

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Карелия

август 2023

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на август 2023

166 667

-4,9% к августу 2022

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

за последние 12 мес.

Росстат

9 925

-17,1% к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2023

Банк России

135

+136,8%  
к июню 2022

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на август 2023

48,3

-1,7% к августу 2022

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

на июль 2023

СберИндекс

114 017

+18,3% к июлю 2022

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

40,5%

+3,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2023

Банк России

6,11

+3,37 п.п. к июню 2022

## 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 .....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Карелия по материалам стен строящихся домов .....	18
7. ТОП застройщиков Республики Карелия по объемам строительства .....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Карелия .....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Карелия .....	24
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Карелия .....	27
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 2023 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 .....	67
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	69

## 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 август 2023 года выявлено **28 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 **3 454 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **166 667 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

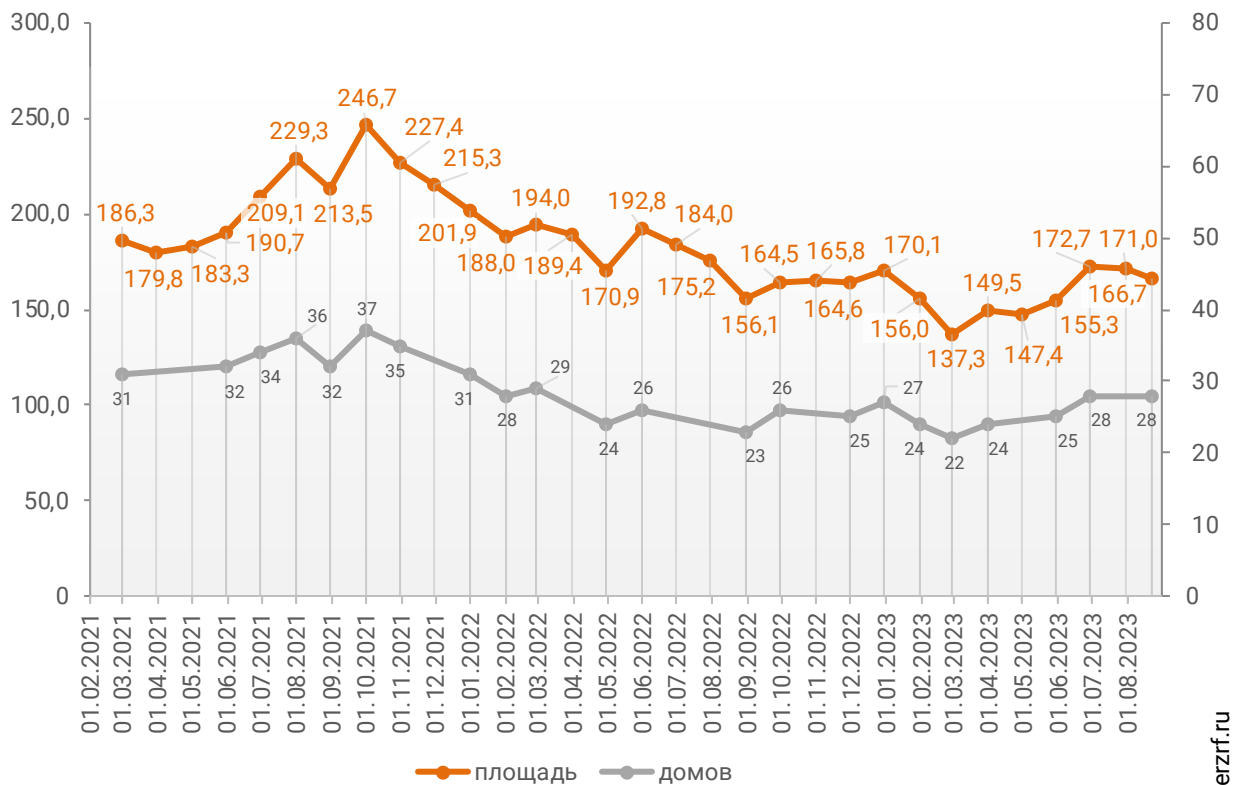
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	28	100%	3 454	100%	166 667	100%
<b>Общий итог</b>	<b>28</b>	<b>100%</b>	<b>3 454</b>	<b>100%</b>	<b>166 667</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Республике Карелия**



© erzrf.ru

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

Застройщики жилья в Республике Карелия осуществляют строительство 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>28</b>	<b>100%</b>	<b>3 454</b>	<b>100%</b>	<b>166 667</b>	<b>100%</b>
	28	100%	3 454	100%	166 667	100%

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

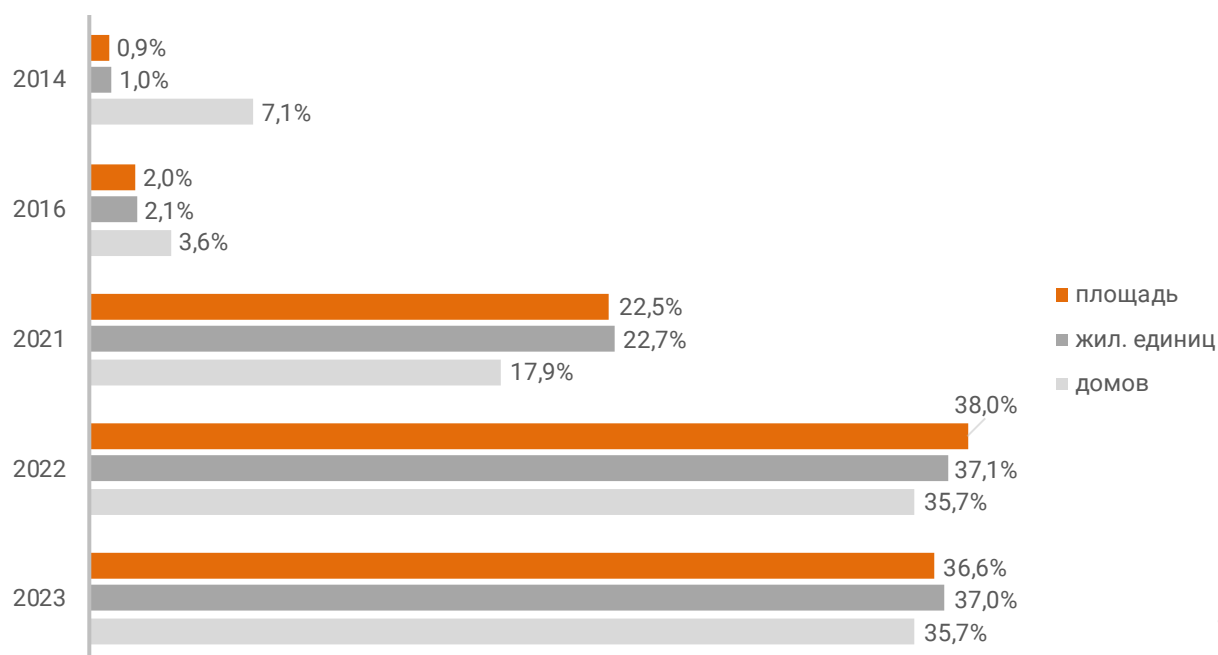
Застройщики жилья в Республике Карелия осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2014 г. по июль 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2014	2	7,1%	35	1,0%	1 493	0,9%
2016	1	3,6%	72	2,1%	3 365	2,0%
2021	5	17,9%	785	22,7%	37 557	22,5%
2022	10	35,7%	1 283	37,1%	63 333	38,0%
2023	10	35,7%	1 279	37,0%	60 919	36,6%
<b>Общий итог</b>	<b>28</b>	<b>100%</b>	<b>3 454</b>	<b>100%</b>	<b>166 667</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 2022 г. (38,0% по площади жилых единиц).



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

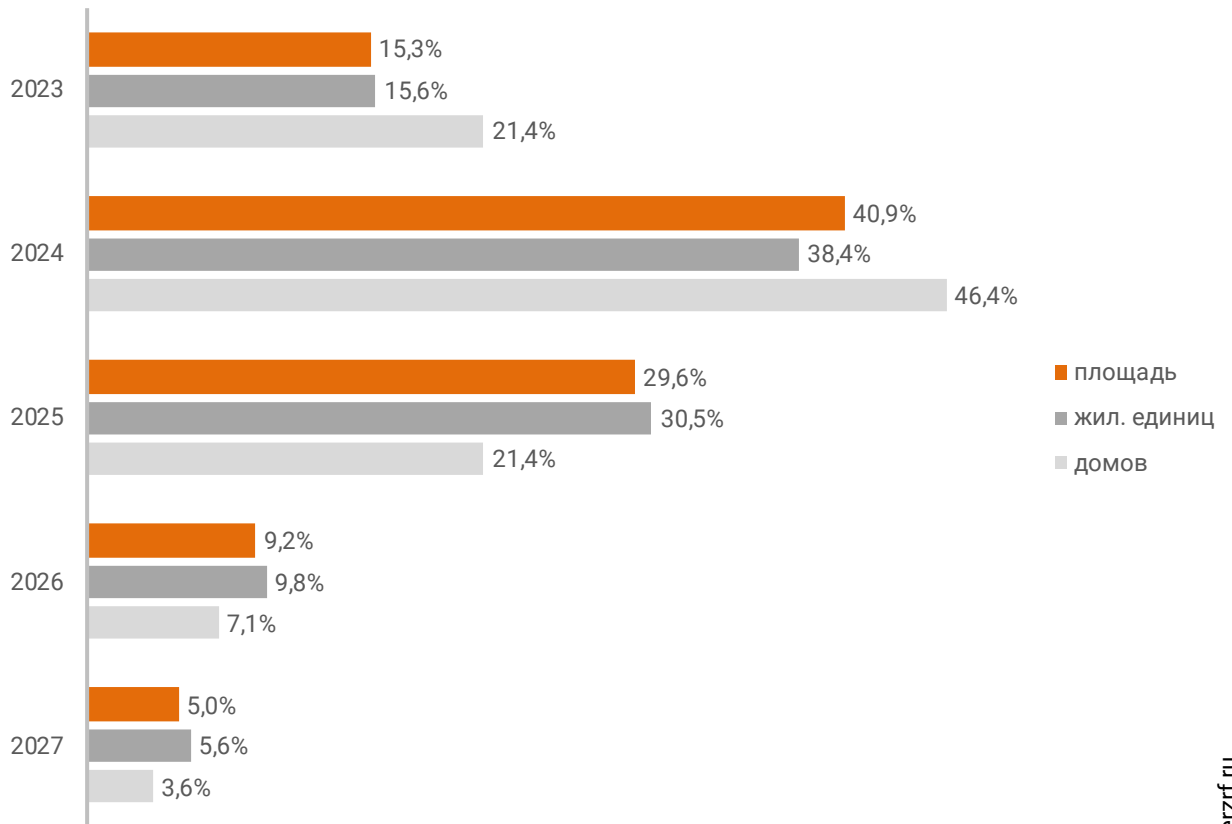
В Республике Карелия наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2023	6	21,4%	539	15,6%	25 542	15,3%
2024	13	46,4%	1 328	38,4%	68 203	40,9%
2025	6	21,4%	1 055	30,5%	49 354	29,6%
2026	2	7,1%	337	9,8%	15 270	9,2%
2027	1	3,6%	195	5,6%	8 298	5,0%
<b>Общий итог</b>	<b>28</b>	<b>100%</b>	<b>3 454</b>	<b>100%</b>	<b>166 667</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

**Распределение жилых новостроек Республики Карелия по  
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 25 542 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> %	
2023	25 542	2015	586	2,3%
		2016	907	3,6%
2024	68 203	2021	3 365	4,9%
<b>Общий итог</b>	<b>166 667</b>		<b>4 858</b>	<b>2,9%</b>

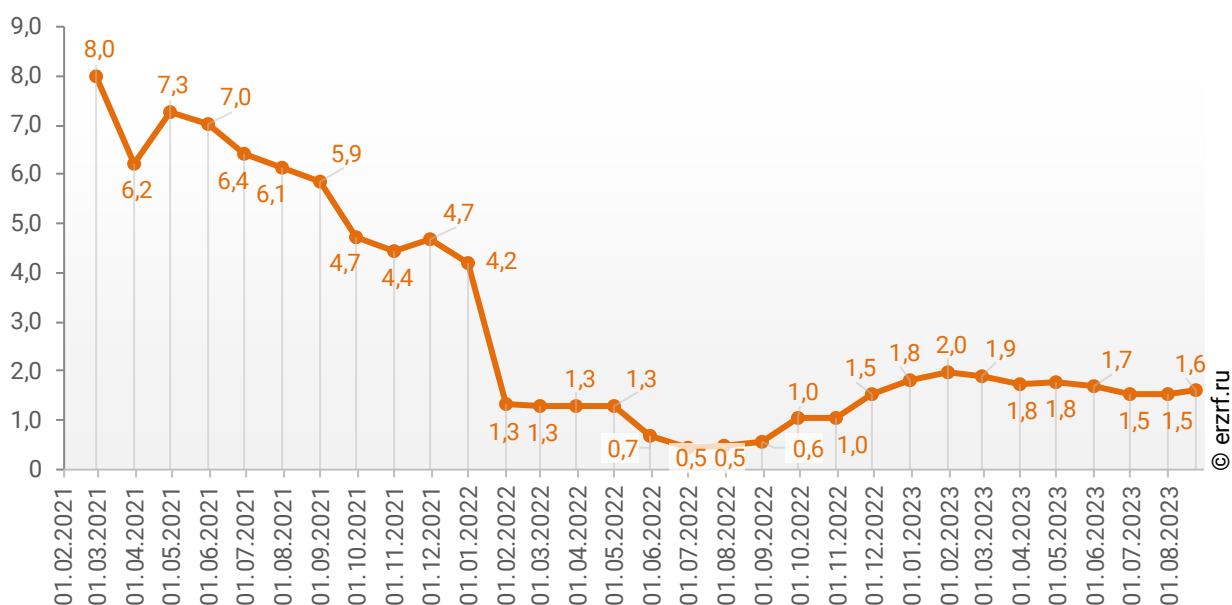
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2024 год (3 365 м<sup>2</sup>), что составляет 4,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Карелия в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Карелия по состоянию на август 2023 года составляет 1,6 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Карелия представлена на графике 2.

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Карелия, месяцев**



## 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;
- 13,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,2 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3



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

График 3



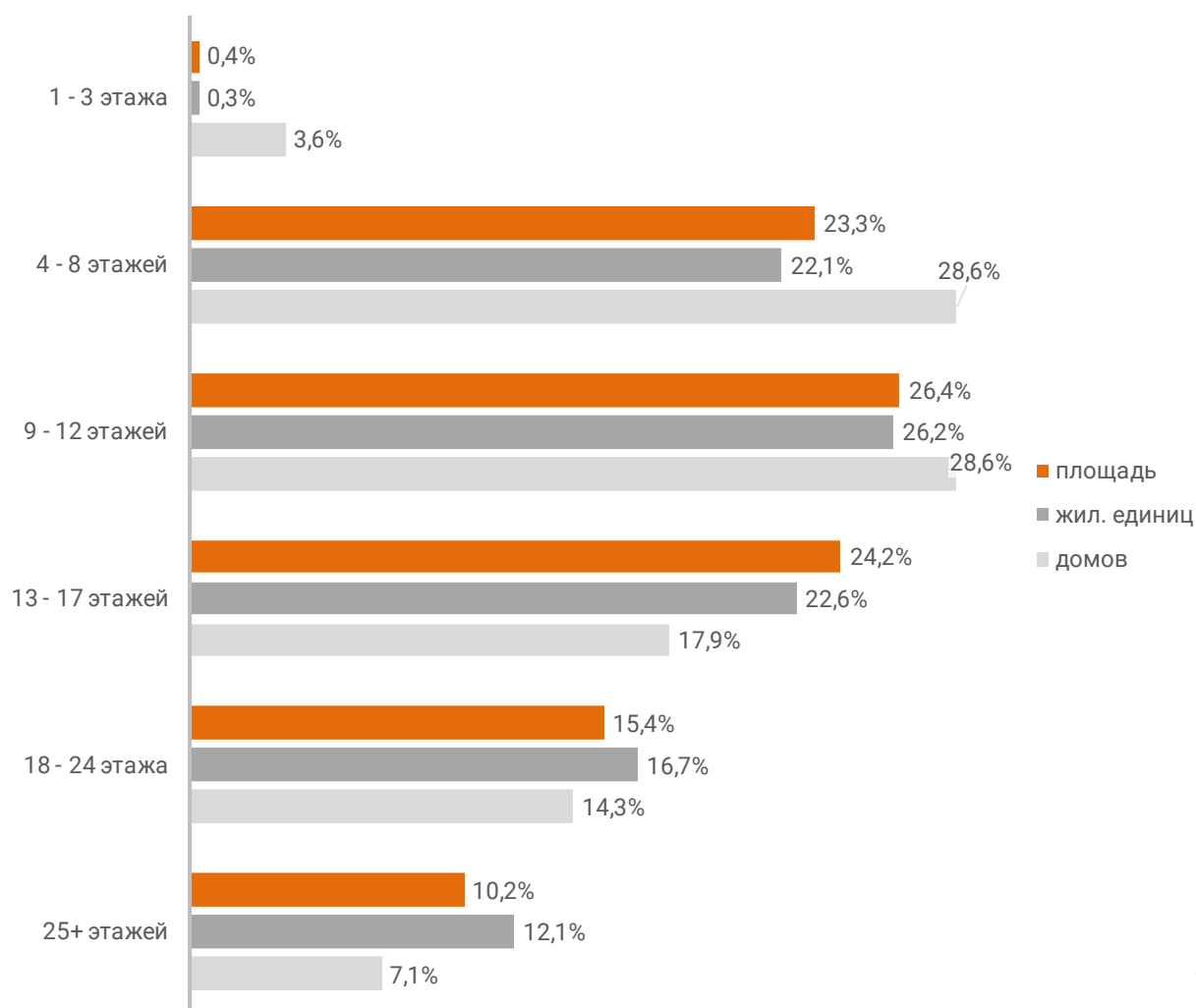
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	1	3,6%	12	0,3%	586	0,4%
4 - 8 этажей	8	28,6%	762	22,1%	38 838	23,3%
9 - 12 этажей	8	28,6%	905	26,2%	44 064	26,4%
13 - 17 этажей	5	17,9%	781	22,6%	40 412	24,2%
18 - 24 этажа	4	14,3%	576	16,7%	25 729	15,4%
25+ этажей	2	7,1%	418	12,1%	17 038	10,2%
<b>Общий итог</b>	<b>28</b>	<b>100%</b>	<b>3 454</b>	<b>100%</b>	<b>166 667</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Республики Карелия по этажности**

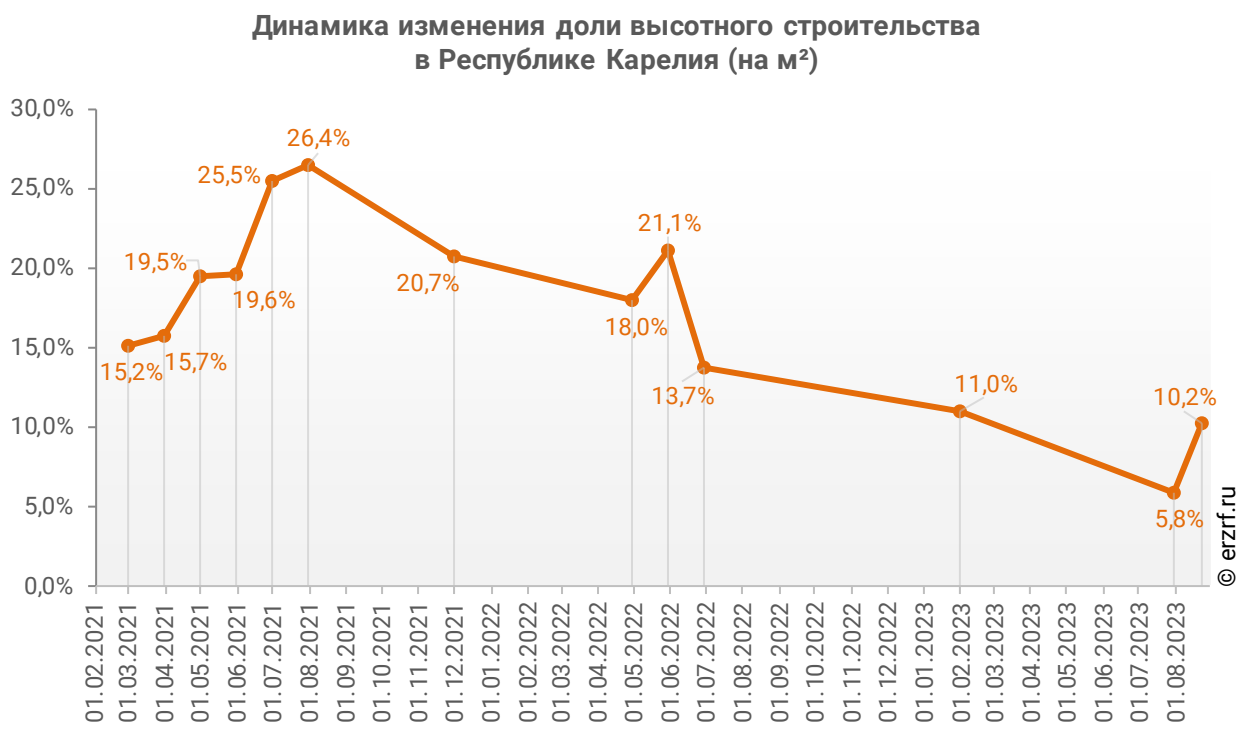


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 26,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Карелия составляет 10,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

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 25-этажные многоквартирные дома в ЖК «Карельский» от застройщика «СК Nova» и в ЖК «TALOJARVI» от застройщика «СК Баренц Групп». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	СК Nova	многоквартирный дом	Карельский
		СК Баренц Групп	многоквартирный дом	TALOJARVI
2	18	СК Nova	многоквартирный дом	Компас
		СК Баренц Групп	многоквартирный дом	Настоящий Флотилия
3	16	ГК КСМ	многоквартирный дом	САМПО
4	15	СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ОНЕГИН	многоквартирный дом	Онегин
5	11	ГК КСМ	многоквартирный дом	Перспектива

