

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Карелия

ноябрь 2016

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками м<sup>2</sup>**  
за 12 последних мес. Росстат

**19 556**

+35,5% к предшествующим 12 мес.

**Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**  
за ноябрь 2016 Банк России

**146**

+1,4% к октябрю 2016

**Доля ввода жилья застройщиками**  
за 12 последних мес. Росстат

**76,2%**

-0,8% к предшествующим 12 мес.

**Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₽**  
за ноябрь 2016 Банк России

**0,236**

-6,3% к октябрю 2016

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
ноябрь 2016 Банк России

**11,68**

-0,04% к октябрю 2016

## 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.....	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Карелия по срокам выдачи разрешения на строительство.....	5
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Карелия по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	7
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.....	13
7. ТОП застройщиков Республики Карелия по объемам строительства.....	16
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Карелия.....	17
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Карелия.....	18
10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Республики Карелия.....	19
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Карелия.....	19
10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Карелия.....	22
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Карелия.....	23
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Карелия.....	25
11. Реальные доходы жителей Республики Карелия (официальная статистика Росстата).....	27
12. Государственная регистрация ДДУ в Республике Карелия (официальная статистика Росреестра).....	28
13. Ввод жилья в Республике Карелия (официальная статистика Росстата).....	31
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Карелия до конца 2017г.....	35
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Карелия, по совокупной площади жилых единиц.....	37
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Карелия, по средней площади жилых единиц.....	39

## 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;
- открытые данные сведений ЕГРП.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.ep3.pf](http://www.ep3.pf).

## 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 2016 года выявлено **66 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **5 435 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **248 761 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	55	83,3%	5 409	99,5%	246 846	99,2%
блокированный дом	11	16,7%	26	0,5%	1 915	0,8%
<b>Общий итог</b>	<b>66</b>	<b>100%</b>	<b>5 435</b>	<b>100%</b>	<b>248 761</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,5% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,5% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Республики Карелия не выявлено.

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

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
Петрозаводск	52	78,8%	5 355	98,5%	244 721	98,4%
Костомукшский	14	21,2%	80	1,5%	4 040	1,6%
Костомукша	14	21,2%	80	1,5%	4 040	1,6%
<b>Общий итог</b>	<b>66</b>	<b>100%</b>	<b>5 435</b>	<b>100%</b>	<b>248 761</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Петрозаводск (98,4% совокупной площади жилых единиц).

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

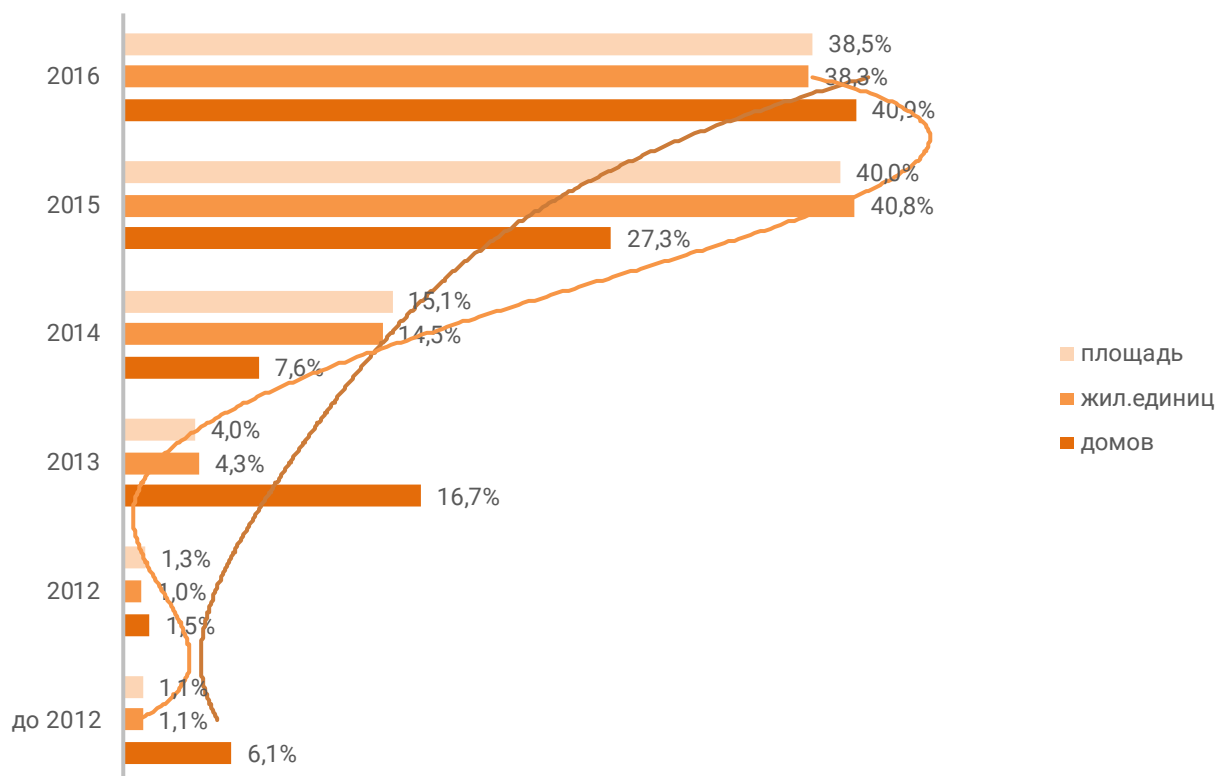
Застройщики жилья в Республике Карелия осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2010г. по ноябрь 2016г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	4	6,1%	60	1,1%	2 800	1,1%
2012	1	1,5%	56	1,0%	3 128	1,3%
2013	11	16,7%	231	4,3%	10 014	4,0%
2014	5	7,6%	788	14,5%	37 477	15,1%
2015	18	27,3%	2 220	40,8%	99 569	40,0%
2016	27	40,9%	2 080	38,3%	95 773	38,5%
<b>Общий итог</b>	<b>66</b>	<b>100%</b>	<b>5 435</b>	<b>100%</b>	<b>248 761</b>	<b>100%</b>

### Гистограмма 1

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



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2015г. (40,0% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2016г. Доля количества таких домов составляет 40,9% от общего количества строящихся домов в Республике Карелия.

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

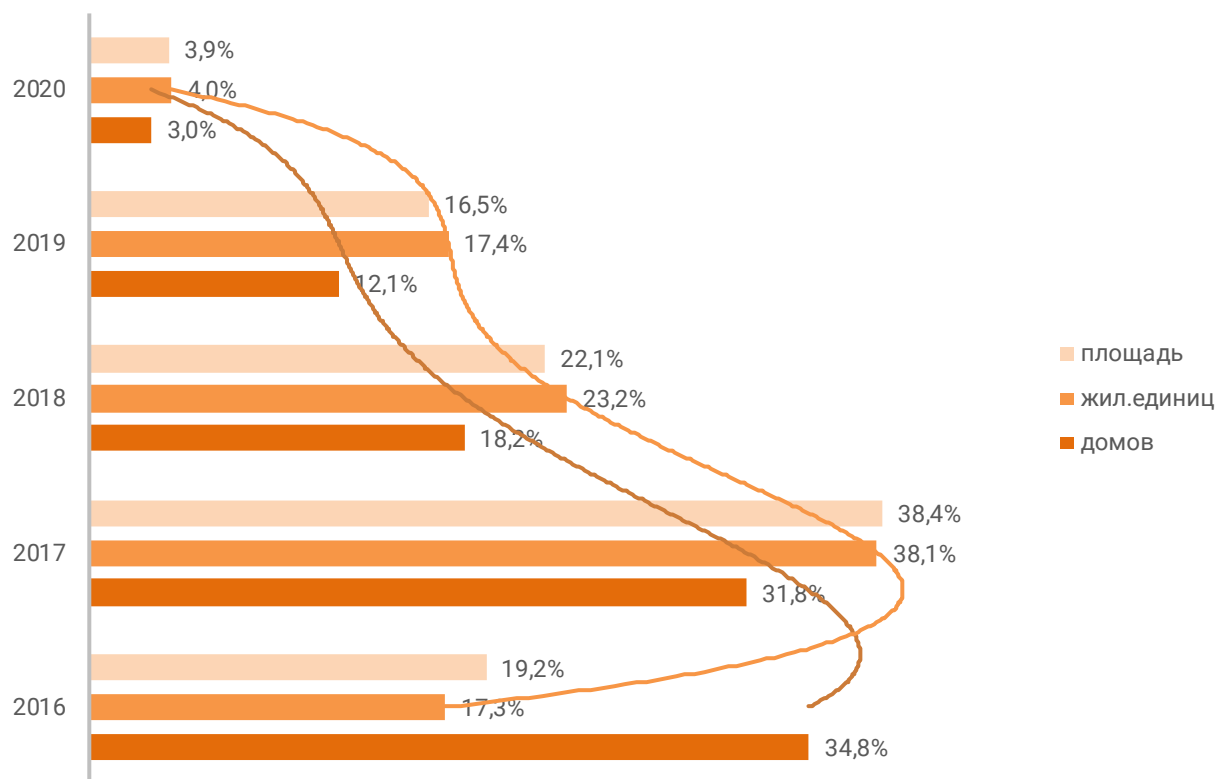
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике Карелия (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2016	23	34,8%	939	17,3%	47 810	19,2%
2017	21	31,8%	2 073	38,1%	95 455	38,4%
2018	12	18,2%	1 259	23,2%	54 920	22,1%
2019	8	12,1%	946	17,4%	40 955	16,5%
2020	2	3,0%	218	4,0%	9 621	3,9%
<b>Общий итог</b>	<b>66</b>	<b>100%</b>	<b>5 435</b>	<b>100%</b>	<b>248 761</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 2

### Распределение жилых новостроек в Республике Карелия по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2017г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 143 265 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).



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

**Таблица 5**

Перенос срока ввода в эксплуатацию (с прошлых периодов)		Совокупная S жилых единиц	
Изначальный срок	Текущий срок	м <sup>2</sup>	%
2015	2016	15 074	57,2%
2016	2016	2 061	7,8%
	2017	9 213	35,0%
<b>Общий итог</b>		<b>26 348</b>	<b>100%</b>

Наибольший объем переносов сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2015 на 2016 год (57,2% от общего объема переносов сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Карелия).

