

ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК



СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Карелия

Текущий объем строительства, м²

225 843

на сентябрь 2026
+62,1% к сентябрю 2025

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

8 807

за последние 12 мес. Росстат
-22,7% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

115

за июль 2026 Банк России
+38,6% к июлю 2025

сентябрь 2026

Средняя площадь строящихся квартир, м²

50,2

на сентябрь 2026
+0,9% к сентябрю 2025

Средняя цена за 1 м², ₽

136 414

на август 2026 СберИндекс
+6,4% к августу 2025

Доля ввода жилья застройщиками

33,5%

за последние 12 мес. Росстат
-3,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка
по ИЖК под ДДУ, %

8,00

за июль 2026 Банк России
+1,89 п.п. к июлю 2025

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	4
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Карелия	5
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Карелия.....	7
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Карелия по срокам выдачи разрешения на строительство	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Карелия по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Карелия по этажности строящихся домов.....	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Карелия по материалам стен строящихся домов.....	20
7. ТОП застройщиков Республики Карелия по объемам строительства.....	25
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Карелия ..	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Карелия	28
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Карелия	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Карелия (официальная статистика Банка России)	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Карелия.....	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Карелия.....	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Карелия	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Карелия	50
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	57
13. Ввод жилья в Республике Карелия (официальная статистика Росстата) ..	59
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Карелия, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г.	72
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Карелия по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Карелия, по средней площади жилых единиц.....	75

EP3 предоставляет выгрузки из базы данных о 60 000+ строящихся и построенных на территории Российской Федерации многоквартирных домах, которая ведётся с 2015 года. Данные глубоко структурированы и содержат 200+ показателей по жилым комплексам, многоквартирным домам, отдельным застройщикам и группам компаний. Подробности по [ссылке](#).

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 сентябрь 2026 года выявлено **35 строящихся застройщиками домов** (далее — строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **4 495 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **225 843 м²** (Таблица 1).

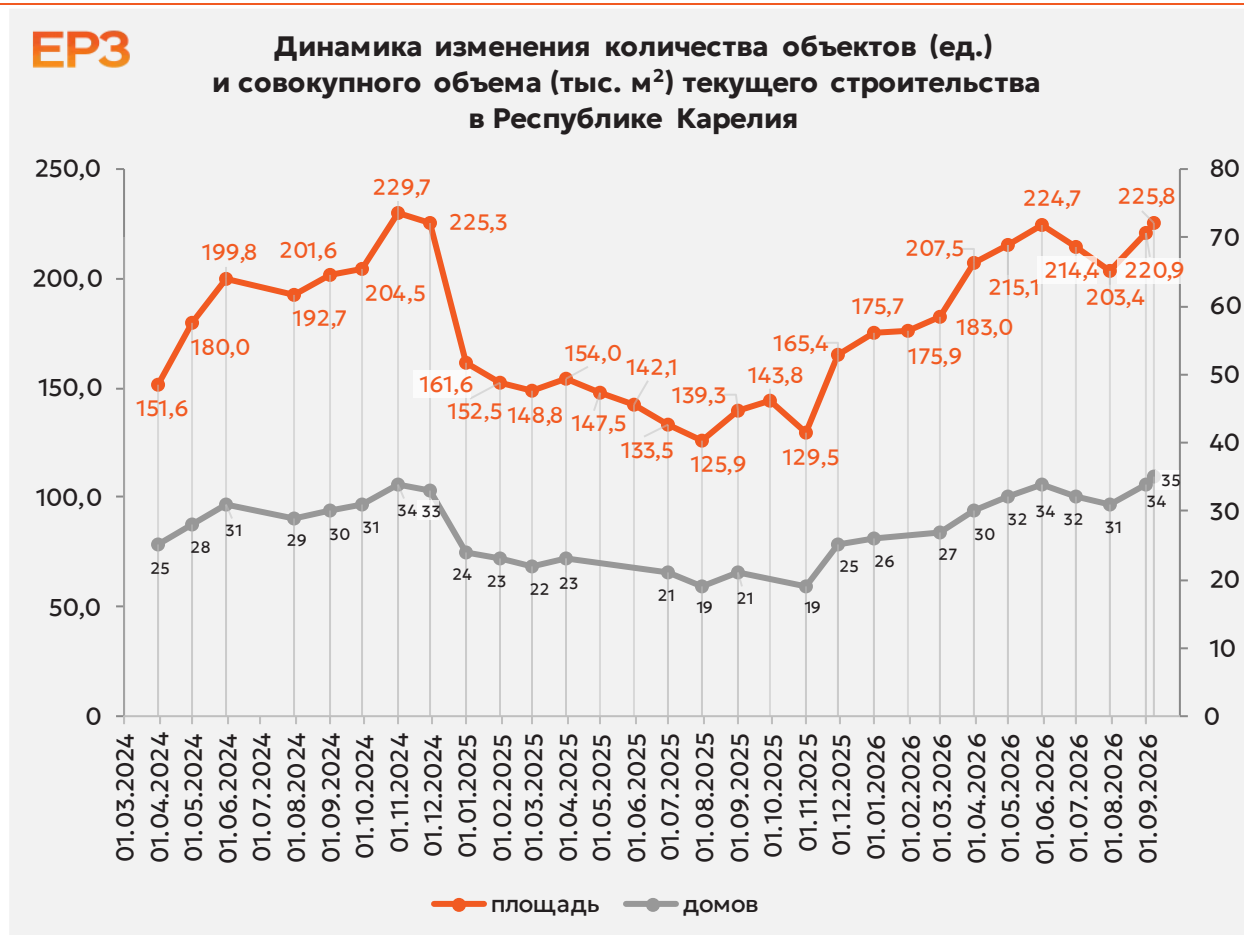
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	35	100%	4 495	100%	225 843	100%
Общий итог	35	100%	4 495	100%	225 843	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 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Петрозаводск	30	85,7%	4 105	91,3%	209 301	92,7%
Суоярвский	1	2,9%	150	3,3%	6 513	2,9%
Суоярви	1	2,9%	150	3,3%	6 513	2,9%
Костомукшский	1	2,9%	63	1,4%	3 577	1,6%
Костомукша	1	2,9%	63	1,4%	3 577	1,6%
Сортавальский	1	2,9%	89	2,0%	2 449	1,1%
Сортавала	1	2,9%	89	2,0%	2 449	1,1%
Лахденпохский	1	2,9%	48	1,1%	2 256	1,0%
Лахденпохья	1	2,9%	48	1,1%	2 256	1,0%
Питкярантский	1	2,9%	40	0,9%	1 747	0,8%
Питкяранта	1	2,9%	40	0,9%	1 747	0,8%
	35	100%	4 495	100%	225 843	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Петрозаводск (92,7% 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 2020 г. по июль 2026 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2020	1	2,9%	48	1,1%	2 256	1,0%
2021	1	2,9%	214	4,8%	9 509	4,2%
2024	17	48,6%	2 226	49,5%	115 650	51,2%
2025	7	20,0%	949	21,1%	46 005	20,4%
2026	9	25,7%	1 058	23,5%	52 423	23,2%
Общий итог	35	100%	4 495	100%	225 843	100%

Гистограмма 1



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (51,2% 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	%
2026	11	31,4%	1 073	23,9%	56 511	25,0%
2027	9	25,7%	1 119	24,9%	56 229	24,9%
2028	14	40,0%	2 196	48,9%	106 344	47,1%
2029	1	2,9%	107	2,4%	6 759	3,0%
Общий итог	35	100%	4 495	100%	225 843	100%

Гистограмма 2



До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 56 511 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	%
2026	56 511	2026	6 432	11,4%
Общий итог	225 843		6 432	2,8%

Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходятся на переносы в пределах 2026 года (6 432 м²), что составляет 11,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Карелия в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Карелия по состоянию на сентябрь 2026 года составляет 0,2 месяца.

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

График 2

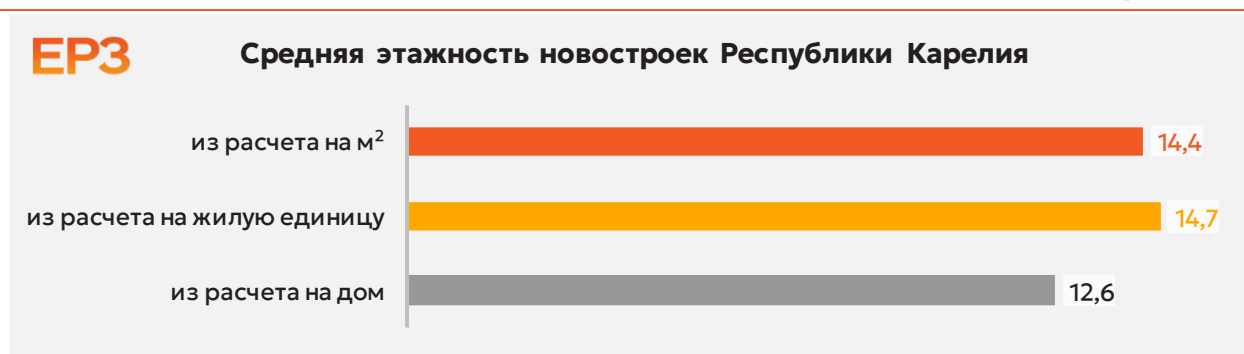


5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Карелия по этажности строящихся домов

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

- 12,6 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 14,7 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,4 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3

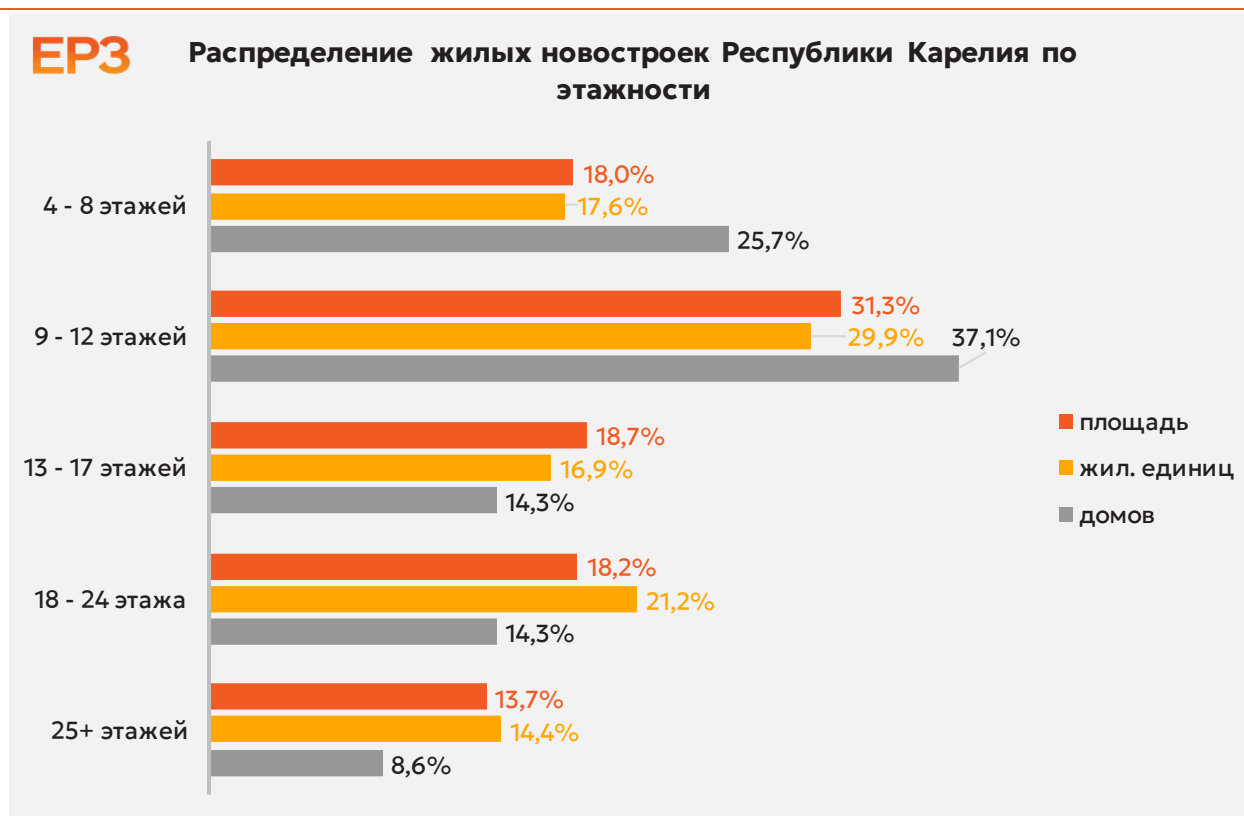


Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	9	25,7%	792	17,6%	40 642	18,0%
9 - 12 этажей	13	37,1%	1 342	29,9%	70 794	31,3%
13 - 17 этажей	5	14,3%	761	16,9%	42 298	18,7%
18 - 24 этажа	5	14,3%	952	21,2%	41 117	18,2%
25+ этажей	3	8,6%	648	14,4%	30 992	13,7%
Общий итог	35	100%	4 495	100%	225 843	100%

Гистограмма 4



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей — 31,3% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Карелия составляет 13,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Республике Карелия представлена на графике 4.

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Карелия является 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «Легенда», застройщик «ГК СФК». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	ГК СФК	многоквартирный дом	Легенда
2	25	СК Баренц Групп	многоквартирный дом	TALOJARVI
3	24	СК Nova	многоквартирный дом	Компас
4	21	СК САНА	многоквартирный дом	САНА - Высокий стандарт
5	20	СК Nova	многоквартирный дом	Карельский

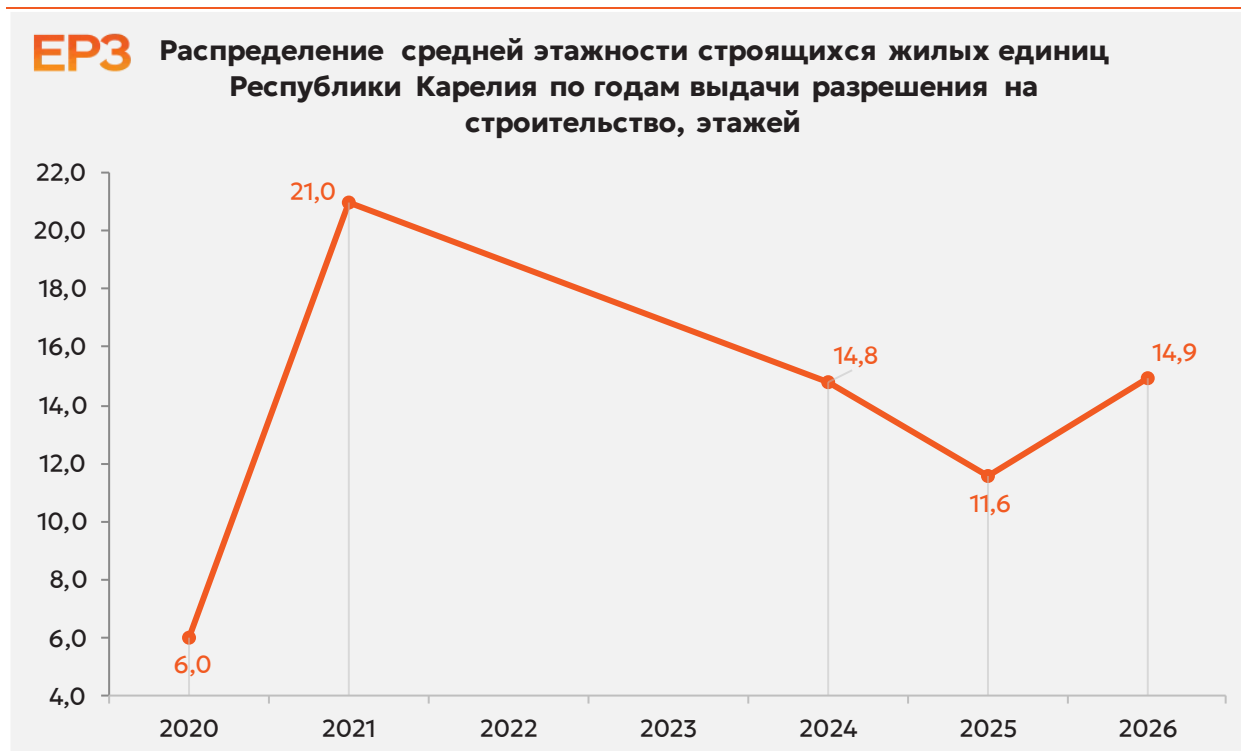
Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Карелия является многоквартирный дом в ЖК «По ул. Белинского», застройщик «ГК КСМ». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	Площадь, м²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	11 553	ГК КСМ	многоквартирный дом	По ул. Белинского
2	10 943	СК Баренц Групп	многоквартирный дом	TALOJARVI
3	10 526	СЗ СК ВЕК	многоквартирный дом	Каскад
4	10 319	Охта Групп	многоквартирный дом	ПаркЛайн
5	9 509	СК САНА	многоквартирный дом	САНА - Высокий стандарт

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Карелия, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 14,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Карелия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5



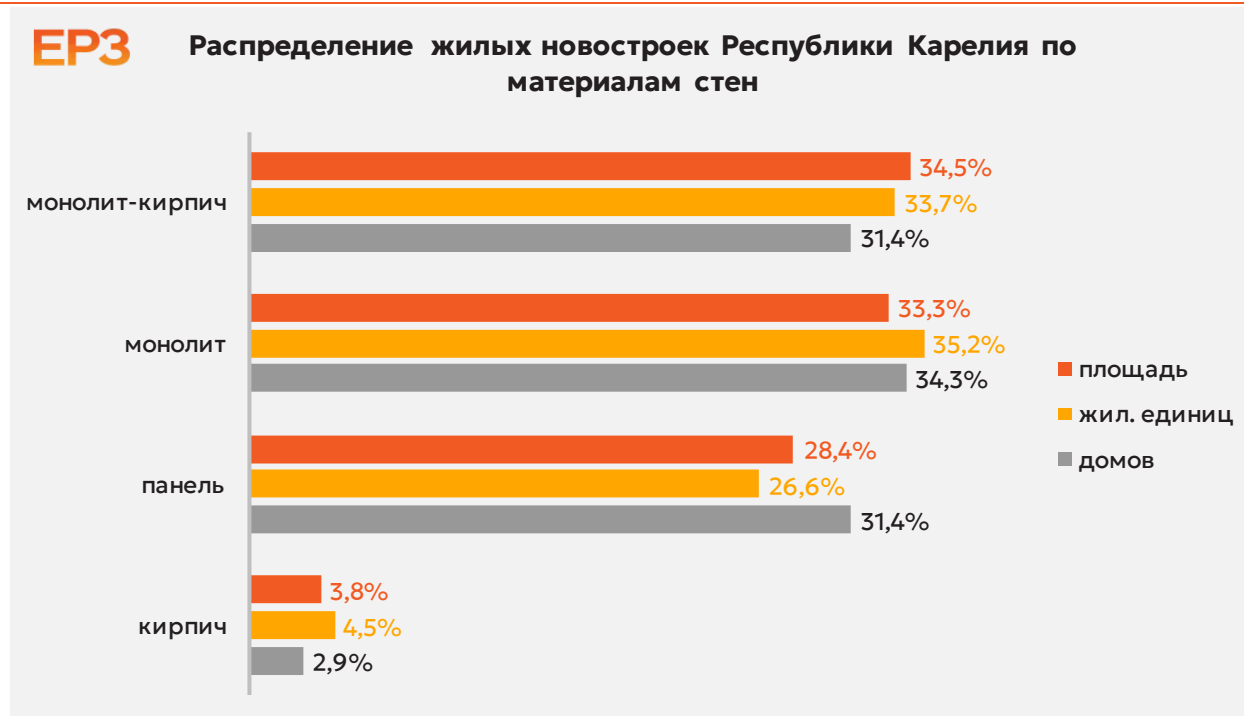
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Карелия по материалам стен строящихся домов

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.	%	м²	%
монолит-кирпич	11	31,4%	1 514	33,7%	77 873	34,5%
монолит	12	34,3%	1 582	35,2%	75 309	33,3%
панель	11	31,4%	1 197	26,6%	64 067	28,4%
кирпич	1	2,9%	202	4,5%	8 594	3,8%
Общий итог	35	100%	4 495	100%	225 843	100%

Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Карелия является монолит-кирпич. Из него возводится 34,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах — 73,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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 63,8% 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.	%	м²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	21	60,0%	2 994	66,6%	144 118	63,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	22,9%	767	17,1%	42 013	18,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	17,1%	734	16,3%	39 712	17,6%
Общий итог	35	100%	4 495	100%	225 843	100%

Гистограмма 7

EP3

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



7. ТОП застройщиков Республики Карелия по объемам строительства

По состоянию на сентябрь 2026 года строительство жилья в Республике Карелия осуществляют 10 застройщиков (брендов), которые представлены 20 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Республике Карелия на сентябрь 2026 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	СК Баренц Групп	9	25,7%	1 555	34,6%	73 471	32,5%
2	ГК КСМ	11	31,4%	1 147	25,5%	63 345	28,0%
3	СК Nova	5	14,3%	577	12,8%	22 824	10,1%
4	СЗ СК ВЕК	2	5,7%	261	5,8%	17 285	7,7%
5	ГК СФК	3	8,6%	286	6,4%	14 388	6,4%
6	Охта Групп	1	2,9%	200	4,4%	10 319	4,6%
7	СК САНА	1	2,9%	214	4,8%	9 509	4,2%
8	СЗ Равновесие	1	2,9%	144	3,2%	8 869	3,9%
9	Стройкарел	1	2,9%	63	1,4%	3 577	1,6%
10	Специализированный застройщик Суворова	1	2,9%	48	1,1%	2 256	1,0%
Общий итог		35	100%	4 495	100%	225 843	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 ЕРЗ *	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м²	м²	
1	★ 4,5	СК Баренц Групп	73 471	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ГК КСМ	63 345	2 855	4,5%	0,3
3	★ 4,0	СК Nova	22 824	0	0,0%	-
4	★ 5,0	СЗ СК ВЕК	17 285	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ГК СФК	14 388	0	0,0%	-
6	★ 4,5	Охта Групп	10 319	0	0,0%	-
7	н/р	СК САНА	9 509	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Равновесие	8 869	0	0,0%	-
9	н/р	Стройкарел	3 577	3 577	100%	6,0
10	н/р	Специализированный застройщик Суворова	2 256	0	0,0%	-
Общий итог			225 843	6 432	2,8%	0,2

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Стройкарел» и составляет 6,0 месяца.

