

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Карелия

декабрь 2023

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

**179 537**

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

**48,2**

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

за последние 12 мес.

Росстат

**11 383**

-12,7% к предшествующим 12 мес.

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

на октябрь 2023

СберИндекс

**115 630**

+10,1% к октябрю 2022

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**43,4%**

+3,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2023

Банк России

**247**

+131% к октябрю 2022

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за октябрь 2023

Банк России

**6,13**

+1,96 п.п. к октябрю 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 .....	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 квадратного метра на первичном рынке в Республике Карелия .....	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Карелия (официальная статистика Банка России) .....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Карелия .....	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Карелия ..	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Карелия .....	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Карелия .....	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	51
13. Ввод жилья в Республике Карелия (официальная статистика Росстата) .....	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Карелия, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г. ....	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Карелия по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	65
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 декабрь 2023 года выявлено **30 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 **3 726 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **179 537 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

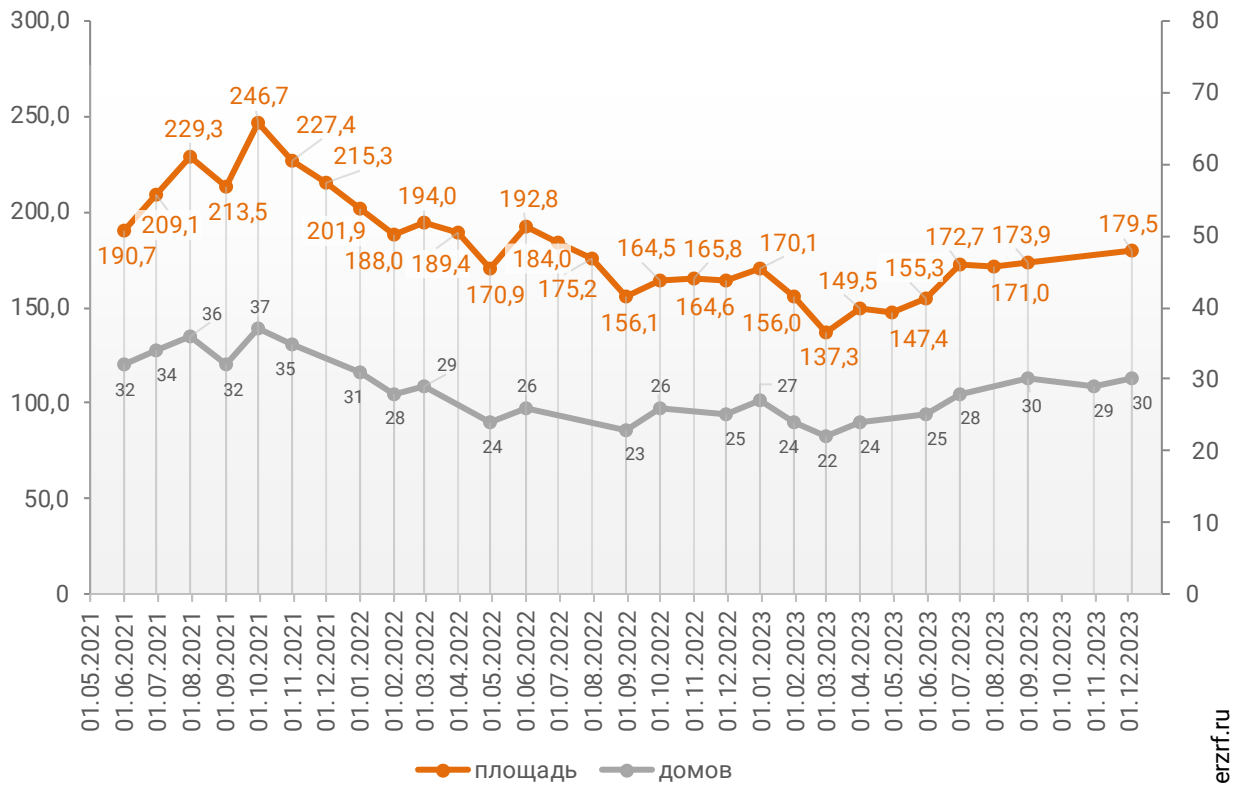
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	30	100%	3 726	100%	179 537	100%
<b>Общий итог</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>	<b>3 726</b>	<b>100%</b>	<b>179 537</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**

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



© erzrf.ru

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

Застройщики жилья в Республике Карелия осуществляют строительство в 2 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Петрозаводск</b>	<b>29</b>	<b>96,7%</b>	<b>3 676</b>	<b>98,7%</b>	<b>178 119</b>	<b>99,2%</b>
<b>Сортавальский</b>	<b>1</b>	<b>3,3%</b>	<b>50</b>	<b>1,3%</b>	<b>1 418</b>	<b>0,8%</b>
Сортавала	1	3,3%	50	1,3%	1 418	0,8%
	<b>30</b>	<b>100%</b>	<b>3 726</b>	<b>100%</b>	<b>179 537</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Петрозаводск (99,2% совокупной площади жилых единиц).

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

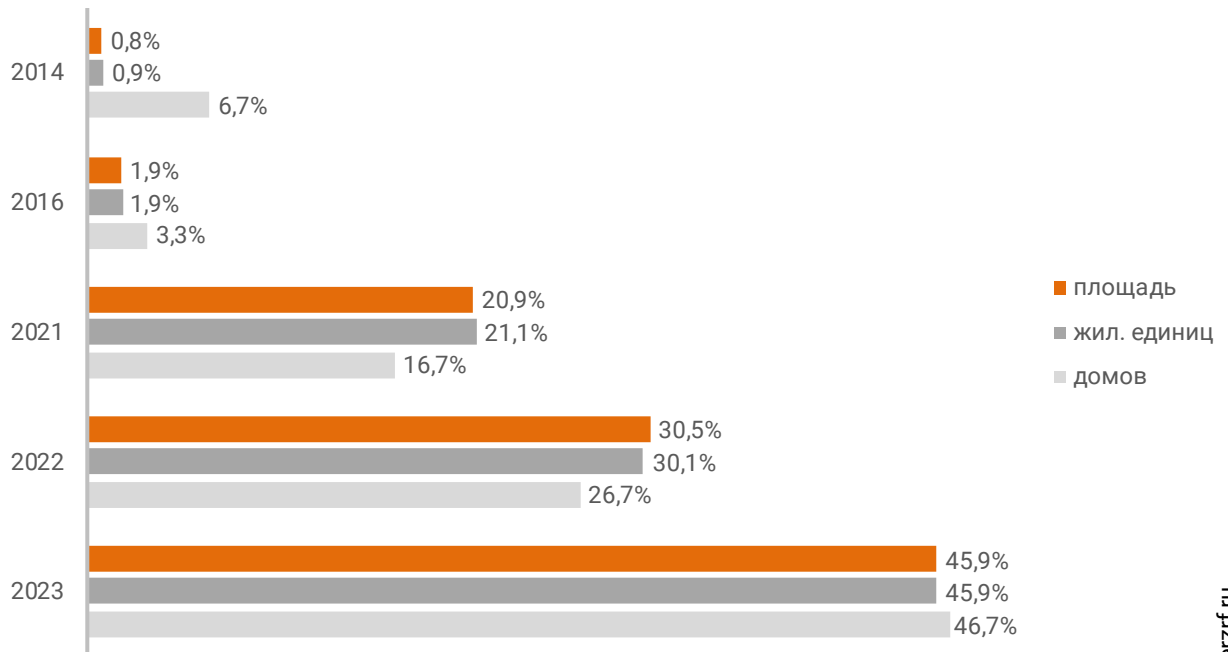
Застройщики жилья в Республике Карелия осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2014 г. по ноябрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2014	2	6,7%	35	0,9%	1 493	0,8%
2016	1	3,3%	72	1,9%	3 365	1,9%
2021	5	16,7%	785	21,1%	37 557	20,9%
2022	8	26,7%	1 122	30,1%	54 679	30,5%
2023	14	46,7%	1 712	45,9%	82 443	45,9%
<b>Общий итог</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>	<b>3 726</b>	<b>100%</b>	<b>179 537</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 2023 г. (45,9% по площади жилых единиц).



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

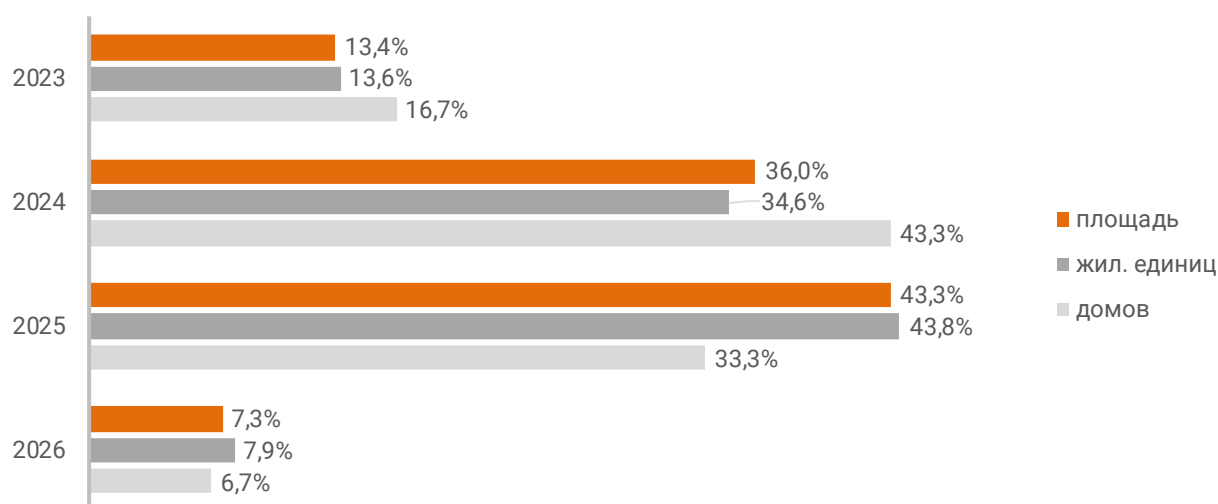
В Республике Карелия наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2023	5	16,7%	508	13,6%	24 008	13,4%
2024	13	43,3%	1 289	34,6%	64 704	36,0%
2025	10	33,3%	1 633	43,8%	77 758	43,3%
2026	2	6,7%	296	7,9%	13 067	7,3%
<b>Общий итог</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>	<b>3 726</b>	<b>100%</b>	<b>179 537</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Республики Карелия по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 88 712 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	24 008	2015	586	2,4%
		2016	907	3,8%
2024	64 704	2021	3 365	5,2%
<b>Общий итог</b>	<b>179 537</b>		<b>4 858</b>	<b>2,7%</b>

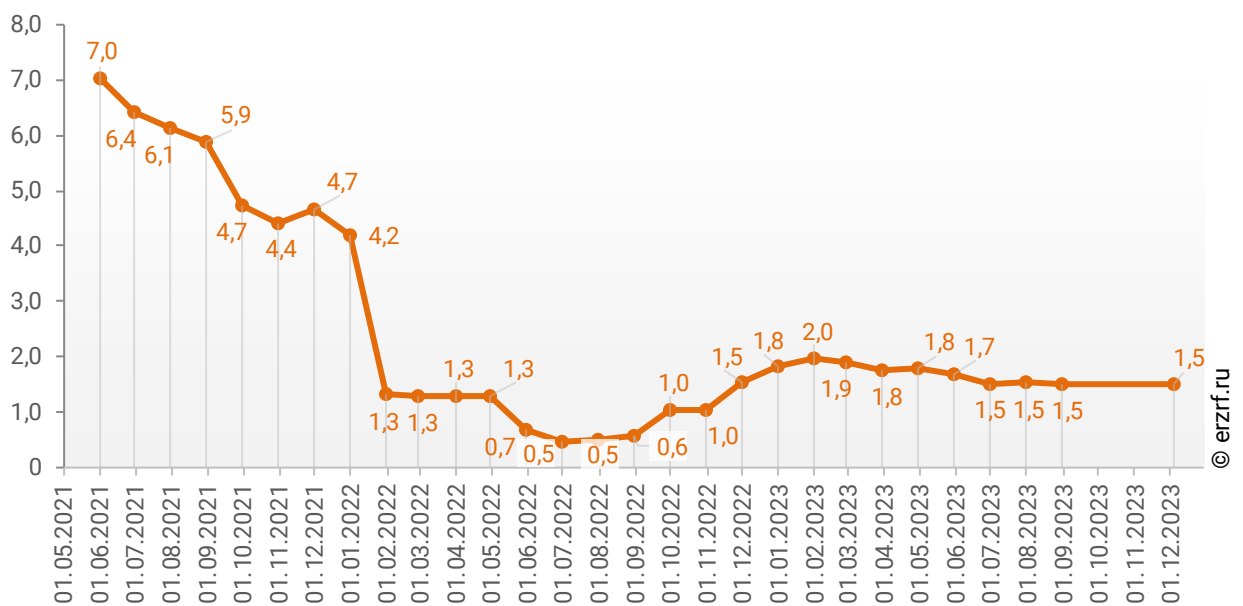
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2024 год (3 365 м<sup>2</sup>), что составляет 5,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Карелия в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Карелия по состоянию на декабрь 2023 года составляет 1,5 месяца.

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

**График 2**

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

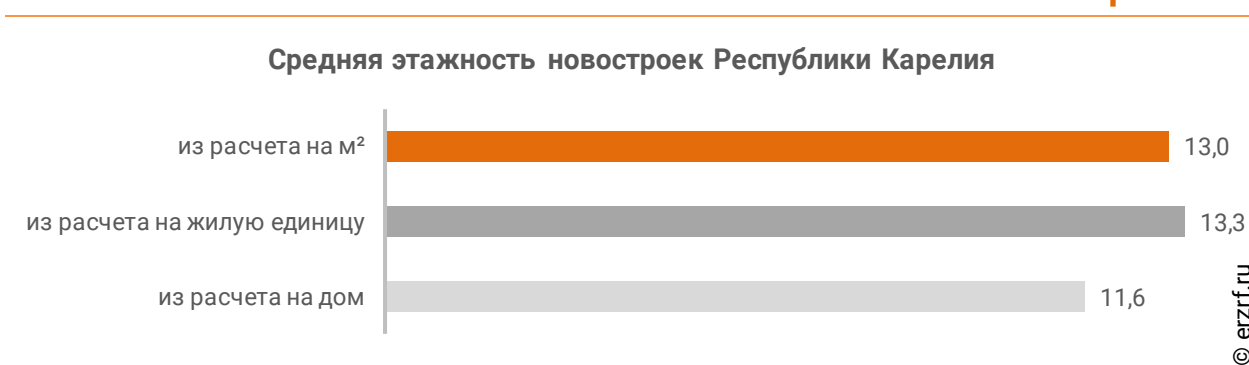


## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Карелия по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Республике Карелия составляет (Гистограмма 3):

- 11,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,0 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



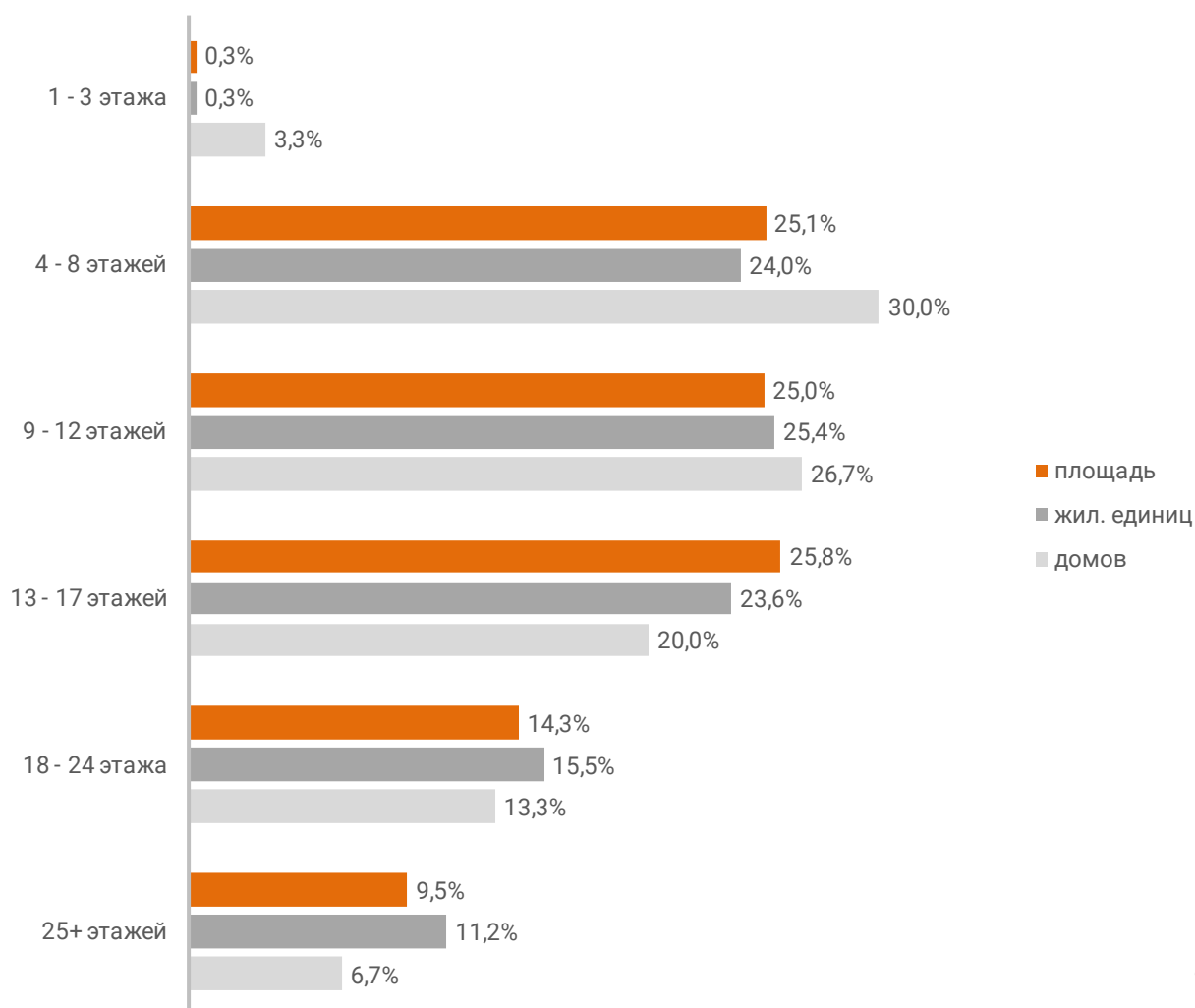
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	1	3,3%	12	0,3%	586	0,3%
4 - 8 этажей	9	30,0%	894	24,0%	45 019	25,1%
9 - 12 этажей	8	26,7%	948	25,4%	44 934	25,0%
13 - 17 этажей	6	20,0%	878	23,6%	46 231	25,8%
18 - 24 этажа	4	13,3%	576	15,5%	25 729	14,3%
25+ этажей	2	6,7%	418	11,2%	17 038	9,5%
<b>Общий итог</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>	<b>3 726</b>	<b>100%</b>	<b>179 537</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Республики Карелия по этажности**

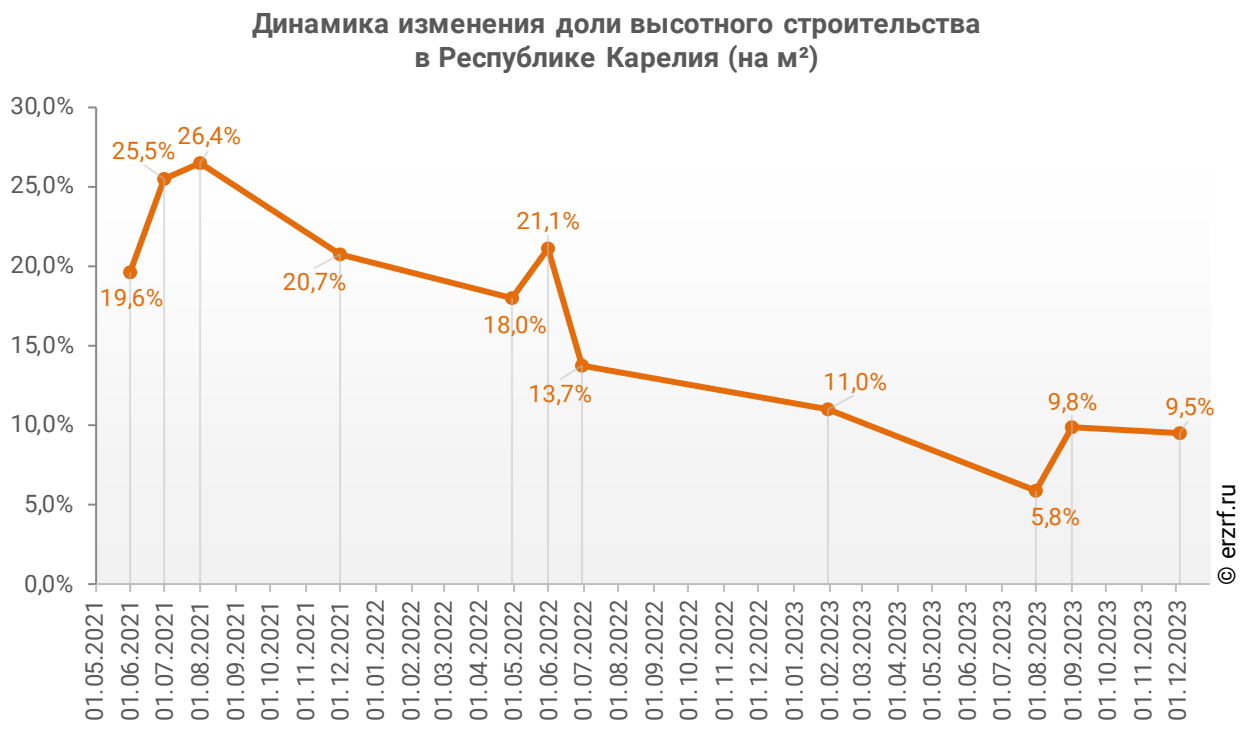


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 25,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Карелия составляет 9,5%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

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	<i>СК Nova</i>	многоквартирный дом	Карельский
		<i>СК Баренц Групп</i>	многоквартирный дом	TALOJARVI
2	18	<i>СК Nova</i>	многоквартирный дом	Компас
		<i>СК Nova</i>	многоквартирный дом	Настоящий
3	16	<i>СК Баренц Групп</i>	многоквартирный дом	Флотилия
		<i>ГК КСМ</i>	многоквартирный дом	САМПО
4	15	<i>СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ОНЕГИН</i>	многоквартирный дом	Онегин
5	11	<i>ГК КСМ</i>	многоквартирный дом	Перспектива
		<i>СЗ ДСК-3</i>	многоквартирный дом	TALOJARVI

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.

