

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Челябинская область

июль 2019

Текущий объем строительства, м²
на июль 2019

1 752 635

+15,1% к июлю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

69 767

-1,8% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2019

Банк России

365

-33,4% к маю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2019

50,6

+11,7% к июлю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2019

40 397

+8,7% к июлю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

57,9%

+1,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за май 2019

Банк России

10,04

+0,57 п.п. к маю 2018

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	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Челябинской области	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Челябинской области.....	27
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Челябинской области.....	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Челябинской области (официальная статистика Банка России).....	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области.....	50
12. Реальные доходы жителей Челябинской области (официальная статистика Росстата)	57
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Челябинской области (официальная статистика Росреестра) ..	58
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Челябинской области	58
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Челябинской области	64
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Челябинской области	67
14. Ввод жилья в Челябинской области (официальная статистика Росстата).....	69
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Челябинской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.	80
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Челябинской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	83
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Челябинской области, по средней площади жилых единиц	87

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 июль 2019 года выявлено **246 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 **34 631 жилых единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 752 635 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	240	97,6%	34 349	99,2%	1 736 923	99,1%
дом с апартаментами	6	2,4%	282	0,8%	15 712	0,9%
Общий итог	246	100%	34 631	100%	1 752 635	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,2% строящихся жилых единиц.

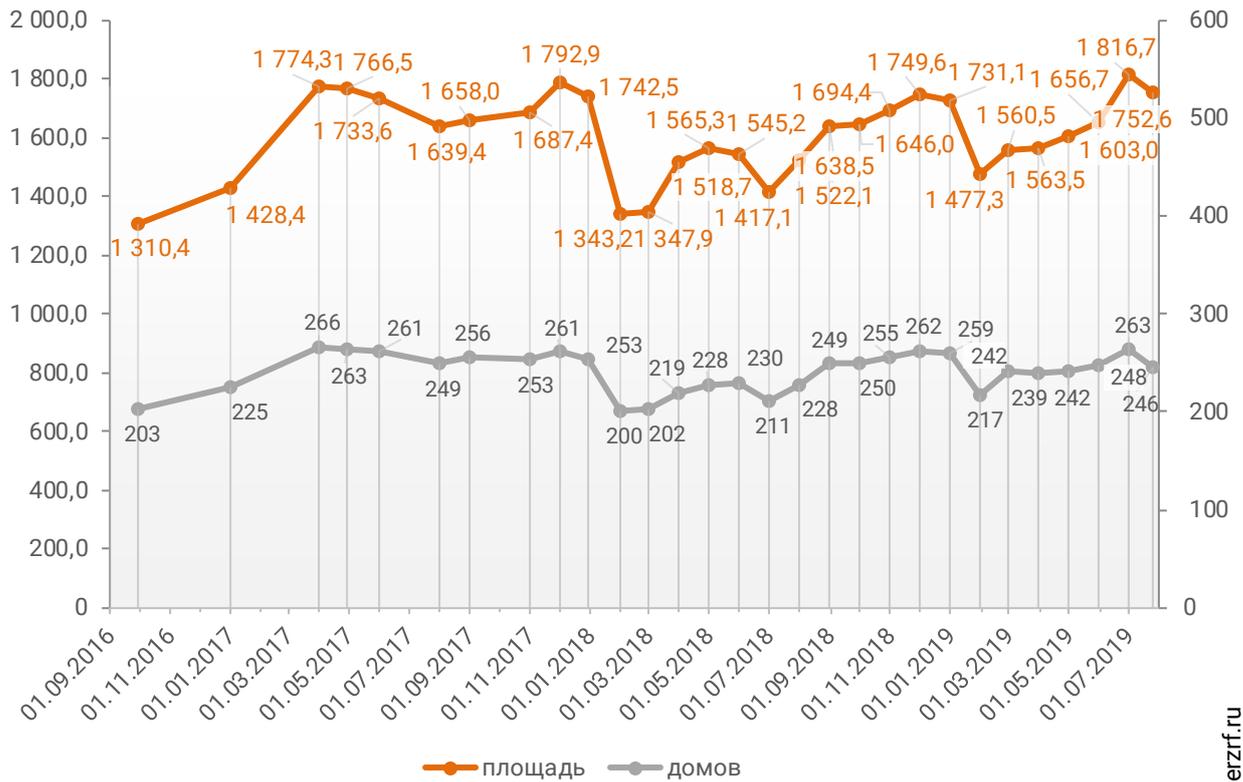
На дома с апартаментами приходится 0,8% строящихся жилых единиц.

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. м²) 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 ²	%
Челябинск	144	58,5%	24 613	71,1%	1 311 515	74,8%
Сосновский	56	22,8%	5 669	16,4%	239 618	13,7%
Западный	47	19,1%	4 510	13,0%	189 124	10,8%
Казанцево	5	2,0%	821	2,4%	35 411	2,0%
Рощино	2	0,8%	179	0,5%	8 043	0,5%
Долгодеревенское	1	0,4%	87	0,3%	3 563	0,2%
Красное поле	1	0,4%	72	0,2%	3 477	0,2%
Копейск	16	6,5%	1 405	4,1%	60 747	3,5%
Магнитогорск	8	3,3%	1 309	3,8%	53 476	3,1%
Миасс	4	1,6%	492	1,4%	25 315	1,4%
Сыростан	5	2,0%	202	0,6%	11 285	0,6%
Снежинск	1	0,4%	189	0,5%	10 013	0,6%
Златоуст	2	0,8%	195	0,6%	8 701	0,5%
Озёрск	1	0,4%	102	0,3%	6 978	0,4%
Кыштым	3	1,2%	117	0,3%	6 359	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	1	0,4%	94	0,3%	4 132	0,2%
Усть-Катав	1	0,4%	40	0,1%	1 870	0,1%
Чибаркульский	1	0,4%	36	0,1%	1 297	0,1%
Сарафаново	1	0,4%	36	0,1%	1 297	0,1%
	246	100%	34 631	100%	1 752 635	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Челябинск (74,8% совокупной площади жилых единиц).

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

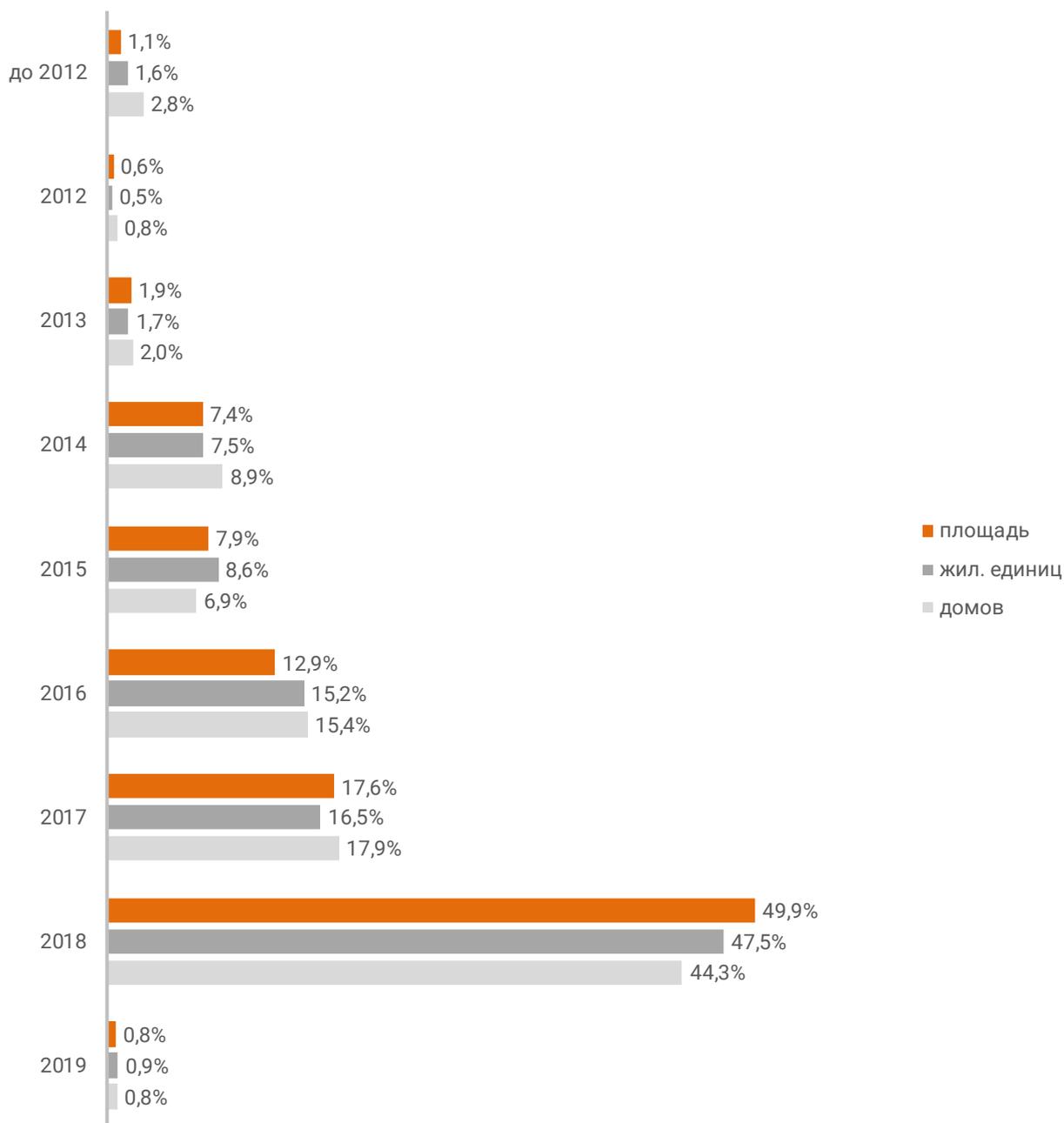
Застройщики жилья в Челябинской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2009 г. по май 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	7	2,8%	558	1,6%	18 900	1,1%
2012	2	0,8%	168	0,5%	10 324	0,6%
2013	5	2,0%	590	1,7%	33 429	1,9%
2014	22	8,9%	2 597	7,5%	129 740	7,4%
2015	17	6,9%	2 976	8,6%	137 833	7,9%
2016	38	15,4%	5 278	15,2%	226 862	12,9%
2017	44	17,9%	5 702	16,5%	307 636	17,6%
2018	109	44,3%	16 458	47,5%	874 631	49,9%
2019	2	0,8%	304	0,9%	13 280	0,8%
Общий итог	246	100%	34 631	100%	1 752 635	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. (49,9% по площади жилых единиц).

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

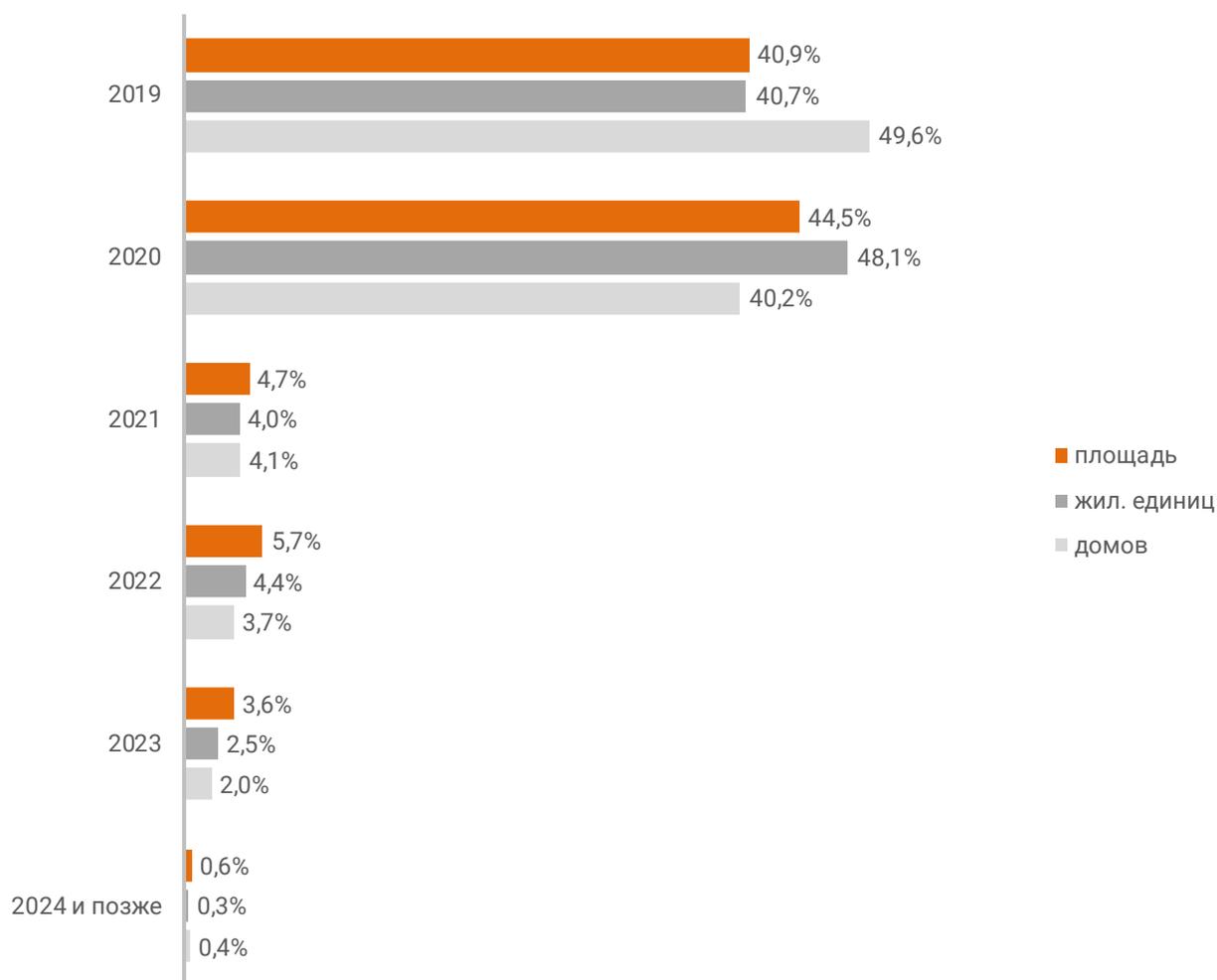
В Челябинской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	122	49,6%	14 100	40,7%	716 782	40,9%
2020	99	40,2%	16 643	48,1%	779 914	44,5%
2021	10	4,1%	1 394	4,0%	82 757	4,7%
2022	9	3,7%	1 534	4,4%	100 158	5,7%
2023	5	2,0%	851	2,5%	62 943	3,6%
2024 и позже	1	0,4%	109	0,3%	10 081	0,6%
Общий итог	246	100%	34 631	100%	1 752 635	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Челябинской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 716 782 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 703 210 м².

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2019	716 782	2014	8 459 1,2%
		2015	5 363 0,7%
		2016	69 130 9,6%
		2017	71 482 10,0%
		2018	109 537 15,3%
		2019	99 972 13,9%
2020	779 914	2015	12 120 1,6%
		2016	2 798 0,4%
		2017	83 340 10,7%
		2018	19 261 2,5%
		2019	109 470 14,0%
2021	82 757	2017	3 838 4,6%
		2018	4 011 4,8%
		2019	18 207 22,0%
Общий итог	1 752 635		616 988 35,2%

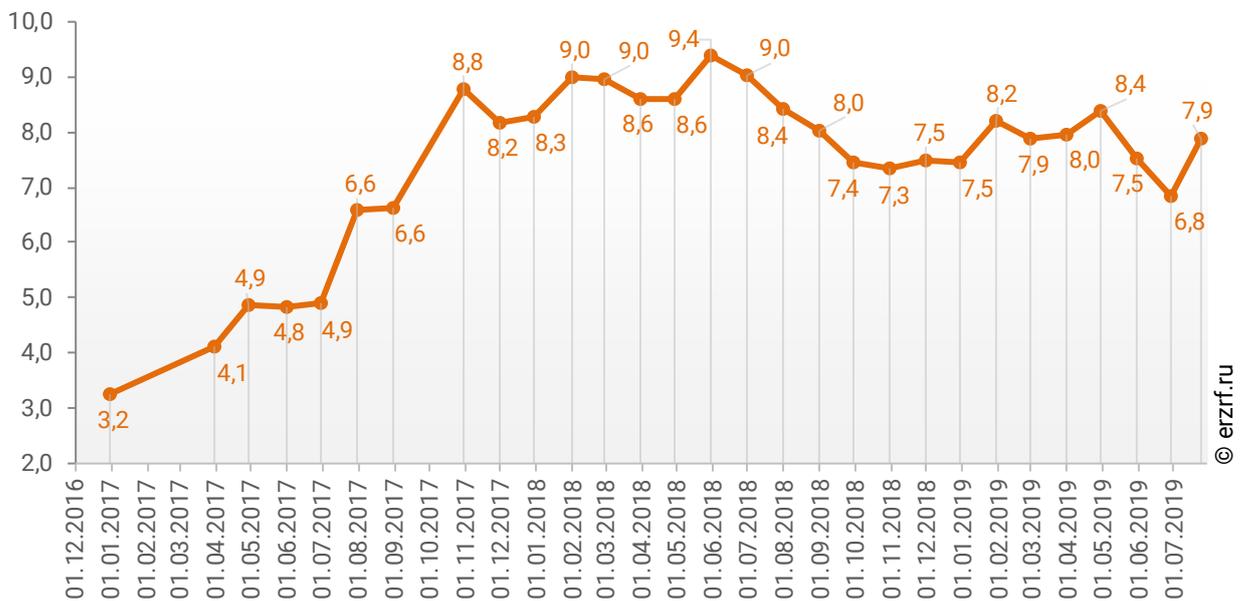
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (109 537 м²), что составляет 15,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Челябинской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Челябинской области по состоянию на июль 2019 года составляет 7,9 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



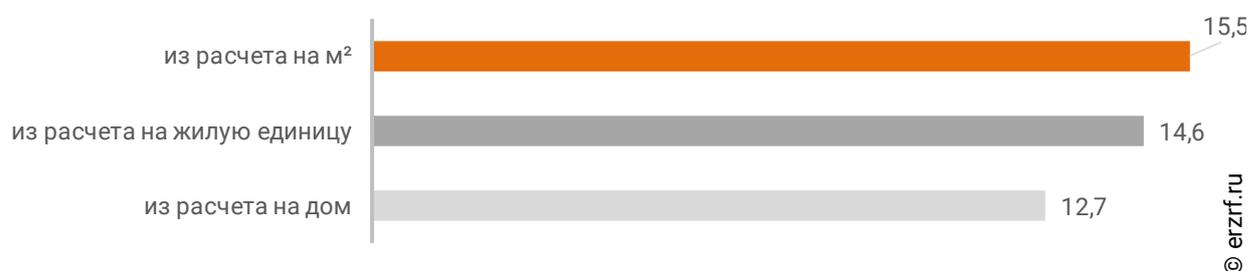
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по этажности строящихся домов

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

- 12,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

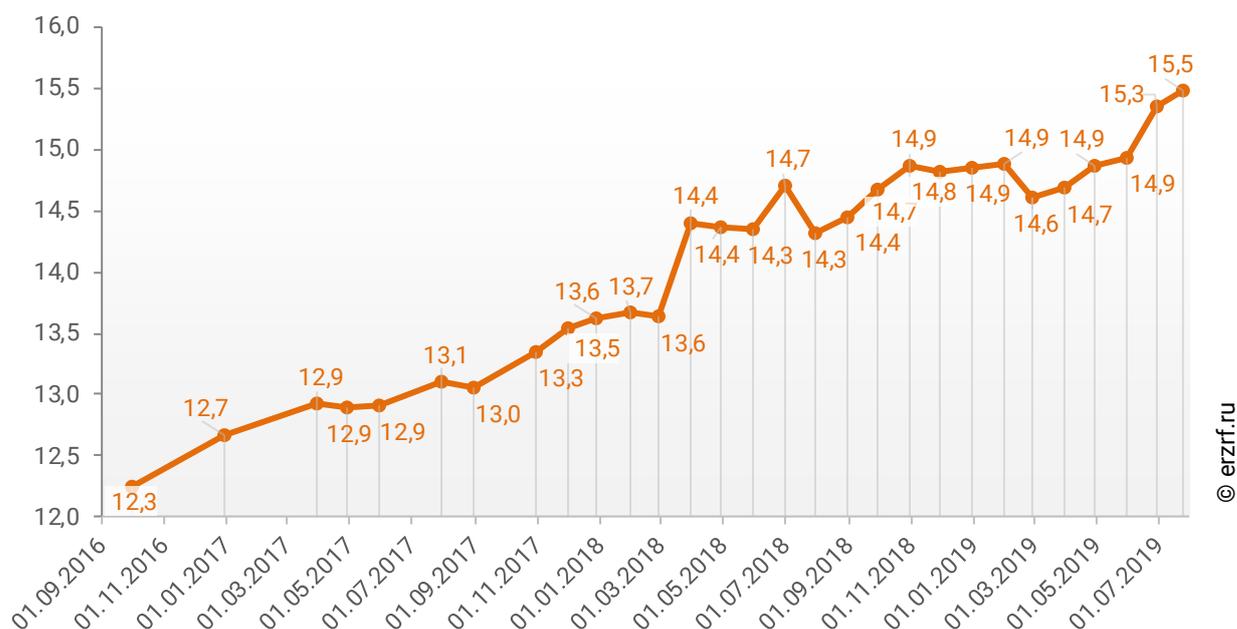
Средняя этажность новостроек Челябинской области



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)



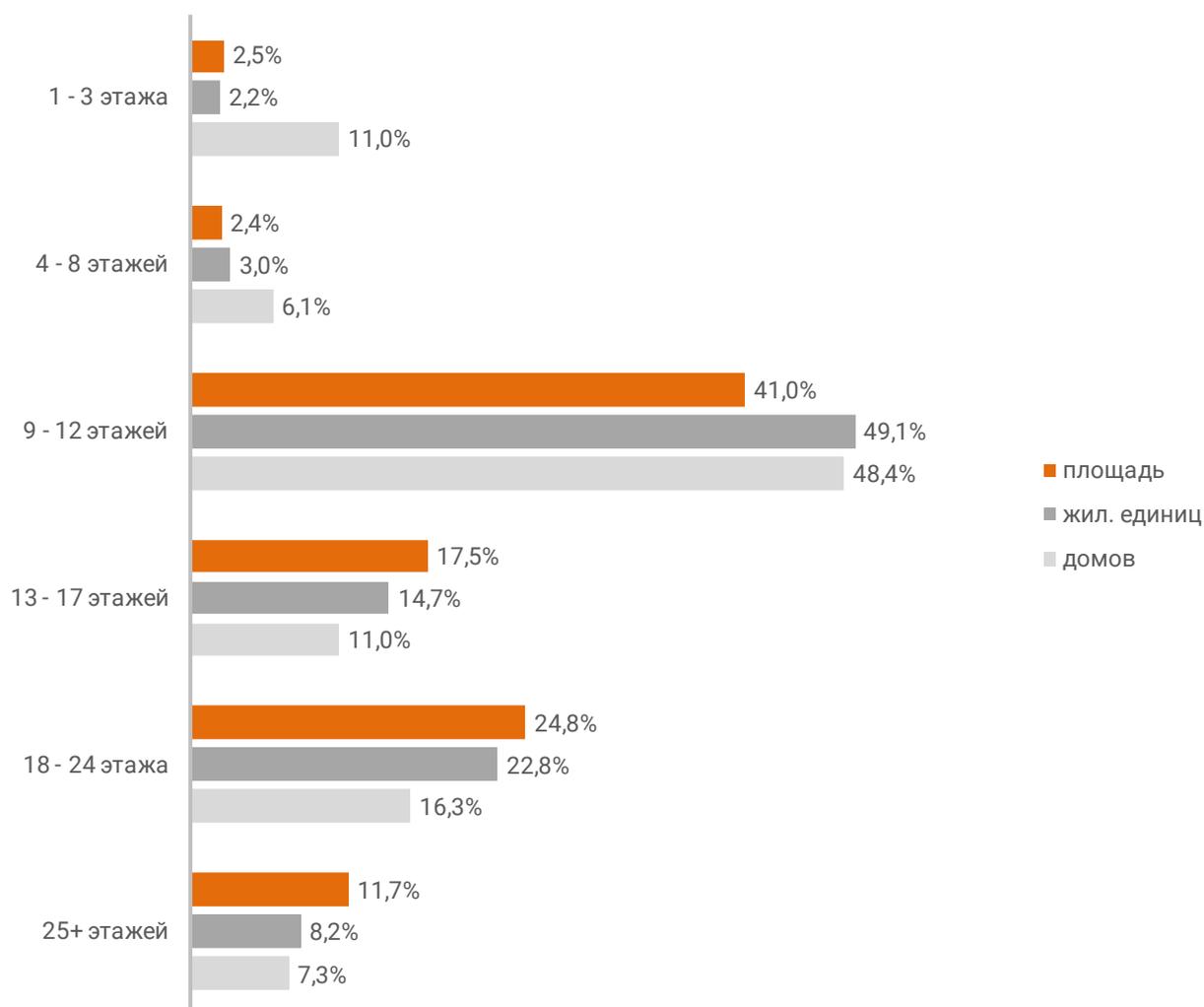
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	27	11,0%	779	2,2%	44 585	2,5%
4 - 8 этажей	15	6,1%	1 032	3,0%	41 543	2,4%
9 - 12 этажей	119	48,4%	17 019	49,1%	719 383	41,0%
13 - 17 этажей	27	11,0%	5 094	14,7%	307 508	17,5%
18 - 24 этажа	40	16,3%	7 881	22,8%	434 322	24,8%
25+ этажей	18	7,3%	2 826	8,2%	205 294	11,7%
Общий итог	246	100%	34 631	100%	1 752 635	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Челябинской области по этажности

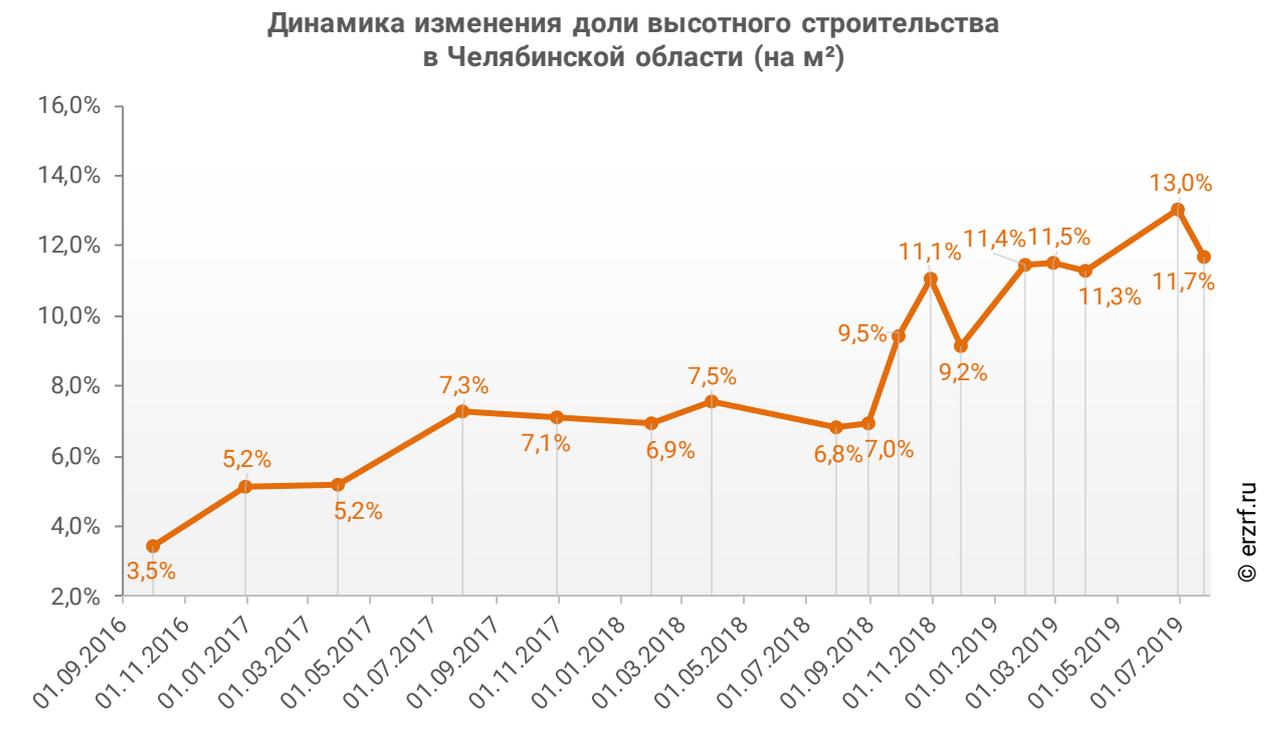


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 41,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Челябинской области составляет 11,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 21,9%.

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

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Челябинской области являются 26-этажные многоквартирные дома в ЖК «Утесов» от застройщика «Территория комфорта» и в ЖК «Ньютон» от застройщика «Холдинг ЛЕГИОН». 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>Холдинг ЛЕГИОН</i>	многоквартирный дом	Ньютон
		<i>Комфортный дом</i>	многоквартирный дом	Лесопарковый
2	25	<i>Новые горизонты</i>	многоквартирный дом	Манхэттен
		<i>Трест Магнитострой</i>	многоквартирный дом	АКАДЕМ Riverside
		<i>Холдинг ЛЕГИОН</i>	многоквартирный дом	Башня Свободы
3	24	<i>ФСК Западный Луч</i>	многоквартирный дом	Западный луч
4	23	<i>Гринфлайт</i>	многоквартирный дом	АКАДЕМ Riverside
		<i>СК НИКС</i>	многоквартирный дом	Ярославский
5	21	<i>Трест Магнитострой</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.

