

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Челябинская область

ноябрь 2018

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2018

1 749 634

-2,4% к ноябрю 2017

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

66 425

-11,6% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за сентябрь 2018

Банк России

593

+7,0% к сентябрю 2017

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2018

45,7

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2018

37 171

+2,7% к ноябрю 2017

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

55,0%

-9,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2018

Банк России

9,20

-0,52 п.п. к сентябрю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Челябинской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Челябинской области по объемам строительства	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Челябинской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Челябинской области.....	25
10. Ипотечное кредитование для жителей Челябинской области (официальная статистика Банка России).....	29
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области	29
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области	33
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области	41
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области.....	46
11. Реальные доходы жителей Челябинской области (официальная статистика Росстата)	53
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Челябинской области (официальная статистика Росреестра) ..	54
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Челябинской области	54
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Челябинской области	59
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Челябинской области	62
13. Ввод жилья в Челябинской области (официальная статистика Росстата).....	64
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Челябинской области.....	75
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Челябинской области до конца 2019 г.	77
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Челябинской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	82
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Челябинской области, по средней площади жилых единиц	86

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 Челябинской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Челябинской области на ноябрь 2018 года выявлено **262 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 **38 266 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 749 634 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	259	98,9%	37 654	98,4%	1 712 391	97,9%
дом с апартаментами	3	1,1%	612	1,6%	37 243	2,1%
Общий итог	262	100%	38 266	100%	1 749 634	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,4% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 1,6% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Челябинской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Челябинской области представлена на графике 1.

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области

Застройщики жилья в Челябинской области осуществляют строительство в 19 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Челябинск	158	60,3%	26 289	68,7%	1 237 332	70,7%
Сосновский	43	16,4%	6 003	15,7%	236 431	13,5%
Западный	32	12,2%	4 407	11,5%	168 726	9,6%
Казанцево	5	1,9%	821	2,1%	35 411	2,0%
Рощино	3	1,1%	338	0,9%	16 527	0,9%
Красное поле	3	1,1%	437	1,1%	15 767	0,9%
Копейск	22	8,4%	2 010	5,3%	85 115	4,9%
Магнитогорск	10	3,8%	1 594	4,2%	68 748	3,9%
Снежинск	4	1,5%	408	1,1%	20 447	1,2%
Миасс	4	1,5%	348	0,9%	19 040	1,1%
Кыштым	5	1,9%	244	0,6%	14 910	0,9%
Златоуст	3	1,1%	334	0,9%	14 492	0,8%
Чебаркуль	1	0,4%	180	0,5%	8 286	0,5%
Тракторозаводский	1	0,4%	148	0,4%	7 912	0,5%
Чурилово	1	0,4%	148	0,4%	7 912	0,5%
Сыростан	1	0,4%	138	0,4%	7 005	0,4%
Озёрск	1	0,4%	102	0,3%	6 978	0,4%
Южноуральск	2	0,8%	108	0,3%	6 194	0,4%
Трёхгорный	1	0,4%	60	0,2%	5 135	0,3%
Троицк	2	0,8%	124	0,3%	4 864	0,3%
Советский	1	0,4%	89	0,2%	2 790	0,2%
Новосинегазово	1	0,4%	89	0,2%	2 790	0,2%
Усть-Катав	1	0,4%	40	0,1%	1 870	0,1%
Пластовский	1	0,4%	35	0,1%	1 555	0,1%
Пласт	1	0,4%	35	0,1%	1 555	0,1%
Чебаркульский	1	0,4%	12	0,0%	530	0,0%
Сарафаново	1	0,4%	12	0,0%	530	0,0%
	262	100%	38 266	100%	1 749 634	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Челябинск (70,7% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по срокам выдачи разрешения на строительство

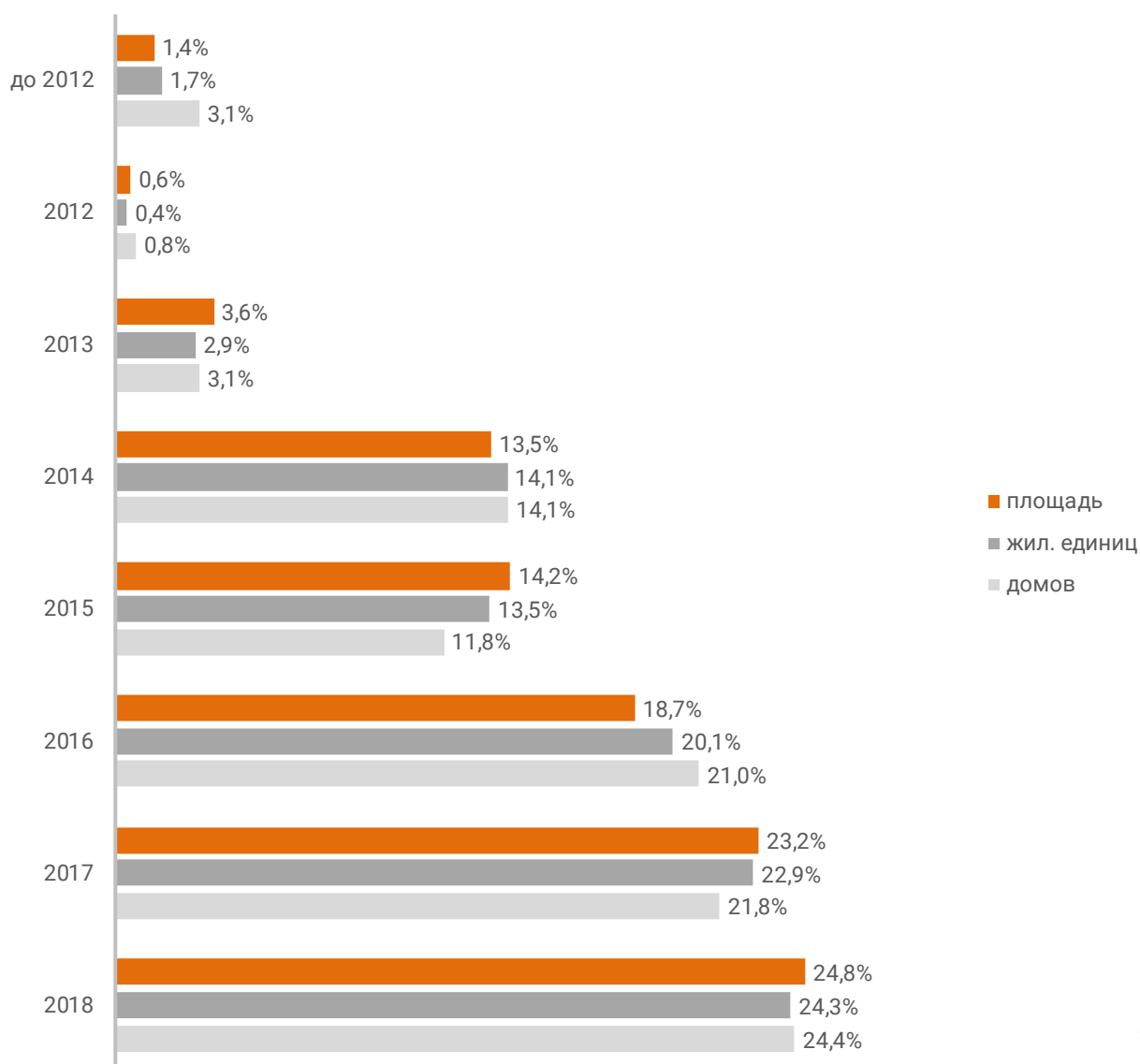
Застройщики жилья в Челябинской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2009 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	8	3,1%	658	1,7%	24 914	1,4%
2012	2	0,8%	168	0,4%	10 324	0,6%
2013	8	3,1%	1 123	2,9%	62 255	3,6%
2014	37	14,1%	5 401	14,1%	236 651	13,5%
2015	31	11,8%	5 162	13,5%	248 802	14,2%
2016	55	21,0%	7 676	20,1%	327 040	18,7%
2017	57	21,8%	8 777	22,9%	405 155	23,2%
2018	64	24,4%	9 301	24,3%	434 493	24,8%
Общий итог	262	100%	38 266	100%	1 749 634	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Челябинской области по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (24,8% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

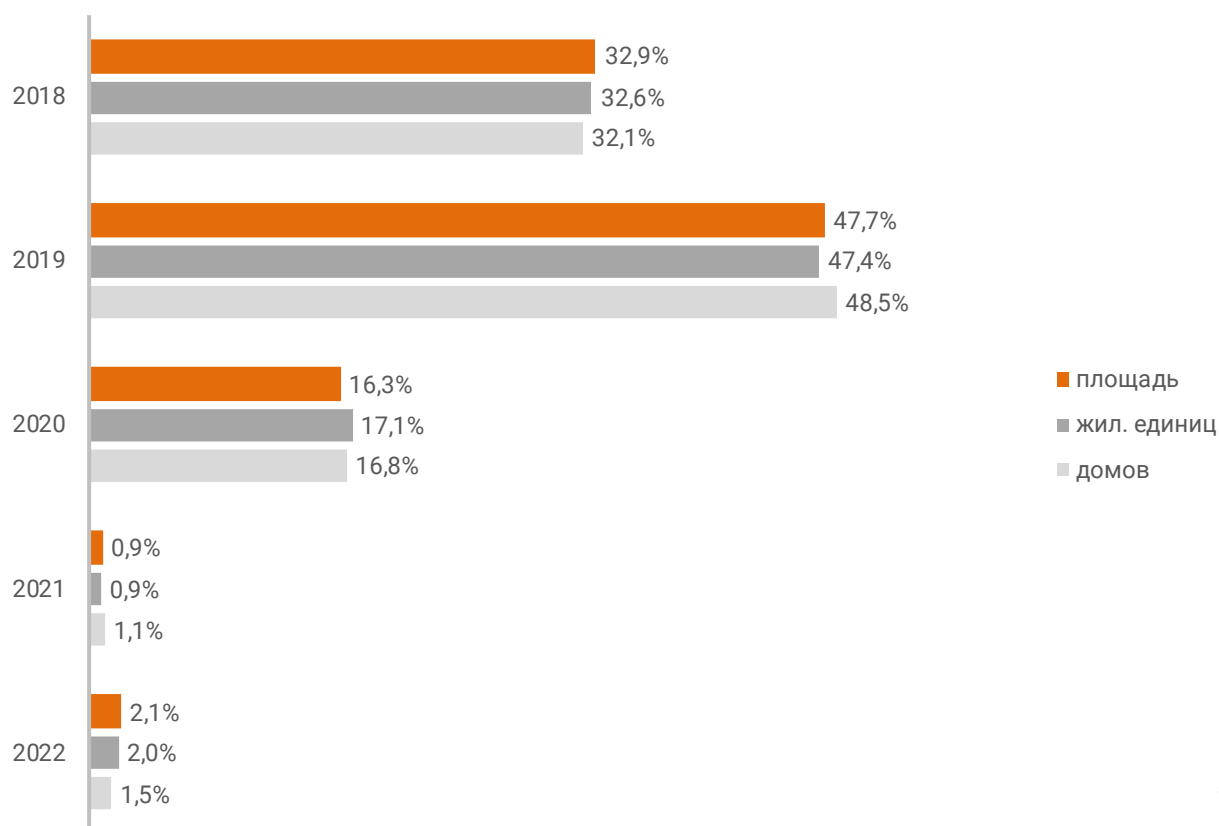
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Челябинской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	84	32,1%	12 489	32,6%	575 469	32,9%
2019	127	48,5%	18 126	47,4%	834 568	47,7%
2020	44	16,8%	6 555	17,1%	285 931	16,3%
2021	3	1,1%	330	0,9%	16 411	0,9%
2022	4	1,5%	766	2,0%	37 255	2,1%
Общий итог	262	100%	38 266	100%	1 749 634	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек в Челябинской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 1 410 037 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апарт-отелей – 1 372 794 м².

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 м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2018	575 469	2015	32 422	5,6%
		2016	82 887	14,4%
		2017	156 326	27,2%
		2018	107 126	18,6%
2019	834 568	2014	8 459	1,0%
		2016	54 513	6,5%
		2017	75 207	9,0%
		2018	41 190	4,9%
2020	285 931	2015	12 120	4,2%
		2016	2 685	0,9%
		2017	28 387	9,9%
		2018	4 034	1,4%
2021	16 411	2017	3 838	23,4%
		2018	4 011	24,4%
2022	37 255	-	-	-
Общий итог	1 749 634		613 205	35,0%

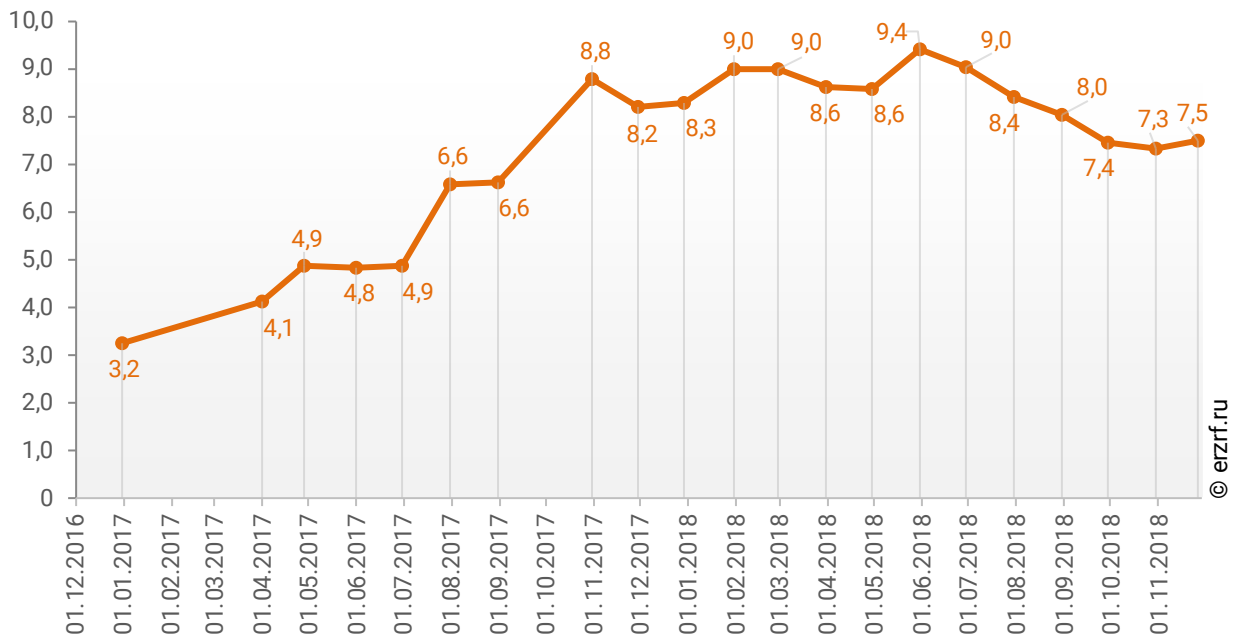
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (156 326 м²), что составляет 27,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Челябинской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Челябинской области по состоянию на ноябрь 2018 года составляет 7,5 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Челябинской области представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Челябинской области, месяцев



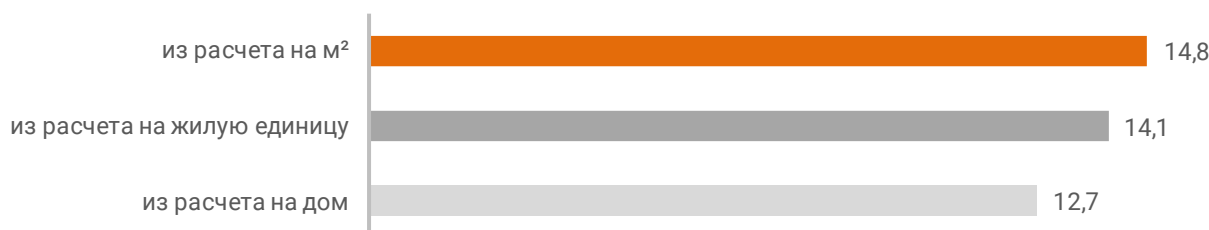
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Челябинской области составляет (Гистограмма 3):

- 12,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Челябинской области

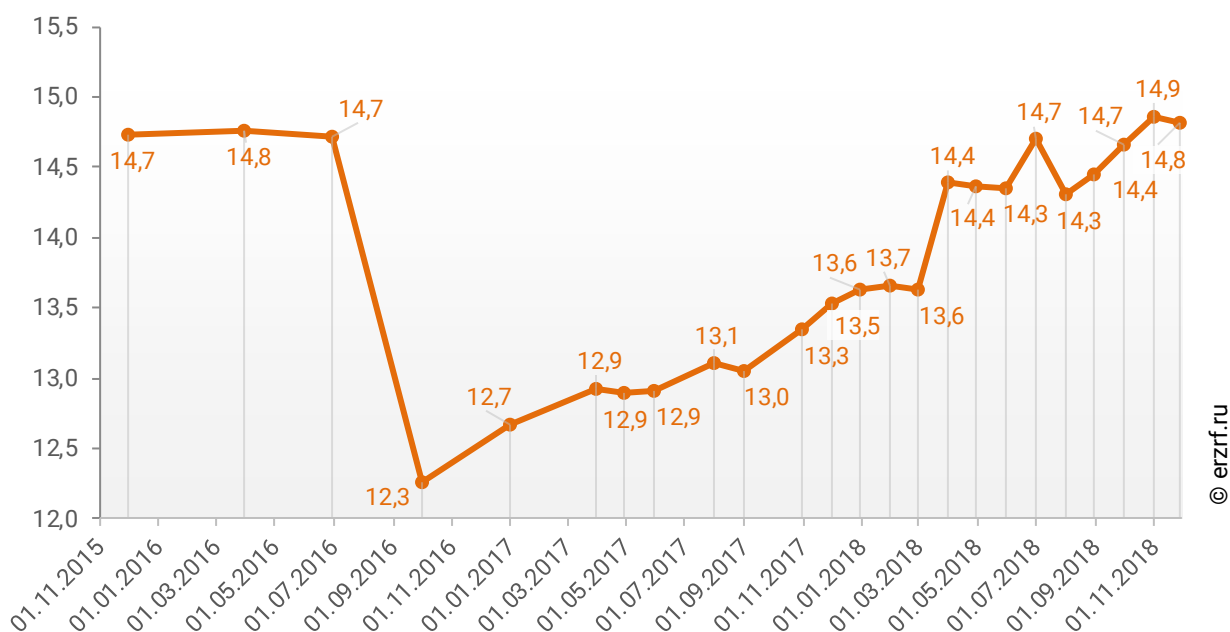


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Челябинской области представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Челябинской области (на м²)



© erzrf.ru

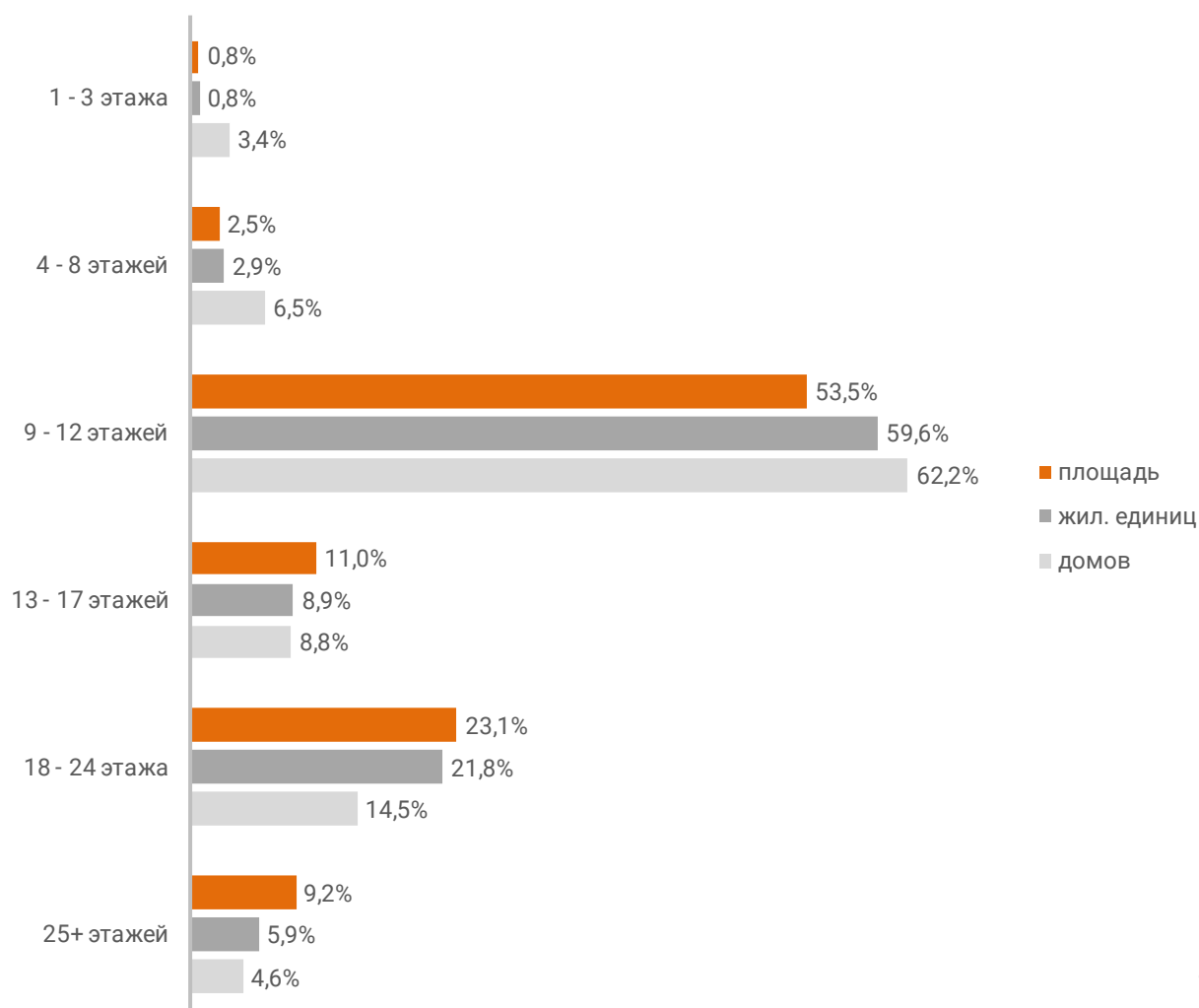
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	9	3,4%	298	0,8%	13 169	0,8%
4 - 8 этажей	17	6,5%	1 115	2,9%	44 401	2,5%
9 - 12 этажей	163	62,2%	22 808	59,6%	935 482	53,5%
13 - 17 этажей	23	8,8%	3 421	8,9%	191 868	11,0%
18 - 24 этажа	38	14,5%	8 358	21,8%	404 512	23,1%
25+ этажей	12	4,6%	2 266	5,9%	160 202	9,2%
Общий итог	262	100%	38 266	100%	1 749 634	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Челябинской области по этажности

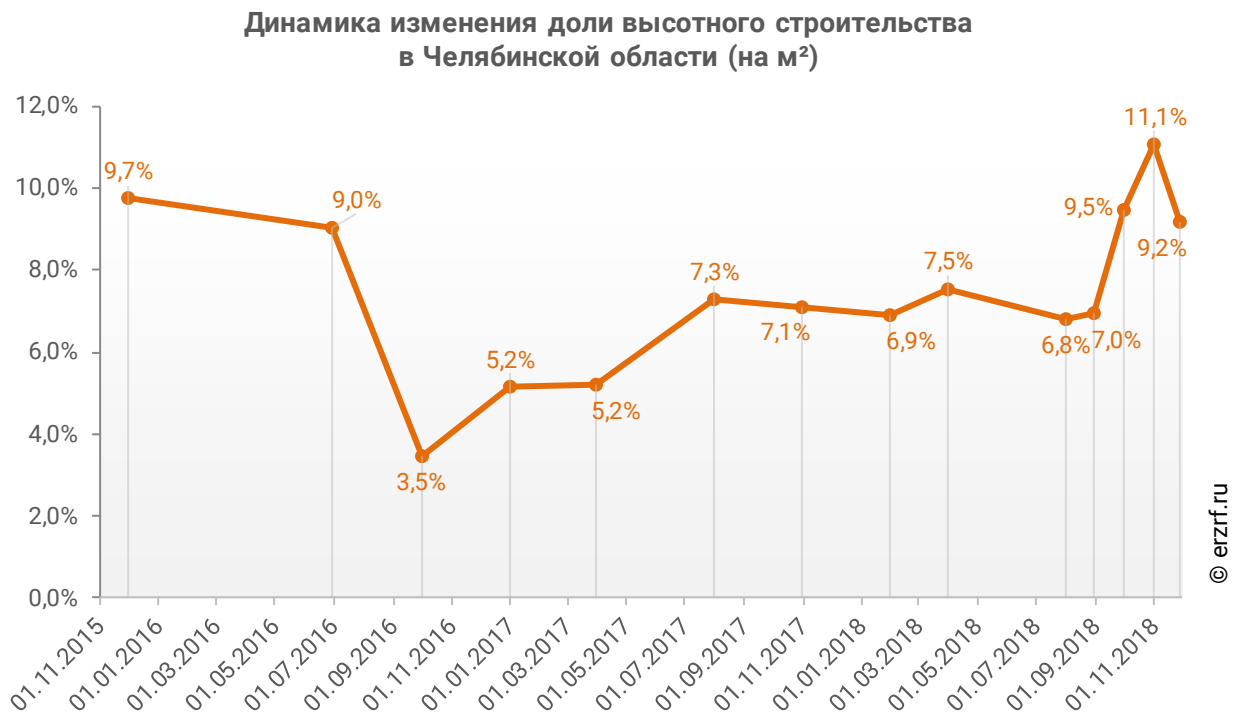


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 53,5% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Челябинской области составляет 9,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 19,6%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Челябинской области представлена на графике 4.

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Челябинской области является 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «Утесов», застройщик «Территория комфорта». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>Территория комфорта</i>	многоквартирный дом	Утесов
		<i>ГК Эфекс</i>	многоквартирный дом	Манхэттен
		<i>ИК Пионер</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Свободы
2	25	<i>ФСК Западный Луч</i>	многоквартирный дом	Западный луч
		<i>Холдинг ЛЕГИОН</i>	многоквартирный дом	Ньютон
		<i>Холдинг ЛЕГИОН</i>	многоквартирный дом	Башня Свободы
3	24	<i>Комфортный дом</i>	многоквартирный дом	Лесопарковый
		<i>Строительные технологии города</i>	многоквартирный дом	Ривьера
4	23	<i>Гринфлайт</i>	многоквартирный дом	АКАДЕМ Riverside
		<i>СК НИКС</i>	многоквартирный дом	Ярославский
5	21	<i>Гринфлайт</i>	многоквартирный дом	Микрорайон №29

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Челябинской области является многоквартирный дом в ЖК «Утесов», застройщик «Территория комфорта». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

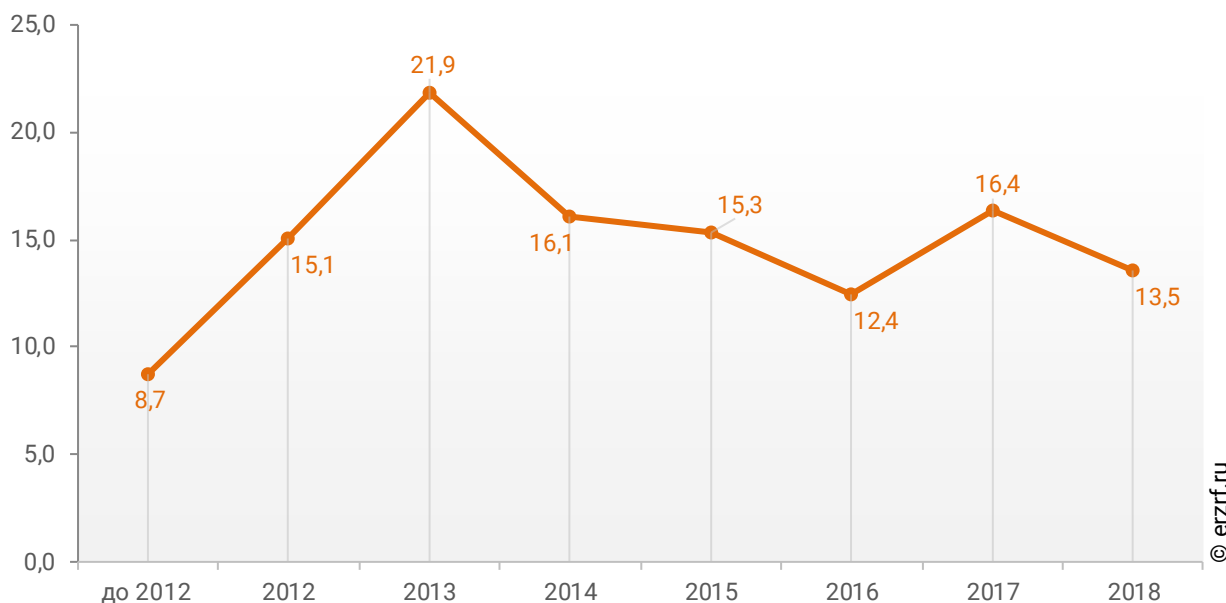
Таблица 8

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28 387	<i>Территория комфорта</i>	многоквартирный дом	Утесов
2	25 811	<i>Концепт Строй</i>	дом с апартаментами	Gagarin Residence
3	24 907	<i>ФСК Западный Луч</i>	многоквартирный дом	Западный луч
4	21 958	<i>Гринфлайт</i>	многоквартирный дом	АКАДЕМ Riverside
5	18 901	<i>Холдинг ЛЕГИОН</i>	многоквартирный дом	Ньютон

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Челябинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 13,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Челябинской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Челябинской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по материалам стен строящихся домов

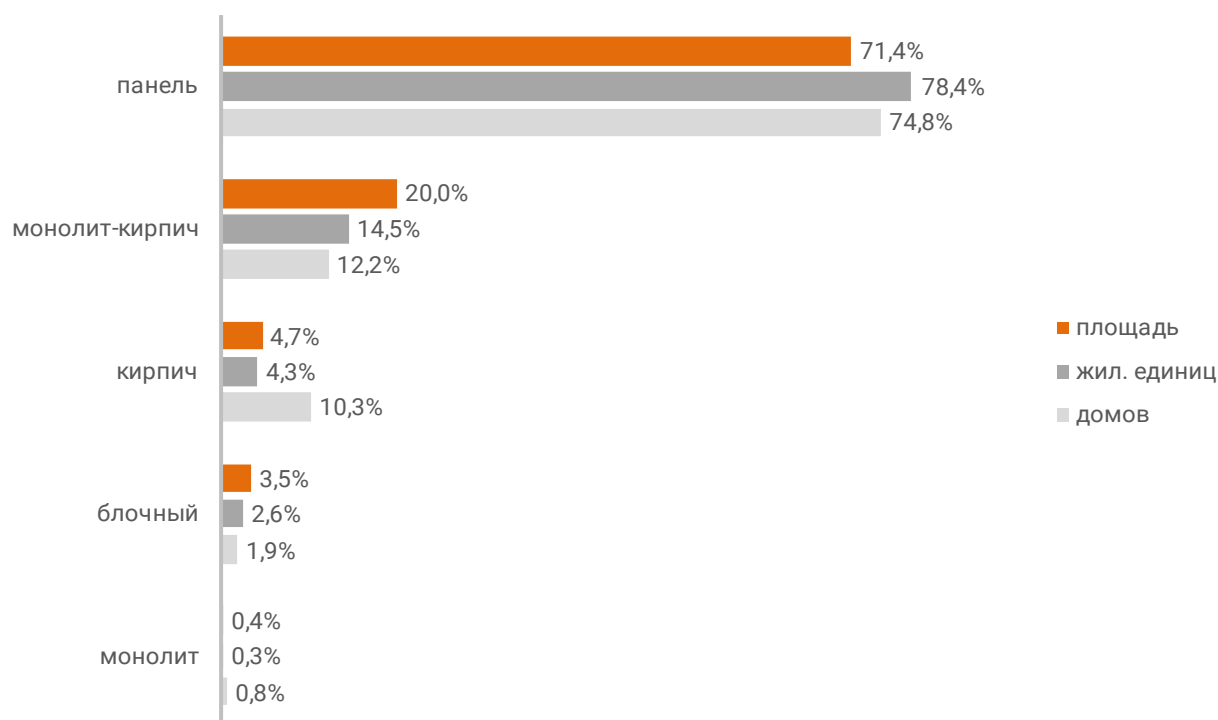
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	196	74,8%	29 990	78,4%	1 249 697	71,4%
монолит-кирпич	32	12,2%	5 547	14,5%	350 271	20,0%
кирпич	27	10,3%	1 629	4,3%	82 880	4,7%
блочный	5	1,9%	984	2,6%	60 379	3,5%
монолит	2	0,8%	116	0,3%	6 407	0,4%
Общий итог	262	100%	38 266	100%	1 749 634	100%

