

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Карелия

сентябрь 2020

Текущий объем строительства, м²
на сентябрь 2020

269 983

-25,9% к сентябрю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

9 917

-33,4% к предшествующим 12 мес.

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

за июль 2020

Банк России

325

+203,7%
к июлю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на сентябрь 2020

50,0

+1,4% к сентябрю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽
на сентябрь 2020

55 141

+15,2% к сентябрю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

49,8%

-7,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ,
%**

за июль 2020

Банк России

6,03

-3,71 п.п. к июлю 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	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Карелия, по средней площади жилых единиц	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	71

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 сентябрь 2020 года выявлено **43 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **5 399 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **269 983 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

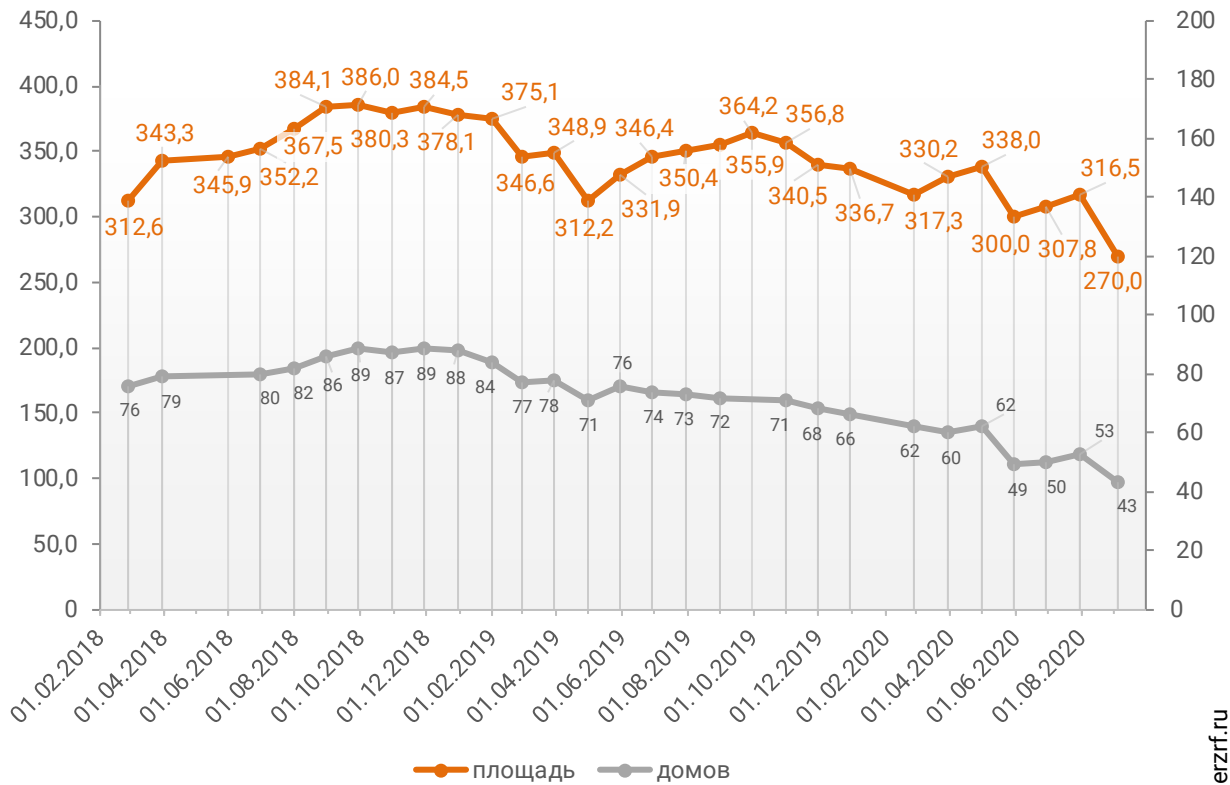
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	43	100%	5 399	100%	269 983	100%
Общий итог	43	100%	5 399	100%	269 983	100%

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 только в 1 территориальном образовании (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
<i>Петрозаводск</i>	43	100%	5 399	100%	269 983	100%
	43	100%	5 399	100%	269 983	100%

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

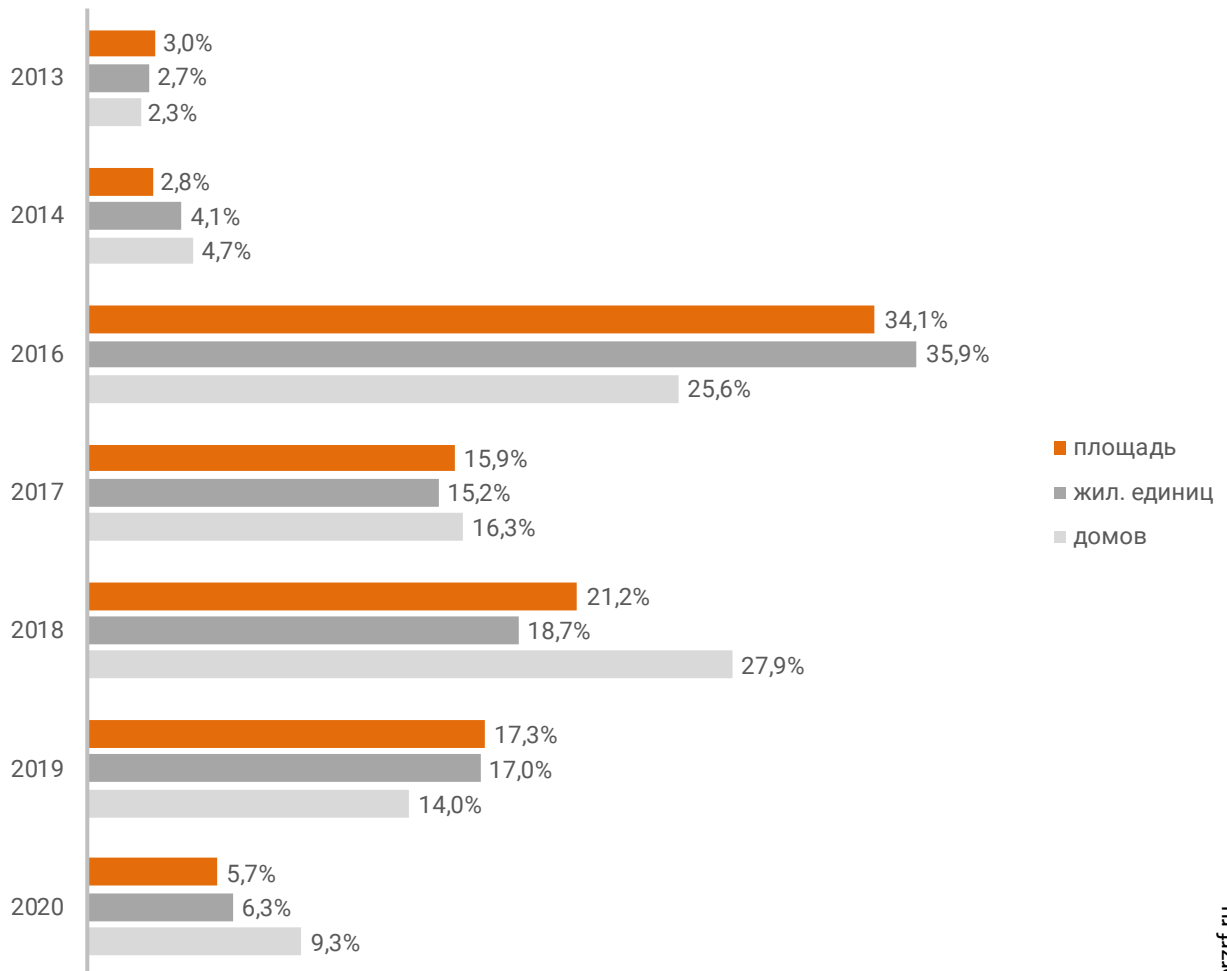
Застройщики жилья в Республике Карелия осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2013 г. по июнь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	1	2,3%	146	2,7%	8 037	3,0%
2014	2	4,7%	223	4,1%	7 674	2,8%
2016	11	25,6%	1 937	35,9%	92 024	34,1%
2017	7	16,3%	821	15,2%	42 996	15,9%
2018	12	27,9%	1 010	18,7%	57 325	21,2%
2019	6	14,0%	920	17,0%	46 613	17,3%
2020	4	9,3%	342	6,3%	15 314	5,7%
Общий итог	43	100%	5 399	100%	269 983	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. (34,1% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2018 г. Доля количества таких домов составляет 27,9% от общего количества строящихся домов в Республике Карелия.

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

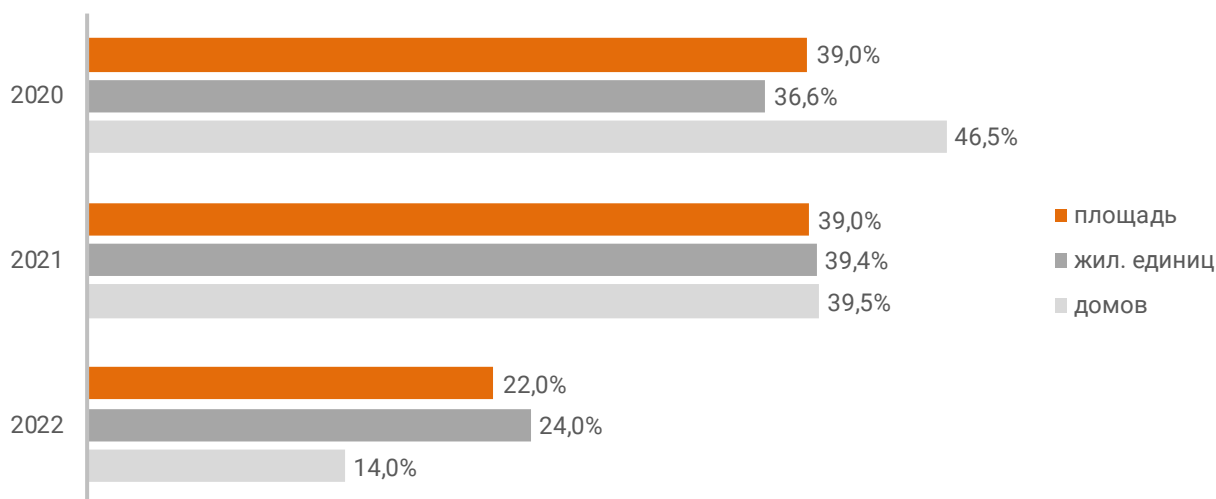
В Республике Карелия наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	20	46,5%	1 977	36,6%	105 167	39,0%
2021	17	39,5%	2 128	39,4%	105 381	39,0%
2022	6	14,0%	1 294	24,0%	59 435	22,0%
Общий итог	43	100%	5 399	100%	269 983	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Карелия по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 105 167 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	105 167	2015	8 037 7,6%
		2018	11 359 10,8%
		2019	20 166 19,2%
		2020	31 793 30,2%
2021	105 381	2019	2 841 2,7%
		2020	15 836 15,0%
2022	59 435	2019	11 072 18,6%
Общий итог	269 983		101 104 37,4%

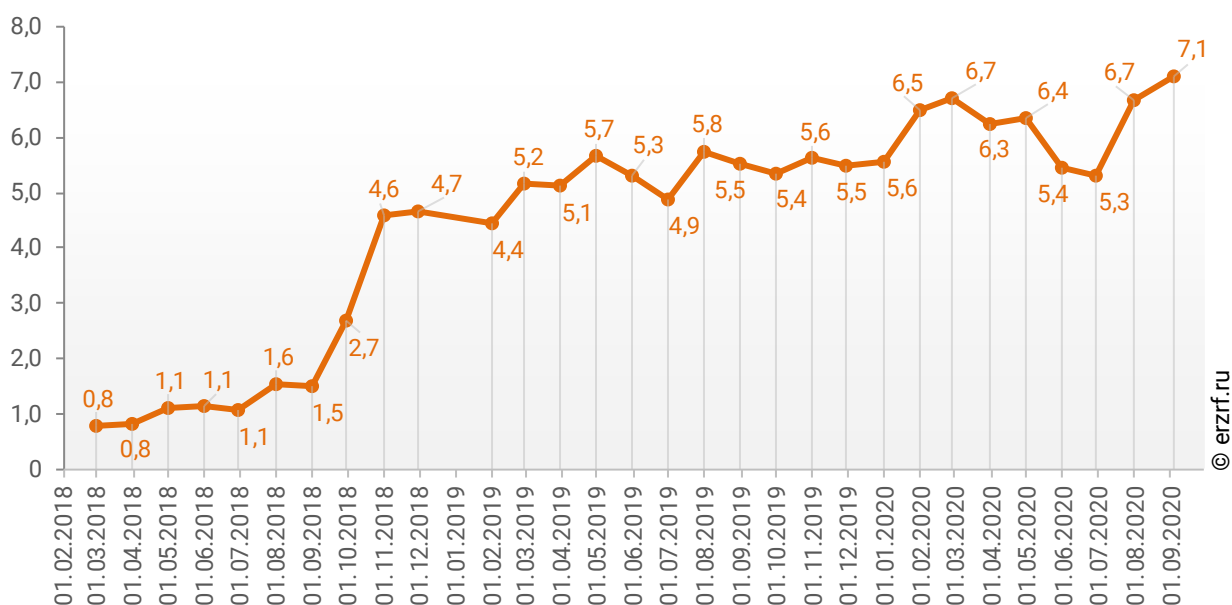
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2020 года (31 793 м²), что составляет 30,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Карелия в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Карелия по состоянию на сентябрь 2020 года составляет 7,1 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):

- 11,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



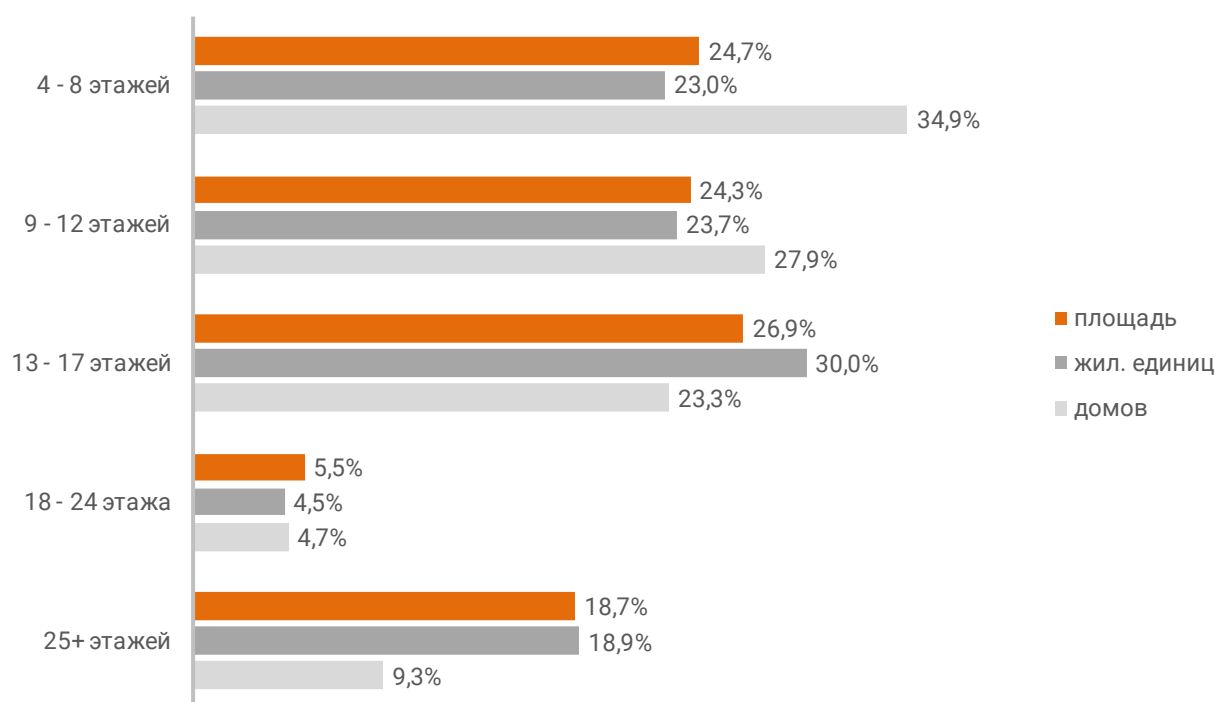
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	15	34,9%	1 243	23,0%	66 718	24,7%
9 - 12 этажей	12	27,9%	1 277	23,7%	65 566	24,3%
13 - 17 этажей	10	23,3%	1 618	30,0%	72 560	26,9%
18 - 24 этажа	2	4,7%	242	4,5%	14 717	5,5%
25+ этажей	4	9,3%	1 019	18,9%	50 422	18,7%
Общий итог	43	100%	5 399	100%	269 983	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Карелия по этажности



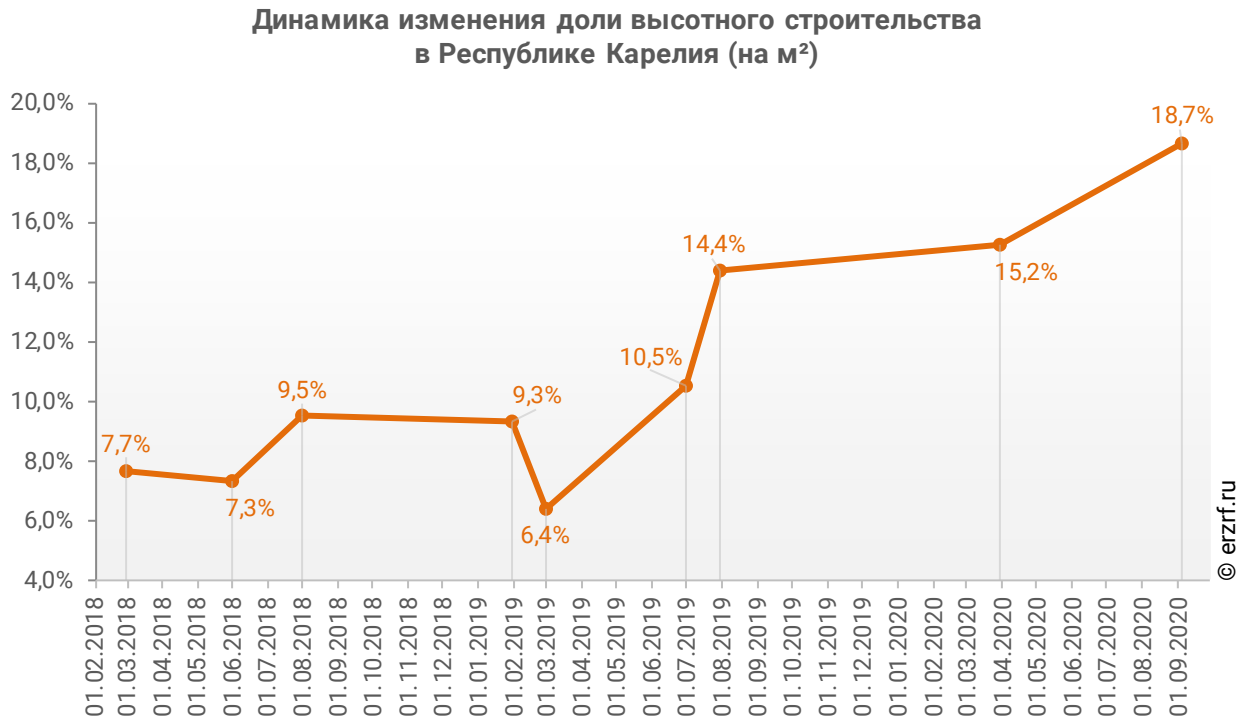
© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 26,9% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Карелия составляет 18,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,1%.

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	19	<i>СК Баренц Групп</i>	многоквартирный дом	КУРС на Варкауса
4	18	<i>ГК Век</i>	многоквартирный дом	Жемчужина
5	17	<i>Koral Group</i>	многоквартирный дом	Бульвар у родников
		<i>ГК Век</i>	многоквартирный дом	Симфония

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.

