

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Карелия

октябрь 2021

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на октябрь 2021

**227 371**

-8,1% к октябрю 2020

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

за последние 12 мес.

Росстат

**11 083**

-5,1% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2021

Банк России

**136**

-62,9% к сентябрю 2020

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на октябрь 2021

**51,0**

+3,3% к октябрю 2020

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**  
на октябрь 2021

**58 697**

+6,0% к октябрю 2020

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**45,5%**

-7,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за сентябрь 2021

Банк России

**6,22**

+0,03 п.п. к сентябрю 2020

## 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 2021 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 .....	70

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Карелия на октябрь 2021 года выявлено **35 строящихся застройщиками домов** (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 **4 456 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **227 371 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

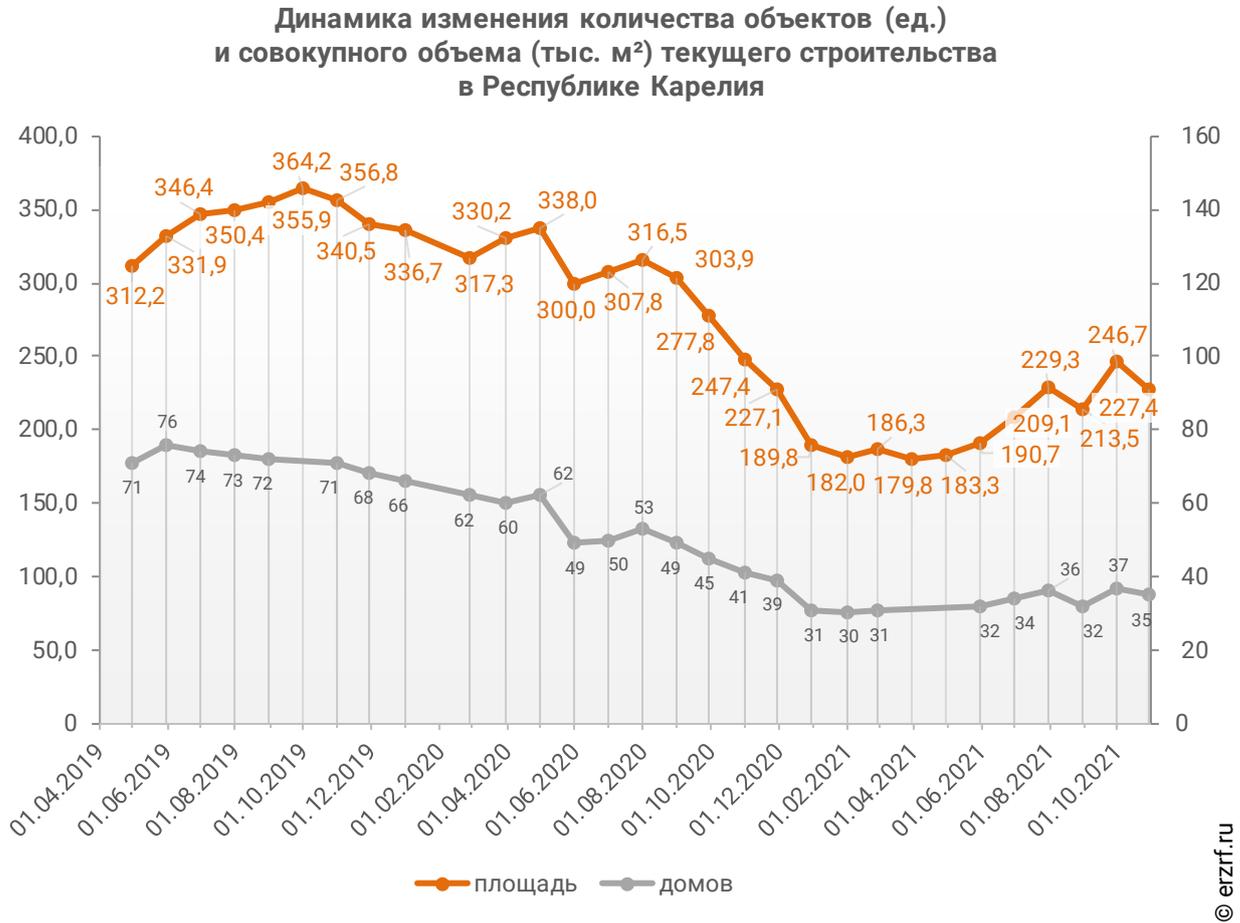
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	35	100%	4 456	100%	227 371	100%
<b>Общий итог</b>	<b>35</b>	<b>100%</b>	<b>4 456</b>	<b>100%</b>	<b>227 371</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**



## 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 <sup>2</sup>	%
<i>Петрозаводск</i>	<b>35</b>	<b>100%</b>	<b>4 456</b>	<b>100%</b>	<b>227 371</b>	<b>100%</b>
	35	100%	4 456	100%	227 371	100%

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

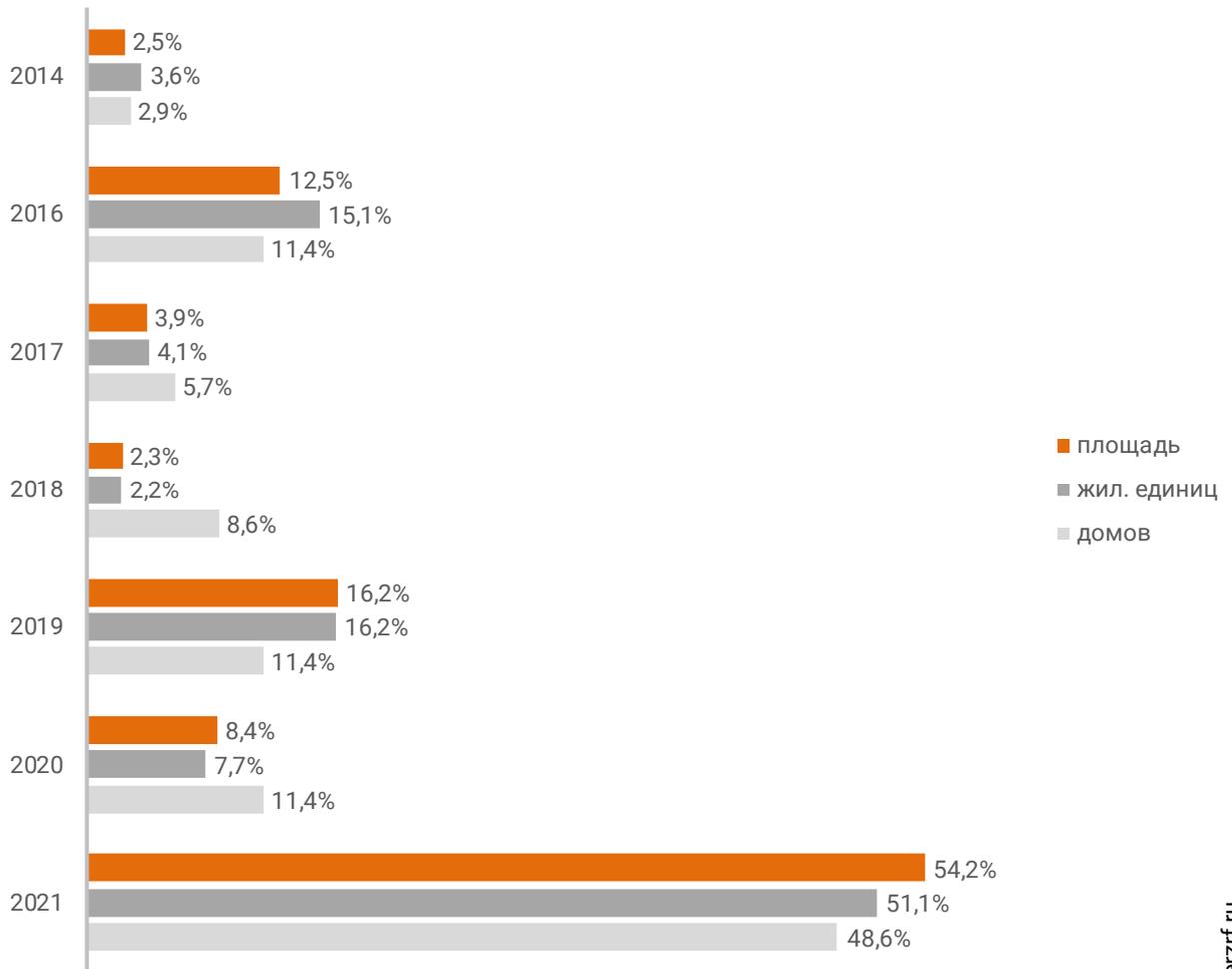
Застройщики жилья в Республике Карелия осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2014 г. по сентябрь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2014	1	2,9%	160	3,6%	5 574	2,5%
2016	4	11,4%	671	15,1%	28 482	12,5%
2017	2	5,7%	181	4,1%	8 926	3,9%
2018	3	8,6%	100	2,2%	5 293	2,3%
2019	4	11,4%	721	16,2%	36 798	16,2%
2020	4	11,4%	345	7,7%	19 149	8,4%
2021	17	48,6%	2 278	51,1%	123 149	54,2%
<b>Общий итог</b>	<b>35</b>	<b>100%</b>	<b>4 456</b>	<b>100%</b>	<b>227 371</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

**Распределение жилых новостроек Республики Карелия по годам  
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (54,2% по площади жилых единиц).

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

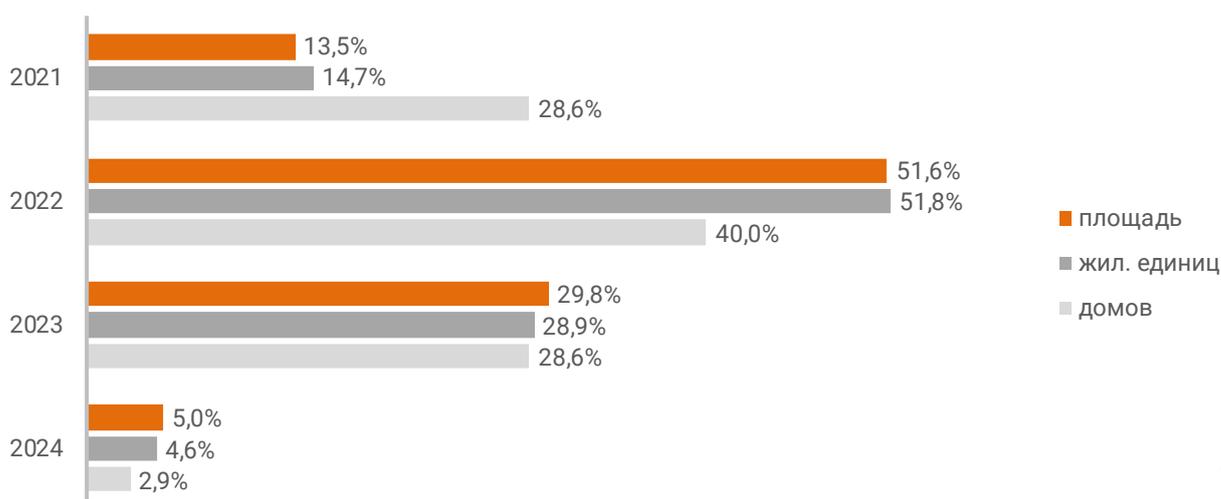
В Республике Карелия наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2021	10	28,6%	654	14,7%	30 702	13,5%
2022	14	40,0%	2 310	51,8%	117 432	51,6%
2023	10	28,6%	1 287	28,9%	67 833	29,8%
2024	1	2,9%	205	4,6%	11 404	5,0%
<b>Общий итог</b>	<b>35</b>	<b>100%</b>	<b>4 456</b>	<b>100%</b>	<b>227 371</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Карелия по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 30 702 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2021	30 702	2019	8 134	26,5%
		2020	7 551	24,6%
		2021	6 184	20,1%
2022	117 432	2019	11 074	9,4%
		2021	20 128	17,1%
<b>Общий итог</b>	<b>227 371</b>		<b>53 071</b>	<b>23,3%</b>

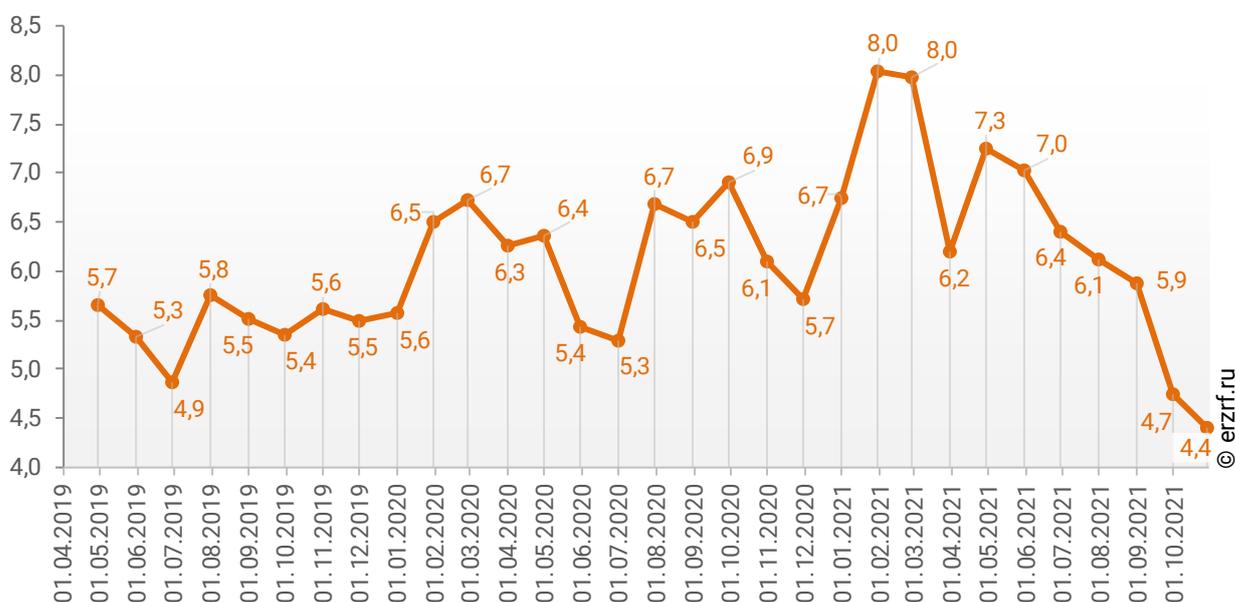
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (20 128 м<sup>2</sup>), что составляет 17,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Карелия в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Карелия по состоянию на октябрь 2021 года составляет 4,4 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):

- 11,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,4 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**



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

**График 3**



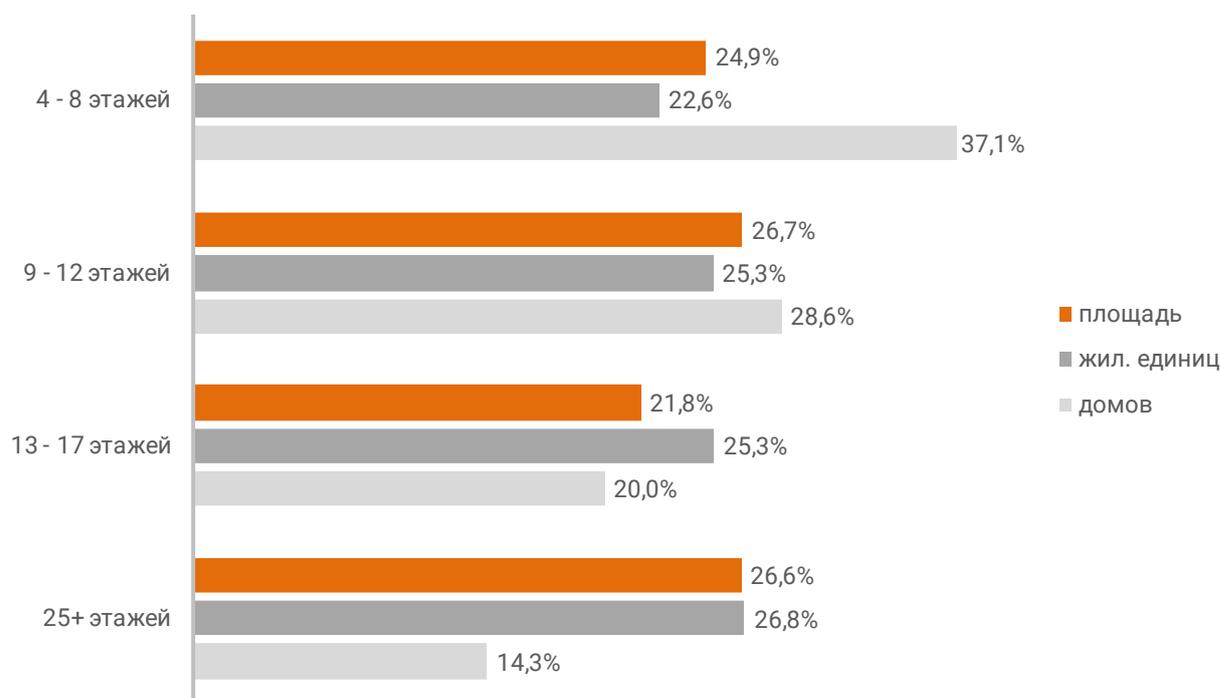
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	13	37,1%	1 009	22,6%	56 670	24,9%
9 - 12 этажей	10	28,6%	1 126	25,3%	60 667	26,7%
13 - 17 этажей	7	20,0%	1 127	25,3%	49 466	21,8%
25+ этажей	5	14,3%	1 194	26,8%	60 568	26,6%
<b>Общий итог</b>	<b>35</b>	<b>100%</b>	<b>4 456</b>	<b>100%</b>	<b>227 371</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Республики Карелия по этажности



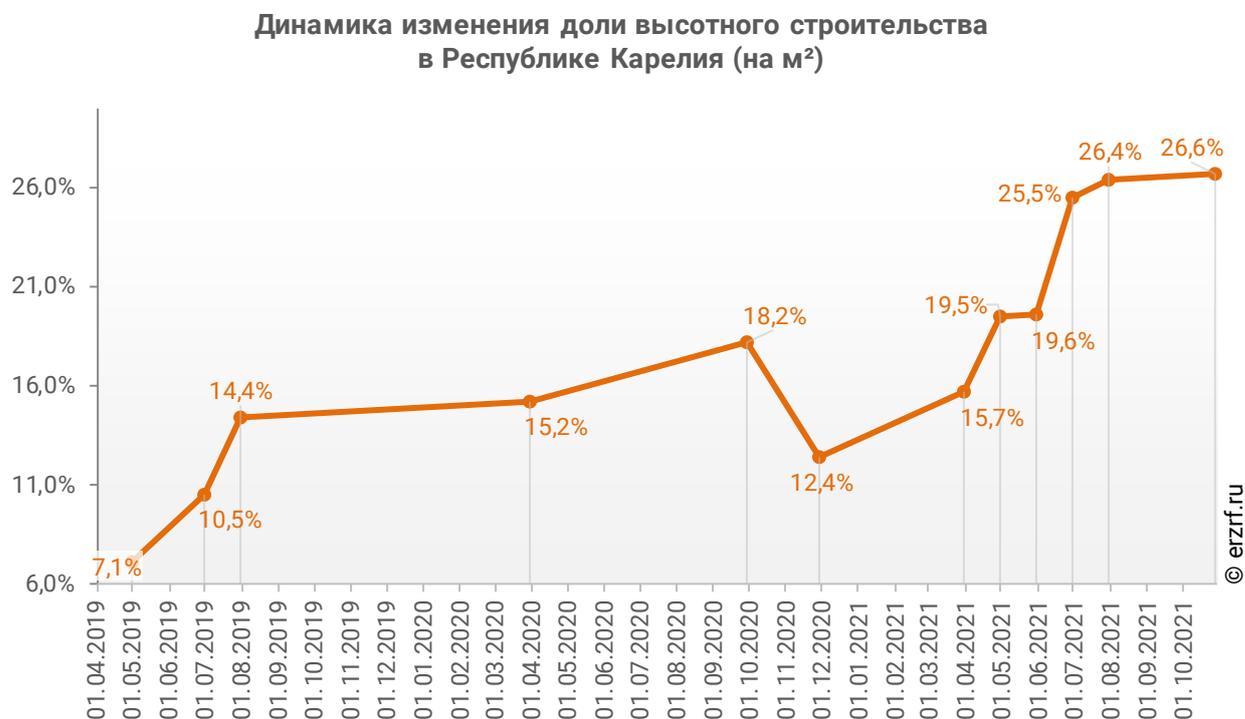
© erzfr.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 26,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Карелия составляет 26,6%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,6%.

