

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Карелия

март 2020

Текущий объем строительства, м²
на март 2020

330 223

-5,4% к марту 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

11 533

-14,7% к предшествующим 12 мес.

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

за январь 2020

Банк России

125

+1,6% к январю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на март 2020

50,1

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2020

52 085

+10,0% к марту 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

51,1%

-8,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за январь 2020

Банк России

8,57

-1,02 п.п. к январю 2019

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. Ввод жилья в Республике Карелия (официальная статистика Росстата)	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Карелия, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Карелия по совокупной площади строящихся жилых единиц	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Карелия, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	72

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.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Карелия на март 2020 года выявлено **60 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 **6 596 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **330 223 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

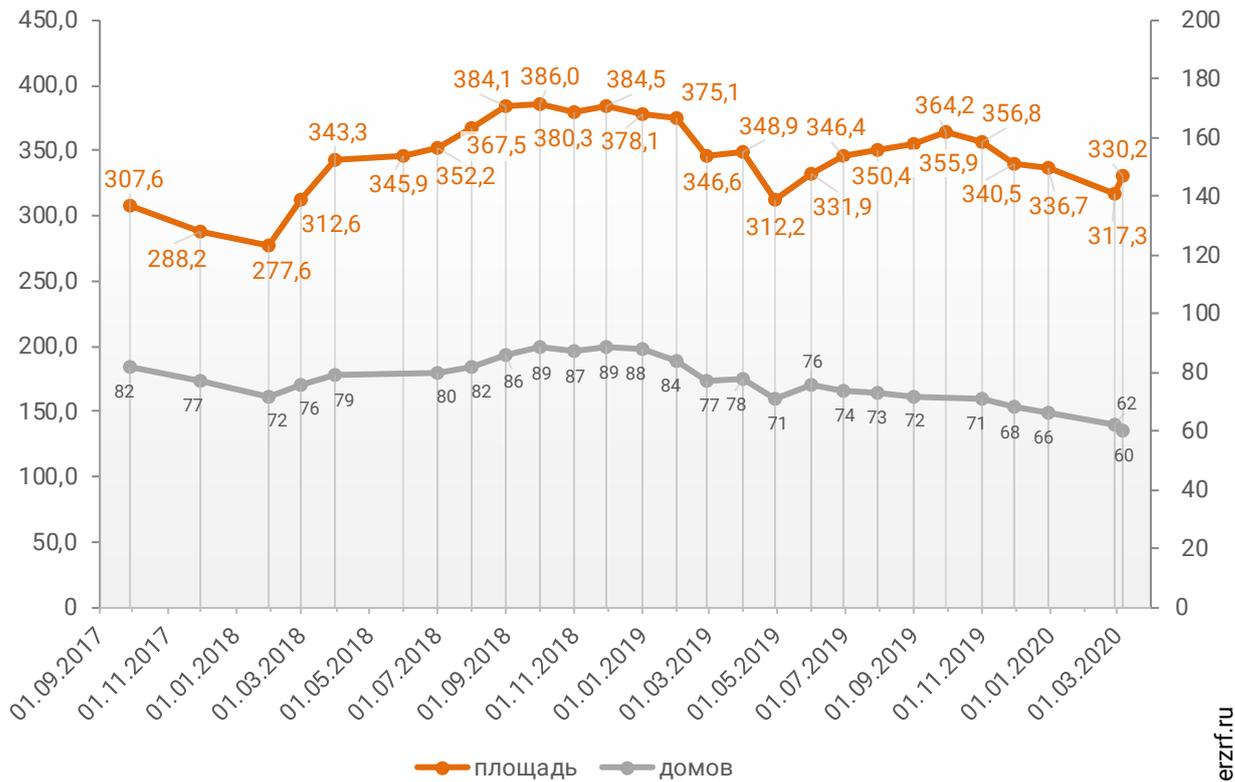
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	60	100%	6 596	100%	330 223	100%
Общий итог	60	100%	6 596	100%	330 223	100%

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. м²) 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 ²	%
Петрозаводск	54	90,0%	6 503	98,6%	325 820	98,7%
Костомукшский	6	10,0%	93	1,4%	4 403	1,3%
Костомукша	6	10,0%	93	1,4%	4 403	1,3%
	60	100%	6 596	100%	330 223	100%

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

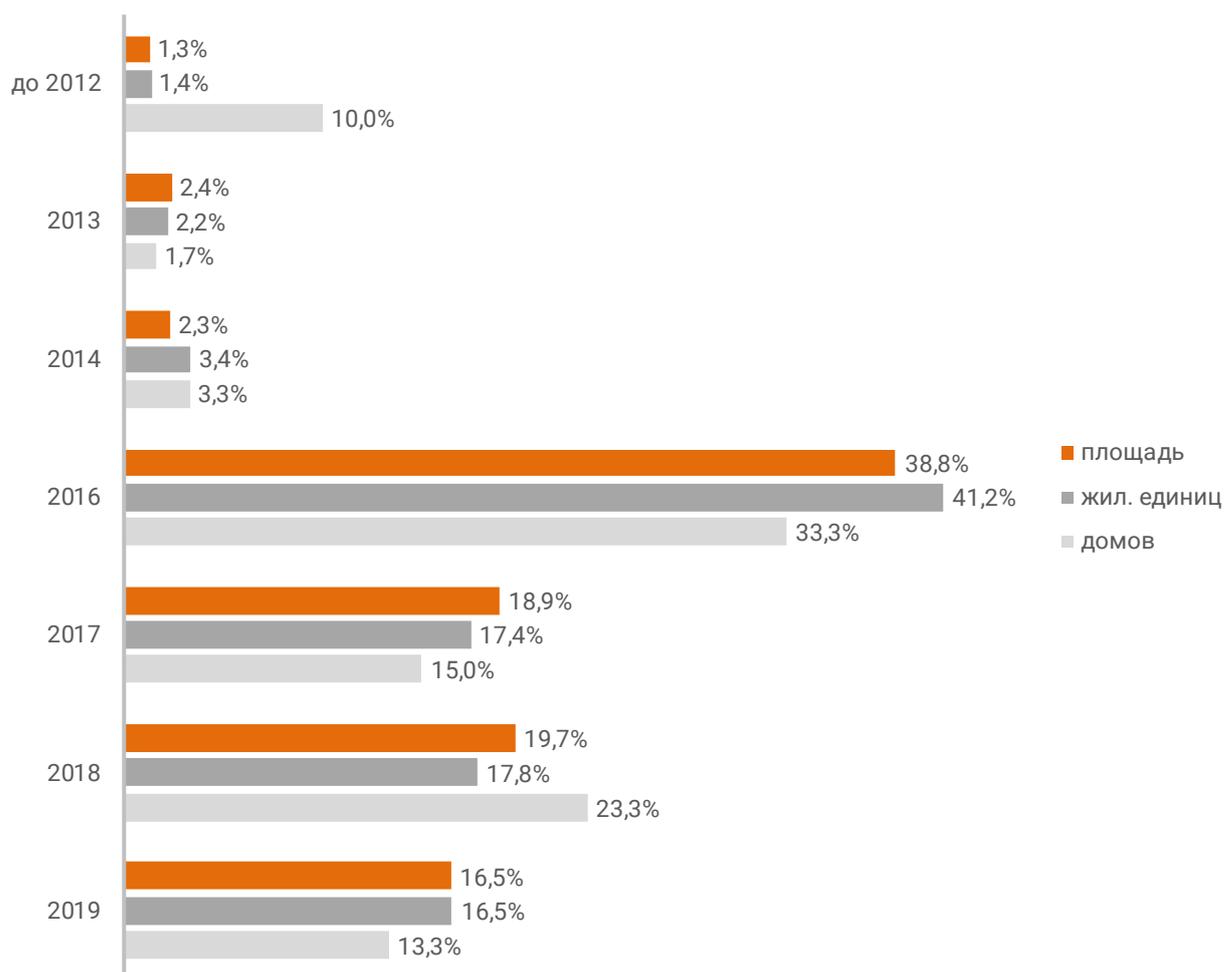
Застройщики жилья в Республике Карелия осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2010 г. по август 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	6	10,0%	93	1,4%	4 403	1,3%
2013	1	1,7%	146	2,2%	8 037	2,4%
2014	2	3,3%	223	3,4%	7 674	2,3%
2016	20	33,3%	2 718	41,2%	128 144	38,8%
2017	9	15,0%	1 151	17,4%	62 495	18,9%
2018	14	23,3%	1 175	17,8%	65 039	19,7%
2019	8	13,3%	1 090	16,5%	54 431	16,5%
Общий итог	60	100%	6 596	100%	330 223	100%

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. (38,8% по площади жилых единиц).

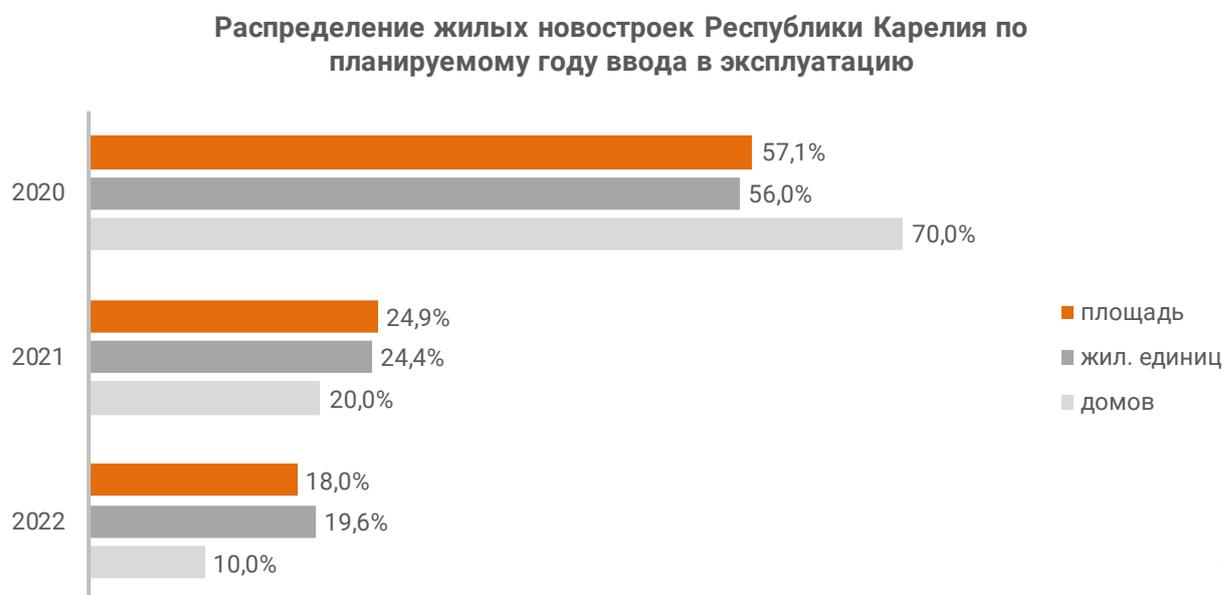
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Карелия по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

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 ²	%
2020	42	70,0%	3 691	56,0%	188 523	57,1%
2021	12	20,0%	1 611	24,4%	82 265	24,9%
2022	6	10,0%	1 294	19,6%	59 435	18,0%
Общий итог	60	100%	6 596	100%	330 223	100%

Гистограмма 2



До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 188 523 м² 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 ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2020	188 523	2015	8 846 4,7%
		2016	2 800 1,5%
		2017	6 625 3,5%
		2018	28 622 15,2%
		2019	25 863 13,7%
2021	82 265	2019	2 841 3,5%
2022	59 435	2019	11 072 18,6%
Общий итог	330 223		86 669 26,2%

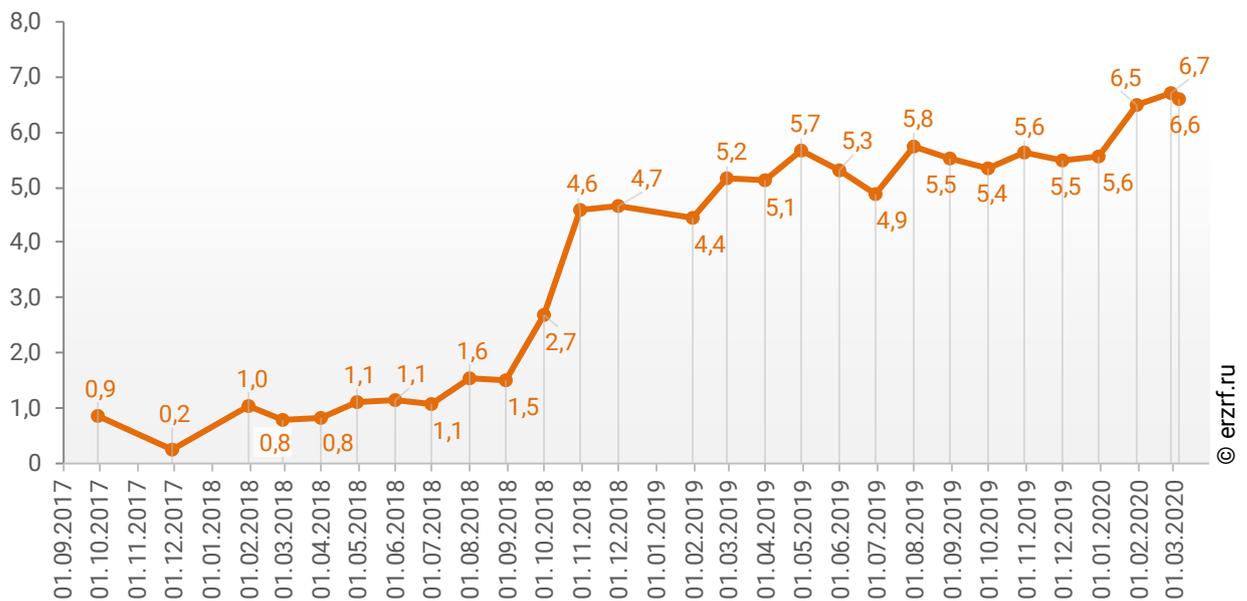
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2020 год (28 622 м²), что составляет 15,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Карелия в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Карелия по состоянию на март 2020 года составляет 6,6 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



© erzrf.ru

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;
- 13,3 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,1 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



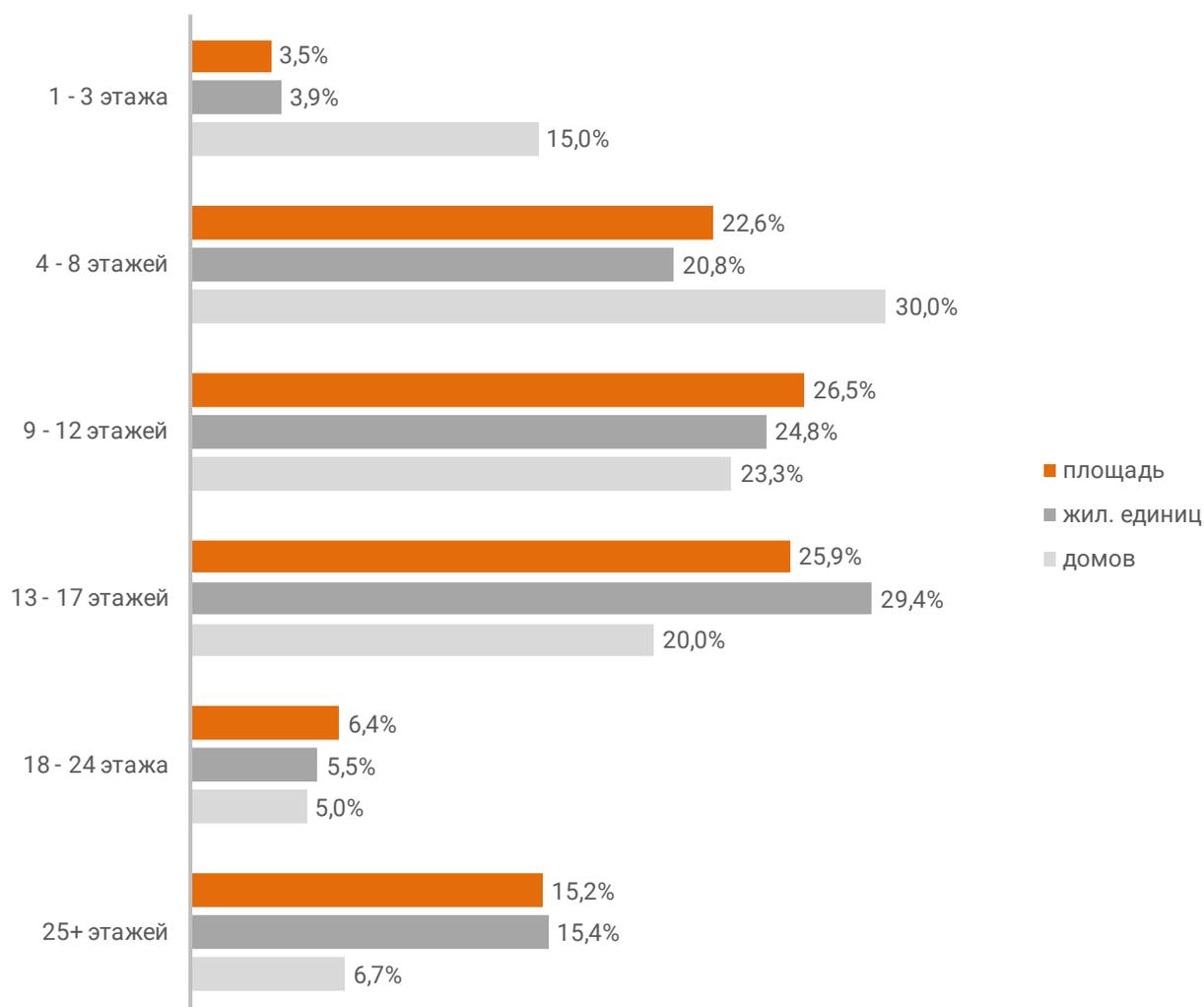
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	9	15,0%	260	3,9%	11 458	3,5%
4 - 8 этажей	18	30,0%	1 375	20,8%	74 478	22,6%
9 - 12 этажей	14	23,3%	1 639	24,8%	87 436	26,5%
13 - 17 этажей	12	20,0%	1 940	29,4%	85 398	25,9%
18 - 24 этажа	3	5,0%	363	5,5%	21 168	6,4%
25+ этажей	4	6,7%	1 019	15,4%	50 285	15,2%
Общий итог	60	100%	6 596	100%	330 223	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Карелия по этажности



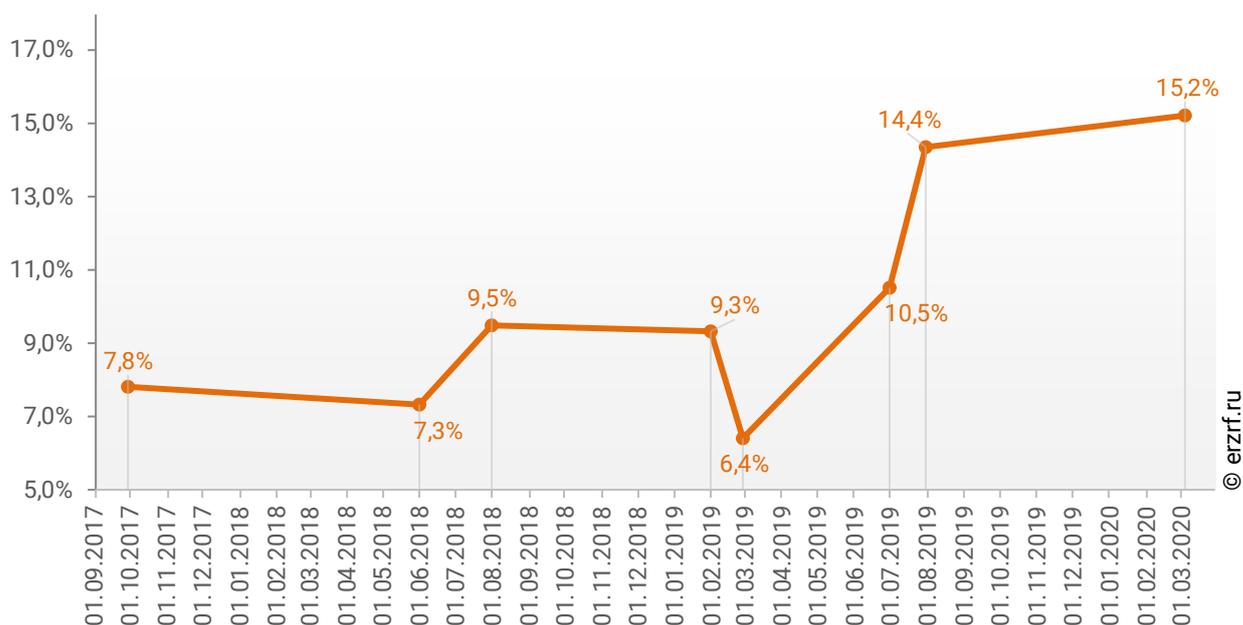
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 26,5% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Карелия составляет 15,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,9%.

