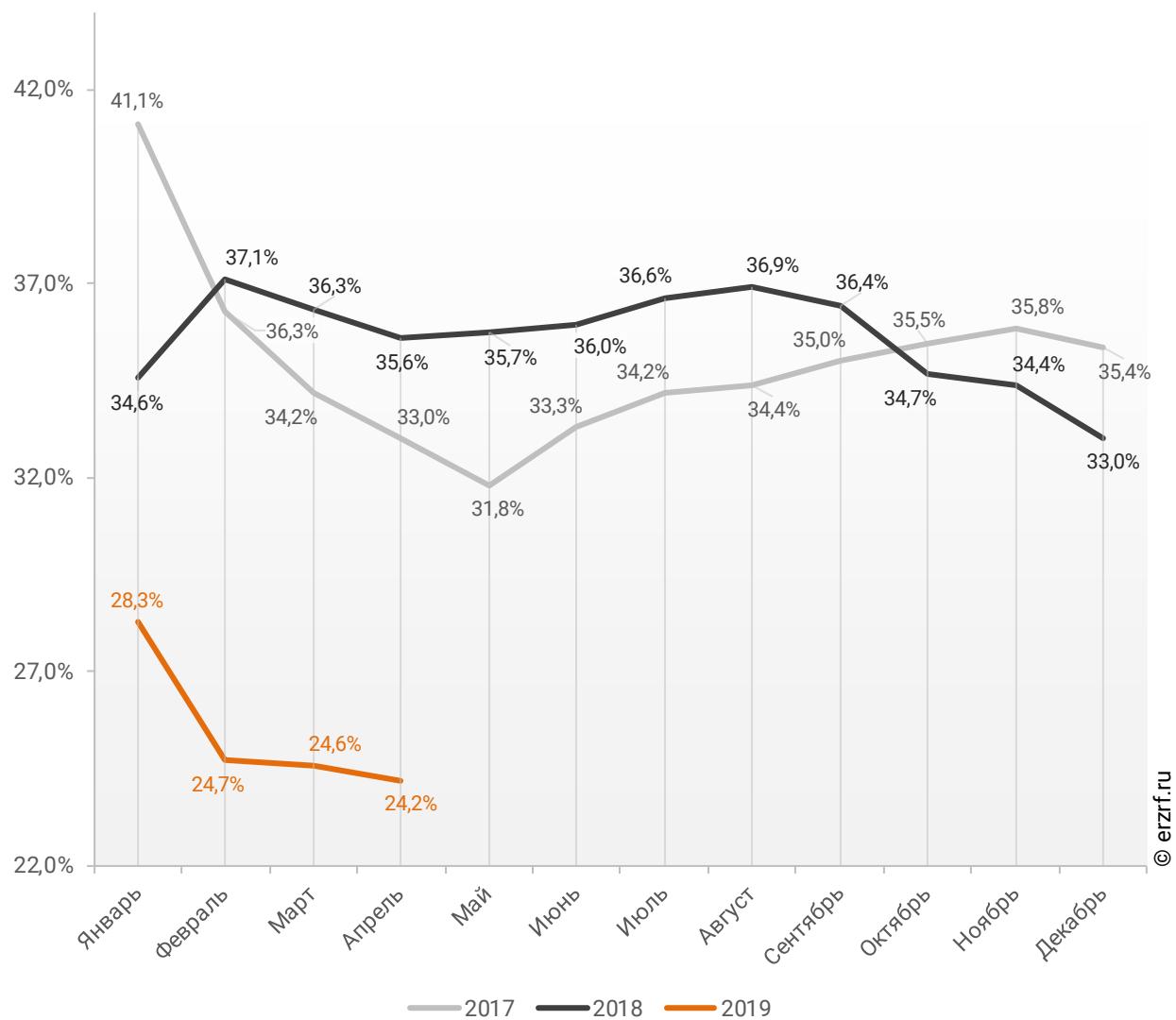
Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Республики Карелия в 2017 – 2019 гг.

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2019 г., составила 24,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия за этот же период, что на 11,4 п.п. меньше, чем в 2018 г. (35,6%), и на 8,8 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (33,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 20.

### График 20

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2019 гг.

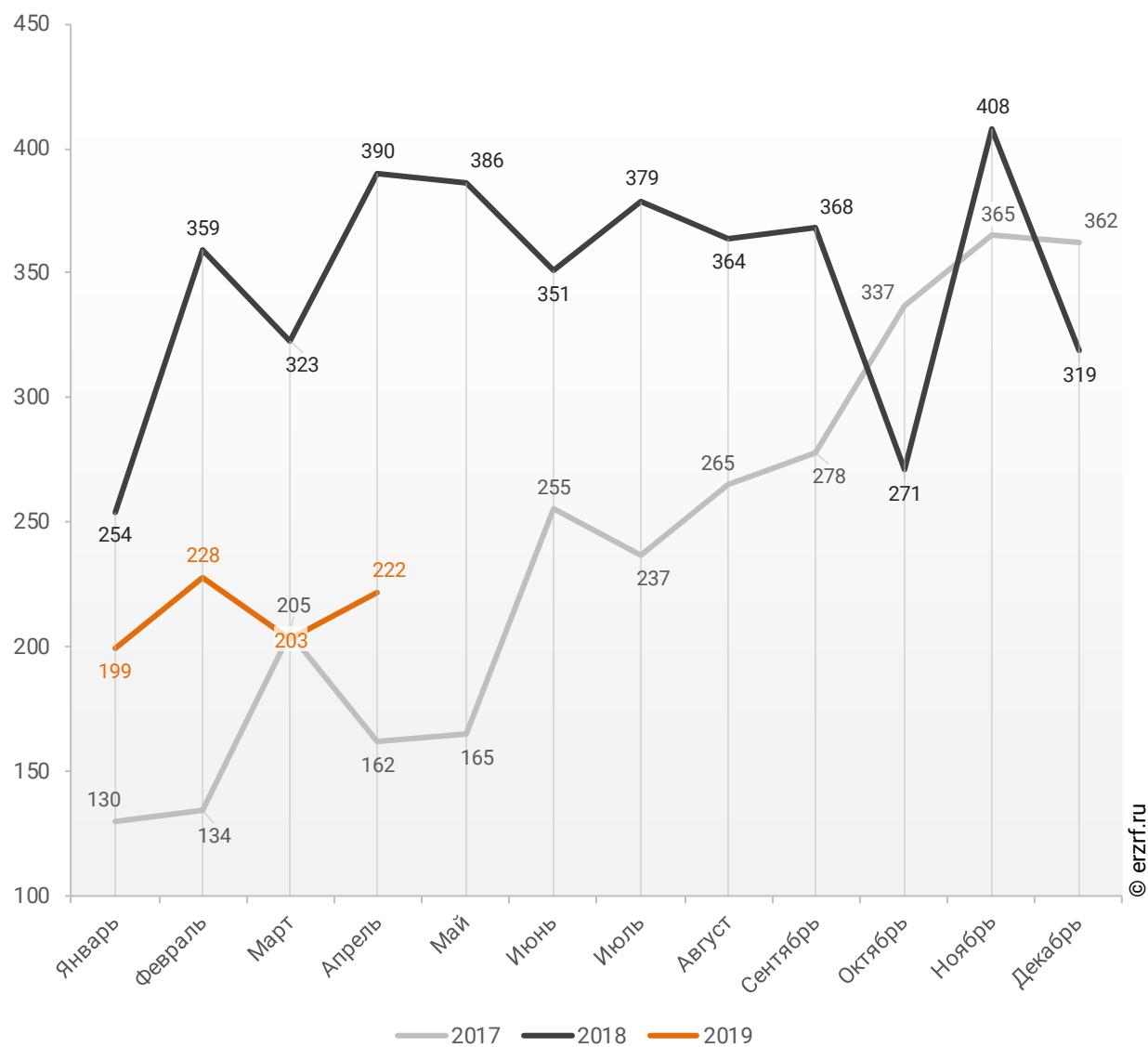


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Карелия в апреле 2019 года, уменьшился на 43,1% по сравнению с апрелем 2018 года (222 против 390 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

### График 21

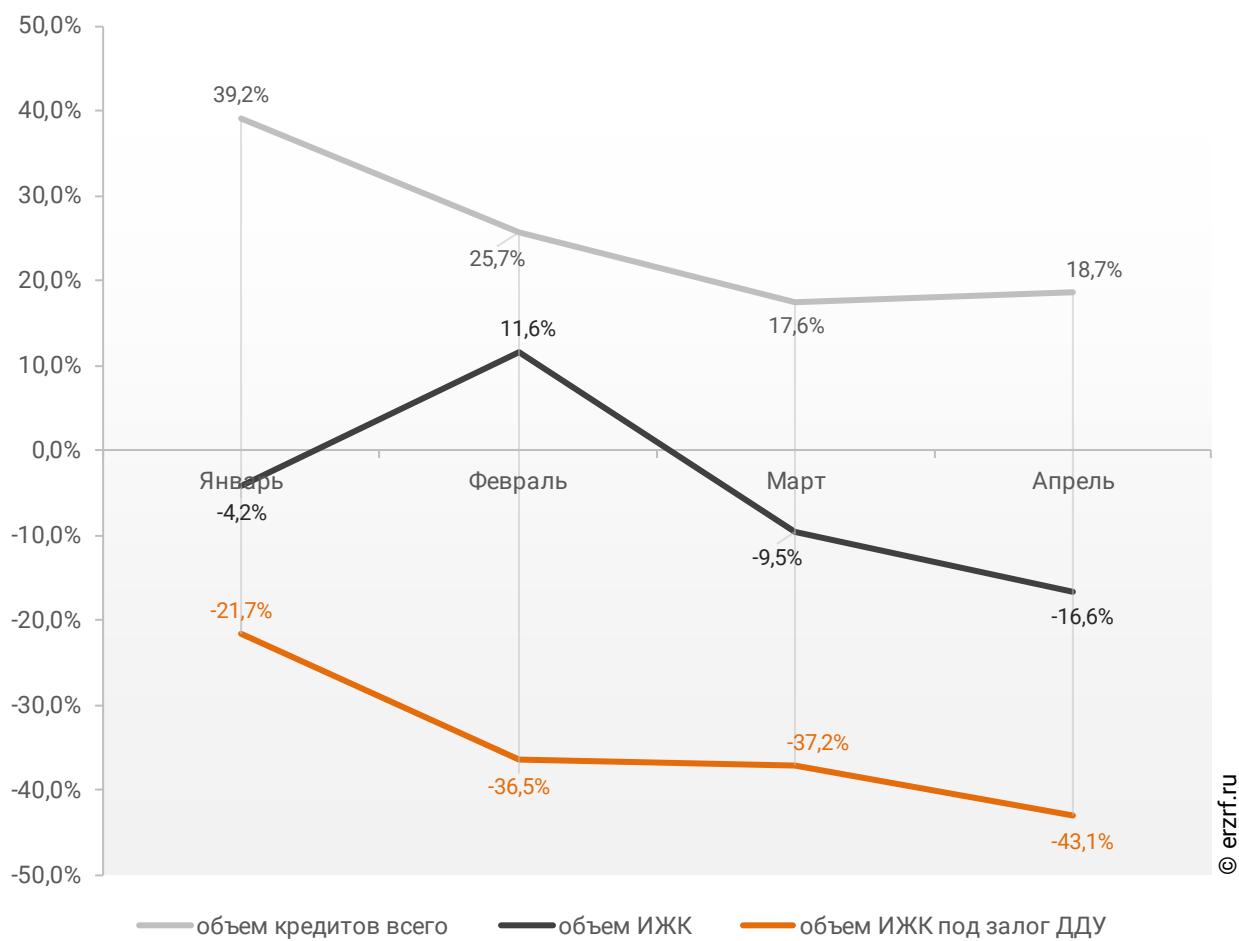
Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 43,1% в апреле 2019 года по сравнению с апрелем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 18,7% (5,5 против 4,6 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 16,6% (960 млн ₽ против 1,2 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

## График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2019 года  
по сравнению с аналогичными месяцами 2018 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 апреле составила 4,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 23,1%.

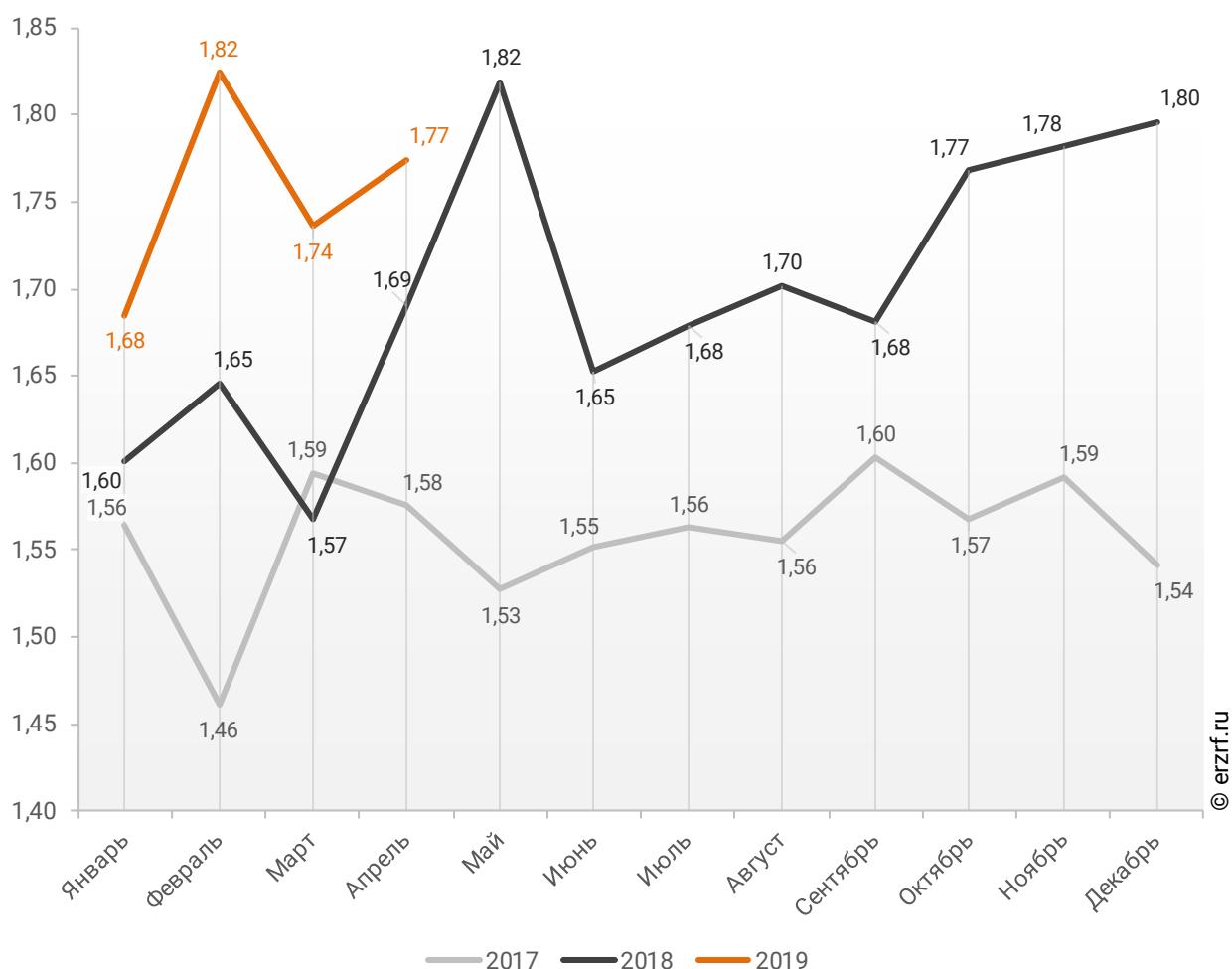
## 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Карелия

По официальной статистике Банка России в апреле 2019 г. средний размер ИЖК в Республике Карелия составил 1,77 млн ₽, что на 5,0% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,69 млн ₽), и на 12,6% больше аналогичного значения 2017 г. (1,58 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2019 гг., млн ₽

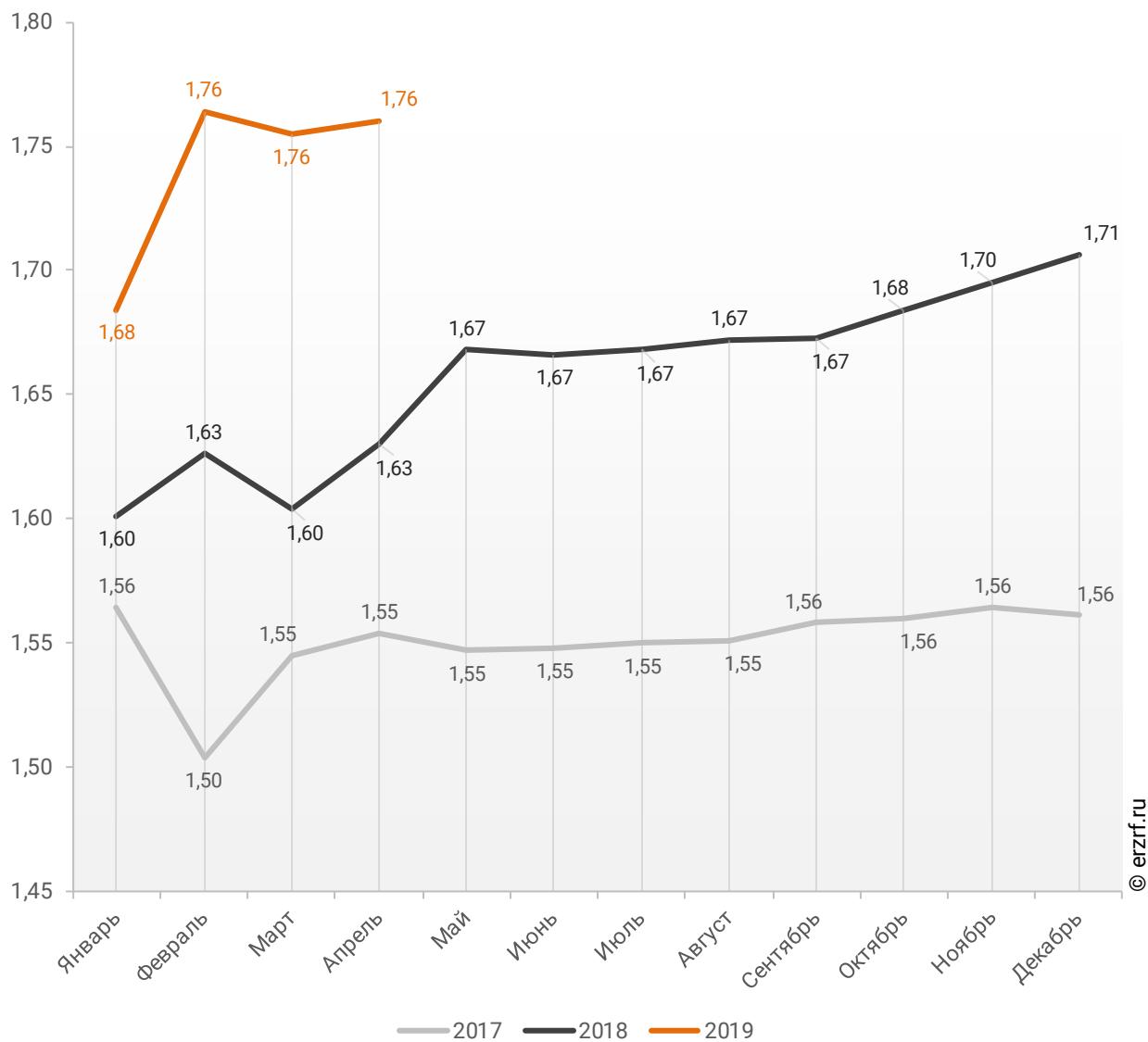


По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом составил 1,76 млн ₽, что на 8,0% больше, чем в 2018 г. (1,63 млн ₽), и на 13,3% больше соответствующего значения 2017 г. (1,55 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