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», а также в ЖК «Высокий Стандарт» от застройщика «СК САНА». 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
		<i>СК САНА</i>	многоквартирный дом	Высокий Стандарт
2	16	<i>ГК КСМ</i>	многоквартирный дом	САМПО
		<i>СК Баренц Групп</i>	многоквартирный дом	Иволга
		<i>СК Баренц Групп</i>	многоквартирный дом	Свиристель
		<i>СК Баренц Групп</i>	многоквартирный дом	Народный
3	15	<i>СК Баренц Групп</i>	многоквартирный дом	Онегин
4	11	<i>ГК Век</i>	многоквартирный дом	Каскад
		<i>ГК КСМ</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
		<i>ГК КСМ</i>	многоквартирный дом	Перспектива
		<i>ГК КСМ</i>	многоквартирный дом	SMART-2
5	10	<i>СК Баренц Групп</i>	многоквартирный дом	TALOJARVI
		<i>СФК</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Суворова, 27

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

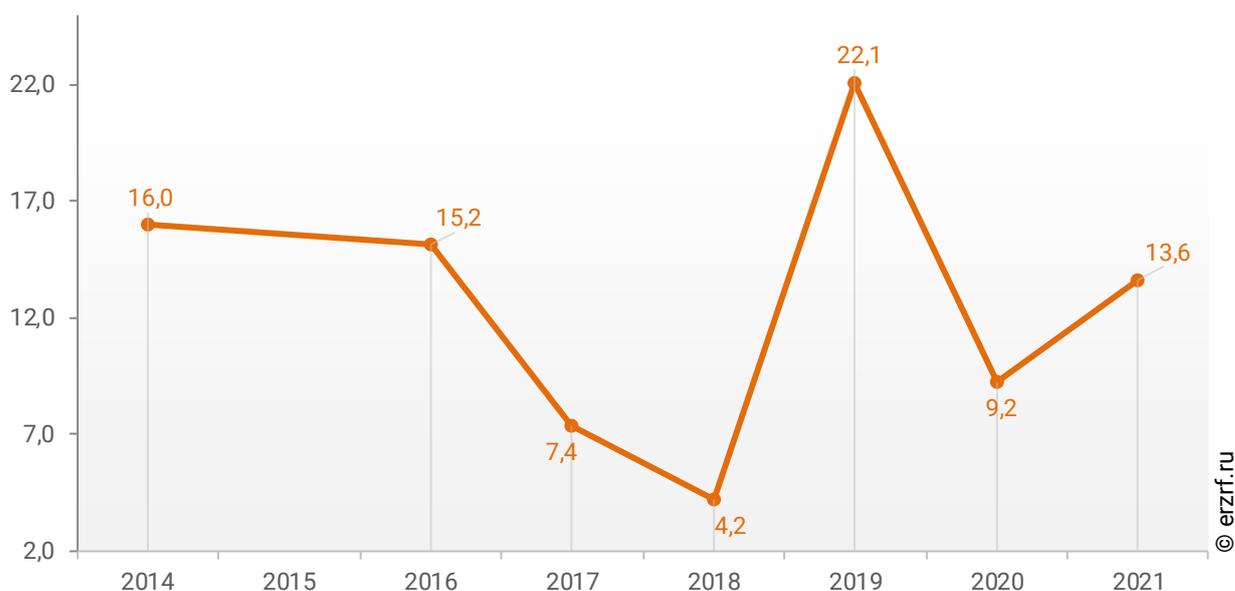
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16 000	<i>СК САНА</i>	многоквартирный дом	Высокий Стандарт
2	15 465	<i>СК Nova</i>	многоквартирный дом	Карельский
3	13 888	<i>СК Nova</i>	многоквартирный дом	Белые ночи
4	13 226	<i>ГК КСМ</i>	многоквартирный дом	Мелодия леса
5	12 567	<i>ИДК Охта Групп</i>	многоквартирный дом	Речка

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Карелия, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 13,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Карелия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

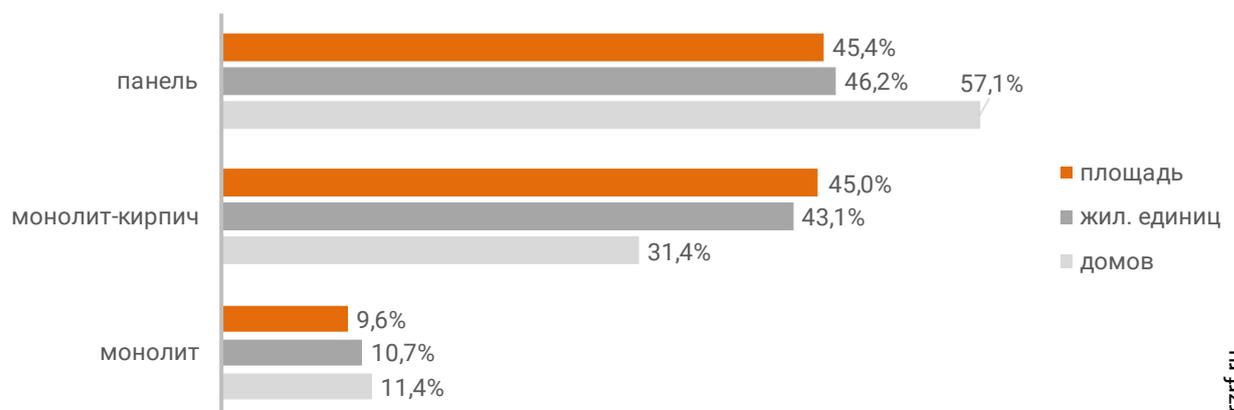
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
панель	20	57,1%	2 060	46,2%	103 198	45,4%
монолит-кирпич	11	31,4%	1 919	43,1%	102 297	45,0%
монолит	4	11,4%	477	10,7%	21 876	9,6%
<b>Общий итог</b>	<b>35</b>	<b>100%</b>	<b>4 456</b>	<b>100%</b>	<b>227 371</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

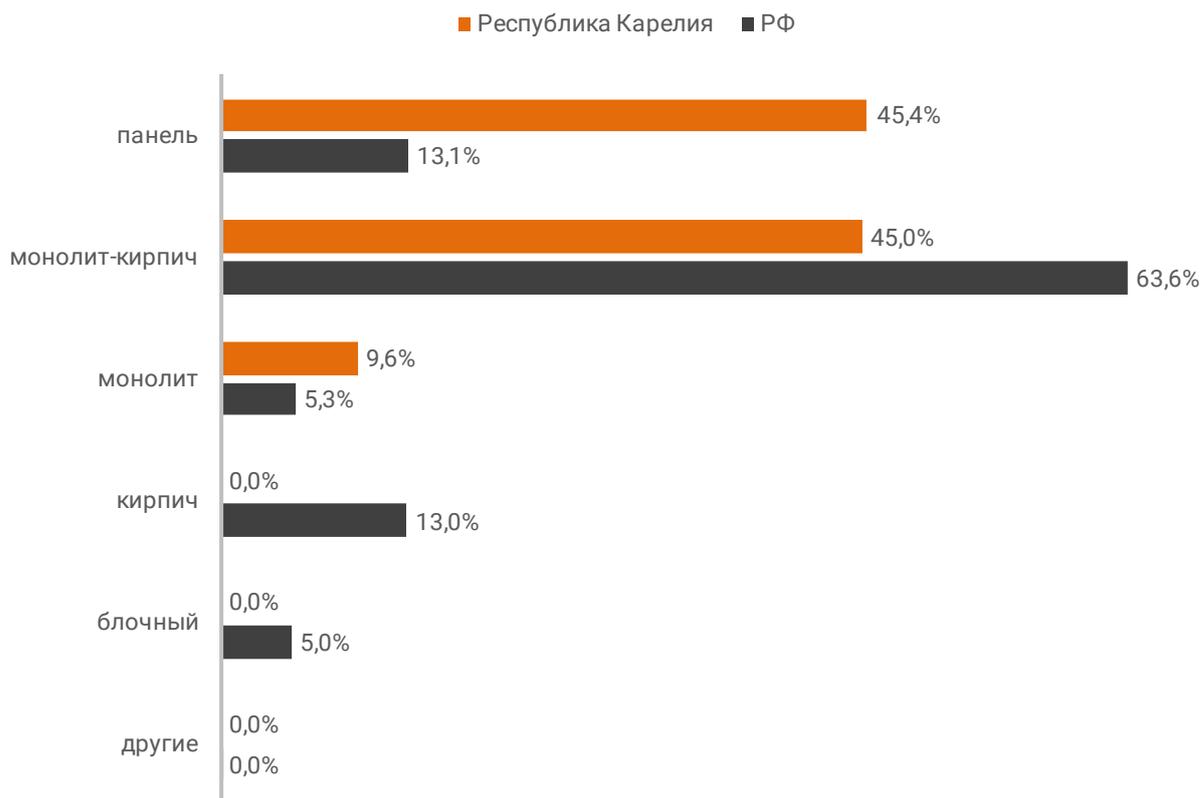
Распределение жилых новостроек Республики Карелия по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Карелия является панель. Из нее возводится 45,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,1% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

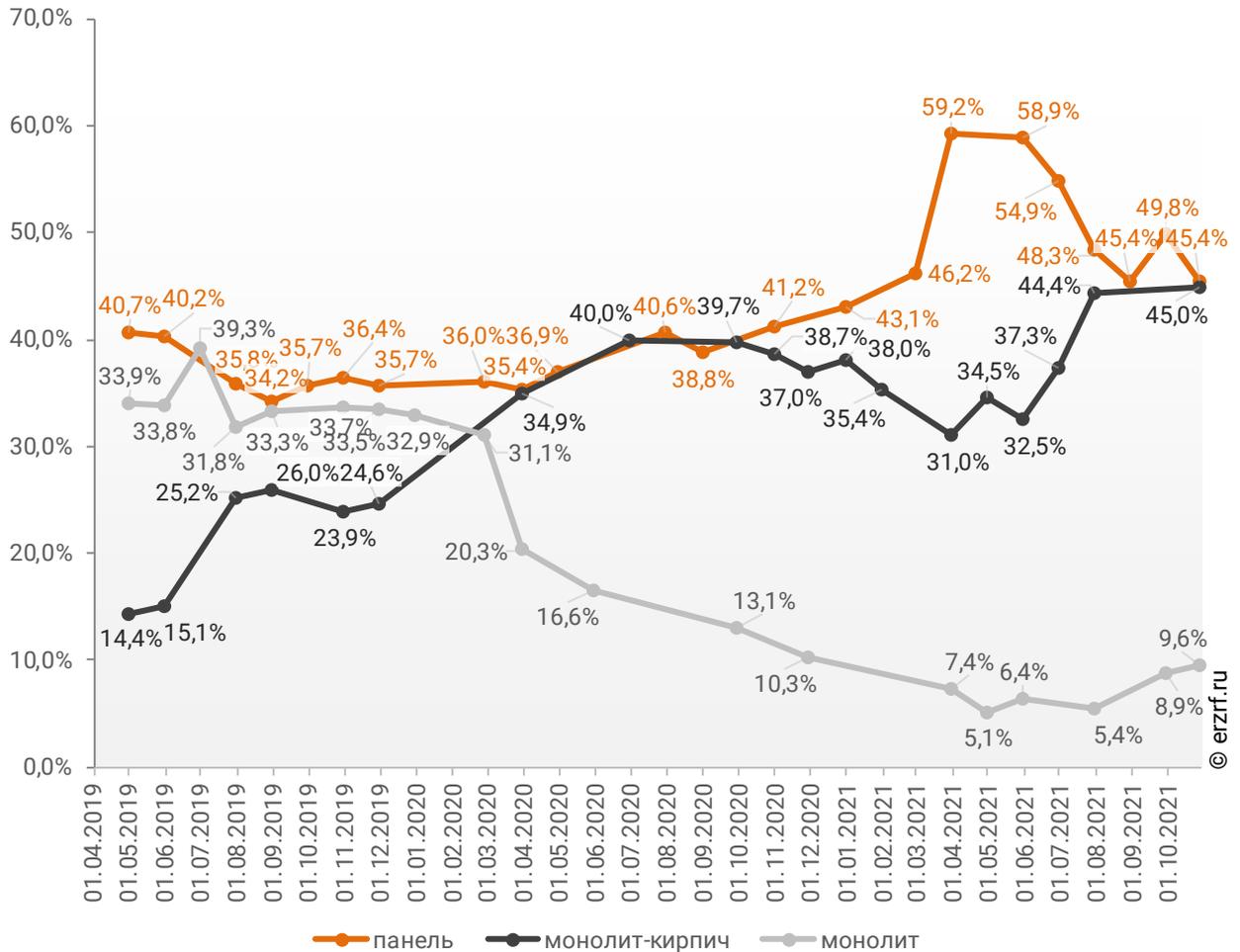
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Карелия



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

**График 6**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Карелия (на м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Республики Карелия у 68,0% 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 54,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	45,0%	1 631	56,1%	83 946	54,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	30,0%	537	18,5%	31 998	20,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	10,0%	381	13,1%	21 729	14,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	15,0%	356	12,3%	17 040	11,0%
<b>Общий итог</b>	<b>20</b>	<b>100%</b>	<b>2 905</b>	<b>100%</b>	<b>154 713</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Республики Карелия по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2021 года строительство жилья в Республике Карелия осуществляют 10 застройщиков (брендов), которые представлены 22 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Карелия на октябрь 2021 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>СК Баренц Групп</i>	9	25,7%	1 383	31,0%	60 943	26,8%
2	<i>ГК КСМ</i>	11	31,4%	926	20,8%	53 833	23,7%
3	<i>СК Nova</i>	5	14,3%	1 019	22,9%	50 036	22,0%
4	<i>ГК Век</i>	2	5,7%	381	8,6%	21 729	9,6%
5	<i>СК САНА</i>	1	2,9%	278	6,2%	16 000	7,0%
6	<i>ИДК Охта Групп</i>	1	2,9%	233	5,2%	12 567	5,5%
7	<i>СФК</i>	2	5,7%	104	2,3%	4 993	2,2%
8	<i>ГК Полит.Консалт</i>	2	5,7%	80	1,8%	4 171	1,8%
9	<i>СК МИР</i>	1	2,9%	32	0,7%	1 977	0,9%
10	<i>СК Решение</i>	1	2,9%	20	0,4%	1 122	0,5%
<b>Общий итог</b>		<b>35</b>	<b>100%</b>	<b>4 456</b>	<b>100%</b>	<b>227 371</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 3,0	СК Баренц Групп	60 943	39 617	65,0%	13,6
2	★ 4,0	ГК КСМ	53 833	6 184	11,5%	0,3
3	★ 2,0	СК Nova	50 036	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК Век	21 729	0	0,0%	-
5	н/р	СК САНА	16 000	0	0,0%	-
6	★ 0,5	ИДК Охта Групп	12 567	0	0,0%	-
7	★ 2,0	СФК	4 993	0	0,0%	-
8	н/р	ГК Полит.Консалт	4 171	4 171	100%	24,0
9	н/р	СК МИР	1 977	1 977	100%	12,0
10	н/р	СК Решение	1 122	1 122	100%	33,0
<b>Общий итог</b>			<b>227 371</b>	<b>53 071</b>	<b>23,3%</b>	<b>4,4</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК Решение» и составляет 33,0 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 24 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 «Карельский» (город Петрозаводск). В этом жилом комплексе застройщик «СК Nova» возводит 3 дома, включающих 649 жилых единиц, совокупной площадью 30 680 м<sup>2</sup>.

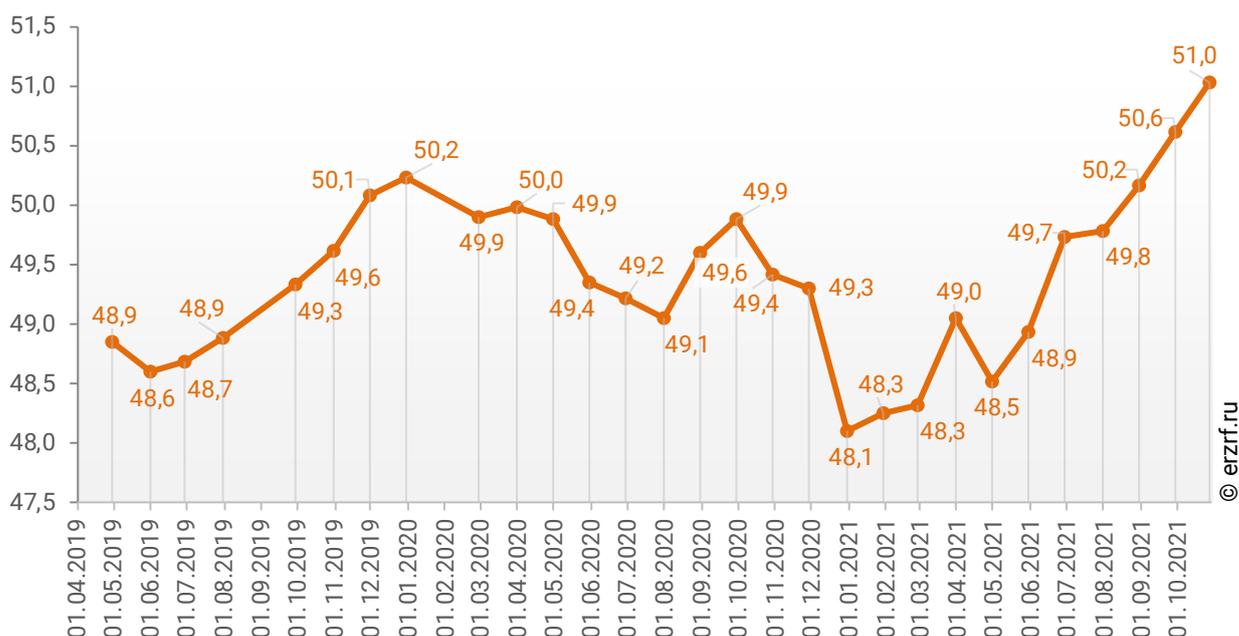
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Карелия

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Карелия, составляет 51,0 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,9 м<sup>2</sup>.

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

График 7

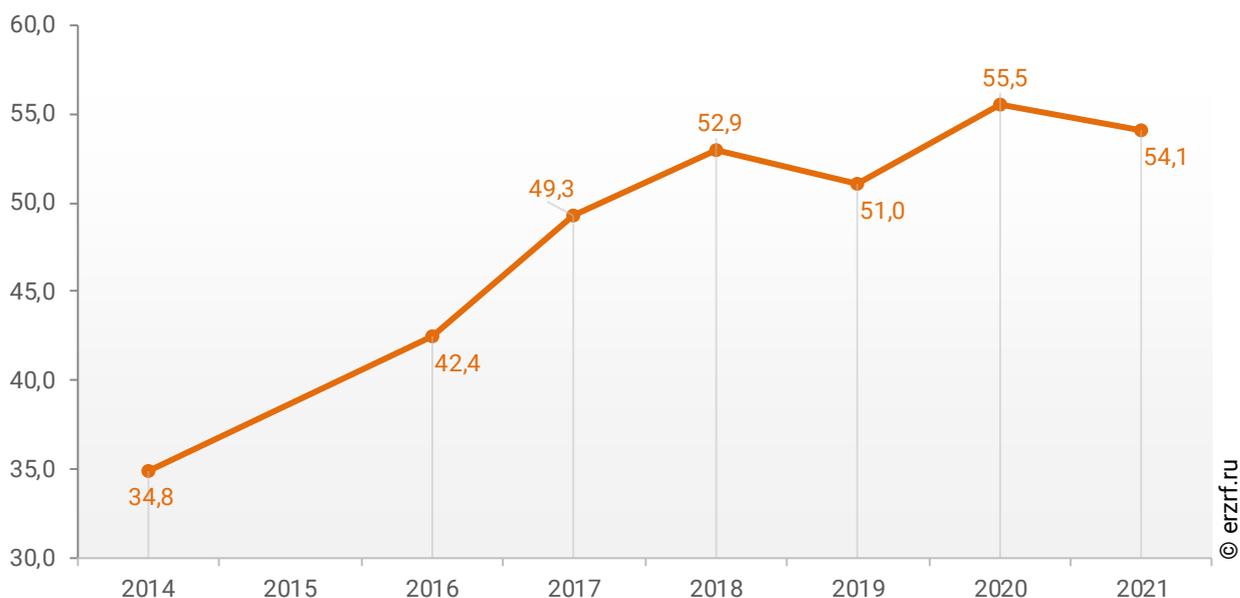
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Карелия, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Карелия, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 54,1 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Карелия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Баренц Групп» – 44,1 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СК МИР» – 61,8 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СК Баренц Групп	44,1
СФК	48,0
СК Nova	49,1
ГК Полит.Консалт	52,1
ИДК Охта Групп	53,9
СК Решение	56,1
ГК Век	57,0
СК САНА	57,6
ГК КСМ	58,1
СК МИР	61,8
<b>Общий итог</b>	<b>51,0</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Карелия, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Народный» – 34,8 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Баренц Групп». Наибольшая – в ЖК «Гармония» – 78,5 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК КСМ».

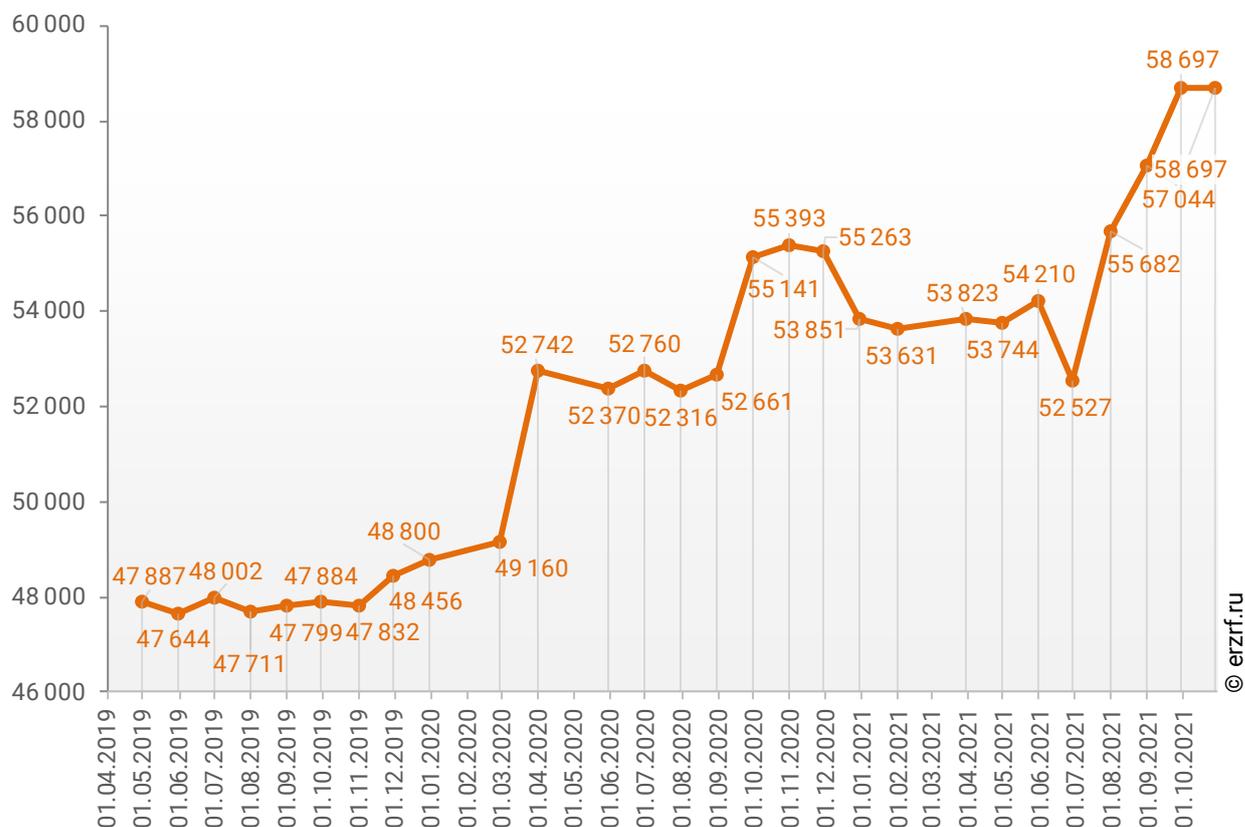
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Карелия

По состоянию на октябрь 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Карелия составила 58 697 рублей за квадратный метр.

