

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Челябинская область

сентябрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на сентябрь 2019

1 670 772

+1,5% к сентябрю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

72 950

+18,3% к предшествующим 12 мес.

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

за июль 2019

Банк России

282

-42,1% к июлю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на сентябрь 2019

50,8

+11,0% к сентябрю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2019

40 227

+9,7% к сентябрю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

58,1%

+5,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за июль 2019

Банк России

9,96

+0,75 п.п. к июлю 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	26
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 населения (официальная статистика Росстата)	57
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Челябинской области (официальная статистика Росреестра) ..	59
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Челябинской области	59
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Челябинской области	65
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Челябинской области	68
14. Ввод жилья в Челябинской области (официальная статистика Росстата).....	70
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Челябинской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.	81
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	86

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Челябинской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Челябинской области на сентябрь 2019 года выявлено **244 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **32 916 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 670 772 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	239	98,0%	32 650	99,2%	1 656 130	99,1%
дом с апартаментами	5	2,0%	266	0,8%	14 642	0,9%
Общий итог	244	100%	32 916	100%	1 670 772	100%

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

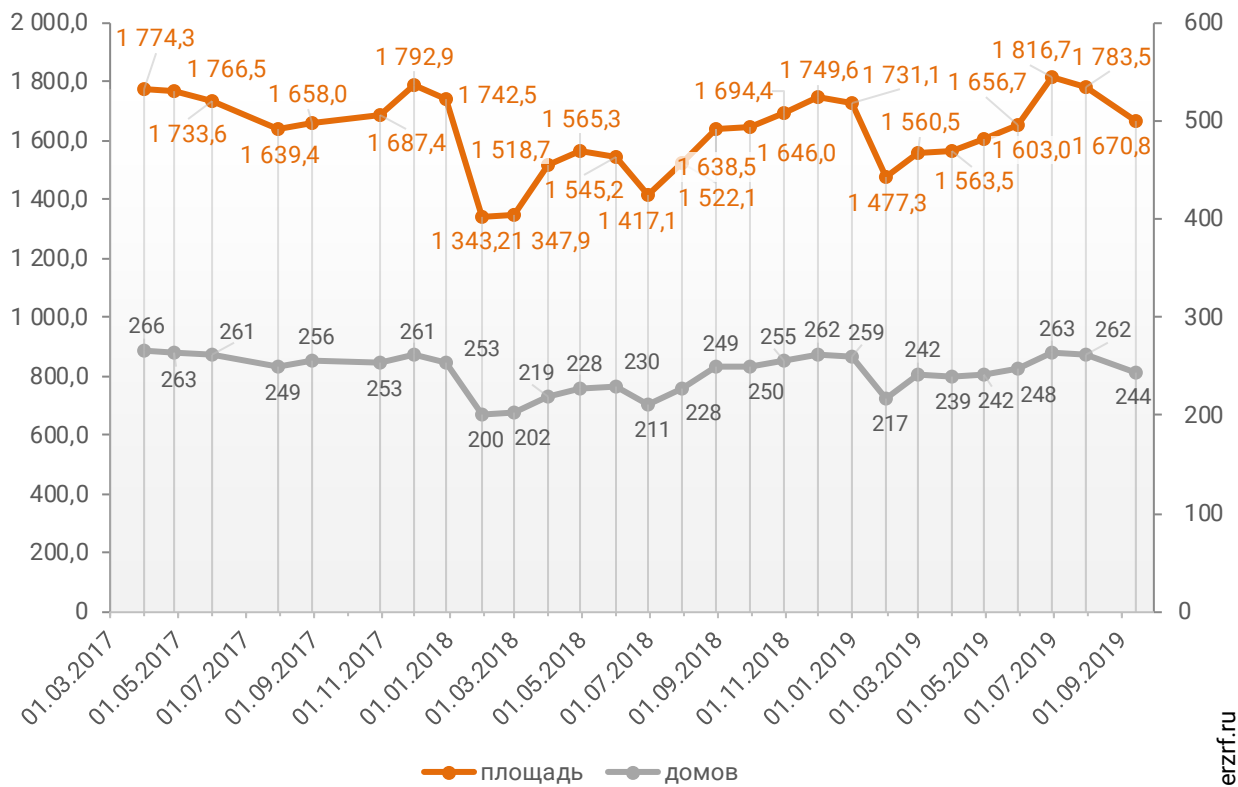
На дома с апартаментами приходится 0,8% строящихся жилых единиц.

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 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Челябинск	138	56,6%	23 387	71,1%	1 252 341	75,0%
Копейск	16	6,6%	1 405	4,3%	60 197	3,6%
Магнитогорск	6	2,5%	908	2,8%	36 534	2,2%
Миасс	3	1,2%	423	1,3%	21 248	1,3%
Сыростан	4	1,6%	186	0,6%	10 215	0,6%
Златоуст	2	0,8%	195	0,6%	8 701	0,5%
Трёхгорный	1	0,4%	60	0,2%	5 135	0,3%
Троицк	1	0,4%	94	0,3%	4 132	0,2%
Кыштым	2	0,8%	77	0,2%	4 014	0,2%
Южноуральск	1	0,4%	66	0,2%	3 845	0,2%
Усть-Катав	1	0,4%	40	0,1%	1 870	0,1%
Сосновский	68	27,9%	6 039	18,3%	261 243	15,6%
Западный	60	24,6%	4 979	15,1%	214 758	12,9%
Казанцево	5	2,0%	821	2,5%	35 411	2,1%
Рощино	1	0,4%	80	0,2%	4 034	0,2%
Долгодеревенское	1	0,4%	87	0,3%	3 563	0,2%
Красное поле	1	0,4%	72	0,2%	3 477	0,2%
Чебаркульский	1	0,4%	36	0,1%	1 297	0,1%
Сарафаново	1	0,4%	36	0,1%	1 297	0,1%
	244	100%	32 916	100%	1 670 772	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район 0 (84,3% совокупной площади жилых единиц).

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

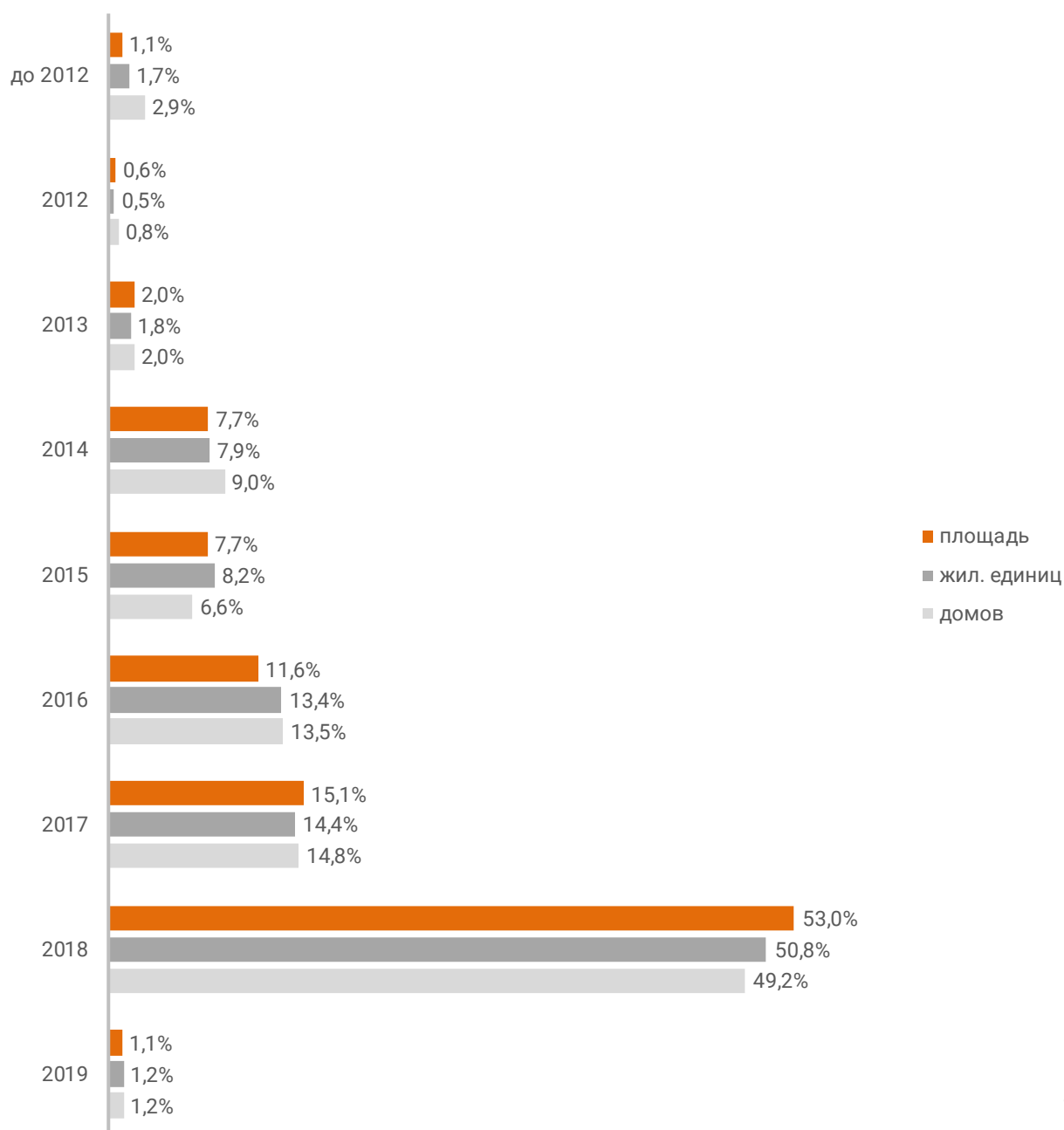
Застройщики жилья в Челябинской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2009 г. по май 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	7	2,9%	558	1,7%	18 900	1,1%
2012	2	0,8%	168	0,5%	10 324	0,6%
2013	5	2,0%	590	1,8%	33 429	2,0%
2014	22	9,0%	2 597	7,9%	129 470	7,7%
2015	16	6,6%	2 710	8,2%	129 033	7,7%
2016	33	13,5%	4 409	13,4%	193 234	11,6%
2017	36	14,8%	4 756	14,4%	252 832	15,1%
2018	120	49,2%	16 730	50,8%	885 115	53,0%
2019	3	1,2%	398	1,2%	18 435	1,1%
Общий итог	244	100%	32 916	100%	1 670 772	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. (53,0% по площади жилых единиц).

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

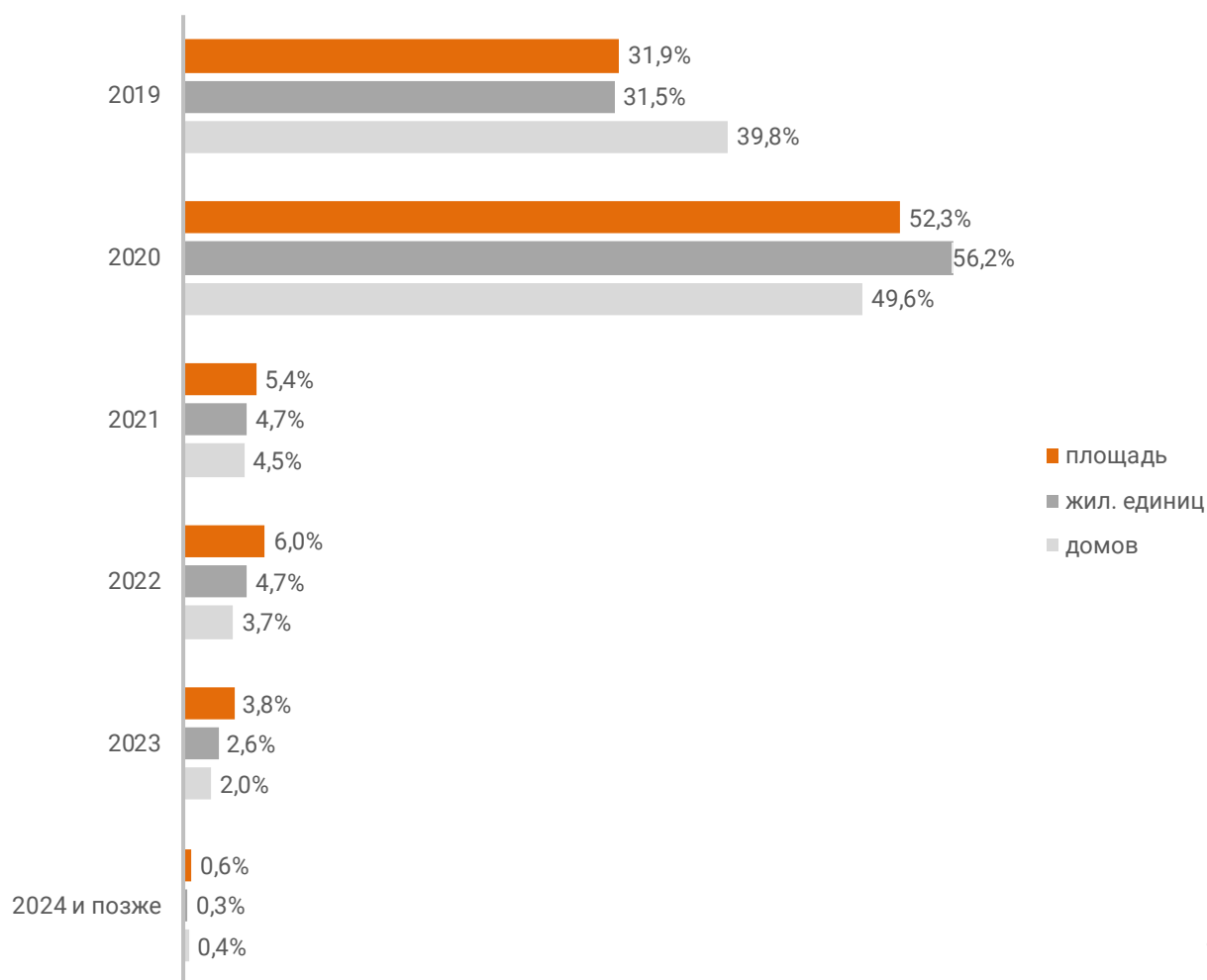
В Челябинской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	97	39,8%	10 365	31,5%	533 041	31,9%
2020	121	49,6%	18 507	56,2%	874 568	52,3%
2021	11	4,5%	1 550	4,7%	89 981	5,4%
2022	9	3,7%	1 534	4,7%	100 158	6,0%
2023	5	2,0%	851	2,6%	62 943	3,8%
2024 и позже	1	0,4%	109	0,3%	10 081	0,6%
Общий итог	244	100%	32 916	100%	1 670 772	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 533 041 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 520 539 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	533 041	2015	5 363 1,0%
		2016	53 012 9,9%
		2017	43 478 8,2%
		2018	76 623 14,4%
		2019	80 567 15,1%
2020	874 568	2014	8 459 1,0%
		2015	12 120 1,4%
		2016	9 657 1,1%
		2017	111 533 12,8%
		2018	18 836 2,2%
2021	89 981	2019	109 470 12,5%
		2017	3 838 4,3%
		2018	4 011 4,5%
2019	18 207 20,2%		
Общий итог	1 670 772		555 174 33,2%

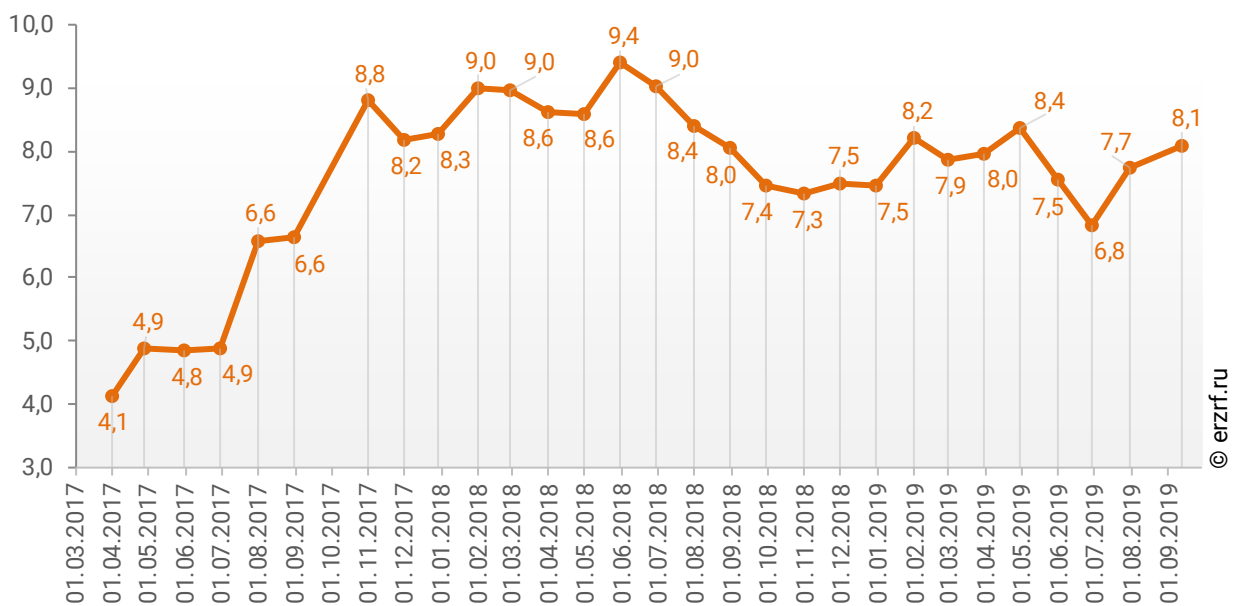
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2020 год (111 533 м²), что составляет 12,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Челябинской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Челябинской области по состоянию на сентябрь 2019 года составляет 8,1 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



© erzrf.ru

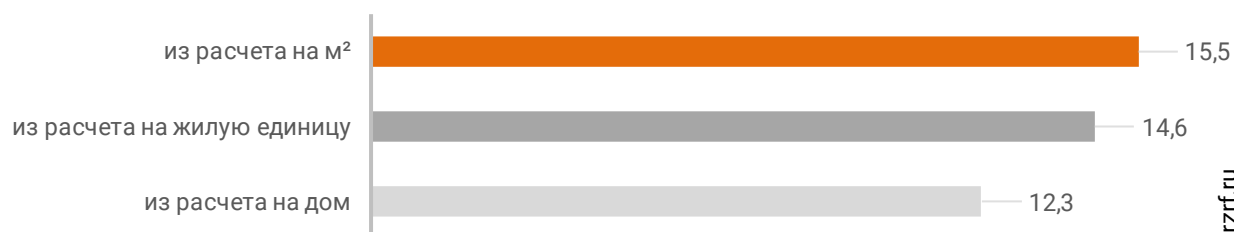
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по этажности строящихся домов

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

- 12,3 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

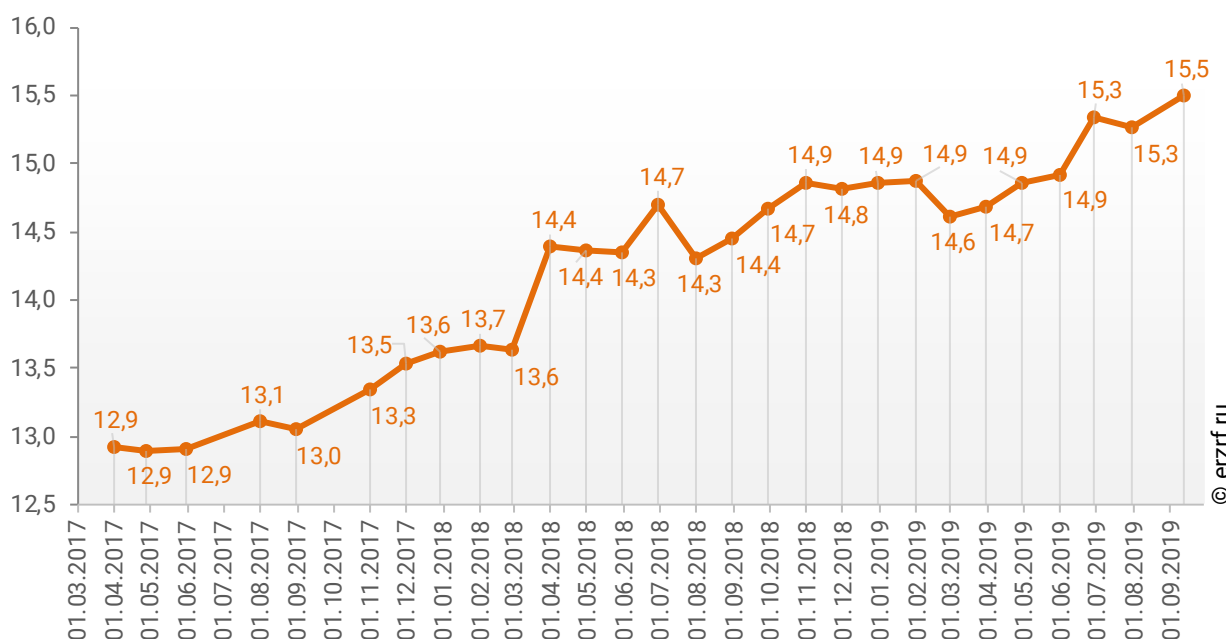


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

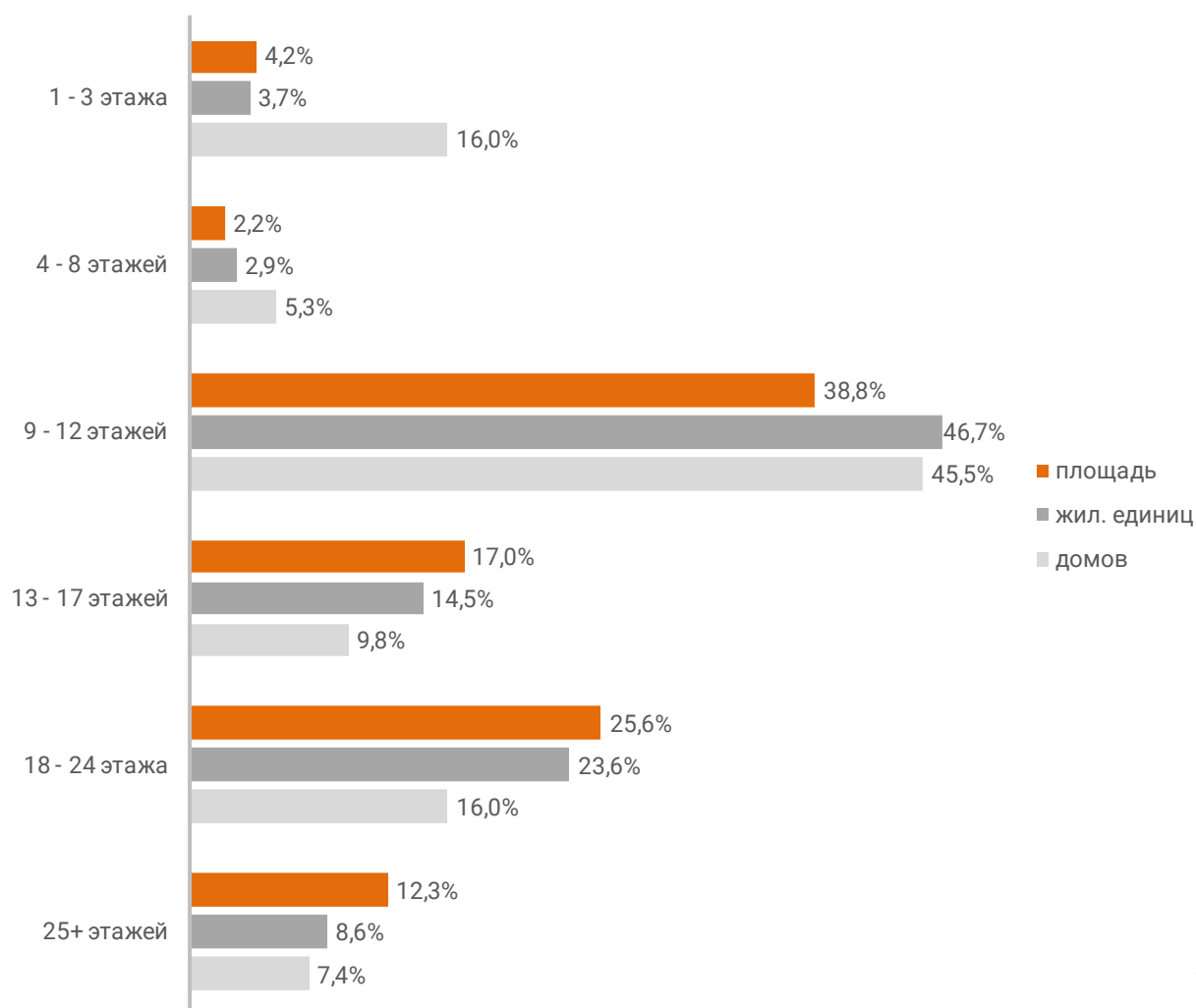
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	39	16,0%	1 232	3,7%	69 338	4,2%
4 - 8 этажей	13	5,3%	950	2,9%	36 849	2,2%
9 - 12 этажей	111	45,5%	15 381	46,7%	648 146	38,8%
13 - 17 этажей	24	9,8%	4 762	14,5%	284 365	17,0%
18 - 24 этажа	39	16,0%	7 772	23,6%	426 937	25,6%
25+ этажей	18	7,4%	2 819	8,6%	205 137	12,3%
Общий итог	244	100%	32 916	100%	1 670 772	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Челябинской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 38,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Челябинской области составляет 12,3%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 22,5%.

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 «Ньютон» от застройщика «СК ЛЕГИОН» и в ЖК «Утесов» от застройщика «Территория комфорта». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	СК ЛЕГИОН	многоквартирный дом	Ньютон
		Территория комфорта	многоквартирный дом	Утесов
		Комфортный дом	многоквартирный дом	Лесопарковый
2	25	Новые горизонты	многоквартирный дом	Манхэттен
		СК ЛЕГИОН	многоквартирный дом	Башня Свободы
		Трест Магнитострой	многоквартирный дом	АКАДЕМ Riverside
3	24	ФСК Западный Луч	многоквартирный дом	Западный луч
4	23	Гринфлайт	многоквартирный дом	АКАДЕМ Riverside
		СК НИКС	многоквартирный дом	Ярославский
5	21	Трест Магнитострой	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.

