

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Челябинская область

январь 2019

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на январь 2019

**1 487 564**

+10,7% к январю 2018

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**71 300**

-4,8% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2018

Банк России

**636**

-3,8% к ноябрю 2017

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на январь 2019

**45,9**

+3,8% к январю 2018

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на январь 2019

**37 740**

+4,2% к январю 2018

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**56,4%**

-6,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за ноябрь 2018

Банк России

**9,33**

-0,35 п.п. к ноябрю 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 .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по материалам стен строящихся домов .....	17
7. ТОП застройщиков Челябинской области по объемам строительства .....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Челябинской области .....	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Челябинской области.....	26
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Челябинской области.....	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Челябинской области (официальная статистика Банка России).....	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области .....	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области .....	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области.....	49
12. Реальные доходы жителей Челябинской области (официальная статистика Росстата) .....	56
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Челябинской области (официальная статистика Росреестра) ..	57
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Челябинской области .....	57
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Челябинской области .....	62
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Челябинской области .....	65
14. Ввод жилья в Челябинской области (официальная статистика Росстата).....	67
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Челябинской области до конца 2019 г. ....	78
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](http://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 январь 2019 года выявлено **218 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **32 397 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 487 564 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	216	99,1%	32 179	99,3%	1 476 132	99,2%
дом с апартаментами	2	0,9%	218	0,7%	11 432	0,8%
<b>Общий итог</b>	<b>218</b>	<b>100%</b>	<b>32 397</b>	<b>100%</b>	<b>1 487 564</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,3% строящихся жилых единиц.

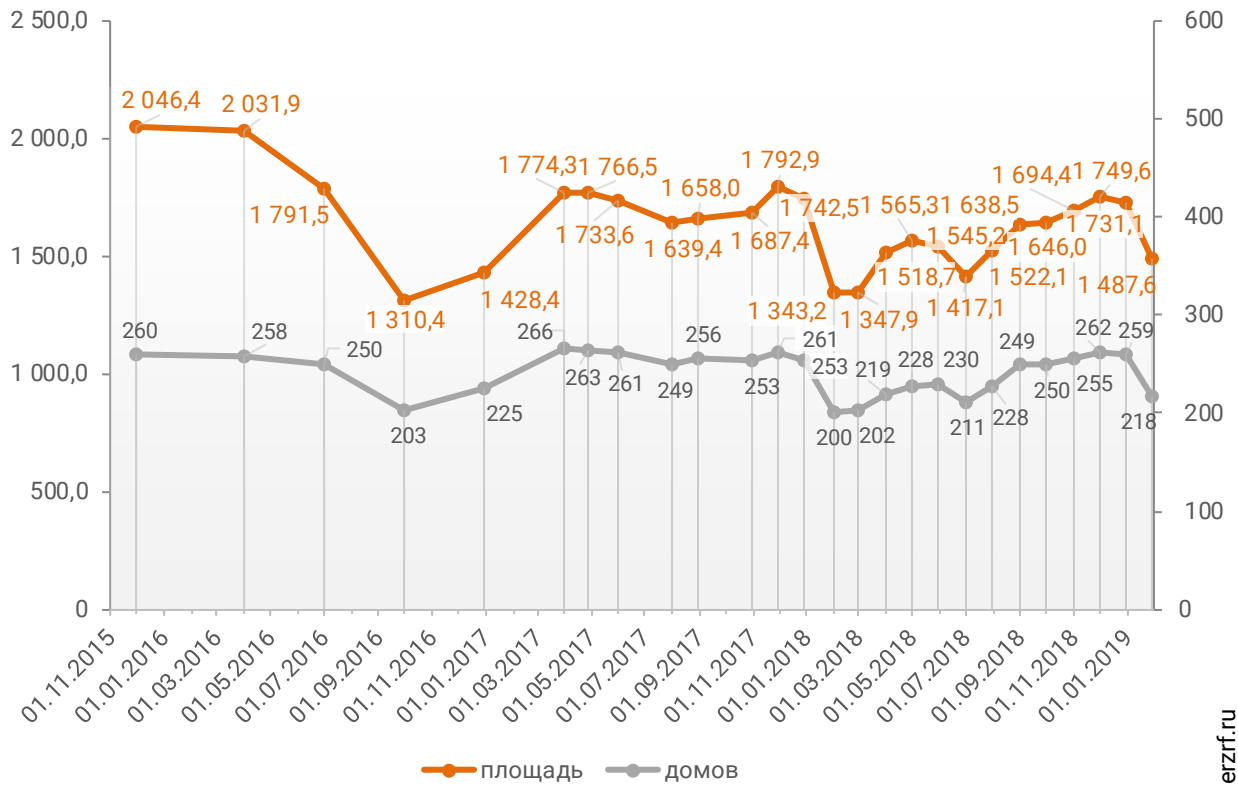
На дома с апартаментами приходится 0,7% строящихся жилых единиц.

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**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Челябинской области**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области

Застройщики жилья в Челябинской области осуществляют строительство в 15 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Челябинск</b>	<b>134</b>	<b>61,5%</b>	<b>22 611</b>	<b>69,8%</b>	<b>1 067 404</b>	<b>71,8%</b>
<b>Сосновский</b>	<b>38</b>	<b>17,4%</b>	<b>5 124</b>	<b>15,8%</b>	<b>202 033</b>	<b>13,6%</b>
Западный	30	13,8%	4 037	12,5%	155 016	10,4%
Казанцево	5	2,3%	821	2,5%	35 411	2,4%
Роцино	2	0,9%	179	0,6%	8 043	0,5%
Долгодеревенское	1	0,5%	87	0,3%	3 563	0,2%
<b>Магнитогорск</b>	<b>9</b>	<b>4,1%</b>	<b>1 444</b>	<b>4,5%</b>	<b>63 078</b>	<b>4,2%</b>
<b>Копейск</b>	<b>16</b>	<b>7,3%</b>	<b>1 355</b>	<b>4,2%</b>	<b>58 835</b>	<b>4,0%</b>
<b>Миасс</b>	<b>4</b>	<b>1,8%</b>	<b>492</b>	<b>1,5%</b>	<b>25 315</b>	<b>1,7%</b>
<b>Снежинск</b>	<b>3</b>	<b>1,4%</b>	<b>384</b>	<b>1,2%</b>	<b>19 098</b>	<b>1,3%</b>
<b>Златоуст</b>	<b>3</b>	<b>1,4%</b>	<b>331</b>	<b>1,0%</b>	<b>14 466</b>	<b>1,0%</b>
<b>Сыростан</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>138</b>	<b>0,4%</b>	<b>7 005</b>	<b>0,5%</b>
<b>Озёрск</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>102</b>	<b>0,3%</b>	<b>6 978</b>	<b>0,5%</b>
<b>Южноуральск</b>	<b>2</b>	<b>0,9%</b>	<b>108</b>	<b>0,3%</b>	<b>6 194</b>	<b>0,4%</b>
<b>Трёхгорный</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>60</b>	<b>0,2%</b>	<b>5 135</b>	<b>0,3%</b>
<b>Троицк</b>	<b>2</b>	<b>0,9%</b>	<b>124</b>	<b>0,4%</b>	<b>4 864</b>	<b>0,3%</b>
<b>Кыштым</b>	<b>2</b>	<b>0,9%</b>	<b>72</b>	<b>0,2%</b>	<b>4 759</b>	<b>0,3%</b>
<b>Усть-Катав</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>40</b>	<b>0,1%</b>	<b>1 870</b>	<b>0,1%</b>
<b>Чебаркульский</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>12</b>	<b>0,0%</b>	<b>530</b>	<b>0,0%</b>
Сарафаново	1	0,5%	12	0,0%	530	0,0%
	<b>218</b>	<b>100%</b>	<b>32 397</b>	<b>100%</b>	<b>1 487 564</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Челябинск (71,8% совокупной площади жилых единиц).

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

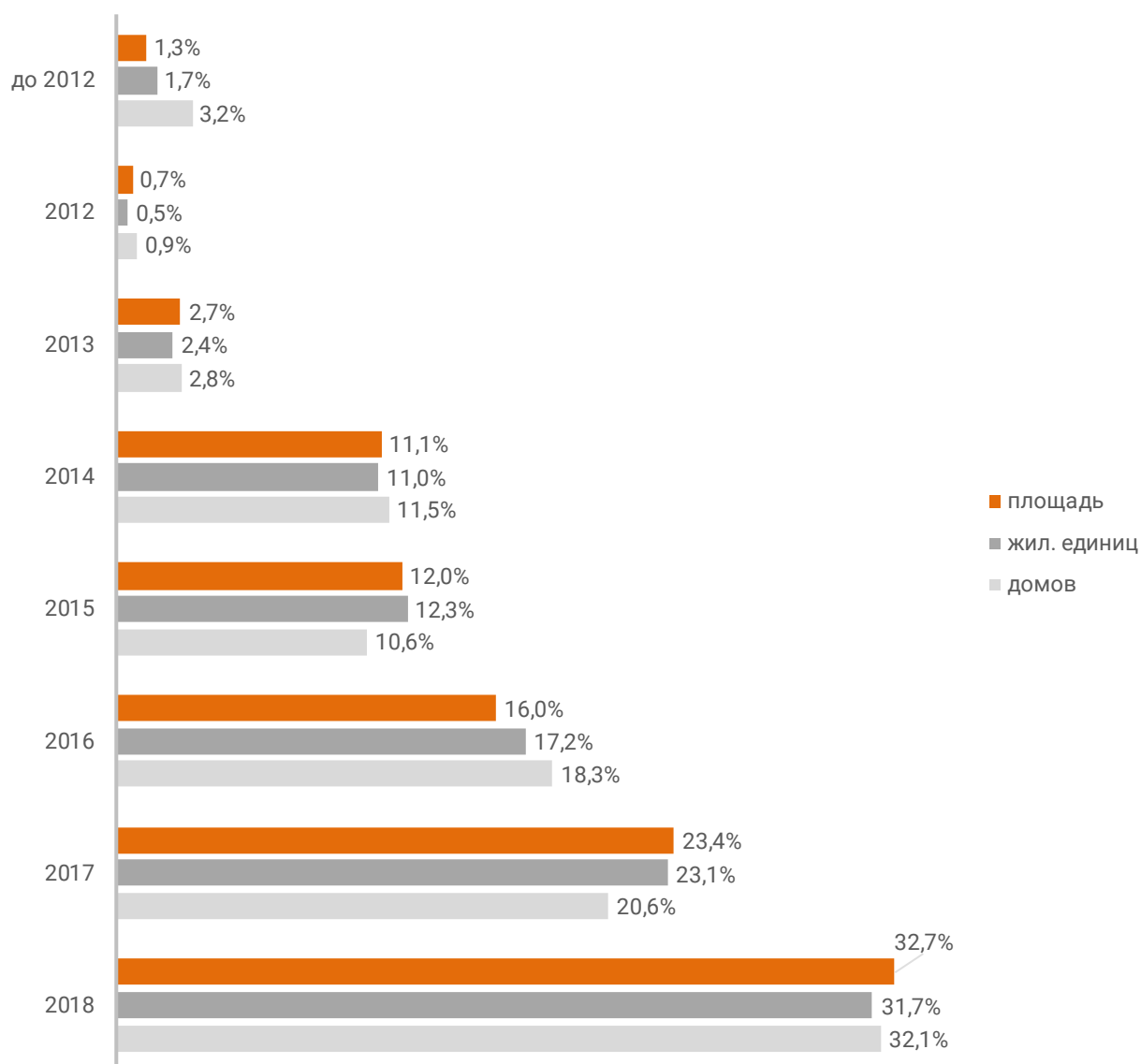
Застройщики жилья в Челябинской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2009 г. по ноябрь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	7	3,2%	558	1,7%	18 900	1,3%
2012	2	0,9%	168	0,5%	10 324	0,7%
2013	6	2,8%	779	2,4%	40 608	2,7%
2014	25	11,5%	3 579	11,0%	165 857	11,1%
2015	23	10,6%	3 969	12,3%	178 835	12,0%
2016	40	18,3%	5 566	17,2%	237 667	16,0%
2017	45	20,6%	7 496	23,1%	348 828	23,4%
2018	70	32,1%	10 282	31,7%	486 545	32,7%
<b>Общий итог</b>	<b>218</b>	<b>100%</b>	<b>32 397</b>	<b>100%</b>	<b>1 487 564</b>	<b>100%</b>

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. (32,7% по площади жилых единиц).



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

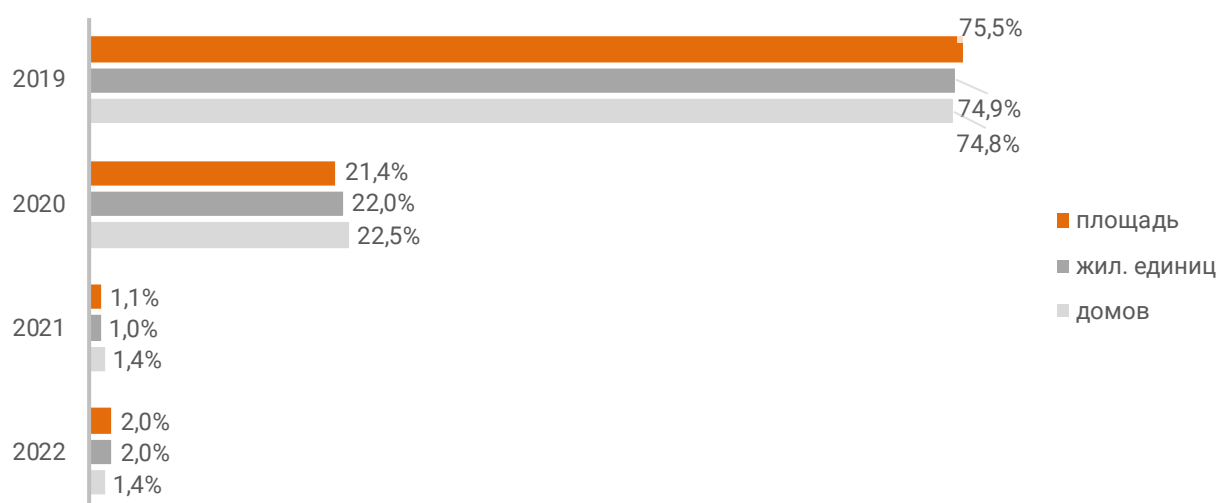
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Челябинской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2019	163	74,8%	24 263	74,9%	1 122 891	75,5%
2020	49	22,5%	7 140	22,0%	317 985	21,4%
2021	3	1,4%	330	1,0%	16 411	1,1%
2022	3	1,4%	664	2,0%	30 277	2,0%
<b>Общий итог</b>	<b>218</b>	<b>100%</b>	<b>32 397</b>	<b>100%</b>	<b>1 487 564</b>	<b>100%</b>

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 1 122 891 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 1 111 459 м<sup>2</sup>.

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2019	1 122 891	2014	8 459	0,8%
		2015	5 363	0,5%
		2016	89 782	8,0%
		2017	170 989	15,2%
		2018	222 057	19,8%
2020	317 985	2015	12 120	3,8%
		2016	2 685	0,8%
		2017	28 387	8,9%
		2018	4 034	1,3%
2021	16 411	2017	3 838	23,4%
		2018	4 011	24,4%
2022	30 277	-	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>1 487 564</b>		<b>551 725</b>	<b>37,1%</b>

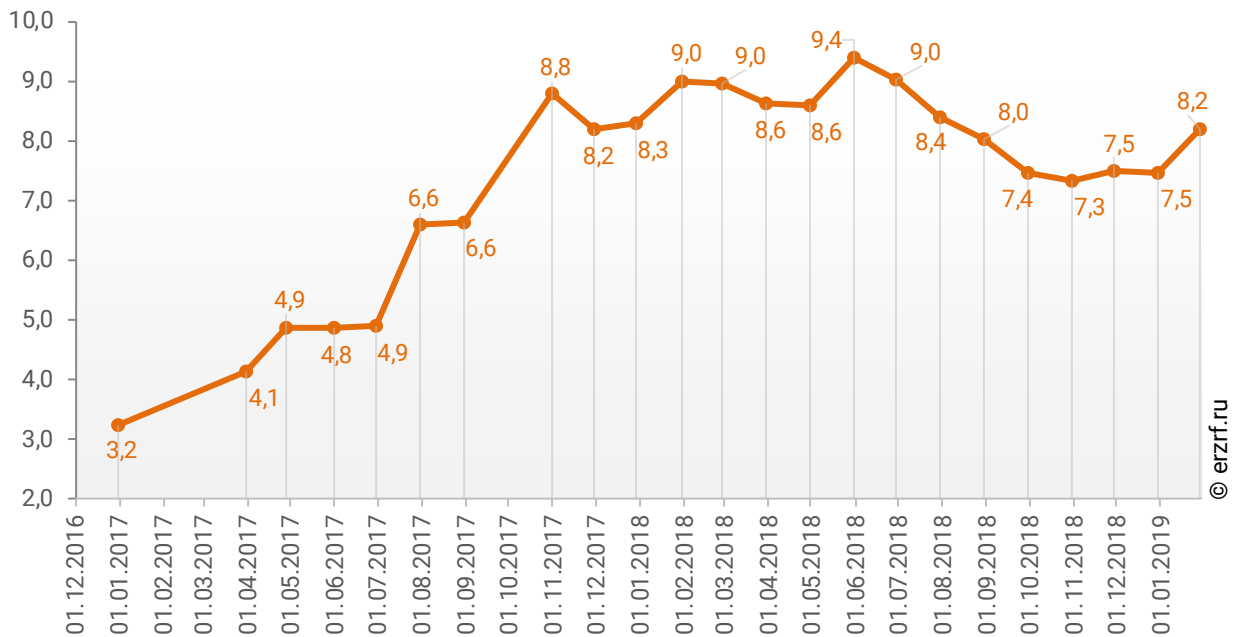
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (222 057 м<sup>2</sup>), что составляет 19,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Челябинской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Челябинской области по состоянию на январь 2019 года составляет 8,2 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**



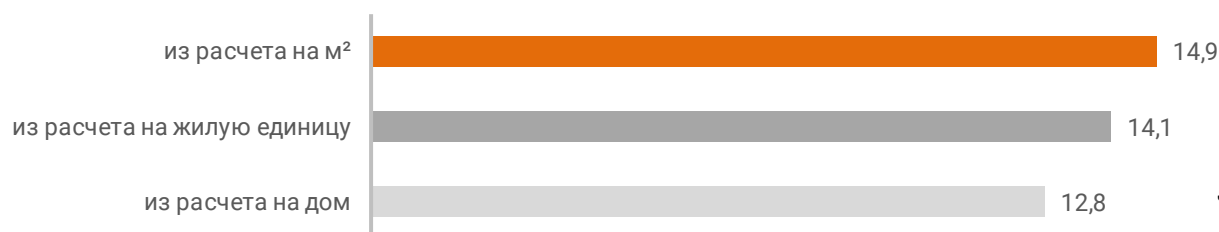
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по этажности строящихся домов

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

- 12,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,9 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Челябинской области

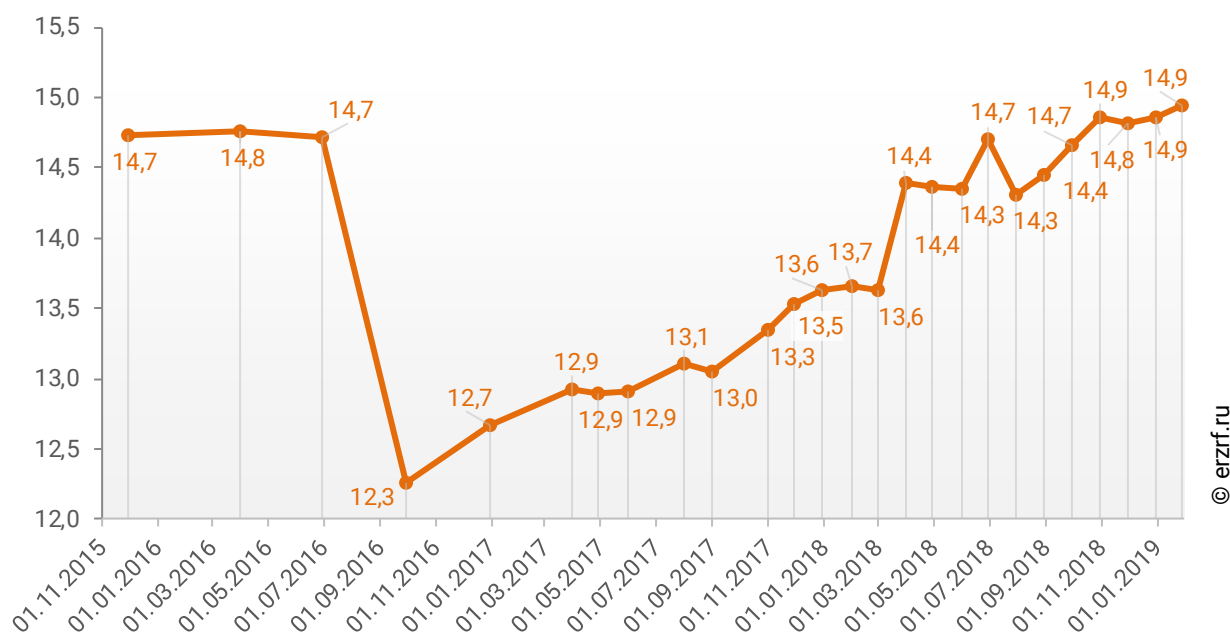


© erzrf.ru

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 м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

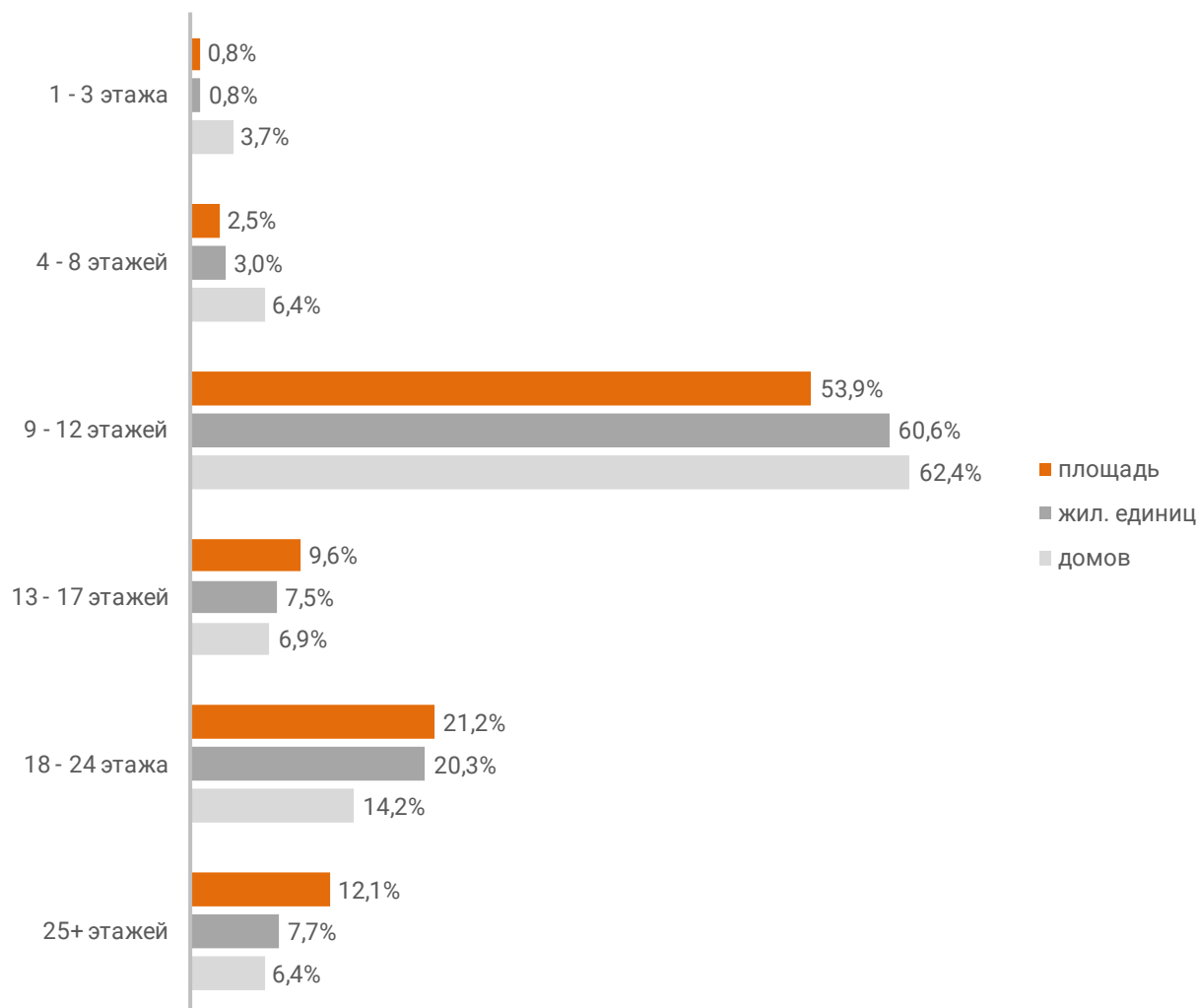
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	8	3,7%	274	0,8%	11 820	0,8%
4 - 8 этажей	14	6,4%	980	3,0%	37 413	2,5%
9 - 12 этажей	136	62,4%	19 630	60,6%	801 324	53,9%
13 - 17 этажей	15	6,9%	2 435	7,5%	142 959	9,6%
18 - 24 этажа	31	14,2%	6 590	20,3%	314 731	21,2%
25+ этажей	14	6,4%	2 488	7,7%	179 317	12,1%
<b>Общий итог</b>	<b>218</b>	<b>100%</b>	<b>32 397</b>	<b>100%</b>	<b>1 487 564</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Челябинской области по этажности



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

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Челябинской области составляет 12,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 20,6%.

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>Комфортный дом</i>	многоквартирный дом	Лесопарковый
2	25	<i>Трест Магнитострой</i>	многоквартирный дом	АКАДЕМ Riverside
		<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	23	<i>СК НИКС</i>	многоквартирный дом	Ярославский
4	21	<i>Гринфлайт</i>	многоквартирный дом	Микрорайон №29
5	20	<i>Челябинск-Стройиндустрия</i>	многоквартирный дом	Мкр. Яблочный-2

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.

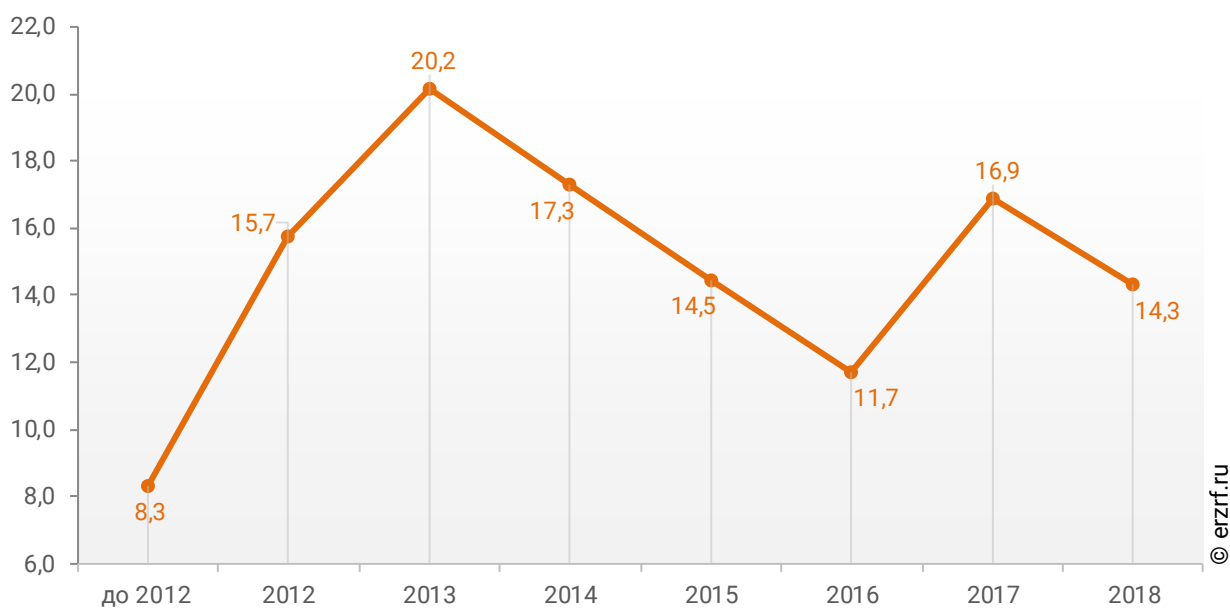
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28 387	<i>Территория комфорта</i>	многоквартирный дом	Утесов
2	24 907	<i>ФСК Западный Луч</i>	многоквартирный дом	Западный луч
3	24 731	<i>ГК Эфекс</i>	многоквартирный дом	Манхэттен
4	21 958	<i>Гринфлайт</i>	многоквартирный дом	АКАДЕМ Riverside
5	16 918	<i>СК Каскад</i>	многоквартирный дом	Новое поколение

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Челябинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 14,3 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

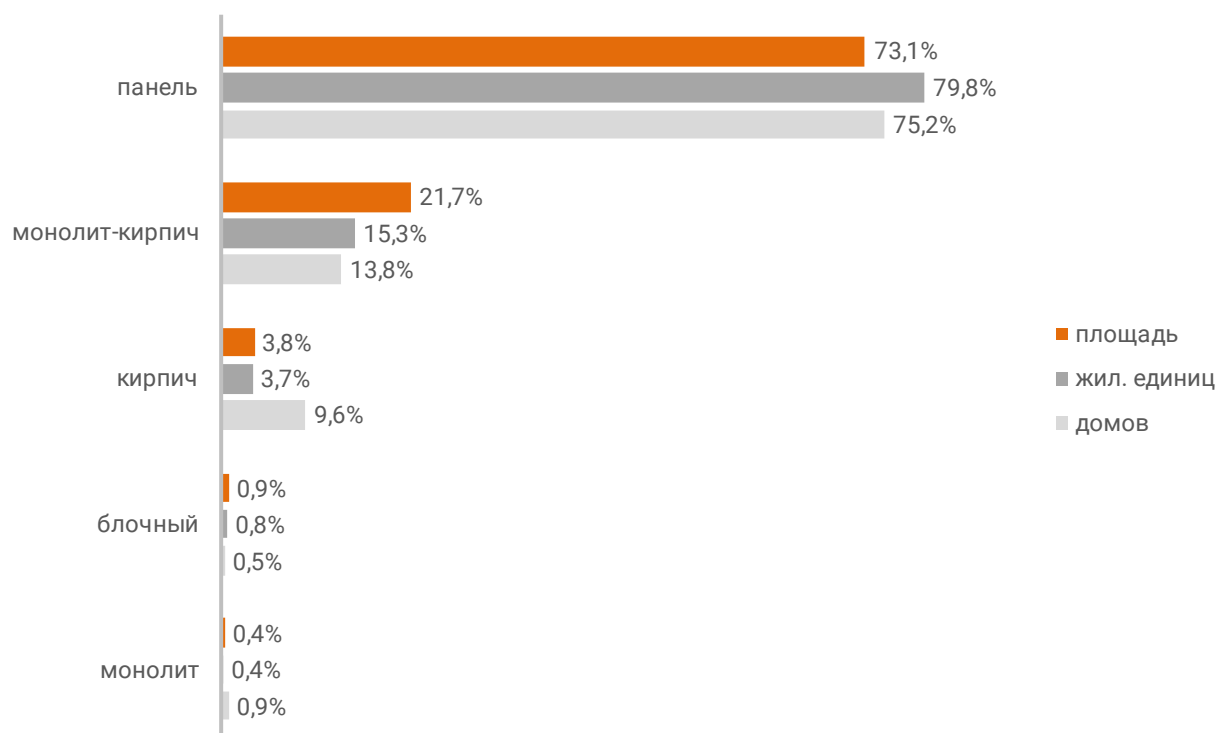
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
панель	164	75,2%	25 851	79,8%	1 087 701	73,1%
монолит-кирпич	30	13,8%	4 966	15,3%	322 378	21,7%
кирпич	21	9,6%	1 196	3,7%	57 054	3,8%
блочный	1	0,5%	268	0,8%	14 024	0,9%
монолит	2	0,9%	116	0,4%	6 407	0,4%
<b>Общий итог</b>	<b>218</b>	<b>100%</b>	<b>32 397</b>	<b>100%</b>	<b>1 487 564</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

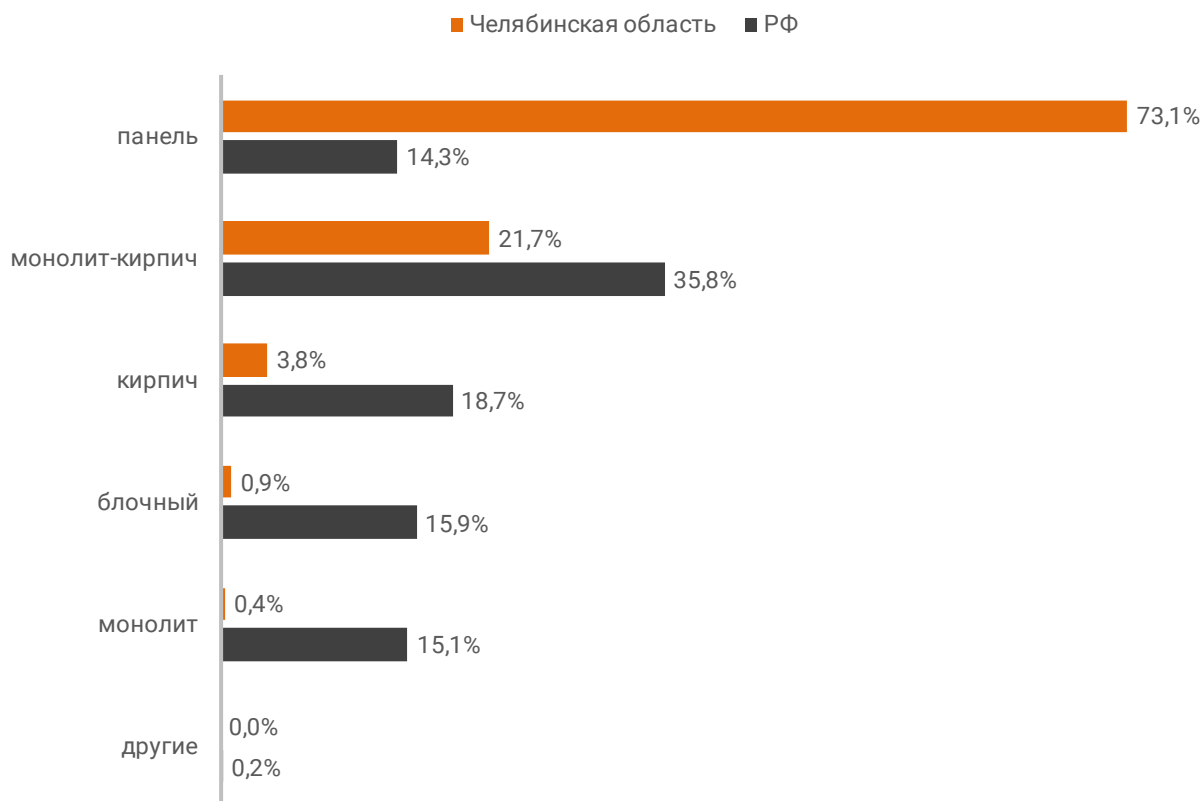
Распределение жилых новостроек Челябинской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Челябинской области является панель. Из нее возводится 73,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 14,3% (Гистограмма 6).