*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.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Карелия

В Республике Карелия возводится 22 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Карелия, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «TALOJARVI» (город Петрозаводск). В этом жилом комплексе застройщик «СК Баренц Групп» возводит 7 домов, включающих 1 238 жилых единиц, совокупной площадью 60 292 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Карелия, составляет 50,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,7 м².

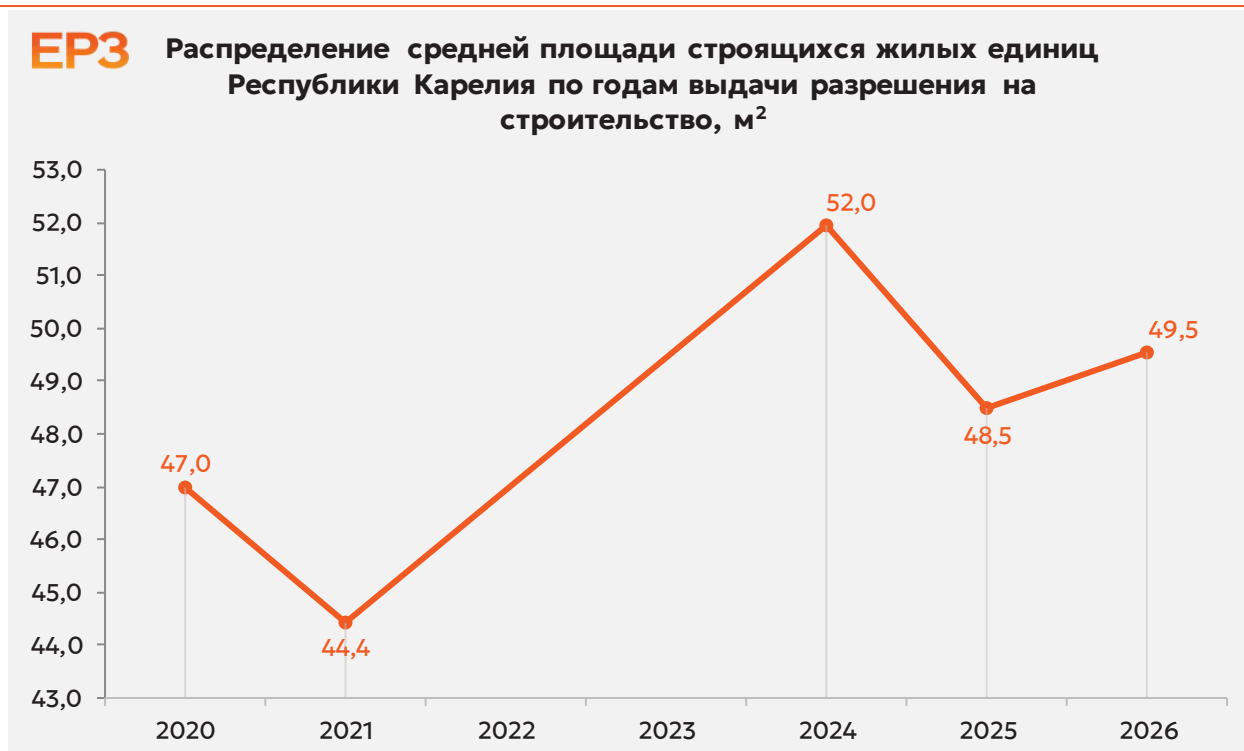
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Карелия представлена на графике 7.

График 7



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Карелия, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 49,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Карелия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Nova» — 39,6 м². Самая большая — у застройщика «СЗ СК ВЕК» — 66,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СК Nova	39,6
СК САНА	44,4
Специализированный застройщик Суворова	47,0
СК Баренц Групп	47,2
ГК СФК	50,3
Охта Групп	51,6
ГК КСМ	55,2
Стройкарел	56,8
СЗ Равновесие	61,6
СЗ СК ВЕК	66,2
Общий итог	50,2

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Карелия, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Ламба 2» — 27,5 м², застройщик «СК Nova». 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 август 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Карелия, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 136 414 рублей. За месяц цена выросла на 1,7%. За год цена увеличилась на 6,4%.¹

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

График 9



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 7 месяцев 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Карелия, составило 2 321, что на 72,3% больше уровня 2025 г. (1 347 ИЖК), и на 19,7% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (2 891 ИЖК).

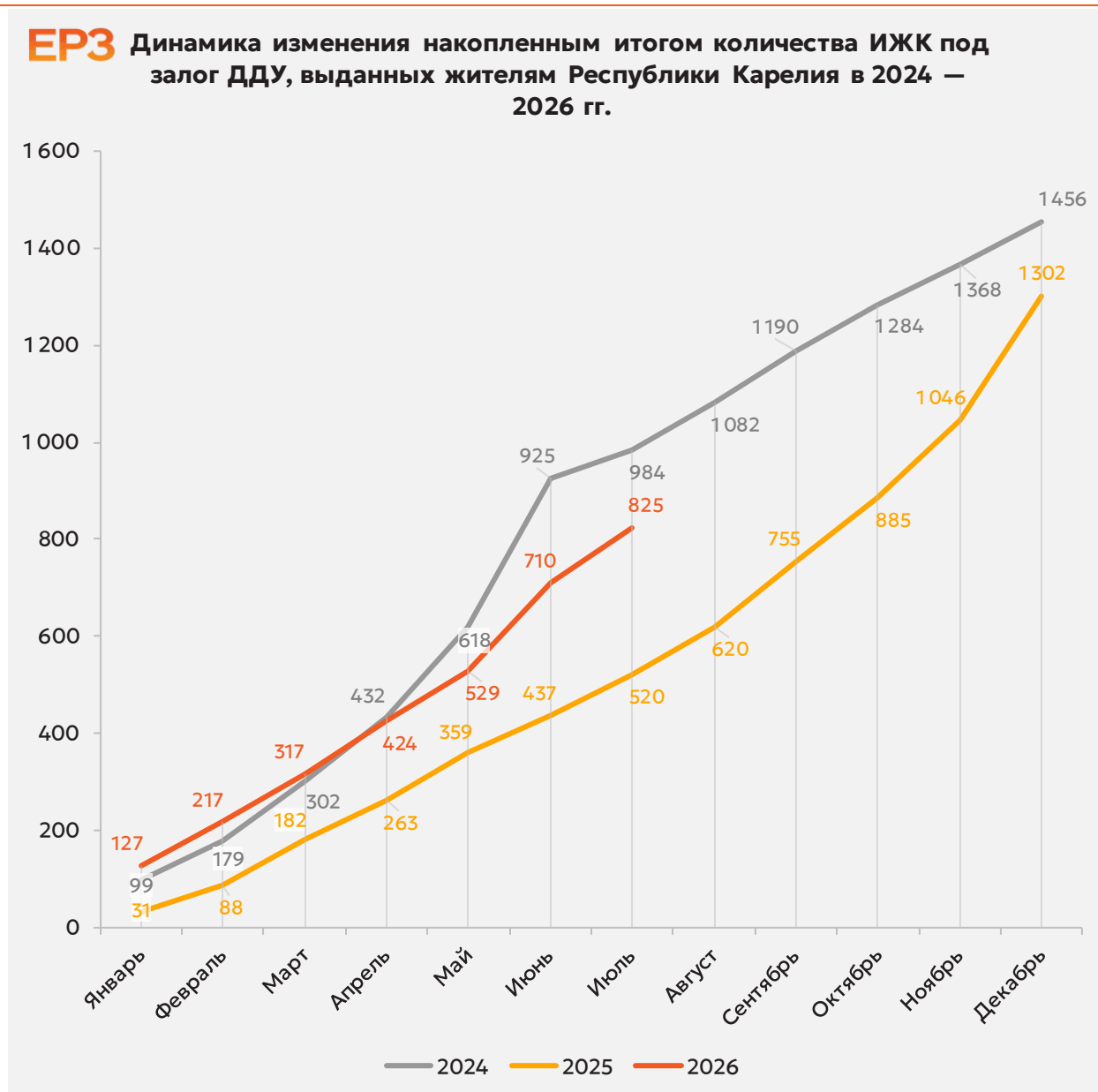
График 10



За 7 месяцев 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Карелия под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 825, что на 58,7% больше, чем в 2025 г. (520 ИЖК), и на 16,2% меньше соответствующего значения 2024 г. (984 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 11.

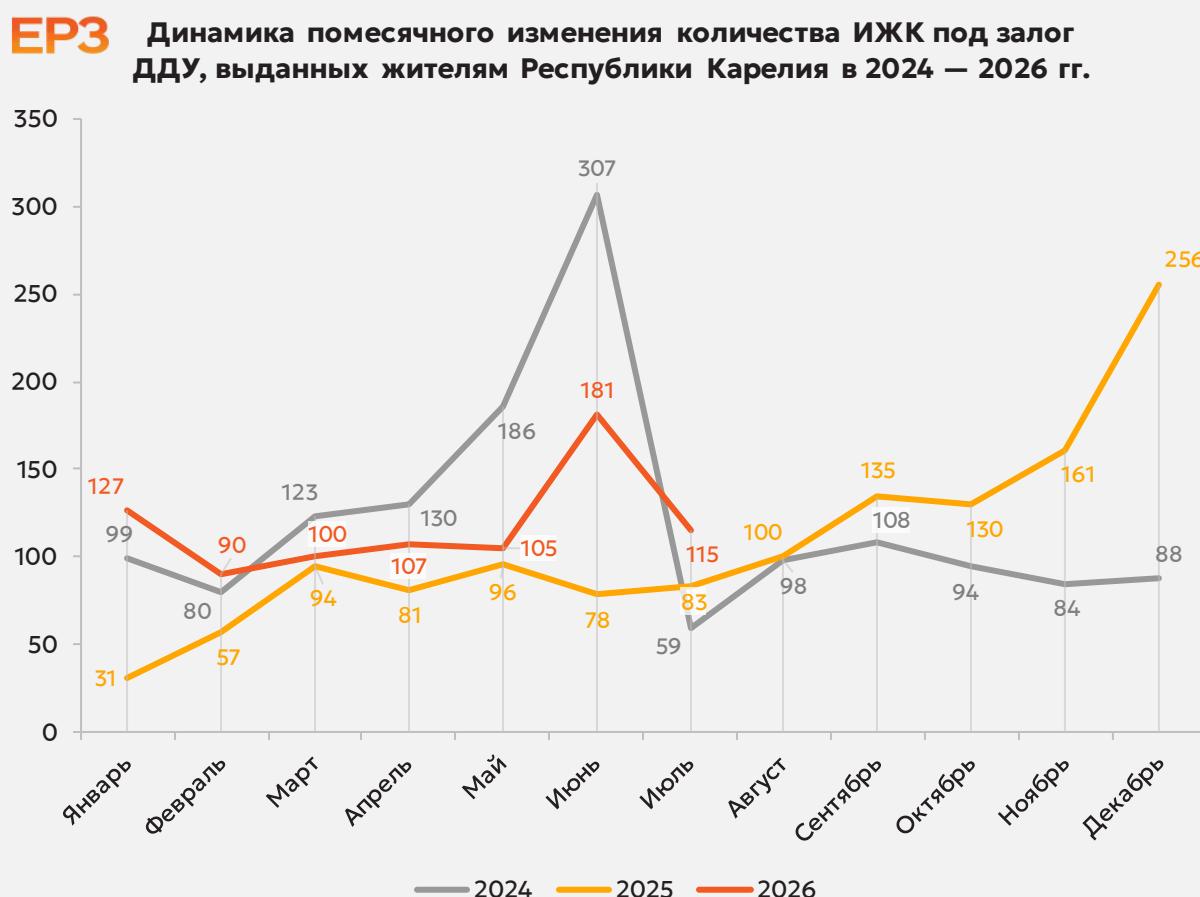
График 11



Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Карелия в июле 2026 года увеличилось на 38,6% по сравнению с июлем 2025 года (115 против 83 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 12.

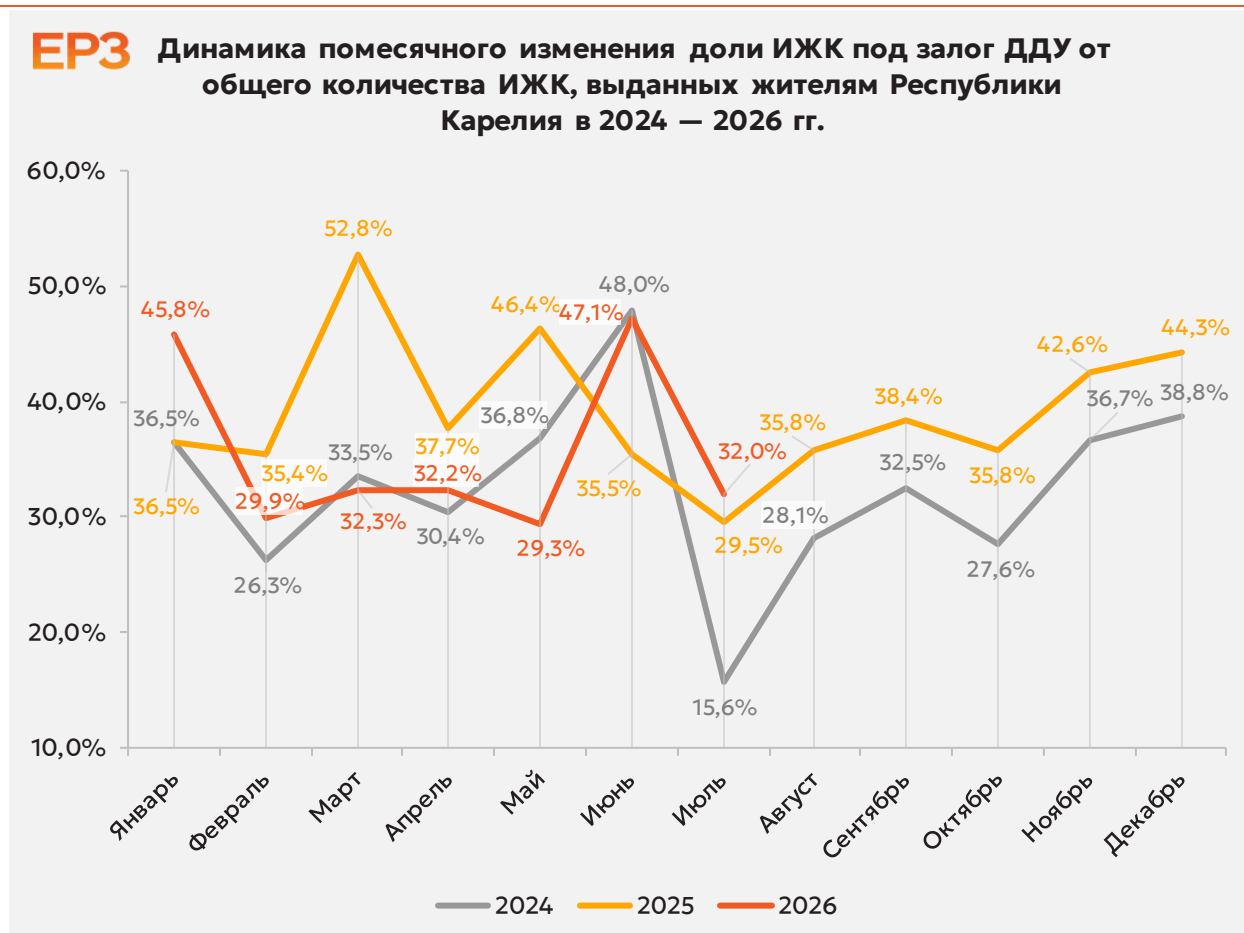
График 12



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2026 г., составила 35,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Карелия за этот же период, что на 3,1 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (38,6%), и на 1,5 п.п. больше уровня 2024 г. (34,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 13.

График 13

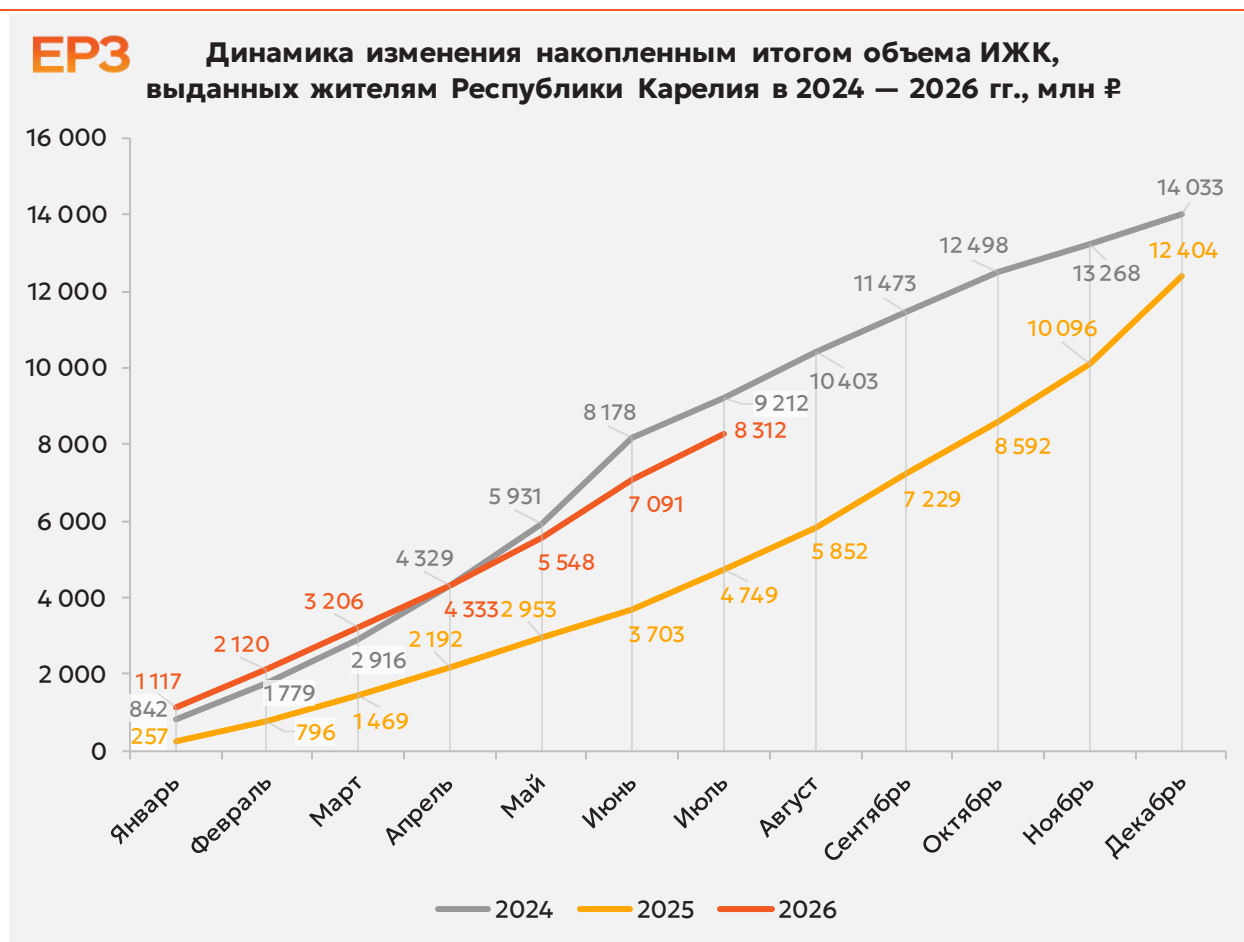


11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Карелия

По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, составил 8,31 млрд ₽, что на 75,0% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (4,75 млрд ₽), и на 9,8% меньше аналогичного значения 2024 г. (9,21 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14



