

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Челябинская область

ноябрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2019

1 592 074

-9,0% к ноябрю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

72 608

+9,3% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2019

Банк России

471

-20,6% к сентябрю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2019

50,3

+9,9% к ноябрю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2019

40 964

+10,2% к ноябрю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

56,7%

+1,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2019

Банк России

9,37

+0,17 п.п. к сентябрю 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 2020 г.	81
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Челябинской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	85
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Челябинской области, по средней площади жилых единиц	88
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	92

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Челябинской области на ноябрь 2019 года выявлено **233 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 **31 675 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 592 074 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	219	94,0%	31 391	99,1%	1 576 001	99,0%
дом с апартаментами	5	2,1%	266	0,8%	14 642	0,9%
блокированный дом	9	3,9%	18	0,1%	1 431	0,1%
Общий итог	233	100%	31 675	100%	1 592 074	100%

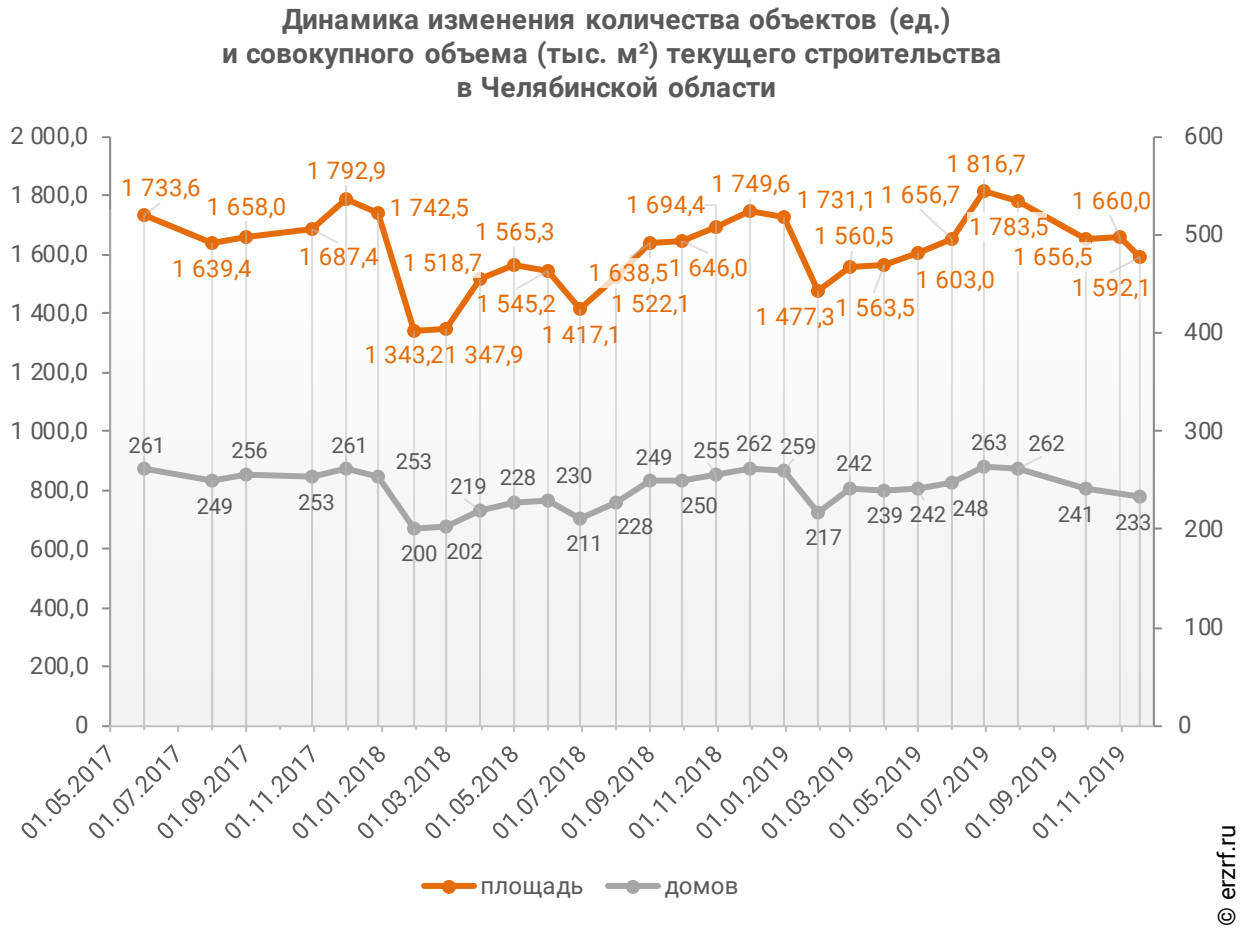
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,1% строящихся жилых единиц.

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

Доля блокированных домов составляет менее 0,1% строящихся жилых единиц.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области

Застройщики жилья в Челябинской области осуществляют строительство в 13 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Челябинск	123	52,8%	22 434	70,8%	1 189 641	74,7%
Сосновский	72	30,9%	5 751	18,2%	247 509	15,5%
Западный	65	27,9%	4 778	15,1%	204 587	12,9%
Казанцево	5	2,1%	821	2,6%	35 411	2,2%
Роцино	1	0,4%	80	0,3%	4 034	0,3%
Красное поле	1	0,4%	72	0,2%	3 477	0,2%
Копейск	16	6,9%	1 405	4,4%	60 245	3,8%
Магнитогорск	6	2,6%	908	2,9%	36 534	2,3%
Миасс	3	1,3%	423	1,3%	21 553	1,4%
Сыростан	4	1,7%	186	0,6%	10 215	0,6%
Златоуст	2	0,9%	195	0,6%	8 701	0,5%
Троицк	1	0,4%	94	0,3%	4 132	0,3%
Кыштым	2	0,9%	77	0,2%	3 903	0,2%
Южноуральск	1	0,4%	66	0,2%	3 845	0,2%
Озёрск	1	0,4%	60	0,2%	2 629	0,2%
Усть-Катав	1	0,4%	40	0,1%	1 870	0,1%
Чебаркульский	1	0,4%	36	0,1%	1 297	0,1%
Сарафаново	1	0,4%	36	0,1%	1 297	0,1%
	233	100%	31 675	100%	1 592 074	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Челябинск (74,7% совокупной площади жилых единиц).

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

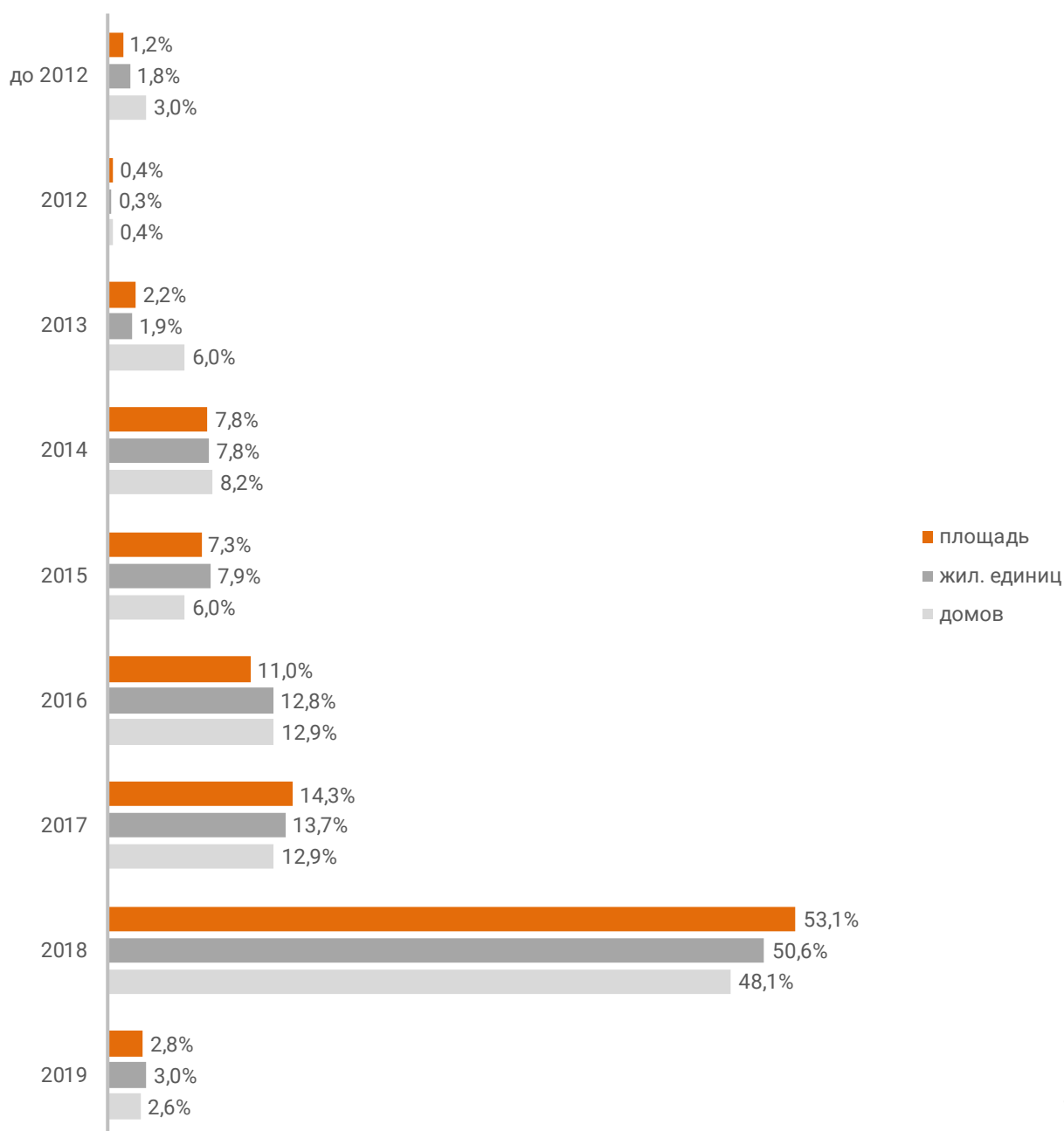
Застройщики жилья в Челябинской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2009 г. по сентябрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	7	3,0%	558	1,8%	18 900	1,2%
2012	1	0,4%	109	0,3%	6 970	0,4%
2013	14	6,0%	608	1,9%	35 165	2,2%
2014	19	8,2%	2 480	7,8%	123 509	7,8%
2015	14	6,0%	2 510	7,9%	115 443	7,3%
2016	30	12,9%	4 055	12,8%	175 259	11,0%
2017	30	12,9%	4 348	13,7%	227 620	14,3%
2018	112	48,1%	16 043	50,6%	844 690	53,1%
2019	6	2,6%	964	3,0%	44 518	2,8%
Общий итог	233	100%	31 675	100%	1 592 074	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. (53,1% по площади жилых единиц).

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

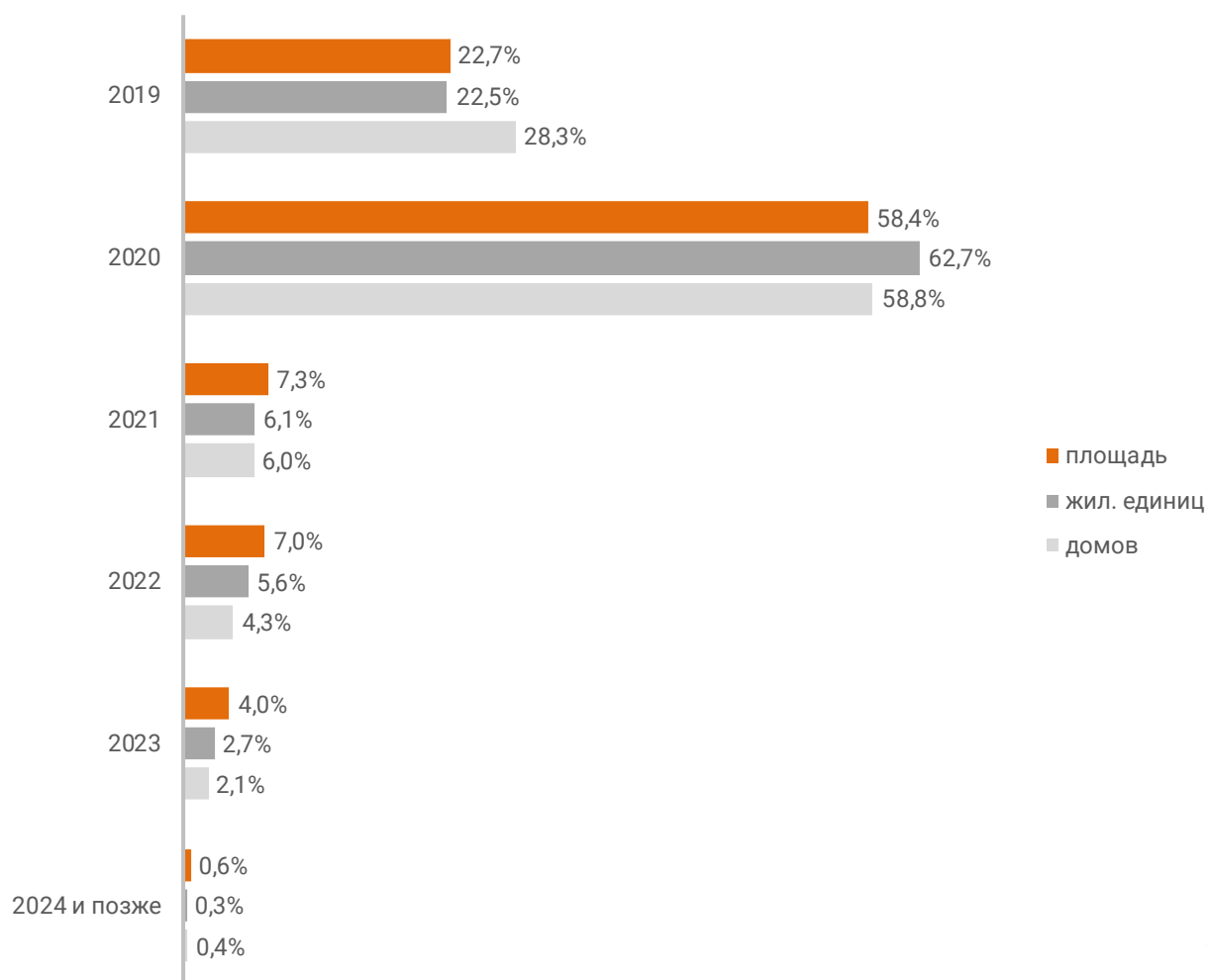
В Челябинской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	66	28,3%	7 135	22,5%	361 929	22,7%
2020	137	58,8%	19 868	62,7%	928 991	58,4%
2021	14	6,0%	1 938	6,1%	116 607	7,3%
2022	10	4,3%	1 774	5,6%	111 523	7,0%
2023	5	2,1%	851	2,7%	62 943	4,0%
2024 и позже	1	0,4%	109	0,3%	10 081	0,6%
Общий итог	233	100%	31 675	100%	1 592 074	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 1 290 920 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 1 276 278 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	361 929	2015	5 668 1,6%
		2016	28 313 7,8%
		2017	40 321 11,1%
		2018	40 923 11,3%
		2019	66 462 18,4%
2020	928 991	2014	8 459 0,9%
		2015	12 120 1,3%
		2016	20 886 2,2%
		2017	112 371 12,1%
		2018	42 832 4,6%
2021	116 607	2019	169 183 18,2%
		2017	3 838 3,3%
		2018	9 481 8,1%
Общий итог	1 592 074		579 064 36,4%

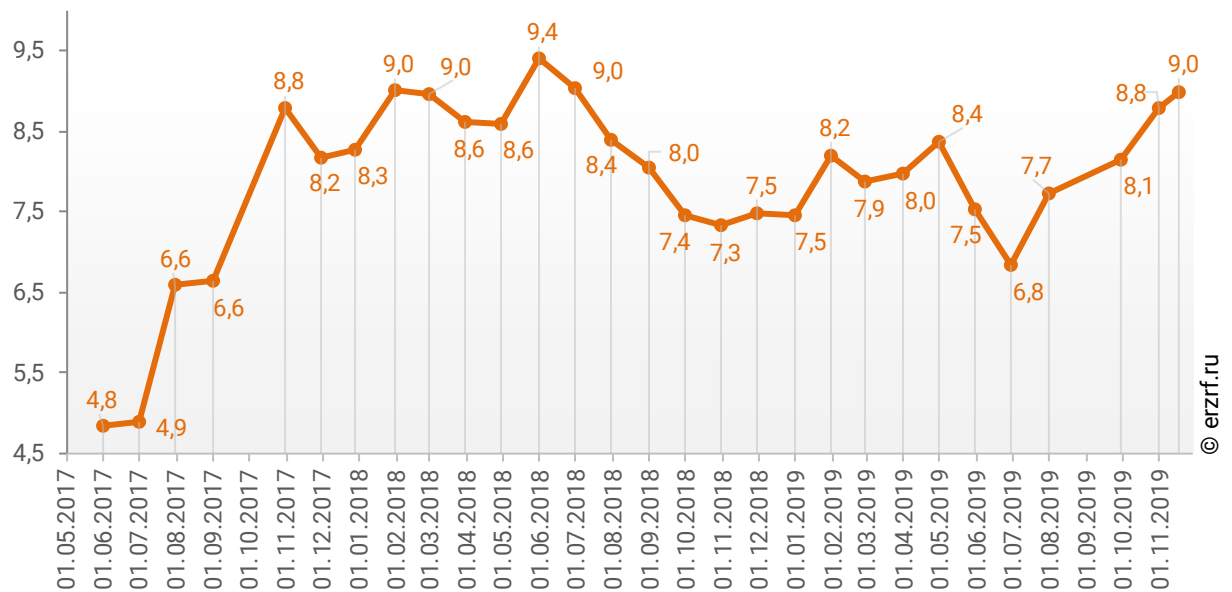
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (169 183 м²), что составляет 18,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Челябинской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Челябинской области по состоянию на ноябрь 2019 года составляет 9,0 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



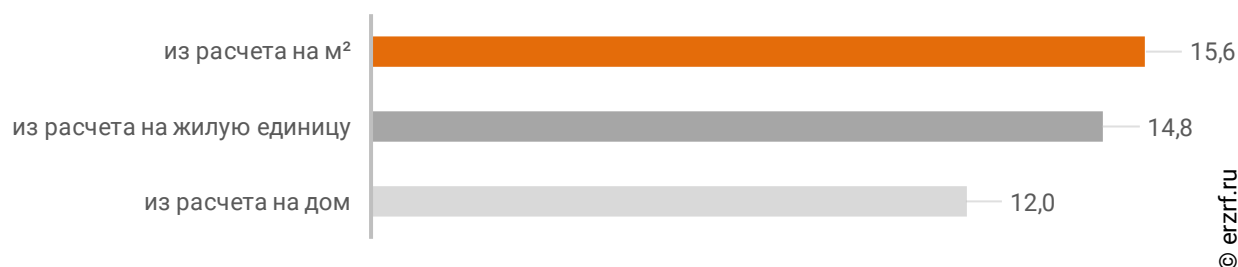
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по этажности строящихся домов

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

- 12,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Челябинской области

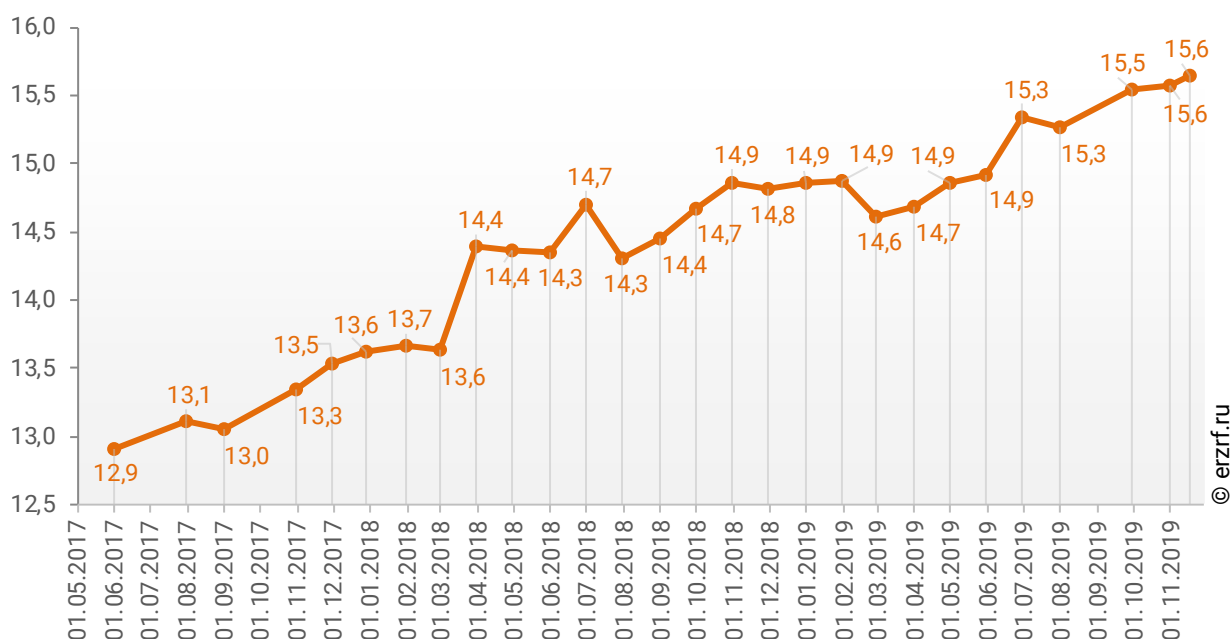


© erzrf.ru

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

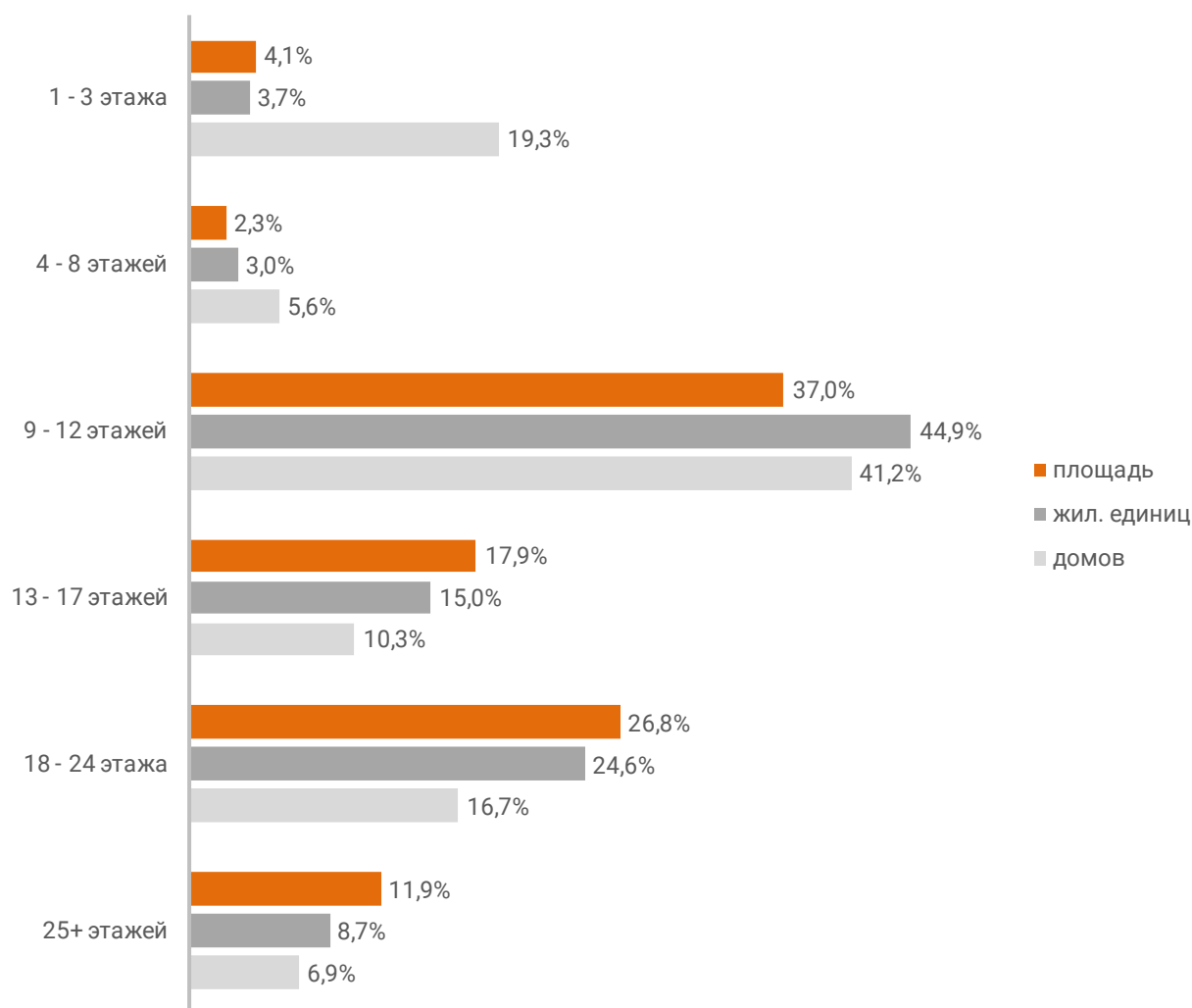
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	45	19,3%	1 181	3,7%	65 352	4,1%
4 - 8 этажей	13	5,6%	950	3,0%	36 738	2,3%
9 - 12 этажей	96	41,2%	14 222	44,9%	589 422	37,0%
13 - 17 этажей	24	10,3%	4 762	15,0%	284 345	17,9%
18 - 24 этажа	39	16,7%	7 793	24,6%	426 588	26,8%
25+ этажей	16	6,9%	2 767	8,7%	189 629	11,9%
Общий итог	233	100%	31 675	100%	1 592 074	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Челябинской области по этажности

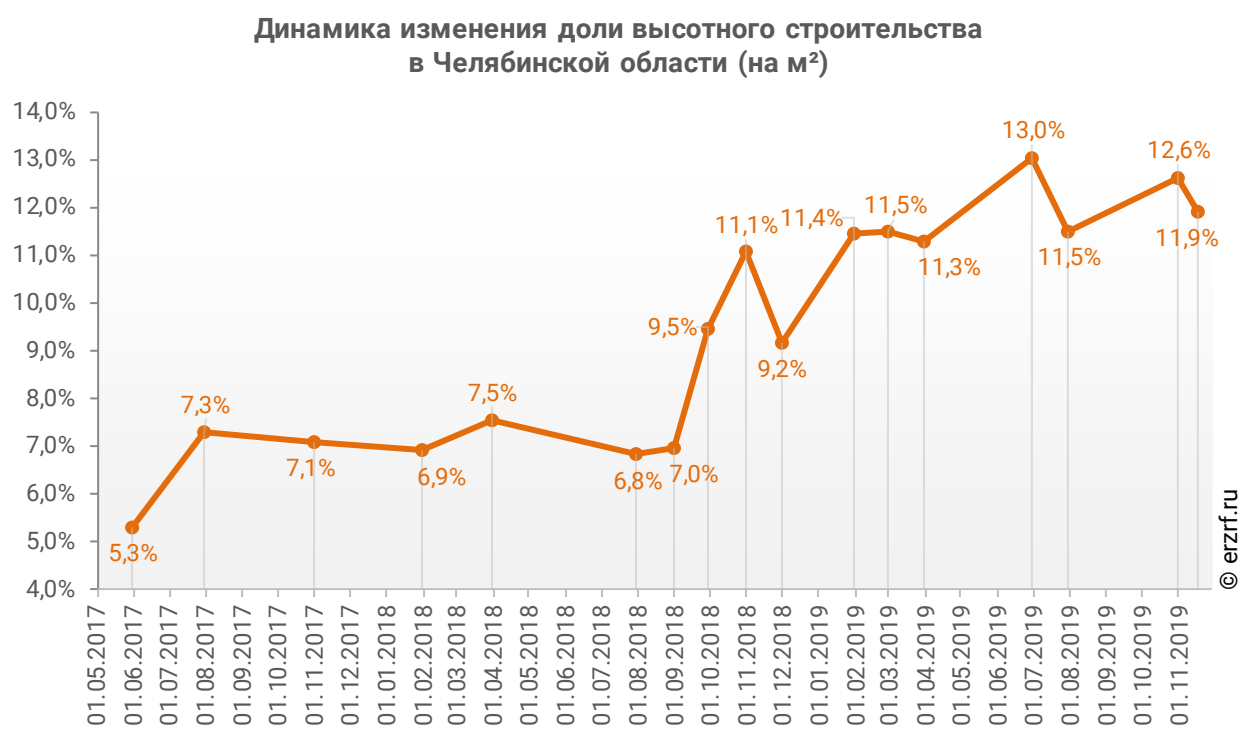


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 37,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Челябинской области составляет 11,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 22,9%.

