

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Карелия

март 2017

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за 12 последних мес.

Росстат

16 567

-2,5% к предшествующим 12 мес.

Доля ввода жилья застройщиками

за 12 последних мес.

Росстат

69,9%

-13,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2017

Банк России

87

+19,2% к январю 2017

Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₽

за февраль 2017

Банк России

0,134

+3,1% к январю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2017

Банк России

11,54

-0,01 п.п. к январю 2017

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	6
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Карелия по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	8
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 для жителей Республики Карелия (официальная статистика Банка России)	19
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Карелия.....	19
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Карелия...	22
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Карелия	24
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Карелия	26
11. Реальные доходы жителей Республики Карелия (официальная статистика Росстата).....	28
12. Государственная регистрация ДДУ в Республике Карелия (официальная статистика Росреестра)	29
13. Ввод жилья в Республике Карелия (официальная статистика Росстата).....	32
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Карелия до конца 2017г.....	36
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Карелия по совокупной площади строящихся 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.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 март 2017 года выявлено **74 строящихся застройщиками дома** (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 **5 706 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **265 180 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	73	98,6%	5 700	99,9%	264 505	99,7%
блокированный дом	1	1,4%	6	0,1%	675	0,3%
Общий итог	74	100%	5 706	100%	265 180	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,1% 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.	%	м²	%
Петрозаводск	70	94,6%	5 646	98,9%	262 380	98,9%
Костомукшский	4	5,4%	60	1,1%	2 800	1,1%
Костомукша	4	5,4%	60	1,1%	2 800	1,1%
	74	100%	5 706	100%	265 180	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Петрозаводск (98,9% совокупной площади жилых единиц).

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

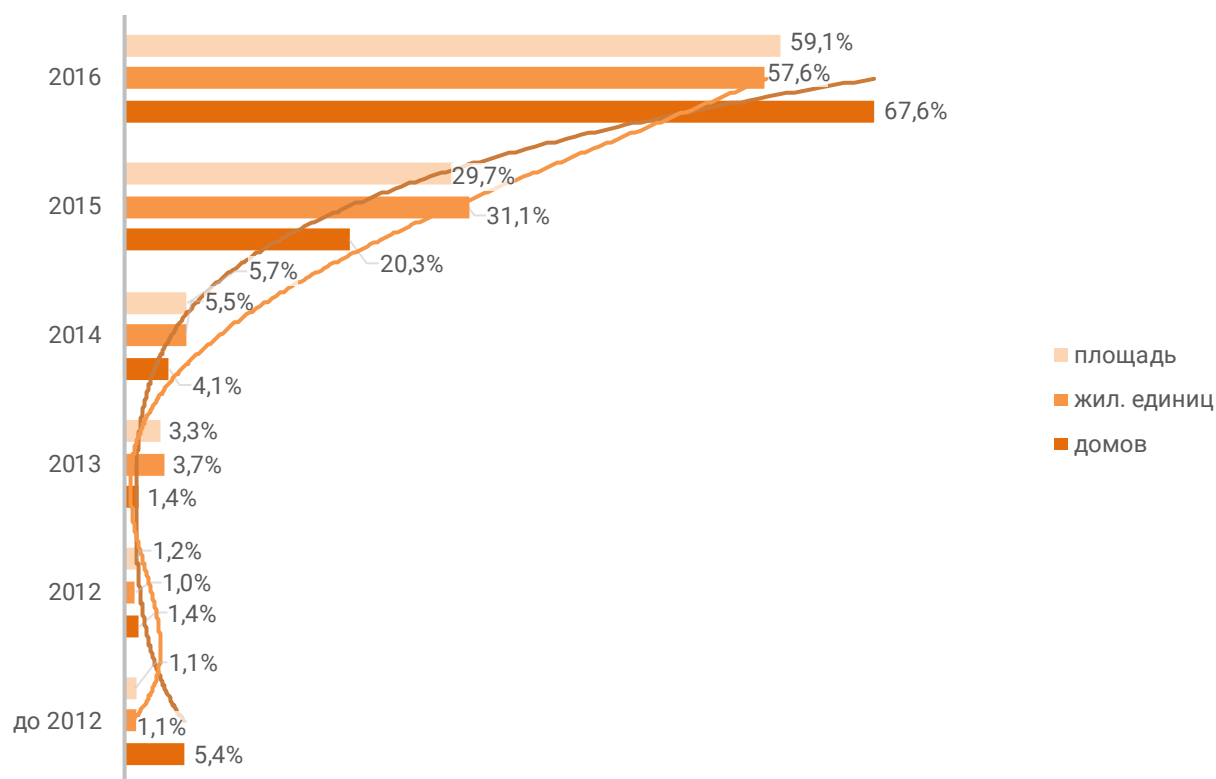
Застройщики жилья в Республике Карелия осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2010г. по декабрь 2016г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	4	5,4%	60	1,1%	2 800	1,1%
2012	1	1,4%	56	1,0%	3 128	1,2%
2013	1	1,4%	211	3,7%	8 774	3,3%
2014	3	4,1%	316	5,5%	15 034	5,7%
2015	15	20,3%	1 775	31,1%	78 674	29,7%
2016	50	67,6%	3 288	57,6%	156 770	59,1%
Общий итог	74	100%	5 706	100%	265 180	100%

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 2016г. (59,1% по площади жилых единиц).

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

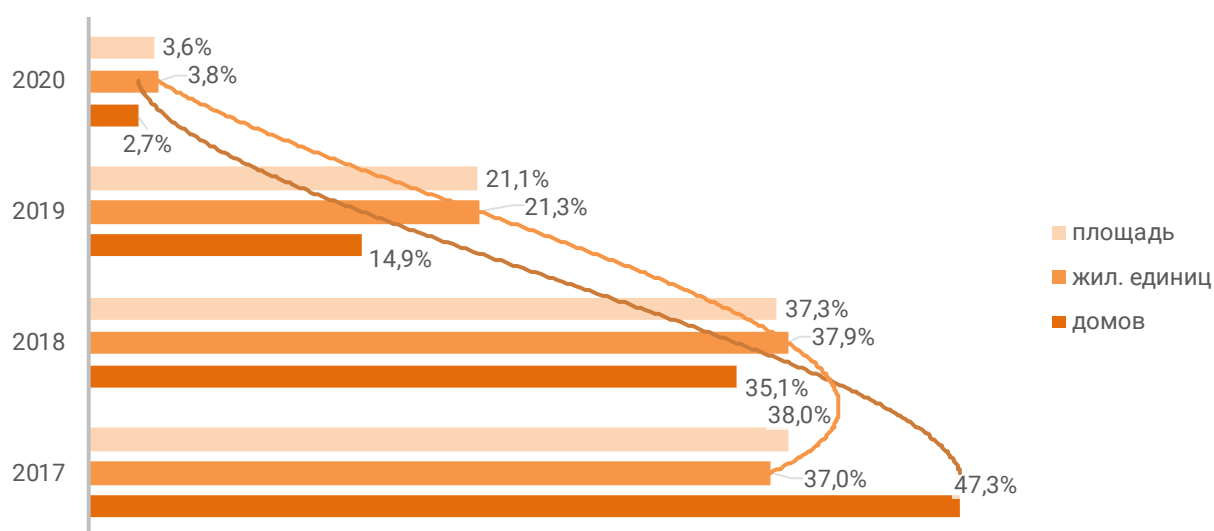
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике Карелия (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2017	35	47,3%	2 110	37,0%	100 784	38,0%
2018	26	35,1%	2 165	37,9%	98 851	37,3%
2019	11	14,9%	1 213	21,3%	55 924	21,1%
2020	2	2,7%	218	3,8%	9 621	3,6%
Общий итог	74	100%	5 706	100%	265 180	100%

Гистограмма 2

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



До конца 2017г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 100 784 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м²	%
2017	100 784	2015	10 840	10,8%
		2016	23 451	23,3%
2018	98 851	-	-	-
2019	55 924	-	-	-
2020	9 621	-	-	-
Общий итог	265 180		34 291	12,9%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (23 451 м²), что составляет 23,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Карелия в 2017 году.

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

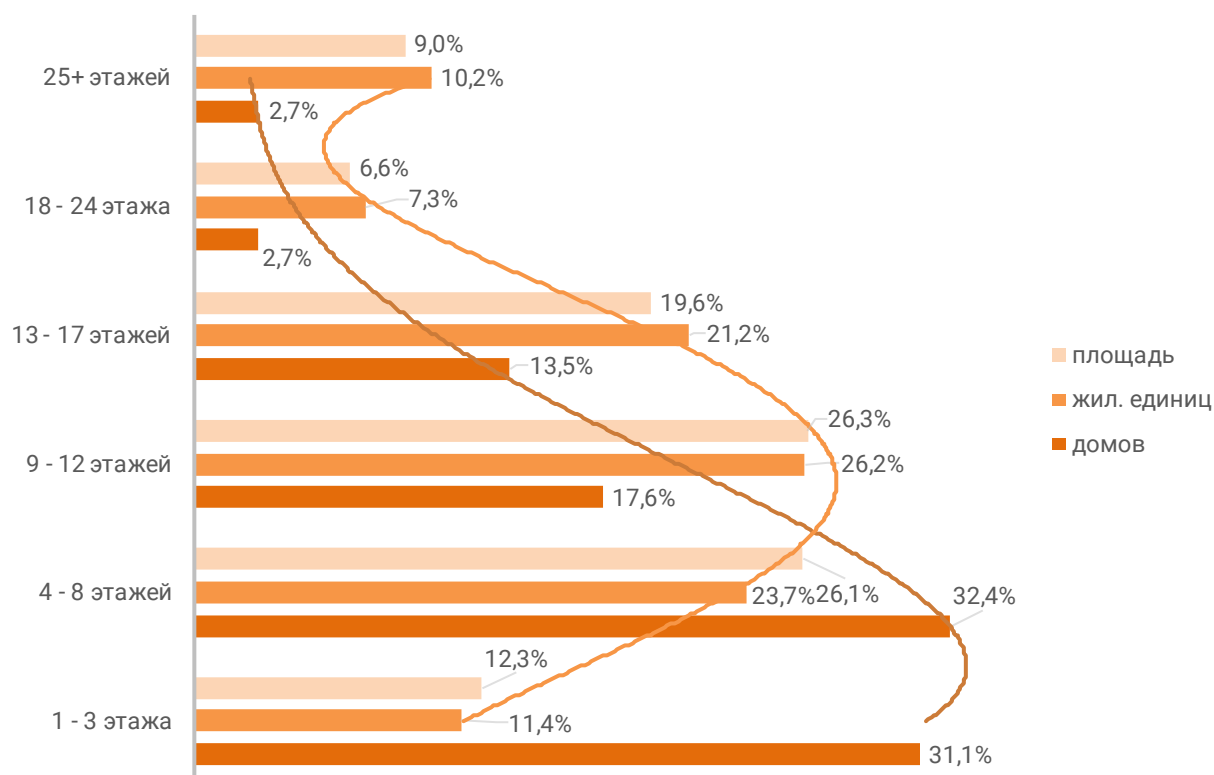
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
1 - 3 этажа	23	31,1%	653	11,4%	32 676	12,3%
4 - 8 этажей	24	32,4%	1 351	23,7%	69 177	26,1%
9 - 12 этажей	13	17,6%	1 495	26,2%	69 736	26,3%
13 - 17 этажей	10	13,5%	1 210	21,2%	51 991	19,6%
18 - 24 этажа	2	2,7%	417	7,3%	17 605	6,6%
25+ этажей	2	2,7%	580	10,2%	23 995	9,0%
Общий итог	74	100%	5 706	100%	265 180	100%

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Республики Карелия по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 26,3% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Карелия составляет 9,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 13,2%.