Гистограмма 5

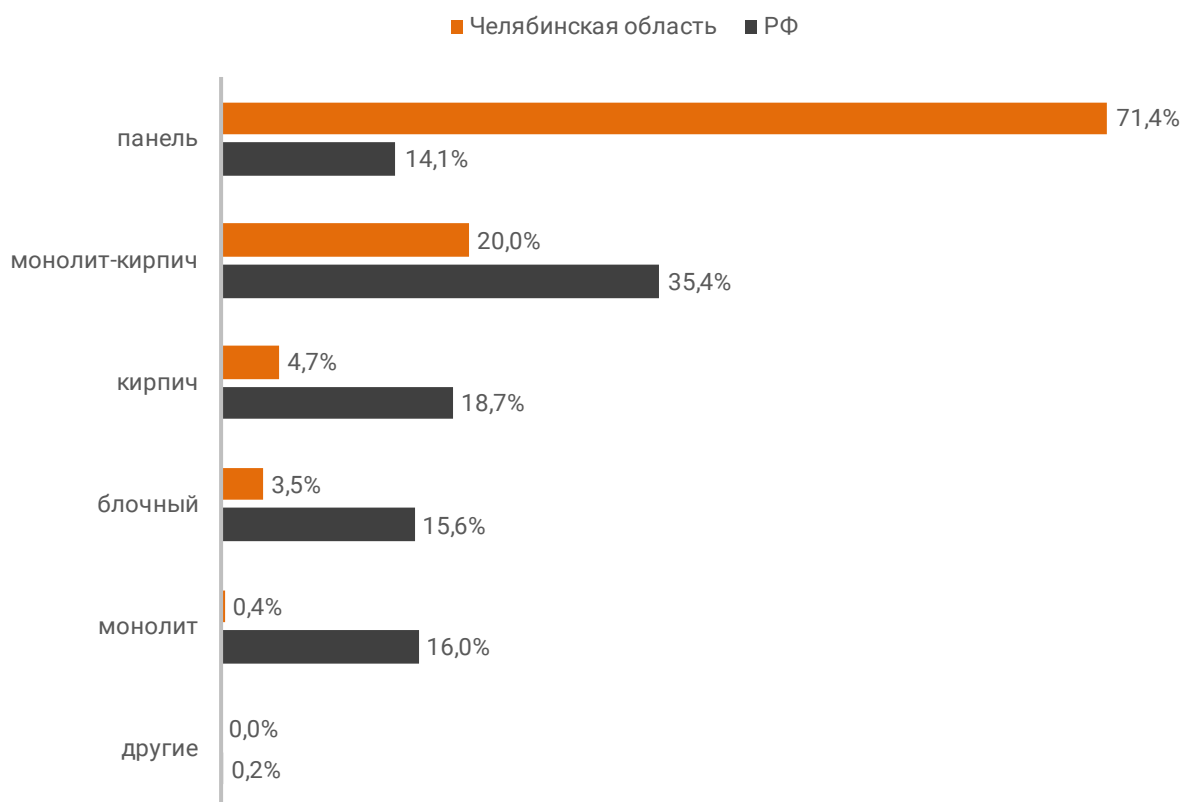
Распределение жилых новостроек Челябинской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Челябинской области является панель. Из нее возводится 71,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 14,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

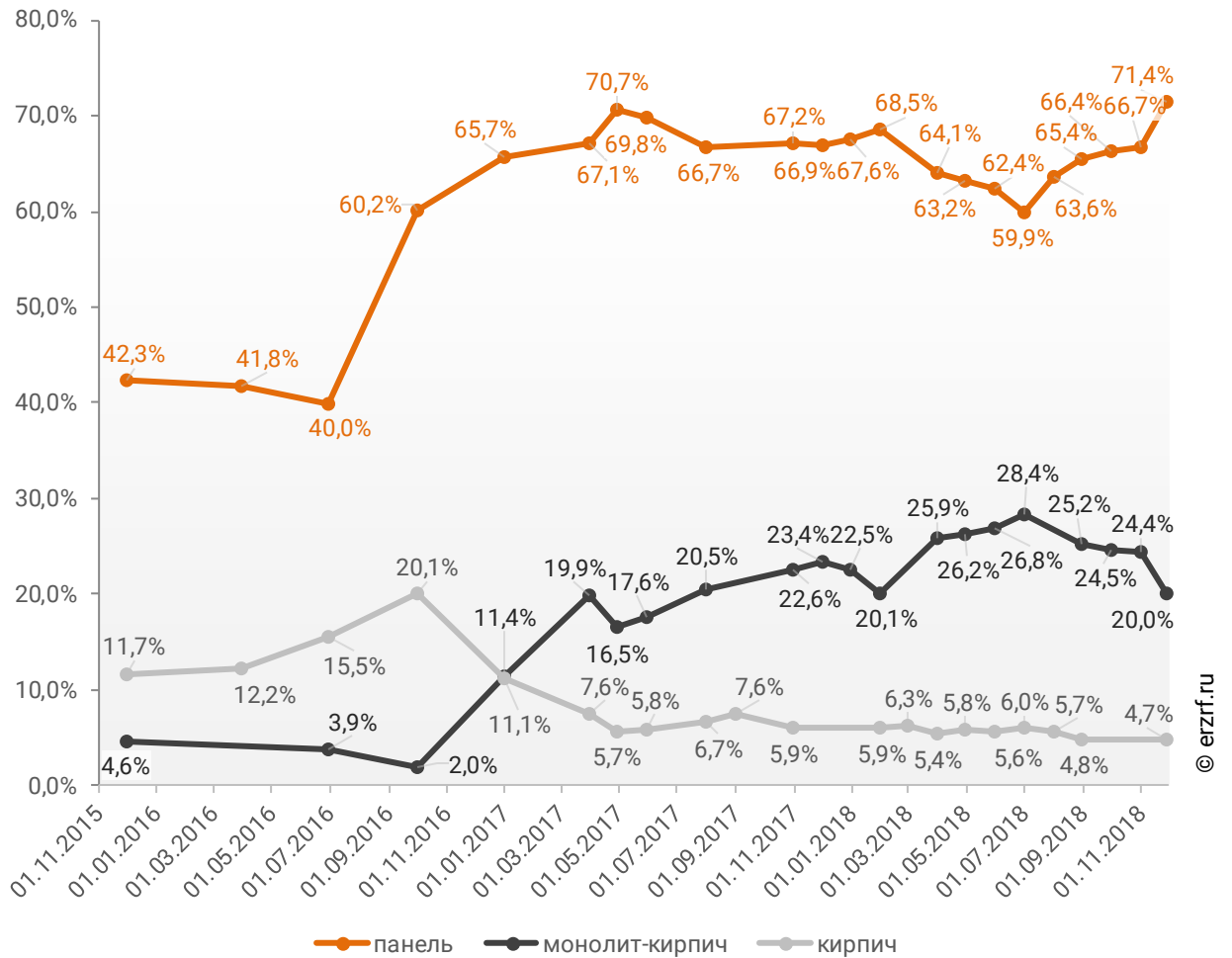
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Челябинской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Челябинской области, представлена на графике 6.

График 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Челябинской области (на м²)



7. ТОП застройщиков Челябинской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Челябинской области на ноябрь 2018 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Серебряный ключ</i>	45	17,2%	6 503	17,0%	211 822	12,1%
2	<i>ЭкоСити</i>	32	12,2%	4 407	11,5%	168 726	9,6%
3	<i>СК ЧГС</i>	23	8,8%	2 733	7,1%	138 730	7,9%
4	<i>Холдинг ЛЕГИОН</i>	10	3,8%	1 551	4,1%	114 362	6,5%
5	<i>Трест Магнитострой</i>	11	4,2%	2 090	5,5%	93 204	5,3%
6	<i>Гринфлайт</i>	7	2,7%	2 257	5,9%	88 707	5,1%
7	<i>СК НИКС</i>	8	3,1%	1 634	4,3%	74 933	4,3%
8	<i>ГК Эфекс</i>	6	2,3%	1 171	3,1%	72 399	4,1%
9	<i>ЮУ КЖСИ</i>	6	2,3%	1 356	3,5%	59 649	3,4%
10	<i>Специализированный застройщик 10-Й ДОМ</i>	8	3,1%	1 166	3,0%	52 989	3,0%
11	<i>АПРИ Флай Плэнинг</i>	7	2,7%	1 152	3,0%	48 154	2,8%
12	<i>ФСК Западный Луч</i>	2	0,8%	714	1,9%	46 950	2,7%
13	<i>СК Каскад</i>	5	1,9%	977	2,6%	46 369	2,7%
14	<i>ИКАР</i>	4	1,5%	862	2,3%	40 189	2,3%
15	<i>Территория комфорта</i>	1	0,4%	401	1,0%	28 387	1,6%
16	<i>Концепт Строй</i>	1	0,4%	394	1,0%	25 811	1,5%
17	<i>Комфортный дом</i>	2	0,8%	294	0,8%	25 052	1,4%
18	<i>СТОЛИЦА</i>	3	1,1%	698	1,8%	24 445	1,4%
19	<i>Трест Уралавтострой</i>	4	1,5%	419	1,1%	19 675	1,1%
20	<i>Дельта</i>	5	1,9%	358	0,9%	19 671	1,1%
21	<i>ЧелСИ</i>	5	1,9%	423	1,1%	19 499	1,1%
22	<i>Метчелстрой</i>	2	0,8%	384	1,0%	19 210	1,1%
23	<i>ГК УралЖилСтрой</i>	3	1,1%	347	0,9%	15 901	0,9%
24	<i>СК Альтернатива</i>	3	1,1%	437	1,1%	15 767	0,9%
25	<i>СК Магистр</i>	2	0,8%	241	0,6%	15 603	0,9%
26	<i>Строительные технологии города</i>	2	0,8%	391	1,0%	15 442	0,9%
27	<i>ГК Символ</i>	2	0,8%	196	0,5%	14 921	0,9%
28	<i>СтройВыбор</i>	1	0,4%	268	0,7%	14 024	0,8%
29	<i>ПСХ СИНАЙ-ГРУПП</i>	3	1,1%	260	0,7%	13 260	0,8%
30	<i>Основа</i>	2	0,8%	244	0,6%	12 932	0,7%
31	<i>ИК Пионер</i>	1	0,4%	186	0,5%	12 383	0,7%
32	<i>Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп</i>	3	1,1%	258	0,7%	12 289	0,7%
33	<i>СК Высотник</i>	2	0,8%	234	0,6%	10 018	0,6%
34	<i>ИМПЕКС</i>	1	0,4%	189	0,5%	10 013	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
35	ГК УМР-4	2	0,8%	252	0,7%	9 893	0,6%
36	Социальный сервис	2	0,8%	235	0,6%	9 872	0,6%
37	Квартал	6	2,3%	208	0,5%	8 479	0,5%
38	ГК СТРИТ	1	0,4%	180	0,5%	8 286	0,5%
39	ЧелСтройИнКом	2	0,8%	136	0,4%	8 161	0,5%
40	СК ГРАДИС	1	0,4%	148	0,4%	7 912	0,5%
41	ГК ИНТАР	2	0,8%	176	0,5%	7 849	0,4%
42	Возрождение	2	0,8%	139	0,4%	7 789	0,4%
43	ЮУСП	2	0,8%	104	0,3%	7 132	0,4%
44	ИСК Строй сити	1	0,4%	138	0,4%	7 005	0,4%
45	СК Феникс-Гран	2	0,8%	167	0,4%	6 508	0,4%
46	Промкомплект-М	1	0,4%	160	0,4%	6 362	0,4%
47	Метод	1	0,4%	141	0,4%	6 274	0,4%
48	Архитектурная практика	2	0,8%	108	0,3%	6 194	0,4%
49	ЭСК Южуралстройсервис	1	0,4%	109	0,3%	6 118	0,3%
50	МЕЧЕЛстрой	1	0,4%	110	0,3%	5 884	0,3%
51	Системы Папилон	1	0,4%	78	0,2%	5 363	0,3%
52	КыштымЖилСтрой	2	0,8%	80	0,2%	4 690	0,3%
53	Уралфинанс	1	0,4%	80	0,2%	4 427	0,3%
54	ЭСКОМ	1	0,4%	112	0,3%	3 754	0,2%
55	ТД Аванта	1	0,4%	60	0,2%	3 088	0,2%
56	Афон	1	0,4%	48	0,1%	2 280	0,1%
57	ПКФ РегионСтройКомплект	1	0,4%	40	0,1%	1 870	0,1%
58	Стройтех	1	0,4%	35	0,1%	1 555	0,1%
59	ЭнергоТехСтрой	1	0,4%	15	0,0%	873	0,0%
60	СК КвадроСтрой	1	0,4%	12	0,0%	530	0,0%
Общий итог		262	100%	38 266	100%	1 749 634	100%

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

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%
1	<i>ГК Серебряный ключ</i>	211 822	97 564	46,1%	9,6
2	<i>ЭкоСити</i>	168 726	32 021	19,0%	4,9
3	<i>СК ЧГС</i>	138 730	35 411	25,5%	2,6
4	<i>Холдинг ЛЕГИОН</i>	114 362	0	0,0%	-
5	<i>Трест Магнитострой</i>	93 204	5 670	6,1%	0,7
6	<i>Гринфлайт</i>	88 707	88 707	100%	27,4
7	<i>СК НИКС</i>	74 933	0	0,0%	-
8	<i>ГК Эфекс</i>	72 399	40 363	55,8%	13,9
9	<i>ЮУ КЖСИ</i>	59 649	5 470	9,2%	1,1
10	<i>Специализированный застройщик 10-Й ДОМ</i>	52 989	0	0,0%	-
11	<i>АПРИ Флай Плэнинг</i>	48 154	43 082	89,5%	15,7
12	<i>ФСК Западный Луч</i>	46 950	0	0,0%	-
13	<i>СК Каскад</i>	46 369	0	0,0%	-
14	<i>ИКАР</i>	40 189	8 326	20,7%	6,2
15	<i>Территория комфорта</i>	28 387	28 387	100%	42,0
16	<i>Концепт Строй</i>	25 811	0	0,0%	-
17	<i>Комфортный дом</i>	25 052	0	0,0%	-
18	<i>СТОЛИЦА</i>	24 445	24 445	100%	22,1
19	<i>Трест Уралавтострой</i>	19 675	9 699	49,3%	9,4
20	<i>Дельта</i>	19 671	12 693	64,5%	18,6
21	<i>ЧелСИ</i>	19 499	19 499	100%	31,1
22	<i>Метчелстрой</i>	19 210	0	0,0%	-
23	<i>ГК УралЖилСтрой</i>	15 901	2 983	18,8%	0,6
24	<i>СК Альтернатива</i>	15 767	15 767	100%	18,4
25	<i>СК Магистр</i>	15 603	0	0,0%	-
26	<i>Строительные технологии города</i>	15 442	15 442	100%	9,0
27	<i>ГК Символ</i>	14 921	10 447	70,0%	2,1
28	<i>СтройВыбор</i>	14 024	14 024	100%	24,0
29	<i>ПСХ СИНАЙ-ГРУПП</i>	13 260	8 396	63,3%	7,6
30	<i>Основа</i>	12 932	7 371	57,0%	3,4
31	<i>ИК Пионер</i>	12 383	12 383	100%	18,0
32	<i>Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп</i>	12 289	6 386	52,0%	14,8
33	<i>СК Высотник</i>	10 018	3 157	31,5%	3,8
34	<i>ИМПЕКС</i>	10 013	0	0,0%	-
35	<i>ГК УМР-4</i>	9 893	0	0,0%	-
36	<i>Социальный сервис</i>	9 872	3 772	38,2%	2,3
37	<i>Квартал</i>	8 479	8 479	100%	25,8
38	<i>ГК СТРИТ</i>	8 286	0	0,0%	-

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%
39	<i>ЧелСтройИнКом</i>	8 161	0	0,0%	-
40	<i>СК ГРАДИС</i>	7 912	7 912	100%	6,0
41	<i>ГК ИНТАР</i>	7 849	7 849	100%	41,9
42	<i>Возрождение</i>	7 789	7 789	100%	7,7
43	<i>ЮУСП</i>	7 132	4 718	66,2%	2,0
44	<i>ИСК Строй сити</i>	7 005	0	0,0%	-
45	<i>СК Феникс-Гран</i>	6 508	0	0,0%	-
46	<i>Промкомплект-М</i>	6 362	0	0,0%	-
47	<i>Метод</i>	6 274	6 274	100%	6,0
48	<i>Архитектурная практика</i>	6 194	0	0,0%	-
49	<i>ЭСК Южуралстройсервис</i>	6 118	6 118	100%	3,0
50	<i>МЕЧЕЛстрой</i>	5 884	0	0,0%	-
51	<i>Системы Папилон</i>	5 363	5 363	100%	39,0
52	<i>КыштымЖилСтрой</i>	4 690	0	0,0%	-
53	<i>Уралфинанс</i>	4 427	0	0,0%	-
54	<i>ЭСКОМ</i>	3 754	0	0,0%	-
55	<i>ТД Аванта</i>	3 088	3 088	100%	3,0
56	<i>Афон</i>	2 280	2 280	100%	24,0
57	<i>ПКФ РегионСтройКомплект</i>	1 870	1 870	100%	6,0
58	<i>Стройтех</i>	1 555	0	0,0%	-
59	<i>ЭнергоТехСтрой</i>	873	0	0,0%	-
60	<i>СК КвадроСтрой</i>	530	0	0,0%	-
Общий итог		1 749 634	613 205	35,0%	7,5

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Территория комфорта» и составляет 42,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Челябинской области

В Челябинской области возводится 97 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Челябинской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Микрорайон Вишнёвая горка» (поселок Западный). В этом жилом комплексе застройщик «ЭкоСити» возводит 26 домов, включающих 3 939 жилых единиц, совокупной площадью 156 606 м².

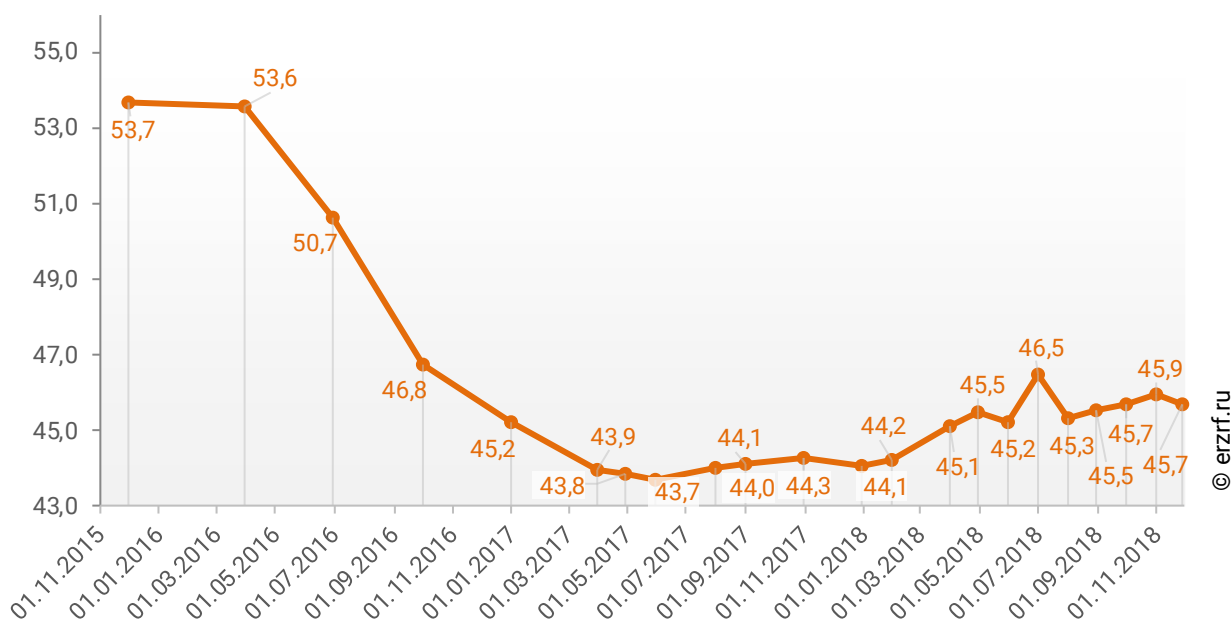
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Челябинской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Челябинской области, составляет 45,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Челябинской области представлена на графике 7.

График 7

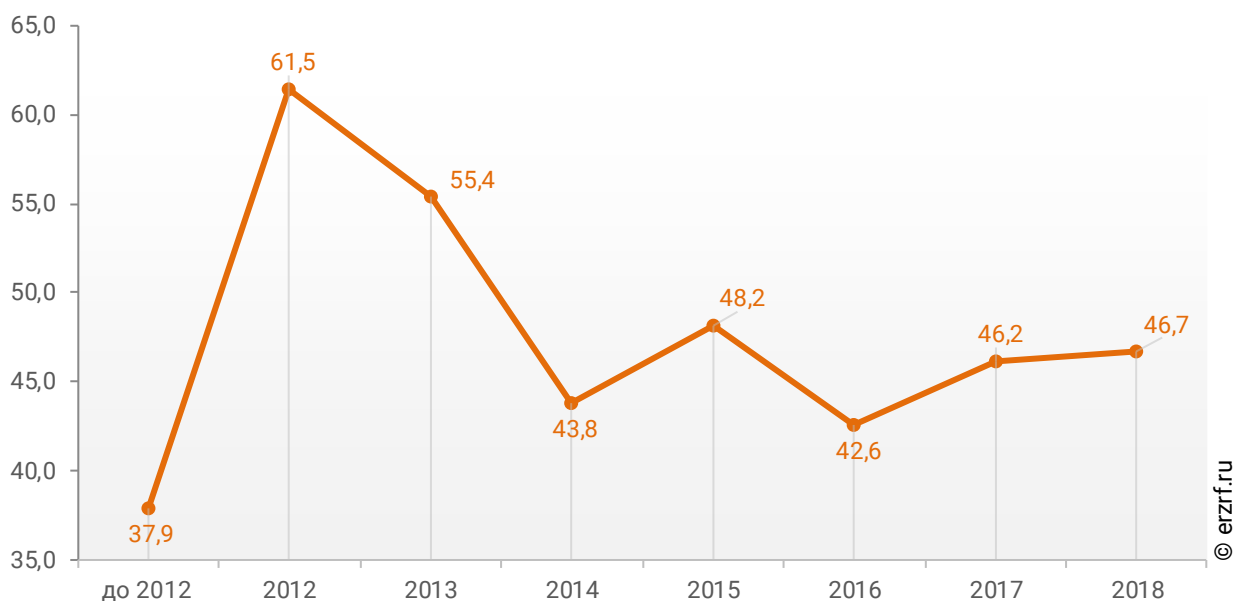
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Челябинской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Челябинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 46,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Челябинской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Челябинской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Серебряный ключ» – 32,6 м². Самая большая – у застройщика «Комфортный дом» – 85,2 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК Серебряный ключ	32,6
ЭСКОМ	33,5
СТОЛИЦА	35,0
СК Альтернатива	36,1
ЭкоСити	38,3
СК Феникс-Гран	39,0
ГК УМР-4	39,3
Гринфлайт	39,3
Строительные технологии города	39,5
Промкомплект-М	39,8
Квартал	40,8
АПРИ Флай Плэнинг	41,8
Социальный сервис	42,0
СК Высотник	42,8
ЮУ КЖСИ	44,0
СК КвадроСтрой	44,2
Стройтех	44,4
Метод	44,5
Трест Магнитострой	44,6
ГК ИНТАР	44,6
Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	45,4
ГК УралЖилСтрой	45,8
СК НИКС	45,9
ГК СТРИТ	46,0
ЧелСИ	46,1
ИКАР	46,6
ПКФ РегионСтройКомплект	46,8
Трест Уралавтострой	47,0
СК Каскад	47,5
Афон	47,5
Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	47,6
Метчелстрой	50,0
ИСК Строй сити	50,8
СК ЧГС	50,8
ПСХ СИНАЙ-ГРУПП	51,0
ТД Аванта	51,5
СтройВыбор	52,3
ИМПЕКС	53,0
Основа	53,0
СК ГРАДИС	53,5
МЕЧЕЛстрой	53,5

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Дельта	54,9
Уралфинанс	55,3
Возрождение	56,0
ЭСК Южуралстройсервис	56,1
Архитектурная практика	57,4
ЭнергоТехСтрой	58,2
КыштымЖилСтрой	58,6
ЧелСтройИнКом	60,0
ГК Эфекс	61,8
СК Магистр	64,7
Концепт Строй	65,5
ФСК Западный Луч	65,8
ИК Пионер	66,6
ЮУСП	68,6
Системы Папилон	68,8
Территория комфорта	70,8
Холдинг ЛЕГИОН	73,7
ГК Символ	76,1
Комфортный дом	85,2
Общий итог	45,7

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Челябинской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Просторы» – 25,9 м², застройщик «ЭкоСити». Наибольшая – в ЖК «Калейдоскоп» – 88,5 м², застройщик «ГК Символ».

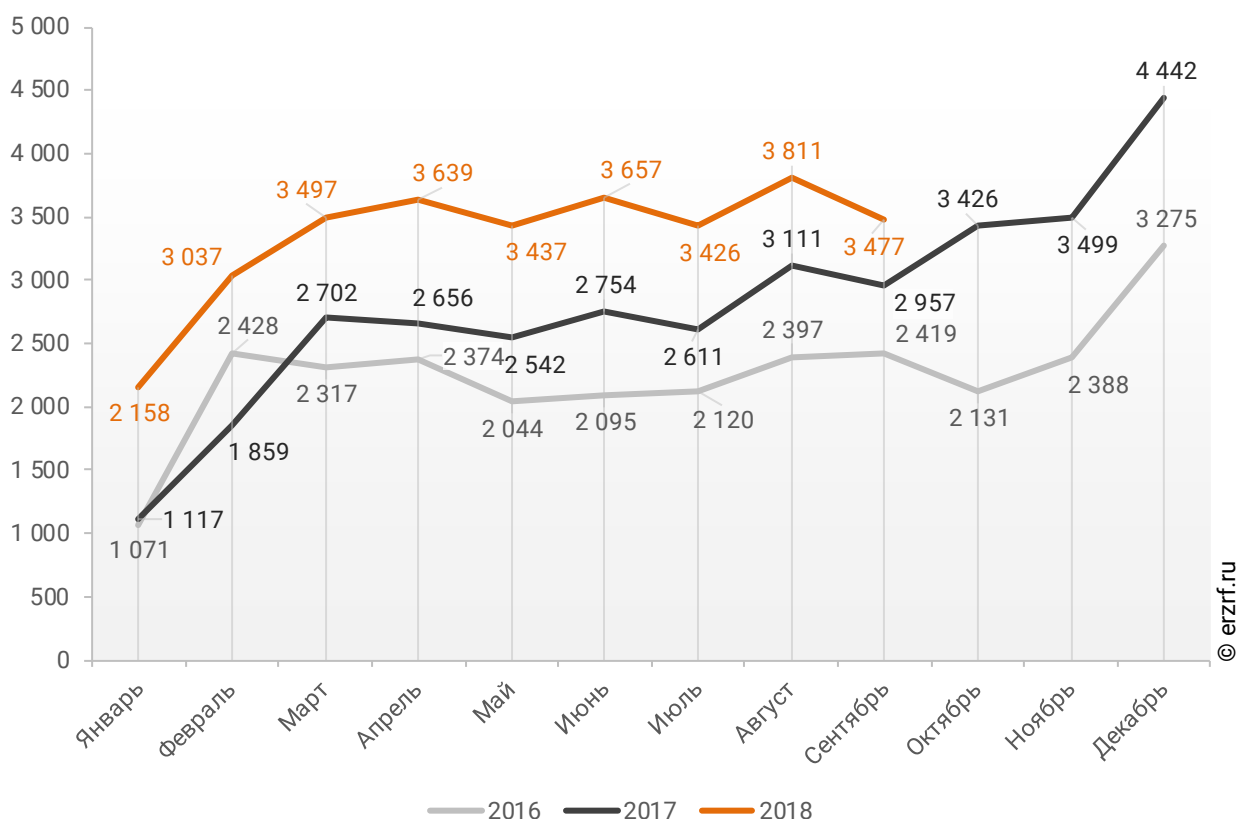
10. Ипотечное кредитование для жителей Челябинской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Челябинской области, составило 30 139, что на 35,1% больше уровня 2017 г. (22 309 ИЖК), и на 56,4% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (19 265 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг.