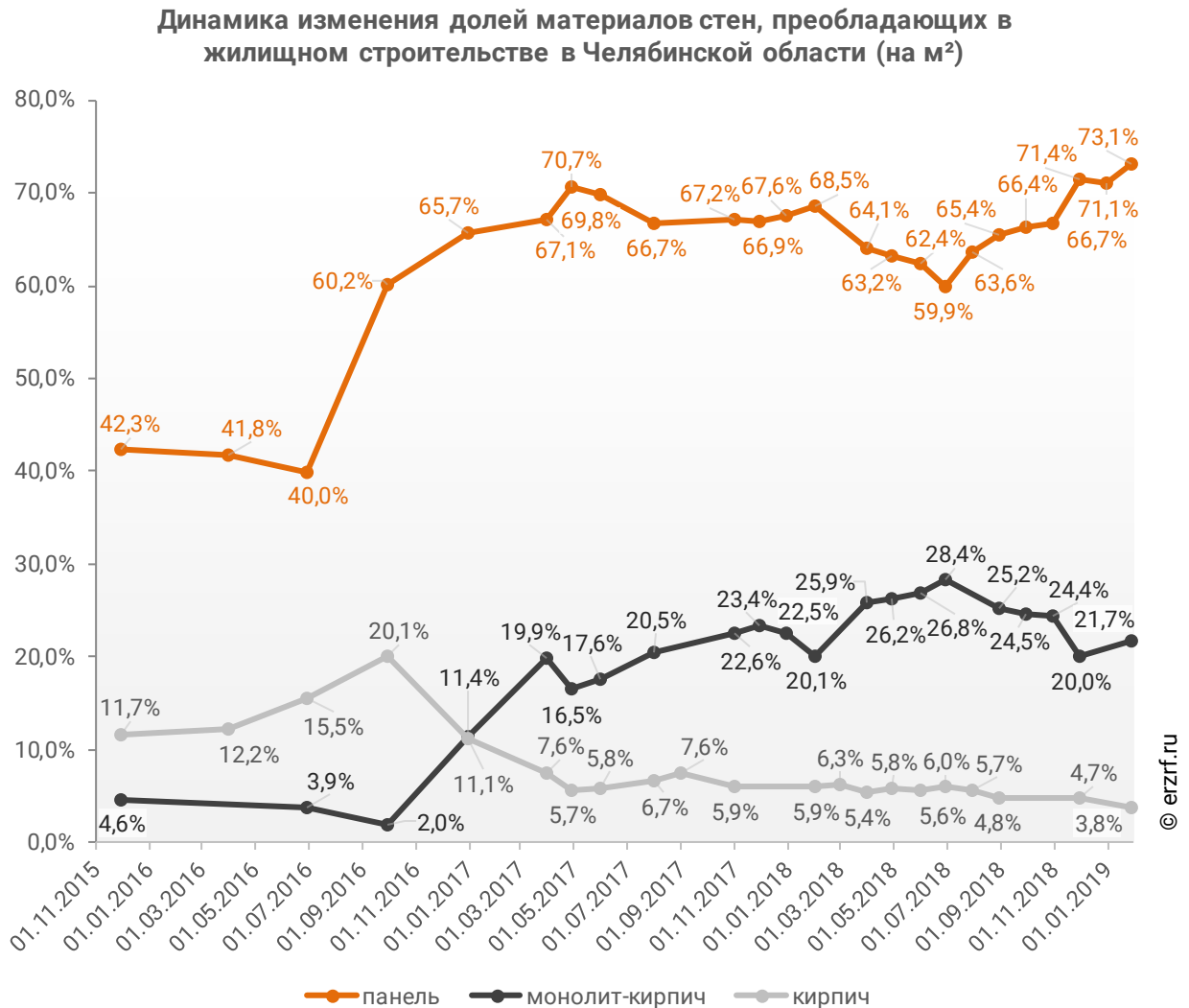
**Гистограмма 6**

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**



Среди строящегося жилья Челябинской области у 98,5% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей. Их доля составляет 39,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

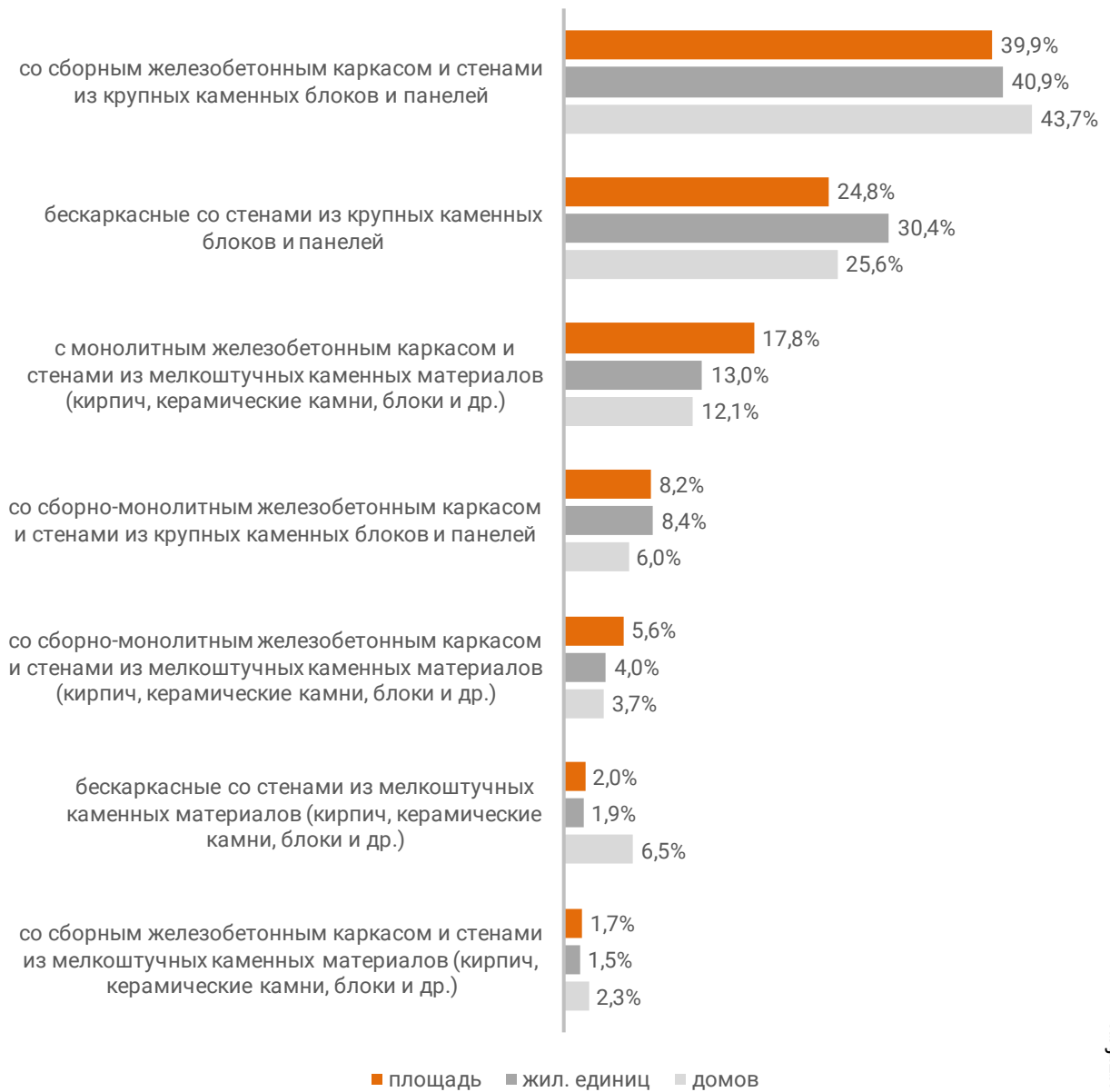
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	94	43,7%	13 075	40,9%	584 638	39,9%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	55	25,6%	9 711	30,4%	363 204	24,8%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	26	12,1%	4 144	13,0%	260 275	17,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	13	6,0%	2 669	8,4%	119 870	8,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	3,7%	1 270	4,0%	82 177	5,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	14	6,5%	594	1,9%	29 178	2,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	2,3%	484	1,5%	25 422	1,7%
<b>Общий итог</b>	<b>215</b>	<b>100%</b>	<b>31 947</b>	<b>100%</b>	<b>1 464 764</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Челябинской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



## 7. ТОП застройщиков Челябинской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2019 года строительство жилья в Челябинской области осуществляют 55 застройщиков (брендов), которые представлены 62 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Челябинской области на январь 2019 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ЭкоСити</b>	30	13,8%	4 037	12,5%	155 016	10,4%
2	<b>СК Челябинскгражданстрой</b>	21	9,6%	2 470	7,6%	124 719	8,4%
3	<b>Холдинг ЛЕГИОН</b>	11	5,0%	1 544	4,8%	116 014	7,8%
4	<b>ГК Эфекс</b>	6	2,8%	1 391	4,3%	86 296	5,8%
5	<b>СК НИКС</b>	8	3,7%	1 634	5,0%	74 933	5,0%
6	<b>Гринфлайт</b>	6	2,8%	1 857	5,7%	72 750	4,9%
7	<b>Трест Магнитострой</b>	8	3,7%	1 511	4,7%	67 124	4,5%
8	<b>СК Радуга</b>	13	6,0%	2 108	6,5%	65 005	4,4%
9	<b>Стройлюкс</b>	13	6,0%	1 996	6,2%	60 717	4,1%
10	<b>Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки</b>	6	2,8%	1 356	4,2%	59 649	4,0%
11	<b>ИКАР</b>	6	2,8%	1 218	3,8%	55 825	3,8%
12	<b>Специализированный застройщик 10-Й ДОМ</b>	8	3,7%	1 155	3,6%	51 886	3,5%
13	<b>ФСК Западный Луч</b>	2	0,9%	714	2,2%	46 950	3,2%
14	<b>АПРИ Флай Плэнинг</b>	6	2,8%	1 003	3,1%	42 381	2,8%
15	<b>Территория комфорта</b>	1	0,5%	401	1,2%	28 387	1,9%
16	<b>Комфортный дом</b>	2	0,9%	294	0,9%	25 052	1,7%
17	<b>СТОЛИЦА</b>	3	1,4%	700	2,2%	24 445	1,6%
18	<b>СК Каскад</b>	2	0,9%	497	1,5%	24 359	1,6%
19	<b>Челябинск-Стройиндустрия</b>	5	2,3%	423	1,3%	19 499	1,3%
20	<b>Речелстрой</b>	2	0,9%	509	1,6%	18 574	1,2%
21	<b>Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп</b>	3	1,4%	402	1,2%	18 564	1,2%
22	<b>ГК Серебряный ключ</b>	4	1,8%	431	1,3%	17 229	1,2%
23	<b>Трест Уралавтострой</b>	3	1,4%	343	1,1%	15 854	1,1%
24	<b>СК Магистр</b>	2	0,9%	241	0,7%	15 603	1,0%
25	<b>СтройВыбор</b>	1	0,5%	268	0,8%	14 024	0,9%
26	<b>Промышленно-строительный холдинг СИНАЙ-ГРУПП</b>	3	1,4%	260	0,8%	13 260	0,9%
27	<b>Основа</b>	2	0,9%	244	0,8%	12 932	0,9%
28	<b>ГК УралЖилСтрой</b>	2	0,9%	289	0,9%	12 918	0,9%
29	<b>СК Высотник</b>	2	0,9%	234	0,7%	10 018	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
30	<i>ИМПЕКС</i>	1	0,5%	189	0,6%	10 013	0,7%
31	<i>Социальный сервис</i>	2	0,9%	235	0,7%	9 872	0,7%
32	<i>Квартал</i>	6	2,8%	208	0,6%	8 479	0,6%
33	<i>Дельта</i>	2	0,9%	179	0,6%	8 043	0,5%
34	<i>ГК ИНТАР</i>	2	0,9%	176	0,5%	7 849	0,5%
35	<i>Возрождение</i>	2	0,9%	139	0,4%	7 789	0,5%
36	<i>ИСК Строй сити</i>	1	0,5%	138	0,4%	7 005	0,5%
37	<i>СК Лидер</i>	1	0,5%	102	0,3%	6 978	0,5%
38	<i>ГК УралМеталлургРемонт-4</i>	2	0,9%	147	0,5%	6 418	0,4%
39	<i>Промкомплект-М</i>	1	0,5%	160	0,5%	6 362	0,4%
40	<i>Метод</i>	1	0,5%	141	0,4%	6 274	0,4%
41	<i>Архитектурная практика</i>	2	0,9%	108	0,3%	6 194	0,4%
42	<i>МЕЧЕЛстрой</i>	1	0,5%	110	0,3%	5 884	0,4%
43	<i>Агропромстрой</i>	1	0,5%	168	0,5%	5 562	0,4%
44	<i>Системы Папилон</i>	1	0,5%	78	0,2%	5 363	0,4%
45	<i>ГК Символ</i>	1	0,5%	78	0,2%	4 474	0,3%
46	<i>Уралфинанс</i>	1	0,5%	80	0,2%	4 427	0,3%
47	<i>ЭСКОМ</i>	1	0,5%	112	0,3%	3 754	0,3%
48	<i>СК Феникс-Гран</i>	1	0,5%	78	0,2%	3 718	0,2%
49	<i>ГринВилл</i>	1	0,5%	54	0,2%	2 811	0,2%
50	<i>ЮжУралСтройПроект</i>	1	0,5%	32	0,1%	2 414	0,2%
51	<i>КыштымЖилСтрой</i>	1	0,5%	40	0,1%	2 345	0,2%
52	<i>Афон</i>	1	0,5%	48	0,1%	2 280	0,2%
53	<i>Производственно-коммерческая фирма РегионСтройКомплект</i>	1	0,5%	40	0,1%	1 870	0,1%
54	<i>ЭнергоТехСтрой</i>	1	0,5%	15	0,0%	873	0,1%
55	<i>СК КвадроСтрой</i>	1	0,5%	12	0,0%	530	0,0%
<b>Общий итог</b>		<b>218</b>	<b>100%</b>	<b>32 397</b>	<b>100%</b>	<b>1 487 564</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Челябинской области представлены в таблице 12.

**Таблица 12**

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
					месяцев
1	<i>ЭкоСити</i>	155 016	24 374	15,7%	5,3
2	<i>СК Челябинскгражданстрой</i>	124 719	59 281	47,5%	6,0
3	<i>Холдинг ЛЕГИОН</i>	116 014	10 526	9,1%	0,3
4	<i>ГК Эфекс</i>	86 296	50 752	58,8%	9,7
5	<i>СК НИКС</i>	74 933	0	0,0%	-

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
					месяцев
6	Гринфлайт	72 750	72 750	100%	29,3
7	Трест Магнитострой	67 124	39 972	59,5%	6,2
8	СК Радуга	65 005	32 772	50,4%	5,8
9	Стройлюкс	60 717	0	0,0%	-
10	Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки	59 649	5 470	9,2%	1,1
11	ИКАР	55 825	0	0,0%	-
12	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	51 886	0	0,0%	-
13	ФСК Западный Луч	46 950	0	0,0%	-
14	АПРИ Флай Плэнинг	42 381	37 309	88,0%	16,2
15	Территория комфорта	28 387	28 387	100%	39,0
16	Комфортный дом	25 052	0	0,0%	-
17	СТОЛИЦА	24 445	24 445	100%	23,2
18	СК Каскад	24 359	0	0,0%	-
19	Челябинск-Стройиндустрия	19 499	19 499	100%	43,1
20	Речелстрой	18 574	18 574	100%	36,3
21	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	18 564	2 685	14,5%	6,5
22	ГК Серебряный ключ	17 229	17 229	100%	34,1
23	Трест Уралавтострой	15 854	15 854	100%	9,3
24	СК Магистр	15 603	0	0,0%	-
25	СтройВыбор	14 024	14 024	100%	27,0
26	Промышленно-строительный холдинг СИНАЙ-ГРУПП	13 260	9 128	68,8%	9,6
27	Основа	12 932	7 371	57,0%	5,1
28	ГК УралЖилСтрой	12 918	0	0,0%	-
29	СК Высотник	10 018	3 157	31,5%	7,6
30	ИМПЕКС	10 013	0	0,0%	-
31	Социальный сервис	9 872	3 772	38,2%	3,4
32	Квартал	8 479	8 479	100%	25,8
33	Дельта	8 043	4 034	50,2%	13,6
34	ГК ИНТАР	7 849	7 849	100%	41,9
35	Возрождение	7 789	7 789	100%	15,0
36	ИСК Строй сити	7 005	0	0,0%	-
37	СК Лидер	6 978	0	0,0%	-
38	ГК УралМеталлургРемонт-4	6 418	0	0,0%	-
39	Промкомплект-М	6 362	0	0,0%	-
40	Метод	6 274	6 274	100%	9,0
41	Архитектурная практика	6 194	0	0,0%	-
42	МЕЧЕЛстрой	5 884	0	0,0%	-
43	Агропромстрой	5 562	0	0,0%	-
44	Системы Папилон	5 363	5 363	100%	51,0
45	ГК Символ	4 474	0	0,0%	-
46	Уралфинанс	4 427	4 427	100%	9,0
47	ЭСКОМ	3 754	0	0,0%	-



№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
					месяцев
48	<i>СК Феникс-Гран</i>	3 718	0	0,0%	-
49	<i>ГринВилл</i>	2 811	2 811	100%	15,0
50	<i>ЮжУралСтройПроект</i>	2 414	0	0,0%	-
51	<i>КыштымЖилСтрой</i>	2 345	2 345	100%	9,0
52	<i>Афон</i>	2 280	2 280	100%	27,0
53	<i>Производственно-коммерческая фирма РегионСтройКомплект</i>	1 870	1 870	100%	12,0
54	<i>ЭнергоТехСтрой</i>	873	873	100%	3,0
55	<i>СК КвадроСтрой</i>	530	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>		<b>1 487 564</b>	<b>551 725</b>	<b>37,1%</b>	<b>8,2</b>

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Системы Папилон» и составляет 51,0 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Челябинской области

В Челябинской области возводится 75 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 24 дома, включающих 3 569 жилых единиц, совокупной площадью 142 896 м<sup>2</sup>.

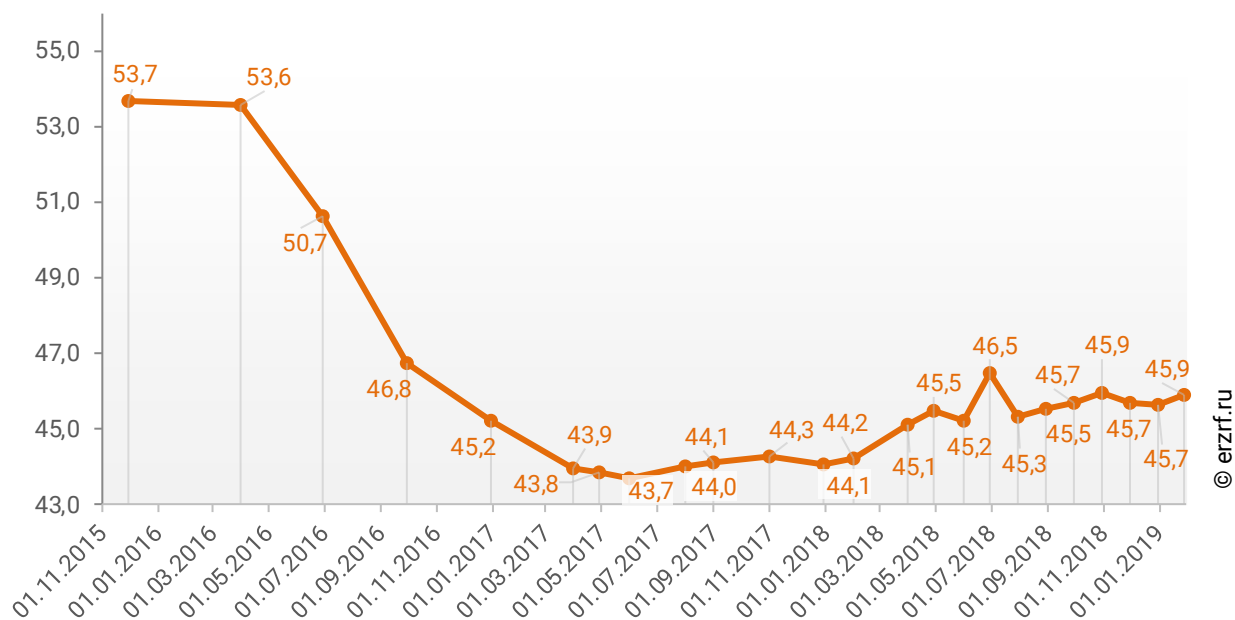
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Челябинской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Челябинской области, составляет 45,9 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

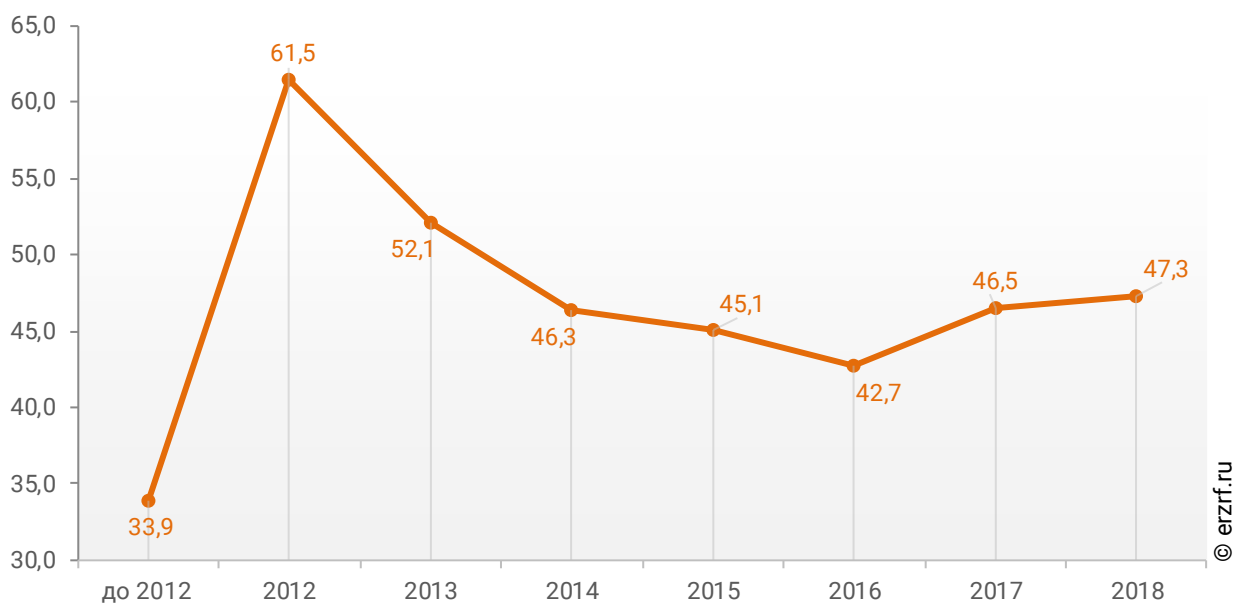
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Челябинской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Челябинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 47,3 м<sup>2</sup>. 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, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Стройлюкс» – 30,4 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Комфортный дом» – 85,2 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
Стройлюкс	30,4
СК Радуга	30,8
Агропромстрой	33,1
ЭСКОМ	33,5
СТОЛИЦА	34,9
Речелстрой	36,5
ЭкоСити	38,4
Гринфлайт	39,2
Промкомплект-М	39,8
ГК Серебряный ключ	40,0
Квартал	40,8
Социальный сервис	42,0
АПРИ Флай Плэнинг	42,3
СК Высотник	42,8
ГК УралМеталлургРемонт-4	43,7
Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки	44,0
СК КвадроСтрой	44,2
Трест Магнитострой	44,4
Метод	44,5
ГК ИНТАР	44,6
ГК УралЖилСтрой	44,7
Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	44,9
Дельта	44,9
ИКАР	45,8
СК НИКС	45,9
Челябинск-Стройиндустрия	46,1
Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	46,2
Трест Уралавтострой	46,2
Производственно-коммерческая фирма РегионСтройКомплект	46,8
Афон	47,5
СК Феникс-Гран	47,7
СК Каскад	49,0
СК Челябинскгражданстрой	50,5
ИСК Строй сити	50,8
Промышленно-строительный холдинг СИНАЙ-ГРУПП	51,0
ГринВилл	52,1
СтройВыбор	52,3
ИМПЕКС	53,0
Основа	53,0
МЕЧЕЛстрой	53,5
Уралфинанс	55,3
Возрождение	56,0
Архитектурная практика	57,4

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ГК Символ	57,4
ЭнергоТехСтрой	58,2
КыштымЖилСтрой	58,6
ГК Эфекс	62,0
СК Магистр	64,7
ФСК Западный Луч	65,8
СК Лидер	68,4
Системы Папилон	68,8
Территория комфорта	70,8
Холдинг ЛЕГИОН	75,1
ЮжУралСтройПроект	75,4
Комфортный дом	85,2
<b>Общий итог</b>	<b>45,9</b>

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 м<sup>2</sup>, застройщик «ЭкоСити». Наибольшая – в ЖК «В микрорайоне №5» – 85,6 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Челябинскгражданстрой».

## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Челябинской области

По состоянию на январь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Челябинской области составила 37 740 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Челябинской области представлена на графике 9.

График 9



Зависимость средневзвешенной цены предложений Челябинской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 10.