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

График 4

Динамика изменения доли высотного строительства в Республике Карелия (на м²)



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

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

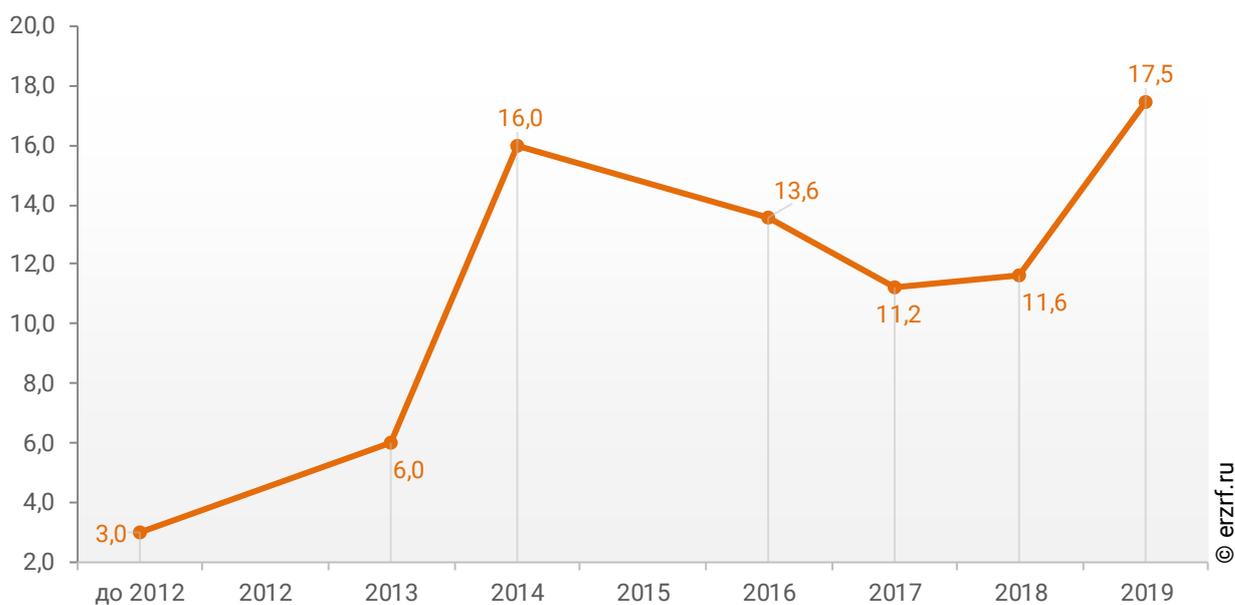
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	15 836	<i>СФК</i>	многоквартирный дом	Полтавский
2	14 347	<i>СК Nova</i>	многоквартирный дом	Карельский
3	13 888	<i>СК Nova</i>	многоквартирный дом	Белые ночи
4	12 070	<i>ГК КСМ</i>	многоквартирный дом	Мелодия леса
5	11 072	<i>СК Баренц Групп</i>	многоквартирный дом	Свиристель

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Карелия, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 17,5 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

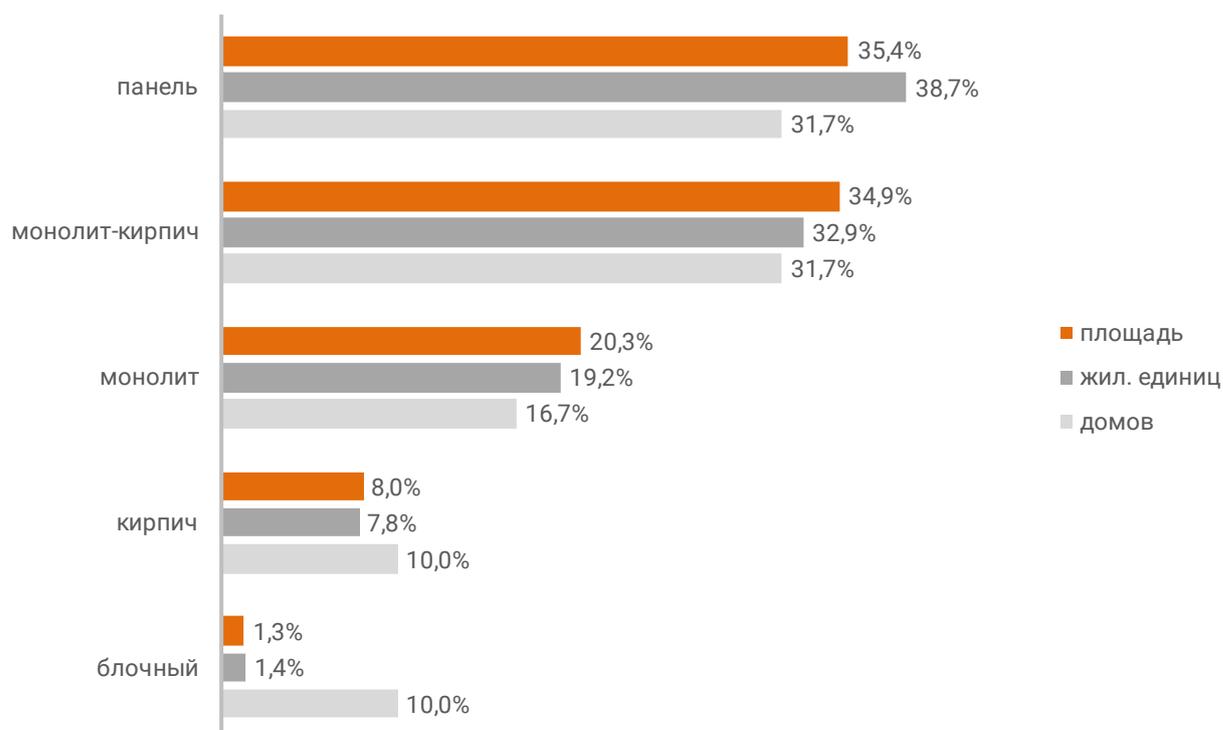
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	19	31,7%	2 554	38,7%	116 945	35,4%
монолит-кирпич	19	31,7%	2 168	32,9%	115 233	34,9%
монолит	10	16,7%	1 266	19,2%	67 075	20,3%
кирпич	6	10,0%	515	7,8%	26 567	8,0%
блочный	6	10,0%	93	1,4%	4 403	1,3%
Общий итог	60	100%	6 596	100%	330 223	100%

Гистограмма 5

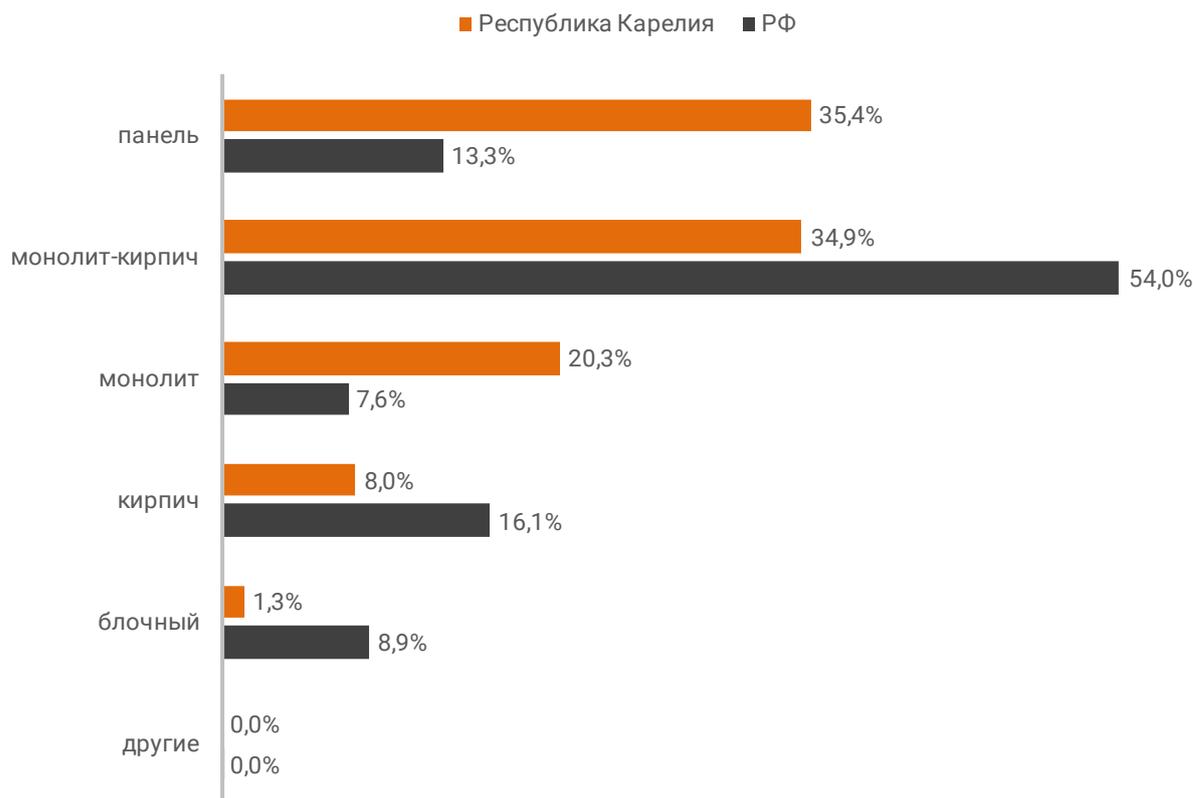
Распределение жилых новостроек Республики Карелия по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Карелия является панель. Из нее возводится 35,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,3% (Гистограмма 6).

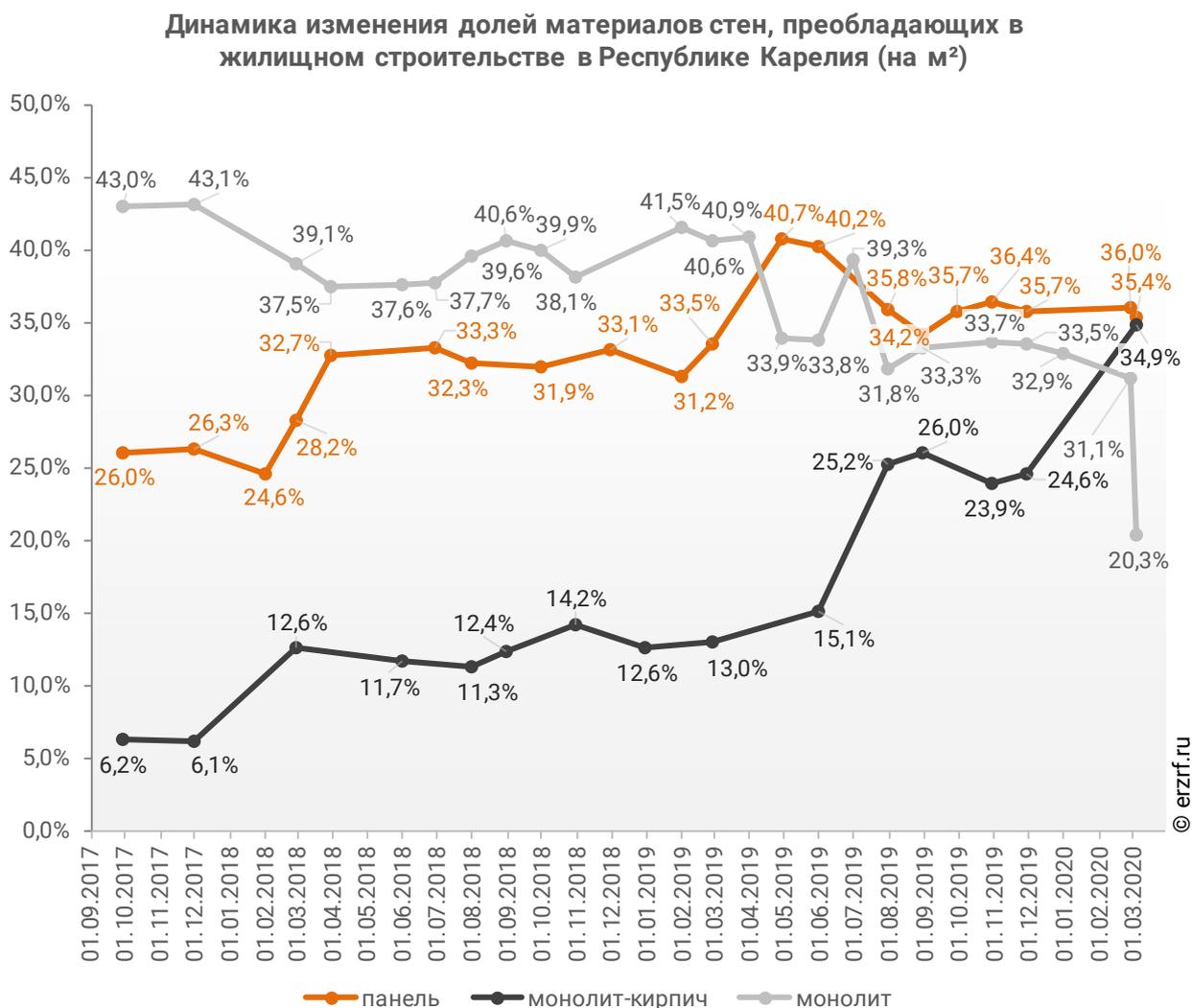
Гистограмма 6

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 37,8% 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 58,9% 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 ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	14	58,3%	1 366	58,9%	73 621	58,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	20,8%	491	21,2%	25 361	20,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	12,5%	349	15,0%	19 734	15,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	8,3%	115	5,0%	6 186	5,0%
Общий итог	24	100%	2 321	100%	124 902	100%

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 март 2020 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 март 2020 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>СК Баренц Групп</i>	19	31,7%	2 503	37,9%	116 212	35,2%
2	<i>СК Nova</i>	8	13,3%	1 117	16,9%	55 218	16,7%
3	<i>ГК Век</i>	6	10,0%	547	8,3%	36 701	11,1%
4	<i>СФК</i>	3	5,0%	731	11,1%	33 890	10,3%
5	<i>ГК КСМ</i>	5	8,3%	593	9,0%	31 765	9,6%
6	<i>ГСК КФК №1</i>	5	8,3%	491	7,4%	25 361	7,7%
7	<i>ИДК Охта Групп</i>	1	1,7%	146	2,2%	8 037	2,4%
8	<i>Kogal Group</i>	1	1,7%	143	2,2%	6 331	1,9%
9	<i>СФ ИНКОД</i>	6	10,0%	93	1,4%	4 403	1,3%
10	<i>СК Альфа-Строй</i>	2	3,3%	80	1,2%	4 171	1,3%
11	<i>СК Этажи</i>	1	1,7%	75	1,1%	3 755	1,1%
12	<i>СК МИР</i>	1	1,7%	33	0,5%	2 051	0,6%
13	<i>СМП-128</i>	1	1,7%	24	0,4%	1 206	0,4%
14	<i>СК Решение</i>	1	1,7%	20	0,3%	1 122	0,3%
Общий итог		60	100%	6 596	100%	330 223	100%

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 ²	м ²	
1	★ 3,5	СК Баренц Групп	116 212	18 550	16,0%	3,9
2	★ 3,5	СК Nova	55 218	17 787	32,2%	6,2
3	★ 5,0	ГК Век	36 701	0	0,0%	-
4	★ 3,5	СФК	33 890	0	0,0%	-
5	★ 4,0	ГК КСМ	31 765	2 277	7,2%	1,3
6	★ 0,0	ГСК КФК №1	25 361	25 361	100%	21,5
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%	39,6
10	н/р	СК Альфа-Строй	4 171	4 171	100%	6,0
11	н/р	СК Этажи	3 755	3 755	100%	27,0
12	н/р	СК МИР	2 051	0	0,0%	-
13	н/р	СМП-128	1 206	1 206	100%	6,0
14	н/р	СК Решение	1 122	1 122	100%	15,0
Общий итог			330 223	86 669	26,2%	6,6

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 33 жилых комплекса. 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 5 домов, включающих 777 жилых единиц, совокупной площадью 32 693 м².

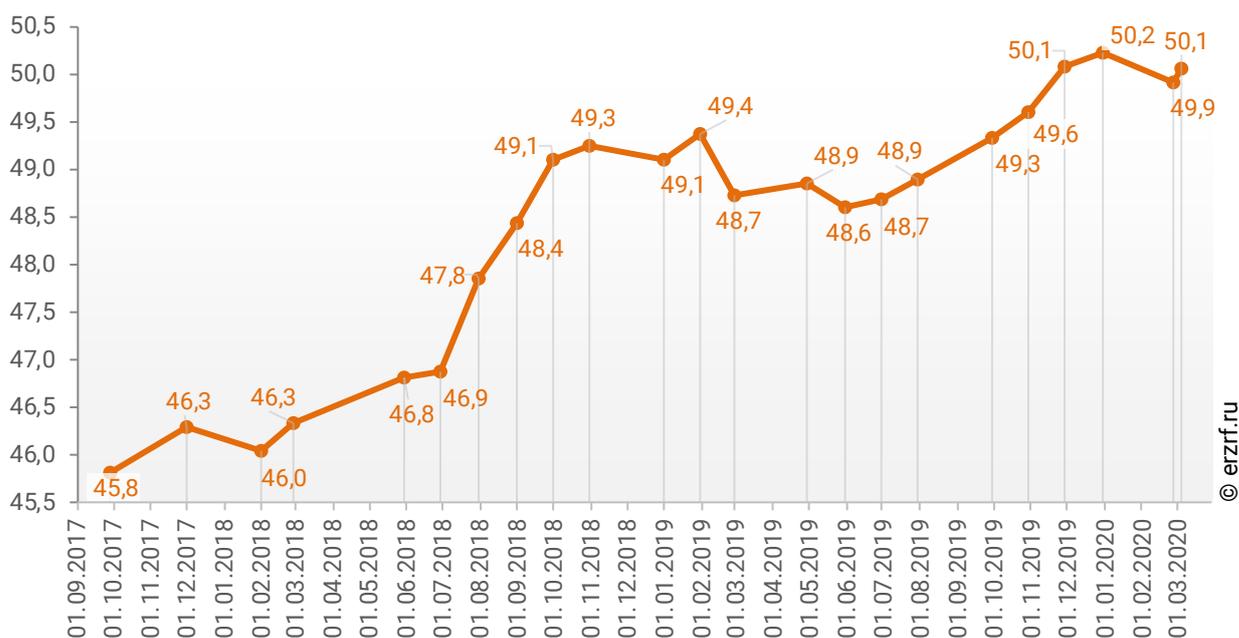
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Карелия

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Карелия, составляет 50,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 7

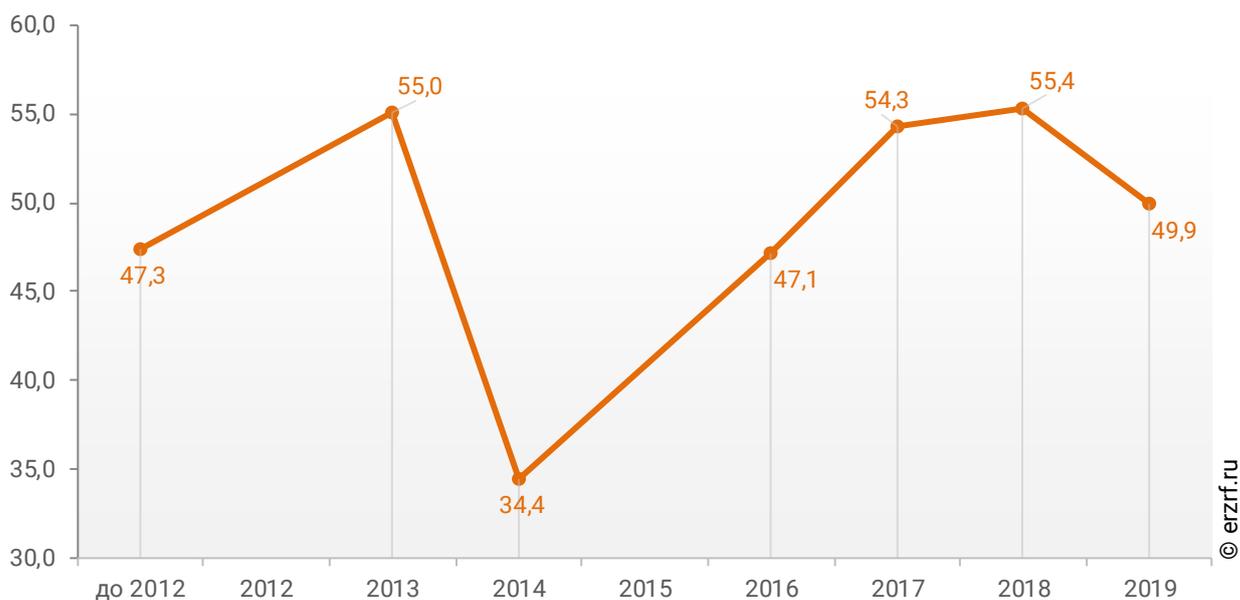
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Карелия, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Карелия, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 49,9 м². 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, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Koral Group» – 44,3 м². Самая большая – у застройщика «ГК Век» – 67,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Koral Group	44,3
СФК	46,4
СК Баренц Групп	46,4
СФ ИНКОД	47,3
СК Nova	49,4
СК Этажи	50,1
СМП-128	50,3
ГСК КФК №1	51,7
СК Альфа-Строй	52,1
ГК КСМ	53,6
ИДК Охта Групп	55,0
СК Решение	56,1
СК МИР	62,2
ГК Век	67,1
Общий итог	50,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Карелия, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Народный» – 34,4 м², застройщик «СК Баренц Групп». Наибольшая – в ЖК «Жемчужина» – 84,5 м², застройщик «ГК Век».

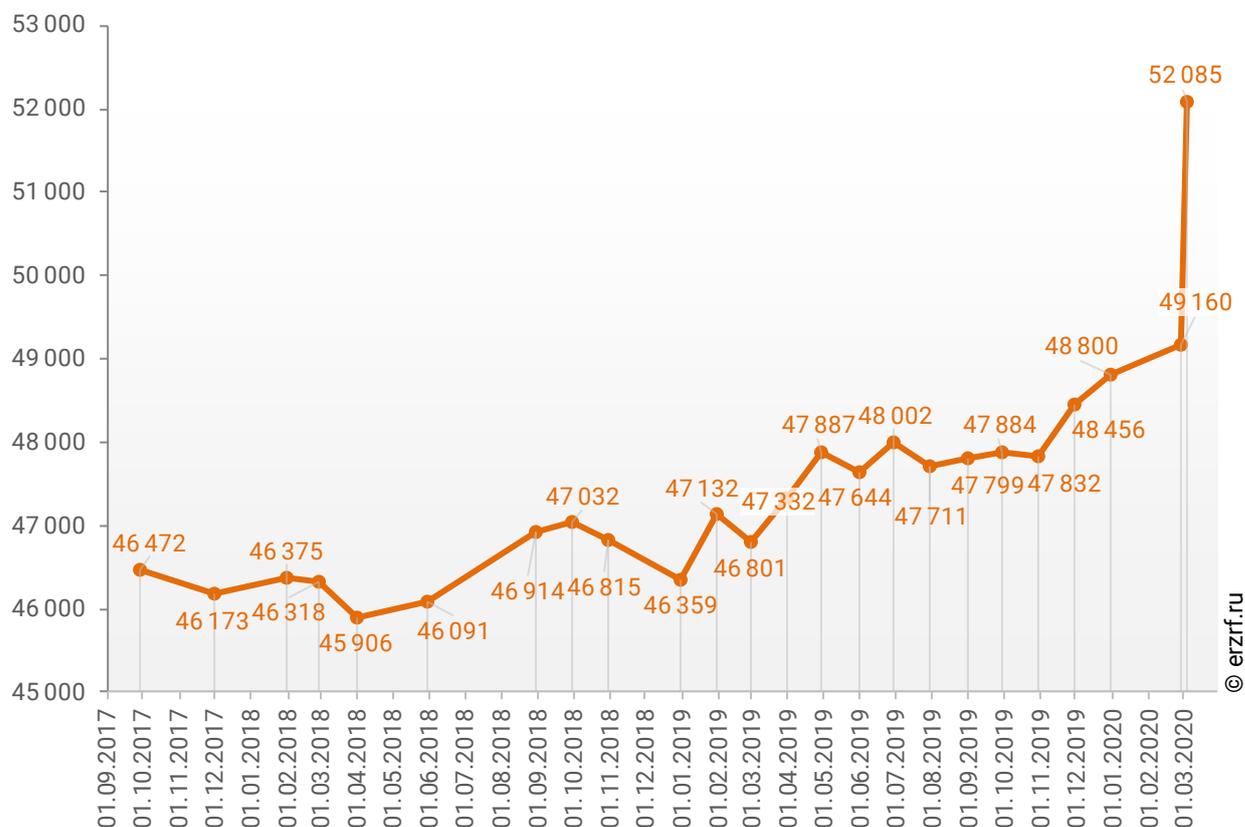
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Карелия

По состоянию на март 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Карелия составила 52 085 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, ₽/м²



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

График 10



© erzrf.ru

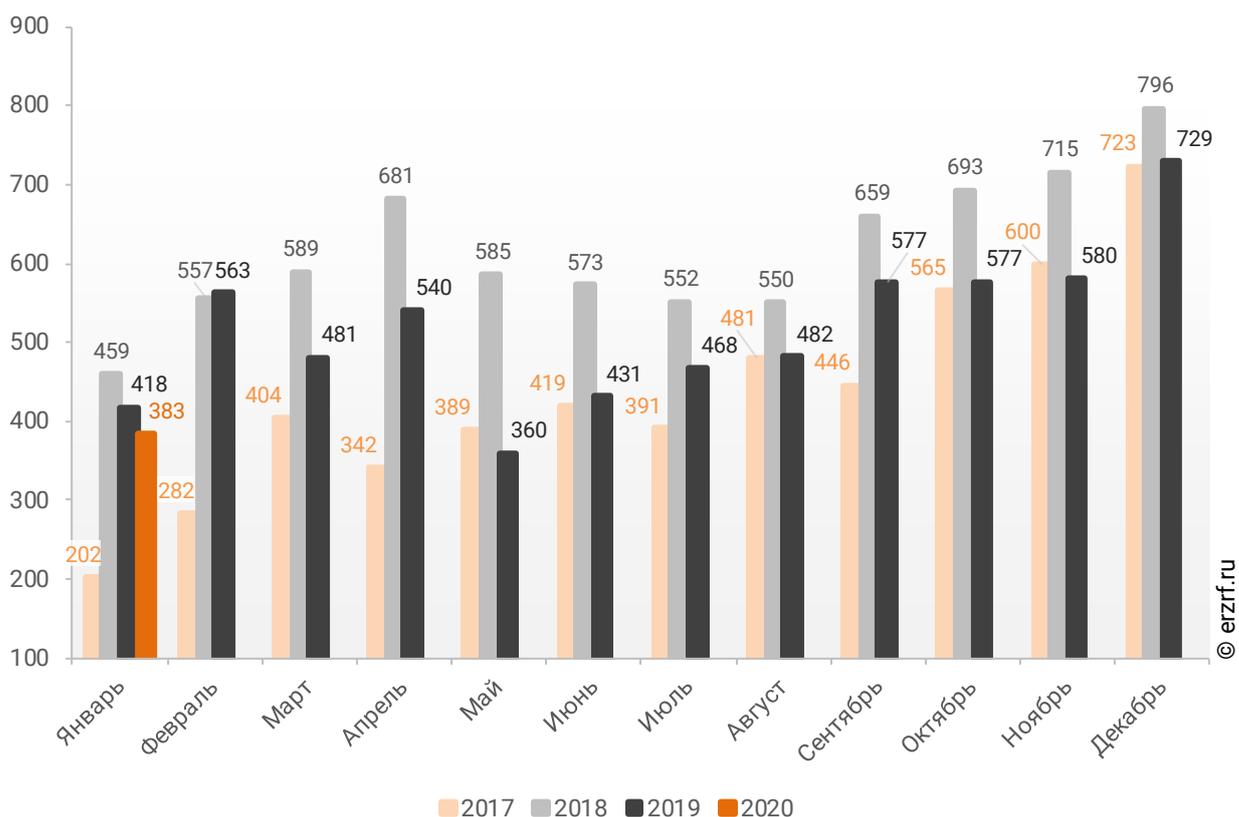
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Карелия (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Карелия

По данным Банка России за 1 месяц 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Карелия, составило 383, что на 8,4% меньше уровня 2019 г. (418 ИЖК), и на 16,6% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (459 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2020 гг.