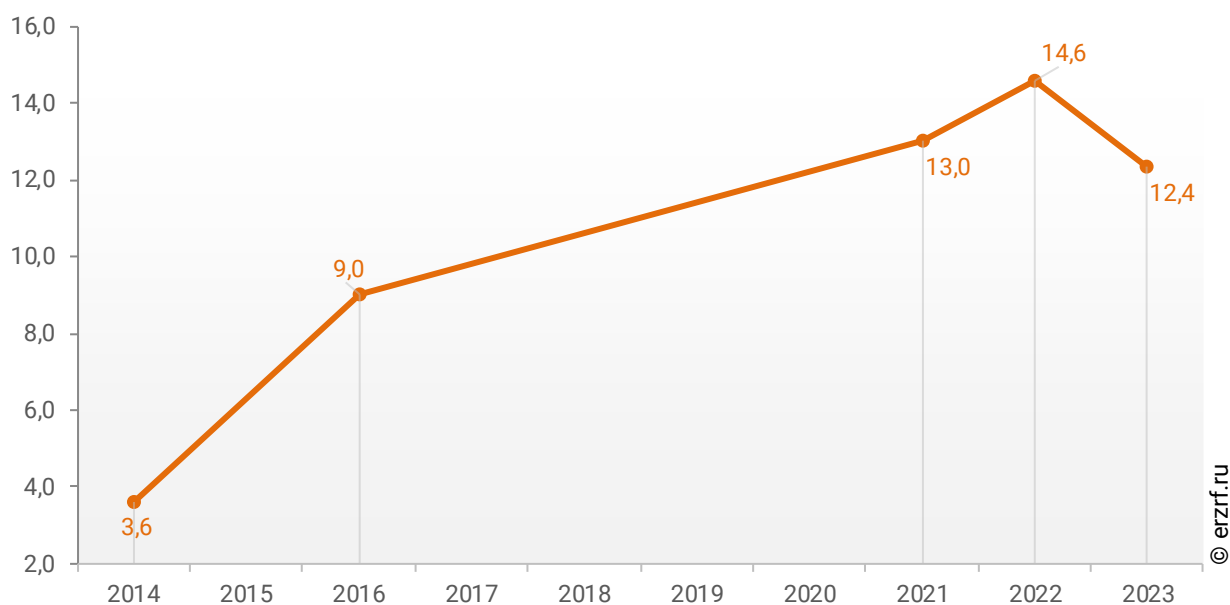
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	14 491	<i>ГК Век</i>	многоквартирный дом	Каскад
2	9 984	<i>СК Баренц Групп</i>	многоквартирный дом	TALOJARVI
3	9 463	<i>СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ОНЕГИН</i>	многоквартирный дом	Онегин
4	8 991	<i>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РАВНОВЕСИЕ</i>	многоквартирный дом	Равновесие
5	8 022	<i>ГК КСМ</i>	многоквартирный дом	САМПО

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Карелия, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 12,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Карелия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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





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

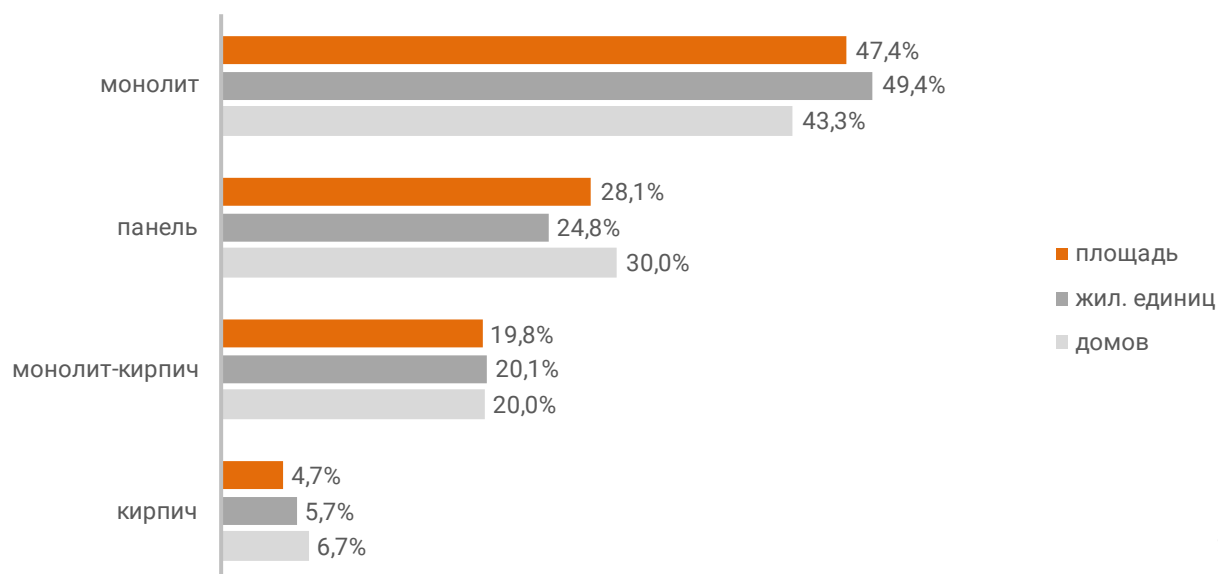
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит	13	43,3%	1 839	49,4%	85 098	47,4%
панель	9	30,0%	923	24,8%	50 400	28,1%
монолит-кирпич	6	20,0%	750	20,1%	35 525	19,8%
кирпич	2	6,7%	214	5,7%	8 514	4,7%
<b>Общий итог</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>	<b>3 726</b>	<b>100%</b>	<b>179 537</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

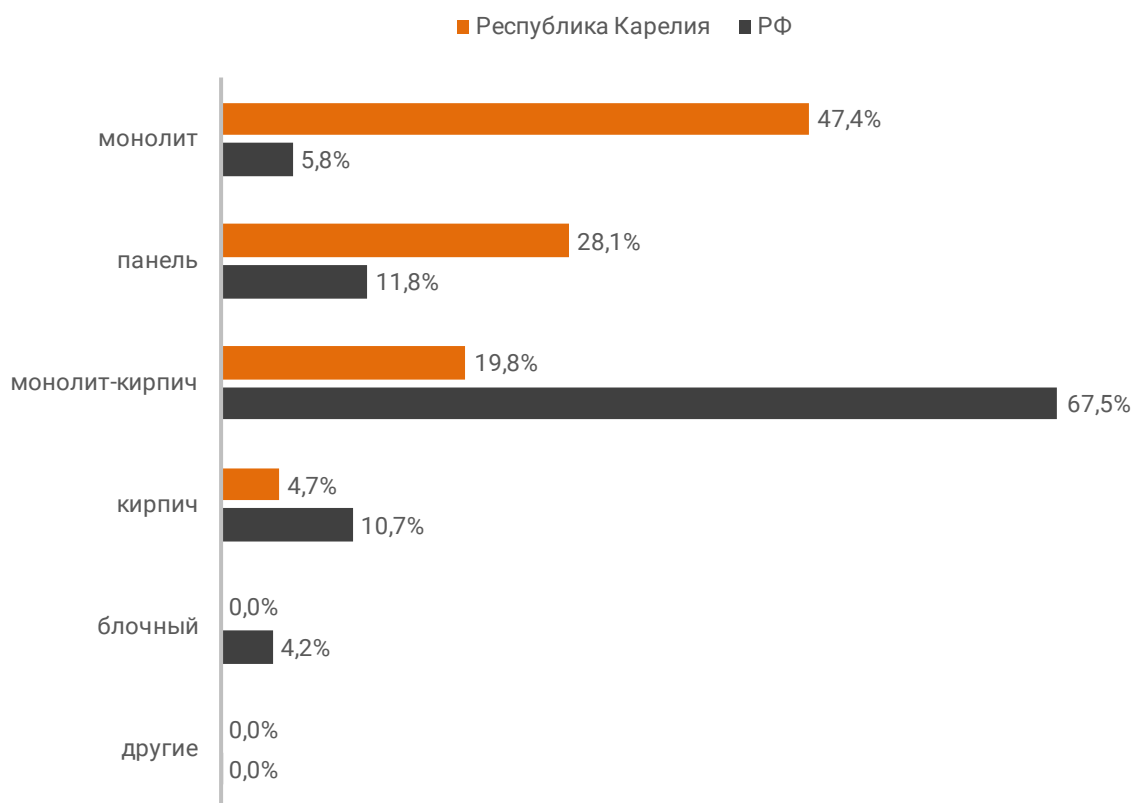
Распределение жилых новостроек Республики Карелия по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Карелия является монолит. Из него возводится 47,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 5,8% (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 34,4% 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 47,0% 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	50,0%	502	41,8%	28 971	47,0%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	40,0%	565	47,0%	25 674	41,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	10,0%	135	11,2%	7 048	11,4%
<b>Общий итог</b>	<b>10</b>	<b>100%</b>	<b>1 202</b>	<b>100%</b>	<b>61 693</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 декабрь 2023 года строительство жилья в Республике Карелия осуществляют 11 застройщиков (брендов), которые представлены 19 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Карелия на декабрь 2023 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>СК Баренц Групп</b>	7	23,3%	1 217	32,7%	52 728	29,4%
2	<b>ГК КСМ</b>	7	23,3%	775	20,8%	43 847	24,4%
3	<b>СК Nova</b>	6	20,0%	568	15,2%	24 842	13,8%
4	<b>ГК Век</b>	1	3,3%	240	6,4%	14 491	8,1%
5	<b>СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ОНЕГИН</b>	1	3,3%	202	5,4%	9 463	5,3%
6	<b>ИДК Охта Групп</b>	2	6,7%	180	4,8%	9 157	5,1%
7	<b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РАВНОВЕСИЕ</b>	1	3,3%	169	4,5%	8 991	5,0%
8	<b>СЗ ДСК-3</b>	1	3,3%	132	3,5%	5 787	3,2%
9	<b>Специализированный застройщик Дом на Герцена</b>	1	3,3%	132	3,5%	5 550	3,1%
10	<b>Специализированный застройщик СП № 1 ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ УЧАСТНИКОВ</b>	1	3,3%	76	2,0%	3 188	1,8%
11	<b>ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ</b>	2	6,7%	35	0,9%	1 493	0,8%
<b>Общий итог</b>		<b>30</b>	<b>100%</b>	<b>3 726</b>	<b>100%</b>	<b>179 537</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>	%
1	★ 3,5	СК Баренц Групп	52 728	3 365	6,4%	2,3
2	★ 5,0	ГК КСМ	43 847	0	0,0%	-
3	★ 5,0	СК Nova	24 842	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	ИДК Охта Групп	9 157	0	0,0%	-
7	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РАВНОВЕСИЕ	8 991	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ ДСК-3	5 787	0	0,0%	-
9	н/р	Специализированный застройщик Дом на Герцена	5 550	0	0,0%	-
10	н/р	Специализированный застройщик СП № 1	3 188	0	0,0%	-
11	н/р	ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ	1 493	1 493	100%	94,2
<b>Общий итог</b>			<b>179 537</b>	<b>4 858</b>	<b>2,7%</b>	<b>1,5</b>

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 21 жилой комплекс. 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 943 жилые единицы, совокупной площадью 41 435 м<sup>2</sup>.

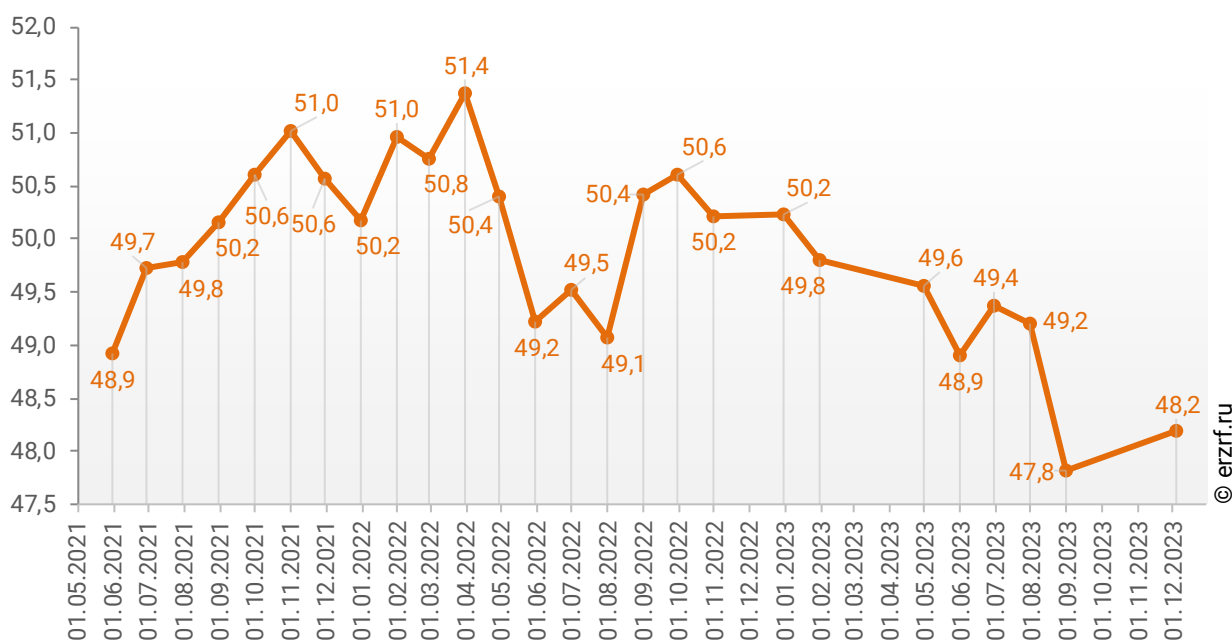
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Карелия

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

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

График 7

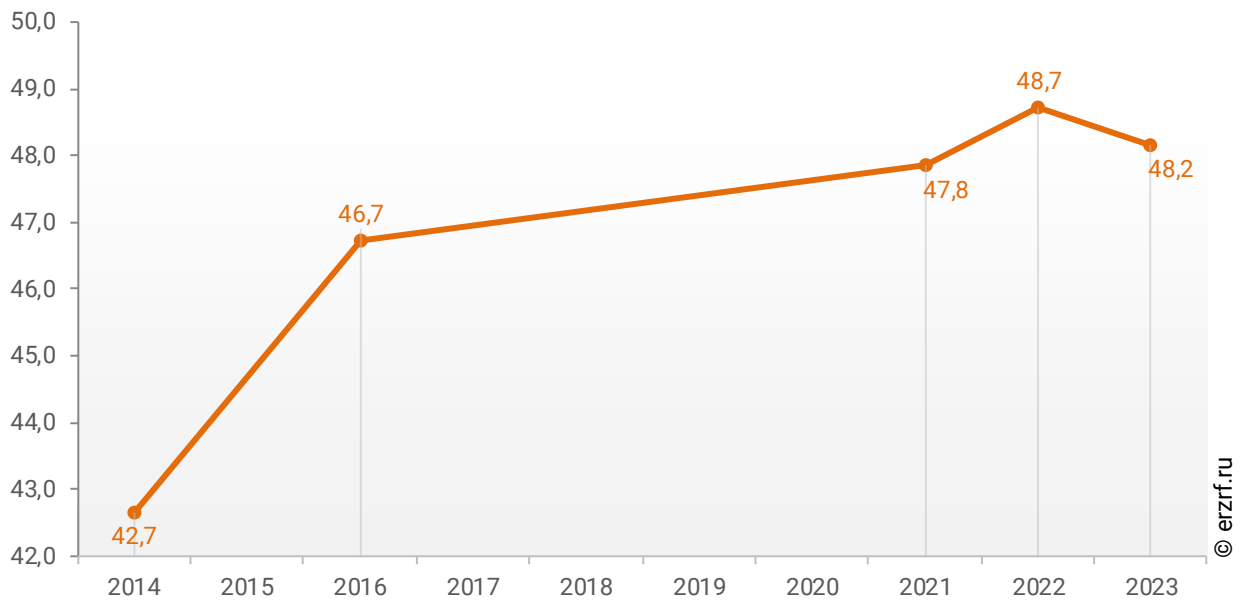
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Карелия, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Карелия, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 48,2 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 СП № 1» – 41,9 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 СП № 1	41,9
Специализированный застройщик Дом на Герцена	42,0
ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ	42,7
СК Баренц Групп	43,3
СК Nova	43,7
СЗ ДСК-3	43,8
СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ОНЕГИН	46,8
ИДК Охта Групп	50,9
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РАВНОВЕСИЕ	53,2
ГК КСМ	56,6
ГК Век	60,4
<b>Общий итог</b>	<b>48,2</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Карелия, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «LAMBA» – 28,4 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Nova». Наибольшая – в ЖК «Каскад» – 60,4 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Век».

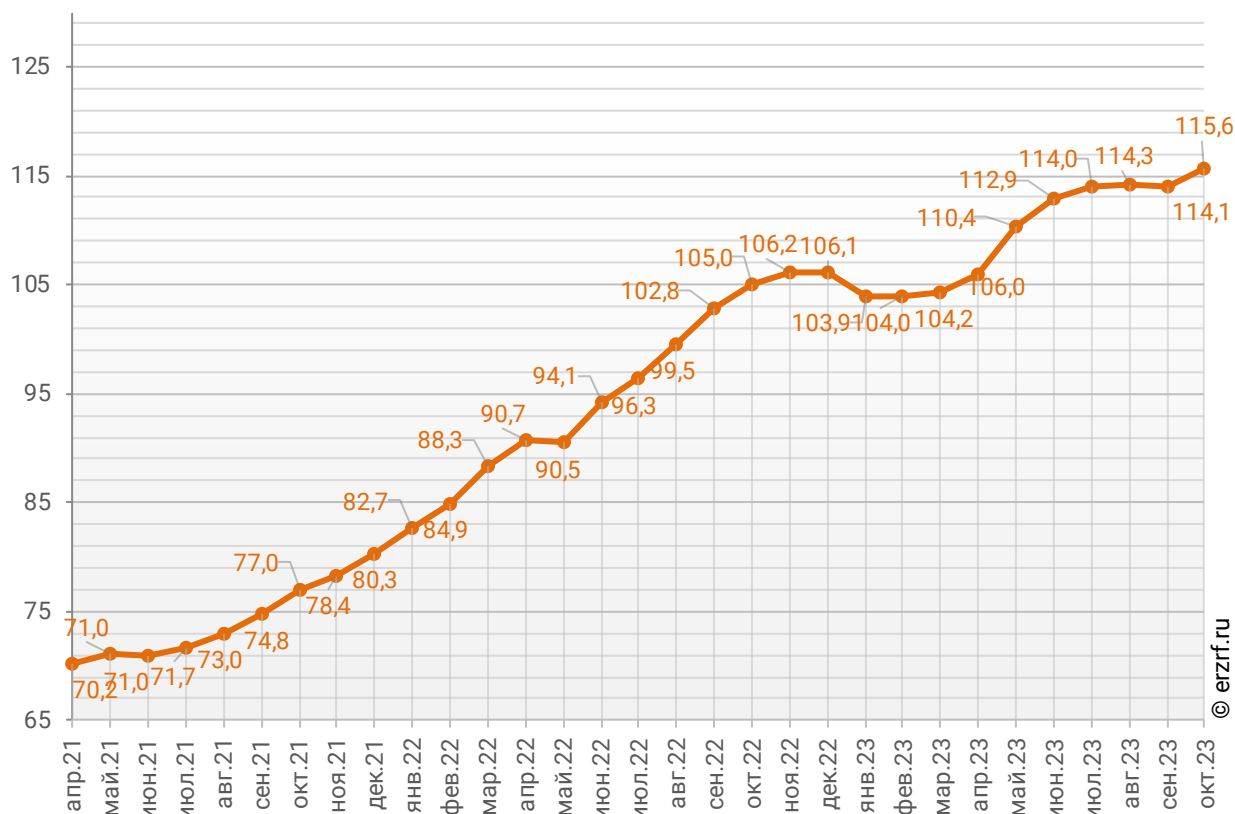
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Карелия

По состоянию на октябрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Карелия, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 115 630 рублей. За месяц цена выросла на 1,4%. За год цена увеличилась на 10,1%.<sup>1</sup>

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Республике Карелия, тыс. ₽/м<sup>2</sup>



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

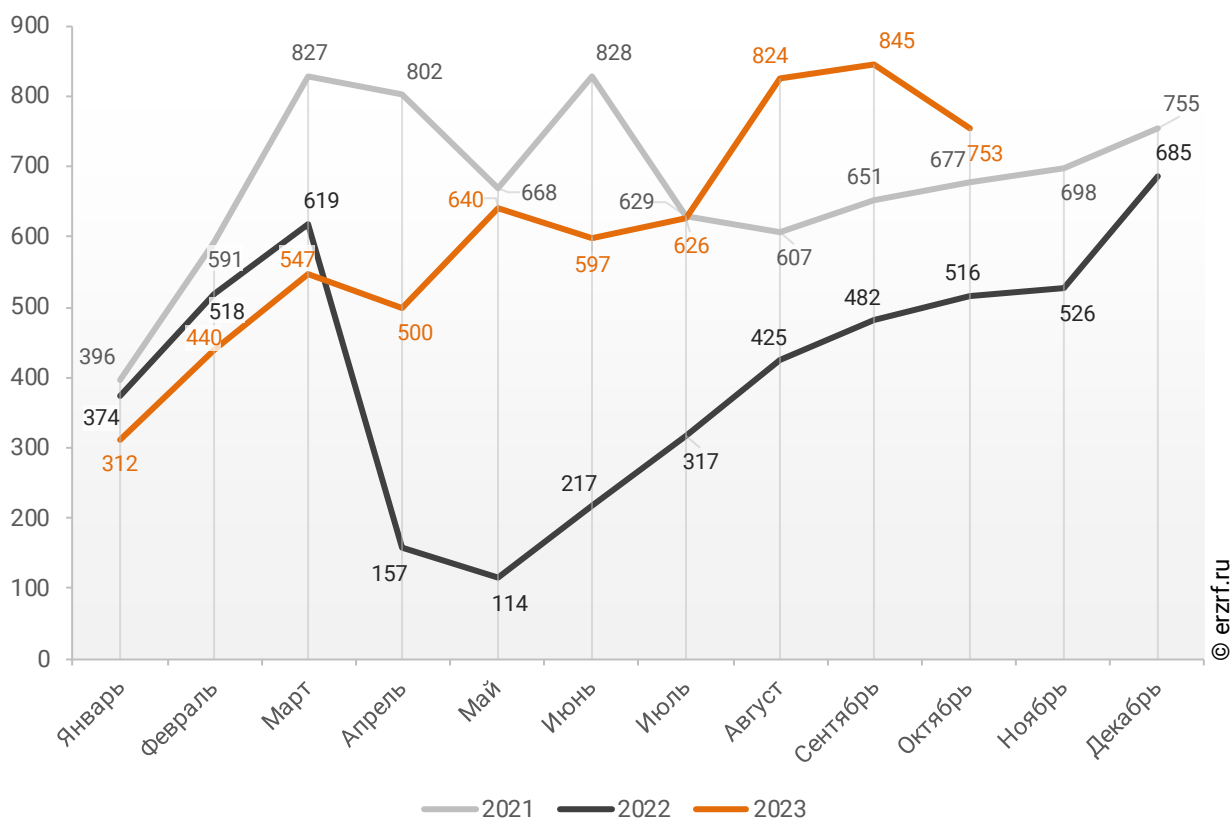
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Карелия (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 10 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Карелия, составило 6 084, что на 62,7% больше уровня 2022 г. (3 739 ИЖК), и на 8,9% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (6 676 ИЖК).