**График 10**



© erzrf.ru

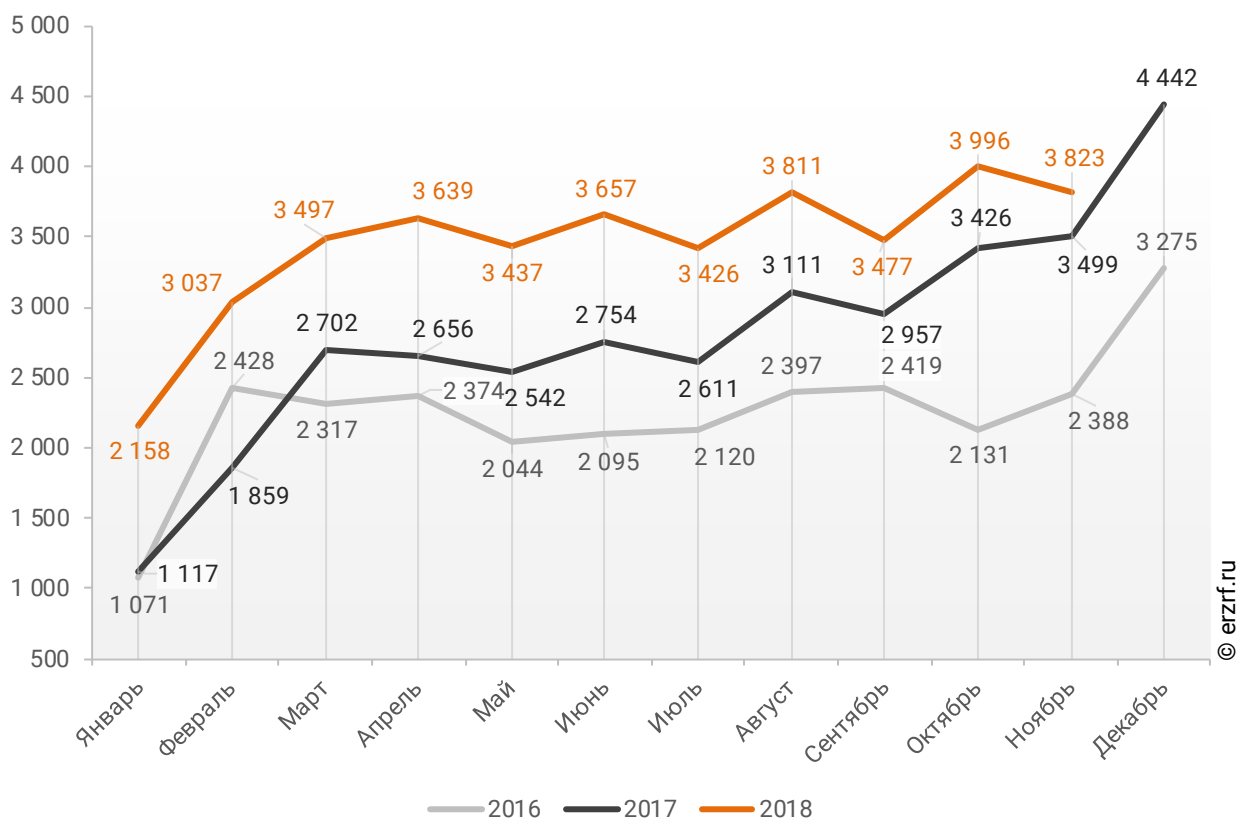
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Челябинской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Челябинской области, составило 37 958, что на 29,8% больше уровня 2017 г. (29 234 ИЖК), и на 59,6% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (23 784 ИЖК).

График 11

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



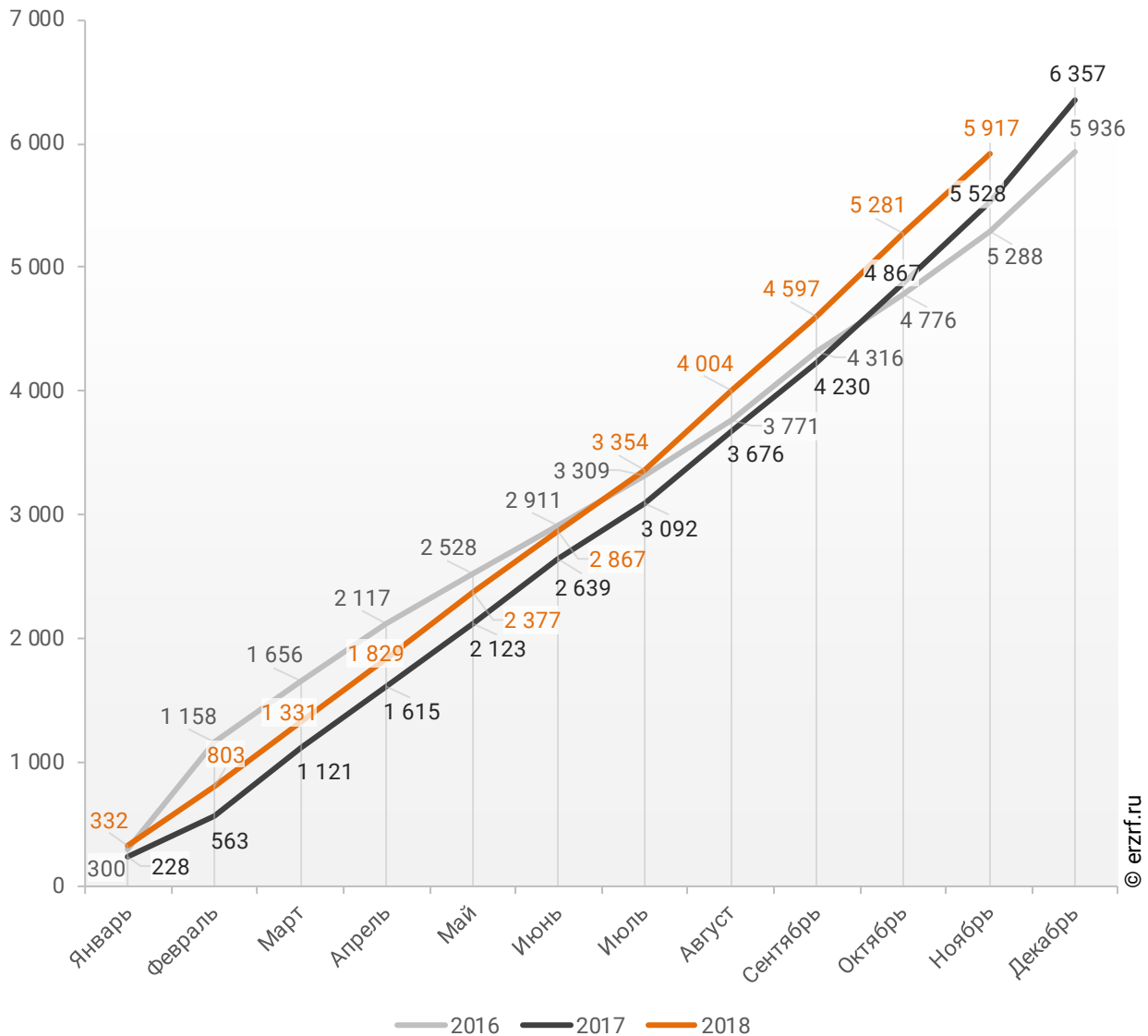


За 11 месяцев 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Челябинской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 5 917, что на 7,0% больше, чем в 2017 г. (5 528 ИЖК), и на 11,9% больше соответствующего значения 2016 г. (5 288 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

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

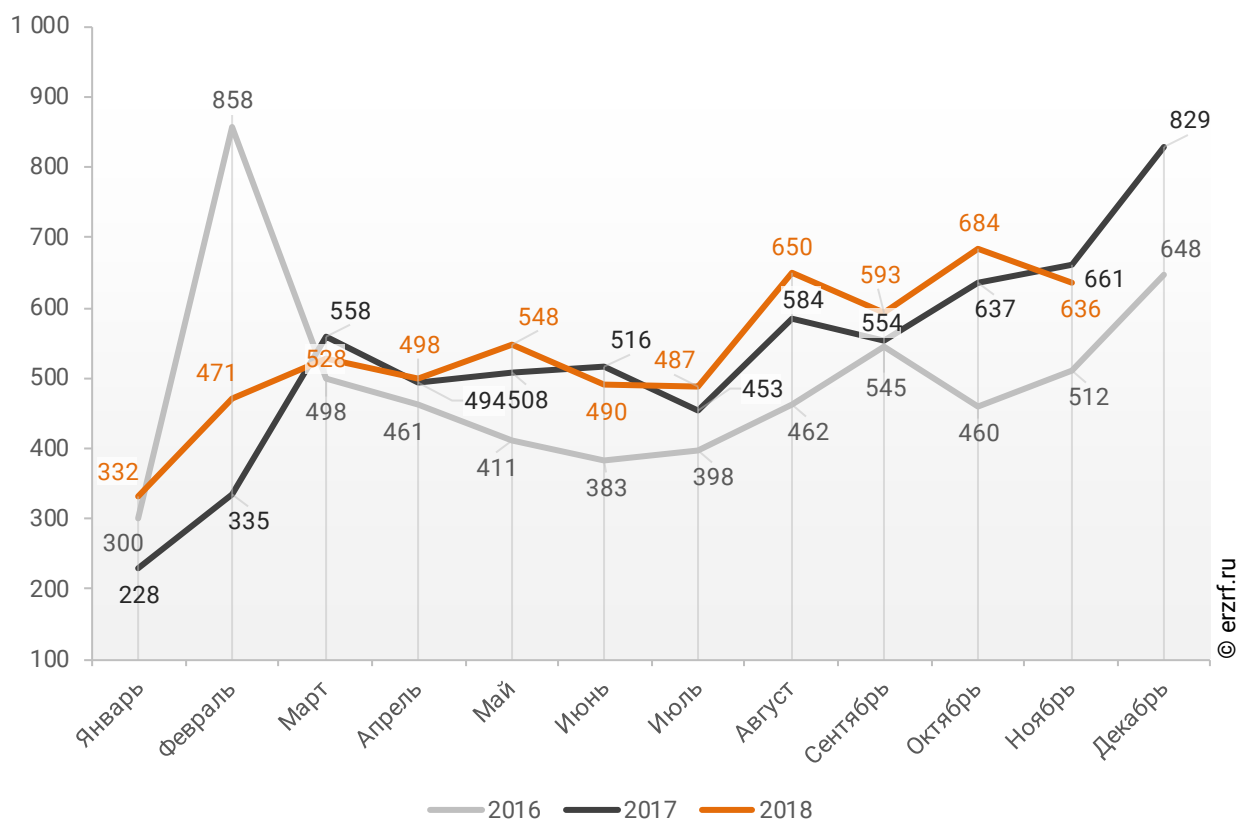


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Челябинской области в ноябре 2018 года уменьшилось на 3,8% по сравнению с ноябрем 2017 года (636 против 661 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

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

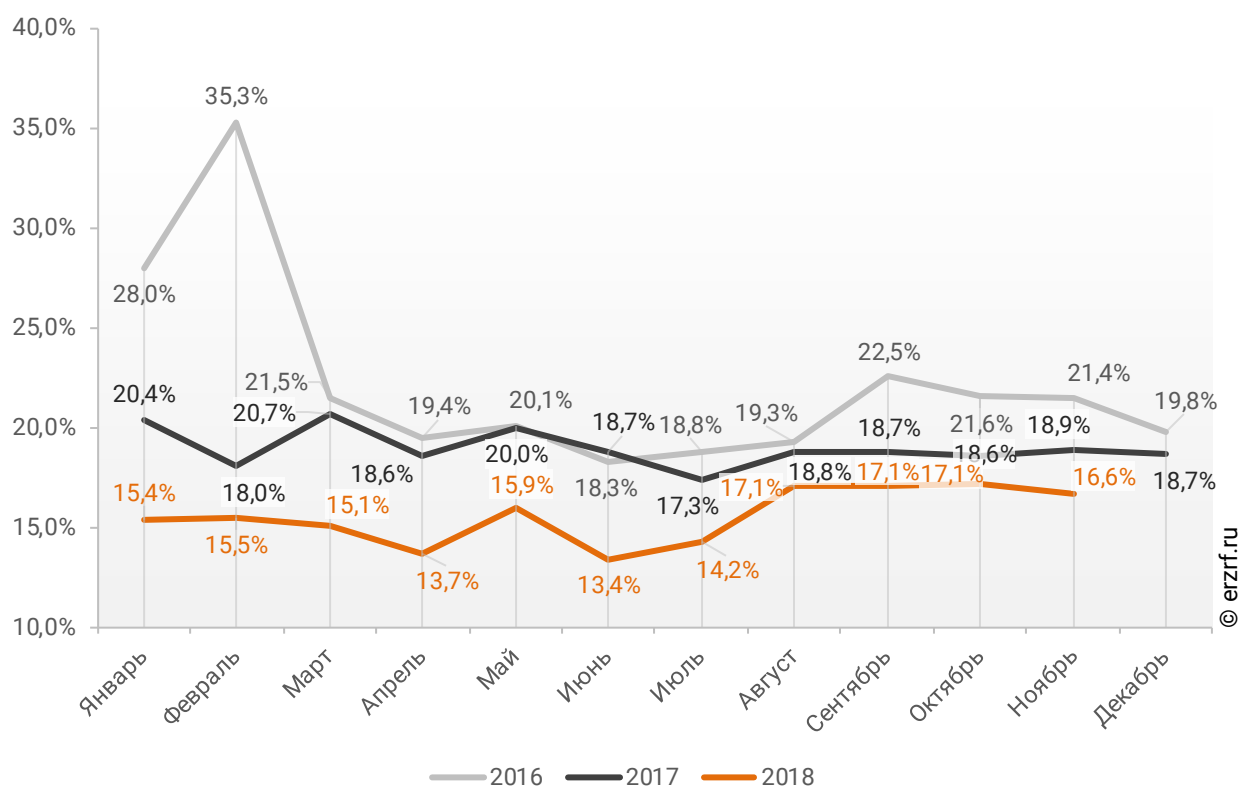


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2018 г., составила 15,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области за этот же период, что на 3,3 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (18,9%), и на 6,6 п.п. меньше уровня 2016 г. (22,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

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



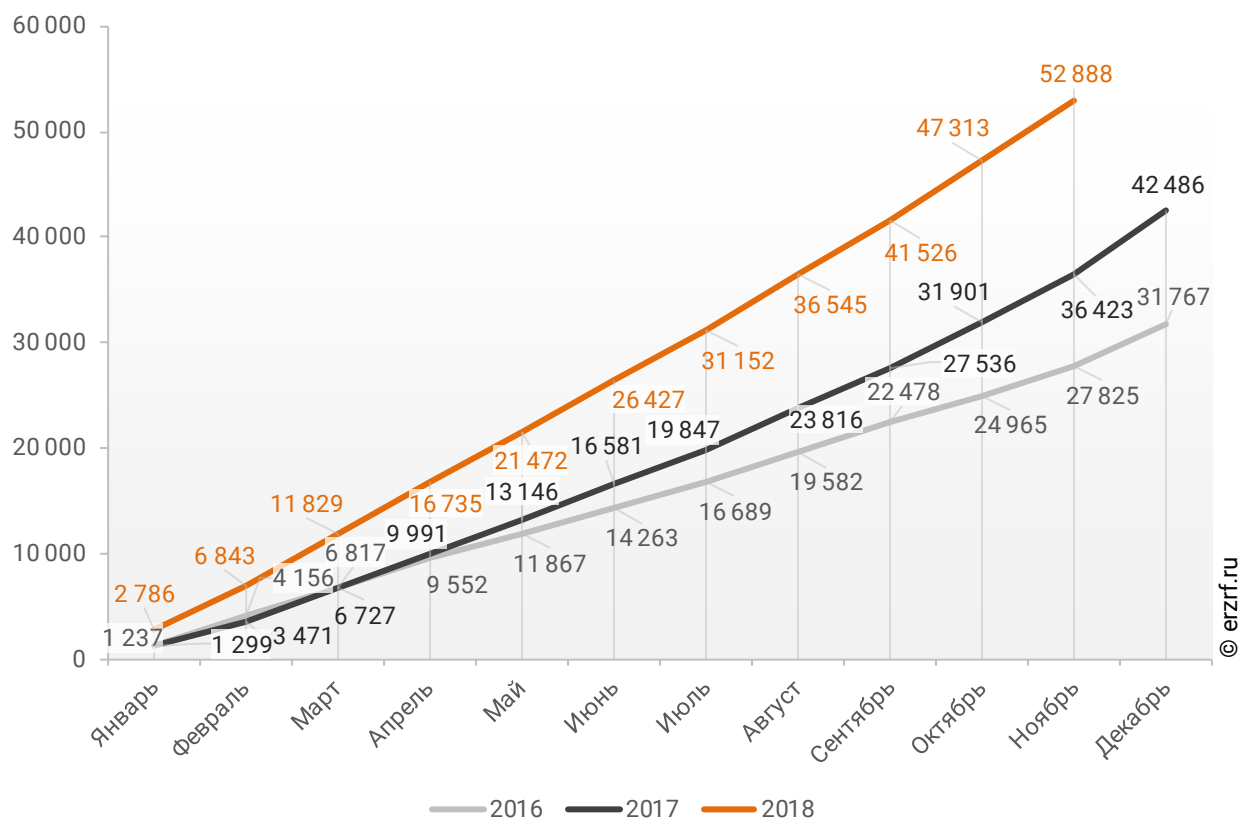
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Челябинской области, составил 52 888 млн ₽, что на 45,2% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (36 423 млн ₽), и на 90,1% больше аналогичного значения 2016 г. (27 825 млн ₽).

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

**График 15**

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

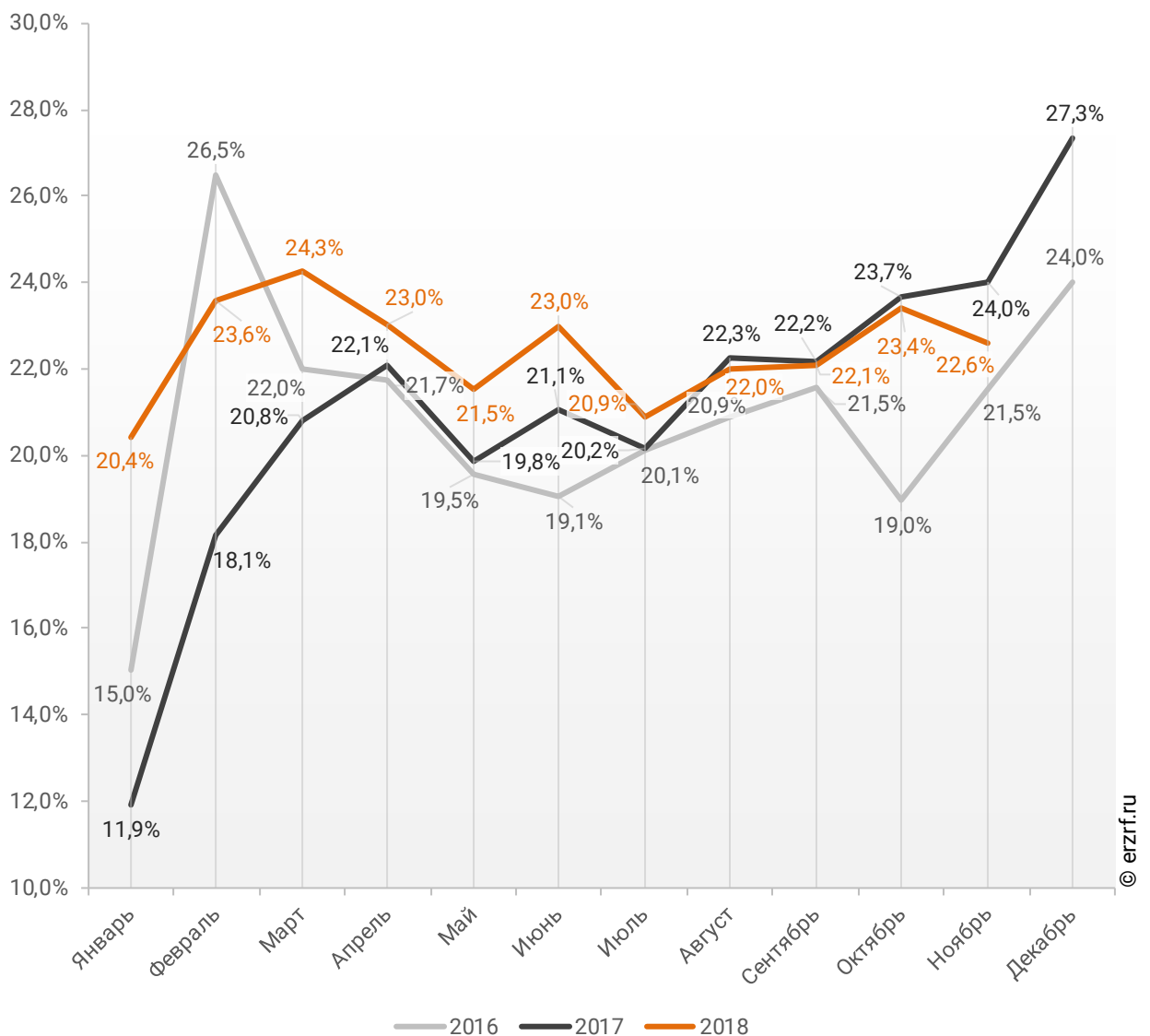


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2018 г. жителям Челябинской области (235 430 млн ₽), доля ИЖК составила 22,5%, что на 1,5 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (21,0%), и на 1,7 п.п. больше уровня 2016 г. (20,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

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

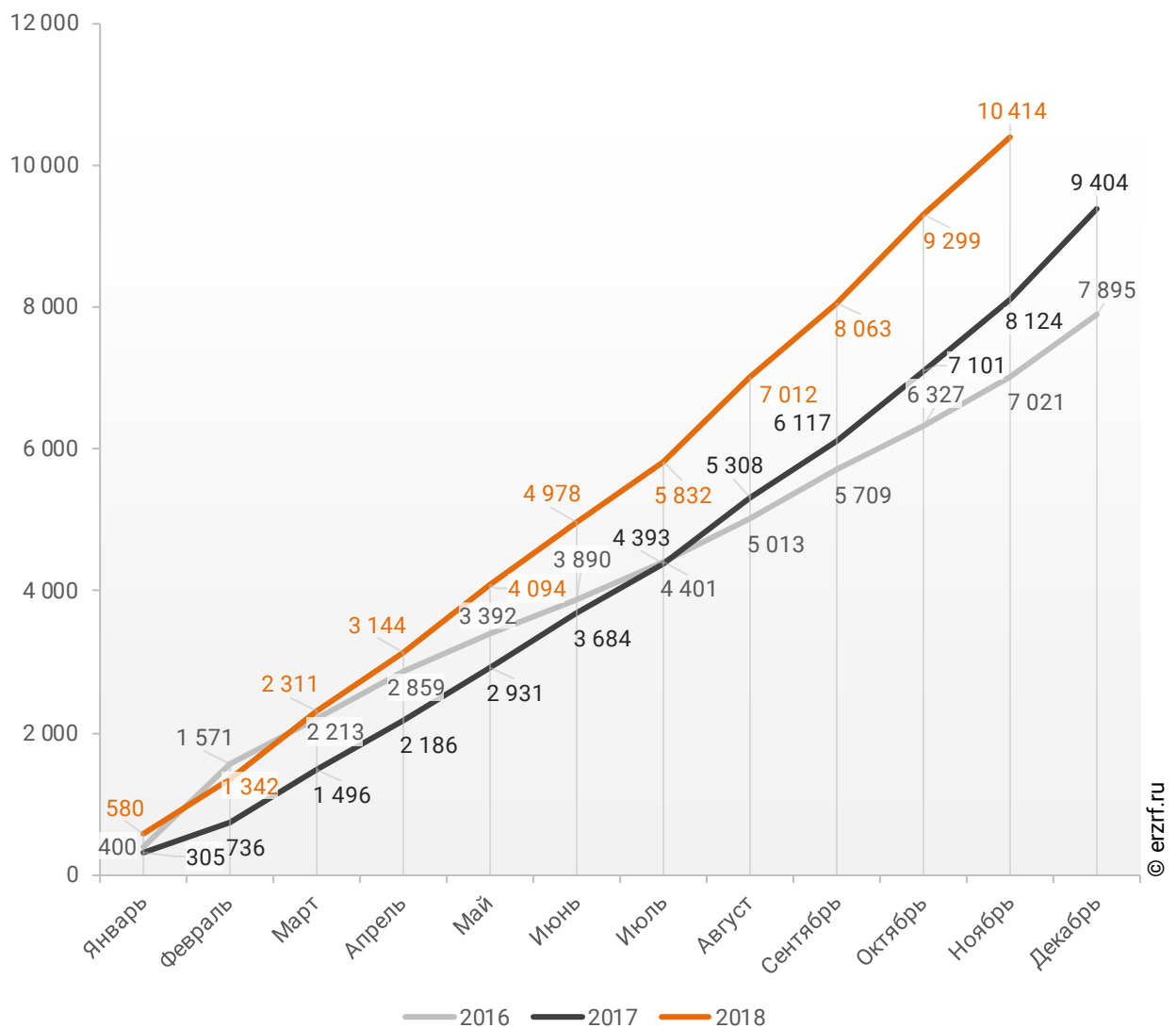


За 11 месяцев 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Челябинской области под залог ДДУ, составил 10 414 млн ₽ (19,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области). Это на 28,2% больше аналогичного значения 2017 г. (8 124 млн ₽), и на 48,3% больше, чем в 2016 г. (7 021 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

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

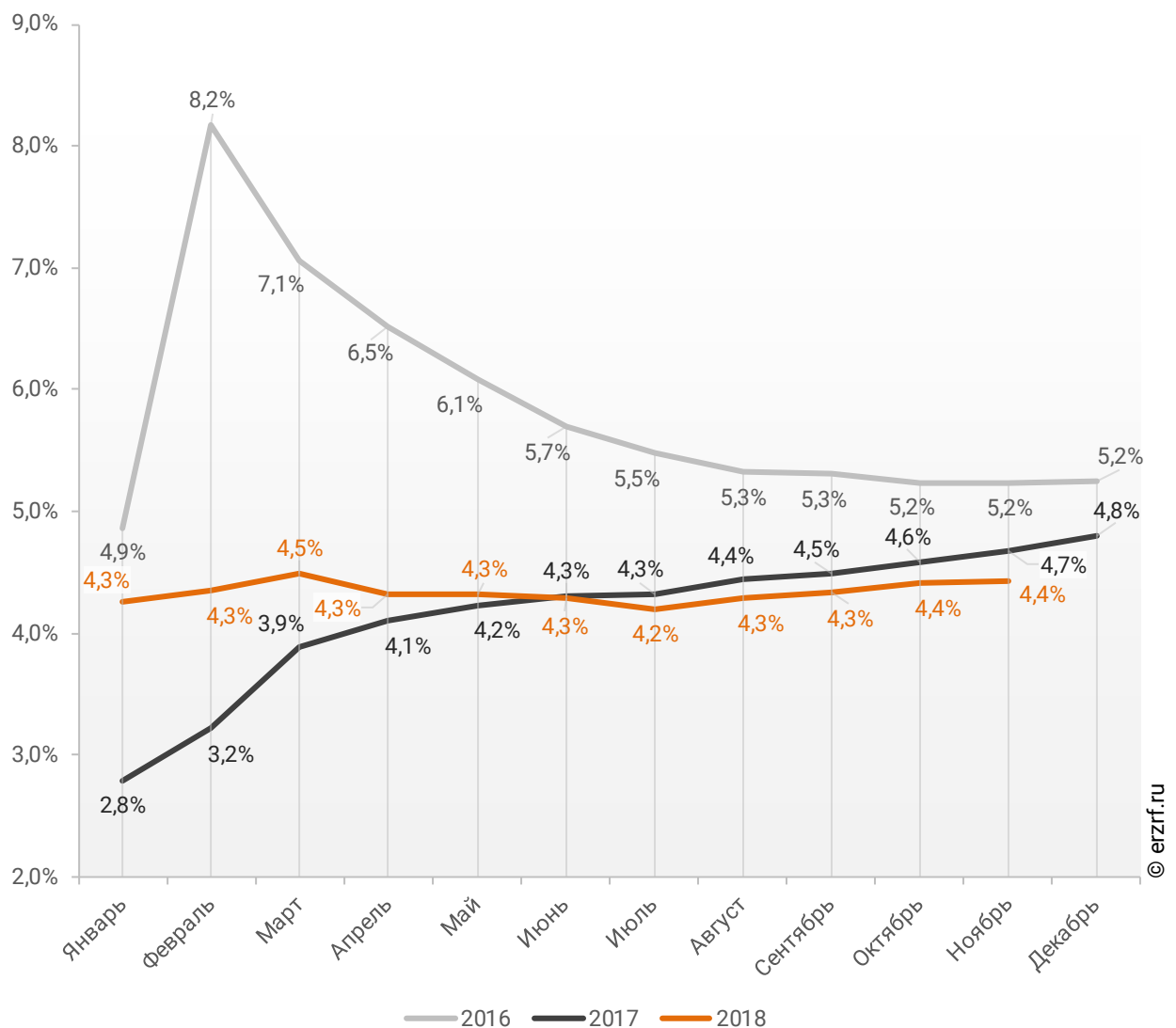


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2018 г. жителям Челябинской области (235 430 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,4%, что на 0,3 п.п. меньше уровня 2017 г. (4,7%), и на 0,8 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (5,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

