

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Карелия

ноябрь 2019

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на ноябрь 2019

**340 489**

-11,4% к ноябрю 2018

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

за последние 12 мес.

Росстат

**15 117**

+35,0% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2019

Банк России

**205**

+2,5% к сентябрю 2018

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на ноябрь 2019

**50,1**

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

на ноябрь 2019

**48 456**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**55,6%**

-1,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за сентябрь 2019

Банк России

**9,45**

+0,29 п.п. к сентябрю 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 населения (официальная статистика Росстата) .....	52
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике Карелия (официальная статистика Росреестра) .....	54
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Карелия .....	54
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Карелия .....	60
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Карелия .....	63
14. Ввод жилья в Республике Карелия (официальная статистика Росстата) .....	65
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Карелия, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г. ....	76
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Карелия по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	78
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Карелия, по средней площади жилых единиц .....	80
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ .....	83

## 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 ноябрь 2019 года выявлено **68 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 **6 798 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **340 489 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

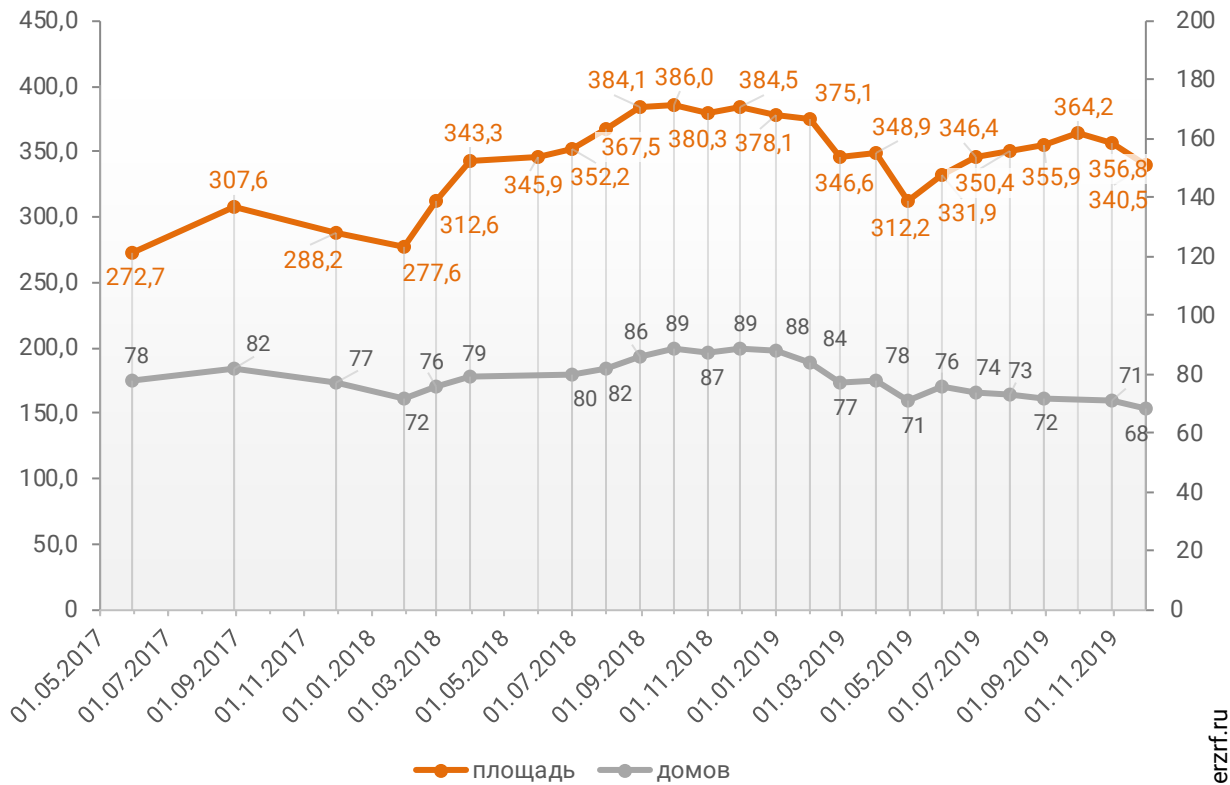
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	68	100%	6 798	100%	340 489	100%
<b>Общий итог</b>	<b>68</b>	<b>100%</b>	<b>6 798</b>	<b>100%</b>	<b>340 489</b>	<b>100%</b>

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 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Петрозаводск</b>	<b>62</b>	<b>91,2%</b>	<b>6 705</b>	<b>98,6%</b>	<b>336 086</b>	<b>98,7%</b>
<b>Костомукшский</b>	<b>6</b>	<b>8,8%</b>	<b>93</b>	<b>1,4%</b>	<b>4 403</b>	<b>1,3%</b>
Костомукша	6	8,8%	93	1,4%	4 403	1,3%
	<b>68</b>	<b>100%</b>	<b>6 798</b>	<b>100%</b>	<b>340 489</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

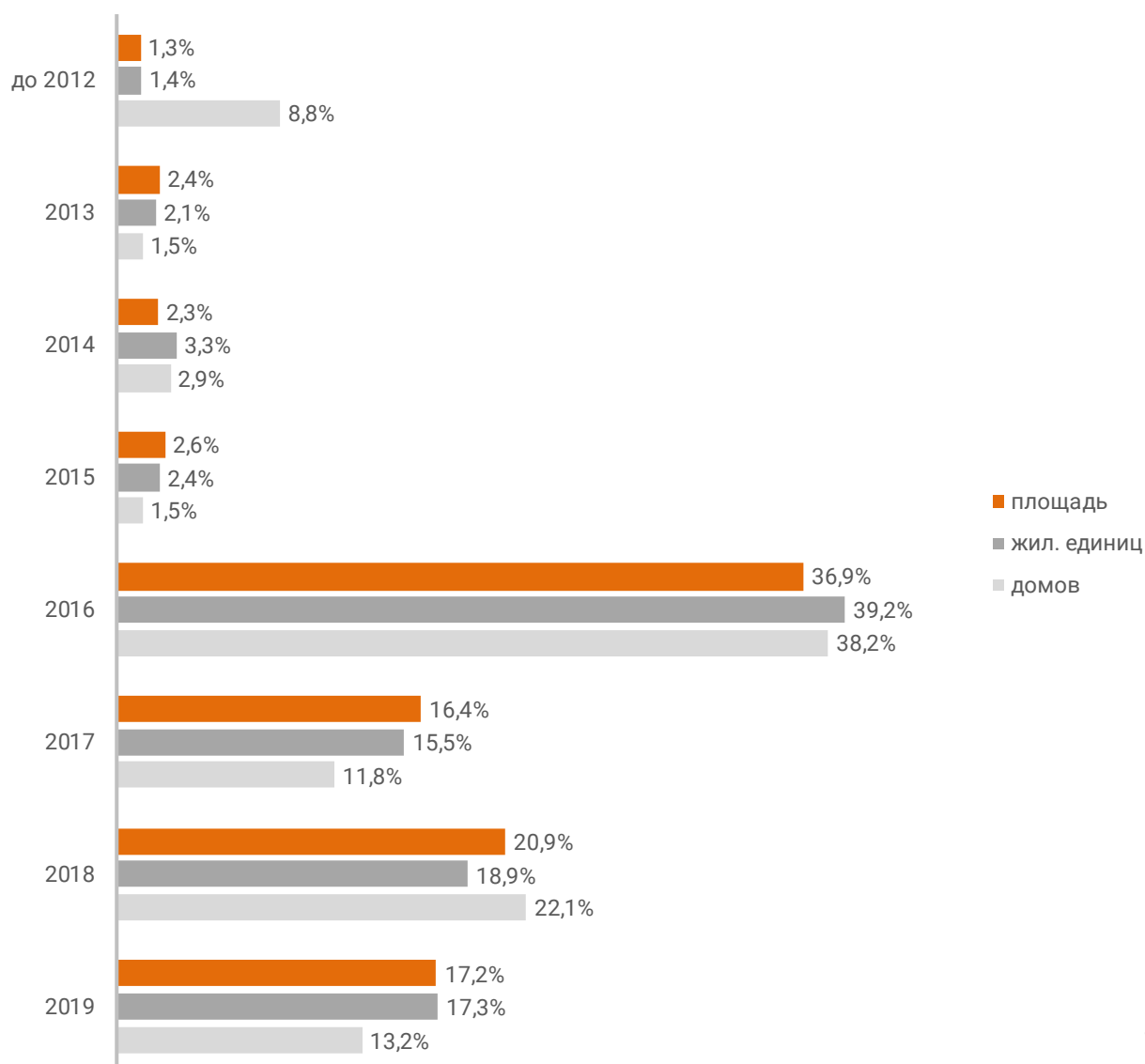
Застройщики жилья в Республике Карелия осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2010 г. по август 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	6	8,8%	93	1,4%	4 403	1,3%
2013	1	1,5%	146	2,1%	8 037	2,4%
2014	2	2,9%	223	3,3%	7 716	2,3%
2015	1	1,5%	161	2,4%	8 885	2,6%
2016	26	38,2%	2 663	39,2%	125 714	36,9%
2017	8	11,8%	1 052	15,5%	55 885	16,4%
2018	15	22,1%	1 284	18,9%	71 169	20,9%
2019	9	13,2%	1 176	17,3%	58 680	17,2%
<b>Общий итог</b>	<b>68</b>	<b>100%</b>	<b>6 798</b>	<b>100%</b>	<b>340 489</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. (36,9% по площади жилых единиц).



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

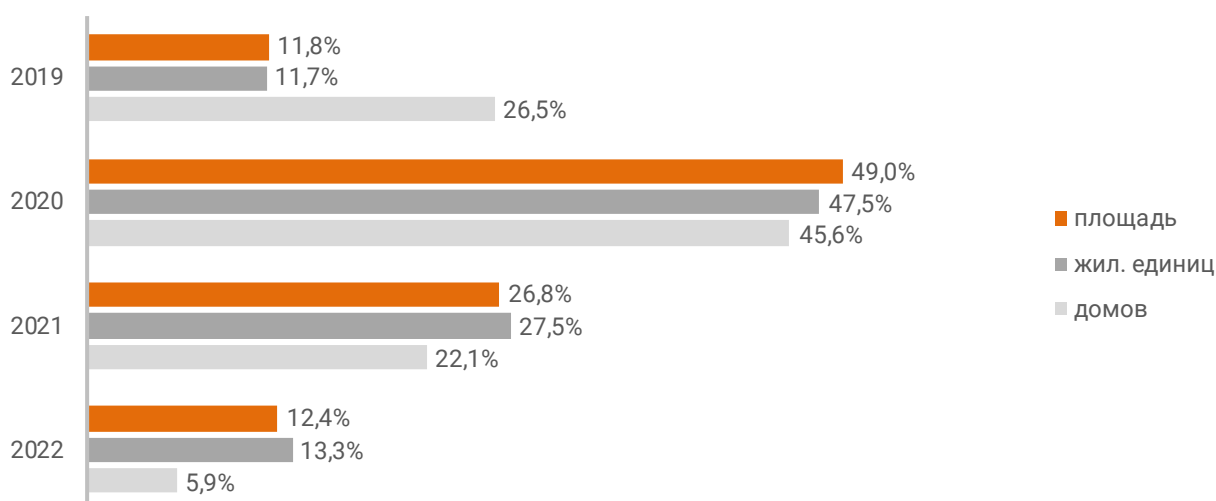
В Республике Карелия наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2019	18	26,5%	793	11,7%	40 261	11,8%
2020	31	45,6%	3 230	47,5%	166 726	49,0%
2021	15	22,1%	1 868	27,5%	91 224	26,8%
2022	4	5,9%	907	13,3%	42 278	12,4%
<b>Общий итог</b>	<b>68</b>	<b>100%</b>	<b>6 798</b>	<b>100%</b>	<b>340 489</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Карелия по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 206 987 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	40 261	2015	809	2,0%
		2016	2 800	7,0%
		2017	4 549	11,3%
		2018	2 136	5,3%
		2019	17 860	44,4%
2020	166 726	2015	8 037	4,8%
		2017	2 076	1,2%
		2018	26 032	15,6%
		2019	25 679	15,4%
2021	91 224	2019	2 841	3,1%
<b>Общий итог</b>	<b>340 489</b>		<b>92 819</b>	<b>27,3%</b>

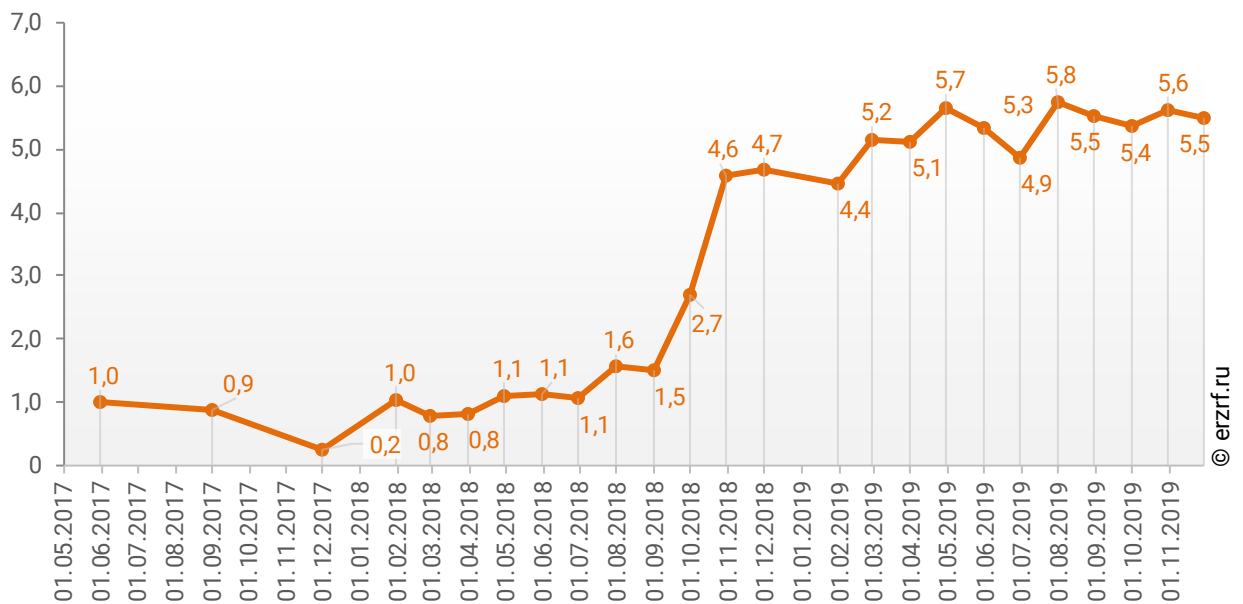
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2020 год (26 032 м<sup>2</sup>), что составляет 15,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Карелия в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Карелия по состоянию на ноябрь 2019 года составляет 5,5 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):

- 10,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,1 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3



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

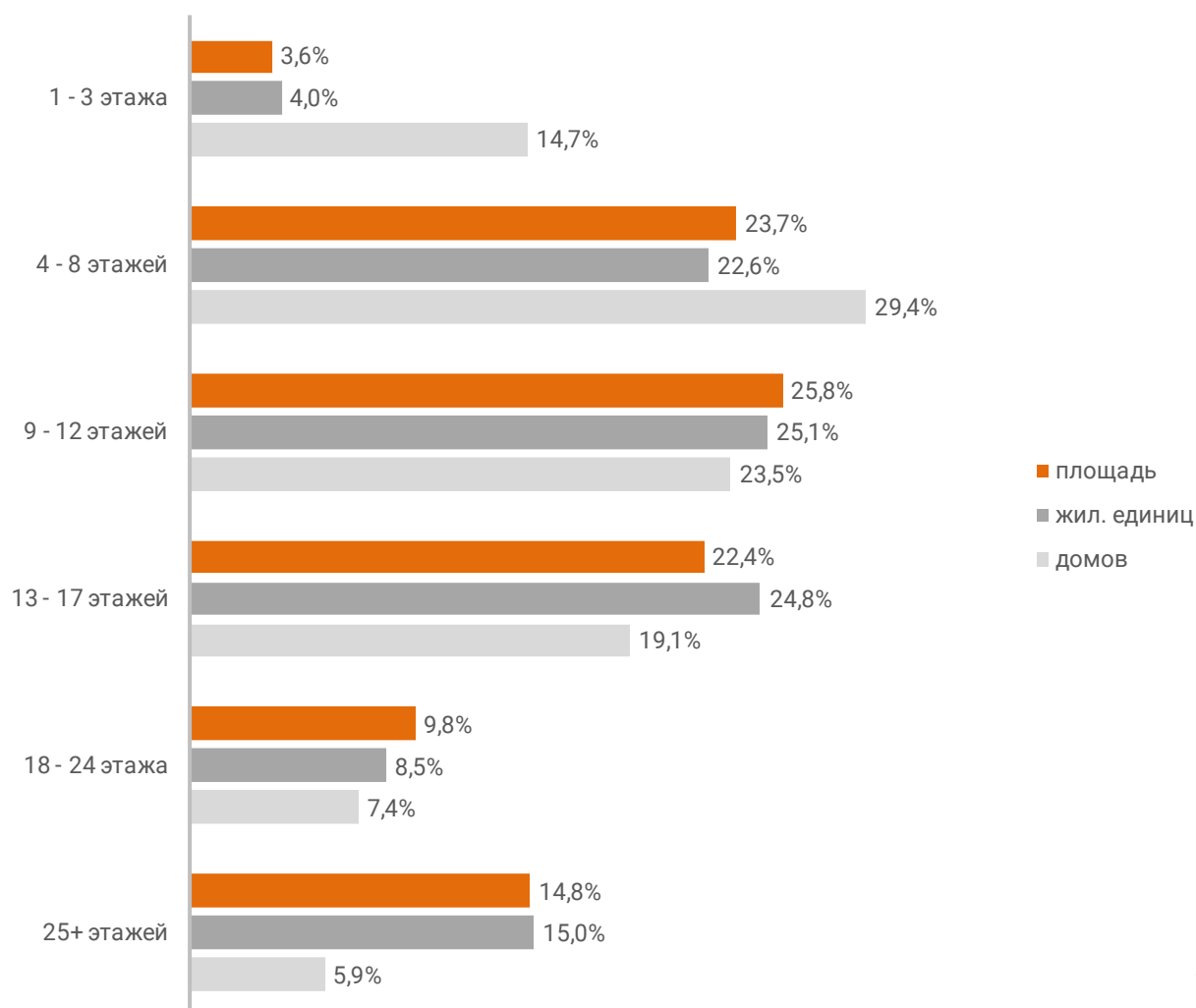
График 3



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	10	14,7%	271	4,0%	12 151	3,6%
4 - 8 этажей	20	29,4%	1 535	22,6%	80 809	23,7%
9 - 12 этажей	16	23,5%	1 706	25,1%	87 724	25,8%
13 - 17 этажей	13	19,1%	1 687	24,8%	76 102	22,4%
18 - 24 этажа	5	7,4%	580	8,5%	33 352	9,8%
25+ этажей	4	5,9%	1 019	15,0%	50 351	14,8%
<b>Общий итог</b>	<b>68</b>	<b>100%</b>	<b>6 798</b>	<b>100%</b>	<b>340 489</b>	<b>100%</b>

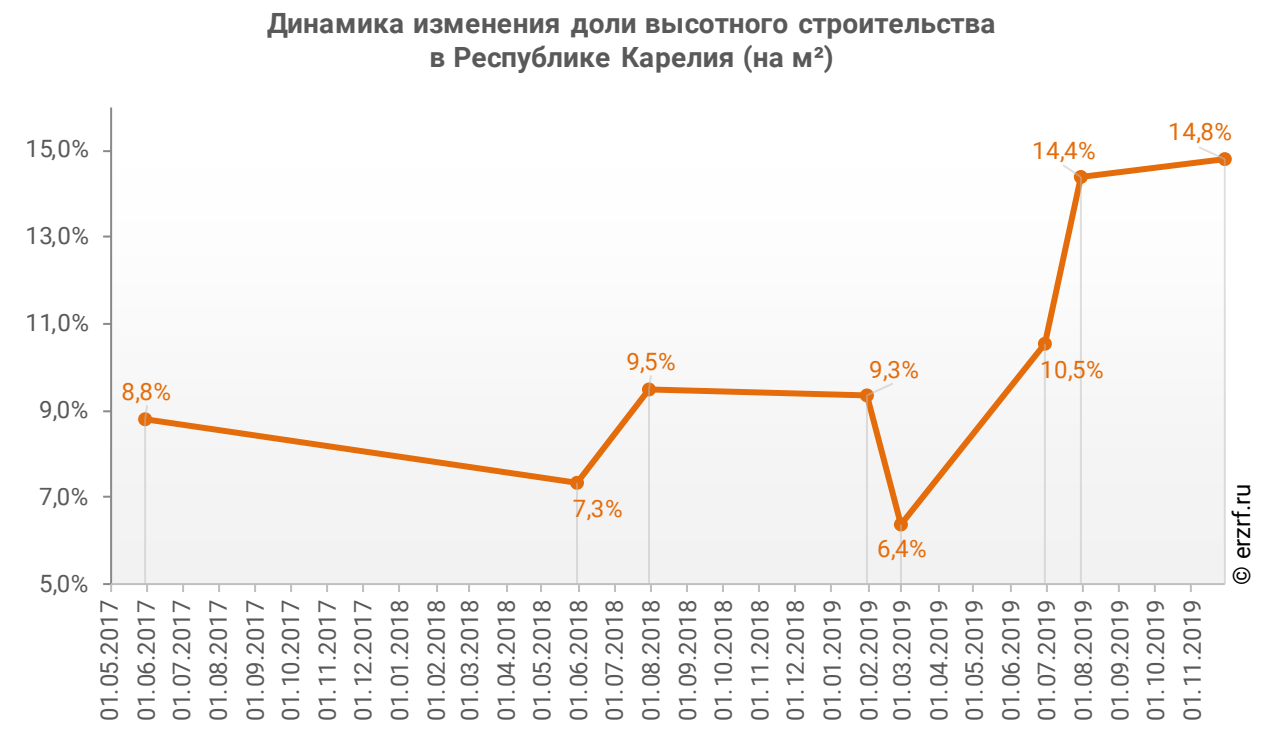
**Гистограмма 4**
**Распределение жилых новостроек Республики Карелия по этажности**


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 25,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Карелия составляет 14,8%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 22,9%.

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 26-этажные многоквартирные дома в ЖК «Белые ночи» и ЖК «Карельский» от застройщика «СК Nova». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

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

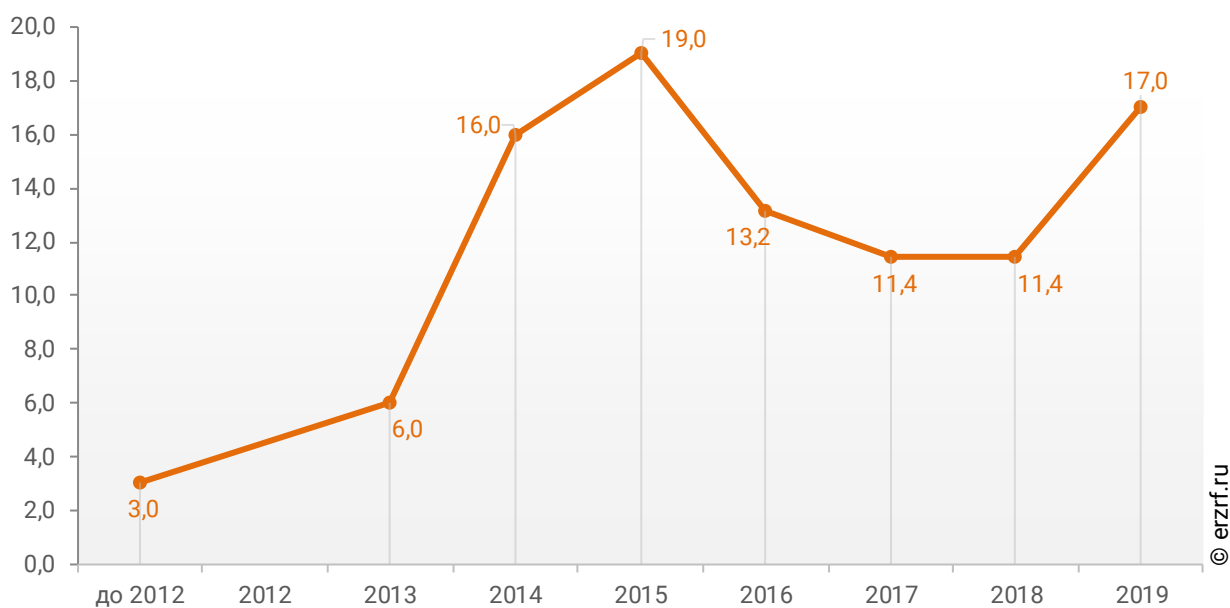
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	14 347	<i>СК Nova</i>	многоквартирный дом	Карельский
2	13 888	<i>СК Nova</i>	многоквартирный дом	Белые ночи
3	12 070	<i>ГК КСМ</i>	многоквартирный дом	Мелодия леса
4	10 801	<i>СК Баренц Групп</i>	многоквартирный дом	Свиристель
5	10 800	<i>ГК Век</i>	многоквартирный дом	Каскад

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Карелия, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 17 этажей. 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

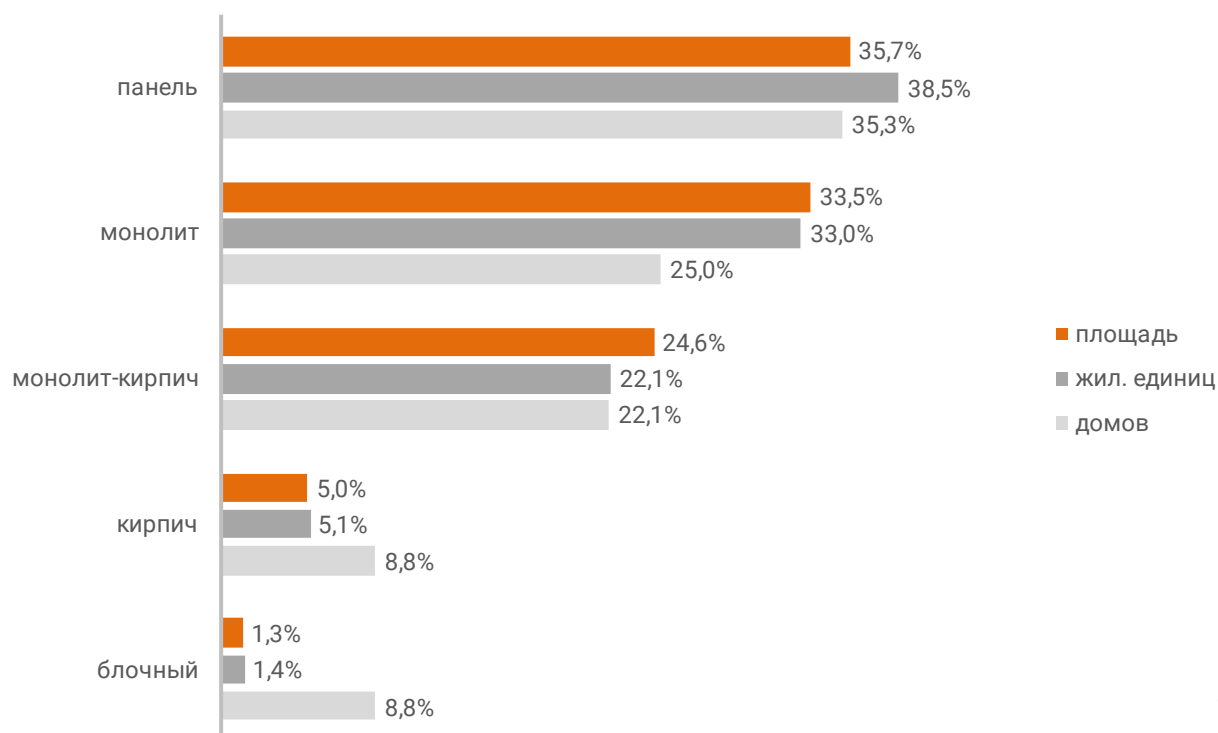
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
панель	24	35,3%	2 614	38,5%	121 537	35,7%
монолит	17	25,0%	2 241	33,0%	113 938	33,5%
монолит-кирпич	15	22,1%	1 504	22,1%	83 723	24,6%
кирпич	6	8,8%	346	5,1%	16 888	5,0%
блочный	6	8,8%	93	1,4%	4 403	1,3%
<b>Общий итог</b>	<b>68</b>	<b>100%</b>	<b>6 798</b>	<b>100%</b>	<b>340 489</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

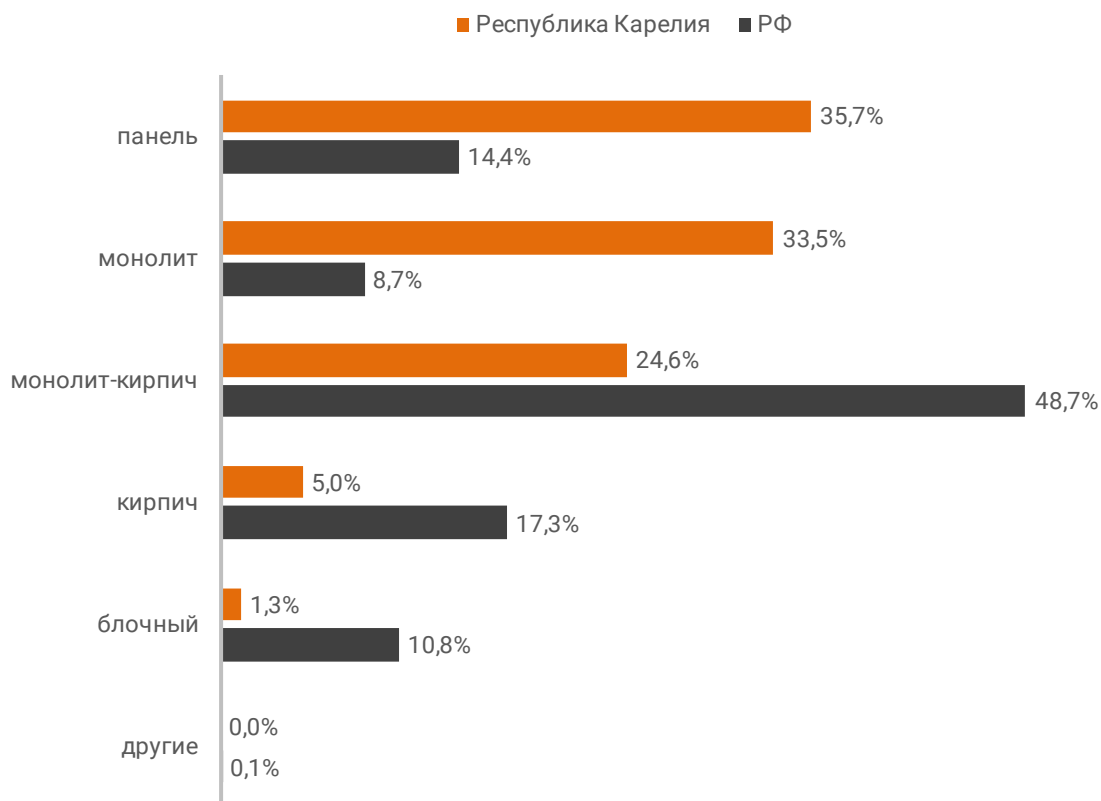
Распределение жилых новостроек Республики Карелия по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Карелия является панель. Из нее возводится 35,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 14,4% (Гистограмма 6).