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

**Таблица 8**

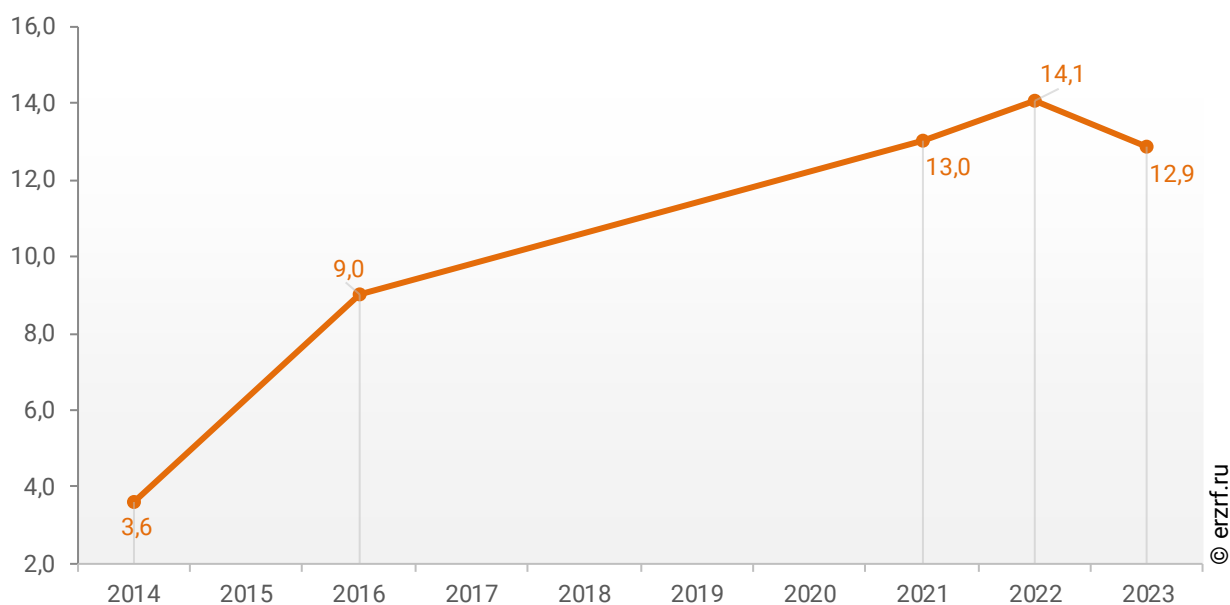
№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	14 491	ГК Век	многоквартирный дом	Каскад
2	9 984	СК Баренц Групп	многоквартирный дом	TALOJARVI
3	9 463	СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ОНЕГИН	многоквартирный дом	Онегин
4	8 991	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РАВНОВЕСИЕ	многоквартирный дом	Равновесие
5	7 928	СК Баренц Групп	многоквартирный дом	Флотилия



При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Карелия, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 12,9 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

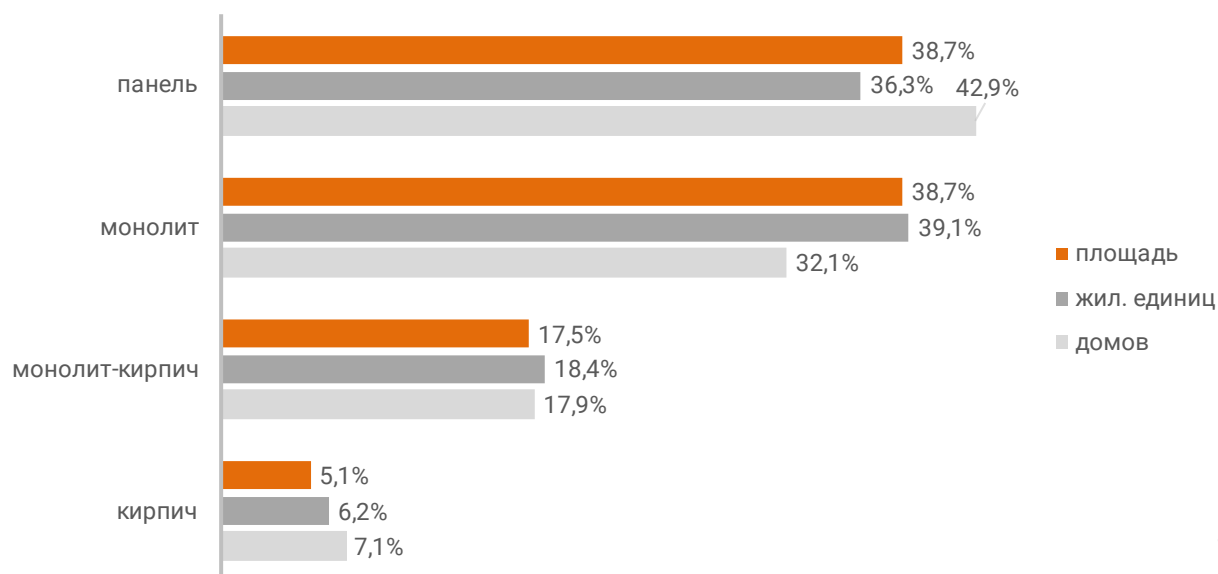
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
панель	12	42,9%	1 255	36,3%	64 462	38,7%
монолит	9	32,1%	1 349	39,1%	64 460	38,7%
монолит-кирпич	5	17,9%	636	18,4%	29 231	17,5%
кирпич	2	7,1%	214	6,2%	8 514	5,1%
<b>Общий итог</b>	<b>28</b>	<b>100%</b>	<b>3 454</b>	<b>100%</b>	<b>166 667</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

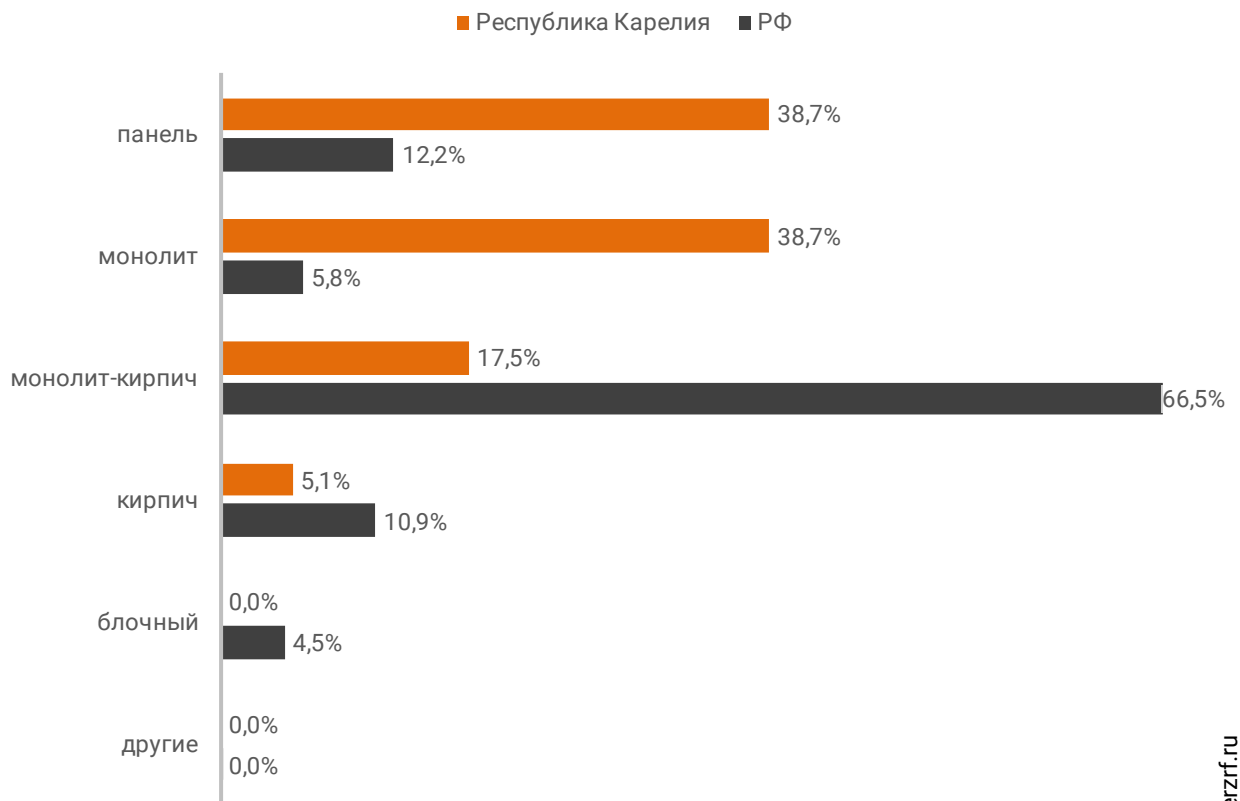
Распределение жилых новостроек Республики Карелия по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Карелия является панель. Из нее возводится 38,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 12,2% (Гистограмма 6).

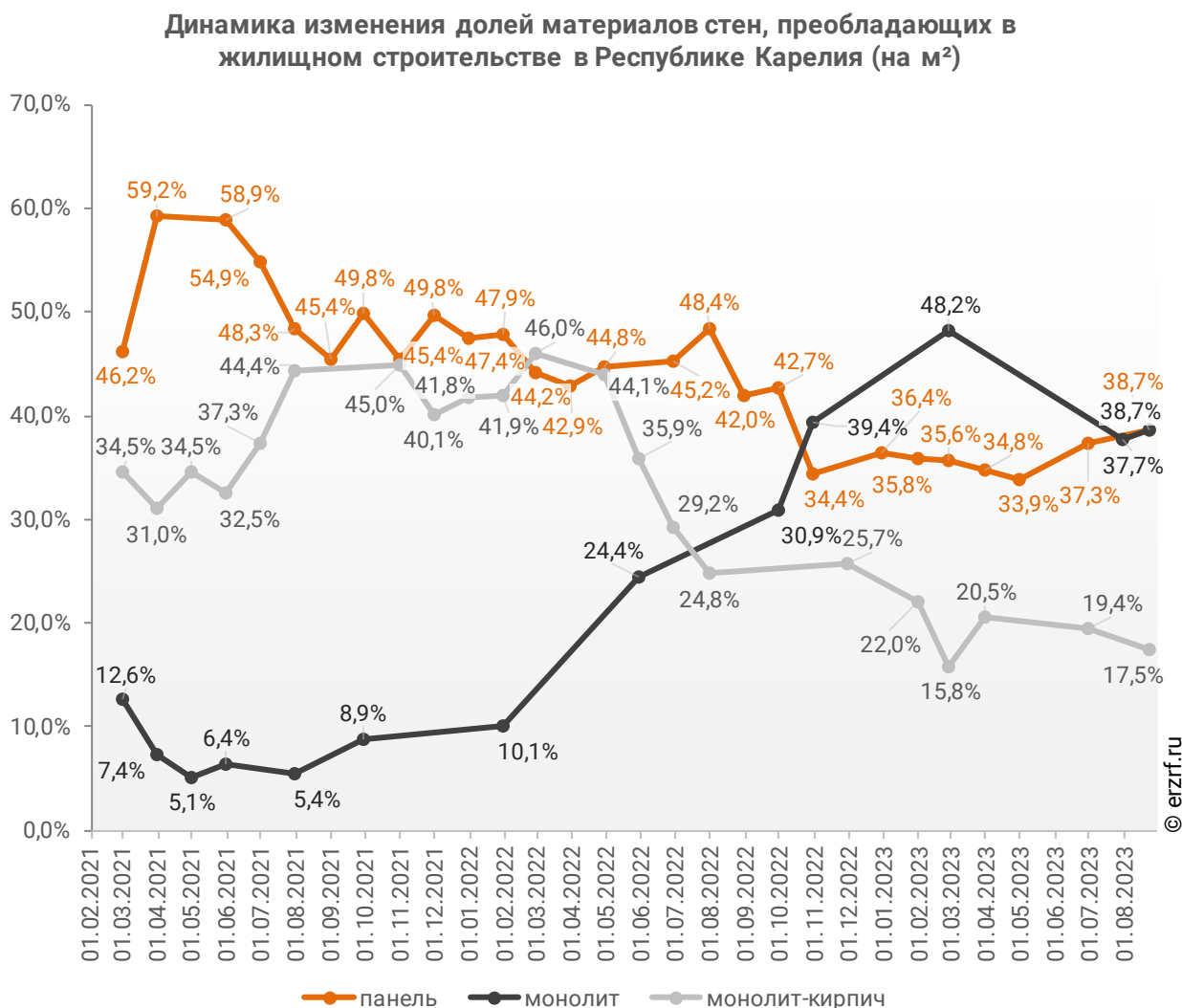
**Гистограмма 6**

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 31,4% 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 со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей. Их доля составляет 49,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	55,6%	453	43,6%	25 866	49,5%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	33,3%	451	43,4%	19 380	37,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	11,1%	135	13,0%	7 048	13,5%
<b>Общий итог</b>	<b>9</b>	<b>100%</b>	<b>1 039</b>	<b>100%</b>	<b>52 294</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 август 2023 года строительство жилья в Республике Карелия осуществляют 10 застройщиков (брендов), которые представлены 17 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Карелия на август 2023 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>	7	25,0%	1 258	36,4%	54 931	33,0%
2	<i>ГК КСМ</i>	7	25,0%	726	21,0%	40 742	24,4%
3	<i>СК Nova</i>	5	17,9%	518	15,0%	23 424	14,1%
4	<i>ГК Век</i>	1	3,6%	240	6,9%	14 491	8,7%
5	<i>СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ОНЕГИН</i>	1	3,6%	202	5,8%	9 463	5,7%
6	<i>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РАВНОВЕСИЕ</i>	1	3,6%	169	4,9%	8 991	5,4%
7	<i>Специализированный застройщик Дом на Герцена</i>	1	3,6%	132	3,8%	5 550	3,3%
8	<i>Специализированный застройщик СП № 1</i>	2	7,1%	108	3,1%	4 719	2,8%
9	<i>ИДК Охта Групп</i>	1	3,6%	66	1,9%	2 863	1,7%
10	<i>ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ</i>	2	7,1%	35	1,0%	1 493	0,9%
<b>Общий итог</b>		<b>28</b>	<b>100%</b>	<b>3 454</b>	<b>100%</b>	<b>166 667</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
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	★ 4,0	СК Баренц Групп	54 931	3 365	6,1%	2,2
2	★ 4,5	ГК КСМ	40 742	0	0,0%	-
3	★ 3,0	СК Nova	23 424	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК Век	14 491	0	0,0%	-
5	н/р	СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ОНЕГИН	9 463	0	0,0%	-
6	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РАВНОВЕСИЕ	8 991	0	0,0%	-
7	н/р	Специализированный застройщик Дом на Герцена	5 550	0	0,0%	-
8	н/р	Специализированный застройщик СП № 1	4 719	0	0,0%	-
9	н/р	ИДК Охта Групп	2 863	0	0,0%	-
10	н/р	ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ	1 493	1 493	100%	94,2
Общий итог			166 667	4 858	2,9%	1,6

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ» и составляет 94,2 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 18 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 «TALOJARVI» (город Петрозаводск). В этом жилом комплексе застройщик «СК Баренц Групп» возводит 5 домов, включающих 984 жилые единицы, совокупной площадью 43 638 м<sup>2</sup>.

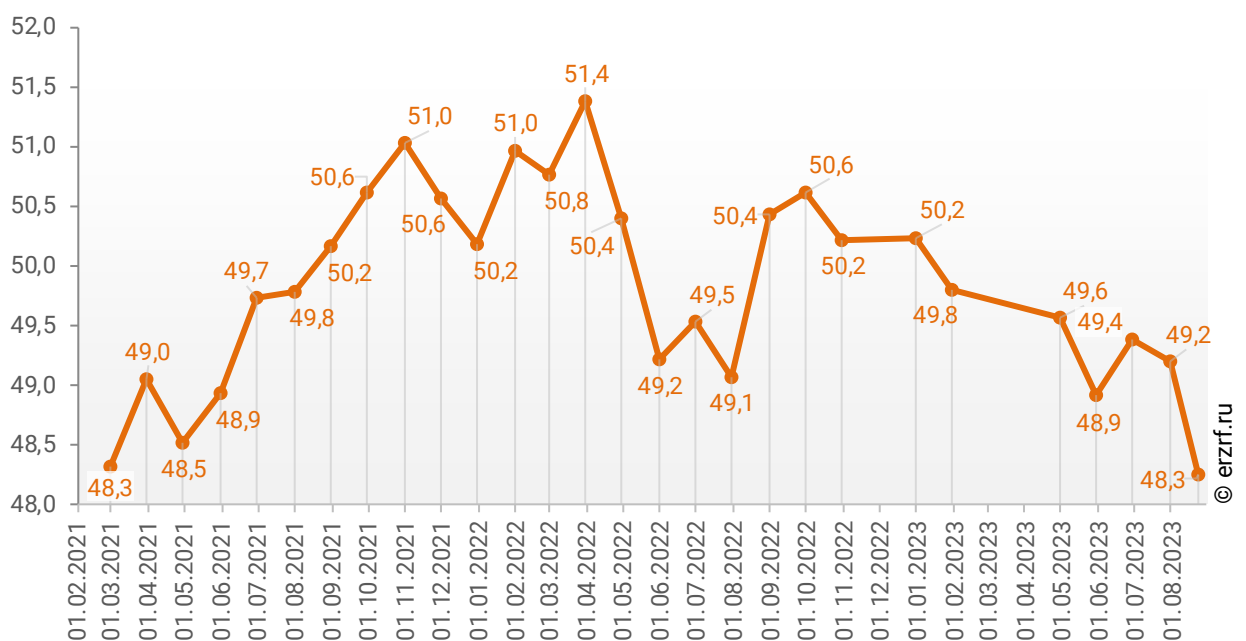
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Карелия

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Карелия, составляет 48,3 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 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>

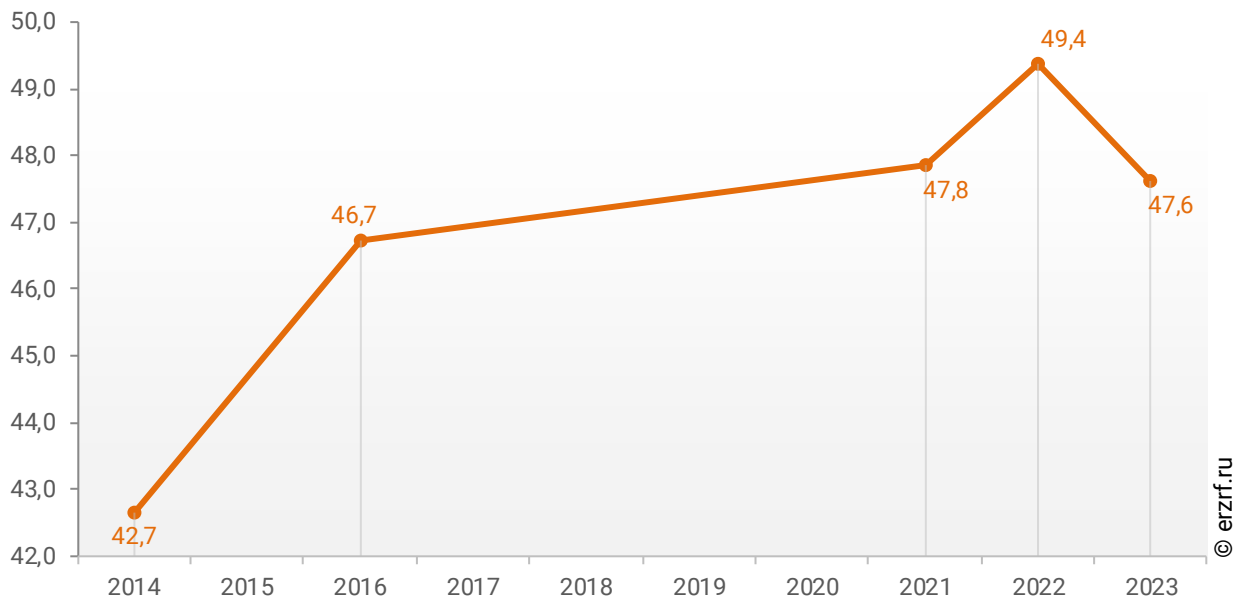




При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Карелия, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 47,6 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Карелия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 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 «Специализированный застройщик Дом на Герцена» – 42,0 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ГК Век» – 60,4 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Специализированный застройщик Дом на Герцена	42,0
ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ	42,7
ИДК Охта Групп	43,4
СК Баренц Групп	43,7
Специализированный застройщик СП № 1	43,7
СК Nova	45,2
СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ОНЕГИН	46,8
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РАВНОВЕСИЕ	53,2
ГК КСМ	56,1
ГК Век	60,4
<b>Общий итог</b>	<b>48,3</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Карелия, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Карельский» – 38,5 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Nova». Наибольшая – в ЖК «Каскад» – 60,4 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Век».

## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Карелия

По состоянию на июль 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Карелия, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 114 017 рублей. За месяц цена выросла на 1,0%. За год цена увеличилась на 18,3%.<sup>1</sup>

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

График 9



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

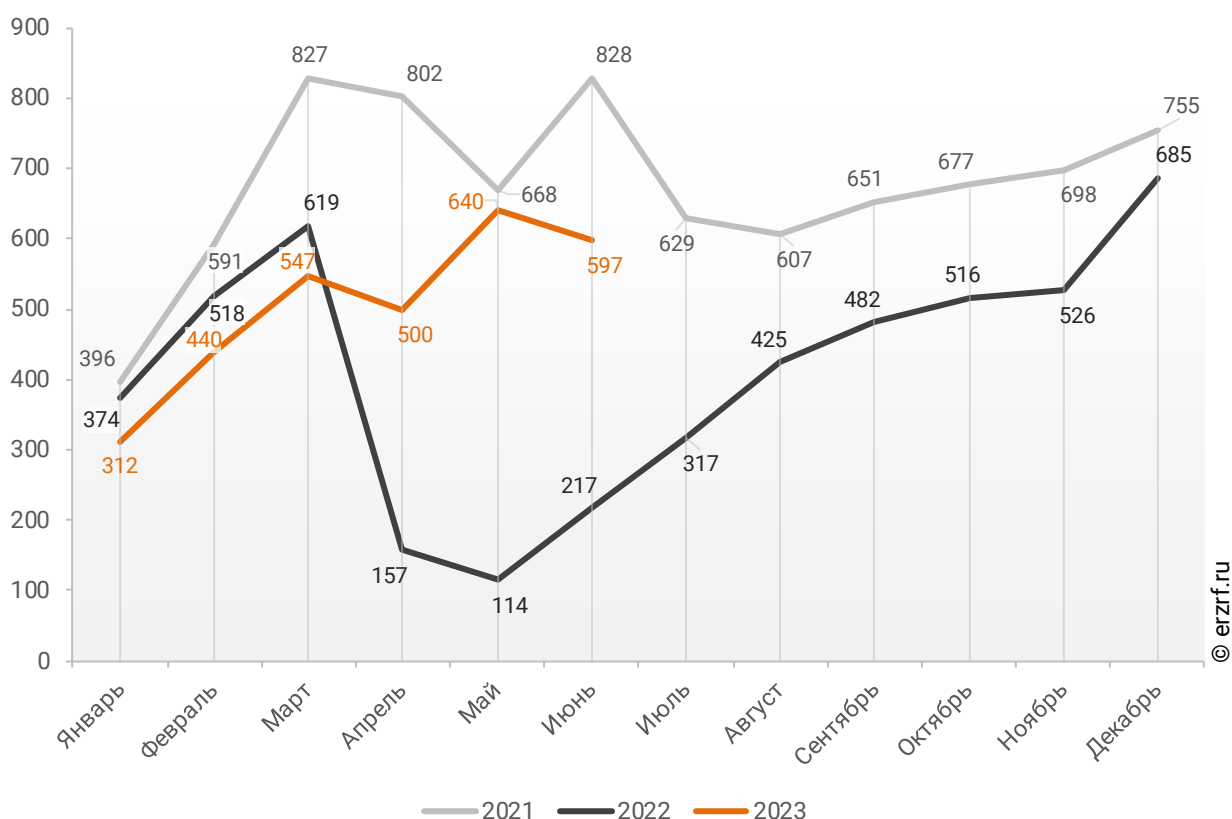
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Карелия (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Карелия, составило 3 036, что на 51,9% больше уровня 2022 г. (1 999 ИЖК), и на 26,2% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (4 112 ИЖК).