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 «Ньютон» от застройщика «СК ЛЕГИОН» и в ЖК «Дом на Энтузиастов» 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	Дом на Энтузиастов
		Комфортный дом	многоквартирный дом	Лесопарковый
		Новые горизонты	многоквартирный дом	Манхэттен
2	25	СК ЛЕГИОН	многоквартирный дом	Башня Свободы
		Трест Магнитострой	многоквартирный дом	АКАДЕМ Riverside
		Трест Магнитострой	многоквартирный дом	Дом по ул. Братьев Кашириных
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 «Дом на Энтузиастов», застройщик «Территория комфорта». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

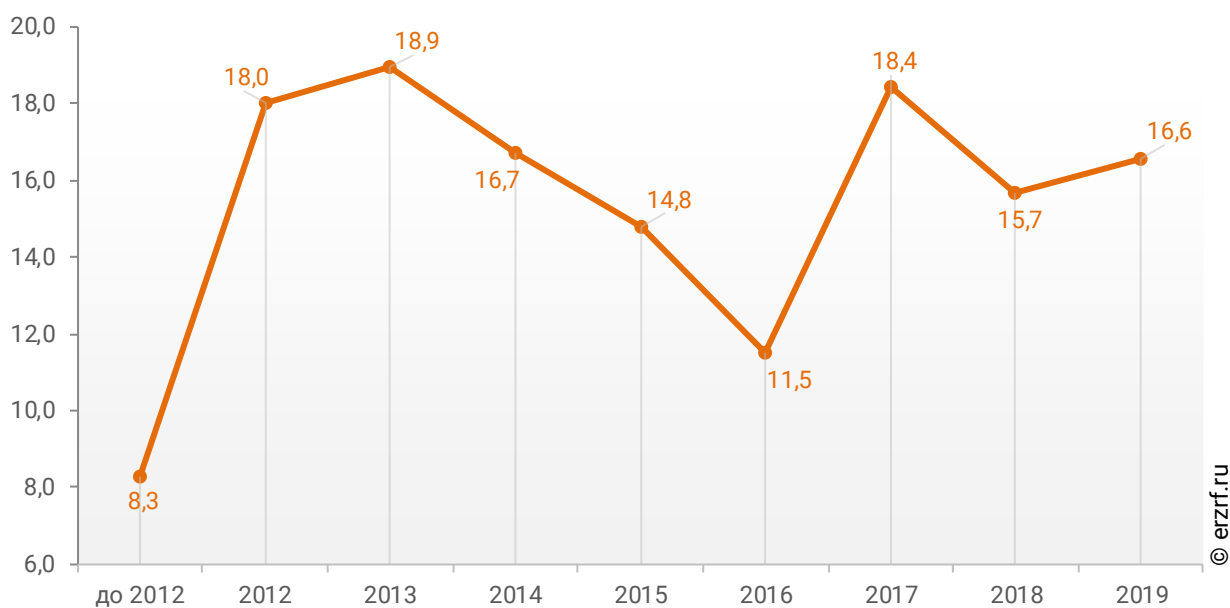
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	29 225	Территория комфорта	многоквартирный дом	Дом на Энтузиастов
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 16,6 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

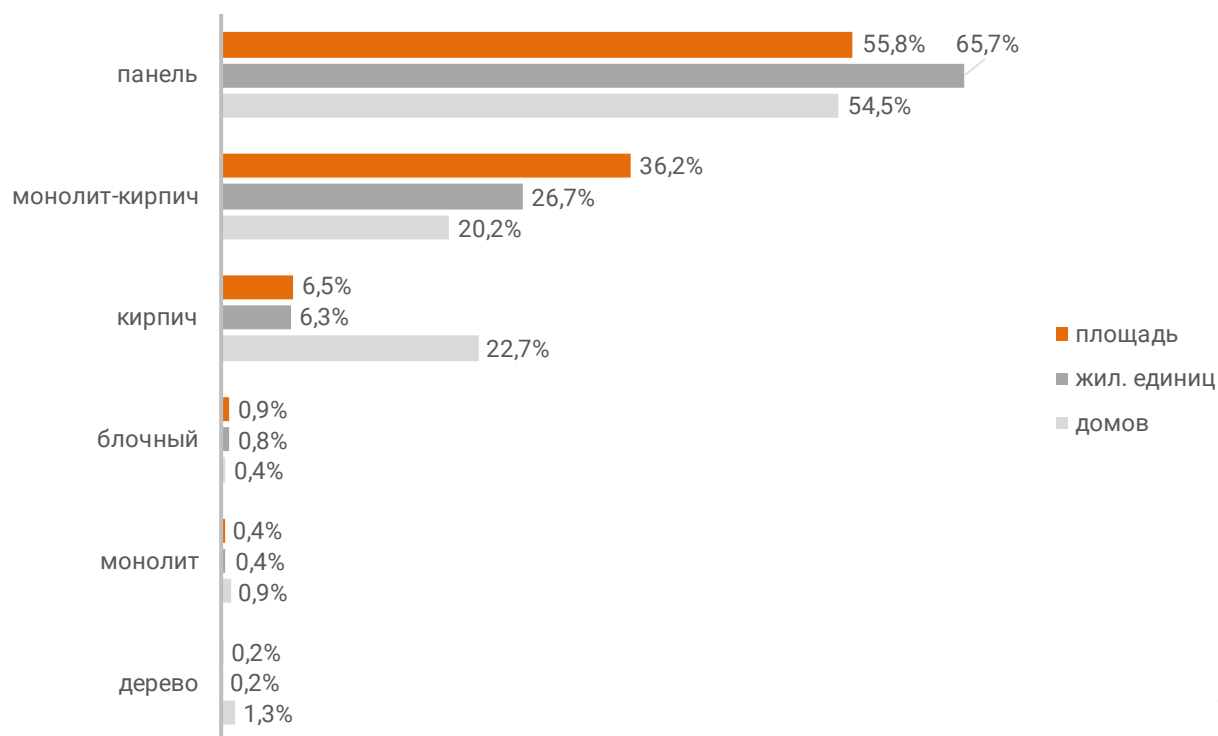
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	127	54,5%	20 800	65,7%	888 730	55,8%
монолит-кирпич	47	20,2%	8 450	26,7%	577 093	36,2%
кирпич	53	22,7%	1 993	6,3%	102 956	6,5%
блочный	1	0,4%	268	0,8%	13 565	0,9%
монолит	2	0,9%	116	0,4%	6 520	0,4%
дерево	3	1,3%	48	0,2%	3 210	0,2%
Общий итог	233	100%	31 675	100%	1 592 074	100%

Гистограмма 5

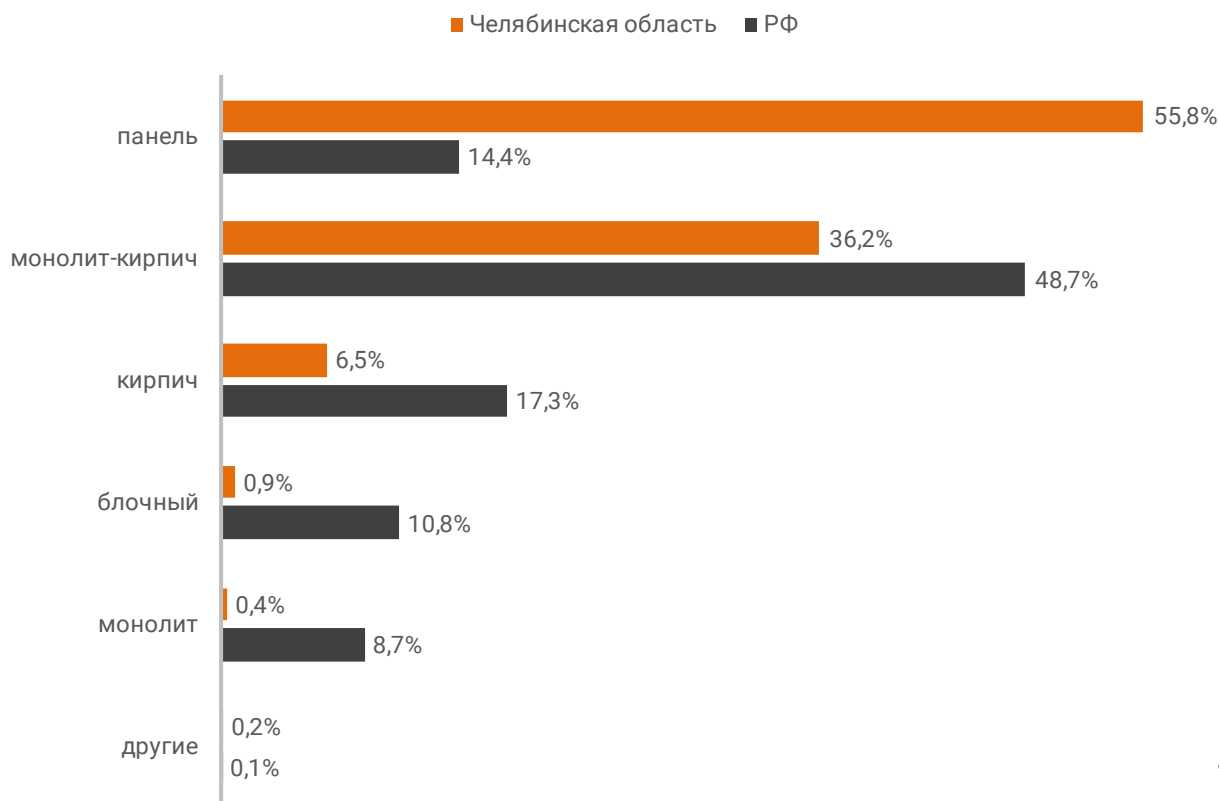
Распределение жилых новостроек Челябинской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Челябинской области является панель. Из нее возводится 55,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 14,4% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

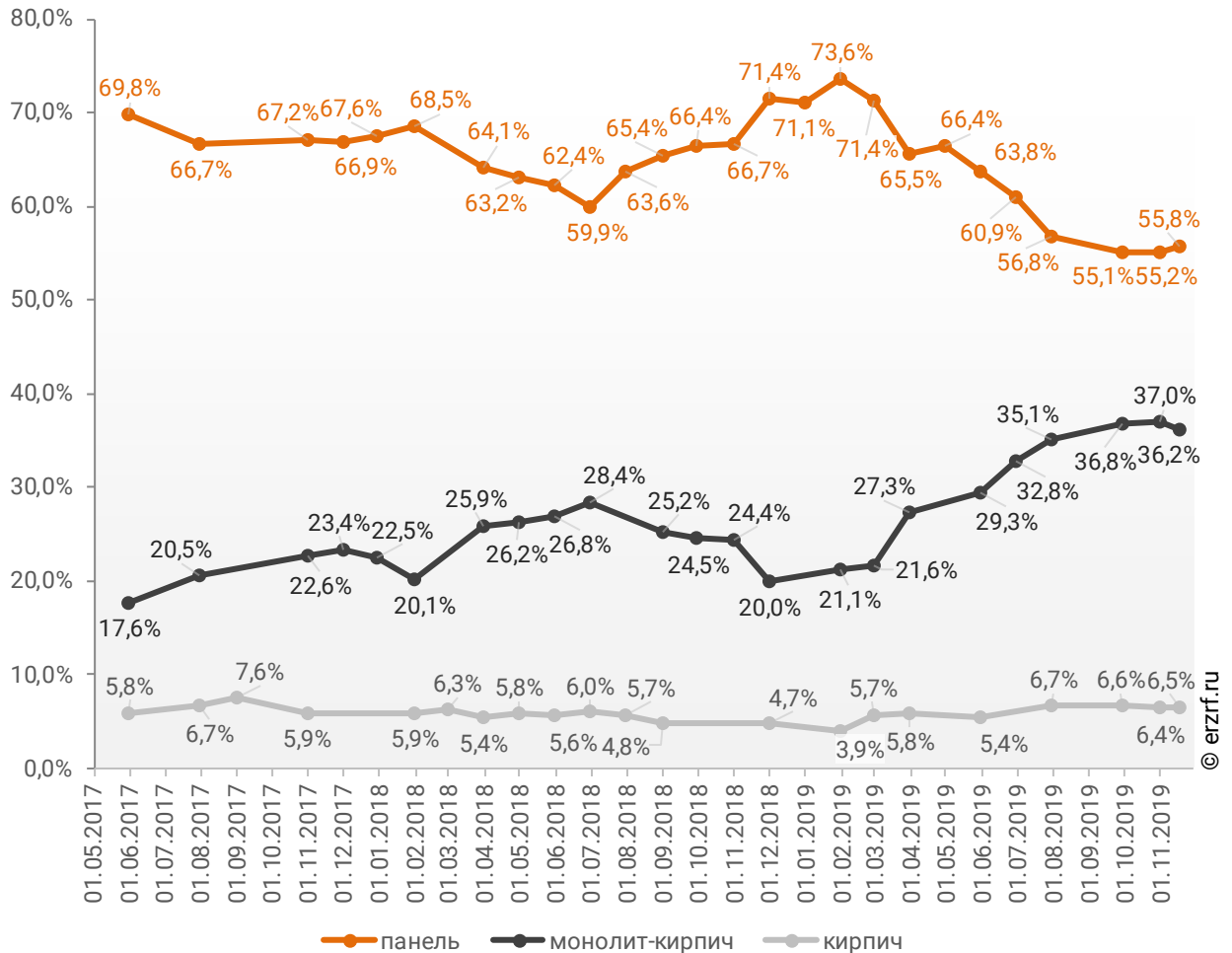


© erzrf.ru

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

График 6

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



Среди строящегося жилья Челябинской области у 88,2% 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 35,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

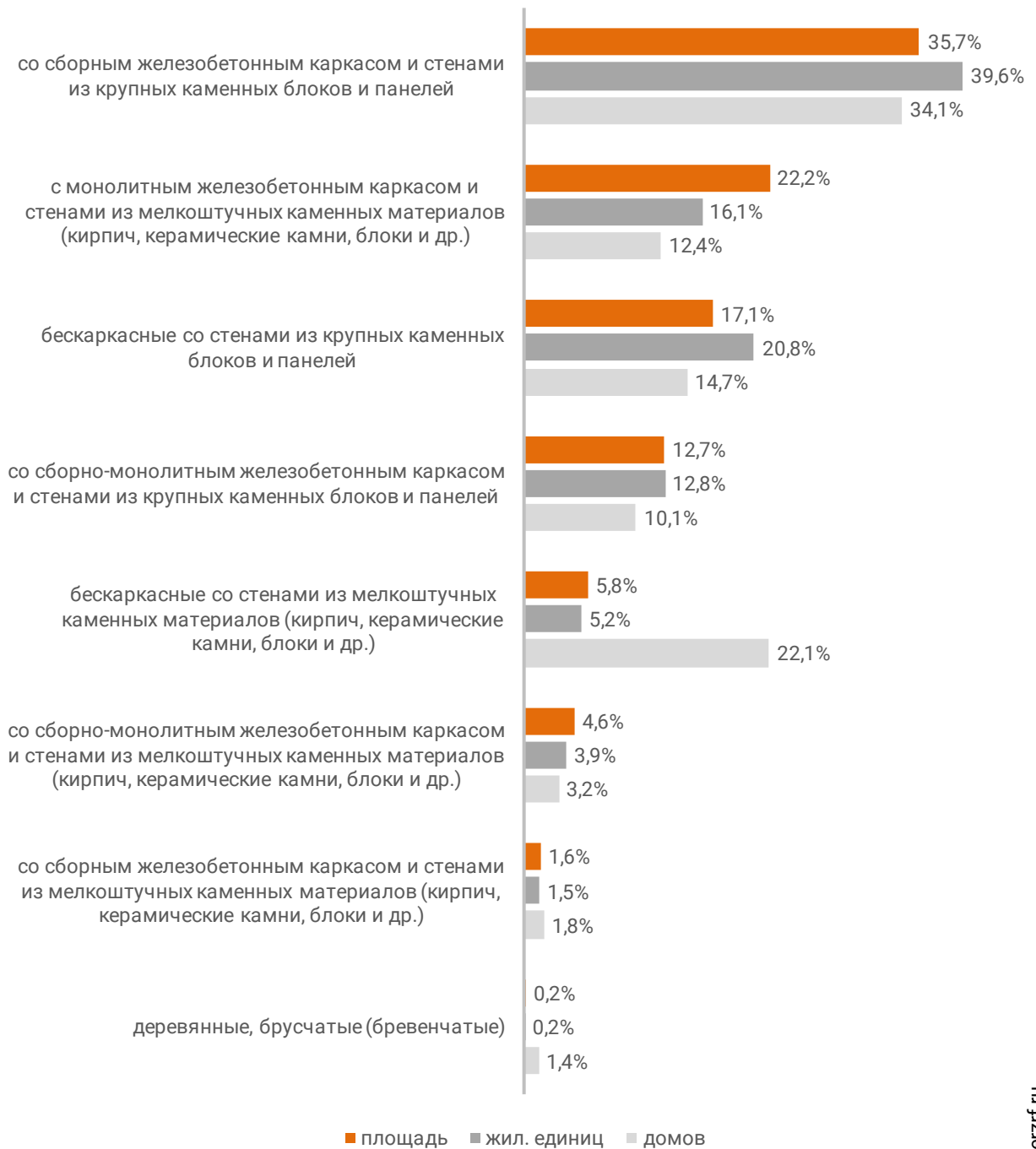
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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	74	34,1%	11 449	39,6%	501 669	35,7%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	27	12,4%	4 658	16,1%	311 557	22,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	32	14,7%	6 011	20,8%	240 530	17,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	22	10,1%	3 688	12,8%	178 395	12,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	48	22,1%	1 497	5,2%	81 440	5,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	3,2%	1 129	3,9%	64 682	4,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	1,8%	425	1,5%	22 068	1,6%
деревянные, брусчатые (бревенчатые)	3	1,4%	48	0,2%	3 210	0,2%
Общий итог	217	100%	28 905	100%	1 403 551	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 ноябрь 2019 года строительство жилья в Челябинской области осуществляют 53 застройщика (бренда), которые представлены 67 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СК ЛЕГИОН	24	10,3%	4 022	12,7%	304 316	19,1%
2	ЭкоСити	29	12,4%	3 860	12,2%	150 719	9,5%
3	СК НИКС	12	5,2%	2 553	8,1%	123 605	7,8%
4	Трест Магнитострой	11	4,7%	2 518	7,9%	110 826	7,0%
5	СК Каскад	11	4,7%	2 234	7,1%	106 546	6,7%
6	Новые горизонты	6	2,6%	1 391	4,4%	86 881	5,5%
7	СК ЧГС	14	6,0%	1 777	5,6%	86 623	5,4%
8	АПРИ Флай Плэнинг	30	12,9%	1 430	4,5%	76 193	4,8%
9	Стройлюкс	13	5,6%	1 996	6,3%	60 717	3,8%
10	ЮУ КЖСИ	6	2,6%	1 356	4,3%	59 649	3,7%
11	ФСК Западный Луч	2	0,9%	714	2,3%	44 806	2,8%
12	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	6	2,6%	945	3,0%	42 297	2,7%
13	ИКАР	3	1,3%	723	2,3%	33 148	2,1%
14	Территория комфорта	1	0,4%	401	1,3%	29 225	1,8%
15	Комфортный дом	2	0,9%	294	0,9%	25 052	1,6%
16	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	3	1,3%	402	1,3%	18 677	1,2%
17	Гринфлайт	2	0,9%	300	0,9%	15 318	1,0%
18	ГК Серебряный ключ	3	1,3%	372	1,2%	13 923	0,9%
19	СтройВыбор	1	0,4%	268	0,8%	13 565	0,9%
20	Основа	2	0,9%	244	0,8%	12 932	0,8%
21	Столица	1	0,4%	398	1,3%	12 481	0,8%
22	ИСК Строй сити	4	1,7%	186	0,6%	10 215	0,6%
23	Социальный сервис	2	0,9%	235	0,7%	9 823	0,6%
24	Речелстрой	1	0,4%	243	0,8%	9 774	0,6%
25	Квартал	6	2,6%	215	0,7%	8 274	0,5%
26	ГК ИНТАР	2	0,9%	176	0,6%	7 849	0,5%
27	Возрождение	2	0,9%	139	0,4%	7 789	0,5%
28	СЗ Контурстрой	1	0,4%	147	0,5%	7 761	0,5%
29	СК Магистр	1	0,4%	109	0,3%	6 970	0,4%
30	СК Высотник	1	0,4%	162	0,5%	6 861	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	Трест Уралавтострой	1	0,4%	138	0,4%	5 909	0,4%
35	Системы Папилон	1	0,4%	78	0,2%	5 668	0,4%
36	Агропромстрой	1	0,4%	168	0,5%	5 562	0,3%
37	ГринВилл	1	0,4%	108	0,3%	5 145	0,3%
38	ГК Символ	1	0,4%	78	0,2%	4 474	0,3%
39	Уралфинанс	1	0,4%	80	0,3%	4 427	0,3%
40	ПСХ СИНАЙ-ГРУПП	1	0,4%	94	0,3%	4 132	0,3%
41	Дельта	1	0,4%	80	0,3%	4 034	0,3%
42	Архитектурная практика	1	0,4%	66	0,2%	3 845	0,2%
43	ЭСКОМ	1	0,4%	112	0,4%	3 754	0,2%
44	СК Феникс-Гран	1	0,4%	78	0,2%	3 718	0,2%
45	Жилой дом на Космонавтов	1	0,4%	72	0,2%	3 477	0,2%
46	ЭнергоТехСтрой	1	0,4%	58	0,2%	2 899	0,2%
47	СК Лидер	1	0,4%	60	0,2%	2 629	0,2%
48	ЮУСП	1	0,4%	32	0,1%	2 414	0,2%
49	Афон	1	0,4%	48	0,2%	2 280	0,1%
50	ПКФ РегионСтройКомплект	1	0,4%	40	0,1%	1 870	0,1%
51	СтройОптимум	1	0,4%	45	0,1%	1 489	0,1%
52	Новый берег	9	3,9%	18	0,1%	1 431	0,1%
53	СК КвадроСтрой	1	0,4%	36	0,1%	1 297	0,1%
Общий итог		233	100%	31 675	100%	1 592 074	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	304 316	0	0,0%	-
2	★ 2,0	ЭкоСити	150 719	144 583	95,9%	18,2
3	★ 5,0	СК НИКС	123 605	0	0,0%	-
4	★ 2,0	Трест Магнитострой	110 826	50 261	45,4%	10,8

* 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	
5	★ 5,0	СК Каскад	106 546	0	0,0%	-
6	★ 1,0	Новые горизонты	86 881	76 451	88,0%	19,6
7	★ 3,5	СК ЧГС	86 623	39 450	45,5%	9,7
8	★ 2,5	АПРИ Флай Плэнинг	76 193	23 756	31,2%	11,2
9	н/р	Стройлюкс	60 717	0	0,0%	-
10	★ 1,5	ЮУ КЖСИ	59 649	5 470	9,2%	3,3
11	★ 1,5	ФСК Западный Луч	44 806	44 806	100%	12,0
12	★ 2,5	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	42 297	7 594	18,0%	2,7
13	★ 3,0	ИКАР	33 148	0	0,0%	-
14	н/р	Территория комфорта	29 225	29 225	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%	8,7
17	★ 0,0	Гринфлайт	15 318	15 318	100%	62,6
18	★ 0,0	ГК Серебряный ключ	13 923	13 923	100%	49,9
19	н/р	СтройВыбор	13 565	13 565	100%	36,0
20	★ 1,5	Основа	12 932	12 932	100%	23,6
21	★ 0,5	Столица	12 481	12 481	100%	33,0
22	н/р	ИСК Строй сити	10 215	1 070	10,5%	0,3
23	н/р	Социальный сервис	9 823	3 723	37,9%	6,8
24	★ 0,0	Речелстрой	9 774	9 774	100%	42,0
25	★ 1,0	Квартал	8 274	8 274	100%	25,7
26	н/р	ГК ИНТАР	7 849	7 849	100%	41,9
27	н/р	Возрождение	7 789	7 789	100%	19,7
28	н/р	СЗ Контурстрой	7 761	0	0,0%	-
29	★ 4,0	СК Магистр	6 970	0	0,0%	-
30	★ 5,0	СК Высотник	6 861	6 861	100%	6,0
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	★ 1,0	Трест Уралавтострой	5 909	5 909	100%	12,0
35	н/р	Системы Папилон	5 668	5 668	100%	51,0
36	н/р	Агропромстрой	5 562	0	0,0%	-
37	★ 2,5	ГринВилл	5 145	0	0,0%	-
38	★ 3,5	ГК Символ	4 474	4 474	100%	9,0
39	н/р	Уралфинанс	4 427	4 427	100%	12,0
40	★ 0,0	ПСХ СИНАЙ-ГРУПП	4 132	4 132	100%	9,0
41	★ 1,5	Дельта	4 034	4 034	100%	27,0
42	н/р	Архитектурная практика	3 845	0	0,0%	-
43	н/р	ЭСКОМ	3 754	0	0,0%	-
44	★ 5,0	СК Феникс-Гран	3 718	0	0,0%	-
45	н/р	Жилой дом на Космонавтов	3 477	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
46	н/р	<i>ЭнергоТехСтрой</i>	2 899	0	0,0%	-
47	★ 5,0	<i>СК Лидер</i>	2 629	0	0,0%	-
48	н/р	<i>ЮУСП</i>	2 414	2 414	100%	3,0
49	н/р	<i>Афон</i>	2 280	2 280	100%	36,0
50	н/р	<i>ПКФ РегионСтройКомплект</i>	1 870	1 870	100%	21,0
51	н/р	<i>СтройОптимум</i>	1 489	0	0,0%	-
52	н/р	<i>Новый берег</i>	1 431	0	0,0%	-
53	н/р	<i>СК КвадроСтрой</i>	1 297	0	0,0%	-
Общий итог			1 592 074	579 064	36,4%	9,0

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 72 жилых комплекса. 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 23 дома, включающих 3 902 жилые единицы, совокупной площадью 294 223 м².

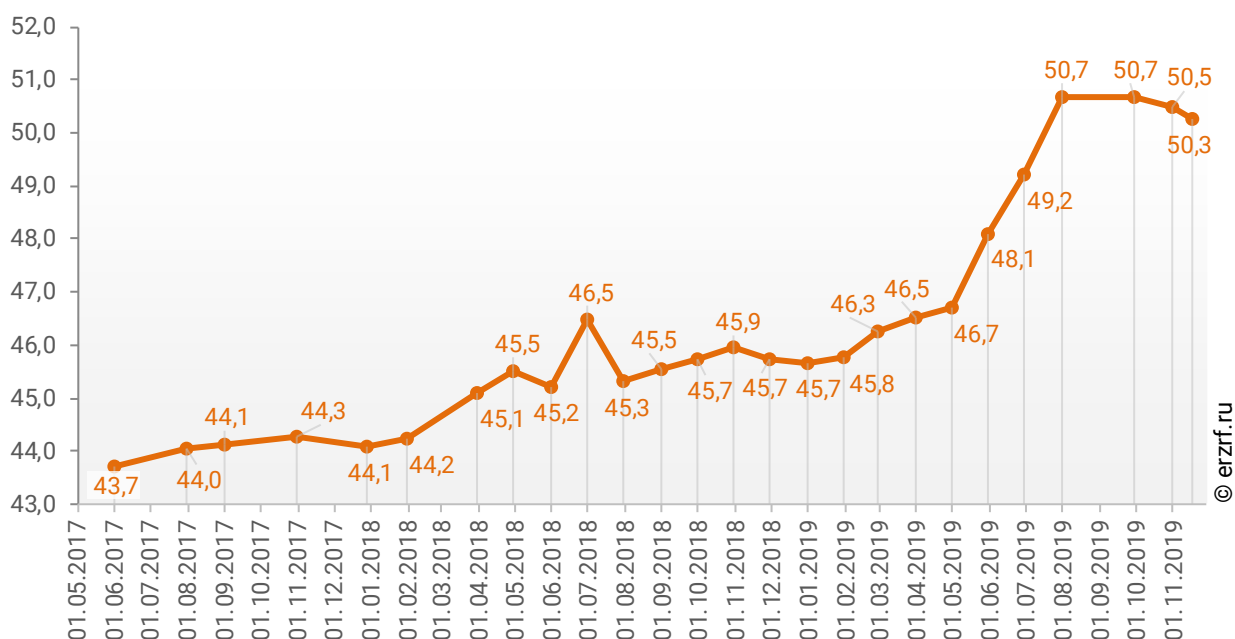
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Челябинской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Челябинской области, составляет 50,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 7

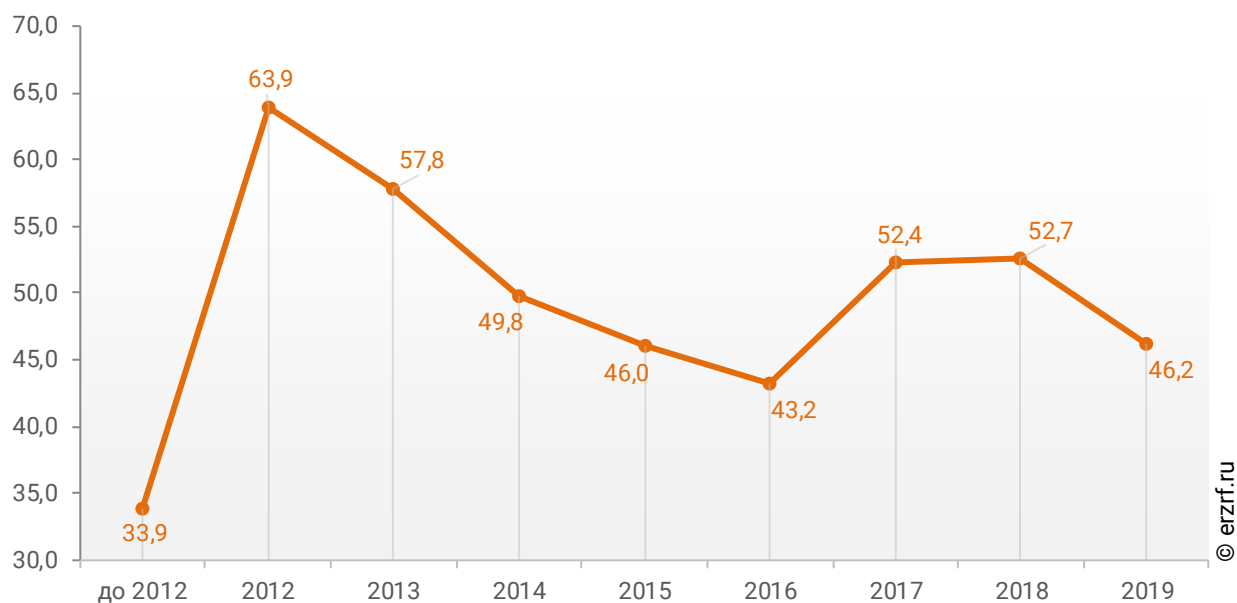
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Челябинской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Челябинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 46,2 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
СтройОптимум	33,1
Агропромстрой	33,1
ЭСКОМ	33,5
СК КвадроСтрой	36,0
ГК Серебряный ключ	37,4
Квартал	38,5
ЭкоСити	39,0
Промкомплект-М	39,8
Речелстрой	40,2
Социальный сервис	41,8
СК Высотник	42,4
Трест Уралавтострой	42,8
СК Лидер	43,8
ПСХ СИНАЙ-ГРУПП	44,0
ЮУ КЖСИ	44,0
Трест Магнитострой	44,0
ГК ИНТАР	44,6
Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	44,8
ИКАР	45,8
Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	46,5
ПКФ РегионСтройКомплект	46,8
Афон	47,5
ГринВилл	47,6
СК Феникс-Гран	47,7
СК Каскад	47,7
Жилой дом на Космонавтов	48,3
СК НИКС	48,4
СК ЧГС	48,7
ЭнергоТехСтрой	50,0
Дельта	50,4
СтройВыбор	50,6
Гринфлайт	51,1
СЗ Контурстрой	52,8
Основа	53,0
ЭСК Южуралстройсервис	53,2
АПРИ Флай Плэнинг	53,3
ИСК Строй сити	54,9
Уралфинанс	55,3
Возрождение	56,0
ГК Символ	57,4
Архитектурная практика	58,3
Новые горизонты	62,5

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ФСК Западный Луч	62,8
СК Артель-С	62,8
СК Магистр	63,9
Системы Папилон	72,7
Территория комфорта	72,9
ЮУСП	75,4
СК ЛЕГИОН	75,7
Новый берег	79,5
Комфортный дом	85,2
Общий итог	50,3

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 «Лесопарковый» – 85,2 м², застройщик «Комфортный дом».