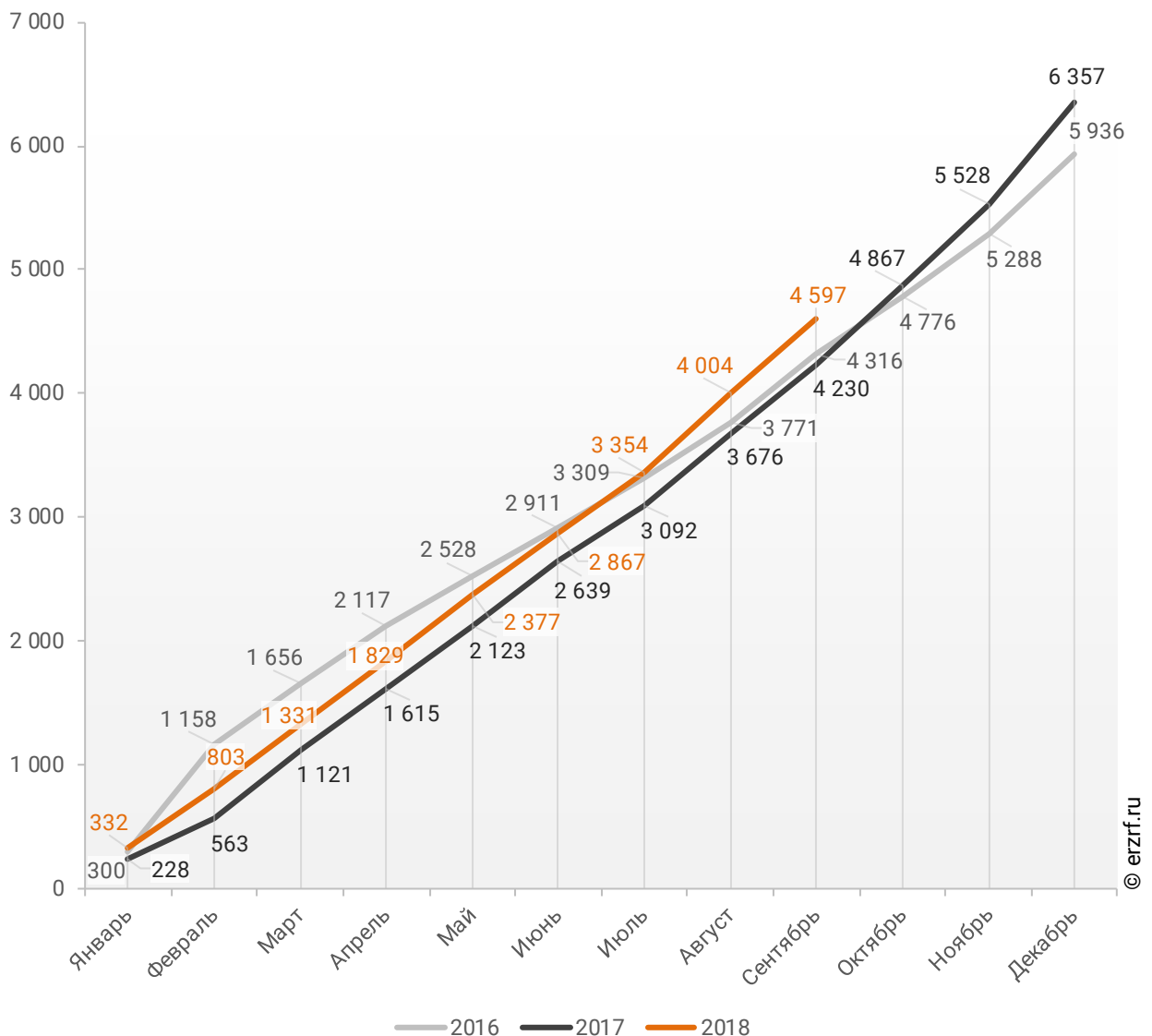


За 9 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Челябинской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 597, что на 8,7% больше, чем в 2017 г. (4 230 ИЖК), и на 6,5% больше соответствующего значения 2016 г. (4 316 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг.

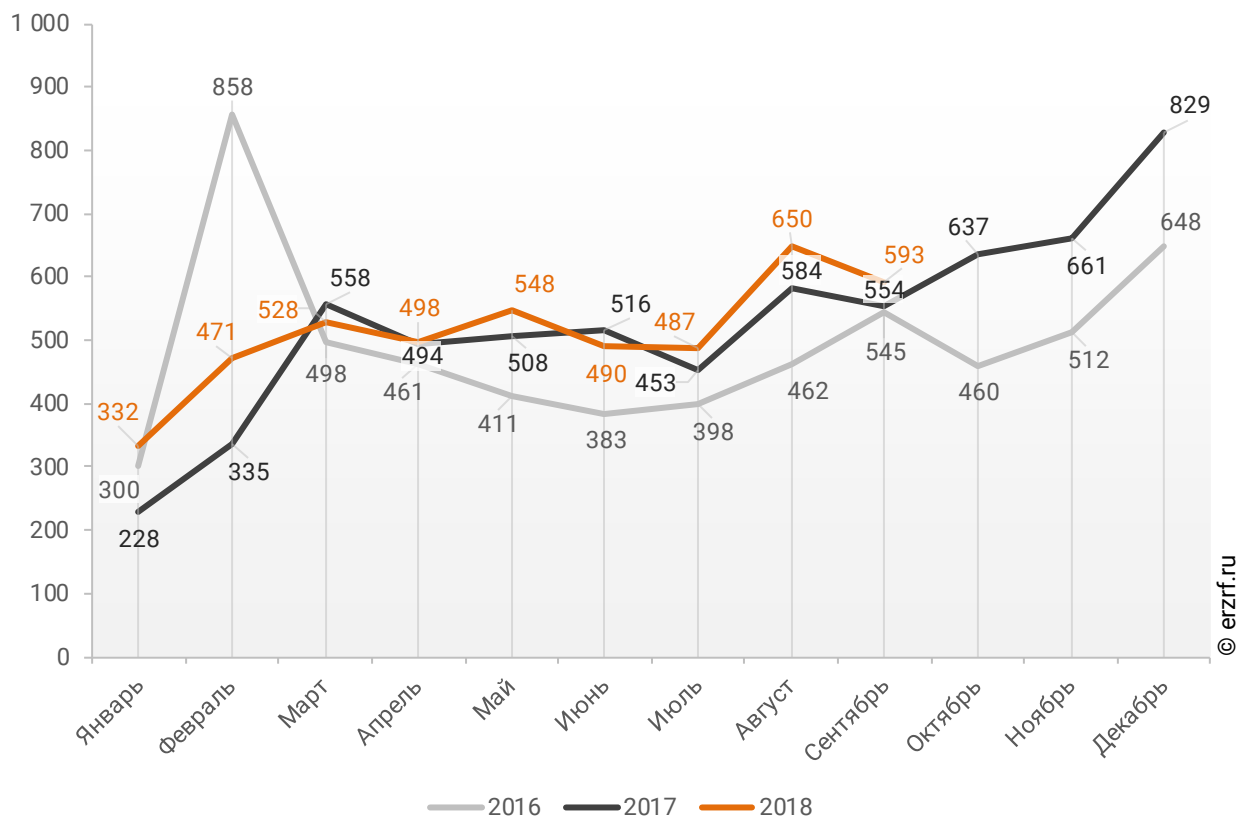


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Челябинской области в сентябре 2018 года, увеличилось на 7,0% по сравнению с сентябрем 2017 года (593 против 554 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг.

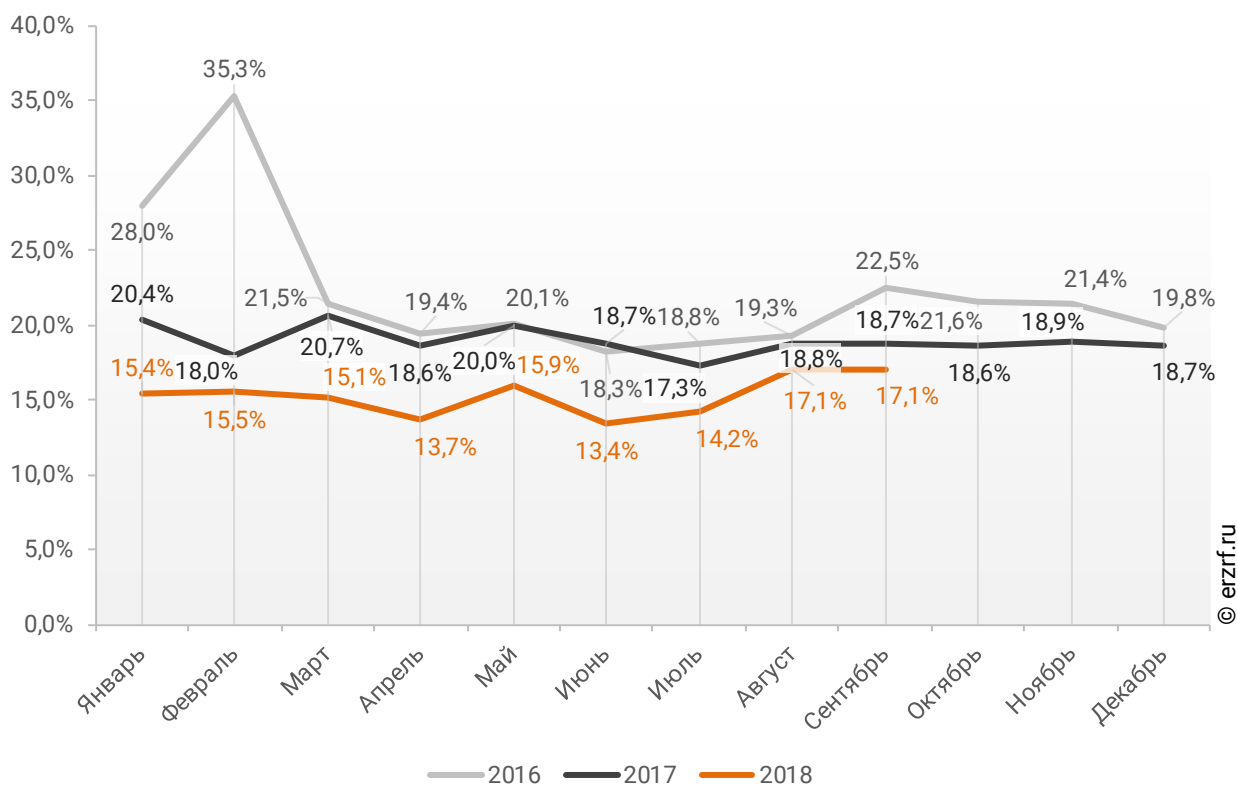


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2018 г., составила 15,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области за этот же период, что на 3,7 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (19,0%), и на 7,1 п.п. меньше уровня 2016 г. (22,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг.



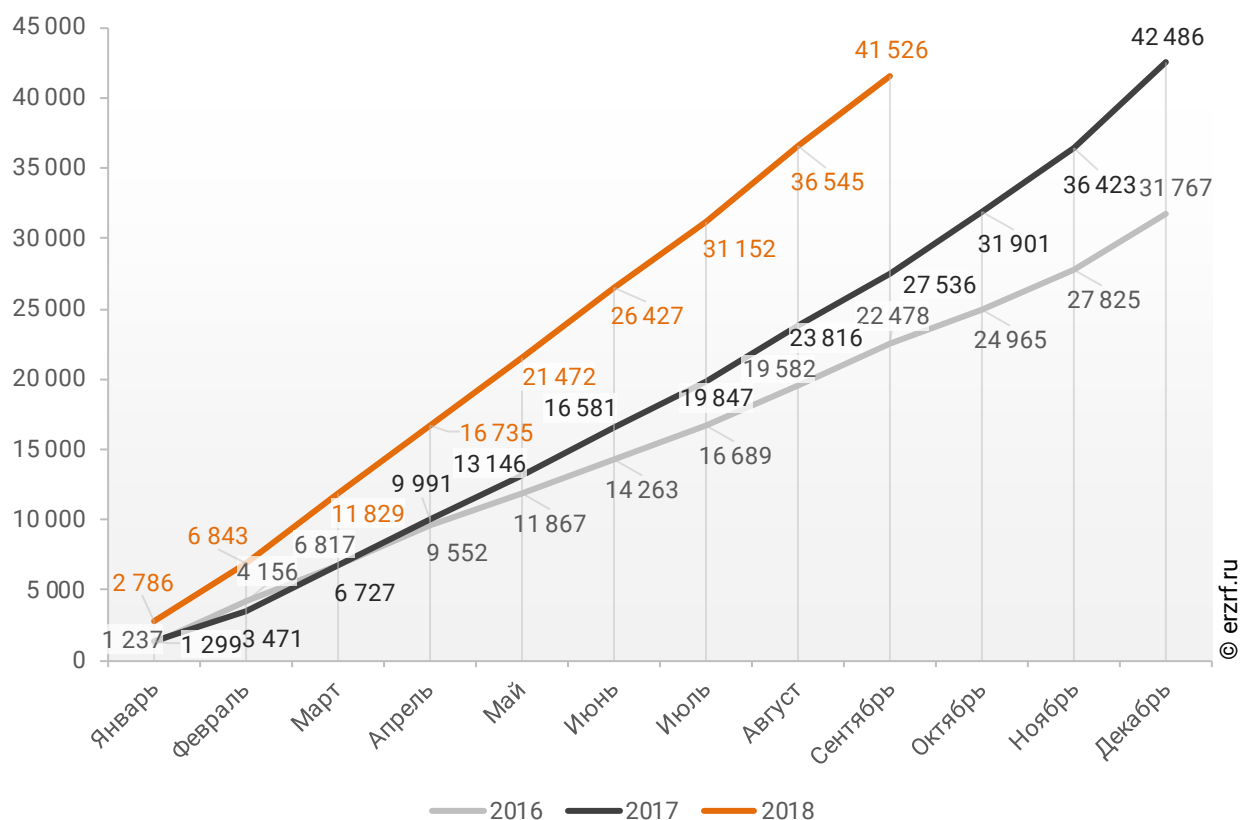
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Челябинской области, составил 41 526 млн ₽, что на 50,8% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (27 536 млн ₽), и на 84,7% больше аналогичного значения 2016 г. (22 478 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

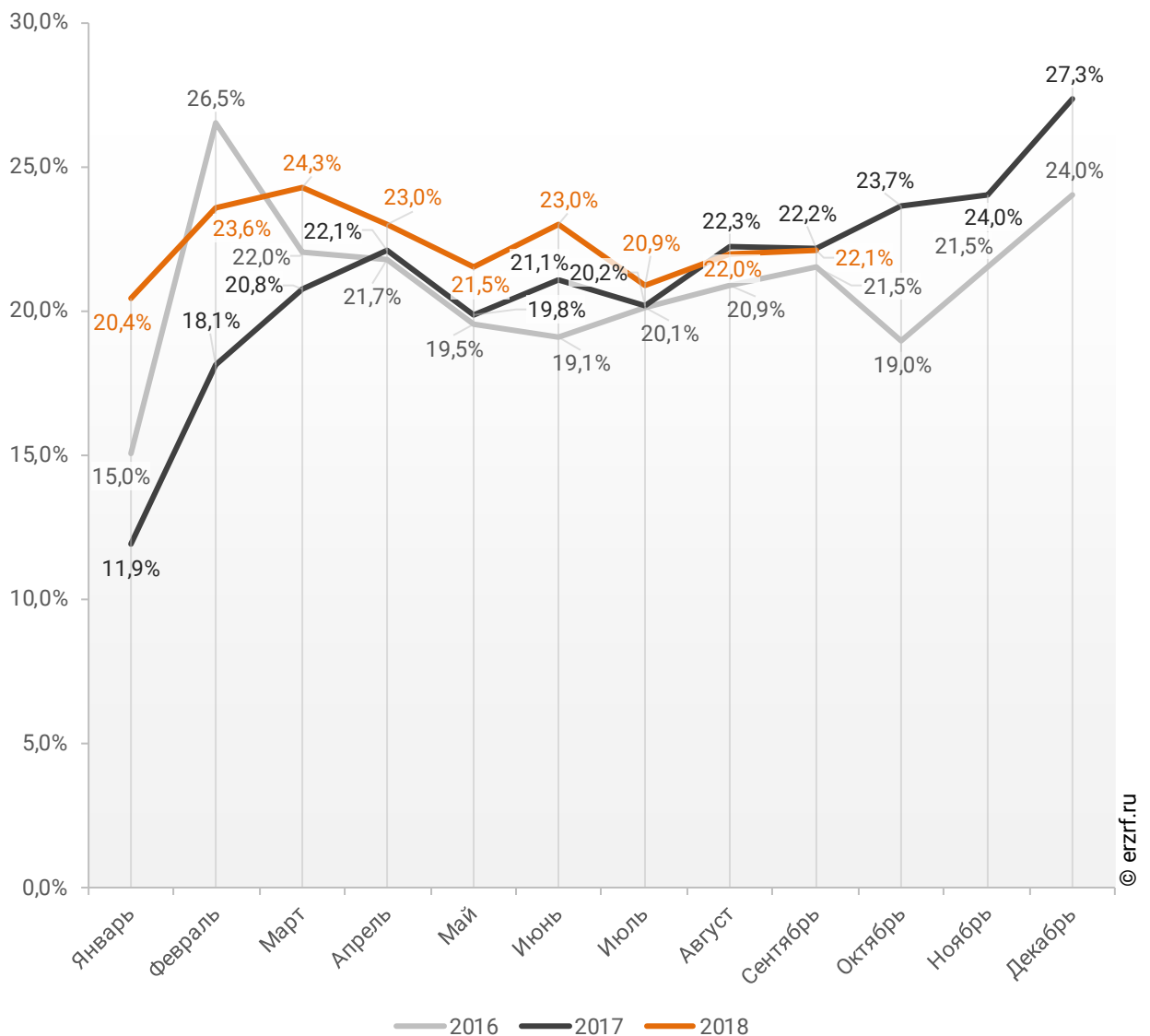


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2018 г. жителям Челябинской области (186 067 млн ₽), доля ИЖК составила 22,3%, что на 2,1 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (20,2%), и на 1,4 п.п. больше уровня 2016 г. (20,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг.

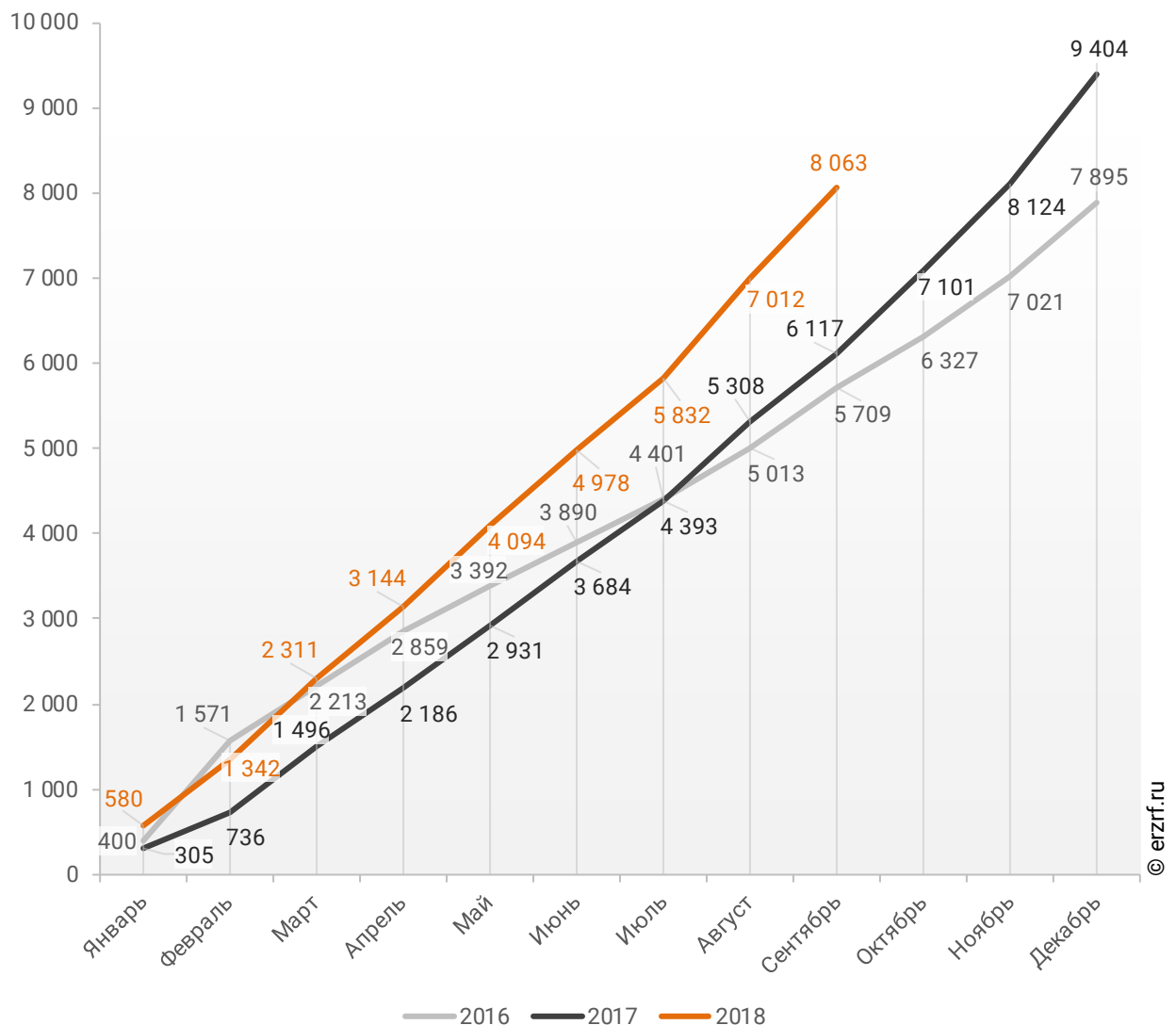


За 9 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Челябинской области под залог ДДУ, составил 8 063 млн ₽ (19,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области). Это на 31,8% больше аналогичного значения 2017 г. (6 117 млн ₽), и на 41,2% больше, чем в 2016 г. (5 709 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2018 г. жителям Челябинской области (186 067 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,3%, что на 0,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (4,5%), и на 1,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (5,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг.

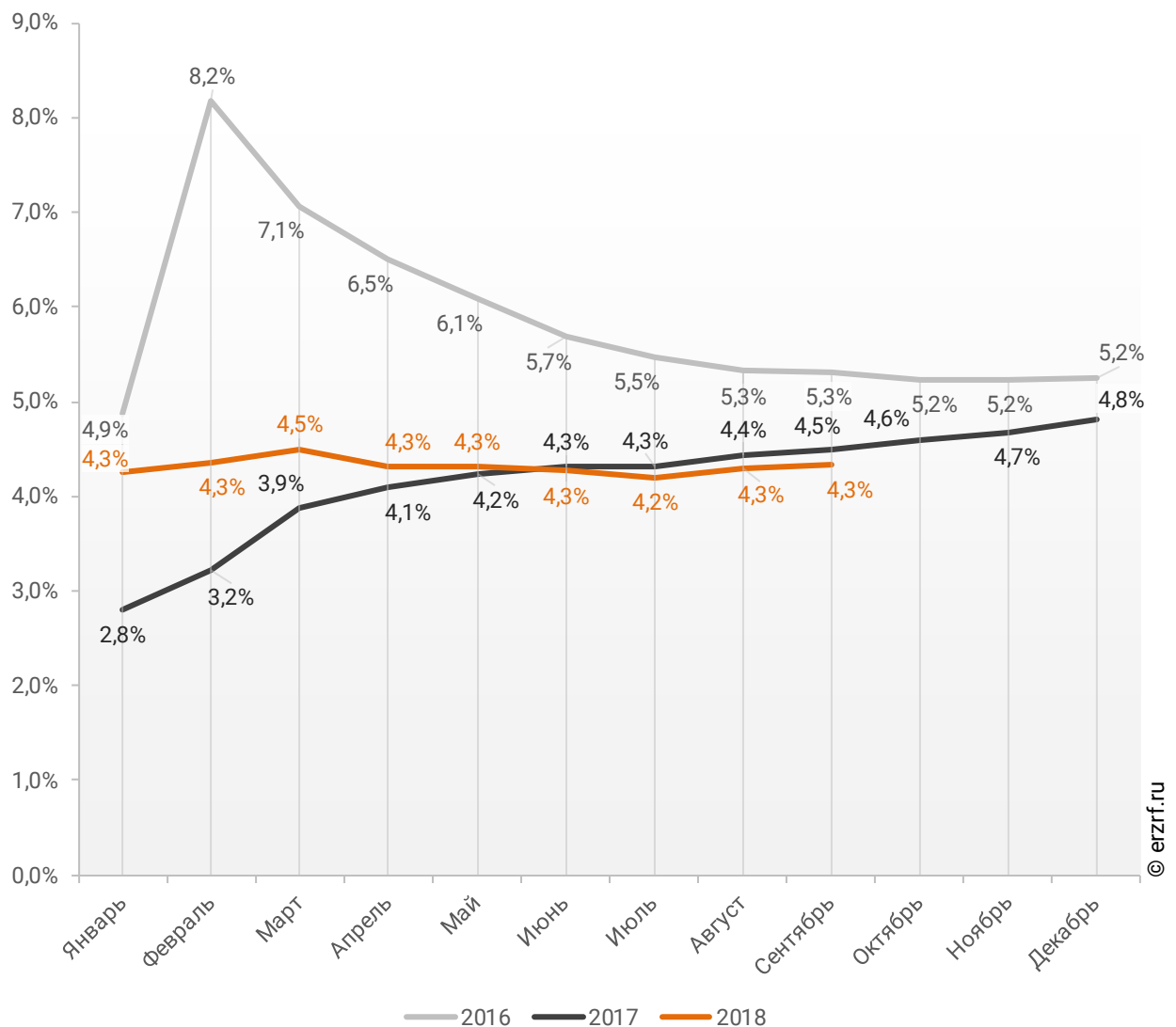
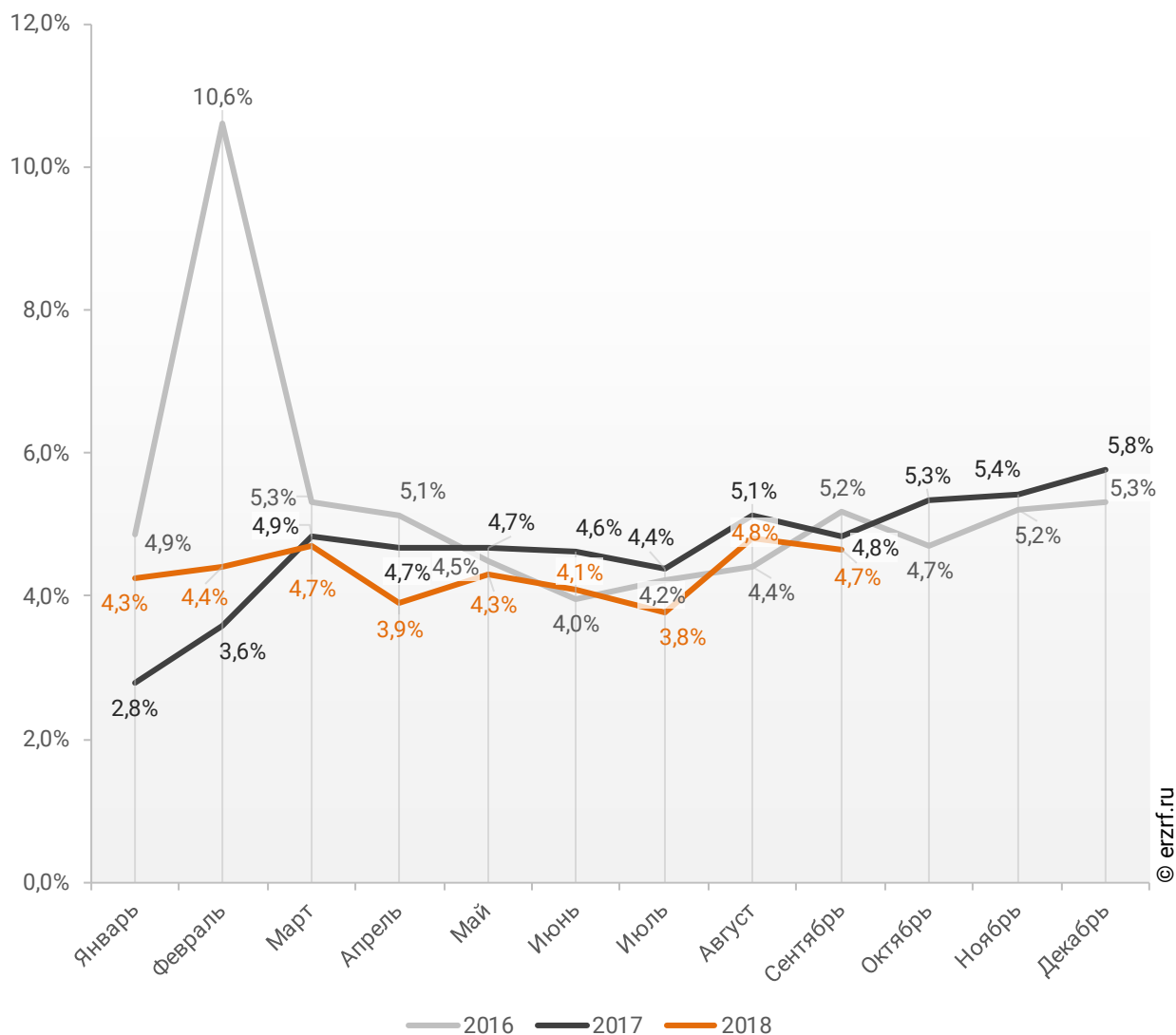


График 17

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Челябинской области в 2016 – 2018 гг.



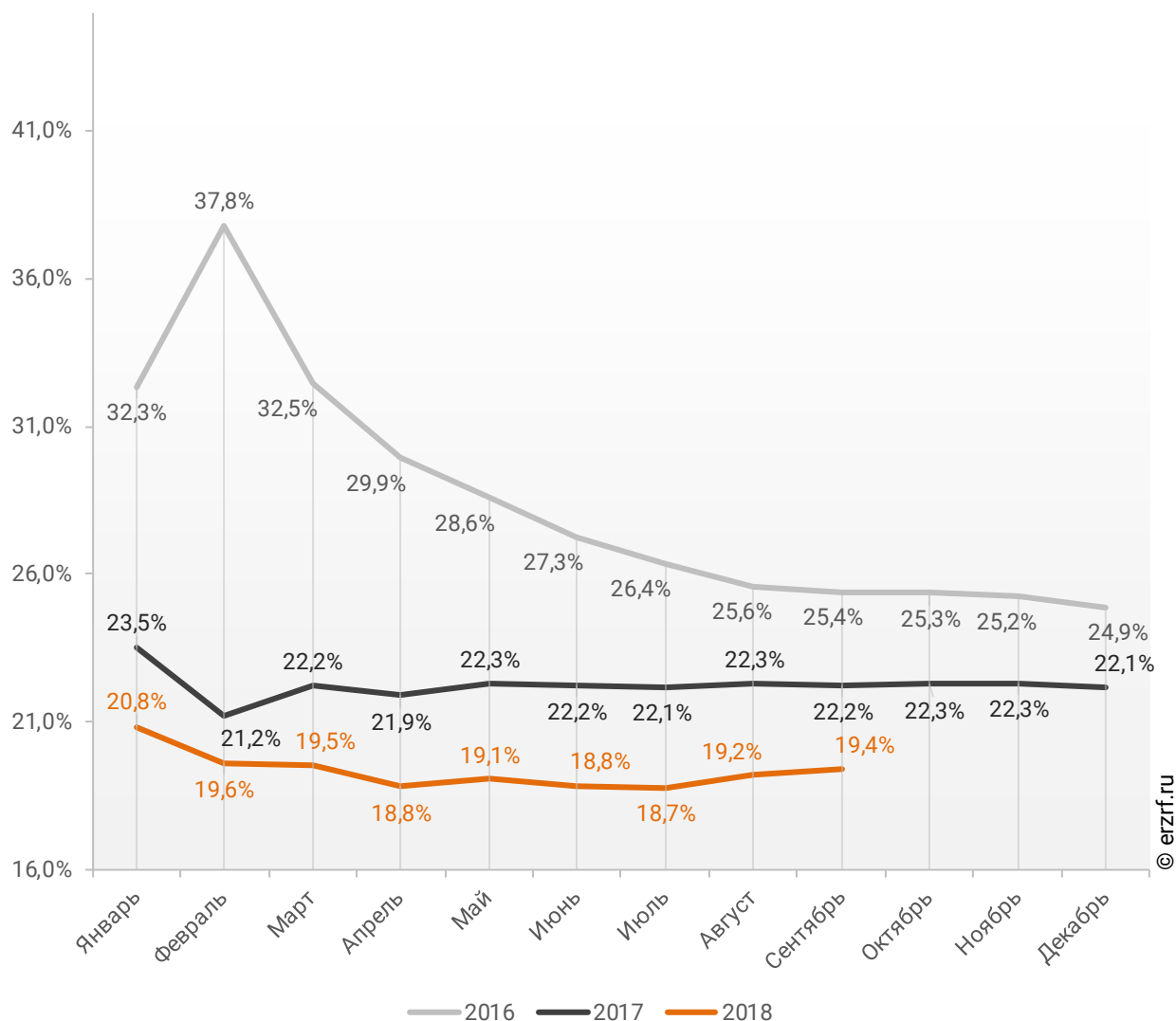
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2018 г., составила 19,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области за этот же период, что на 2,8 п.п. меньше, чем в 2017 г. (22,2%), и на 6,0 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (25,4%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг.