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

- 7,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,3 этажа – из расчета на строящийся м².

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>СФК</i>	многоквартирный дом	Armas
		<i>СФК</i>	многоквартирный дом	на Первомайском проспекте 40
		<i>СФК</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 «Белые ночи», застройщик «СК Nova». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

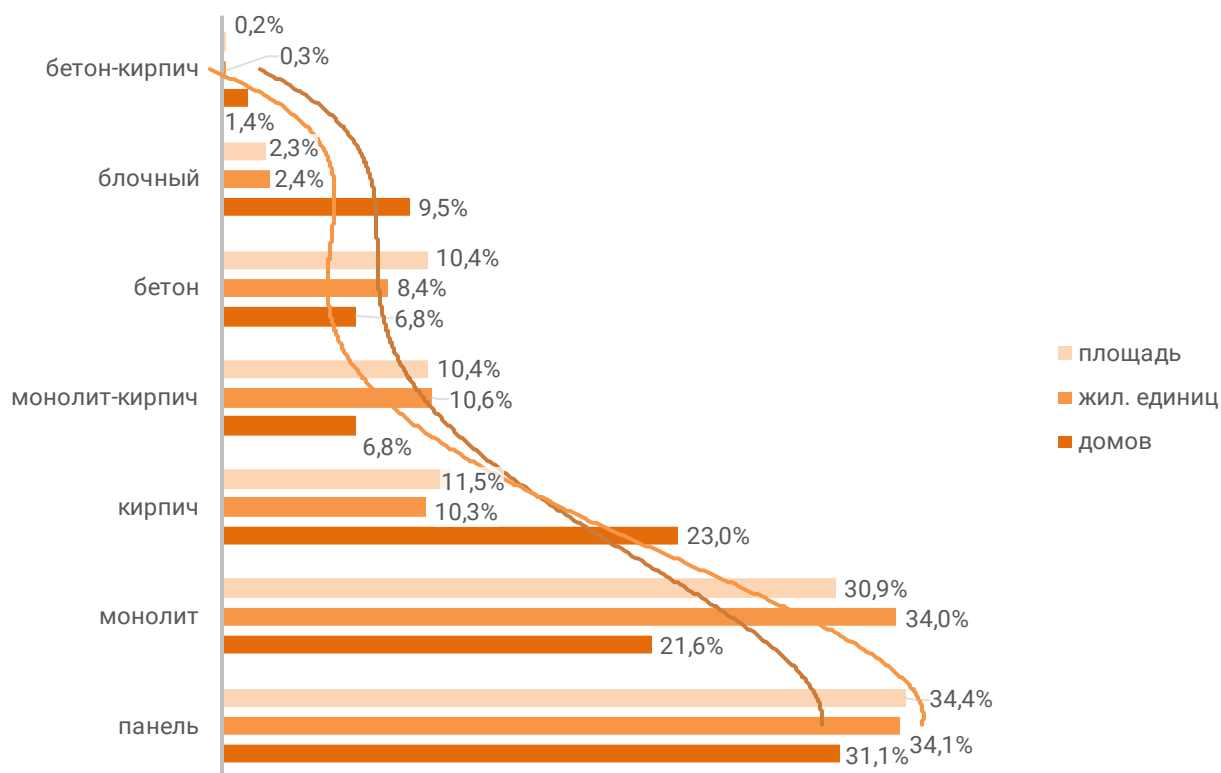
№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	12 470	<i>СК Nova</i>	многоквартирный дом	Белые ночи
2	10 840	<i>Офисный центр</i>	многоквартирный дом	Облака
3	9 642	<i>ГК Век</i>	многоквартирный дом	Каскад
4	8 774	<i>СК САНА</i>	многоквартирный дом	Высокий Стандарт
5	8 290	<i>Koral Group</i>	многоквартирный дом	Бульвар у родников

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

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

Таблица 9

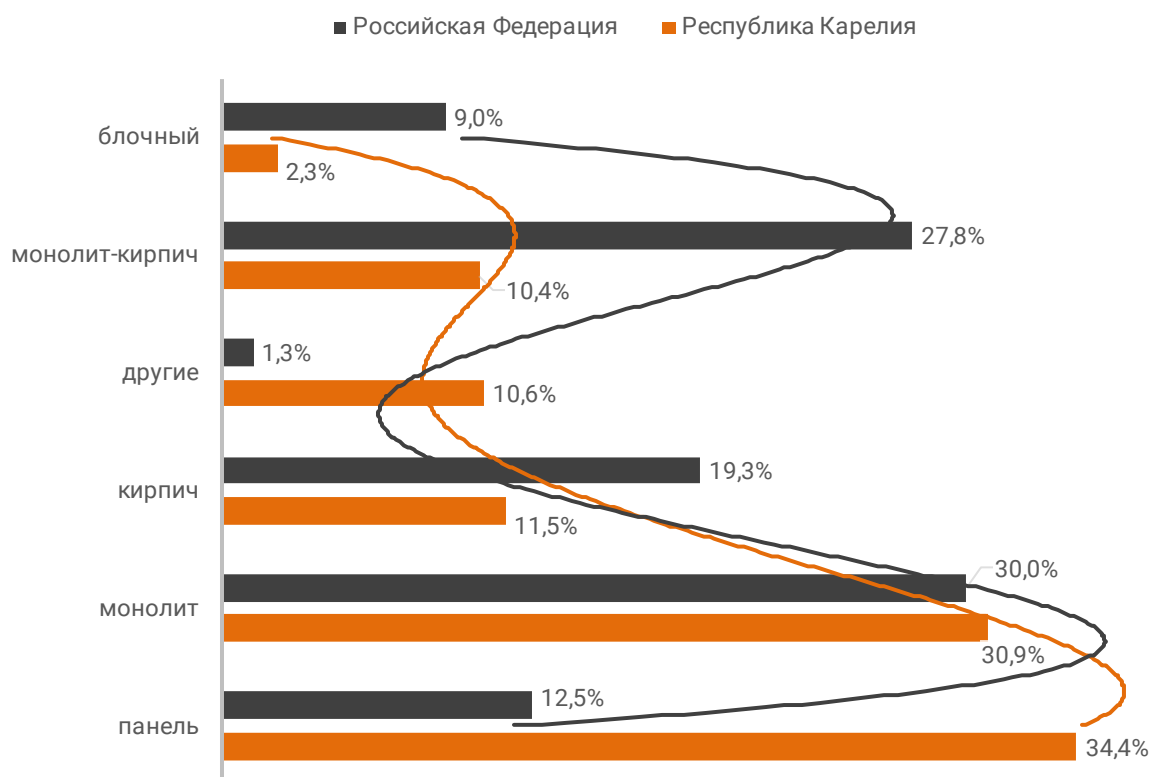
Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	23	31,1%	1 946	34,1%	91 297	34,4%
монолит	16	21,6%	1 938	34,0%	81 896	30,9%
кирпич	17	23,0%	586	10,3%	30 411	11,5%
монолит-кирпич	5	6,8%	602	10,6%	27 576	10,4%
бетон	5	6,8%	480	8,4%	27 504	10,4%
блочный	7	9,5%	139	2,4%	5 975	2,3%
бетон-кирпич	1	1,4%	15	0,3%	521	0,2%
Общий итог	74	100%	5 706	100%	265 180	100%

Гистограмма 5
Распределение жилых новостроек Республики Карелия по материалам стен


Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Карелия является панель. Из нее возводится 34,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 12,5% (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

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Карелия на март 2017 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	СК Nova	11	14,9%	1 351	23,7%	56 331	21,2%
2	СФК	8	10,8%	758	13,3%	34 858	13,1%
3	Чистый город	5	6,8%	480	8,4%	27 504	10,4%
4	ГК КСМ	10	13,5%	413	7,2%	22 251	8,4%
5	ГК Век	3	4,1%	496	8,7%	20 752	7,8%
6	Koral Group	2	2,7%	414	7,3%	16 580	6,3%
7	ГСК КФК №1	8	10,8%	319	5,6%	15 985	6,0%
8	ГК Баренц	3	4,1%	316	5,5%	13 872	5,2%
9	Офисный центр	2	2,7%	218	3,8%	11 625	4,4%
10	Тонус	2	2,7%	153	2,7%	9 544	3,6%
11	СК САНА	1	1,4%	211	3,7%	8 774	3,3%
12	СК МИР	6	8,1%	145	2,5%	8 479	3,2%
13	Этажи	1	1,4%	92	1,6%	3 720	1,4%
14	СК Гера	1	1,4%	72	1,3%	2 991	1,1%
15	СФ ИНКОД	4	5,4%	60	1,1%	2 800	1,1%
16	Компания ЕвроДом-Инвест	2	2,7%	73	1,3%	2 500	0,9%
17	Камтеко	1	1,4%	28	0,5%	2 023	0,8%
18	ПромГражданСтрой	1	1,4%	35	0,6%	1 685	0,6%
19	Петрозаводскстрой	2	2,7%	37	0,6%	1 454	0,5%
20	КАРГО-ТРЕЙД	1	1,4%	35	0,6%	1 452	0,5%
Общий итог		74	100%	5 706	100%	265 180	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Республики Карелия представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м²	м²	%
1	СК Nova	56 331	0	0,0%	-
2	СФК	34 858	0	0,0%	-
3	Чистый город	27 504	6 907	25,1%	0,7
4	ГК КСМ	22 251	0	0,0%	-
5	ГК Век	20 752	0	0,0%	-
6	Koral Group	16 580	0	0,0%	-
7	ГСК КФК №1	15 985	0	0,0%	-
8	ГК Баренц	13 872	0	0,0%	-
9	Офисный центр	11 625	11 625	100%	14,4
10	Тонус	9 544	0	0,0%	-
11	СК САНА	8 774	8 774	100%	18,0
12	СК МИР	8 479	0	0,0%	-
13	Этажи	3 720	0	0,0%	-
14	СК Гера	2 991	0	0,0%	-
15	СФ ИНКОД	2 800	2 800	100%	3,0
16	Компания ЕвроДом-Инвест	2 500	2 500	100%	10,9
17	Камтеко	2 023	0	0,0%	-
18	ПромГражданСтрой	1 685	1 685	100%	6,0
19	Петрозаводскстрой	1 454	0	0,0%	-
20	КАРГО-ТРЕЙД	1 452	0	0,0%	-
Общий итог		265 180	34 291	12,9%	1,5

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК САНА» и составляет 18,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Карелия

В Республике Карелия возводится 31 жилой комплекс. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Карелия, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Белые ночи» (город Петрозаводск). В этом жилом комплексе застройщик «СК Nova» возводит 4 дома, включающих 941 жилую единицу, совокупной площадью 39 301 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Карелия, составляет 46,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Компания ЕвроДом-Инвест» – 34,2 м². Самая большая – у застройщика «Камтеко» – 72,3 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Компания ЕвроДом-Инвест	34,2
Петрозаводскстрой	39,3
Koral Group	40,0
Этажи	40,4
КАРГО-ТРЕЙД	41,5
СК Гера	41,5
СК САНА	41,6
СК Nova	41,7
ГК Век	41,8
ГК Баренц	43,9
СФК	46,0
СФ ИНКОД	46,7
ПромГражданСтрой	48,1
ГСК КФК №1	50,1
Офисный центр	53,3
ГК КСМ	53,9
Чистый город	57,3
СК МИР	58,5
Тонус	62,4
Камтеко	72,3
Общий итог	46,5

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 м², застройщик «Компания ЕвроДом-Инвест». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Правды» – 112,5 м², застройщик «ГК КСМ».