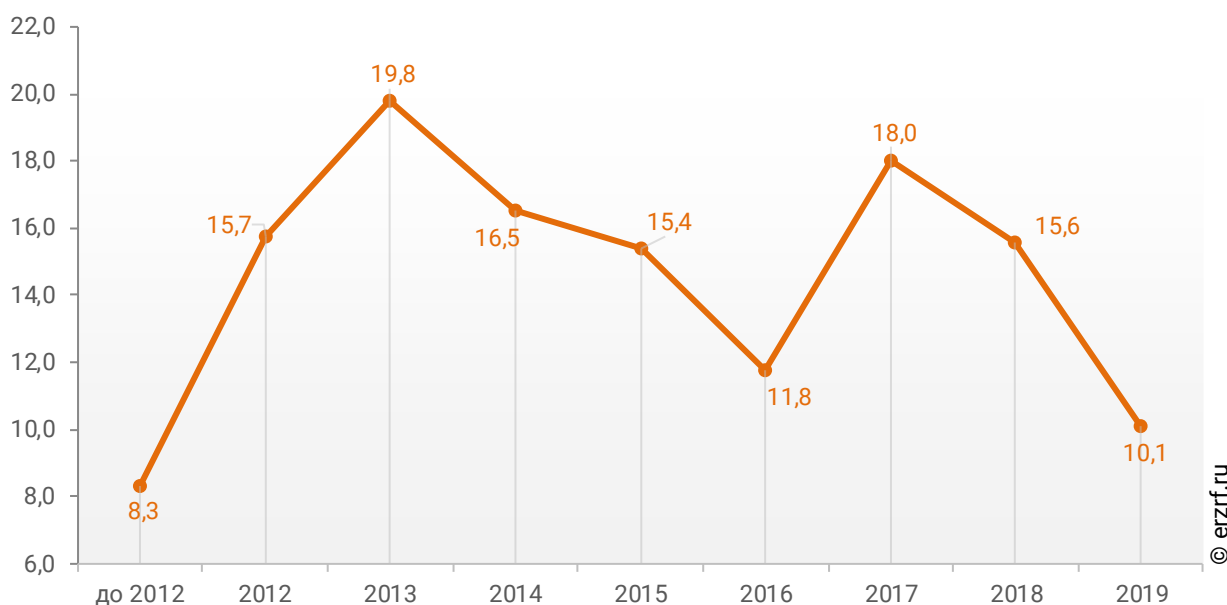
Таблица 8

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

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Челябинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 10,1 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

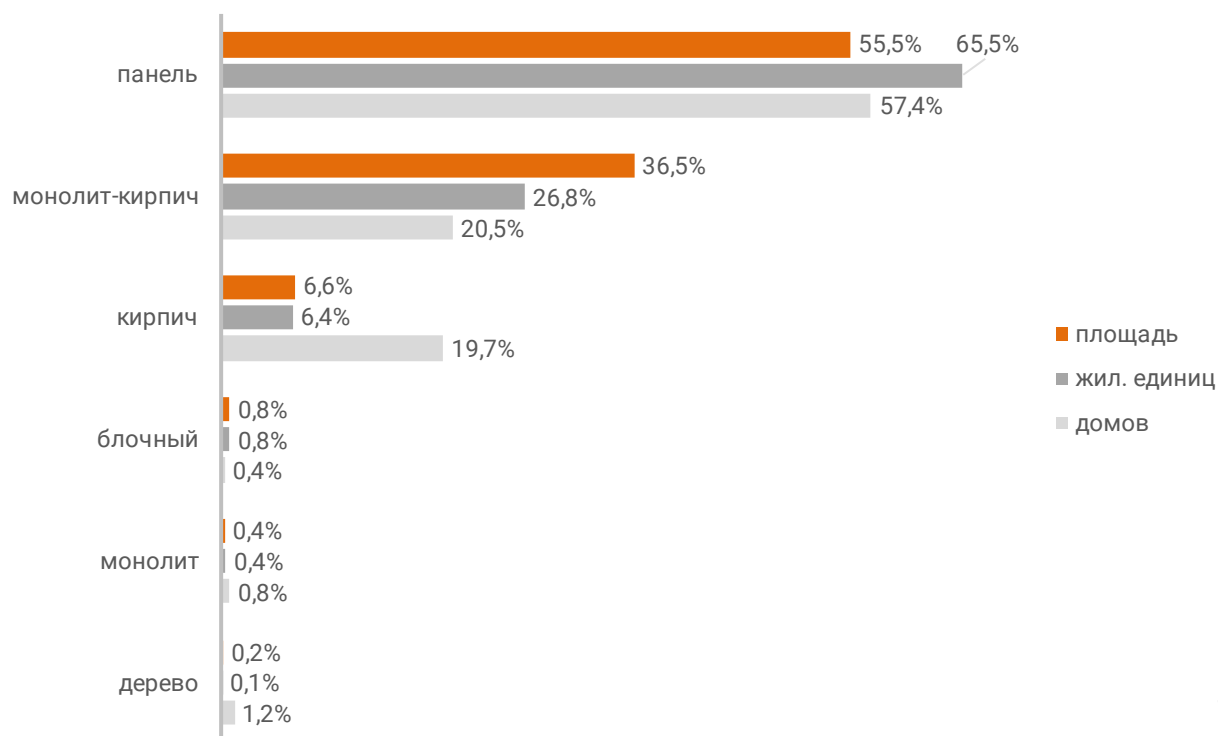
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	140	57,4%	21 563	65,5%	927 664	55,5%
монолит-кирпич	50	20,5%	8 818	26,8%	609 822	36,5%
кирпич	48	19,7%	2 103	6,4%	109 991	6,6%
блочный	1	0,4%	268	0,8%	13 565	0,8%
монолит	2	0,8%	116	0,4%	6 520	0,4%
дерево	3	1,2%	48	0,1%	3 210	0,2%
Общий итог	244	100%	32 916	100%	1 670 772	100%

Гистограмма 5

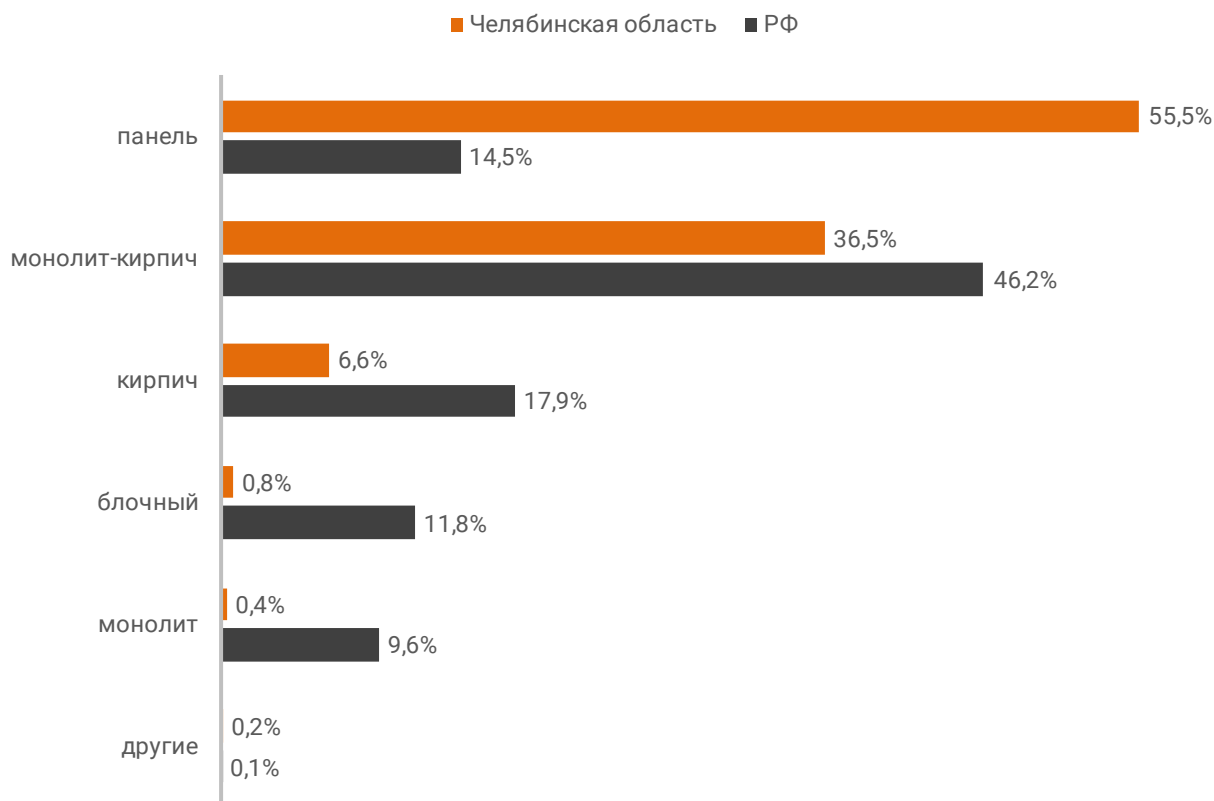
Распределение жилых новостроек Челябинской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Челябинской области является панель. Из нее возводится 55,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 14,5% (Гистограмма 6).

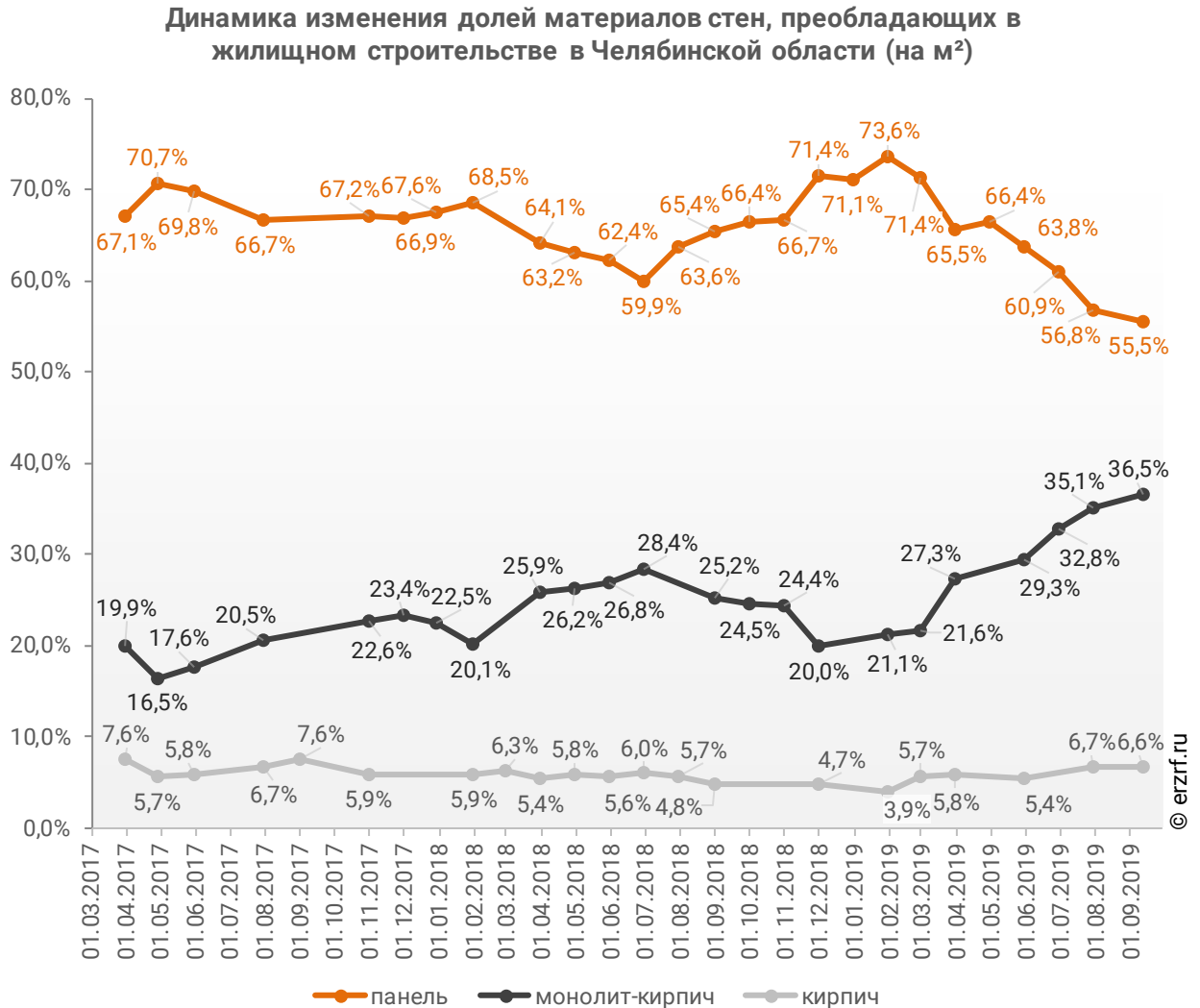
Гистограмма 6

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 100,0% 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 33,2% 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	87	35,7%	12 476	37,9%	554 872	33,2%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	28	11,5%	4 757	14,5%	323 010	19,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	34	13,9%	6 353	19,3%	256 937	15,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	22	9,0%	3 674	11,2%	178 405	10,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	14	5,7%	2 178	6,6%	157 837	9,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	3,7%	1 398	4,2%	85 958	5,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	42	17,2%	1 548	4,7%	85 121	5,1%
деревянные, брусчатые (бревенчатые)	5	2,0%	484	1,5%	25 422	1,5%
Общий итог	3	1,2%	48	0,1%	3 210	0,2%
Общий итог	244	100%	32 916	100%	1 670 772	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 сентябрь 2019 года строительство жилья в Челябинской области осуществляют 54 застройщика (бренда), которые представлены 68 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СК ЛЕГИОН	27	11,1%	4 413	13,4%	335 862	20,1%
2	ЭкоСити	30	12,3%	4 010	12,2%	156 904	9,4%
3	СК НИКС	12	4,9%	2 553	7,8%	123 605	7,4%
4	СК Каскад	11	4,5%	2 234	6,8%	106 546	6,4%
5	СК ЧГС	18	7,4%	2 105	6,4%	105 958	6,3%
6	Трест Магнитострой	10	4,1%	2 210	6,7%	96 434	5,8%
7	Новые горизонты	6	2,5%	1 391	4,2%	86 881	5,2%
8	АПРИ Флай Плэнинг	33	13,5%	1 499	4,6%	81 610	4,9%
9	Стройлюкс	13	5,3%	1 996	6,1%	60 717	3,6%
10	ЮУ КЖСИ	6	2,5%	1 356	4,1%	59 649	3,6%
11	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	8	3,3%	1 155	3,5%	51 886	3,1%
12	ФСК Западный Луч	2	0,8%	714	2,2%	44 806	2,7%
13	ИКАР	3	1,2%	648	2,0%	29 398	1,8%
14	Территория комфорта	1	0,4%	401	1,2%	28 387	1,7%
15	Комфортный дом	2	0,8%	294	0,9%	25 052	1,5%
16	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	3	1,2%	402	1,2%	18 677	1,1%
17	ГК Серебряный ключ	4	1,6%	431	1,3%	17 229	1,0%
18	СК Магистр	2	0,8%	241	0,7%	15 603	0,9%
19	Гринфлайт	2	0,8%	300	0,9%	15 318	0,9%
20	СтройВыбор	1	0,4%	268	0,8%	13 565	0,8%
21	Основа	2	0,8%	244	0,7%	12 932	0,8%
22	Столица	1	0,4%	398	1,2%	12 481	0,7%
23	ИСК Строй сити	4	1,6%	186	0,6%	10 215	0,6%
24	СК Высотник	2	0,8%	234	0,7%	10 018	0,6%
25	Социальный сервис	2	0,8%	235	0,7%	9 872	0,6%
26	Речелстрой	1	0,4%	243	0,7%	9 774	0,6%
27	Квартал	6	2,5%	215	0,7%	8 274	0,5%
28	ГК ИНТАР	2	0,8%	176	0,5%	7 849	0,5%
29	Возрождение	2	0,8%	139	0,4%	7 789	0,5%
30	ГК УМР-4	2	0,8%	147	0,4%	6 418	0,4%
31	Промкомплект-М	1	0,4%	160	0,5%	6 362	0,4%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
32	ЭСК Южуралстройсервис	1	0,4%	117	0,4%	6 230	0,4%
33	СК Артель-С	1	0,4%	99	0,3%	6 213	0,4%
34	ЧелСИ	3	1,2%	117	0,4%	5 961	0,4%
35	Трест Уралавтострой	1	0,4%	138	0,4%	5 909	0,4%
36	МЕЧЕЛстрой	1	0,4%	110	0,3%	5 884	0,4%
37	Агропромстрой	1	0,4%	168	0,5%	5 562	0,3%
38	Системы Папилон	1	0,4%	78	0,2%	5 363	0,3%
39	ГринВилл	1	0,4%	94	0,3%	5 155	0,3%
40	ГК Символ	1	0,4%	78	0,2%	4 474	0,3%
41	Уралфинанс	1	0,4%	80	0,2%	4 427	0,3%
42	ФСХ Майлстоун Девелопмент	1	0,4%	78	0,2%	4 203	0,3%
43	ПСХ СИНАЙ-ГРУПП	1	0,4%	94	0,3%	4 132	0,2%
44	Дельта	1	0,4%	80	0,2%	4 034	0,2%
45	Архитектурная практика	1	0,4%	66	0,2%	3 845	0,2%
46	ЭСКОМ	1	0,4%	112	0,3%	3 754	0,2%
47	СК Феникс-Гран	1	0,4%	78	0,2%	3 718	0,2%
48	Жилой дом на Космонавтов	1	0,4%	72	0,2%	3 477	0,2%
49	ЭнергоТехСтрой	1	0,4%	58	0,2%	2 899	0,2%
50	ЮУСП	1	0,4%	32	0,1%	2 414	0,1%
51	Афон	1	0,4%	48	0,1%	2 280	0,1%
52	ПКФ РегионСтройКомплект	1	0,4%	40	0,1%	1 870	0,1%
53	СтройОптимум	1	0,4%	45	0,1%	1 600	0,1%
54	СК КвадроСтрой	1	0,4%	36	0,1%	1 297	0,1%
Общий итог		244	100%	32 916	100%	1 670 772	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
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
					месяцев	
1	★ 5,0	СК ЛЕГИОН	335 862	0	0,0%	-
2	★ 3,0	ЭкоСити	156 904	150 768	96,1%	17,5
3	★ 5,0	СК НИКС	123 605	0	0,0%	-

* 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 ER3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
4	★ 5,0	СК Каскад	106 546	0	0,0%	-
5	★ 3,5	СК ЧГС	105 958	48 621	45,9%	7,8
6	★ 2,5	Трест Магнитострой	96 434	40 457	42,0%	11,8
7	★ 0,5	Новые горизонты	86 881	51 720	59,5%	12,3
8	★ 2,5	АПРИ Флай Плэнинг	81 610	23 756	29,1%	10,5
9	н/р	Стройлюкс	60 717	0	0,0%	-
10	★ 1,5	ЮУ КЖСИ	59 649	5 470	9,2%	1,7
11	★ 3,0	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	51 886	17 183	33,1%	3,1
12	★ 1,5	ФСК Западный Луч	44 806	22 246	49,6%	8,9
13	★ 2,5	ИКАР	29 398	0	0,0%	-
14	н/р	Территория комфорта	28 387	28 387	100%	39,0
15	н/р	Комфортный дом	25 052	0	0,0%	-
16	★ 1,5	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	18 677	8 701	46,6%	7,7
17	★ 0,0	ГК Серебряный ключ	17 229	17 229	100%	37,6
18	★ 4,5	СК Магистр	15 603	8 633	55,3%	3,3
19	★ 0,0	Гринфлайт	15 318	15 318	100%	62,6
20	н/р	СтройВыбор	13 565	13 565	100%	36,0
21	★ 1,5	Основа	12 932	7 371	57,0%	17,1
22	★ 0,5	Столица	12 481	12 481	100%	33,0
23	н/р	ИСК Строй сити	10 215	0	0,0%	-
24	★ 2,5	СК Высотник	10 018	3 157	31,5%	7,6
25	н/р	Социальный сервис	9 872	3 772	38,2%	5,7
26	★ 0,0	Речелстрой	9 774	9 774	100%	42,0
27	★ 1,0	Квартал	8 274	8 274	100%	25,7
28	н/р	ГК ИНТАР	7 849	7 849	100%	41,9
29	н/р	Возрождение	7 789	7 789	100%	18,1
30	★ 5,0	ГК УМР-4	6 418	0	0,0%	-
31	н/р	Промкомплект-М	6 362	0	0,0%	-
32	★ 4,5	ЭСК Южуралстройсервис	6 230	0	0,0%	-
33	н/р	СК Артель-С	6 213	0	0,0%	-
34	★ 0,0	ЧелСИ	5 961	5 961	100%	42,0
35	★ 1,0	Трест Уралавтострой	5 909	5 909	100%	12,0
36	★ 3,0	МЕЧЕЛстрой	5 884	0	0,0%	-
37	н/р	Агропромстрой	5 562	0	0,0%	-
38	н/р	Системы Папилон	5 363	5 363	100%	51,0
39	★ 3,0	ГринВилл	5 155	0	0,0%	-
40	★ 3,5	ГК Символ	4 474	4 474	100%	6,0
41	н/р	Уралфинанс	4 427	4 427	100%	9,0
42	★ 0,0	ФСХ Майлстоун Девелопмент	4 203	4 203	100%	33,0
43	★ 0,0	ПСХ СИНАЙ-ГРУПП	4 132	4 132	100%	6,0

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
44	★ 1,5	Дельта	4 034	4 034	100%	27,0
45	н/р	Архитектурная практика	3 845	0	0,0%	-
46	н/р	ЭСКОМ	3 754	0	0,0%	-
47	★ 5,0	СК Феникс-Гран	3 718	0	0,0%	-
48	н/р	Жилой дом на Космонавтов	3 477	0	0,0%	-
49	н/р	ЭнергоТехСтрой	2 899	0	0,0%	-
50	н/р	ЮУСП	2 414	0	0,0%	-
51	н/р	Афон	2 280	2 280	100%	33,0
52	н/р	ПКФ РегионСтройКомплект	1 870	1 870	100%	15,0
53	н/р	СтройОптимум	1 600	0	0,0%	-
54	н/р	СК КвадроСтрой	1 297	0	0,0%	-
Общий итог			1 670 772	555 174	33,2%	8,1

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Гринфлайт» и составляет 62,6 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Челябинской области

В Челябинской области возводится 77 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 «Ньютон» (город Челябинск). В этом жилом комплексе застройщик «СК ЛЕГИОН» возводит 25 домов, включающих 4 171 жилую единицу, совокупной площадью 315 496 м².

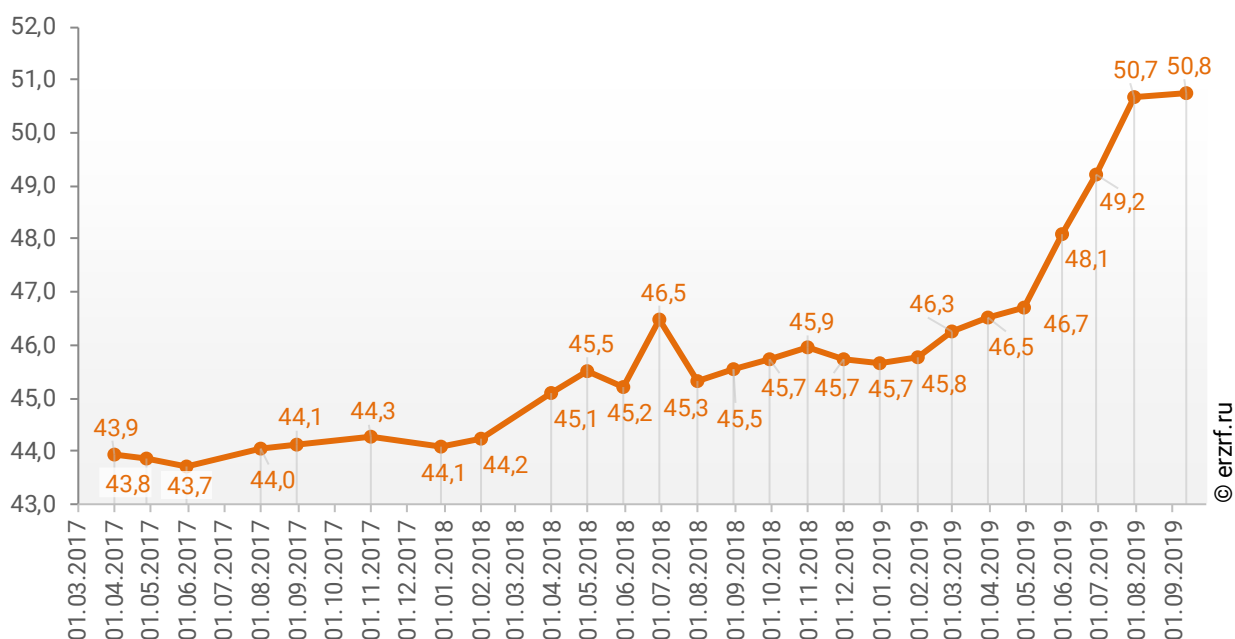
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Челябинской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Челябинской области, составляет 50,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 7

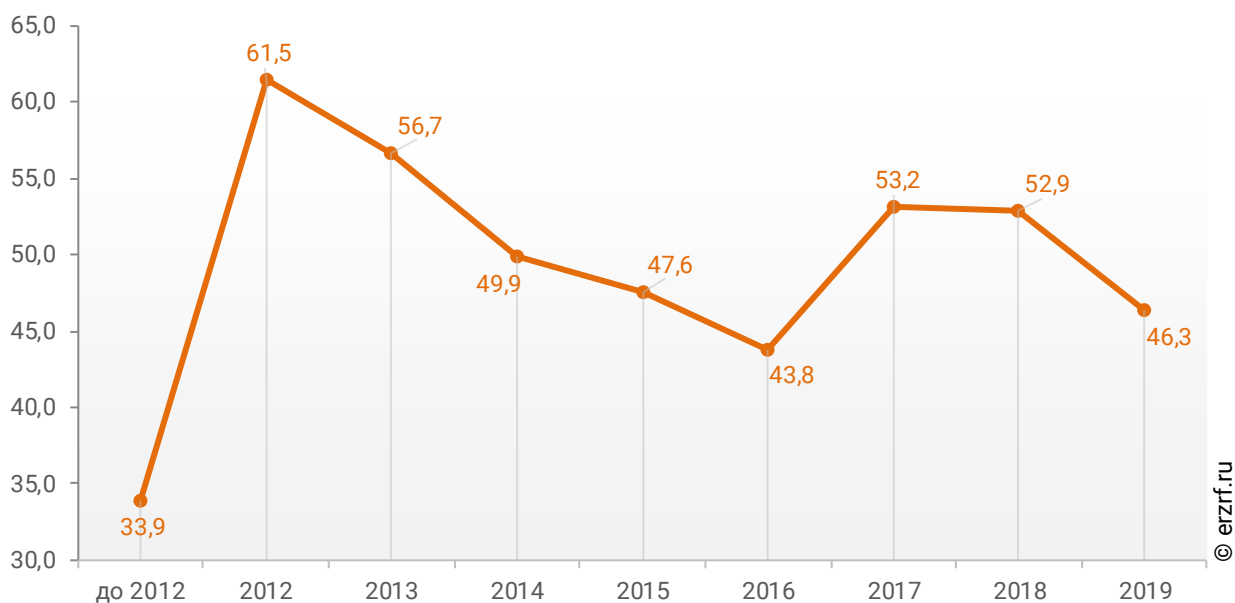
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Челябинской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Челябинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 46,3 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
Квартал	38,5
ЭкоСити	39,1
Промкомплект-М	39,8
ГК Серебряный ключ	40,0
Речелстрой	40,2
Социальный сервис	42,0
СК Высотник	42,8
Трест Уралавтострой	42,8
Трест Магнитострой	43,6
ГК УМР-4	43,7
ПСХ СИНАЙ-ГРУПП	44,0
ЮУ КЖСИ	44,0
ГК ИНТАР	44,6
Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	44,9
ИКАР	45,4
Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	46,5
ПКФ РегионСтройКомплект	46,8
Афон	47,5
СК Феникс-Гран	47,7
СК Каскад	47,7
Жилой дом на Космонавтов	48,3
СК НИКС	48,4
ЭнергоТехСтрой	50,0
СК ЧГС	50,3
Дельта	50,4
СтройВыбор	50,6
ЧелСИ	50,9
Гринфлайт	51,1
Основа	53,0
ЭСК Южуралстройсервис	53,2
МЕЧЕЛстрой	53,5
ФСХ Майлстоун Девелопмент	53,9
АПРИ Флай Плэнинг	54,4
ГринВилл	54,8
ИСК Строй сити	54,9
Уралфинанс	55,3
Возрождение	56,0
ГК Символ	57,4

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Архитектурная практика	58,3
Новые горизонты	62,5
ФСК Западный Луч	62,8
СК Артель-С	62,8
СК Магистр	64,7
Системы Папилон	68,8
Территория комфорта	70,8
ЮУСП	75,4
СК ЛЕГИОН	76,1
Комфортный дом	85,2
Общий итог	50,8

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».

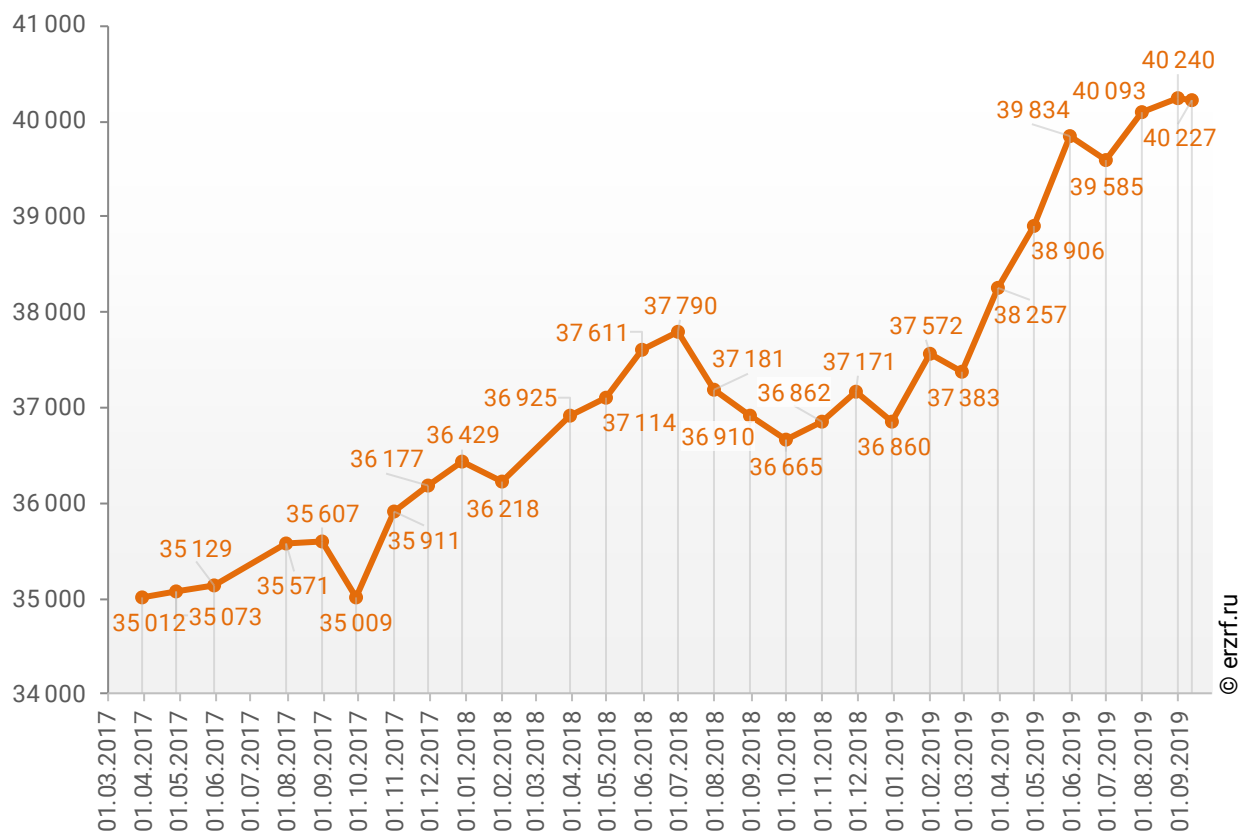
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Челябинской области

По состоянию на сентябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Челябинской области составила 40 227 рублей за квадратный метр.