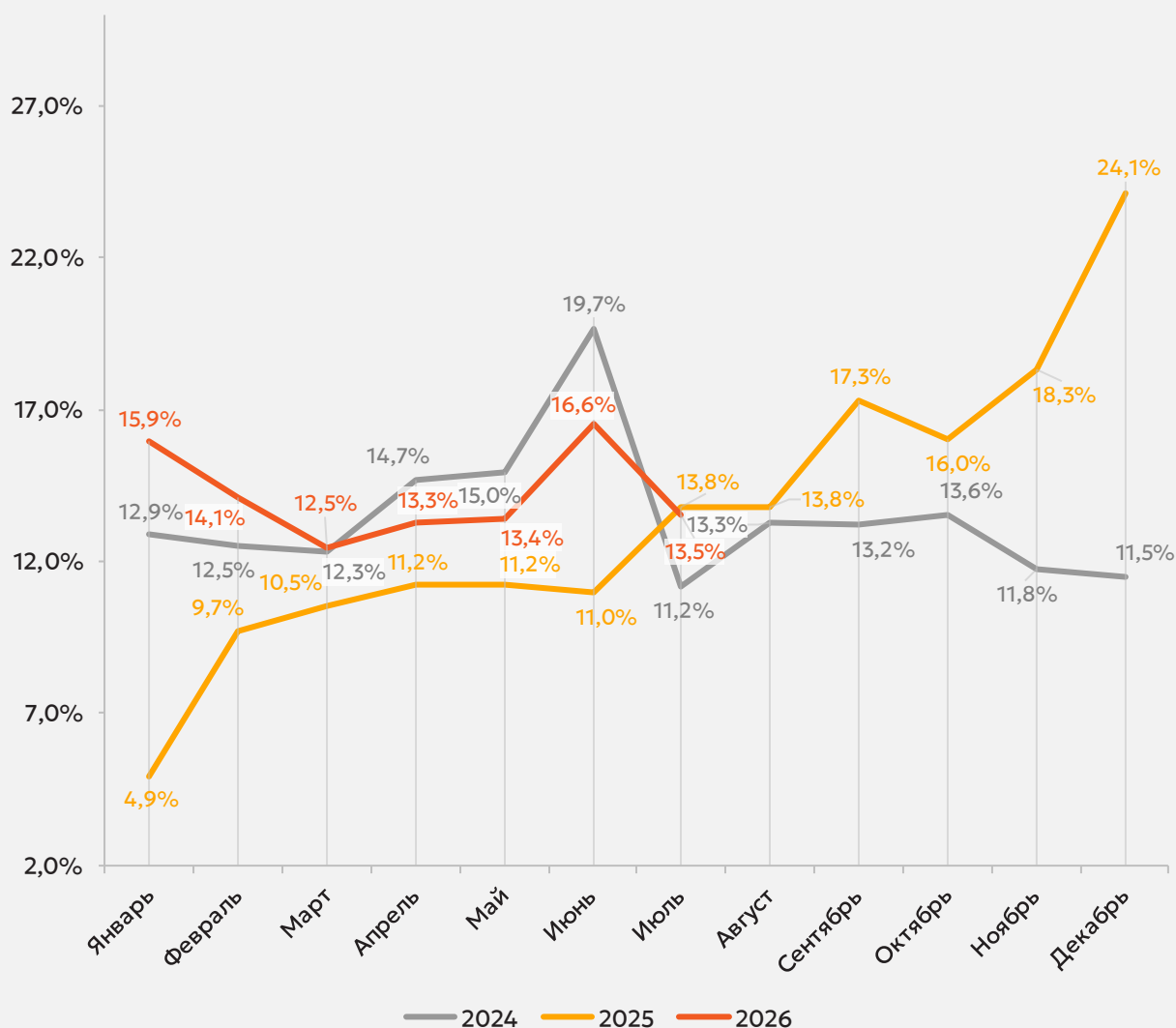
В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2026 г. жителям Республики Карелия (58,73 млрд ₽), доля ИЖК составила 14,2%, что на 3,6 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (10,6%), и на 0,1 п.п. меньше уровня 2024 г. (14,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Карелия в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 15.

График 15

EP3

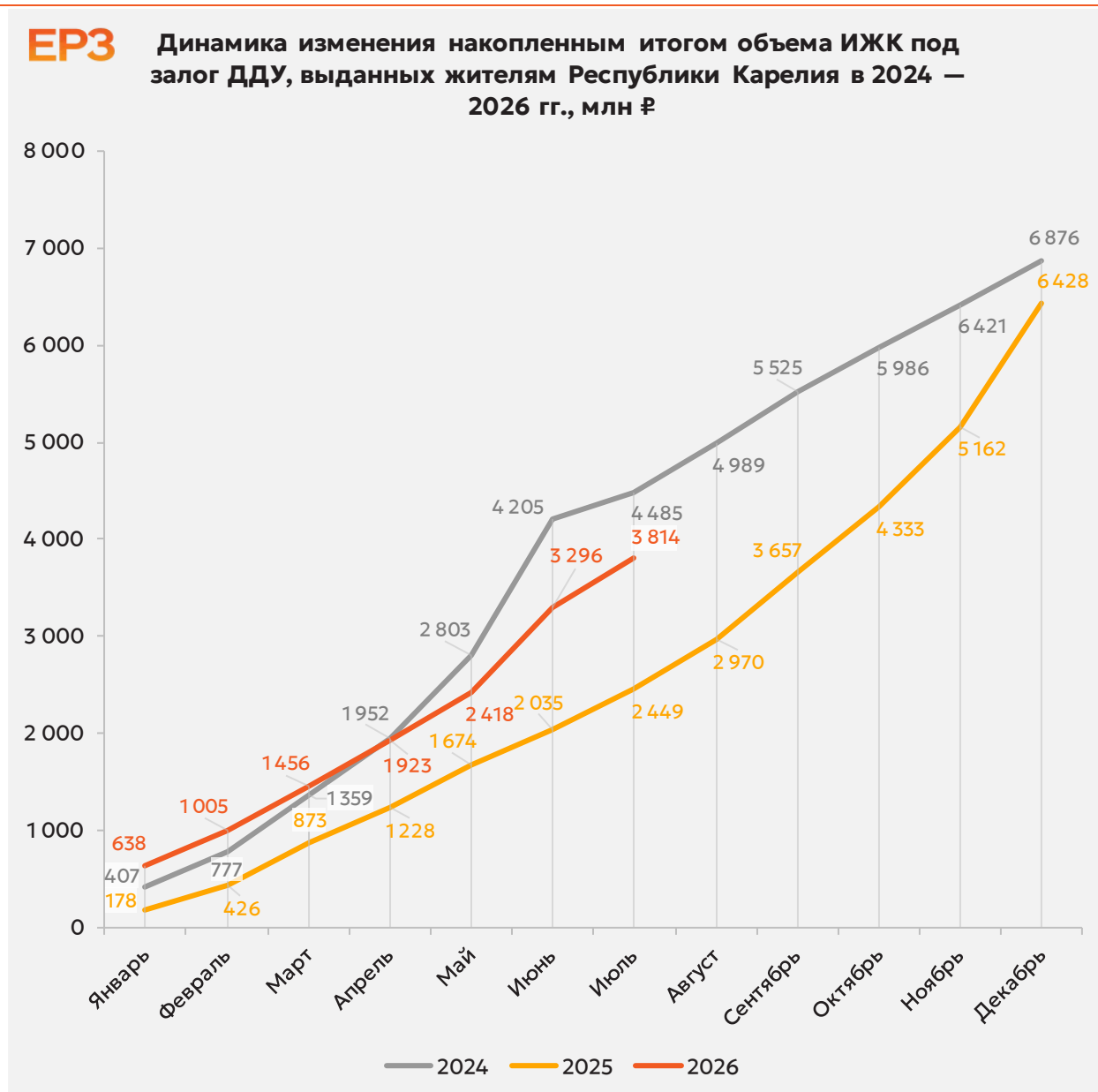
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Карелия в 2024 — 2026 гг.



За 7 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Карелия под залог ДДУ, составил 3,81 млрд ₽ (45,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия). Это на 55,7% больше аналогичного значения 2025 г. (2,45 млрд ₽), и на 15,0% меньше, чем в 2024 г. (4,49 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16



В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2026 г. жителям Республики Карелия (58,73 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,5%, что на 1,0 п.п. больше уровня 2025 г. (5,5%), и на 0,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (7,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Карелия в 2024 — 2026 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

EP3 Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Карелия в 2024 — 2026 гг.

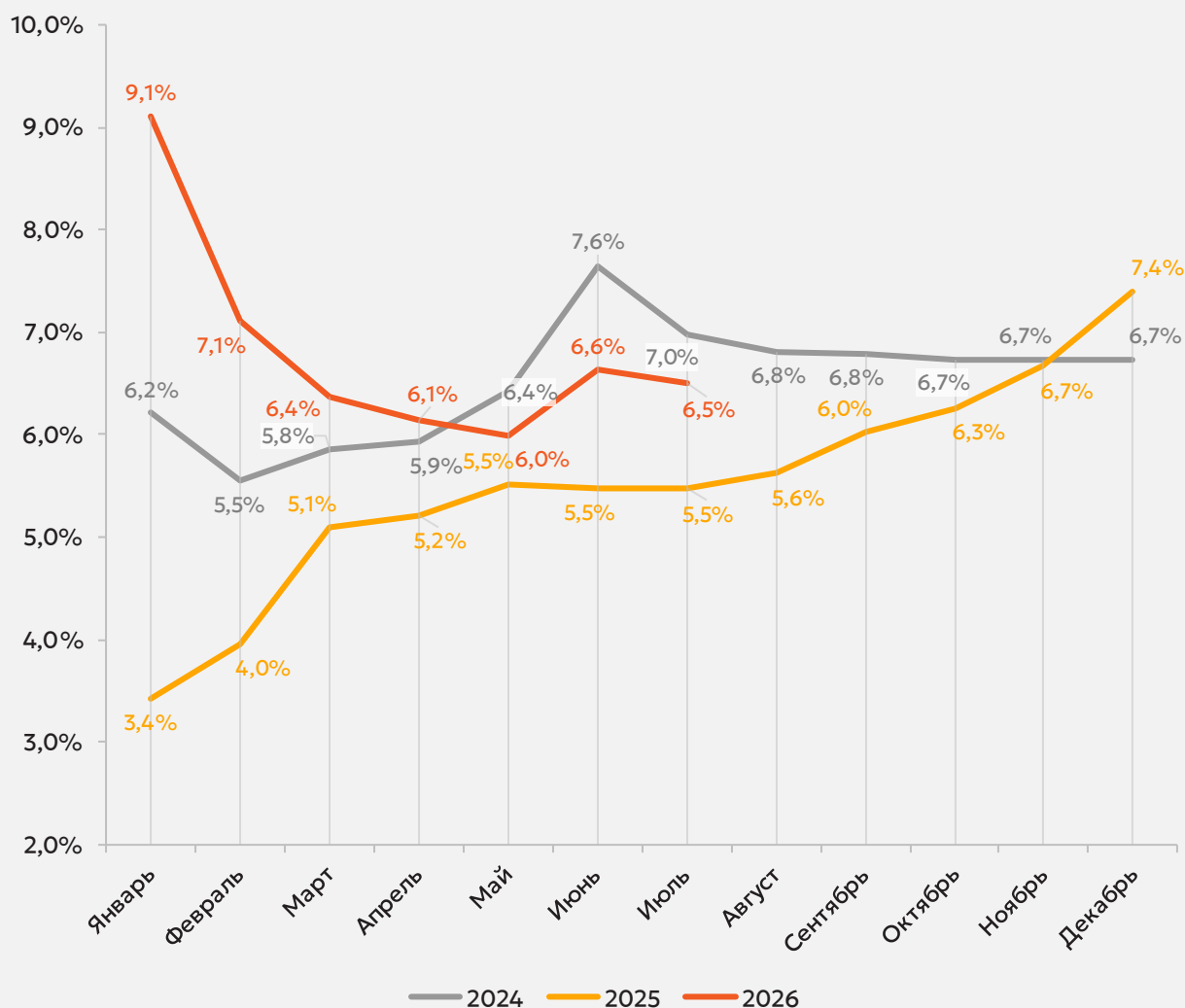
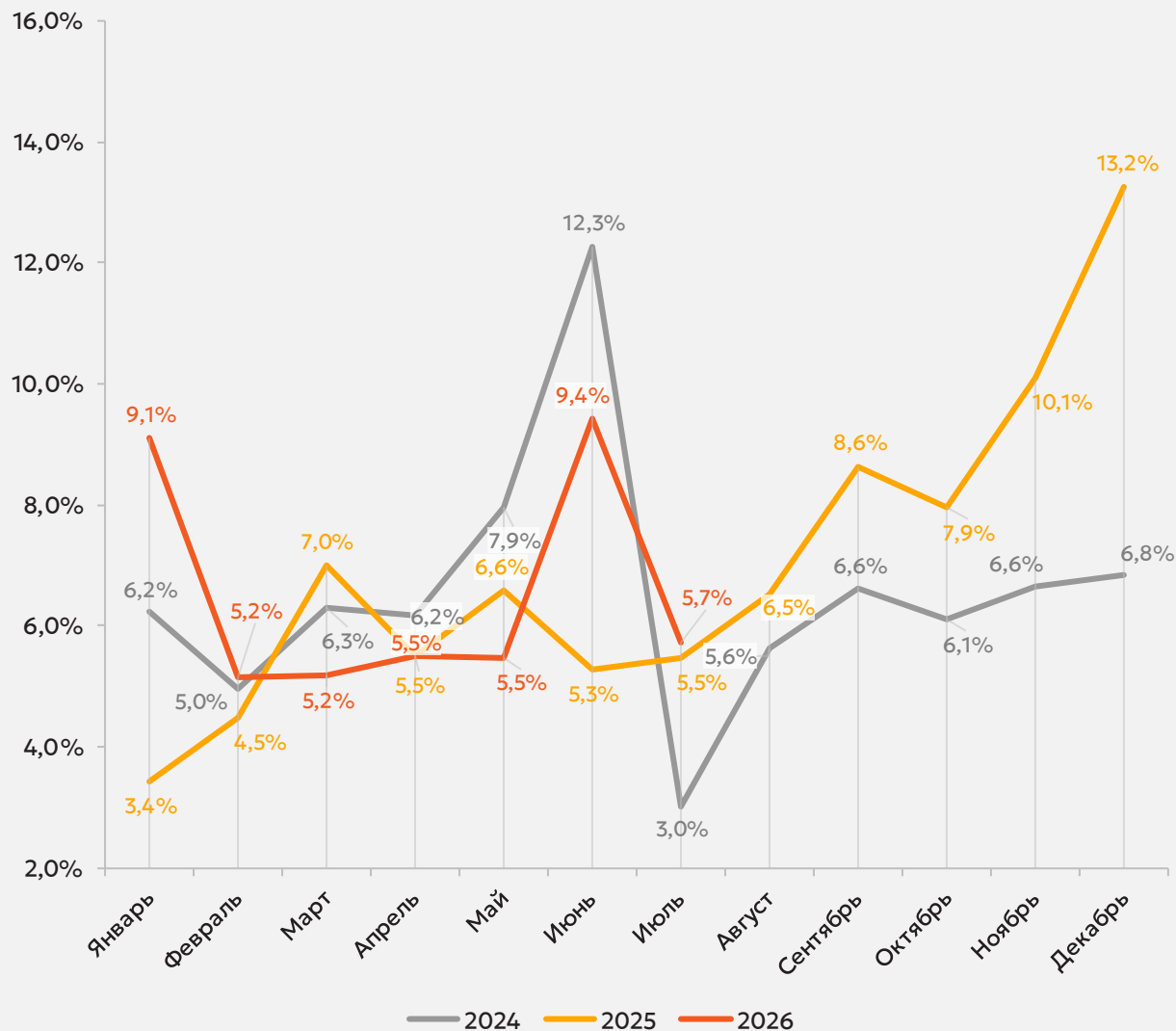


График 18

EP3

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Карелия в 2024 — 2026 гг.**

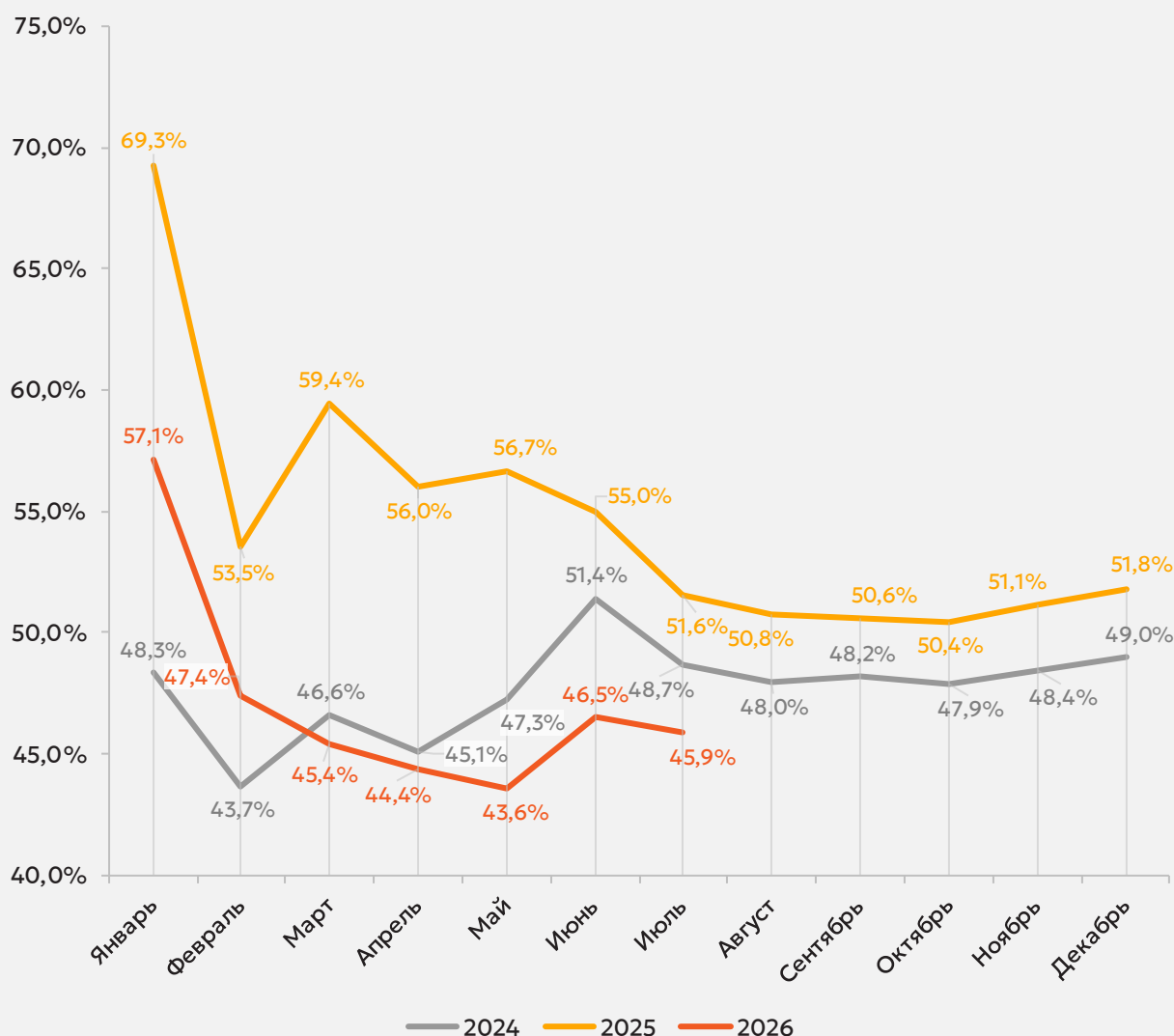


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2026 г., составила 45,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия за этот же период, что на 5,7 п.п. меньше, чем в 2025 г. (51,6%), и на 2,8 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (48,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 19.