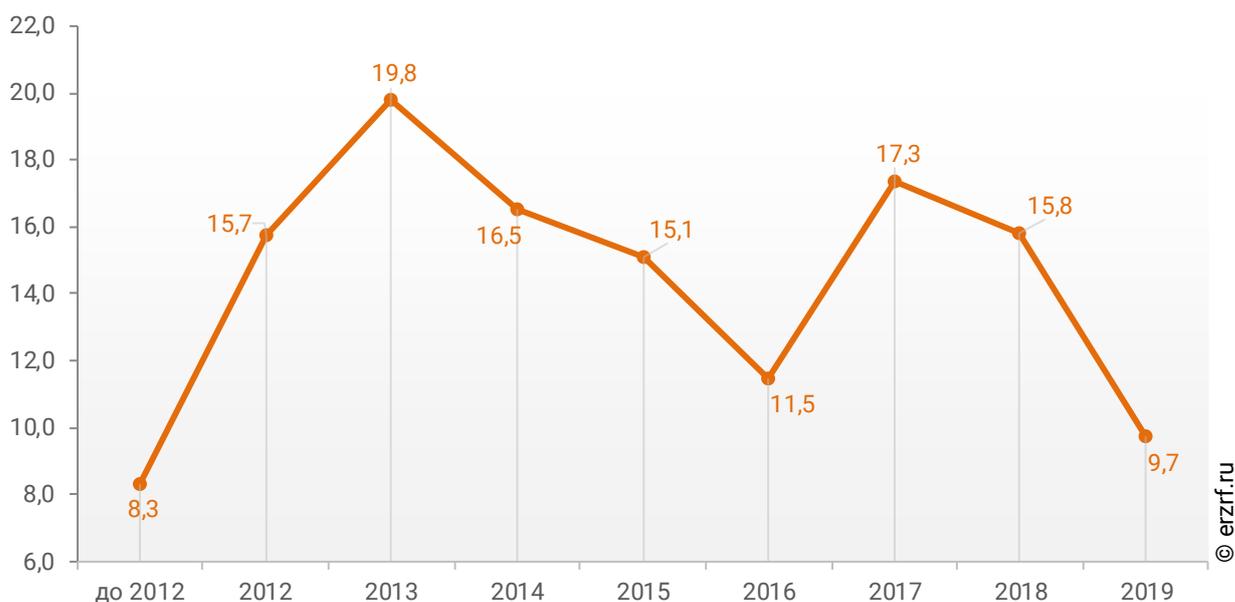
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28 387	<i>Территория комфорта</i>	многоквартирный дом	Утесов
2	24 731	<i>Новые горизонты</i>	многоквартирный дом	Манхэттен
3	23 136	<i>Холдинг ЛЕГИОН</i>	многоквартирный дом	Ньютон
4	22 560	<i>ФСК Западный Луч</i>	многоквартирный дом	Западный луч
5	18 437	<i>СК НИКС</i>	многоквартирный дом	ЭвоПарк

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Челябинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 9,7 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

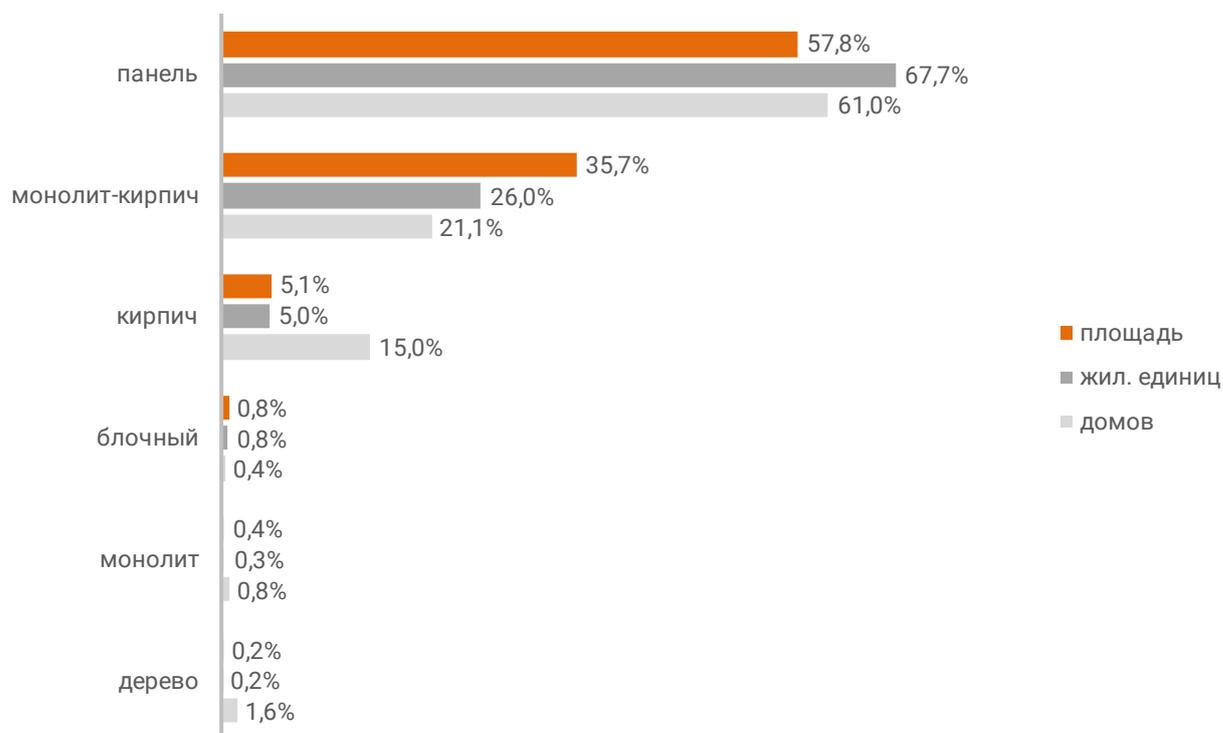
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	150	61,0%	23 447	67,7%	1 013 745	57,8%
монолит-кирпич	52	21,1%	9 020	26,0%	625 204	35,7%
кирпич	37	15,0%	1 716	5,0%	88 862	5,1%
блочный	1	0,4%	268	0,8%	14 024	0,8%
монолит	2	0,8%	116	0,3%	6 520	0,4%
дерево	4	1,6%	64	0,2%	4 280	0,2%
Общий итог	246	100%	34 631	100%	1 752 635	100%

Гистограмма 5

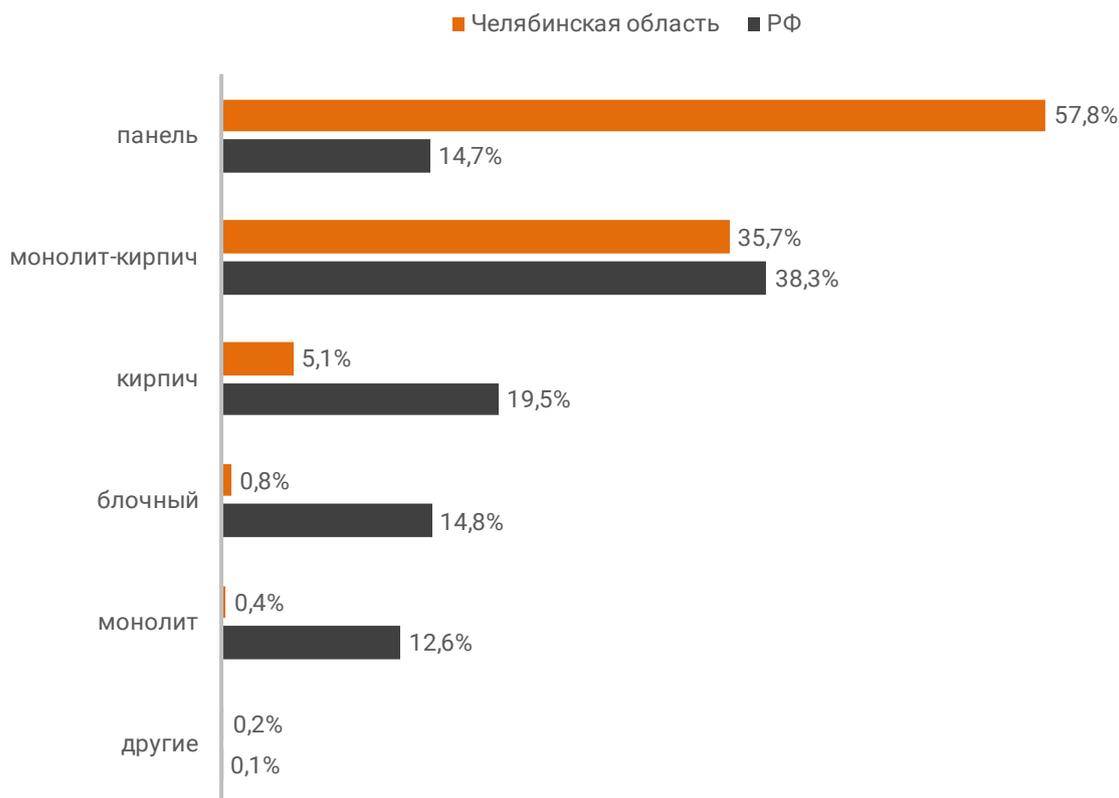
Распределение жилых новостроек Челябинской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Челябинской области является панель. Из нее возводится 57,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 14,7% (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 90,4% 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 36,1% 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 ²	%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	90	39,0%	12 637	39,2%	571 403	36,1%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	30	13,0%	4 945	15,3%	337 959	21,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	40	17,3%	7 837	24,3%	314 188	19,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	22	9,5%	3 724	11,5%	180 691	11,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	3,9%	1 412	4,4%	86 522	5,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	31	13,4%	1 161	3,6%	64 040	4,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	2,2%	484	1,5%	25 702	1,6%
деревянные, брусчатые (бревенчатые)	4	1,7%	64	0,2%	4 280	0,3%
Общий итог	231	100%	32 264	100%	1 584 785	100%

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 июль 2019 года строительство жилья в Челябинской области осуществляют 56 застройщиков (брендов), которые представлены 68 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Холдинг ЛЕГИОН</i>	29	11,8%	4 601	13,3%	350 859	20,0%
2	<i>ЭкоСити</i>	30	12,2%	4 010	11,6%	156 904	9,0%
3	<i>СК НИКС</i>	12	4,9%	2 553	7,4%	123 605	7,1%
4	<i>СК Каскад</i>	13	5,3%	2 566	7,4%	123 332	7,0%
5	<i>Трест Магнитострой</i>	12	4,9%	2 625	7,6%	113 481	6,5%
6	<i>СК ЧГС</i>	18	7,3%	2 105	6,1%	105 958	6,0%
7	<i>Новые горизонты</i>	6	2,4%	1 391	4,0%	86 881	5,0%
8	<i>Стройлюкс</i>	13	5,3%	1 996	5,8%	60 717	3,5%
9	<i>ЮУ КЖСИ</i>	6	2,4%	1 356	3,9%	59 649	3,4%
10	<i>АПРИ Флай Плэнинг</i>	20	8,1%	1 030	3,0%	55 976	3,2%
11	<i>Специализированный застройщик 10-Й ДОМ</i>	8	3,3%	1 155	3,3%	51 886	3,0%
12	<i>ИКАР</i>	5	2,0%	1 106	3,2%	50 922	2,9%
13	<i>ФСК Западный Луч</i>	2	0,8%	714	2,1%	44 806	2,6%
14	<i>Территория комфорта</i>	1	0,4%	401	1,2%	28 387	1,6%
15	<i>Комфортный дом</i>	2	0,8%	294	0,8%	25 052	1,4%
16	<i>Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп</i>	3	1,2%	402	1,2%	18 677	1,1%
17	<i>Речелстрой</i>	2	0,8%	509	1,5%	18 574	1,1%
18	<i>ГК Серебряный ключ</i>	4	1,6%	431	1,2%	17 229	1,0%
19	<i>СК Магистр</i>	2	0,8%	241	0,7%	15 603	0,9%
20	<i>Гринфлайт</i>	2	0,8%	300	0,9%	15 318	0,9%
21	<i>СтройВыбор</i>	1	0,4%	268	0,8%	14 024	0,8%
22	<i>Основа</i>	2	0,8%	244	0,7%	13 637	0,8%
23	<i>Столица</i>	1	0,4%	398	1,1%	12 481	0,7%
24	<i>ИСК Строй сити</i>	5	2,0%	202	0,6%	11 285	0,6%
25	<i>СК Высотник</i>	2	0,8%	234	0,7%	10 018	0,6%
26	<i>ИМПЕКС</i>	1	0,4%	189	0,5%	10 013	0,6%
27	<i>Трест Уралавтострой</i>	2	0,8%	207	0,6%	9 976	0,6%
28	<i>Социальный сервис</i>	2	0,8%	235	0,7%	9 872	0,6%
29	<i>Квартал</i>	6	2,4%	215	0,6%	8 085	0,5%
30	<i>Дельта</i>	2	0,8%	179	0,5%	8 043	0,5%
31	<i>ГК УралЖилСтрой</i>	1	0,4%	179	0,5%	7 922	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
32	<i>ГК ИНТАР</i>	2	0,8%	176	0,5%	7 849	0,4%
33	<i>Возрождение</i>	2	0,8%	139	0,4%	7 789	0,4%
34	<i>СК Лидер</i>	1	0,4%	102	0,3%	6 978	0,4%
35	<i>ГК УМР-4</i>	2	0,8%	147	0,4%	6 418	0,4%
36	<i>Промкомплект-М</i>	1	0,4%	160	0,5%	6 362	0,4%
37	<i>СК Артель-С</i>	1	0,4%	99	0,3%	6 213	0,4%
38	<i>Архитектурная практика</i>	2	0,8%	108	0,3%	6 194	0,4%
39	<i>ЧелСИ</i>	3	1,2%	117	0,3%	5 961	0,3%
40	<i>МЕЧЕЛстрой</i>	1	0,4%	110	0,3%	5 884	0,3%
41	<i>Агропромстрой</i>	1	0,4%	168	0,5%	5 562	0,3%
42	<i>Системы Папилон</i>	1	0,4%	78	0,2%	5 363	0,3%
43	<i>ГК Символ</i>	1	0,4%	78	0,2%	4 474	0,3%
44	<i>Уралфинанс</i>	1	0,4%	80	0,2%	4 427	0,3%
45	<i>ФСХ Майлстоун Девелопмент</i>	1	0,4%	78	0,2%	4 203	0,2%
46	<i>ПСХ СИНАЙ-ГРУПП</i>	1	0,4%	94	0,3%	4 132	0,2%
47	<i>ЭСКОМ</i>	1	0,4%	112	0,3%	3 754	0,2%
48	<i>СК Феникс-Гран</i>	1	0,4%	78	0,2%	3 718	0,2%
49	<i>Жилой дом на Космонавтов</i>	1	0,4%	72	0,2%	3 477	0,2%
50	<i>ЭнергоТехСтрой</i>	1	0,4%	58	0,2%	2 899	0,2%
51	<i>ЮУСП</i>	1	0,4%	32	0,1%	2 414	0,1%
52	<i>КыштымЖилСтрой</i>	1	0,4%	40	0,1%	2 345	0,1%
53	<i>Афон</i>	1	0,4%	48	0,1%	2 280	0,1%
54	<i>ПКФ РегионСтройКомплект</i>	1	0,4%	40	0,1%	1 870	0,1%
55	<i>СтройОптимум</i>	1	0,4%	45	0,1%	1 600	0,1%
56	<i>СК КвадроСтрой</i>	1	0,4%	36	0,1%	1 297	0,1%
Общий итог		246	100%	34 631	100%	1 752 635	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	Холдинг ЛЕГИОН	350 859	0	0,0%	-
2	★ 2,0	ЭкоСити	156 904	150 768	96,1%	17,5
3	★ 5,0	СК НИКС	123 605	0	0,0%	-
4	★ 5,0	СК Каскад	123 332	0	0,0%	-
5	★ 3,0	Трест Магнитострой	113 481	66 959	59,0%	9,9
6	★ 4,0	СК ЧГС	105 958	48 621	45,9%	7,8
7	★ 0,5	Новые горизонты	86 881	51 720	59,5%	12,3
8	н/р	Стройлюкс	60 717	0	0,0%	-
9	★ 2,0	ЮУ КЖСИ	59 649	5 470	9,2%	1,7
10	★ 3,0	АПРИ Флай Плэнинг	55 976	23 756	42,4%	15,3
11	★ 4,0	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	51 886	17 183	33,1%	3,1
12	★ 2,0	ИКАР	50 922	10 413	20,4%	0,6
13	★ 1,5	ФСК Западный Луч	44 806	22 246	49,6%	8,9
14	н/р	Территория комфорта	28 387	28 387	100%	39,0
15	н/р	Комфортный дом	25 052	0	0,0%	-
16	★ 1,0	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	18 677	8 701	46,6%	7,7
17	★ 0,0	Речелстрой	18 574	18 574	100%	39,2
18	★ 0,0	ГК Серебряный ключ	17 229	17 229	100%	37,6
19	★ 4,5	СК Магистр	15 603	8 633	55,3%	3,3
20	★ 0,0	Гринфлайт	15 318	15 318	100%	50,6
21	н/р	СтройВыбор	14 024	14 024	100%	33,0
22	★ 2,0	Основа	13 637	7 796	57,2%	17,2
23	★ 0,5	Столица	12 481	12 481	100%	33,0
24	н/р	ИСК Строй сити	11 285	1 070	9,5%	0,3
25	★ 2,5	СК Высотник	10 018	3 157	31,5%	7,6
26	★ 5,0	ИМПЕКС	10 013	0	0,0%	-
27	★ 1,5	Трест Уралавтострой	9 976	9 976	100%	9,0
28	н/р	Социальный сервис	9 872	3 772	38,2%	5,7
29	★ 1,0	Квартал	8 085	8 085	100%	25,8

* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
 н/р – нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
30	★ 1,0	Дельта	8 043	4 034	50,2%	13,6
31	★ 5,0	ГК УралЖилСтрой	7 922	7 922	100%	3,0
32	н/р	ГК ИНТАР	7 849	7 849	100%	41,9
33	н/р	Возрождение	7 789	7 789	100%	18,1
34	н/р	СК Лидер	6 978	0	0,0%	-
35	★ 5,0	ГК УМР-4	6 418	0	0,0%	-
36	н/р	Промкомплект-М	6 362	0	0,0%	-
37	н/р	СК Артель-С	6 213	0	0,0%	-
38	н/р	Архитектурная практика	6 194	0	0,0%	-
39	★ 0,0	ЧелСИ	5 961	5 961	100%	42,0
40	★ 3,0	МЕЧЕЛстрой	5 884	0	0,0%	-
41	н/р	Агропромстрой	5 562	0	0,0%	-
42	н/р	Системы Папилон	5 363	5 363	100%	51,0
43	★ 3,5	ГК Символ	4 474	4 474	100%	6,0
44	н/р	Уралфинанс	4 427	4 427	100%	9,0
45	★ 0,0	ФСХ Майлстоун Девелопмент	4 203	4 203	100%	33,0
46	★ 0,0	ПСХ СИНАЙ-ГРУПП	4 132	4 132	100%	6,0
47	н/р	ЭСКОМ	3 754	0	0,0%	-
48	★ 5,0	СК Феникс-Гран	3 718	0	0,0%	-
49	н/р	Жилой дом на Космонавтов	3 477	0	0,0%	-
50	н/р	ЭнергоТехСтрой	2 899	0	0,0%	-
51	н/р	ЮУСП	2 414	0	0,0%	-
52	н/р	КыштымЖилСтрой	2 345	2 345	100%	9,0
53	н/р	Афон	2 280	2 280	100%	33,0
54	н/р	ПКФ РегионСтройКомплект	1 870	1 870	100%	15,0
55	н/р	СтройОптимум	1 600	0	0,0%	-
56	н/р	СК КвадроСтрой	1 297	0	0,0%	-
Общий итог			1 752 635	616 988	35,2%	7,9

Максимальное среднее уточнение планируемого 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 81 жилой комплекс. 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 «Ньютон» (город Челябинск). В этом жилом комплексе застройщик «Холдинг ЛЕГИОН» возводит 27 домов, включающих 4 359 жилых единиц, совокупной площадью 330 493 м².

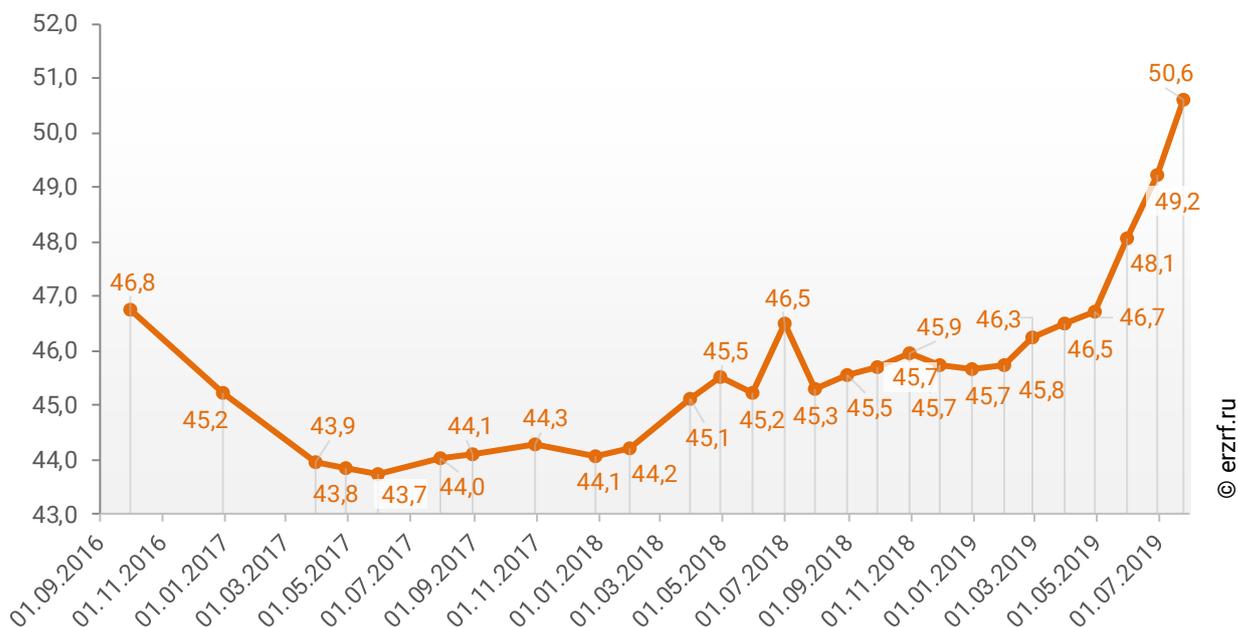
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Челябинской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Челябинской области, составляет 50,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 7

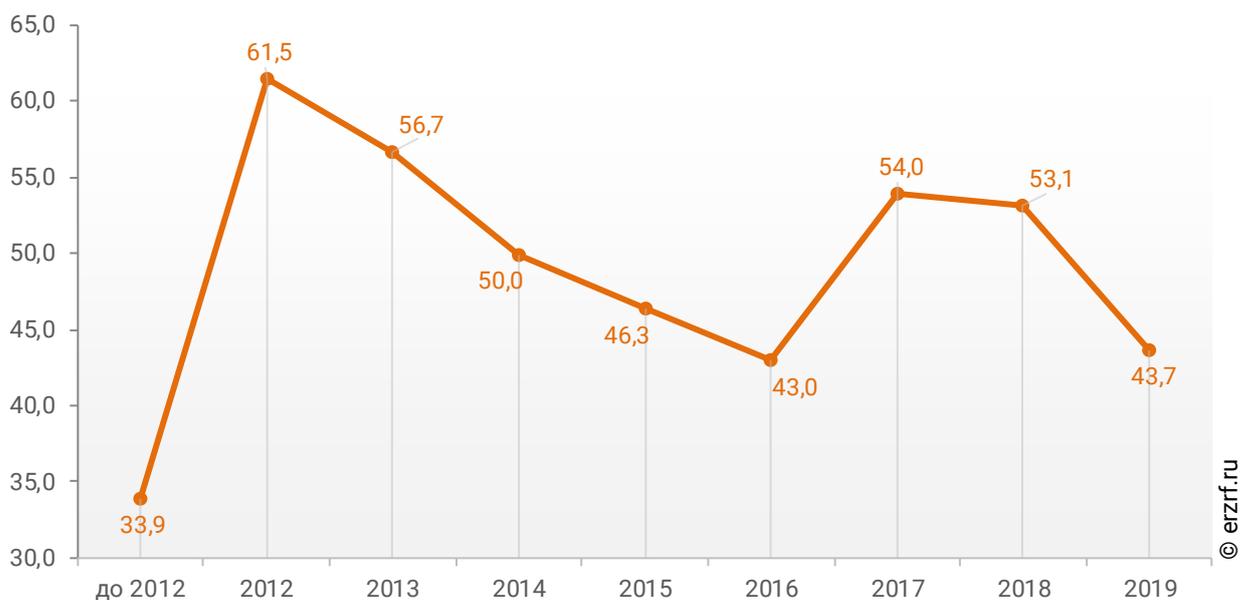
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Челябинской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Челябинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 43,7 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 «Стройлюкс» – 30,4 м². Самая большая – у застройщика «Комфортный дом» – 85,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Стройлюкс	30,4
Столица	31,4
Агропромстрой	33,1
ЭСКОМ	33,5
СтройОптимум	35,6
СК КвадроСтрой	36,0
Речелстрой	36,5
Квартал	37,6
ЭкоСити	39,1
Промкомплект-М	39,8
ГК Серебряный ключ	40,0
Социальный сервис	42,0
СК Высотник	42,8
Трест Магнитострой	43,2
ГК УМР-4	43,7
ПСХ СИНАЙ-ГРУПП	44,0
ЮУ КЖСИ	44,0
ГК УралЖилСтрой	44,3
ГК ИНТАР	44,6
Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	44,9
Дельта	44,9
ИКАР	46,0
Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	46,5
ПКФ РегионСтройКомплект	46,8
Афон	47,5
СК Феникс-Гран	47,7
СК Каскад	48,1
Трест Уралавтострой	48,2
Жилой дом на Космонавтов	48,3
СК НИКС	48,4
ЭнергоТехСтрой	50,0
СК ЧГС	50,3
ЧелСИ	50,9
Гринфлайт	51,1
СтройВыбор	52,3
ИМПЕКС	53,0
МЕЧЕЛстрой	53,5
ФСХ Майлстоун Девелопмент	53,9
АПРИ Флай Плэнинг	54,3
Уралфинанс	55,3
ИСК Строй сити	55,9
Основа	55,9
Возрождение	56,0
Архитектурная практика	57,4

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК Символ	57,4
КыштымЖилСтрой	58,6
Новые горизонты	62,5
ФСК Западный Луч	62,8
СК Артель-С	62,8
СК Магистр	64,7
СК Лидер	68,4
Системы Папилон	68,8
Территория комфорта	70,8
ЮУСП	75,4
Холдинг ЛЕГИОН	76,3
Комфортный дом	85,2
Общий итог	50,6

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 «В микрорайоне №5» – 85,6 м², застройщик «СК ЧГС».

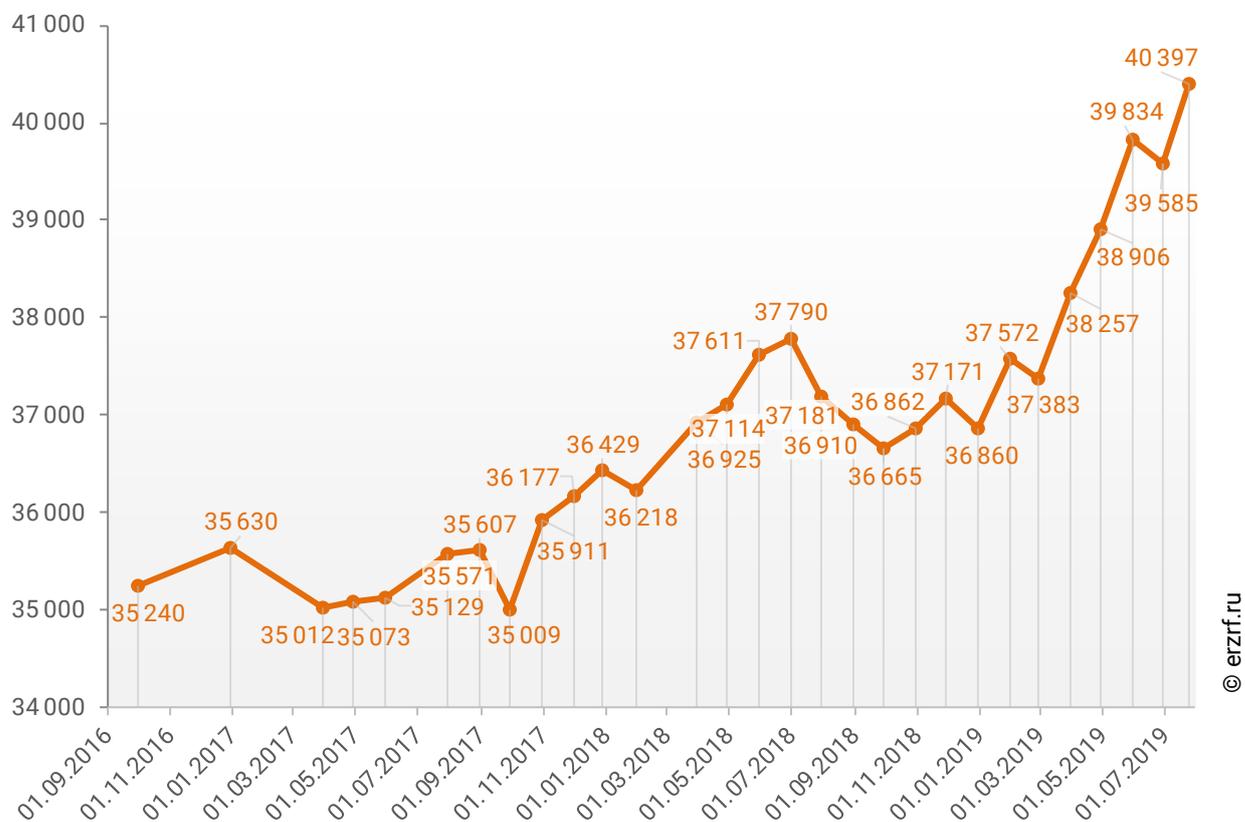
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Челябинской области

По состоянию на июль 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Челябинской области составила 40 397 рублей за квадратный метр.