#### График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2019 гг., млн ₽

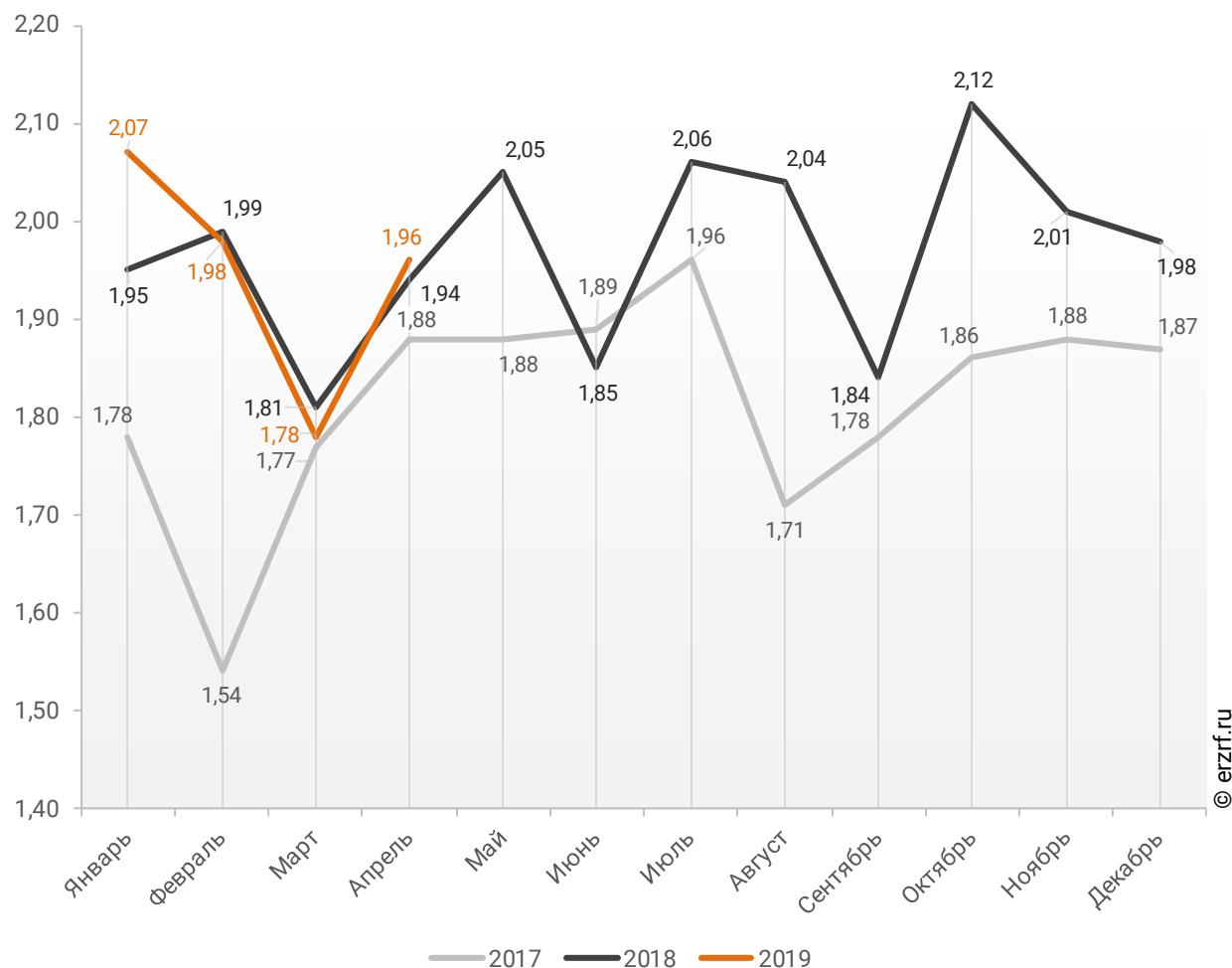


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Карелия в апреле 2019 года увеличился на 1,0% по сравнению с апрелем 2018 года (1,96 против 1,94 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 10,1%. 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 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

### График 25

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2019 гг., млн ₽

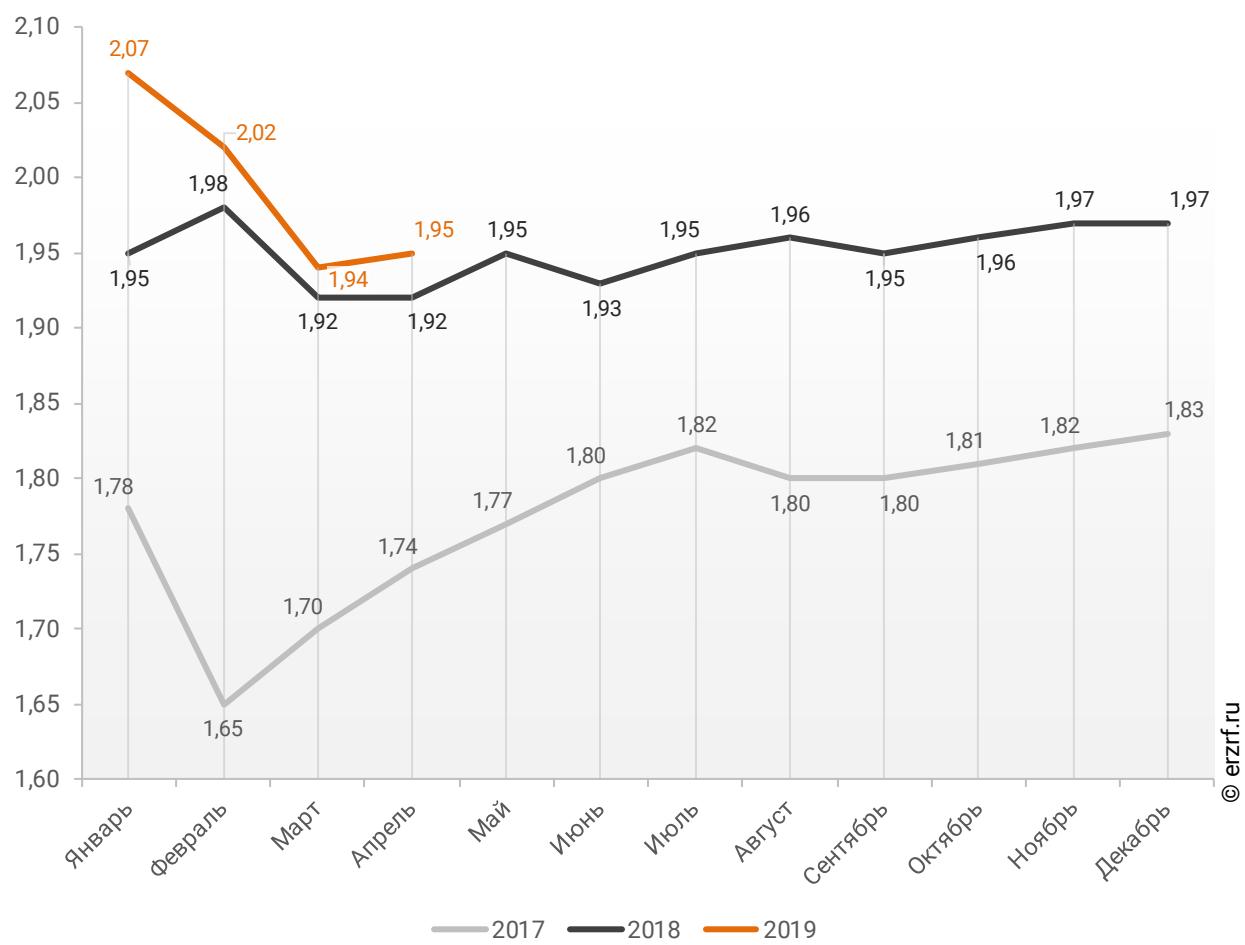


По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом составил 1,95 млн ₽ (на 10,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия). Это на 1,6% больше соответствующего значения 2018 г. (1,92 млн ₽), и на 12,1% больше уровня 2017 г. (1,74 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

### График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2019 гг., млн ₽

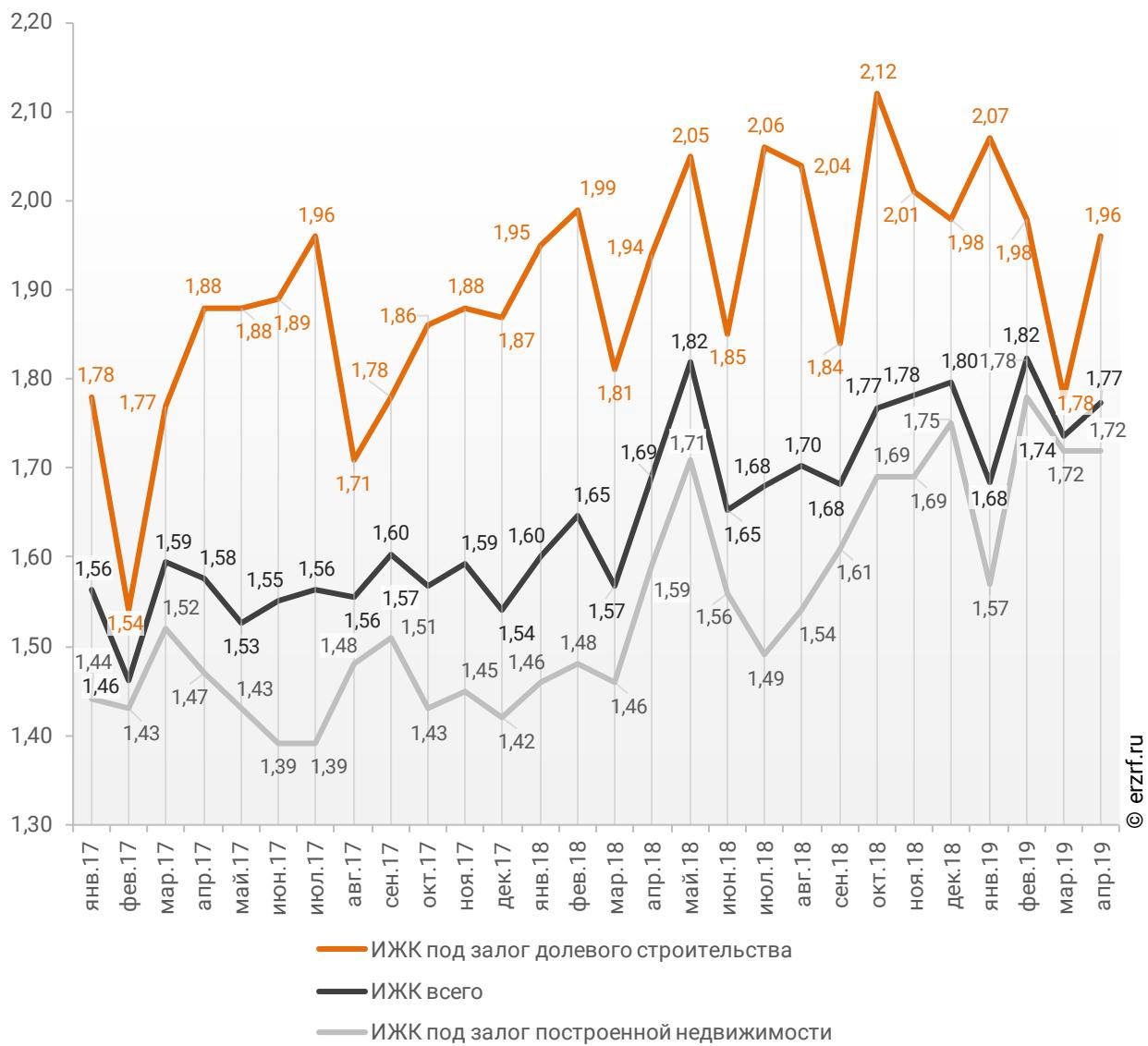


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 8,2% – с 1,59 до 1,72 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Карелия, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

### График 27

Динамика помесячного 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 8,0 п.п. – с 22,0% до 14,0%.

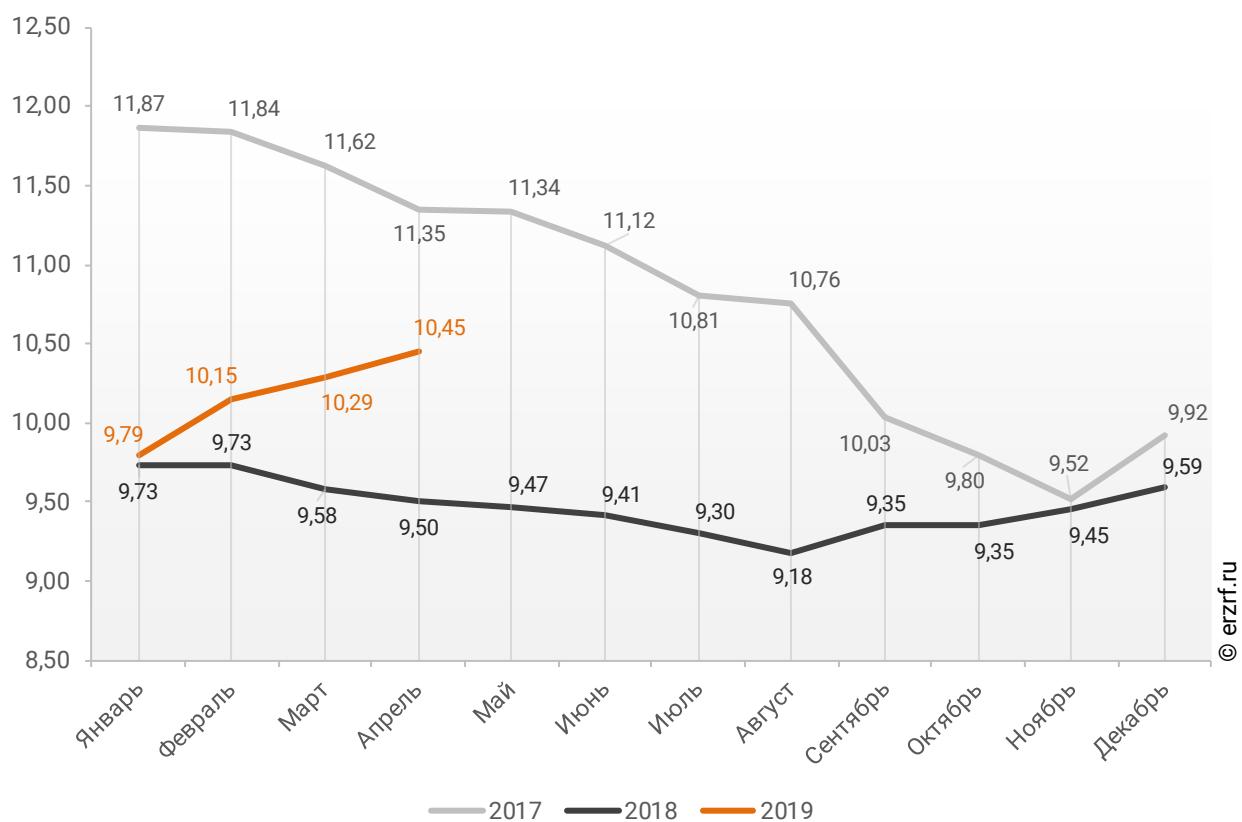
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Карелия

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в апреле 2019 года в Республике Карелия, средневзвешенная ставка составила 10,45%. По сравнению с таким же показателем апреля 2018 года произошел рост ставки на 0,95 п.п. (с 9,50 до 10,45%).

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Карелия представлена на графике 28.