График 19

EP3 Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2024 — 2026 гг.

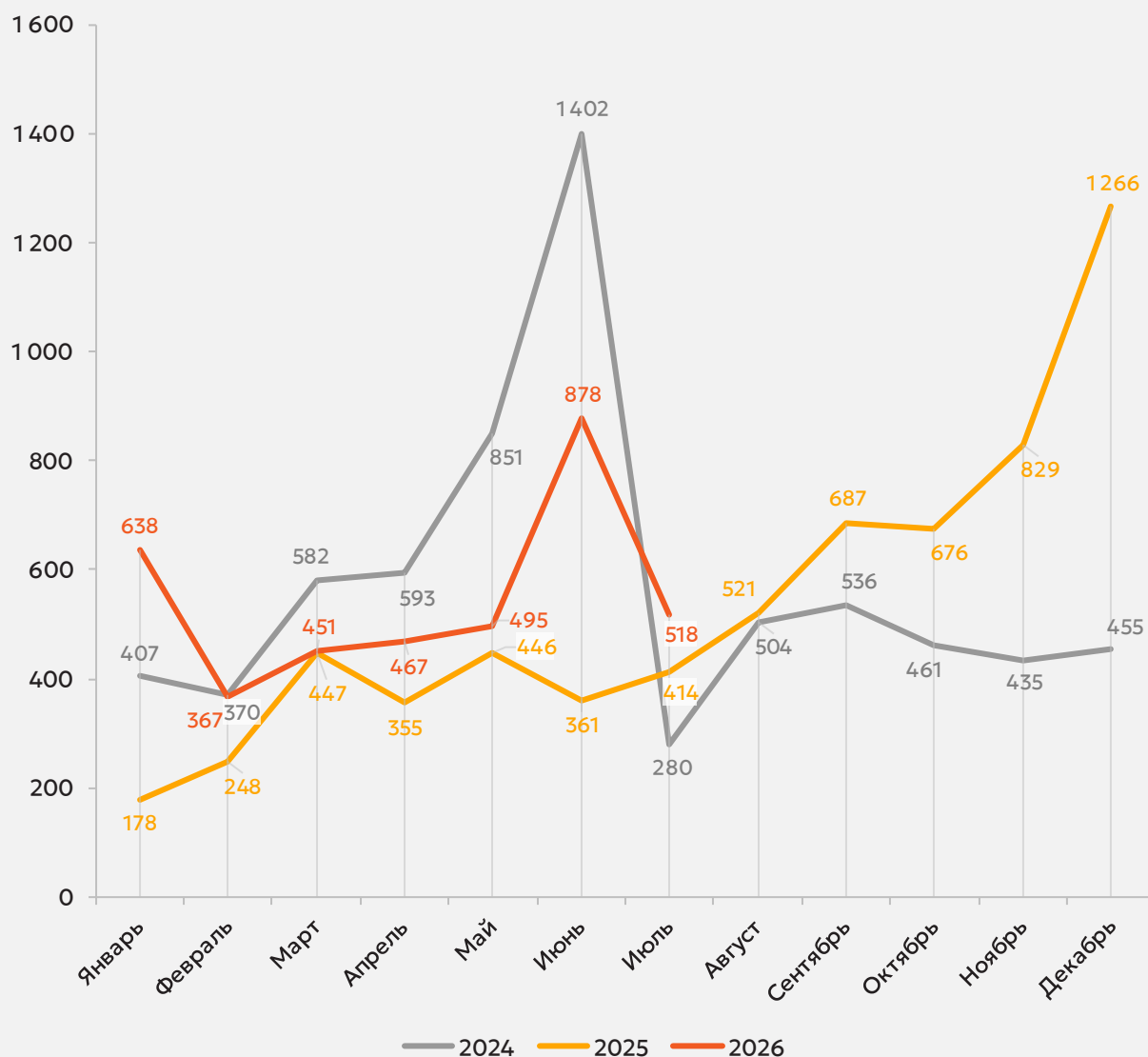


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Карелия в июле 2026 года, увеличился на 25,1% по сравнению с июлем 2025 года (518 млн ₽ против 414 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

EP3 Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2024 — 2026 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 25,1% в июле 2026 года по сравнению с июлем 2025 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 19,3% (9,03 млрд ₽ против 7,57 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 16,7% (1,22 млрд ₽ против 1,05 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21



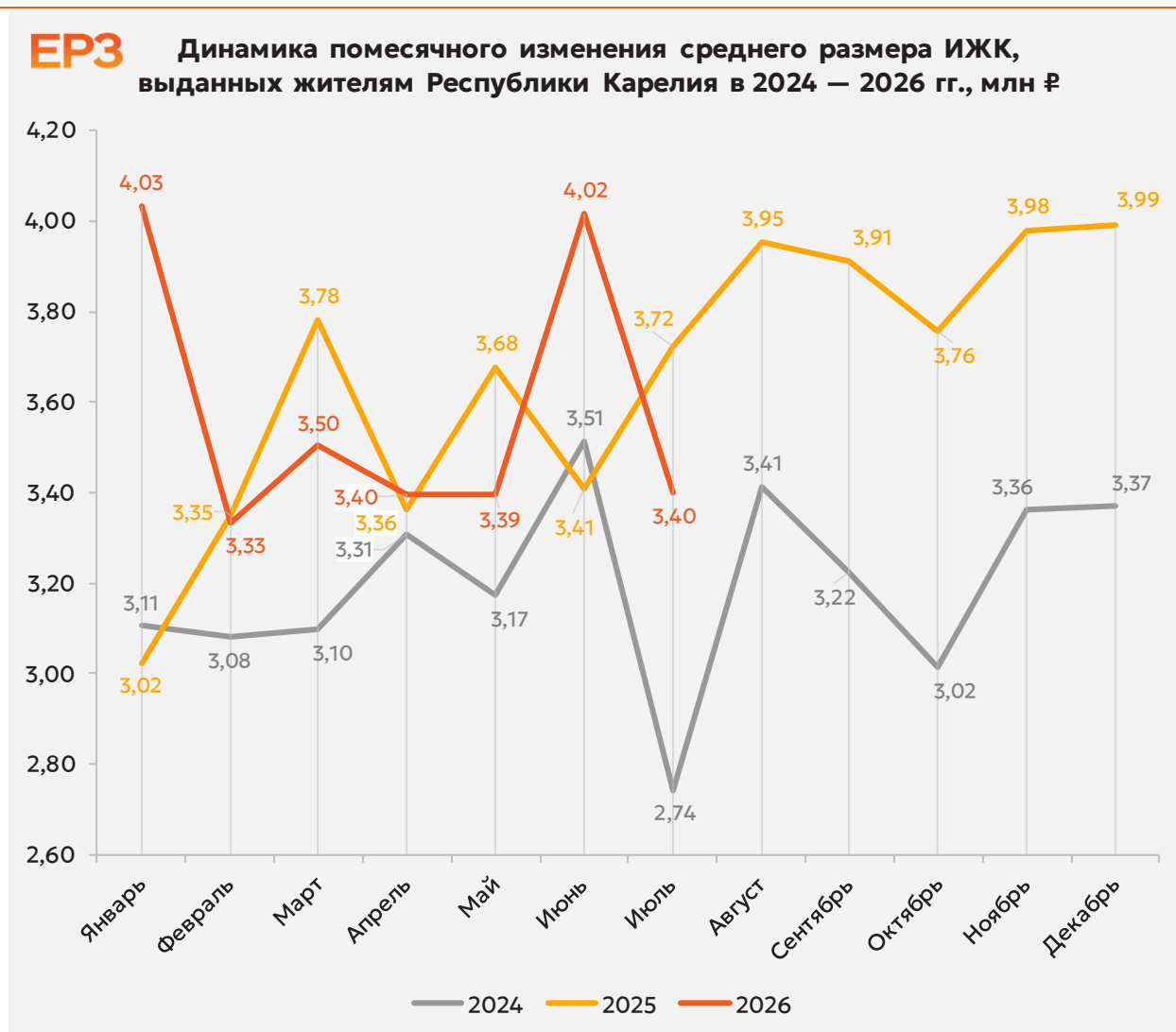
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Карелия кредитов всех видов за январь — июль составила 6,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 45,9%.

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

По официальной статистике Банка России в июле 2026 г. средний размер ИЖК в Республике Карелия составил 3,40 млн ₽, что на 8,6% меньше уровня, достигнутого в 2025 г. (3,72 млн ₽), и на 24,0% больше аналогичного значения 2024 г. (2,74 млн ₽).

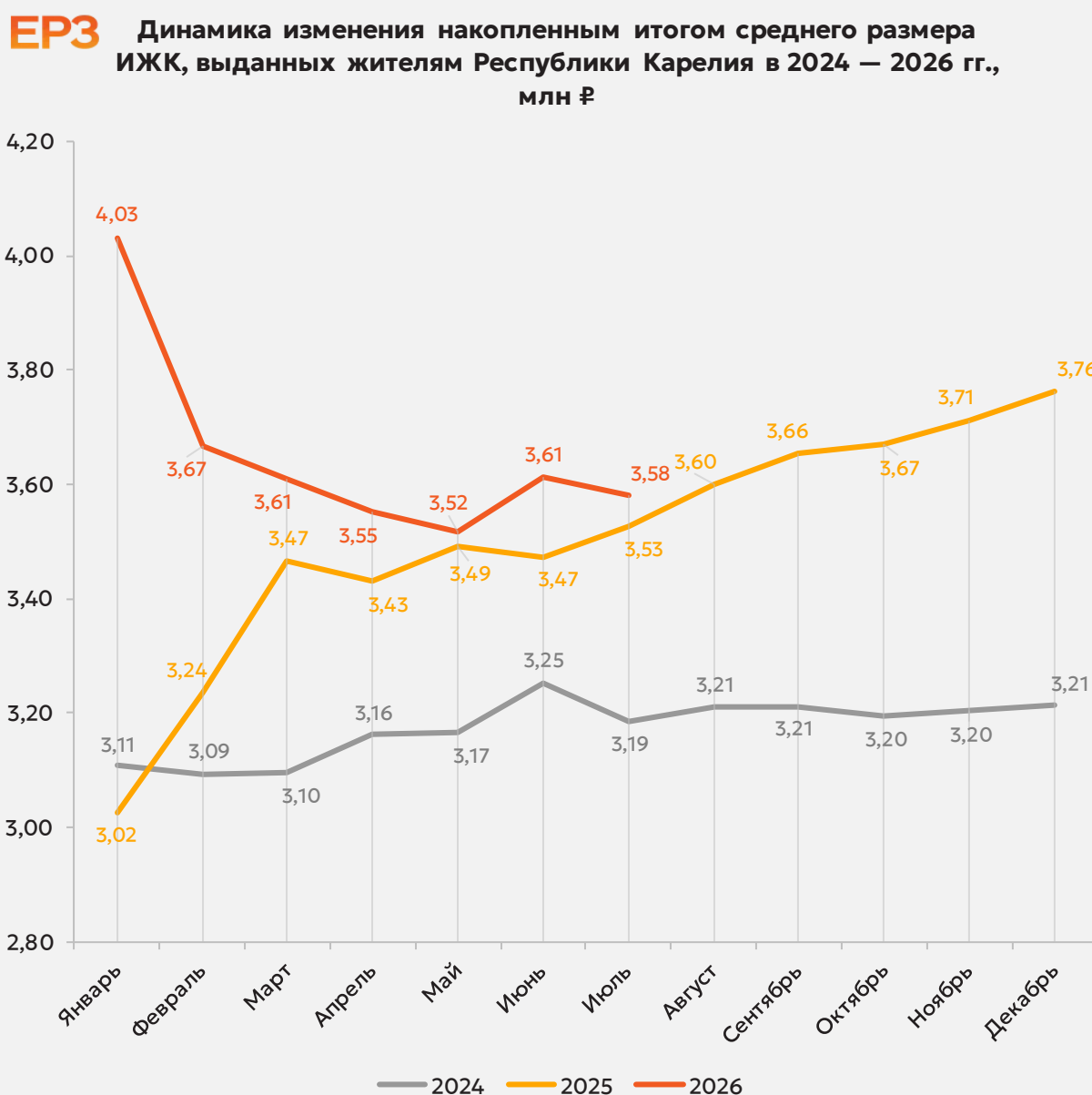
Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22



По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом составил 3,58 млн ₽, что на 1,6% больше, чем в 2025 г. (3,53 млн ₽), и на 12,4% больше соответствующего значения 2024 г. (3,19 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

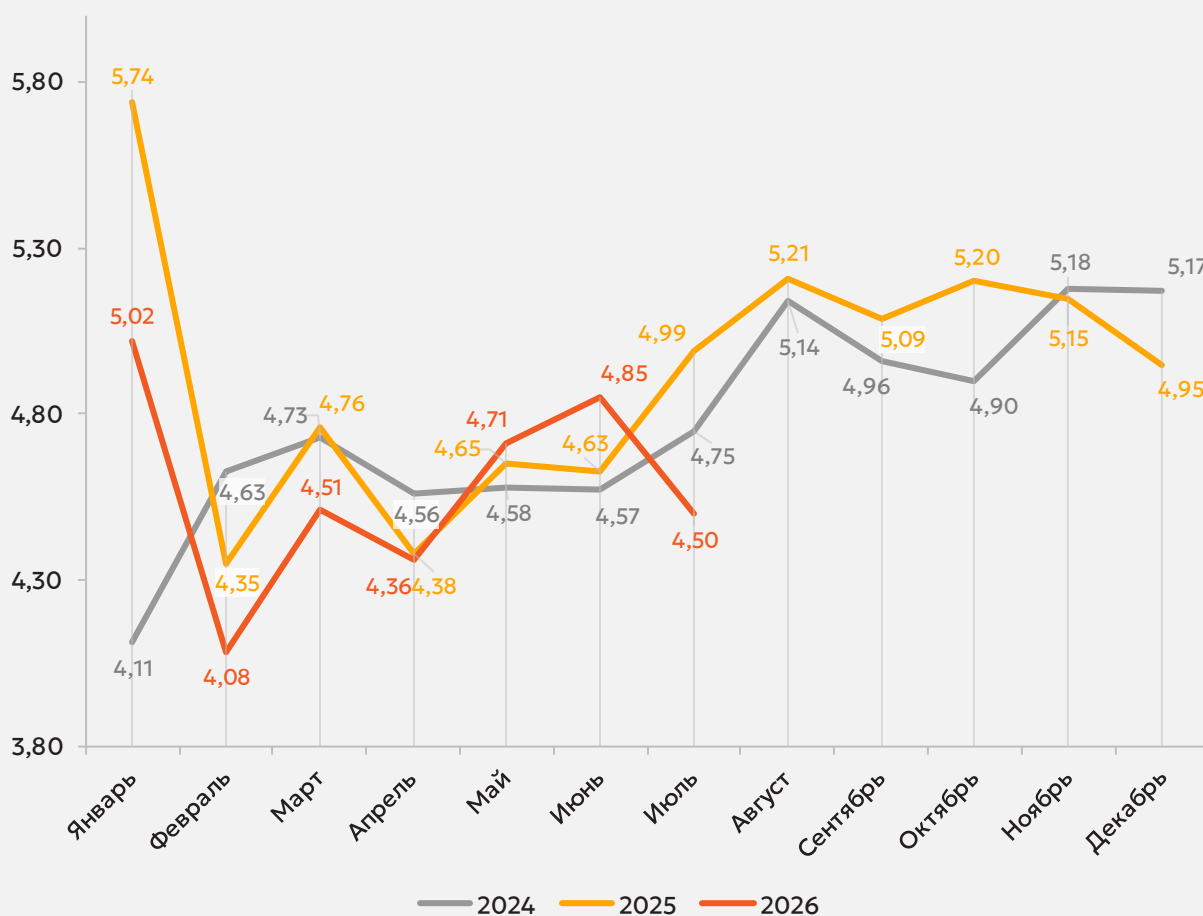
Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Карелия в июле 2026 года уменьшился на 9,8% по сравнению с июлем 2025 года (4,50 млн ₽ против 4,99 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 7,2%. 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 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

EP3

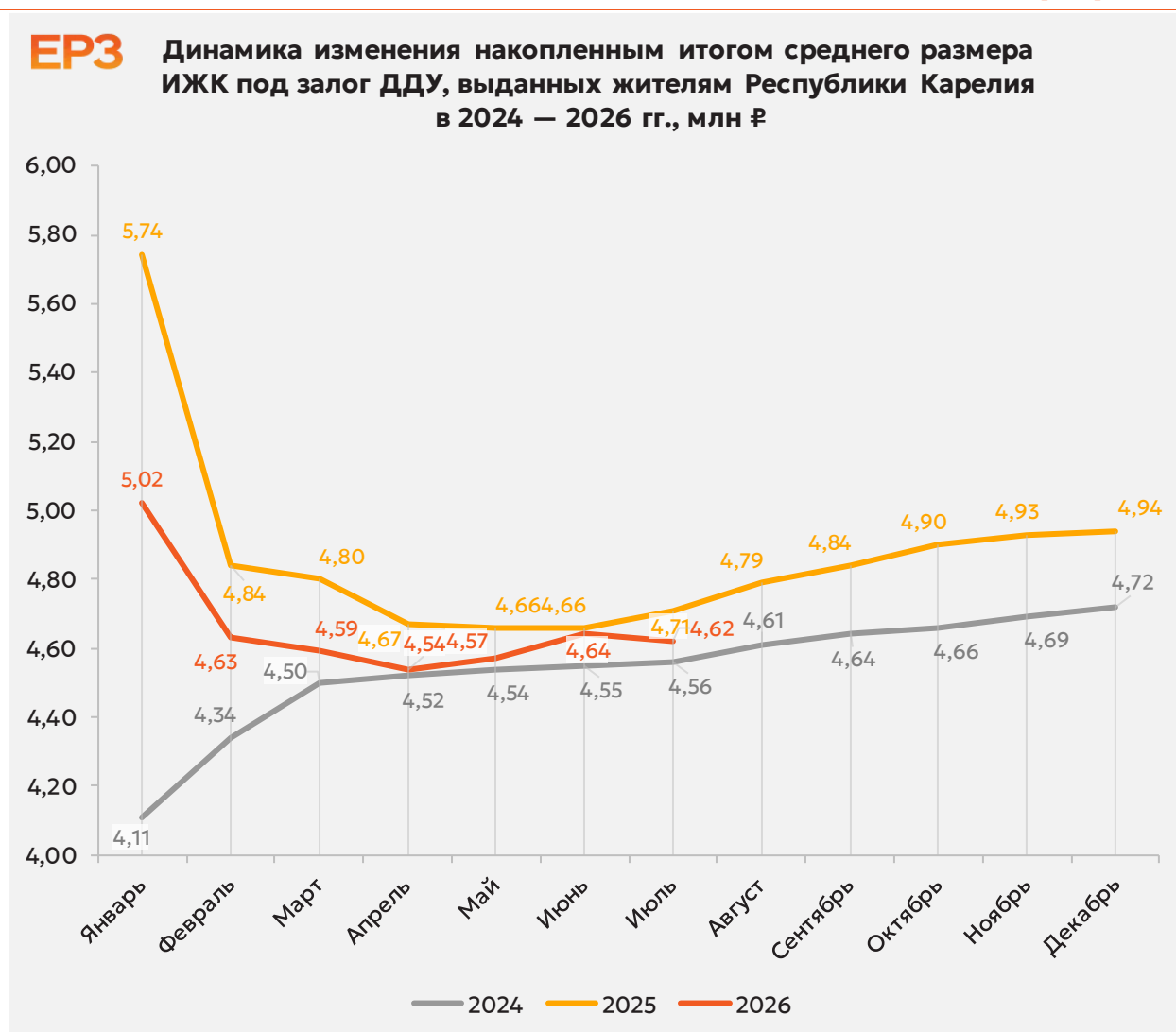
Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2024 — 2026 гг., млн ₽



По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом составил 4,62 млн ₽ (на 29,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия). Это на 1,9% меньше соответствующего значения 2025 г. (4,71 млн ₽), и на 1,3% больше уровня 2024 г. (4,56 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