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

График 9

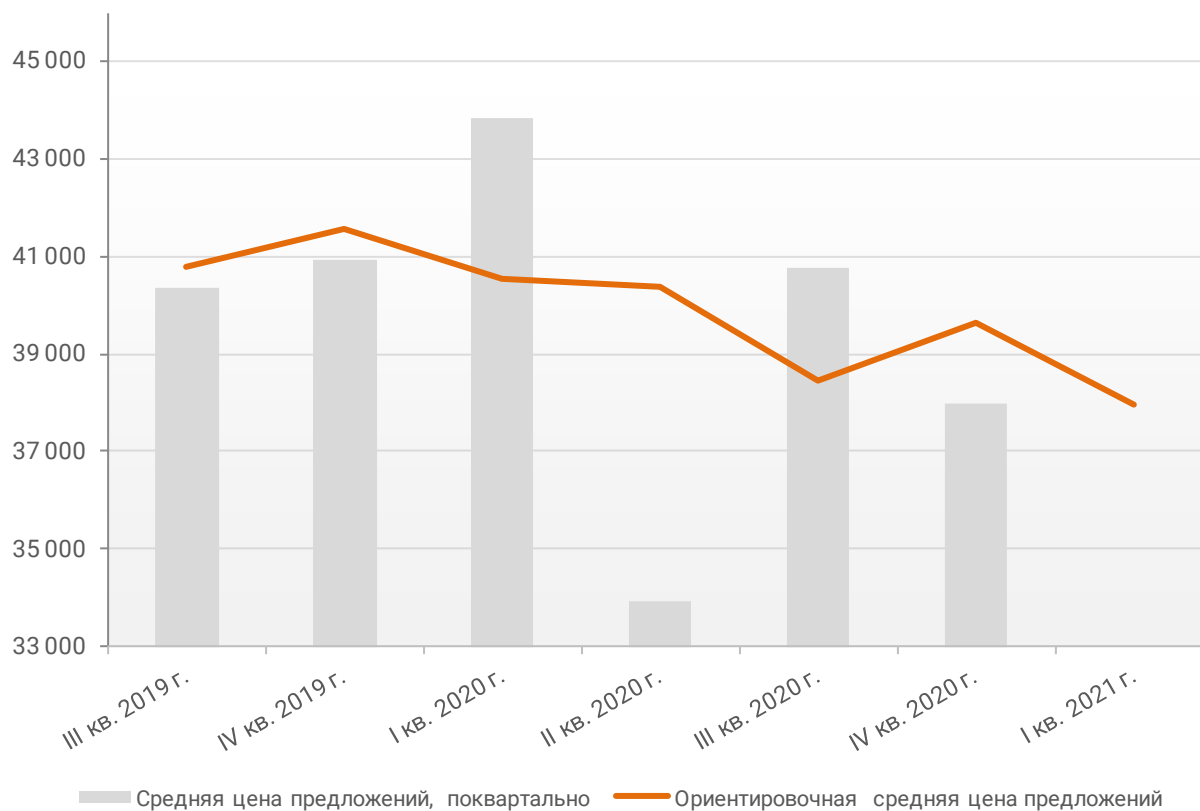
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Челябинской области, ₽/м²



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

График 10

Зависимость средневзвешенной цены предложений Челябинской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию, $\text{Р}/\text{м}^2$



© erzrf.ru

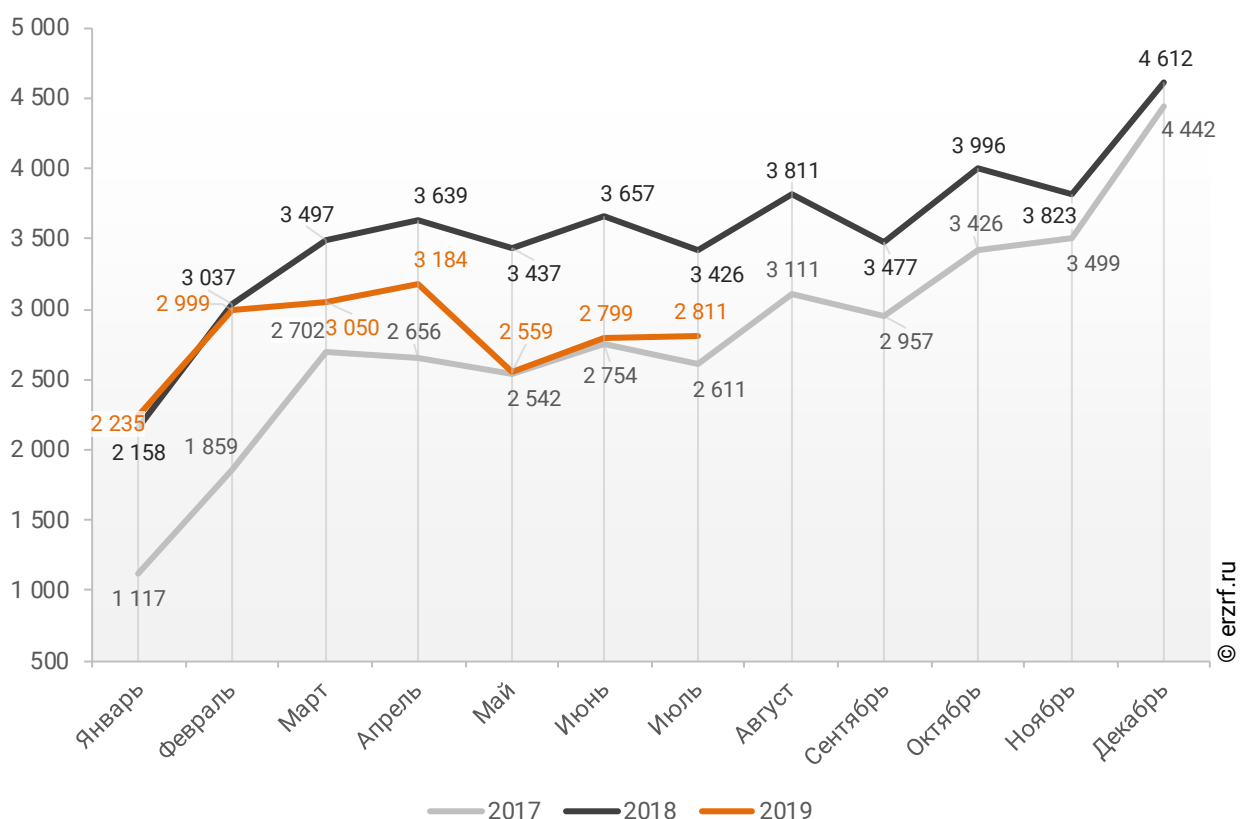
11. Ипотечное кредитование для жителей Челябинской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Челябинской области, составило 19 637, что на 14,1% меньше уровня 2018 г. (22 851 ИЖК), и на 20,9% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (16 241 ИЖК).

График 11

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

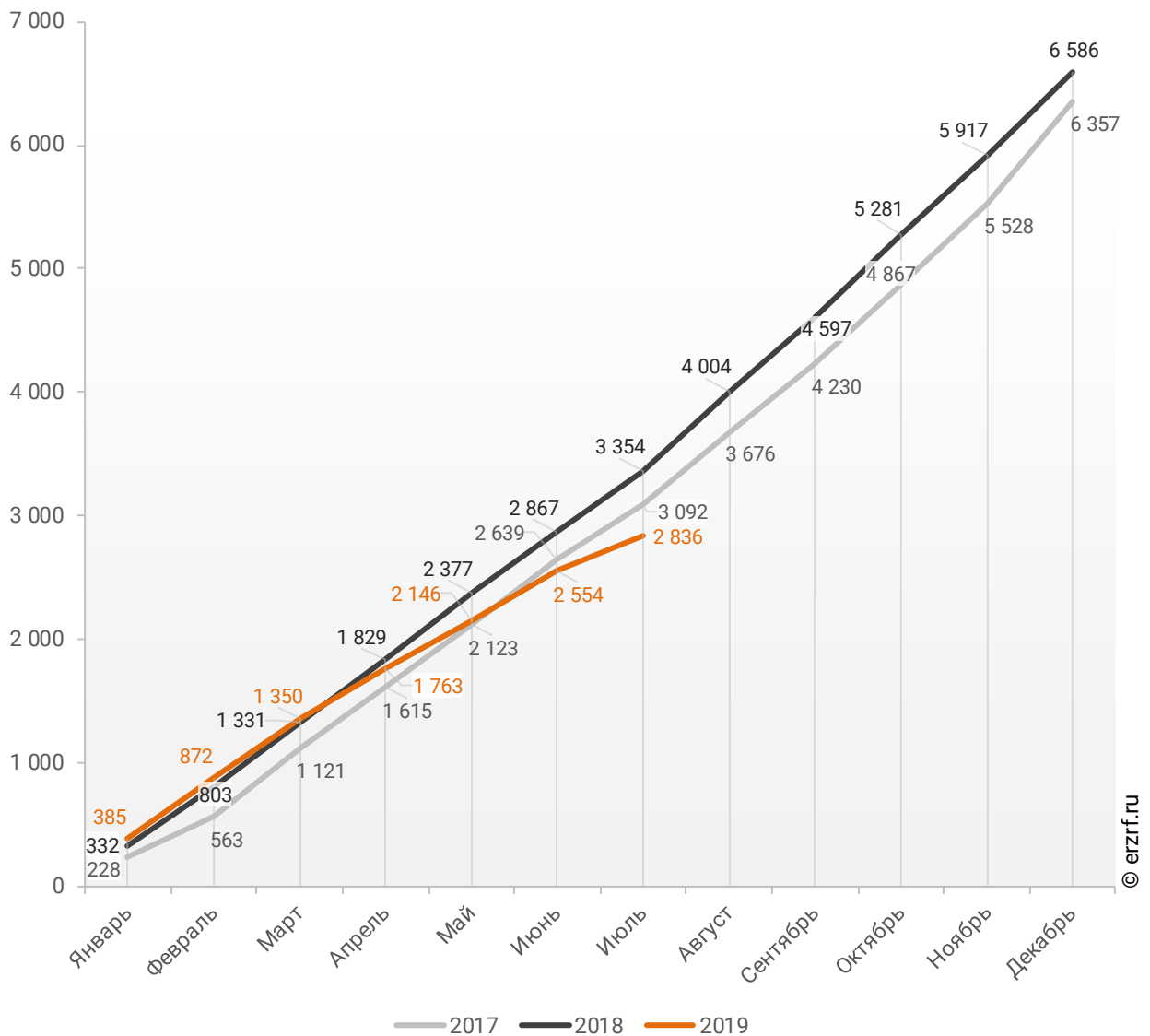


За 7 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Челябинской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 836, что на 15,4% меньше, чем в 2018 г. (3 354 ИЖК), и на 8,3% меньше соответствующего значения 2017 г. (3 092 ИЖК).

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.

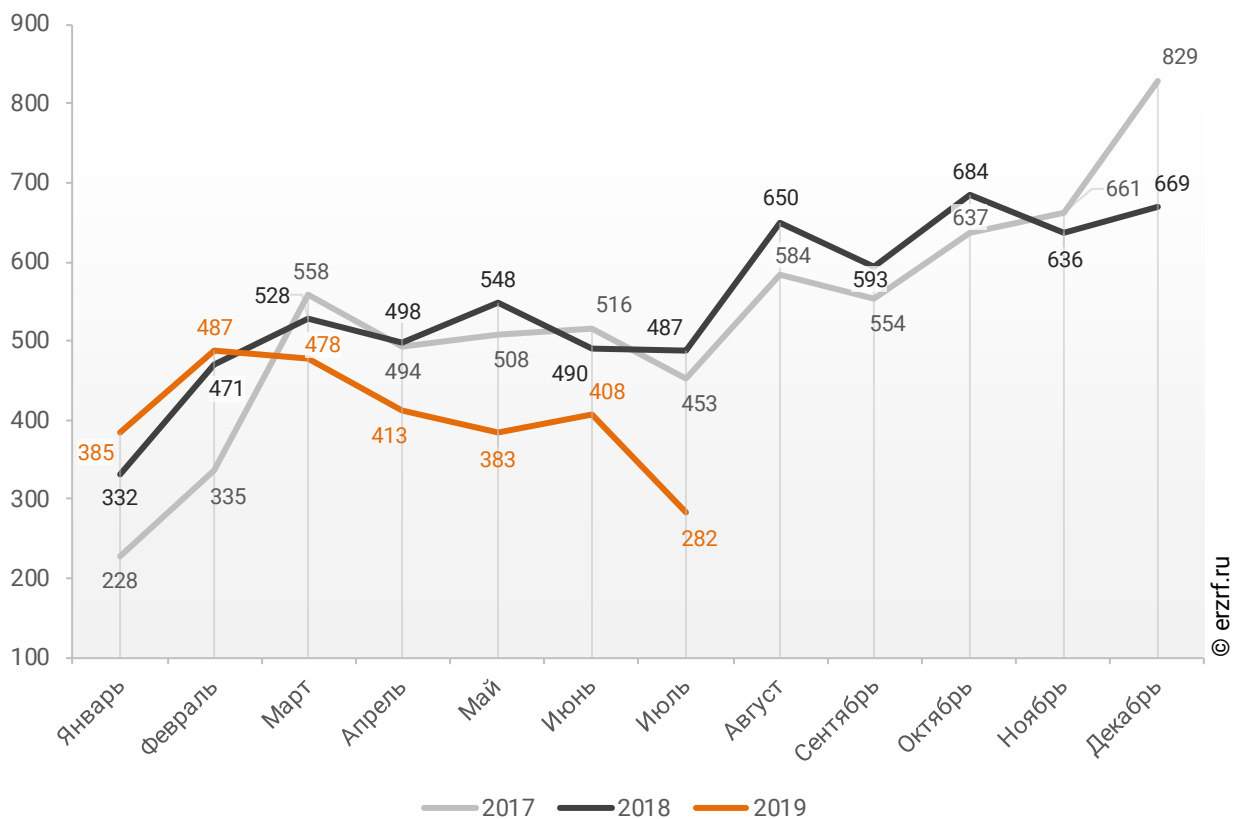


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Челябинской области в июле 2019 года уменьшилось на 42,1% по сравнению с июлем 2018 года (282 против 487 годом ранее).

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.

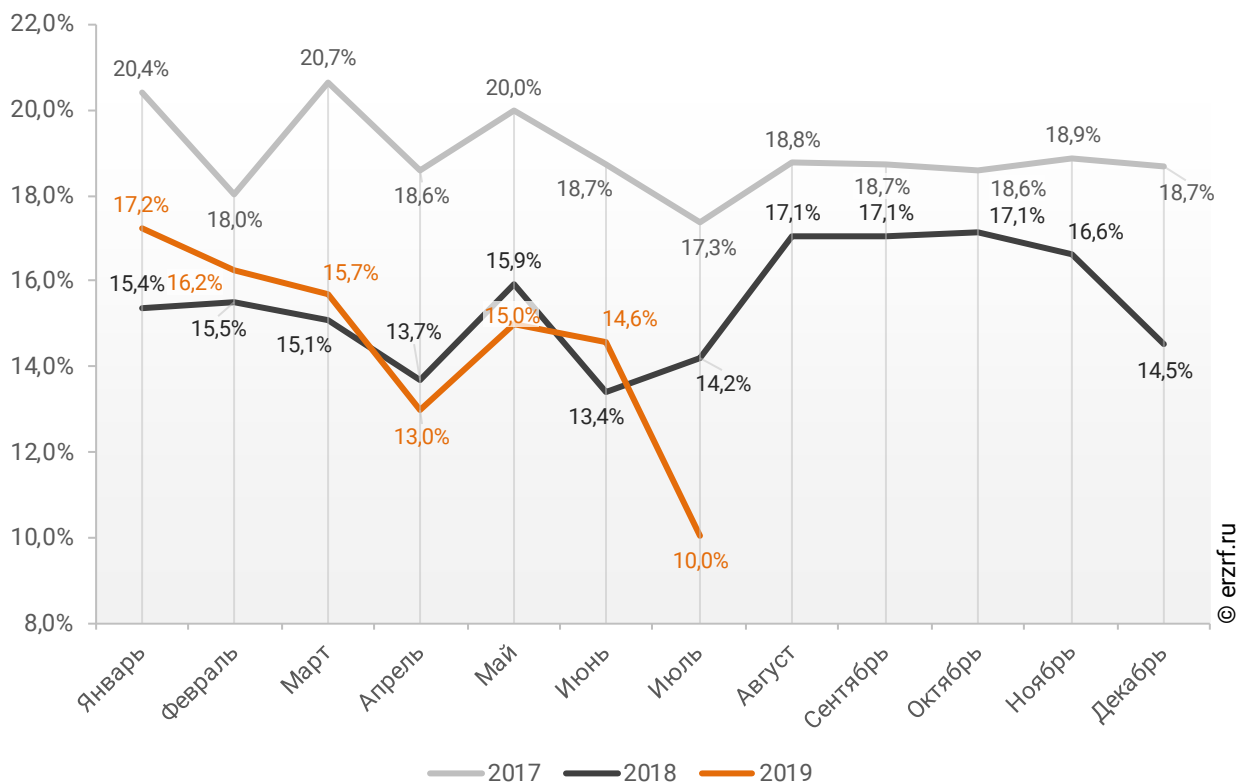


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2019 г., составила 14,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области за этот же период, что на 0,3 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (14,7%), и на 4,6 п.п. меньше уровня 2017 г. (19,0%).

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.



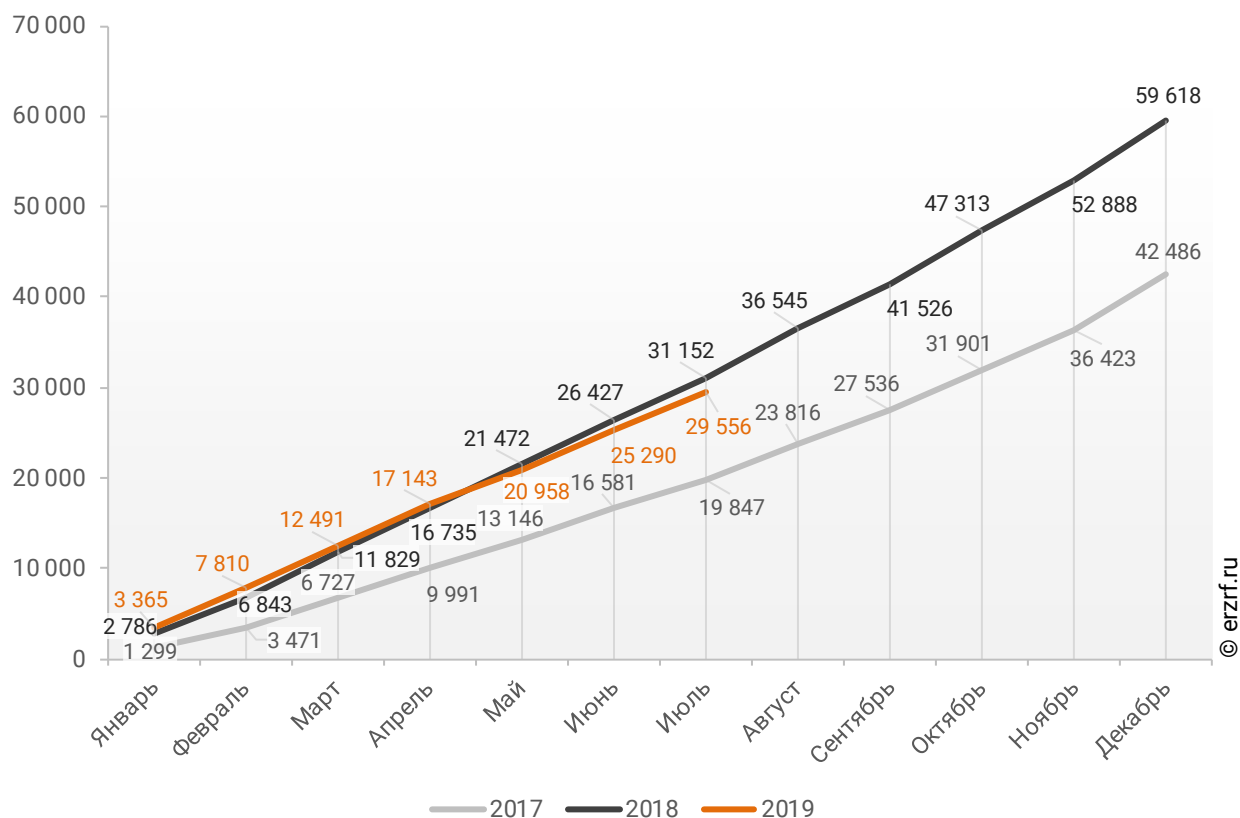
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Челябинской области, составил 29 556 млн ₽, что на 5,1% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (31 152 млн ₽), и на 48,9% больше аналогичного значения 2017 г. (19 847 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 ₽

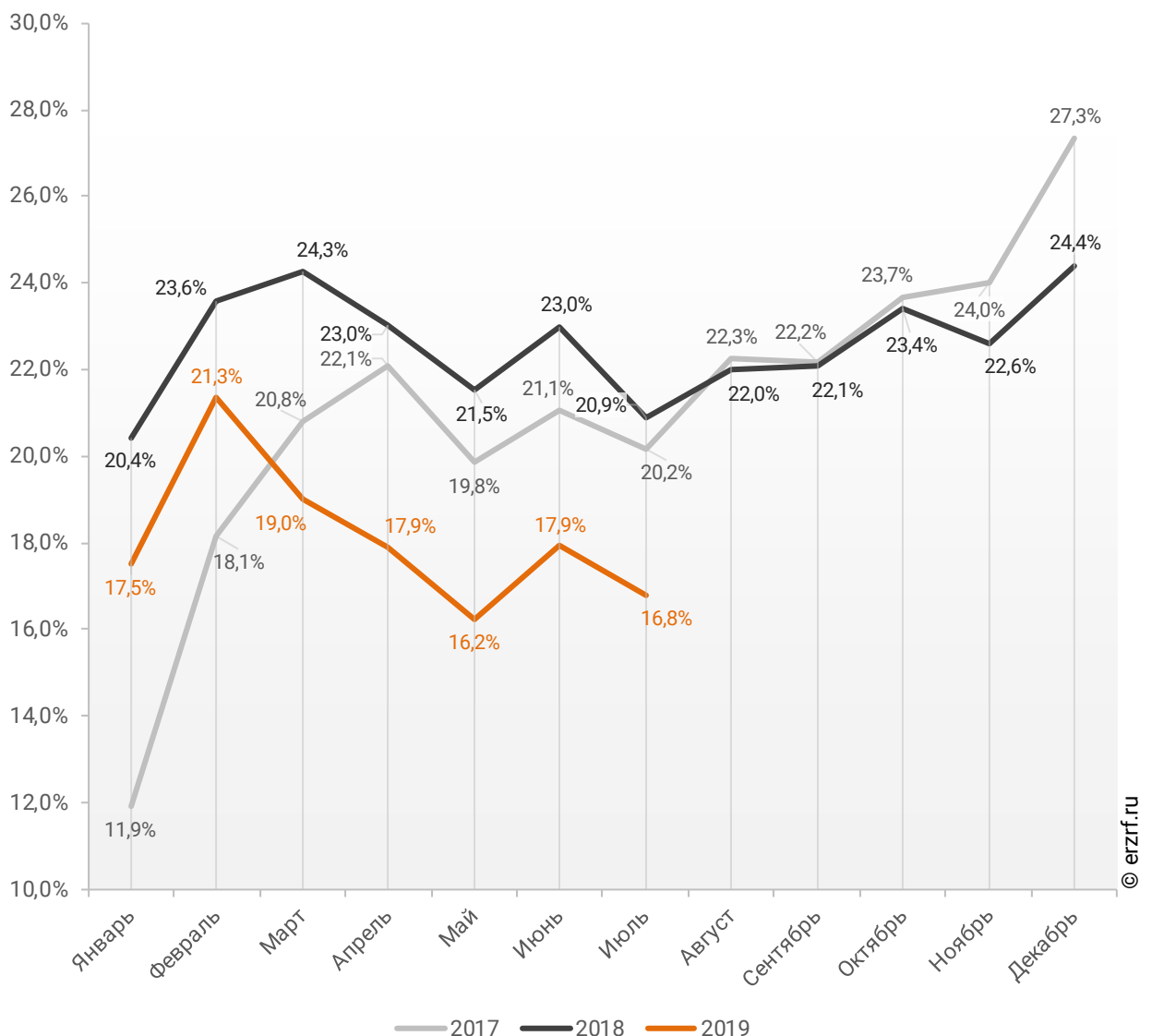


В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2019 г. жителям Челябинской области (163 696 млн ₽), доля ИЖК составила 18,1%, что на 4,3 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (22,4%), и на 1,4 п.п. меньше уровня 2017 г. (19,5%).

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.

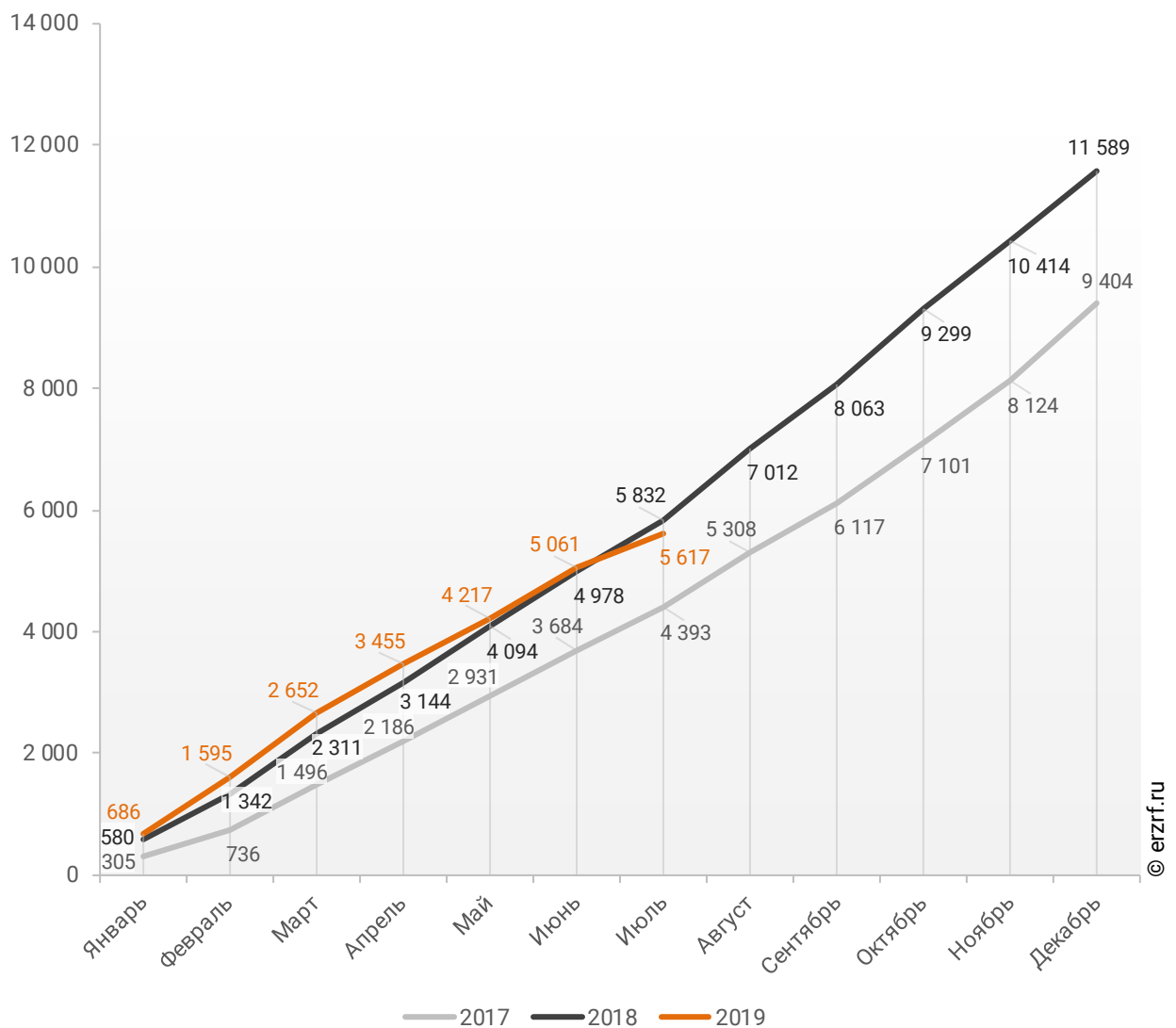


За 7 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Челябинской области под залог ДДУ, составил 5 617 млн ₽ (19,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области). Это на 3,7% меньше аналогичного значения 2018 г. (5 832 млн ₽), и на 27,9% больше, чем в 2017 г. (4 393 млн ₽).

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 7 месяцев 2019 г. жителям Челябинской области (163 696 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,4%, что на 0,8 п.п. меньше уровня 2018 г. (4,2%), и на 0,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (4,3%).