**График 28**

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

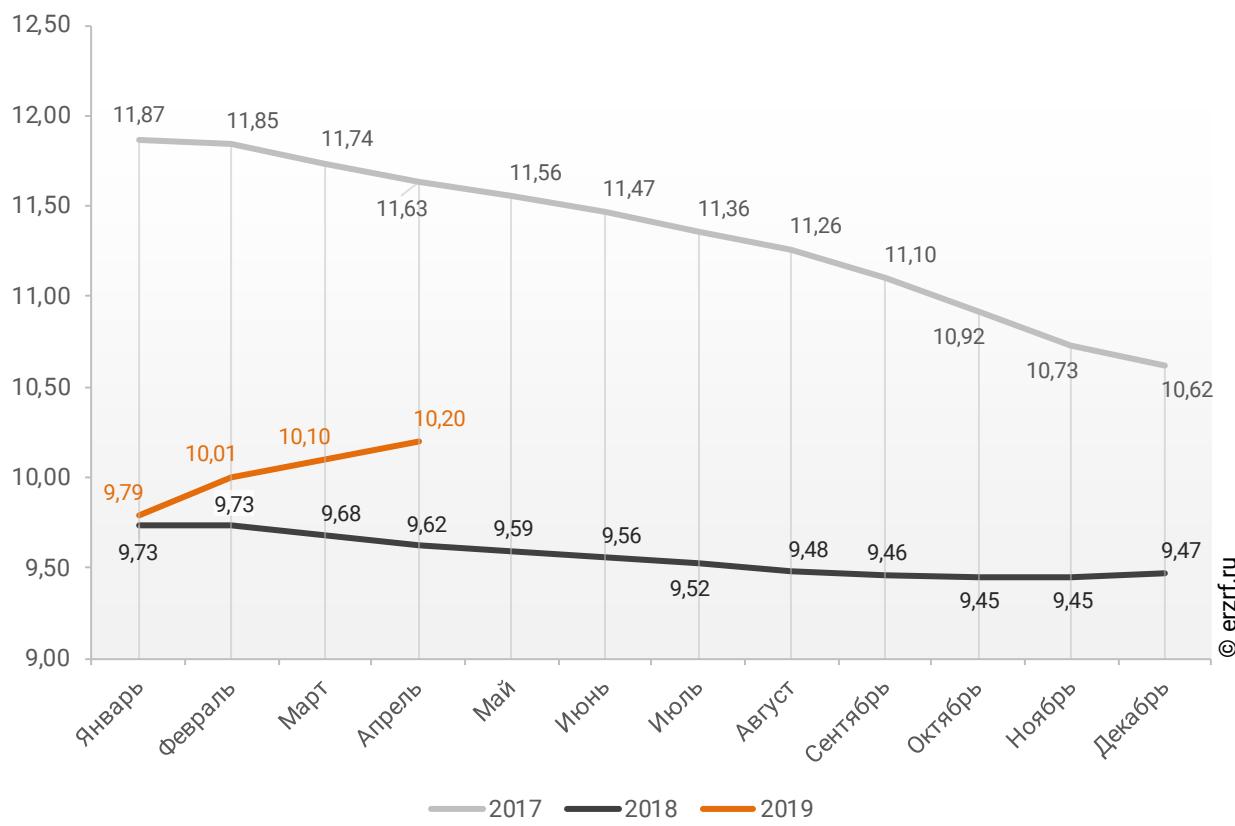


По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом составила 10,20%, что на 0,58 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,62%), и на 1,43 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,63%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 29.

### График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.

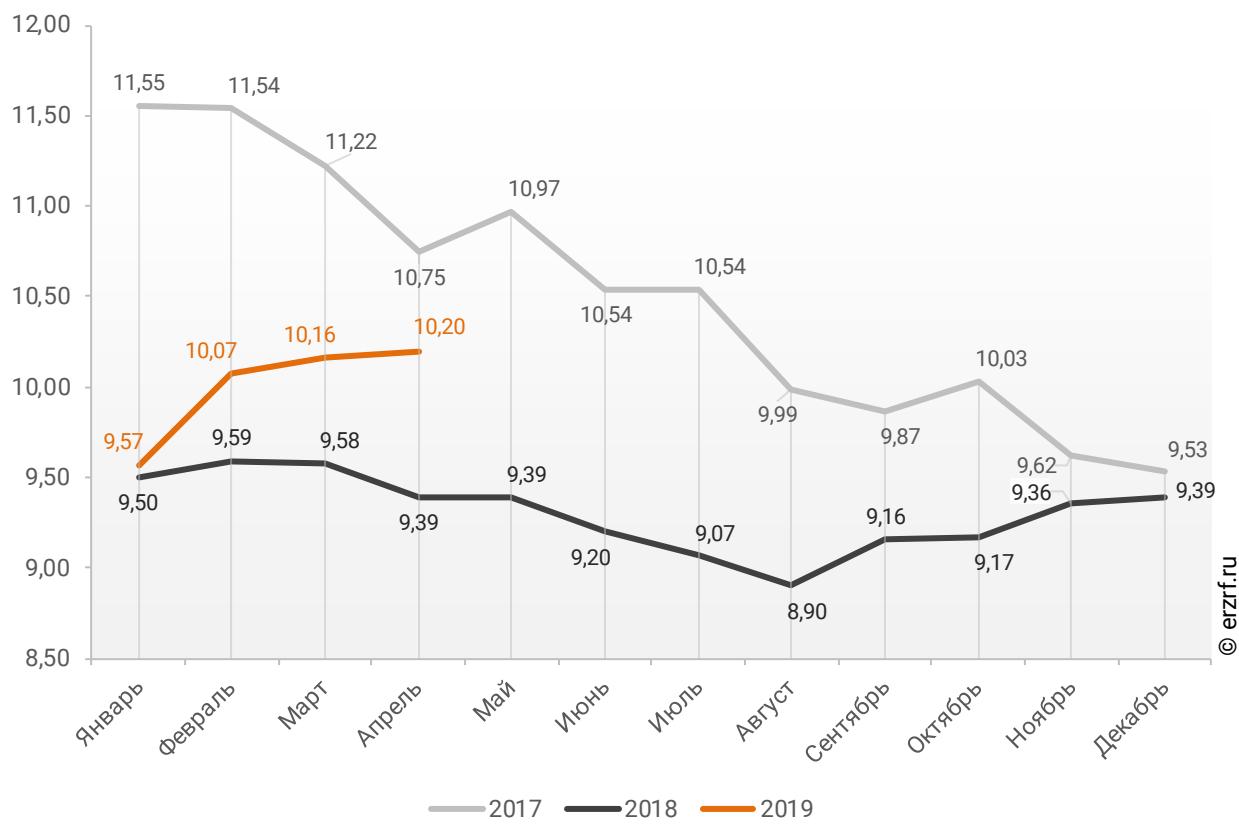


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Карелия в апреле 2019 года, составила 10,20%, что на 0,81 п.п. больше аналогичного значения за апрель 2018 года (9,39%).

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Карелия представлена на графике 30.

### График 30

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

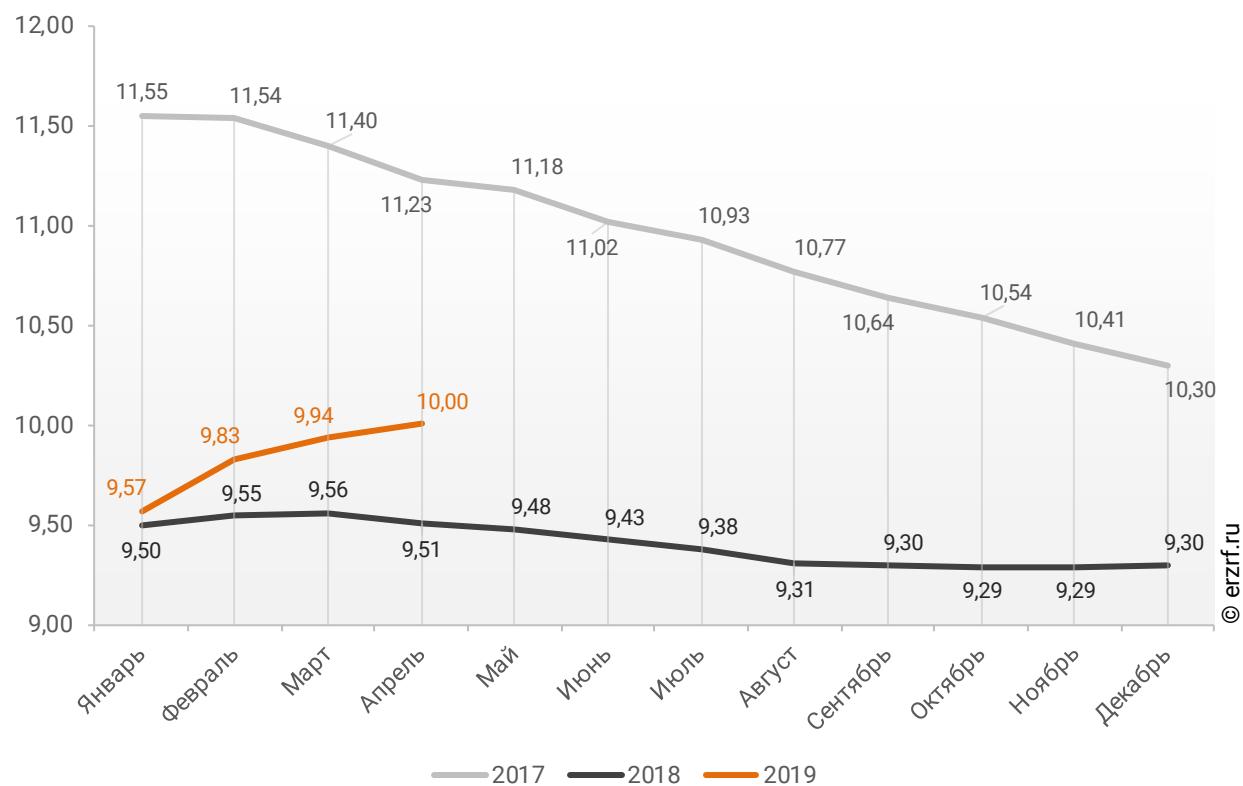


По данным Банка России за 4 месяца 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Карелия, накопленным итогом составила 10,00% (на 0,20 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,49 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,51%), и на 1,23 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,23%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 31.

### График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2019 гг.

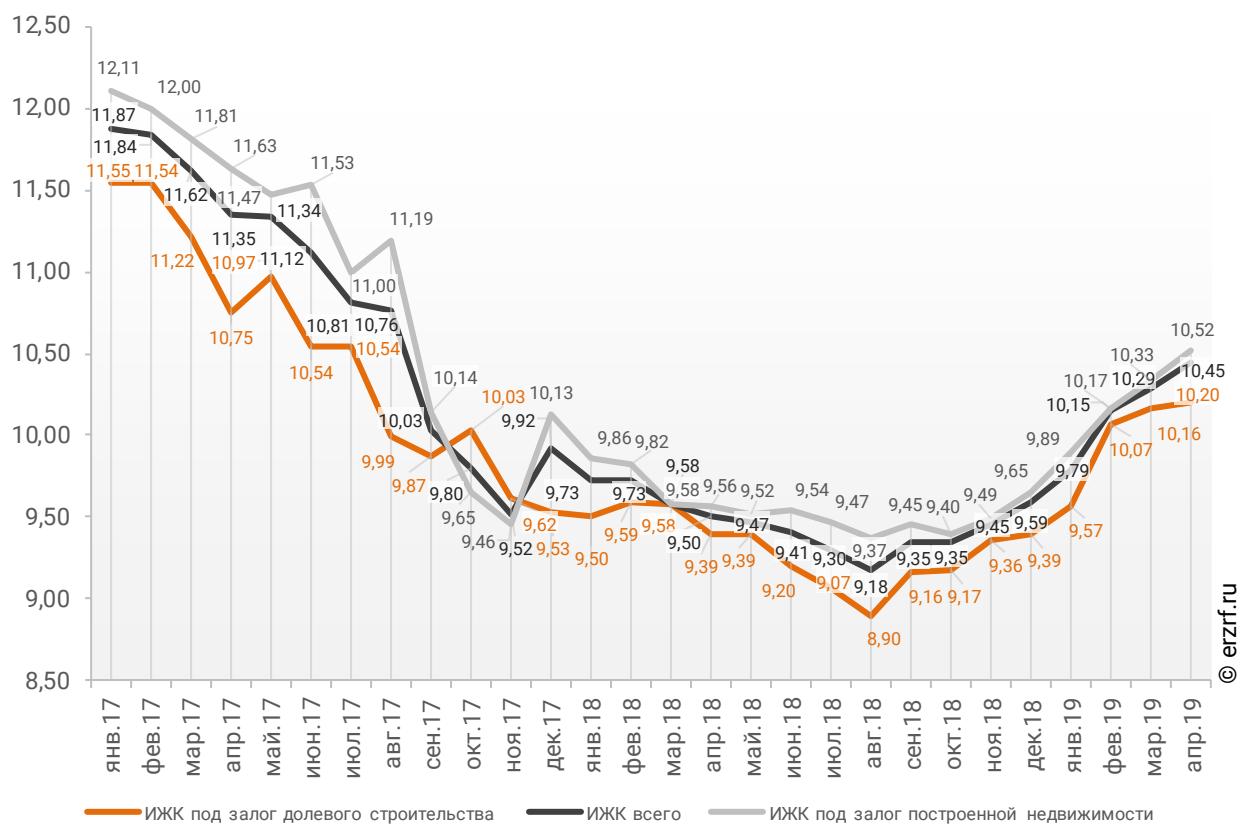


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Карелия в апреле 2019 года составила 10,52%, что на 0,96 п.п. больше значения за апрель 2018 года (9,56%).

Сравнение помесячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Карелия, представлено на графике 32.

### График 32

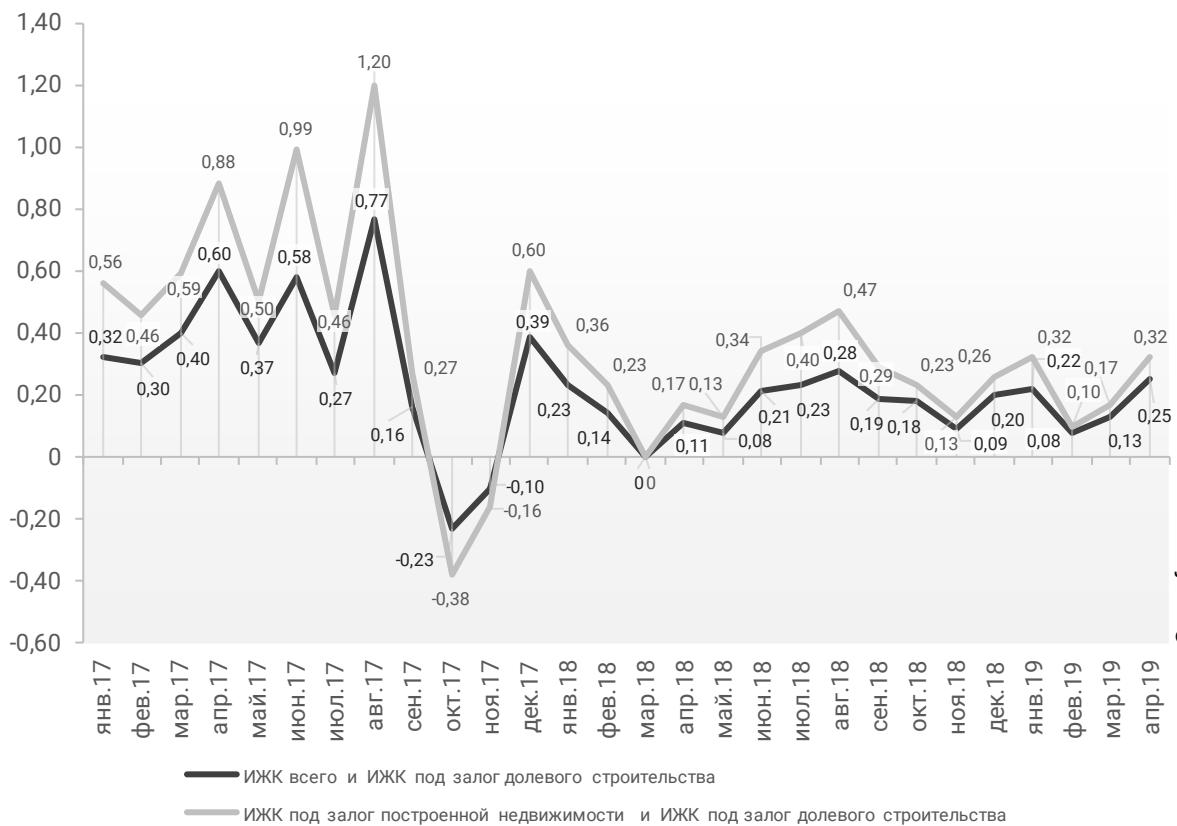
Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Карелия, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Карелия увеличилась в 2,3 раза с 0,11 п.п. до 0,25 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Карелия за год увеличилась в 1,9 раза с 0,17 п.п. до 0,32 п.п. (График 33).

