

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Карелия

февраль 2025

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2025

148 786

-3,2% к февралю 2024

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

8 918

-24,3% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2024

Банк России

88

-70,9% к декабрю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2025

47,9

-0,4% к февралю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2025

СберИндекс

129 616

+7,9% к январю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

34,1%

-10,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2024

Банк России

8,21

+1,88 п.п. к декабрю 2023

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	11
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Карелия по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Республики Карелия по объемам строительства	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Карелия	21
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Карелия	22
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Карелия	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Карелия (официальная статистика Банка России)	26
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Карелия	26
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Карелия ..	30
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Карелия	38
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Карелия	43
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	50
13. Ввод жилья в Республике Карелия (официальная статистика Росстата)	52
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Карелия, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.	63
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Карелия по совокупной площади строящихся жилых единиц	64
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Карелия, по средней площади жилых единиц	65
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	67

Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Карелия на февраль 2025 года выявлено **22 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **3 108 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **148 786 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

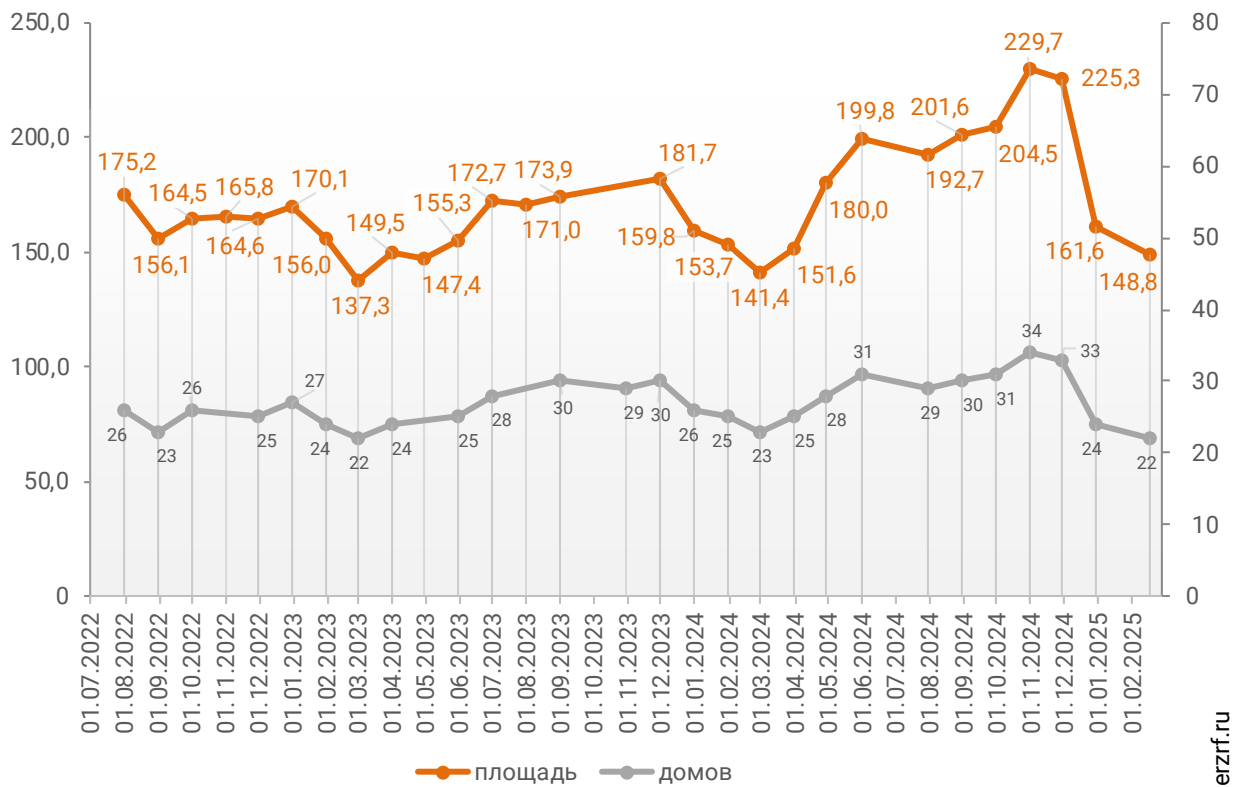
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	22	100%	3 108	100%	148 786	100%
Общий итог	22	100%	3 108	100%	148 786	100%

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

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

График 1

Динамика изменения количества объектов (ед.) и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства в Республике Карелия



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Карелия

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Петрозаводск	21	95,5%	3 058	98,4%	147 320	99,0%
Сортавальский	1	4,5%	50	1,6%	1 466	1,0%
Сортавала	1	4,5%	50	1,6%	1 466	1,0%
	22	100%	3 108	100%	148 786	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Петрозаводск (99,0% совокупной площади жилых единиц).

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

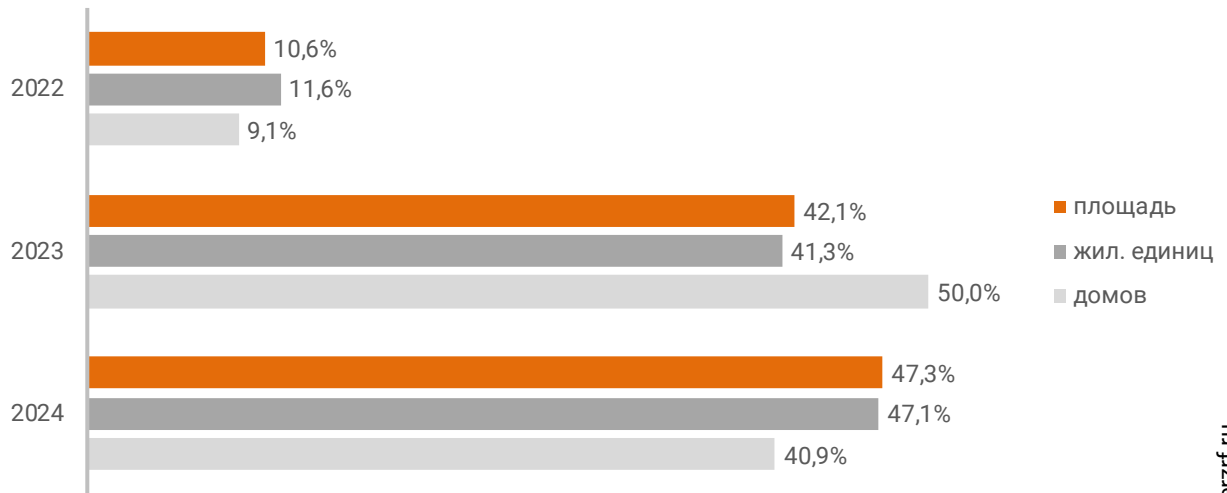
Застройщики жилья в Республике Карелия осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2022 г. по декабрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	2	9,1%	359	11,6%	15 815	10,6%
2023	11	50,0%	1 285	41,3%	62 602	42,1%
2024	9	40,9%	1 464	47,1%	70 369	47,3%
Общий итог	22	100%	3 108	100%	148 786	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (47,3% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2023 г. Доля количества таких домов составляет 50,0% от общего количества строящихся домов в Республике Карелия.

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

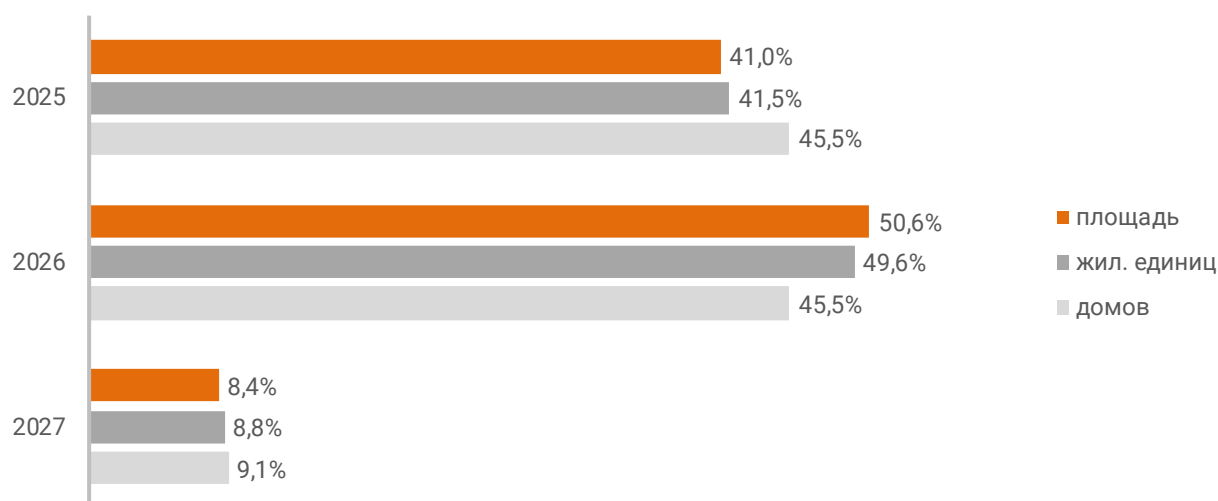
В Республике Карелия наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	10	45,5%	1 291	41,5%	60 969	41,0%
2026	10	45,5%	1 542	49,6%	75 274	50,6%
2027	2	9,1%	275	8,8%	12 543	8,4%
Общий итог	22	100%	3 108	100%	148 786	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Карелия по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 60 969 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2025	60 969	2024	10 457 17,2%
Общий итог	148 786		10 457 7,0%

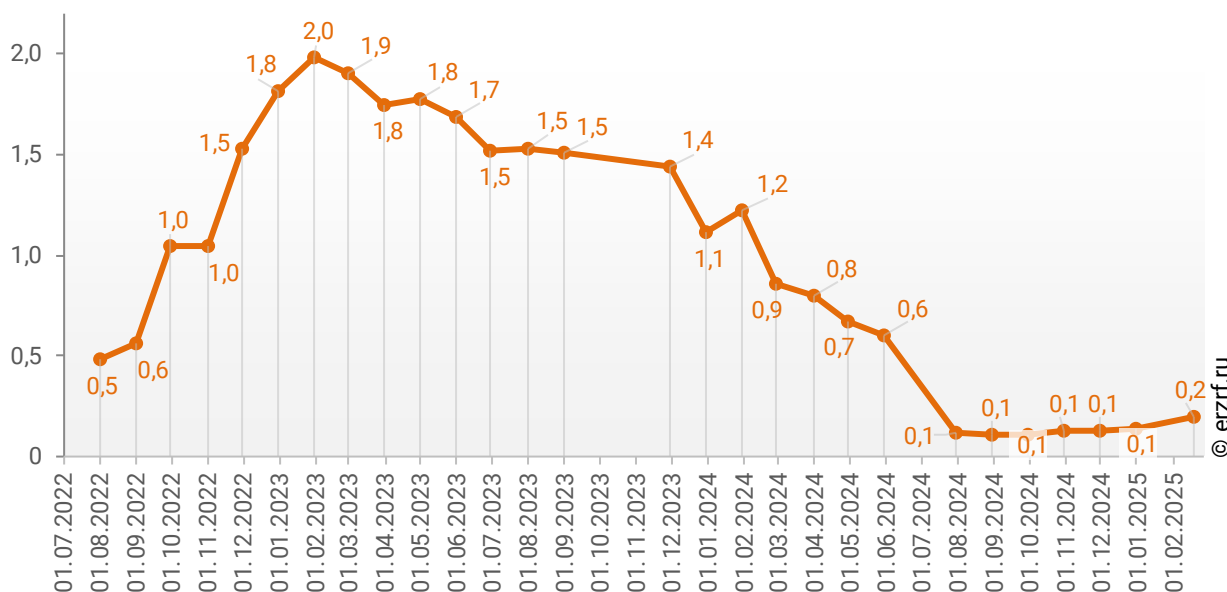
Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходятся на переносы с 2024 на 2025 год (10 457 м²), что составляет 17,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Карелия в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Карелия по состоянию на февраль 2025 года составляет 0,2 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):

- 13,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



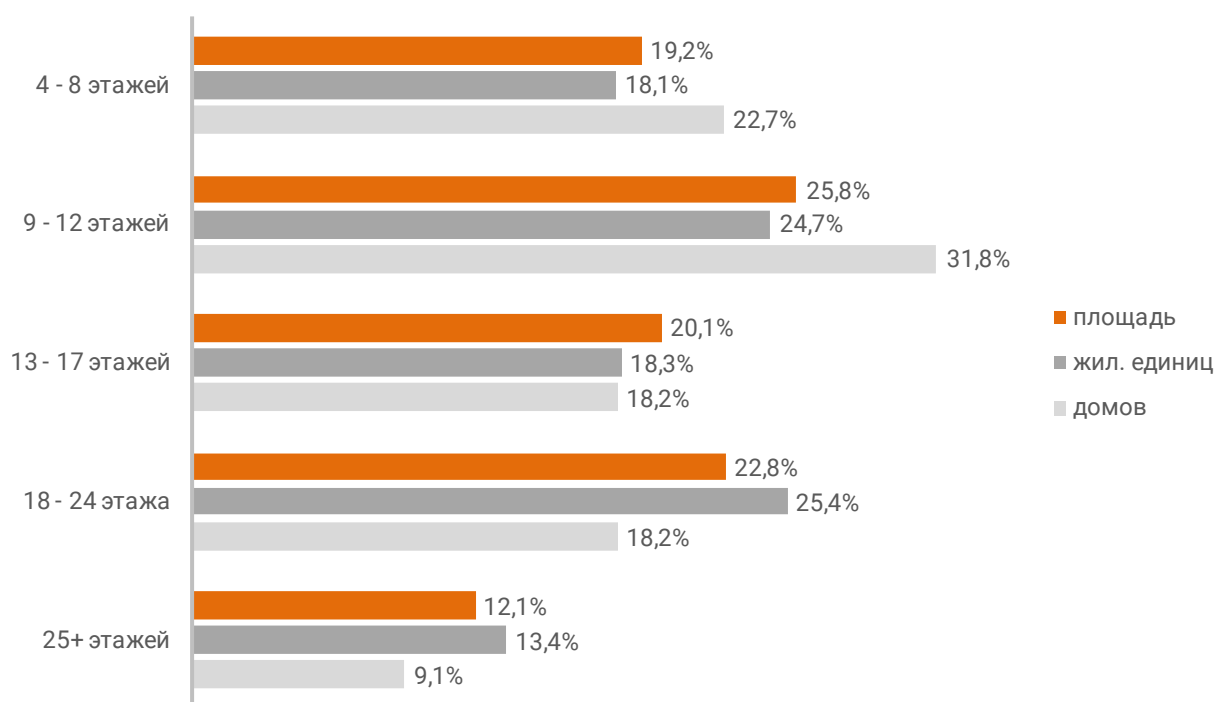
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	5	22,7%	563	18,1%	28 590	19,2%
9 - 12 этажей	7	31,8%	768	24,7%	38 450	25,8%
13 - 17 этажей	4	18,2%	570	18,3%	29 851	20,1%
18 - 24 этажа	4	18,2%	790	25,4%	33 894	22,8%
25+ этажей	2	9,1%	417	13,4%	18 001	12,1%
Общий итог	22	100%	3 108	100%	148 786	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Карелия по этажности



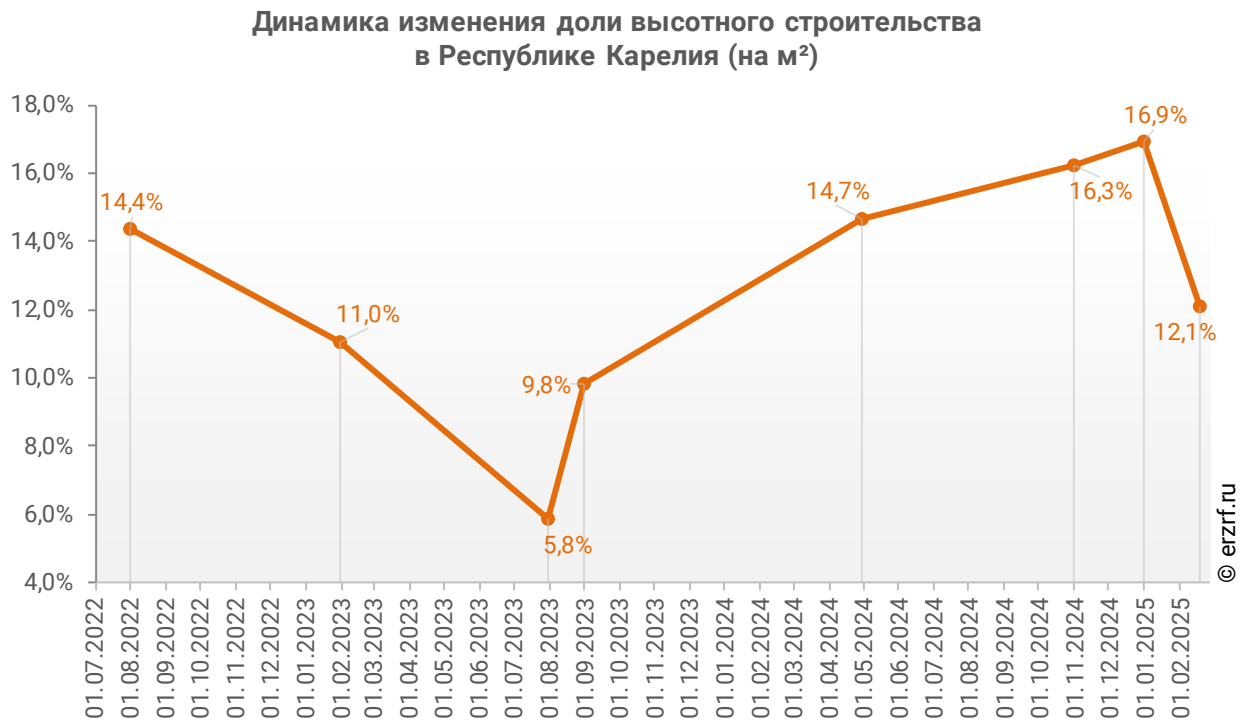
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 25,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Карелия составляет 12,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,3%.

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 2» 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 2
		<i>СК Баренц Групп</i>	многоквартирный дом	TALOJARVI
2	24	<i>СК Nova</i>	многоквартирный дом	Компас
3	18	<i>СК Баренц Групп</i>	многоквартирный дом	Флотилия
4	17	<i>Koral Group</i>	многоквартирный дом	По ул. Зайцева
5	16	<i>ГК КСМ</i>	многоквартирный дом	САМПО

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

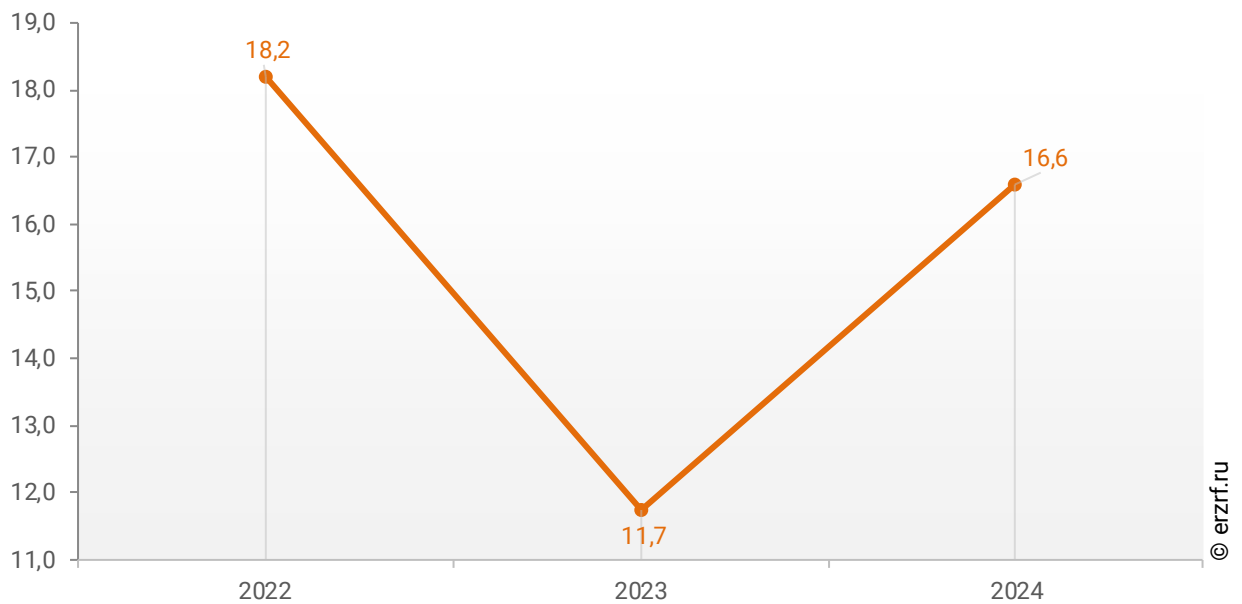
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	11 055	<i>СЗ СК ВЕК</i>	многоквартирный дом	Каскад
2	10 943	<i>СК Баренц Групп</i>	многоквартирный дом	TALOJARVI
3	8 991	<i>СЗ Равновесие</i>	многоквартирный дом	Равновесие
4	8 530	<i>СК Nova</i>	многоквартирный дом	Компас
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 2024 году, составляет 16,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Карелия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