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

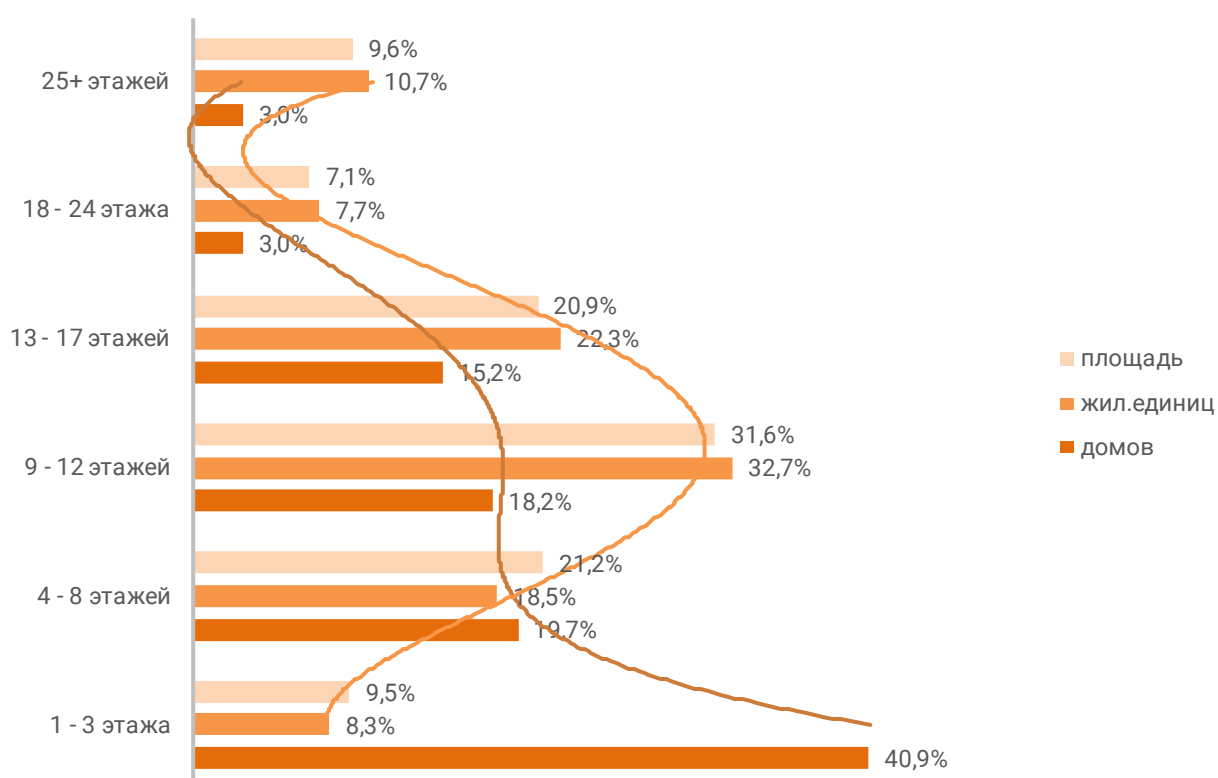
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	27	40,9%	450	8,3%	23 609	9,5%
4 - 8 этажей	13	19,7%	1 003	18,5%	52 839	21,2%
9 - 12 этажей	12	18,2%	1 775	32,7%	78 722	31,6%
13 - 17 этажей	10	15,2%	1 210	22,3%	51 991	20,9%
18 - 24 этажа	2	3,0%	417	7,7%	17 605	7,1%
25+ этажей	2	3,0%	580	10,7%	23 995	9,6%
<b>Общий итог</b>	<b>66</b>	<b>100%</b>	<b>5 435</b>	<b>100%</b>	<b>248 761</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Республики Карелия по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 31,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Карелия составляет 9,6%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 13,4%.

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Республике Карелия составляет (Гистограмма 4):

- 7,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,9 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

### Гистограмма 4

#### Средняя этажность новостроек



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Карелия является 25-этажный многоквартирный дом в ЖК «Белые ночи», застройщик «СК Nova». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	<i>СК Nova</i>	многоквартирный дом	Белые ночи
2	21	<i>СК САНА</i>	многоквартирный дом	Высокий Стандарт
3	17	<i>Строительно-финансовая компания</i>	многоквартирный дом	Armas
		<i>Строительно-финансовая компания</i>	многоквартирный дом	на Первомайском проспекте 40
		<i>Строительно-финансовая компания</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Сыктывкарская
4	16	<i>Koral Group</i>	многоквартирный дом	Бульвар у родников
5	12	<i>Офисный центр</i>	многоквартирный дом	Облака

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

**Таблица 8**

№	S жил. помещений, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	12 930	<i>ГК Баренц</i>	многоквартирный дом	Народный
2	12 470	<i>СК Nova</i>	многоквартирный дом	Белые ночи
3	10 840	<i>Офисный центр</i>	многоквартирный дом	Облака
4	9 727	<i>ГК Баренц</i>	многоквартирный дом	Свиристель
5	9 147	<i>ГК Век</i>	многоквартирный дом	Каскад

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

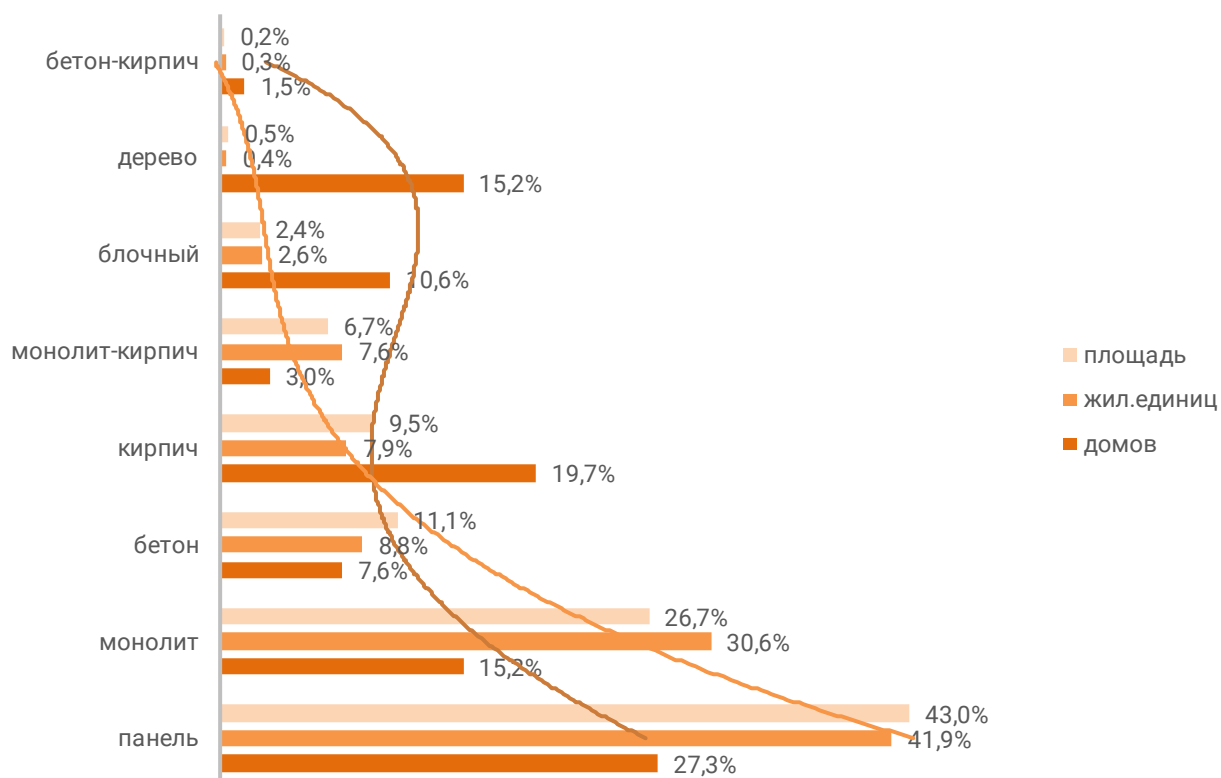
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
панель	18	27,3%	2 277	41,9%	106 899	43,0%
монолит	10	15,2%	1 662	30,6%	66 465	26,7%
бетон	5	7,6%	480	8,8%	27 504	11,1%
кирпич	13	19,7%	428	7,9%	23 577	9,5%
монолит-кирпич	2	3,0%	414	7,6%	16 580	6,7%
блочный	7	10,6%	139	2,6%	5 975	2,4%
дерево	10	15,2%	20	0,4%	1 240	0,5%
бетон-кирпич	1	1,5%	15	0,3%	521	0,2%
<b>Общий итог</b>	<b>66</b>	<b>100%</b>	<b>5 435</b>	<b>100%</b>	<b>248 761</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 5

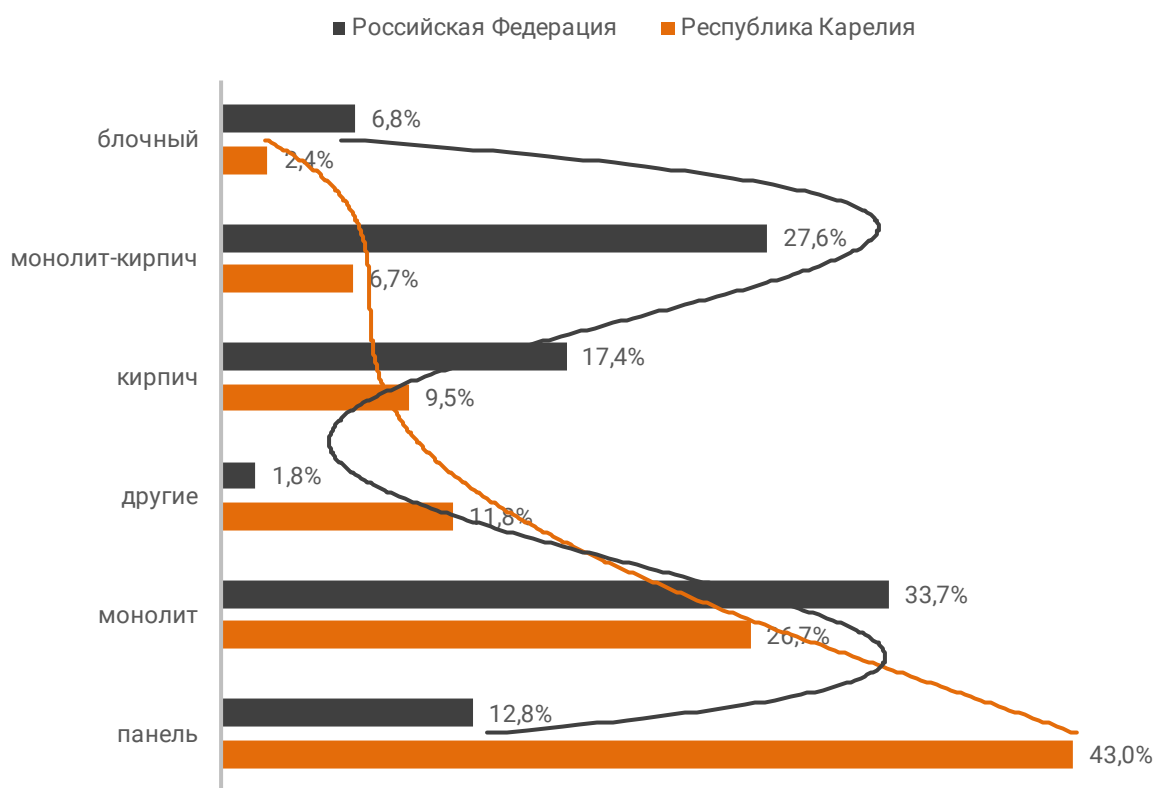
### Распределение жилых новостроек Республики Карелия по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Карелия является панель. Из нее возводится 43,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 12,8% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

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



## 7. ТОП застройщиков Республики Карелия по объемам строительства

По объемам текущего жилищного строительства на ноябрь 2016 года ТОП застройщиков в Республике Карелия представлен в таблице 10.