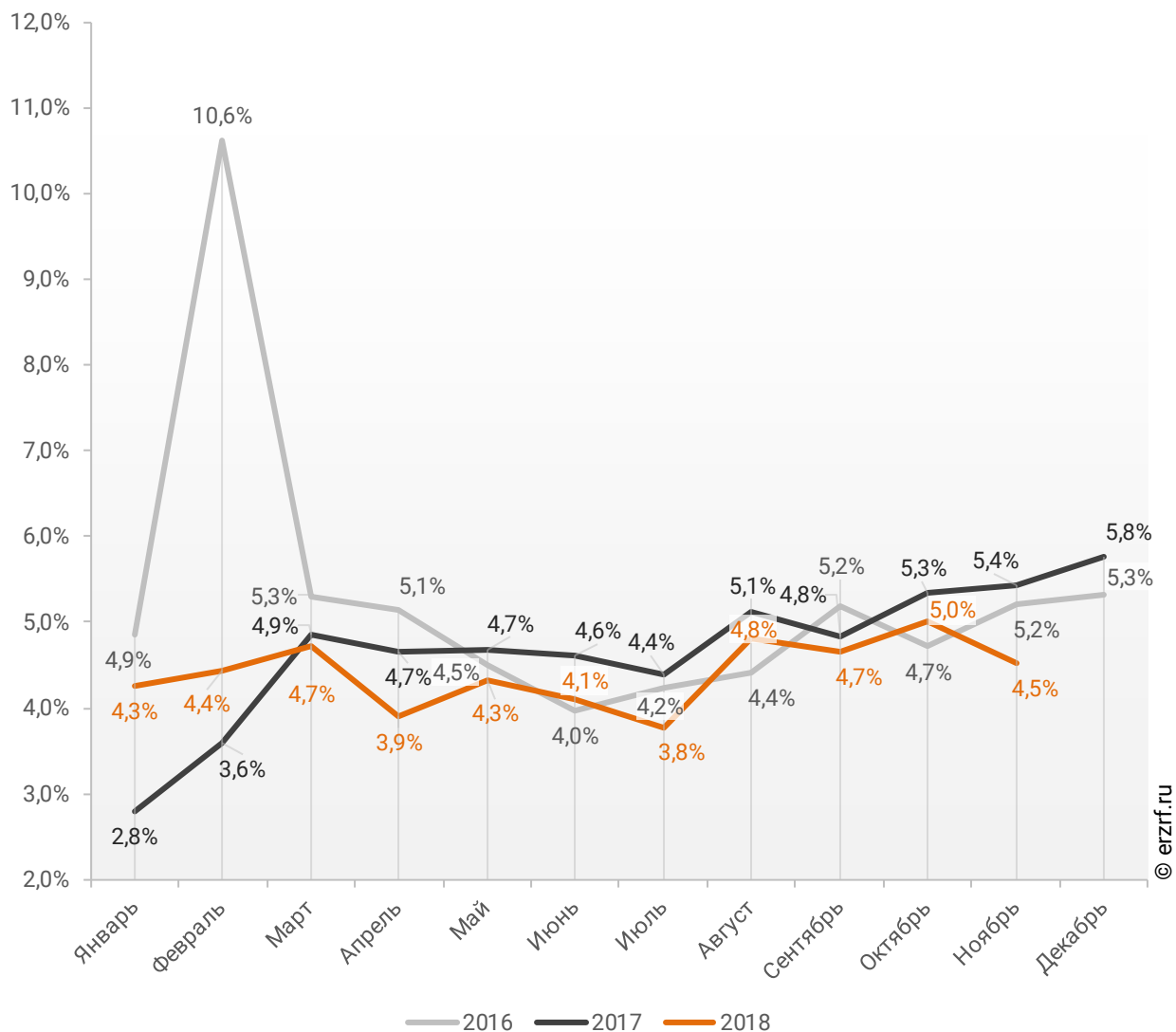
**График 18**

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



**График 19**

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



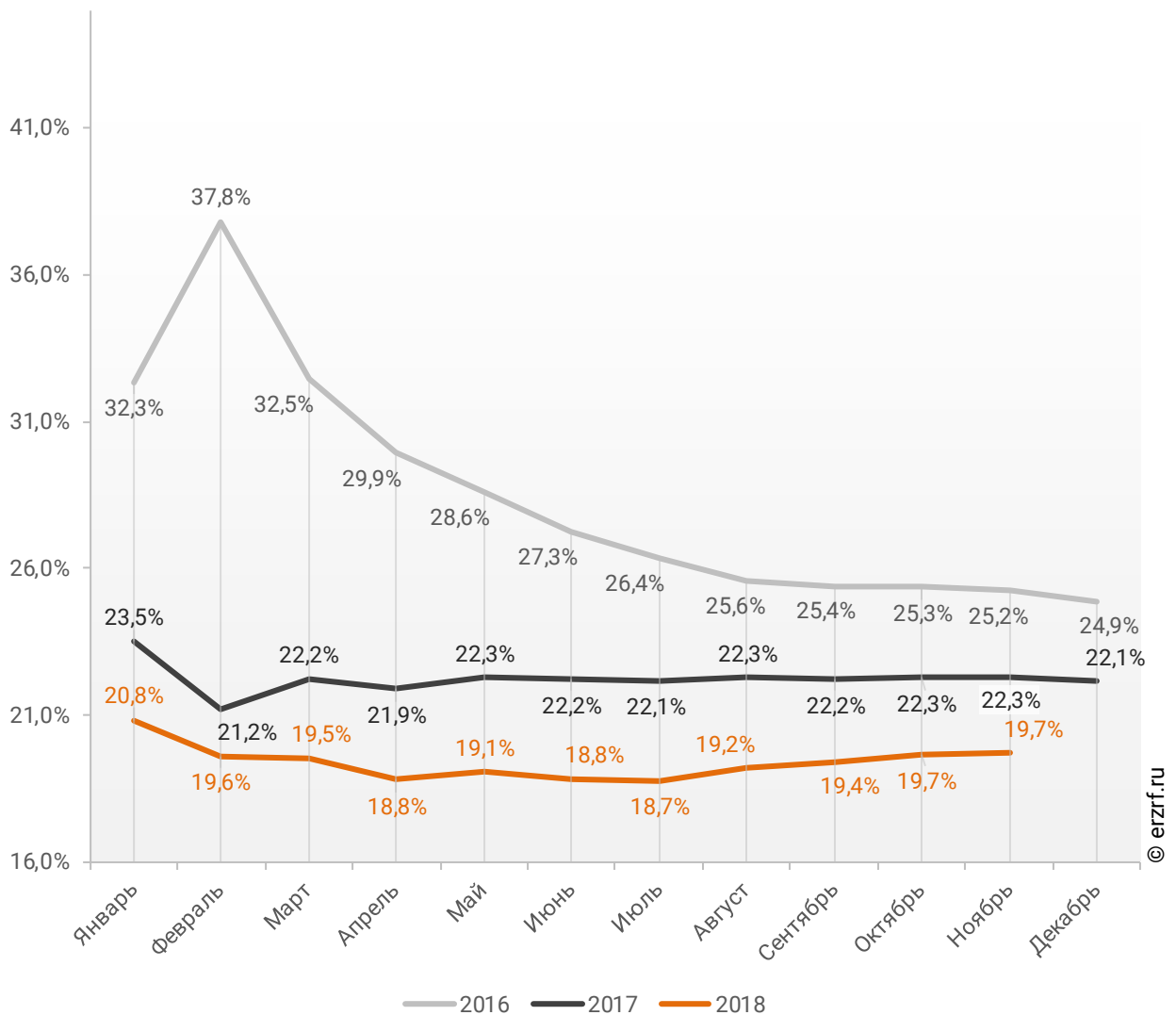


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2018 г., составила 19,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области за этот же период, что на 2,6 п.п. меньше, чем в 2017 г. (22,3%), и на 5,5 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (25,2%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 20.

**График 20**

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

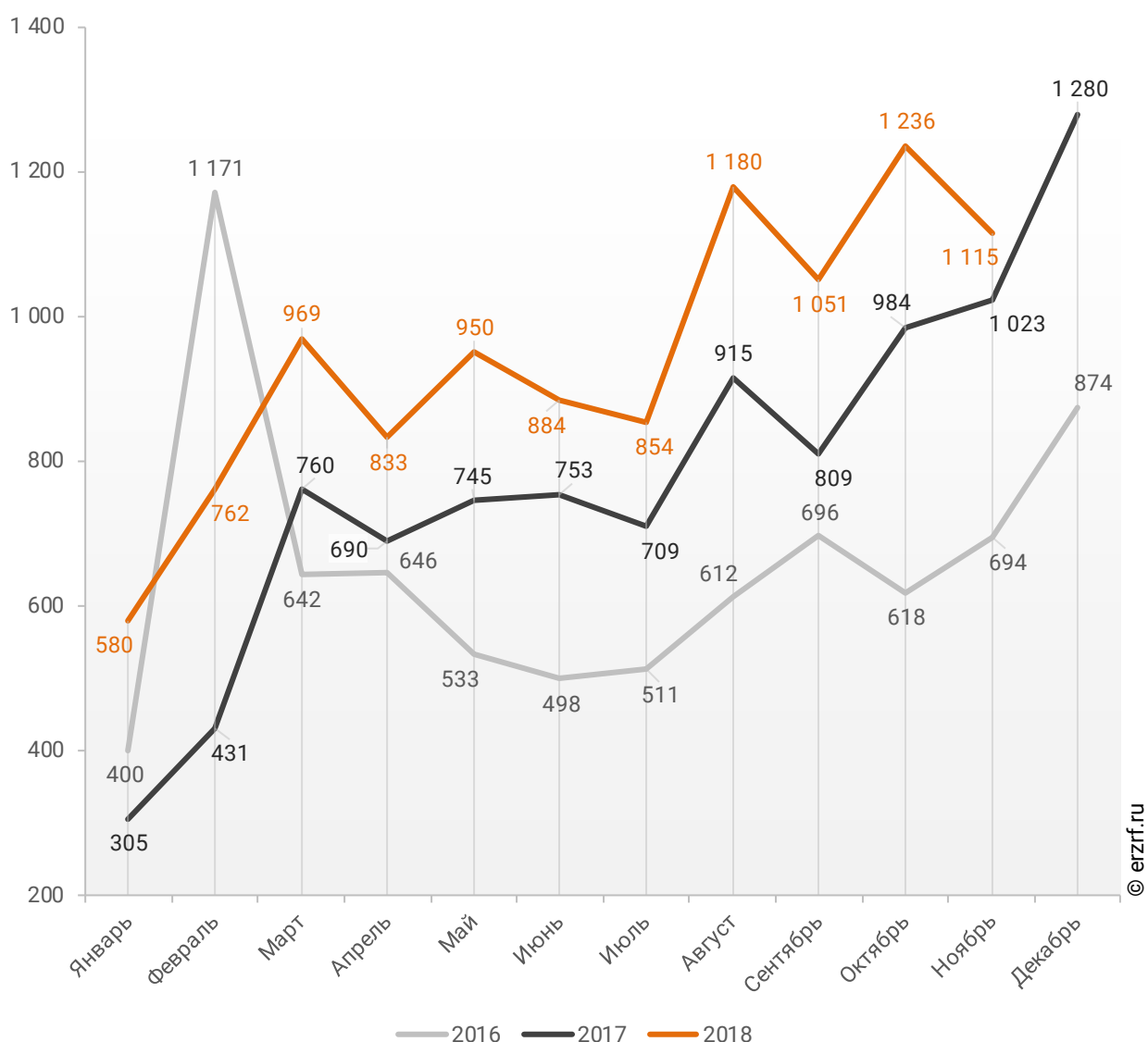


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Челябинской области в ноябре 2018 года, увеличился на 9,0% по сравнению с ноябрем 2017 года (1,1 против 1,0 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

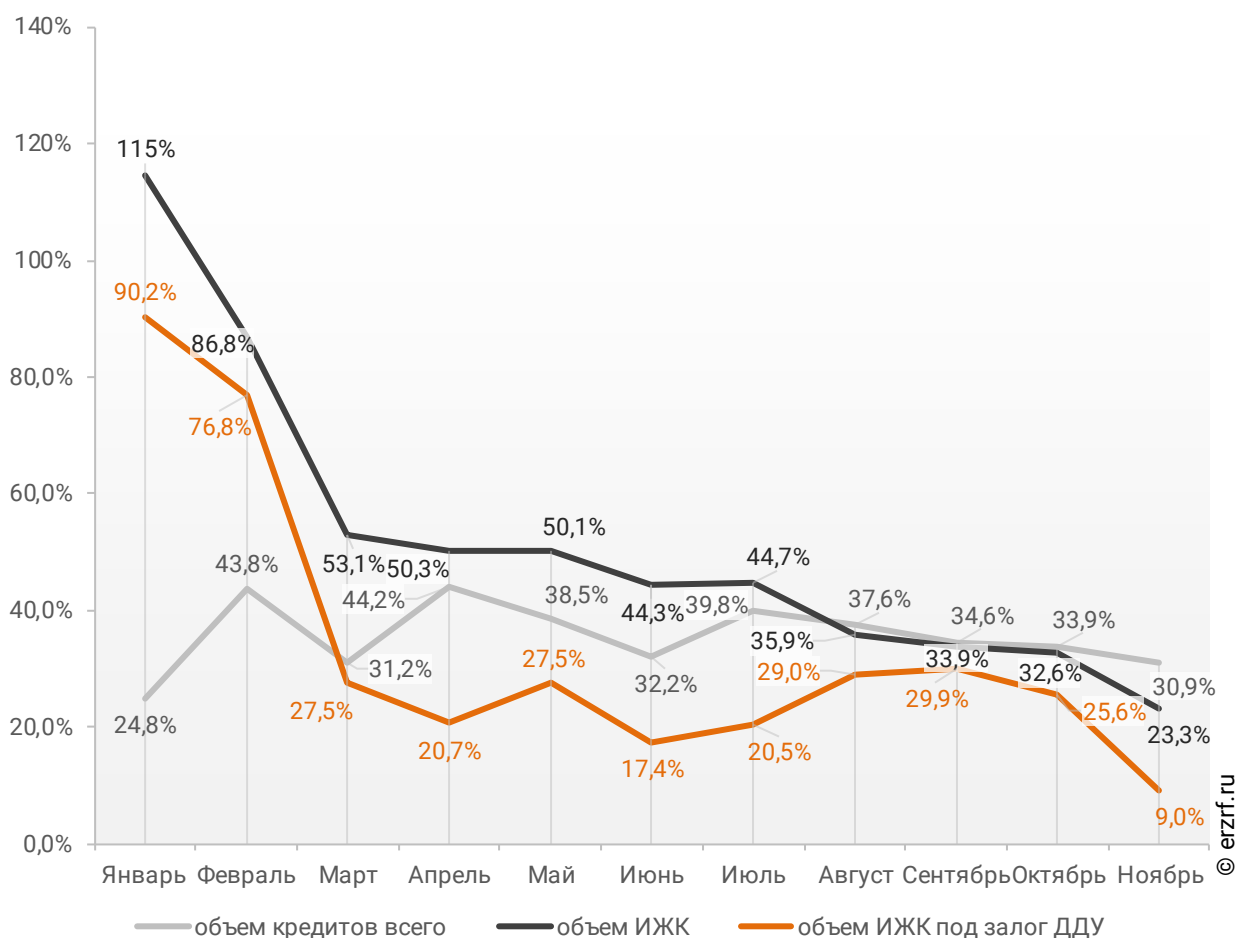
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 9,0% в ноябре 2018 года по сравнению с ноябрем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 30,9% (24,7 против 18,8 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 23,3% (5,6 против 4,5 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

**График 22**

**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 ноябре составила 4,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 20,0%.

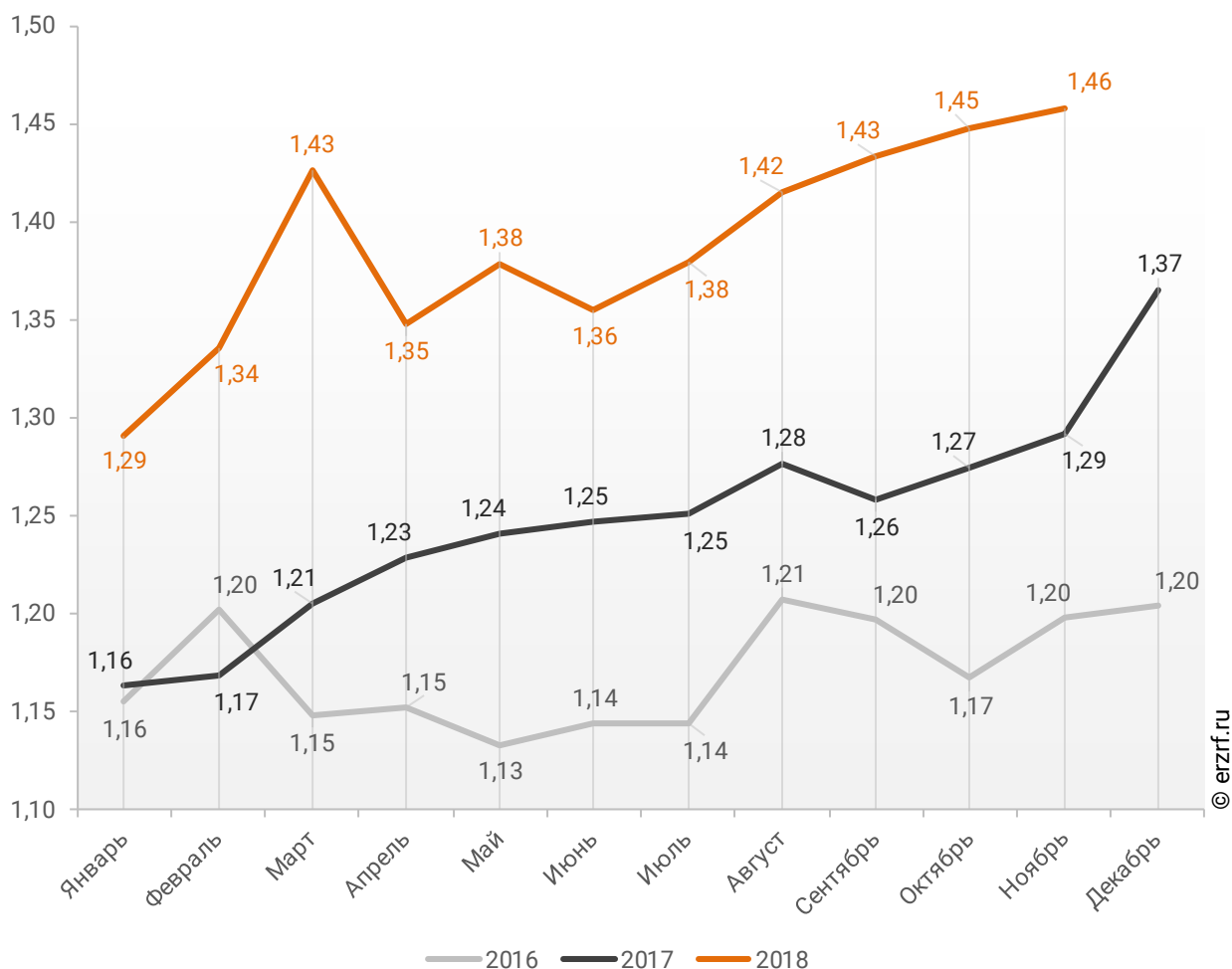
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2018 г. средний размер ИЖК в Челябинской области составил 1,46 млн ₽, что на 12,8% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,29 млн ₽), и на 21,7% 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 23.

График 23

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

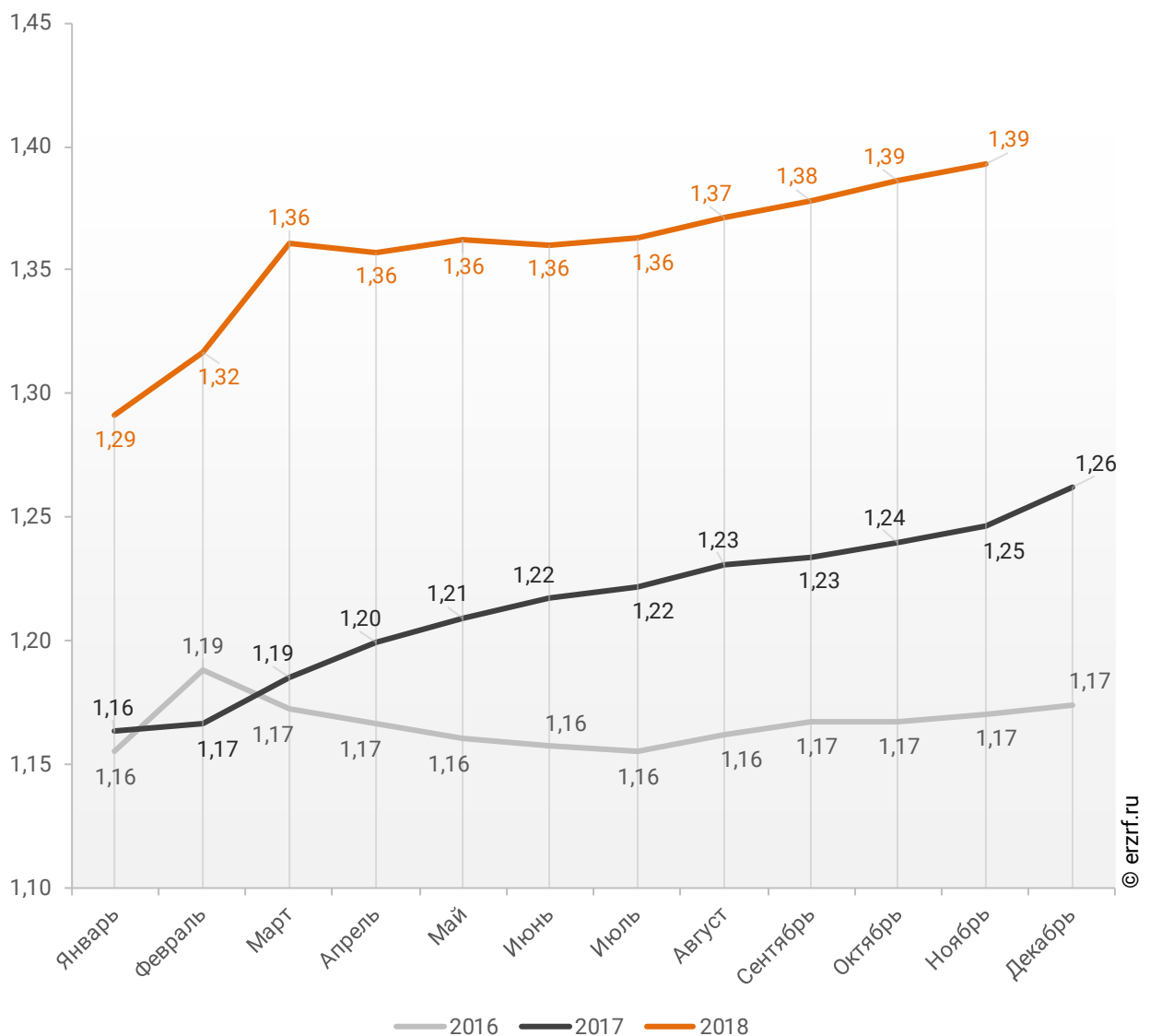


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составил 1,39 млн ₽, что на 11,8% больше, чем в 2017 г. (1,25 млн ₽), и на 19,1% больше соответствующего значения 2016 г. (1,17 млн ₽).

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

**График 24**

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

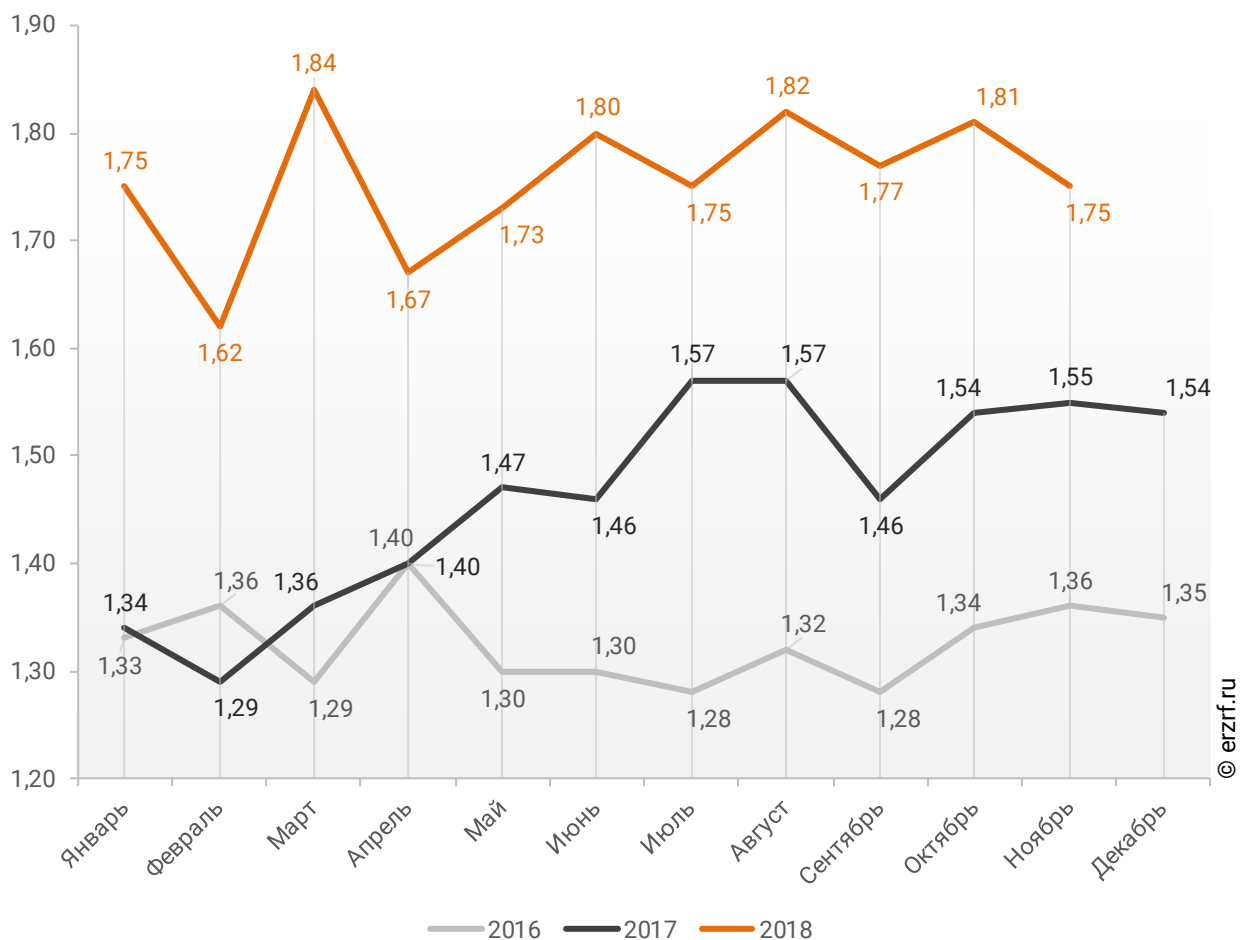


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Челябинской области в ноябре 2018 года увеличился на 12,9% по сравнению с ноябрем 2017 года (1,75 против 1,55 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,3%. 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 25.

**График 25**

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

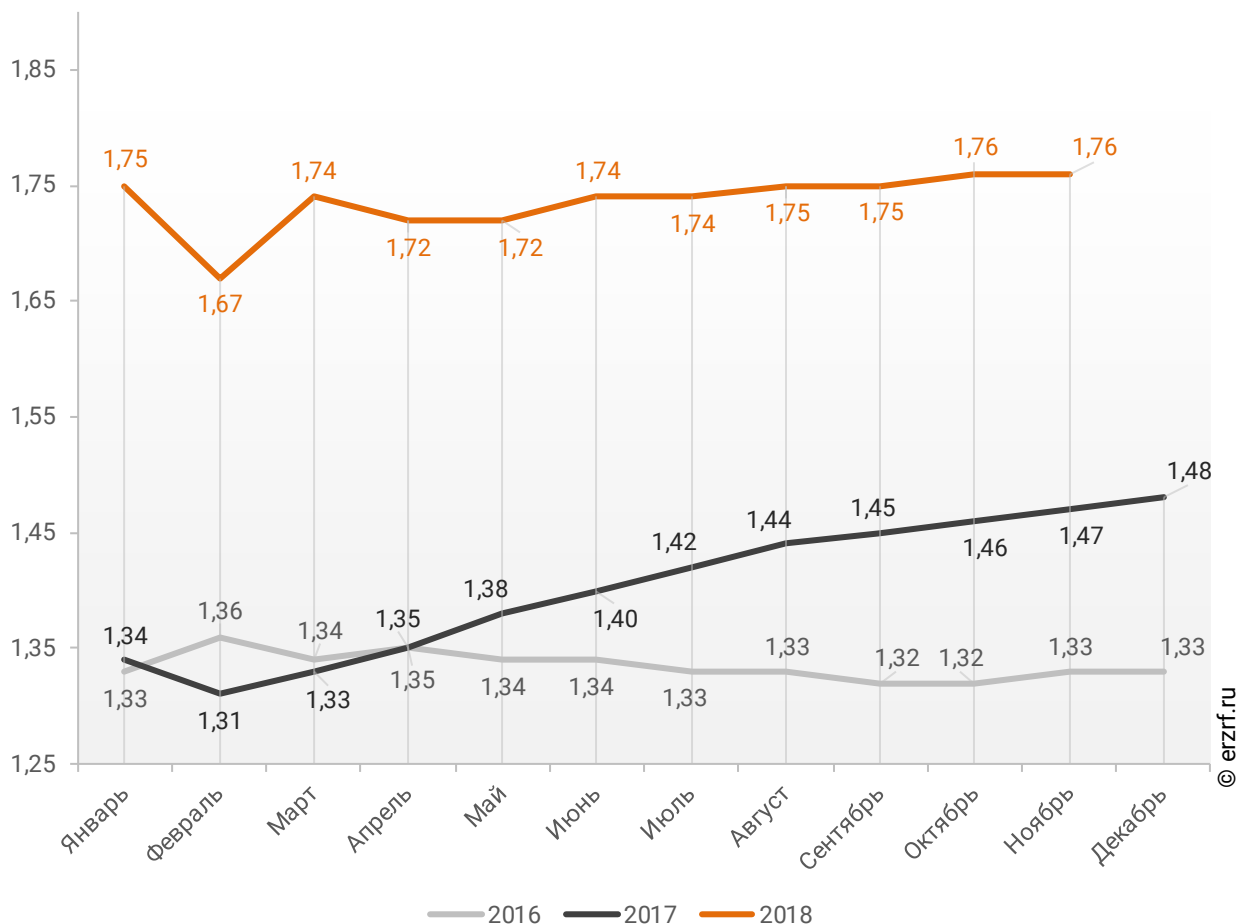


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составил 1,76 млн ₽ (на 26,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области). Это на 19,7% больше соответствующего значения 2017 г. (1,47 млн ₽), и на 32,3% больше уровня 2016 г. (1,33 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

**График 26**

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

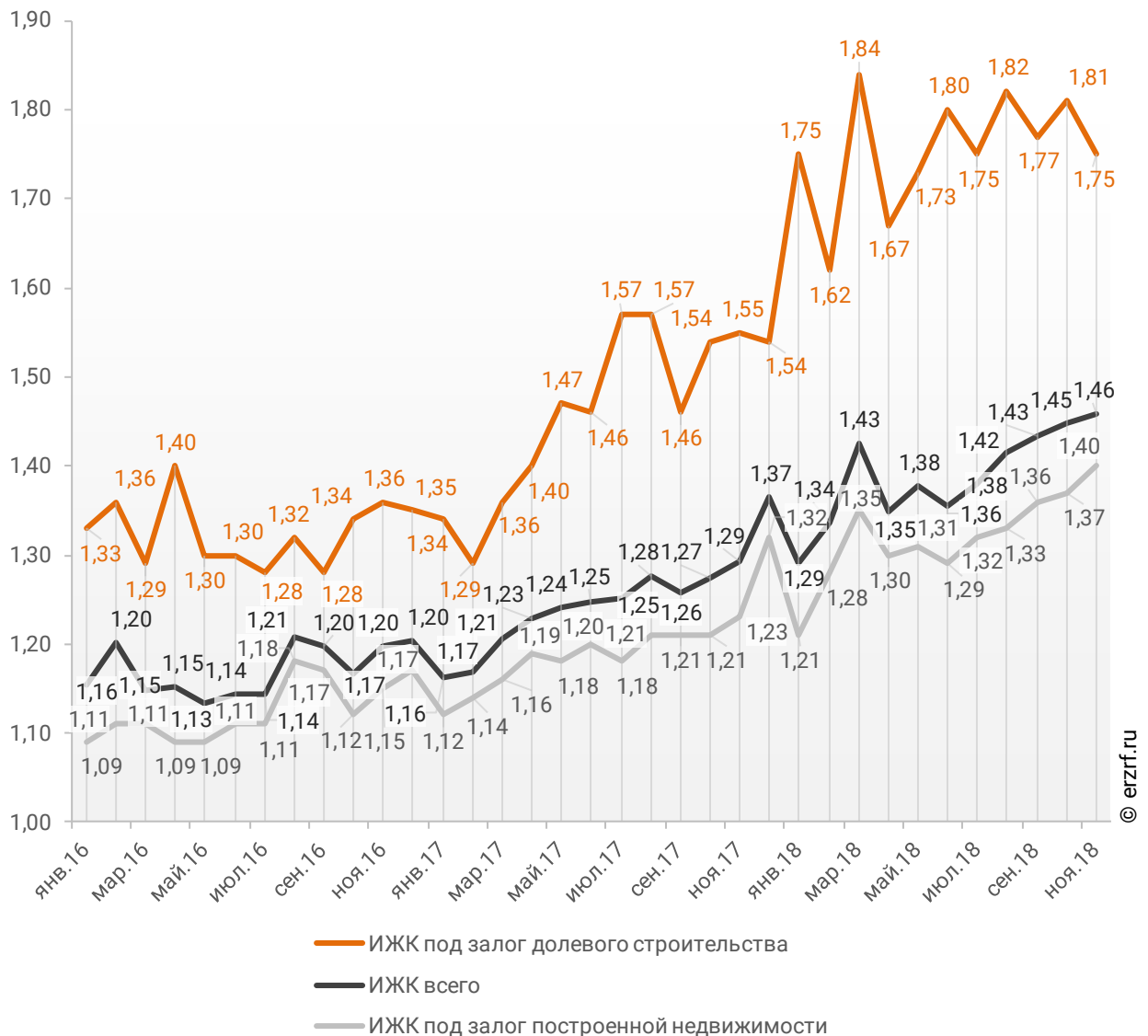


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 13,8% – с 1,23 до 1,40 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Челябинской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика месячного 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 сократилась на 1,0 п.п. – с 26,0% до 25,0%.