**График 10**

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

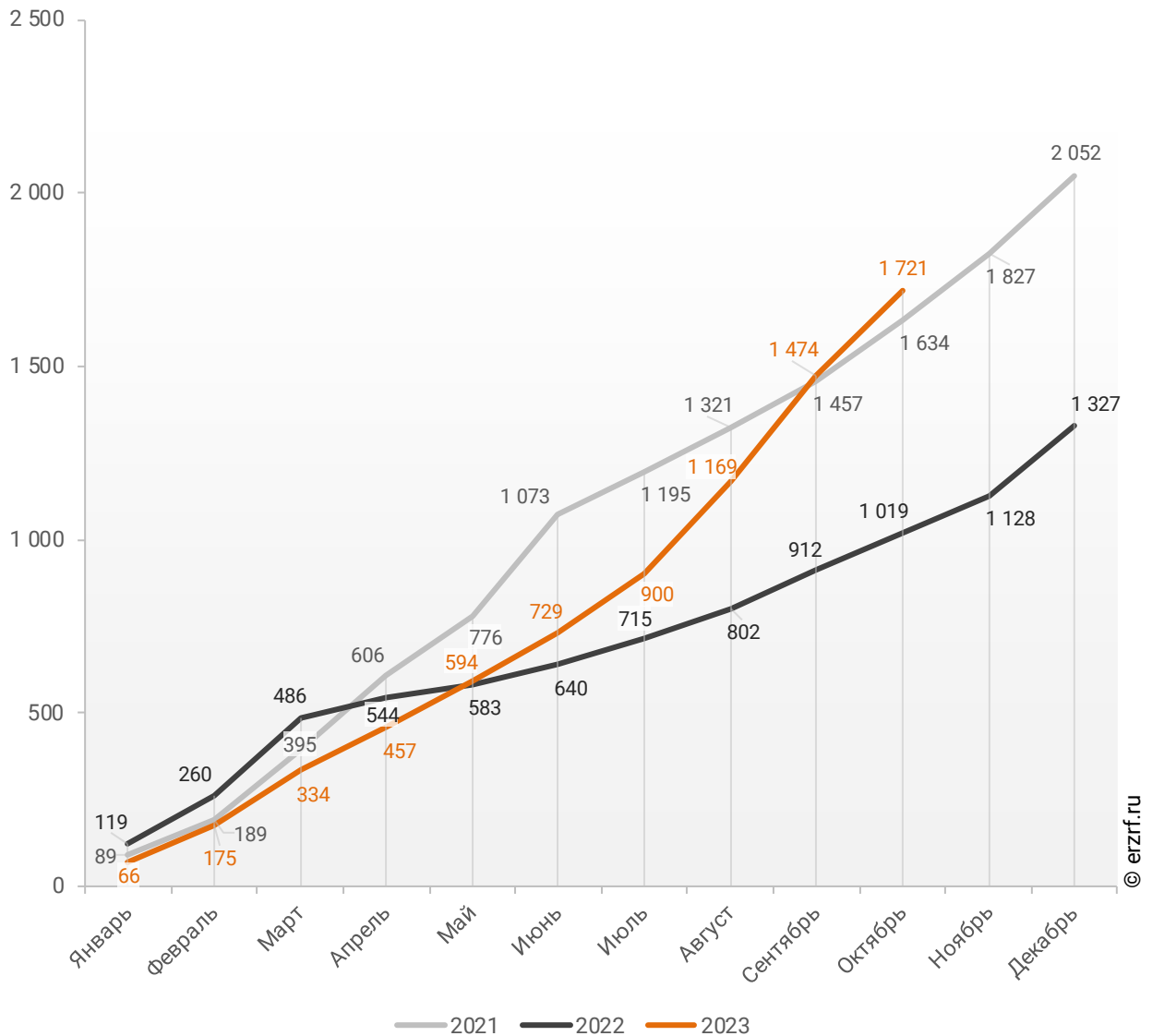


За 10 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Карелия под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 721, что на 68,9% больше, чем в 2022 г. (1 019 ИЖК), и на 5,3% больше соответствующего значения 2021 г. (1 634 ИЖК).

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.**

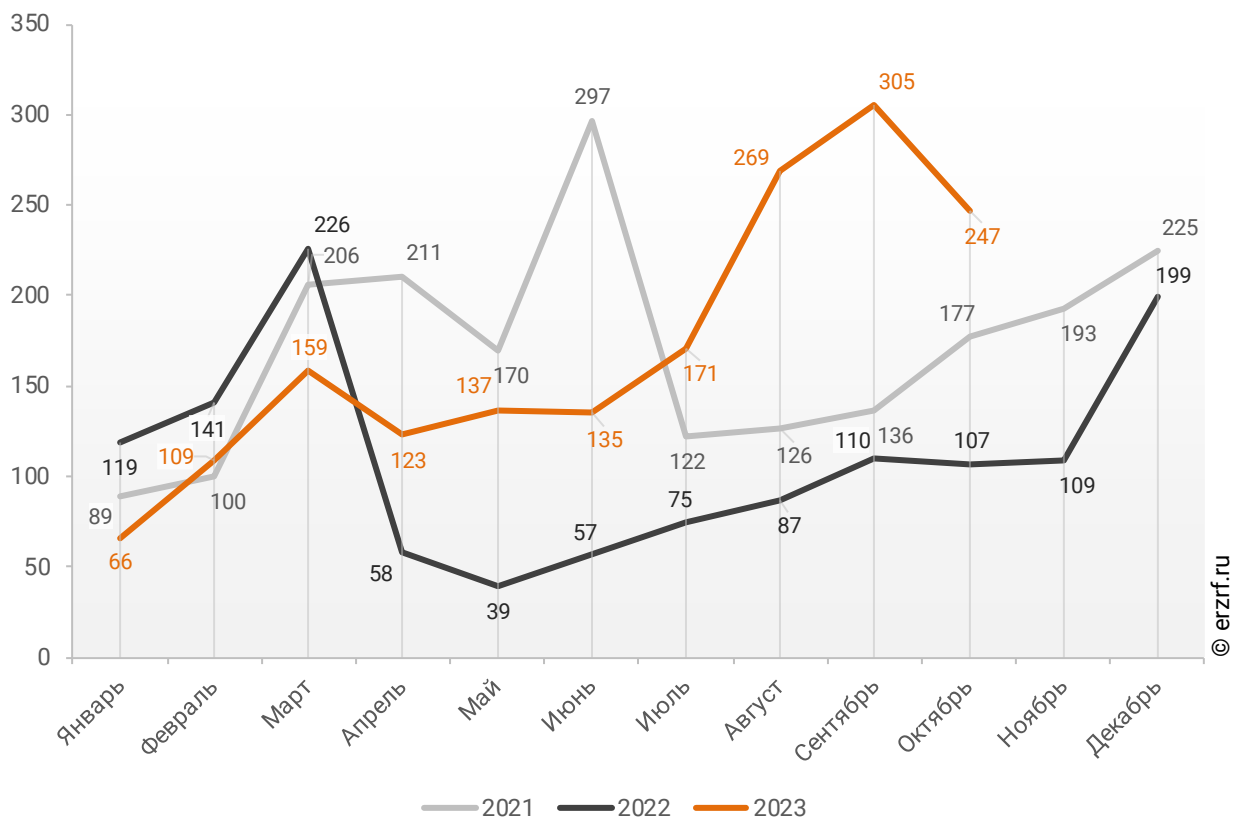


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Карелия в октябре 2023 года увеличилось на 130,8% по сравнению с октябрём 2022 года (247 против 107 годом ранее).

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.**

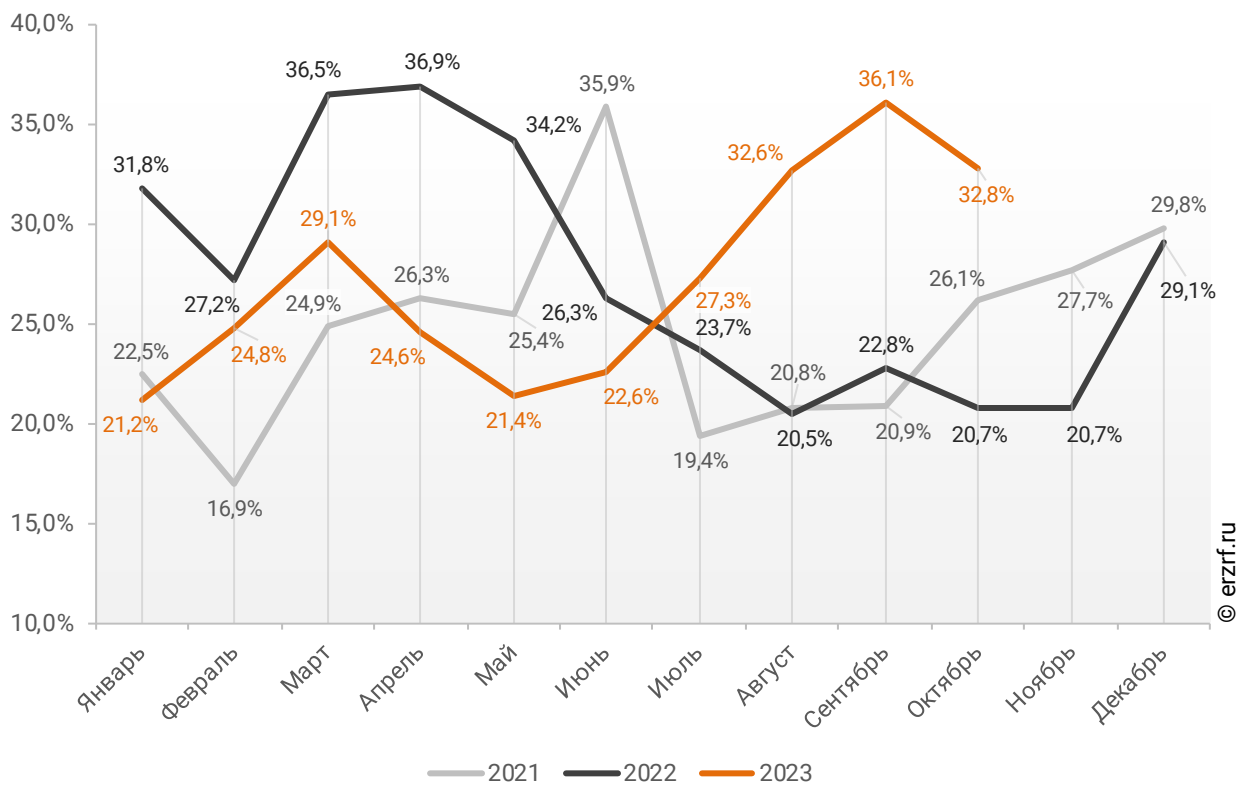


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2023 г., составила 28,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Карелия за этот же период, что на 1,0 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (27,3%), и на 3,8 п.п. больше уровня 2021 г. (24,5%).

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.**



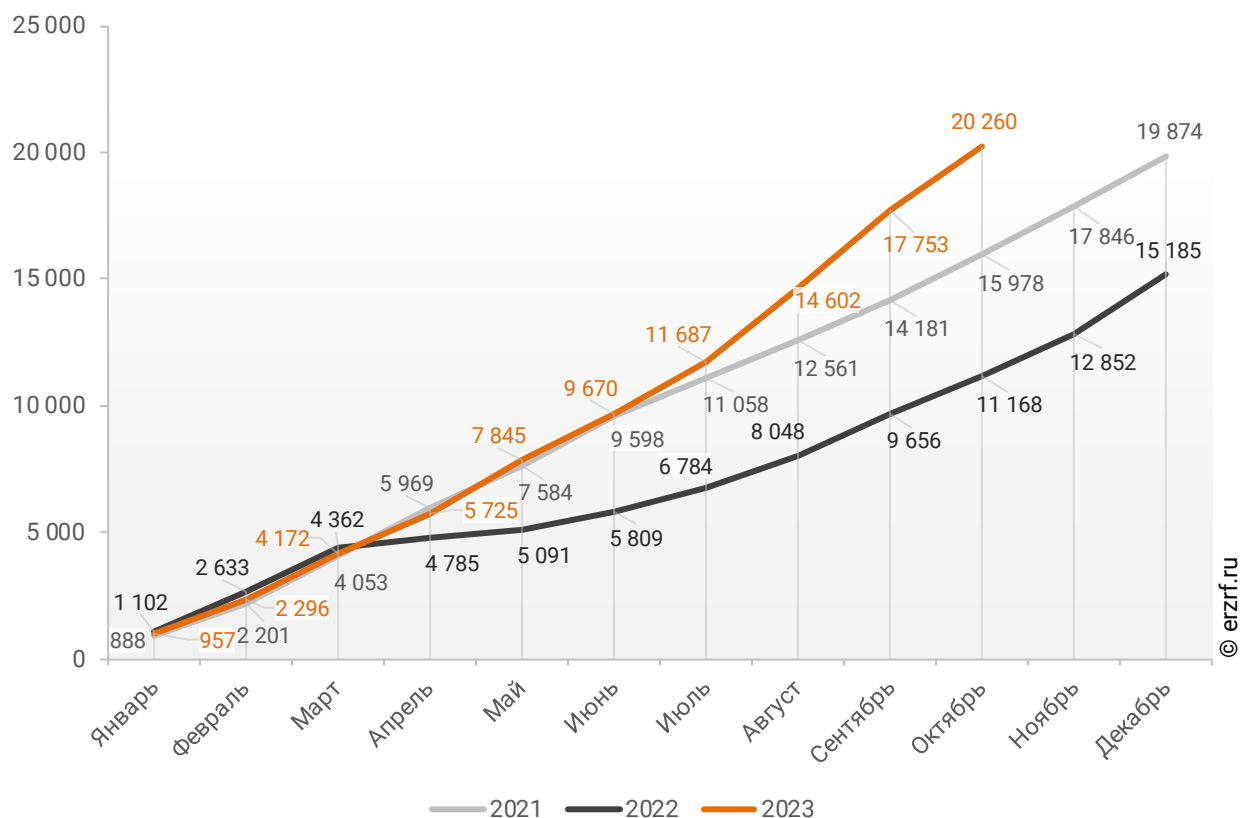
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Карелия

По данным Банка России, за 10 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, составил 20,26 млрд ₽, что на 81,4% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (11,17 млрд ₽), и на 26,8% больше аналогичного значения 2021 г. (15,98 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 ₽**

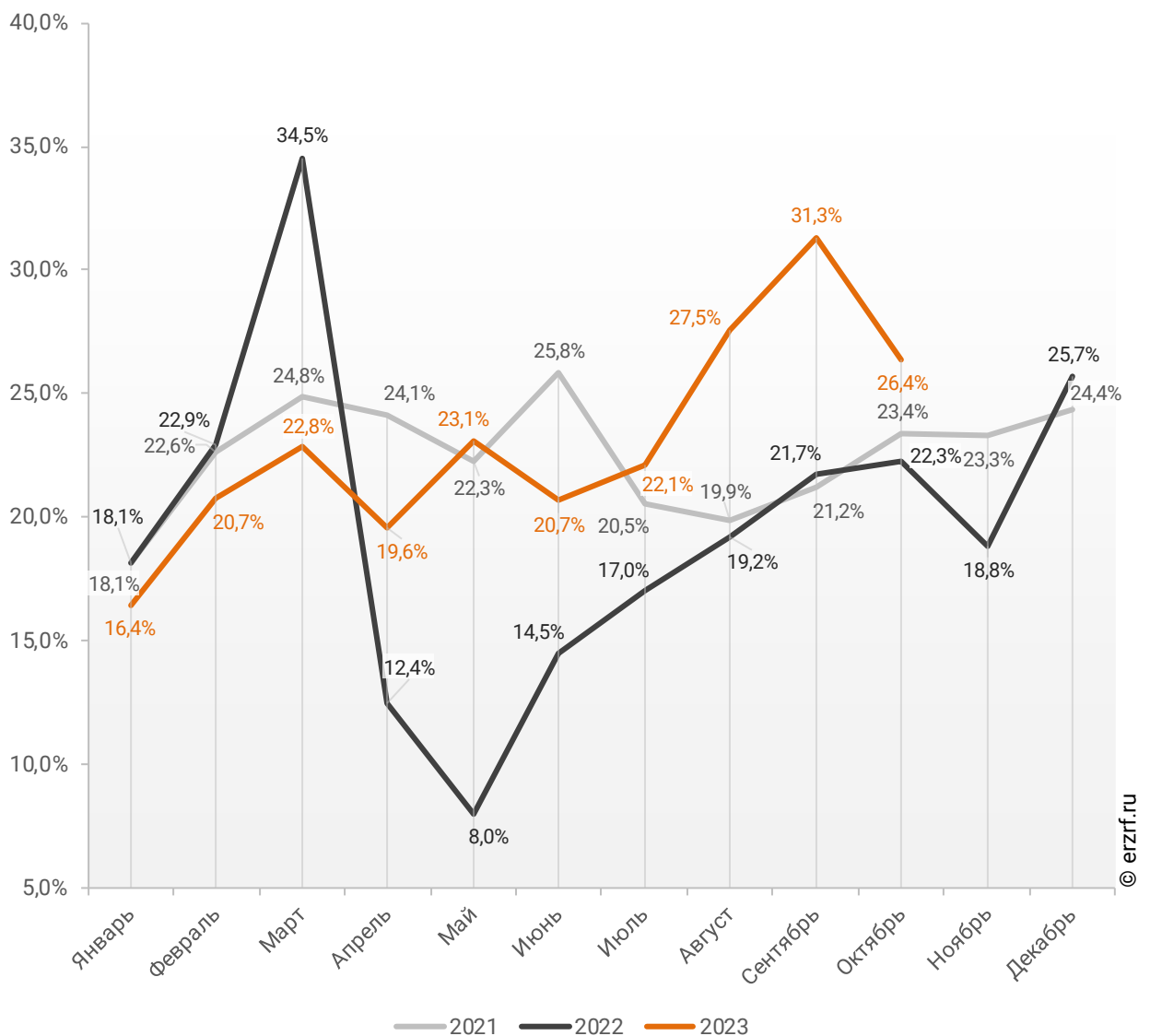


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2023 г. жителям Республики Карелия (85,74 млрд ₽), доля ИЖК составила 23,6%, что на 3,8 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (19,8%), и на 1,1 п.п. больше уровня 2021 г. (22,5%).

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.**



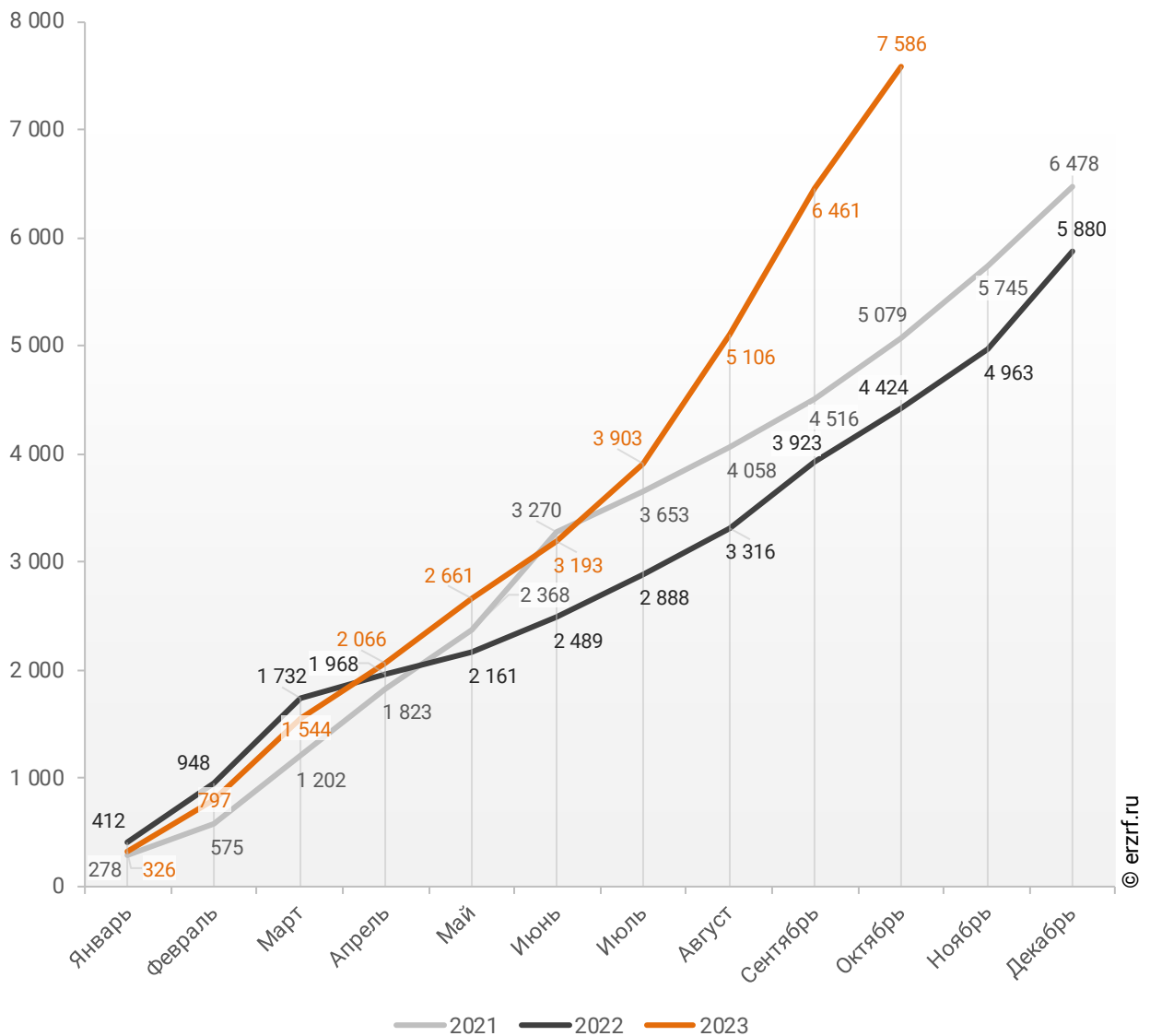


За 10 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Карелия под залог ДДУ, составил 7,59 млрд ₽ (37,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия). Это на 71,5% больше аналогичного значения 2022 г. (4,42 млрд ₽), и на 49,4% больше, чем в 2021 г. (5,08 млрд ₽).

