

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Челябинская область

апрель 2020

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

**1 334 815**

-16,7% к апрелю 2019

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

за последние 12 мес.

Росстат

**64 367**

-12,3% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2020

Банк России

**389**

-20,1% к февралю 2019

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

**49,7**

+6,3% к апрелю 2019

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

**43 468**

+11,7% к апрелю 2019

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**53,5%**

-6,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за февраль 2020

Банк России

**8,35**

-1,76 п.п. к февралю 2019

## 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.....	26
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Челябинской области.....	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Челябинской области (официальная статистика Банка России).....	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области .....	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области .....	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области.....	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	56
13. Ввод жилья в Челябинской области (официальная статистика Росстата).....	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Челябинской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г. ....	69
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Челябинской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Челябинской области, по средней площади жилых единиц .....	75
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	79

## 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 апрель 2020 года выявлено **188 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 **26 880 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 334 815 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	173	92,0%	26 394	98,2%	1 302 978	97,6%
дом с апартаментами	5	2,7%	466	1,7%	30 250	2,3%
блокированный дом	10	5,3%	20	0,1%	1 587	0,1%
<b>Общий итог</b>	<b>188</b>	<b>100%</b>	<b>26 880</b>	<b>100%</b>	<b>1 334 815</b>	<b>100%</b>

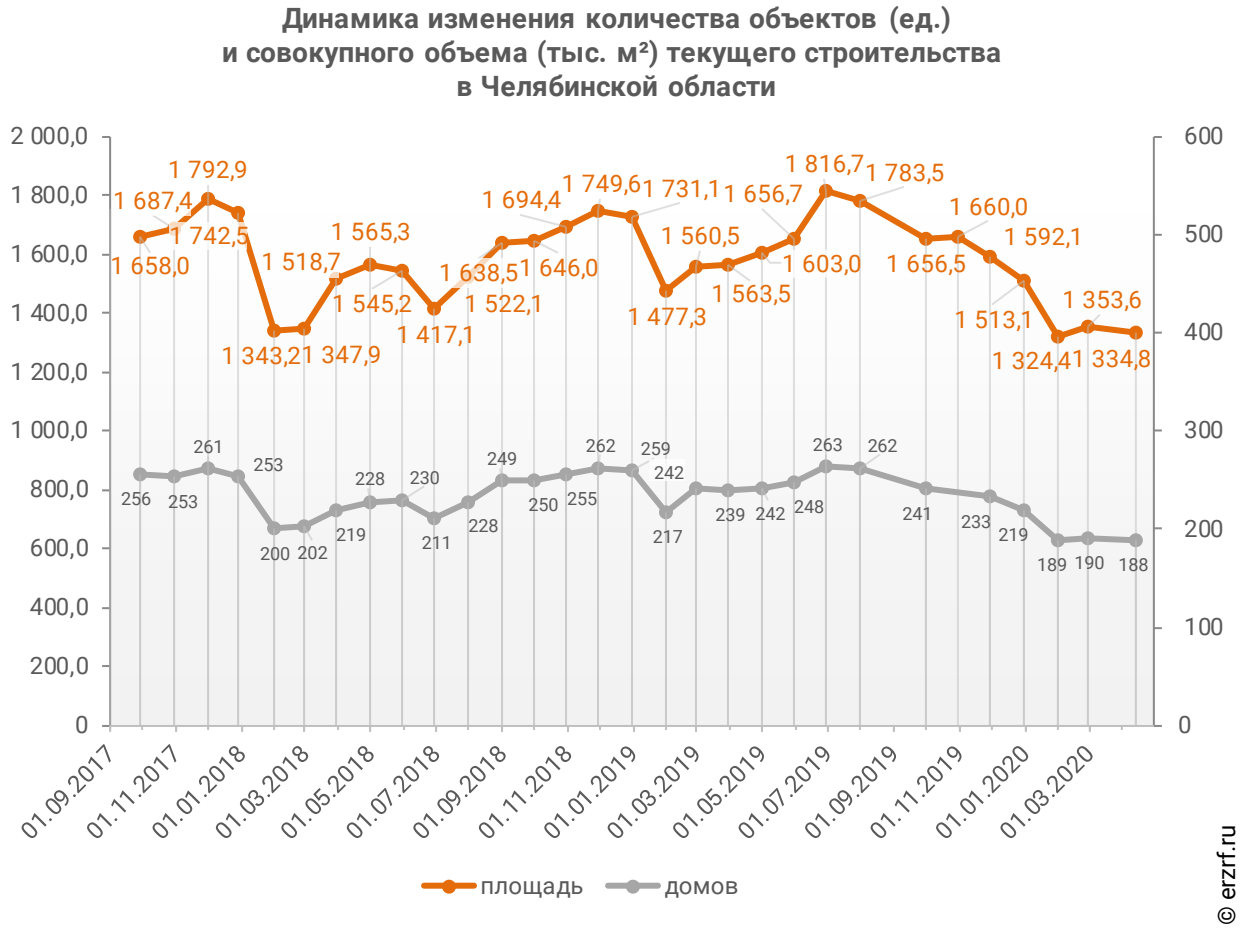
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,2% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 1,7% 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 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>97</b>	<b>51,6%</b>	<b>19 238</b>	<b>71,6%</b>	<b>1 018 559</b>	<b>76,3%</b>
<b>Сосновский</b>	<b>64</b>	<b>34,0%</b>	<b>4 964</b>	<b>18,5%</b>	<b>196 461</b>	<b>14,7%</b>
Западный	61	32,4%	4 575	17,0%	181 504	13,6%
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>10</b>	<b>5,3%</b>	<b>926</b>	<b>3,4%</b>	<b>41 372</b>	<b>3,1%</b>
<b>Магнитогорск</b>	<b>5</b>	<b>2,7%</b>	<b>787</b>	<b>2,9%</b>	<b>30 767</b>	<b>2,3%</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>Сыростан</b>	<b>3</b>	<b>1,6%</b>	<b>170</b>	<b>0,6%</b>	<b>8 004</b>	<b>0,6%</b>
<b>Златоуст</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>139</b>	<b>0,5%</b>	<b>5 903</b>	<b>0,4%</b>
<b>Южноуральск</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>65</b>	<b>0,2%</b>	<b>3 846</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>2 010</b>	<b>0,2%</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>188</b>	<b>100%</b>	<b>26 880</b>	<b>100%</b>	<b>1 334 815</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Челябинск (76,3% совокупной площади жилых единиц).

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

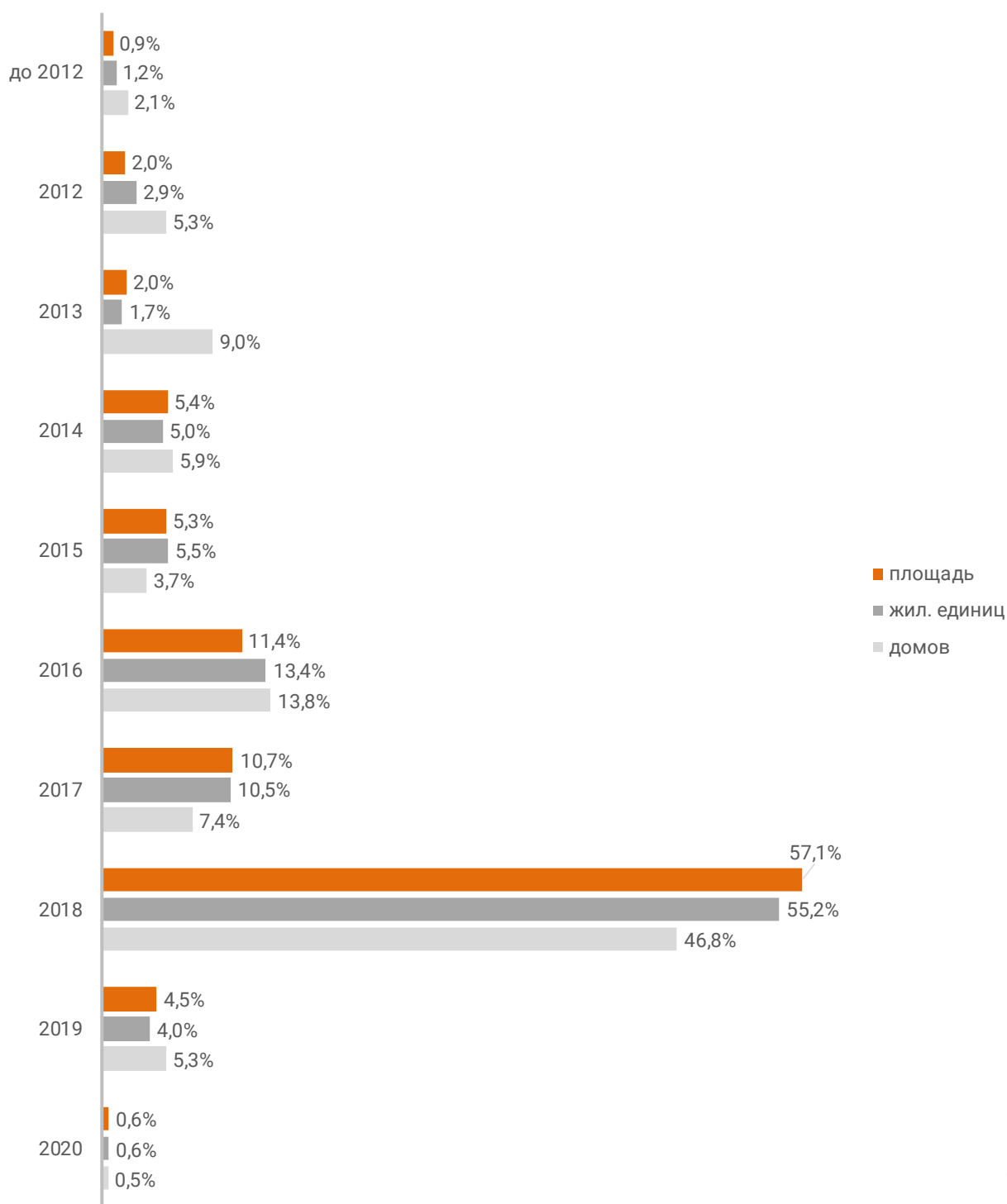
Застройщики жилья в Челябинской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2009 г. по март 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**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%	12 560	0,9%
2012	10	5,3%	779	2,9%	26 424	2,0%
2013	17	9,0%	460	1,7%	26 640	2,0%
2014	11	5,9%	1 339	5,0%	72 174	5,4%
2015	7	3,7%	1 474	5,5%	70 600	5,3%
2016	26	13,8%	3 606	13,4%	152 336	11,4%
2017	14	7,4%	2 830	10,5%	143 117	10,7%
2018	88	46,8%	14 830	55,2%	762 665	57,1%
2019	10	5,3%	1 068	4,0%	60 235	4,5%
2020	1	0,5%	170	0,6%	8 064	0,6%
<b>Общий итог</b>	<b>188</b>	<b>100%</b>	<b>26 880</b>	<b>100%</b>	<b>1 334 815</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. (57,1% по площади жилых единиц).