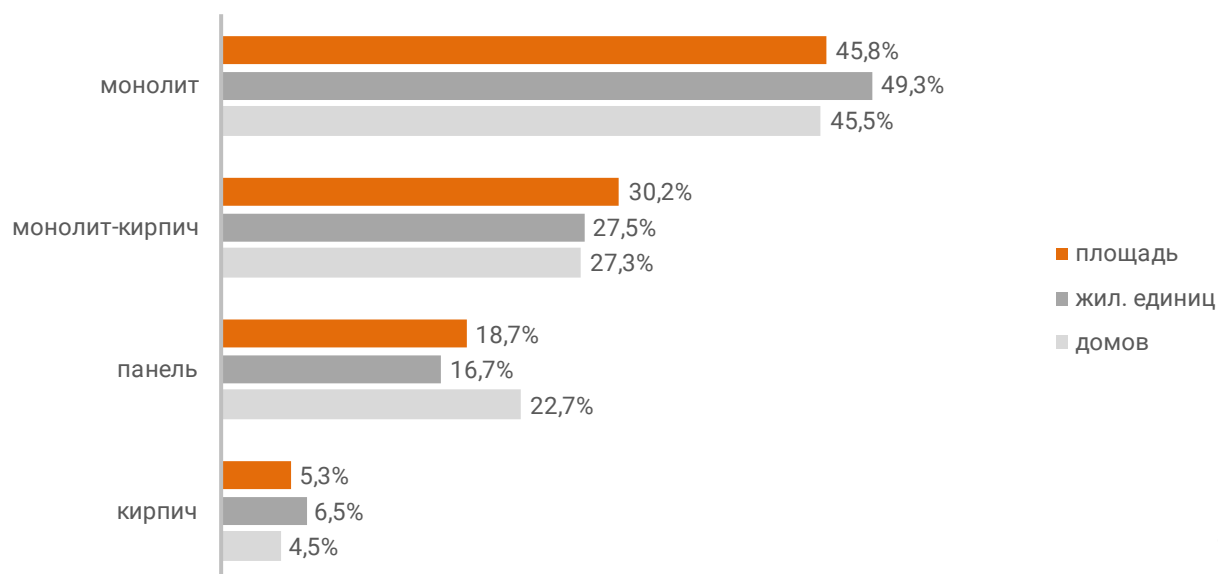
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит	10	45,5%	1 531	49,3%	68 162	45,8%
монолит-кирпич	6	27,3%	856	27,5%	44 914	30,2%
панель	5	22,7%	519	16,7%	27 782	18,7%
кирпич	1	4,5%	202	6,5%	7 928	5,3%
Общий итог	22	100%	3 108	100%	148 786	100%

Гистограмма 5

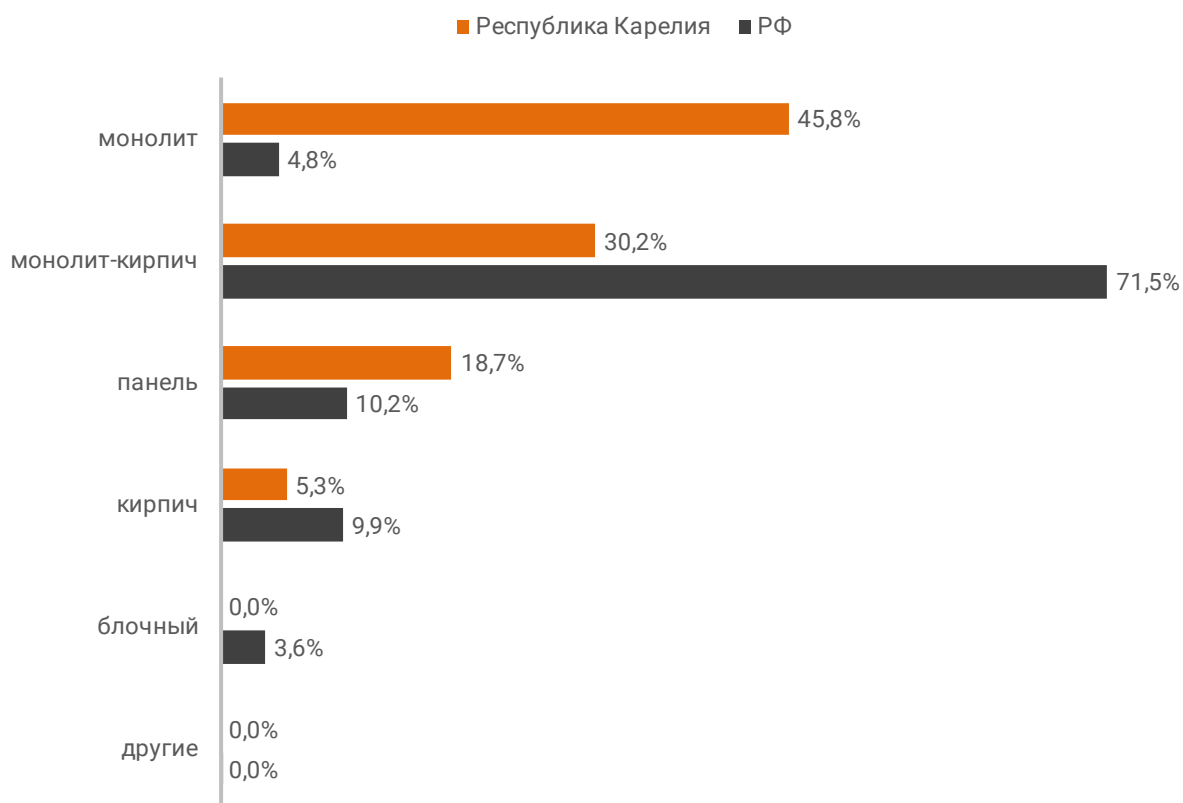
Распределение жилых новостроек Республики Карелия по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Карелия является монолит. Из него возводится 45,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 4,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

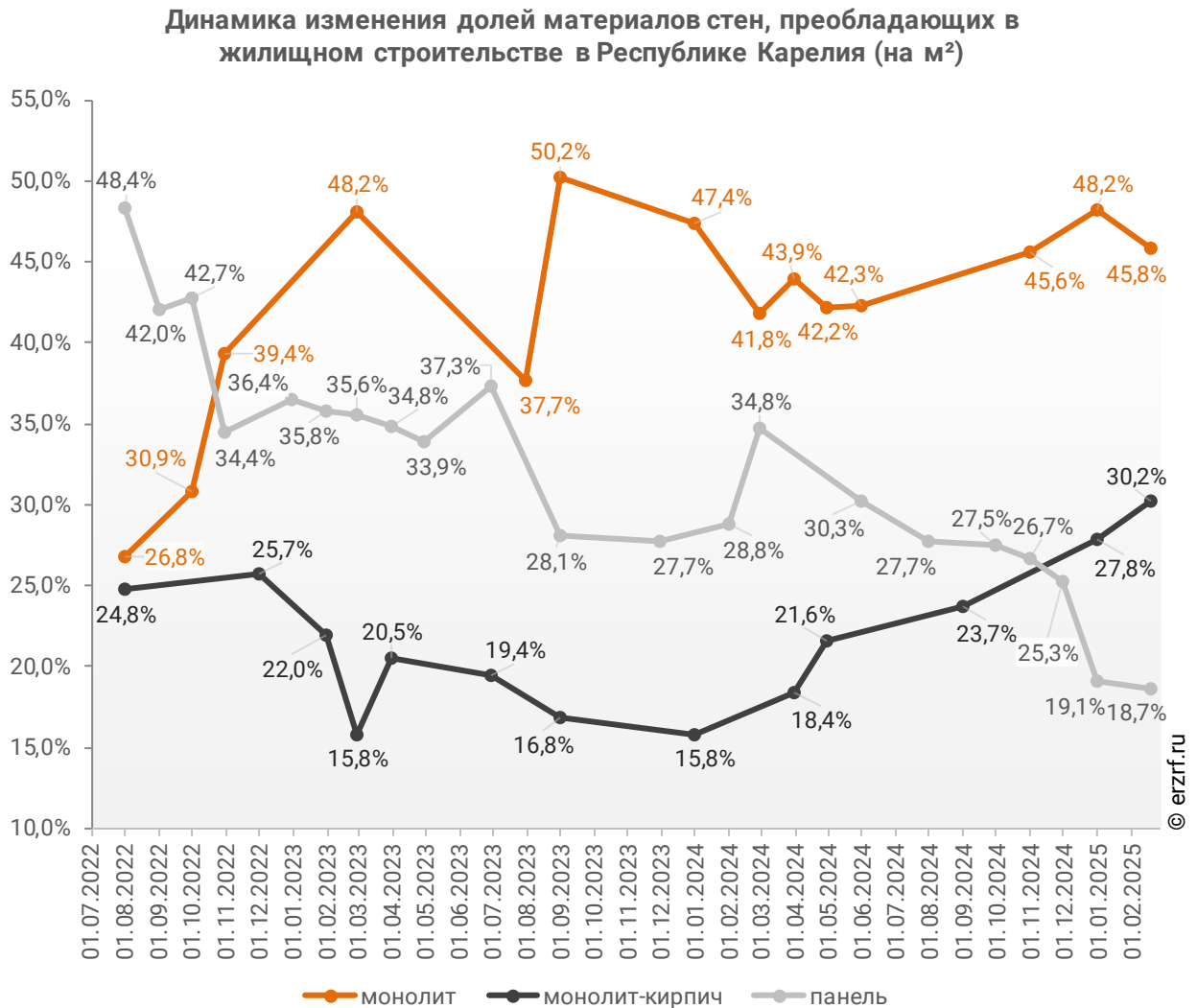
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Карелия



© erzrf.ru

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

График 6



Среди строящегося жилья Республики Карелия у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 81,5% 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 ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	17	77,3%	2 603	83,8%	121 327	81,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	22,7%	505	16,2%	27 459	18,5%
Общий итог	22	100%	3 108	100%	148 786	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Республики Карелия по объемам строительства

По состоянию на февраль 2025 года строительство жилья в Республике Карелия осуществляют 9 застройщиков (брендов), которые представлены 14 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Карелия на февраль 2025 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>СК Баренц Групп</i>	7	31,8%	1 255	40,4%	55 161	37,1%
2	<i>ГК КСМ</i>	4	18,2%	434	14,0%	24 809	16,7%
3	<i>СК Nova</i>	4	18,2%	510	16,4%	20 459	13,8%
4	<i>СЗ Равновесие</i>	2	9,1%	313	10,1%	17 860	12,0%
5	<i>СЗ СК ВЕК</i>	1	4,5%	175	5,6%	11 055	7,4%
6	<i>Koral Group</i>	1	4,5%	150	4,8%	7 528	5,1%
7	<i>ИДК Охта Групп</i>	1	4,5%	115	3,7%	6 291	4,2%
8	<i>Специализированный застройщик СП № 1</i>	1	4,5%	85	2,7%	2 973	2,0%
9	<i>СЗ СП №2</i>	1	4,5%	71	2,3%	2 650	1,8%
Общий итог		22	100%	3 108	100%	148 786	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 3,5	<i>СК Баренц Групп</i>	55 161	0	0,0%	-
2	★ 5,0	<i>ГК КСМ</i>	24 809	0	0,0%	-
3	★ 4,5	<i>СК Nova</i>	20 459	1 466	7,2%	0,4
4	н/р	<i>СЗ Равновесие</i>	17 860	8 991	50,3%	1,5

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
5	★ 5,0	СЗ СК ВЕК	11 055	0	0,0%	-
6	н/р	Koral Group	7 528	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ИДК Охта Групп	6 291	0	0,0%	-
8	н/р	Специализированный застройщик СП № 1	2 973	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ СП №2	2 650	0	0,0%	-
Общий итог			148 786	10 457	7,0%	0,2

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Равновесие» и составляет 1,5 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Карелия

В Республике Карелия возводится 14 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 921 жилую единицу, совокупной площадью 41 683 м².

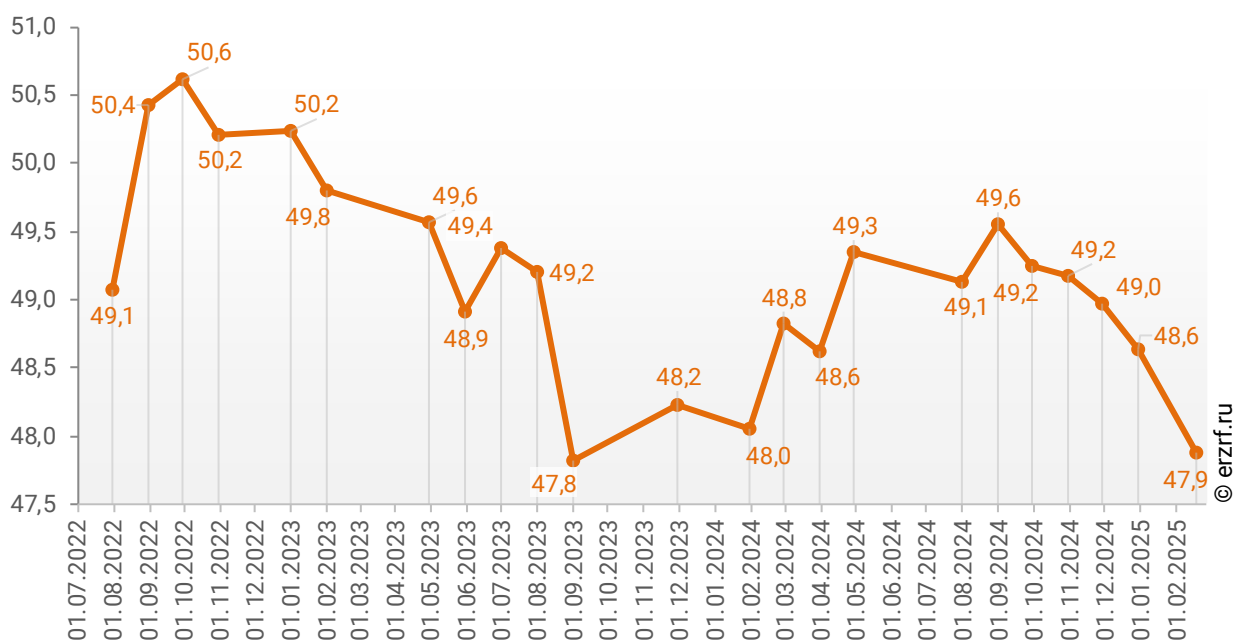
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Карелия

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Карелия, составляет 47,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

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

График 7

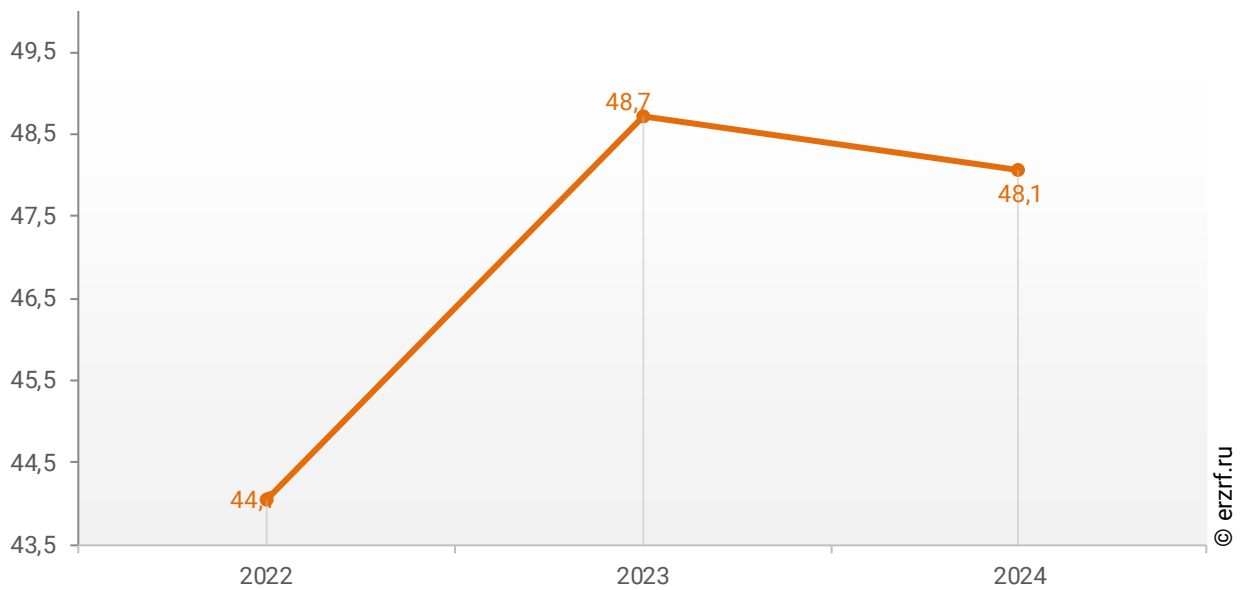
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Карелия, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Карелия, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 48,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Карелия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Карелия по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Специализированный застройщик СП № 1» – 35,0 м². Самая большая – у застройщика «СЗ СК ВЕК» – 63,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Специализированный застройщик СП № 1	35,0
СЗ СП №2	37,3
СК Nova	40,1
СК Баренц Групп	44,0
Koral Group	50,2
ИДК Охта Групп	54,7
СЗ Равновесие	57,1
ГК КСМ	57,2
СЗ СК ВЕК	63,2
Общий итог	47,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Карелия, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «LAMBА» – 29,3 м², застройщик «СК Nova». Наибольшая – в ЖК «Каскад» – 63,2 м², застройщик «СЗ СК ВЕК».

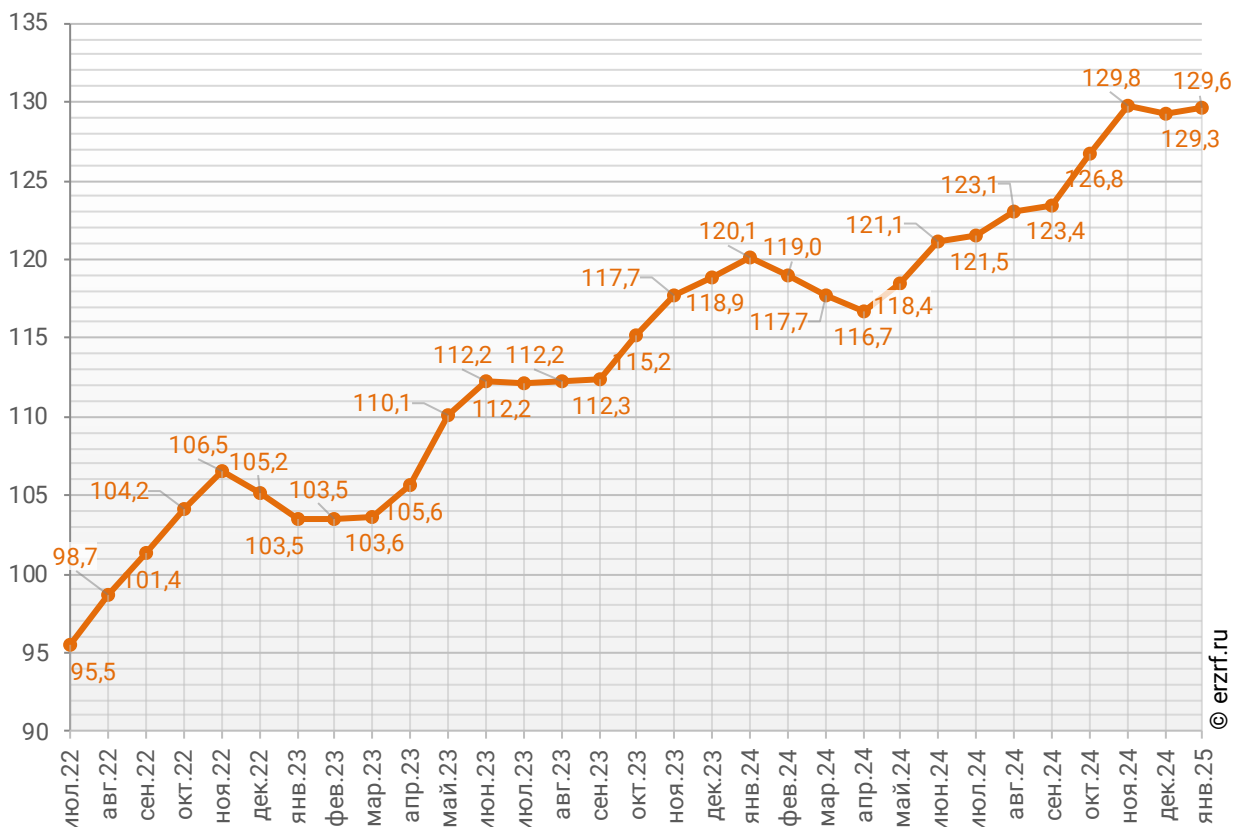
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Карелия

По состоянию на январь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Карелия, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 129 616 рублей. За месяц цена выросла на 0,2%. За год цена увеличилась на 7,9%.¹

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Республике Карелия, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

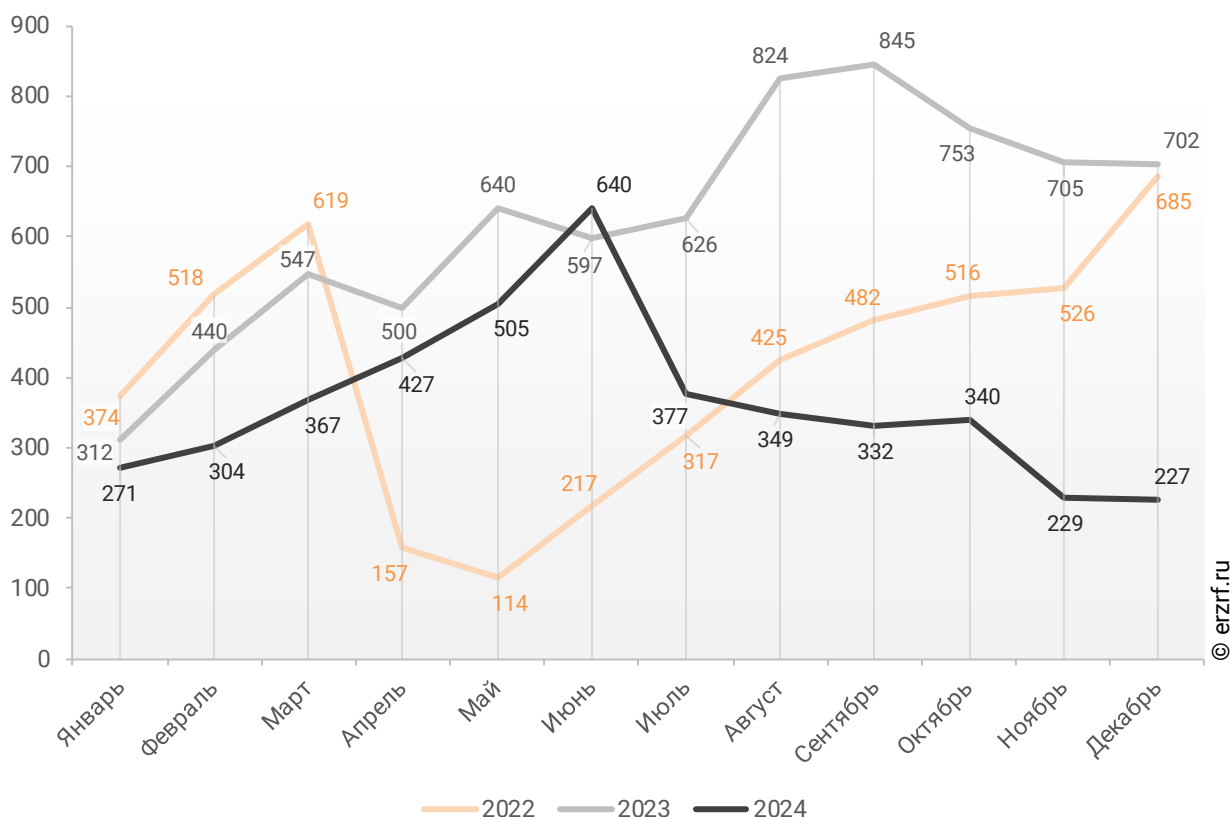
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Карелия (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Карелия

По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Карелия, составило 4 368, что на 41,7% меньше уровня 2023 г. (7 491 ИЖК), и на 11,8% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (4 950 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2022 – 2024 гг.