**График 10**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2021 – 2023 гг.**

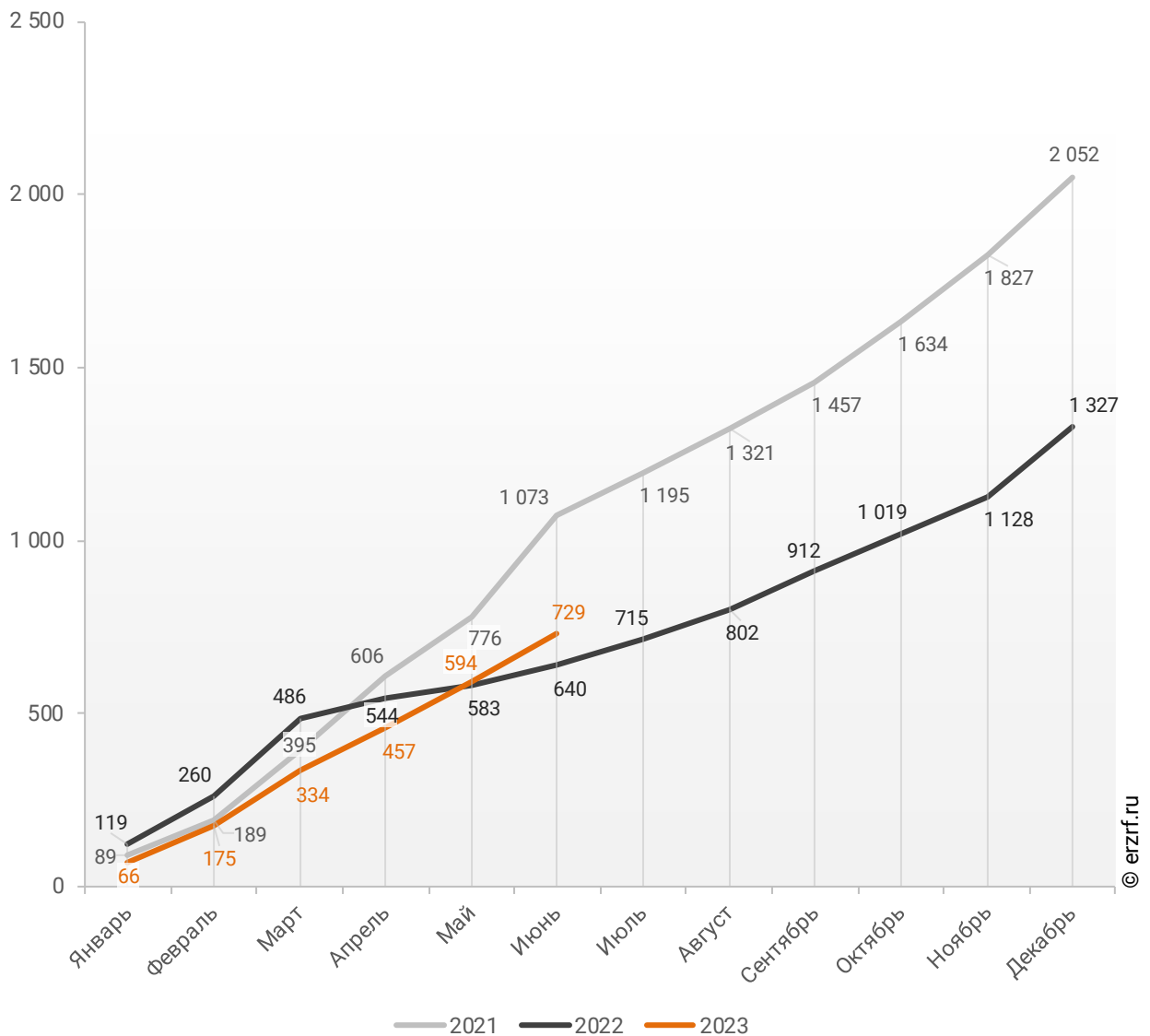


За 6 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Карелия под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 729, что на 13,9% больше, чем в 2022 г. (640 ИЖК), и на 32,1% меньше соответствующего значения 2021 г. (1 073 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2021 – 2023 гг.**

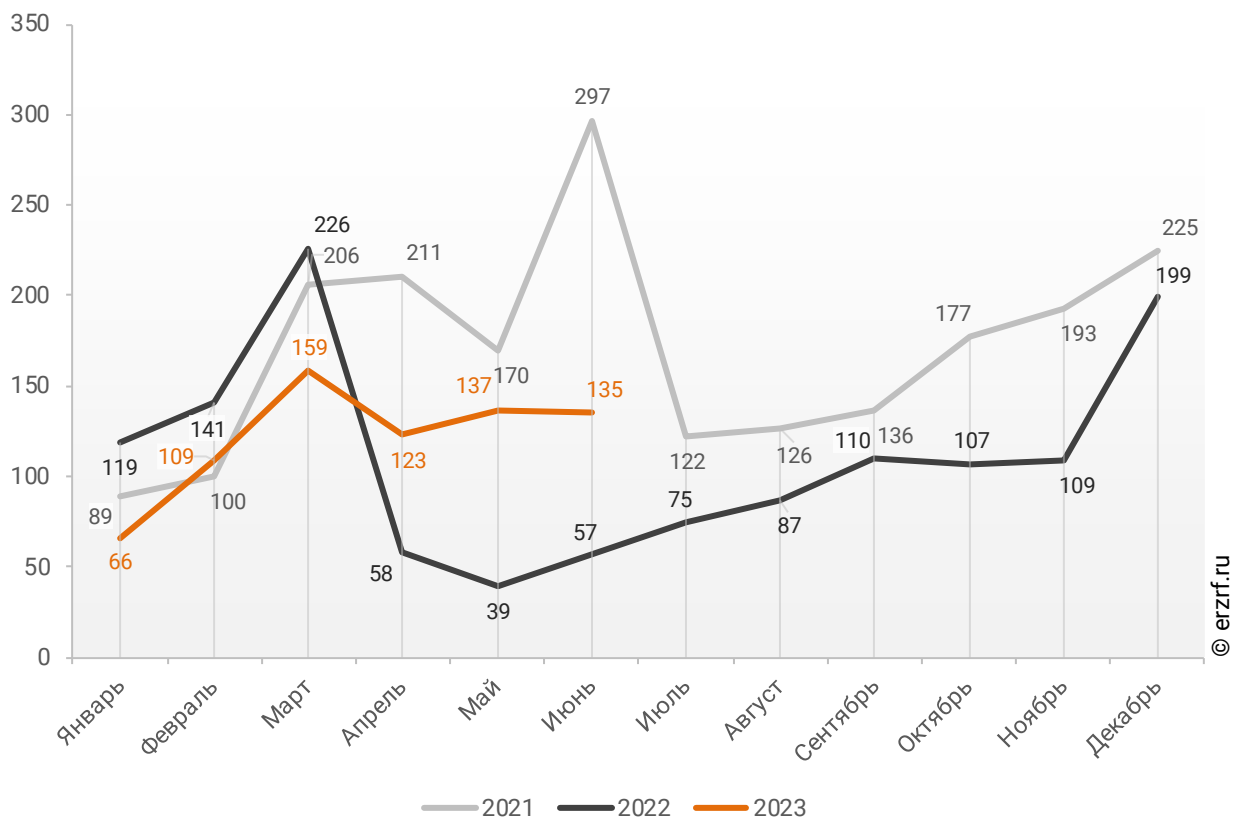


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Карелия в июне 2023 года увеличилось на 136,8% по сравнению с июнем 2022 года (135 против 57 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2021 – 2023 гг.**

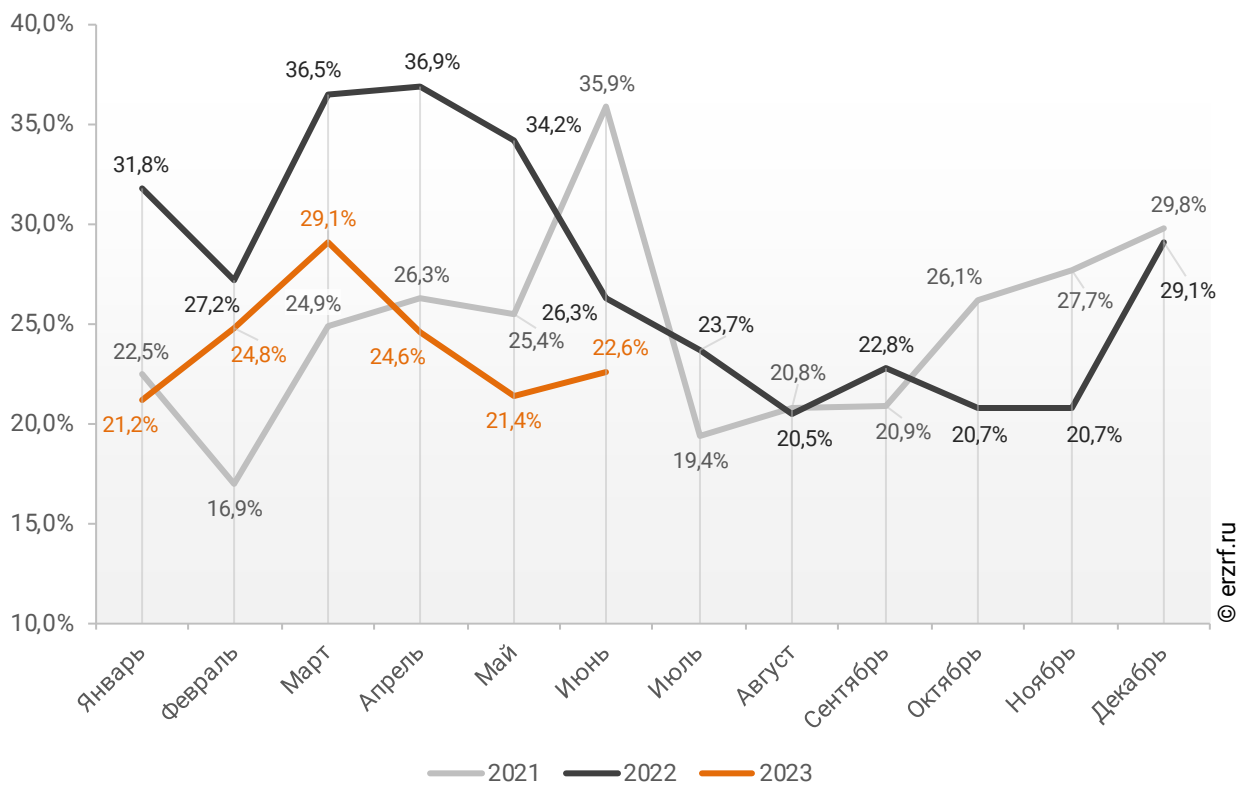


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2023 г., составила 24,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Карелия за этот же период, что на 8,0 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (32,0%), и на 2,1 п.п. меньше уровня 2021 г. (26,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2021 – 2023 гг.**



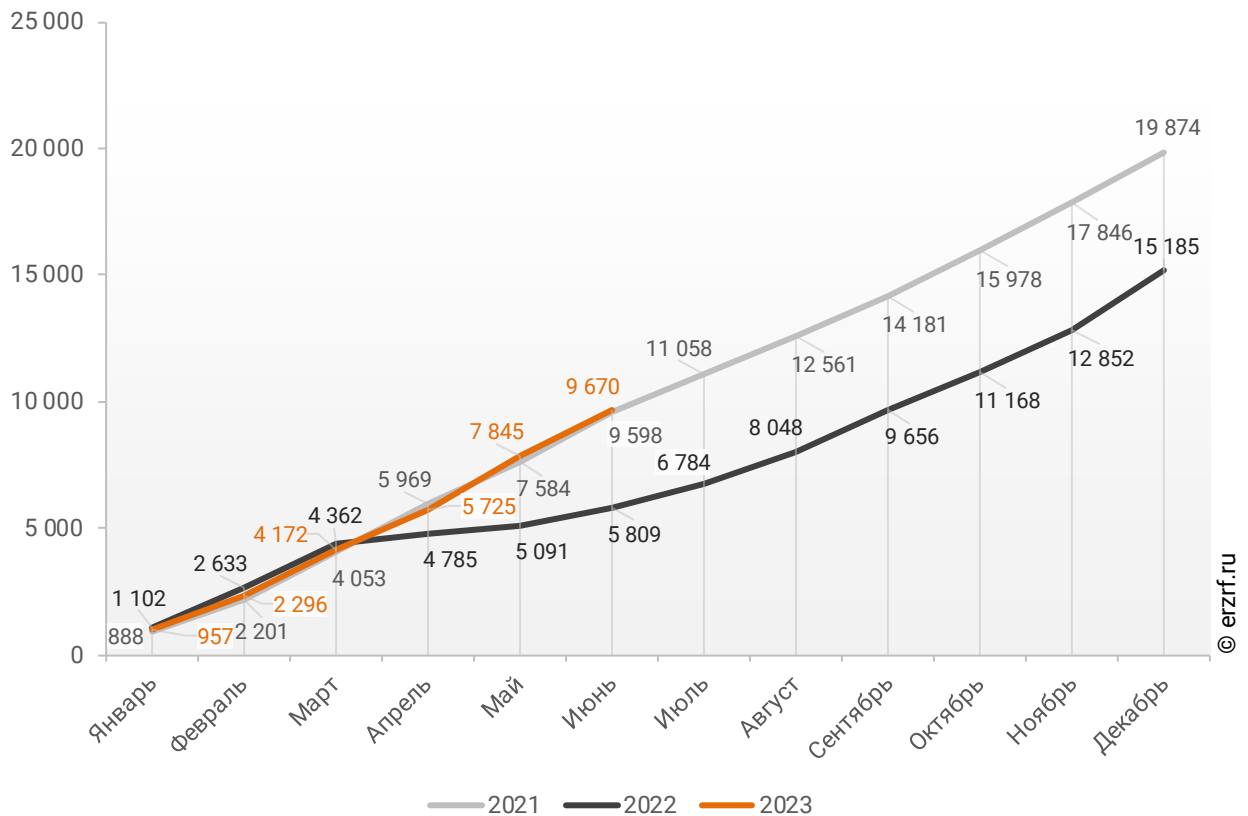
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Карелия

По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, составил 9,67 млрд ₽, что на 66,5% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,81 млрд ₽), и на 0,8% больше аналогичного значения 2021 г. (9,60 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2021 – 2023 гг., млн ₽**



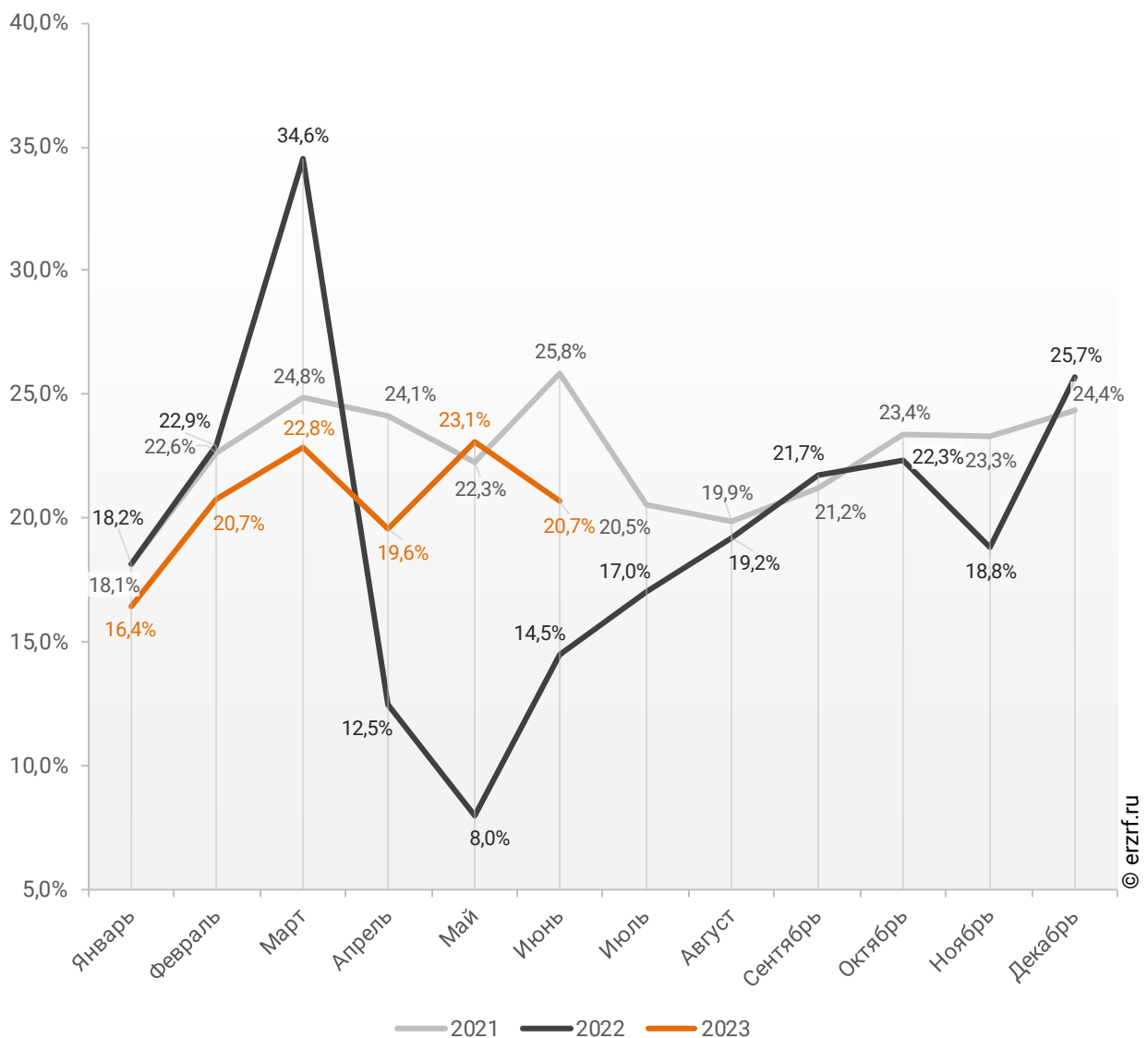


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2023 г. жителям Республики Карелия (46,46 млрд ₽), доля ИЖК составила 20,8%, что на 1,4 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (19,4%), и на 2,5 п.п. меньше уровня 2021 г. (23,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Карелия в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Карелия в 2021 – 2023 гг.**

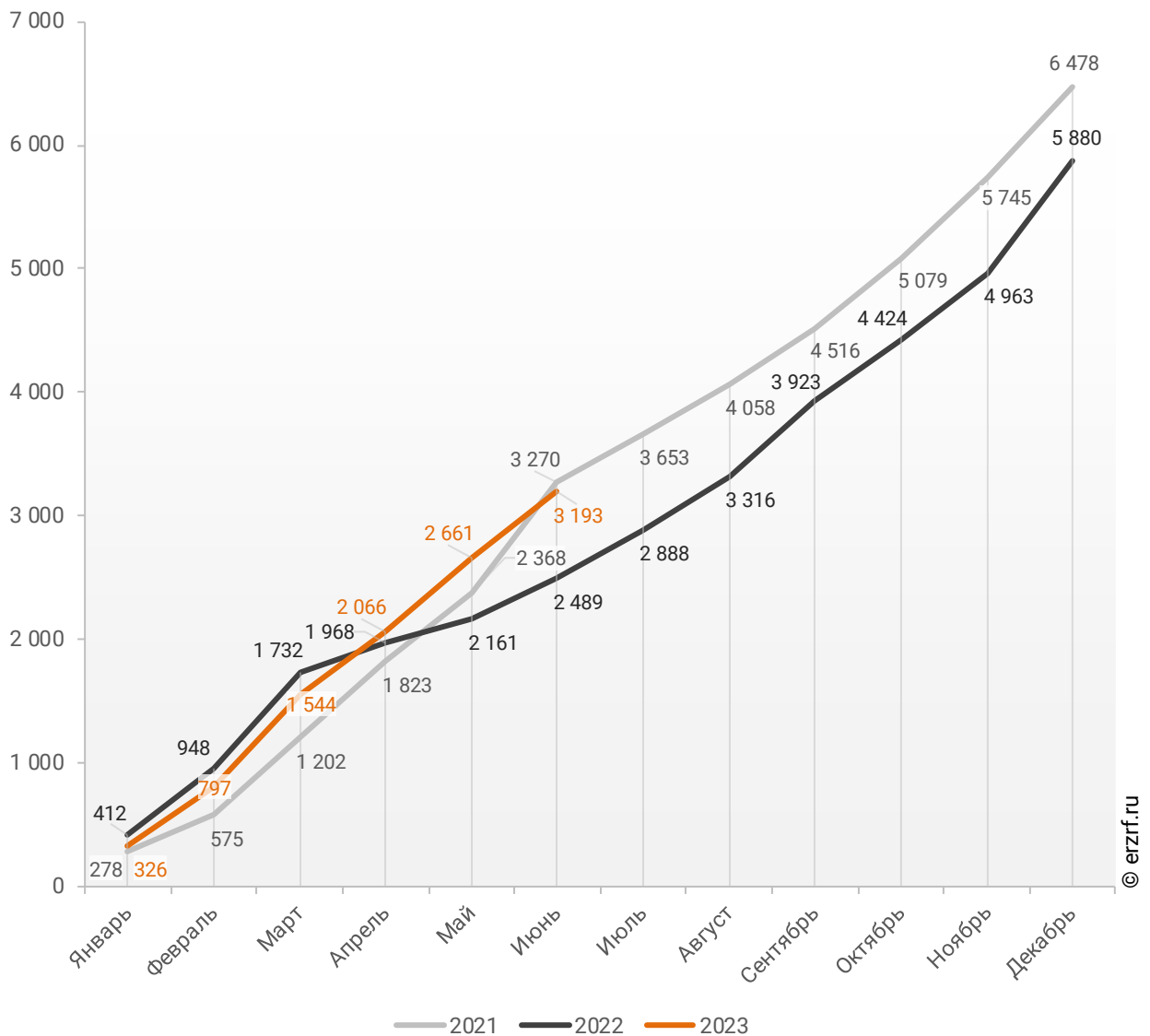


За 6 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Карелия под залог ДДУ, составил 3,19 млрд ₽ (33,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия). Это на 28,3% больше аналогичного значения 2022 г. (2,49 млрд ₽), и на 2,4% меньше, чем в 2021 г. (3,27 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