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

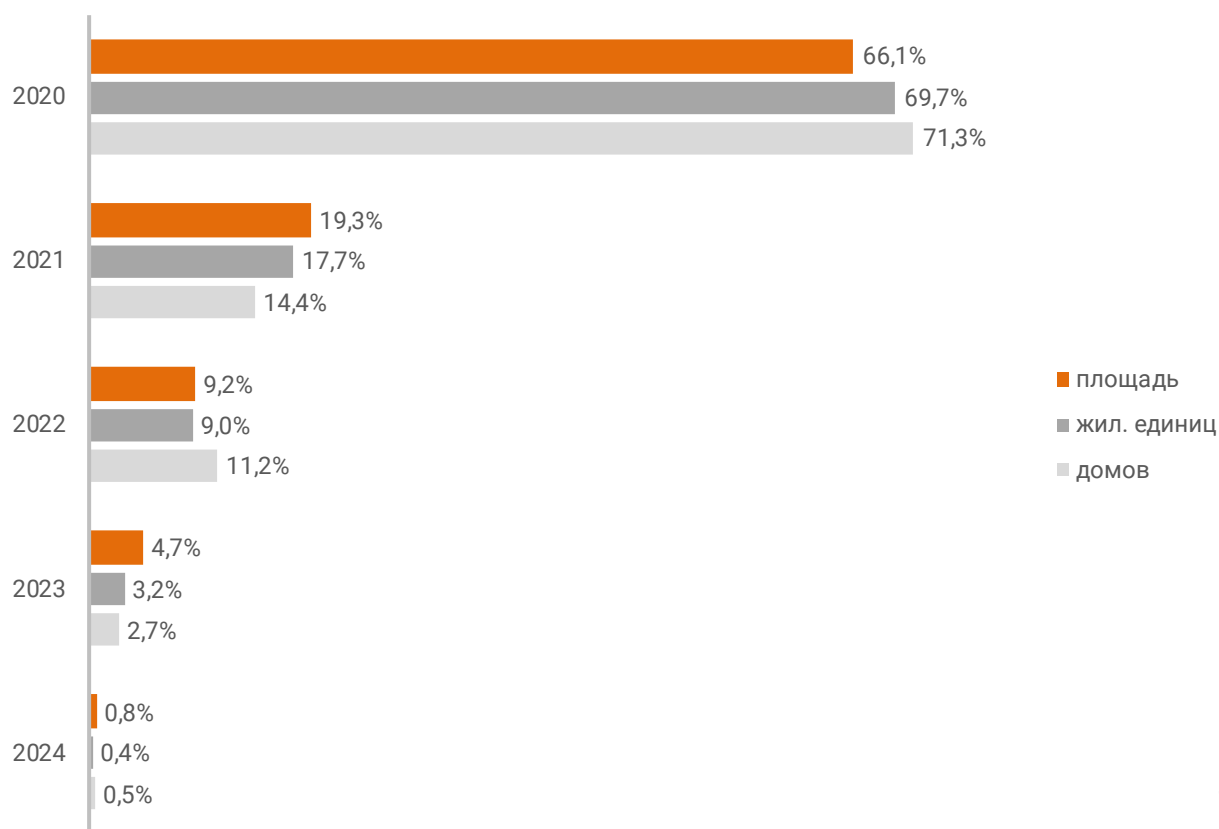
В Челябинской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2020	134	71,3%	18 732	69,7%	882 167	66,1%
2021	27	14,4%	4 764	17,7%	256 990	19,3%
2022	21	11,2%	2 424	9,0%	122 634	9,2%
2023	5	2,7%	851	3,2%	62 943	4,7%
2024	1	0,5%	109	0,4%	10 081	0,8%
<b>Общий итог</b>	<b>188</b>	<b>100%</b>	<b>26 880</b>	<b>100%</b>	<b>1 334 815</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 882 167 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 875 881 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	882 167	2015	11 731      1,3%
		2016	27 474      3,1%
		2017	71 591      8,1%
		2018	74 124      8,4%
		2019	230 336      26,1%
		2020	93 021      10,5%
2021	256 990	2017	9 393      3,7%
		2018	9 481      3,7%
		2019	34 737      13,5%
2022	122 634	2014	6 497      5,3%
		2015	19 454      15,9%
		2019	11 365      9,3%
<b>Общий итог</b>	<b>1 334 815</b>		<b>599 204      44,9%</b>

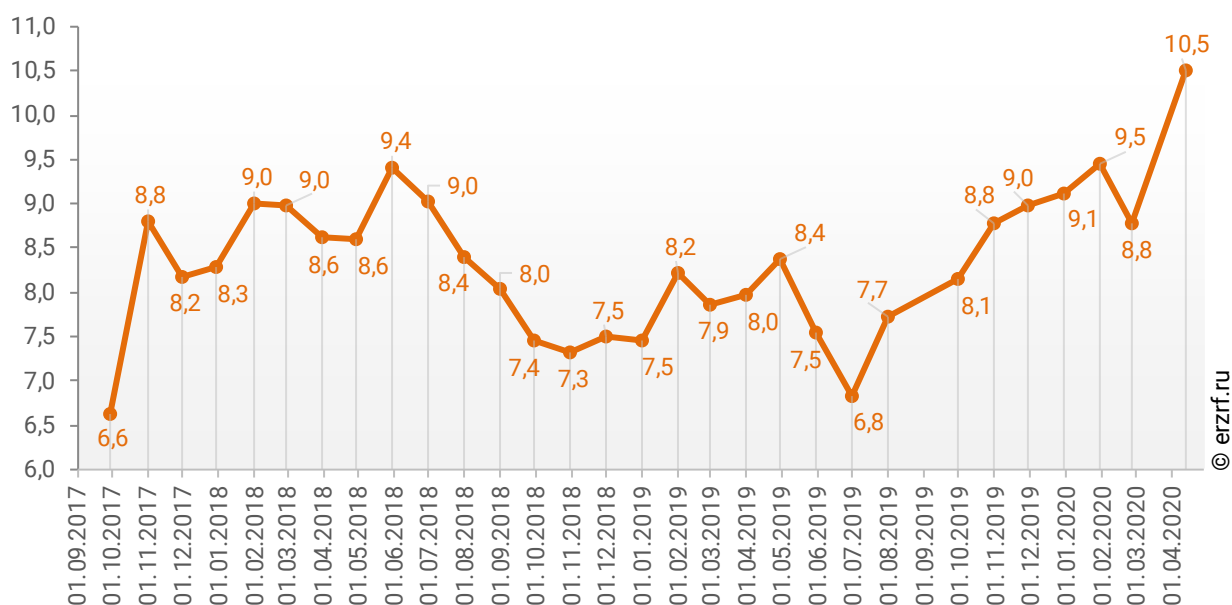
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (230 336 м<sup>2</sup>), что составляет 26,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Челябинской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Челябинской области по состоянию на апрель 2020 года составляет 10,5 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**



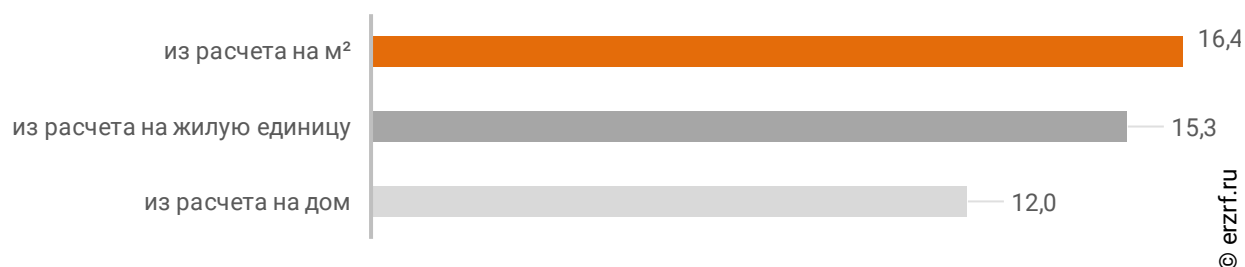
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по этажности строящихся домов