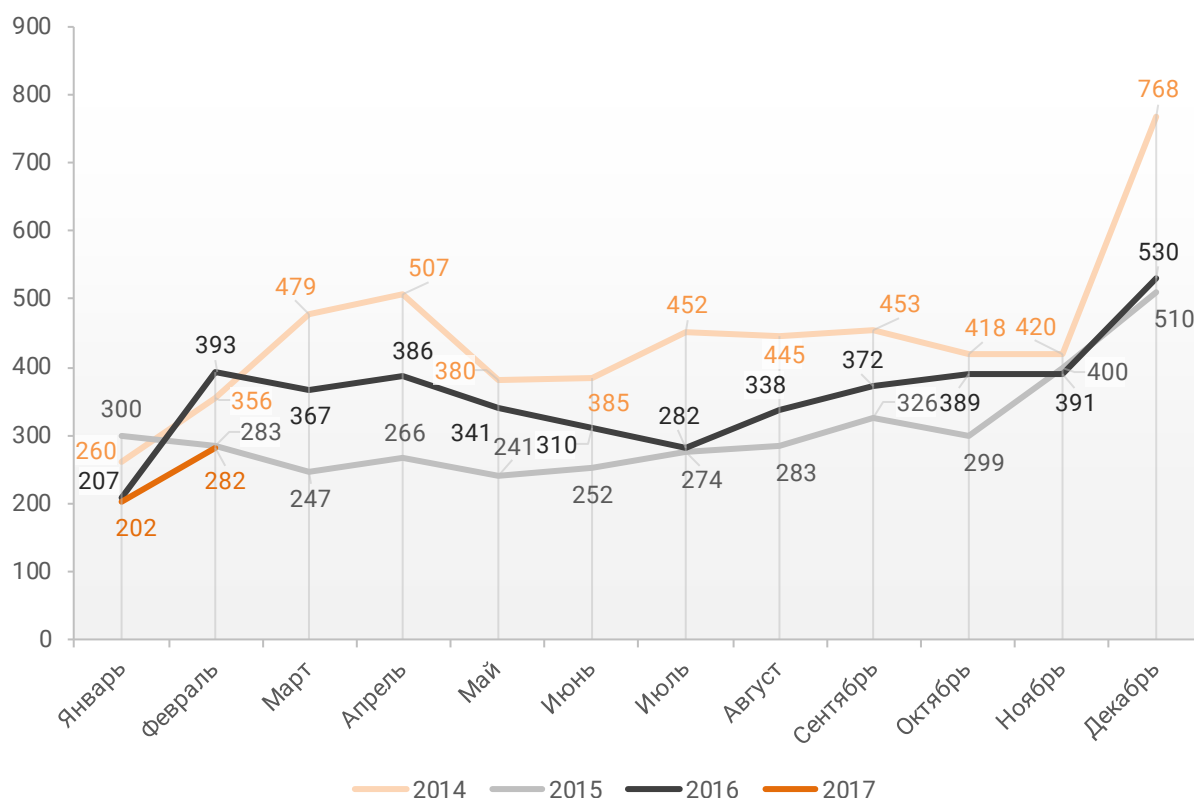
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Карелия (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Карелия

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Карелия, составило 484, что на 19,3% меньше уровня 2016г. (600 ИЖК), и на 17,0% меньше уровня, достигнутого в 2015г. (583 ИЖК).

График 1

Динамика помесечного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2014 – 2017гг.

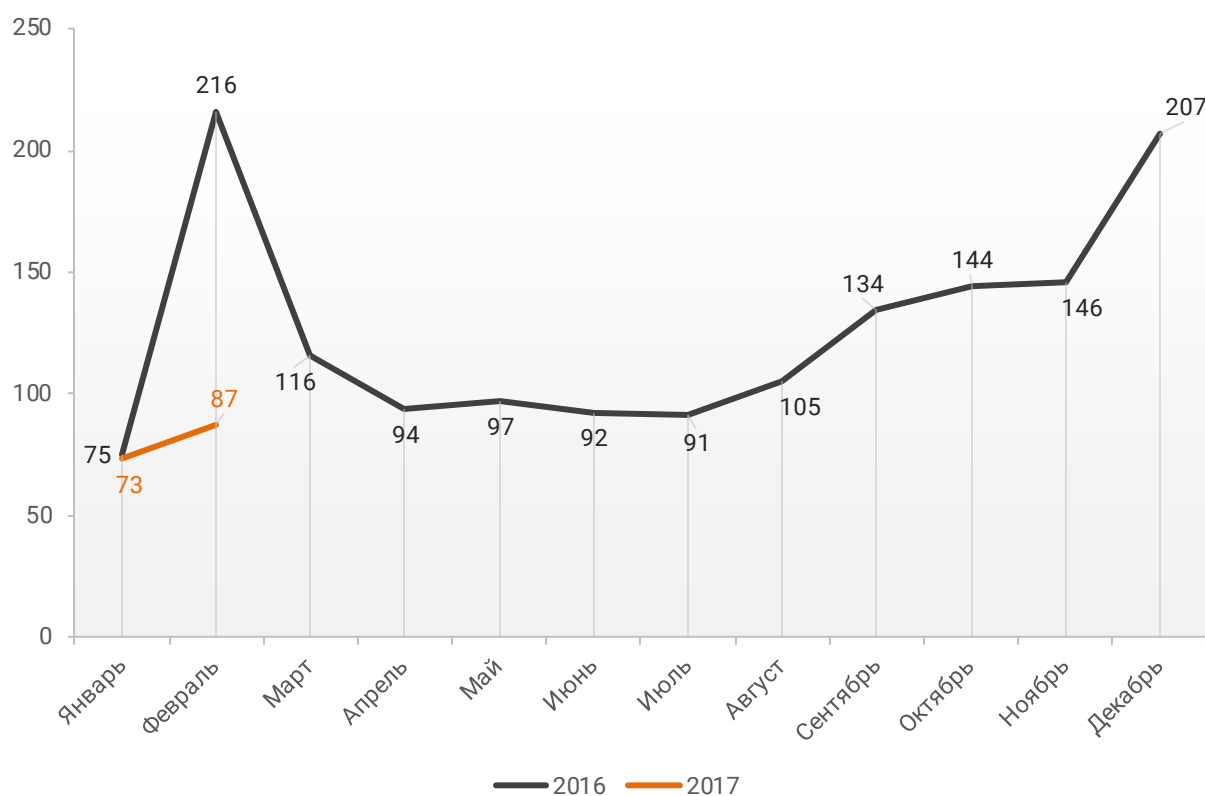


За 2 месяца 2017г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Карелия под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 160, что на 45,0% меньше, чем в 2016г. (291 ИЖК).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2016 – 2017гг., приведена на графике 2.

График 2

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2016 – 2017гг.

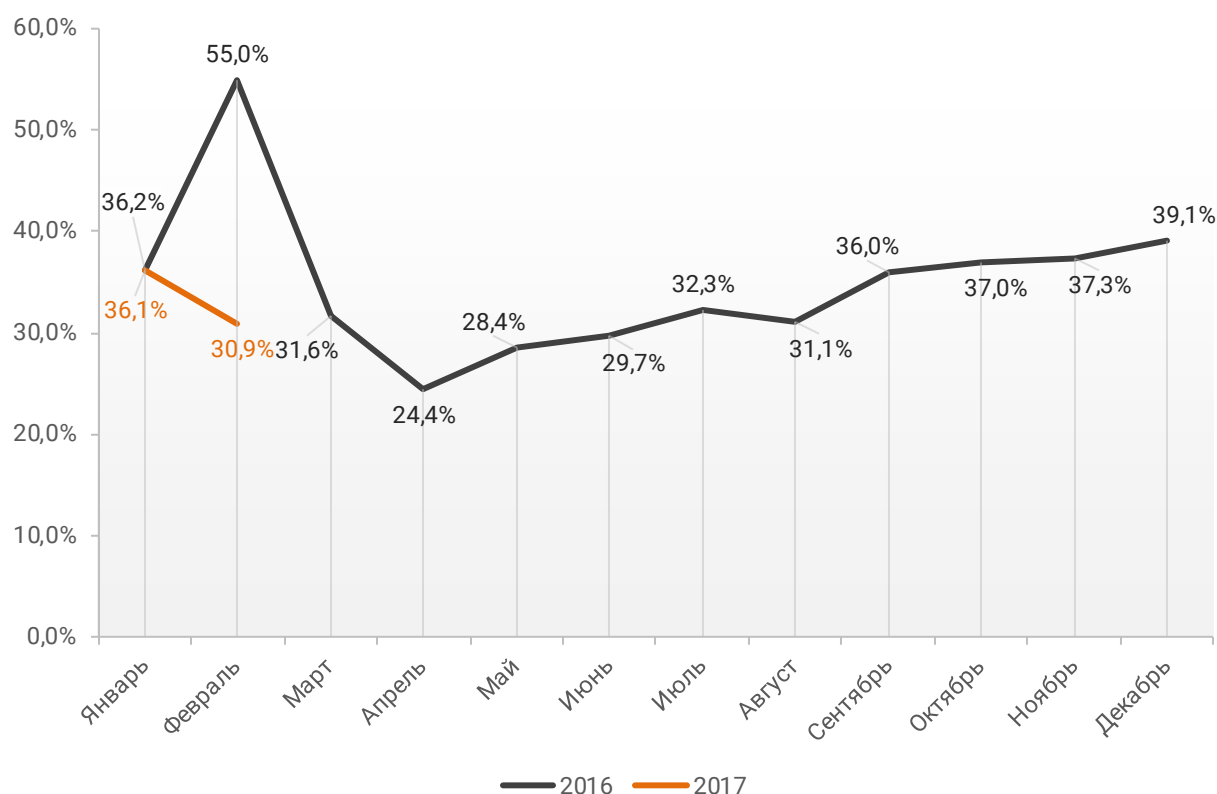


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2017г., составила 33,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Карелия за этот же период, что на 15,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016г. (48,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2016 – 2017гг., приведена на графике 3.

График 3

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2016 – 2017гг.