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 ₽**

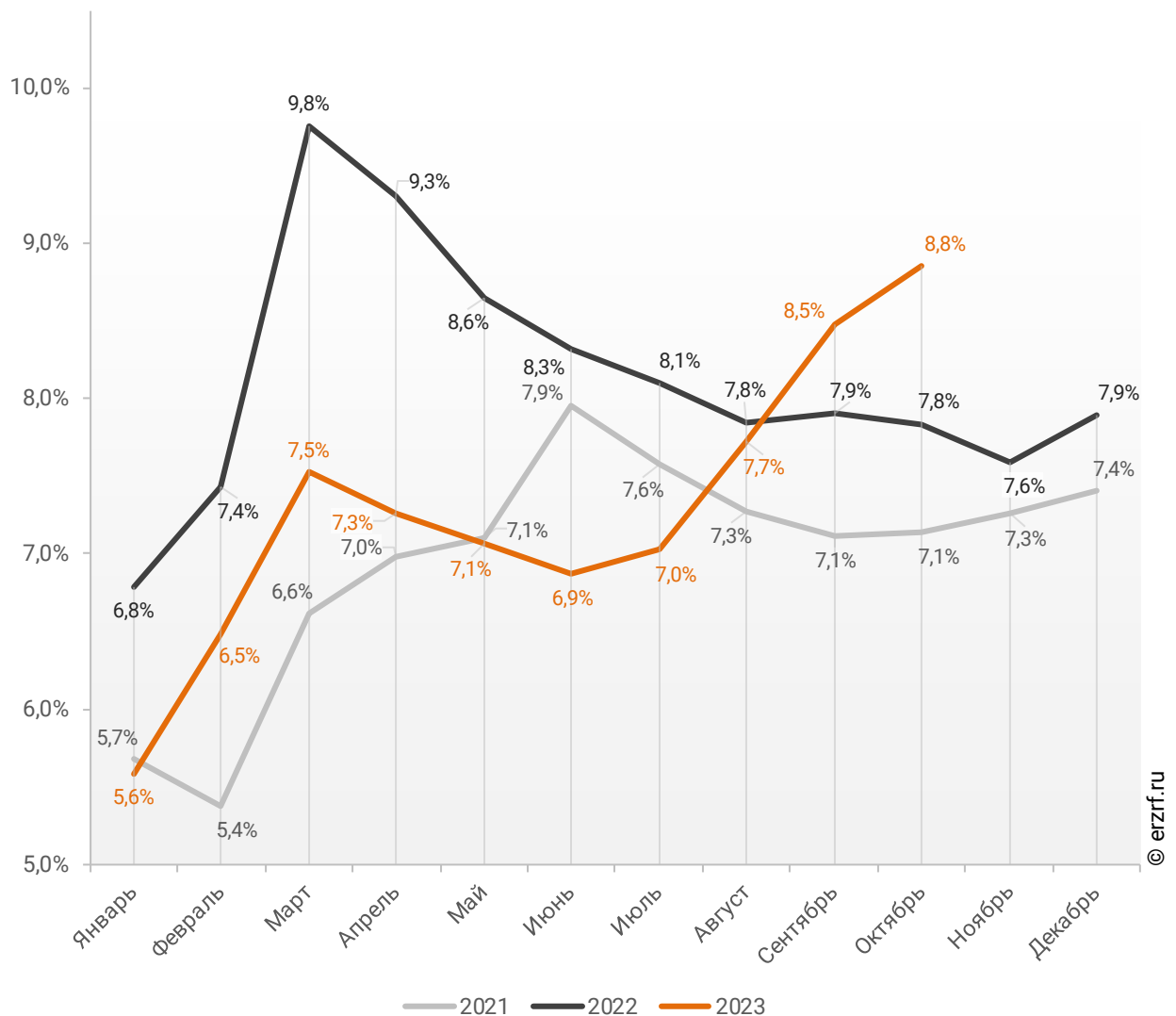


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2023 г. жителям Республики Карелия (85,74 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,8%, что на 1,0 п.п. больше уровня 2022 г. (7,8%), и на 1,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (7,1%).

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.

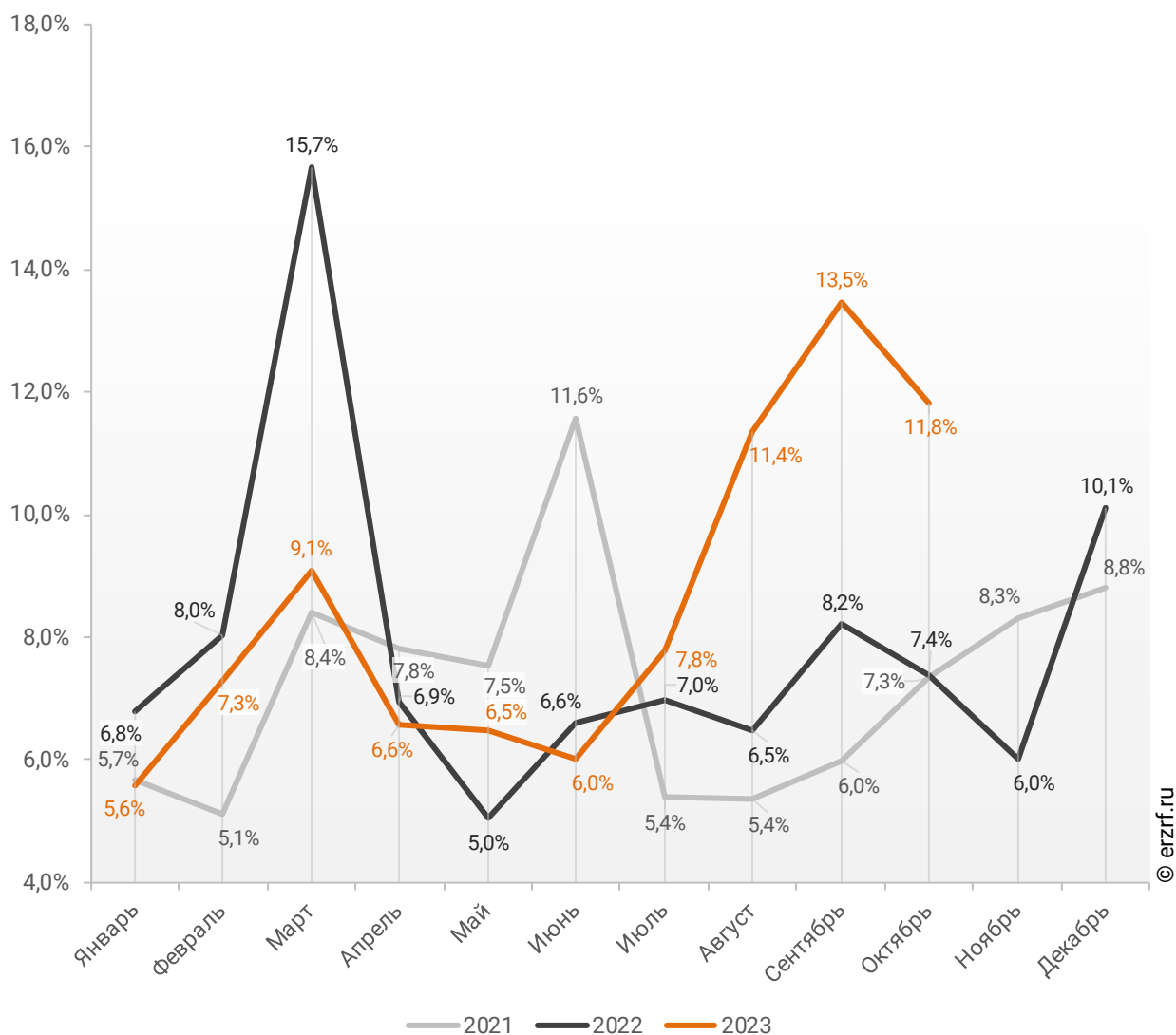
**График 17**

**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.**

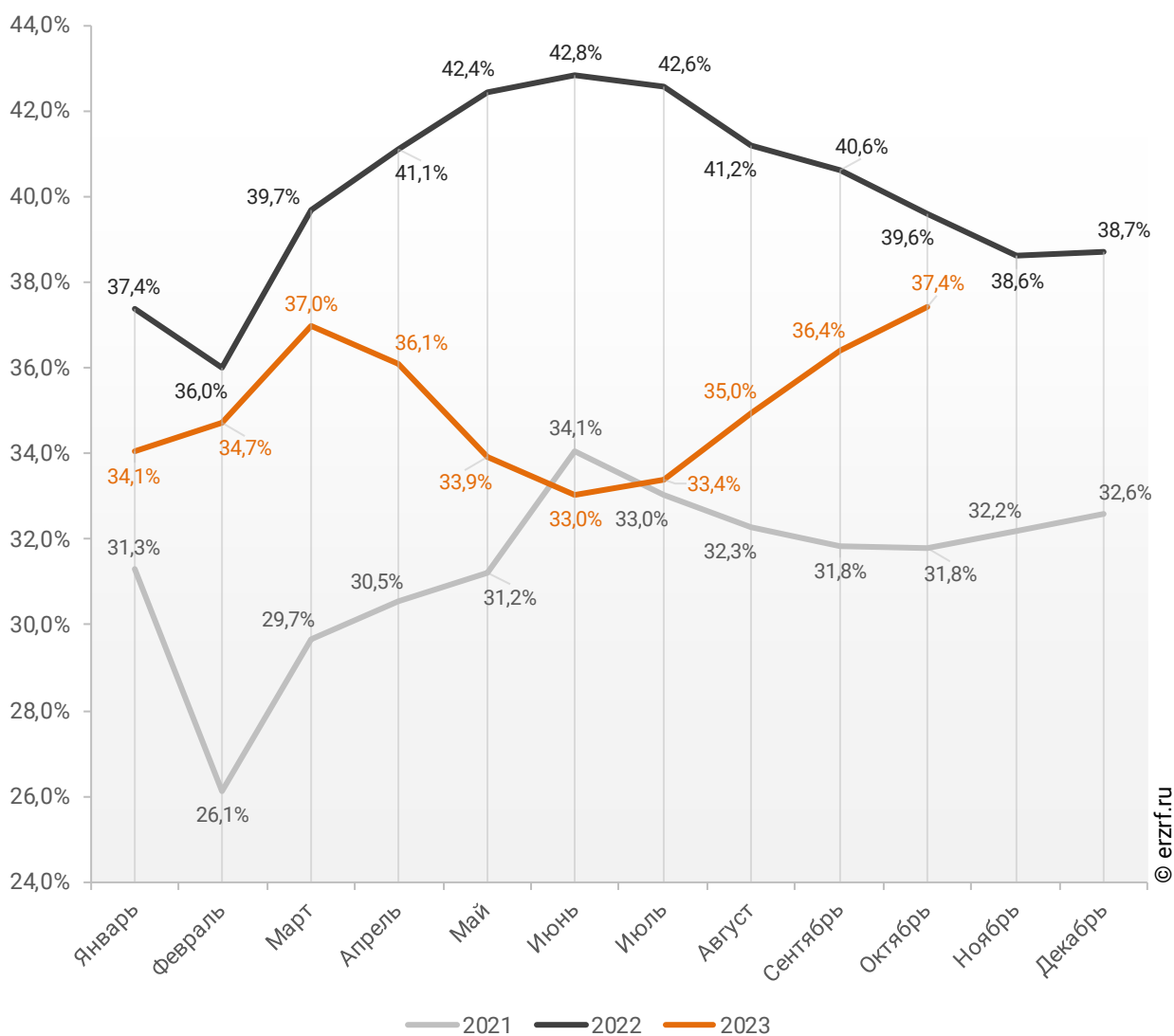


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2023 г., составила 37,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия за этот же период, что на 2,2 п.п. меньше, чем в 2022 г. (39,6%), и на 5,6 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (31,8%).

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.**

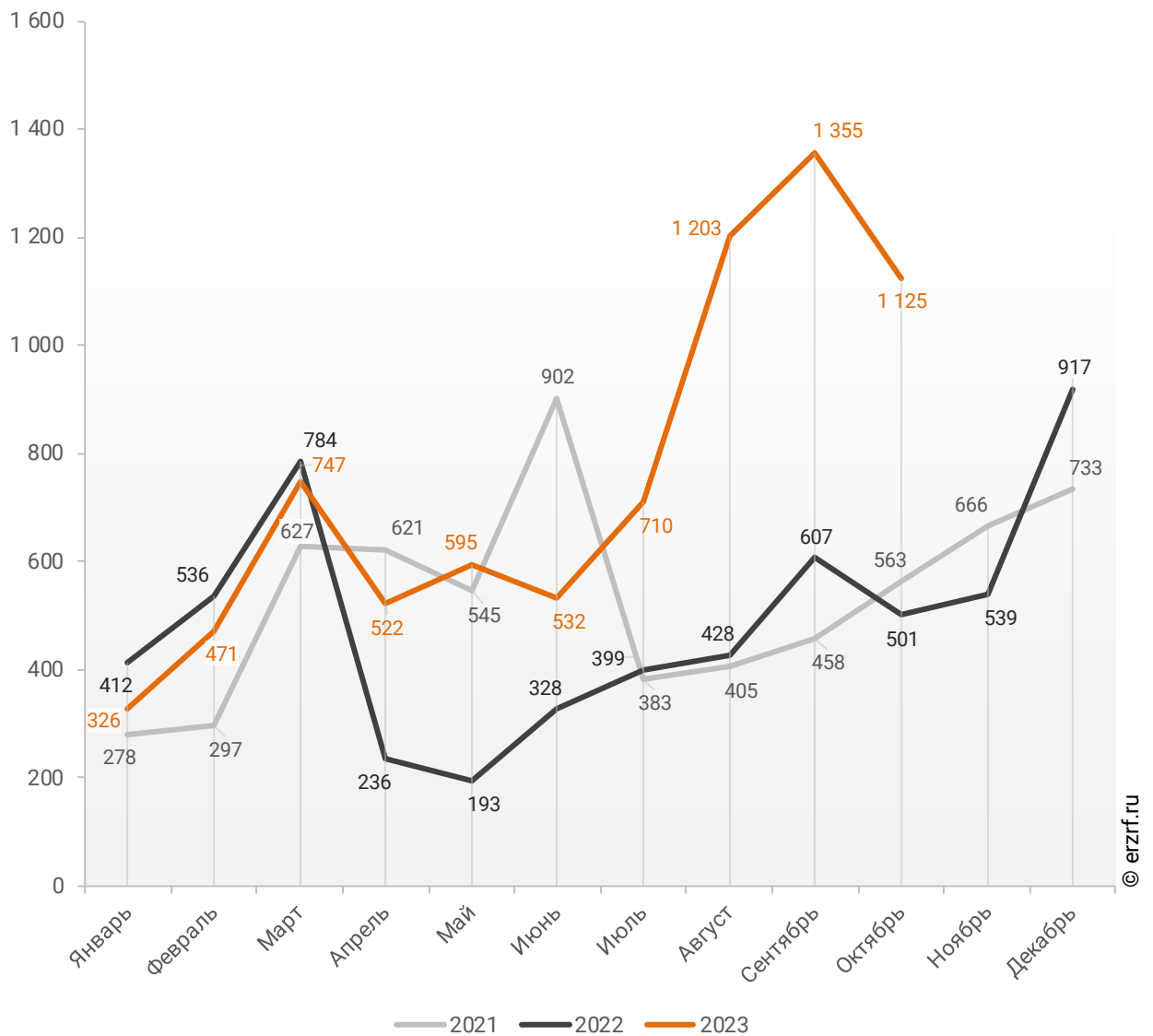


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Карелия в октябре 2023 года, увеличился на 124,6% по сравнению с октябрём 2022 года (1,13 млрд ₽ против 501 млн ₽ годом ранее).

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

**График 20**

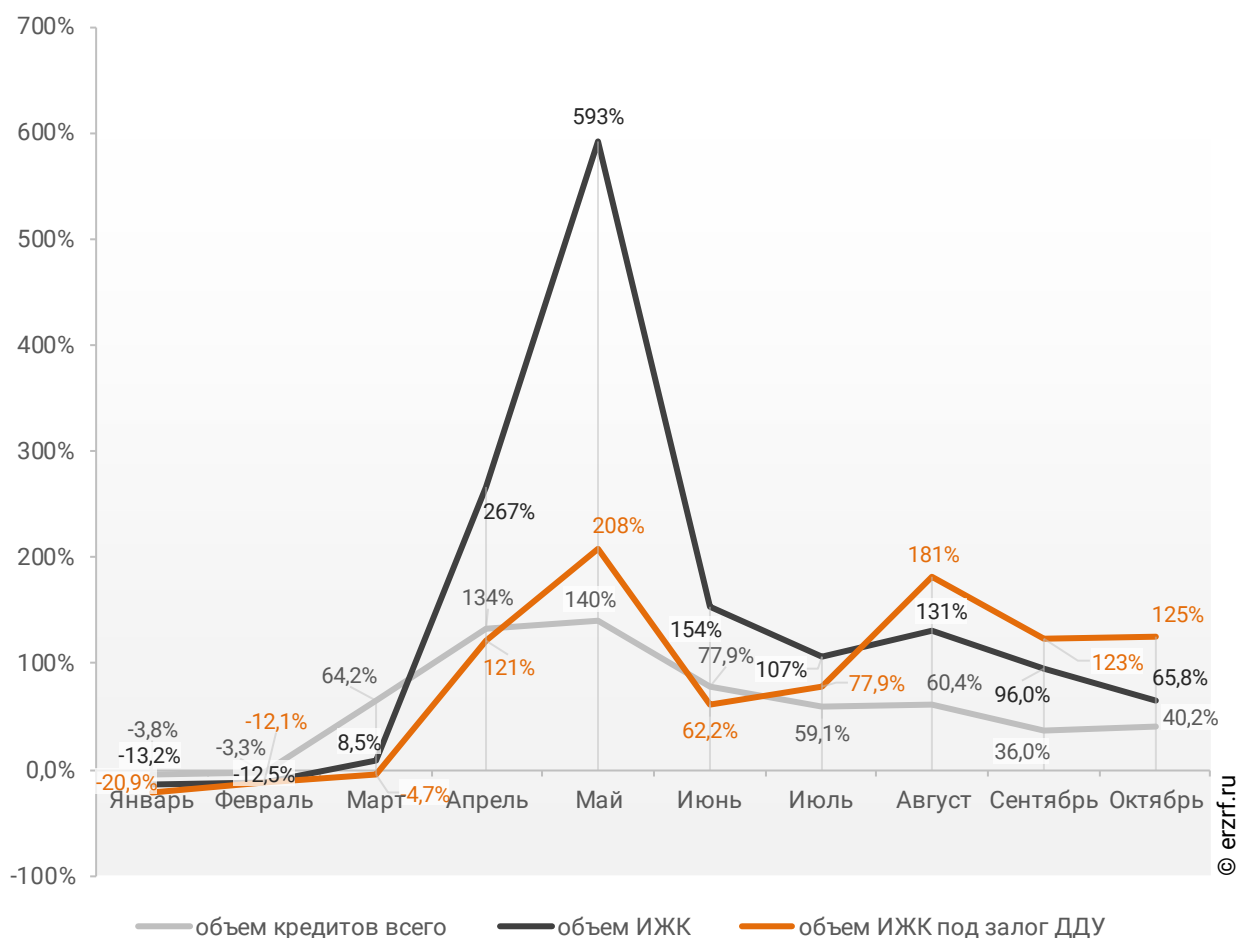
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2021 – 2023 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 124,6% в октябре 2023 года по сравнению с октябрём 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 40,2% (9,51 млрд ₺ против 6,78 млрд ₺ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 65,8% (2,51 млрд ₺ против 1,51 млрд ₺ 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 – октябрь составила 8,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 37,4%.

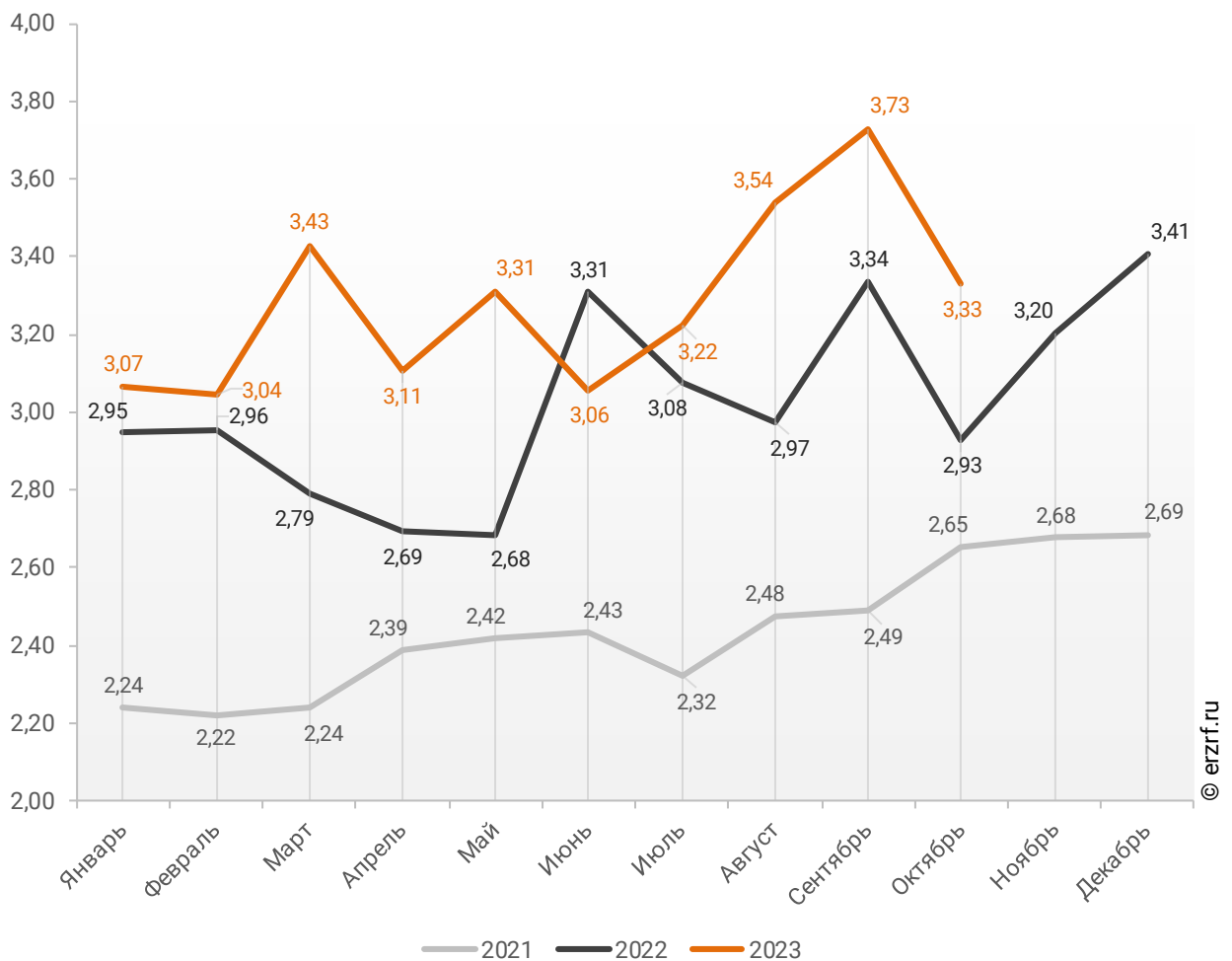
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Карелия

По официальной статистике Банка России в октябре 2023 г. средний размер ИЖК в Республике Карелия составил 3,33 млн ₽, что на 13,6% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,93 млн ₽), и на 25,4% больше аналогичного значения 2021 г. (2,65 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 ₽**