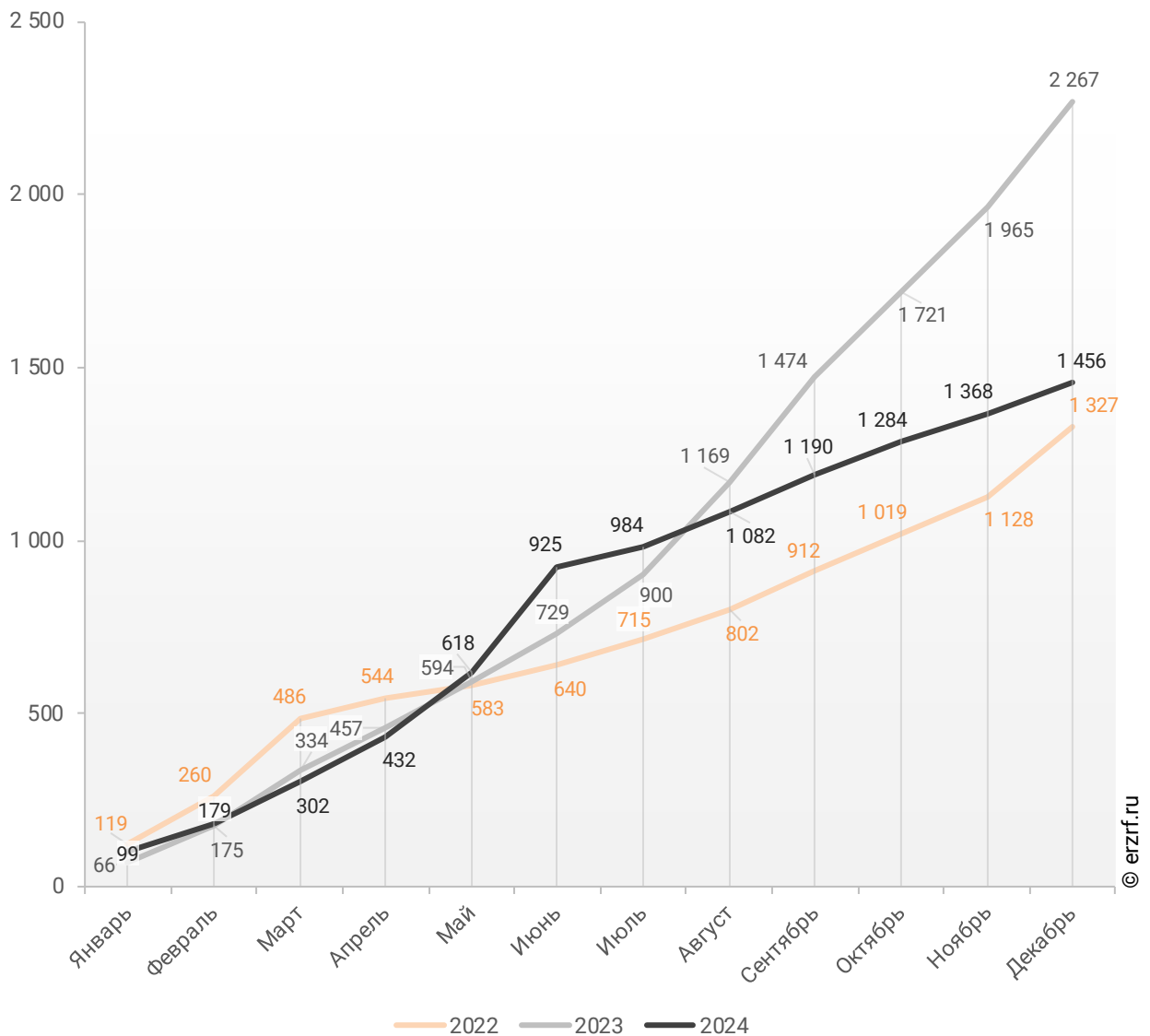


За 12 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Карелия под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 456, что на 35,8% меньше, чем в 2023 г. (2 267 ИЖК), и на 9,7% больше соответствующего значения 2022 г. (1 327 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2022 – 2024 гг.

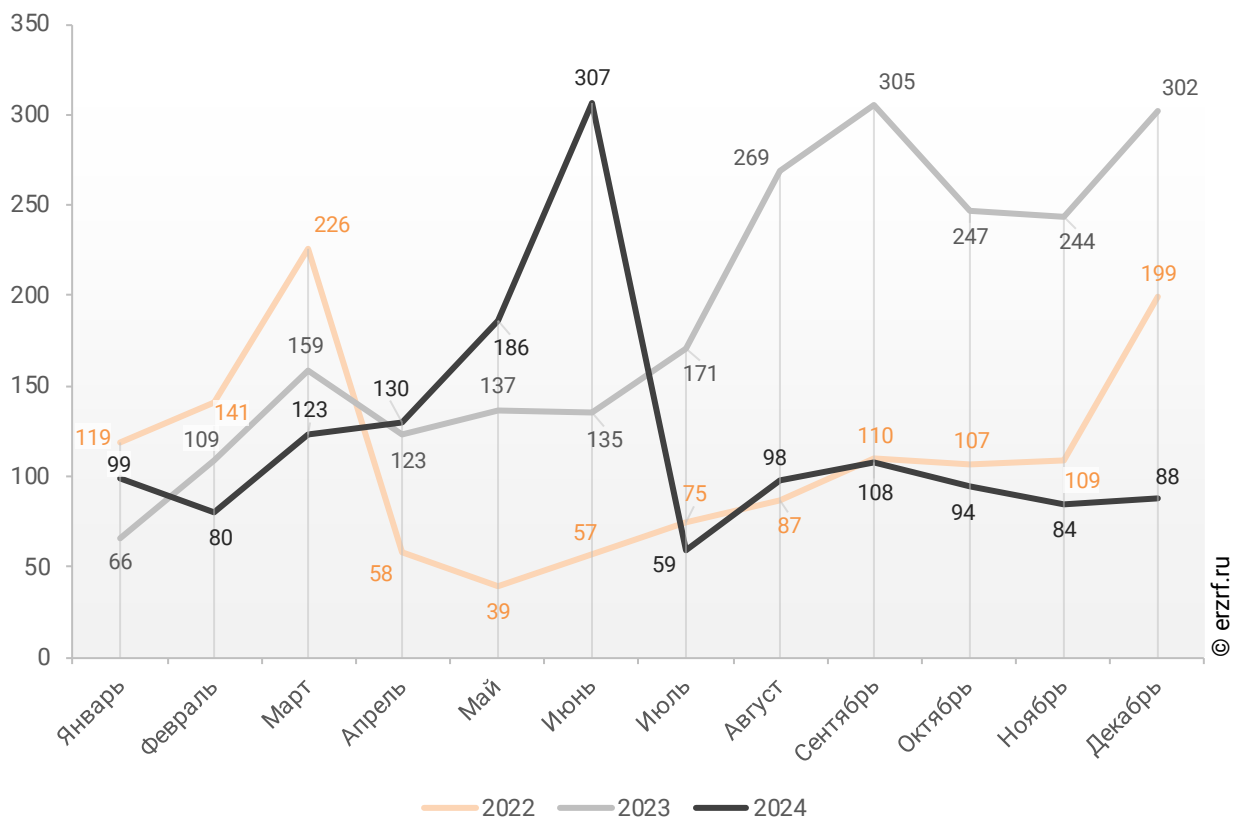


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Карелия в декабре 2024 года уменьшилось на 70,9% по сравнению с декабрем 2023 года (88 против 302 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2022 – 2024 гг.

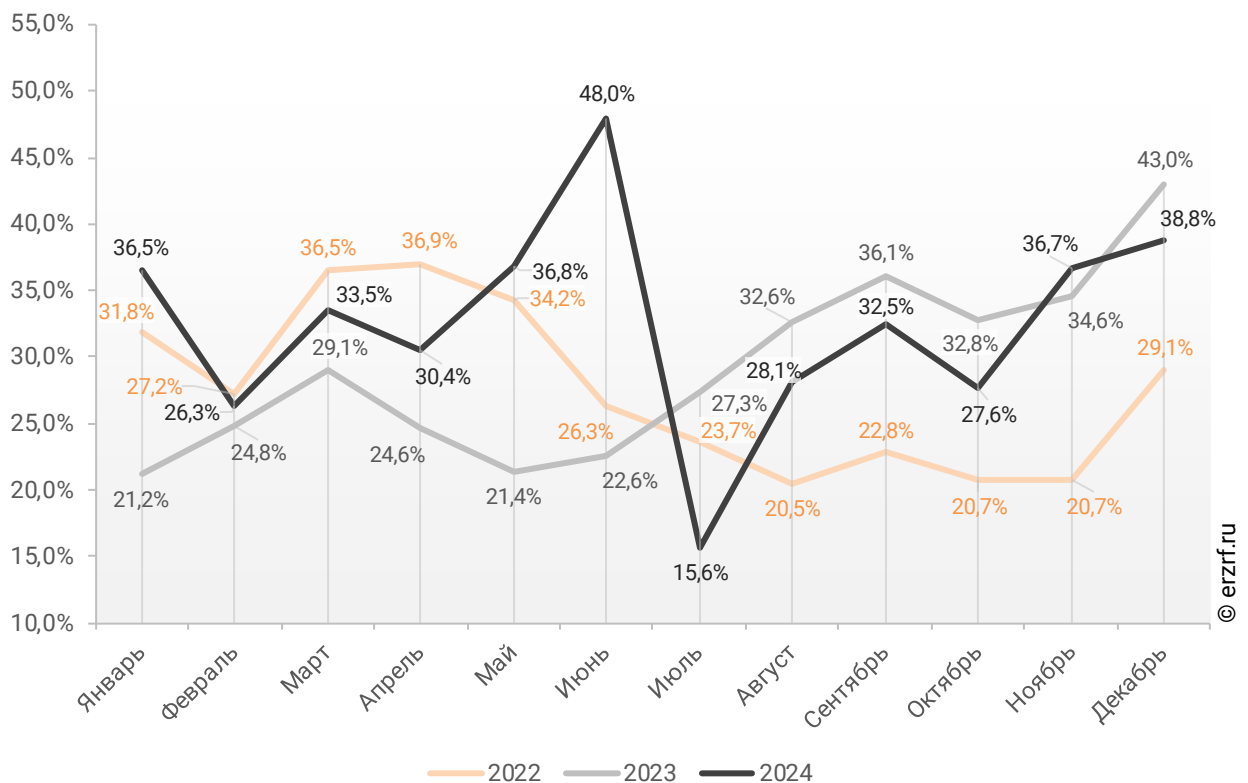


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2024 г., составила 33,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Карелия за этот же период, что на 3,0 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (30,3%), и на 6,5 п.п. больше уровня 2022 г. (26,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2022 – 2024 гг.



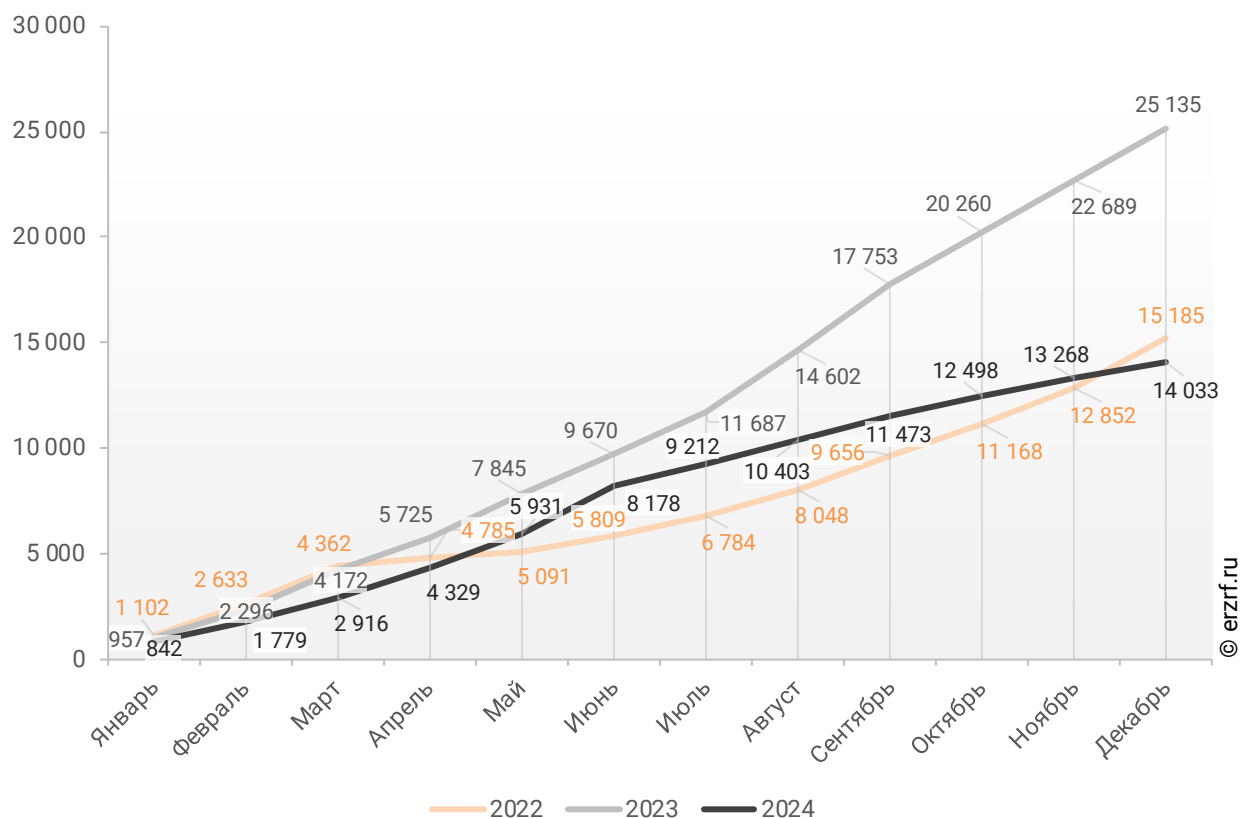
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Карелия

По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, составил 14,03 млрд ₽, что на 44,2% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (25,14 млрд ₽), и на 7,6% меньше аналогичного значения 2022 г. (15,19 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2022 – 2024 гг., млн ₽

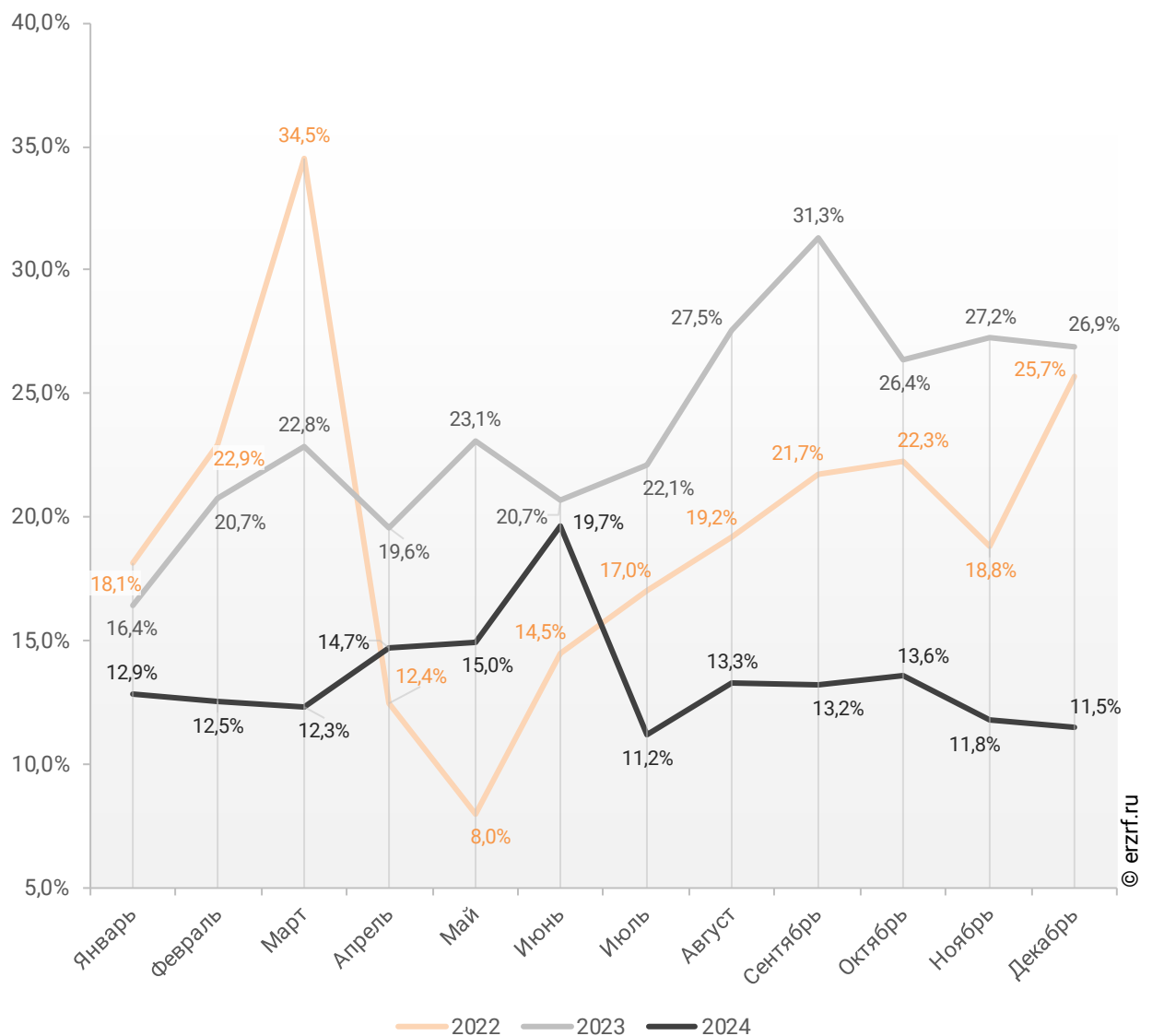


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2024 г. жителям Республики Карелия (102,09 млрд ₽), доля ИЖК составила 13,7%, что на 10,5 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (24,2%), и на 6,7 п.п. меньше уровня 2022 г. (20,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Карелия в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Карелия в 2022 – 2024 гг.

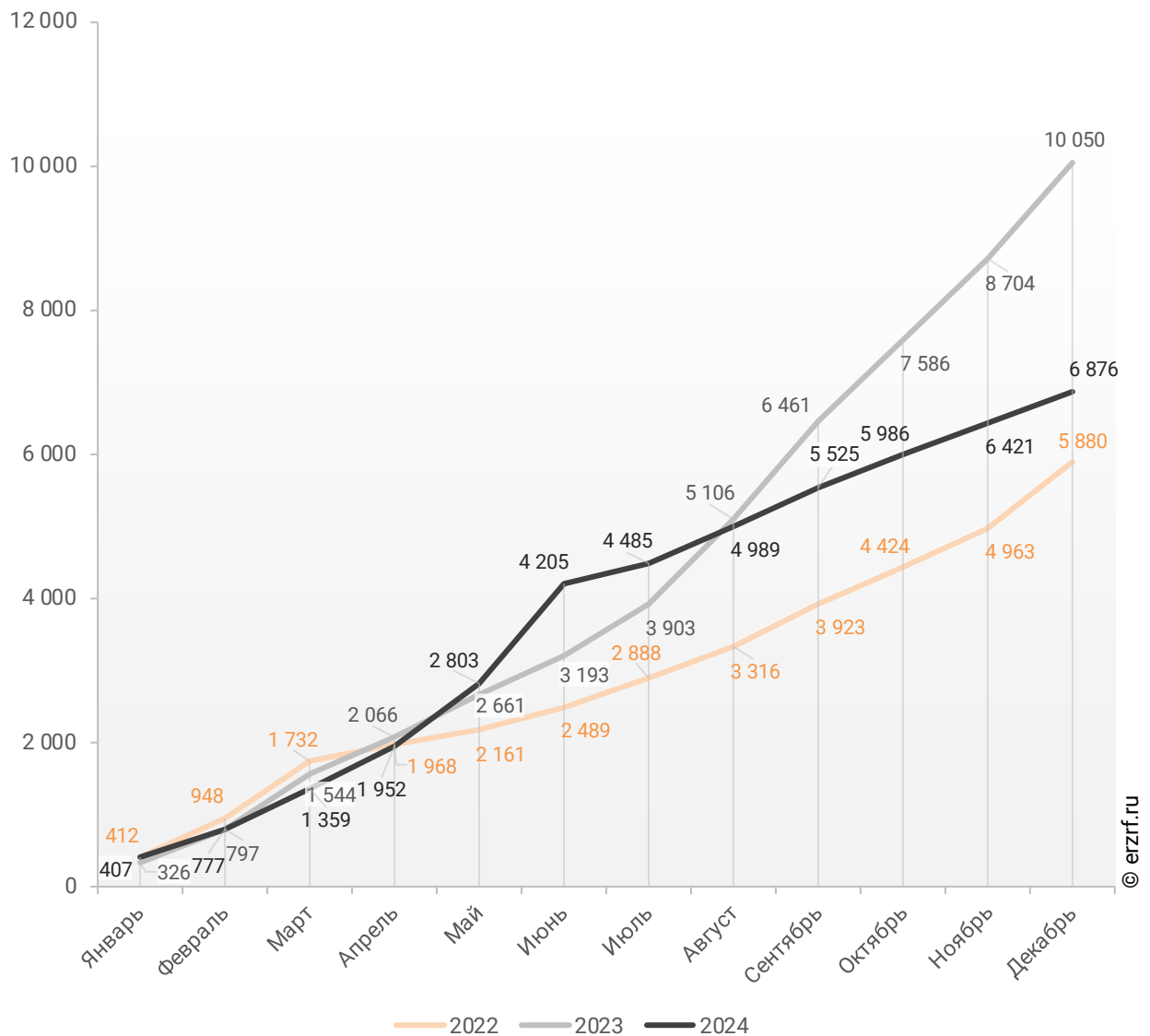


За 12 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Карелия под залог ДДУ, составил 6,88 млрд ₽ (49,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия). Это на 31,6% меньше аналогичного значения 2023 г. (10,05 млрд ₽), и на 16,9% больше, чем в 2022 г. (5,88 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2022 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2024 г. жителям Республики Карелия (102,09 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,7%, что на 3,0 п.п. меньше уровня 2023 г. (9,7%), и на 1,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (7,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Карелия в 2022 – 2024 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 2022 – 2024 гг.