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

- 12,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,4 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

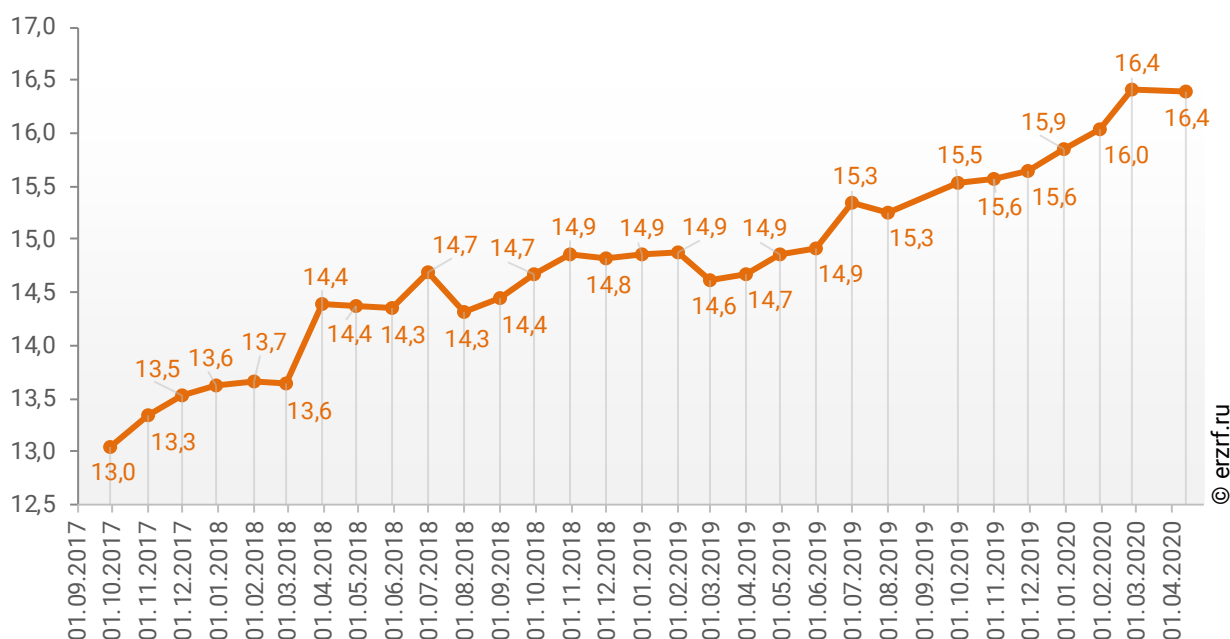
Средняя этажность новостроек Челябинской области



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>)



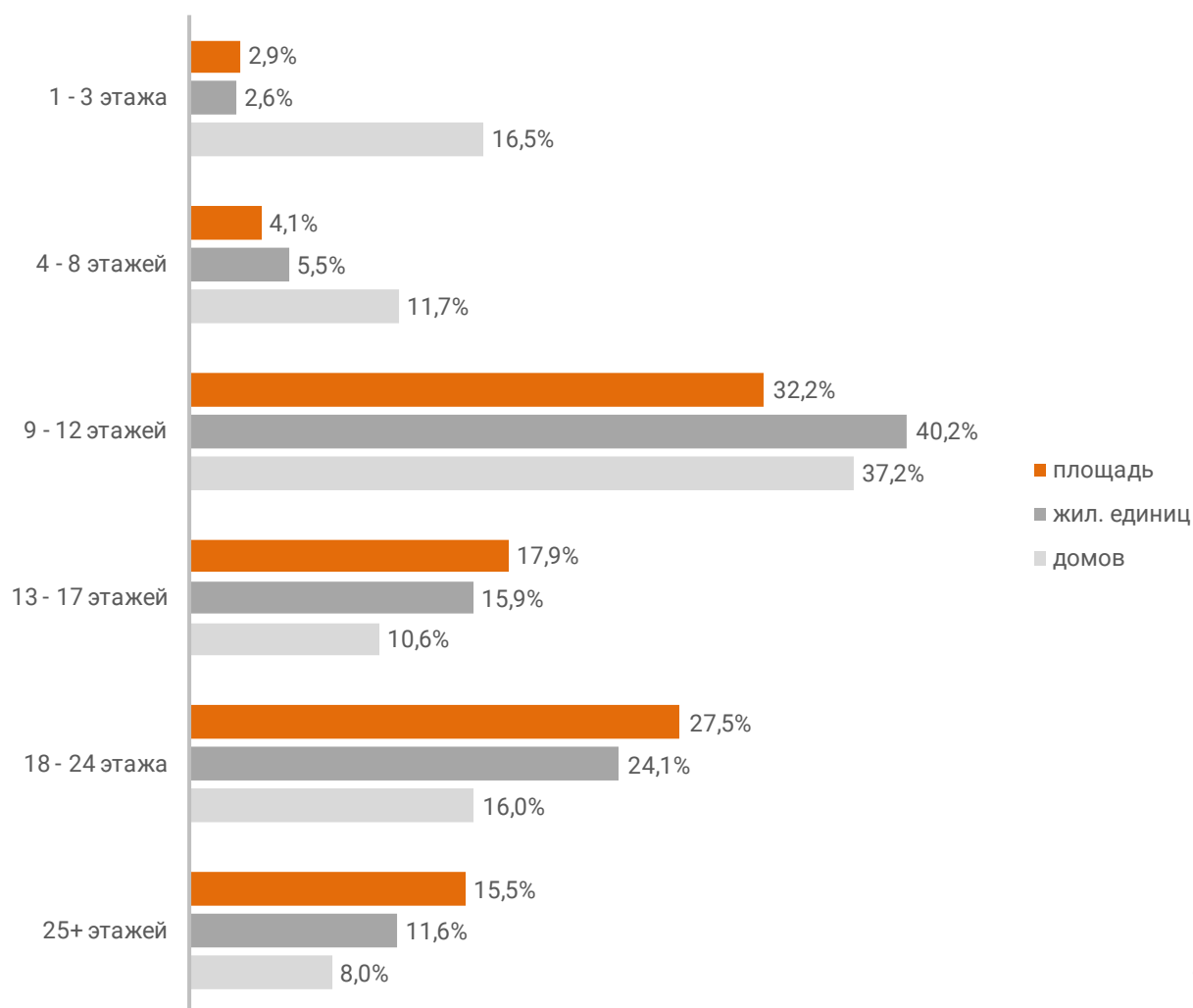
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	31	16,5%	706	2,6%	38 117	2,9%
4 - 8 этажей	22	11,7%	1 490	5,5%	54 143	4,1%
9 - 12 этажей	70	37,2%	10 808	40,2%	429 987	32,2%
13 - 17 этажей	20	10,6%	4 274	15,9%	238 761	17,9%
18 - 24 этажа	30	16,0%	6 471	24,1%	367 240	27,5%
25+ этажей	15	8,0%	3 131	11,6%	206 567	15,5%
<b>Общий итог</b>	<b>188</b>	<b>100%</b>	<b>26 880</b>	<b>100%</b>	<b>1 334 815</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Челябинской области по этажности

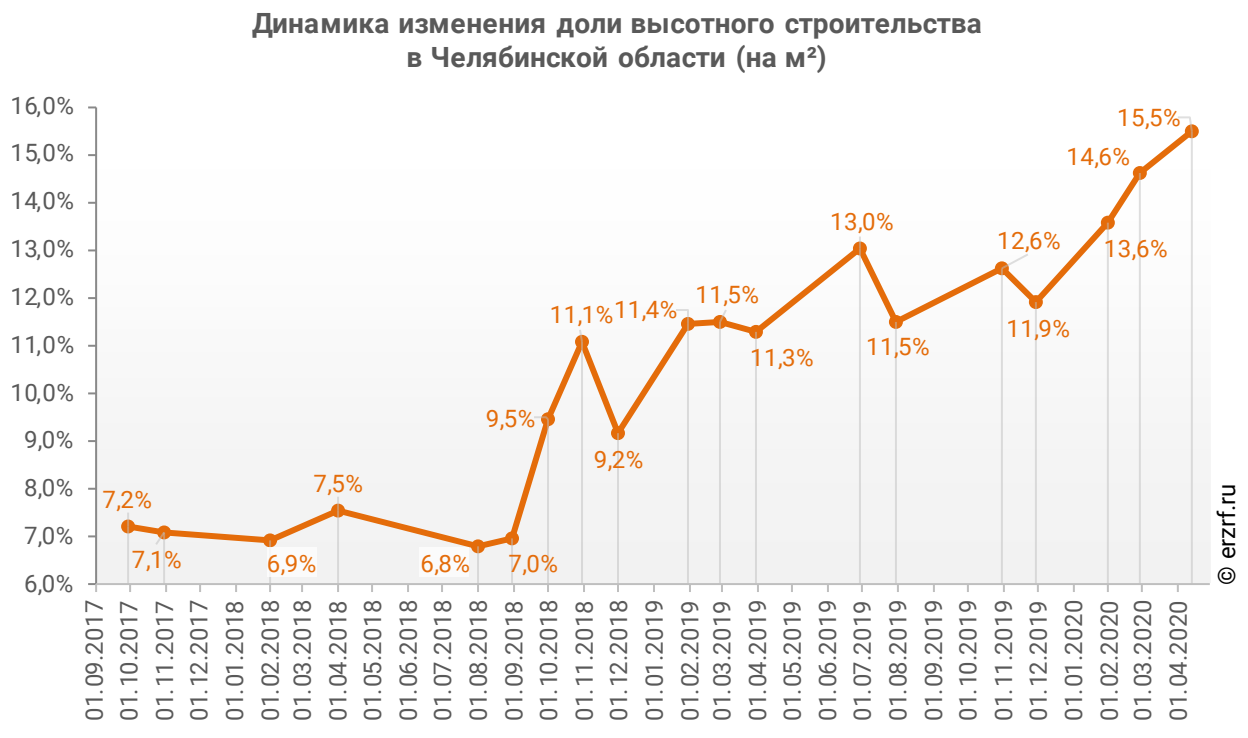


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 32,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Челябинской области составляет 15,5%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,9%.

