

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Карелия

ноябрь 2025

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2025

146 628

-36,2% к ноябрю 2024

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

13 633

+155% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за сентябрь 2025

Банк России

135

+25,0% к сентябрю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2025

50,5

+2,8% к ноябрю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2025

СберИндекс

130 359

+2,8% к октябрю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

41,4%

+17,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2025

Банк России

6,05

-0,30 п.п. к сентябрю 2024



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	10
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Карелия по материалам стен строящихся домов	15
7. ТОП застройщиков Республики Карелия по объемам строительства	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Карелия	19
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Карелия	20
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Карелия	23
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Карелия (официальная статистика Банка России)	24
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Карелия	24
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Карелия ..	28
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Карелия	36
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Карелия	41
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	48
13. Ввод жилья в Республике Карелия (официальная статистика Росстата)	50
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Карелия, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г.	61
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Карелия по совокупной площади строящихся жилых единиц	62
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Карелия, по средней площади жилых единиц	63
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	65

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 ноябрь 2025 года выявлен **21 строящийся застройщиками дом** (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 **2 901 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **146 628 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	21	100%	2 901	100%	146 628	100%
Общий итог	21	100%	2 901	100%	146 628	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



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Карелия

Застройщики жилья в Республике Карелия осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Петрозаводск	18	85,7%	2 576	88,8%	132 990	90,7%
Суоярвский	1	4,8%	150	5,2%	6 513	4,4%
Суоярви	1	4,8%	150	5,2%	6 513	4,4%
Беломорский	1	4,8%	135	4,7%	5 378	3,7%
Беломорск	1	4,8%	135	4,7%	5 378	3,7%
Питкярантский	1	4,8%	40	1,4%	1 747	1,2%
Питкяранта	1	4,8%	40	1,4%	1 747	1,2%
	21	100%	2 901	100%	146 628	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Петрозаводск (90,7% совокупной площади жилых единиц).

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

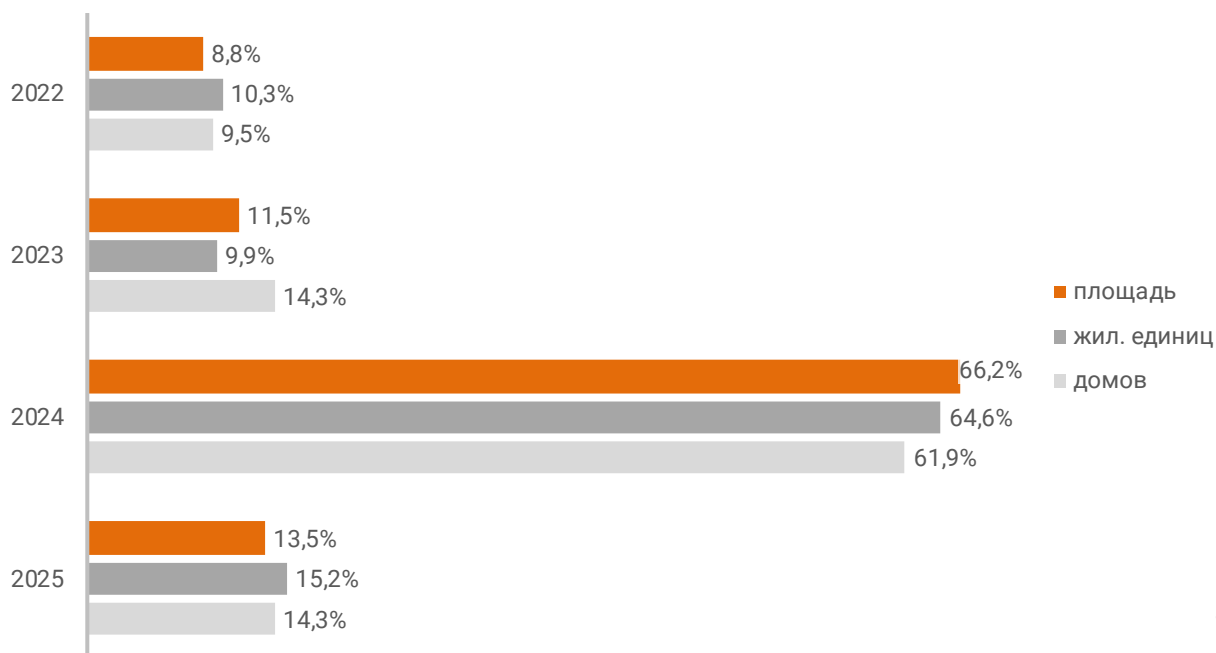
Застройщики жилья в Республике Карелия осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2022 г. по октябрь 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	2	9,5%	299	10,3%	12 895	8,8%
2023	3	14,3%	287	9,9%	16 858	11,5%
2024	13	61,9%	1 874	64,6%	97 062	66,2%
2025	3	14,3%	441	15,2%	19 813	13,5%
Общий итог	21	100%	2 901	100%	146 628	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. (66,2% по площади жилых единиц).

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

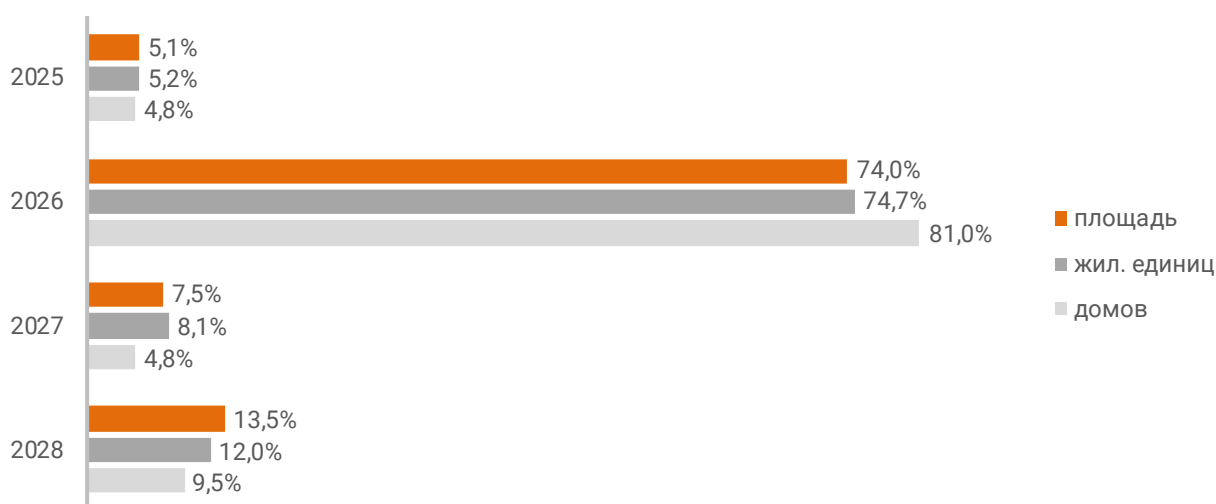
В Республике Карелия наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2025	1	4,8%	150	5,2%	7 528	5,1%
2026	17	81,0%	2 167	74,7%	108 435	74,0%
2027	1	4,8%	235	8,1%	10 943	7,5%
2028	2	9,5%	349	12,0%	19 722	13,5%
Общий итог	21	100%	2 901	100%	146 628	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Карелия по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 115 963 м² жилья (Приложение 1).

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

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

- 12,2 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 13,8 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,5 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Карелия представлена на графике 2.

График 2



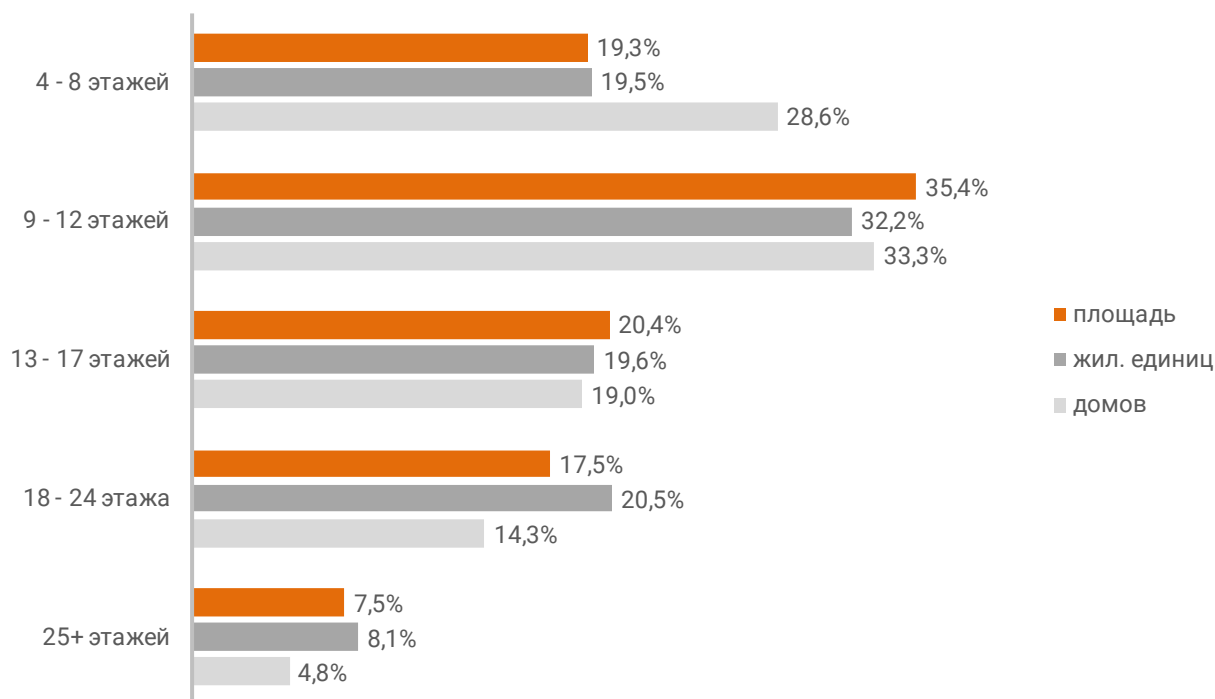
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 5, Гистограмма 4).

Таблица 5

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	6	28,6%	567	19,5%	28 335	19,3%
9 - 12 этажей	7	33,3%	934	32,2%	51 848	35,4%
13 - 17 этажей	4	19,0%	570	19,6%	29 848	20,4%
18 - 24 этажа	3	14,3%	595	20,5%	25 654	17,5%
25+ этажей	1	4,8%	235	8,1%	10 943	7,5%
Общий итог	21	100%	2 901	100%	146 628	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Карелия по этажности



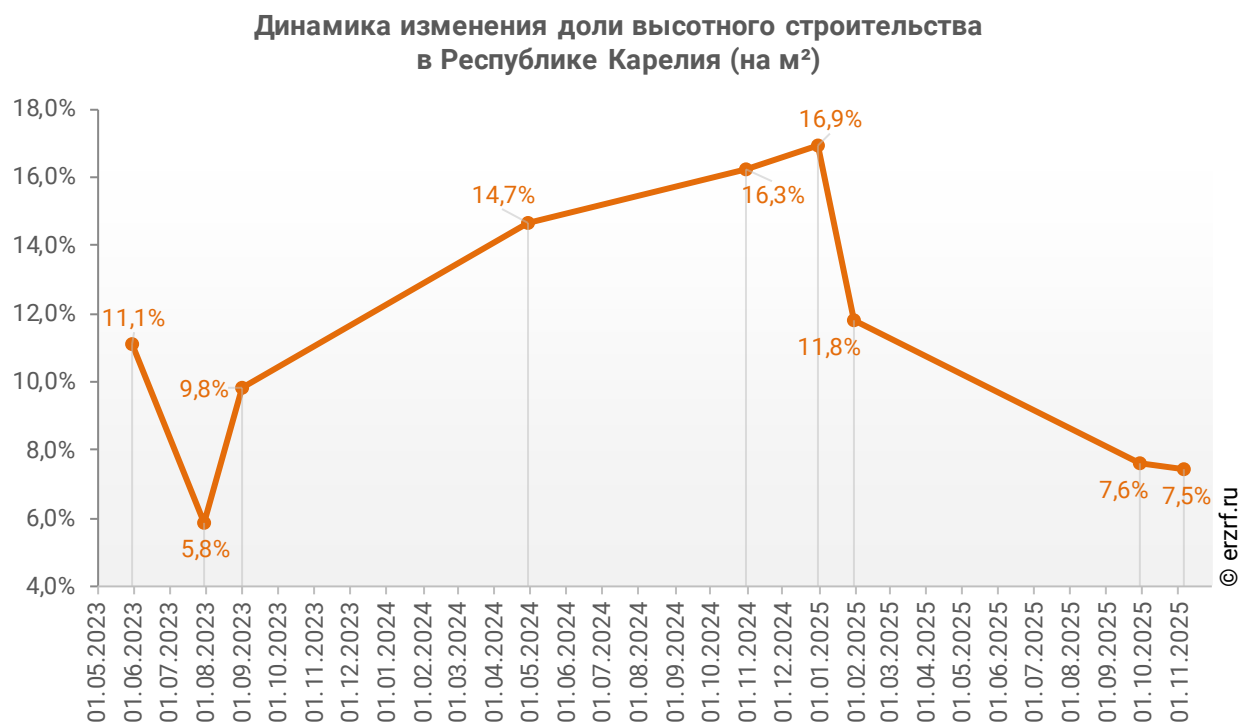
© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей — 35,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Карелия составляет 7,5%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,4%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Республике Карелия представлена на графике 3.

График 3



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Карелия является 25-этажный многоквартирный дом в ЖК «TALOJARVI», застройщик «СК Баренц Групп». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 6.

Таблица 6

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	<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	15	<i>ГК КСМ</i>	многоквартирный дом	САМПО

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Карелия является многоквартирный дом в ЖК «По ул. Белинского», застройщик «ГК КСМ». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 7.

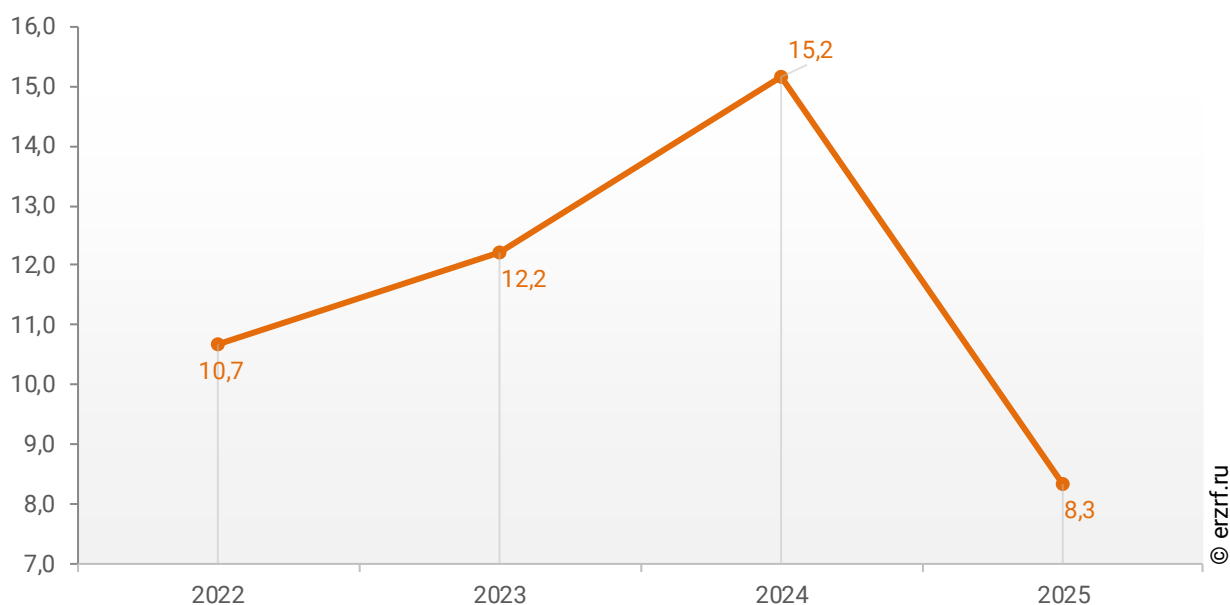
Таблица 7

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	11 553	<i>ГК КСМ</i>	многоквартирный дом	По ул. Белинского
2	11 055	<i>СЗ СК ВЕК</i>	многоквартирный дом	Каскад
3	10 943	<i>СК Баренц Групп</i>	многоквартирный дом	TALOJARVI
4	8 869	<i>СЗ Равновесие</i>	многоквартирный дом	Равновесие
5	8 530	<i>СК Nova</i>	многоквартирный дом	Компас

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Карелия, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 8,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Карелия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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

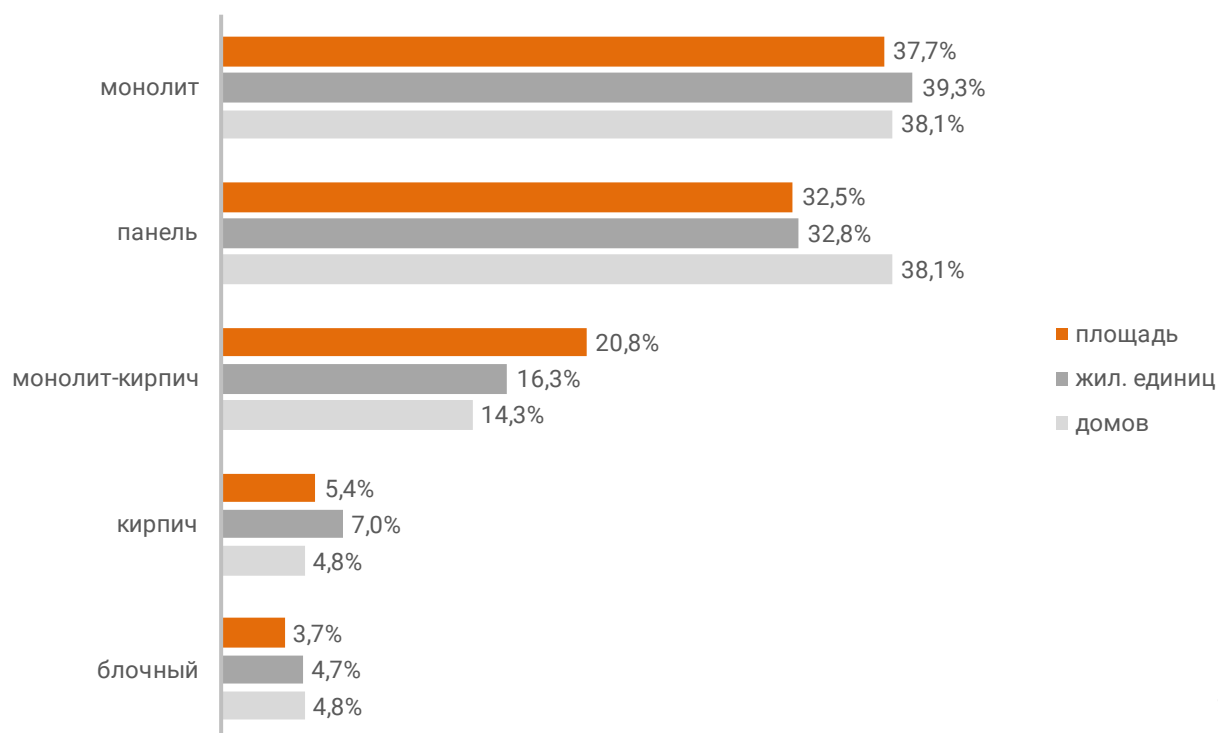
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 8, Гистограмма 5).

Таблица 8

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит	8	38,1%	1 140	39,3%	55 209	37,7%
панель	8	38,1%	951	32,8%	47 663	32,5%
монолит-кирпич	3	14,3%	473	16,3%	30 450	20,8%
кирпич	1	4,8%	202	7,0%	7 928	5,4%
блочный	1	4,8%	135	4,7%	5 378	3,7%
Общий итог	21	100%	2 901	100%	146 628	100%

Гистограмма 5

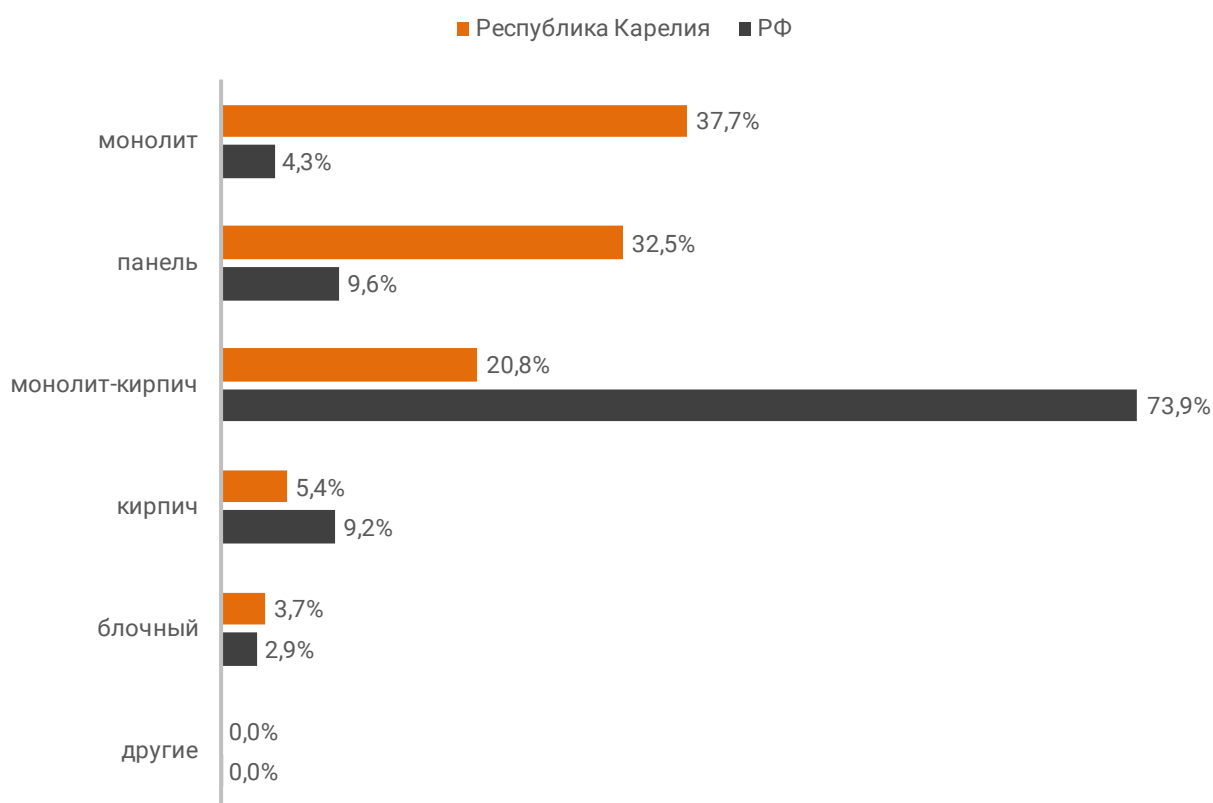
Распределение жилых новостроек Республики Карелия по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Карелия является монолит. Из него возводится 37,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 4,3% (Гистограмма 6).