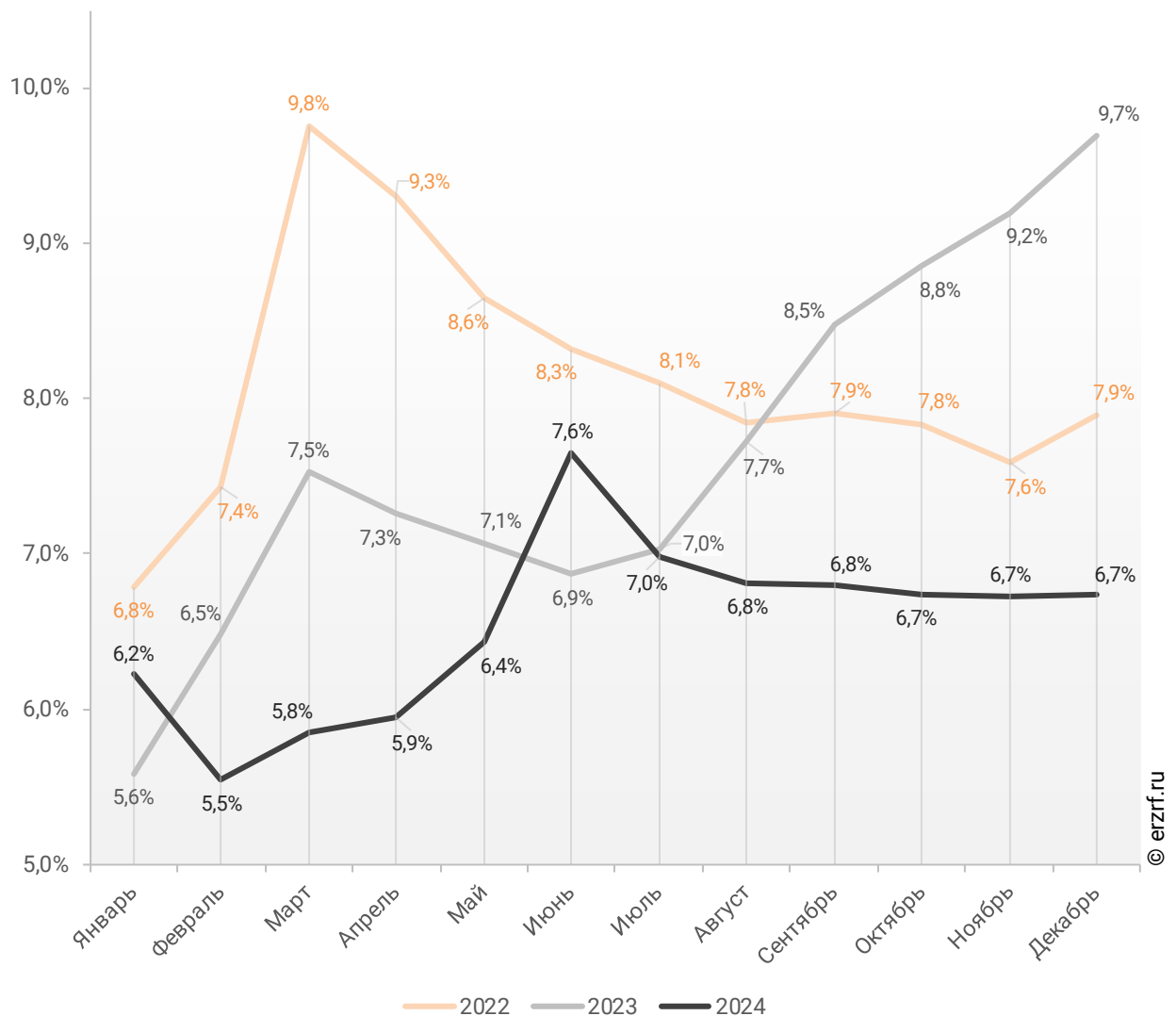
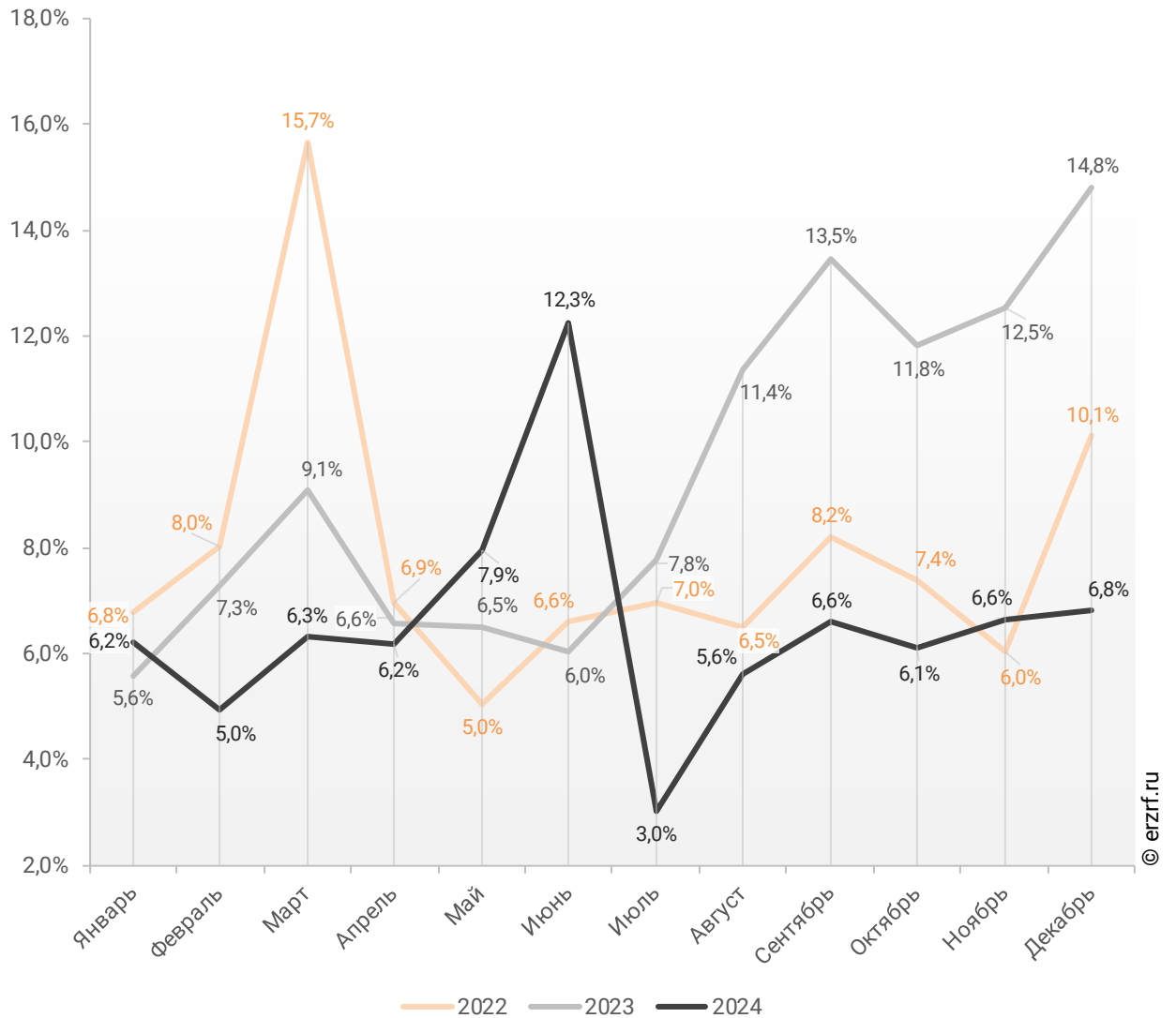


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Карелия в 2022 – 2024 гг.**

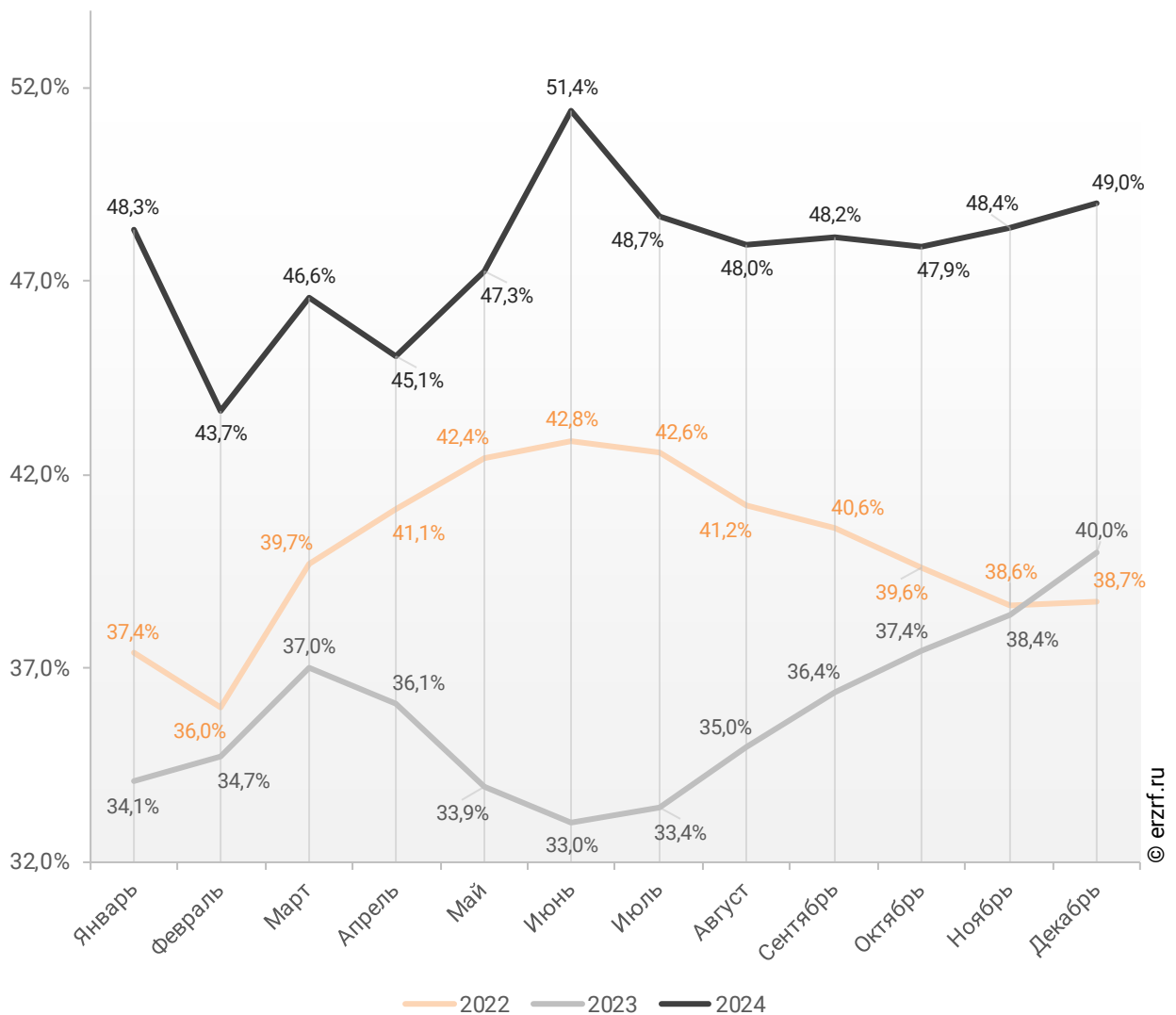


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2024 г., составила 49,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия за этот же период, что на 9,0 п.п. больше, чем в 2023 г. (40,0%), и на 10,3 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (38,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2022 – 2024 гг.

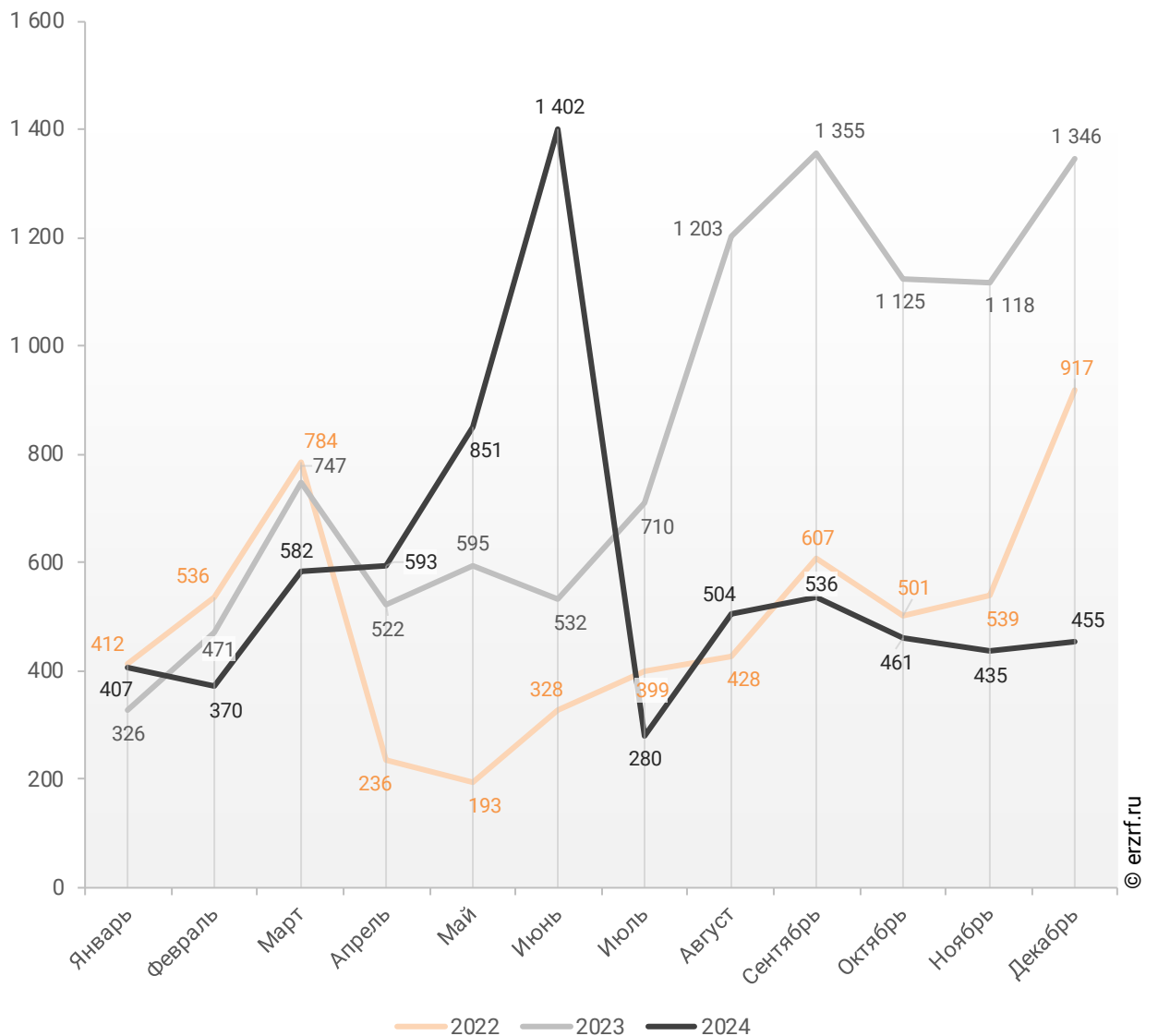


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Карелия в декабре 2024 года, уменьшился на 66,2% по сравнению с декабрем 2023 года (455 млн ₽ против 1,35 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 66,2% в декабре 2024 года по сравнению с декабрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 26,7% (6,66 млрд ₽ против 9,09 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 68,7% (765 млн ₽ против 2,45 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Карелия кредитов всех видов за январь – декабрь составила 6,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 49,0%.

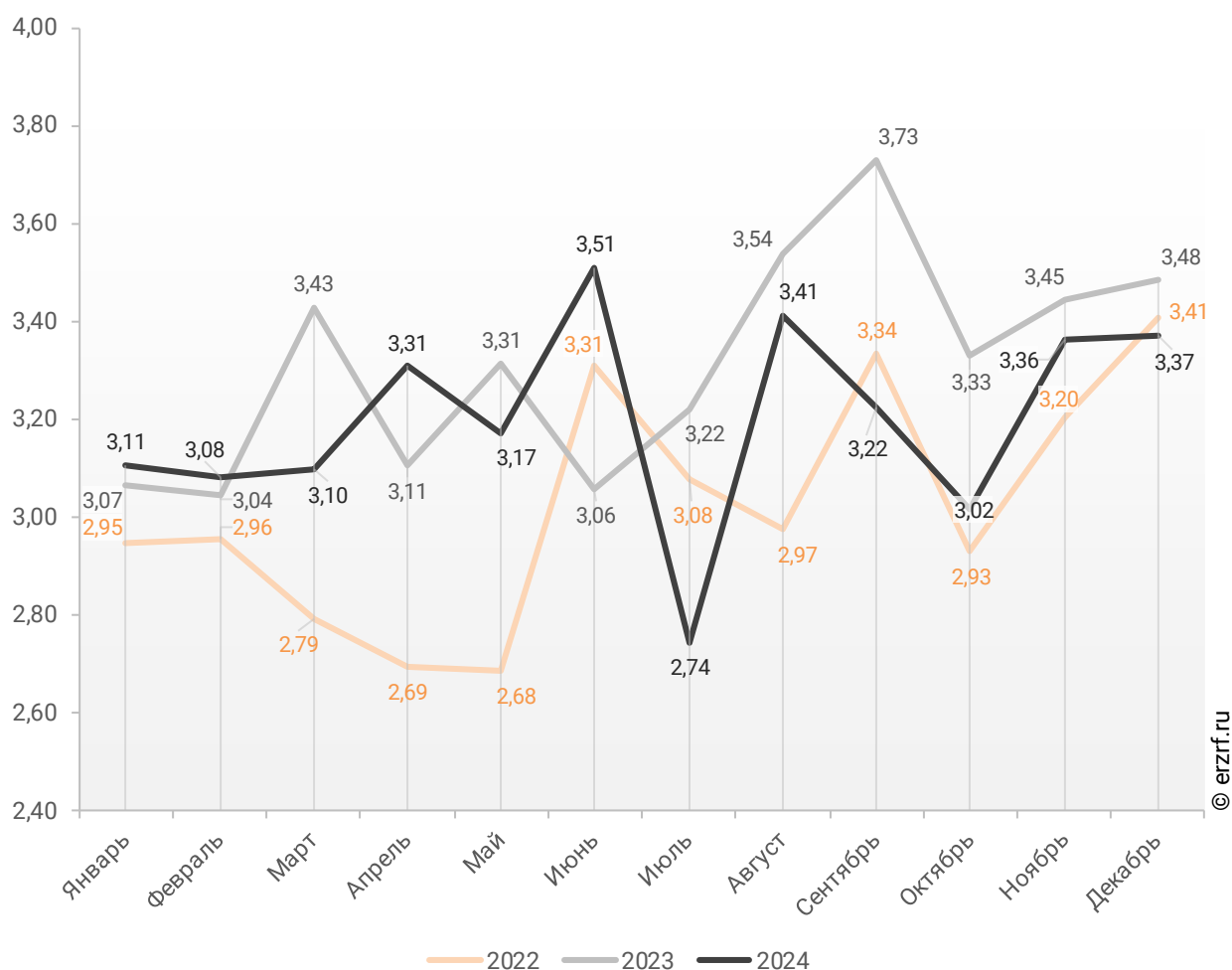
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Карелия

По официальной статистике Банка России в декабре 2024 г. средний размер ИЖК в Республике Карелия составил 3,37 млн ₽, что на 3,3% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,48 млн ₽), и на 1,1% меньше аналогичного значения 2022 г. (3,41 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2022 – 2024 гг., млн ₽