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

**График 4**



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Челябинской области является 31-этажный дом с апартаментами в ЖК «По ул Труда, 157А», застройщик «СК ЛЕГИОН». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	31	<b>СК ЛЕГИОН</b>	дом с апартаментами	По ул Труда, 157А
2	26	<b>СК ЛЕГИОН</b>	многоквартирный дом	Ньютон
		<b>Территория комфорта</b>	многоквартирный дом	Дом на Энтузиастов
3	25	<b>Комфортный дом</b>	многоквартирный дом	Лесопарковый
		<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, 102В
		<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.

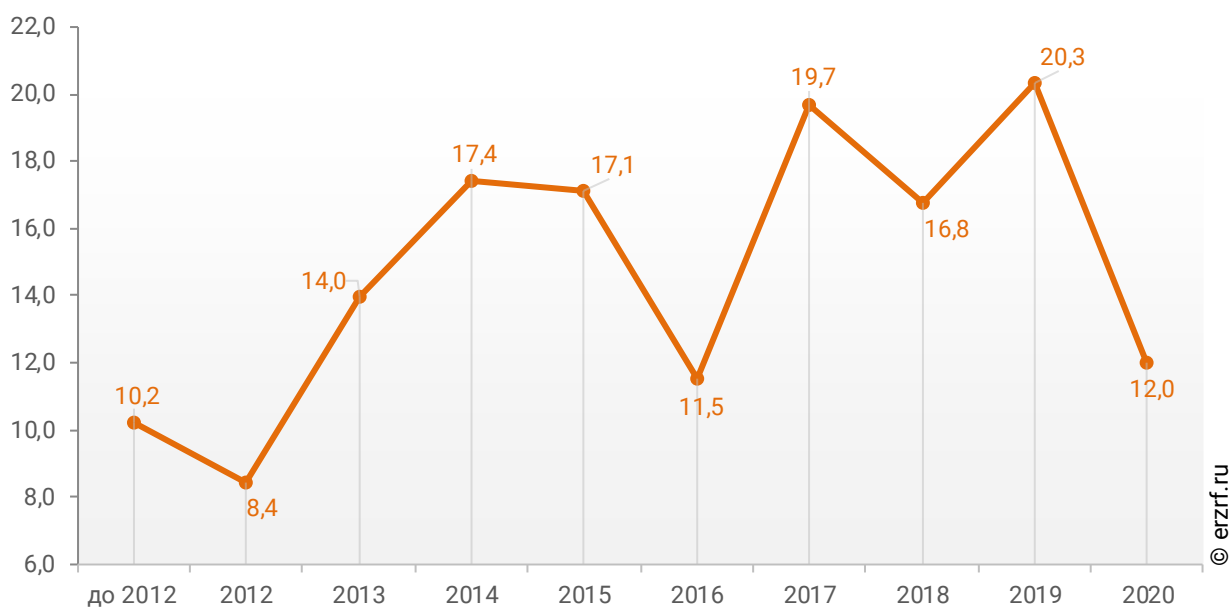
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	29 225	<b>Территория комфорта</b>	многоквартирный дом	Дом на Энтузиастов
2	29 069	<b>ФСК Западный Луч</b>	многоквартирный дом	Западный луч
3	25 481	<b>Новые горизонты</b>	многоквартирный дом	Манхэттен
4	23 153	<b>СК ЛЕГИОН</b>	многоквартирный дом	Ньютон
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 2020 году, составляет 12 этажей. 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

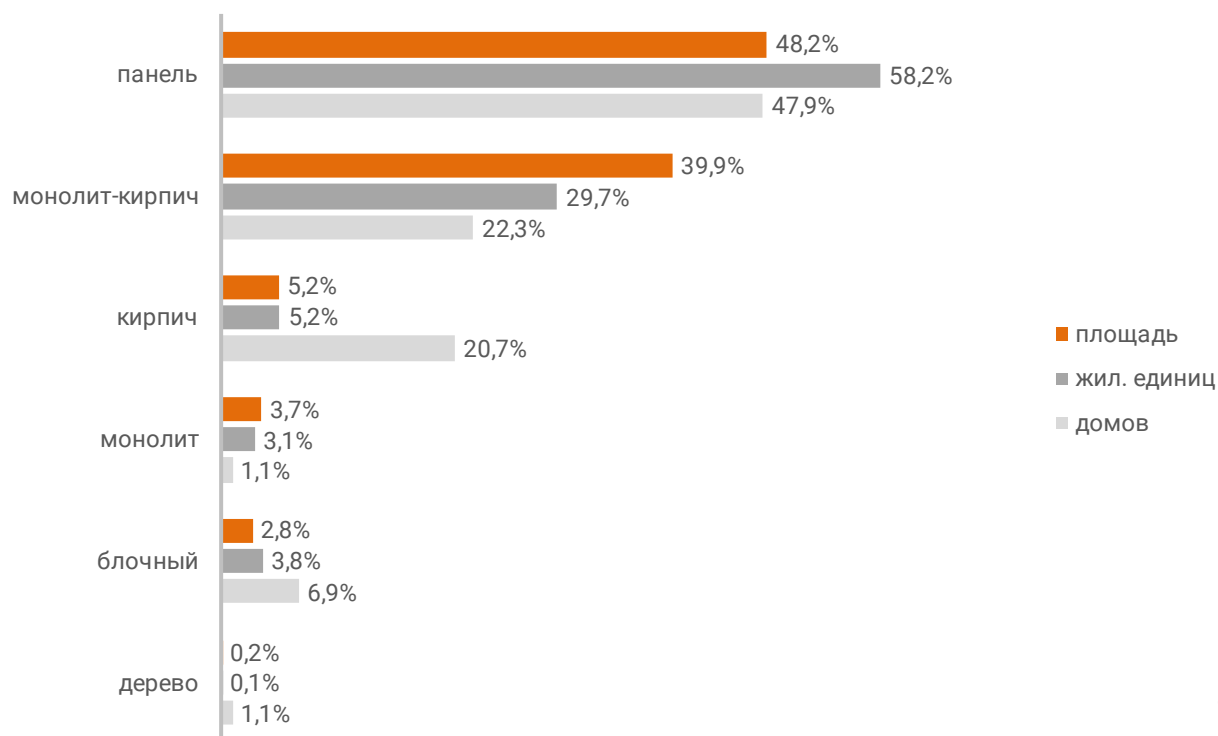
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
панель	90	47,9%	15 636	58,2%	643 642	48,2%
монолит-кирпич	42	22,3%	7 985	29,7%	532 629	39,9%
кирпич	39	20,7%	1 391	5,2%	69 852	5,2%
монолит	2	1,1%	826	3,1%	49 013	3,7%
блочный	13	6,9%	1 010	3,8%	37 539	2,8%
дерево	2	1,1%	32	0,1%	2 140	0,2%
<b>Общий итог</b>	<b>188</b>	<b>100%</b>	<b>26 880</b>	<b>100%</b>	<b>1 334 815</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