**Таблица 10**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	СК Nova	5	7,6%	1 001	18,4%	41 395	16,6%
2	Строительно-финансовая компания	8	12,1%	758	13,9%	34 858	14,0%
3	ГК Баренц	4	6,1%	676	12,4%	31 648	12,7%
4	Чистый город	5	7,6%	480	8,8%	27 504	11,1%
5	Офисный центр	4	6,1%	508	9,3%	25 372	10,2%
6	ГК Век	3	4,5%	570	10,5%	20 257	8,1%
7	Koral Group	2	3,0%	414	7,6%	16 580	6,7%
8	ГК КСМ	3	4,5%	186	3,4%	10 050	4,0%
9	СК САНА	1	1,5%	211	3,9%	8 774	3,5%
10	МИР-ИНВЕСТ	6	9,1%	145	2,7%	8 479	3,4%
11	ГСК КФК №1	3	4,5%	131	2,4%	7 130	2,9%
12	Камтеко	2	3,0%	58	1,1%	4 044	1,6%
13	Инкод	14	21,2%	80	1,5%	4 040	1,6%
14	Гера	1	1,5%	72	1,3%	2 991	1,2%
15	ЕВРОДОМ-СТРОЙ	2	3,0%	73	1,3%	2 500	1,0%
16	ПромГражданСтрой	1	1,5%	35	0,6%	1 685	0,7%
17	Петрозаводскстрой	2	3,0%	37	0,7%	1 454	0,6%
<b>Общий итог</b>		<b>66</b>	<b>100%</b>	<b>5 435</b>	<b>100%</b>	<b>248 761</b>	<b>100%</b>



Средний перенос срока ввода объектов в эксплуатацию от запланированной даты по застройщикам Республики Карелия представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Средний перенос месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	СК Nova	41 395	0	0,0%	-
2	Строительно-финансовая компания	34 858	0	0,0%	-
3	ГК Баренц	31 648	0	0,0%	-
4	Чистый город	27 504	0	0,0%	-
5	Офисный центр	25 372	15 074	59,4%	7,1
6	ГК Век	20 257	0	0,0%	-
7	Koral Group	16 580	0	0,0%	-
8	ГК КСМ	10 050	0	0,0%	-
9	СК САНА	8 774	8 774	100%	18,0
10	МИР-ИНВЕСТ	8 479	0	0,0%	-
11	ГСК КФК №1	7 130	0	0,0%	-
12	Камтеко	4 044	0	0,0%	-
13	Инкод	4 040	0	0,0%	-
14	Гера	2 991	0	0,0%	-
15	ЕВРОДОМ-СТРОЙ	2 500	2 500	100%	8,5
16	ПромГражданСтрой	1 685	0	0,0%	-
17	Петрозаводскстрой	1 454	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>		<b>248 761</b>	<b>26 348</b>	<b>10,6%</b>	<b>1,4</b>

Максимальный средний срок переноса ввода объектов в эксплуатацию выявлен у застройщика «СК САНА» и составляет 18,0 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Карелия

В Республике Карелия возводится 30 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 «Белые ночи» (Петрозаводск). В этом жилом комплексе застройщик «СК Nova» возводит 4 дома, включающих 941 жилую единицу, совокупной площадью 39 301 м<sup>2</sup>.

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

В Республике Карелия средняя площадь строящейся жилой единицы составляет 45,8 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,7 м<sup>2</sup>. Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ЕВРОДОМ-СТРОЙ» – 34,2 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Камтеко» – 69,7 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
ЕВРОДОМ-СТРОЙ	34,2
ГК Век	35,5
Петрозаводскстрой	39,3
Koral Group	40,0
СК Nova	41,4
Гера	41,5
СК САНА	41,6
Строительно-финансовая компания	46,0
ГК Баренц	46,8
ПромГражданСтрой	48,1
Офисный центр	49,9
Инкод	50,5
ГК КСМ	54,0
ГСК КФК №1	54,4
Чистый город	57,3
МИР-ИНВЕСТ	58,5
Камтеко	69,7
<b>Общий итог</b>	<b>45,8</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Карелия, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. 8 Марта» – 29,3 м<sup>2</sup>, застройщик «ЕВРОДОМ-СТРОЙ». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Правды» – 112,5 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК КСМ».

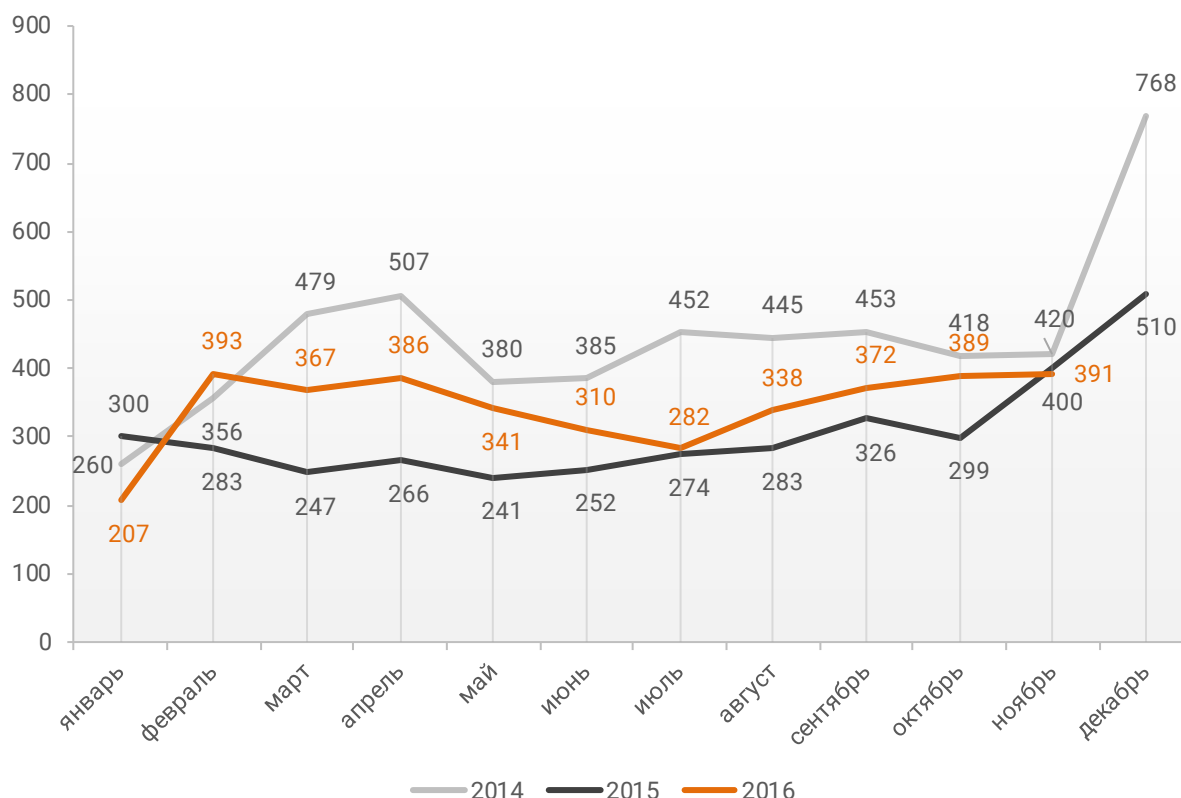
## 10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Республики Карелия

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

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Карелия, составило 3 776, что на 17,1% меньше уровня, достигнутого в 2014г. (4 555 ИЖК), и на 19,1% больше аналогичного значения 2015г. (3 171 ИЖК).

**График 1**

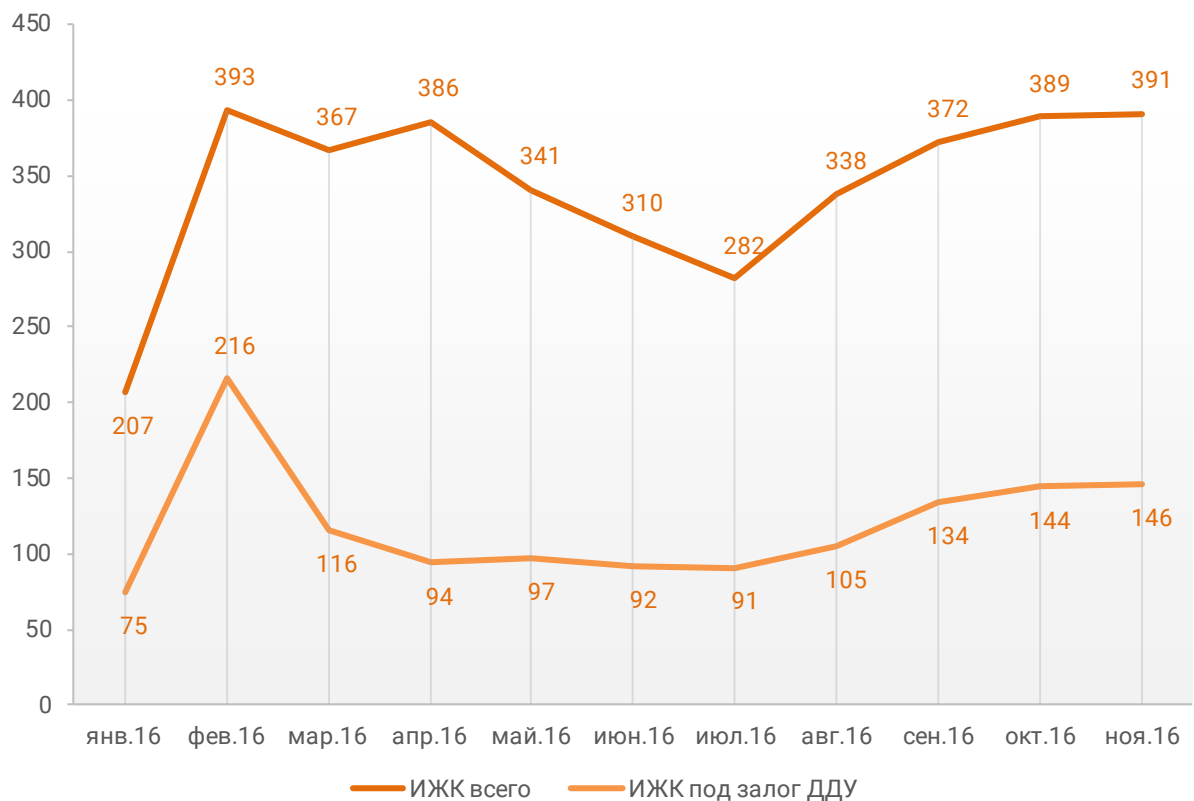
**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2014 – 2016гг.**



За 11 месяцев 2016г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Карелия под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 310. Помесячная разбивка количества ИЖК, выданных жителям Республики Карелия за 11 месяцев 2016г. всего и под залог ДДУ, приведена на графике 2.