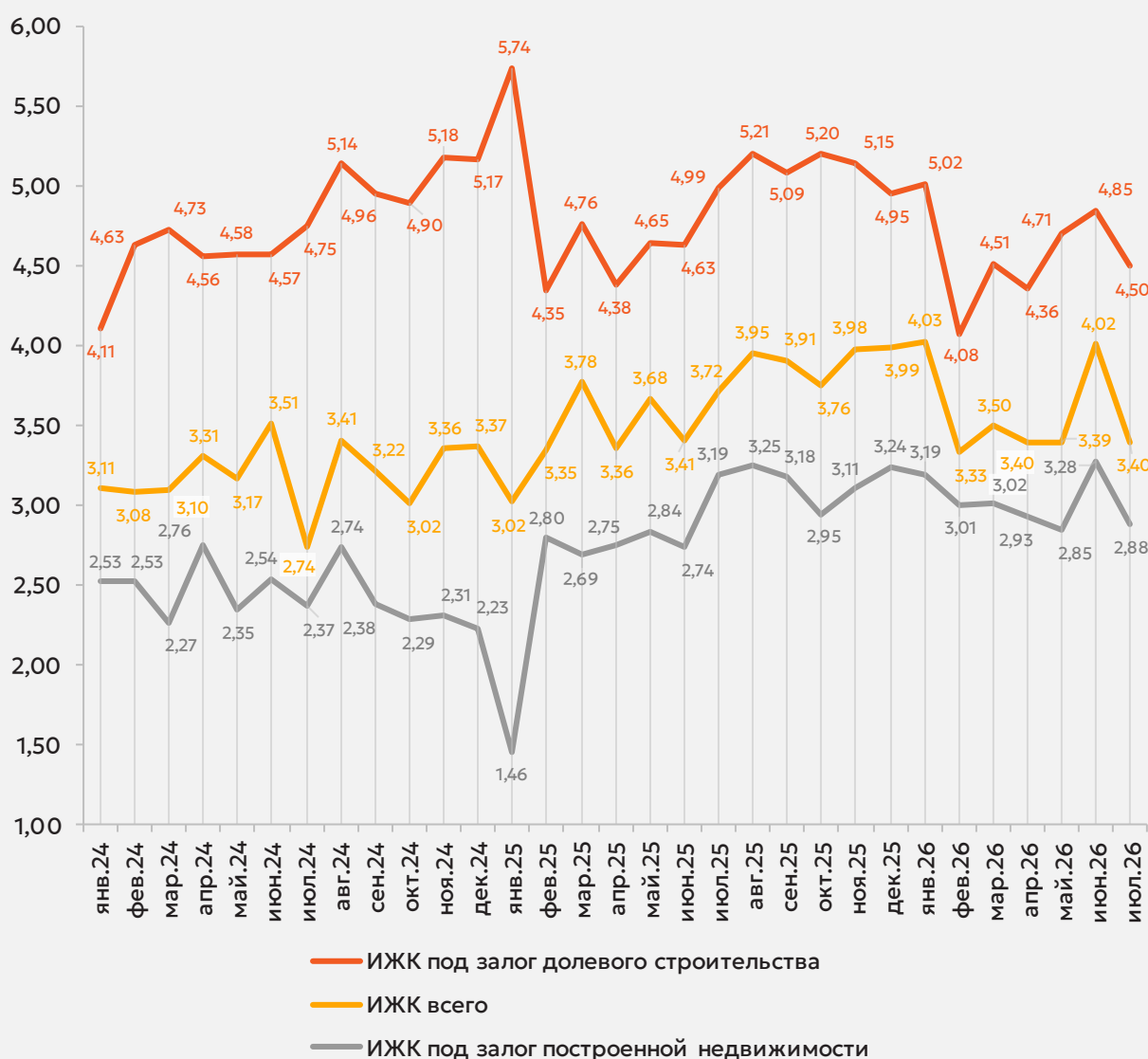


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 9,7% — с 3,19 млн ₽ до 2,88 млн ₽.

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

График 26

EP3 Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Карелия, млн ₽



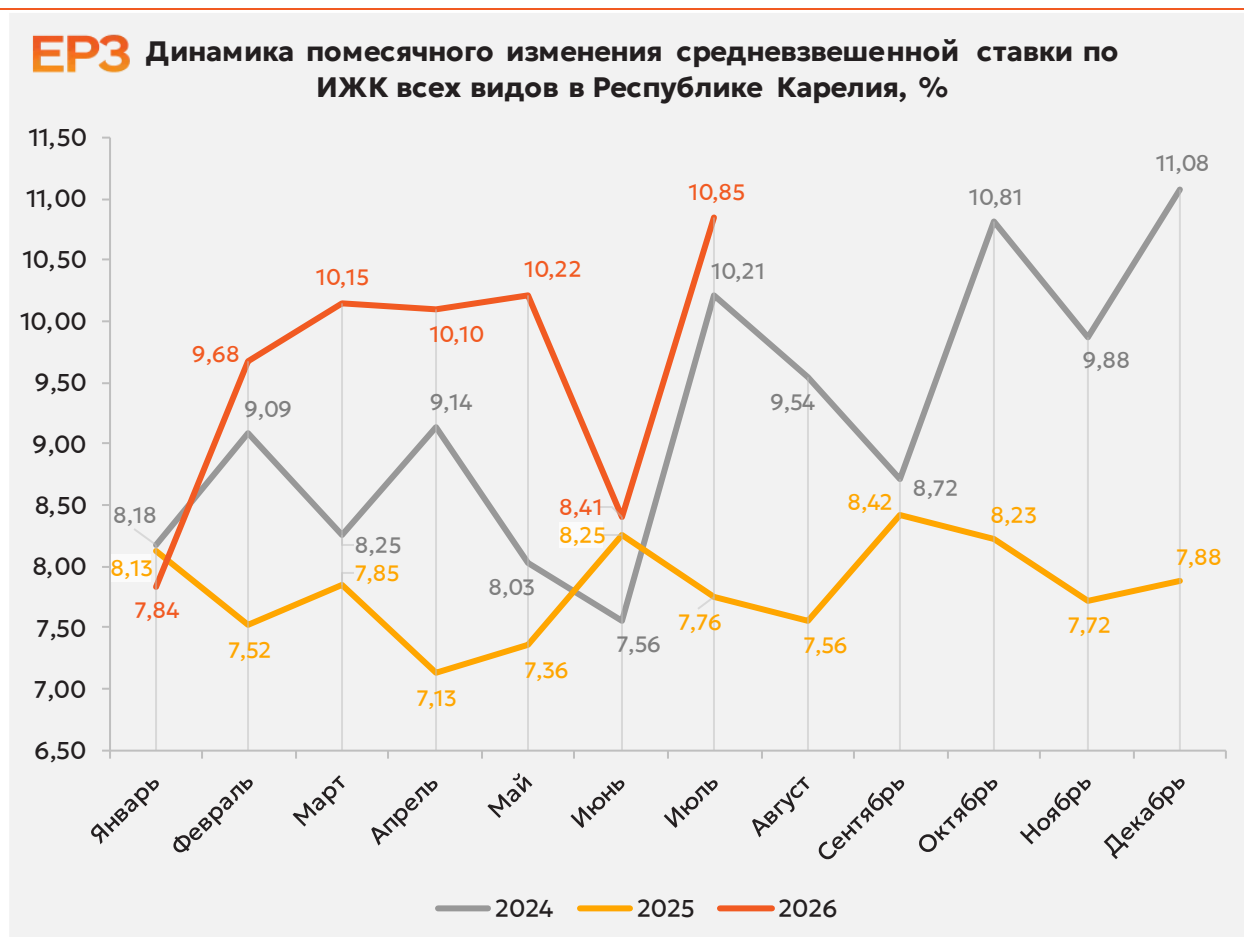
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 0,1 п. п. — с 56,4% до 56,3%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2026 года в Республике Карелия, средневзвешенная ставка составила 10,85%. По сравнению с июлем 2025 года ставка выросла на 3,09 п. п. (с 7,76% до 10,85%).

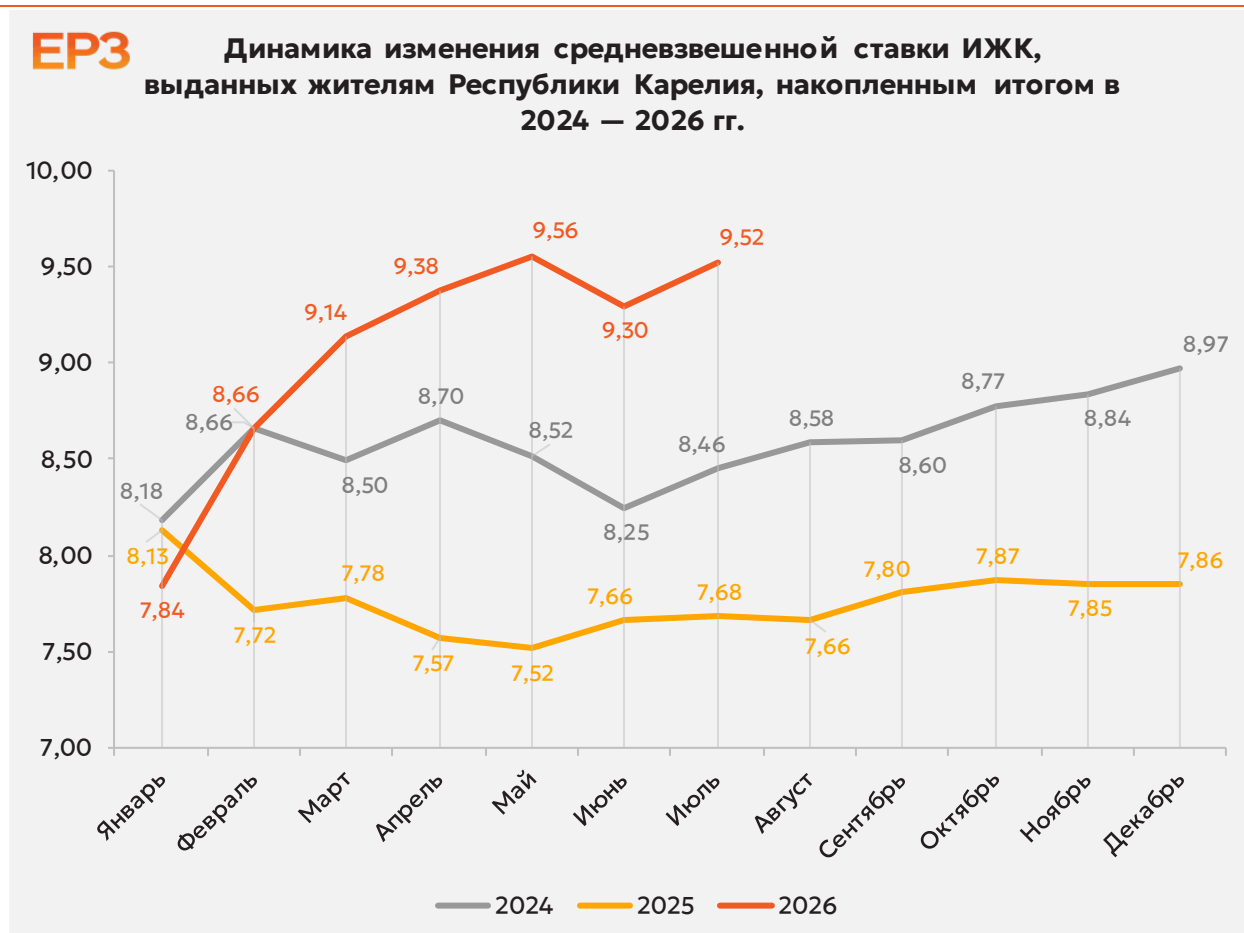
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Карелия представлена на графике 27.

График 27



По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом составила 9,52%, что на 1,84 п.п. больше, чем в 2025 г. (7,68%), и на 1,06 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (8,46%).

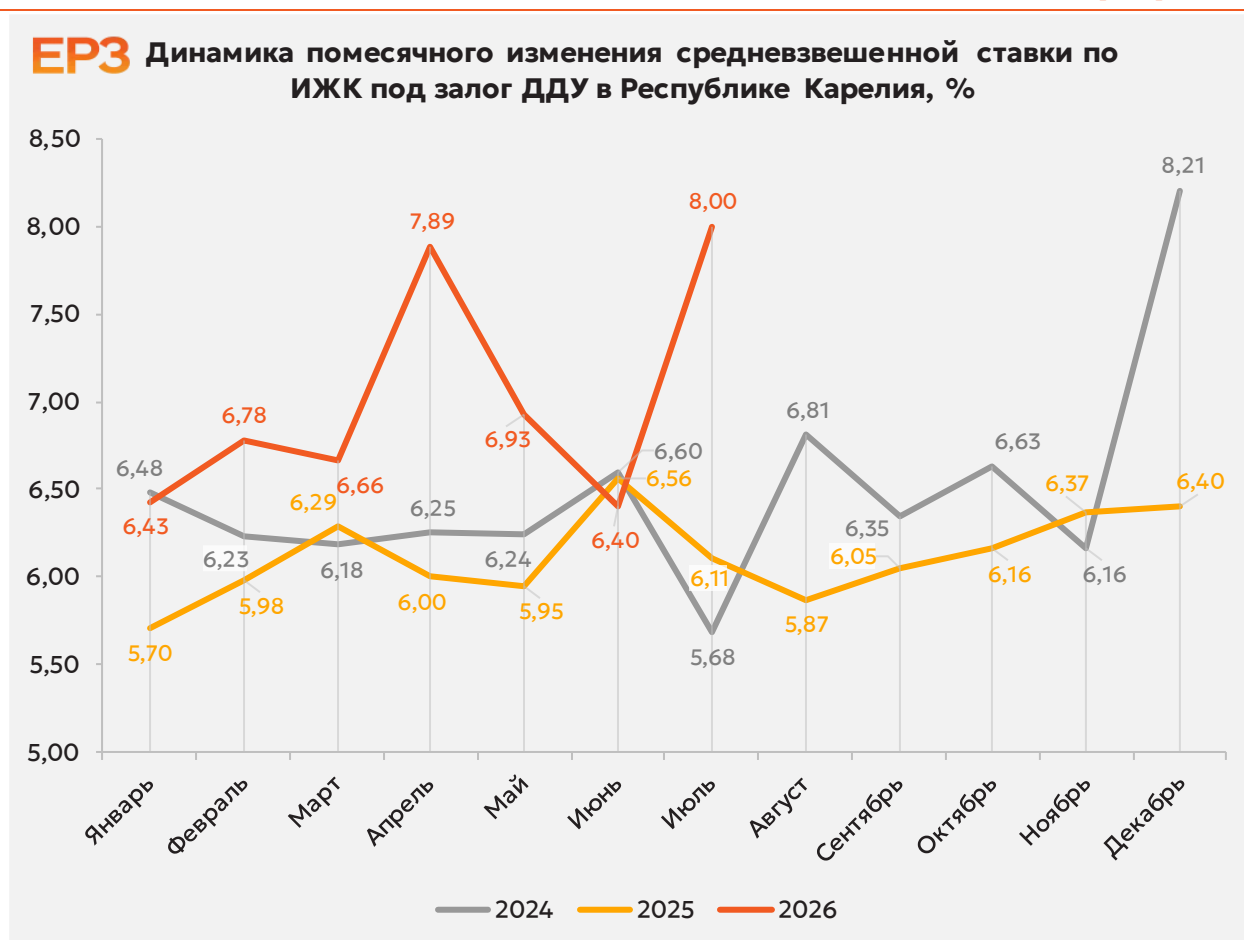
Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 28.

График 28

Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Карелия в июле 2026 года, составила 8,00%, что на 1,89 п. п. больше аналогичного значения за июль 2025 года (6,11%).

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

График 29

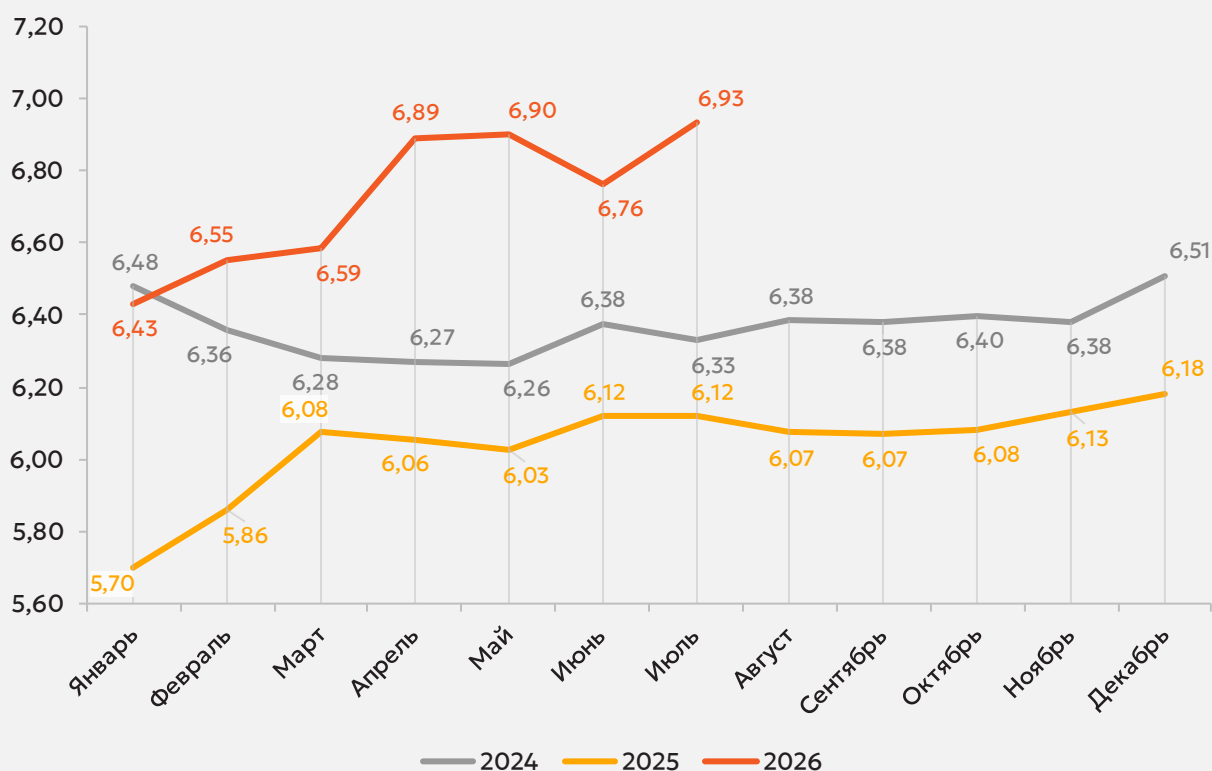


По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Карелия, накопленным итогом составила 6,93% (на 2,59 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,81 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (6,12%), и на 0,60 п.п. больше аналогичного значения 2024 г. (6,33%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 30.

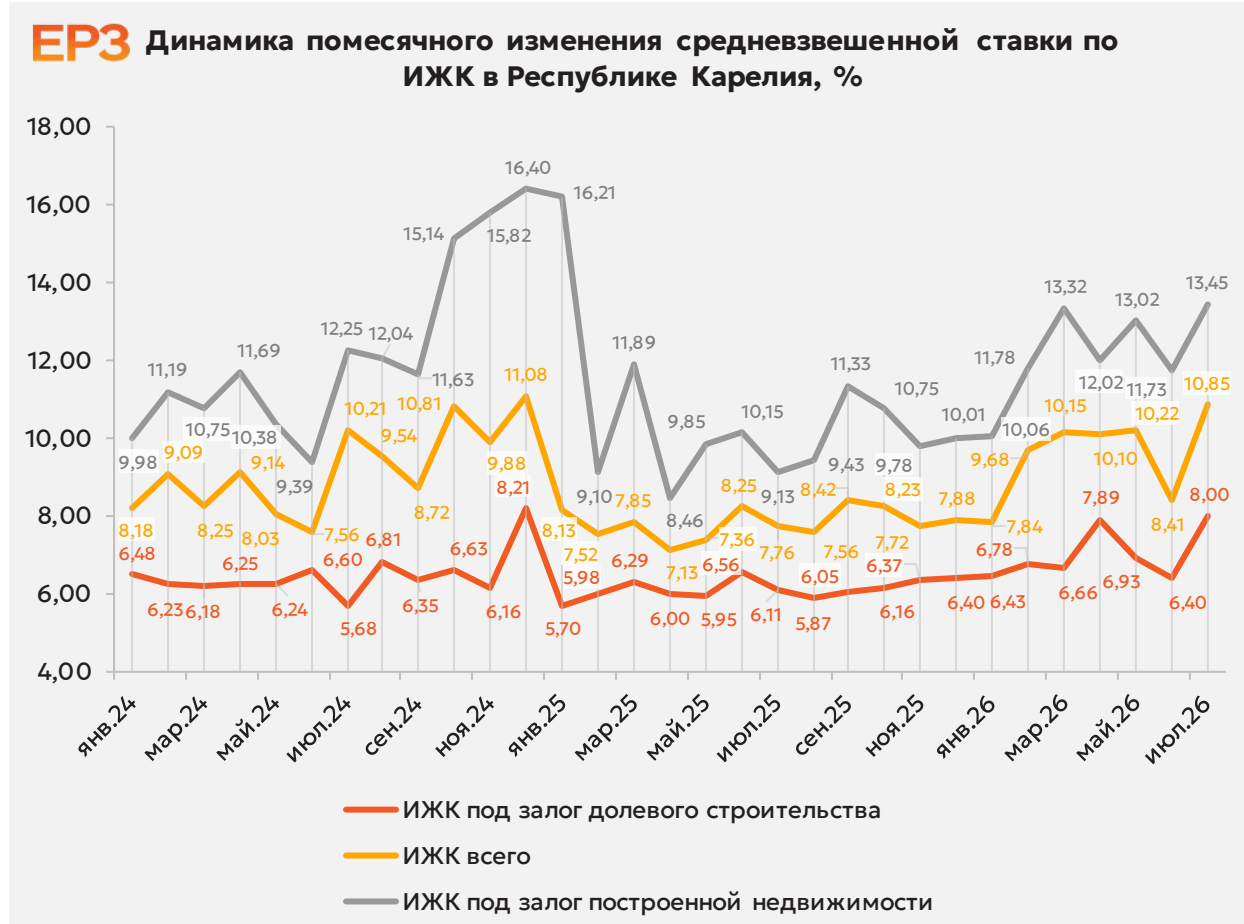
График 30

EP3 Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2024 — 2026 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Карелия в июле 2026 года составила 13,45%, что на 4,32 п. п. больше значения за июль 2025 года (9,13%).