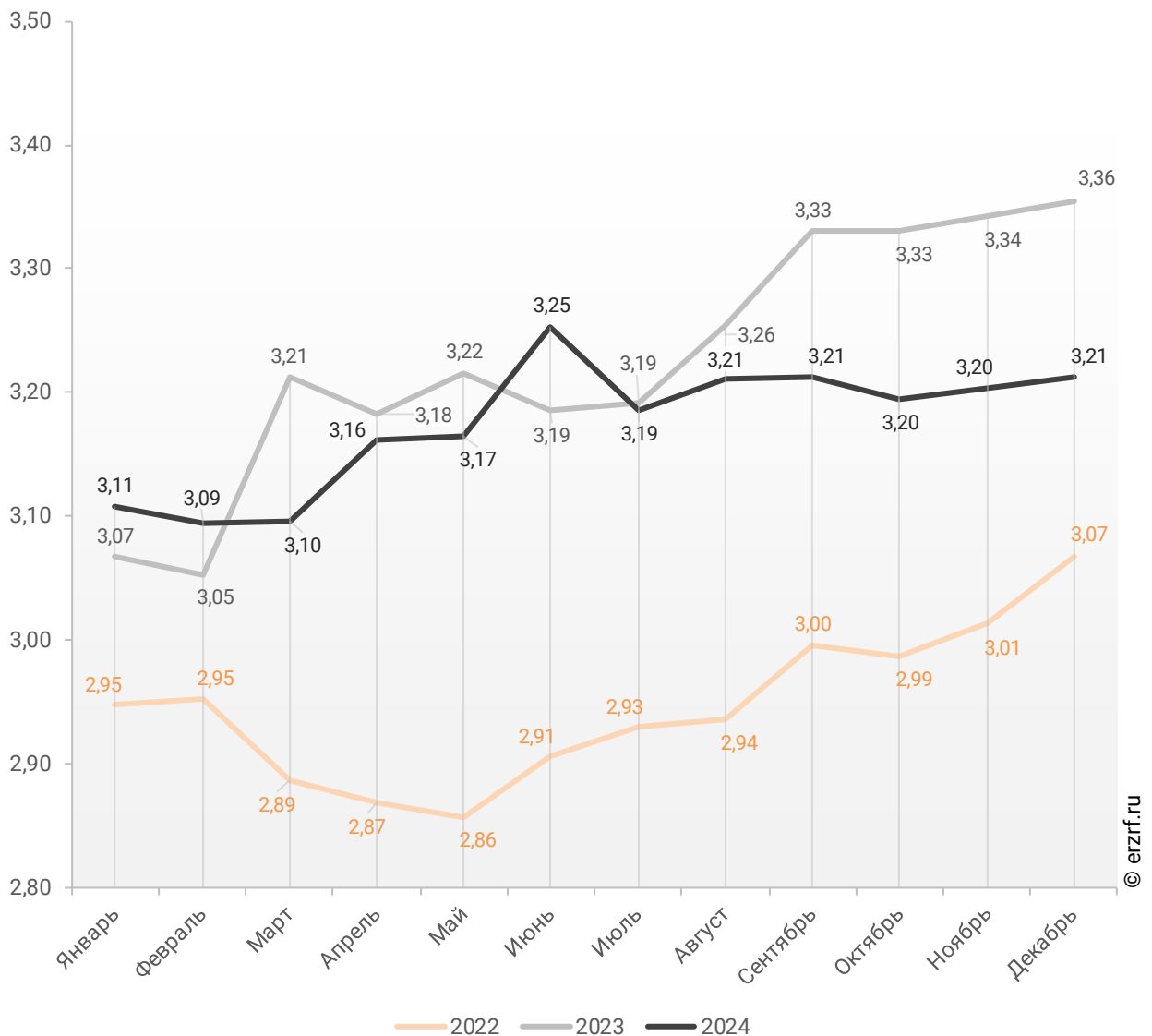


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом составил 3,21 млн ₽, что на 4,2% меньше, чем в 2023 г. (3,36 млн ₽), и на 4,7% больше соответствующего значения 2022 г. (3,07 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2022 – 2024 гг., млн ₽

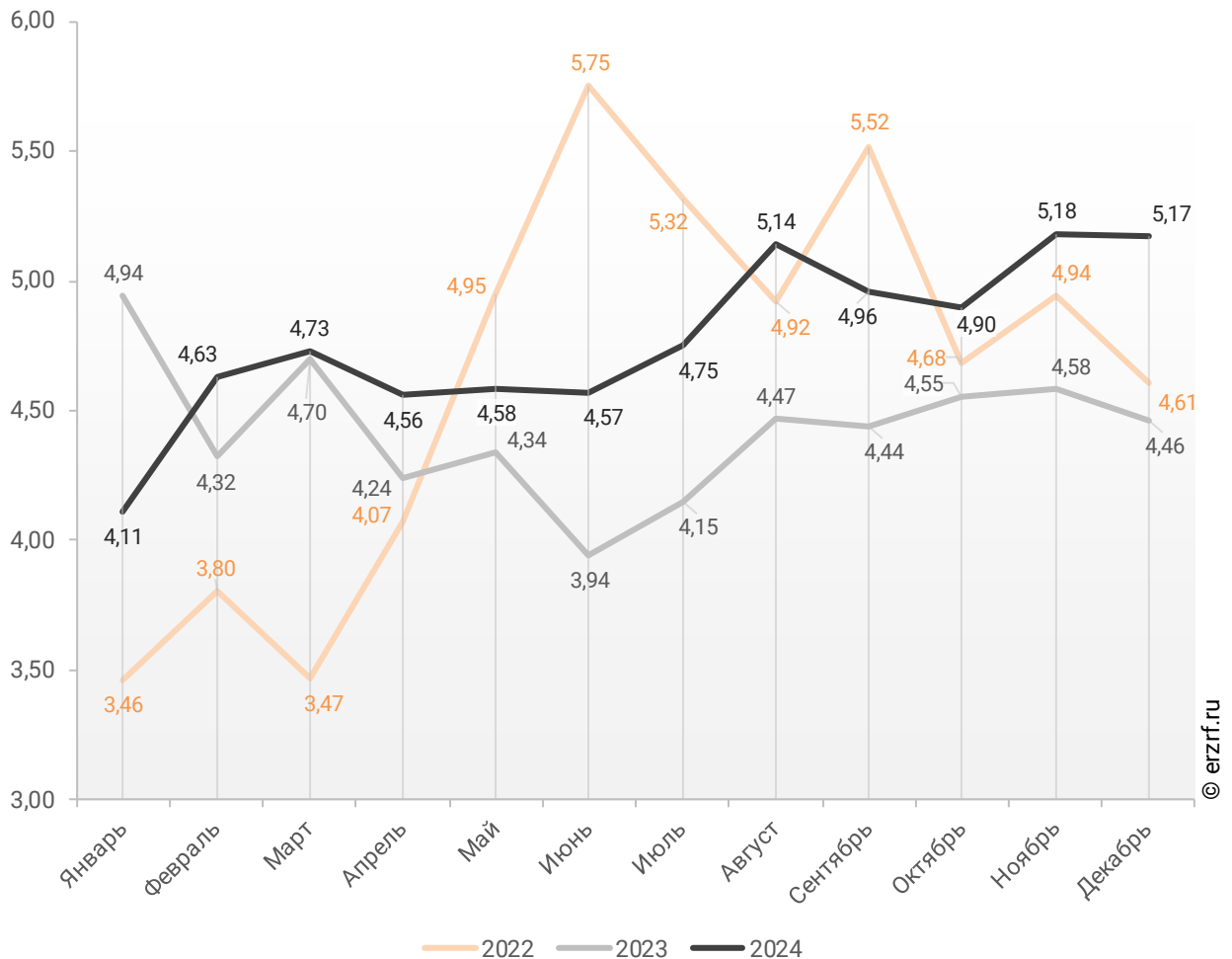


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Карелия в декабре 2024 года увеличился на 15,9% по сравнению с декабрем 2023 года (5,17 млн ₽ против 4,46 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,2%. 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 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2022 – 2024 гг., млн ₽

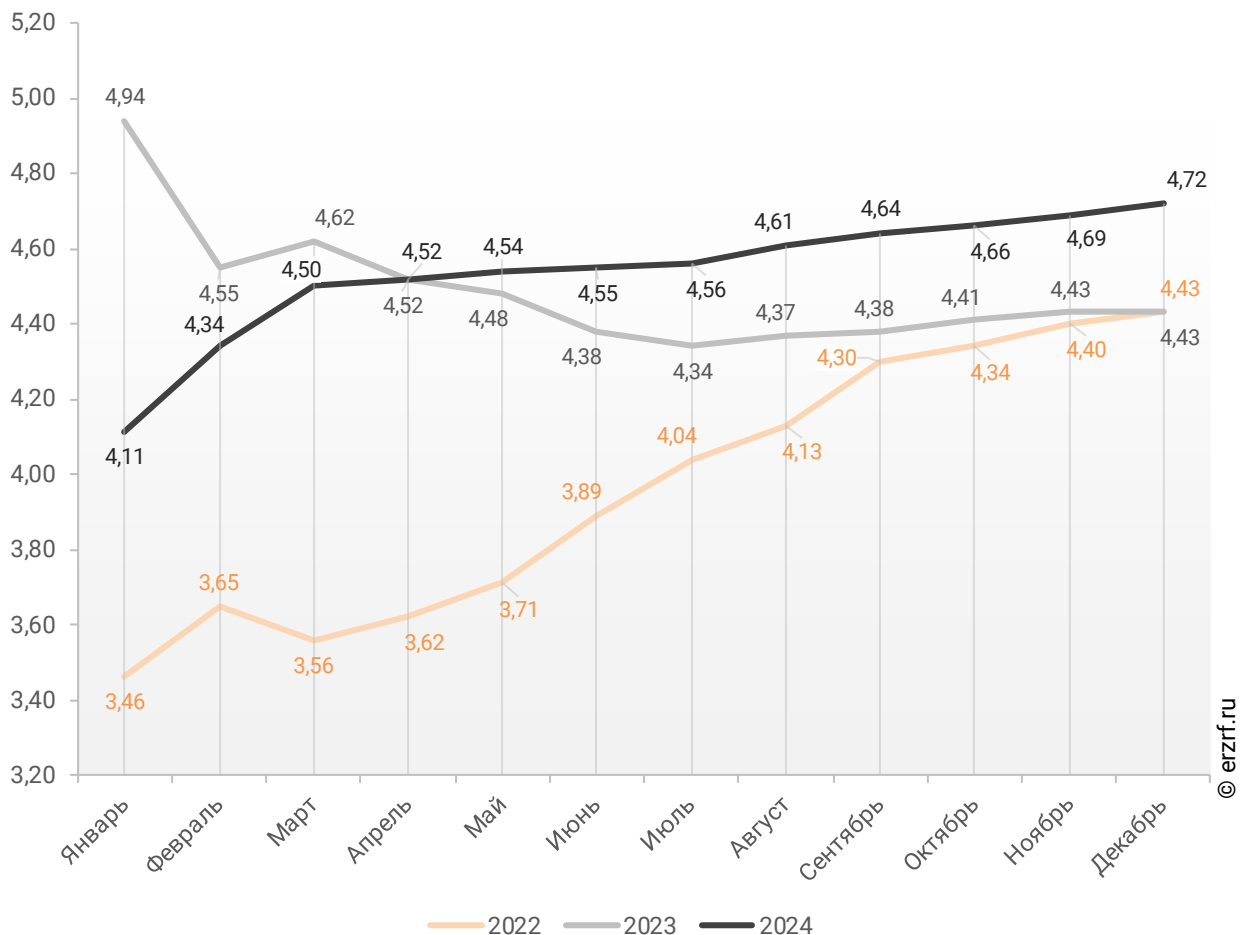


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом составил 4,72 млн ₽ (на 46,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия). Это на 6,5% больше соответствующего значения 2023 г. (4,43 млн ₽), и на 6,5% больше уровня 2022 г. (4,43 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

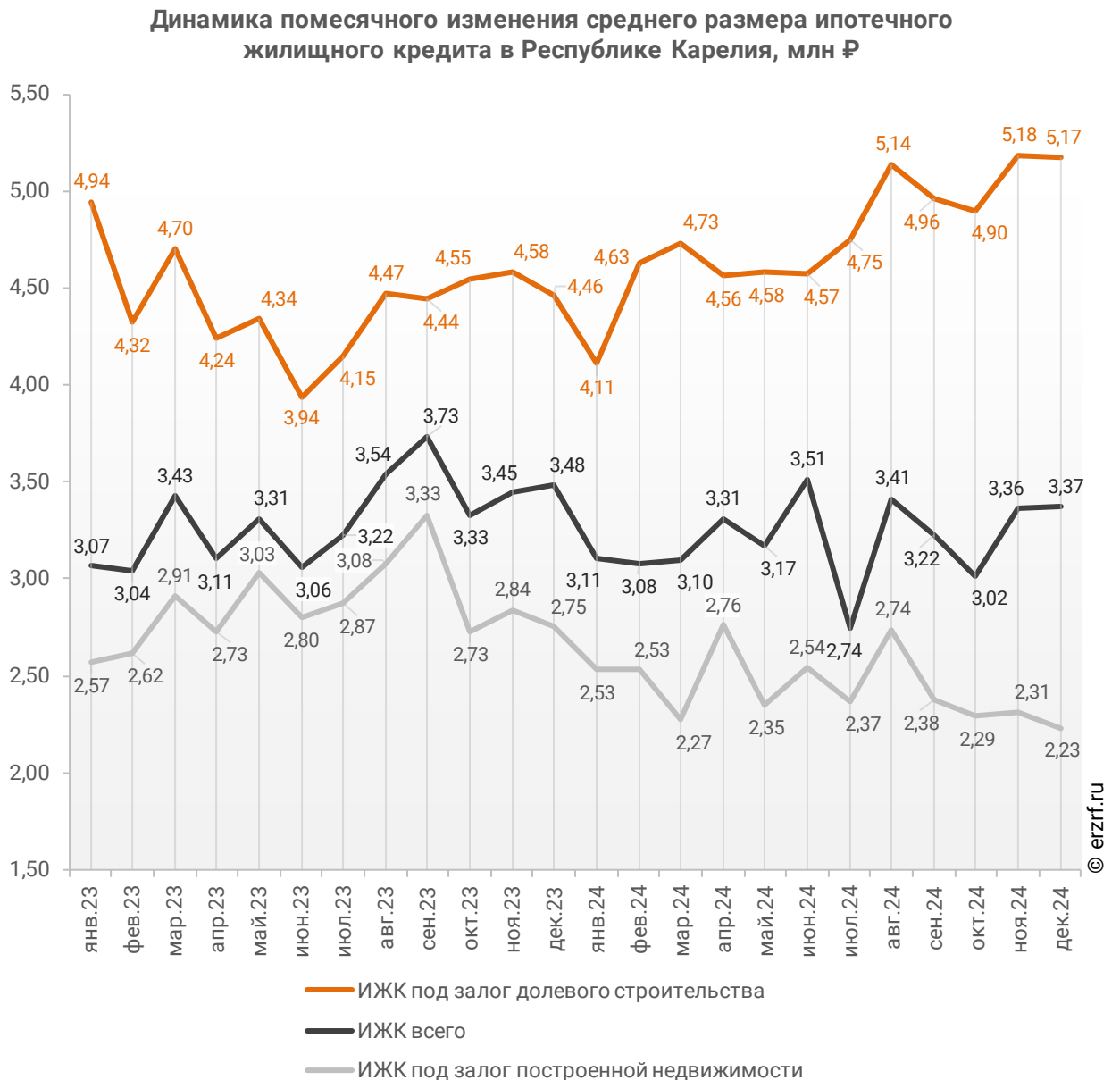
Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 18,9% – с 2,75 млн ₽ до 2,23 млн ₽.

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

График 26



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 69,6 п. п. – с 62,2% до 131,8%.

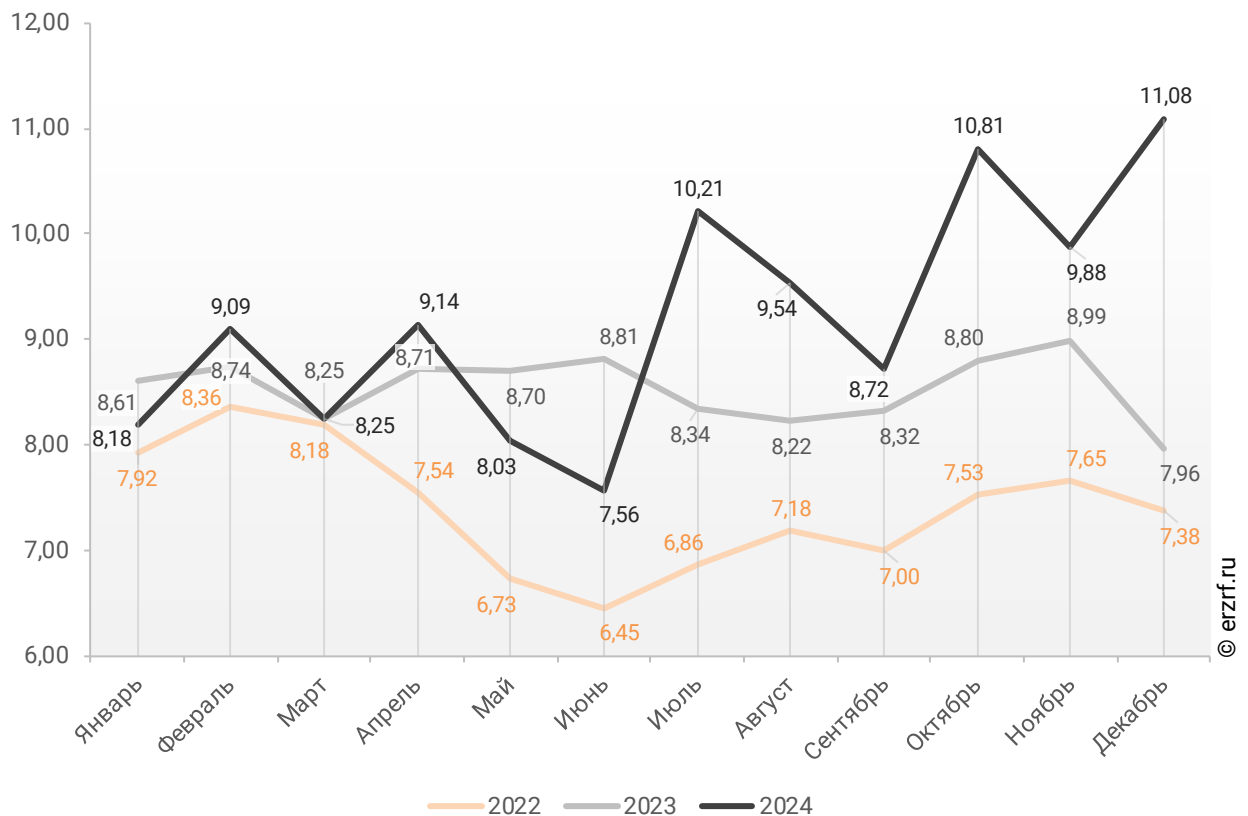
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Карелия

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2024 года в Республике Карелия, средневзвешенная ставка составила 11,08%. По сравнению с декабрем 2023 года ставка выросла на 3,12 п. п. (с 7,96% до 11,08%).

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, %

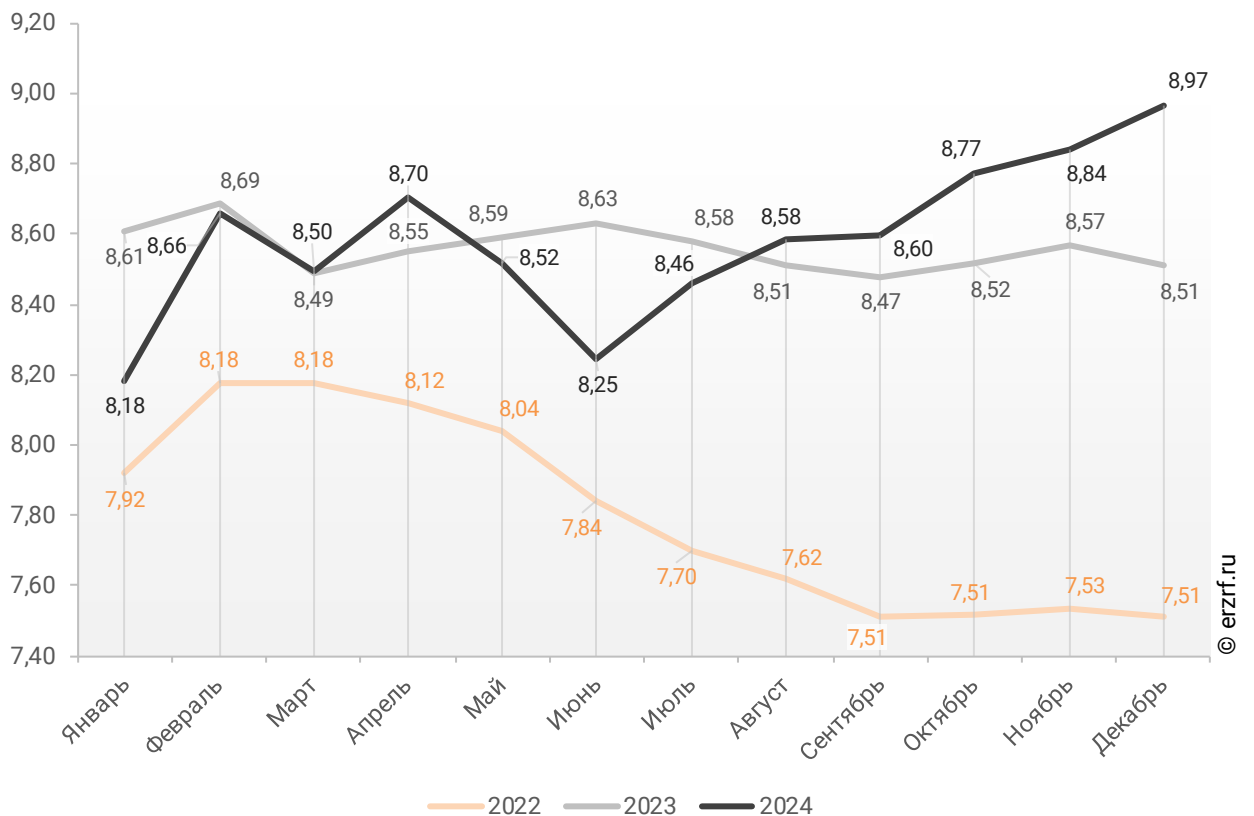


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом составила 8,97%, что на 0,46 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,51%), и на 1,46 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,51%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.

