

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Челябинская область

февраль 2020

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2020

**1 335 777**

-14,4% к февралю 2019

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

за последние 12 мес.

Росстат

**66 683**

-7,2% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2019

Банк России

**560**

-16,3% к декабрю 2018

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2020

**49,2**

+6,4% к февралю 2019

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**  
на февраль 2020

**41 342**

+10,6% к февралю 2019

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**54,7%**

-1,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за декабрь 2019

Банк России

**8,43**

-1,15 п.п. к декабрю 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. Ввод жилья в Челябинской области (официальная статистика Росстата).....	59
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Челябинской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г. ....	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Челябинской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Челябинской области, по средней площади жилых единиц .....	76
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	80

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Челябинской области на февраль 2020 года выявлено **189 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **27 133 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 335 777 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	176	93,1%	26 907	99,2%	1 325 437	99,2%
дом с апартаментами	4	2,1%	208	0,8%	8 909	0,7%
блокированный дом	9	4,8%	18	0,1%	1 431	0,1%
<b>Общий итог</b>	<b>189</b>	<b>100%</b>	<b>27 133</b>	<b>100%</b>	<b>1 335 777</b>	<b>100%</b>

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

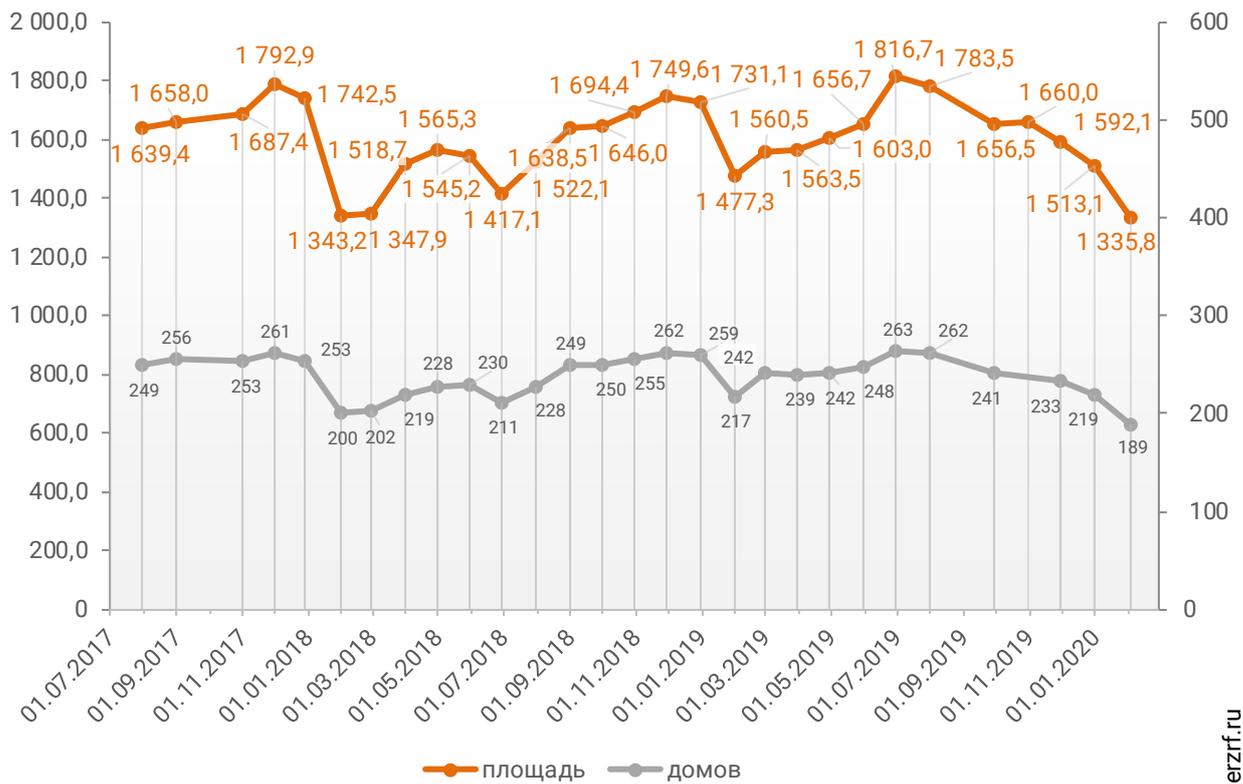
На дома с апартаментами приходится 0,8% строящихся жилых единиц.

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**

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



© erzrf.ru

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

Застройщики жилья в Челябинской области осуществляют строительство в 12 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Челябинск</b>	<b>100</b>	<b>52,9%</b>	<b>19 440</b>	<b>71,6%</b>	<b>1 010 131</b>	<b>75,6%</b>
<b>Сосновский</b>	<b>54</b>	<b>28,6%</b>	<b>4 400</b>	<b>16,2%</b>	<b>182 083</b>	<b>13,6%</b>
Западный	51	27,0%	4 011	14,8%	167 126	12,5%
Казанцево	1	0,5%	237	0,9%	7 431	0,6%
Роцино	1	0,5%	80	0,3%	4 049	0,3%
Красное поле	1	0,5%	72	0,3%	3 477	0,3%
<b>Копейск</b>	<b>16</b>	<b>8,5%</b>	<b>1 405</b>	<b>5,2%</b>	<b>59 964</b>	<b>4,5%</b>
<b>Магнитогорск</b>	<b>6</b>	<b>3,2%</b>	<b>908</b>	<b>3,3%</b>	<b>36 534</b>	<b>2,7%</b>
<b>Миасс</b>	<b>3</b>	<b>1,6%</b>	<b>423</b>	<b>1,6%</b>	<b>21 553</b>	<b>1,6%</b>
<b>Златоуст</b>	<b>2</b>	<b>1,1%</b>	<b>195</b>	<b>0,7%</b>	<b>8 701</b>	<b>0,7%</b>
<b>Сыростан</b>	<b>3</b>	<b>1,6%</b>	<b>128</b>	<b>0,5%</b>	<b>4 763</b>	<b>0,4%</b>
<b>Южноуральск</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>66</b>	<b>0,2%</b>	<b>3 838</b>	<b>0,3%</b>
<b>Озёрск</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>60</b>	<b>0,2%</b>	<b>2 629</b>	<b>0,2%</b>
<b>Кыштым</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>32</b>	<b>0,1%</b>	<b>2 414</b>	<b>0,2%</b>
<b>Усть-Катав</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>40</b>	<b>0,1%</b>	<b>1 870</b>	<b>0,1%</b>
<b>Чибаркульский</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>36</b>	<b>0,1%</b>	<b>1 297</b>	<b>0,1%</b>
Сарафаново	1	0,5%	36	0,1%	1 297	0,1%
	<b>189</b>	<b>100%</b>	<b>27 133</b>	<b>100%</b>	<b>1 335 777</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Челябинск (75,6% совокупной площади жилых единиц).

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

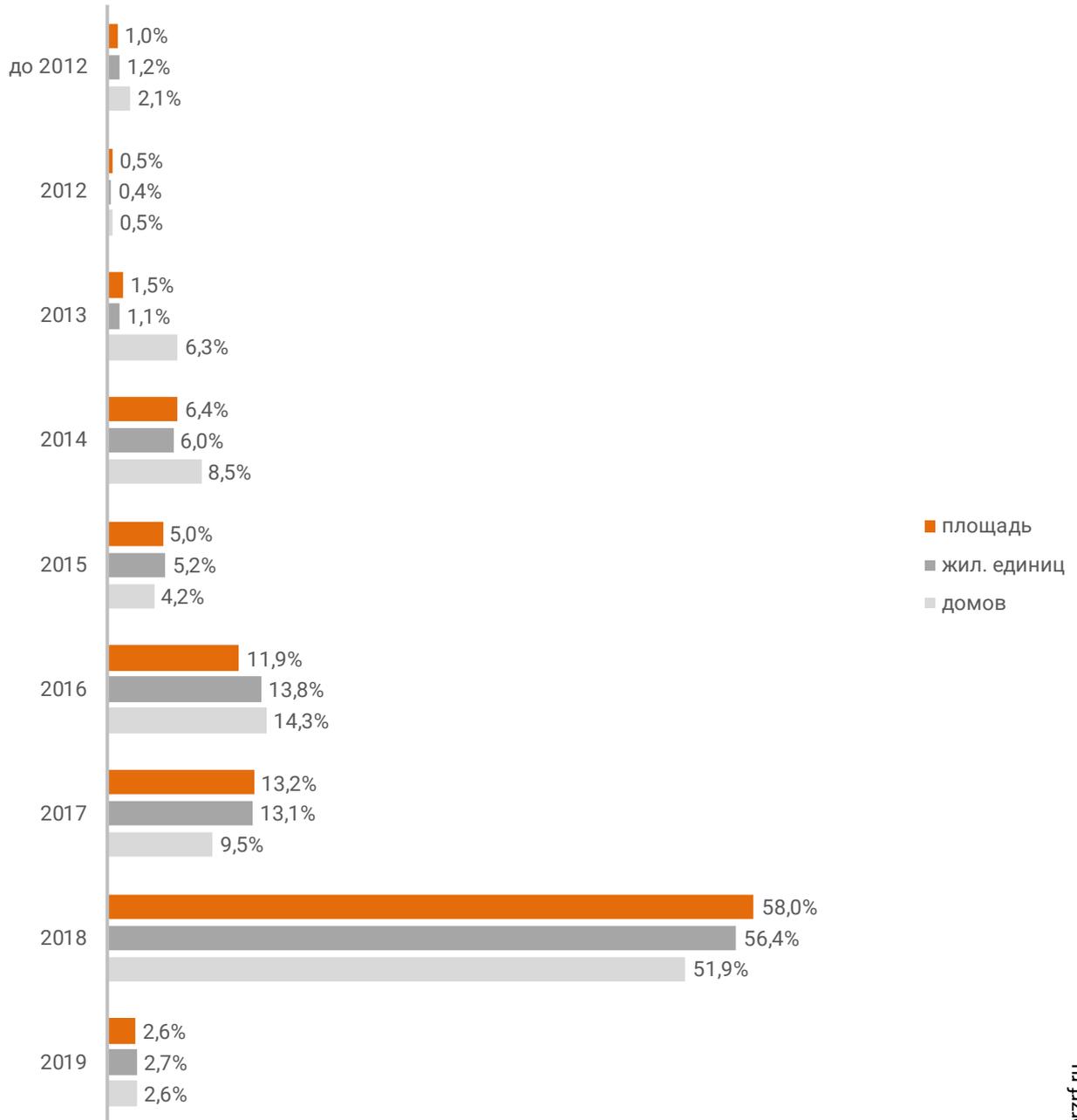
Застройщики жилья в Челябинской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2009 г. по сентябрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	4	2,1%	324	1,2%	12 840	1,0%
2012	1	0,5%	109	0,4%	6 970	0,5%
2013	12	6,3%	308	1,1%	19 847	1,5%
2014	16	8,5%	1 623	6,0%	85 125	6,4%
2015	8	4,2%	1 423	5,2%	66 758	5,0%
2016	27	14,3%	3 756	13,8%	158 519	11,9%
2017	18	9,5%	3 557	13,1%	176 253	13,2%
2018	98	51,9%	15 301	56,4%	774 750	58,0%
2019	5	2,6%	732	2,7%	34 715	2,6%
<b>Общий итог</b>	<b>189</b>	<b>100%</b>	<b>27 133</b>	<b>100%</b>	<b>1 335 777</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

**Распределение жилых новостроек Челябинской области по годам  
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (58,0% по площади жилых единиц).

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

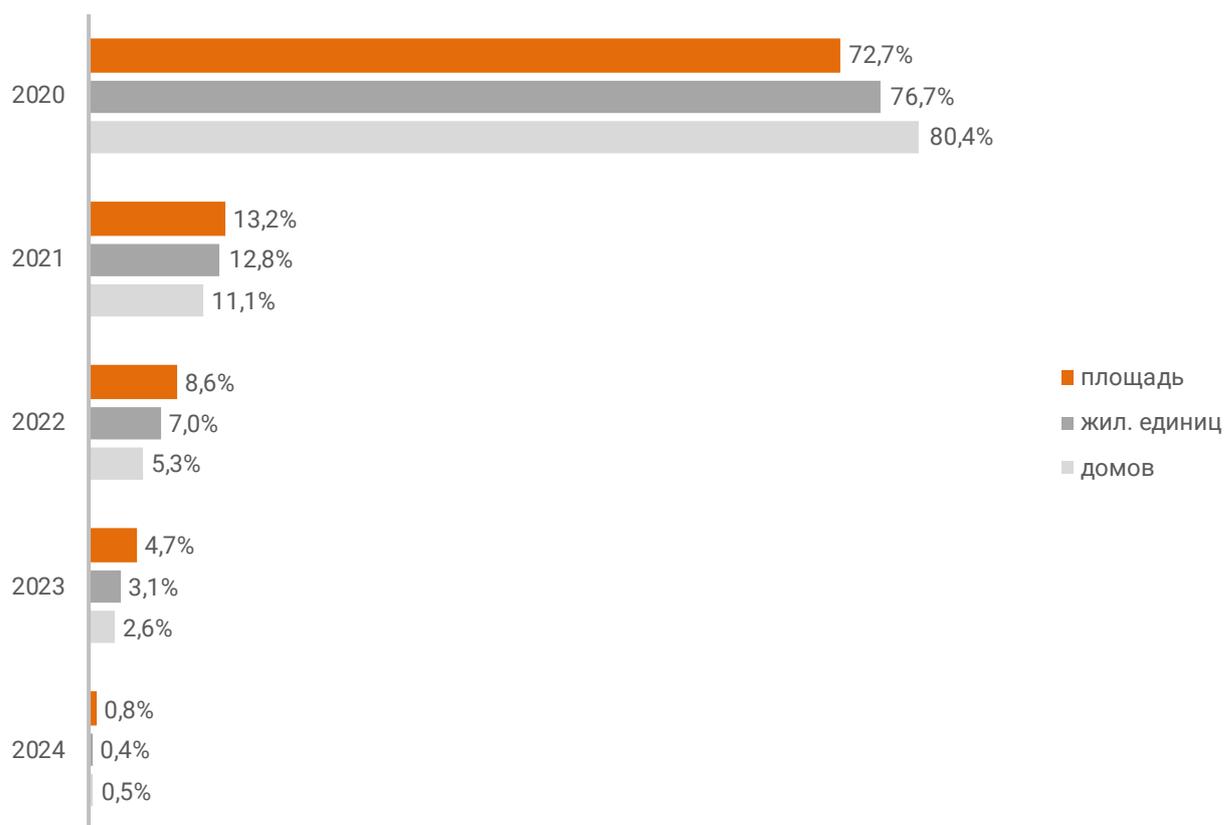
В Челябинской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2020	152	80,4%	20 806	76,7%	971 473	72,7%
2021	21	11,1%	3 467	12,8%	176 632	13,2%
2022	10	5,3%	1 900	7,0%	114 648	8,6%
2023	5	2,6%	851	3,1%	62 943	4,7%
2024	1	0,5%	109	0,4%	10 081	0,8%
<b>Общий итог</b>	<b>189</b>	<b>100%</b>	<b>27 133</b>	<b>100%</b>	<b>1 335 777</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 971 473 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 965 187 м<sup>2</sup>.

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2020	971 473	2015	11 728      1,2%
		2016	46 475      4,8%
		2017	56 215      5,8%
		2018	79 751      8,2%
		2019	278 927      28,7%
2021	176 632	2017	9 393      5,3%
		2018	9 481      5,4%
		2019	34 737      19,7%
2022	114 648	2019	11 365      9,9%
<b>Общий итог</b>	<b>1 335 777</b>		<b>538 072      40,3%</b>

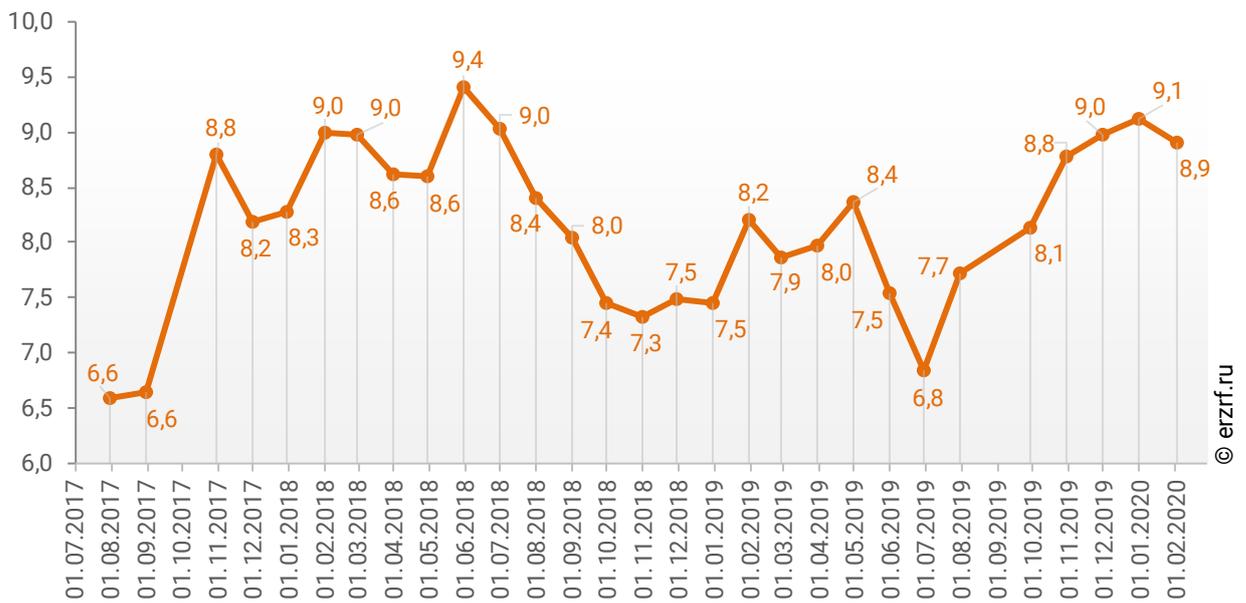
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (278 927 м<sup>2</sup>), что составляет 28,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Челябинской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Челябинской области по состоянию на февраль 2020 года составляет 8,9 месяца.

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

**График 2**

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



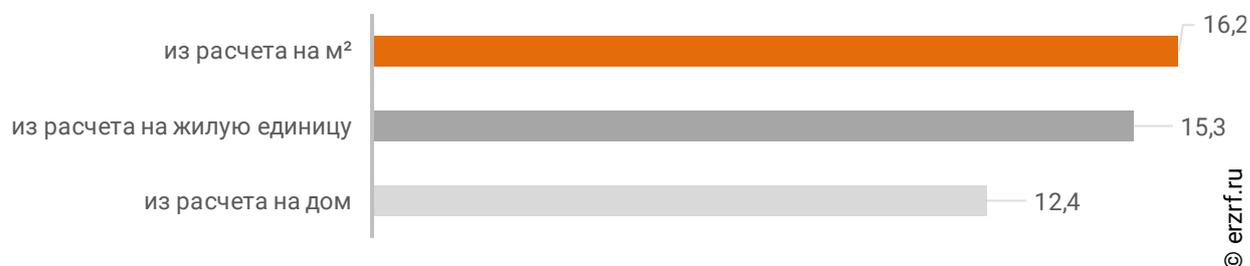
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по этажности строящихся домов

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

- 12,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,2 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**

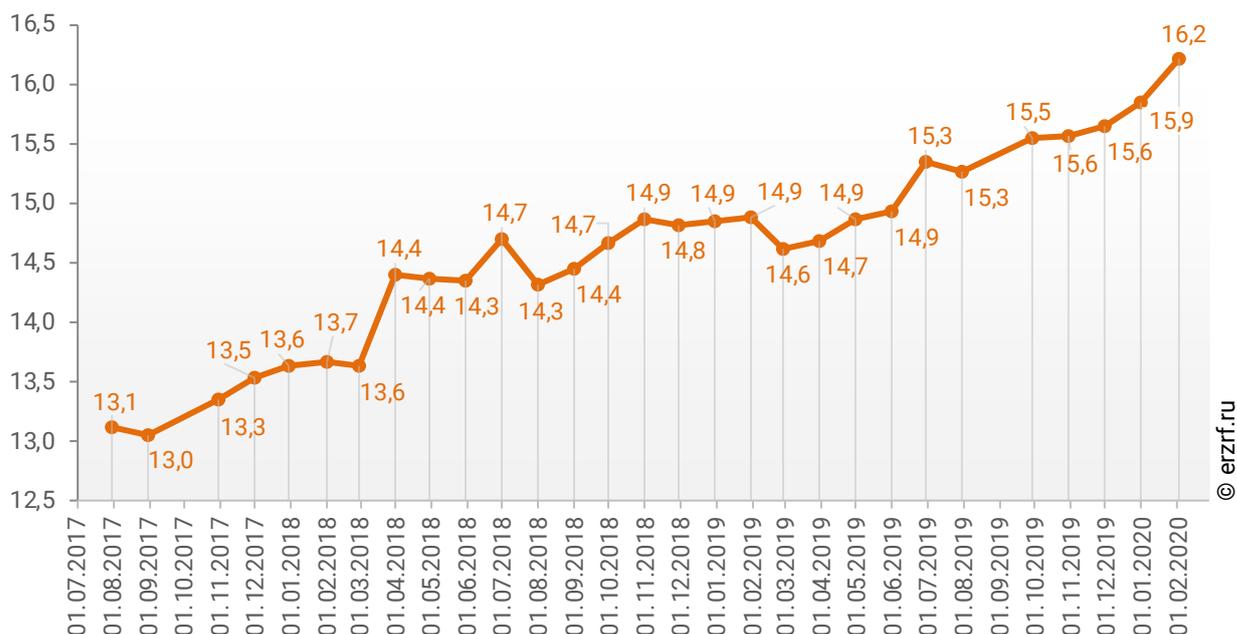
Средняя этажность новостроек Челябинской области



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

**График 3**

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Челябинской области (на м<sup>2</sup>)



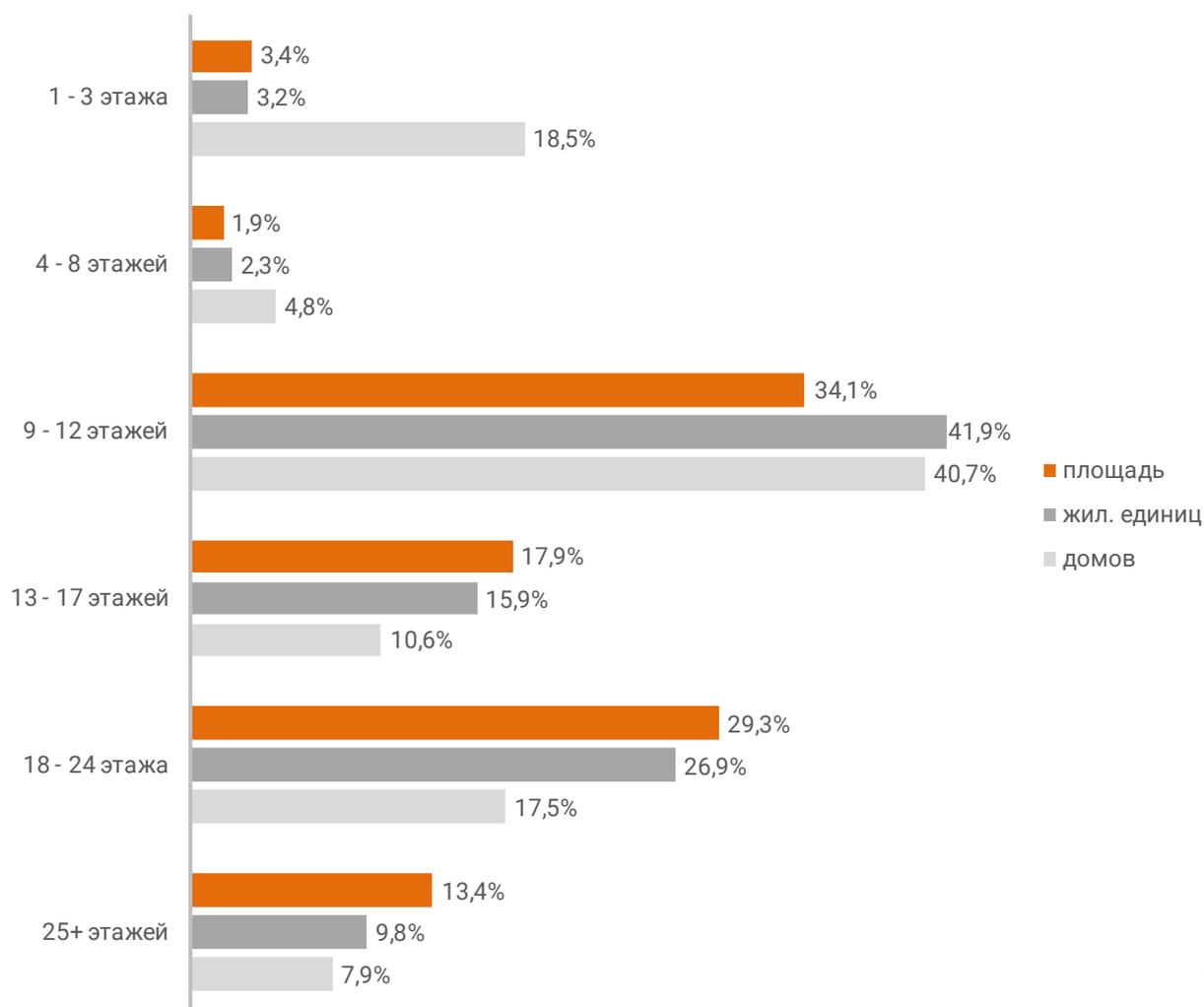
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	35	18,5%	871	3,2%	45 899	3,4%
4 - 8 этажей	9	4,8%	629	2,3%	24 800	1,9%
9 - 12 этажей	77	40,7%	11 374	41,9%	455 499	34,1%
13 - 17 этажей	20	10,6%	4 318	15,9%	239 025	17,9%
18 - 24 этажа	33	17,5%	7 290	26,9%	391 034	29,3%
25+ этажей	15	7,9%	2 651	9,8%	179 520	13,4%
<b>Общий итог</b>	<b>189</b>	<b>100%</b>	<b>27 133</b>	<b>100%</b>	<b>1 335 777</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Челябинской области по этажности

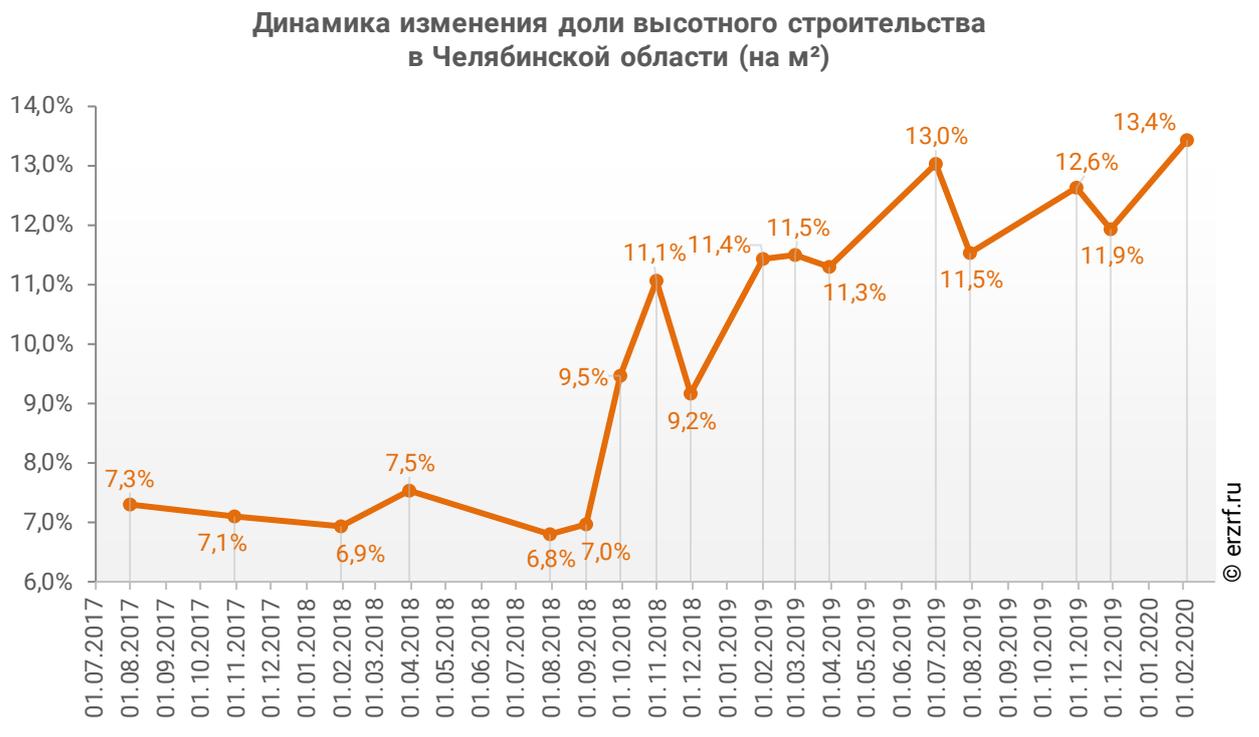


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 34,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Челябинской области составляет 13,4%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,2%.