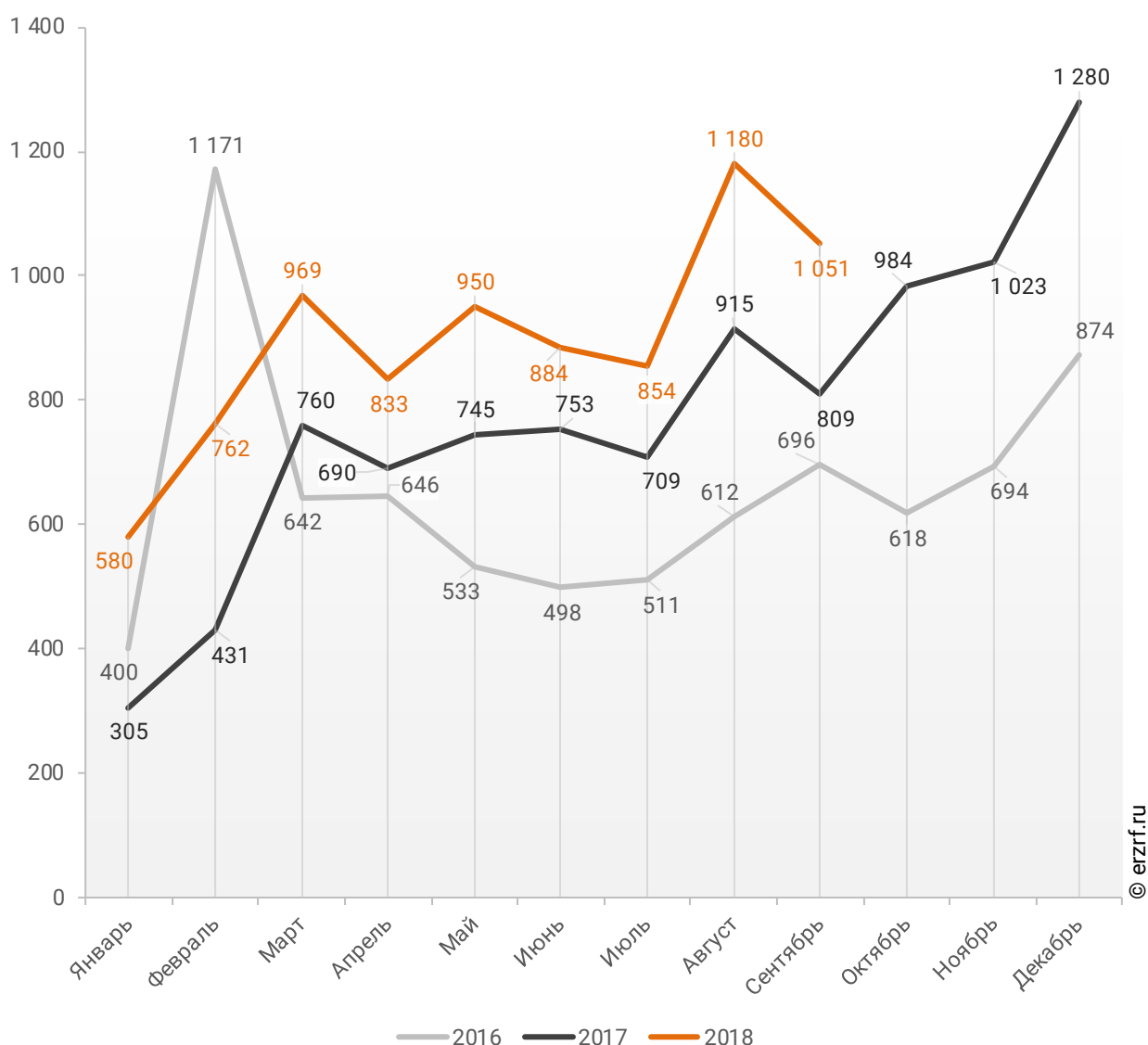


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Челябинской области в сентябре 2018 года, увеличился на 29,9% по сравнению с сентябрем 2017 года (1,1 млрд ₴ против 809 млн ₴ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₴, приведена на графике 19.

График 19

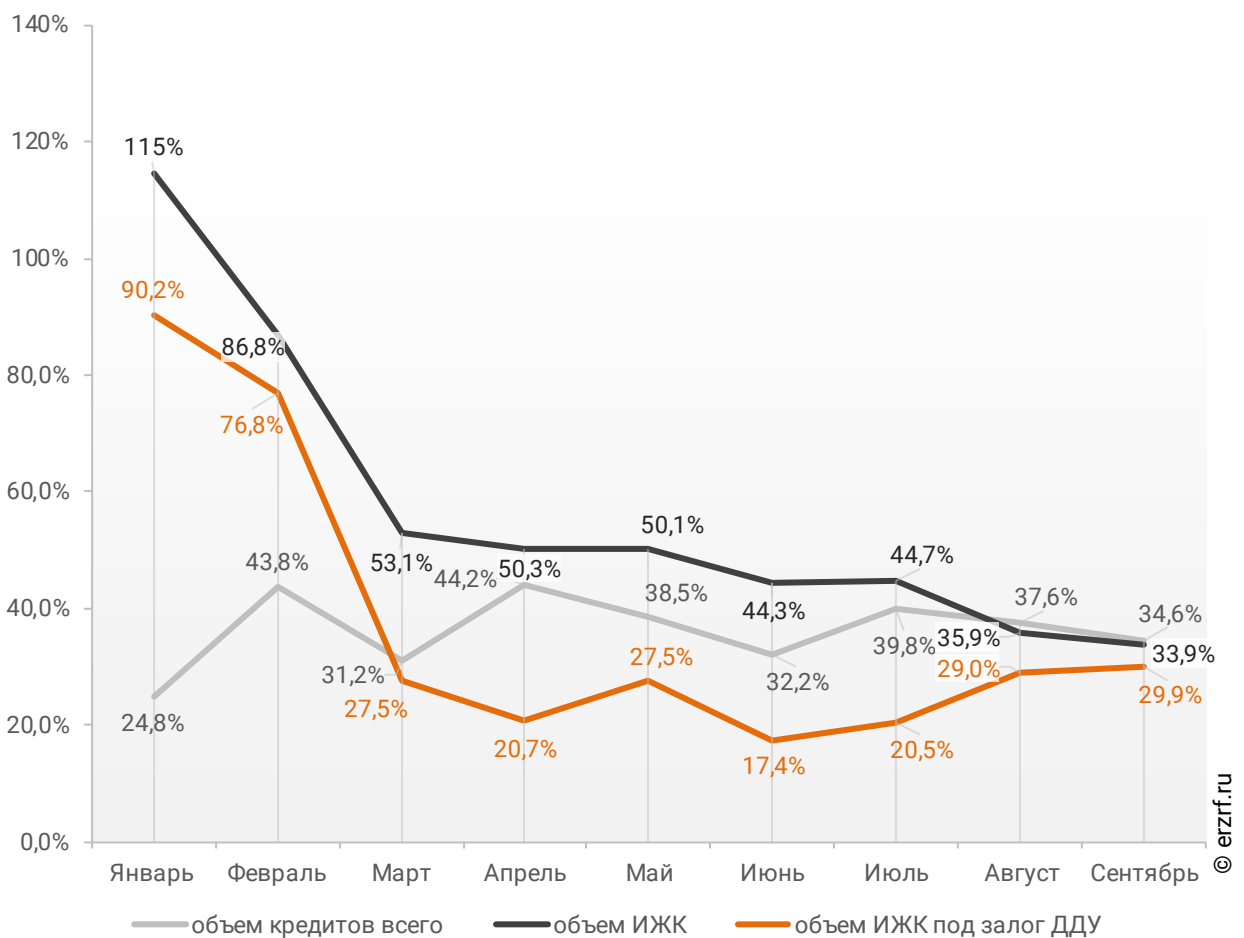
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₴



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 29,9% в сентябре 2018 года по сравнению с сентябрем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 34,6% (22,6 против 16,8 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 33,9% (5,0 против 3,7 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Челябинской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Челябинской области кредитов всех видов в сентябре составила 4,7%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 21,1%.

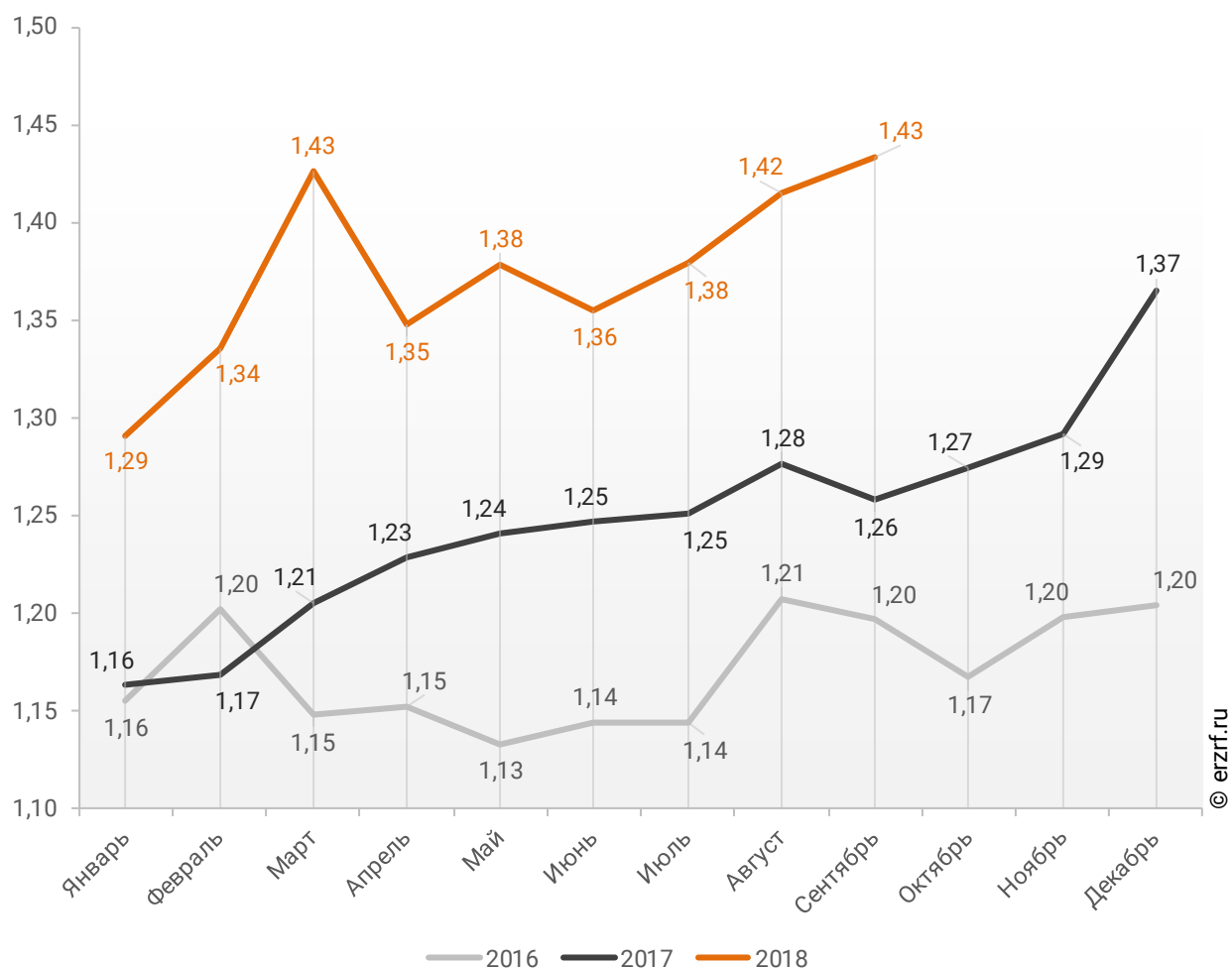
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2018 г. средний размер ИЖК в Челябинской области составил 1,43 млн ₽, что на 13,9% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,26 млн ₽), и на 19,7% больше аналогичного значения 2016 г. (1,20 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

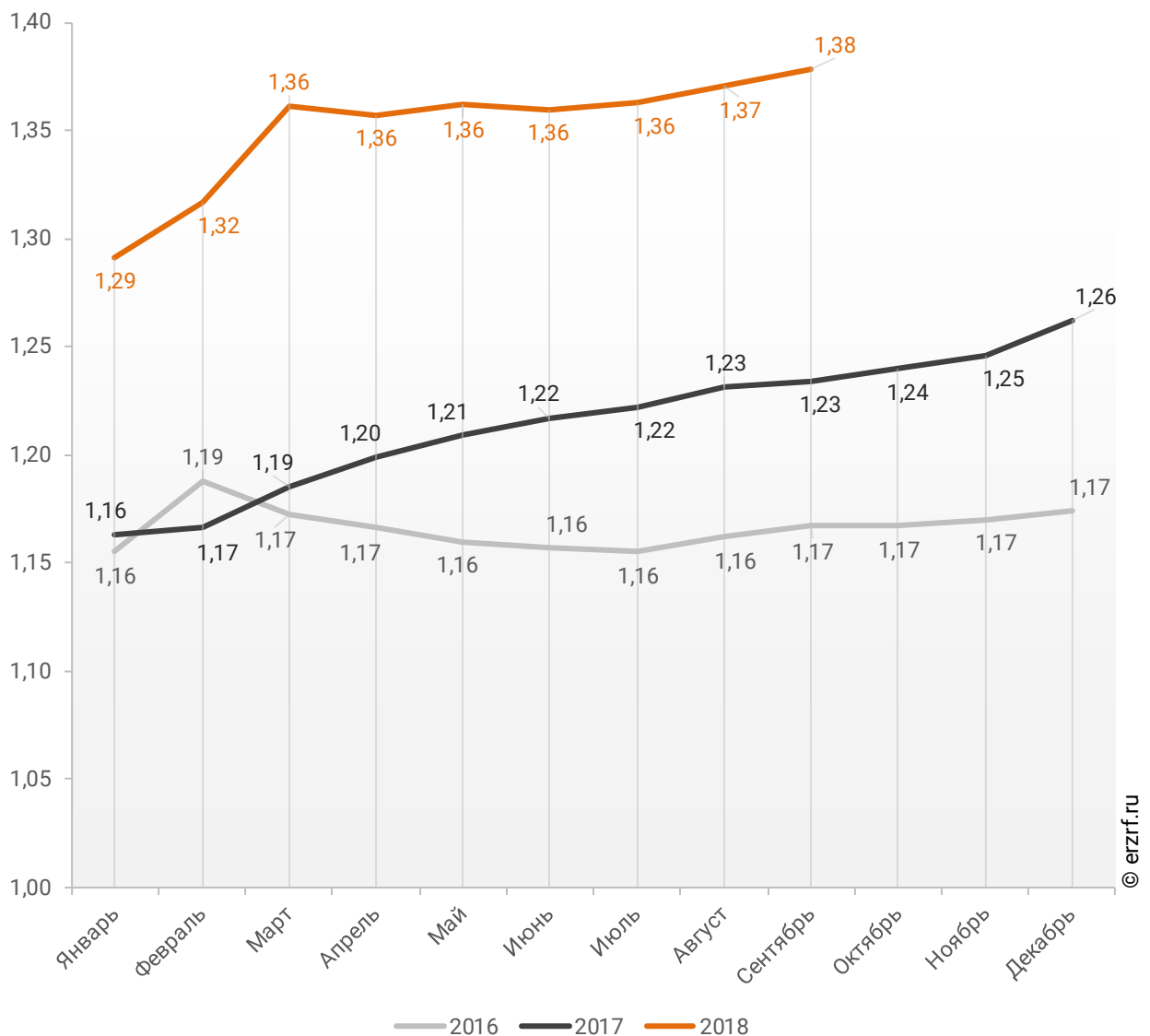


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составил 1,38 млн ₽, что на 11,7% больше, чем в 2017 г. (1,23 млн ₽), и на 18,1% больше соответствующего значения 2016 г. (1,17 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

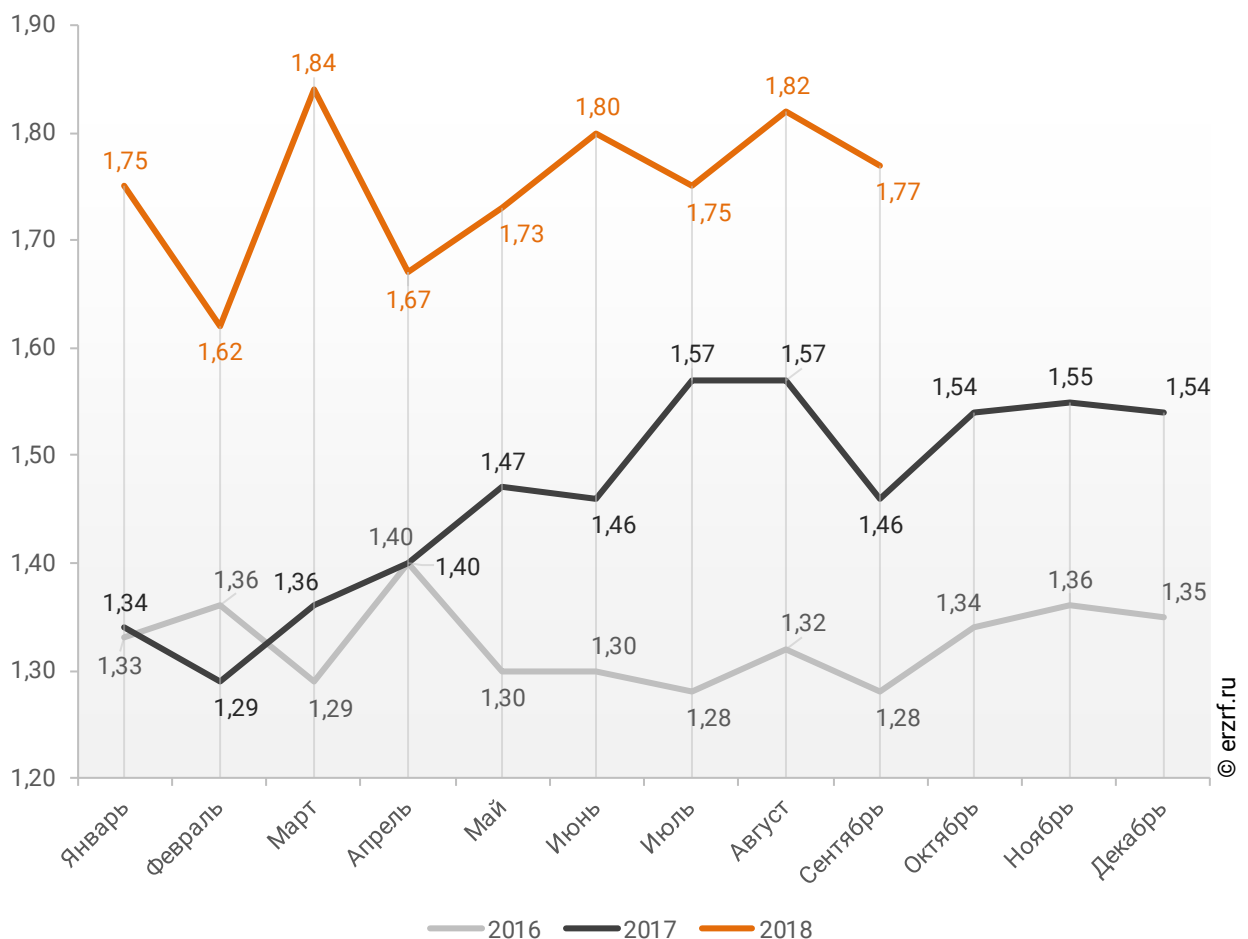


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Челябинской области в сентябре 2018 года увеличился на 21,2% по сравнению с сентябрем 2017 года (1,77 против 1,46 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

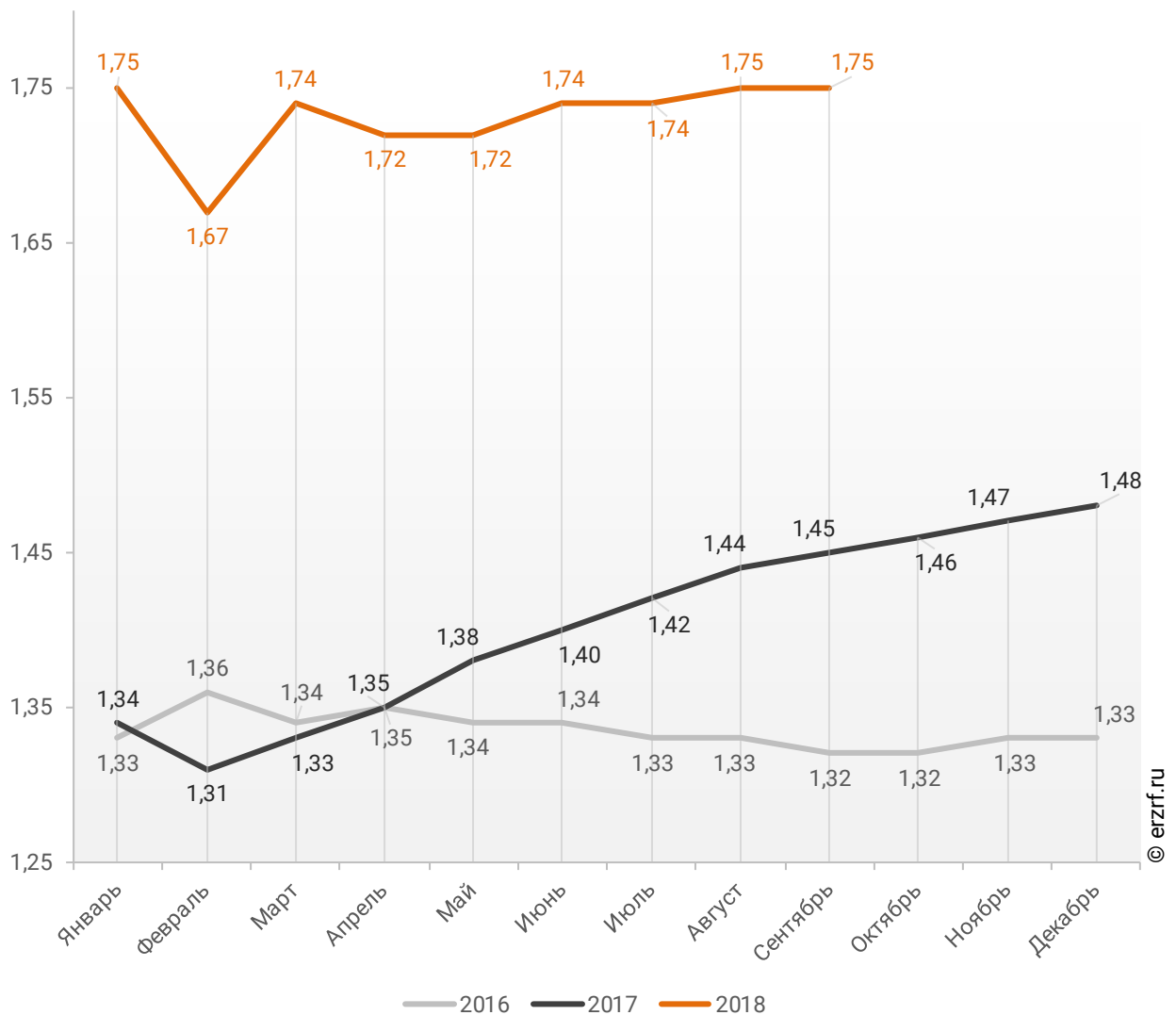


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составил 1,75 млн ₽ (на 27,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области). Это на 20,7% больше соответствующего значения 2017 г. (1,45 млн ₽), и на 32,6% больше уровня 2016 г. (1,32 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

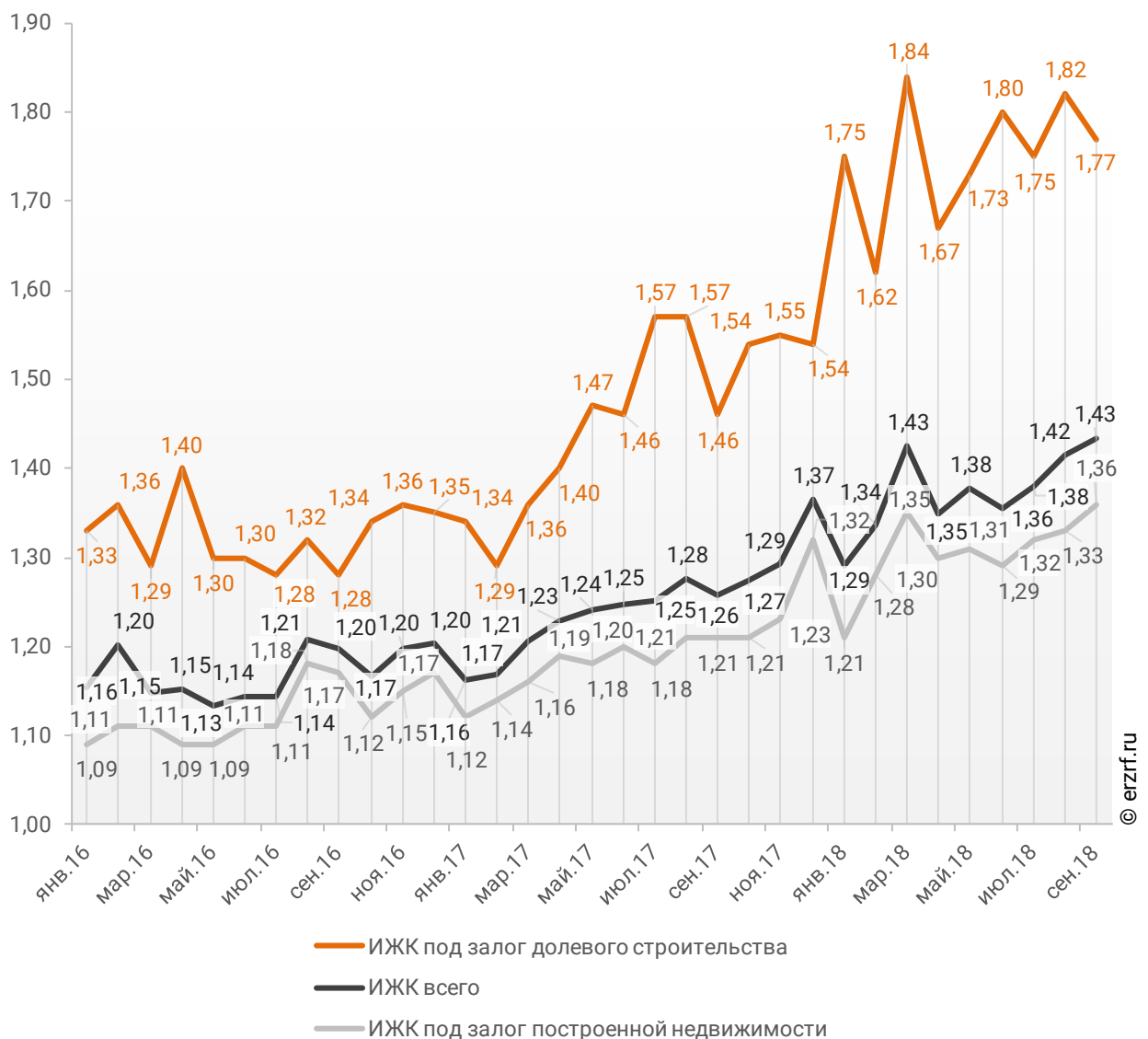


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 12,4%, с 1,21 до 1,36 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Челябинской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Челябинской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 9,4 п.п. с 20,7% до 30,1%.

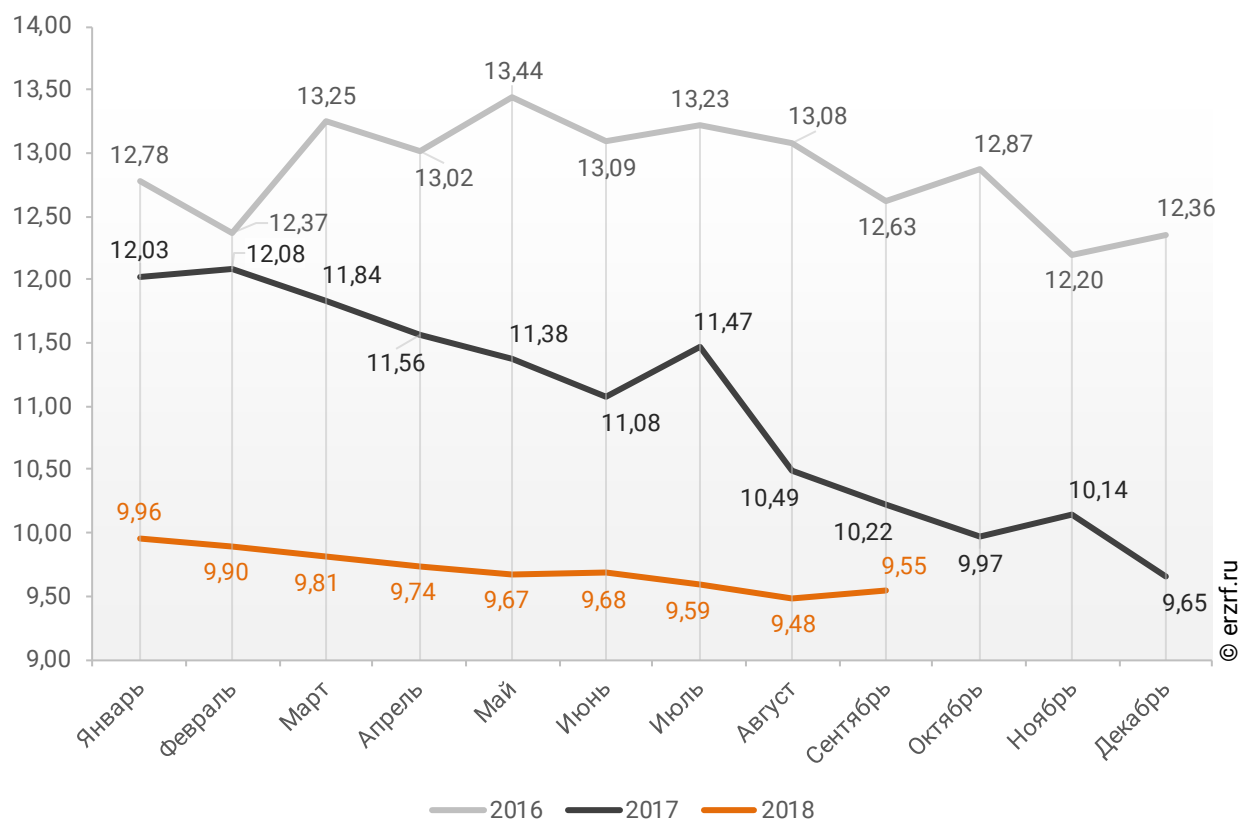
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2018 года в Челябинской области, средневзвешенная ставка составила 9,55%. По сравнению с таким же показателем сентября 2017 года произошло снижение ставки на 0,67 п.п. (с 10,22 до 9,55%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Челябинской области представлена на графике 26.