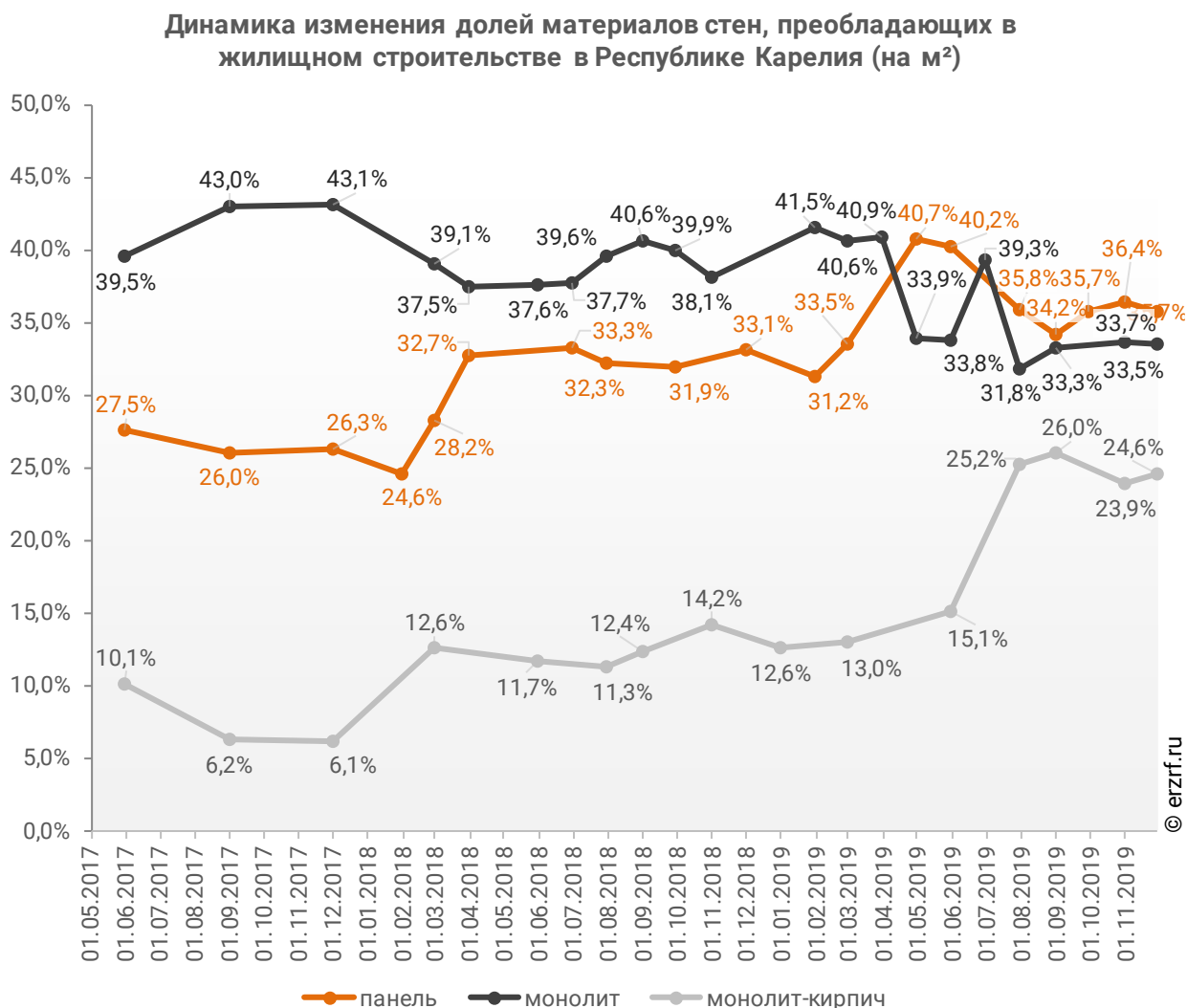
**Гистограмма 6**

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 у 36,1% материал 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 60,5% 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	62,5%	1 377	59,8%	74 314	60,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	20,8%	491	21,3%	24 907	20,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	12,5%	349	15,2%	19 734	16,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	4,2%	85	3,7%	3 909	3,2%
<b>Общий итог</b>	<b>24</b>	<b>100%</b>	<b>2 302</b>	<b>100%</b>	<b>122 864</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 ноябрь 2019 года строительство жилья в Республике Карелия осуществляют 14 застройщиков (брендов), которые представлены 30 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Карелия на ноябрь 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>	20	29,4%	2 629	38,7%	122 545	36,0%
2	<i>СК Nova</i>	11	16,2%	1 428	21,0%	70 526	20,7%
3	<i>ГК Век</i>	6	8,8%	547	8,0%	36 701	10,8%
4	<i>ГК КСМ</i>	6	8,8%	689	10,1%	35 988	10,6%
5	<i>ГСК КФК №1</i>	5	7,4%	491	7,2%	24 907	7,3%
6	<i>СФК</i>	5	7,4%	389	5,7%	18 053	5,3%
7	<i>ИДК Охта Групп</i>	1	1,5%	146	2,1%	8 037	2,4%
8	<i>Kogal Group</i>	1	1,5%	143	2,1%	6 331	1,9%
9	<i>СФ ИНКОД</i>	6	8,8%	93	1,4%	4 403	1,3%
10	<i>СК Альфа-Строй</i>	2	2,9%	80	1,2%	4 171	1,2%
11	<i>СК Этажи</i>	1	1,5%	75	1,1%	3 755	1,1%
12	<i>СК МИР</i>	2	2,9%	44	0,6%	2 744	0,8%
13	<i>СМП-128</i>	1	1,5%	24	0,4%	1 206	0,4%
14	<i>СК Решение</i>	1	1,5%	20	0,3%	1 122	0,3%
<b>Общий итог</b>		<b>68</b>	<b>100%</b>	<b>6 798</b>	<b>100%</b>	<b>340 489</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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 4,0	СК Баренц Групп	122 545	9 403	7,7%	1,1
2	★ 4,0	СК Nova	70 526	33 095	46,9%	6,1
3	★ 5,0	ГК Век	36 701	0	0,0%	-
4	★ 4,5	ГК КСМ	35 988	2 206	6,1%	0,6
5	★ 0,0	ГСК КФК №1	24 907	24 907	100%	21,5
6	★ 3,5	СФК	18 053	3 992	22,1%	0,7
7	★ 0,0	ИДК Охта Групп	8 037	8 037	100%	57,0
8	★ 2,0	Koral Group	6 331	0	0,0%	-
9	н/р	СФ ИНКОД	4 403	4 403	100%	36,6
10	н/р	СК Альфа-Строй	4 171	0	0,0%	-
11	н/р	СК Этажи	3 755	3 755	100%	24,0
12	★ 5,0	СК МИР	2 744	693	25,3%	1,5
13	н/р	СМП-128	1 206	1 206	100%	3,0
14	н/р	СК Решение	1 122	1 122	100%	15,0
<b>Общий итог</b>			<b>340 489</b>	<b>92 819</b>	<b>27,3%</b>	<b>5,5</b>

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

\* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
н/р – нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

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

В Республике Карелия возводится 35 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 «Белые ночи» (город Петрозаводск). В этом жилом комплексе застройщик «СК Nova» возводит 3 дома, включающих 657 жилых единиц, совокупной площадью 35 244 м<sup>2</sup>.

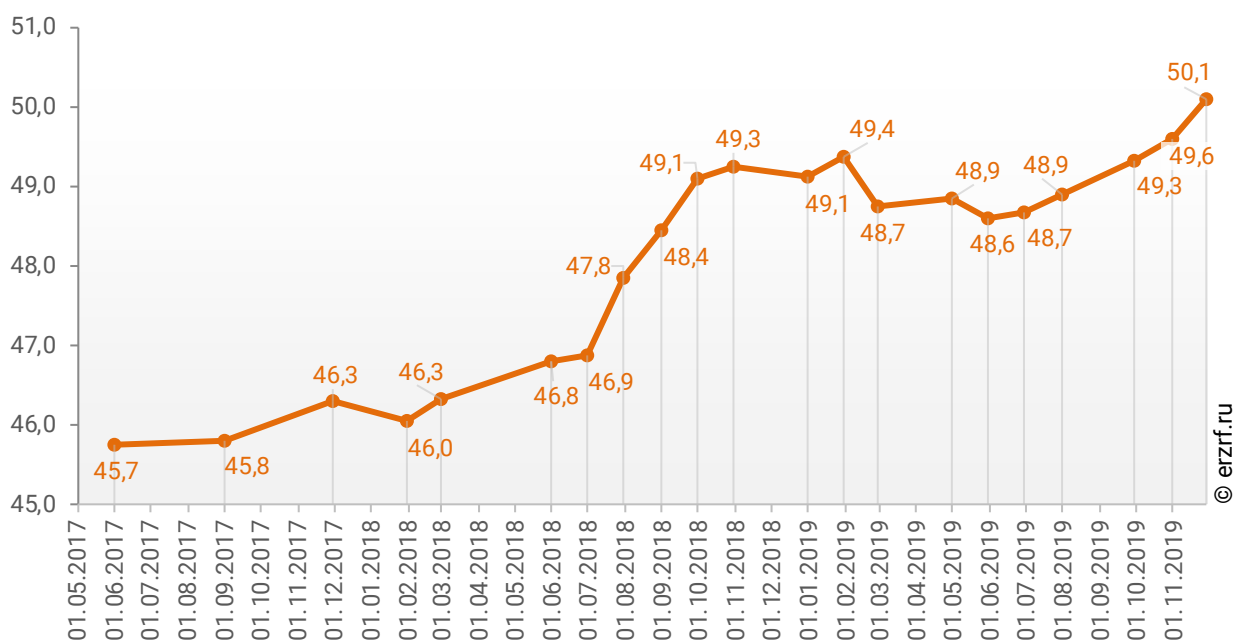
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Карелия

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Карелия, составляет 50,1 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

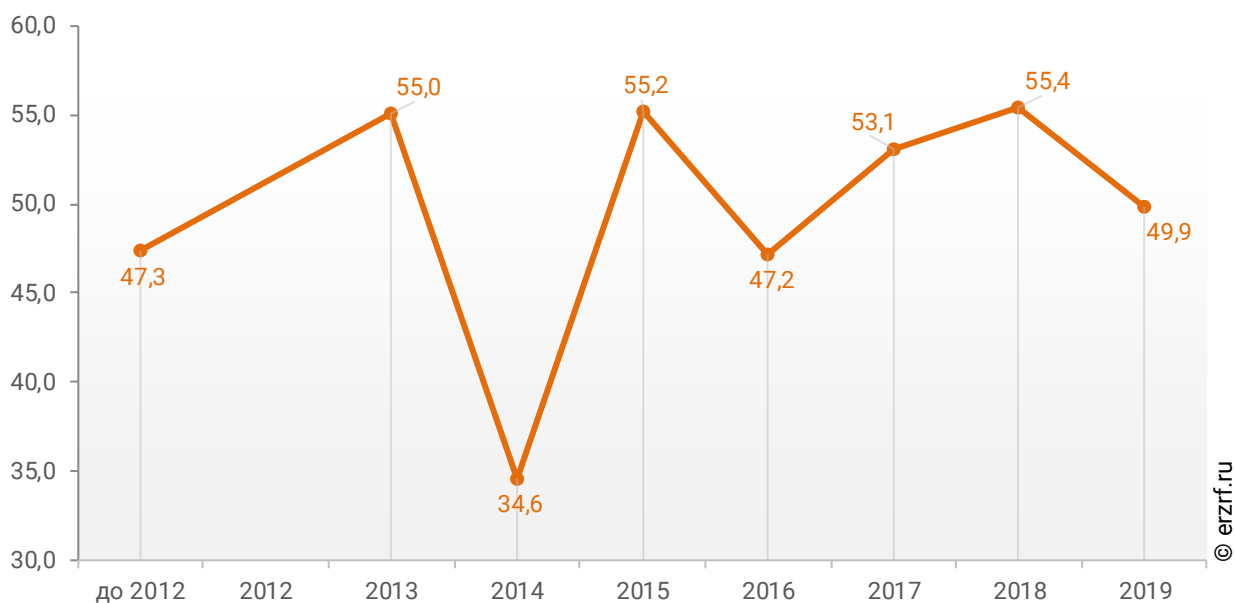
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Карелия, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Карелия, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 49,9 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 «Koral Group» – 44,3 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ГК Век» – 67,1 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Koral Group	44,3
СФК	46,4
СК Баренц Групп	46,6
СФ ИНКОД	47,3
СК Nova	49,4
СК Этажи	50,1
СМП-128	50,3
ГСК КФК №1	50,7
СК Альфа-Строй	52,1
ГК КСМ	52,2
ИДК Охта Групп	55,0
СК Решение	56,1
СК МИР	62,4
ГК Век	67,1
<b>Общий итог</b>	<b>50,1</b>

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

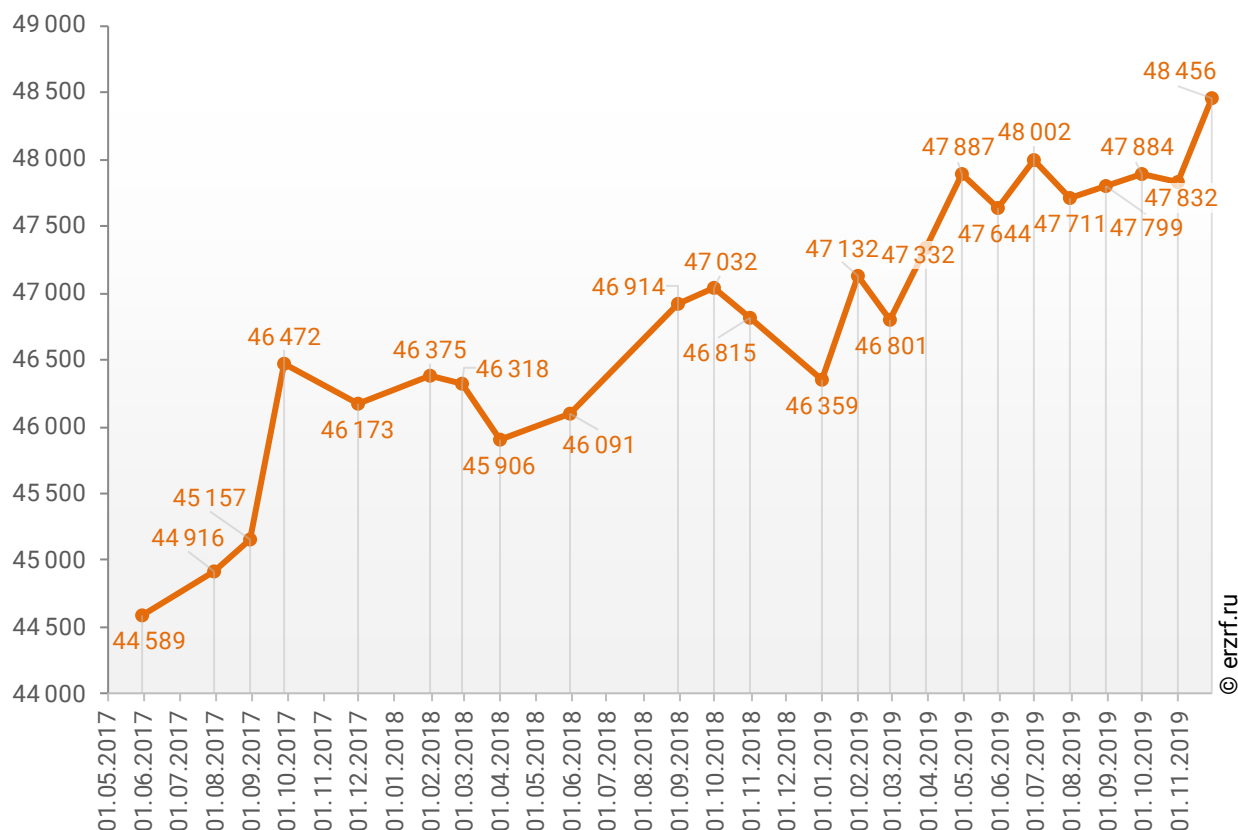
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Карелия

По состоянию на ноябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Карелия составила 48 456 рублей 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**



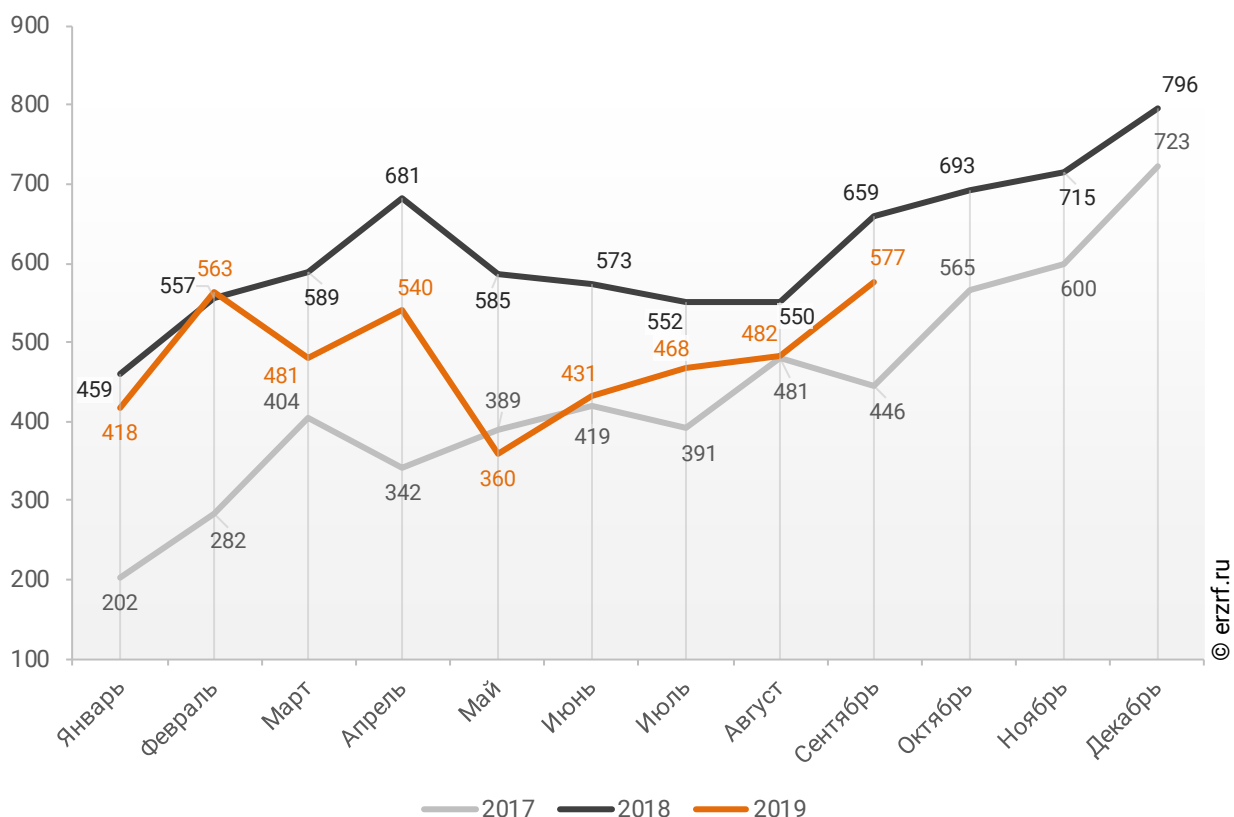
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Карелия (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Карелия, составило 4 320, что на 17,0% меньше уровня 2018 г. (5 205 ИЖК), и на 28,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (3 356 ИЖК).

**График 11**

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

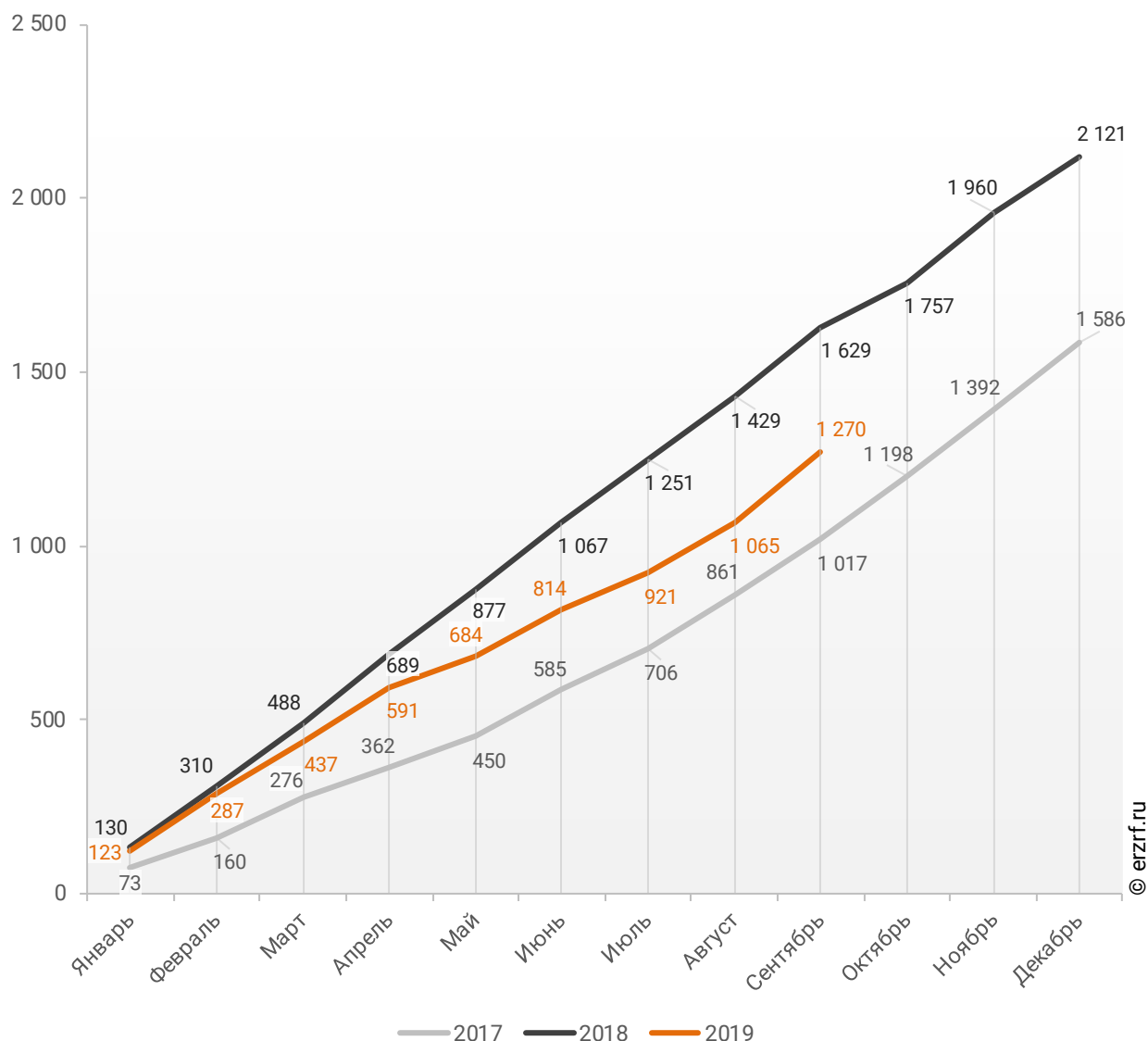


За 9 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Карелия под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 270, что на 22,0% меньше, чем в 2018 г. (1 629 ИЖК), и на 24,9% больше соответствующего значения 2017 г. (1 017 ИЖК).

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.**

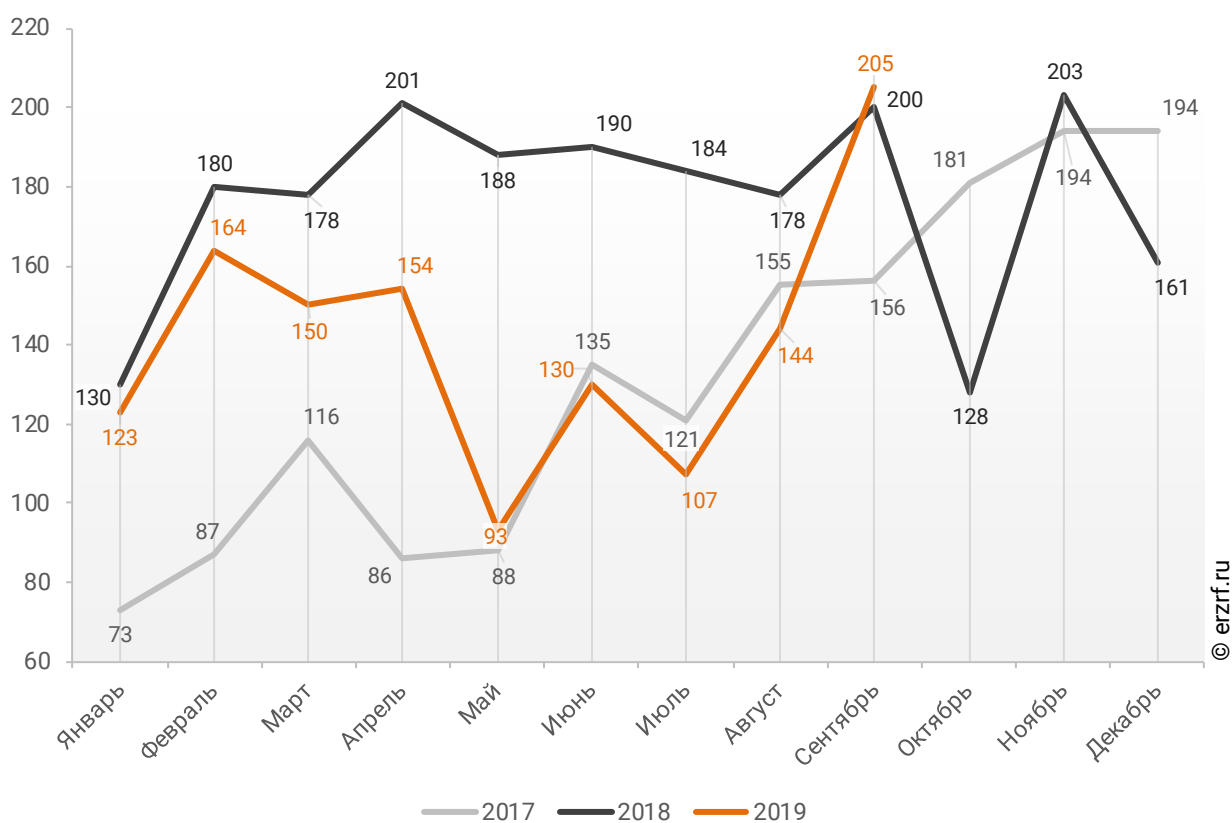


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Карелия в сентябре 2019 года увеличилось на 2,5% по сравнению с сентябрем 2018 года (205 против 200 годом ранее).