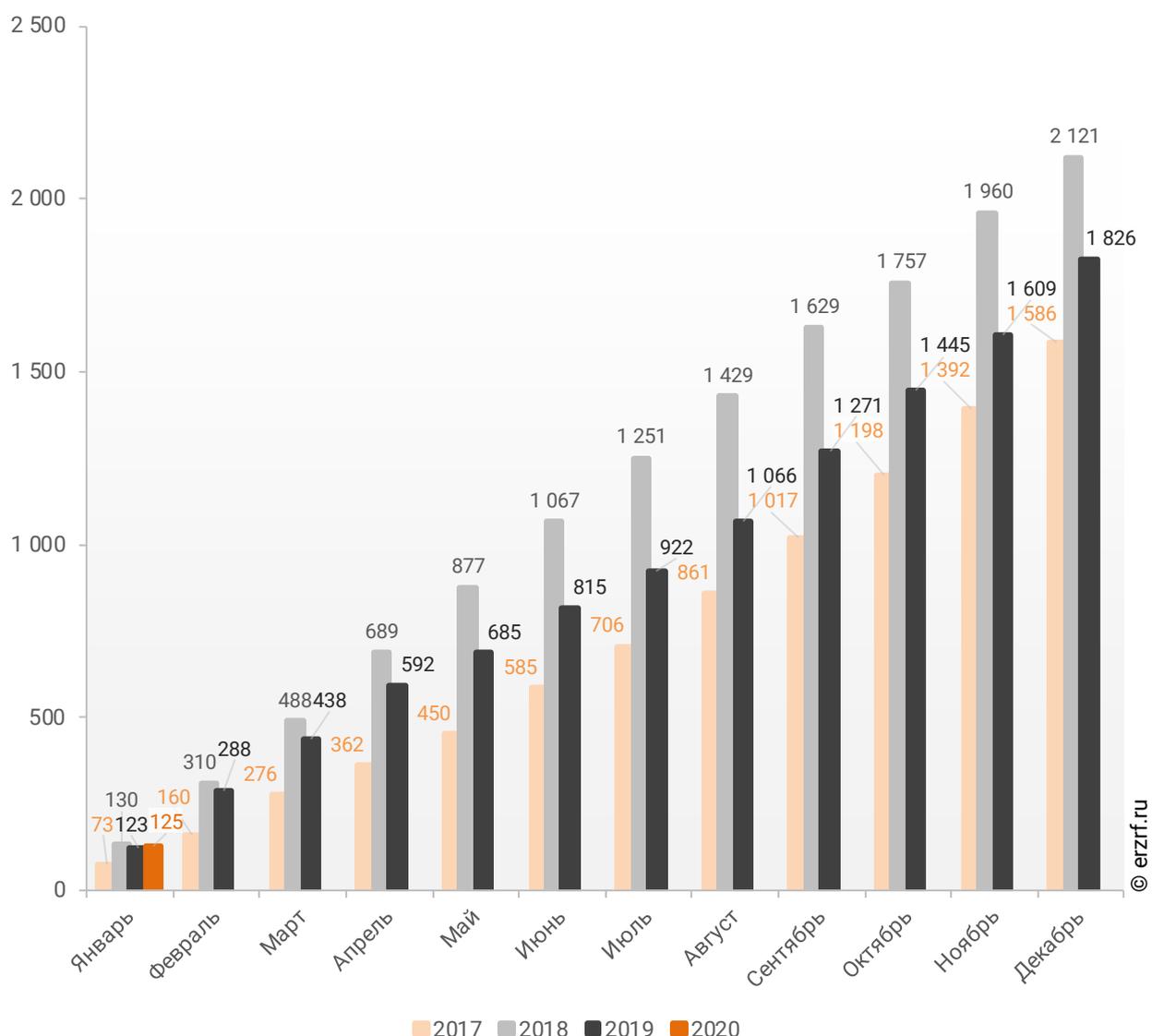


За 1 месяц 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Карелия под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 125, что на 1,6% больше, чем в 2019 г. (123 ИЖК), и на 3,8% меньше соответствующего значения 2018 г. (130 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

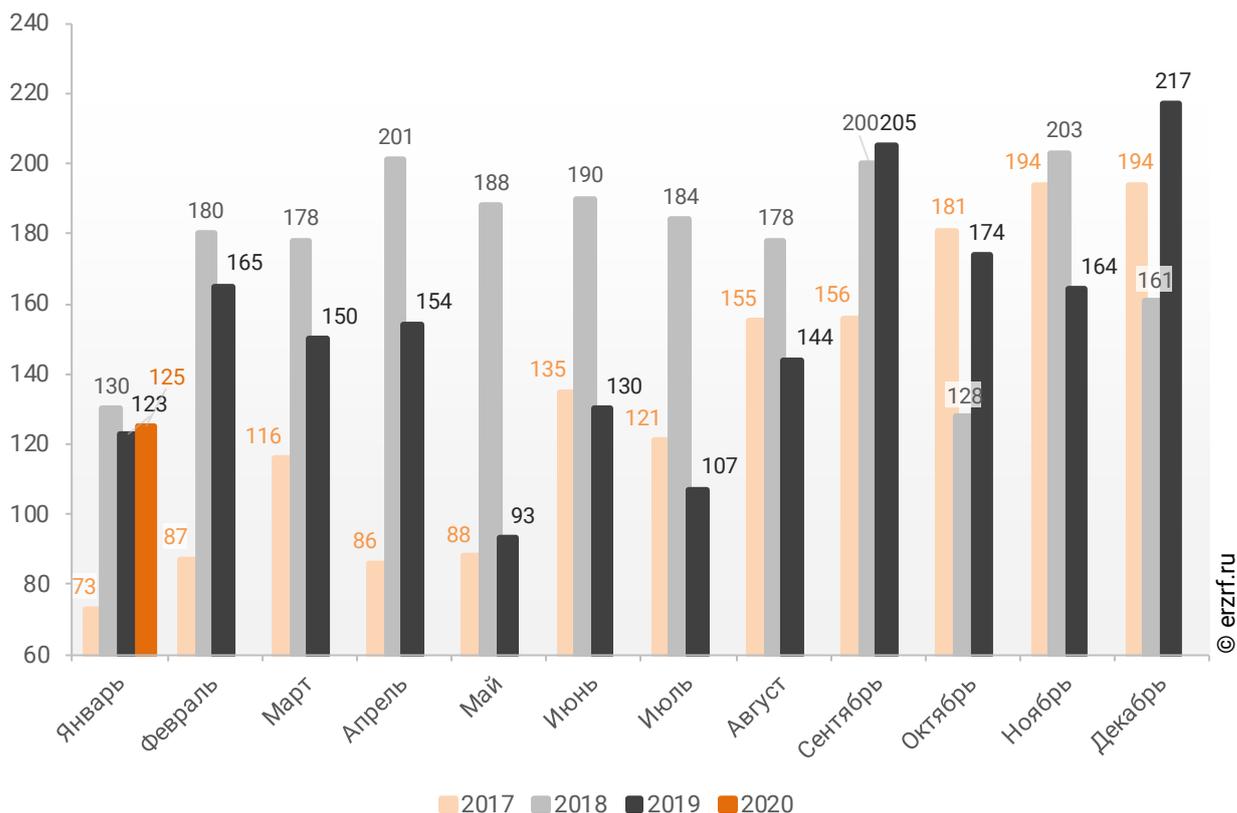
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2020 гг.



Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2020 гг.

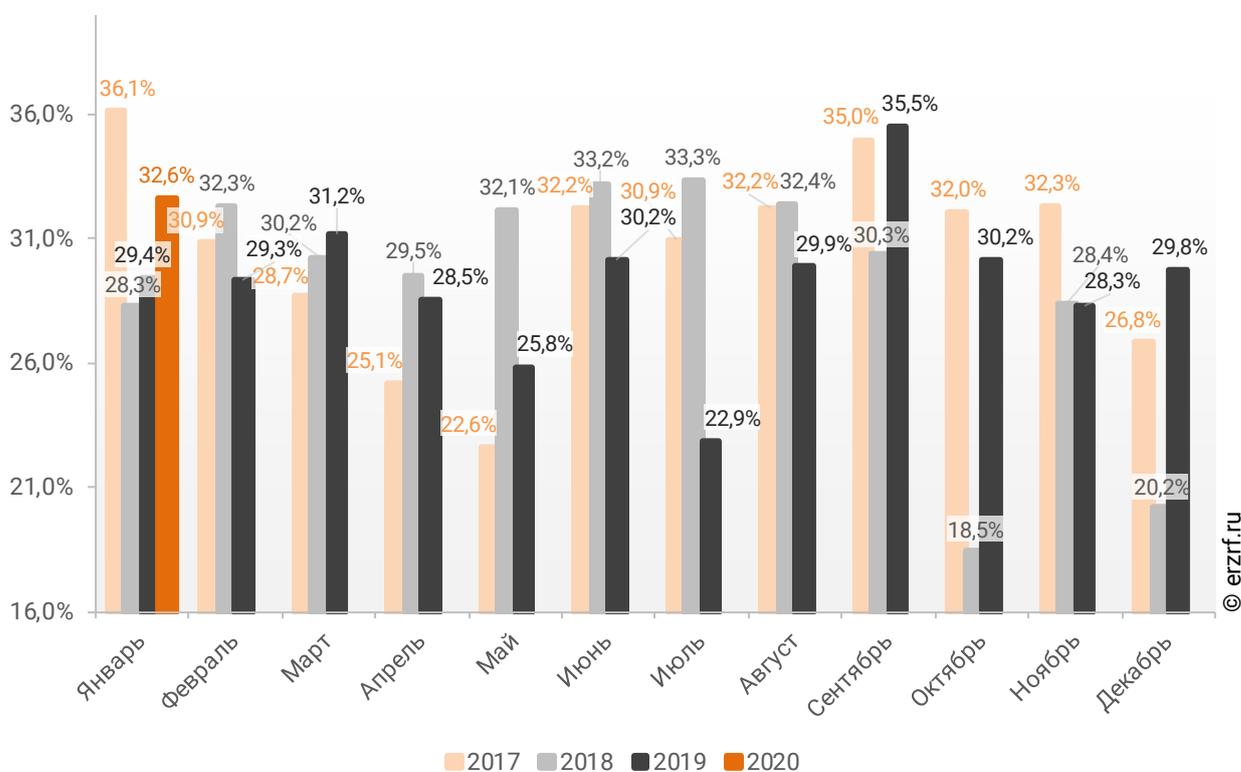


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2020 г., составила 32,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Карелия за этот же период, что на 3,2 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (29,4%), и на 4,3 п.п. больше уровня 2018 г. (28,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.



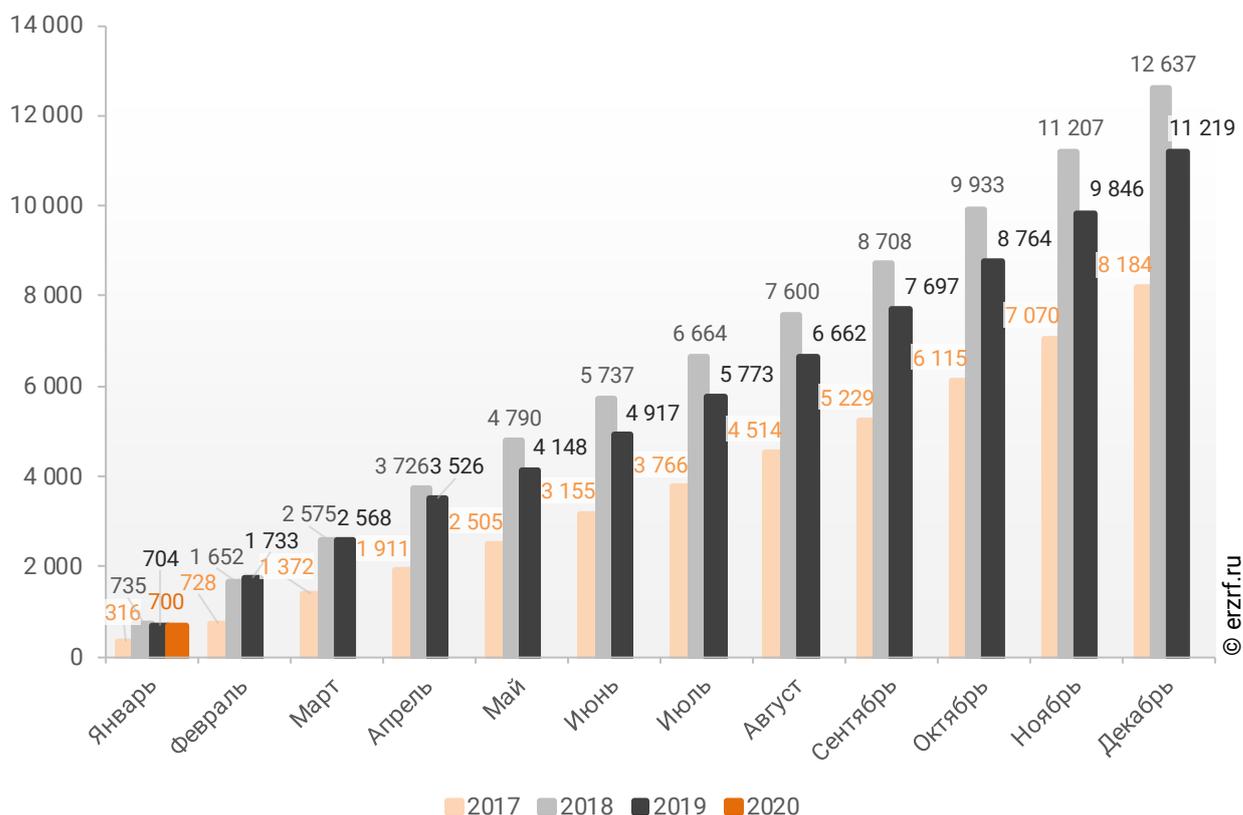
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Карелия

По данным Банка России за 1 месяц 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, составил 700 млн ₽, что на 0,6% меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (704 млн ₽), и на 4,8% меньше аналогичного значения 2018 г. (735 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2020 гг., млн ₽

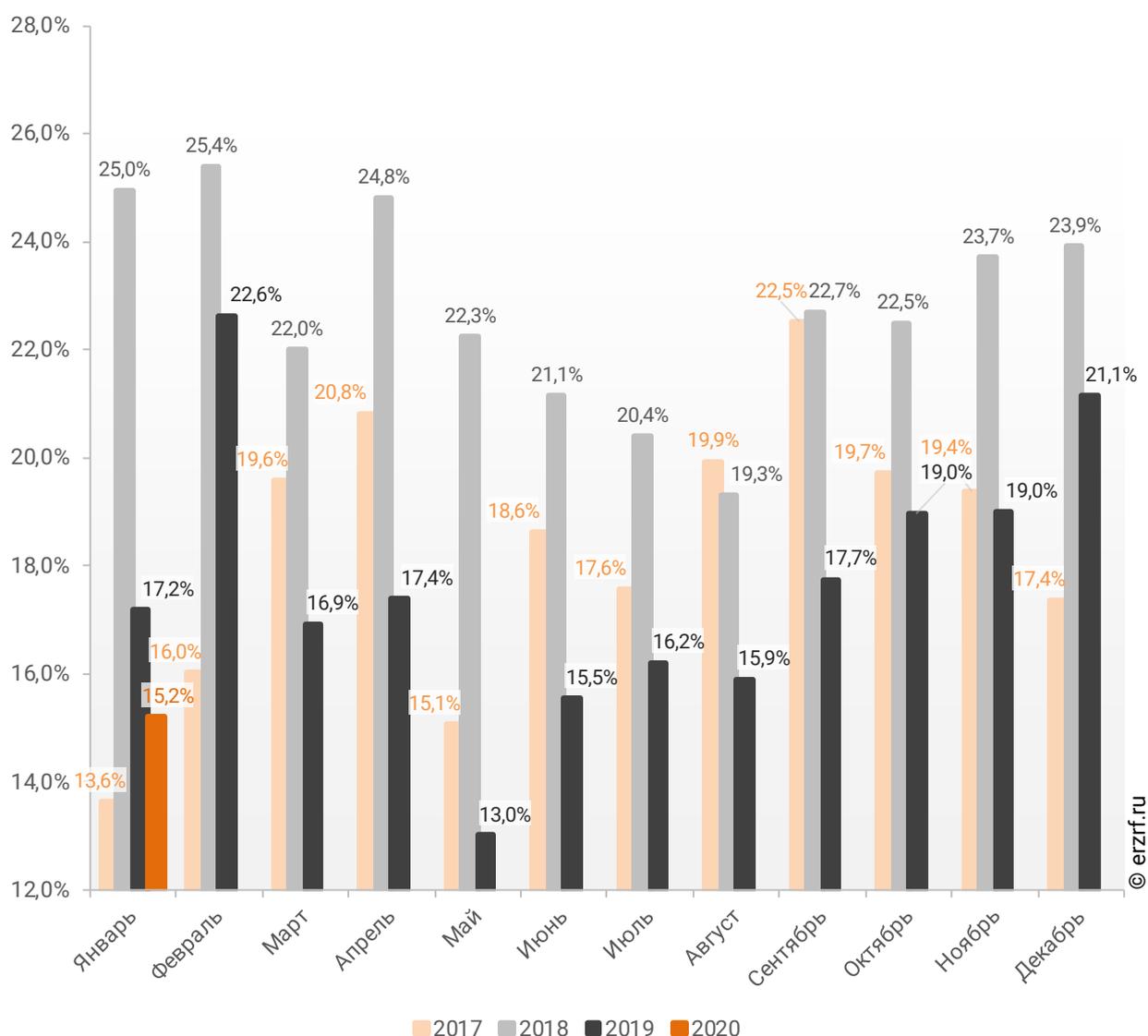


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2020 г. жителям Республики Карелия (4 607 млн ₽), доля ИЖК составила 15,2%, что на 2,0 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (17,2%), и на 9,8 п.п. меньше уровня 2018 г. (25,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2020 гг.

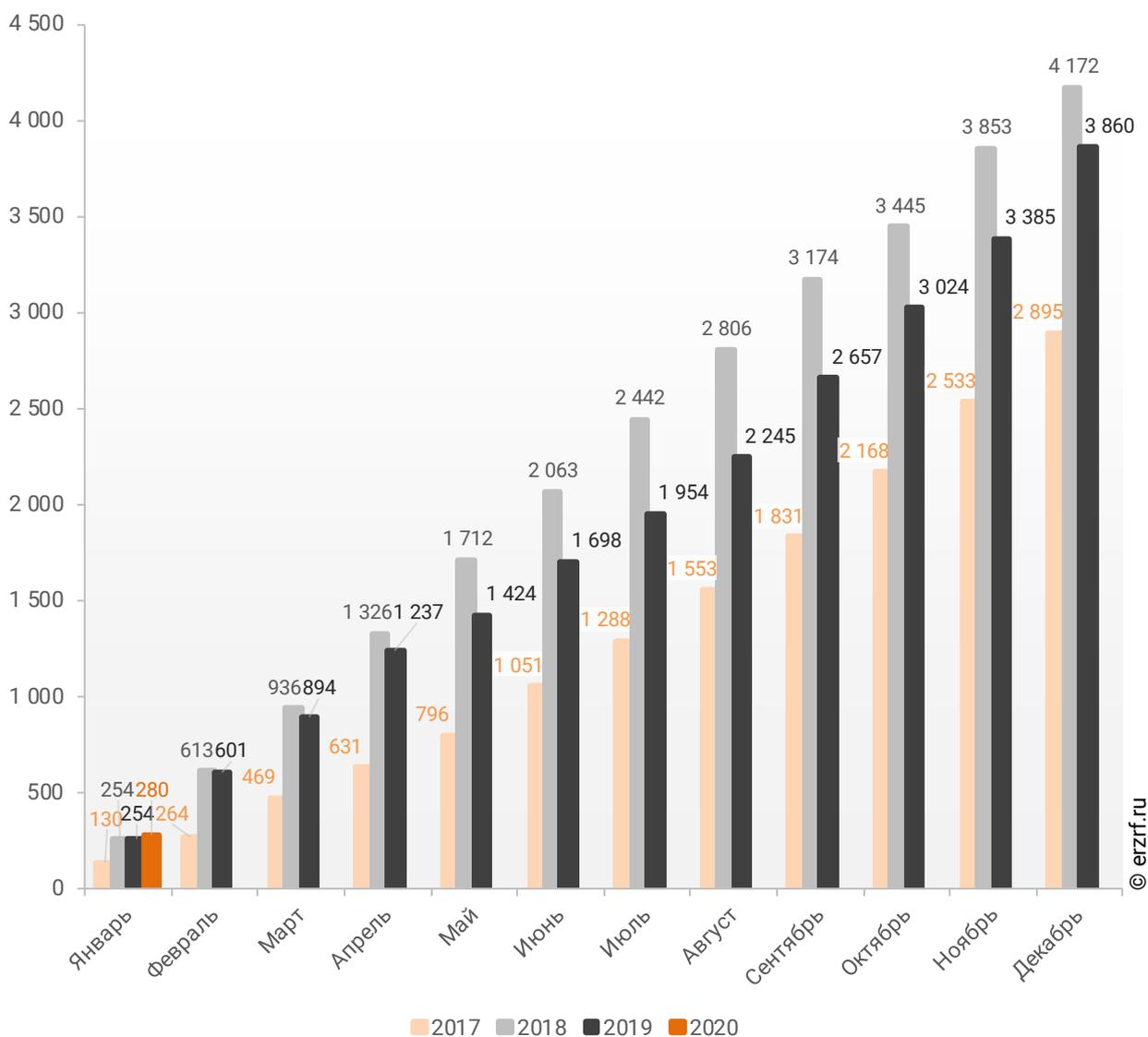


За 1 месяц 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Карелия под залог ДДУ, составил 280 млн ₽ (40,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия). Это на 10,2% больше аналогичного значения 2019 г. (254 млн ₽), и на 10,2% больше, чем в 2018 г. (254 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2020 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2020 г. жителям Республики Карелия (4 607 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,1%, что на 0,1 п.п. меньше уровня 2019 г. (6,2%), и на 2,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (8,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.