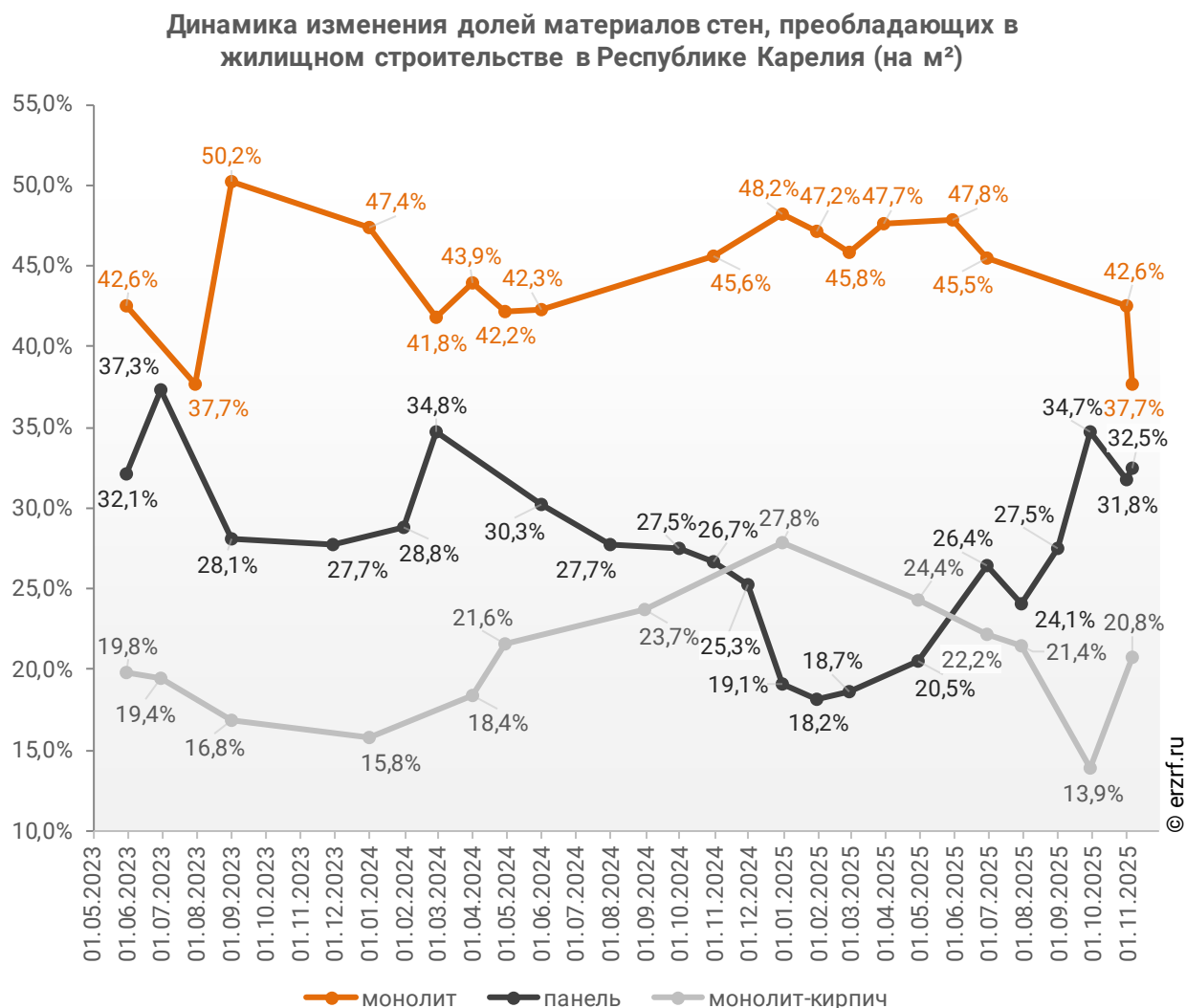
Гистограмма 6

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 5.

График 5



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 63,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 9, Гистограмма 7).

Таблица 9

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.)	12	57,1%	1 887	65,0%	93 705	63,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	28,6%	689	23,8%	39 285	26,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	9,5%	190	6,5%	8 260	5,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	4,8%	135	4,7%	5 378	3,7%
Общий итог	21	100%	2 901	100%	146 628	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 ноябрь 2025 года строительство жилья в Республике Карелия осуществляют 7 застройщиков (брендов), которые представлены 11 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Карелия на ноябрь 2025 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК КСМ	9	42,9%	1 014	35,0%	52 923	36,1%
2	СК Баренц Групп	5	23,8%	901	31,1%	40 819	27,8%
3	СЗ СК ВЕК	2	9,5%	329	11,3%	21 581	14,7%
4	СК Nova	2	9,5%	278	9,6%	11 935	8,1%
5	СЗ Равновесие	1	4,8%	144	5,0%	8 869	6,0%
6	Koral Group	1	4,8%	150	5,2%	7 528	5,1%
7	ГК СФК	1	4,8%	85	2,9%	2 973	2,0%
Общий итог		21	100%	2 901	100%	146 628	100%

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 4 дома, включающих 699 жилых единиц, совокупной площадью 32 891 м².

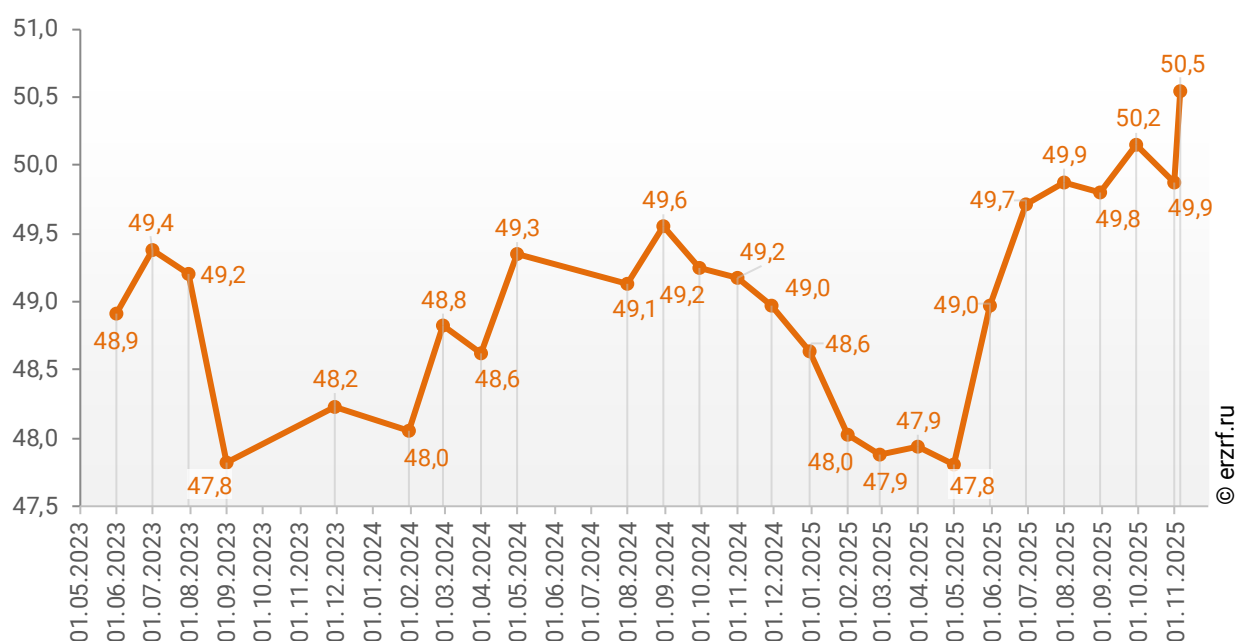
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Карелия

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Карелия, составляет 50,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Карелия представлена на графике 6.

График 6

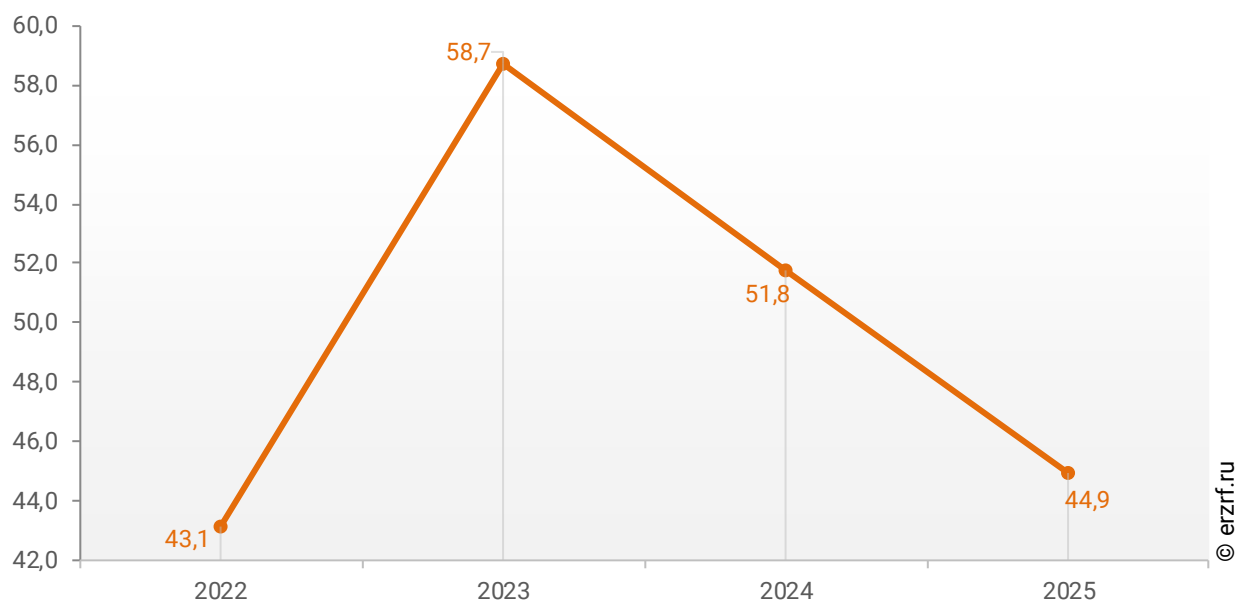
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Карелия, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Карелия, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 44,9 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Карелия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК СФК» – 35,0 м². Самая большая – у застройщика «СЗ СК ВЕК» – 65,6 м² (Таблица 11).

Таблица 11

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК СФК	35,0
СК Nova	42,9
СК Баренц Групп	45,3
Koral Group	50,2
ГК КСМ	52,2
СЗ Равновесие	61,6
СЗ СК ВЕК	65,6
Общий итог	50,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Карелия, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Новая Жизнь» – 35,0 м², застройщик «ГК СФК». Наибольшая – в ЖК «По ул. Герцена» – 219,6 м², застройщик «ГК КСМ».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Карелия

По состоянию на октябрь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Карелия, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 130 359 рублей. За месяц цена выросла на 1,6%. За год цена увеличилась на 2,8%.¹

Динамика изменения средней цены новостроек в Республике Карелия представлена на графике 8.

График 8



¹ По данным sberindex.ru

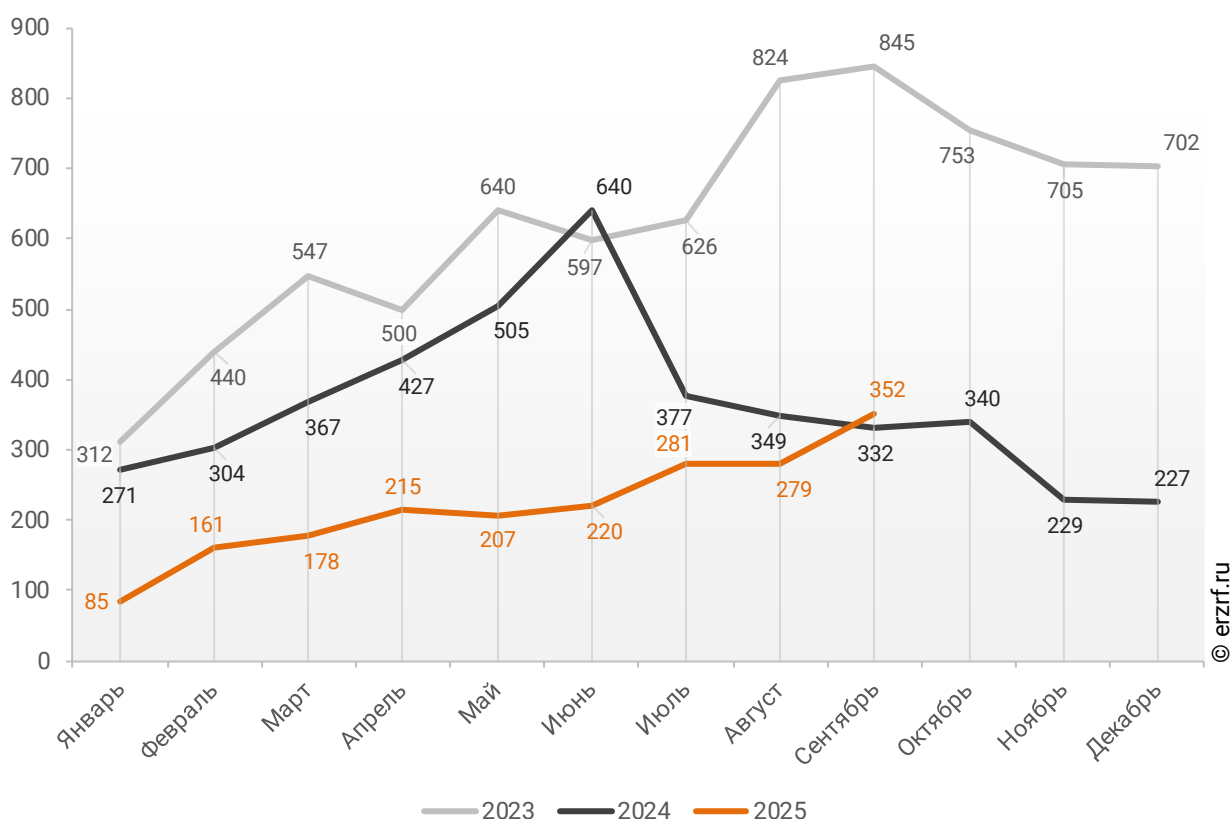
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Карелия (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Карелия

По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Карелия, составило 1 978, что на 44,6% меньше уровня 2024 г. (3 572 ИЖК), и на 62,9% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (5 331 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2023 – 2025 гг.

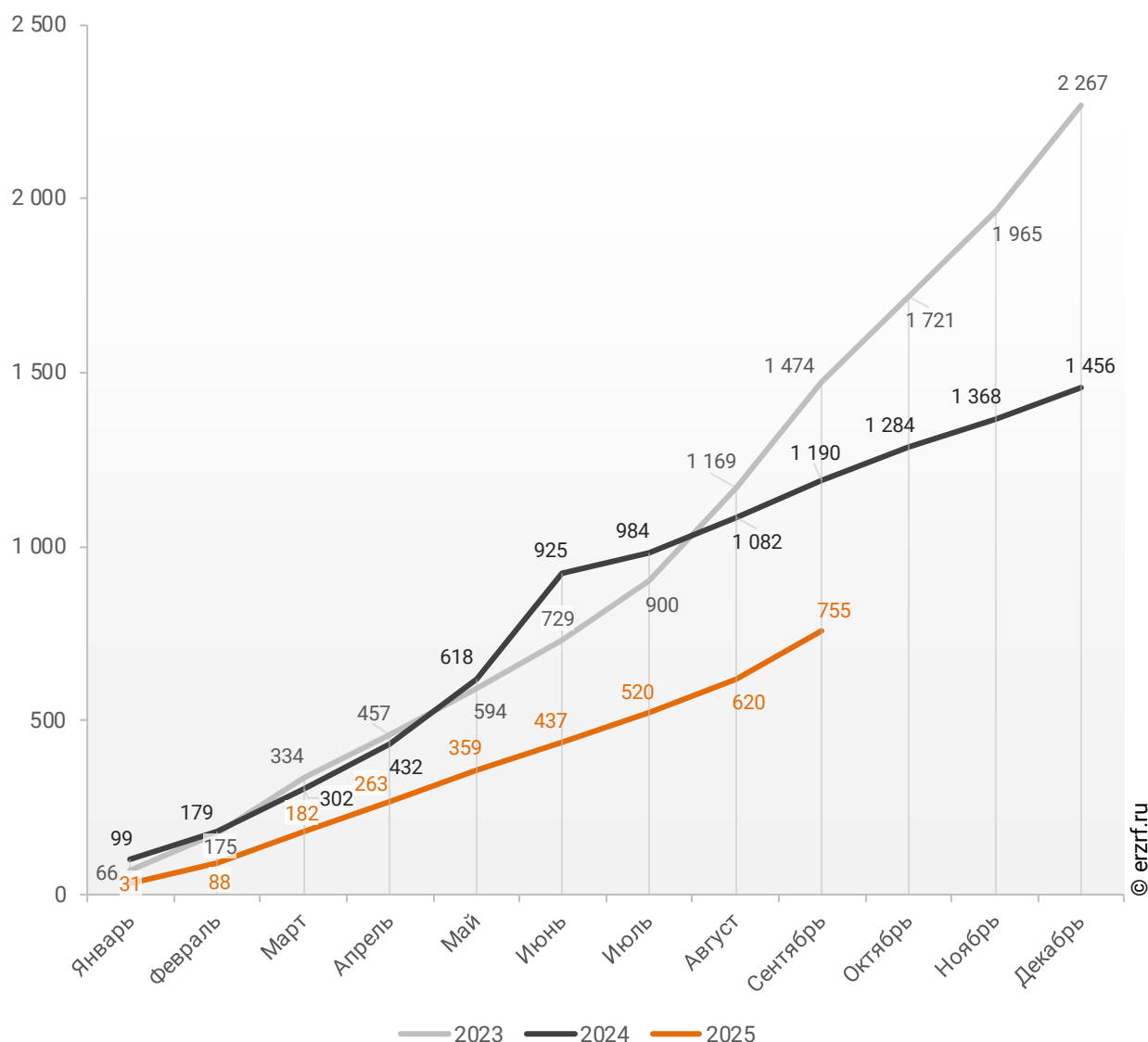


За 9 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Карелия под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 755, что на 36,6% меньше, чем в 2024 г. (1 190 ИЖК), и на 48,8% меньше соответствующего значения 2023 г. (1 474 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2023 – 2025 гг.