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

**График 13**

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

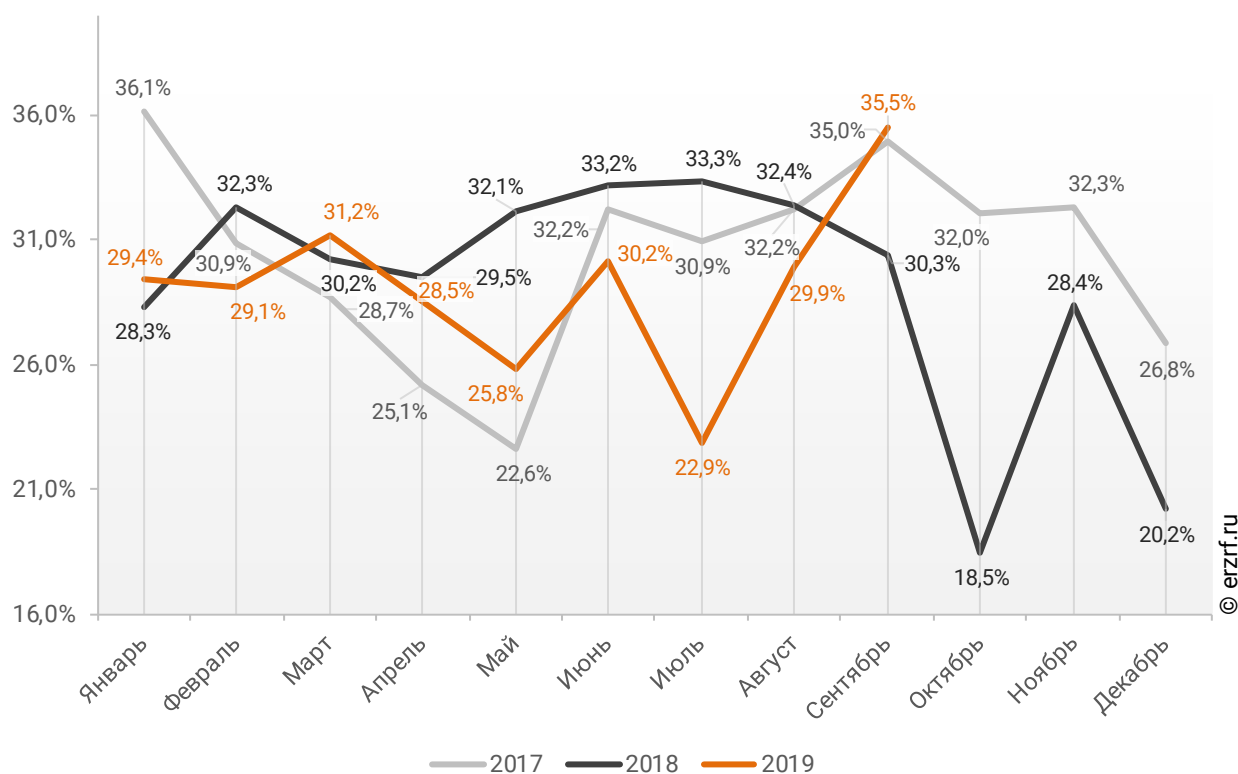


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 29,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Карелия за этот же период, что на 1,9 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (31,3%), и на 0,9 п.п. меньше уровня 2017 г. (30,3%).

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



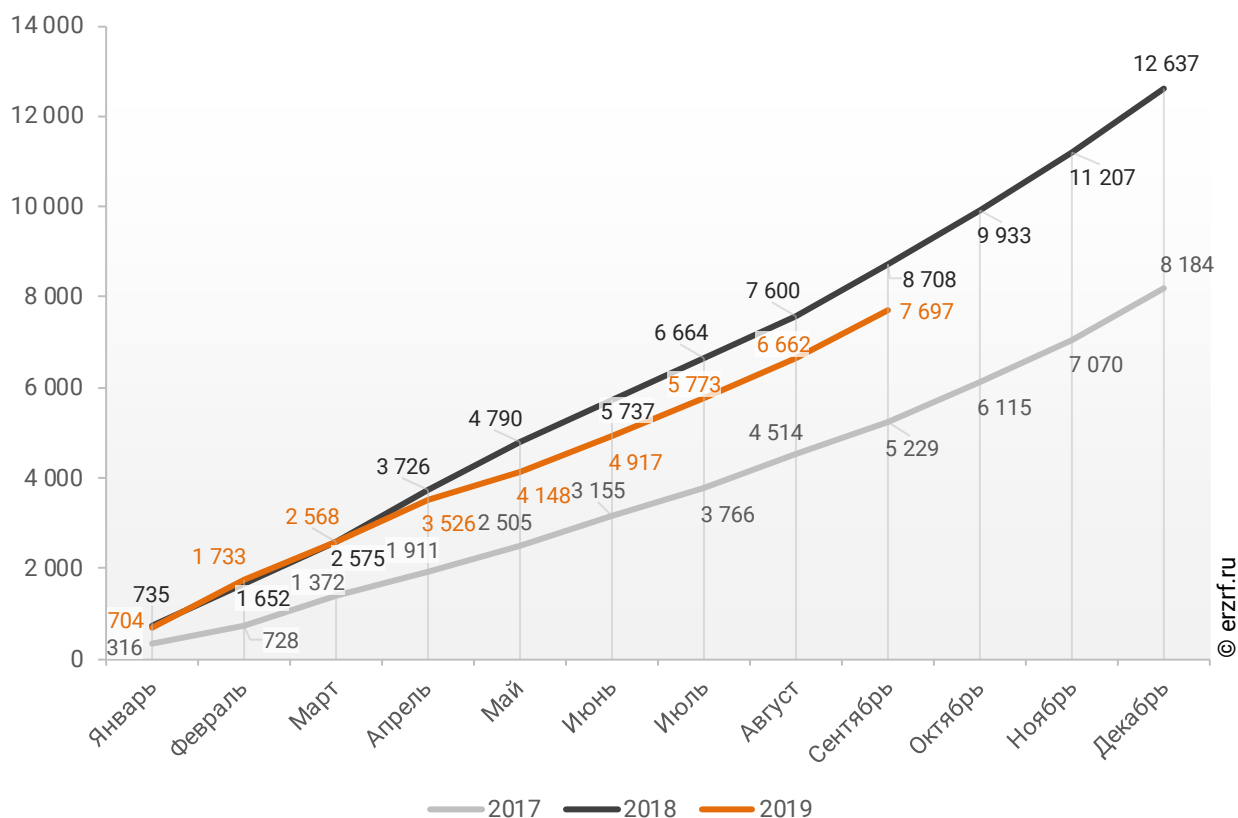
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Карелия

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, составил 7 697 млн ₽, что на 11,6% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (8 708 млн ₽), и на 47,2% больше аналогичного значения 2017 г. (5 229 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 ₽



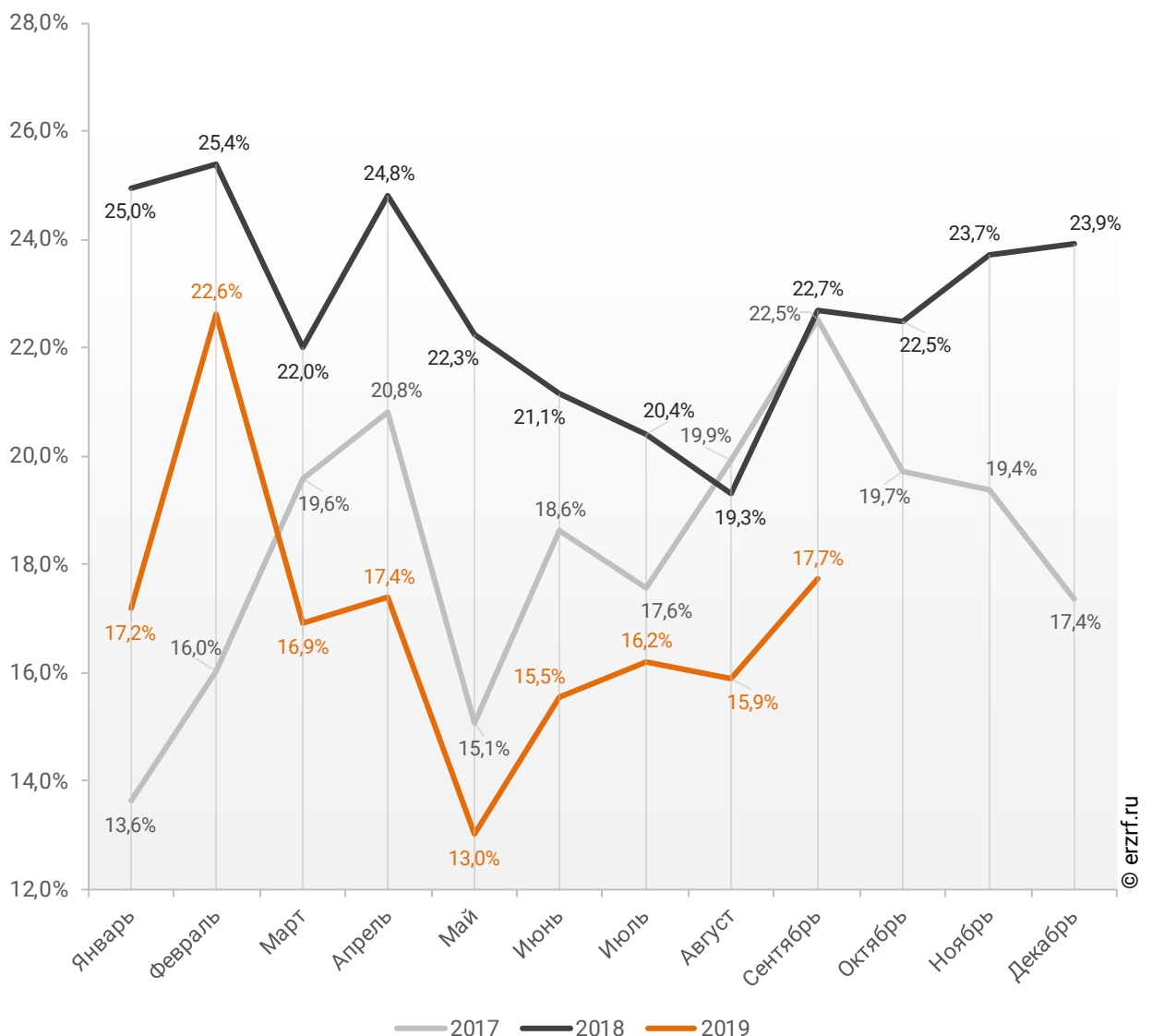


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2019 г. жителям Республики Карелия (45 525 млн ₽), доля ИЖК составила 16,9%, что на 5,5 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (22,4%), и на 1,4 п.п. меньше уровня 2017 г. (18,3%).

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

**График 16**

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

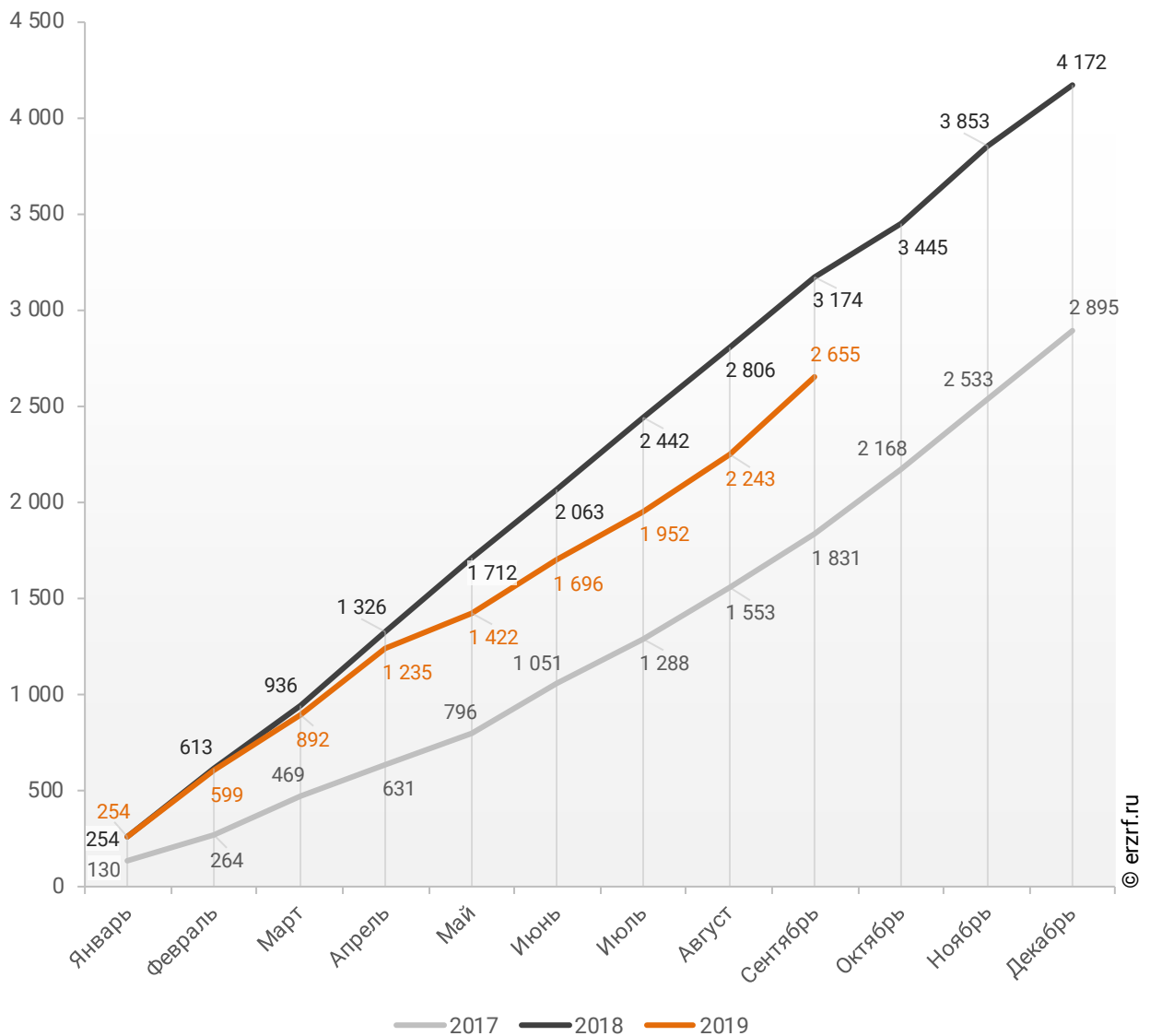


За 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Карелия под залог ДДУ, составил 2 655 млн ₽ (34,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия). Это на 16,4% меньше аналогичного значения 2018 г. (3 174 млн ₽), и на 45,0% больше, чем в 2017 г. (1 831 млн ₽).

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 ₽**

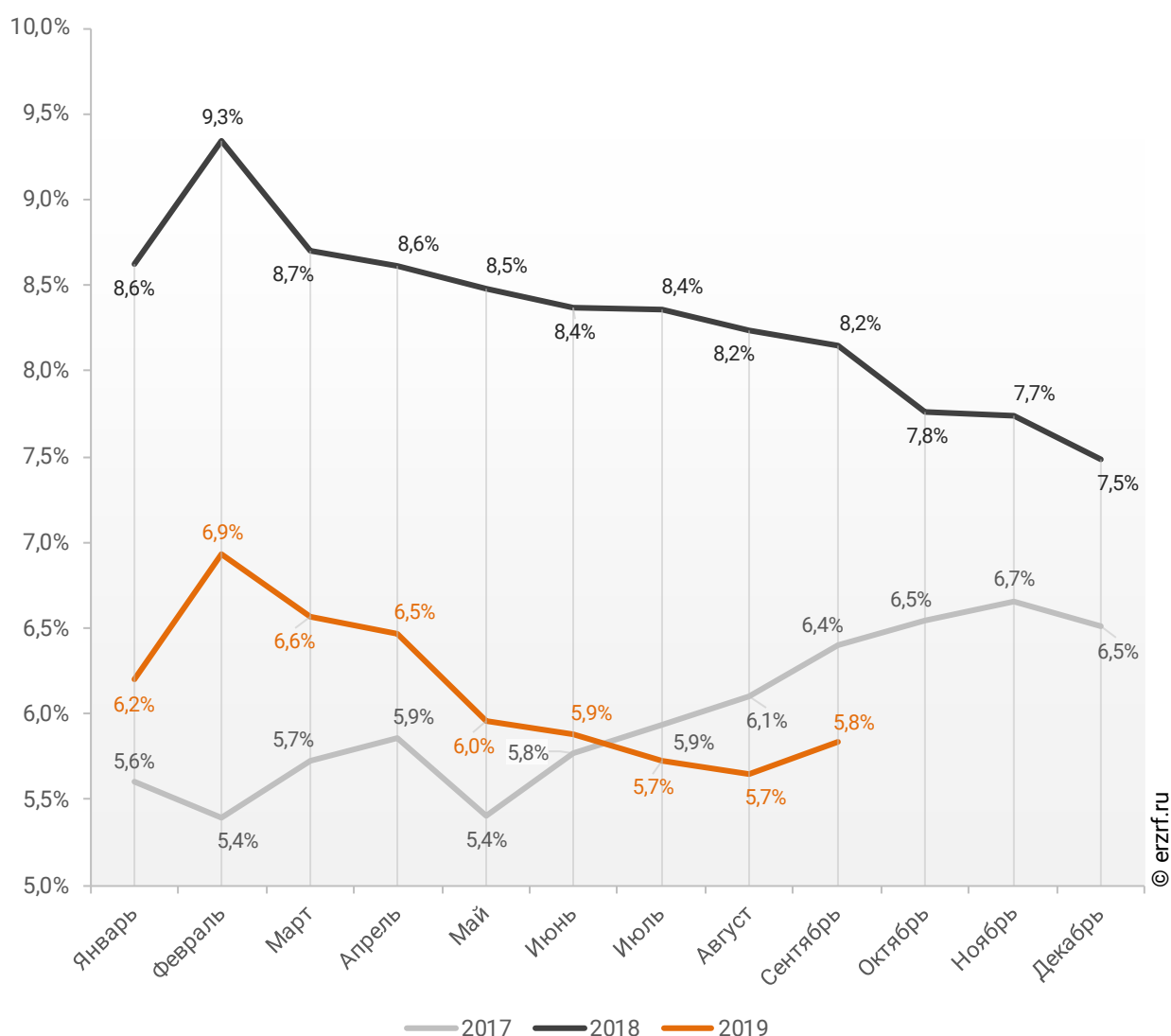


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2019 г. жителям Республики Карелия (45 525 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,8%, что на 2,4 п.п. меньше уровня 2018 г. (8,2%), и на 0,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (6,4%).

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

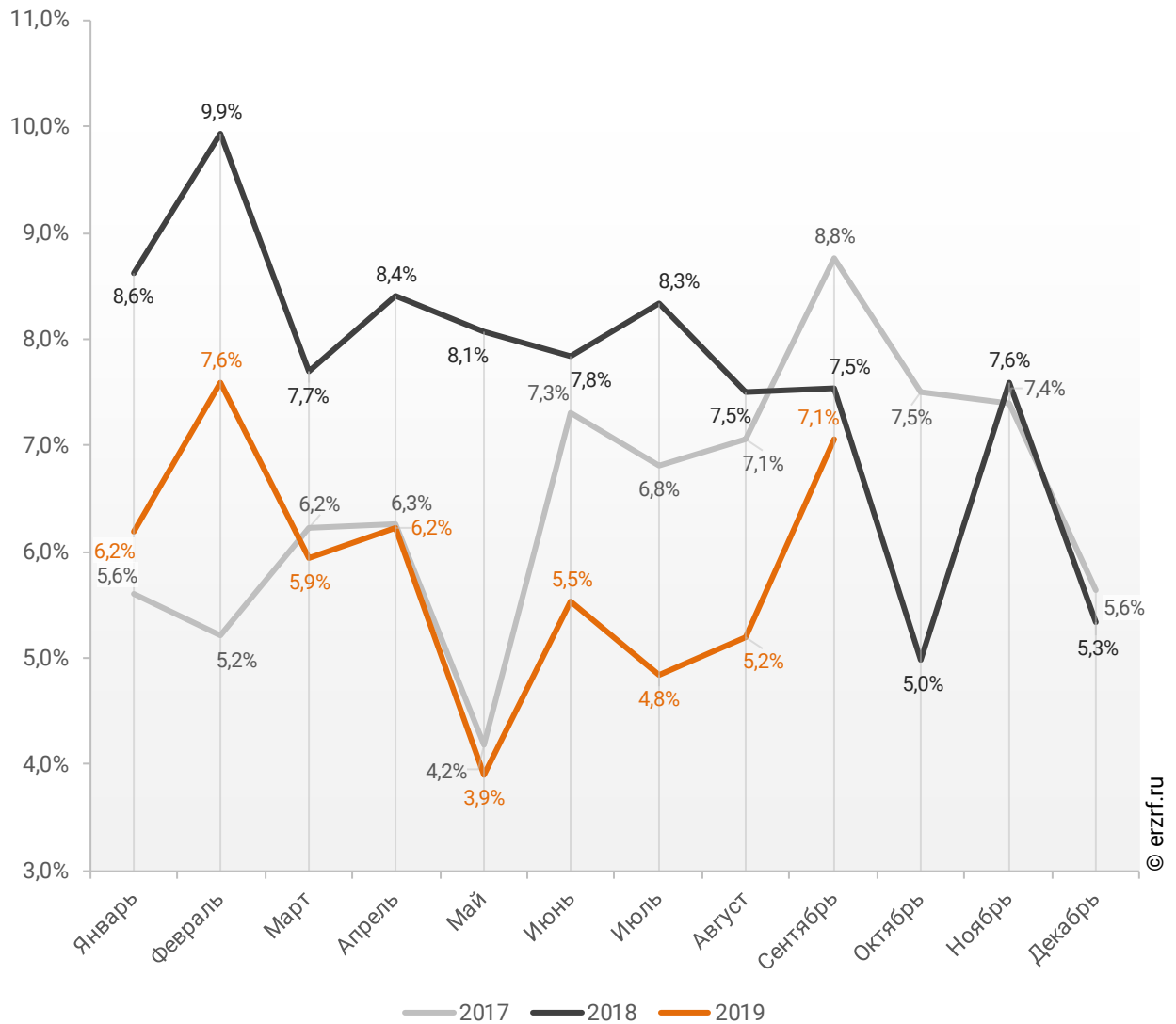
**График 18**

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



**График 19**

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

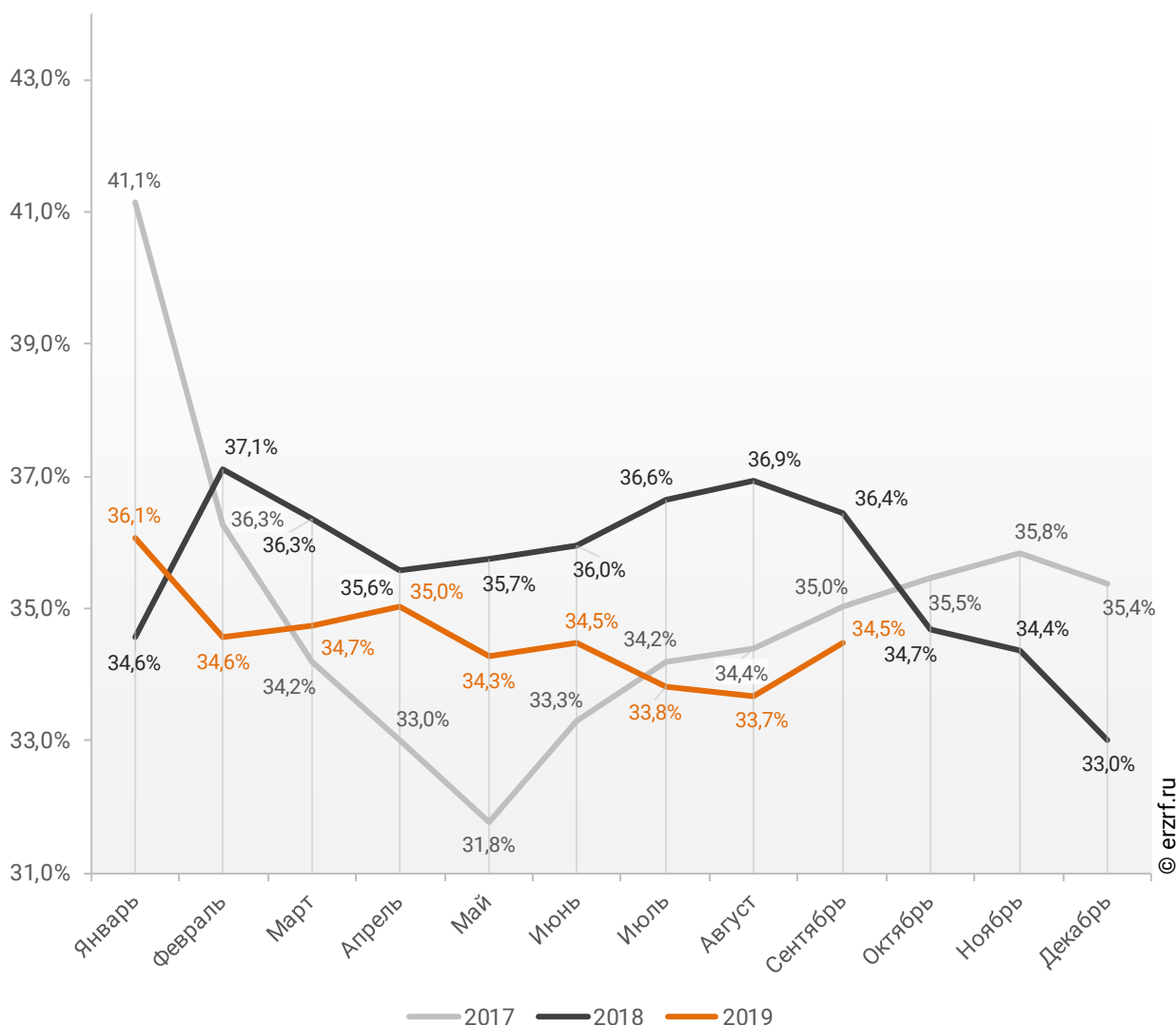


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 34,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия за этот же период, что на 1,9 п.п. меньше, чем в 2018 г. (36,4%), и на 0,5 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (35,0%).