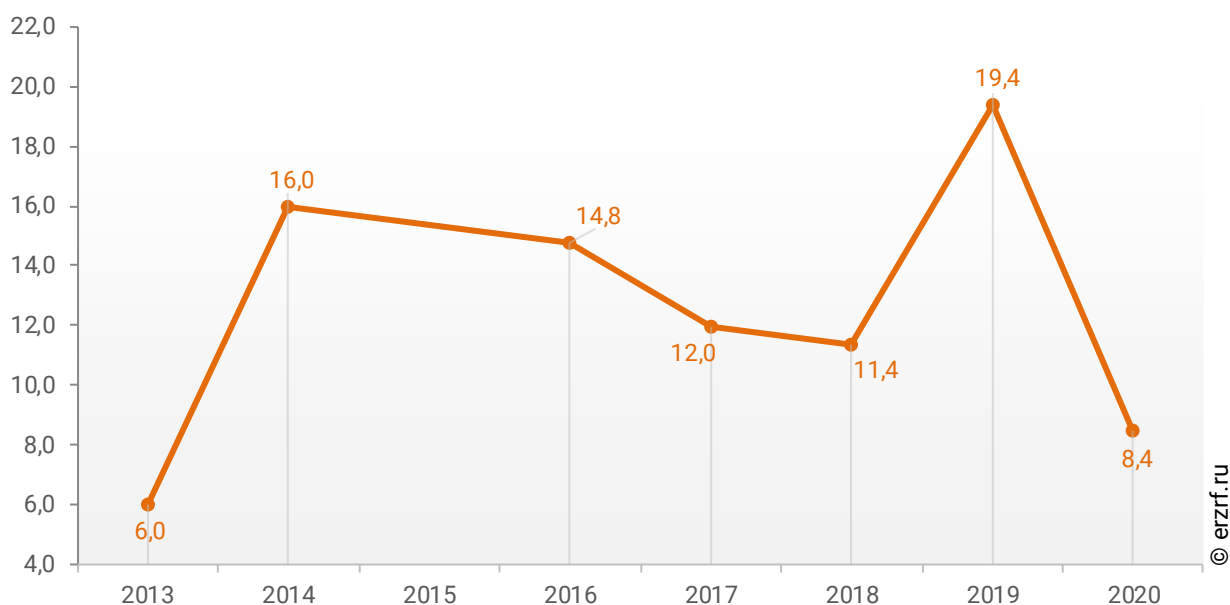
Таблица 8

№	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 2020 году, составляет 8,4 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

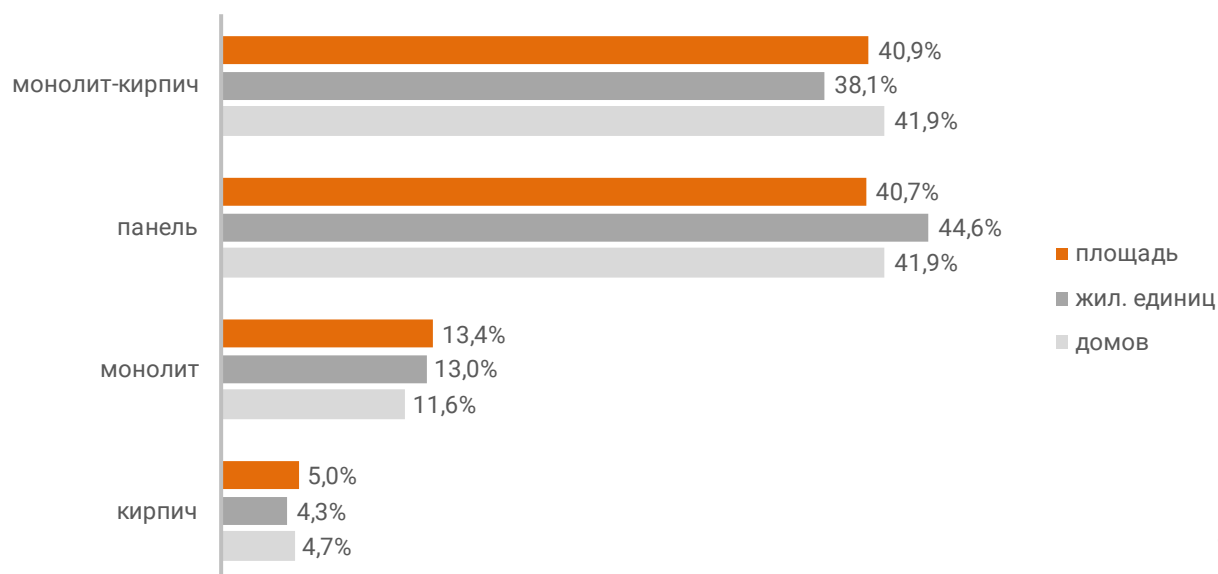
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	18	41,9%	2 059	38,1%	110 324	40,9%
панель	18	41,9%	2 410	44,6%	109 979	40,7%
монолит	5	11,6%	700	13,0%	36 288	13,4%
кирпич	2	4,7%	230	4,3%	13 392	5,0%
Общий итог	43	100%	5 399	100%	269 983	100%

Гистограмма 5

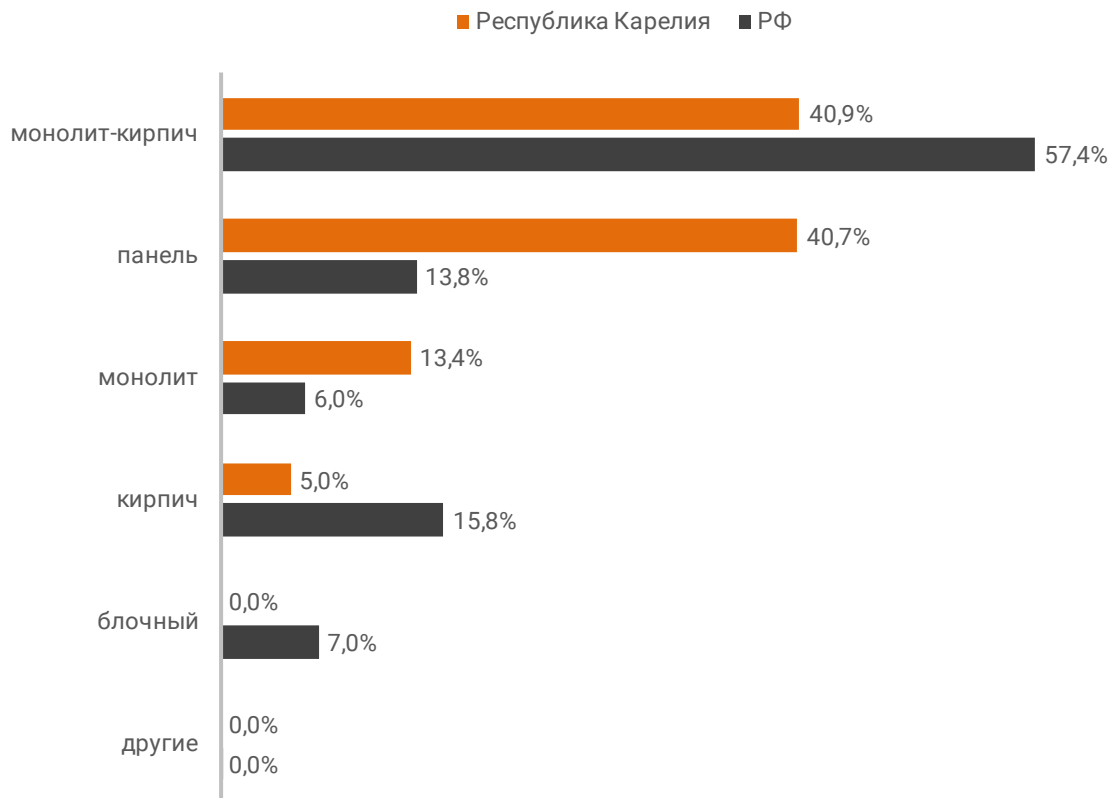
Распределение жилых новостроек Республики Карелия по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Карелия является монолит-кирпич. Из него возводится 40,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 57,4% (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 43,0% 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 62,9% 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.)	13	61,9%	1 358	63,2%	72 956	62,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	9,5%	275	12,8%	15 816	13,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	19,0%	286	13,3%	13 845	11,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	9,5%	230	10,7%	13 392	11,5%
Общий итог	21	100%	2 149	100%	116 009	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 сентябрь 2020 года строительство жилья в Республике Карелия осуществляют 12 застройщиков (брендов), которые представлены 23 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Карелия на сентябрь 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>	13	30,2%	1 777	32,9%	81 106	30,0%
2	<i>СК Nova</i>	7	16,3%	1 077	19,9%	53 241	19,7%
3	<i>ГК КСМ</i>	7	16,3%	765	14,2%	39 261	14,5%
4	<i>СФК</i>	3	7,0%	731	13,5%	33 890	12,6%
5	<i>ГК Век</i>	5	11,6%	365	6,8%	25 901	9,6%
6	<i>ГСК КФК №1</i>	1	2,3%	144	2,7%	8 136	3,0%
7	<i>ИДК Охта Групп</i>	1	2,3%	146	2,7%	8 037	3,0%
8	<i>Koral Group</i>	1	2,3%	175	3,2%	7 802	2,9%
9	<i>СК САНА</i>	1	2,3%	86	1,6%	5 256	1,9%
10	<i>СК Альфа-Строй</i>	2	4,7%	80	1,5%	4 180	1,5%
11	<i>СК МИР</i>	1	2,3%	33	0,6%	2 051	0,8%
12	<i>СК Решение</i>	1	2,3%	20	0,4%	1 122	0,4%
Общий итог		43	100%	5 399	100%	269 983	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	81 106	21 132	26,1%	5,7
2	★ 2,5	СК Nova	53 241	18 067	33,9%	6,0
3	★ 3,5	ГК КСМ	39 261	2 277	5,8%	1,0
4	★ 3,5	СФК	33 890	31 672	93,5%	9,8
5	★ 5,0	ГК Век	25 901	6 481	25,0%	1,3
6	★ 0,0	ГСК КФК №1	8 136	8 136	100%	24,0
7	★ 0,5	ИДК Охта Групп	8 037	8 037	100%	57,0
8	★ 2,0	Koral Group	7 802	0	0,0%	-
9	н/р	СК САНА	5 256	0	0,0%	-
10	н/р	СК Альфа-Строй	4 180	4 180	100%	12,0
11	н/р	СК МИР	2 051	0	0,0%	-
12	н/р	СК Решение	1 122	1 122	100%	18,0
Общий итог			269 983	101 104	37,4%	7,1

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 29 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 «Полтавский» (город Петрозаводск). В этом жилом комплексе застройщик «СФК» возводит 2 дома, включающих 668 жилых единиц, совокупной площадью 31 672 м².

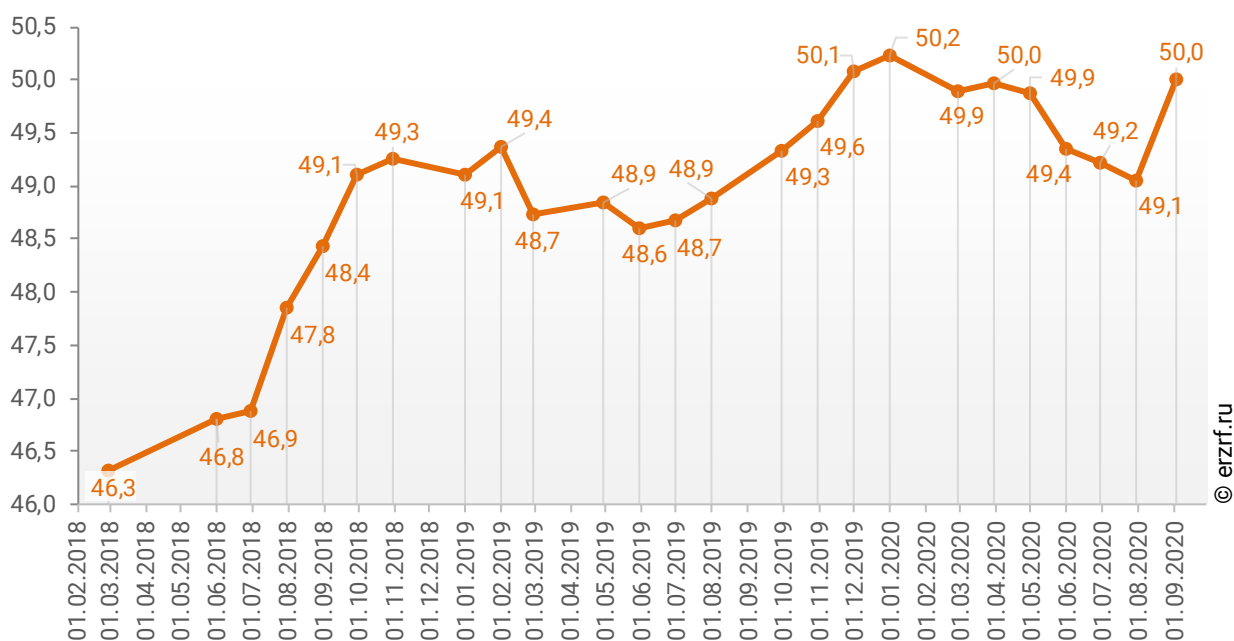
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Карелия

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Карелия, составляет 50,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м².

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

График 7

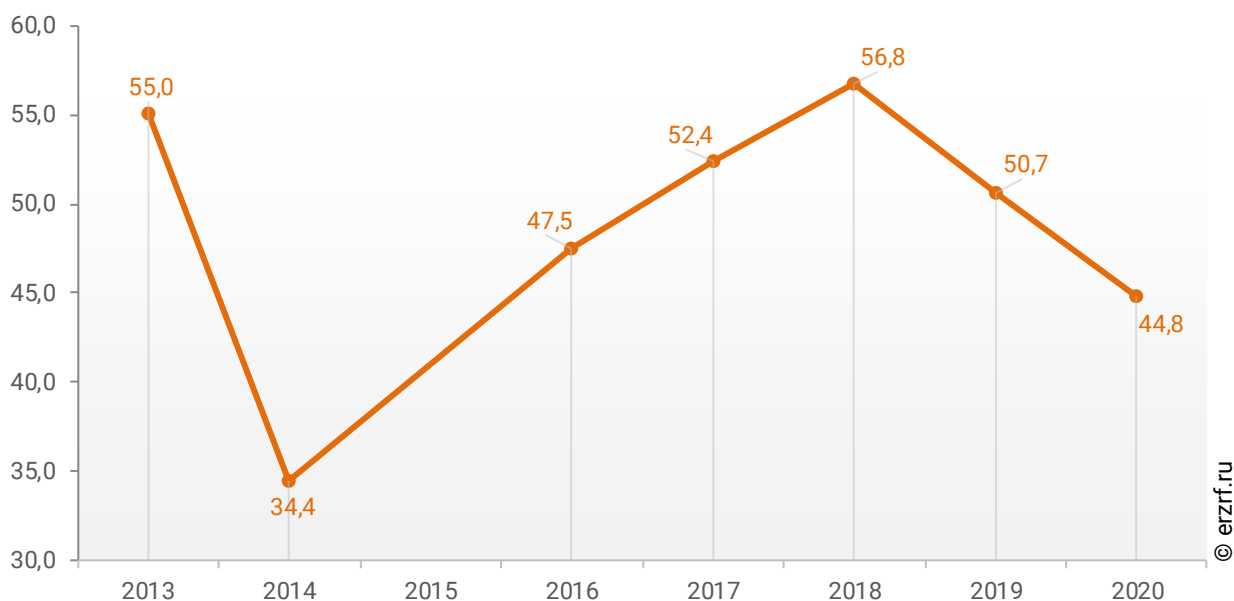
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Карелия, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Карелия, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 44,8 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» – 44,6 м². Самая большая – у застройщика «ГК Век» – 71,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Koral Group	44,6
СК Баренц Групп	45,6
СФК	46,4
СК Nova	49,4
ГК КСМ	51,3
СК Альфа-Строй	52,3
ИДК Охта Групп	55,0
СК Решение	56,1
ГСК КФК №1	56,5
СК САНА	61,1
СК МИР	62,2
ГК Век	71,0
Общий итог	50,0

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».

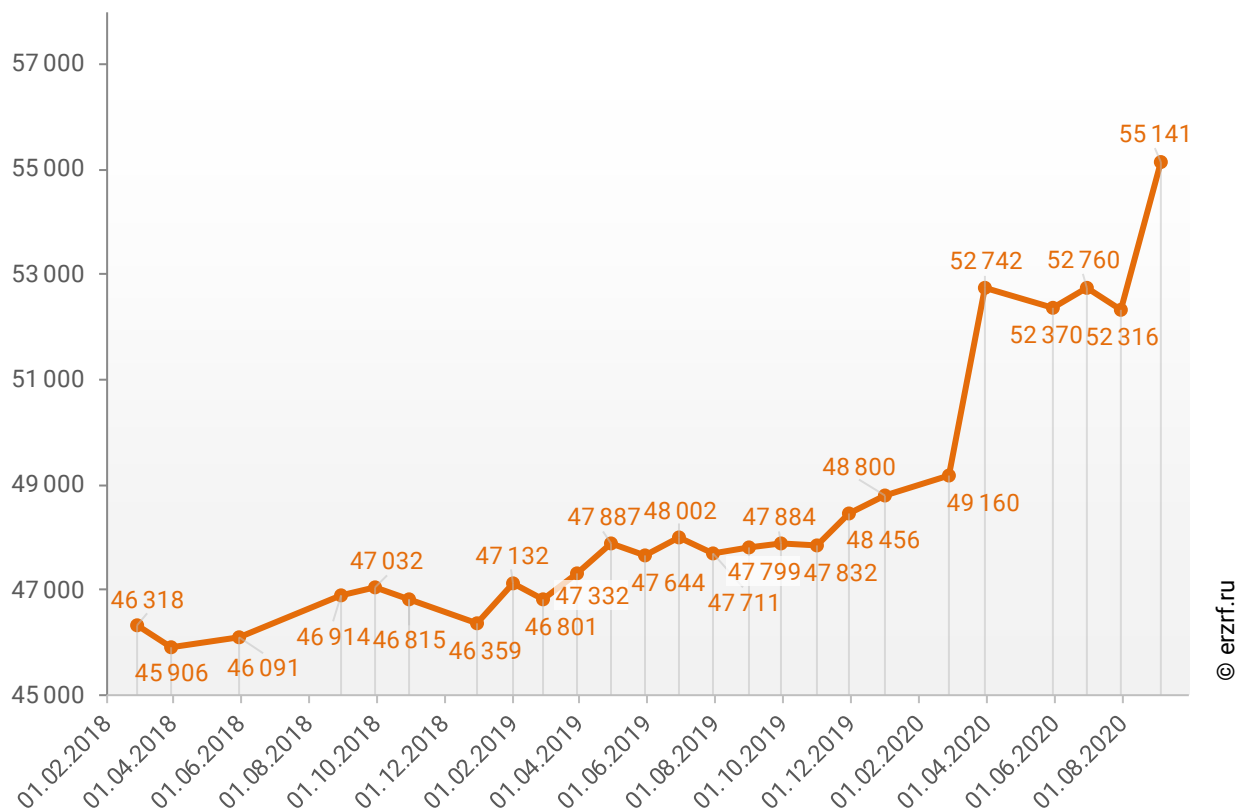
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Карелия

По состоянию на сентябрь 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Карелия составила 55 141 рубль 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, $\text{Р}/\text{м}^2$



© erzrf.ru

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

График 10



© erzrf.ru

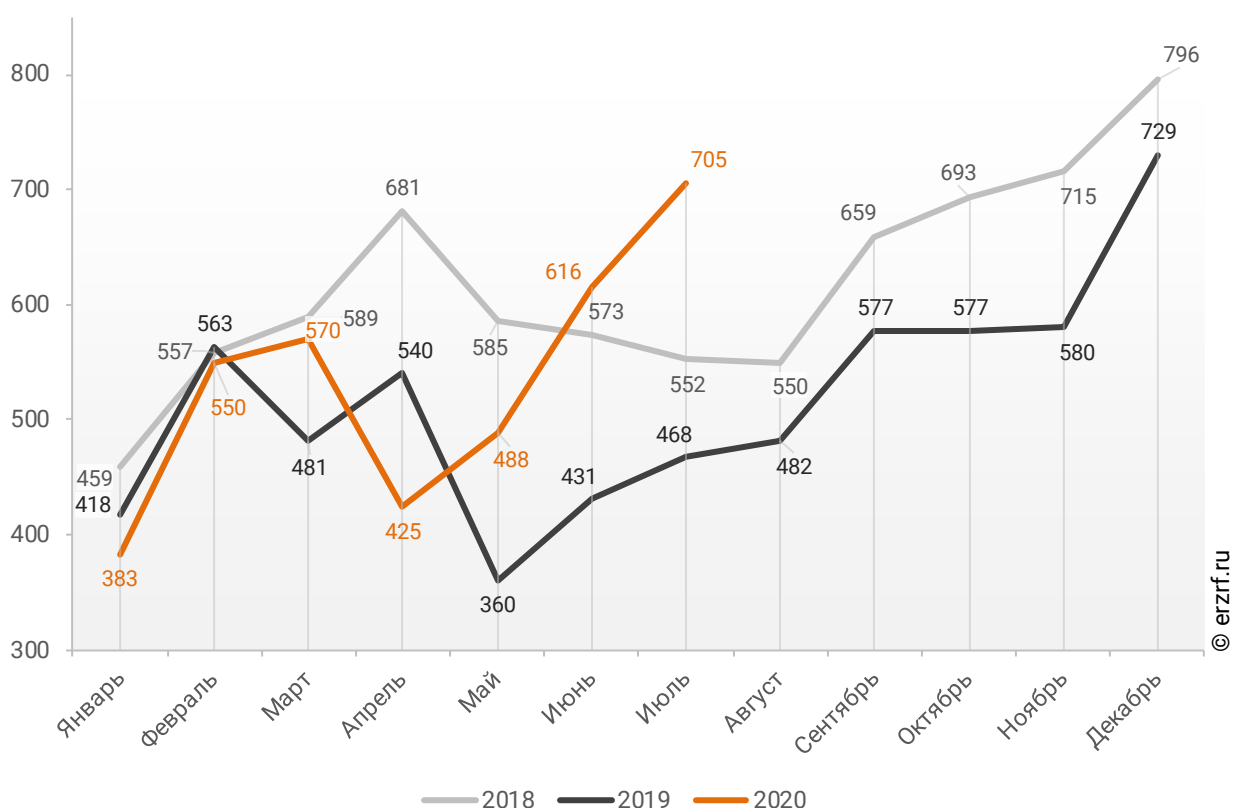
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Карелия (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Карелия

По данным Банка России за 7 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Карелия, составило 3 737, что на 14,6% больше уровня 2019 г. (3 261 ИЖК), и на 6,5% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (3 996 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2018 – 2020 гг.

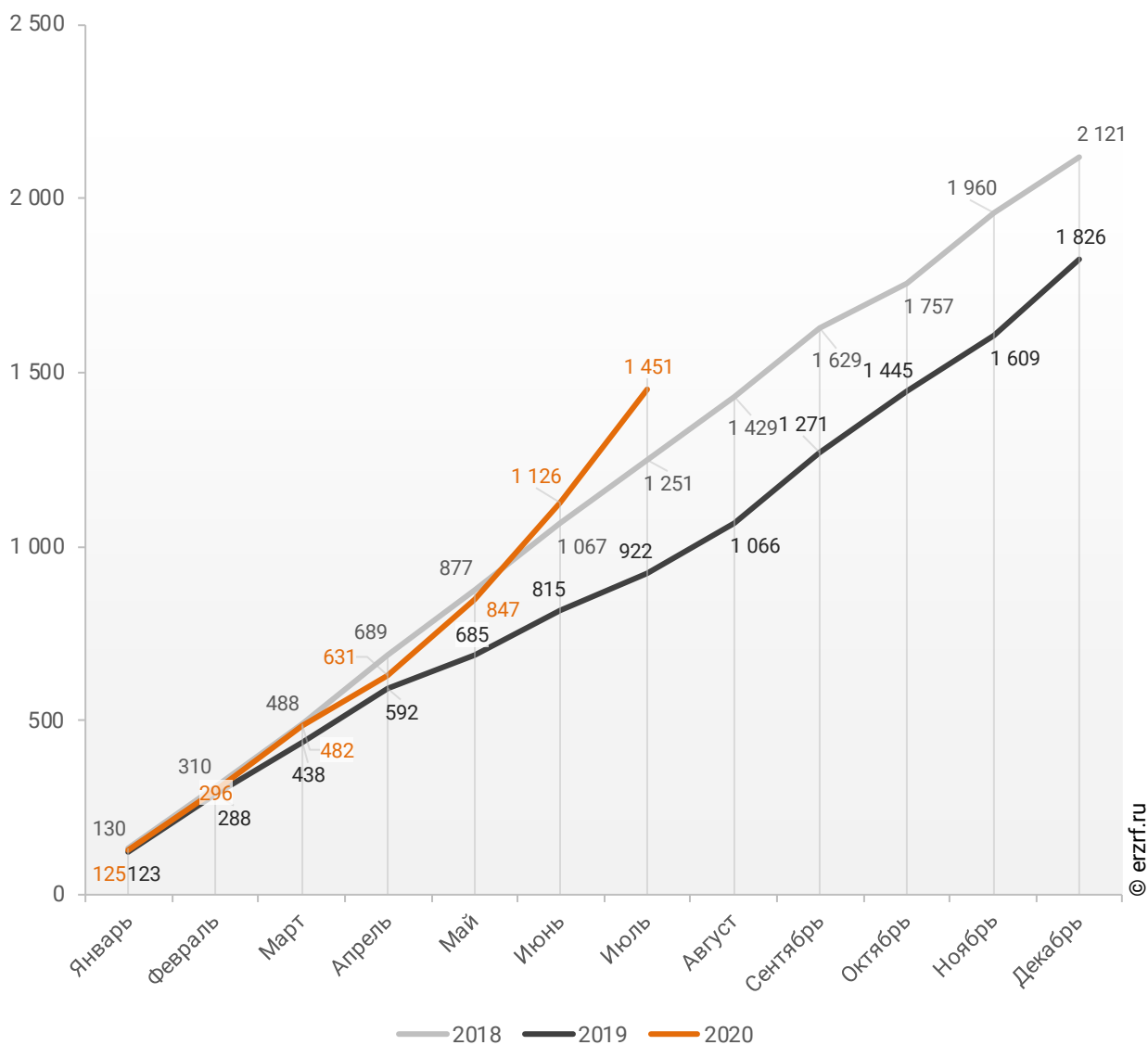


За 7 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Карелия под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 451, что на 57,4% больше, чем в 2019 г. (922 ИЖК), и на 16,0% больше соответствующего значения 2018 г. (1 251 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2018 – 2020 гг.