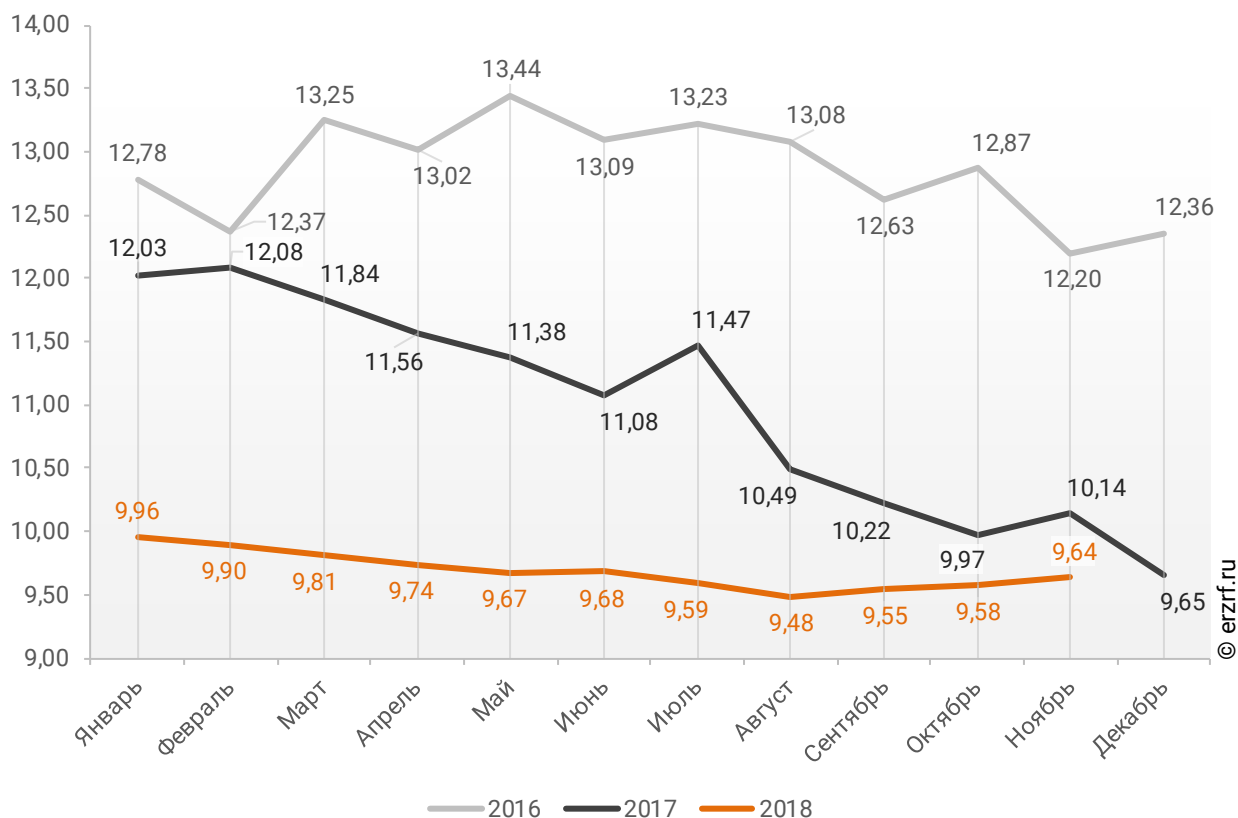
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2018 года в Челябинской области, средневзвешенная ставка составила 9,64%. По сравнению с таким же показателем ноября 2017 года произошло снижение ставки на 0,50 п.п. (с 10,14 до 9,64%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Челябинской области представлена на графике 28.

**График 28**

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

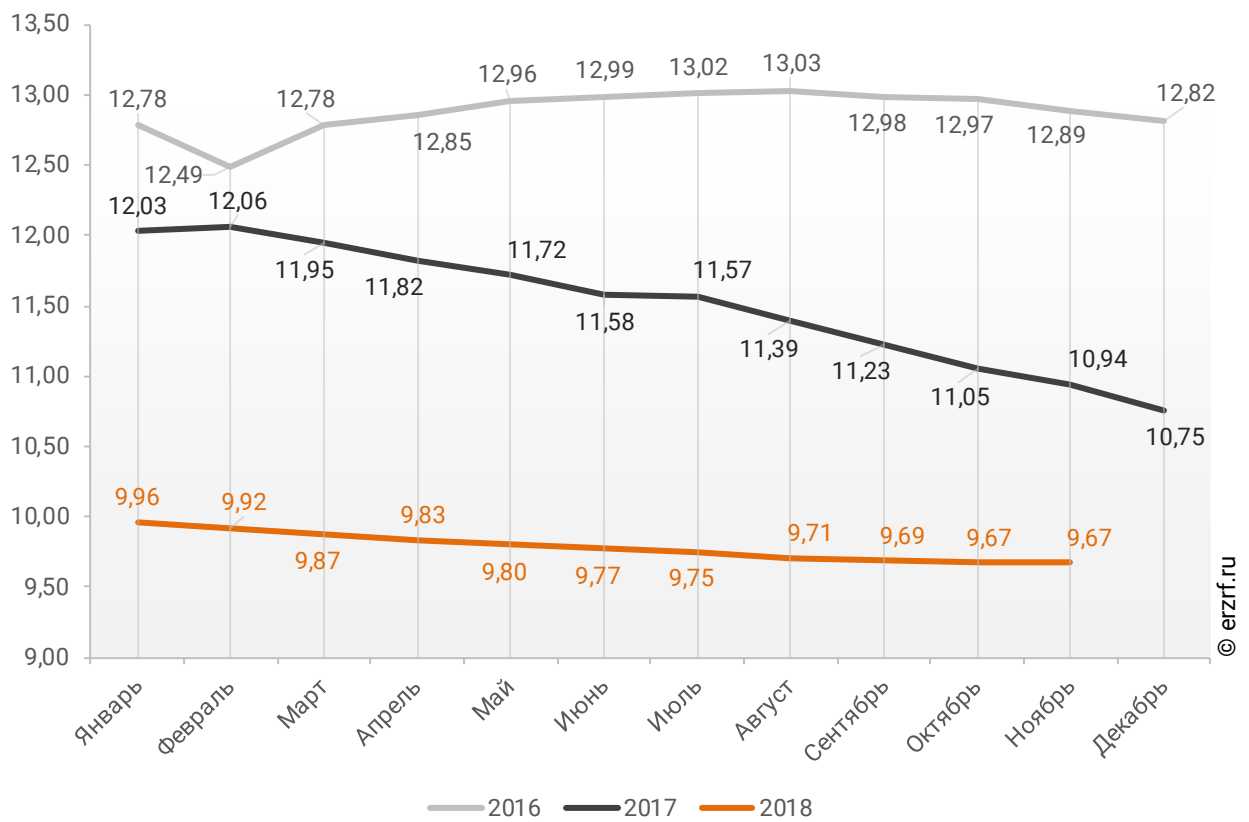


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составила 9,67%, что на 1,27 п.п. меньше, чем в 2017 г. (10,94%), и на 3,22 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,89%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

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

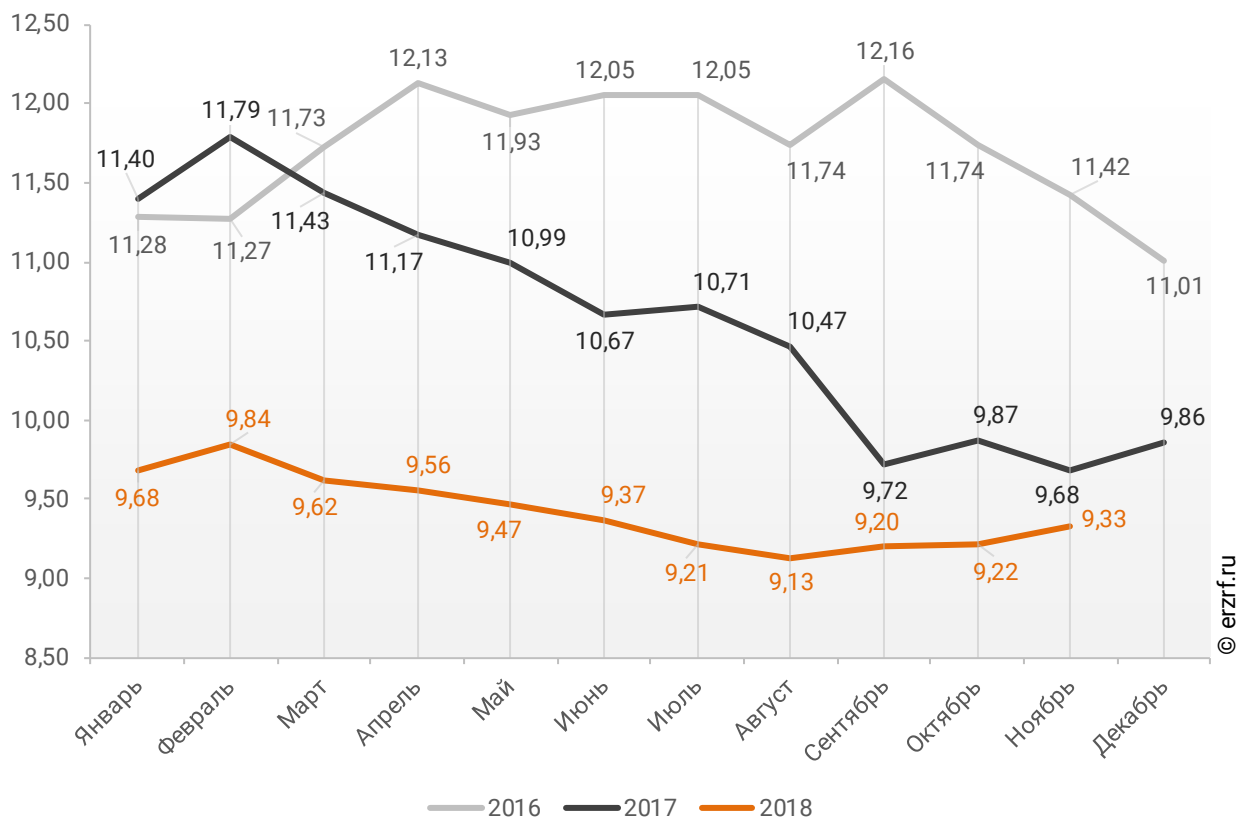


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Челябинской области в ноябре 2018 года, составила 9,33%, что на 0,35 п.п. меньше аналогичного значения за ноябрь 2017 года (9,68%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Челябинской области представлена на графике 30.

**График 30**

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

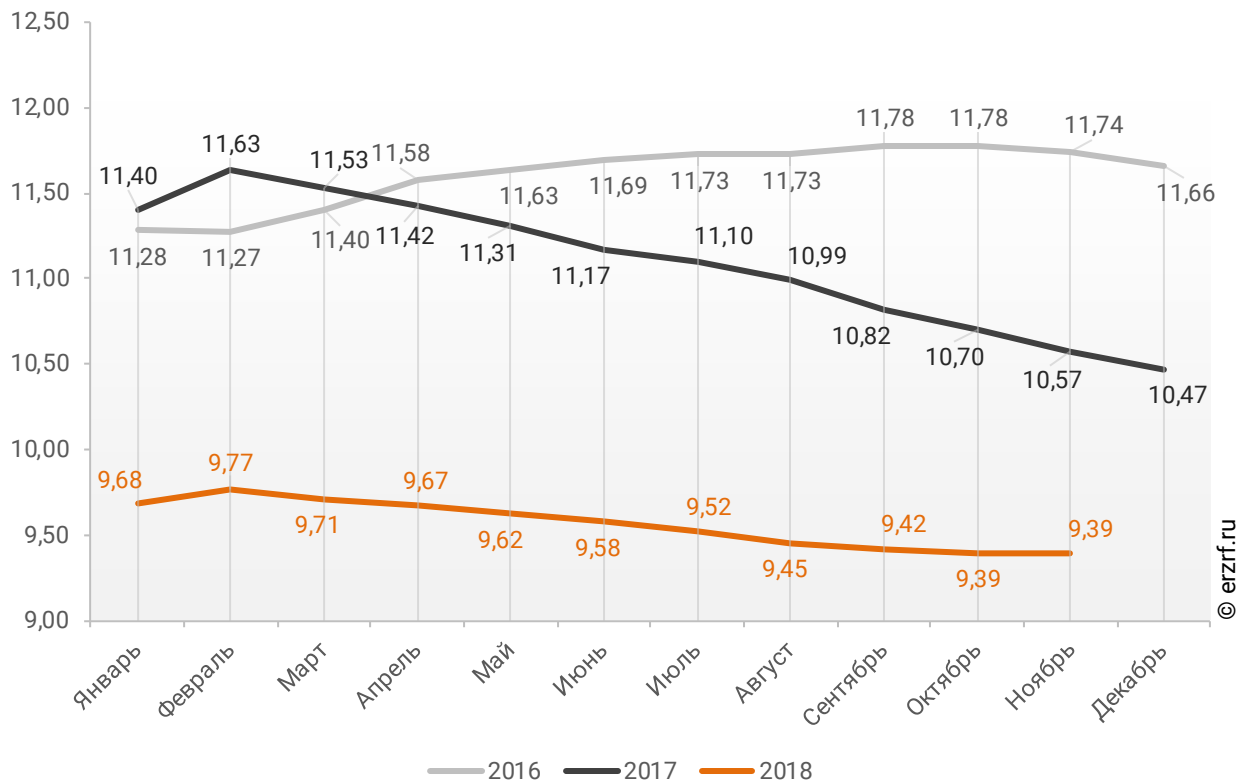


По данным Банка России за 11 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Челябинской области, накопленным итогом составила 9,39% (на 0,28 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,18 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,57%), и на 2,35 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,74%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 31.

**График 31**

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

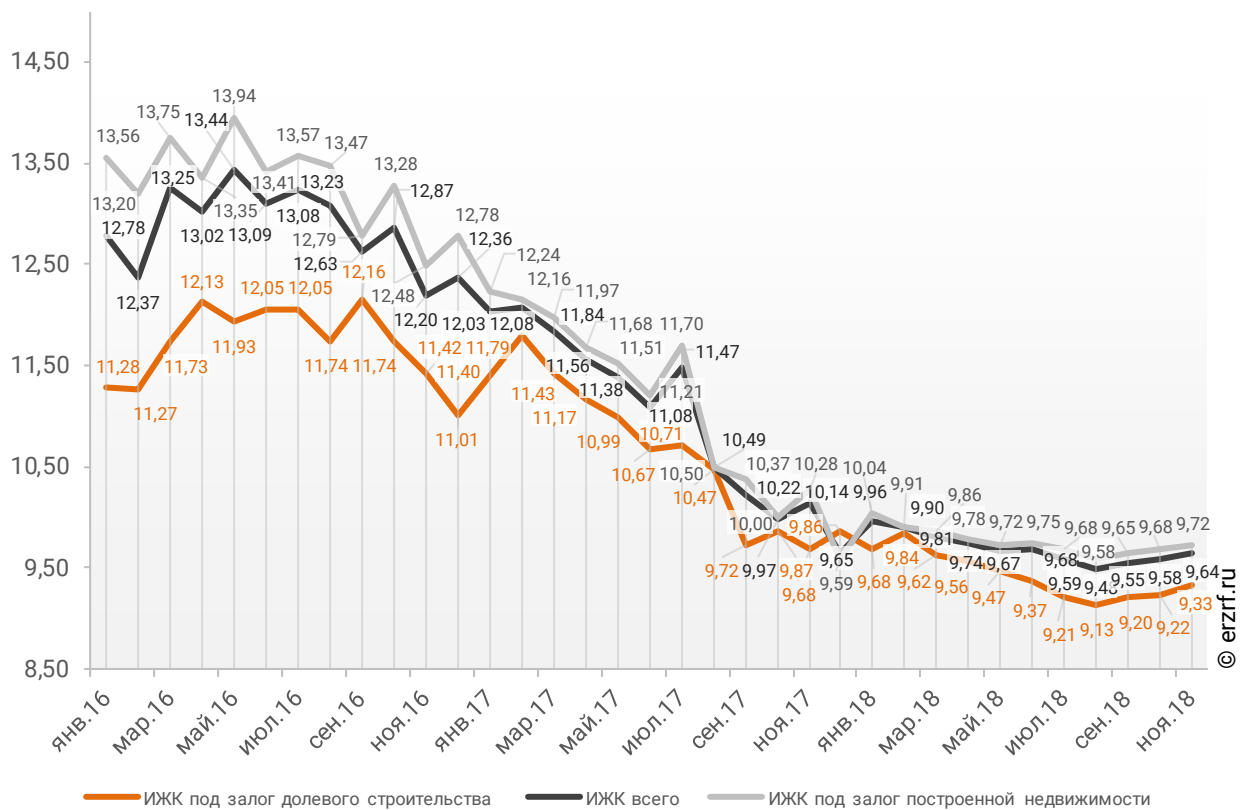


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Челябинской области в ноябре 2018 года составила 9,72%, что на 0,56 п.п. меньше значения за ноябрь 2017 года (10,28%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Челябинской области, представлено на графике 32.

**График 32**

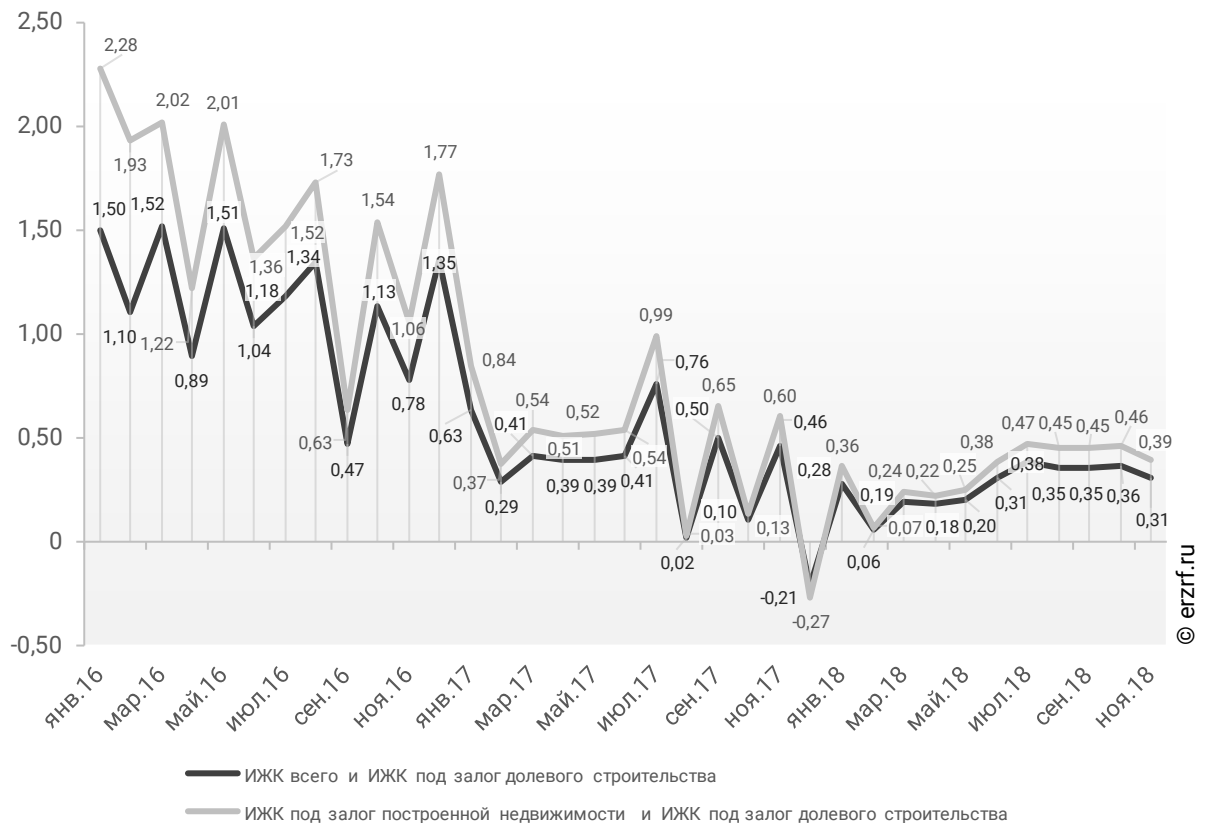
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Челябинской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Челябинской области уменьшилась в 1,5 раза с 0,46 п.п. до 0,31 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Челябинской области за год уменьшилась в 1,5 раза с 0,6 п.п. до 0,39 п.п. (График 33).

**График 33**

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

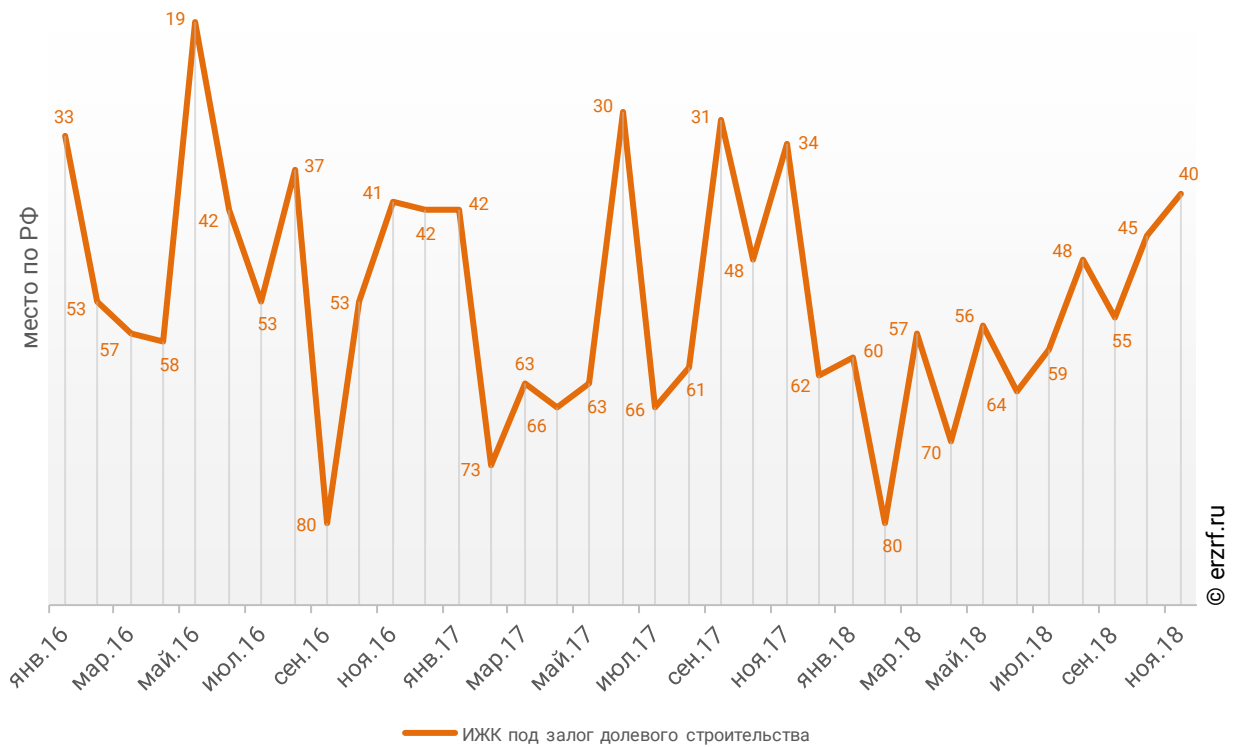


Челябинская область занимает 76-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Челябинская область занимает 40-е место, и 73-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

**График 34**

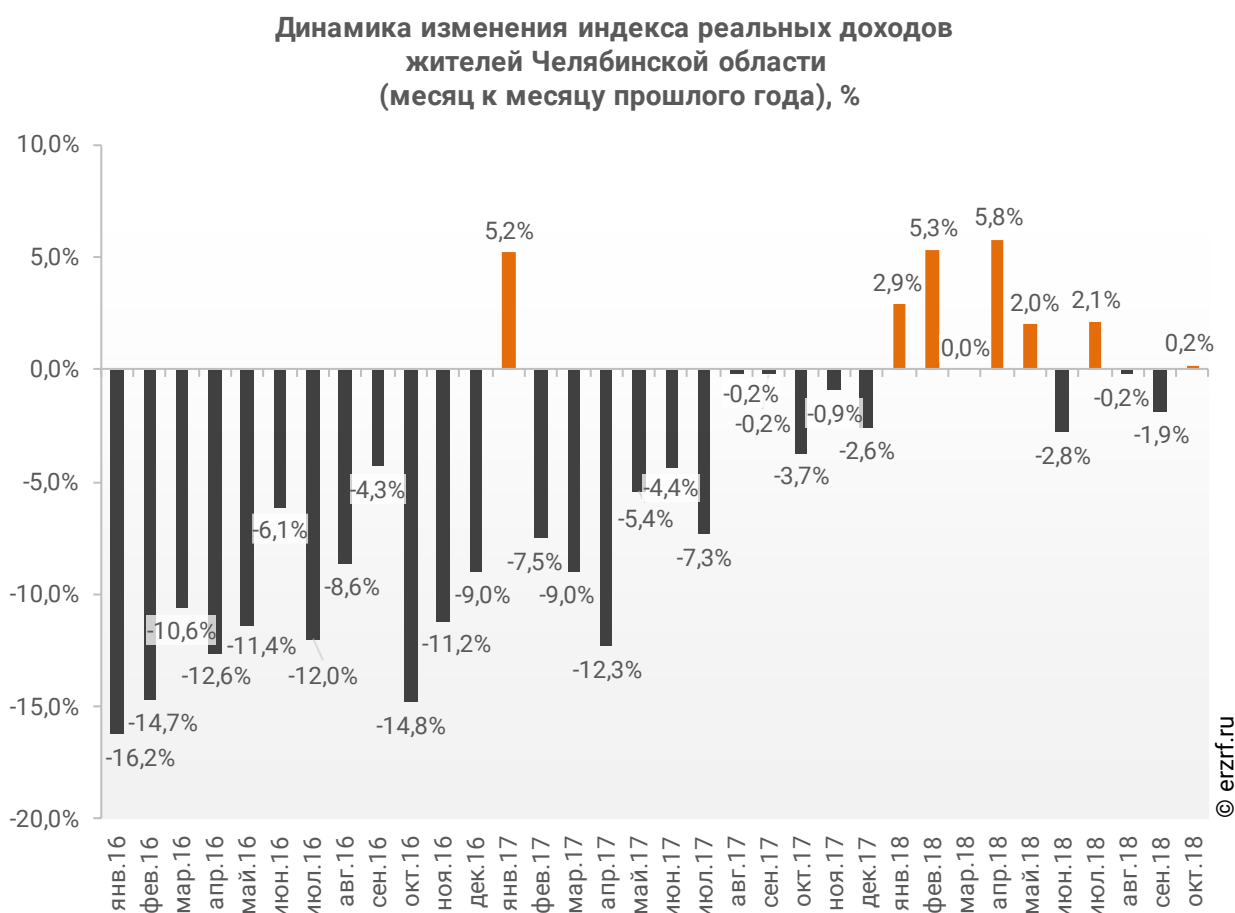
**Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ**



## 12. Реальные доходы жителей Челябинской области (официальная статистика Росстата)

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Челябинской области в октябре 2018 года выросли на 0,2% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Челябинской области растут впервые после двух месяцев отрицательной динамики (График 35).

График 35



По данным Росстата за 10 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Челябинской области 6 месяцев находился в положительной зоне, 3 месяца – в отрицательной.

В среднем за 10 месяцев 2018 года в Челябинской области рост реальных доходов населения составил 1,3%.



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

### 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Челябинской области

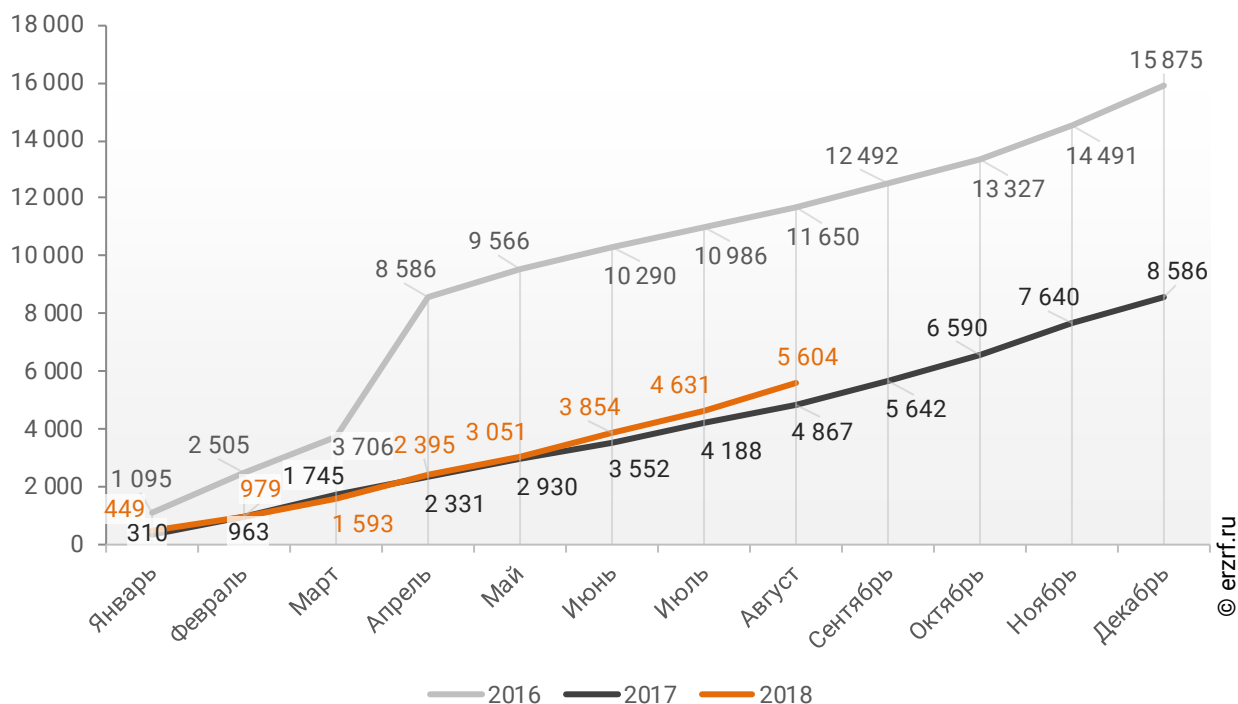
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Челябинской области зарегистрировано 5 604 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).