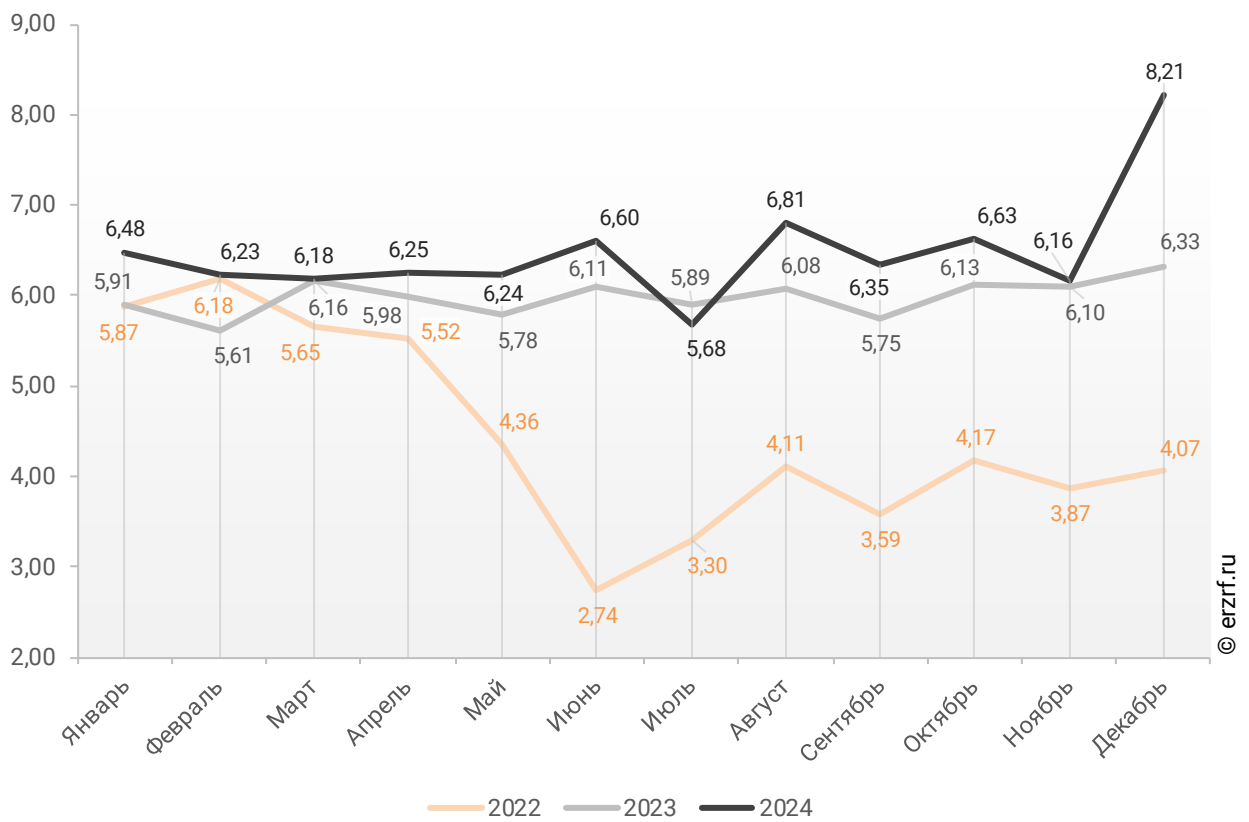


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Карелия в декабре 2024 года, составила 8,21%, что на 1,88 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2023 года (6,33%).

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, %

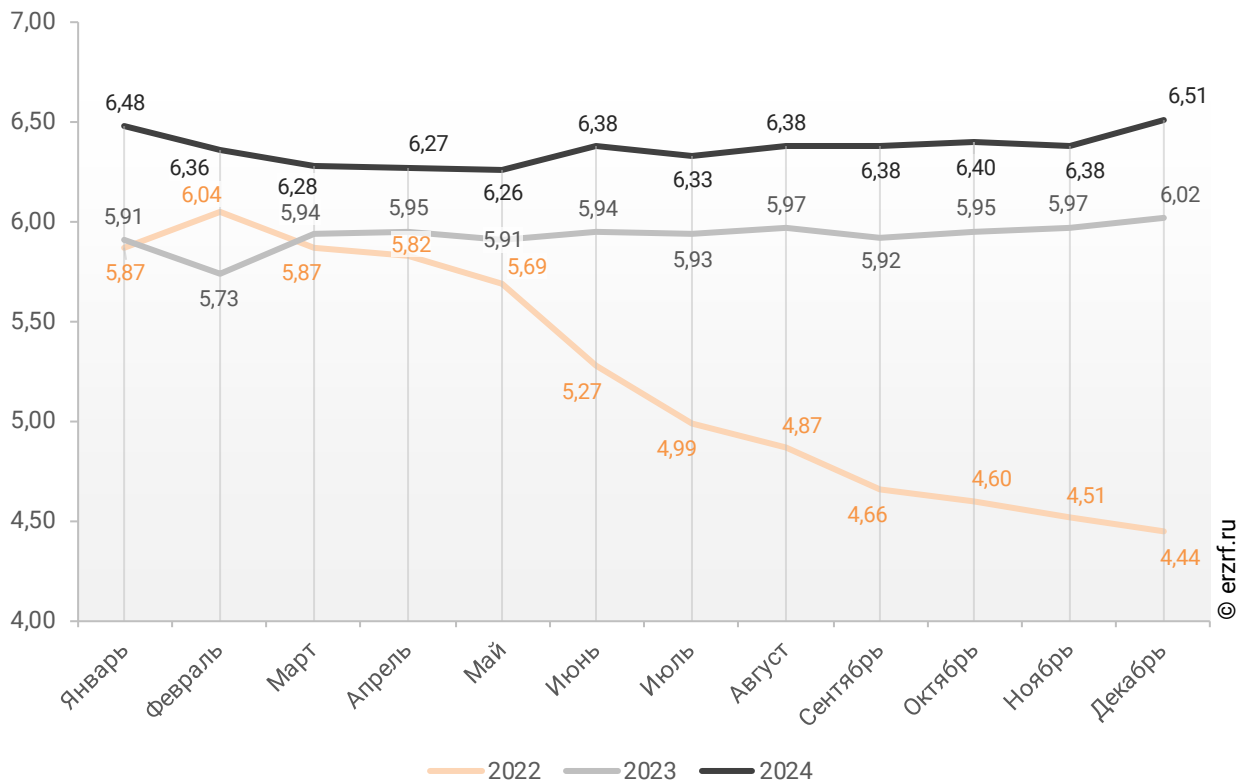


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Карелия, накопленным итогом составила 6,51% (на 2,46 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,49 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,02%), и на 2,07 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,44%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2022 – 2024 гг.

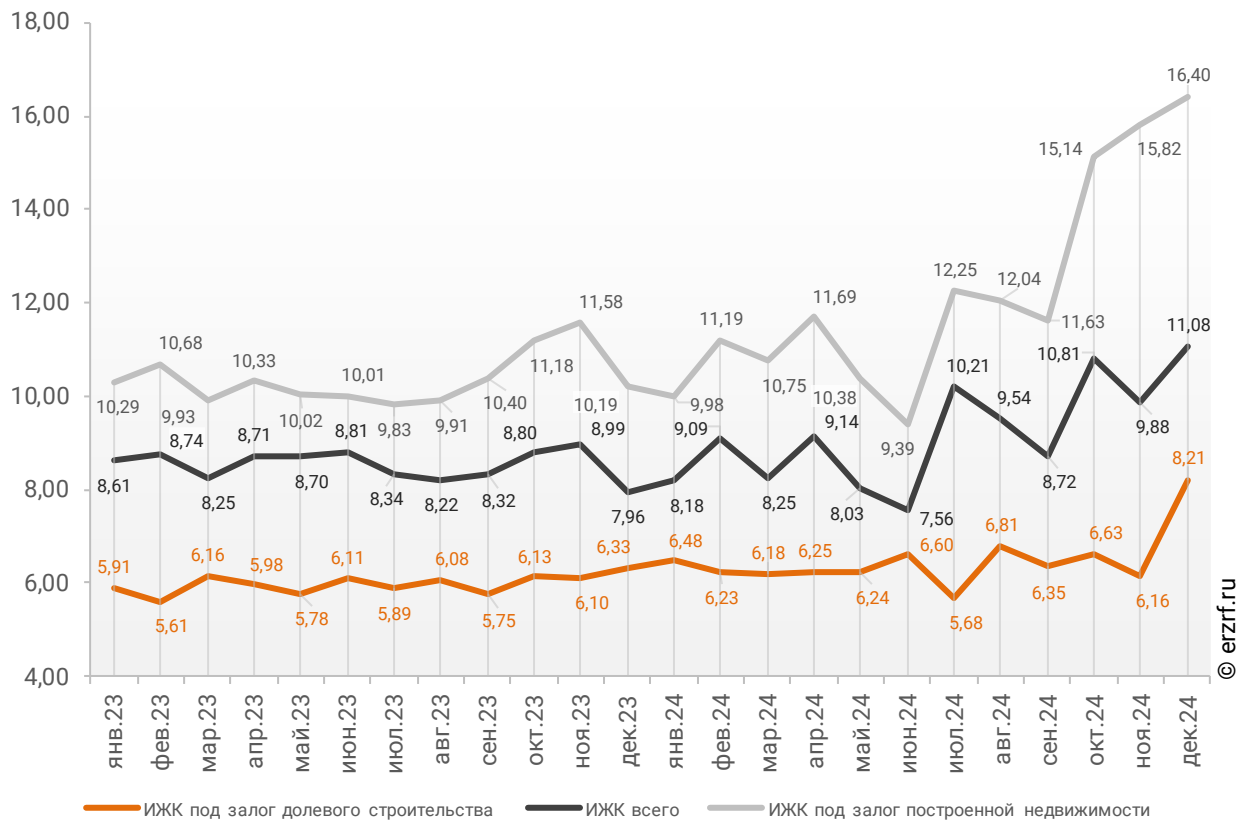


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Карелия в декабре 2024 года составила 16,40%, что на 6,21 п. п. больше значения за декабрь 2023 года (10,19%).

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

График 31

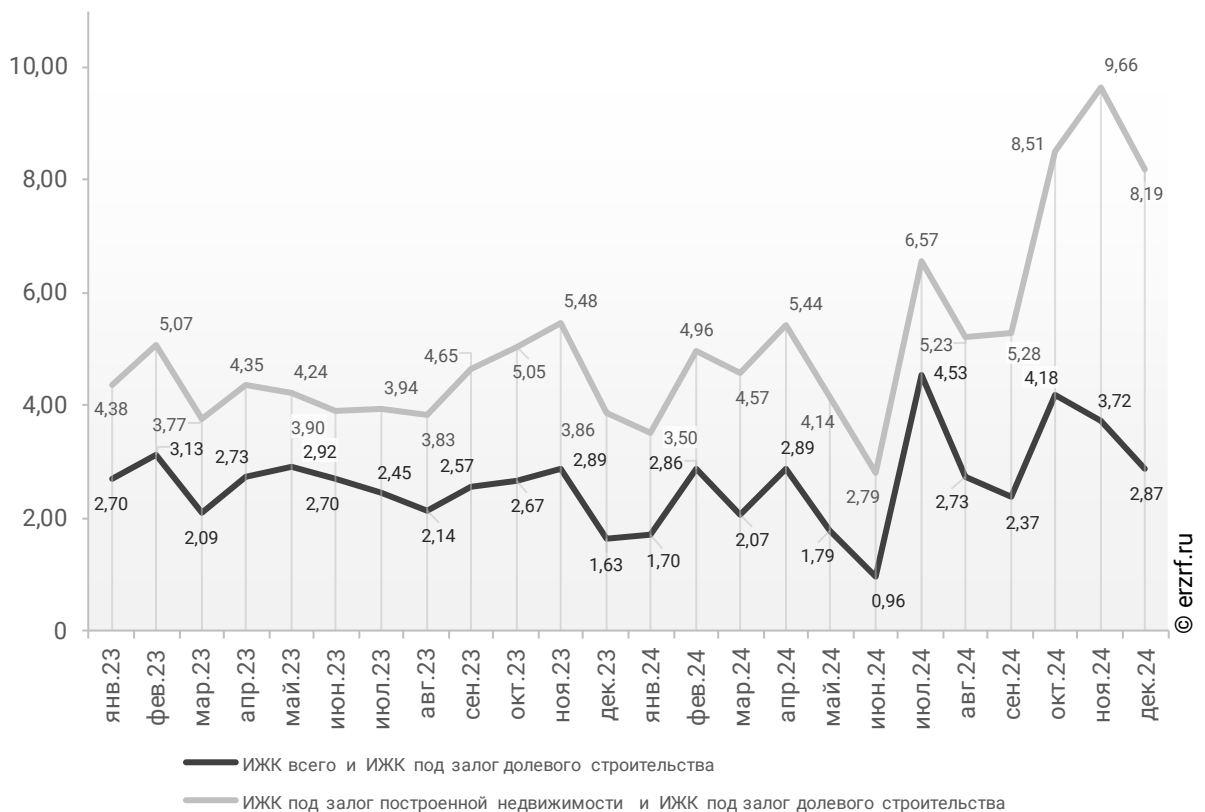
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Карелия, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Карелия увеличилась с 1,63 п. п. до 2,87 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Карелия за год увеличилась с 3,86 п. п. до 8,19 п. п. (График 32).

График 32

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

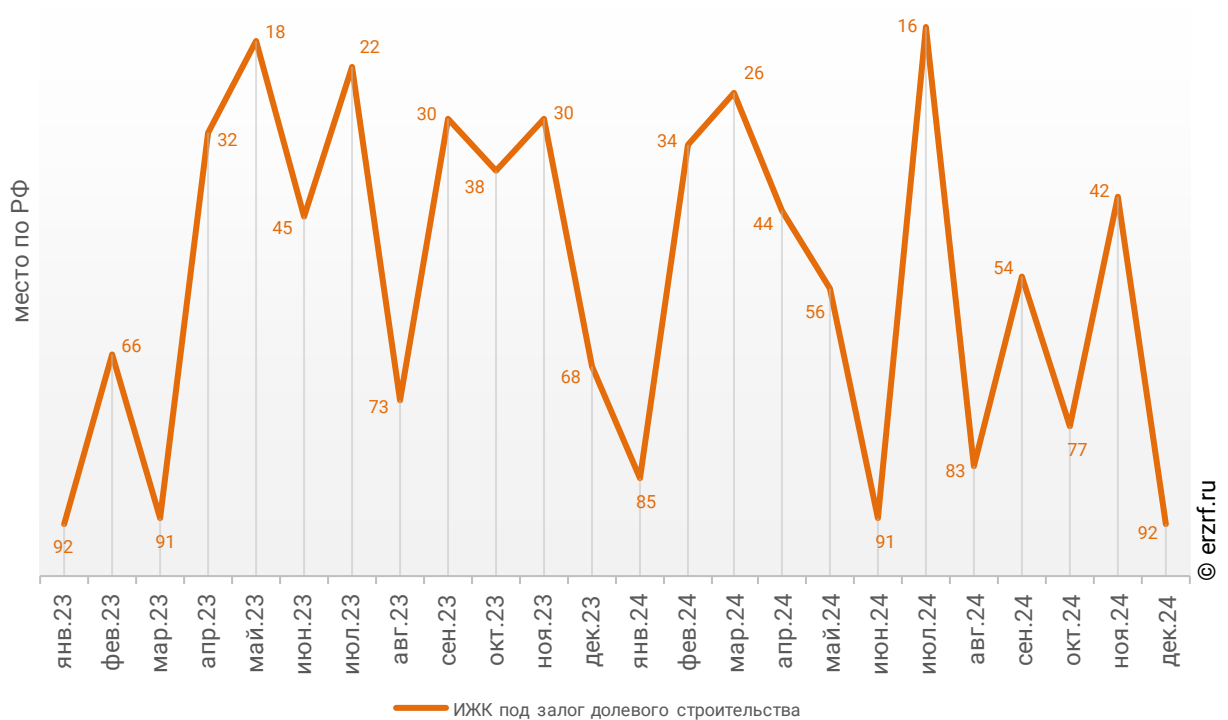


Республика Карелия занимает 90-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Карелия занимает 92-е место, и 79-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 IV квартале 2024 года выросли на 4,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 7,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

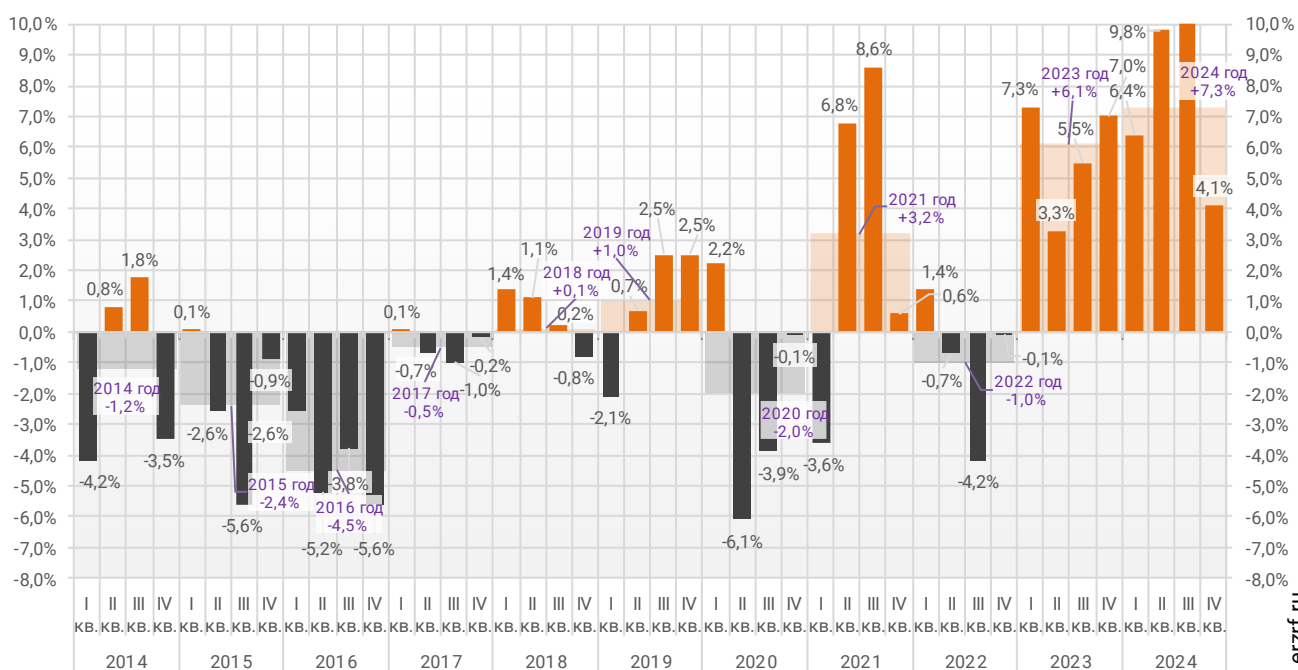
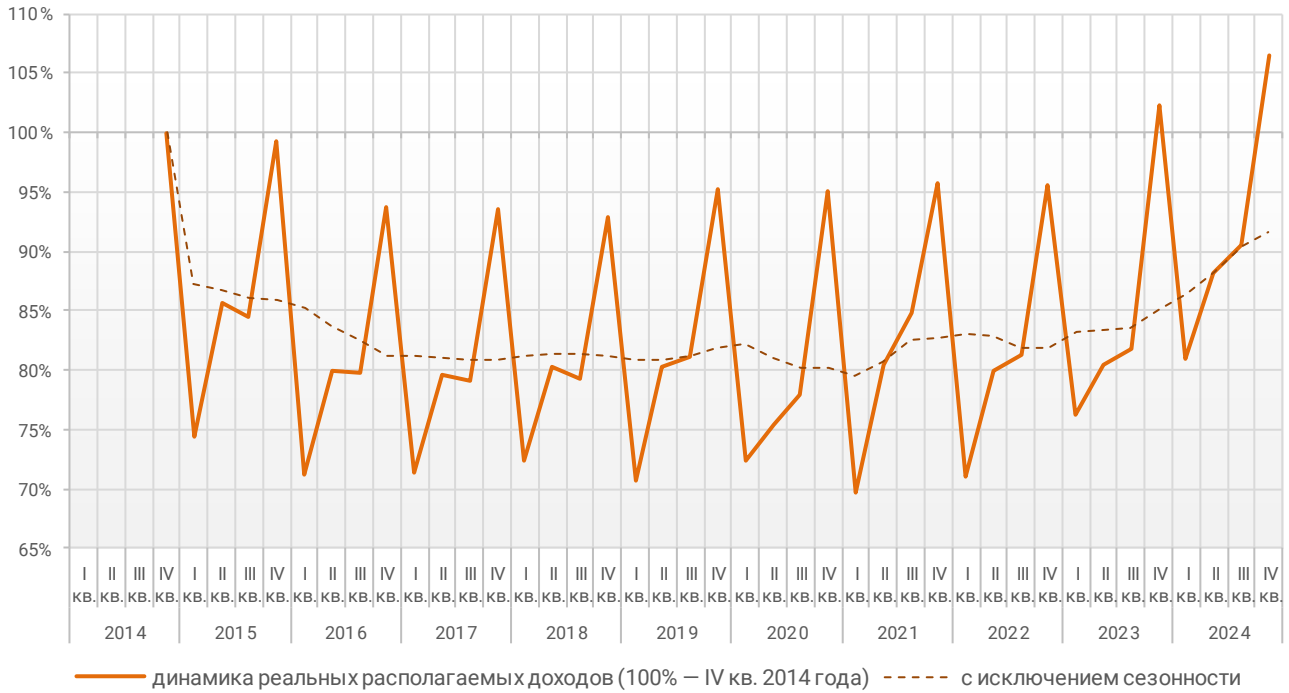


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2024 года составил 6,4% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