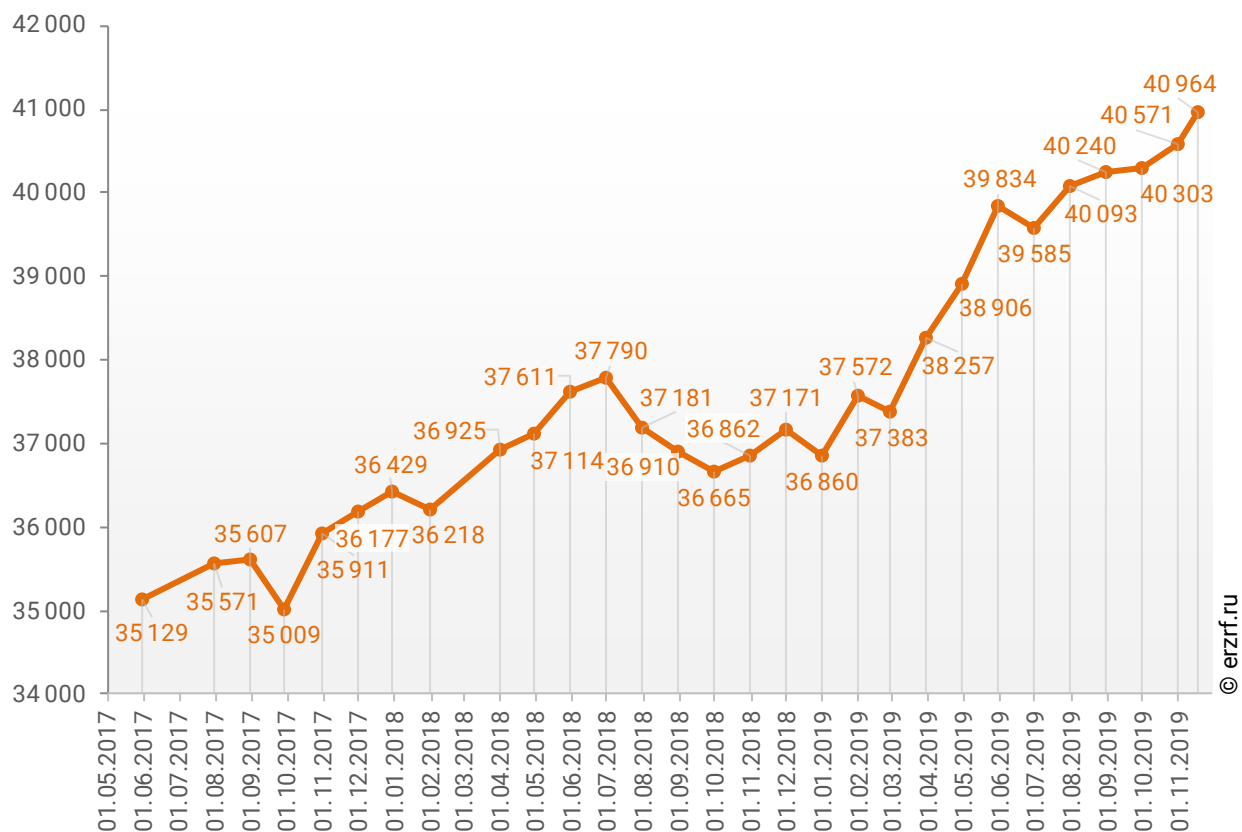
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Челябинской области

По состоянию на ноябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Челябинской области составила 40 964 рубля 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



© erzrf.ru

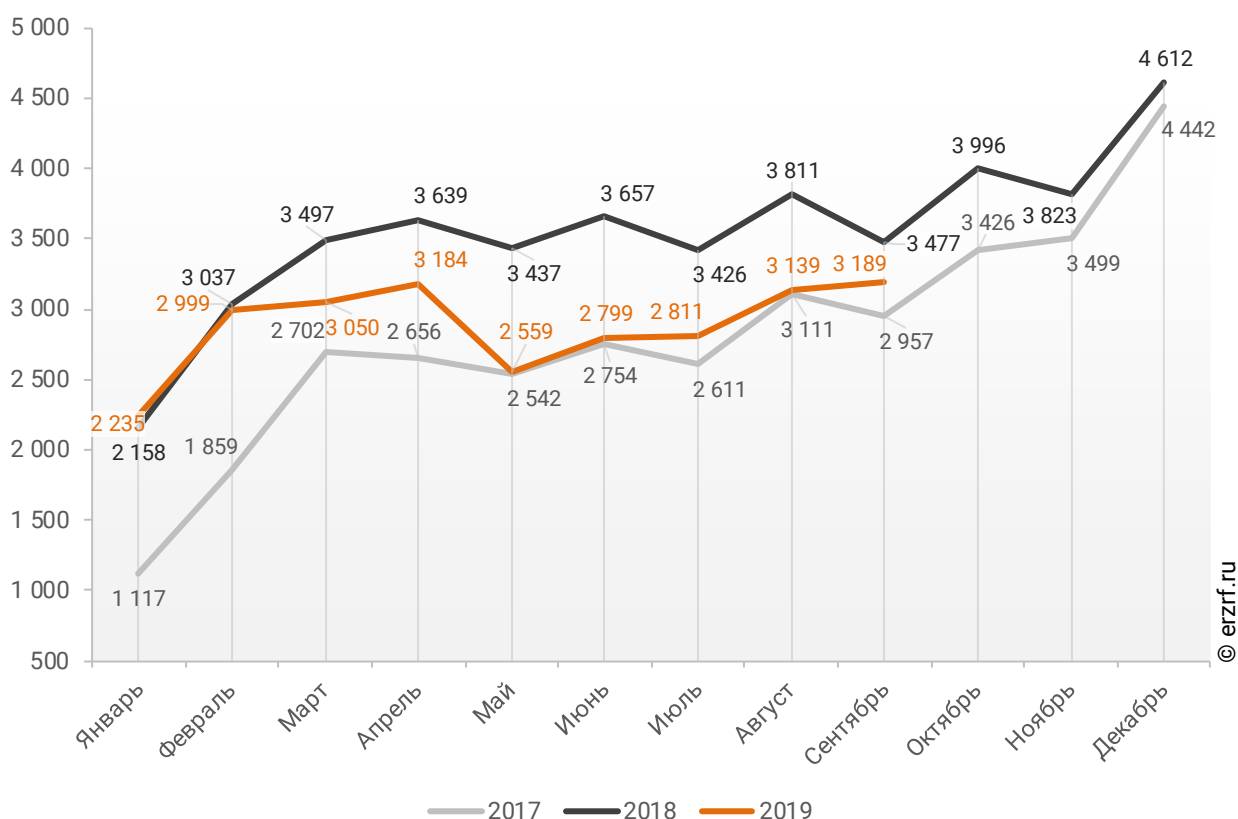
11. Ипотечное кредитование для жителей Челябинской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Челябинской области, составило 25 965, что на 13,8% меньше уровня 2018 г. (30 139 ИЖК), и на 16,4% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (22 309 ИЖК).

График 11

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

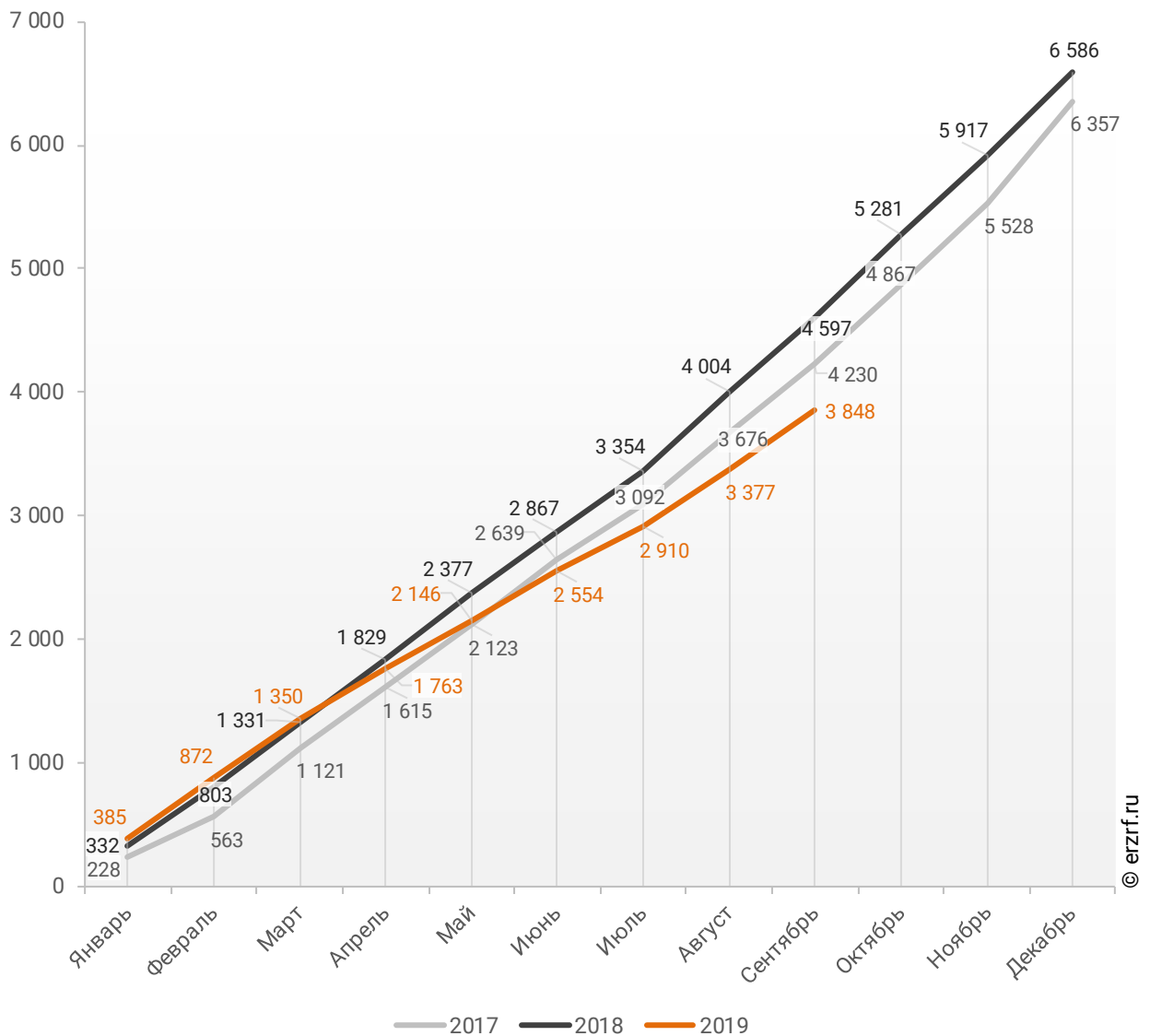


За 9 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Челябинской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 848, что на 16,3% меньше, чем в 2018 г. (4 597 ИЖК), и на 9,0% меньше соответствующего значения 2017 г. (4 230 ИЖК).

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.

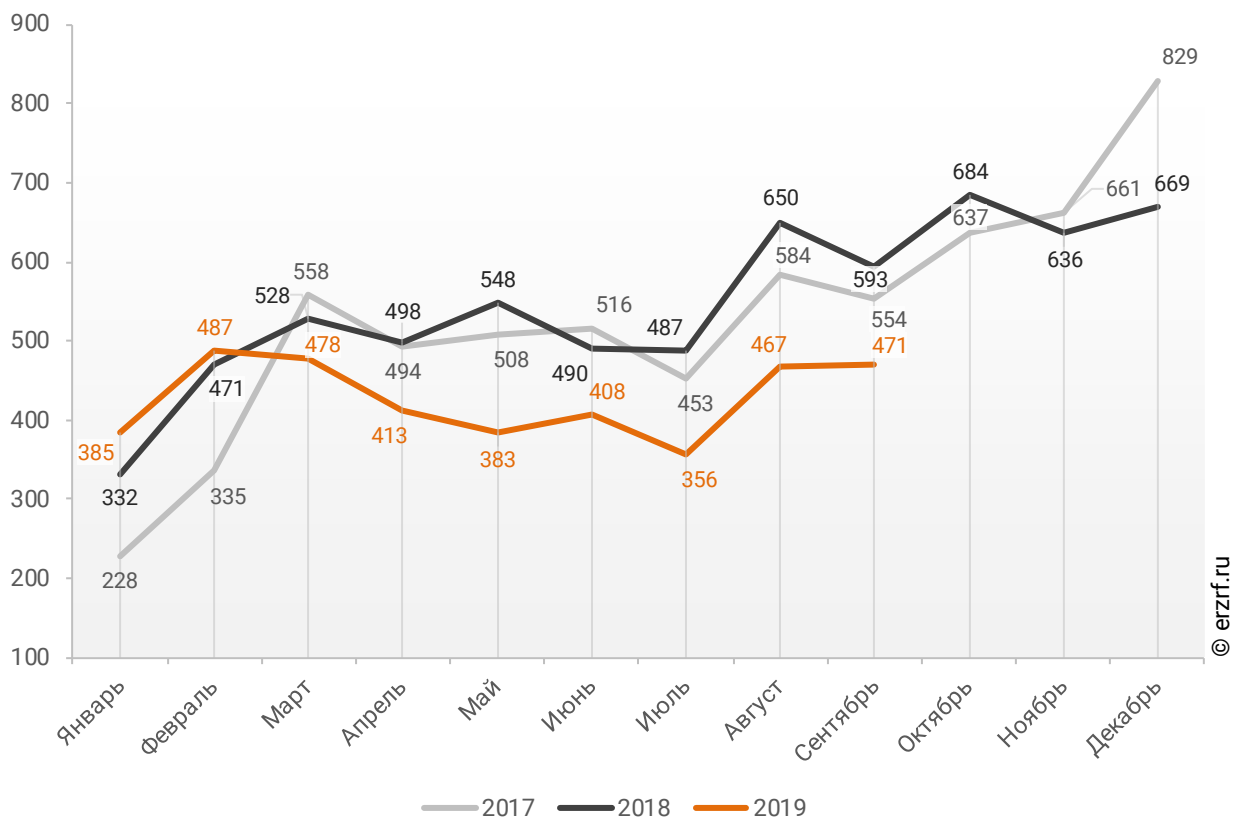


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Челябинской области в сентябре 2019 года уменьшилось на 20,6% по сравнению с сентябрем 2018 года (471 против 593 годом ранее).

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.

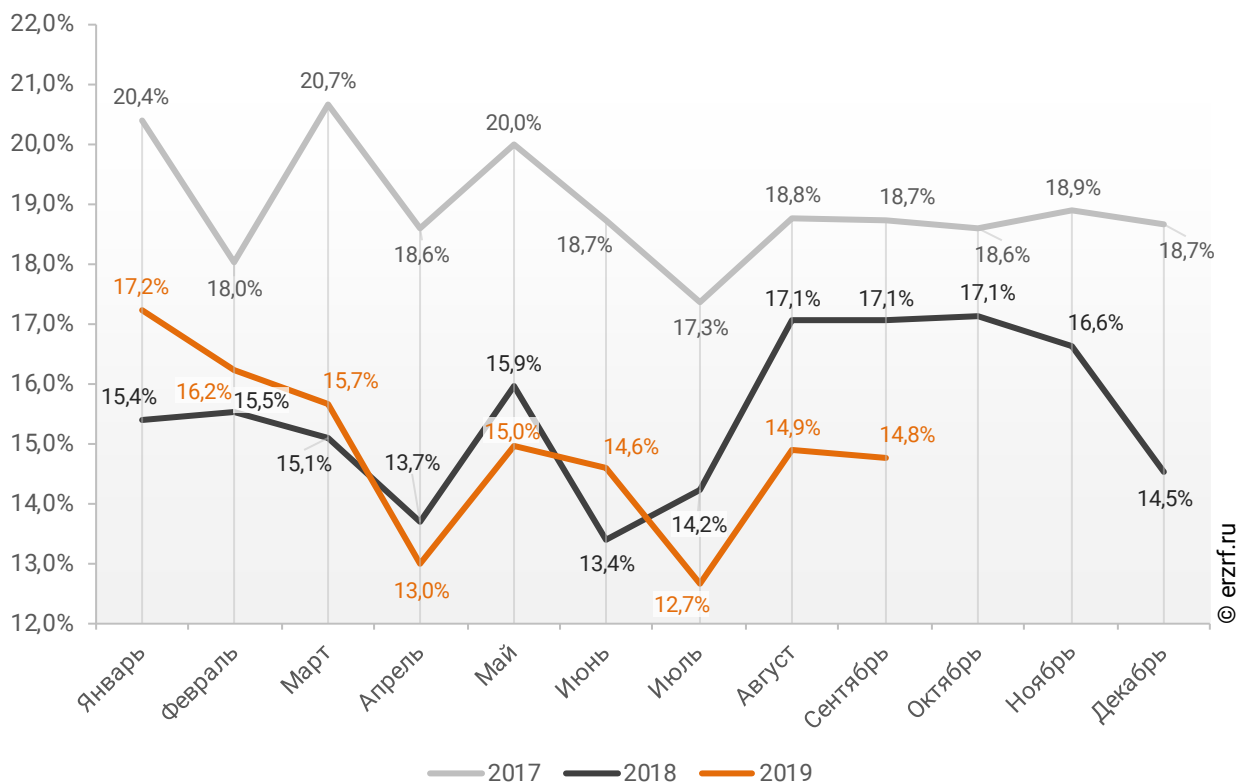


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 14,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области за этот же период, что на 0,5 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (15,3%), и на 4,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (19,0%).

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.



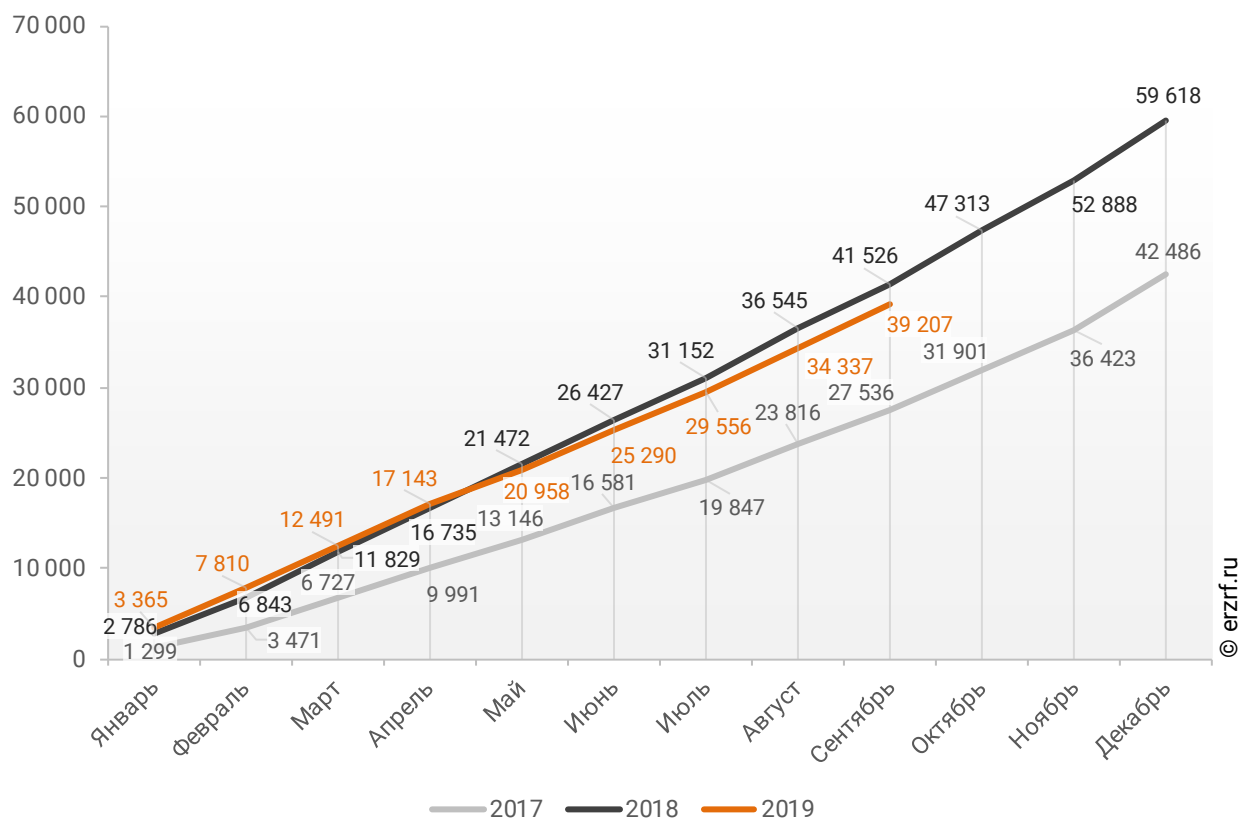
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Челябинской области, составил 39 207 млн ₽, что на 5,6% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (41 526 млн ₽), и на 42,4% больше аналогичного значения 2017 г. (27 536 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 ₽

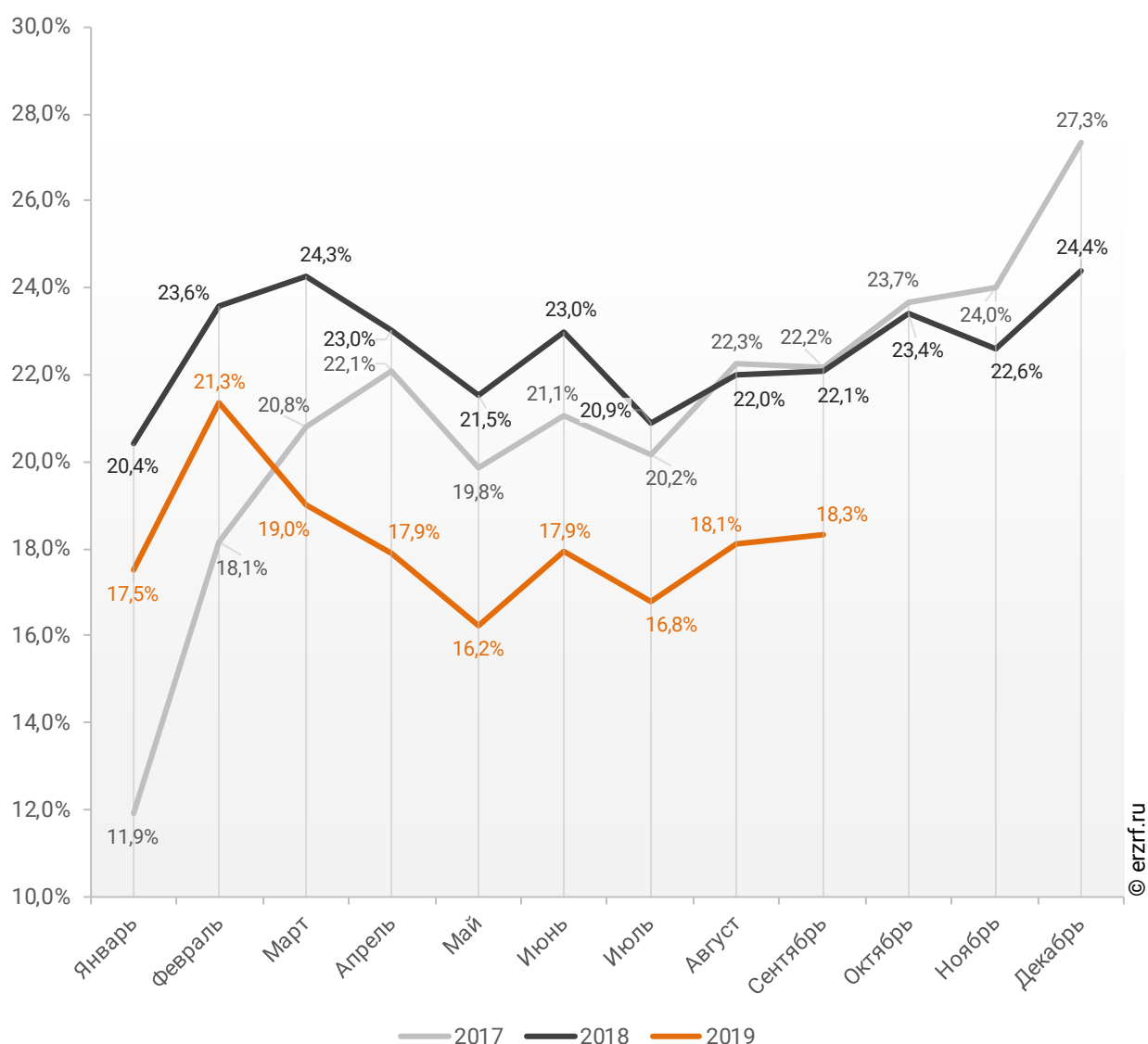


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2019 г. жителям Челябинской области (216 715 млн ₽), доля ИЖК составила 18,1%, что на 4,2 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (22,3%), и на 2,1 п.п. меньше уровня 2017 г. (20,2%).

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.

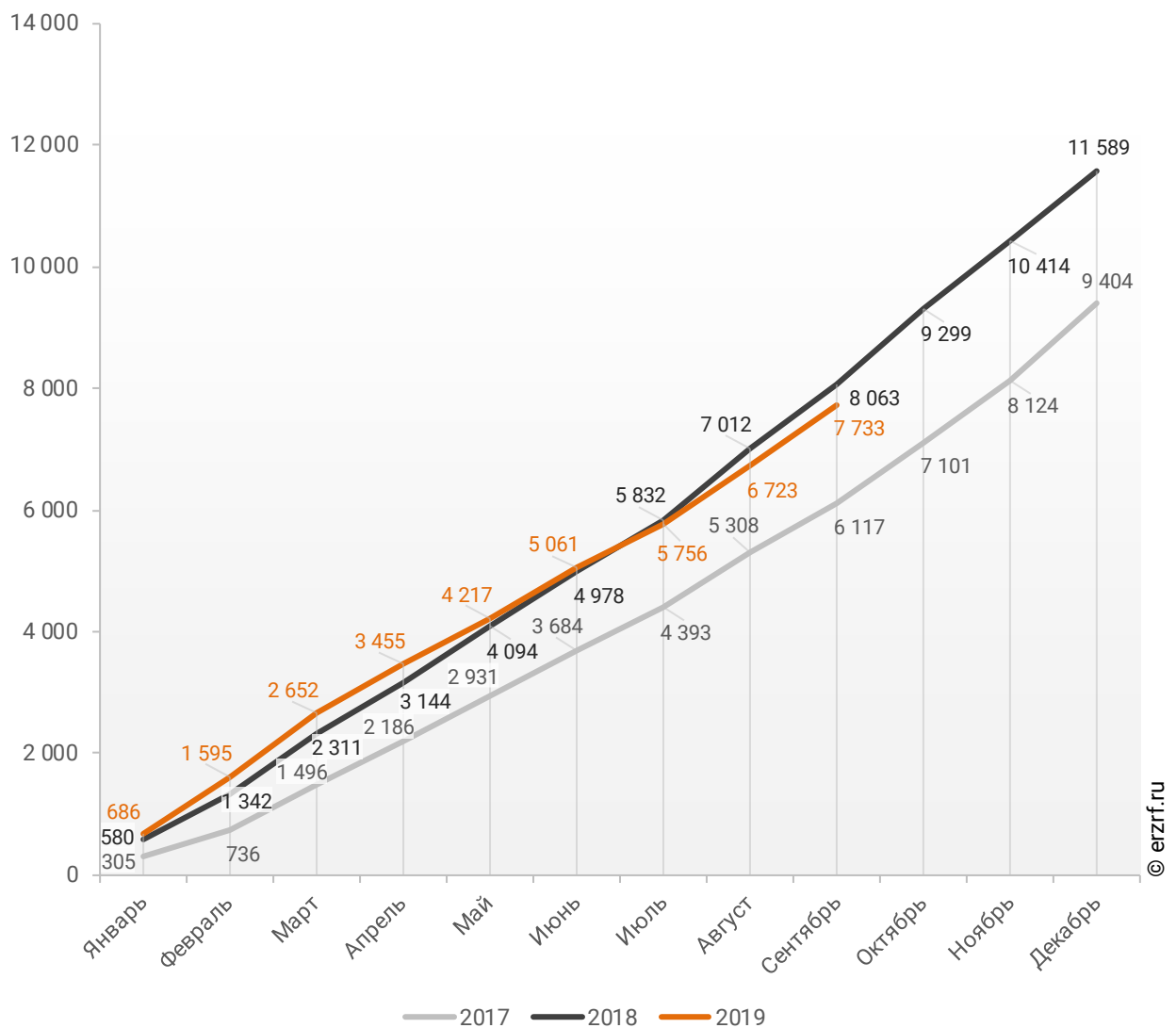


За 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Челябинской области под залог ДДУ, составил 7 733 млн ₽ (19,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области). Это на 4,1% меньше аналогичного значения 2018 г. (8 063 млн ₽), и на 26,4% больше, чем в 2017 г. (6 117 млн ₽).

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 9 месяцев 2019 г. жителям Челябинской области (216 715 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,6%, что на 0,7 п.п. меньше уровня 2018 г. (4,3%), и на 0,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (4,5%).

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.