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.**

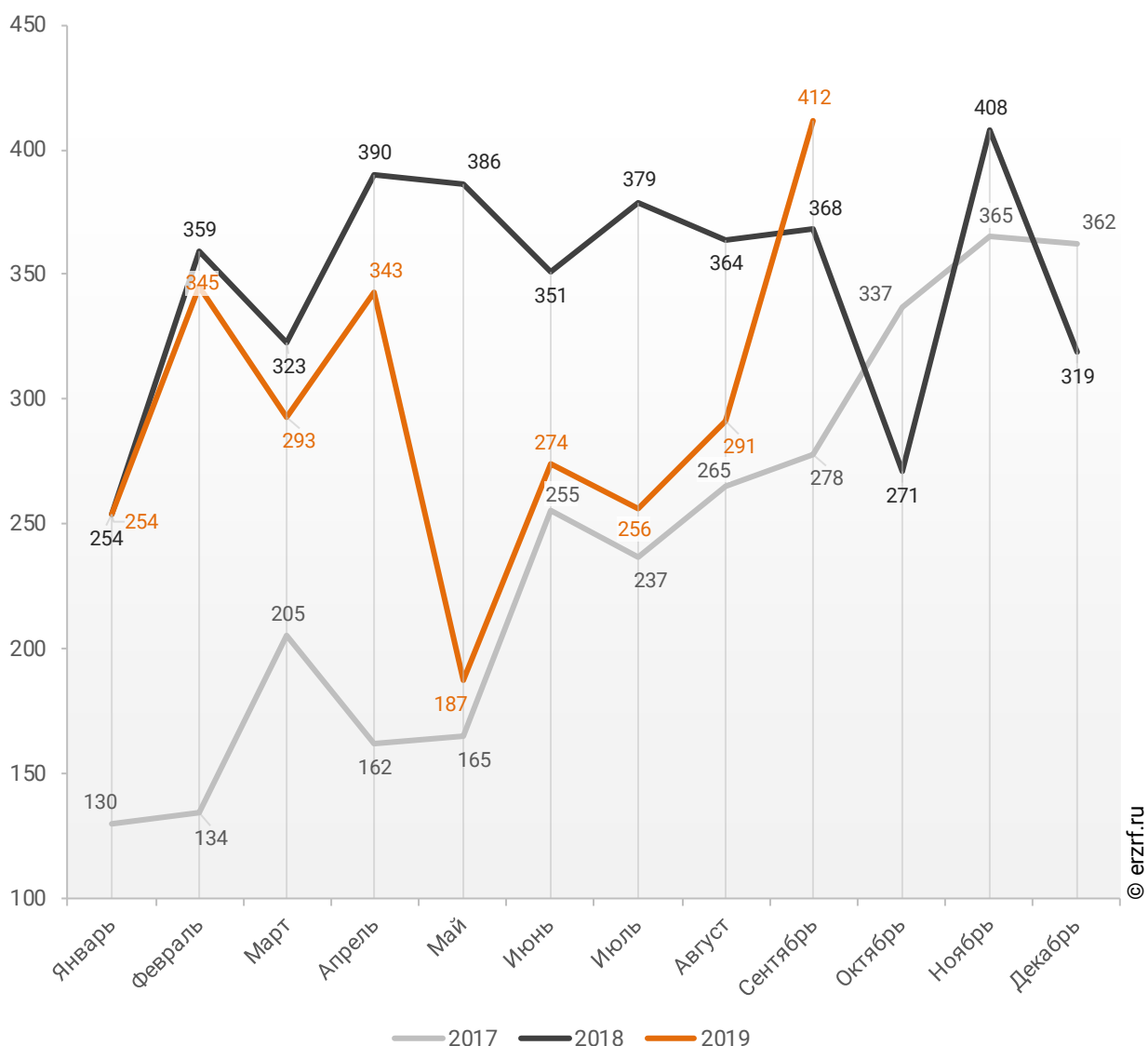


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Карелия в сентябре 2019 года, увеличился на 12,0% по сравнению с сентябрем 2018 года (412 против 368 млн ₽ годом ранее).

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

**График 21**

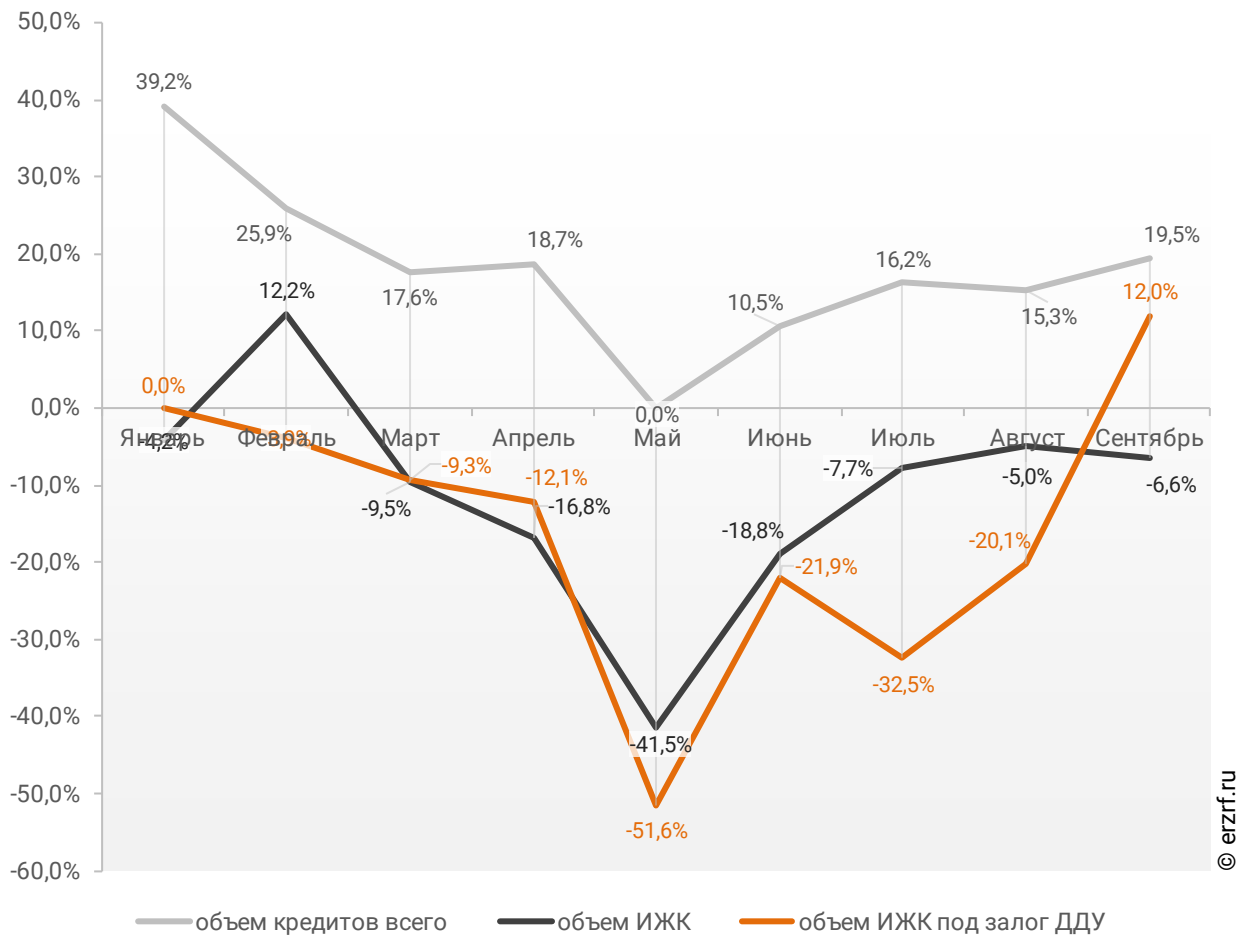
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2019 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 12,0% в сентябре 2019 года по сравнению с сентябрем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 19,5% (5,8 против 4,9 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 6,6% (1,0 против 1,1 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 сентябре составила 7,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 39,8%.

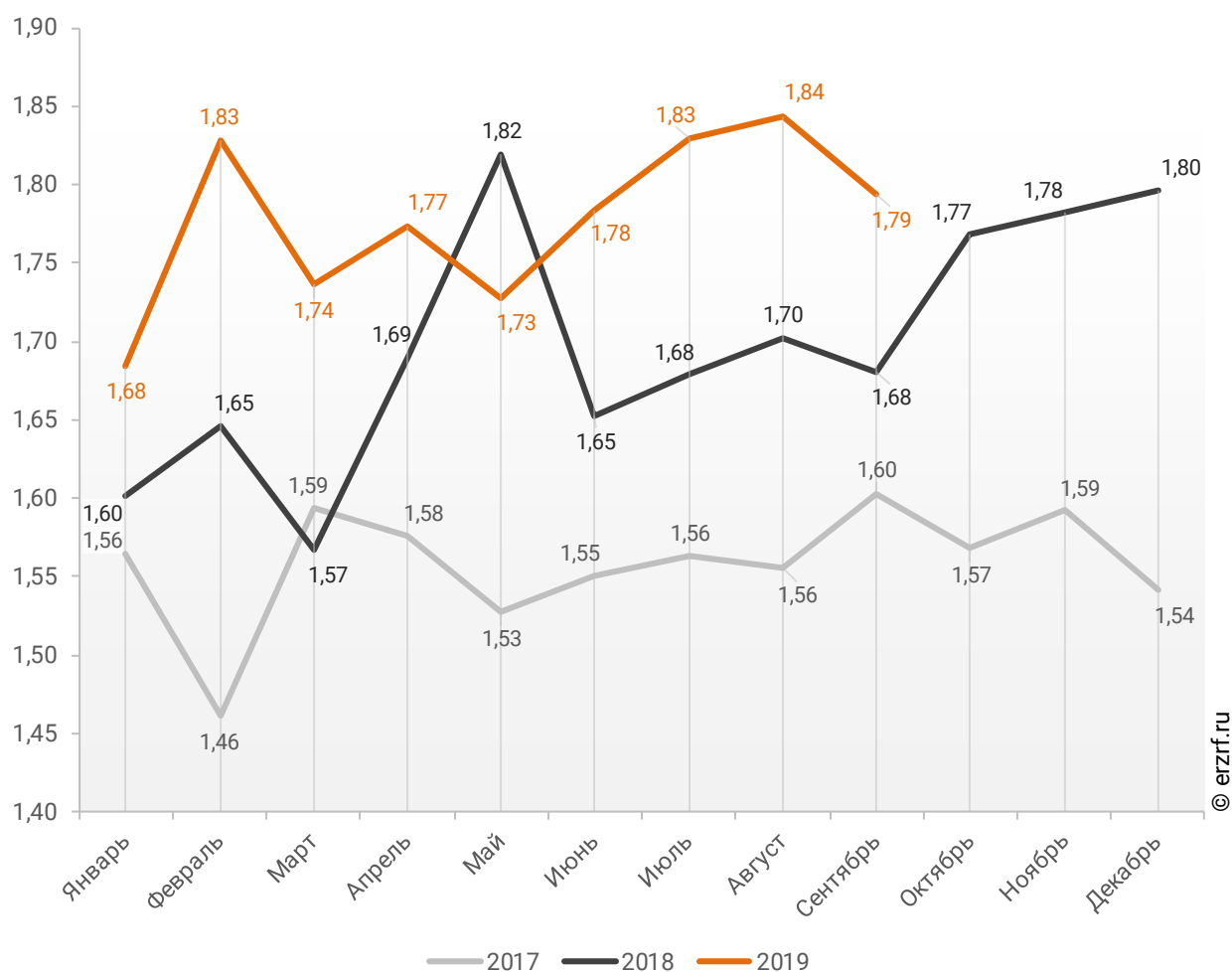
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Карелия

По официальной статистике Банка России в сентябре 2019 г. средний размер ИЖК в Республике Карелия составил 1,79 млн ₽, что на 6,7% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,68 млн ₽), и на 11,9% больше аналогичного значения 2017 г. (1,60 млн ₽).

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

**График 23**

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



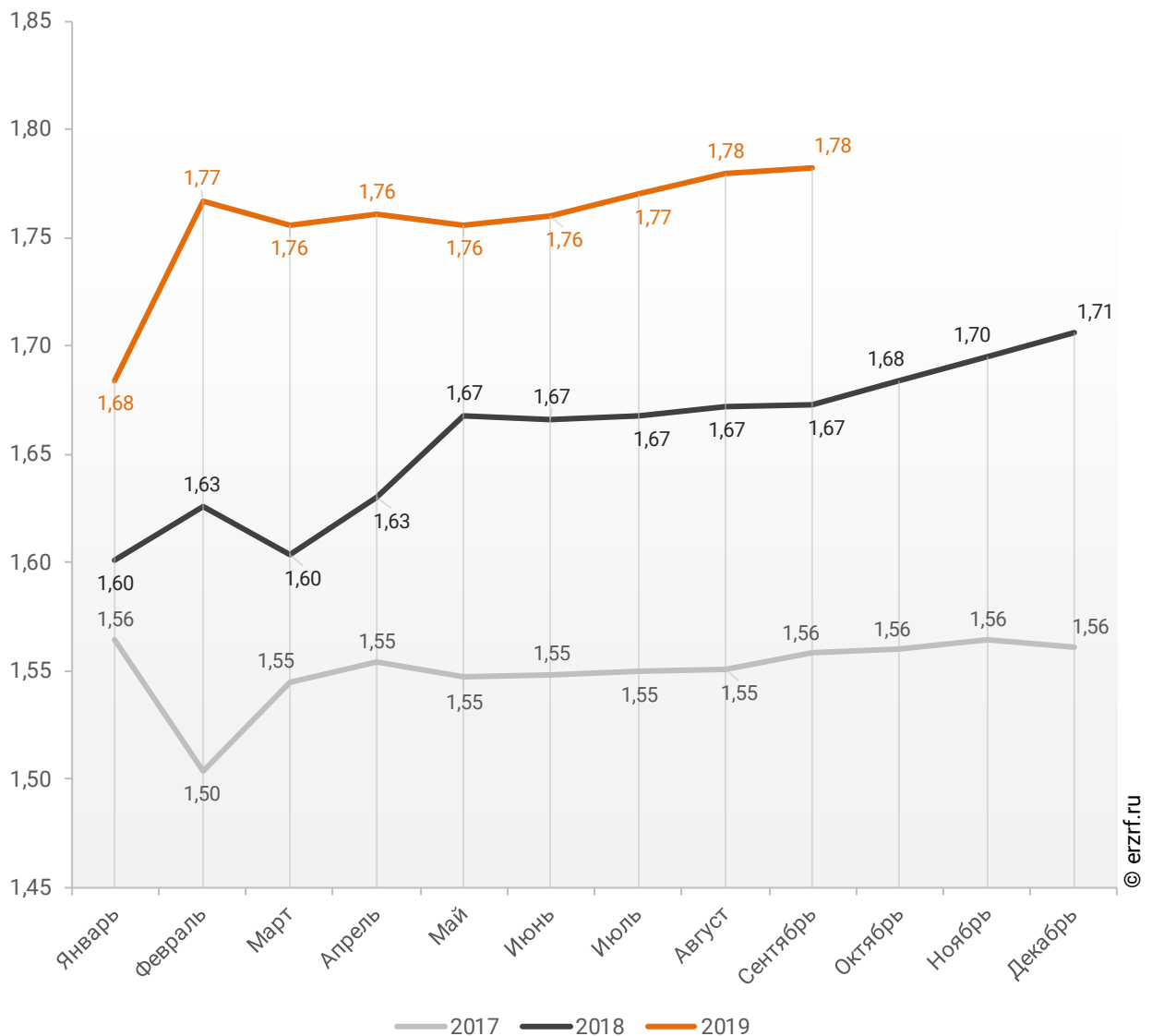


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом составил 1,78 млн ₽, что на 6,5% больше, чем в 2018 г. (1,67 млн ₽), и на 14,4% больше соответствующего значения 2017 г. (1,56 млн ₽).

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 ₽**

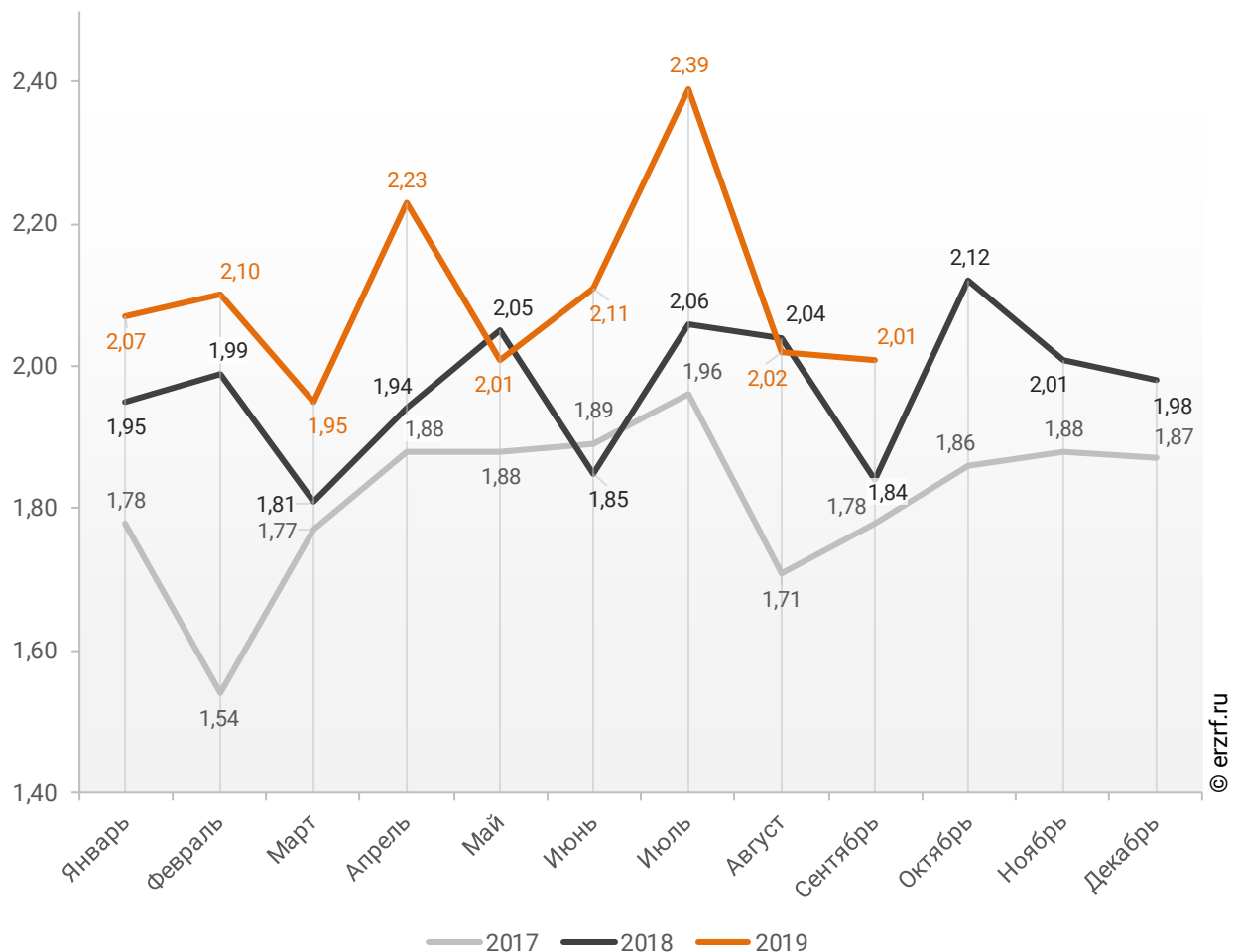


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Карелия в сентябре 2019 года увеличился на 9,2% по сравнению с сентябрем 2018 года (2,01 против 1,84 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,5%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

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

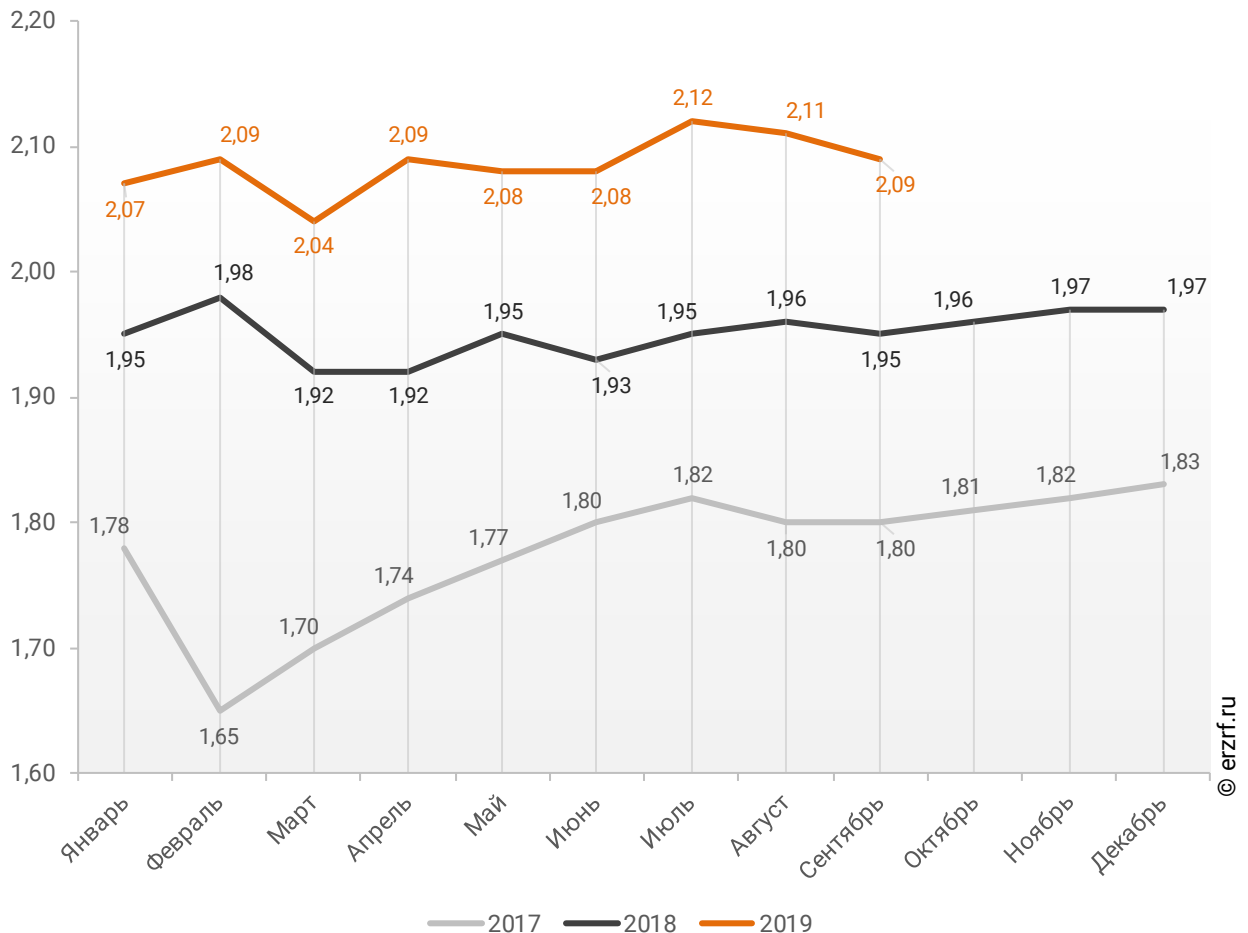


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом составил 2,09 млн ₽ (на 17,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия). Это на 7,2% больше соответствующего значения 2018 г. (1,95 млн ₽), и на 16,1% больше уровня 2017 г. (1,80 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 ₽**

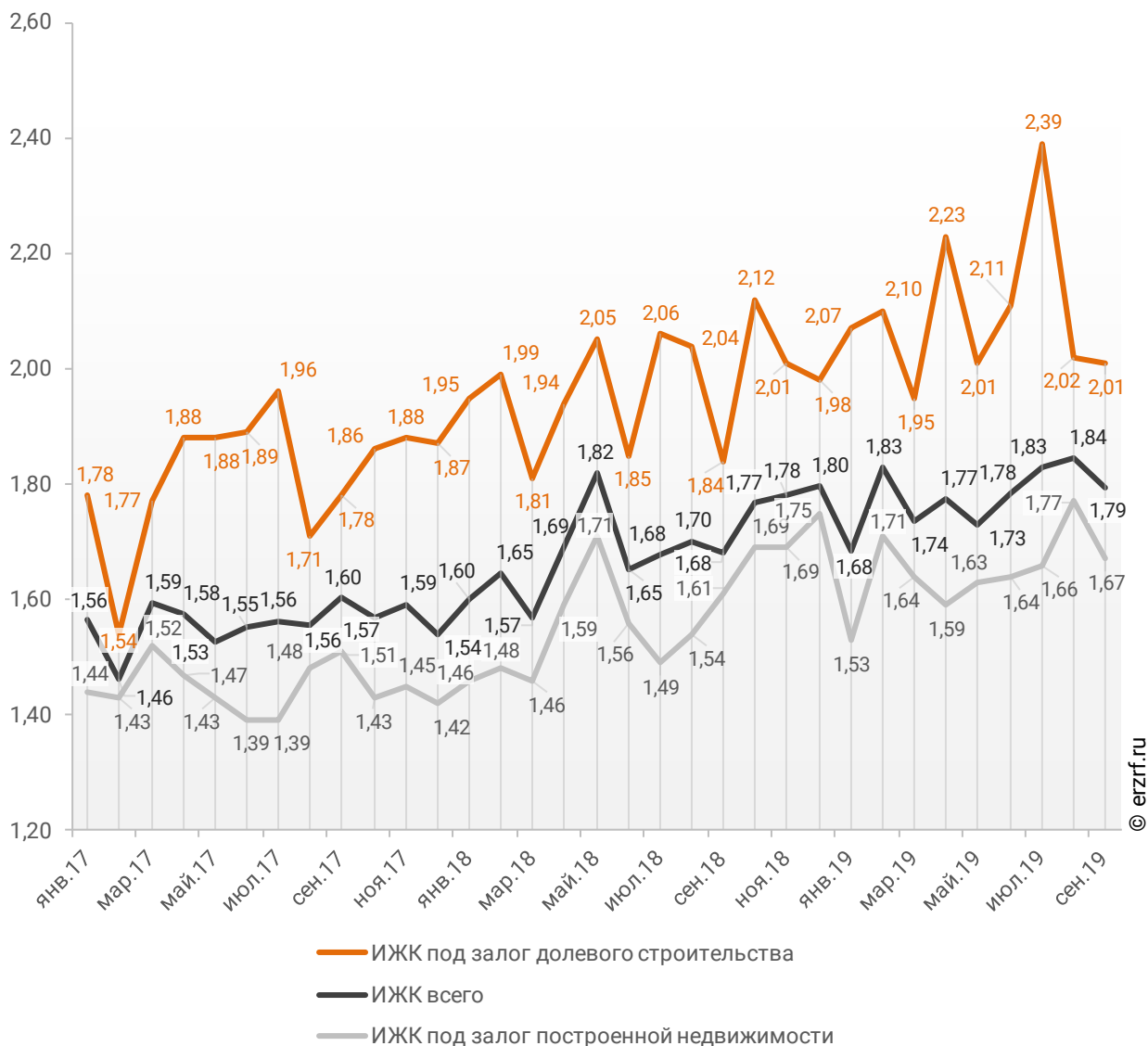


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,7% – с 1,61 до 1,67 млн ₽.