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

График 9

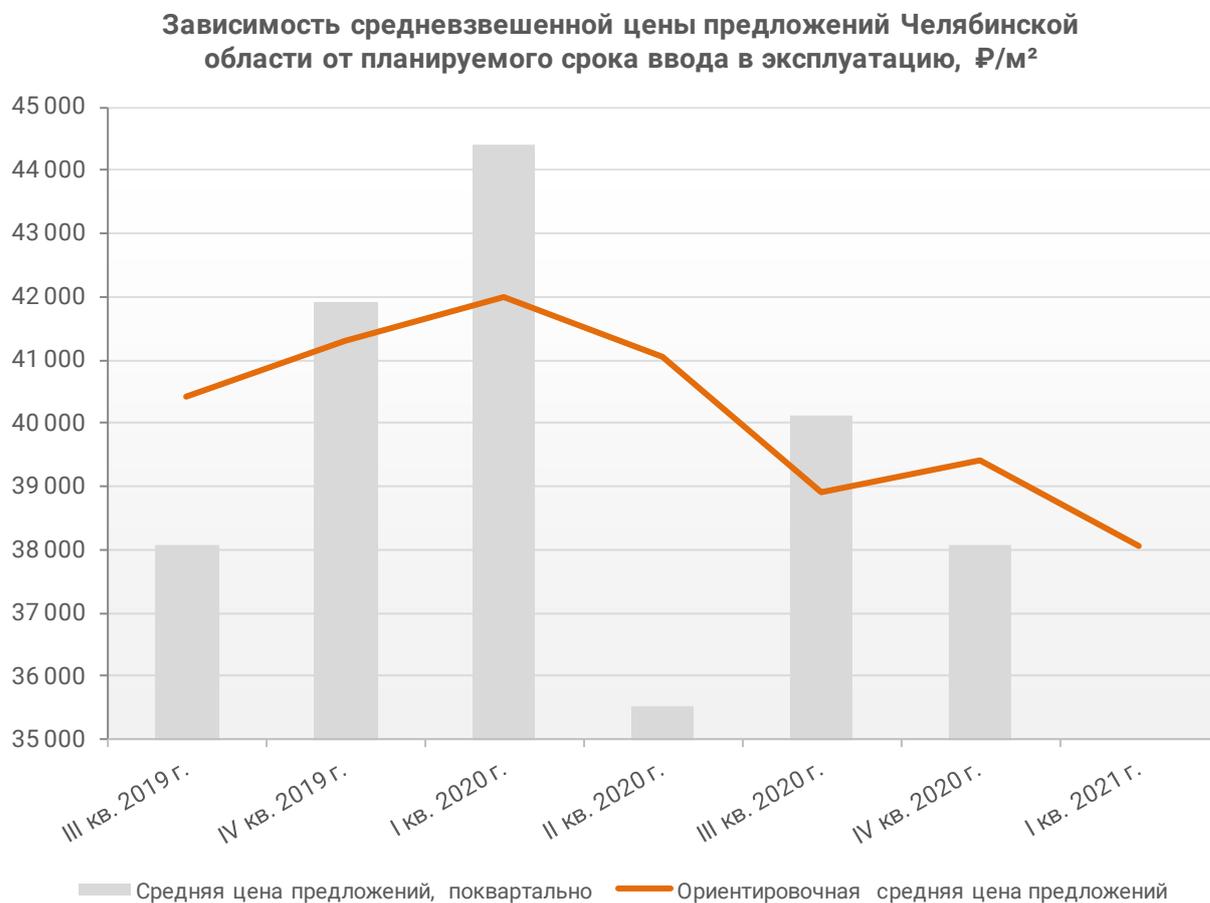
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Челябинской области, ₽/м²



© erzrf.ru

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

График 10



© erzrf.ru

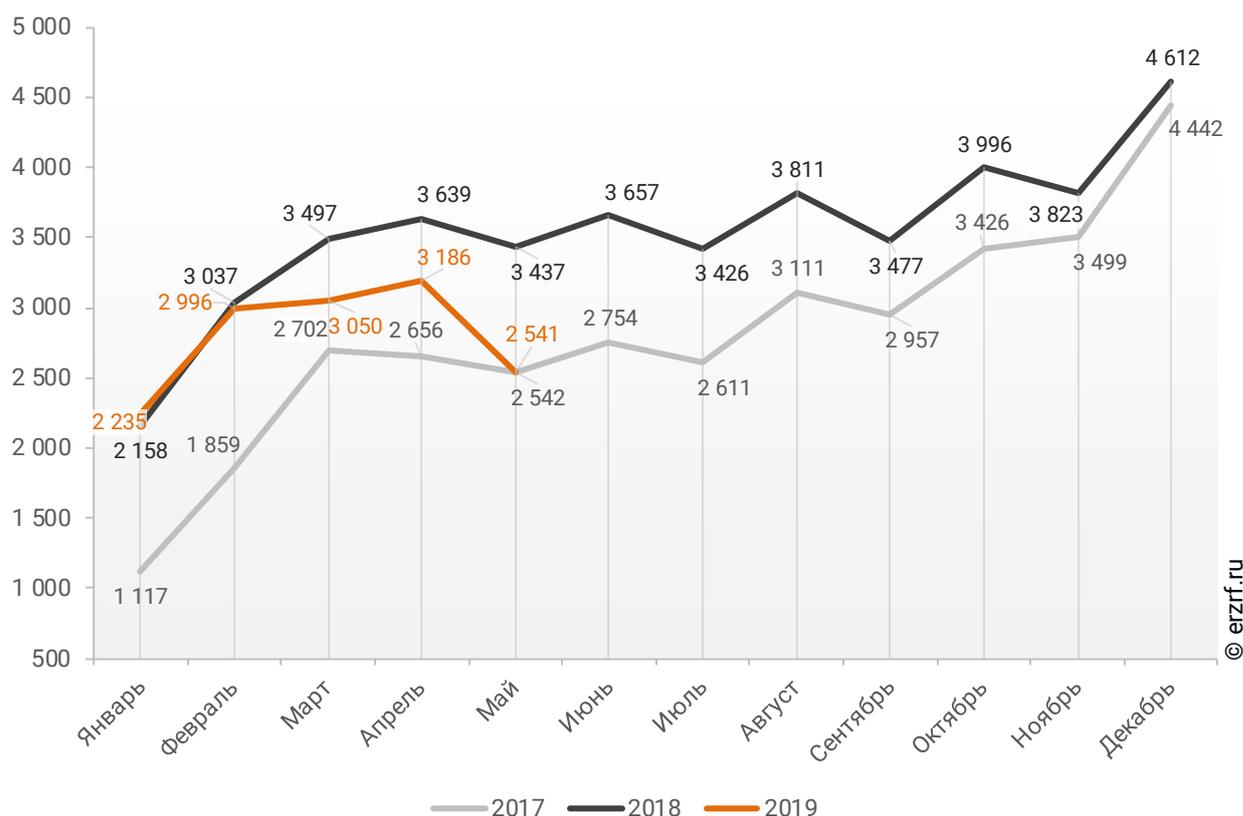
11. Ипотечное кредитование для жителей Челябинской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Челябинской области, составило 14 008, что на 11,2% меньше уровня 2018 г. (15 768 ИЖК), и на 28,8% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (10 876 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2019 гг.

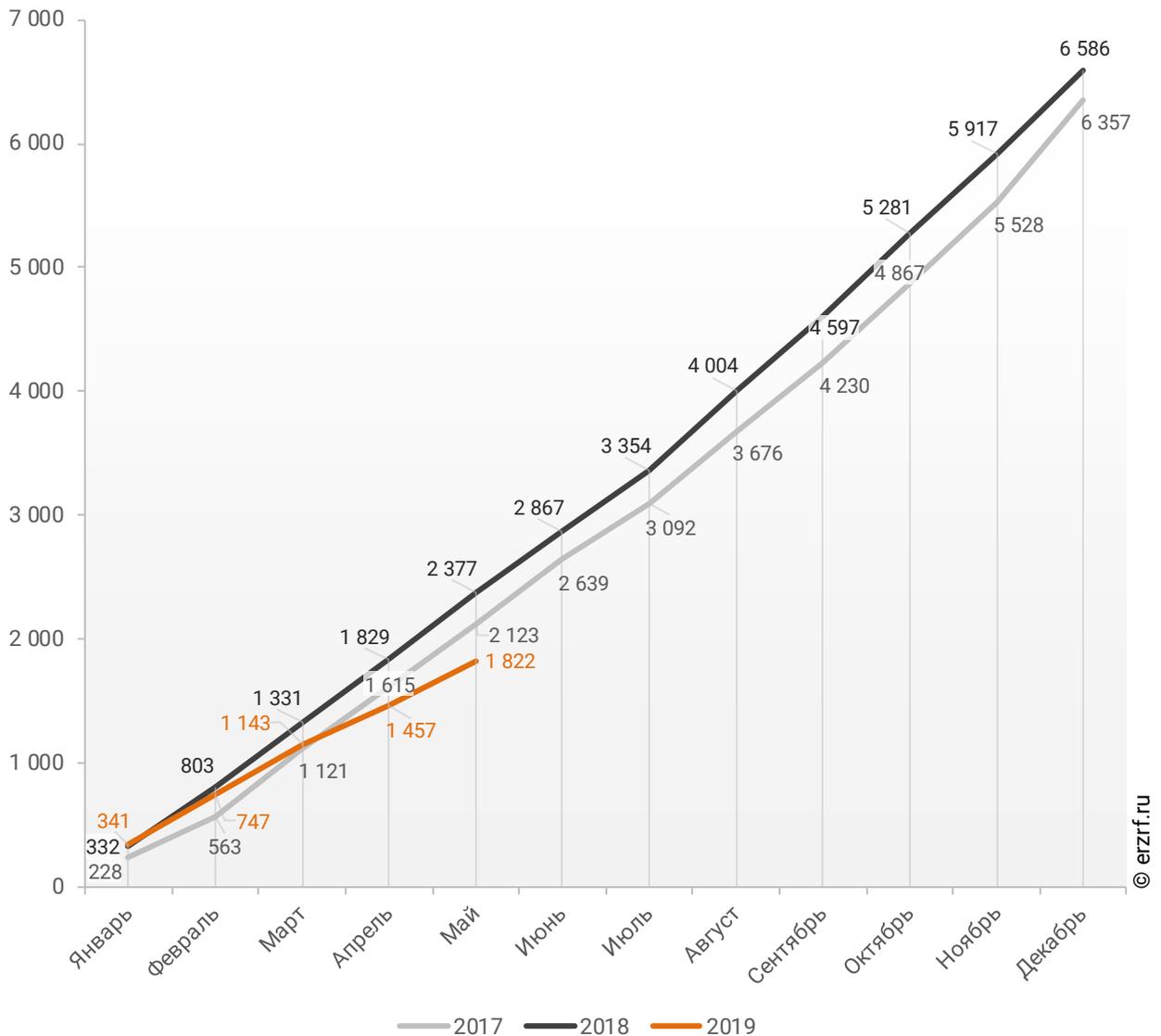


За 5 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Челябинской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 822, что на 23,3% меньше, чем в 2018 г. (2 377 ИЖК), и на 14,2% меньше соответствующего значения 2017 г. (2 123 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2019 гг.

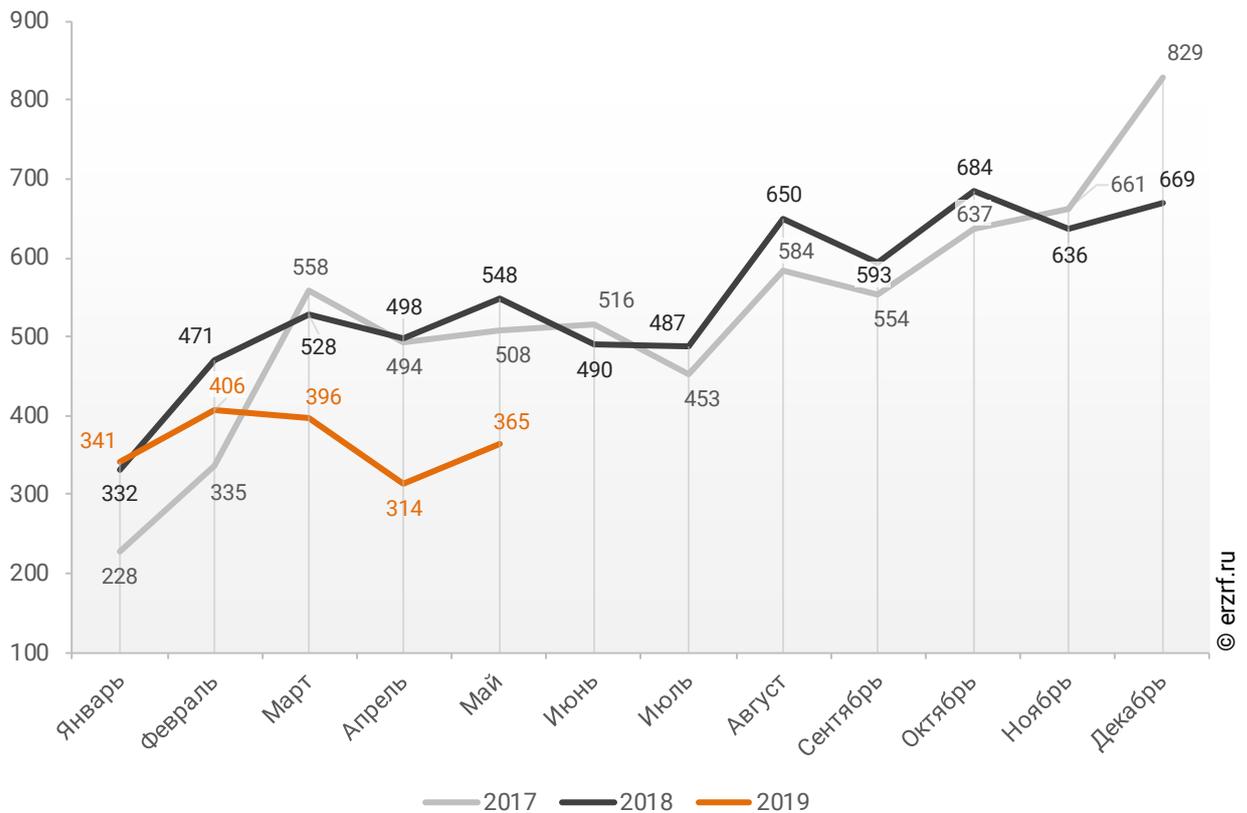


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Челябинской области в мае 2019 года уменьшилось на 33,4% по сравнению с маем 2018 года (365 против 548 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2019 гг.

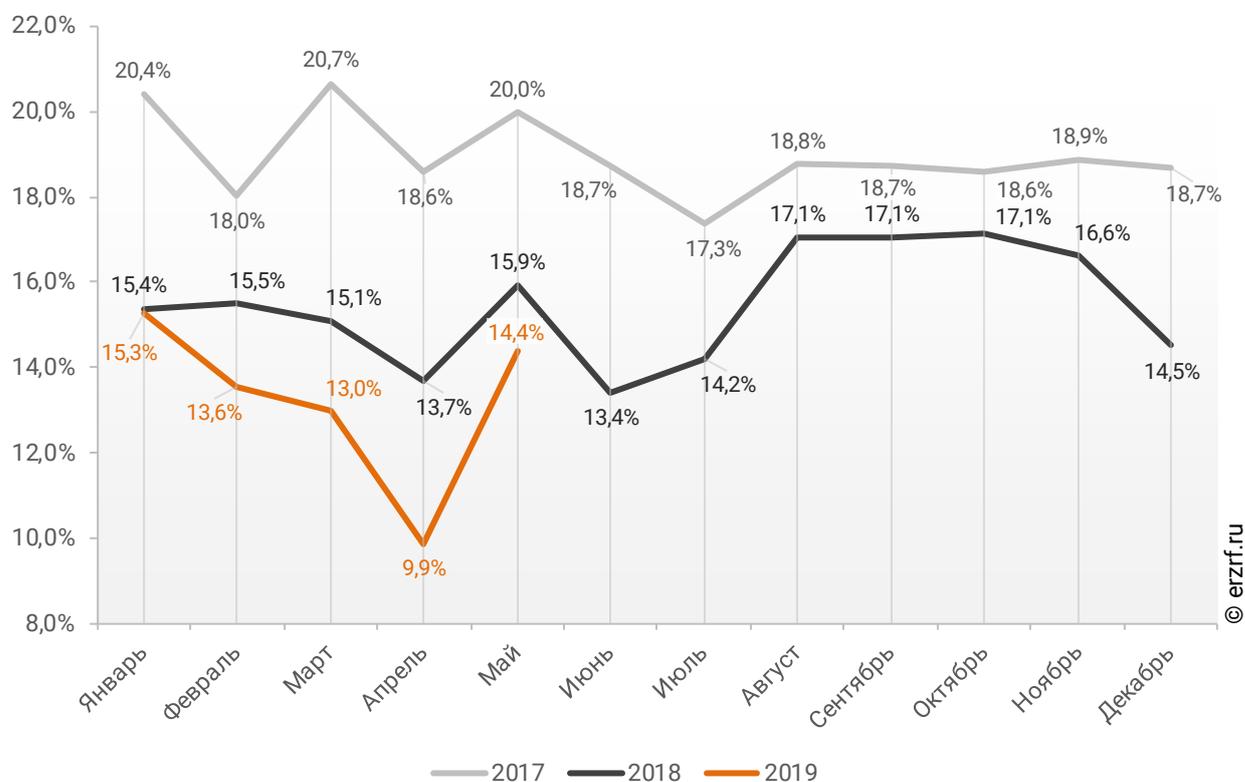


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2019 г., составила 13,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области за этот же период, что на 2,1 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (15,1%), и на 6,5 п.п. меньше уровня 2017 г. (19,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2019 гг.



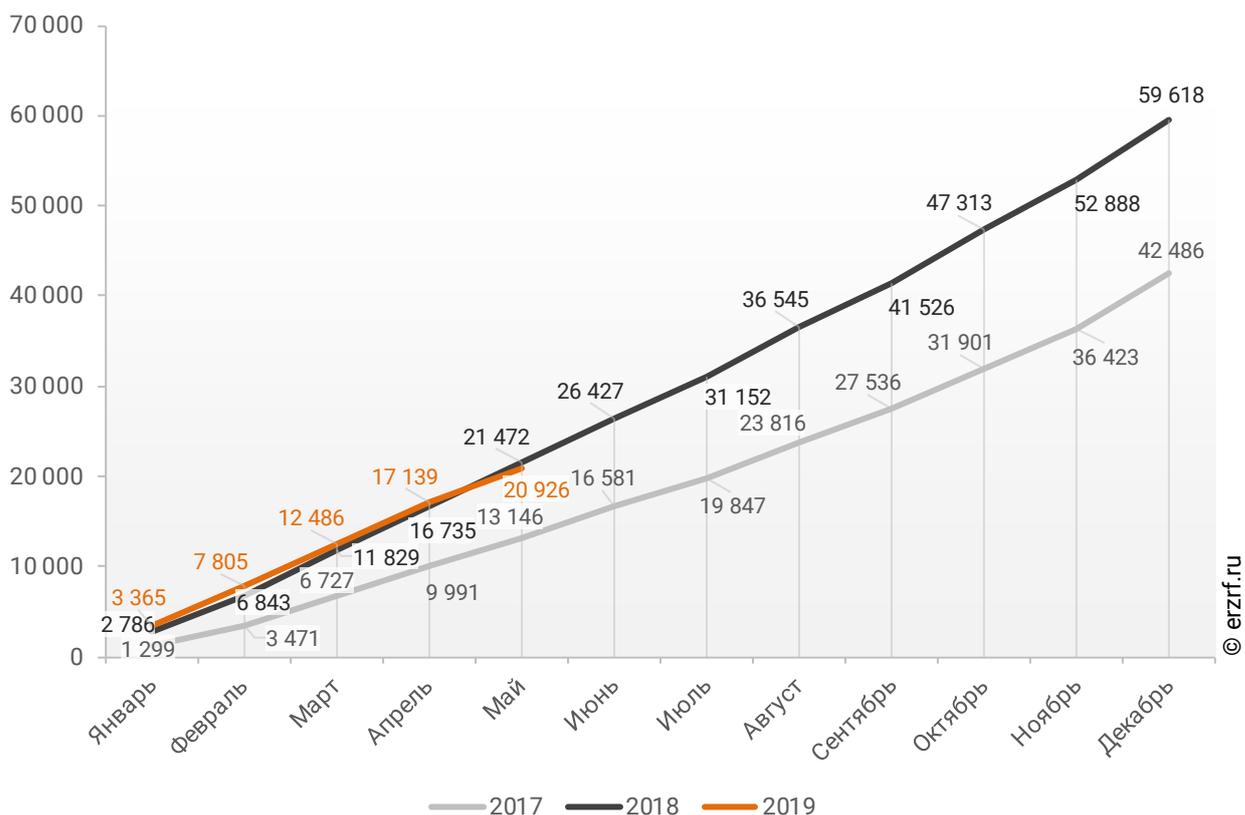
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Челябинской области, составил 20 926 млн ₽, что на 2,5% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (21 472 млн ₽), и на 59,2% больше аналогичного значения 2017 г. (13 146 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

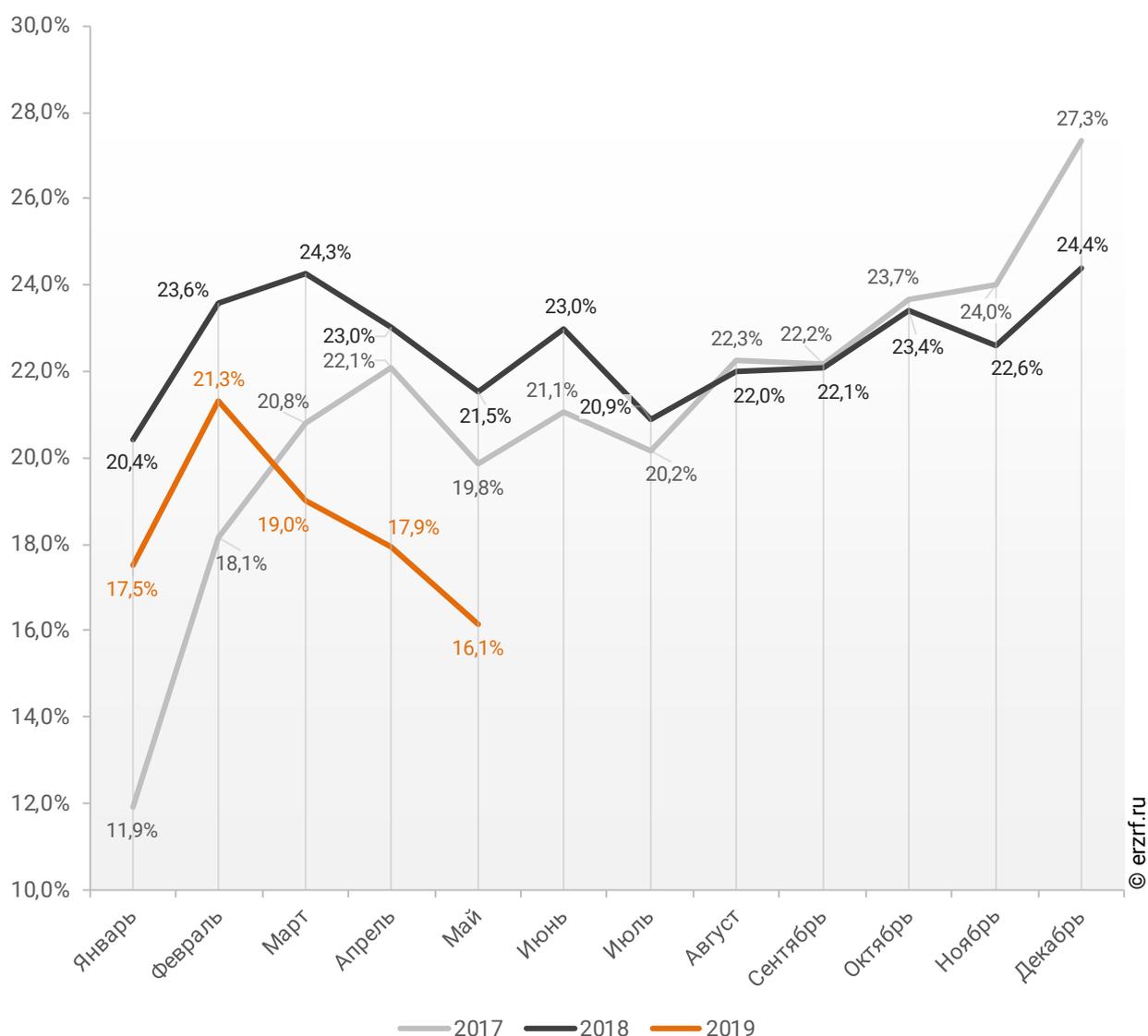


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2019 г. жителям Челябинской области (114 124 млн ₽), доля ИЖК составила 18,3%, что на 4,4 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (22,7%), и на 0,7 п.п. меньше уровня 2017 г. (19,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2019 гг.

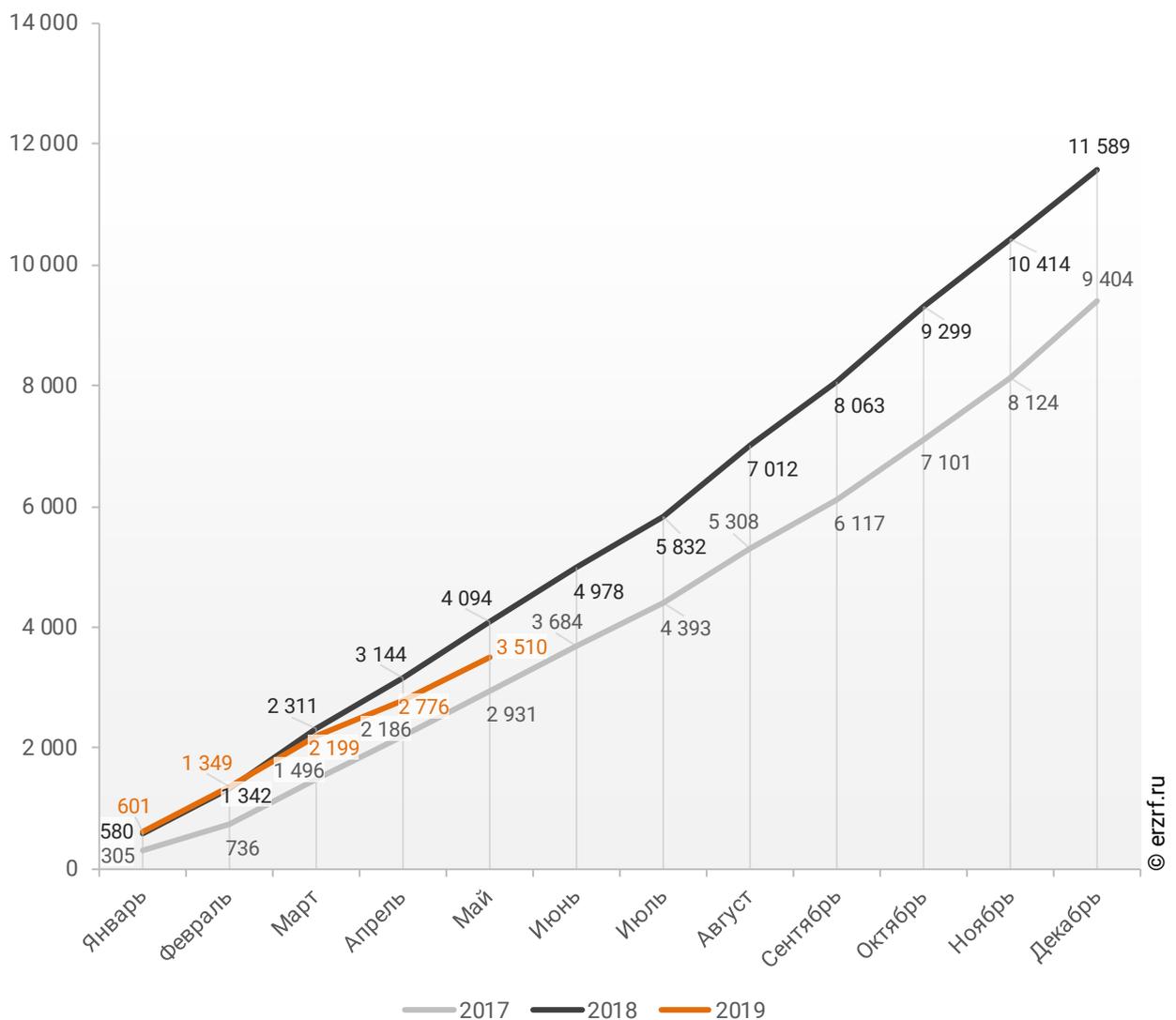


За 5 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Челябинской области под залог ДДУ, составил 3 510 млн ₽ (16,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области). Это на 14,3% меньше аналогичного значения 2018 г. (4 094 млн ₽), и на 19,8% больше, чем в 2017 г. (2 931 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2019 г. жителям Челябинской области (114 124 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,1%, что на 1,2 п.п. меньше уровня 2018 г. (4,3%), и на 1,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (4,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2019 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 2017 – 2019 гг.