**График 2**

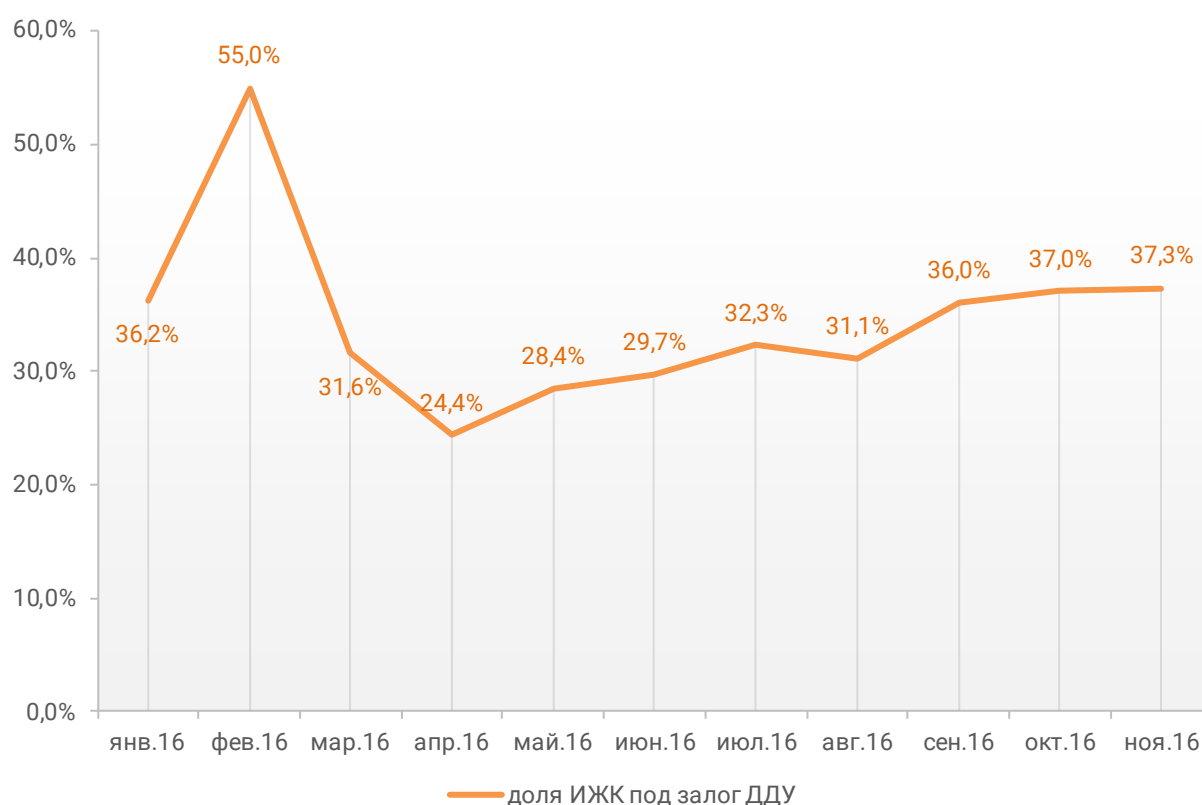
**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Карелия за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ**



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2016г., составила 34,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Карелия за этот же период. Доля ИЖК, выданных жителям Республики Карелия под залог ДДУ, от общего количества ИЖК достигла в 2016г. минимума в апреле – 24,4%, максимума в феврале – 55,0% (График 3).

**График 3**

**Динамика помесячного изменения доли количества ИЖК под залог ДДУ в общем объеме ИЖК, выданных жителям Республики Карелия за 11 месяцев 2016г.**



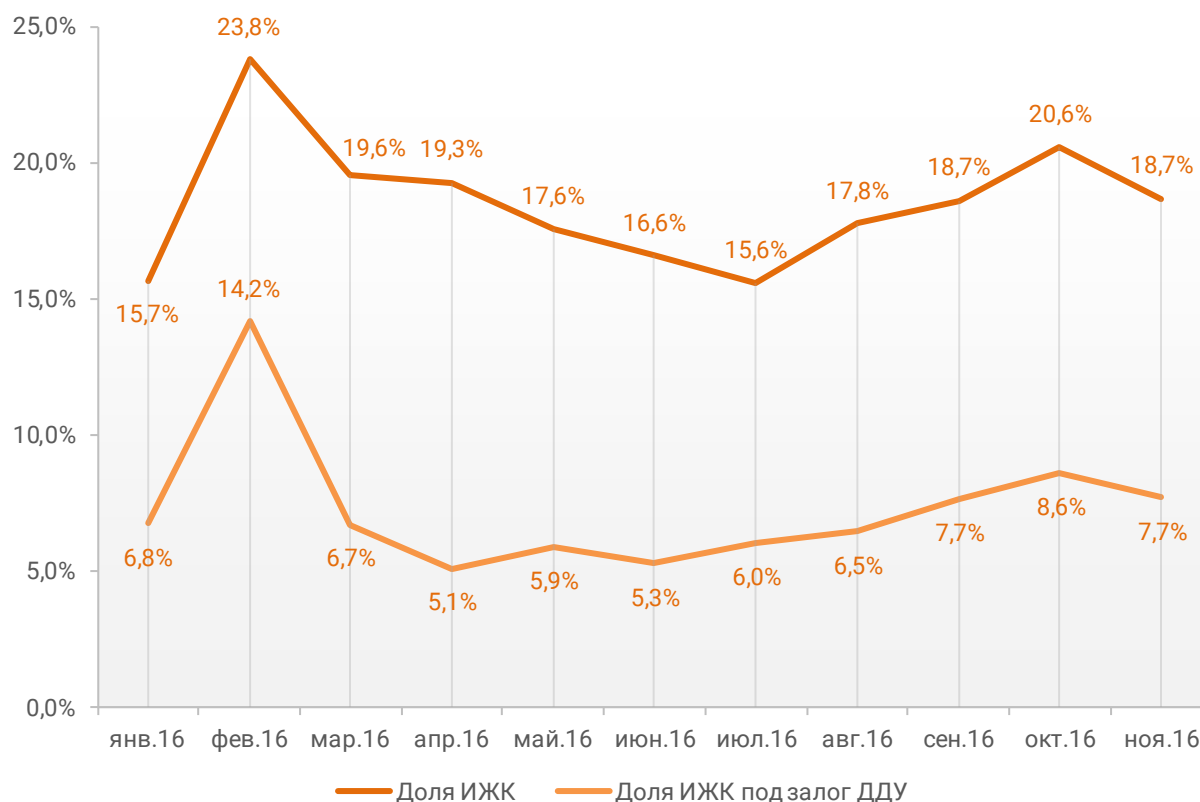
## 10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Карелия

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, составил 5 582 млн.₽, что на 20,3% больше аналогичного значения 2015г. (4 641 млн.₽) и на 21,7% меньше, чем в 2014г. (7 129 млн.₽). За 11 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Карелия под залог ДДУ, составил 2 190 млн.₽ (39,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия).

В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2016г. жителям Республики Карелия (29 998 млн.₽), доля ИЖК составила 18,6%, а доля ИЖК, выданных под залог ДДУ, составила 7,3%.

**График 4**

**Динамика помесячного изменения доли ИЖК, выданных жителям Республики Карелия за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ в общем объеме выданных жителям Республики Карелия кредитов**



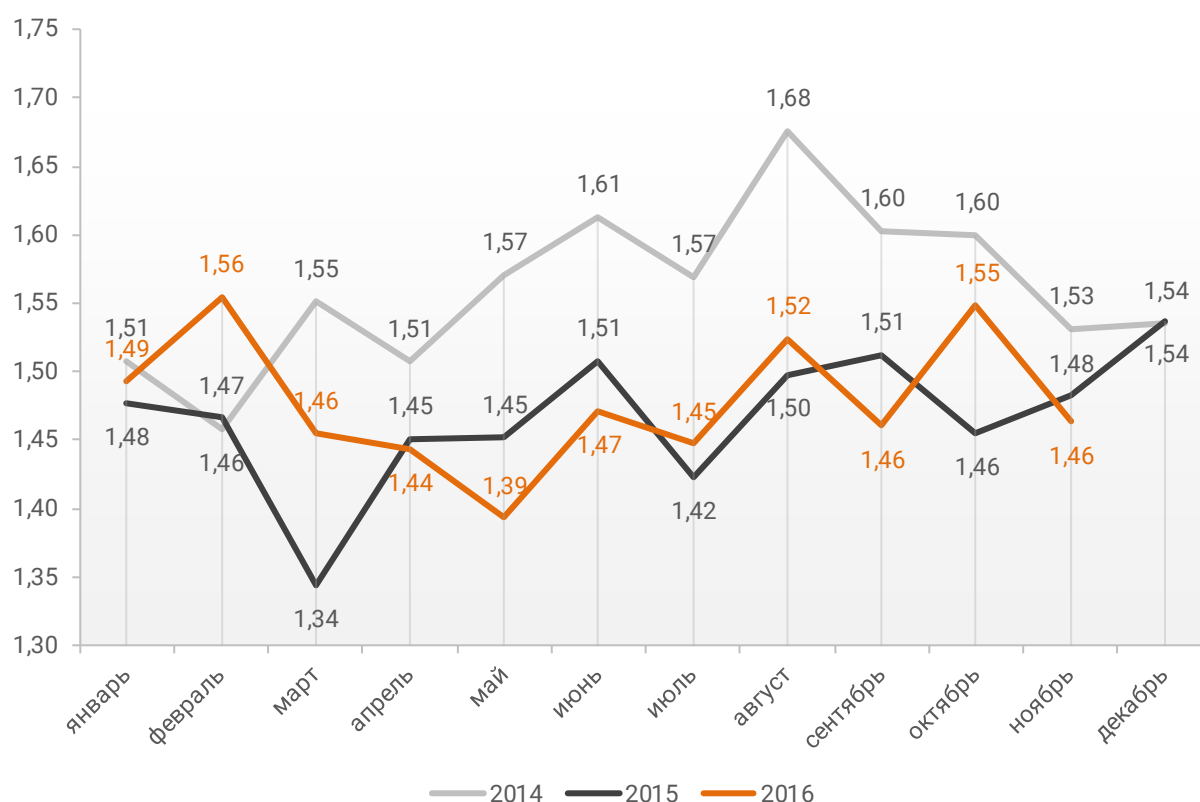
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Карелия

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом составил 1,48 млн.₽, что на 1,0% больше уровня 2015г. (1,46 млн.₽) и на 5,6% меньше соответствующих значений 2014г. (1,57 млн.₽).

Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2014 – 2016гг., приведена на графике 5.

**График 5**

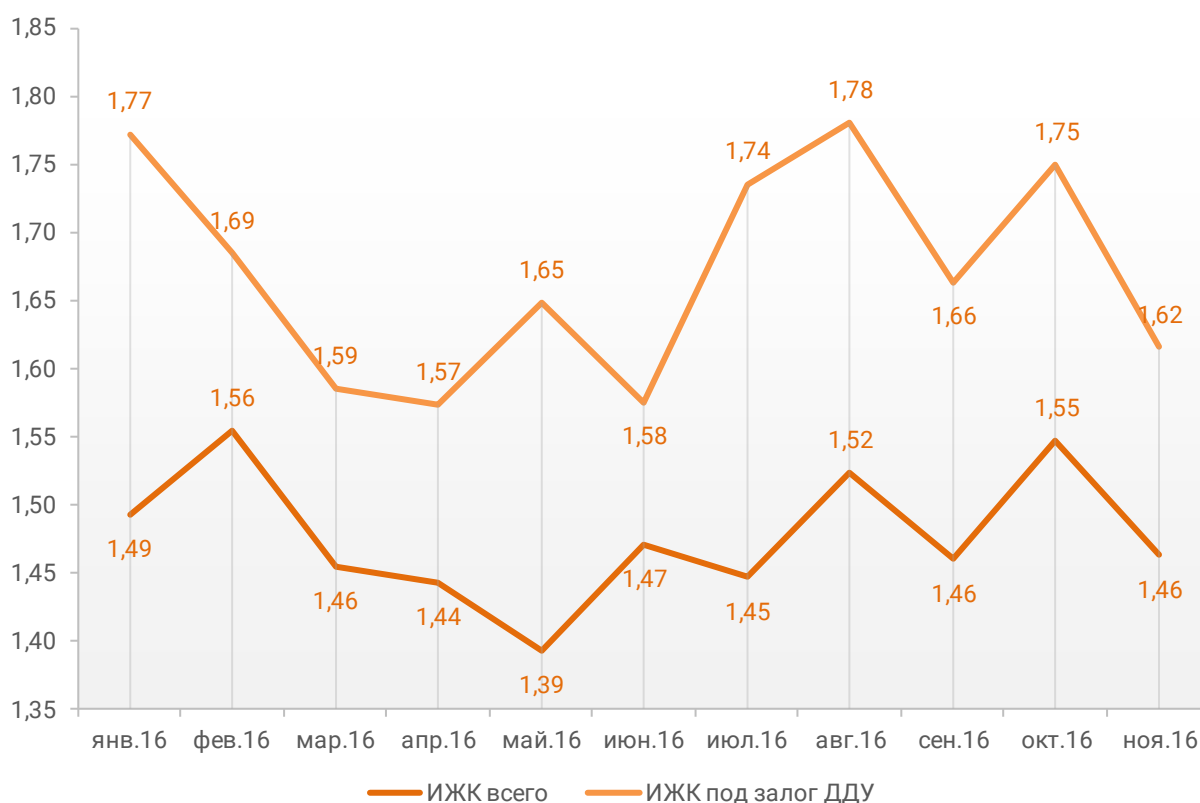
**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2014 – 2016гг., млн.₽**



По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных под залог ДДУ, накопленным итогом составил 1,67 млн.₽, что на 13,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия. Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Республики Карелия за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ приведена на графике 6.