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

**График 27**

**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 выросла на 6,1 п.п. – с 14,3% до 20,4%.

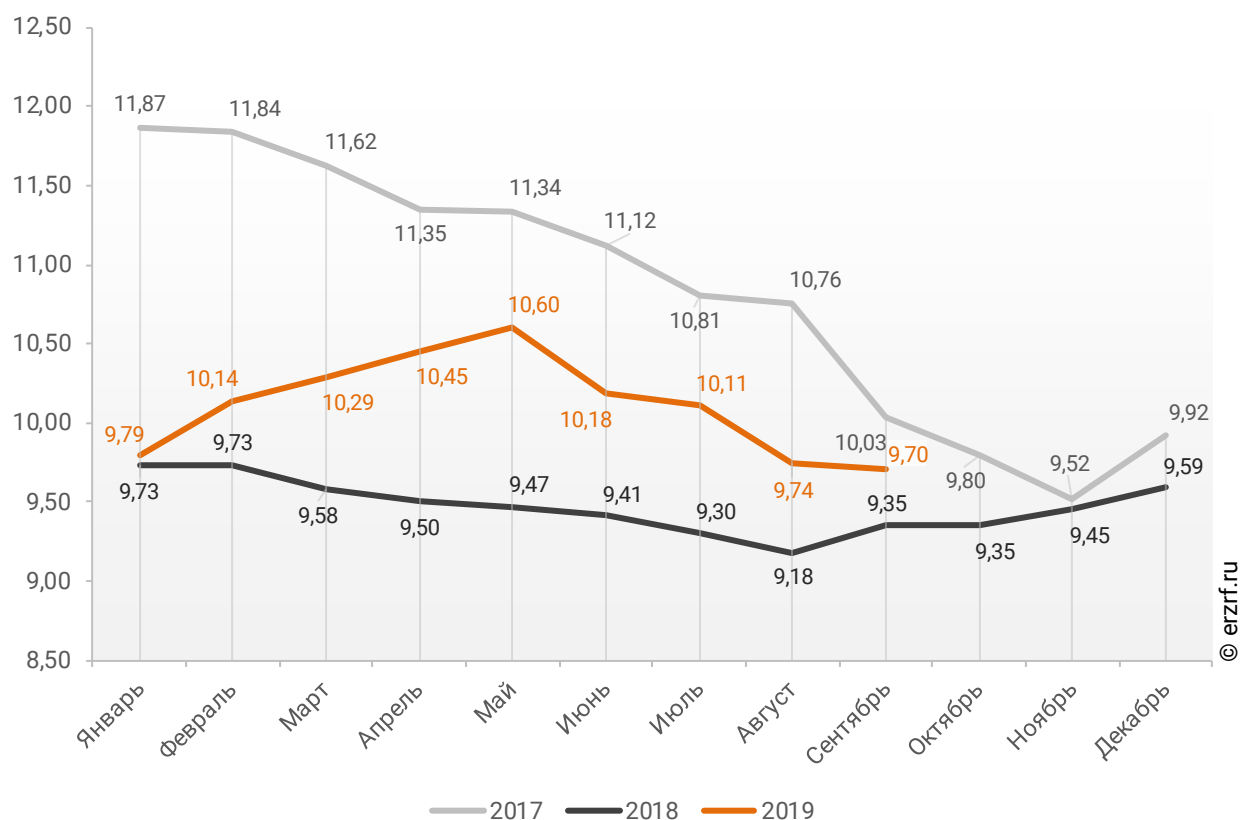
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Карелия

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2019 года в Республике Карелия, средневзвешенная ставка составила 9,70%. По сравнению с таким же показателем сентября 2018 года произошел рост ставки на 0,35 п.п. (с 9,35 до 9,70%).

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

**График 28**

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

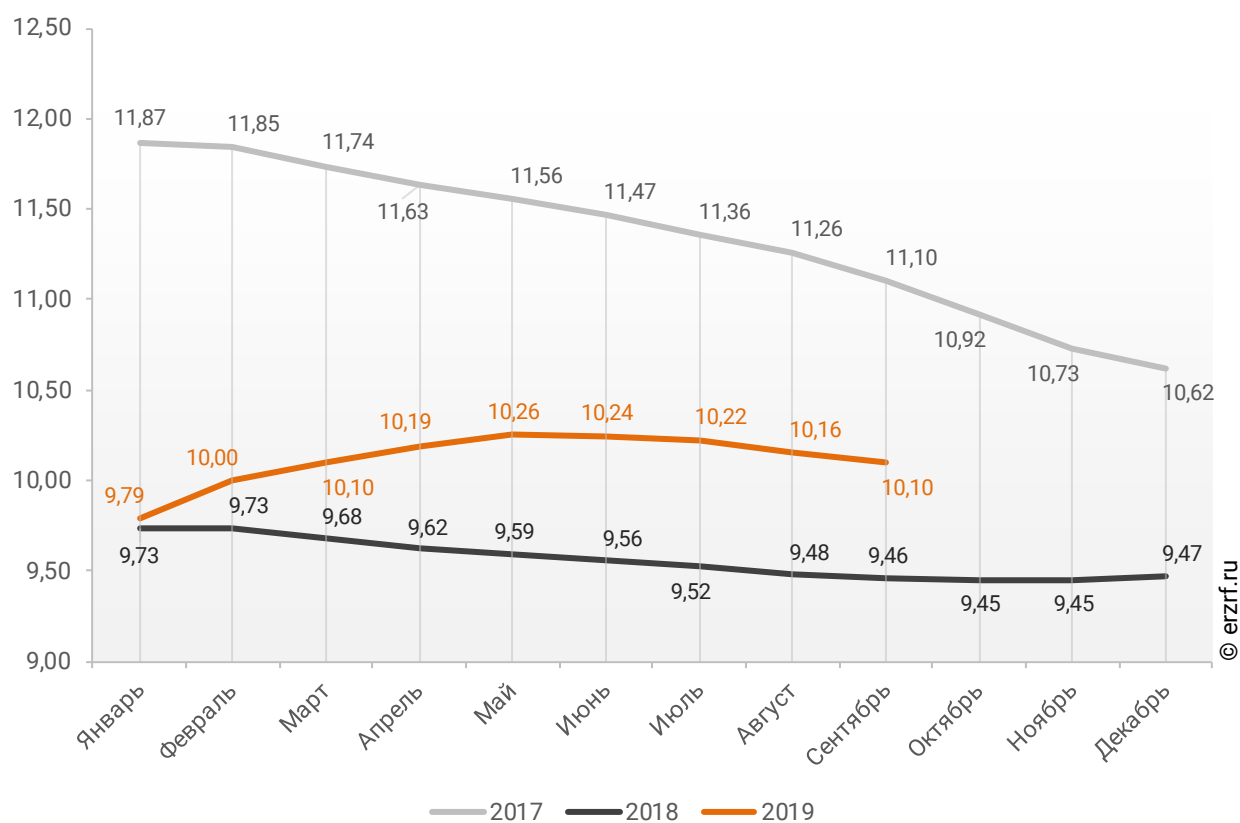


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом составила 10,10%, что на 0,64 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,46%), и на 1,00 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,10%).

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.**

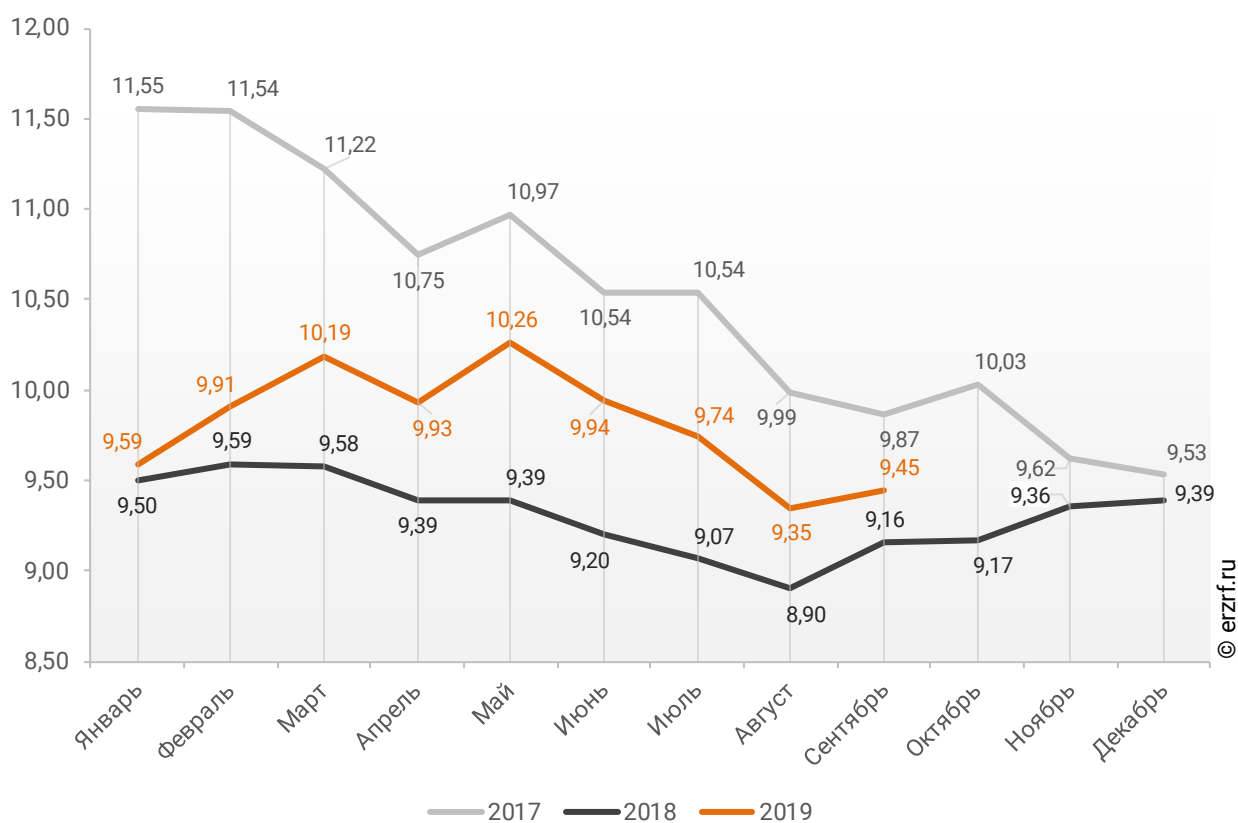


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Карелия в сентябре 2019 года, составила 9,45%, что на 0,29 п.п. больше аналогичного значения за сентябрь 2018 года (9,16%).

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

**График 30**

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

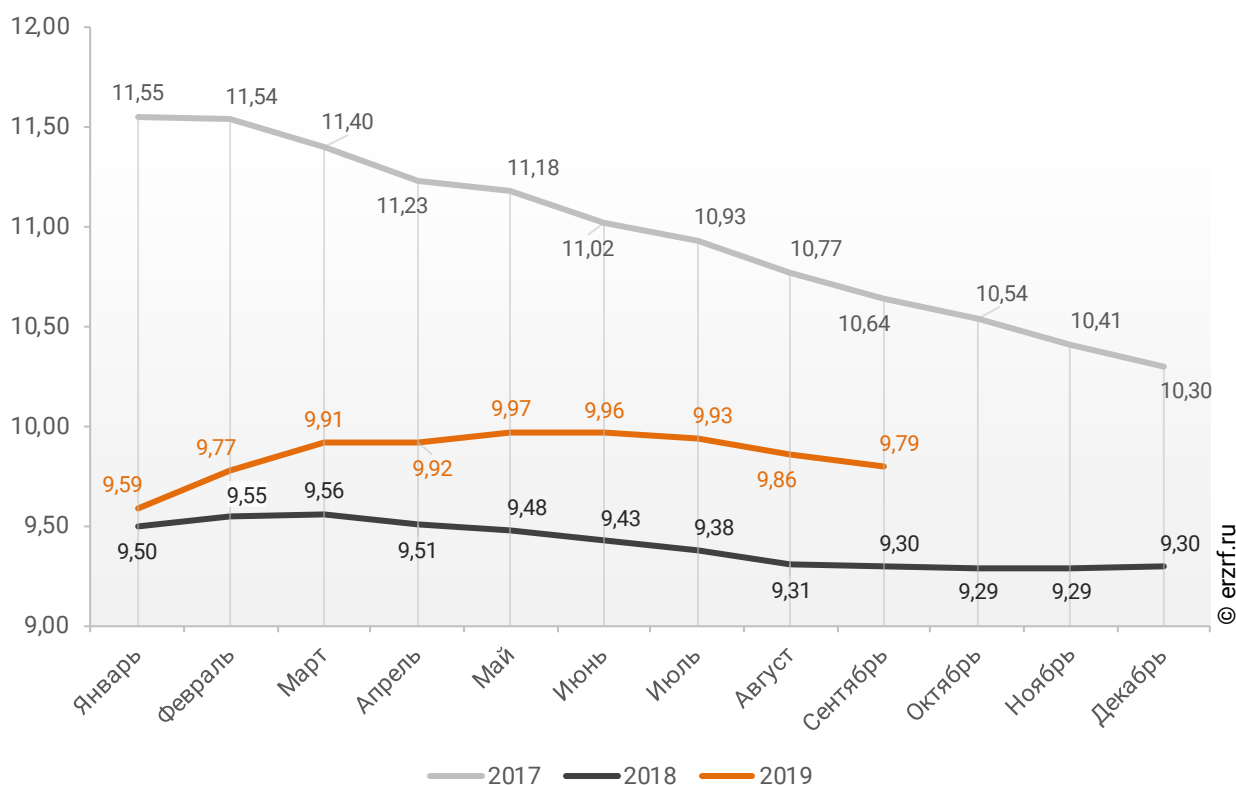


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Карелия, накопленным итогом составила 9,79% (на 0,31 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,49 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,30%), и на 0,85 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,64%).

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.**



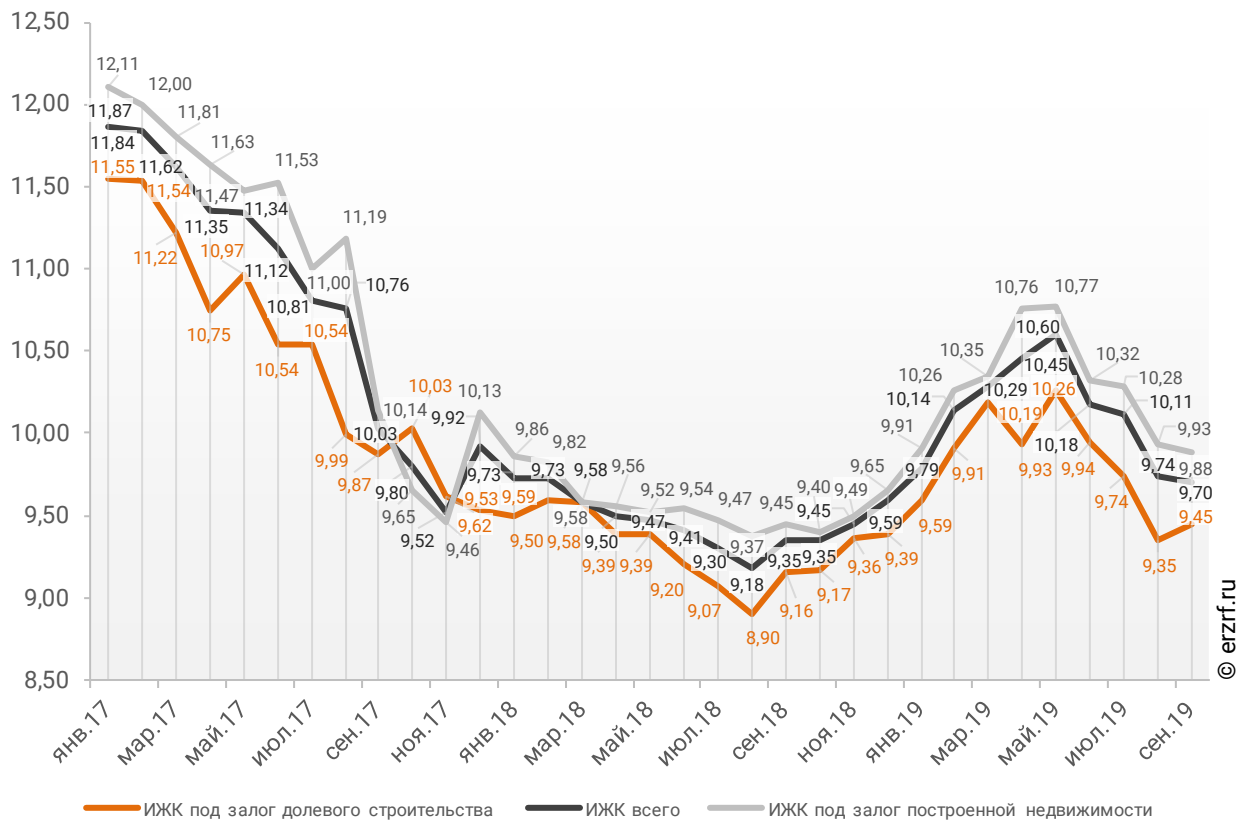


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Карелия в сентябре 2019 года составила 9,88%, что на 0,43 п.п. больше значения за сентябрь 2018 года (9,45%).

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

**График 32**

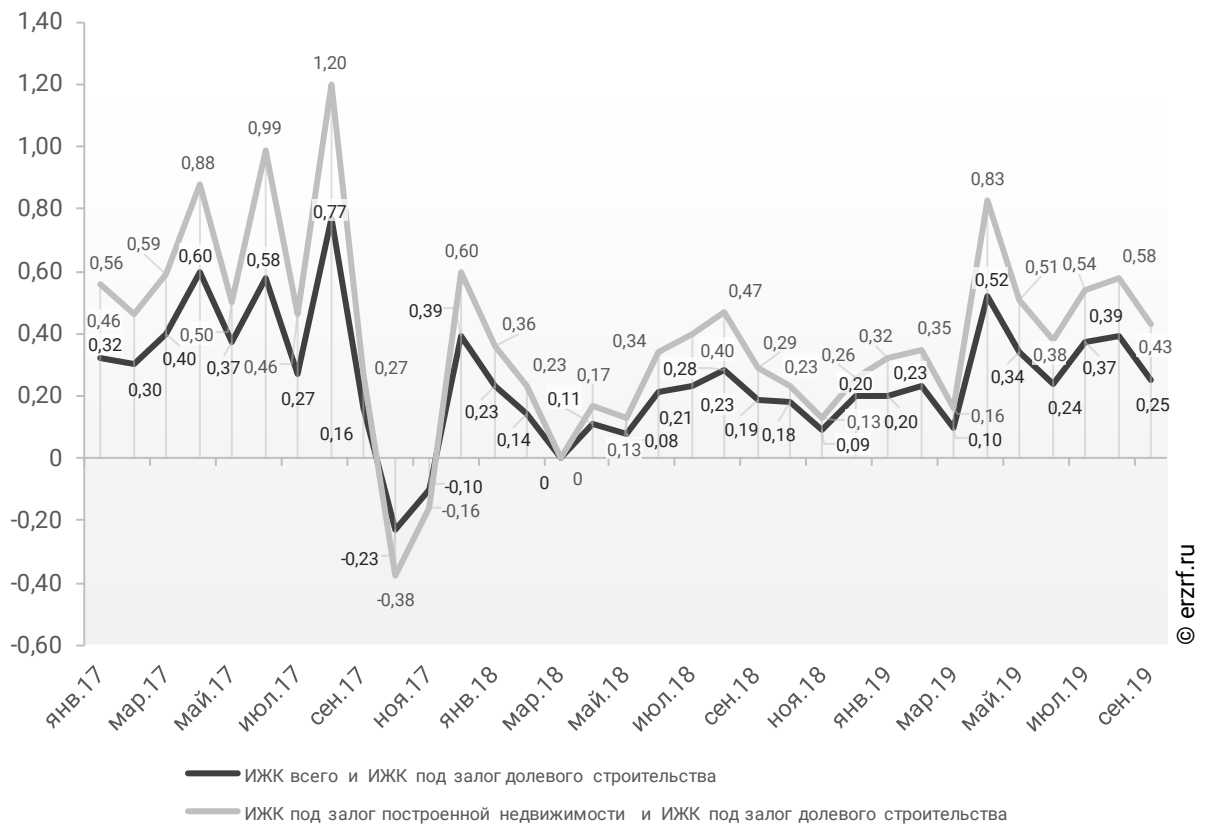
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Карелия, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Карелия увеличилась в 1,3 раза с 0,19 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 1,5 раза с 0,29 п.п. до 0,43 п.п. (График 33).

**График 33**

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

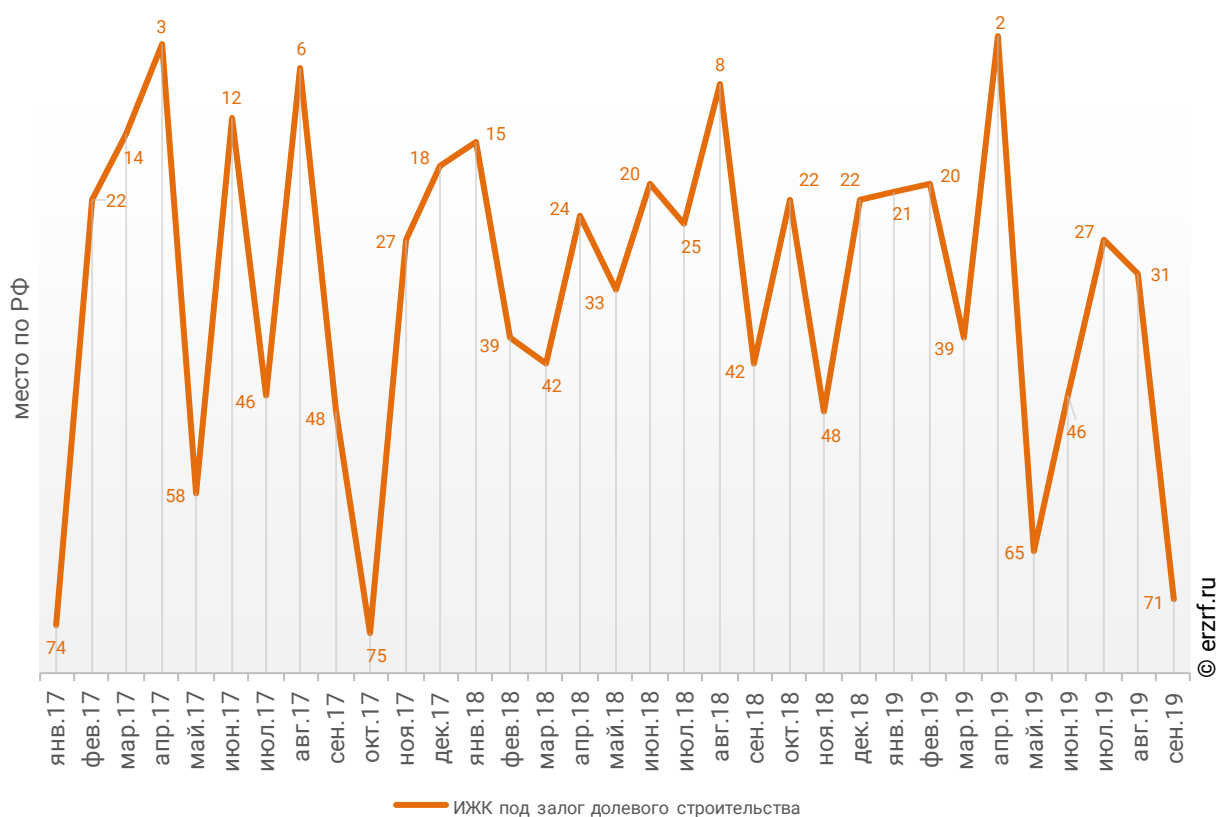


Республика Карелия занимает 43-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Карелия занимает 71-е место, и 31-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 34**

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



## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2019 года выросли на 3,0% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 0,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов населения  
(к соответствующему периоду прошлого года), %

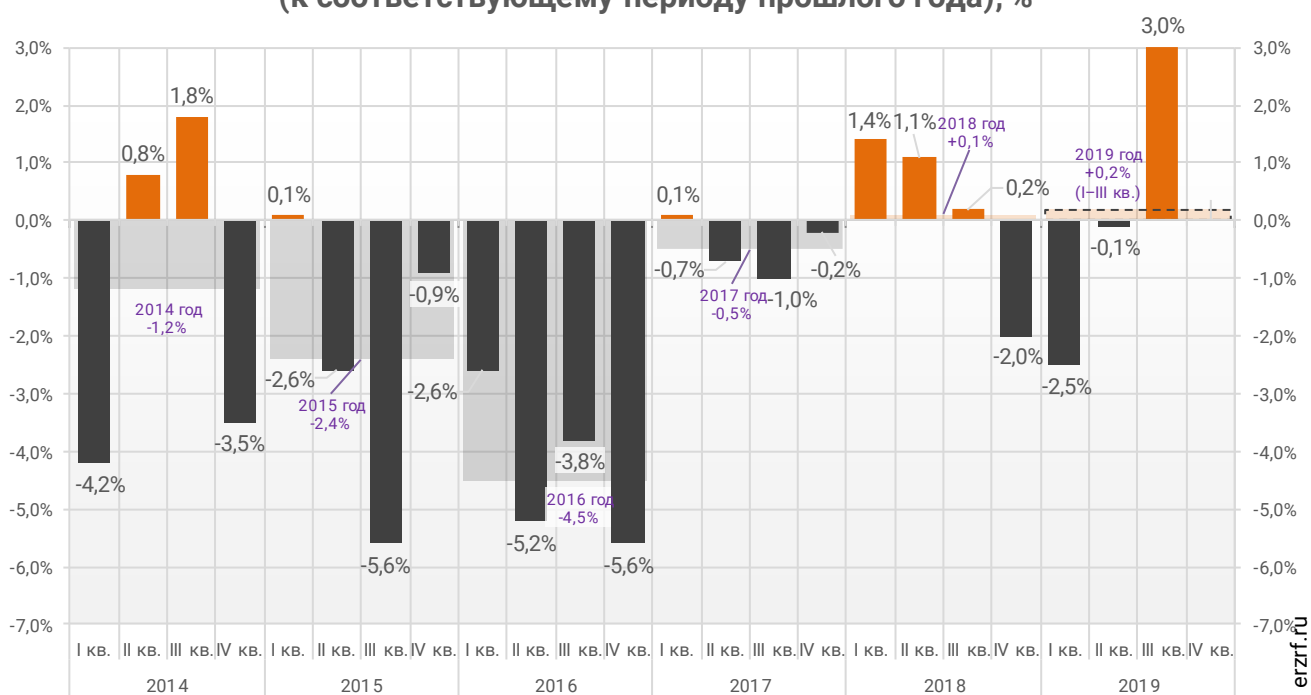
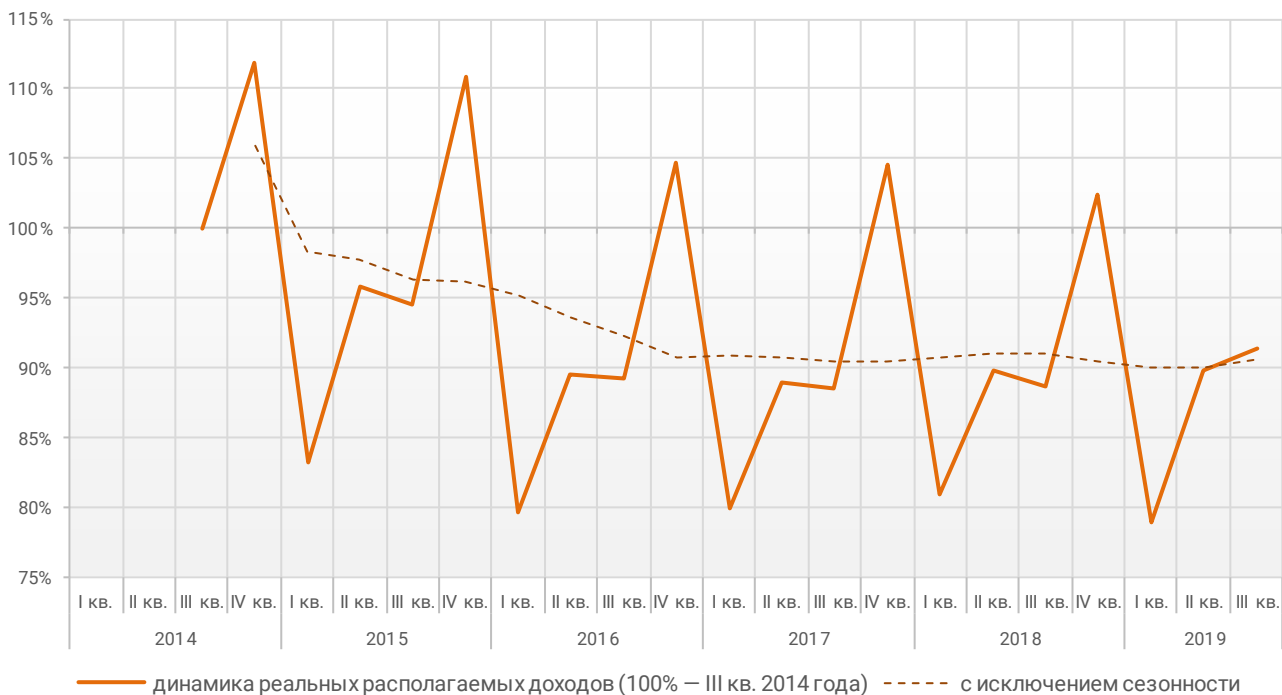


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2019 года составило 8,6% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



© erzrf.ru

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

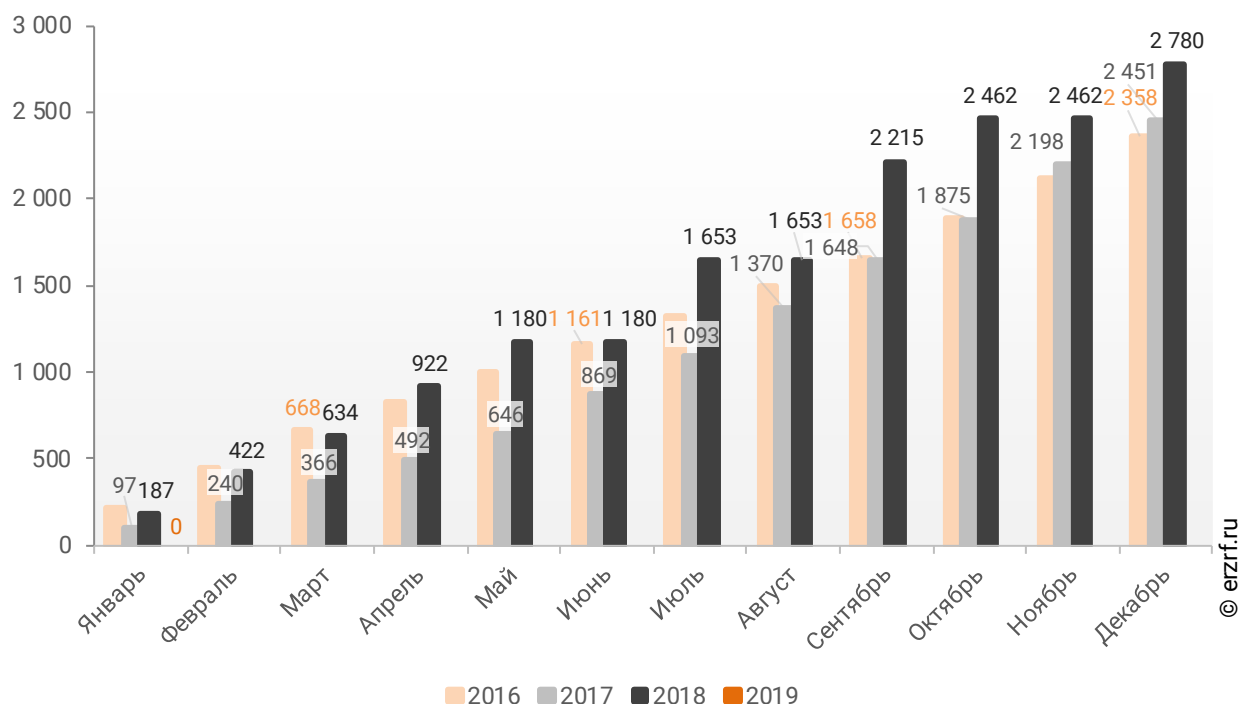
### 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Карелия

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 37.