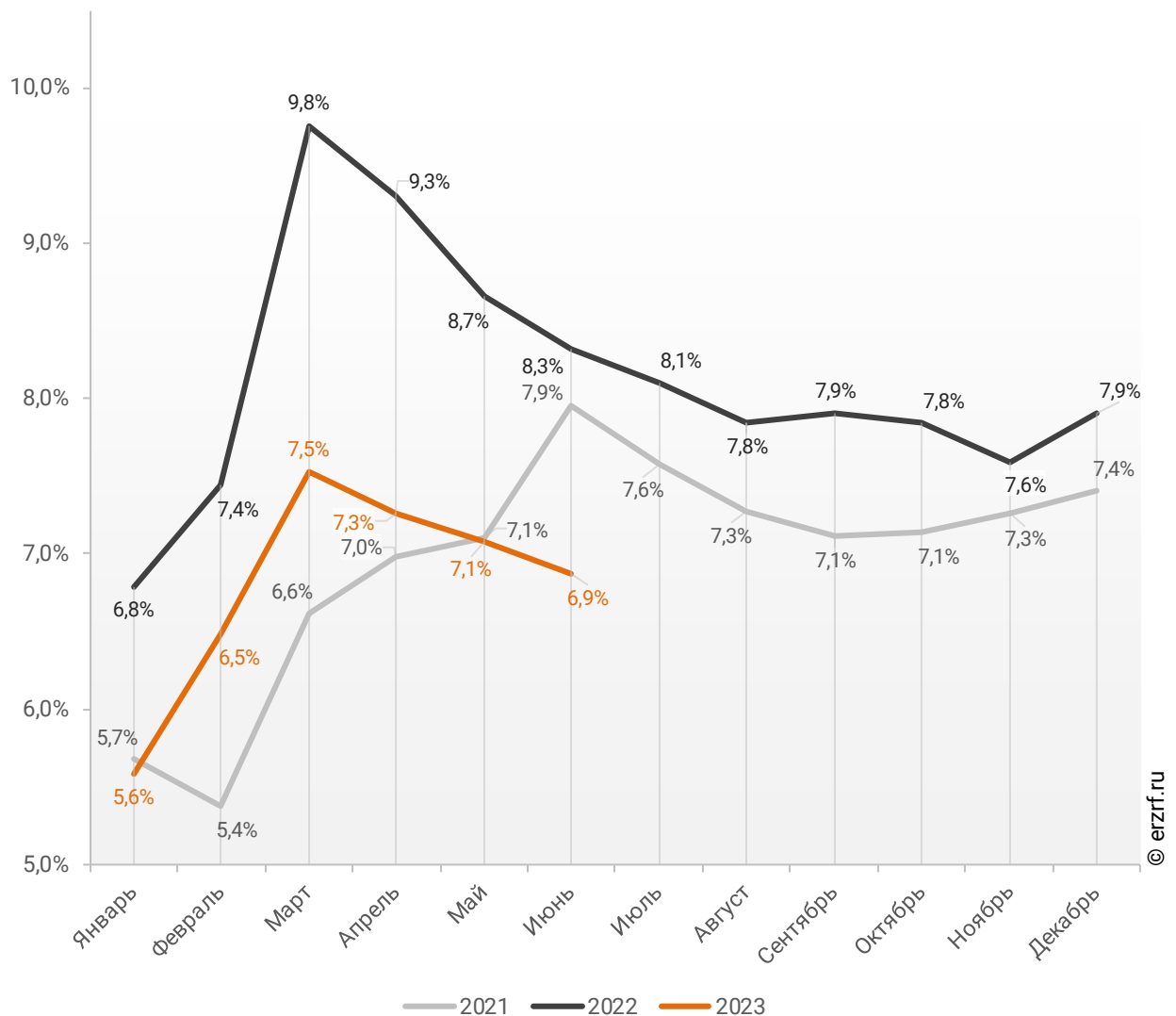


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2023 г. жителям Республики Карелия (46,46 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,9%, что на 1,4 п.п. меньше уровня 2022 г. (8,3%), и на 1,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (7,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Карелия в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

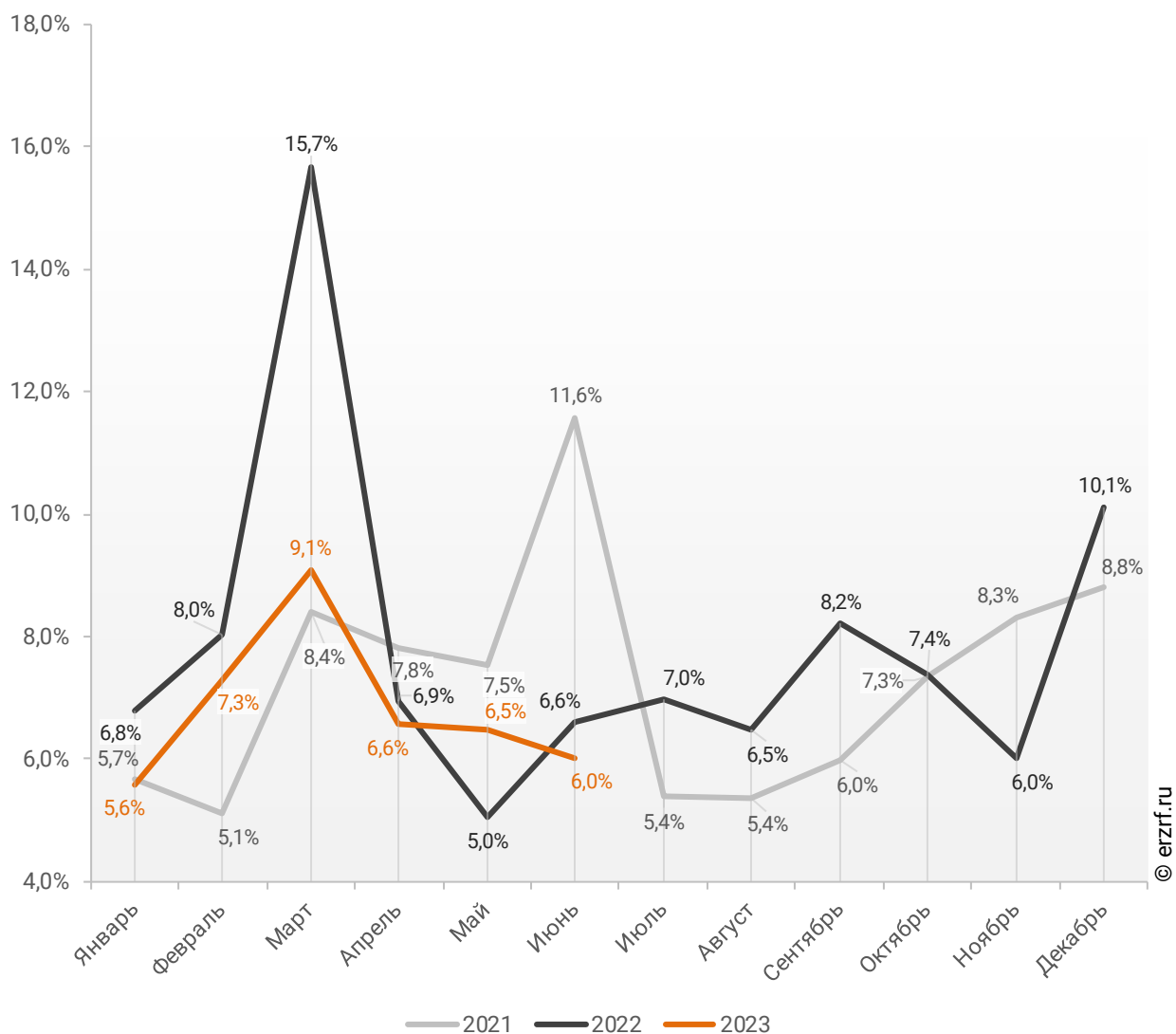
**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Карелия в 2021 – 2023 гг.**



**График 18**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Республики Карелия в 2021 – 2023 гг.**

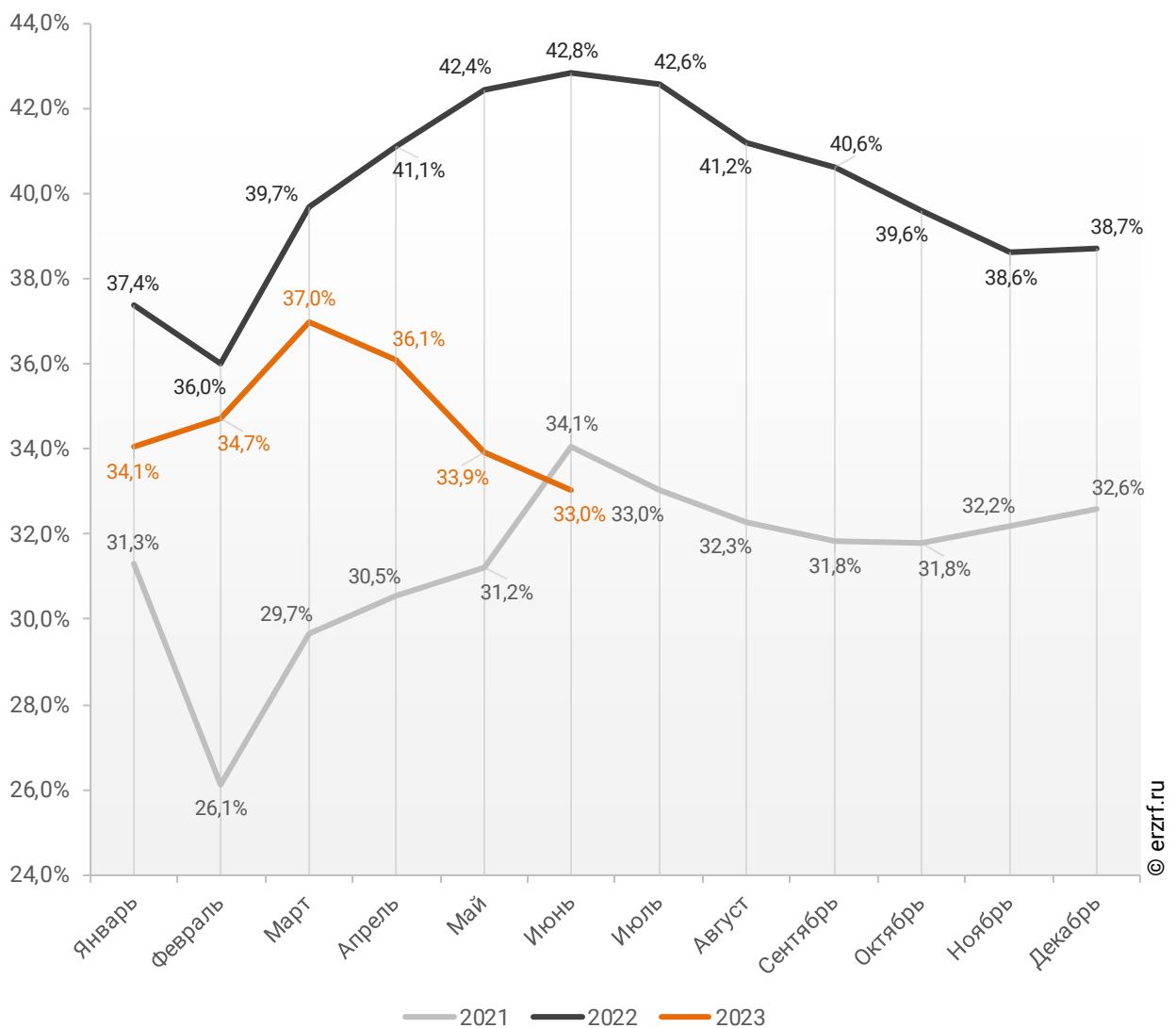


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2023 г., составила 33,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия за этот же период, что на 9,8 п.п. меньше, чем в 2022 г. (42,8%), и на 1,1 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (34,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 19.

**График 19**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2021 – 2023 гг.**

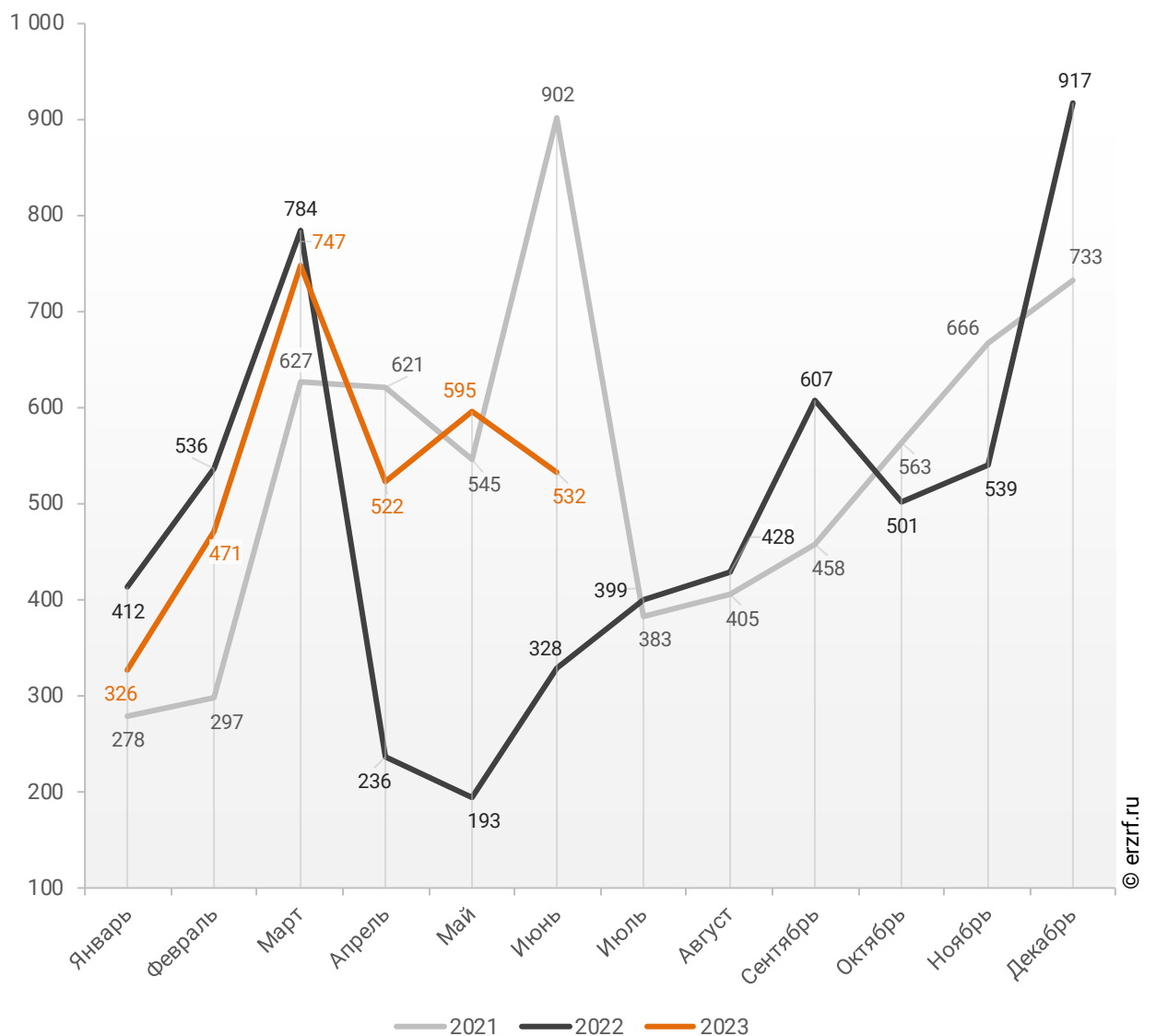


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Карелия в июне 2023 года, увеличился на 62,2% по сравнению с июнем 2022 года (532 млн ₽ против 328 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

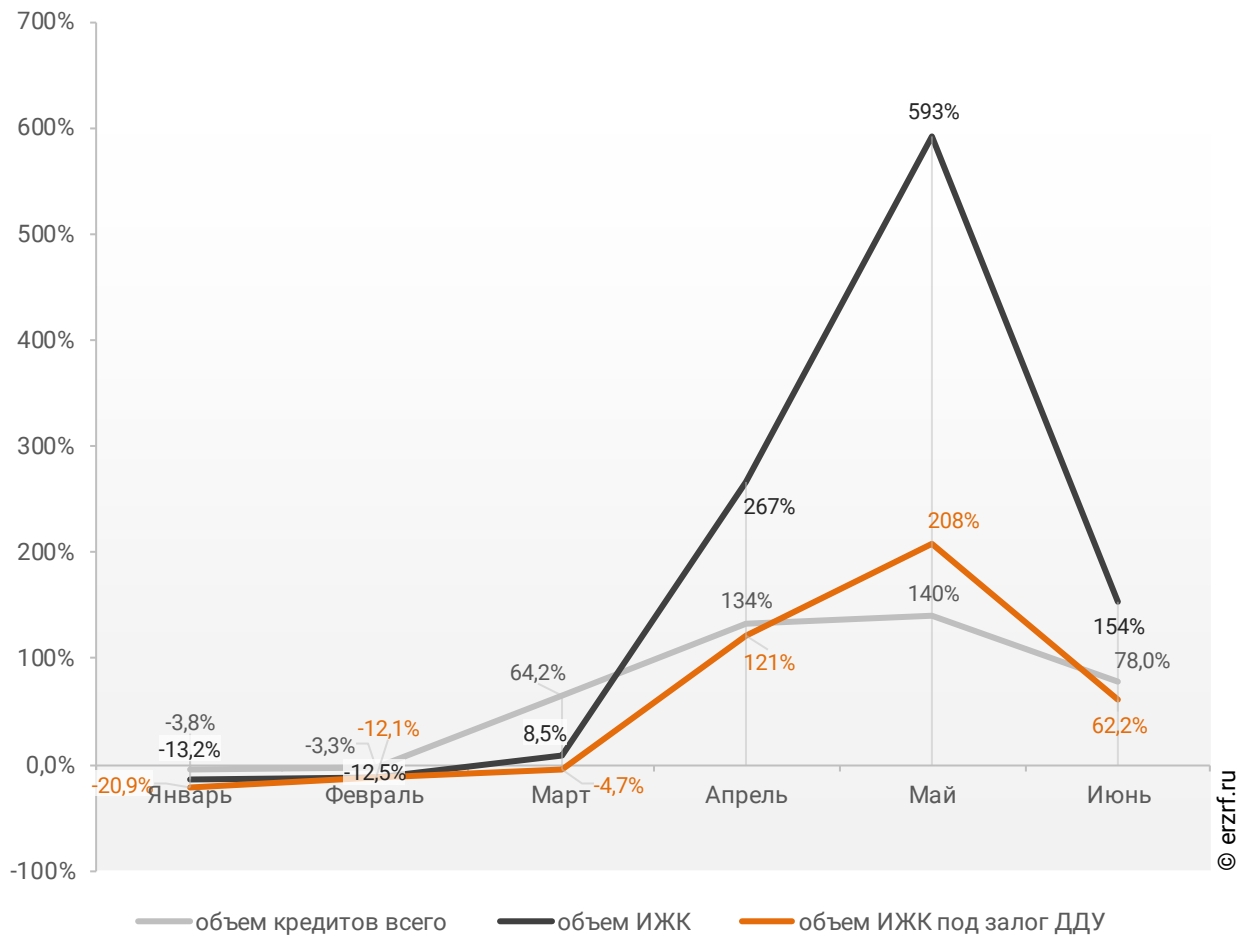
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2021 – 2023 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 62,2% в июне 2023 года по сравнению с июнем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 78,0% (8,83 млрд ₹ против 4,96 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 154,2% (1,83 млрд ₹ против 718 млн ₹ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 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 за январь – июнь составила 6,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 33,0%.