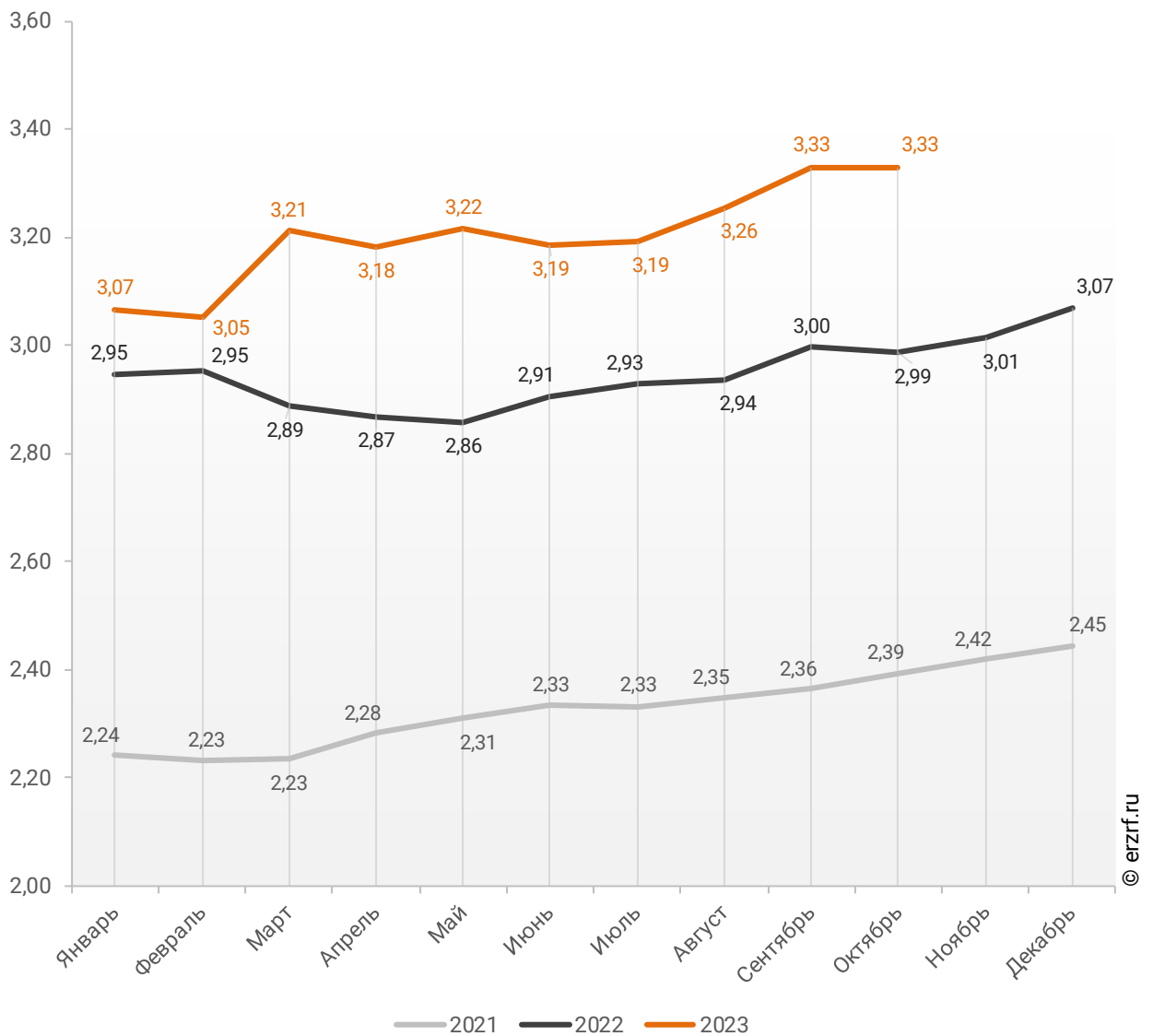


По данным Банка России, за 10 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом составил 3,33 млн ₽, что на 11,5% больше, чем в 2022 г. (2,99 млн ₽), и на 39,2% больше соответствующего значения 2021 г. (2,39 млн ₽).

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 ₽**



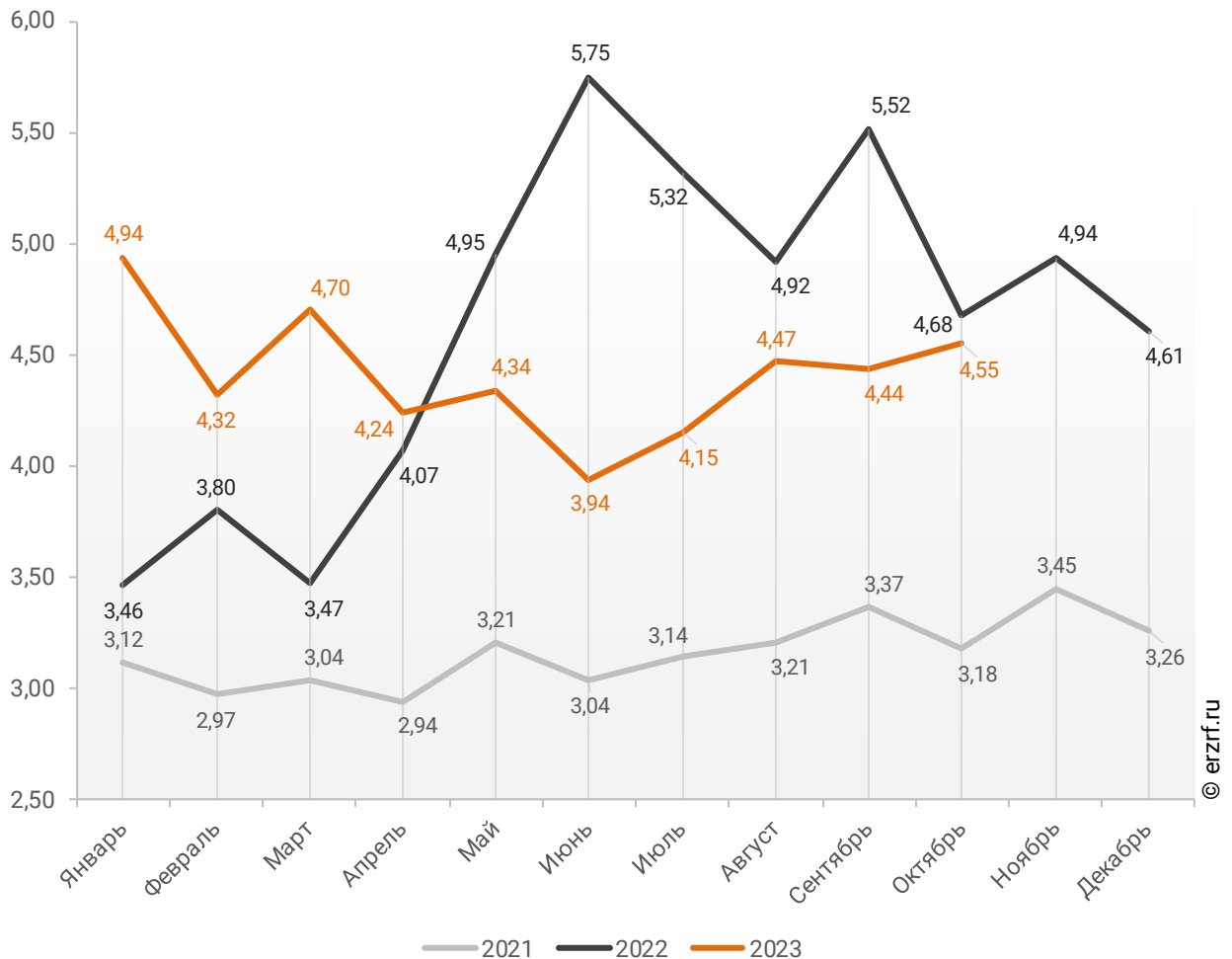


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Карелия в октябре 2023 года уменьшился на 2,8% по сравнению с октябрём 2022 года (4,55 млн ₽ против 4,68 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

**График 24**

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

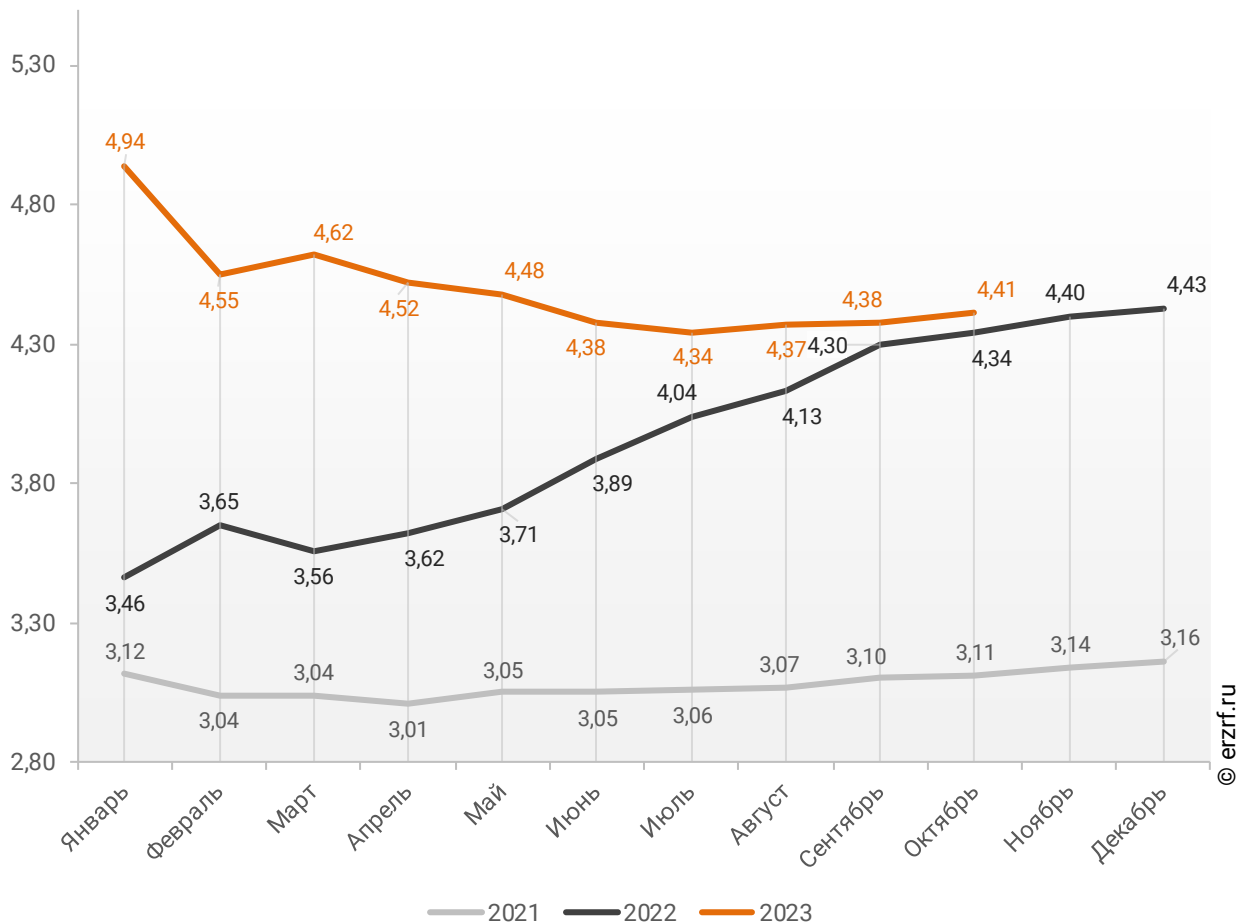


По данным Банка России, за 10 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом составил 4,41 млн ₽ (на 32,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия). Это на 1,6% больше соответствующего значения 2022 г. (4,34 млн ₽), и на 41,8% больше уровня 2021 г. (3,11 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 ₽**

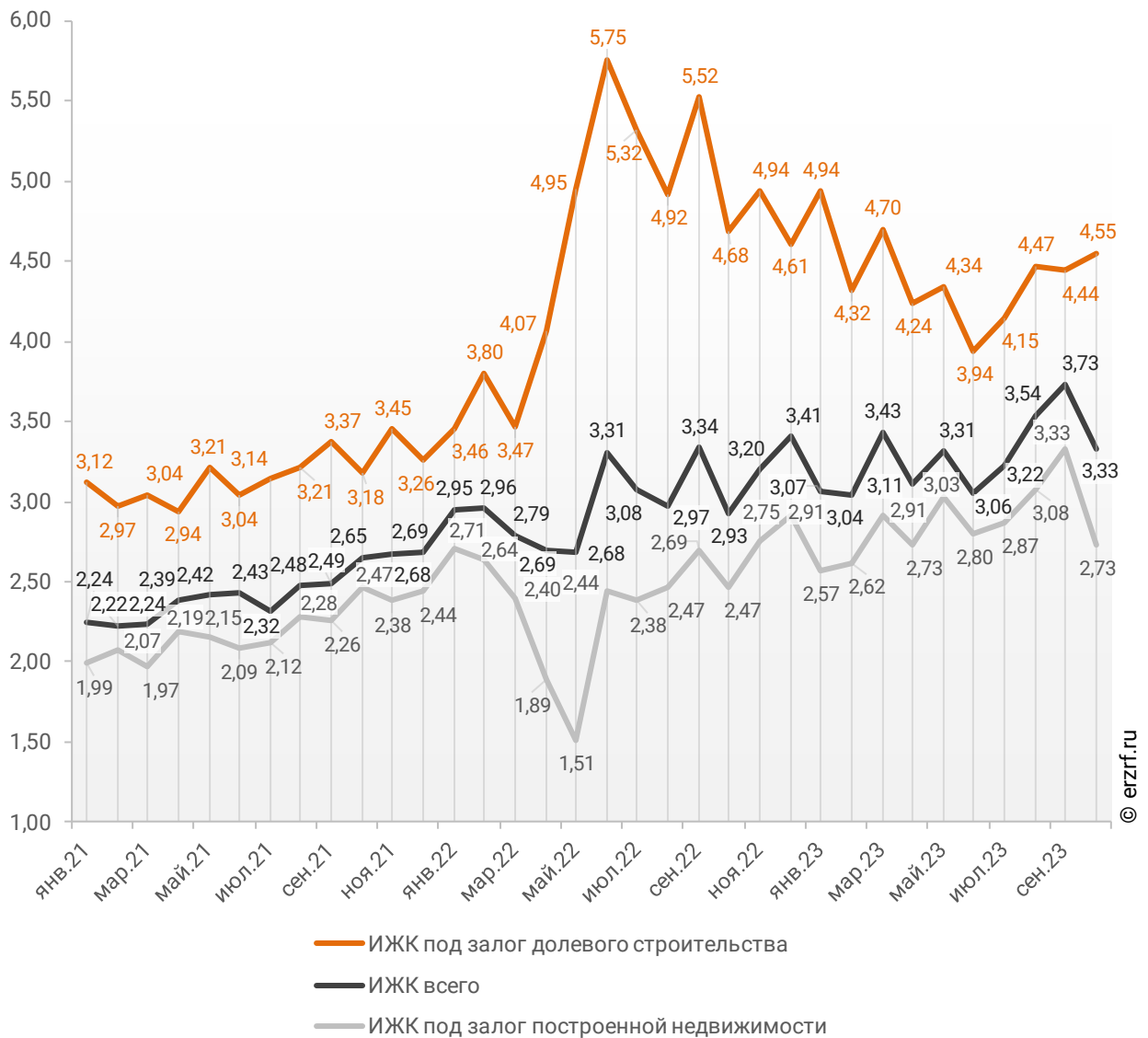


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 10,5% – с 2,47 млн ₽ до 2,73 млн ₽.

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

**График 26**

**Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Карелия, млн ₽**



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 22,8 п. п. – с 89,5% до 66,7%.

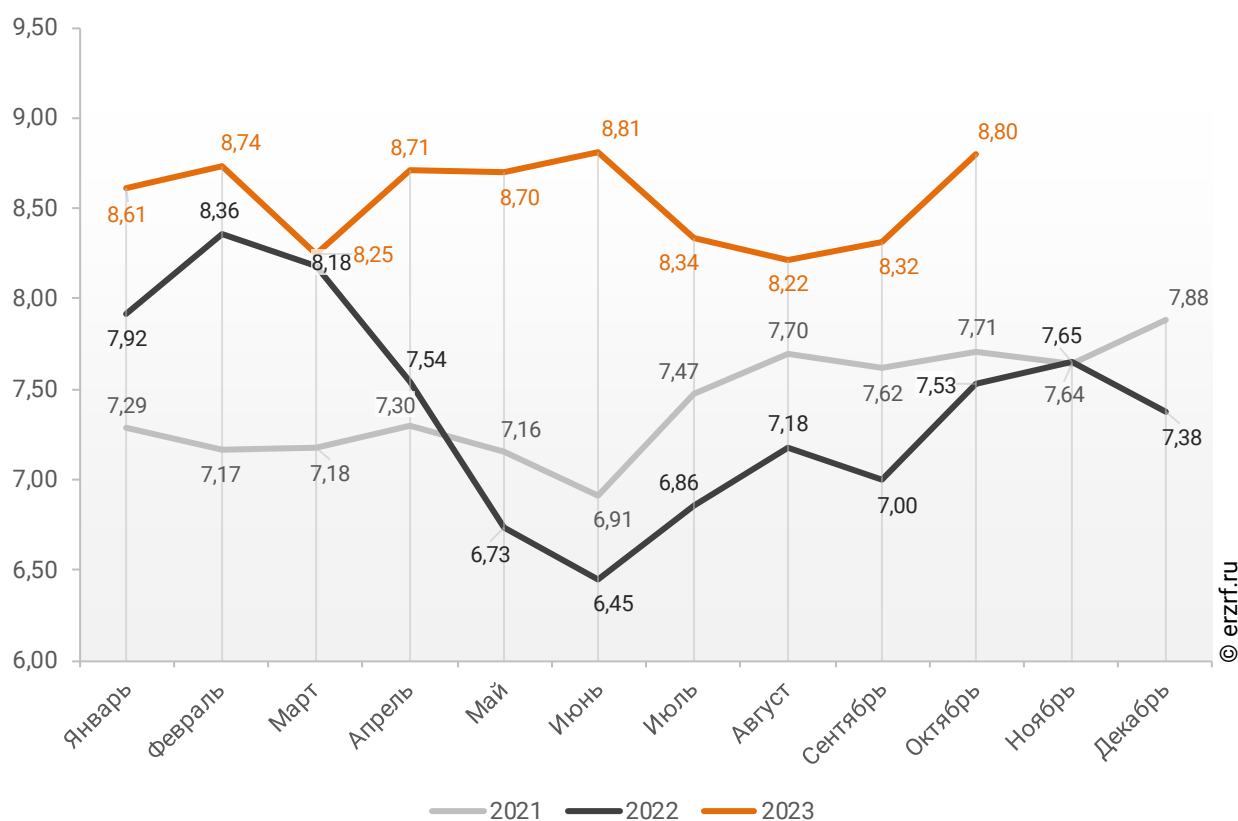
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Карелия

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2023 года в Республике Карелия, средневзвешенная ставка составила 8,80%. По сравнению с октябрём 2022 года ставка выросла на 1,27 п. п. (с 7,53% до 8,80%).

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, %**

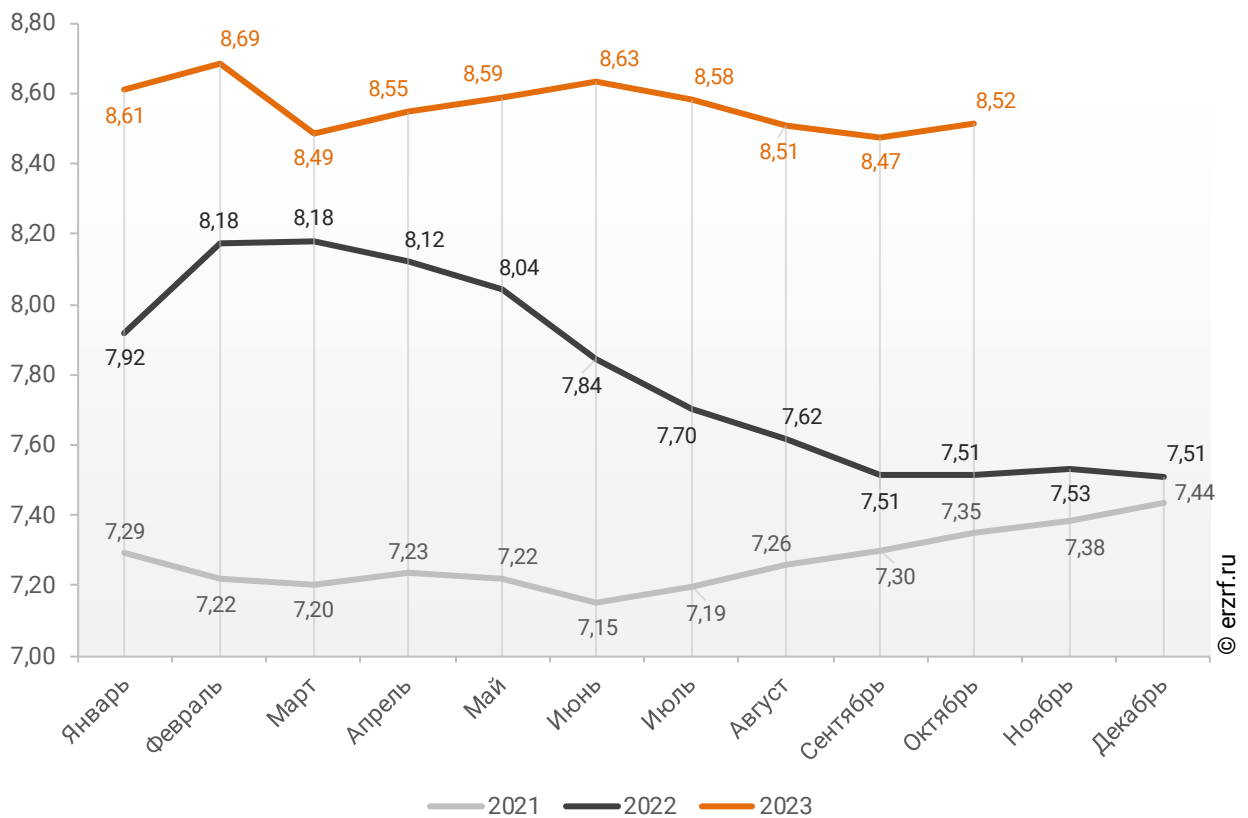


По данным Банка России, за 10 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом составила 8,52%, что на 1,01 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,51%), и на 1,17 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,35%).