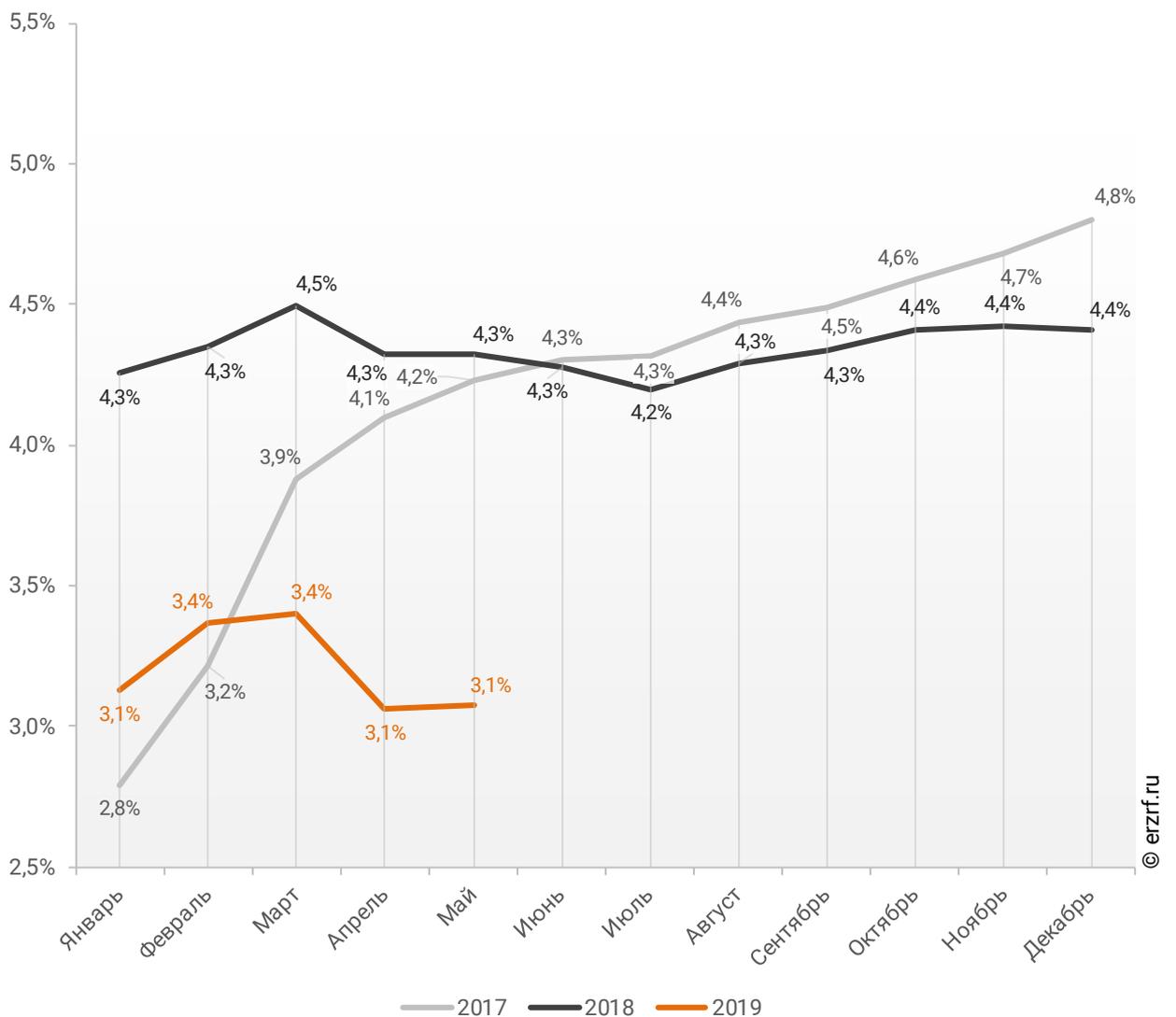
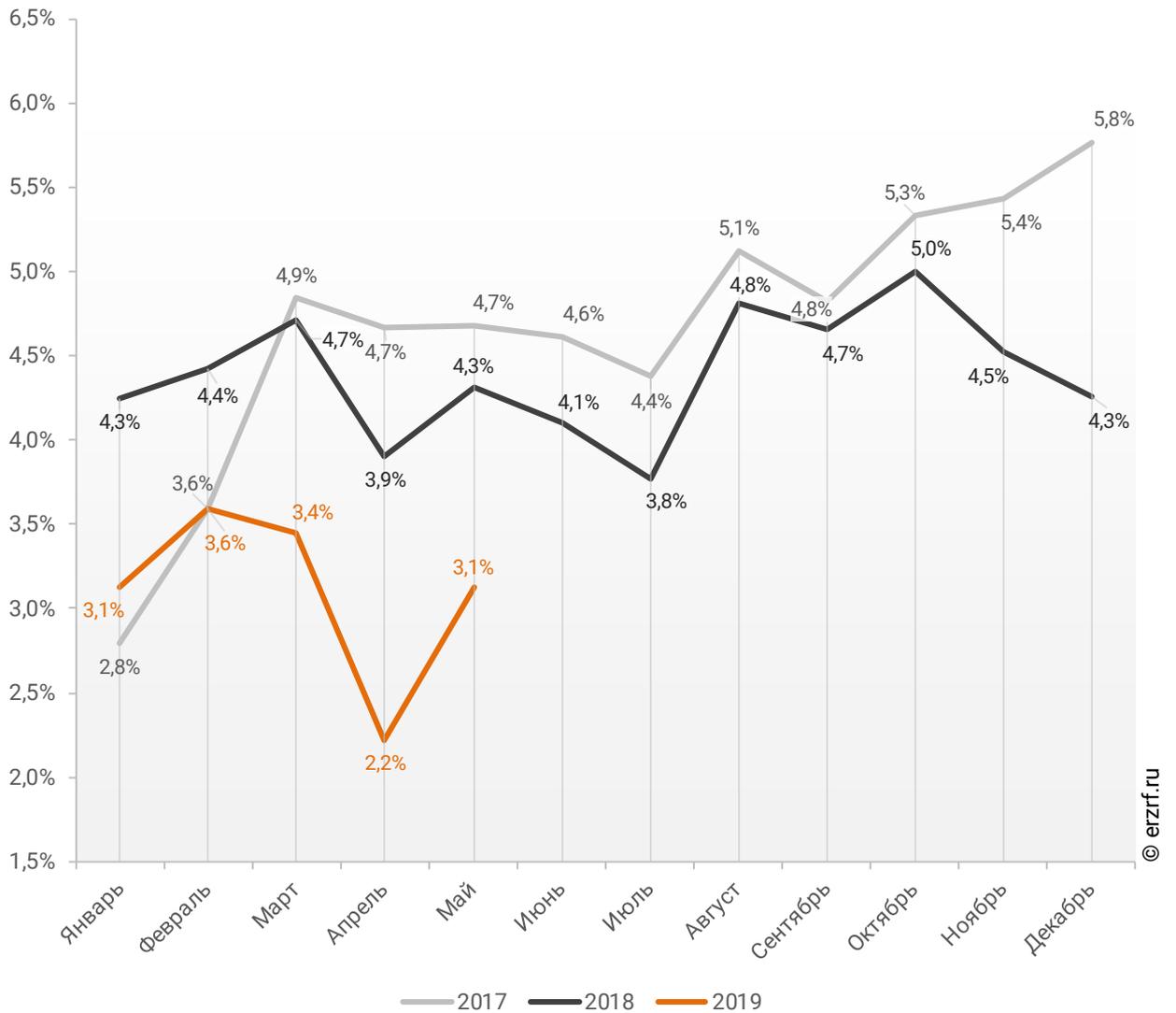


График 19

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Челябинской области в 2017 – 2019 гг.**

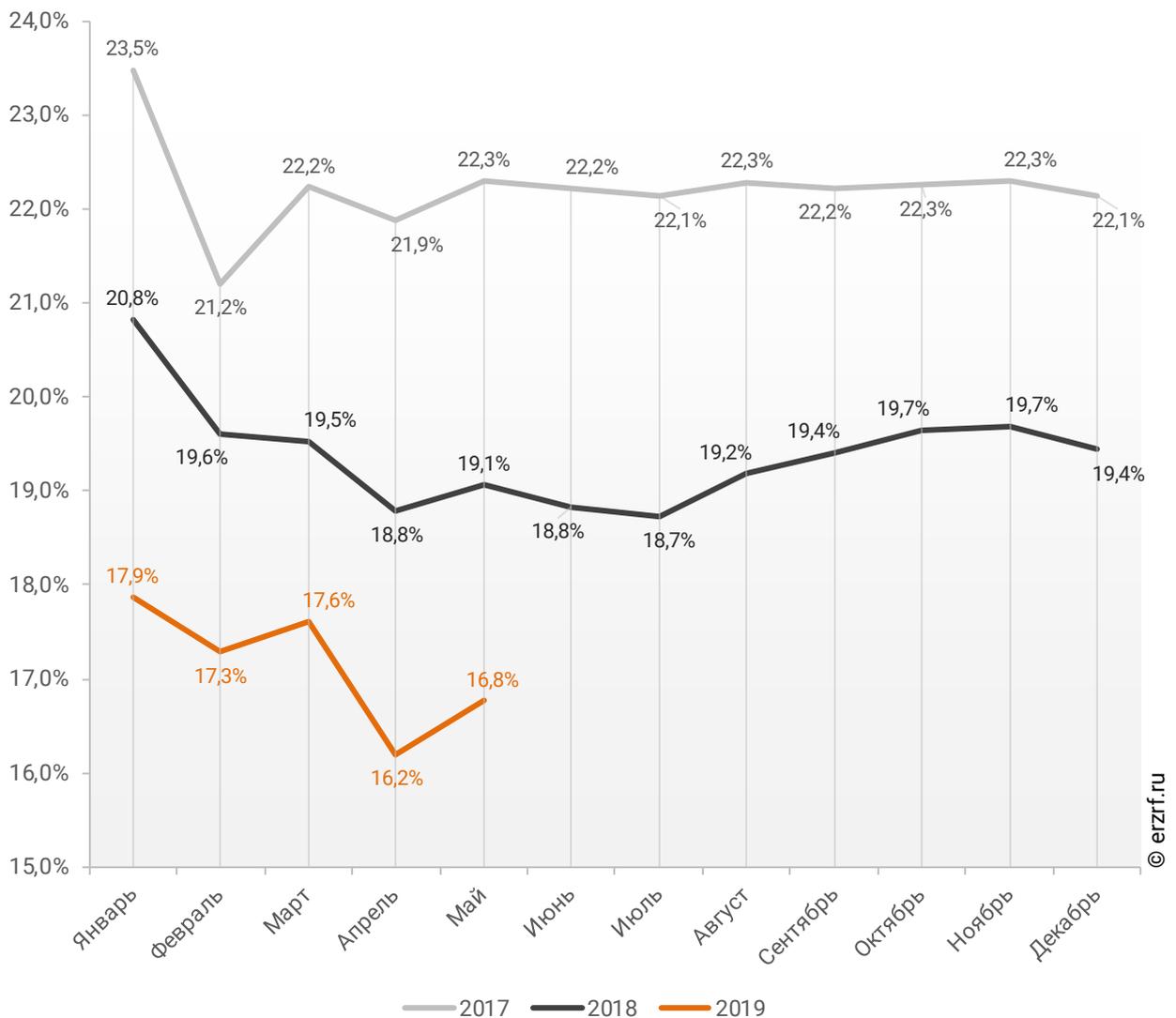


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2019 г., составила 16,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области за этот же период, что на 2,3 п.п. меньше, чем в 2018 г. (19,1%), и на 5,5 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (22,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2019 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 2017 – 2019 гг.

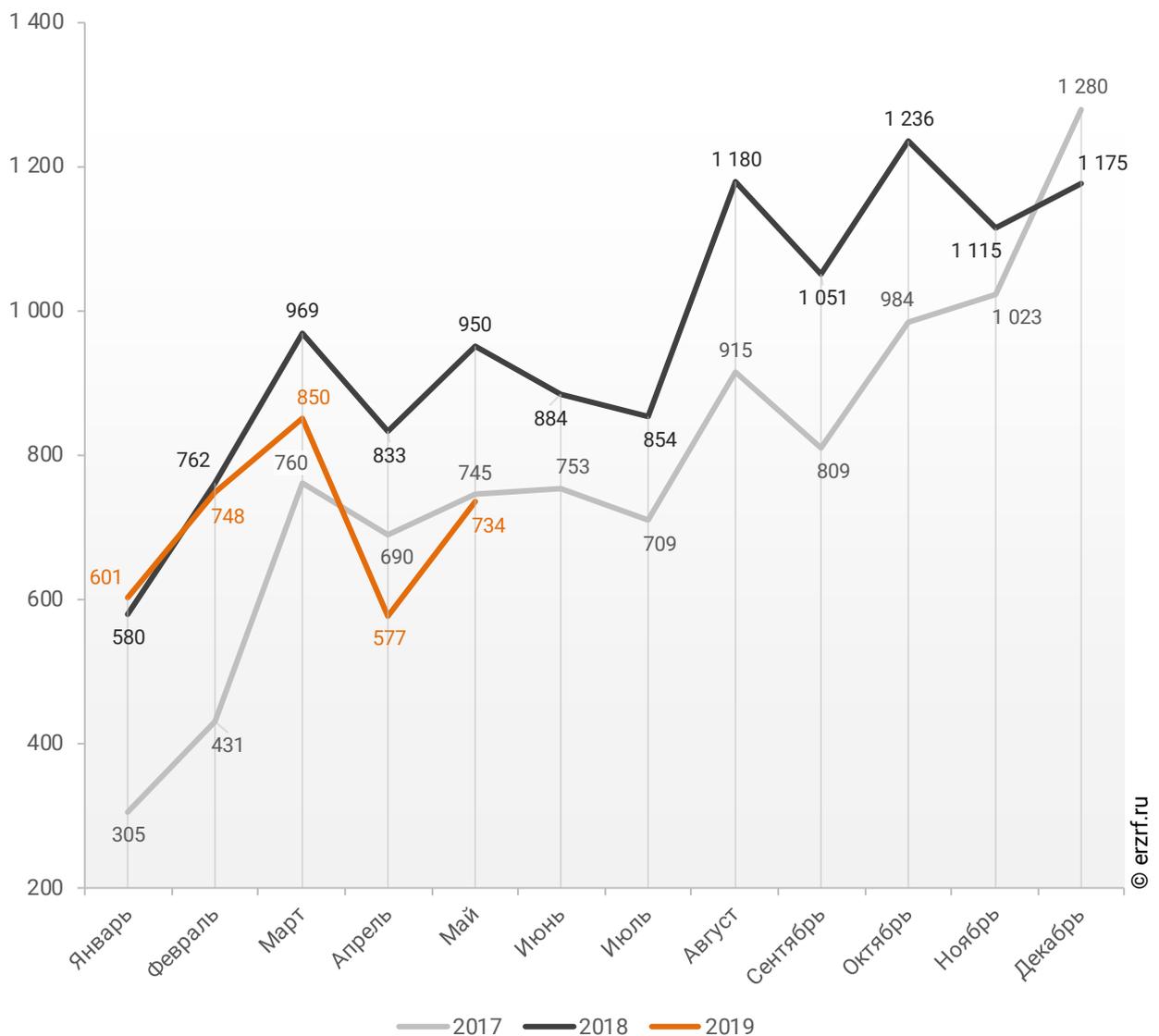


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Челябинской области в мае 2019 года, уменьшился на 22,7% по сравнению с маем 2018 года (734 против 950 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

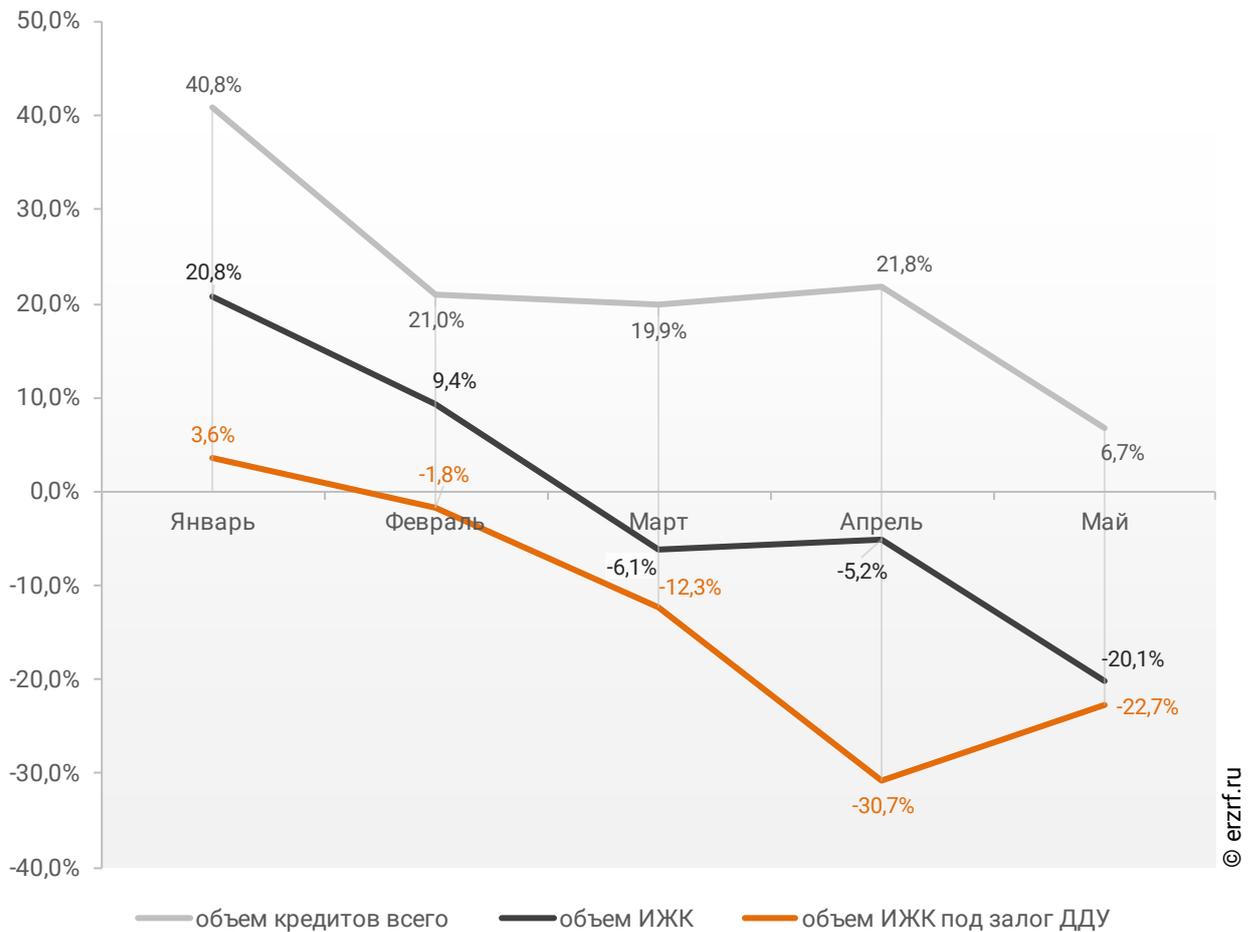
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 22,7% в мае 2019 года по сравнению с маем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 6,7% (23,5 против 22,0 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 20,1% (3,8 против 4,7 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2019 года по сравнению с аналогичными месяцами 2018 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 мае составила 3,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 19,4%.

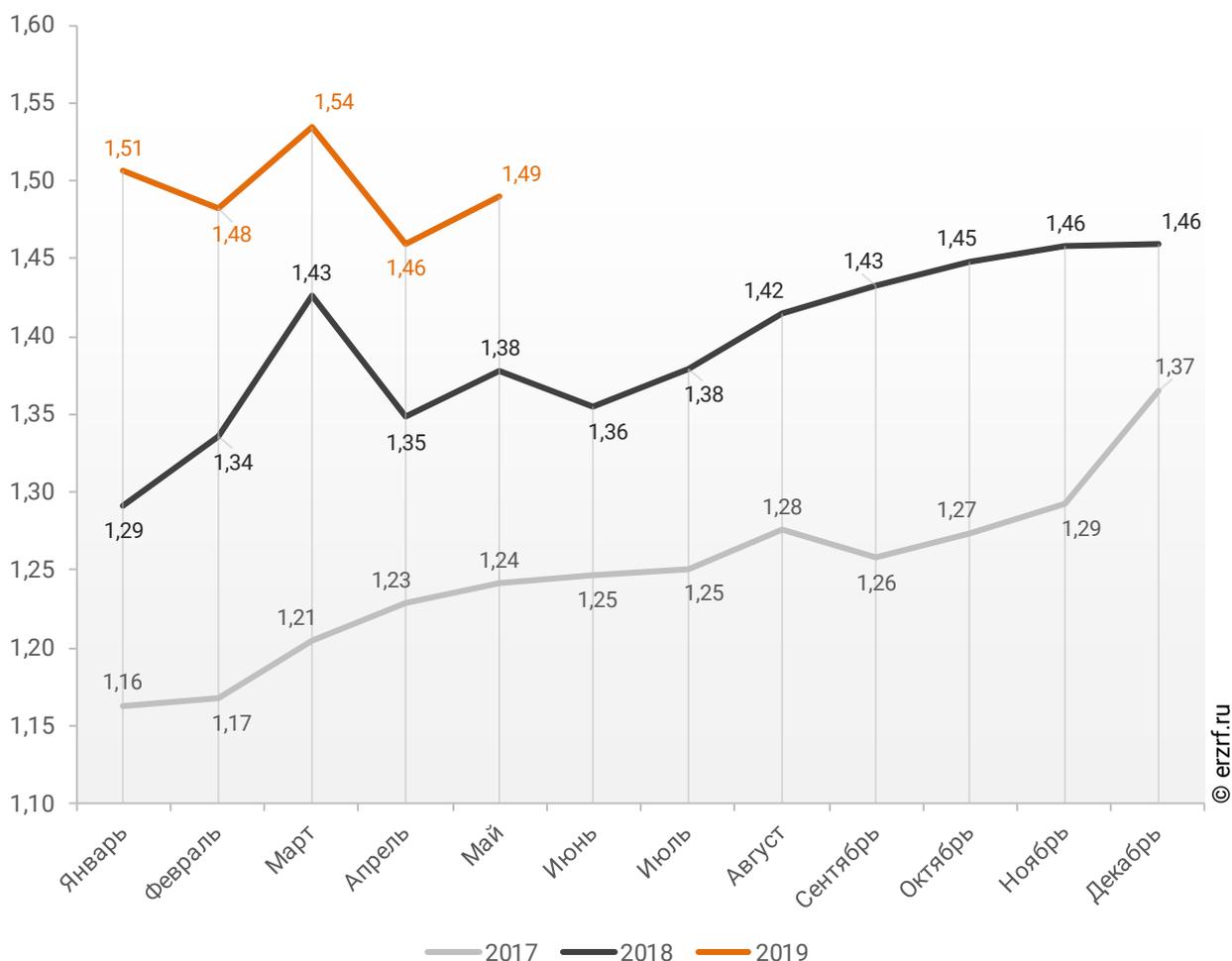
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По официальной статистике Банка России в мае 2019 г. средний размер ИЖК в Челябинской области составил 1,49 млн ₽, что на 8,1% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,38 млн ₽), и на 20,1% больше аналогичного значения 2017 г. (1,24 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

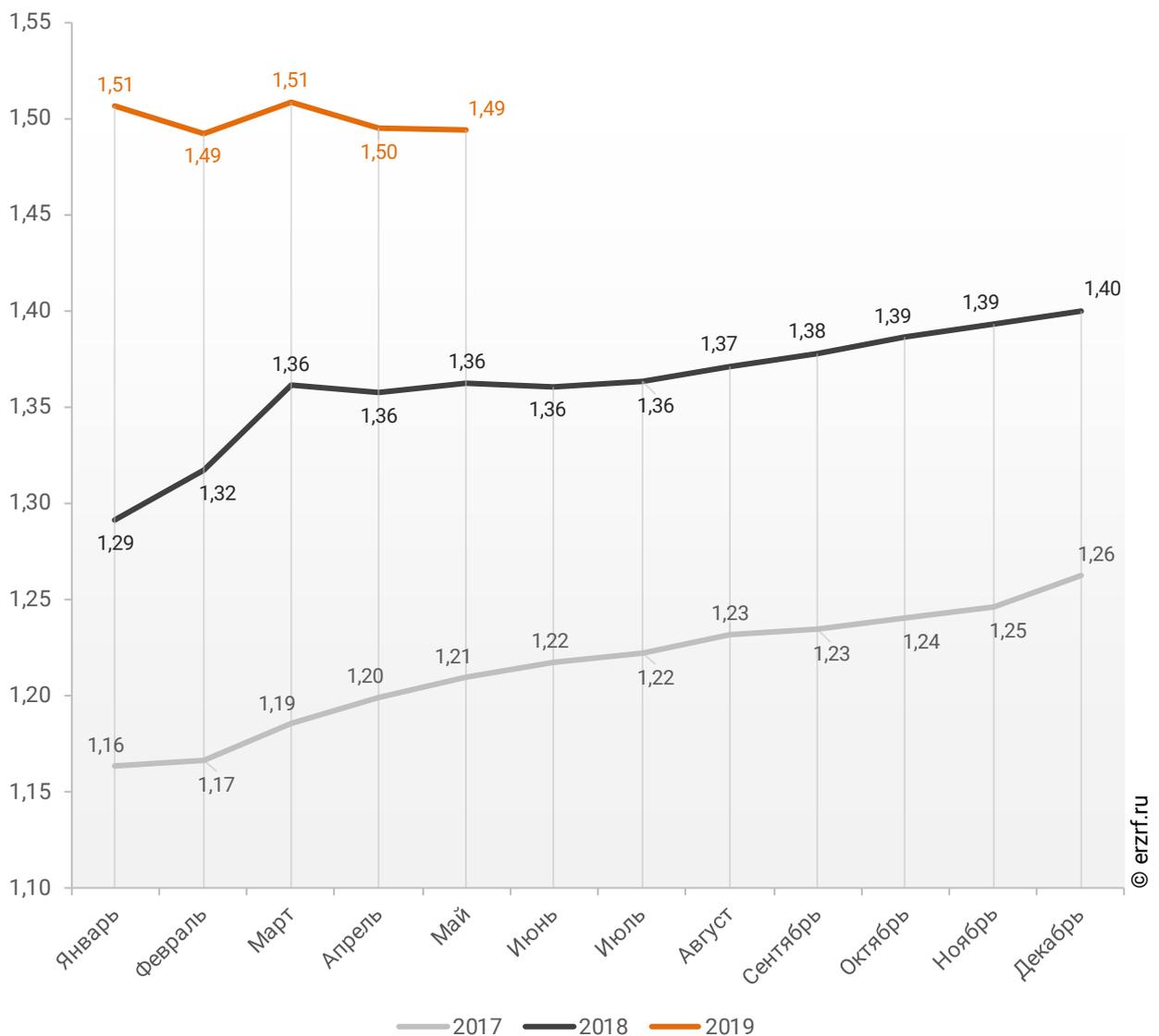


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составил 1,49 млн ₽, что на 9,7% больше, чем в 2018 г. (1,36 млн ₽), и на 23,6% больше соответствующего значения 2017 г. (1,21 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

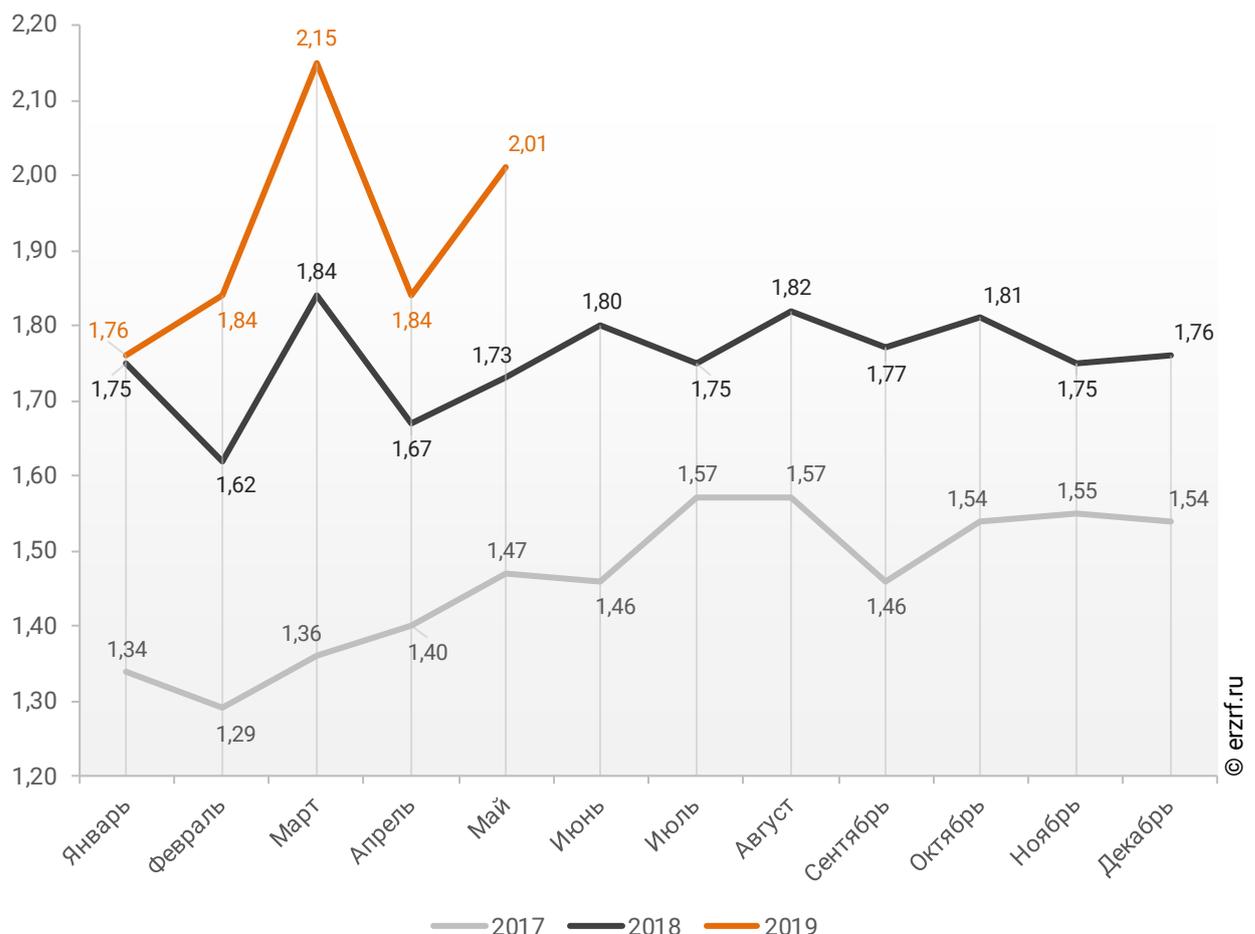


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Челябинской области в мае 2019 года увеличился на 16,2% по сравнению с маем 2018 года (2,01 против 1,73 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 9,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

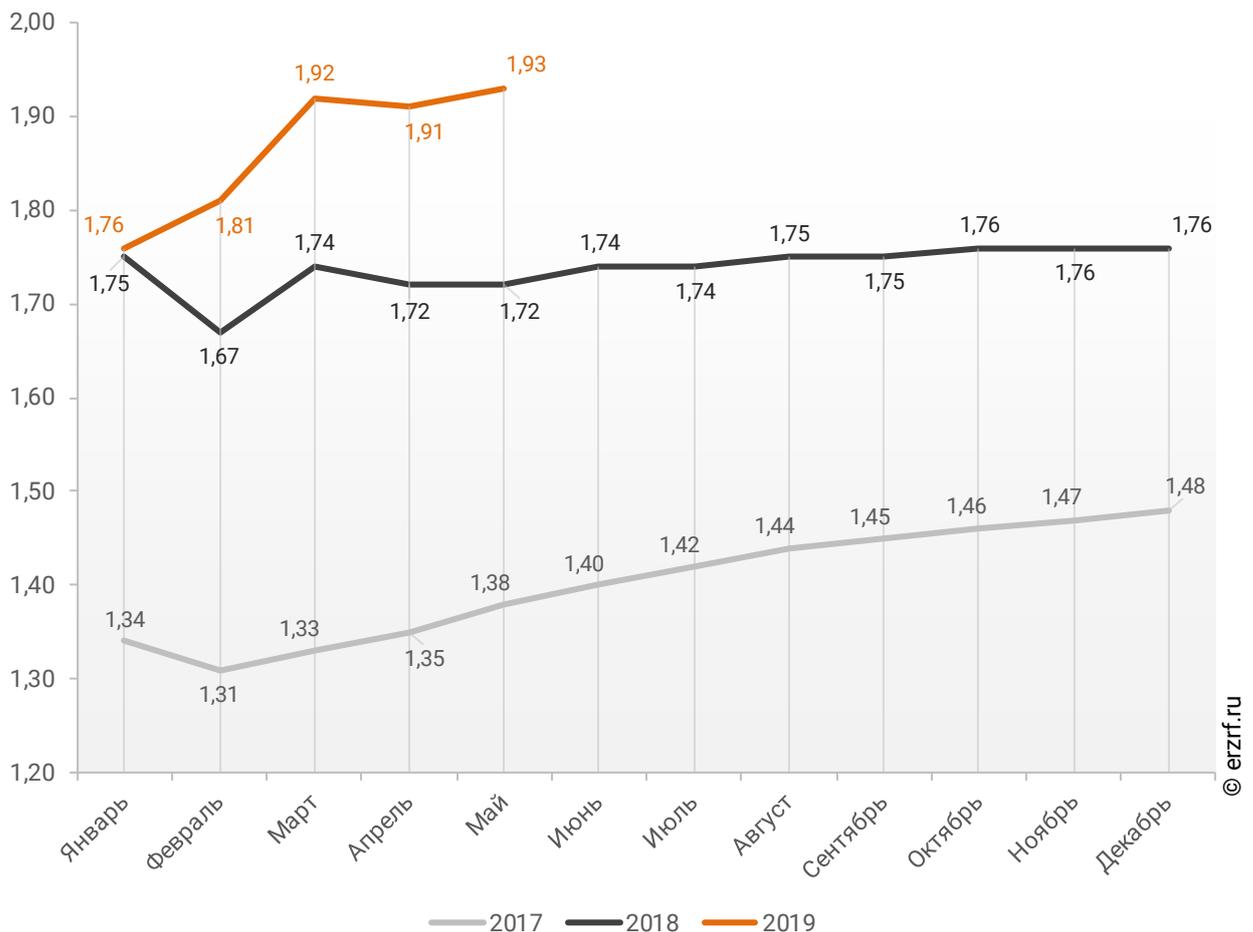


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составил 1,93 млн ₽ (на 29,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области). Это на 12,2% больше соответствующего значения 2018 г. (1,72 млн ₽), и на 39,9% больше уровня 2017 г. (1,38 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

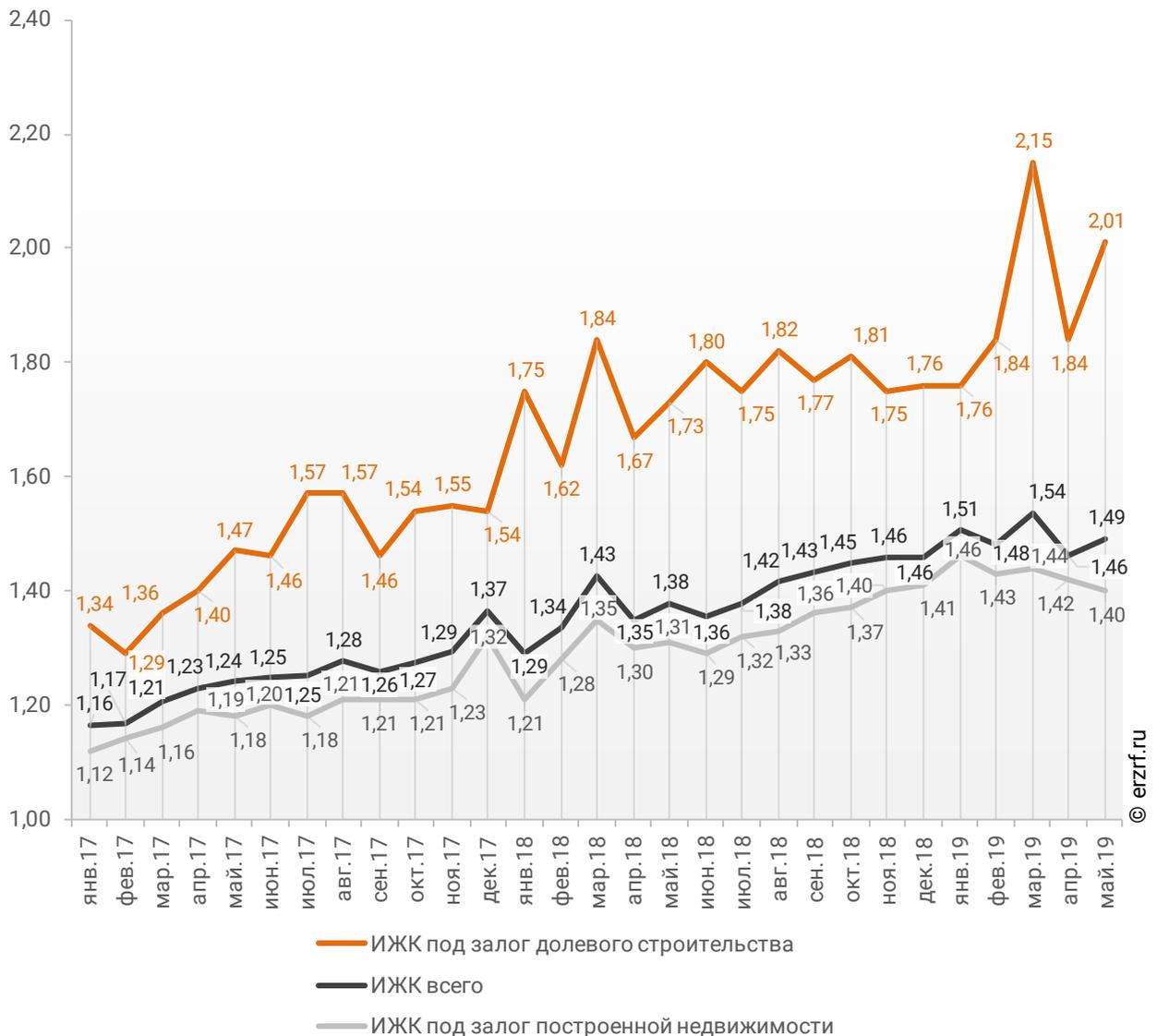


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,9% – с 1,31 до 1,40 млн ₽.