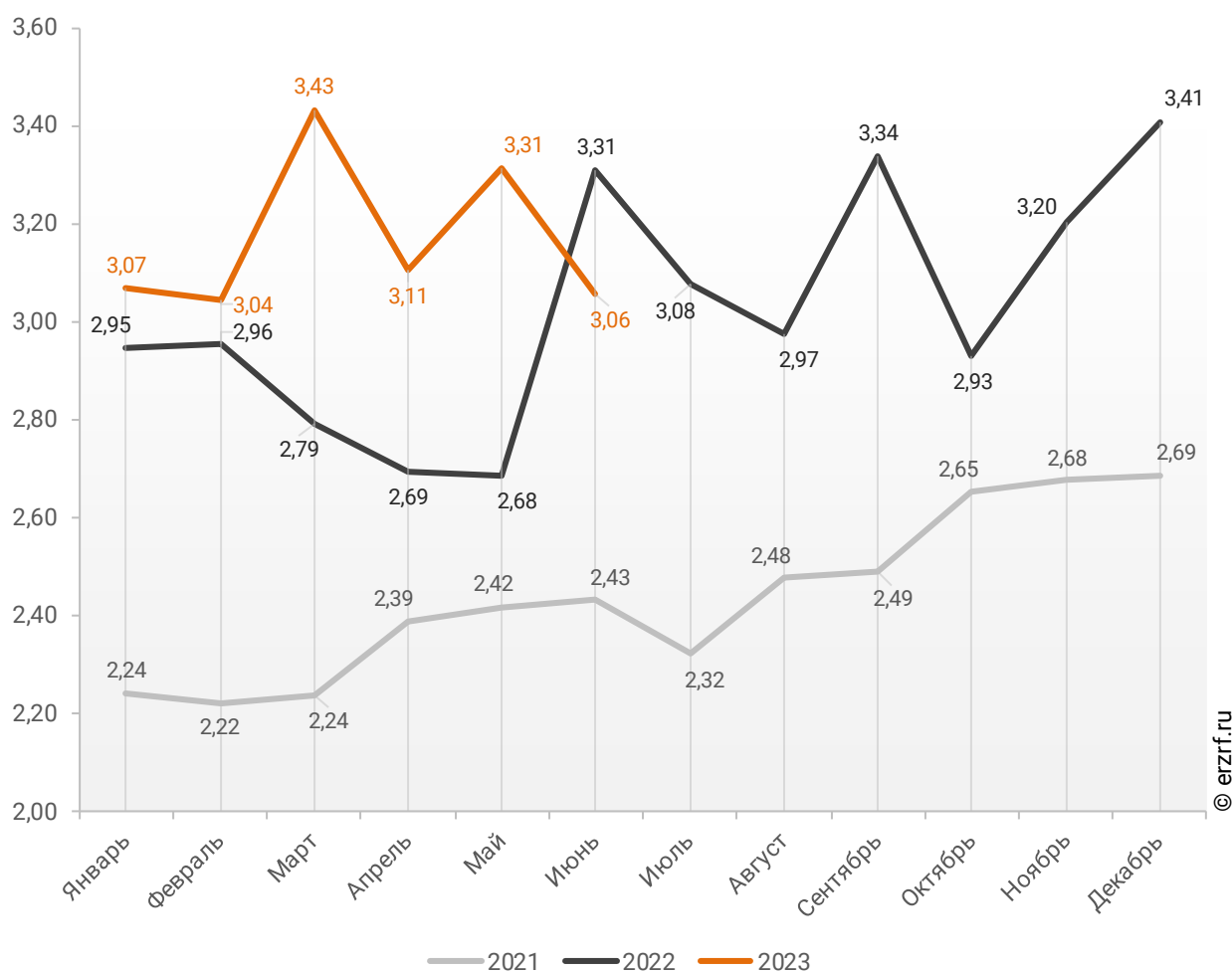
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Карелия

По официальной статистике Банка России в июне 2023 г. средний размер ИЖК в Республике Карелия составил 3,06 млн ₽, что на 7,6% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,31 млн ₽), и на 25,7% больше аналогичного значения 2021 г. (2,43 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2021 – 2023 гг., млн ₽**



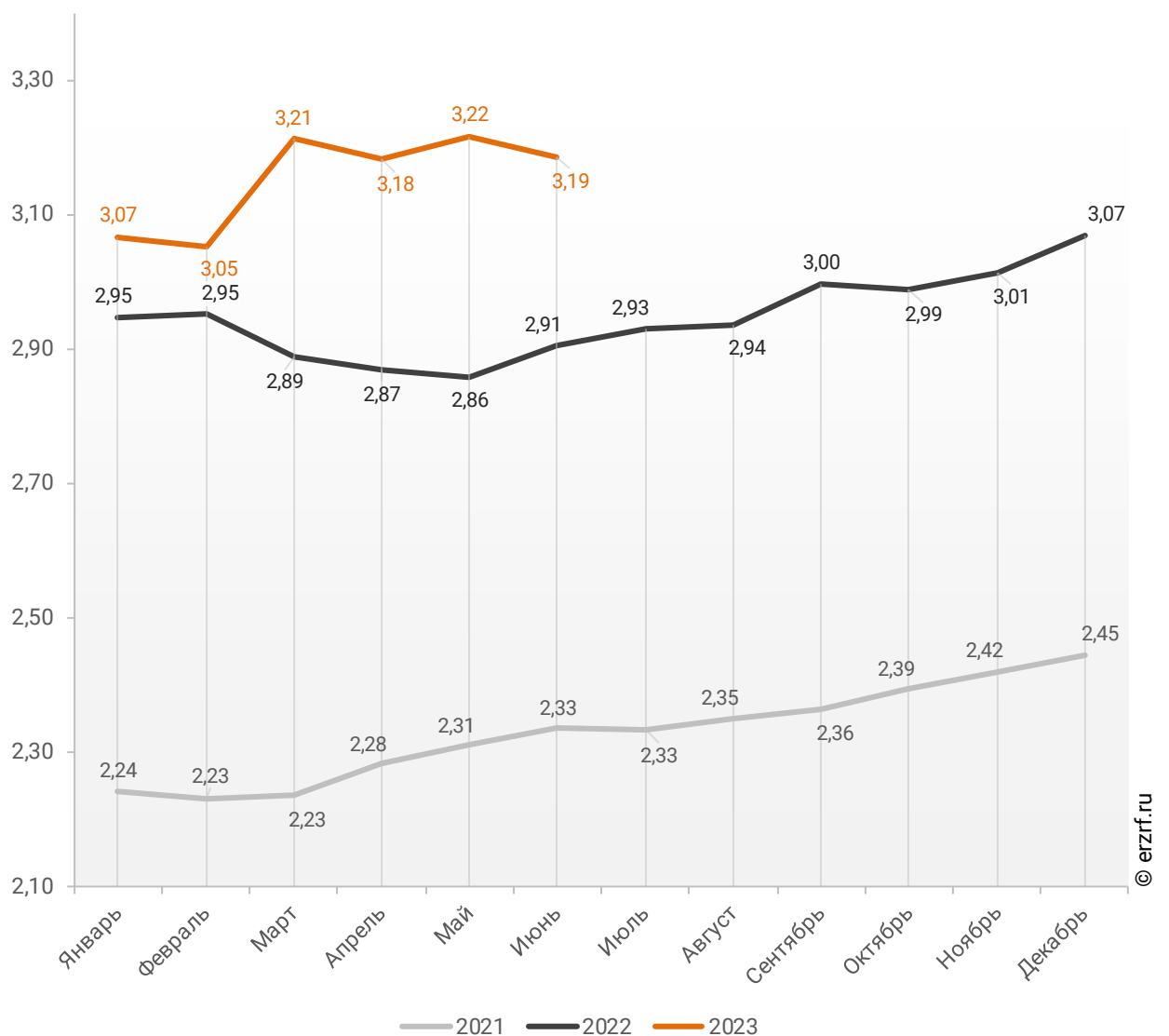


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом составил 3,19 млн ₽, что на 9,6% больше, чем в 2022 г. (2,91 млн ₽), и на 36,5% больше соответствующего значения 2021 г. (2,33 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

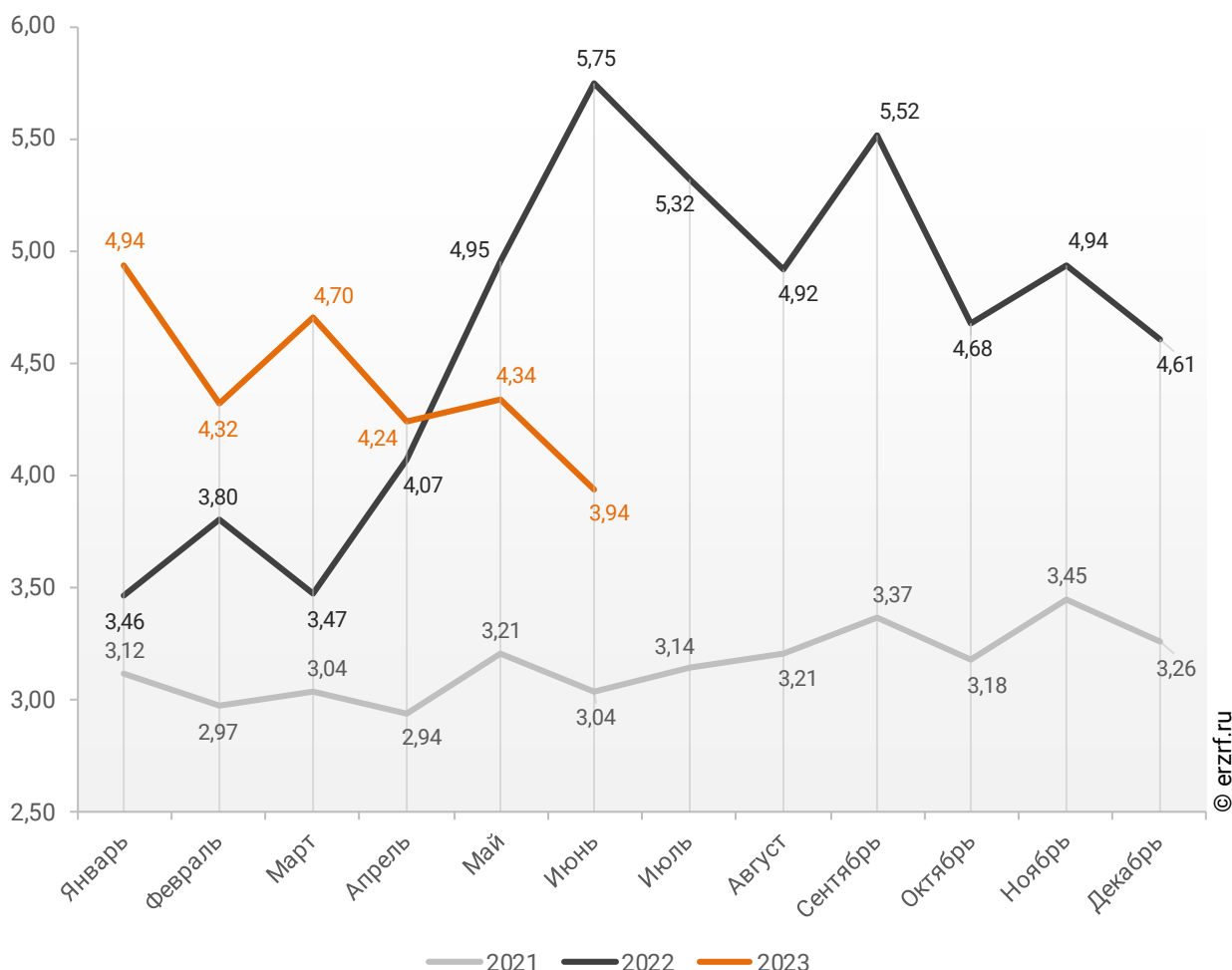


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Карелия в июне 2023 года уменьшился на 31,5% по сравнению с июнем 2022 года (3,94 млн ₽ против 5,75 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 9,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

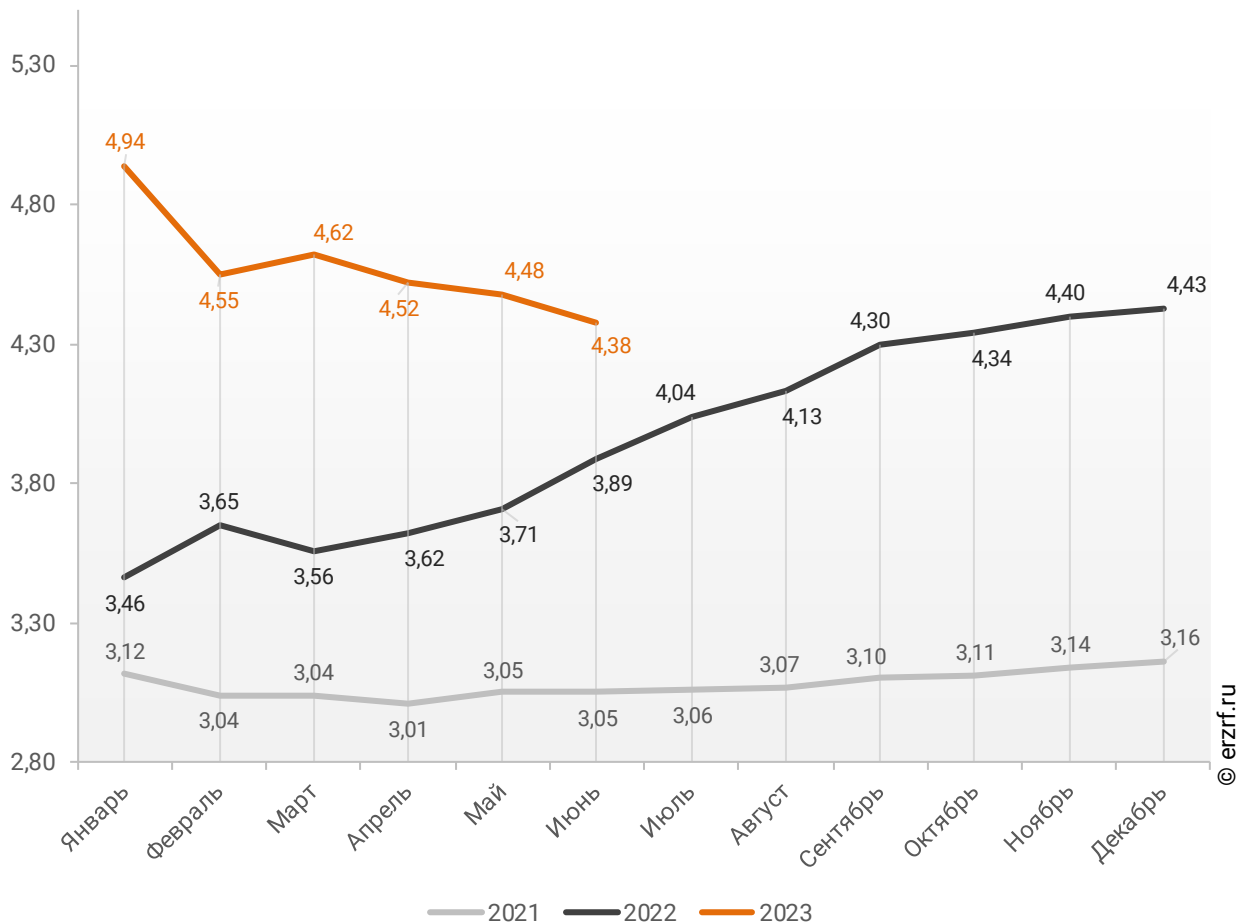


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом составил 4,38 млн ₽ (на 37,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия). Это на 12,6% больше соответствующего значения 2022 г. (3,89 млн ₽), и на 43,6% больше уровня 2021 г. (3,05 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

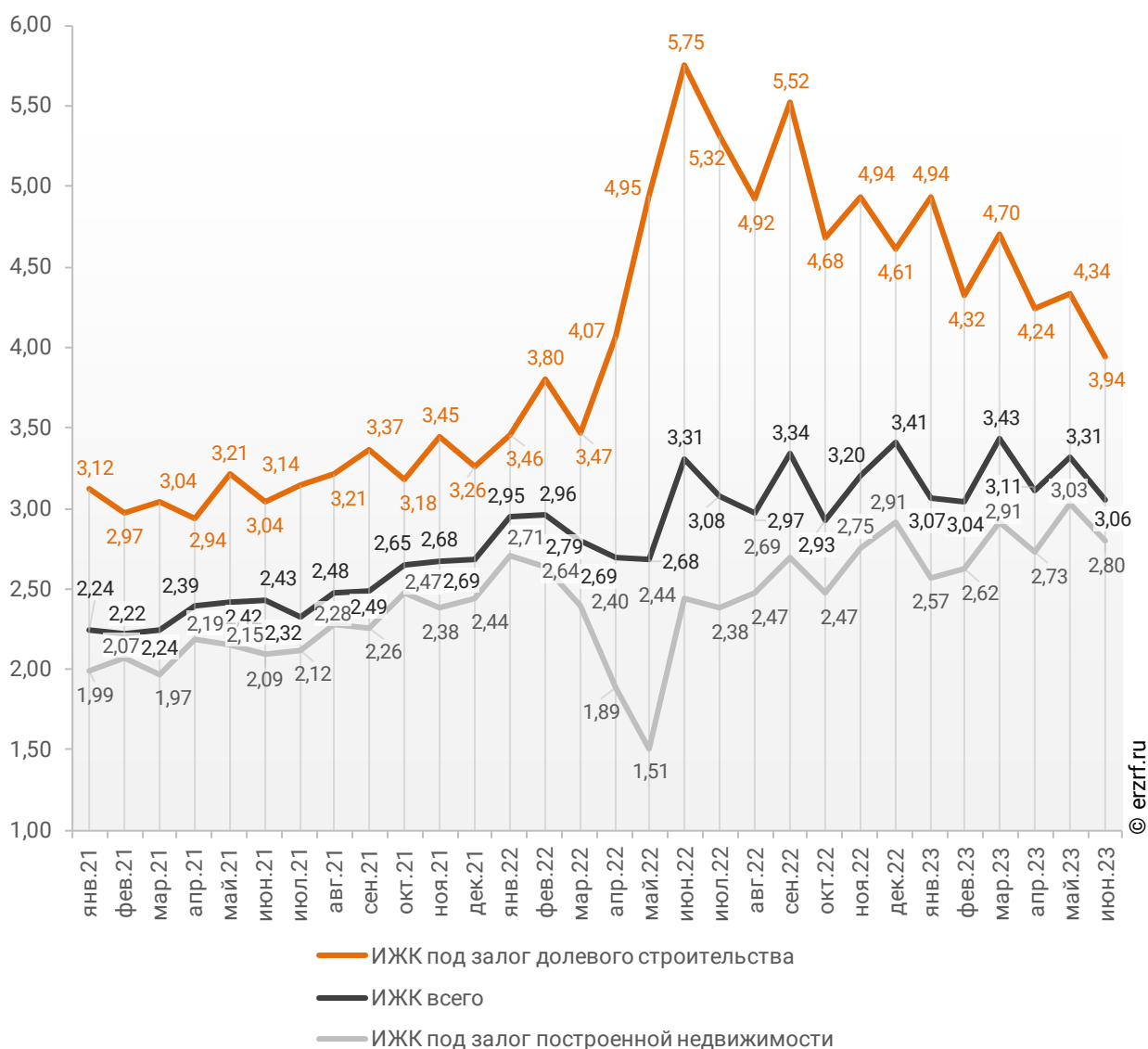


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 14,8% – с 2,44 млн ₽ до 2,80 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Карелия, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

**График 26**

**Динамика ежемесячного 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 95,0 п. п. – с 135,7% до 40,7%.

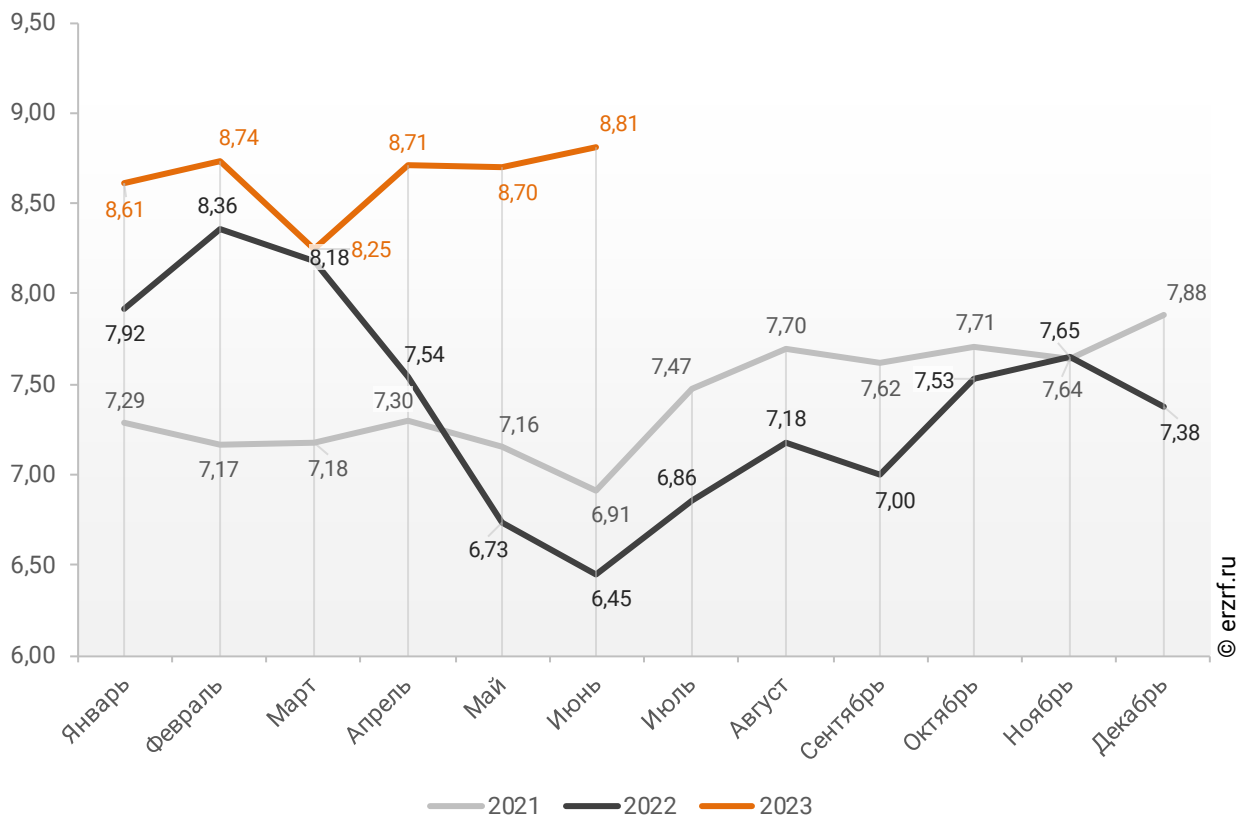
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Карелия

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2023 года в Республике Карелия, средневзвешенная ставка составила 8,81%. По сравнению с июнем 2022 года ставка выросла на 2,36 п. п. (с 6,45% до 8,81%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Карелия представлена на графике 27.