10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Карелия

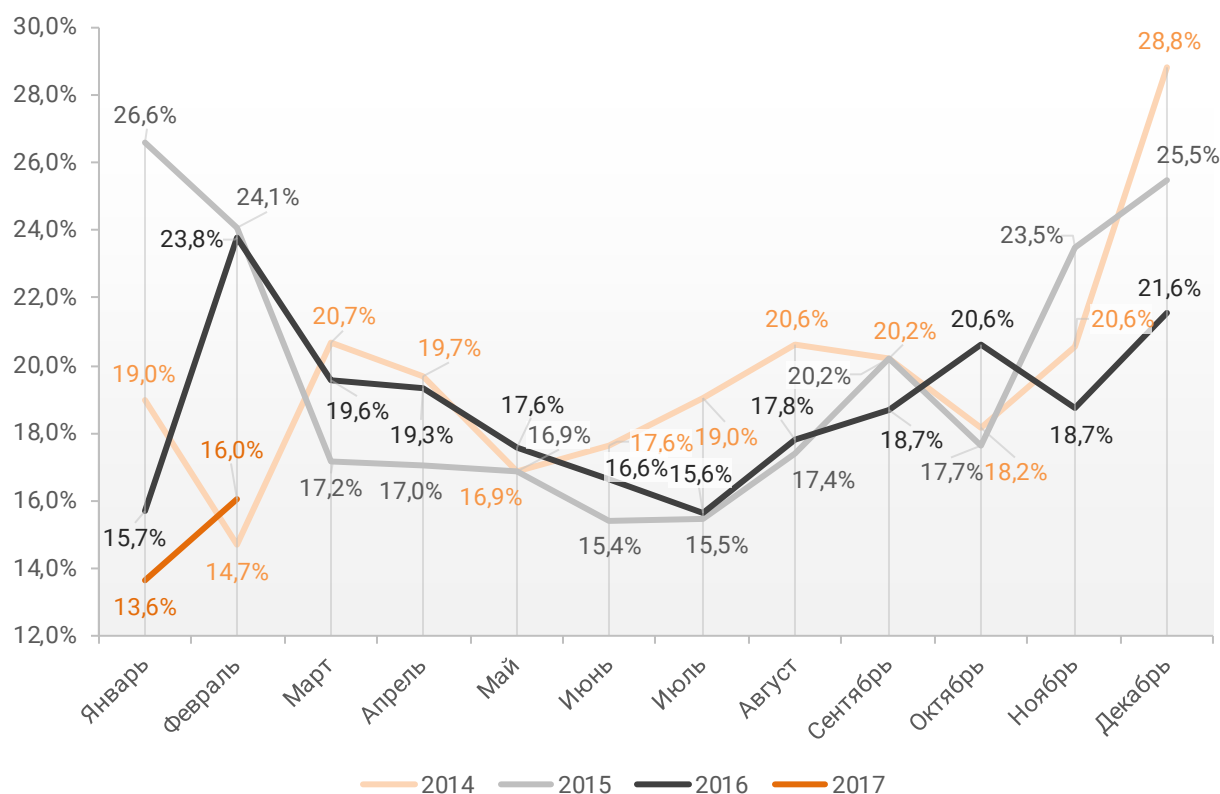
По данным Банка России за 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, составил 728 млн.₽, что на 20,9% меньше аналогичного значения 2016г. (920 млн.₽), и на 15,2% меньше, чем в 2015г. (858 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Республики Карелия (4 892 млн.₽), доля ИЖК составила 14,9%, что на 5,4 п.п. меньше, чем в 2016г. (20,3%), и на 10,4 п.п. меньше соответствующего значения 2015г. (25,3%)

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Карелия в 2014 – 2017гг., приведена на графике 4.

График 4

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Карелия в 2014 – 2017гг.



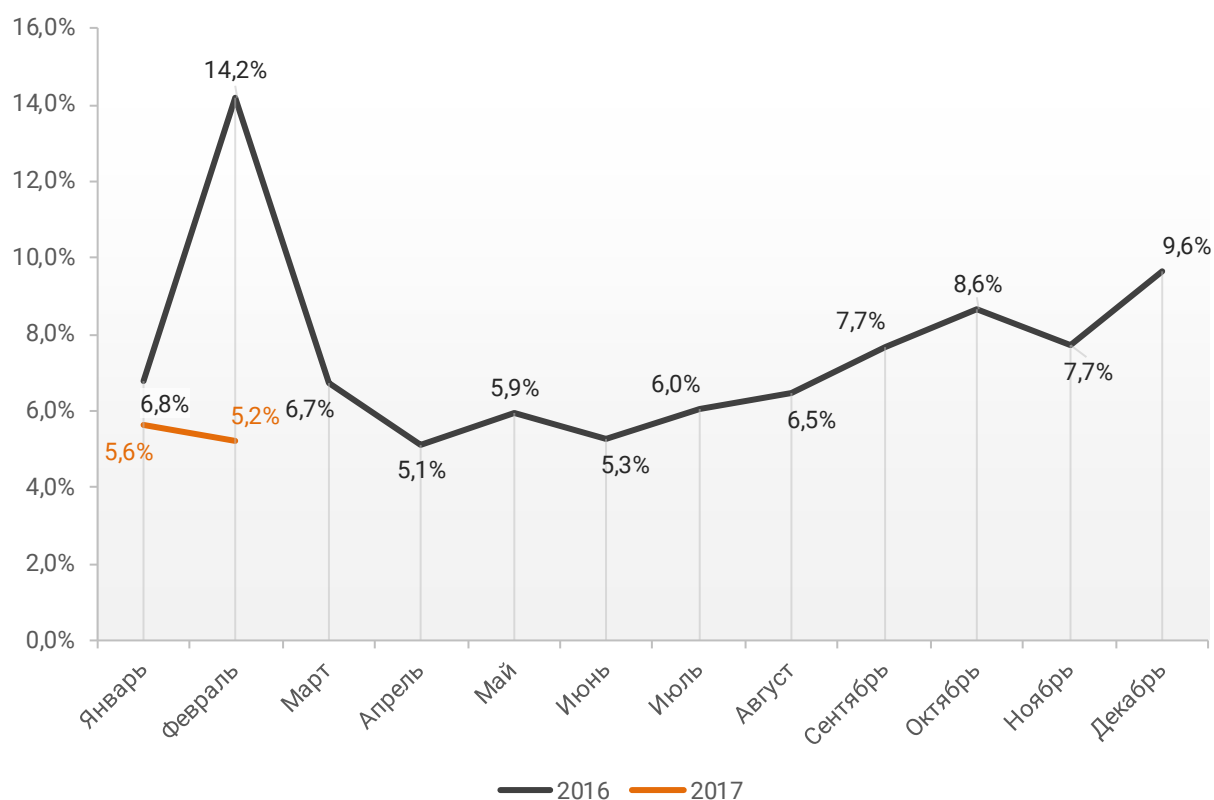
За 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Карелия под залог ДДУ, составил 264 млн.₽ (36,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Карелия). Это на 46,9% меньше уровня, достигнутого в 2016г. (497 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Республики Карелия (4 892 млн.₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,4%, что на 5,6 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (11,0%)

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Карелия в 2016 – 2017гг., приведена на графике 5.

График 5

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Карелия в 2016 – 2017гг.



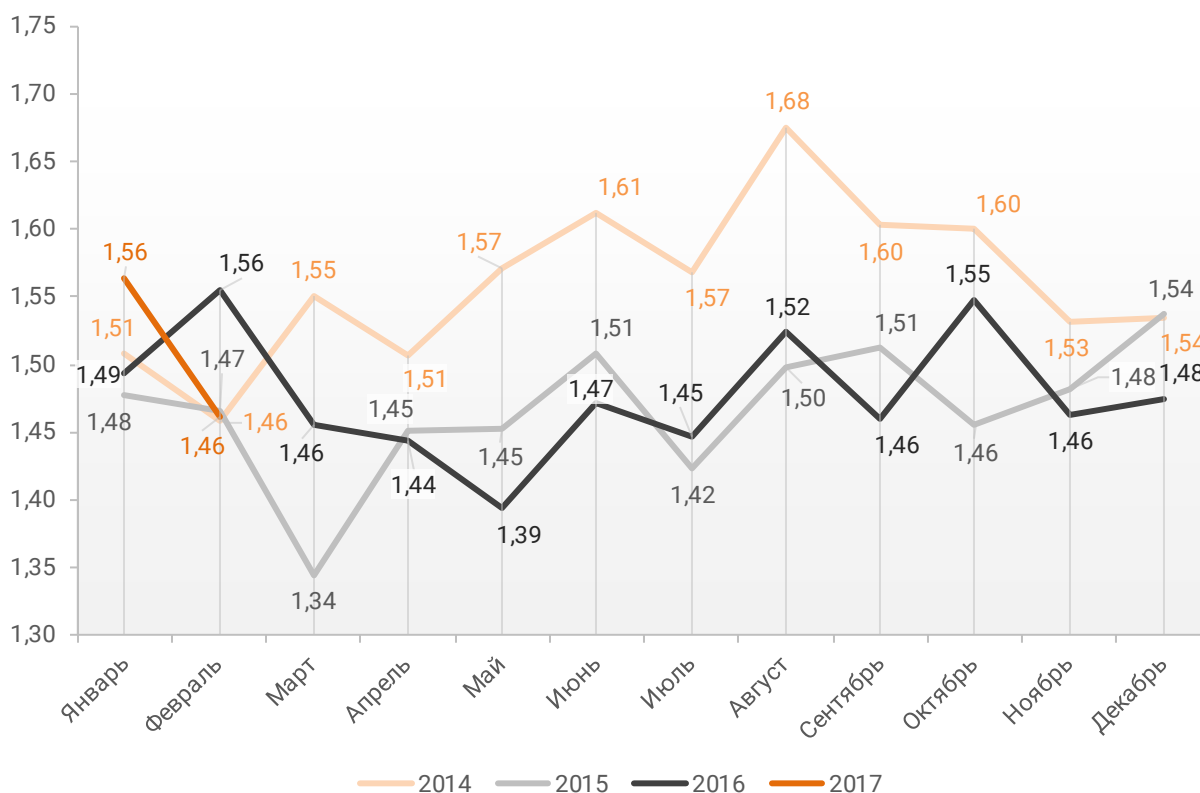
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Карелия

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом составил 1,50 млн.₽, что на 1,9% меньше, чем в 2016г. (1,53 млн.₽), и на 2,2% больше соответствующего значения 2015г. (1,47 млн.₽).

Помесячная разбивка среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2014 – 2017гг., млн.₽, приведена на графике 6.