### График 33

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

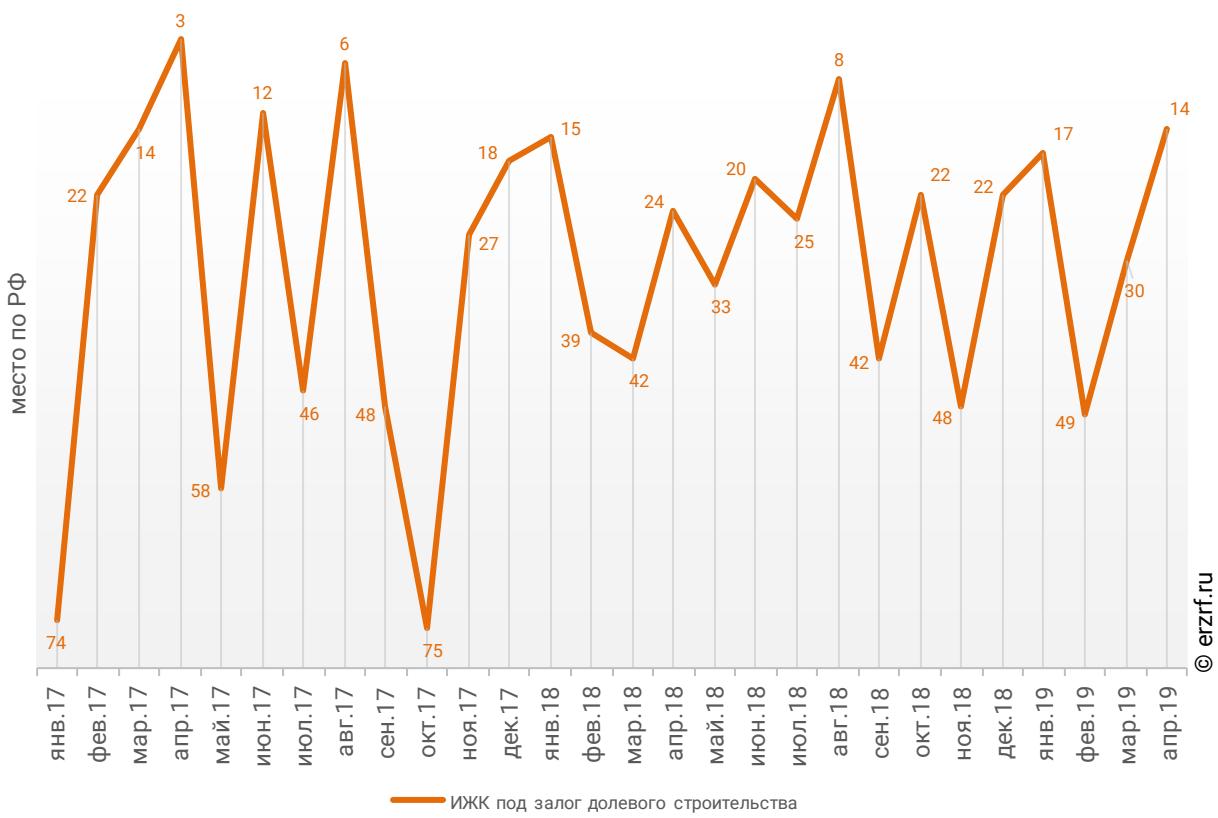


Республика Карелия занимает четвертое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Карелия занимает 14-е место, и пятое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Карелия по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

#### График 34

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

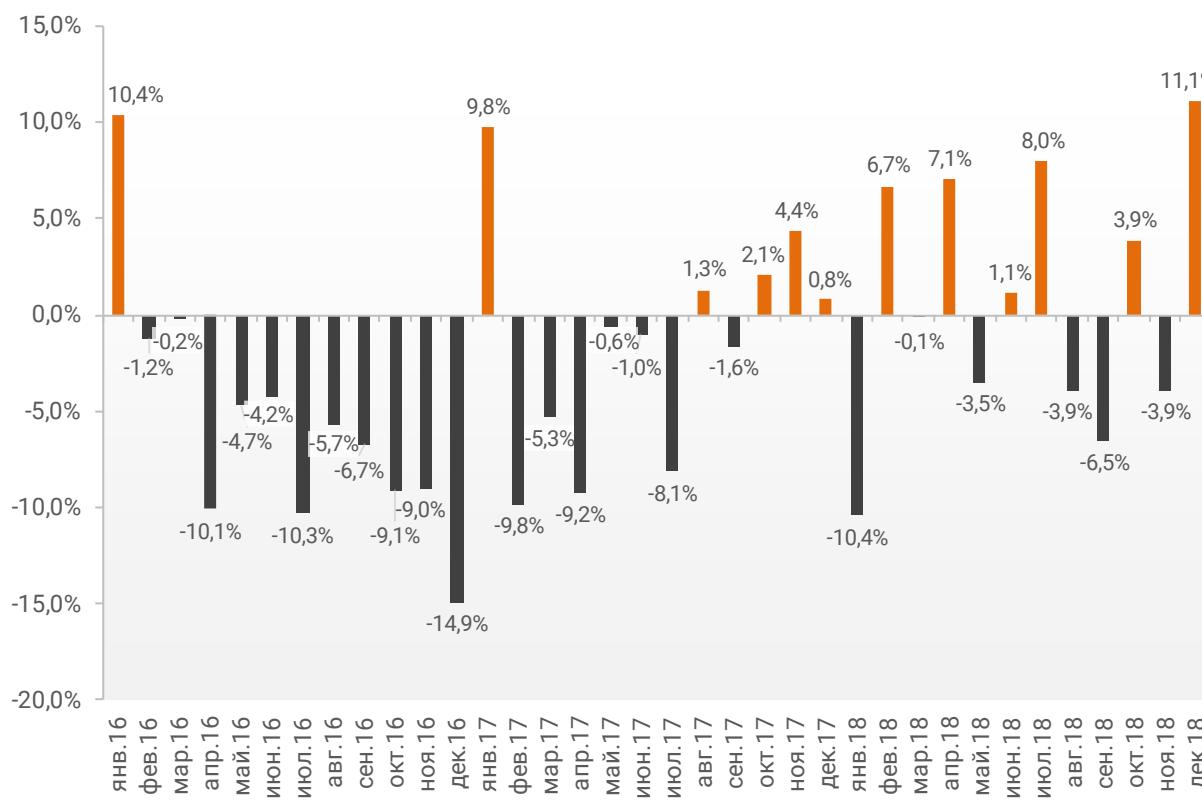


## 12. Реальные доходы жителей Республики Карелия (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Республики Карелия в декабре 2018 года выросли на 11,1% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Республики Карелия растут после отрицательной динамики в предыдущем месяце (График 35).

График 35

Динамика изменения индекса реальных доходов  
жителей Республики Карелия  
(месяц к месяцу прошлого года), %



© erzrf.ru

По данным Росстата за 12 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Республики Карелия 6 месяцев находился в положительной зоне, 6 месяцев — в отрицательной.

В среднем за 12 месяцев 2018 года в Республике Карелия рост реальных доходов населения составил 0,6%.

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

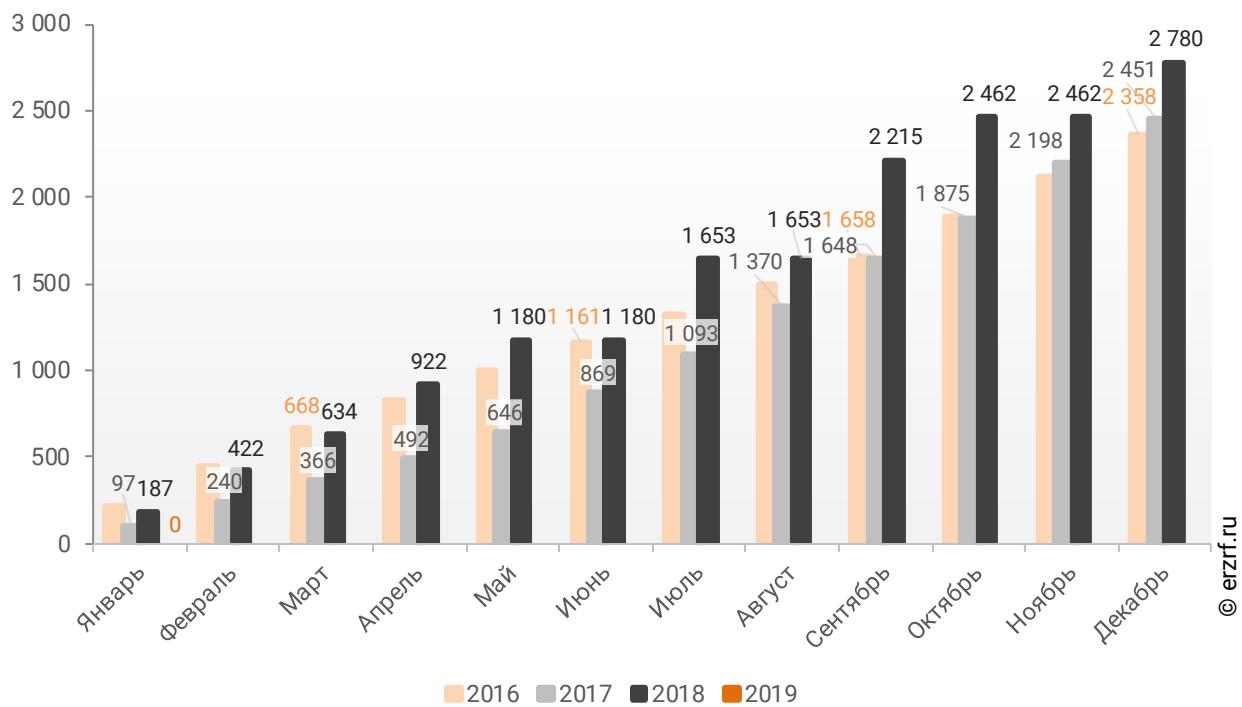
### 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Карелия

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Республике Карелия не зарегистрировано ни одного договора участия в долевом строительстве (ДДУ).<sup>\*\*</sup>

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Карелия накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 36.

График 36

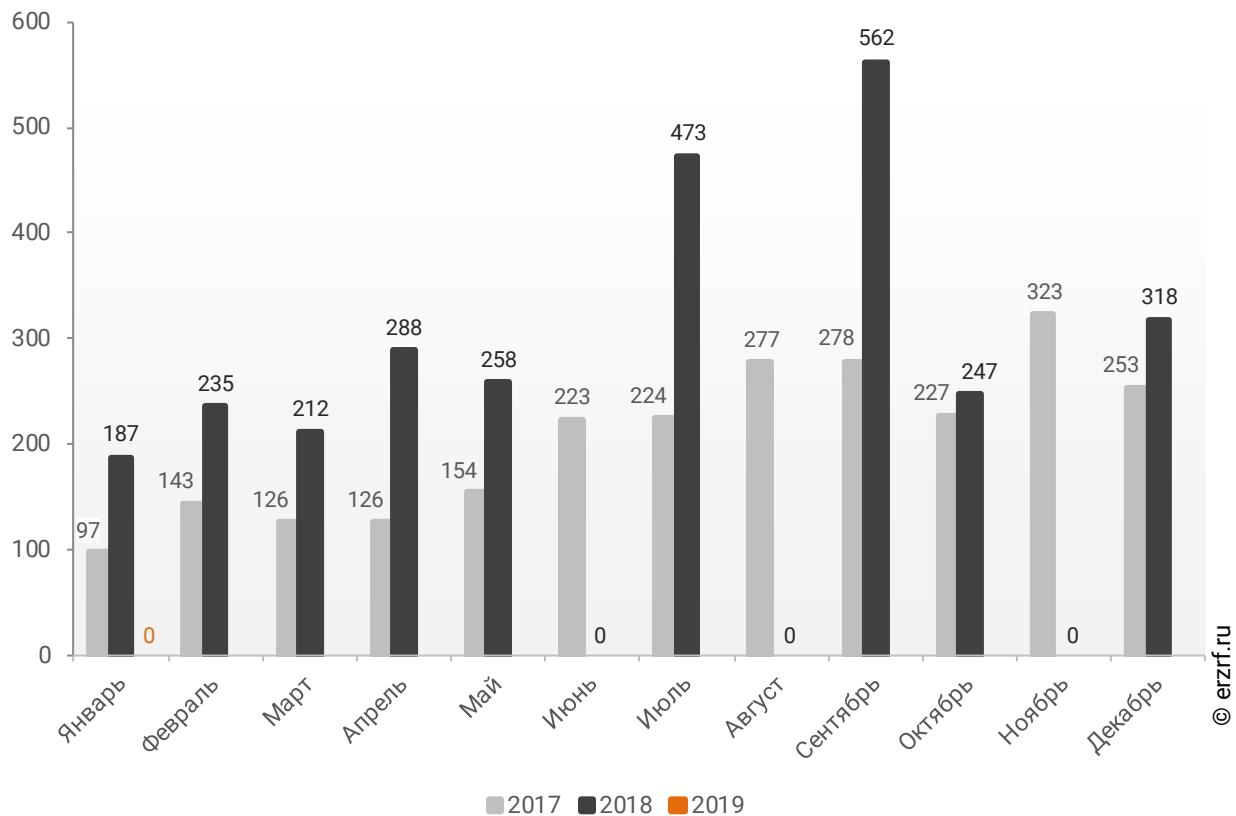
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Карелия накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Карелия в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 37.

### График 37

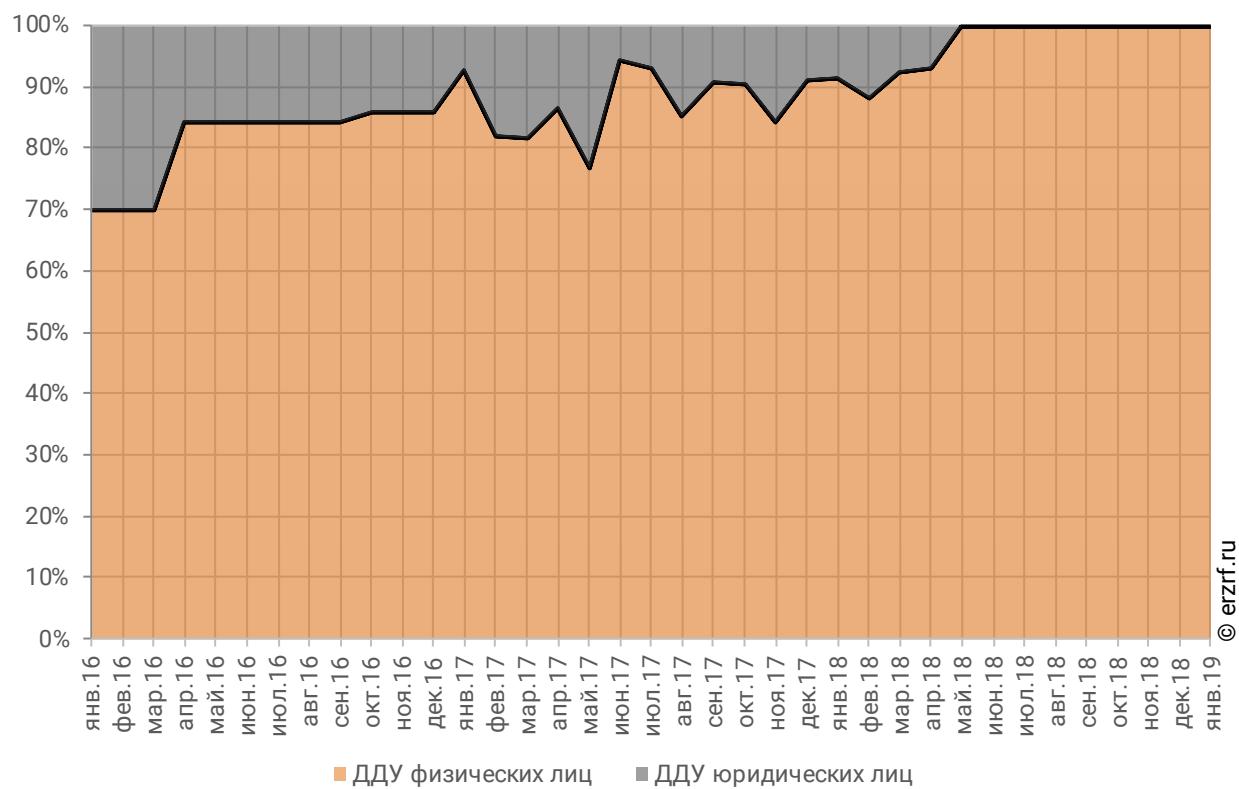
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ  
в Республике Карелия по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Республике Карелия представлено на графике 38.

### График 38

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ  
в Республике Карелия

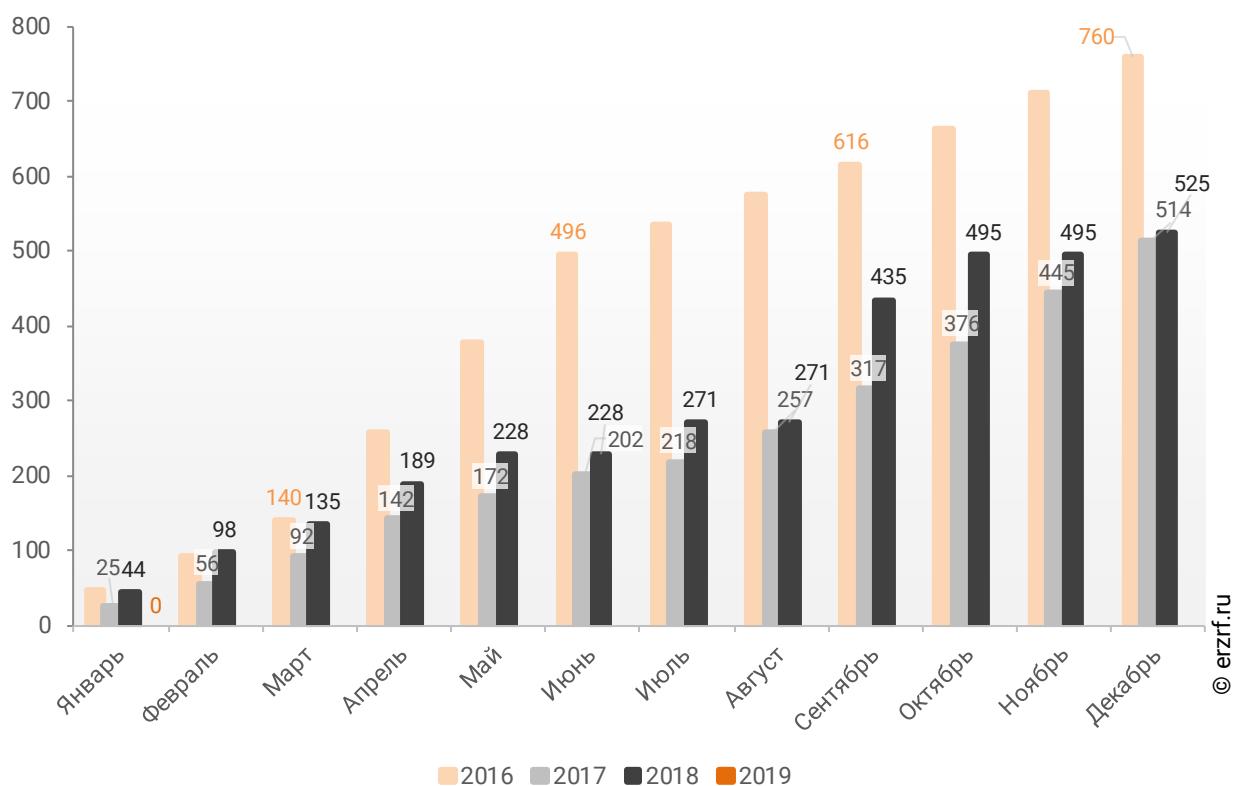


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Республике Карелия также не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Карелия накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 39.