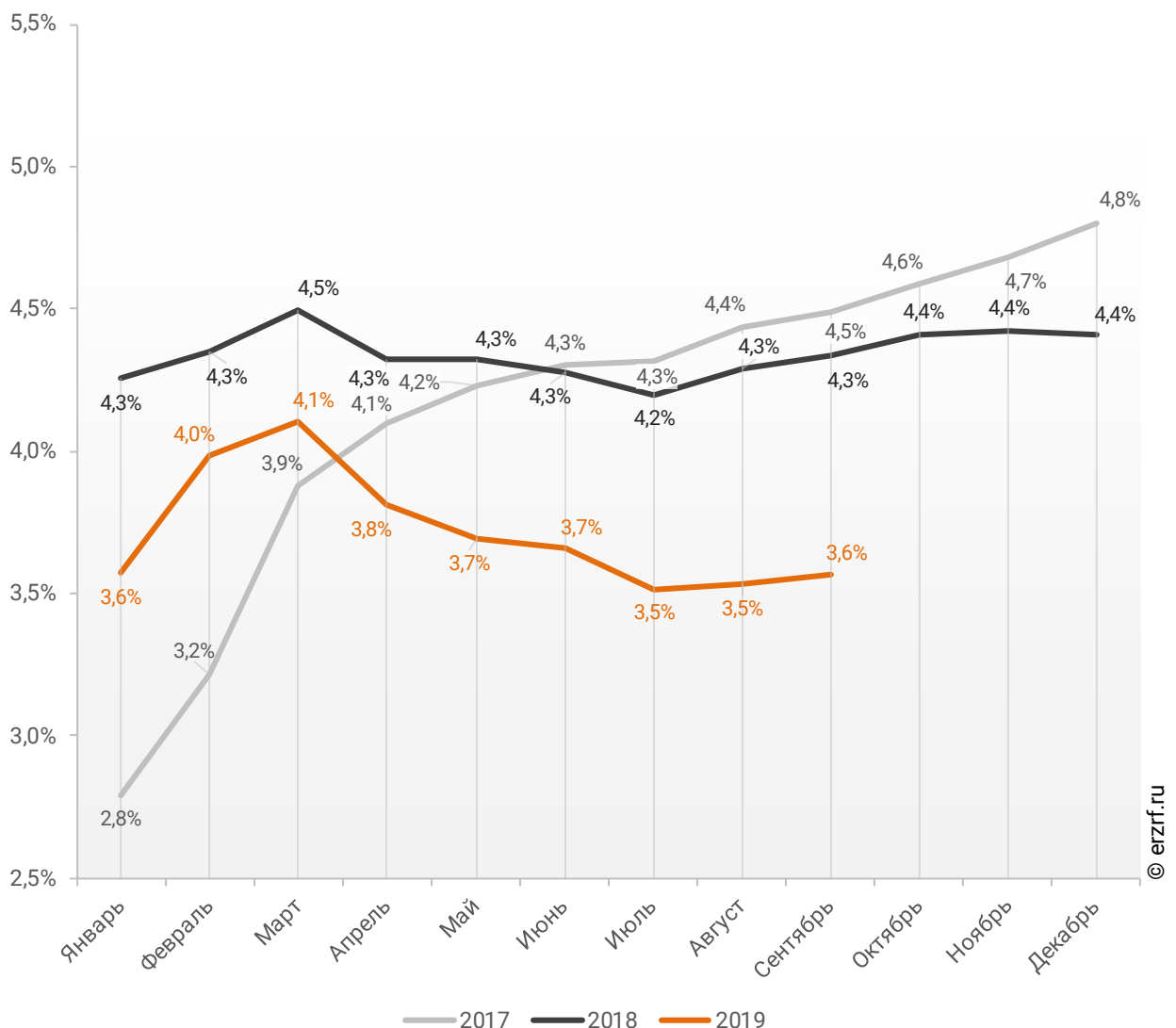
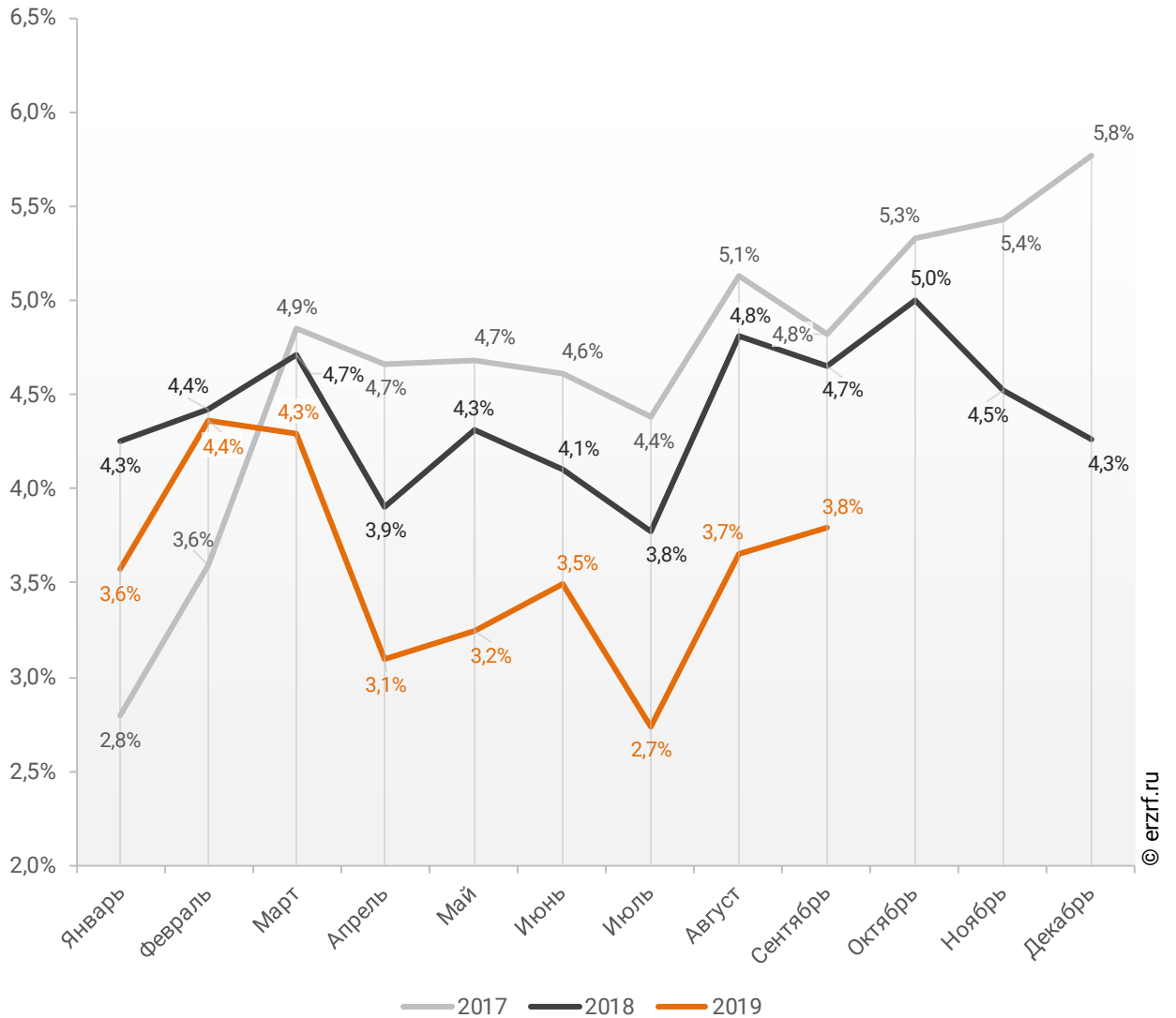


График 19

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

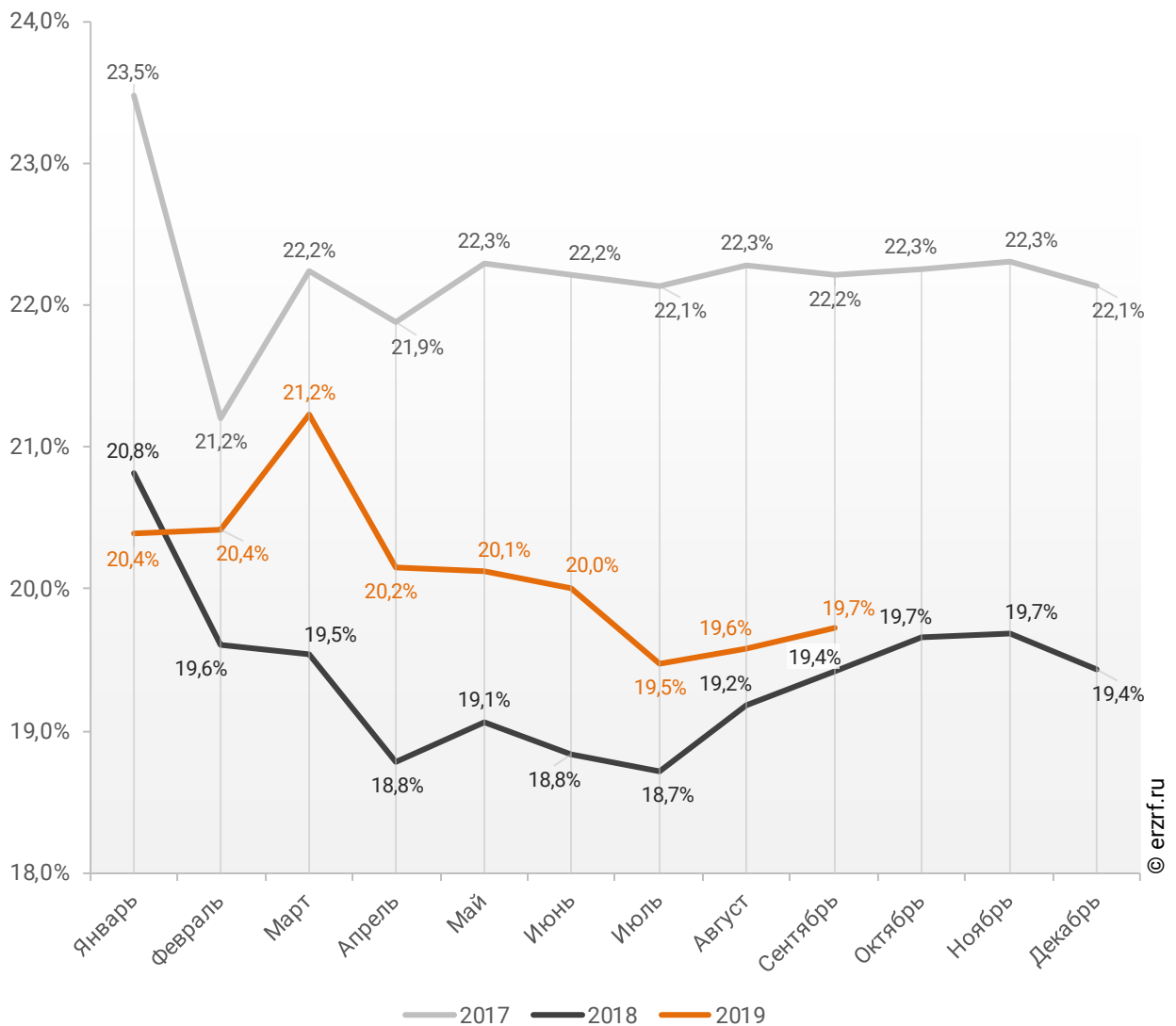


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 19,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области за этот же период, что на 0,3 п.п. больше, чем в 2018 г. (19,4%), и на 2,5 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (22,2%).

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.

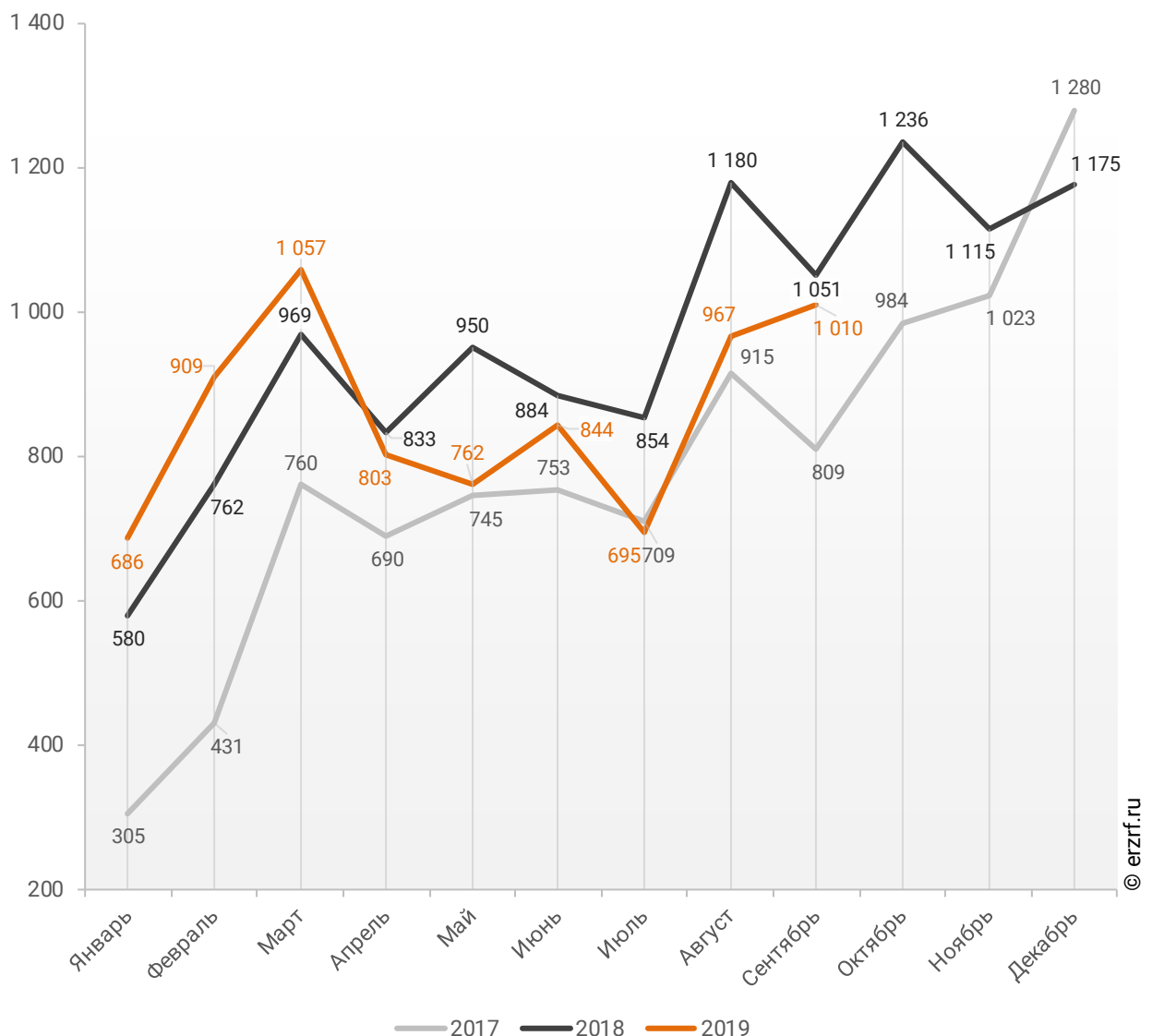


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Челябинской области в сентябре 2019 года, уменьшился на 3,9% по сравнению с сентябрем 2018 года (1,0 против 1,1 млрд ₽ годом ранее).

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

График 21

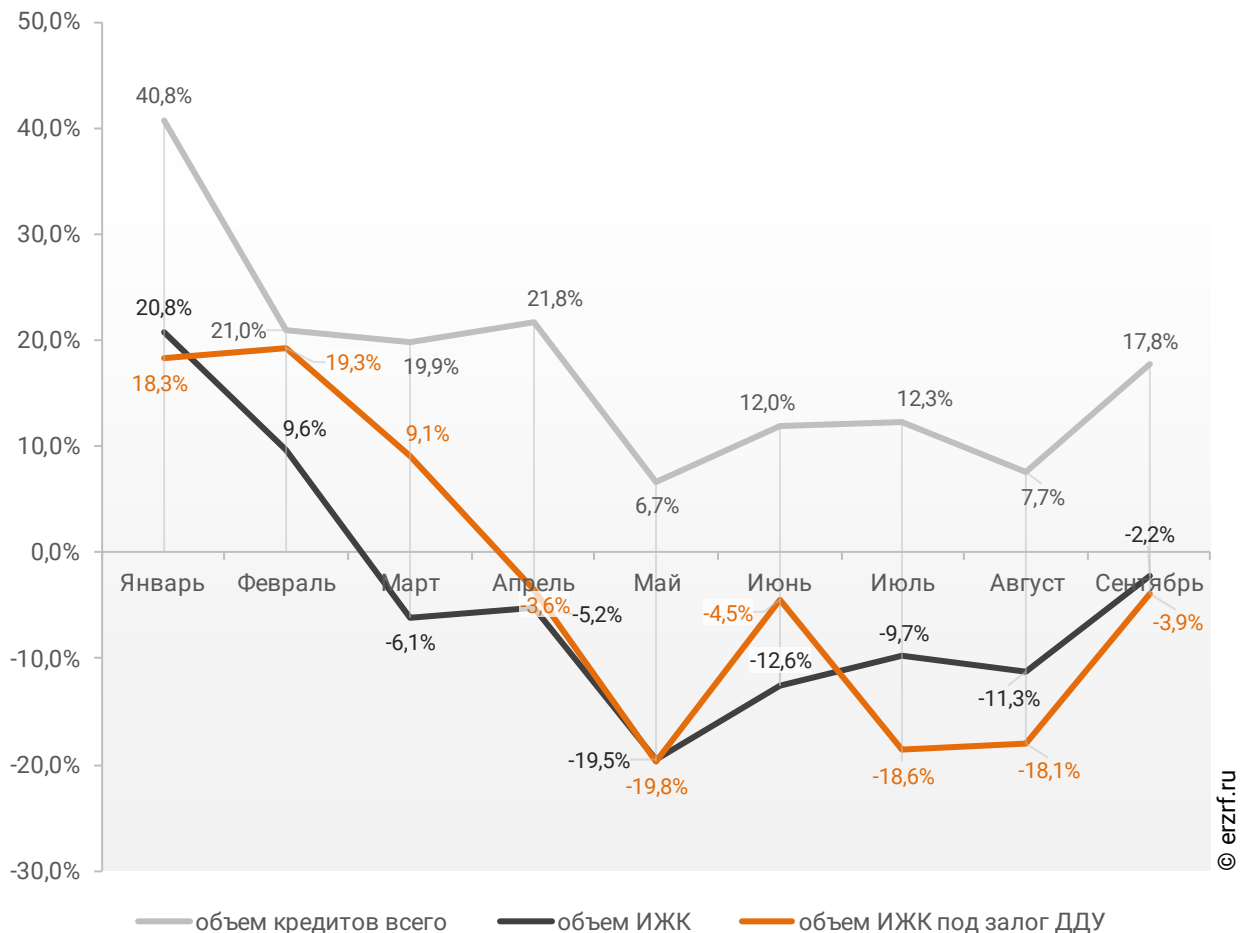
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 3,9% в сентябре 2019 года по сравнению с сентябрем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 17,8% (26,6 против 22,6 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 2,2% (4,9 против 5,0 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 сентябре составила 3,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 20,7%.

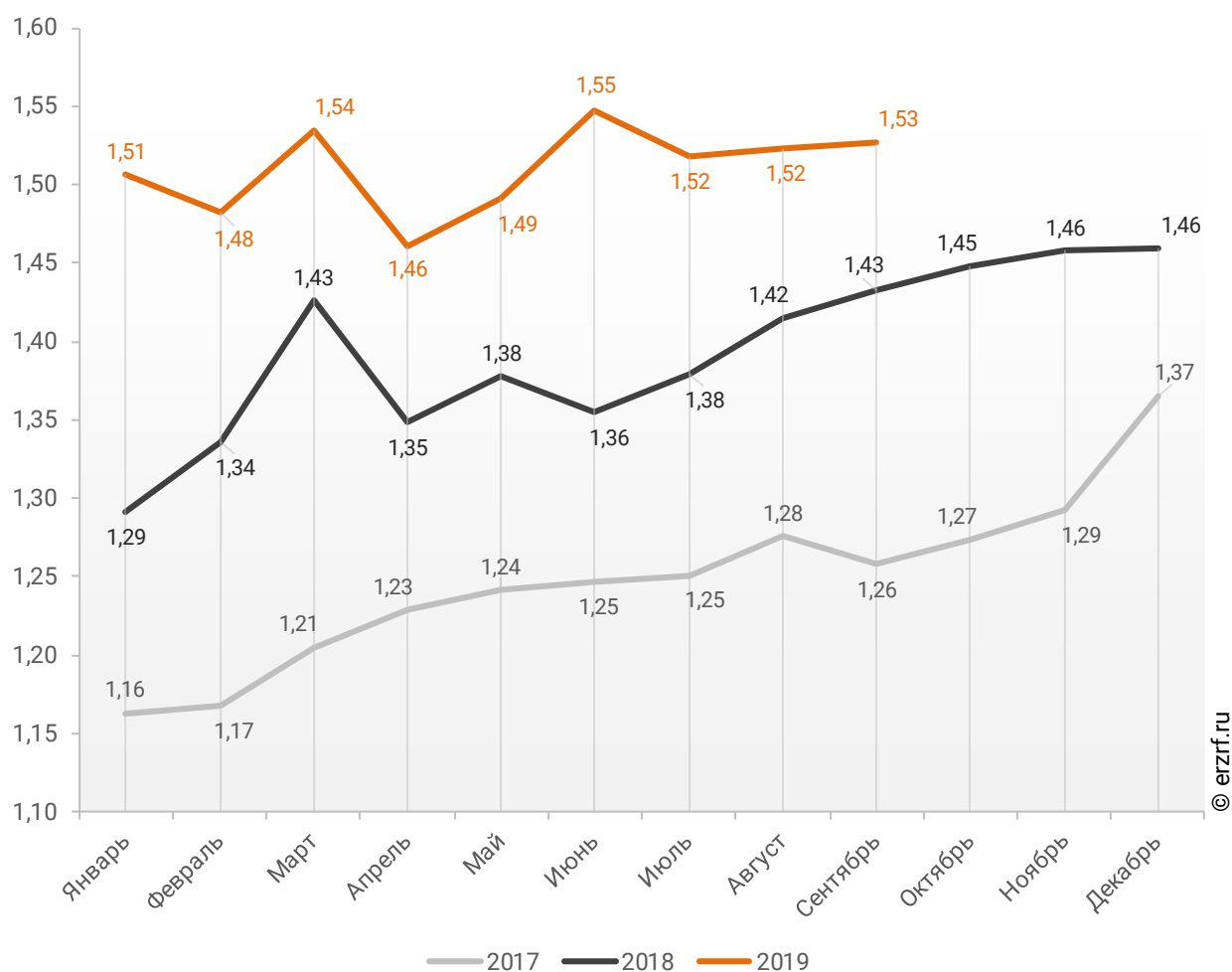
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2019 г. средний размер ИЖК в Челябинской области составил 1,53 млн ₽, что на 6,6% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,43 млн ₽), и на 21,4% больше аналогичного значения 2017 г. (1,26 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 ₽

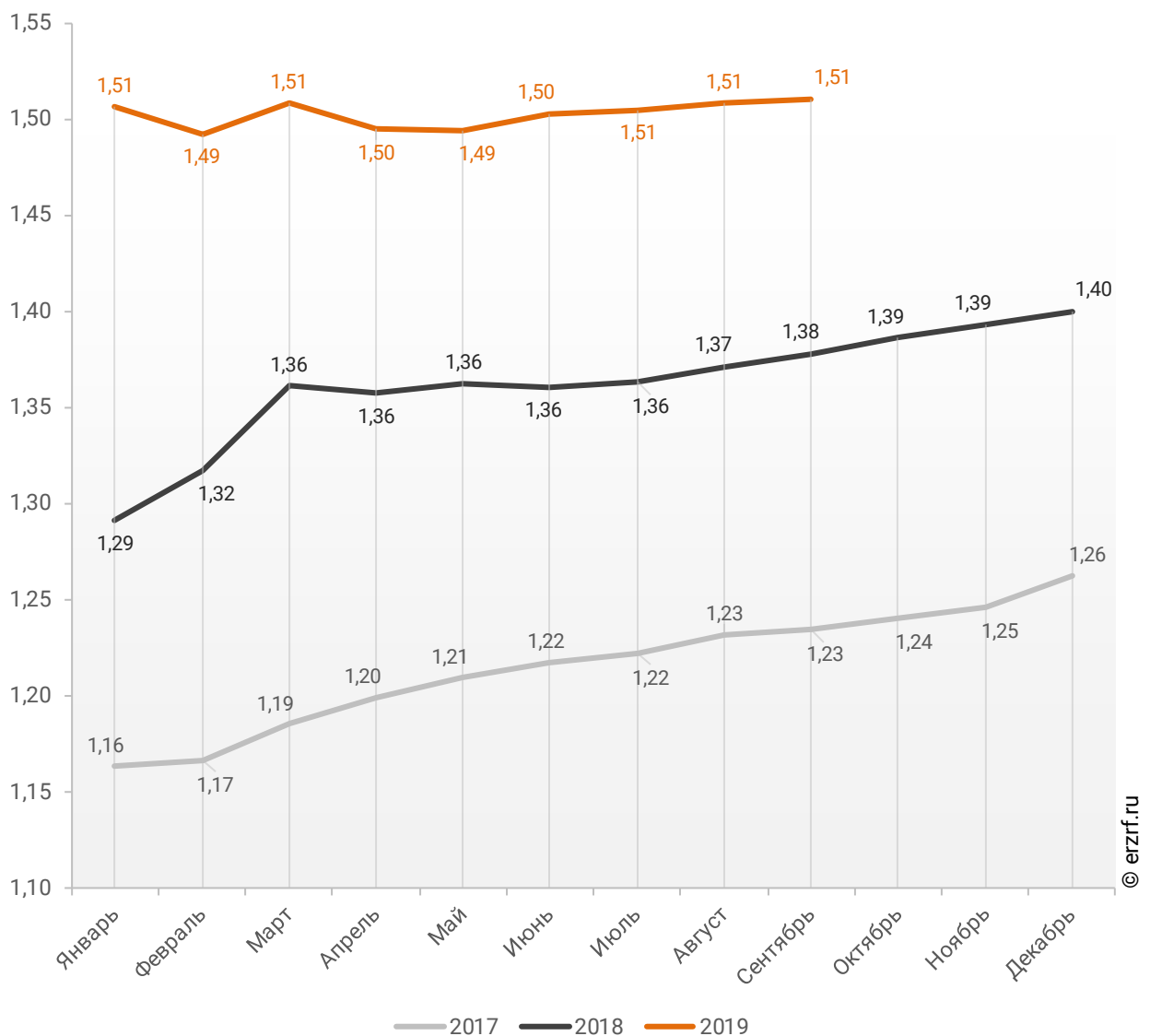


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составил 1,51 млн ₽, что на 9,6% больше, чем в 2018 г. (1,38 млн ₽), и на 22,4% больше соответствующего значения 2017 г. (1,23 млн ₽).

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 ₽

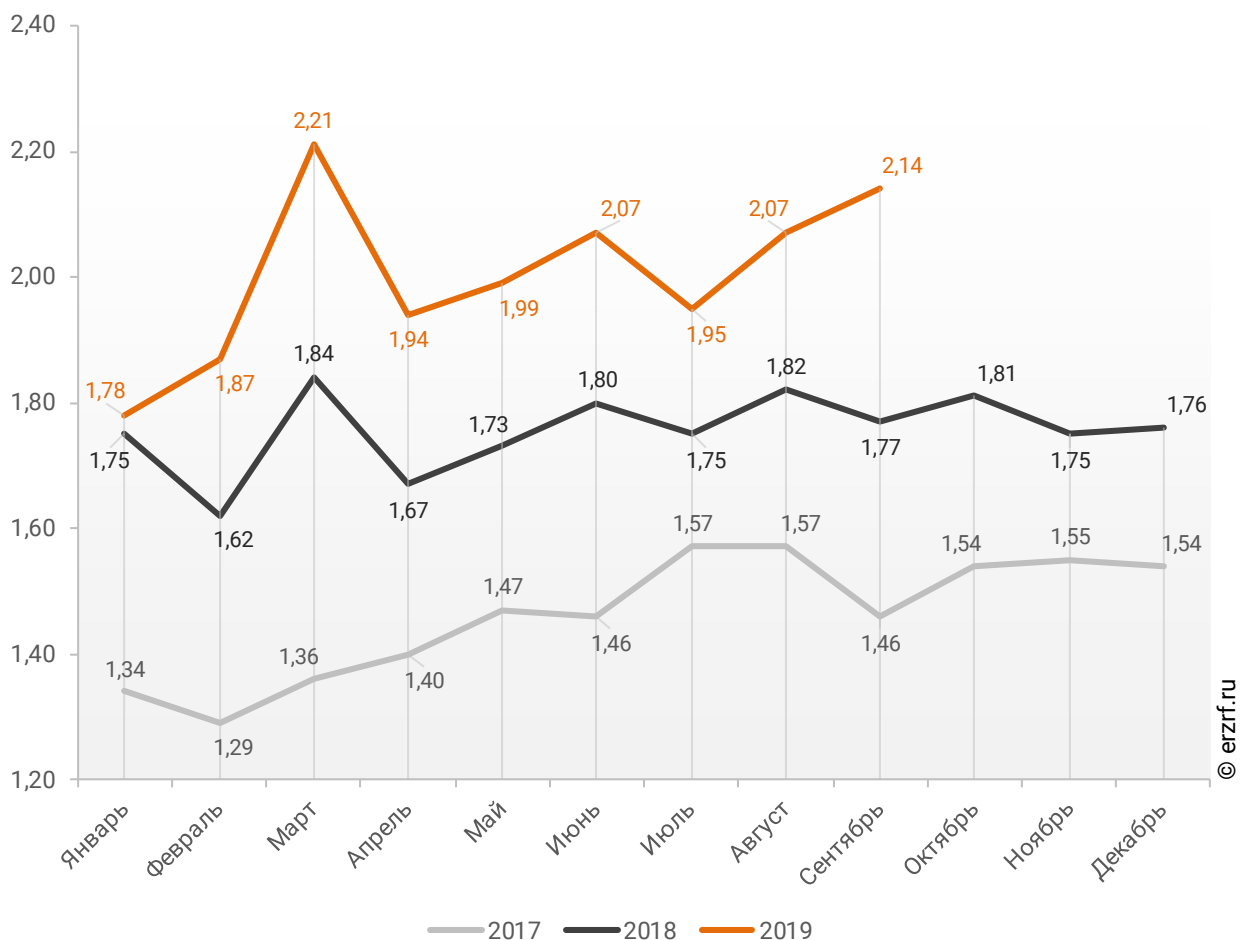


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Челябинской области в сентябре 2019 года увеличился на 20,9% по сравнению с сентябрем 2018 года (2,14 против 1,77 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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 ₽

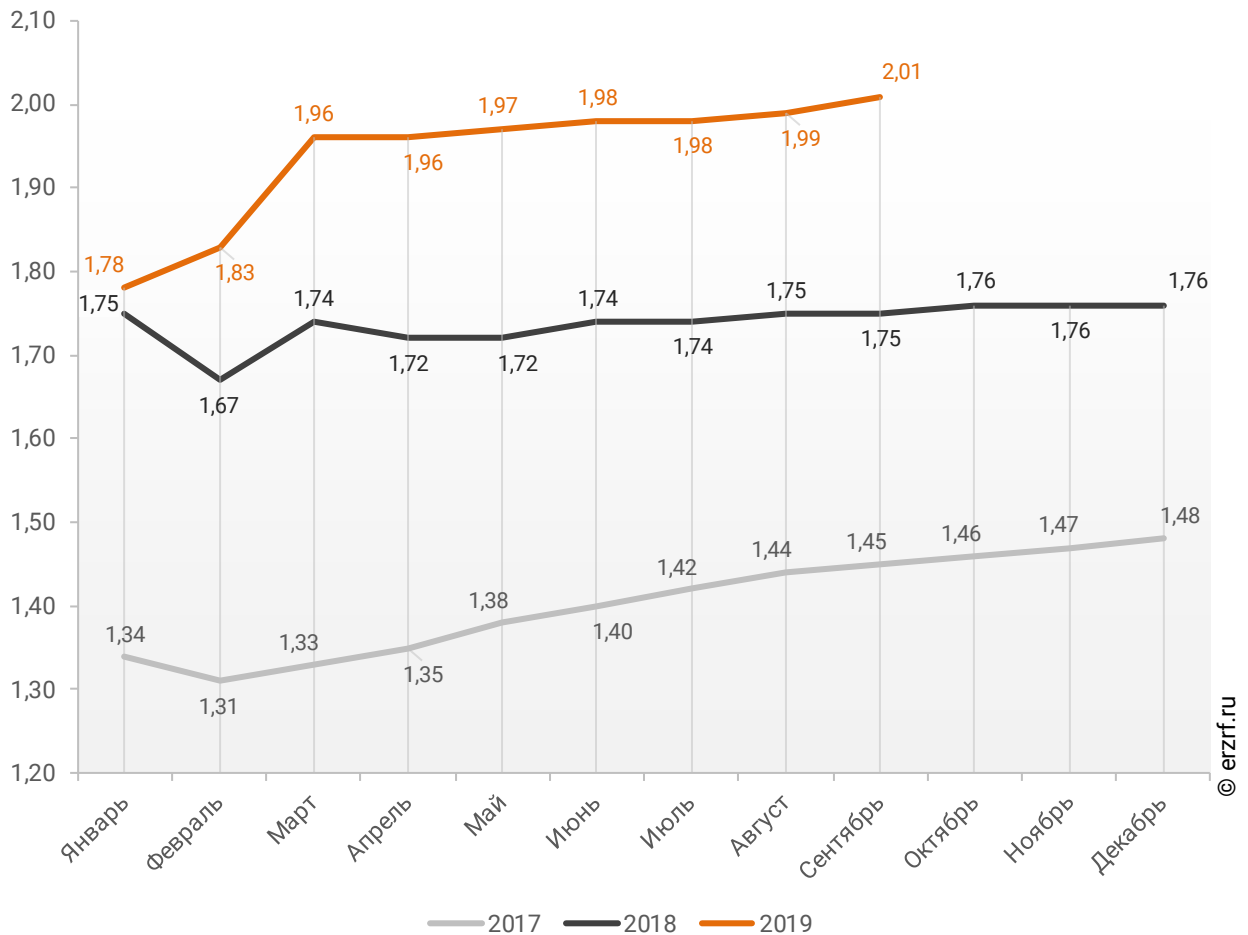


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составил 2,01 млн ₽ (на 33,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области). Это на 14,9% больше соответствующего значения 2018 г. (1,75 млн ₽), и на 38,6% больше уровня 2017 г. (1,45 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 ₽

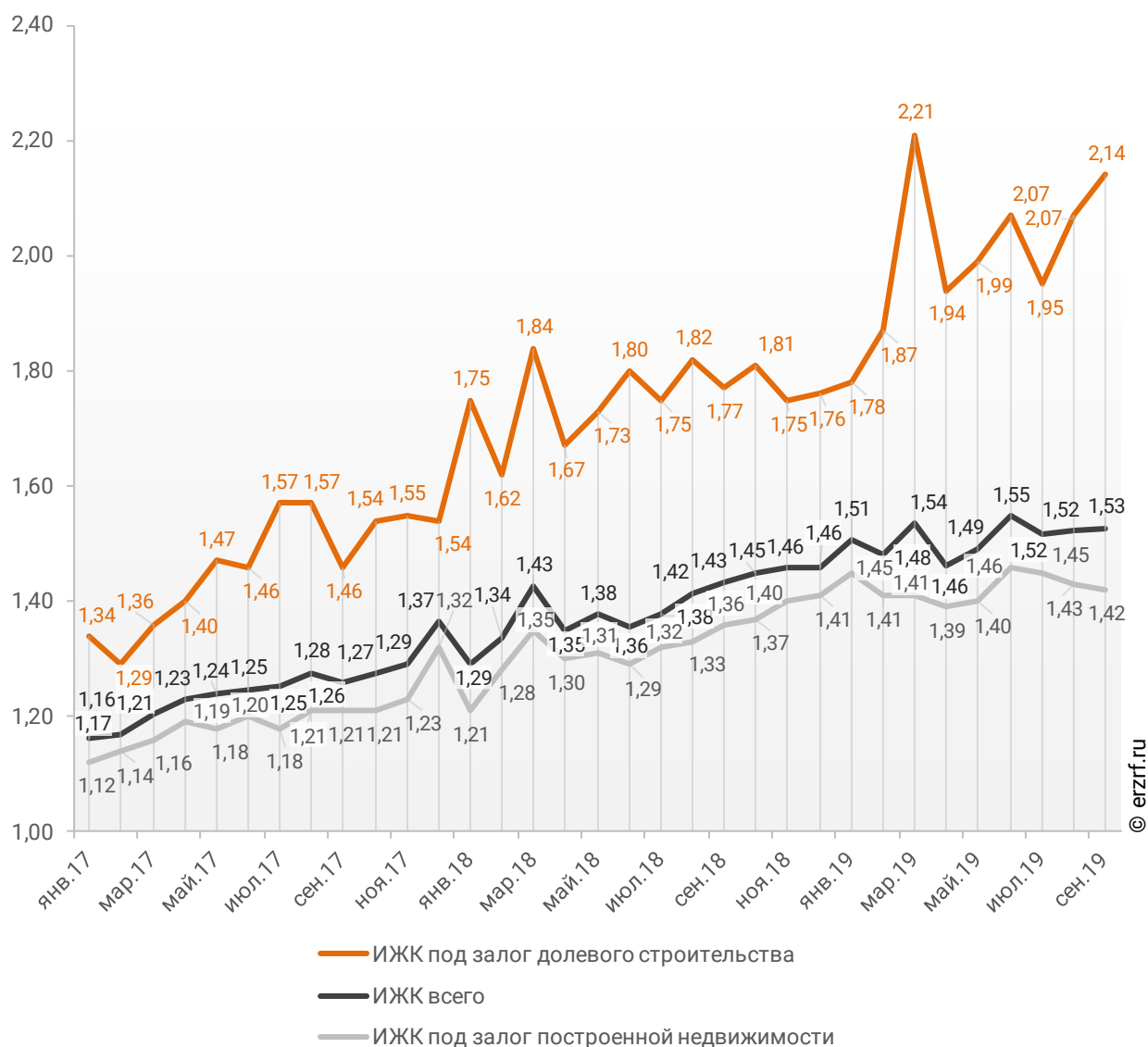


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 4,4% – с 1,36 до 1,42 млн ₽.