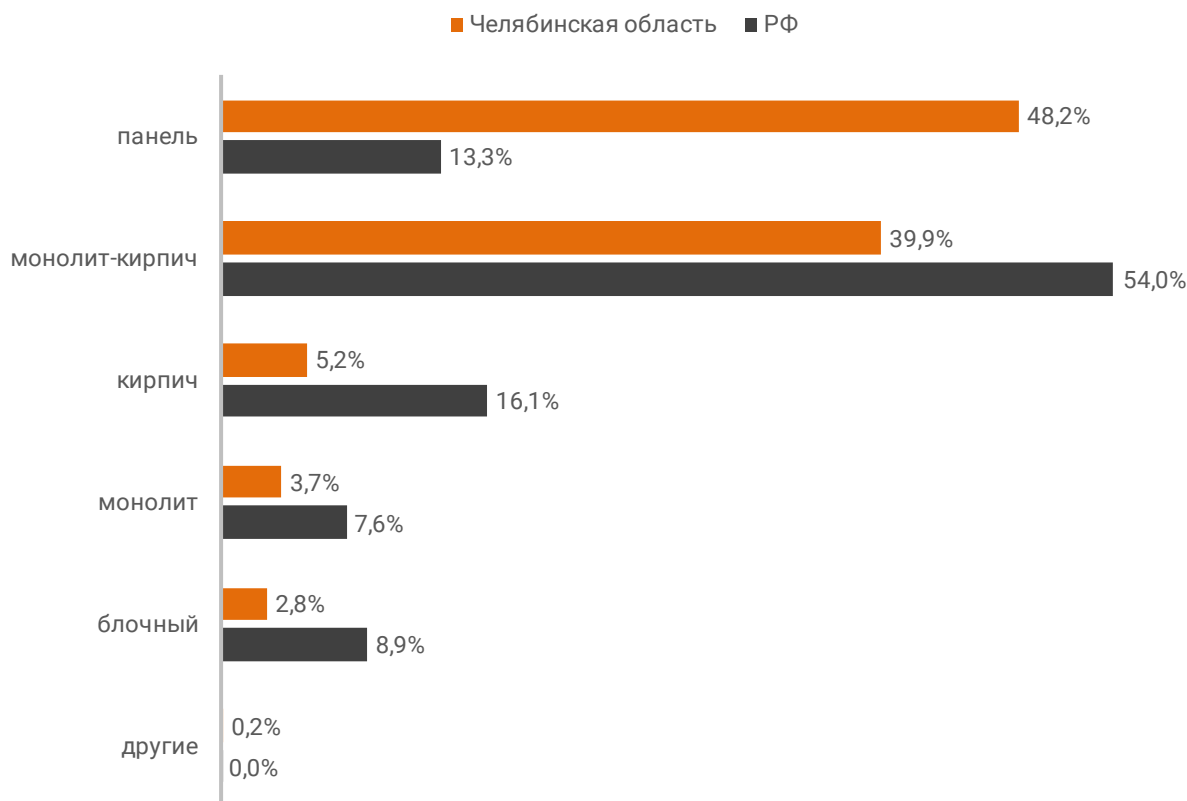
Распределение жилых новостроек Челябинской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Челябинской области является панель. Из нее возводится 48,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,3% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

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



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

**График 6**



Среди строящегося жилья Челябинской области у 80,2% 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 33,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

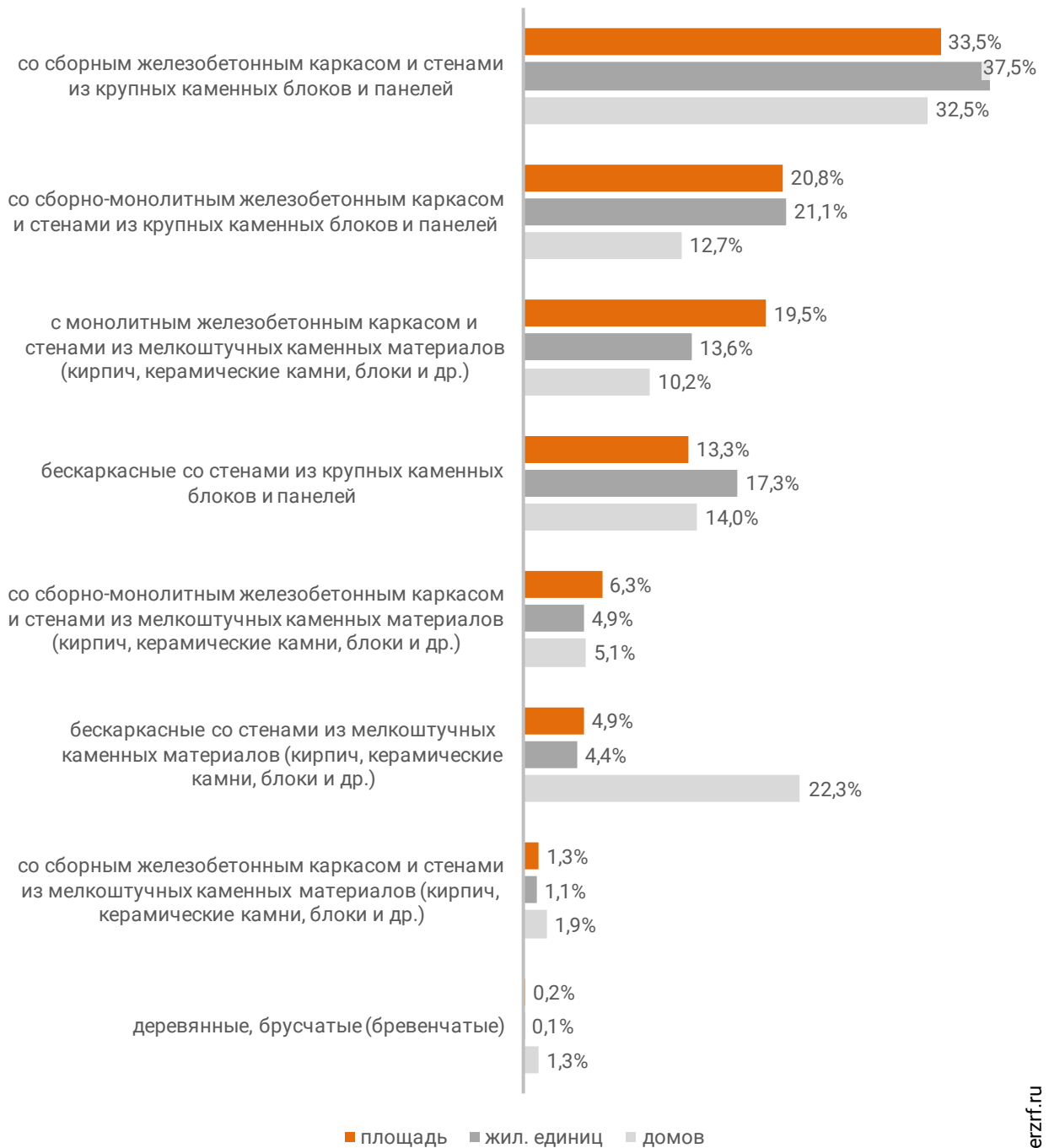
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**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	51	32,5%	8 409	37,5%	359 272	33,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	20	12,7%	4 731	21,1%	223 260	20,8%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	16	10,2%	3 038	13,6%	209 031	19,5%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	22	14,0%	3 867	17,3%	142 721	13,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	5,1%	1 096	4,9%	67 900	6,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	35	22,3%	975	4,4%	52 943	4,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	1,9%	254	1,1%	13 839	1,3%
деревянные, брусчатые (бревенчатые)	2	1,3%	32	0,1%	2 140	0,2%
<b>Общий итог</b>	<b>157</b>	<b>100%</b>	<b>22 402</b>	<b>100%</b>	<b>1 071 106</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 апрель 2020 года строительство жилья в Челябинской области осуществляют 45 застройщиков (брендов), которые представлены 60 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Челябинской области на апрель 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>	21	11,2%	3 776	14,0%	277 490	20,8%
2	<b>ЭкоСити</b>	37	19,7%	4 059	15,1%	151 568	11,4%
3	<b>ФСК Западный Луч</b>	4	2,1%	1 540	5,7%	93 819	7,0%
4	<b>Новые горизонты</b>	6	3,2%	1 588	5,9%	87 615	6,6%
5	<b>СК Каскад</b>	9	4,8%	1 782	6,6%	85 719	6,4%
6	<b>Трест Магнитострой</b>	7	3,7%	1 975	7,3%	77 728	5,8%
7	<b>СК НИКС</b>	7	3,7%	1 380	5,1%	70 103	5,3%
8	<b>ГК Серебряный ключ</b>	13	6,9%	1 996	7,4%	60 733	4,5%
9	<b>АПРИ Флай Плэнинг</b>	18	9,6%	1 069	4,0%	51 825	3,9%
10	<b>ИКАР</b>	4	2,1%	959	3,6%	45 702	3,4%
11	<b>Специализированный застройщик 10-Й ДОМ</b>	5	2,7%	863	3,2%	38 500	2,9%
12	<b>ЮУ КЖСИ</b>	4	2,1%	810	3,0%	36 059	2,7%
13	<b>Территория комфорта</b>	1	0,5%	401	1,5%	29 225	2,2%
14	<b>Комфортный дом</b>	2	1,1%	296	1,1%	24 988	1,9%
15	<b>СК ЧГС</b>	2	1,1%	435	1,6%	18 410	1,4%
16	<b>Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп</b>	2	1,1%	346	1,3%	15 879	1,2%
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>ИСК Строй сити</b>	3	1,6%	170	0,6%	8 004	0,6%
22	<b>ГК ИНТАР</b>	2	1,1%	176	0,7%	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>Квартал</b>	4	2,1%	156	0,6%	5 885	0,4%
30	<b>Системы Папилон</b>	1	0,5%	78	0,3%	5 668	0,4%
31	<b>Агропромстрой</b>	1	0,5%	168	0,6%	5 562	0,4%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
32	СК СтройАрсенал	1	0,5%	77	0,3%	5 496	0,4%
33	ГринВилл	1	0,5%	108	0,4%	5 145	0,4%
34	Уралфинанс	1	0,5%	80	0,3%	4 146	0,3%
35	Дельта	1	0,5%	80	0,3%	4 049	0,3%
36	Архитектурная практика	1	0,5%	65	0,2%	3 846	0,3%
37	ЭСКОМ	1	0,5%	112	0,4%	3 754	0,3%
38	СК Феникс-Гран	1	0,5%	78	0,3%	3 718	0,3%
39	Жилой дом на Космонавтов	1	0,5%	72	0,3%	3 477	0,3%
40	ЭнергоТехСтрой	1	0,5%	58	0,2%	2 899	0,2%
41	СК Лидер	1	0,5%	60	0,2%	2 629	0,2%
42	ЮУСП	1	0,5%	32	0,1%	2 414	0,2%
43	ПКФ РегионСтройКомплект	1	0,5%	40	0,1%	2 010	0,2%
44	Новый берег	9	4,8%	18	0,1%	1 431	0,1%
45	СК КвадроСтрой	1	0,5%	36	0,1%	1 297	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>188</b>	<b>100%</b>	<b>26 880</b>	<b>100%</b>	<b>1 334 815</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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	СК ЛЕГИОН	277 490	0	0,0%	-
2	★ 1,5	ЭкоСити	151 568	145 276	95,8%	30,6
3	★ 1,0	ФСК Западный Луч	93 819	44 806	47,8%	6,4
4	★ 0,5	Новые горизонты	87 615	87 615	100%	24,0
5	★ 5,0	СК Каскад	85 719	0	0,0%	-
6	★ 2,5	Трест Магнитострой	77 728	23 444	30,2%	3,7
7	★ 5,0	СК НИКС	70 103	0	0,0%	-
8	★ 0,0	ГК Серебряный ключ	60 733	60 733	100%	3,0
9	★ 0,0	АПРИ Флай Плэнинг	51 825	23 320	45,0%	17,2
10	★ 3,5	ИКАР	45 702	0	0,0%	-
11	★ 2,0	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	38 500	3 797	9,9%	2,1