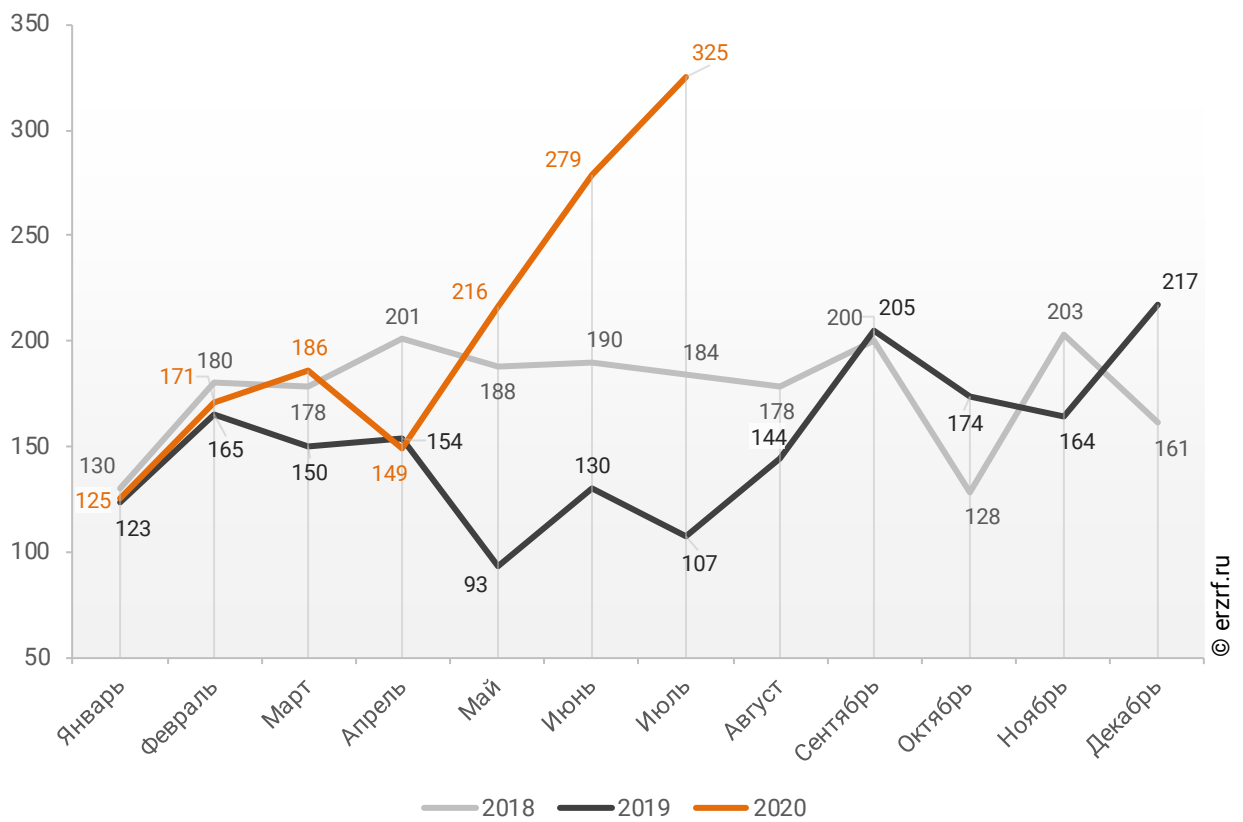


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Карелия в июле 2020 года увеличилось на 203,7% по сравнению с июлем 2019 года (325 против 107 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2018 – 2020 гг.

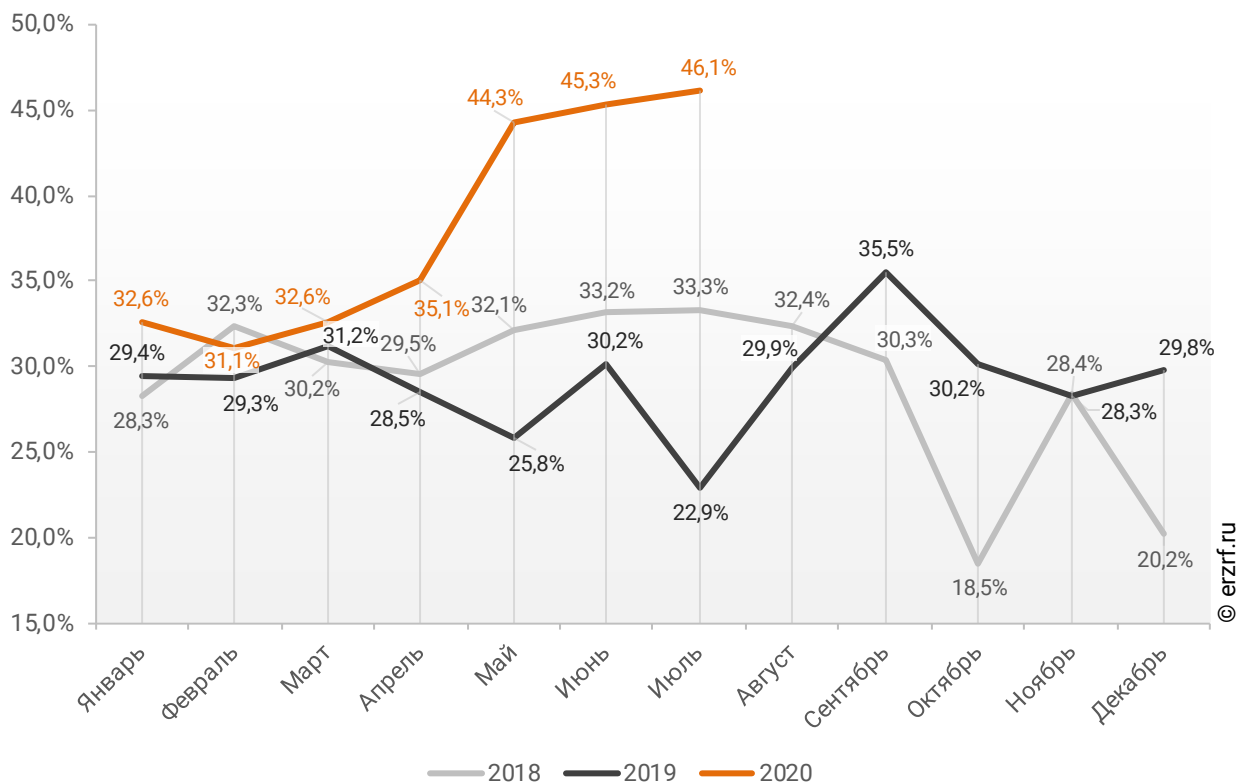


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2020 г., составила 38,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Карелия за этот же период, что на 10,5 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (28,3%), и на 7,5 п.п. больше уровня 2018 г. (31,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.



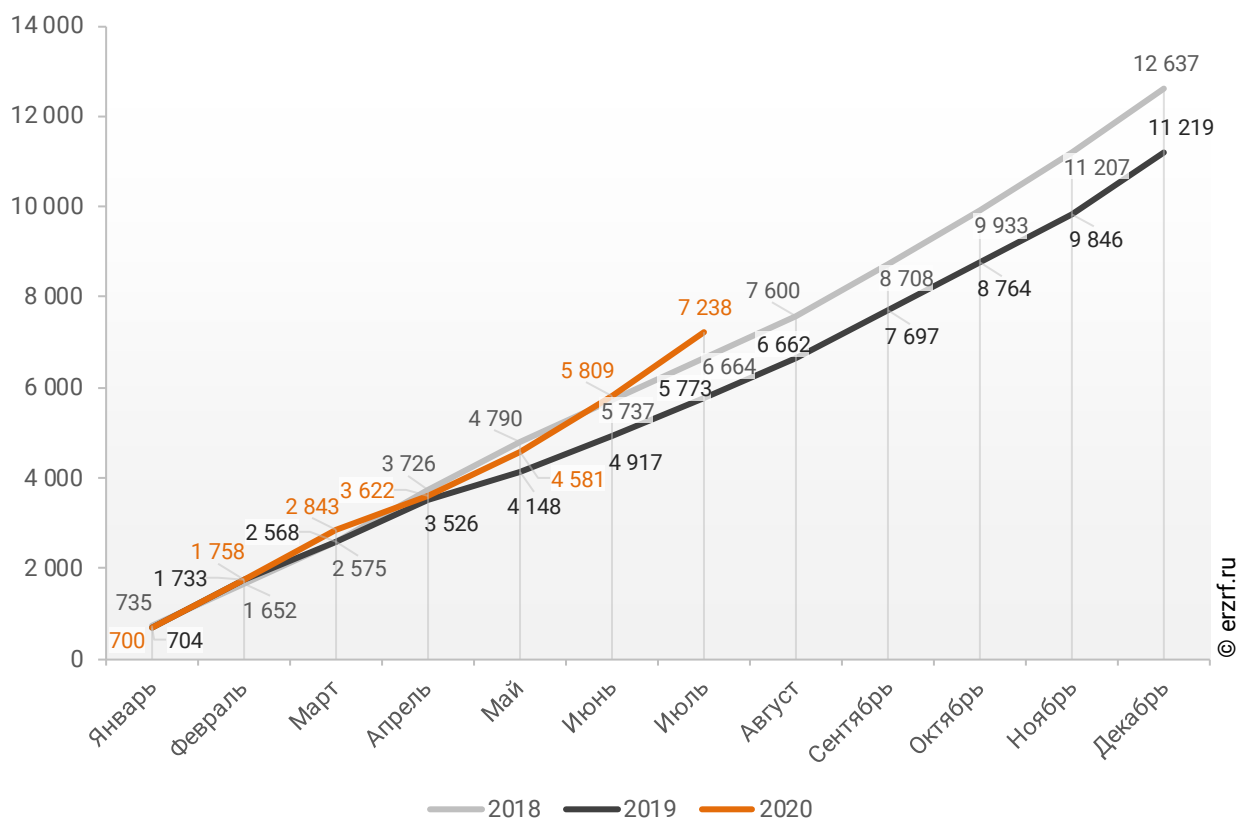
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Карелия

По данным Банка России за 7 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, составил 7 238 млн ₽, что на 25,4% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (5 773 млн ₽), и на 8,6% больше аналогичного значения 2018 г. (6 664 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2018 – 2020 гг., млн ₽

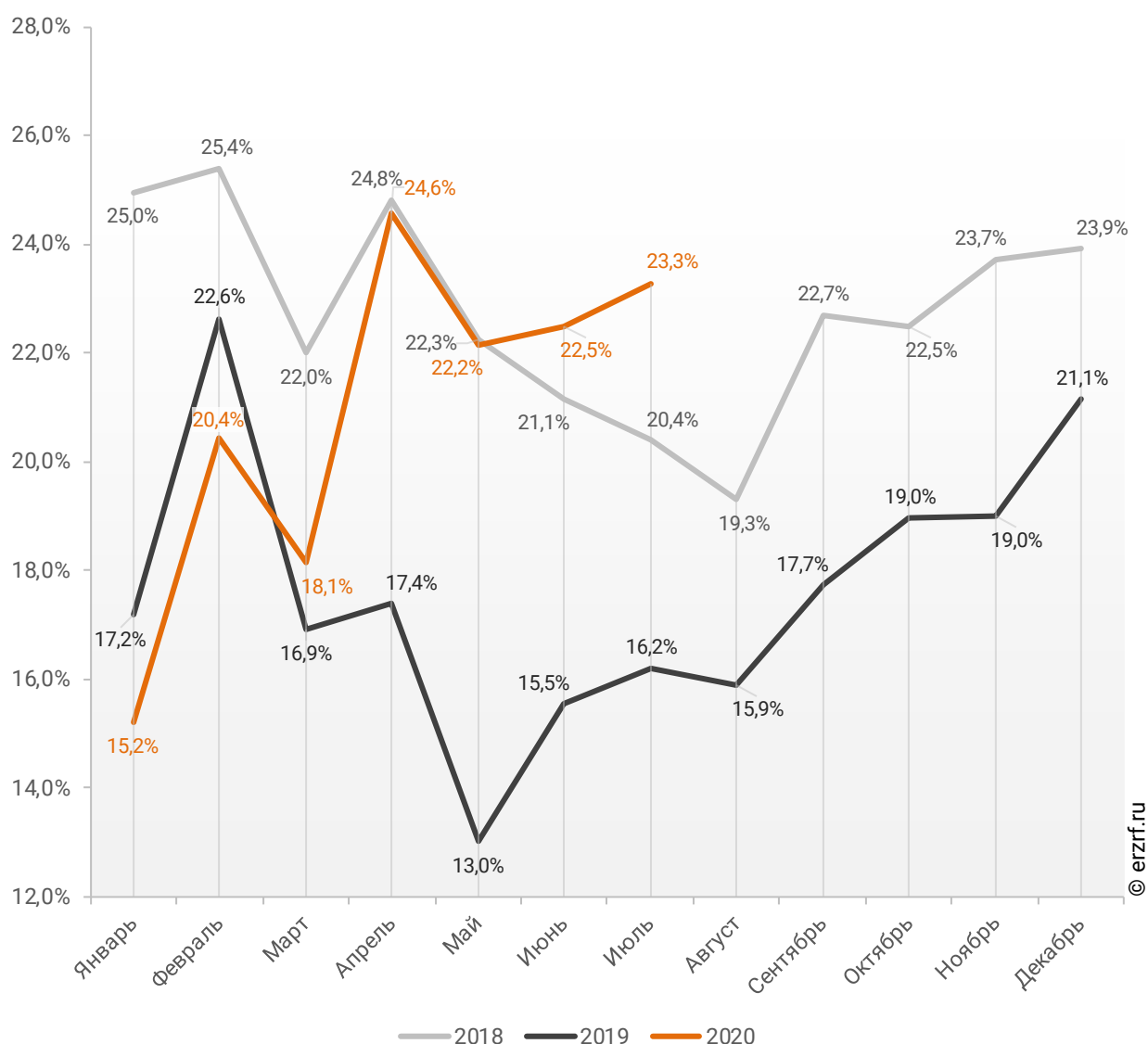


В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2020 г. жителям Республики Карелия (34 862 млн ₽), доля ИЖК составила 20,8%, что на 3,9 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (16,9%), и на 2,0 п.п. меньше уровня 2018 г. (22,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Карелия в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Карелия в 2018 – 2020 гг.

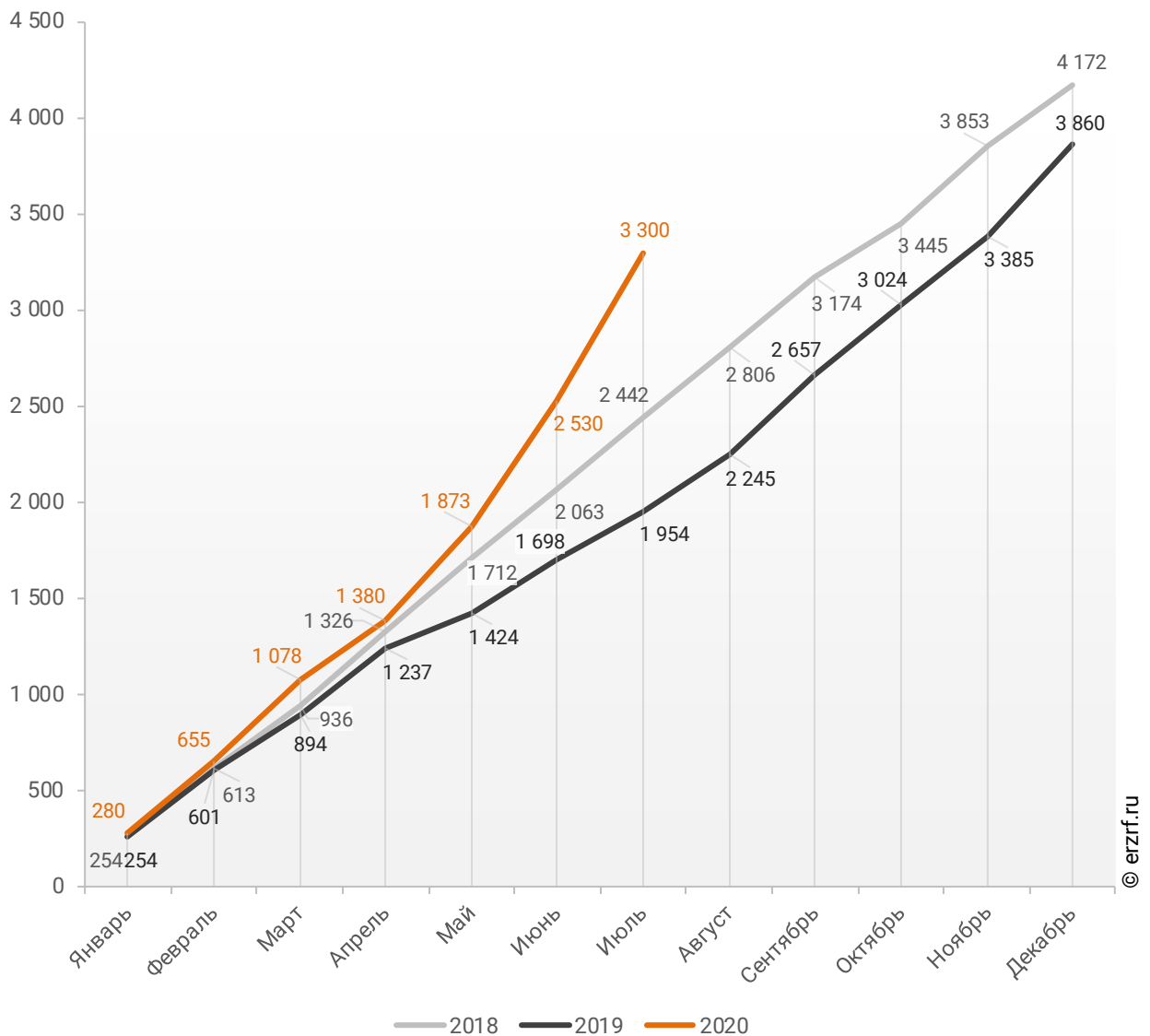


За 7 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Карелия под залог ДДУ, составил 3 300 млн ₽ (45,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия). Это на 68,9% больше аналогичного значения 2019 г. (1 954 млн ₽), и на 35,1% больше, чем в 2018 г. (2 442 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2018 – 2020 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2020 г. жителям Республики Карелия (34 862 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,5%, что на 3,8 п.п. больше уровня 2019 г. (5,7%), и на 1,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (8,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Карелия в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.