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 выросла на 11,5 п.п. – с 32,1% до 43,6%.

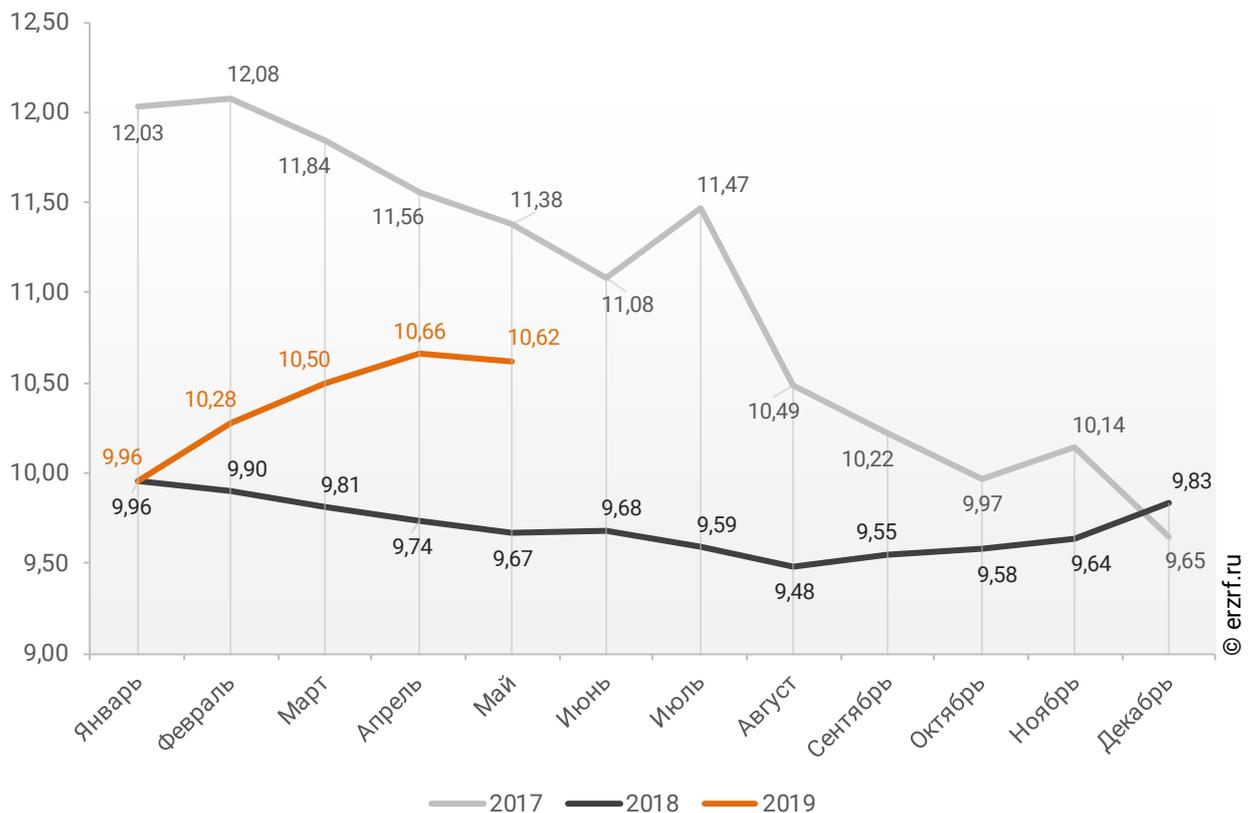
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2019 года в Челябинской области, средневзвешенная ставка составила 10,62%. По сравнению с таким же показателем мая 2018 года произошел рост ставки на 0,95 п.п. (с 9,67 до 10,62%).

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, %

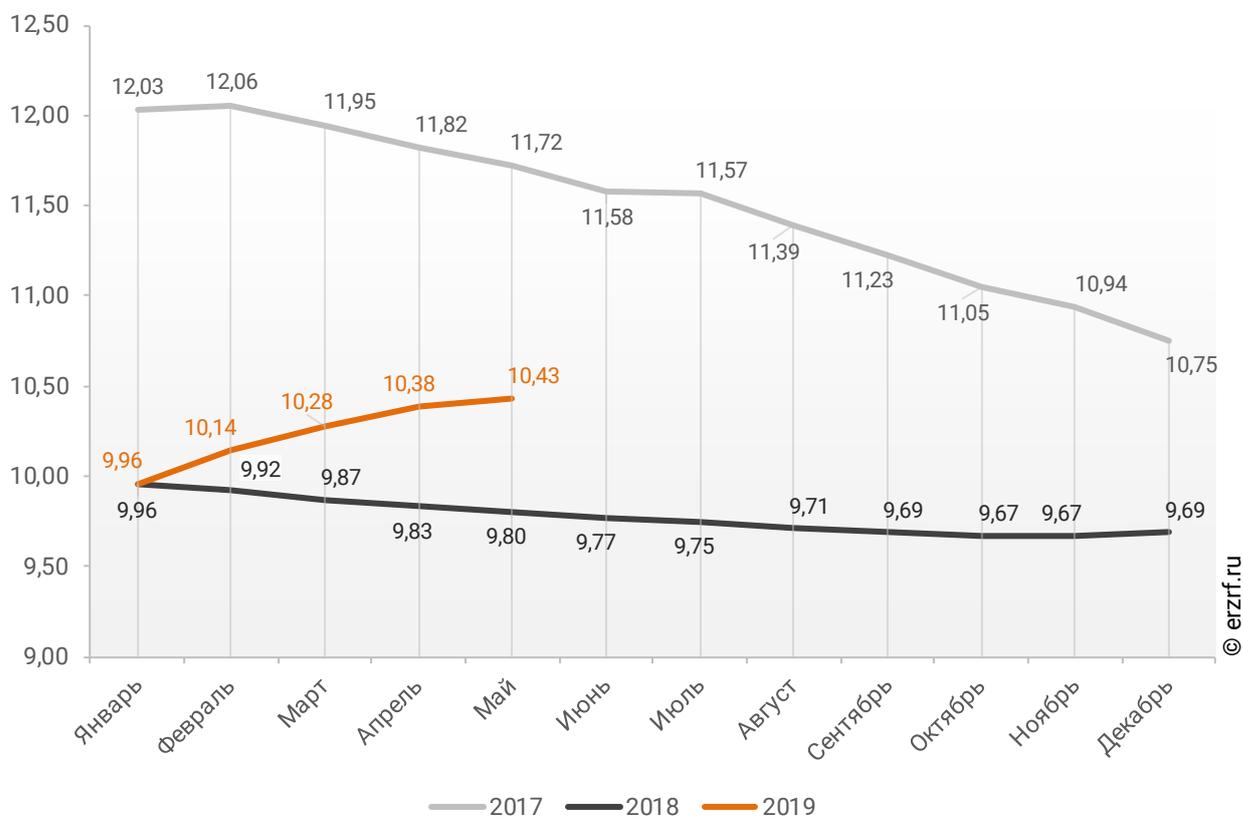


По данным Банка России за 5 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составила 10,43%, что на 0,63 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,80%), и на 1,29 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,72%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.

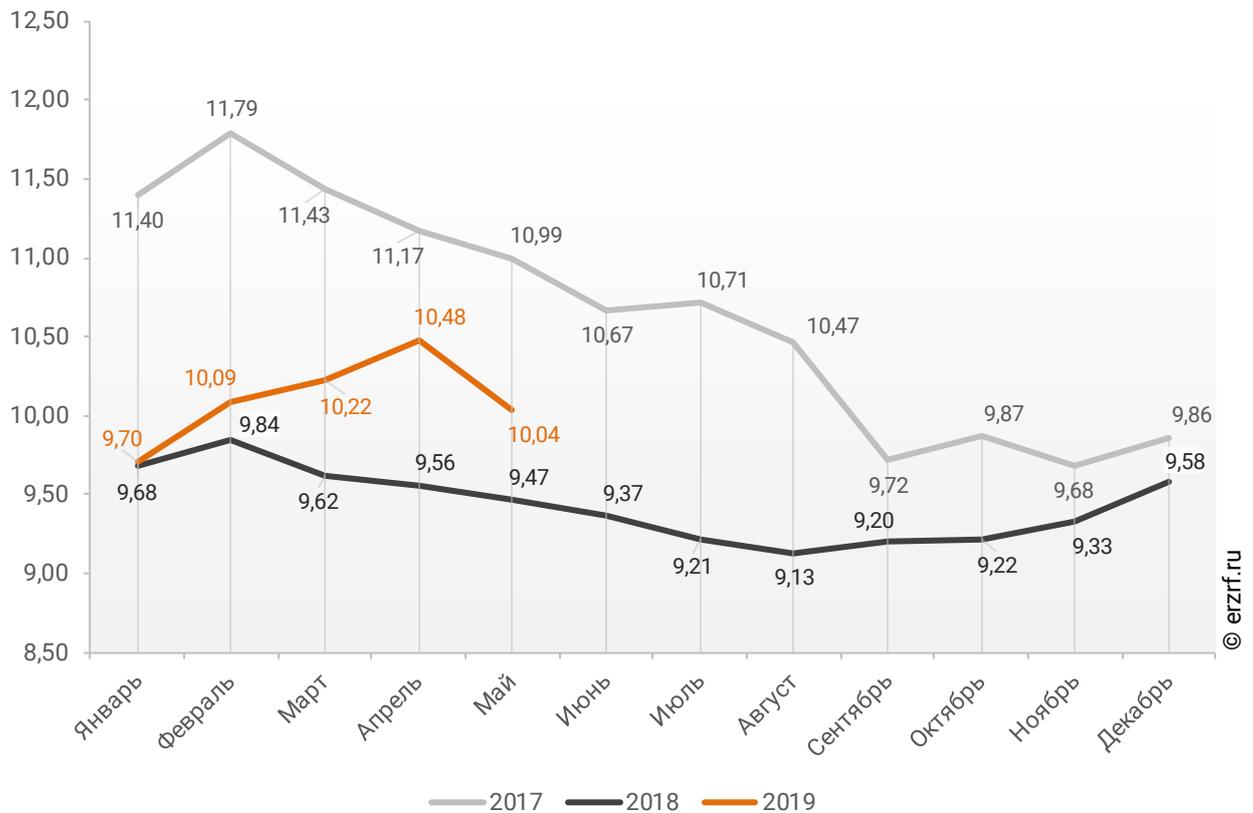


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Челябинской области в мае 2019 года, составила 10,04%, что на 0,57 п.п. больше аналогичного значения за май 2018 года (9,47%).

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 5 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Челябинской области, накопленным итогом составила 10,11% (на 0,32 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,49 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,62%), и на 1,20 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,31%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2019 гг.

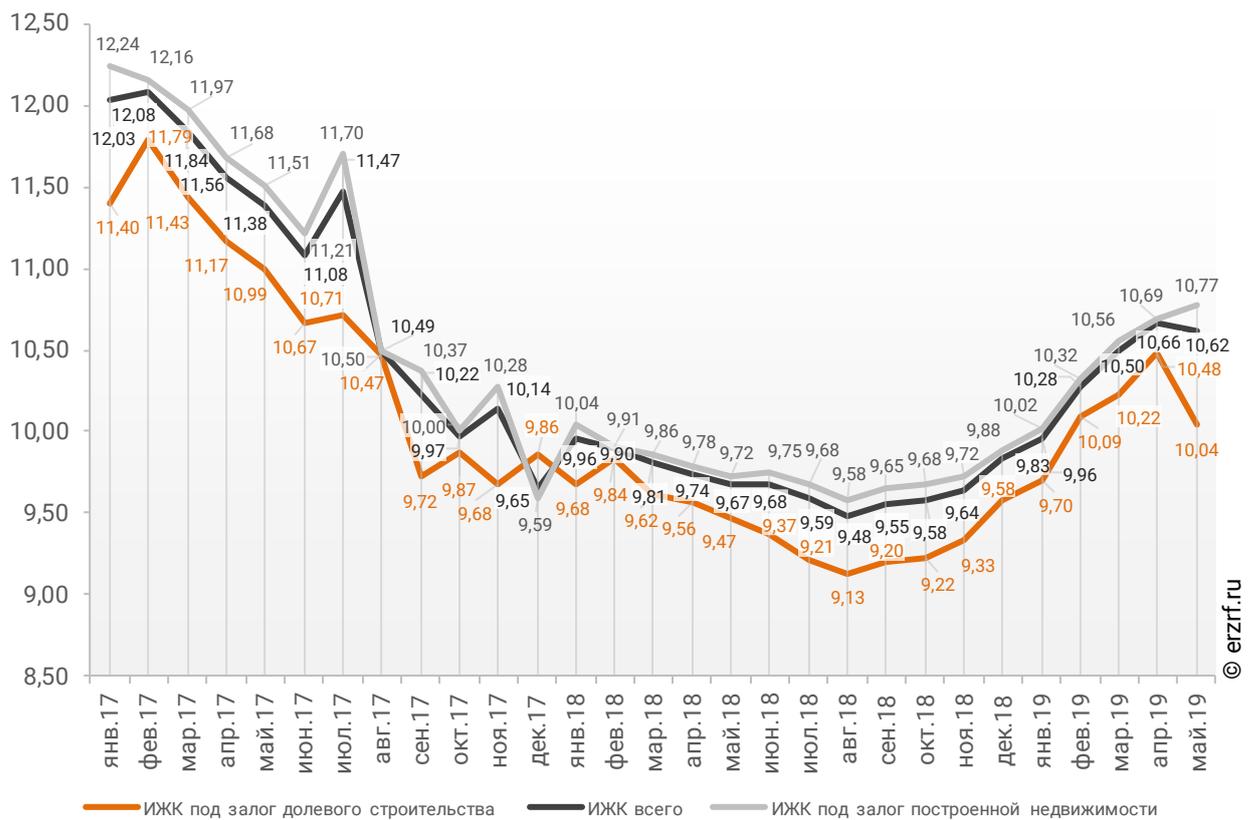


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Челябинской области в мае 2019 года составила 10,77%, что на 1,05 п.п. больше значения за май 2018 года (9,72%).

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

График 32

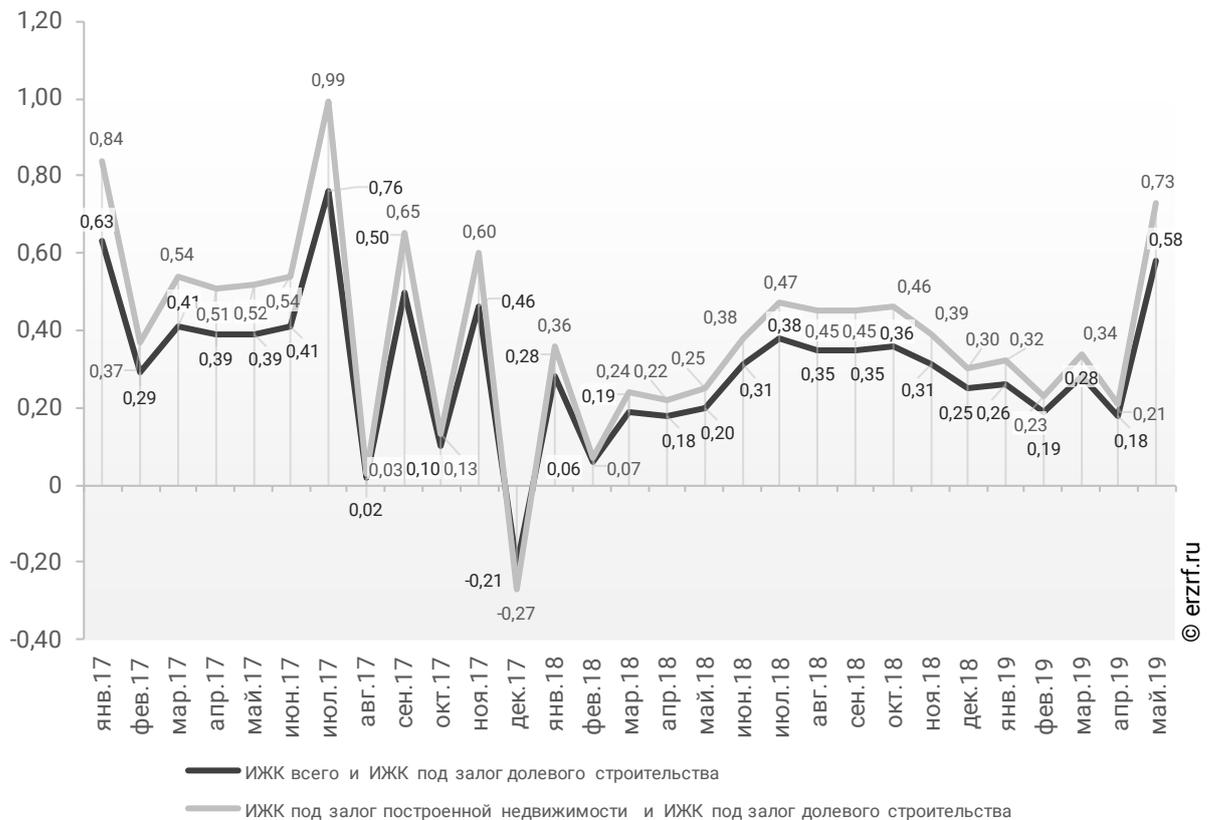
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Челябинской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Челябинской области увеличилась в 2,9 раза с 0,2 п.п. до 0,58 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Челябинской области за год увеличилась в 2,9 раза с 0,25 п.п. до 0,73 п.п. (График 33).

График 33

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

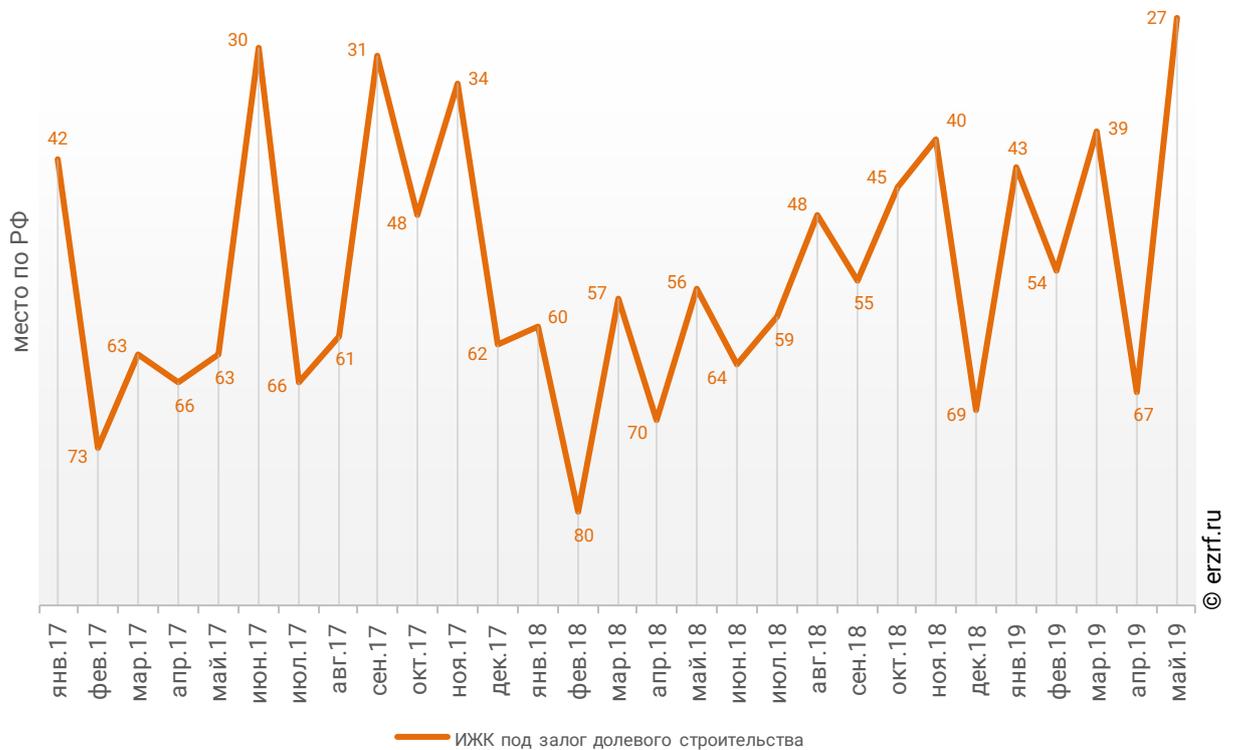


Челябинская область занимает 62-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Челябинская область занимает 27-е место, и 49-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

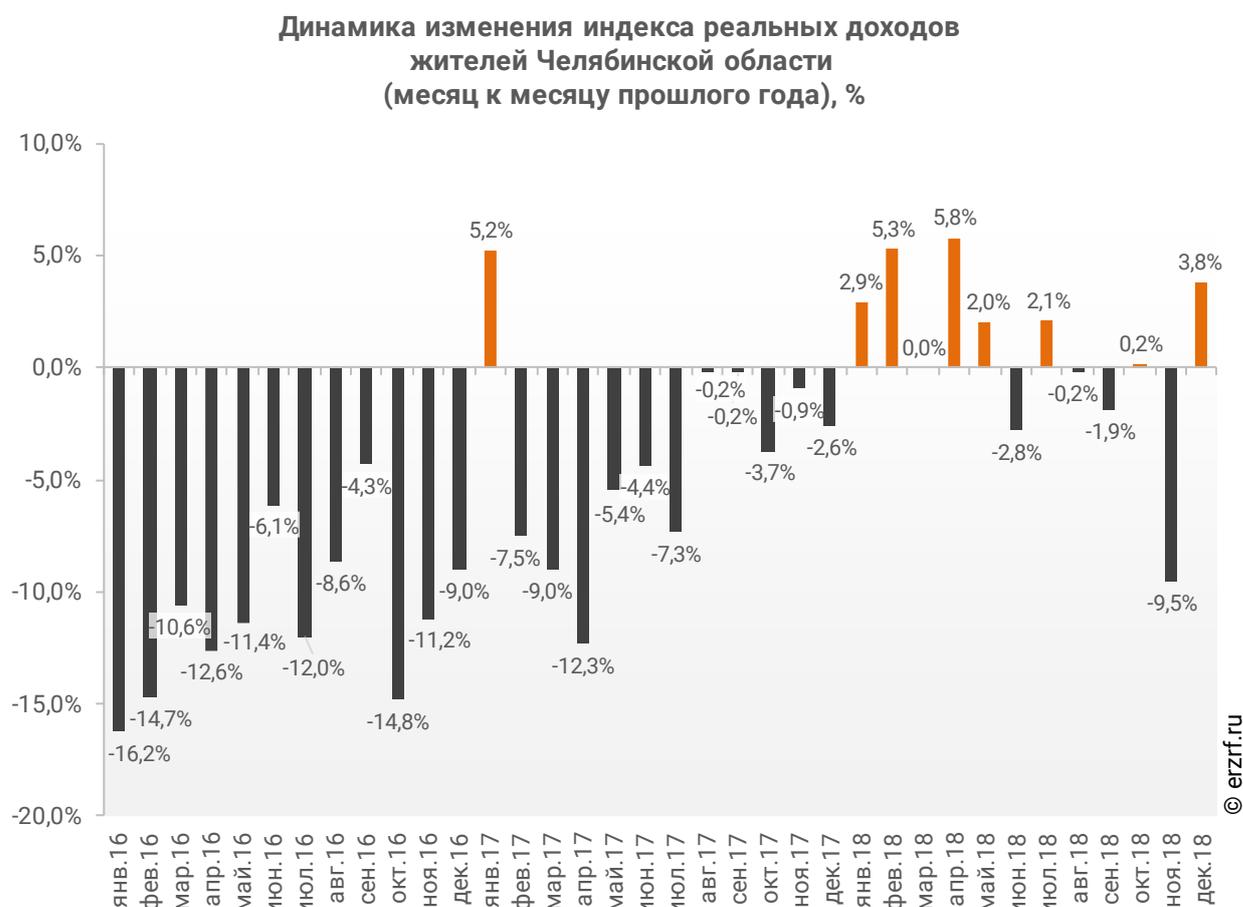
Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Челябинской области в декабре 2018 года выросли на 3,8% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Челябинской области растут после отрицательной динамики в предыдущем месяце (График 35).

График 35



По данным Росстата за 12 месяцев 2018 года индекс реальных доходов жителей Челябинской области 7 месяцев находился в положительной зоне, 4 месяца – в отрицательной.

В среднем за 12 месяцев 2018 года в Челябинской области рост реальных доходов населения составил 0,6%.

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Челябинской области

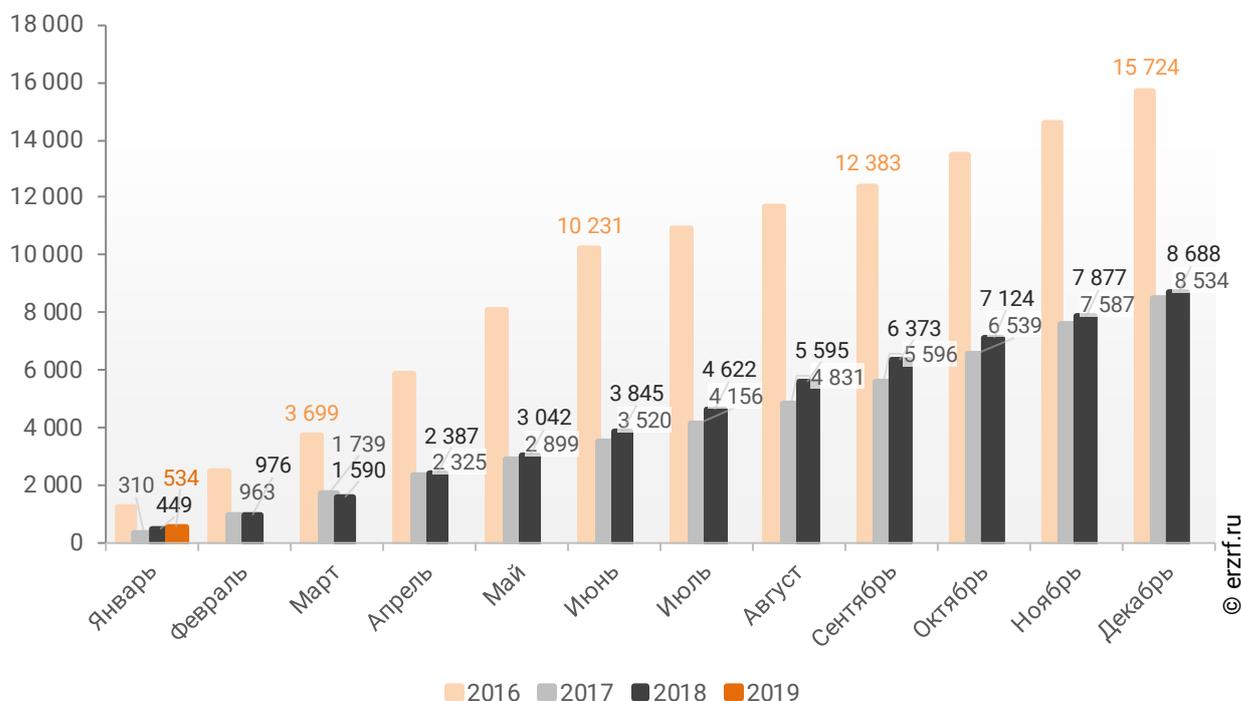
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Челябинской области зарегистрировано 534 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

Это на 18,9% больше аналогичного показателя 2018 года (449 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число ДДУ выросло на 72,3% (тогда было зарегистрировано 310 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Челябинской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Челябинской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

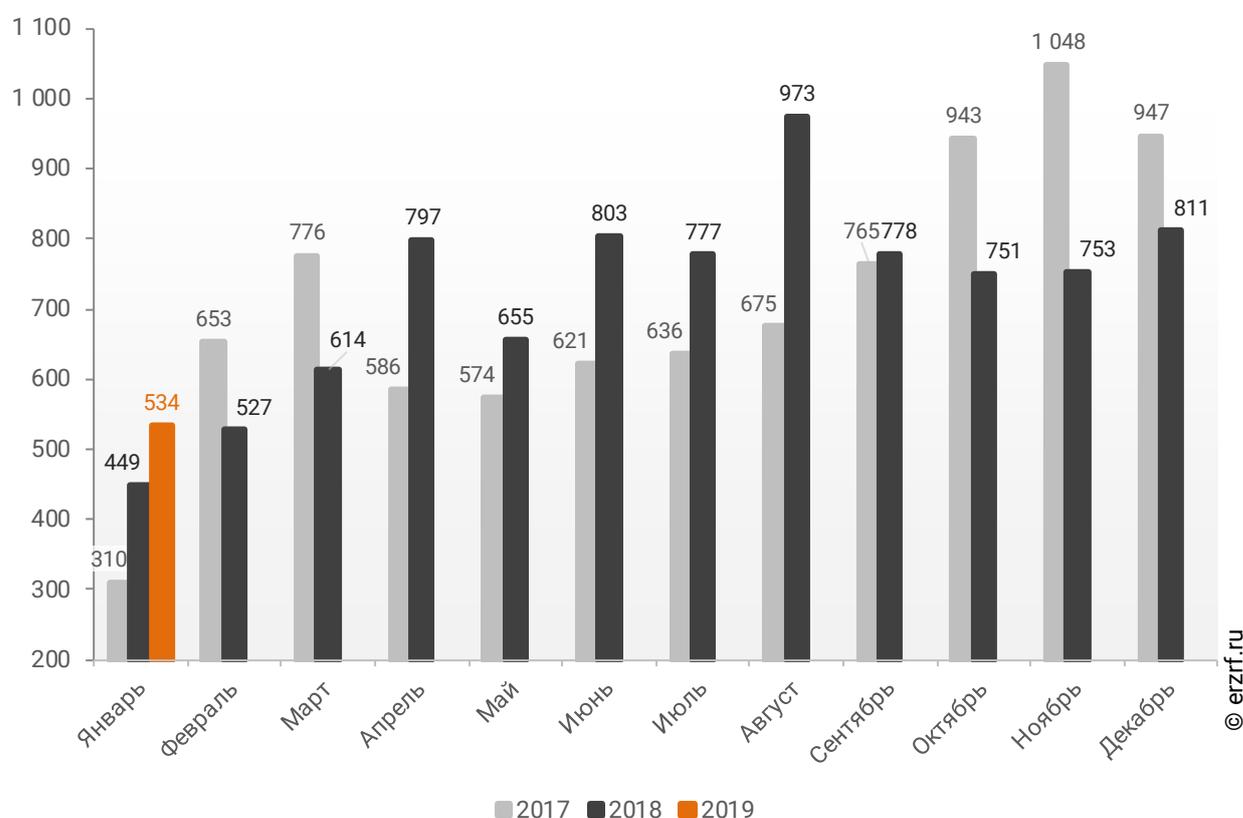


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 34,2% меньше, чем в декабре (811 ДДУ), и на 29,1% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 753 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Челябинской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 37.