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 36.

График 36

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



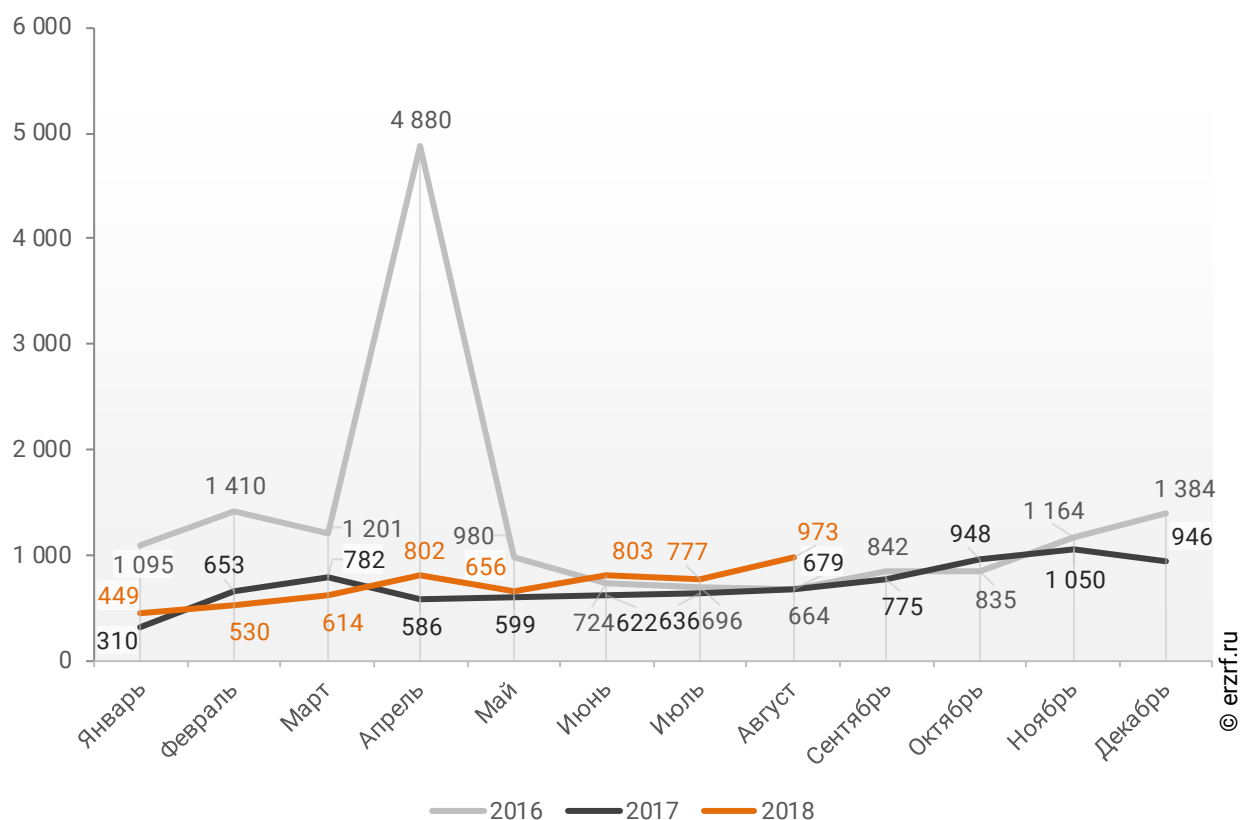
В августе 2018 года в Челябинской области зарегистрировано 973 ДДУ.

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 37.

**График 37**

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



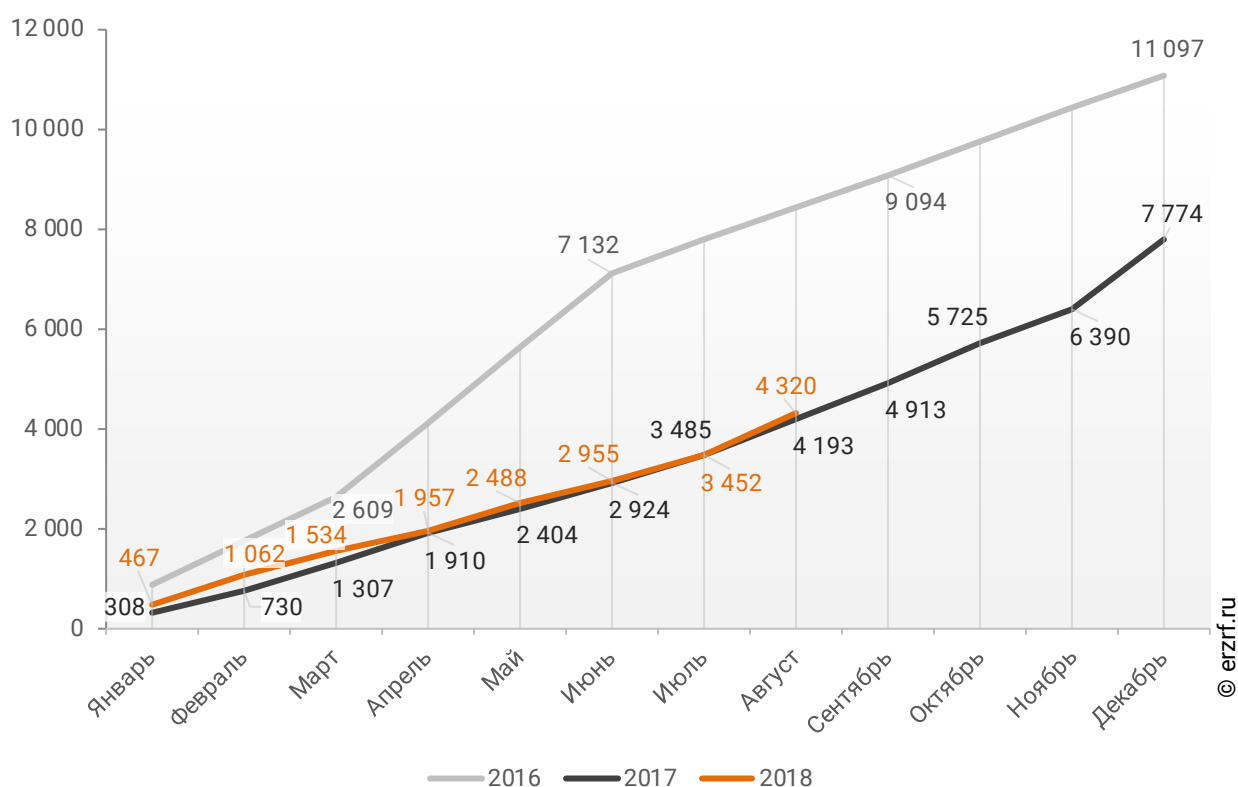
Кроме того, за 8 месяцев 2018 года в Челябинской области зарегистрировано 4 320 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

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 38.

**График 38**

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



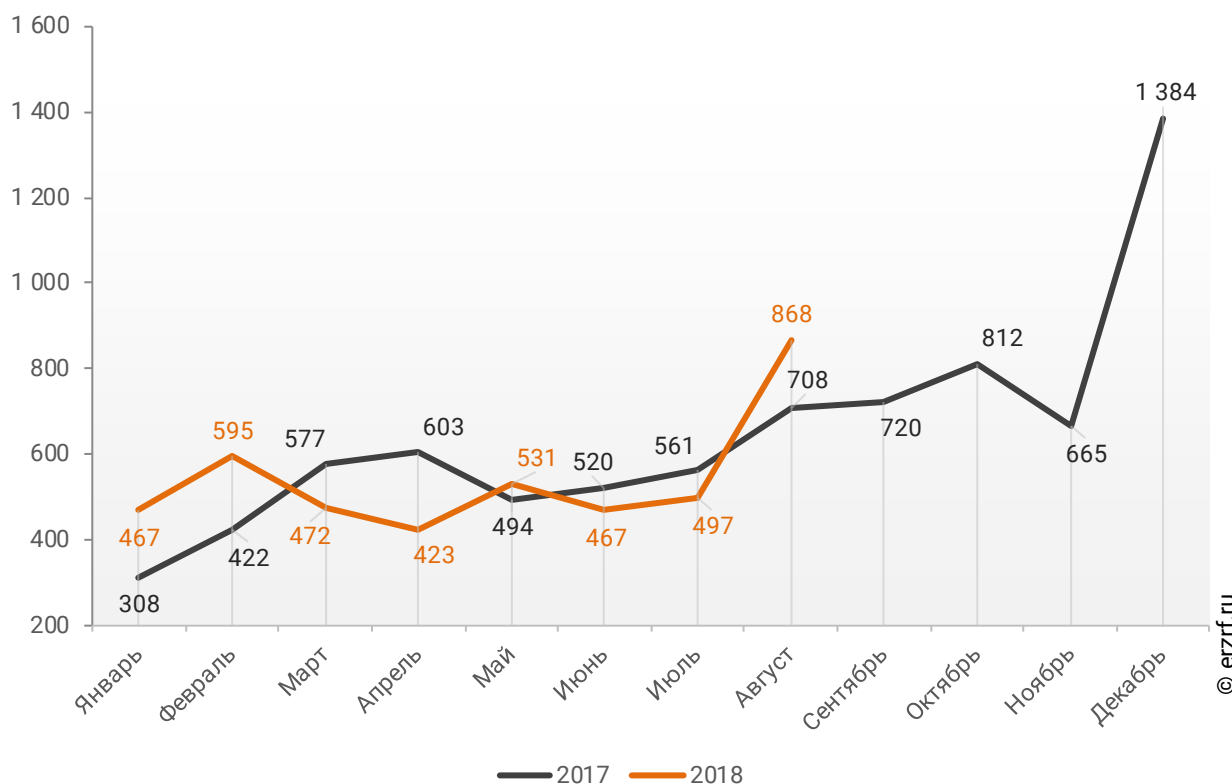
В августе 2018 года в Челябинской области зарегистрировано 868 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

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 39.

**График 39**

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

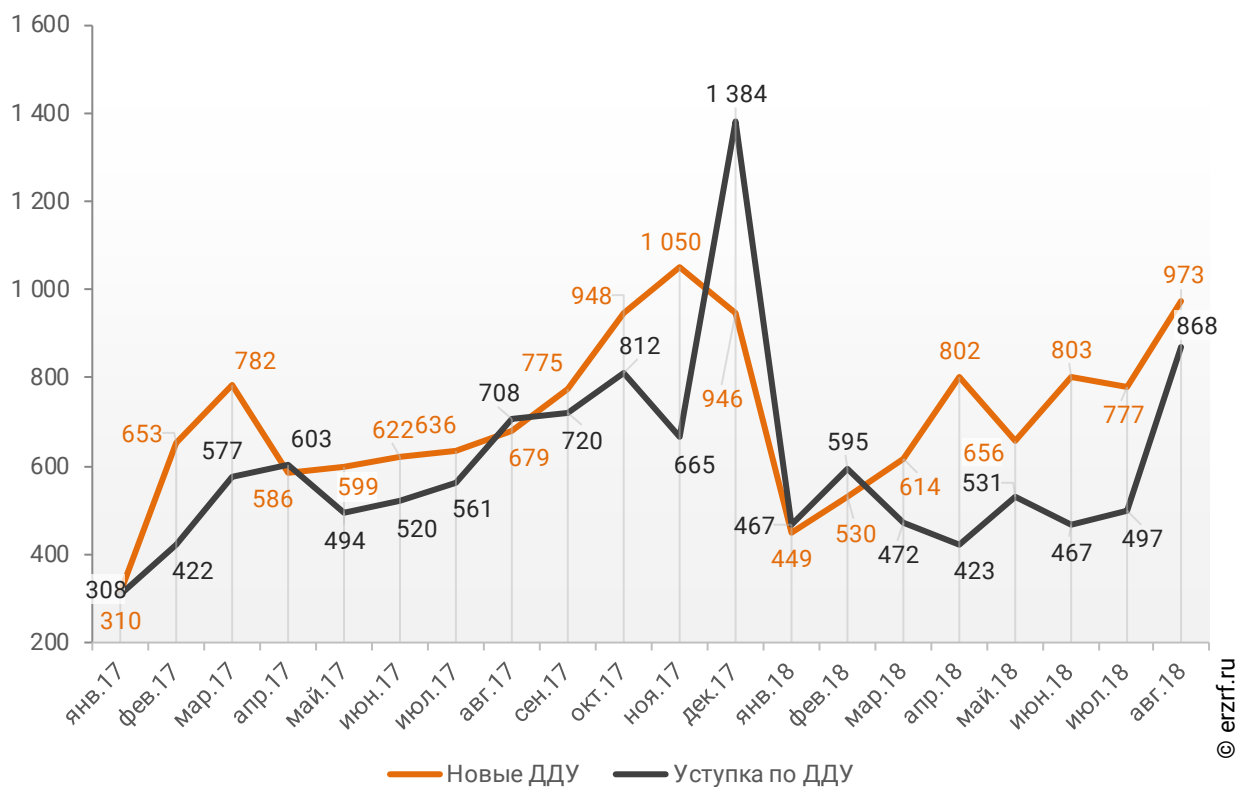


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Челябинской области. В среднем на каждую уступку приходится 1,3 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Челябинской области представлена на графике 40.

**График 40**

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



## 13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Челябинской области

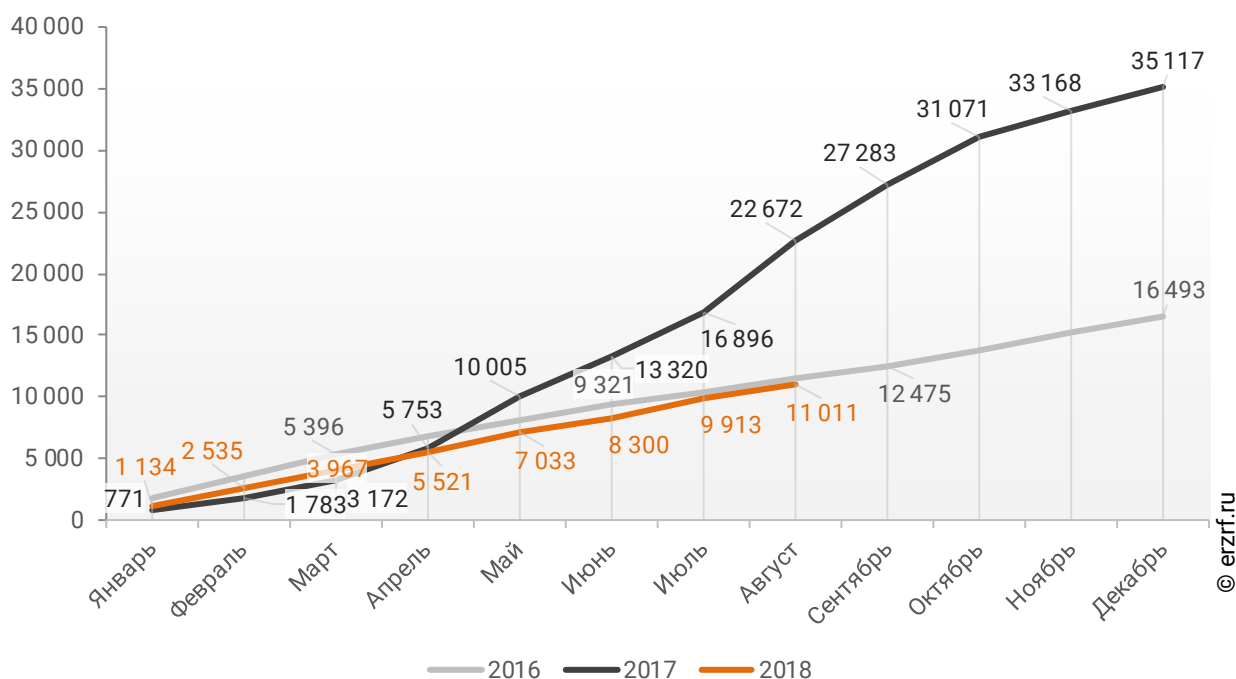
По статистике Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Челябинской области зарегистрировано 11 011 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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 41.

**График 41**

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



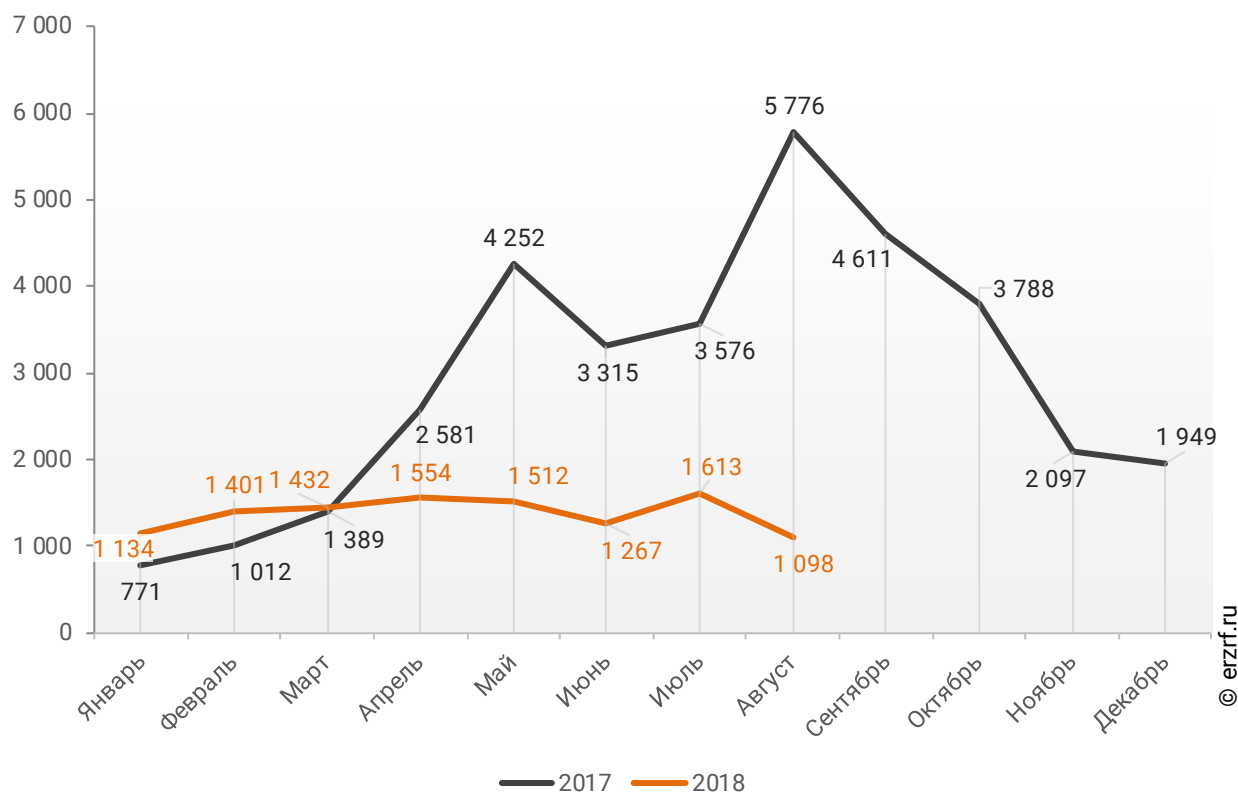
В августе 2018 года в Челябинской области зарегистрировано 1 098 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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 42.

**График 42**

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

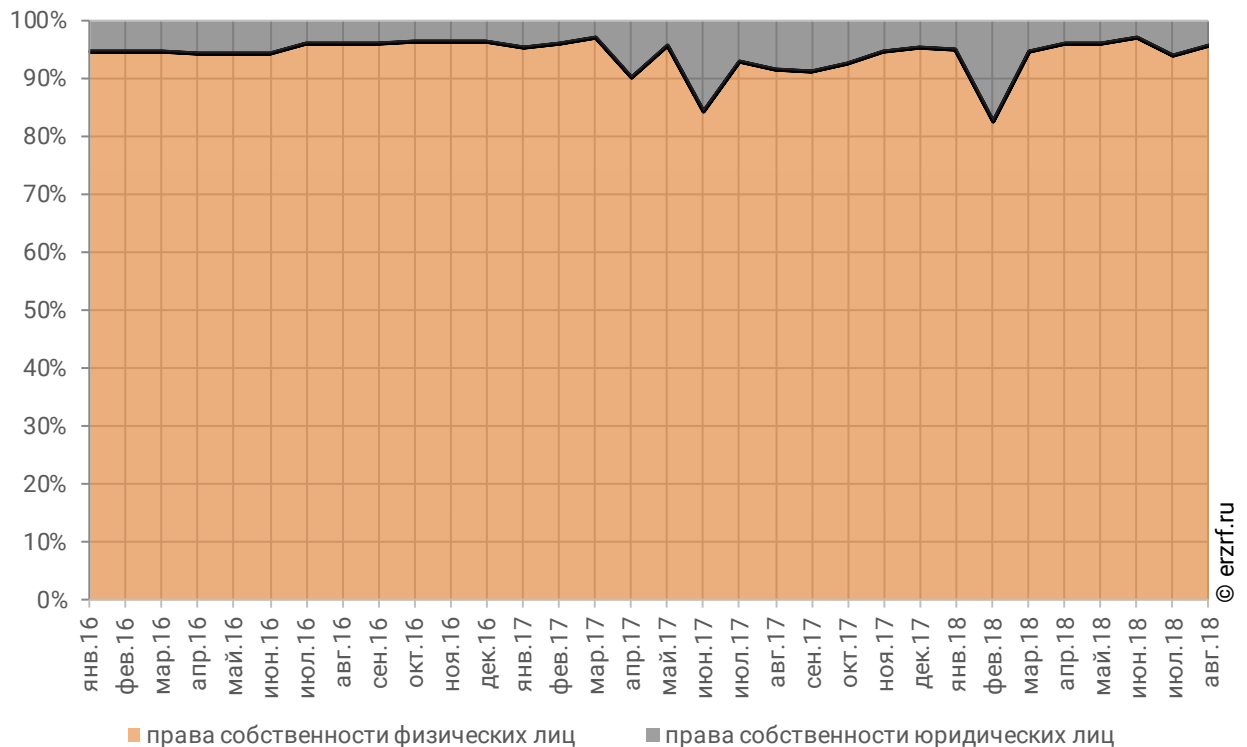


При этом среди 11 011 зарегистрированных с начала года в Челябинской области прав собственности дольщиков 93,9% приходится на права физических лиц (10 344 права), а 6,1% – на права юридических лиц (667 прав).

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 43.

**График 43**

**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



### 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Челябинской области

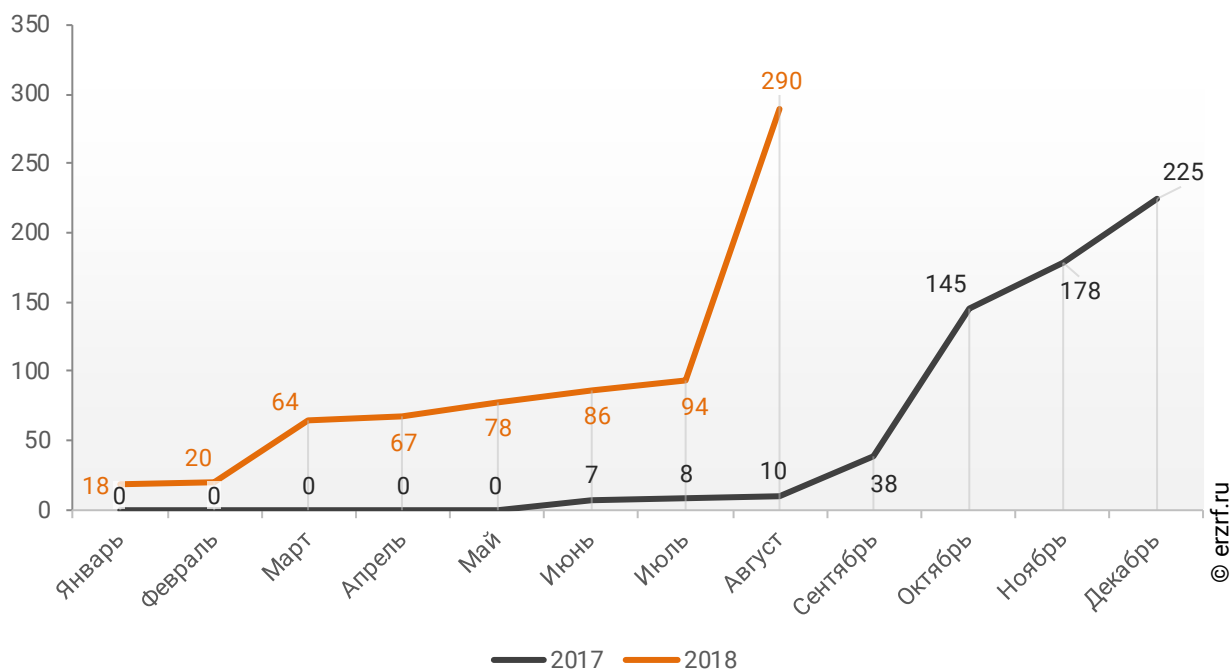
По данным Росреестра за 8 месяцев 2018 года в Челябинской области зарегистрировано 290 прав собственности на машино-места.

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 44.

**График 44**

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



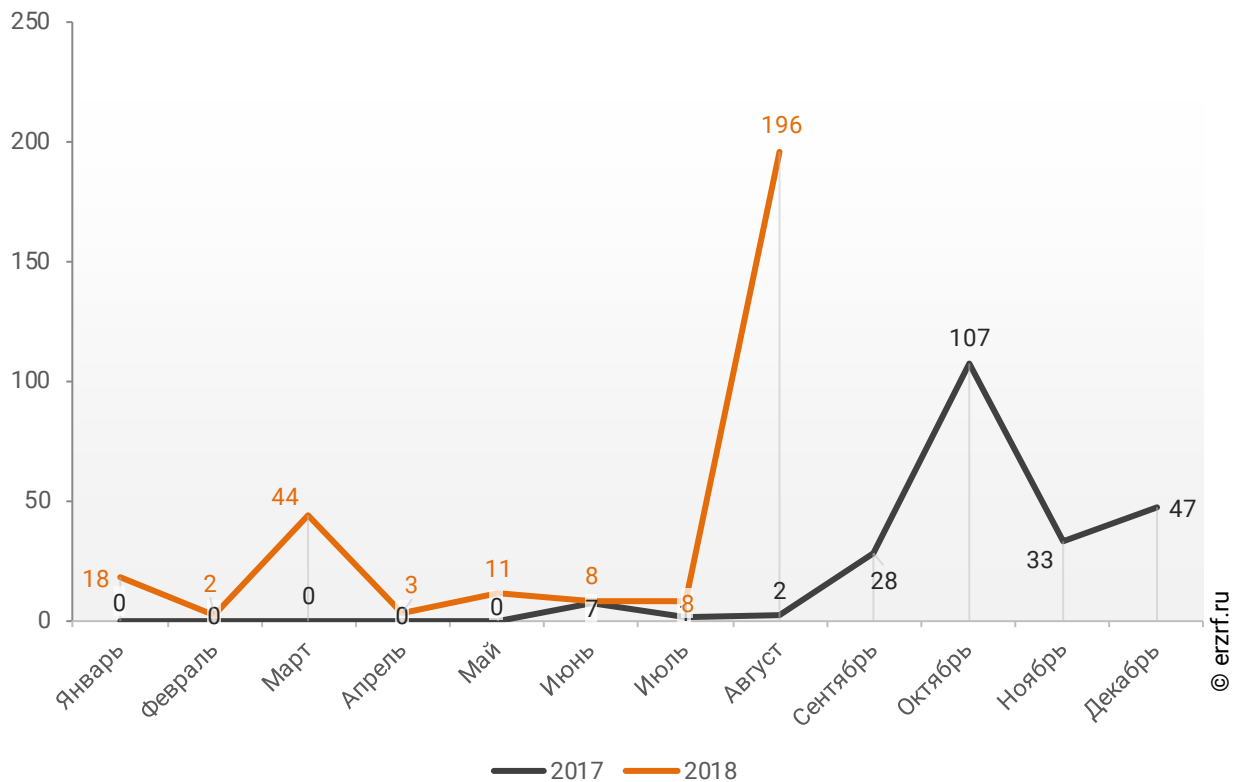
За август 2018 года в Челябинской области зарегистрировано 196 прав собственности на машино-места

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 45.

**График 45**

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

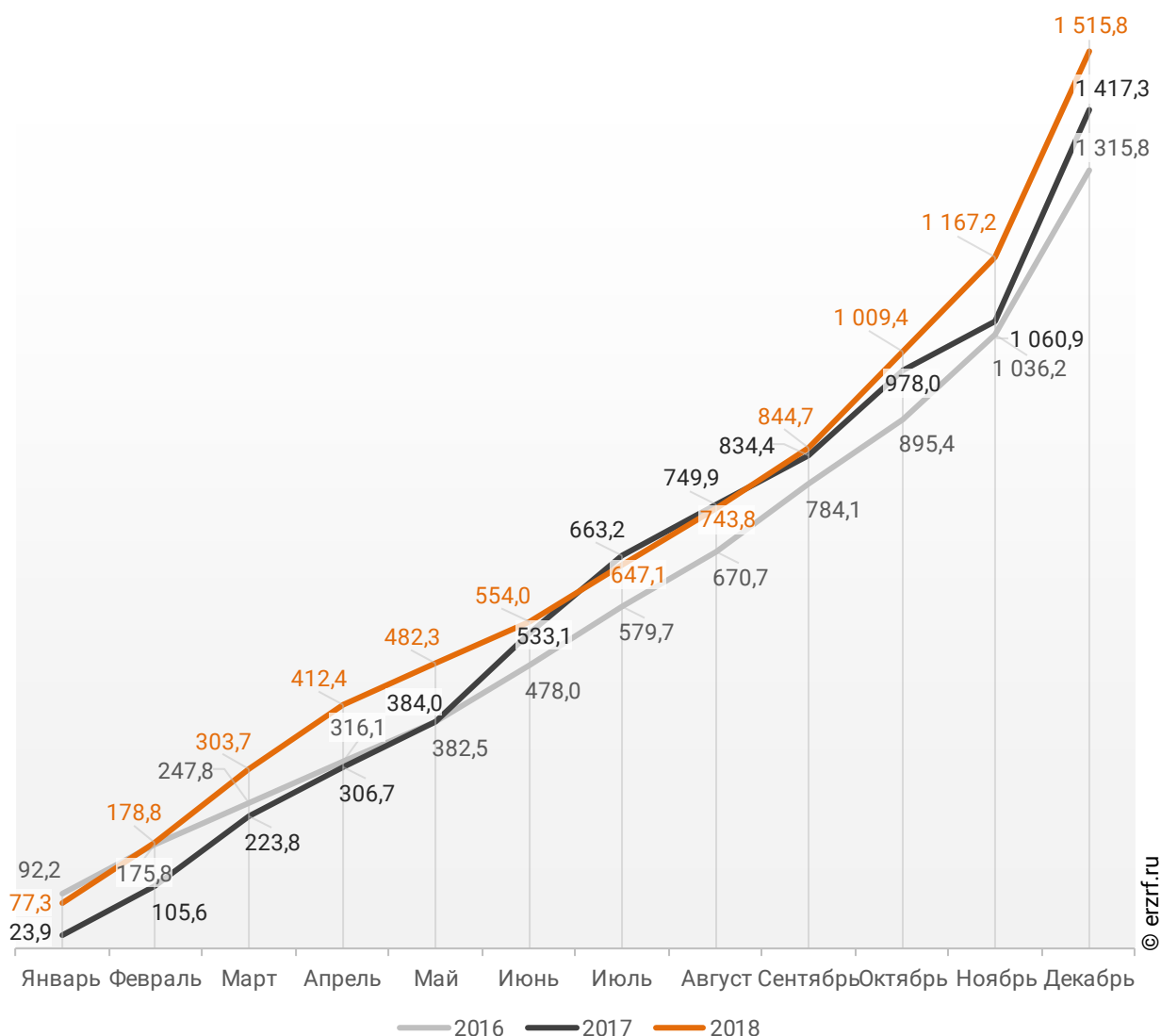


## 14. Ввод жилья в Челябинской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2018 г. показывает превышение на 6,9% графика ввода жилья в Челябинской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 15,2% по отношению к 2016 г. (График 46).