**График 6**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ, млн.₽**





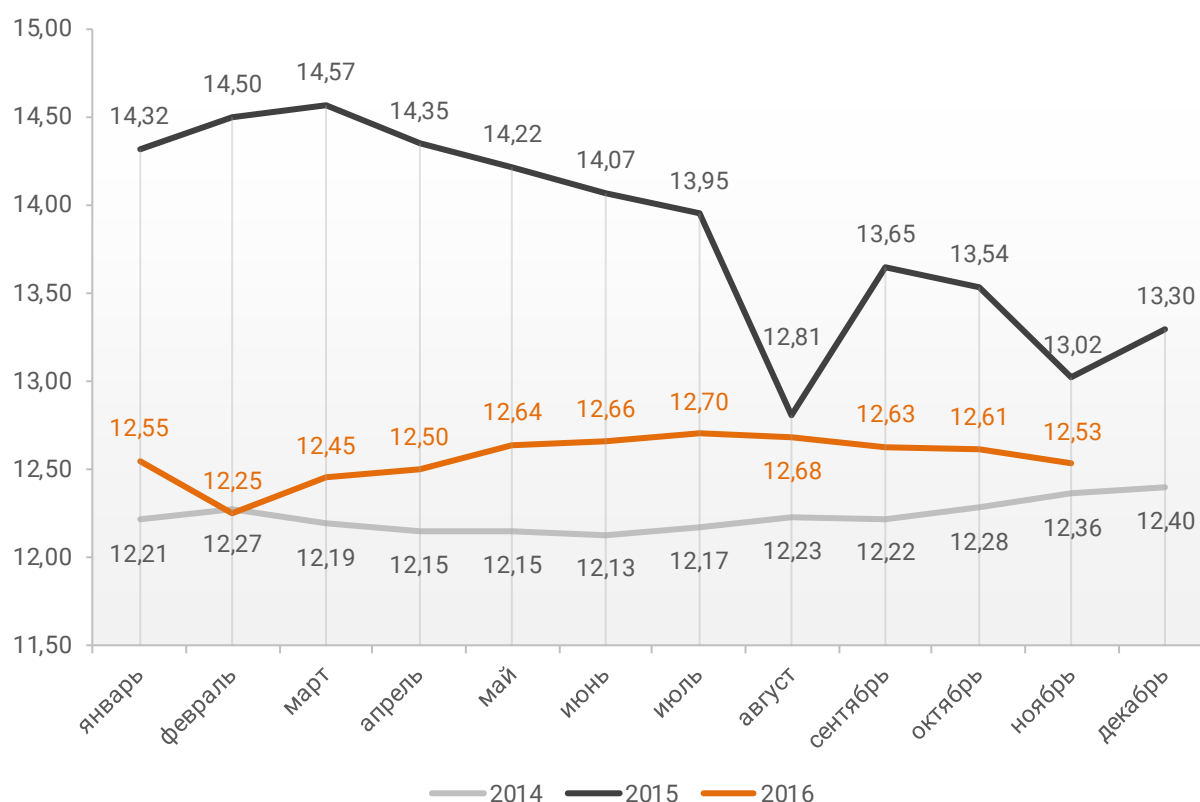
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Карелия

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом составила 12,53%, что меньше аналогичного значения 2015г. (13,02%) и больше, чем на тот же период 2014г. (12,36%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом в 2014 – 2016гг. представлена на графике 7.

**График 7**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом в 2014 – 2016гг.**

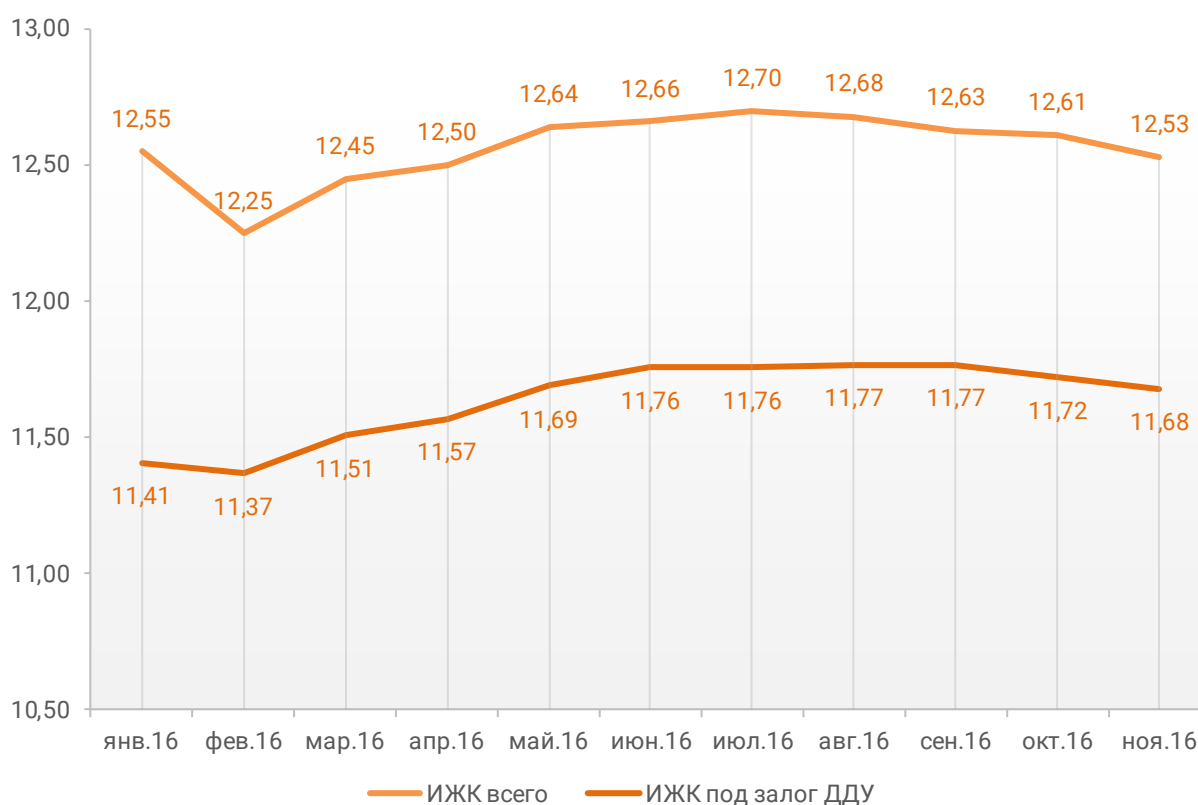


По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Карелия, накопленным итогом составила 11,68%, что на 0,85% меньше среднего размера ставки по всем ИЖК (12,53%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2016г., всего и под залог ДДУ представлена на графике 8.

**График 8**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2016г., всего и под залог ДДУ**

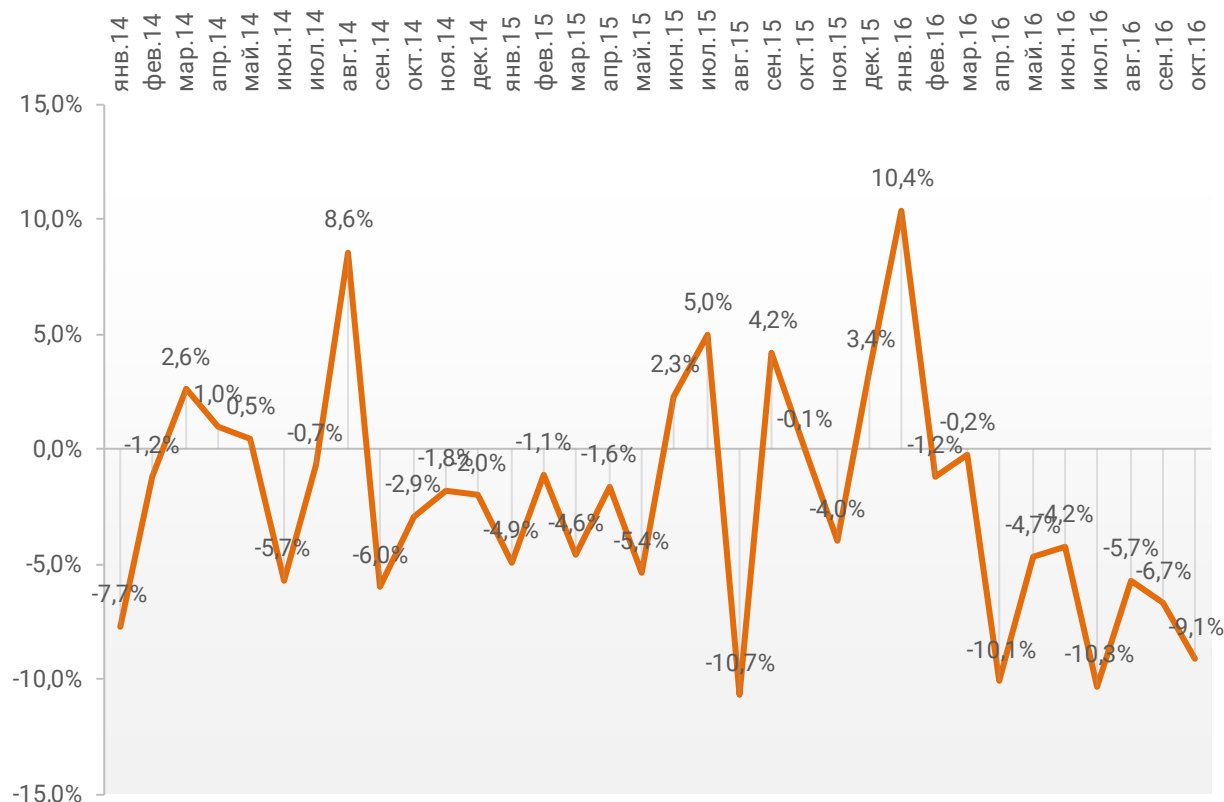


## 11. Реальные доходы жителей Республики Карелия (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 10 месяцев 2016г. индекс реальных доходов жителей Республики Карелия 1 месяц находился в положительной зоне, 9 месяцев – в отрицательной (График 9).