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

График 31

За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Карелия увеличилась с 1,65 п. п. до 2,85 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Карелия за год увеличилась с 3,02 п. п. до 5,45 п. п. (График 32).

График 32

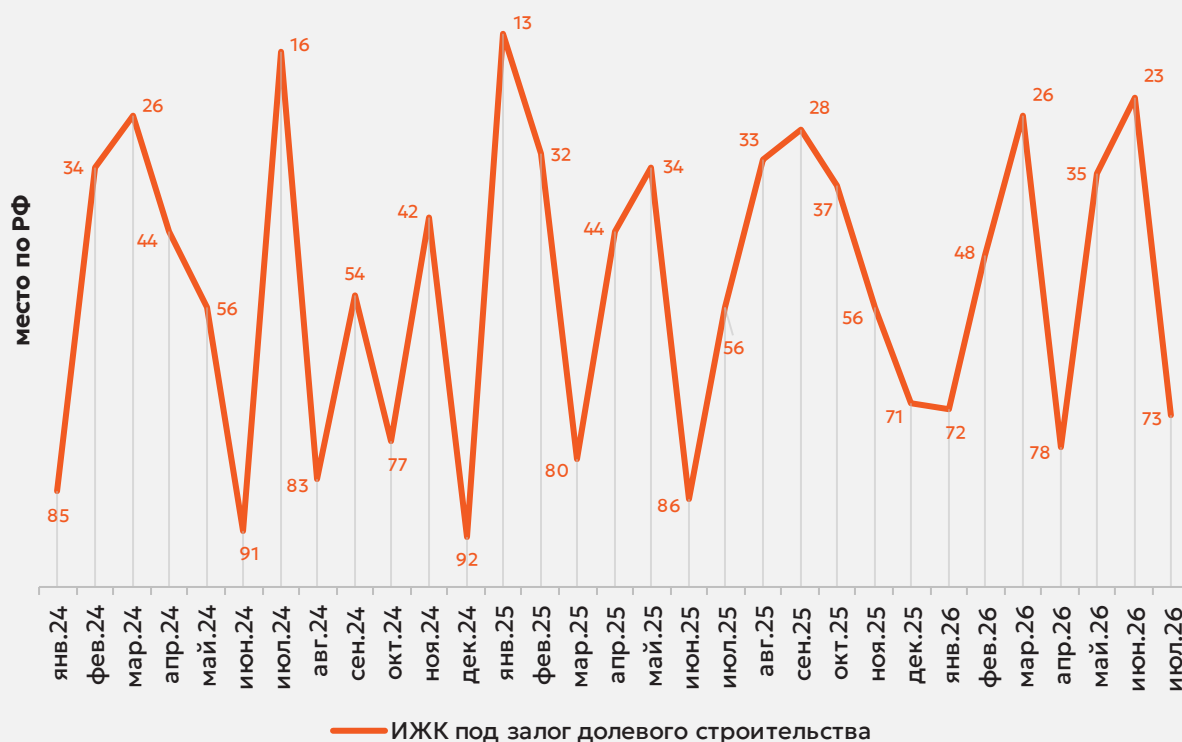


Республика Карелия занимает 52-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Карелия занимает 73-е место, и 57-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

EP3 Динамика изменения места, занимаемого Республикой Карелия по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2026 года выросли на 1,5% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 1,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

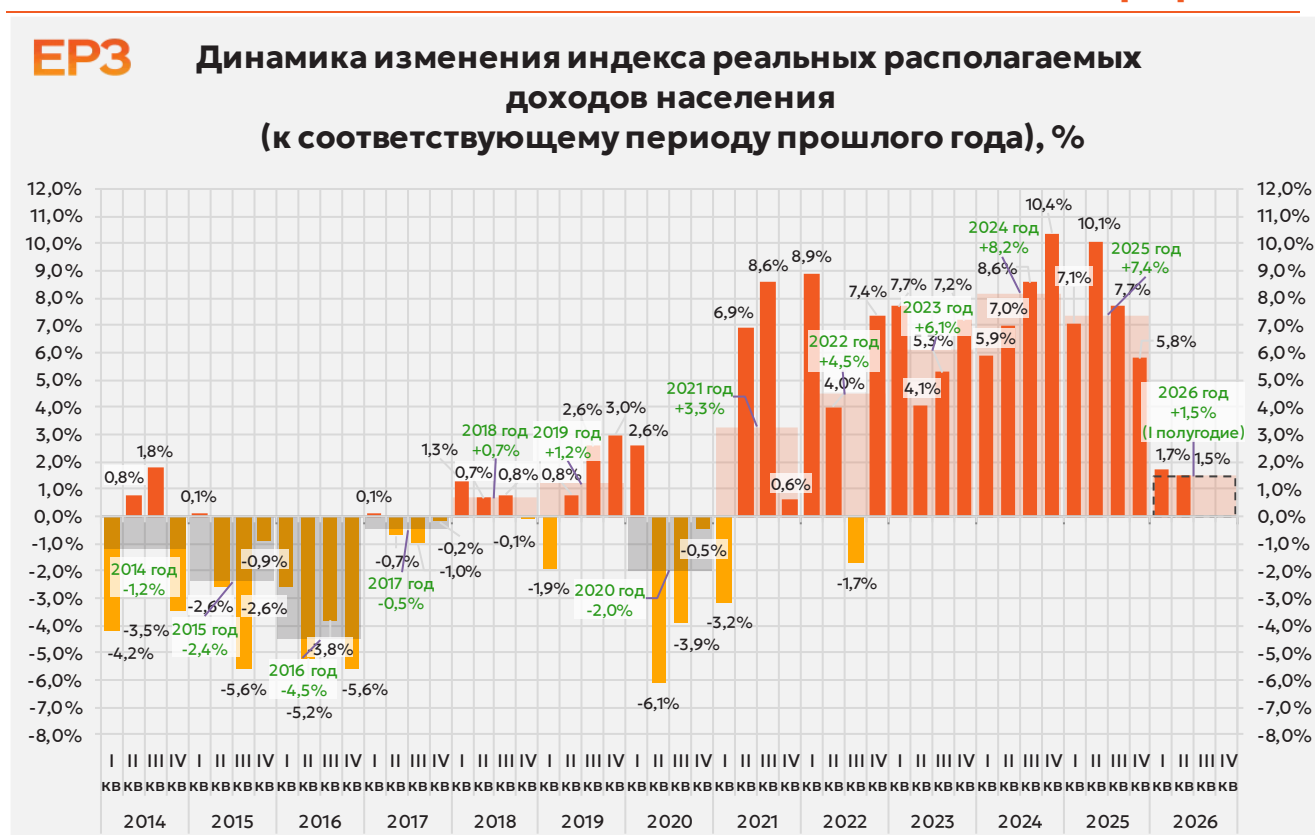
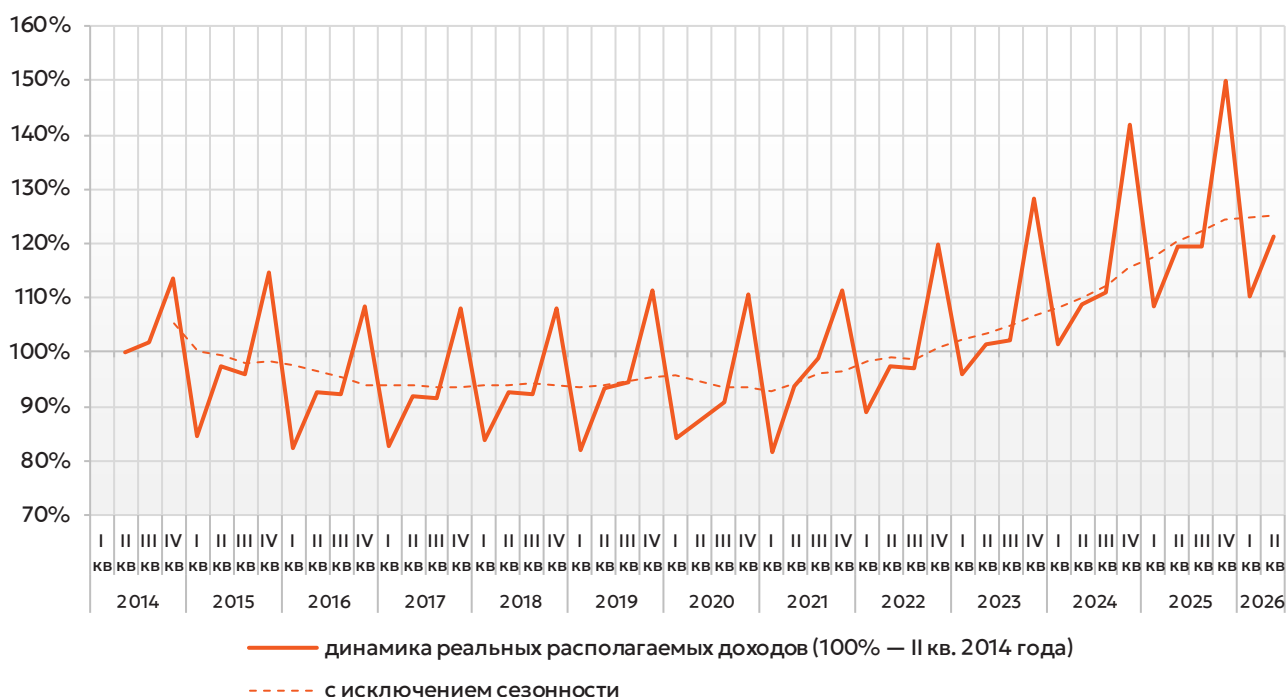


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2026 года составил 21,2% (График 35).

График 35

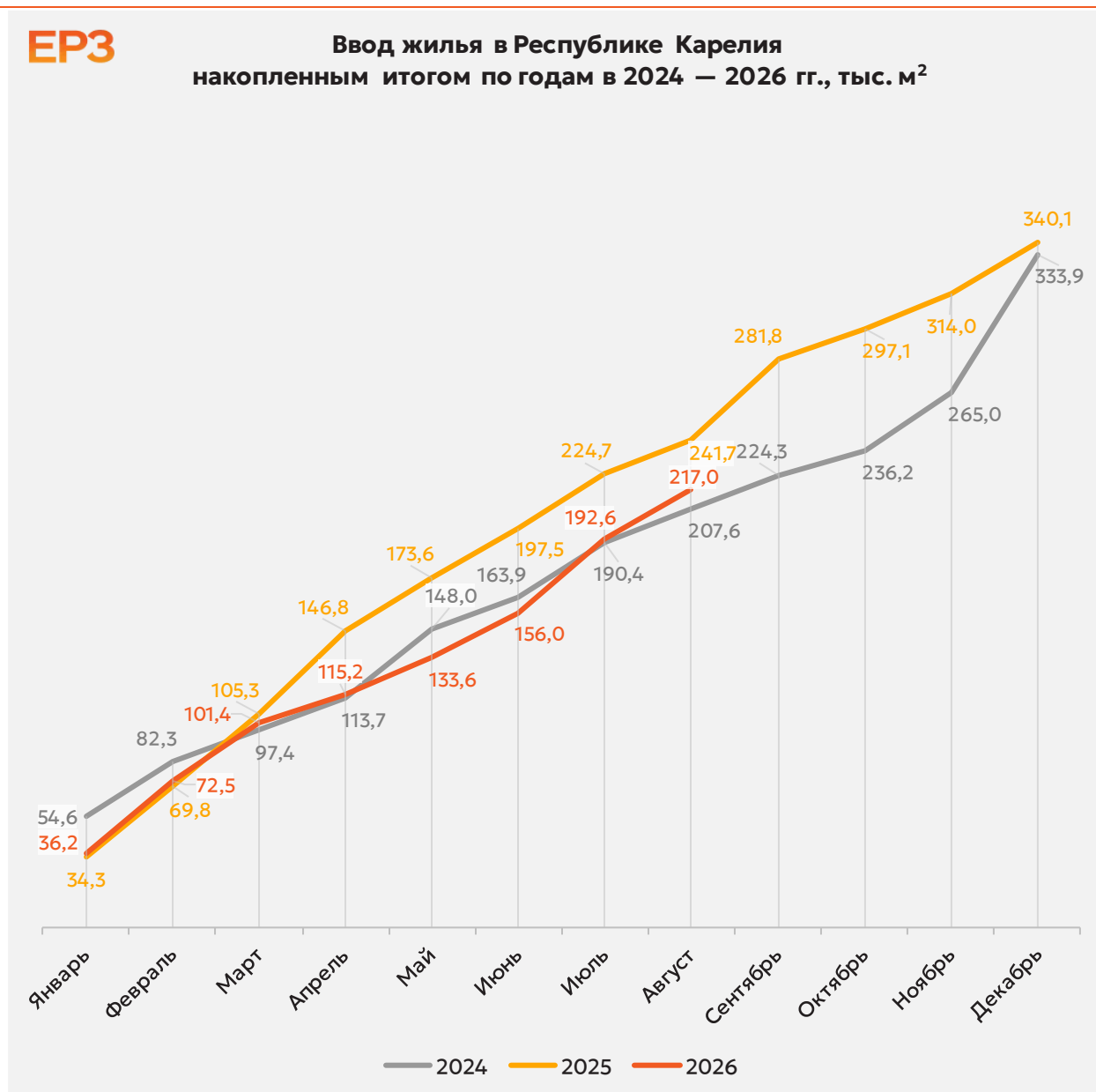
EP3 Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



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

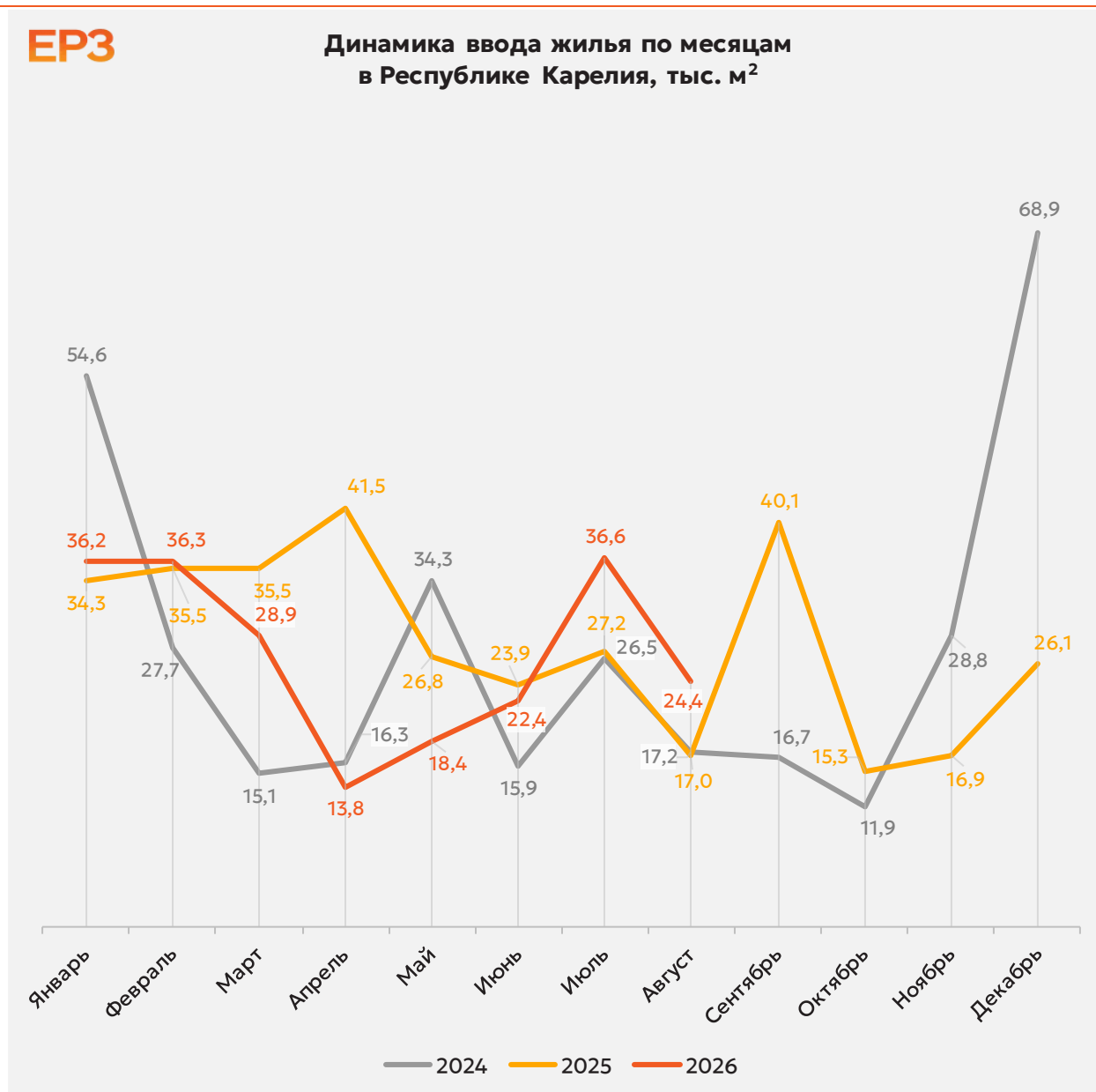
Отчетность Росстата за 8 месяцев 2026 г. показывает снижение на 10,2% графика ввода жилья в Республике Карелия в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и превышение на 4,5% по отношению к 2024 г. (График 36).

График 36



В августе 2026 года в Республике Карелия введено 24,4 тыс. м² жилья. Это на 43,3%, или на 7,4 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2025 года (График 37).