### График 39

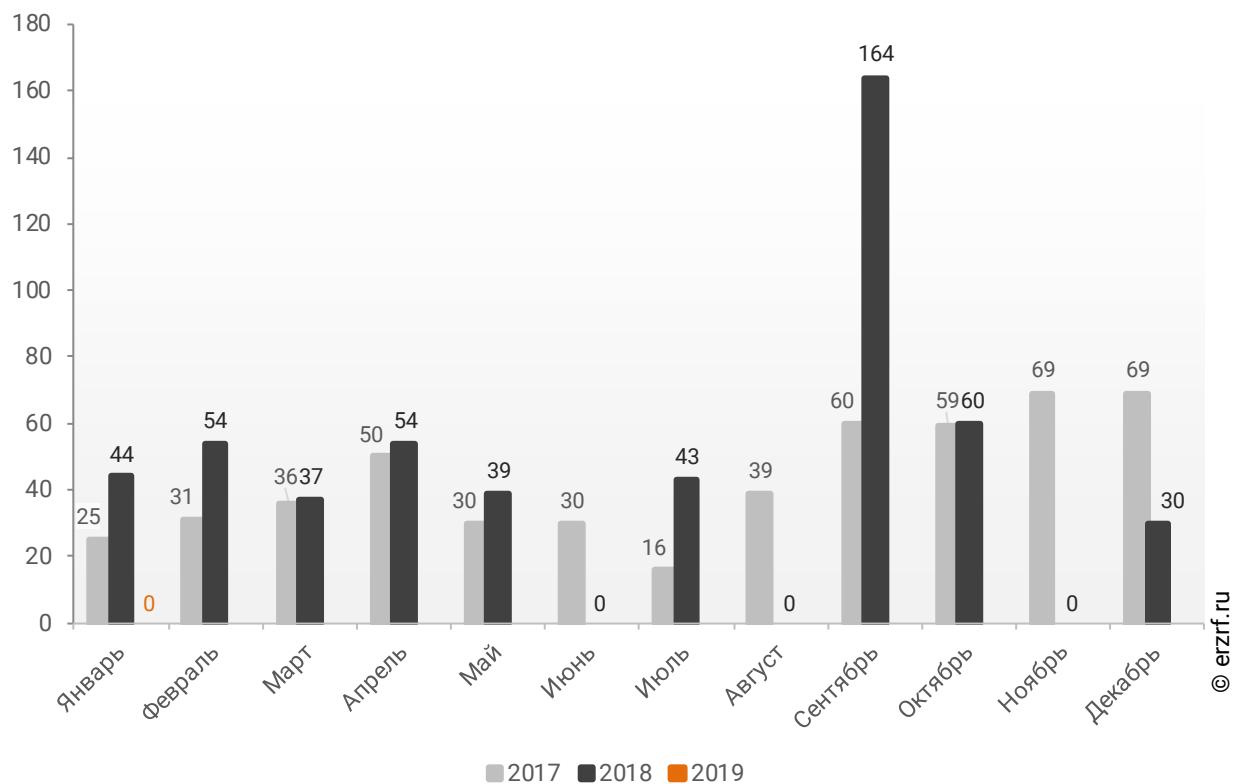
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Карелия накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.**



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Карелия в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 40.

### График 40

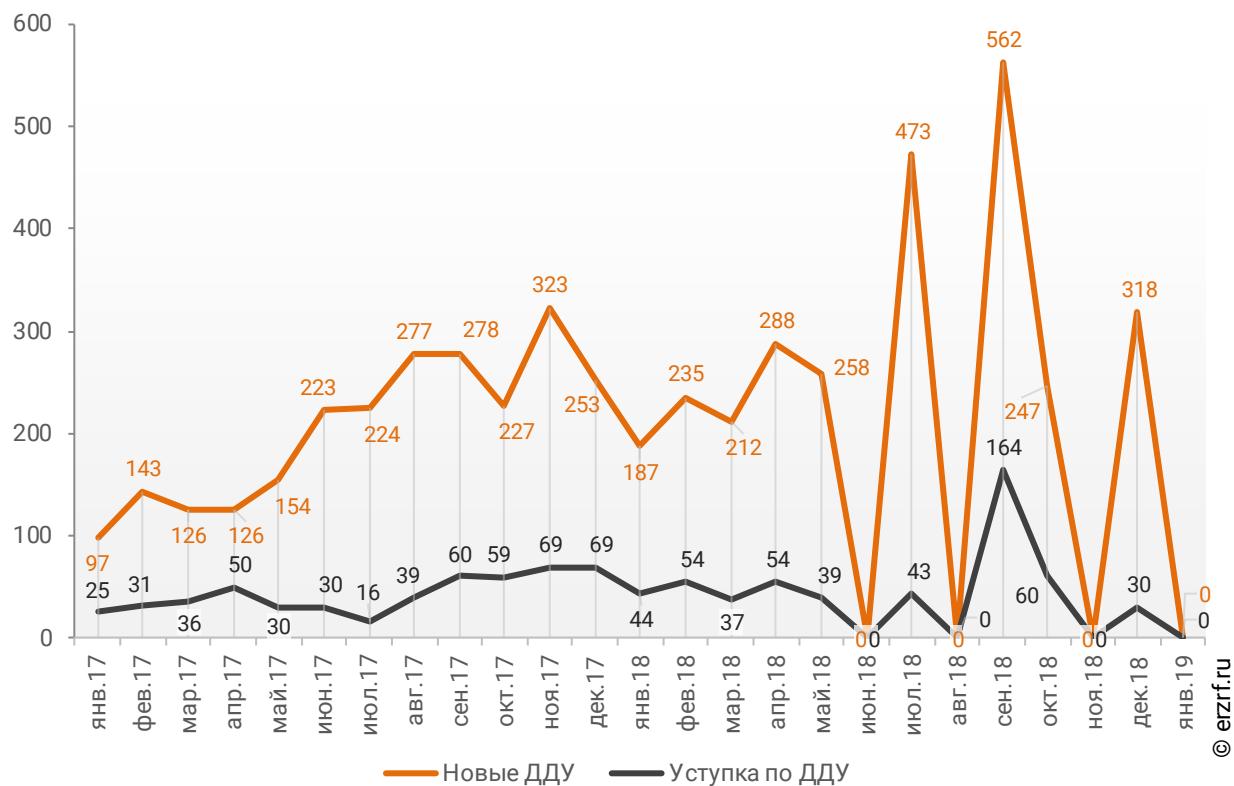
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Карелия по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Республике Карелия, представлена на графике 41.

### График 41

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



\*\* Последние данные об общем количестве зарегистрированных ДДУ опубликованы Росреестром за август 2018 года. Начиная с сентября 2018 года Росреестр публикует только данные о регистрациях ДДУ по физическим и юридическим лицам. Для обеспечения сопоставимости данных цифры по прошлым периодам также представлены по ДДУ физических и юридических лиц.

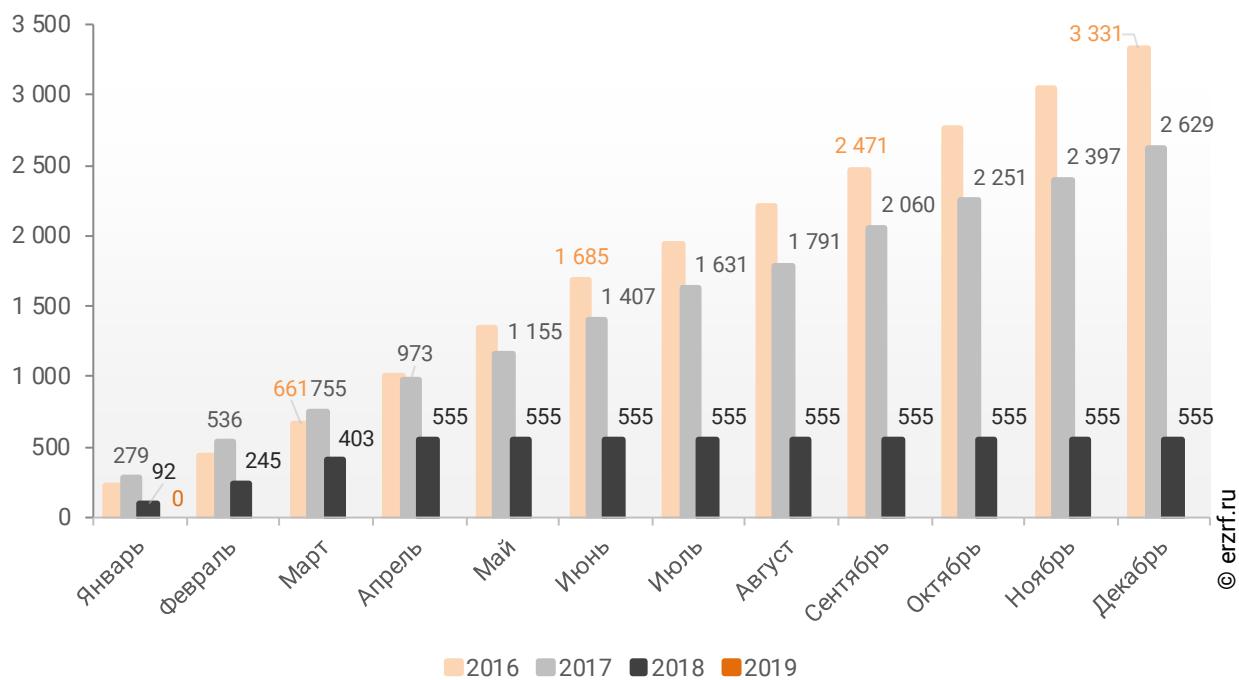
## 13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Карелия

По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Республике Карелия не зарегистрировано ни одного права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Карелия накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 42.

### График 42

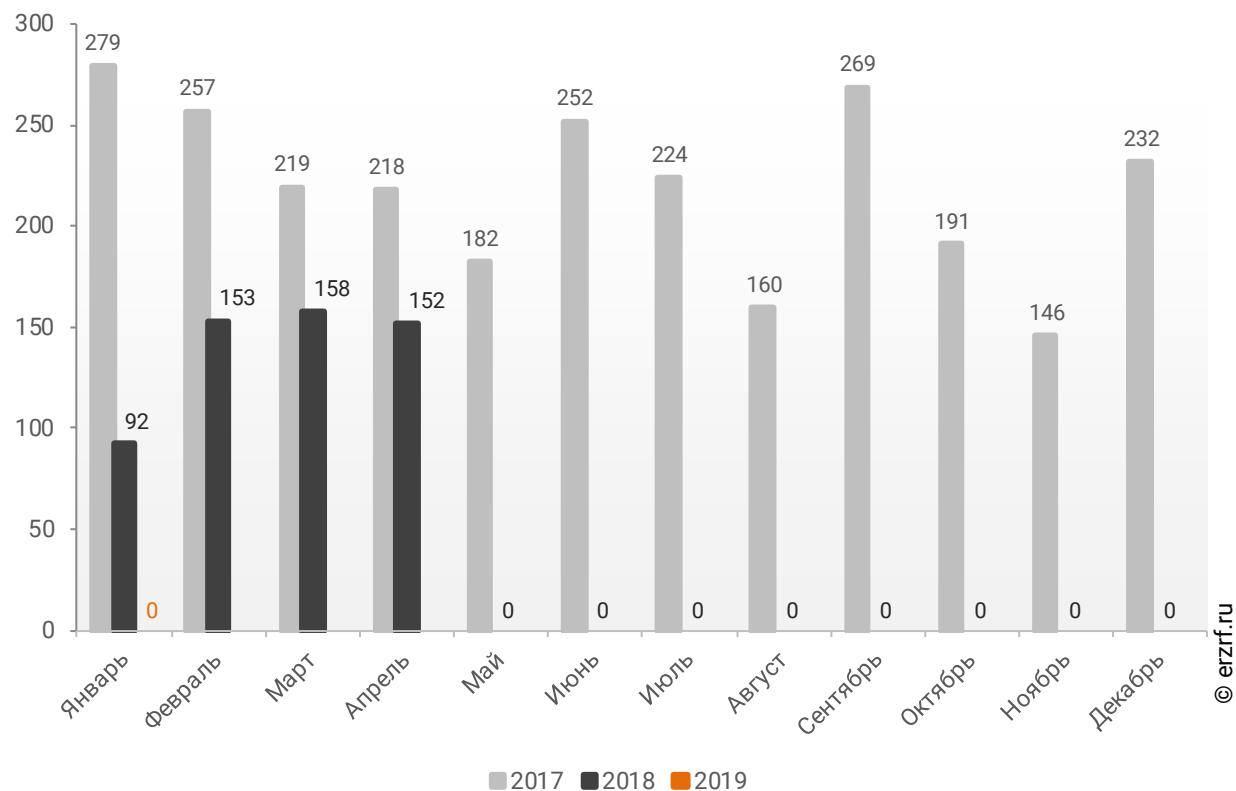
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Карелия накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Карелия в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 43.

### График 43

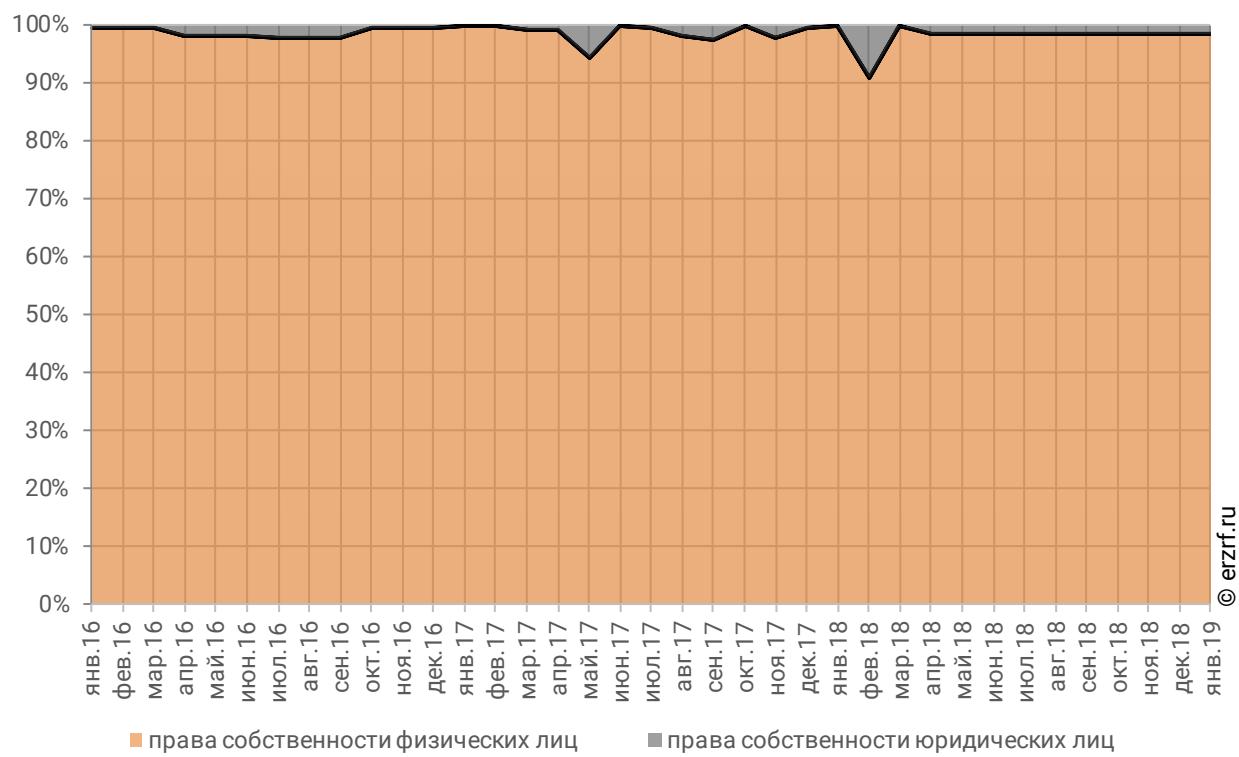
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Карелия по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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 44.

### График 44

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



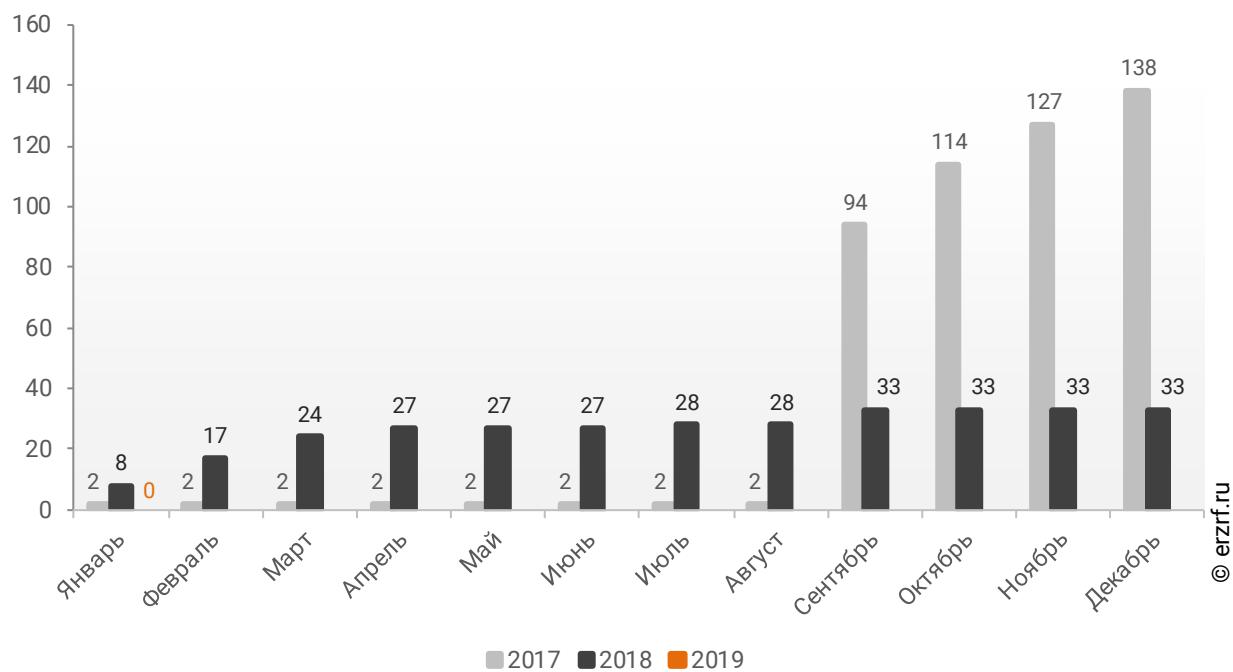
### 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Карелия

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Республике Карелия не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Карелия накопленным итогом в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 45.