График 46

Ввод жилья в Челябинской области  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>

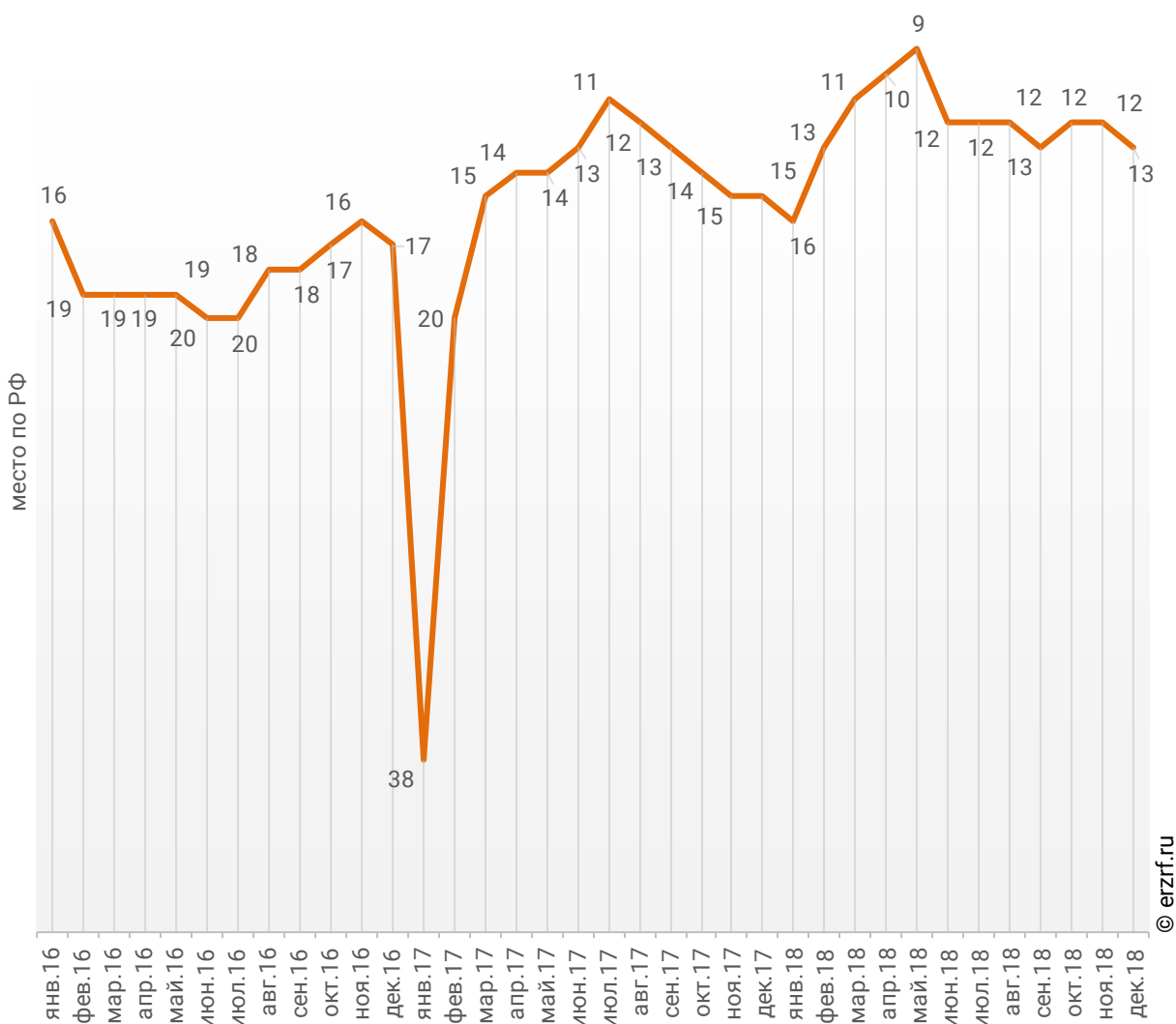


За январь-декабрь 2018 года по показателю ввода жилья Челябинская область занимает 13-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 6-е место, а по динамике относительного прироста – 15-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 47.

**График 47**

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

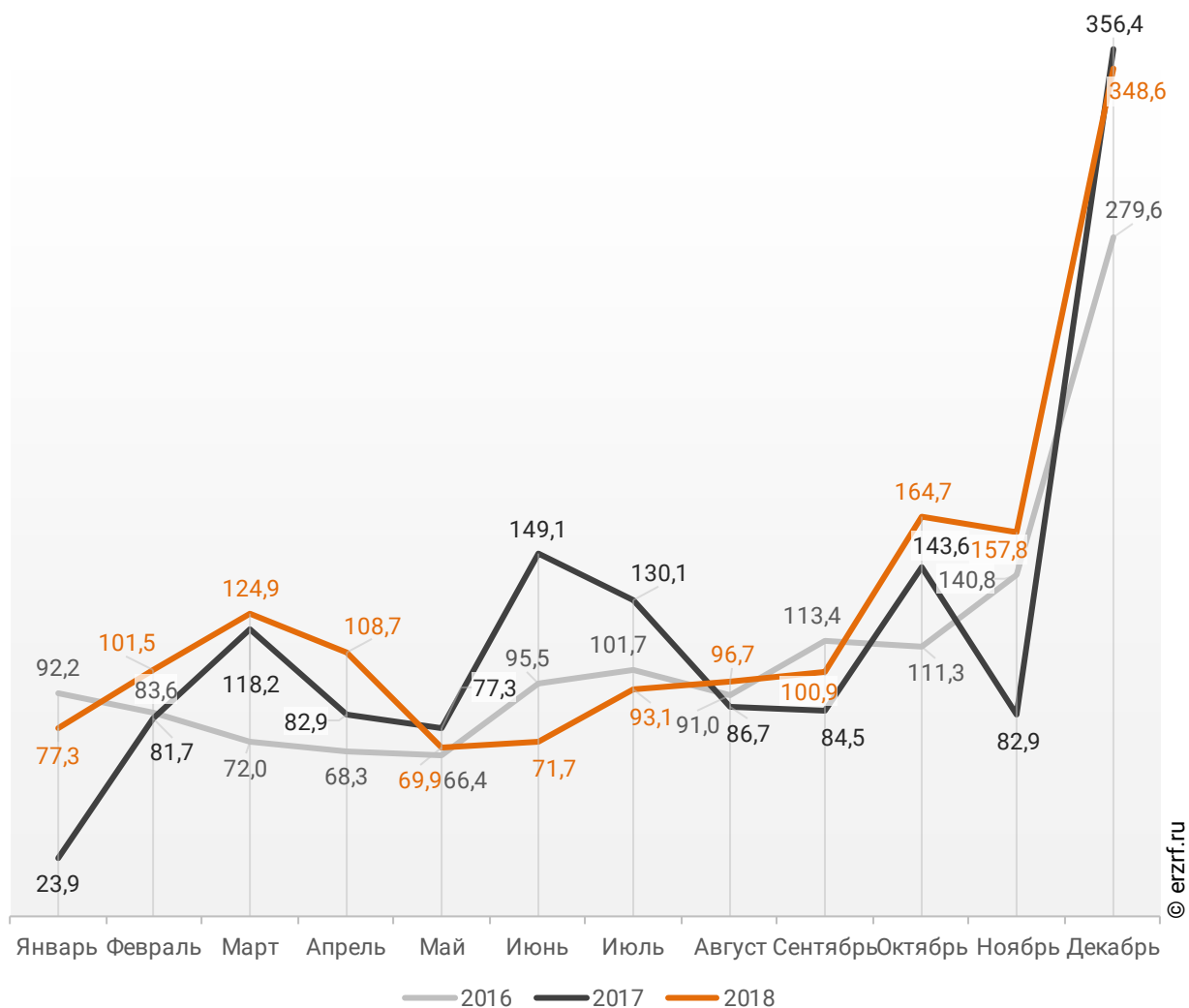


© erzrf.ru

В декабре 2018 года в Челябинской области введено 348,6 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 2,2% или на 7,8 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2017 года (График 48).

**График 48**

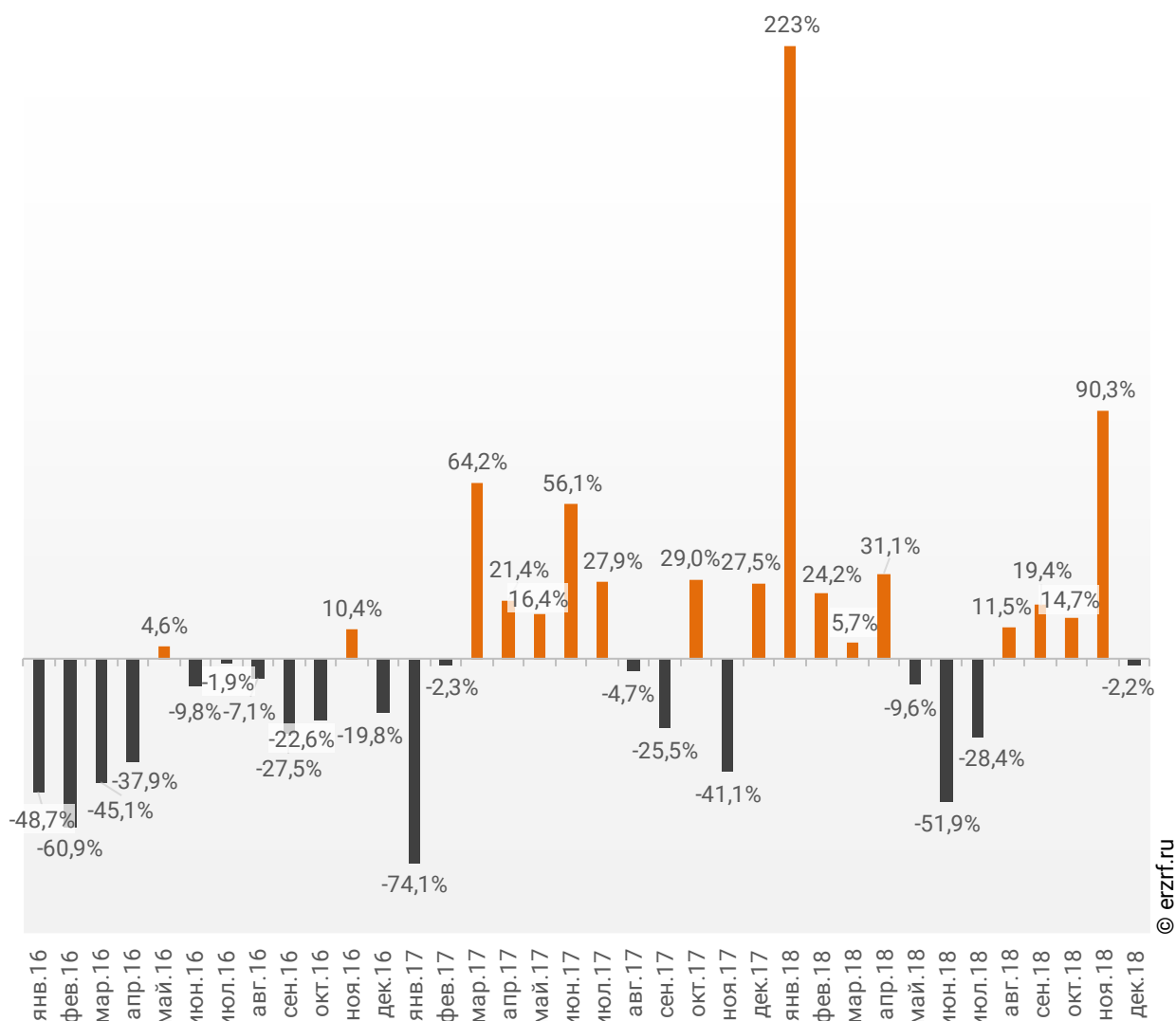
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Челябинской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Челябинской области впервые после четырех месяцев положительной динамики.

**График 49**

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

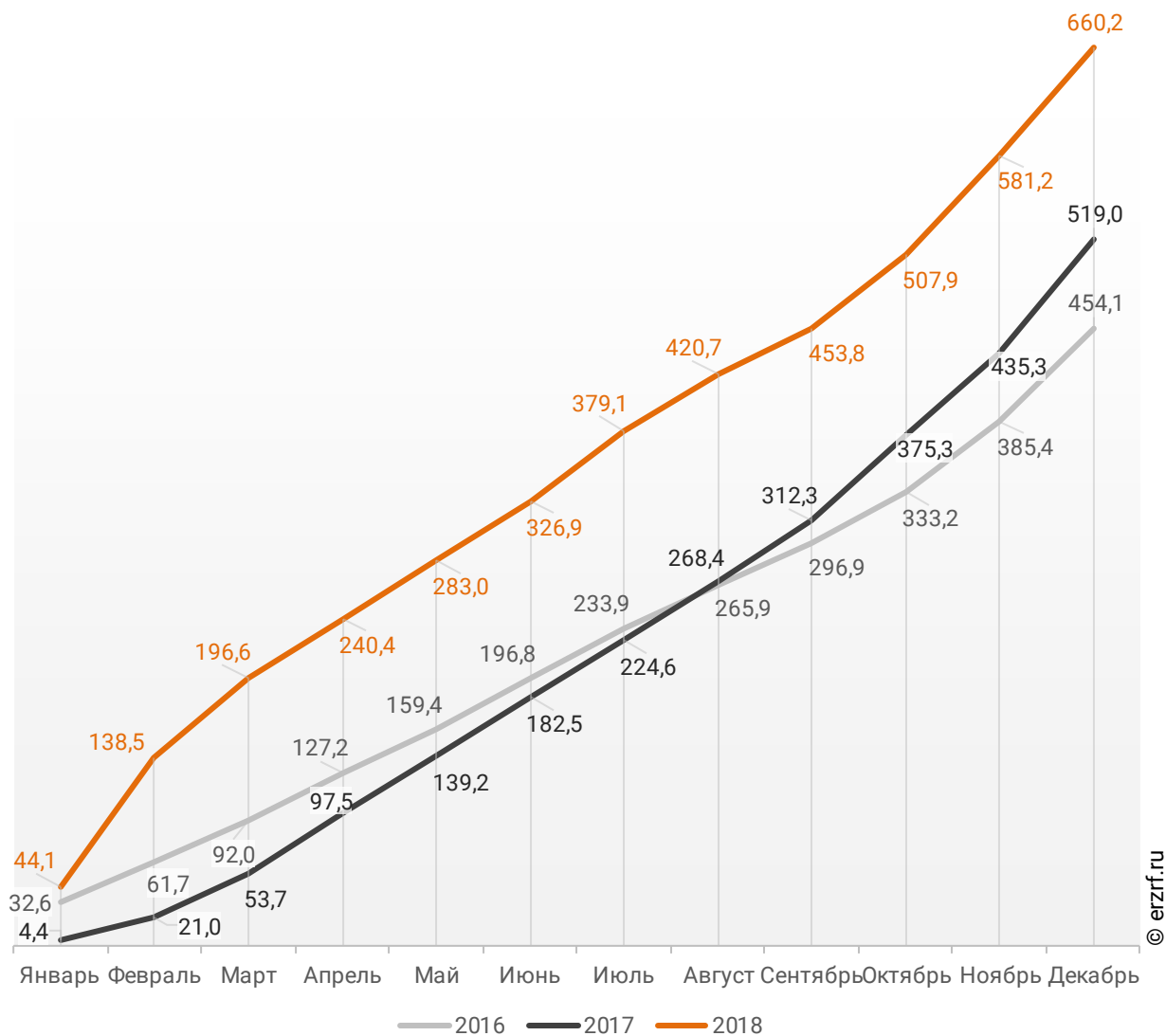


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Челябинская область занимает 13-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 41-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 34-м месте.

В Челябинской области за 12 месяцев 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 27,2% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 45,4% по отношению к 2016 г. (График 50).

**График 50**

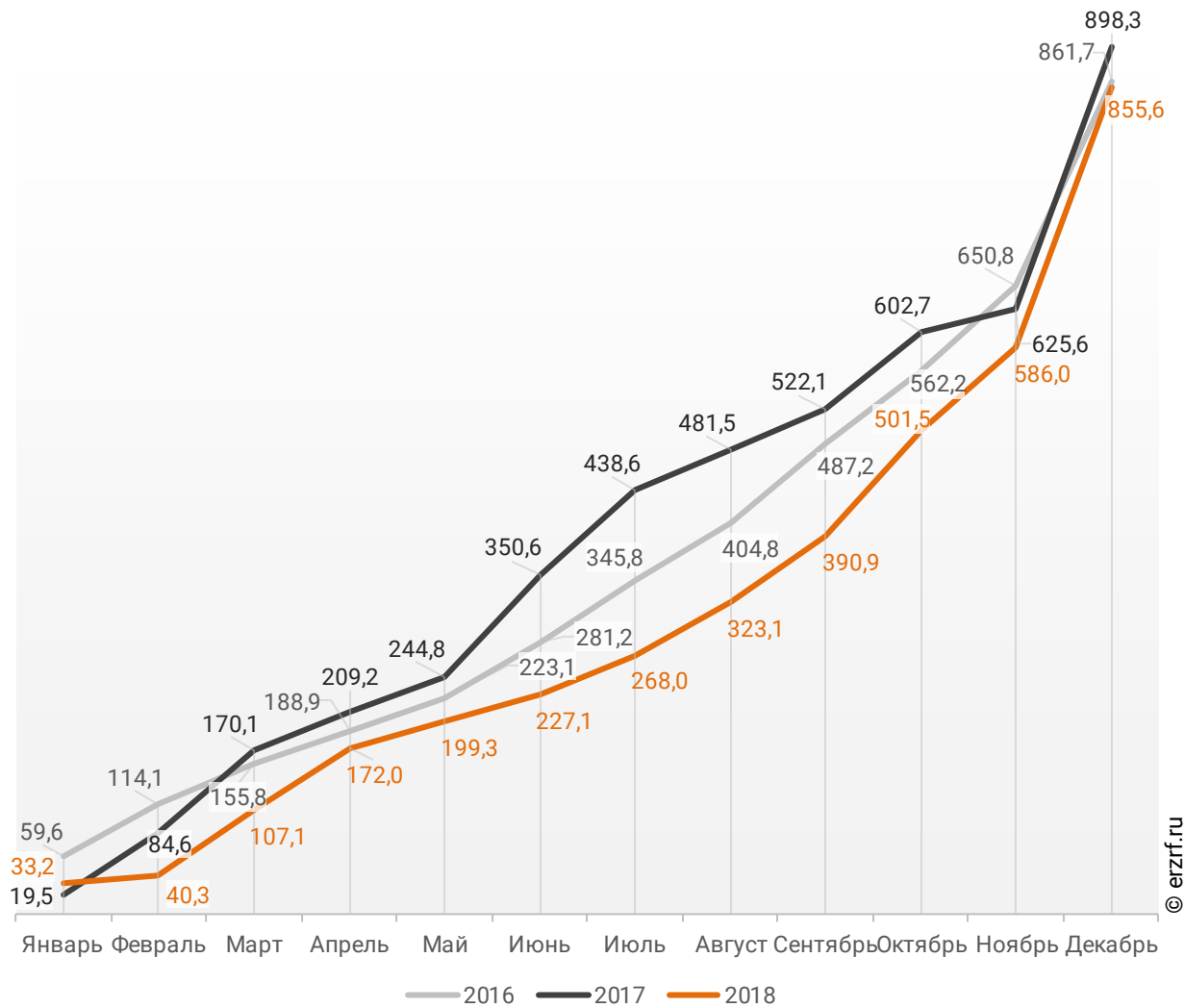
**Ввод жилья населением в Челябинской области  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2018 г. показывают снижение на 4,8% к уровню 2017 г. и снижение на 0,7% к 2016 г. (График 51).

**График 51**

**Ввод жилья застройщиками в Челябинской области  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



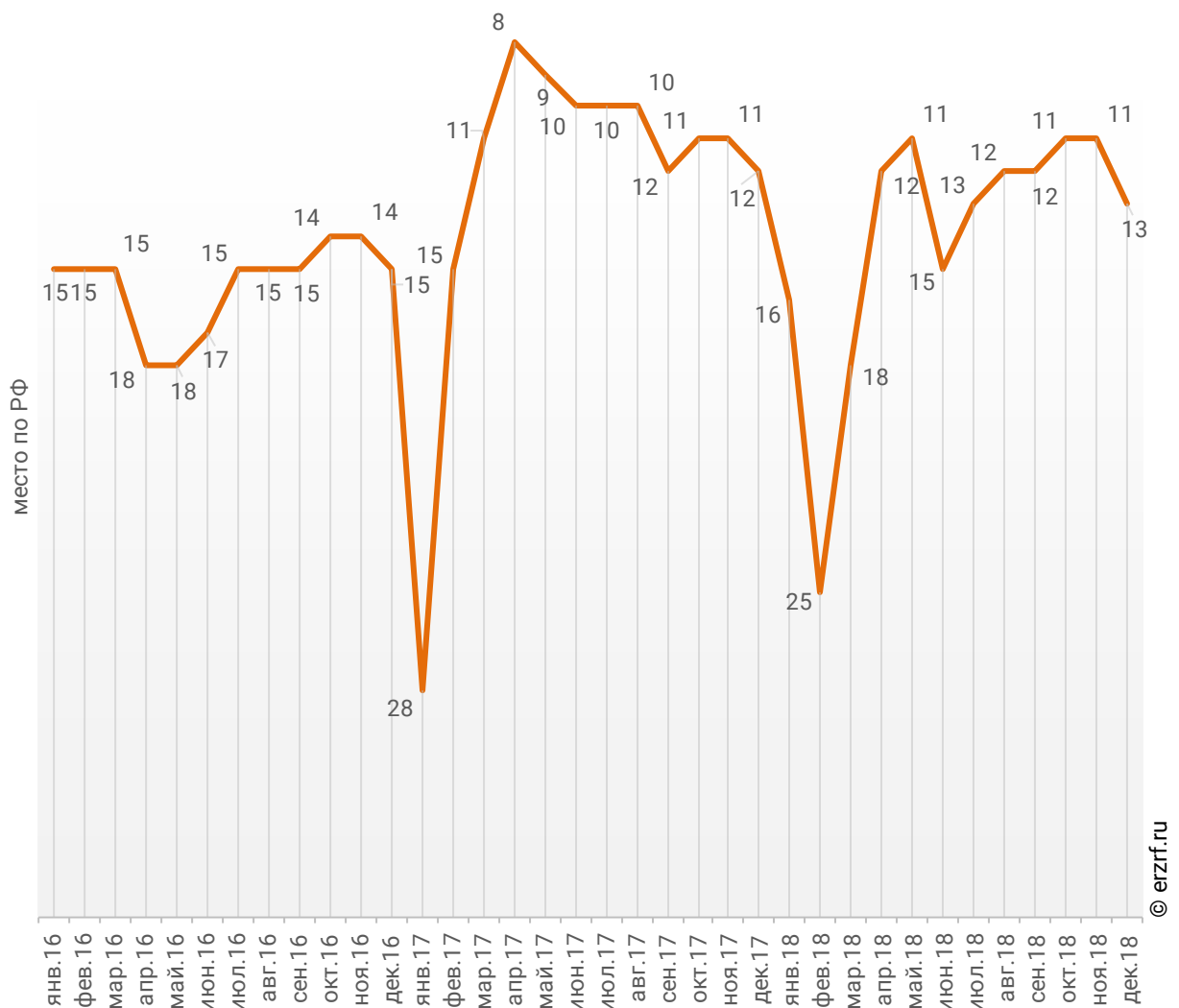


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2018 года Челябинская область занимает 13-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 51-е место, по динамике относительного прироста – 29-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 52.

**График 52**

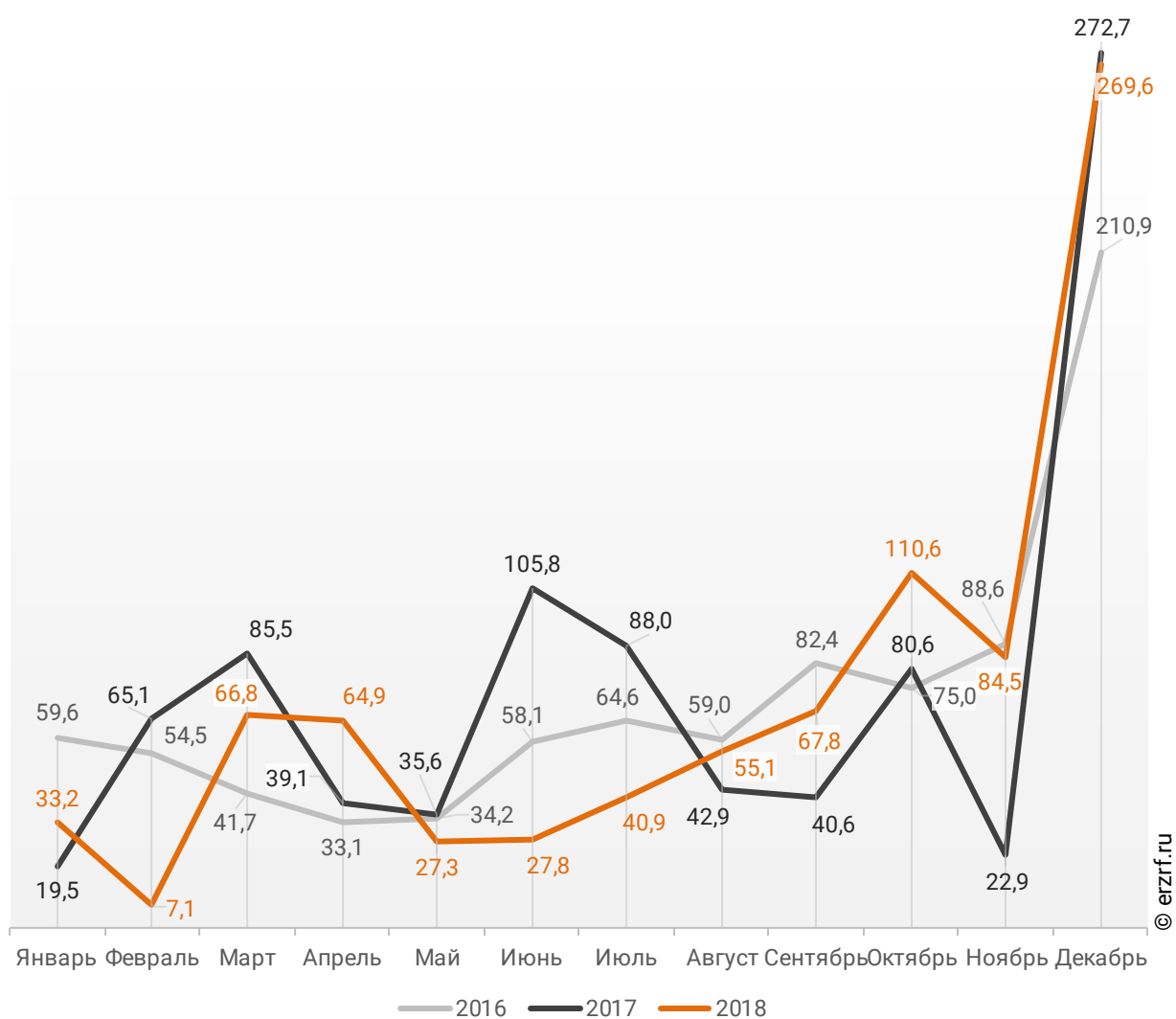
**Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В декабре 2018 года в Челябинской области застройщиками введено 269,6 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 1,1% или на 3,1 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 53).

**График 53**

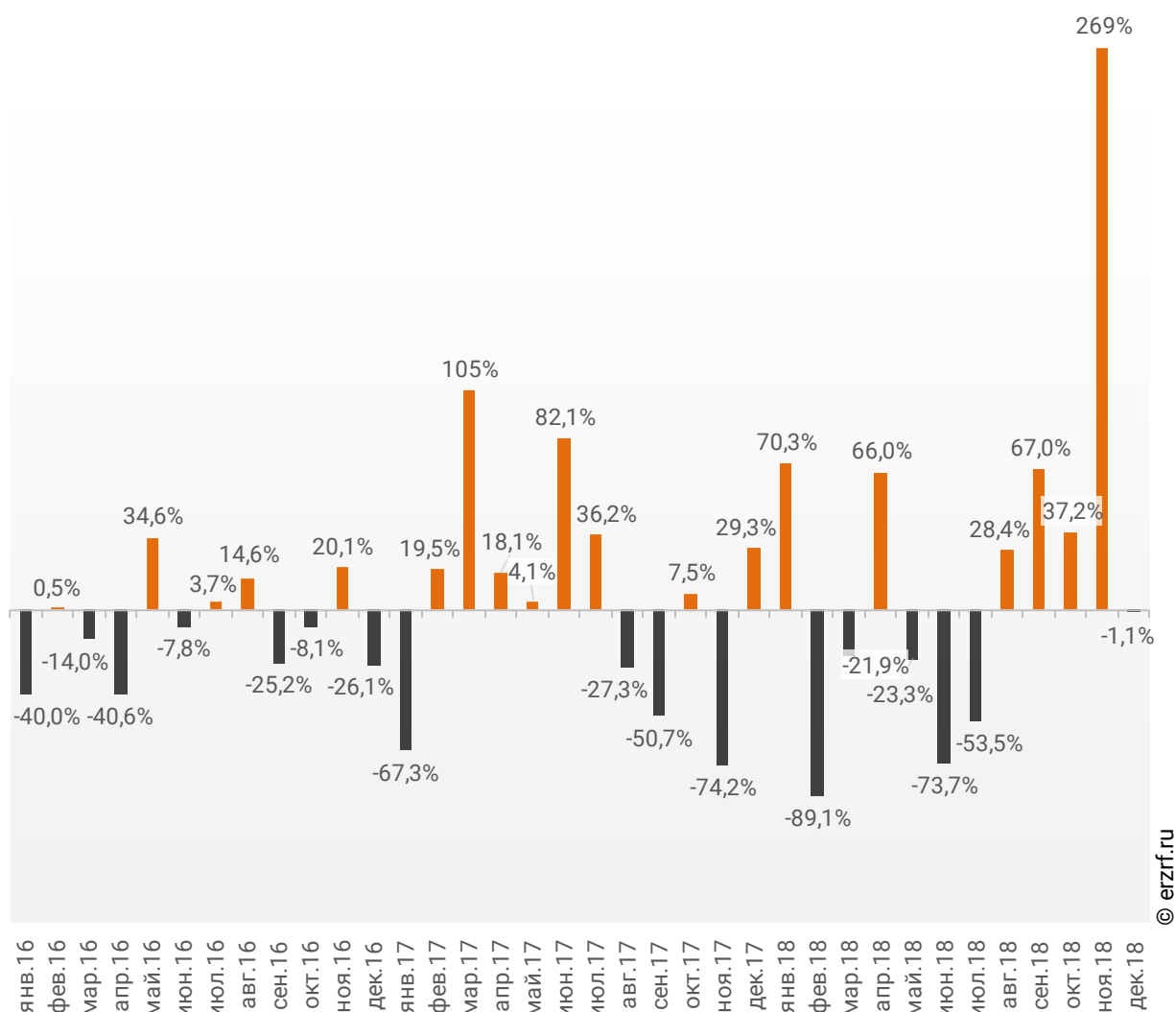
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Челябинской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Челябинской области впервые после четырех месяцев положительной динамики.