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

График 27

Динамика ежемесячного 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 20,6 п.п. – с 30,1% до 50,7%.

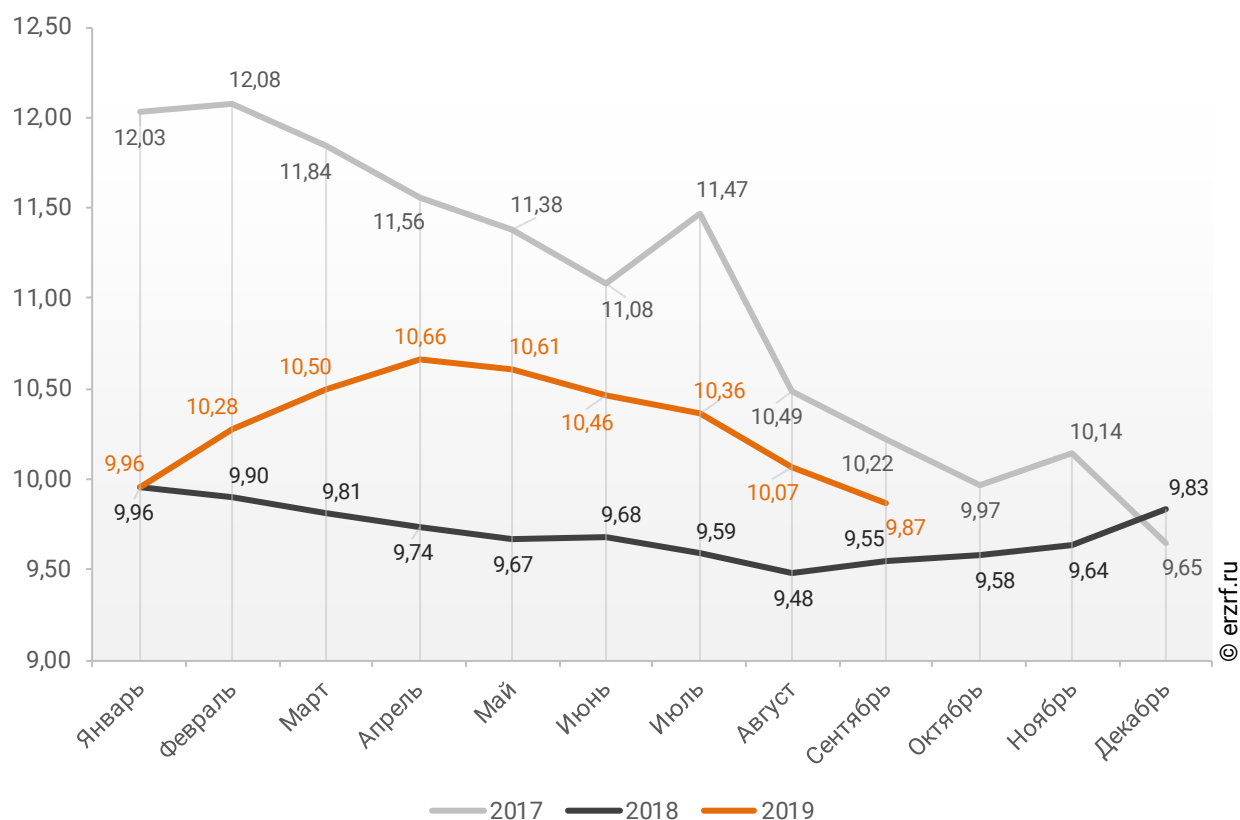
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2019 года в Челябинской области, средневзвешенная ставка составила 9,87%. По сравнению с таким же показателем сентября 2018 года произошел рост ставки на 0,32 п.п. (с 9,55 до 9,87%).

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, %

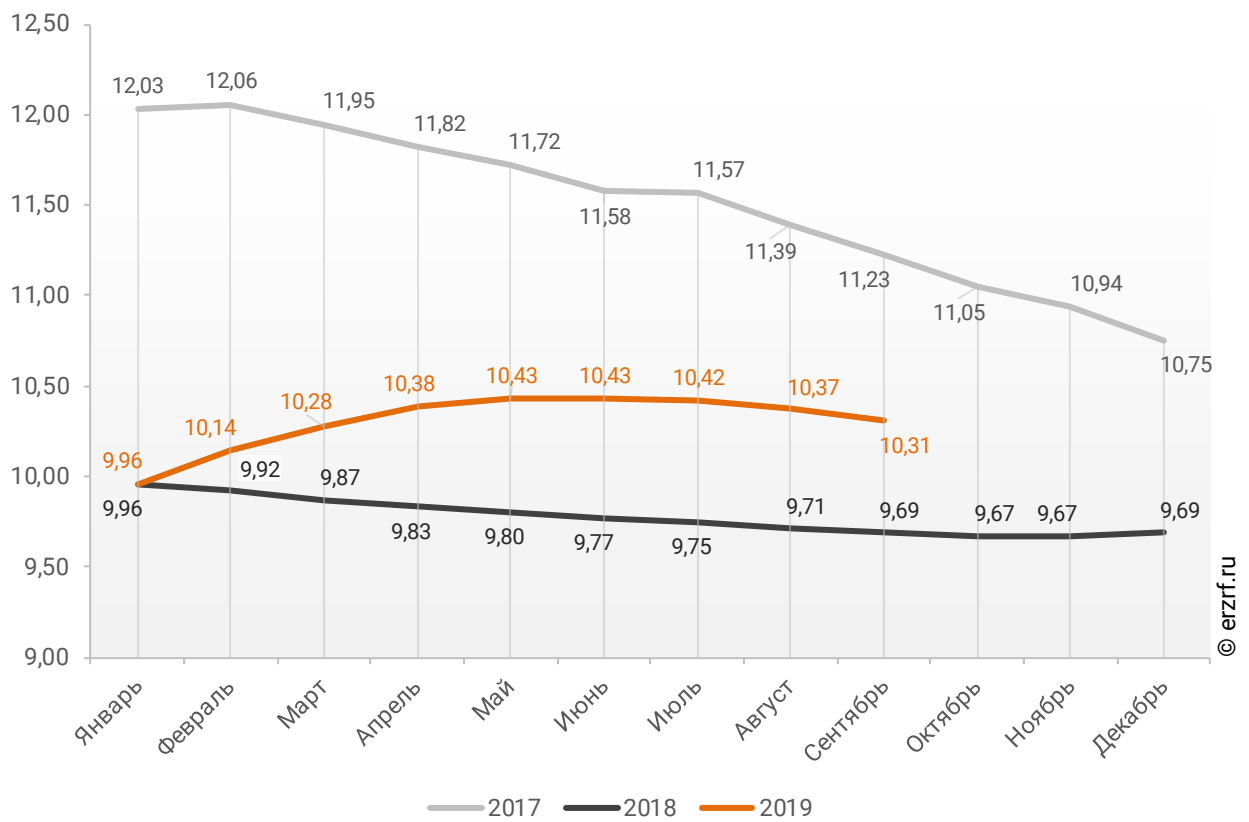


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составила 10,31%, что на 0,62 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,69%), и на 0,92 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,23%).

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.

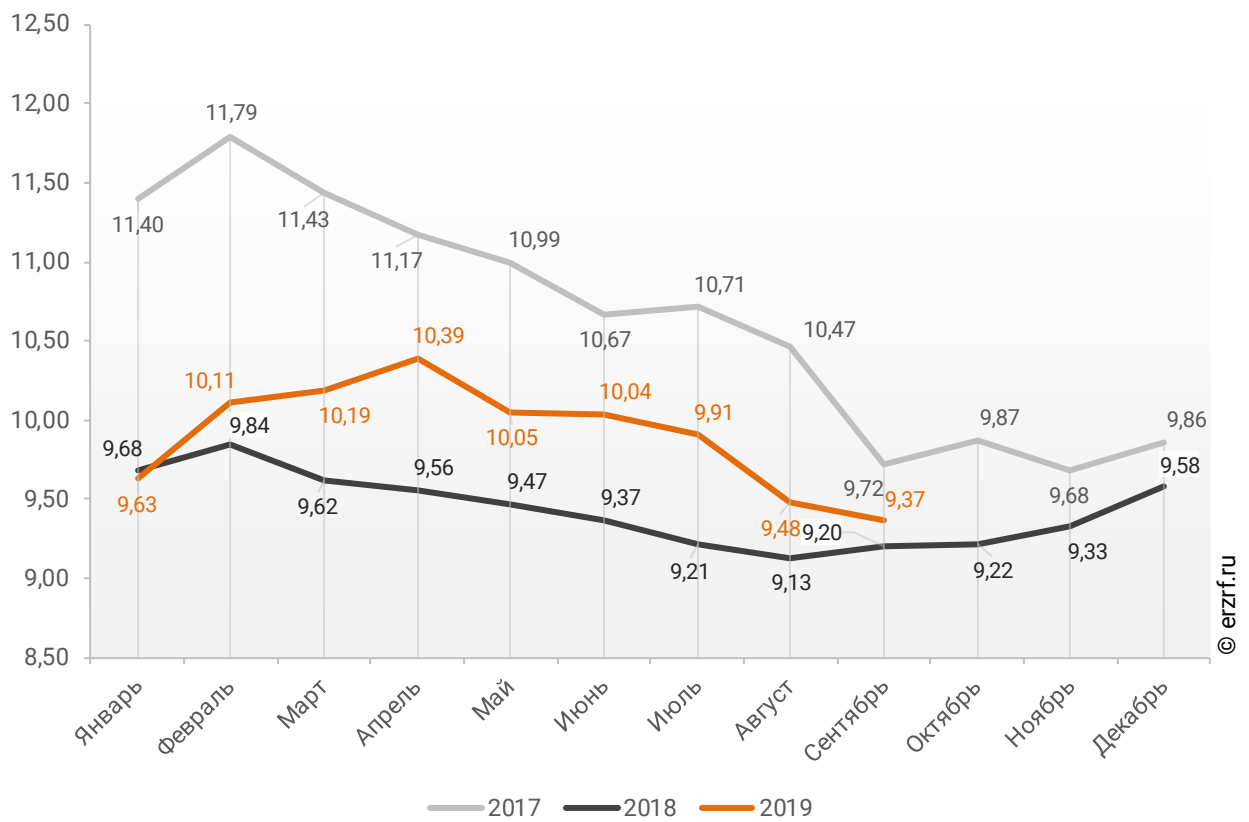


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Челябинской области в сентябре 2019 года, составила 9,37%, что на 0,17 п.п. больше аналогичного значения за сентябрь 2018 года (9,20%).

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, %

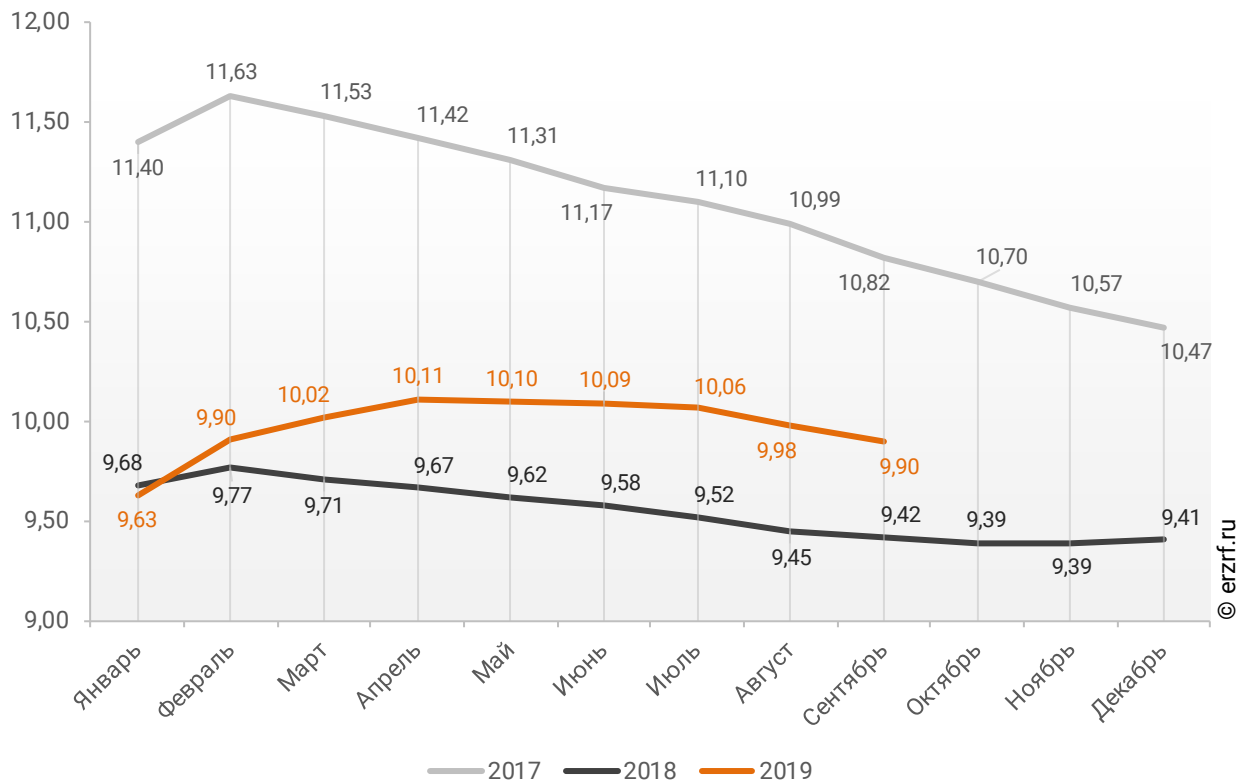


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Челябинской области, накопленным итогом составила 9,90% (на 0,41 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,48 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,42%), и на 0,92 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,82%).

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.

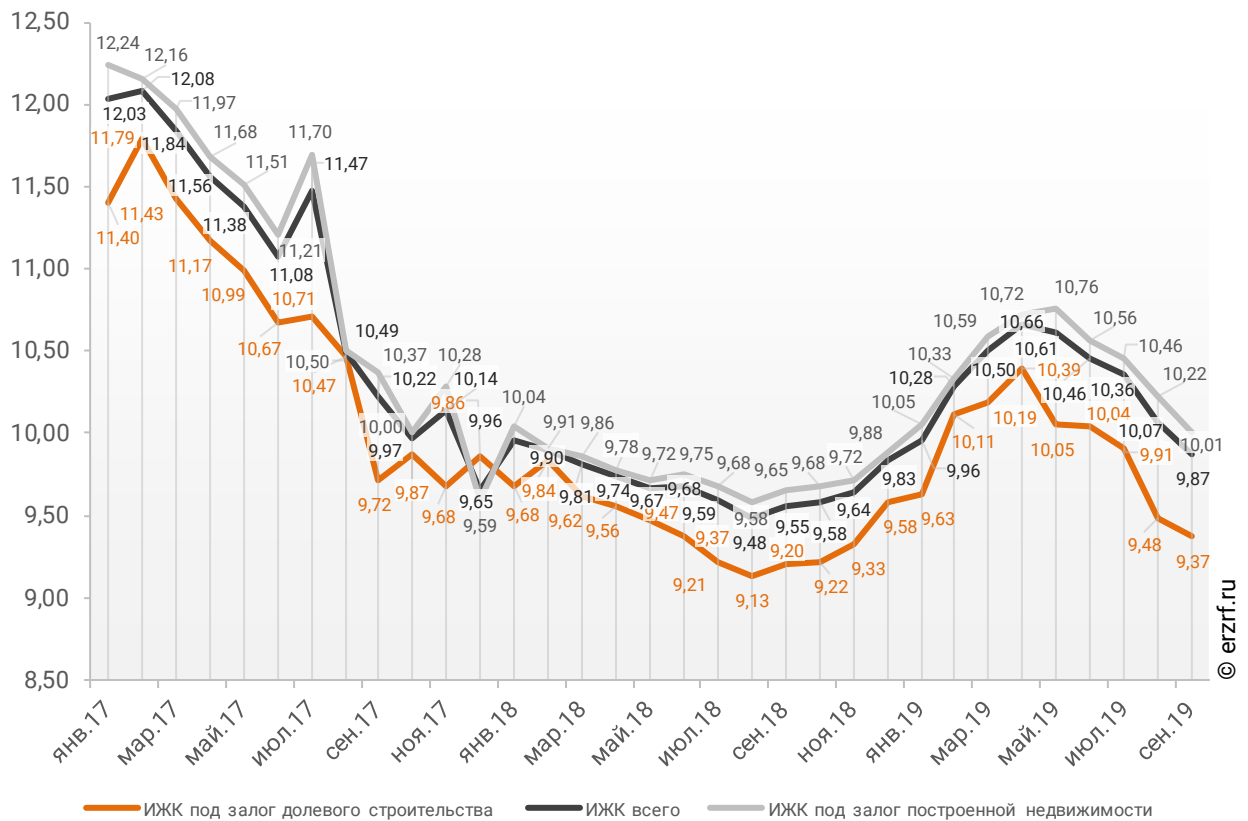


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Челябинской области в сентябре 2019 года составила 10,01%, что на 0,36 п.п. больше значения за сентябрь 2018 года (9,65%).

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

График 32

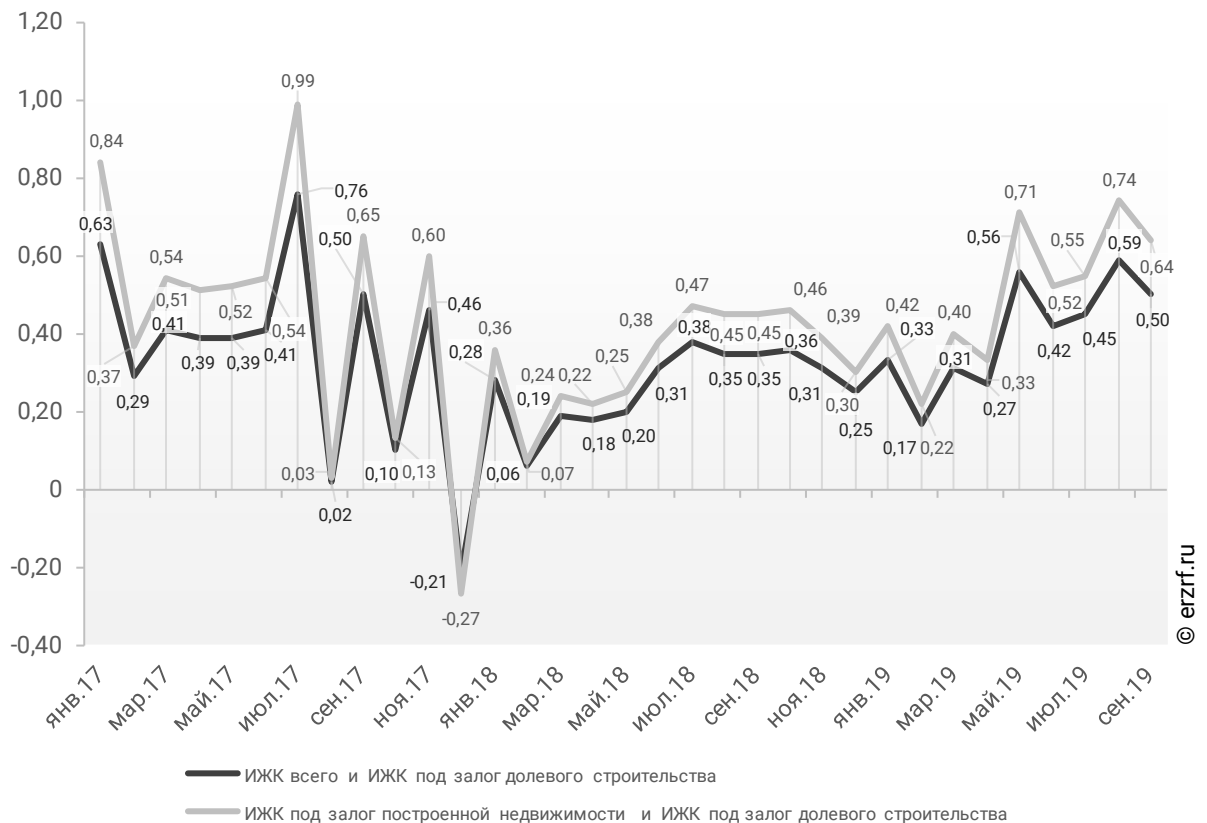
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Челябинской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Челябинской области увеличилась в 1,4 раза с 0,35 п.п. до 0,5 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Челябинской области за год увеличилась в 1,4 раза с 0,45 п.п. до 0,64 п.п. (График 33).

График 33

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

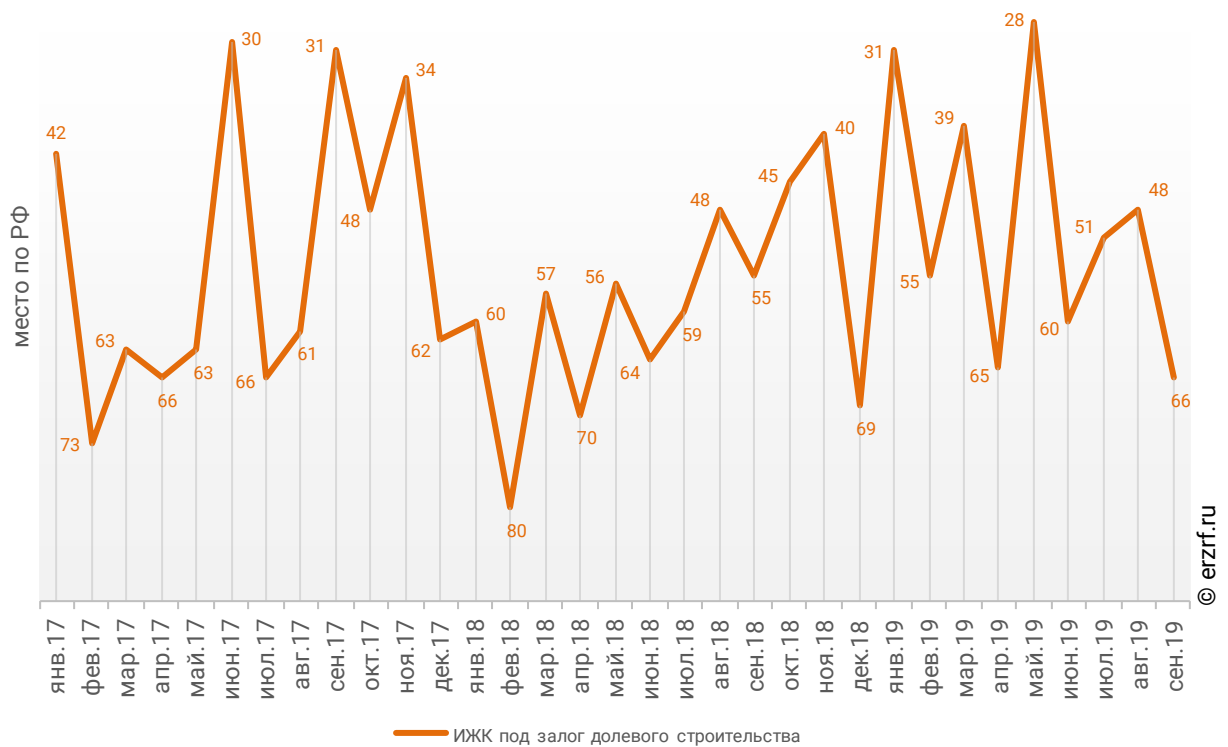


Челябинская область занимает 78-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Челябинская область занимает 66-е место, и 70-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

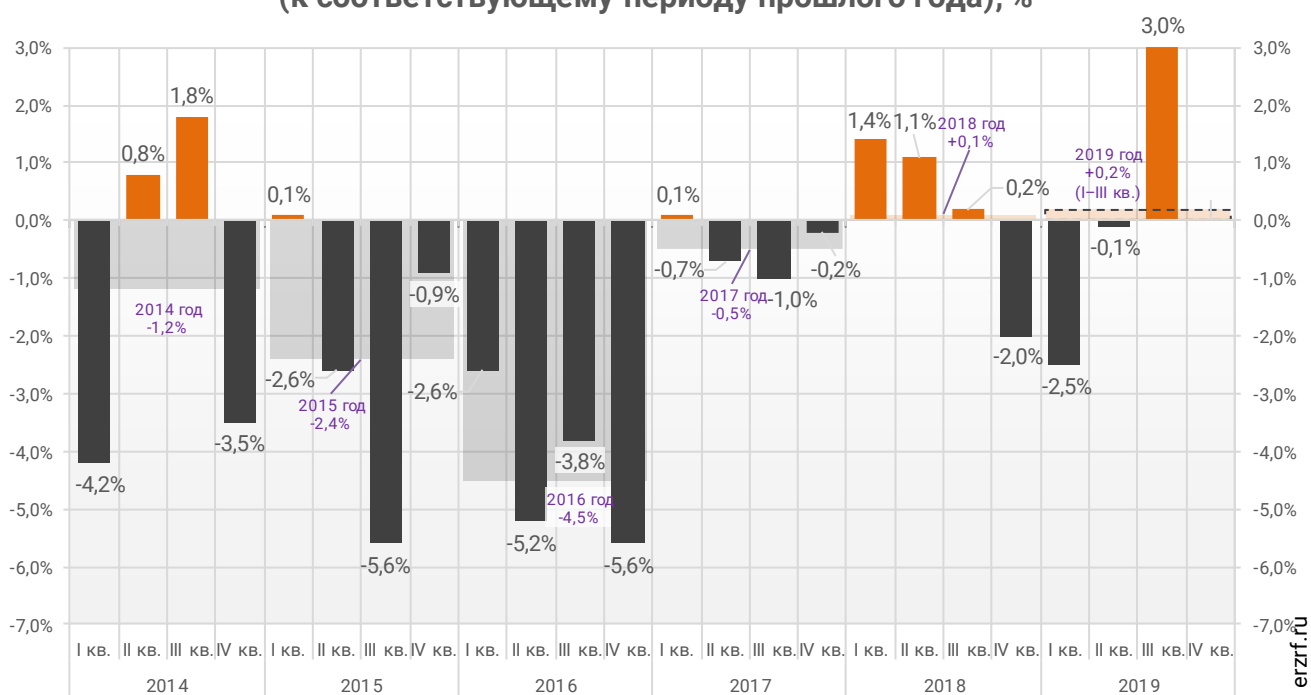


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2019 года выросли на 3,0% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 0,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

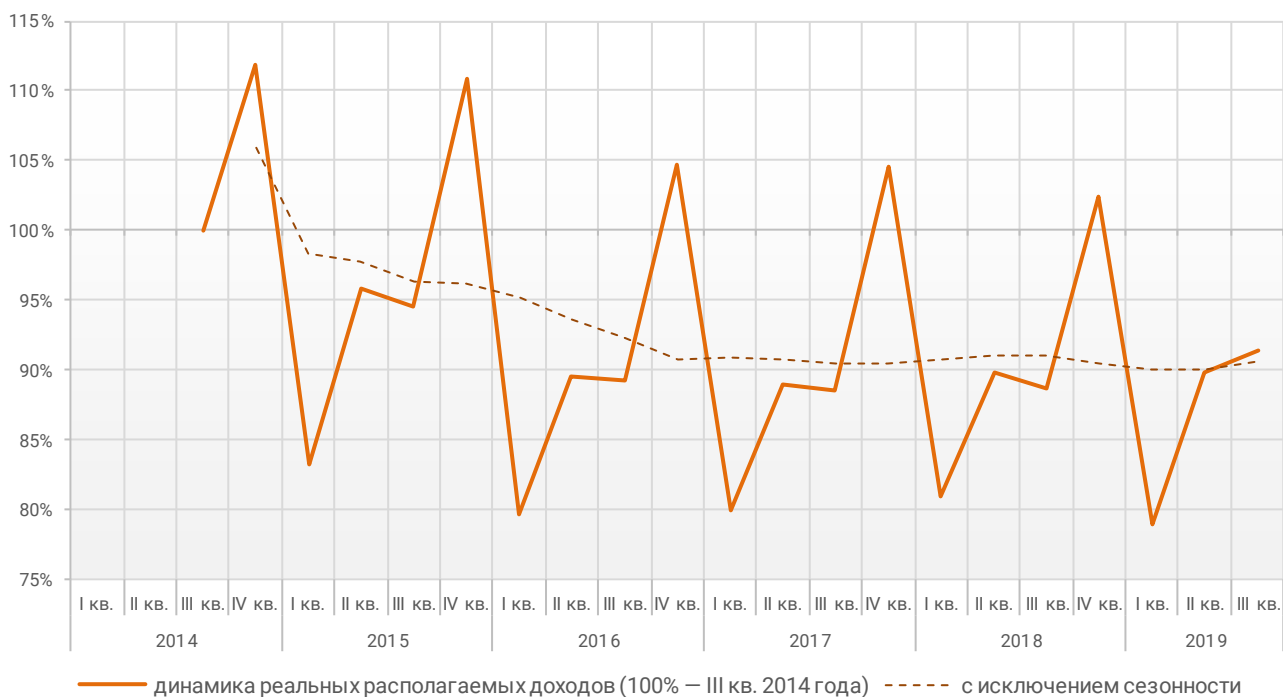


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III 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

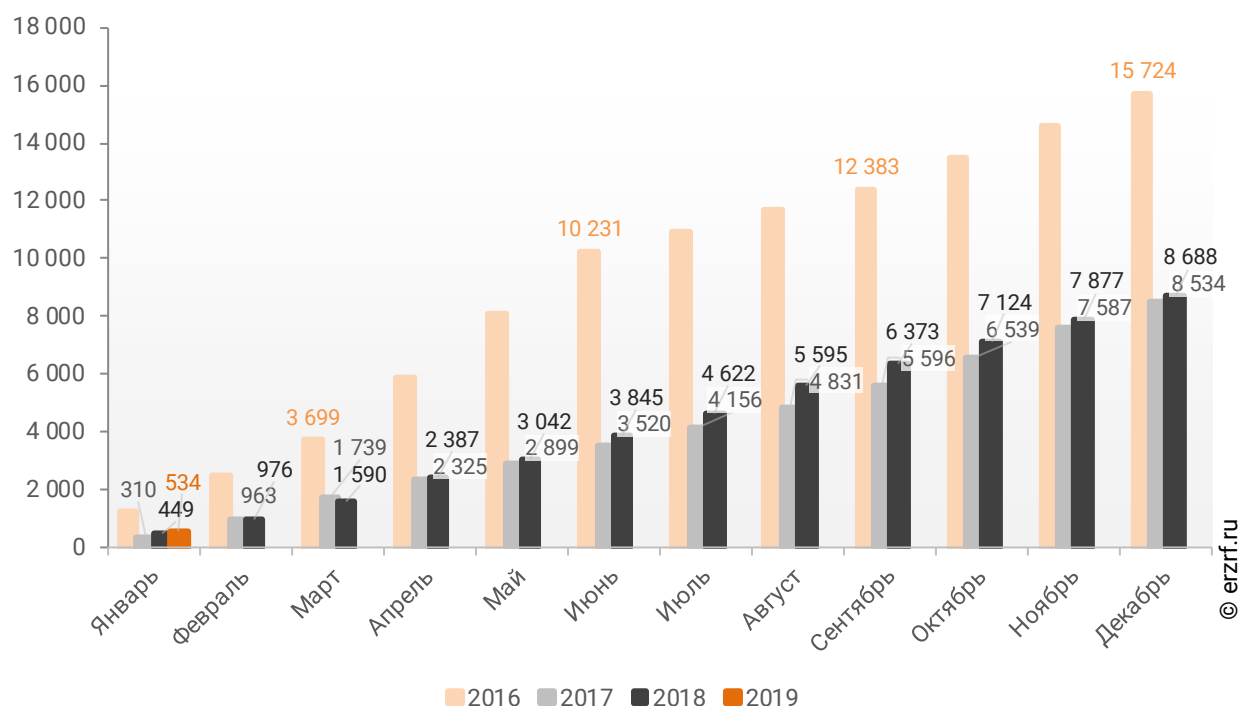
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Челябинской области зарегистрировано 534 договора участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

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.