График 26

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Челябинской области, %

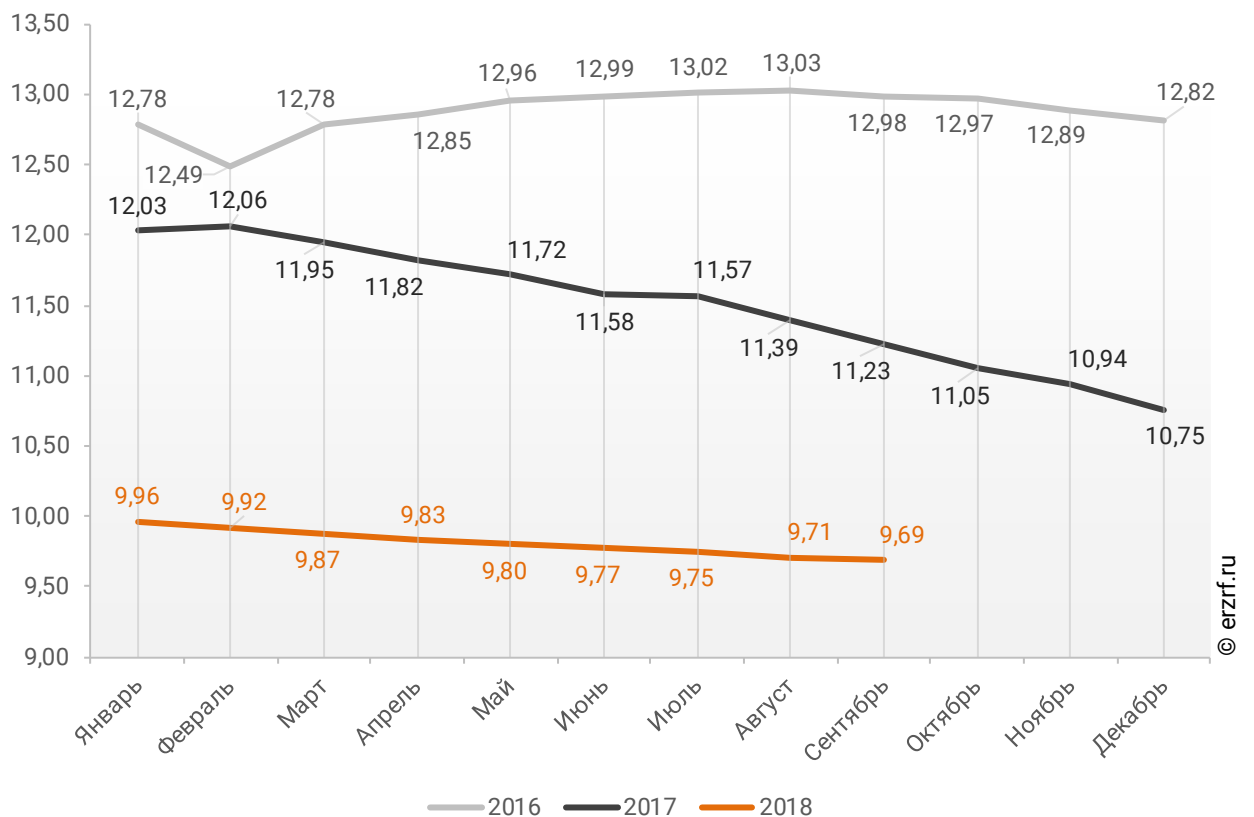


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составила 9,69%, что на 1,54 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,23%), и на 3,29 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,98%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.

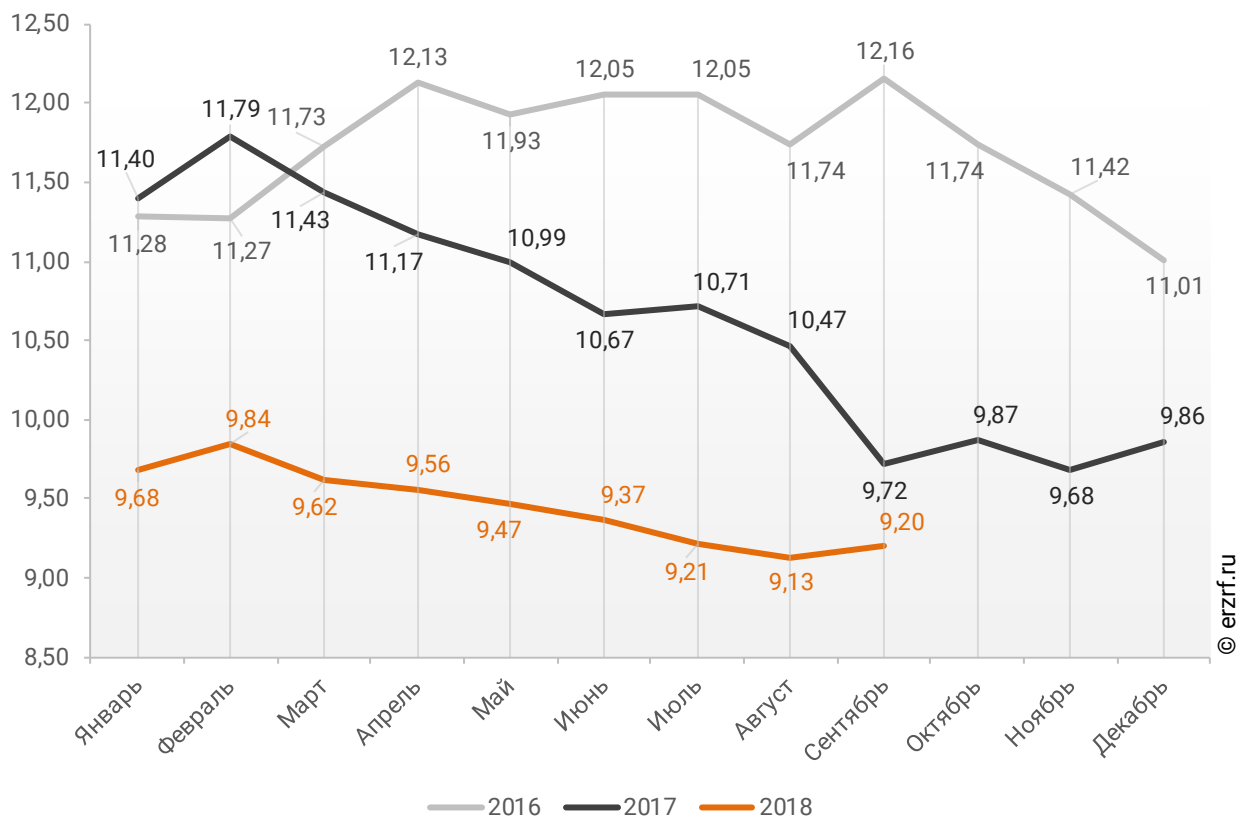


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Челябинской области в сентябре 2018 года, составила 9,20%, что на 0,52 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2017 года (9,72%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Челябинской области представлена на графике 28.

График 28

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Челябинской области, %

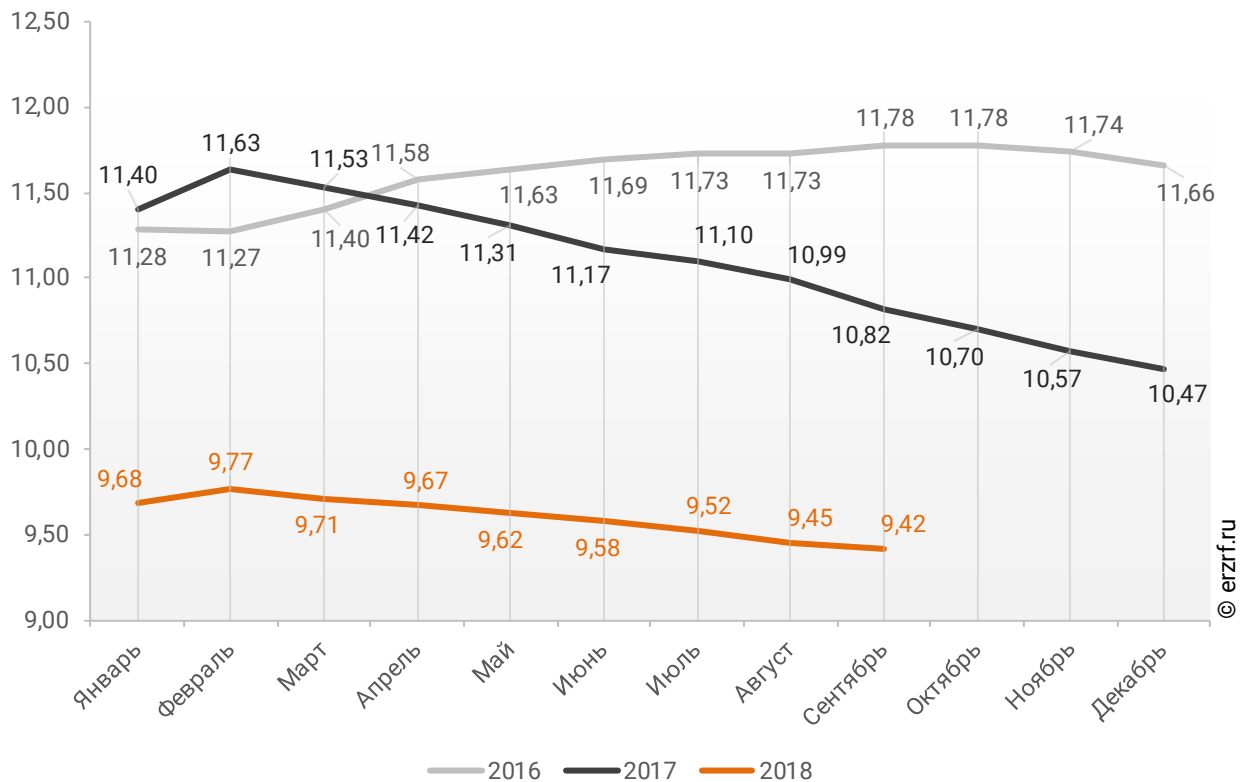


По данным Банка России за 9 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Челябинской области, накопленным итогом составила 9,42% (на 0,27 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,40 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,82%), и на 2,36 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,78%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг.

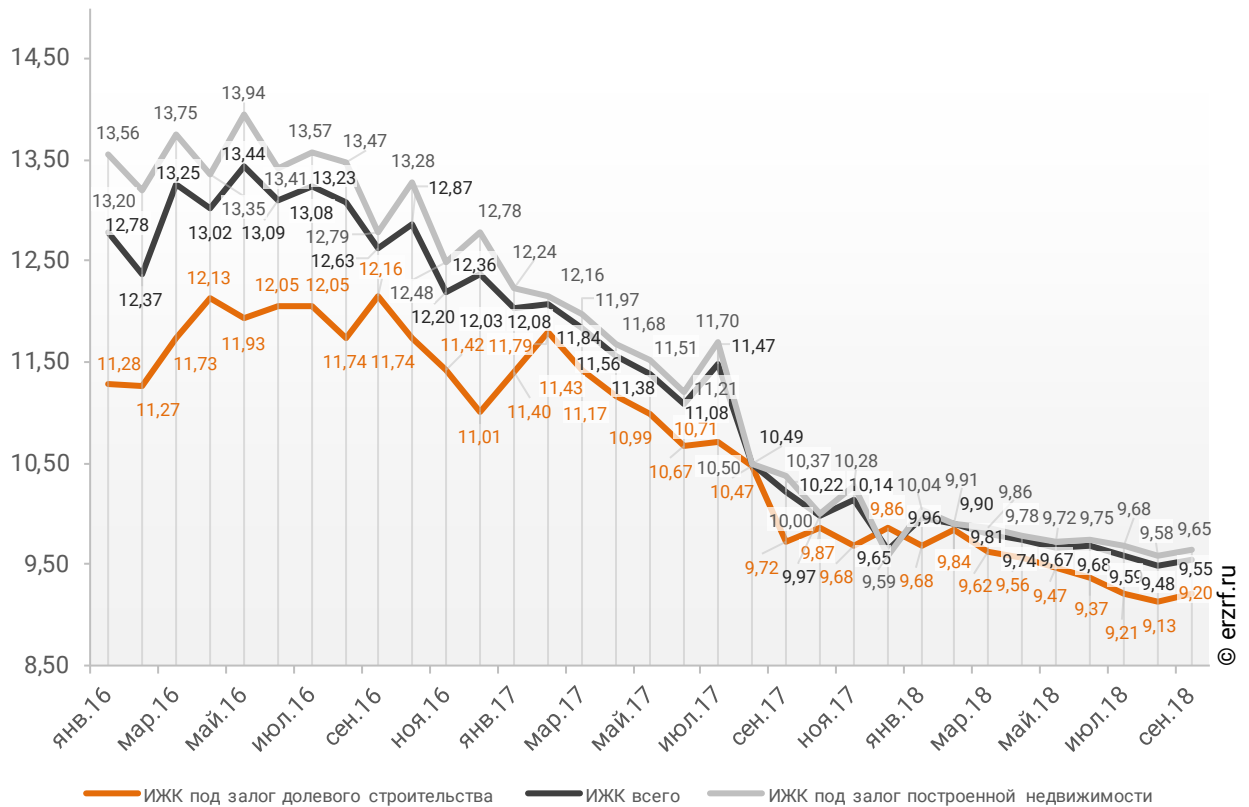


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Челябинской области в сентябре 2018 года составила 9,65%, что на 0,72 п.п. меньше значения за сентябрь 2017 года (10,37%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Челябинской области, представлено на графике 30.

График 30

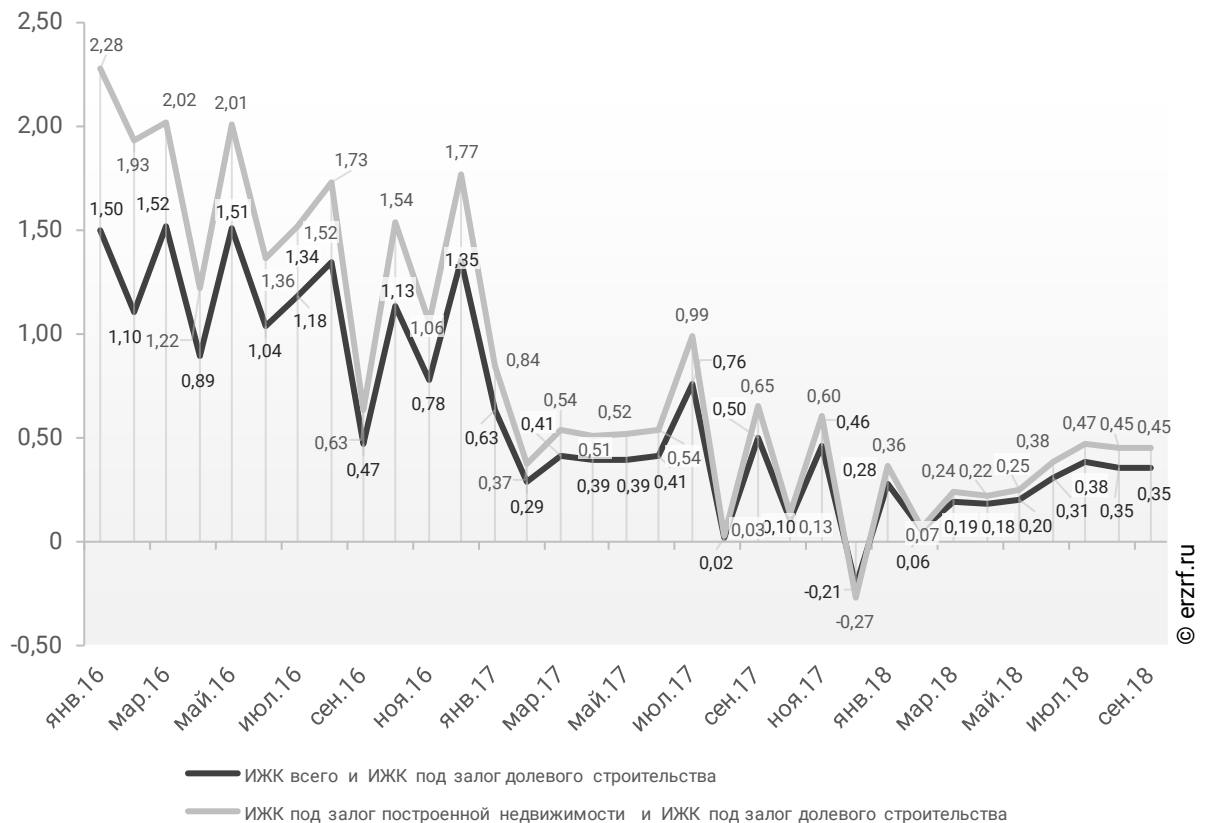
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Челябинской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Челябинской области уменьшилась в 1,4 раза с 0,5 п.п. до 0,35 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Челябинской области за год уменьшилась в 1,4 раза с 0,65 п.п. до 0,45 п.п. (График 31).

График 31

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Челябинской области, п.п.

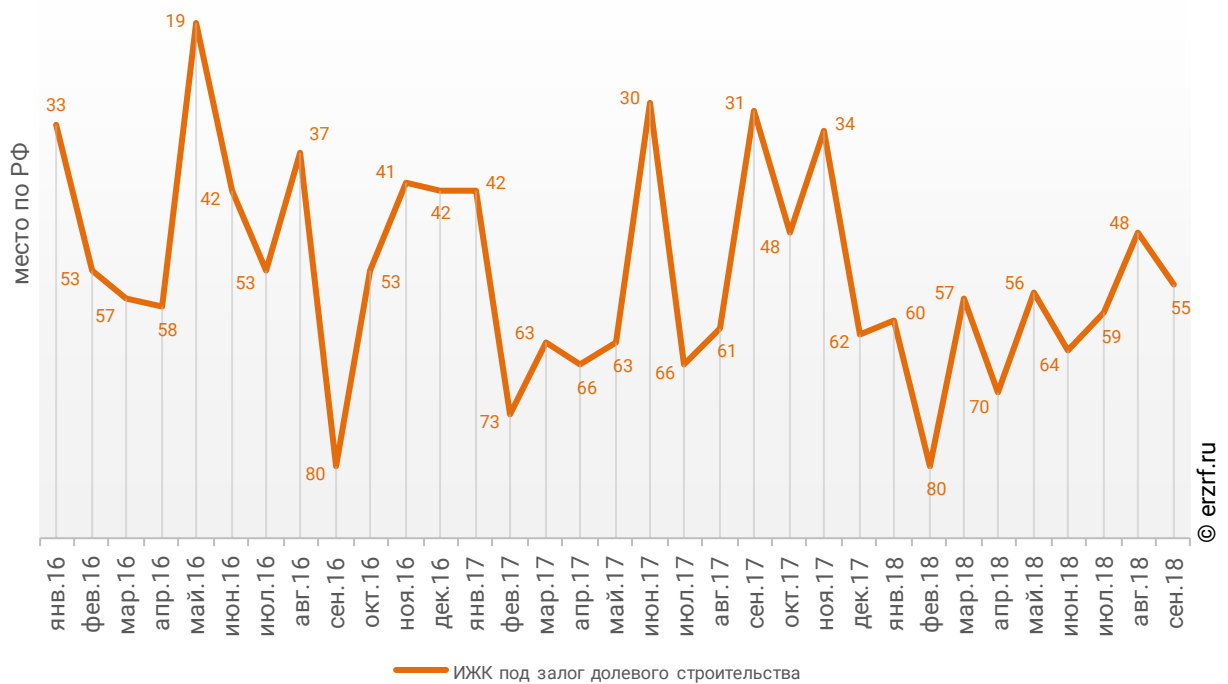


Челябинская область занимает 79-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 55-е место, и 78-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



11. Реальные доходы жителей Челябинской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Челябинской области в августе 2018 года упали на 0,2% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Челябинской области падают после положительной динамики в предыдущем месяце (График 33).

График 33



По данным Росстата за 8 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Челябинской области 5 месяцев находился в положительной зоне, 2 месяца – в отрицательной.

В среднем за 8 месяцев 2018 года в Челябинской области рост реальных доходов населения составил 1,9%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Челябинской области (официальная статистика Росреестра)

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Челябинской области

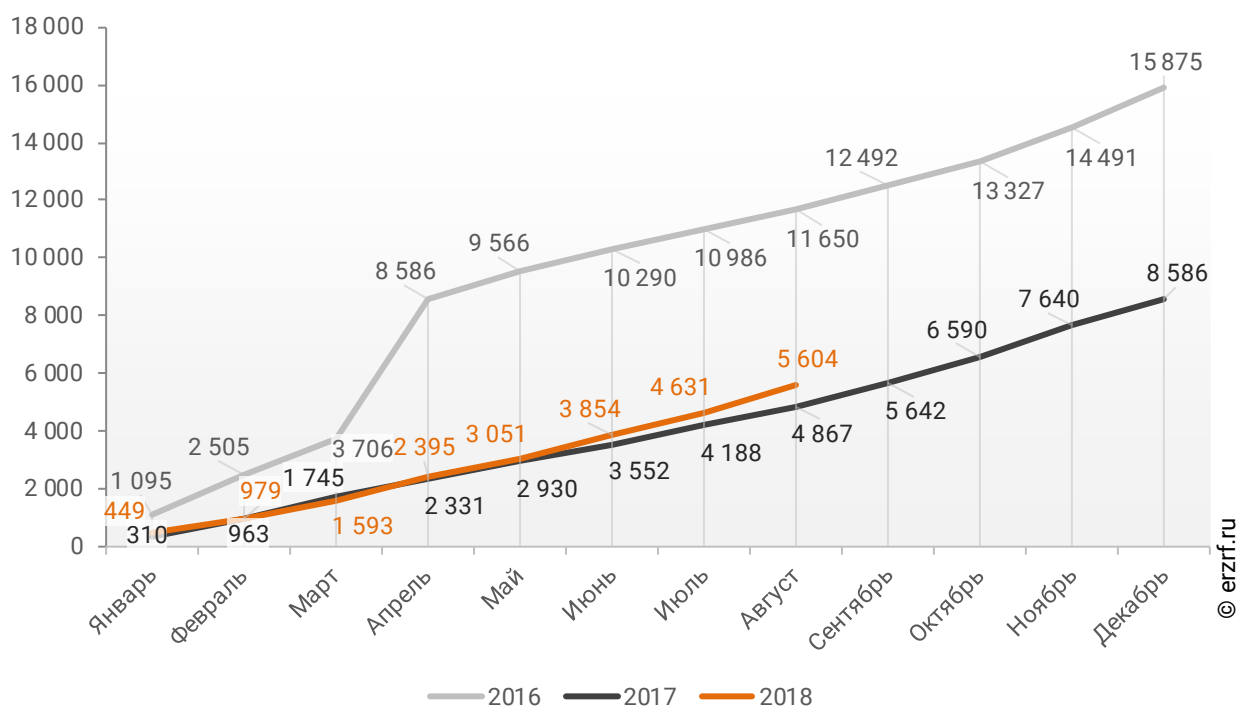
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Челябинской области зарегистрировано 5 604 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 15,1% больше аналогичного показателя 2017 года (4 867 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 51,9% (тогда было зарегистрировано 11 650 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Челябинской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Челябинской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



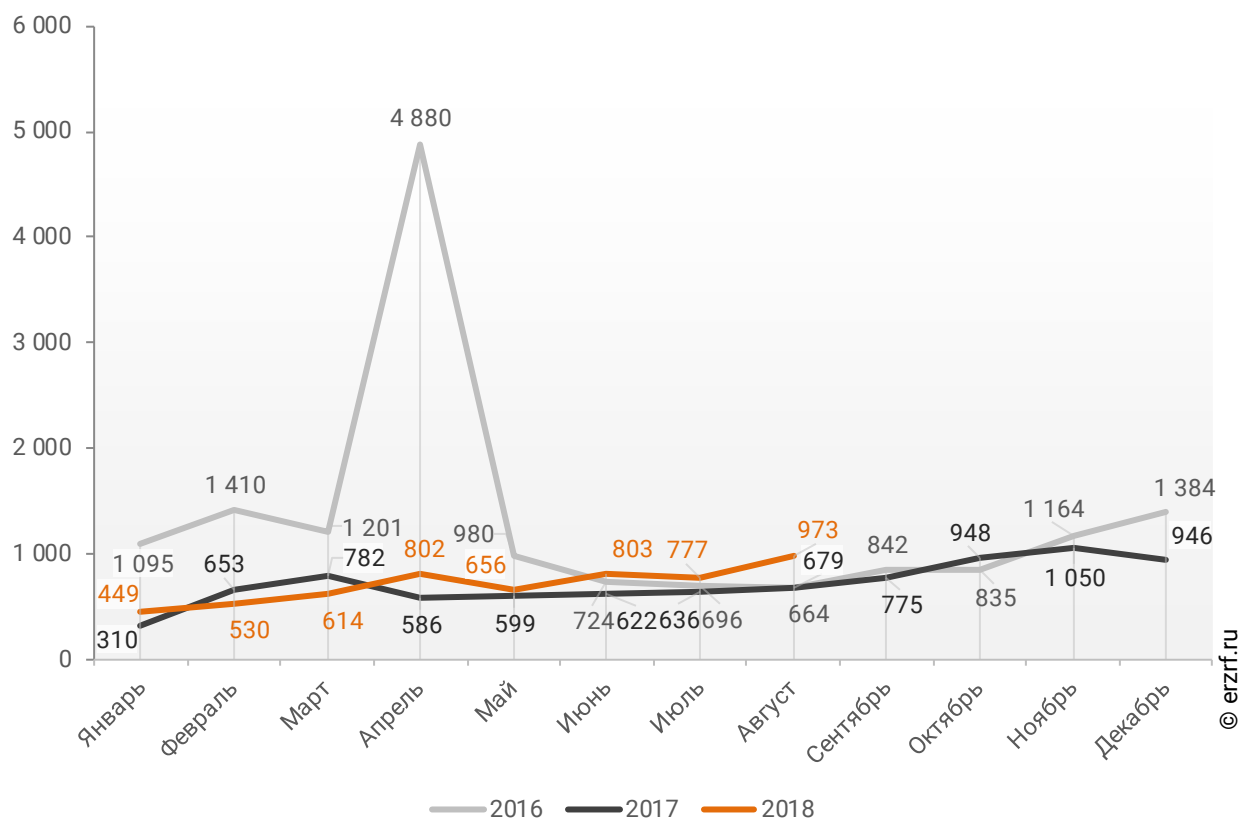
В августе 2018 года в Челябинской области зарегистрировано 973 ДДУ.

Это на 25,2% больше, чем в июле (777 ДДУ), и на 21,2% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 803 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Челябинской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Челябинской области по месяцам в 2016 – 2018 гг.