**График 54**

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

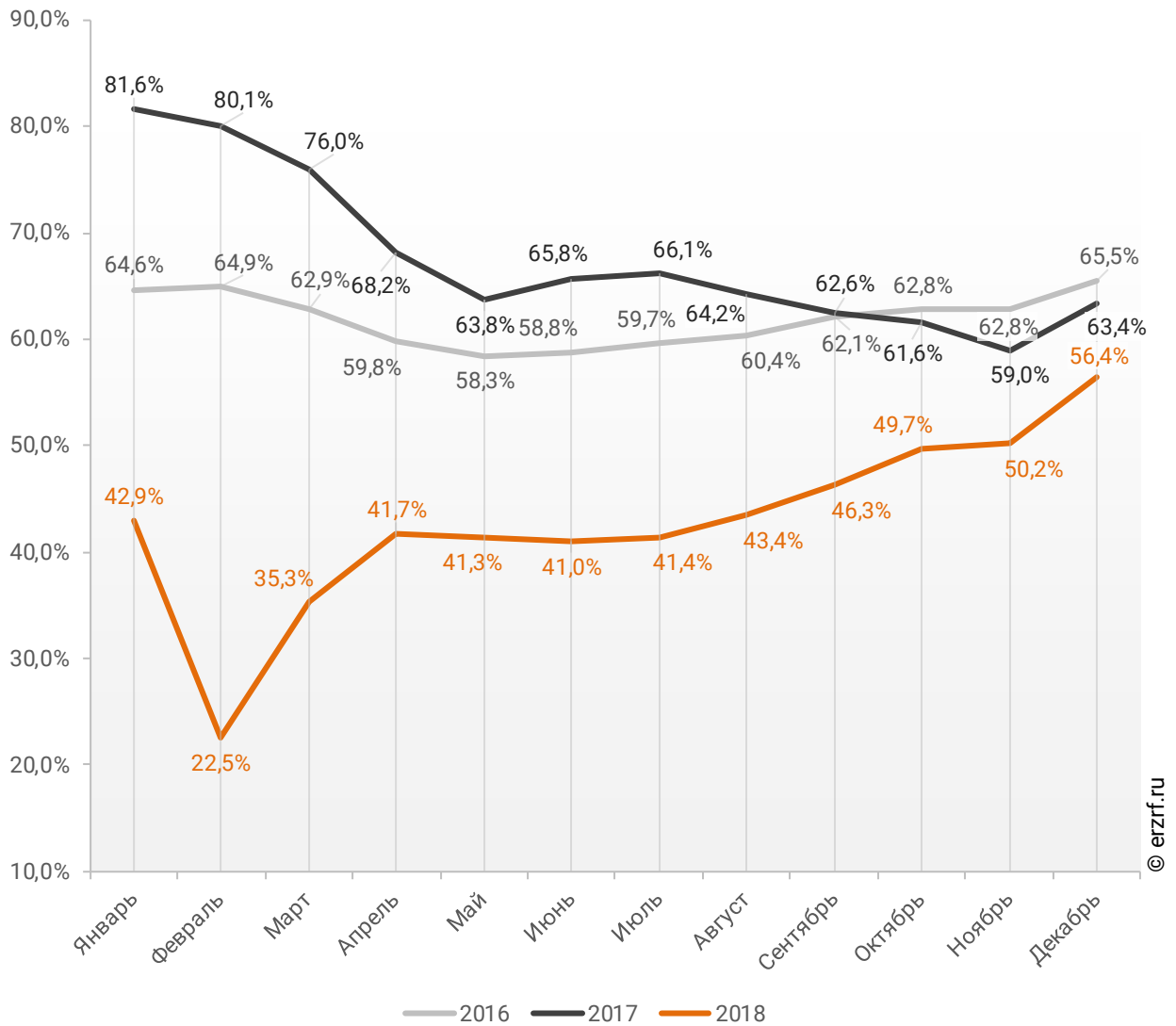


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2018 года Челябинская область занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 43-е место, по динамике относительного прироста – 39-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2018 г. составила 56,4% против 63,4% за этот же период 2017 г. и 65,5% – за этот же период 2016 г.

**График 55**

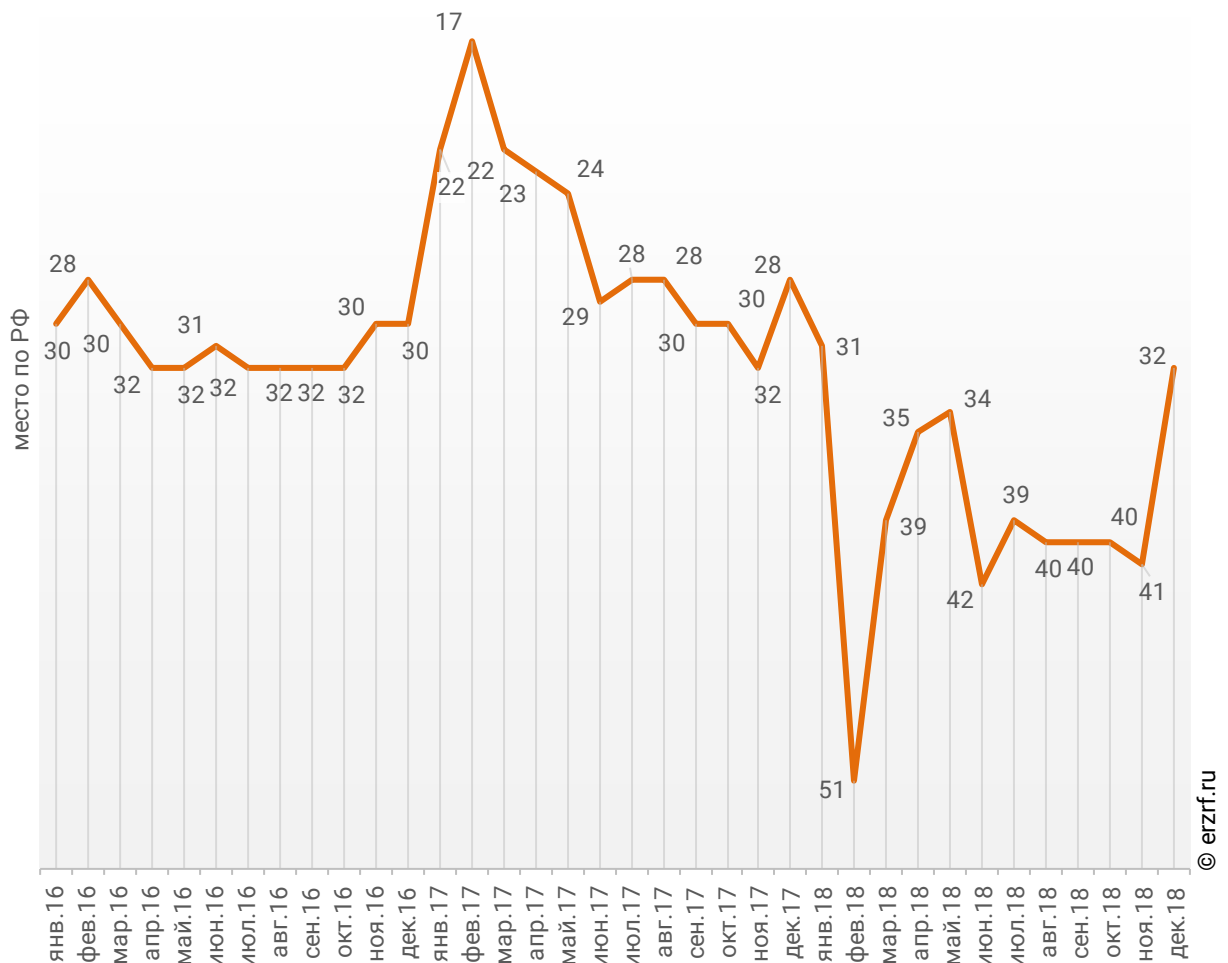
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Челябинской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.**



По этому показателю Челябинская область занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 56**

**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 декабре 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Челябинской области составила 77,3%, что на 0,8 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Челябинская область занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## 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	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2019	СК Челябинскгражданстрой	микрорайон Славино	5	821	35 411
I квартал 2019	Гринфлайт	АКАДЕМ Riverside	2	873	29 187
I квартал 2019	СК Радуга	Радуга	5	731	23 523
I квартал 2019	ФСК Западный Луч	Западный луч	1	378	22 043
I квартал 2019	ИКАР	Вместе	2	455	20 235
I квартал 2019	ГК Серебряный ключ	По пр-ту Коммунистический	1	81	2 694
I квартал 2019	СтройВыбор	По пр-ту Коммунистический	1	268	14 024
I квартал 2019	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	Дом на Бейвеля	3	292	13 386
I квартал 2019	Холдинг ЛЕГИОН	Ньютон	1	165	10 526
I квартал 2019	СК НИКС	Ярославский	1	238	10 146
I квартал 2019	СТОЛИЦА	Заря	1	304	8 824
I квартал 2019	СК Магистр	По ул. Яблочкина	1	132	8 633
I квартал 2019	Промышленно–строительный холдинг СИНАЙ-ГРУПП	Дом по ул. 50-летия Магнитки, 35	1	136	8 396
I квартал 2019	СК Челябинскгражданстрой	Микрорайон №49-В	2	158	8 075
I квартал 2019	Основа	Высотки на Электростальской	1	160	7 371
I квартал 2019	Трест Магнитострой	в 145 микрорайоне	1	90	6 780
I квартал 2019	Метод	Нормандия	1	141	6 274
I квартал 2019	ЭкоСити	Микрорайон Вишнёвая горка	1	120	6 069
I квартал 2019	Трест Уралавтострой	Квартал Молодежный	1	136	5 878
I квартал 2019	СК Челябинскгражданстрой	В микрорайоне №5	1	60	5 135
I квартал 2019	АПРИ Флай Плэнинг	микрорайон Парковый-2	1	135	5 072
I квартал 2019	Промышленно–строительный холдинг СИНАЙ-ГРУПП	В 5 микрорайоне	2	124	4 864
I квартал 2019	ГК Символ	На Омской	1	78	4 474

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2019	Возрождение	Молодежный	1	79	4 067
I квартал 2019	Социальный сервис	Дом на Кулибина	1	86	3 772
I квартал 2019	Афон	По пр-ту Славы, 30	1	48	2 280
I квартал 2019	ЭнергоТехСтрой	Дом на Крымской	1	15	873
II квартал 2019	ЭкоСити	Микрорайон Вишнёвая горка	21	3 210	124 622
II квартал 2019	СК Радуга	Радуга	4	688	20 174
II квартал 2019	ИКАР	Вместе	1	237	10 413
II квартал 2019	Трест Уралавтострой	Микрорайон Солнечный	2	207	9 976
II квартал 2019	Речелстрой	Чурилово Lake City	1	266	8 800
II квартал 2019	ГК УралЖилСтрой	Дом по ул. 40-летия Победы	1	179	7 922
II квартал 2019	ГК Серебряный ключ	По пр-ту Коммунистический	1	171	7 088
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	Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки	Микрорайон Парковый	1	90	5 470
II квартал 2019	ГК УралЖилСтрой	На Косарева	1	110	4 996
II квартал 2019	ГК Серебряный ключ	Дом по ул. Фонвизина 7	1	120	4 093
II квартал 2019	СТОЛИЦА	Заря	1	80	4 036
II квартал 2019	ГК Серебряный ключ	Дом по ул. Работниц	1	59	3 354
II квартал 2019	ГринВилл	ГринВилл	1	54	2 811
II квартал 2019	Производственно-коммерческая фирма РегионСтройКомплект	Дом по ул. Автодорожная, 30	1	40	1 870
III квартал 2019	АПРИ Флай Плэнинг	Чурилово. Квартал у озера	4	718	31 676
III квартал 2019	Холдинг ЛЕГИОН	Ньютон	3	382	27 224
III квартал 2019	ФСК Западный Луч	Западный луч	1	336	24 907
III квартал 2019	ГК Эффекс	Манхэттен	1	392	24 731
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	СК Высотник	По ул. Лесопарковая	1	162	6 861

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
III квартал 2019	МЕЧЕЛстрой	Микрорайон по ул. Доменная	1	110	5 884
III квартал 2019	Уралфинанс	Дом по ул. Фруктовая, 3	1	80	4 427
III квартал 2019	ГК УралМеталлургРемонт-4	Финский дом от Бетотек	1	60	2 855
III квартал 2019	ЮжУралСтройПроект	По ул. Свердлова, 99	1	32	2 414
III квартал 2019	Архитектурная практика	Рассветный	1	40	2 354
III квартал 2019	КыштымЖилСтрой	Дом по ул. Демина, 7А	1	40	2 345
IV квартал 2019	ГК Эфекс	Манхэттен	5	999	61 565
IV квартал 2019	СК Челябинскгражданстрой	Микрорайон №49-В	10	1 046	55 104
IV квартал 2019	Холдинг ЛЕГИОН	Ньютон	3	522	37 844
IV квартал 2019	Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки	Микрорайон Парковый	3	786	34 955
IV квартал 2019	Трест Магнитострой	АКАДЕМ Riverside	2	351	17 348
IV квартал 2019	Гринфлайт	АКАДЕМ Riverside	2	300	15 370
IV квартал 2019	Гринфлайт	Микрорайон №29	2	684	28 193
IV квартал 2019	Трест Магнитострой	В 150 микрорайоне	3	760	26 502
IV квартал 2019	СК Радуга	Радуга	4	689	21 308
IV квартал 2019	СК Челябинскгражданстрой	Микрорайон №49-Б	3	385	20 994
IV квартал 2019	Холдинг ЛЕГИОН	Башня Свободы	2	242	20 366
IV квартал 2019	Челябинск-Стройиндустрия	Мкр. Яблочный-2	5	423	19 499
IV квартал 2019	ИМПЕКС	Микрорайон 16А	1	189	10 013
IV квартал 2019	Речелстрой	Чурилово Lake City	1	243	9 774
IV квартал 2019	Квартал	Премьера	6	208	8 479
IV квартал 2019	СК Каскад	Самоцвет	1	144	7 441
IV квартал 2019	ИСК Строй сити	Sunny Valley Sports Residence	1	138	7 005
IV квартал 2019	СК Магистр	Три Кита	1	109	6 970
IV квартал 2019	Трест Магнитострой	в 147 микрорайоне	1	120	6 690
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	Агропромстрой	По ул. Республиканская	1	168	5 562
IV квартал 2019	Системы Папилон	Солнечный	1	78	5 363



Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2019	Возрождение	Молодежный	1	60	3 722
IV квартал 2019	ГК УралМеталлургРемонт-4	Первый Дом от Бетотек	1	87	3 563
IV квартал 2019	СК Высотник	По ул. Каслинская	1	72	3 157
<b>Общий итог</b>			<b>163</b>	<b>24 263</b>	<b>1 122 891</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Микрорайон Вишнёвая горка</b>	Западный	ЭкоСити	24	3 569	142 896
2	<b>Радуга</b>	Челябинск	СК Радуга	13	2 108	65 005
3	<b>Радуга</b>	Челябинск	Стройлюкс	13	1 996	60 717
4	<b>Ньютон</b>	Челябинск	Холдинг ЛЕГИОН	9	1 302	95 648
5	<b>Манхэттен</b>	Челябинск	ГК Эфекс	6	1 391	86 296
6	<b>Ярославский</b>	Челябинск	СК НИКС	8	1 634	74 933
7	<b>АКАДЕМ Riverside</b>	Челябинск	Гринфлайт	4	1 173	44 557
8	<b>АКАДЕМ Riverside</b>	Челябинск	Трест Магнитострой	3	541	27 152
9	<b>Микрорайон №49-В</b>	Челябинск	СК Челябинскгражданстрой	12	1 204	63 179
10	<b>Микрорайон Парковый</b>	Челябинск	Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки	6	1 356	59 649
11	<b>Западный луч</b>	Челябинск	ФСК Западный Луч	2	714	46 950
12	<b>Чурилово. Квартал у озера</b>	Челябинск	АПРИ Флай Плэнинг	5	868	37 309
13	<b>микрорайон Славино</b>	Казанцево	СК Челябинскгражданстрой	5	821	35 411
14	<b>Рябина Парк</b>	Челябинск	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	4	781	34 703
15	<b>Вместе</b>	Челябинск	ИКАР	3	692	30 648
16	<b>Утесов</b>	Челябинск	Территория комфорта	1	401	28 387
17	<b>Микрорайон №29</b>	Челябинск	Гринфлайт	2	684	28 193
18	<b>В 150 микрорайоне</b>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	3	760	26 502
19	<b>Территория</b>	Челябинск	ИКАР	3	526	25 177
20	<b>Лесопарковый</b>	Челябинск	Комфортный дом	2	294	25 052
21	<b>Заря</b>	Челябинск	СТОЛИЦА	3	700	24 445
22	<b>По пр-ту Коммунистический</b>	Копейск	СтройВыбор	1	268	14 024
23	<b>По пр-ту Коммунистический</b>	Копейск	ГК Серебряный ключ	2	252	9 782

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
24	<b>Микрорайон №49-Б</b>	Челябинск	СК Челябинскгражданстрой	3	385	20 994
25	<b>Башня Свободы</b>	Челябинск	Холдинг ЛЕГИОН	2	242	20 366
26	<b>Микрорайон Солнечный</b>	Миасс	Трест Уралавтострой	2	207	9 976
27	<b>Микрорайон Солнечный</b>	Миасс	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	1	207	9 976
28	<b>Мкр. Яблочный-2</b>	Челябинск	Челябинск-Стройиндустрия	5	423	19 499
29	<b>Чурилово Lake City</b>	Челябинск	Речелстрой	2	509	18 574
30	<b>Дом на Бейвеля</b>	Челябинск	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	4	374	17 183
31	<b>Новое поколение</b>	Челябинск	СК Каскад	1	353	16 918
32	<b>Просторы</b>	Западный	ЭкоСити	6	468	12 120
33	<b>Микрорайон 16А</b>	Снежинск	ИМПЕКС	1	189	10 013
34	<b>Дом на Кулибина</b>	Челябинск	Социальный сервис	2	235	9 872
35	<b>По ул. Яблочкина</b>	Челябинск	СК Магистр	1	132	8 633
36	<b>Премьера</b>	Копейск	Квартал	6	208	8 479
37	<b>Дом по ул. 50-летия Магнитки, 35</b>	Магнитогорск	Промышленно-строительный холдинг СИНАЙ-ГРУПП	1	136	8 396
38	<b>Олимпийский</b>	Рощино	Дельта	2	179	8 043
39	<b>Дом по ул. 40-летия Победы</b>	Челябинск	ГК УралЖилСтрой	1	179	7 922
40	<b>Тургеневский</b>	Магнитогорск	ГК ИНТАР	2	176	7 849
41	<b>Молодежный</b>	Челябинск	Возрождение	2	139	7 789
42	<b>Самоцвет</b>	Челябинск	СК Каскад	1	144	7 441
43	<b>Высотки на Электростальской</b>	Челябинск	Основа	1	160	7 371
44	<b>Sunny Valley Sports Residence</b>	Сыростан	ИСК Строй сити	1	138	7 005
45	<b>Маяковский</b>	Озёрск	СК Лидер	1	102	6 978
46	<b>Три Кита</b>	Челябинск	СК Магистр	1	109	6 970
47	<b>По ул. Лесопарковая</b>	Магнитогорск	СК Высотник	1	162	6 861
48	<b>в 145 микрорайоне</b>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	1	90	6 780
49	<b>в 147 микрорайоне</b>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	1	120	6 690
50	<b>По ул. Завалишина</b>	Челябинск	Промкомплект-М	1	160	6 362

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
51	<i>Нормандия</i>	Снежинск	Метод	1	141	6 274
52	<i>Рассветный</i>	Южноуральск	Архитектурная практика	2	108	6 194
53	<i>Дом в кв. Молодежный, 2</i>	Златоуст	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	1	139	5 903
54	<i>Микрорайон по ул. Доменная</i>	Челябинск	МЕЧЕЛстрой	1	110	5 884
55	<i>Квартал Молодежный</i>	Златоуст	Трест Уралавтострой	1	136	5 878
56	<i>По ул. Республиканская</i>	Копейск	Агропромстрой	1	168	5 562
57	<i>Славный</i>	Копейск	Основа	1	84	5 561
58	<i>Солнечный</i>	Миасс	Системы Папилон	1	78	5 363
59	<i>В микрорайоне №5</i>	Трёхгорный	СК Челябинскгражданстрой	1	60	5 135
60	<i>микрорайон Парковый-2</i>	Челябинск	АПРИ Флай Плэнинг	1	135	5 072
61	<i>На Косарева</i>	Челябинск	ГК УралЖилСтрой	1	110	4 996
62	<i>В 5 микрорайоне</i>	Троицк	Промышленно–строительный холдинг СИНАЙ-ГРУПП	2	124	4 864
63	<i>На Омской</i>	Челябинск	ГК Символ	1	78	4 474
64	<i>Дом по ул. Фруктовая, 3</i>	Копейск	Уралфинанс	1	80	4 427
65	<i>Дом по ул. Фонвизина 7</i>	Копейск	ГК Серебряный ключ	1	120	4 093
66	<i>Дом по ул. Ленина, 81</i>	Копейск	ЭСКОМ	1	112	3 754
67	<i>Дом по ул. Хариса Юсупова, 69</i>	Челябинск	СК Феникс-Гран	1	78	3 718
68	<i>Первый Дом от Бетотек</i>	Долгодеревенское	ГК УралМеталлургРемонт-4	1	87	3 563
69	<i>Дом по ул. Работниц</i>	Челябинск	ГК Серебряный ключ	1	59	3 354
70	<i>По ул. Каслинская</i>	Челябинск	СК Высотник	1	72	3 157
71	<i>Финский дом от Бетотек</i>	Челябинск	ГК УралМеталлургРемонт-4	1	60	2 855
72	<i>ГринВилл</i>	Снежинск	ГринВилл	1	54	2 811
73	<i>Дом по ул. Metallургов (кв. Metallист), д. 4</i>	Златоуст	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	1	56	2 685
74	<i>По ул. Свердлова, 99</i>	Кыштым	ЮжУралСтройПроект	1	32	2 414
75	<i>Дом по ул. Демина, 7А</i>	Кыштым	КыштымЖилСтрой	1	40	2 345
76	<i>По пр-ту Славы, 30</i>	Копейск	Афон	1	48	2 280

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
77	<i>Дом по ул. Автодорожная, 30</i>	Усть-Катав	Производственно-коммерческая фирма РегионСтройКомплект	1	40	1 870
78	<i>Дом на Крымской</i>	Копейск	ЭнергоТехСтрой	1	15	873
79	<i>Еланчик</i>	Сарафаново	СК КвадроСтрой	1	12	530
<b>Общий итог</b>				<b>218</b>	<b>32 397</b>	<b>1 487 564</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Просторы</i>	Западный	ЭкоСити	25,9
2	<i>Радуга</i>	Челябинск	СК Радуга	30,8
3	<i>Радуга</i>	Челябинск	Стройлюкс	30,4
4	<i>По ул. Республиканская</i>	Копейск	Агропромстрой	33,1
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	34,9
9	<i>Чурилово Lake City</i>	Челябинск	Речелстрой	36,5
10	<i>микрорайон Парковый-2</i>	Челябинск	АПРИ Флай Плэнинг	37,6
11	<i>В 5 микрорайоне</i>	Троицк	Промышленно–строительный холдинг СИНАЙ-ГРУПП	39,2
12	<i>По ул. Завалишина</i>	Челябинск	Промкомплект-М	39,8
13	<i>Микрорайон Вишнёвая горка</i>	Западный	ЭкоСити	40,0
14	<i>Премьера</i>	Копейск	Квартал	40,8
15	<i>Первый Дом от Бетотек</i>	Долгодеревенское	ГК УралМеталлургРемонт-4	41,0
16	<i>Микрорайон №29</i>	Челябинск	Гринфлайт	41,2
17	<i>АКАДЕМ Riverside</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	50,2
18	<i>АКАДЕМ Riverside</i>	Челябинск	Гринфлайт	38,0
19	<i>Дом на Кулибина</i>	Челябинск	Социальный сервис	42,0
20	<i>По ул. Лесопарковая</i>	Магнитогорск	СК Высотник	42,4
21	<i>Дом в кв. Молодежный, 2</i>	Златоуст	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	42,5
22	<i>Чурилово. Квартал у озера</i>	Челябинск	АПРИ Флай Плэнинг	43,0
23	<i>микрорайон Славино</i>	Казанцево	СК Челябинскгражданстрой	43,1
24	<i>Квартал Молодежный</i>	Златоуст	Трест Уралавтострой	43,2
25	<i>По ул. Каслинская</i>	Челябинск	СК Высотник	43,8
26	<i>Микрорайон Парковый</i>	Челябинск	Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки	44,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Еланчик</i>	Сарафаново	СК КвадроСтрой	44,2
28	<i>Дом по ул. 40-летия Победы</i>	Челябинск	ГК УралЖилСтрой	44,3
29	<i>Вместе</i>	Челябинск	ИКАР	44,3
30	<i>Рябина Парк</i>	Челябинск	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	44,4
31	<i>Нормандия</i>	Снежинск	Метод	44,5
32	<i>Тургеневский</i>	Магнитогорск	ГК ИНТАР	44,6
33	<i>Олимпийский</i>	Рощино	Дельта	44,9
34	<i>На Косарева</i>	Челябинск	ГК УралЖилСтрой	45,4
35	<i>По пр-ту Коммунистический</i>	Копейск	ГК Серебряный ключ	38,8
36	<i>По пр-ту Коммунистический</i>	Копейск	СтройВыбор	52,3
37	<i>Ярославский</i>	Челябинск	СК НИКС	45,9
38	<i>Дом на Бейвеля</i>	Челябинск	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	45,9
39	<i>Высотки на Электростальской</i>	Челябинск	Основа	46,1
40	<i>Мкр. Яблочный-2</i>	Челябинск	Челябинск-Стройиндустрия	46,1
41	<i>Дом по ул. Автодорожная, 30</i>	Усть-Катав	Производственно-коммерческая фирма РегионСтройКомплект	46,8
42	<i>По пр-ту Славы, 30</i>	Копейск	Афон	47,5
43	<i>Финский дом от Бетотек</i>	Челябинск	ГК УралМеталлургРемонт-4	47,6
44	<i>Дом по ул. Хариса Юсупова, 69</i>	Челябинск	СК Феникс-Гран	47,7
45	<i>Территория</i>	Челябинск	ИКАР	47,9
46	<i>Новое поколение</i>	Челябинск	СК Каскад	47,9
47	<i>Дом по ул. Metallургов (кв. Metallист), д. 4</i>	Златоуст	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	47,9
48	<i>Микрорайон Солнечный</i>	Миасс	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	48,2
49	<i>Микрорайон Солнечный</i>	Миасс	Трест Уралавтострой	48,2
50	<i>Sunny Valley Sports Residence</i>	Сыростан	ИСК Строй сити	50,8
51	<i>Самоцвет</i>	Челябинск	СК Каскад	51,7
52	<i>ГринВилл</i>	Снежинск	ГринВилл	52,1
53	<i>Микрорайон №49-В</i>	Челябинск	СК Челябинскгражданстрой	52,5
54	<i>Микрорайон 16А</i>	Снежинск	ИМПЕКС	53,0
55	<i>Микрорайон по ул. Доменная</i>	Челябинск	МЕЧЕЛстрой	53,5
56	<i>Микрорайон №49-Б</i>	Челябинск	СК Челябинскгражданстрой	54,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
57	<i>Дом по ул. Фруктовая, 3</i>	Копейск	Уралфинанс	55,3
58	<i>в 147 микрорайоне</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	55,8
59	<i>Молодежный</i>	Челябинск	Возрождение	56,0
60	<i>Дом по ул. Работниц</i>	Челябинск	ГК Серебряный ключ	56,8
61	<i>Рассветный</i>	Южноуральск	Архитектурная практика	57,4
62	<i>На Омской</i>	Челябинск	ГК Символ	57,4
63	<i>Дом на Крымской</i>	Копейск	ЭнергоТехСтрой	58,2
64	<i>Дом по ул. Демина, 7А</i>	Кыштым	КыштымЖилСтрой	58,6
65	<i>Дом по ул. 50-летия Магнитки, 35</i>	Магнитогорск	Промышленно-строительный холдинг СИНАЙ-ГРУПП	61,7
66	<i>Манхэттен</i>	Челябинск	ГК Эфекс	62,0
67	<i>Три Кита</i>	Челябинск	СК Магистр	63,9
68	<i>По ул. Яблочкина</i>	Челябинск	СК Магистр	65,4
69	<i>Западный луч</i>	Челябинск	ФСК Западный Луч	65,8
70	<i>Славный</i>	Копейск	Основа	66,2
71	<i>Маяковский</i>	Озёрск	СК Лидер	68,4
72	<i>Солнечный</i>	Миасс	Системы Папилон	68,8
73	<i>Утесов</i>	Челябинск	Территория комфорта	70,8
74	<i>Ньютон</i>	Челябинск	Холдинг ЛЕГИОН	73,5
75	<i>в 145 микрорайоне</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	75,3
76	<i>По ул. Свердлова, 99</i>	Кыштым	ЮжУралСтройПроект	75,4
77	<i>Башня Свободы</i>	Челябинск	Холдинг ЛЕГИОН	84,2
78	<i>Лесопарковый</i>	Челябинск	Комфортный дом	85,2
79	<i>В микрорайоне №5</i>	Трёхгорный	СК Челябинскгражданстрой	85,6
<b>Общий итог</b>				<b>45,9</b>