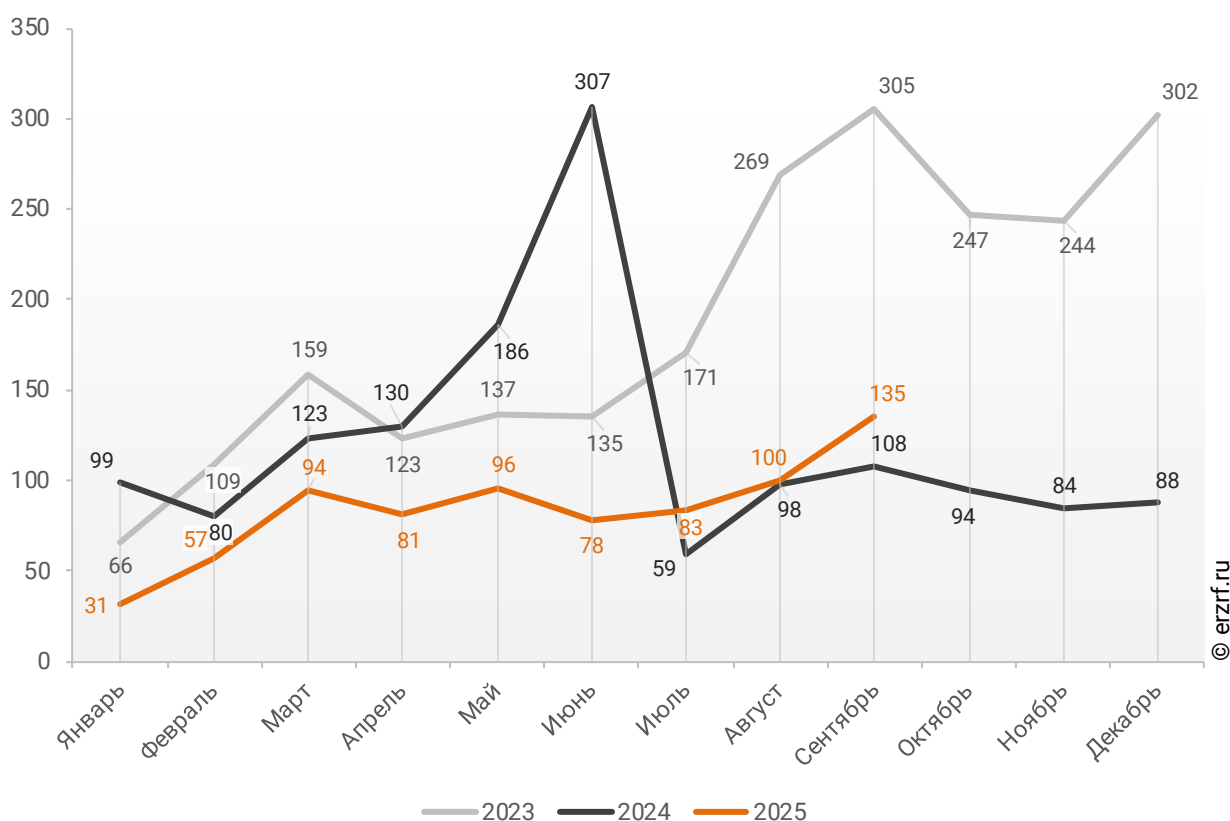


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Карелия в сентябре 2025 года увеличилось на 25,0% по сравнению с сентябрем 2024 года (135 против 108 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2023 – 2025 гг.

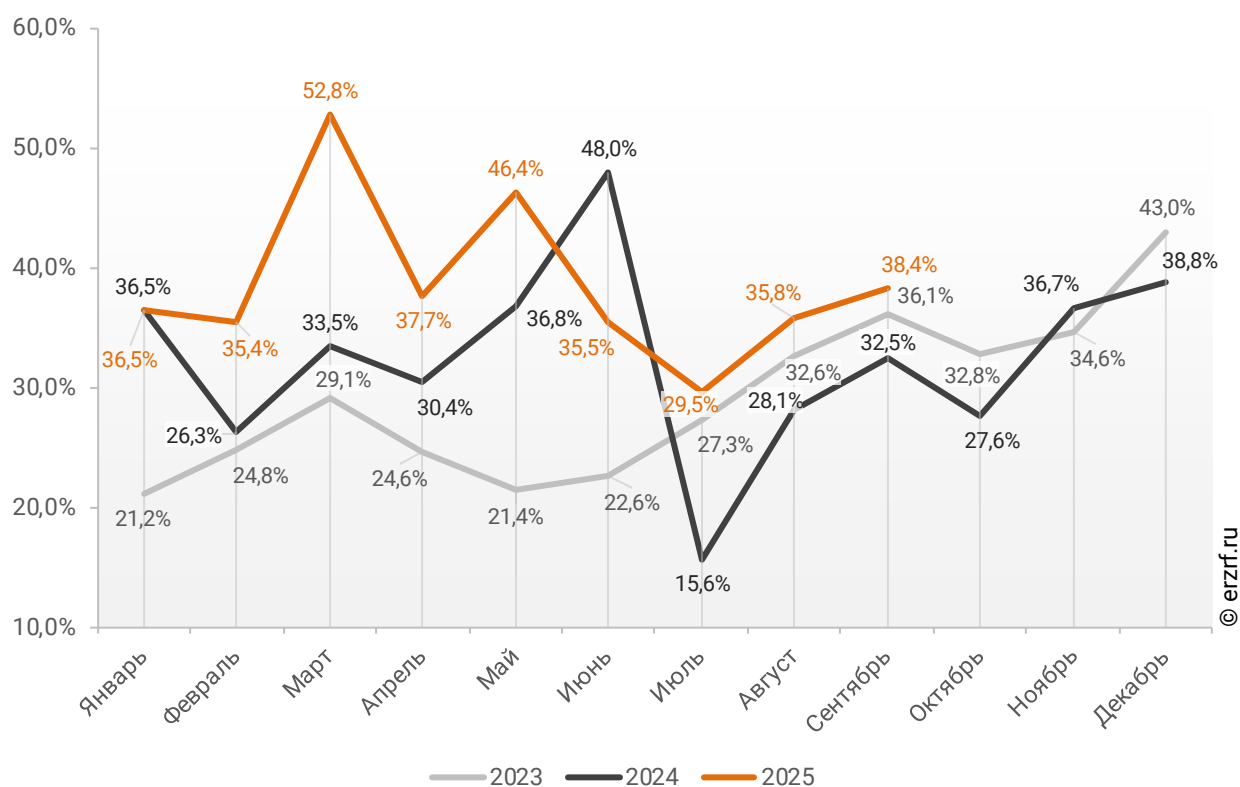


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2025 г., составила 38,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Карелия за этот же период, что на 4,9 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (33,3%), и на 10,6 п.п. больше уровня 2023 г. (27,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2023 – 2025 гг.



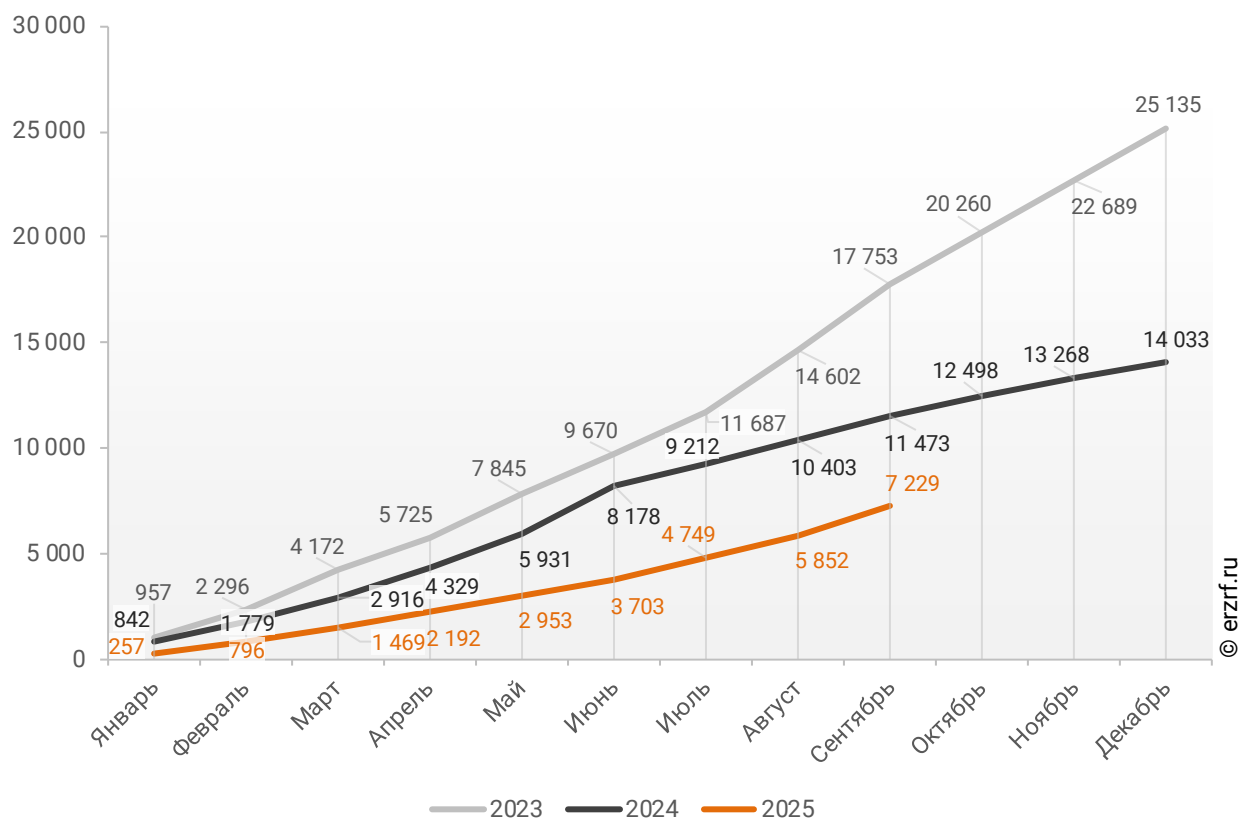
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Карелия

По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, составил 7,23 млрд ₽, что на 37,0% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (11,47 млрд ₽), и на 59,3% меньше аналогичного значения 2023 г. (17,75 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2023 – 2025 гг., млн ₽

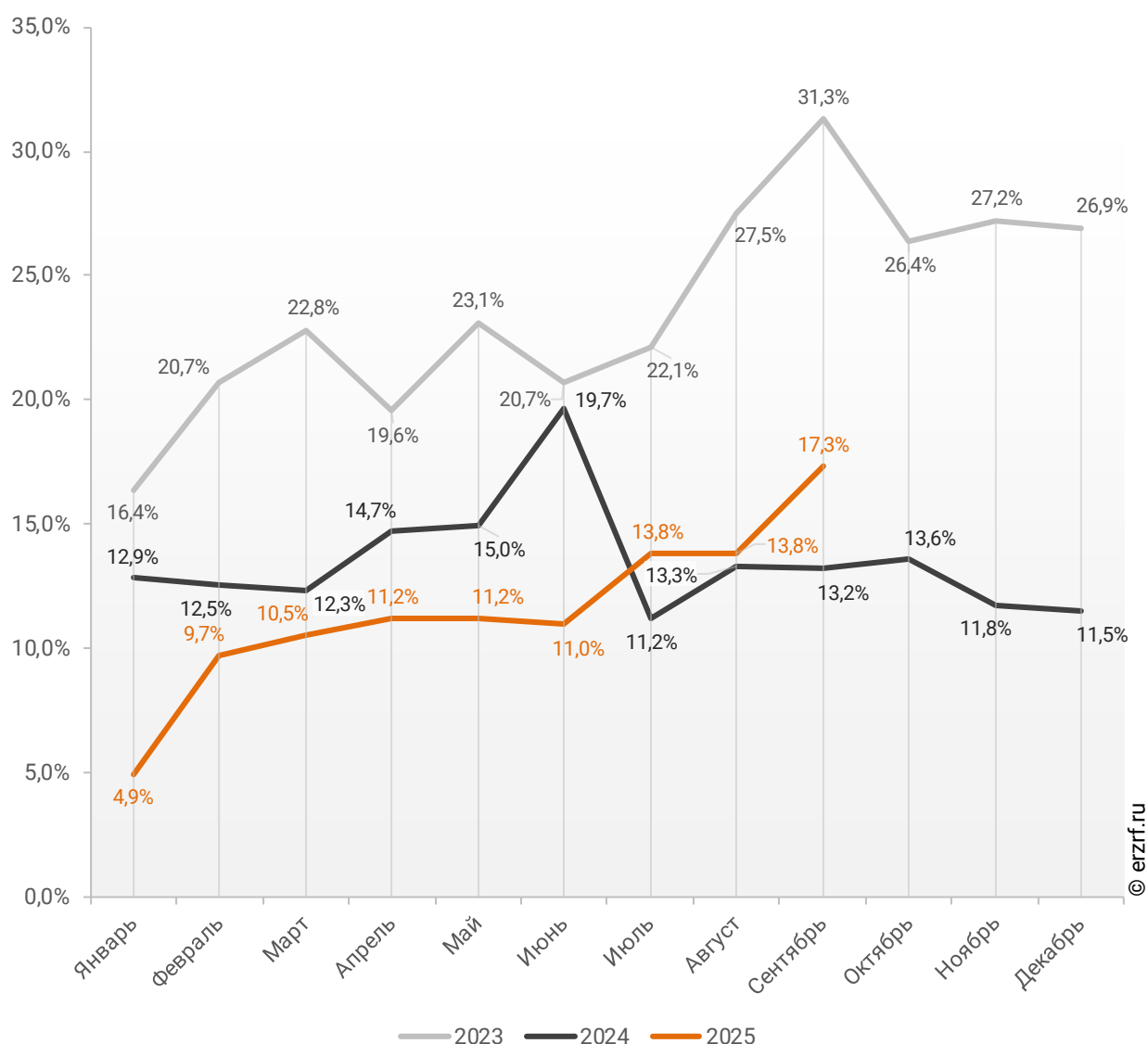


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2025 г. жителям Республики Карелия (60,73 млрд ₽), доля ИЖК составила 11,9%, что на 2,2 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (14,1%), и на 11,4 п.п. меньше уровня 2023 г. (23,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Карелия в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 14.

График 14

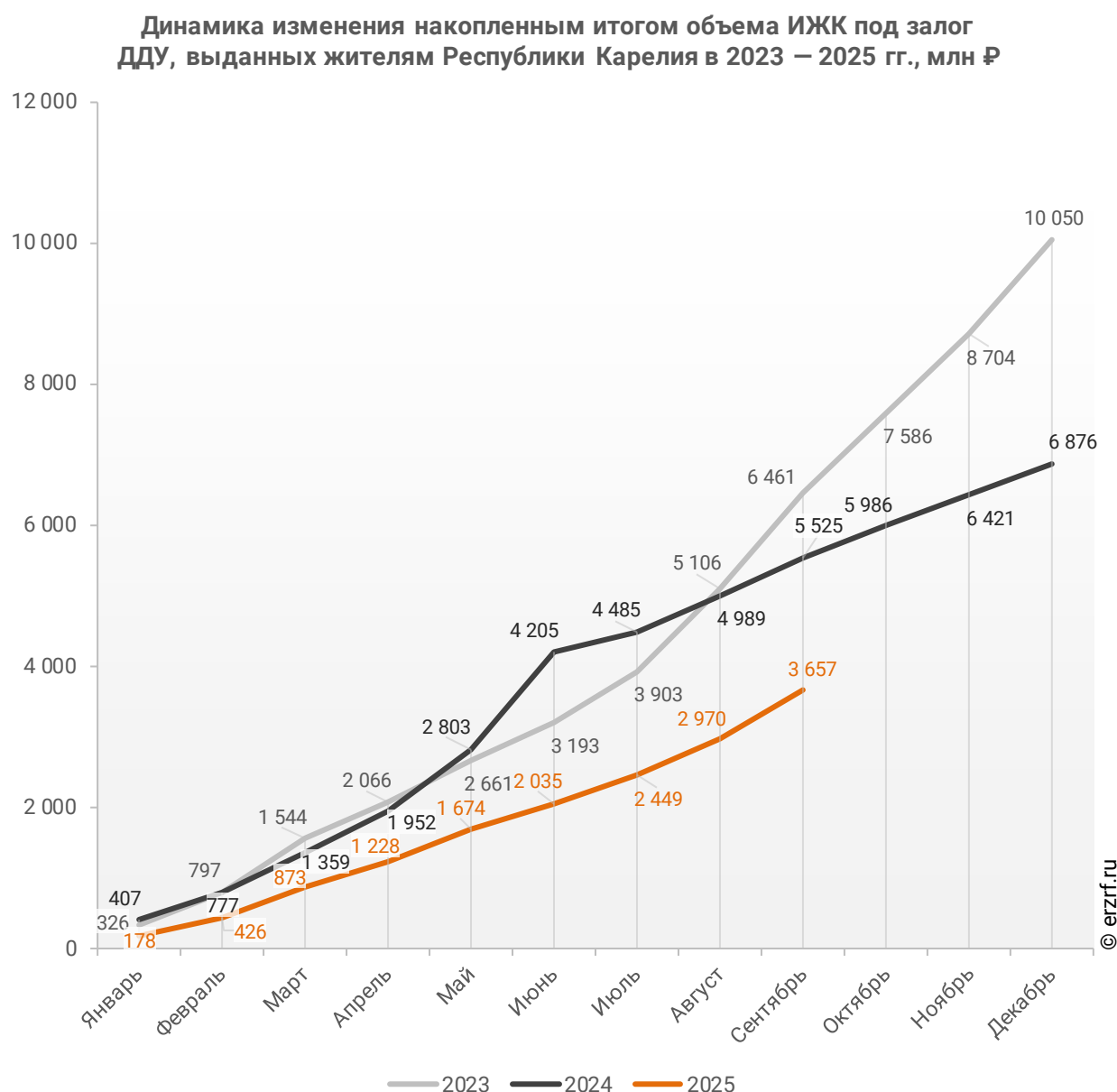
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Карелия в 2023 – 2025 гг.



За 9 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Карелия под залог ДДУ, составил 3,66 млрд ₽ (50,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия). Это на 33,8% меньше аналогичного значения 2024 г. (5,53 млрд ₽), и на 43,4% меньше, чем в 2023 г. (6,46 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2025 г. жителям Республики Карелия (60,73 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,0%, что на 0,8 п.п. меньше уровня 2024 г. (6,8%), и на 2,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (8,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Карелия в 2023 – 2025 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Карелия в 2023 – 2025 гг.**

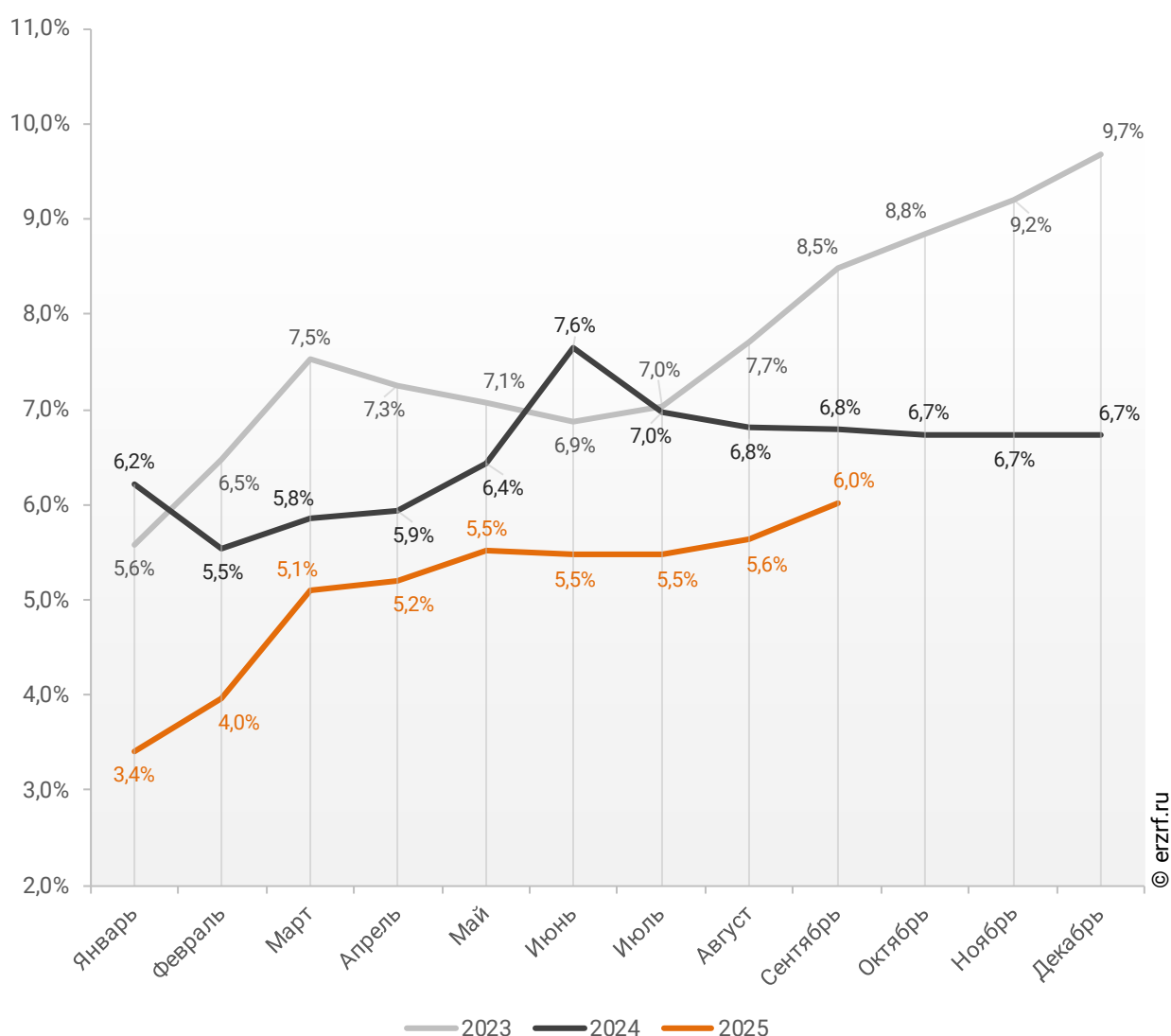
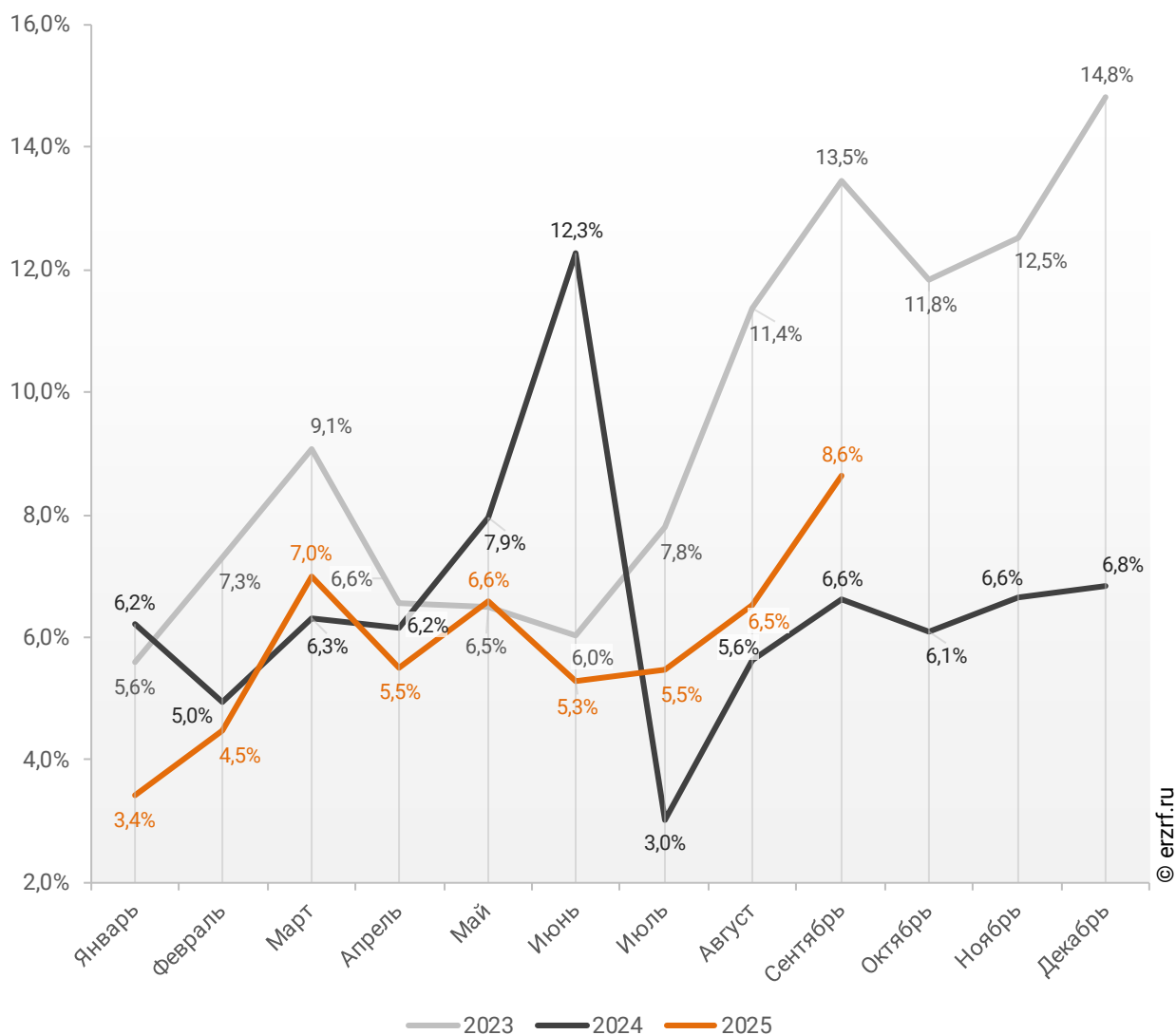