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

График 9

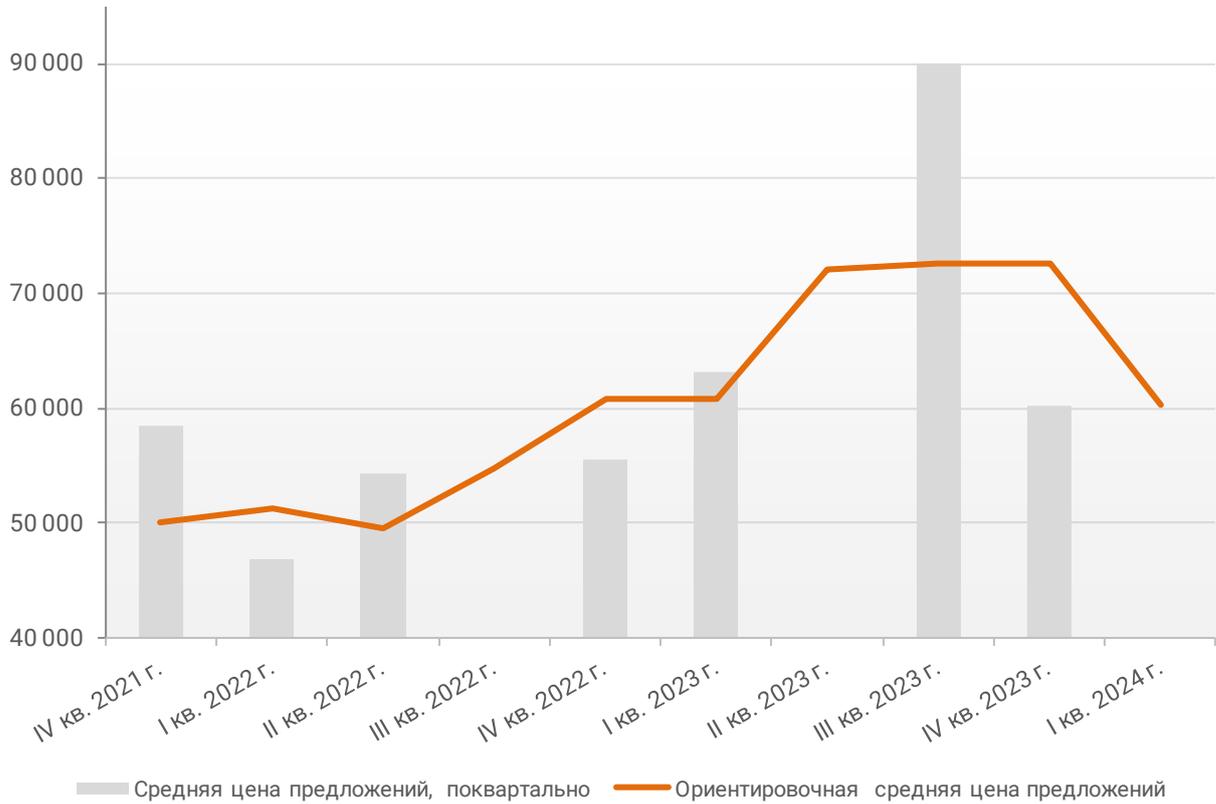
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Карелия, ₽/м<sup>2</sup>



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

**График 10**

**Зависимость средневзвешенной цены предложений Республики Карелия от планируемого срока ввода в эксплуатацию,  $\text{Р}/\text{м}^2$**



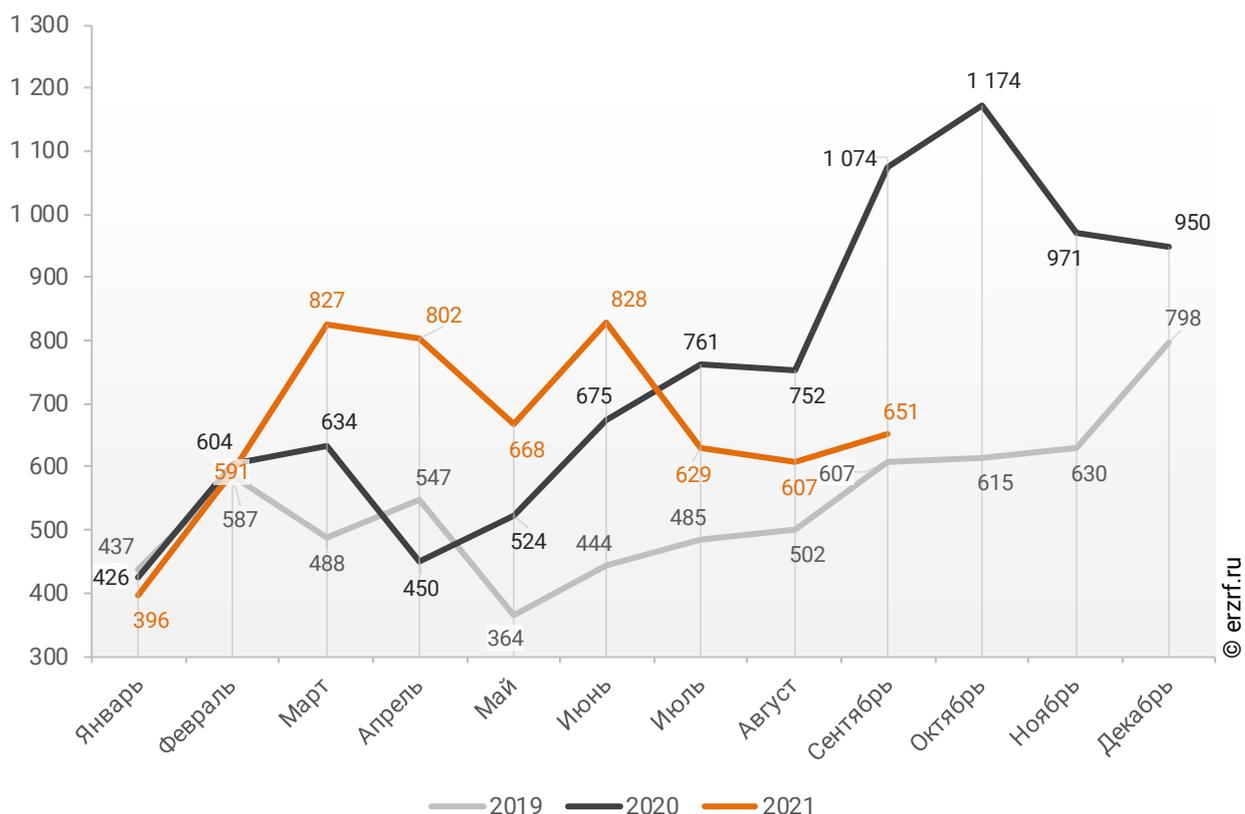
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Карелия (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Карелия, составило 5 999, что на 1,7% больше уровня 2020 г. (5 900 ИЖК), и на 34,5% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (4 461 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2019 – 2021 гг.

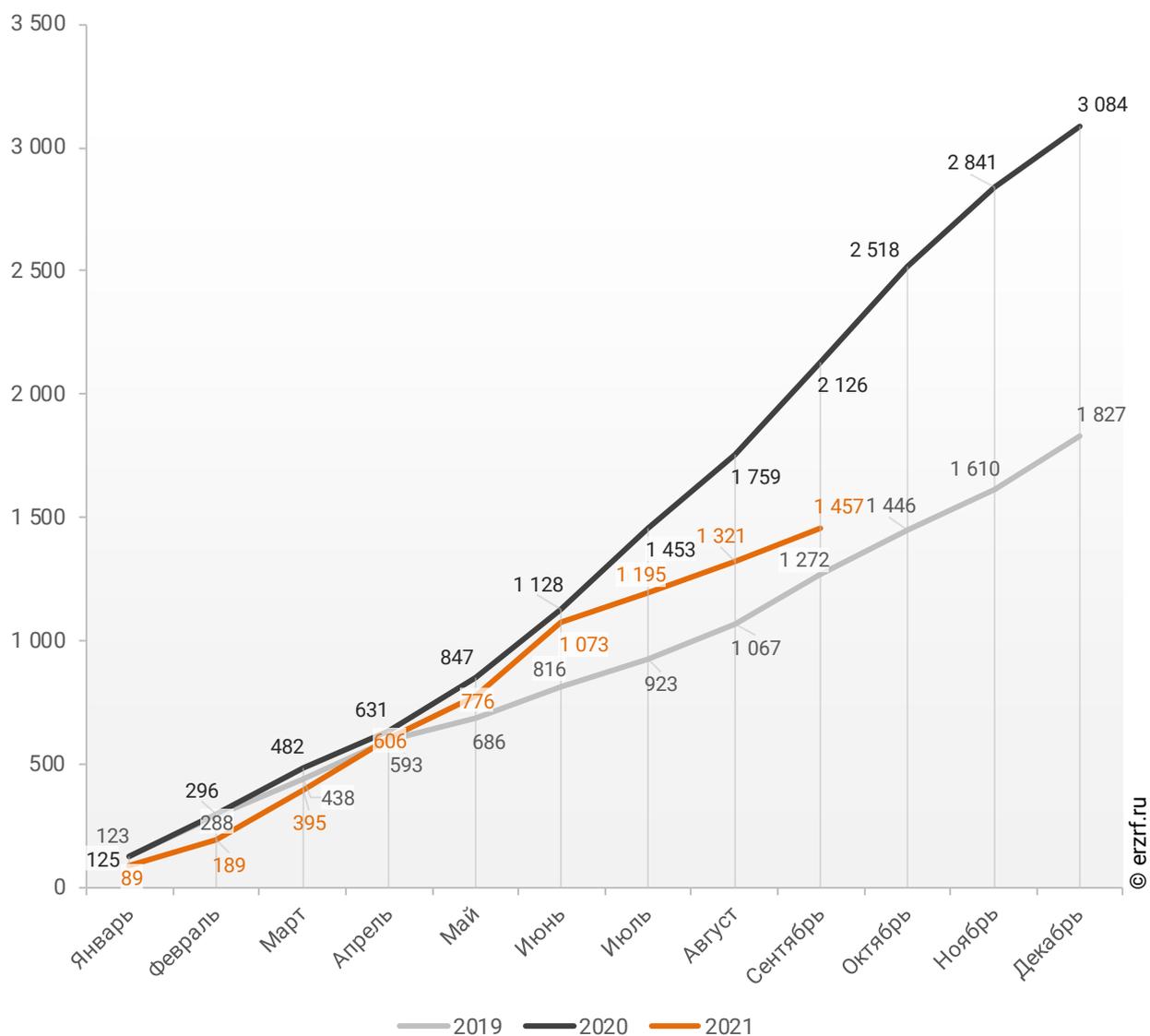


За 9 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Карелия под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 457, что на 31,5% меньше, чем в 2020 г. (2 126 ИЖК), и на 14,5% больше соответствующего значения 2019 г. (1 272 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2019 – 2021 гг.**

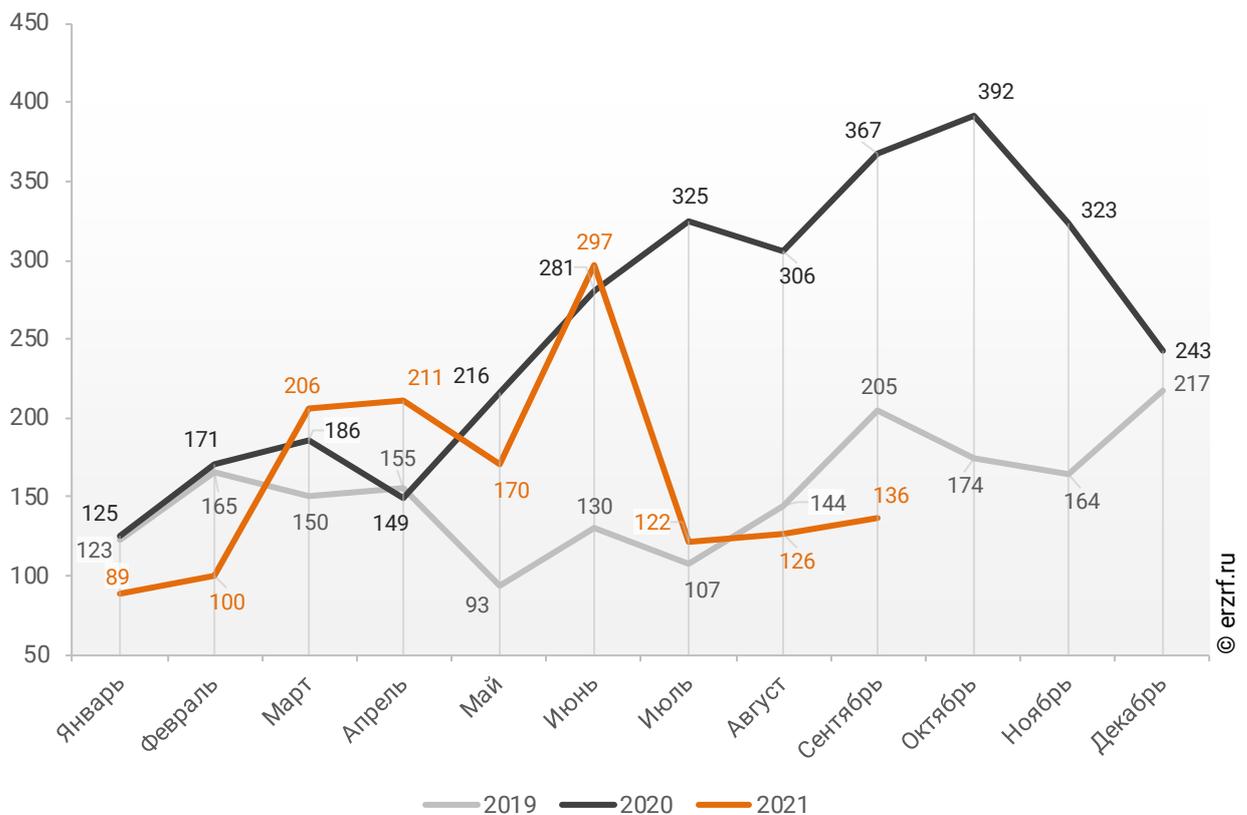


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Карелия в сентябре 2021 года уменьшилось на 62,9% по сравнению с сентябрем 2020 года (136 против 367 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2019 – 2021 гг.**

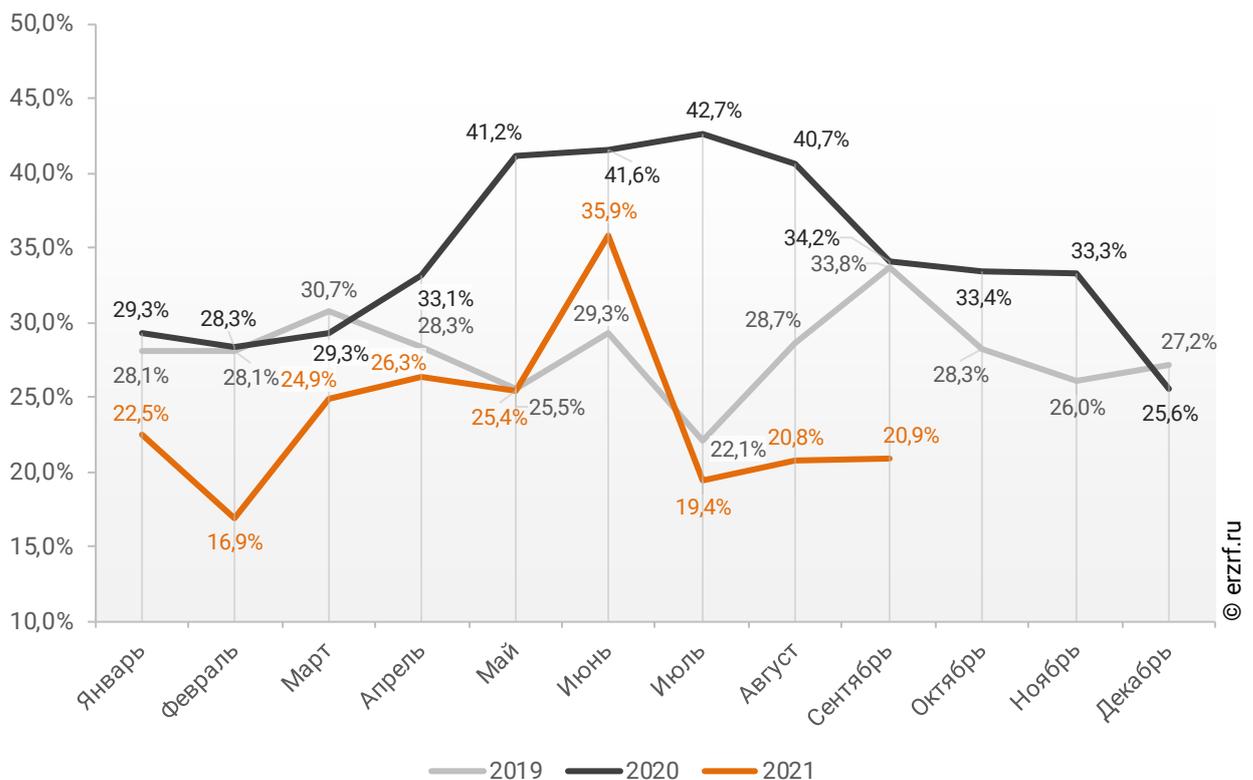


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2021 г., составила 24,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Карелия за этот же период, что на 11,7 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (36,0%), и на 4,2 п.п. меньше уровня 2019 г. (28,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2019 – 2021 гг.**



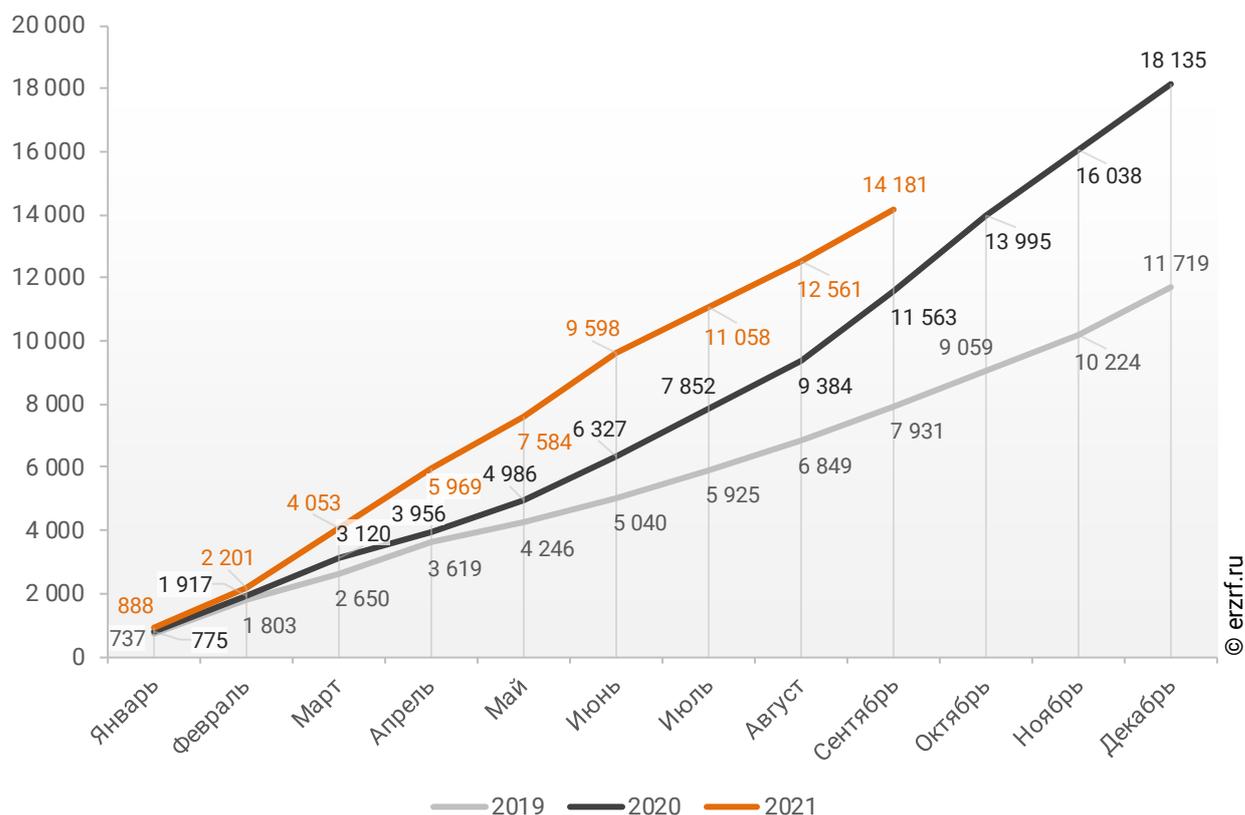
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Карелия

По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, составил 14 181 млн ₽, что на 22,6% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (11 563 млн ₽), и на 78,8% больше аналогичного значения 2019 г. (7 931 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

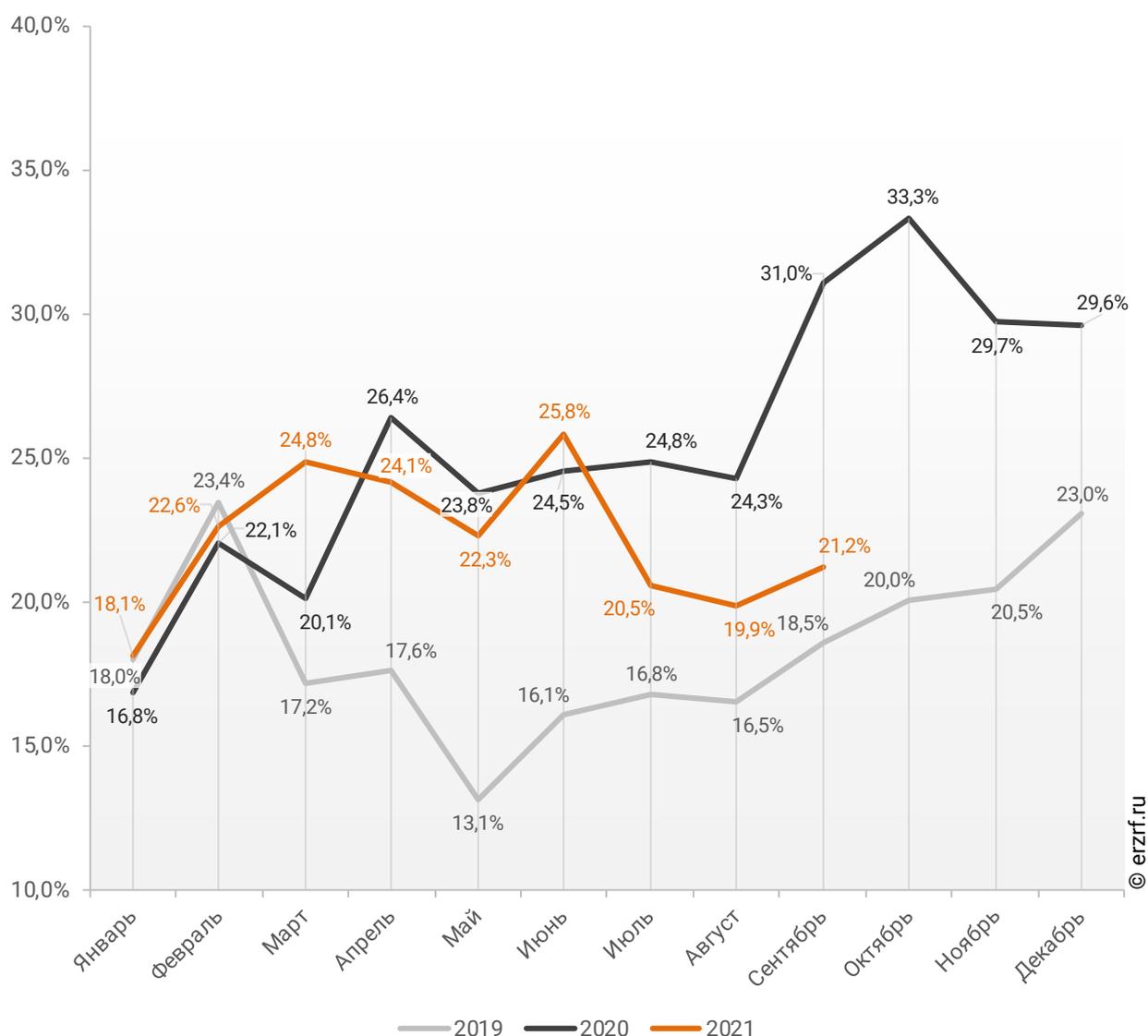


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2021 г. жителям Республики Карелия (63 464 млн ₽), доля ИЖК составила 22,3%, что на 1,7 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (24,0%), и на 4,9 п.п. больше уровня 2019 г. (17,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Карелия в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Карелия в 2019 – 2021 гг.**