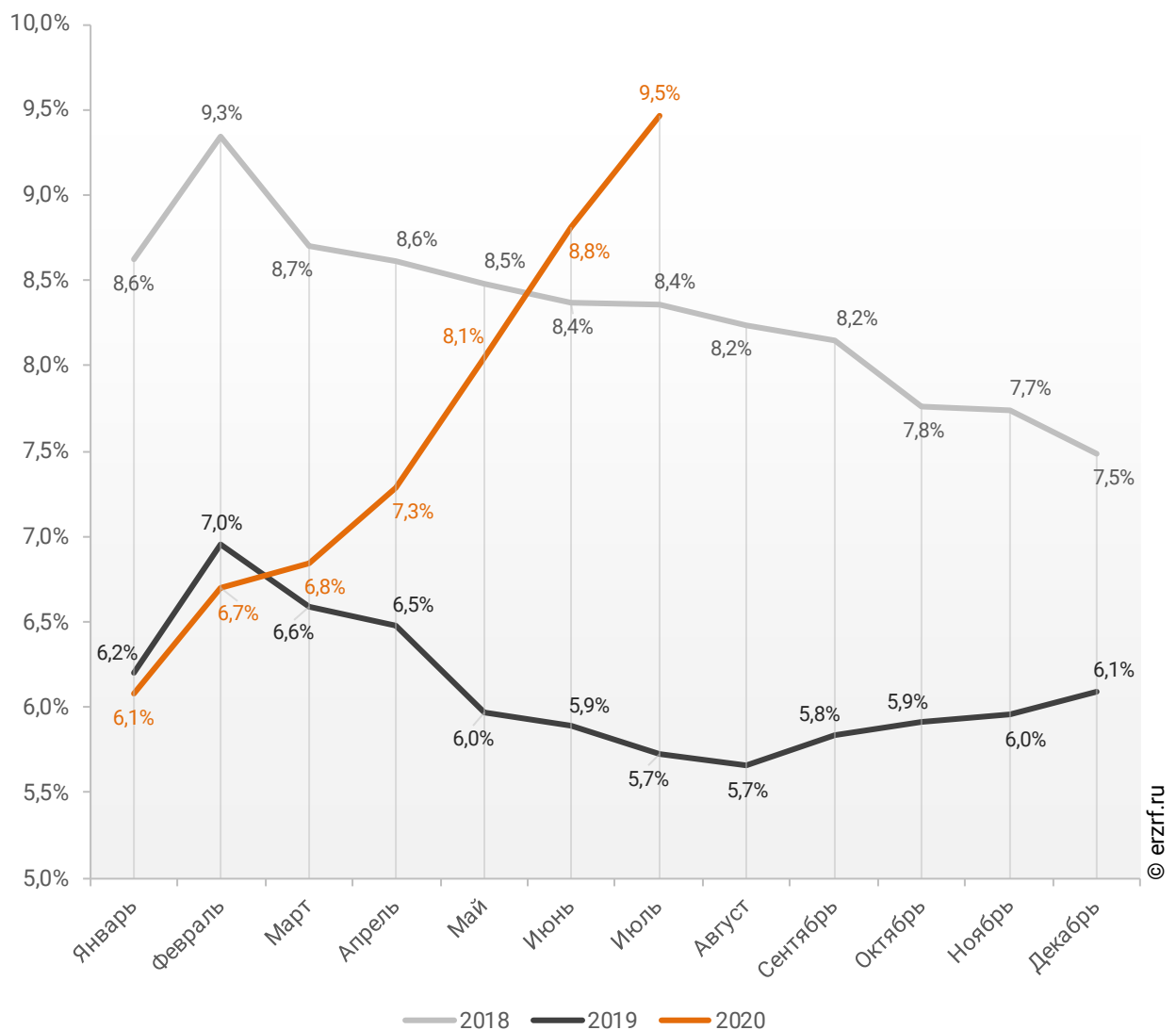
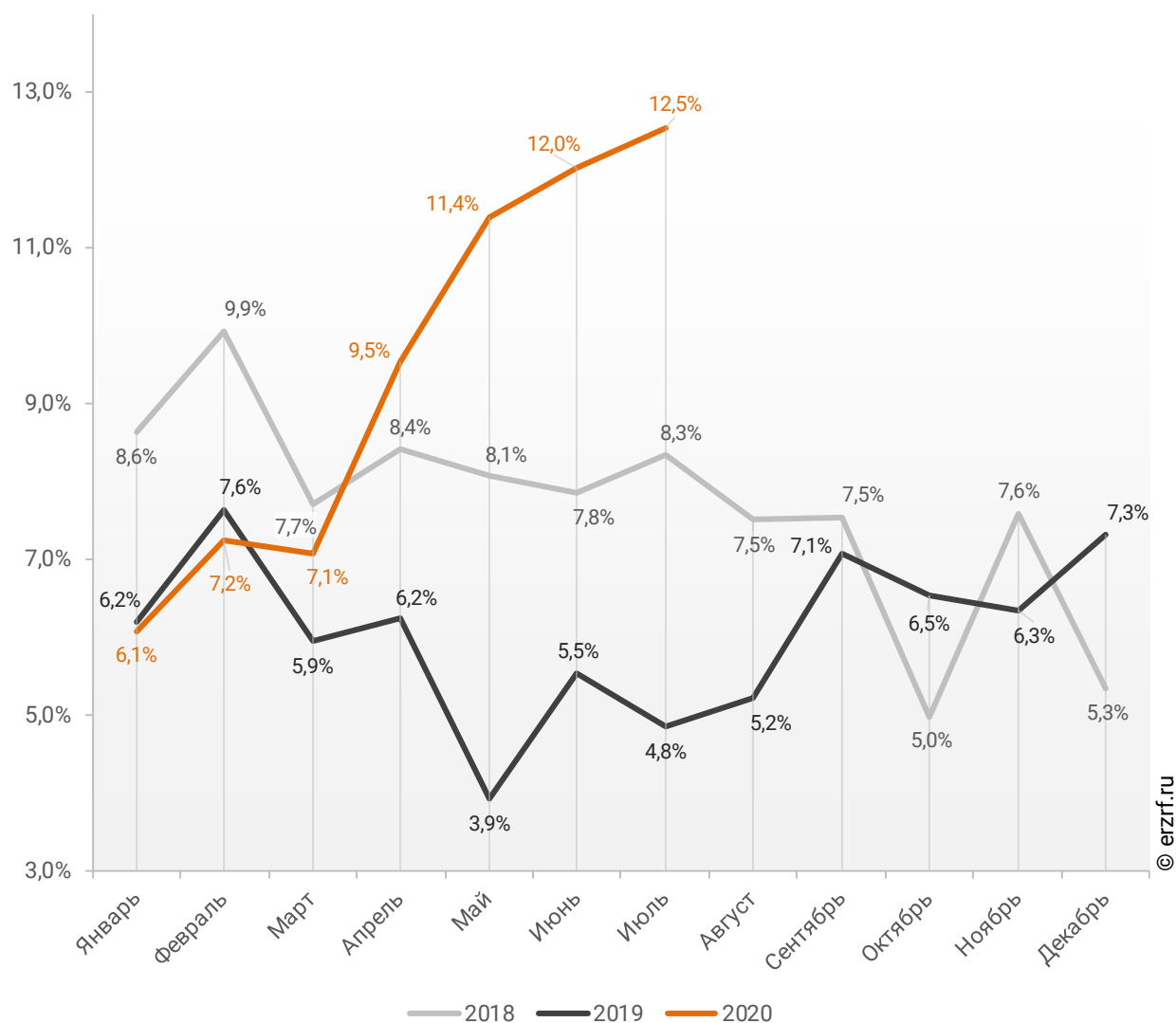


График 19

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Карелия в 2018 – 2020 гг.

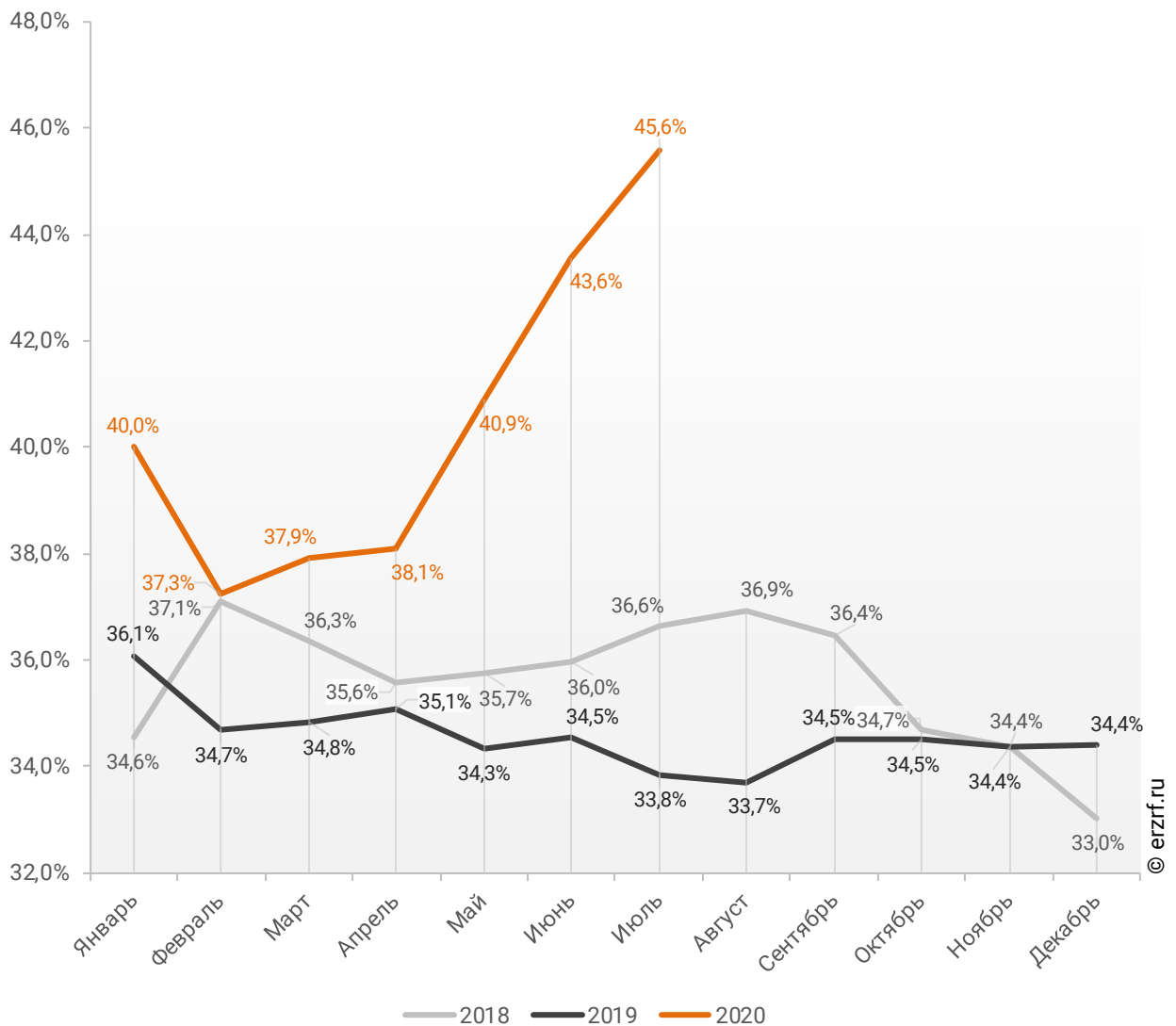


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2020 г., составила 45,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия за этот же период, что на 11,8 п.п. больше, чем в 2019 г. (33,8%), и на 9,0 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (36,6%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.

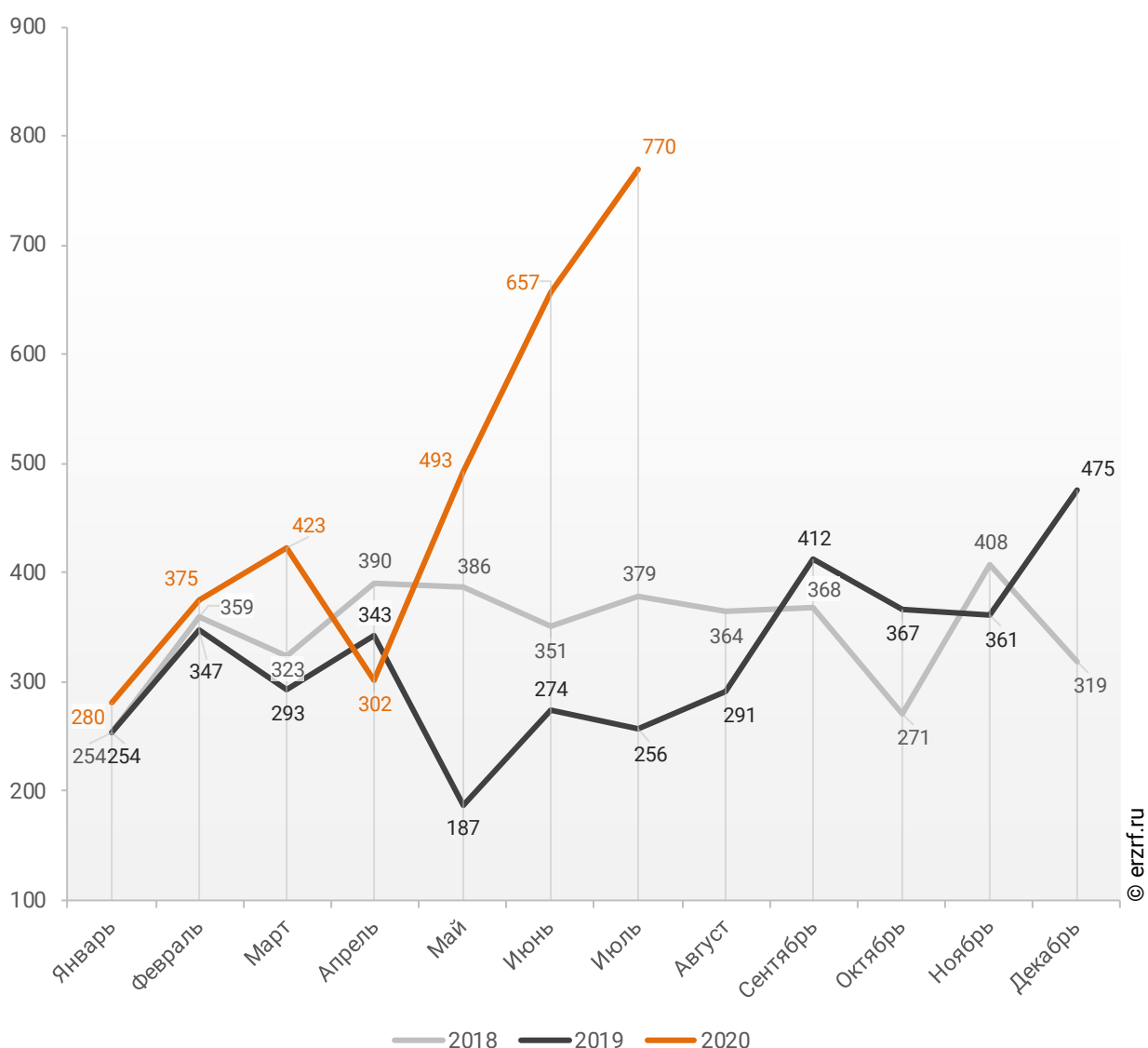


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Карелия в июле 2020 года, увеличился на 200,8% по сравнению с июлем 2019 года (770 против 256 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

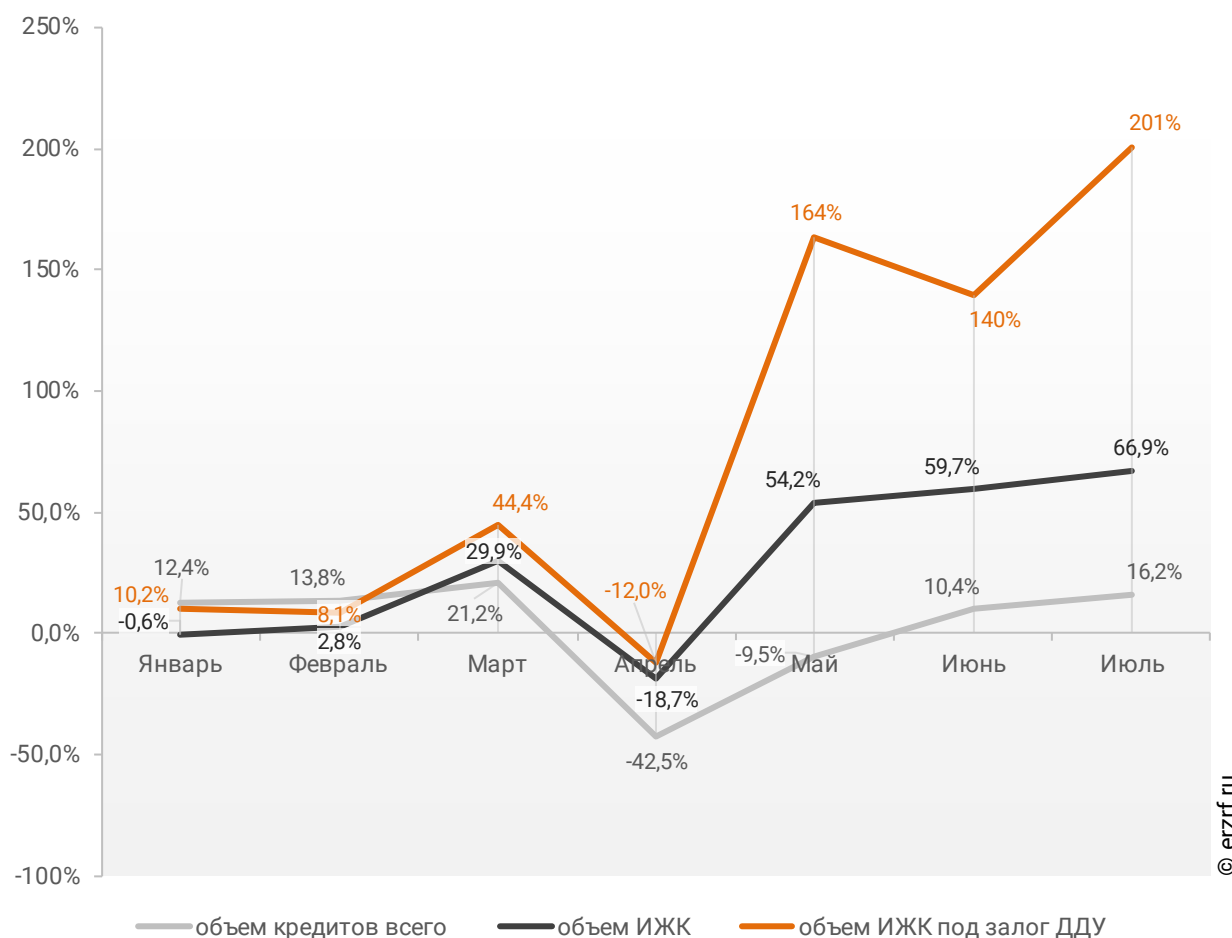
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2018 – 2020 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 200,8% в июле 2020 года по сравнению с июлем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 16,2% (6,1 против 5,3 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 66,9% (1,4 млрд ₹ против 856 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 июле составила 12,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 53,9%.

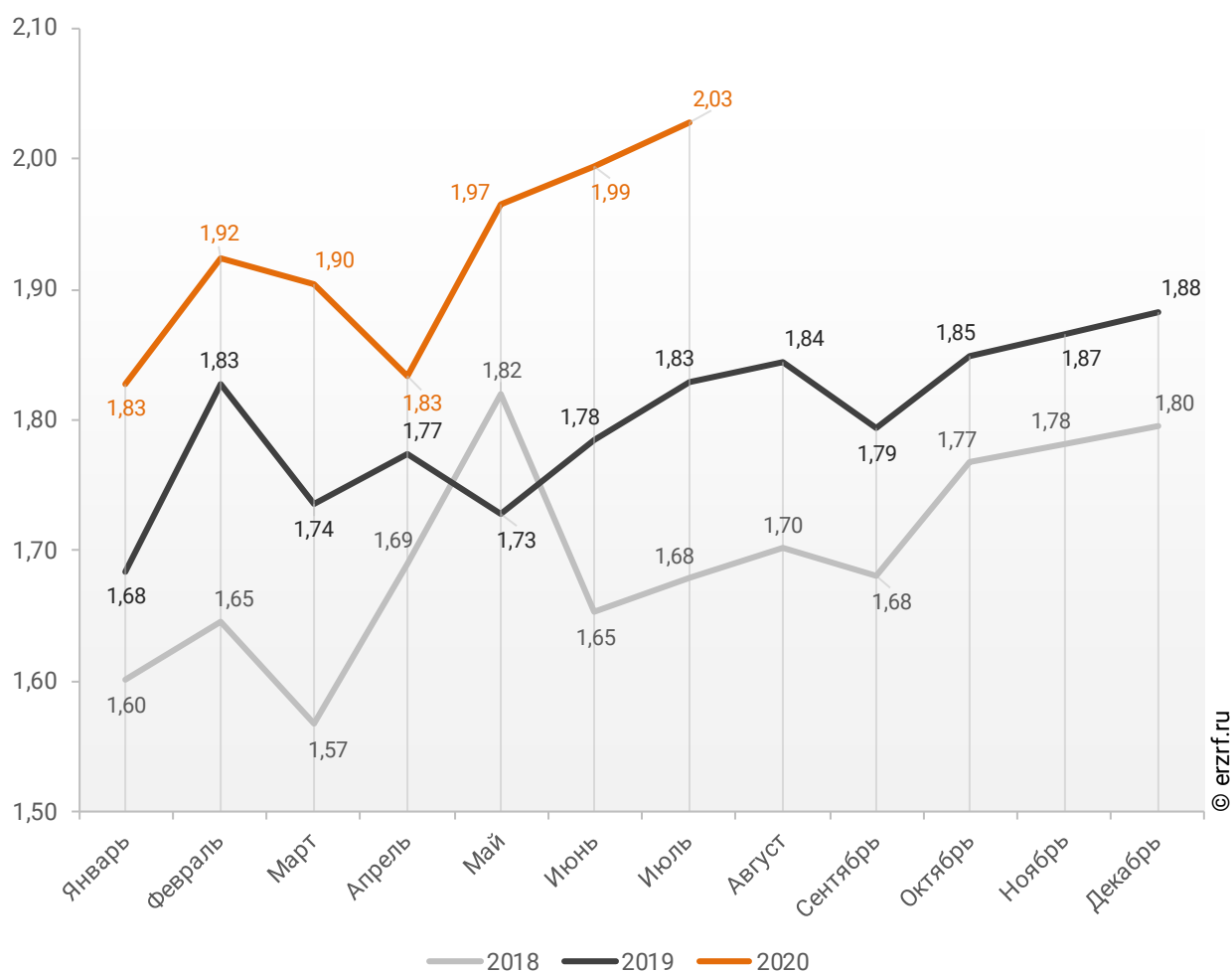
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Карелия

По официальной статистике Банка России в июле 2020 г. средний размер ИЖК в Республике Карелия составил 2,03 млн ₽, что на 10,8% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,83 млн ₽), и на 20,7% больше аналогичного значения 2018 г. (1,68 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2018 – 2020 гг., млн ₽

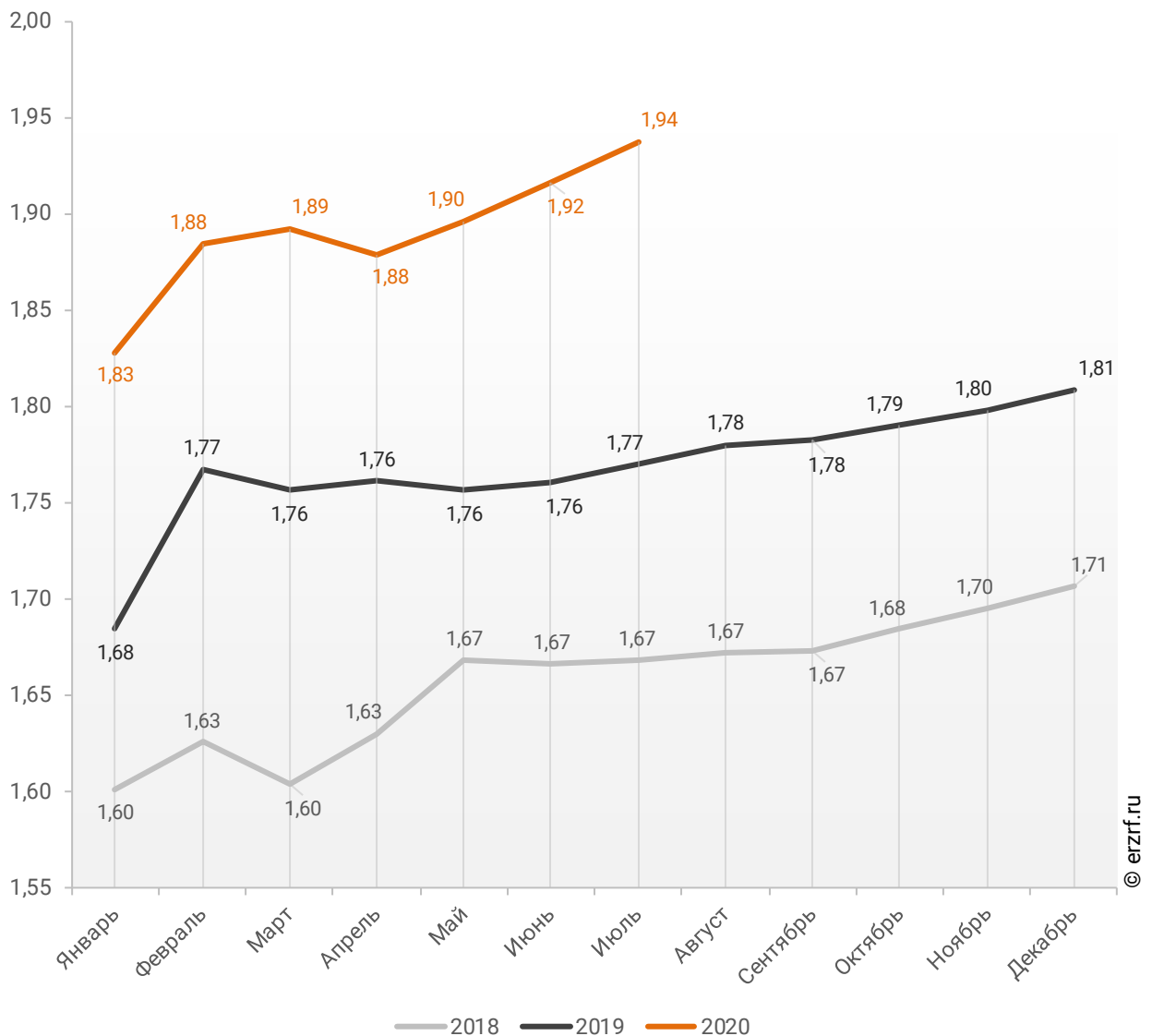


По данным Банка России за 7 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом составил 1,94 млн ₽, что на 9,4% больше, чем в 2019 г. (1,77 млн ₽), и на 16,1% больше соответствующего значения 2018 г. (1,67 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2018 – 2020 гг., млн ₽