**График 9**

**Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Республики Карелия**



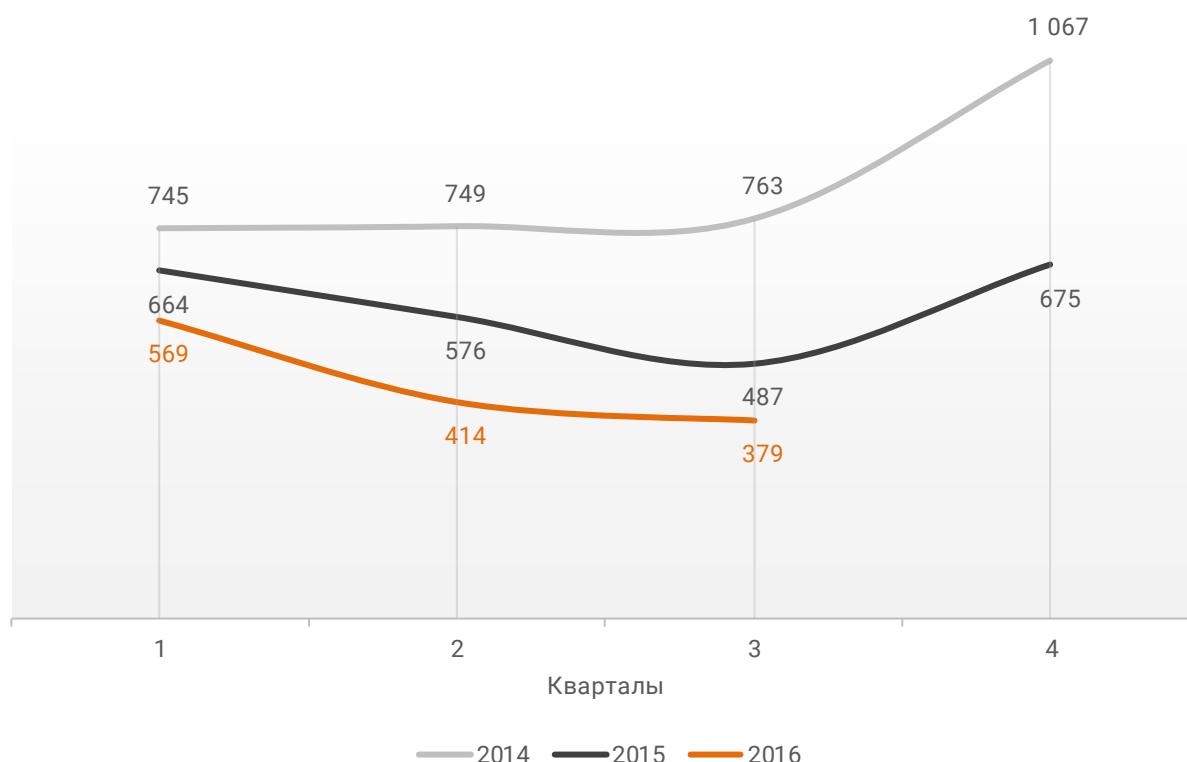
В целом за 10 месяцев 2016г. в Республике Карелия произошло падение реальных доходов населения на 4,2%.

## 12. Государственная регистрация ДДУ в Республике Карелия (официальная статистика Росреестра)

По данным Росреестра за 9 месяцев 2016г. в Республике Карелия зарегистрировано 1 362 ДДУ жилых помещений, что на 21,1% меньше аналогичного значения 2015г. (1 727 ДДУ) и на 39,7% меньше уровня 2014г. (2 257 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Республике Карелия в 2014 – 2016гг. представлена на графике 10.

**График 10**

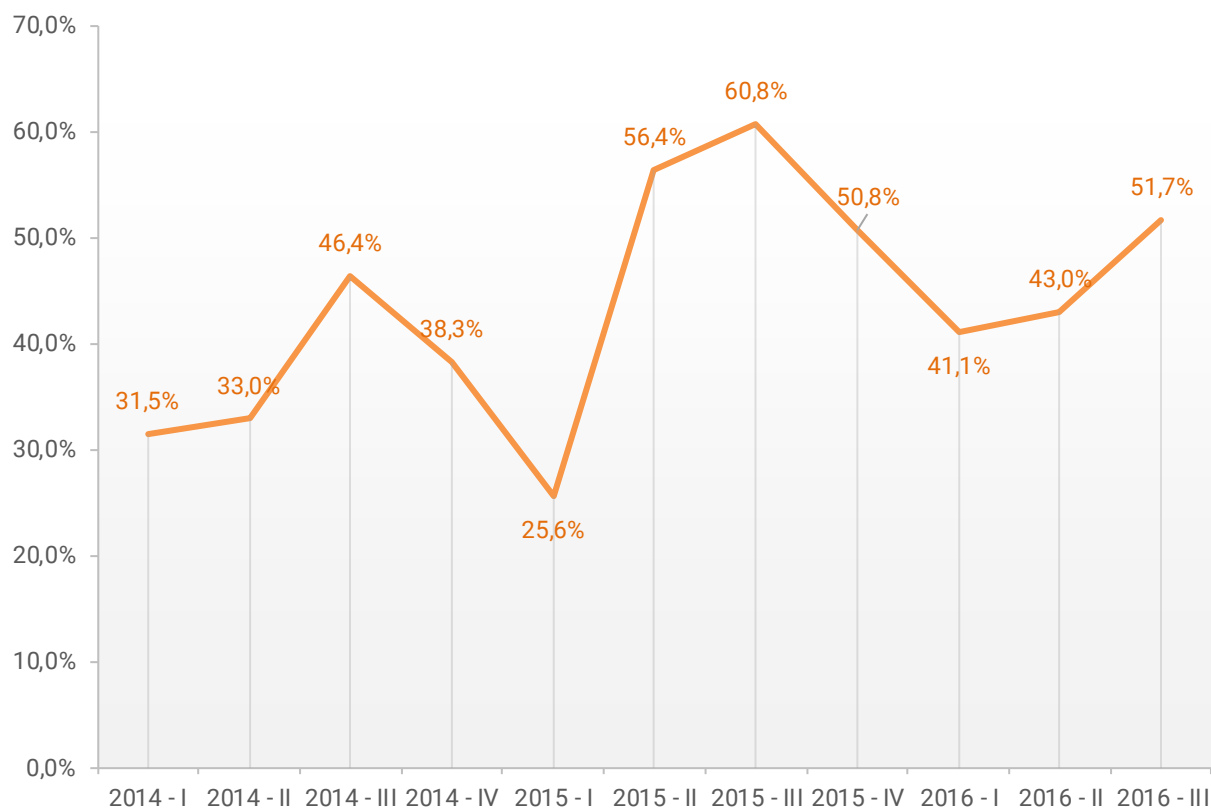
**Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Республике Карелия в 2014 – 2016гг.**



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Республике Карелия представлена на графике 11.

**График 11**

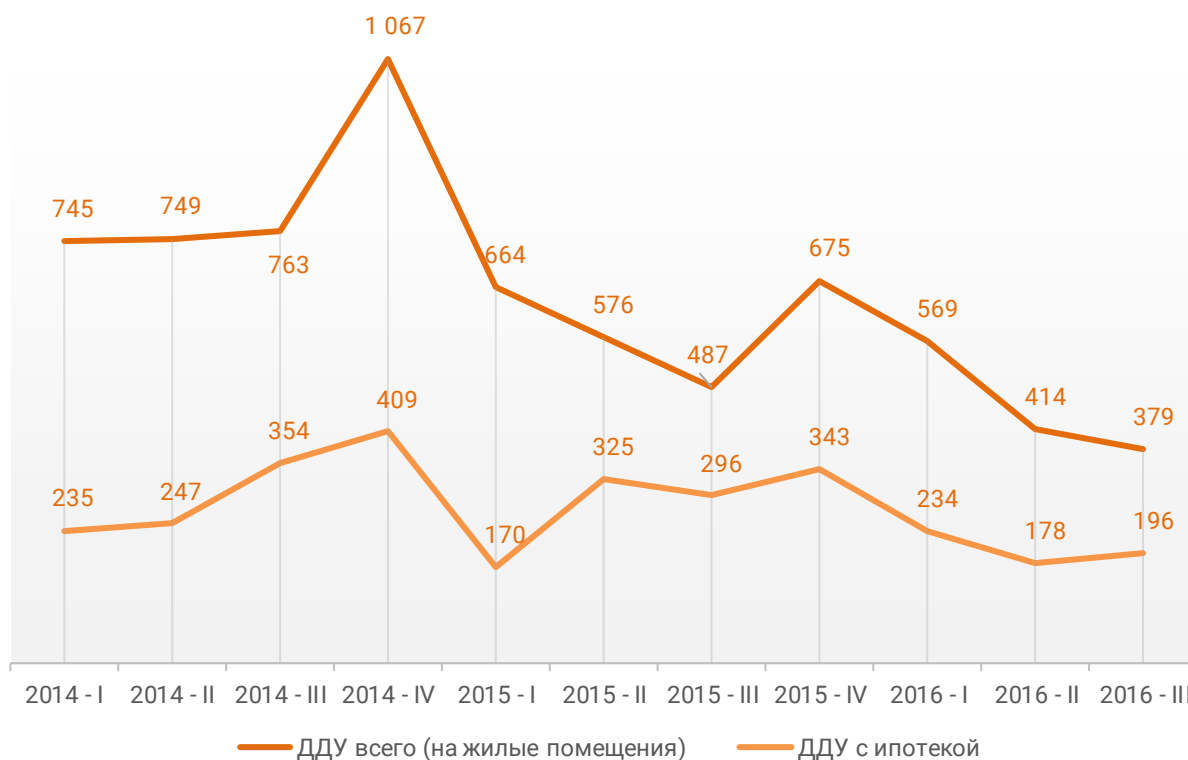
**Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Республике Карелия**



Динамика месячного изменения количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой представлена на графике 12.