**График 27**

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

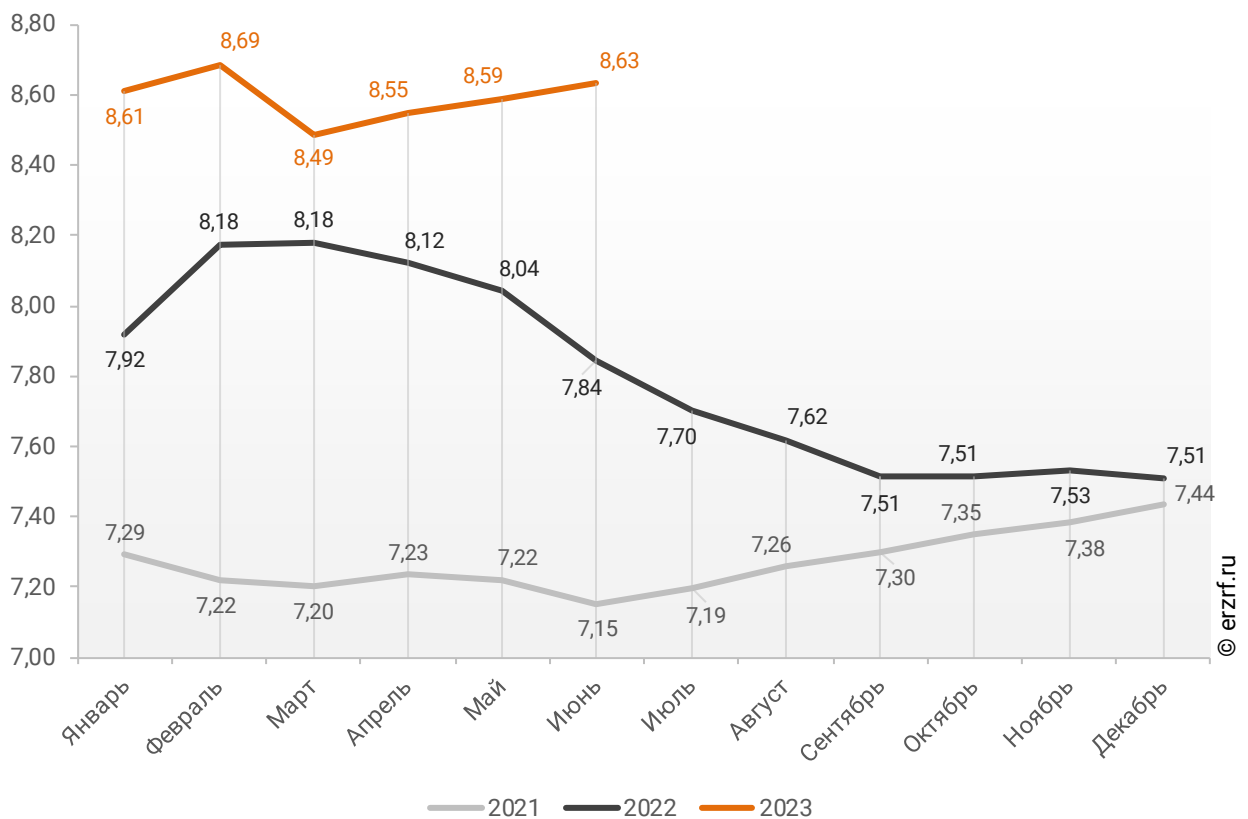


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом составила 8,63%, что на 0,79 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,84%), и на 1,48 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,15%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.**

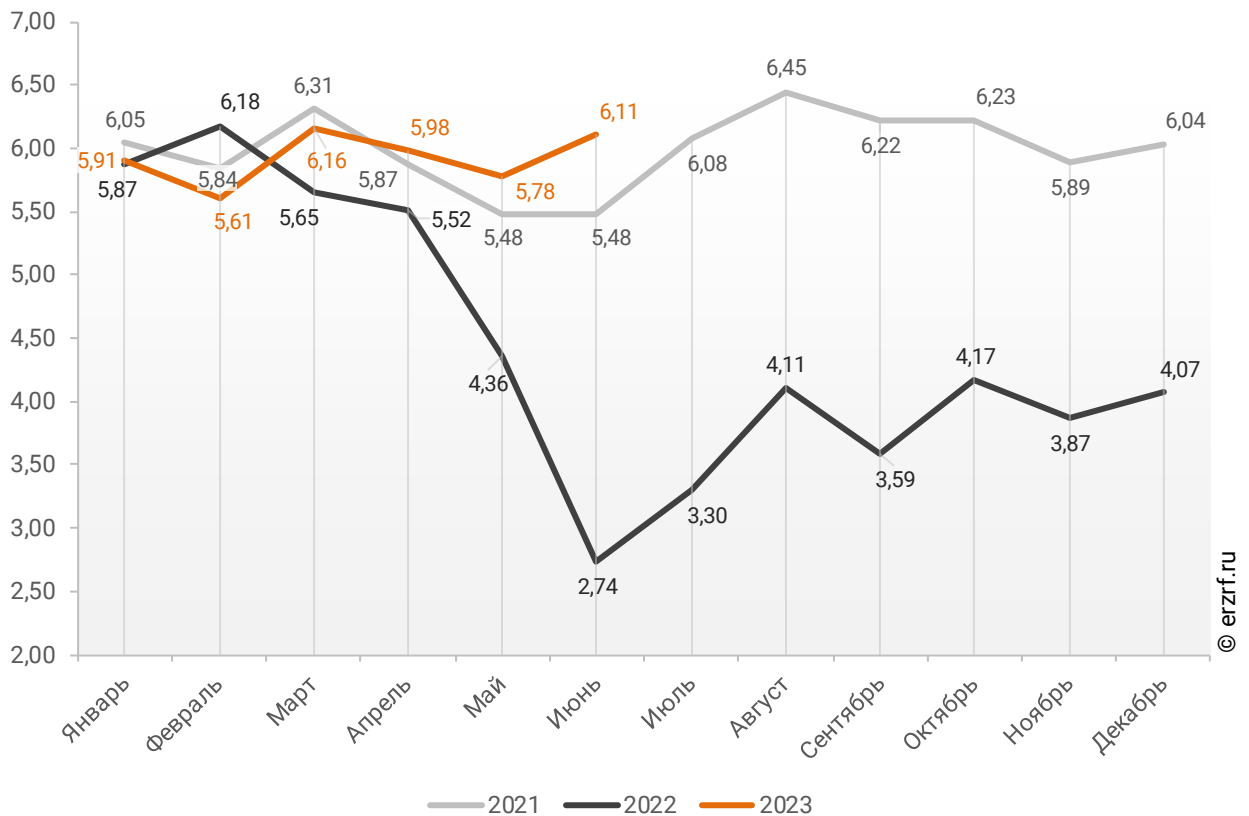


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Карелия в июне 2023 года, составила 6,11%, что на 3,37 п. п. больше аналогичного значения за июнь 2022 года (2,74%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Карелия представлена на графике 29.

**График 29**

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

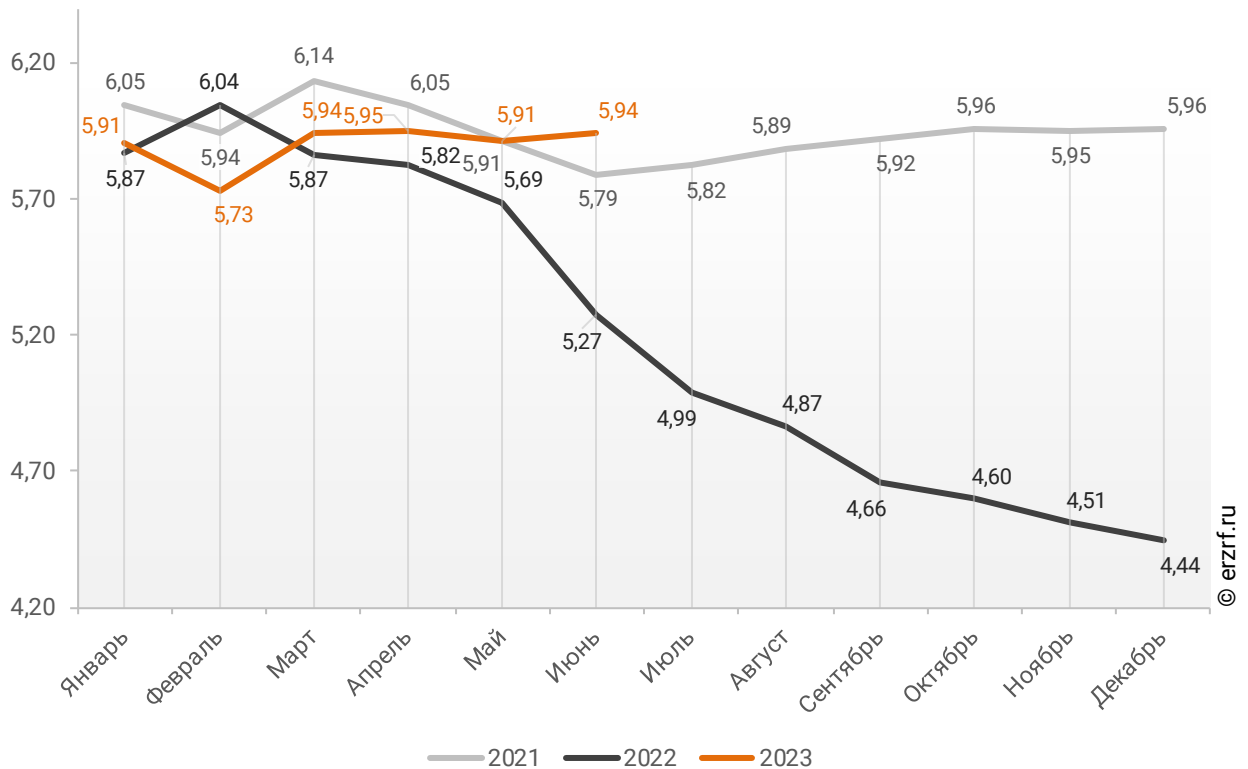


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Карелия, накопленным итогом составила 5,94% (на 2,69 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,67 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,27%), и на 0,15 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,79%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2021 – 2023 гг.**



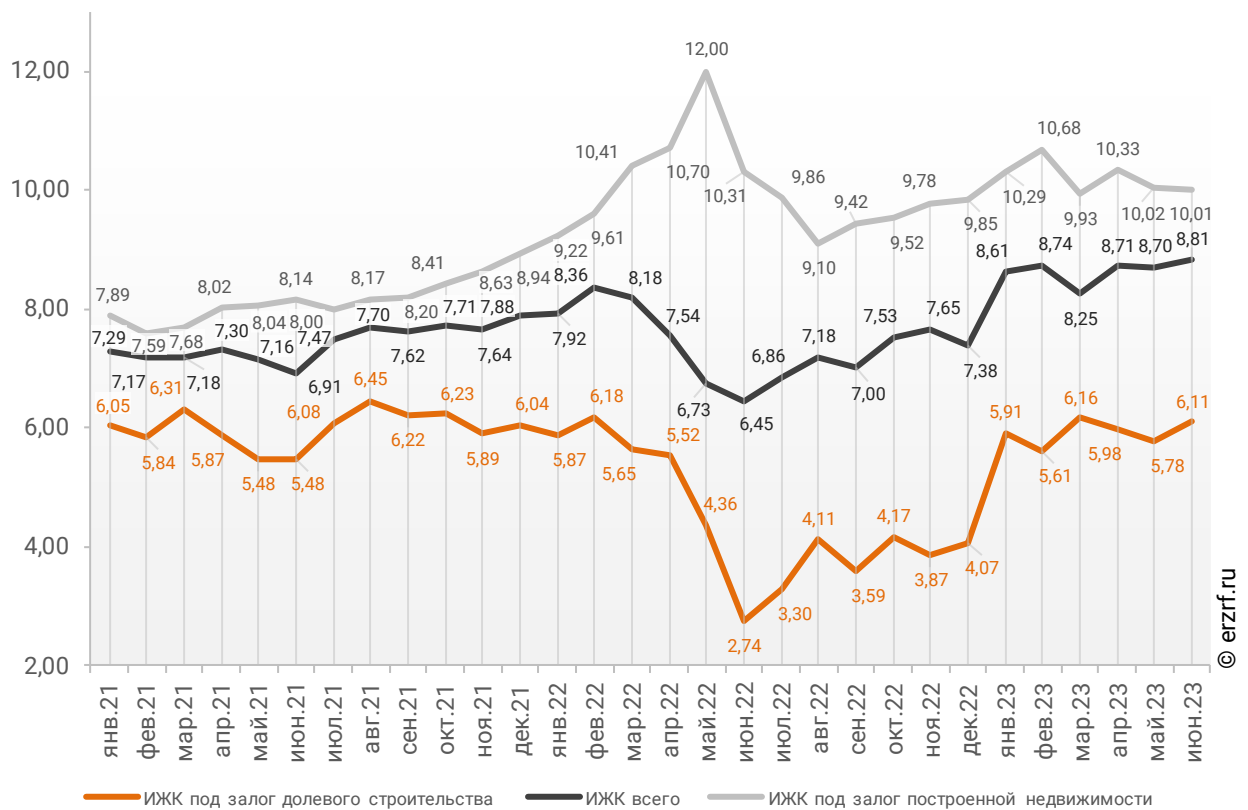


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Карелия в июне 2023 года составила 10,01%, что на 0,30 п. п. меньше значения за июнь 2022 года (10,31%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Карелия, представлено на графике 31.

**График 31**

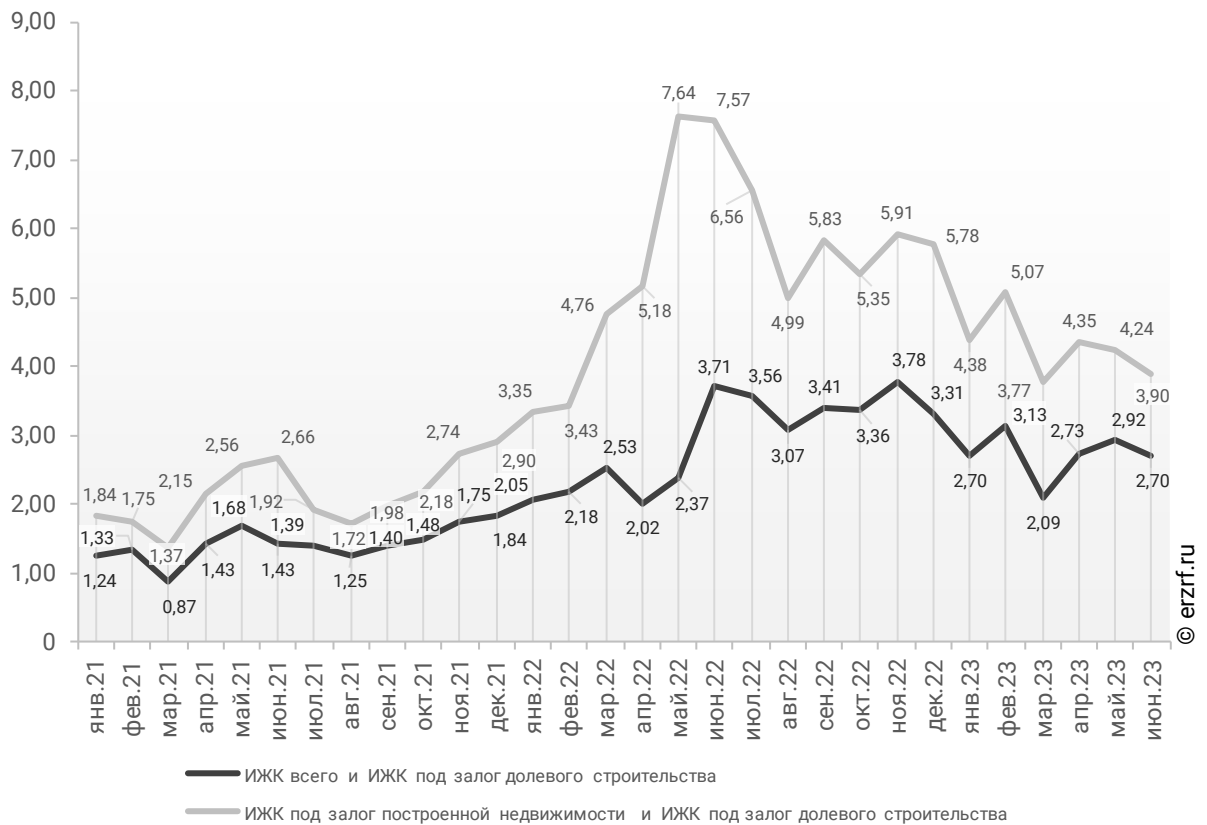
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Карелия, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Карелия уменьшилась с 3,71 п. п. до 2,7 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Карелия за год уменьшилась с 7,57 п. п. до 3,9 п. п. (График 32).

**График 32**

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

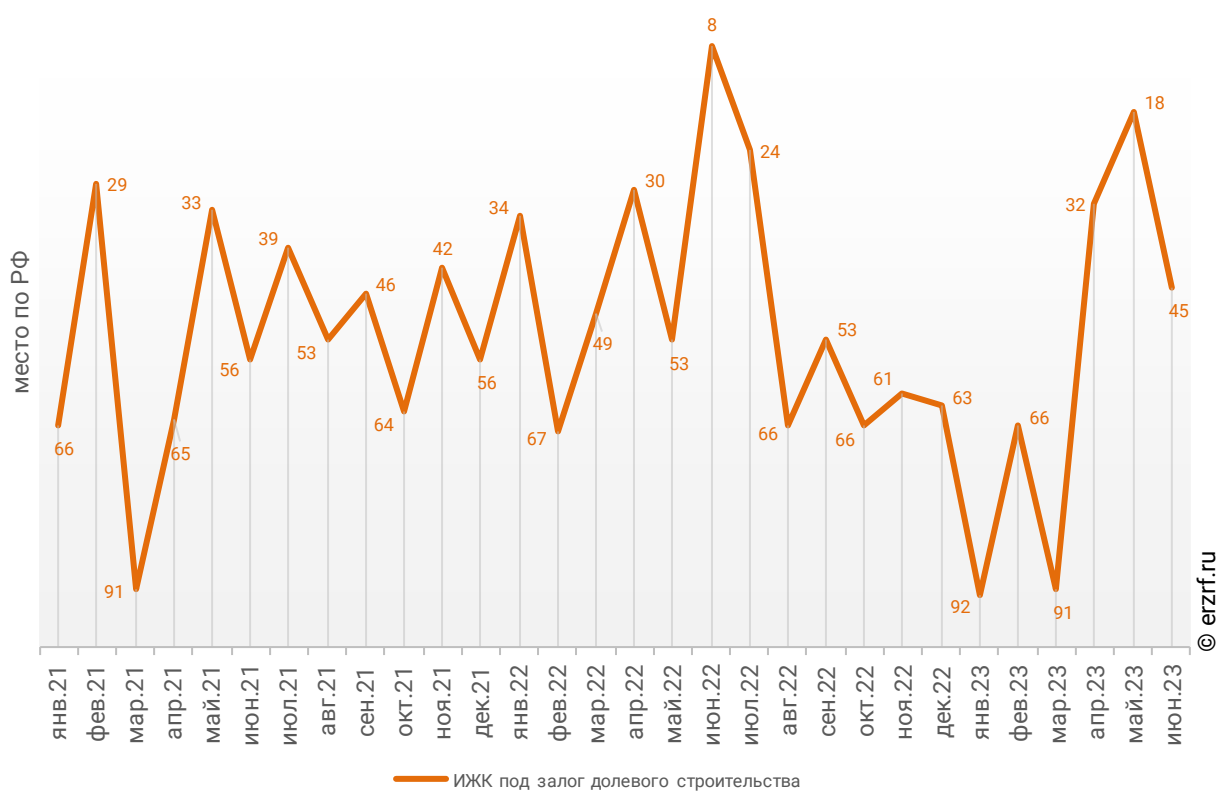


Республика Карелия занимает 63-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Карелия занимает 45-е место, и 50-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Карелия по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

**График 33**

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

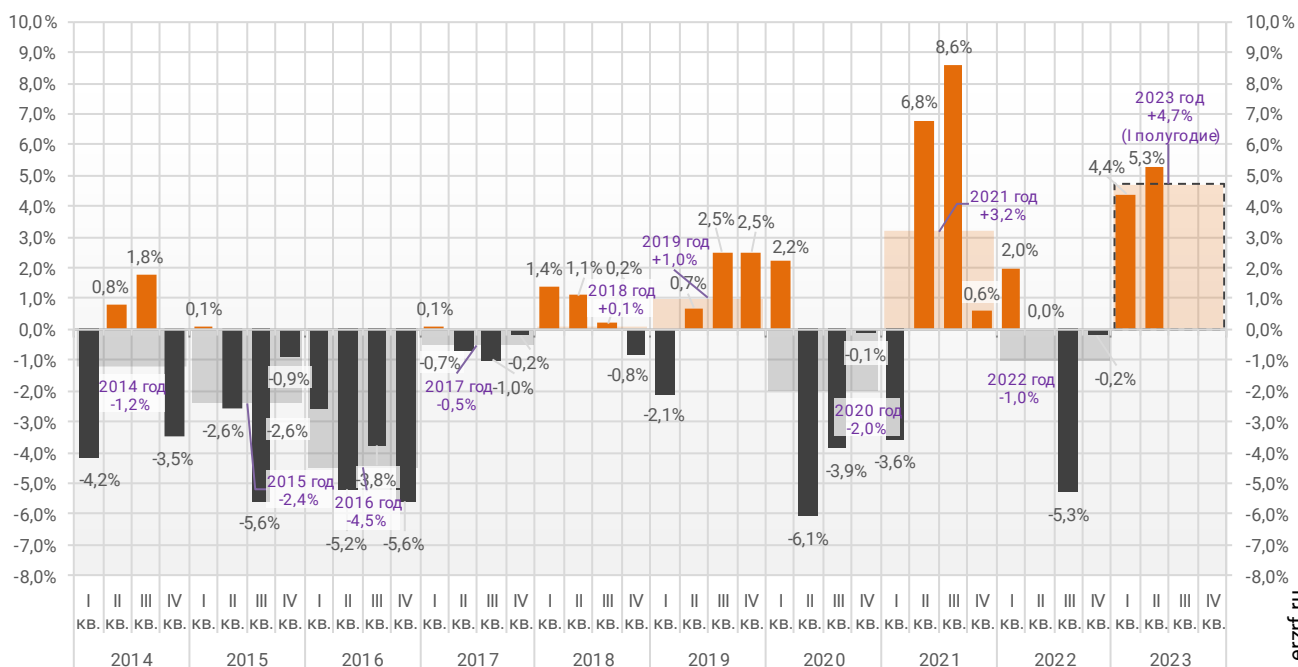


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2023 года выросли на 5,3% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 4,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

**График 34**

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

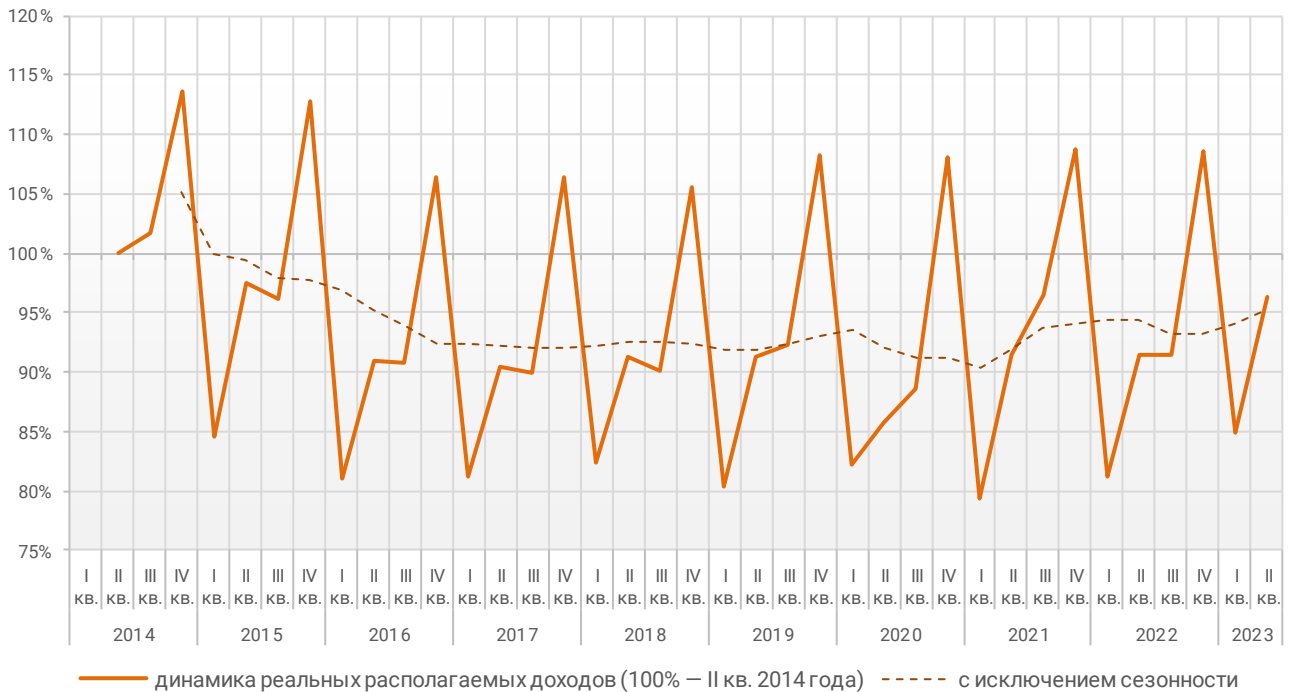


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2023 года составило 3,7% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