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

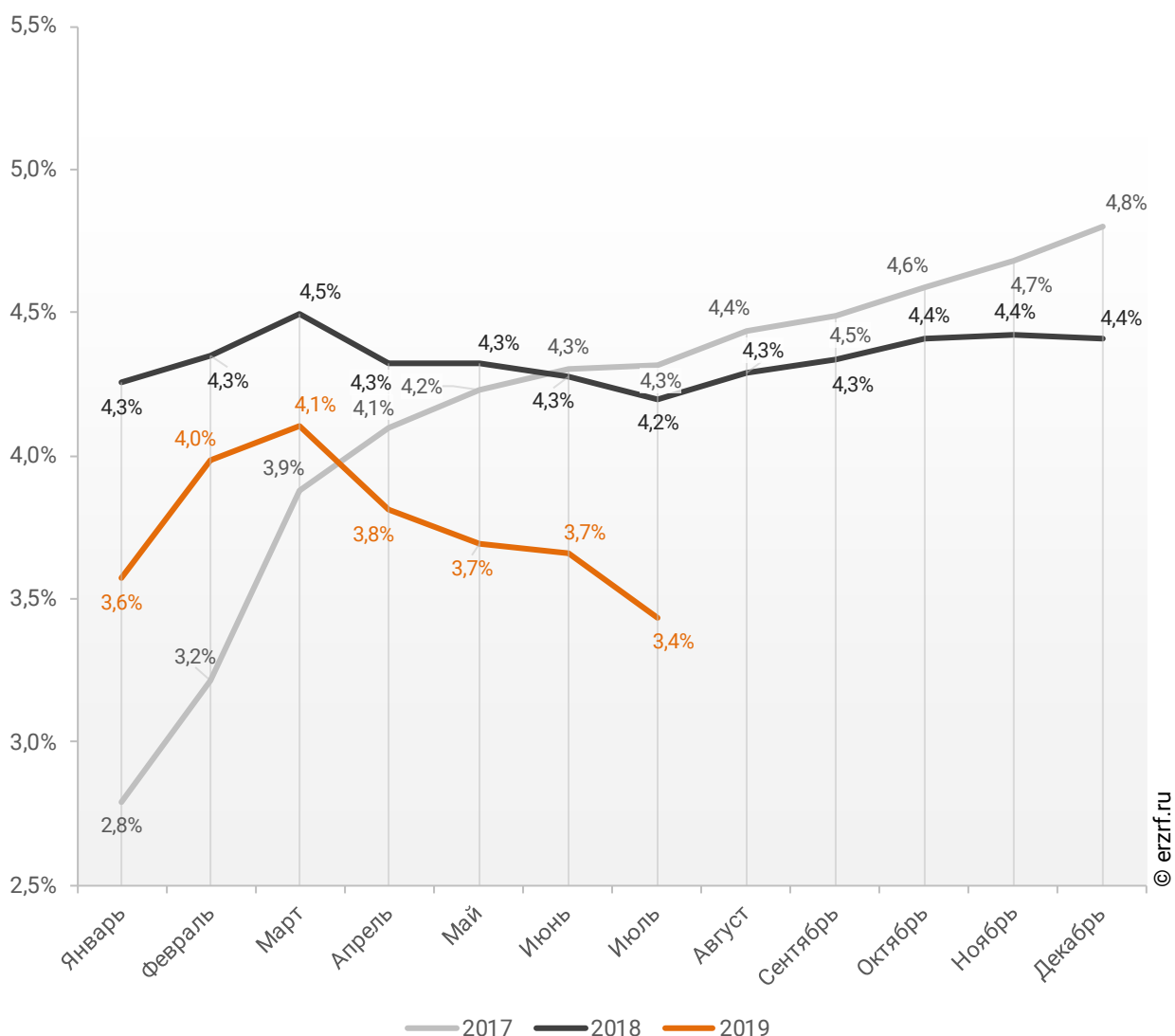
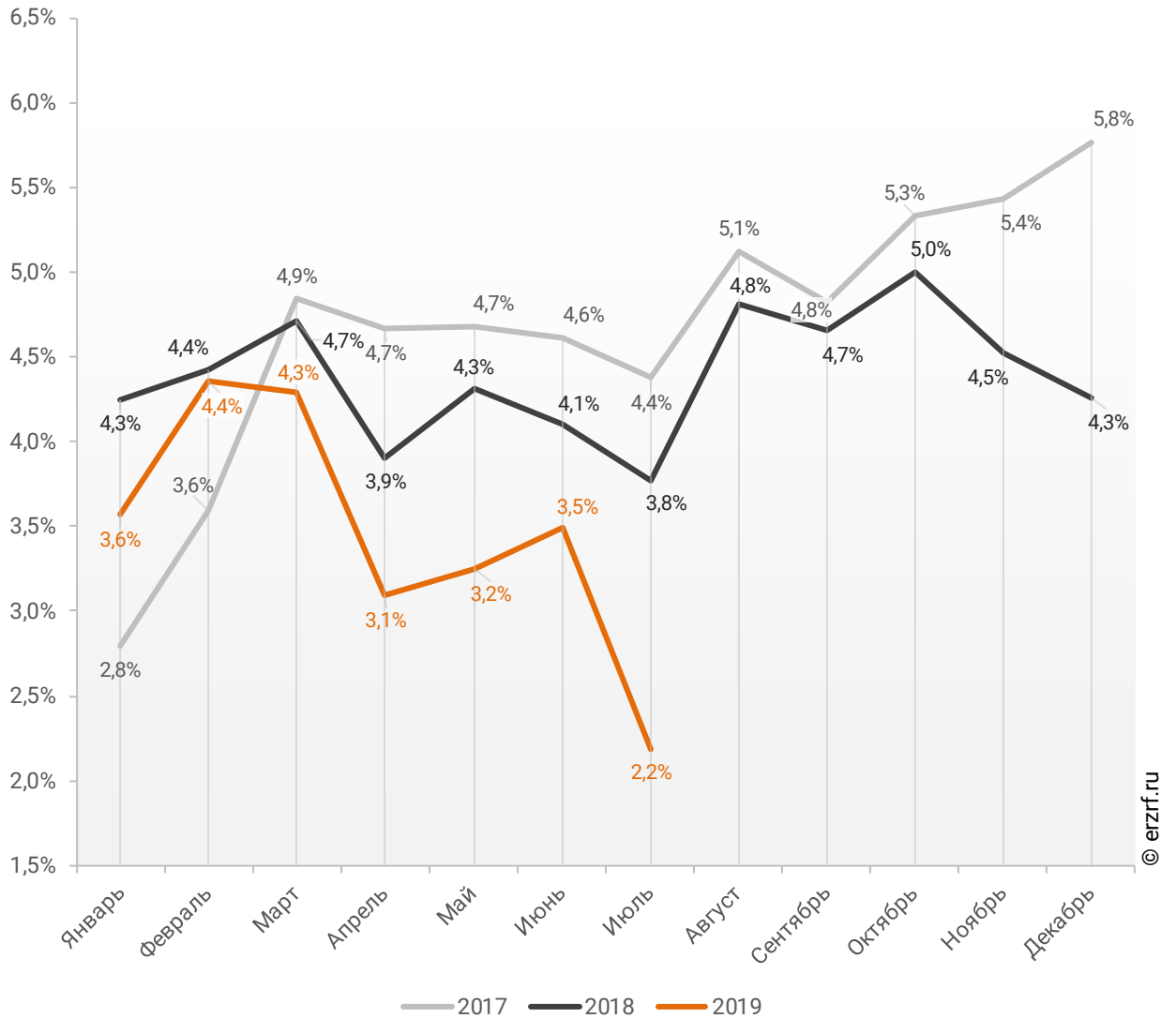


График 19

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

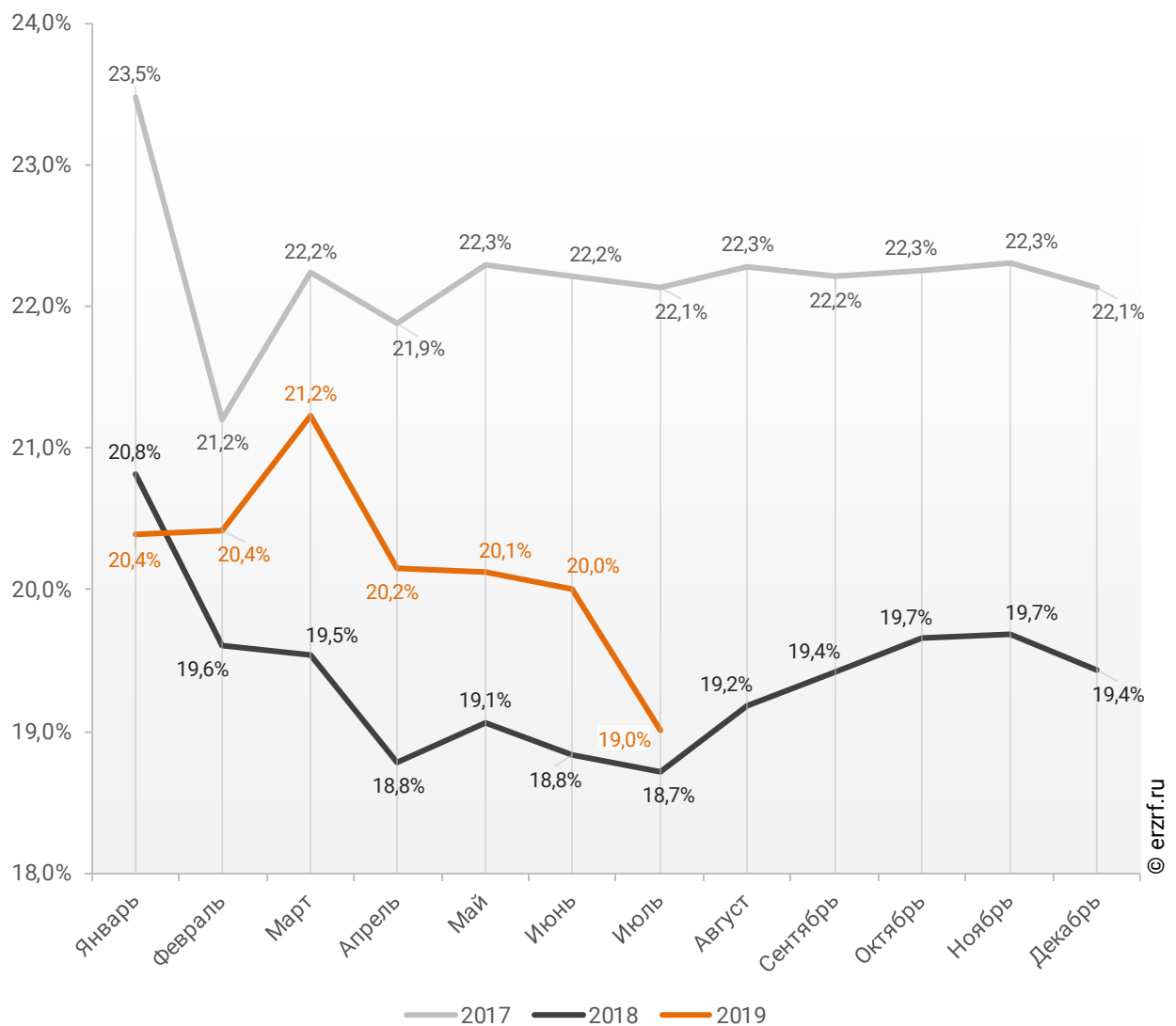


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2019 г., составила 19,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области за этот же период, что на 0,3 п.п. больше, чем в 2018 г. (18,7%), и на 3,1 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (22,1%).

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.

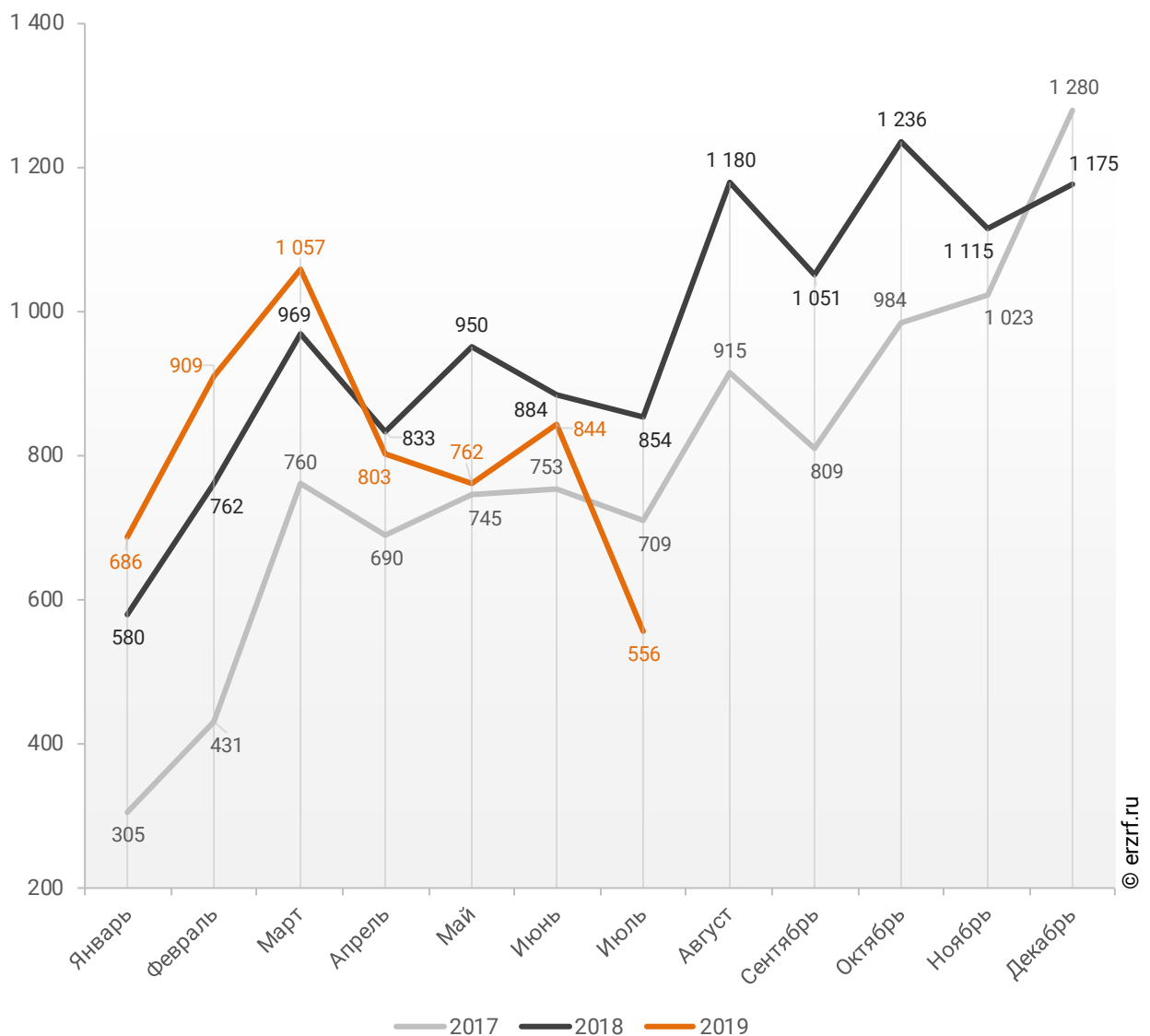


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Челябинской области в июле 2019 года, уменьшился на 34,9% по сравнению с июлем 2018 года (556 против 854 млн ₽ годом ранее).

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

График 21

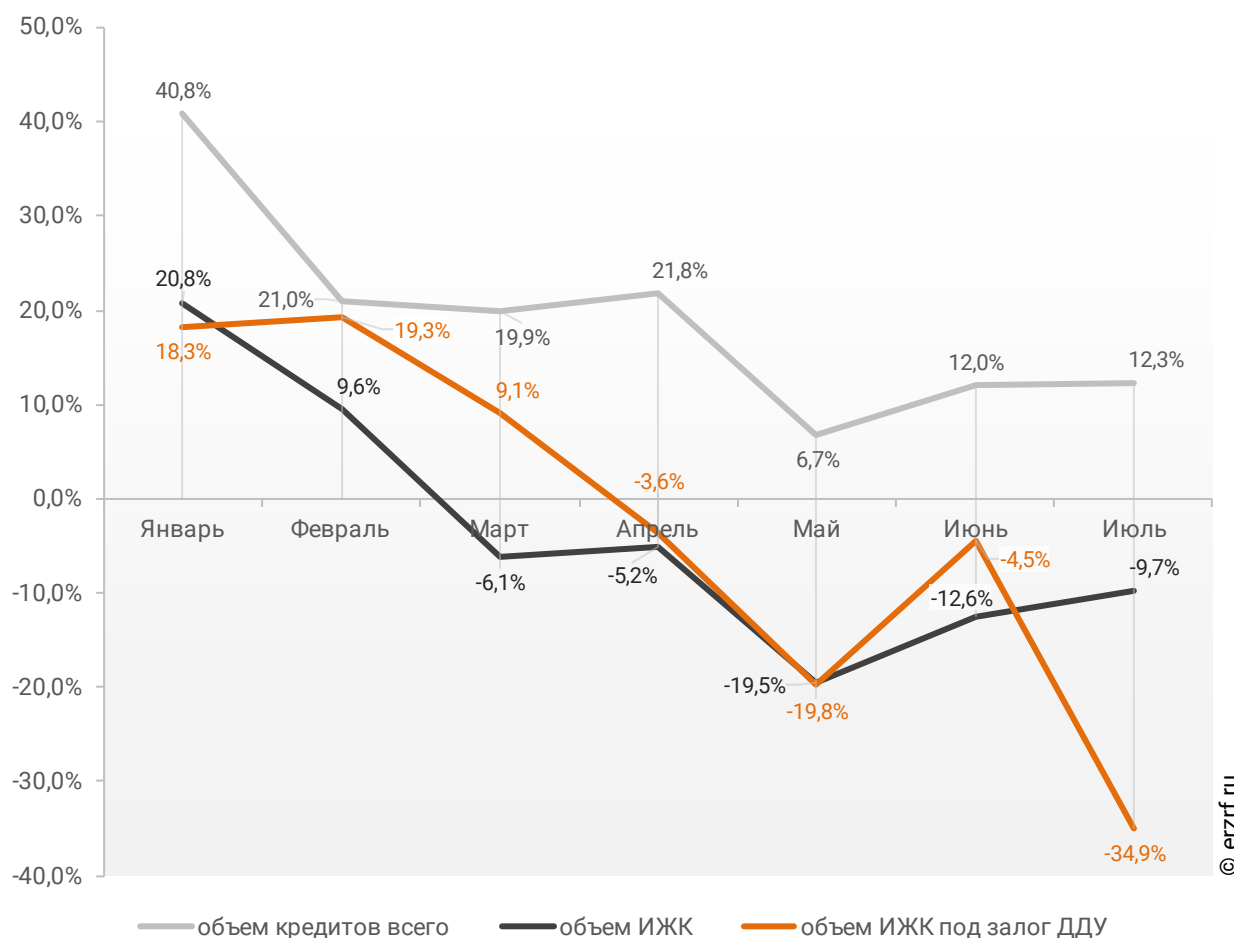
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 34,9% в июле 2019 года по сравнению с июлем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 12,3% (25,4 против 22,6 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 9,7% (4,3 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 июле составила 2,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 13,0%.

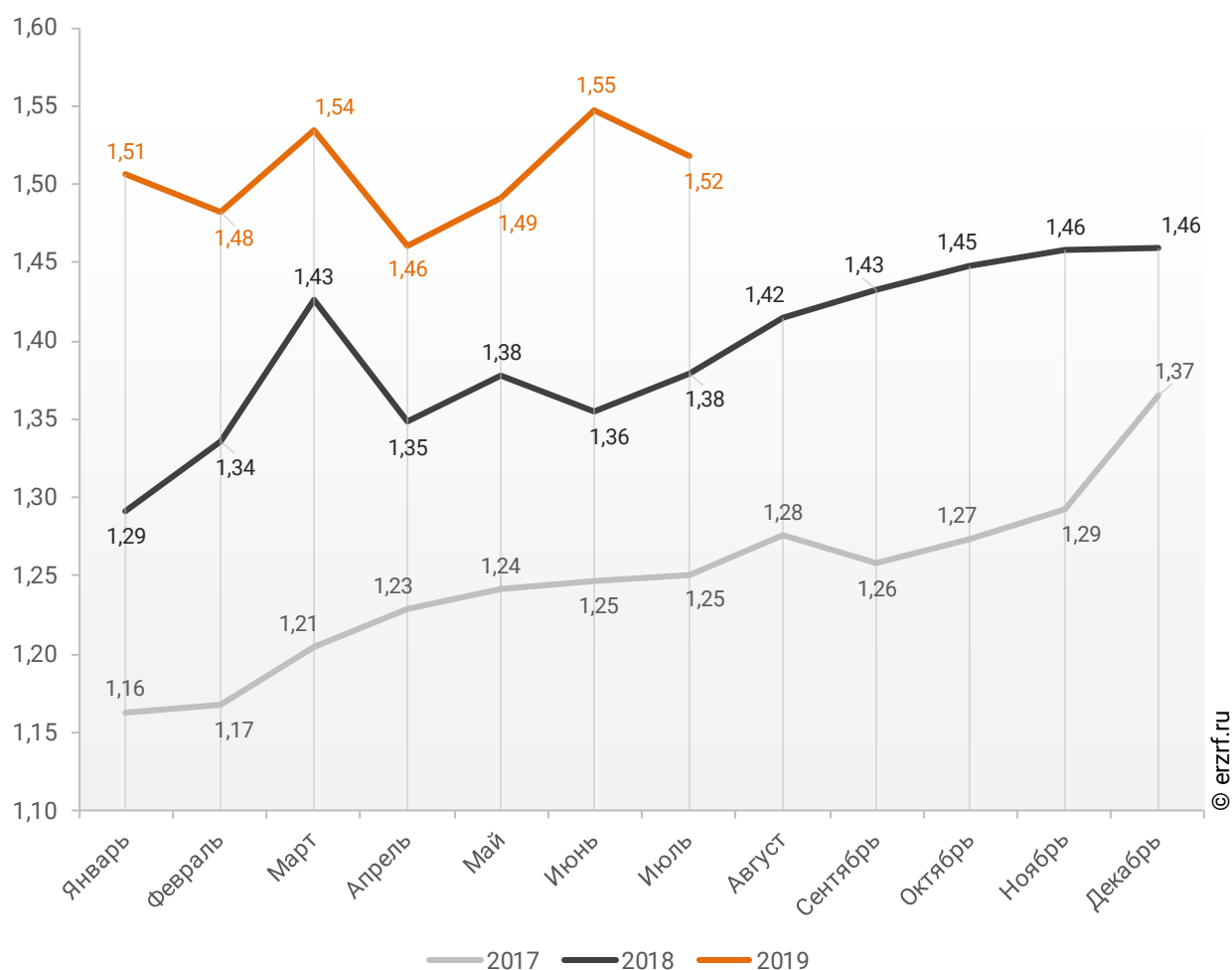
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По официальной статистике Банка России в июле 2019 г. средний размер ИЖК в Челябинской области составил 1,52 млн ₽, что на 10,1% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,38 млн ₽), и на 21,3% больше аналогичного значения 2017 г. (1,25 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 ₽

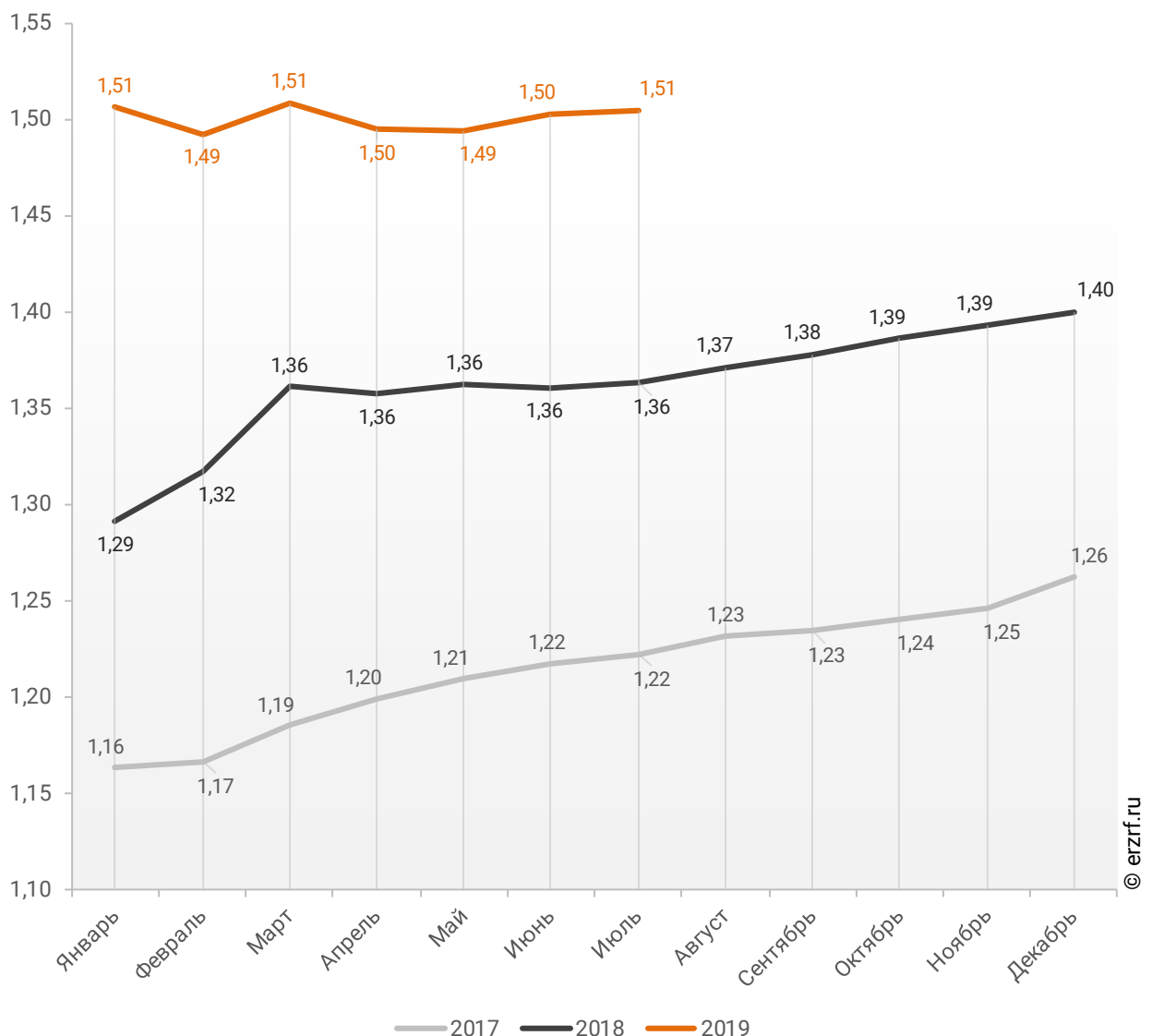


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составил 1,51 млн ₽, что на 10,4% больше, чем в 2018 г. (1,36 млн ₽), и на 23,2% больше соответствующего значения 2017 г. (1,22 млн ₽).

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 ₽

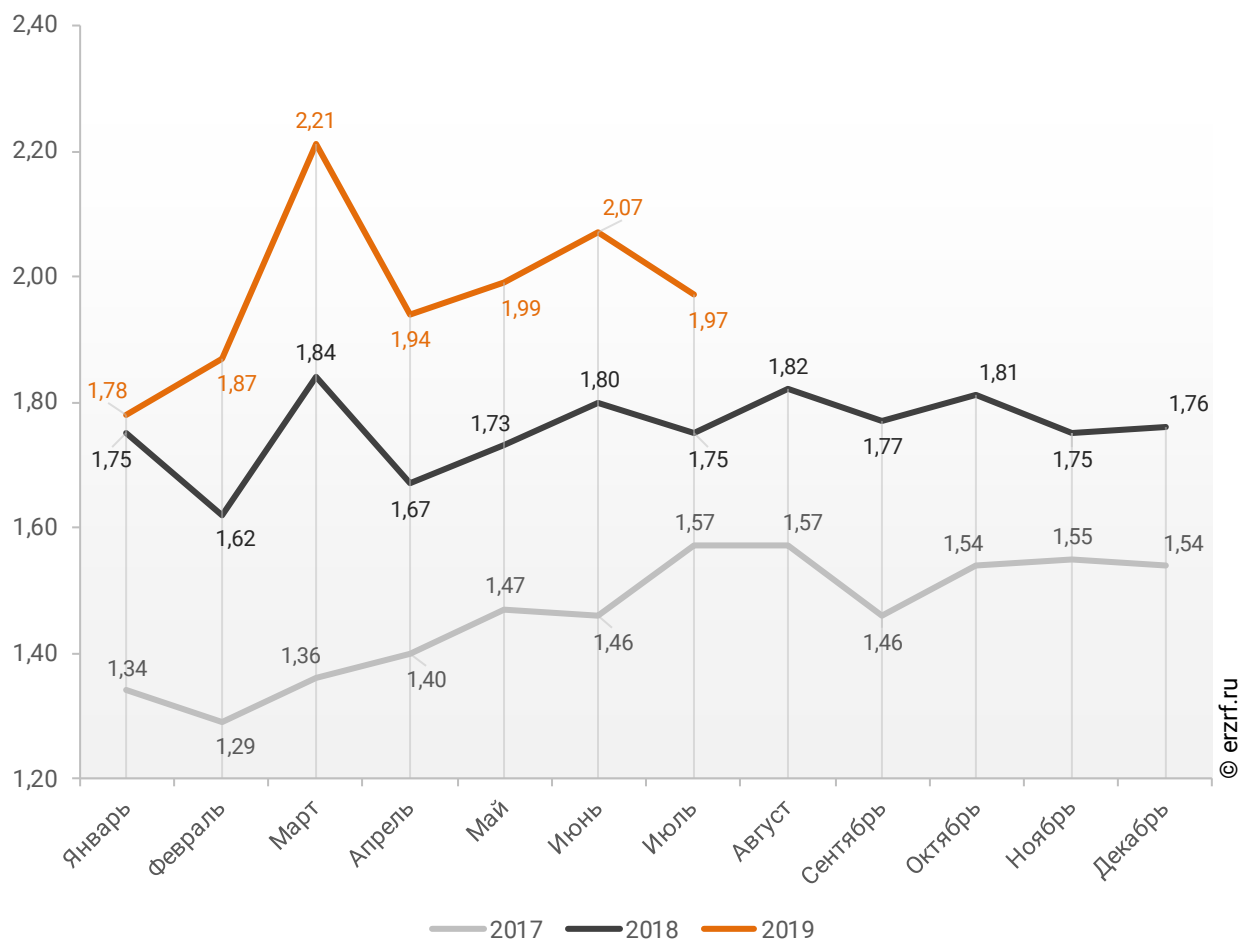


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Челябинской области в июле 2019 года увеличился на 12,6% по сравнению с июлем 2018 года (1,97 против 1,75 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 4,8%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

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

График 25

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

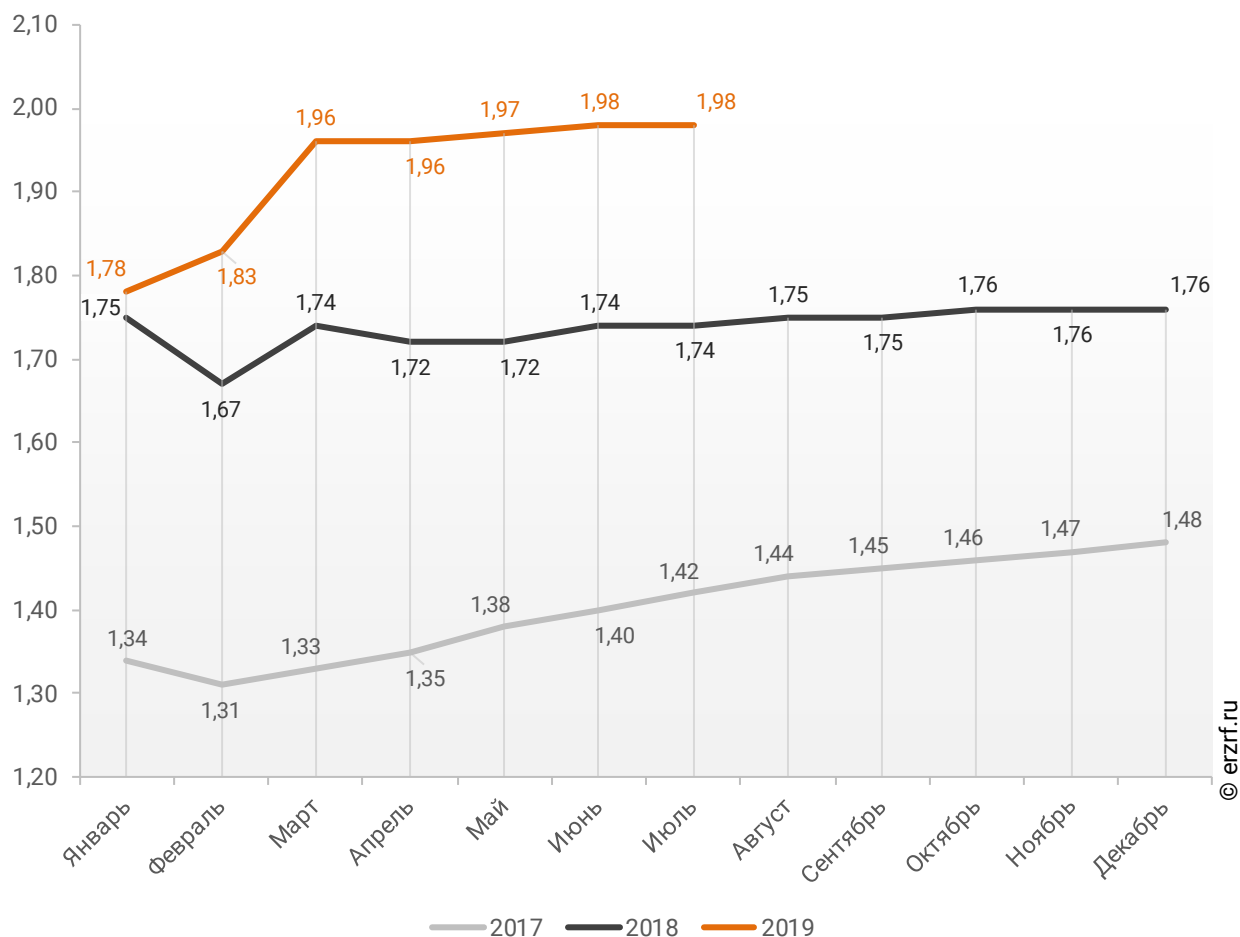


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составил 1,98 млн ₽ (на 31,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области). Это на 13,8% больше соответствующего значения 2018 г. (1,74 млн ₽), и на 39,4% больше уровня 2017 г. (1,42 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 ₽