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.**

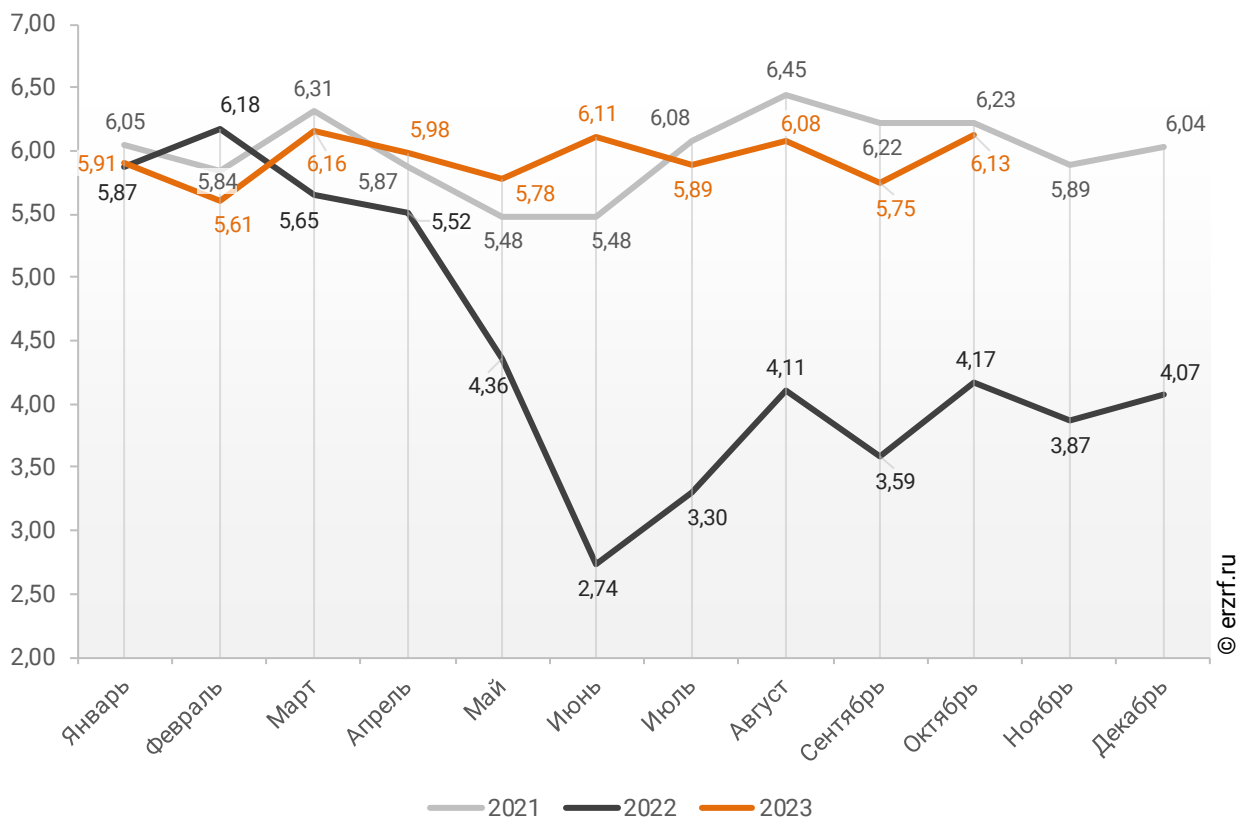


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Карелия в октябре 2023 года, составила 6,13%, что на 1,96 п. п. больше аналогичного значения за октябрь 2022 года (4,17%).

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, %**

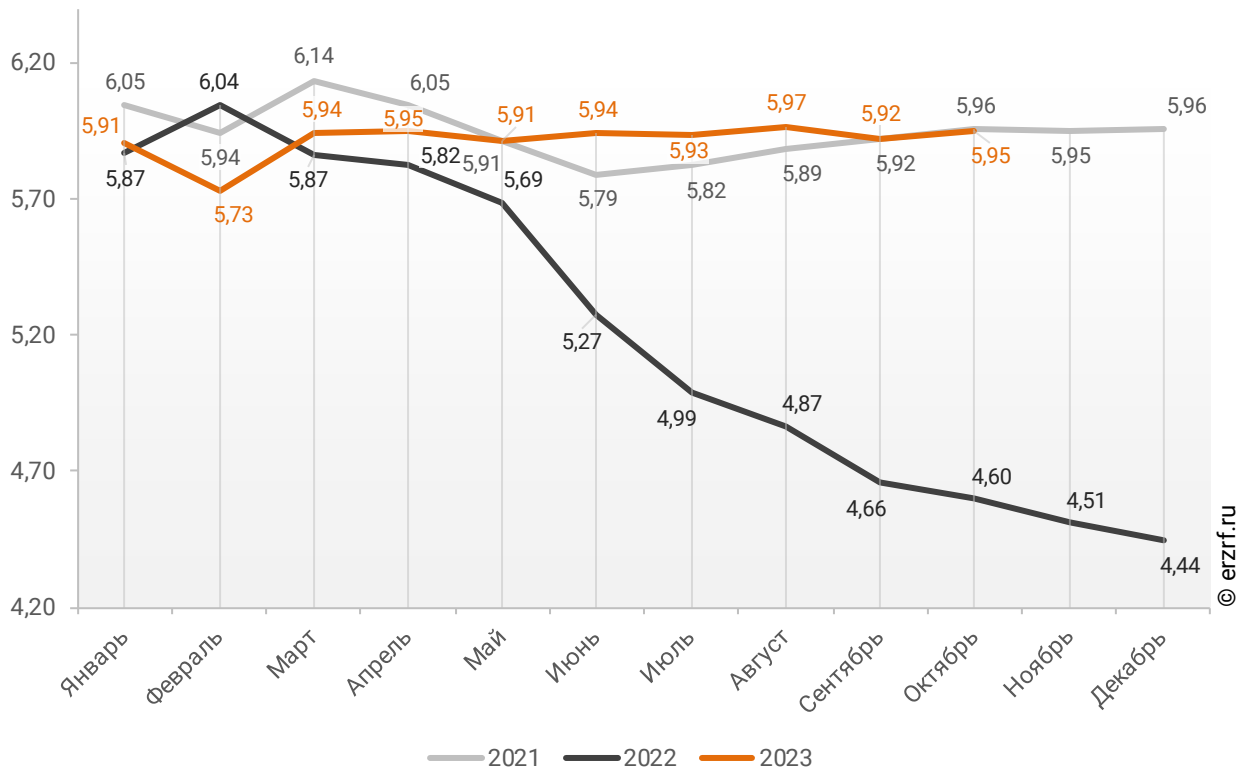


По данным Банка России, за 10 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Карелия, накопленным итогом составила 5,95% (на 2,57 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,35 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,60%), и на 0,01 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,96%).

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.**

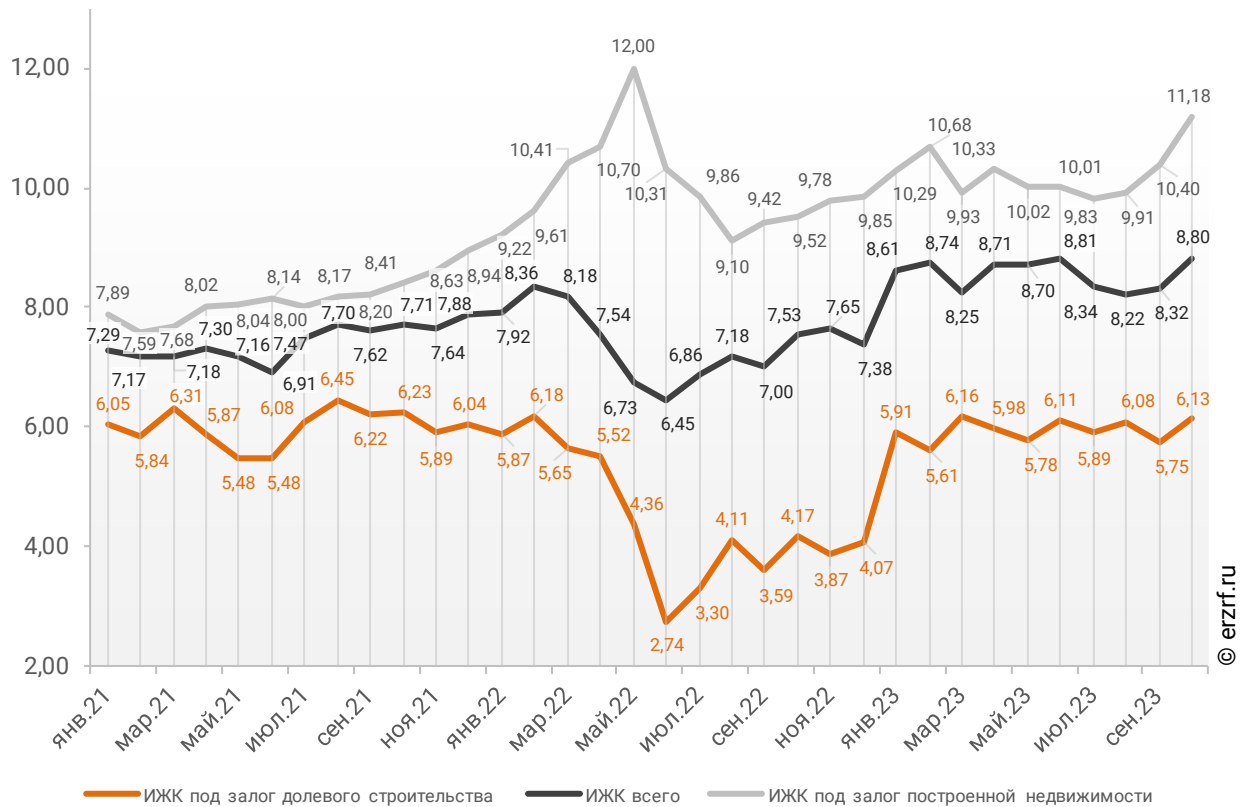


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Карелия в октябре 2023 года составила 11,18%, что на 1,66 п. п. больше значения за октябрь 2022 года (9,52%).

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, %**

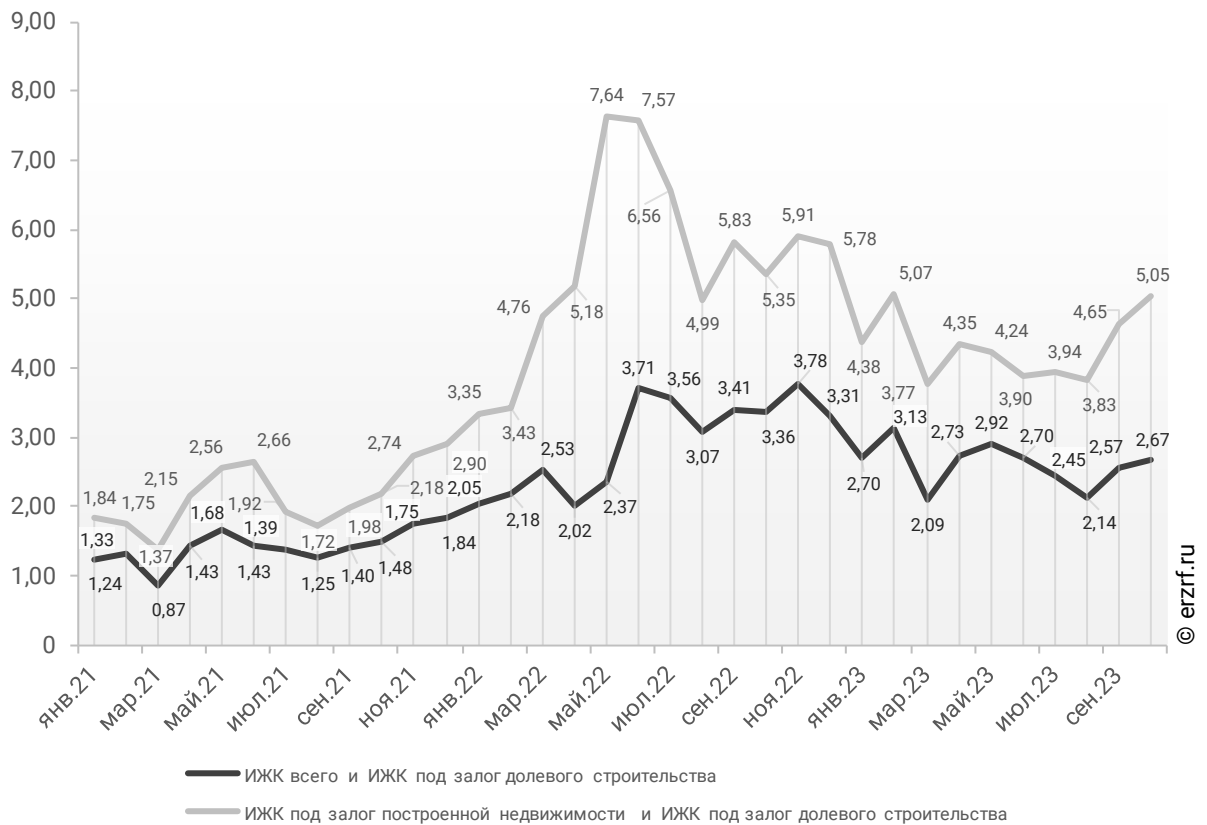




За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Карелия уменьшилась с 3,36 п. п. до 2,67 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Карелия за год уменьшилась с 5,35 п. п. до 5,05 п. п. (График 32).

**График 32**

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

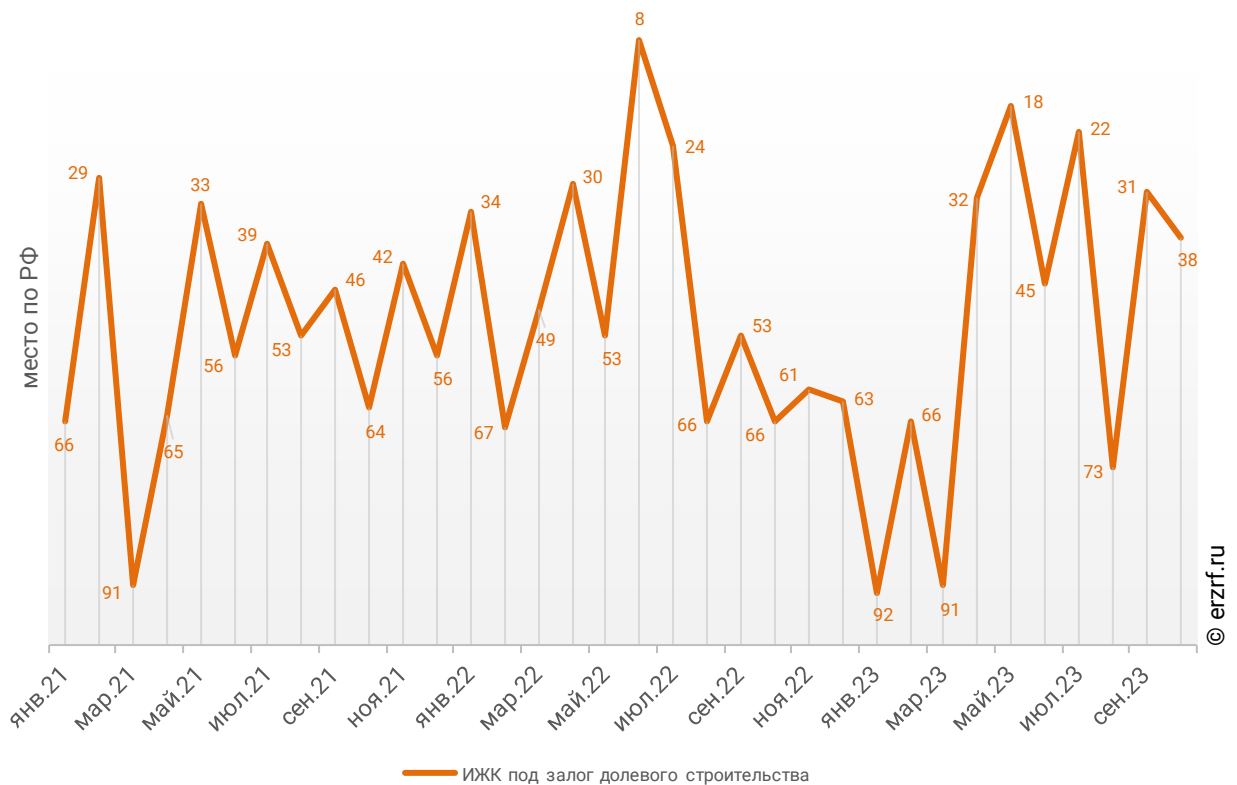


Республика Карелия занимает 60-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Карелия занимает 38-е место, и 66-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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**

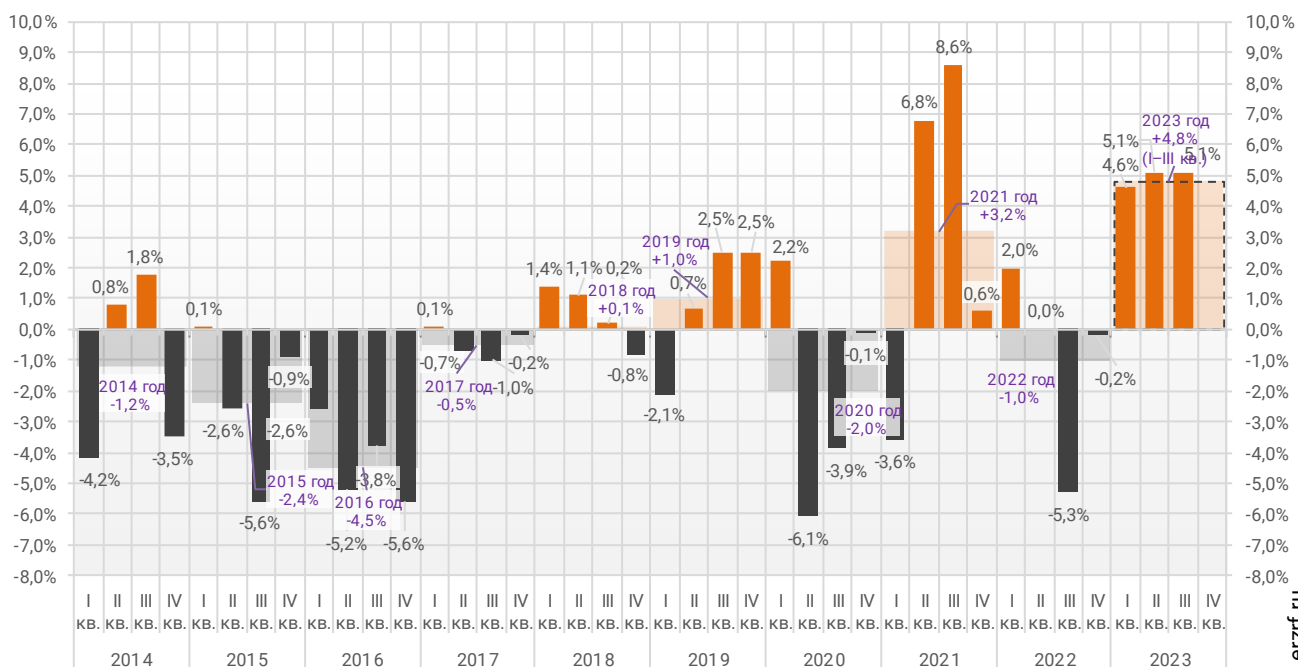


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2023 года выросли на 5,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

**График 34**

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

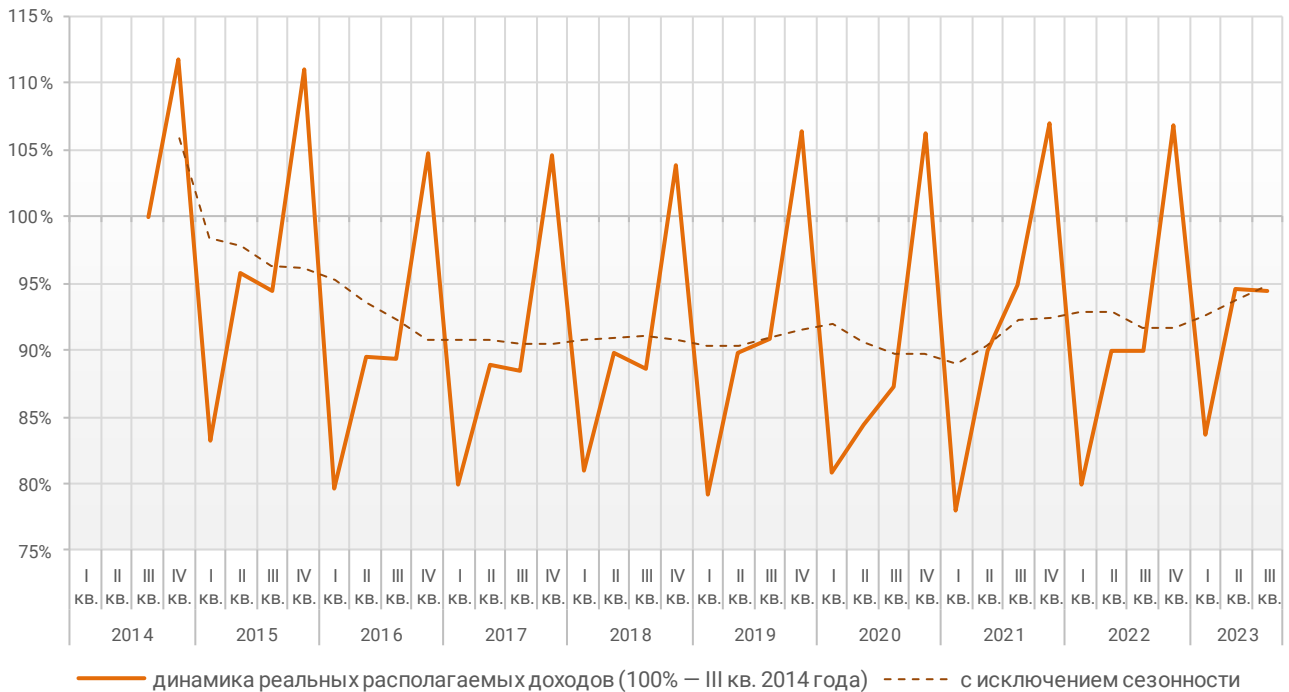


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2023 года составило 5,6% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