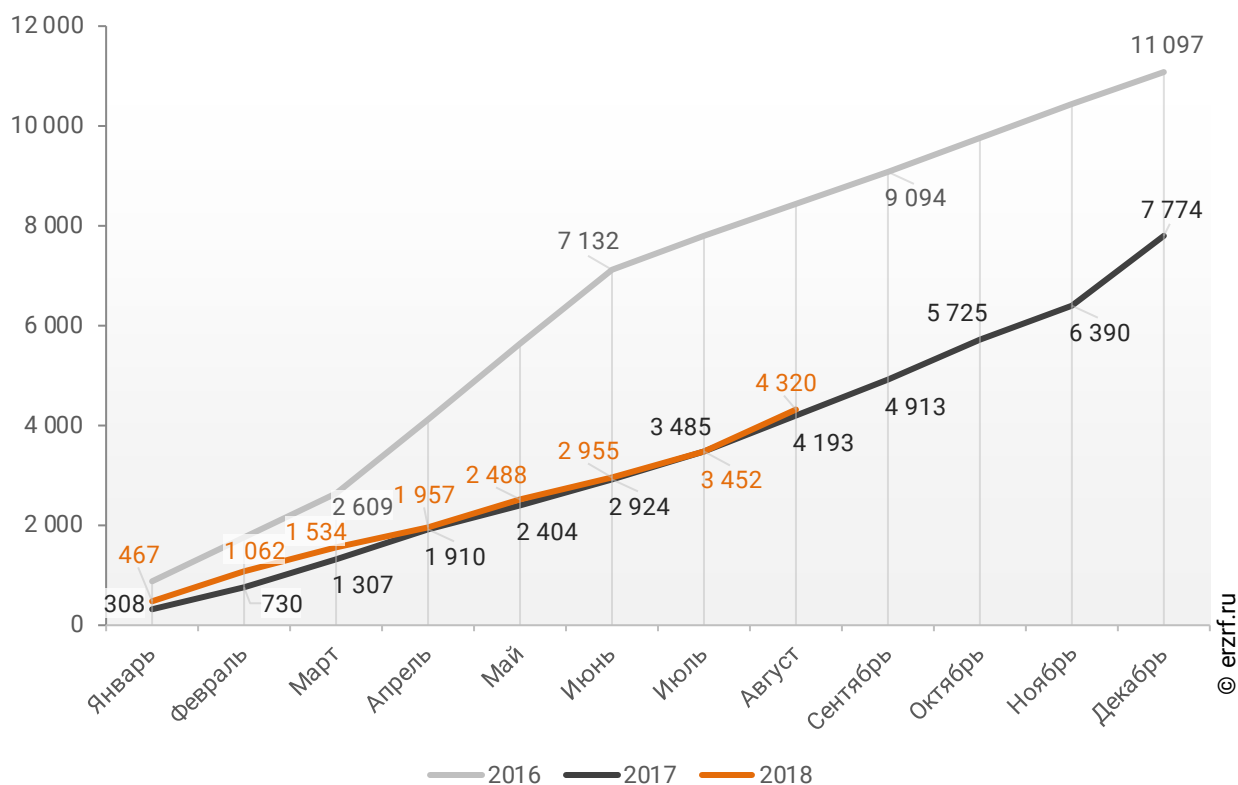
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Челябинской области зарегистрировано 4 320 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 3,0% больше показателя 2017 года (4 193 уступки по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 49% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 8 440).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Челябинской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Челябинской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



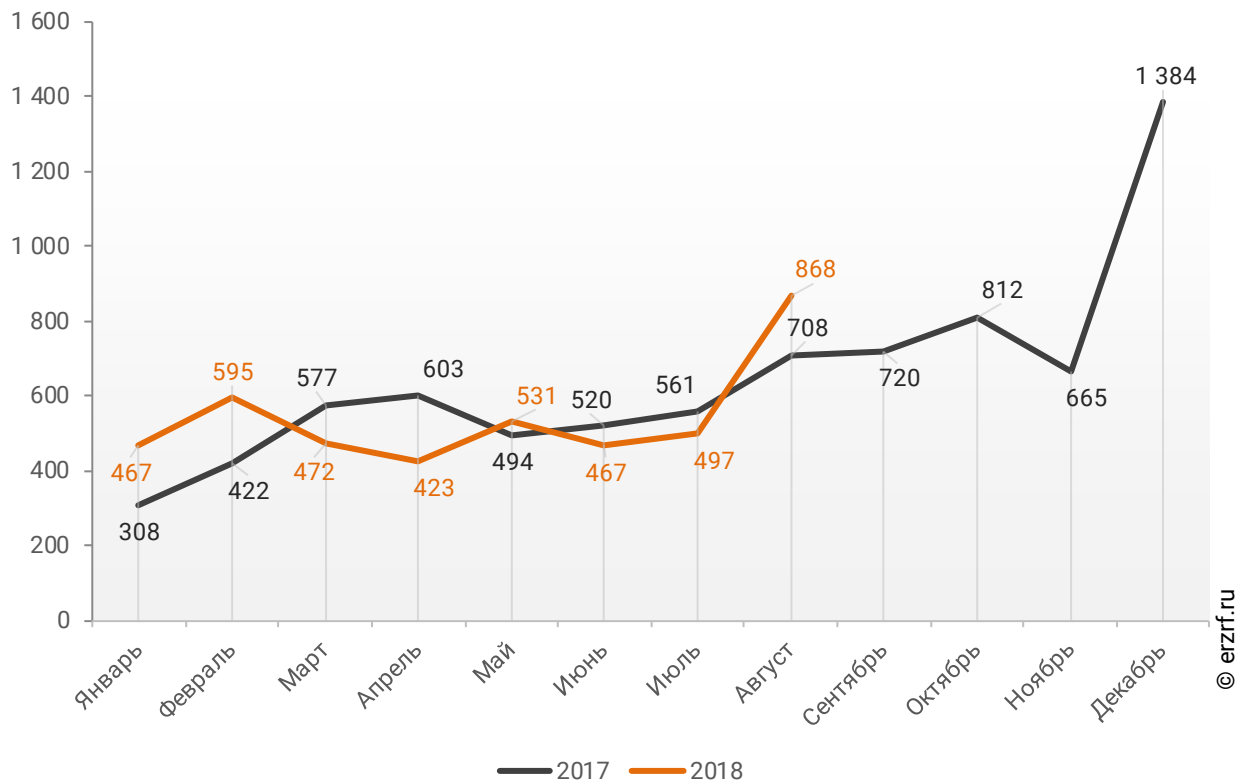
В августе 2018 года в Челябинской области зарегистрировано 868 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 74,6% больше, чем в июле (497 договоров уступки), и на 85,9% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 467 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Челябинской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Челябинской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

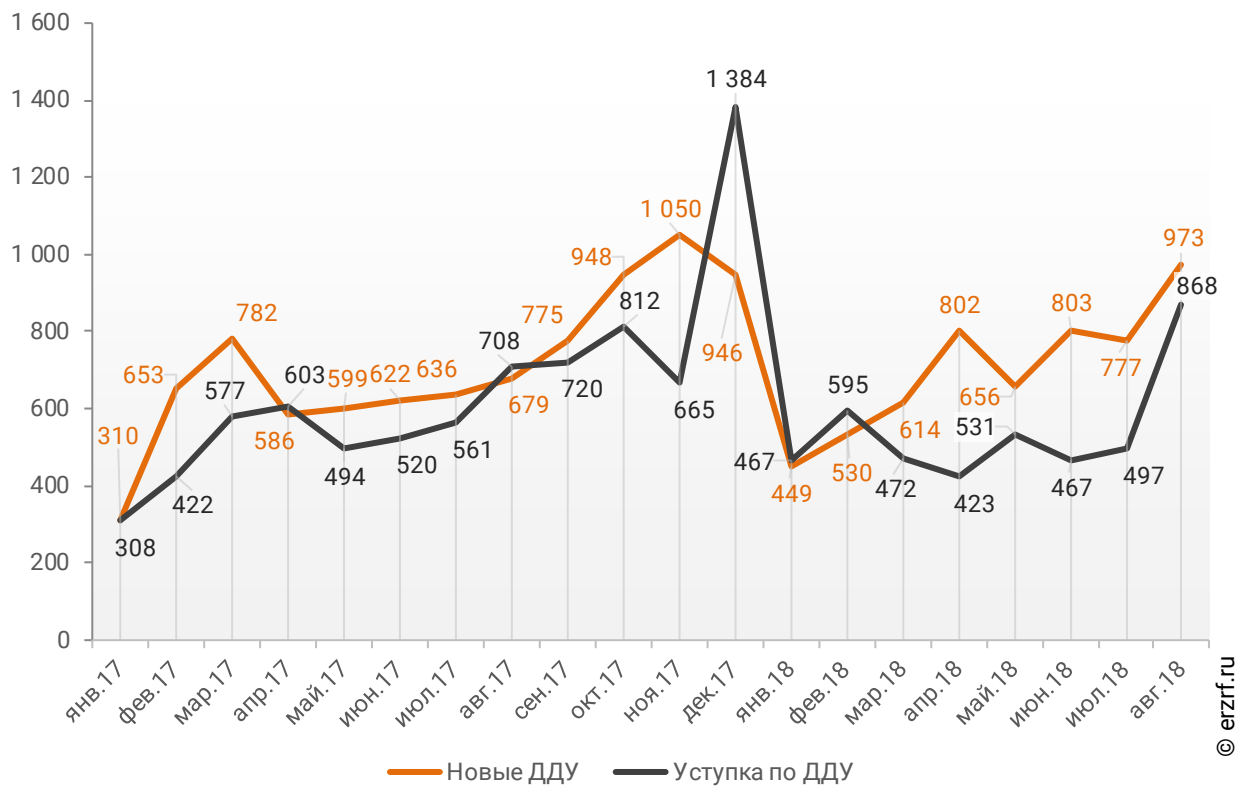


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Челябинской области. В среднем на каждую уступку приходится 1,3 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Челябинской области представлена на графике 38.

График 38

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Челябинской области



12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Челябинской области

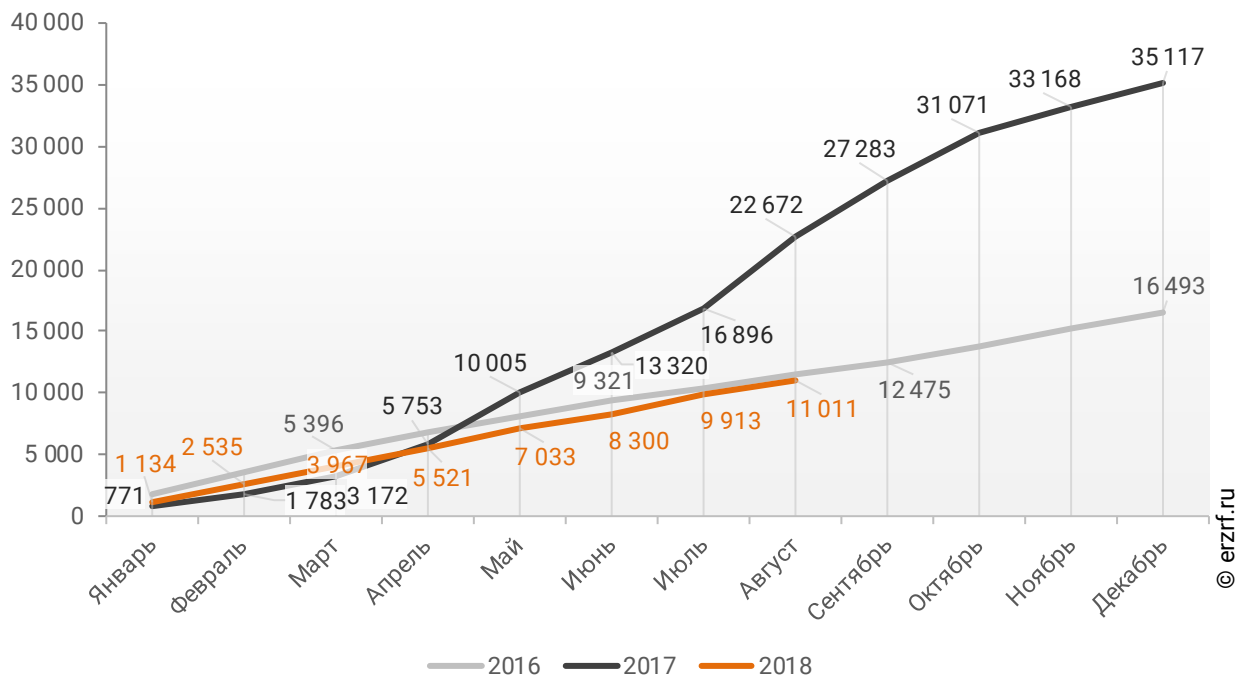
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Челябинской области зарегистрировано 11 011 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 51,4% меньше аналогичного значения 2017 года (22 672 зарегистрированных права). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 4% (тогда было зарегистрировано около 11 400 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Челябинской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Челябинской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



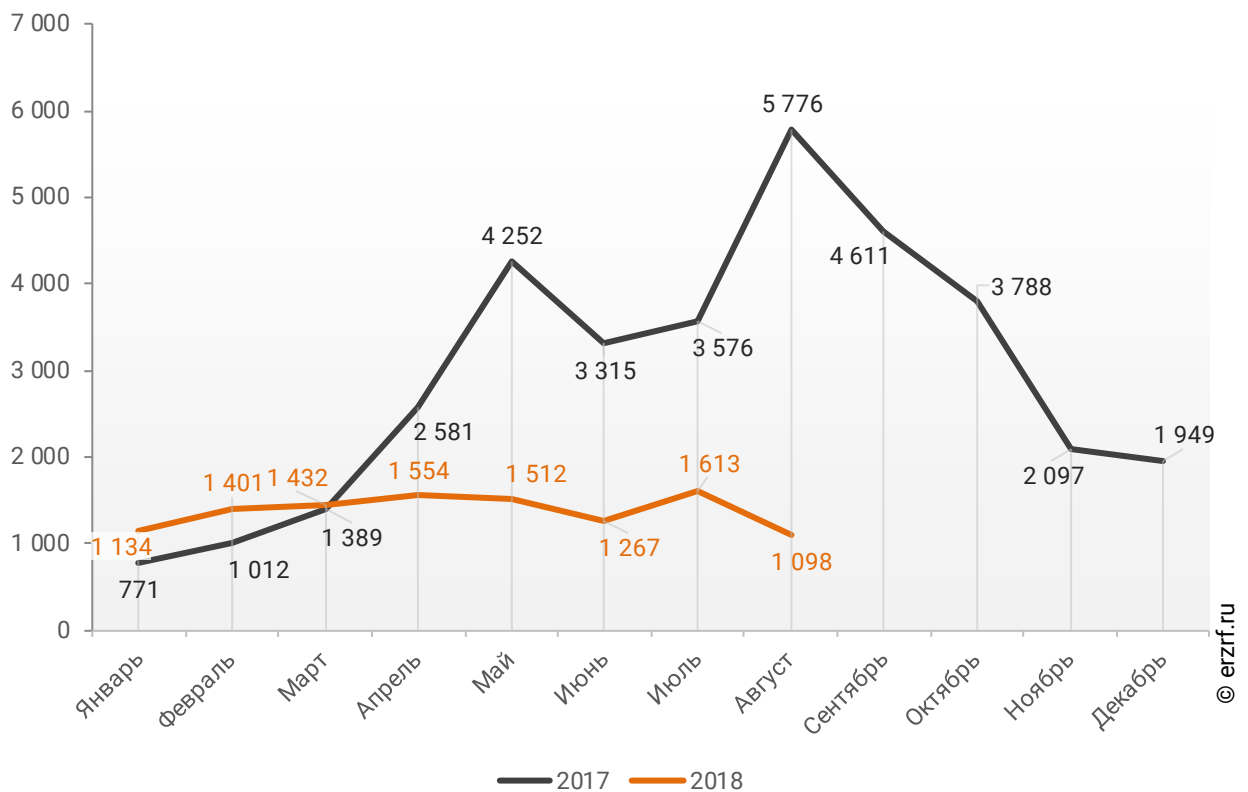
В августе 2018 года в Челябинской области зарегистрировано 1 098 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 31,9% меньше, чем в июле (1 613 прав), и на 13,3% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 1 267 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Челябинской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 40.

График 40

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Челябинской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

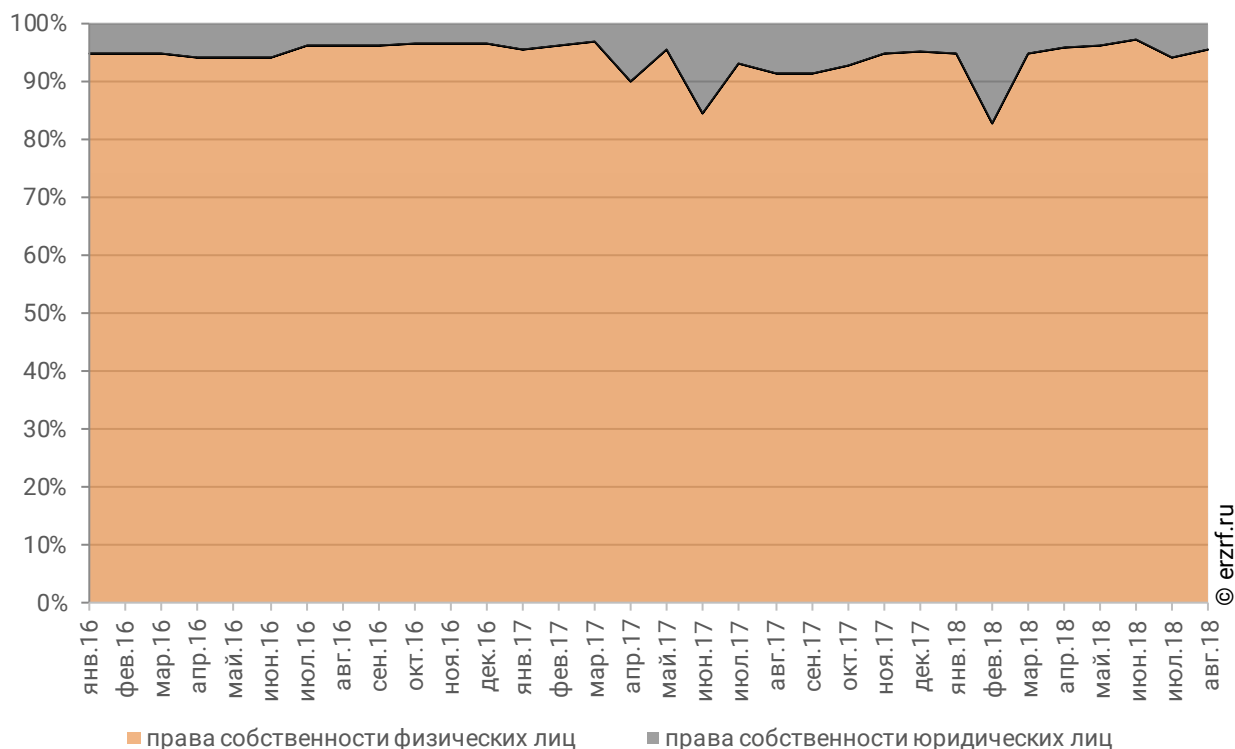


При этом среди 11 011 зарегистрированных с начала года в Челябинской области прав собственности дольщиков 93,9% приходится на права физических лиц (10 344 права), а 6,1% – на права юридических лиц (667 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Челябинской области представлено на графике 41.

График 41

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Челябинской области



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за III квартал 2016 года

12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Челябинской области

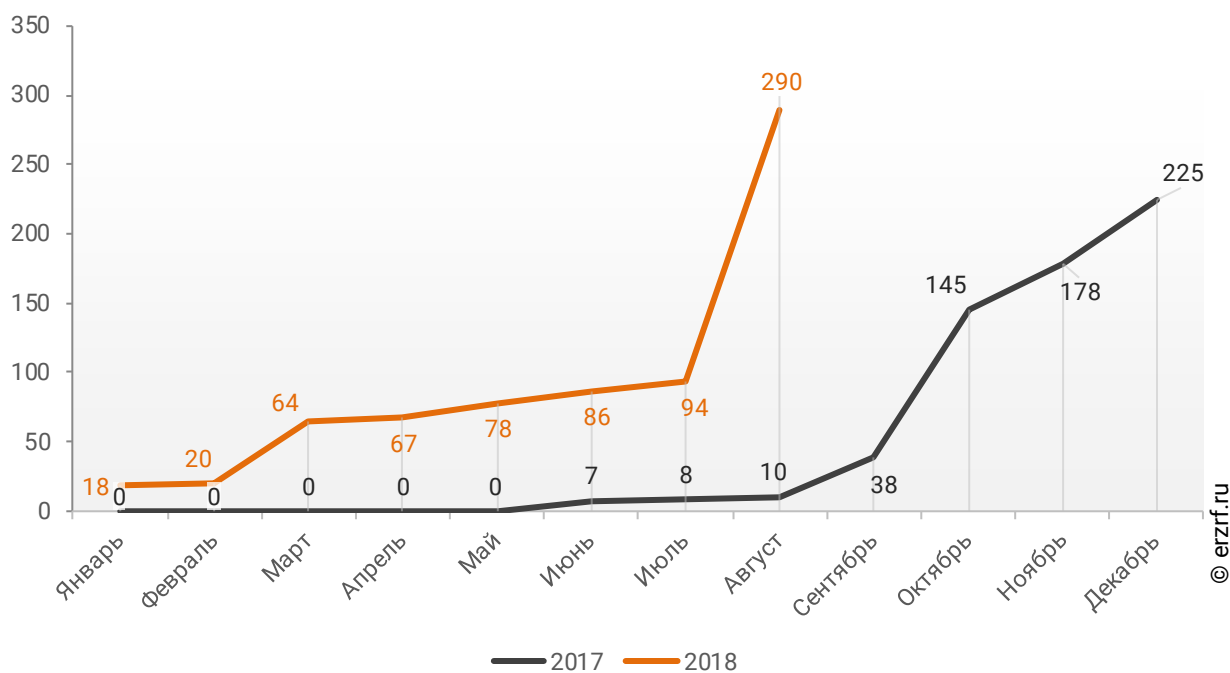
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Челябинской области зарегистрировано 290 прав собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 2800,0% больше, чем за аналогичный период 2017 года (10 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Челябинской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 42.

График 42

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Челябинской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг.



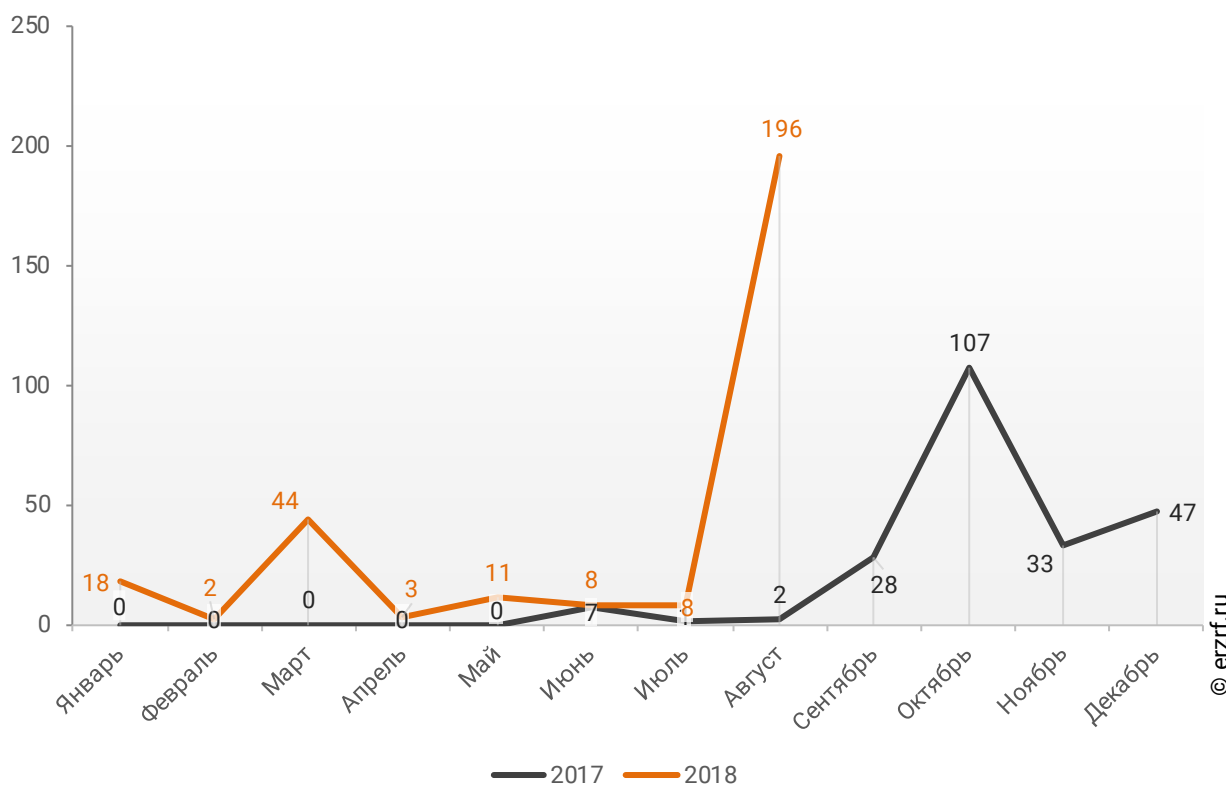
За август 2018 года в Челябинской области зарегистрировано 196 прав собственности на машино-места

Это на 2350,0% больше, чем в июле (8 прав), и на 2350,0% – чем в июне текущего года, когда было зарегистрировано 8 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Челябинской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 43.

График 43

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Челябинской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.

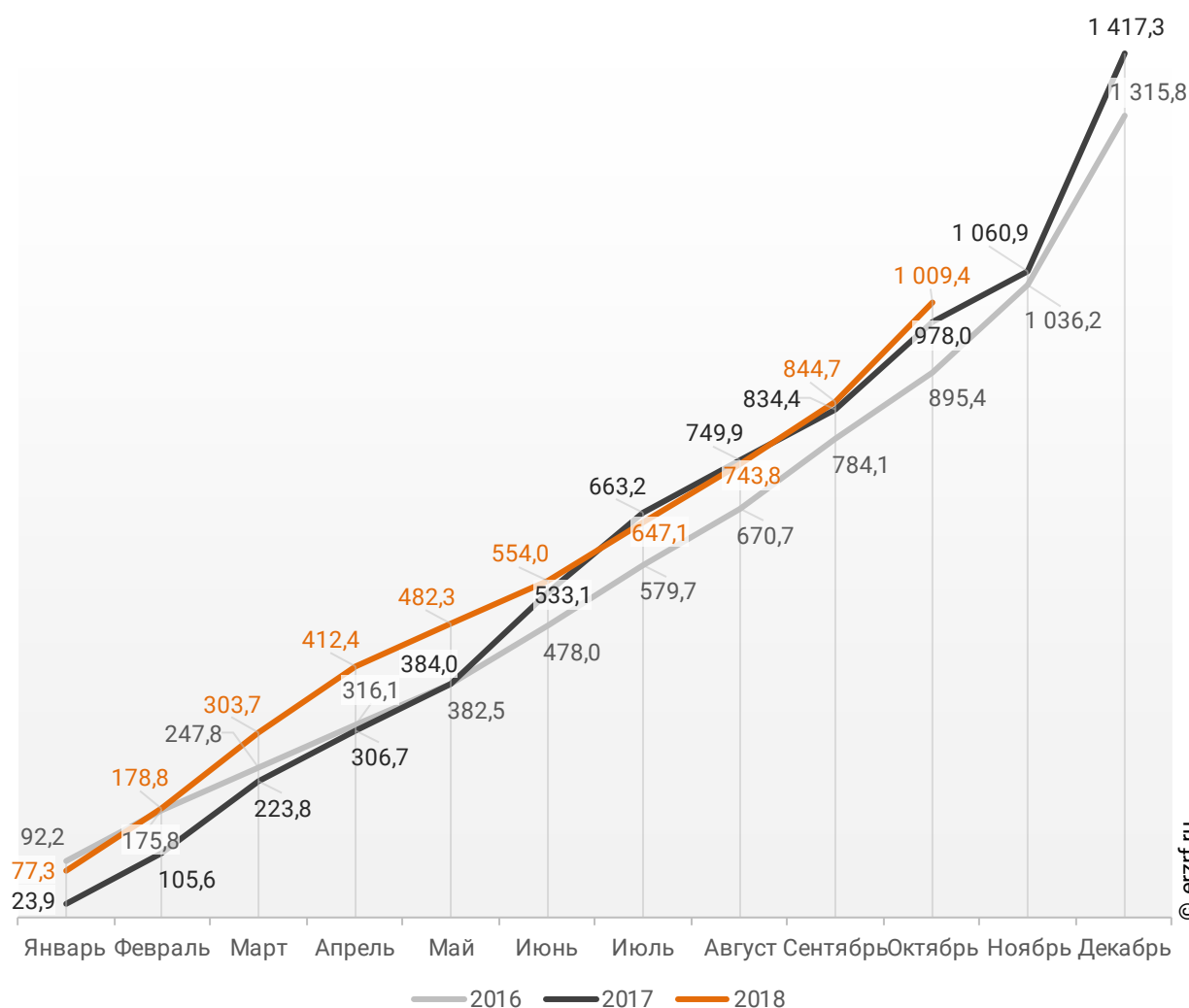


13. Ввод жилья в Челябинской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2018 г. показывает превышение на 3,2% графика ввода жилья в Челябинской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 12,7% по отношению к 2016 г. (График 44).

График 44

Ввод жилья в Челябинской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²

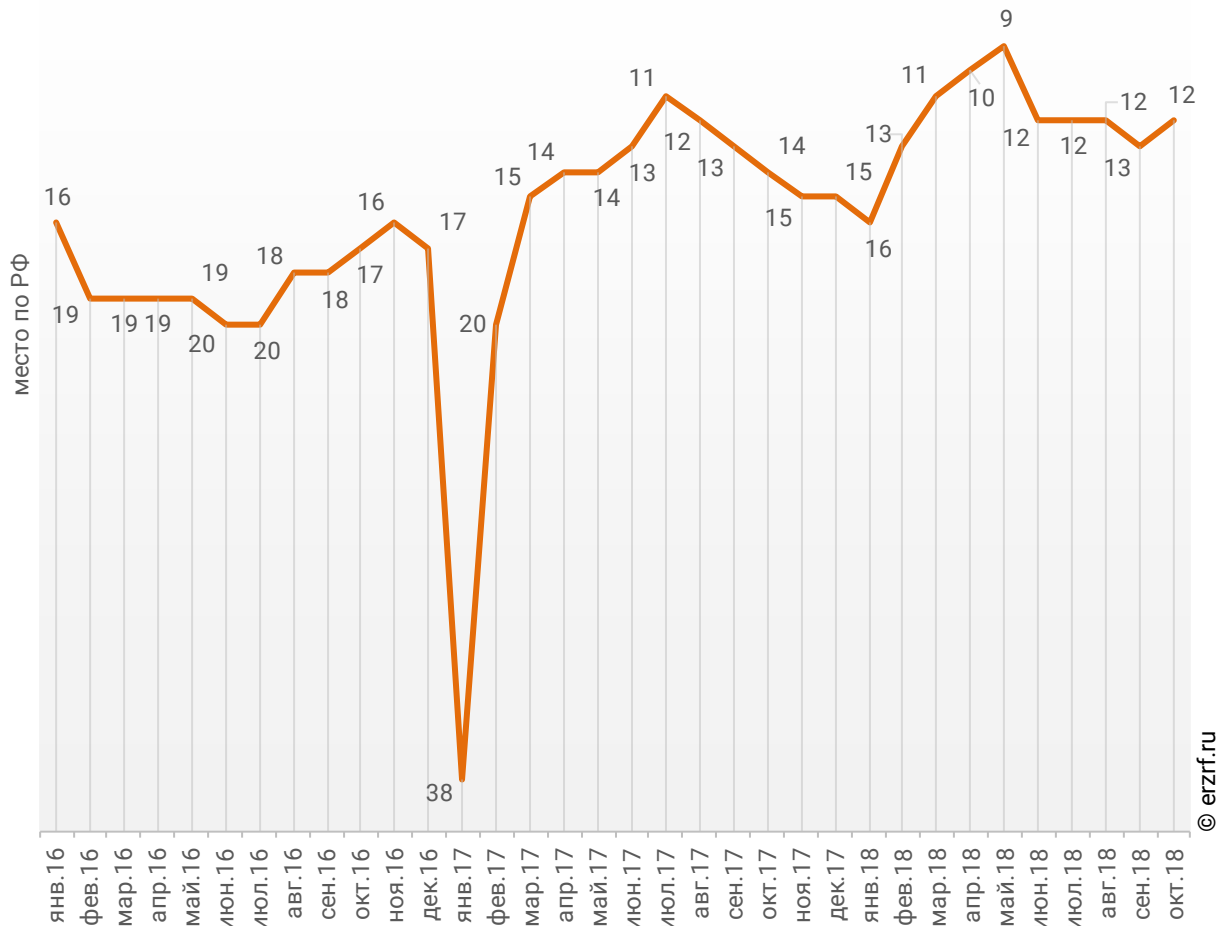


За январь-октябрь 2018 года по показателю ввода жилья Челябинская область занимает 12-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 21-е место, а по динамике относительного прироста – 25-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 45.

График 45

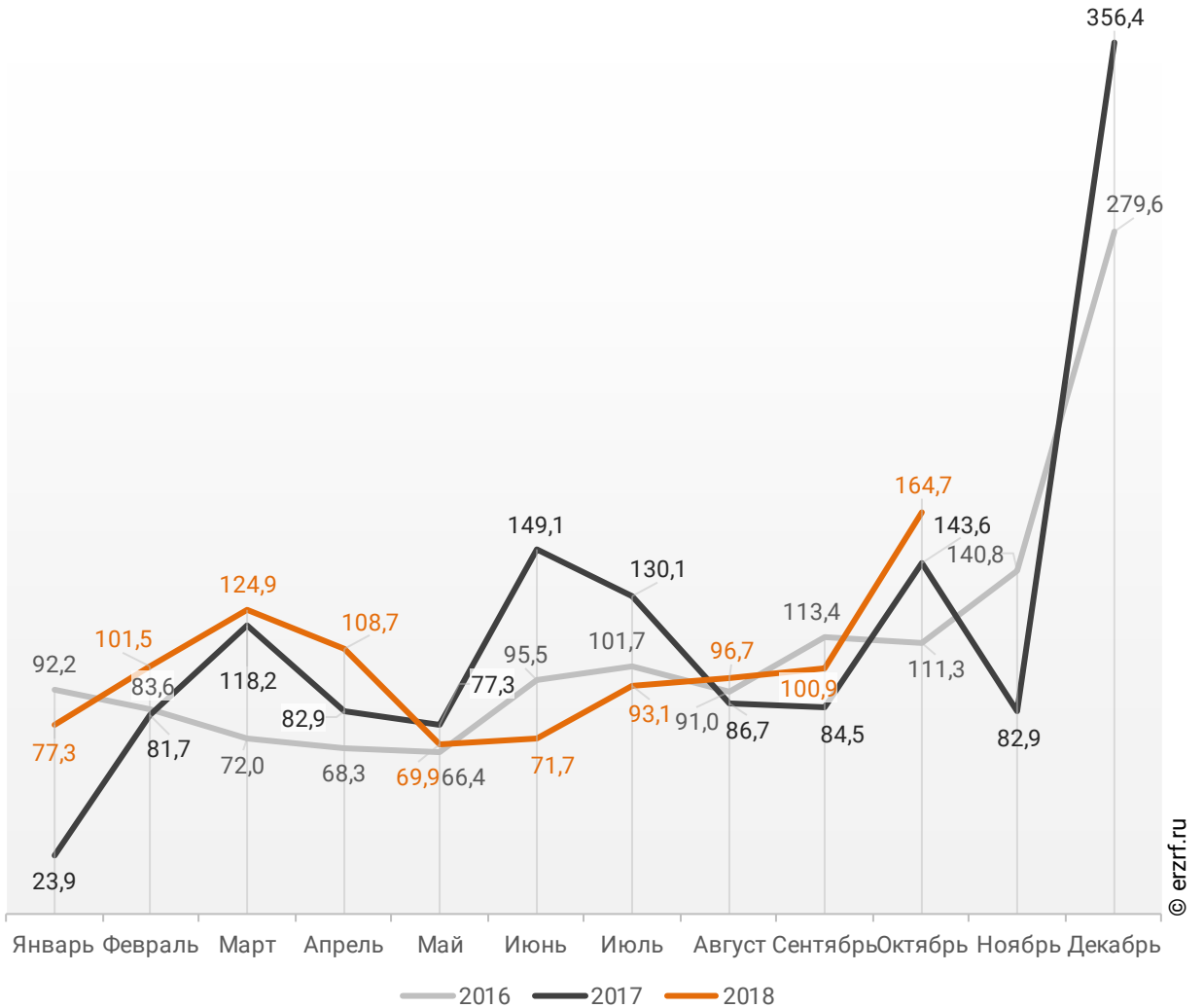
Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2018 года в Челябинской области введено 164,7 тыс. м² жилья. Это на 14,7% или на 21,1 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 46).