#### График 45

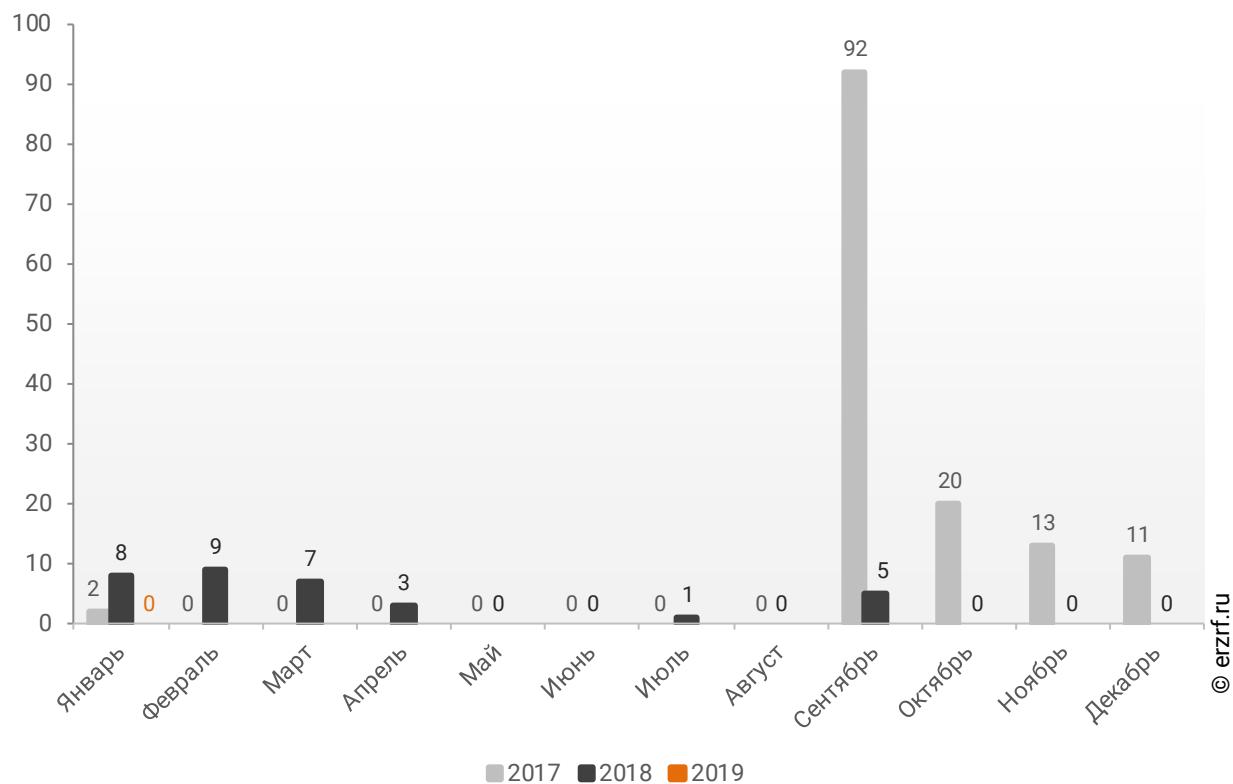
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Карелия накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Карелия в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 46.

### График 46

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Карелия по месяцам в 2017 – 2019 гг.

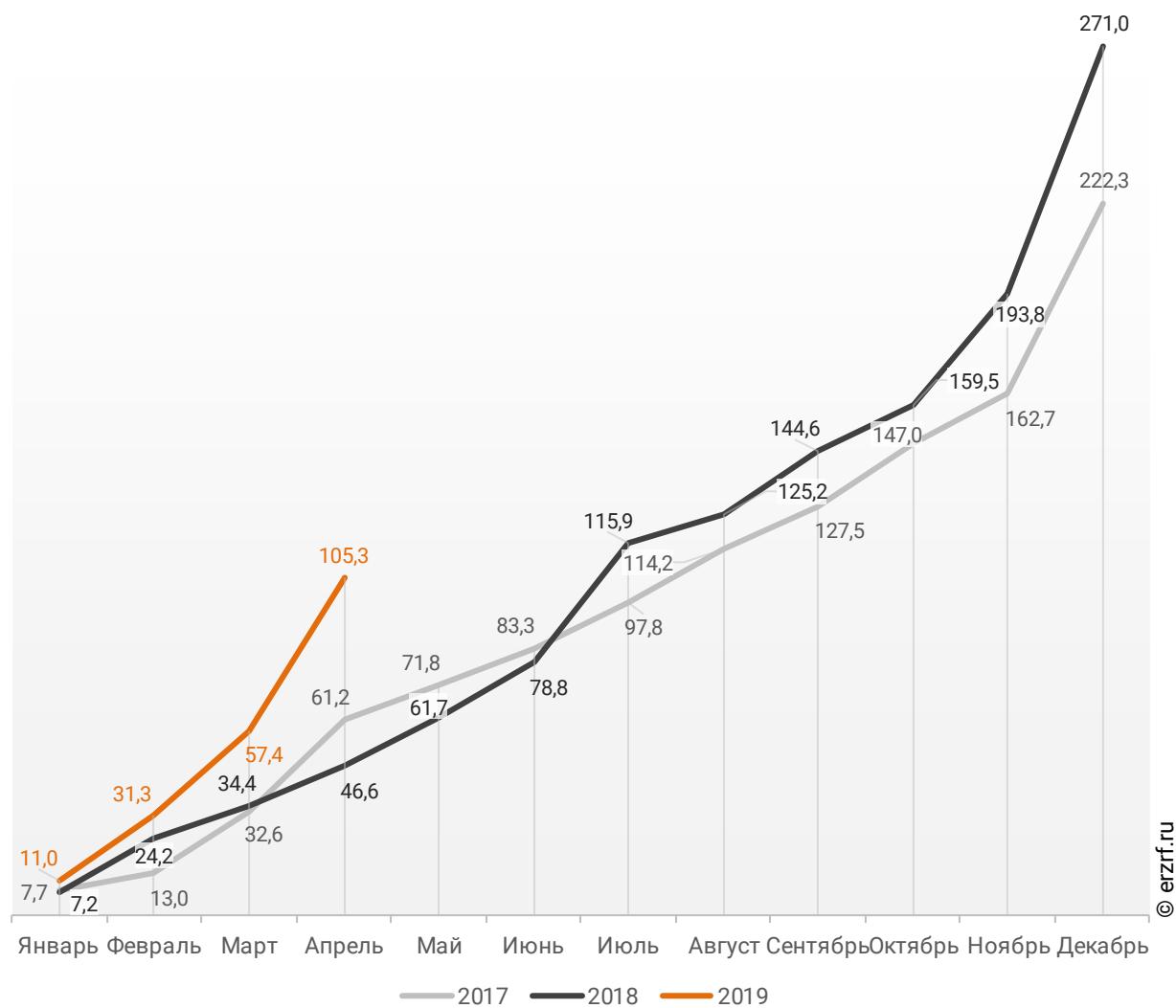


## 14. Ввод жилья в Республике Карелия (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2019 г. показывает превышение на 126,0% графика ввода жилья в Республике Карелия в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 72,1% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

Ввод жилья в Республике Карелия  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>

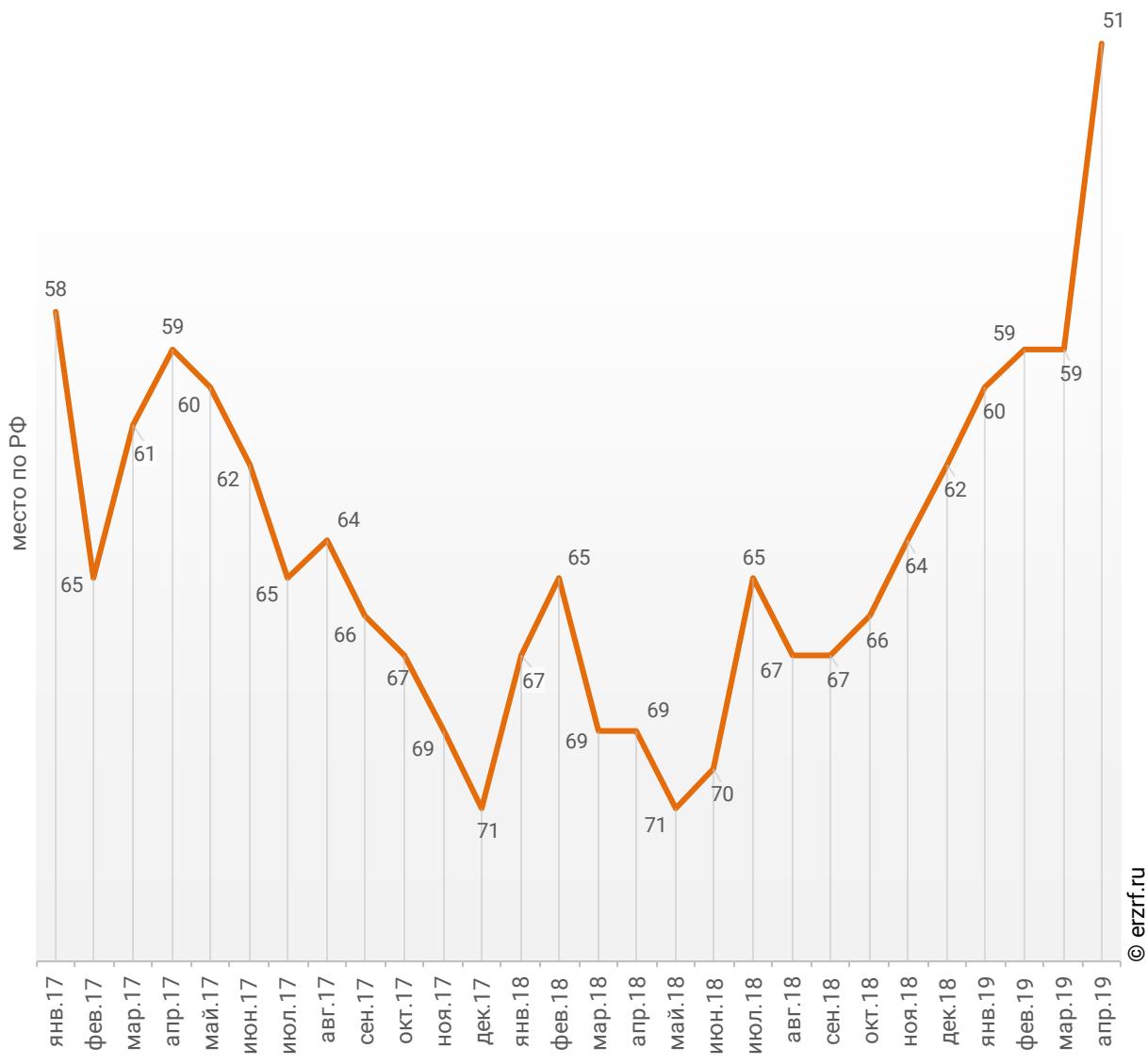


За январь-апрель 2019 года по показателю ввода жилья Республика Карелия занимает 51-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 13-е место, а по динамике относительного прироста – 3-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Карелия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 48.

### График 48

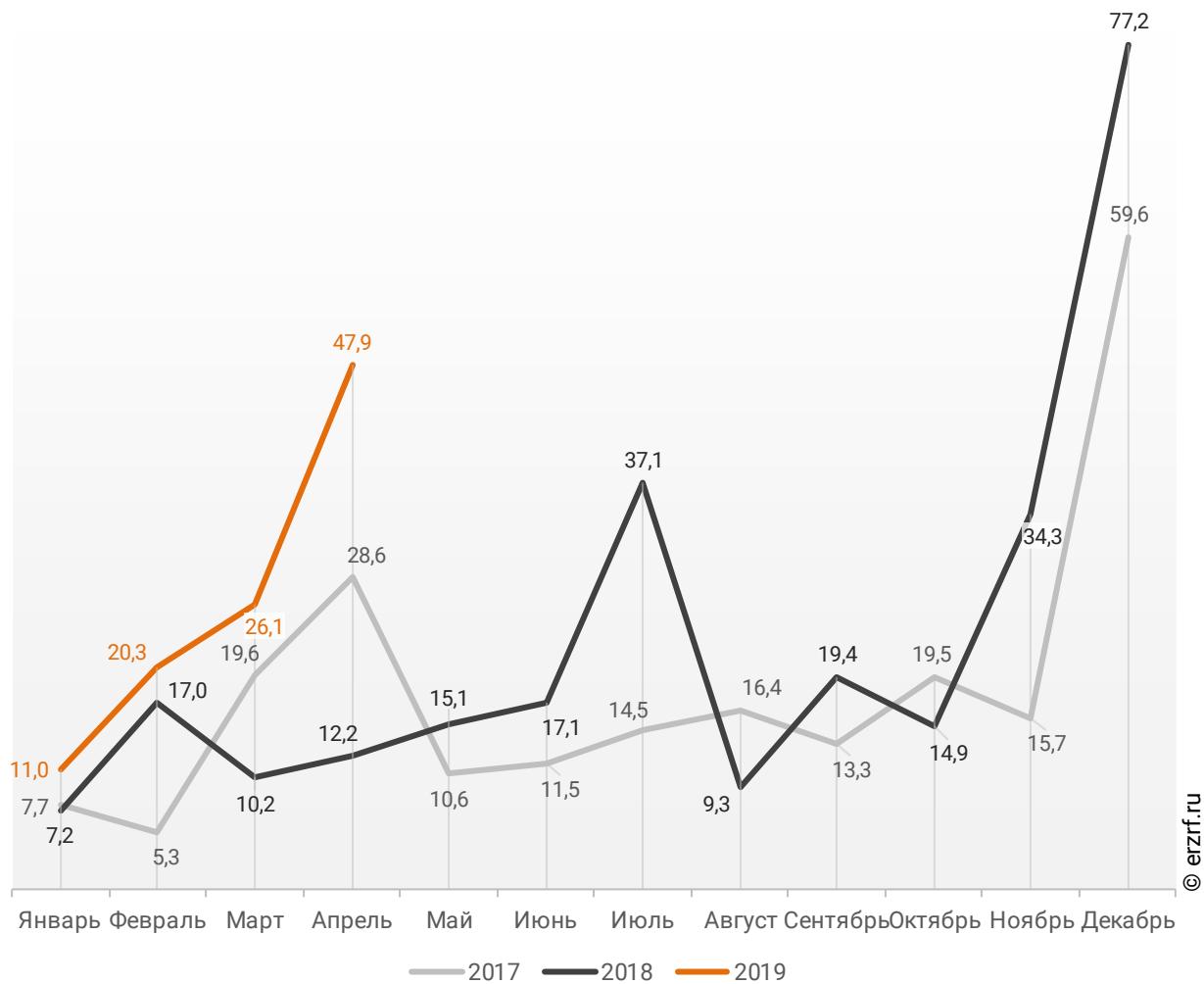
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Карелия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В апреле 2019 года в Республике Карелия введено 47,9 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 292,6% или на 35,7 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

### График 49

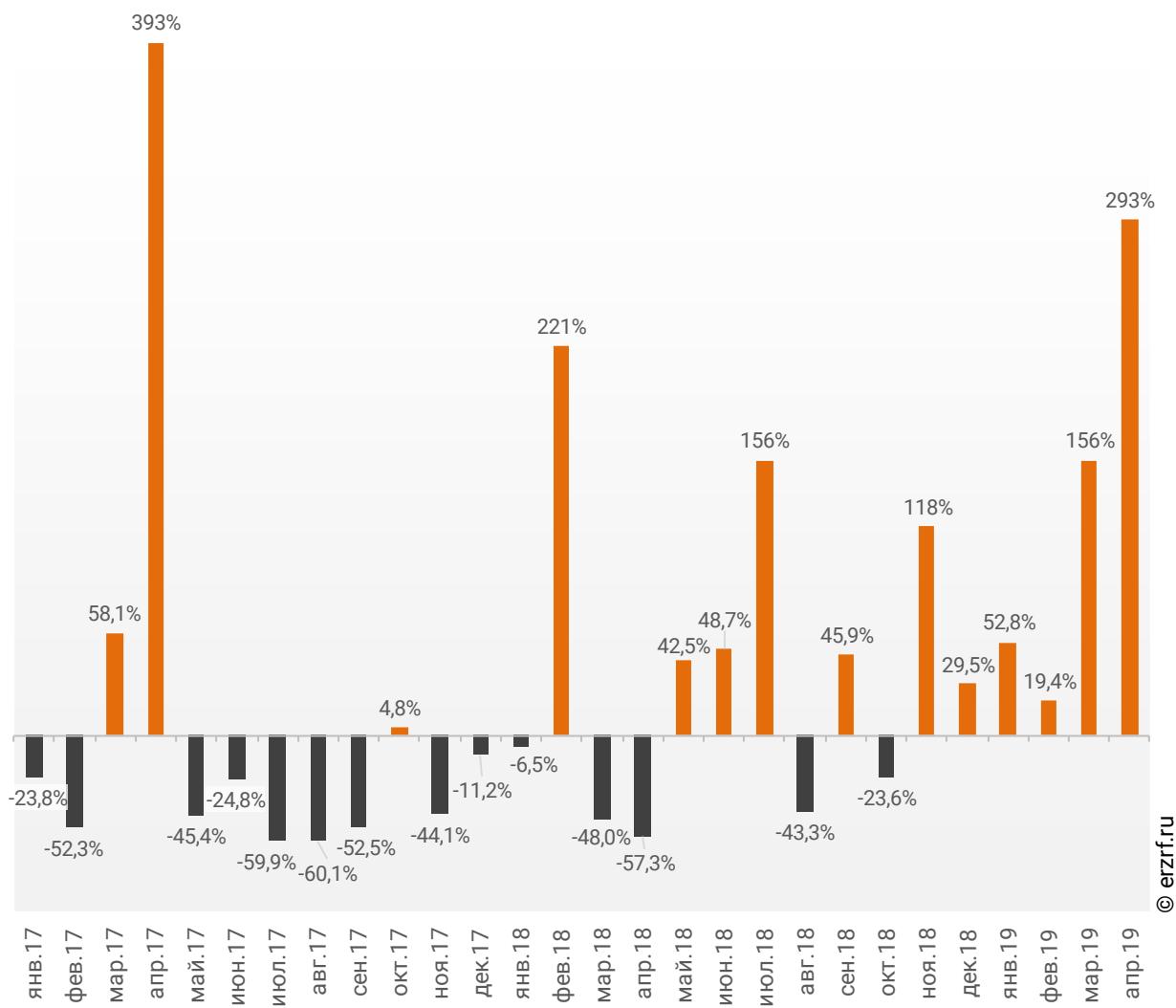
Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Карелия, тыс. м<sup>2</sup>



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Карелия шестой месяц подряд.