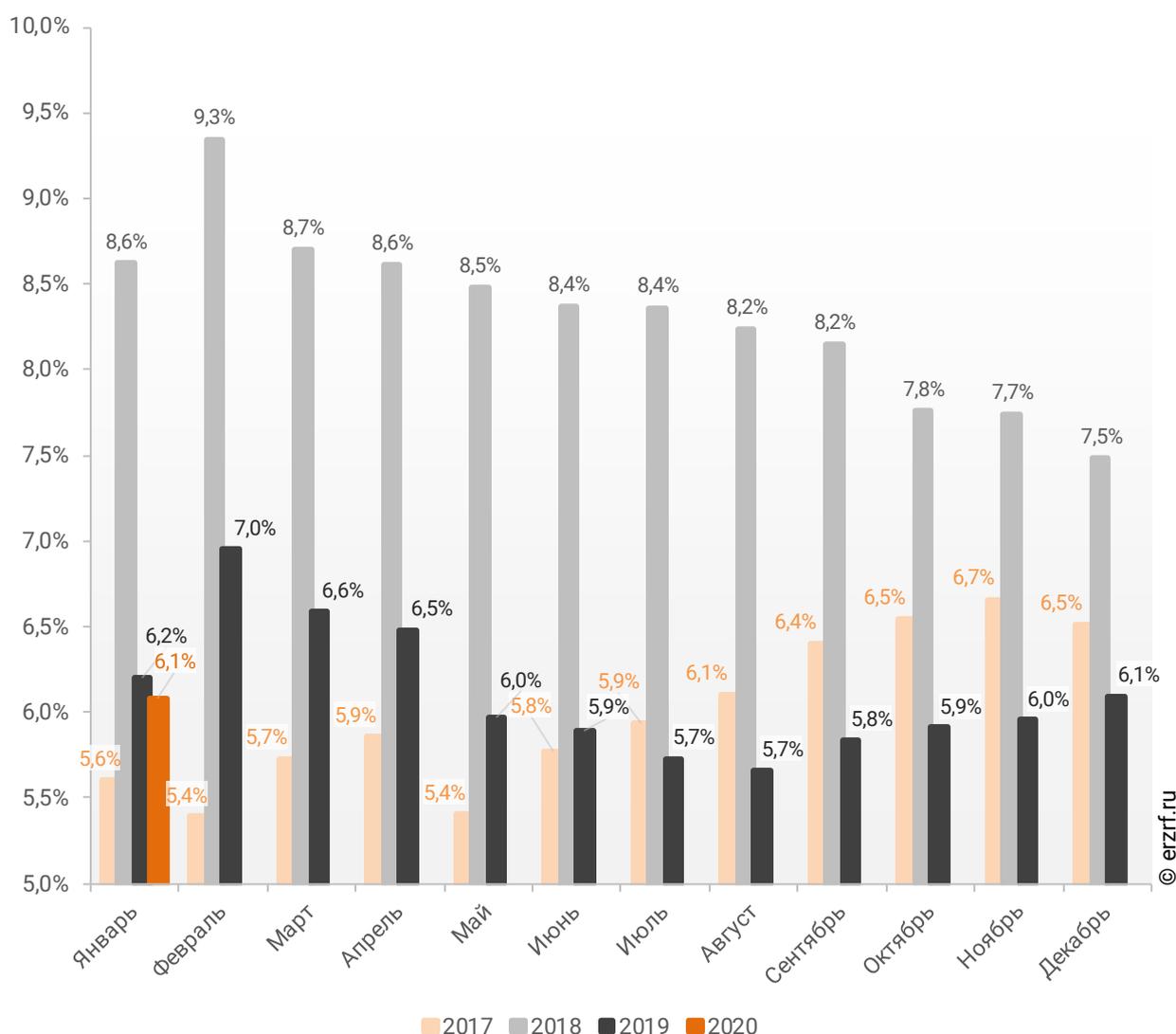
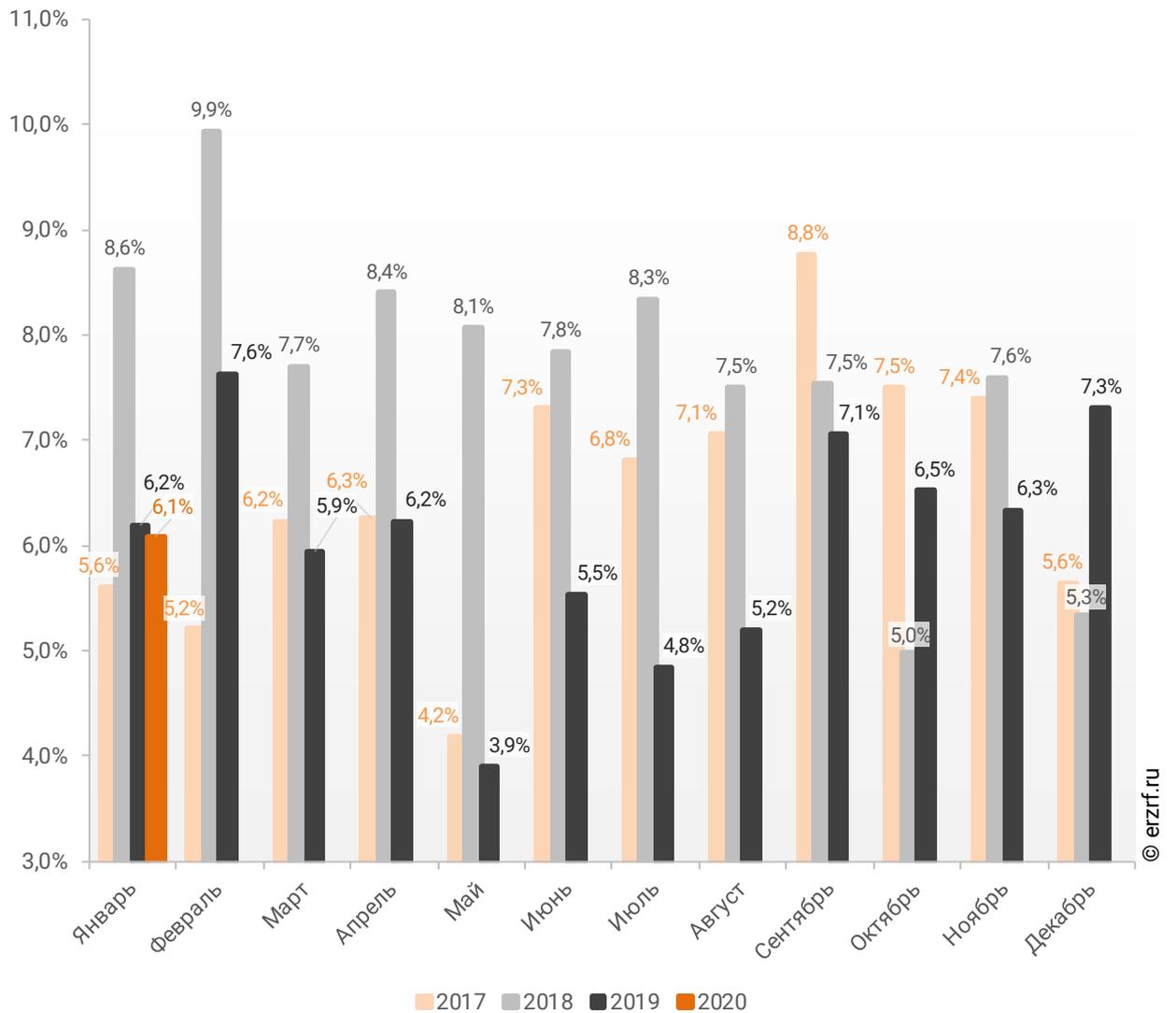


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Карелия в 2017 – 2020 гг.**

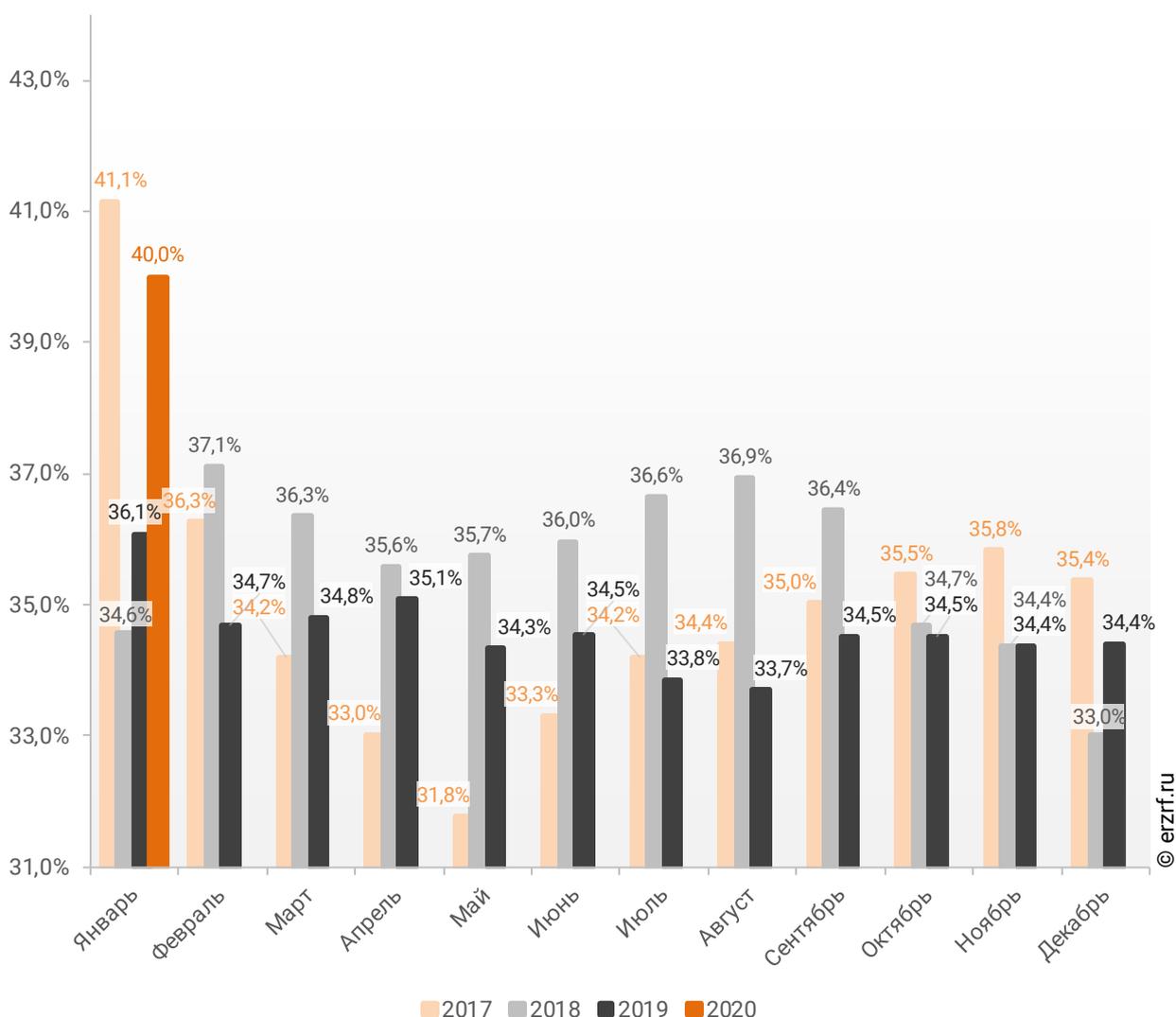


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2020 г., составила 40,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия за этот же период, что на 3,9 п.п. больше, чем в 2019 г. (36,1%), и на 5,4 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (34,6%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 20.

График 20

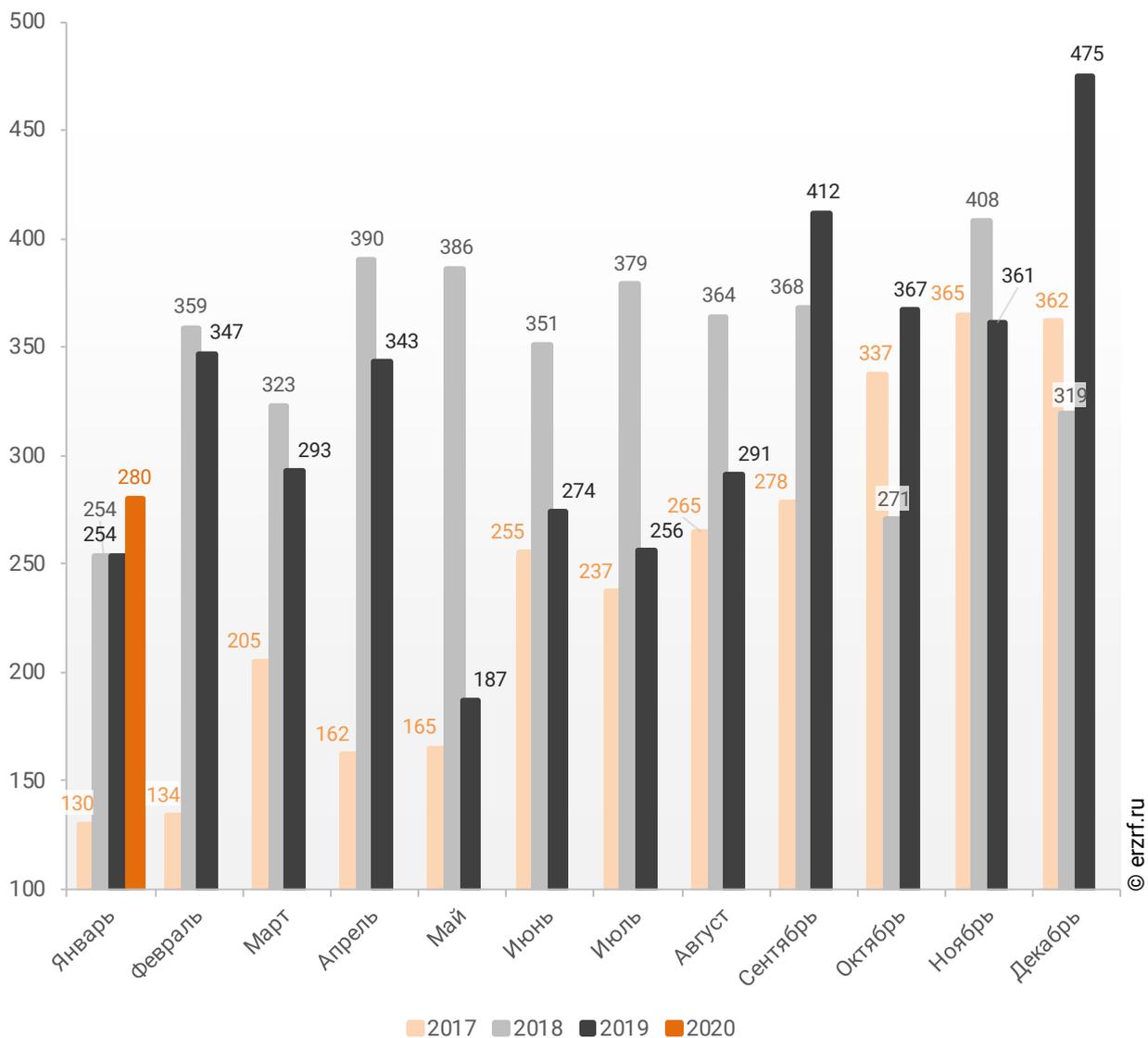
Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2020 гг.



Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

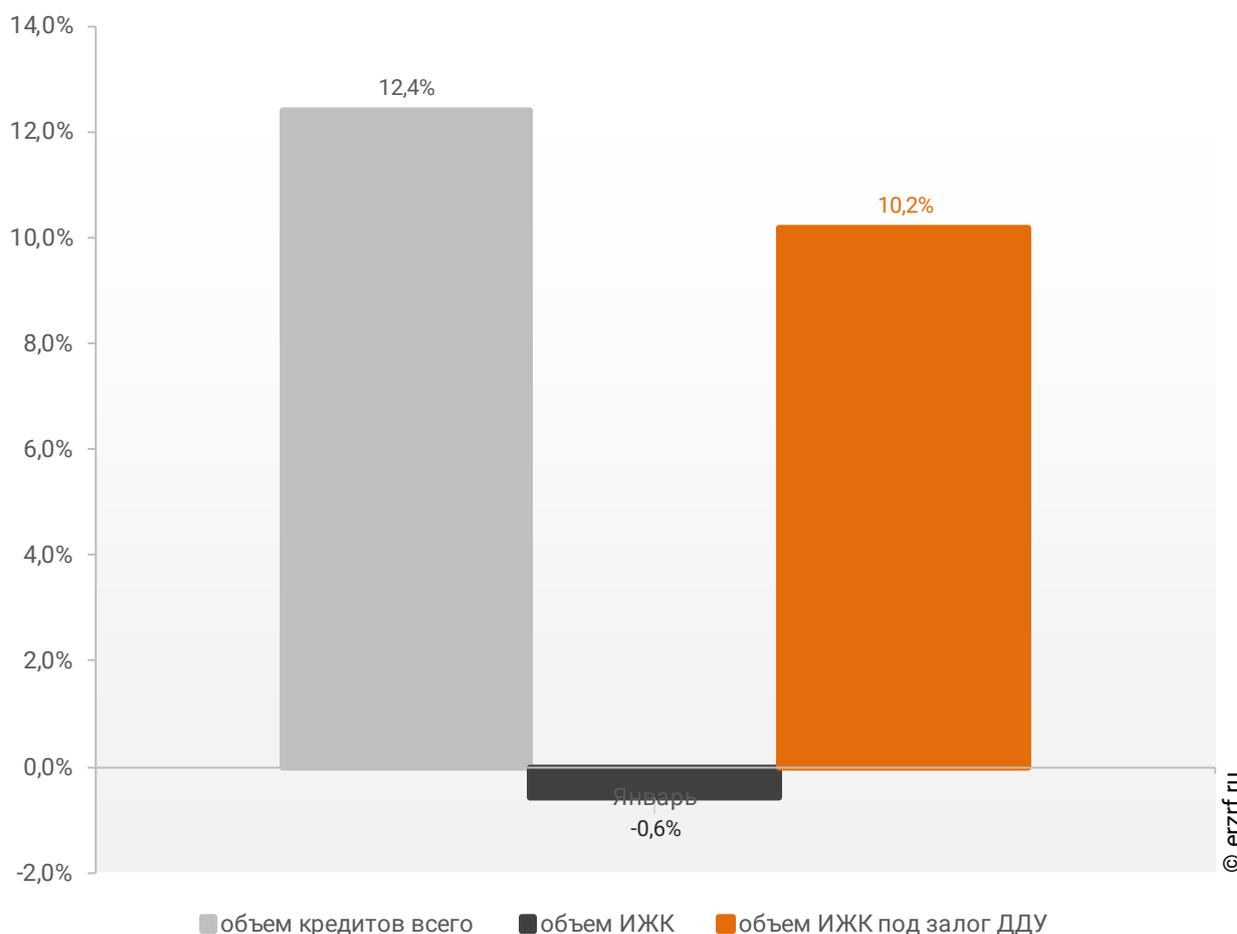
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2020 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 10,2% в январе 2020 года по сравнению с январем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 12,4% (4,6 против 4,1 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 0,6% (700 против 704 млн ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2020 года по сравнению с аналогичными месяцами 2019 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 январе составила 6,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 40,0%.