График 37

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Челябинской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

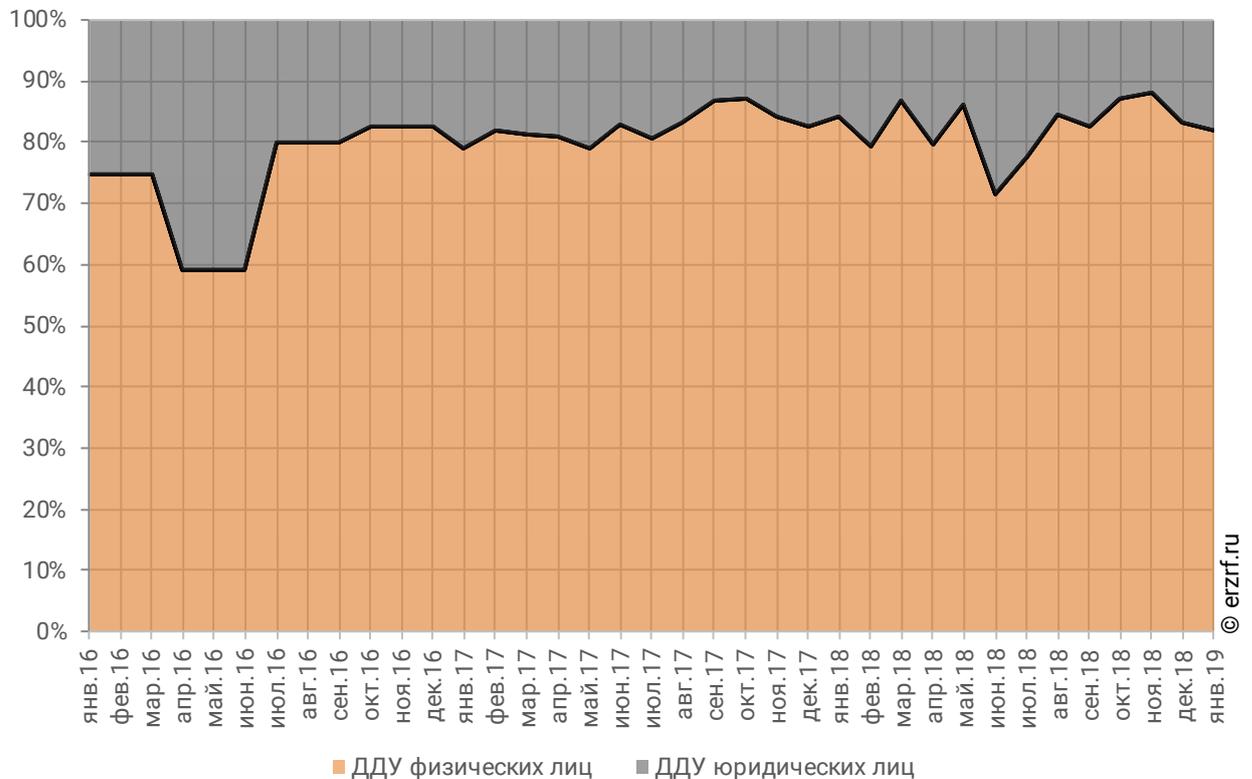


При этом из 534 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Челябинской области, 82,0% приходится на ДДУ с участием физических лиц (438 ДДУ), а 18,0% – на ДДУ с участием юридических лиц (96 ДДУ).

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Челябинской области представлено на графике 38.

График 38

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Челябинской области



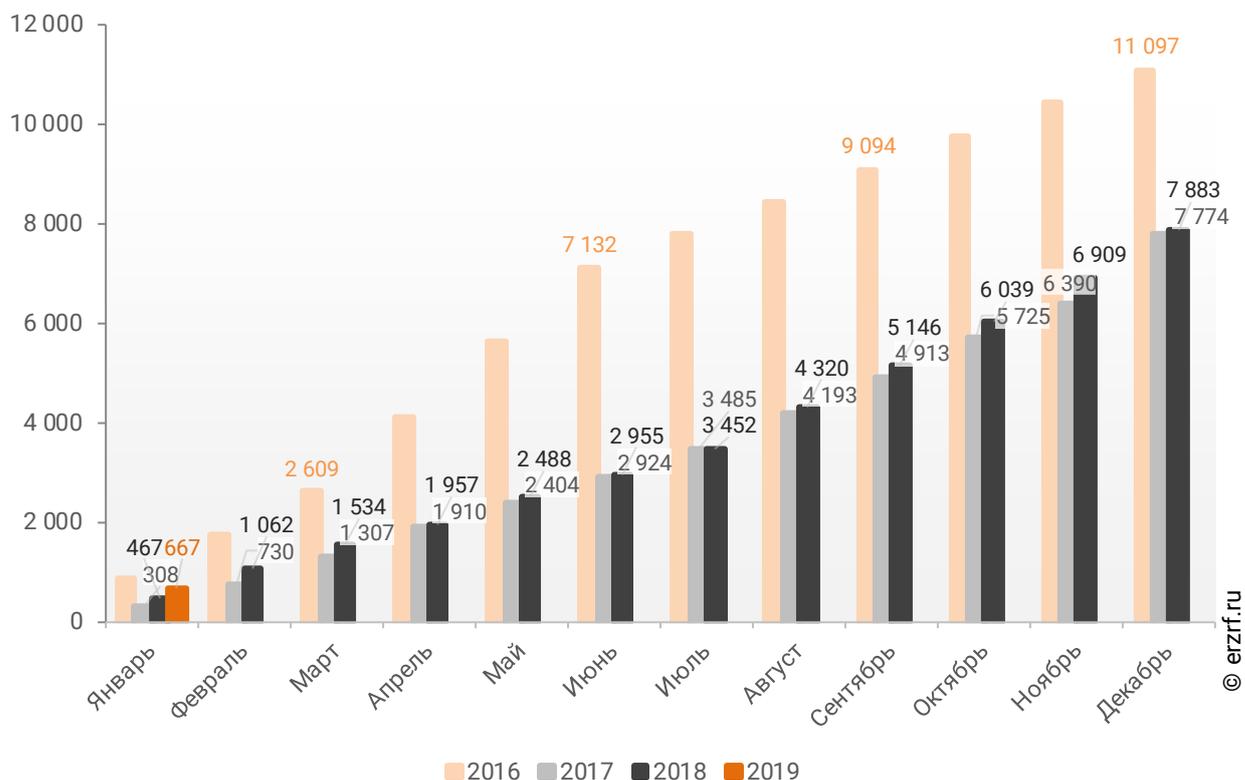
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Челябинской области зарегистрировано 667 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 42,8% больше показателя 2018 года (467 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных договоров уступки выросло на 116,6% (тогда их было зарегистрировано 308).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Челябинской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Челябинской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

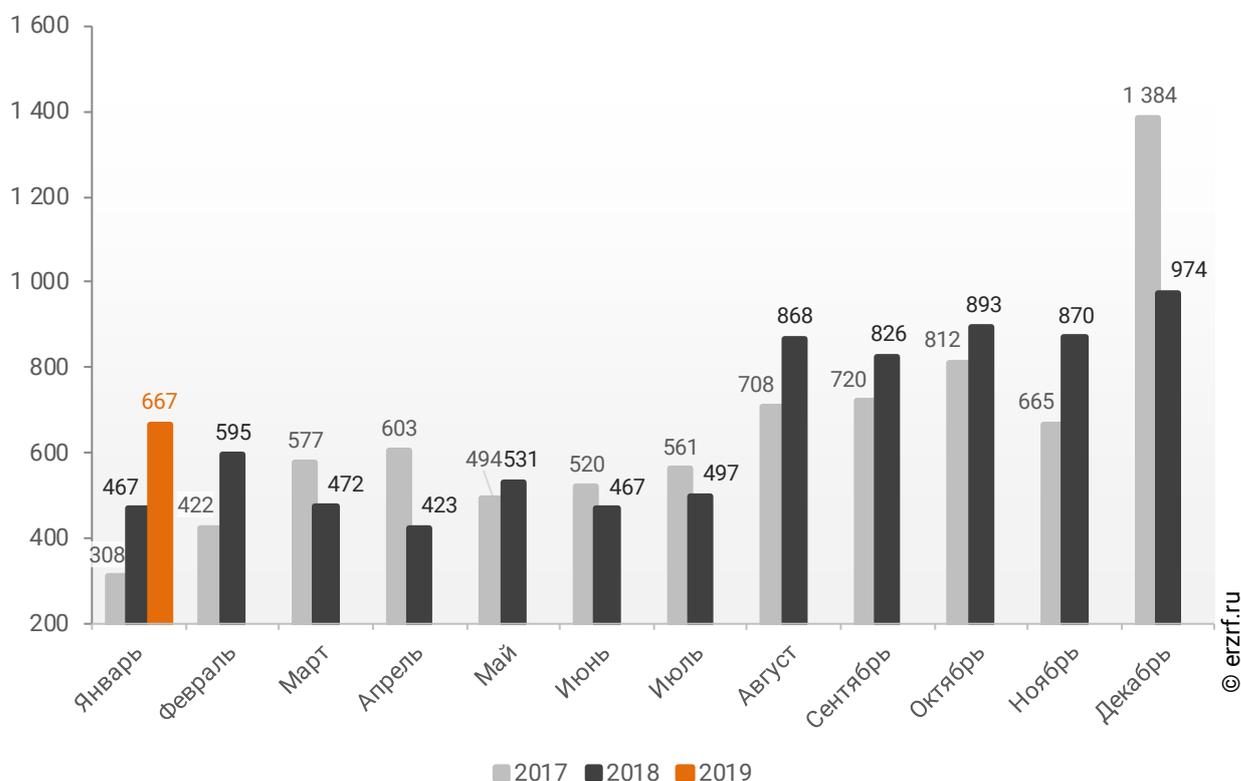


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 31,5% меньше, чем в декабре (974 договора уступки), и на 23,3% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 870 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Челябинской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 40.

График 40

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Челябинской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

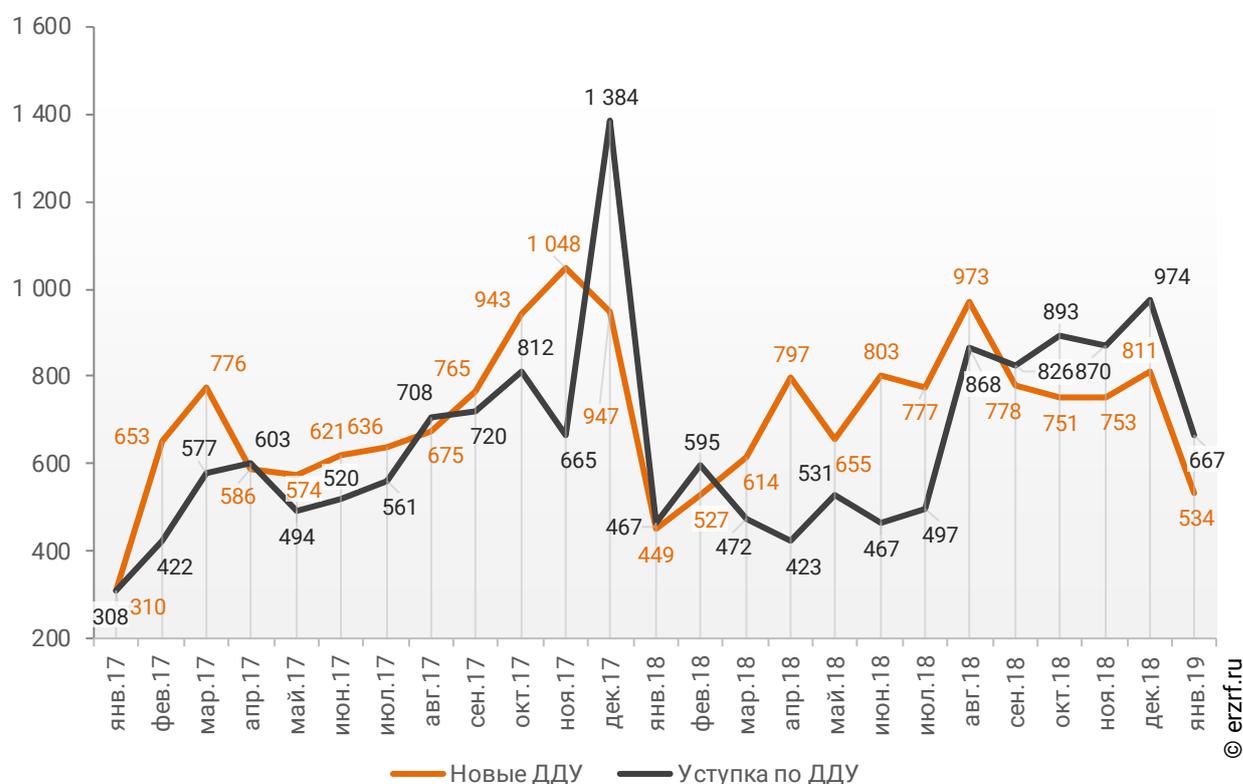


Количество уступок прав требования преобладает над количеством новых ДДУ зарегистрированных с начала года в Челябинской области. В среднем на каждый новый ДДУ приходится 1,2 договора уступки.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Челябинской области, представлена на графике 41.

График 41

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



** Последние данные об общем количестве зарегистрированных ДДУ опубликованы Росреестром за август 2018 года. Начиная с сентября 2018 года Росреестр публикует только данные о регистрациях ДДУ по физическим и юридическим лицам. Для обеспечения сопоставимости данных цифры по прошлым периодам также представлены по ДДУ физических и юридических лиц.

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

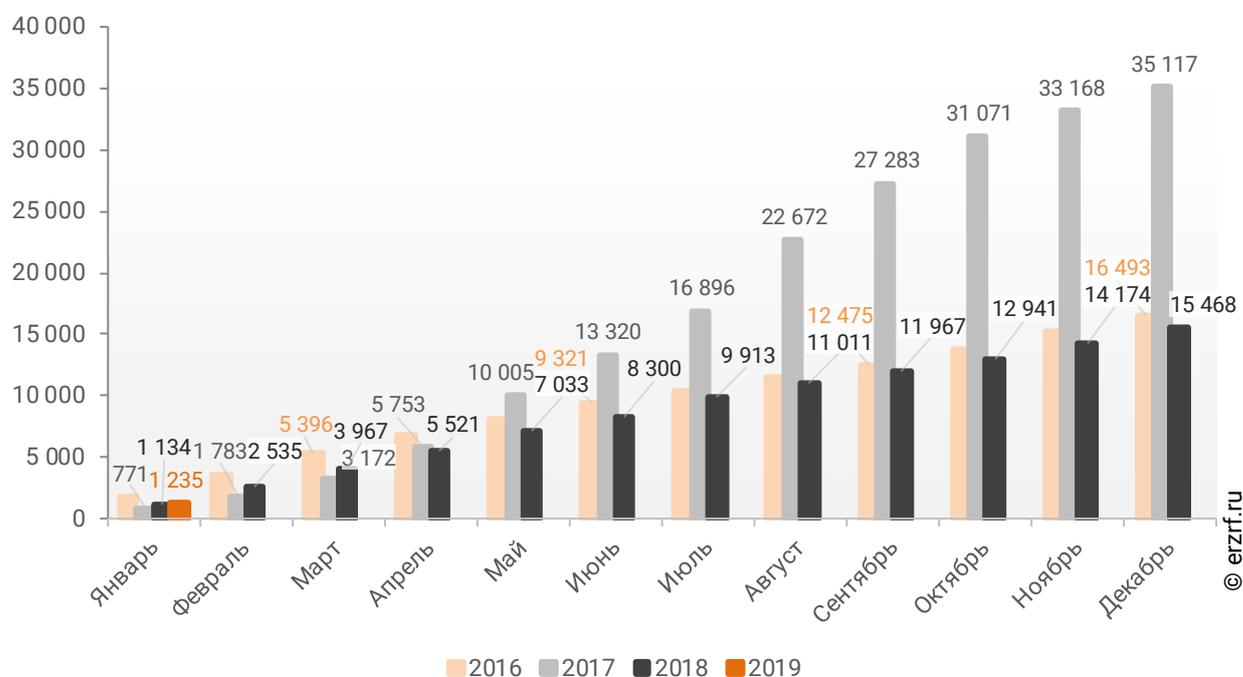
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Челябинской области зарегистрировано 1 235 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 8,9% больше аналогичного значения 2018 года (1 134 зарегистрированных права). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных прав выросло на 60,2% (тогда было зарегистрировано 771 право).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Челябинской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 42.

График 42

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Челябинской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

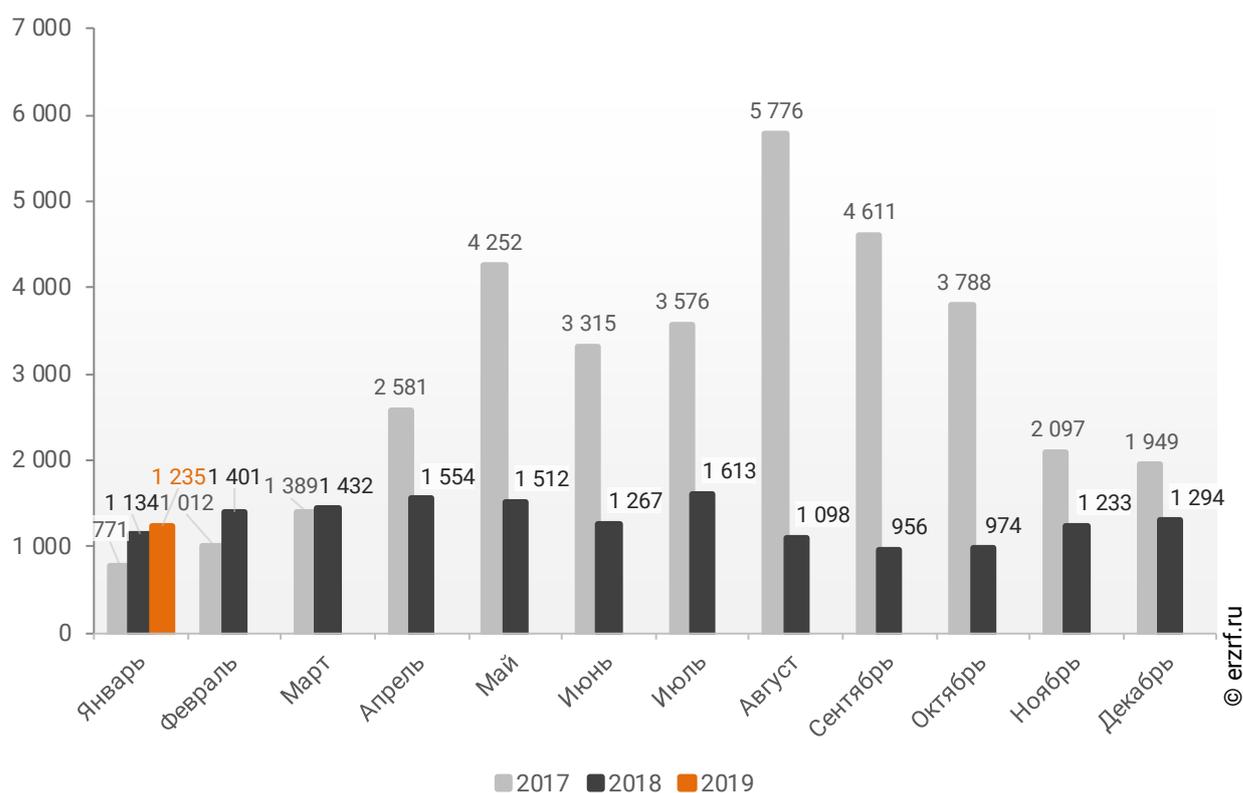


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 4,6% меньше, чем в декабре (1 294 права), но на 0,2% больше, чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 1 233 права.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Челябинской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 43.

График 43

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Челябинской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

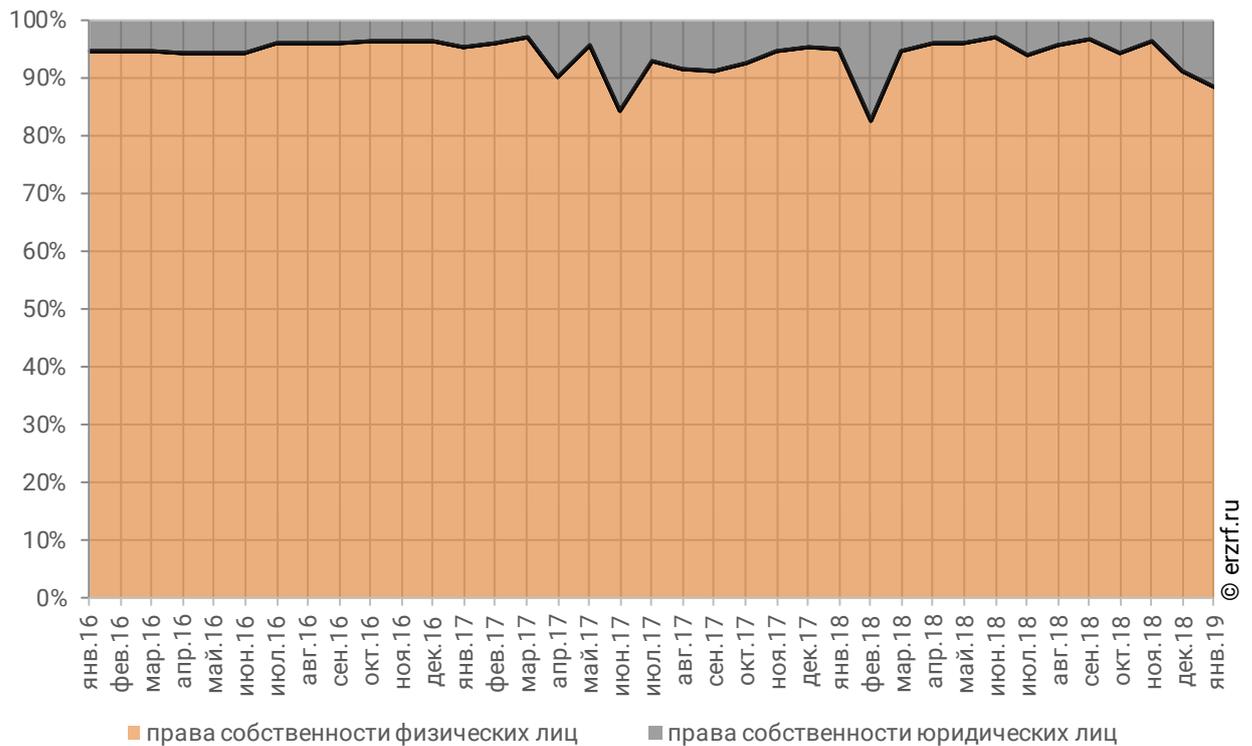


При этом среди 1 235 зарегистрированных с начала года в Челябинской области прав собственности дольщиков 88,5% приходится на права физических лиц (1 093 права), а 11,5% – на права юридических лиц (142 права).

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 44.

График 44

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



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

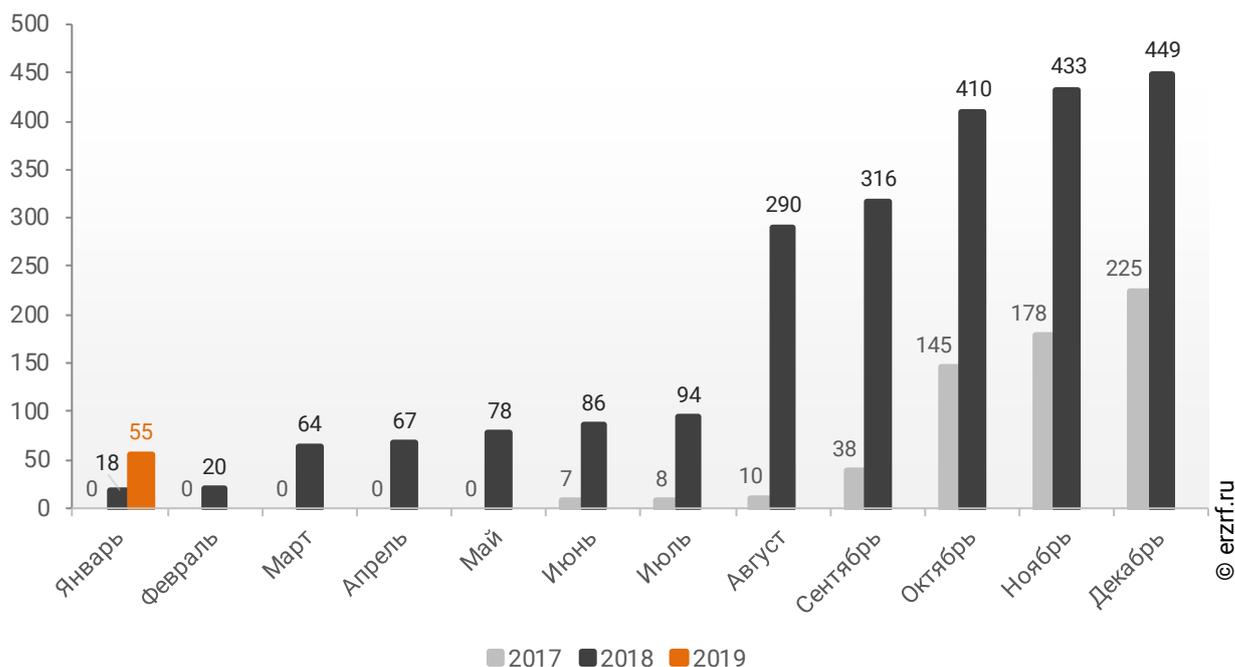
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Челябинской области зарегистрировано 55 прав собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 205,6% больше, чем за аналогичный период 2018 года (18 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Челябинской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 45.

График 45

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Челябинской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.

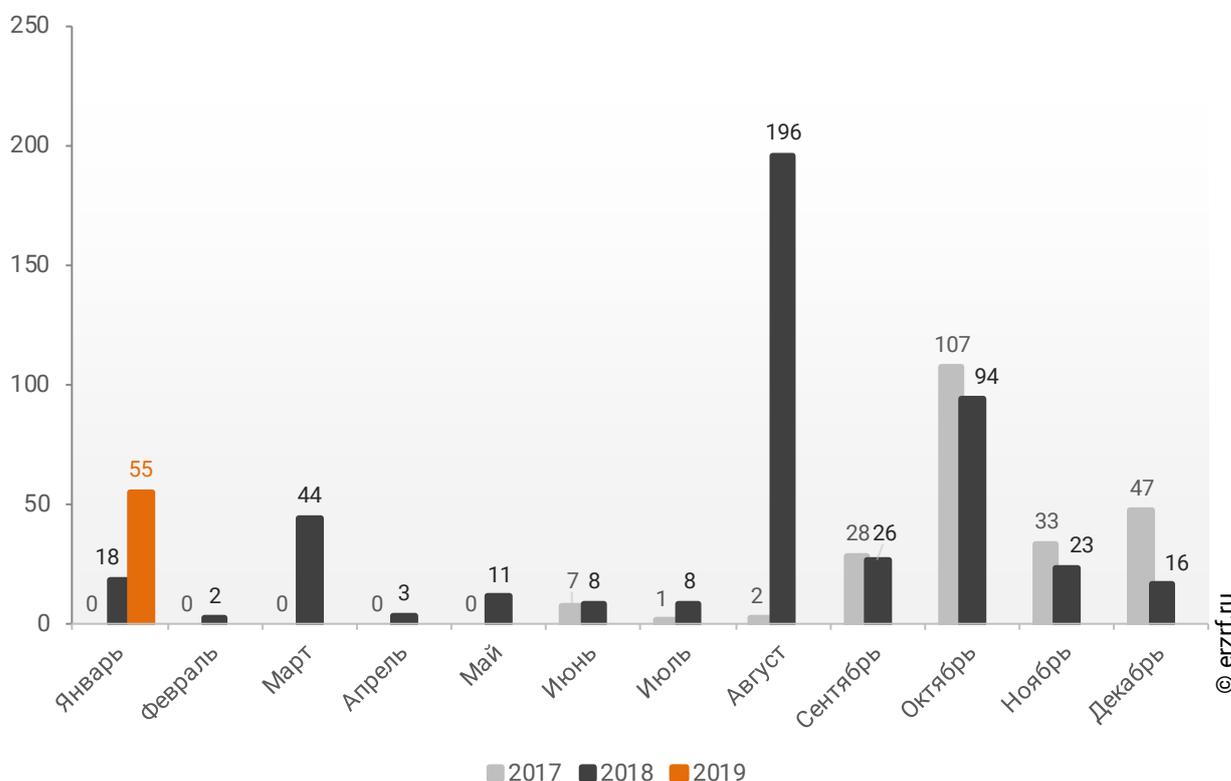


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности на машино-места на 243,8% больше, чем в декабре (16 прав), и на 139,1% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 23 права.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Челябинской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 46.