### График 50

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

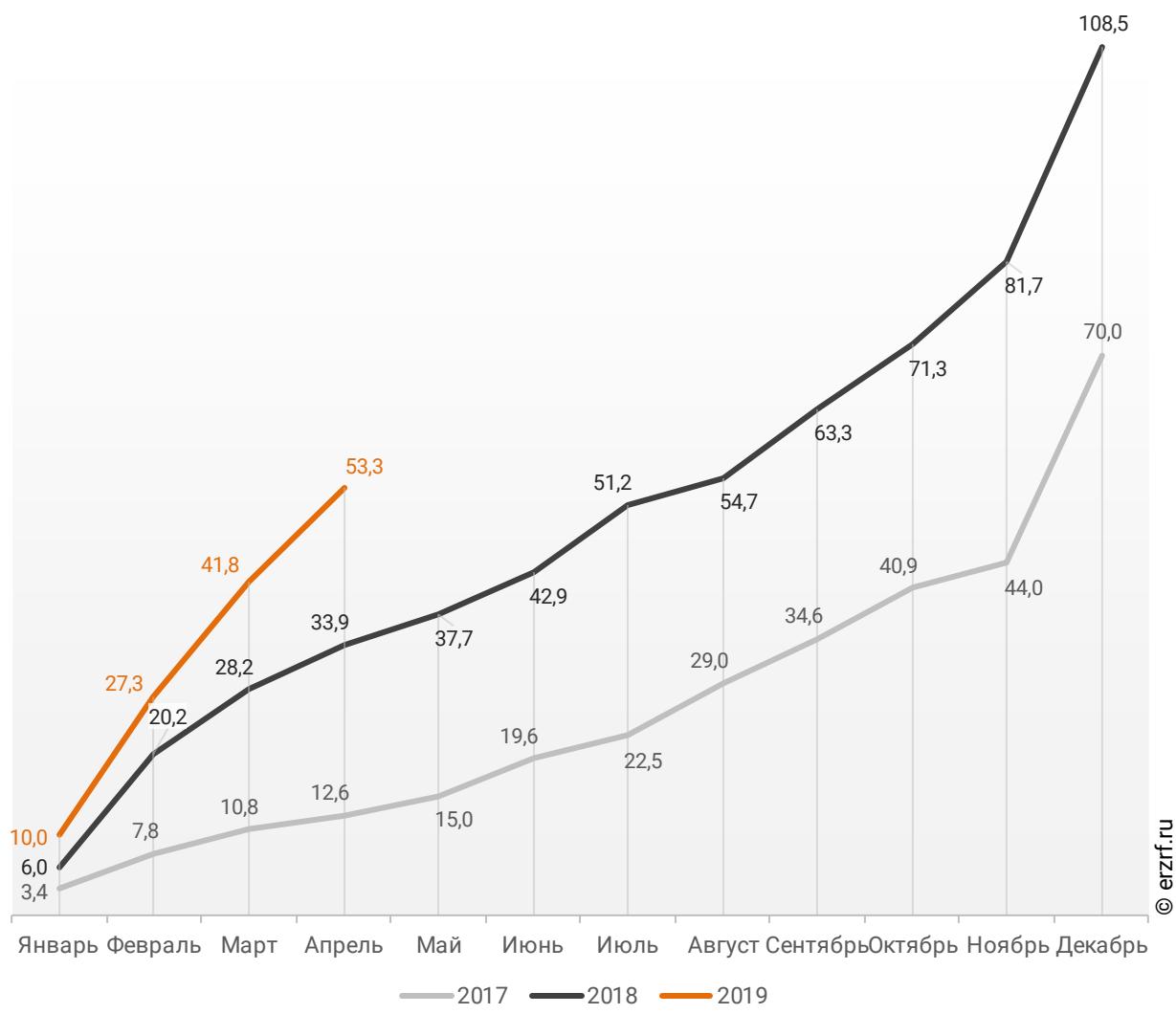


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Карелия занимает 29-е место по показателю ввода жилья за апрель 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 5-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 3-м месте.

В Республике Карелия за 4 месяца 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 57,2% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 323,0% по отношению к 2017 г. (График 51).

### График 51

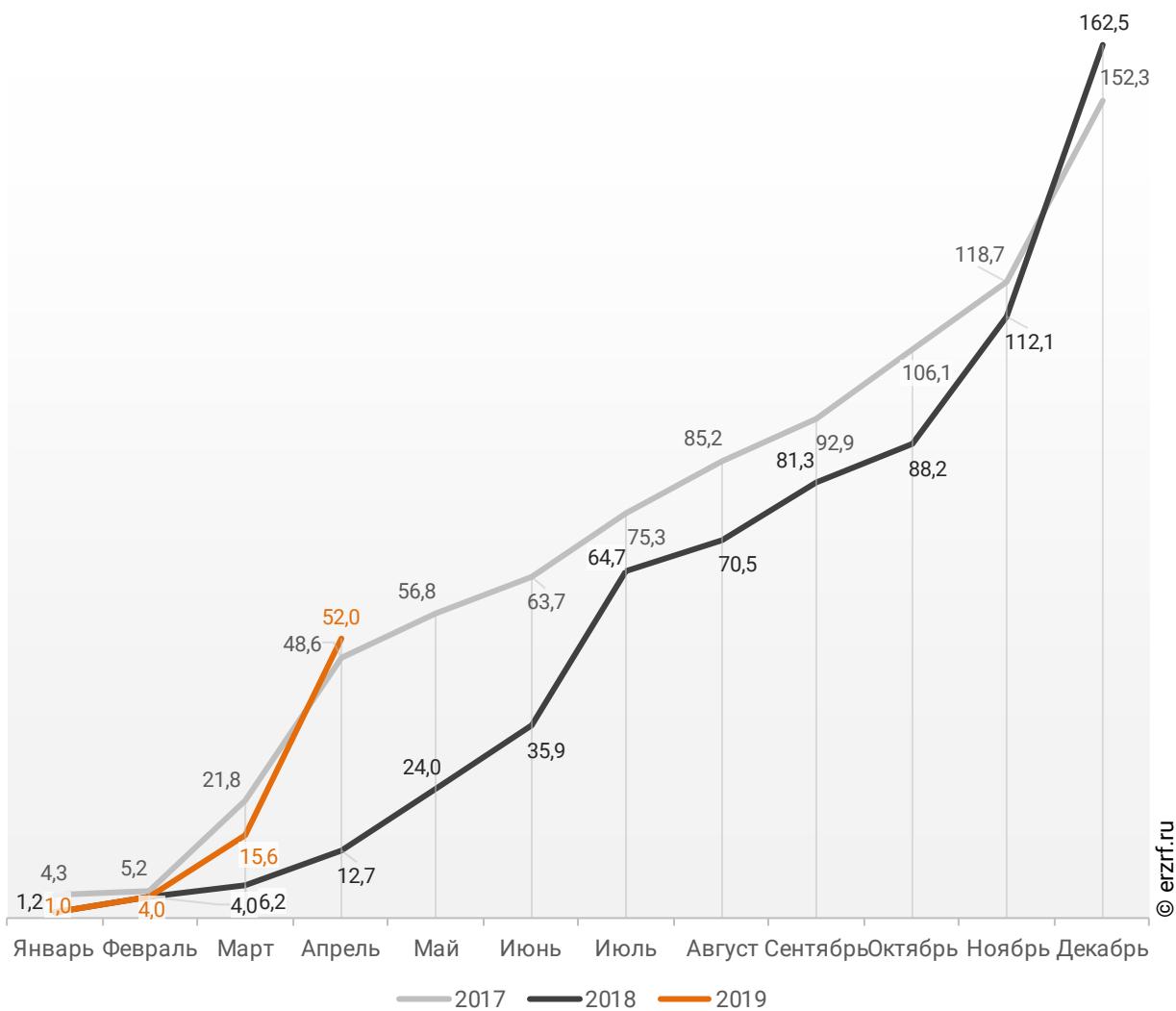
Ввод жилья населением в Республике Карелия  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2019 г. показывают превышение на 309,4% к уровню 2018 г. и превышение на 7,0% к 2017 г. (График 52).

### График 52

Ввод жилья застройщиками в Республике Карелия  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>

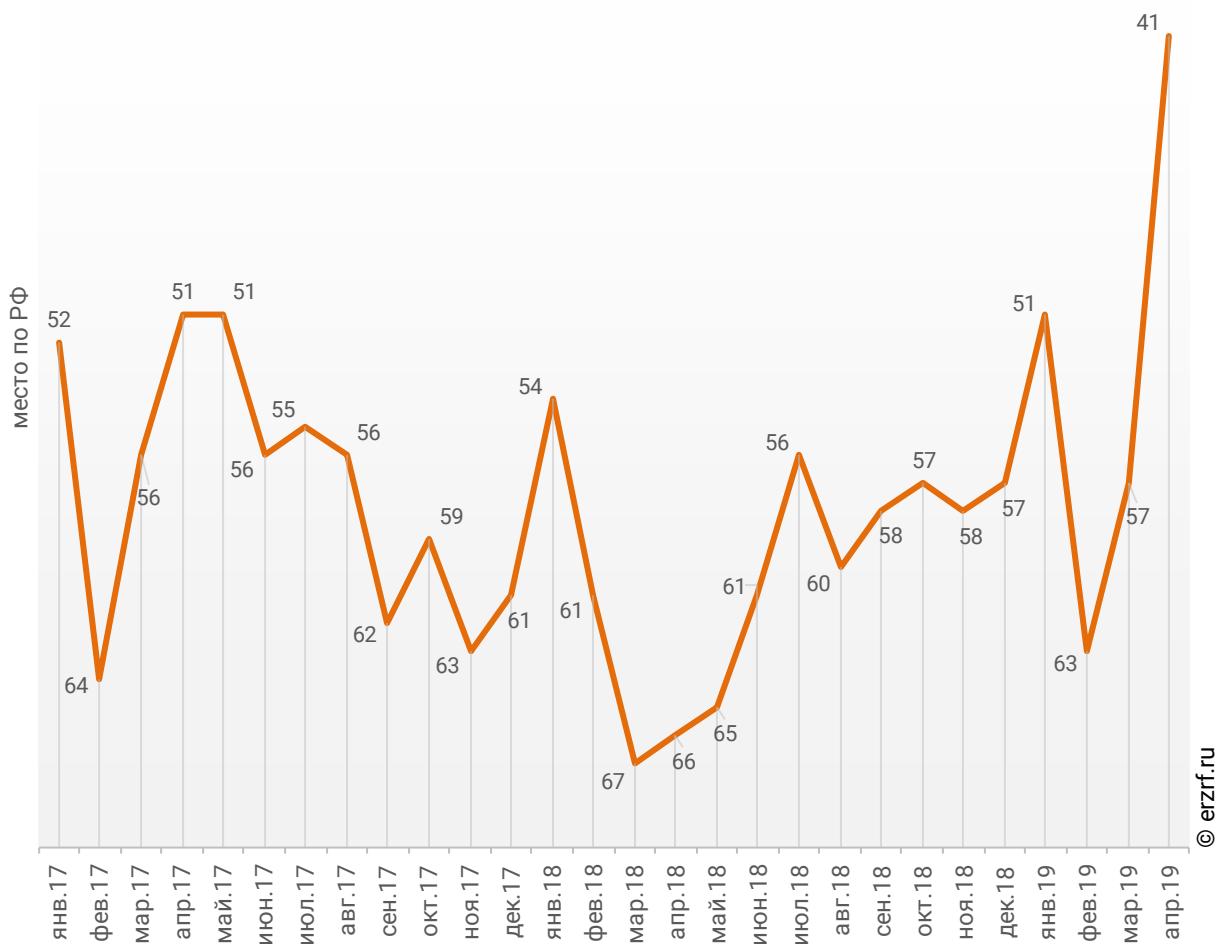


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь–апрель 2019 года Республика Карелия занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 8-е место, по динамике относительного прироста – 6-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Карелия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 53.

### График 53

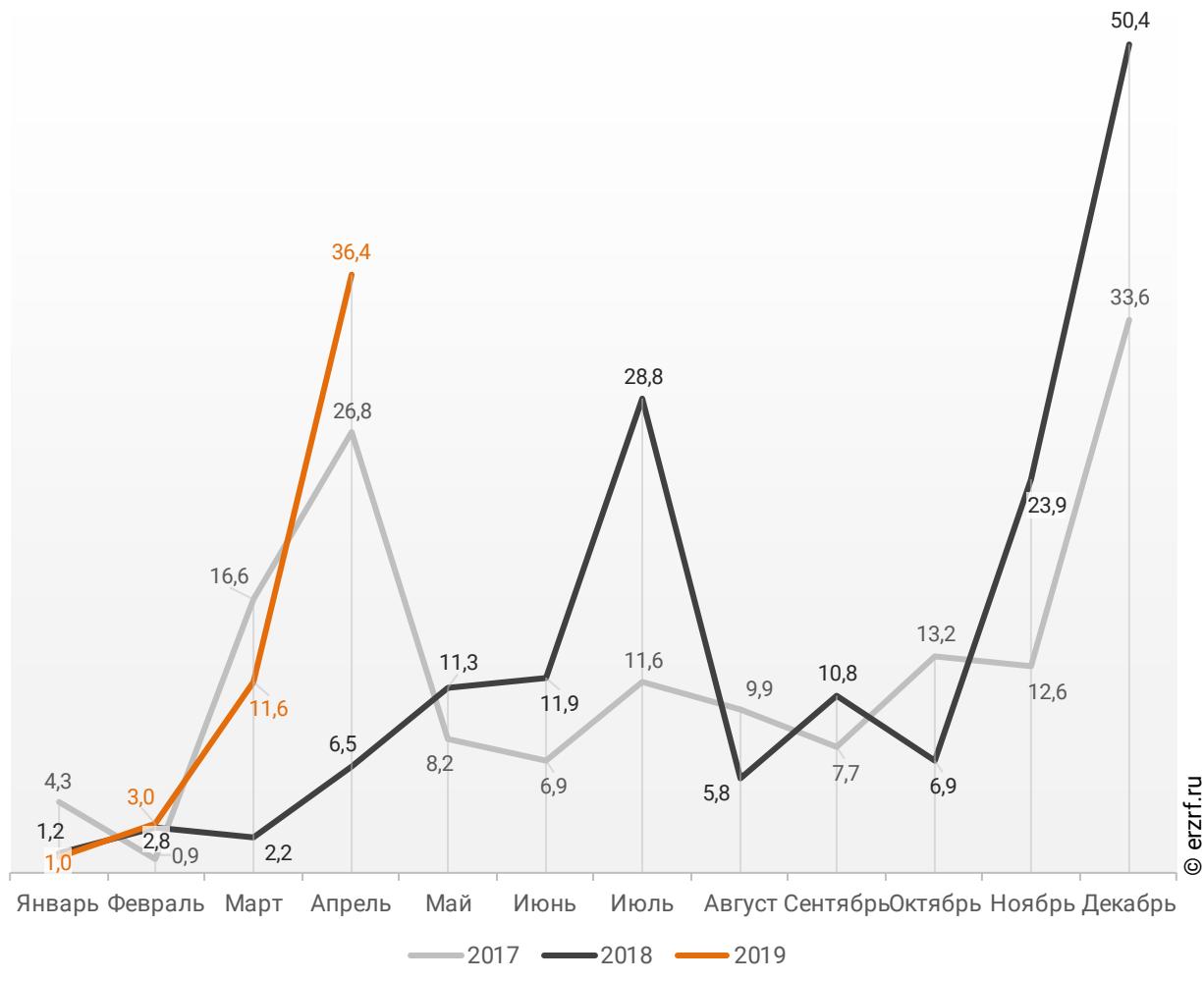
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Карелия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В апреле 2019 года в Республике Карелия застройщиками введено 36,4 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 460,0% или на 29,9 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