\* 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 <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
					месяцев	
12	★ 2,5	ЮУ КЖСИ	36 059	16 835	46,7%	14,0
13	н/р	Территория комфорта	29 225	29 225	100%	39,0
14	★ 5,0	Комфортный дом	24 988	24 988	100%	3,0
15	★ 0,0	СК ЧГС	18 410	18 410	100%	13,2
16	★ 1,5	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	15 879	5 903	37,2%	4,5
17	★ 0,0	Речелстрой	13 909	13 909	100%	49,8
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%	24,0
21	★ 3,0	ИСК Строй сити	8 004	1 070	13,4%	0,4
22	н/р	ГК ИНТАР	7 849	7 849	100%	41,9
23	н/р	СЗ Контурстрой	7 761	0	0,0%	-
24	★ 3,5	СК Магистр	6 970	6 970	100%	6,0
25	★ 3,5	СК Высотник	6 861	6 861	100%	9,0
26	★ 5,0	ЭСК Южуралстройсервис	6 230	6 230	100%	6,0
27	н/р	СК Артель-С	6 213	0	0,0%	-
28	★ 1,0	Трест Уралавтострой	5 909	5 909	100%	18,0
29	★ 0,5	Квартал	5 885	5 885	100%	30,0
30	н/р	Системы Папилон	5 668	5 668	100%	60,0
31	★ 4,0	Агропромстрой	5 562	5 562	100%	6,0
32	н/р	СК СтройАрсенал	5 496	0	0,0%	-
33	★ 2,5	ГринВилл	5 145	0	0,0%	-
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	3 846	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%	9,0
43	н/р	ПКФ РегионСтройКомплект	2 010	2 010	100%	24,0
44	н/р	Новый берег	1 431	0	0,0%	-
45	н/р	СК КвадроСтрой	1 297	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>1 334 815</b>	<b>599 204</b>	<b>44,9%</b>	<b>10,5</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 3 560 жилых единиц, совокупной площадью 259 390 м<sup>2</sup>.

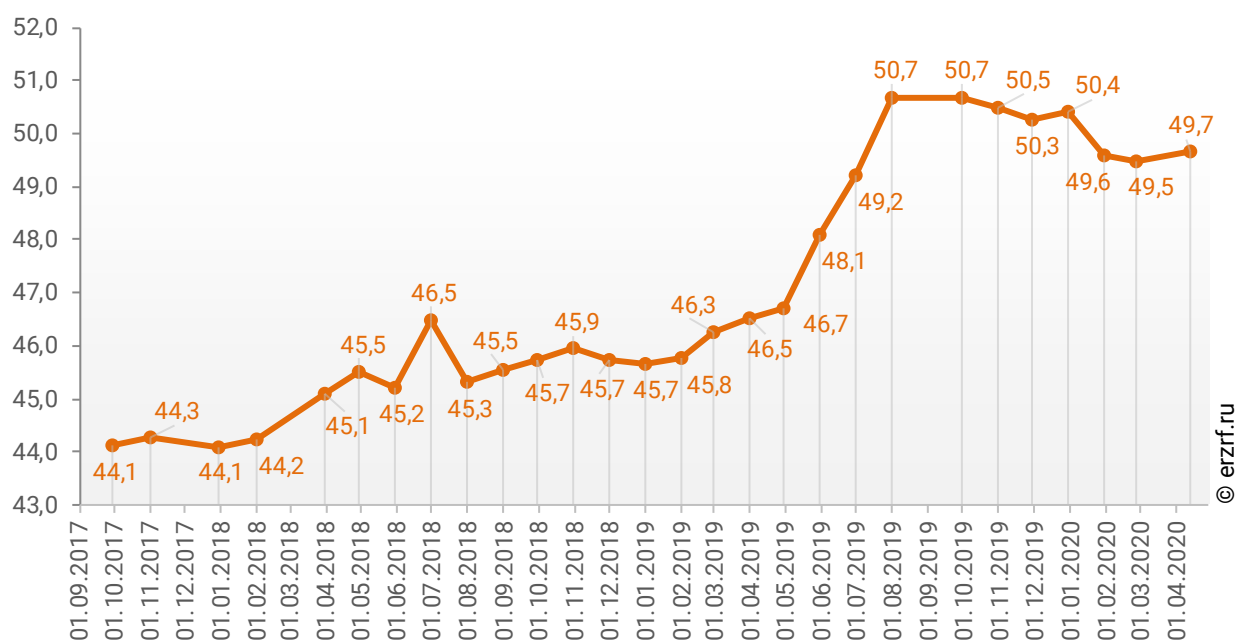
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Челябинской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Челябинской области, составляет 49,7 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

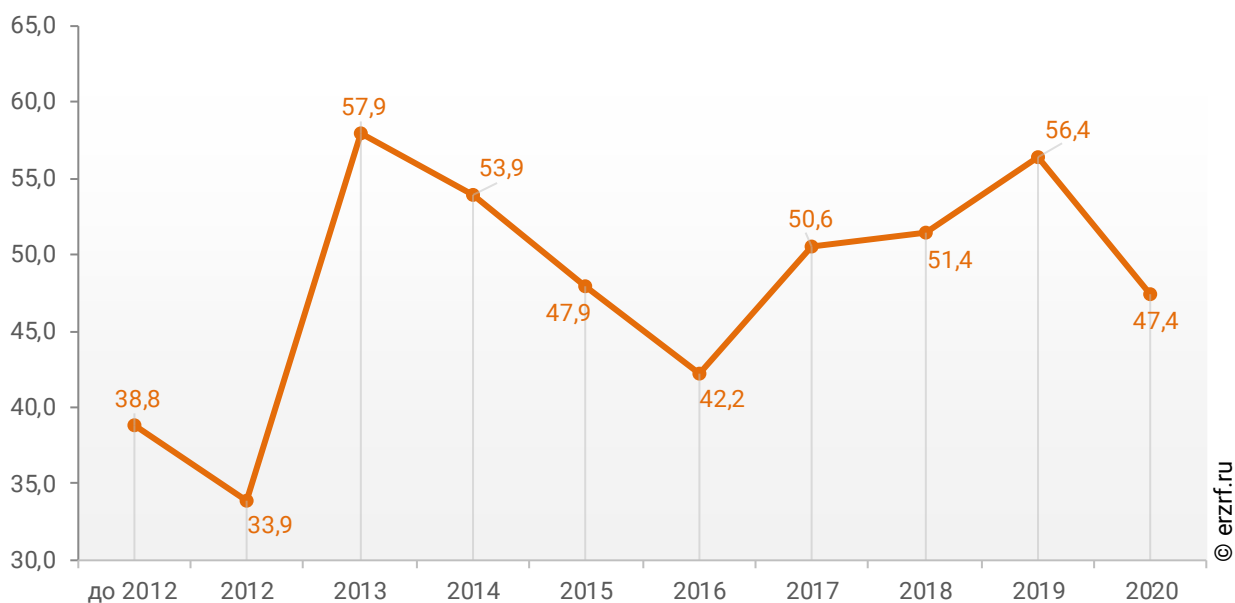
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Челябинской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Челябинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 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» – 30,4 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Комфортный дом» – 84,4 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ГК Серебряный ключ	30,4
Речелстрой	33,0
Агропромстрой	33,1
ЭСКОМ	33,5
СК КвадроСтрой	36,0
ЭкоСити	37,3
Квартал	37,7
Трест Магнитострой	39,4
Социальный сервис	41,8
СК ЧГС	42,3
СК Высотник	42,4
Трест Уралавтострой	42,8
СК Лидер	43,8
ЮУ КЖСИ	44,5
ГК ИНТАР	44,6
Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	44,6
Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	45,9
ИСК Строй сити	47,1
ГринВилл	47,6
ИКАР	47,7
СК Феникс-Гран	47,7
СК Каскад	48,1
Жилой дом на Космонавтов	48,3
АПРИ Флай Плэнинг	48,5
ЭнергоТехСтрой	50,0
ПКФ РегионСтройКомплект	50,3
Дельта	50,6
СтройВыбор	50,6
СК НИКС	50,8
Уралфинанс	51,8
СЗ Контурстрой	52,8
Основа	53,0
ЭСК Южуралстройсервис	53,2
Новые горизонты	55,2
Архитектурная практика	59,2
ФСК Западный Луч	60,9
СК Артель-С	62,8
СК Магистр	63,9
СК СтройАрсенал	71,4
Системы Папилон	72,7
Территория комфорта	72,9
СК ЛЕГИОН	73,5

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ЮУСП	75,4
Новый берег	79,5
Комфортный дом	84,4
<b>Общий итог</b>	<b>49,7</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Челябинской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «В 147 микрорайоне» – 26,6 м<sup>2</sup>, застройщик «Трест Магнитострой». Наибольшая – в ЖК «Лесопарковый» – 84,4 м<sup>2</sup>, застройщик «Комфортный дом».