График 6

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия в 2014 – 2017гг., млн.₽

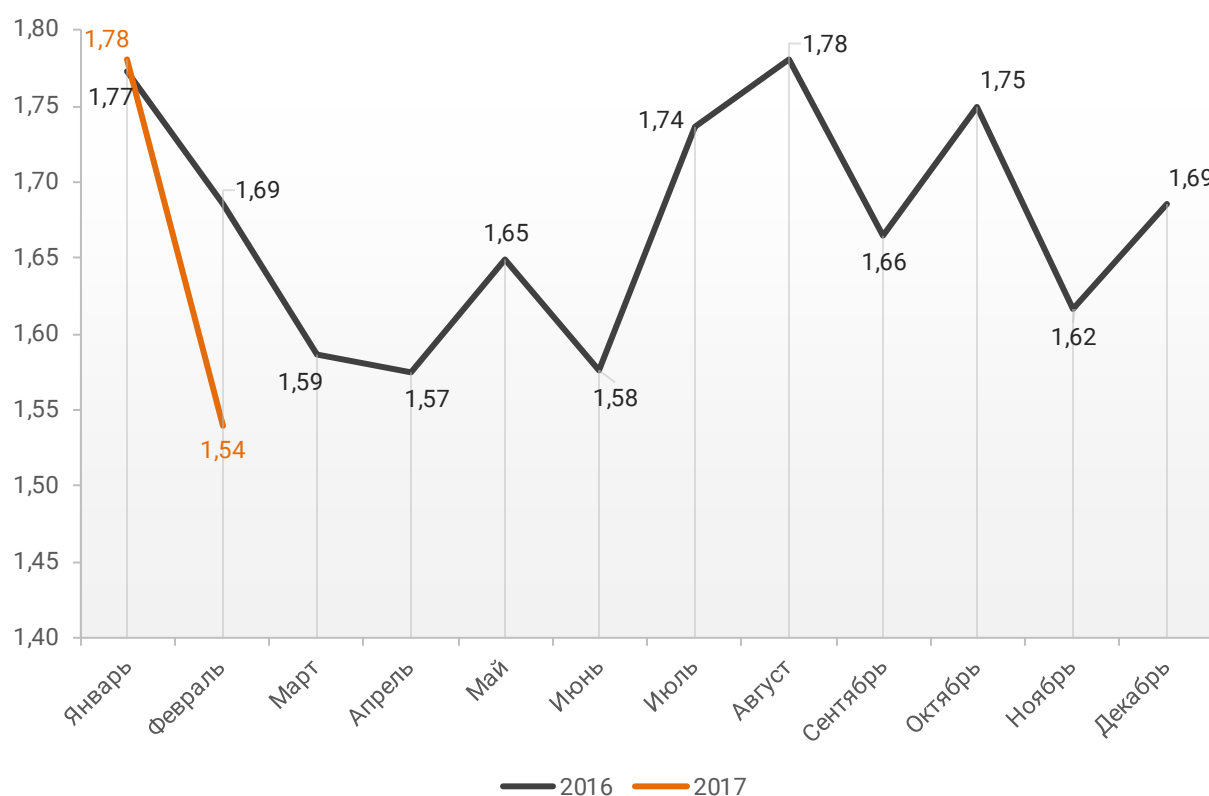


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом составил 1,65 млн.₽ (на 9,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Карелия). Это на 3,5% меньше уровня, достигнутого в 2016г. (1,71 млн.₽).

Помесячная разбивка среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2016 – 2017гг., млн.₽, приведена на графике 7.

График 7

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2016 – 2017гг., млн.₽



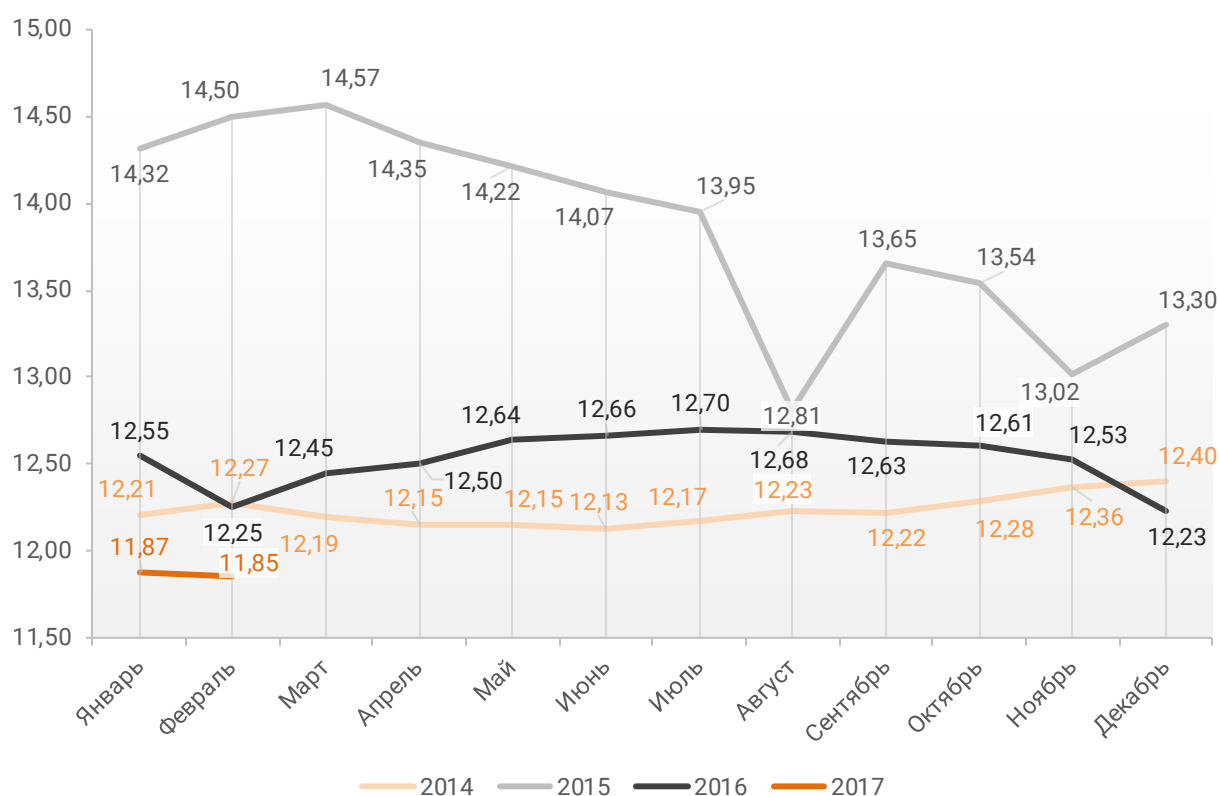
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Карелия

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом составила 11,85%, что на 0,40 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (12,25%), и на 2,65 п.п. меньше, чем в 2015г. (14,50%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом в 2014 – 2017гг., представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Карелия, накопленным итогом в 2014 – 2017гг.

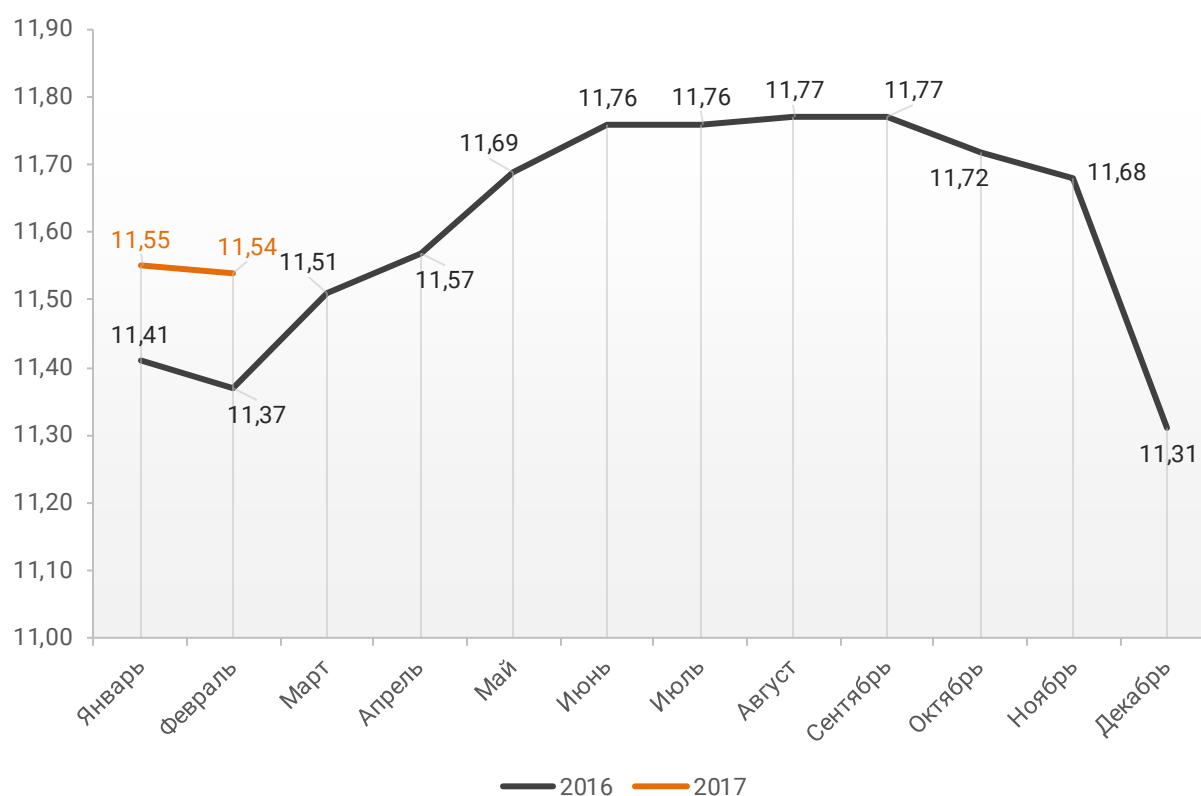


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Карелия, накопленным итогом составила 11,54% (на 0,31 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,17 п.п. больше уровня 2016г. (11,37%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2016 – 2017гг., представлена на графике 9.

График 9

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Карелия в 2016 – 2017гг.

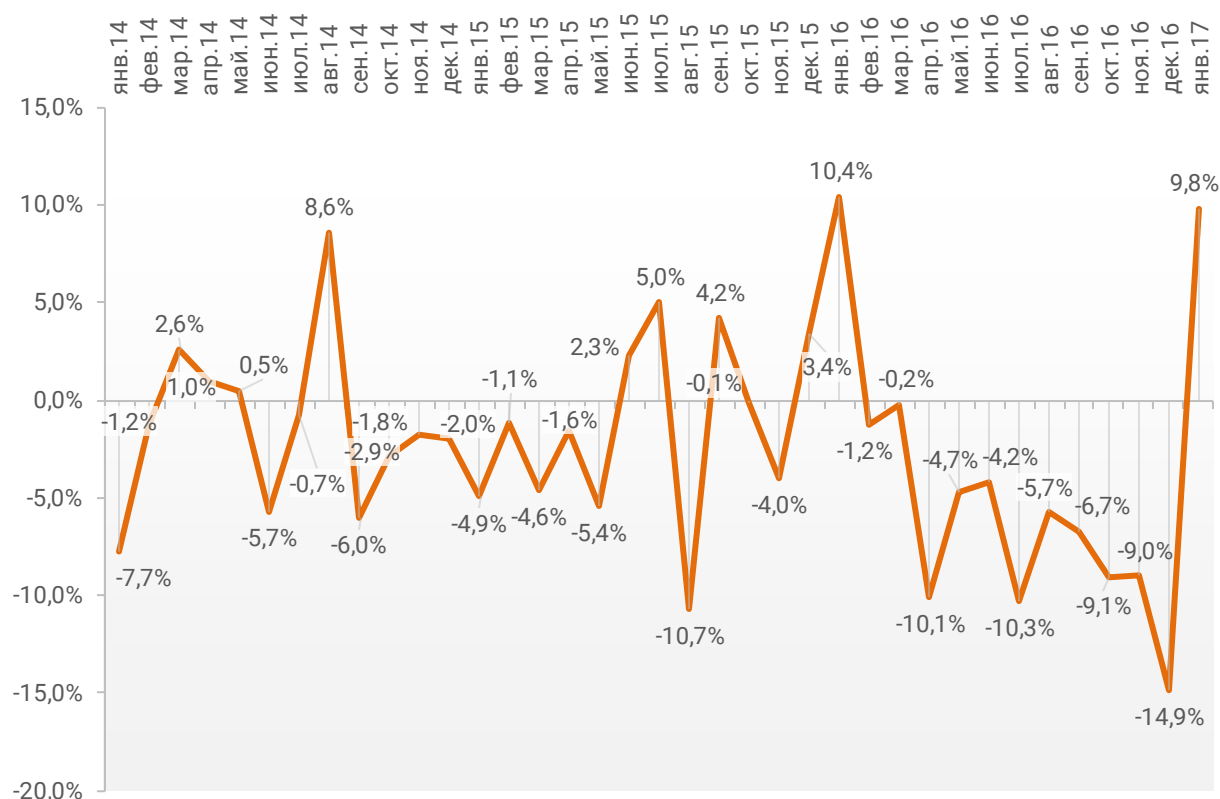


11. Реальные доходы жителей Республики Карелия (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 1 месяц 2017г. индекс реальных доходов жителей Республики Карелия 1 месяц находился в положительной зоне, и ни разу – в отрицательной (График 10).