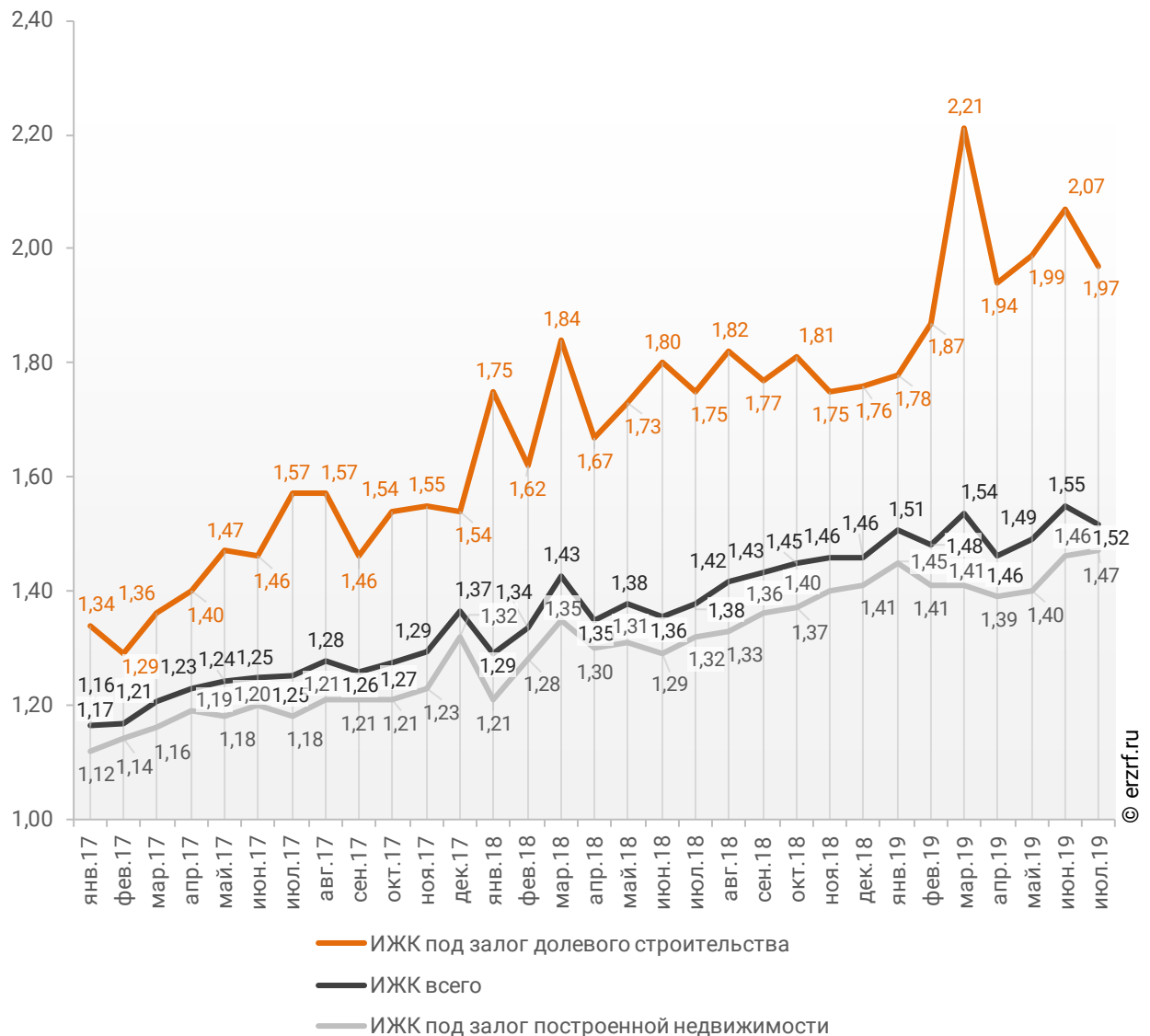


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 11,4% – с 1,32 до 1,47 млн ₽.

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 1,4 п.п. – с 32,6% до 34,0%.

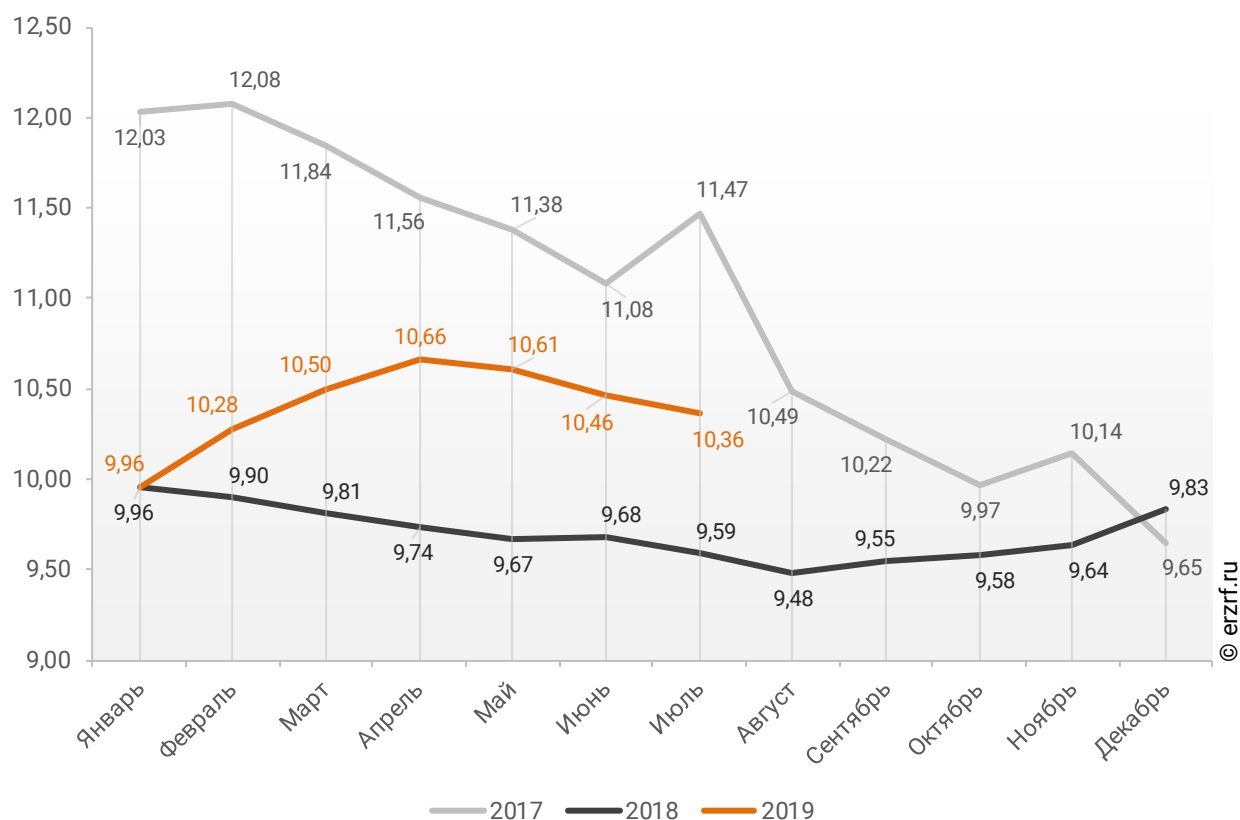
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2019 года в Челябинской области, средневзвешенная ставка составила 10,36%. По сравнению с таким же показателем июля 2018 года произошел рост ставки на 0,77 п.п. (с 9,59 до 10,36%).

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, %

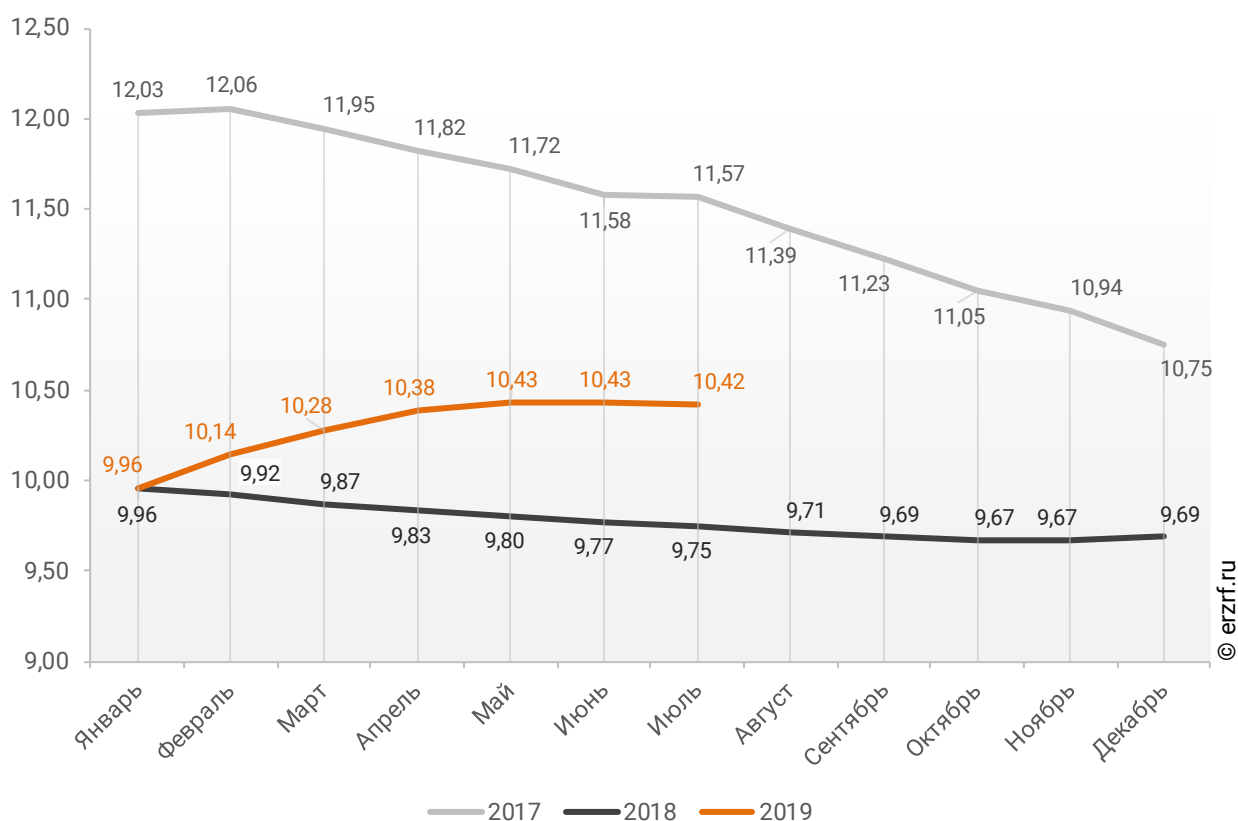


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составила 10,42%, что на 0,67 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,75%), и на 1,15 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,57%).

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.

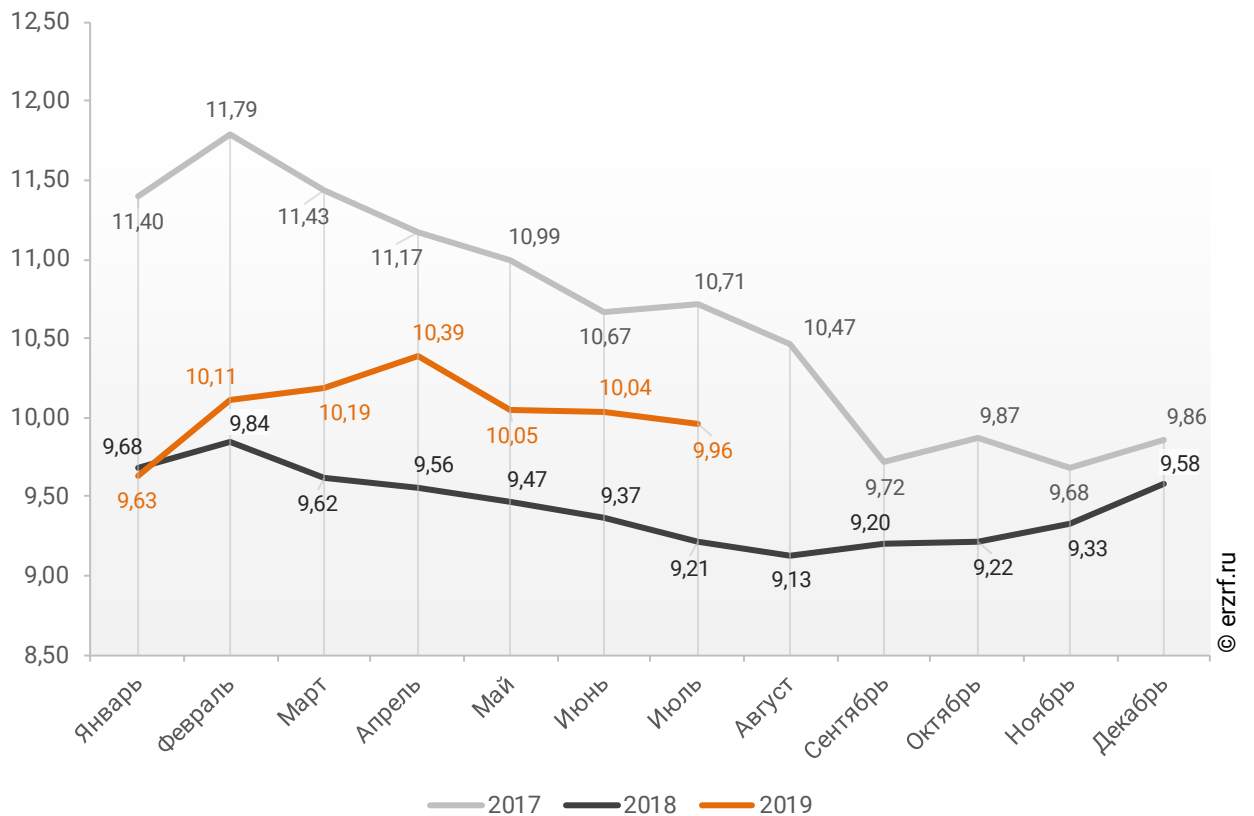


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Челябинской области в июле 2019 года, составила 9,96%, что на 0,75 п.п. больше аналогичного значения за июль 2018 года (9,21%).

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, %

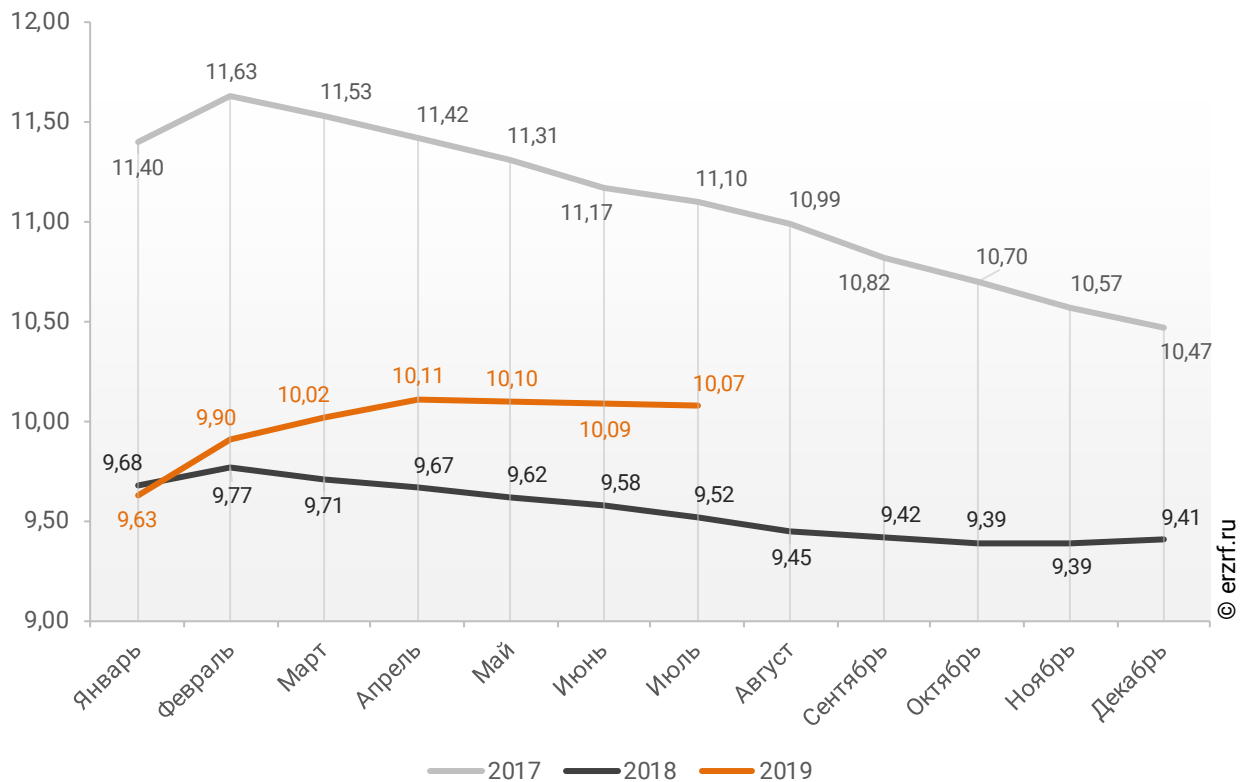


По данным Банка России за 7 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Челябинской области, накопленным итогом составила 10,07% (на 0,35 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,55 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,52%), и на 1,03 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (11,10%).

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.

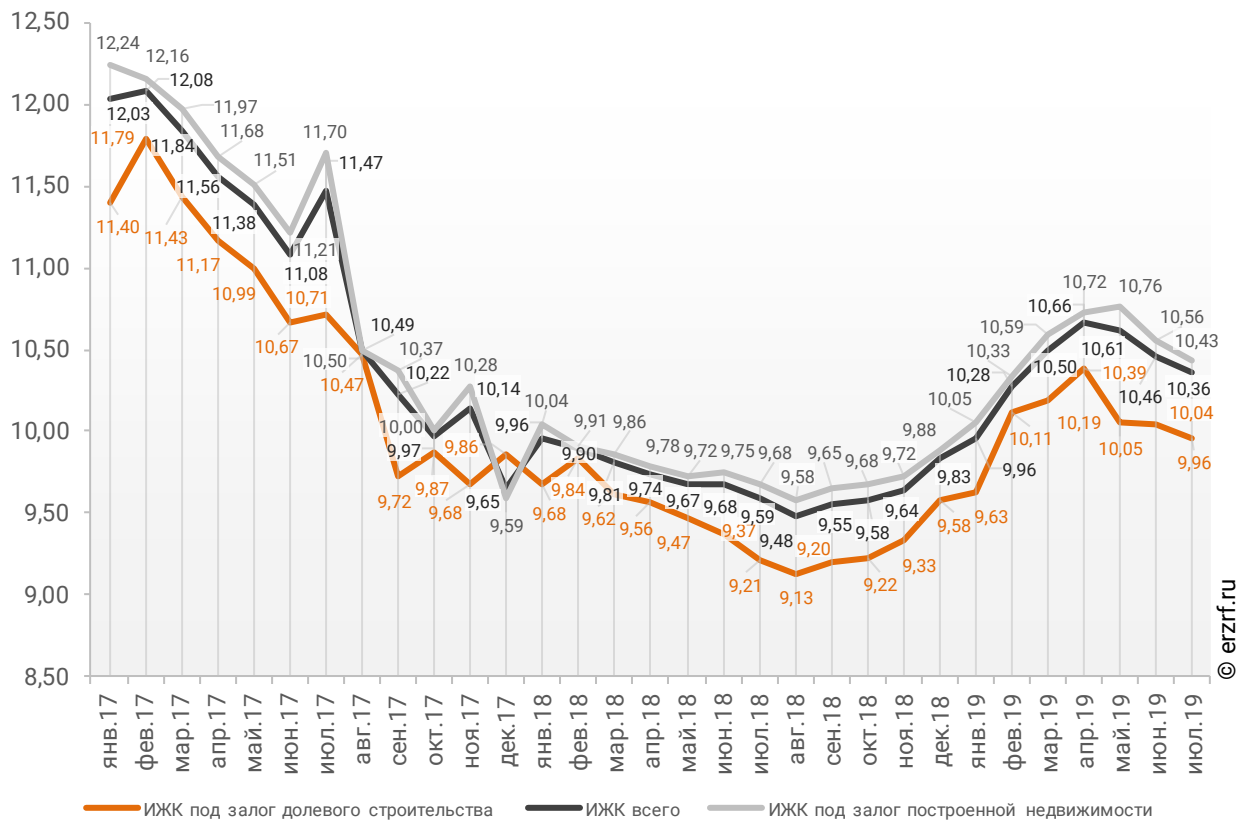


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Челябинской области в июле 2019 года составила 10,43%, что на 0,75 п.п. больше значения за июль 2018 года (9,68%).

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

График 32

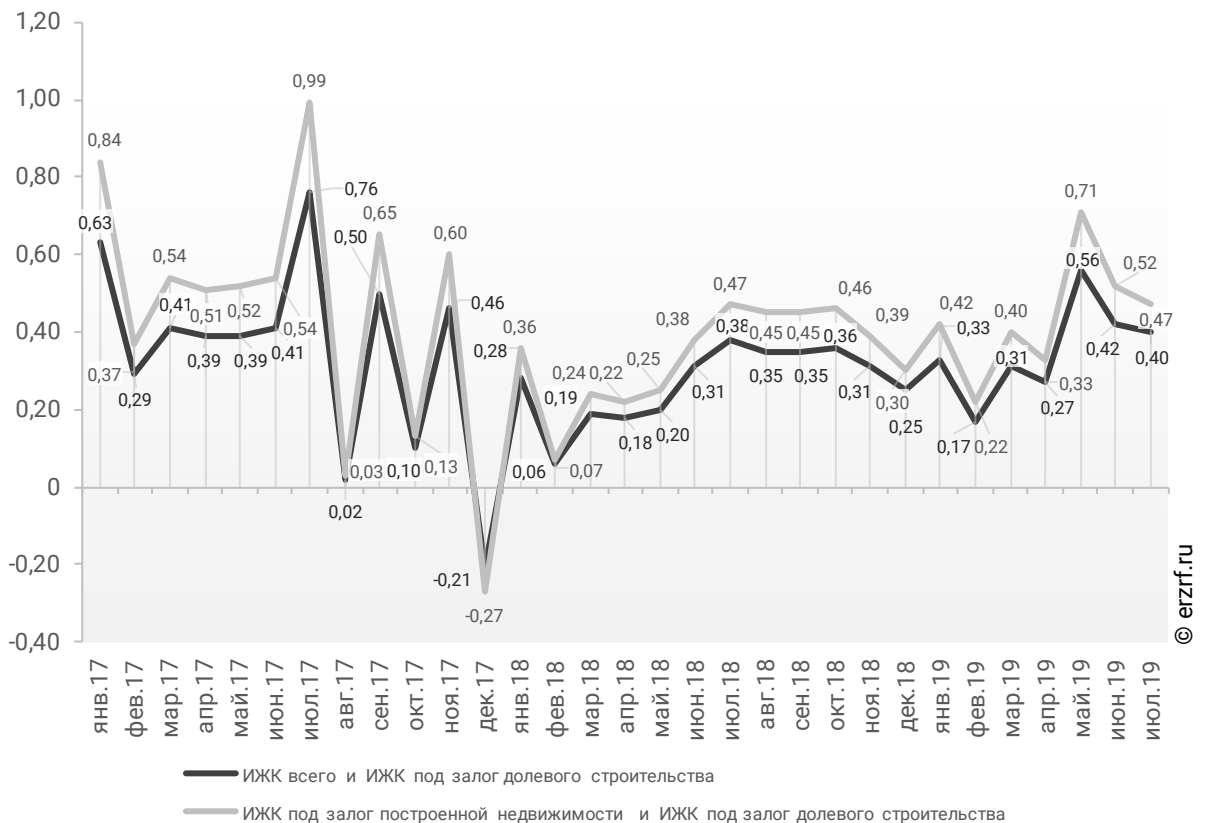
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Челябинской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Челябинской области увеличилась в 1,1 раза с 0,38 п.п. до 0,4 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Челябинской области за год сохранилась на уровне 0,47 п.п. (График 33).

График 33

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

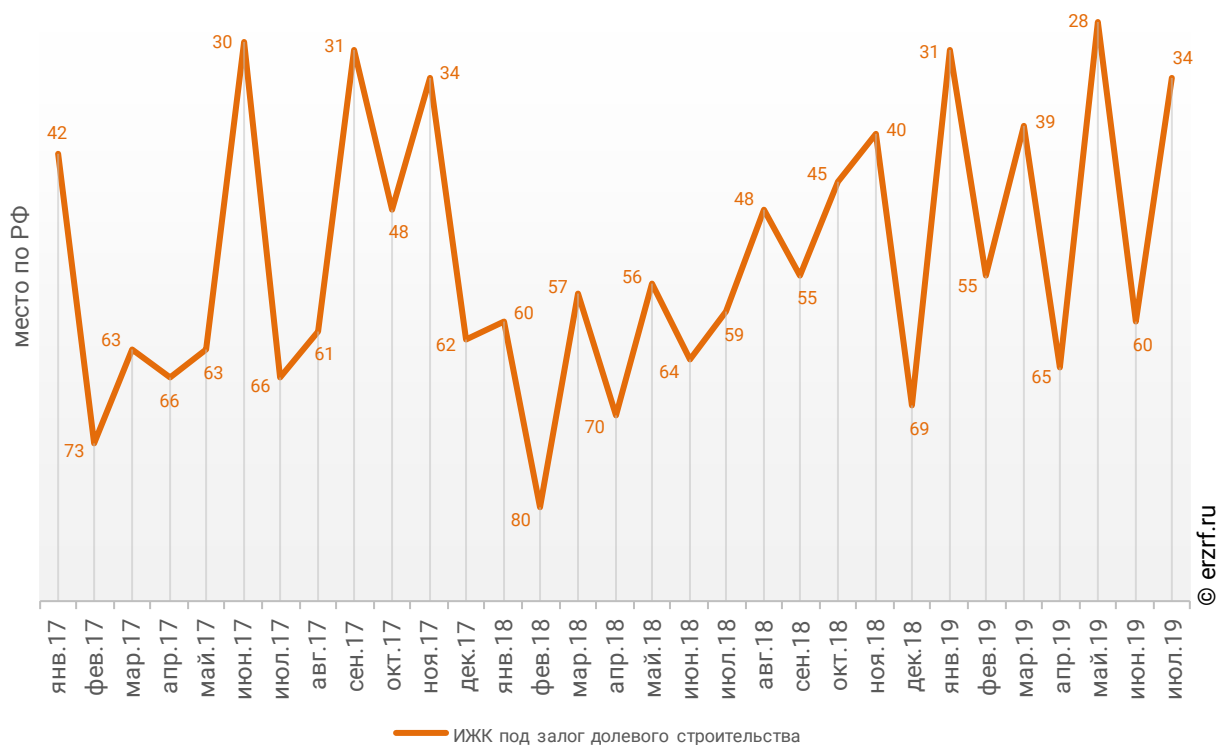


Челябинская область занимает 69-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Челябинская область занимает 34-е место, и 72-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2019 года снизились на 0,2% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 1,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов населения
(к соответствующему периоду прошлого года), %