График 37

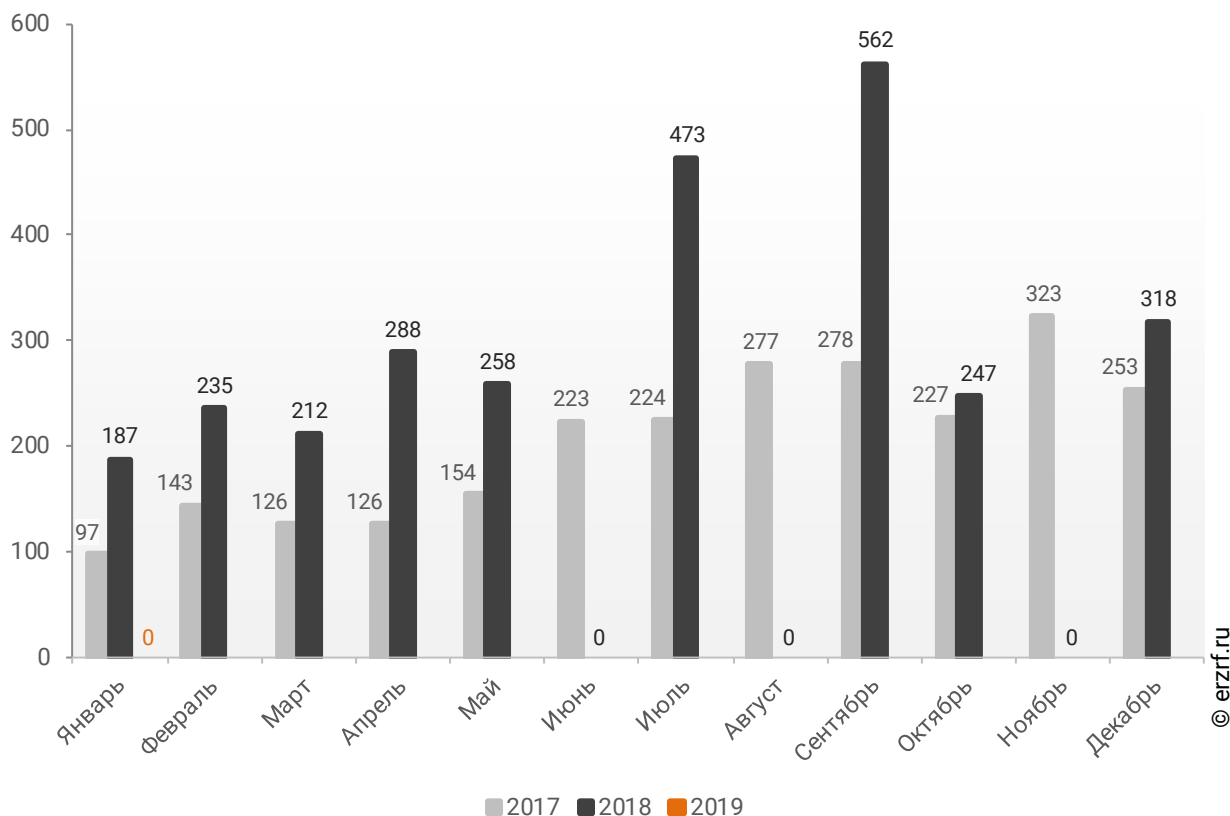
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Карелия накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Карелия в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 38.

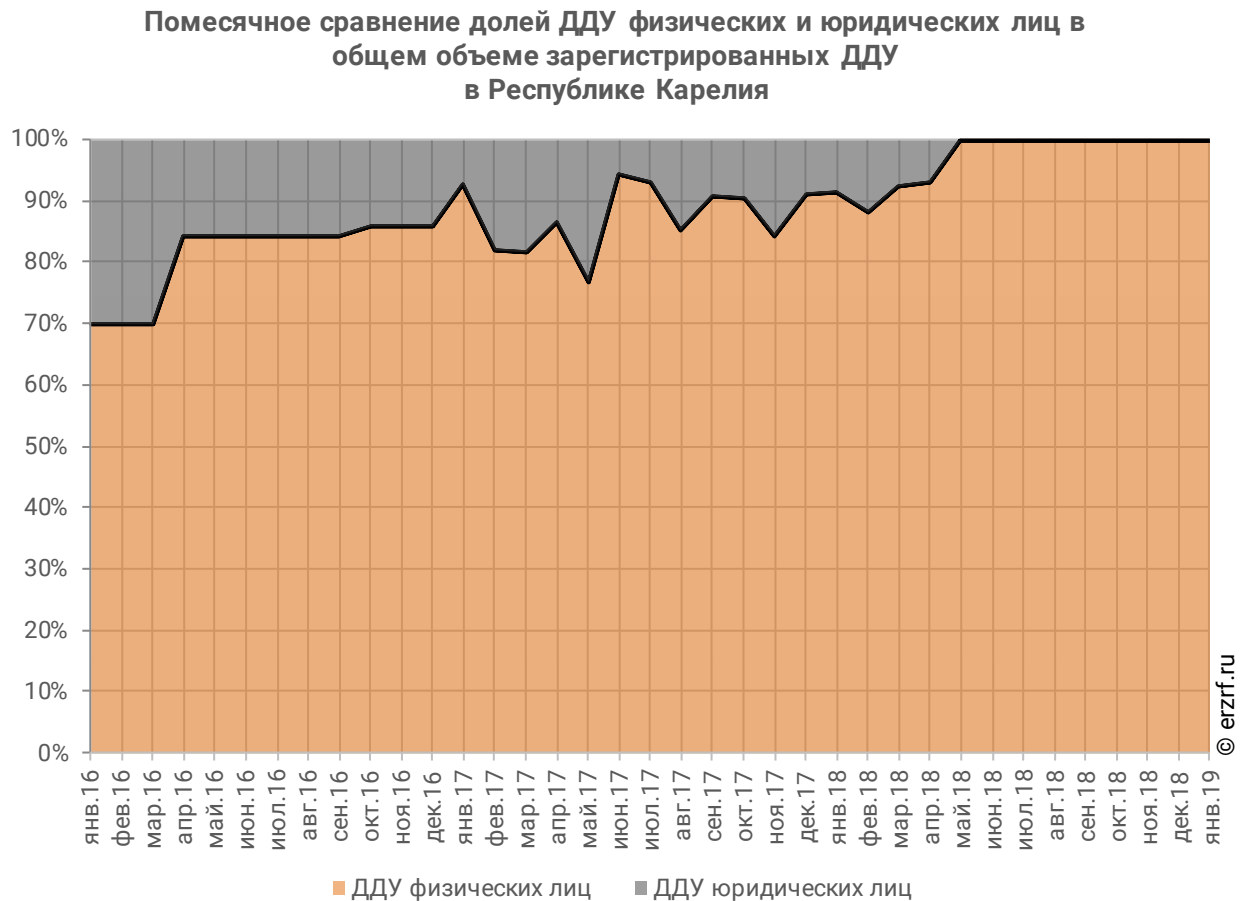
**График 38**

**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 39.

**График 39**



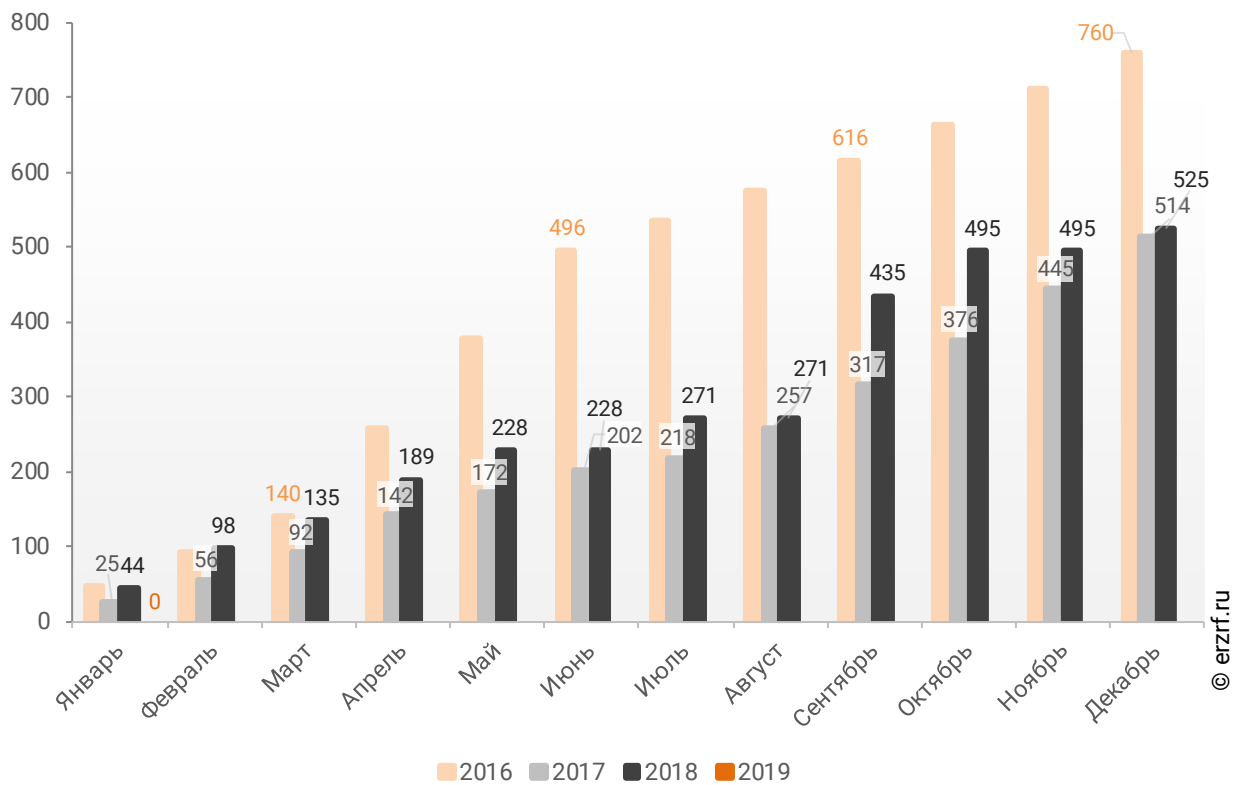


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Республике Карелия также не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Карелия накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 40.

**График 40**

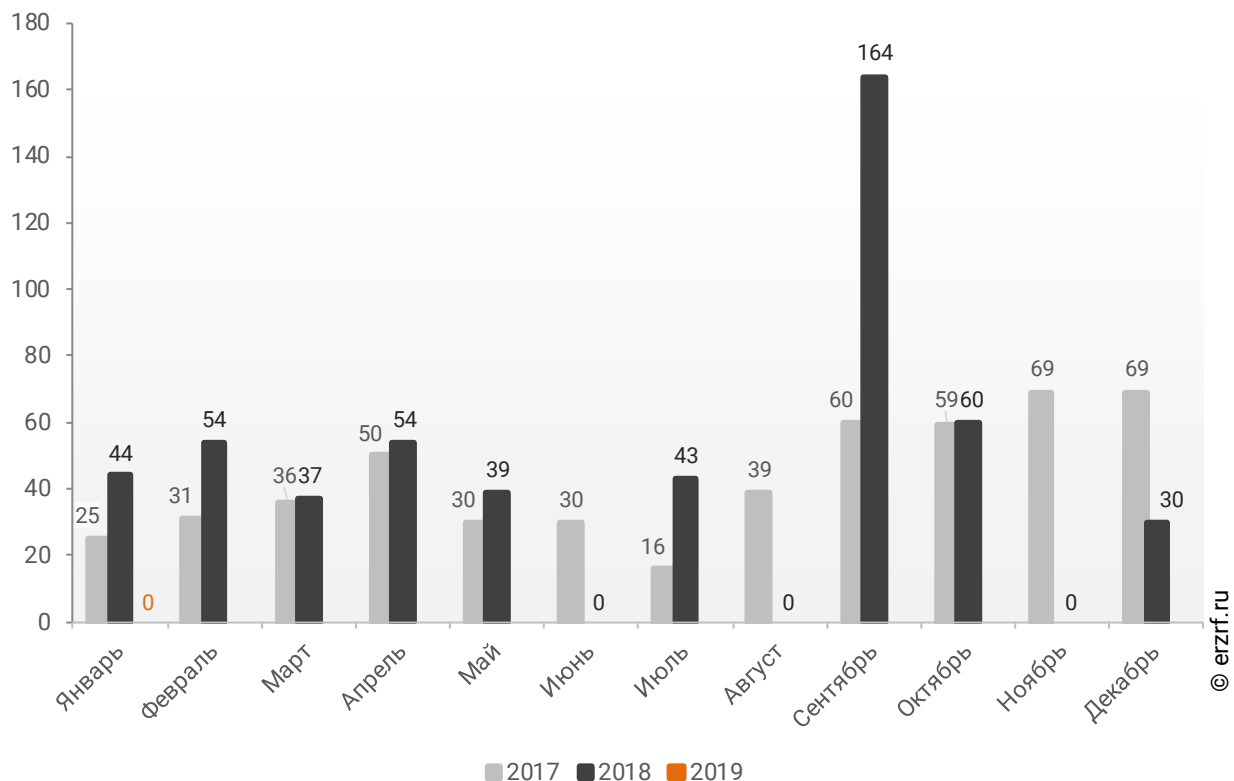
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Карелия накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.**



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Карелия в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 41.

**График 41**

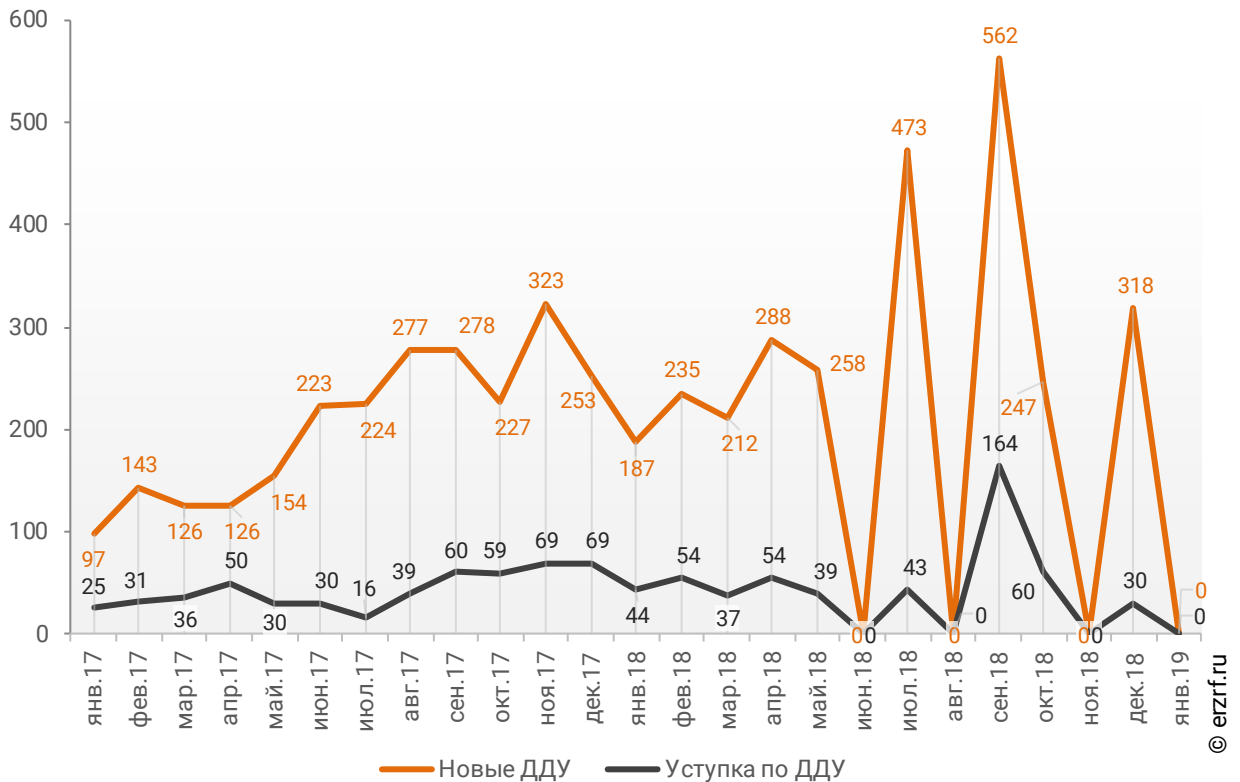
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Карелия по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Республике Карелия, представлена на графике 42.

**График 42**

**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.

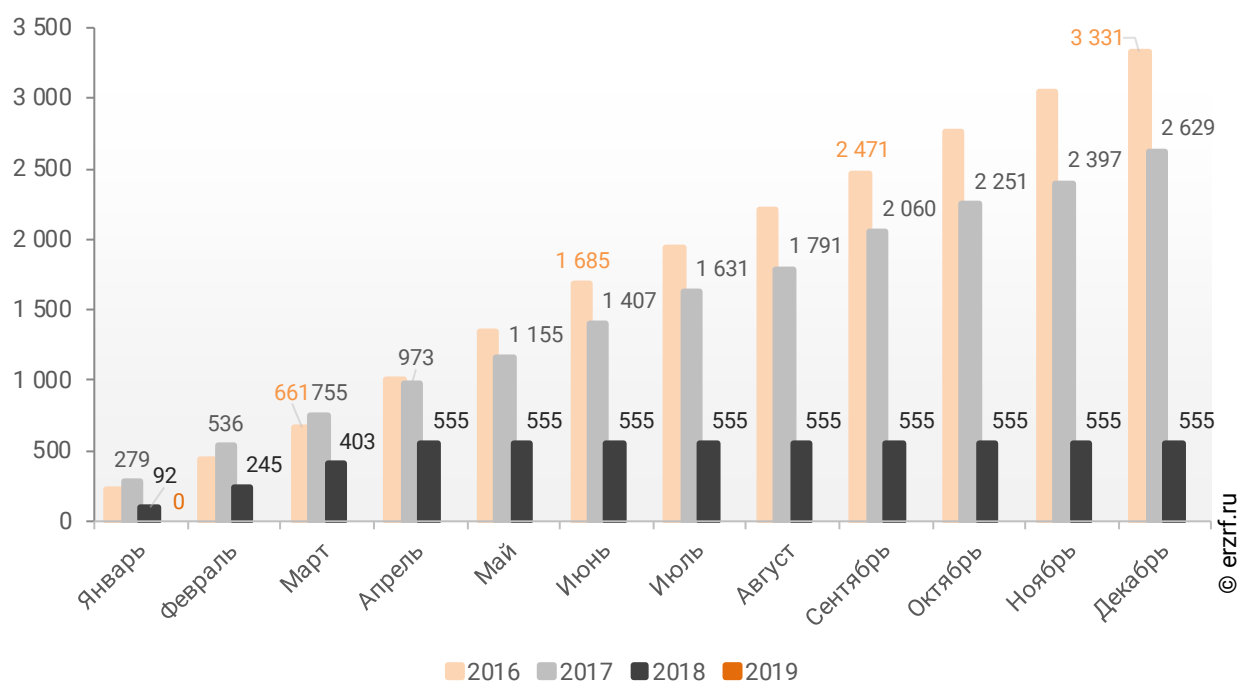
## 13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Карелия

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 43.

**График 43**

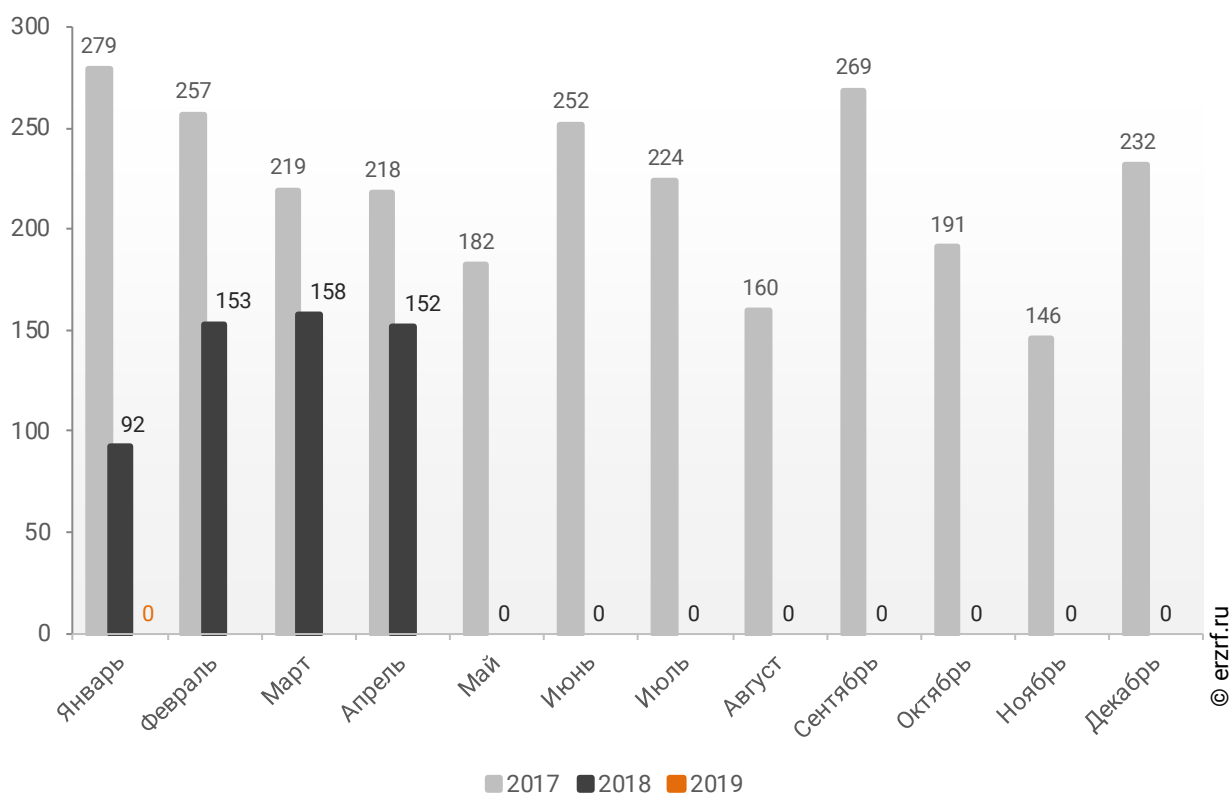
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Карелия накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Карелия в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 44.

**График 44**

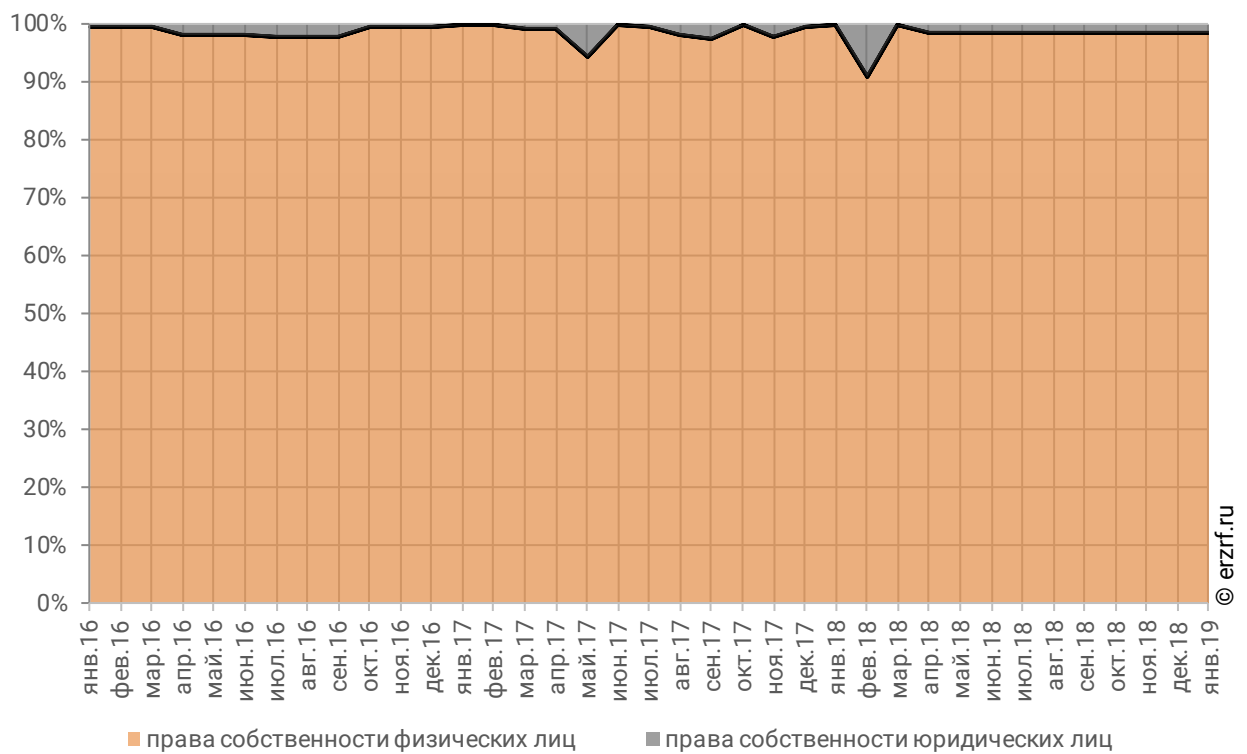
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Карелия по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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 45.