График 17

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Карелия в 2023 – 2025 гг.**

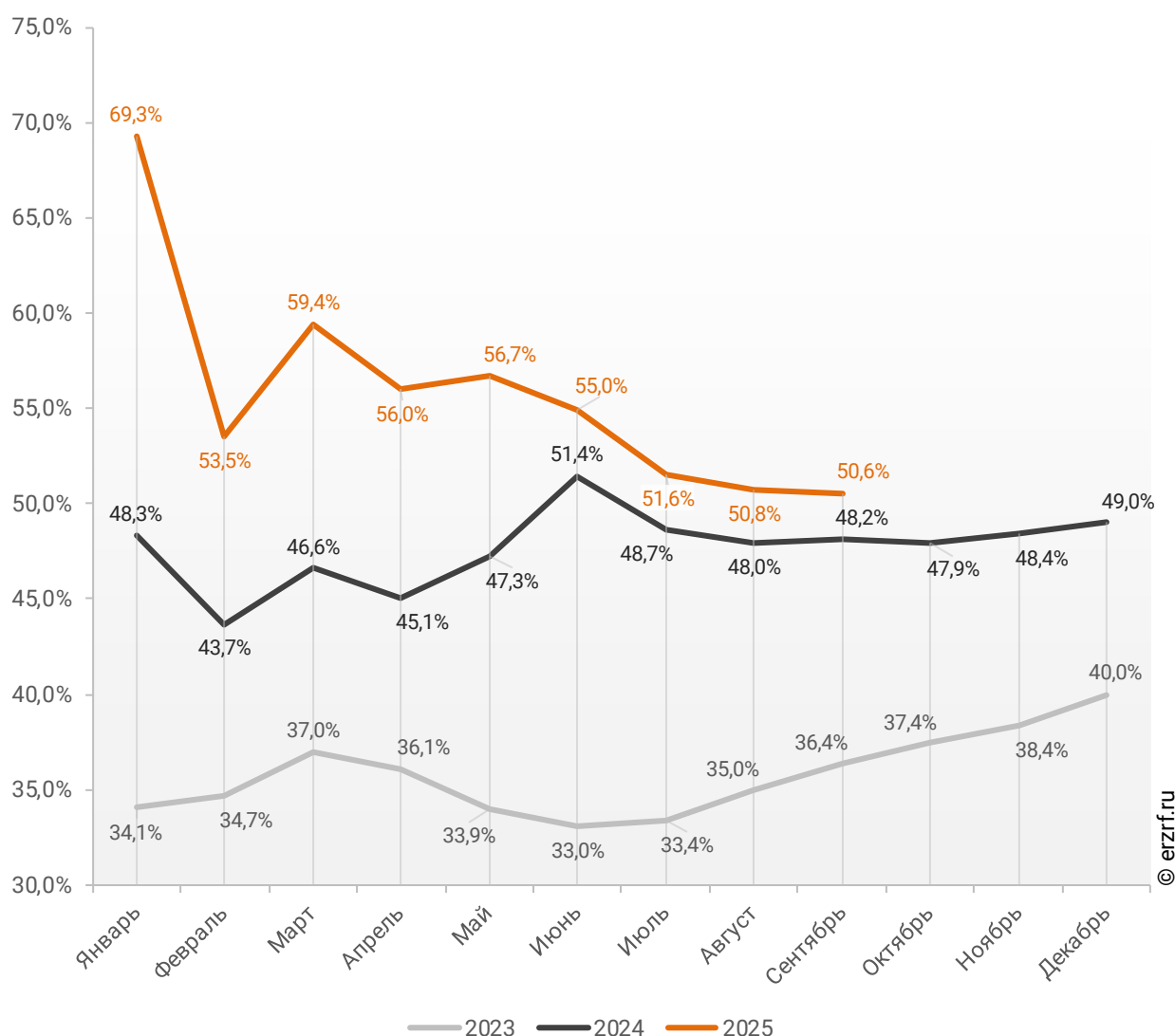


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2025 г., составила 50,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия за этот же период, что на 2,4 п.п. больше, чем в 2024 г. (48,2%), и на 14,2 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (36,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2023 – 2025 гг.

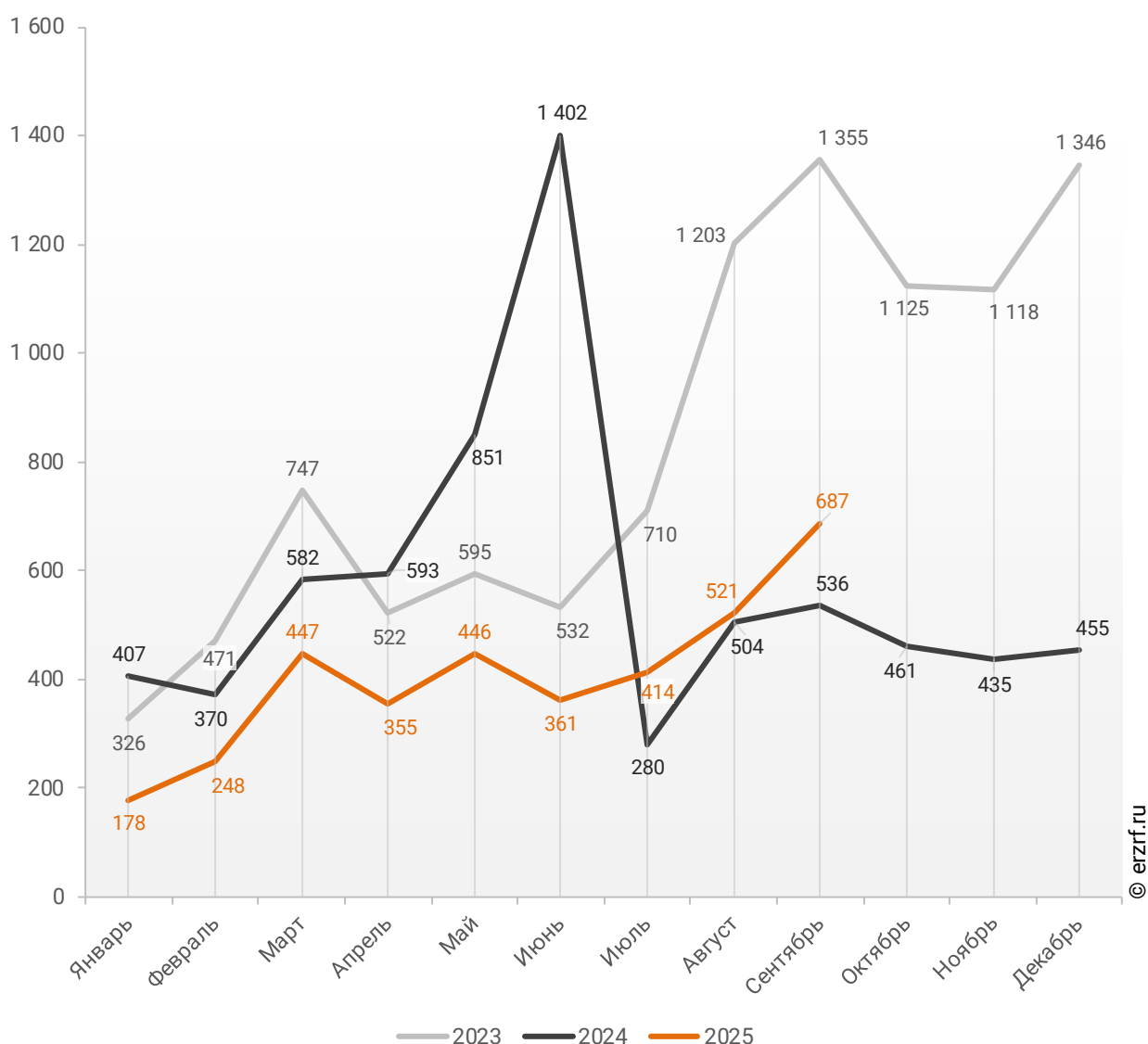


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Карелия в сентябре 2025 года, увеличился на 28,2% по сравнению с сентябрем 2024 года (687 млн ₽ против 536 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

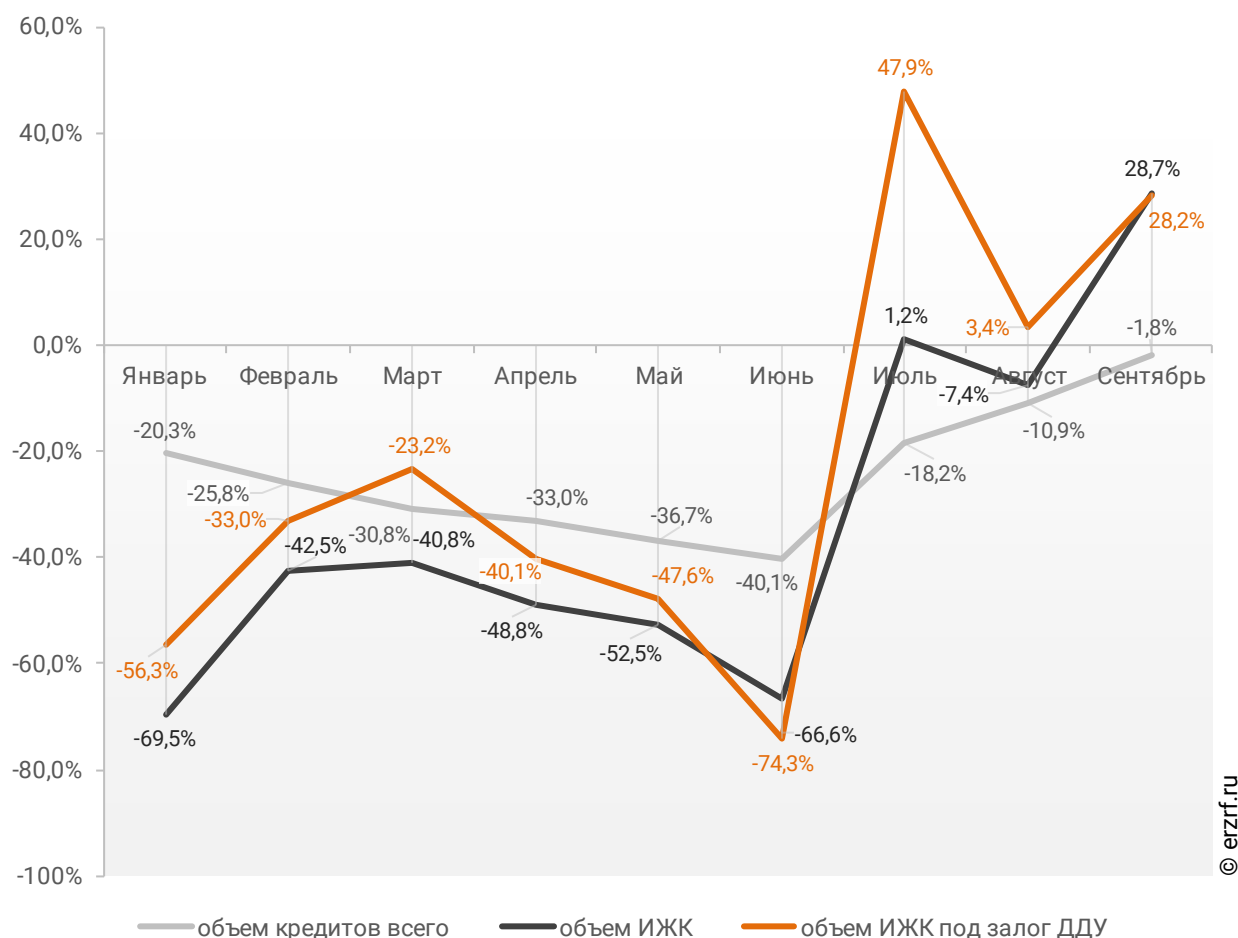
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 28,2% в сентябре 2025 года по сравнению с сентябрем 2024 года сопровождался уменьшением объема всех видов кредитов на 1,8% (7,96 млрд ₽ против 8,11 млрд ₽ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 28,7% (1,38 млрд ₽ против 1,07 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2025 года по сравнению с аналогичными месяцами 2024 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 – сентябрь составила 6,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 50,6%.

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

По официальной статистике Банка России в сентябре 2025 г. средний размер ИЖК в Республике Карелия составил 3,91 млн ₽, что на 21,4% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,22 млн ₽), и на 4,9% больше аналогичного значения 2023 г. (3,73 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

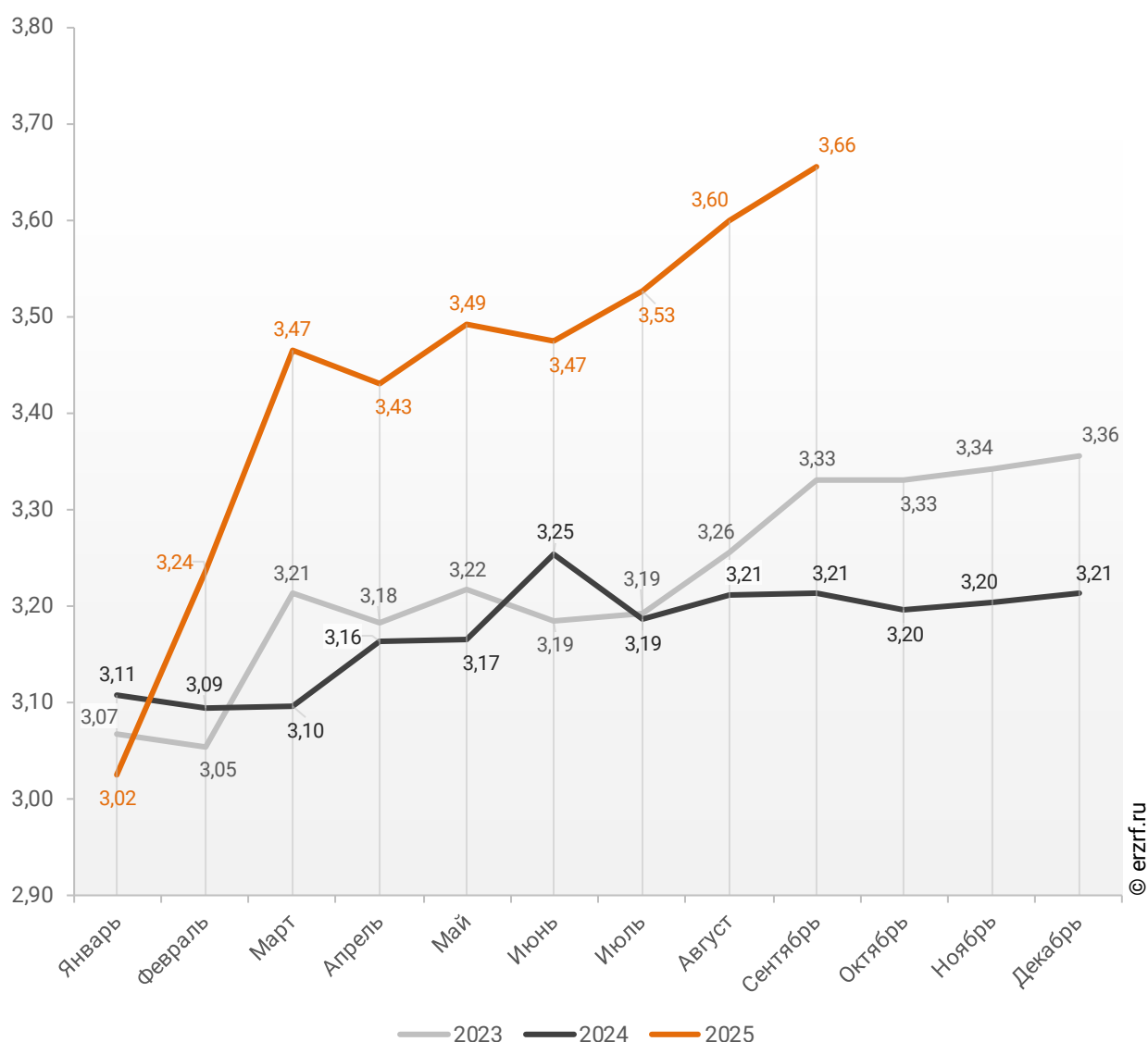


По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом составил 3,66 млн ₽, что на 13,8% больше, чем в 2024 г. (3,21 млн ₽), и на 9,8% больше соответствующего значения 2023 г. (3,33 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2023 – 2025 гг., млн ₽