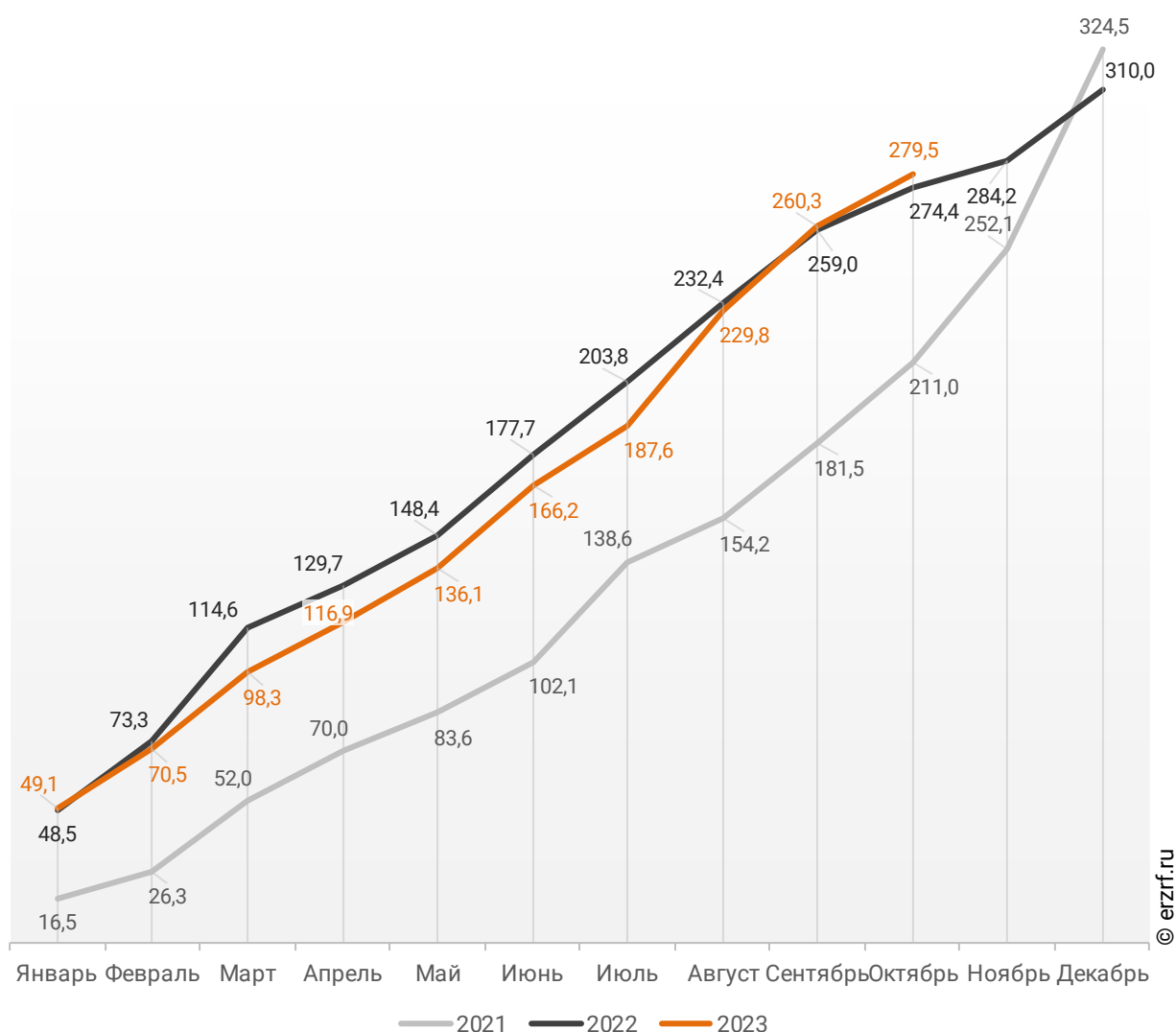
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2023 г. показывает превышение на 1,9% графика ввода жилья в Республике Карелия в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 32,5% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

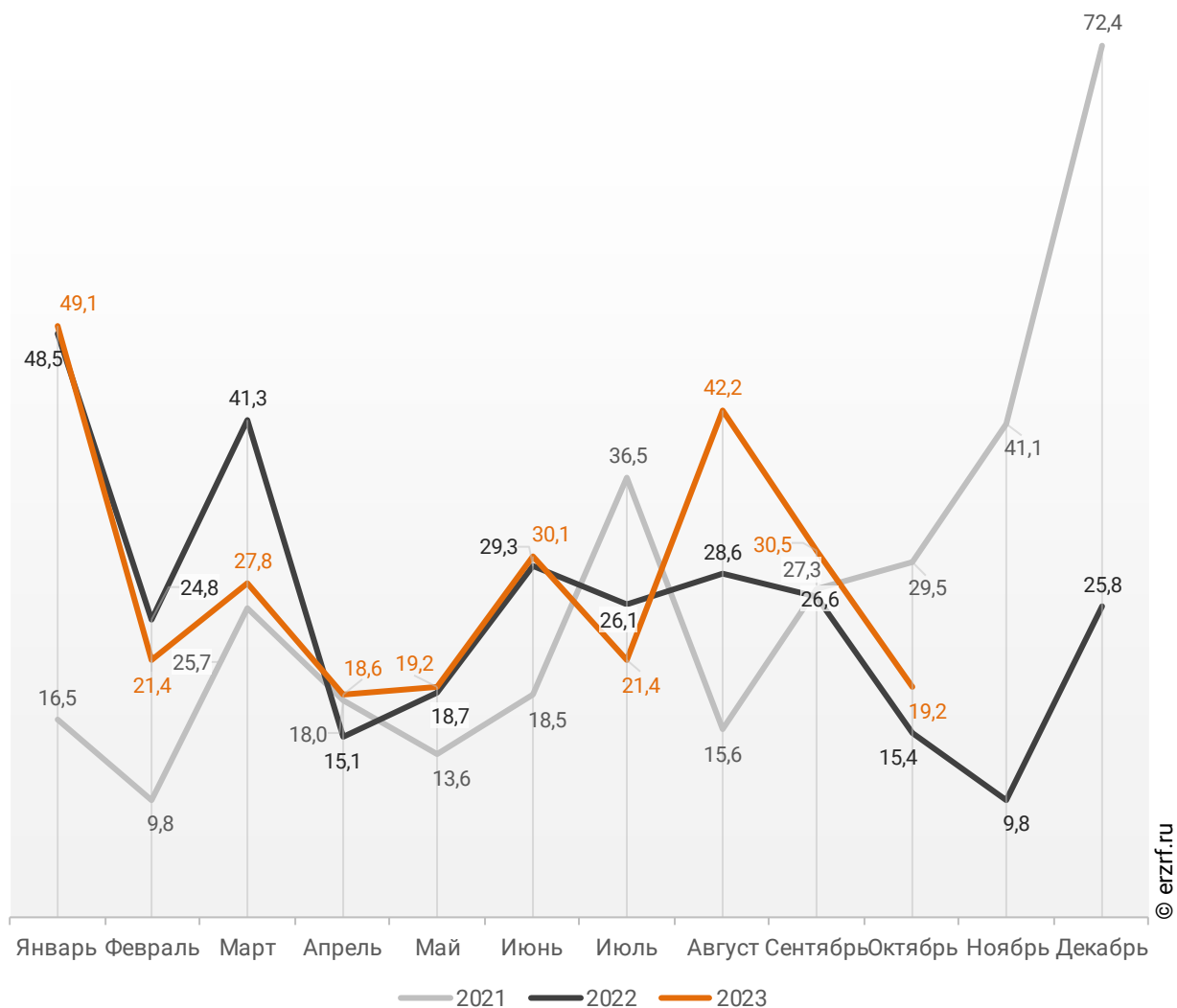
Ввод жилья в Республике Карелия  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В октябре 2023 года в Республике Карелия введено 19,2 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 24,7%, или на 3,8 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

**График 37**

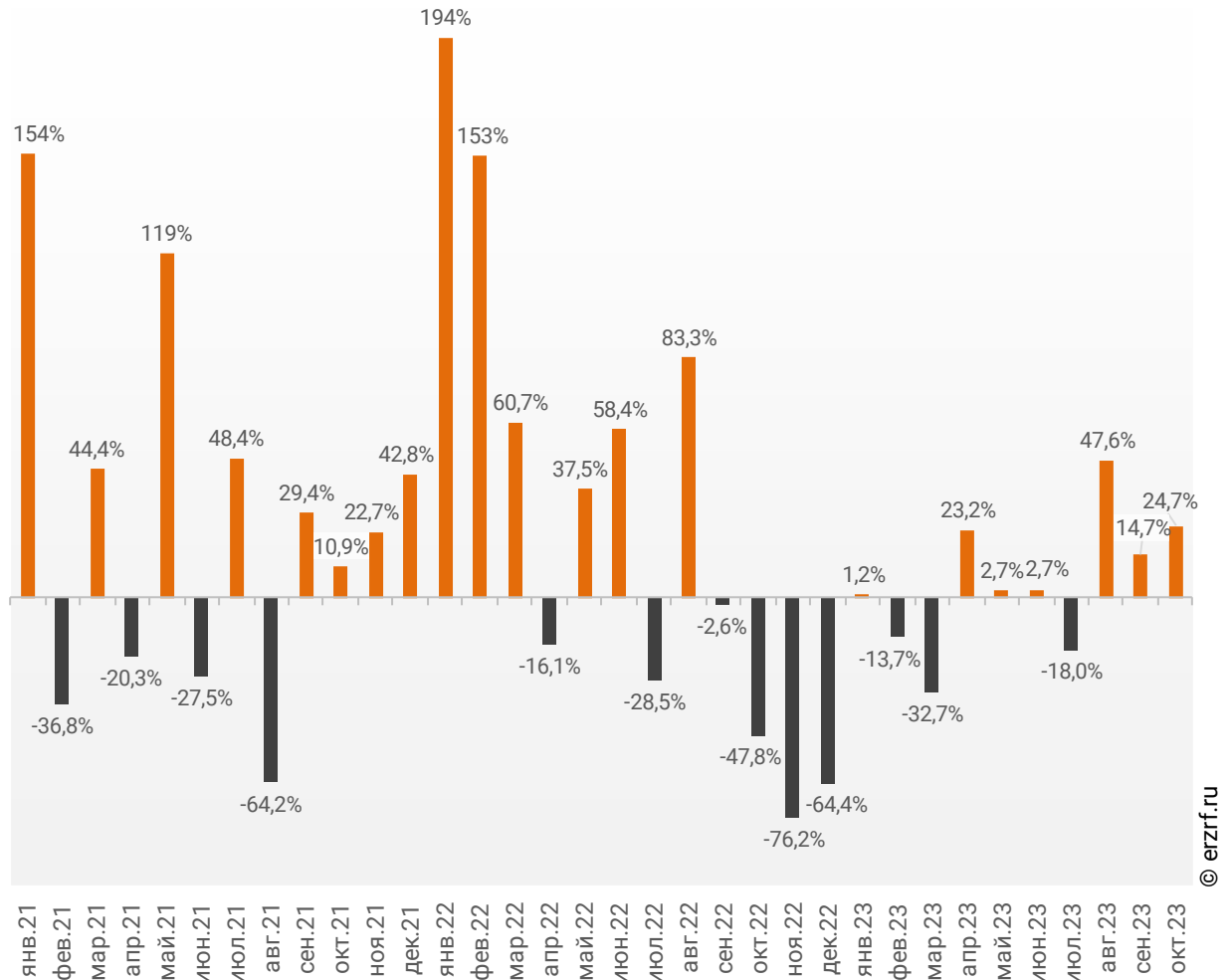
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Карелия, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 38**

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

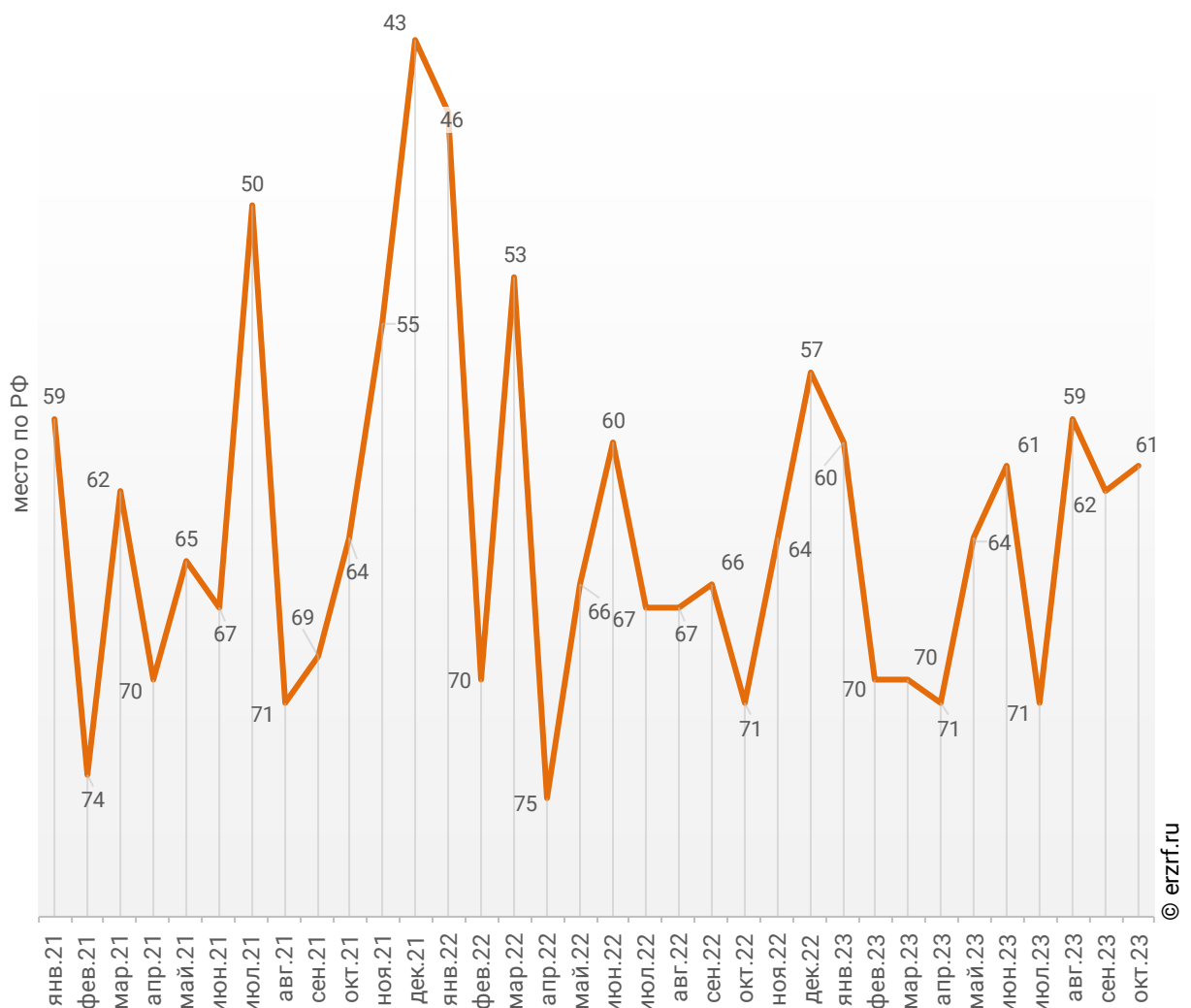


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Карелия занимает 61-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 25-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 19-м месте. (График 39).

**График 39**

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



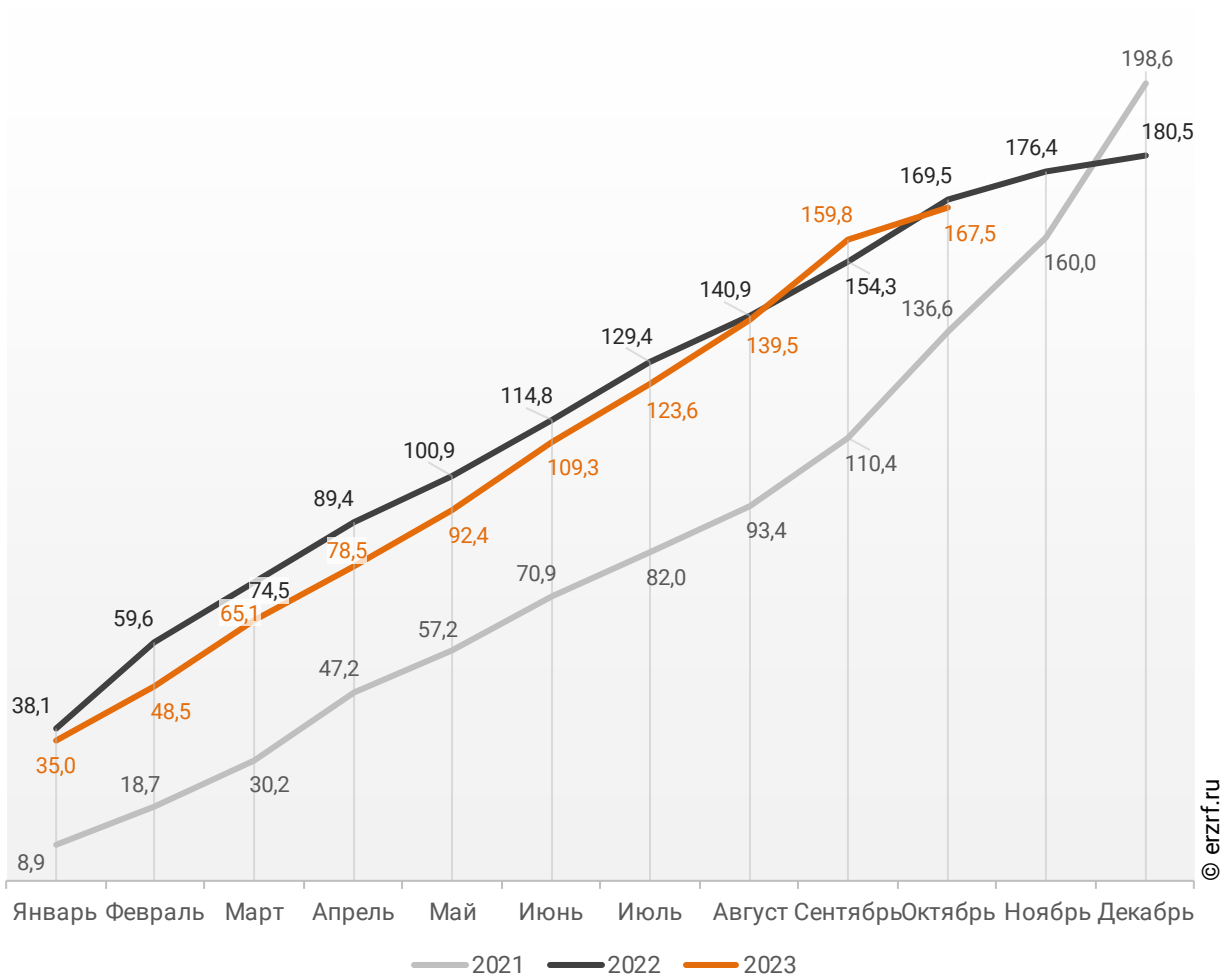
За январь – октябрь 2023 года по показателю ввода жилья Республика Карелия занимает 68-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 47-е место, а по динамике относительного прироста – 44-е место.



В Республике Карелия за 10 месяцев 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 1,2% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 22,6% по отношению к 2021 г. (График 40).

**График 40**

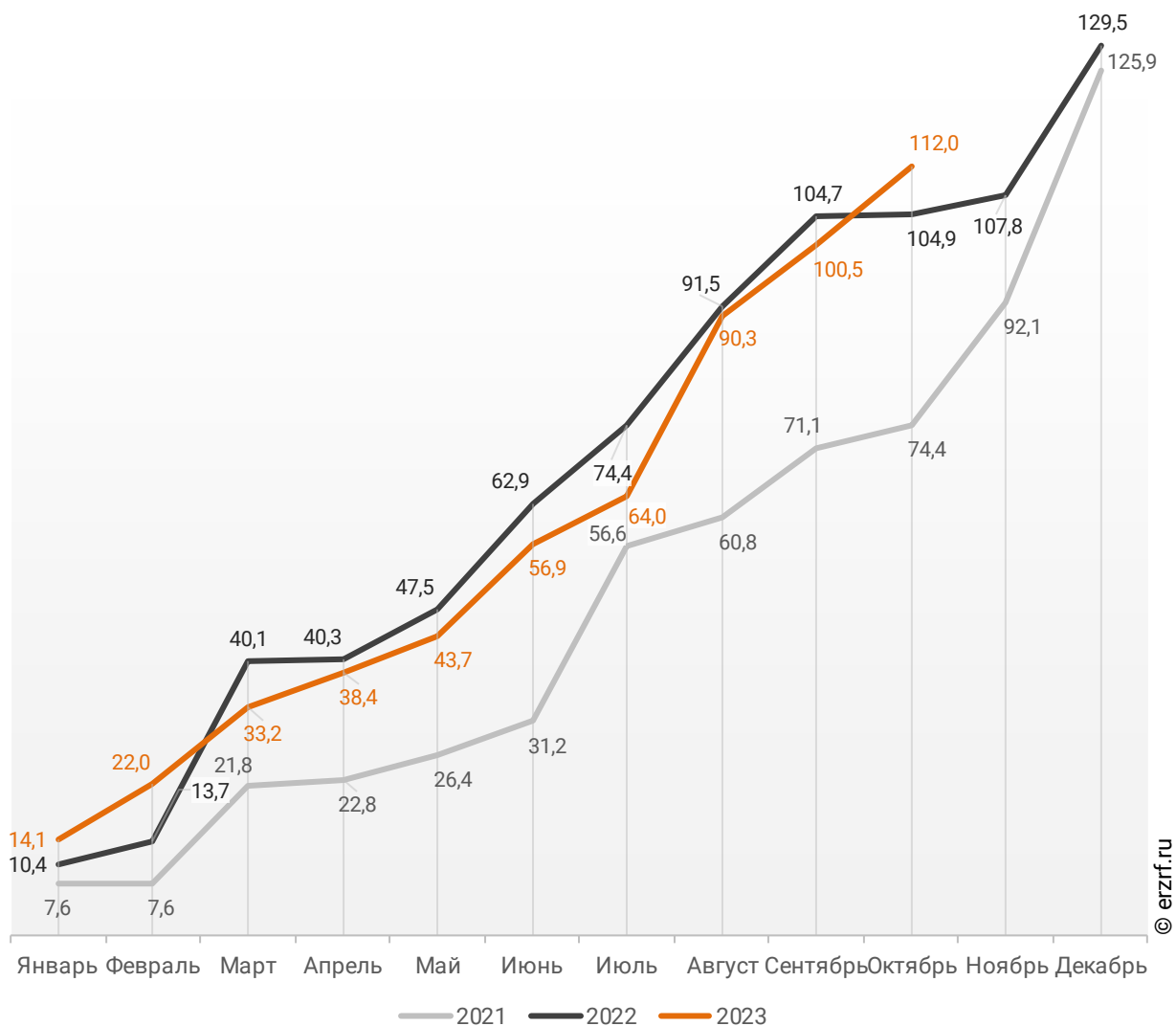
**Ввод жилья населением в Республике Карелия  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2023 г. показывают превышение на 6,8% к уровню 2022 г. и превышение на 50,5% к 2021 г. (График 41).