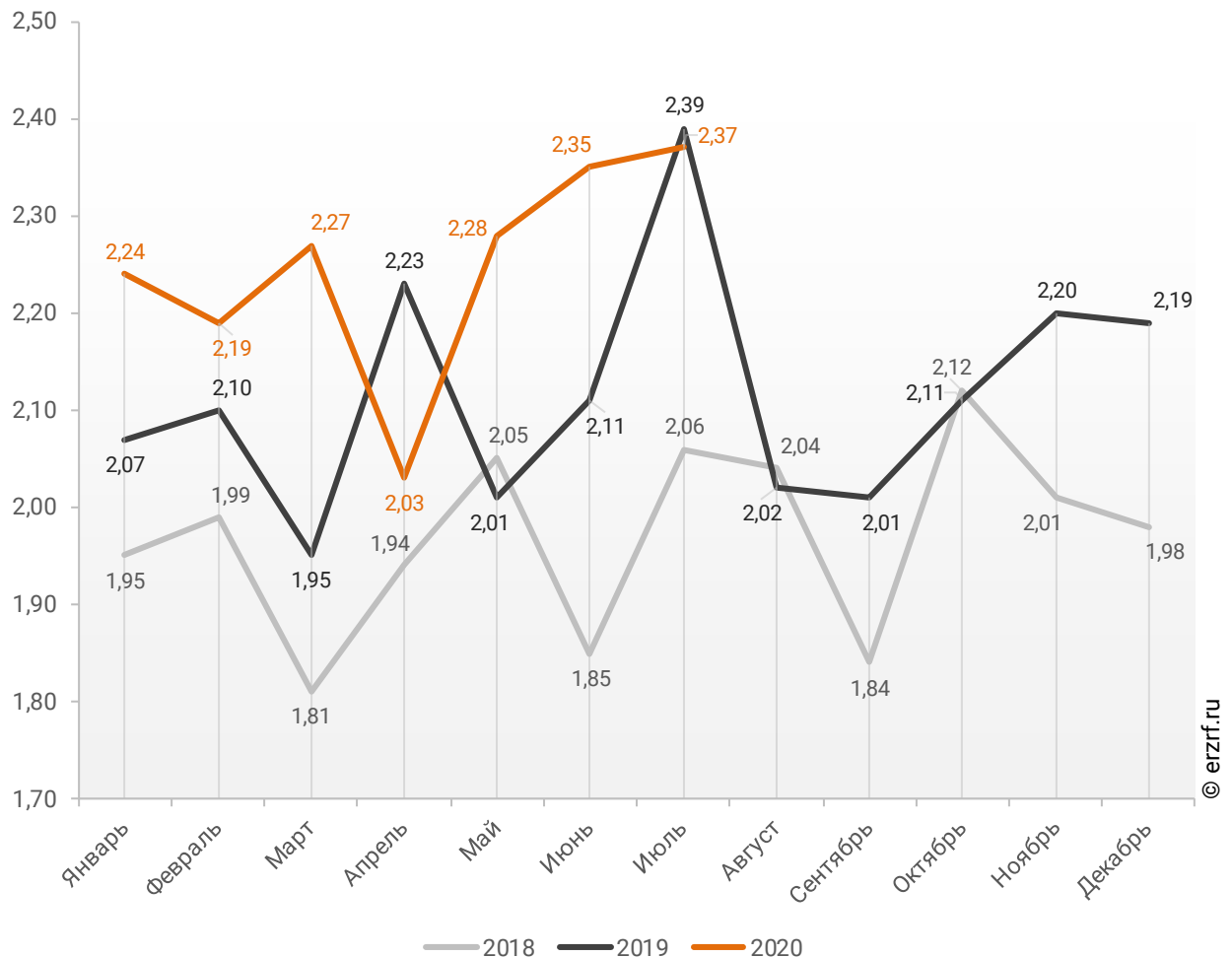


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Карелия в июле 2020 года уменьшился на 0,8% по сравнению с июлем 2019 года (2,37 против 2,39 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2018 – 2020 гг., млн ₽

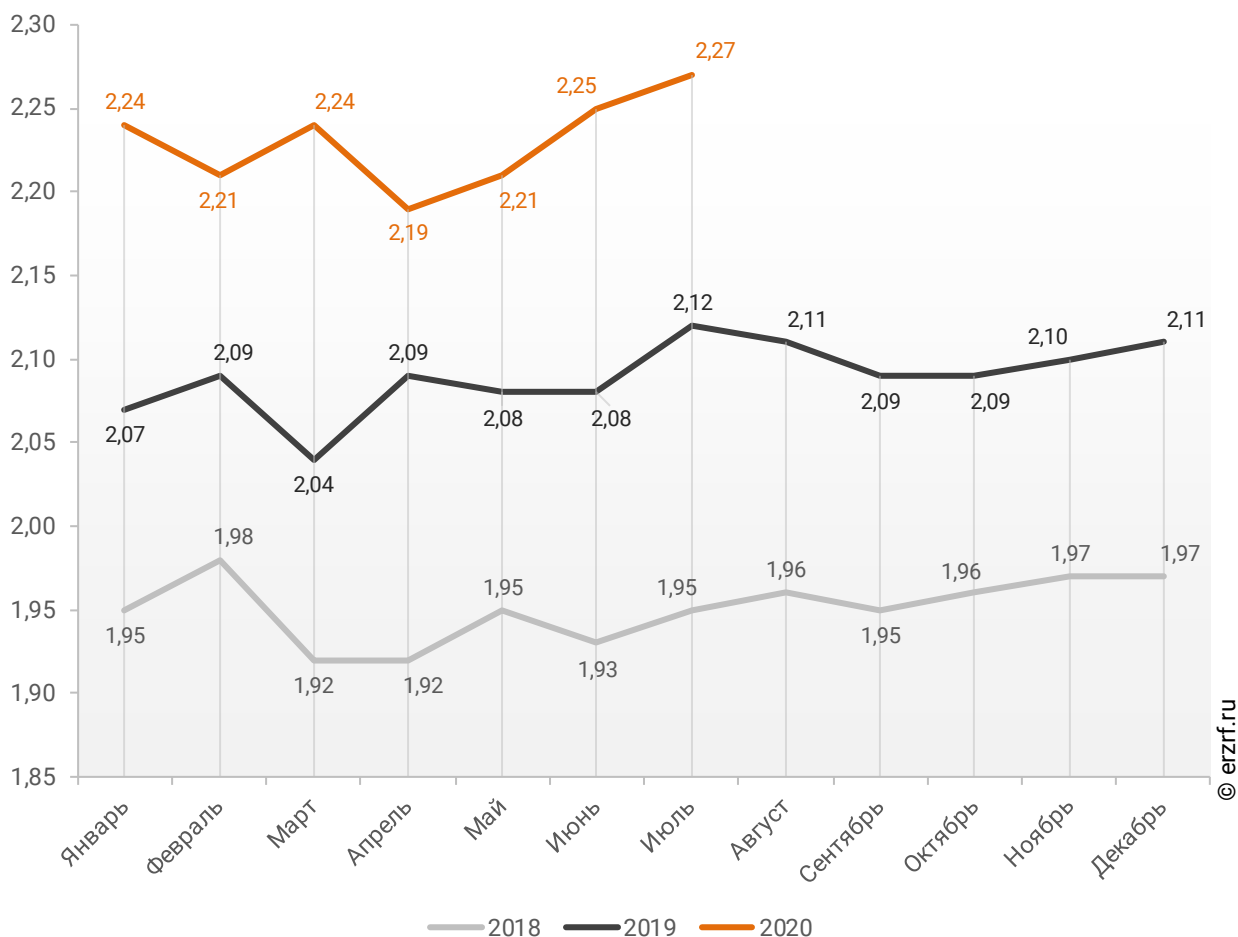


По данным Банка России за 7 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом составил 2,27 млн ₽ (на 17,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия). Это на 7,1% больше соответствующего значения 2019 г. (2,12 млн ₽), и на 16,4% больше уровня 2018 г. (1,95 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2018 – 2020 гг., млн ₽

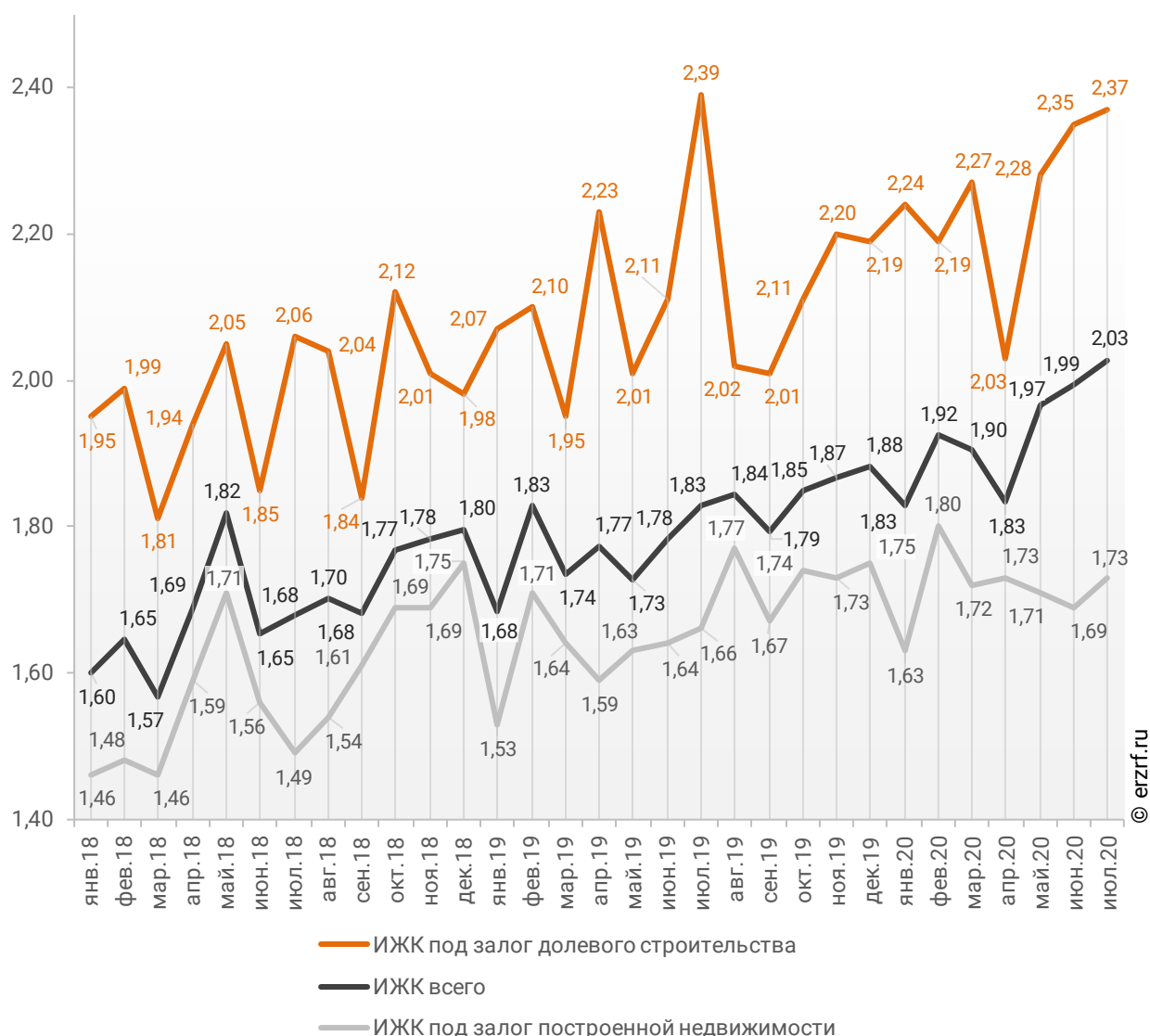


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 4,2% – с 1,66 до 1,73 млн ₽.

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 сократилась на 7,0 п.п. – с 44,0% до 37,0%.

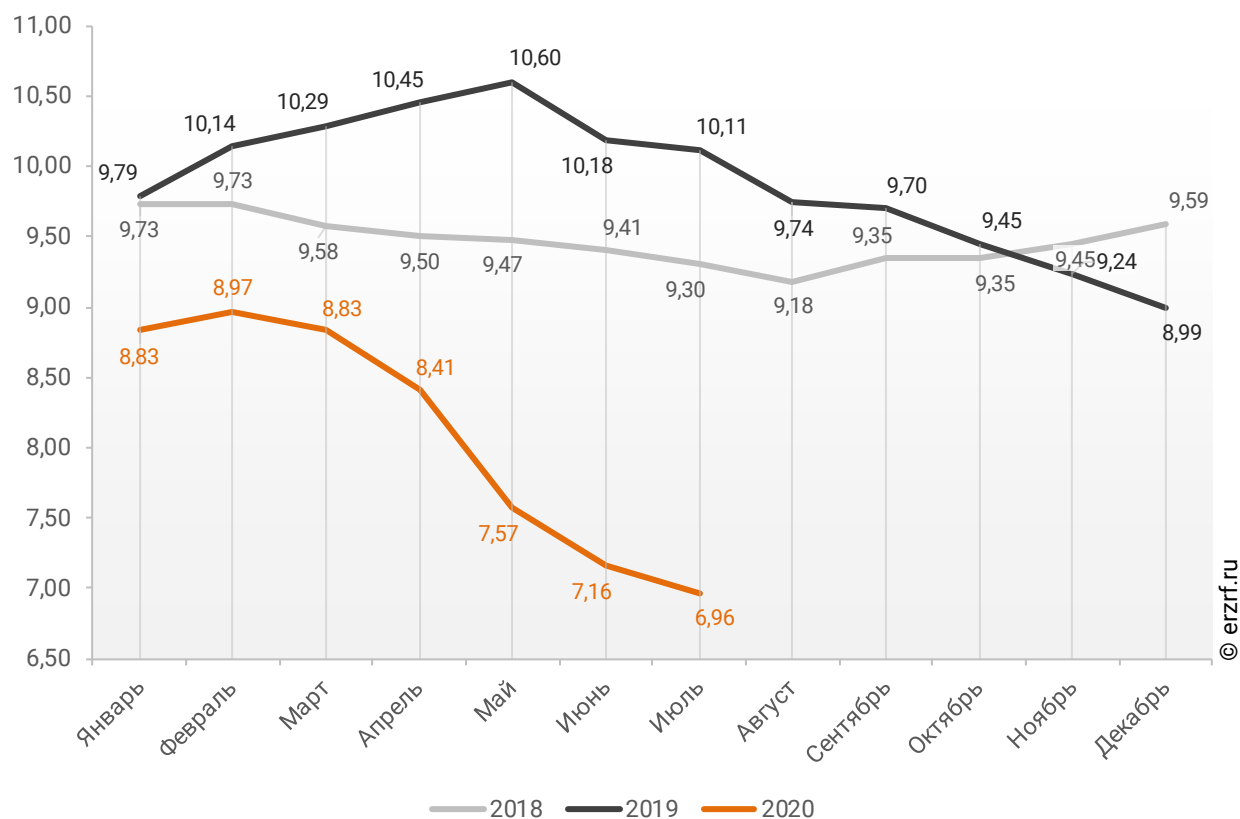
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Карелия

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2020 года в Республике Карелия, средневзвешенная ставка составила 6,96%. По сравнению с таким же показателем июля 2019 года произошло снижение ставки на 3,15 п.п. (с 10,11 до 6,96%).

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, %

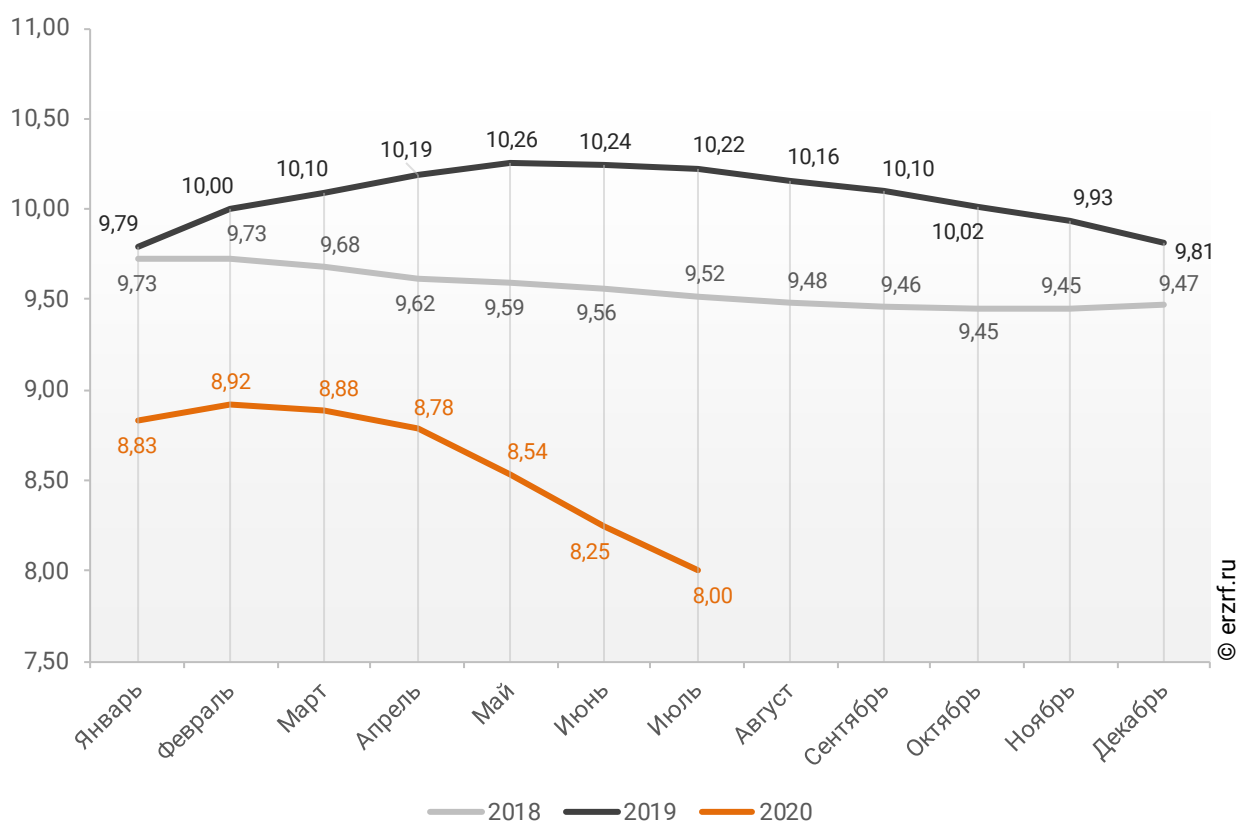


По данным Банка России за 7 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом составила 8,00%, что на 2,22 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,22%), и на 1,52 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,52%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг.

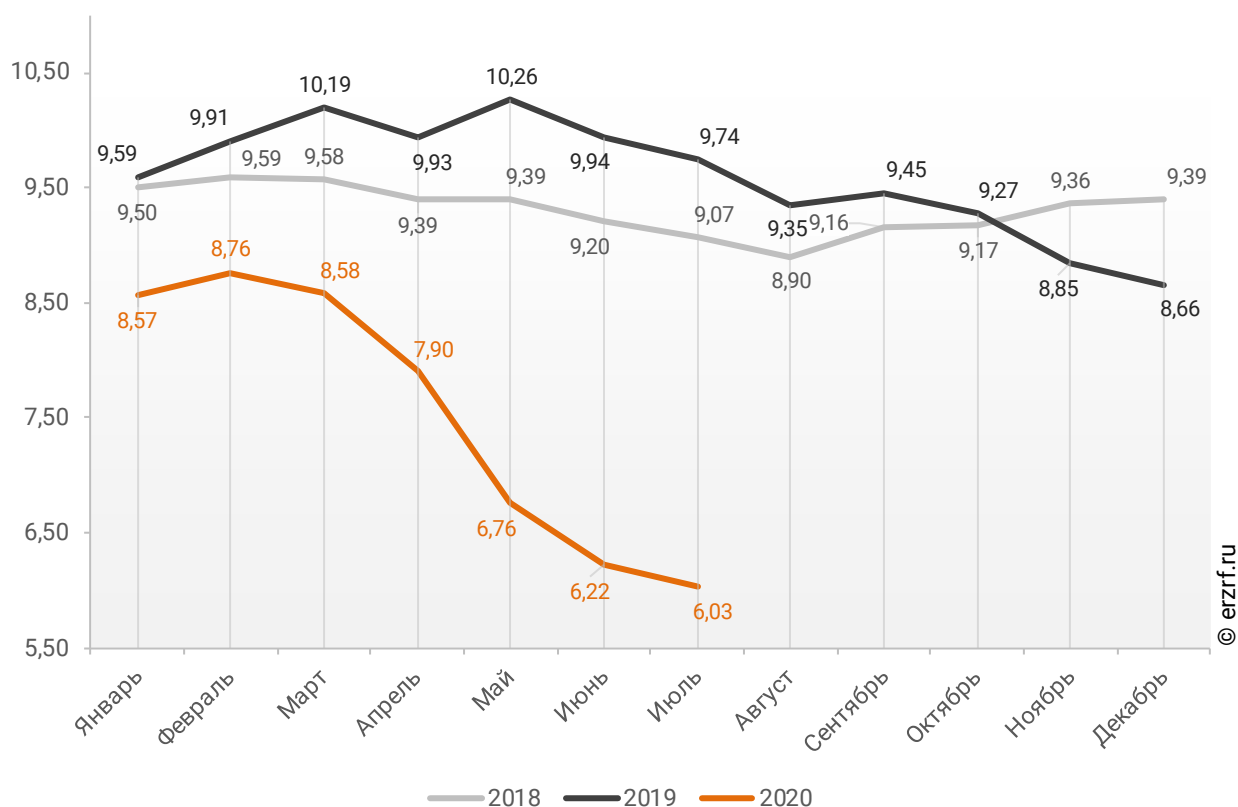


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Карелия в июле 2020 года, составила 6,03%, что на 3,71 п.п. меньше аналогичного значения за июль 2019 года (9,74%).