**График 45**

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



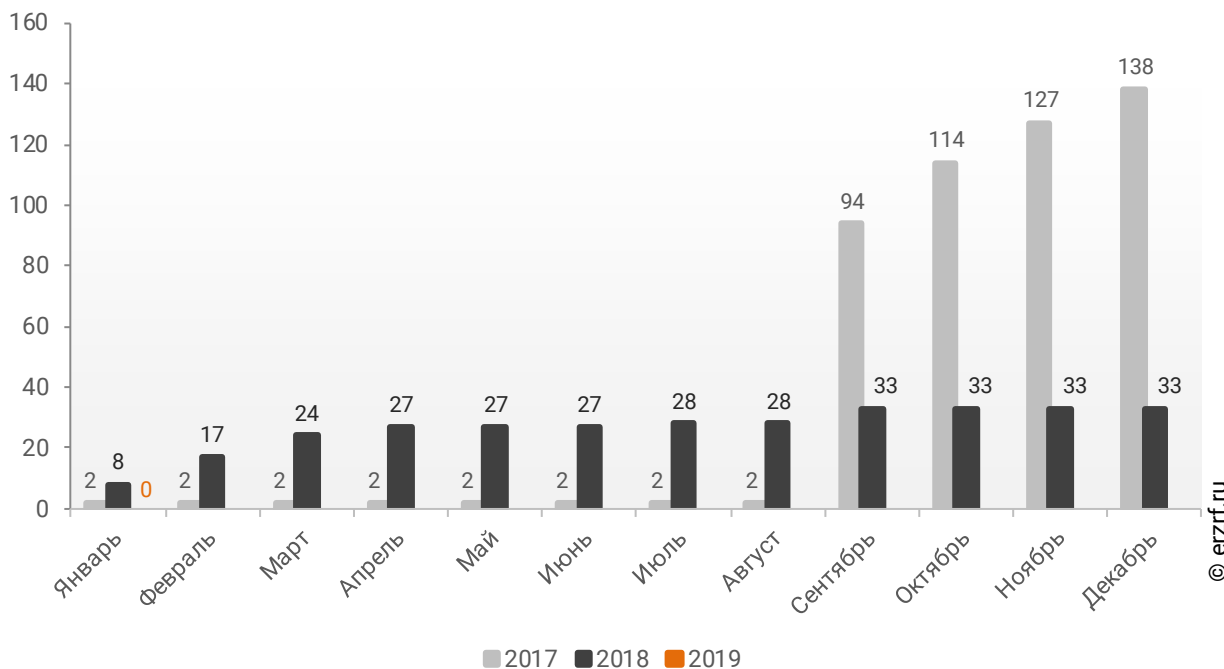
### 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Карелия

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 46.

**График 46**

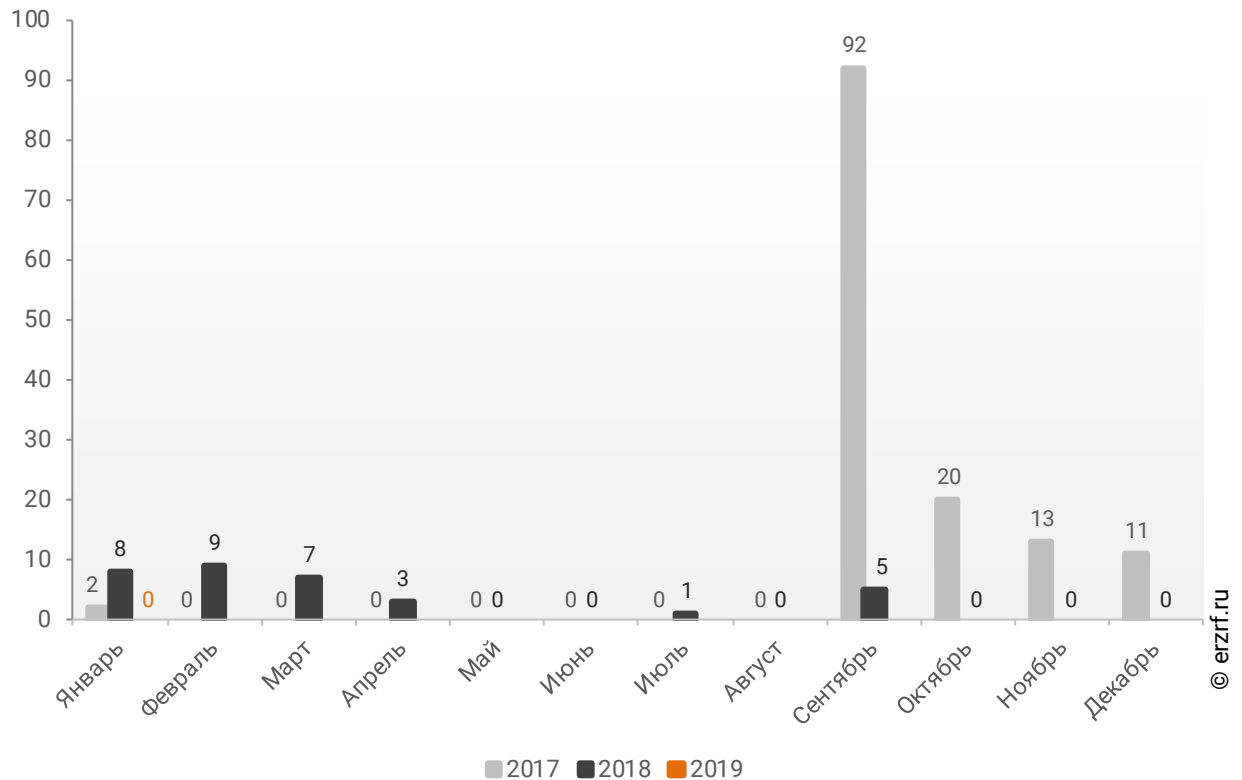
**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Карелия накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.**



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Карелия в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 47.

**График 47**

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



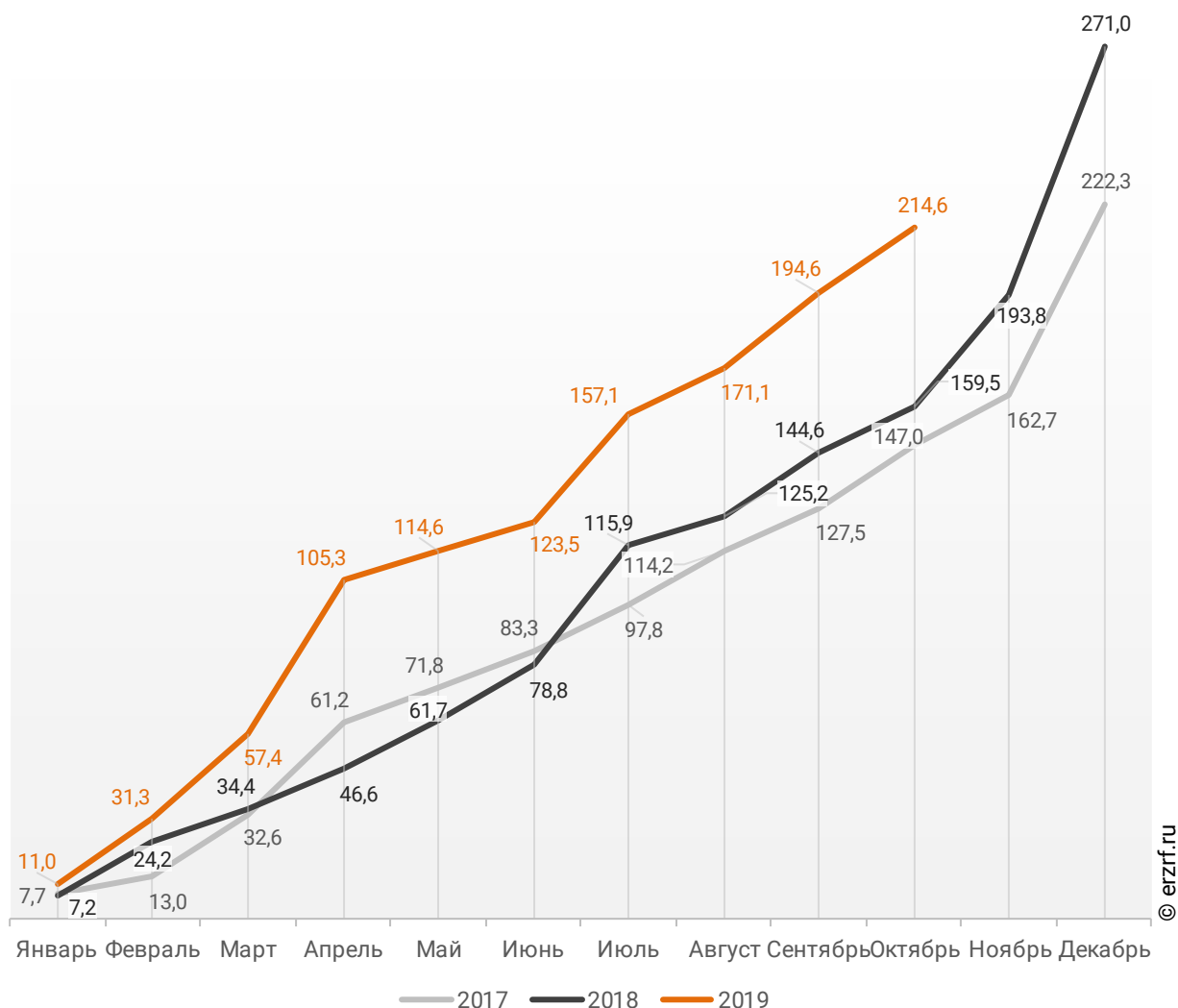


## 14. Ввод жилья в Республике Карелия (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает превышение на 34,5% графика ввода жилья в Республике Карелия в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 46,0% по отношению к 2017 г. (График 48).

**График 48**

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

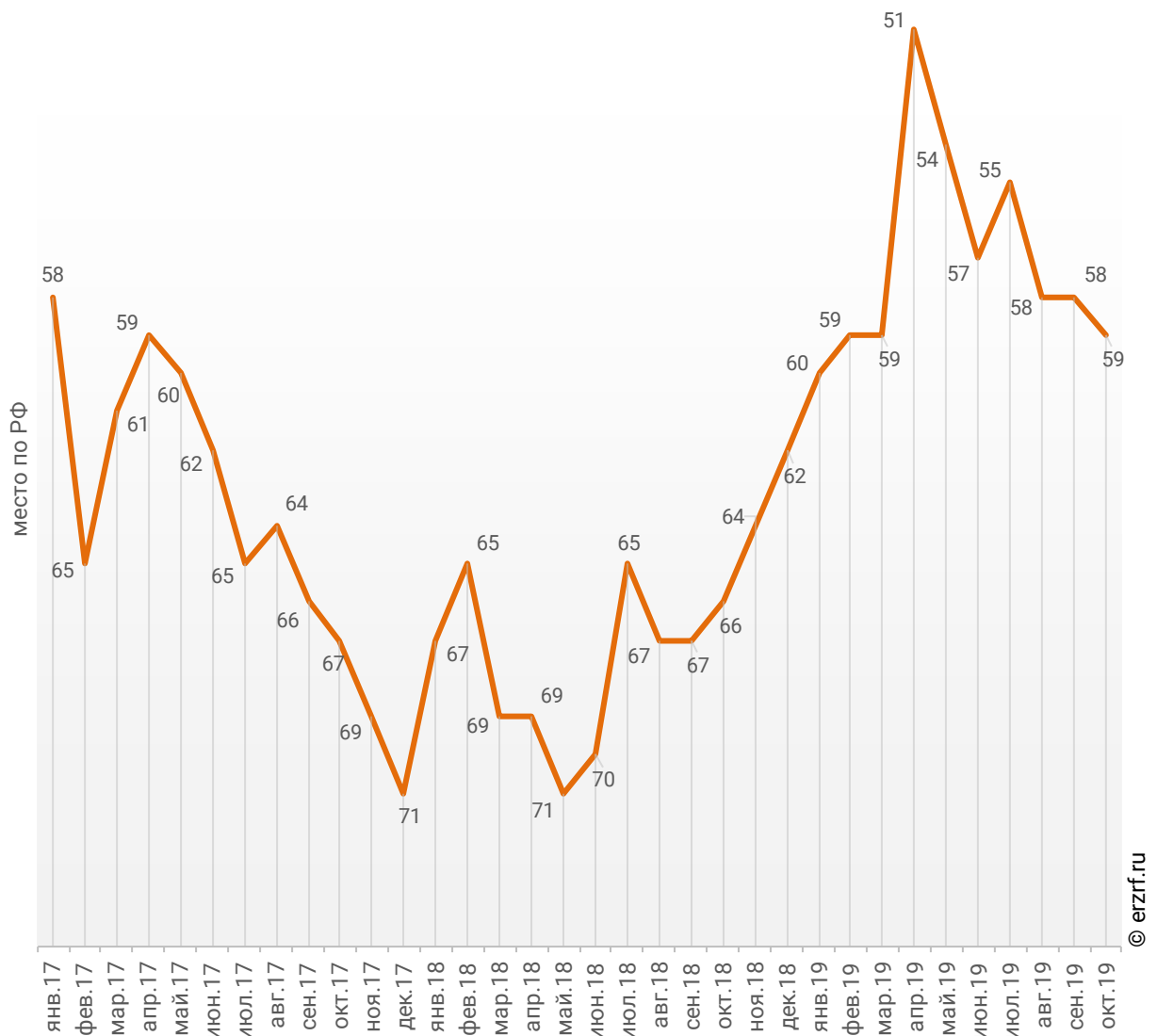


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Республика Карелия занимает 59-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 29-е место, а по динамике относительного прироста – 16-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Карелия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 49.

**График 49**

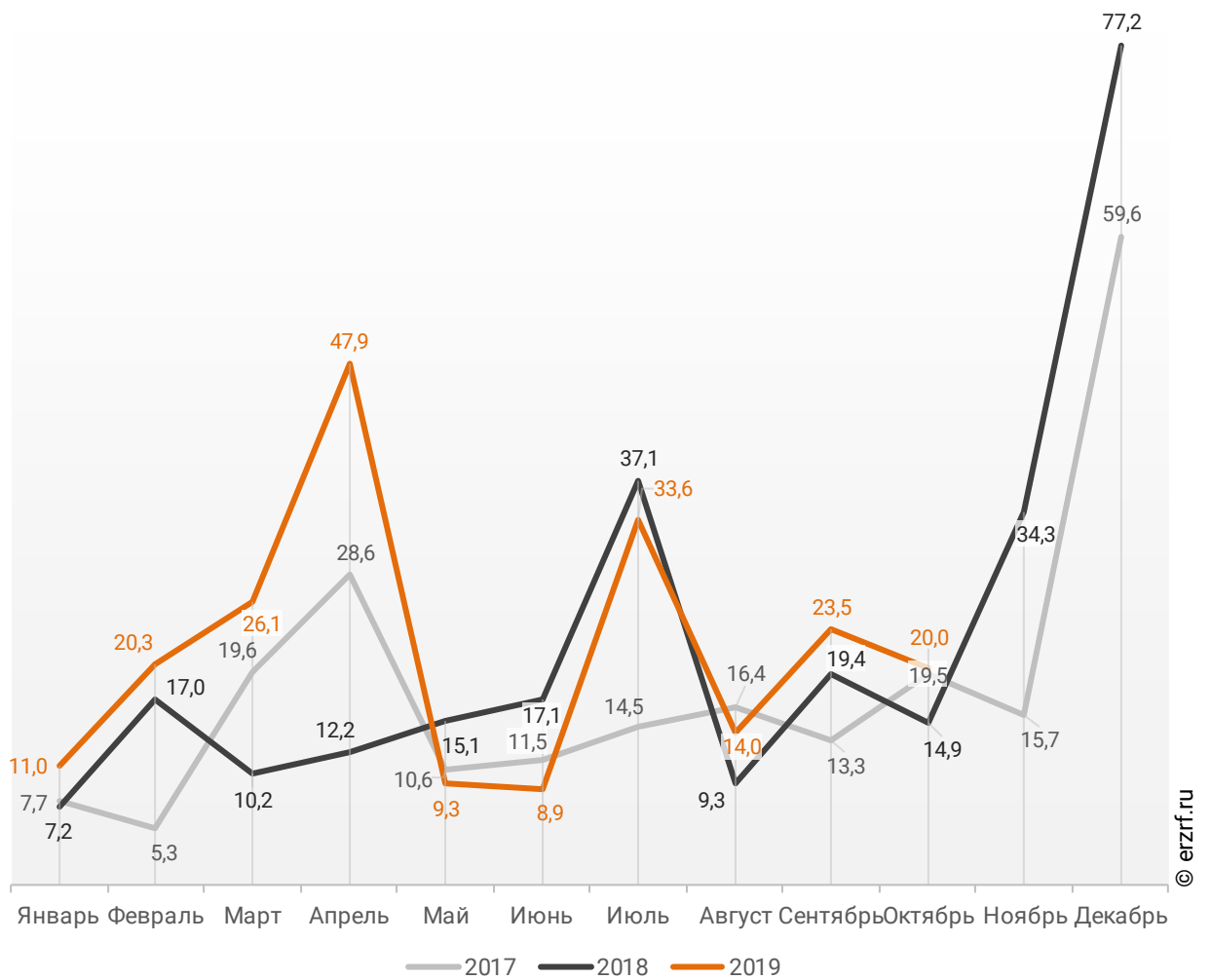
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Карелия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В октябре 2019 года в Республике Карелия введено 20,0 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 34,2% или на 5,1 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 50).

**График 50**

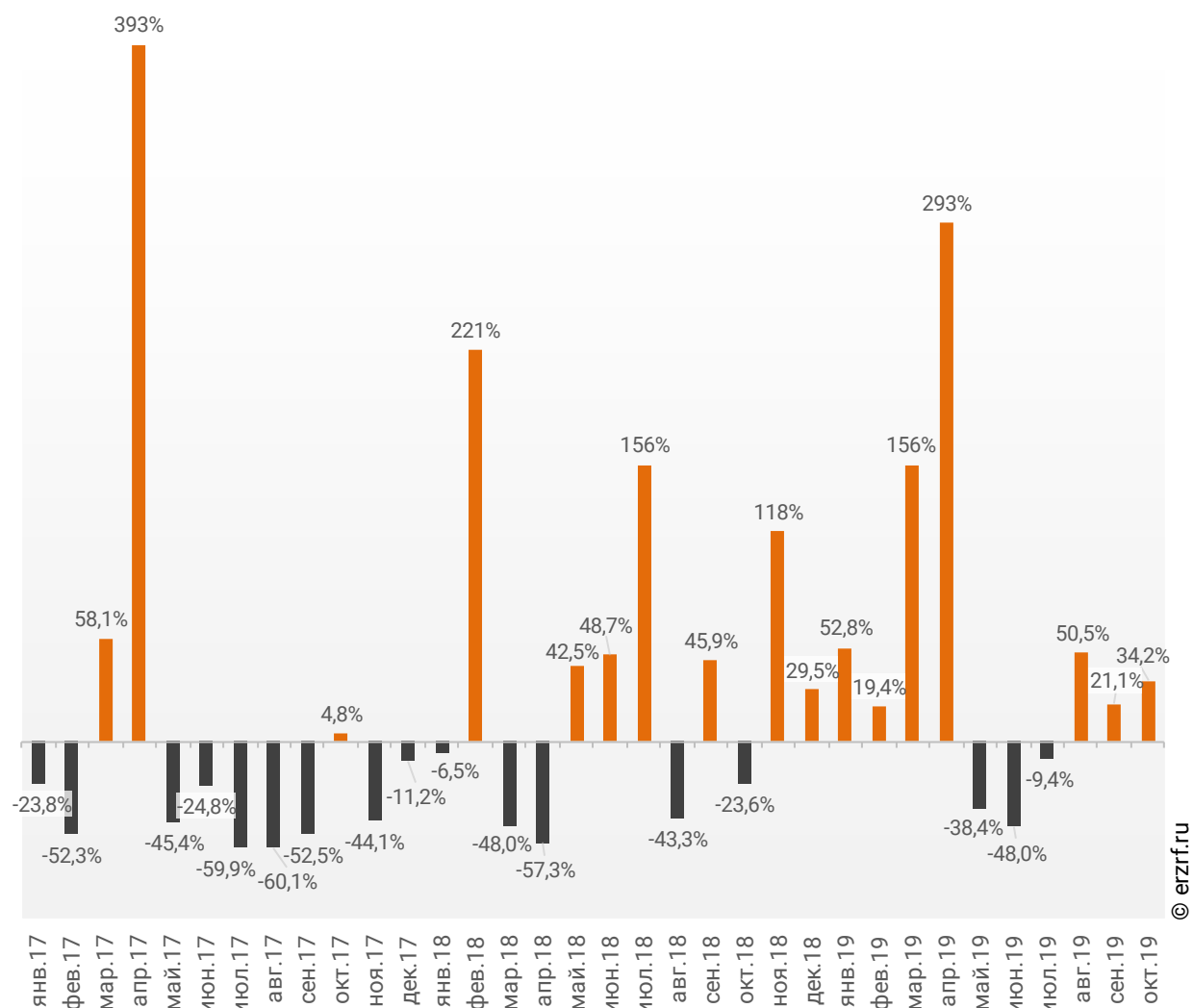
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Карелия, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 51**

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

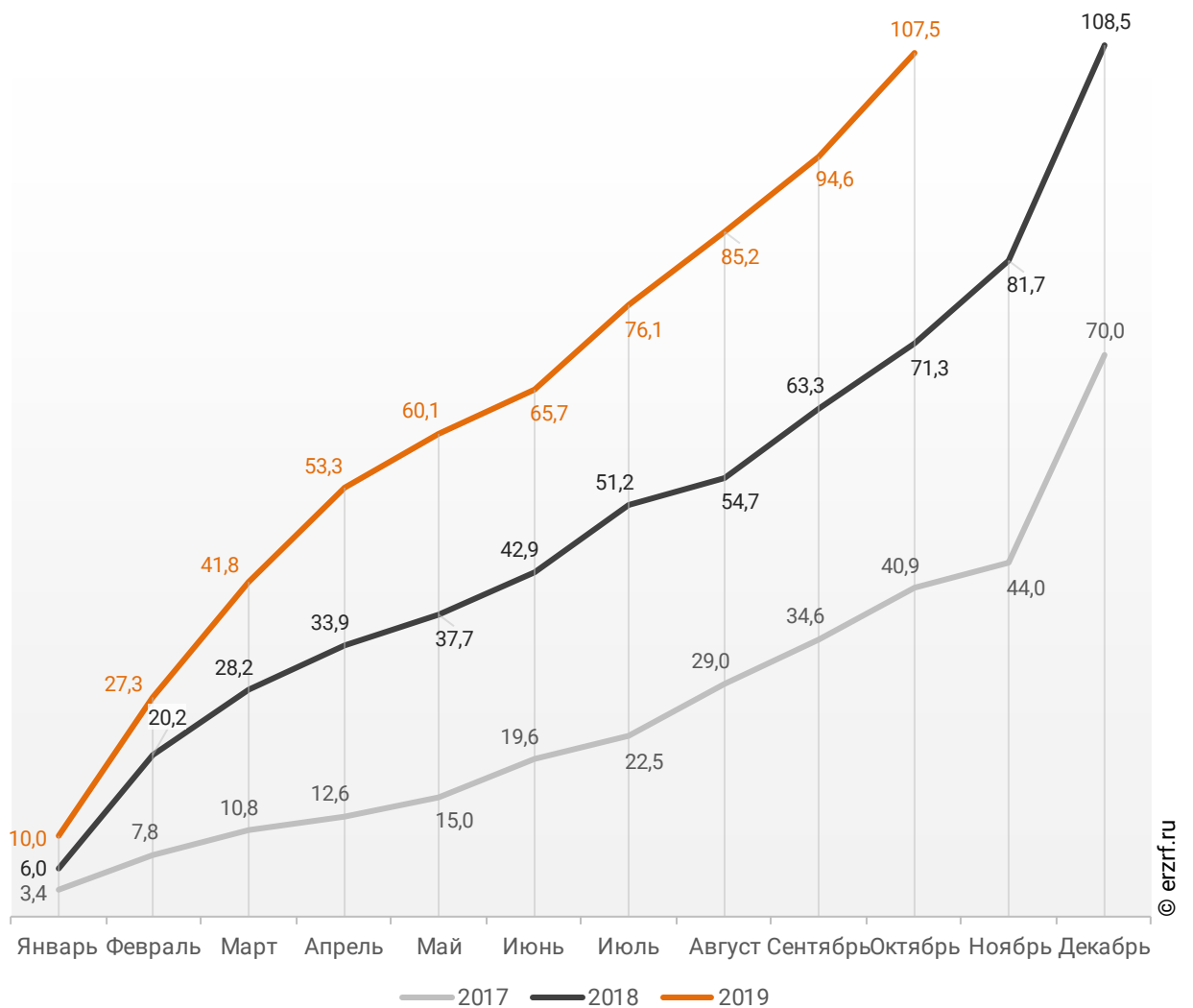


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Карелия занимает 63-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 41-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 30-м месте.

В Республике Карелия за 10 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 50,8% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 162,8% по отношению к 2017 г. (График 52).

**График 52**

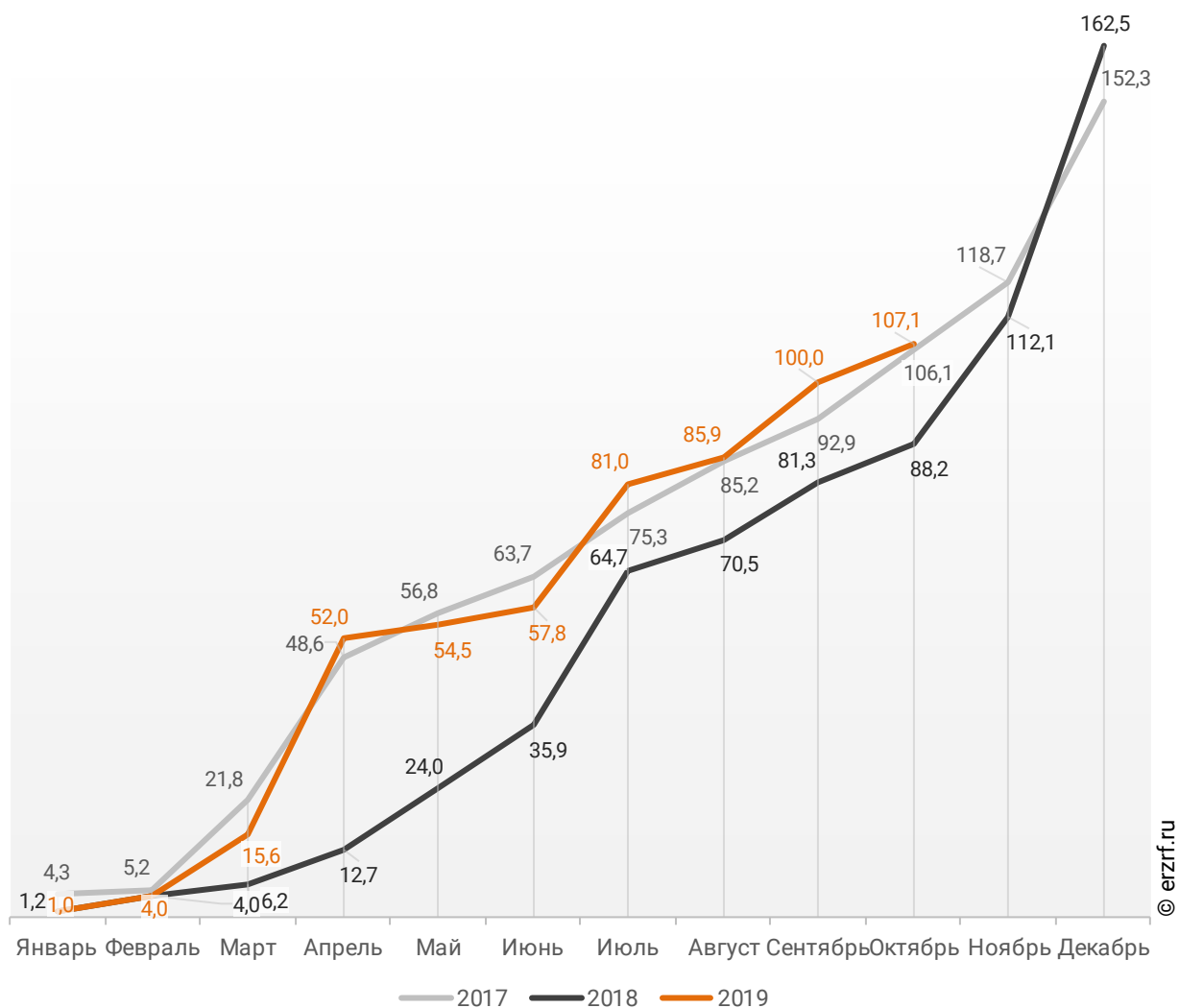
**Ввод жилья населением в Республике Карелия  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают превышение на 21,4% к уровню 2018 г. и превышение на 0,9% к 2017 г. (График 53).