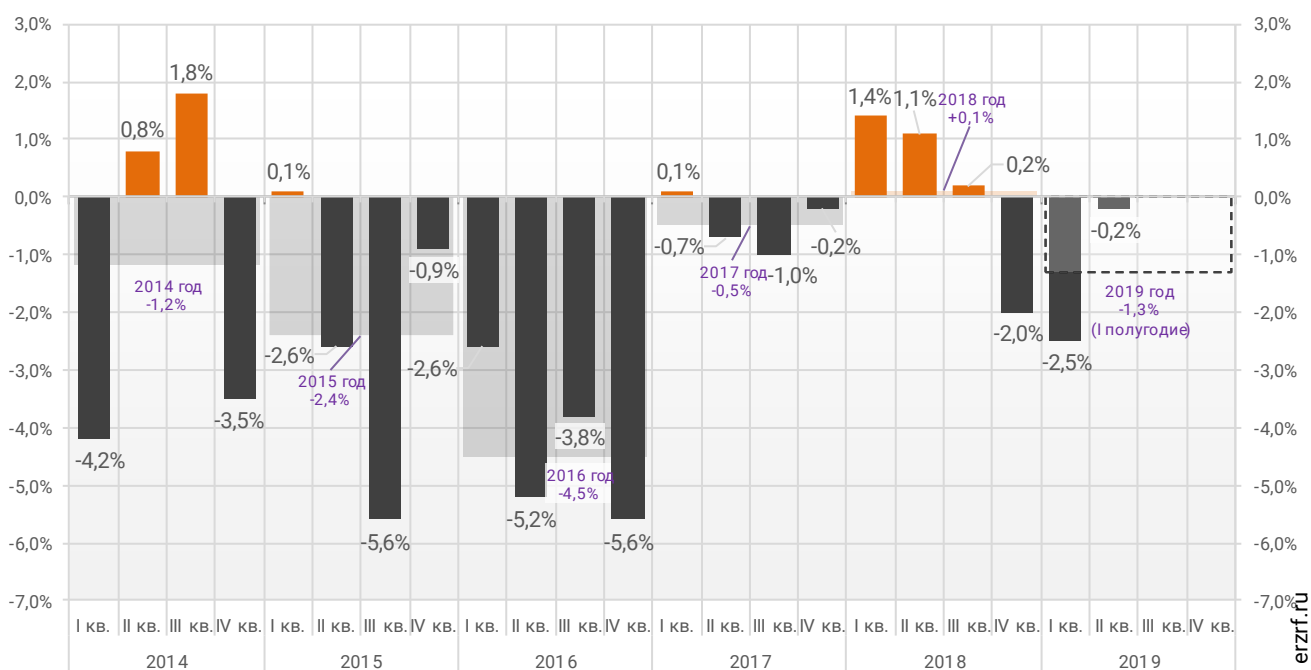
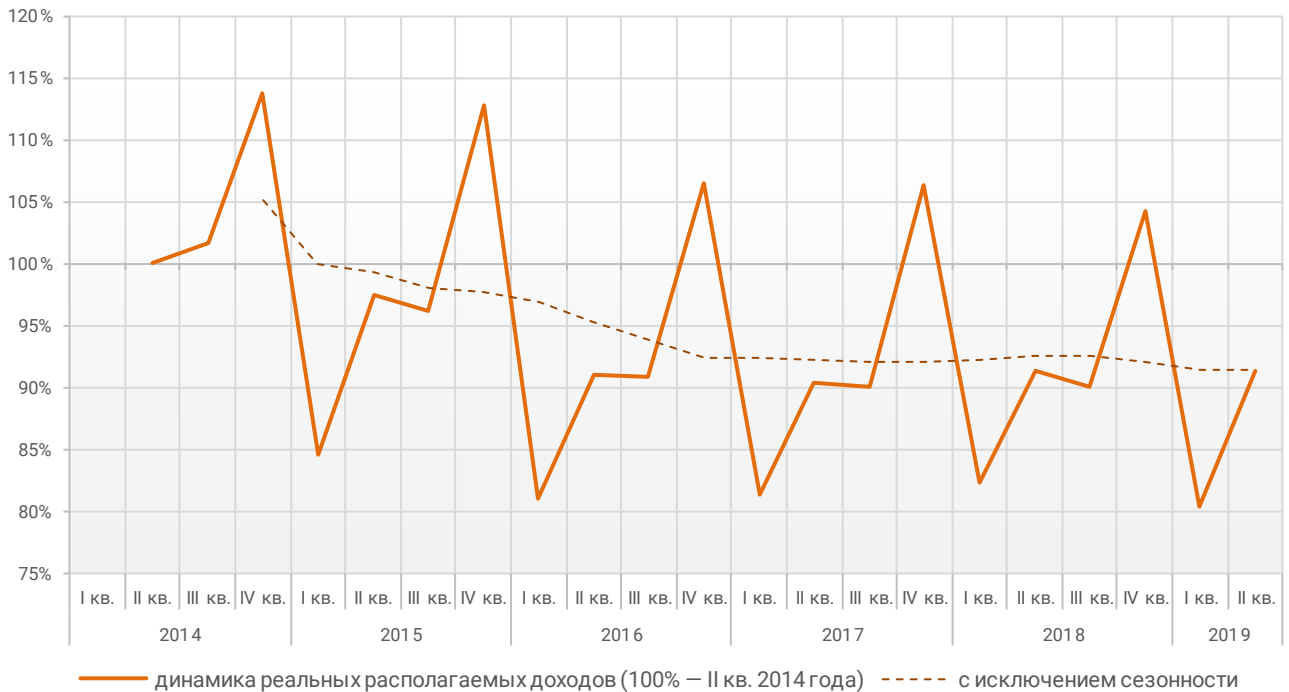


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2019 года составило 8,6% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



© erzrf.ru

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Челябинской области

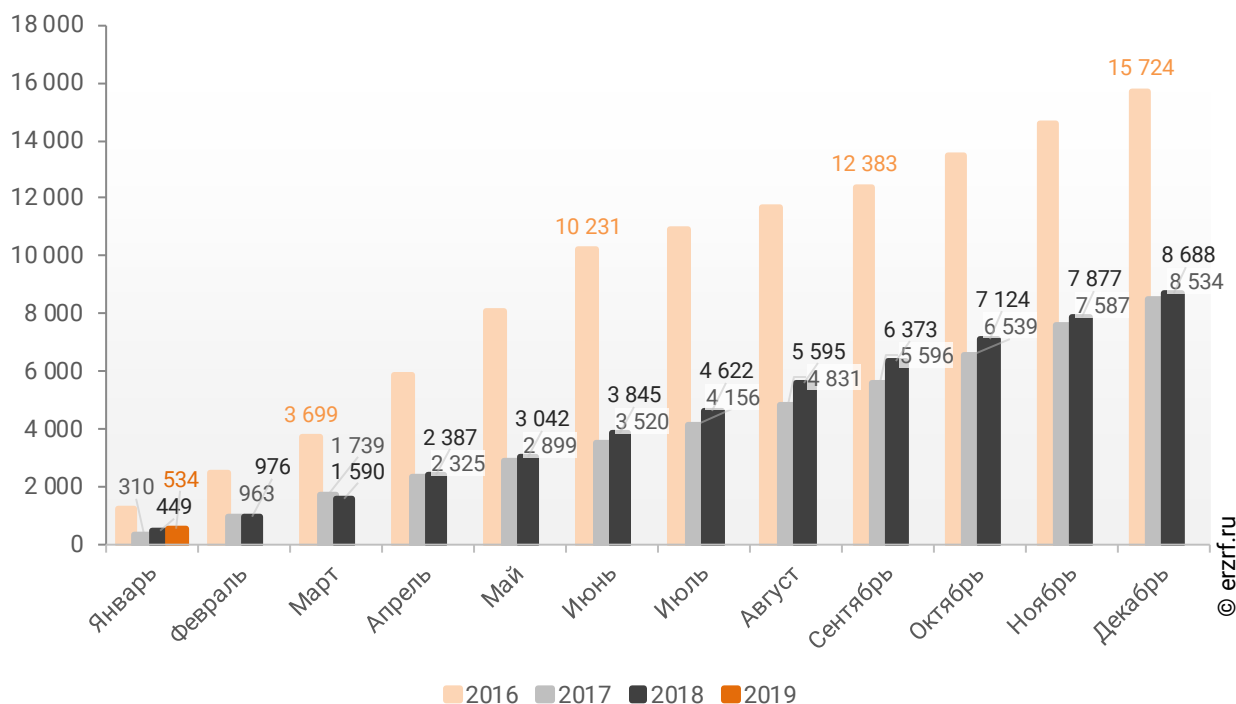
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Челябинской области зарегистрировано 534 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

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 37.

График 37

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

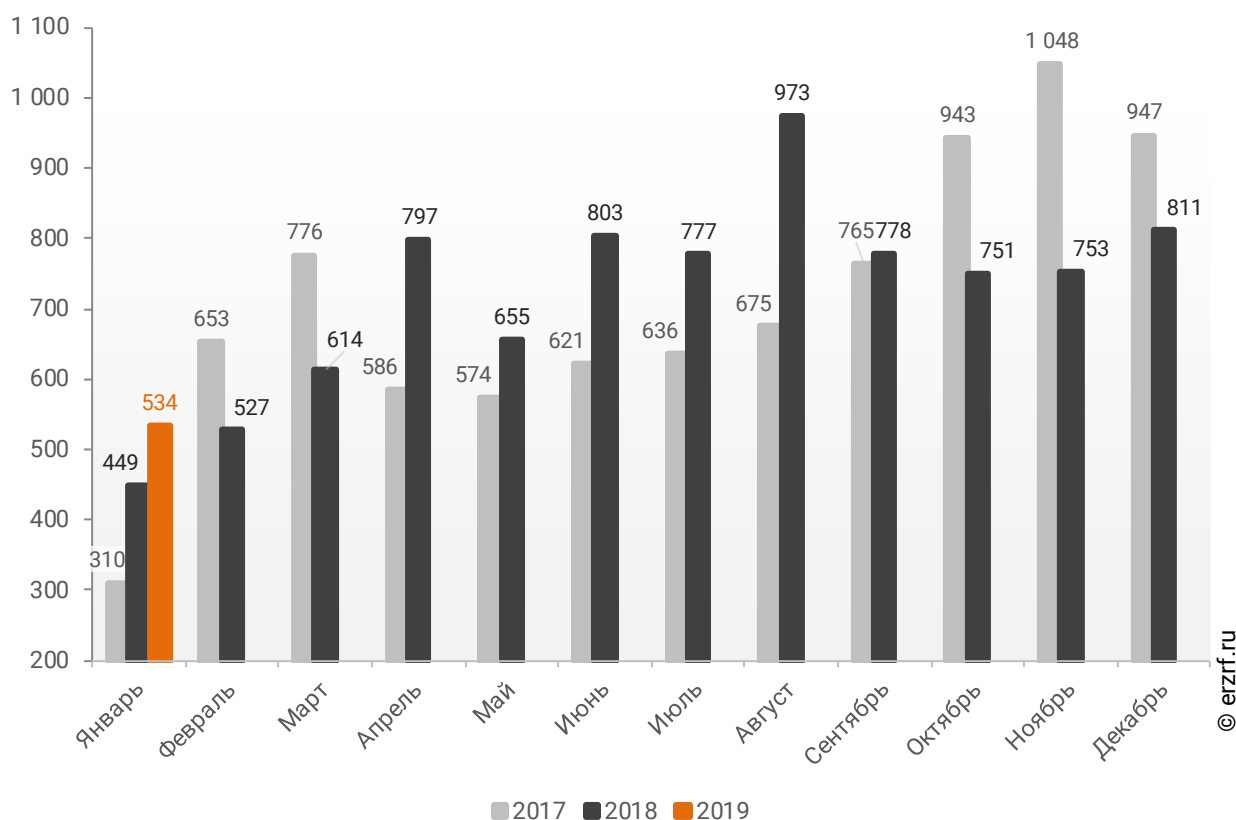


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 34,2% меньше, чем в декабре (811 ДДУ), и на 29,1% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 753 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Челябинской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 38.

График 38

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

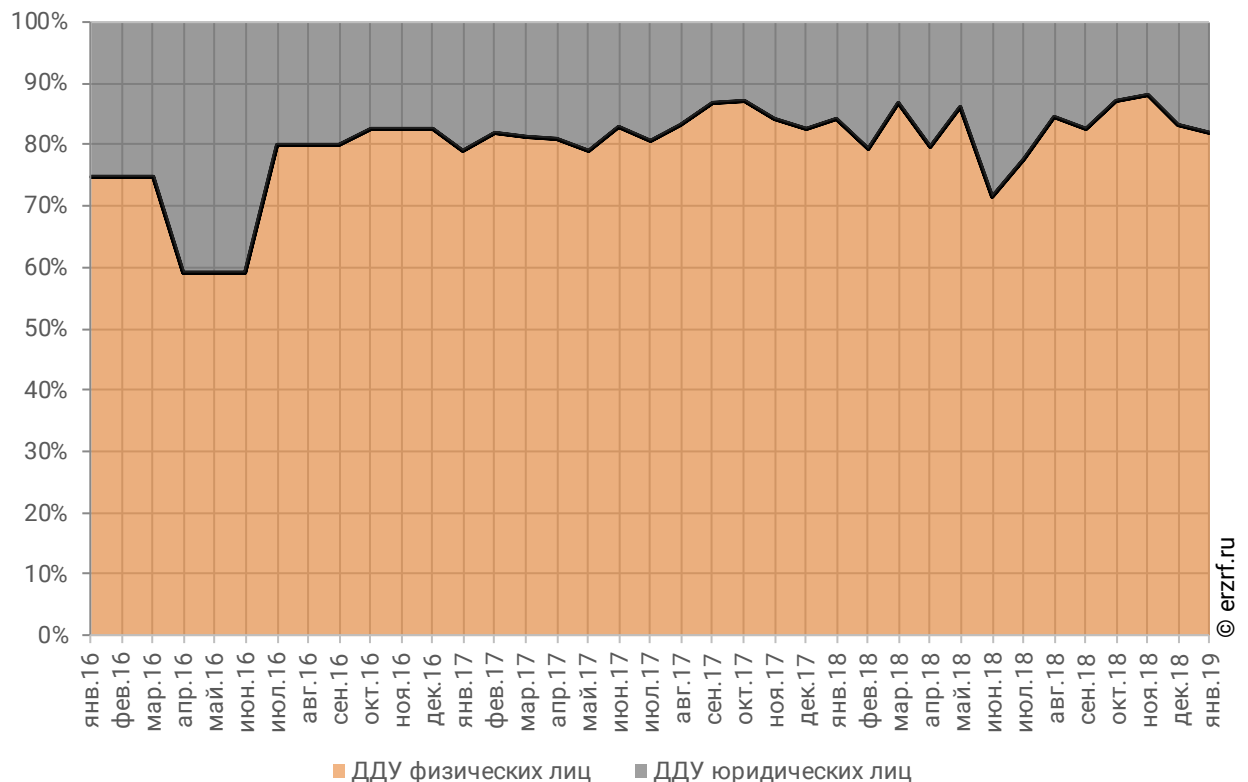


При этом из 534 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Челябинской области, 82,0% приходится на ДДУ с участием физических лиц (438 ДДУ), а 18,0% – на ДДУ с участием юридических лиц (96 ДДУ).

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Челябинской области представлено на графике 39.

График 39

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



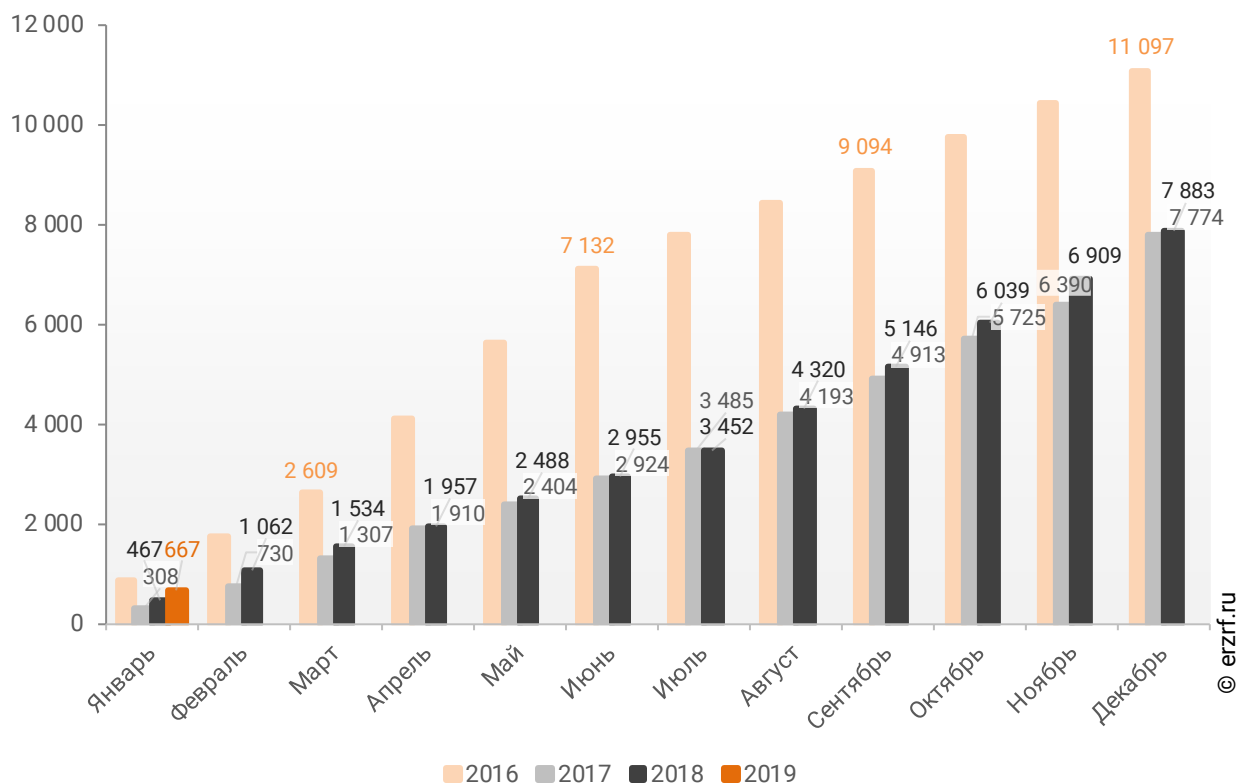
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Челябинской области зарегистрировано 667 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

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 40.

График 40

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

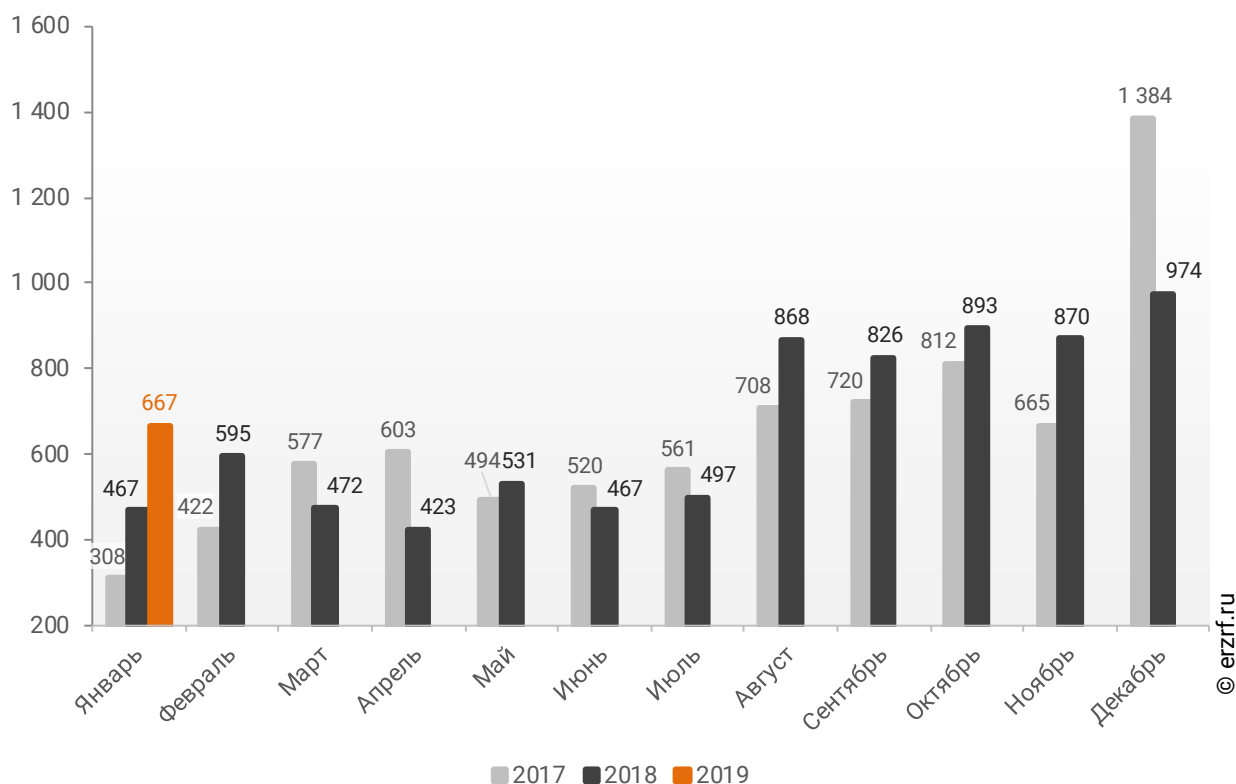


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 31,5% меньше, чем в декабре (974 договора уступки), и на 23,3% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 870 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Челябинской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 41.

График 41

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

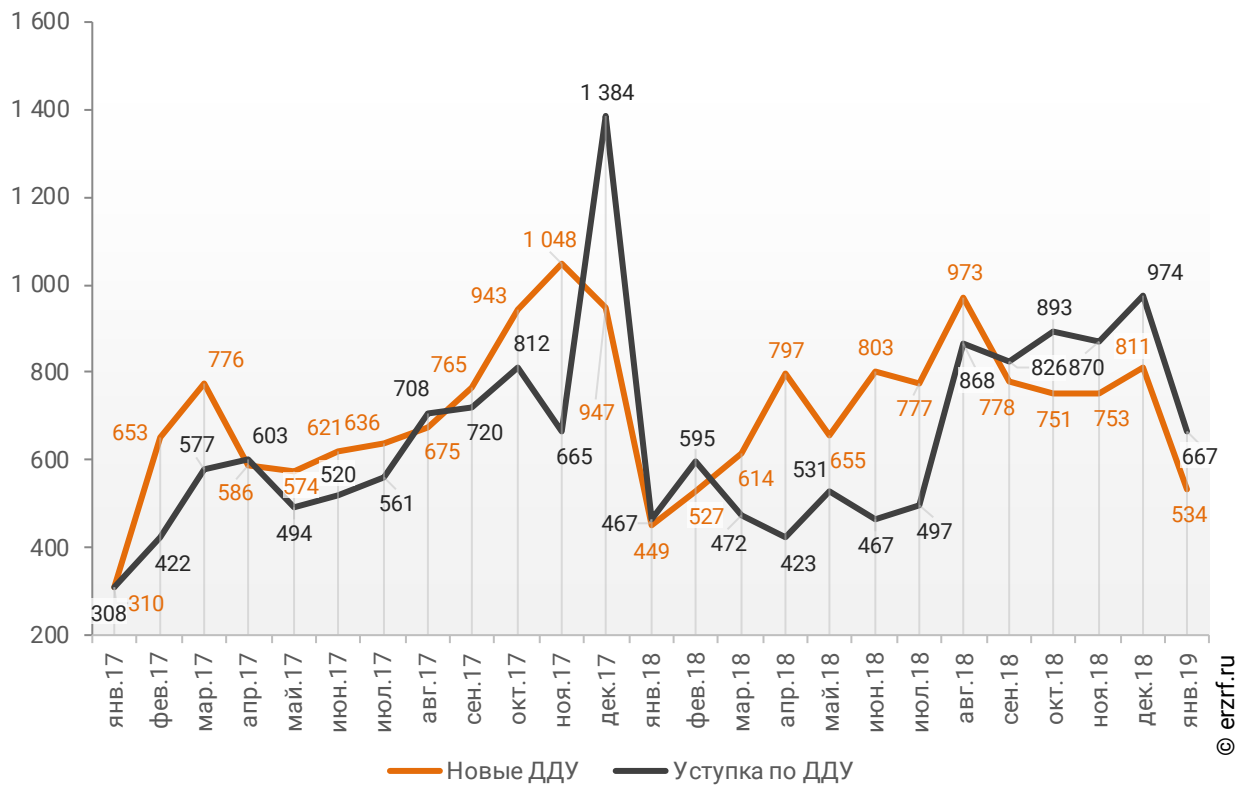


Количество уступок прав требования преобладает над количеством новых ДДУ зарегистрированных с начала года в Челябинской области. В среднем на каждый новый ДДУ приходится 1,2 договора уступки.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Челябинской области, представлена на графике 42.

График 42

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

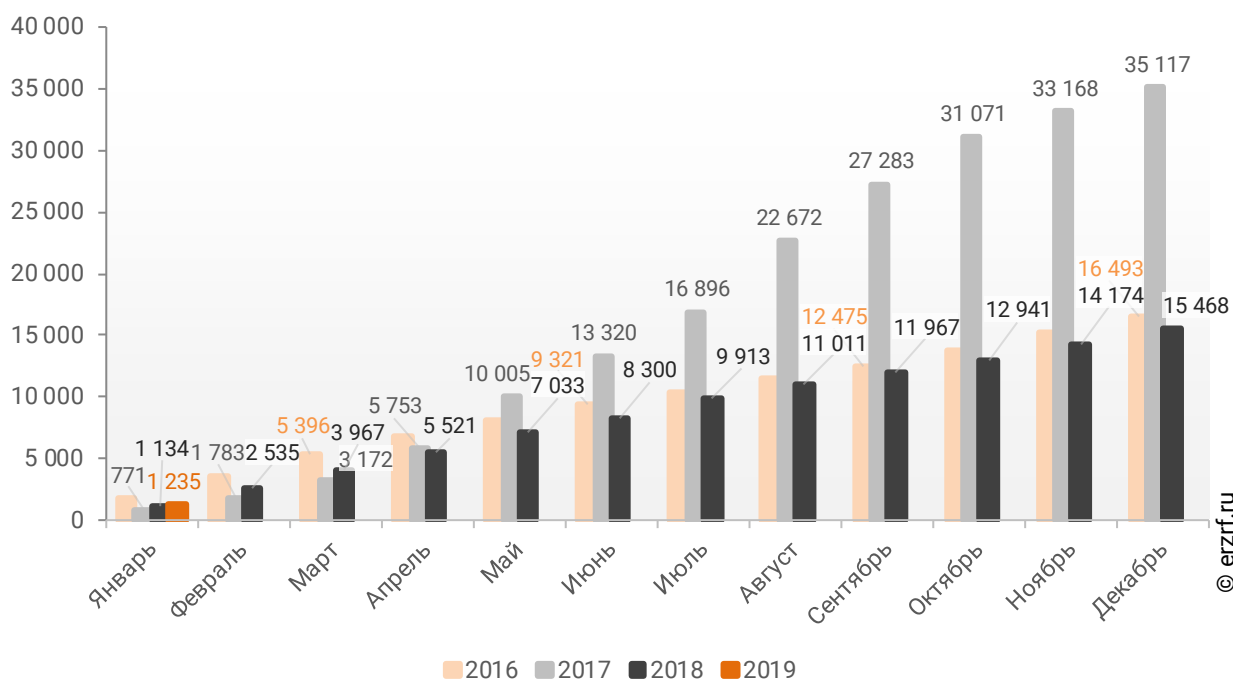
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Челябинской области зарегистрировано 1 235 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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 43.

График 43

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

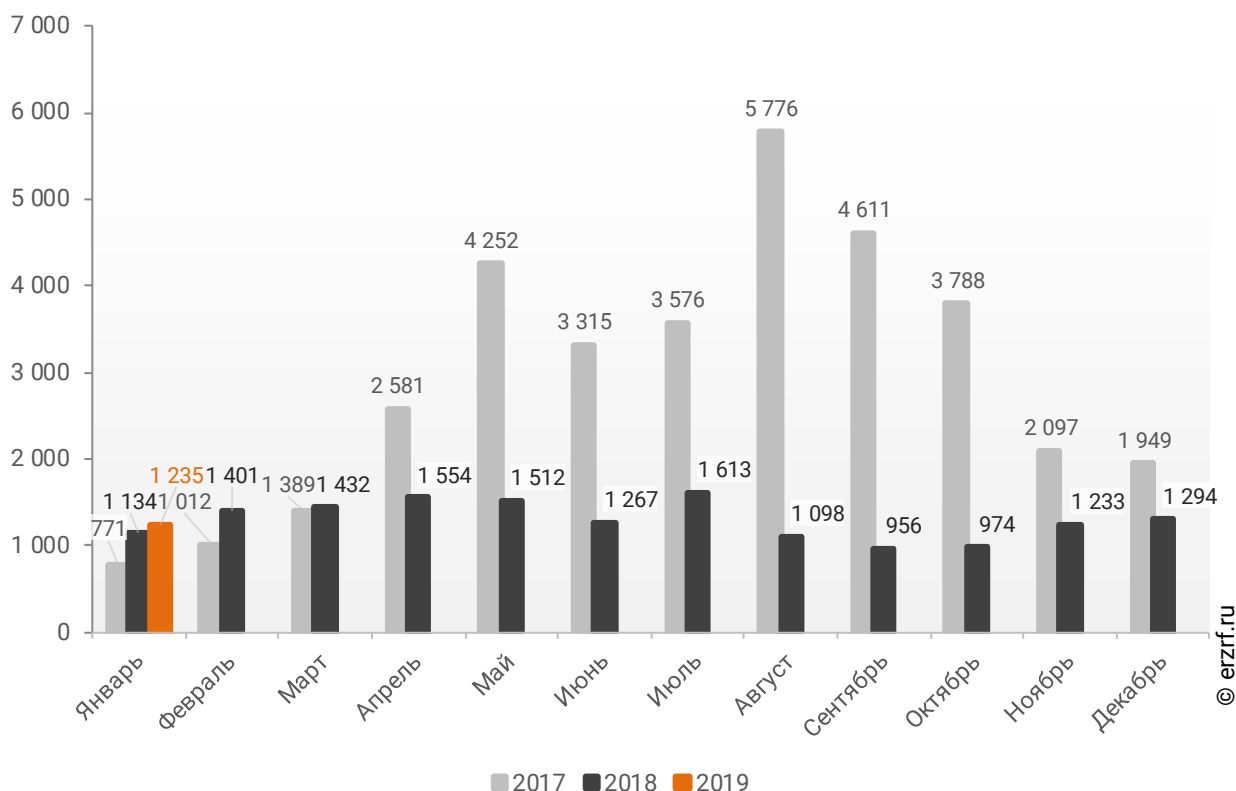


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 4,6% меньше, чем в декабре (1 294 права), но на 0,2% больше, чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 1 233 права.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Челябинской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 44.

График 44

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

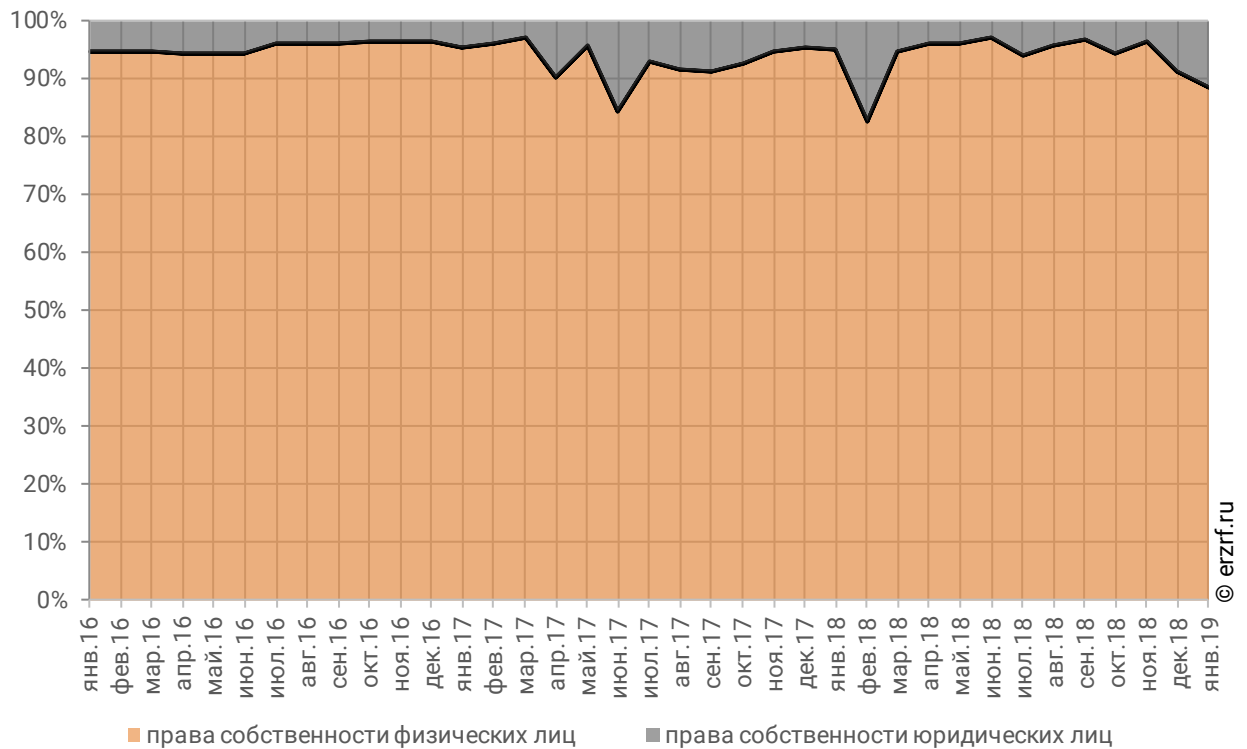


При этом среди 1 235 зарегистрированных с начала года в Челябинской области прав собственности дольщиков 88,5% приходится на права физических лиц (1 093 права), а 11,5% – на права юридических лиц (142 права).