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	<b>СК ЛЕГИОН</b>	многоквартирный дом	Ньютон
		<b>Территория комфорта</b>	многоквартирный дом	Дом на Энтузиастов
		<b>Комфортный дом</b>	многоквартирный дом	Лесопарковый
2	25	<b>Новые горизонты</b>	многоквартирный дом	Манхэттен
		<b>Трест Магнитострой</b>	многоквартирный дом	АКАДЕМ Riverside
		<b>Трест Магнитострой</b>	многоквартирный дом	Дом по ул. Братьев Кашириных
3	24	<b>ФСК Западный Луч</b>	многоквартирный дом	Западный луч
4	23	<b>СК НИКС</b>	многоквартирный дом	Ярославский
		<b>Трест Магнитострой</b>	многоквартирный дом	Спортивный
5	19	<b>СК НИКС</b>	многоквартирный дом	ЭвоПарк
		<b>Специализированный застройщик 10-Й ДОМ</b>	многоквартирный дом	Рябина Парк

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.

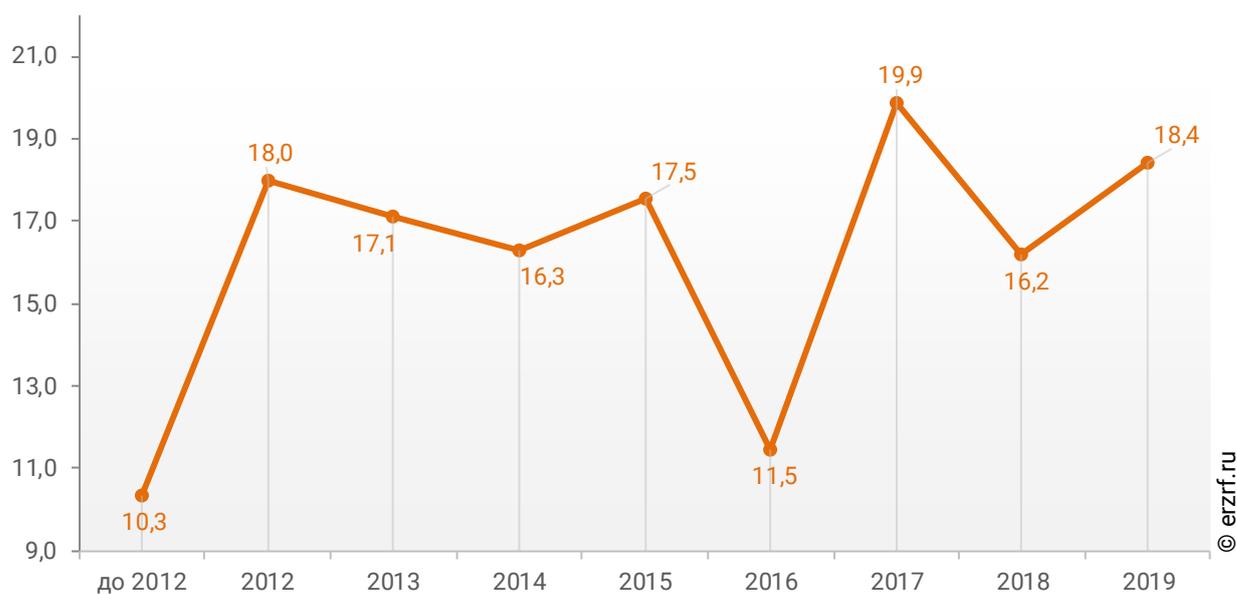
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	29 225	<b>Территория комфорта</b>	многоквартирный дом	Дом на Энтузиастов
2	25 481	<b>Новые горизонты</b>	многоквартирный дом	Манхэттен
3	23 136	<b>СК ЛЕГИОН</b>	многоквартирный дом	Ньютон
4	22 560	<b>ФСК Западный Луч</b>	многоквартирный дом	Западный луч
5	21 149	<b>Трест Магнитострой</b>	многоквартирный дом	Спортивный

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Челябинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 18,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Челябинской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

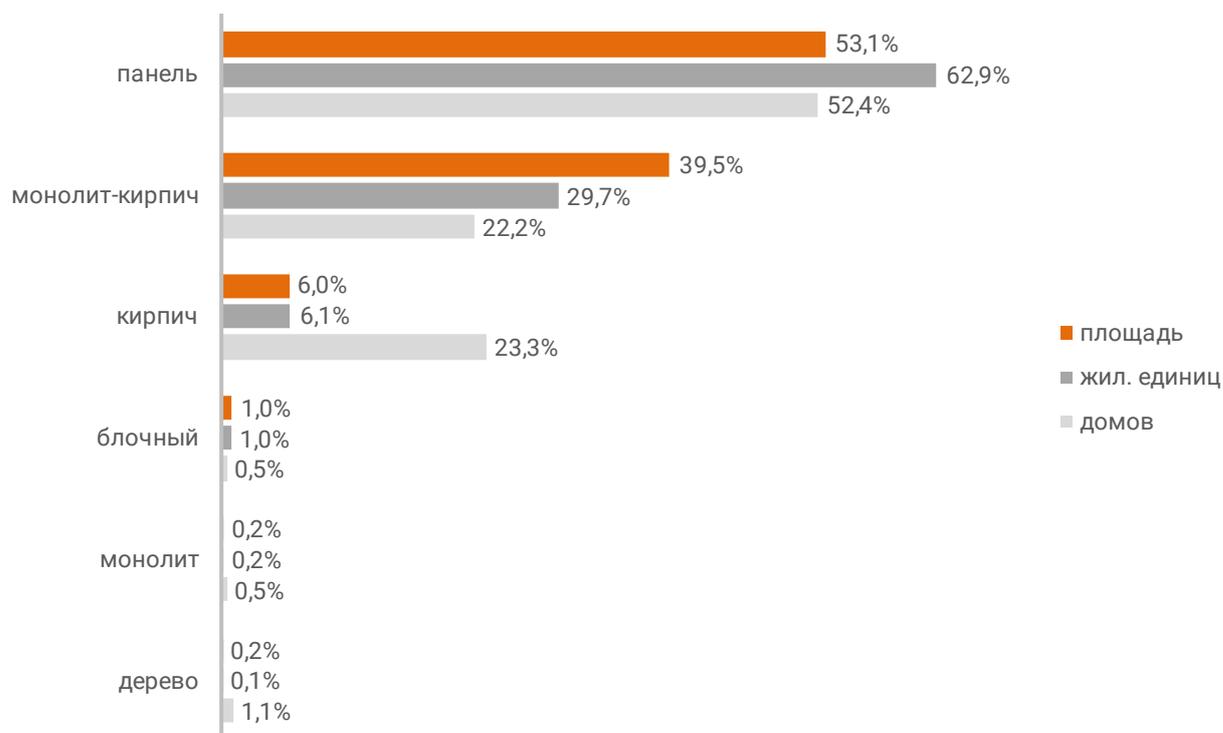
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
панель	99	52,4%	17 067	62,9%	709 899	53,1%
монолит-кирпич	42	22,2%	8 053	29,7%	527 191	39,5%
кирпич	44	23,3%	1 657	6,1%	80 184	6,0%
блочный	1	0,5%	268	1,0%	13 565	1,0%
монолит	1	0,5%	56	0,2%	2 798	0,2%
дерево	2	1,1%	32	0,1%	2 140	0,2%
<b>Общий итог</b>	<b>189</b>	<b>100%</b>	<b>27 133</b>	<b>100%</b>	<b>1 335 777</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

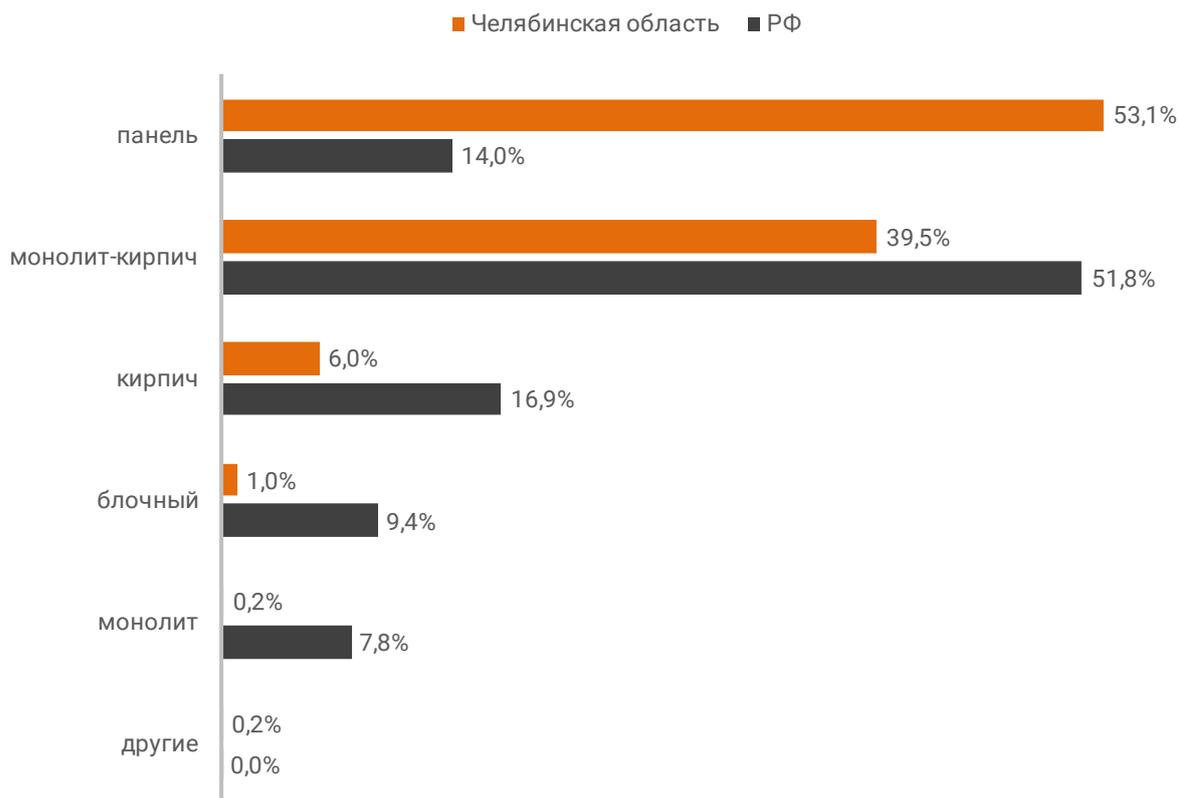
Распределение жилых новостроек Челябинской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Челябинской области является панель. Из нее возводится 53,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 14,0% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

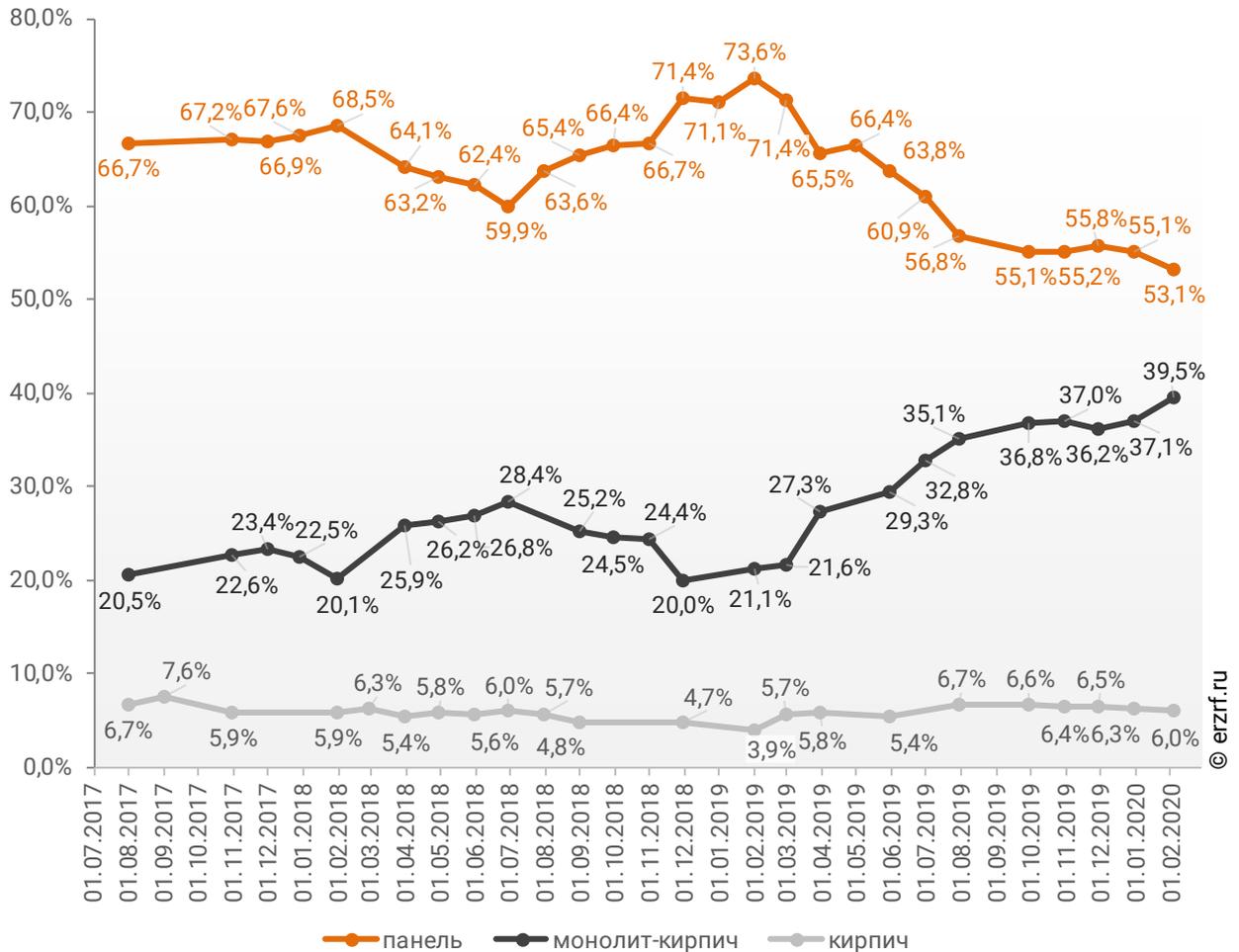
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Челябинской области



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

**График 6**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Челябинской области (на м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Челябинской области у 85,7% 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 31,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	52	30,1%	8 524	35,2%	363 512	31,8%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	21	12,1%	3 878	16,0%	254 074	22,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	28	16,2%	5 086	21,0%	198 641	17,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	20	11,6%	4 002	16,5%	180 344	15,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	4,0%	1 129	4,7%	64 682	5,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	39	22,5%	1 203	5,0%	63 050	5,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	2,3%	383	1,6%	17 686	1,5%
деревянные, брусчатые (бревенчатые)	2	1,2%	32	0,1%	2 140	0,2%
<b>Общий итог</b>	<b>173</b>	<b>100%</b>	<b>24 237</b>	<b>100%</b>	<b>1 144 129</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Челябинской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2020 года строительство жилья в Челябинской области осуществляют 46 застройщиков (брендов), которые представлены 61 компанией (юридическим лицом).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Челябинской области на февраль 2020 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>СК ЛЕГИОН</b>	20	10,6%	3 568	13,2%	260 966	19,5%
2	<b>ЭкоСити</b>	24	12,7%	3 387	12,5%	131 641	9,9%
3	<b>СК НИКС</b>	12	6,3%	2 553	9,4%	123 605	9,3%
4	<b>Трест Магнитострой</b>	9	4,8%	2 298	8,5%	92 206	6,9%
5	<b>Новые горизонты</b>	6	3,2%	1 588	5,9%	87 615	6,6%
6	<b>СК Каскад</b>	9	4,8%	1 782	6,6%	85 719	6,4%
7	<b>ГК Серебряный ключ</b>	16	8,5%	2 368	8,7%	74 640	5,6%
8	<b>ЮУ КЖСИ</b>	5	2,6%	1 078	4,0%	47 743	3,6%
9	<b>ФСК Западный Луч</b>	2	1,1%	714	2,6%	44 806	3,4%
10	<b>АПРИ Флай Плэнинг</b>	19	10,1%	754	2,8%	39 609	3,0%
11	<b>Специализированный застройщик 10-Й ДОМ</b>	5	2,6%	863	3,2%	38 500	2,9%
12	<b>ИКАР</b>	3	1,6%	789	2,9%	37 638	2,8%
13	<b>Территория комфорта</b>	1	0,5%	401	1,5%	29 225	2,2%
14	<b>СК ЧГС</b>	4	2,1%	622	2,3%	28 425	2,1%
15	<b>Комфортный дом</b>	2	1,1%	294	1,1%	25 052	1,9%
16	<b>Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп</b>	3	1,6%	402	1,5%	18 677	1,4%
17	<b>Речелстрой</b>	2	1,1%	422	1,6%	13 909	1,0%
18	<b>СтройВыбор</b>	1	0,5%	268	1,0%	13 565	1,0%
19	<b>Основа</b>	2	1,1%	244	0,9%	12 932	1,0%
20	<b>Социальный сервис</b>	2	1,1%	235	0,9%	9 823	0,7%
21	<b>Квартал</b>	6	3,2%	215	0,8%	8 274	0,6%
22	<b>ГК ИНТАР</b>	2	1,1%	176	0,6%	7 849	0,6%
23	<b>СЗ Контурстрой</b>	1	0,5%	147	0,5%	7 761	0,6%
24	<b>СК Магистр</b>	1	0,5%	109	0,4%	6 970	0,5%
25	<b>СК Высотник</b>	1	0,5%	162	0,6%	6 861	0,5%
26	<b>ЭСК Южуралстройсервис</b>	1	0,5%	117	0,4%	6 230	0,5%
27	<b>СК Артель-С</b>	1	0,5%	99	0,4%	6 213	0,5%
28	<b>Трест Уралавтострой</b>	1	0,5%	138	0,5%	5 909	0,4%
29	<b>Системы Папилон</b>	1	0,5%	78	0,3%	5 668	0,4%
30	<b>Агропромстрой</b>	1	0,5%	168	0,6%	5 562	0,4%
31	<b>ГринВилл</b>	1	0,5%	108	0,4%	5 145	0,4%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
32	<i>ИСК Строй сити</i>	3	1,6%	128	0,5%	4 763	0,4%
33	<i>ГК Символ</i>	1	0,5%	78	0,3%	4 474	0,3%
34	<i>Уралфинанс</i>	1	0,5%	80	0,3%	4 146	0,3%
35	<i>Дельта</i>	1	0,5%	80	0,3%	4 049	0,3%
36	<i>Архитектурная практика</i>	1	0,5%	66	0,2%	3 838	0,3%
37	<i>ЭСКОМ</i>	1	0,5%	112	0,4%	3 754	0,3%
38	<i>СК Феникс-Гран</i>	1	0,5%	78	0,3%	3 718	0,3%
39	<i>Жилой дом на Космонавтов</i>	1	0,5%	72	0,3%	3 477	0,3%
40	<i>ЭнергоТехСтрой</i>	1	0,5%	58	0,2%	2 899	0,2%
41	<i>СК Лидер</i>	1	0,5%	60	0,2%	2 629	0,2%
42	<i>ЮУСП</i>	1	0,5%	32	0,1%	2 414	0,2%
43	<i>Афон</i>	1	0,5%	48	0,2%	2 280	0,2%
44	<i>ПКФ РегионСтройКомплект</i>	1	0,5%	40	0,1%	1 870	0,1%
45	<i>Новый берег</i>	9	4,8%	18	0,1%	1 431	0,1%
46	<i>СК КвадроСтрой</i>	1	0,5%	36	0,1%	1 297	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>189</b>	<b>100%</b>	<b>27 133</b>	<b>100%</b>	<b>1 335 777</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	<i>СК ЛЕГИОН</i>	260 966	0	0,0%	-
2	★ 2,0	<i>ЭкоСити</i>	131 641	125 505	95,3%	18,0
3	★ 5,0	<i>СК НИКС</i>	123 605	7 524	6,1%	0,2
4	★ 3,0	<i>Трест Магнитострой</i>	92 206	37 922	41,1%	4,3
5	★ 1,0	<i>Новые горизонты</i>	87 615	87 615	100%	24,0
6	★ 5,0	<i>СК Каскад</i>	85 719	0	0,0%	-
7	★ 0,0	<i>ГК Серебряный ключ</i>	74 640	13 923	18,7%	9,4
8	★ 2,5	<i>ЮУ КЖСИ</i>	47 743	28 519	59,7%	11,3
9	★ 1,5	<i>ФСК Западный Луч</i>	44 806	44 806	100%	12,0
10	★ 2,5	<i>АПРИ Флай Плэнинг</i>	39 609	5 555	14,0%	6,3

\* 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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
11	★ 2,5	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	38 500	3 797	9,9%	2,1
12	★ 3,5	ИКАР	37 638	0	0,0%	-
13	н/р	Территория комфорта	29 225	29 225	100%	39,0
14	★ 0,0	СК ЧГС	28 425	28 425	100%	9,6
15	н/р	Комфортный дом	25 052	0	0,0%	-
16	★ 1,0	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	18 677	8 701	46,6%	9,6
17	★ 0,0	Речелстрой	13 909	13 909	100%	47,7
18	н/р	СтройВыбор	13 565	13 565	100%	45,0
19	★ 1,5	Основа	12 932	12 932	100%	23,6
20	н/р	Социальный сервис	9 823	9 823	100%	22,9
21	★ 0,5	Квартал	8 274	8 274	100%	28,7
22	н/р	ГК ИНТАР	7 849	7 849	100%	41,9
23	н/р	СЗ Контурстрой	7 761	0	0,0%	-
24	★ 4,0	СК Магистр	6 970	6 970	100%	3,0
25	★ 4,0	СК Высотник	6 861	6 861	100%	6,0
26	★ 5,0	ЭСК Южуралстройсервис	6 230	0	0,0%	-
27	н/р	СК Артель-С	6 213	0	0,0%	-
28	★ 1,0	Трест Уралавтострой	5 909	5 909	100%	18,0
29	н/р	Системы Папилон	5 668	5 668	100%	60,0
30	★ 4,5	Агропромстрой	5 562	5 562	100%	3,0
31	★ 2,5	ГринВилл	5 145	0	0,0%	-
32	★ 3,0	ИСК Строй сити	4 763	0	0,0%	-
33	★ 3,0	ГК Символ	4 474	4 474	100%	12,0
34	н/р	Уралфинанс	4 146	4 146	100%	21,0
35	★ 1,0	Дельта	4 049	4 049	100%	27,0
36	н/р	Архитектурная практика	3 838	0	0,0%	-
37	н/р	ЭСКОМ	3 754	0	0,0%	-
38	★ 5,0	СК Феникс-Гран	3 718	0	0,0%	-
39	н/р	Жилой дом на Космонавтов	3 477	0	0,0%	-
40	н/р	ЭнергоТехСтрой	2 899	0	0,0%	-
41	★ 5,0	СК Лидер	2 629	0	0,0%	-
42	н/р	ЮУСП	2 414	2 414	100%	6,0
43	н/р	Афон	2 280	2 280	100%	39,0
44	н/р	ПКФ РегионСтройКомплект	1 870	1 870	100%	21,0
45	н/р	Новый берег	1 431	0	0,0%	-
46	н/р	СК КвадроСтрой	1 297	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>1 335 777</b>	<b>538 072</b>	<b>40,3%</b>	<b>8,9</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Системы Папилон» и составляет 60,0 месяца.