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, %

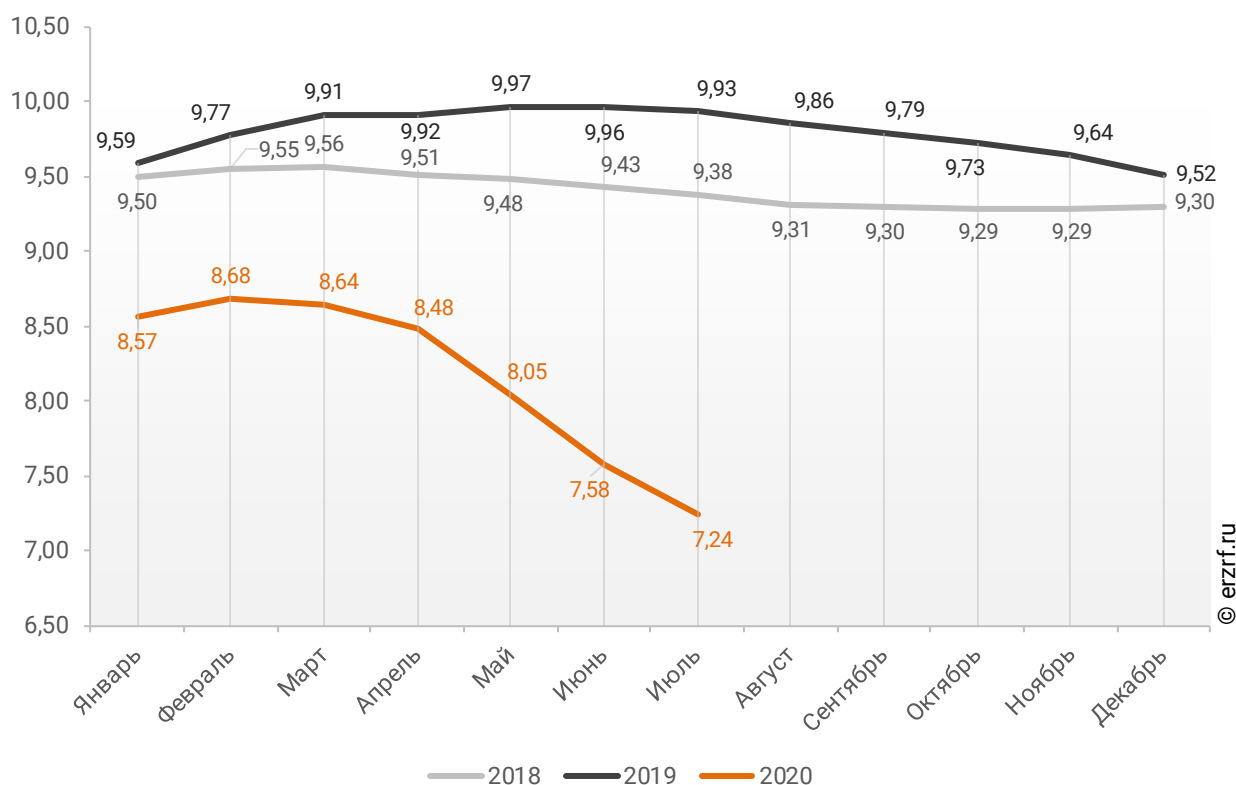


По данным Банка России за 7 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Карелия, накопленным итогом составила 7,24% (на 0,76 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,69 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,93%), и на 2,14 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,38%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2018 – 2020 гг.

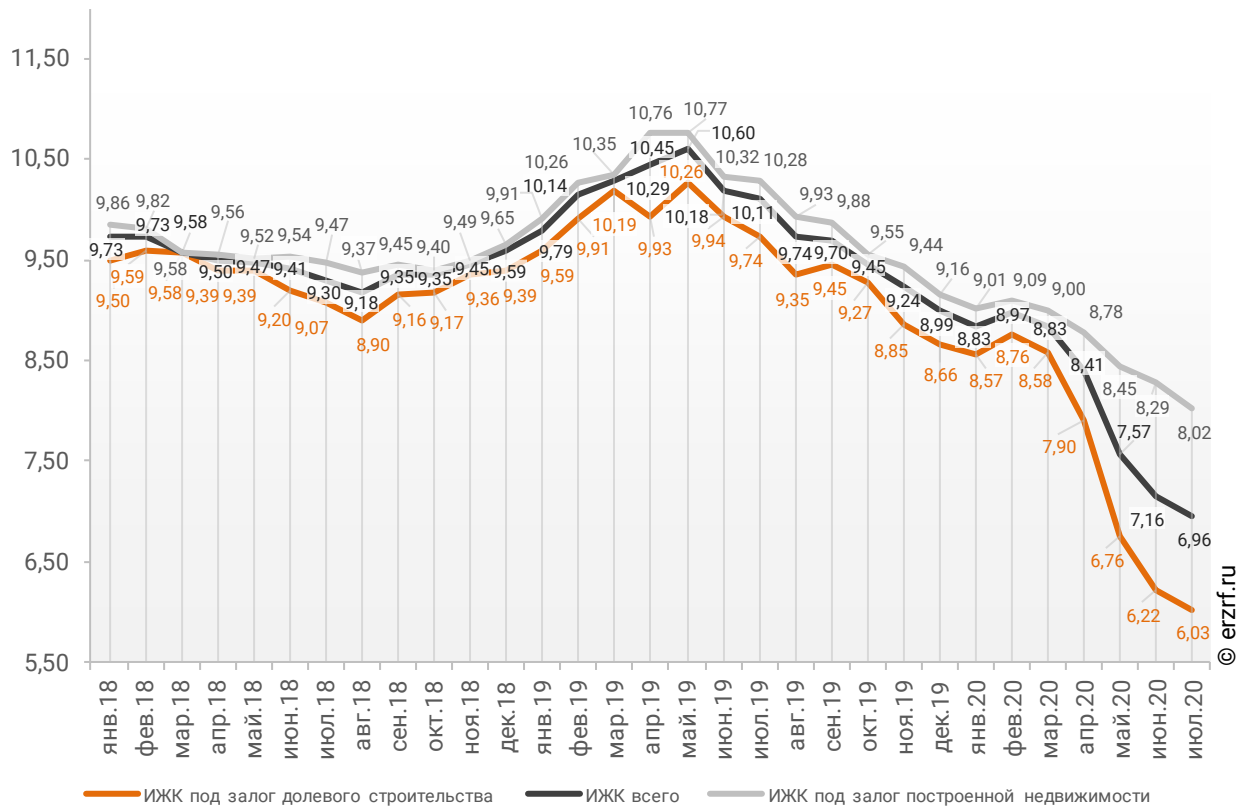


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Карелия в июле 2020 года составила 8,02%, что на 2,26 п.п. меньше значения за июль 2019 года (10,28%).

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

График 32

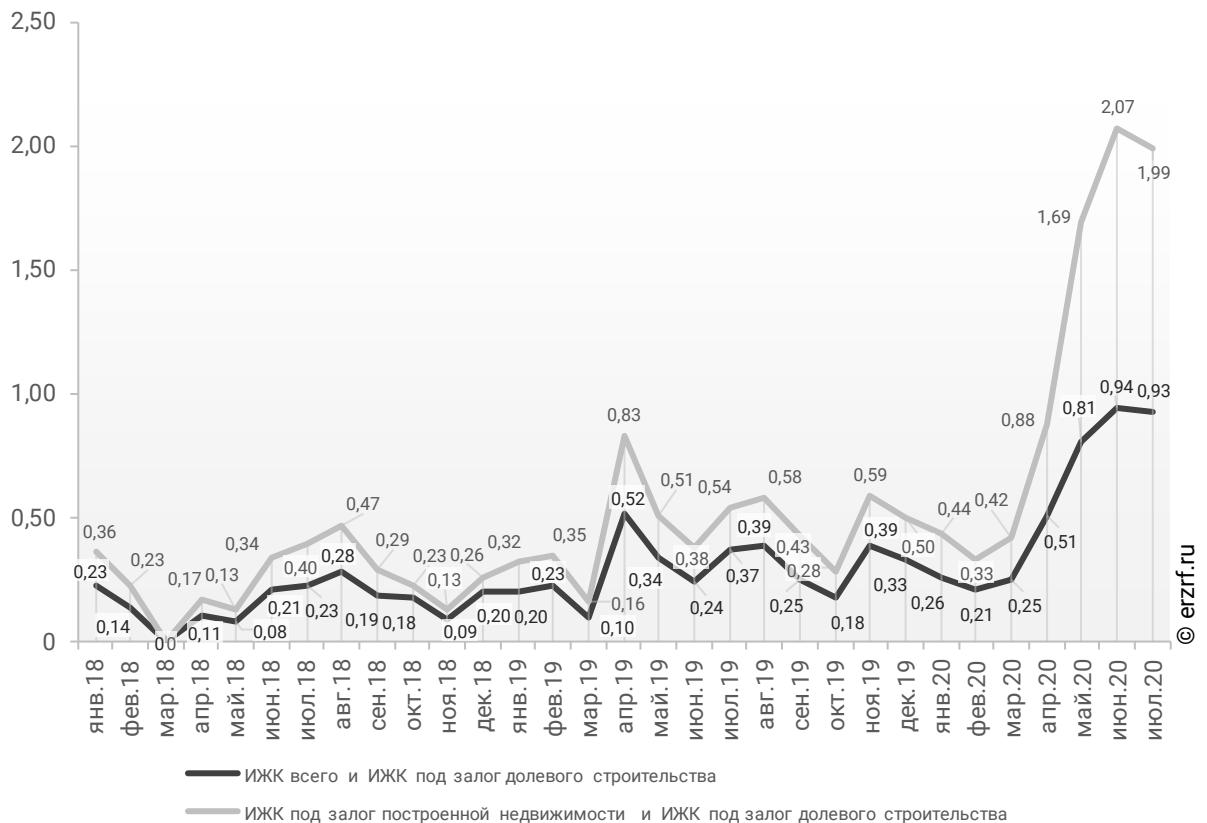
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Карелия, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Карелия увеличилась в 2,5 раза с 0,37 п.п. до 0,93 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Карелия за год увеличилась в 3,7 раза с 0,54 п.п. до 1,99 п.п. (График 33).

График 33

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

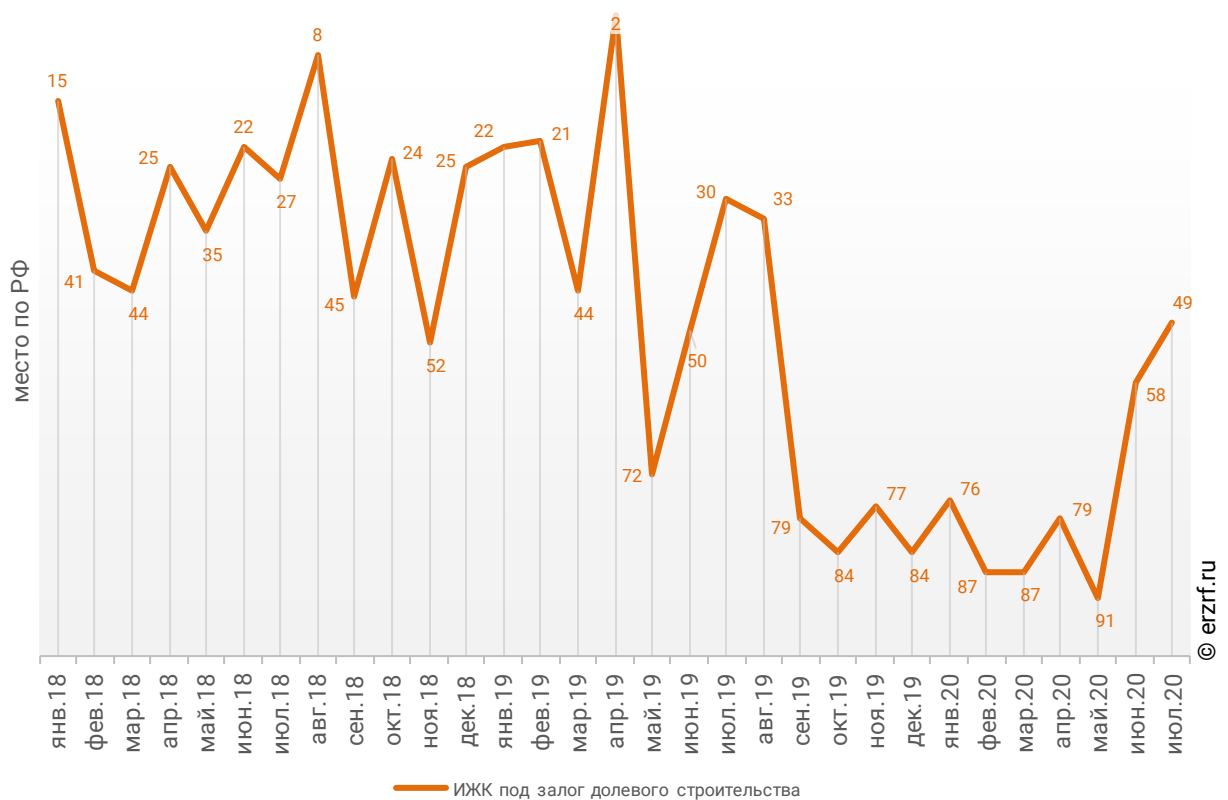


Республика Карелия занимает 16-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Карелия занимает 49-е место, и 39-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 35

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

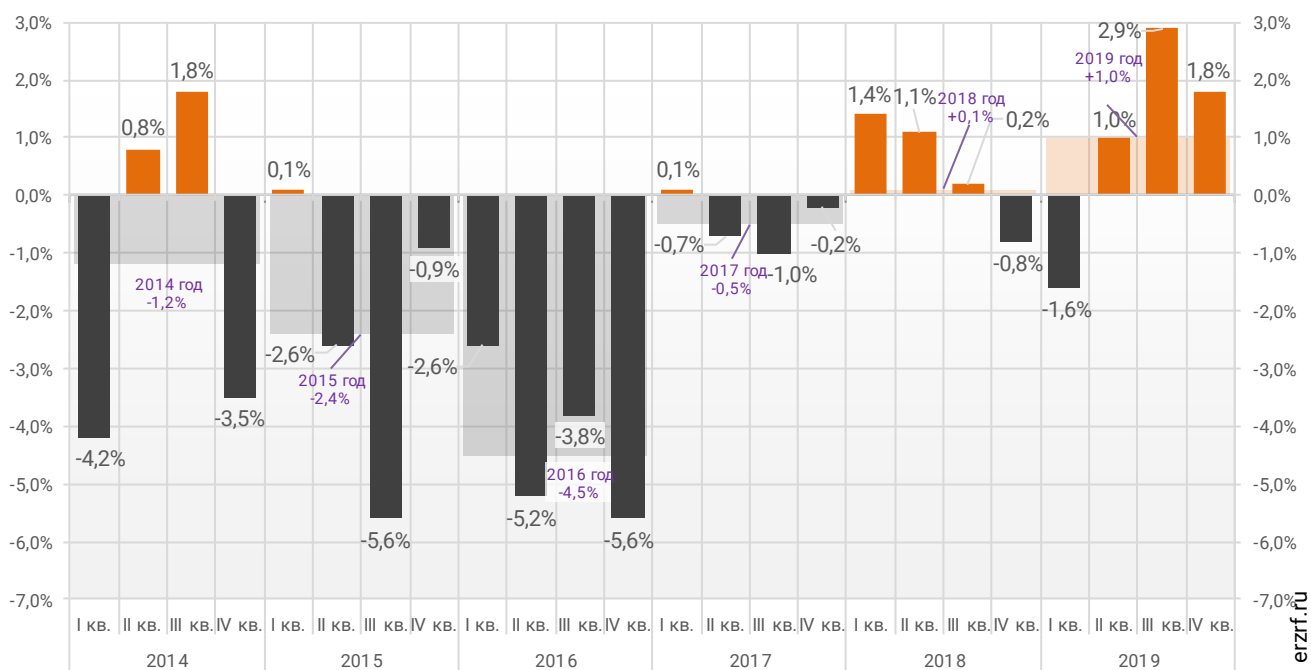
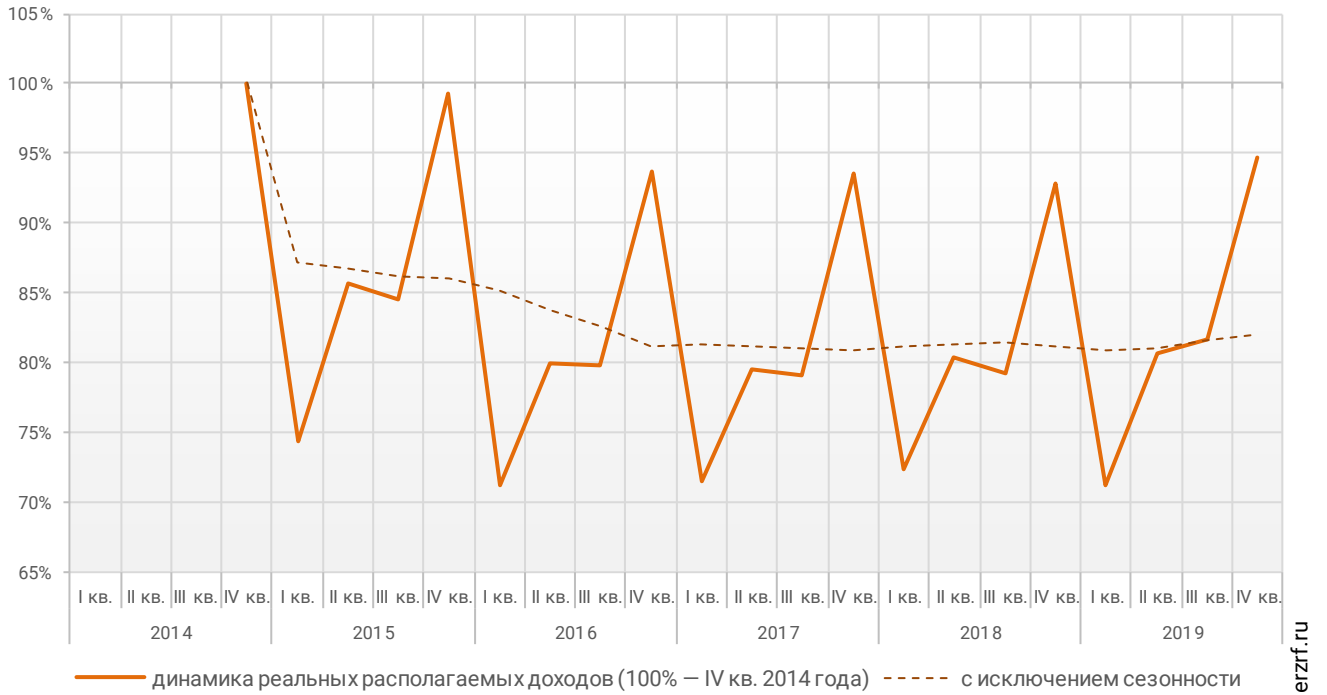


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 5,4% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



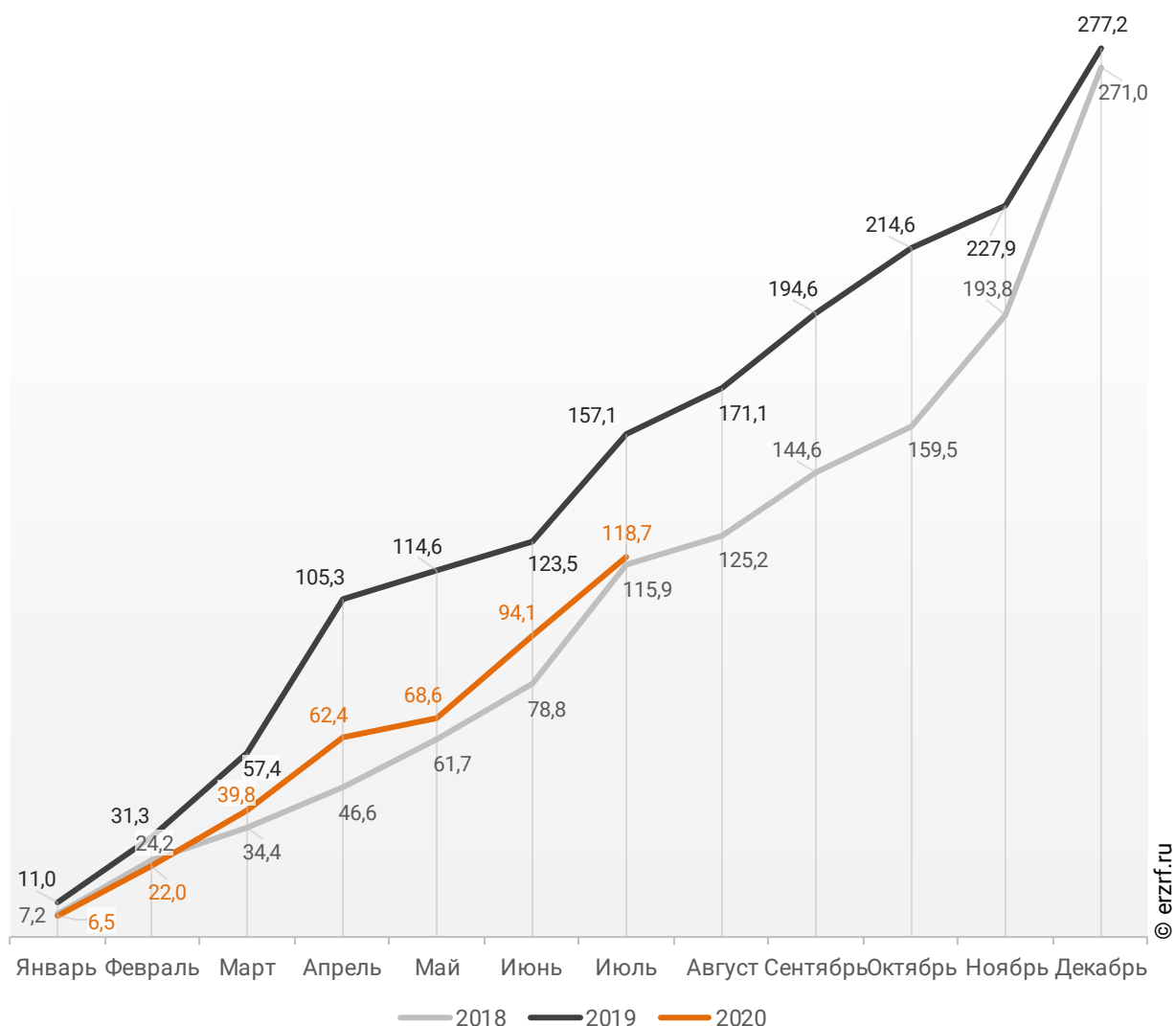
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2020 г. показывает снижение на 24,4% графика ввода жилья в Республике Карелия в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 2,4% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Республике Карелия
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²