**График 53**

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

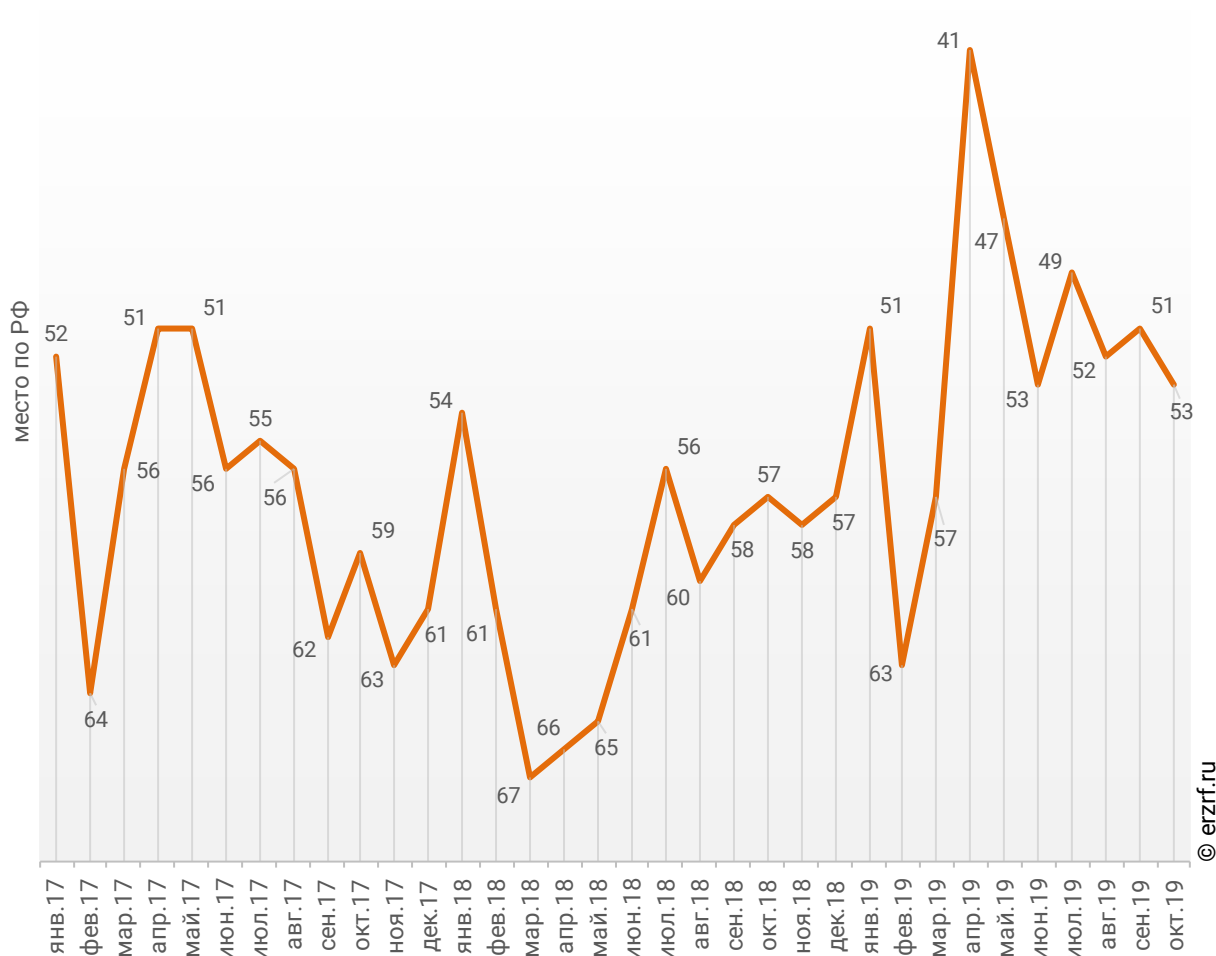


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Республика Карелия занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 25-е место, по динамике относительного прироста – 21-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Карелия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 54.

**График 54**

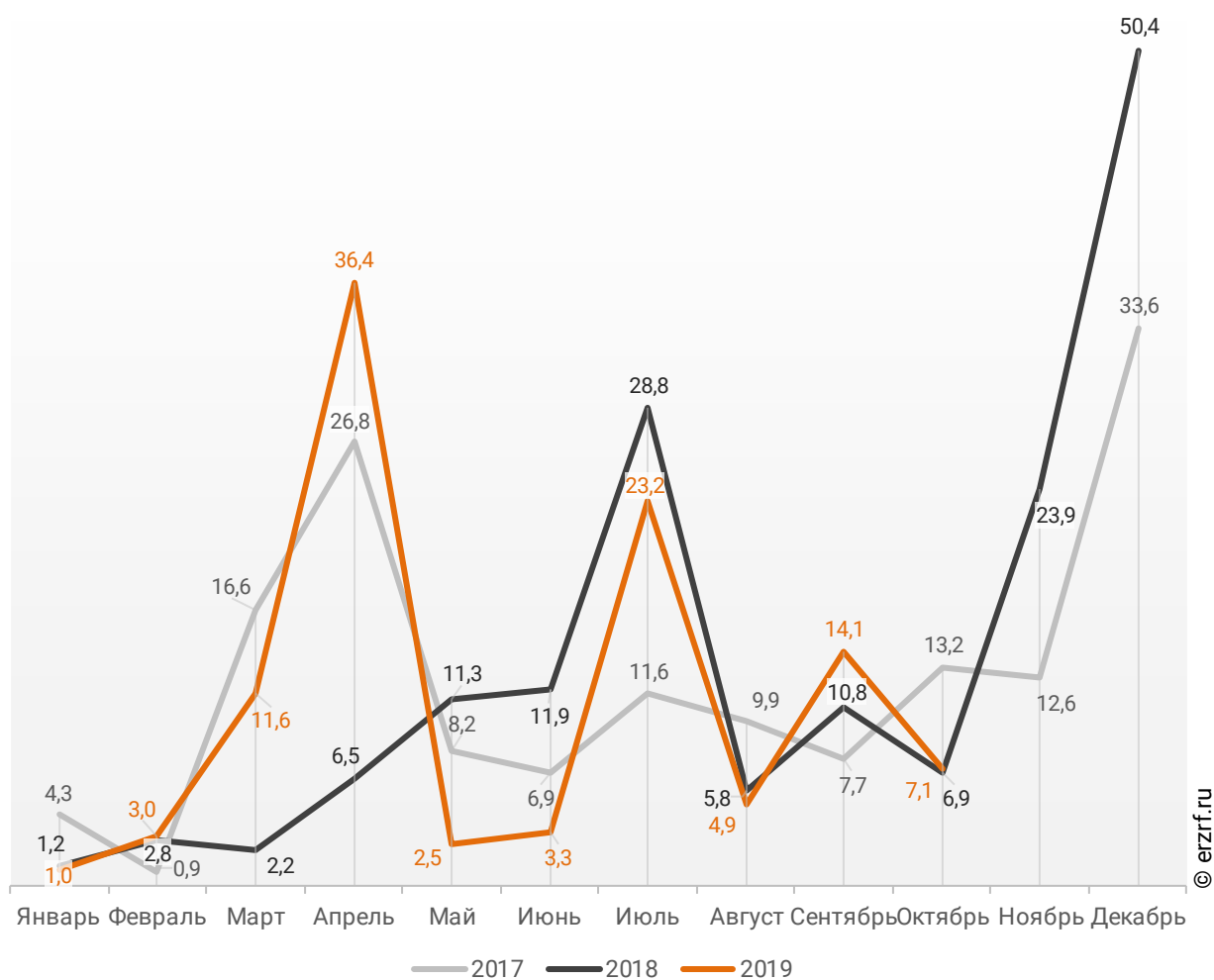
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Карелия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В октябре 2019 года в Республике Карелия застройщиками введено 7,1 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 2,9% или на 0,2 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 55).

**График 55**

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

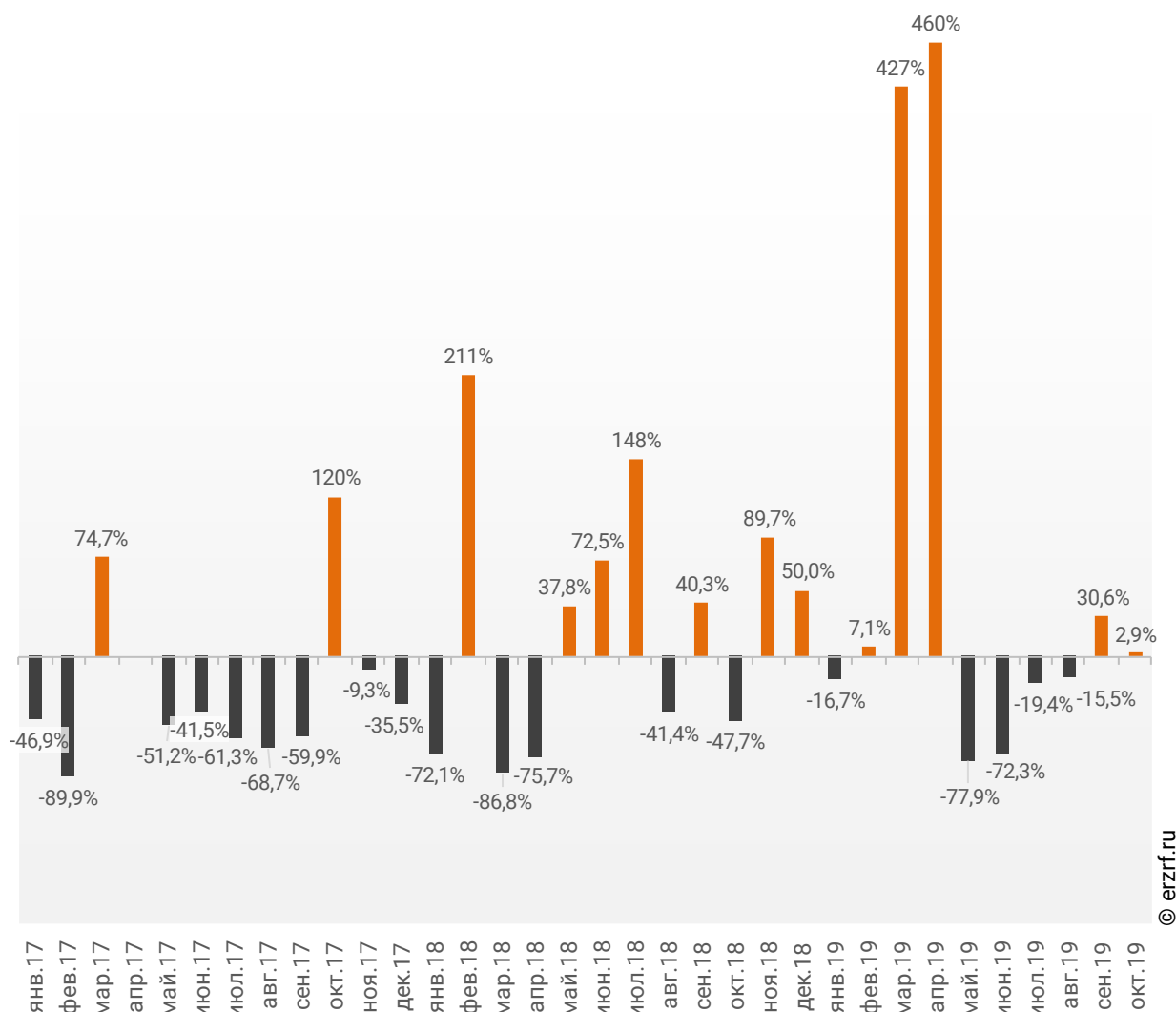




Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Карелия второй месяц подряд.

**График 56**

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



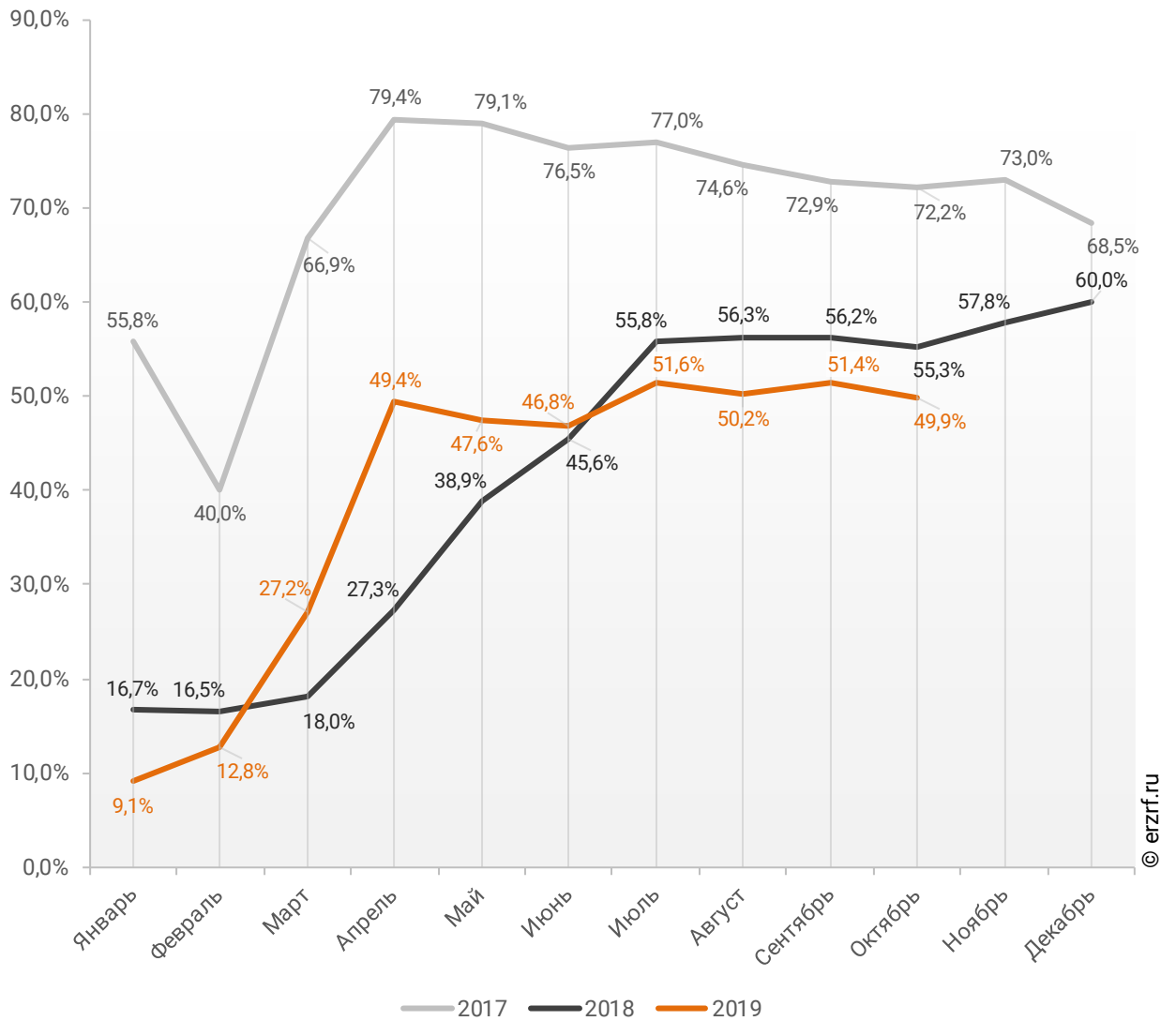
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Республика Карелия занимает 59-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 37-е место, по динамике относительного прироста – 30-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 49,9% против 55,3% за этот же период 2018 г. и 72,2% – за этот же период 2017 г.

**График 57**

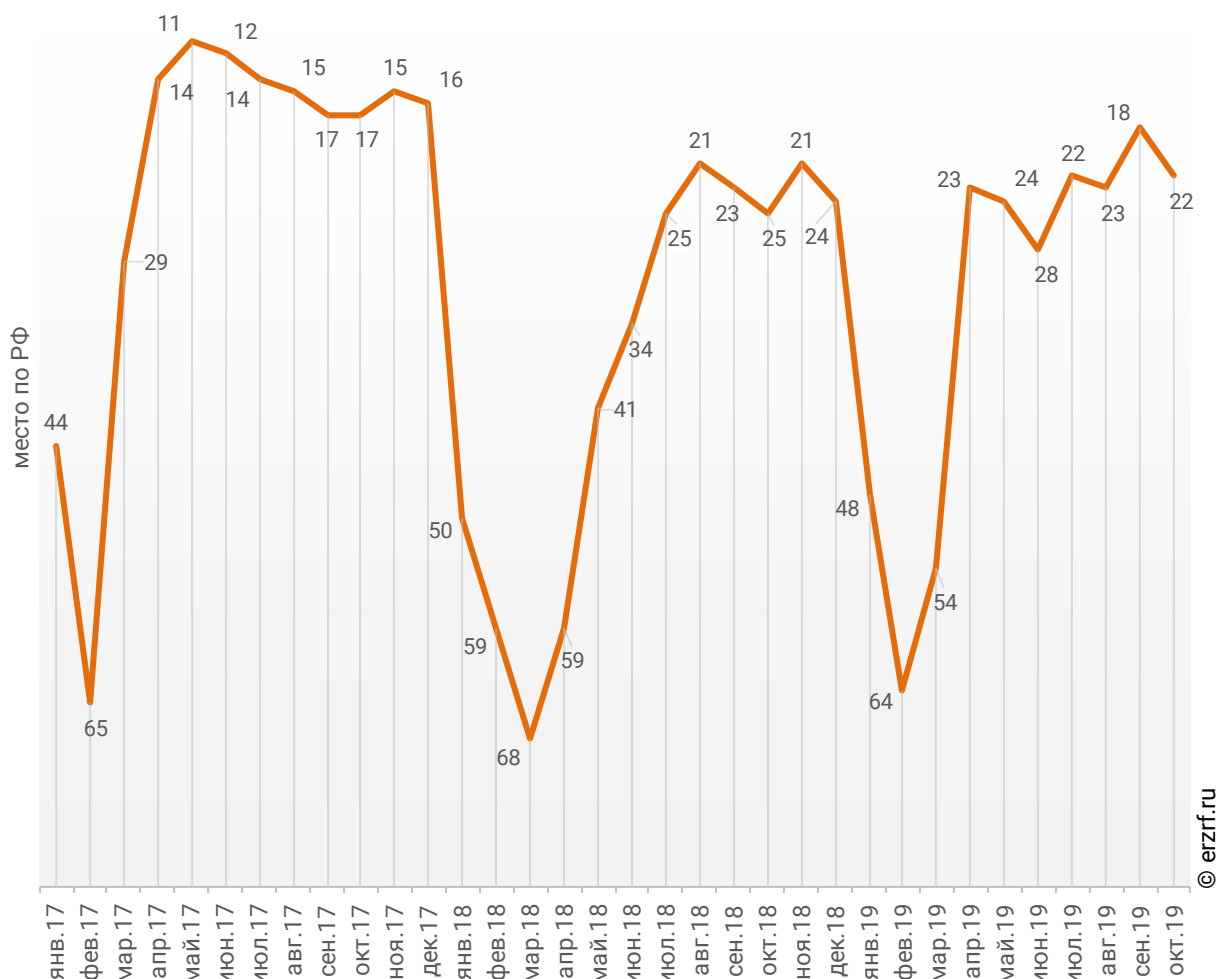
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Карелия накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.**



По этому показателю Республика Карелия занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 58**

**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**



© erzrf.ru

В октябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Карелия составила 35,5%, что на 10,8 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Республика Карелия занимает 45-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 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2019	СК Баренц Групп	Иволга	2	247	11 199
IV квартал 2019	СФК	Полтавский	2	108	7 291
IV квартал 2019	СК Nova	Акварели	2	115	5 337
IV квартал 2019	СФ ИНКОД	Блок "И"	6	93	4 403
IV квартал 2019	СК Альфа-Строй	Черника	2	80	4 171
IV квартал 2019	СК Этажи	Меридиан	1	75	3 755
IV квартал 2019	ГК КСМ	Гармония	1	40	2 206
IV квартал 2019	СМП-128	Дом по ул. Свирская	1	24	1 206
IV квартал 2019	СК МИР	Мира Парк	1	11	693
I квартал 2020	ГСК КФК №1	Гвардия	1	180	9 918
I квартал 2020	СК Nova	Белые ночи	1	161	8 885
I квартал 2020	ГСК КФК №1	Университетский	2	111	4 897
I квартал 2020	ГК Век	Симфония	1	57	4 783
I квартал 2020	ГК КСМ	СМАРТ	1	86	4 249
I квартал 2020	СК Nova	Акварели	1	75	3 201
II квартал 2020	СК Баренц Групп	КУРС на Варкауса	1	121	7 219
II квартал 2020	СК Баренц Групп	Дом по ул. Калинина	1	141	6 517
II квартал 2020	СК Баренц Групп	Свиристель	1	144	6 079
II квартал 2020	СФК	Полтавский	1	53	2 777
II квартал 2020	ГСК КФК №1	Университетский	1	56	2 158
II квартал 2020	ГК Век	Симфония	1	24	1 698
II квартал 2020	СК Решение	Дом на Гражданской	1	20	1 122
III квартал 2020	ГК КСМ	Вертикаль	1	204	9 645
III квартал 2020	ИДК Охта Групп	Александровский	1	146	8 037
III квартал 2020	ГСК КФК №1	Гвардия	1	144	7 934

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов ед.	единиц ед.	
III квартал 2020	ГК КСМ	Мелодия леса	2	170	7 818
III квартал 2020	СК Баренц Групп	Изумрудный	1	68	4 453
III квартал 2020	ГК Век	Симфония	1	58	3 951
III квартал 2020	СК Nova	Поколение	1	40	2 257
III квартал 2020	СФК	Дом по ул. Гражданская, 30	1	63	2 218
IV квартал 2020	СК Nova	Белые ночи	1	229	12 471
IV квартал 2020	ГК Век	Каскад	1	182	10 800
IV квартал 2020	СК Баренц Групп	КУРС на Варкауса	1	170	8 636
IV квартал 2020	СК Баренц Групп	Иволга	1	155	6 969
IV квартал 2020	СК Баренц Групп	Sky Tower	1	121	6 451
IV квартал 2020	Koral Group	Бульвар у родников	1	143	6 331
IV квартал 2020	СК Nova	Акварели	1	75	3 201
IV квартал 2020	СК МИР	Сердце	1	33	2 051
<b>Общий итог</b>			<b>49</b>	<b>4 023</b>	<b>206 987</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Белые ночи</i>	Петрозаводск	СК Nova	3	657	35 244
2	<i>Свиристель</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	5	753	32 422
3	<i>Иволга</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	4	584	26 128
4	<i>КУРС на Варкауса</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	3	400	21 940
5	<i>Каскад</i>	Петрозаводск	ГК Век	2	336	20 188
6	<i>Мелодия леса</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	3	359	19 888
7	<i>Гвардия</i>	Петрозаводск	ГСК КФК №1	2	324	17 852
8	<i>Полтавский</i>	Петрозаводск	СФК	4	326	15 835
9	<i>Карельский</i>	Петрозаводск	СК Nova	1	319	14 347
10	<i>Акварели</i>	Петрозаводск	СК Nova	4	265	11 739
11	<i>Симфония</i>	Петрозаводск	ГК Век	3	139	10 432
12	<i>Вертикаль</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	1	204	9 645
13	<i>Дом по ул. Вольная, 19</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	1	203	9 365
14	<i>Изумрудный</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	2	132	9 165
15	<i>Александровский</i>	Петрозаводск	ИДК Охта Групп	1	146	8 037
16	<i>Народный</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	2	223	7 716
17	<i>Университетский</i>	Петрозаводск	ГСК КФК №1	3	167	7 055
18	<i>Дом по ул. Калинина</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	1	141	6 517
19	<i>Sky Tower</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	1	121	6 451
20	<i>Бульвар у родников</i>	Петрозаводск	Koral Group	1	143	6 331
21	<i>Жемчужина</i>	Петрозаводск	ГК Век	1	72	6 081
22	<i>Республиканский</i>	Петрозаводск	СК Nova	1	103	5 067
23	<i>Блок "И"</i>	Костомукша	СФ ИНКОД	6	93	4 403
24	<i>СМАРТ</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	1	86	4 249
25	<i>Черника</i>	Петрозаводск	СК Альфа-Строй	2	80	4 171

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>Меридиан</i>	Петрозаводск	СК Этажи	1	75	3 755
27	<i>Дом по ул. Вольная, 21</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	1	72	2 841
28	<i>Поколение</i>	Петрозаводск	СК Nova	1	40	2 257
29	<i>Дом по ул. Гражданская, 30</i>	Петрозаводск	СФК	1	63	2 218
30	<i>Гармония</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	1	40	2 206
31	<i>Сердце</i>	Петрозаводск	СК МИР	1	33	2 051
32	<i>Мончегорский</i>	Петрозаводск	СК Nova	1	44	1 872
33	<i>Дом по ул. Свирская</i>	Петрозаводск	СМП-128	1	24	1 206
34	<i>Дом на Гражданской</i>	Петрозаводск	СК Решение	1	20	1 122
35	<i>Мира Парк</i>	Петрозаводск	СК МИР	1	11	693
<b>Общий итог</b>				<b>68</b>	<b>6 798</b>	<b>340 489</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>Народный</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	34,6
2	<i>Дом по ул. Гражданская, 30</i>	Петрозаводск	СФК	35,2
3	<i>Дом по ул. Вольная, 21</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	39,5
4	<i>Университетский</i>	Петрозаводск	ГСК КФК №1	42,2
5	<i>Мончегорский</i>	Петрозаводск	СК Nova	42,5
6	<i>Свиристель</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	43,1
7	<i>Бульвар у родников</i>	Петрозаводск	Koral Group	44,3
8	<i>Акварели</i>	Петрозаводск	СК Nova	44,3
9	<i>Иволга</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	44,7
10	<i>Карельский</i>	Петрозаводск	СК Nova	45,0
11	<i>Дом по ул. Вольная, 19</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	46,1
12	<i>Дом по ул. Калинина</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	46,2
13	<i>Вертикаль</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	47,3
14	<i>Блок "И"</i>	Костомукша	СФ ИНКОД	47,3
15	<i>Полтавский</i>	Петрозаводск	СФК	48,6
16	<i>Республиканский</i>	Петрозаводск	СК Nova	49,2
17	<i>СМАРТ</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	49,4
18	<i>Меридиан</i>	Петрозаводск	СК Этажи	50,1
19	<i>Дом по ул. Свирская</i>	Петрозаводск	СМП-128	50,3
20	<i>Черника</i>	Петрозаводск	СК Альфа-Строй	52,1
21	<i>Sky Tower</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	53,3
22	<i>Белые ночи</i>	Петрозаводск	СК Nova	53,6
23	<i>КУРС на Варкауса</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	54,9
24	<i>Александровский</i>	Петрозаводск	ИДК Охта Групп	55,0
25	<i>Гвардия</i>	Петрозаводск	ГСК КФК №1	55,1
26	<i>Гармония</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	55,2



№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Мелодия леса</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	55,4
28	<i>Дом на Гражданской</i>	Петрозаводск	СК Решение	56,1
29	<i>Поколение</i>	Петрозаводск	СК Nova	56,4
30	<i>Каскад</i>	Петрозаводск	ГК Век	60,1
31	<i>Сердце</i>	Петрозаводск	СК МИР	62,2
32	<i>Мира Парк</i>	Петрозаводск	СК МИР	63,0
33	<i>Изумрудный</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	69,4
34	<i>Симфония</i>	Петрозаводск	ГК Век	75,1
35	<i>Жемчужина</i>	Петрозаводск	ГК Век	84,5
<b>Общий итог</b>				<b>50,1</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru))
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
  - жилищное строительство
  - административные процедуры в строительстве
  - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

## Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан  
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502  
E-mail: [info@erzrf.ru](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>от 7 500 руб.</b> в месяц.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	<b>Договорная</b>	<a href="#">Оценка конкурентного окружения</a>

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	<b>от 1 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров EP3.РФ</a> дает возможность:	<b>24 000 руб.</b> в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		