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 45.

График 45

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

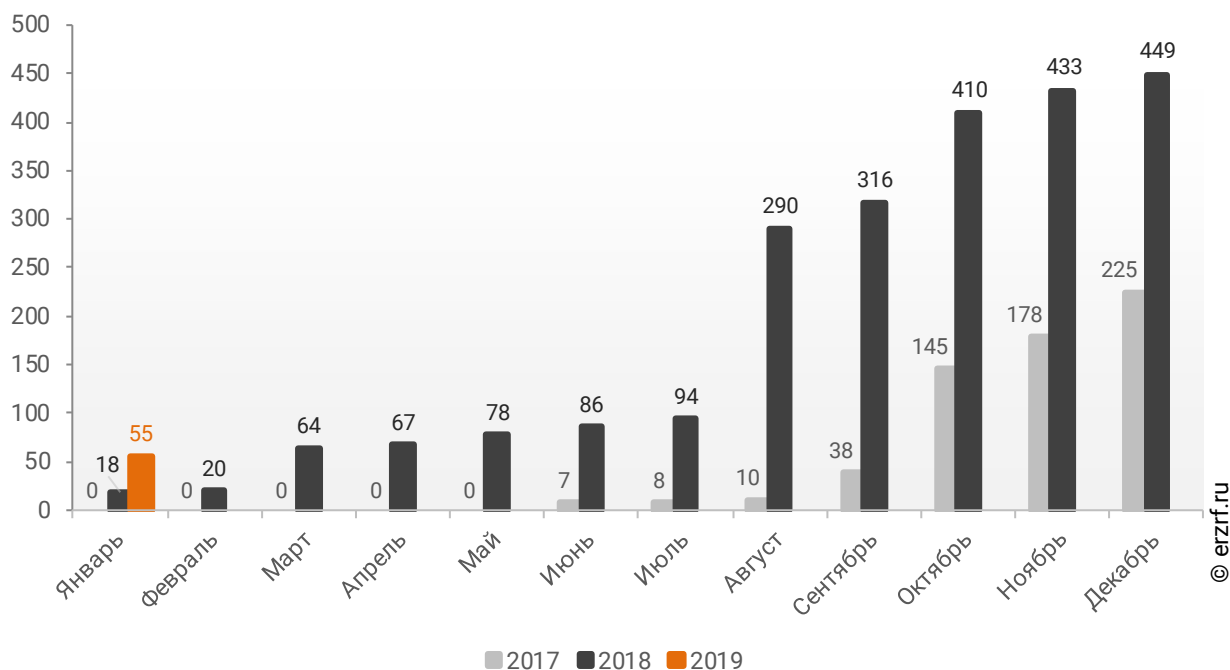
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Челябинской области зарегистрировано 55 прав собственности на машино-места.

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 46.

График 46

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

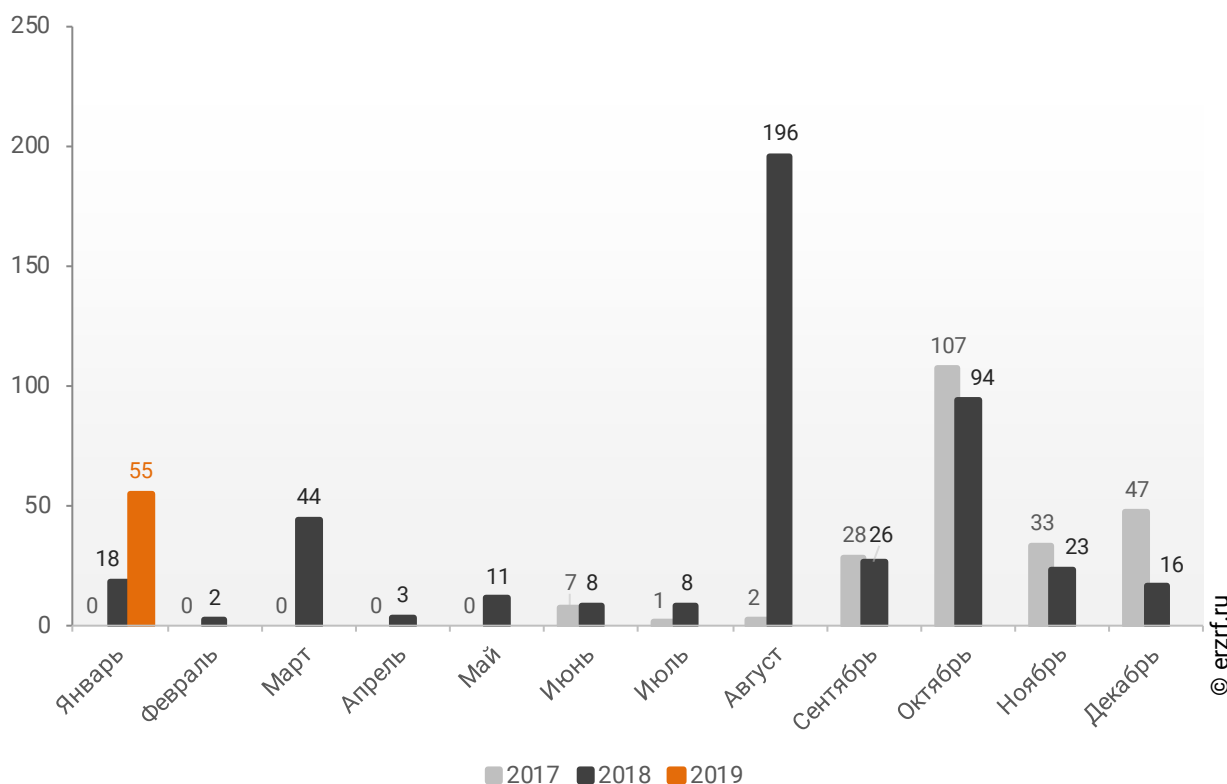


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности на машино-места на 243,8% больше, чем в декабре (16 прав), и на 139,1% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 23 права.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Челябинской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 47.

График 47

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

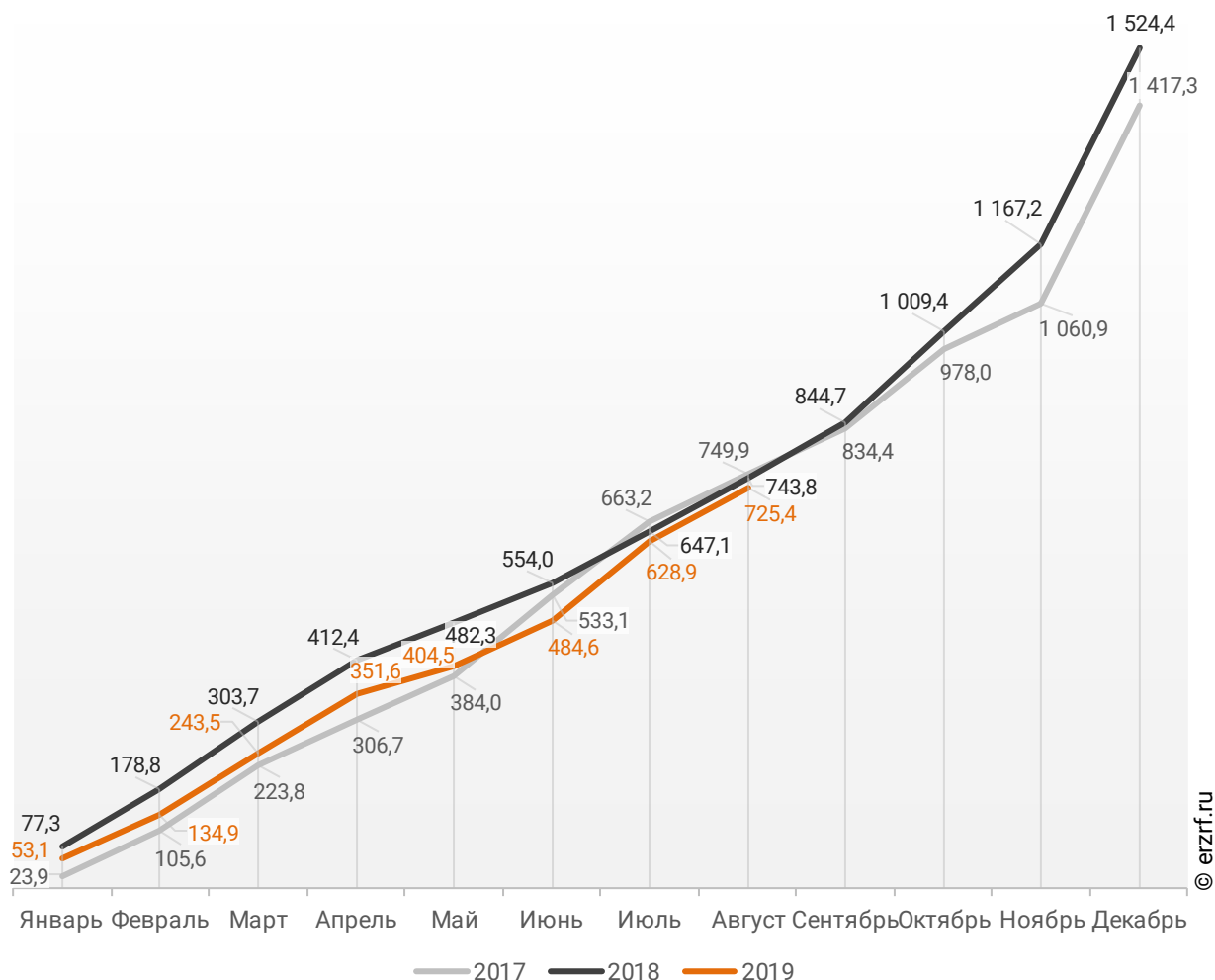


14. Ввод жилья в Челябинской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2019 г. показывает снижение на 2,5% графика ввода жилья в Челябинской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 3,3% по отношению к 2017 г. (График 48).

График 48

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

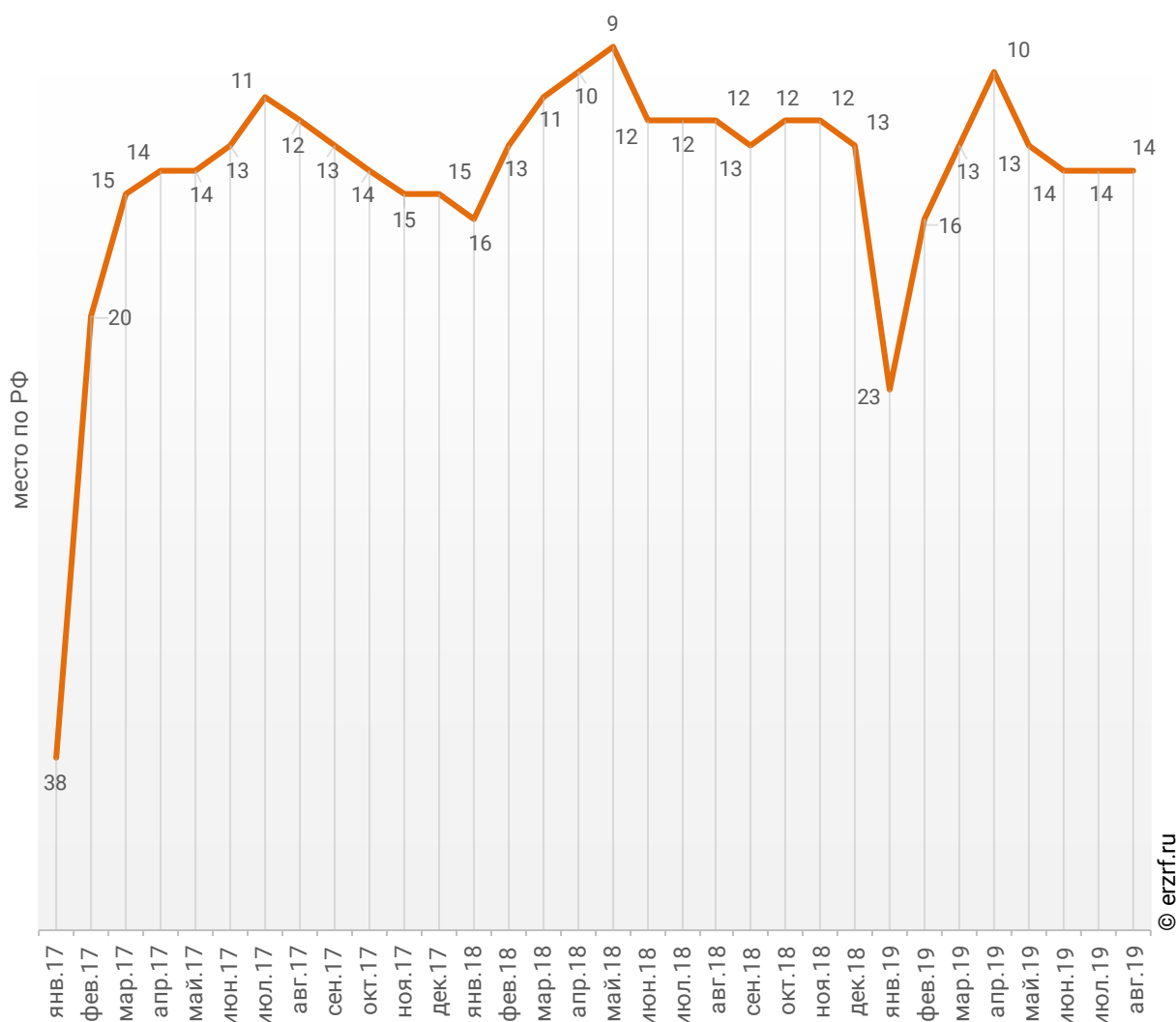


За январь-август 2019 года по показателю ввода жилья Челябинская область занимает 14-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 67-е место, а по динамике относительного прироста – 56-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 49.

График 49

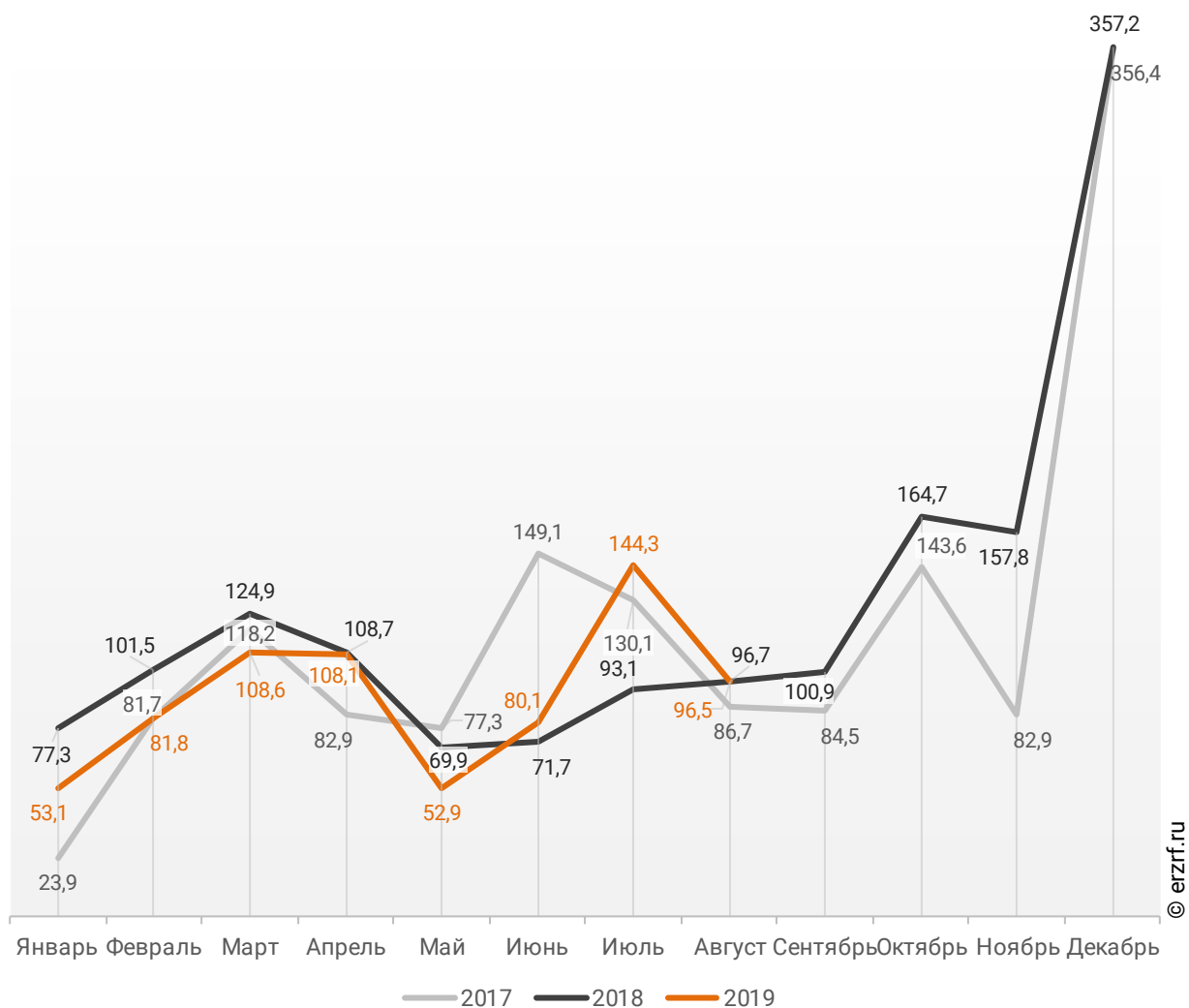
Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2019 года в Челябинской области введено 96,5 тыс. м² жилья. Это на 0,2% или на 0,2 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 50).

График 50

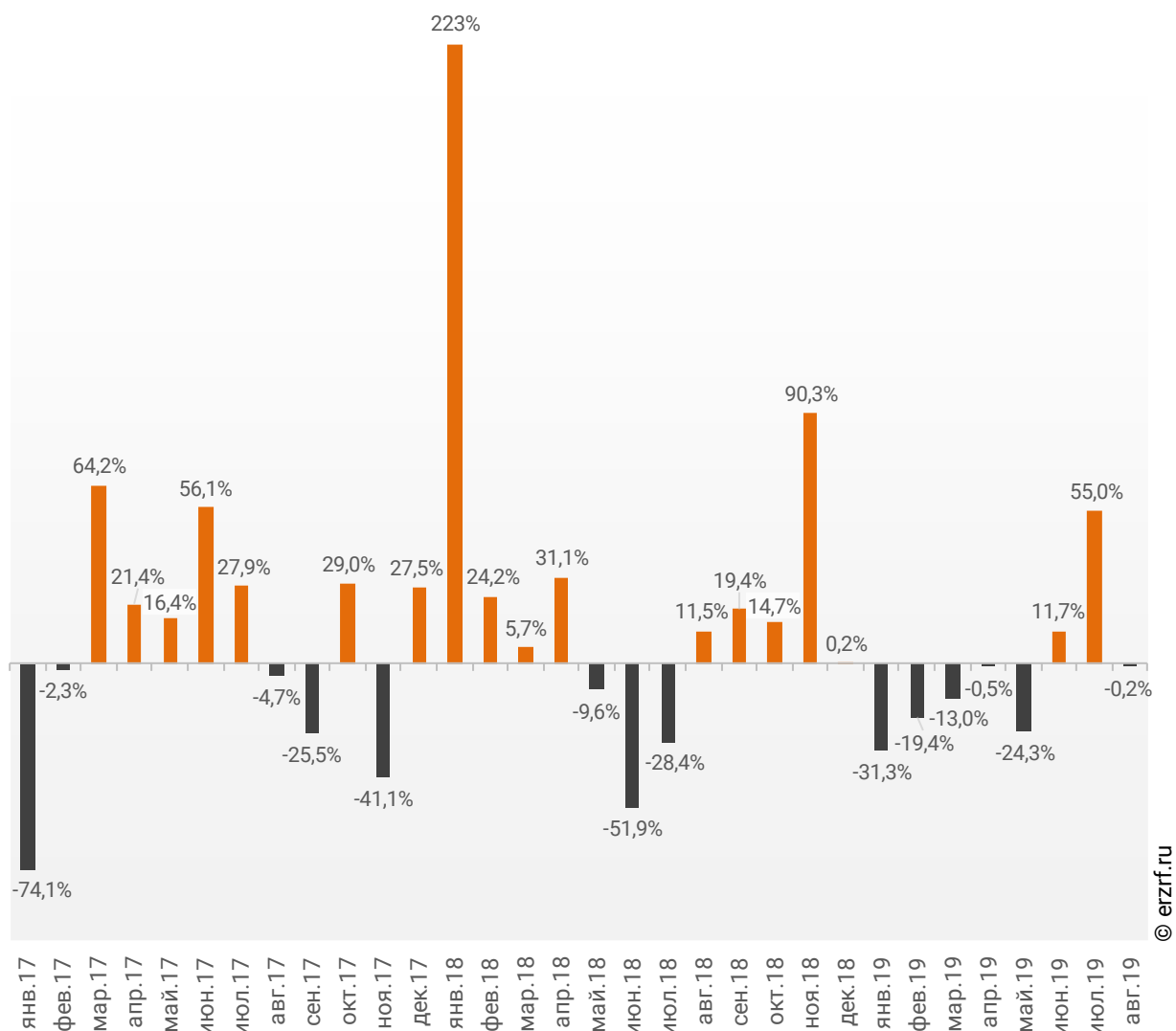
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Челябинской области, тыс. м²**



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

График 51

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

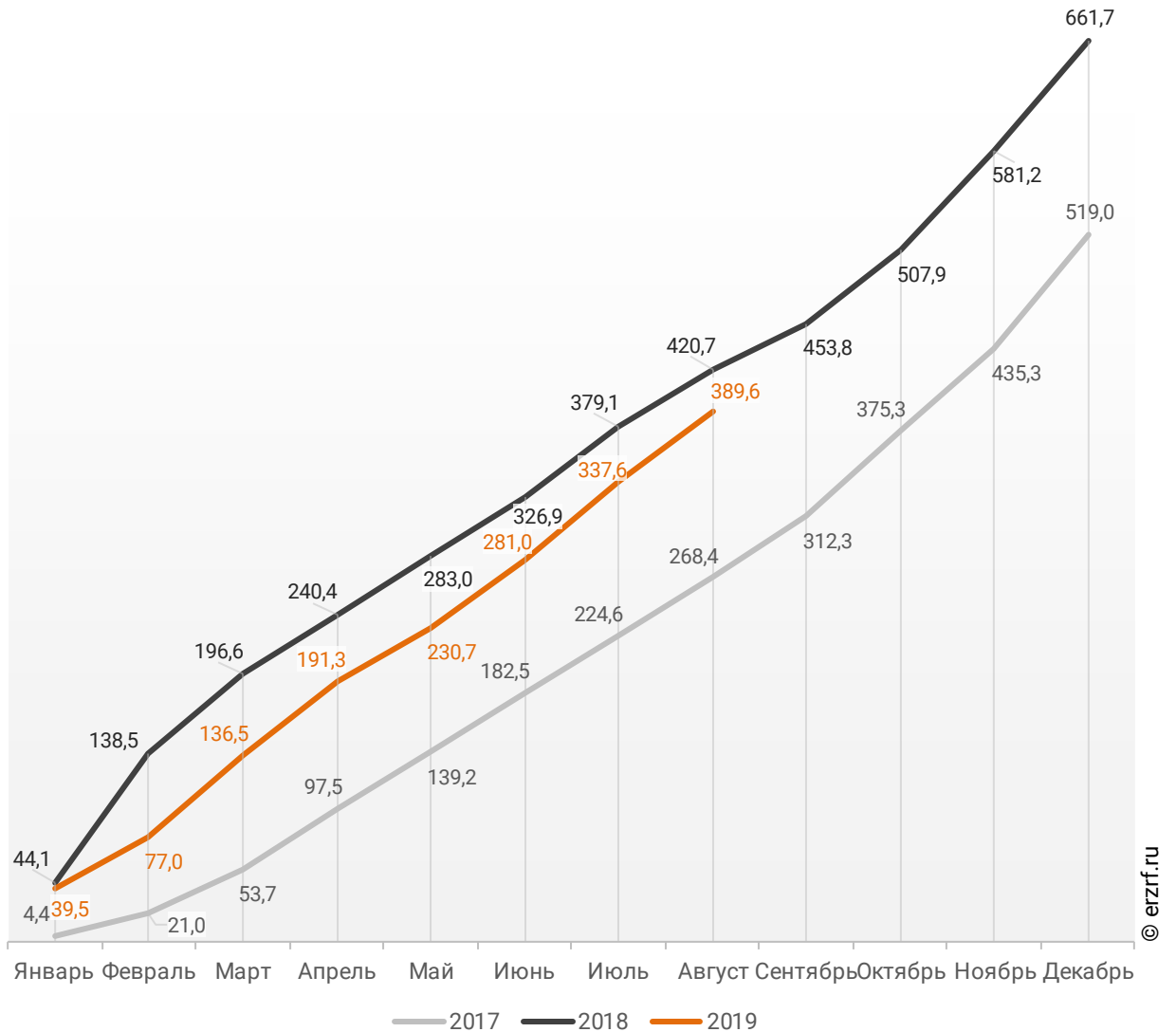


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Челябинская область занимает 19-е место по показателю ввода жилья за август 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 54-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 52-м месте.

В Челябинской области за 8 месяцев 2019 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 7,4% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 45,2% по отношению к 2017 г. (График 52).

График 52

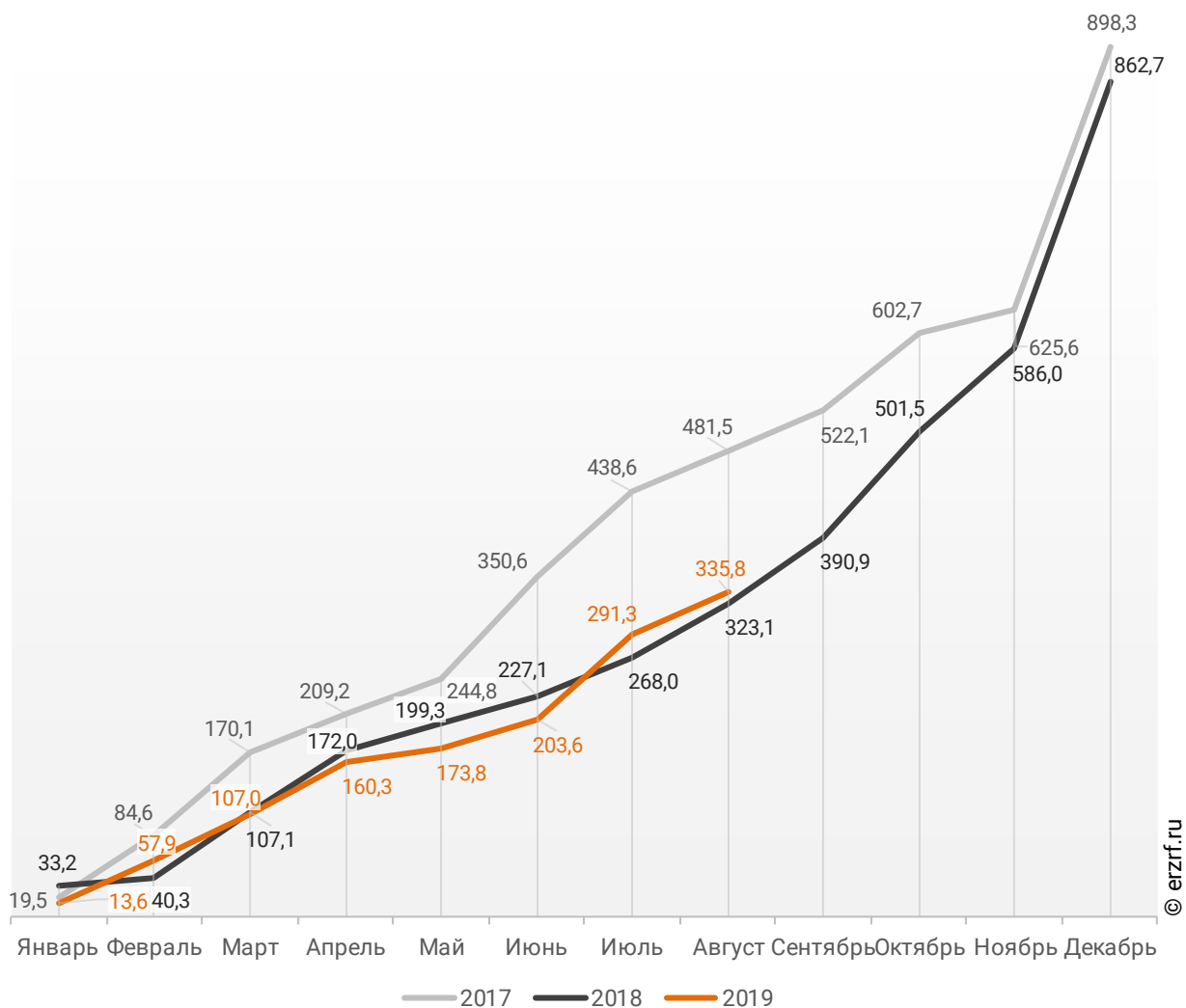
**Ввод жилья населением в Челябинской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2019 г. показывают превышение на 3,9% к уровню 2018 г. и снижение на 30,3% к 2017 г. (График 53).