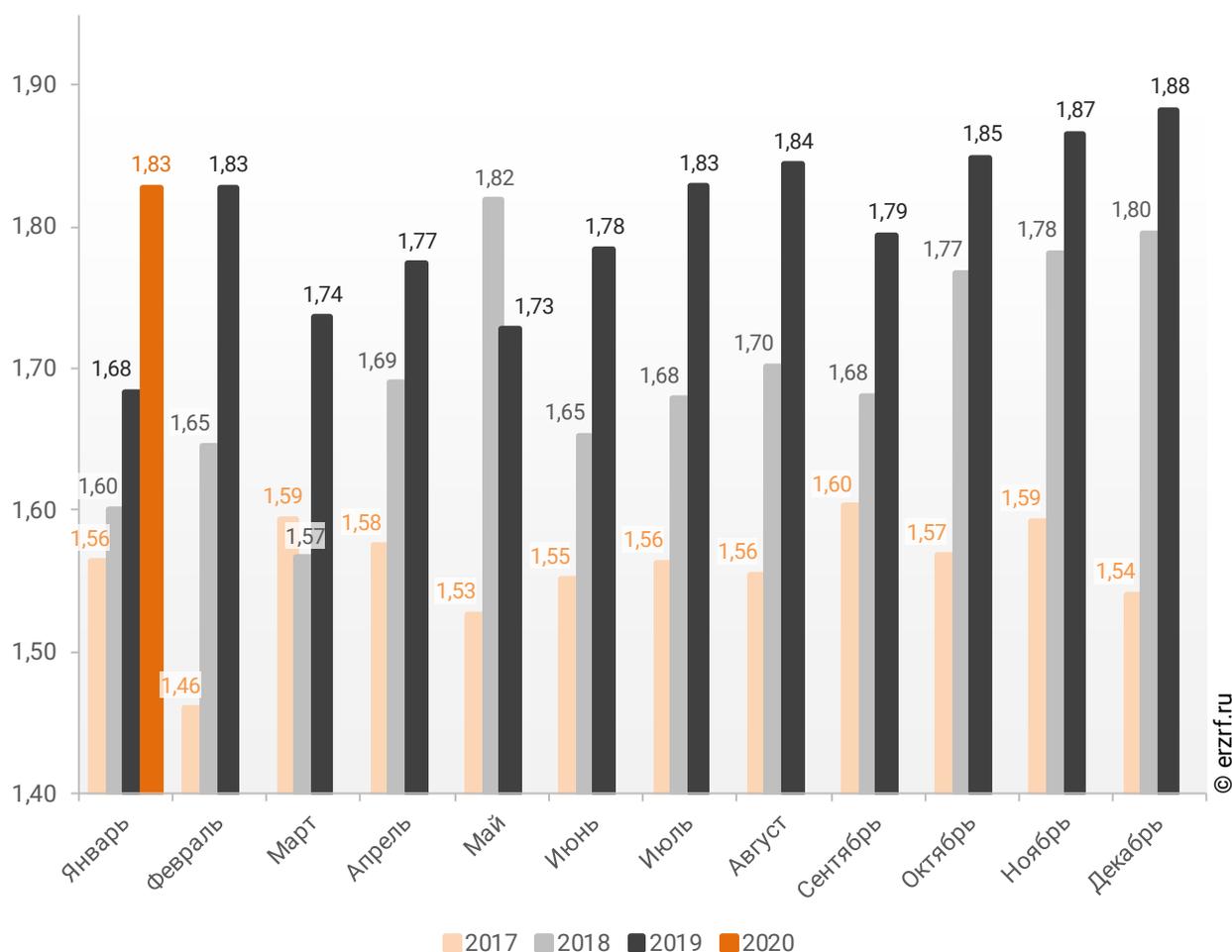
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Карелия

По официальной статистике Банка России в январе 2020 г. средний размер ИЖК в Республике Карелия составил 1,83 млн ₽, что на 8,6% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,68 млн ₽), и на 14,2% больше аналогичного значения 2018 г. (1,60 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

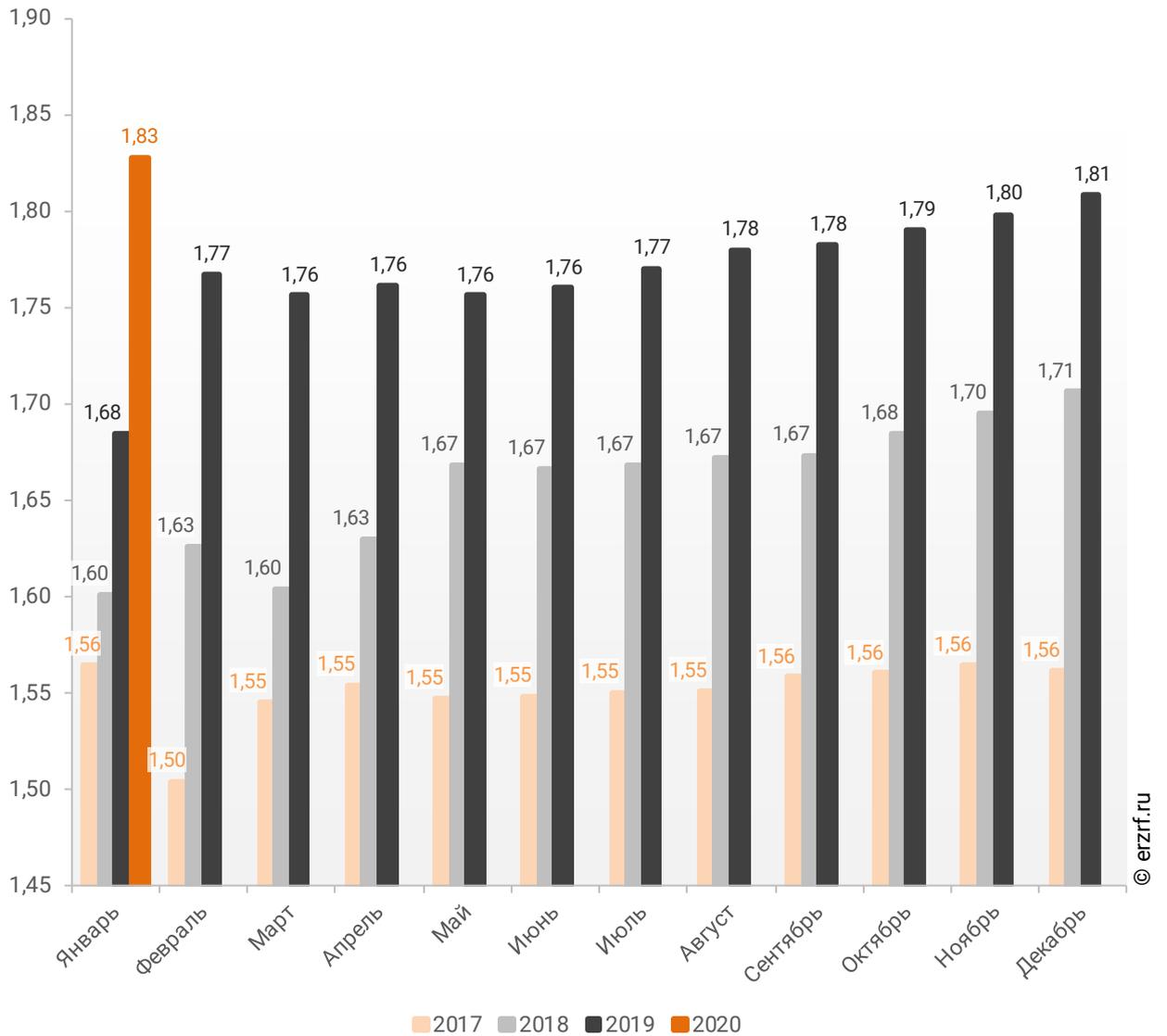
Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2020 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2020 гг., млн ₽

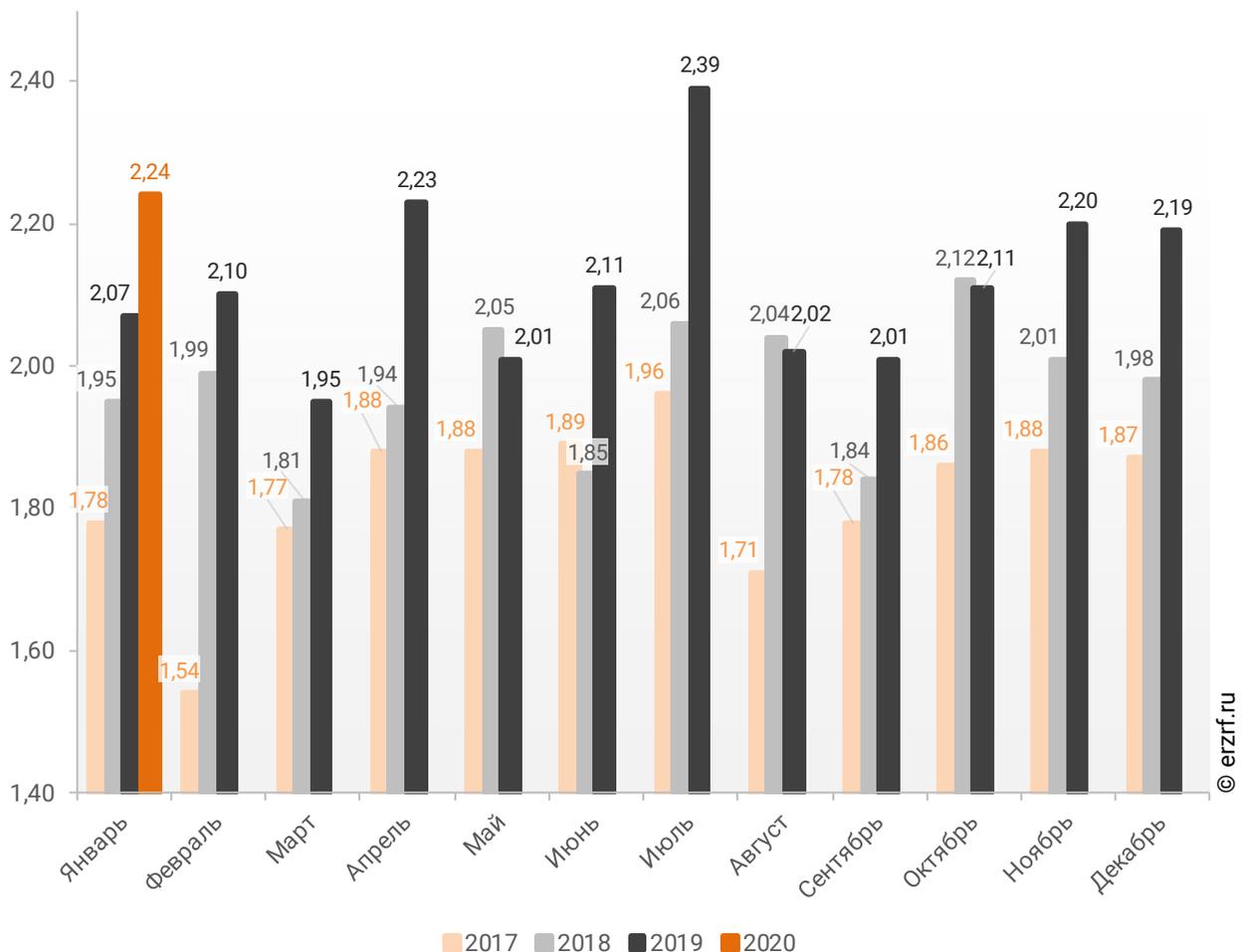


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Карелия в январе 2020 года увеличился на 8,2% по сравнению с январем 2019 года (2,24 против 2,07 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

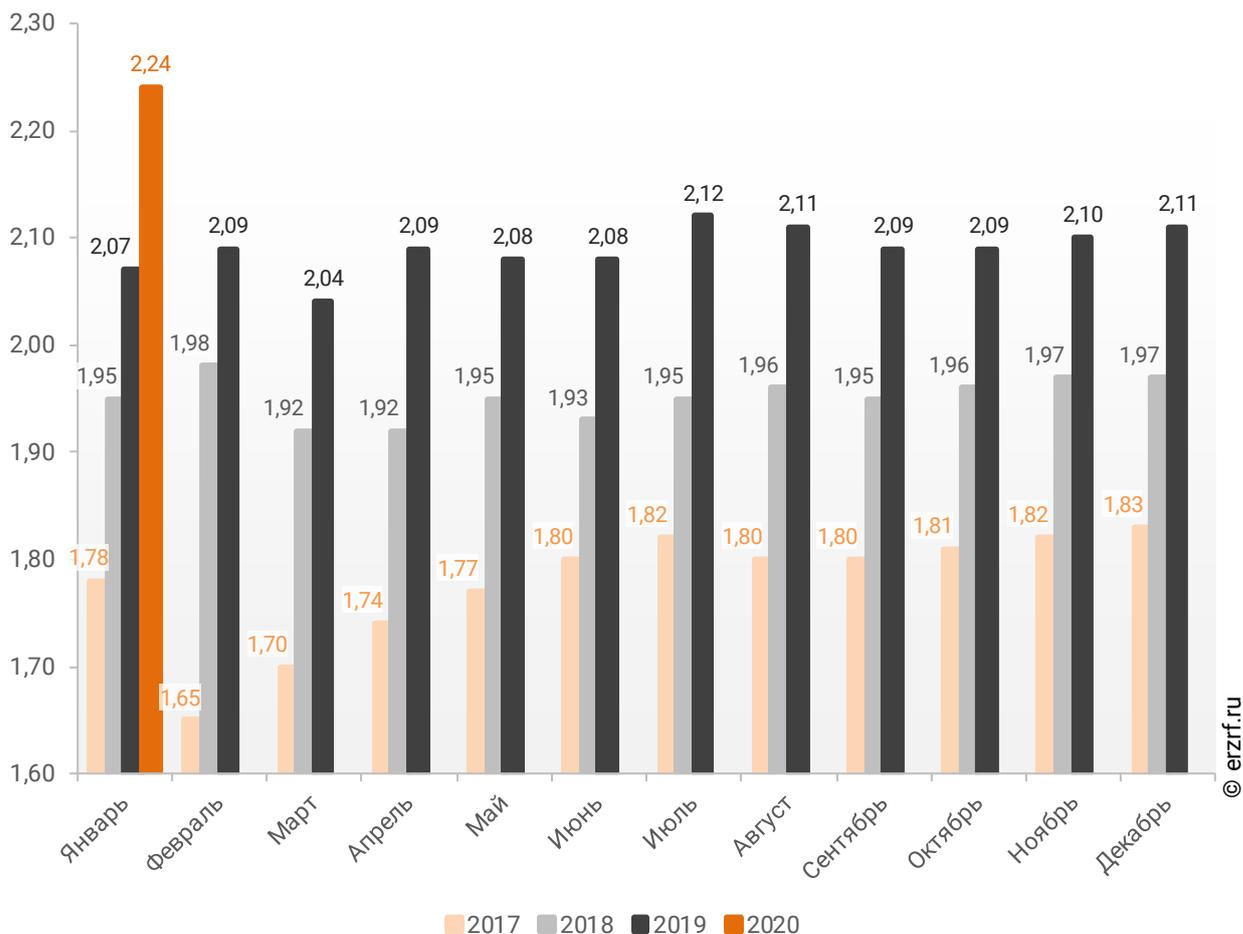
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2020 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2020 гг., млн ₽

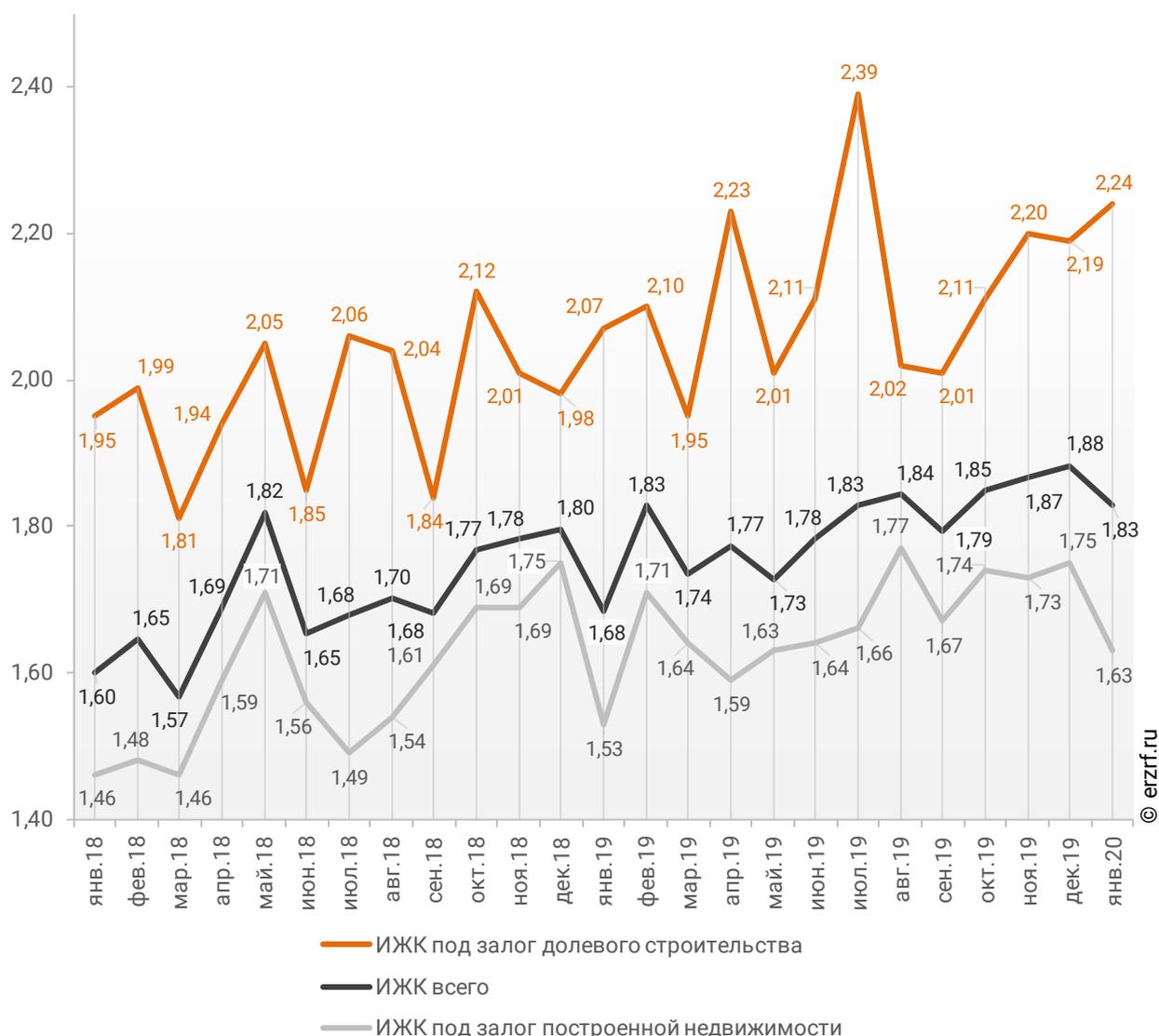


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,5% – с 1,53 до 1,63 млн ₽.

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 2,1 п.п. – с 35,3% до 37,4%.

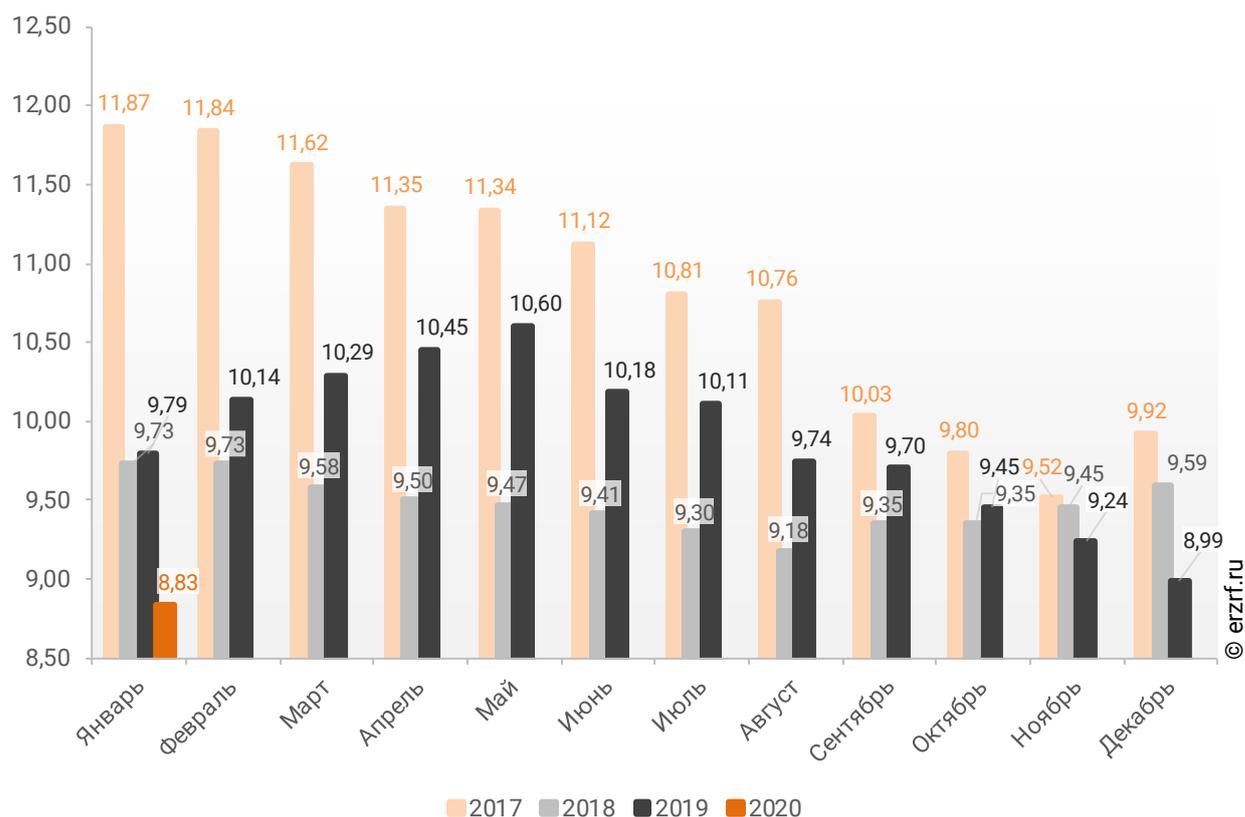
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Карелия

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2020 года в Республике Карелия, средневзвешенная ставка составила 8,83%. По сравнению с таким же показателем января 2019 года произошло снижение ставки на 0,96 п.п. (с 9,79 до 8,83%).

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

График 28

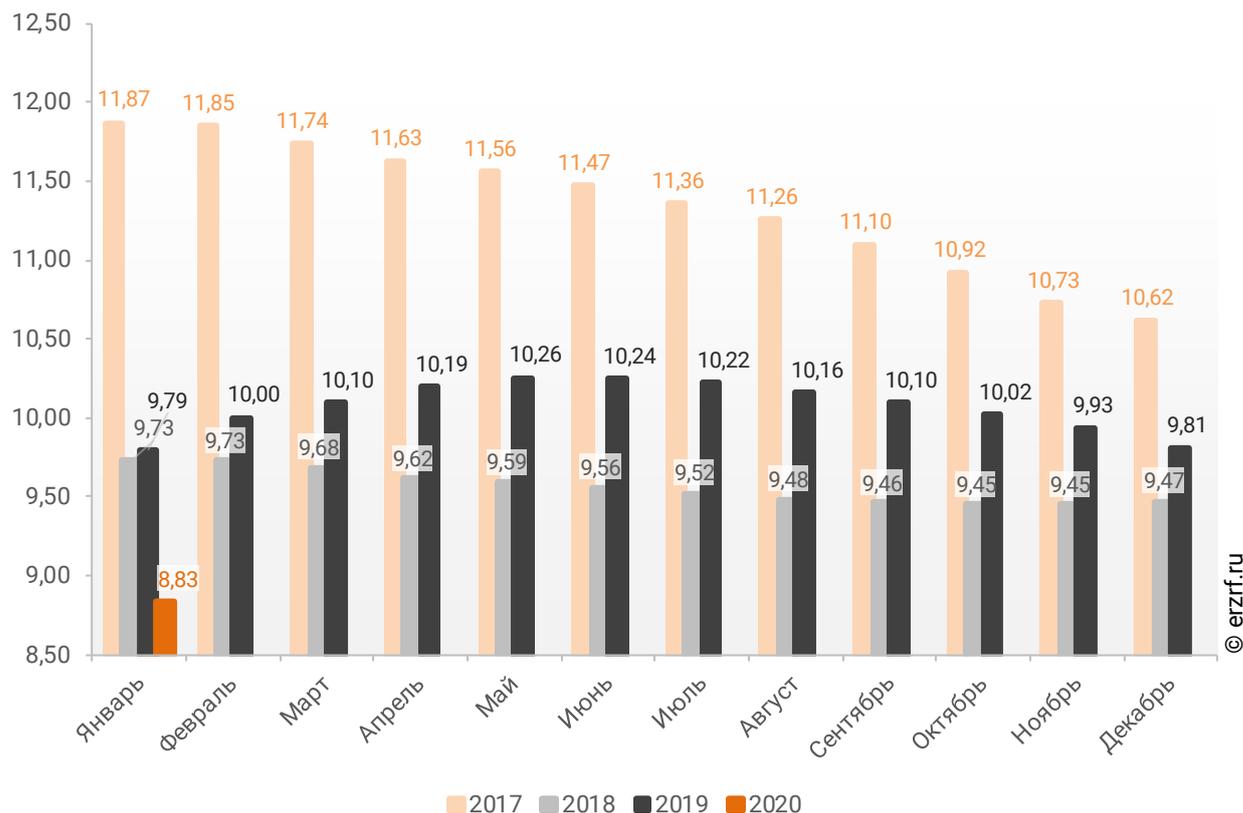
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Карелия, %



Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг.