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

В Челябинской области возводится 64 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 20 домов, включающих 3 568 жилых единиц, совокупной площадью 260 966 м<sup>2</sup>.

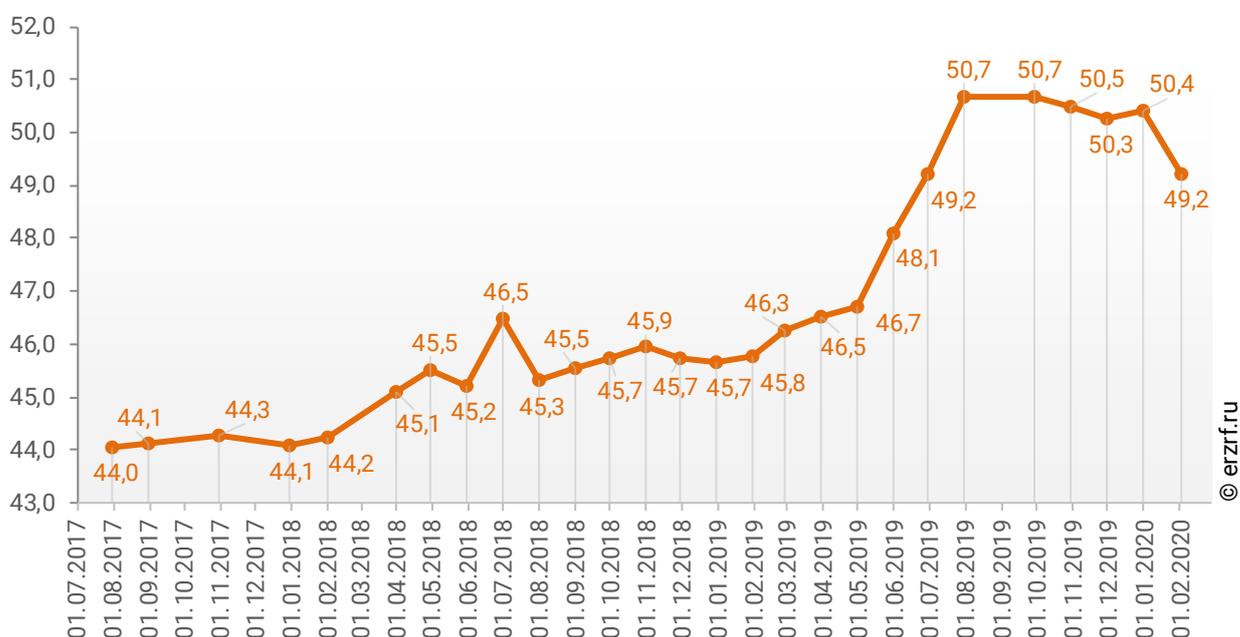
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Челябинской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Челябинской области, составляет 49,2 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

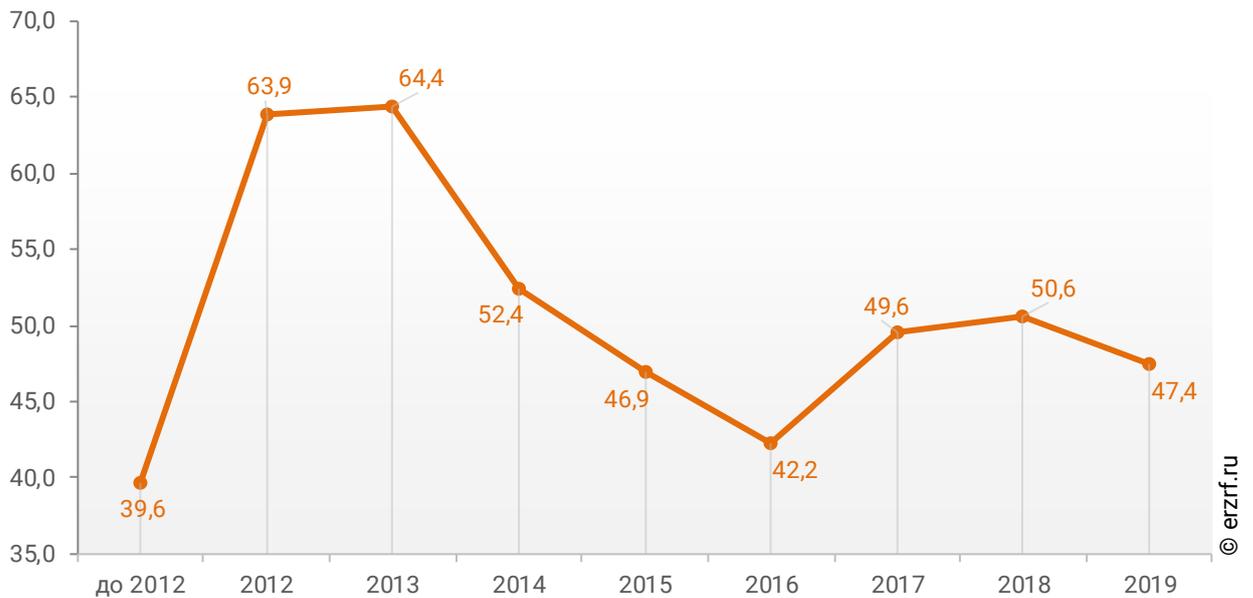
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Челябинской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Челябинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 47,4 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Челябинской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

**Распределение средней площади строящихся жилых единиц Челябинской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Серебряный ключ» – 31,5 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Комфортный дом» – 85,2 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ГК Серебряный ключ	31,5
Речелстрой	33,0
Агропромстрой	33,1
ЭСКОМ	33,5
СК КвадроСтрой	36,0
ИСК Строй сити	37,2
Квартал	38,5
ЭкоСити	38,9
Трест Магнитострой	40,1
Социальный сервис	41,8
СК Высотник	42,4
Трест Уралавтострой	42,8
СК Лидер	43,8
ЮУ КЖСИ	44,3
ГК ИНТАР	44,6
Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	44,6
СК ЧГС	45,7
Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	46,5
ПКФ РегионСтройКомплект	46,8
Афон	47,5
ГринВилл	47,6
СК Феникс-Гран	47,7
ИКАР	47,7
СК Каскад	48,1
Жилой дом на Космонавтов	48,3
СК НИКС	48,4
ЭнергоТехСтрой	50,0
Дельта	50,6
СтройВыбор	50,6
Уралфинанс	51,8
АПРИ Флай Плэнинг	52,5
СЗ Контурстрой	52,8
Основа	53,0
ЭСК Южуралстройсервис	53,2
Новые горизонты	55,2
ГК Символ	57,4
Архитектурная практика	58,2
ФСК Западный Луч	62,8
СК Артель-С	62,8
СК Магистр	63,9
Системы Папилон	72,7
Территория комфорта	72,9
СК ЛЕГИОН	73,1

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ЮУСП	75,4
Новый берег	79,5
Комфортный дом	85,2
<b>Общий итог</b>	<b>49,2</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Челябинской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Просторы» – 25,9 м<sup>2</sup>, застройщик «ЭкоСити». Наибольшая – в ЖК «Лесопарковый» – 85,2 м<sup>2</sup>, застройщик «Комфортный дом».

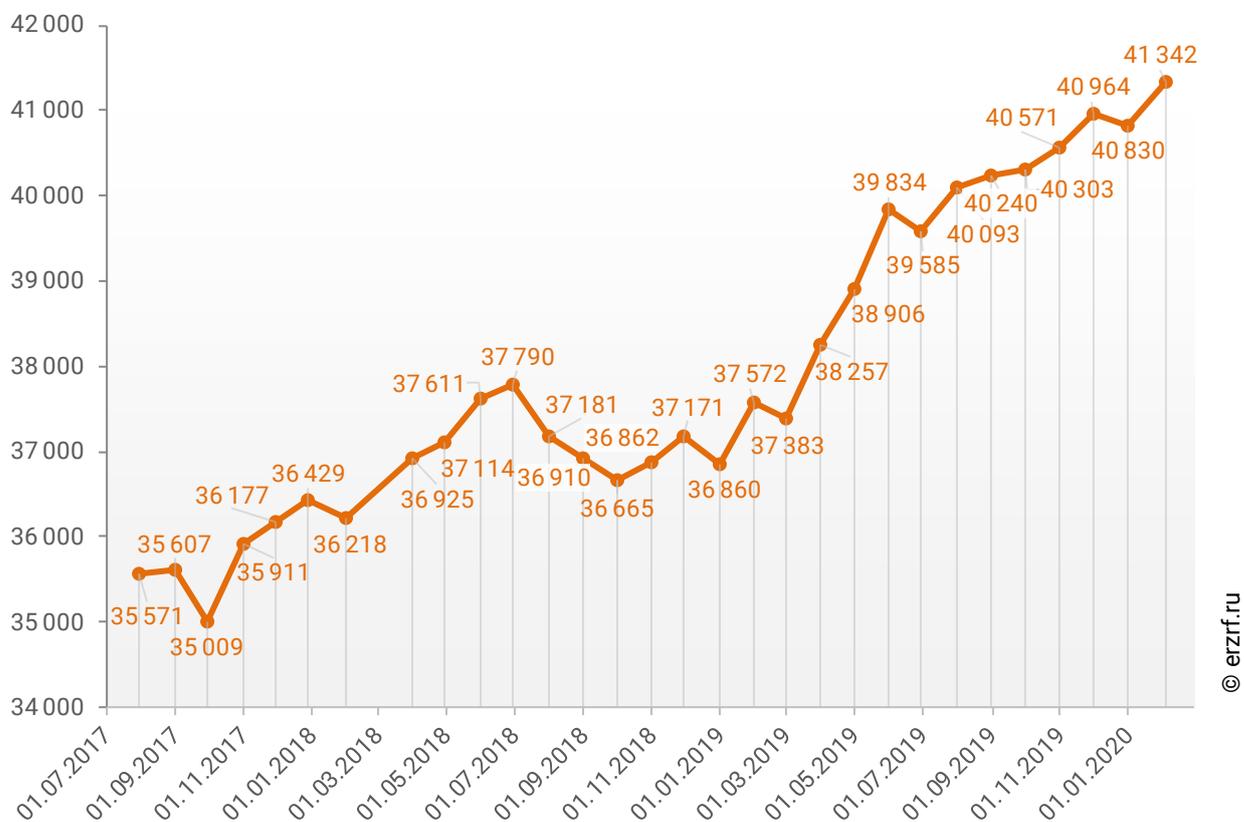
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Челябинской области

По состоянию на февраль 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Челябинской области составила 41 342 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, ₽/м<sup>2</sup>



© erzrf.ru

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

**График 10**



© erzrf.ru

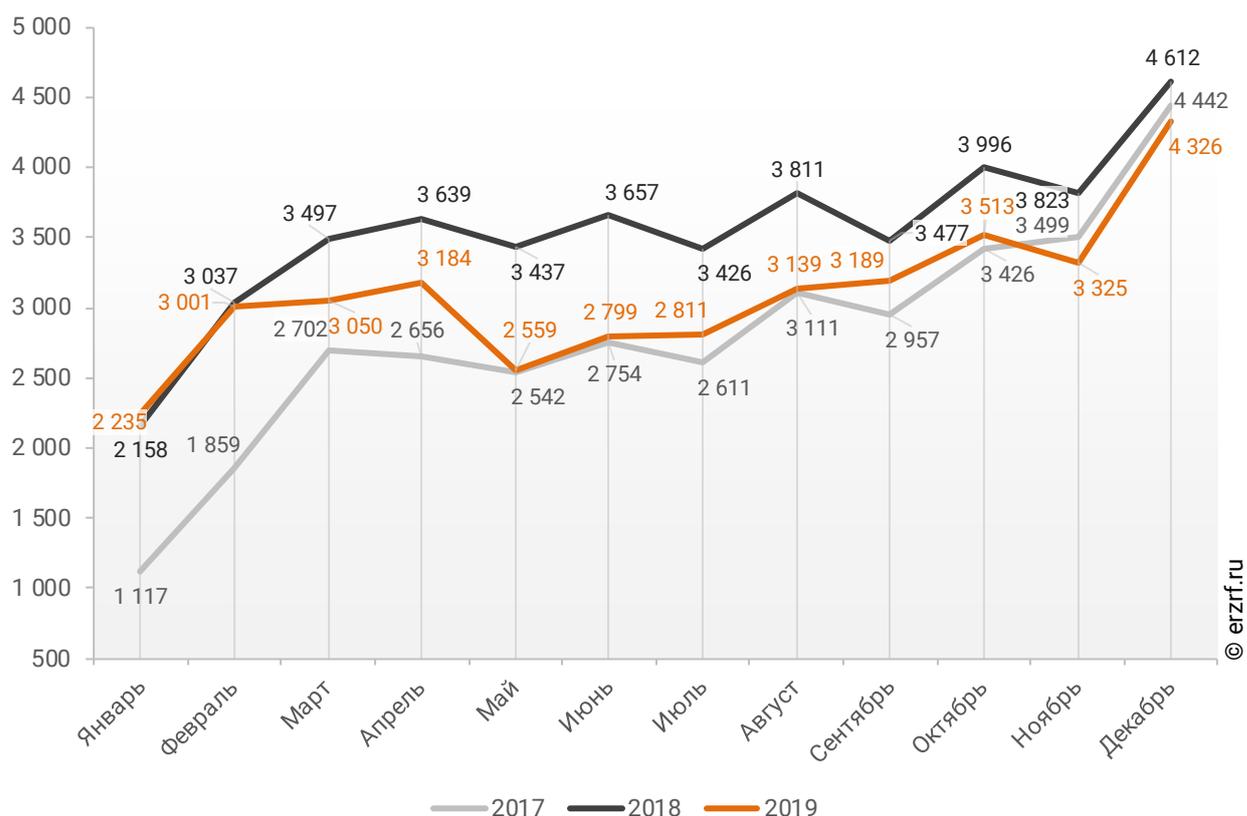
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Челябинской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Челябинской области, составило 37 131, что на 12,8% меньше уровня 2018 г. (42 570 ИЖК), и на 10,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (33 676 ИЖК).

График 11

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

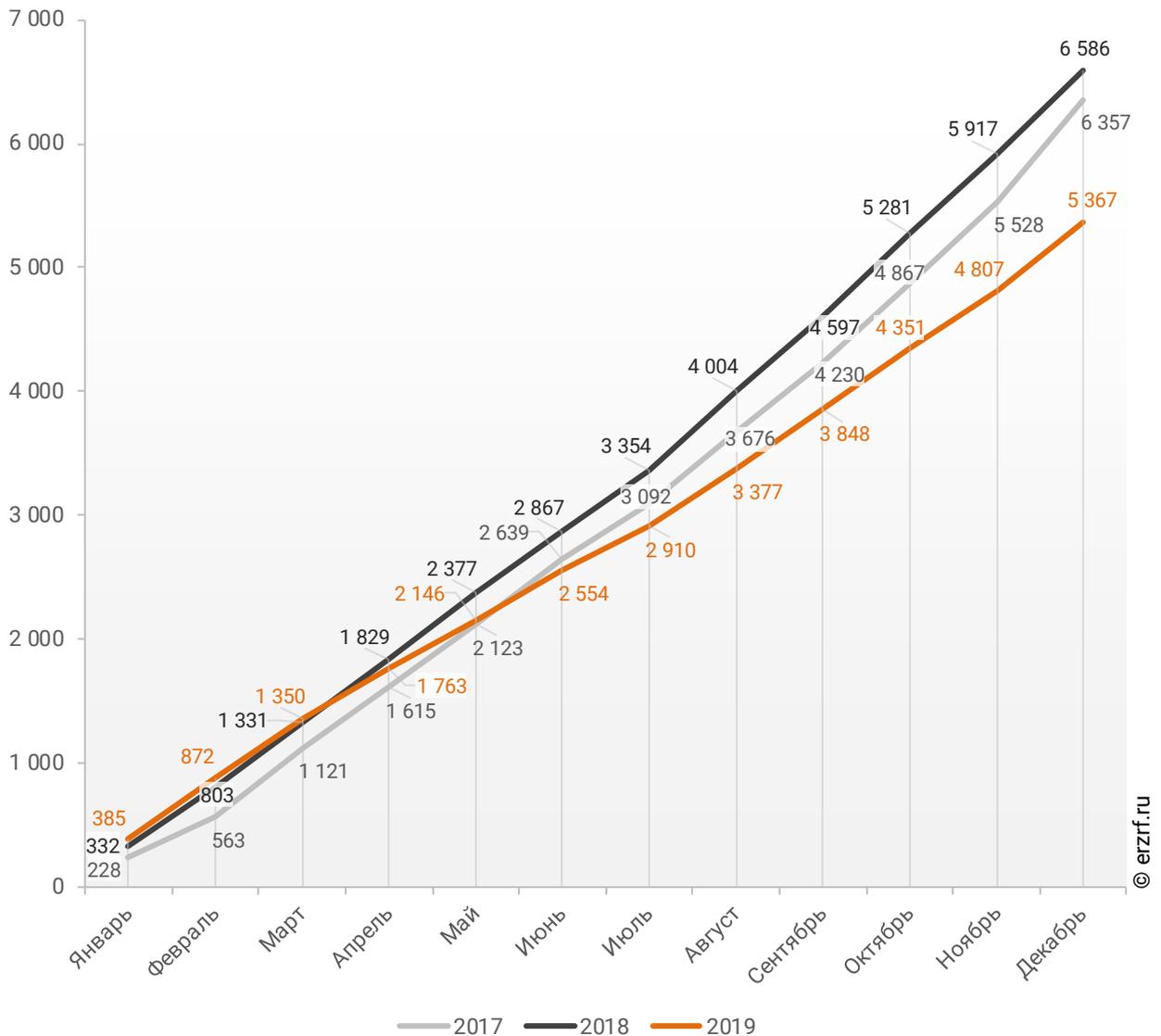


За 12 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Челябинской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 5 367, что на 18,5% меньше, чем в 2018 г. (6 586 ИЖК), и на 15,6% меньше соответствующего значения 2017 г. (6 357 ИЖК).

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.**

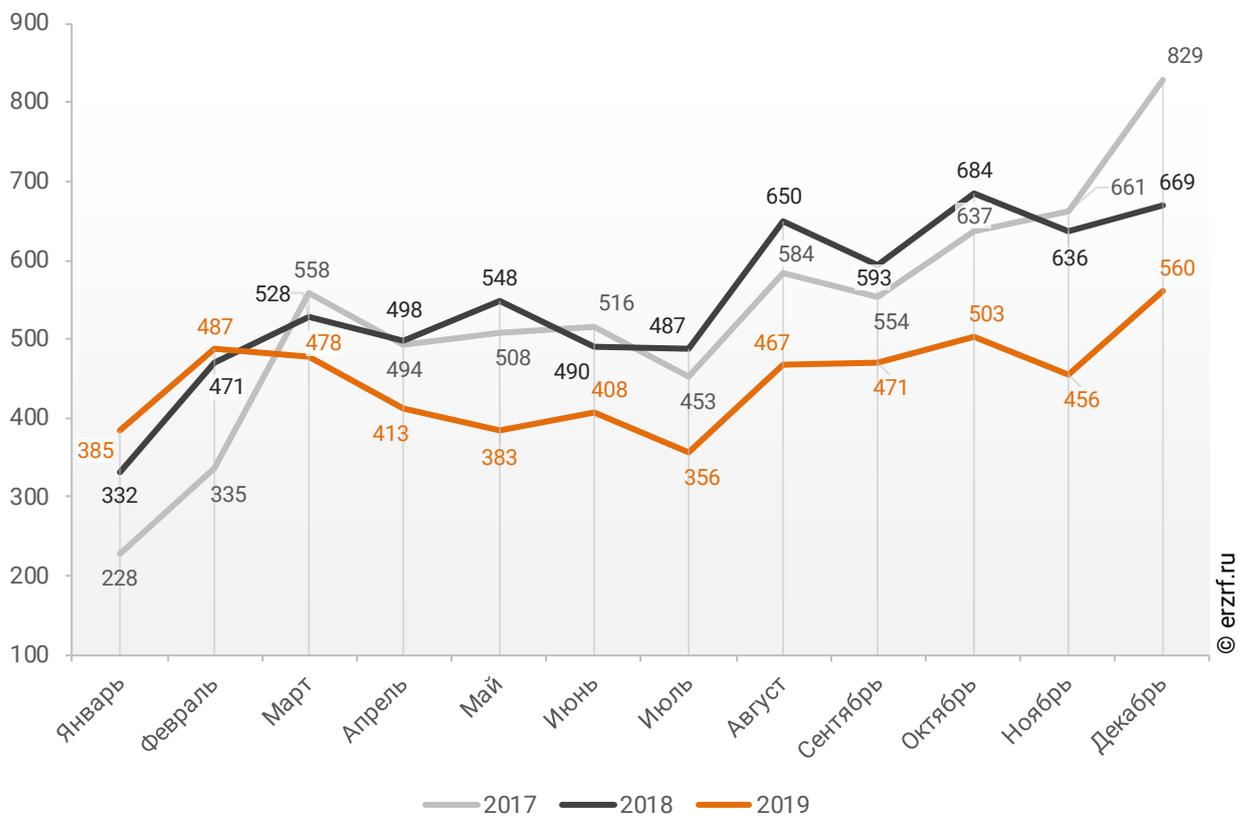


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Челябинской области в декабре 2019 года уменьшилось на 16,3% по сравнению с декабрем 2018 года (560 против 669 годом ранее).

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.**

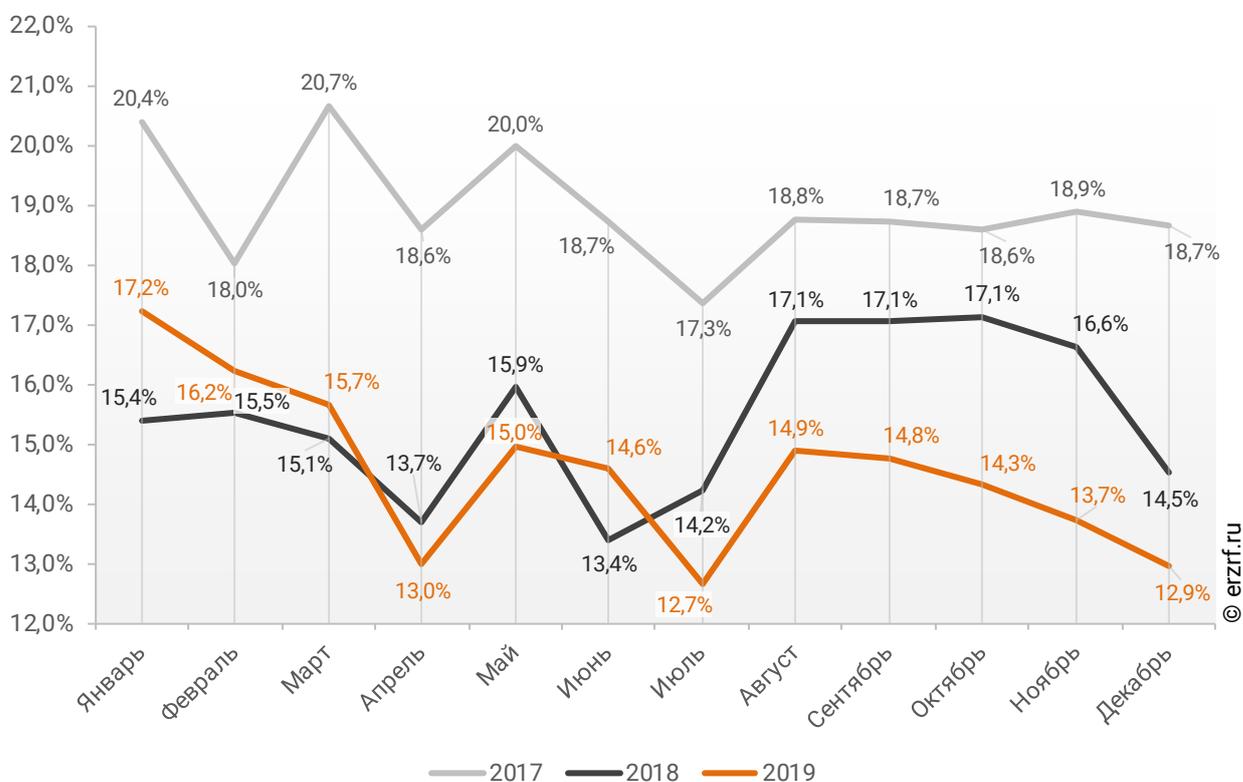


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 14,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области за этот же период, что на 1,0 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (15,5%), и на 4,4 п.п. меньше уровня 2017 г. (18,9%).