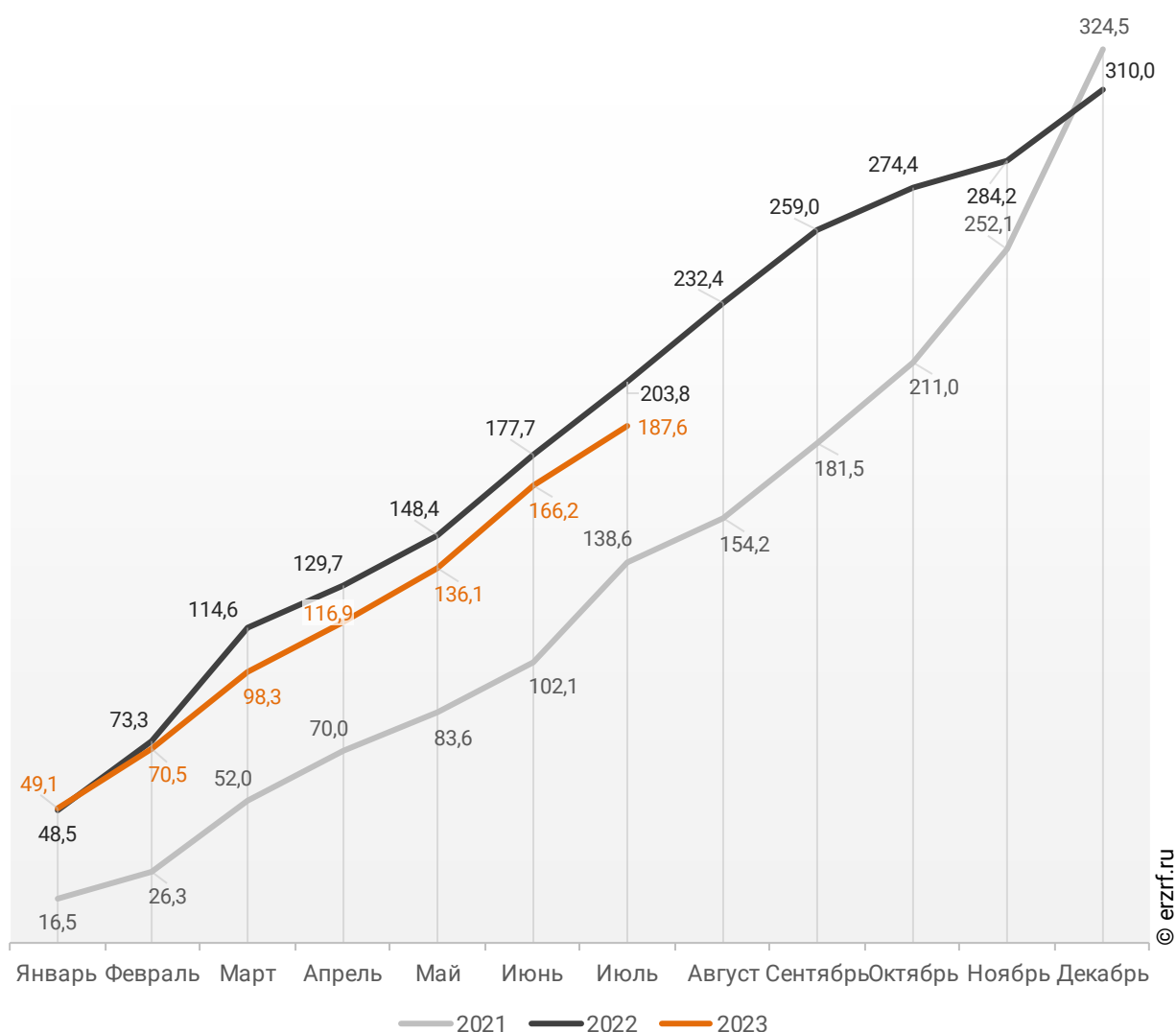
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2023 г. показывает снижение на 7,9% графика ввода жилья в Республике Карелия в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 35,4% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

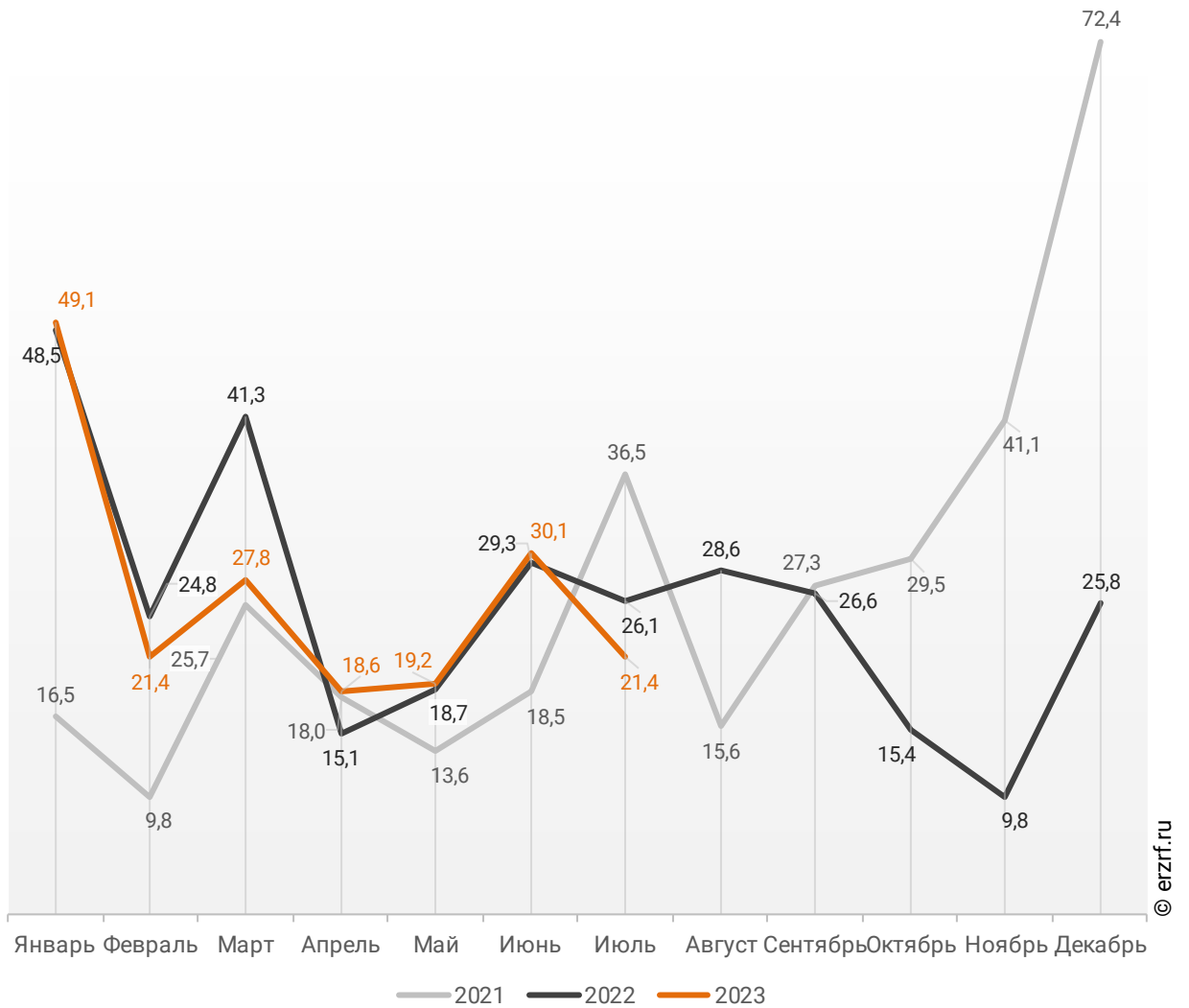
Ввод жилья в Республике Карелия  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В июле 2023 года в Республике Карелия введено 21,4 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 18,0%, или на 4,7 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

**График 37**

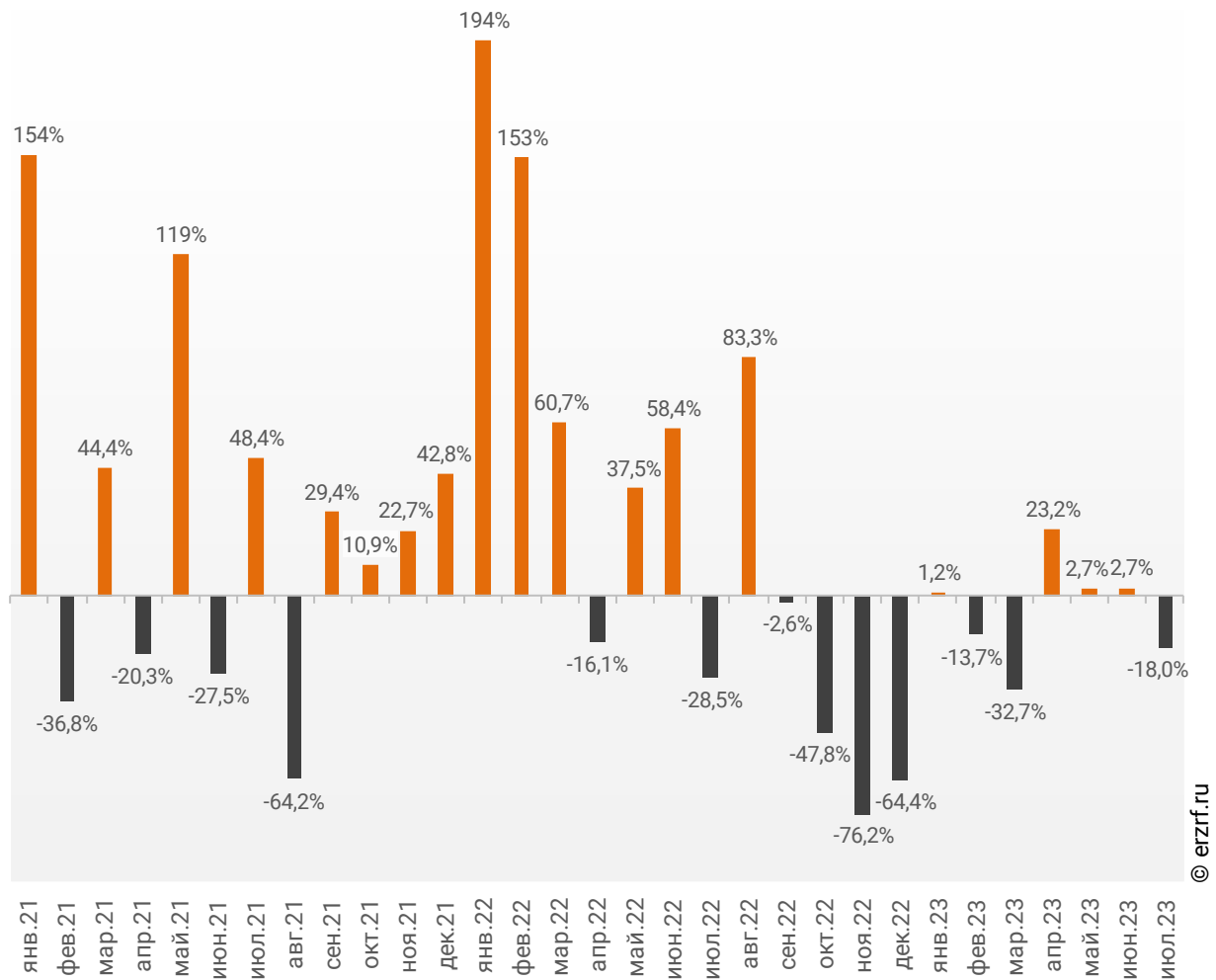
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Карелия, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Карелия впервые после трех месяцев положительной динамики.

**График 38**

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

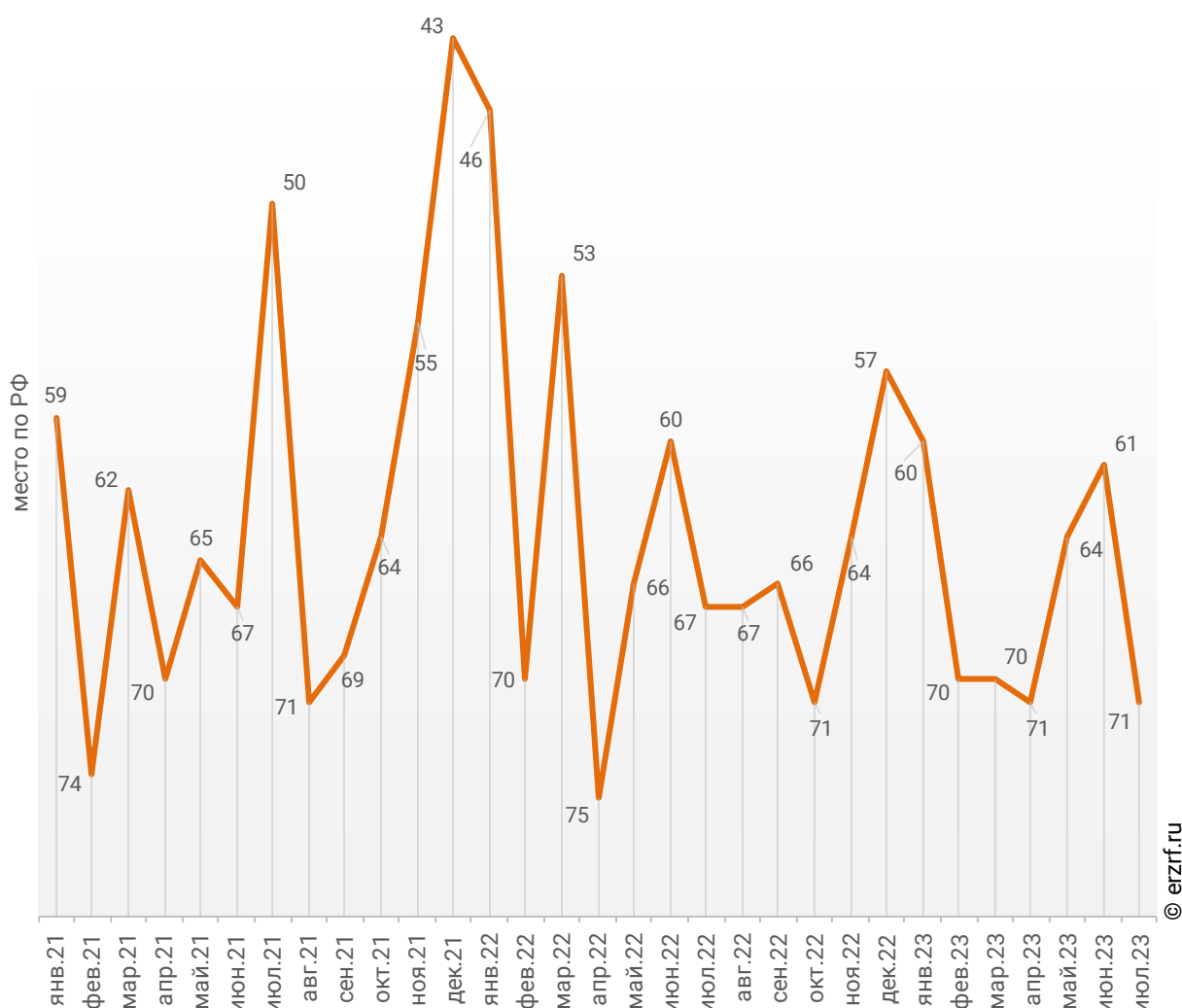




Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Карелия занимает 71-е место по показателю ввода жилья за июль 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 59-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 59-м месте. (График 39).

**График 39**

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

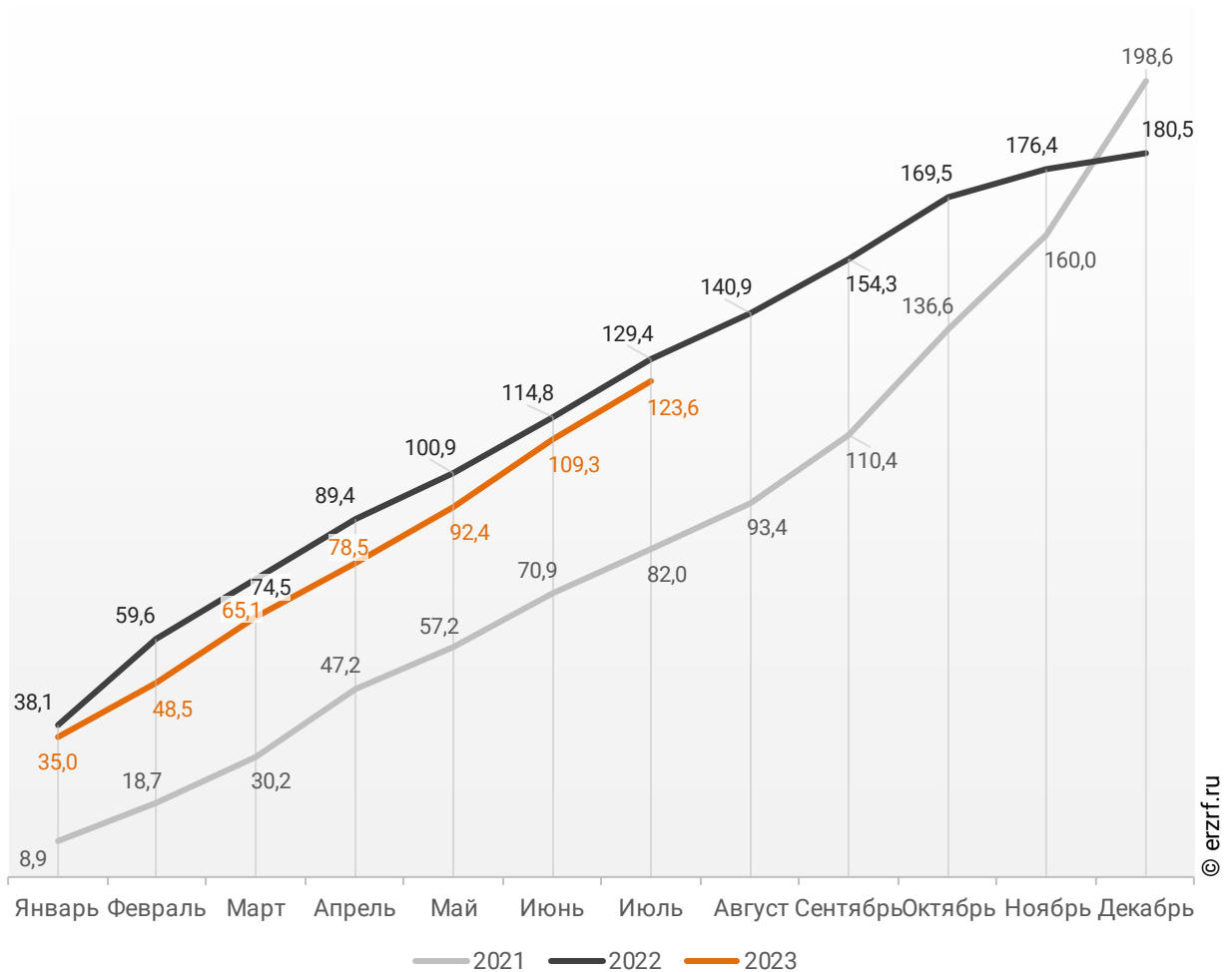


За январь – июль 2023 года по показателю ввода жилья Республика Карелия занимает 70-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 63-е место, а по динамике относительного прироста – 67-е место.

В Республике Карелия за 7 месяцев 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 4,5% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 50,7% по отношению к 2021 г. (График 40).

**График 40**

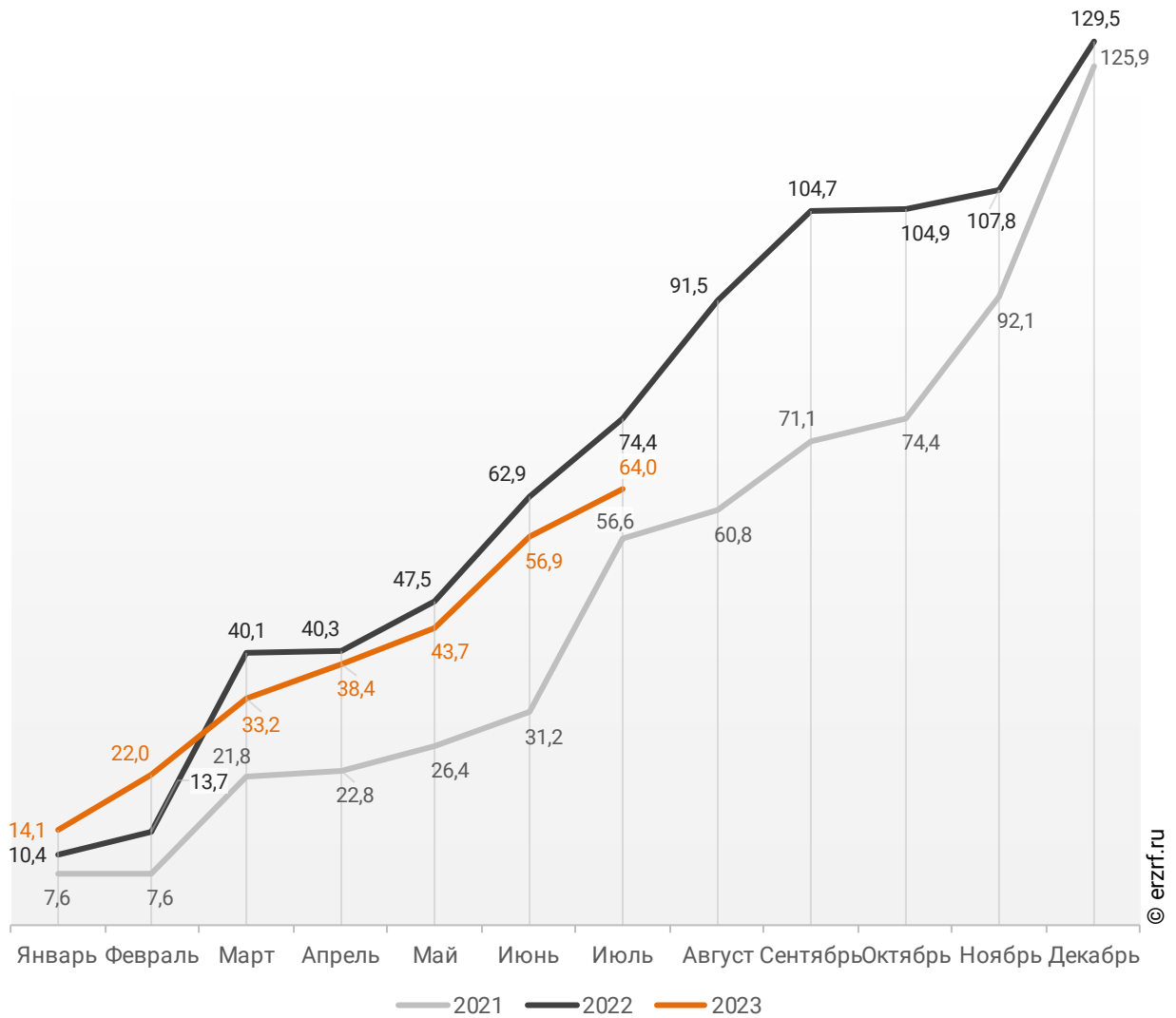
**Ввод жилья населением в Республике Карелия  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2023 г. показывают снижение на 14,0% к уровню 2022 г. и превышение на 13,1% к 2021 г. (График 41).