График 46

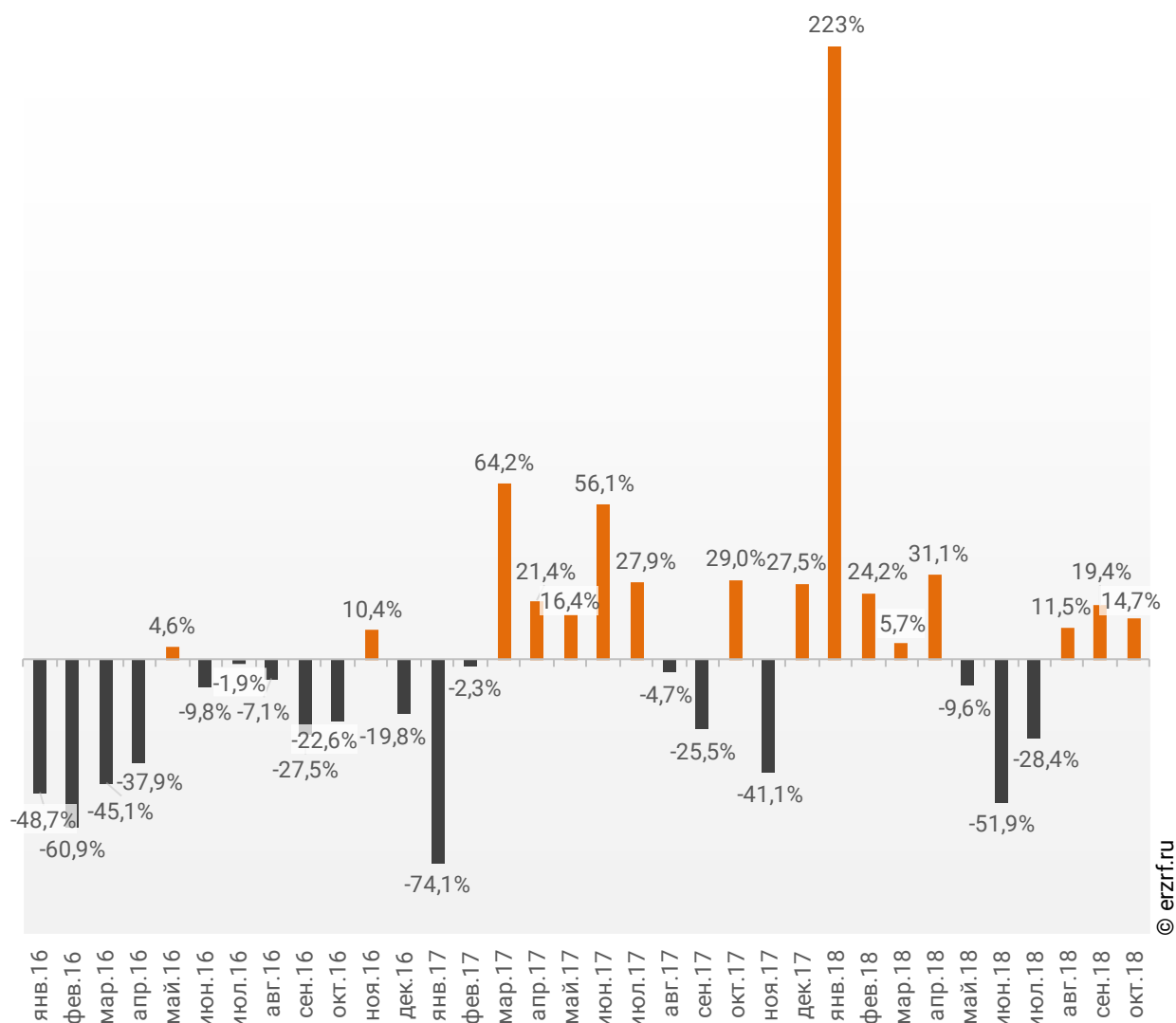
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Челябинской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Челябинской области третий месяц подряд.

График 47

Динамика прироста ввода жилья в Челябинской области, месяц к месяцу прошлого года, %

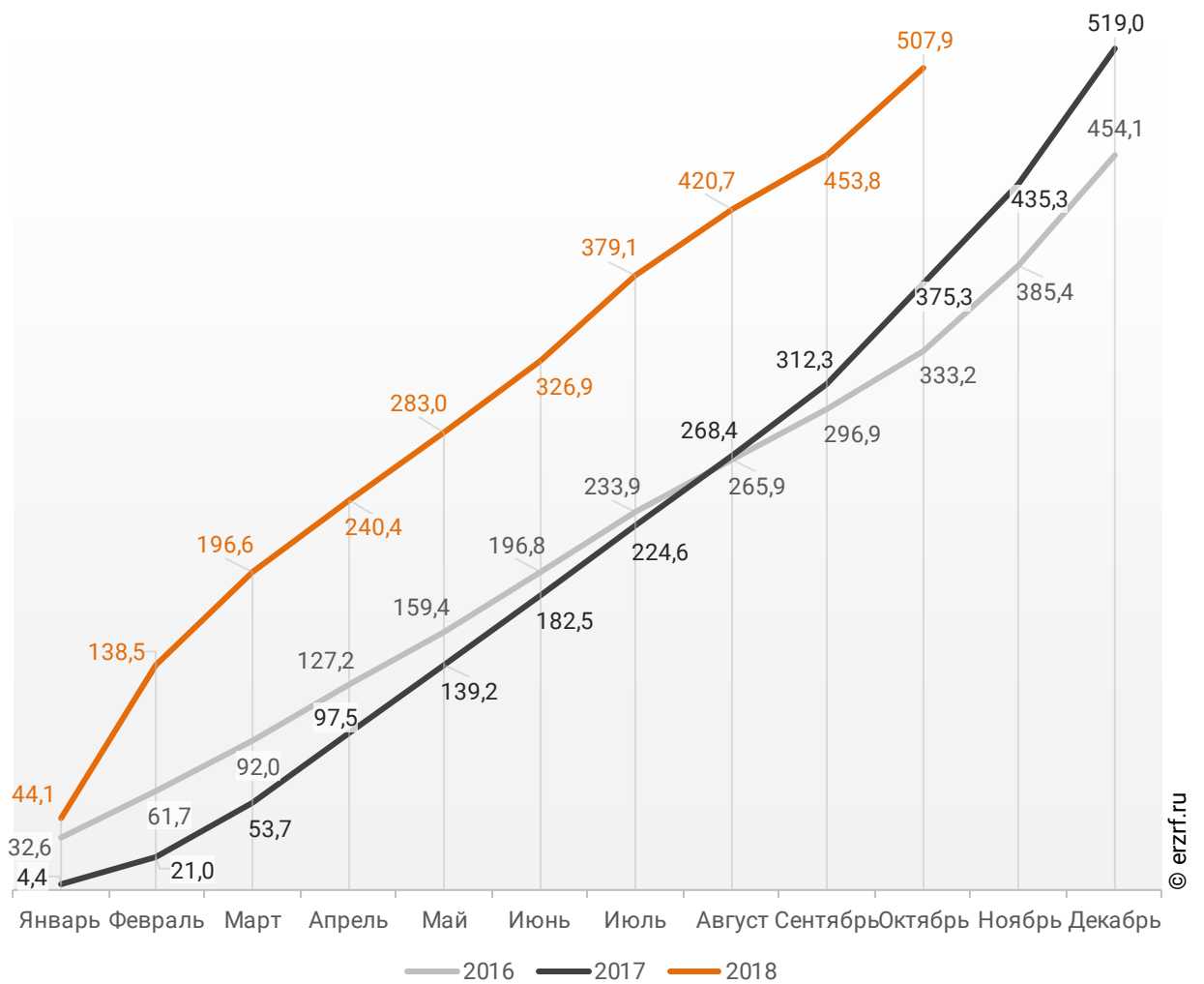


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Челябинская область занимает 8-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 12-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 26-м месте.

В Челябинской области за 10 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 35,3% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 52,4% по отношению к 2016 г. (График 48).

График 48

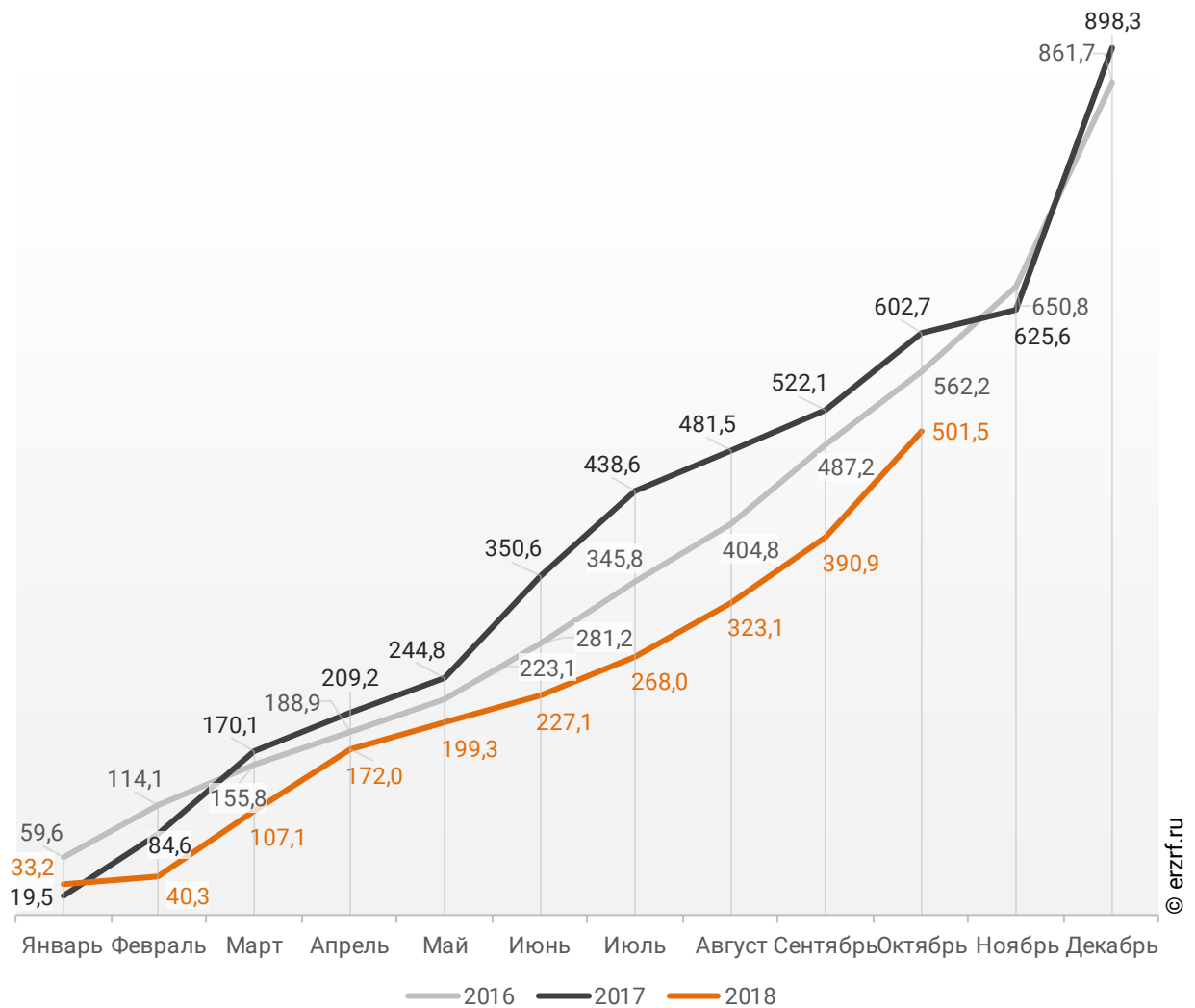
**Ввод жилья населением в Челябинской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. показывают снижение на 16,8% к уровню 2017 г. и снижение на 10,8% к 2016 г. (График 49).

График 49

**Ввод жилья застройщиками в Челябинской области
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м²**

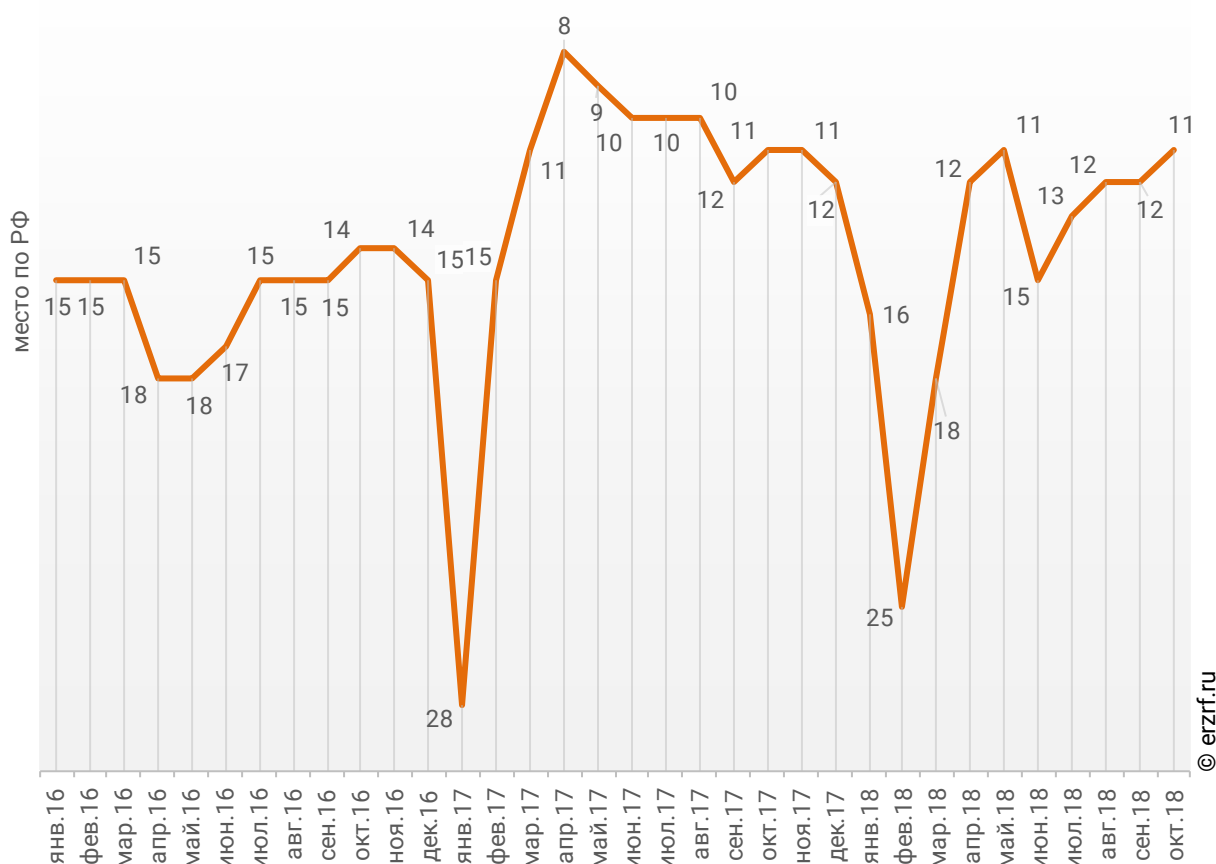


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2018 года Челябинская область занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 69-е место, по динамике относительного прироста – 40-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 50.

График 50

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

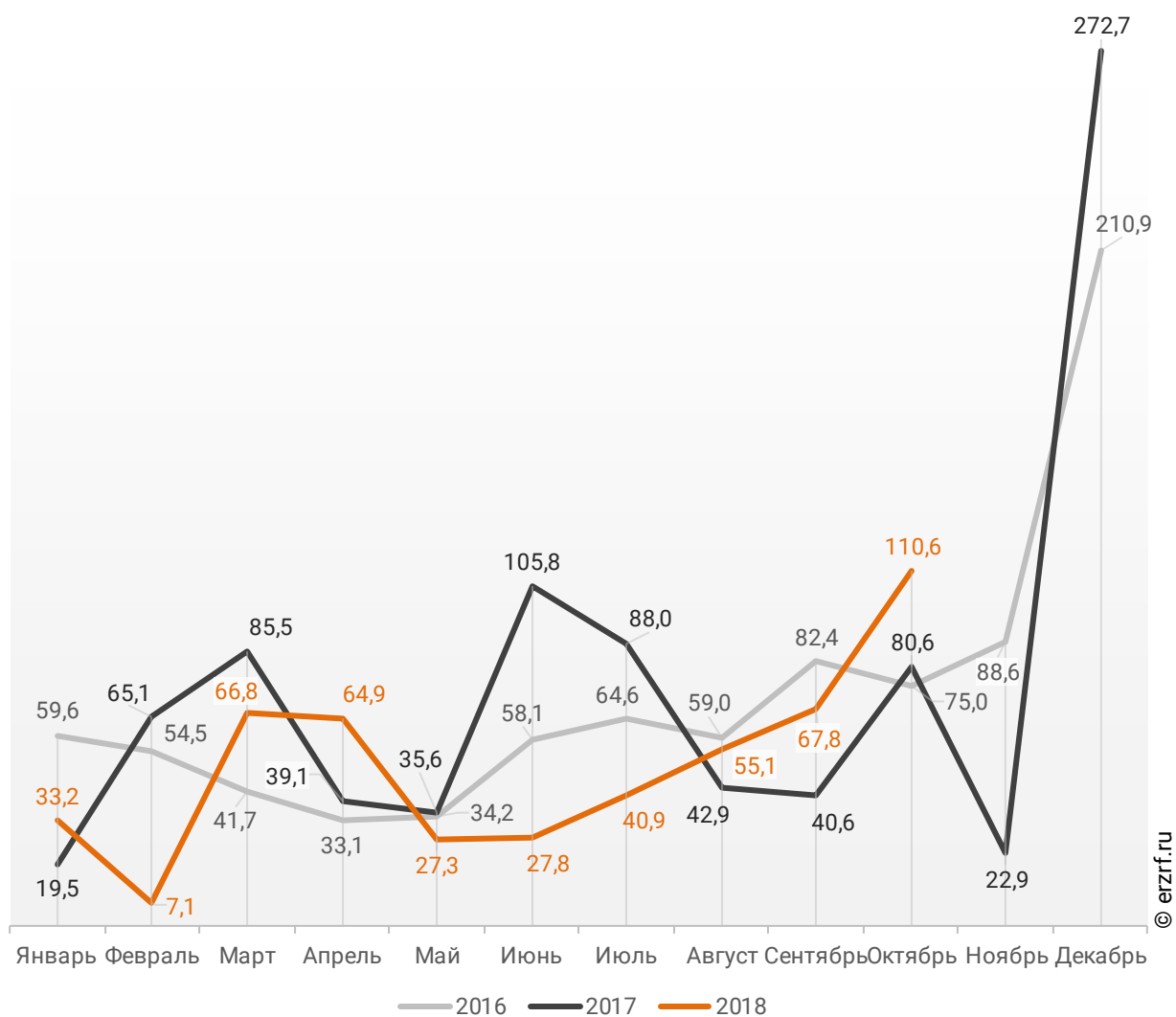


© erzf.ru

В октябре 2018 года в Челябинской области застройщиками введено 110,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 37,2% или на 30,0 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 51).

График 51

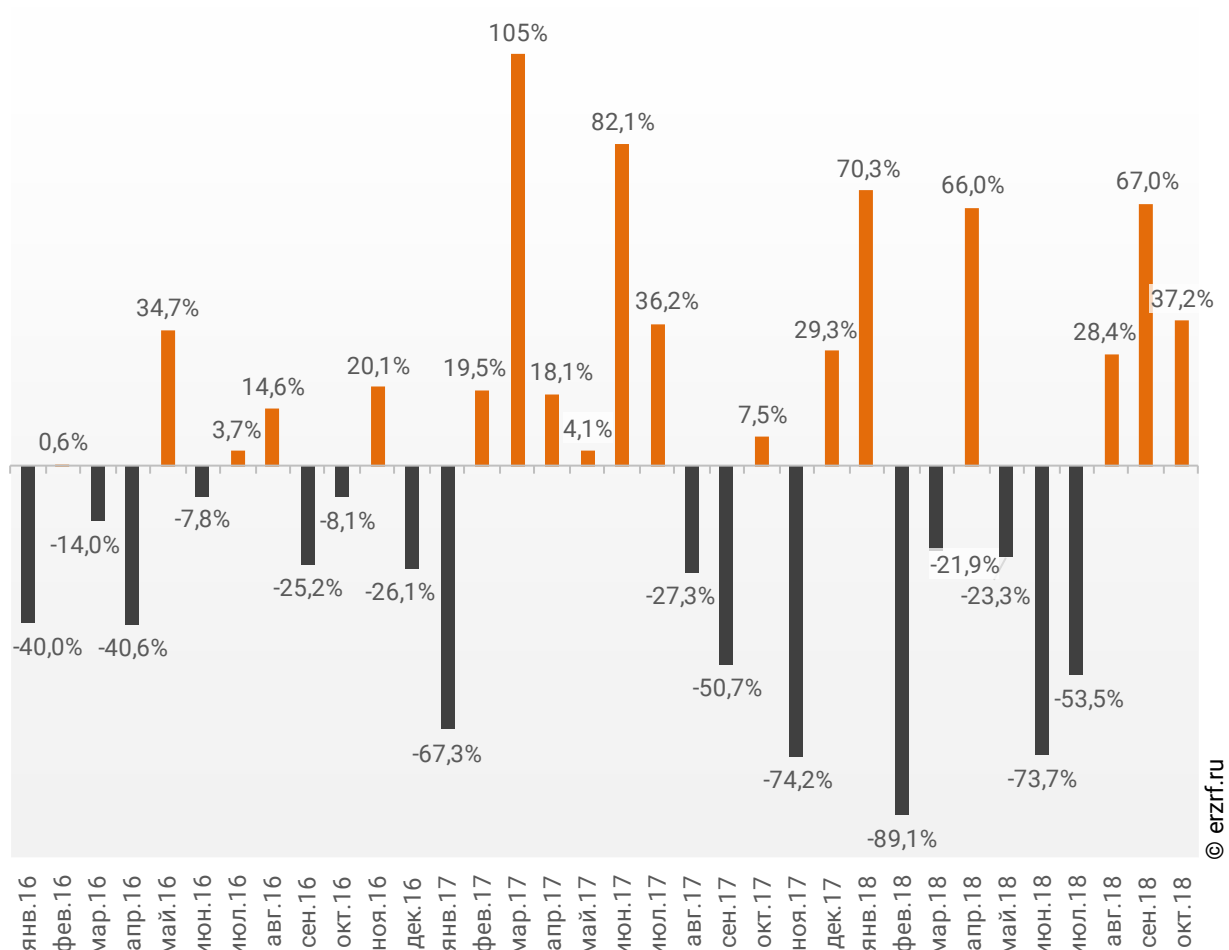
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Челябинской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Челябинской области третий месяц подряд.

График 52

Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Челябинской области, месяц к месяцу прошлого года, %

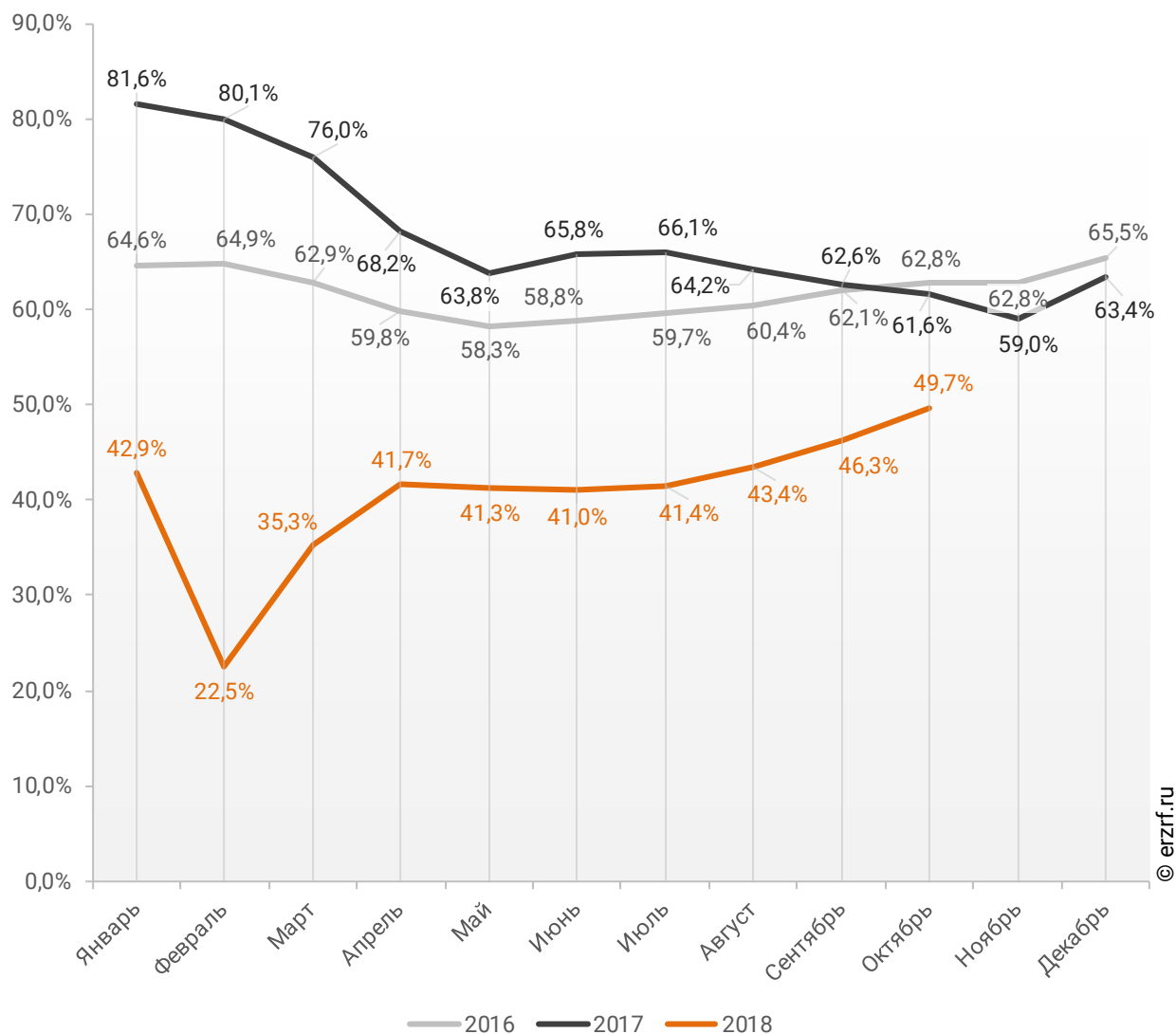


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2018 года Челябинская область занимает 6-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 11-е место, по динамике относительного прироста – 26-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2018 г. составила 49,7% против 61,6% за этот же период 2017 г. и 62,8% – за этот же период 2016 г.

График 53

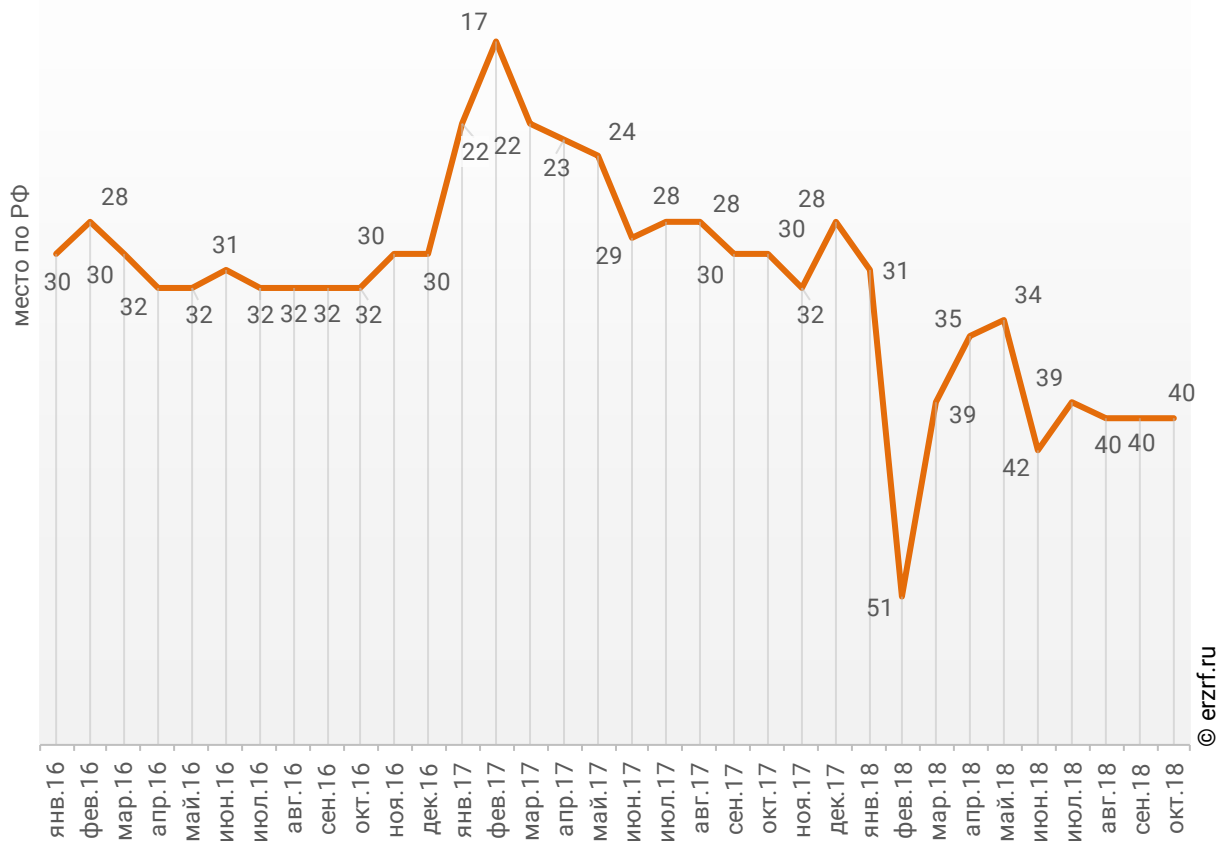
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Челябинской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.