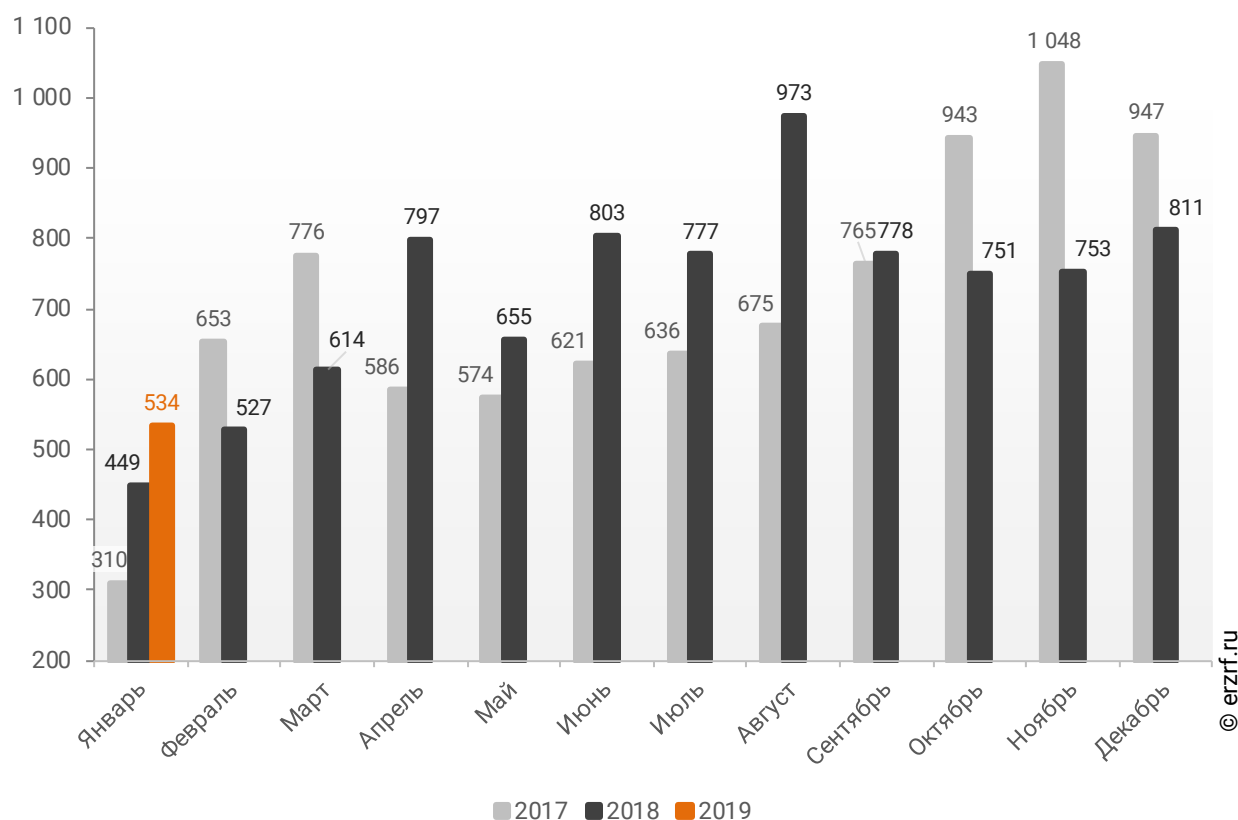


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 34,2% меньше, чем в декабре (811 ДДУ), и на 29,1% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 753 ДДУ.

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.

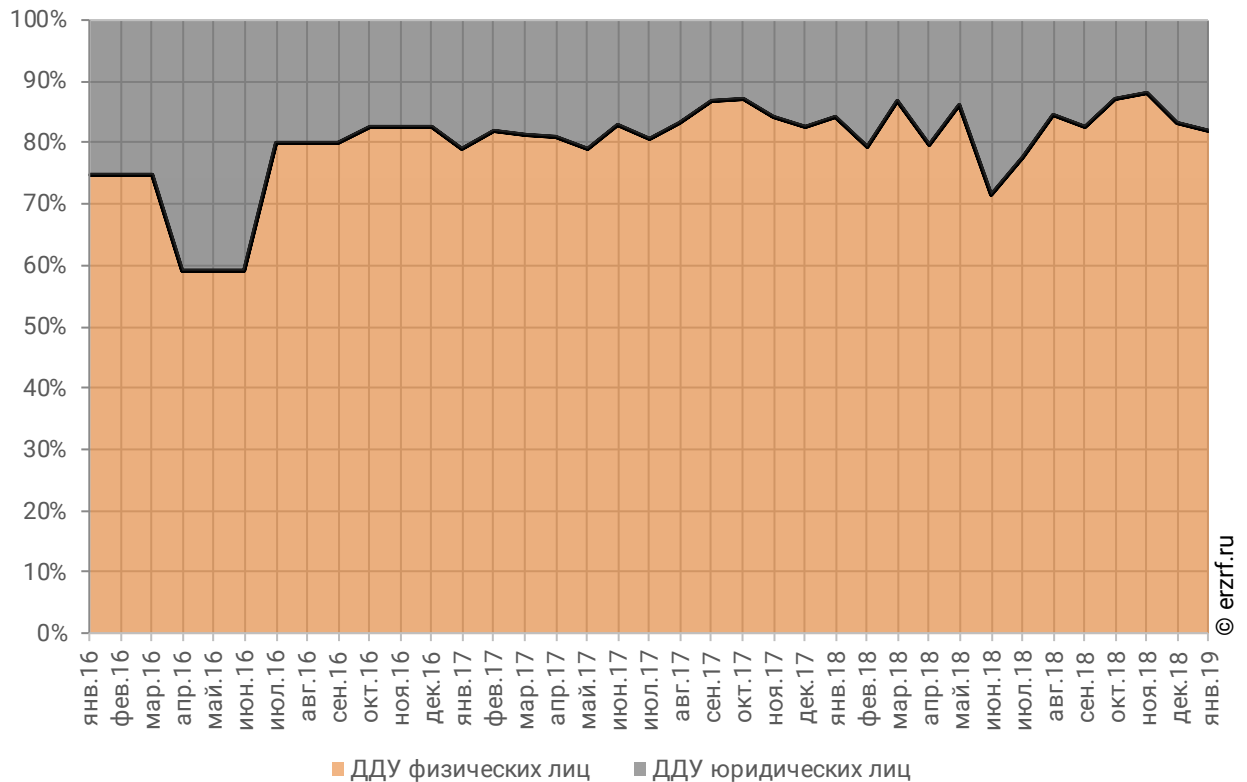


При этом из 534 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Челябинской области, 82,0% приходится на ДДУ с участием физических лиц (438 ДДУ), а 18,0% – на ДДУ с участием юридических лиц (96 ДДУ).

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



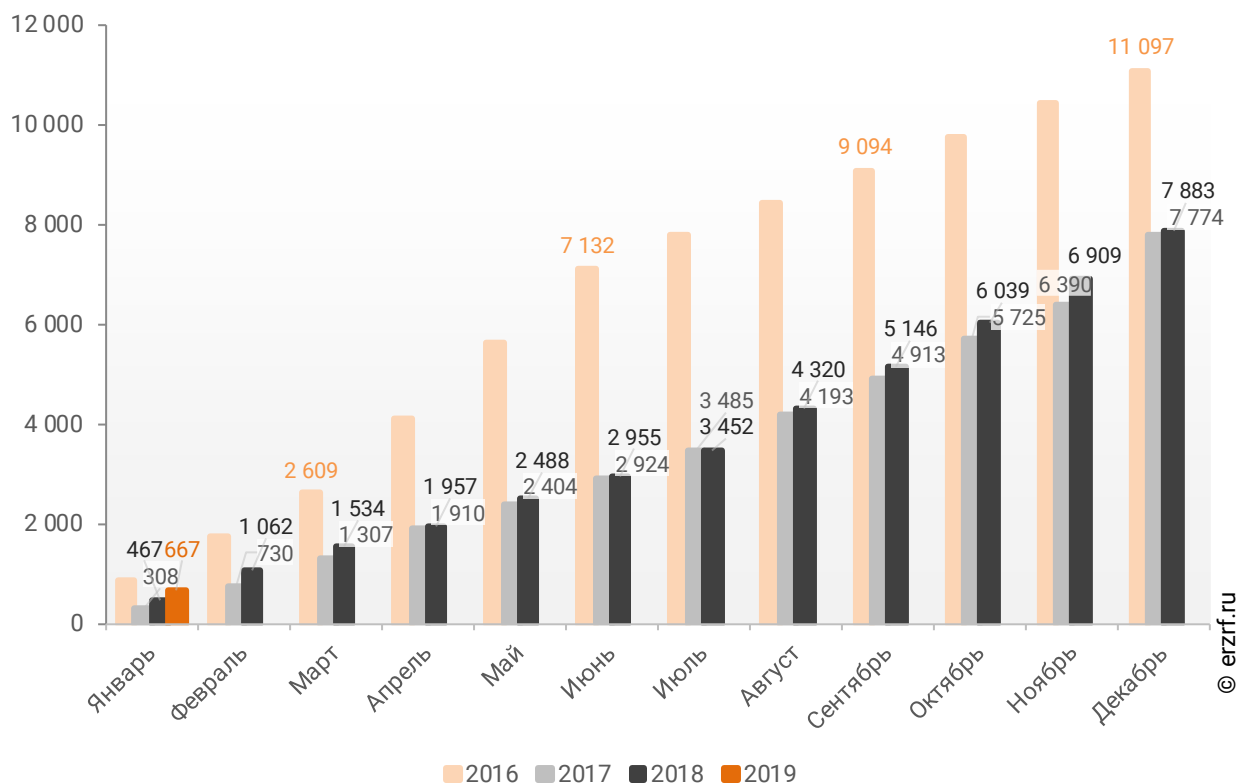
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Челябинской области зарегистрировано 667 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

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.

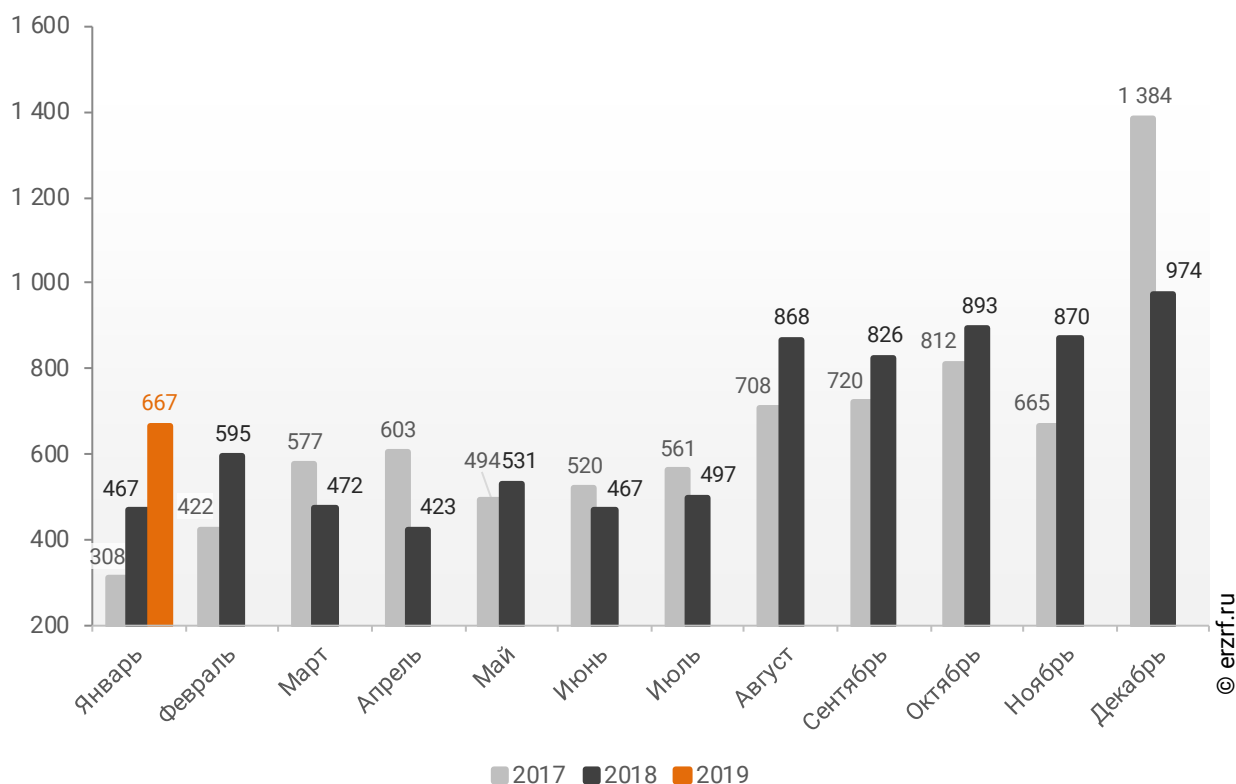


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 31,5% меньше, чем в декабре (974 договора уступки), и на 23,3% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 870 договоров уступки.

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.

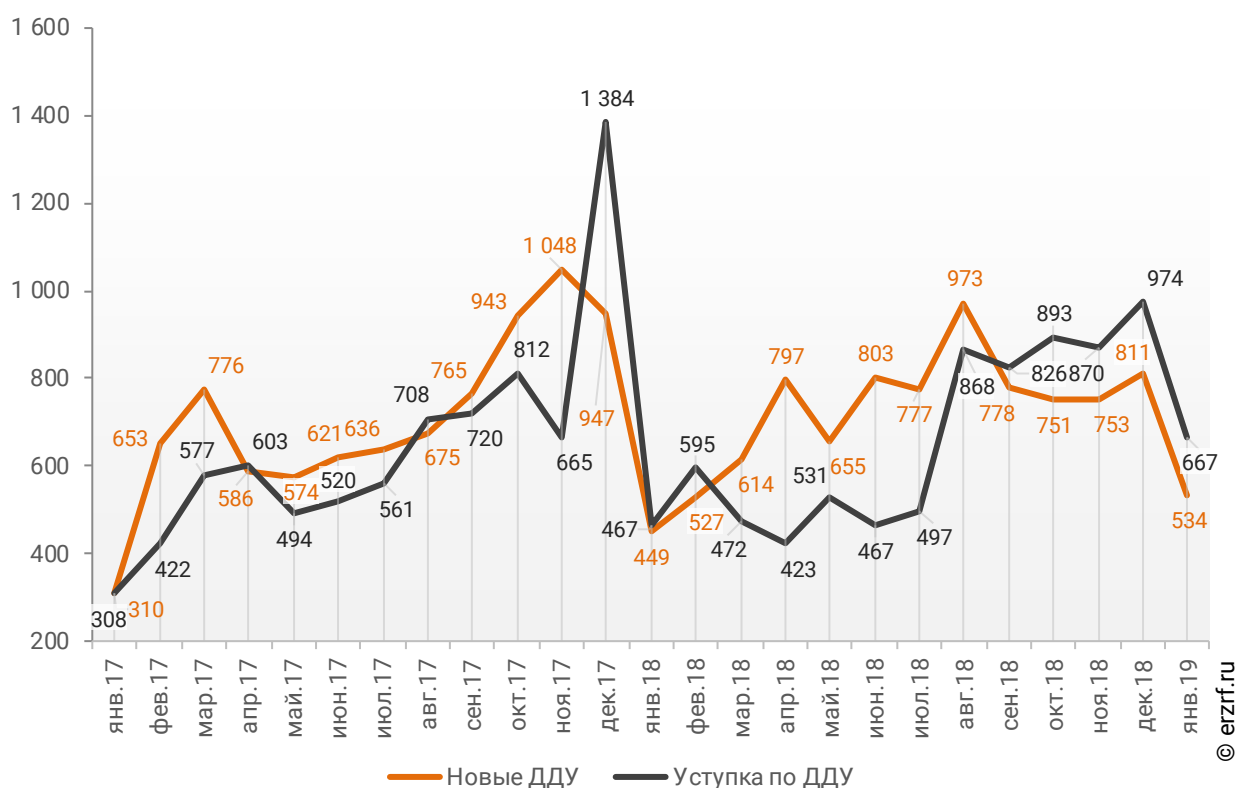


Количество уступок прав требования преобладает над количеством новых ДДУ зарегистрированных с начала года в Челябинской области. В среднем на каждый новый ДДУ приходится 1,2 договора уступки.

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

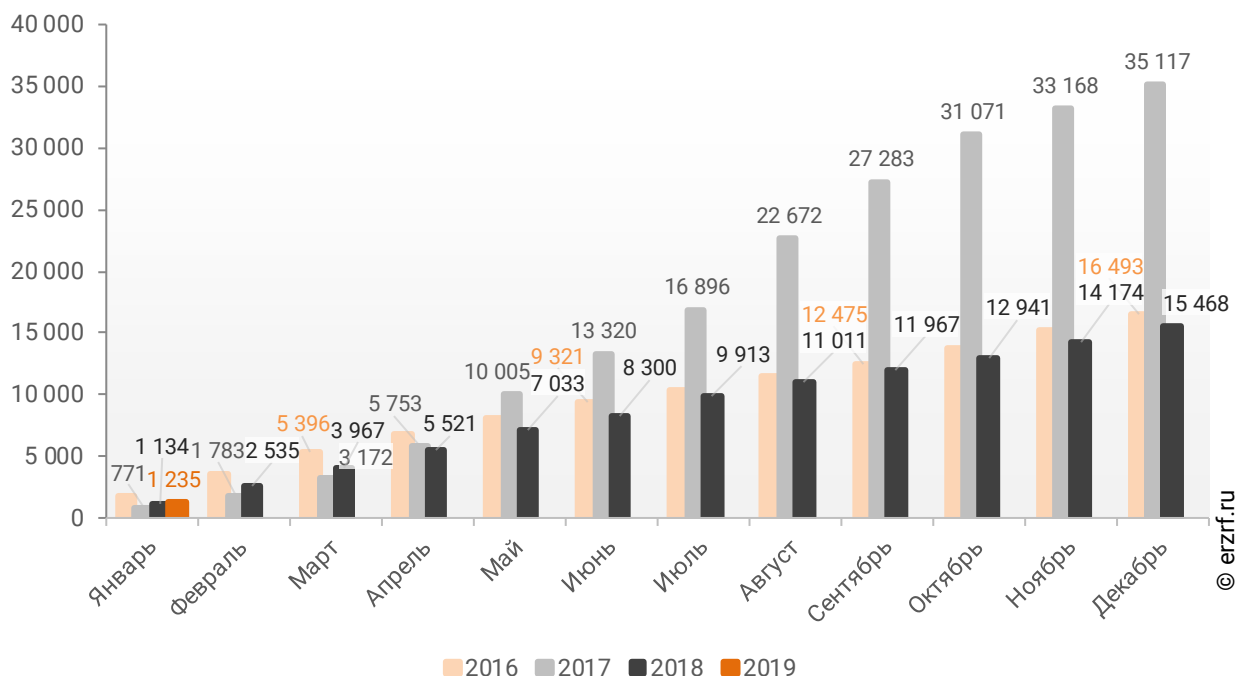
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Челябинской области зарегистрировано 1 235 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

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.

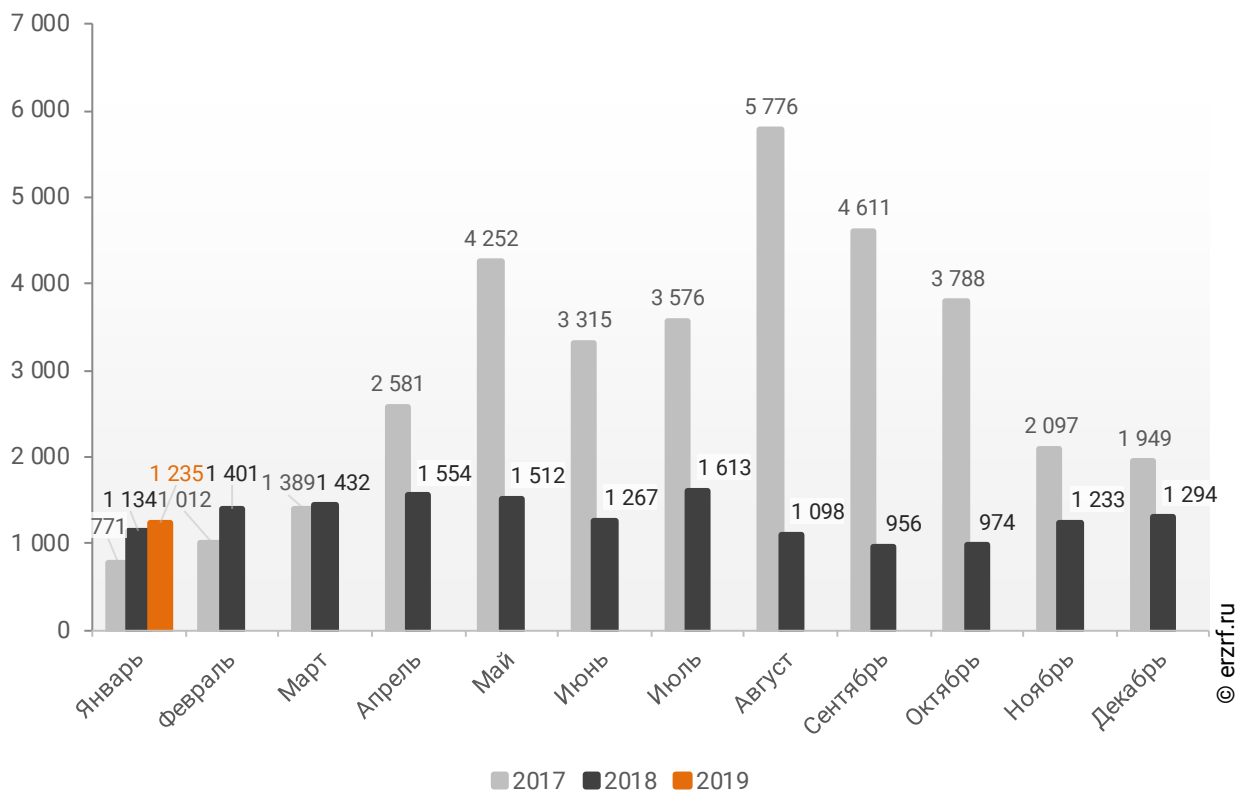


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 4,6% меньше, чем в декабре (1 294 права), но на 0,2% больше, чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 1 233 права.

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.

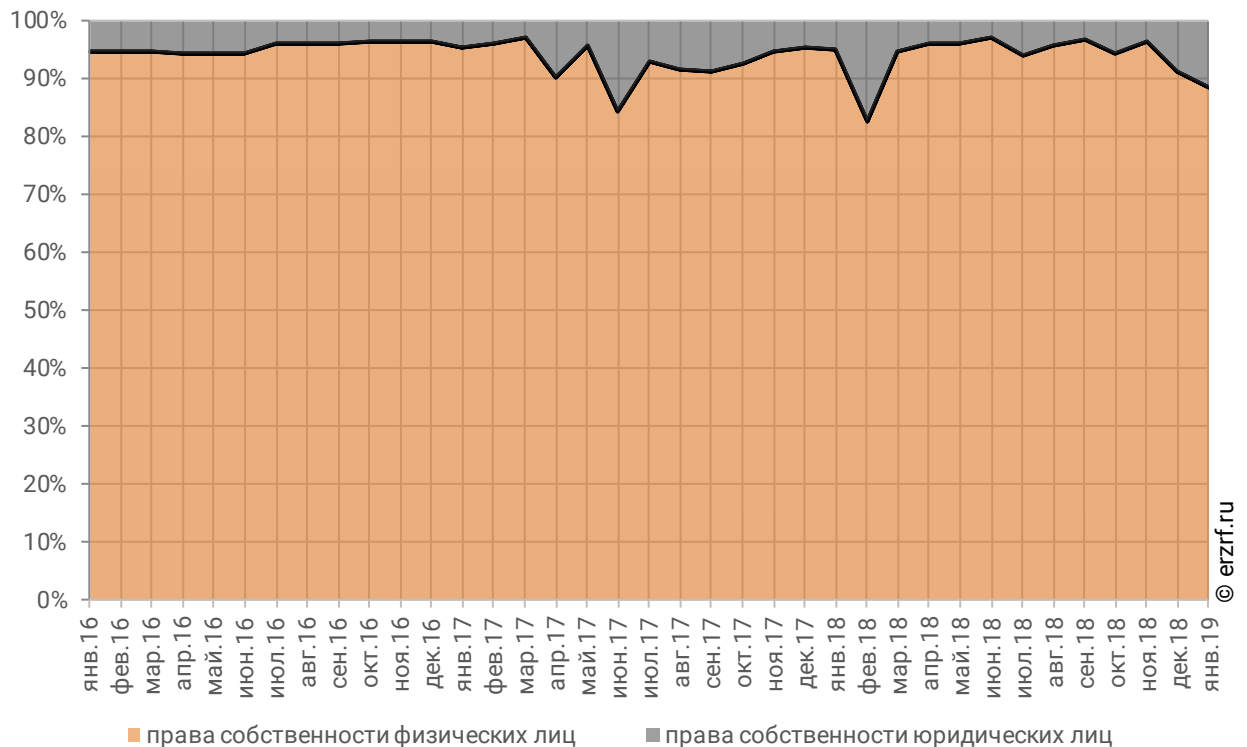


При этом среди 1 235 зарегистрированных с начала года в Челябинской области прав собственности дольщиков 88,5% приходится на права физических лиц (1 093 права), а 11,5% – на права юридических лиц (142 права).

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

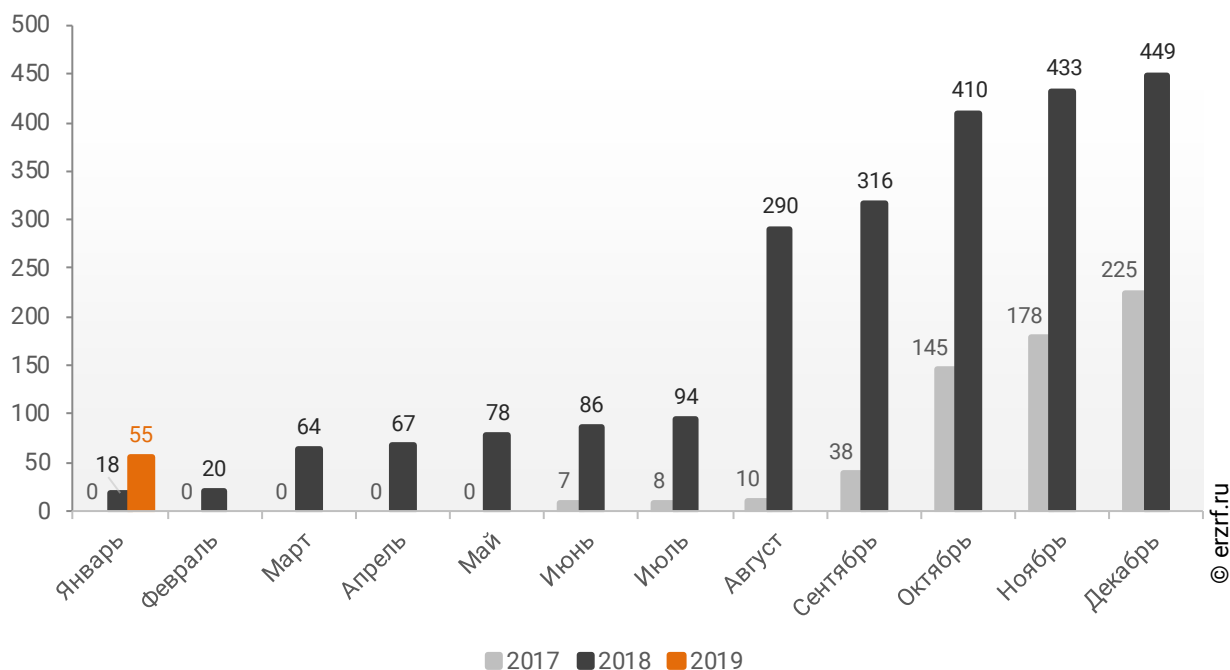
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Челябинской области зарегистрировано 55 прав собственности на машино-места.