График 53

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

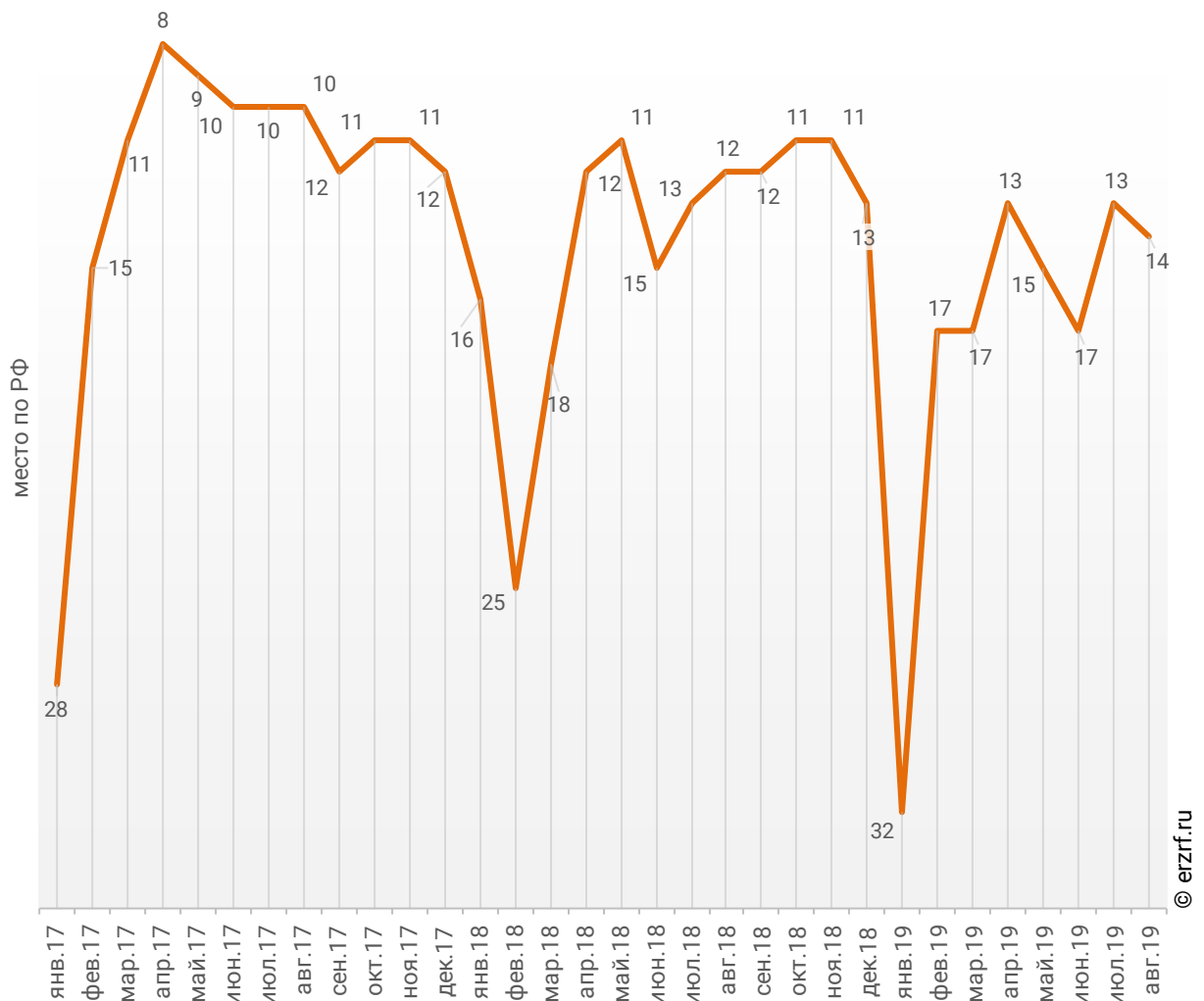


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2019 года Челябинская область занимает 14-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 34-е место, по динамике относительного прироста – 42-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 54.

График 54

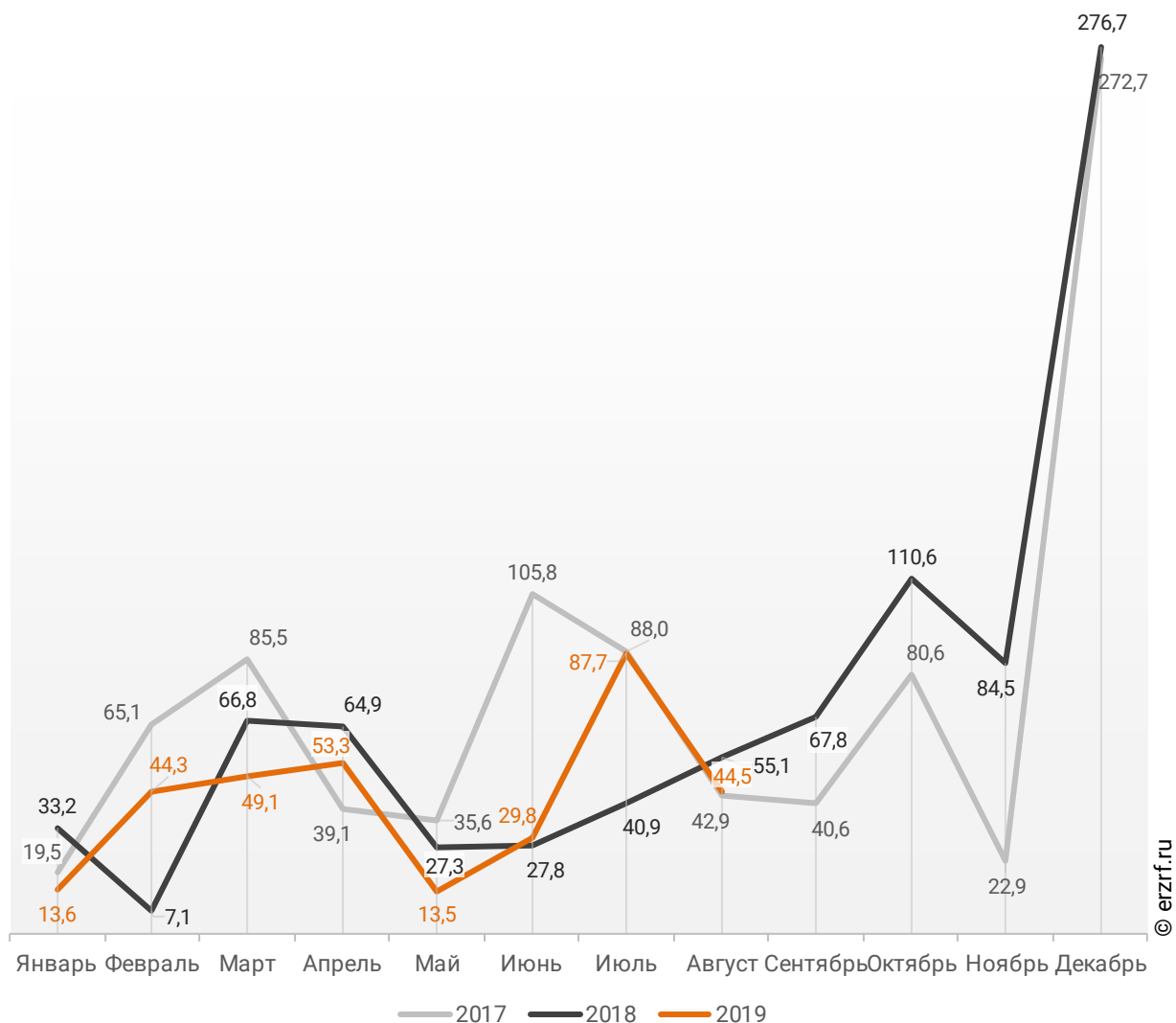
Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2019 года в Челябинской области застройщиками введено 44,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 19,2% или на 10,6 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 55).

График 55

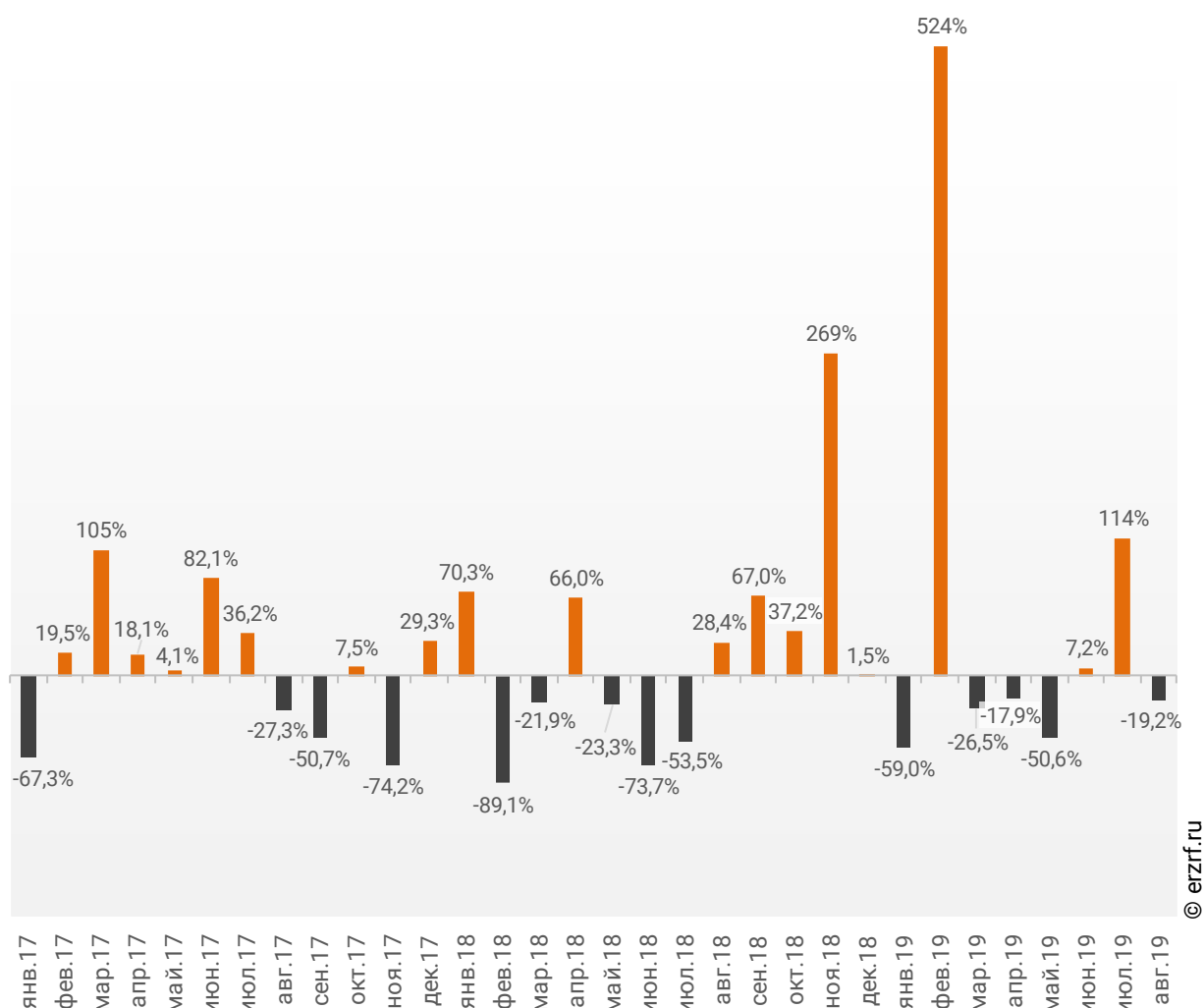
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Челябинской области, тыс. м²



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

График 56

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



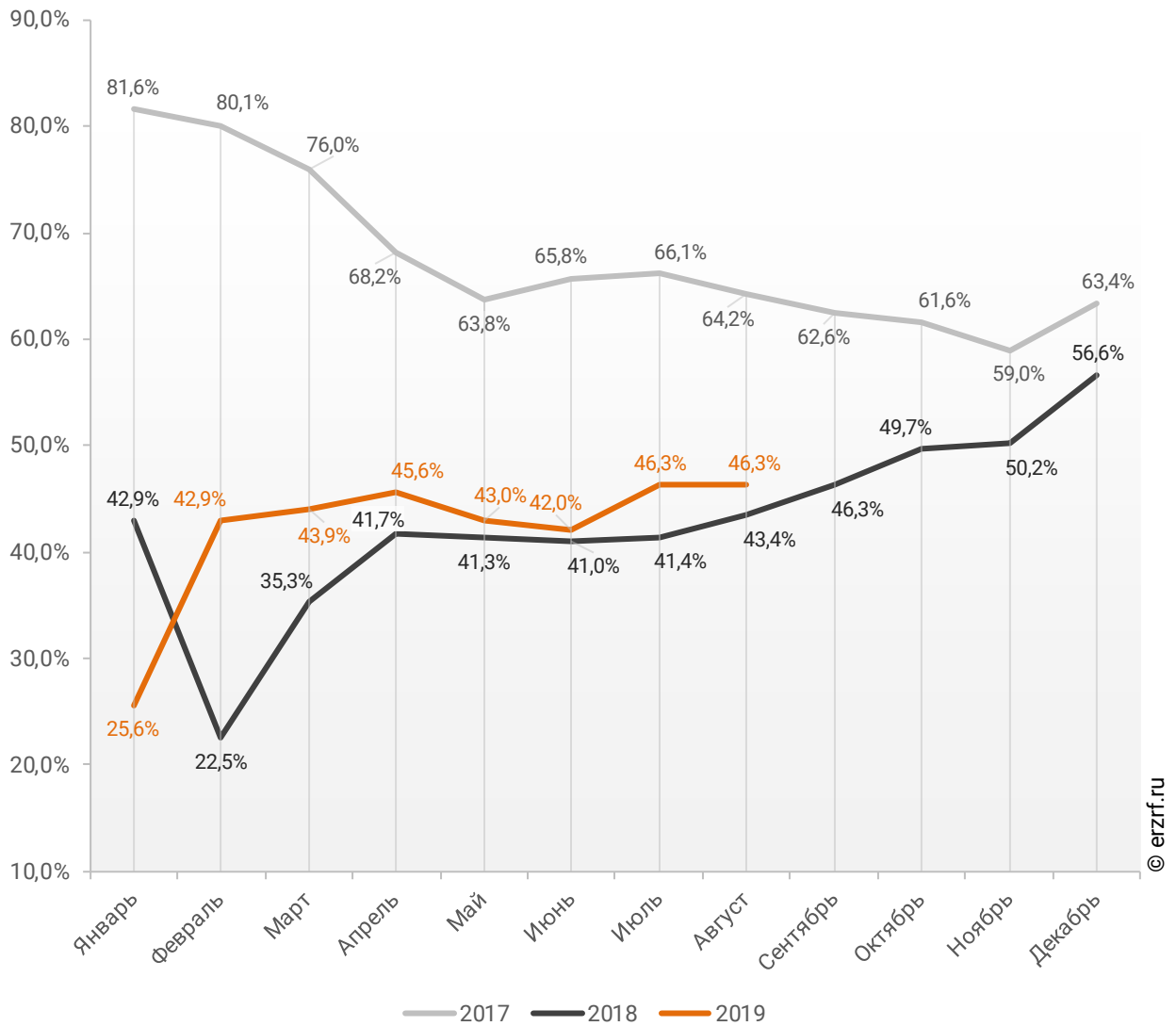
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2019 года Челябинская область занимает 16-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 64-е место, по динамике относительного прироста – 43-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2019 г. составила 46,3% против 43,4% за этот же период 2018 г. и 64,2% – за этот же период 2017 г.

График 57

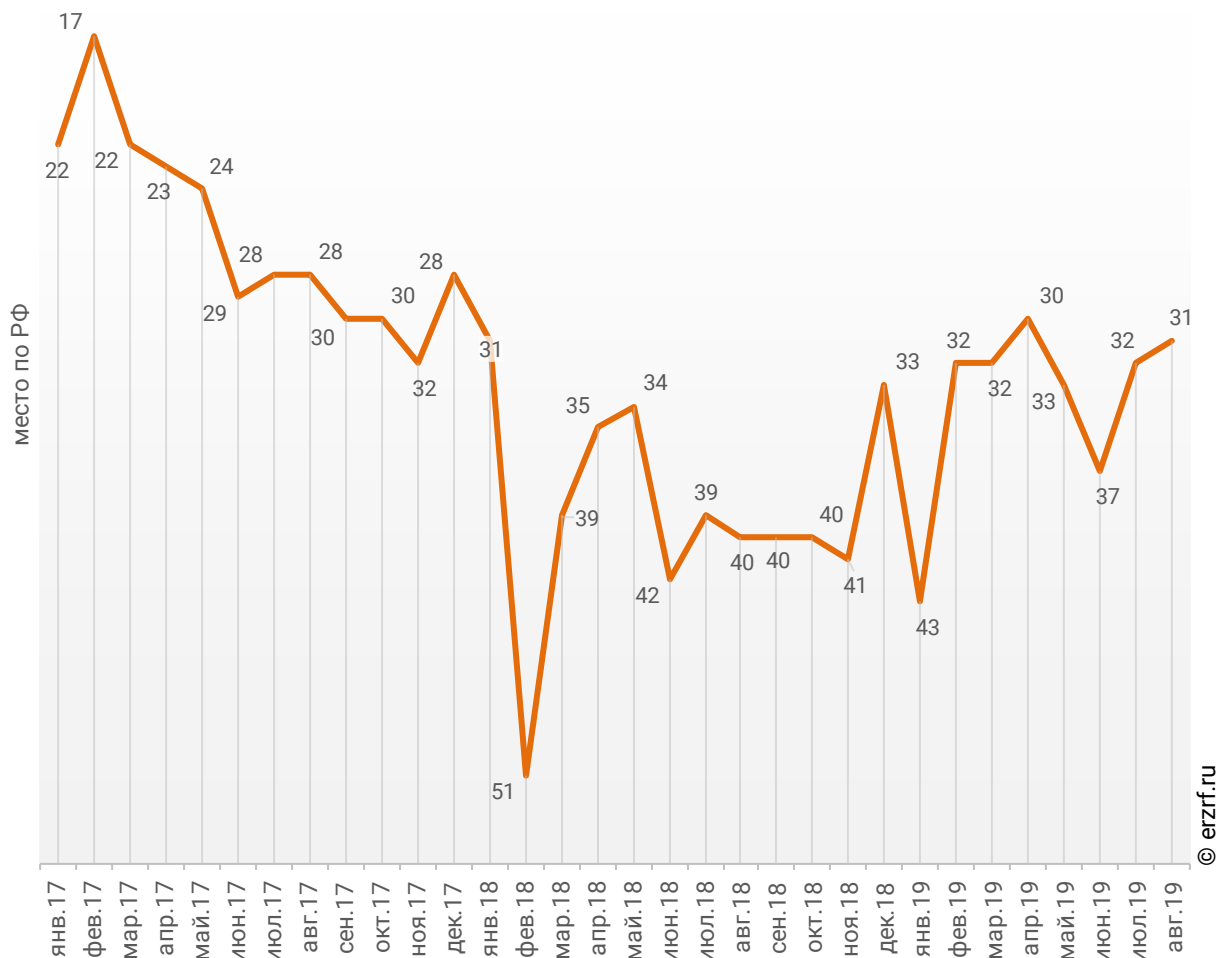
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Челябинской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Челябинская область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 58

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 августе 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Челябинской области составила 46,1%, что на 10,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Челябинская область занимает 24-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	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	Дом на Бейвеля	3	292	13 386
III квартал 2019	СК ЛЕГИОН	Ньютон	1	129	10 157
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	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
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	Афон	По пр-ту Славы, 30	1	48	2 280
III квартал 2019	ПКФ РегионСтройКомплект	Дом по ул. Автодорожная, 30	1	40	1 870
III квартал 2019	ИСК Строй сити	Family Alley	1	16	1 070
IV квартал 2019	Новые горизонты	Манхэттен	4	691	43 434

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	ЮУ КЖСИ	Микрорайон Парковый	4	876	40 425
IV квартал 2019	СК ЛЕГИОН	Ньютон	3	521	37 852
IV квартал 2019	СК ЧГС	Микрорайон №49-Б	6	689	37 017
IV квартал 2019	СК ЧГС	Микрорайон №49-В	6	535	28 395
IV квартал 2019	АПРИ Флай Плэнинг	Привилегия	12	363	23 800
IV квартал 2019	СК ЛЕГИОН	Башня Свободы	2	242	20 366
IV квартал 2019	Трест Магнитострой	в 147 микрорайоне	2	480	15 044
IV квартал 2019	СтройВыбор	По пр-ту Коммунистический	1	268	13 565
IV квартал 2019	Трест Магнитострой	АКАДЕМ Riverside	1	190	9 804
IV квартал 2019	Речелстрой	Чурилово Lake City	1	243	9 774
IV квартал 2019	Квартал	Премьера	6	215	8 274
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	СК Каскад	Самоцвет	1	144	6 910
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	Трест Уралавтострой	Микрорайон Солнечный	1	138	5 909
IV квартал 2019	Агропромстрой	По ул. Республиканская	1	168	5 562
IV квартал 2019	Системы Папилон	Солнечный	1	78	5 363
IV квартал 2019	Возрождение	Молодежный	1	60	3 722
IV квартал 2019	ГК УМП-4	Первый Дом от Бетотек	1	87	3 563
IV квартал 2019	СК Высотник	По ул. Каслинская	1	72	3 157
IV квартал 2019	СтройОптимум	По ул. Фаянсовая	1	45	1 600
Общий итог			97	10 365	533 041

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 ²
1	<i>Ньютон</i>	Челябинск	СК ЛЕГИОН	25	4 171	315 496
2	<i>Микрорайон Вишнёвая горка</i>	Западный	ЭкоСити	24	3 542	144 784
3	<i>Манхэттен</i>	Челябинск	Новые горизонты	6	1 391	86 881
4	<i>ЭвоПарк</i>	Челябинск	СК НИКС	5	1 278	61 849
5	<i>Ярославский</i>	Челябинск	СК НИКС	7	1 275	61 756
6	<i>Радуга</i>	Челябинск	Стройлюкс	13	1 996	60 717
7	<i>Новое поколение</i>	Челябинск	СК Каскад	7	1 320	60 562
8	<i>Микрорайон Парковый</i>	Челябинск	ЮУ КЖСИ	6	1 356	59 649
9	<i>Привилегия</i>	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	30	969	57 854
10	<i>АКАДЕМ Riverside</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	5	956	46 417
11	<i>Западный луч</i>	Челябинск	ФСК Западный Луч	2	714	44 806
12	<i>Микрорайон №49-Б</i>	Челябинск	СК ЧГС	6	689	37 017
13	<i>микрорайон Славино</i>	Казанцево	СК ЧГС	5	821	35 411
14	<i>Рябина Парк</i>	Челябинск	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	4	781	34 703
15	<i>Макеев</i>	Челябинск	СК Каскад	2	626	31 633
16	<i>Микрорайон №49-В</i>	Челябинск	СК ЧГС	6	535	28 395
17	<i>Утесов</i>	Челябинск	Территория комфорта	1	401	28 387
18	<i>Микрорайон №29</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	2	684	28 193
19	<i>Лесопарковый</i>	Челябинск	Комфортный дом	2	294	25 052
20	<i>Чурилово. Квартал у озера</i>	Челябинск	АПРИ Флай Плэнинг	3	530	23 756
21	<i>Башня Свободы</i>	Челябинск	СК ЛЕГИОН	2	242	20 366
22	<i>Территория</i>	Челябинск	ИКАР	2	416	19 595
23	<i>Дом на Бейвеля</i>	Челябинск	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	4	374	17 183

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	АКАДЕМ Riverside	Челябинск	Гринфлайт	2	300	15 318
25	в 147 микрорайоне	Магнитогорск	Трест Магнитострой	2	480	15 044
26	Самоцвет	Челябинск	СК Каскад	2	288	14 351
27	По пр-ту Коммунистический	Копейск	СтройВыбор	1	268	13 565
28	Заря	Челябинск	Столица	1	398	12 481
29	Просторы	Западный	ЭкоСити	6	468	12 120
30	Микрорайон Солнечный	Миасс	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	1	207	9 976
31	Дом на Кулибина	Челябинск	Социальный сервис	2	235	9 872
32	Горизонт	Челябинск	ИКАР	1	232	9 803
33	По пр-ту Коммунистический	Копейск	ГК Серебряный ключ	2	252	9 782
34	Чурилово Lake City	Челябинск	Речелстрой	1	243	9 774
35	По ул. Яблочкина	Челябинск	СК Магистр	1	132	8 633
36	Премьера	Копейск	Квартал	6	215	8 274
37	Тургеневский	Магнитогорск	ГК ИНТАР	2	176	7 849
38	Молодежный	Челябинск	Возрождение	2	139	7 789
39	Высотки на Электростальской	Челябинск	Основа	1	160	7 371
40	Sunny Valley Sports Residence	Сыростан	ИСК Строй сити	1	138	7 005
41	Три Кита	Челябинск	СК Магистр	1	109	6 970
42	По ул. Лесопарковая	Магнитогорск	СК Высотник	1	162	6 861
43	в 145 микрорайоне	Магнитогорск	Трест Магнитострой	1	90	6 780
44	По ул. Завалишина	Челябинск	Промкомплект-М	1	160	6 362
45	Новороссийский	Челябинск	ЭСК Южуралстройсервис	1	117	6 230
46	микрорайон по ул. Бр. Кашириных	Челябинск	СК Артель-С	1	99	6 213
47	Мкр. Яблочный-2	Челябинск	ЧелСИ	3	117	5 961
48	Микрорайон Солнечный	Миасс	Трест Уралавтострой	1	138	5 909
49	Дом в кв. Молодежный, 2	Златоуст	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	1	139	5 903
50	Микрорайон по ул. Доменная	Челябинск	МЕЧЕЛстрой	1	110	5 884
51	По ул. Республиканская	Копейск	Агропромстрой	1	168	5 562

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
52	<i>Славный</i>	Копейск	Основа	1	84	5 561
53	<i>Солнечный</i>	Миасс	Системы Папилон	1	78	5 363
54	<i>Алмаз</i>	Челябинск	ГринВилл	1	94	5 155
55	<i>В микрорайоне №5</i>	Трёхгорный	СК ЧГС	1	60	5 135
56	<i>На Омской</i>	Челябинск	ГК Символ	1	78	4 474
57	<i>Дом по ул. Фруктовая, 3</i>	Копейск	Уралфинанс	1	80	4 427
58	<i>Яркая Жизнь</i>	Челябинск	ФСХ Майлстоун Девелопмент	1	78	4 203
59	<i>В 5 микрорайоне</i>	Троицк	ПСХ СИНАЙ-ГРУПП	1	94	4 132
60	<i>Дом по ул. Фонвизина 7</i>	Копейск	ГК Серебряный ключ	1	120	4 093
61	<i>Олимпийский</i>	Рощино	Дельта	1	80	4 034
62	<i>Рассветный</i>	Южноуральск	Архитектурная практика	1	66	3 845
63	<i>Дом по ул. Ленина, 81</i>	Копейск	ЭСКОМ	1	112	3 754
64	<i>Дом по ул. Хариса Юсупова, 69</i>	Челябинск	СК Феникс-Гран	1	78	3 718
65	<i>Первый Дом от Бетотек</i>	Долгодеревенское	ГК УМР-4	1	87	3 563
66	<i>Дом по ул. Космонавтов</i>	Красное поле	Жилой дом на Космонавтов	1	72	3 477
67	<i>Дом по ул. Работниц</i>	Челябинск	ГК Серебряный ключ	1	59	3 354
68	<i>Family Alley</i>	Сыростан	ИСК Строй сити	3	48	3 210
69	<i>По ул. Каслинская</i>	Челябинск	СК Высотник	1	72	3 157
70	<i>Дом на Крымской</i>	Копейск	ЭнергоТехСтрой	1	58	2 899
71	<i>Финский дом от Бетотек</i>	Челябинск	ГК УМР-4	1	60	2 855
72	<i>Дом по ул. Metallургов (кв. Metallист), д. 4</i>	Златоуст	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	1	56	2 798
73	<i>По ул. Свердлова, 99</i>	Кыштым	ЮУСП	1	32	2 414
74	<i>По пр-ту Славы, 30</i>	Копейск	Афон	1	48	2 280
75	<i>Дом по ул. Автодорожная, 30</i>	Усть-Катав	ПКФ РегионСтройКомплект	1	40	1 870
76	<i>По ул. Фаянсовая</i>	Кыштым	СтройОптимум	1	45	1 600
77	<i>Еланчик</i>	Сарафаново	СК КвадроСтрой	1	36	1 297
Общий итог				244	32 916	1 670 772

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>в 147 микрорайоне</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой		31,3
4	<i>Заря</i>	Челябинск	Столица		31,4
5	<i>По ул. Республиканская</i>	Копейск	Агропромстрой		33,1
6	<i>Дом по ул. Ленина, 81</i>	Копейск	ЭСКОМ		33,5
7	<i>Дом по ул. Фонвизина 7</i>	Копейск	ГК Серебряный ключ		34,1
8	<i>По ул. Фаянсовая</i>	Кыштым	СтройОптимум		35,6
9	<i>Еланчик</i>	Сарафаново	СК КвадроСтрой		36,0
10	<i>Премьера</i>	Копейск	Квартал		38,5
11	<i>По пр-ту Коммунистический</i>	Копейск	ГК Серебряный ключ		38,8
12	<i>По ул. Завалишина</i>	Челябинск	Промкомплект-М		39,8
13	<i>Чурилово Lake City</i>	Челябинск	Речелстрой		40,2
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 Солнечный</i>	Миасс	Трест Уралавтострой		42,8
22	<i>микрорайон Славино</i>	Казанцево	СК ЧГС		43,1
23	<i>По ул. Каслинская</i>	Челябинск	СК Высотник		43,8
24	<i>В 5 микрорайоне</i>	Троицк	ПСХ СИНАЙ-ГРУПП		44,0
25	<i>Микрорайон Парковый</i>	Челябинск	ЮУ КЖСИ		44,0
26	<i>Рябина Парк</i>	Челябинск	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ		44,4

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

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