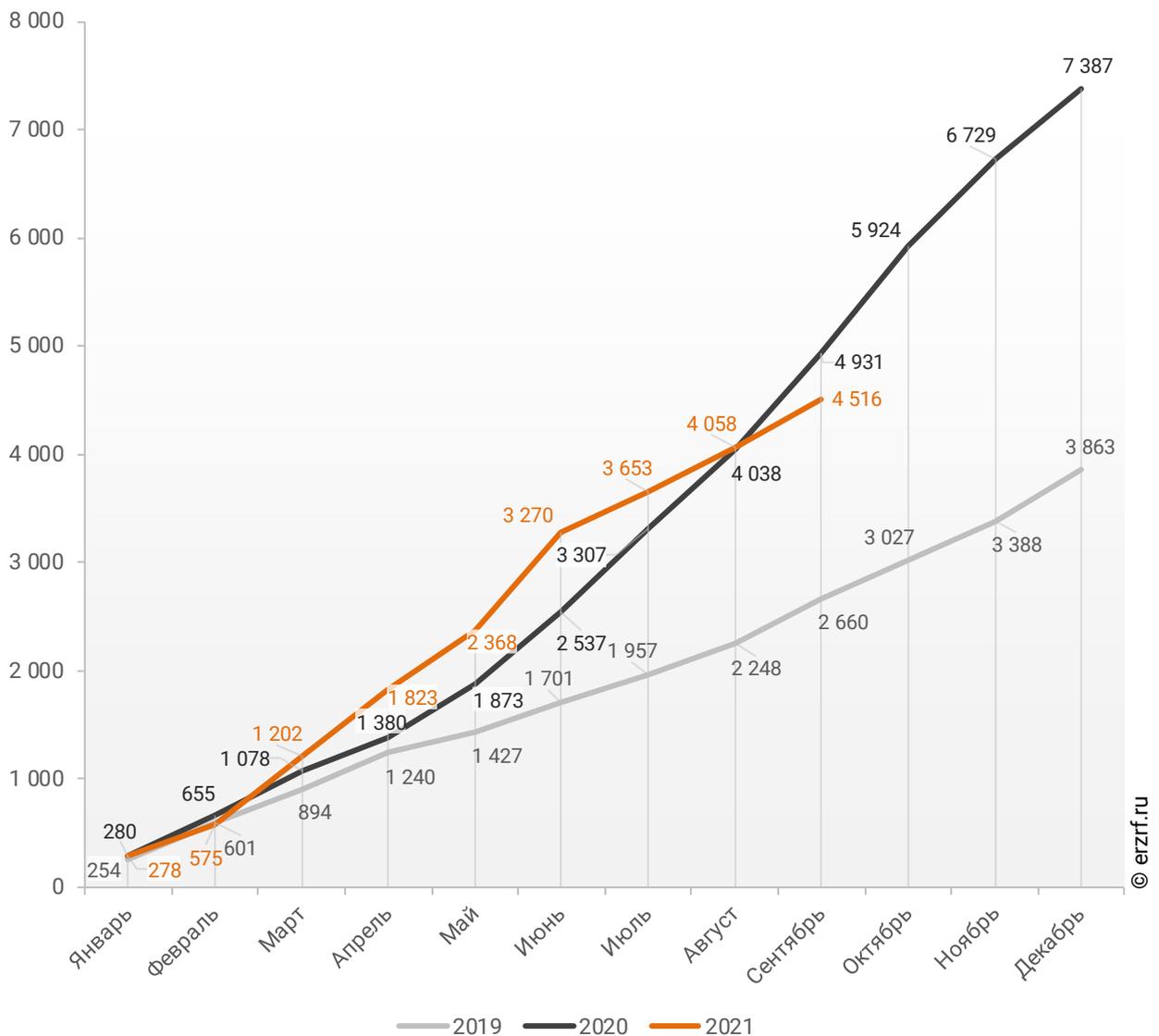


За 9 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Карелия под залог ДДУ, составил 4 516 млн ₽ (31,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия). Это на 8,4% меньше аналогичного значения 2020 г. (4 931 млн ₽), и на 69,8% больше, чем в 2019 г. (2 660 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2019 – 2021 гг., млн ₽**



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2021 г. жителям Республики Карелия (63 464 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,1%, что на 3,1 п.п. меньше уровня 2020 г. (10,2%), и на 1,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (5,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Карелия в 2019 – 2021 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 2019 – 2021 гг.**

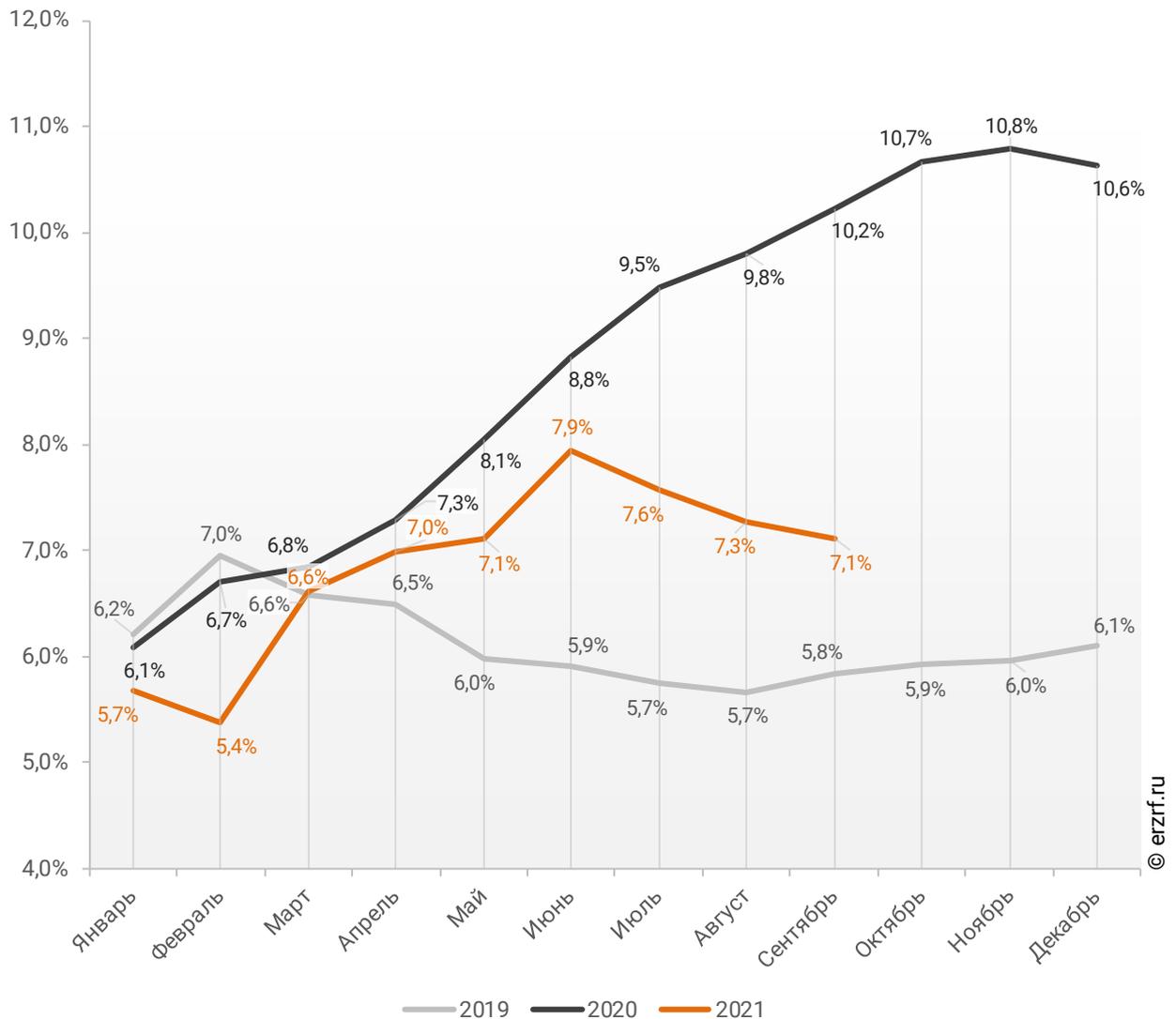
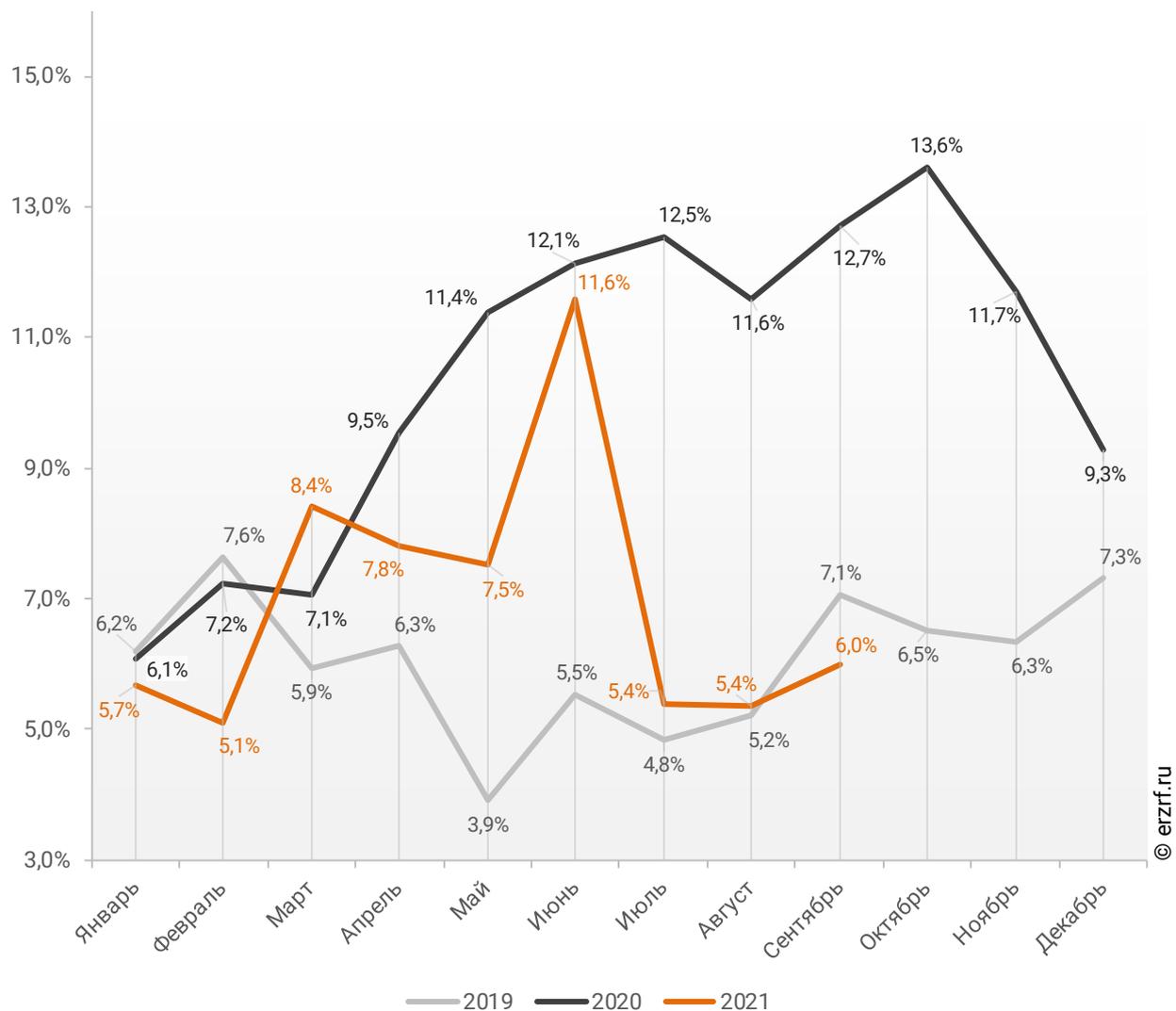


График 19

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Республики Карелия в 2019 – 2021 гг.

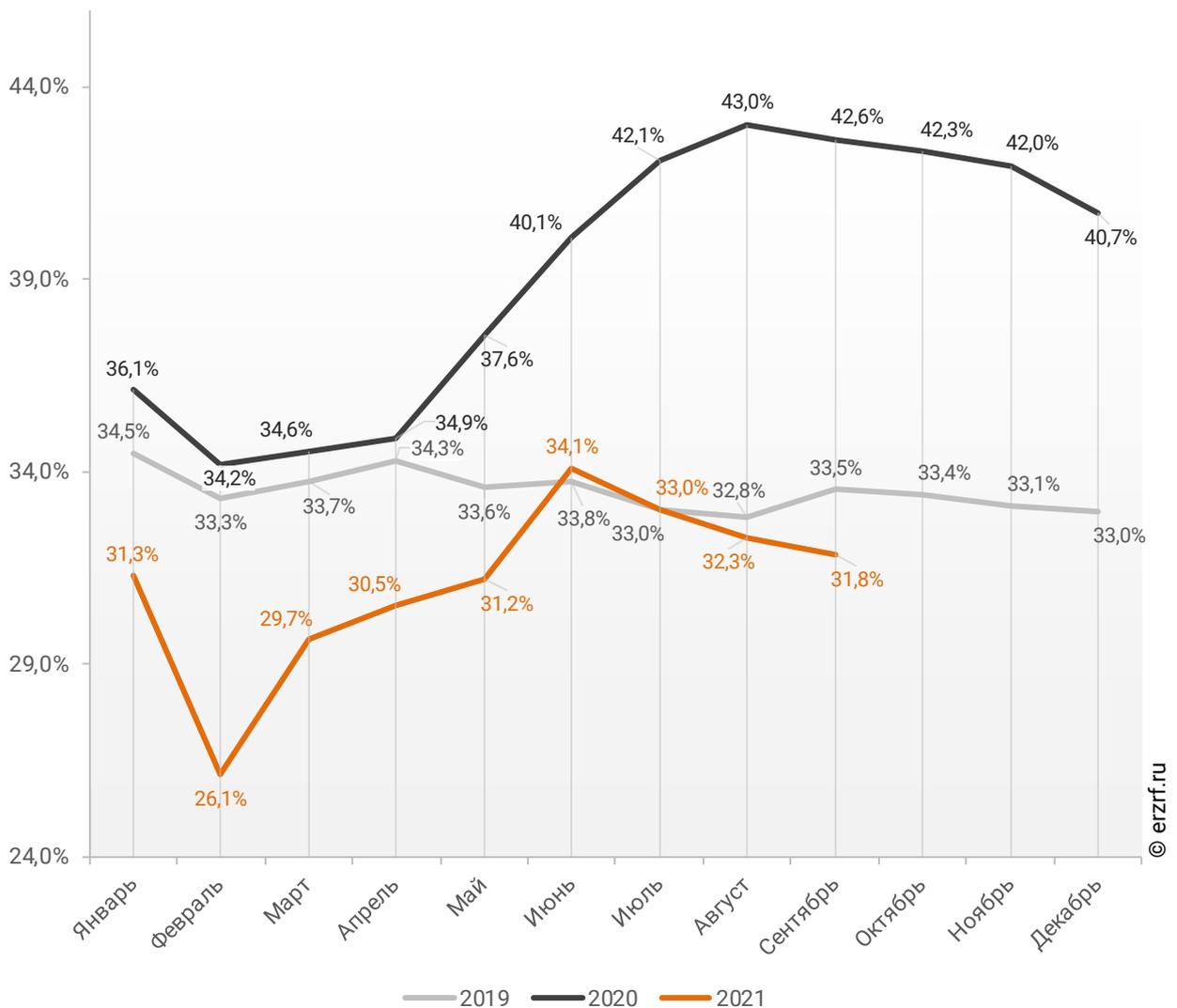


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2021 г., составила 31,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия за этот же период, что на 10,8 п.п. меньше, чем в 2020 г. (42,6%), и на 1,7 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (33,5%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2019 – 2021 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 2019 – 2021 гг.**

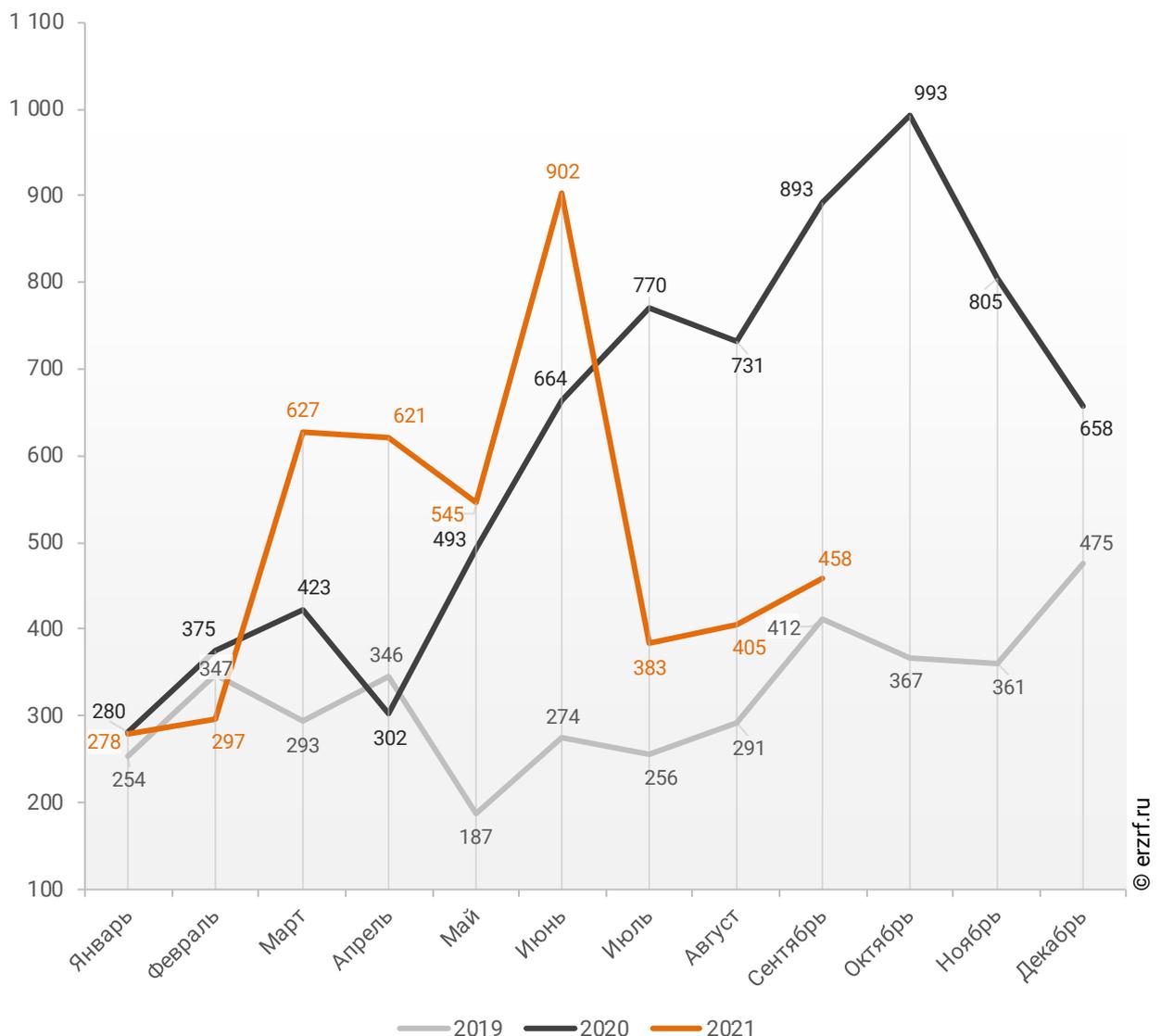


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Карелия в сентябре 2021 года, уменьшился на 48,7% по сравнению с сентябрем 2020 года (458 против 893 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

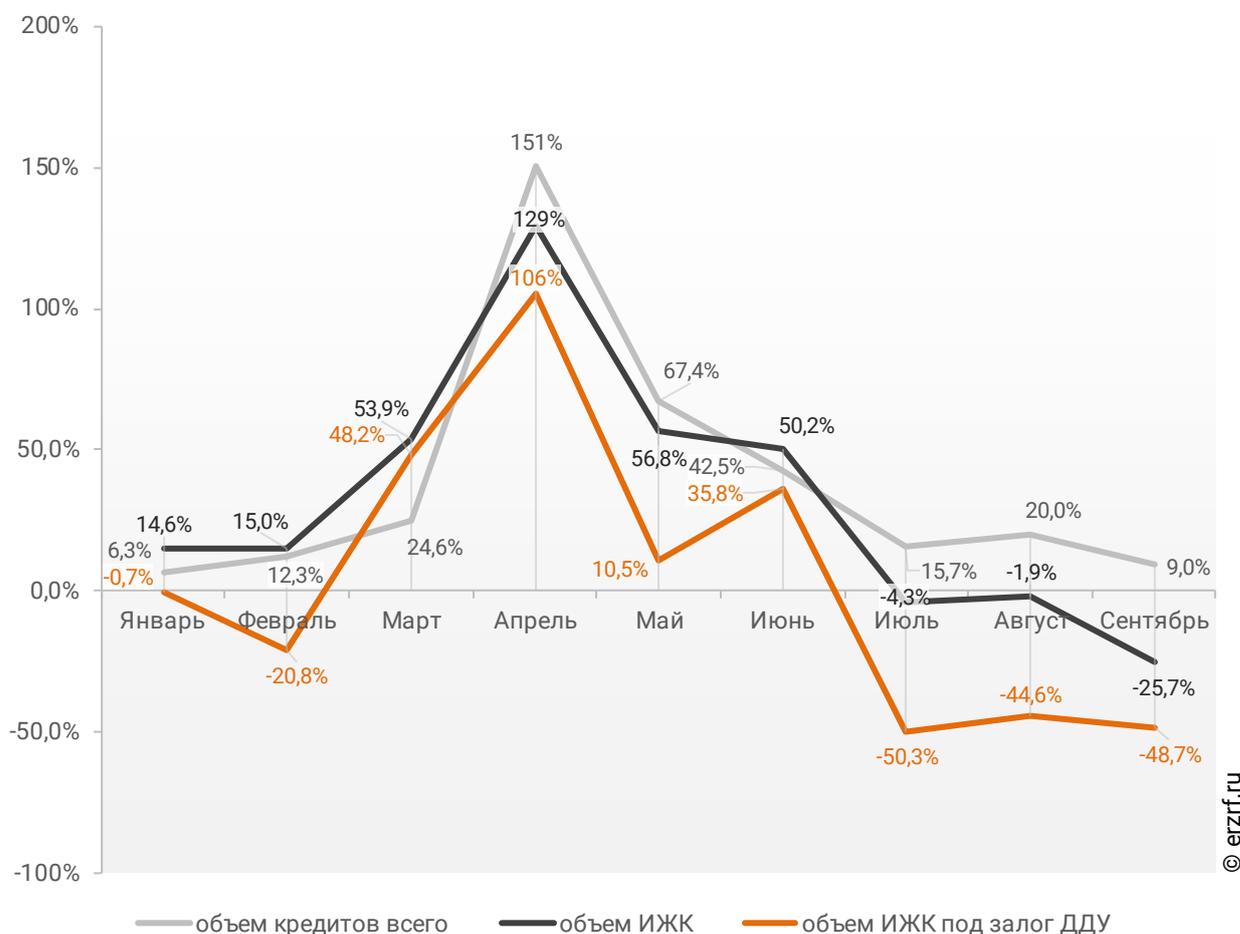
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2019 – 2021 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 48,7% в сентябре 2021 года по сравнению с сентябрем 2020 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 9,0% (7,7 против 7,0 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 25,7% (1,6 против 2,2 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

**График 22**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2021 года по сравнению с аналогичными месяцами 2020 года в Республике Карелия (по видам кредитов)**



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Карелия кредитов всех видов в сентябре составила 6,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 28,3%.