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.

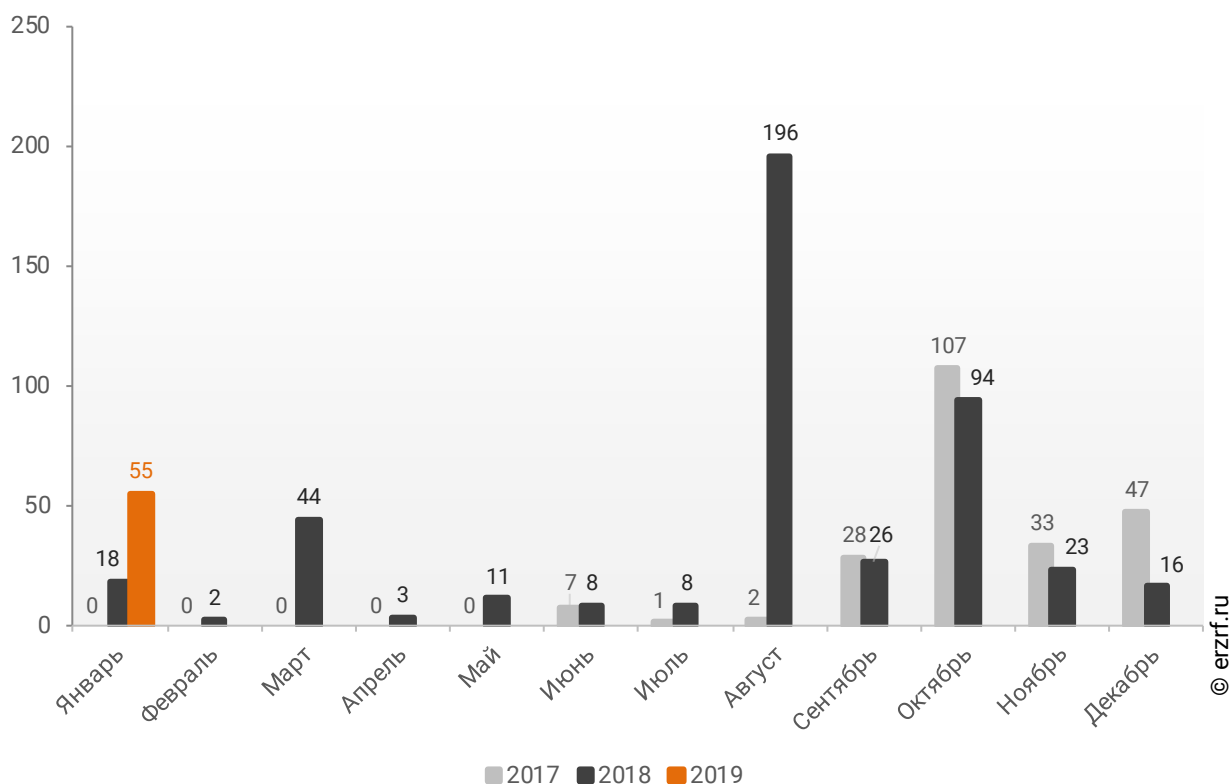


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности на машино-места на 243,8% больше, чем в декабре (16 прав), и на 139,1% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 23 права.

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.

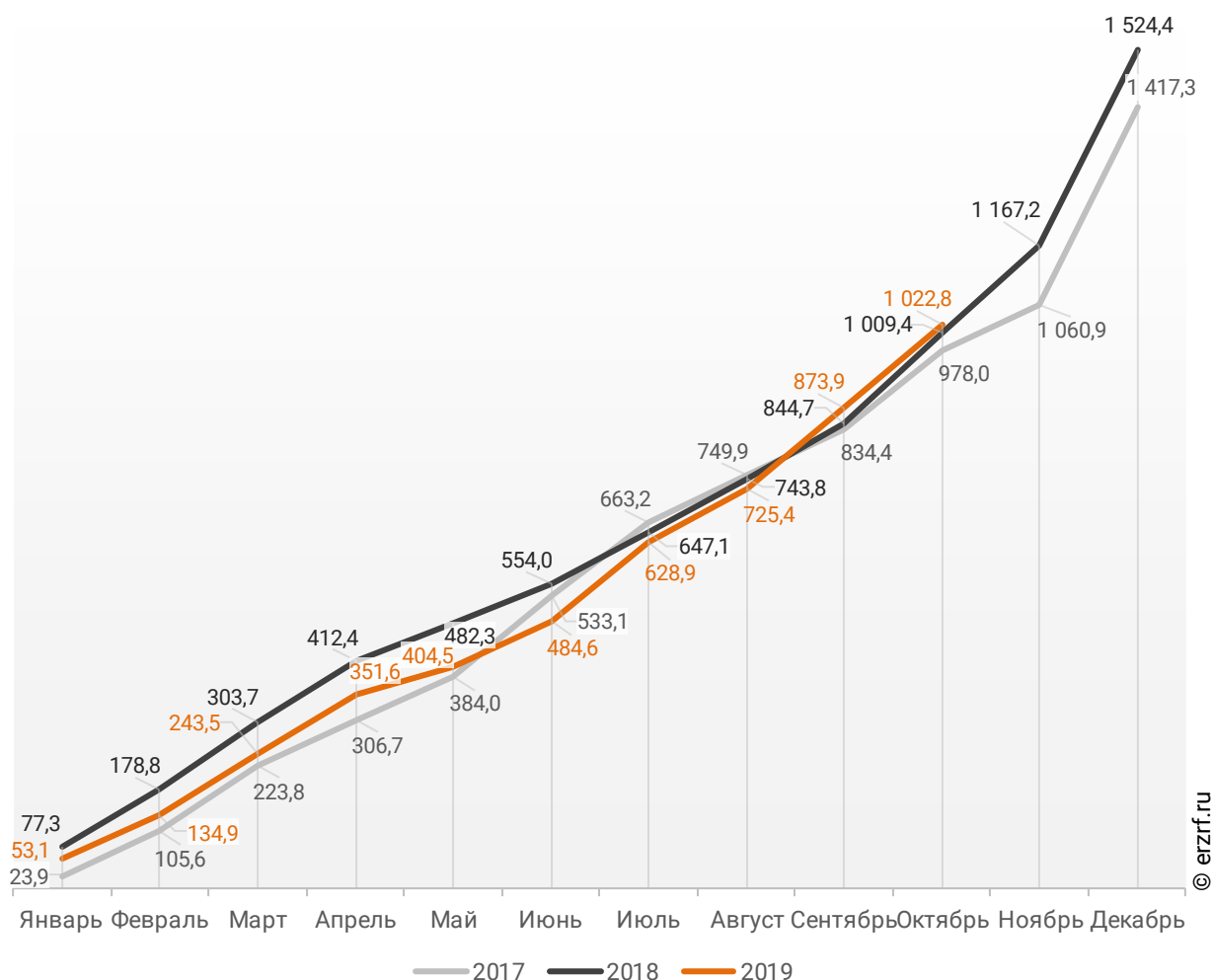


14. Ввод жилья в Челябинской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает превышение на 1,3% графика ввода жилья в Челябинской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 4,6% по отношению к 2017 г. (График 48).

График 48

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

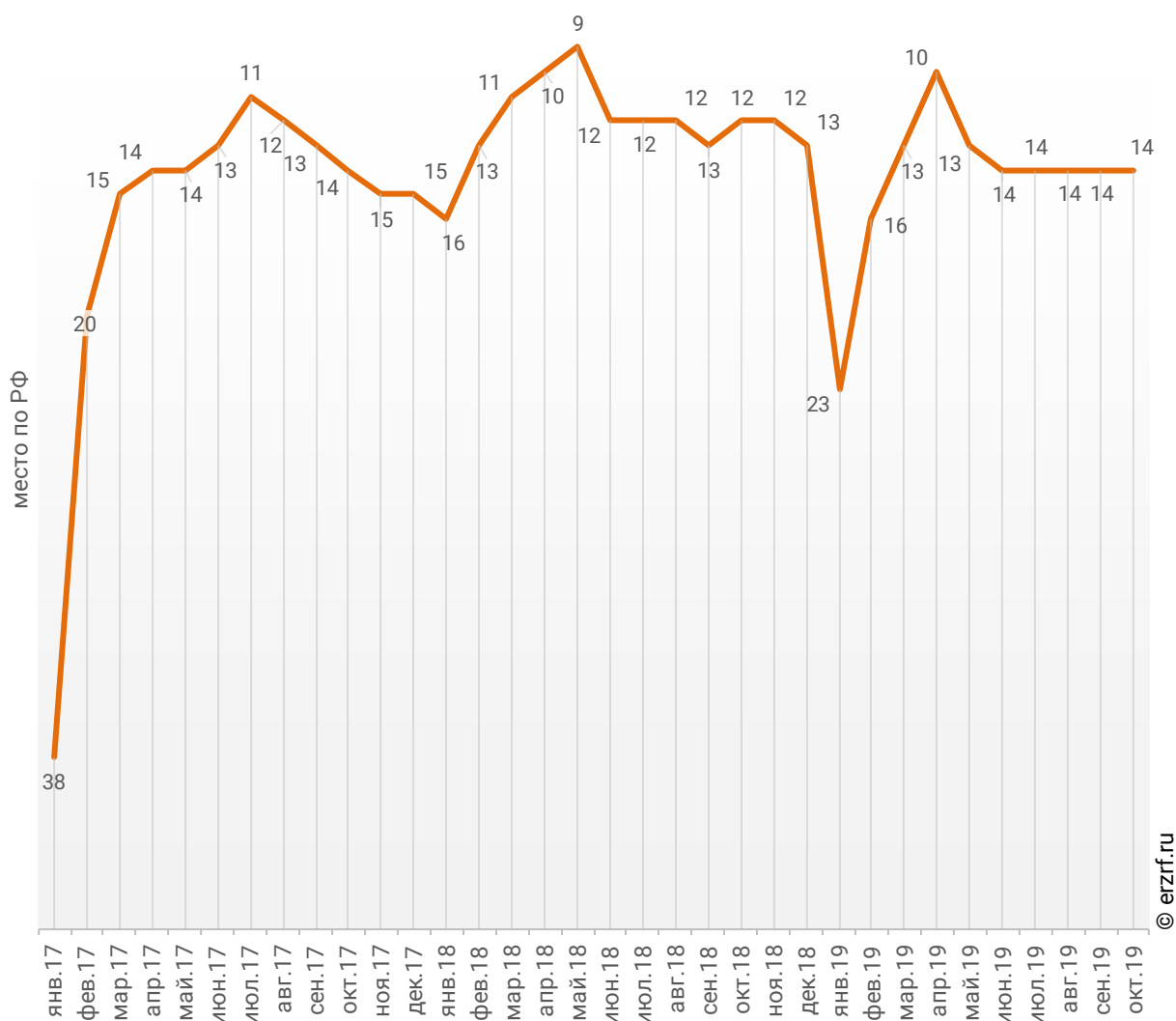


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Челябинская область занимает 14-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 50-е место, а по динамике относительного прироста – 57-е место.

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

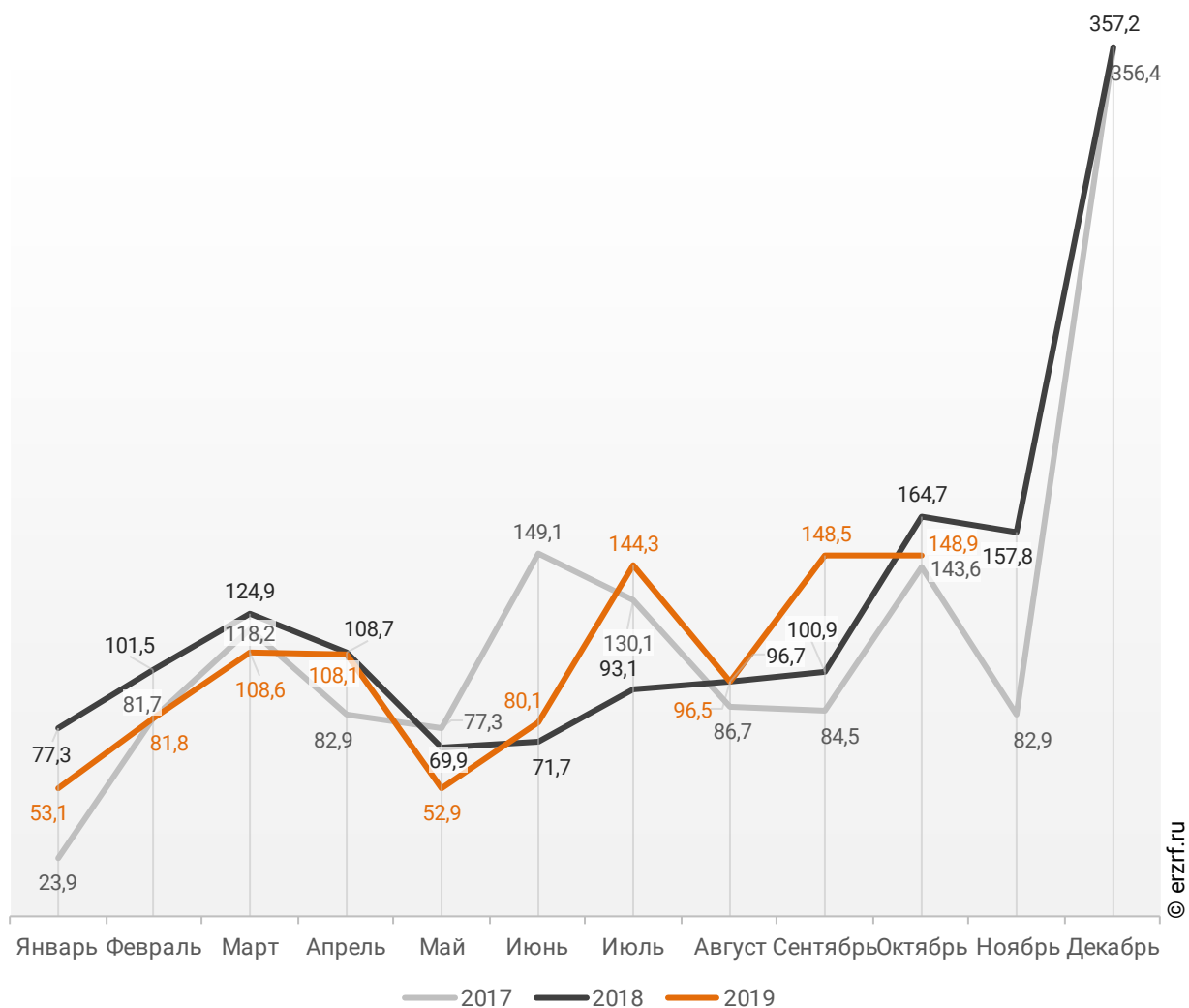


© erzrf.ru

В октябре 2019 года в Челябинской области введено 148,9 тыс. м² жилья. Это на 9,6% или на 15,8 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 50).

График 50

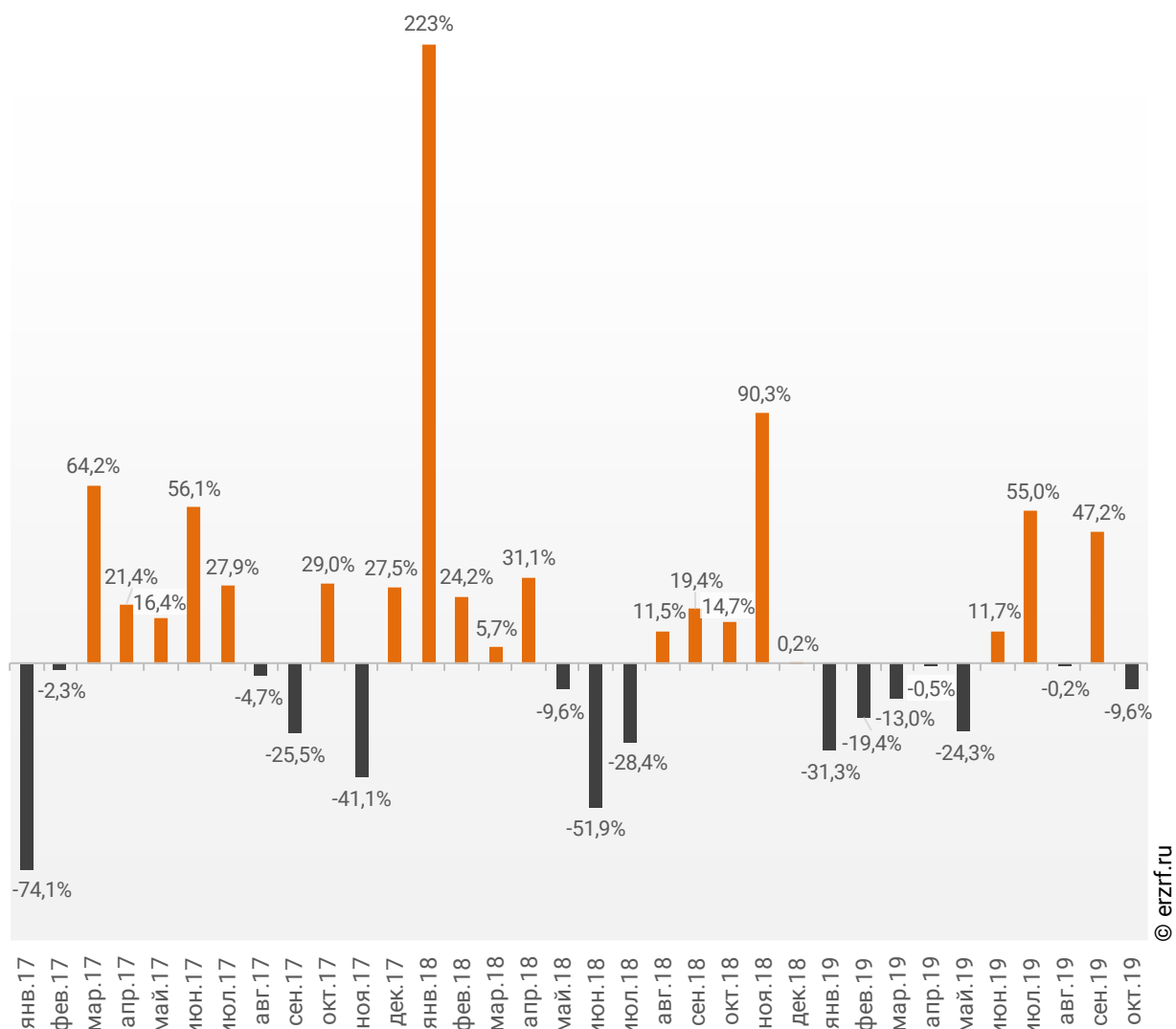
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Челябинской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Челябинской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 51

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

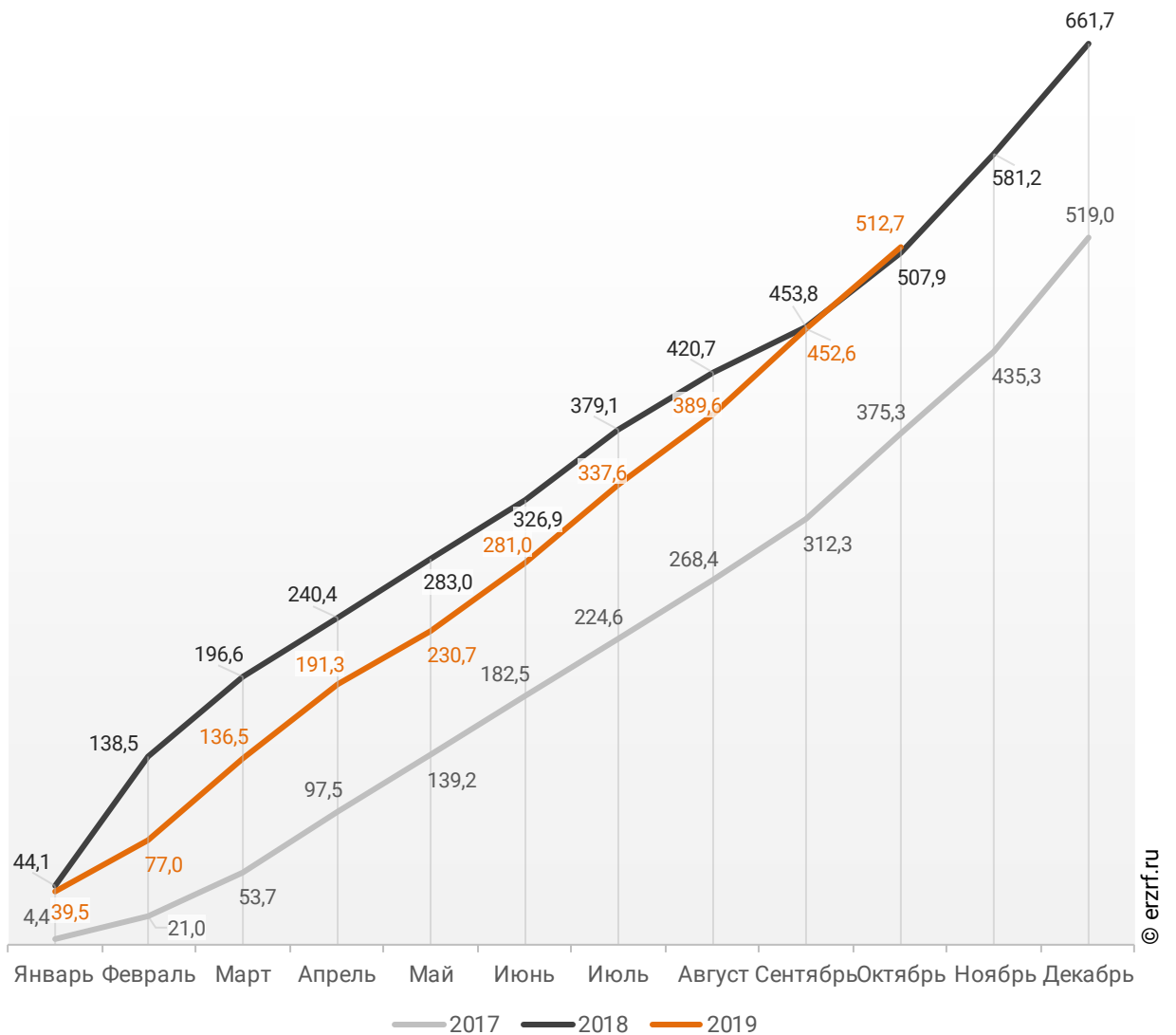


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Челябинская область занимает 12-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 70-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 57-м месте.

В Челябинской области за 10 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 0,9% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 36,6% по отношению к 2017 г. (График 52).

График 52

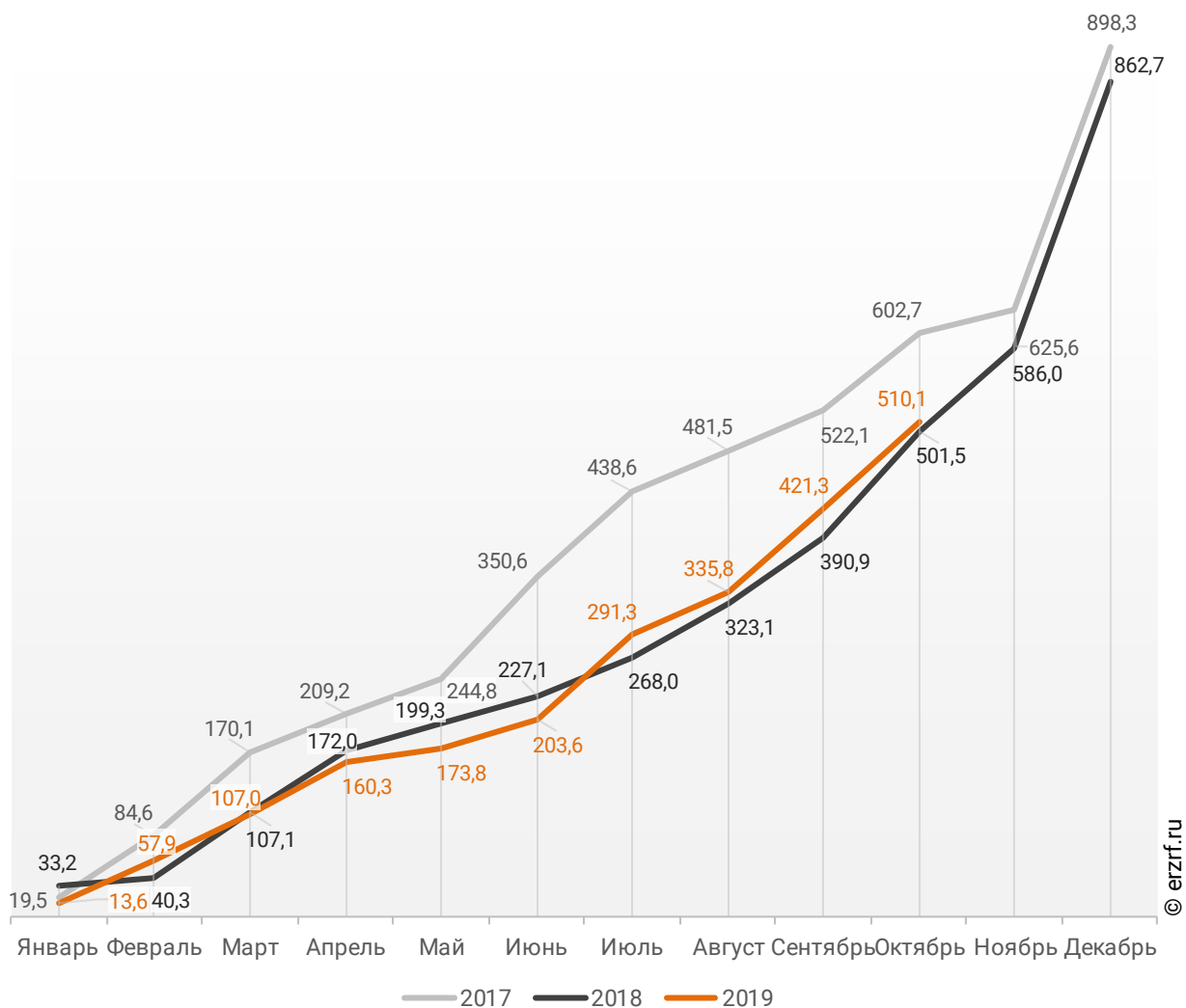
**Ввод жилья населением в Челябинской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают превышение на 1,7% к уровню 2018 г. и снижение на 15,4% к 2017 г. (График 53).

График 53

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

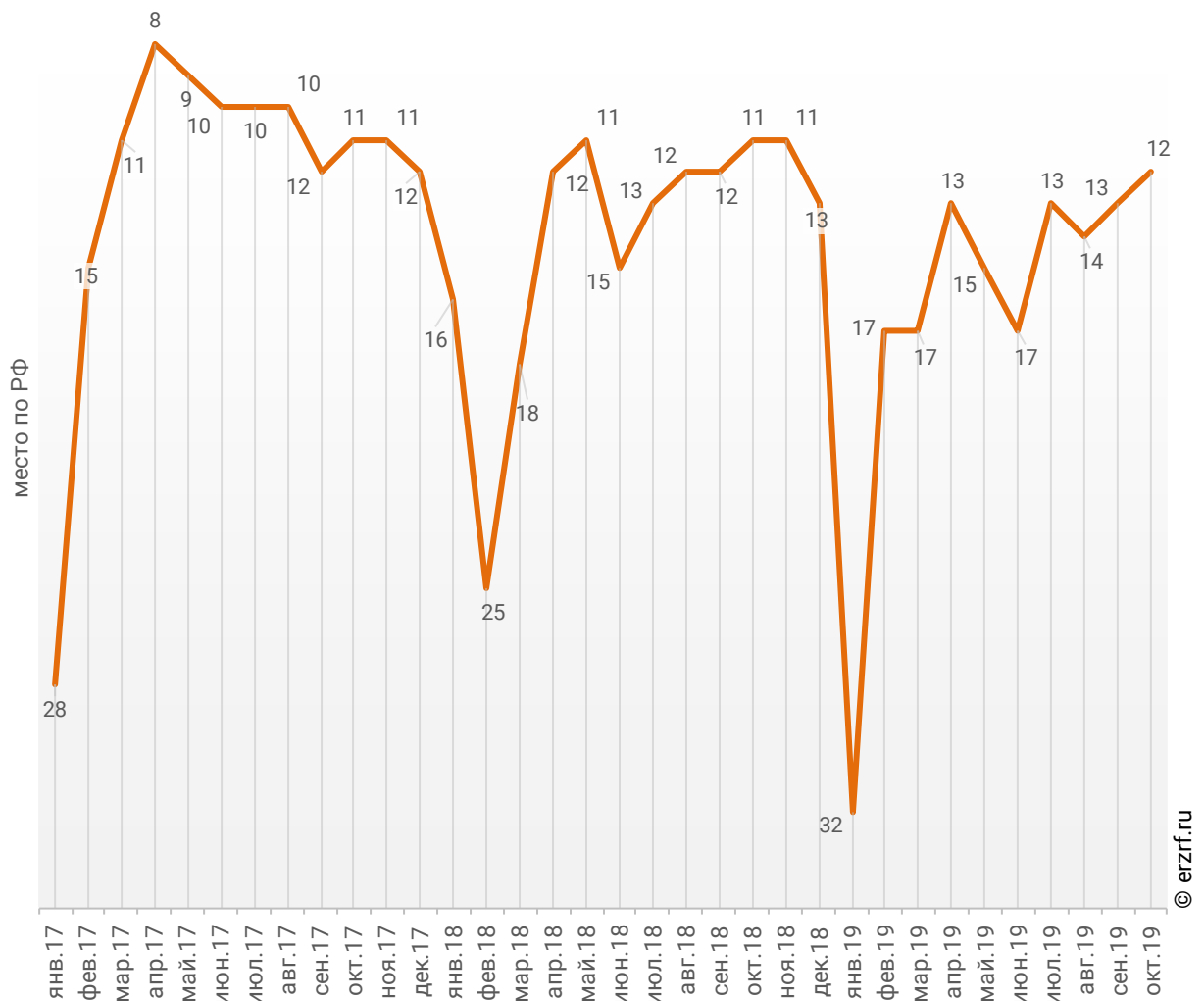


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Челябинская область занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 33-е место, по динамике относительного прироста – 37-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

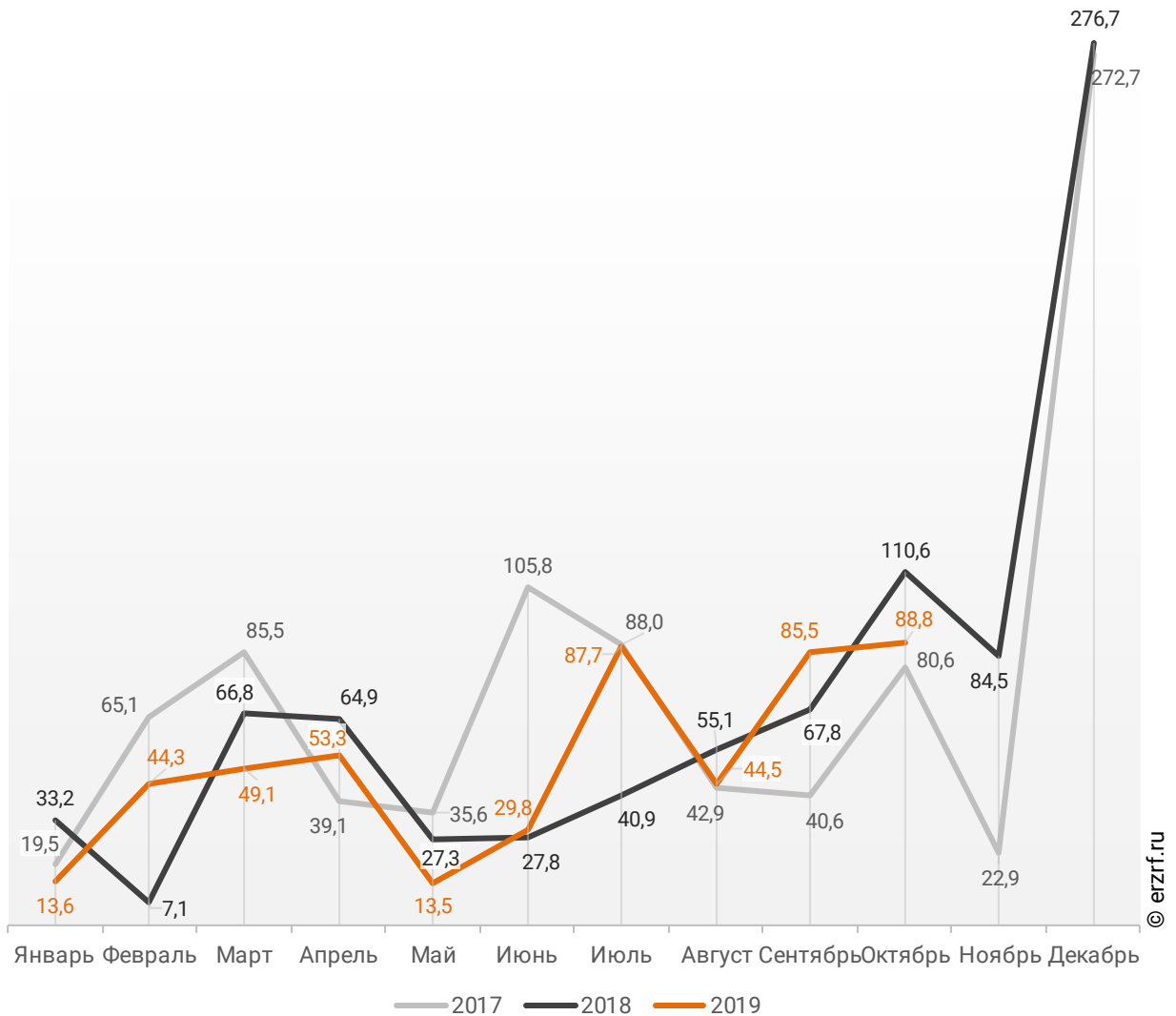
Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2019 года в Челябинской области застройщиками введено 88,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 19,7% или на 21,8 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 55).