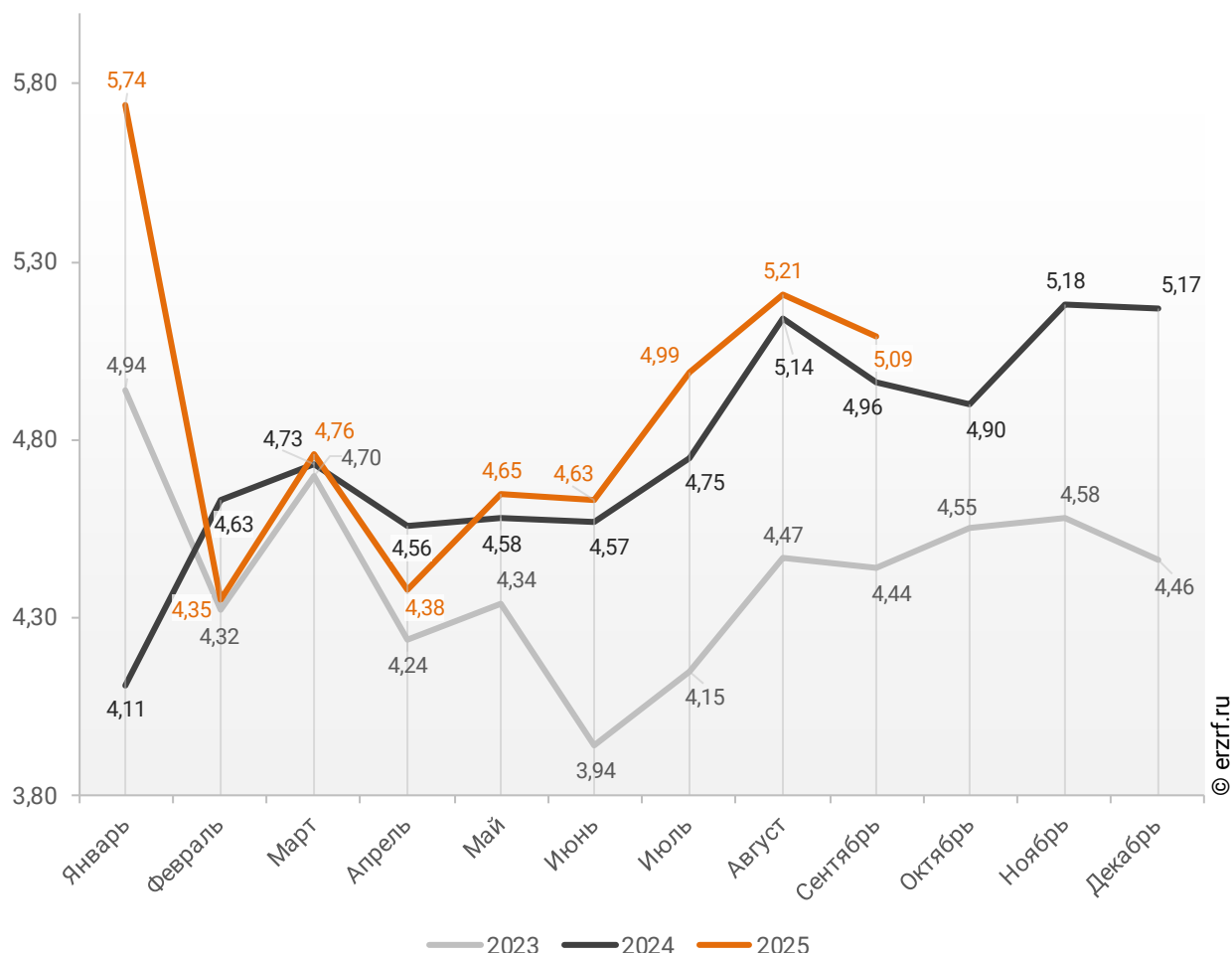


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Карелия в сентябре 2025 года увеличился на 2,6% по сравнению с сентябрем 2024 года (5,09 млн ₽ против 4,96 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2023 – 2025 гг., млн ₽

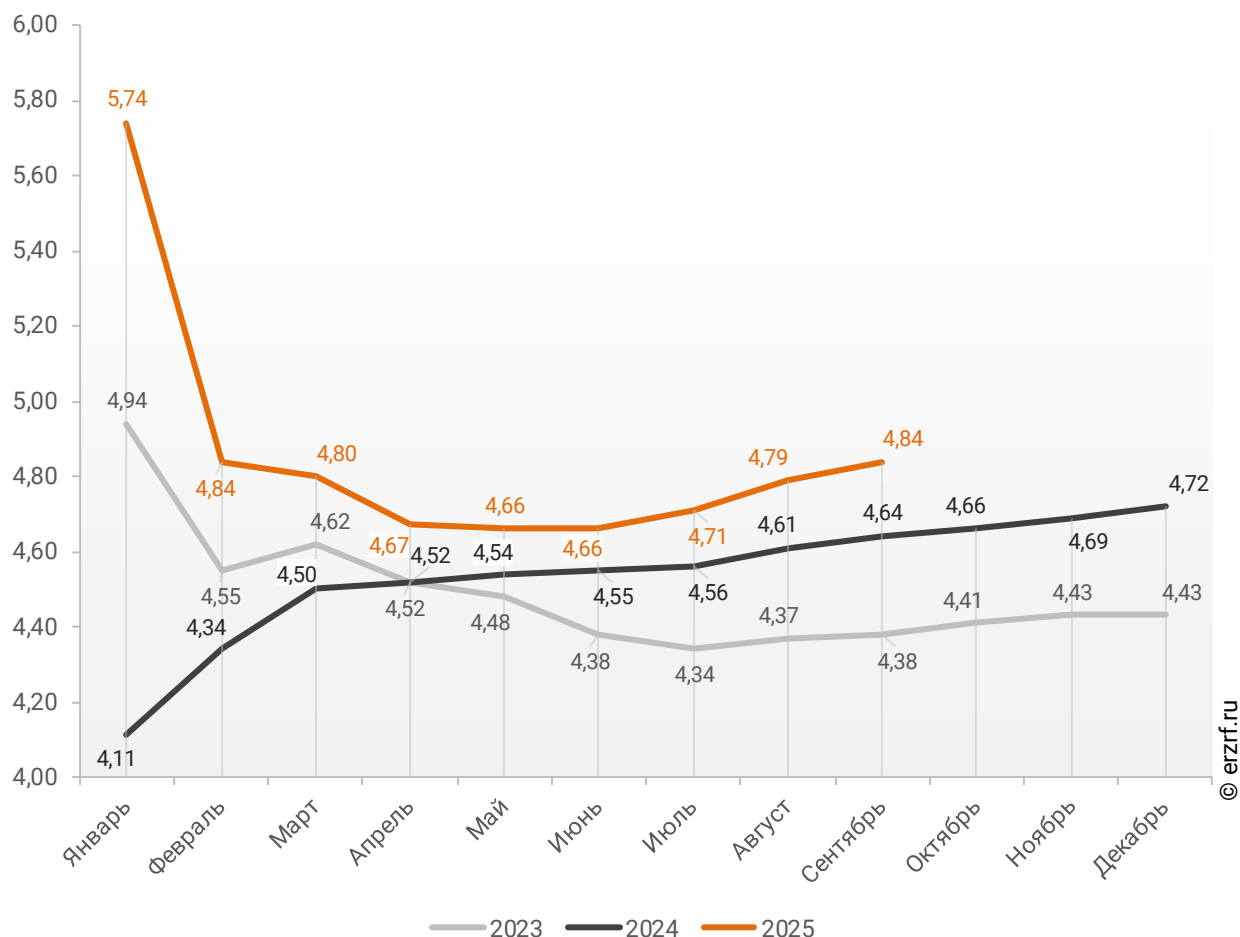


По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом составил 4,84 млн ₽ (на 32,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия). Это на 4,3% больше соответствующего значения 2024 г. (4,64 млн ₽), и на 10,5% больше уровня 2023 г. (4,38 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2023 – 2025 гг., млн ₽

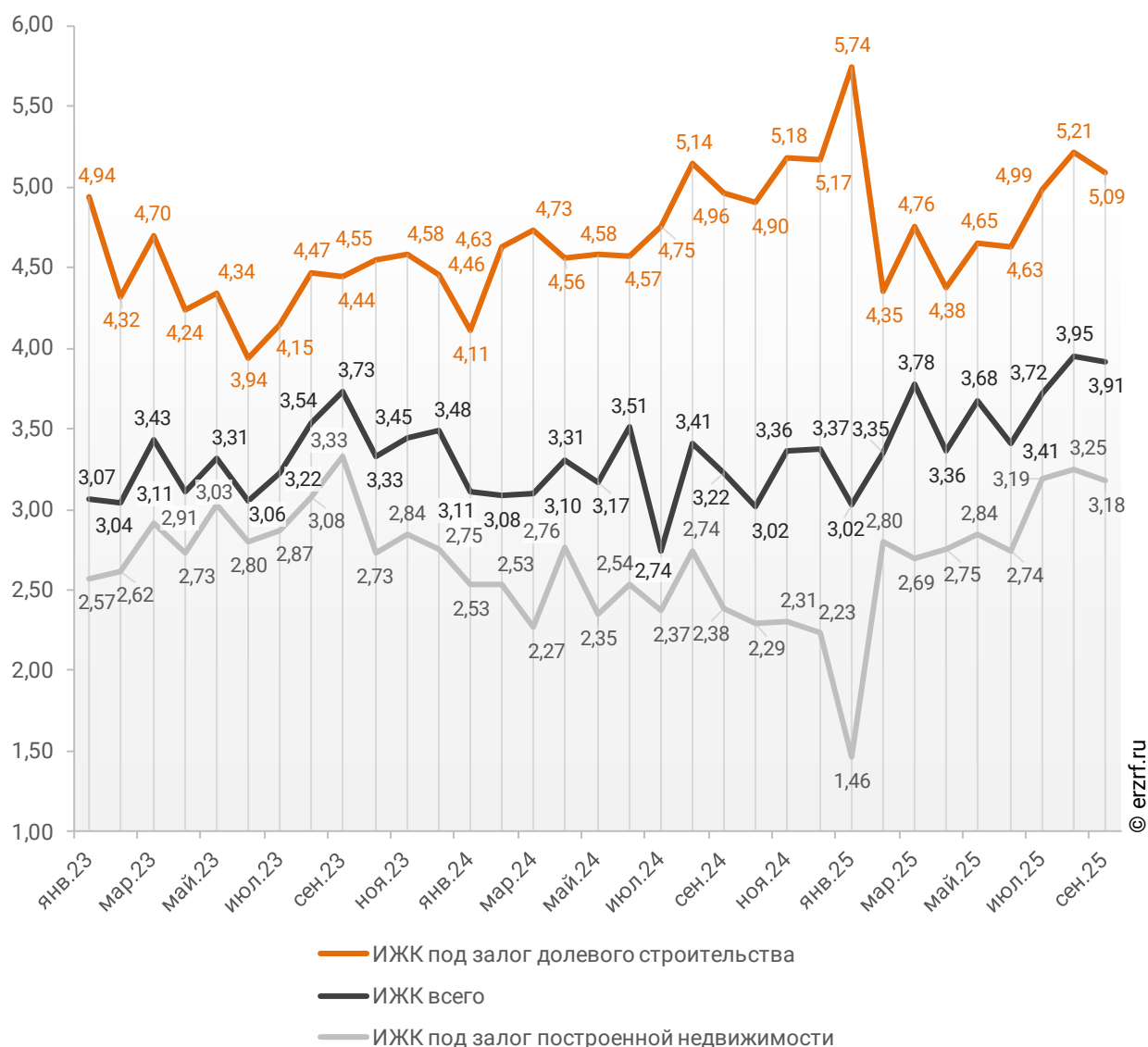


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 33,6% – с 2,38 млн ₽ до 3,18 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Карелия, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25

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 48,3 п. п. – с 108,4% до 60,1%.

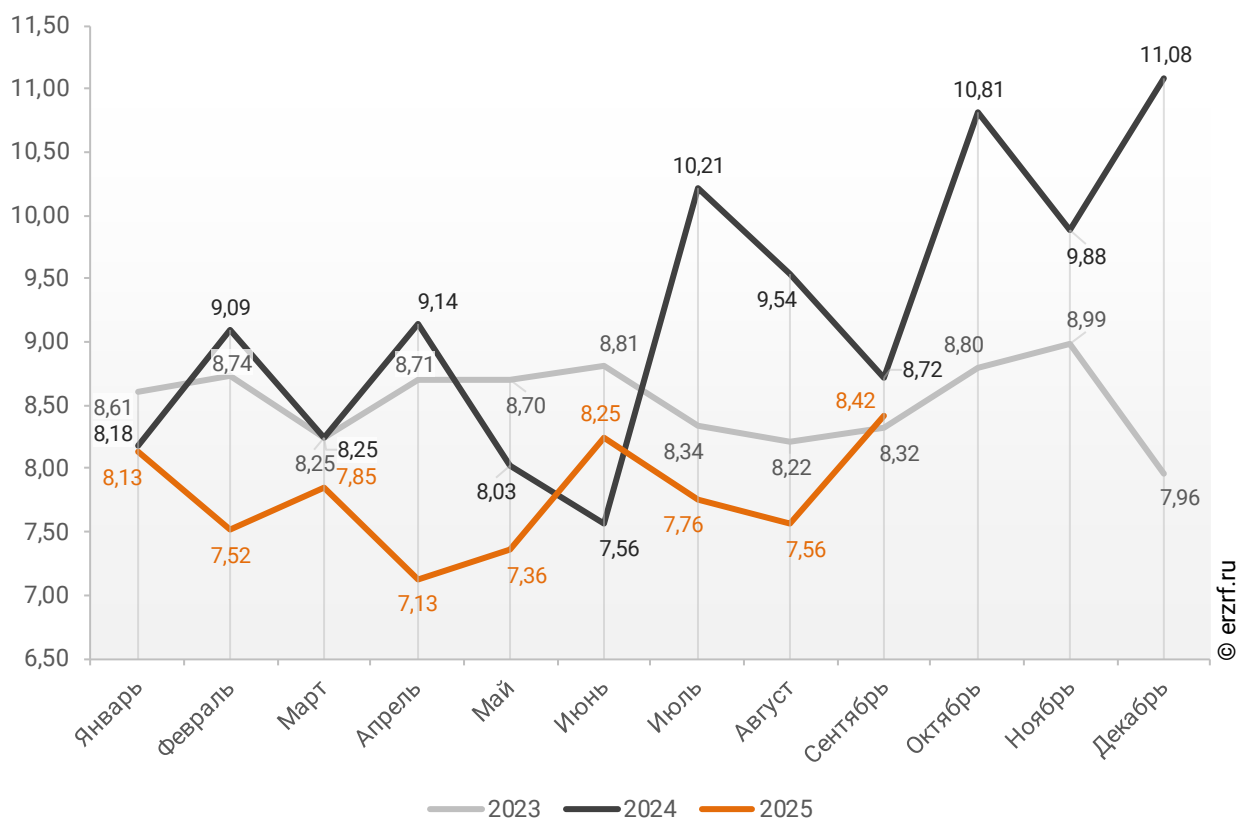
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Карелия

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2025 года в Республике Карелия, средневзвешенная ставка составила 8,42%. По сравнению с сентябрем 2024 года ставка снизилась на 0,30 п. п. (с 8,72% до 8,42%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Карелия представлена на графике 26.

График 26

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

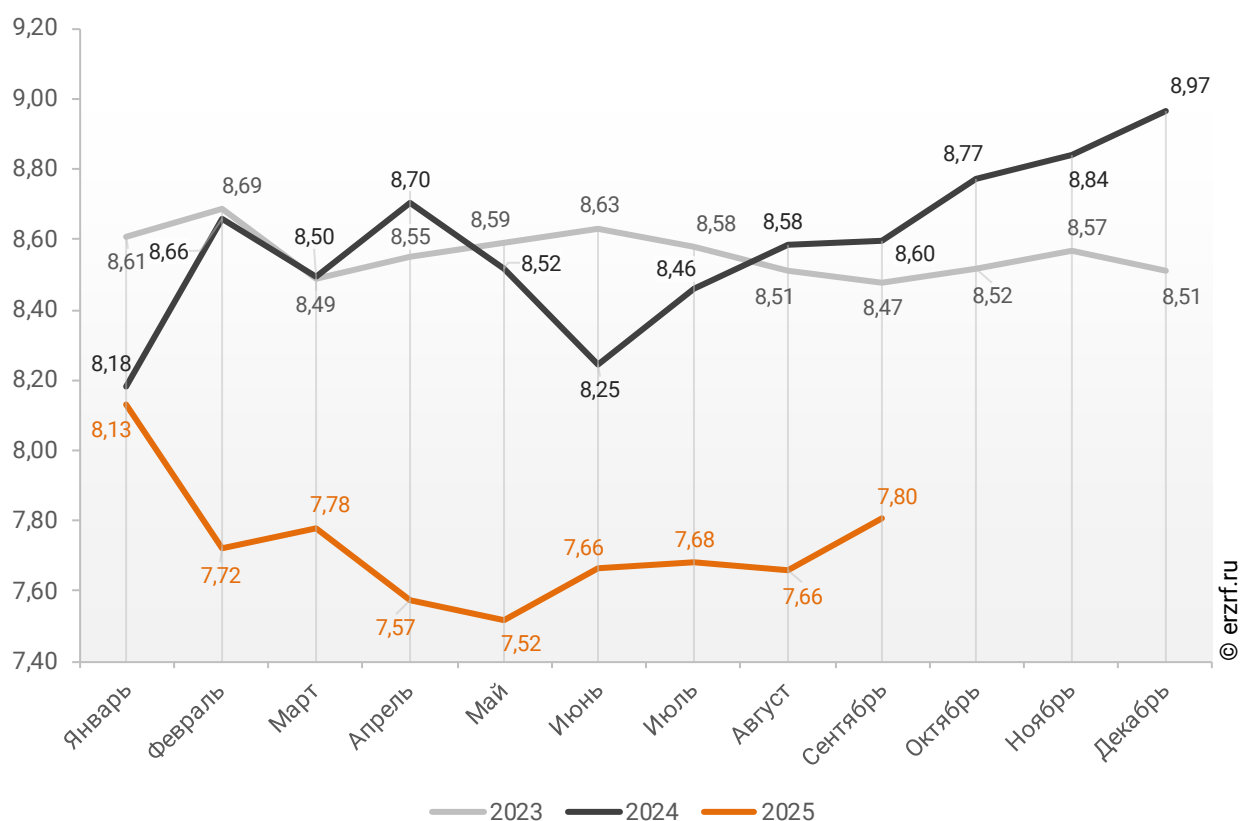


По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом составила 7,80%, что на 0,80 п.п. меньше, чем в 2024 г. (8,60%), и на 0,67 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,47%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг.

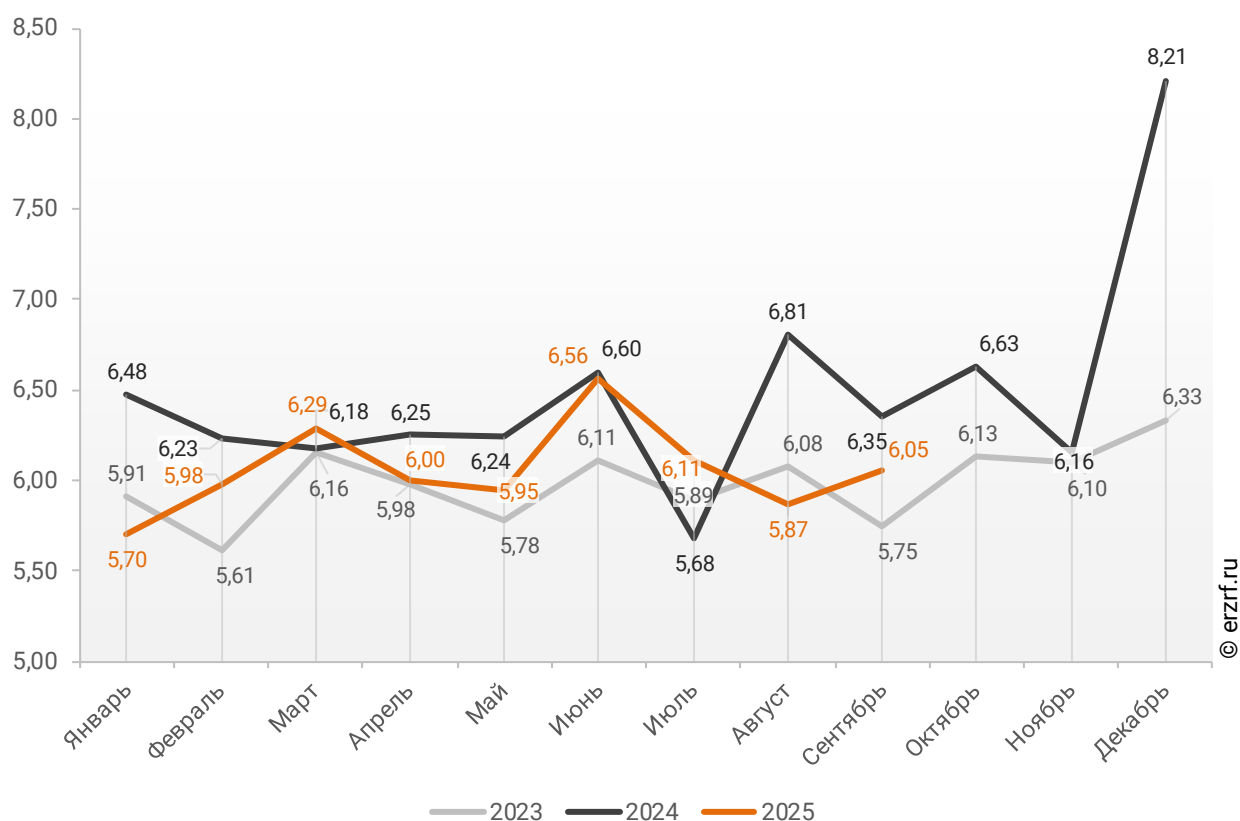


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Карелия в сентябре 2025 года, составила 6,05%, что на 0,30 п. п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2024 года (6,35%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Карелия представлена на графике 28.