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.**



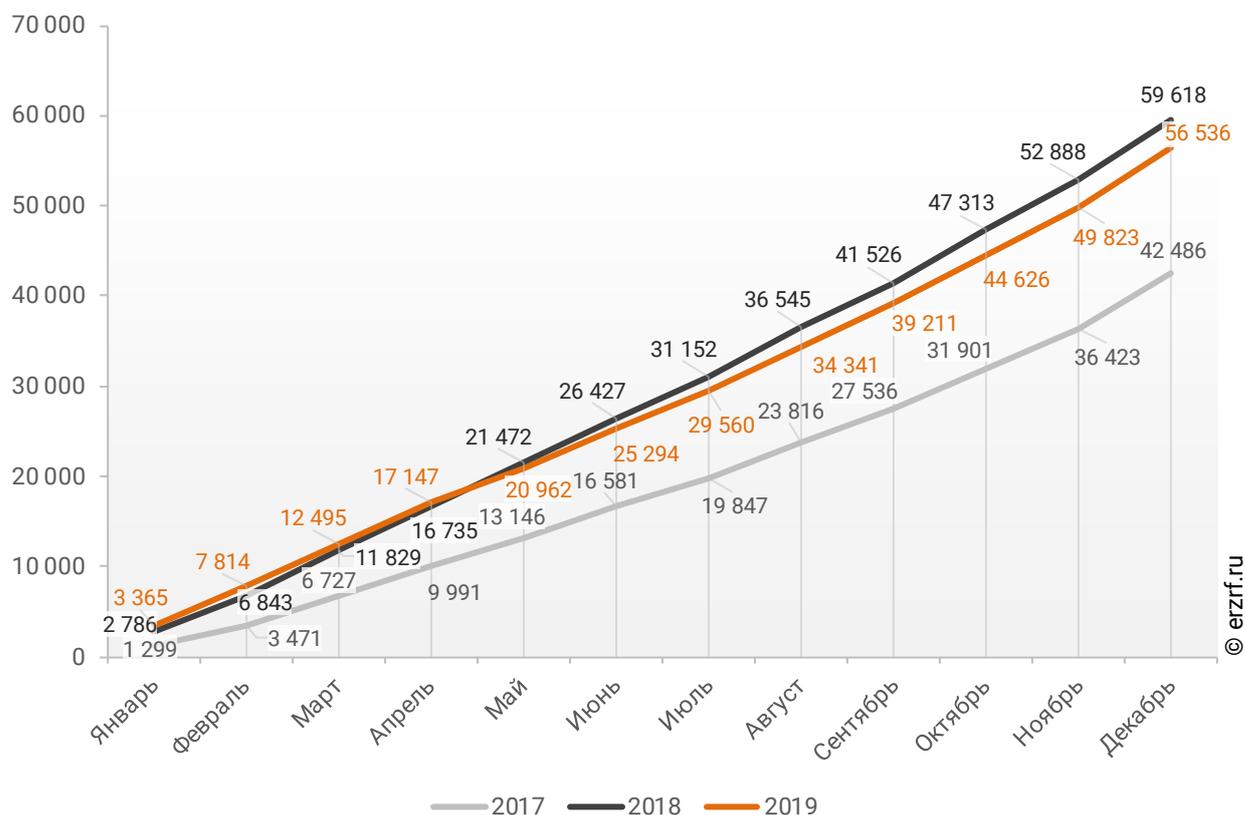
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Челябинской области, составил 56 536 млн ₽, что на 5,2% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (59 618 млн ₽), и на 33,1% больше аналогичного значения 2017 г. (42 486 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 ₽**

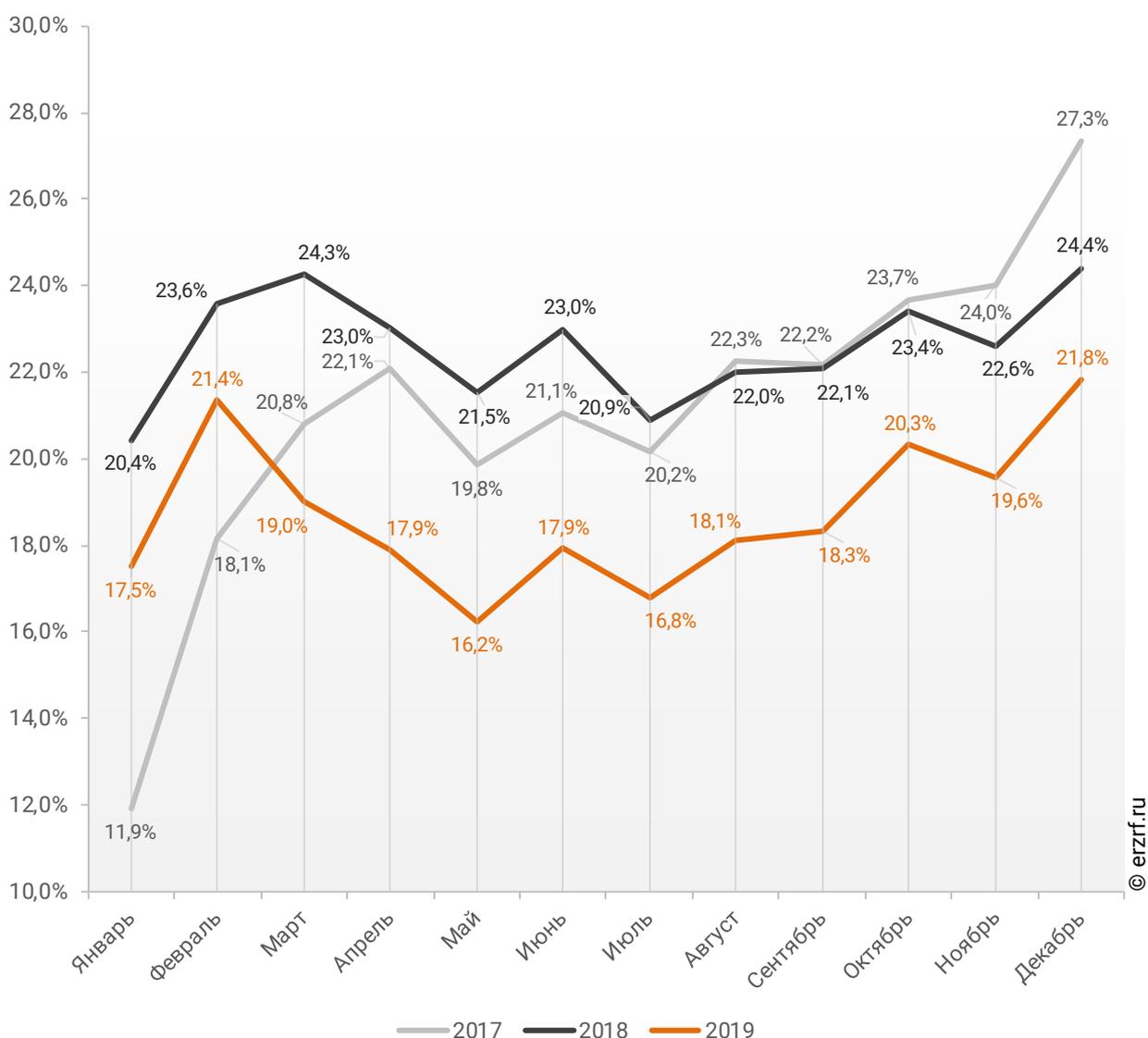


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2019 г. жителям Челябинской области (300 665 млн ₽), доля ИЖК составила 18,8%, что на 3,9 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (22,7%), и на 2,9 п.п. меньше уровня 2017 г. (21,7%).

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.**

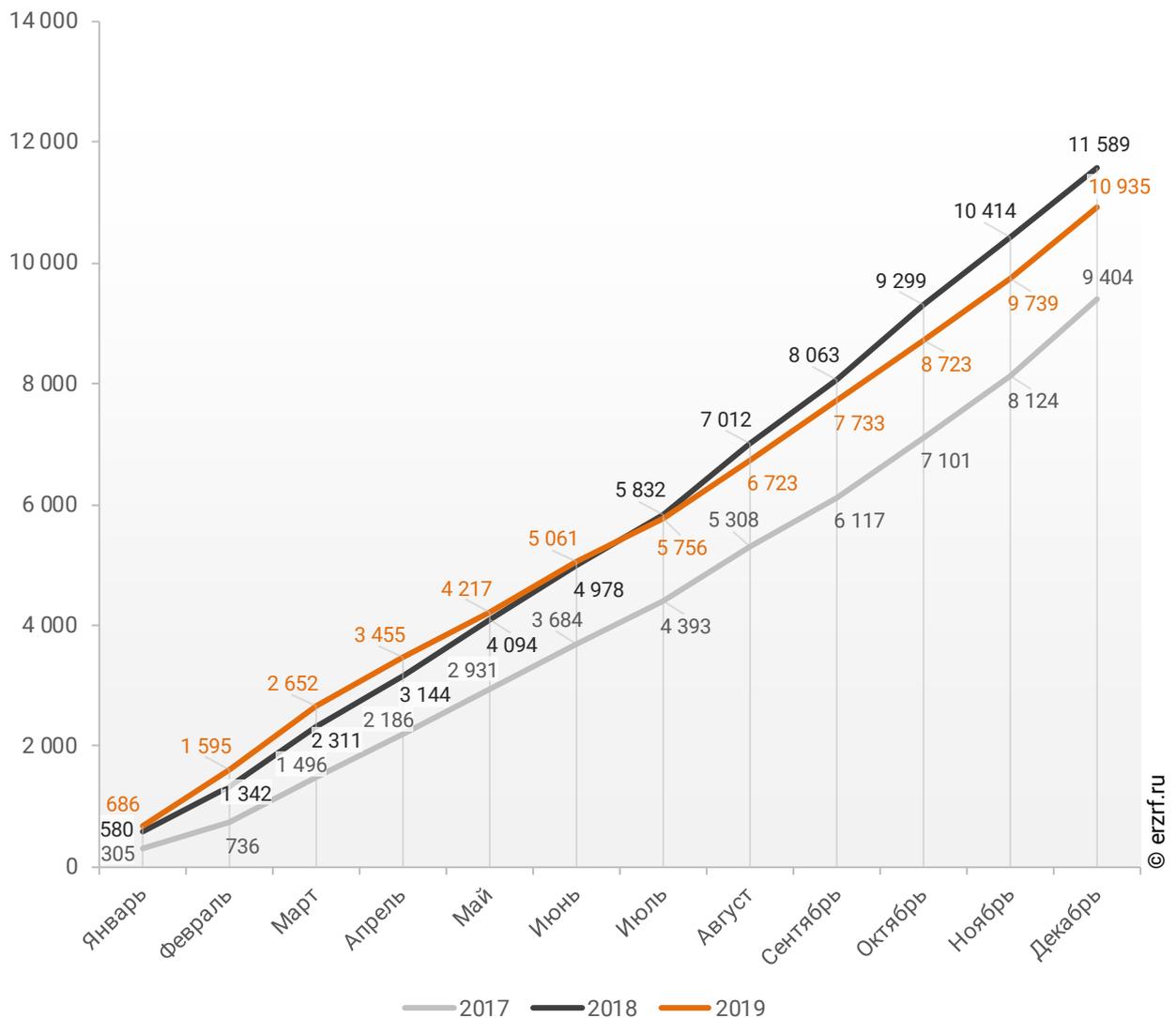


За 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Челябинской области под залог ДДУ, составил 10 935 млн ₽ (19,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области). Это на 5,6% меньше аналогичного значения 2018 г. (11 589 млн ₽), и на 16,3% больше, чем в 2017 г. (9 404 млн ₽).

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 ₽**

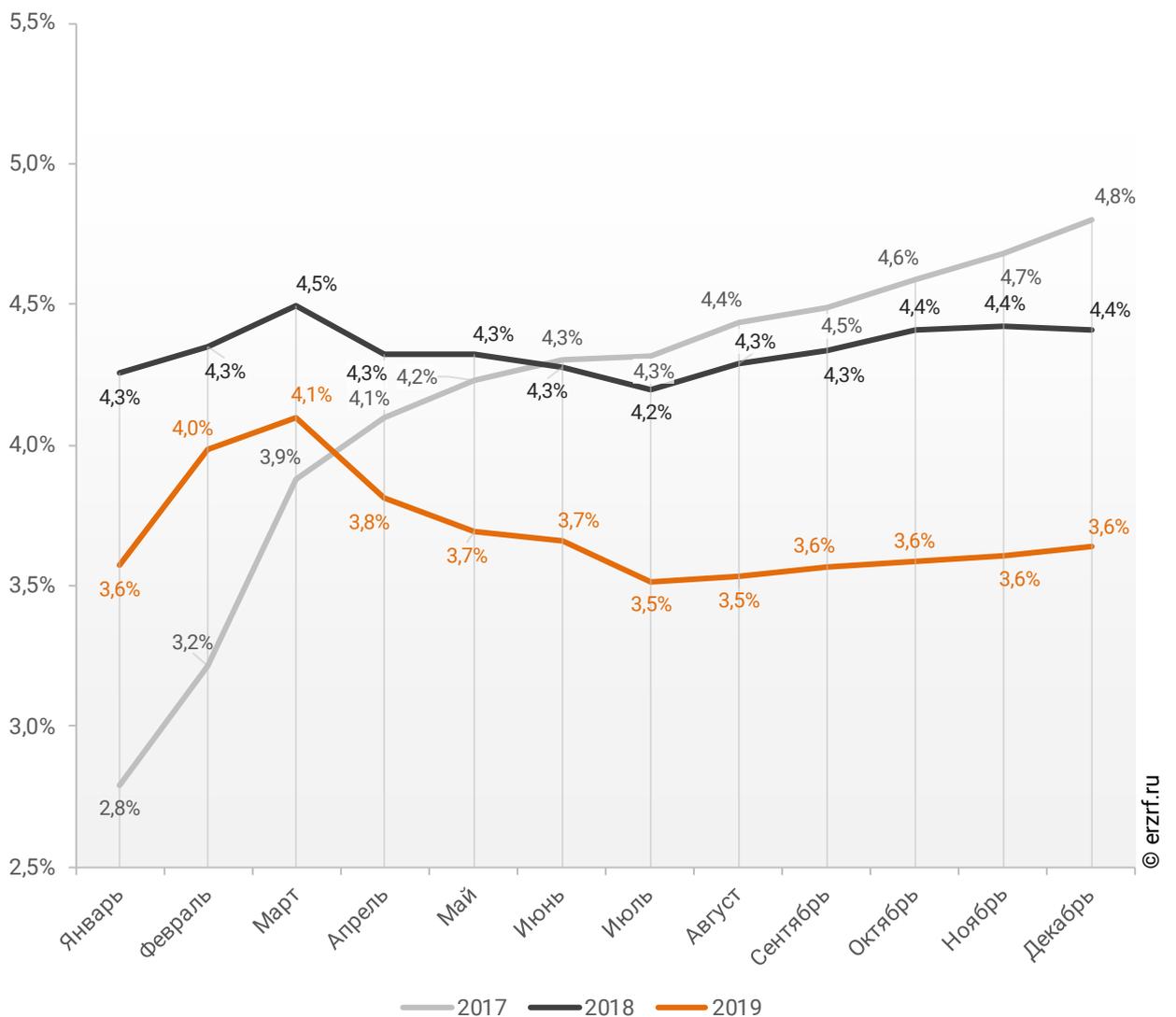


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2019 г. жителям Челябинской области (300 665 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,6%, что на 0,8 п.п. меньше уровня 2018 г. (4,4%), и на 1,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (4,8%).

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.

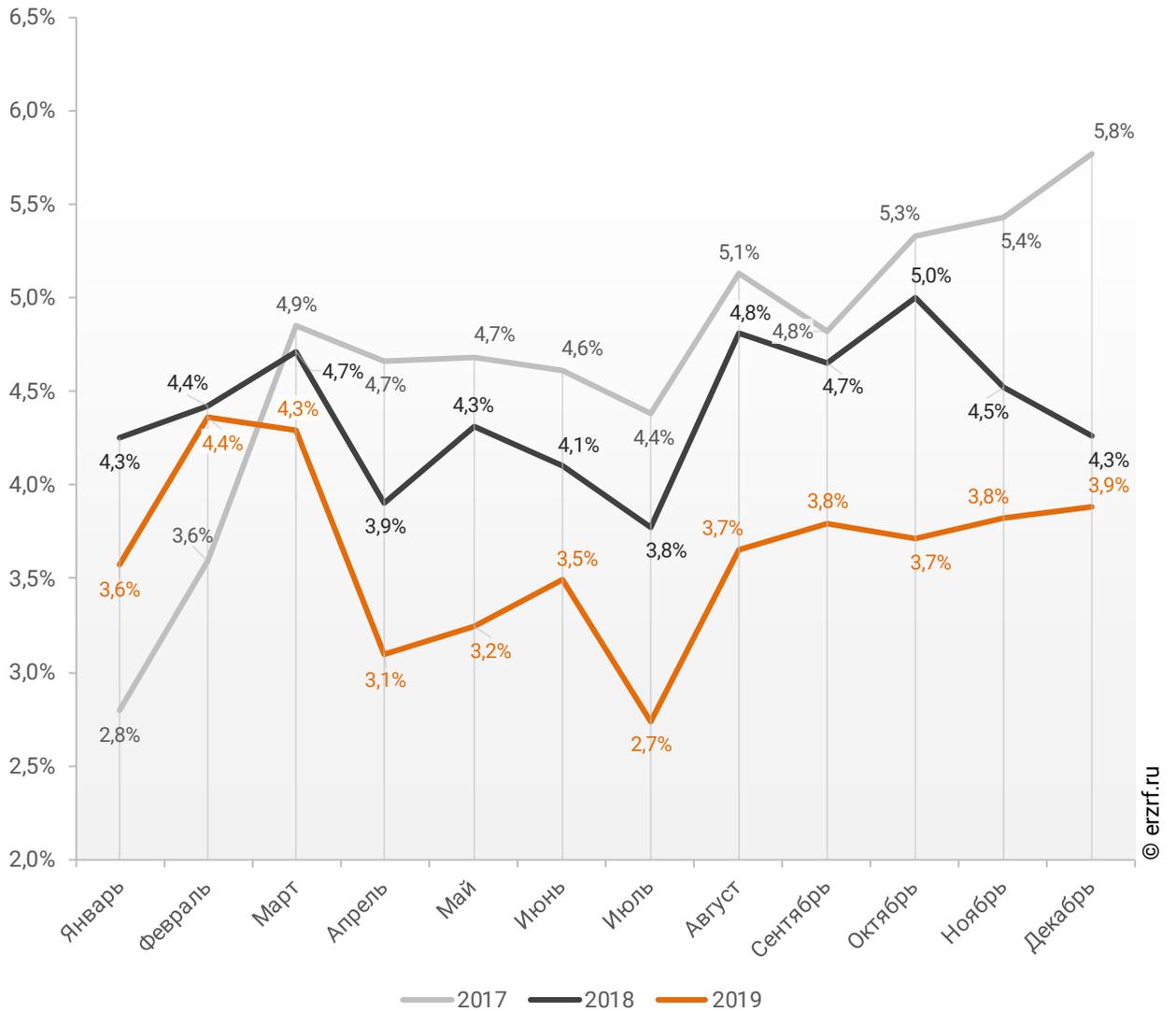
**График 18**

**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.**

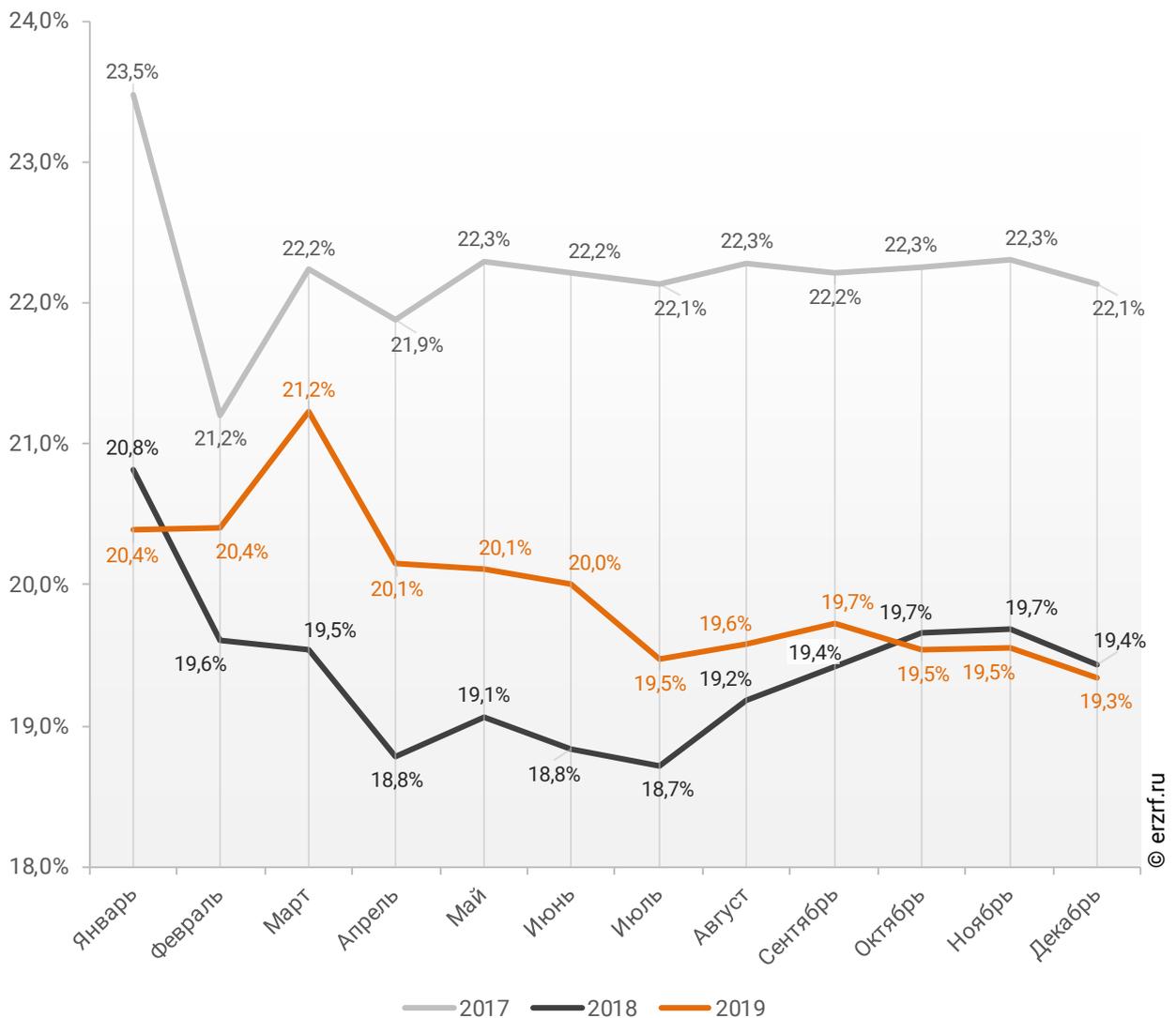


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 19,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области за этот же период, что на 0,1 п.п. меньше, чем в 2018 г. (19,4%), и на 2,8 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (22,1%).

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.**

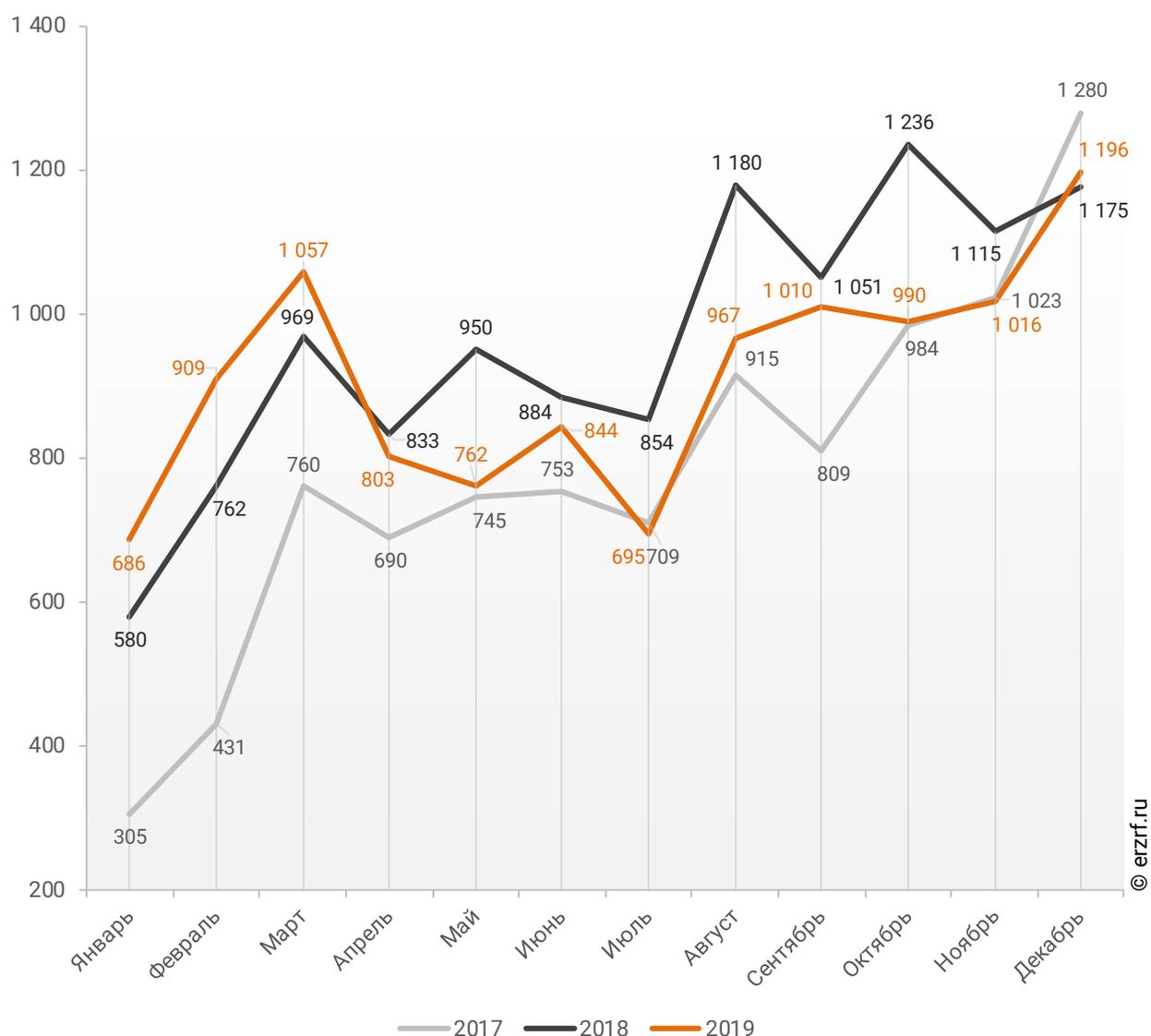


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Челябинской области в декабре 2019 года, увеличился на 1,8% по сравнению с декабрем 2018 года (1,2 против 1,2 млрд ₽ годом ранее).