По этому показателю Челябинская область занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 54

Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



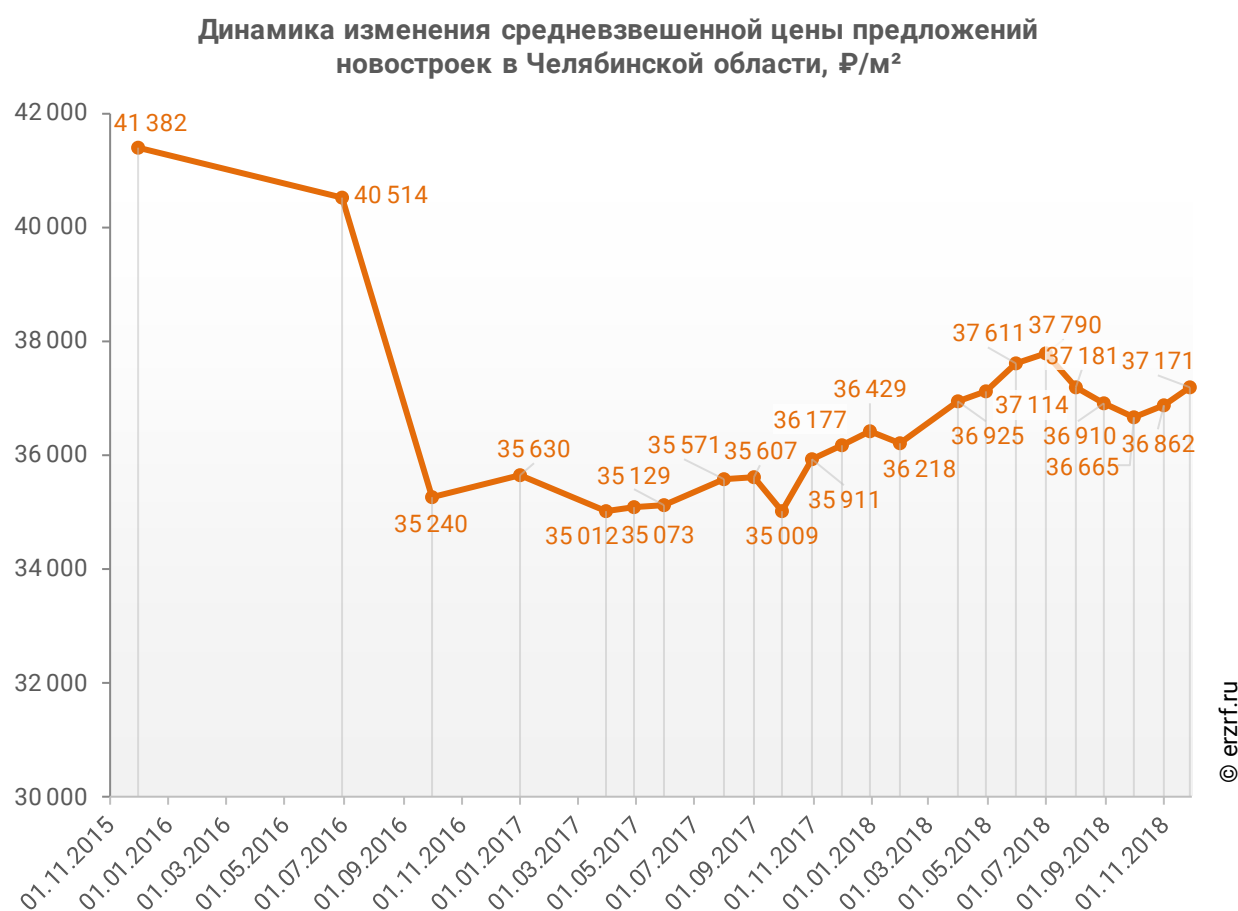
В октябре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Челябинской области составила 67,2%, что на 11,0 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Челябинская область занимает 16-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Челябинской области

По состоянию на ноябрь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Челябинской области составила 37 171 рубль за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Челябинской области представлена на графике 55.

График 55



Зависимость средневзвешенной цены предложений Челябинской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 56.

График 56



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Челябинской области до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	ГК Эфекс	Манхэттен	6	1 171	72 399
IV квартал 2018	Трест Магнитострой	АКАДЕМ Riverside	1	285	14 693
IV квартал 2018	Гринфлайт	АКАДЕМ Riverside	3	1 273	45 144
IV квартал 2018	ГК Серебряный ключ	Радуга	8	1 347	44 184
IV квартал 2018	СК ЧГС	микрорайон Славино	5	821	35 411
IV квартал 2018	Холдинг ЛЕГИОН	Ньютон	2	445	29 427
IV квартал 2018	Концепт Строй	Gagarin Residence	1	394	25 811
IV квартал 2018	ГК Серебряный ключ	По пр-ту Коммунистический	1	171	7 088
IV квартал 2018	СтройВыбор	По пр-ту Коммунистический	1	268	14 024
IV квартал 2018	ЭкоСити	Микрорайон Вишнёвая горка	3	490	19 779
IV квартал 2018	ЧелСИ	мкр. Яблочный-2	5	423	19 499
IV квартал 2018	СК Альтернатива	Мкр. Звездный	3	437	15 767
IV квартал 2018	Строительные технологии города	Ривьера	2	391	15 442
IV квартал 2018	ГК Серебряный ключ	Бриз	3	441	13 047
IV квартал 2018	ИК Пионер	Дом по ул. Свободы	1	186	12 383
IV квартал 2018	Метчелстрой	На Мира	1	224	11 216
IV квартал 2018	ГК Символ	Калейдоскоп	1	118	10 447
IV квартал 2018	СТОЛИЦА	Заря	1	304	8 824
IV квартал 2018	ПСХ СИНАЙ-ГРУПП	Дом по ул. 50-летия Магнитки, 35	1	136	8 396
IV квартал 2018	Метчелстрой	По ул. Молодежная	1	160	7 994
IV квартал 2018	СК ГРАДИС	На Эльтонской	1	148	7 912
IV квартал 2018	Возрождение	Молодежный	2	139	7 789
IV квартал 2018	Основа	Высотки на Электростальской	1	160	7 371
IV квартал 2018	ГК УМР-4	Милдом	1	192	7 038

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	Трест Магнитострой	Спортивный	1	170	6 789
IV квартал 2018	Трест Магнитострой	в 145 микрорайоне	1	90	6 780
IV квартал 2018	Трест Магнитострой	Парковый/52 микрорайон	1	135	6 472
IV квартал 2018	Метод	Нормандия	1	141	6 274
IV квартал 2018	ЭСК Южуралстройсервис	Новороссийский	1	109	6 118
IV квартал 2018	ЧелСтройИнКом	Сокол	1	100	6 014
IV квартал 2018	Трест Уралавтострой	Квартал Молодежный	1	139	5 904
IV квартал 2018	АПРИ Флай Плэнинг	Чурилово. Квартал у озера	1	149	5 773
IV квартал 2018	Трест Магнитострой	в 147 микрорайоне	1	150	5 670
IV квартал 2018	Системы Папилон	Солнечный	1	78	5 363
IV квартал 2018	ЮУСП	По ул. Свердлова, 99	1	72	4 718
IV квартал 2018	КыштымЖилСтрой	Дом по ул. Демина, 7А	2	80	4 690
IV квартал 2018	Уралфинанс	Дом по ул. Фруктовая, 3	1	80	4 427
IV квартал 2018	ГК Серебряный ключ	Дом по ул. Фонвизина 7	1	120	4 093
IV квартал 2018	Трест Уралавтострой	По пр-ту Славы	1	73	3 795
IV квартал 2018	Социальный сервис	Дом на Кулибина	1	86	3 772
IV квартал 2018	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	По ул. Ильменская, 81	1	63	3 701
IV квартал 2018	ГК Серебряный ключ	Дом по ул. Работниц	1	59	3 354
IV квартал 2018	СК Высотник	По ул. Каслинская	1	72	3 157
IV квартал 2018	ТД Аванта	Дальняя Дача	1	60	3 088
IV квартал 2018	ГК УралЖилСтрой	На Косарева	1	58	2 983
IV квартал 2018	СК Феникс-Гран	Новосинеглазовский	1	89	2 790
IV квартал 2018	Афон	По пр-ту Славы, 30	1	48	2 280
IV квартал 2018	ПКФ РегионСтройКомплект	Дом по ул. Автодорожная, 30	1	40	1 870
IV квартал 2018	Стройтех	По ул. Сумина	1	35	1 555
IV квартал 2018	Дельта	ГринВилл	1	24	1 349
IV квартал 2018	ЭнергоТехСтрой	Дом на Крымской	1	15	873
IV квартал 2018	ПСХ СИНАЙ-ГРУПП	В 5 микрорайоне	1	30	732

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2019	ФСК Западный Луч	Западный луч	1	378	22 043
I квартал 2019	ИКАР	Вместе	2	455	20 235
I квартал 2019	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	Дом на Бейвеля	4	385	18 286
I квартал 2019	ГК Серебряный ключ	Радуга	3	393	12 059
I квартал 2019	СК НИКС	Ярославский	1	238	10 146
I квартал 2019	ГК Серебряный ключ	Победы, 48Б	2	250	9 146
I квартал 2019	СК Магистр	По ул. Яблочкина	1	132	8 633
I квартал 2019	СК ЧГС	Микрорайон №49-В	2	158	8 075
I квартал 2019	СК ЧГС	В микрорайоне №5	1	60	5 135
I квартал 2019	АПРИ Флай Плэнинг	микрорайон Парковый-2	1	135	5 072
I квартал 2019	ГК Серебряный ключ	Дом по ул. Чаадаева, 79	1	130	4 601
I квартал 2019	ГК Символ	На Омской	1	78	4 474
I квартал 2019	ПСХ СИНАЙ-ГРУПП	В 5 микрорайоне	1	94	4 132
I квартал 2019	Трест Уралавтострой	Микрорайон Солнечный	1	69	4 067
I квартал 2019	ГК Серебряный ключ	По пр-ту Коммунистический	1	81	2 694
I квартал 2019	ЧелСтройИнКом	Сокол	1	36	2 147
II квартал 2019	ЭкоСити	Микрорайон Вишнёвая горка	22	3 329	130 691
II квартал 2019	ГК Серебряный ключ	Радуга	4	688	20 174
II квартал 2019	ГК Серебряный ключ	Бриз	4	457	16 365
II квартал 2019	ИКАР	Восход	1	178	8 326
II квартал 2019	ГК УралЖилСтрой	Дом по ул. 40-летия Победы	1	179	7 922
II квартал 2019	ГК Серебряный ключ	Победы, 48Б	2	200	7 504
II квартал 2019	ГК Серебряный ключ	По пр-ту Славы, 14	1	170	6 796
II квартал 2019	Трест Уралавтострой	Микрорайон Солнечный	1	138	5 909
II квартал 2019	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	Дом в кв. Молодежный, 2	1	139	5 903
II квартал 2019	АПРИ Флай Плэнинг	Чурилово. Квартал у озера	1	150	5 633
II квартал 2019	ЮУ КЖСИ	микрорайон Парковый	1	90	5 470

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная
			домов	единиц	S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2019	ГК УралЖилСтрой	На Косарева	1	110	4 996
II квартал 2019	СТОЛИЦА	Заря	1	78	4 036
II квартал 2019	Дельта	ГринВилл	1	54	2 811
III квартал 2019	АПРИ Флай Плэнинг	Чурилово. Квартал у озера	4	718	31 676
III квартал 2019	Холдинг ЛЕГИОН	Ньютон	3	382	27 227
III квартал 2019	ФСК Западный Луч	Западный луч	1	336	24 907
III квартал 2019	ИКАР	Территория	1	229	11 628
III квартал 2019	СТОЛИЦА	Заря	1	316	11 585
III квартал 2019	Трест Магнитострой	АКАДЕМ Riverside	1	190	9 804
III квартал 2019	ГК СТРИТ	По ул. Заря	1	180	8 286
III квартал 2019	СК Высотник	По ул. Лесопарковая	1	162	6 861
III квартал 2019	МЕЧЕЛстрой	Микрорайон по ул. Доменная	1	110	5 884
III квартал 2019	ГК УМР-4	Финский дом от Бетотек	1	60	2 855
III квартал 2019	ЮУСП	По ул. Свердлова, 99	1	32	2 414
III квартал 2019	Архитектурная практика	Рассветный	1	40	2 354
IV квартал 2019	СК ЧГС	Микрорайон №49-В	12	1 309	69 115
IV квартал 2019	ЮУ КЖСИ	микрорайон Парковый	3	786	34 955
IV квартал 2019	Гринфлайт	Микрорайон №29	2	684	28 193
IV квартал 2019	Холдинг ЛЕГИОН	Ньютон	2	374	27 027
IV квартал 2019	Трест Магнитострой	В 150 микрорайоне	3	760	26 502
IV квартал 2019	Трест Магнитострой	АКАДЕМ Riverside	1	190	9 804
IV квартал 2019	Гринфлайт	АКАДЕМ Riverside	2	300	15 370
IV квартал 2019	СК ЧГС	Микрорайон №49-Б	3	385	20 994
IV квартал 2019	Холдинг ЛЕГИОН	Башня Свободы	2	241	20 373
IV квартал 2019	СК Каскад	Самоцвет	2	288	14 351
IV квартал 2019	ИМПЕКС	Микрорайон 16А	1	189	10 013
IV квартал 2019	Квартал	Премьера	6	208	8 479
IV квартал 2019	ИСК Строй сити	Sunny Valley Sports Residence	1	138	7 005
IV квартал 2019	Трест Магнитострой	в 147 микрорайоне	1	120	6 690

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	ЭкоСити	Микрорайон Вишнёвая горка	1	120	6 136
IV квартал 2019	Социальный сервис	Дом на Кулибина	1	149	6 100
IV квартал 2019	Дельта	Олимпийский	1	98	4 499
Общий итог			211	30 615	1 410 037

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Челябинской области по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Микрорайон Вишнёвая горка</i>	Западный	ЭкоСити	26	3 939	156 606
2	<i>Радуга</i>	Челябинск	ГК Серебряный ключ	28	4 424	137 134
3	<i>АКАДЕМ Riverside</i>	Челябинск	Гринфлайт	5	1 573	60 514
4	<i>АКАДЕМ Riverside</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	3	665	34 301
5	<i>Ньютон</i>	Челябинск	Холдинг ЛЕГИОН	8	1 310	93 989
6	<i>Микрорайон №49-В</i>	Челябинск	СК ЧГС	14	1 467	77 190
7	<i>Ярославский</i>	Челябинск	СК НИКС	8	1 634	74 933
8	<i>Манхэттен</i>	Челябинск	ГК Эфекс	6	1 171	72 399
9	<i>микрорайон Парковый</i>	Челябинск	ЮУ КЖСИ	6	1 356	59 649
10	<i>Западный луч</i>	Челябинск	ФСК Западный Луч	2	714	46 950
11	<i>Чурилово. Квартал у озера</i>	Челябинск	АПРИ Флай Плэнинг	6	1 017	43 082
12	<i>микрорайон Славино</i>	Казанцево	СК ЧГС	5	821	35 411
13	<i>Рябина Парк</i>	Челябинск	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	4	781	34 703
14	<i>Бриз</i>	Челябинск	ГК Серебряный ключ	7	898	29 412
15	<i>Утесов</i>	Челябинск	Территория комфорта	1	401	28 387
16	<i>Микрорайон №29</i>	Челябинск	Гринфлайт	2	684	28 193
17	<i>В 150 микрорайоне</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	3	760	26 502
18	<i>Gagarin Residence</i>	Челябинск	Концепт Строй	1	394	25 811
19	<i>Лесопарковый</i>	Челябинск	Комфортный дом	2	294	25 052
20	<i>Заря</i>	Челябинск	СТОЛИЦА	3	698	24 445
21	<i>По пр-ту Коммунистический</i>	Копейск	СтройВыбор	1	268	14 024
22	<i>По пр-ту Коммунистический</i>	Копейск	ГК Серебряный ключ	2	252	9 782
23	<i>Новое поколение</i>	Челябинск	СК Каскад	2	501	23 172

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	Микрорайон №49-Б	Челябинск	СК ЧГС	3	385	20 994
25	Башня Свободы	Челябинск	Холдинг ЛЕГИОН	2	241	20 373
26	Вместе	Челябинск	ИКАР	2	455	20 235
27	мкр. Яблочный-2	Челябинск	ЧелСИ	5	423	19 499
28	Дом на Бейвеля	Челябинск	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	4	385	18 286
29	Победы, 48Б	Копейск	ГК Серебряный ключ	4	450	16 650
30	Мкр. Звездный	Красное поле	СК Альтернатива	3	437	15 767
31	Ривьера	Челябинск	Строительные технологии города	2	391	15 442
32	Самоцвет	Челябинск	СК Каскад	2	288	14 351
33	Дом по ул. Свободы	Челябинск	ИК Пионер	1	186	12 383
34	в 147 микрорайоне	Магнитогорск	Трест Магнитострой	2	270	12 360
35	Просторы	Западный	ЭкоСити	6	468	12 120
36	Территория	Челябинск	ИКАР	1	229	11 628
37	На Мира	Челябинск	Метчелстрой	1	224	11 216
38	Калейдоскоп	Челябинск	ГК Символ	1	118	10 447
39	Микрорайон 16А	Снежинск	ИМПЕКС	1	189	10 013
40	Микрорайон Солнечный	Миасс	Трест Уралавтострой	2	207	9 976
41	Дом на Кулибина	Челябинск	Социальный сервис	2	235	9 872
42	Все свои	Челябинск	СК Каскад	1	188	8 846
43	По ул. Яблочкина	Челябинск	СК Магистр	1	132	8 633
44	Олимпийский	Рощино	Дельта	2	178	8 533
45	Премьера	Копейск	Квартал	6	208	8 479
46	Дом по ул. 50-летия Магнитки, 35	Магнитогорск	ПСХ СИНАЙ-ГРУПП	1	136	8 396
47	Восход	Челябинск	ИКАР	1	178	8 326
48	По ул. Заря	Чебаркуль	ГК СТРИТ	1	180	8 286
49	Сокол	Челябинск	ЧелСтройИнКом	2	136	8 161
50	По ул. Молодежная	Рощино	Метчелстрой	1	160	7 994
51	На Косарева	Челябинск	ГК УралЖилСтрой	2	168	7 979

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
52	<i>Дом по ул. 40-летия Победы</i>	Челябинск	ГК УралЖилСтрой	1	179	7 922
53	<i>На Эльтонской</i>	Чурилово	СК ГРАДИС	1	148	7 912
54	<i>Тургеневский</i>	Магнитогорск	ГК ИНТАР	2	176	7 849
55	<i>Молодежный</i>	Челябинск	Возрождение	2	139	7 789
56	<i>Высотки на Электростальской</i>	Челябинск	Основа	1	160	7 371
57	<i>По ул. Свердлова, 99</i>	Кыштым	ЮУСП	2	104	7 132
58	<i>Милдом</i>	Челябинск	ГК УМР-4	1	192	7 038
59	<i>Sunny Valley Sports Residence</i>	Сыростан	ИСК Строй сити	1	138	7 005
60	<i>Маяковский</i>	Озёрск	Дельта	1	102	6 978
61	<i>Три Кита</i>	Челябинск	СК Магистр	1	109	6 970
62	<i>По ул. Лесопарковая</i>	Магнитогорск	СК Высотник	1	162	6 861
63	<i>По пр-ту Славы, 14</i>	Копейск	ГК Серебряный ключ	1	170	6 796
64	<i>Спортивный</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	1	170	6 789
65	<i>в 145 микрорайоне</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	1	90	6 780
66	<i>Парковый/52 микрорайон</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	1	135	6 472
67	<i>По ул. Завалишина</i>	Челябинск	Промкомплект-М	1	160	6 362
68	<i>Нормандия</i>	Снежинск	Метод	1	141	6 274
69	<i>Рассветный</i>	Южноуральск	Архитектурная практика	2	108	6 194
70	<i>Новороссийский</i>	Челябинск	ЭСК Южуралстройсервис	1	109	6 118
71	<i>Квартал Молодежный</i>	Златоуст	Трест Уралавтострой	1	139	5 904
72	<i>Дом в кв. Молодежный, 2</i>	Златоуст	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	1	139	5 903
73	<i>Микрорайон по ул. Доменная</i>	Челябинск	МЕЧЕЛстрой	1	110	5 884
74	<i>Славный</i>	Копейск	Основа	1	84	5 561
75	<i>Солнечный</i>	Миасс	Системы Папилон	1	78	5 363
76	<i>В микрорайоне №5</i>	Трёхгорный	СК ЧГС	1	60	5 135
77	<i>микрорайон Парковый-2</i>	Челябинск	АПРИ Флай Плэнинг	1	135	5 072
78	<i>В 5 микрорайоне</i>	Троицк	ПСХ СИНАЙ-ГРУПП	2	124	4 864
79	<i>Дом по ул. Демина, 7А</i>	Кыштым	КыштымЖилСтрой	2	80	4 690

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
80	<i>Дом по ул. Чаадаева, 79</i>	Копейск	ГК Серебряный ключ	1	130	4 601
81	<i>На Омской</i>	Челябинск	ГК Символ	1	78	4 474
82	<i>Дом по ул. Фруктовая, 3</i>	Копейск	Уралфинанс	1	80	4 427
83	<i>ГринВилл</i>	Снежинск	Дельта	2	78	4 160
84	<i>Дом по ул. Фонвизина 7</i>	Копейск	ГК Серебряный ключ	1	120	4 093
85	<i>По пр-ту Славы</i>	Копейск	Трест Уралавтострой	1	73	3 795
86	<i>Дом по ул. Ленина, 81</i>	Копейск	ЭСКОМ	1	112	3 754
87	<i>Дом по ул. Хариса Юсупова, 69</i>	Челябинск	СК Феникс-Гран	1	78	3 718
88	<i>По ул. Ильменская, 81</i>	Миасс	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	1	63	3 701
89	<i>Дом по ул. Работниц</i>	Челябинск	ГК Серебряный ключ	1	59	3 354
90	<i>По ул. Каслинская</i>	Челябинск	СК Высотник	1	72	3 157
91	<i>Дальняя Дача</i>	Кыштым	ТД Аванта	1	60	3 088
92	<i>Финский дом от Бетотек</i>	Челябинск	ГК УМР-4	1	60	2 855
93	<i>Новосинеглазовский</i>	Новосинеглазово	СК Феникс-Гран	1	89	2 790
94	<i>Дом по ул. Metallургов (кв. Metallист), д. 4</i>	Златоуст	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	1	56	2 685
95	<i>По пр-ту Славы, 30</i>	Копейск	Афон	1	48	2 280
96	<i>Дом по ул. Автодорожная, 30</i>	Усть-Катав	ПКФ РегионСтройКомплект	1	40	1 870
97	<i>По ул. Сумина</i>	Пласт	Стройтех	1	35	1 555
98	<i>Дом на Крымской</i>	Копейск	ЭнергоТехСтрой	1	15	873
99	<i>Еланчик</i>	Сарафаново	СК КвадроСтрой	1	12	530
Общий итог				262	38 266	1 749 634

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Челябинской области, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Просторы</i>	Западный	ЭкоСити	25,9
2	<i>Радуга</i>	Челябинск	ГК Серебряный ключ	31,0
3	<i>Новосинеглазовский</i>	Новосинеглазово	СК Феникс-Гран	31,3
4	<i>Бриз</i>	Челябинск	ГК Серебряный ключ	32,8
5	<i>Дом по ул. Ленина, 81</i>	Копейск	ЭСКОМ	33,5
6	<i>Дом по ул. Фонвизина 7</i>	Копейск	ГК Серебряный ключ	34,1
7	<i>В 150 микрорайоне</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	34,9
8	<i>Заря</i>	Челябинск	СТОЛИЦА	35,0
9	<i>Дом по ул. Чаадаева, 79</i>	Копейск	ГК Серебряный ключ	35,4
10	<i>Мкр. Звездный</i>	Красное поле	СК Альтернатива	36,1
11	<i>Милдом</i>	Челябинск	ГК УМР-4	36,7
12	<i>Победы, 48Б</i>	Копейск	ГК Серебряный ключ	37,0
13	<i>микрорайон Парковый-2</i>	Челябинск	АПРИ Флай Плэнинг	37,6
14	<i>В 5 микрорайоне</i>	Троицк	ПСХ СИНАЙ-ГРУПП	39,2
15	<i>Ривьера</i>	Челябинск	Строительные технологии города	39,5
16	<i>Микрорайон Вишнёвая горка</i>	Западный	ЭкоСити	39,8
17	<i>По ул. Завалишина</i>	Челябинск	Промкомплект-М	39,8
18	<i>Спортивный</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	39,9
19	<i>По пр-ту Славы, 14</i>	Копейск	ГК Серебряный ключ	40,0
20	<i>Премьера</i>	Копейск	Квартал	40,8
21	<i>Микрорайон №29</i>	Челябинск	Гринфлайт	41,2
22	<i>Дом на Кулибина</i>	Челябинск	Социальный сервис	42,0
23	<i>По ул. Лесопарковая</i>	Магнитогорск	СК Высотник	42,4
24	<i>Чурилово. Квартал у озера</i>	Челябинск	АПРИ Флай Плэнинг	42,4
25	<i>АКАДЕМ Riverside</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	51,6
26	<i>АКАДЕМ Riverside</i>	Челябинск	Гринфлайт	38,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом в кв. Молодежный, 2</i>	Златоуст	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	42,5
28	<i>Квартал Молодежный</i>	Златоуст	Трест Уралавтострой	42,5
29	<i>микрорайон Славино</i>	Казанцево	СК ЧГС	43,1
30	<i>По ул. Каслинская</i>	Челябинск	СК Высотник	43,8
31	<i>микрорайон Парковый</i>	Челябинск	ЮУ КЖСИ	44,0
32	<i>Еланчик</i>	Сарафаново	СК КвадроСтрой	44,2
33	<i>Дом по ул. 40-летия Победы</i>	Челябинск	ГК УралЖилСтрой	44,3
34	<i>По ул. Сумина</i>	Пласт	Стройтех	44,4
35	<i>Рябина Парк</i>	Челябинск	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	44,4
36	<i>Вместе</i>	Челябинск	ИКАР	44,5
37	<i>Нормандия</i>	Снежинск	Метод	44,5
38	<i>Тургеневский</i>	Магнитогорск	ГК ИНТАР	44,6
39	<i>в 147 микрорайоне</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	45,8
40	<i>По пр-ту Коммунистический</i>	Копейск	ГК Серебряный ключ	38,8
41	<i>По пр-ту Коммунистический</i>	Копейск	СтройВыбор	52,3
42	<i>Ярославский</i>	Челябинск	СК НИКС	45,9
43	<i>По ул. Заря</i>	Чебаркуль	ГК СТРИТ	46,0
44	<i>Высотки на Электростальской</i>	Челябинск	Основа	46,1
45	<i>мкр. Яблочный-2</i>	Челябинск	ЧелСИ	46,1
46	<i>Новое поколение</i>	Челябинск	СК Каскад	46,3
47	<i>Дом по ул. Автодорожная, 30</i>	Усть-Катав	ПКФ РегионСтройКомплект	46,8
48	<i>Восход</i>	Челябинск	ИКАР	46,8
49	<i>Все свои</i>	Челябинск	СК Каскад	47,1
50	<i>На Косарева</i>	Челябинск	ГК УралЖилСтрой	47,5
51	<i>Дом на Бейвеля</i>	Челябинск	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	47,5
52	<i>По пр-ту Славы, 30</i>	Копейск	Афон	47,5
53	<i>Финский дом от Бетотек</i>	Челябинск	ГК УМП-4	47,6
54	<i>Дом по ул. Хариса Юсупова, 69</i>	Челябинск	СК Феникс-Гран	47,7
55	<i>Олимпийский</i>	Рощино	Дельта	47,9
56	<i>Парковый/52 микрорайон</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	47,9
57	<i>Дом по ул. Metallургов (кв. Metallист), д. 4</i>	Златоуст	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	47,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Микрорайон Солнечный</i>	Миасс	Трест Уралавтострой	48,2
59	<i>Самоцвет</i>	Челябинск	СК Каскад	49,8
60	<i>По ул. Молодежная</i>	Рощино	Метчелстрой	50,0
61	<i>На Мира</i>	Челябинск	Метчелстрой	50,1
62	<i>Sunny Valley Sports Residence</i>	Сыростан	ИСК Строй сити	50,8
63	<i>Территория</i>	Челябинск	ИКАР	50,8
64	<i>Дальняя Дача</i>	Кыштым	ТД Аванта	51,5
65	<i>По пр-ту Славы</i>	Копейск	Трест Уралавтострой	52,0
66	<i>Микрорайон №49-В</i>	Челябинск	СК ЧГС	52,6
67	<i>Микрорайон 16А</i>	Снежинск	ИМПЕКС	53,0
68	<i>ГринВилл</i>	Снежинск	Дельта	53,3
69	<i>На Эльтонской</i>	Чурилово	СК ГРАДИС	53,5
70	<i>Микрорайон по ул. Доменная</i>	Челябинск	МЕЧЕЛстрой	53,5
71	<i>Микрорайон №49-Б</i>	Челябинск	СК ЧГС	54,5
72	<i>Дом по ул. Фруктовая, 3</i>	Копейск	Уралфинанс	55,3
73	<i>Молодежный</i>	Челябинск	Возрождение	56,0
74	<i>Новороссийский</i>	Челябинск	ЭСК Южуралстройсервис	56,1
75	<i>Дом по ул. Работниц</i>	Челябинск	ГК Серебряный ключ	56,8
76	<i>Рассветный</i>	Южноуральск	Архитектурная практика	57,4
77	<i>На Омской</i>	Челябинск	ГК Символ	57,4
78	<i>Дом на Крымской</i>	Копейск	ЭнергоТехСтрой	58,2
79	<i>Дом по ул. Демина, 7А</i>	Кыштым	КыштымЖилСтрой	58,6
80	<i>По ул. Ильменская, 81</i>	Миасс	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	58,7
81	<i>Сокол</i>	Челябинск	ЧелСтройИнКом	60,0
82	<i>Дом по ул. 50-летия Магнитки, 35</i>	Магнитогорск	ПСХ СИНАЙ-ГРУПП	61,7
83	<i>Манхэттен</i>	Челябинск	ГК Эфекс	61,8
84	<i>Три Кита</i>	Челябинск	СК Магистр	63,9
85	<i>По ул. Яблочкина</i>	Челябинск	СК Магистр	65,4
86	<i>Gagarin Residence</i>	Челябинск	Концепт Строй	65,5
87	<i>Западный луч</i>	Челябинск	ФСК Западный Луч	65,8
88	<i>Славный</i>	Копейск	Основа	66,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>Дом по ул. Свободы</i>	Челябинск	ИК Пионер	66,6
90	<i>Маяковский</i>	Озёрск	Дельта	68,4
91	<i>По ул. Свердлова, 99</i>	Кыштым	ЮУСП	68,6
92	<i>Солнечный</i>	Миасс	Системы Папилон	68,8
93	<i>Утесов</i>	Челябинск	Территория комфорта	70,8
94	<i>Ньютон</i>	Челябинск	Холдинг ЛЕГИОН	71,7
95	<i>в 145 микрорайоне</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	75,3
96	<i>Башня Свободы</i>	Челябинск	Холдинг ЛЕГИОН	84,5
97	<i>Лесопарковый</i>	Челябинск	Комфортный дом	85,2
98	<i>В микрорайоне №5</i>	Трёхгорный	СК ЧГС	85,6
99	<i>Калейдоскоп</i>	Челябинск	ГК Символ	88,5
Общий итог				45,7