График 28

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

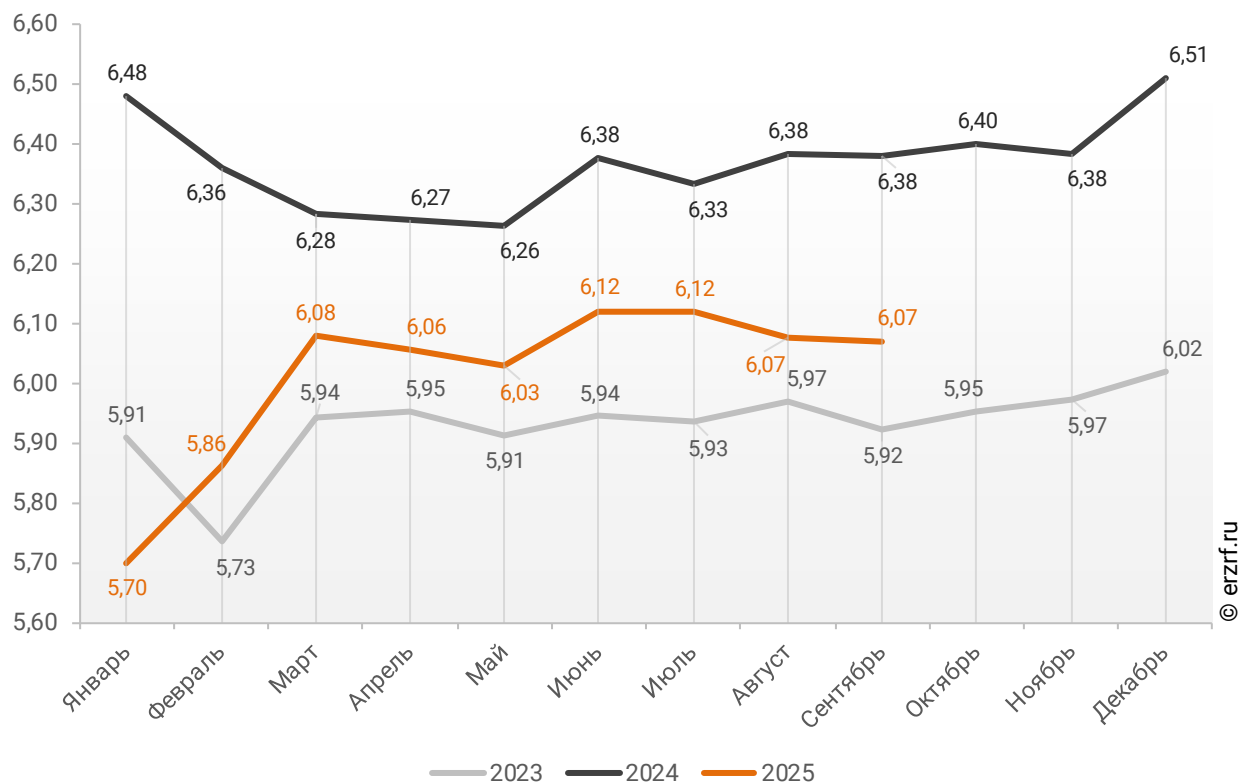


По данным Банка России, за 9 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Карелия, накопленным итогом составила 6,07% (на 1,73 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,31 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,38%), и на 0,15 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (5,92%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2023 – 2025 гг.

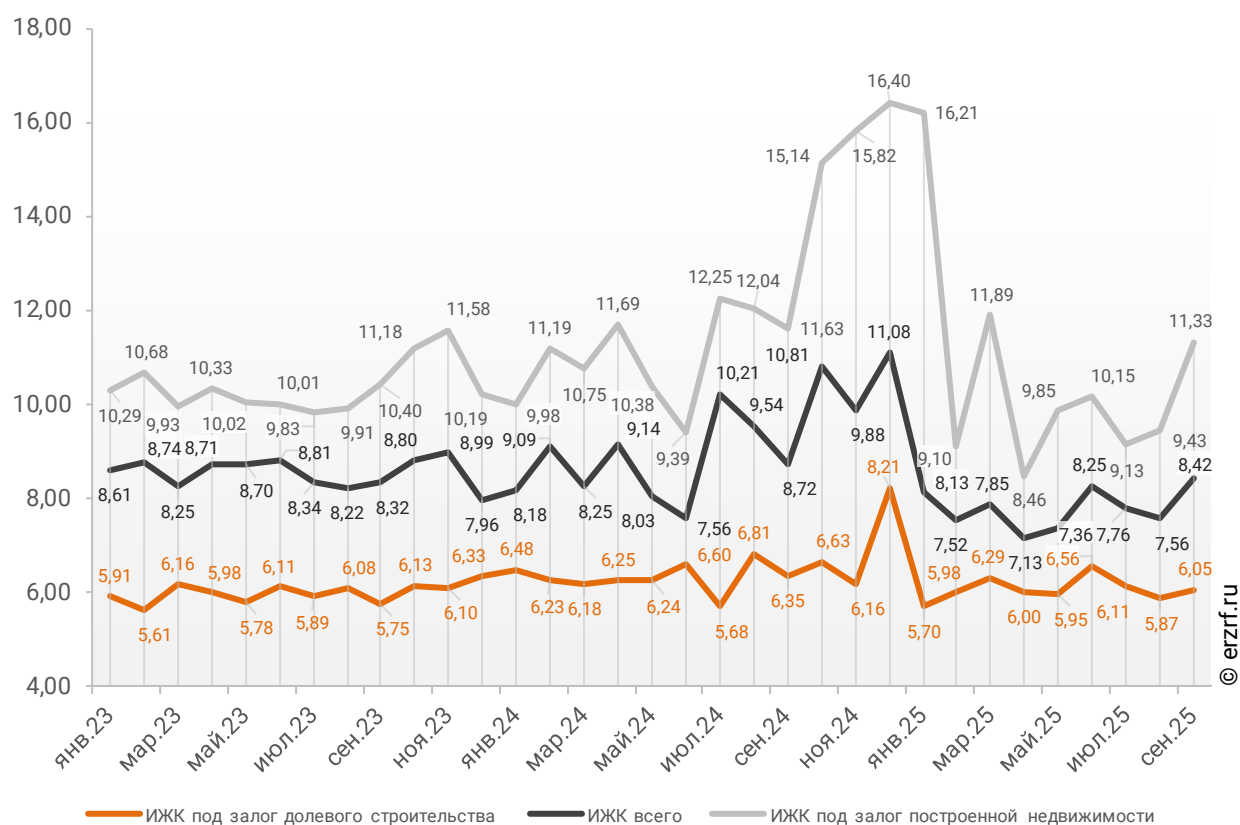


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Карелия в сентябре 2025 года составила 11,33%, что на 0,30 п. п. меньше значения за сентябрь 2024 года (11,63%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Карелия, представлено на графике 30.

График 30

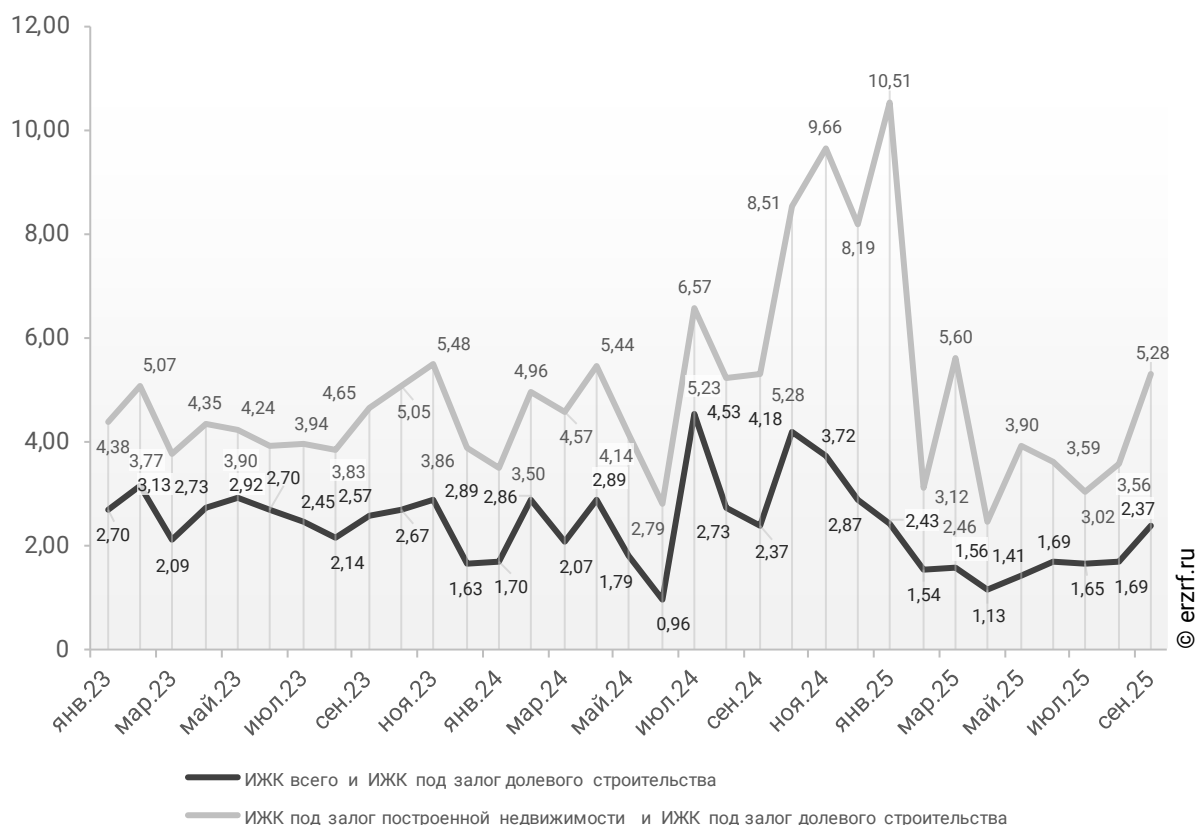
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Карелия, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Карелия сохранилась на уровне 2,37 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Карелия за год сохранилась на уровне 5,28 п. п. (График 31).

График 31

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

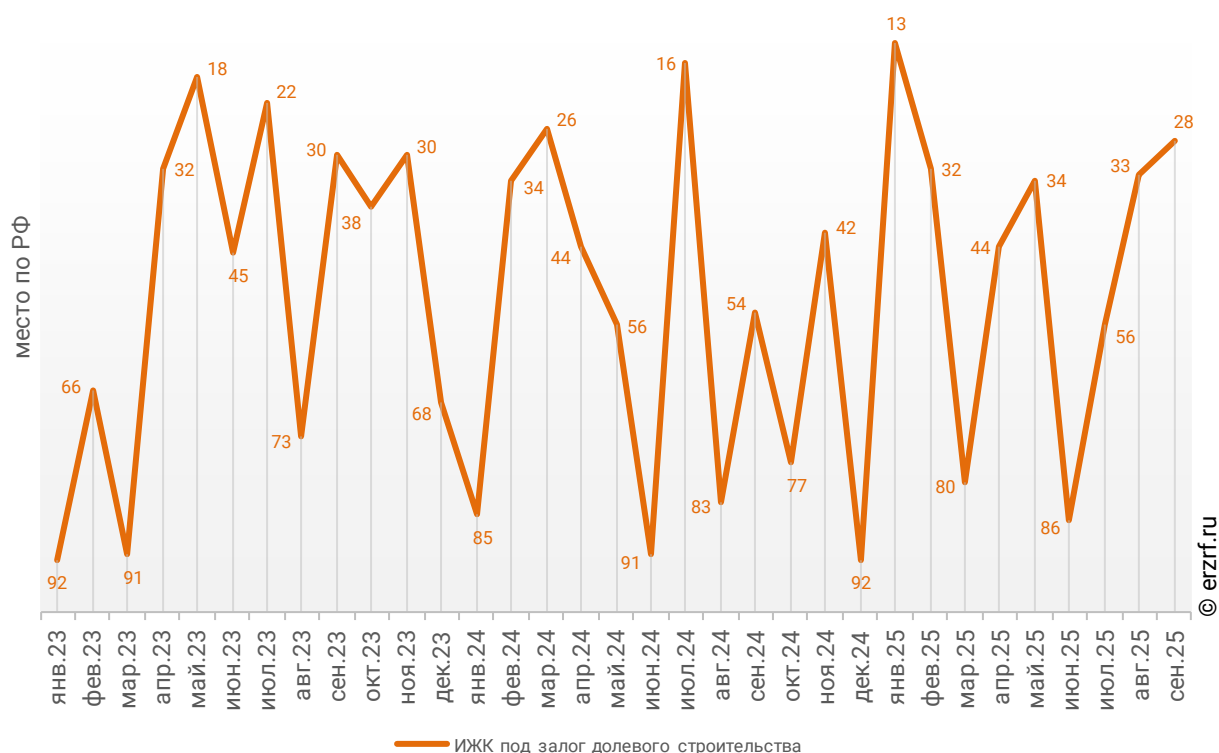


Республика Карелия занимает 66-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Карелия занимает 28-е место, и 63-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Карелия по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32

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

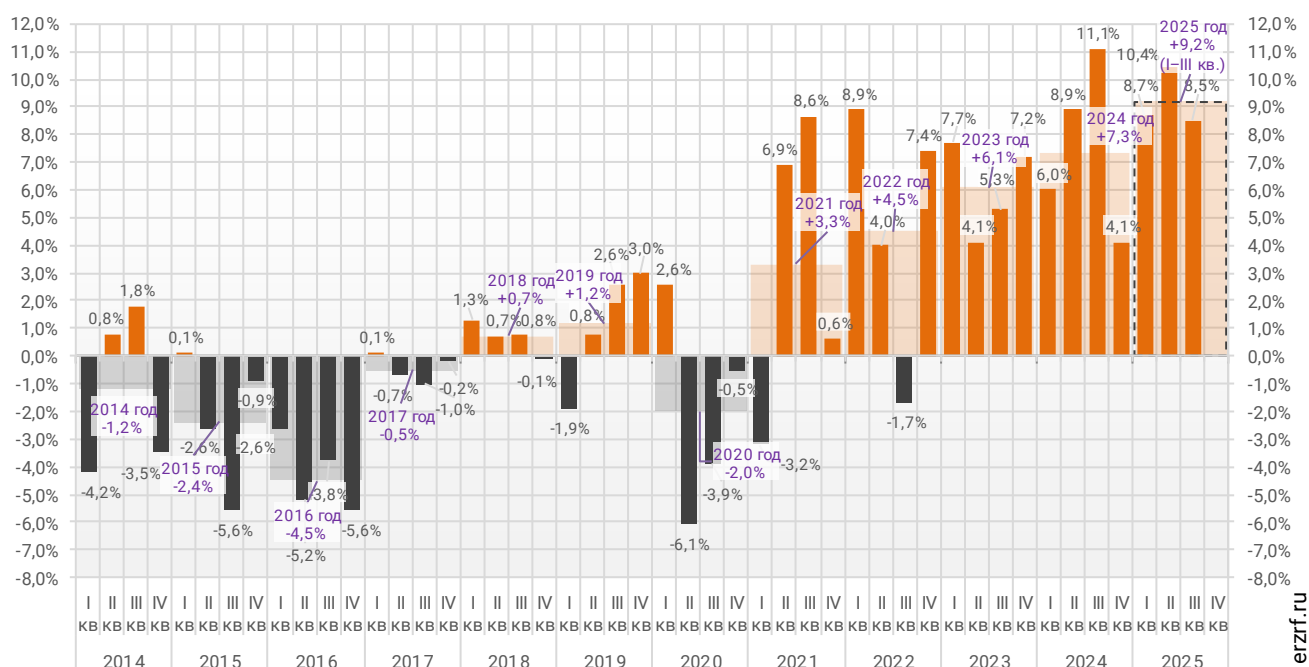


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2025 года выросли на 8,5% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 9,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

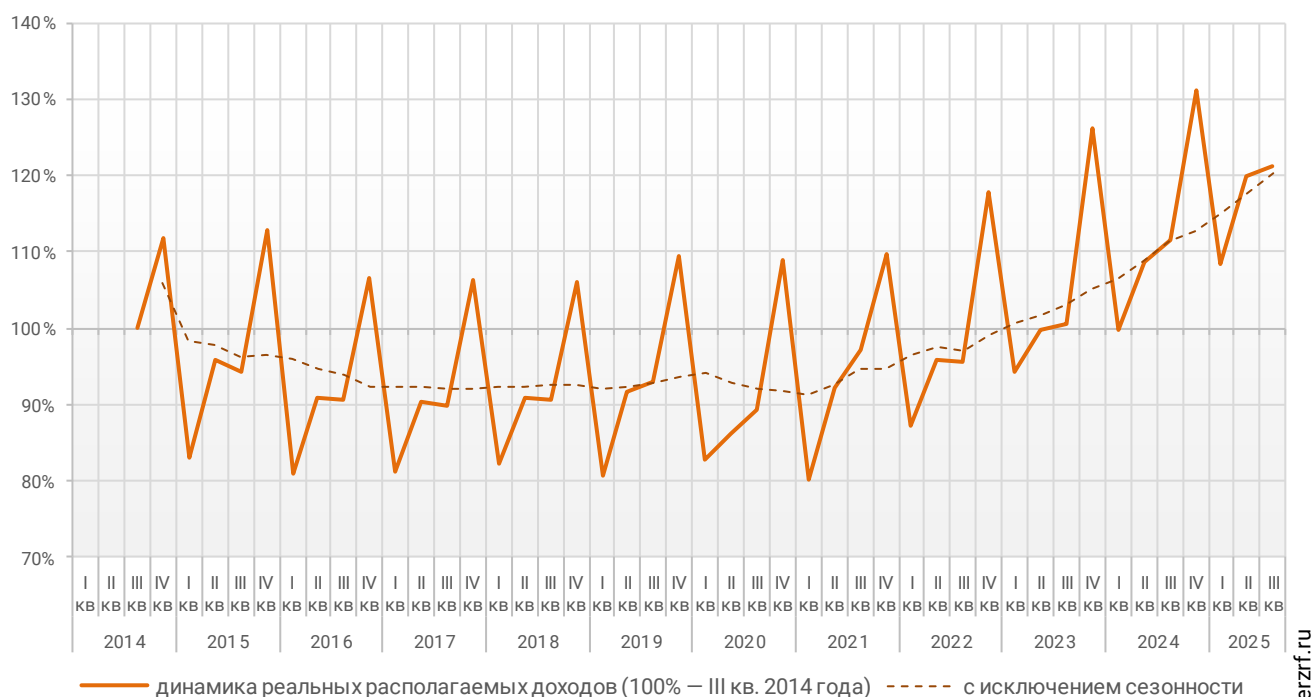


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к III кварталу 2025 года составил 21,2% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



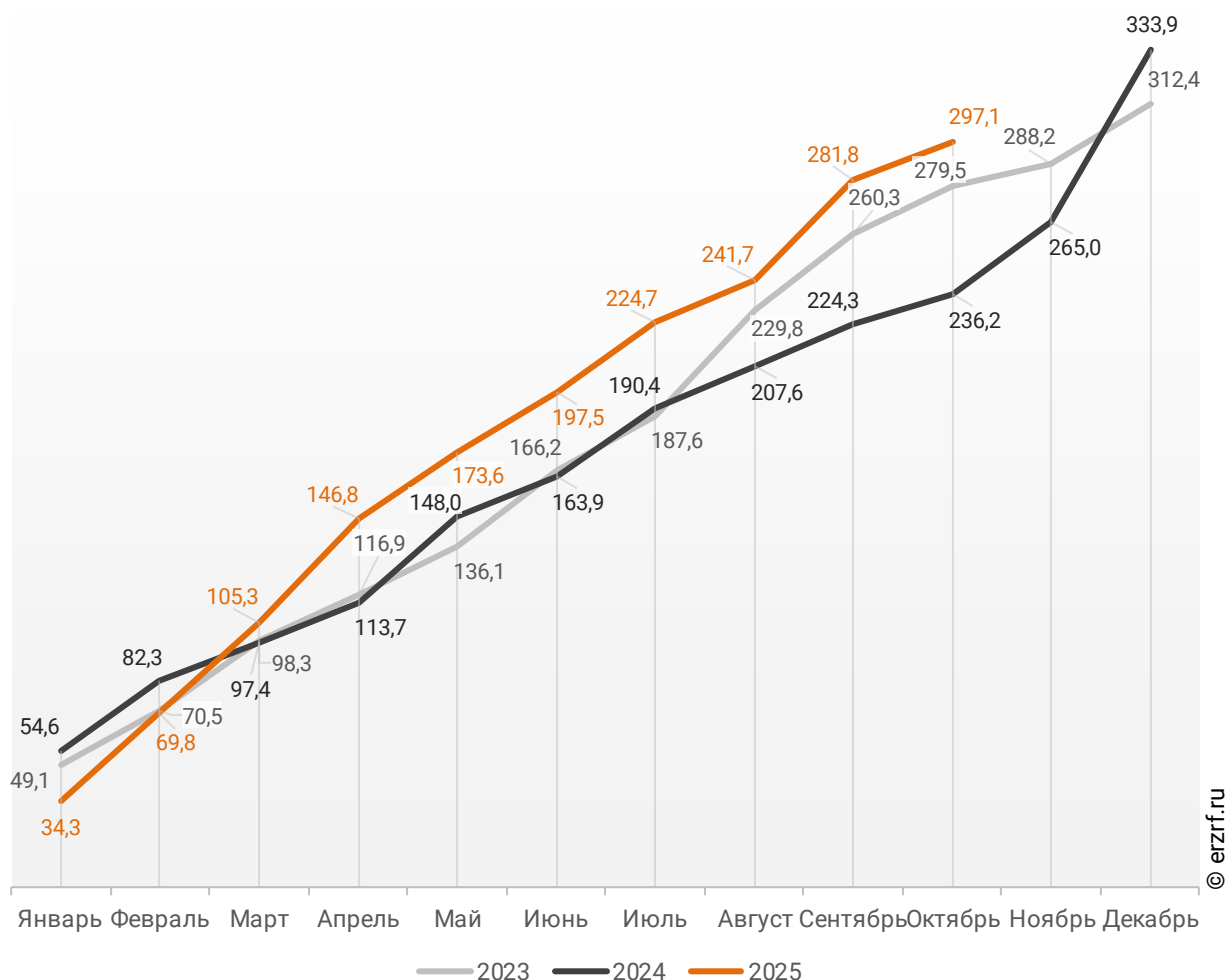
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2025 г. показывает превышение на 25,8% графика ввода жилья в Республике Карелия в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 6,3% по отношению к 2023 г. (График 35).