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

**График 21**

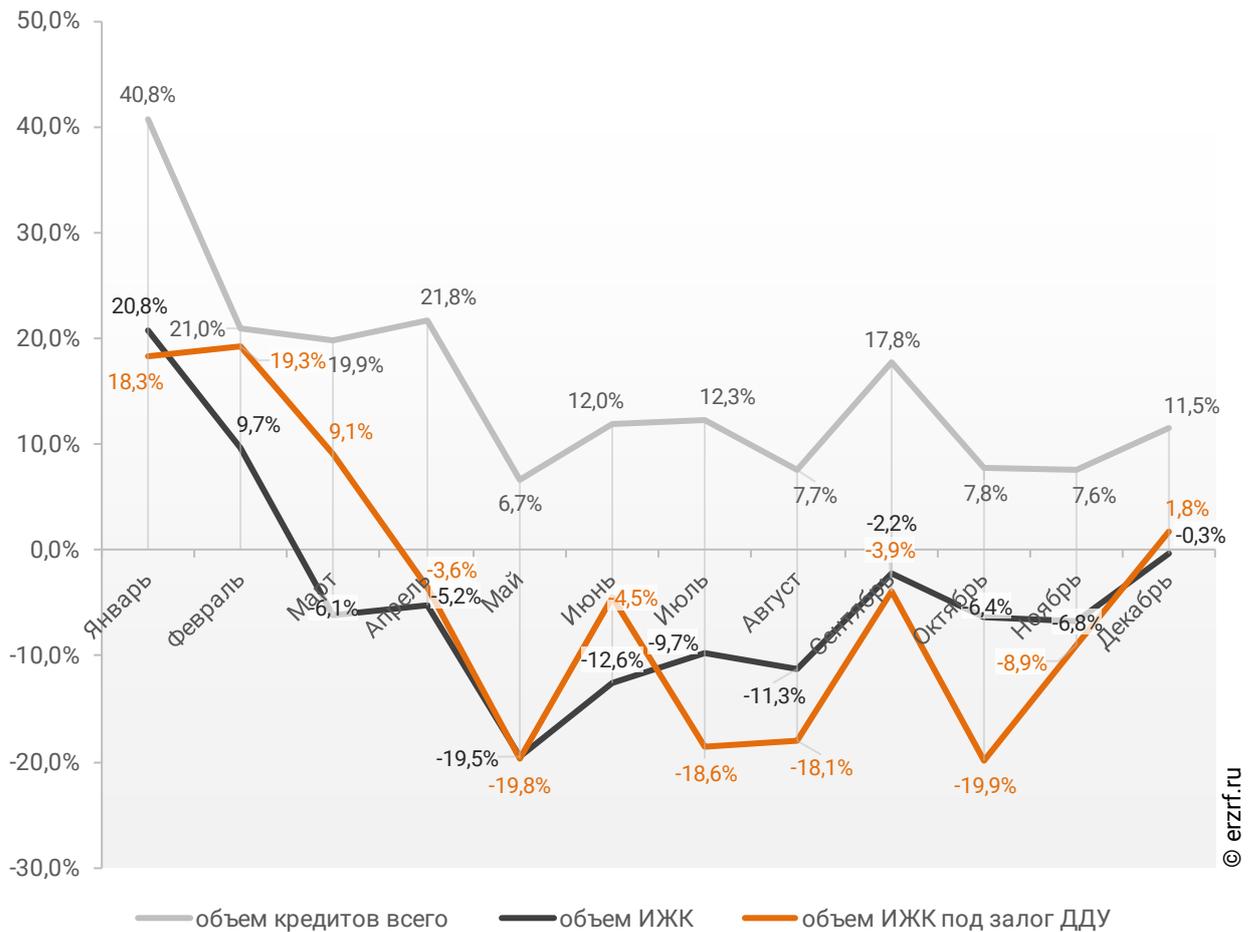
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 1,8% в декабре 2019 года по сравнению с декабрем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 11,5% (30,8 против 27,6 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 0,3% (6,7 против 6,7 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 декабре составила 3,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 17,8%.

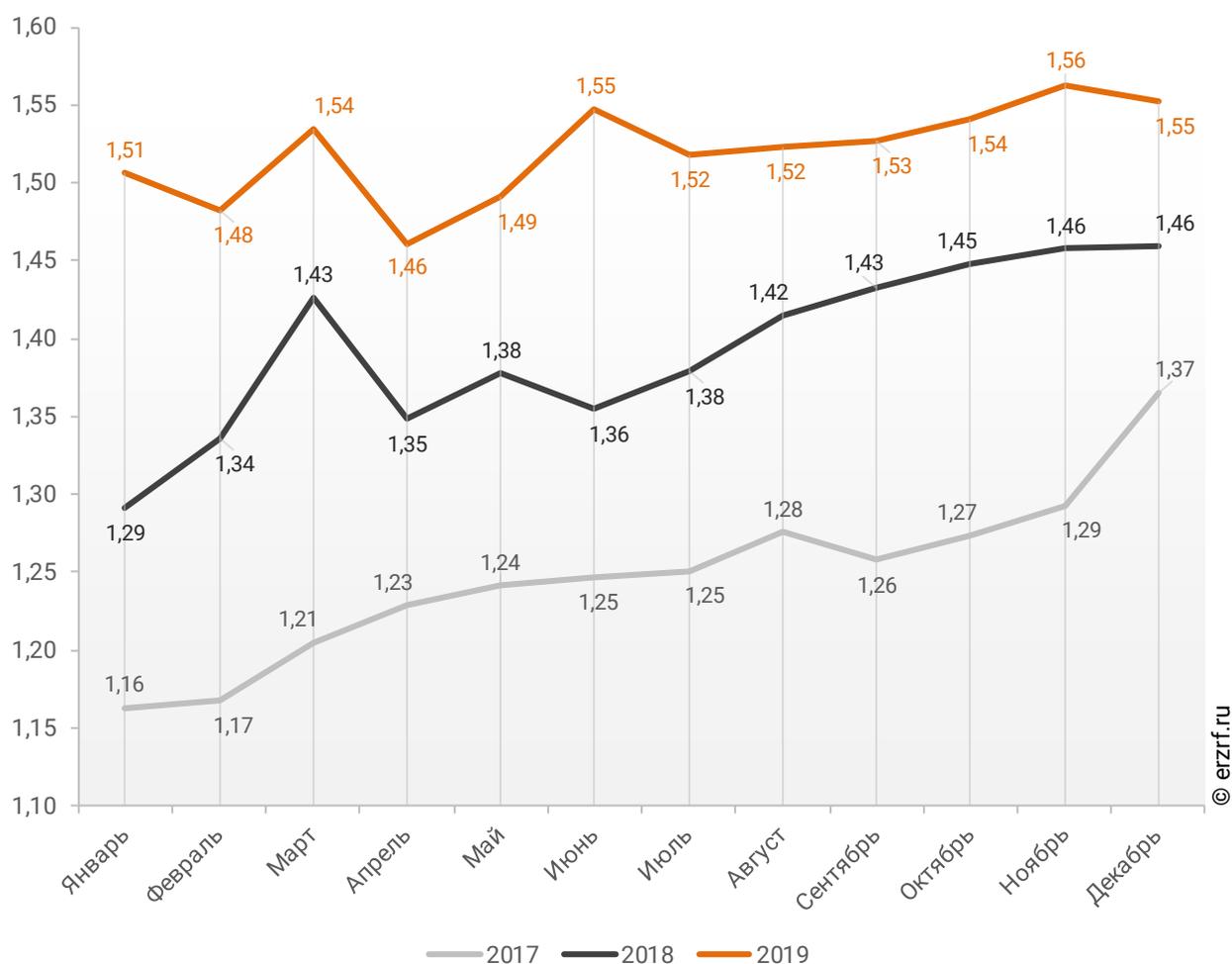
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2019 г. средний размер ИЖК в Челябинской области составил 1,55 млн ₽, что на 6,4% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,46 млн ₽), и на 13,7% больше аналогичного значения 2017 г. (1,37 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 ₽**

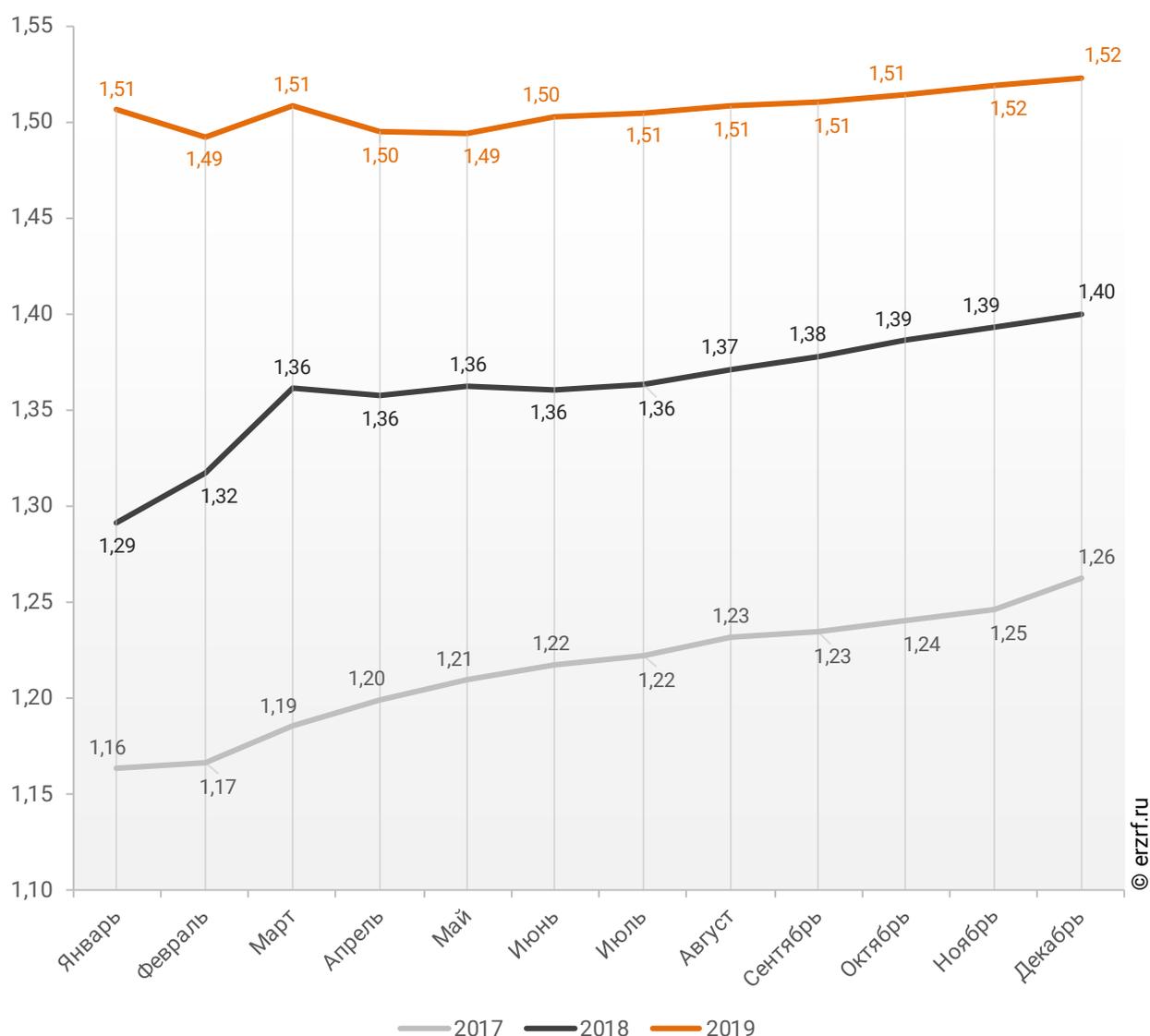


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составил 1,52 млн ₽, что на 8,8% больше, чем в 2018 г. (1,40 млн ₽), и на 20,7% больше соответствующего значения 2017 г. (1,26 млн ₽).

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 ₽**

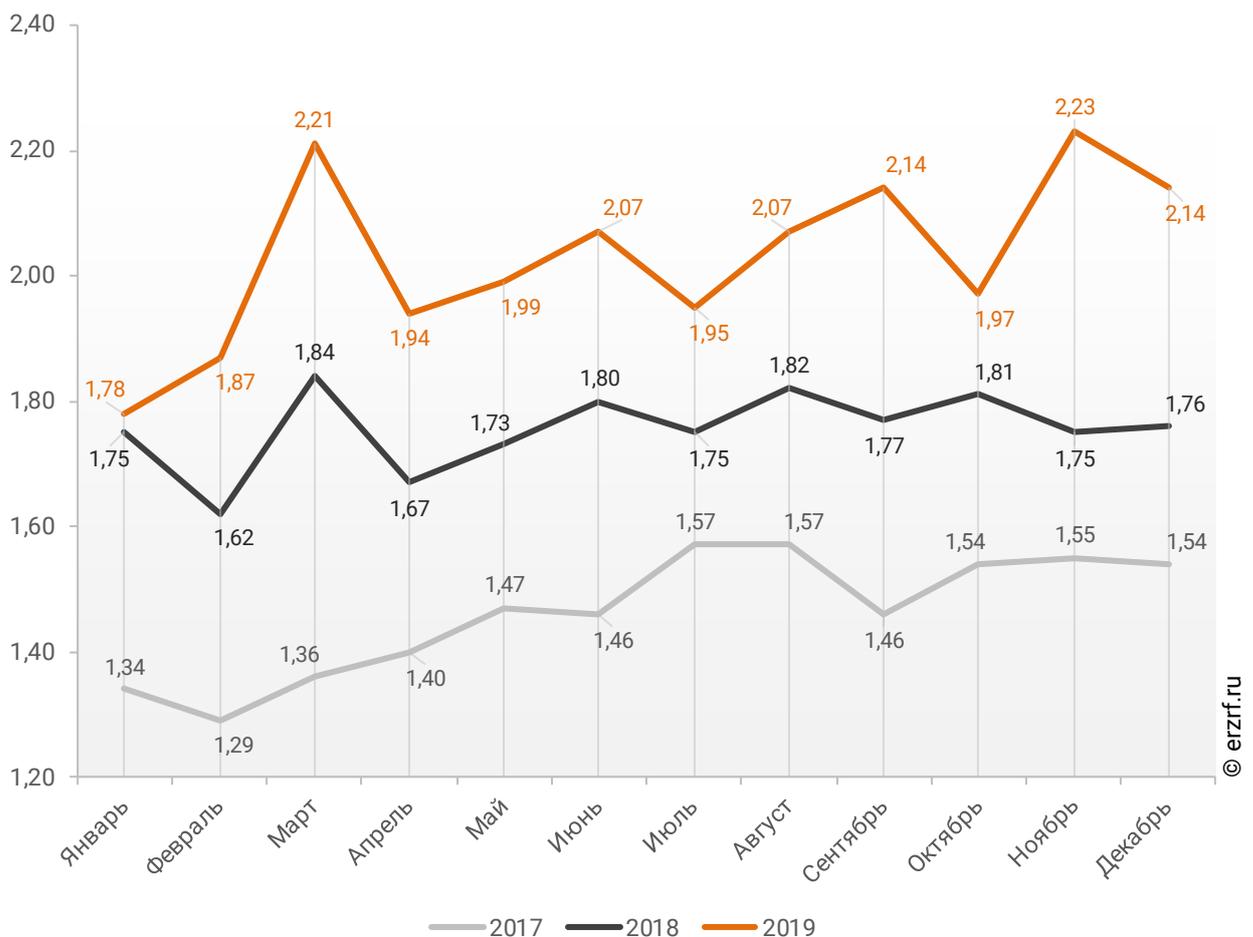


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Челябинской области в декабре 2019 года увеличился на 21,6% по сравнению с декабрем 2018 года (2,14 против 1,76 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 4,0%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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

**График 25**

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

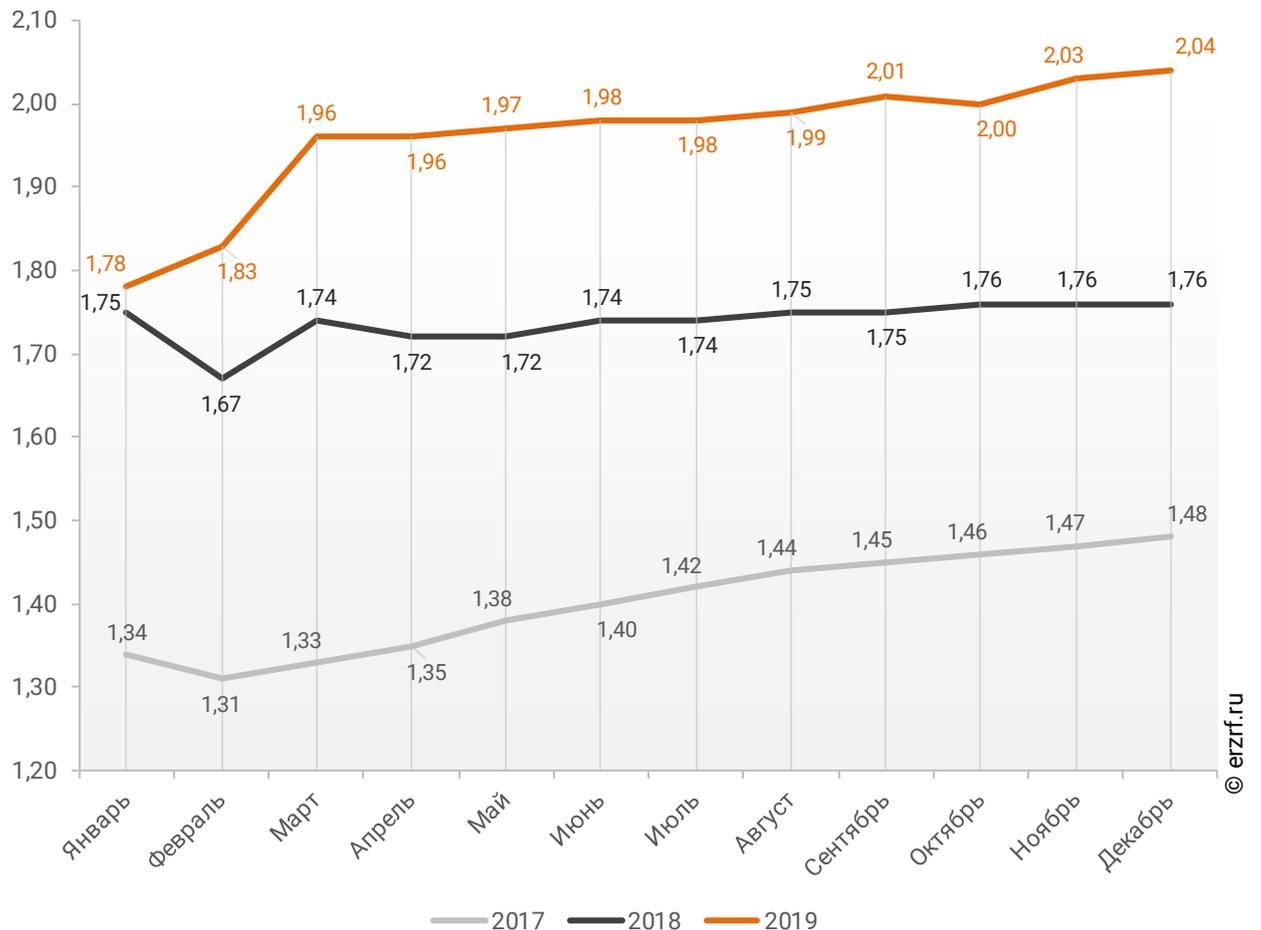


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составил 2,04 млн ₽ (на 33,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области). Это на 15,9% больше соответствующего значения 2018 г. (1,76 млн ₽), и на 37,8% больше уровня 2017 г. (1,48 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 ₽**

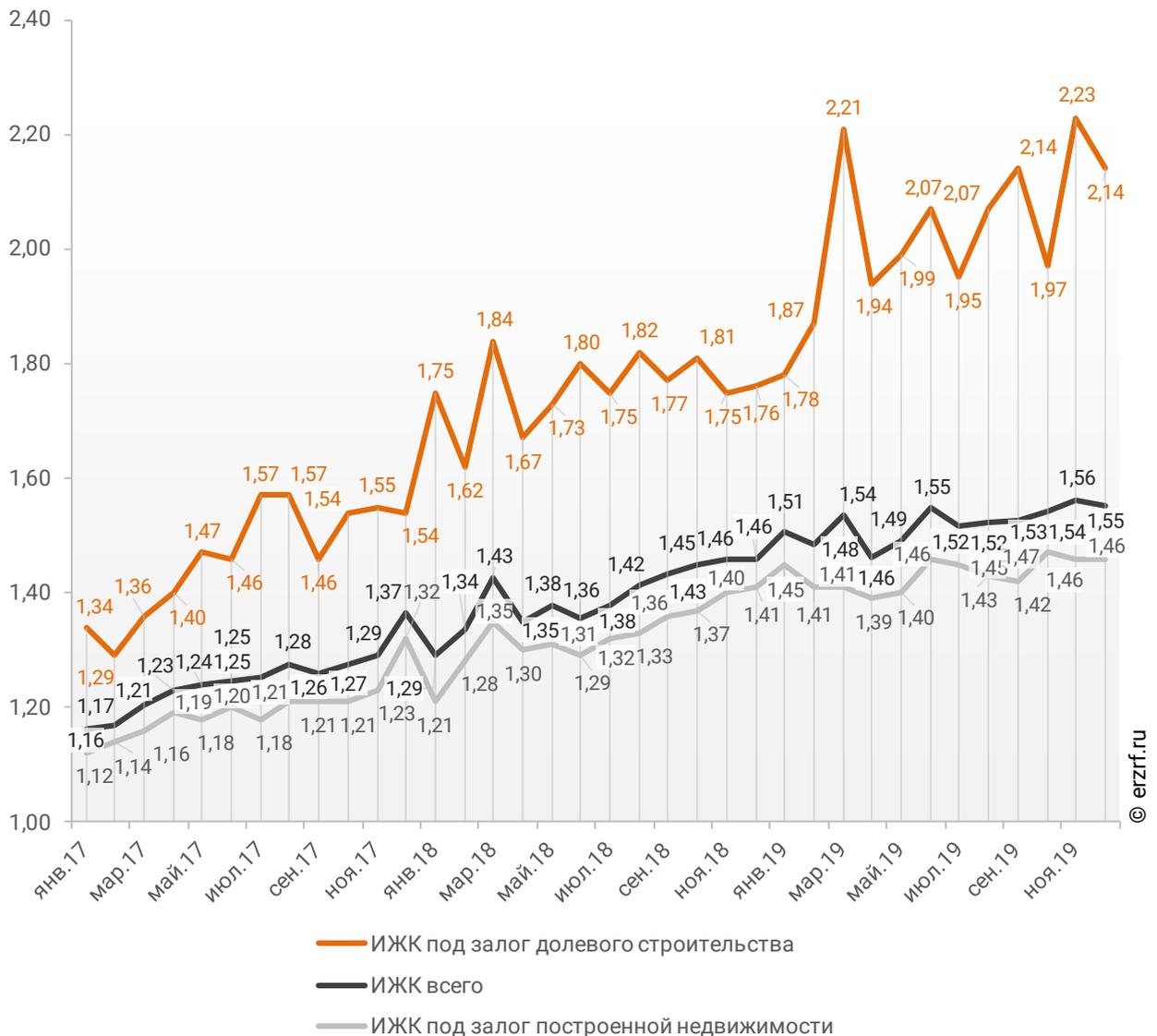


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,5% – с 1,41 до 1,46 млн ₽.

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 21,8 п.п. – с 24,8% до 46,6%.

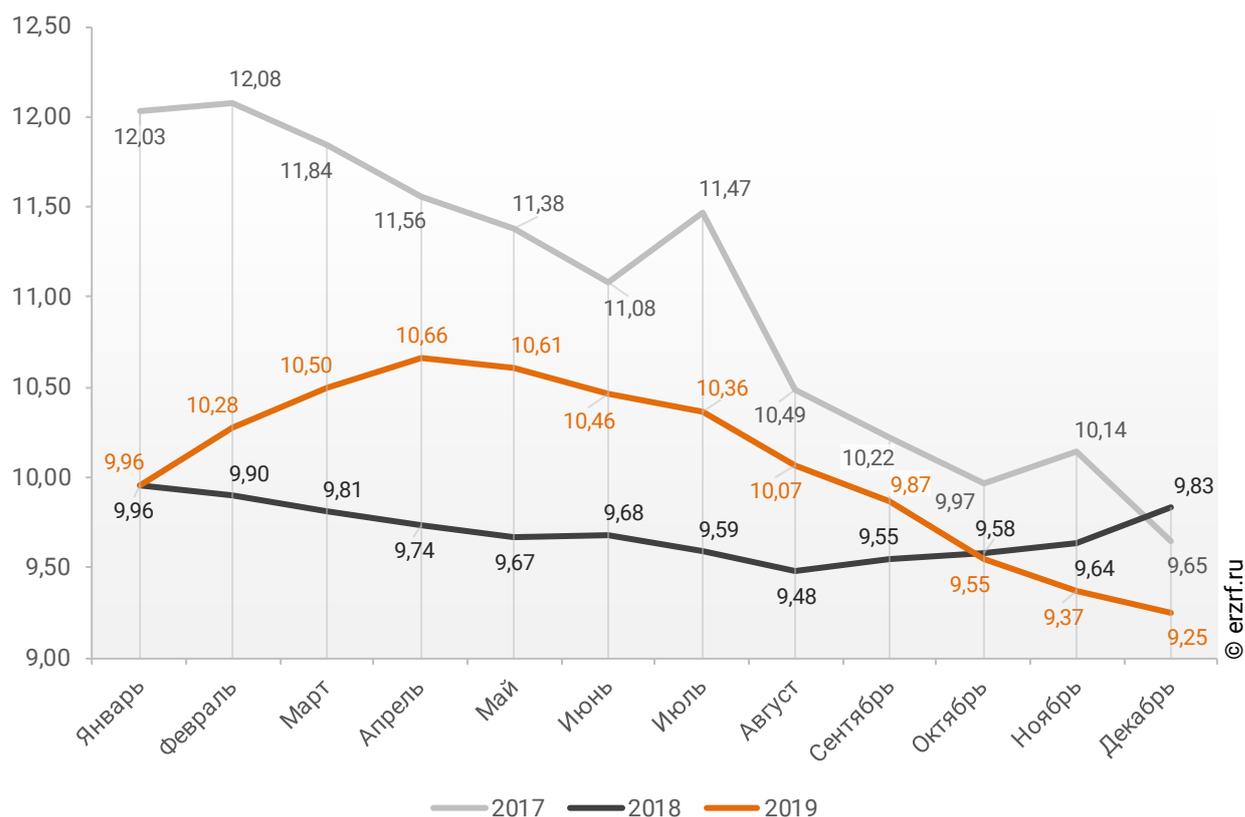
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2019 года в Челябинской области, средневзвешенная ставка составила 9,25%. По сравнению с таким же показателем декабря 2018 года произошло снижение ставки на 0,58 п.п. (с 9,83 до 9,25%).