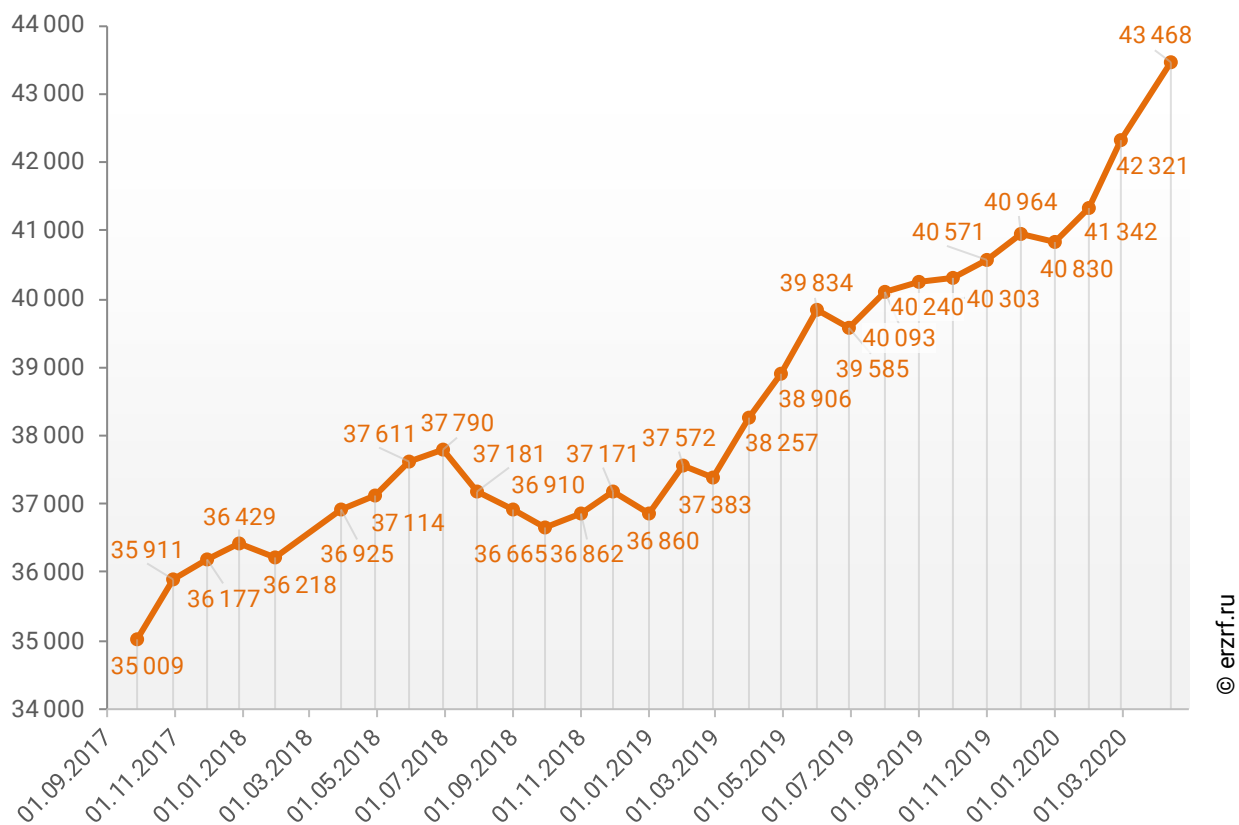
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Челябинской области

По состоянию на апрель 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Челябинской области составила 43 468 рублей за квадратный метр.

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

График 9

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

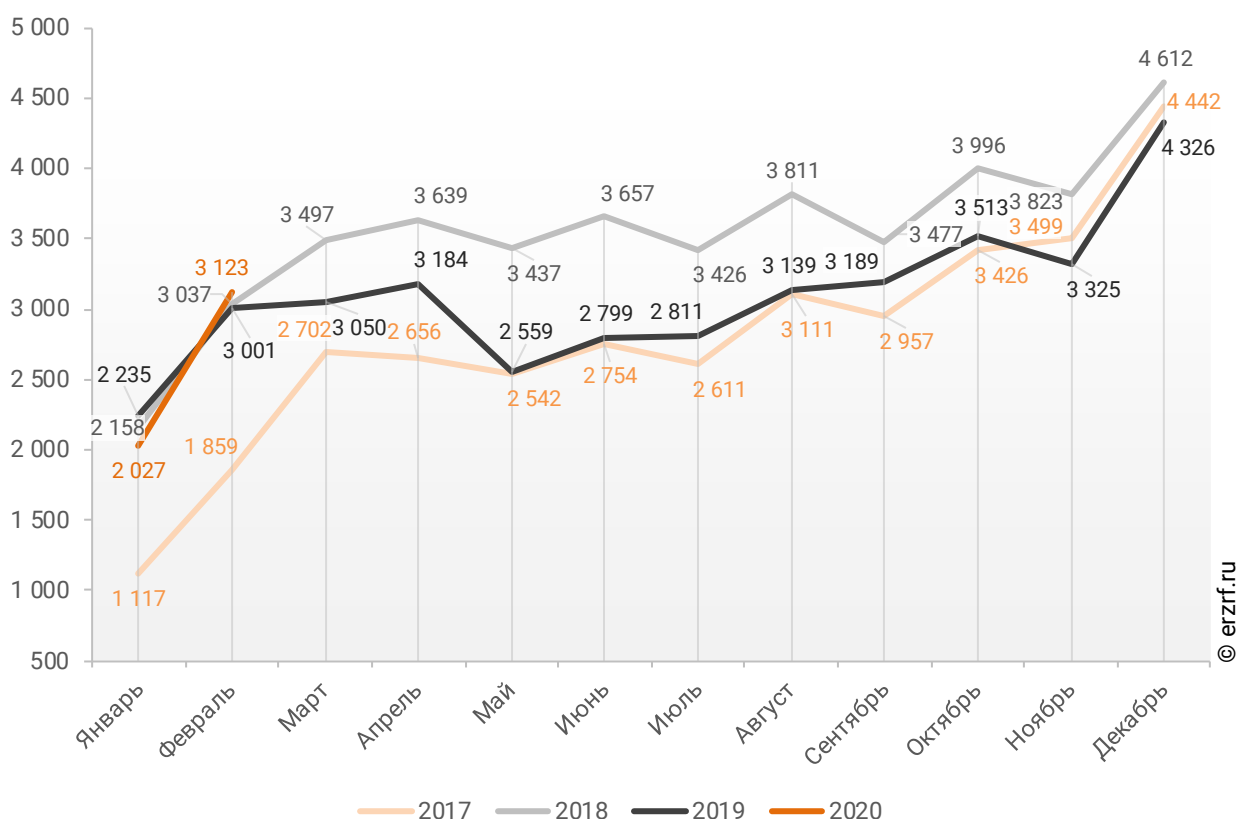
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Челябинской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Челябинской области, составило 5 150, что на 1,6% меньше уровня 2019 г. (5 236 ИЖК), и на 0,9% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (5 195 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2020 гг.