График 35

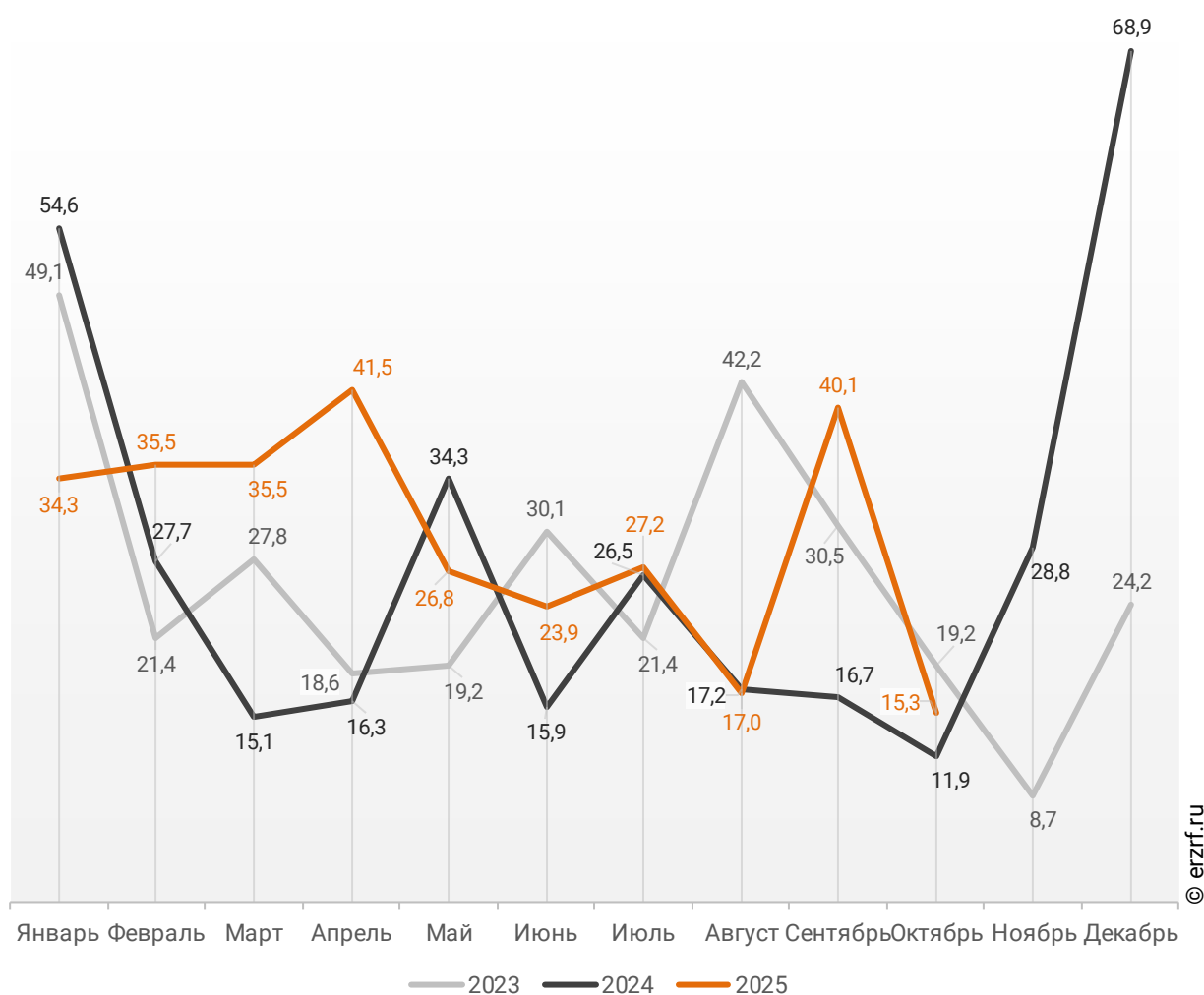
Ввод жилья в Республике Карелия
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В октябре 2025 года в Республике Карелия введено 15,3 тыс. м² жилья. Это на 28,6%, или на 3,4 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2024 года (График 36).

График 36

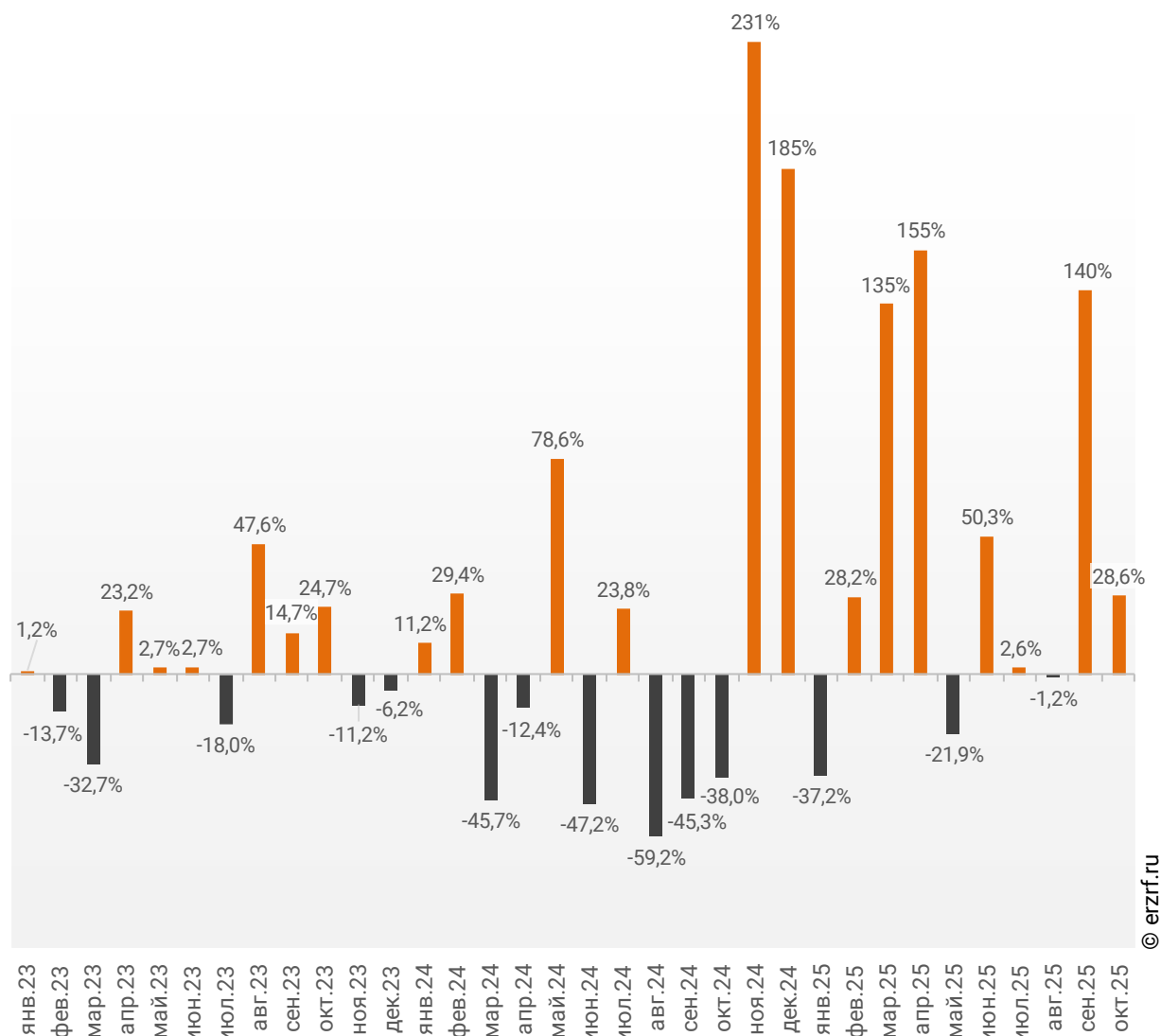
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Карелия, тыс. м²**



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

График 37

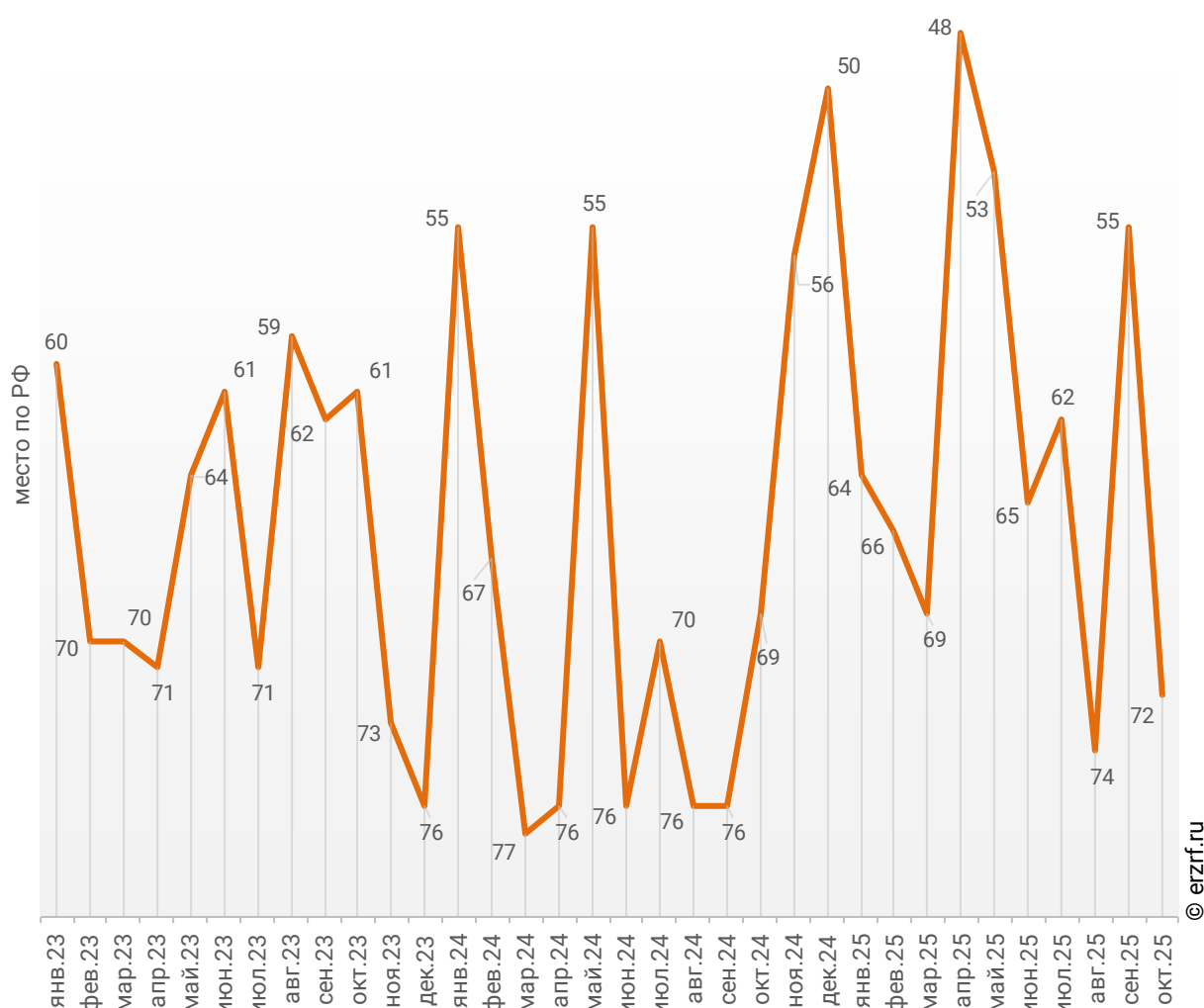
Динамика прироста ввода жилья в Республике Карелия,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Карелия занимает 72-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 47-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 42-м месте. (График 38).

График 38

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

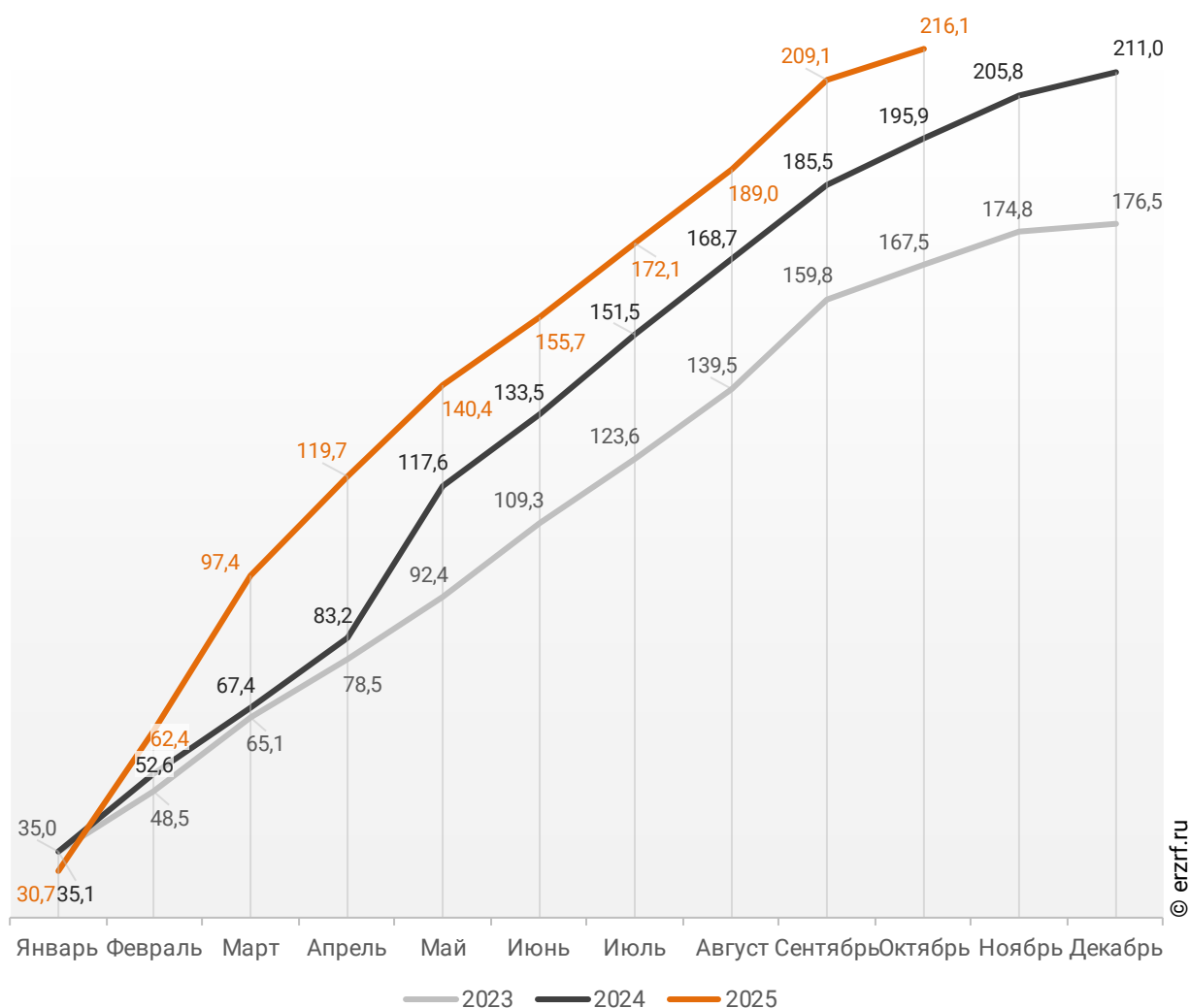


За январь — октябрь 2025 года по показателю ввода жилья Республика Карелия занимает 67-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 17-е место, а по динамике относительного прироста — 7-е место.

В Республике Карелия за 10 месяцев 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 10,3% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 29,0% по отношению к 2023 г. (График 39).

График 39

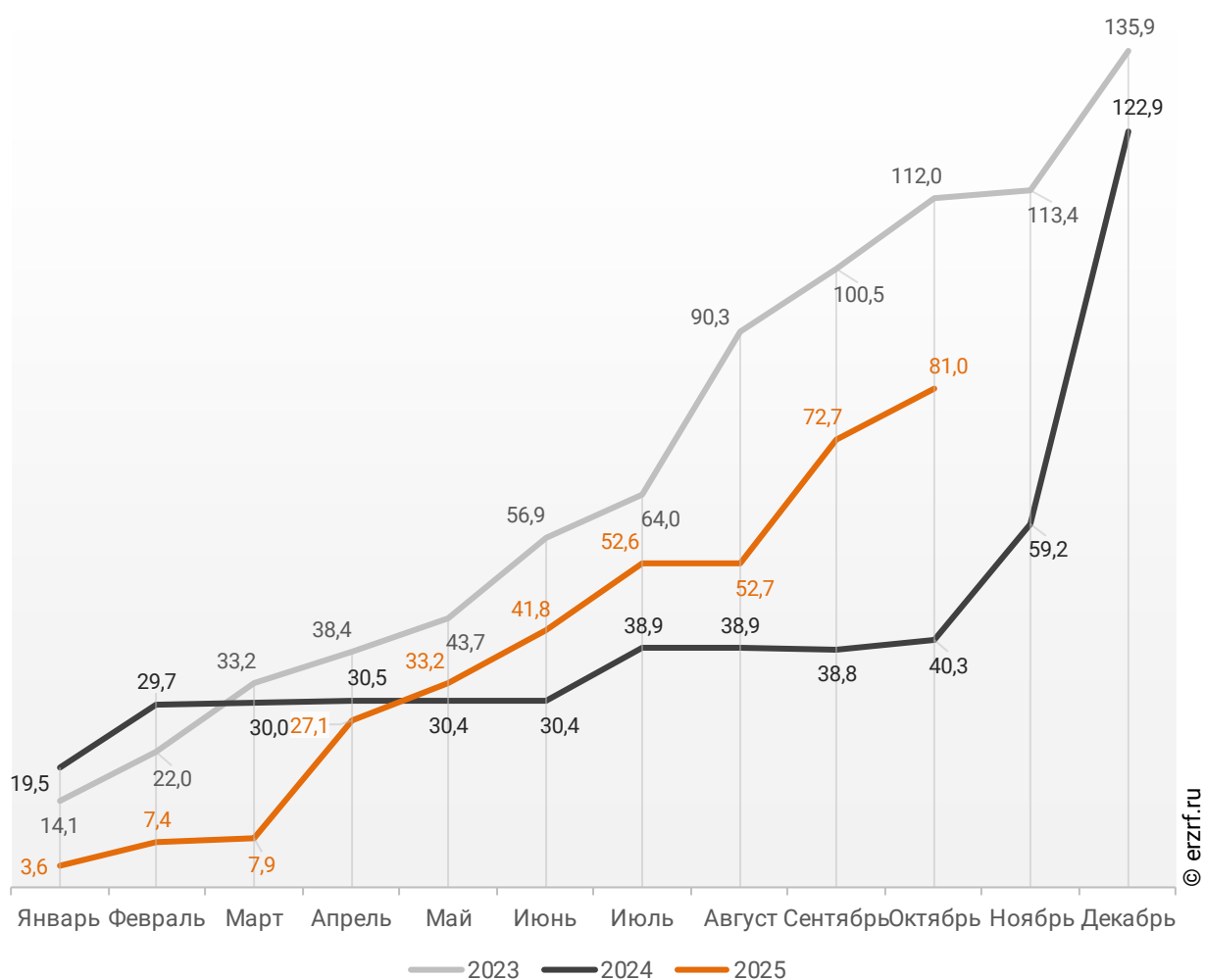
Ввод жилья населением в Республике Карелия
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2025 г. показывают превышение на 101,0% к уровню 2024 г. и снижение на 27,7% к 2023 г. (График 40).