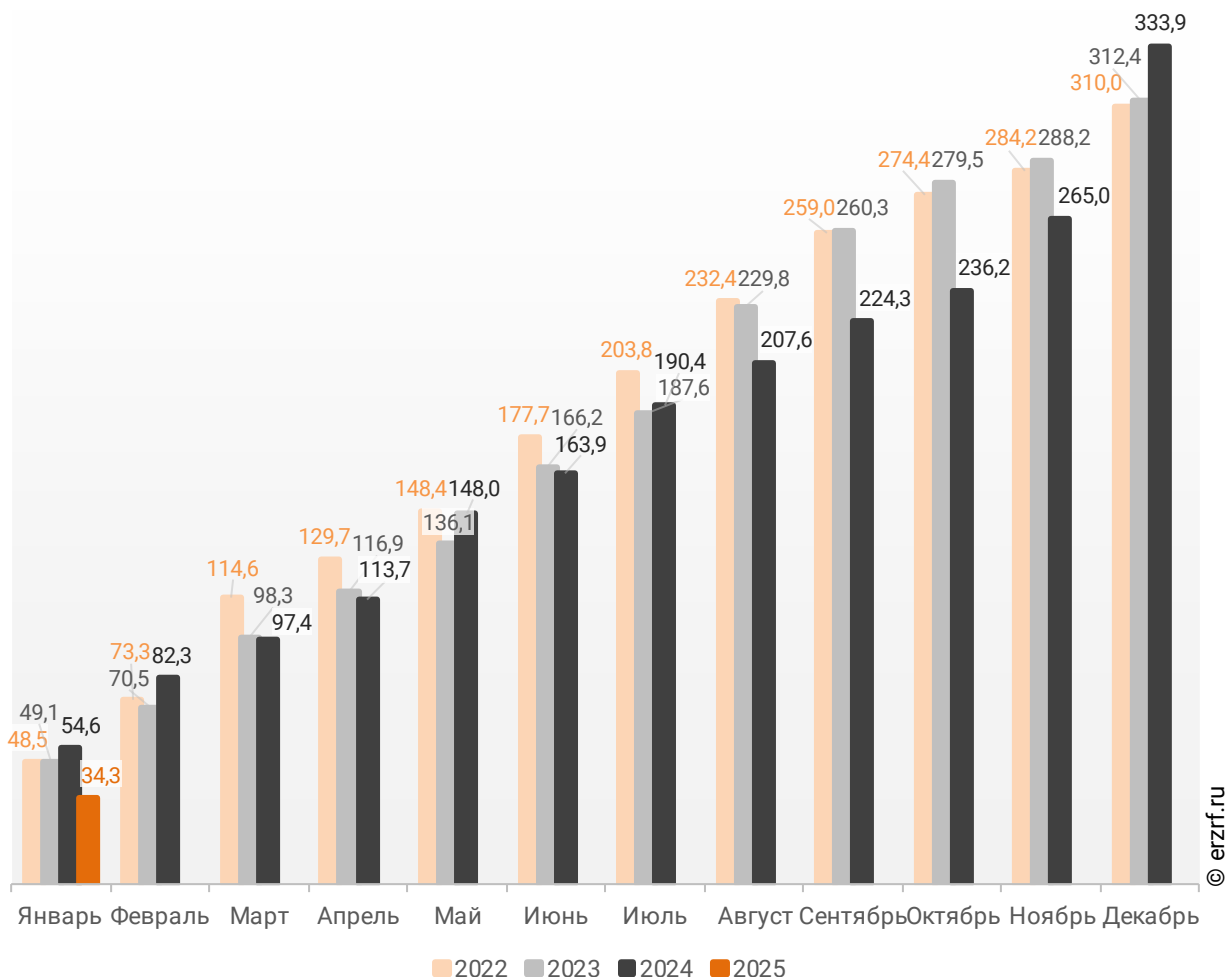
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 1 месяц 2025 г. показывает снижение на 37,1% графика ввода жилья в Республике Карелия в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 30,1% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

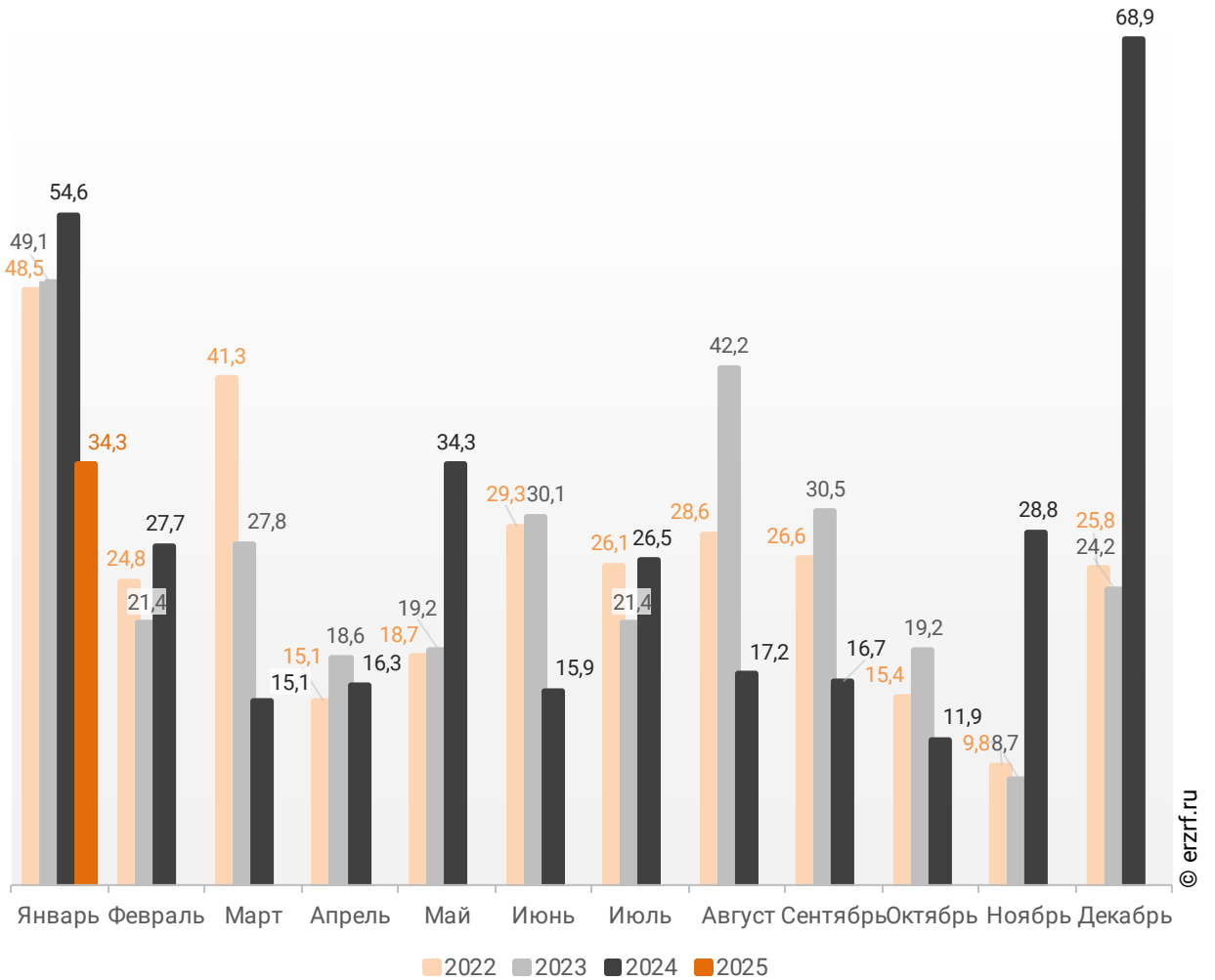
Ввод жилья в Республике Карелия накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²



Помесячная динамика ввода жилья в Республике Карелия представлена ниже (График 37).

График 37

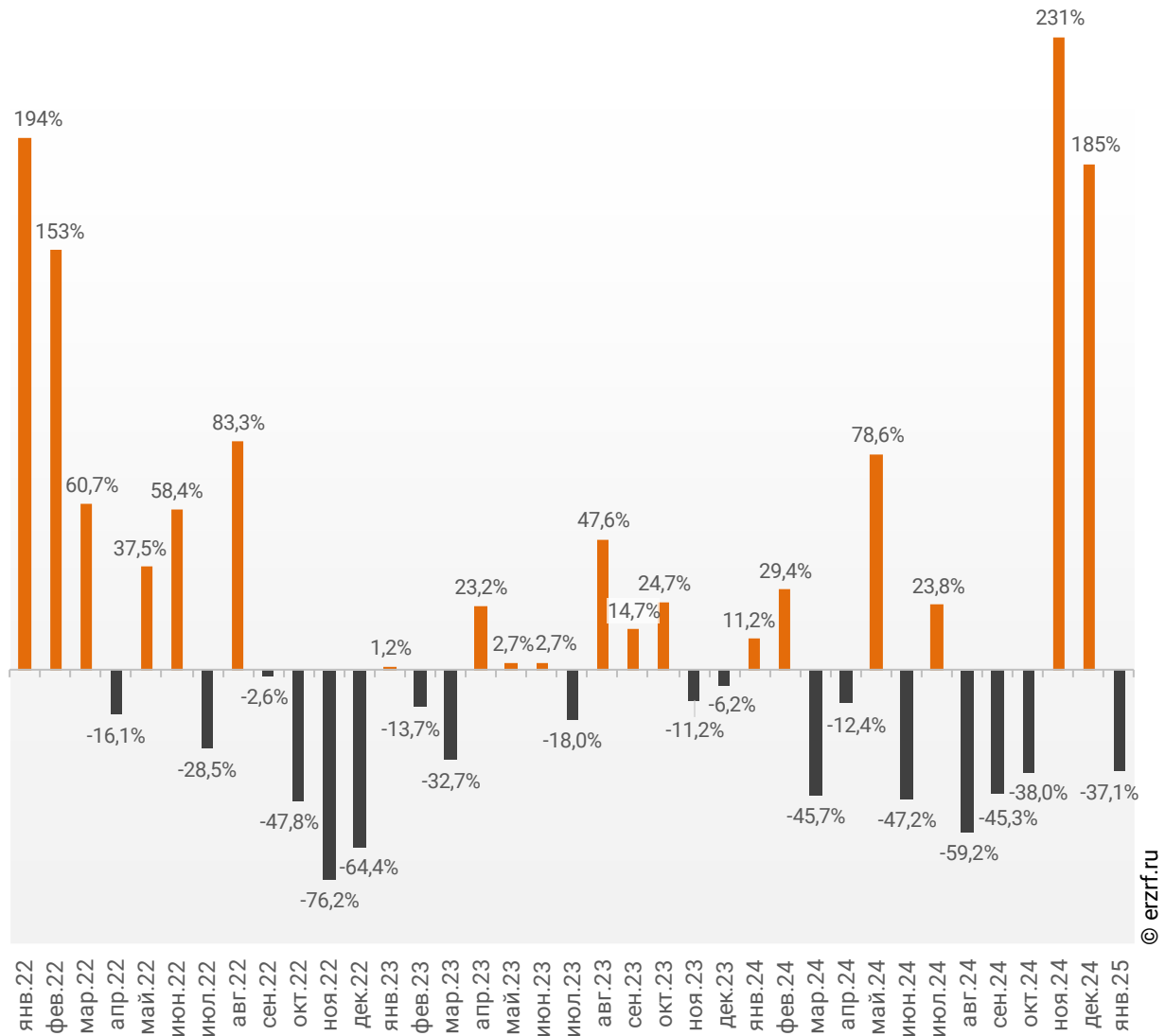
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Карелия, тыс. м²**



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

График 38

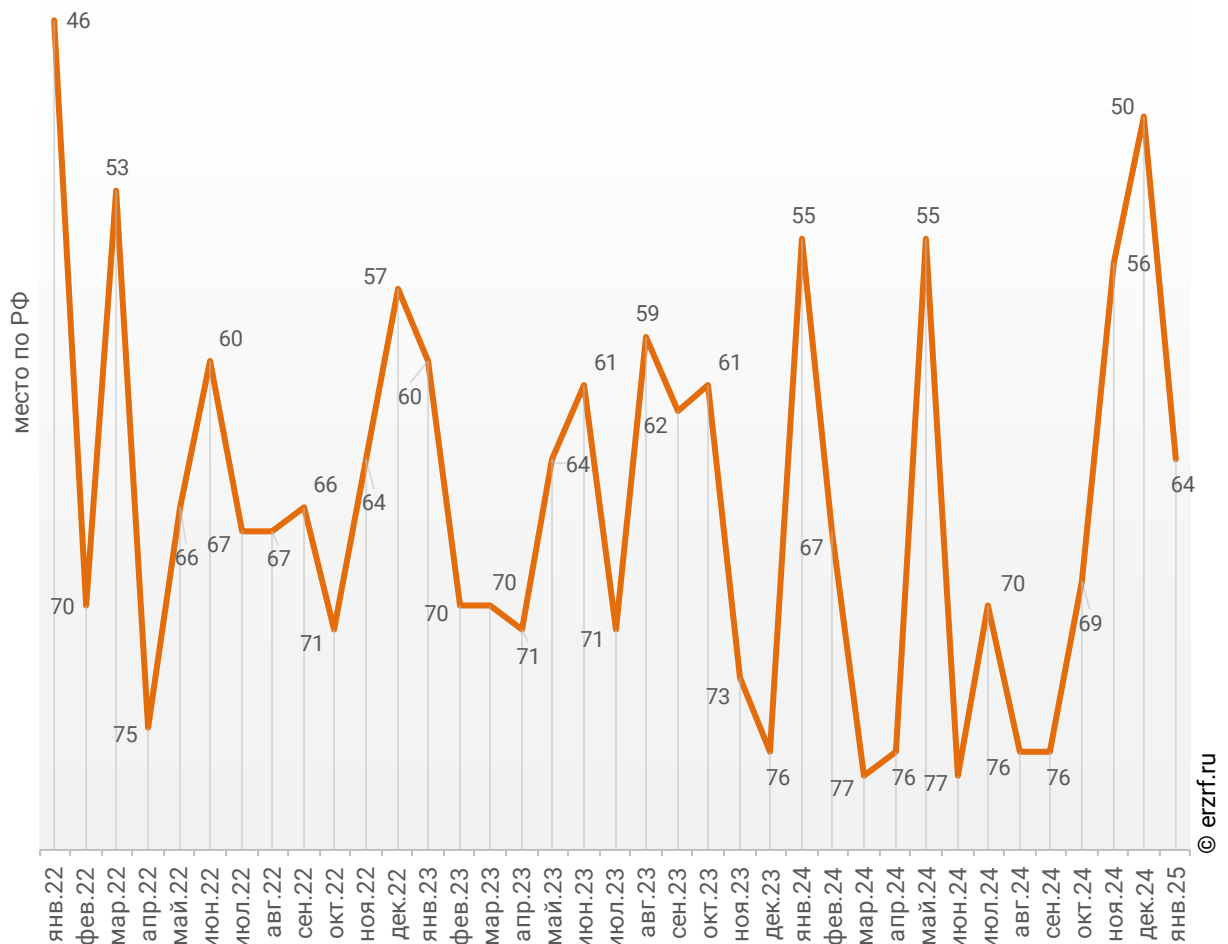
Динамика прироста ввода жилья в Республике Карелия, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Карелия занимает 64-е место по показателю ввода жилья за январь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 54-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 64-м месте. (График 39).

График 39

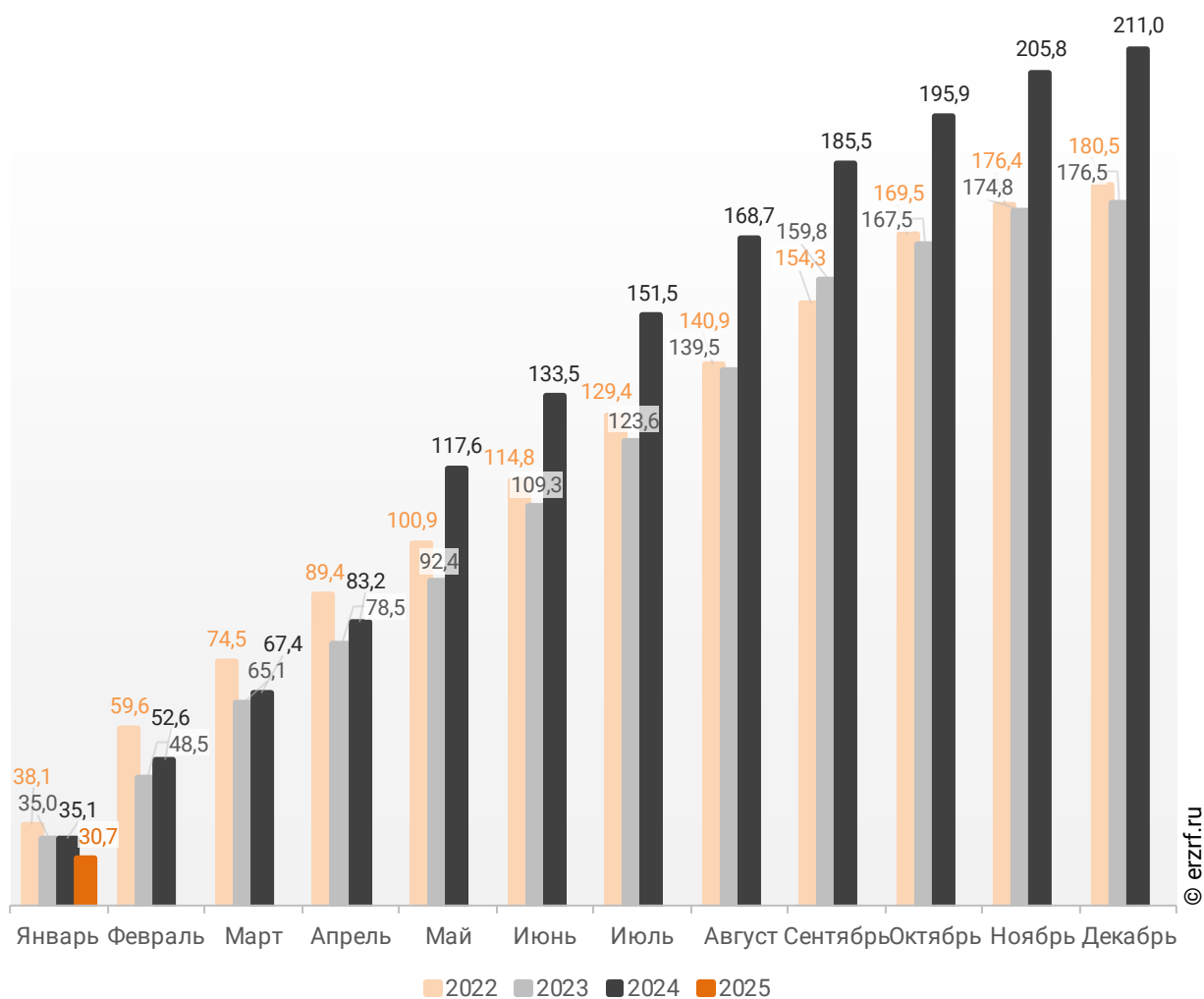
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Карелия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В Республике Карелия за 1 месяц 2025 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 12,5% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и снижение на 12,3% по отношению к 2023 г. (График 40).

График 40

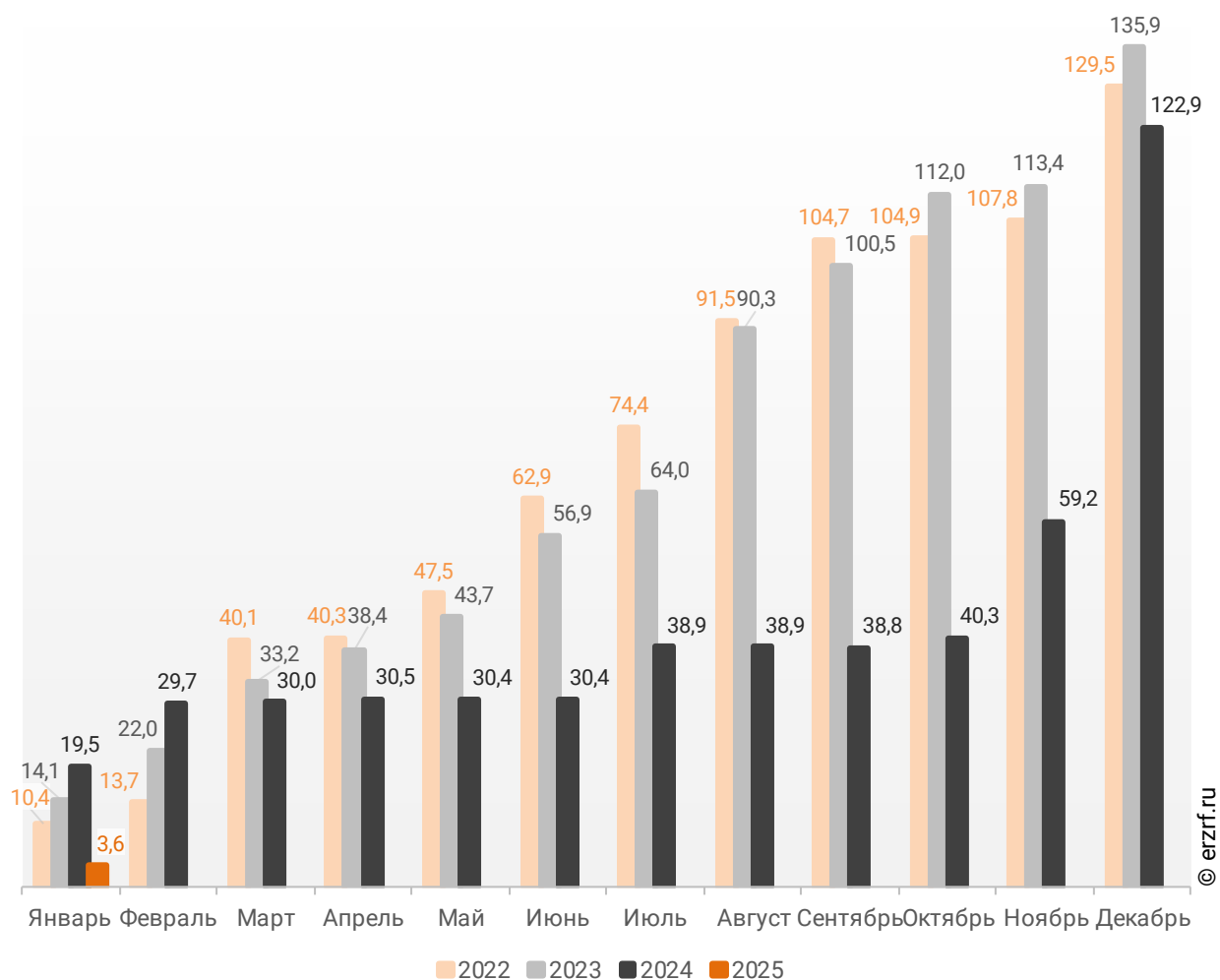
**Ввод жилья населением в Республике Карелия
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2025 г. показывают снижение на 81,5% к уровню 2024 г. и снижение на 74,4% к 2023 г. (График 41).