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 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составила 10,02%, что на 0,33 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,69%), и на 0,73 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,75%).

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.**

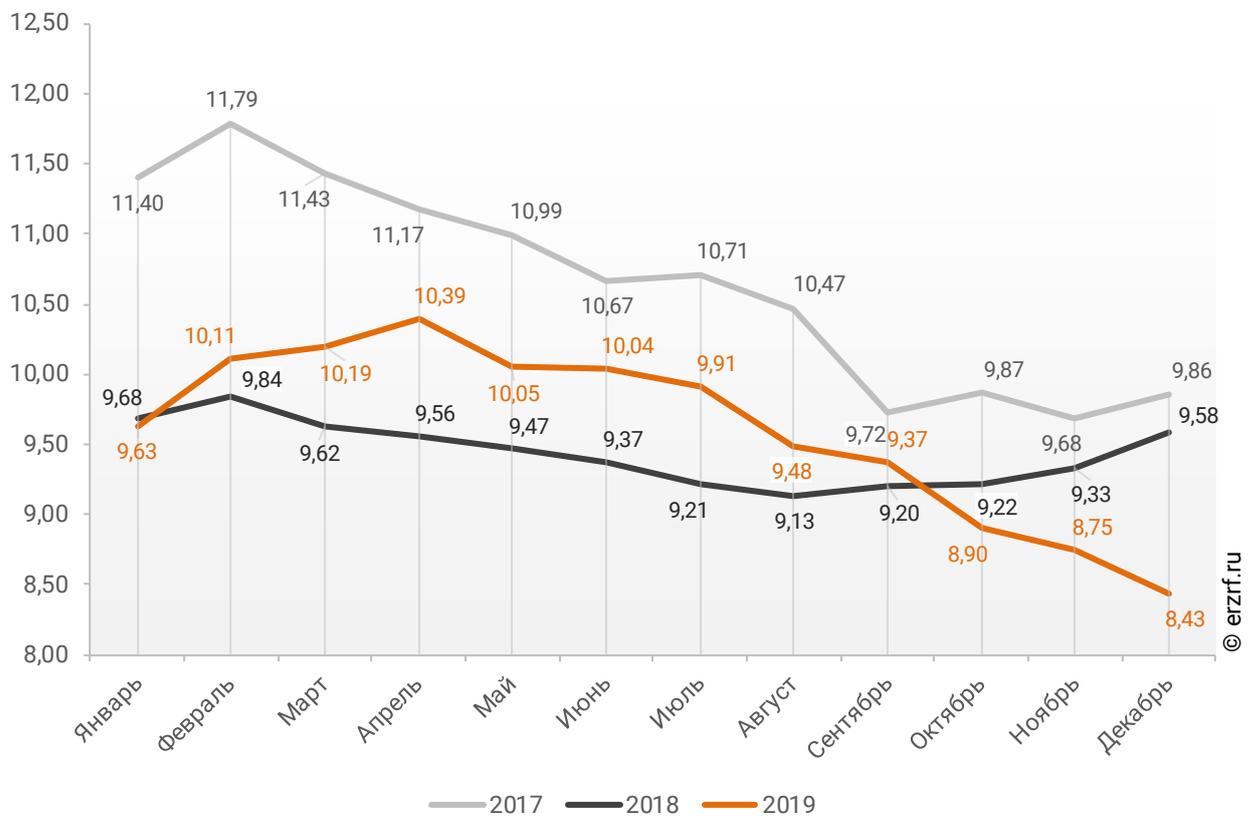


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Челябинской области в декабре 2019 года, составила 8,43%, что на 1,15 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2018 года (9,58%).

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 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Челябинской области, накопленным итогом составила 9,52% (на 0,50 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,11 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,41%), и на 0,95 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,47%).

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.**

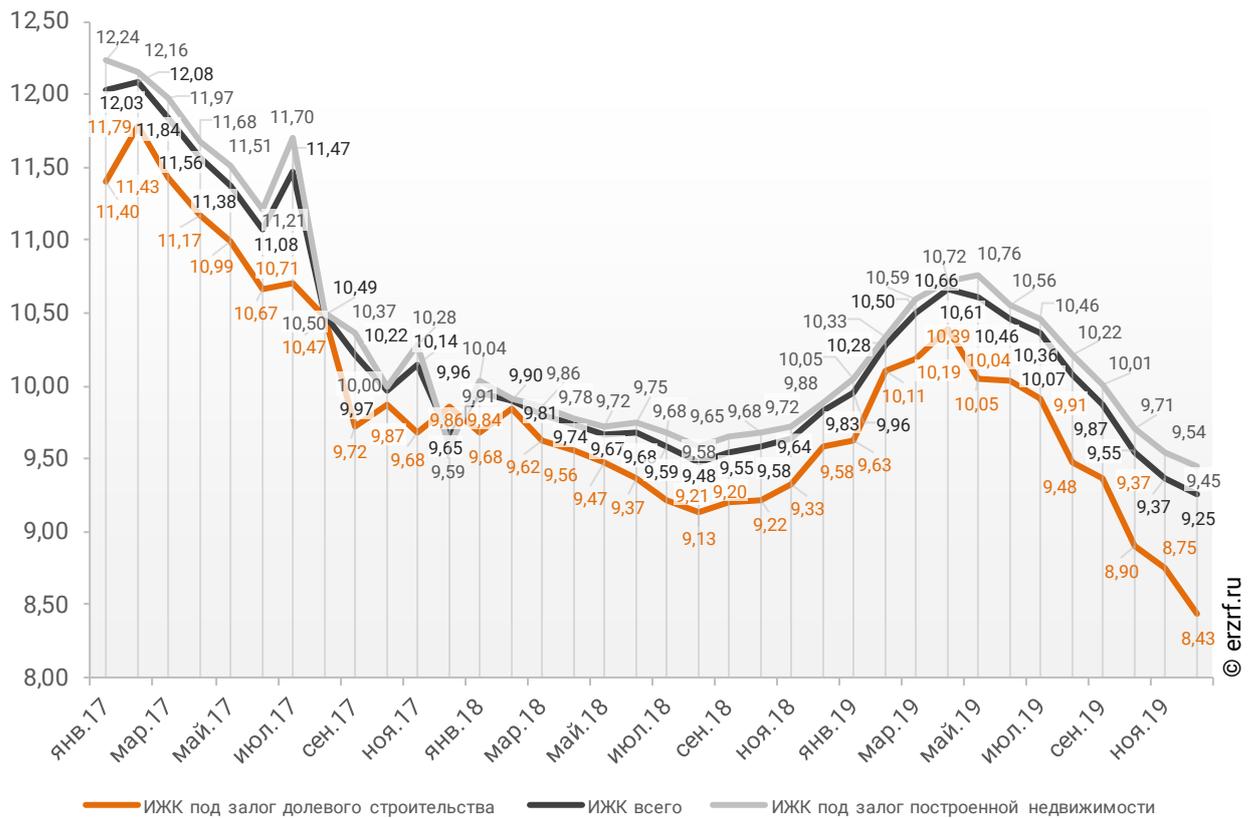


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Челябинской области в декабре 2019 года составила 9,45%, что на 0,43 п.п. меньше значения за декабрь 2018 года (9,88%).

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

**График 32**

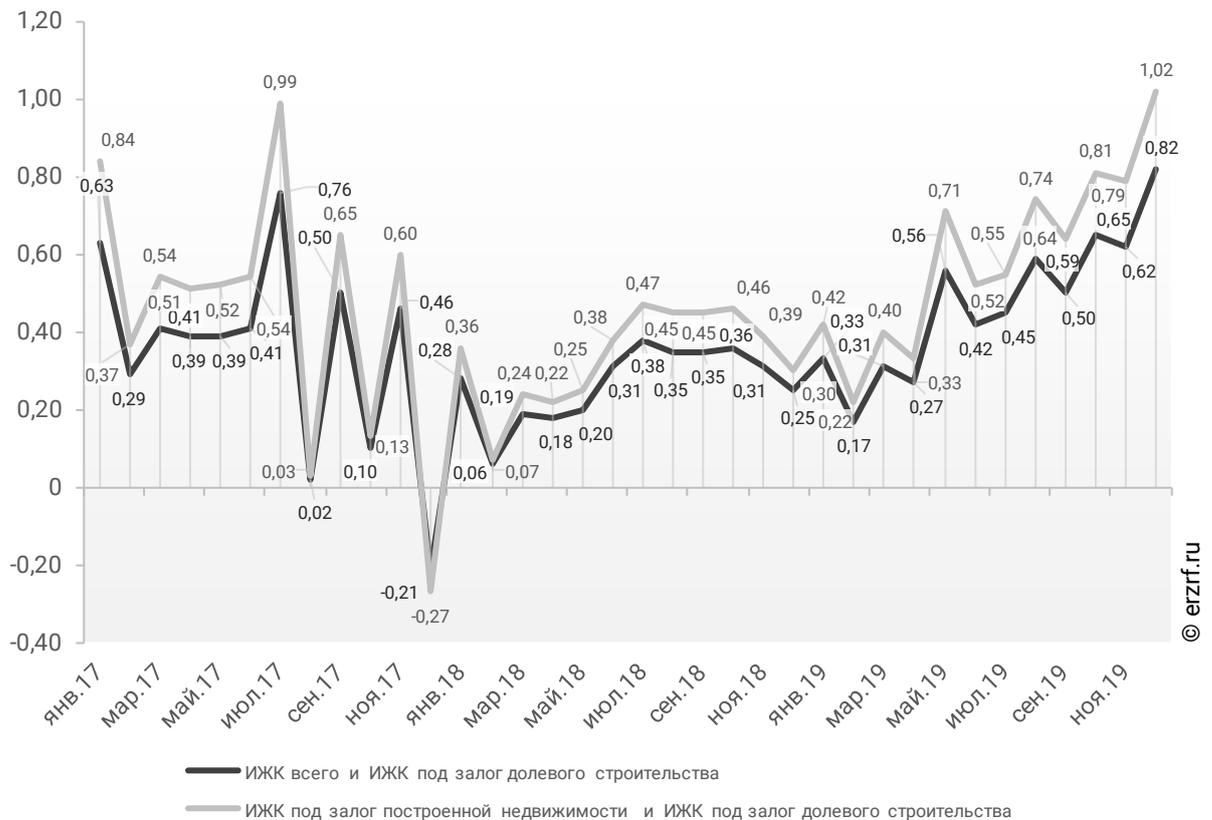
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Челябинской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Челябинской области увеличилась в 3,3 раза с 0,25 п.п. до 0,82 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Челябинской области за год увеличилась в 3,4 раза с 0,3 п.п. до 1,02 п.п. (График 33).

**График 33**

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

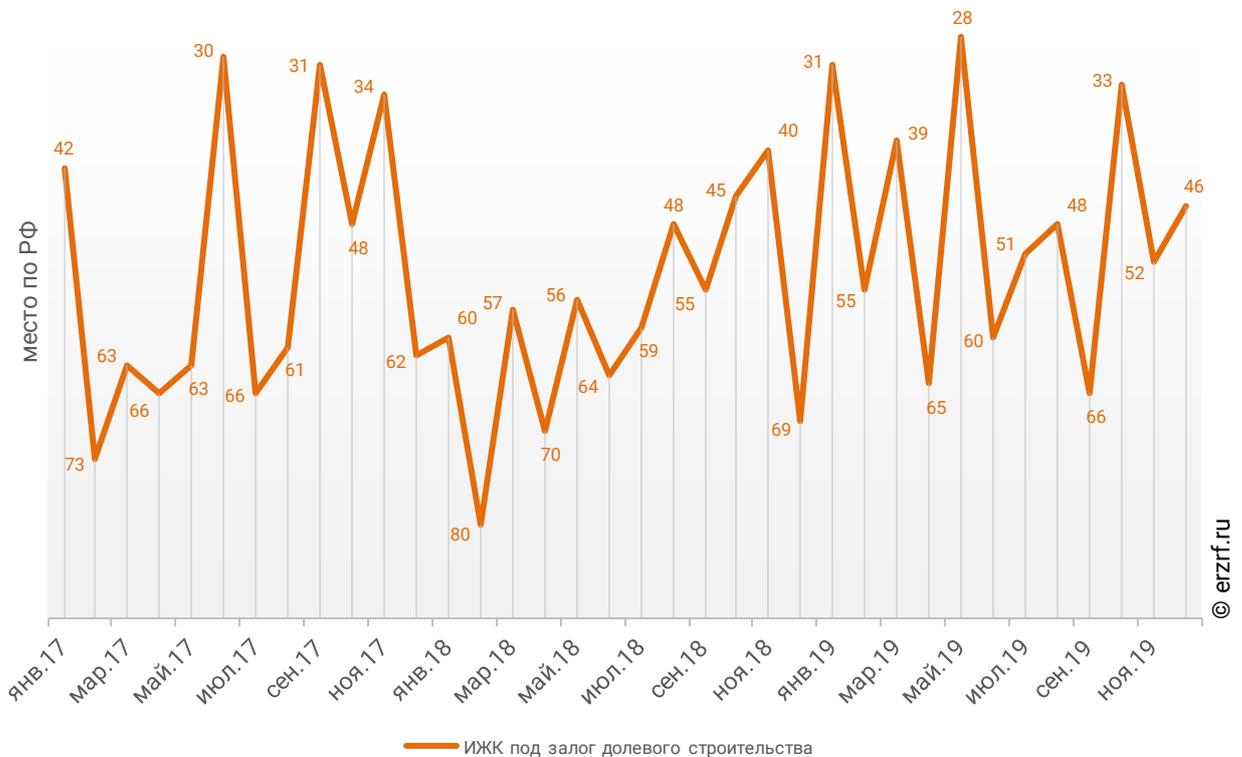


Челябинская область занимает 79-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Челябинская область занимает 46-е место, и 79-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 IV квартале 2019 года выросли на 1,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

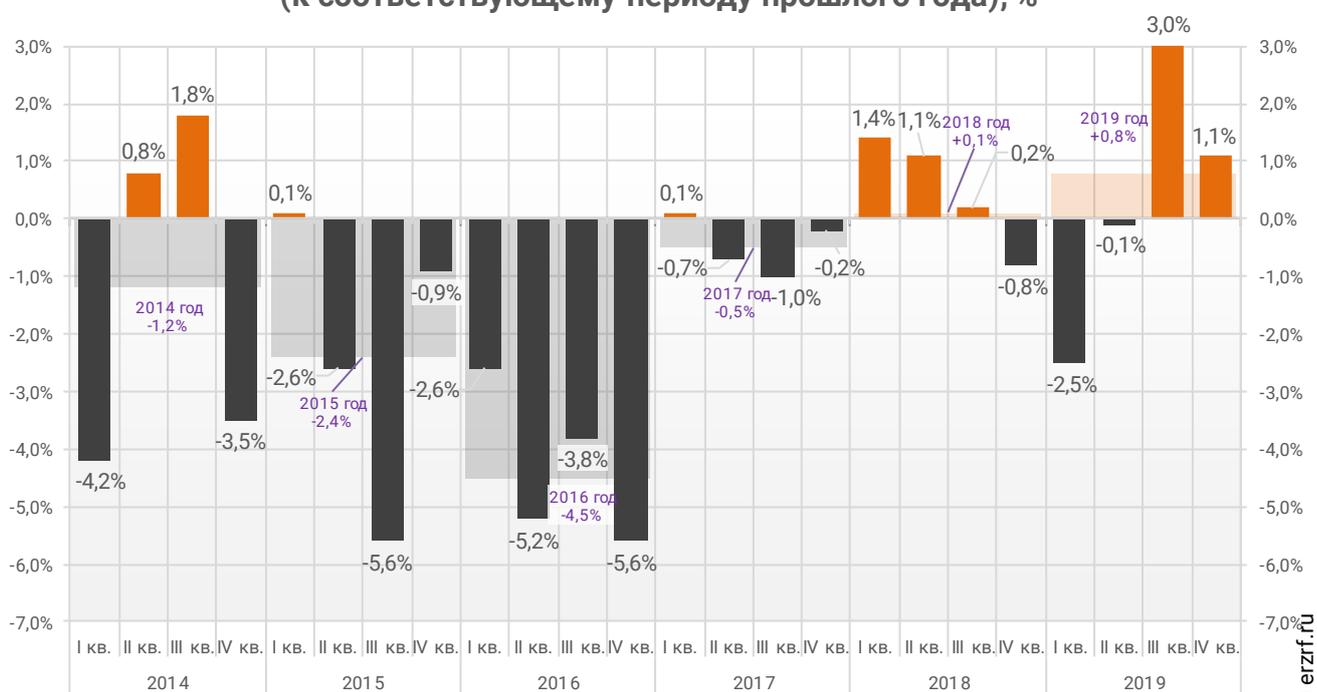
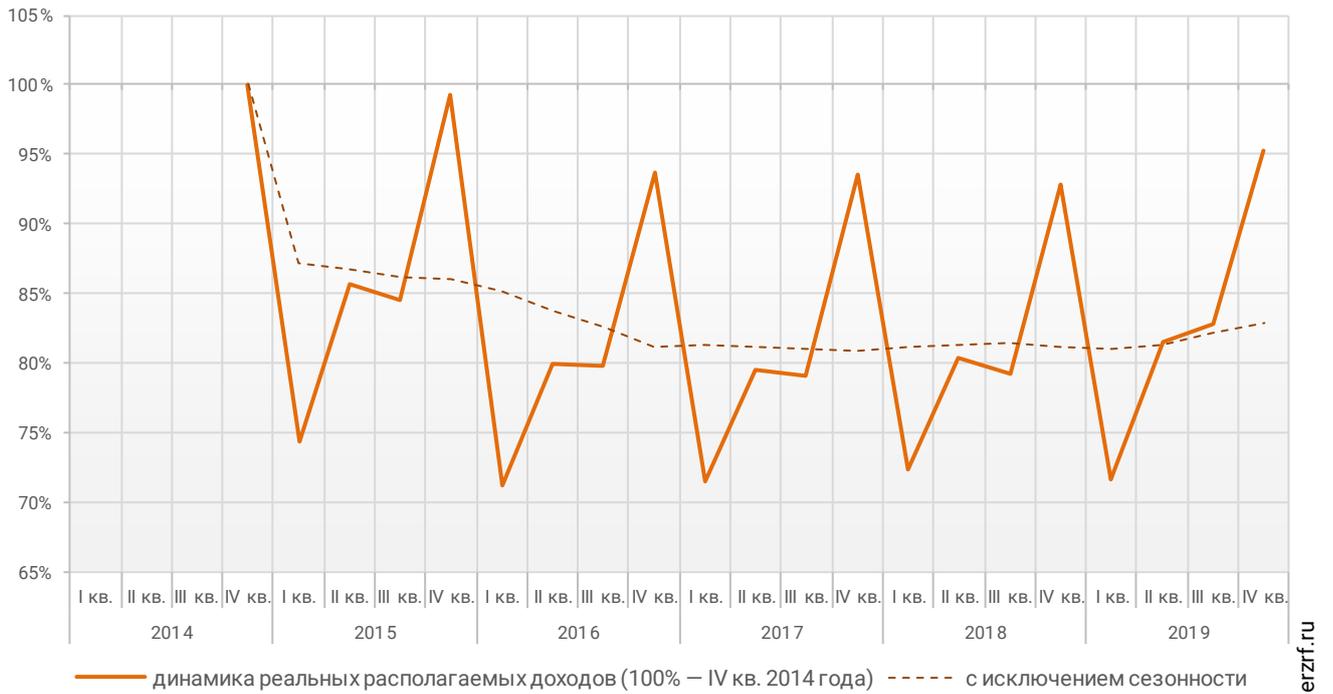


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 4,7% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



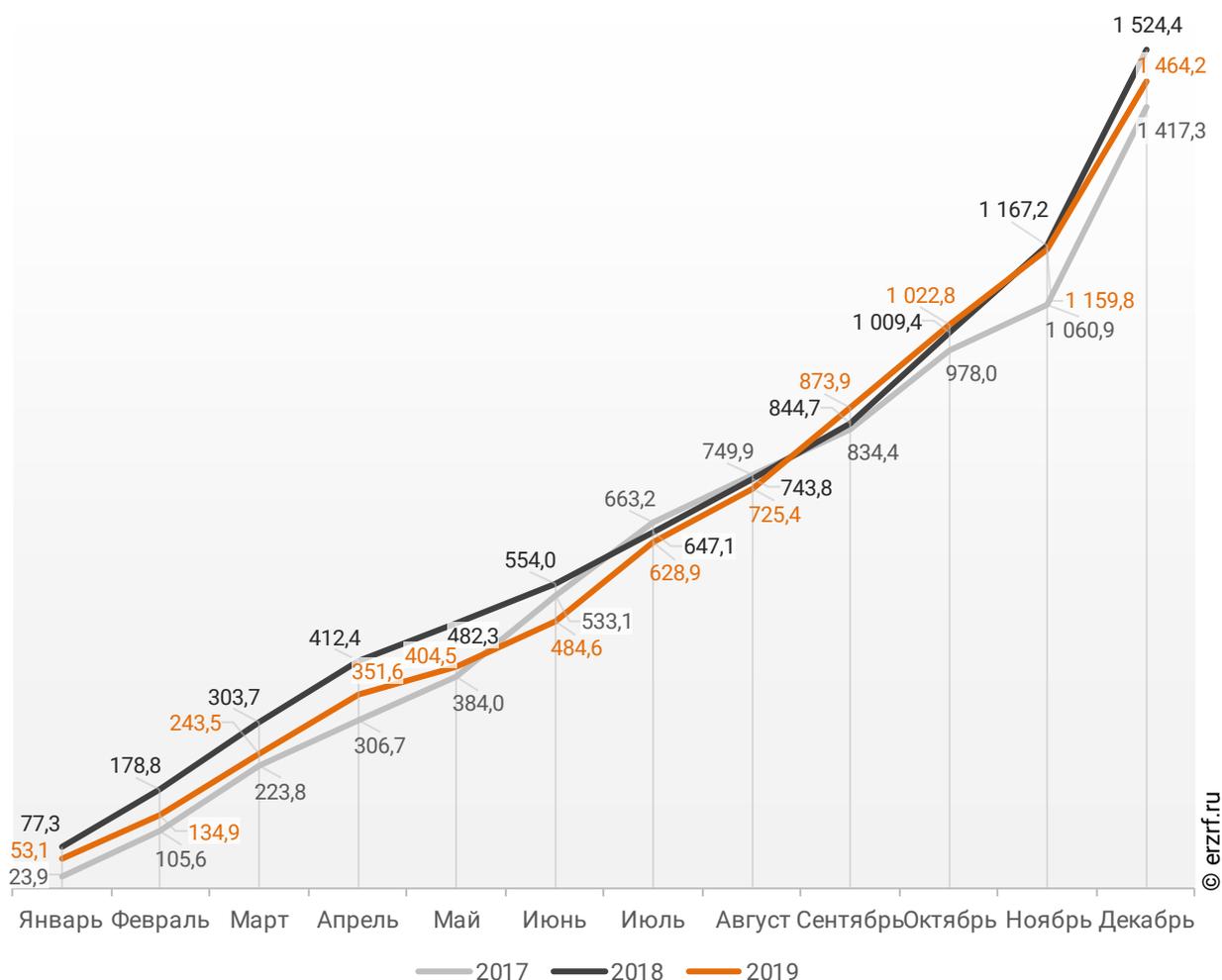
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2019 г. показывает снижение на 3,9% графика ввода жилья в Челябинской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 3,3% по отношению к 2017 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Челябинской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>

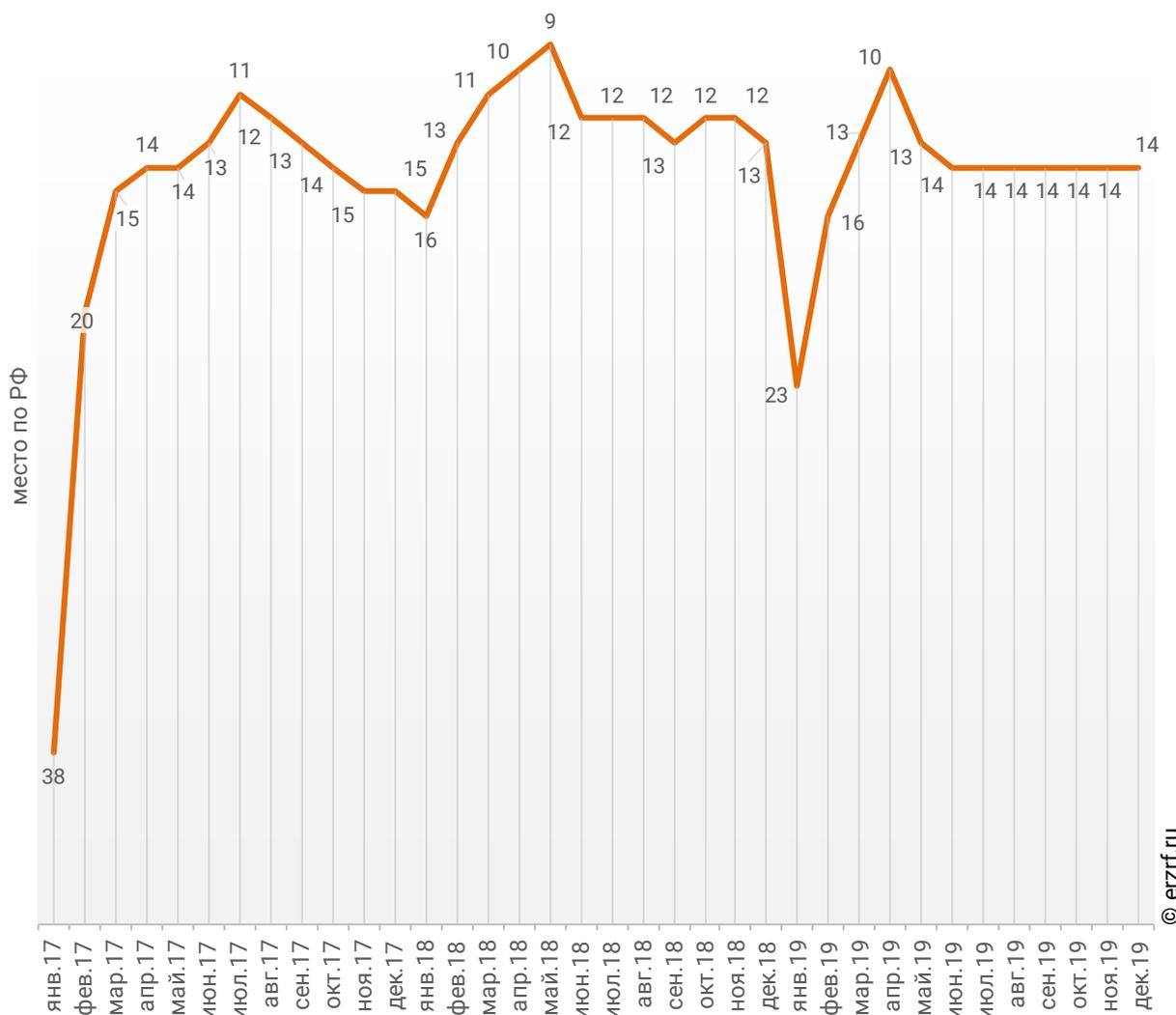


За январь-декабрь 2019 года по показателю ввода жилья Челябинская область занимает 14-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 81-е место, а по динамике относительного прироста – 69-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 38.