**График 41**

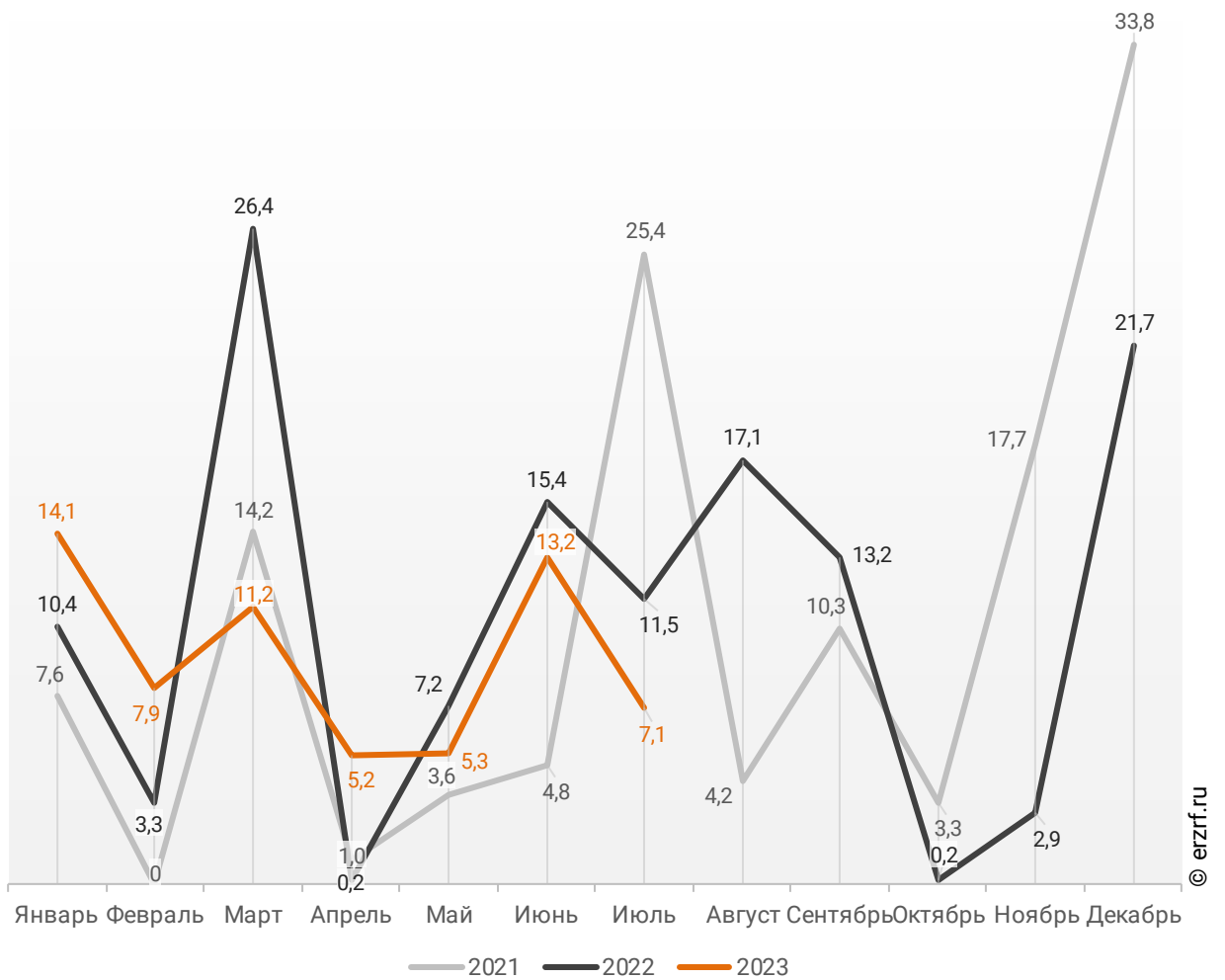
**Ввод жилья застройщиками в Республике Карелия  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В июле 2023 года в Республике Карелия застройщиками введено 7,1 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 38,3%, или на 4,4 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

**График 42**

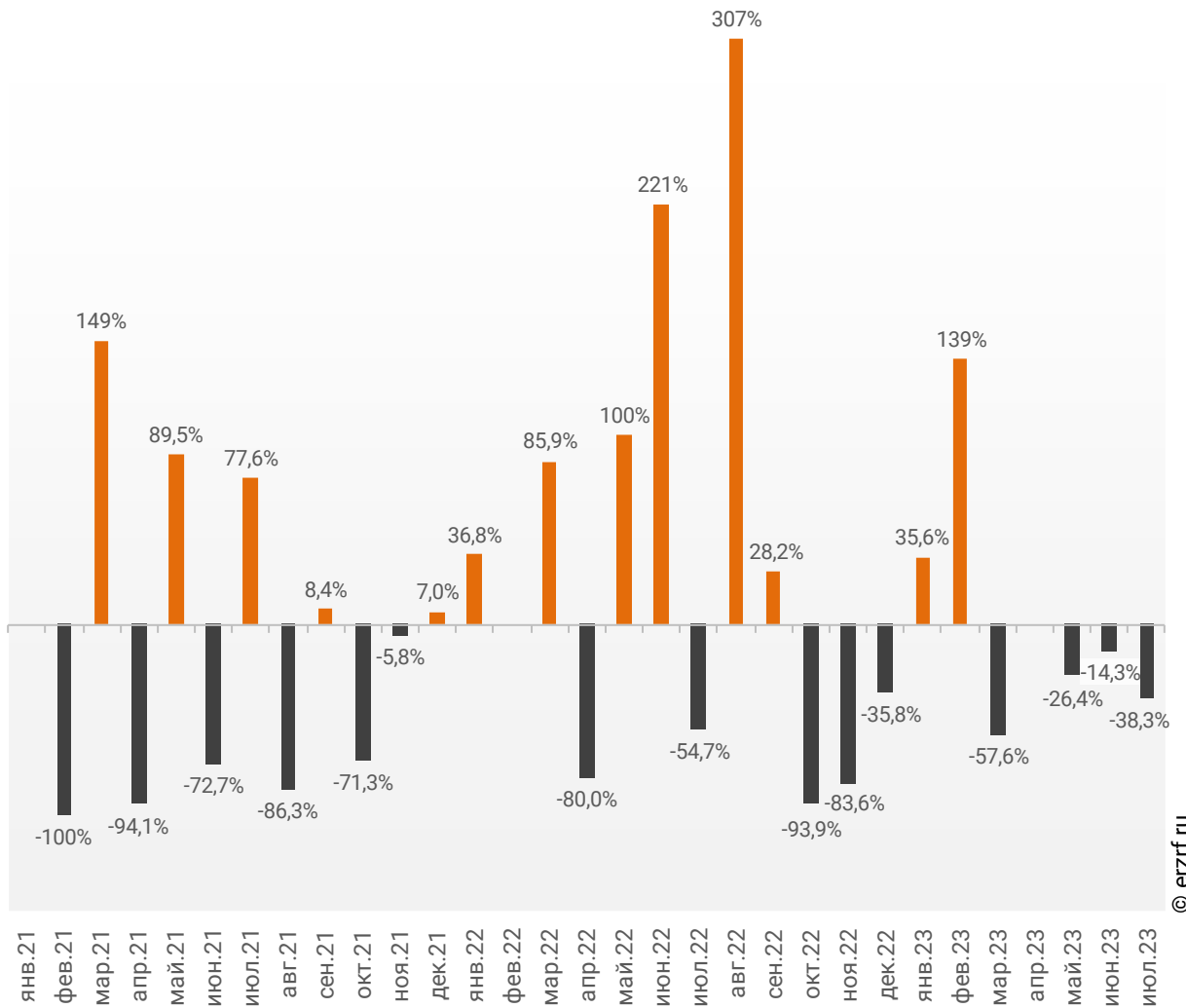
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Карелия, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 43**

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

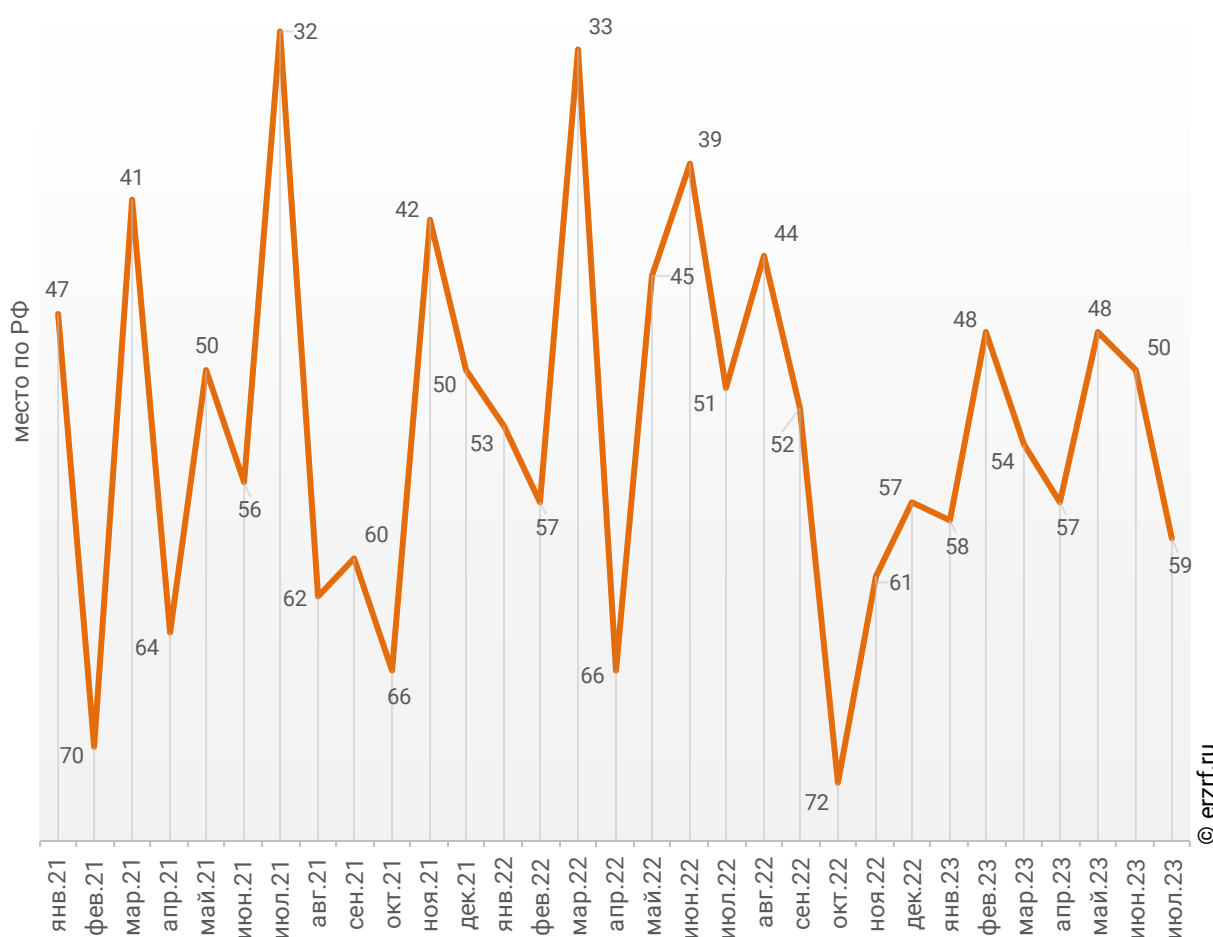


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2023 года Республика Карелия занимает 59-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 60-е место, по динамике относительного прироста – 60-е место. (График 44).

**График 44**

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

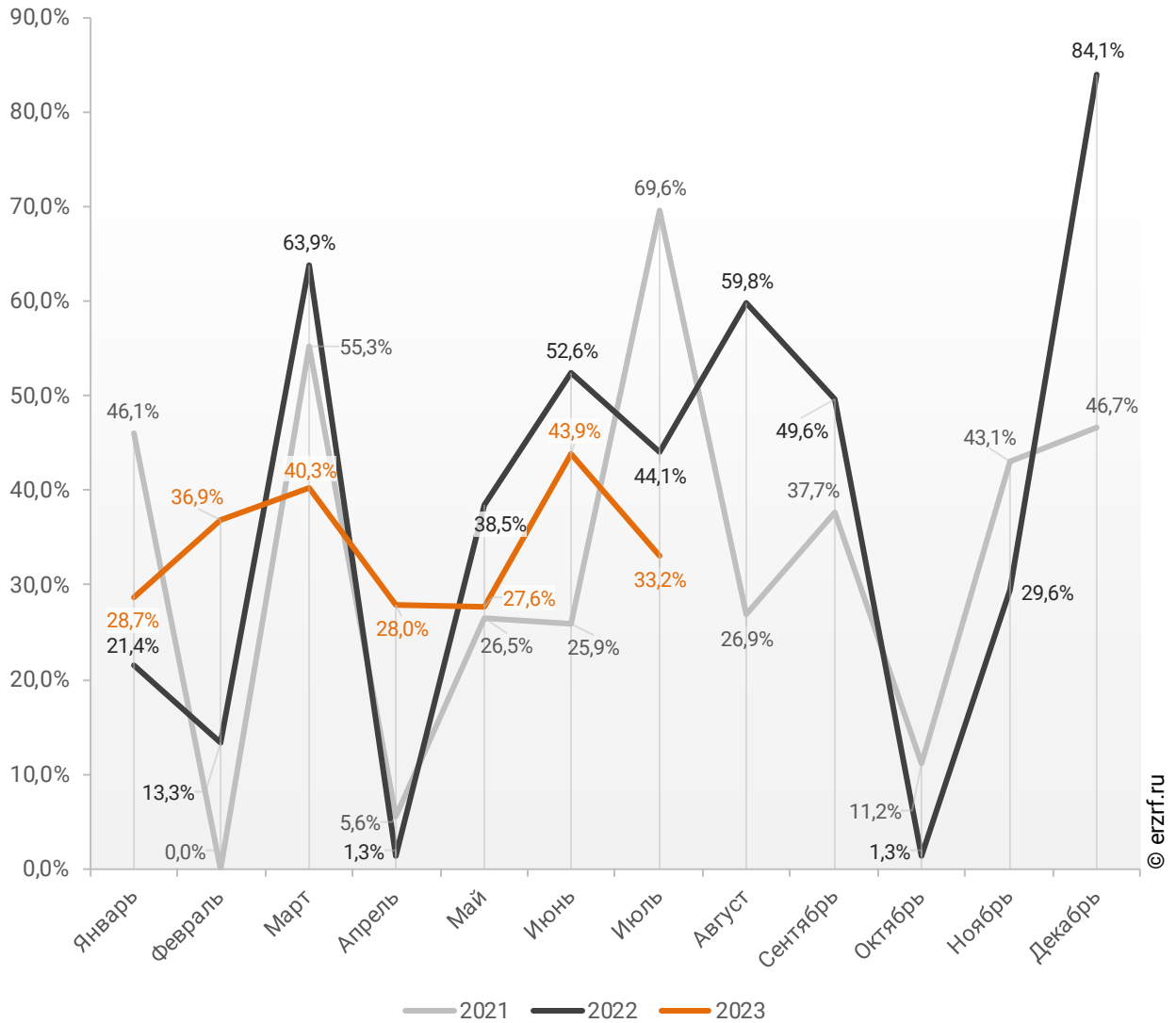


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июль 2023 года Республика Карелия занимает 66-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 65-е место, по динамике относительного прироста – 63-е место.

В июле 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Карелия составила 33,2%, что на 10,9 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

**График 45**

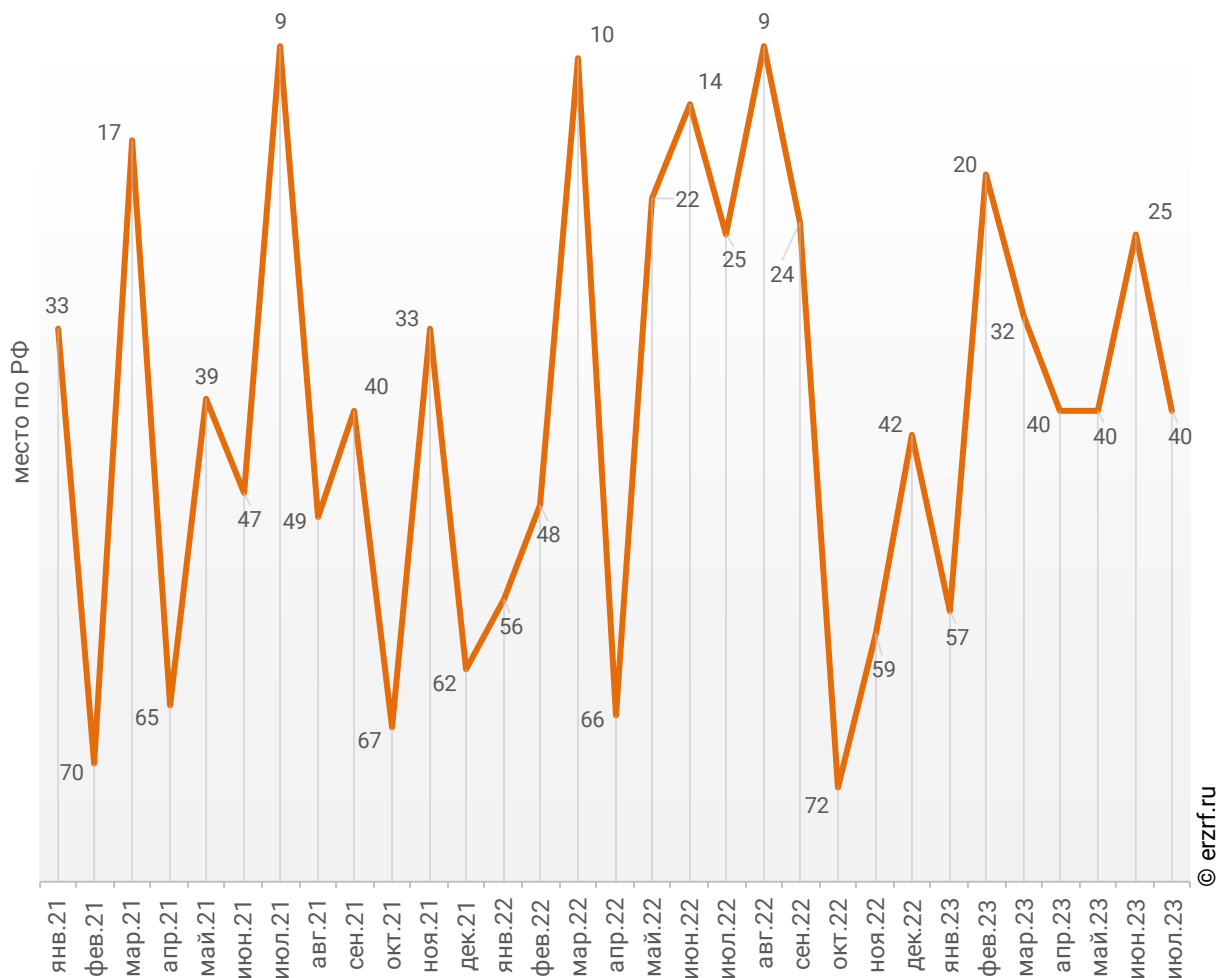
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Карелия, %**



По этому показателю Республика Карелия занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

**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**



Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2023 г. составила 34,1% против 36,5% за этот же период 2022 г. и 40,8% — за этот же период 2021 г. По этому показателю Республика Карелия занимает 42-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 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
III квартал 2023	Специализированный застройщик СП № 1	Новая Жизнь	1	31	1 534
IV квартал 2023	СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ОНЕГИН	Онегин	1	202	9 463
IV квартал 2023	СК Баренц Групп	TALOJARVI	1	169	8 498
IV квартал 2023	СК Nova	Державин	1	102	4 554
IV квартал 2023	ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ	Дом по пер. Сайнаволоцкий 1-й	1	23	907
IV квартал 2023	ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ	Дом по ул. Паустовского	1	12	586
<b>Общий итог</b>			<b>6</b>	<b>539</b>	<b>25 542</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>TALOJARVI</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	5	984	43 638
2	<i>САМПО</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	6	591	33 694
3	<i>Каскад</i>	Петрозаводск	ГК Век	1	240	14 491
4	<i>Онегин</i>	Петрозаводск	СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ОНЕГИН	1	202	9 463
5	<i>Равновесие</i>	Петрозаводск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РАВНОВЕСИЕ	1	169	8 991
6	<i>Флотилия</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	1	202	7 928
7	<i>Карельский</i>	Петрозаводск	СК Nova	1	183	7 054
8	<i>Перспектива</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	1	135	7 048
9	<i>Компас</i>	Петрозаводск	СК Nova	1	116	5 769
10	<i>Аристократ</i>	Петрозаводск	Специализированный застройщик Дом на Герцена	1	132	5 550
11	<i>Новая Жизнь</i>	Петрозаводск	Специализированный застройщик СП № 1	2	108	4 719
12	<i>Державин</i>	Петрозаводск	СК Nova	1	102	4 554
13	<i>Настоящий</i>	Петрозаводск	СК Nova	1	63	3 734
14	<i>Свиристель</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	1	72	3 365
15	<i>Дом на Казарменской</i>	Петрозаводск	ИДК Охта Групп	1	66	2 863
16	<i>Державин 2</i>	Петрозаводск	СК Nova	1	54	2 313
17	<i>Дом по пер. Сайнаволоцкий 1-й</i>	Петрозаводск	ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ	1	23	907
18	<i>Дом по ул. Паустовского</i>	Петрозаводск	ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ	1	12	586
<b>Общий итог</b>				<b>28</b>	<b>3 454</b>	<b>166 667</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>Карельский</i>	Петрозаводск	СК Nova	38,5
2	<i>Флотилия</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	39,2
3	<i>Дом по пер. Сайнаволоцкий 1-й</i>	Петрозаводск	ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ	39,4
4	<i>Аристократ</i>	Петрозаводск	Специализированный застройщик Дом на Герцена	42,0
5	<i>Державин 2</i>	Петрозаводск	СК Nova	42,8
6	<i>Дом на Казарменской</i>	Петрозаводск	ИДК Охта Групп	43,4
7	<i>Новая Жизнь</i>	Петрозаводск	Специализированный застройщик СП № 1	43,7
8	<i>TALOJARVI</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	44,3
9	<i>Державин</i>	Петрозаводск	СК Nova	44,6
10	<i>Свиристель</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	46,7
11	<i>Онегин</i>	Петрозаводск	СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ОНЕГИН	46,8
12	<i>Дом по ул. Паустовского</i>	Петрозаводск	ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ	48,8
13	<i>Компас</i>	Петрозаводск	СК Nova	49,7
14	<i>Перспектива</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	52,2
15	<i>Равновесие</i>	Петрозаводск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РАВНОВЕСИЕ	53,2
16	<i>САМПО</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	57,0
17	<i>Настоящий</i>	Петрозаводск	СК Nova	59,3
18	<i>Каскад</i>	Петрозаводск	ГК Век	60,4
<b>Общий итог</b>				<b>48,3</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		