### График 54

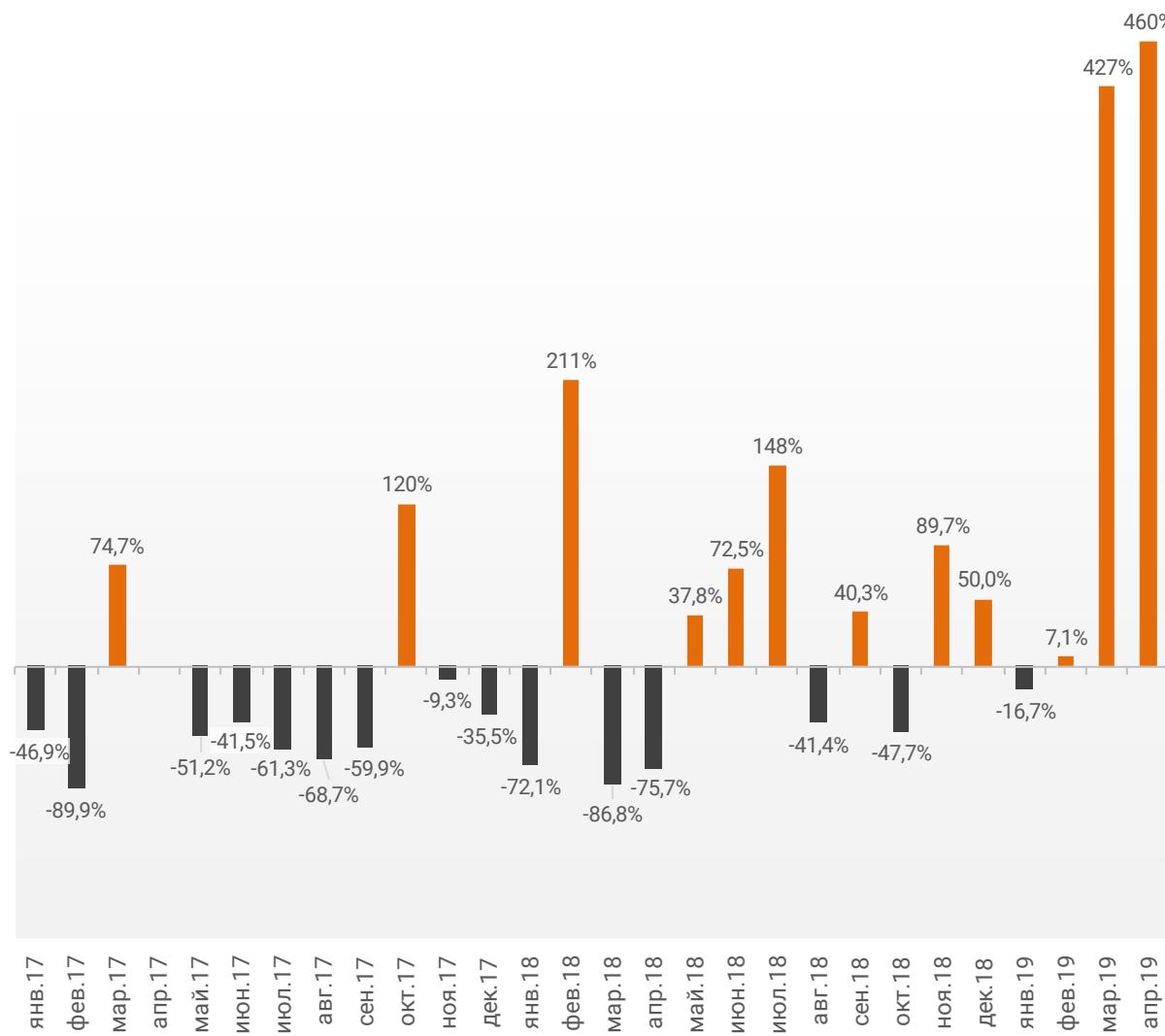
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам  
в Республике Карелия, тыс. м<sup>2</sup>



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Карелия третий месяц подряд.

### График 55

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



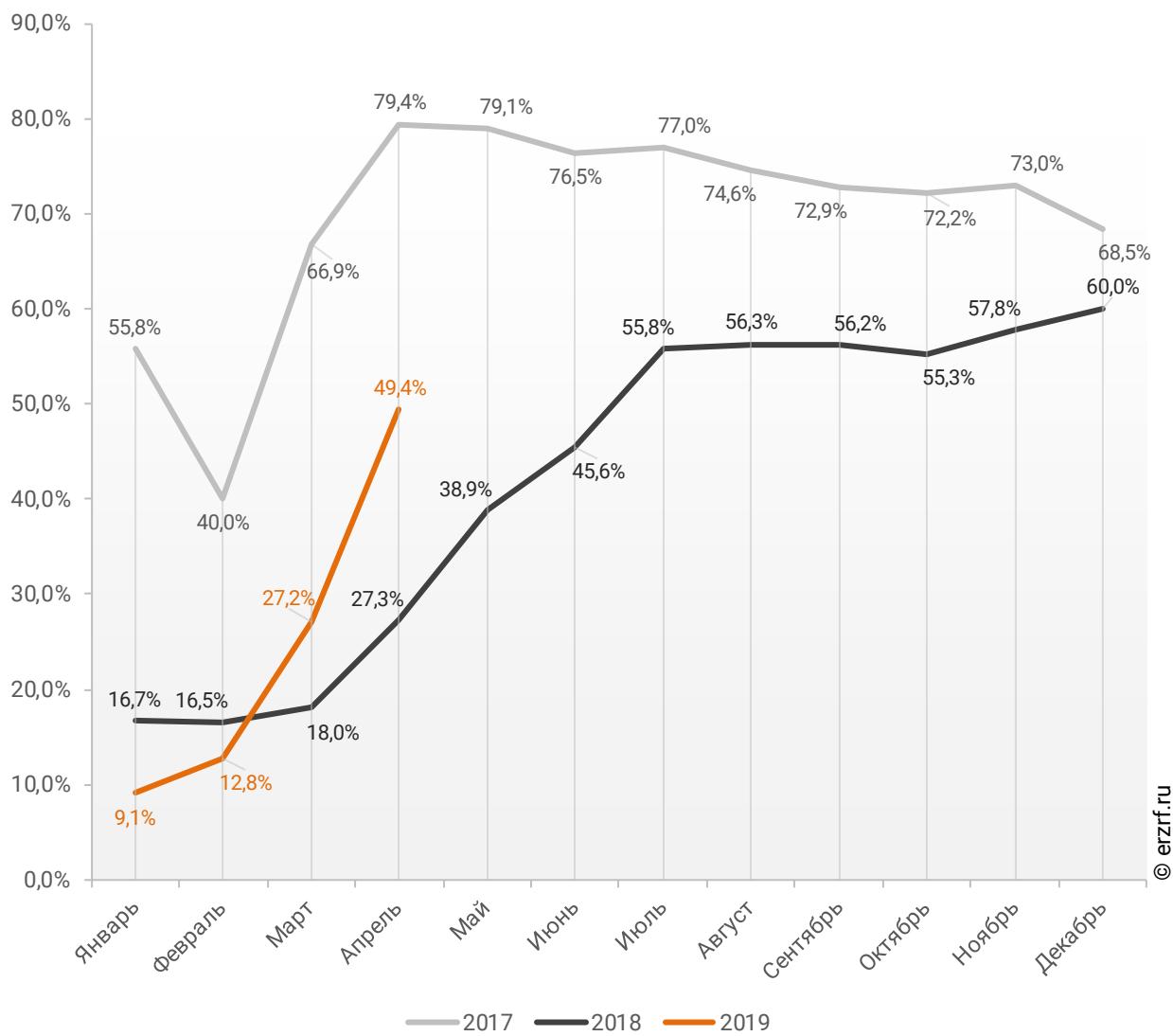
© erzfr.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2019 года Республика Карелия занимает 15-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 6-е место, по динамике относительного прироста – 9-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2019 г. составила 49,4% против 27,3% за этот же период 2018 г. и 79,4% – за этот же период 2017 г.

### График 56

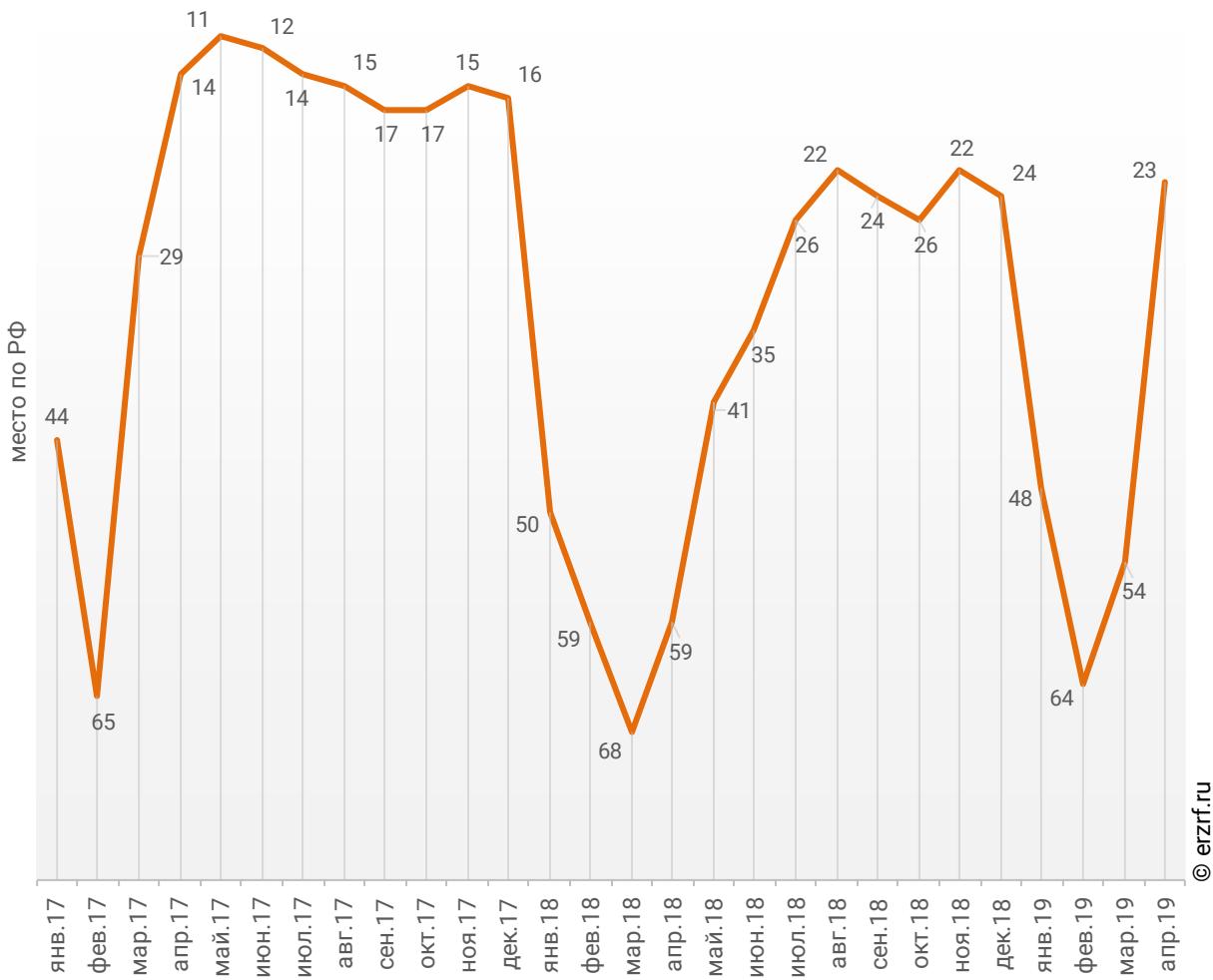
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья  
в Республике Карелия  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Республика Карелия занимает 23-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

### График 57

**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 апреле 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Карелия составила 76,0%, что на 22,7 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Республика Карелия занимает 3-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Карелия, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			ед.	ед.		
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 Баренц Групп	Иволга	1	150		6 562
II квартал 2019	СФК	Armas	1	117		5 922
II квартал 2019	ГК КСМ	Гармония	2	80		4 415
II квартал 2019	СФ ИНКОД	Блок "И"	6	93		4 403
II квартал 2019	СК Этажи	Меридиан	1	75		3 755
II квартал 2019	ГК КСМ	Уютный	1	80		3 735
II квартал 2019	ГСК КФК №1	Университетский	1	75		2 821
II квартал 2019	СК МИР	Мира Парк	2	45		2 626
II квартал 2019	СК Nova	Акварели	1	40		2 136
III квартал 2019	ГК КСМ	Уютный	2	180		7 438
III квартал 2019	ГСК КФК №1	Университетский	2	92		4 234
III квартал 2019	СК Nova	Акварели	1	75		3 201
III квартал 2019	СМП-128	Дом по ул. Свирская	1	24		1 197
IV квартал 2019	СК Баренц Групп	Свиристель	1	254		10 801
IV квартал 2019	Koral Group	Бульвар у родников	1	207		8 157
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 Альфа-Строй	Черника	2	80		4 171
IV квартал 2019	ГСК КФК №1	Университетский	1	33		1 932
<b>Общий итог</b>			<b>32</b>	<b>2 247</b>		<b>104 392</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.		
1	<b>Свиристель</b>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	6	929		40 190
2	<b>КУРС на Варкауса</b>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	4	563		29 101
3	<b>Иволга</b>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	4	584		26 128
4	<b>Белые ночи</b>	Петрозаводск	СК Nova	2	435		21 303
5	<b>Каскад</b>	Петрозаводск	ГК Век	2	340		20 174
6	<b>Гвардия</b>	Петрозаводск	ГСК КФК №1	2	324		17 852
7	<b>Полтавский</b>	Петрозаводск	СФК	4	326		15 835
8	<b>Бульвар у родников</b>	Петрозаводск	Koral Group	2	350		14 488
9	<b>Карельский</b>	Петрозаводск	СК Nova	1	319		14 347
10	<b>Акварели</b>	Петрозаводск	СК Nova	4	265		11 739
11	<b>Уютный</b>	Петрозаводск	ГК КСМ	3	260		11 173
12	<b>Симфония</b>	Петрозаводск	ГК Век	3	139		10 462
13	<b>Вертикаль</b>	Петрозаводск	ГК КСМ	1	204		9 645
14	<b>Изумрудный</b>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	2	132		9 165
15	<b>Университетский</b>	Петрозаводск	ГСК КФК №1	4	200		8 987
16	<b>Александровский</b>	Петрозаводск	ИДК Охта Групп	1	148		8 029
17	<b>Народный</b>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	2	223		7 716
18	<b>Дом по ул. Калинина</b>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	1	141		6 517
19	<b>Sky Tower</b>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	1	121		6 451
20	<b>Жемчужина</b>	Петрозаводск	ГК Век	1	72		6 081
21	<b>Armas</b>	Петрозаводск	СФК	1	117		5 922
22	<b>Республиканский</b>	Петрозаводск	СК Nova	1	103		5 067
23	<b>Дом по ул. Гражданская</b>	Петрозаводск	ГК КСМ	1	96		4 652
24	<b>Гармония</b>	Петрозаводск	ГК КСМ	2	80		4 415
25	<b>Блок "И"</b>	Костомукша	СФ ИНКОД	6	93		4 403

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.		
26	<b>СМАРТ</b>	Петрозаводск	ГК КСМ	1	86		4 249
27	<b>Черника</b>	Петрозаводск	СК Альфа-Строй	2	80		4 171
28	<b>Меридиан</b>	Петрозаводск	СК Этажи	1	75		3 755
29	<b>Дом по ул. Вольная, 21</b>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	1	72		2 841
30	<b>Мира Парк</b>	Петрозаводск	СК МИР	2	45		2 626
31	<b>Поколение</b>	Петрозаводск	СК Nova	1	40		2 257
32	<b>Дом по ул. Гражданская, 30</b>	Петрозаводск	СФК	1	63		2 218
33	<b>Дом по ул. Мончегорская</b>	Петрозаводск	СК Nova	1	44		1 872
34	<b>Дом по ул. Свирская</b>	Петрозаводск	СМП-128	1	24		1 197
35	<b>Дом на Гражданской</b>	Петрозаводск	СК Решение	1	20		1 122
36	<b>Дом по ул. Вольная, 19</b>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	1	4		264
<b>Общий итог</b>				<b>74</b>	<b>7 117</b>		<b>346 414</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	<b>Народный</b>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	34,6
2	<b>Дом по ул. Гражданская, 30</b>	Петрозаводск	СФК	35,2
3	<b>Дом по ул. Вольная, 21</b>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	39,5
4	<b>Бульвар у родников</b>	Петрозаводск	Koral Group	41,4
5	<b>Дом по ул. Мончегорская</b>	Петрозаводск	СК Nova	42,5
6	<b>Уютный</b>	Петрозаводск	ГК КСМ	43,0
7	<b>Свиристель</b>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	43,3
8	<b>Акварели</b>	Петрозаводск	СК Nova	44,3
9	<b>Иволга</b>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	44,7
10	<b>Университетский</b>	Петрозаводск	ГСК КФК №1	44,9
11	<b>Карельский</b>	Петрозаводск	СК Nova	45,0
12	<b>Дом по ул. Калинина</b>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	46,2
13	<b>Вертикаль</b>	Петрозаводск	ГК КСМ	47,3
14	<b>Блок "И"</b>	Костомукша	СФ ИНКОД	47,3
15	<b>Дом по ул. Гражданская</b>	Петрозаводск	ГК КСМ	48,5
16	<b>Полтавский</b>	Петрозаводск	СФК	48,6
17	<b>Белые ночи</b>	Петрозаводск	СК Nova	49,0
18	<b>Республиканский</b>	Петрозаводск	СК Nova	49,2
19	<b>СМАРТ</b>	Петрозаводск	ГК КСМ	49,4
20	<b>Дом по ул. Свирская</b>	Петрозаводск	СМП-128	49,9
21	<b>Меридиан</b>	Петрозаводск	СК Этажи	50,1
22	<b>Armas</b>	Петрозаводск	СФК	50,6
23	<b>КУРС на Варкауса</b>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	51,7
24	<b>Черника</b>	Петрозаводск	СК Альфа-Строй	52,1
25	<b>Sky Tower</b>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	53,3
26	<b>Александровский</b>	Петрозаводск	ИДК Охта Групп	54,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<b>Гвардия</b>	Петрозаводск	ГСК КФК №1	55,1
28	<b>Гармония</b>	Петрозаводск	ГК КСМ	55,2
29	<b>Дом на Гражданской</b>	Петрозаводск	СК Решение	56,1
30	<b>Поколение</b>	Петрозаводск	СК Nova	56,4
31	<b>Мира Парк</b>	Петрозаводск	СК МИР	58,4
32	<b>Каскад</b>	Петрозаводск	ГК Век	59,3
33	<b>Дом по ул. Вольная, 19</b>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	66,0
34	<b>Изумрудный</b>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	69,4
35	<b>Симфония</b>	Петрозаводск	ГК Век	75,3
36	<b>Жемчужина</b>	Петрозаводск	ГК Век	84,5
<b>Общий итог</b>				<b>48,7</b>