**График 12**

**Количество ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой в Республике Карелия**

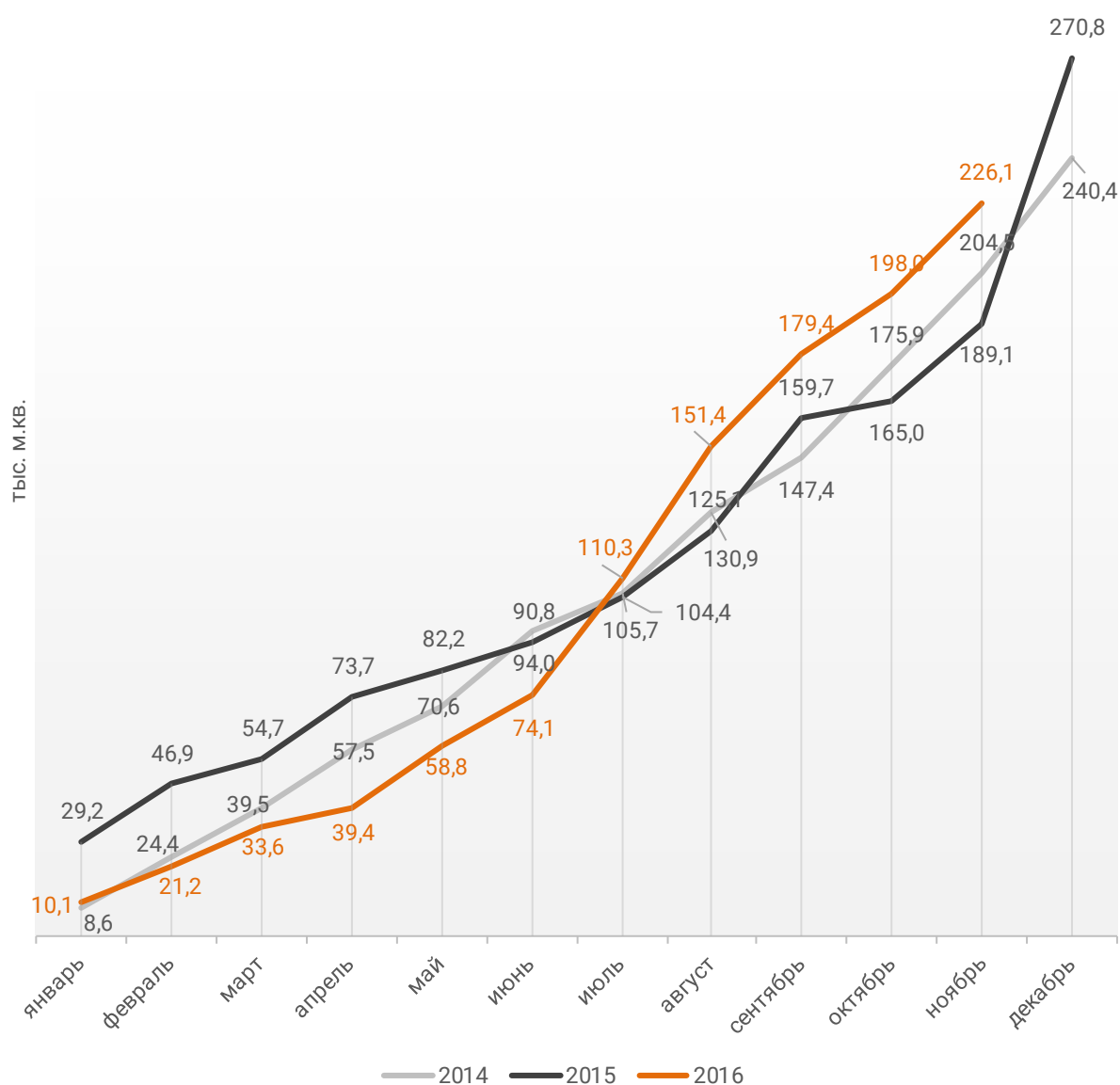


## 13. Ввод жилья в Республике Карелия (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2016г. показывает превышение на 19,6% графика ввода жилья в Республике Карелия в 2016г. по сравнению с 2015 годом и превышение на 10,6% по отношению к 2014 году (График 13).

**График 13**

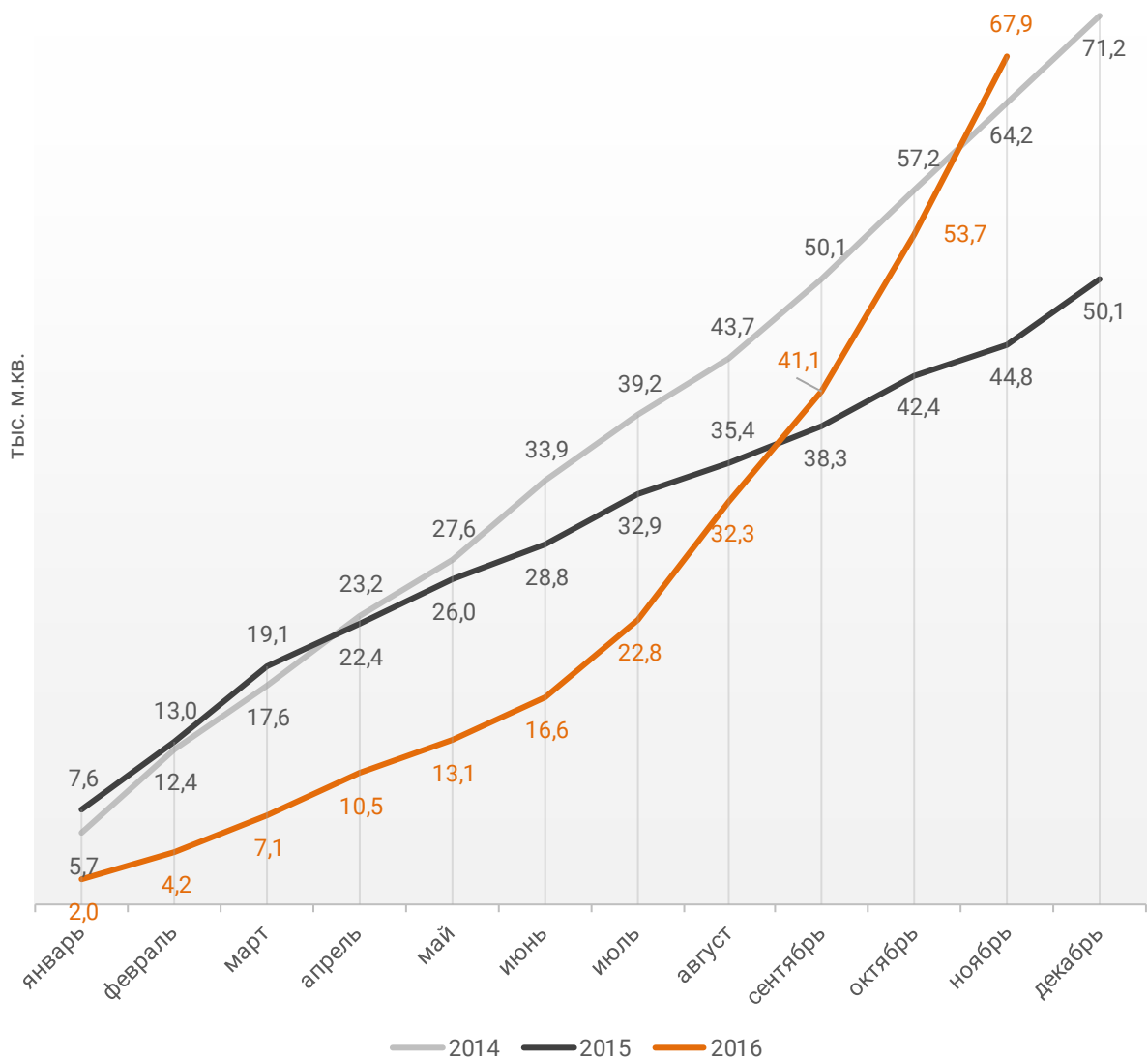
**Ввод жилья в Республике Карелия накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.**



В Республике Карелия фиксируется превышение на 51,6% ввода жилья населением по отношению к 2015 году и превышение на 5,8% по отношению к 2014. Объемы ввода жилья застройщиками показывают превышение на 9,7% к уровню 2015 года и превышение на 12,7% к 2014 году (графики 14 и 15).

**График 14**

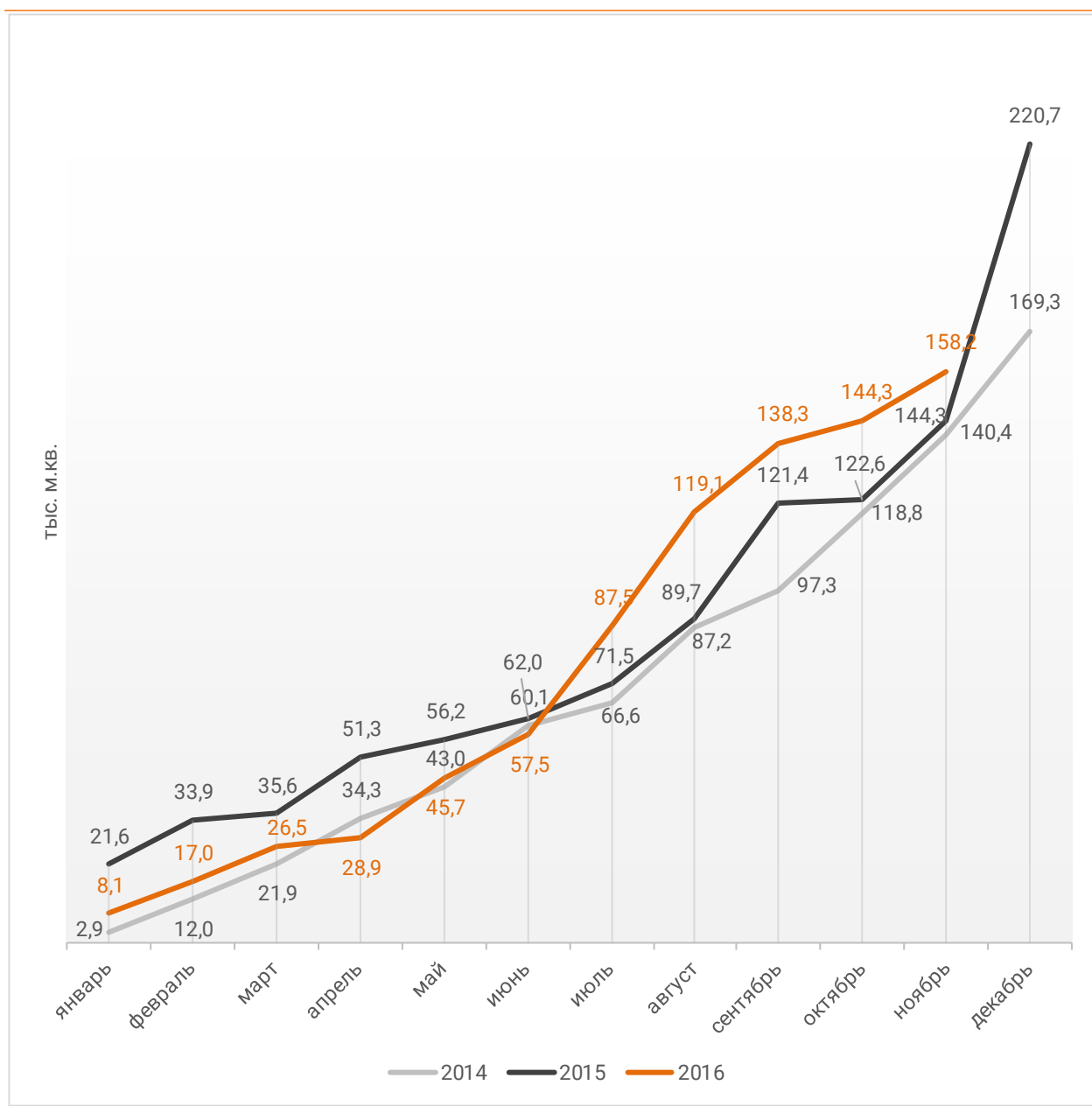
**Ввод жилья населением в Республике Карелия накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.**