График 41

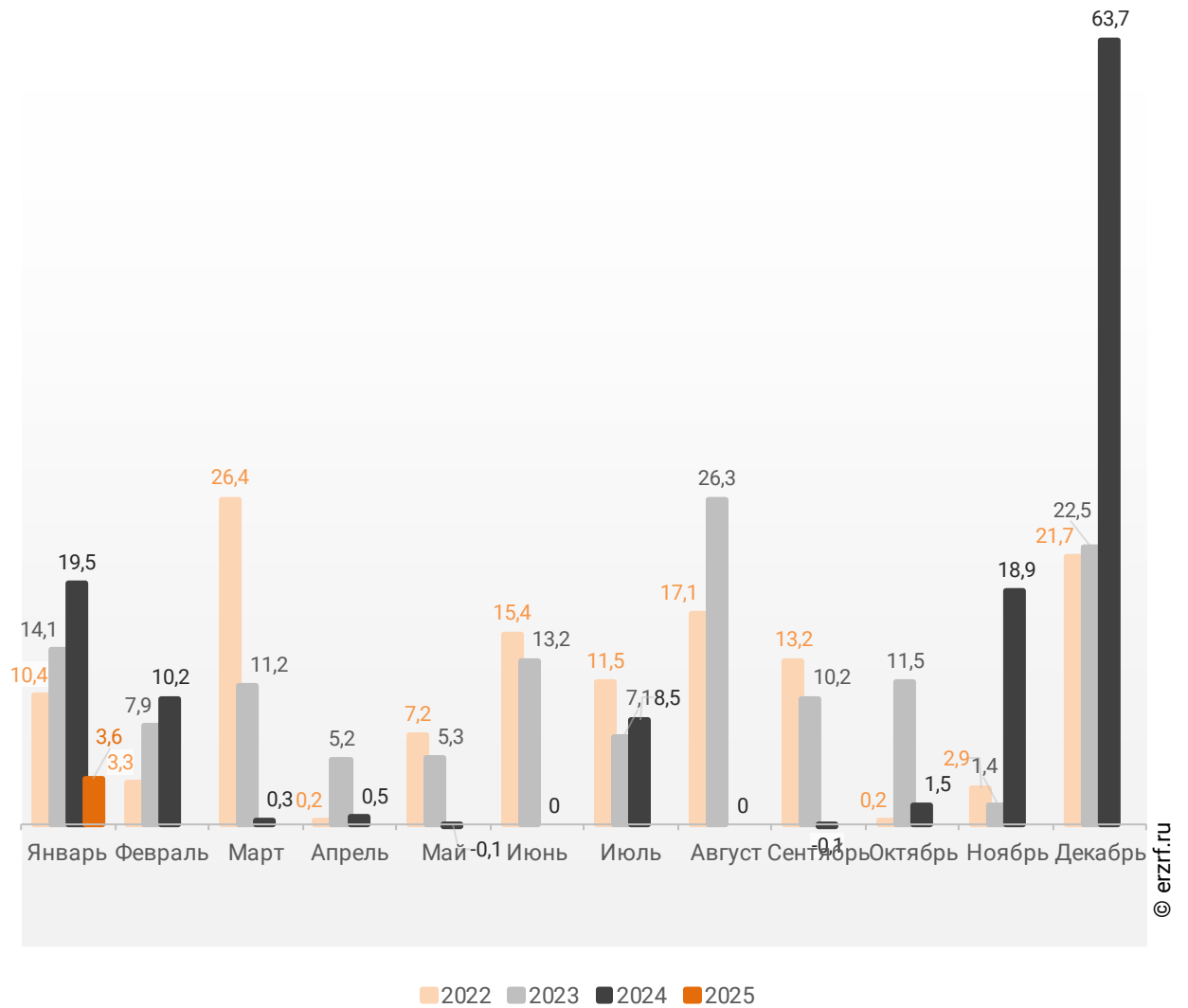
**Ввод жилья застройщиками в Республике Карелия
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²**



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Карелия представлена ниже (График 42).

График 42

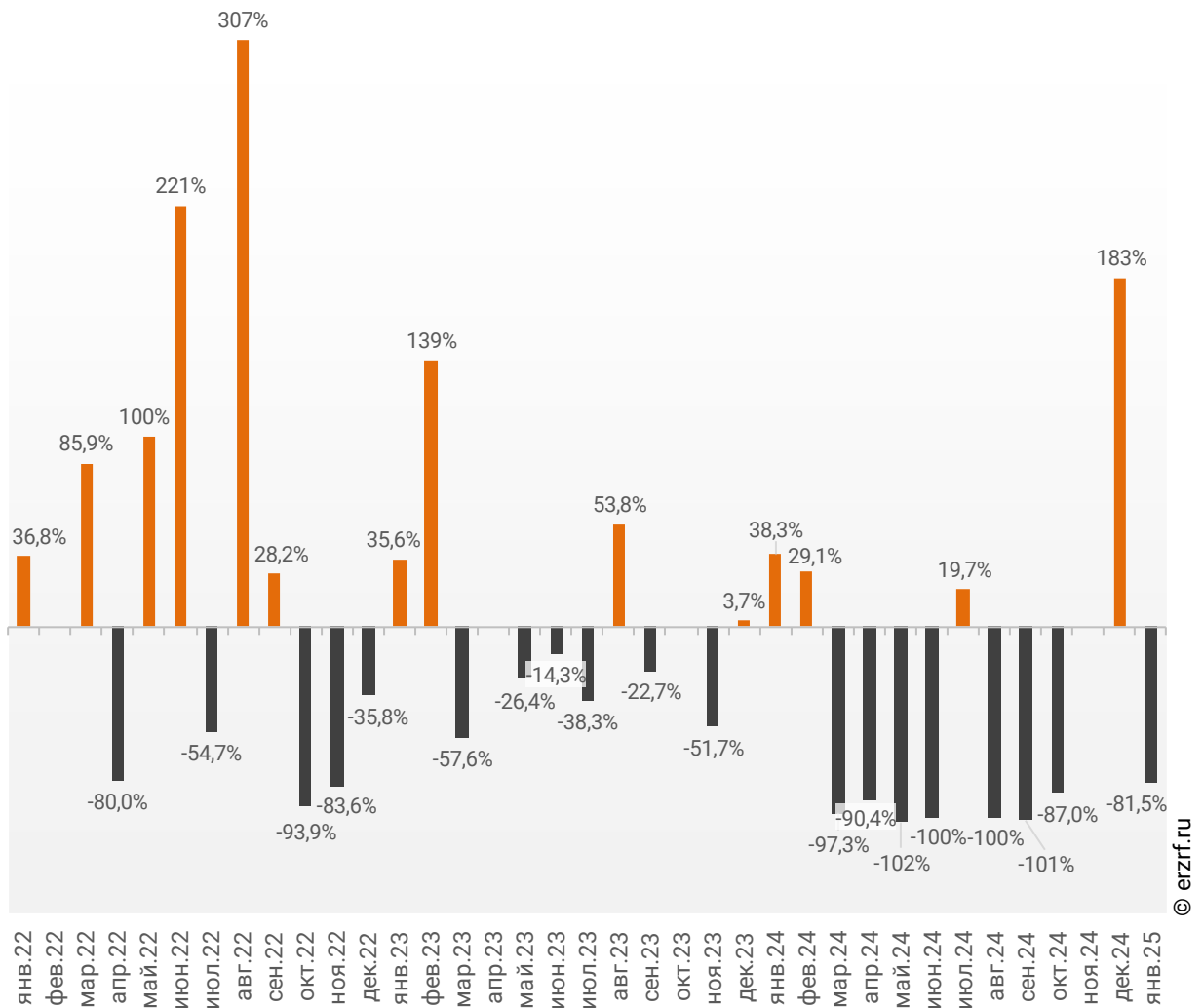
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Карелия, тыс. м²



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

График 43

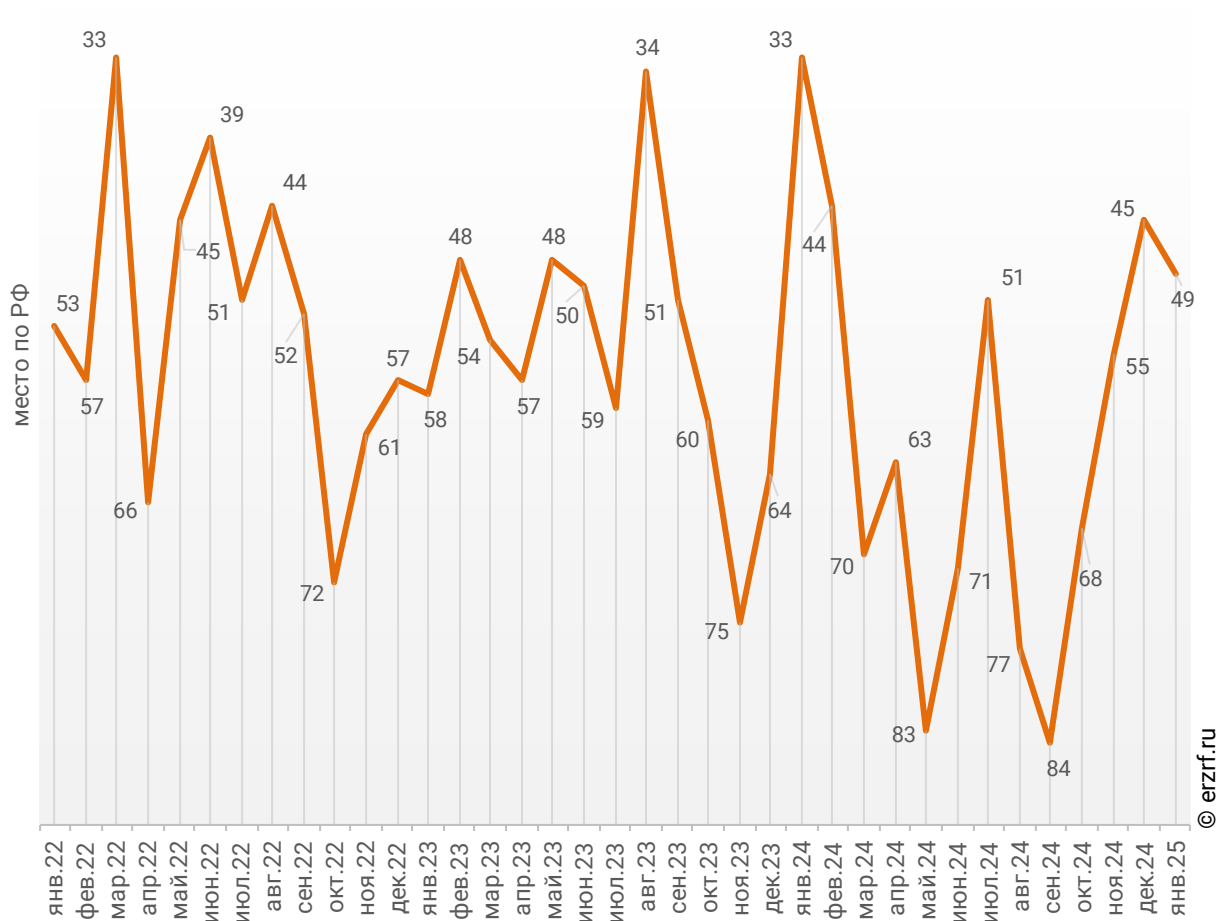
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Карелия, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2025 года Республика Карелия занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 63-е место, по динамике относительного прироста — 60-е место. (График 44).

График 44

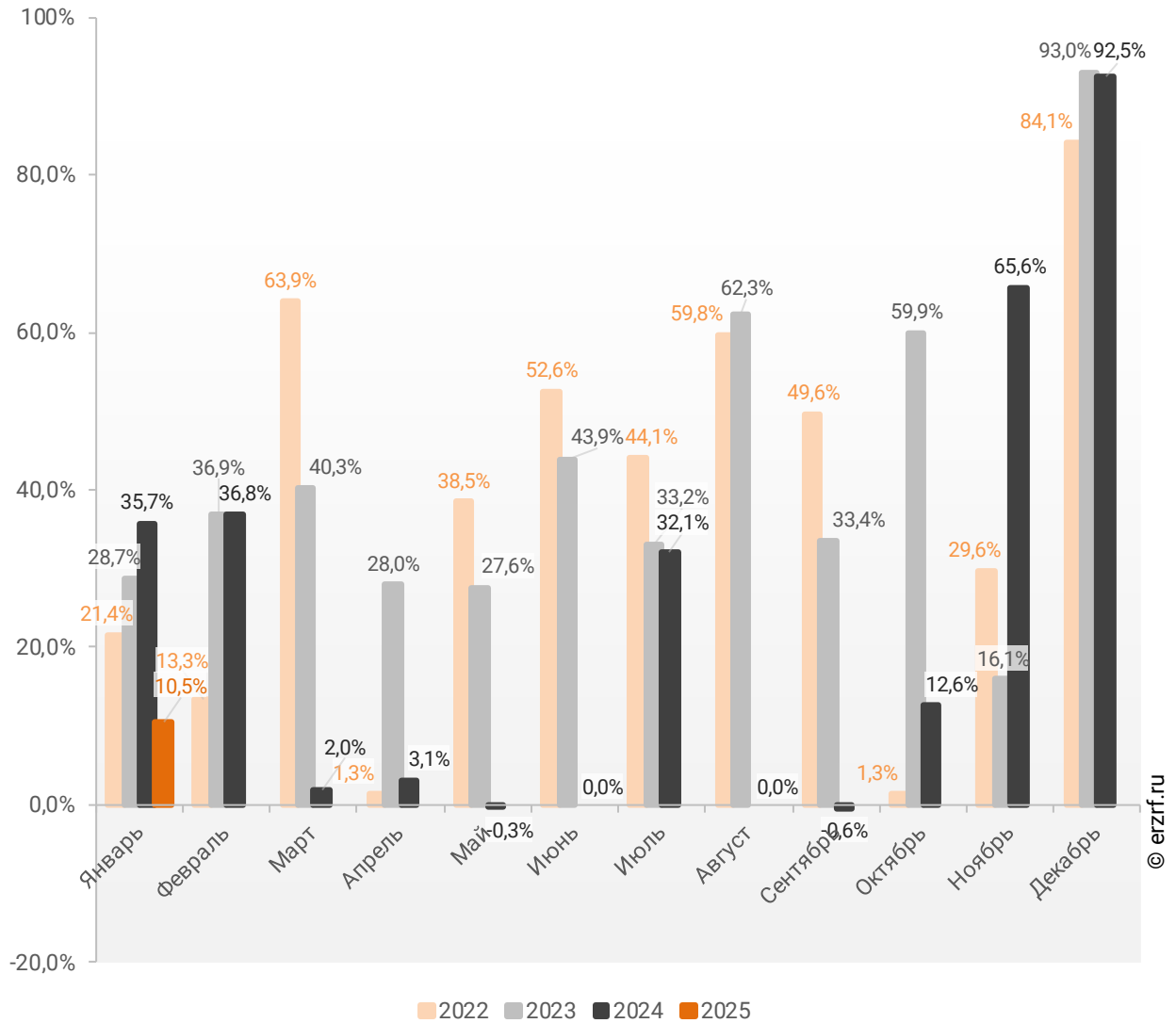
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Карелия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В январе 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Карелия составила 10,5%, что на 25,2 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 45

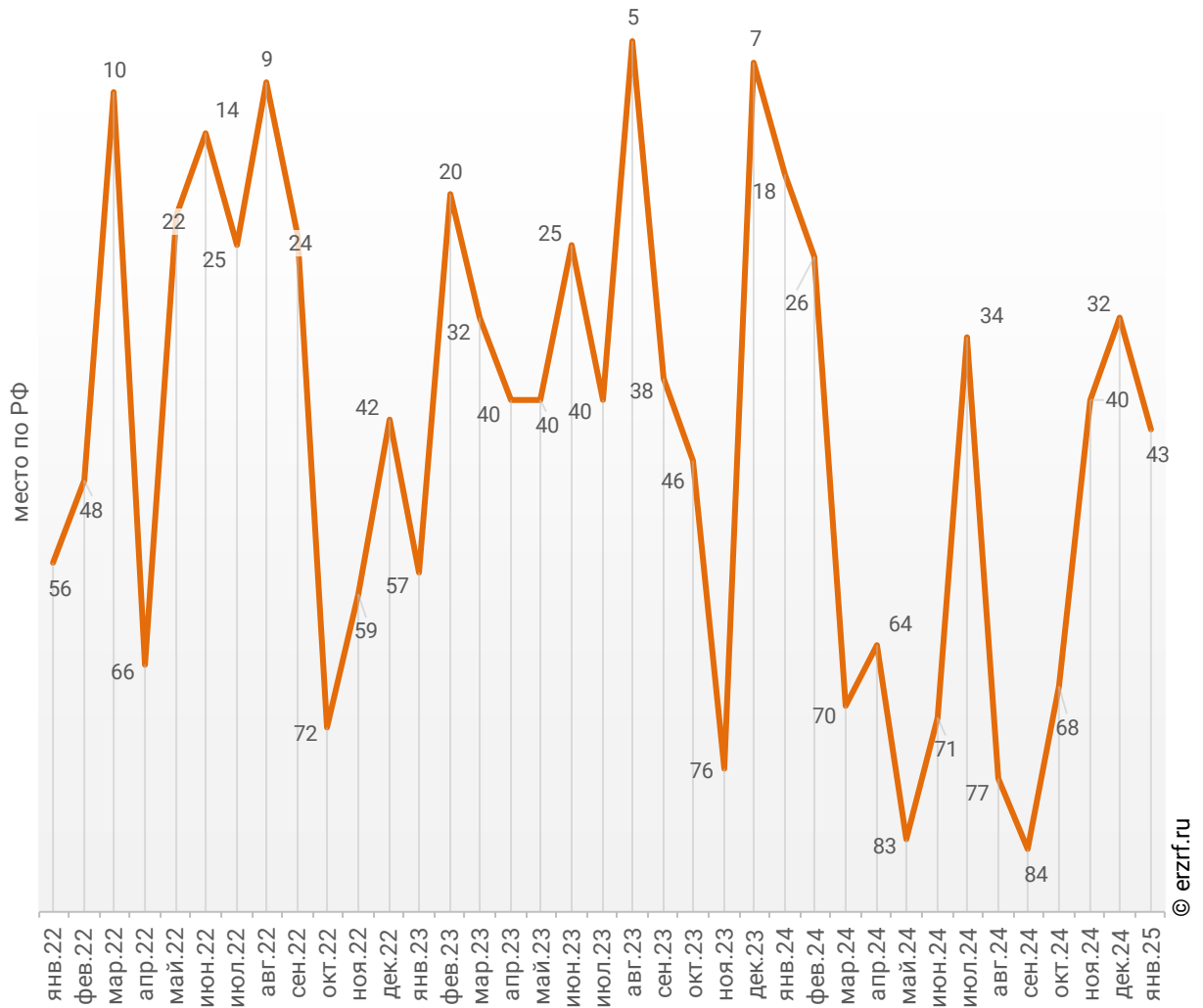
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Карелия, %



По этому показателю Республика Карелия занимает 43-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



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Карелия, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2025	СЗ Равновесие	Равновесие	1	169	8 991
II квартал 2025	СК Nova	Карельский 2	1	182	7 058
II квартал 2025	ИДК Охта Групп	Речка	1	115	6 291
II квартал 2025	СК Nova	LAMBA	1	50	1 466
III квартал 2025	ГК КСМ	САМПО	2	227	12 900
III квартал 2025	СЗ СП №2	По ул. Мичуринская	1	71	2 650
IV квартал 2025	СК Баренц Групп	TALOJARVI	2	327	14 085
IV квартал 2025	Koral Group	По ул. Зайцева	1	150	7 528
Общий итог			10	1 291	60 969

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>TALOJARVI</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	5	921	41 683
2	<i>САМПО</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	4	434	24 809
3	<i>Равновесие</i>	Петрозаводск	СЗ Равновесие	2	313	17 860
4	<i>Каскад</i>	Петрозаводск	СЗ СК ВЕК	1	175	11 055
5	<i>Компас</i>	Петрозаводск	СК Nova	1	198	8 530
6	<i>Флотилия</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	1	202	7 928
7	<i>По ул. Зайцева</i>	Петрозаводск	Koral Group	1	150	7 528
8	<i>Карельский 2</i>	Петрозаводск	СК Nova	1	182	7 058
9	<i>Речка</i>	Петрозаводск	ИДК Охта Групп	1	115	6 291
10	<i>Аристократ</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	1	132	5 550
11	<i>Карельский 7</i>	Петрозаводск	СК Nova	1	80	3 405
12	<i>Новая Жизнь</i>	Петрозаводск	Специализированный застройщик СП № 1	1	85	2 973
13	<i>По ул. Мичуринская</i>	Петрозаводск	СЗ СП №2	1	71	2 650
14	<i>ЛАМБА</i>	Сортавала	СК Nova	1	50	1 466
Общий итог				22	3 108	148 786

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	LAMBA	Сортавала	СК Nova	29,3
2	Новая Жизнь	Петрозаводск	Специализированный застройщик СП № 1	35,0
3	По ул. Мичуринская	Петрозаводск	СЗ СП №2	37,3
4	Карельский 2	Петрозаводск	СК Nova	38,8
5	Флотилия	Петрозаводск	СК Баренц Групп	39,2
6	Аристократ	Петрозаводск	СК Баренц Групп	42,0
7	Карельский 7	Петрозаводск	СК Nova	42,6
8	Компас	Петрозаводск	СК Nova	43,1
9	TALOJARVI	Петрозаводск	СК Баренц Групп	45,3
10	По ул. Зайцева	Петрозаводск	Koral Group	50,2
11	Речка	Петрозаводск	ИДК Охта Групп	54,7
12	Равновесие	Петрозаводск	СЗ Равновесие	57,1
13	САМПО	Петрозаводск	ГК КСМ	57,2
14	Каскад	Петрозаводск	СЗ СК ВЕК	63,2
Общий итог				47,9



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.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 – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		