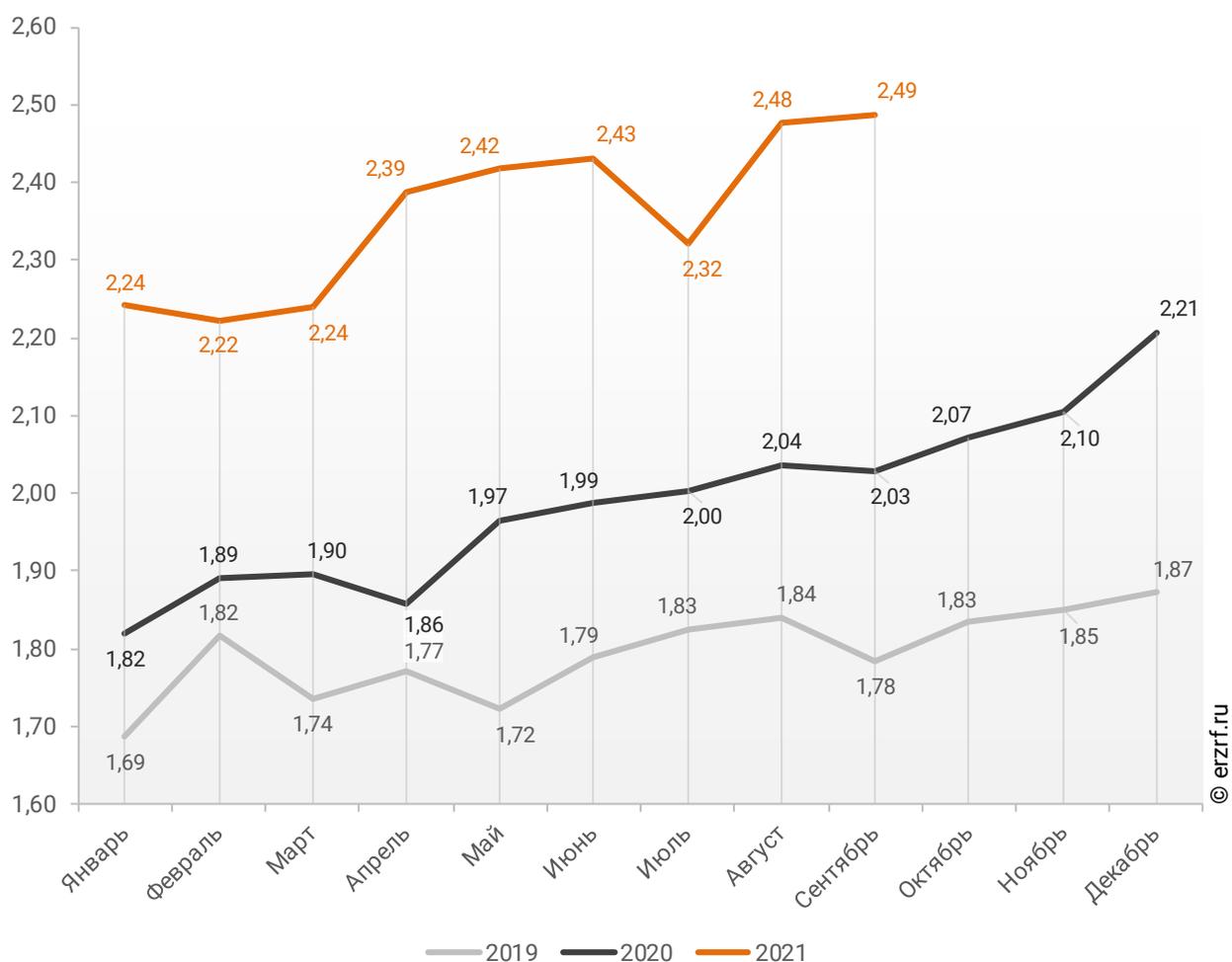
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Карелия

По официальной статистике Банка России в сентябре 2021 г. средний размер ИЖК в Республике Карелия составил 2,49 млн ₽, что на 22,6% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,03 млн ₽), и на 39,5% больше аналогичного значения 2019 г. (1,78 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

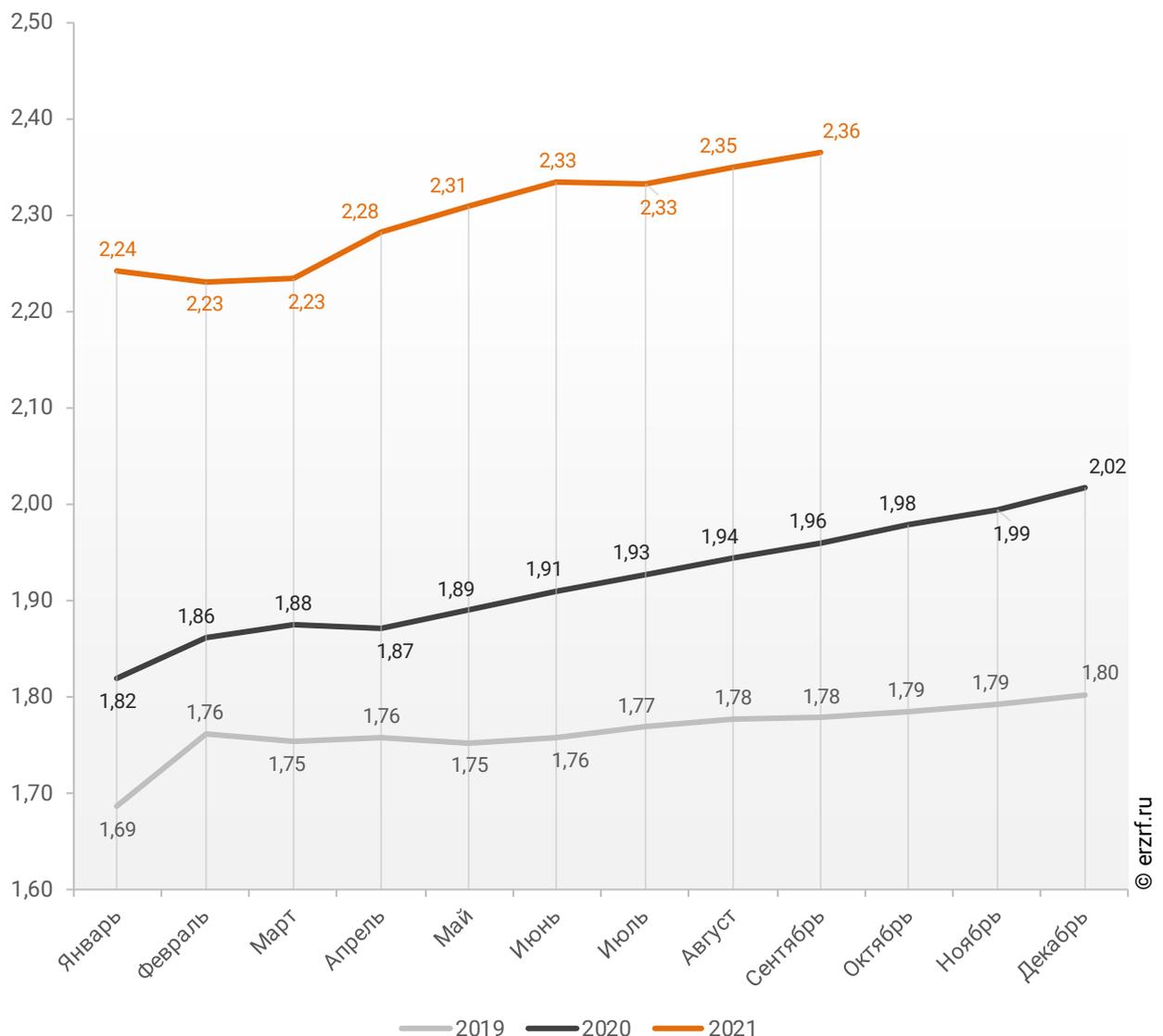


По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом составил 2,36 млн ₽, что на 20,6% больше, чем в 2020 г. (1,96 млн ₽), и на 33,0% больше соответствующего значения 2019 г. (1,78 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

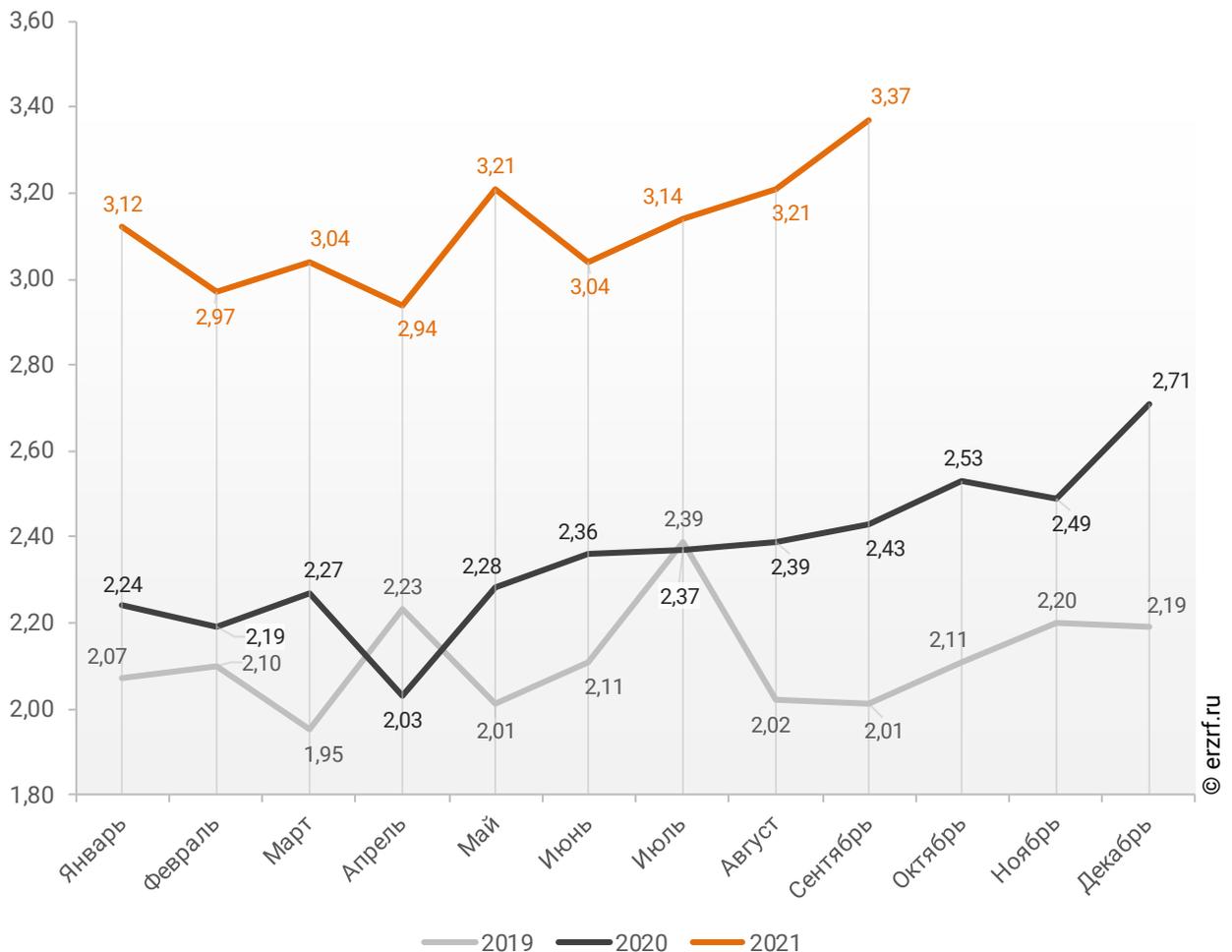


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Карелия в сентябре 2021 года увеличился на 38,7% по сравнению с сентябрем 2020 года (3,37 против 2,43 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

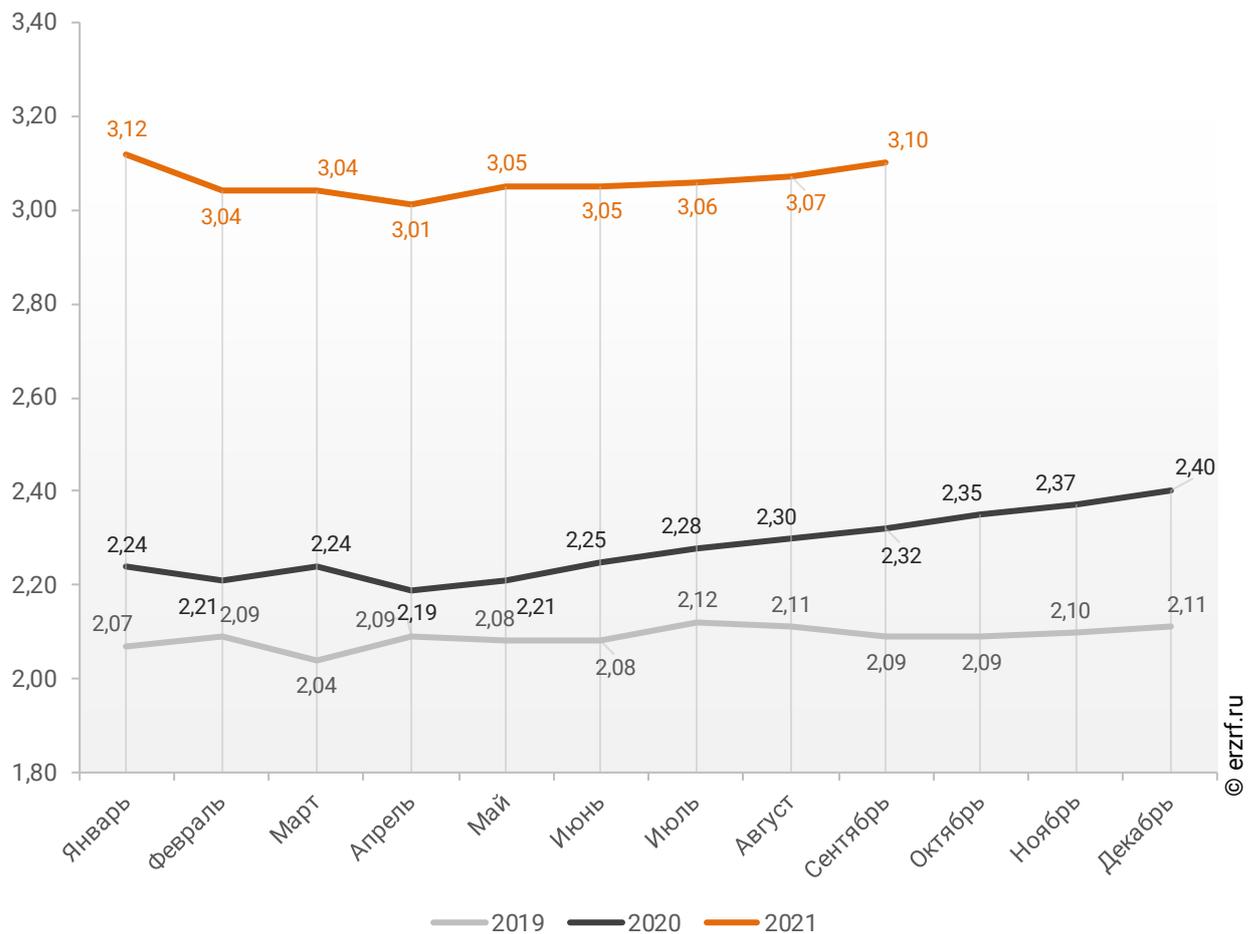


По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом составил 3,10 млн ₽ (на 31,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия). Это на 33,6% больше соответствующего значения 2020 г. (2,32 млн ₽), и на 48,3% больше уровня 2019 г. (2,09 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2019 – 2021 гг., млн ₽**

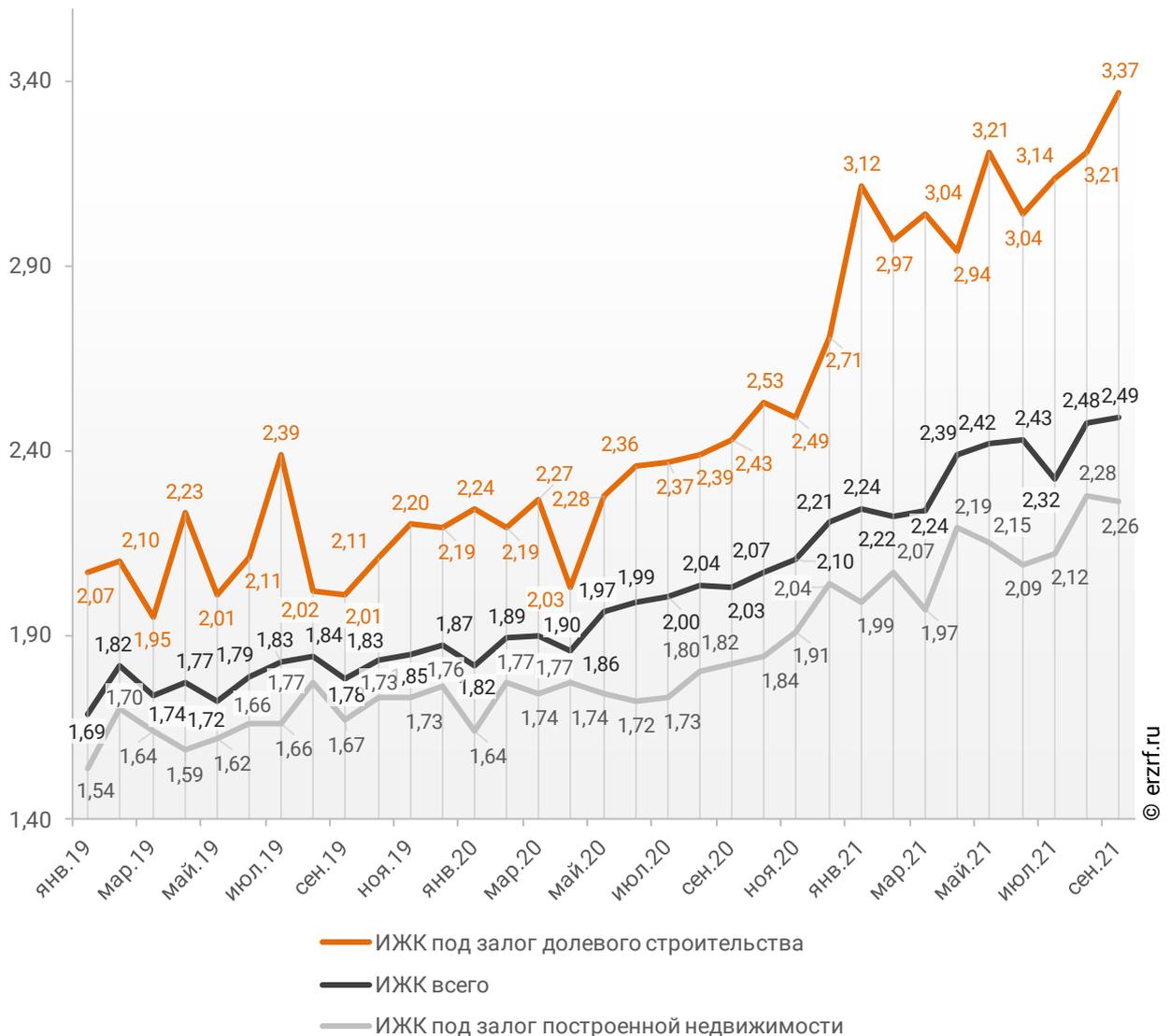


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 24,2% – с 1,82 до 2,26 млн ₽.

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 15,6 п.п. – с 33,5% до 49,1%.

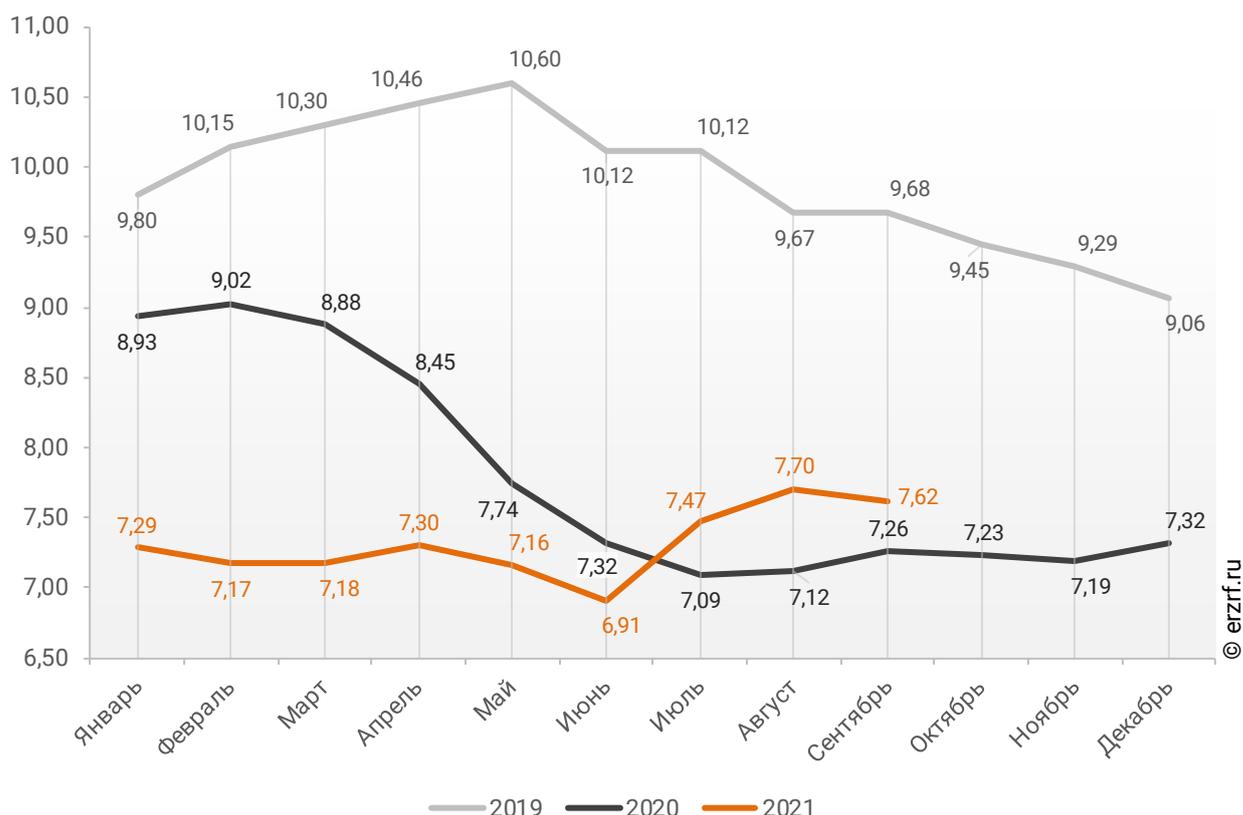
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Карелия

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2021 года в Республике Карелия, средневзвешенная ставка составила 7,62%. По сравнению с таким же показателем сентября 2020 года произошел рост ставки на 0,36 п.п. (с 7,26 до 7,62%).