График 46

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Челябинской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.

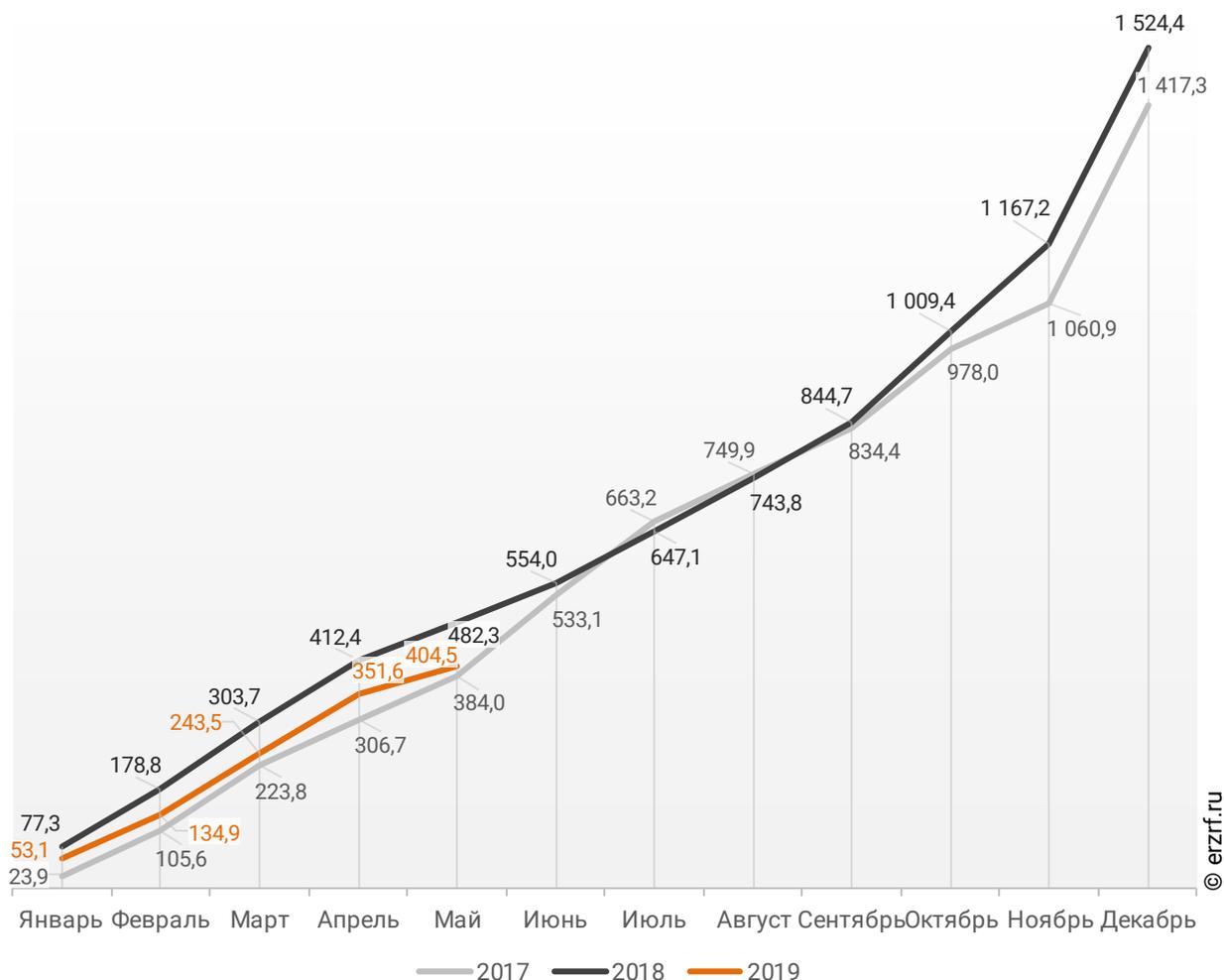


14. Ввод жилья в Челябинской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2019 г. показывает снижение на 16,1% графика ввода жилья в Челябинской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 5,3% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

Ввод жилья в Челябинской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²

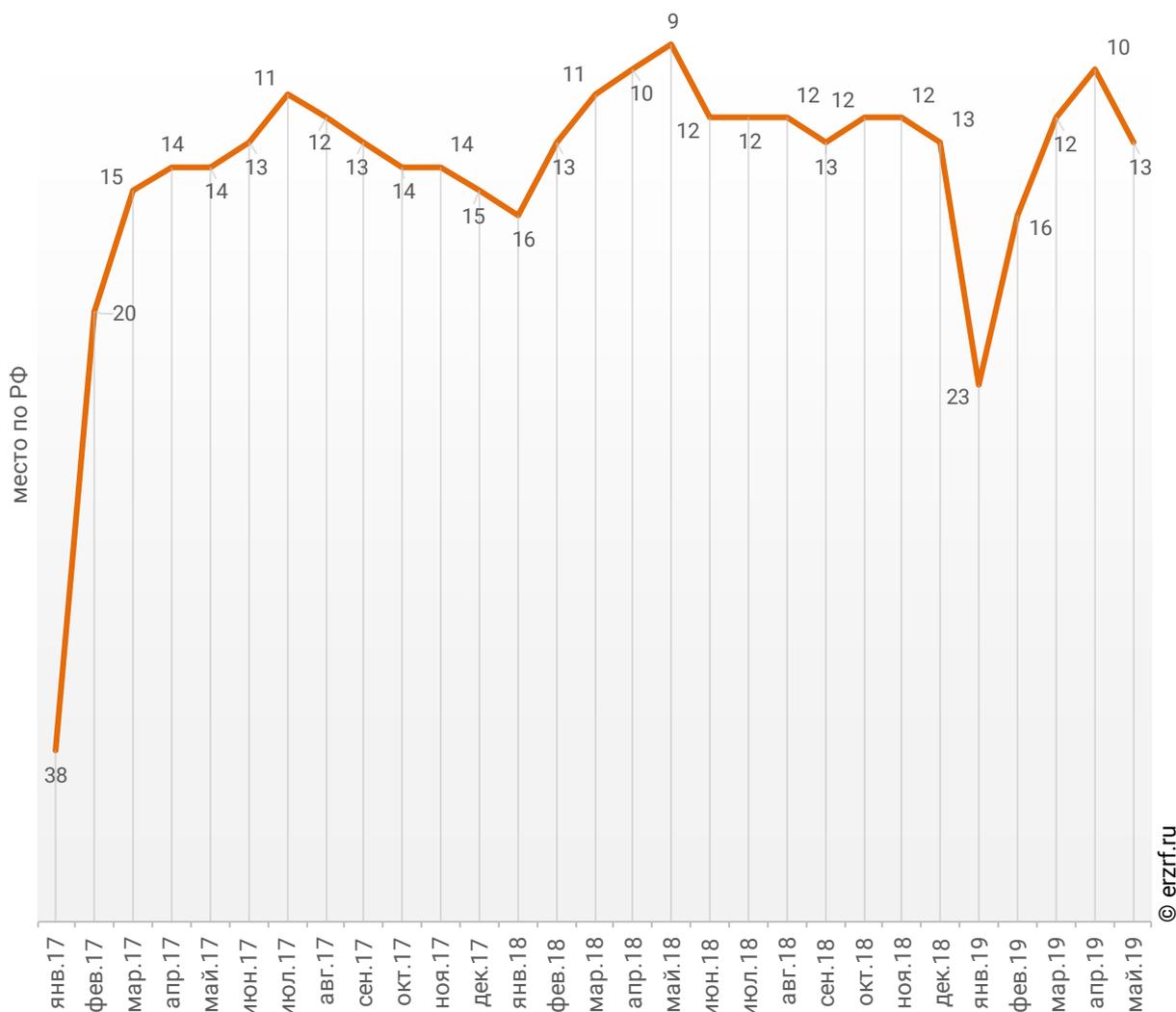


За январь-май 2019 года по показателю ввода жилья Челябинская область занимает 13-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 78-е место, а по динамике относительного прироста – 62-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 48.

График 48

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

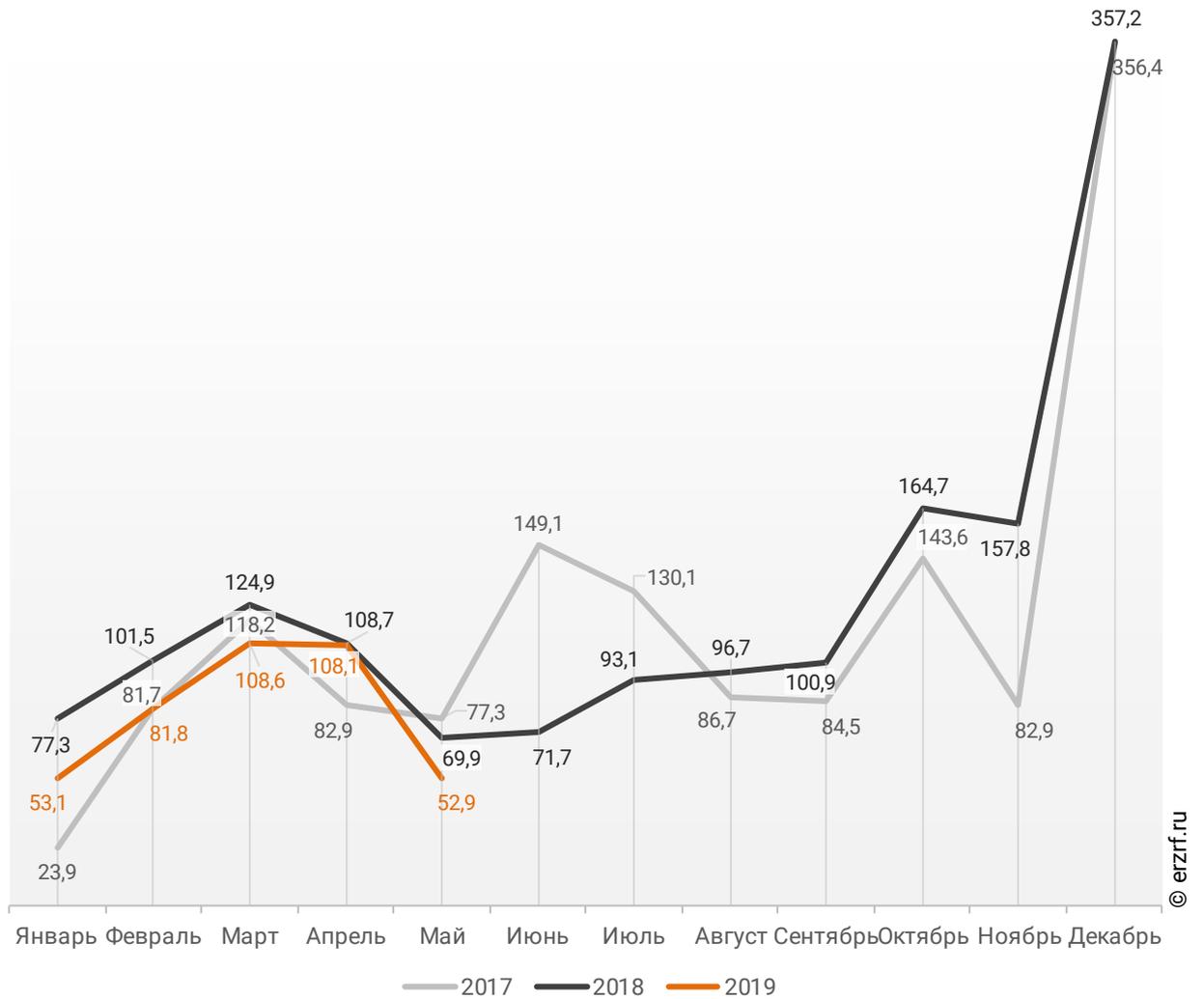


© erzrf.ru

В мае 2019 года в Челябинской области введено 52,9 тыс. м² жилья. Это на 24,3% или на 17,0 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

График 49

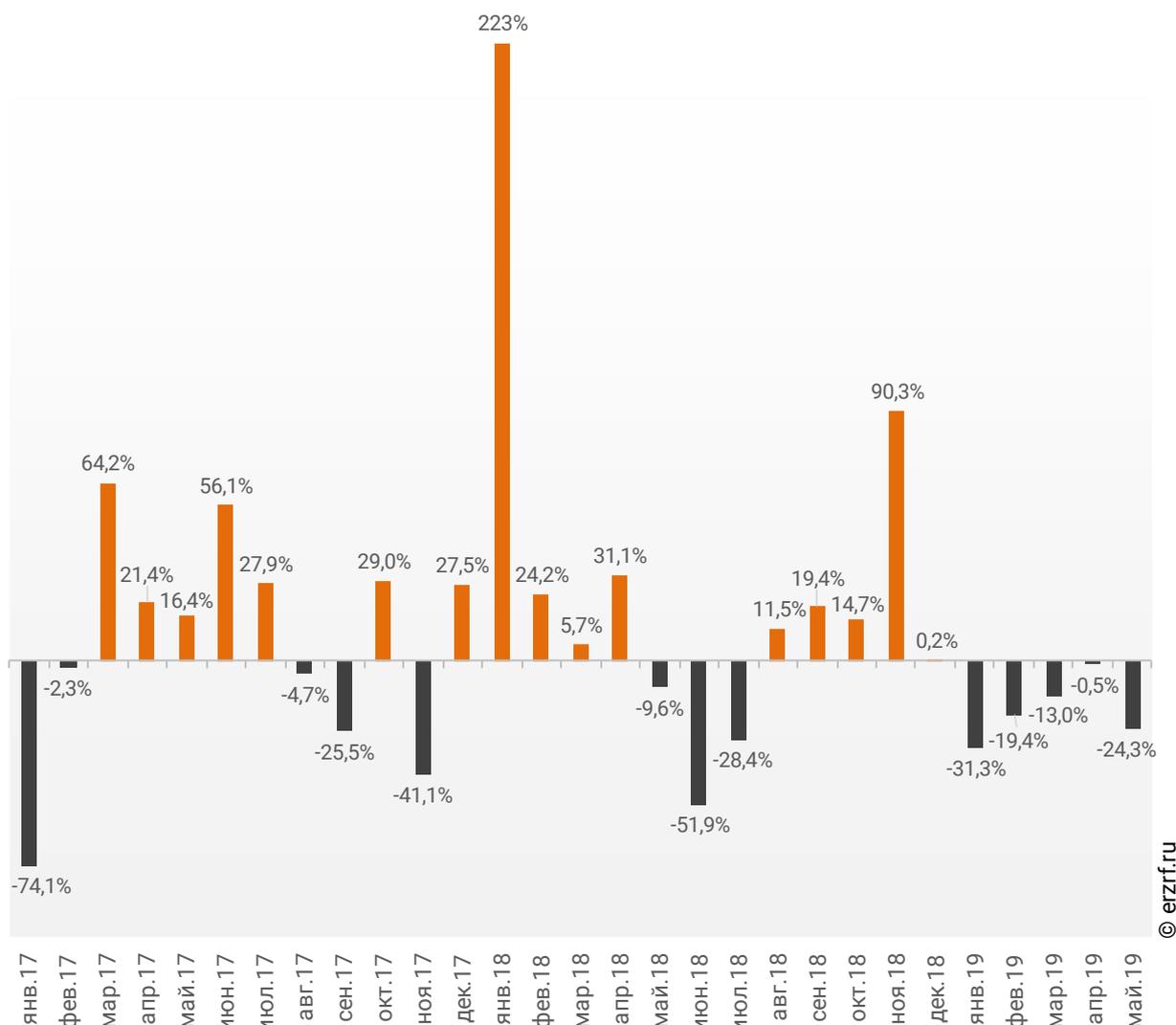
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Челябинской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Челябинской области пятый месяц подряд.

График 50

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

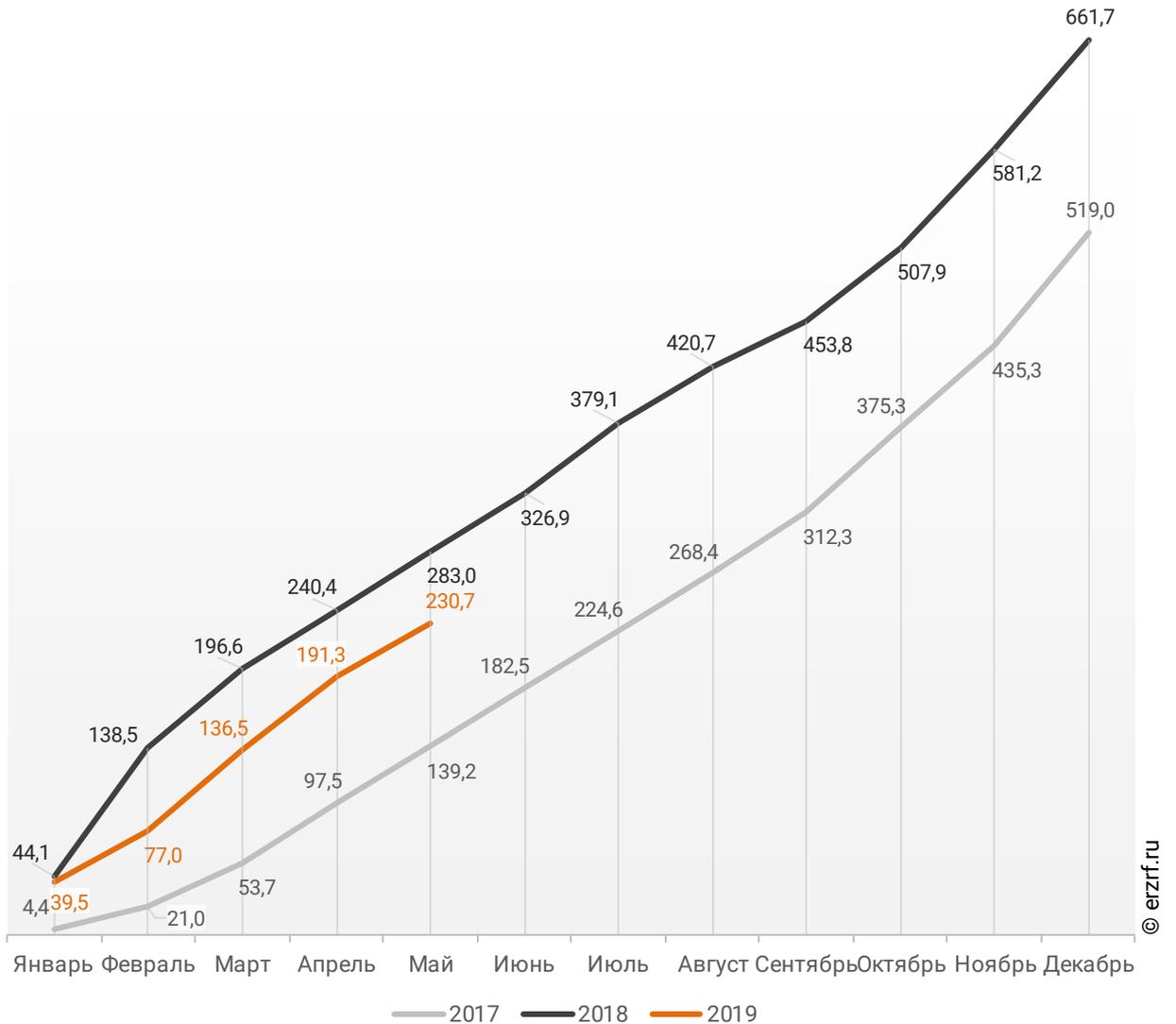


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Челябинская область занимает 29-е место по показателю ввода жилья за май 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 79-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 67-м месте.

В Челябинской области за 5 месяцев 2019 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 18,5% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 65,7% по отношению к 2017 г. (График 51).

График 51

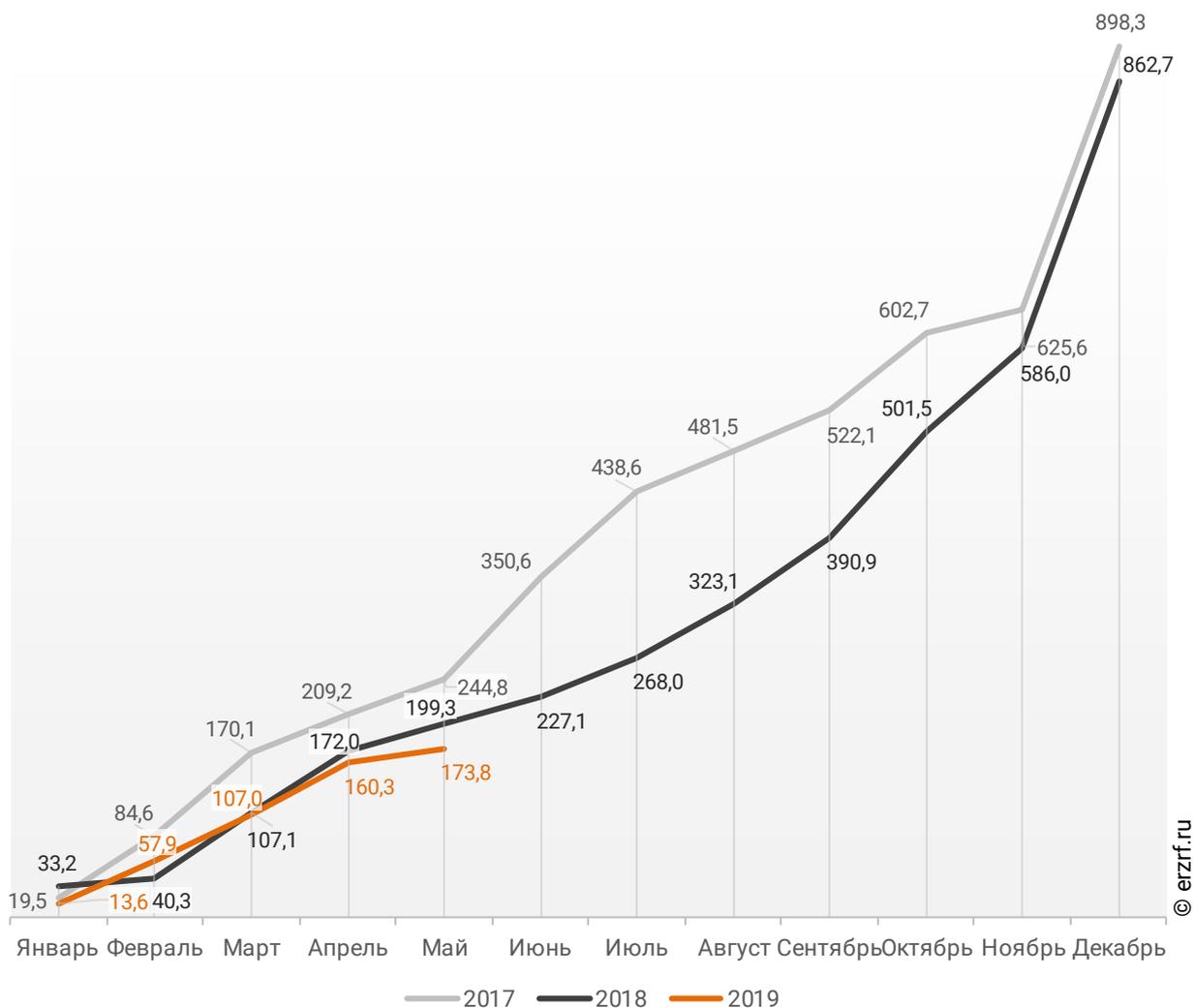
**Ввод жилья населением в Челябинской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2019 г. показывают снижение на 12,8% к уровню 2018 г. и снижение на 29,0% к 2017 г. (График 52).

График 52

**Ввод жилья застройщиками в Челябинской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**

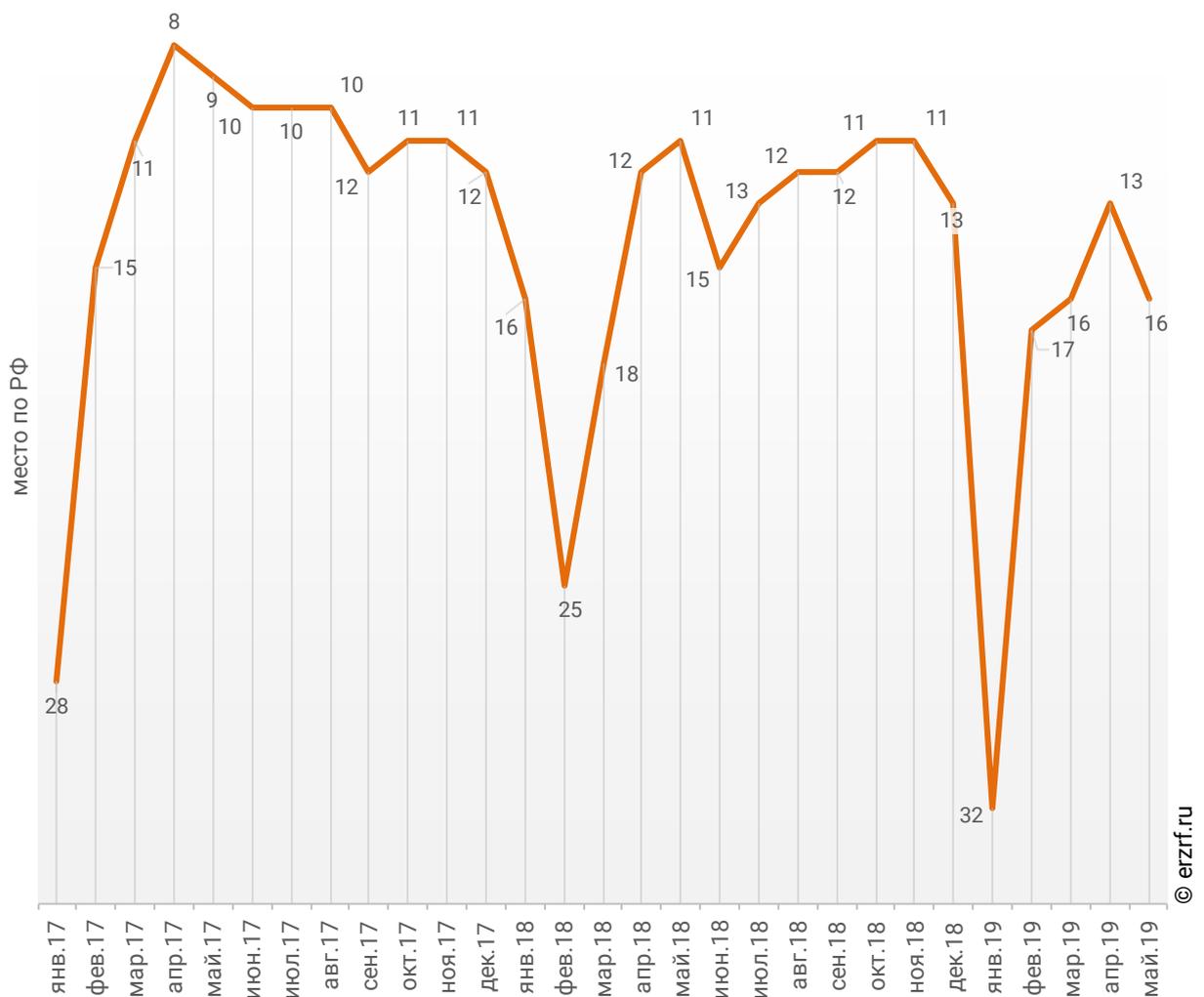


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2019 года Челябинская область занимает 16-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 66-е место, по динамике относительного прироста – 55-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 53.