**График 15**

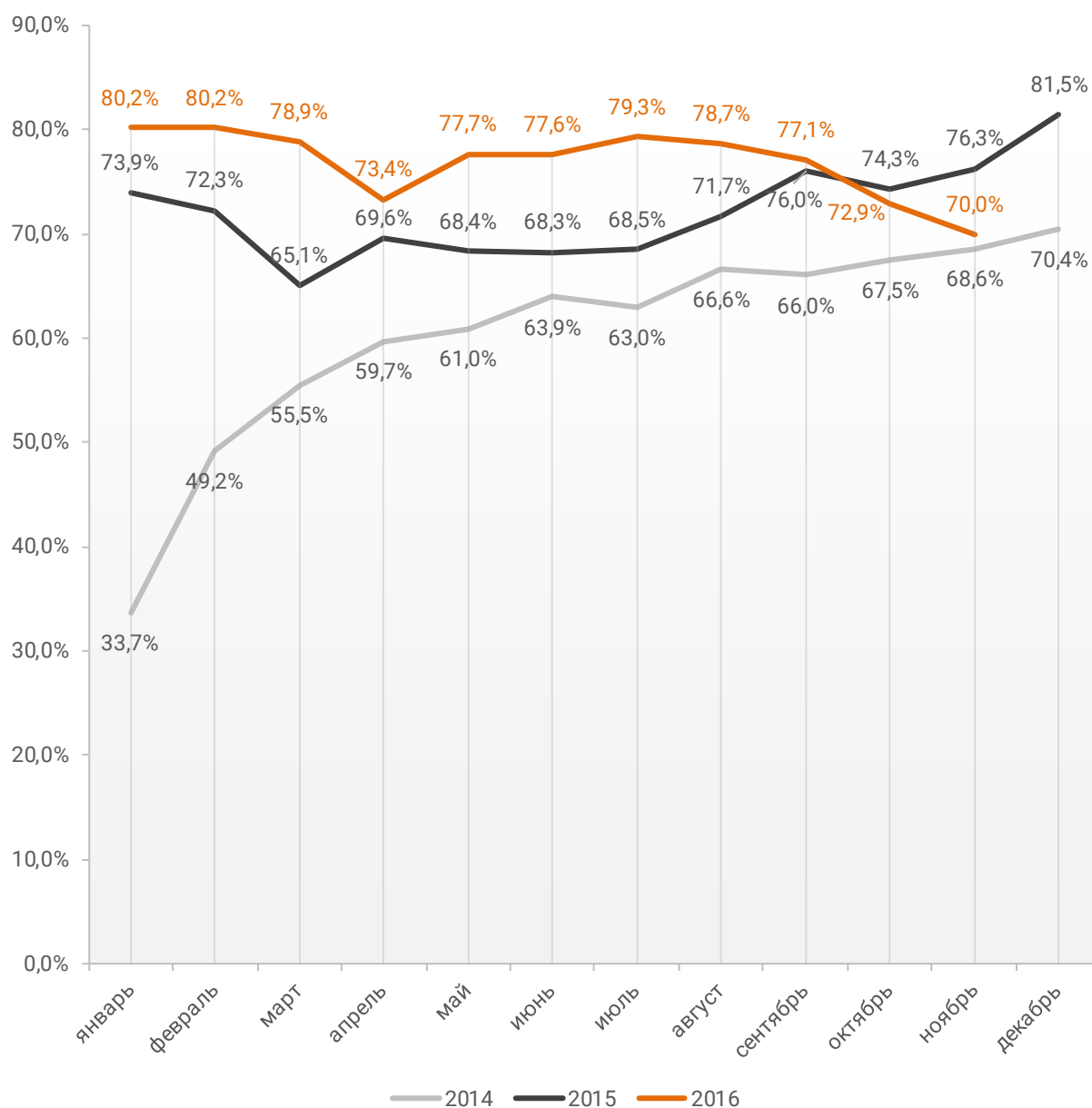
**Ввод жилья застройщиками в Республике Карелия накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.**



Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2016г. составила 70,0%, против 76,3% на этот же период 2015г. и 68,6% на этот же период 2014г.

**График 16**

**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Карелия в 2014 – 2016гг.**



## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Карелия до конца 2017г.

Планируемая дата ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
2016-12-31	<i>ГК КСМ</i>	Скандинавия	1	108	5 724
2016-12-31	<i>ЕВРОДОМ-СТРОЙ</i>	Фонтаны	1	58	2 061
2016-12-31	<i>Инкод</i>	Блок "Ж"	10	20	1 240
2016-12-31	<i>Инкод</i>	Блок "И"	4	60	2 800
2016-12-31	<i>Камтеко</i>	Дом по ул. Советская	1	30	2 021
2016-12-31	<i>Офисный центр</i>	Дом по ул. Логмозерская	1	15	785
2016-12-31	<i>Офисный центр</i>	на Первомайском проспекте	1	95	4 234
2016-12-31	<i>Офисный центр</i>	Облака	2	398	20 353
2016-12-31	<i>ПромГражданСтрой</i>	Дом у реки	1	35	1 685
2016-12-31	<i>Чистый город</i>	Мкр. Древланка 8	1	120	6 907
2017-03-31	<i>ГК Баренц</i>	Народный	1	277	12 930
2017-03-31	<i>ЕВРОДОМ-СТРОЙ</i>	Дом по ул. 8 Марта	1	15	439
2017-03-31	<i>Петрозаводскстрой</i>	по ул. Сусанина	1	15	521
2017-03-31	<i>Строительно-финансовая компания</i>	Armas	1	116	5 370
2017-06-30	<i>ГК Баренц</i>	Изумрудный	1	56	3 128
2017-06-30	<i>ГК Баренц</i>	Свиригель	1	199	9 727
2017-06-30	<i>ГК Век</i>	Каскад	1	216	9 147
2017-06-30	<i>ГК КСМ</i>	Дом по ул. Островского	1	72	3 651
2017-06-30	<i>ГК КСМ</i>	Дом по ул. Правды	1	6	675
2017-09-30	<i>Гера</i>	Дом по ул. Суоярвская	1	72	2 991
2017-09-30	<i>ГК Век</i>	Каскад	1	106	3 831
2017-09-30	<i>Чистый город</i>	Мкр. Древланка 8	1	105	5 234
2017-12-31	<i>ГСК КФК №1</i>	Университетский	3	131	7 130

Планируемая дата ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
2017-12-31	<i>Камтеко</i>	Дом по ул. Суоярвская	1	28	2 023
2017-12-31	<i>СК Nova</i>	Белые ночи	1	155	6 475
2017-12-31	<i>СК Nova</i>	Кукковка III	1	60	2 094
2017-12-31	<i>СК САНА</i>	Высокий Стандарт	1	211	8 774
2017-12-31	<i>Строительно-финансовая компания</i>	Armas	1	117	5 922
2017-12-31	<i>Строительно-финансовая компания</i>	на Первомайском проспекте 40	1	116	5 393
<b>Общий итог</b>			<b>44</b>	<b>3 012</b>	<b>143 265</b>

## Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Карелия, по совокупной площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Белые ночи</b>	Петрозаводск	СК Nova	4	941	39 301
2	<b>Мкр. Древянка 8</b>	Петрозаводск	Чистый город	5	480	27 504
3	<b>Облака</b>	Петрозаводск	Офисный центр	2	398	20 353
4	<b>Каскад</b>	Петрозаводск	ГК Век	3	570	20 257
5	<b>Бульвар у родников</b>	Петрозаводск	Koral Group	2	414	16 580
6	<b>Свиристель</b>	Петрозаводск	ГК Баренц	2	343	15 590
7	<b>Armas</b>	Петрозаводск	Строительно-финансовая компания	3	316	15 034
8	<b>Дом по ул. Сыктывкарская</b>	Петрозаводск	Строительно-финансовая компания	4	326	14 431
9	<b>Народный</b>	Петрозаводск	ГК Баренц	1	277	12 930
10	<b>Высокий Стандарт</b>	Петрозаводск	СК САНА	1	211	8 774
11	<b>Мира Парк</b>	Петрозаводск	МИР-ИНВЕСТ	6	145	8 479
12	<b>Университетский</b>	Петрозаводск	ГСК КФК №1	3	131	7 130
13	<b>Скандинавия</b>	Петрозаводск	ГК КСМ	1	108	5 724
14	<b>на Первомайском проспекте 40</b>	Петрозаводск	Строительно-финансовая компания	1	116	5 393
15	<b>на Первомайском проспекте</b>	Петрозаводск	Офисный центр	1	95	4 234
16	<b>Дом по ул. Островского</b>	Петрозаводск	ГК КСМ	1	72	3 651
17	<b>Изумрудный</b>	Петрозаводск	ГК Баренц	1	56	3 128
18	<b>Дом по ул. Суоярвская</b>	Петрозаводск	Гера	1	72	2 991
19	<b>Блок "И"</b>	Костомукша	Инкод	4	60	2 800
20	<b>Кукковка III</b>	Петрозаводск	СК Nova	1	60	2 094
21	<b>Фонтаны</b>	Петрозаводск	ЕВРОДОМ-СТРОЙ	1	58	2 061

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
22	<i>Дом по ул. Суоярвская</i>	Петрозаводск	Камтеко	1	28	2 023
23	<i>Дом по ул. Советская</i>	Петрозаводск	Камтеко	1	30	2 021
24	<i>Дом у реки</i>	Петрозаводск	ПромГражданСтрой	1	35	1 685
25	<i>Блок "Ж"</i>	Костомукша	Инкод	10	20	1 240
26	<i>Дом по ул. Водников</i>	Петрозаводск	Петрозаводскстрой	1	22	933
27	<i>Дом по ул. Логмозерская</i>	Петрозаводск	Офисный центр	1	15	785
28	<i>Дом по ул. Правды</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	1	6	675
29	<i>по ул. Сусанина</i>	Петрозаводск	Петрозаводскстрой	1	15	521
30	<i>Дом по ул. 8 Марта</i>	Петрозаводск	ЕВРОДОМ-СТРОЙ	1	15	439
				<b>66</b>	<b>5 435</b>	<b>248 761</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	Дом по ул. 8 Марта	Петрозаводск	ЕВРОДОМ-СТРОЙ	29,3
2	по ул. Сусанина	Петрозаводск	Петрозаводскстрой	34,7
3	Кукковка III	Петрозаводск	СК Nova	34,9
4	Фонтаны	Петрозаводск	ЕВРОДОМ-СТРОЙ	35,5
5	Каскад	Петрозаводск	ГК Век	35,5
6	Бульвар у родников	Петрозаводск	Koral Group	40,0
7	Высокий Стандарт	Петрозаводск	СК САНА	41,6
8	Белые ночи	Петрозаводск	СК Nova	41,8
9	Дом по ул. Водников	Петрозаводск	Петрозаводскстрой	42,4
10	Дом по ул. Сыктывкарская	Петрозаводск	Строительно-финансовая компания	44,3
11	на Первомайском проспекте	Петрозаводск	Офисный центр	44,6
12	Свиристель	Петрозаводск	ГК Баренц	45,5
13	на Первомайском проспекте 40	Петрозаводск	Строительно-финансовая компания	46,5
14	Блок "И"	Костомукша	Инкод	46,7
15	Народный	Петрозаводск	ГК Баренц	46,7
16	Armas	Петрозаводск	Строительно-финансовая компания	47,6
17	Дом у реки	Петрозаводск	ПромГражданСтрой	48,1
18	Дом по ул. Суоярвская	Петрозаводск	Гера	41,5
19	Дом по ул. Суоярвская	Петрозаводск	Камтеко	72,3
20	Дом по ул. Островского	Петрозаводск	ГК КСМ	50,7
21	Облака	Петрозаводск	Офисный центр	51,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
22	Дом по ул. Логмозерская	Петрозаводск	Офисный центр	52,3
23	Скандинавия	Петрозаводск	ГК КСМ	53,0
24	Университетский	Петрозаводск	ГСК КФК №1	54,4
25	Изумрудный	Петрозаводск	ГК Баренц	55,9
26	Мкр. Древлянка 8	Петрозаводск	Чистый город	57,3
27	Мира Парк	Петрозаводск	МИР-ИНВЕСТ	58,5
28	Блок "Ж"	Костомукша	Инкод	62,0
29	Дом по ул. Советская	Петрозаводск	Камтеко	67,4
30	Дом по ул. Правды	Петрозаводск	ГК КСМ	112,5
<b>Общий итог</b>				<b>45,8</b>