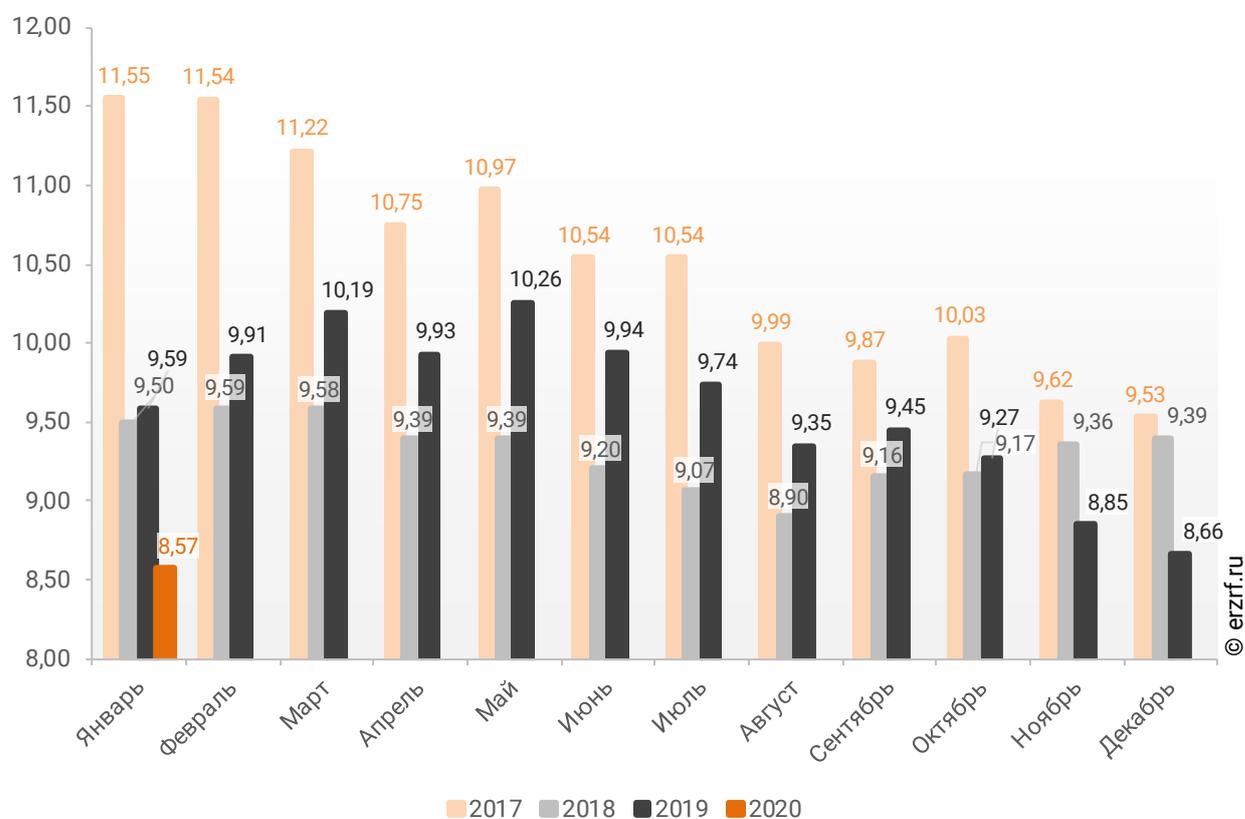


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Карелия в январе 2020 года, составила 8,57%, что на 1,02 п.п. меньше аналогичного значения за январь 2019 года (9,59%).

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

График 30

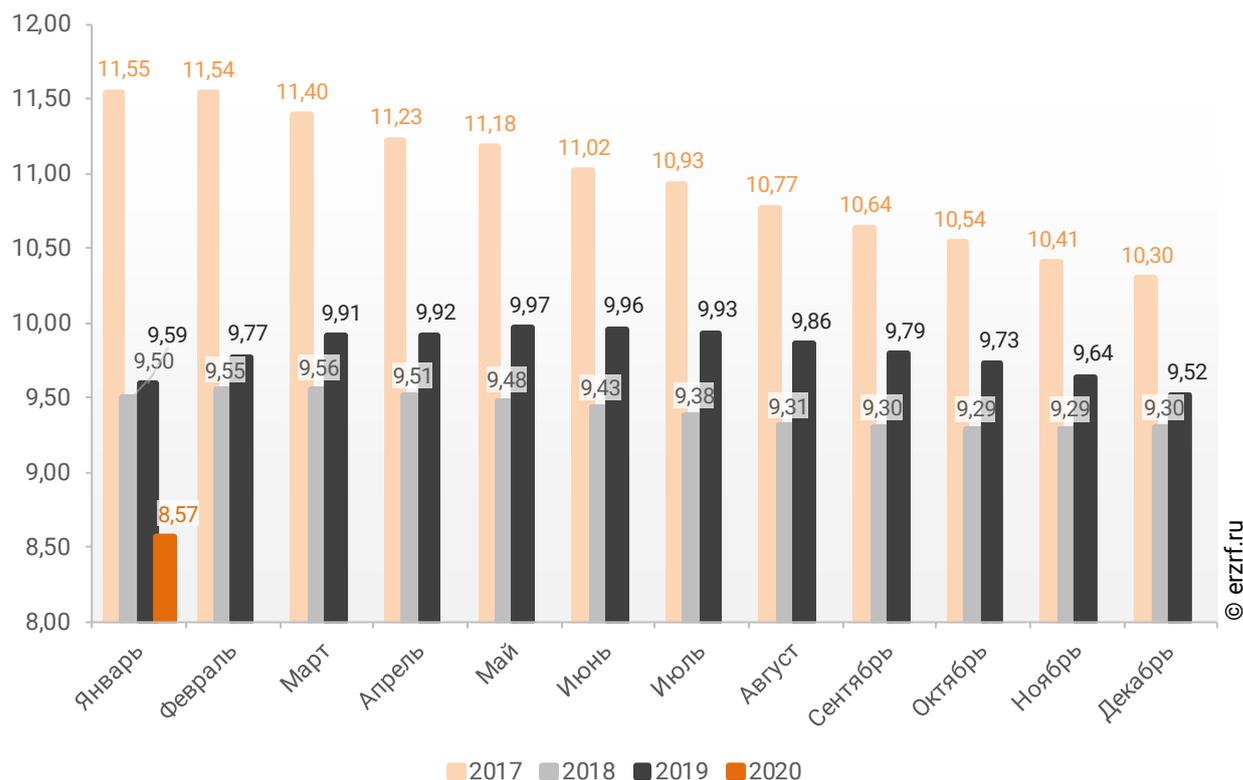
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Карелия, %



Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2017 – 2020 гг.

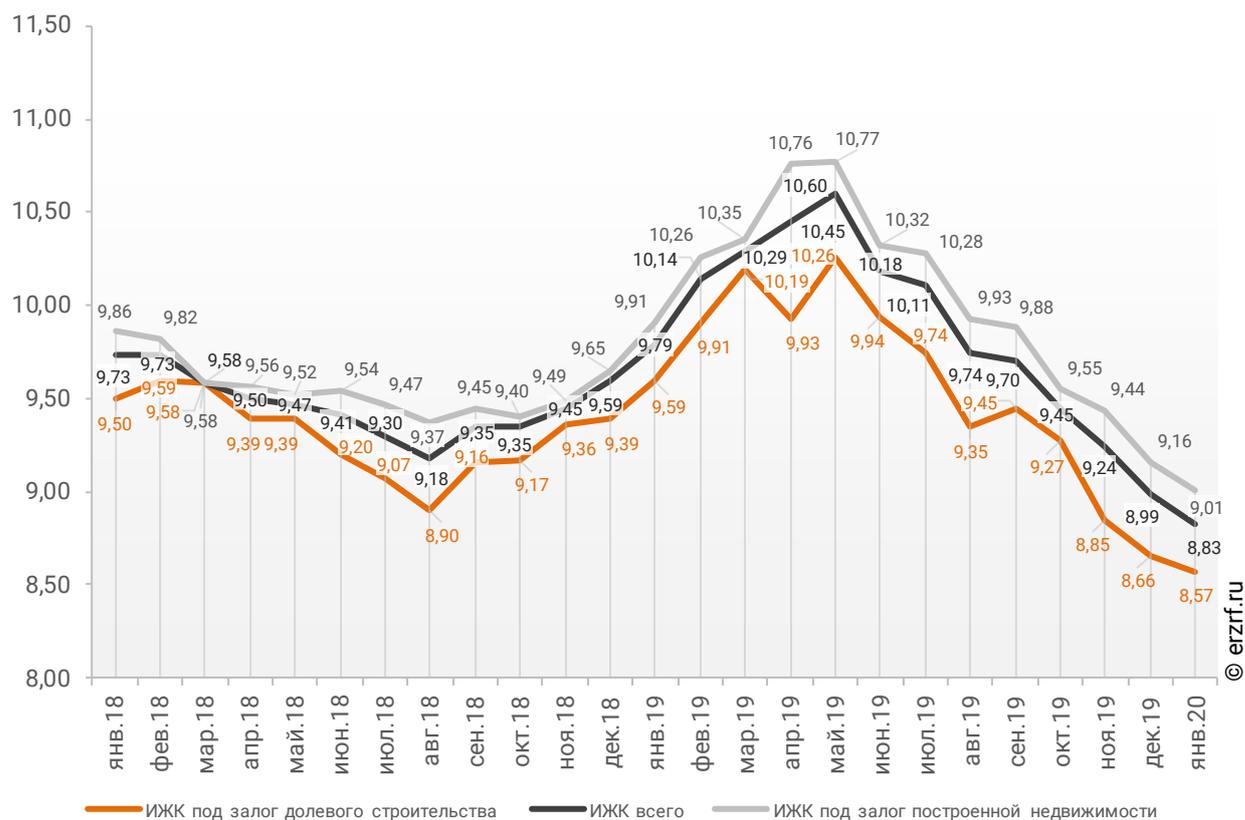


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Карелия в январе 2020 года составила 9,01%, что на 0,90 п.п. меньше значения за январь 2019 года (9,91%).

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

График 32

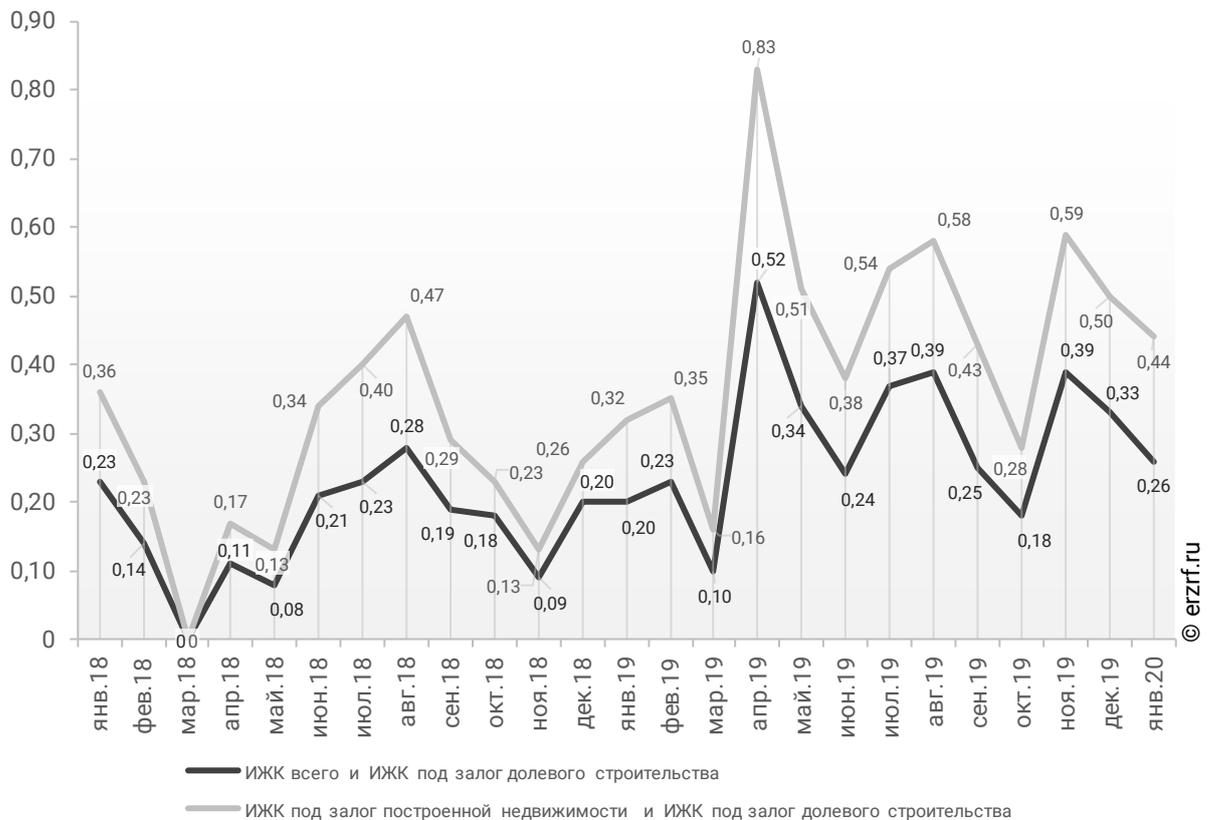
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Карелия, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Карелия увеличилась в 1,3 раза с 0,2 п.п. до 0,26 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Карелия за год увеличилась в 1,4 раза с 0,32 п.п. до 0,44 п.п. (График 33).

График 33

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

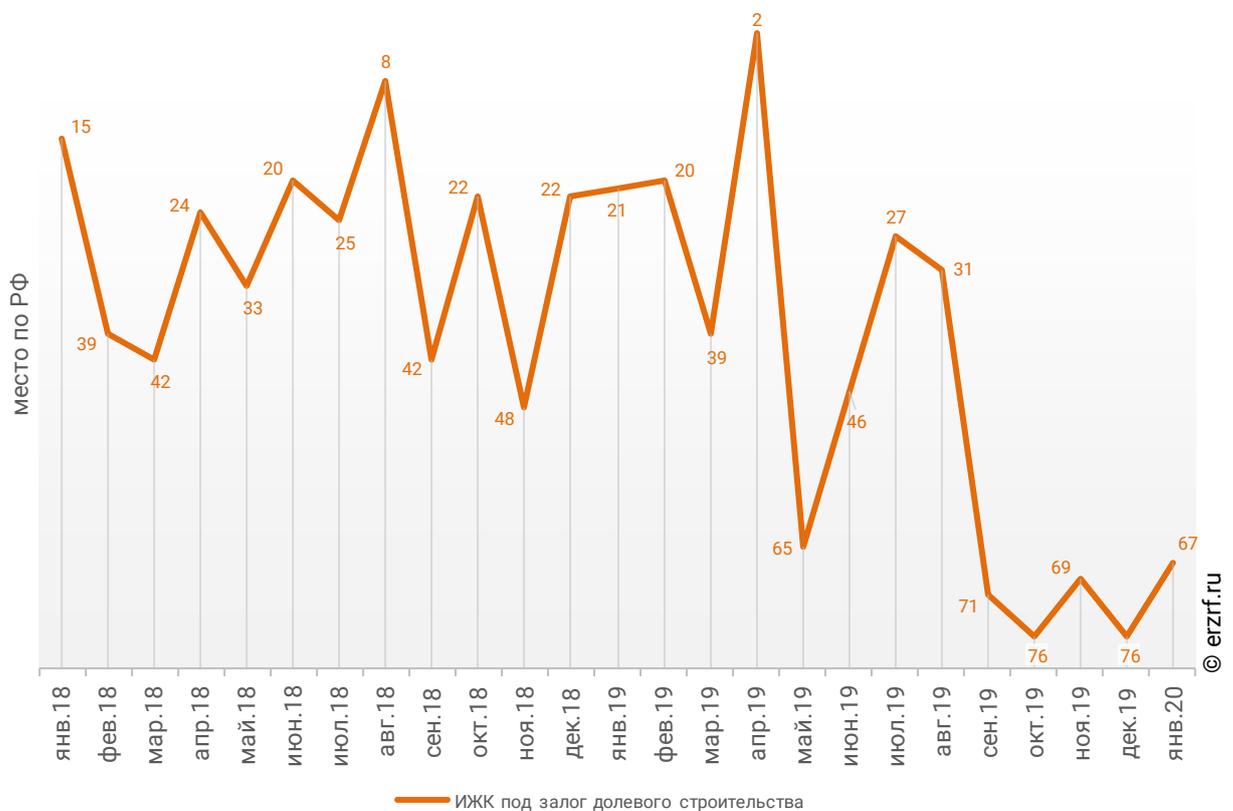


Республика Карелия занимает 18-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Карелия занимает 67-е место, и пятое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2019 года выросли на 1,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

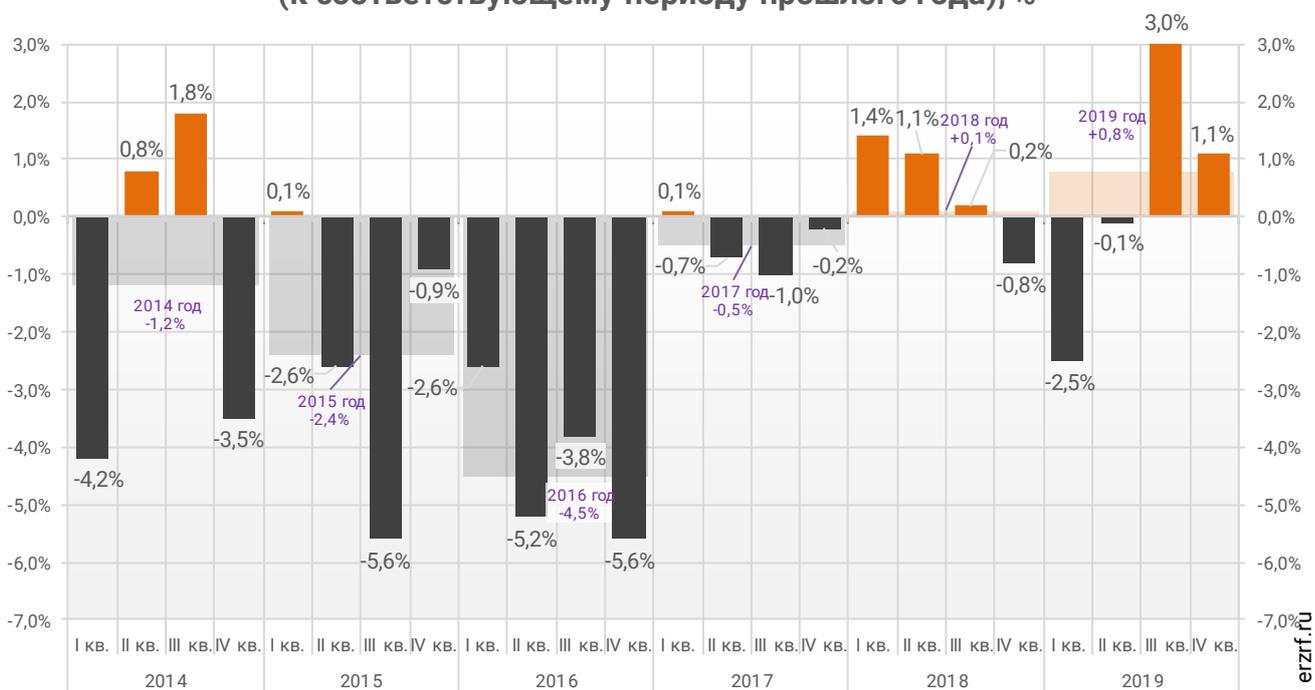
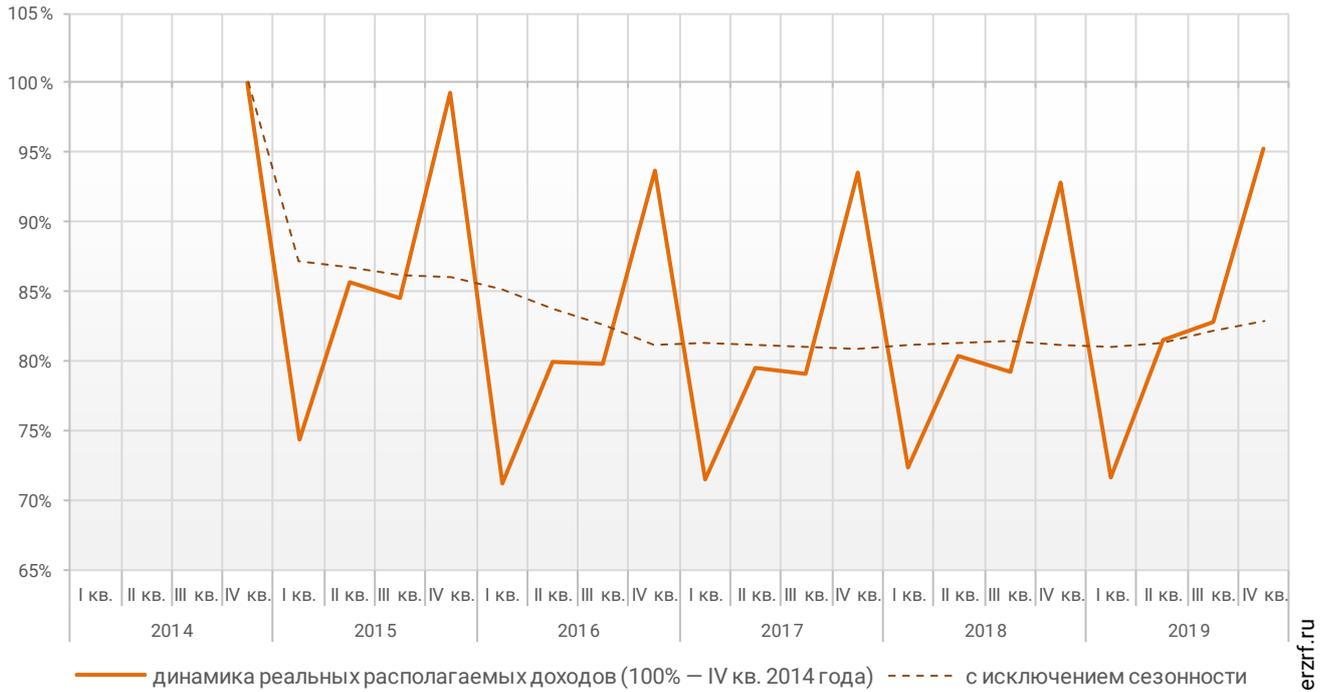


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 4,7% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