График 10

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Республики Карелия



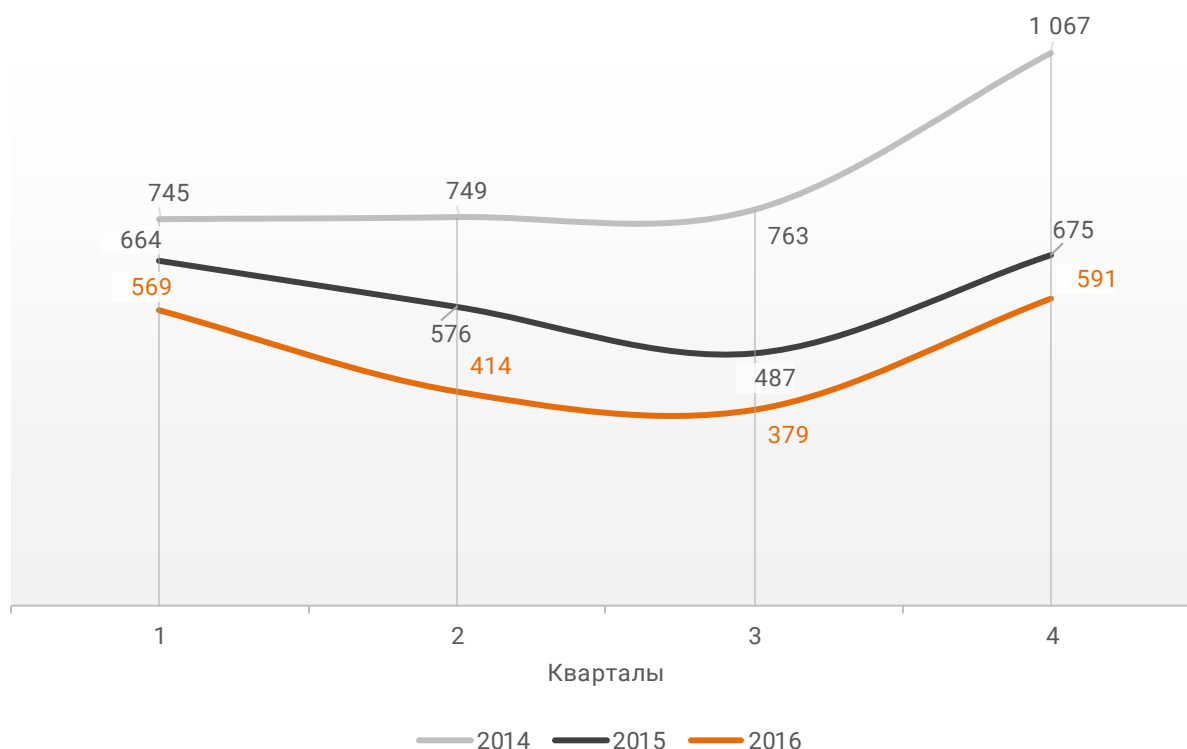
В целом за 1 месяц 2017г. в Республике Карелия произошел рост реальных доходов населения на 9,8%.

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

По данным Росреестра за 12 месяцев 2016г. в Республике Карелия зарегистрировано 1 953 ДДУ жилых помещений, что на 18,7% меньше аналогичного значения 2015г. (2 402 ДДУ) и на 41,2% меньше уровня 2014г. (3 324 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Республике Карелия в 2014 – 2016гг. представлена на графике 11.

График 11

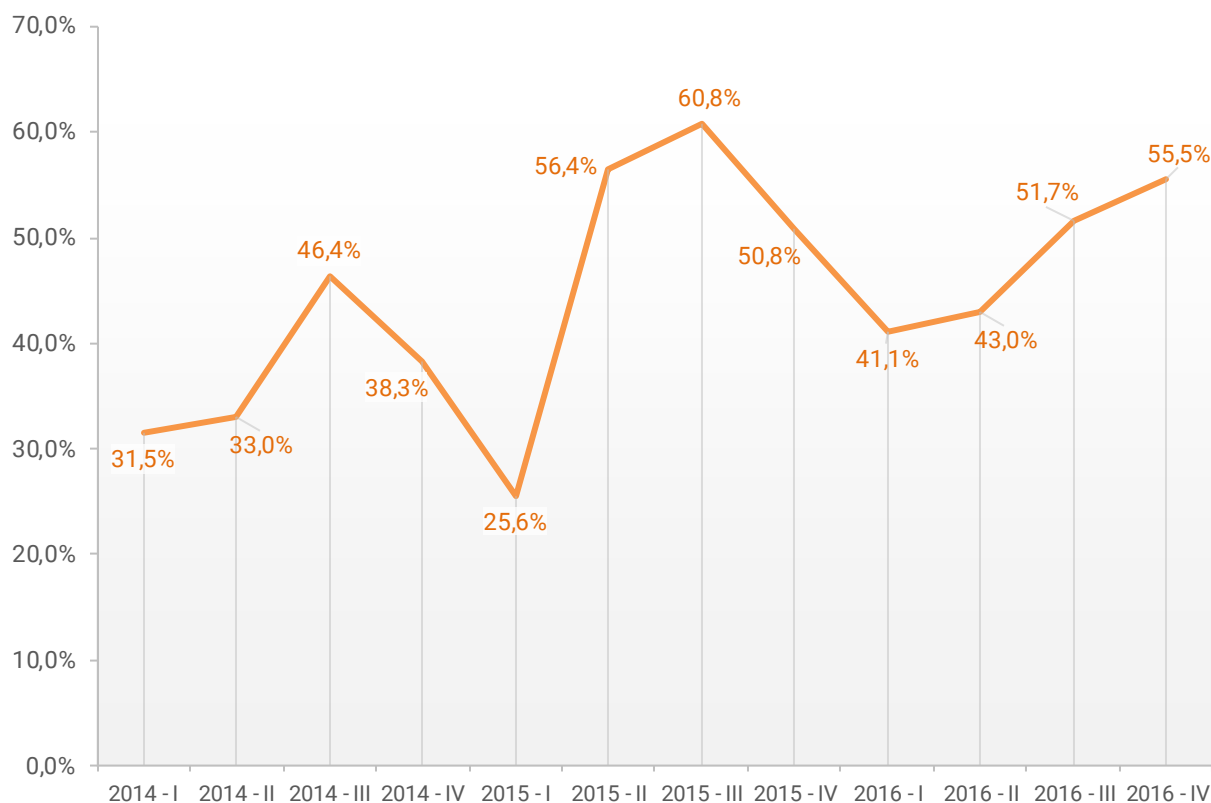
Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Республике Карелия в 2014 – 2016гг.



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Республике Карелия представлена на графике 12.

График 12

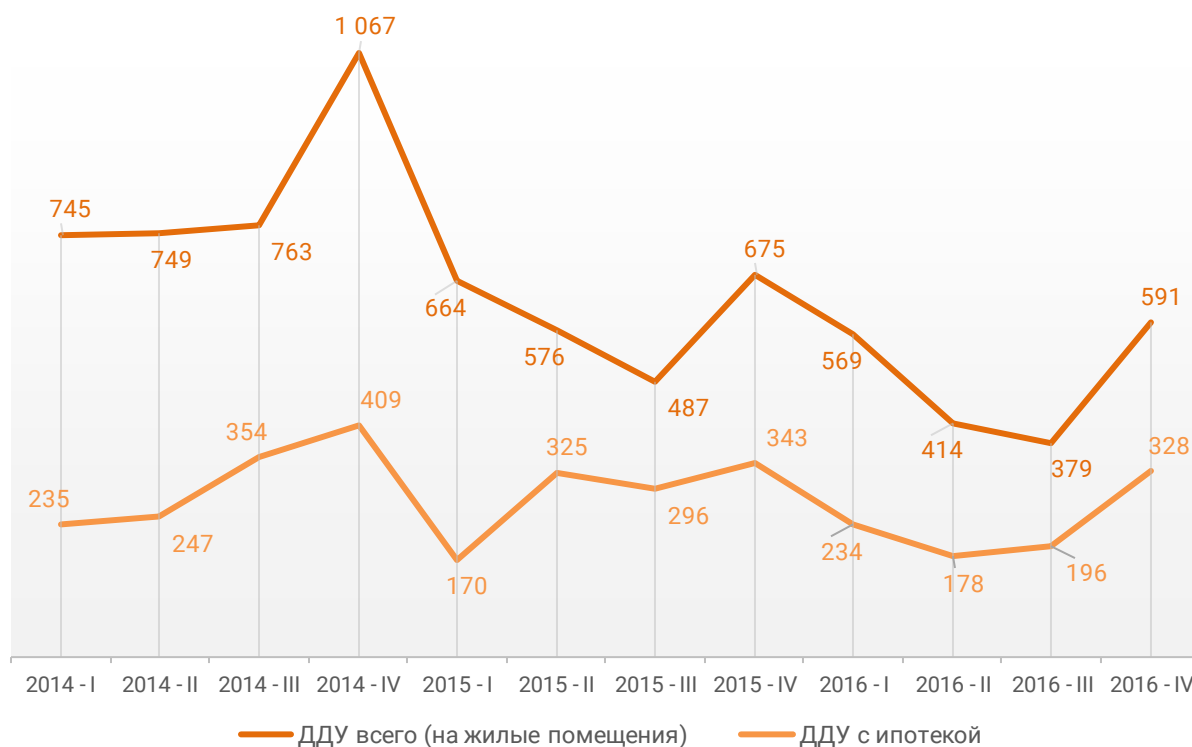
Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Республике Карелия



Динамика ежемесячного изменения количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой представлена на графике 13.