График 37

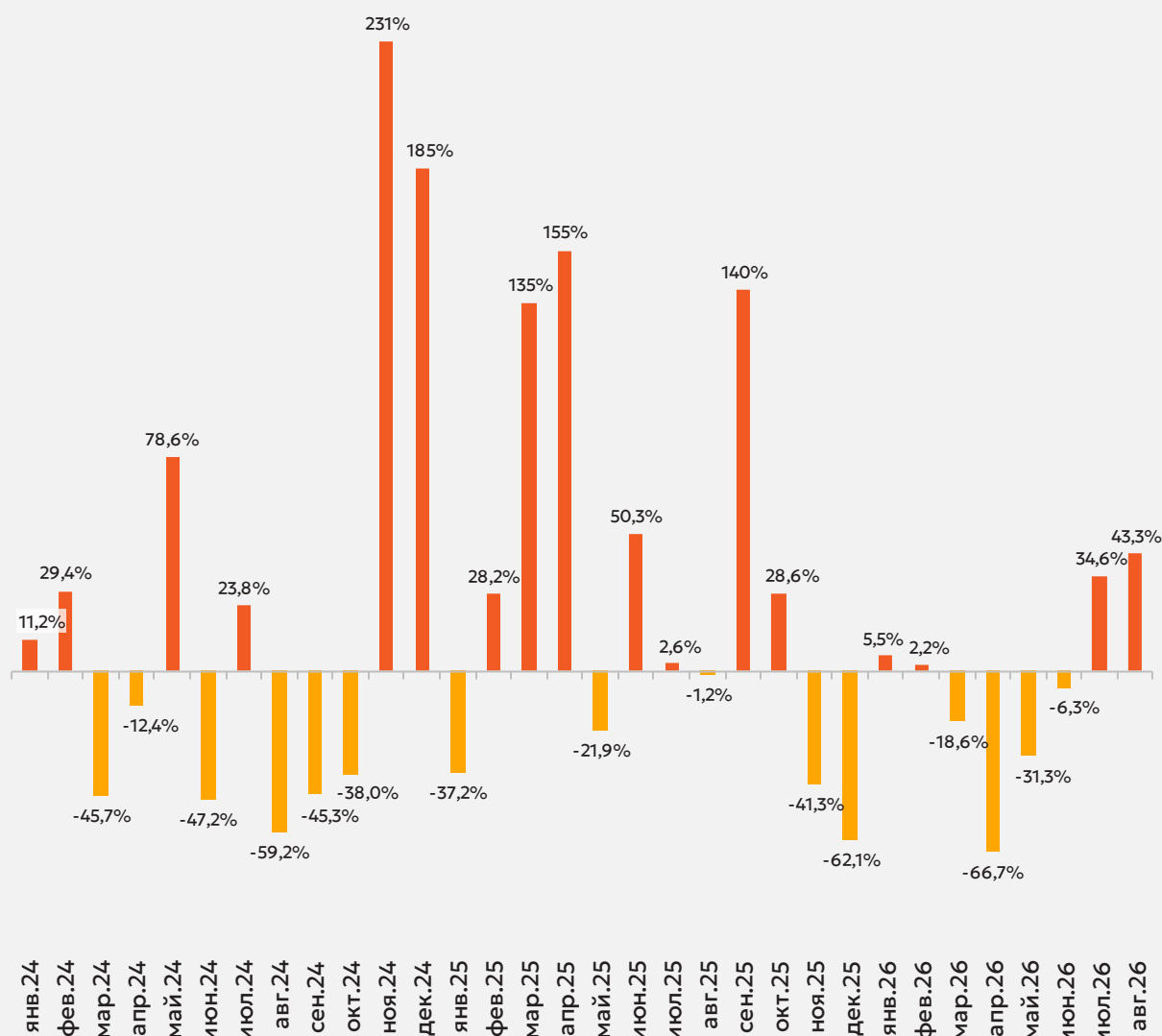


Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Карелия второй месяц подряд.

График 38

EP3

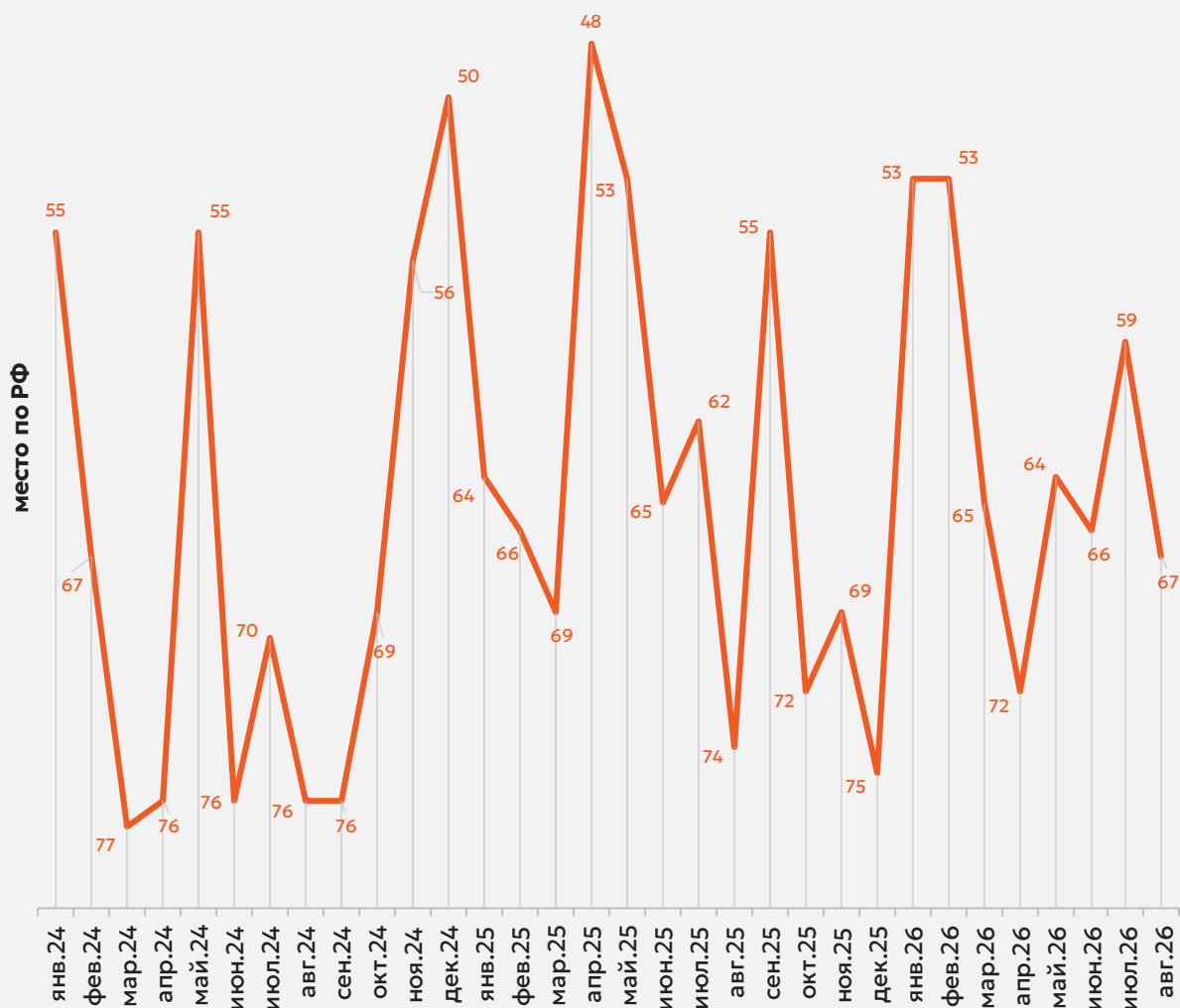
Динамика прироста ввода жилья в Республике Карелия,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Карелия занимает 67-е место по показателю ввода жилья за август 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 29-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 11-м месте. (График 39).

График 39

EP3 Динамика изменения места, занимаемого Республикой Карелия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



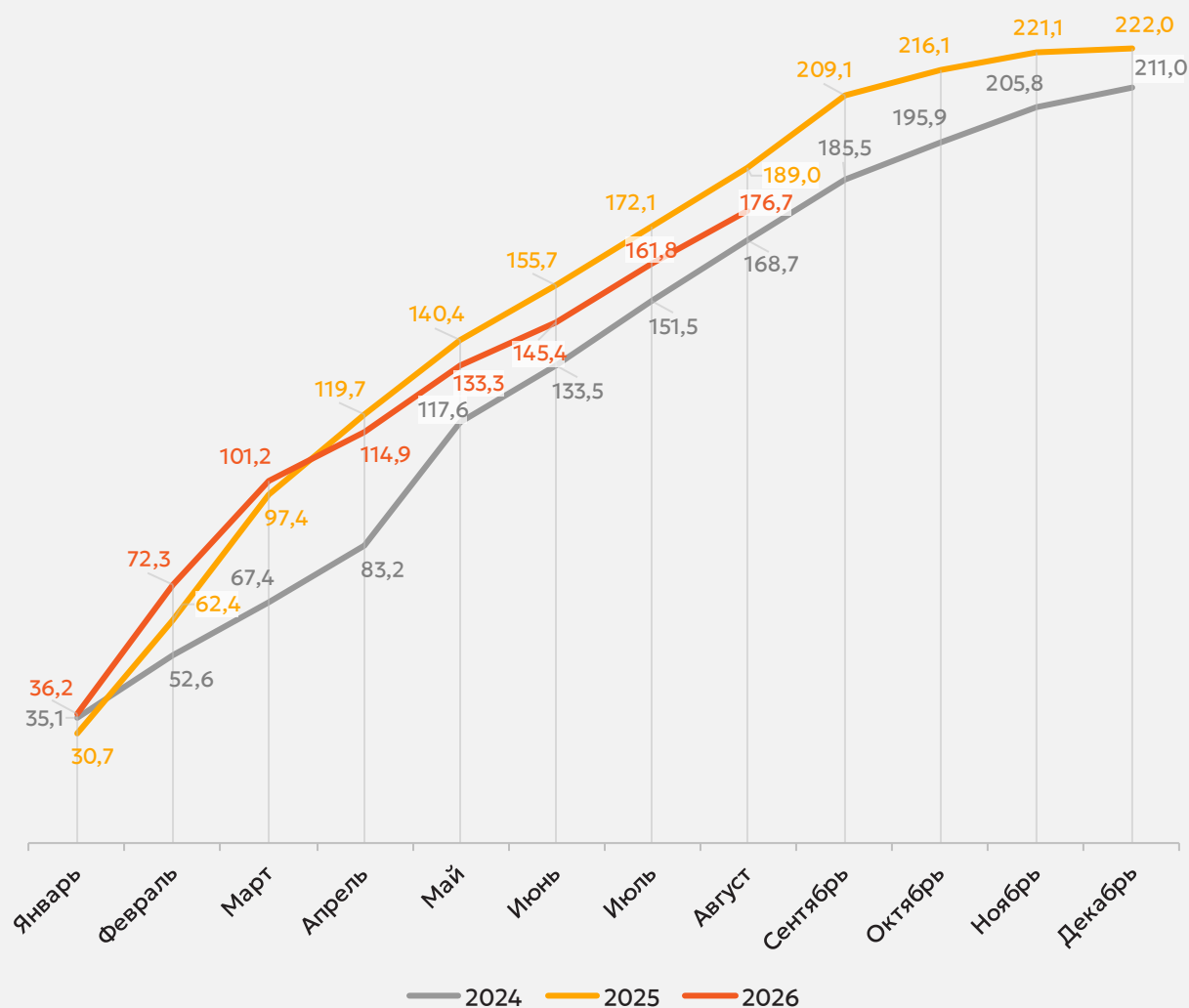
За январь — август 2026 года по показателю ввода жилья Республика Карелия занимает 64-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 39-е место, а по динамике относительного прироста — 41-е место.

В Республике Карелия за 8 месяцев 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 6,5% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и превышение на 4,7% по отношению к 2024 г. (График 40).

График 40

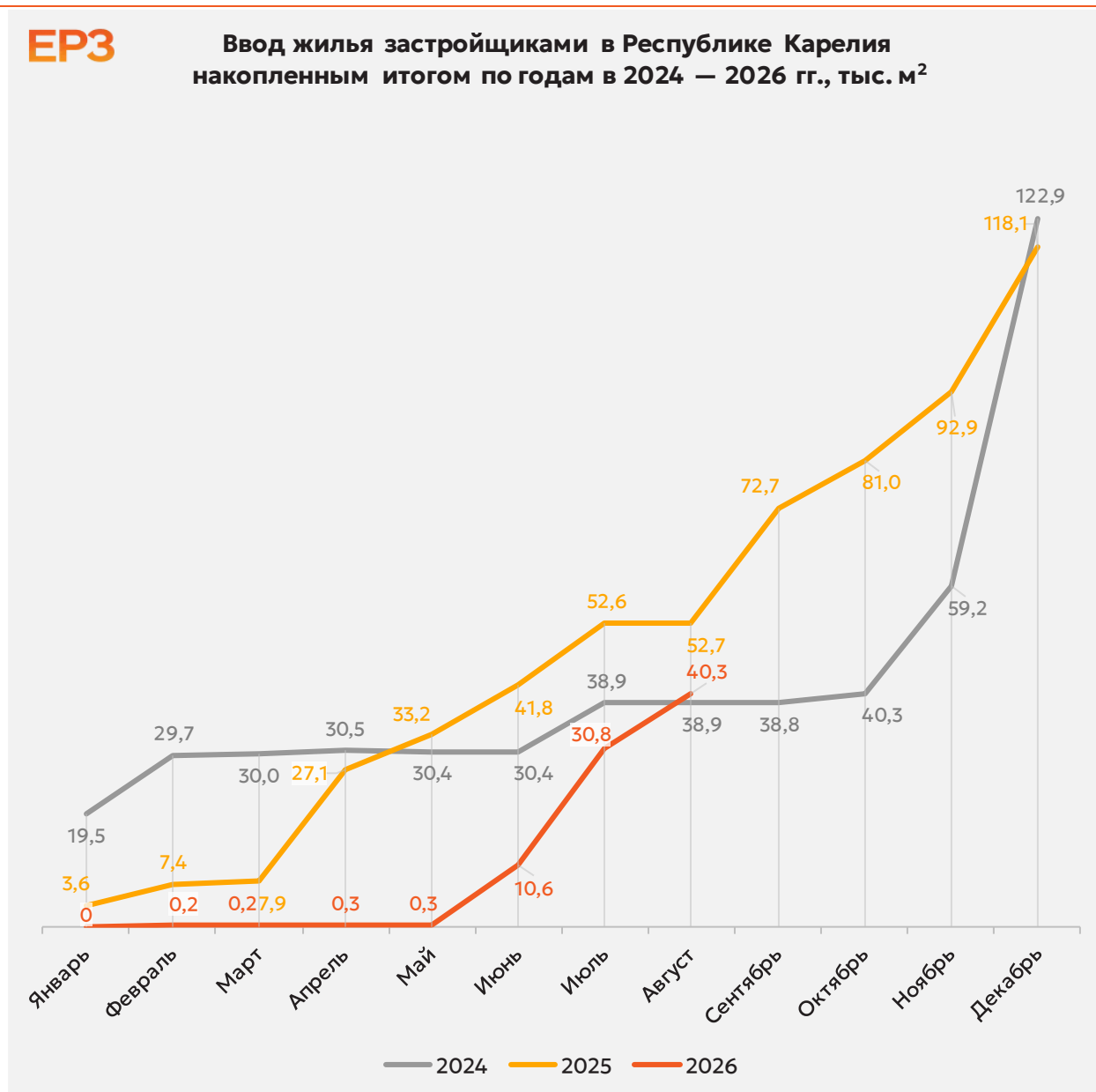
EP3

Ввод жилья населением в Республике Карелия
накопленным итогом по годам в 2024 — 2026 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2026 г. показывают снижение на 23,6% к уровню 2025 г. и превышение на 3,6% к 2024 г. (График 41).

График 41



В августе 2026 года в Республике Карелия застройщиками введено 9,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 9382,0%, или на 9,4 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2025 года (График 42).

График 42

EP3

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

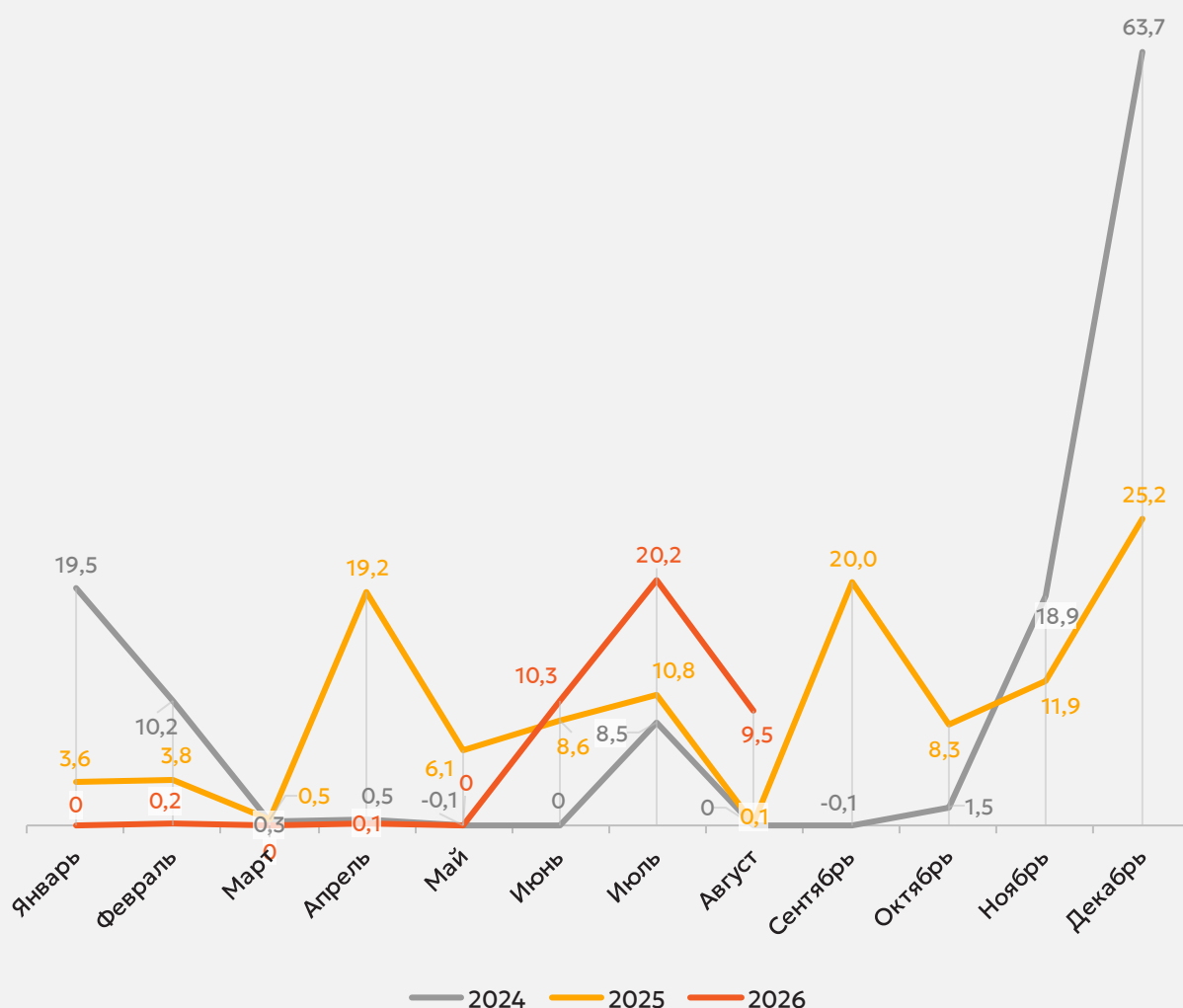
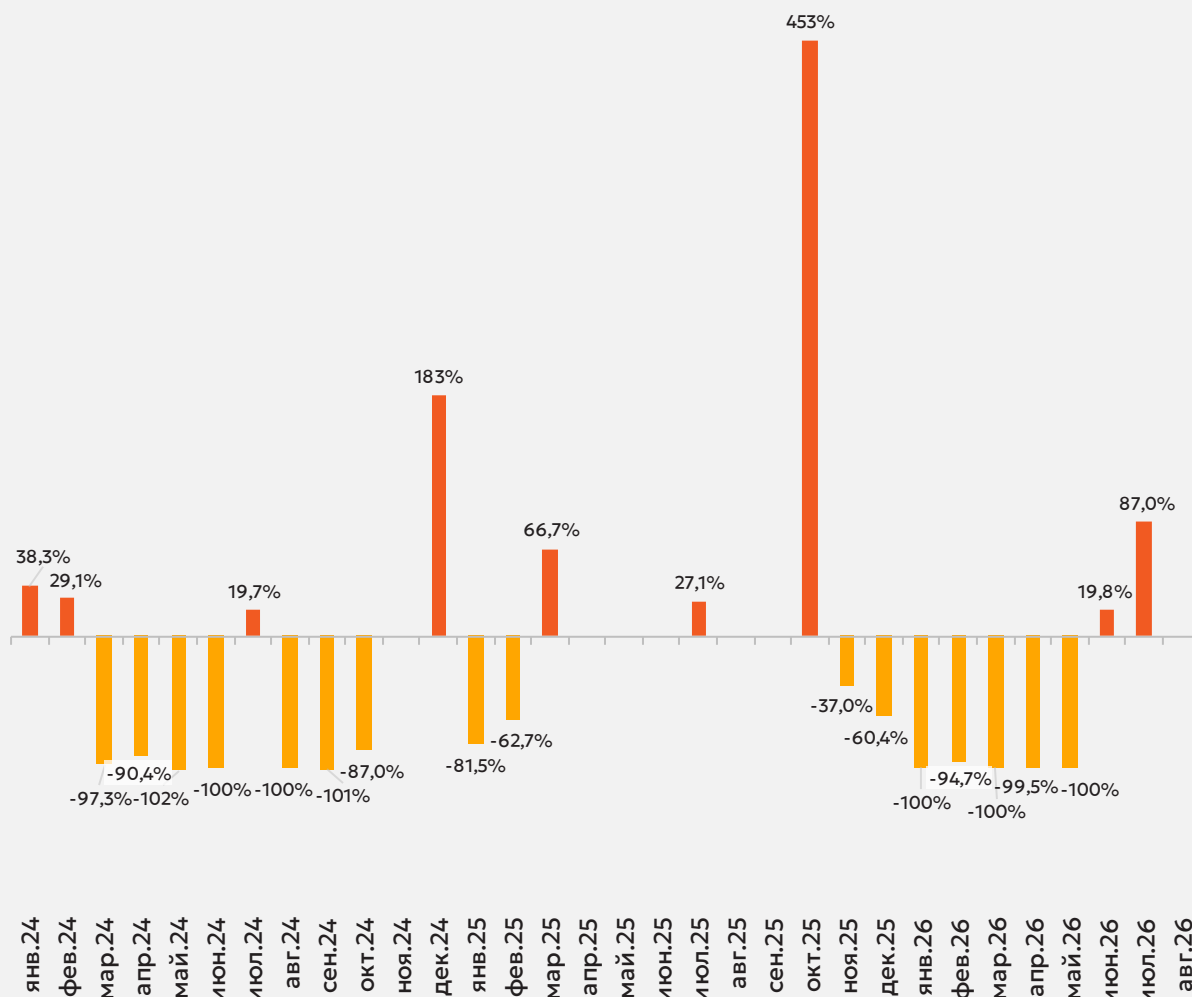