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

**График 28**

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

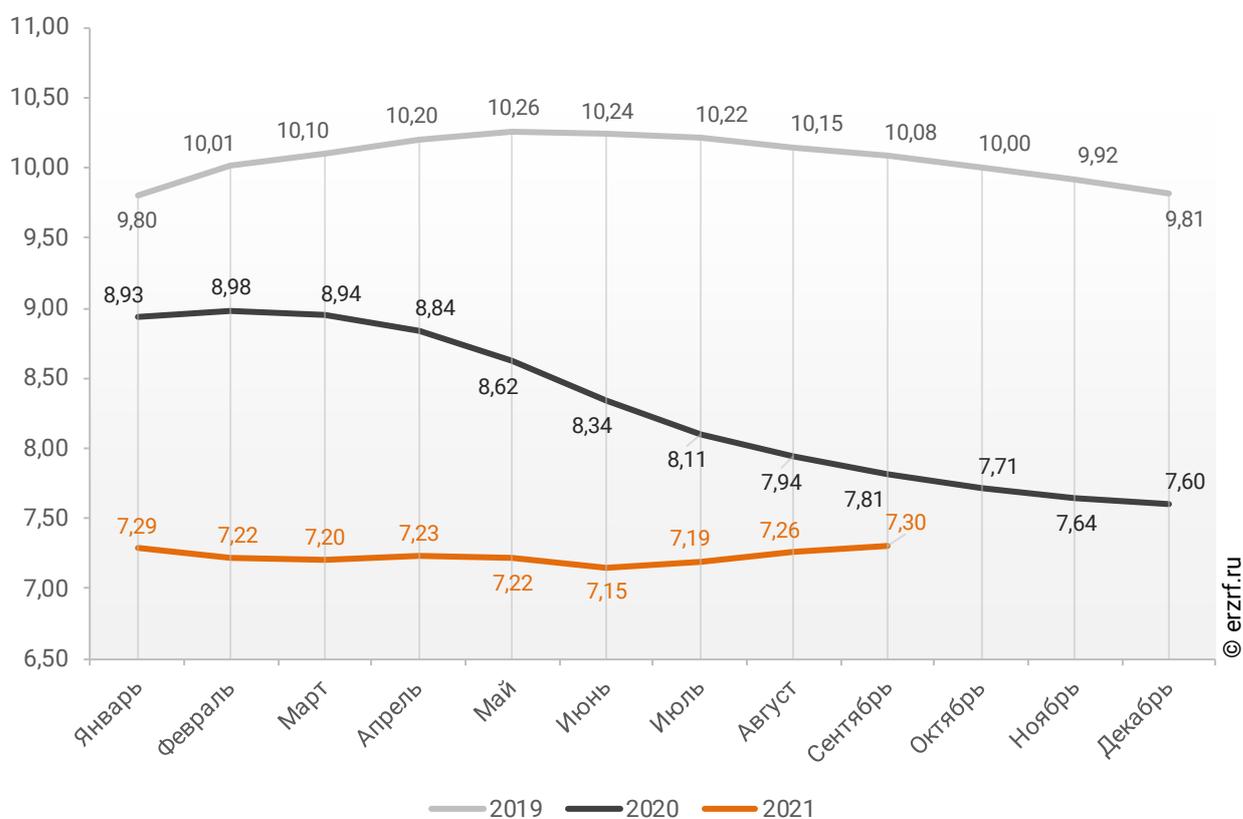


По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом составила 7,30%, что на 0,51 п.п. меньше, чем в 2020 г. (7,81%), и на 2,78 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,08%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг.**

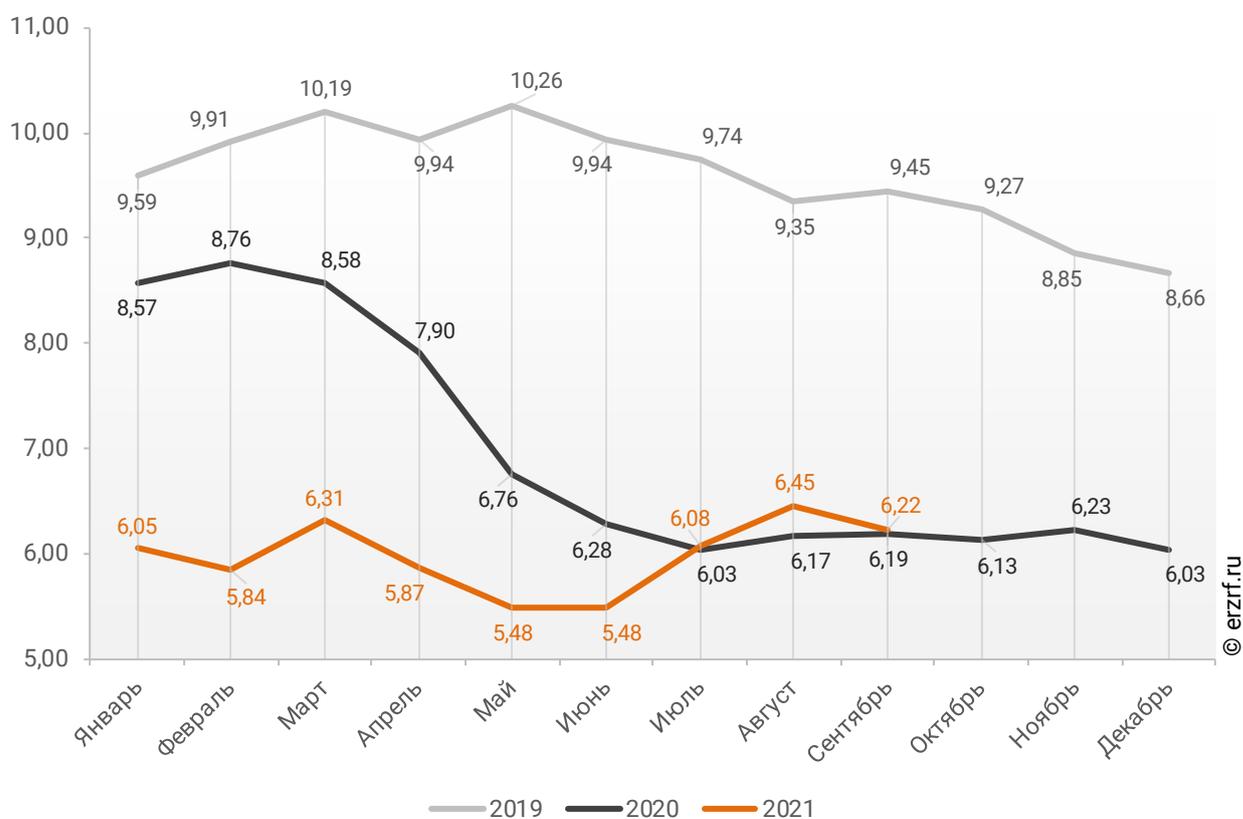


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Карелия в сентябре 2021 года, составила 6,22%, что на 0,03 п.п. больше аналогичного значения за сентябрь 2020 года (6,19%).

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

**График 30**

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

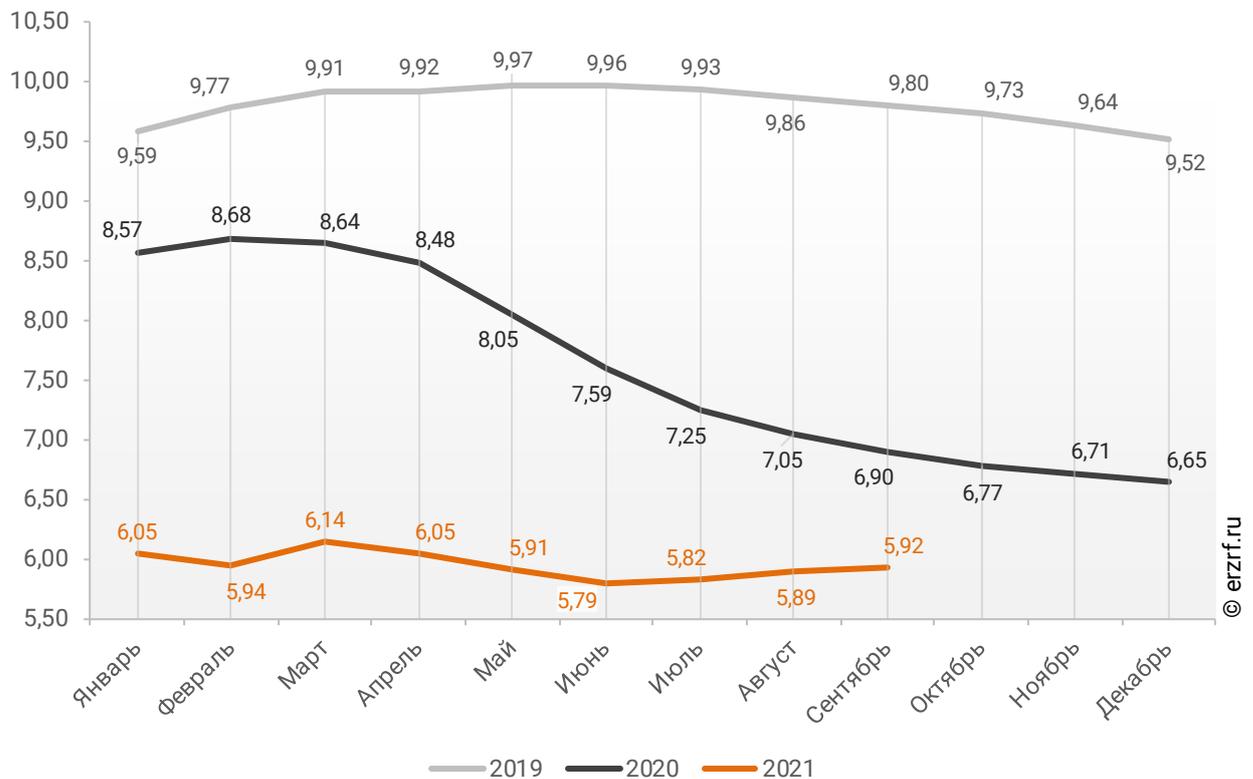


По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Карелия, накопленным итогом составила 5,92% (на 1,38 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,98 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,90%), и на 3,88 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,80%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 31.

**График 31**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2019 – 2021 гг.**

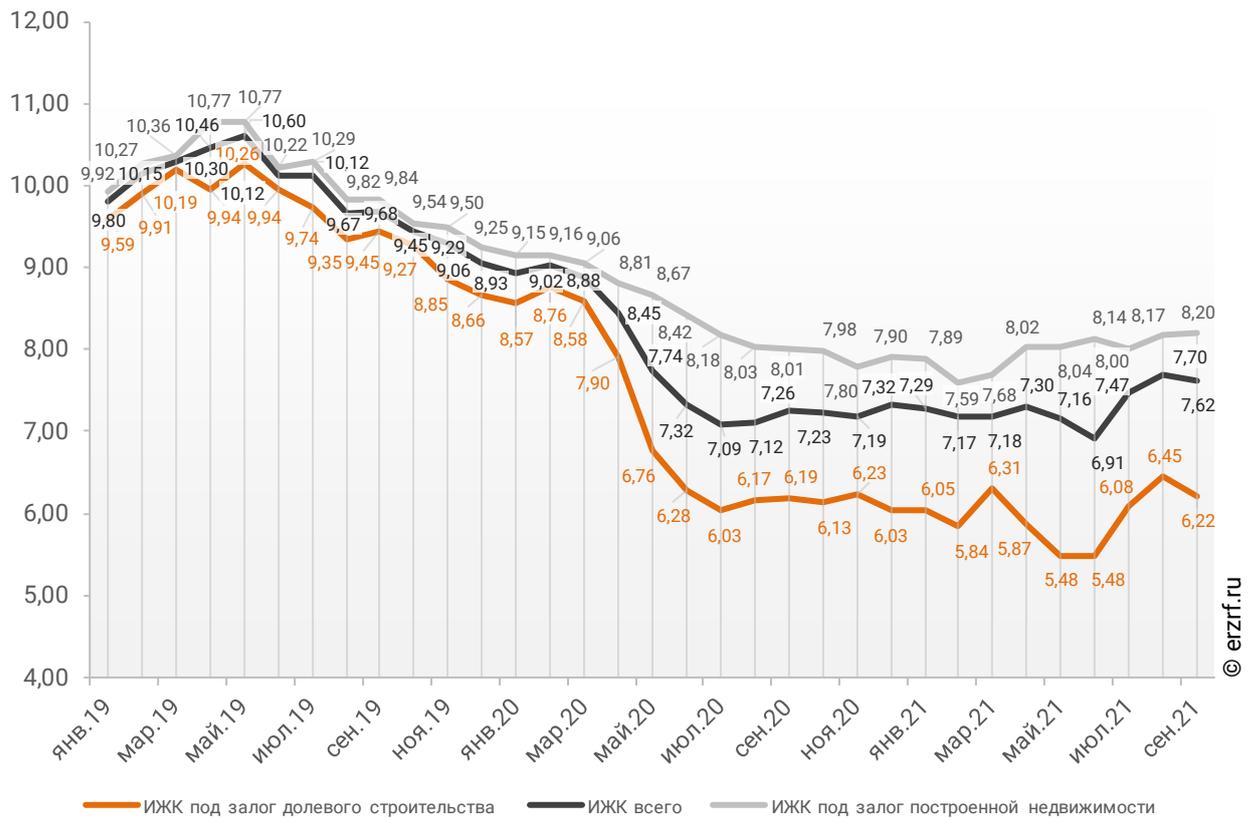


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Карелия в сентябре 2021 года составила 8,20%, что на 0,19 п.п. больше значения за сентябрь 2020 года (8,01%).

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

**График 32**

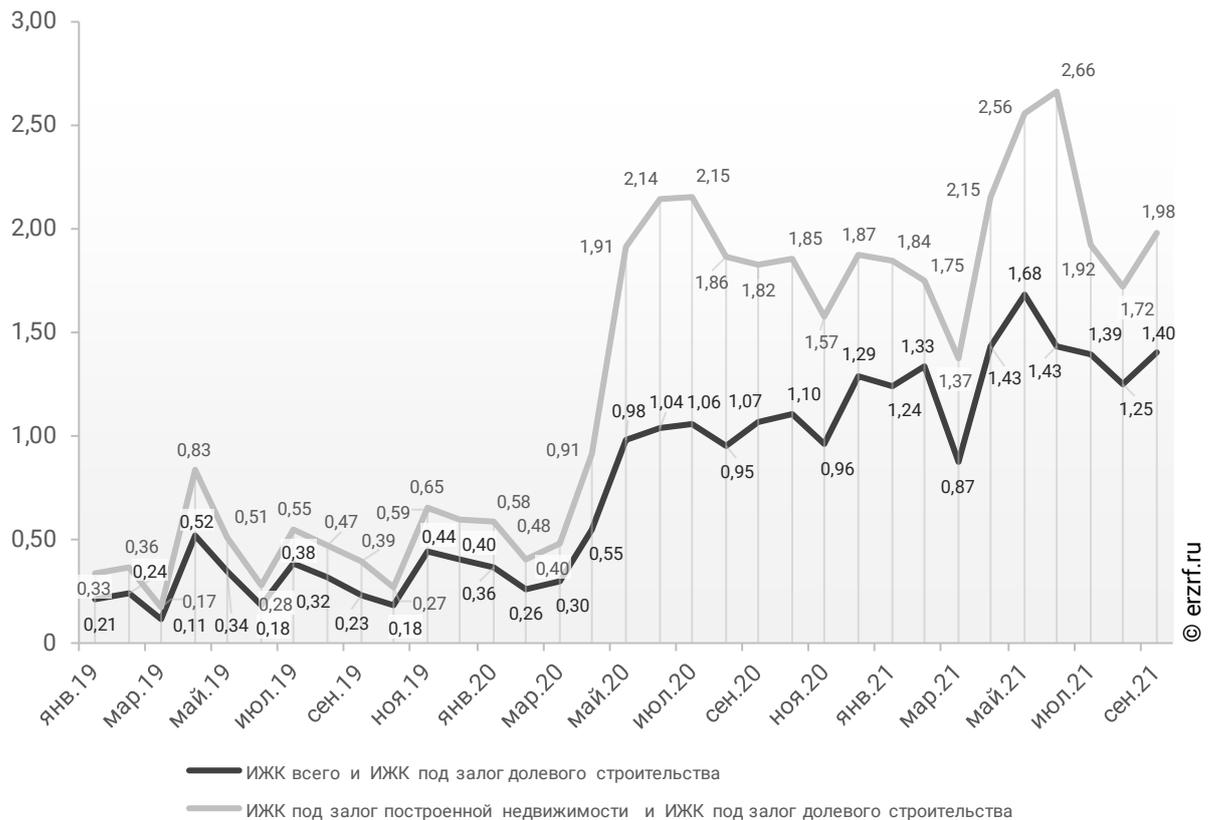
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Карелия, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Карелия увеличилась в 1,3 раза с 1,07 п.п. до 1,4 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Карелия за год увеличилась в 1,1 раза с 1,82 п.п. до 1,98 п.п. (График 33).

**График 33**

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

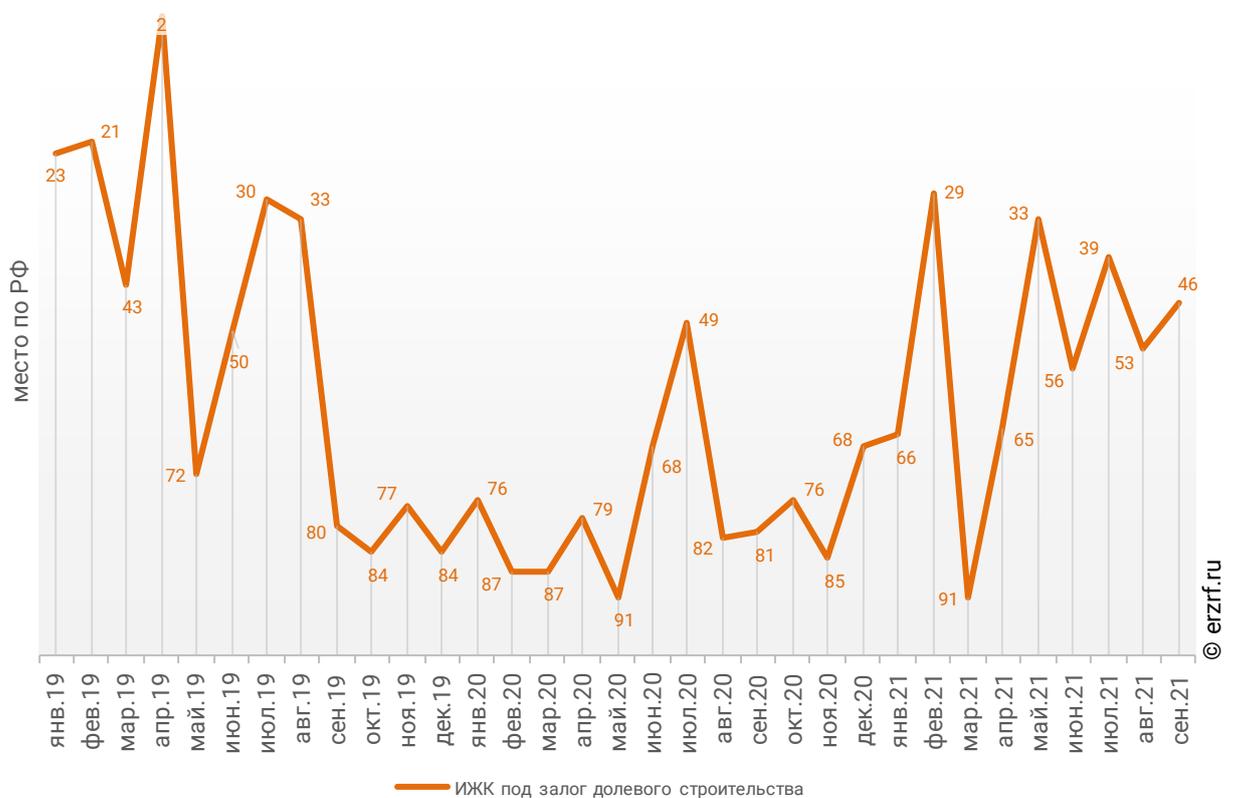


Республика Карелия занимает 31-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Карелия занимает 46-е место, и 31-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 34**

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



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

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2021 года выросли на 8,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

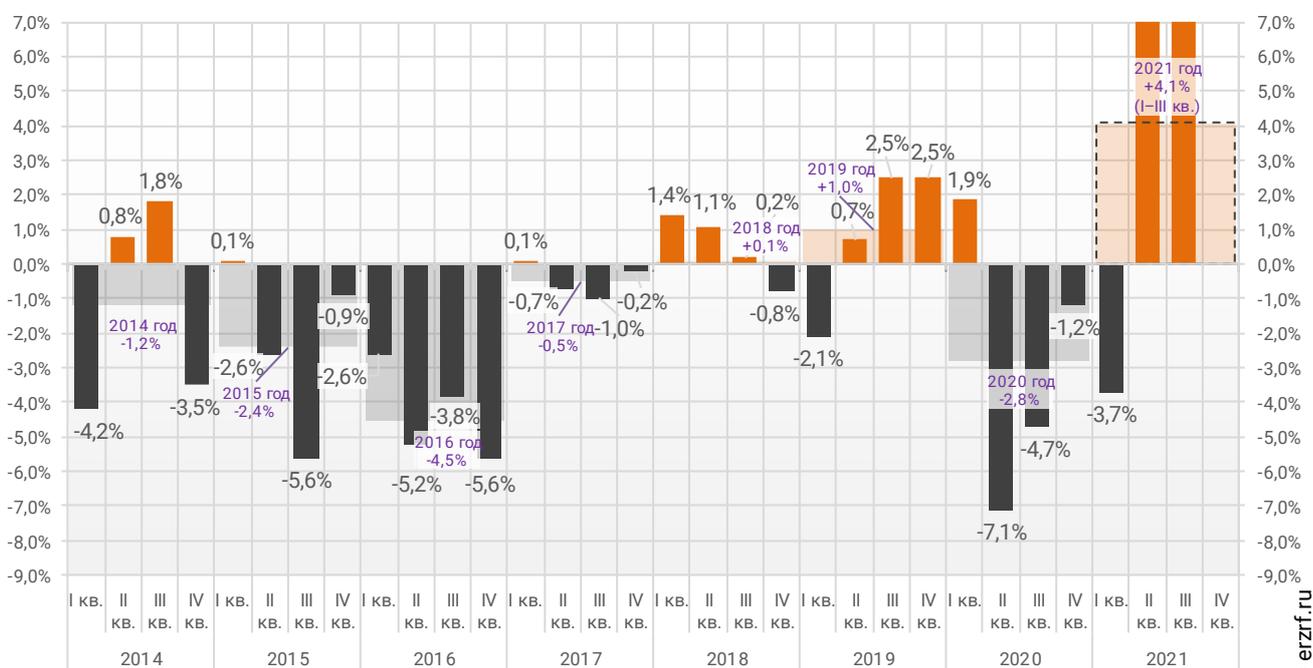
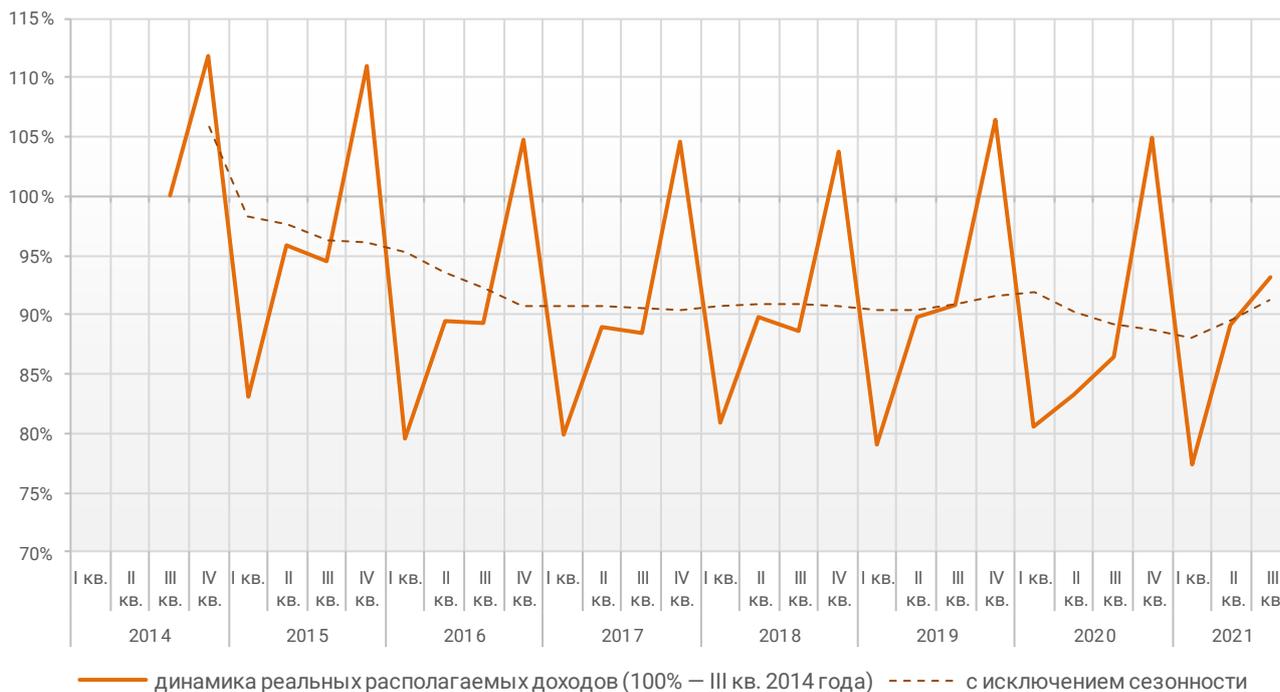