**График 38**

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

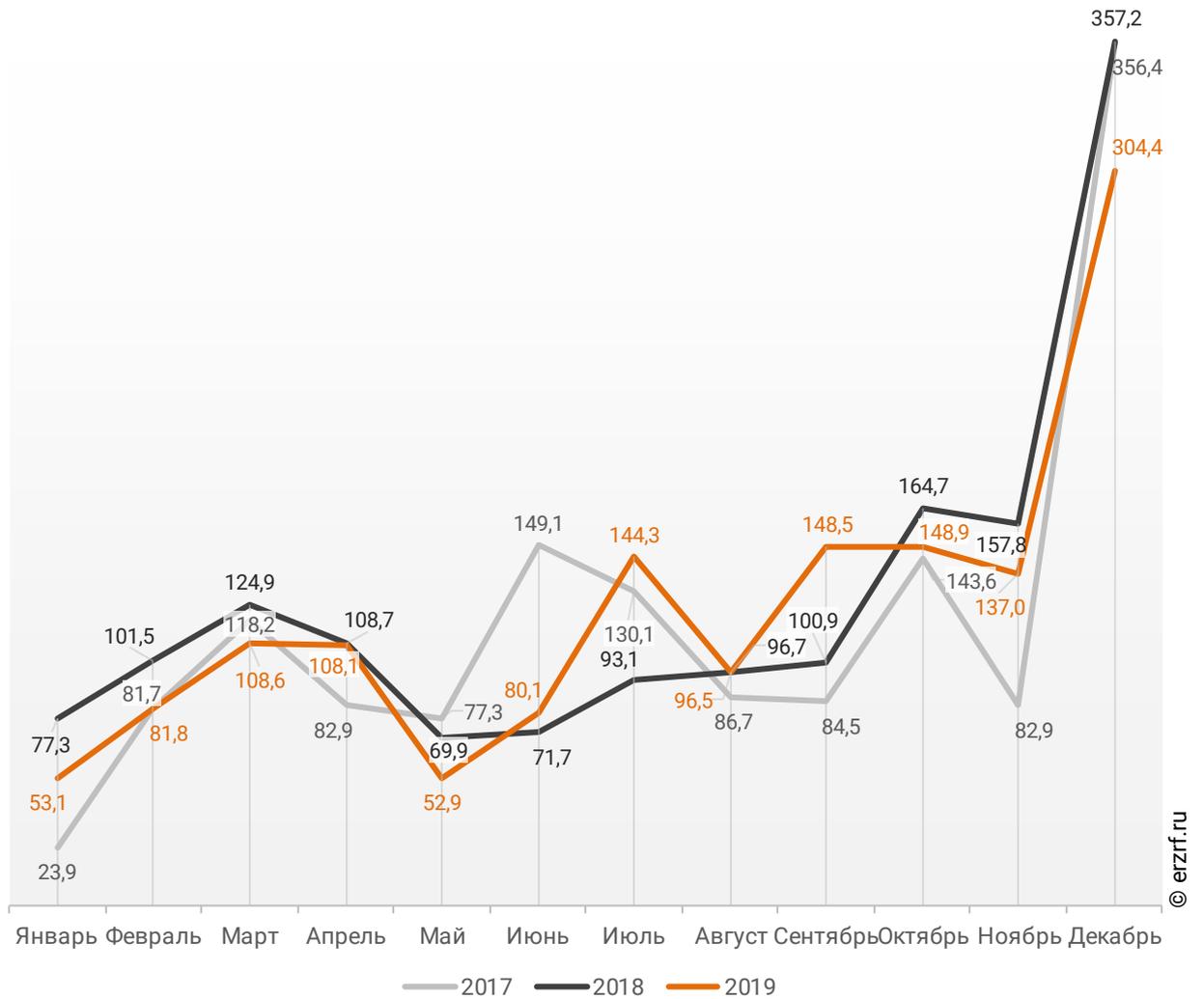


© erzrf.ru

В декабре 2019 года в Челябинской области введено 304,4 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 14,8% или на 52,8 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 39).

**График 39**

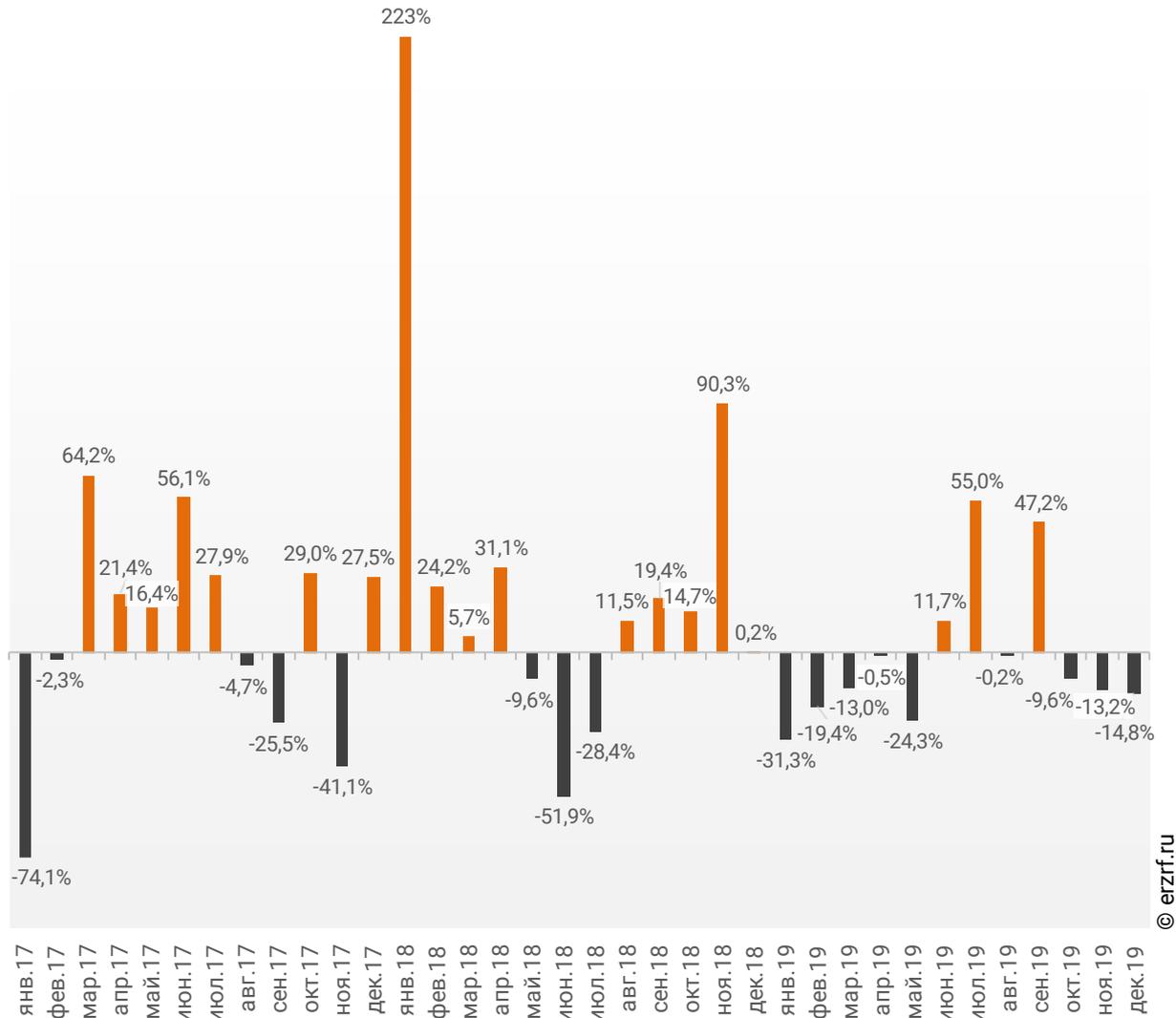
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Челябинской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 40**

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

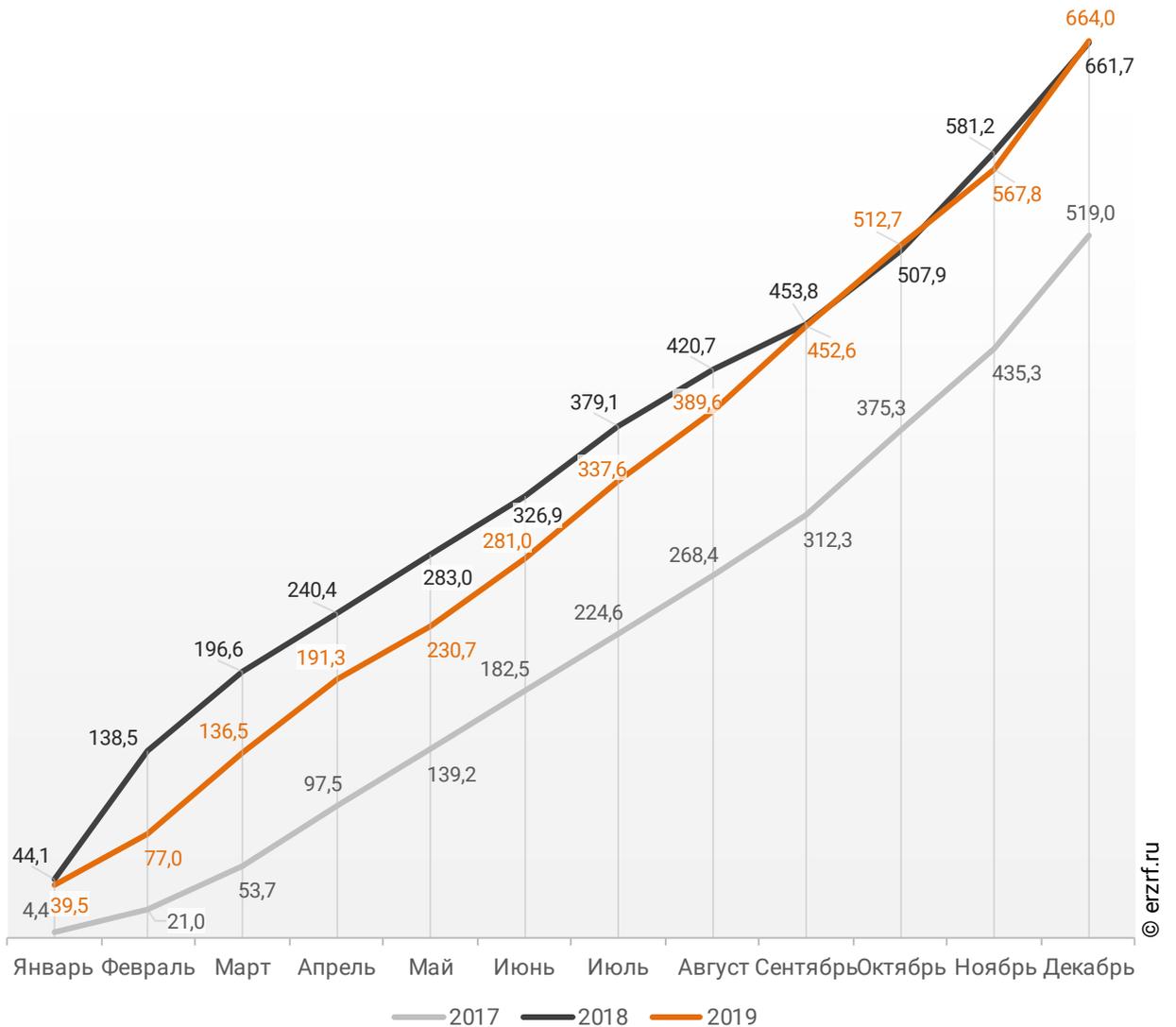


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Челябинская область занимает 16-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 73-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 51-м месте.

В Челябинской области за 12 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 0,3% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 27,9% по отношению к 2017 г. (График 41).

**График 41**

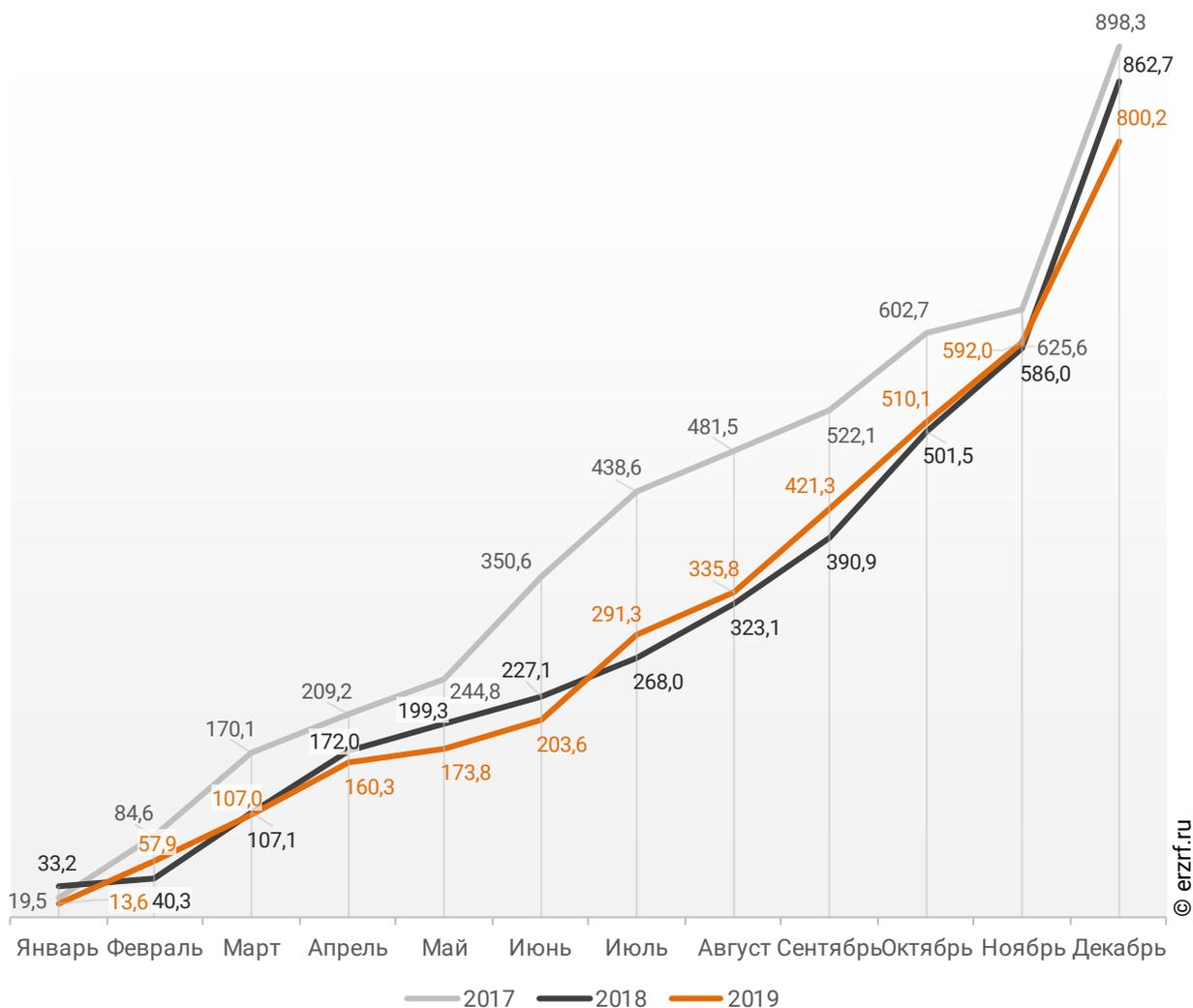
**Ввод жилья населением в Челябинской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2019 г. показывают снижение на 7,2% к уровню 2018 г. и снижение на 10,9% к 2017 г. (График 42).

**График 42**

**Ввод жилья застройщиками в Челябинской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

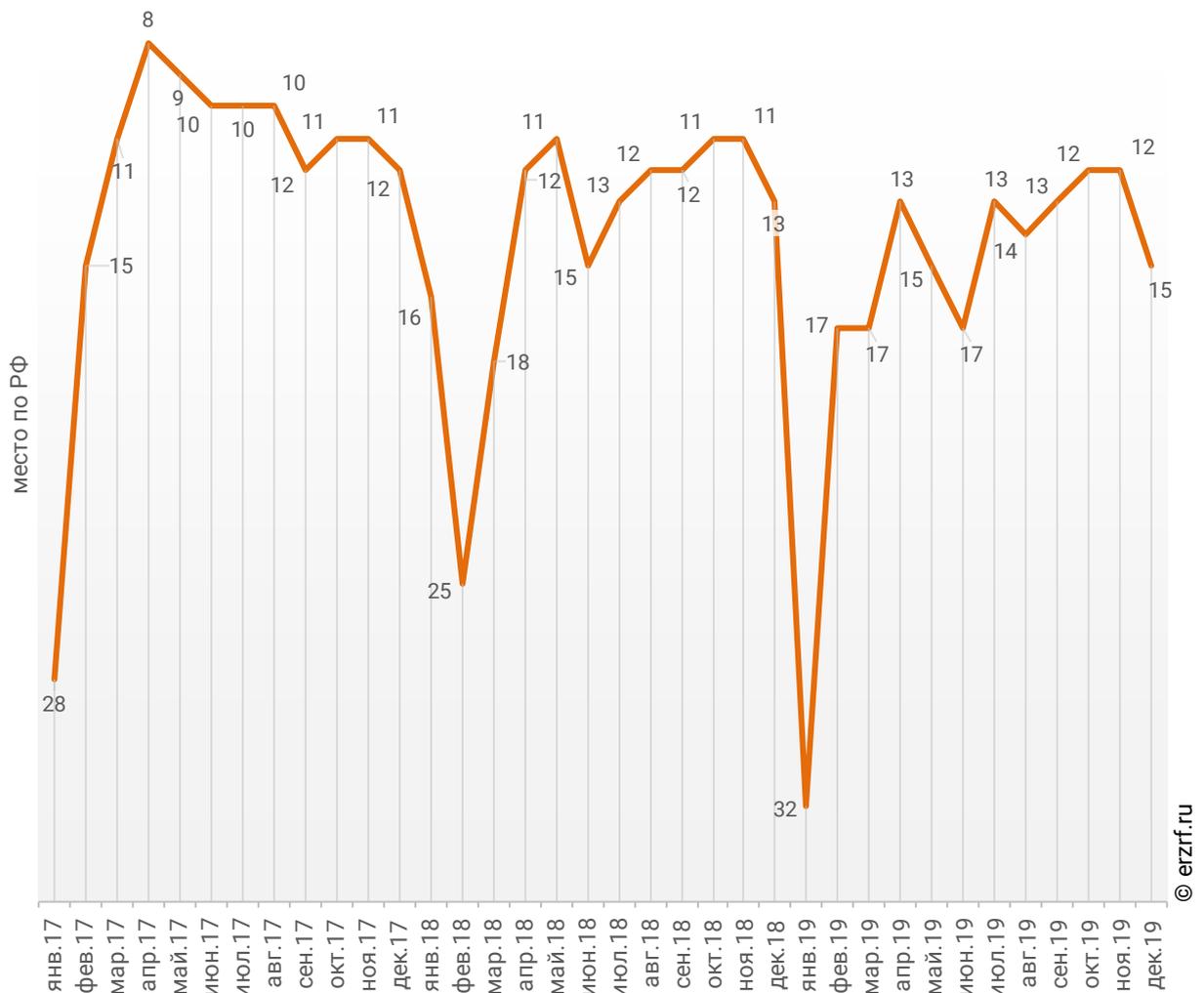


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2019 года Челябинская область занимает 15-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 69-е место, по динамике относительного прироста – 47-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 43.

**График 43**

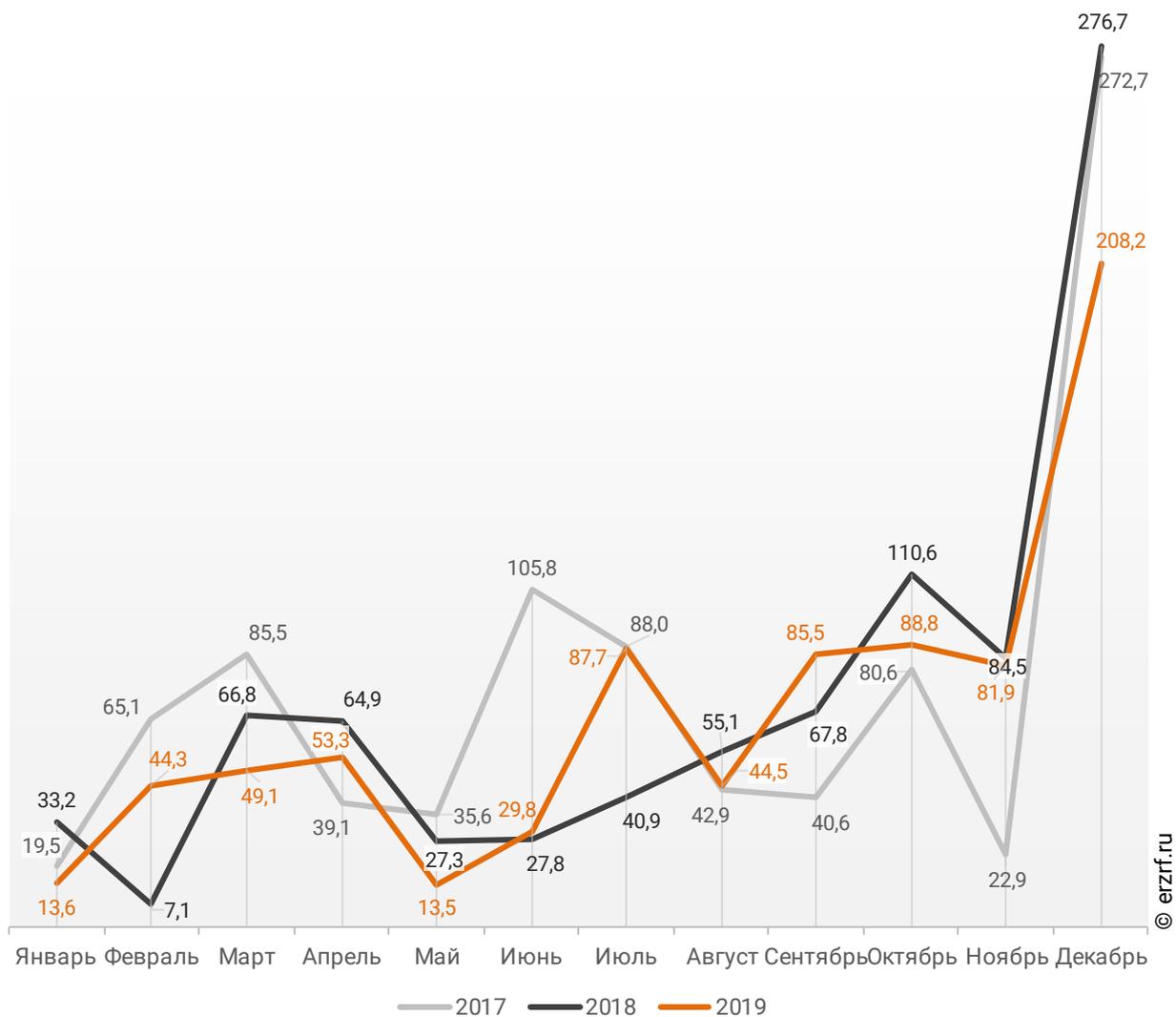
**Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В декабре 2019 года в Челябинской области застройщиками введено 208,2 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 24,8% или на 68,5 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 44).