График 43

EP3

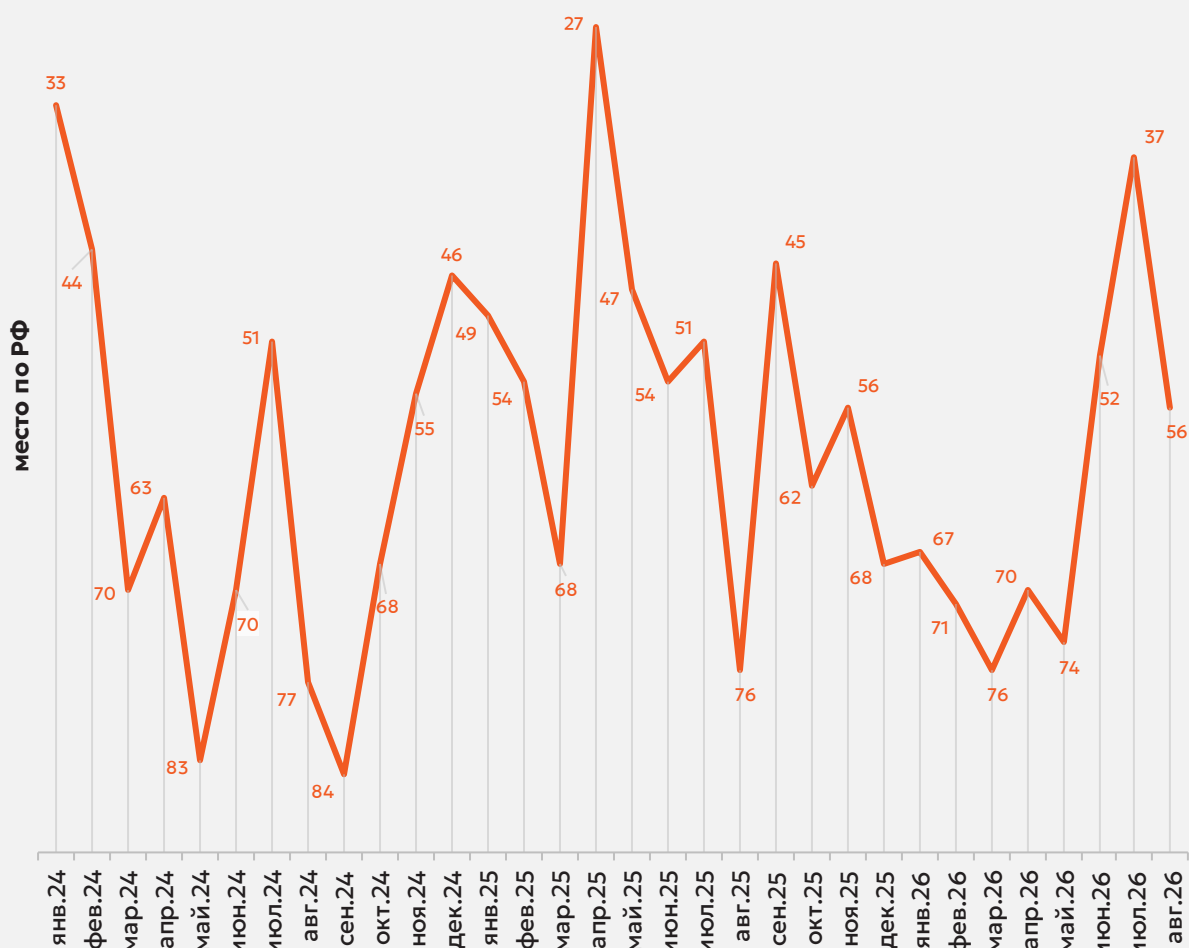
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов
застройщиками
в Республике Карелия,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2026 года Республика Карелия занимает 56-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 30-е место, по динамике относительного прироста — 1-е место. (График 44).

График 44

EP3 Динамика изменения места, занимаемого Республикой Карелия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



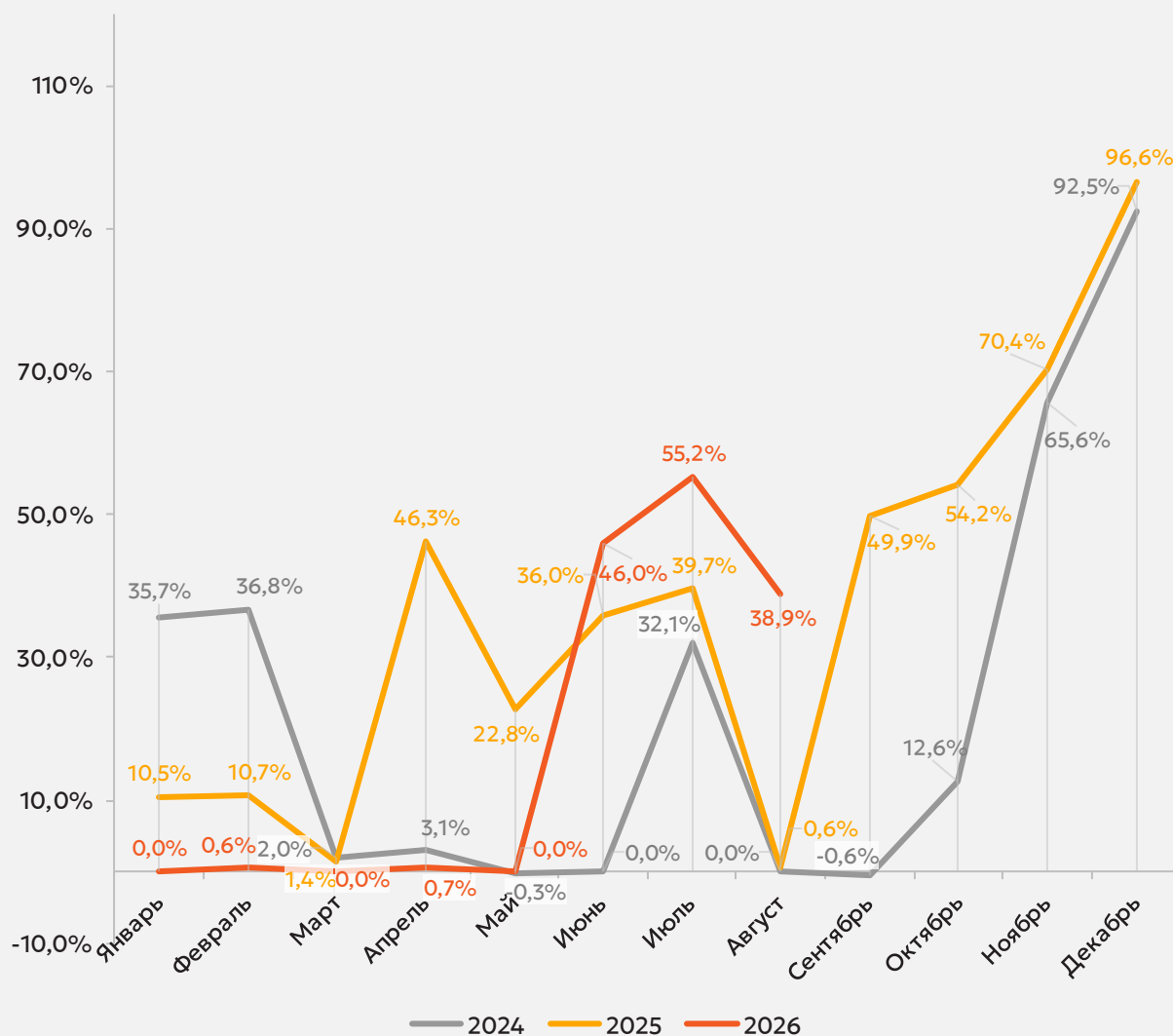
По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — август 2026 года Республика Карелия занимает 71-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 64-е место, по динамике относительного прироста — 66-е место.

В августе 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Карелия составила 38,9%, что на 38,3 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

График 45

EP3

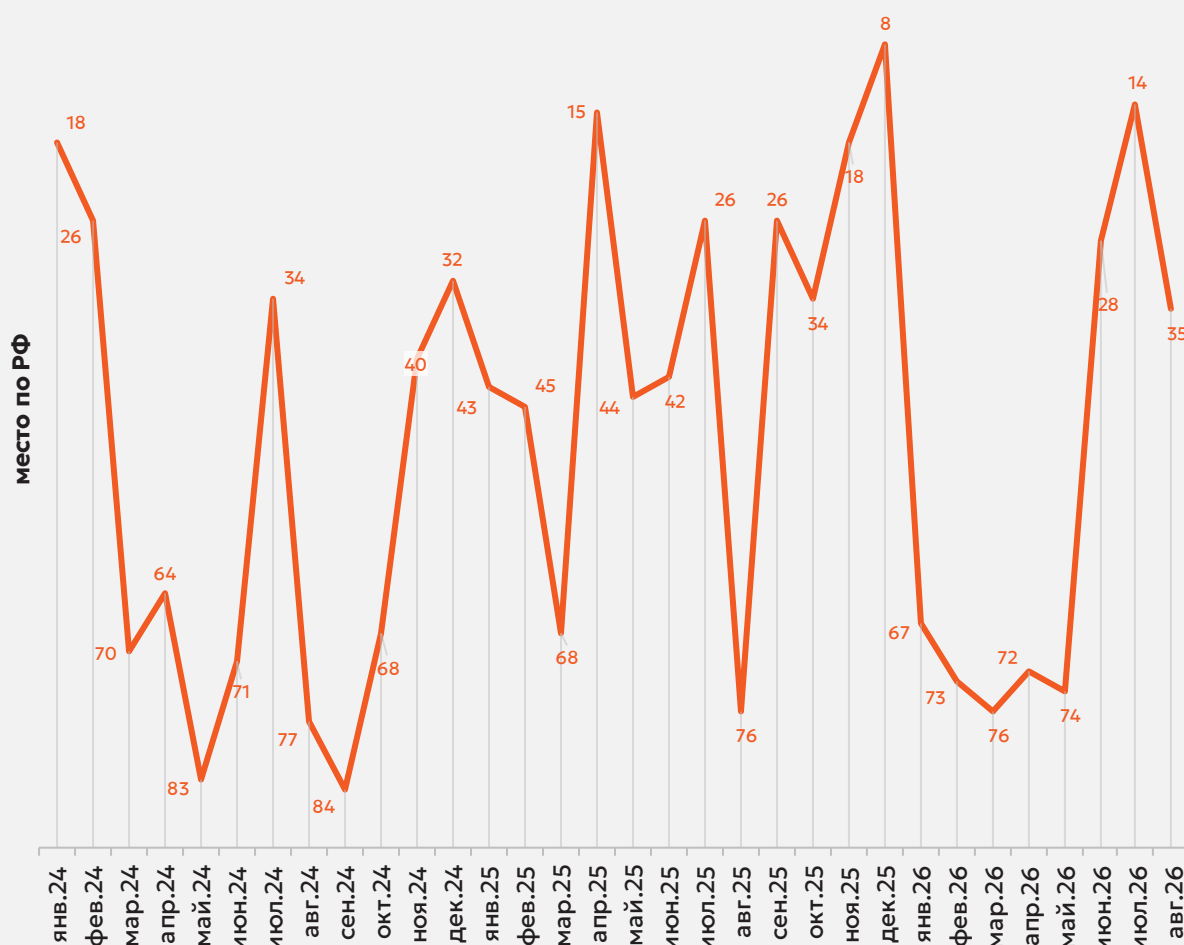
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Карелия, %



По этому показателю Республика Карелия занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

EP3 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 8 месяцев 2026 г. составила 18,6% против 21,8% за этот же период 2025 г. и 18,7% — за этот же период 2024 г. По этому показателю Республика Карелия занимает 70-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	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов ед.	единиц ед.	
IV квартал 2026	ГК КСМ	По ул. Белинского	1	251	11 553
IV квартал 2026	ГК КСМ	САМПО	2	179	10 501
IV квартал 2026	СЗ Равновесие	Равновесие	1	144	8 869
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	Стройкарел	По ул. Ленинградская	1	63	3 577
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	Специализированный застройщик Суворова	По ул. Фанерная	1	48	2 256
IV квартал 2026	ГК КСМ	МЖД в г. Питкяранта	1	40	1 747
Общий итог			11	1 073	56 511

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	TALOJARVI	Петрозаводск	СК Баренц Групп	7	1 238	60 292
2	САМПО	Петрозаводск	ГК КСМ	7	693	40 677
3	Каскад	Петрозаводск	СЗ СК БЕК	2	261	17 285
4	По ул. Белинского	Петрозаводск	ГК КСМ	1	251	11 553
5	ПаркЛайн	Петрозаводск	Охта Групп	1	200	10 319
6	САНА - Высокий стандарт	Петрозаводск	СК САНА	1	214	9 509
7	Легенда	Петрозаводск	ГК СФК	1	178	9 144
8	Равновесие	Петрозаводск	СЗ Равновесие	1	144	8 869
9	Флотилия	Петрозаводск	СК Баренц Групп	1	202	8 594
10	Компас	Петрозаводск	СК Nova	1	174	7 095
11	Карельский	Петрозаводск	СК Nova	1	167	6 723
12	По ул. Октябрьская	Суоярви	ГК КСМ	1	150	6 513
13	Эскимо	Петрозаводск	СК Баренц Групп	1	115	4 585
14	По ул. Ленинградская	Костомукша	Стройкарел	1	63	3 577
15	Карельский 7	Петрозаводск	СК Nova	1	80	3 405
16	Современник	Петрозаводск	СК Nova	1	67	3 152
17	Дом на Ломоносова	Петрозаводск	ГК СФК	1	60	2 875
18	По ул. Герцена	Петрозаводск	ГК КСМ	1	13	2 855
19	Ламба 2	Сортавала	СК Nova	1	89	2 449

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
20	<i>Дом на Первомайском</i>	Петрозаводск	ГК СФК	1	48	2 369
21	<i>По ул. Фанерная</i>	Лахденпохья	Специализированный застройщик Суворова	1	48	2 256
22	<i>МЖД в г. Питкяранта</i>	Питкяранта	ГК КСМ	1	40	1 747
Общий итог				35	4 495	225 843

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Ламба 2	Сортавала	СК Nova	27,5
2	Эскимо	Петрозаводск	СК Баренц Групп	39,9
3	Карельский	Петрозаводск	СК Nova	40,3
4	Компас	Петрозаводск	СК Nova	40,8
5	Флотилия	Петрозаводск	СК Баренц Групп	42,5
6	Карельский 7	Петрозаводск	СК Nova	42,6
7	По ул. Октябрьская	Суоярви	ГК КСМ	43,4
8	МЖД в г. Питкяранта	Питкяранта	ГК КСМ	43,7
9	САНА - Высокий стандарт	Петрозаводск	СК САНА	44,4
10	По ул. Белинского	Петрозаводск	ГК КСМ	46,0
11	По ул. Фанерная	Лахденпохья	Специализированный застройщик Суворова	47,0
12	Современник	Петрозаводск	СК Nova	47,0
13	Дом на Ломоносова	Петрозаводск	ГК СФК	47,9
14	TALOJARVI	Петрозаводск	СК Баренц Групп	48,7
15	Дом на Первомайском	Петрозаводск	ГК СФК	49,4
16	Легенда	Петрозаводск	ГК СФК	51,4
17	ПаркЛайн	Петрозаводск	Охта Групп	51,6
18	По ул. Ленинградская	Костомукша	Стройкарел	56,8
19	САМПО	Петрозаводск	ГК КСМ	58,7
20	Равновесие	Петрозаводск	СЗ Равновесие	61,6
21	Каскад	Петрозаводск	СЗ СК ВЕК	66,2
22	По ул. Герцена	Петрозаводск	ГК КСМ	219,6
Общий итог				50,2

ЕРЗ

ЭКОСИСТЕМА ДЛЯ ТЕХ, КТО СТРОИТ

Всё, что мы делаем, направлено на выявление и распространение лучших практик многоквартирного строительства. Помогаем понять картину рынка новостроек во всем его многообразии и применить полученные знания для улучшения облика городов России

наша миссия — сделать города лучше

01

масштаб в цифрах	2900 застройщиков в базе	5938 жилых комплексов в базе	20 000+ продуктовых решений в фотобанке
164 номинации в премии ТОП ЖК	1500+ участков в маркетплейсе земли	150+ параметров сравнения ЖК	180+ состязательных докладов Олимпиады девелоперов

02

01 Аналитика и рейтинги Застройщики, ЖК, регионы, города по десяткам параметров	02 Знаки отличия Премия ТОП ЖК (с 2019), Книга рекордов, Зал славы девелопмента	03 События Российская строительная неделя (с 2018), Саммит застройщиков для CEO (с 2020), Олимпиада девелоперов, урбан-туры
04 Знания Фотобанк продуктовых решений, курсы повышения квалификации, исследования рынка и покупателей	05 Бизнес Маркетплейс земли с брокерскими услугами	06 Медиа Лента новостей, Telegram-канал, ЕРЗ-видео

Платные услуги

ЕРЗ

Реклама на портале erzrf.ru и в Telegram-канале @erzrf

ПРАЙС 2026

РЕКЛАМА НА САЙТЕ ERZRF.RU

Размещение баннеров на сайте ЕРЗ

Стоимость зависит от выбранного баннера и места размещения на сайте

от 49 000 до 132 000 ₽

Статья (интервью, обзор, аналитика)

В соответствующем разделе сайта. Объём — до 10 000 символов + фото

38 000 ₽

Деловая информация в «Федеральных новостях»

Объём — до 2 500 символов + фото

от 46 000 ₽

Деловая информация в «Региональных новостях»

Объём — до 2 500 символов + фото

20 000 ₽

Ежедневная рассылка

Размещение баннера Заказчика в ежедневной рассылке подписчикам портала

от 39 000 ₽

Рекламный пиксель

Посетители сайта, опознанные пикселем как пользователи соцсети, попадают в базу профилей

29 000 ₽

ПАКЕТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

комплексное размещение со скидкой

ЛАЙТ

- ✓ баннер основной (приоритетное место): 1 месяц
- ✓ баннеры добавочные (на свободных местах): 1 шт
- ✓ статья до 10 000 знаков: 1 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 1 шт

94 500 ₽

СТАНДАРТ

- ✓ баннер основной: 3 месяца
- ✓ баннеры добавочные: 1 шт
- ✓ статья до 10 000 знаков: 3 шт
- ✓ новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 3 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 1 шт

199 990 ₽

ПРЕМИУМ

- ✓ баннер основной: 9 месяцев
- ✓ баннеры добавочные: 9 месяцев
- ✓ статья до 10 000 знаков: 6 шт
- ✓ новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 12 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 12 шт
- ✓ «Рекламный пиксель»

632 990 ₽

TELEGRAM-КАНАЛ @ERZRF

пост с закреплением 1 час в ТОП

27 000 ₽

1 час в ТОП, сутки в ленте

Закреп в канале

+20% к стоимости поста

33 000 ₽

1 час в ТОП, 3 дня в ленте

Сториз

+20% к стоимости поста

42 000 ₽

1 час в ТОП, 30 дней в ленте со дня публикации

Пакет из нескольких постов

скидка

Технические требования: пост с визуальным материалом — до 2 048 символов; текстовый пост без вложений — до 4 096 символов.

Стоимость услуг на сайте указана с учётом НДС 5%, в Telegram-канале — с учётом НДС. Работаем по договору с маркировкой рекламы — маркируем самостоятельно. Условия и цены по индивидуальным форматам — по запросу.