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2021 года составило 6,8% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



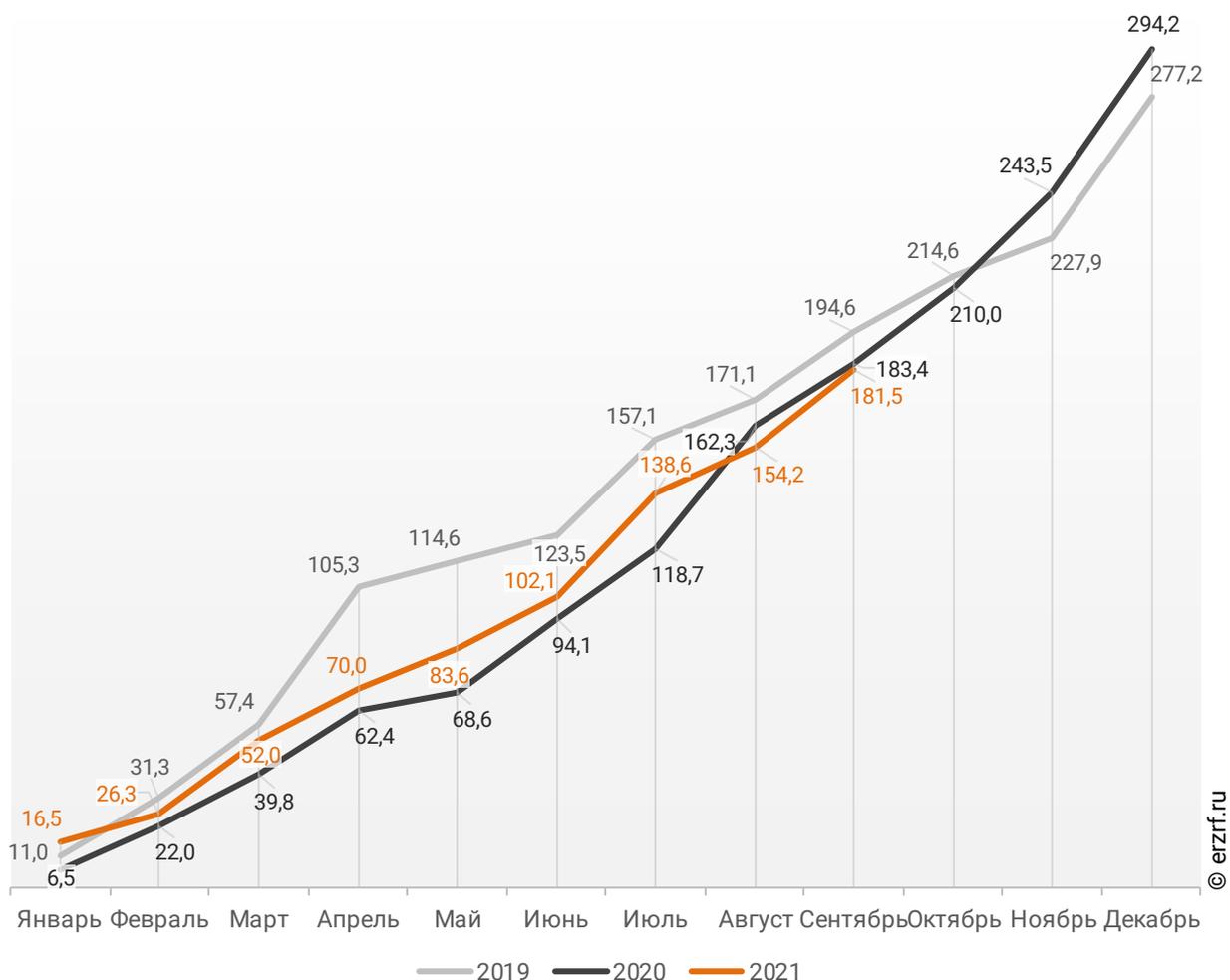
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2021 г. показывает снижение на 1,0% графика ввода жилья в Республике Карелия в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и снижение на 6,7% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Республике Карелия  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>

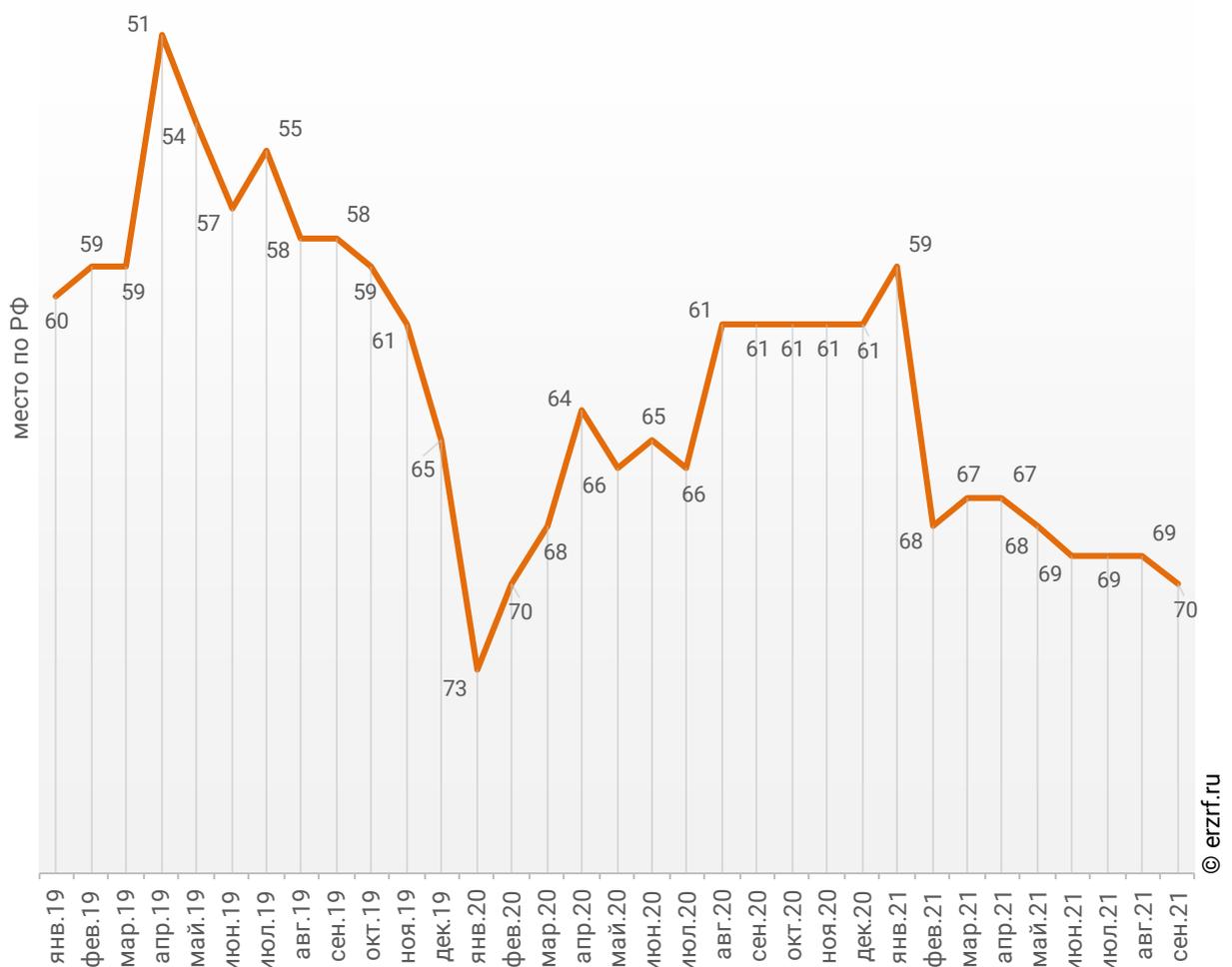


За январь-сентябрь 2021 года по показателю ввода жилья Республика Карелия занимает 70-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 77-е место, а по динамике относительного прироста – 78-е место.

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

**График 38**

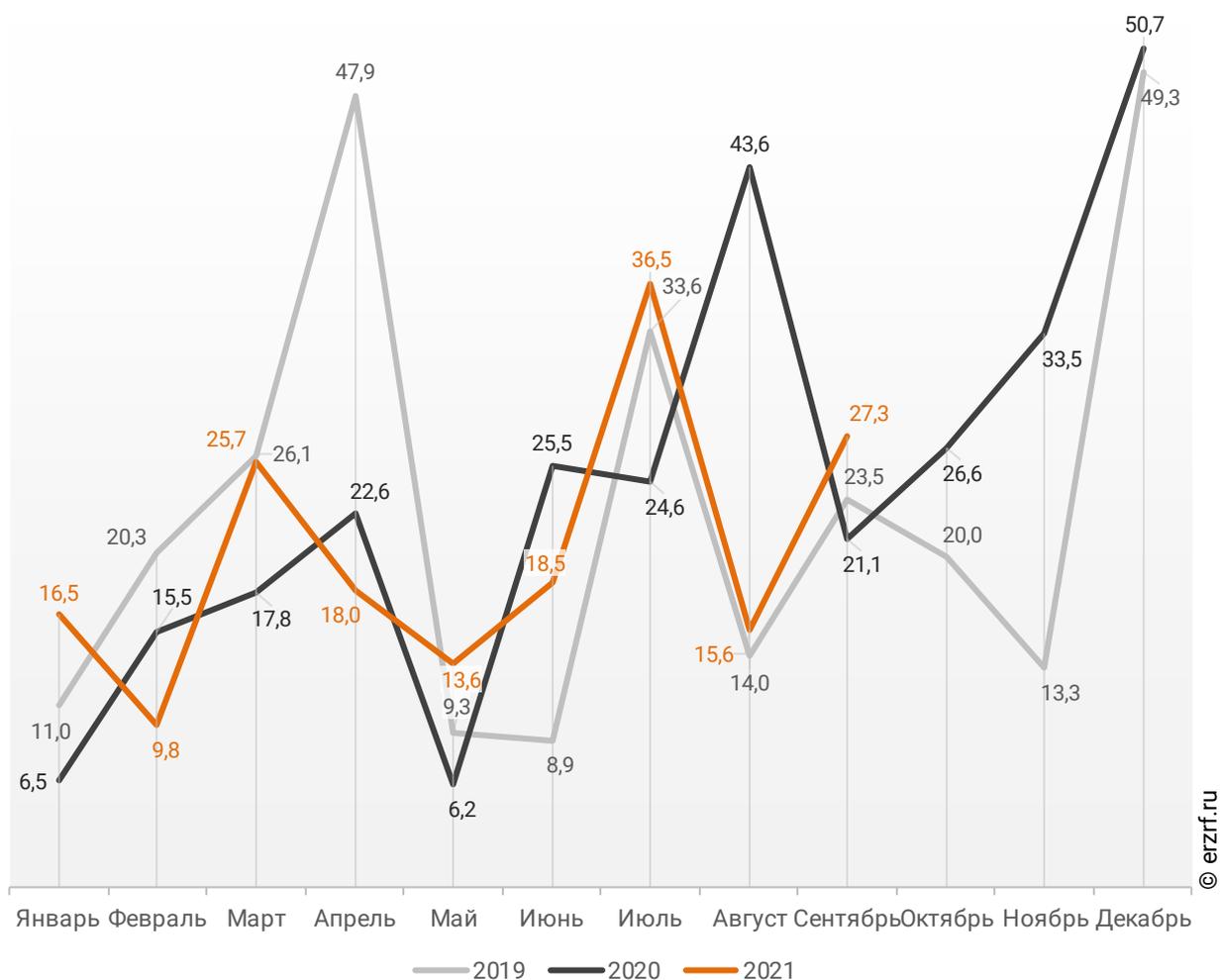
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Карелия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В сентябре 2021 года в Республике Карелия введено 27,3 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 29,4% или на 6,2 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

**График 39**

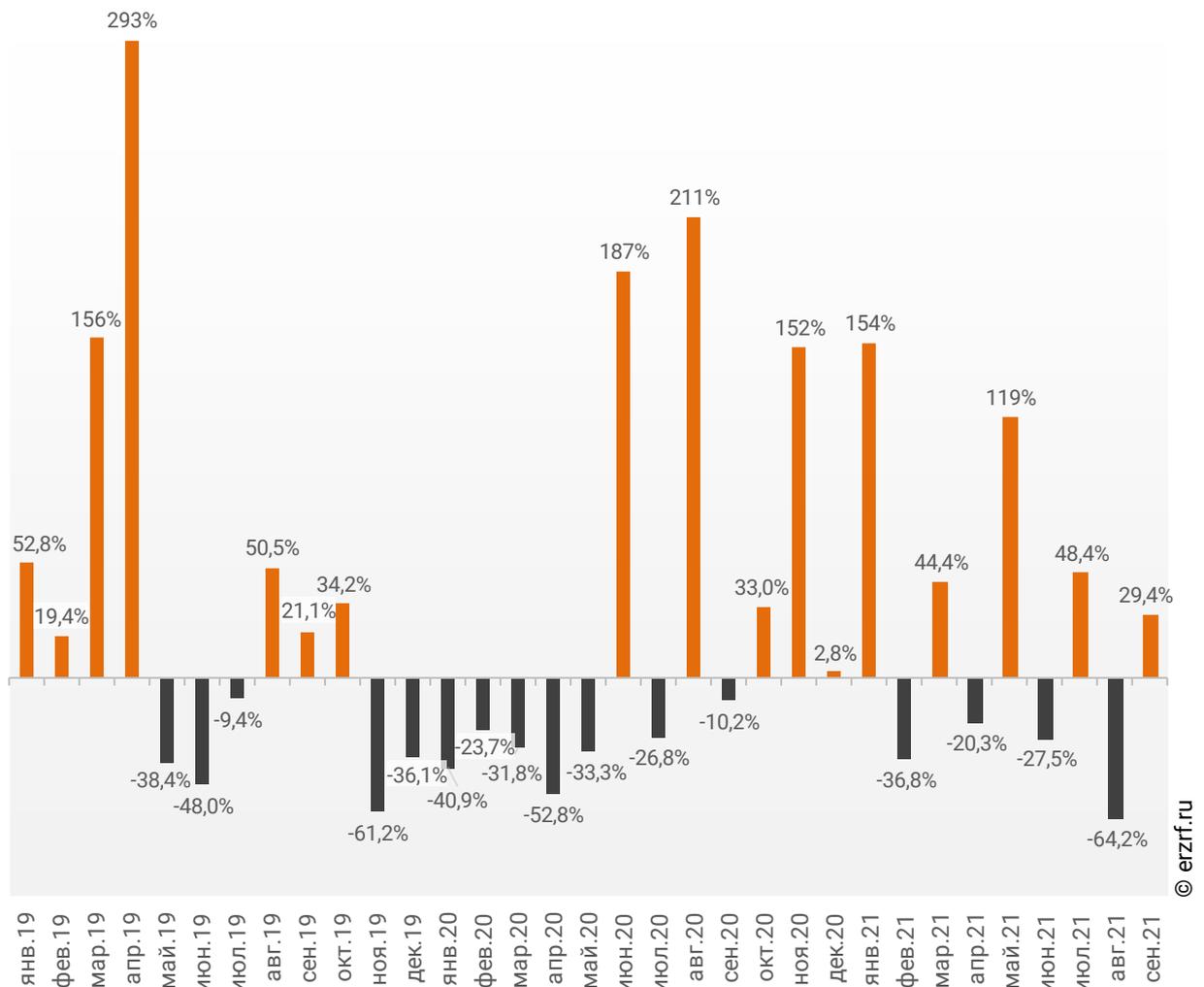
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Карелия, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Карелия после отрицательной динамики в прошлом месяце.

**График 40**

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

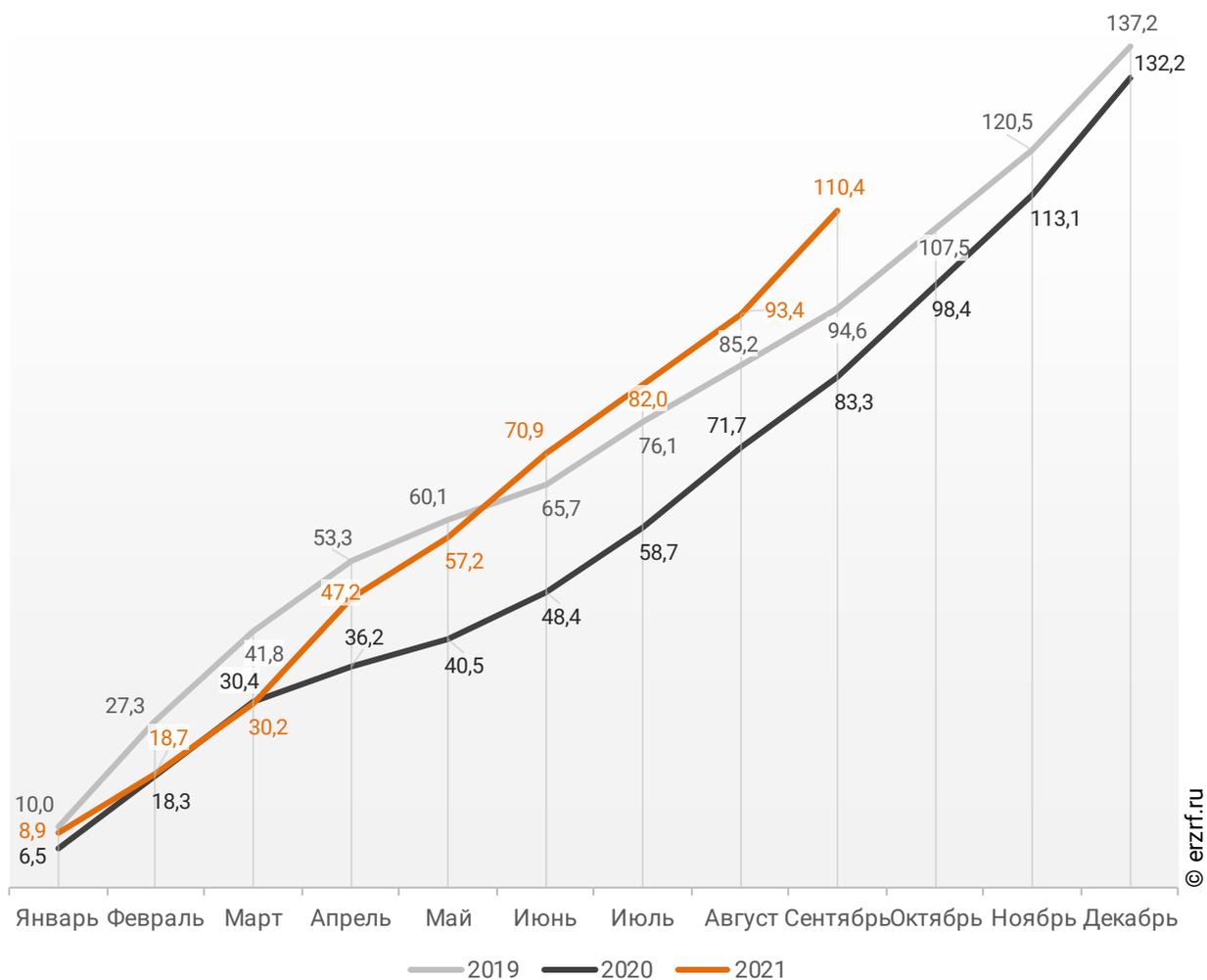


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Карелия занимает 69-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 49-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 41-м месте.

В Республике Карелия за 9 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 32,5% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 16,7% по отношению к 2019 г. (График 41).

**График 41**

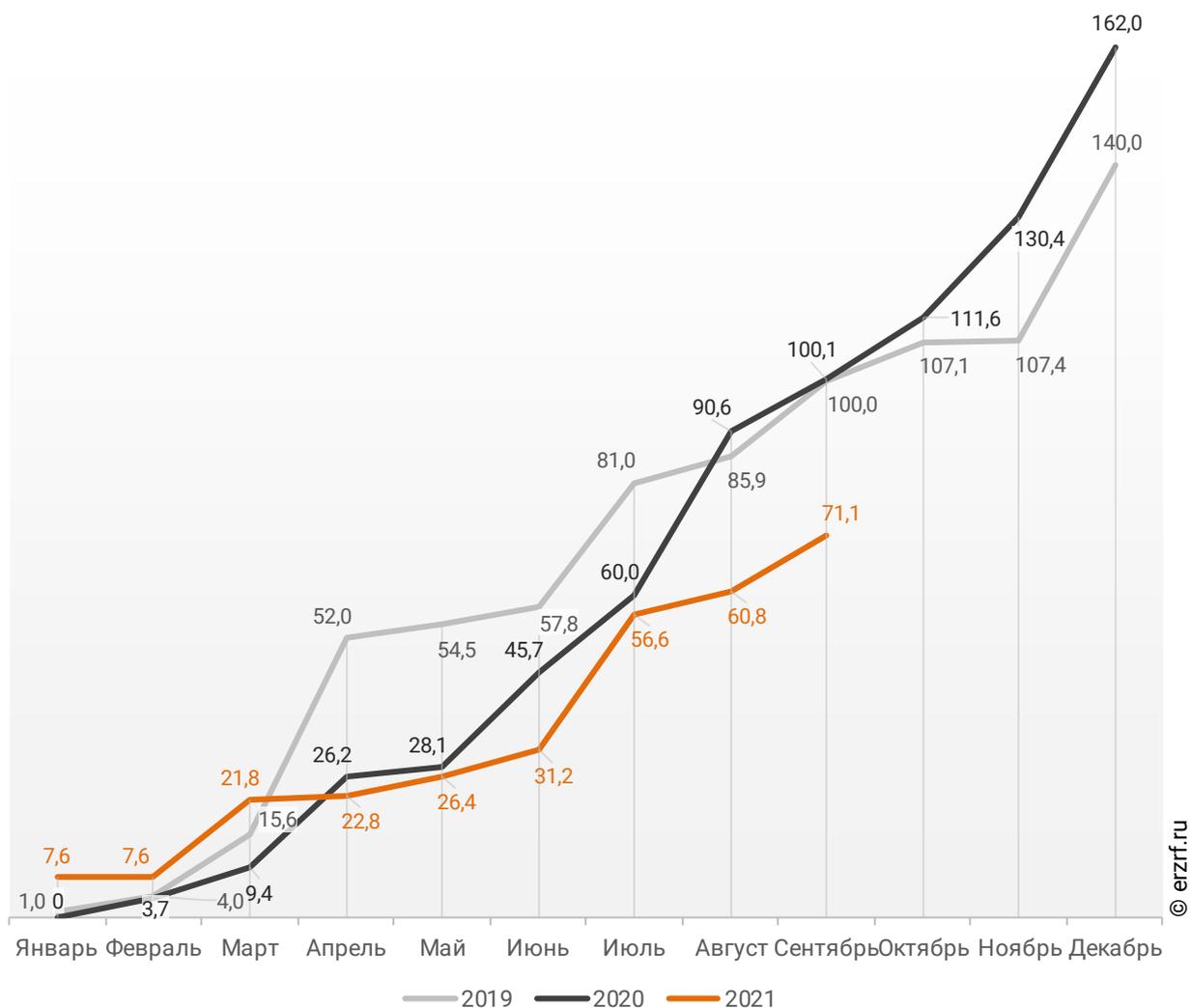
**Ввод жилья населением в Республике Карелия  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2021 г. показывают снижение на 29,0% к уровню 2020 г. и снижение на 28,9% к 2019 г. (График 42).