График 55

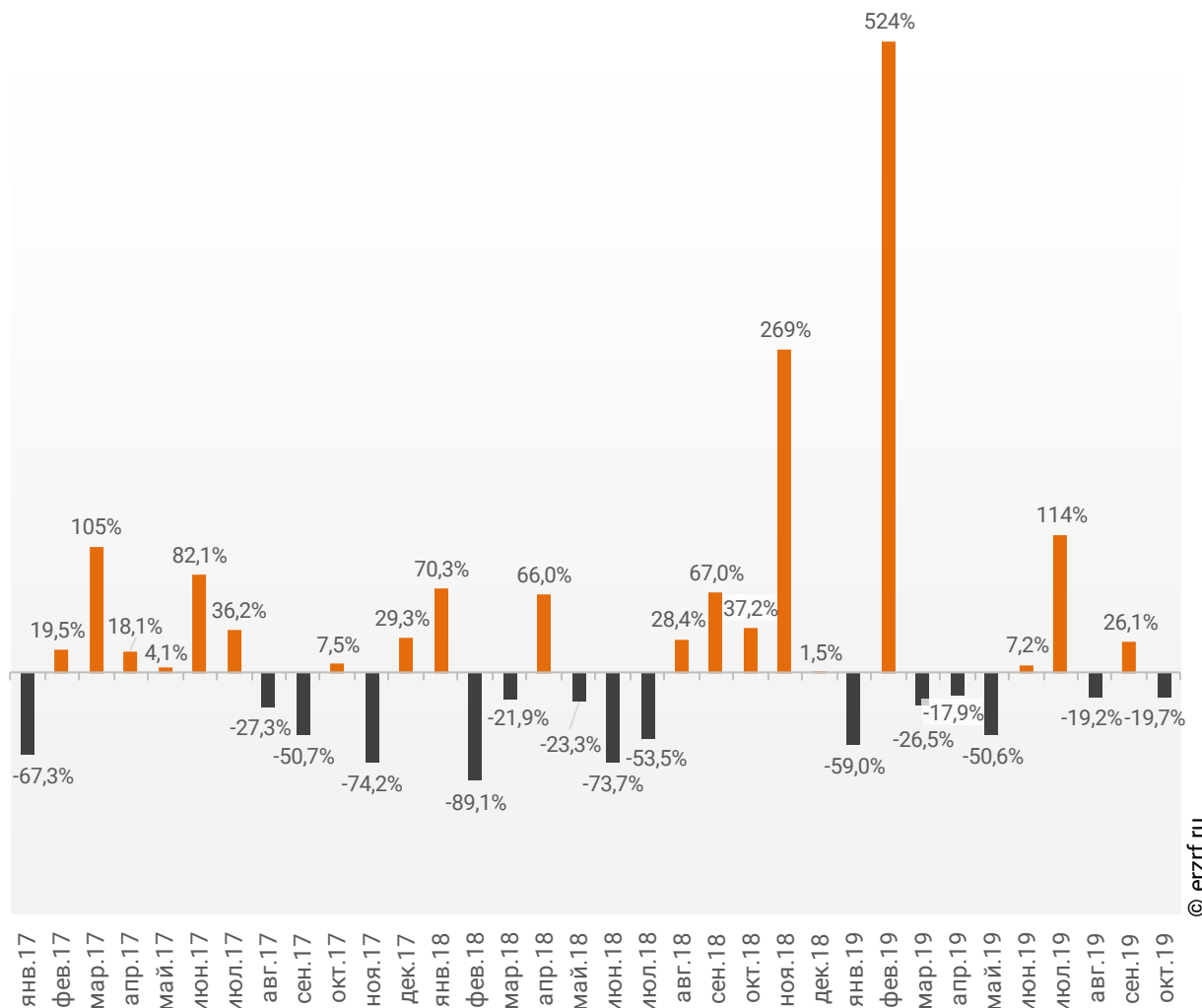
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Челябинской области, тыс. м²



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

График 56

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

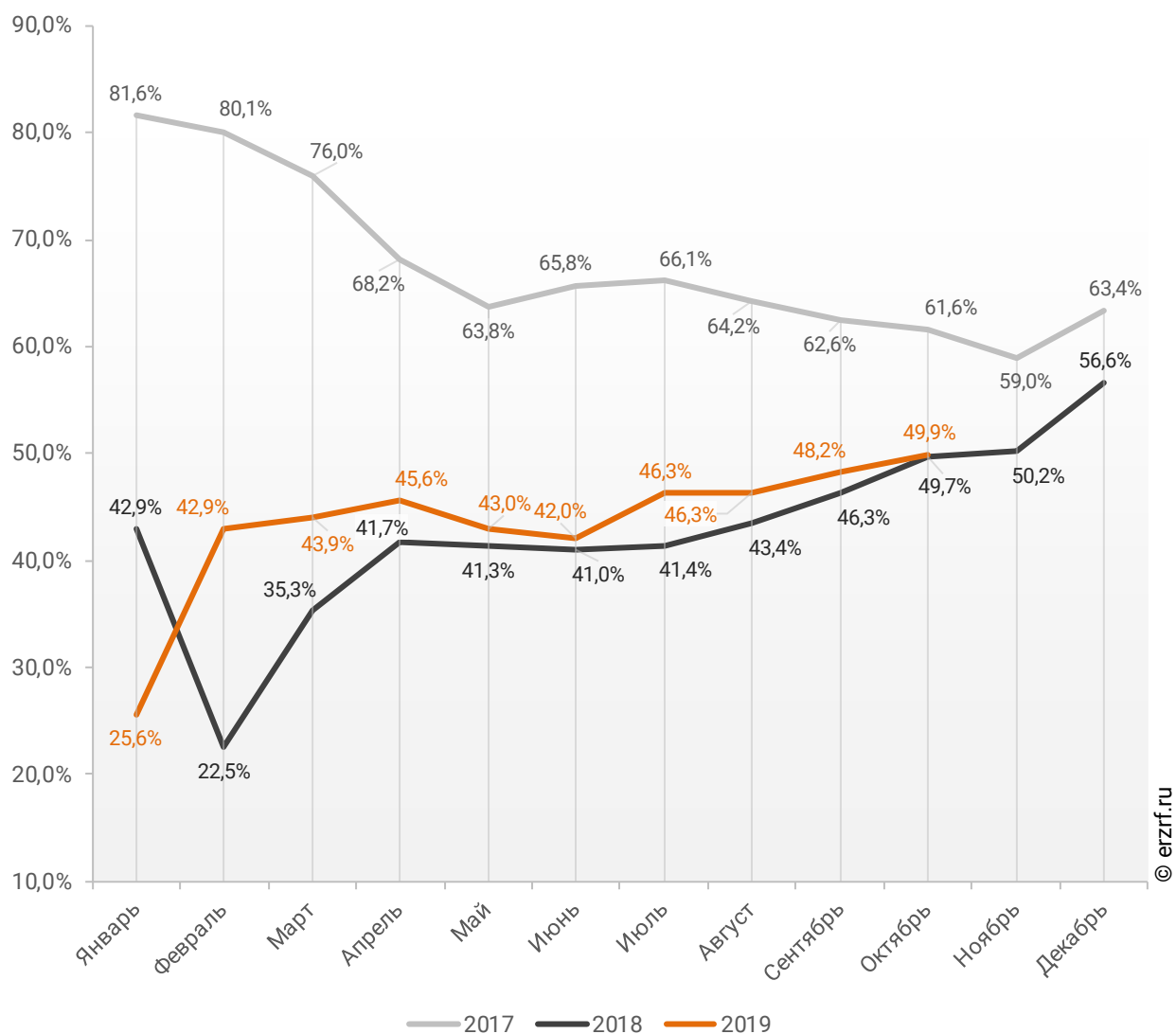


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Челябинская область занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 65-е место, по динамике относительного прироста – 44-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 49,9% против 49,7% за этот же период 2018 г. и 61,6% – за этот же период 2017 г.

График 57

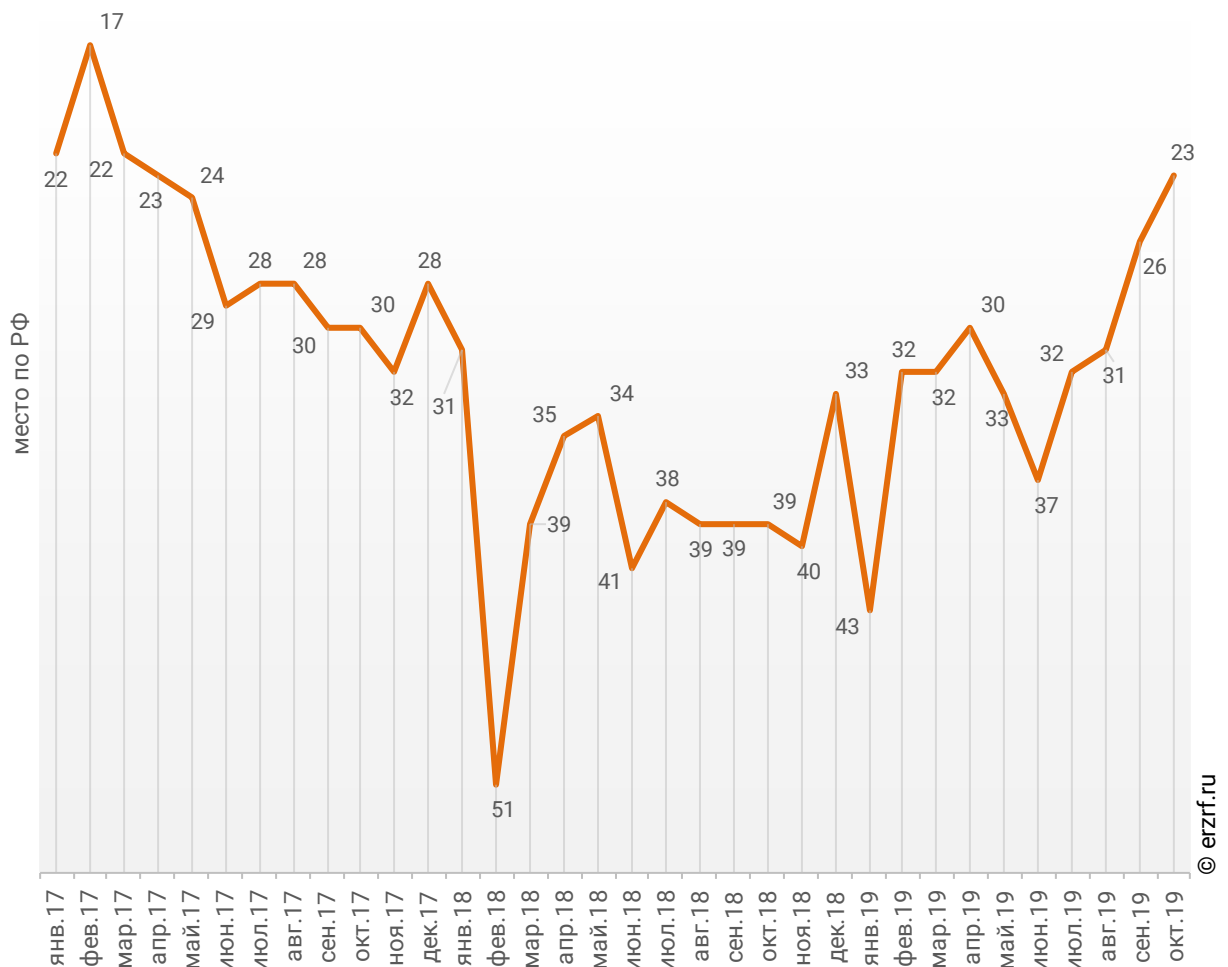
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Челябинской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Челябинская область занимает 23-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 октябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Челябинской области составила 59,6%, что на 7,5 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Челябинская область занимает 17-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 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	СК ЧГС	Микрорайон №49-Б	6	689	37 017
IV квартал 2019	ЭкоСити	Микрорайон Вишнёвая горка	5	749	30 829
IV квартал 2019	СК ЧГС	микрорайон Славино	4	584	27 980
IV квартал 2019	СК ЛЕГИОН	Ньютон	2	381	26 733
IV квартал 2019	ЮУ КЖСИ	Микрорайон Парковый	2	546	23 590
IV квартал 2019	Новые горизонты	Манхэттен	2	344	21 308
IV квартал 2019	Трест Магнитострой	АКАДЕМ Riverside	2	380	19 608
IV квартал 2019	АПРИ Флай Плэнинг	Привилегия	9	294	18 383
IV квартал 2019	СК ЧГС	Микрорайон №49-В	3	267	14 195
IV квартал 2019	СтройВыбор	По пр-ту Коммунистический	1	268	13 565
IV квартал 2019	СК ЛЕГИОН	Башня Свободы	1	120	10 093
IV квартал 2019	Социальный сервис	Дом на Кулибина	2	235	9 823
IV квартал 2019	Речелстрой	Чурилово Lake City	1	243	9 774
IV квартал 2019	Квартал	Премьера	6	215	8 274
IV квартал 2019	Возрождение	Молодежный	2	139	7 789
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	Трест Магнитострой	в 145 микрорайоне	1	90	6 780
IV квартал 2019	Трест Уралавтострой	Микрорайон Солнечный	1	138	5 909
IV квартал 2019	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	Дом в кв. Молодежный, 2	1	139	5 903
IV квартал 2019	Системы Папилон	Солнечный	1	78	5 668
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	ГК Символ	На Омской	1	78	4 474

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	Уралфинанс	Дом по ул. Фруктовая, 3	1	80	4 427
IV квартал 2019	ПСХ СИНАЙ-ГРУПП	В 5 микрорайоне	1	94	4 132
IV квартал 2019	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	Дом на Бейвеля	1	82	3 797
IV квартал 2019	ГК Серебряный ключ	По пр-ту Коммунистический	1	81	2 694
IV квартал 2019	ЮУСП	По ул. Свердлова, 99	1	32	2 414
IV квартал 2019	Афон	По пр-ту Славы, 30	1	48	2 280
IV квартал 2019	СтройОптимум	По ул. Фаянсовая	1	45	1 489
IV квартал 2019	ИСК Строй сити	Family Alley	1	16	1 070
I квартал 2020	Стройлюкс	Радуга	13	1 996	60 717
I квартал 2020	Комфортный дом	Лесопарковый	2	294	25 052
I квартал 2020	СК НИКС	Ярославский	3	527	24 361
I квартал 2020	ФСК Западный Луч	Западный луч	1	336	22 560
I квартал 2020	Столица	Заря	1	398	12 481
I квартал 2020	СК ЛЕГИОН	Ньютон	1	109	10 308
I квартал 2020	Трест Магнитострой	АКАДЕМ Riverside	1	202	8 711
I квартал 2020	СК ЧГС	микрорайон Славино	1	237	7 431
I квартал 2020	СК Высотник	По ул. Лесопарковая	1	162	6 861
I квартал 2020	ЭСК Южуралстройсервис	Новороссийский	1	117	6 230
I квартал 2020	ПКФ РегионСтройКомплект	Дом по ул. Автоторожная, 30	1	40	1 870
I квартал 2020	ИСК Строй сити	Family Alley	1	16	1 070
II квартал 2020	СК НИКС	ЭвоПарк	3	882	40 446
II квартал 2020	АПРИ Флай Плэнинг	Привилегия	17	570	32 437
II квартал 2020	ЭкоСити	Микрорайон Вишнёвая горка	4	530	24 376
II квартал 2020	ИКАР	Вместе	1	307	14 273
II квартал 2020	ИКАР	Горизонт	1	232	9 803
II квартал 2020	СЗ Контурстрой	Family-парк	1	147	7 761
II квартал 2020	Трест Магнитострой	АКАДЕМ Riverside	1	154	7 387
II квартал 2020	Промкомплект-М	По ул. Завалишина	1	160	6 362
II квартал 2020	ЭСКОМ	Дом по ул. Ленина, 81	1	112	3 754
II квартал 2020	Жилой дом на Космонавтов	Дом по ул. Космонавтов	1	72	3 477

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2020	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	Дом по ул. Metallургов (кв. Metallист), д. 4	1	56	2 798
II квартал 2020	ИСК Строй сити	Family Alley	1	16	1 070
III квартал 2020	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	Рябина Парк	4	781	34 703
III квартал 2020	СК Каскад	Макеев	2	626	31 633
III квартал 2020	Территория комфорта	Дом на Энтузиастов	1	401	29 225
III квартал 2020	СК Каскад	Новое поколение	3	591	28 342
III квартал 2020	СК ЛЕГИОН	Ньютон	2	389	27 017
III квартал 2020	ФСК Западный Луч	Западный луч	1	378	22 246
III квартал 2020	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	Микрорайон Солнечный	1	207	9 976
III квартал 2020	Трест Магнитострой	в 147 микрорайоне	1	359	9 560
III квартал 2020	СК Феникс-Гран	Дом по ул. Хариса Юсупова, 69	1	78	3 718
IV квартал 2020	Новые горизонты	Манхэттен	4	1 047	65 573
IV квартал 2020	ЭкоСити	Микрорайон Вишнёвая горка	11	1 756	65 187
IV квартал 2020	СК ЛЕГИОН	Ньютон	3	589	39 421
IV квартал 2020	СК Каскад	Новое поколение	4	729	32 220
IV квартал 2020	Трест Магнитострой	Микрорайон №29	2	684	28 193
IV квартал 2020	АПРИ Флай Плэнинг	Чурилово. Квартал у озера	3	530	23 756
IV квартал 2020	ЮУ КЖСИ	Микрорайон Парковый	2	480	19 224
IV квартал 2020	Гринфлайт	АКАДЕМ Riverside	2	300	15 318
IV квартал 2020	СК НИКС	ЭвоПарк	1	288	14 227
IV квартал 2020	ЭкоСити	Просторы	6	468	12 120
IV квартал 2020	ИКАР	Горизонт	1	184	9 072
IV квартал 2020	СК НИКС	Ярославский	1	153	8 597
IV квартал 2020	СК Каскад	Самоцвет	1	144	7 441
IV квартал 2020	Основа	Высотки на Электростальской	1	160	7 371
IV квартал 2020	ГК Серебряный ключ	По пр-ту Коммунистический	1	171	7 088
IV квартал 2020	СК Артель-С	микрорайон по ул. Бр. Кашириных	1	99	6 213
IV квартал 2020	Основа	Славный	1	84	5 561

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2020	ГК Серебряный ключ	Дом по ул. Фонвизина 7	1	120	4 141
IV квартал 2020	Дельта	Олимпийский	1	80	4 034
IV квартал 2020	Архитектурная практика	Рассветный	1	66	3 845
IV квартал 2020	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	Дом на Бейвеля	1	82	3 797
IV квартал 2020	ЭнергоТехСтрой	Дом на Крымской	1	58	2 899
IV квартал 2020	СК Лидер	Шоколад	1	60	2 629
IV квартал 2020	АПРИ Флай Плэнинг	Привилегия	1	36	1 617
IV квартал 2020	Новый берег	Женева	9	18	1 431
Общий итог			203	27 003	1 290 920

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	23	3 902	294 223
2	<i>Микрорайон Вишнёвая горка</i>	Западный	ЭкоСити	23	3 392	138 599
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	27	900	52 437
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>Дом на Энтузиастов</i>	Челябинск	Территория комфорта	1	401	29 225
17	<i>Микрорайон №29</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	2	684	28 193
18	<i>Лесопарковый</i>	Челябинск	Комфортный дом	2	294	25 052
19	<i>Чурилово. Квартал у озера</i>	Челябинск	АПРИ Флай Плэнинг	3	530	23 756
20	<i>Горизонт</i>	Челябинск	ИКАР	2	416	18 875
21	<i>АКАДЕМ Riverside</i>	Челябинск	Гринфлайт	2	300	15 318
22	<i>в 147 микрорайоне</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	2	480	15 044
23	<i>Дом по ул. Братьев Кашириных</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	1	308	14 392
24	<i>Самоцвет</i>	Челябинск	СК Каскад	2	288	14 351

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	Вместе	Челябинск	ИКАР	1	307	14 273
26	Микрорайон №49-В	Челябинск	СК ЧГС	3	267	14 195
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	Башня Свободы	Челябинск	СК ЛЕГИОН	1	120	10 093
31	Микрорайон Солнечный	Миасс	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	1	207	9 976
32	Дом на Кулибина	Челябинск	Социальный сервис	2	235	9 823
33	По пр-ту Коммунистический	Копейск	ГК Серебряный ключ	2	252	9 782
34	Чурилово Lake City	Челябинск	Речелстрой	1	243	9 774
35	Премьера	Копейск	Квартал	6	215	8 274
36	Тургеневский	Магнитогорск	ГК ИНТАР	2	176	7 849
37	Молодежный	Челябинск	Возрождение	2	139	7 789
38	Family-парк	Челябинск	СЗ Контурстрой	1	147	7 761
39	Дом на Бейвеля	Челябинск	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	2	164	7 594
40	Высотки на Электростальской	Челябинск	Основа	1	160	7 371
41	Sunny Valley Sports Residence	Сыростан	ИСК Строй сити	1	138	7 005
42	Три Кита	Челябинск	СК Магистр	1	109	6 970
43	По ул. Лесопарковая	Магнитогорск	СК Высотник	1	162	6 861
44	в 145 микрорайоне	Магнитогорск	Трест Магнитострой	1	90	6 780
45	По ул. Завалишина	Челябинск	Промкомплект-М	1	160	6 362
46	Новороссийский	Челябинск	ЭСК Южуралстройсервис	1	117	6 230
47	микрорайон по ул. Бр. Кашириных	Челябинск	СК Артель-С	1	99	6 213
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	Солнечный	Миасс	Системы Папилон	1	78	5 668
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>Алмаз</i>	Челябинск	ГринВилл	1	108	5 145
54	<i>На Омской</i>	Челябинск	ГК Символ	1	78	4 474
55	<i>Дом по ул. Фруктовая, 3</i>	Копейск	Уралфинанс	1	80	4 427
56	<i>Дом по ул. Фонвизина 7</i>	Копейск	ГК Серебряный ключ	1	120	4 141
57	<i>В 5 микрорайоне</i>	Троицк	ПСХ СИНАЙ-ГРУПП	1	94	4 132
58	<i>Олимпийский</i>	Рощино	Дельта	1	80	4 034
59	<i>Рассветный</i>	Южноуральск	Архитектурная практика	1	66	3 845
60	<i>Дом по ул. Ленина, 81</i>	Копейск	ЭСКОМ	1	112	3 754
61	<i>Дом по ул. Хариса Юсупова, 69</i>	Челябинск	СК Феникс-Гран	1	78	3 718
62	<i>Дом по ул. Космонавтов</i>	Красное поле	Жилой дом на Космонавтов	1	72	3 477
63	<i>Family Alley</i>	Сыростан	ИСК Строй сити	3	48	3 210
64	<i>Дом на Крымской</i>	Копейск	ЭнергоТехСтрой	1	58	2 899
65	<i>Дом по ул. Metallургов (кв. Metallист), д. 4</i>	Златоуст	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	1	56	2 798
66	<i>Шоколад</i>	Озёрск	СК Лидер	1	60	2 629
67	<i>По ул. Свердлова, 99</i>	Кыштым	ЮУСП	1	32	2 414
68	<i>По пр-ту Славы, 30</i>	Копейск	Афон	1	48	2 280
69	<i>Дом по ул. Автодорожная, 30</i>	Усть-Катав	ПКФ РегионСтройКомплект	1	40	1 870
70	<i>По ул. Фаянсовая</i>	Кыштым	СтройОптимум	1	45	1 489
71	<i>Женева</i>	Западный	Новый берег	9	18	1 431
72	<i>Еланчик</i>	Сарафаново	СК КвадроСтрой	1	36	1 297
Общий итог				233	31 675	1 592 074

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. Фаянсовая</i>	Кыштым	СтройОптимум	33,1
6	<i>По ул. Республиканская</i>	Копейск	Агропромстрой	33,1
7	<i>Дом по ул. Ленина, 81</i>	Копейск	ЭСКОМ	33,5
8	<i>Дом по ул. Фонвизина 7</i>	Копейск	ГК Серебряный ключ	34,5
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>Микрорайон №29</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	41,2
16	<i>Дом на Кулибина</i>	Челябинск	Социальный сервис	41,8
17	<i>По ул. Лесопарковая</i>	Магнитогорск	СК Высотник	42,4
18	<i>Дом в кв. Молодежный, 2</i>	Златоуст	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	42,5
19	<i>Микрорайон Солнечный</i>	Миасс	Трест Уралавтострой	42,8
20	<i>микрорайон Славино</i>	Казанцево	СК ЧГС	43,1
21	<i>Шоколад</i>	Озёрск	СК Лидер	43,8
22	<i>В 5 микрорайоне</i>	Троицк	ПСХ СИНАЙ-ГРУПП	44,0
23	<i>Микрорайон Парковый</i>	Челябинск	ЮУ КЖСИ	44,0
24	<i>Рябина Парк</i>	Челябинск	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	44,4
25	<i>Тургеневский</i>	Магнитогорск	ГК ИНТАР	44,6
26	<i>Чурилово. Квартал у озера</i>	Челябинск	АПРИ Флай Плэнинг	44,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Горизонт</i>	Челябинск	ИКАР	45,4
28	<i>Новое поколение</i>	Челябинск	СК Каскад	45,9
29	<i>Высотки на Электростальской</i>	Челябинск	Основа	46,1
30	<i>Дом на Бейвеля</i>	Челябинск	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	46,3
31	<i>Вместе</i>	Челябинск	ИКАР	46,5
32	<i>Дом по ул. Братьев Кашириных</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	46,7
33	<i>Дом по ул. Автодорожная, 30</i>	Усть-Катав	ПКФ РегионСтройКомплект	46,8
34	<i>По пр-ту Славы, 30</i>	Копейск	Афон	47,5
35	<i>Алмаз</i>	Челябинск	ГринВилл	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>АКАДЕМ Riverside</i>	Челябинск	Гринфлайт	51,1
50	<i>Family-парк</i>	Челябинск	СЗ Контурстрой	52,8
51	<i>Микрорайон №49-В</i>	Челябинск	СК ЧГС	53,2
52	<i>Новороссийский</i>	Челябинск	ЭСК Южуралстройсервис	53,2
53	<i>Микрорайон №49-Б</i>	Челябинск	СК ЧГС	53,7
54	<i>Дом по ул. Фруктовая, 3</i>	Копейск	Уралфинанс	55,3
55	<i>Молодежный</i>	Челябинск	Возрождение	56,0
56	<i>На Омской</i>	Челябинск	ГК Символ	57,4
57	<i>Рассветный</i>	Южноуральск	Архитектурная практика	58,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Привилегия</i>	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	58,3
59	<i>Манхэттен</i>	Челябинск	Новые горизонты	62,5
60	<i>Западный луч</i>	Челябинск	ФСК Западный Луч	62,8
61	<i>микрорайон по ул. Бр. Кашириных</i>	Челябинск	СК Артель-С	62,8
62	<i>Три Кита</i>	Челябинск	СК Магистр	63,9
63	<i>Славный</i>	Копейск	Основа	66,2
64	<i>Family Alley</i>	Сыростан	ИСК Строй сити	66,9
65	<i>Солнечный</i>	Миасс	Системы Папилон	72,7
66	<i>Дом на Энтузиастов</i>	Челябинск	Территория комфорта	72,9
67	<i>в 145 микрорайоне</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	75,3
68	<i>Ньютон</i>	Челябинск	СК ЛЕГИОН	75,4
69	<i>По ул. Свердлова, 99</i>	Кыштым	ЮУСП	75,4
70	<i>Женева</i>	Западный	Новый берег	79,5
71	<i>Башня Свободы</i>	Челябинск	СК ЛЕГИОН	84,1
72	<i>Лесопарковый</i>	Челябинск	Комфортный дом	85,2
Общий итог				50,3



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	от 7 500 руб. в месяц.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	Договорная	Оценка конкурентного окружения

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: dyu@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров EP3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		