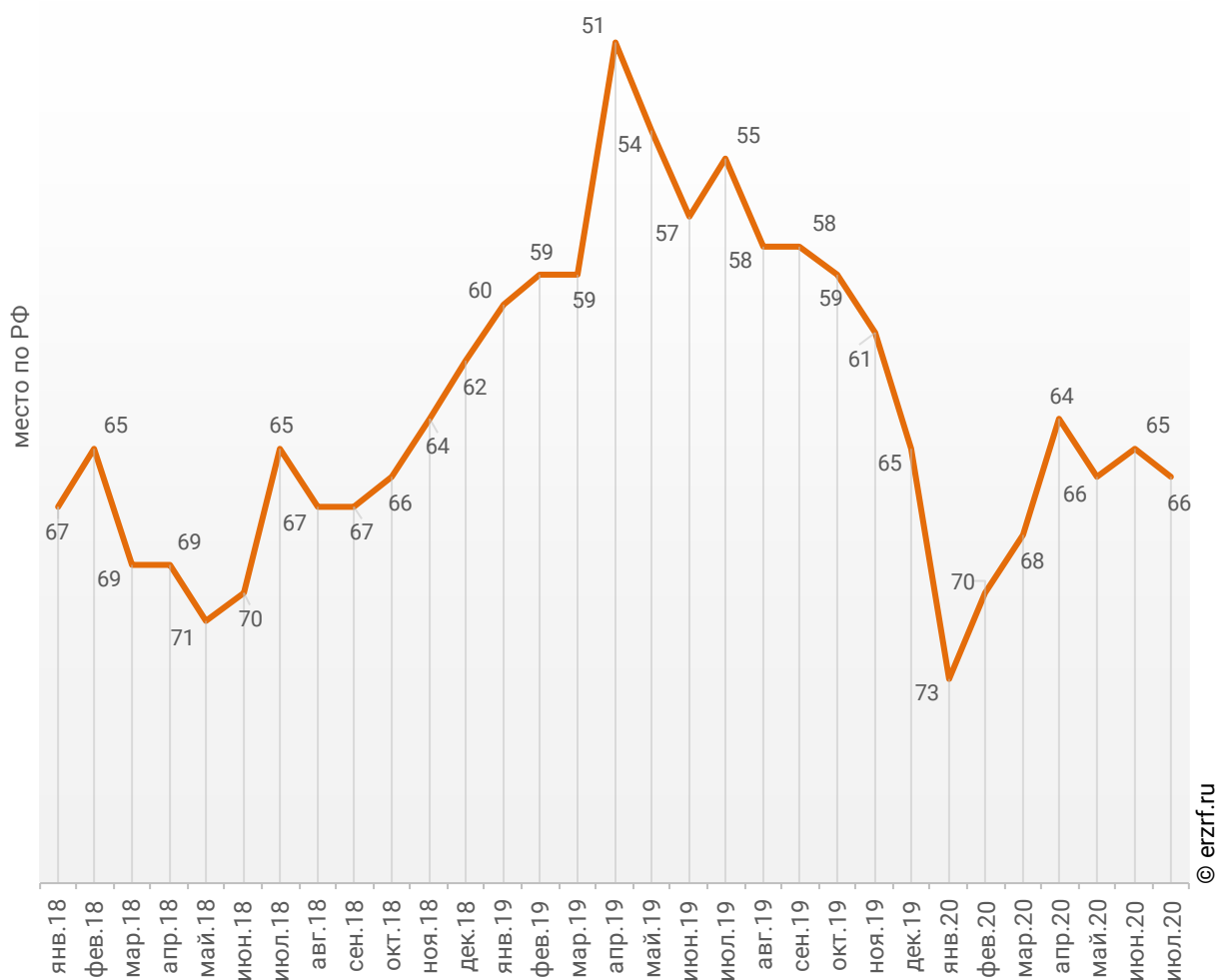


За январь-июль 2020 года по показателю ввода жилья Республика Карелия занимает 66-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 62-е место, а по динамике относительного прироста – 67-е место.

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

График 38

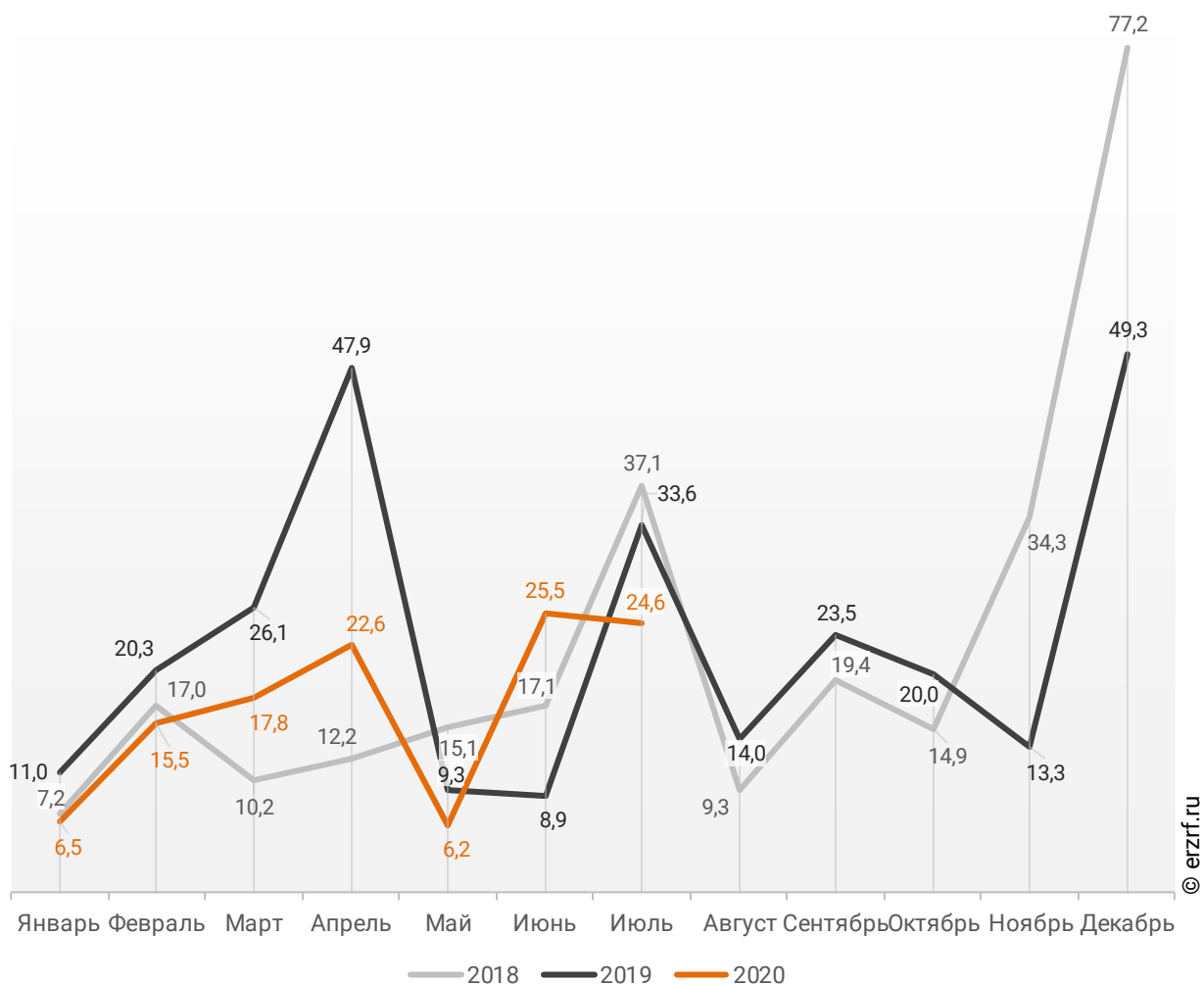
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Карелия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В июле 2020 года в Республике Карелия введено 24,6 тыс. м² жилья. Это на 26,8% или на 9,0 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

График 39

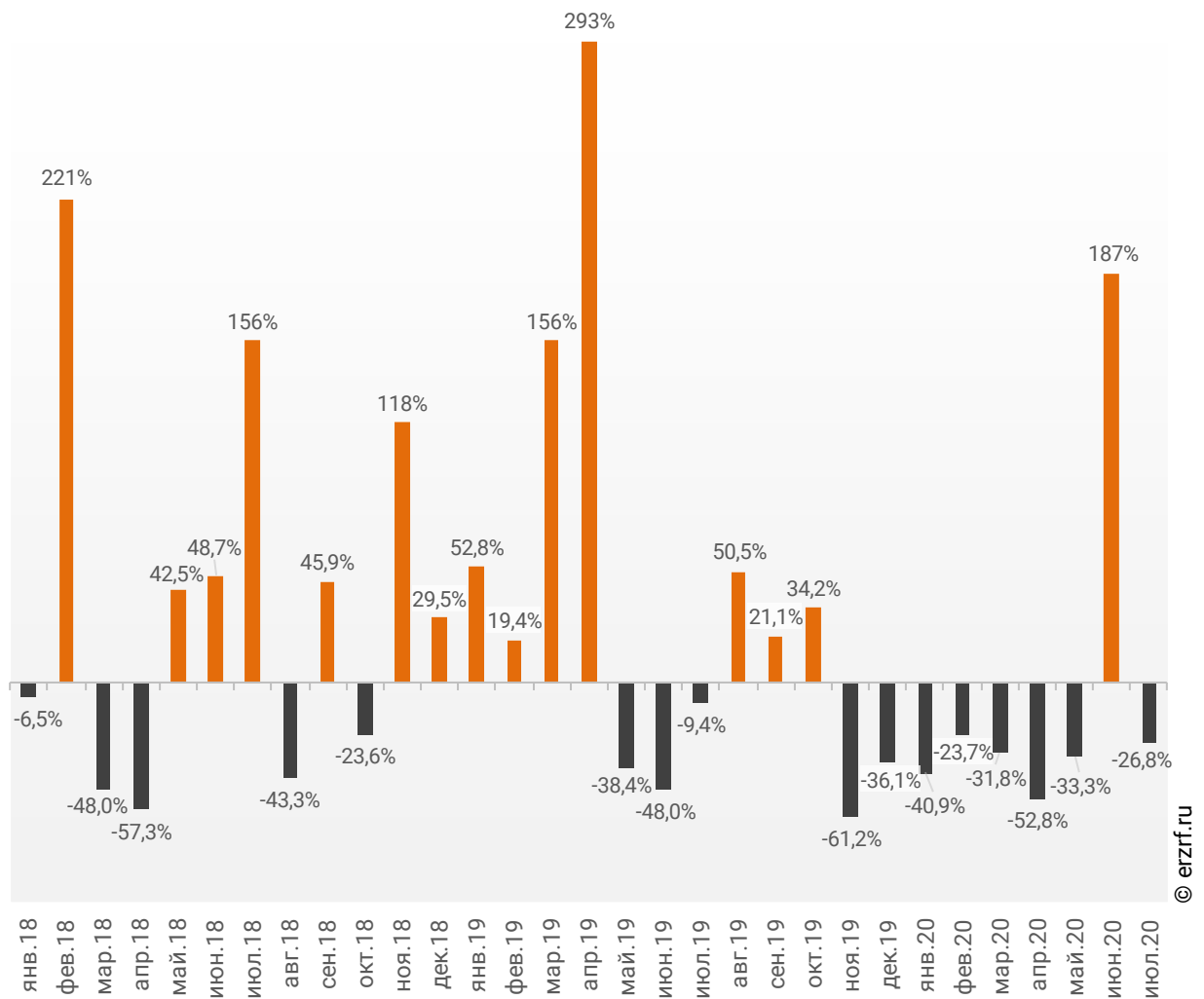
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Карелия, тыс. м²**



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

График 40

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

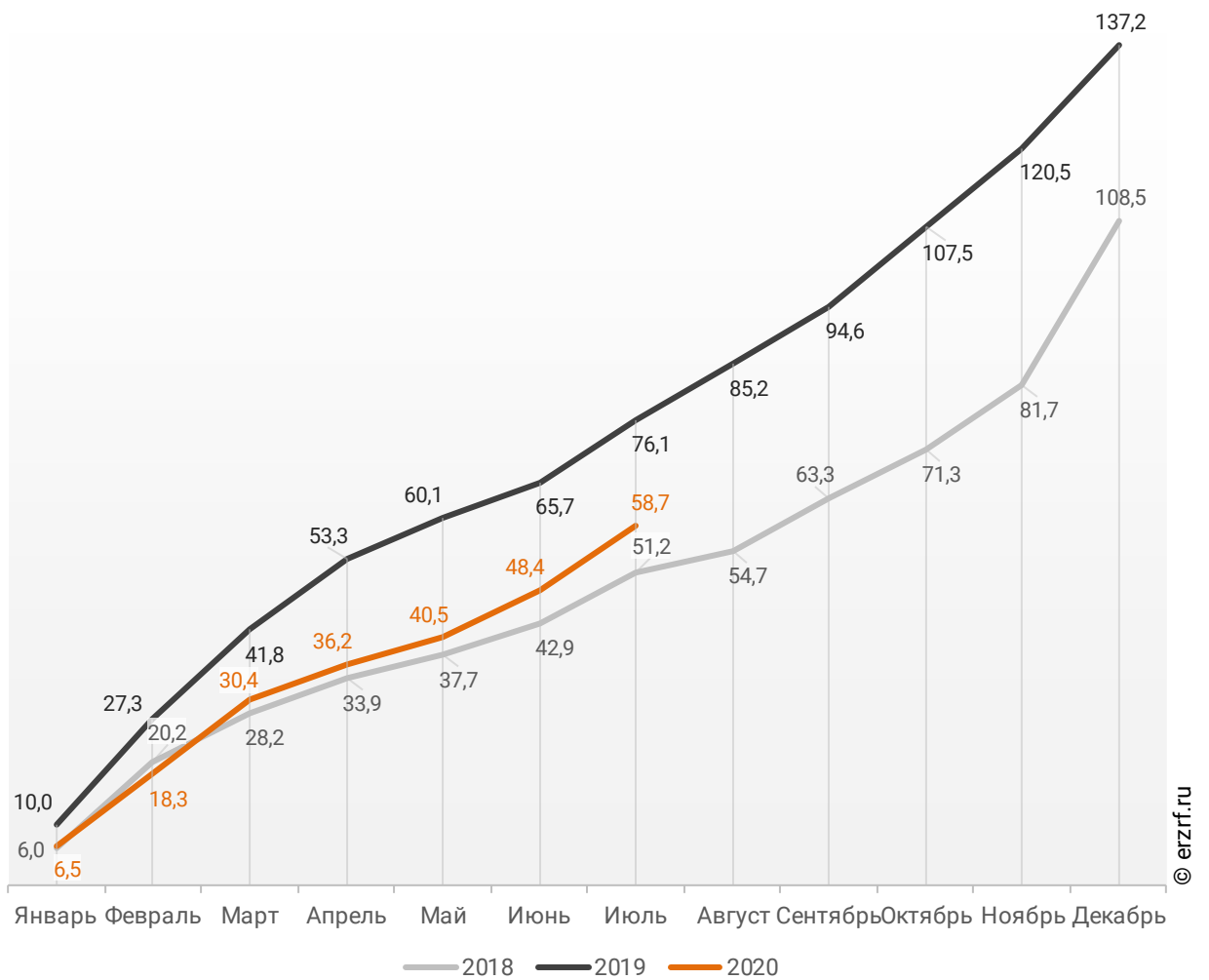


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Карелия занимает 55-е место по показателю ввода жилья за июль 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 63-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 67-м месте.

В Республике Карелия за 7 месяцев 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 22,9% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 14,6% по отношению к 2018 г. (График 41).

График 41

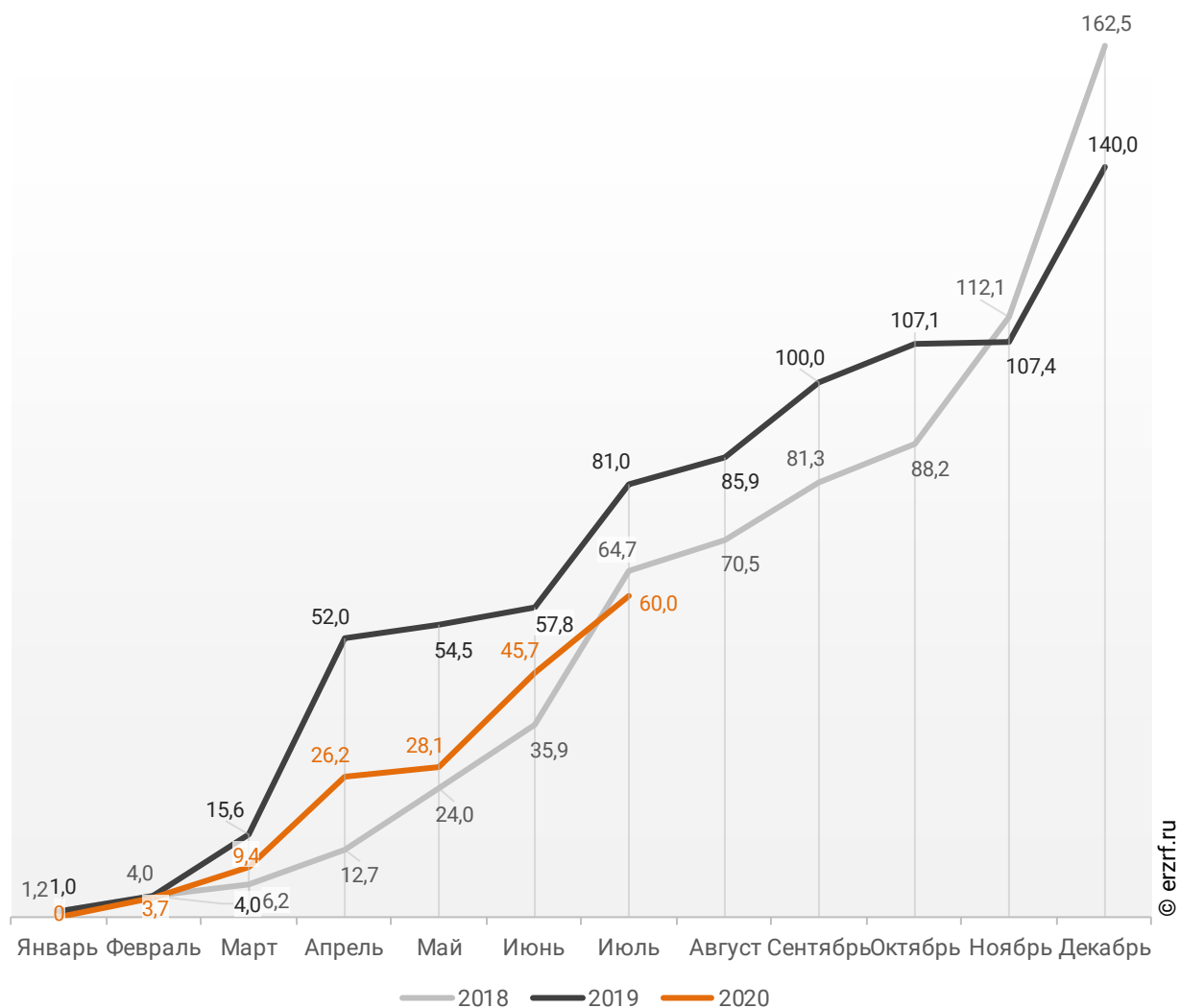
**Ввод жилья населением в Республике Карелия
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2020 г. показывают снижение на 25,9% к уровню 2019 г. и снижение на 7,3% к 2018 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Республике Карелия
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**

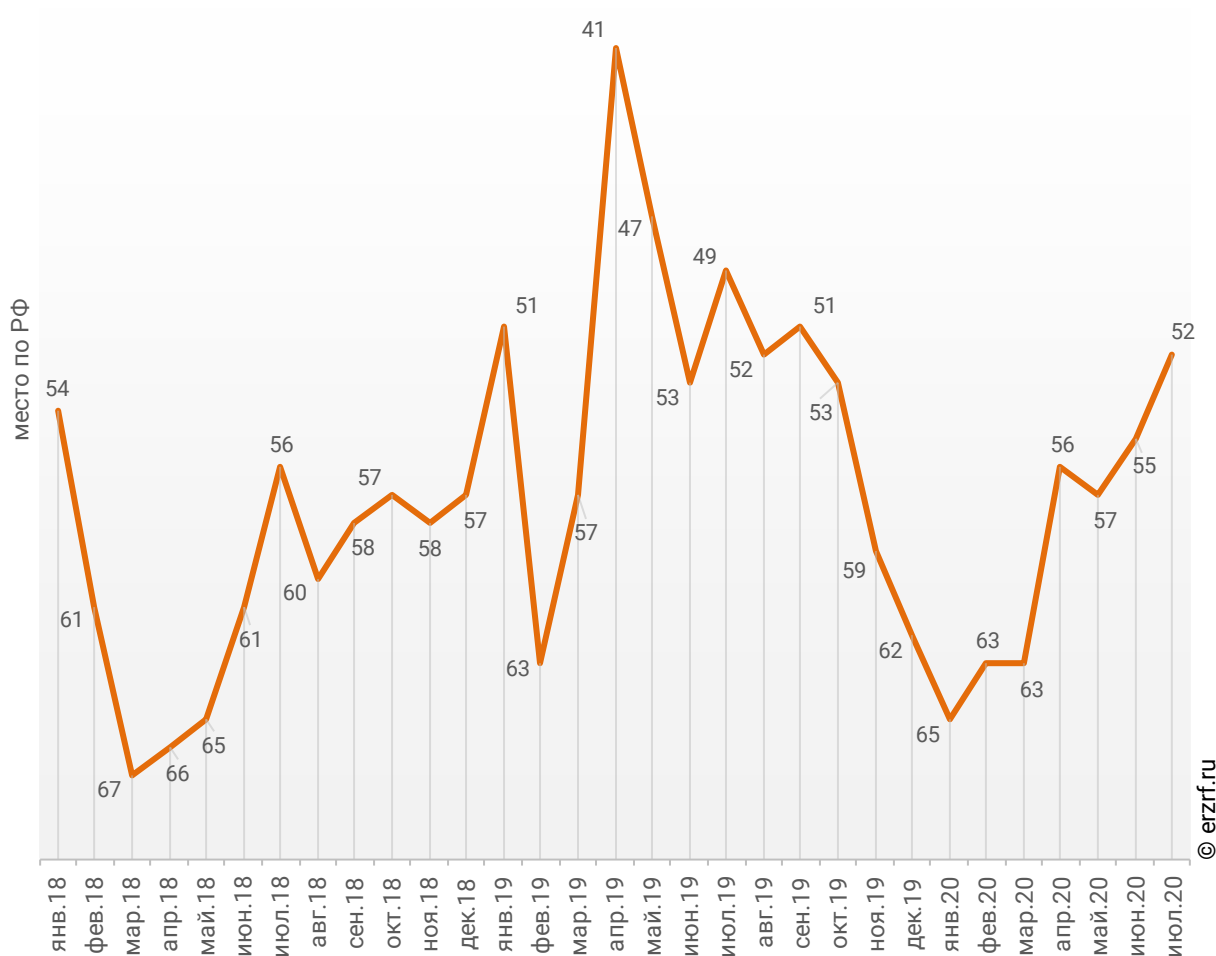


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июль 2020 года Республика Карелия занимает 52-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 58-е место, по динамике относительного прироста – 58-е место.