График 40

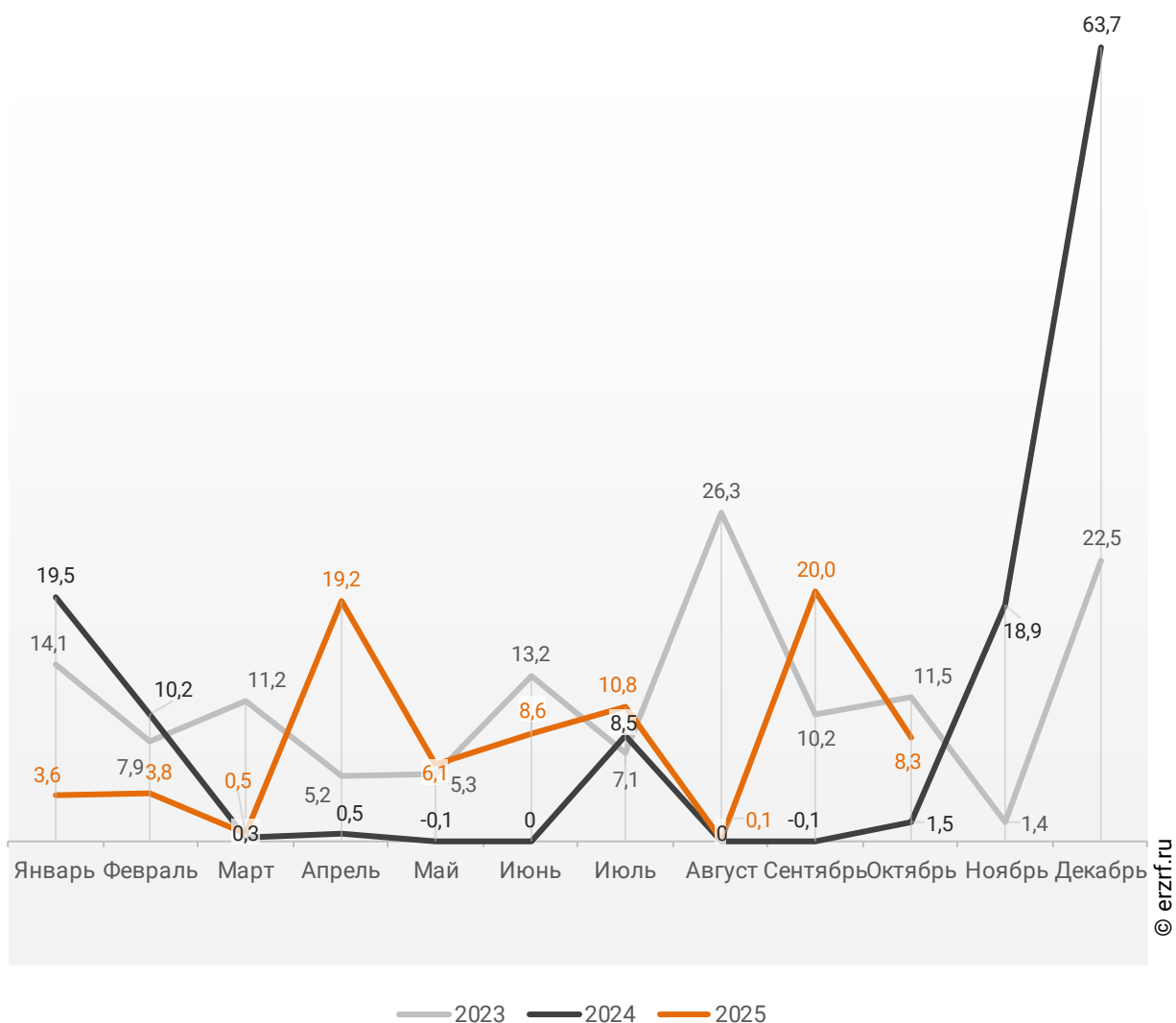
**Ввод жилья застройщиками в Республике Карелия
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



В октябре 2025 года в Республике Карелия застройщиками введено 8,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 453,3%, или на 6,8 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 41).

График 41

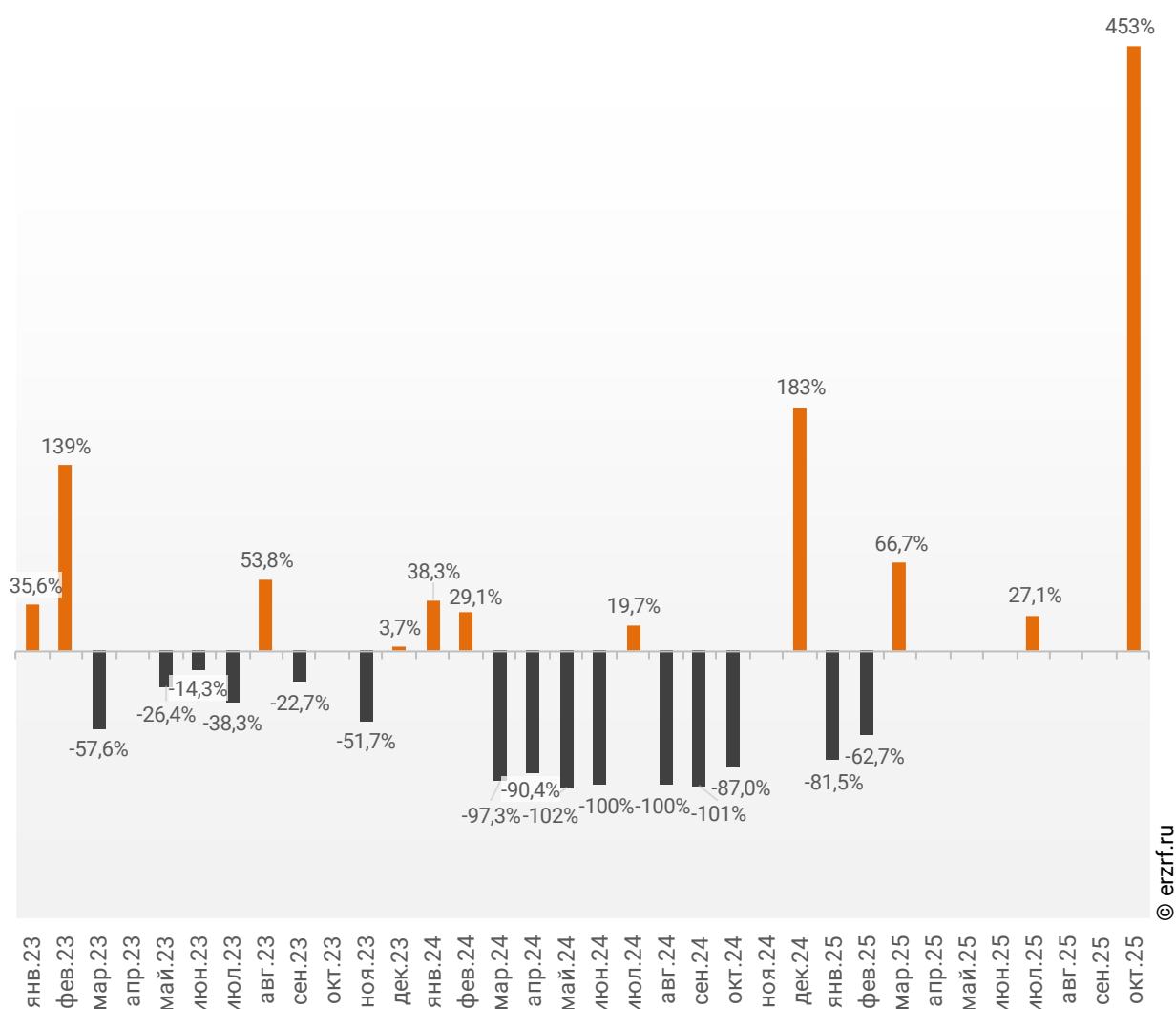
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Республике Карелия, тыс. м²**



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

График 42

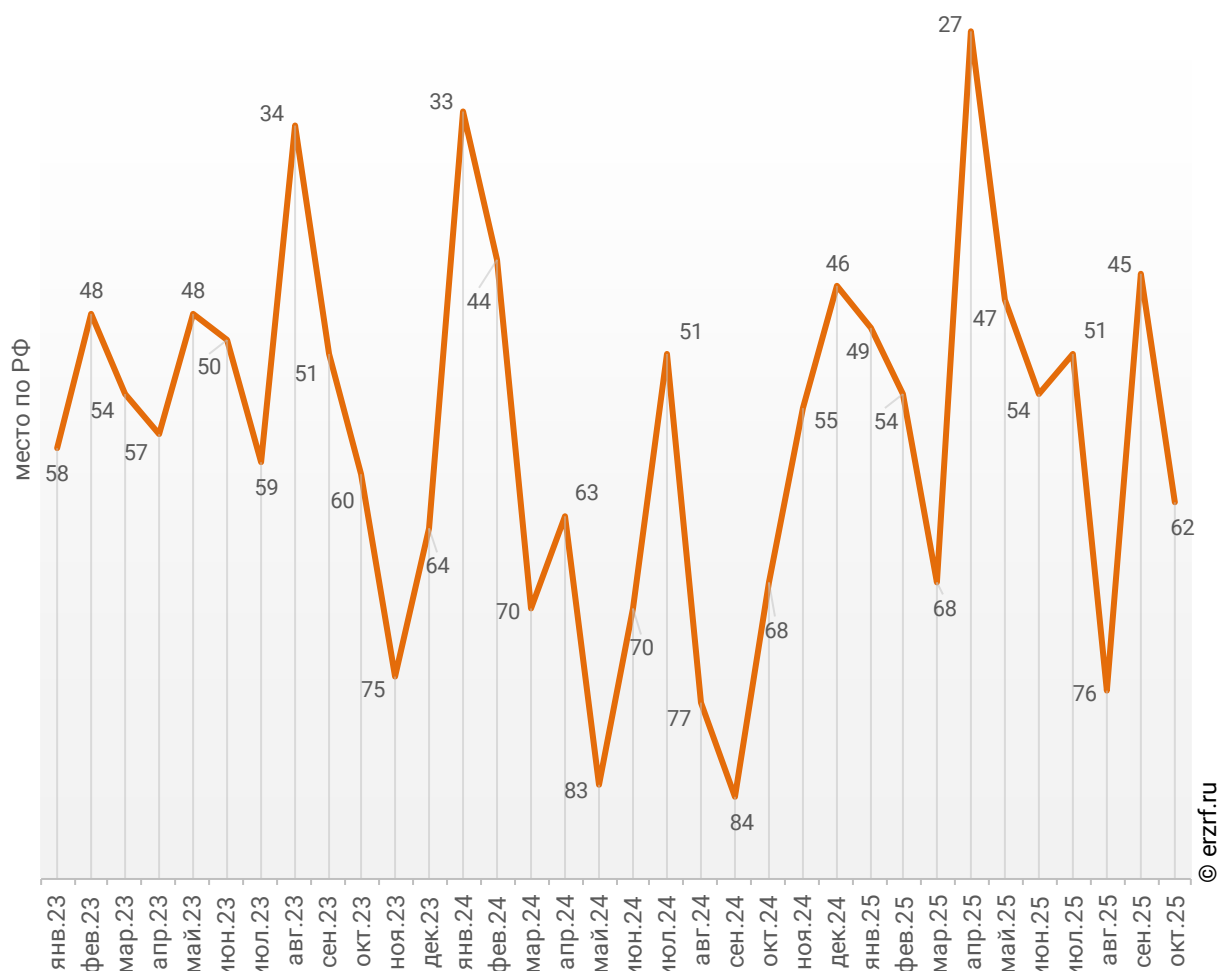
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Республике Карелия,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2025 года Республика Карелия занимает 62-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 33-е место, по динамике относительного прироста — 11-е место. (График 43).

График 43

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

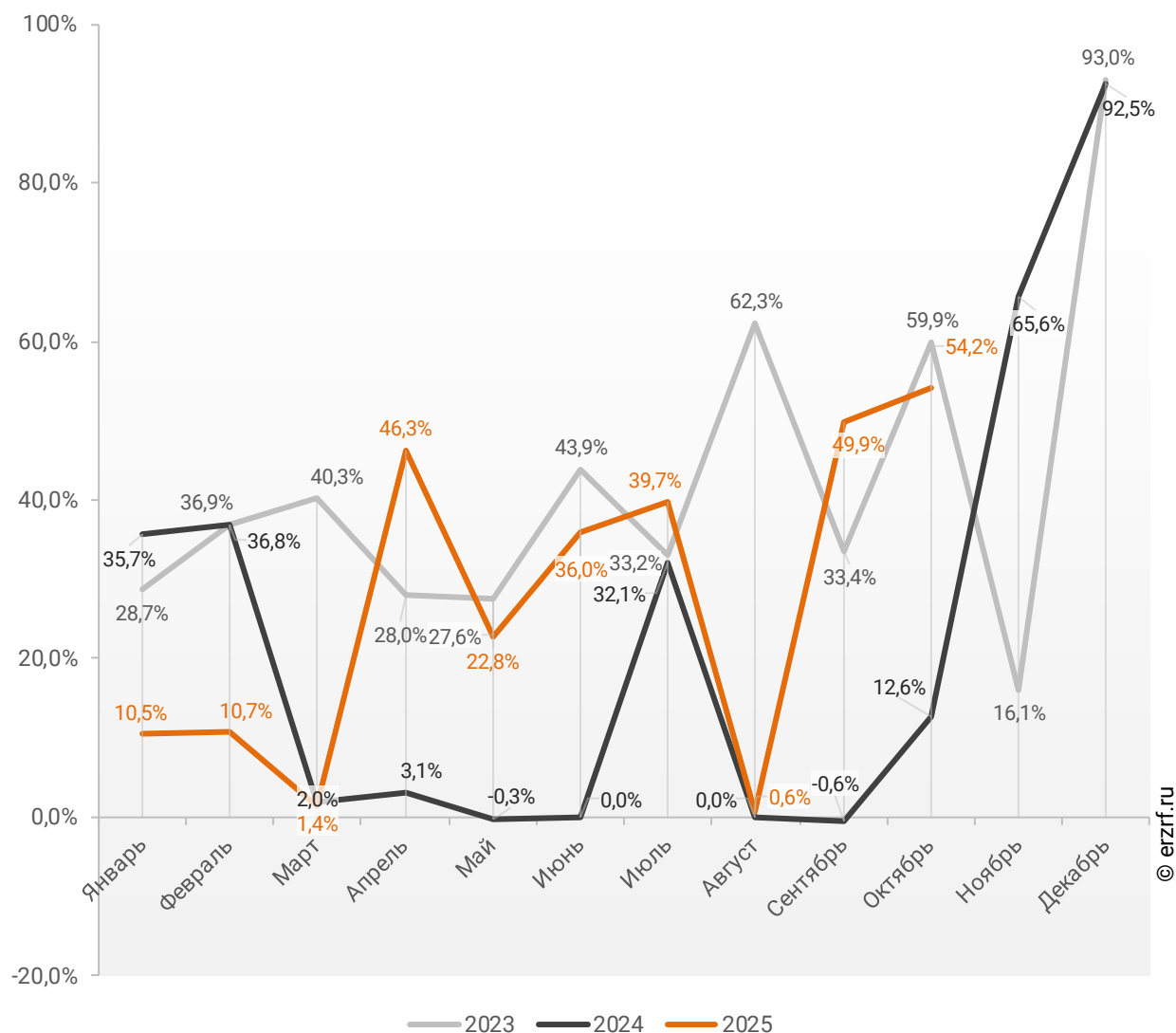


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — октябрь 2025 года Республика Карелия занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 14-е место, по динамике относительного прироста — 7-е место.

В октябре 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Карелия составила 54,2%, что на 41,6 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 44

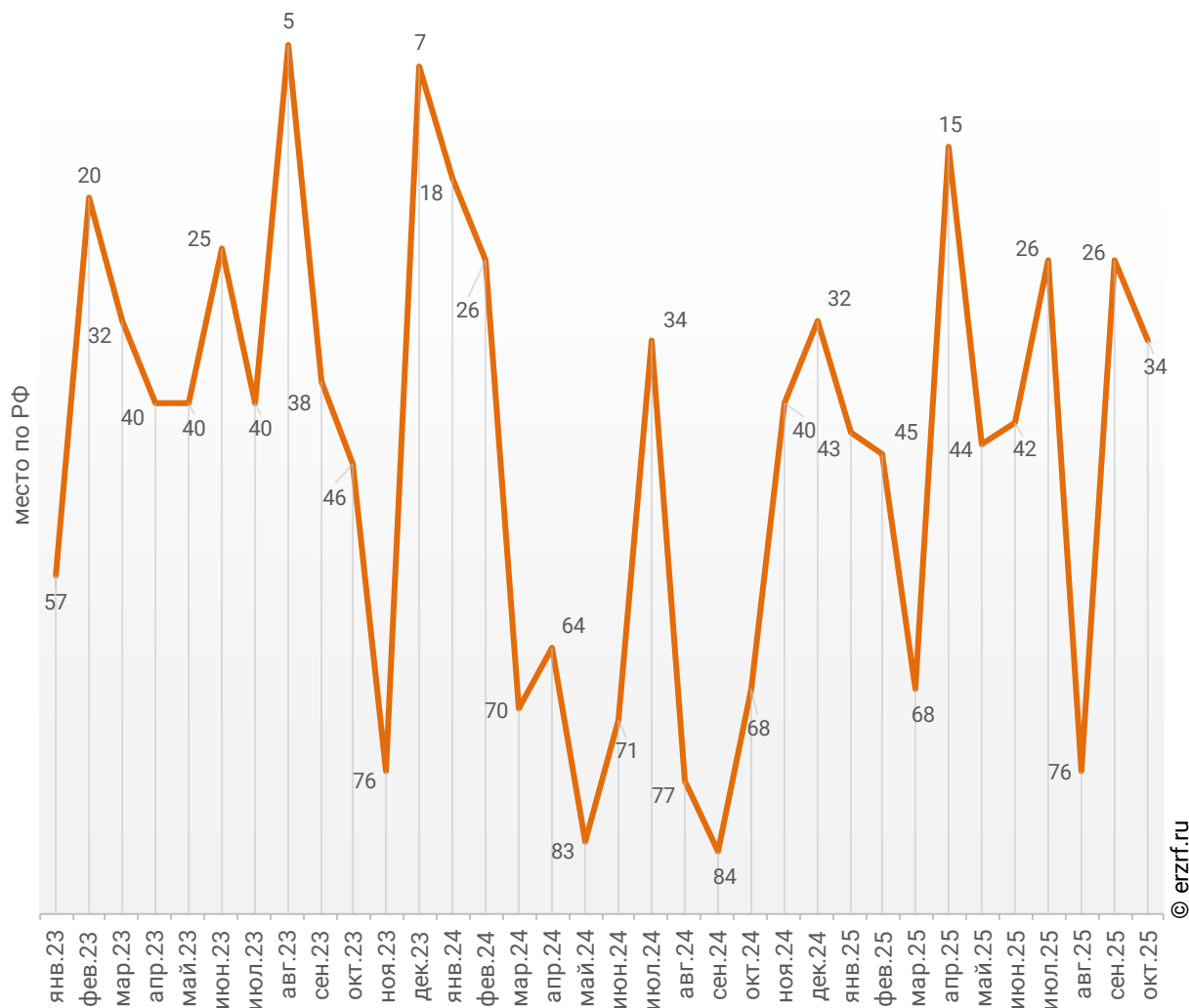
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Карелия, %



По этому показателю Республика Карелия занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

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 2025 г. составила 27,3% против 17,1% за этот же период 2024 г. и 40,1% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Республика Карелия занимает 48-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 2026 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
IV квартал 2025	Koral Group	По ул. Зайцева	1	150	7 528
I квартал 2026	ГК КСМ	САМПО	3	287	16 858
I квартал 2026	СК Баренц Групп	TALOJARVI	1	164	7 517
II квартал 2026	СК Nova	Компас	1	198	8 530
II квартал 2026	ГК СФК	Новая Жизнь	1	85	2 973
III квартал 2026	ГК КСМ	По ул. Строительная	1	135	5 378
IV квартал 2026	ГК КСМ	По ул. Белинского	1	251	11 553
IV квартал 2026	СЗ СК ВЕК	Каскад	1	175	11 055
IV квартал 2026	СЗ Равновесие	Равновесие	1	144	8 869
IV квартал 2026	ГК КСМ	САМПО	1	138	8 019
IV квартал 2026	СК Баренц Групп	Флотилия	1	202	7 928
IV квартал 2026	ГК КСМ	По ул. Октябрьская	1	150	6 513
IV квартал 2026	СК Баренц Групп	TALOJARVI	1	105	5 235
IV квартал 2026	СК Nova	Карельский 7	1	80	3 405
IV квартал 2026	ГК КСМ	По ул. Герцена	1	13	2 855
IV квартал 2026	ГК КСМ	По ул. 1-й Строительный квартал	1	40	1 747
Общий итог			18	2 317	115 963

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
1	TALOJARVI	Петрозаводск	СК Баренц Групп	4	699	32 891
2	САМПО	Петрозаводск	ГК КСМ	4	425	24 877
3	Каскад	Петрозаводск	СЗ СК БЕК	2	329	21 581
4	По ул. Белинского	Петрозаводск	ГК КСМ	1	251	11 553
5	Равновесие	Петрозаводск	СЗ Равновесие	1	144	8 869
6	Компас	Петрозаводск	СК Nova	1	198	8 530
7	Флотилия	Петрозаводск	СК Баренц Групп	1	202	7 928
8	По ул. Зайцева	Петрозаводск	Koral Group	1	150	7 528
9	По ул. Октябрьская	Суоярви	ГК КСМ	1	150	6 513
10	По ул. Строительная	Беломорск	ГК КСМ	1	135	5 378
11	Карельский 7	Петрозаводск	СК Nova	1	80	3 405
12	Новая Жизнь	Петрозаводск	ГК СФК	1	85	2 973
13	По ул. Герцена	Петрозаводск	ГК КСМ	1	13	2 855
14	По ул. 1-й Строительный квартал	Питкяранта	ГК КСМ	1	40	1 747
Общий итог				21	2 901	146 628

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Новая Жизнь</i>	Петрозаводск	ГК СФК	35,0
2	<i>Флотилия</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	39,2
3	<i>По ул. Строительная</i>	Беломорск	ГК КСМ	39,8
4	<i>Карельский 7</i>	Петрозаводск	СК Nova	42,6
5	<i>Компас</i>	Петрозаводск	СК Nova	43,1
6	<i>По ул. Октябрьская</i>	Суоярви	ГК КСМ	43,4
7	<i>По ул. 1-й Строительный квартал</i>	Питкяранта	ГК КСМ	43,7
8	<i>По ул. Белинского</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	46,0
9	<i>TALOJARVI</i>	Петрозаводск	СК Баренц Групп	47,1
10	<i>По ул. Зайцева</i>	Петрозаводск	Koral Group	50,2
11	<i>САМПО</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	58,5
12	<i>Равновесие</i>	Петрозаводск	СЗ Равновесие	61,6
13	<i>Каскад</i>	Петрозаводск	СЗ СК ВЕК	65,6
14	<i>По ул. Герцена</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	219,6
Общий итог				50,5



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (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, IEK, 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. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	