**График 44**

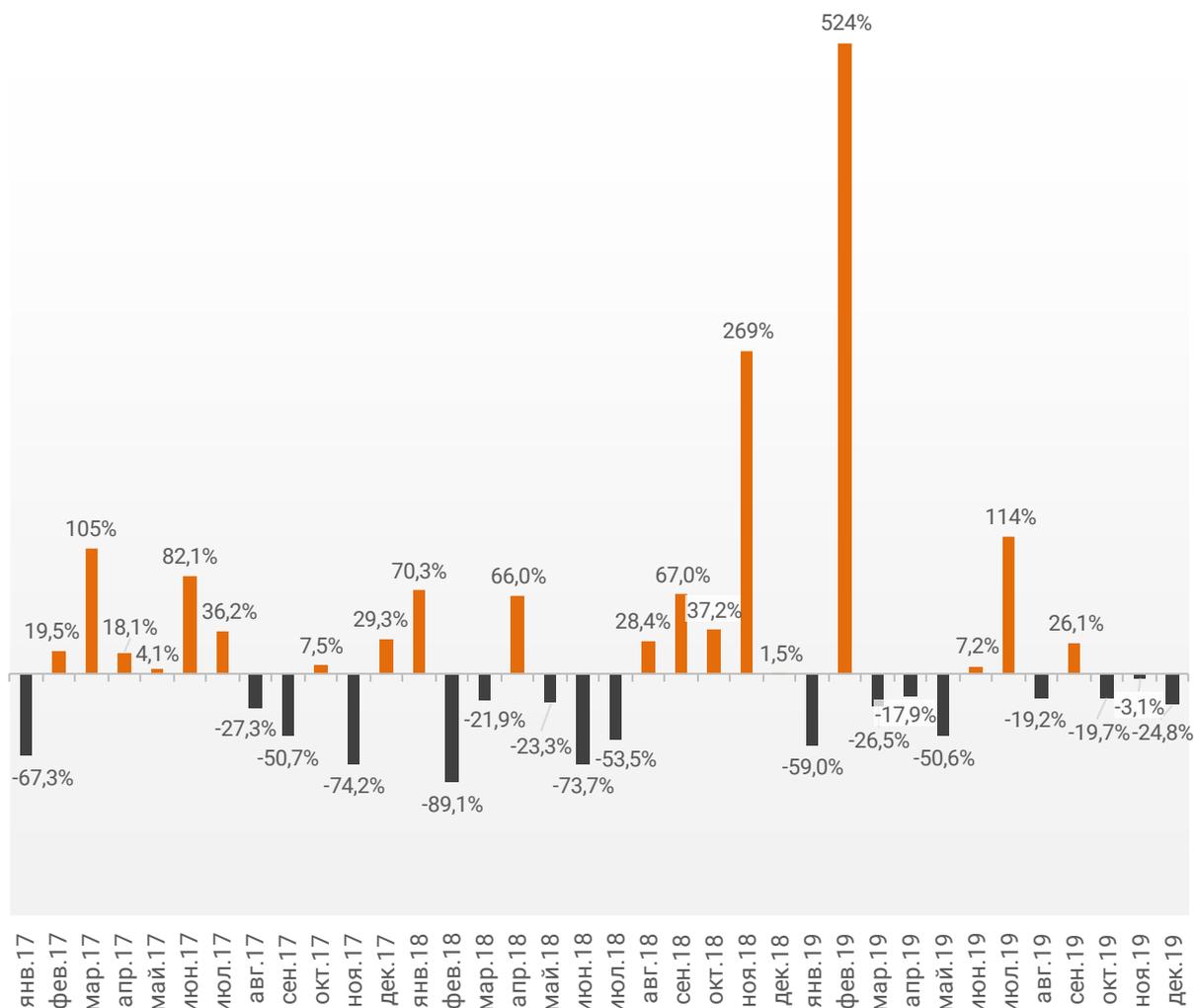
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Челябинской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 45**

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



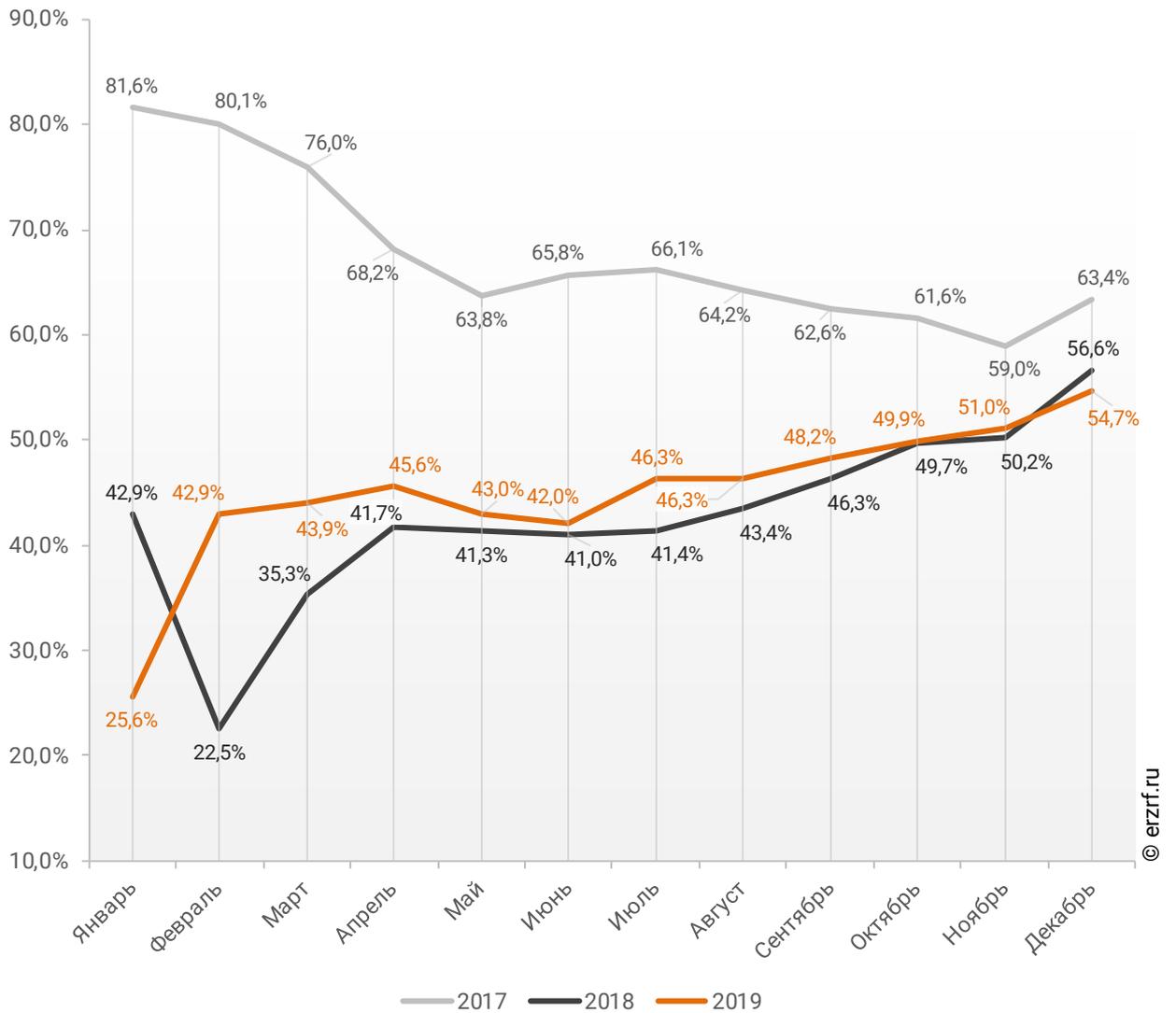
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2019 года Челябинская область занимает 14-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 75-е место, по динамике относительного прироста – 51-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2019 г. составила 54,7% против 56,6% за этот же период 2018 г. и 63,4% – за этот же период 2017 г.

**График 46**

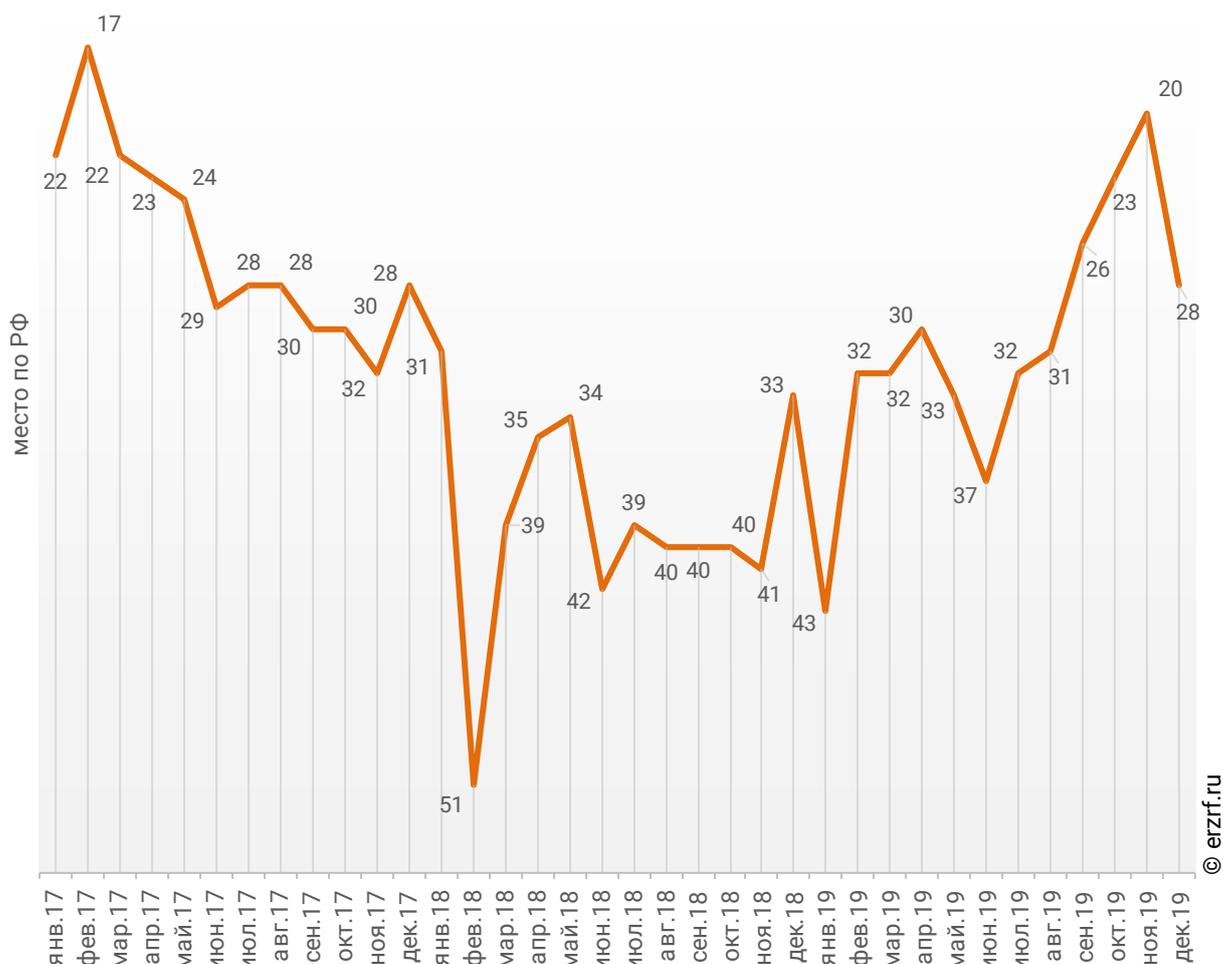
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Челябинской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.**



По этому показателю Челябинская область занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 47**

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



В декабре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Челябинской области составила 68,4%, что на 9,1 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Челябинская область занимает 45-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 <sup>2</sup>
I квартал 2020	ГК Серебряный ключ	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	ЭкоСити	Микрорайон Вишнёвая горка	3	510	17 811
I квартал 2020	ЮУ КЖСИ	Микрорайон Парковый	1	268	11 684
I квартал 2020	СК ЧГС	Микрорайон №49-Б	2	187	10 015
I квартал 2020	Речелстрой	Чурилово Lake City	1	243	9 774
I квартал 2020	Трест Магнитострой	АКАДЕМ Riverside	1	202	8 711
I квартал 2020	Квартал	Премьера	6	215	8 274
I квартал 2020	СК Магистр	Три Кита	1	109	6 970
I квартал 2020	СК Высотник	Дом на Лесопарковой	1	162	6 861
I квартал 2020	ЭСК Южуралстройсервис	Новороссийский	1	117	6 230
I квартал 2020	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	Дом в кв. Молодежный, 2	1	139	5 903
I квартал 2020	Агропромстрой	По ул. Республиканская	1	168	5 562
I квартал 2020	Трест Магнитострой	в 147 микрорайоне	1	121	5 484
I квартал 2020	ГК Символ	На Омской	1	78	4 474
I квартал 2020	Социальный сервис	Дом на Кулибина	1	86	3 723
I квартал 2020	ГК Серебряный ключ	По пр-ту Коммунистический	1	81	2 694
I квартал 2020	ЮУСП	По ул. Свердлова, 99	1	32	2 414
I квартал 2020	Афон	По пр-ту Славы, 30	1	48	2 280
I квартал 2020	ПКФ РегионСтройКомплект	Жаворонки	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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
II квартал 2020	ЭкоСити	Микрорайон Вишнёвая горка	2	260	12 055
II квартал 2020	СК ЧГС	Микрорайон №49-Б	1	198	10 979
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	Трест Уралавтострой	Микрорайон Солнечный	1	138	5 909
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
II квартал 2020	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	Дом по ул. Металлургов (кв. Металлист), д. 4	1	56	2 798
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 ЛЕГИОН	Ньютон	2	395	27 477
III квартал 2020	ФСК Западный Луч	Западный луч	1	378	22 246
III квартал 2020	СК Каскад	Новое поколение	2	283	14 425
III квартал 2020	СтройВыбор	По пр-ту Коммунистический	1	268	13 565
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 ЧГС	микрорайон Славино	1	237	7 431
III квартал 2020	ЭкоСити	Микрорайон Вишнёвая горка	1	150	6 185
III квартал 2020	Системы Папилон	Солнечный	1	78	5 668
III квартал 2020	Уралфинанс	Дом по ул. Фруктовая, 3	1	80	4 146
III квартал 2020	СК Феникс-Гран	Дом по ул. Хариса Юсупова, 69	1	78	3 718
III квартал 2020	ИСК Строй сити	Family Alley	1	16	1 070
IV квартал 2020	Новые горизонты	Манхэттен	5	1 416	77 185
IV квартал 2020	ЭкоСити	Микрорайон Вишнёвая горка	11	1 756	65 187
IV квартал 2020	СК ЛЕГИОН	Ньютон	3	613	39 620
IV квартал 2020	СК Каскад	Новое поколение	4	729	32 220
IV квартал 2020	ИКАР	Вместе	2	605	28 566
IV квартал 2020	ЮУ КЖСИ	Микрорайон Парковый	2	480	19 224

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2020	СК НИКС	ЭвоПарк	1	288	14 227
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	Трест Магнитострой	в 145 микрорайоне	1	90	6 780
IV квартал 2020	СК Артель-С	микрорайон по ул. Бр. Кашириных	1	99	6 213
IV квартал 2020	ЭкоСити	Просторы	3	234	6 060
IV квартал 2020	Основа	Славный	1	84	5 561
IV квартал 2020	ГК Серебряный ключ	Дом по ул. Фонвизина 7	1	120	4 141
IV квартал 2020	Речелстрой	Чурилово Lake City	1	179	4 135
IV квартал 2020	Дельта	Олимпийский	1	80	4 049
IV квартал 2020	Архитектурная практика	Рассветный	1	66	3 838
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
<b>Общий итог</b>			<b>152</b>	<b>20 806</b>	<b>971 473</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Ньютон</b>	Челябинск	СК ЛЕГИОН	20	3 568	260 966
2	<b>Микрорайон Вишнёвая горка</b>	Западный	ЭкоСити	21	3 153	125 581
3	<b>Манхэттен</b>	Челябинск	Новые горизонты	6	1 588	87 615
4	<b>ЭвоПарк</b>	Челябинск	СК НИКС	5	1 278	61 849
5	<b>Ярославский</b>	Челябинск	СК НИКС	7	1 275	61 756
6	<b>Радуга</b>	Челябинск	ГК Серебряный ключ	13	1 996	60 717
7	<b>Микрорайон Парковый</b>	Челябинск	ЮУ КЖСИ	5	1 078	47 743
8	<b>Новое поколение</b>	Челябинск	СК Каскад	6	1 012	46 645
9	<b>Западный луч</b>	Челябинск	ФСК Западный Луч	2	714	44 806
10	<b>Рябина Парк</b>	Челябинск	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	4	781	34 703
11	<b>Привилегия</b>	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	18	606	34 054
12	<b>Макеев</b>	Челябинск	СК Каскад	2	626	31 633
13	<b>Дом на Энтузиастов</b>	Челябинск	Территория комфорта	1	401	29 225
14	<b>Спортивный</b>	Челябинск	Трест Магнитострой	2	844	29 181
15	<b>Вместе</b>	Челябинск	ИКАР	2	605	28 566
16	<b>АКАДЕМ Riverside</b>	Челябинск	Трест Магнитострой	3	576	26 809
17	<b>Лесопарковый</b>	Челябинск	Комфортный дом	2	294	25 052
18	<b>Микрорайон №49-Б</b>	Челябинск	СК ЧГС	3	385	20 994
19	<b>в 147 микрорайоне</b>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	2	480	15 044
20	<b>Дом по ул. Братьев Кашириных</b>	Челябинск	Трест Магнитострой	1	308	14 392
21	<b>Чурилово Lake City</b>	Челябинск	Речелстрой	2	422	13 909
22	<b>По пр-ту Коммунистический</b>	Копейск	СтройВыбор	1	268	13 565
23	<b>Микрорайон Солнечный</b>	Миасс	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	1	207	9 976

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
24	<i>Дом на Кулибина</i>	Челябинск	Социальный сервис	2	235	9 823
25	<i>По пр-ту Коммунистический</i>	Копейск	ГК Серебряный ключ	2	252	9 782
26	<i>Горизонт</i>	Челябинск	ИКАР	1	184	9 072
27	<i>Премьера</i>	Копейск	Квартал	6	215	8 274
28	<i>Тургеневский</i>	Магнитогорск	ГК ИНТАР	2	176	7 849
29	<i>Family-парк</i>	Челябинск	СЗ Контурстрой	1	147	7 761
30	<i>Самоцвет</i>	Челябинск	СК Каскад	1	144	7 441
31	<i>микрорайон Славино</i>	Казанцево	СК ЧГС	1	237	7 431
32	<i>Высотки на Электростальской</i>	Челябинск	Основа	1	160	7 371
33	<i>Три Кита</i>	Челябинск	СК Магистр	1	109	6 970
34	<i>Дом на Лесопарковой</i>	Магнитогорск	СК Высотник	1	162	6 861
35	<i>в 145 микрорайоне</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	1	90	6 780
36	<i>Новороссийский</i>	Челябинск	ЭСК Южуралстройсервис	1	117	6 230
37	<i>микрорайон по ул. Бр. Кашириных</i>	Челябинск	СК Артель-С	1	99	6 213
38	<i>Просторы</i>	Западный	ЭкоСити	3	234	6 060
39	<i>Микрорайон Солнечный</i>	Миасс	Трест Уралавтострой	1	138	5 909
40	<i>Дом в кв. Молодежный, 2</i>	Златоуст	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	1	139	5 903
41	<i>Солнечный</i>	Миасс	Системы Папилон	1	78	5 668
42	<i>По ул. Республиканская</i>	Копейск	Агропромстрой	1	168	5 562
43	<i>Славный</i>	Копейск	Основа	1	84	5 561
44	<i>Чурилово. Квартал у озера</i>	Челябинск	АПРИ Флай Плэнинг	1	148	5 555
45	<i>Алмаз</i>	Челябинск	ГринВилл	1	108	5 145
46	<i>На Омской</i>	Челябинск	ГК Символ	1	78	4 474
47	<i>Дом по ул. Фруктовая, 3</i>	Копейск	Уралфинанс	1	80	4 146
48	<i>Дом по ул. Фонвизина 7</i>	Копейск	ГК Серебряный ключ	1	120	4 141
49	<i>Олимпийский</i>	Рощино	Дельта	1	80	4 049
50	<i>Рассветный</i>	Южноуральск	Архитектурная практика	1	66	3 838
51	<i>Дом на Бейвеля</i>	Челябинск	Специализированный застройщик 10-й ДОМ	1	82	3 797

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
52	<i>Дом по ул. Ленина, 81</i>	Копейск	ЭСКОМ	1	112	3 754
53	<i>Дом по ул. Хариса Юсупова, 69</i>	Челябинск	СК Феникс-Гран	1	78	3 718
54	<i>Дом по ул. Космонавтов</i>	Красное поле	Жилой дом на Космонавтов	1	72	3 477
55	<i>Дом на Крымской</i>	Копейск	ЭнергоТехСтрой	1	58	2 899
56	<i>Дом по ул. Metallургов (кв. Metallист), д. 4</i>	Златоуст	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	1	56	2 798
57	<i>Шоколад</i>	Озёрск	СК Лидер	1	60	2 629
58	<i>Business Residence Sunny Valley</i>	Сыростан	ИСК Строй сити	1	96	2 623
59	<i>По ул. Свердлова, 99</i>	Кыштым	ЮУСП	1	32	2 414
60	<i>По пр-ту Славы, 30</i>	Копейск	Афон	1	48	2 280
61	<i>Family Alley</i>	Сыростан	ИСК Строй сити	2	32	2 140
62	<i>Жаворонки</i>	Усть-Катав	ПКФ РегионСтройКомплект	1	40	1 870
63	<i>Женева</i>	Западный	Новый берег	9	18	1 431
64	<i>Еланчик</i>	Сарафаново	СК КвадроСтрой	1	36	1 297
<b>Общий итог</b>				<b>189</b>	<b>27 133</b>	<b>1 335 777</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Просторы</i>	Западный	ЭкоСити	25,9
2	<i>Business Residence Sunny Valley</i>	Сыростан	ИСК Строй сити	27,3
3	<i>Радуга</i>	Челябинск	ГК Серебряный ключ	30,4
4	<i>в 147 микрорайоне</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	31,3
5	<i>микрорайон Славино</i>	Казанцево	СК ЧГС	31,4
6	<i>Чурилово Lake City</i>	Челябинск	Речелстрой	33,0
7	<i>По ул. Республиканская</i>	Копейск	Агропромстрой	33,1
8	<i>Дом по ул. Ленина, 81</i>	Копейск	ЭСКОМ	33,5
9	<i>Дом по ул. Фонвизина 7</i>	Копейск	ГК Серебряный ключ	34,5
10	<i>Спортивный</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	34,6
11	<i>Еланчик</i>	Сарафаново	СК КвадроСтрой	36,0
12	<i>Чурилово. Квартал у озера</i>	Челябинск	АПРИ Флай Плэнинг	37,5
13	<i>Премьера</i>	Копейск	Квартал	38,5
14	<i>По пр-ту Коммунистический</i>	Копейск	ГК Серебряный ключ	38,8
15	<i>Микрорайон Вишнёвая горка</i>	Западный	ЭкоСити	39,8
16	<i>Дом на Кулибина</i>	Челябинск	Социальный сервис	41,8
17	<i>Дом на Лесопарковой</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>Шоколад</i>	Озёрск	СК Лидер	43,8
21	<i>Микрорайон Парковый</i>	Челябинск	ЮУ КЖСИ	44,3
22	<i>Рябина Парк</i>	Челябинск	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	44,4
23	<i>Тургеневский</i>	Магнитогорск	ГК ИНТАР	44,6
24	<i>Высотки на Электростальской</i>	Челябинск	Основа	46,1
25	<i>Новое поколение</i>	Челябинск	СК Каскад	46,1
26	<i>Дом на Бейвеля</i>	Челябинск	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	46,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<b>АКАДЕМ Riverside</b>	Челябинск	Трест Магнитострой	46,5
28	<b>Дом по ул. Братьев Кашириных</b>	Челябинск	Трест Магнитострой	46,7
29	<b>Жаворонки</b>	Усть-Катав	ПКФ РегионСтройКомплект	46,8
30	<b>Вместе</b>	Челябинск	ИКАР	47,2
31	<b>По пр-ту Славы, 30</b>	Копейск	Афон	47,5
32	<b>Алмаз</b>	Челябинск	ГринВилл	47,6
33	<b>Дом по ул. Хариса Юсупова, 69</b>	Челябинск	СК Феникс-Гран	47,7
34	<b>Микрорайон Солнечный</b>	Миасс	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	48,2
35	<b>Дом по ул. Космонавтов</b>	Красное поле	Жилой дом на Космонавтов	48,3
36	<b>ЭвоПарк</b>	Челябинск	СК НИКС	48,4
37	<b>Ярославский</b>	Челябинск	СК НИКС	48,4
38	<b>Горизонт</b>	Челябинск	ИКАР	49,3
39	<b>Дом по ул. Metallургов (кв. Metallист), д. 4</b>	Златоуст	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	50,0
40	<b>Дом на Крымской</b>	Копейск	ЭнергоТехСтрой	50,0
41	<b>Макеев</b>	Челябинск	СК Каскад	50,5
42	<b>Олимпийский</b>	Рощино	Дельта	50,6
43	<b>По пр-ту Коммунистический</b>	Копейск	СтройВыбор	50,6
44	<b>Самоцвет</b>	Челябинск	СК Каскад	51,7
45	<b>Дом по ул. Фруктовая, 3</b>	Копейск	Уралфинанс	51,8
46	<b>Family-парк</b>	Челябинск	СЗ Контурстрой	52,8
47	<b>Новороссийский</b>	Челябинск	ЭСК Южуралстройсервис	53,2
48	<b>Микрорайон №49-Б</b>	Челябинск	СК ЧГС	54,5
49	<b>Манхэттен</b>	Челябинск	Новые горизонты	55,2
50	<b>Привилегия</b>	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	56,2
51	<b>На Омской</b>	Челябинск	ГК Символ	57,4
52	<b>Рассветный</b>	Южноуральск	Архитектурная практика	58,2
53	<b>Западный луч</b>	Челябинск	ФСК Западный Луч	62,8
54	<b>микрорайон по ул. Бр. Кашириных</b>	Челябинск	СК Артель-С	62,8
55	<b>Три Кита</b>	Челябинск	СК Магистр	63,9
56	<b>Славный</b>	Копейск	Основа	66,2
57	<b>Family Alley</b>	Сыростан	ИСК Строй сити	66,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
58	<i>Солнечный</i>	Миасс	Системы Папилон	72,7
59	<i>Дом на Энтузиастов</i>	Челябинск	Территория комфорта	72,9
60	<i>Ньютон</i>	Челябинск	СК ЛЕГИОН	73,1
61	<i>в 145 микрорайоне</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	75,3
62	<i>По ул. Свердлова, 99</i>	Кыштым	ЮУСП	75,4
63	<i>Женева</i>	Западный	Новый берег	79,5
64	<i>Лесопарковый</i>	Челябинск	Комфортный дом	85,2
<b>Общий итог</b>				<b>49,2</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://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 – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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 – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
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.).	<b>Договорная</b>	<a href="#">Оценка конкурентного окружения</a>

№	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: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
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: <a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров EP3.РФ</a> 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		