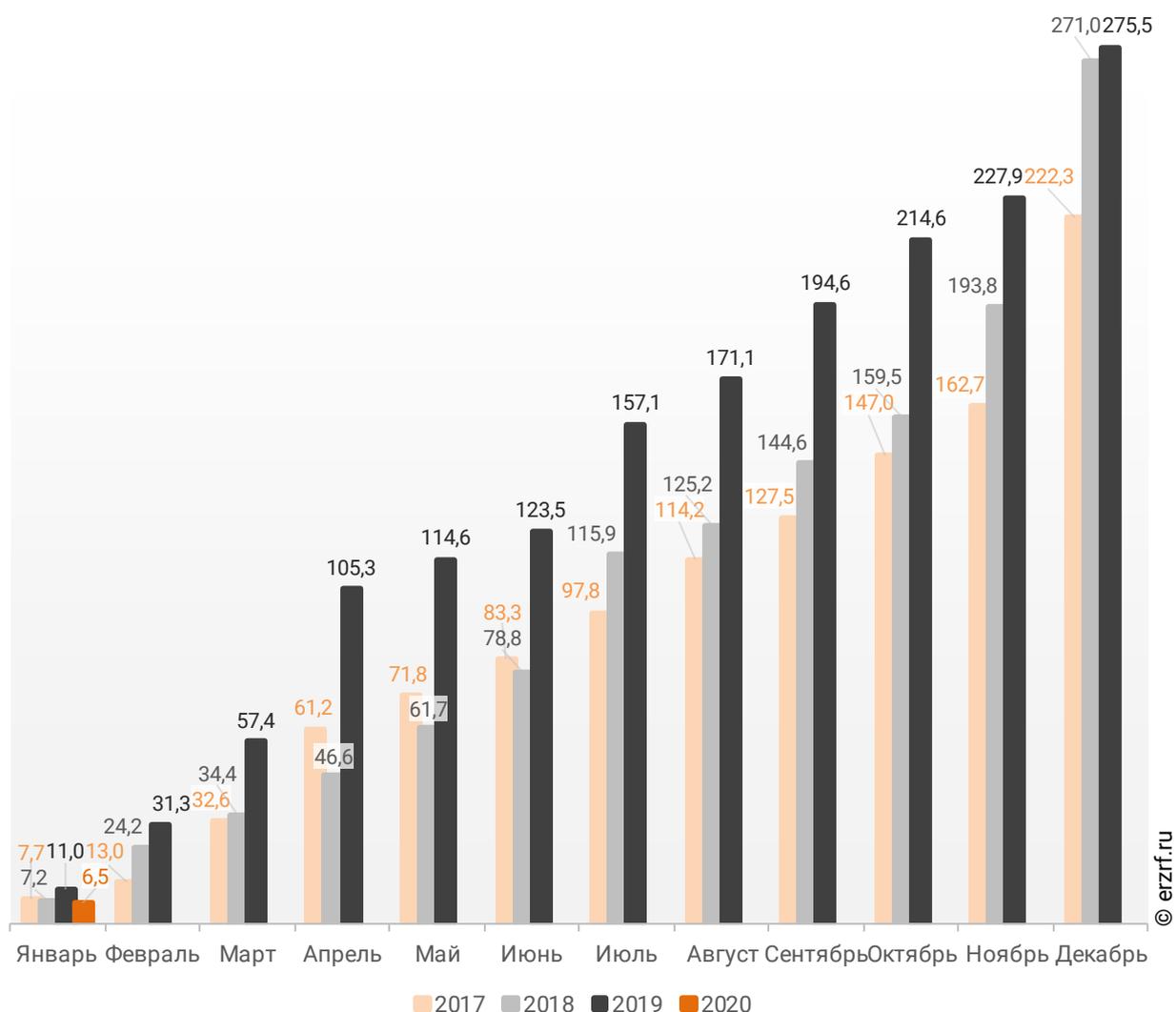
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 1 месяц 2020 г. показывает снижение на 40,9% графика ввода жилья в Республике Карелия в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и снижение на 9,7% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Республике Карелия
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²

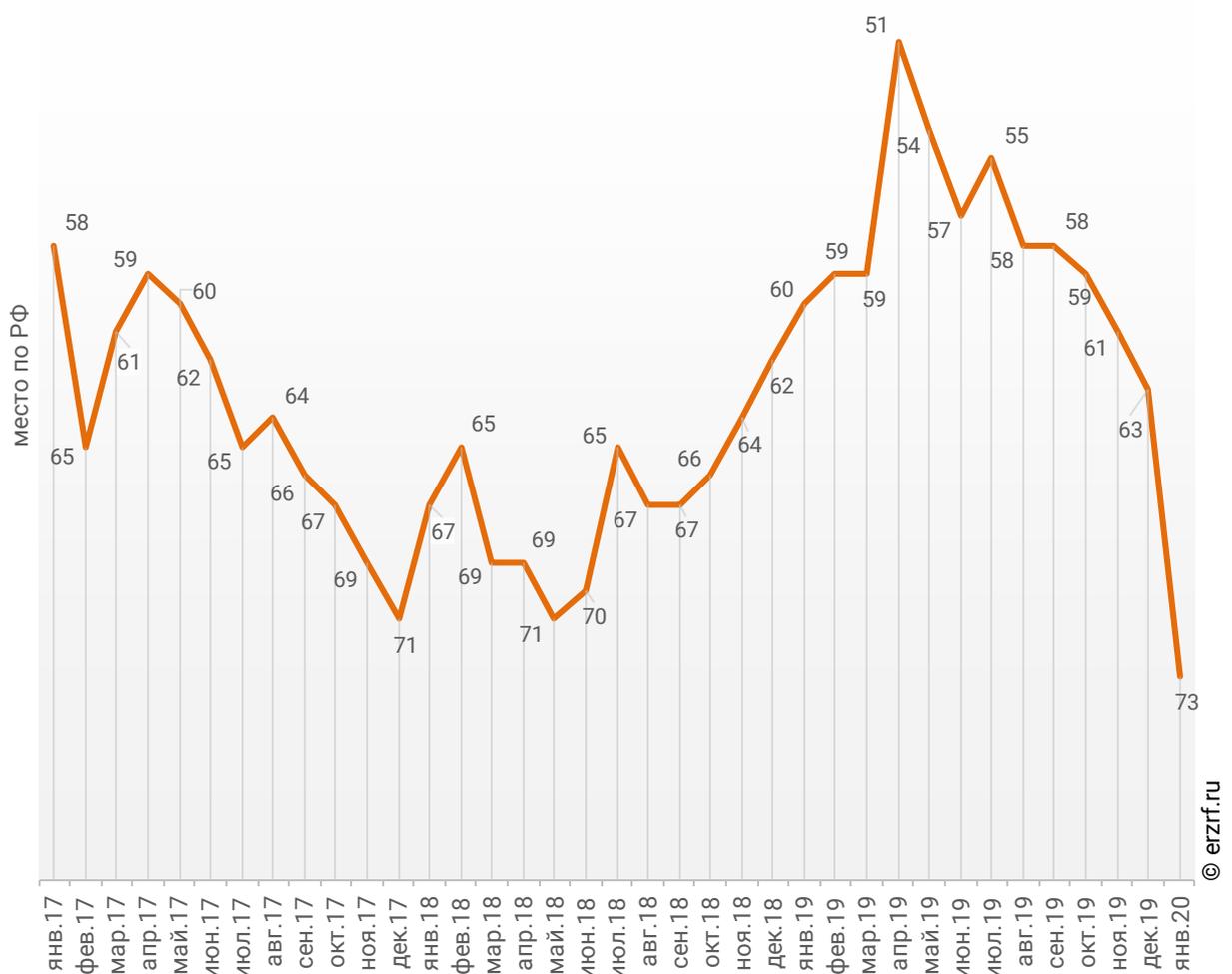


За январь 2020 года по показателю ввода жилья Республика Карелия занимает 73-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 61-е место, а по динамике относительного прироста – 74-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Карелия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 38.

График 38

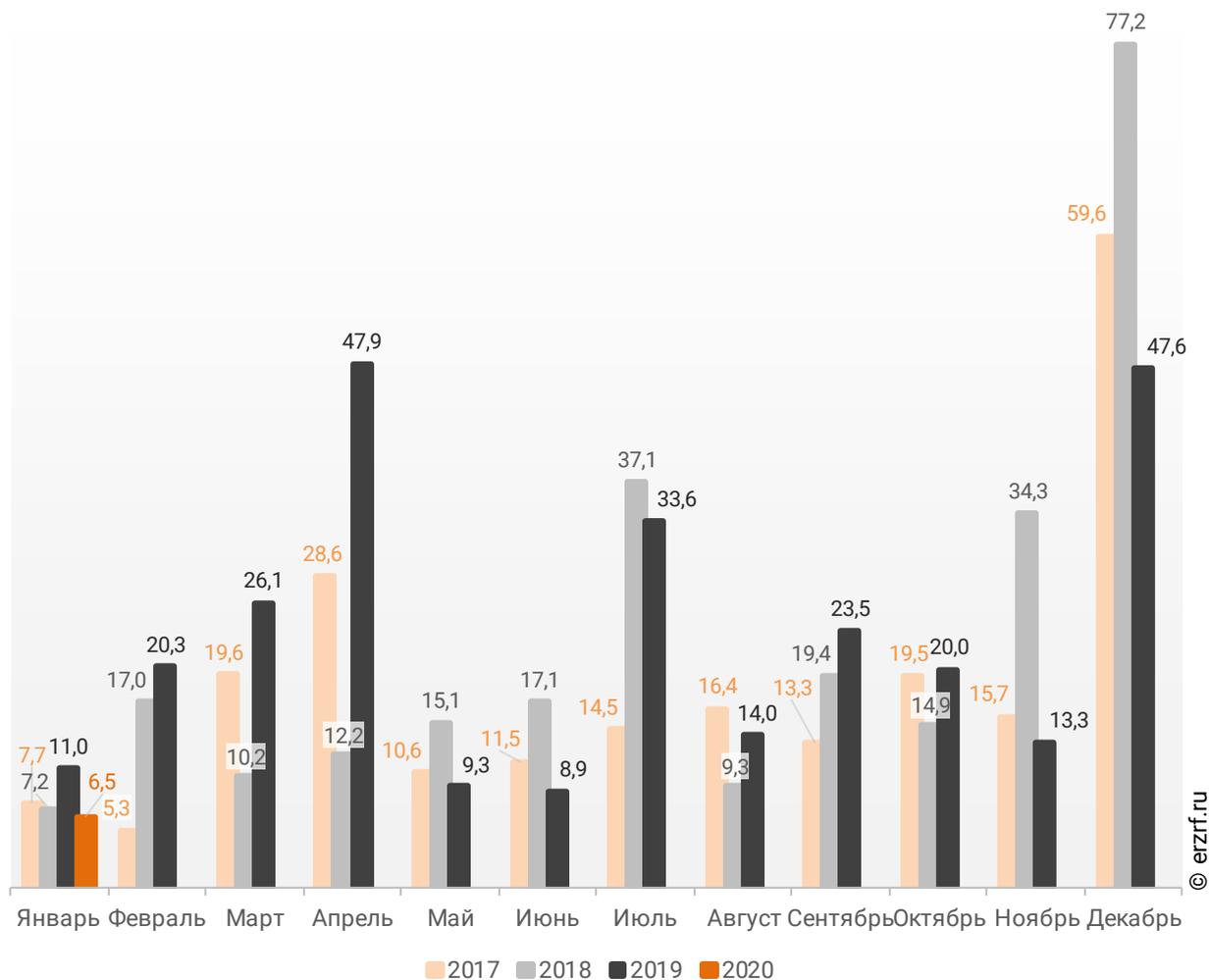
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Карелия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



Помесячная динамика ввода жилья в Республике Карелия представлена ниже (График 39).

График 39

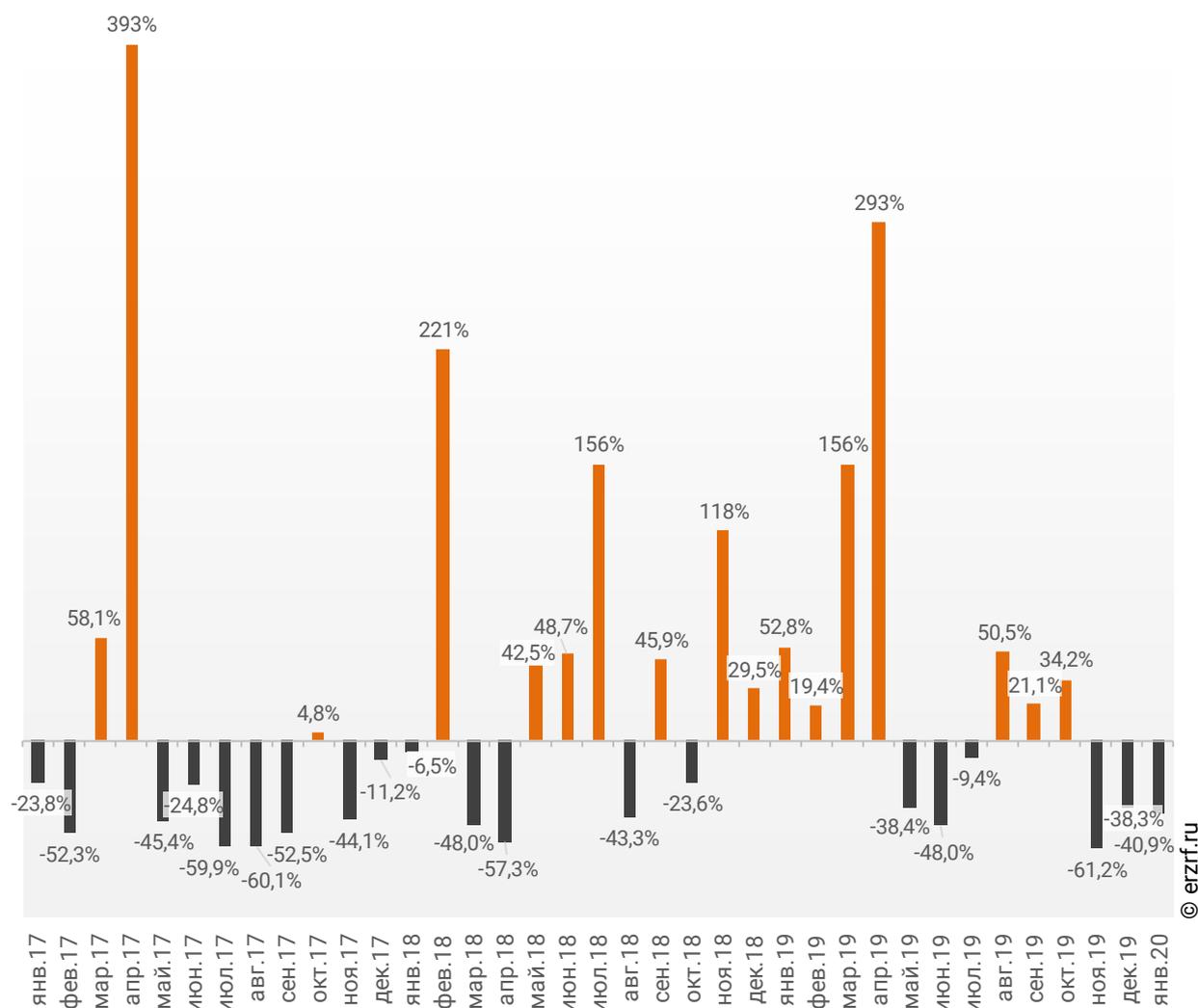
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Карелия, тыс. м²**



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

График 40

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

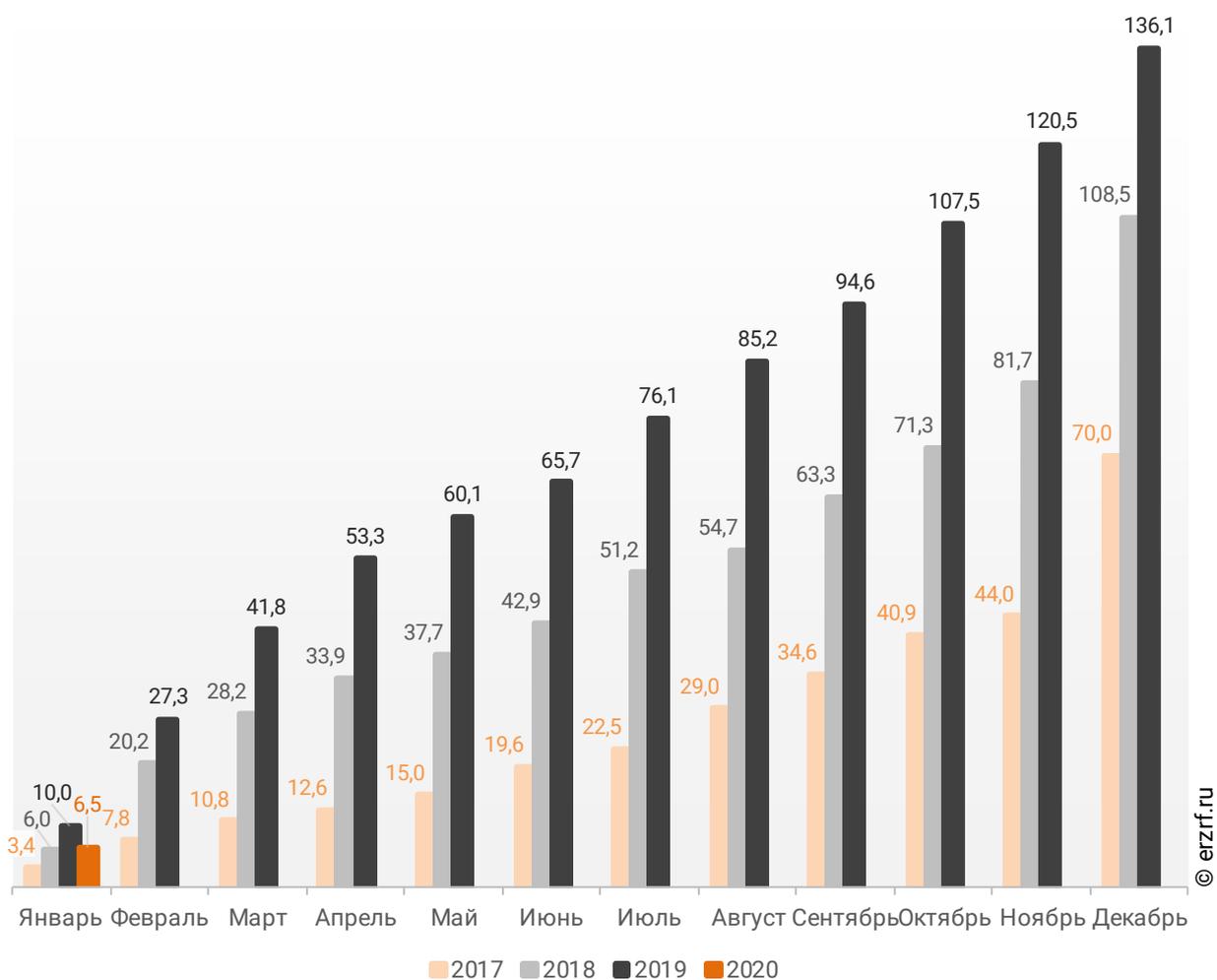


© erzif.ru

В Республике Карелия за 1 месяц 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 35,0% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 8,3% по отношению к 2018 г. (График 41).

График 41

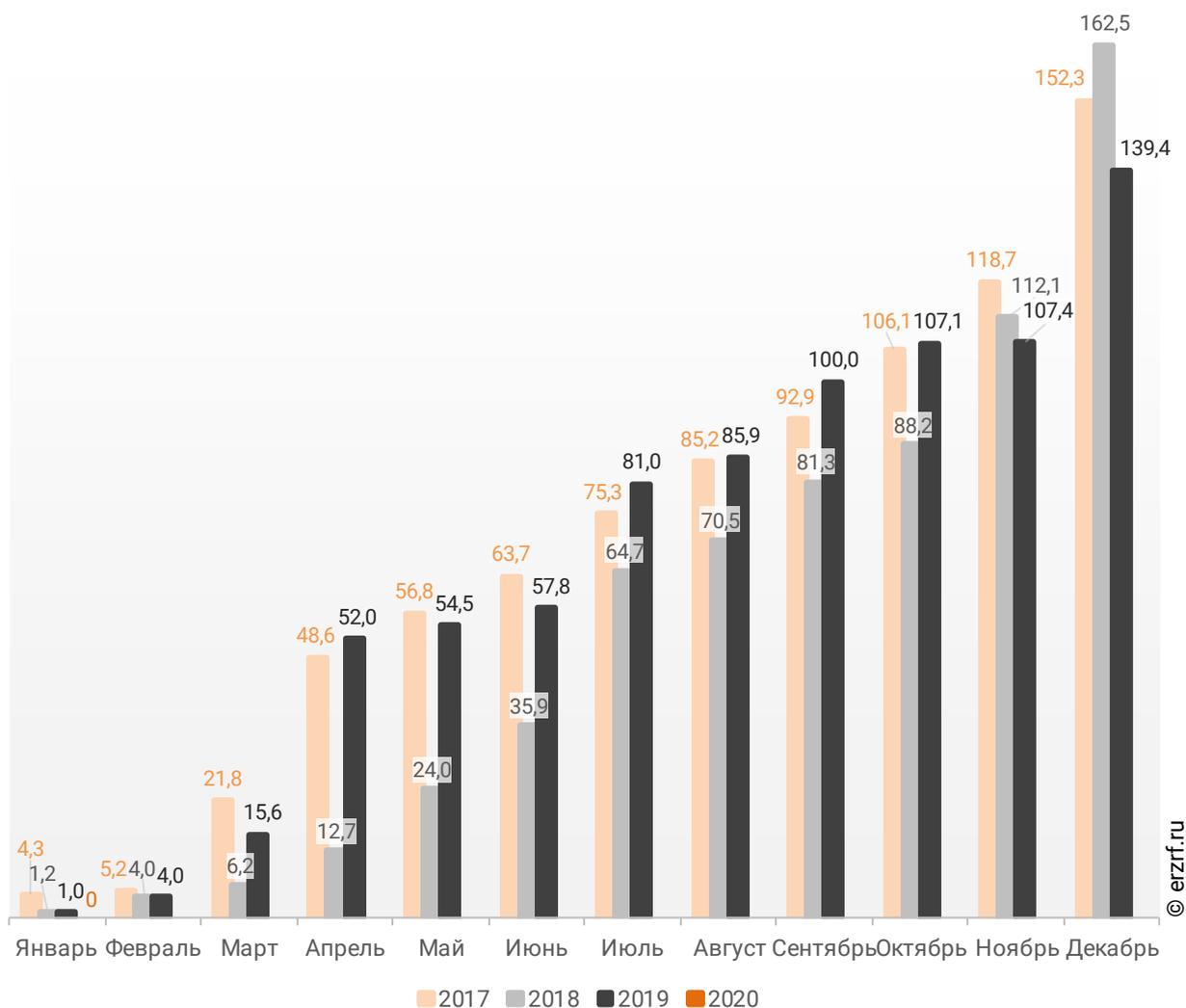
**Ввод жилья населением в Республике Карелия
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2020 г. в Республике Карелия в 2017 – 2020 гг. представлены ниже. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Республике Карелия
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²**

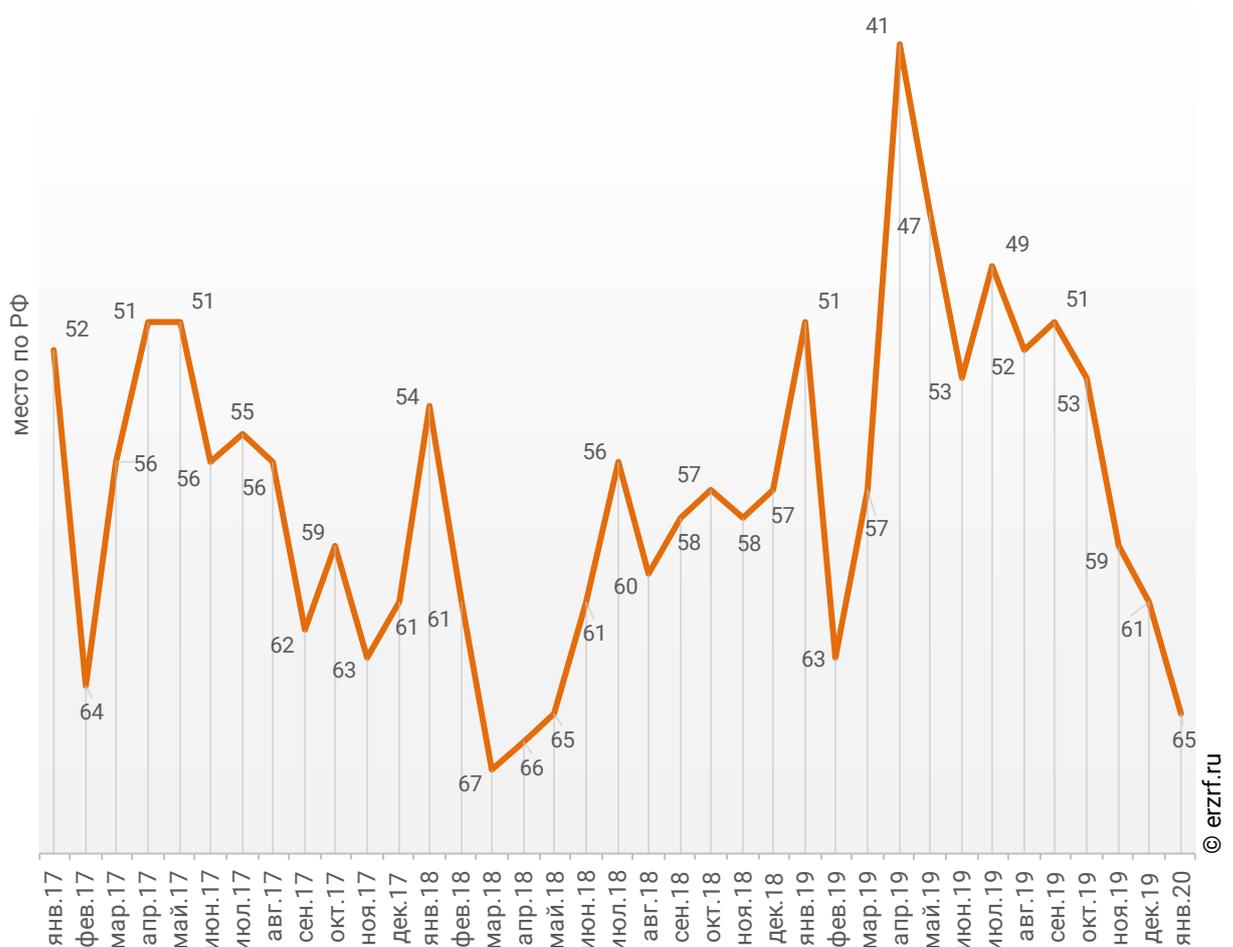


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2020 года Республика Карелия занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 58-е место, по динамике относительного прироста – 65-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Карелия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 43.