График 13

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

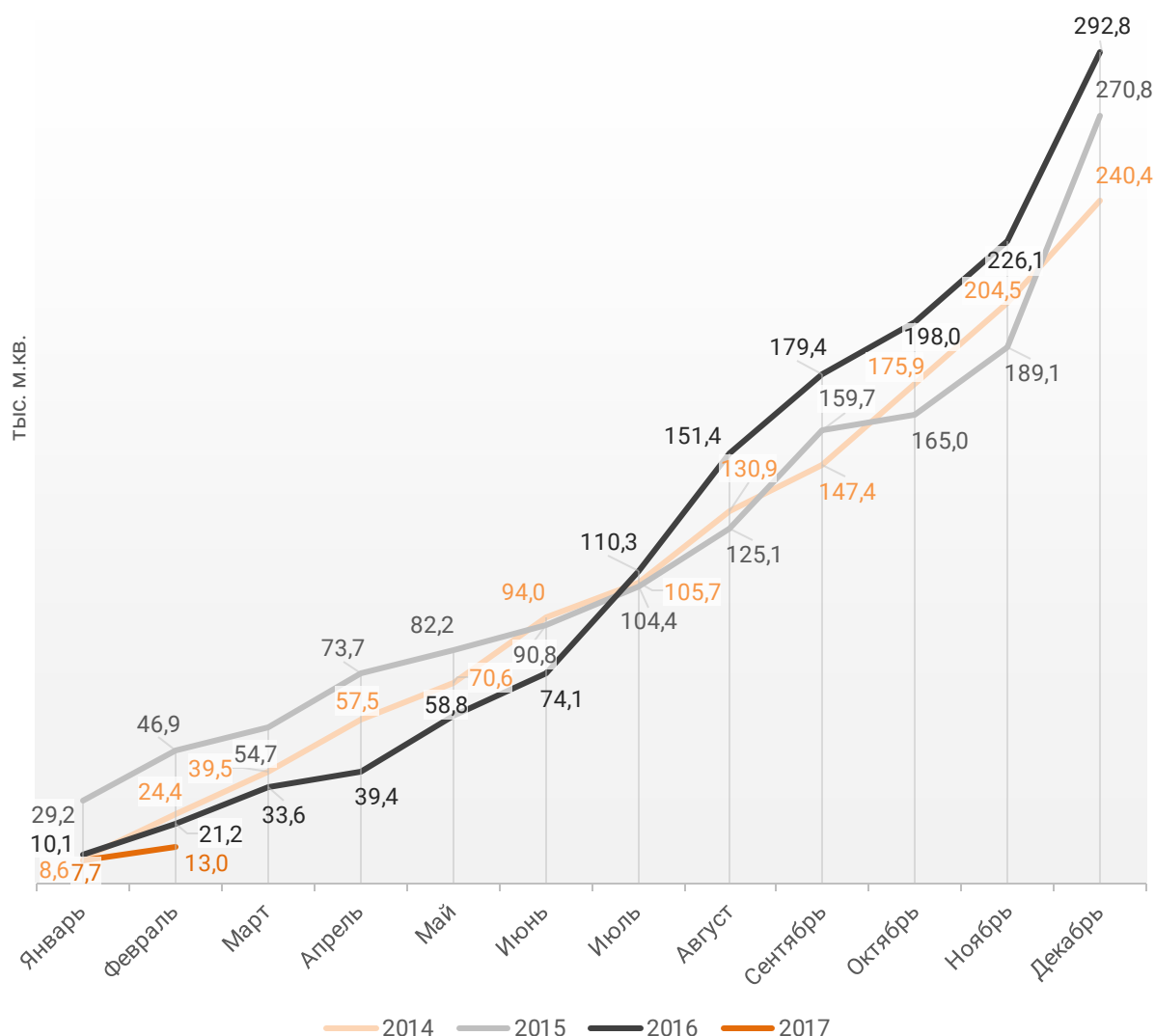


13. Ввод жилья в Республике Карелия (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2017г. показывает снижение на 38,7% графика ввода жилья в Республике Карелия в 2017г. по сравнению с 2016г. и снижение на 72,3% по отношению к 2015г. (График 14).

График 14

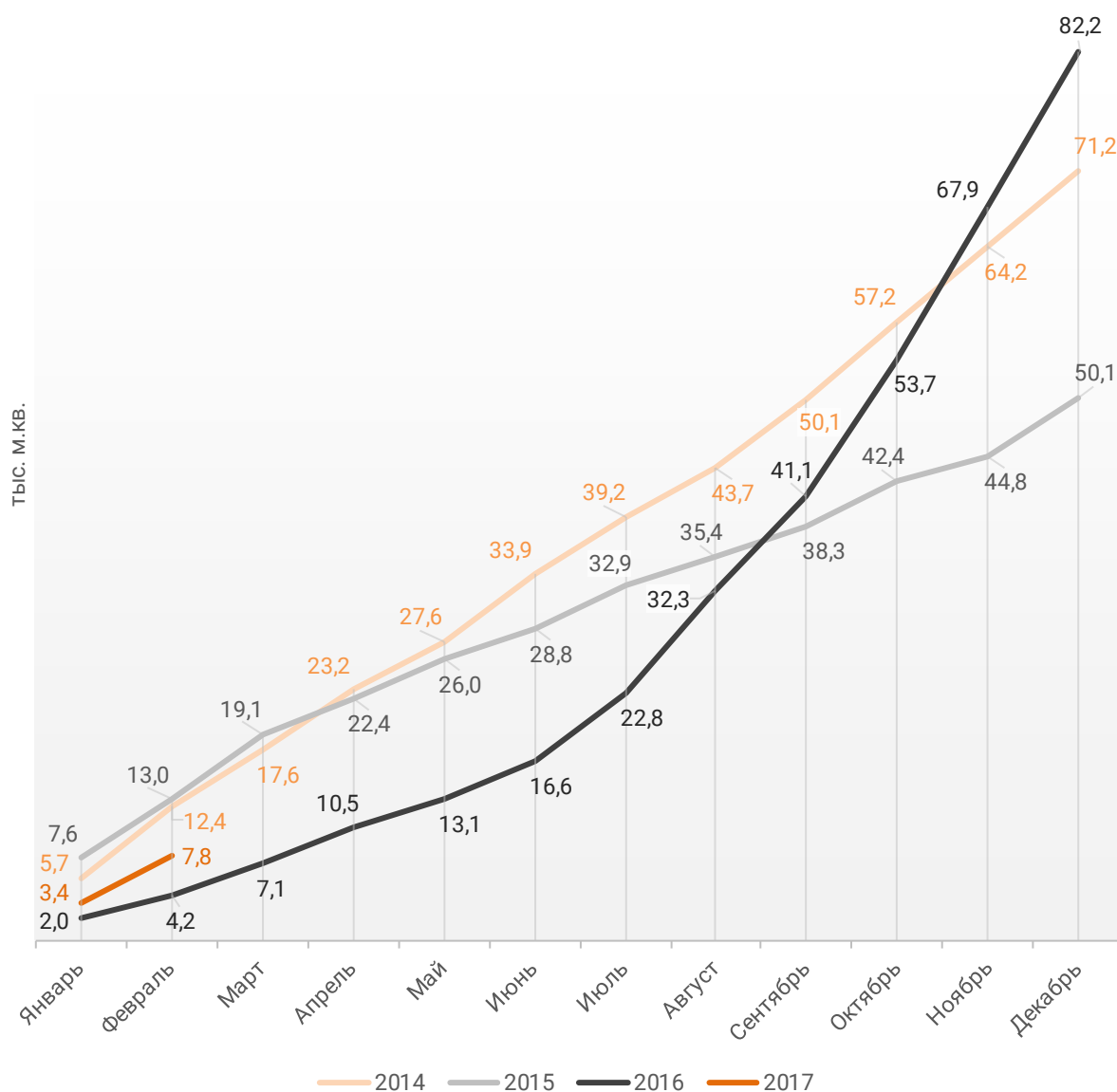
Ввод жилья в Республике Карелия накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



В Республике Карелия за 2 месяца 2017г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 85,7% по отношению к аналогичному периоду 2016г. и снижение на 40,0% по отношению к 2015г. (График 15).

График 15

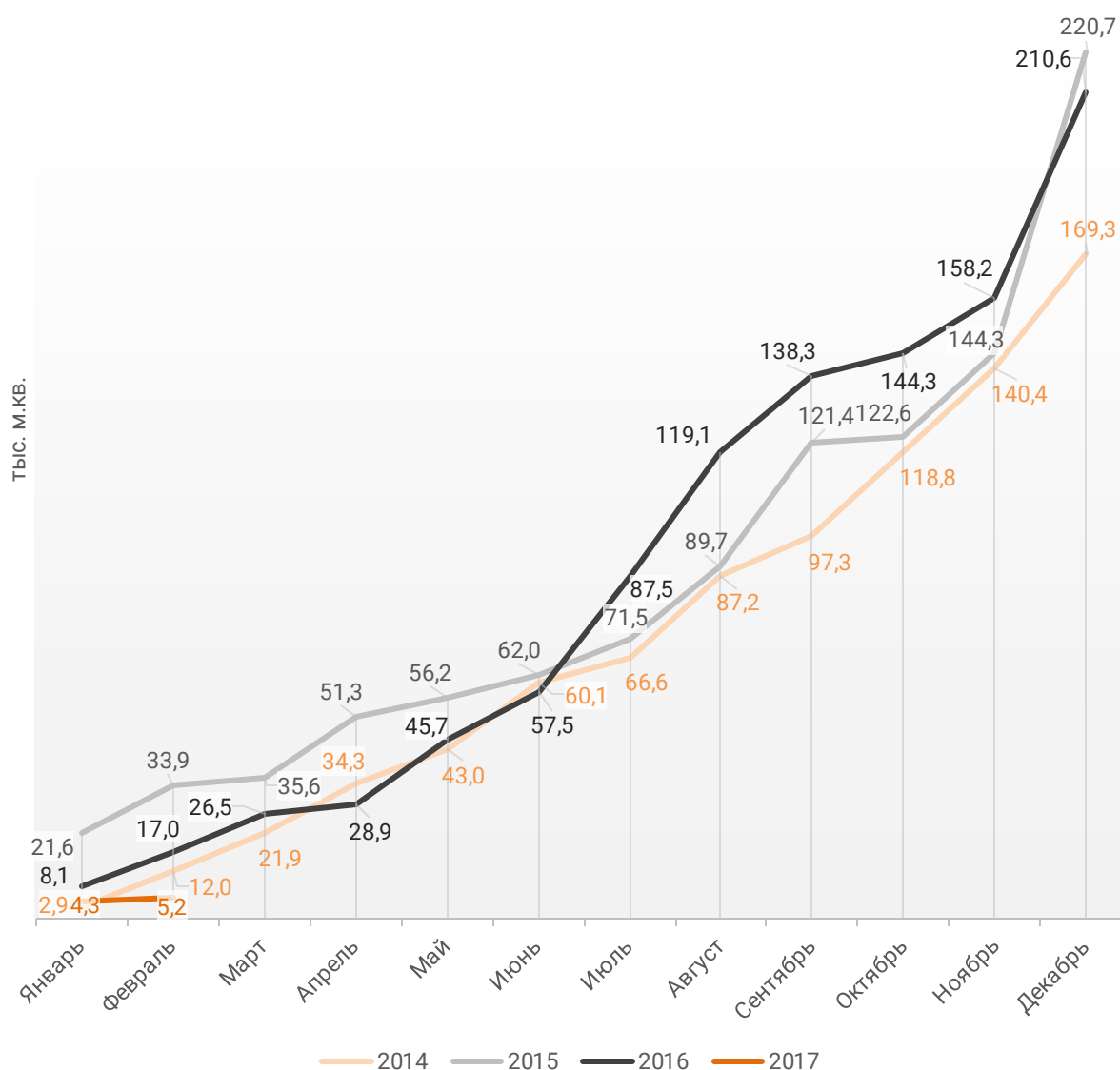
Ввод жилья населением в Республике Карелия накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017 показывают снижение на 69,4% к уровню 2016г. и снижение на 84,7% к 2015г. (График 16).