**График 42**

**Ввод жилья застройщиками в Республике Карелия  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

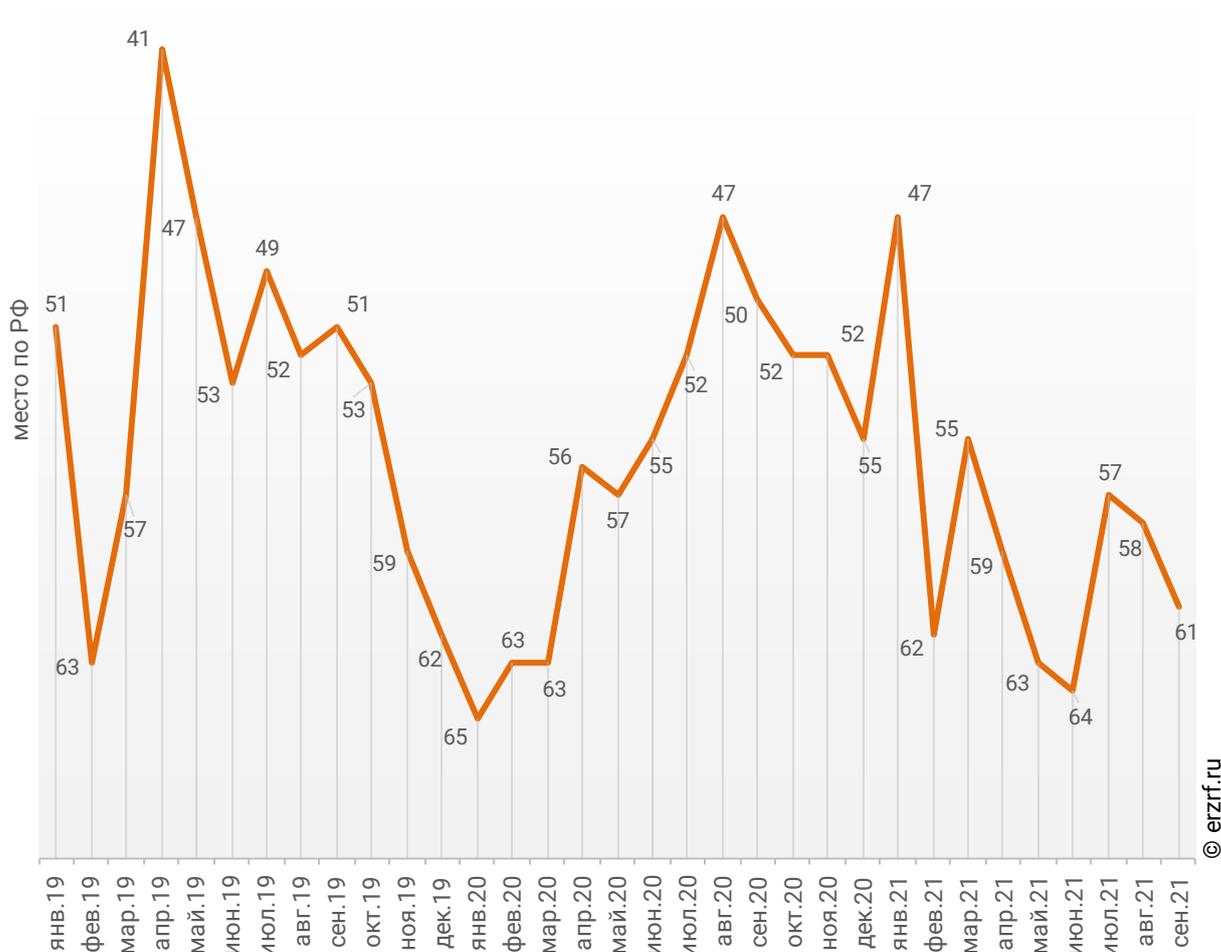


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2021 года Республика Карелия занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 70-е место, по динамике относительного прироста – 79-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**

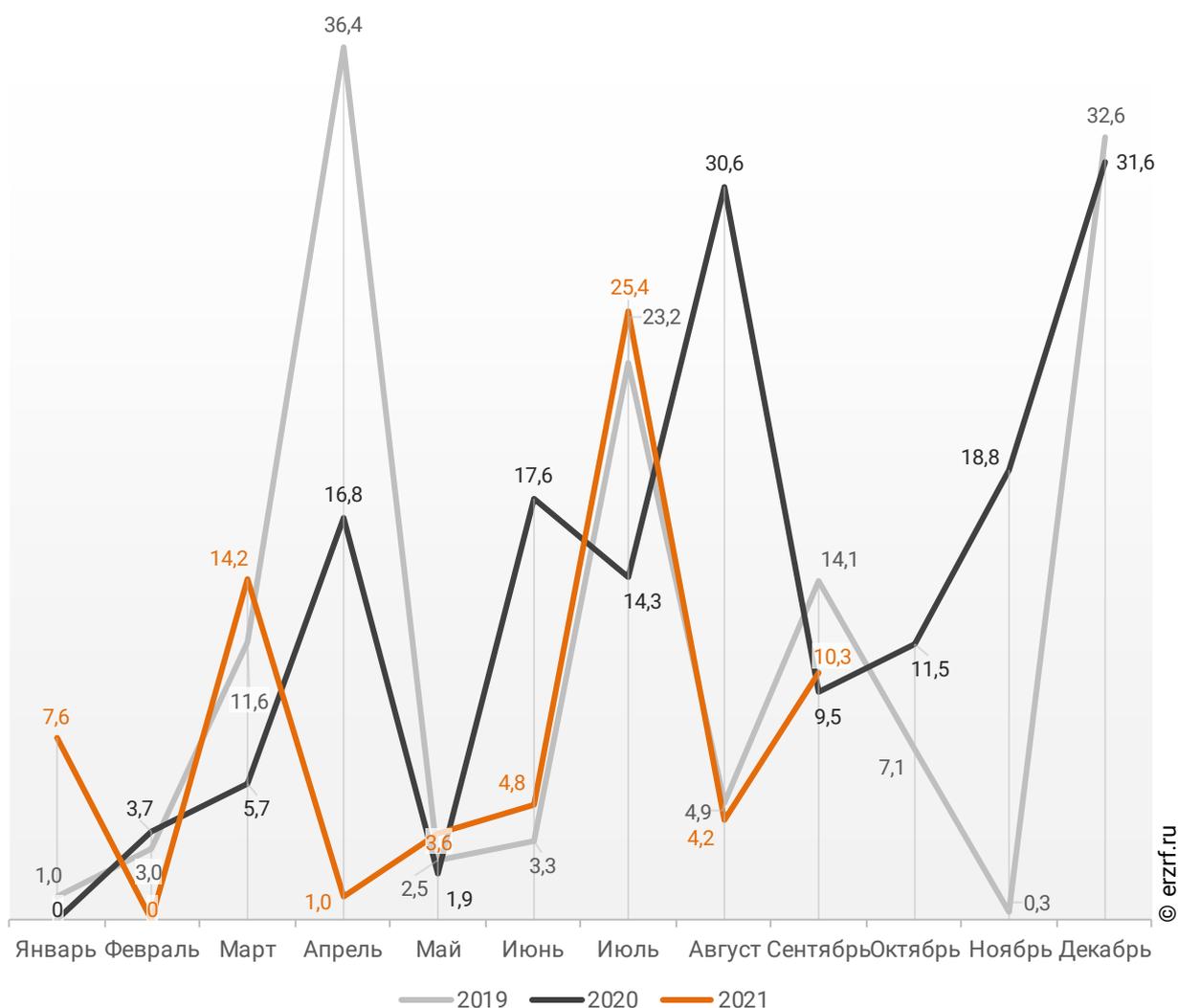
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Карелия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В сентябре 2021 года в Республике Карелия застройщиками введено 10,3 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 8,4% или на 0,8 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

**График 44**

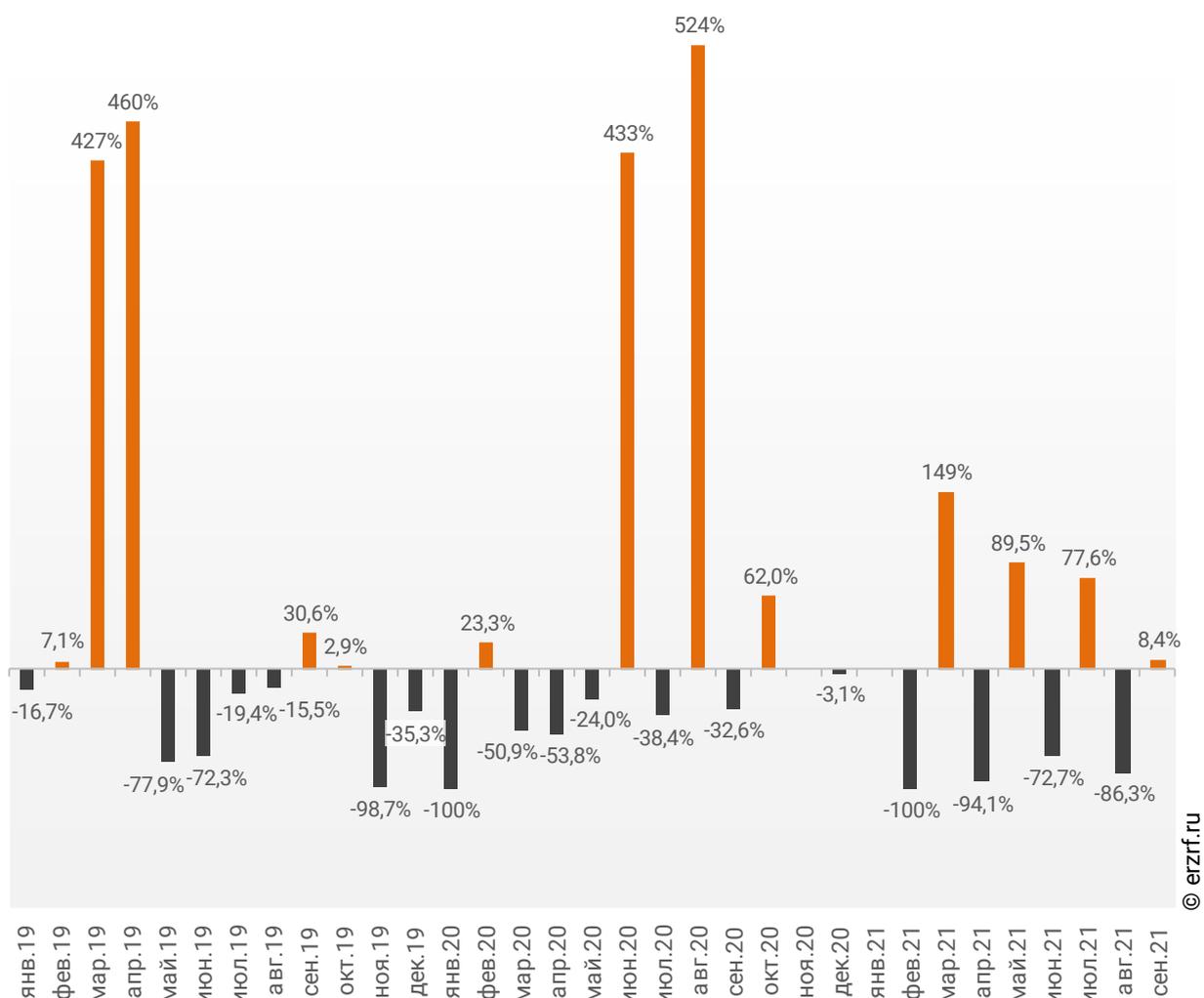
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Карелия, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Карелия после отрицательной динамики в прошлом месяце.

**График 45**

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

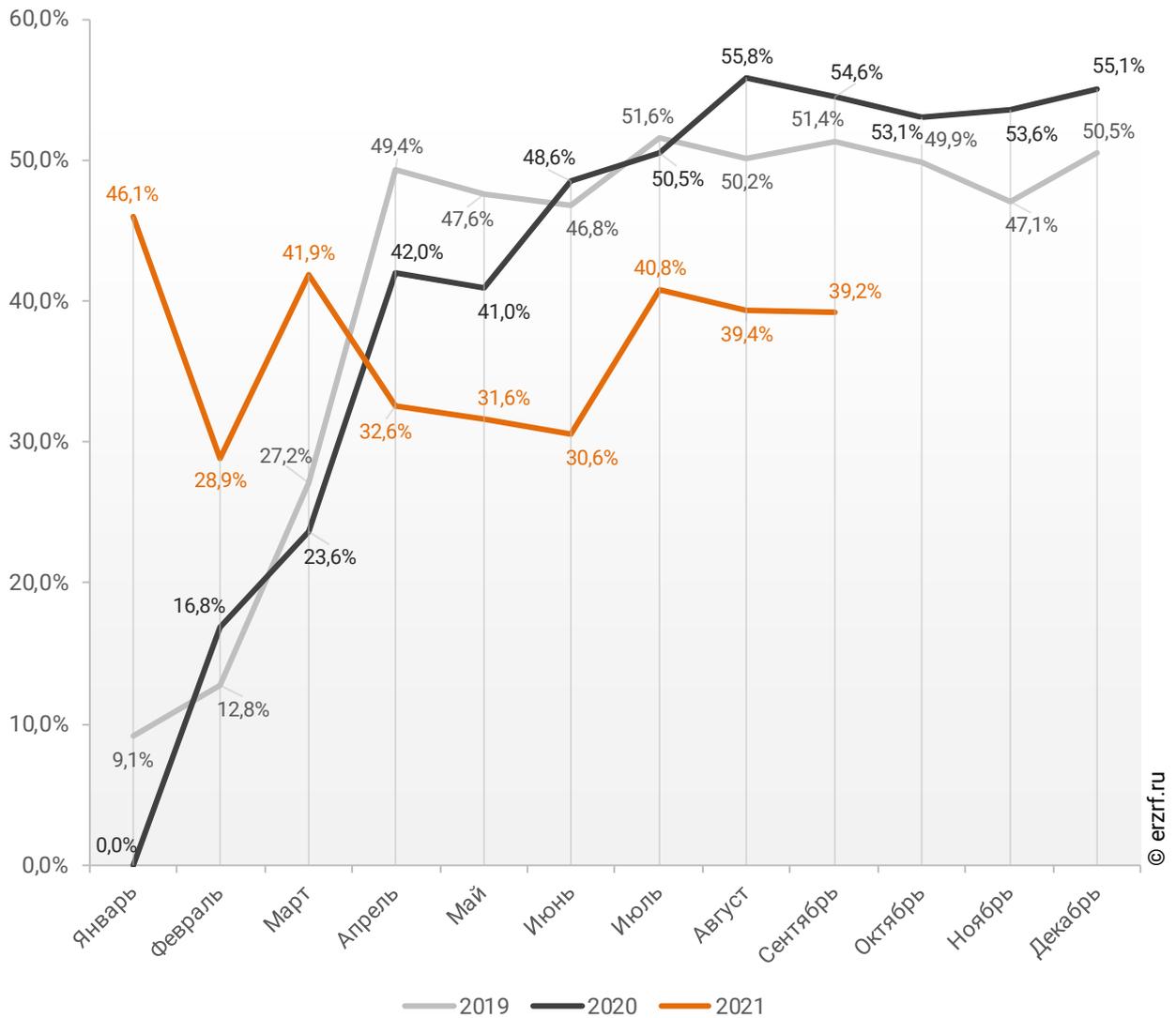


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2021 года Республика Карелия занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 47-е место, по динамике относительного прироста – 44-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2021 г. составила 39,2% против 54,6% за этот же период 2020 г. и 51,4% – за этот же период 2019 г.

**График 46**

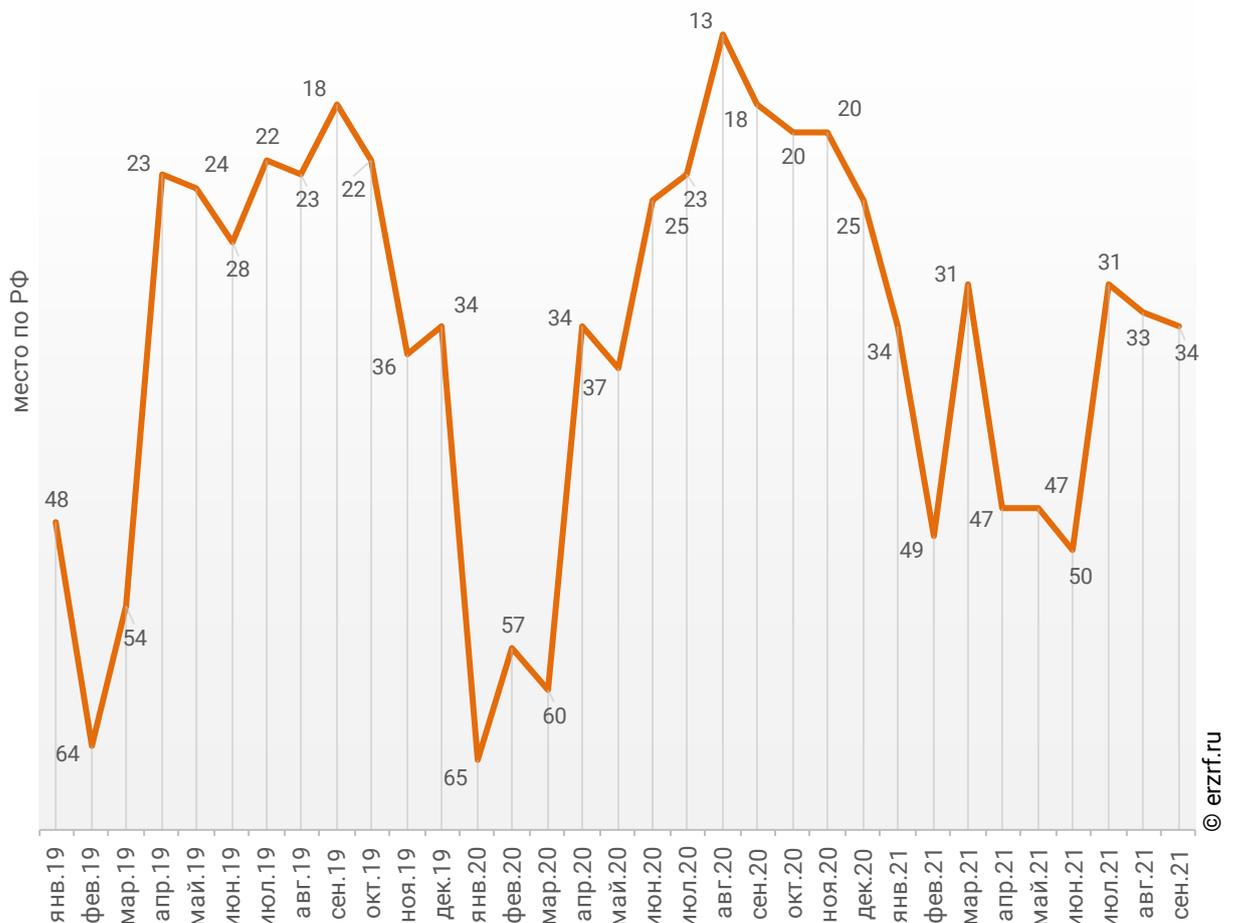
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Карелия накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.**



По этому показателю Республика Карелия занимает 34-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 сентябре 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Карелия составила 37,7%, что на 7,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Республика Карелия занимает 41-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 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2021	СК Баренц Групп	Народный	1	160	5 574
IV квартал 2021	СК Nova	Республиканский	1	103	5 468
IV квартал 2021	ГК Полит.Консалт	Черника	2	80	4 171
IV квартал 2021	ГК КСМ	Мелодия леса	1	85	3 910
IV квартал 2021	СК Баренц Групп	Свиристель	1	72	3 365
IV квартал 2021	СК Баренц Групп	Терраса	1	72	2 841
IV квартал 2021	ГК КСМ	Гармония	1	30	2 274
IV квартал 2021	СК МИР	Сердце	1	32	1 977
IV квартал 2021	СК Решение	Дом на Гражданской	1	20	1 122
<b>Общий итог</b>			<b>10</b>	<b>654</b>	<b>30 702</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
				домов ед.	единиц ед.	
1	<i>Карельский</i>	Петрозаводск	СК Nova	3	649	30 680
2	<i>Каскад</i>	Петрозаводск	ГК Век	2	381	21 729
3	<i>Мелодия леса</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	3	359	21 463
4	<i>Свиристель</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	3	489	20 522
5	<i>Высокий Стандарт</i>	Петрозаводск	СК САНА	1	278	16 000
6	<i>Белые ночи</i>	Петрозаводск	СК Nova	1	267	13 888
7	<i>САМПО</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	3	215	12 755
8	<i>Речка</i>	Петрозаводск	ИДК Охта Групп	1	233	12 567
9	<i>Онегин</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	1	202	9 463
10	<i>TALOJARVI</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	1	169	8 498
11	<i>Иволга</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	1	182	7 960
12	<i>КУРС на Варкауса</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	1	109	6 085
13	<i>Перспектива</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	1	118	5 827
14	<i>Народный</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	1	160	5 574
15	<i>Республиканский</i>	Петрозаводск	СК Nova	1	103	5 468
16	<i>Гармония</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	2	60	4 708
17	<i>Атмосфера</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	1	89	4 653
18	<i>СМАРТ-2</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	1	85	4 427
19	<i>Черника</i>	Петрозаводск	ГК Полит.Консалт	2	80	4 171
20	<i>Терраса</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	1	72	2 841
21	<i>Дом по ул. Суворова, 27</i>	Петрозаводск	СФК	1	54	2 640

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
22	<i>По ул. Черняховского, 25</i>	Петрозаводск	СФК	1	50	2 353
23	<i>Сердце</i>	Петрозаводск	СК МИР	1	32	1 977
24	<i>Дом на Гражданской</i>	Петрозаводск	СК Решение	1	20	1 122
<b>Общий итог</b>				<b>35</b>	<b>4 456</b>	<b>227 371</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Народный</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	34,8
2	<i>Терраса</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	39,5
3	<i>Свиристель</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	42,0
4	<i>Иволга</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	43,7
5	<i>Онегин</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	46,8
6	<i>По ул. Черняховского, 25</i>	Петрозаводск	СФК	47,1
7	<i>Карельский</i>	Петрозаводск	СК Nova	47,3
8	<i>Дом по ул. Суворова, 27</i>	Петрозаводск	СФК	48,9
9	<i>Перспектива</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	49,4
10	<i>TALOJARVI</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	50,3
11	<i>Белые ночи</i>	Петрозаводск	СК Nova	52,0
12	<i>СМАРТ-2</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	52,1
13	<i>Черника</i>	Петрозаводск	ГК Полит.Консалт	52,1
14	<i>Атмосфера</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	52,3
15	<i>Республиканский</i>	Петрозаводск	СК Nova	53,1
16	<i>Речка</i>	Петрозаводск	ИДК Охта Групп	53,9
17	<i>КУРС на Варкауса</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	55,8
18	<i>Дом на Гражданской</i>	Петрозаводск	СК Решение	56,1
19	<i>Каскад</i>	Петрозаводск	ГК Век	57,0
20	<i>Высокий Стандарт</i>	Петрозаводск	СК САНА	57,6
21	<i>САМПО</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	59,3
22	<i>Мелодия леса</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	59,8
23	<i>Сердце</i>	Петрозаводск	СК МИР	61,8
24	<i>Гармония</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	78,5
<b>Общий итог</b>				<b>51,0</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: <ul style="list-style-type: none"> <li>• жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными);</li> <li>• объектов – более 42 000 (50 полей с данными);</li> <li>• застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).</li> </ul>	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b> Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных EP3.РФ</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b> Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> 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	