График 43

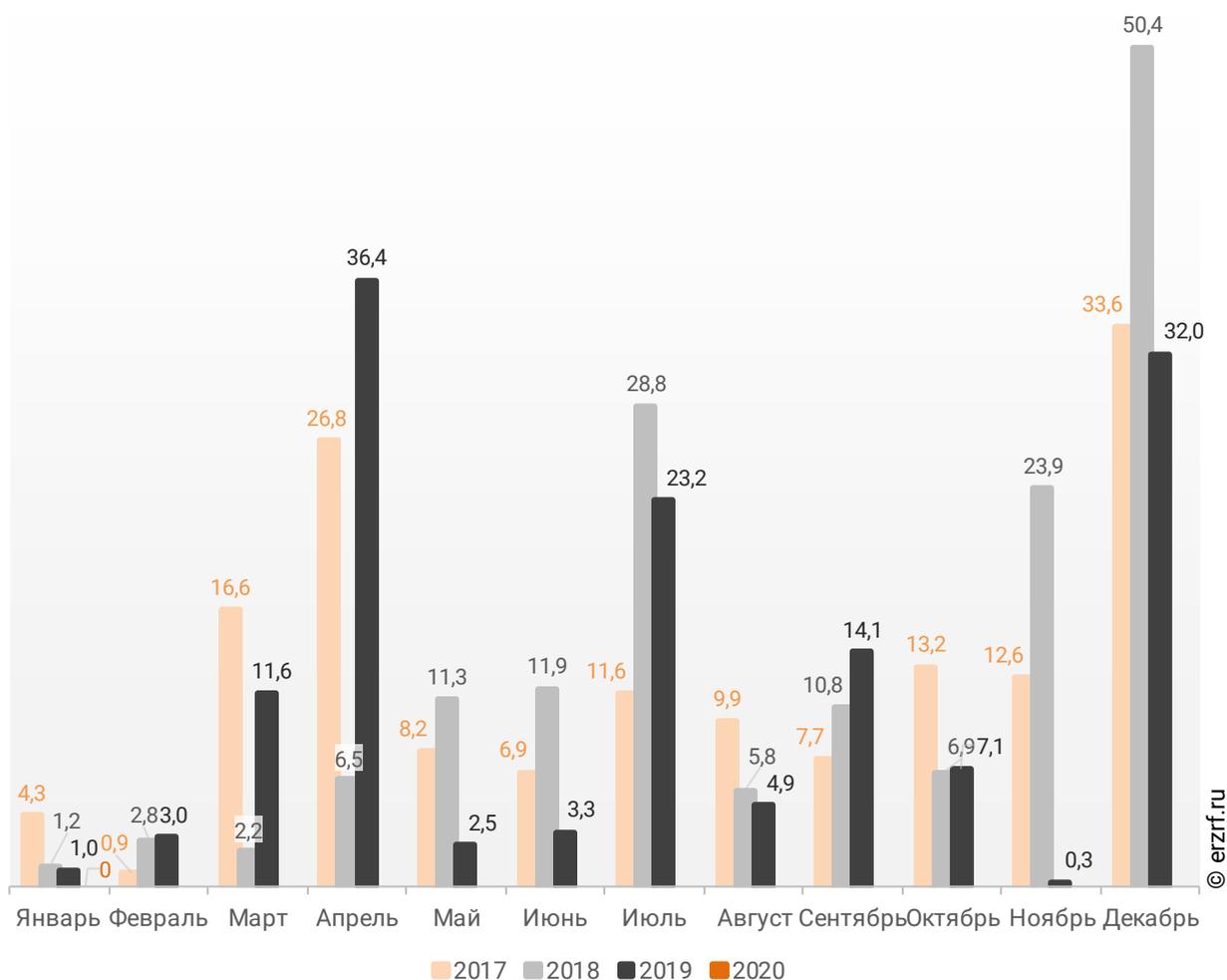
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Карелия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Карелия представлена ниже (График 44).

График 44

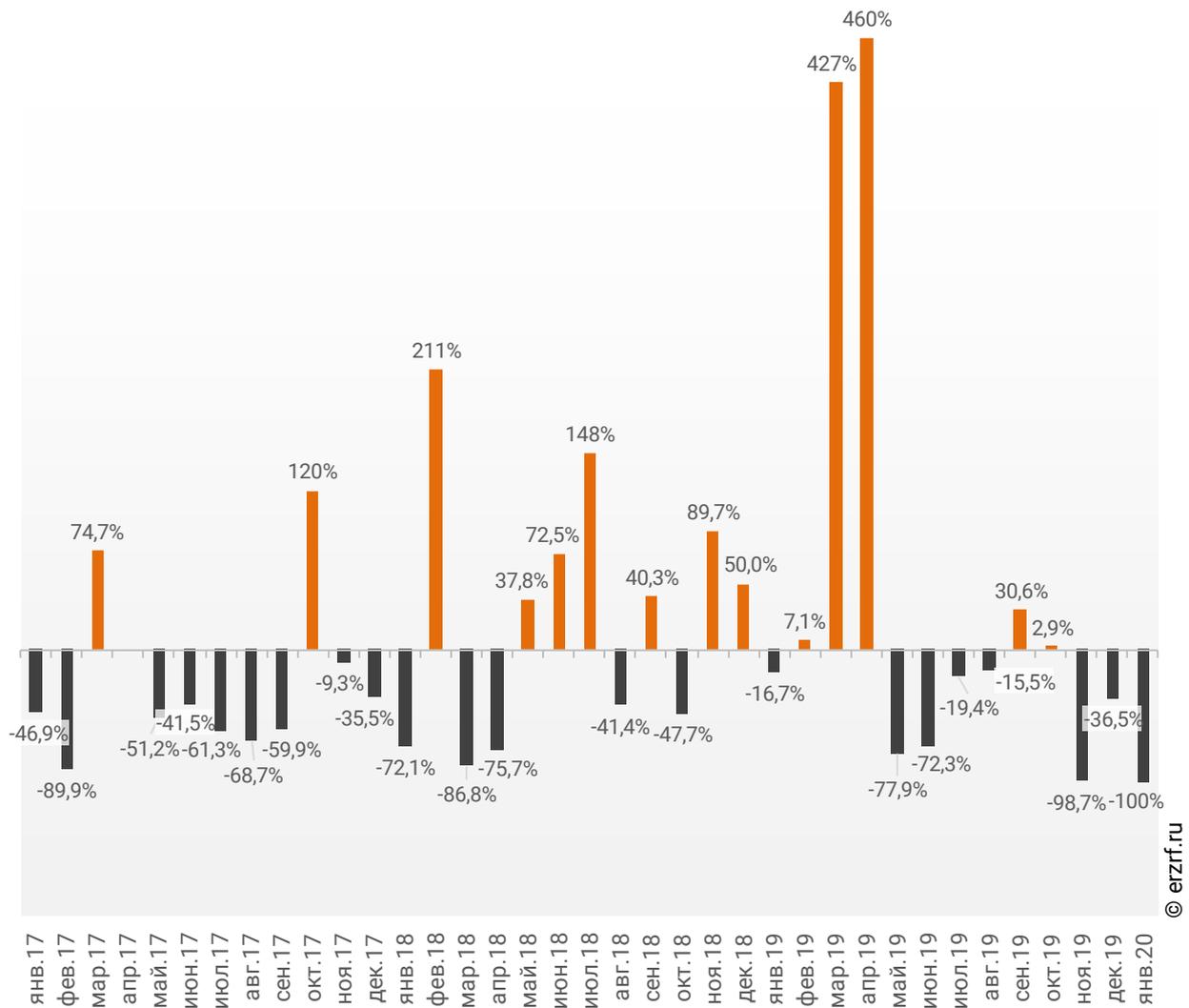
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Карелия, тыс. м²



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

График 45

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

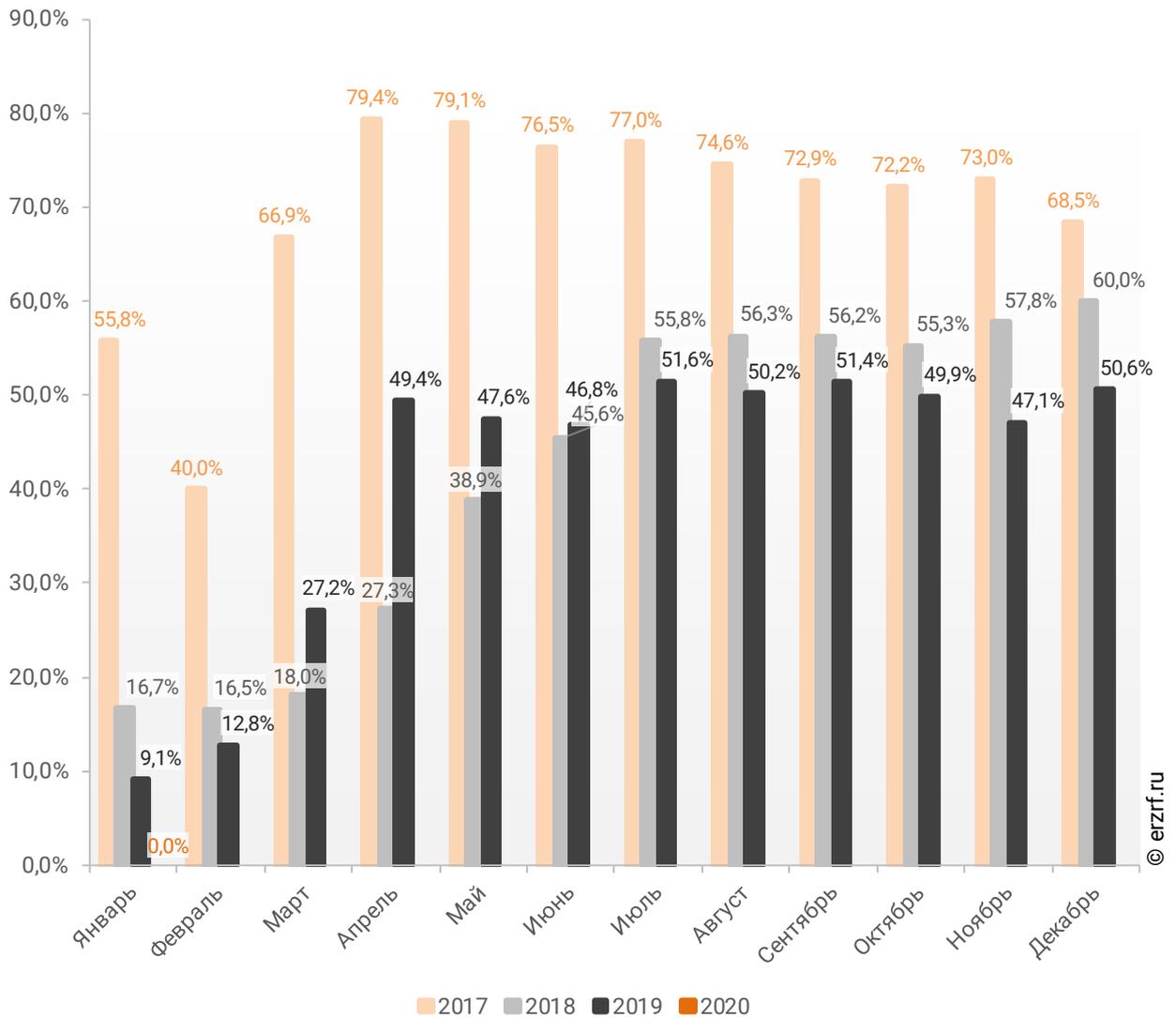


© erzrf.ru

Доля ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2020 г. составила 0,0% против 9,1% за этот же период 2019 г. и 16,7% – за этот же период 2018 г.

График 46

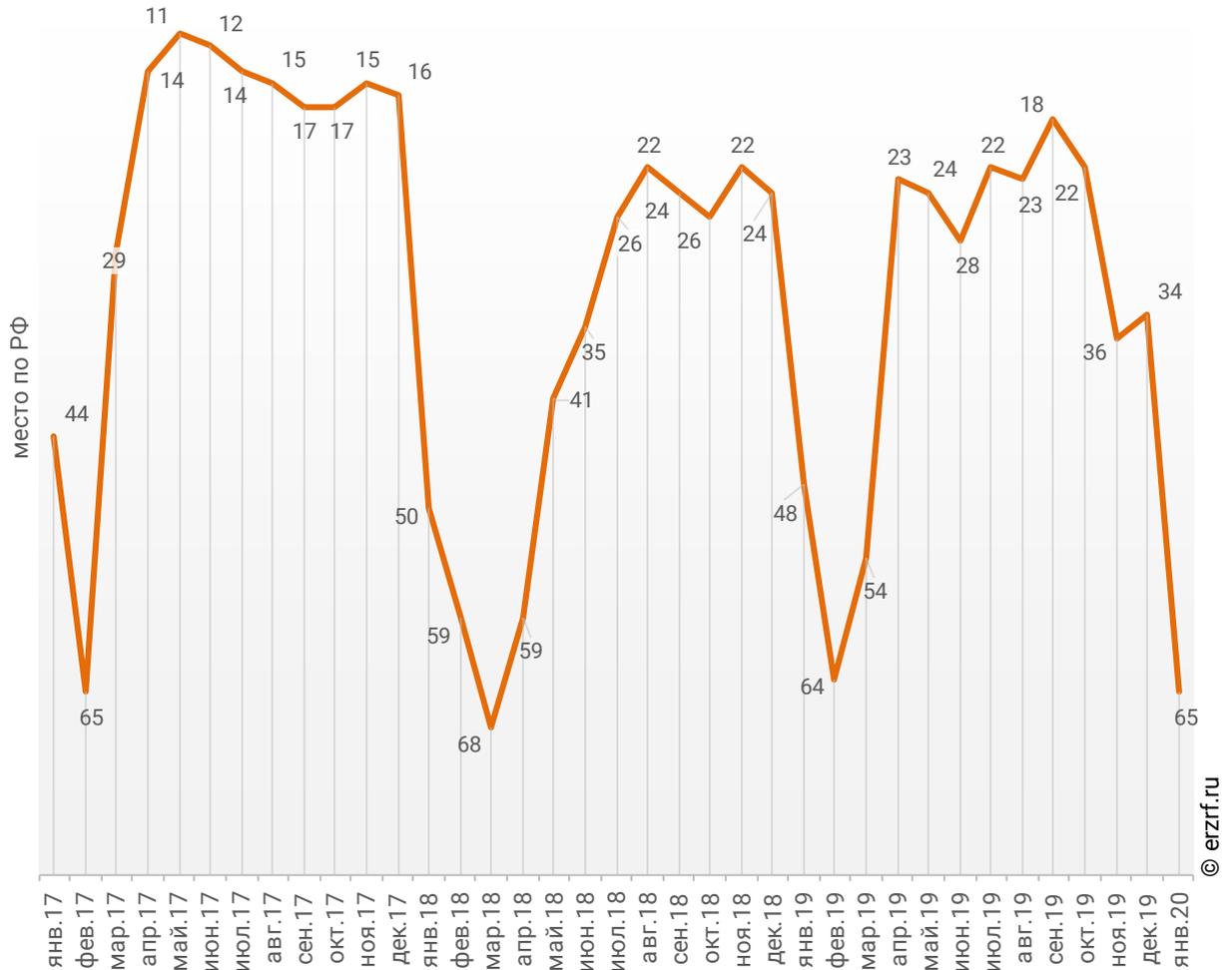
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Карелия накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг.



По этому показателю Республика Карелия занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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

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 ²
I квартал 2020	ГСК КФК №1	Гвардия	1	180	10 170
I квартал 2020	ГСК КФК №1	Университетский	2	111	4 897
I квартал 2020	ГК Век	Симфония	1	57	4 783
I квартал 2020	СК Баренц Групп	Иволга	1	97	4 637
I квартал 2020	СК Баренц Групп	Изумрудный	1	68	4 453
I квартал 2020	СФ ИНКОД	Блок И	6	93	4 403
I квартал 2020	СК Этажи	Меридиан	1	75	3 755
I квартал 2020	СК Nova	Акварели	1	40	2 136
I квартал 2020	СМП-128	Дом по ул. Свирская	1	24	1 206
II квартал 2020	СФК	Полтавский	1	334	15 836
II квартал 2020	ГК Век	Каскад	1	182	10 800
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	Свиригель	1	144	6 079
II квартал 2020	СК Альфа-Строй	Черника	2	80	4 171
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	9 600
III квартал 2020	ГСК КФК №1	Гвардия	1	144	8 136
III квартал 2020	ИДК Охта Групп	Александровский	1	146	8 037
III квартал 2020	ГК КСМ	Мелодия леса	2	170	7 818
III квартал 2020	СК Баренц Групп	Sky Tower	1	121	6 451
III квартал 2020	ГК Век	Симфония	1	58	3 951
III квартал 2020	ГК КСМ	Гармония	1	30	2 277

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов ед.	единиц ед.	
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	12 450
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	Koral Group	Бульвар у родников	1	143	6 331
IV квартал 2020	СК Nova	Акварели	1	75	3 201
IV квартал 2020	СК Баренц Групп	Народный	1	63	2 100
IV квартал 2020	СК МИР	Сердце	1	33	2 051
Общий итог			42	3 691	188 523

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 ²
1	<i>Свиристель</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	5	777	32 693
2	<i>Полтавский</i>	Петрозаводск	СФК	2	668	31 672
3	<i>Белые ночи</i>	Петрозаводск	СК Nova	2	496	26 338
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>Иволга</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	3	434	19 566
8	<i>Гвардия</i>	Петрозаводск	ГСК КФК №1	2	324	18 306
9	<i>Карельский</i>	Петрозаводск	СК Nova	1	319	14 347
10	<i>Симфония</i>	Петрозаводск	ГК Век	3	139	10 432
11	<i>Вертикаль</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	1	204	9 600
12	<i>Дом по ул. Вольная, 19</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	1	203	9 365
13	<i>Изумрудный</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	2	132	9 165
14	<i>Александровский</i>	Петрозаводск	ИДК Охта Групп	1	146	8 037
15	<i>Народный</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	2	223	7 674
16	<i>Университетский</i>	Петрозаводск	ГСК КФК №1	3	167	7 055
17	<i>Дом по ул. Калинина</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	1	141	6 517
18	<i>Sky Tower</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	1	121	6 451
19	<i>Бульвар у родников</i>	Петрозаводск	Koral Group	1	143	6 331
20	<i>Жемчужина</i>	Петрозаводск	ГК Век	1	72	6 081
21	<i>Акварели</i>	Петрозаводск	СК Nova	2	115	5 337
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>Черника</i>	Петрозаводск	СК Альфа-Строй	2	80	4 171
25	<i>Меридиан</i>	Петрозаводск	СК Этажи	1	75	3 755

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Дом по ул. Вольная, 21</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	1	72	2 841
27	<i>Гармония</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	1	30	2 277
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>Сердце</i>	Петрозаводск	СК МИР	1	33	2 051
31	<i>Мончегорский</i>	Петрозаводск	СК Nova	1	44	1 872
32	<i>Дом по ул. Свирская</i>	Петрозаводск	СМП-128	1	24	1 206
33	<i>Дом на Гражданской</i>	Петрозаводск	СК Решение	1	20	1 122
Общий итог				60	6 596	330 223

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Народный</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	34,4
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>Свиристель</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	42,1
5	<i>Университетский</i>	Петрозаводск	ГСК КФК №1	42,2
6	<i>Мончегорский</i>	Петрозаводск	СК Nova	42,5
7	<i>Бульвар у родников</i>	Петрозаводск	Koral Group	44,3
8	<i>Карельский</i>	Петрозаводск	СК Nova	45,0
9	<i>Иволга</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	45,1
10	<i>Дом по ул. Вольная, 19</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	46,1
11	<i>Дом по ул. Калинина</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	46,2
12	<i>Акварели</i>	Петрозаводск	СК Nova	46,4
13	<i>Вертикаль</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	47,1
14	<i>Блок И</i>	Костомукша	СФ ИНКОД	47,3
15	<i>Полтавский</i>	Петрозаводск	СФК	47,4
16	<i>Республиканский</i>	Петрозаводск	СК Nova	49,2
17	<i>Меридиан</i>	Петрозаводск	СК Этажи	50,1
18	<i>Дом по ул. Свирская</i>	Петрозаводск	СМП-128	50,3
19	<i>Черника</i>	Петрозаводск	СК Альфа-Строй	52,1
20	<i>Белые ночи</i>	Петрозаводск	СК Nova	53,1
21	<i>Sky Tower</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	53,3
22	<i>КУРС на Варкауса</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	54,9
23	<i>Александровский</i>	Петрозаводск	ИДК Охта Групп	55,0
24	<i>Мелодия леса</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	55,4
25	<i>Дом на Гражданской</i>	Петрозаводск	СК Решение	56,1
26	<i>Поколение</i>	Петрозаводск	СК Nova	56,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Гвардия</i>	Петрозаводск	ГСК КФК №1	56,5
28	<i>Каскад</i>	Петрозаводск	ГК Век	60,1
29	<i>Сердце</i>	Петрозаводск	СК МИР	62,2
30	<i>Изумрудный</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	69,4
31	<i>Симфония</i>	Петрозаводск	ГК Век	75,1
32	<i>Гармония</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	75,9
33	<i>Жемчужина</i>	Петрозаводск	ГК Век	84,5
Общий итог				50,1



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (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
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: 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 – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
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 – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
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.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
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.).	Договорная	Оценка конкурентного окружения

№	Услуги портала ER3.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.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: dyu@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		