**График 41**

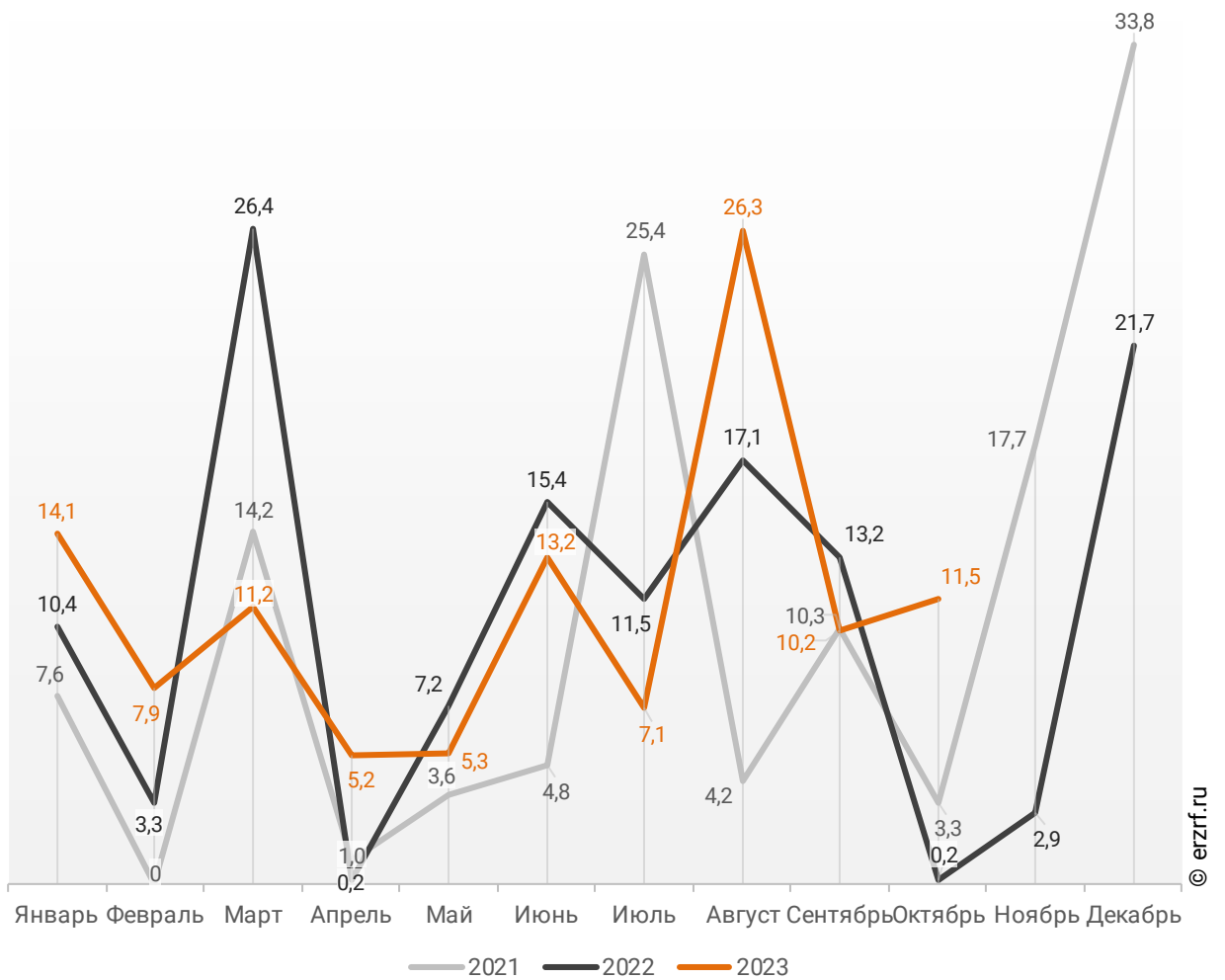
**Ввод жилья застройщиками в Республике Карелия  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В октябре 2023 года в Республике Карелия застройщиками введено 11,5 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 5650,0%, или на 11,3 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

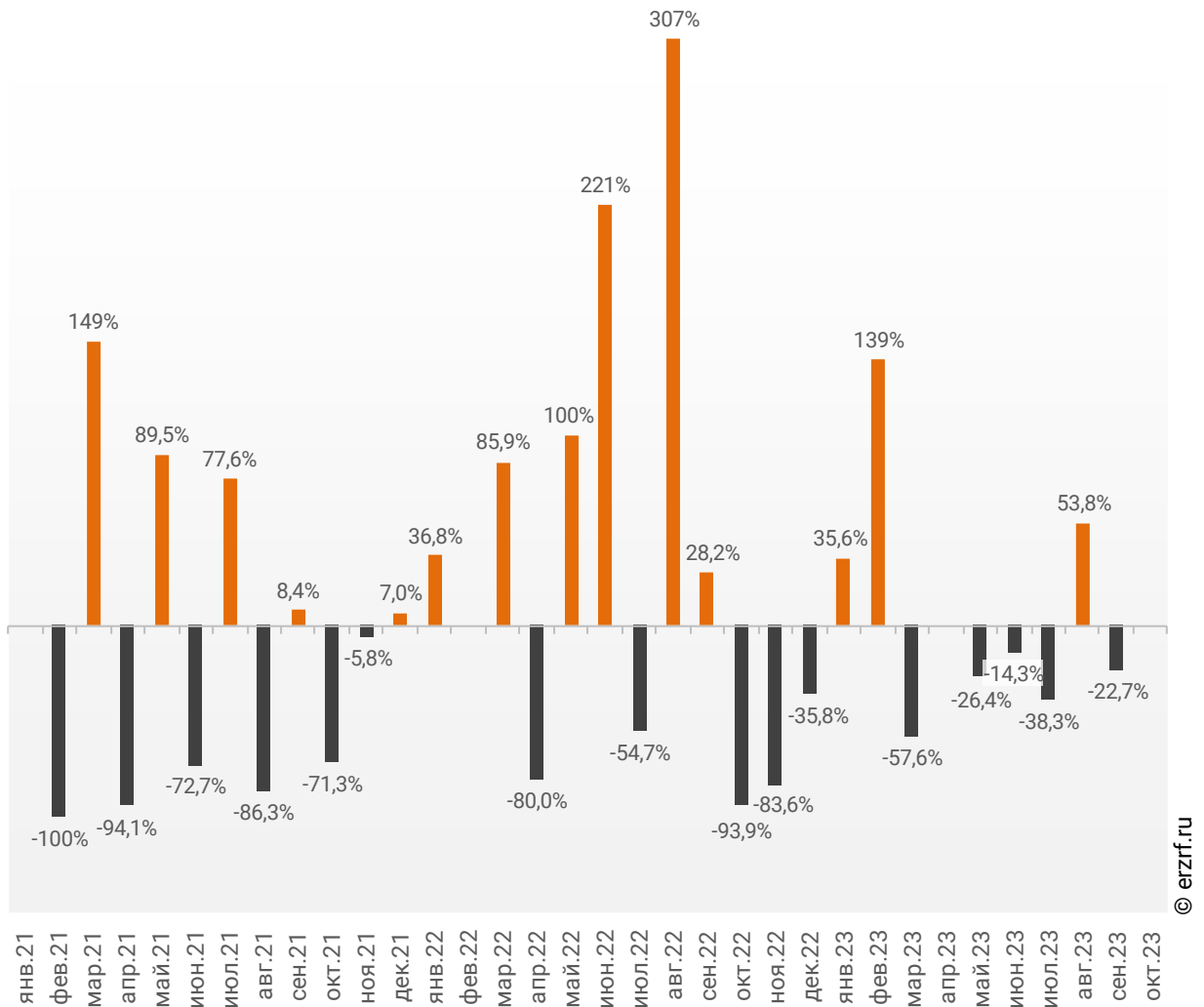
**График 42**

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



**График 43**

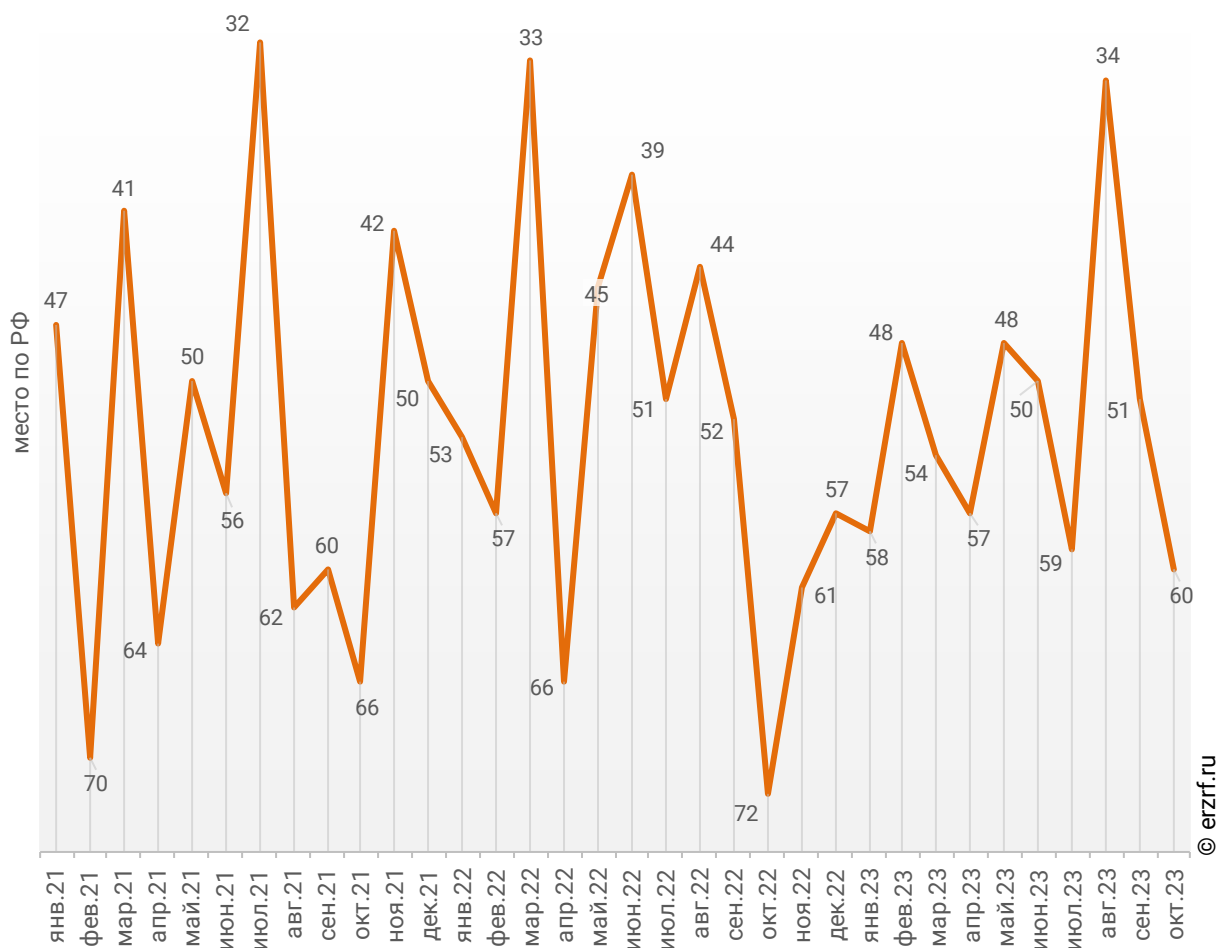
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками  
в Республике Карелия,  
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2023 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 – 30-е место, по динамике относительного прироста – 3-е место. (График 44).

**График 44**

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

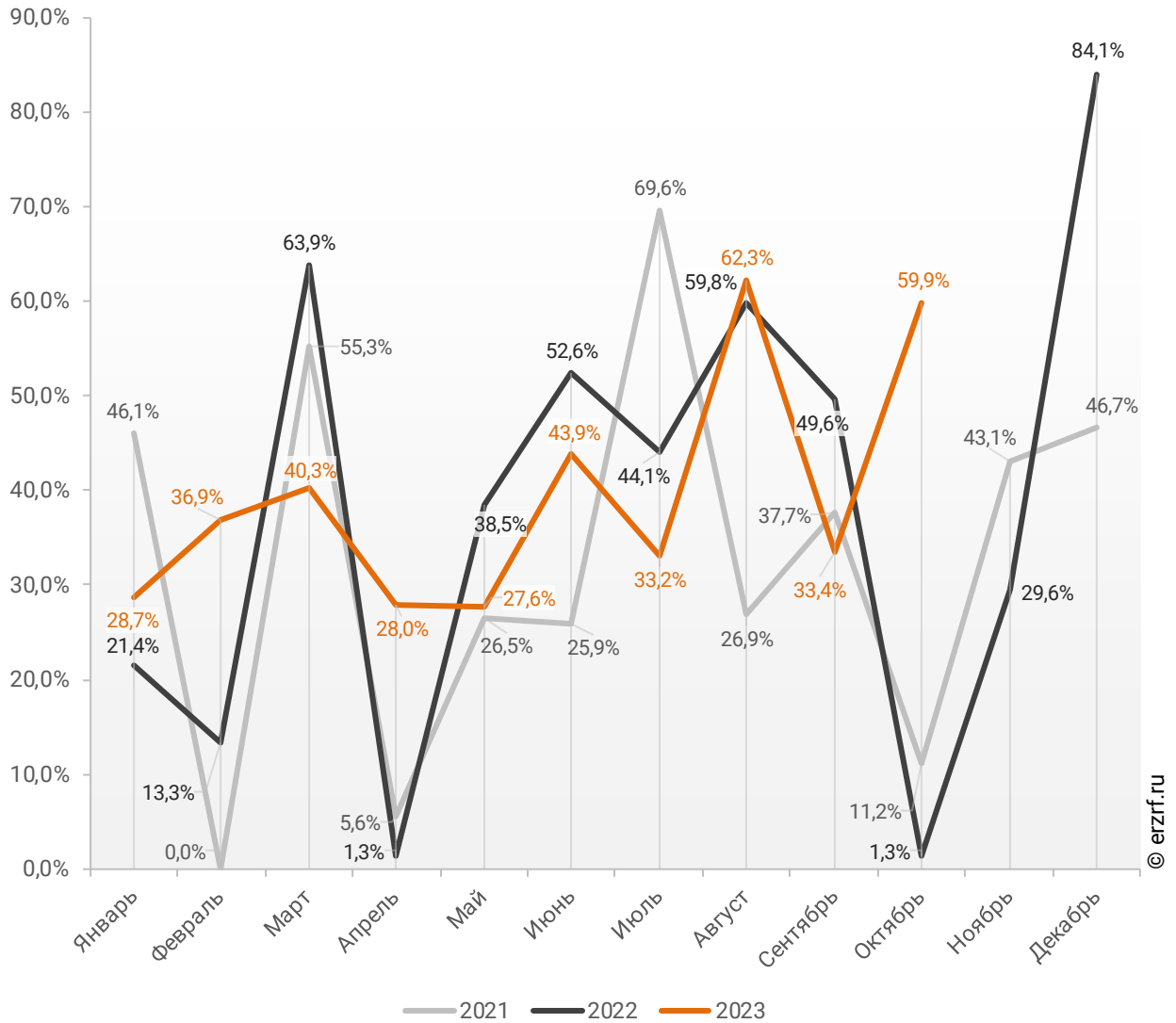


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – октябрь 2023 года Республика Карелия занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 49-е место, по динамике относительного прироста – 50-е место.

В октябре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Карелия составила 59,9%, что на 58,6 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

**График 45**

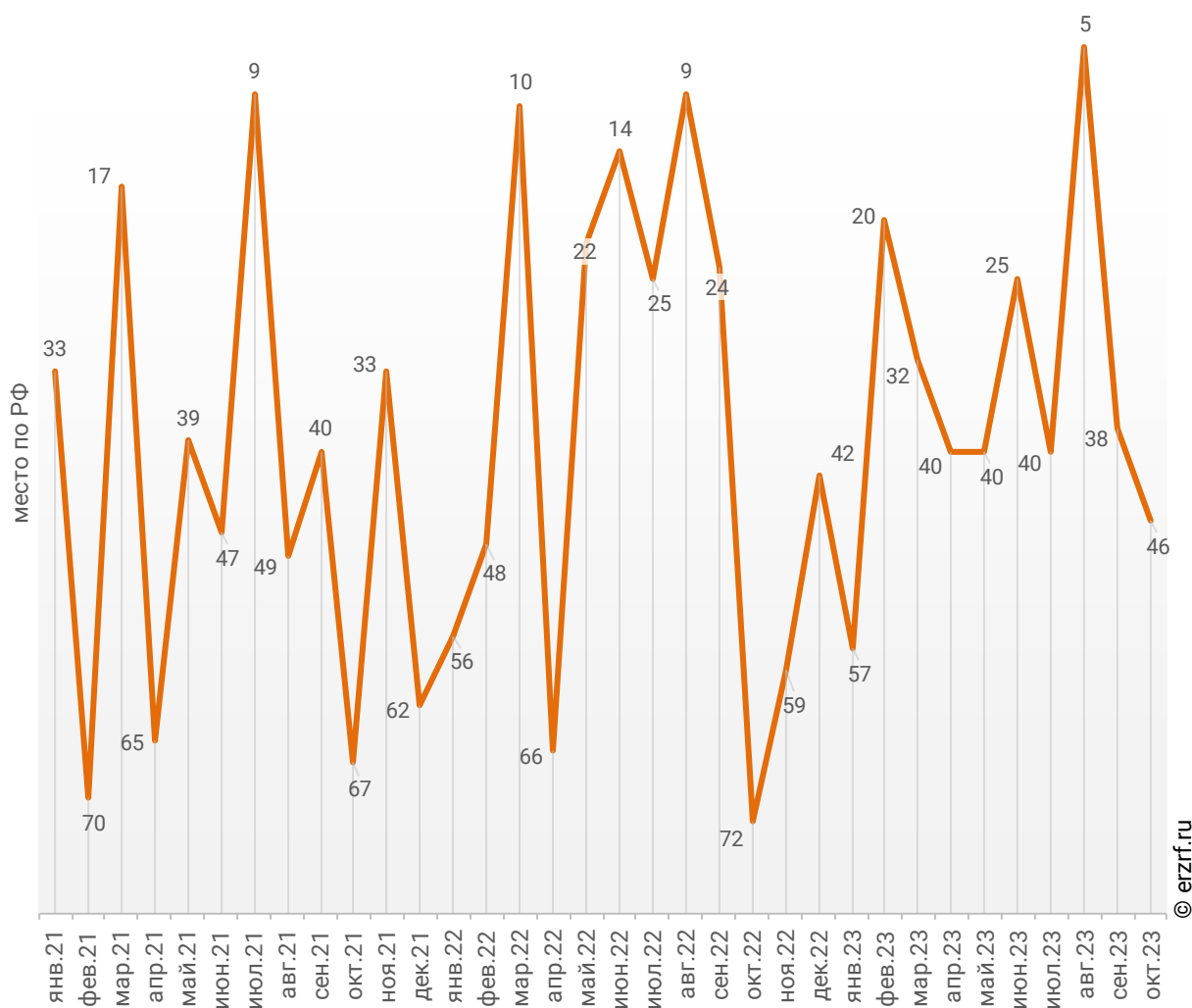
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Карелия, %**



По этому показателю Республика Карелия занимает 46-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 10 месяцев 2023 г. составила 40,1% против 38,2% за этот же период 2022 г. и 35,3% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Республика Карелия занимает 31-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 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
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
I квартал 2024	СК Баренц Групп	TALOJARVI	1	180	7 138
I квартал 2024	СК Nova	Компас	1	116	5 769
II квартал 2024	ГК КСМ	САМПО	2	187	10 477
IV квартал 2024	ГК КСМ	САМПО	2	197	11 588
IV квартал 2024	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РАВНОВЕСИЕ	Равновесие	1	169	8 991
IV квартал 2024	ГК КСМ	Перспектива	1	135	7 048
IV квартал 2024	СК Nova	Настоящий	1	63	3 734
IV квартал 2024	СК Баренц Групп	Свиристель	1	72	3 365
IV квартал 2024	ИДК Охта Групп	Дом на Казарменской	1	66	2 863
IV квартал 2024	СК Nova	Державин 2	1	54	2 313
IV квартал 2024	СК Nova	LAMBA	1	50	1 418
<b>Общий итог</b>			<b>18</b>	<b>1 797</b>	<b>88 712</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	<b>TALOJARVI</b>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	5	943	41 435
2	<b>САМПО</b>	Петрозаводск	ГК КСМ	6	640	36 799
3	<b>Каскад</b>	Петрозаводск	ГК Век	1	240	14 491
4	<b>Онегин</b>	Петрозаводск	СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ОНЕГИН	1	202	9 463
5	<b>Равновесие</b>	Петрозаводск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РАВНОВЕСИЕ	1	169	8 991
6	<b>Флотилия</b>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	1	202	7 928
7	<b>Карельский</b>	Петрозаводск	СК Nova	1	183	7 054
8	<b>Перспектива</b>	Петрозаводск	ГК КСМ	1	135	7 048
9	<b>Речка</b>	Петрозаводск	ИДК Охта Групп	1	114	6 294
10	<b>TALOJARVI</b>	Петрозаводск	СЗ ДСК-3	1	132	5 787
11	<b>Компас</b>	Петрозаводск	СК Nova	1	116	5 769
12	<b>Аристократ</b>	Петрозаводск	Специализированный застройщик Дом на Герцена	1	132	5 550
13	<b>Державин</b>	Петрозаводск	СК Nova	1	102	4 554
14	<b>Настоящий</b>	Петрозаводск	СК Nova	1	63	3 734
15	<b>Свиристель</b>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	1	72	3 365
16	<b>Новая Жизнь</b>	Петрозаводск	Специализированный застройщик СП № 1	1	76	3 188
17	<b>Дом на Казарменской</b>	Петрозаводск	ИДК Охта Групп	1	66	2 863
18	<b>Державин 2</b>	Петрозаводск	СК Nova	1	54	2 313

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
19	<b>LAMBA</b>	Сортавала	СК Nova	1	50	1 418
20	<b>Дом по пер. Сайнаволоцкий 1-й</b>	Петрозаводск	ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ	1	23	907
21	<b>Дом по ул. Паустовского</b>	Петрозаводск	ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ	1	12	586
<b>Общий итог</b>				<b>30</b>	<b>3 726</b>	<b>179 537</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	<b>LAMBA</b>	Сортавала	СК Nova	28,4
2	<b>Карельский</b>	Петрозаводск	СК Nova	38,5
3	<b>Флотилия</b>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	39,2
4	<b>Дом по пер. Сайнаволоцкий 1-й</b>	Петрозаводск	ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ	39,4
5	<b>Новая Жизнь</b>	Петрозаводск	Специализированный застройщик СП № 1	41,9
6	<b>Аристократ</b>	Петрозаводск	Специализированный застройщик Дом на Герцена	42,0
7	<b>Державин 2</b>	Петрозаводск	СК Nova	42,8
8	<b>Дом на Казарменской</b>	Петрозаводск	ИДК Охта Групп	43,4
9	<b>TALOJARVI</b>	Петрозаводск	СЗ ДСК-3	43,8
10	<b>TALOJARVI</b>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	43,9
11	<b>Державин</b>	Петрозаводск	СК Nova	44,6
12	<b>Свиристель</b>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	46,7
13	<b>Онегин</b>	Петрозаводск	СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ОНЕГИН	46,8
14	<b>Дом по ул. Паустовского</b>	Петрозаводск	ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ	48,8
15	<b>Компас</b>	Петрозаводск	СК Nova	49,7
16	<b>Перспектива</b>	Петрозаводск	ГК КСМ	52,2
17	<b>Равновесие</b>	Петрозаводск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РАВНОВЕСИЕ	53,2
18	<b>Речка</b>	Петрозаводск	ИДК Охта Групп	55,2
19	<b>САМПО</b>	Петрозаводск	ГК КСМ	57,5
20	<b>Настоящий</b>	Петрозаводск	СК Nova	59,3
21	<b>Каскад</b>	Петрозаводск	ГК Век	60,4
<b>Общий итог</b>				<b>48,2</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		