График 53

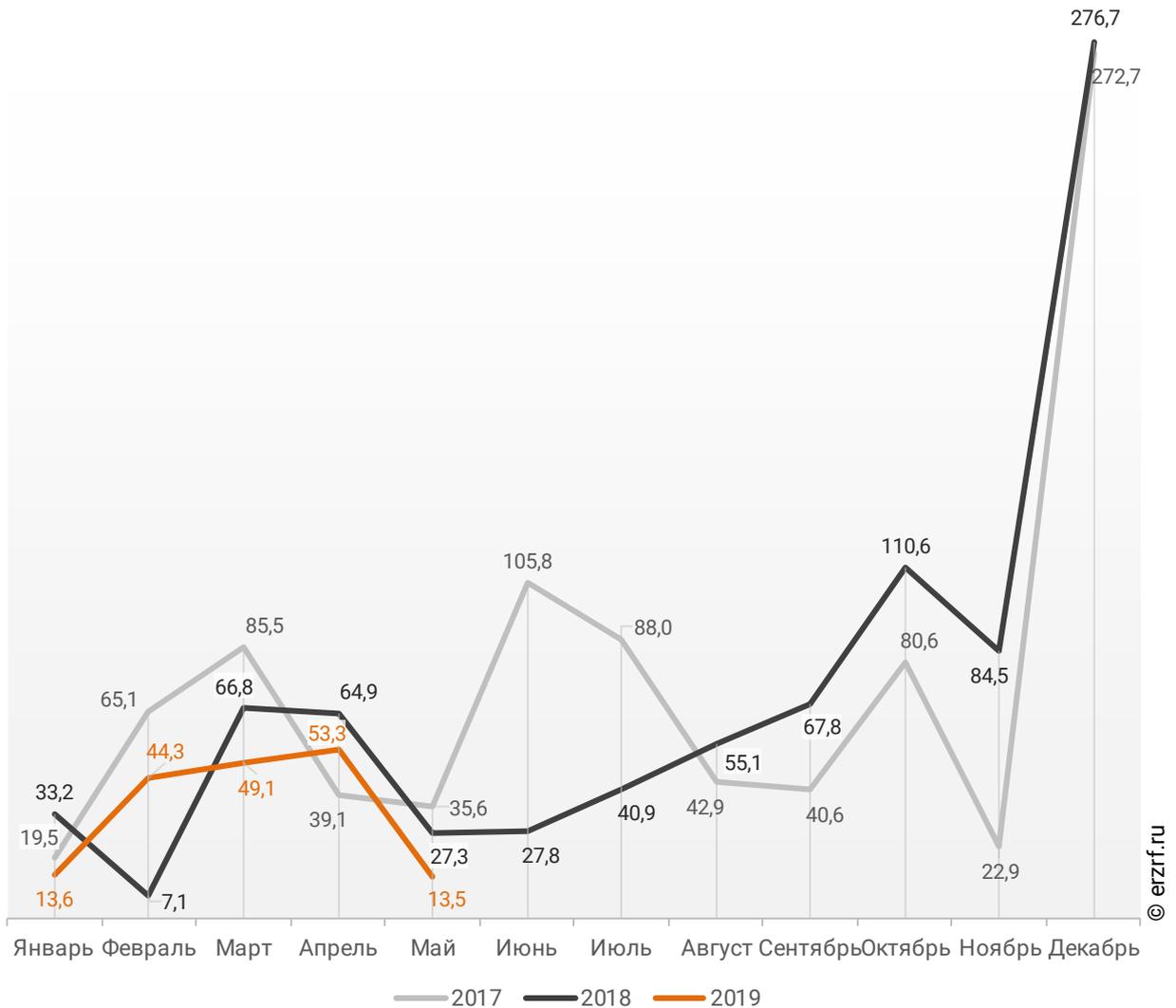
Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В мае 2019 года в Челябинской области застройщиками введено 13,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 50,5% или на 13,8 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

График 54

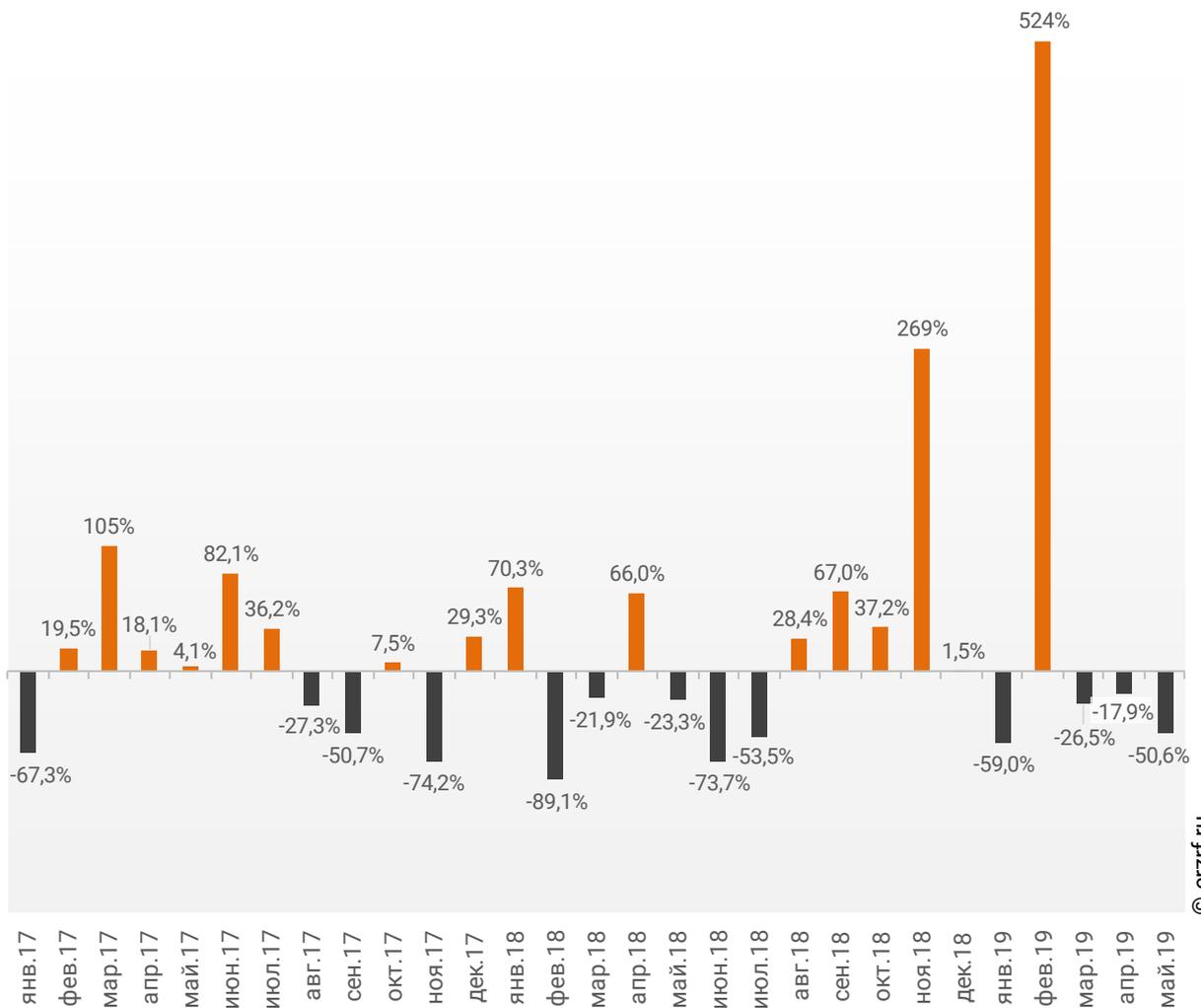
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Челябинской области, тыс. м²



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

График 55

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

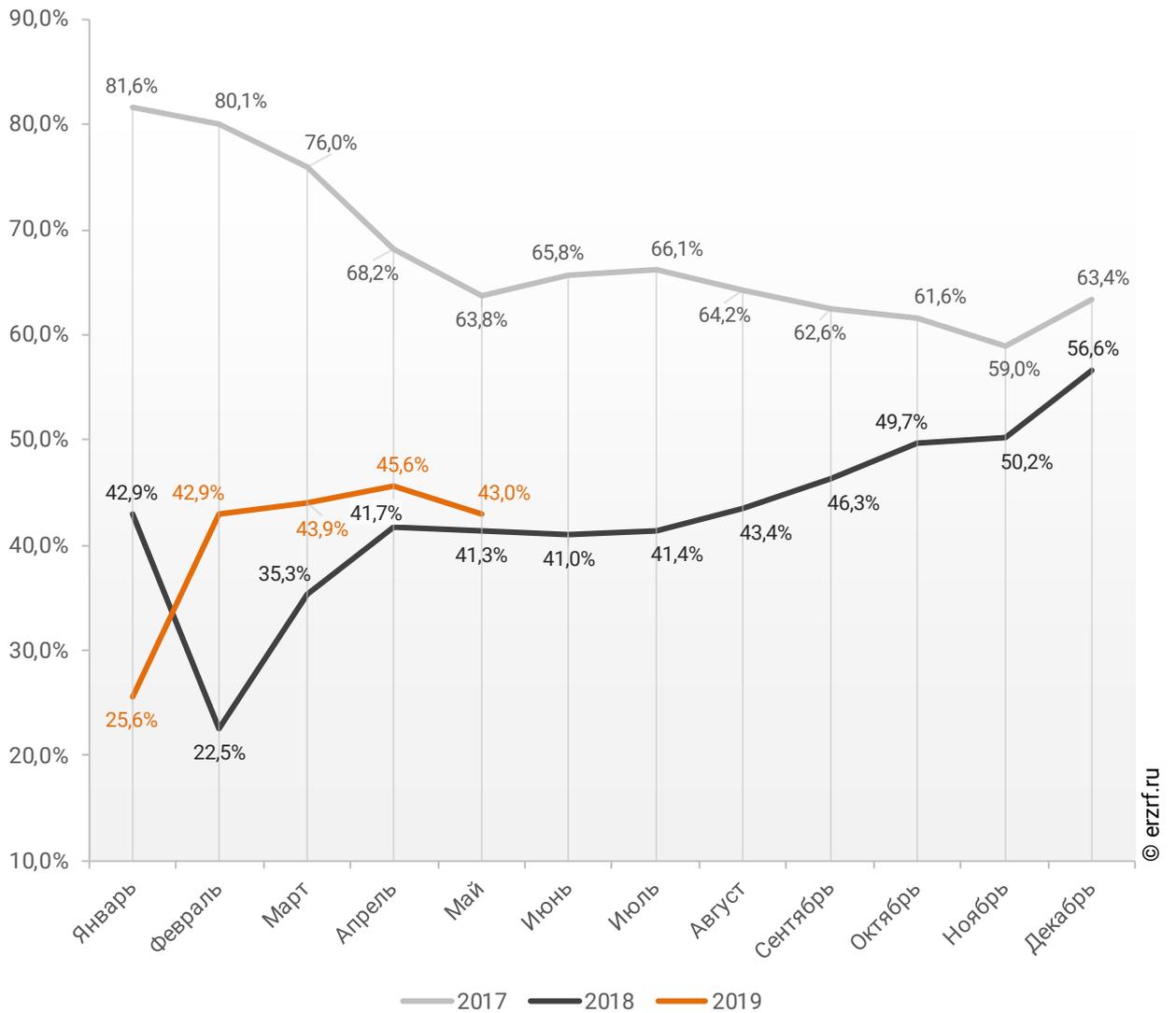


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2019 года Челябинская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 74-е место, по динамике относительного прироста – 54-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2019 г. составила 43,0% против 41,3% за этот же период 2018 г. и 63,8% – за этот же период 2017 г.

График 56

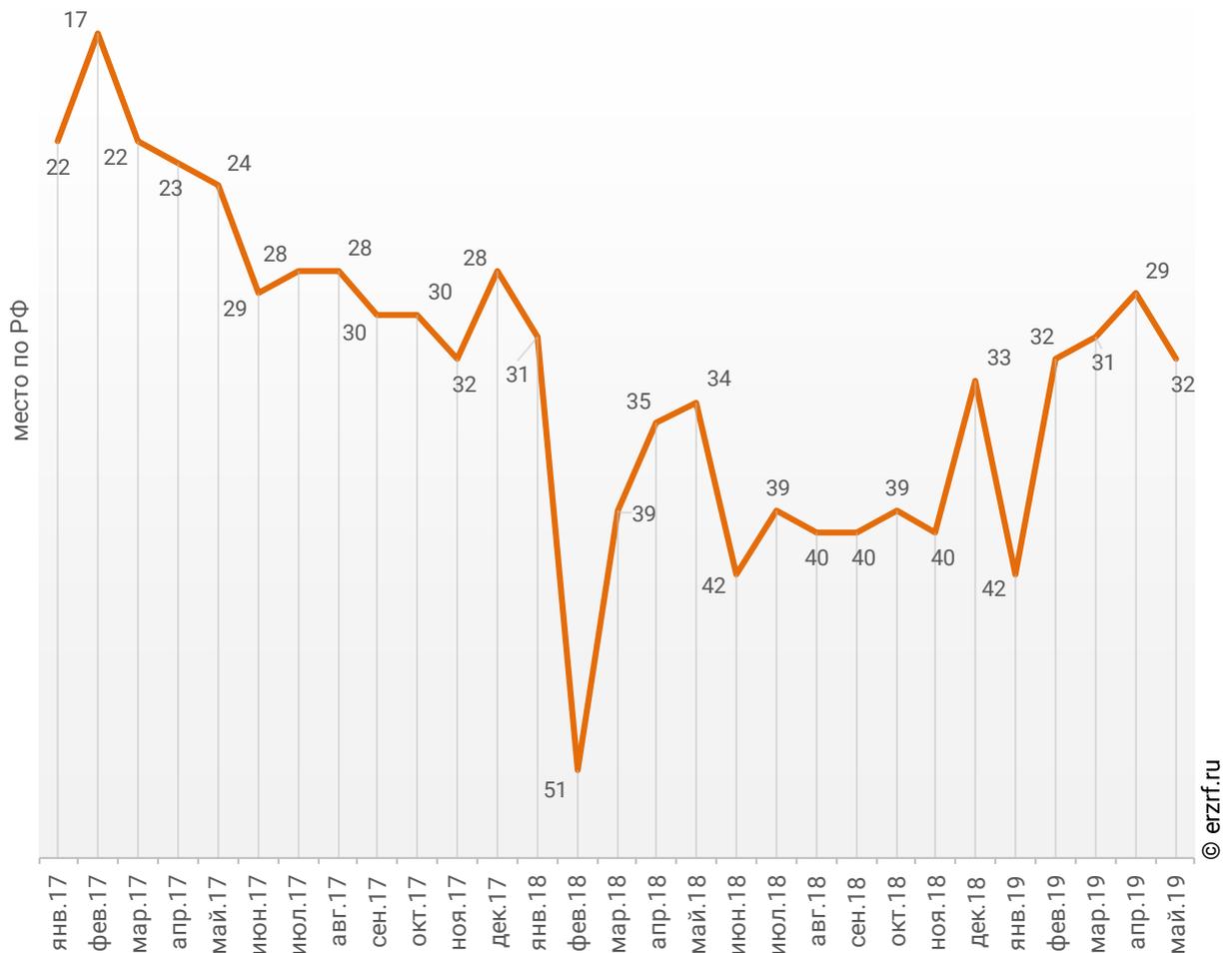
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Челябинской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



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

График 57

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 мае 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Челябинской области составила 25,5%, что на 13,5 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Челябинская область занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Челябинской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2019	ЭкоСити	Микрорайон Вишнёвая горка	5	749	30 829
III квартал 2019	СК ЧГС	микрорайон Славино	4	584	27 980
III квартал 2019	Холдинг ЛЕГИОН	Ньютон	3	379	27 223
III квартал 2019	Новые горизонты	Манхэттен	1	392	24 731
III квартал 2019	СтройВыбор	По пр-ту Коммунистический	1	268	14 024
III квартал 2019	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	Дом на Бейвеля	3	292	13 386
III квартал 2019	ИКАР	Территория	1	229	11 515
III квартал 2019	ИКАР	Вместе	1	237	10 413
III квартал 2019	Трест Уралавтострой	Микрорайон Солнечный	2	207	9 976
III квартал 2019	Трест Магнитострой	АКАДЕМ Riverside	1	190	9 804
III квартал 2019	ГК Серебряный ключ	По пр-ту Коммунистический	2	252	9 782
III квартал 2019	СК Магистр	По ул. Яблочкина	1	132	8 633
III квартал 2019	ГК УралЖилСтрой	Дом по ул. 40-летия Победы	1	179	7 922
III квартал 2019	СК Высотник	По ул. Лесопарковая	1	162	6 861
III квартал 2019	Трест Магнитострой	в 145 микрорайоне	1	90	6 780
III квартал 2019	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	Дом в кв. Молодежный, 2	1	139	5 903
III квартал 2019	МЕЧЕЛстрой	Микрорайон по ул. Доменная	1	110	5 884
III квартал 2019	СК ЧГС	В микрорайоне №5	1	60	5 135
III квартал 2019	ГК Символ	На Омской	1	78	4 474
III квартал 2019	Уралфинанс	Дом по ул. Фруктовая, 3	1	80	4 427
III квартал 2019	ФСХ Майлстоун Девелопмент	Яркая Жизнь	1	78	4 203
III квартал 2019	ПСХ СИНАЙ-ГРУПП	В 5 микрорайоне	1	94	4 132
III квартал 2019	ГК Серебряный ключ	Дом по ул. Фонвизина 7	1	120	4 093
III квартал 2019	Возрождение	Молодежный	1	79	4 067
III квартал 2019	Социальный сервис	Дом на Кулибина	1	86	3 772

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2019	ГК Серебряный ключ	Дом по ул. Работниц	1	59	3 354
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	КыштымЖилСтрой	Дом по ул. Демина, 7А	1	40	2 345
III квартал 2019	Афон	По пр-ту Славы, 30	1	48	2 280
III квартал 2019	ИСК Строй сити	Family Alley	2	32	2 140
III квартал 2019	ПКФ РегионСтройКомплект	Дом по ул. Автодорожная, 30	1	40	1 870
IV квартал 2019	Новые горизонты	Манхэттен	4	691	43 434
IV квартал 2019	ЮУ КЖСИ	Микрорайон Парковый	4	876	40 425
IV квартал 2019	Холдинг ЛЕГИОН	Ньютон	3	521	37 852
IV квартал 2019	СК ЧГС	Микрорайон №49-Б	6	689	37 017
IV квартал 2019	АПРИ Флай Плэнинг	Привилегия	17	500	32 220
IV квартал 2019	СК ЧГС	Микрорайон №49-В	6	535	28 395
IV квартал 2019	Трест Магнитострой	Микрорайон №29	2	684	28 193
IV квартал 2019	Трест Магнитострой	В 150 микрорайоне	3	760	26 502
IV квартал 2019	Холдинг ЛЕГИОН	Башня Свободы	2	242	20 366
IV квартал 2019	Речелстрой	Чурилово Lake City	2	509	18 574
IV квартал 2019	Гринфлайт	АКАДЕМ Riverside	2	300	15 318
IV квартал 2019	СК Каскад	Самоцвет	2	288	14 351
IV квартал 2019	ИМПЕКС	Янтарный	1	189	10 013
IV квартал 2019	Трест Магнитострой	АКАДЕМ Riverside	1	190	9 804
IV квартал 2019	Квартал	Премьера	6	215	8 085
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	ЭкоСити	Микрорайон Вишнёвая горка	1	150	6 185
IV квартал 2019	Социальный сервис	Дом на Кулибина	1	149	6 100
IV квартал 2019	ЧелСИ	Мкр. Яблочный-2	3	117	5 961
IV квартал 2019	Агропромстрой	По ул. Республиканская	1	168	5 562
IV квартал 2019	Трест Магнитострой	в 147 микрорайоне	1	121	5 484
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 ²
IV квартал 2019	Возрождение	Молодежный	1	60	3 722
IV квартал 2019	ГК УМР-4	Первый Дом от Бетотек	1	87	3 563
IV квартал 2019	СК Высотник	По ул. Каслинская	1	72	3 157
IV квартал 2019	Архитектурная практика	Рассветный	1	40	2 354
IV квартал 2019	СтройОптимум	По ул. Фаянсовая	1	45	1 600
Общий итог			122	14 100	716 782

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Ньютон	Челябинск	Холдинг ЛЕГИОН	27	4 359	330 493
2	Микрорайон Вишнёвая горка	Западный	ЭкоСити	24	3 542	144 784
3	Манхэттен	Челябинск	Новые горизонты	6	1 391	86 881
4	Новое поколение	Челябинск	СК Каскад	8	1 508	69 907
5	ЭвоПарк	Челябинск	СК НИКС	5	1 278	61 849
6	Ярославский	Челябинск	СК НИКС	7	1 275	61 756
7	Радуга	Челябинск	Стройлюкс	13	1 996	60 717
8	Микрорайон Парковый	Челябинск	ЮУ КЖСИ	6	1 356	59 649
9	АКАДЕМ Riverside	Челябинск	Трест Магнитострой	5	970	46 522
10	Западный луч	Челябинск	ФСК Западный Луч	2	714	44 806
11	Микрорайон №49-Б	Челябинск	СК ЧГС	6	689	37 017
12	микрорайон Славино	Казанцево	СК ЧГС	5	821	35 411
13	Рябина Парк	Челябинск	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	4	781	34 703
14	Привилегия	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	17	500	32 220
15	Макеев	Челябинск	СК Каскад	2	626	31 633
16	Территория	Челябинск	ИКАР	3	637	30 706
17	Микрорайон №49-В	Челябинск	СК ЧГС	6	535	28 395
18	Утесов	Челябинск	Территория комфорта	1	401	28 387
19	Микрорайон №29	Челябинск	Трест Магнитострой	2	684	28 193
20	В 150 микрорайоне	Магнитогорск	Трест Магнитострой	3	760	26 502
21	Лесопарковый	Челябинск	Комфортный дом	2	294	25 052
22	Чурилово. Квартал у озера	Челябинск	АПРИ Флай Плэнинг	3	530	23 756
23	Самоцвет	Челябинск	СК Каскад	3	432	21 792
24	Башня Свободы	Челябинск	Холдинг ЛЕГИОН	2	242	20 366

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Чурилово Lake City</i>	Челябинск	Речелстрой	2	509	18 574
26	<i>Дом на Бейвеля</i>	Челябинск	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	4	374	17 183
27	<i>АКАДЕМ Riverside</i>	Челябинск	Гринфлайт	2	300	15 318
28	<i>По пр-ту Коммунистический</i>	Копейск	СтройВыбор	1	268	14 024
29	<i>Заря</i>	Челябинск	Столица	1	398	12 481
30	<i>Просторы</i>	Западный	ЭкоСити	6	468	12 120
31	<i>Вместе</i>	Челябинск	ИКАР	1	237	10 413
32	<i>Янтарный</i>	Снежинск	ИМПЕКС	1	189	10 013
33	<i>Микрорайон Солнечный</i>	Миасс	Трест Уралавтострой	2	207	9 976
34	<i>Микрорайон Солнечный</i>	Миасс	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	1	207	9 976
35	<i>Дом на Кулибина</i>	Челябинск	Социальный сервис	2	235	9 872
36	<i>Горизонт</i>	Челябинск	ИКАР	1	232	9 803
37	<i>По пр-ту Коммунистический</i>	Копейск	ГК Серебряный ключ	2	252	9 782
38	<i>По ул. Яблочкина</i>	Челябинск	СК Магистр	1	132	8 633
39	<i>Премьера</i>	Копейск	Квартал	6	215	8 085
40	<i>Олимпийский</i>	Рощино	Дельта	2	179	8 043
41	<i>Дом по ул. 40-летия Победы</i>	Челябинск	ГК УралЖилСтрой	1	179	7 922
42	<i>Тургеневский</i>	Магнитогорск	ГК ИНТАР	2	176	7 849
43	<i>Высотки на Электростальской</i>	Челябинск	Основа	1	160	7 796
44	<i>Молодежный</i>	Челябинск	Возрождение	2	139	7 789
45	<i>Sunny Valley Sports Residence</i>	Сыростан	ИСК Строй сити	1	138	7 005
46	<i>Маяковский</i>	Озёрск	СК Лидер	1	102	6 978
47	<i>Три Кита</i>	Челябинск	СК Магистр	1	109	6 970
48	<i>По ул. Лесопарковая</i>	Магнитогорск	СК Высотник	1	162	6 861
49	<i>в 145 микрорайоне</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	1	90	6 780
50	<i>По ул. Завалишина</i>	Челябинск	Промкомплект-М	1	160	6 362
51	<i>микрорайон по ул. Бр. Кашириных</i>	Челябинск	СК Артель-С	1	99	6 213

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
52	<i>Рассветный</i>	Южноуральск	Архитектурная практика	2	108	6 194
53	<i>Мкр. Яблочный-2</i>	Челябинск	ЧелСИ	3	117	5 961
54	<i>Дом в кв. Молодежный, 2</i>	Златоуст	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	1	139	5 903
55	<i>Микрорайон по ул. Доменная</i>	Челябинск	МЕЧЕЛстрой	1	110	5 884
56	<i>Славный</i>	Копейск	Основа	1	84	5 841
57	<i>По ул. Республиканская</i>	Копейск	Агропромстрой	1	168	5 562
58	<i>в 147 микрорайоне</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	1	121	5 484
59	<i>Солнечный</i>	Миасс	Системы Папилон	1	78	5 363
60	<i>В микрорайоне №5</i>	Трёхгорный	СК ЧГС	1	60	5 135
61	<i>На Омской</i>	Челябинск	ГК Символ	1	78	4 474
62	<i>Дом по ул. Фруктовая, 3</i>	Копейск	Уралфинанс	1	80	4 427
63	<i>Family Alley</i>	Сыростан	ИСК Строй сити	4	64	4 280
64	<i>Яркая Жизнь</i>	Челябинск	ФСХ Майлстоун Девелопмент	1	78	4 203
65	<i>В 5 микрорайоне</i>	Троицк	ПСХ СИНАЙ-ГРУПП	1	94	4 132
66	<i>Дом по ул. Фонвизина 7</i>	Копейск	ГК Серебряный ключ	1	120	4 093
67	<i>Дом по ул. Ленина, 81</i>	Копейск	ЭСКОМ	1	112	3 754
68	<i>Дом по ул. Хариса Юсупова, 69</i>	Челябинск	СК Феникс-Гран	1	78	3 718
69	<i>Первый Дом от Бетотек</i>	Долгодеревенское	ГК УМР-4	1	87	3 563
70	<i>Дом по ул. Космонавтов</i>	Красное поле	Жилой дом на Космонавтов	1	72	3 477
71	<i>Дом по ул. Работниц</i>	Челябинск	ГК Серебряный ключ	1	59	3 354
72	<i>По ул. Каслинская</i>	Челябинск	СК Высотник	1	72	3 157
73	<i>Дом на Крымской</i>	Копейск	ЭнергоТехСтрой	1	58	2 899
74	<i>Финский дом от Бетотек</i>	Челябинск	ГК УМР-4	1	60	2 855
75	<i>Дом по ул. Metallургов (кв. Metallист), д. 4</i>	Златоуст	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	1	56	2 798
76	<i>По ул. Свердлова, 99</i>	Кыштым	ЮУСП	1	32	2 414
77	<i>Дом по ул. Демина, 7А</i>	Кыштым	КыштымЖилСтрой	1	40	2 345
78	<i>По пр-ту Славы, 30</i>	Копейск	Афон	1	48	2 280

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
79	<i>Дом по ул. Автодорожная, 30</i>	Усть-Катав	ПКФ РегионСтройКомплект	1	40	1 870
80	<i>По ул. Фаянсовая</i>	Кыштым	СтройОптимум	1	45	1 600
81	<i>Еланчик</i>	Сарафаново	СК КвадроСтрой	1	36	1 297
Общий итог				246	34 631	1 752 635

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	Стройлюкс		30,4
3	<i>Заря</i>	Челябинск	Столица		31,4
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>По ул. Фаянсовая</i>	Кыштым	СтройОптимум		35,6
9	<i>Еланчик</i>	Сарафаново	СК КвадроСтрой		36,0
10	<i>Чурилово Lake City</i>	Челябинск	Речелстрой		36,5
11	<i>Премьера</i>	Копейск	Квартал		37,6
12	<i>По пр-ту Коммунистический</i>	Копейск	ГК Серебряный ключ		38,8
13	<i>По ул. Завалишина</i>	Челябинск	Промкомплект-М		39,8
14	<i>Микрорайон Вишнёвая горка</i>	Западный	ЭкоСити		40,9
15	<i>Первый Дом от Бетотек</i>	Долгодеревенское	ГК УМР-4		41,0
16	<i>Микрорайон №29</i>	Челябинск	Трест Магнитострой		41,2
17	<i>Дом на Кулибина</i>	Челябинск	Социальный сервис		42,0
18	<i>Горизонт</i>	Челябинск	ИКАР		42,3
19	<i>По ул. Лесопарковая</i>	Магнитогорск	СК Высотник		42,4
20	<i>Дом в кв. Молодежный, 2</i>	Златоуст	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп		42,5
21	<i>микрорайон Славино</i>	Казанцево	СК ЧГС		43,1
22	<i>По ул. Каслинская</i>	Челябинск	СК Высотник		43,8
23	<i>Вместе</i>	Челябинск	ИКАР		43,9
24	<i>В 5 микрорайоне</i>	Троицк	ПСХ СИНАЙ-ГРУПП		44,0
25	<i>Микрорайон Парковый</i>	Челябинск	ЮУ КЖСИ		44,0
26	<i>Дом по ул. 40-летия Победы</i>	Челябинск	ГК УралЖилСтрой		44,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Рябина Парк</i>	Челябинск	Специализированный застройщик 10-И ДОМ	44,4
28	<i>Тургеневский</i>	Магнитогорск	ГК ИНТАР	44,6
29	<i>Чурилово. Квартал у озера</i>	Челябинск	АПРИ Флай Плэнинг	44,8
30	<i>Олимпийский</i>	Рощино	Дельта	44,9
31	<i>в 147 микрорайоне</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	45,3
32	<i>Дом на Бейвеля</i>	Челябинск	Специализированный застройщик 10-И ДОМ	45,9
33	<i>Новое поколение</i>	Челябинск	СК Каскад	46,4
34	<i>Дом по ул. Автодорожная, 30</i>	Усть-Катав	ПКФ РегионСтройКомплект	46,8
35	<i>По пр-ту Славы, 30</i>	Копейск	Афон	47,5
36	<i>Финский дом от Бетотек</i>	Челябинск	ГК УМР-4	47,6
37	<i>Дом по ул. Хариса Юсупова, 69</i>	Челябинск	СК Феникс-Гран	47,7
38	<i>АКАДЕМ Riverside</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	48,0
39	<i>Микрорайон Солнечный</i>	Миасс	Трест Уралавтострой	48,2
40	<i>Микрорайон Солнечный</i>	Миасс	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	48,2
41	<i>Территория</i>	Челябинск	ИКАР	48,2
42	<i>Дом по ул. Космонавтов</i>	Красное поле	Жилой дом на Космонавтов	48,3
43	<i>ЭвоПарк</i>	Челябинск	СК НИКС	48,4
44	<i>Ярославский</i>	Челябинск	СК НИКС	48,4
45	<i>Высотки на Электростальской</i>	Челябинск	Основа	48,7
46	<i>Дом по ул. Металлургов (кв. Металлист), д. 4</i>	Златоуст	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	50,0
47	<i>Дом на Крымской</i>	Копейск	ЭнергоТехСтрой	50,0
48	<i>Самоцвет</i>	Челябинск	СК Каскад	50,4
49	<i>Макеев</i>	Челябинск	СК Каскад	50,5
50	<i>Sunny Valley Sports Residence</i>	Сыростан	ИСК Строй сити	50,8
51	<i>Мкр. Яблочный-2</i>	Челябинск	ЧелСИ	50,9
52	<i>АКАДЕМ Riverside</i>	Челябинск	Гринфлайт	51,1
53	<i>По пр-ту Коммунистический</i>	Копейск	СтройВыбор	52,3
54	<i>Янтарный</i>	Снежинск	ИМПЕКС	53,0
55	<i>Микрорайон №49-В</i>	Челябинск	СК ЧГС	53,1
56	<i>Микрорайон по ул. Доменная</i>	Челябинск	МЕЧЕЛстрой	53,5
57	<i>Микрорайон №49-Б</i>	Челябинск	СК ЧГС	53,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Яркая Жизнь</i>	Челябинск	ФСХ Майлстоун Девелопмент	53,9
59	<i>Дом по ул. Фруктовая, 3</i>	Копейск	Уралфинанс	55,3
60	<i>Молодежный</i>	Челябинск	Возрождение	56,0
61	<i>Дом по ул. Работниц</i>	Челябинск	ГК Серебряный ключ	56,8
62	<i>Рассветный</i>	Южноуральск	Архитектурная практика	57,4
63	<i>На Омской</i>	Челябинск	ГК Символ	57,4
64	<i>Дом по ул. Демина, 7А</i>	Кыштым	КыштымЖилСтрой	58,6
65	<i>Манхэттен</i>	Челябинск	Новые горизонты	62,5
66	<i>Западный луч</i>	Челябинск	ФСК Западный Луч	62,8
67	<i>микрорайон по ул. Бр. Кашириных</i>	Челябинск	СК Артель-С	62,8
68	<i>Три Кита</i>	Челябинск	СК Магистр	63,9
69	<i>Привилегия</i>	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	64,4
70	<i>По ул. Яблочкина</i>	Челябинск	СК Магистр	65,4
71	<i>Family Alley</i>	Сыростан	ИСК Строй сити	66,9
72	<i>Маяковский</i>	Озёрск	СК Лидер	68,4
73	<i>Солнечный</i>	Миасс	Системы Папилон	68,8
74	<i>Славный</i>	Копейск	Основа	69,5
75	<i>Утесов</i>	Челябинск	Территория комфорта	70,8
76	<i>в 145 микрорайоне</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	75,3
77	<i>По ул. Свердлова, 99</i>	Кыштым	ЮУСП	75,4
78	<i>Ньютон</i>	Челябинск	Холдинг ЛЕГИОН	75,8
79	<i>Башня Свободы</i>	Челябинск	Холдинг ЛЕГИОН	84,2
80	<i>Лесопарковый</i>	Челябинск	Комфортный дом	85,2
81	<i>В микрорайоне №5</i>	Трёхгорный	СК ЧГС	85,6
Общий итог				50,6