График 16

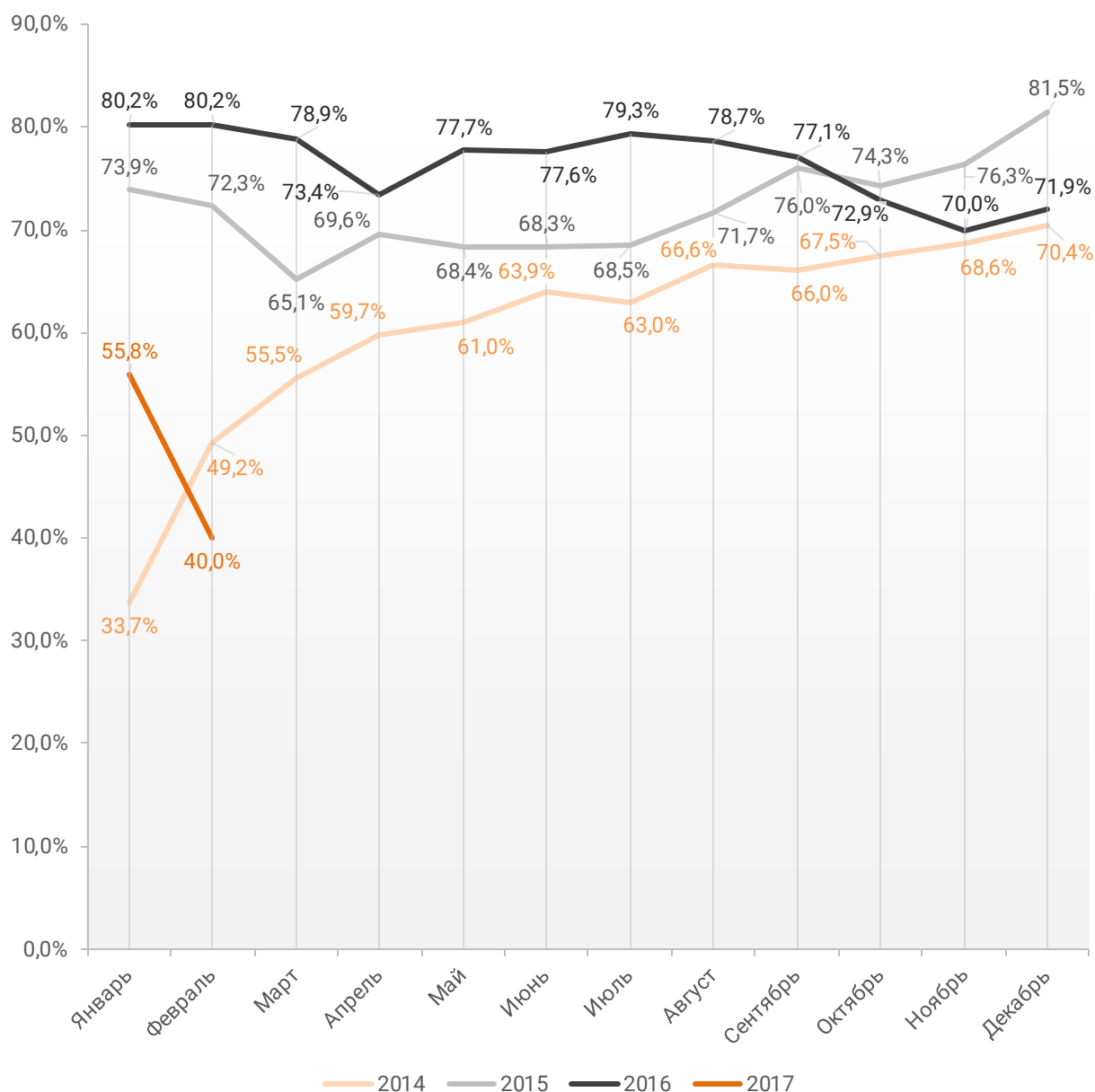
Ввод жилья застройщиками в Республике Карелия накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017г., составила 40,0%, против 80,2% за этот же период 2016г. и 72,3% за этот же период 2015г.

График 17

Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Карелия накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2017	Офисный центр	Облака	1	203	10 840
I квартал 2017	Чистый город	Мкр. Древлянка 8	1	120	6 907
I квартал 2017	СФК	Armas	1	116	5 370
I квартал 2017	СФ ИНКОД	Блок "И"	4	60	2 800
I квартал 2017	Компания ЕвроДом-Инвест	Фонтаны	1	58	2 061
I квартал 2017	Петрозаводскстрой	по ул. Сусанина	1	15	521
I квартал 2017	Компания ЕвроДом-Инвест	Дом по ул. 8 Марта	1	15	439
II квартал 2017	ГК КСМ	Дом по ул. Островского	1	72	3 651
II квартал 2017	ГК Баренц	Изумрудный	1	56	3 128
II квартал 2017	ПромГражданСтрой	Дом у реки	1	35	1 685
II квартал 2017	Офисный центр	Дом по ул. Логмозерская	1	15	785
II квартал 2017	ГК КСМ	Дом по ул. Правды	1	6	675
III квартал 2017	ГК КСМ	Гармония	3	120	6 651
III квартал 2017	Чистый город	Мкр. Древлянка 8	1	105	5 234
III квартал 2017	ГК Век	Каскад	1	106	3 831
III квартал 2017	СК Гера	Шестое небо	1	72	2 991
IV квартал 2017	ГСК КФК №1	Университетский	7	244	13 164
IV квартал 2017	СК САНА	Высокий Стандарт	1	211	8 774
IV квартал 2017	СК Nova	Белые ночи	1	155	6 475
IV квартал 2017	СФК	на Первомайском проспекте 40	1	116	5 393
IV квартал 2017	Этажи	Меридиан	1	92	3 720
IV квартал 2017	СК Nova	Акварели	1	60	2 094
IV квартал 2017	Камтеко	Дом по ул. Суоярвская	1	28	2 023
IV квартал 2017	ГК КСМ	Дом по ул. Суворова	1	30	1 572
Общий итог			35	2 110	100 784

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.	м²
1	Белые ночи	Петрозаводск	СК Nova	4	941	39 301
2	Мкр. Древянка 8	Петрозаводск	Чистый город	5	480	27 504
3	Каскад	Петрозаводск	ГК Век	3	496	20 752
4	Акварели	Петрозаводск	СК Nova	7	410	17 030
5	Бульвар у родников	Петрозаводск	Koral Group	2	414	16 580
6	Университетский	Петрозаводск	ГСК КФК №1	8	319	15 985
7	Armas	Петрозаводск	СФК	3	316	15 034
8	Дом по ул. Сыктывкарская	Петрозаводск	СФК	4	326	14 431
9	Гармония	Петрозаводск	ГК КСМ	6	240	13 266
10	Облака	Петрозаводск	Офисный центр	1	203	10 840
11	Свиристель	Петрозаводск	ГК Баренц	2	260	10 744
12	Тонус	Петрозаводск	Тонус	2	153	9 544
13	Высокий Стандарт	Петрозаводск	СК САНА	1	211	8 774
14	Мира Парк	Петрозаводск	СК МИР	6	145	8 479
15	на Первомайском проспекте 40	Петрозаводск	СФК	1	116	5 393
16	Меридиан	Петрозаводск	Этажи	1	92	3 720
17	Дом по ул. Островского	Петрозаводск	ГК КСМ	1	72	3 651
18	Изумрудный	Петрозаводск	ГК Баренц	1	56	3 128
19	Лесной	Петрозаводск	ГК КСМ	1	65	3 087
20	Шестое небо	Петрозаводск	СК Гера	1	72	2 991
21	Блок "И"	Костомукша	СФ ИНКОД	4	60	2 800
22	Фонтаны	Петрозаводск	Компания ЕвроДом-Инвест	1	58	2 061
23	Дом по ул. Суоярвская	Петрозаводск	Камтеко	1	28	2 023
24	Дом у реки	Петрозаводск	ПромГражданСтрой	1	35	1 685
25	Дом по ул. Суворова	Петрозаводск	ГК КСМ	1	30	1 572

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
26	<i>Дом по пр-ду Фонтанный</i>	Петрозаводск	КАРГО-ТРЕИД	1	35	1 452
27	<i>Дом по ул. Водников</i>	Петрозаводск	Петрозаводскстрой	1	22	933
28	<i>Дом по ул. Логмозерская</i>	Петрозаводск	Офисный центр	1	15	785
29	<i>Дом по ул. Правды</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	1	6	675
30	<i>по ул. Сусанина</i>	Петрозаводск	Петрозаводскстрой	1	15	521
31	<i>Дом по ул. 8 Марта</i>	Петрозаводск	Компания ЕвроДом-Инвест	1	15	439
Общий итог				74	5 706	265 180

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
1	Дом по ул. 8 Марта	Петрозаводск	Компания ЕвроДом-Инвест	29,3
2	по ул. Сусанина	Петрозаводск	Петрозаводскстрой	34,7
3	Фонтаны	Петрозаводск	Компания ЕвроДом-Инвест	35,5
4	Бульвар у родников	Петрозаводск	Koral Group	40,0
5	Меридиан	Петрозаводск	Этажи	40,4
6	Свиристель	Петрозаводск	ГК Баренц	41,3
7	Дом по пр-ду Фонтанный	Петрозаводск	КАРГО-ТРЕЙД	41,5
8	Акварели	Петрозаводск	СК Nova	41,5
9	Шестое небо	Петрозаводск	СК Гера	41,5
10	Высокий Стандарт	Петрозаводск	СК САНА	41,6
11	Белые ночи	Петрозаводск	СК Nova	41,8
12	Каскад	Петрозаводск	ГК Век	41,8
13	Дом по ул. Водников	Петрозаводск	Петрозаводскстрой	42,4
14	Дом по ул. Сыктывкарская	Петрозаводск	СФК	44,3
15	на Первомайском проспекте 40	Петрозаводск	СФК	46,5
16	Блок "И"	Костомукша	СФ ИНКОД	46,7
17	Лесной	Петрозаводск	ГК КСМ	47,5
18	Агмас	Петрозаводск	СФК	47,6
19	Дом у реки	Петрозаводск	ПромГражданСтрой	48,1
20	Университетский	Петрозаводск	ГСК КФК №1	50,1
21	Дом по ул. Островского	Петрозаводск	ГК КСМ	50,7
22	Дом по ул. Логмозерская	Петрозаводск	Офисный центр	52,3
23	Дом по ул. Суворова	Петрозаводск	ГК КСМ	52,4
24	Облака	Петрозаводск	Офисный центр	53,4
25	Гармония	Петрозаводск	ГК КСМ	55,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
26	<i>Изумрудный</i>	Петрозаводск	ГК Баренц	55,9
27	<i>Мкр. Древлянка 8</i>	Петрозаводск	Чистый город	57,3
28	<i>Мира Парк</i>	Петрозаводск	СК МИР	58,5
29	<i>Тонус</i>	Петрозаводск	Тонус	62,4
30	<i>Дом по ул. Суоярвская</i>	Петрозаводск	Камтеко	72,3
31	<i>Дом по ул. Правды</i>	Петрозаводск	ГК КСМ	112,5
Общий итог				46,5