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

График 43

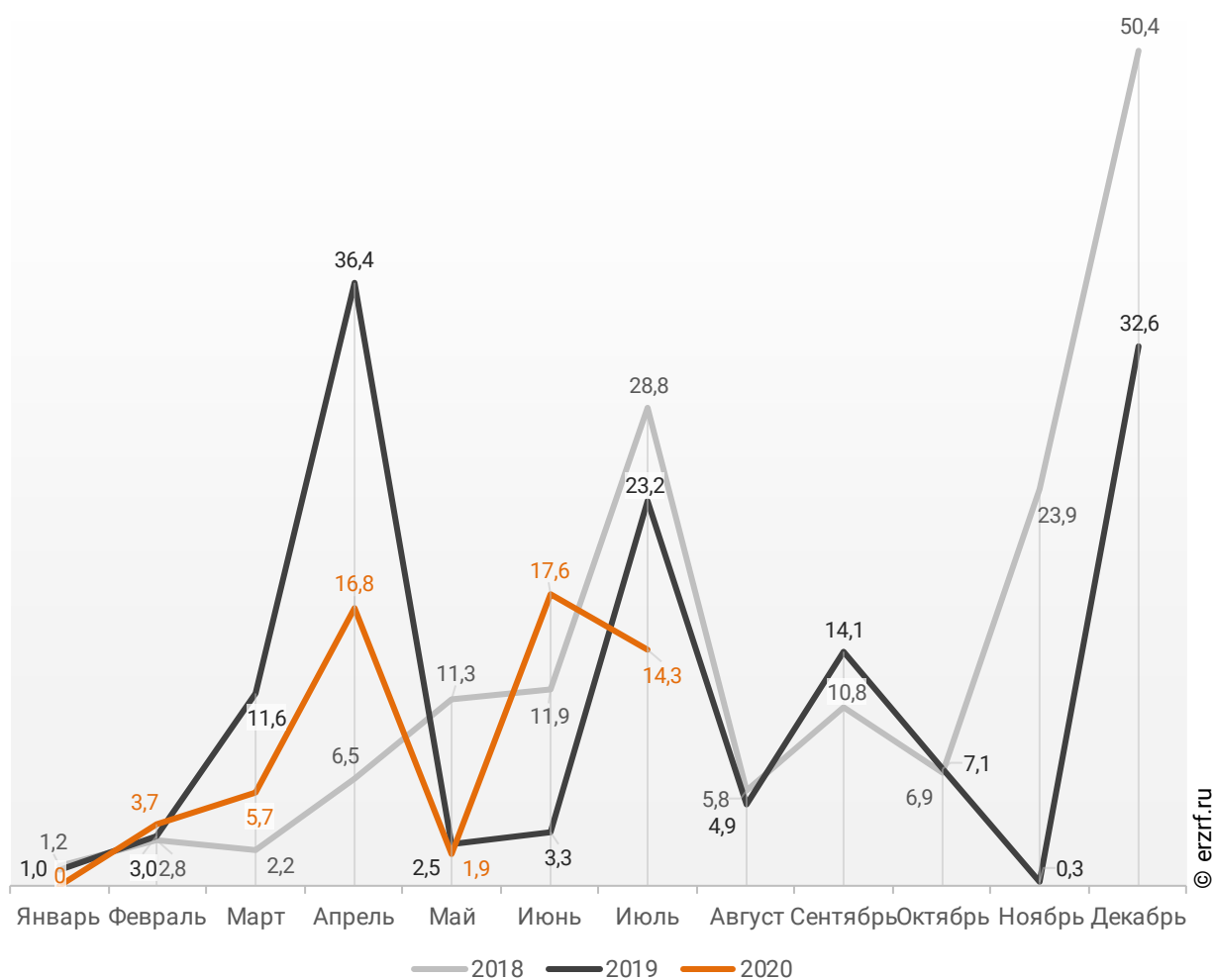
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Карелия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В июле 2020 года в Республике Карелия застройщиками введено 14,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 38,4% или на 8,9 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

График 44

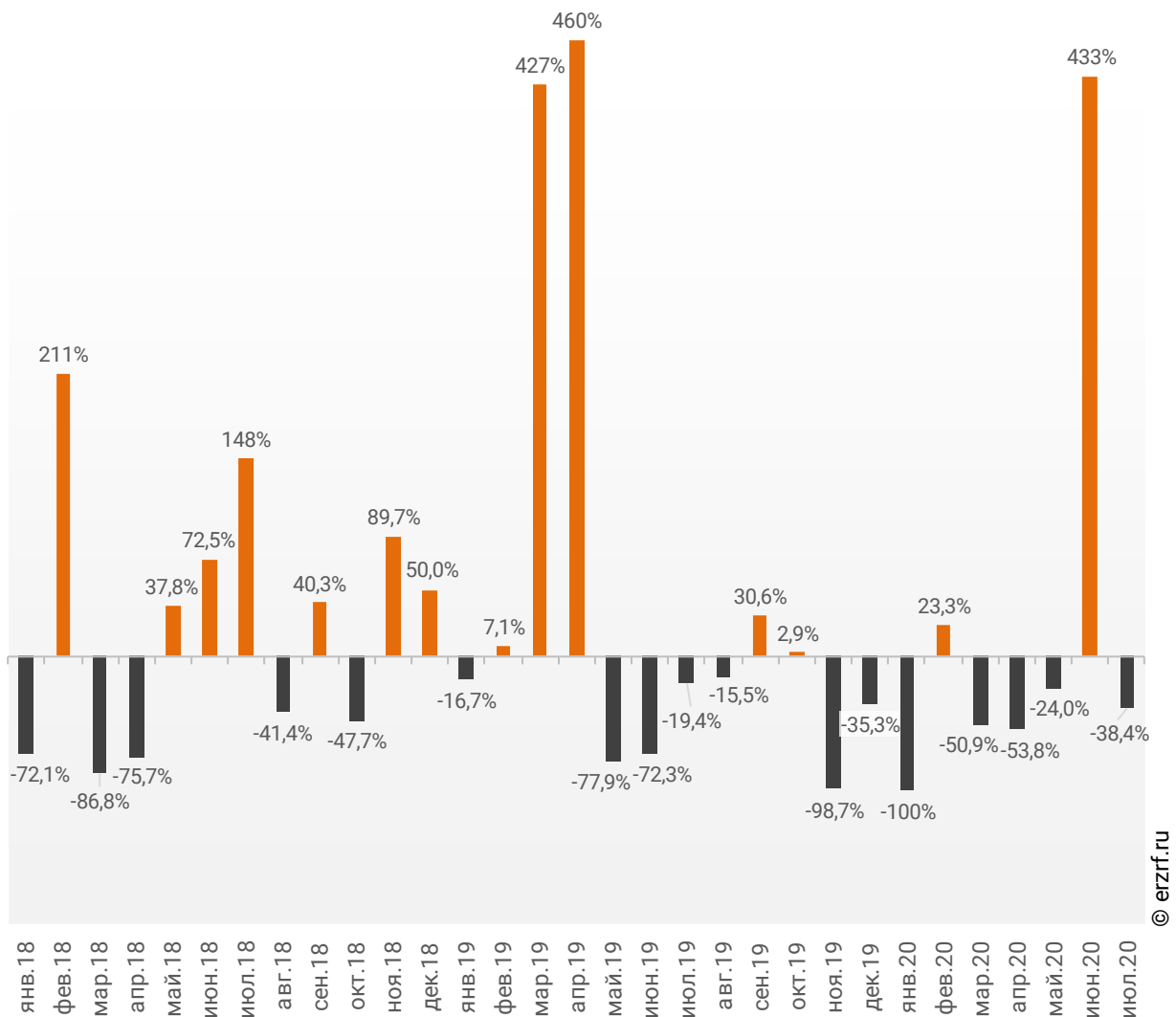
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Карелия, тыс. м²



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

График 45

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

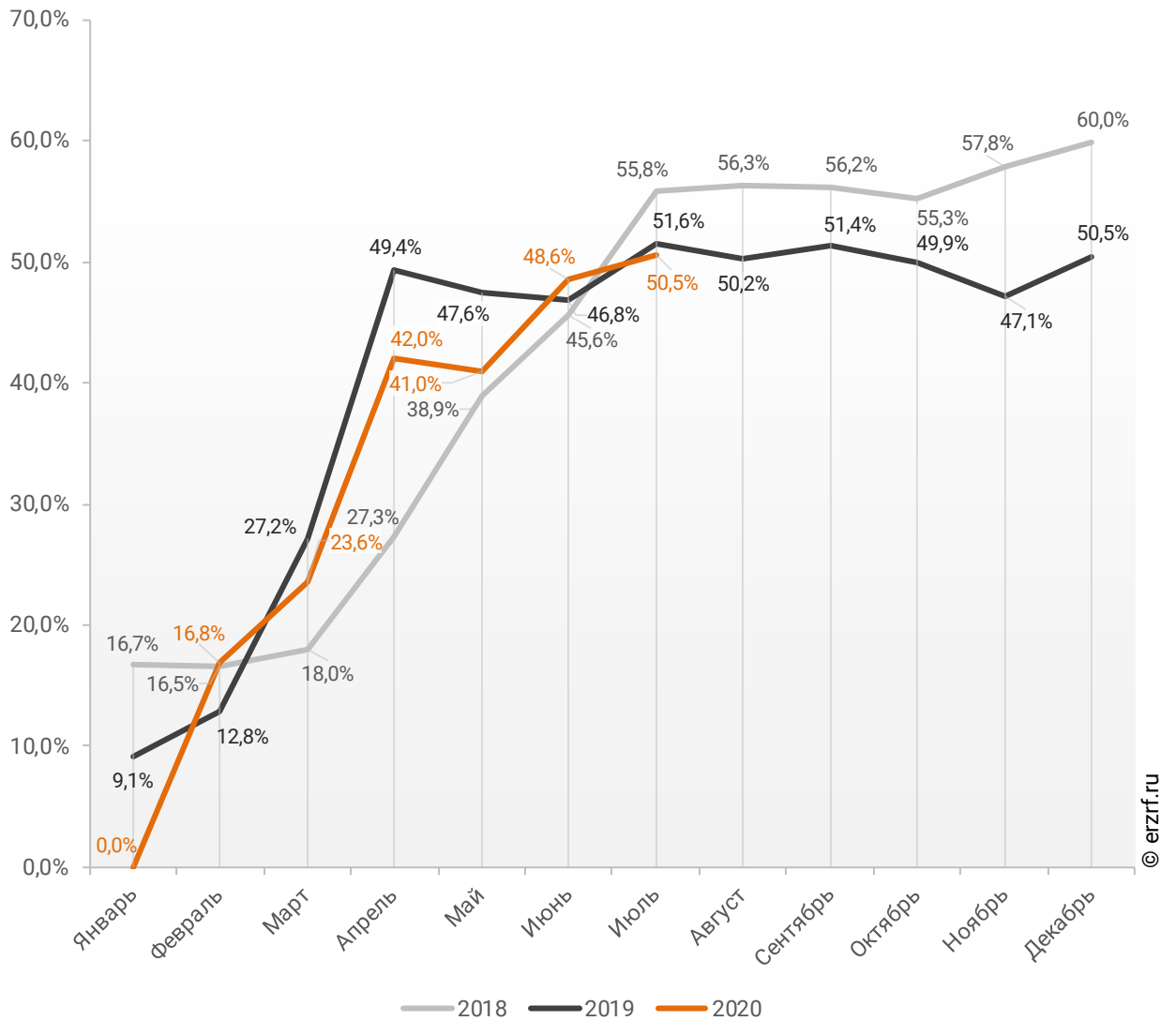


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2020 года Республика Карелия занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 57-е место, по динамике относительного прироста – 52-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2020 г. составила 50,5% против 51,6% за этот же период 2019 г. и 55,8% – за этот же период 2018 г.

График 46

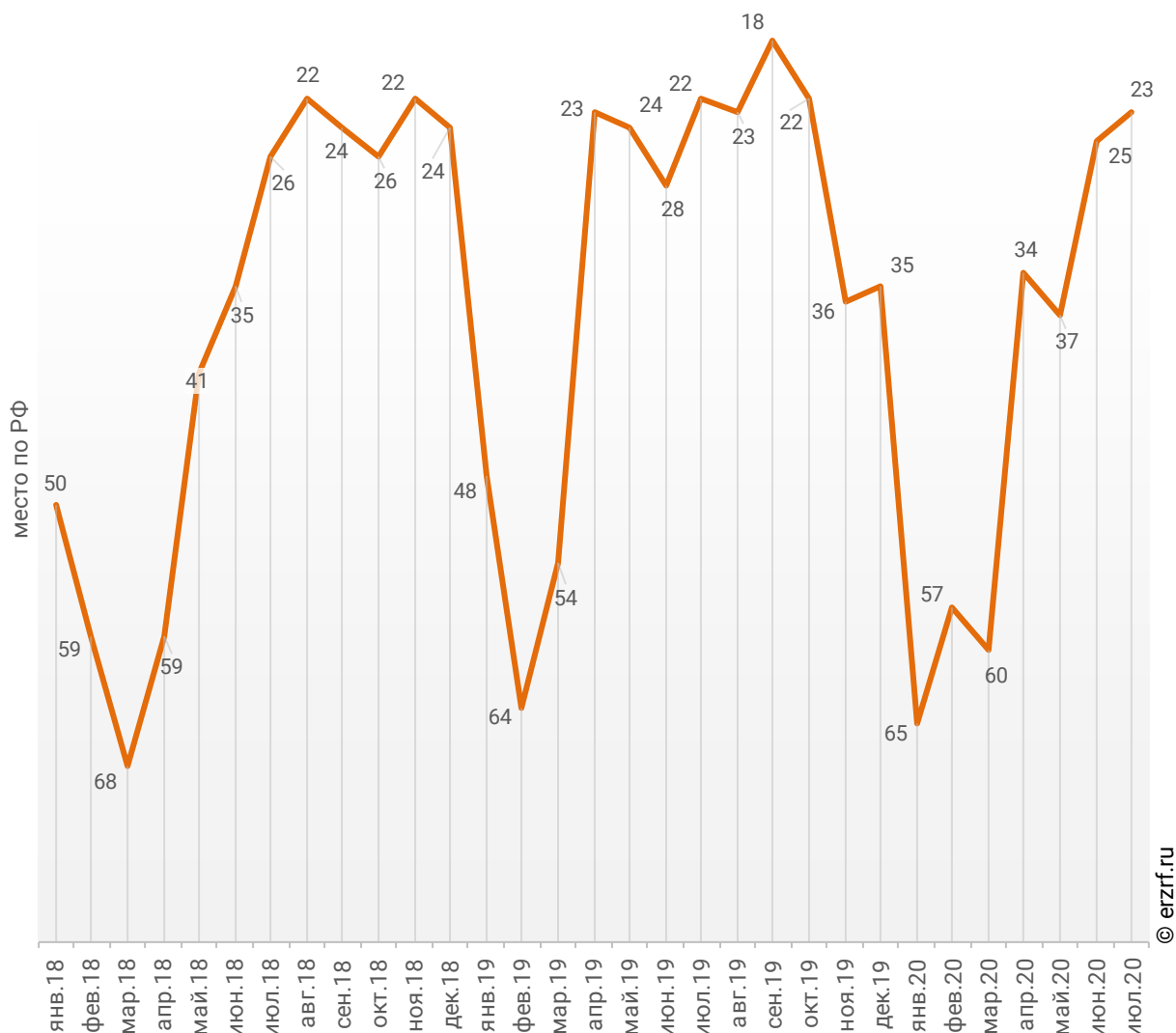
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Карелия накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Республика Карелия занимает 23-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



В июле 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Карелия составила 58,1%, что на 10,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Республика Карелия занимает 20-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 ²
III квартал 2020	СФК	Полтавский	1	334	15 836
III квартал 2020	ГК Век	Симфония	3	139	10 432
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	СК Баренц Групп	КУРС на Варкауса	1	121	7 219
III квартал 2020	ГК КСМ	Гармония	1	30	2 277
III квартал 2020	СК Nova	Поколение	1	40	2 257
III квартал 2020	СФК	Дом по ул. Гражданская, 30	1	63	2 218
III квартал 2020	СК Решение	Дом на Гражданской	1	20	1 122
IV квартал 2020	СК Nova	Белые ночи	1	229	12 587
IV квартал 2020	СК Баренц Групп	КУРС на Варкауса	1	170	8 636
IV квартал 2020	СК САНА	САНА Первомайский 1	1	86	5 256
IV квартал 2020	СК Альфа-Строй	Черника	2	80	4 180
IV квартал 2020	СК Nova	Акварели	1	75	3 223
IV квартал 2020	СК Баренц Групп	Народный	1	63	2 100
IV квартал 2020	СК МИР	Сердце	1	33	2 051
Общий итог			20	1 977	105 167

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>Полтавский</i>	Петрозаводск	СФК	2	668	31 672
2	<i>Свиристель</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	4	633	26 614
3	<i>Белые ночи</i>	Петрозаводск	СК Nova	2	496	26 475
4	<i>КУРС на Варкауса</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	3	400	21 940
5	<i>Мелодия леса</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	3	359	19 892
6	<i>Карельский</i>	Петрозаводск	СК Nova	1	319	14 347
7	<i>Симфония</i>	Петрозаводск	ГК Век	3	139	10 432
8	<i>Вертикаль</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	1	204	9 600
9	<i>Каскад</i>	Петрозаводск	ГК Век	1	154	9 388
10	<i>Дом по ул. Вольная, 19</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	1	203	9 365
11	<i>Гвардия</i>	Петрозаводск	ГСК КФК №1	1	144	8 136
12	<i>Александровский</i>	Петрозаводск	ИДК Охта Групп	1	146	8 037
13	<i>Иволга</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	1	182	7 960
14	<i>Бульвар у родников</i>	Петрозаводск	Koral Group	1	175	7 802
15	<i>Народный</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	2	223	7 674
16	<i>Перспектива</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	2	172	7 492
17	<i>Жемчужина</i>	Петрозаводск	ГК Век	1	72	6 081
18	<i>САНА Первомайский 1</i>	Петрозаводск	СК САНА	1	86	5 256
19	<i>Республиканский</i>	Петрозаводск	СК Nova	1	103	5 067
20	<i>Изумрудный</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	1	64	4 712
21	<i>Черника</i>	Петрозаводск	СК Альфа-Строй	2	80	4 180
22	<i>Акварели</i>	Петрозаводск	СК Nova	1	75	3 223
23	<i>Дом по ул. Вольная, 21</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	1	72	2 841
24	<i>Гармония</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	1	30	2 277
25	<i>Поколение</i>	Петрозаводск	СК Nova	1	40	2 257

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Дом по ул. Гражданская, 30</i>	Петрозаводск	СФК	1	63	2 218
27	<i>Сердце</i>	Петрозаводск	СК МИР	1	33	2 051
28	<i>Мончегорский</i>	Петрозаводск	СК Nova	1	44	1 872
29	<i>Дом на Гражданской</i>	Петрозаводск	СК Решение	1	20	1 122
Общий итог				43	5 399	269 983

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	42,0
5	<i>Мончегорский</i>	Петрозаводск	СК Nova	42,5
6	<i>Акварели</i>	Петрозаводск	СК Nova	43,0
7	<i>Перспектива</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	43,6
8	<i>Иволга</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	43,7
9	<i>Бульвар у родников</i>	Петрозаводск	Koral Group	44,6
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>Вертикаль</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	47,1
13	<i>Полтавский</i>	Петрозаводск	СФК	47,4
14	<i>Республиканский</i>	Петрозаводск	СК Nova	49,2
15	<i>Черника</i>	Петрозаводск	СК Альфа-Строй	52,3
16	<i>Белые ночи</i>	Петрозаводск	СК Nova	53,4
17	<i>КУРС на Варкауса</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	54,9
18	<i>Александровский</i>	Петрозаводск	ИДК Охта Групп	55,0
19	<i>Мелодия леса</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	55,4
20	<i>Дом на Гражданской</i>	Петрозаводск	СК Решение	56,1
21	<i>Поколение</i>	Петрозаводск	СК Nova	56,4
22	<i>Гвардия</i>	Петрозаводск	ГСК КФК №1	56,5
23	<i>Каскад</i>	Петрозаводск	ГК Век	61,0
24	<i>САНА Первомайский 1</i>	Петрозаводск	СК САНА	61,1
25	<i>Сердце</i>	Петрозаводск	СК МИР	62,2
26	<i>Изумрудный</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	73,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Симфония</i>	Петрозаводск	ГК Век	75,1
28	<i>Гармония</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	75,9
29	<i>Жемчужина</i>	Петрозаводск	ГК Век	84,5
Общий итог				50,0



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		