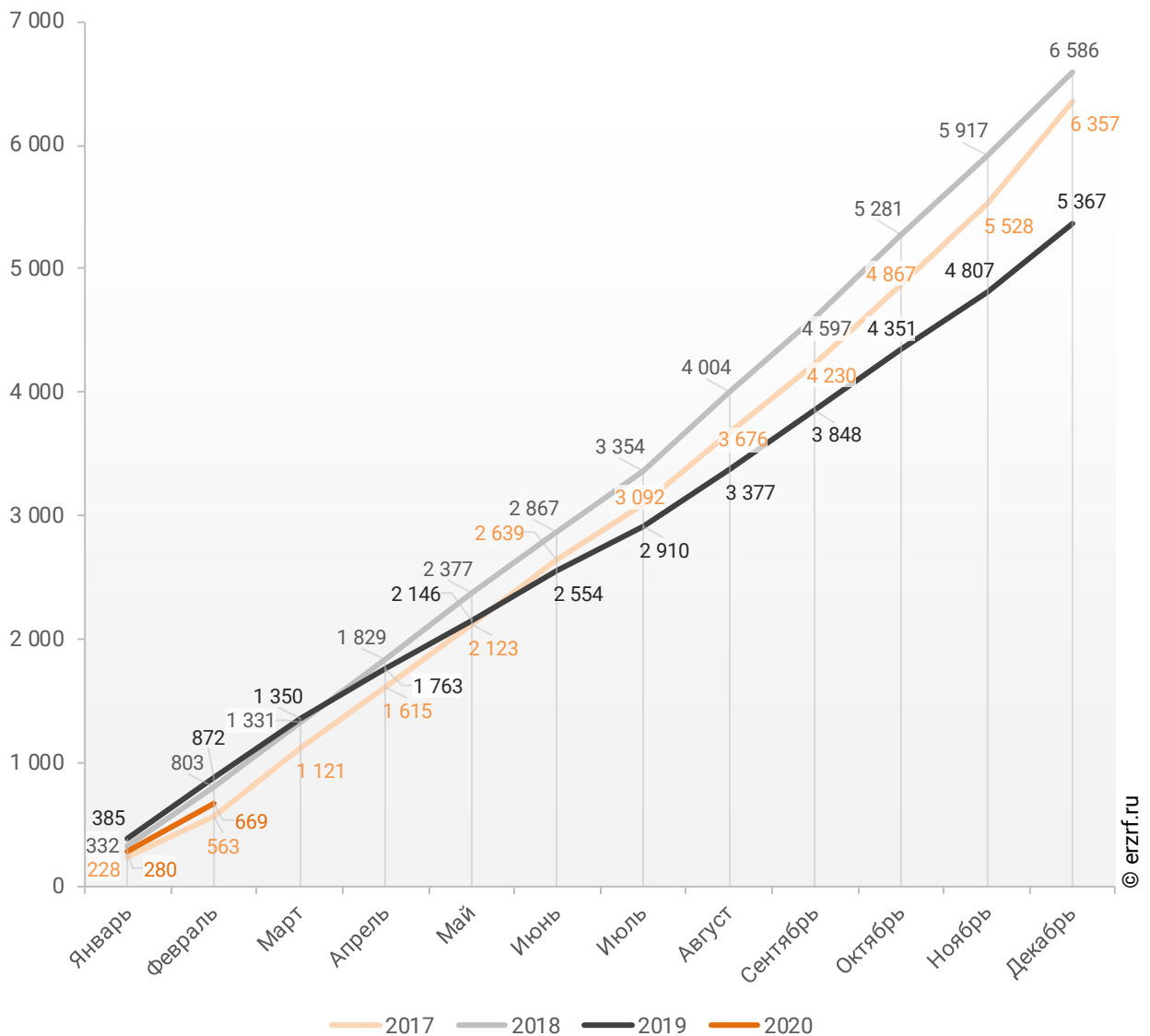


За 2 месяца 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Челябинской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 669, что на 23,3% меньше, чем в 2019 г. (872 ИЖК), и на 16,7% меньше соответствующего значения 2018 г. (803 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2020 гг.**

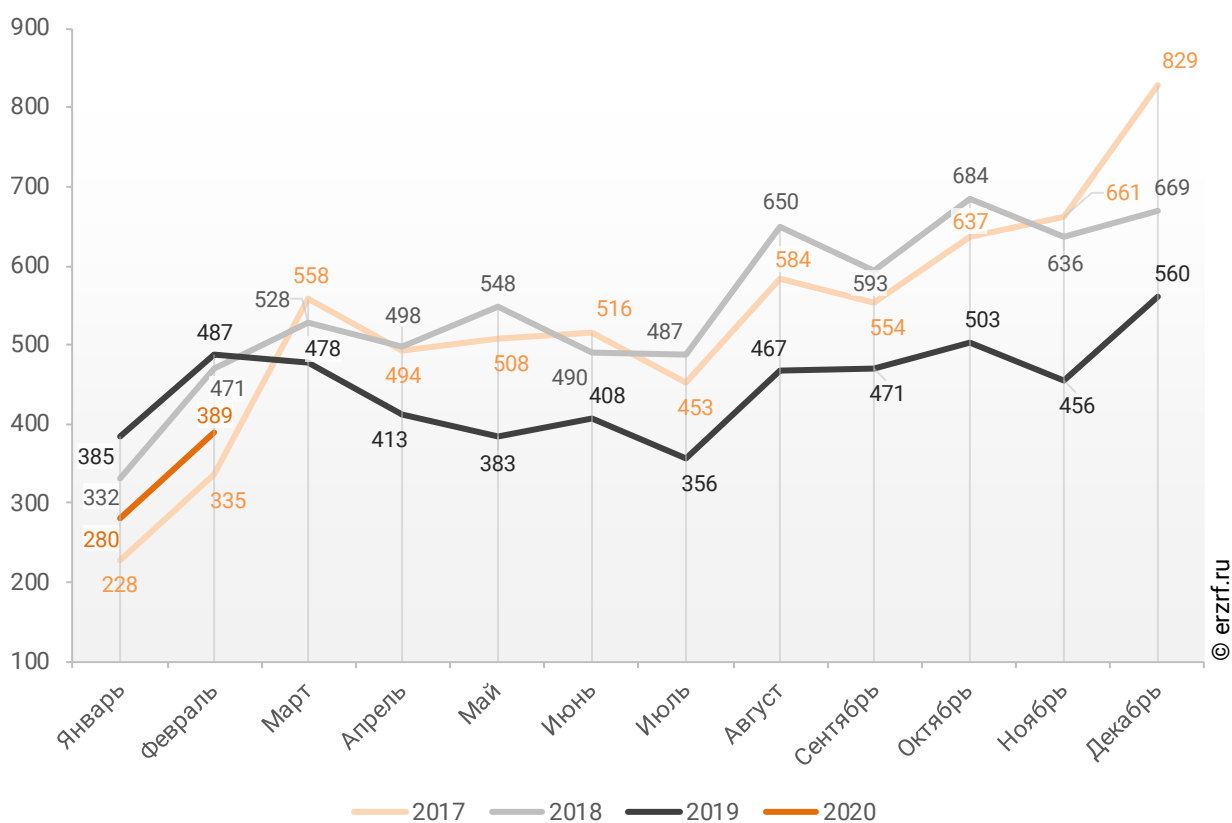


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Челябинской области в феврале 2020 года уменьшилось на 20,1% по сравнению с февралем 2019 года (389 против 487 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2020 гг.**

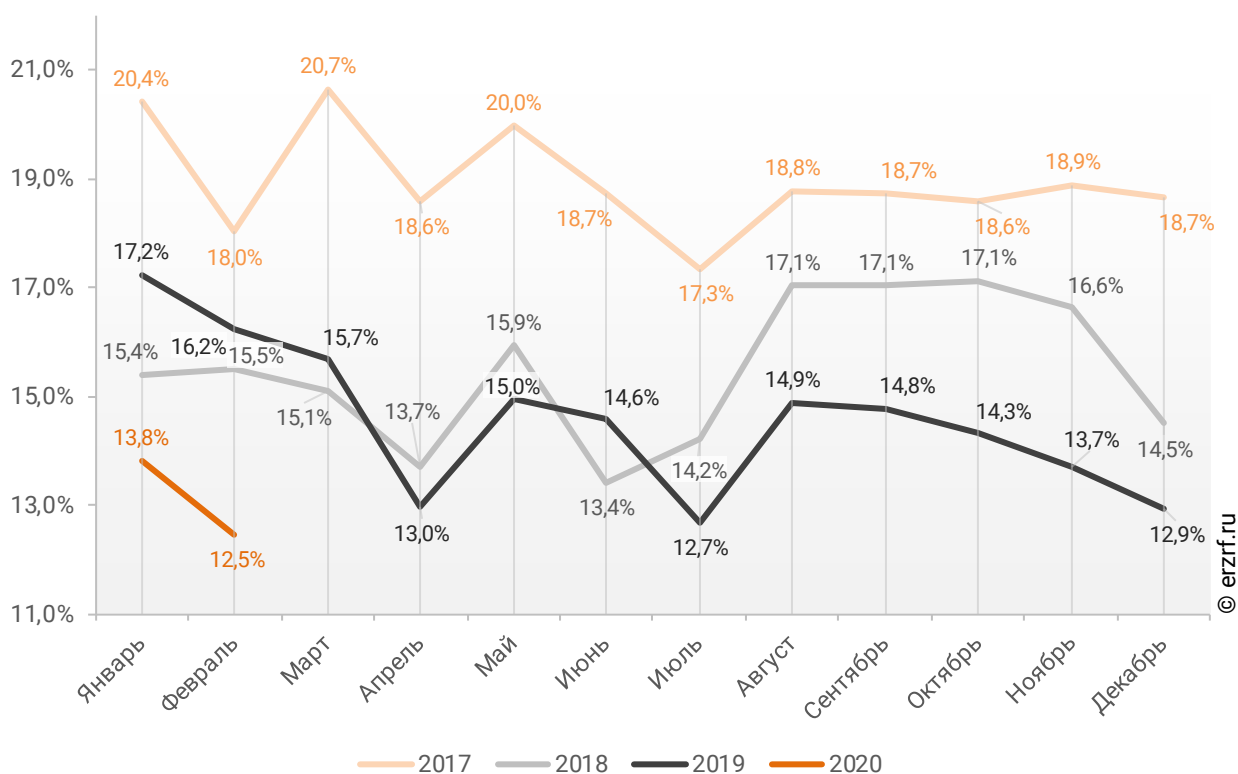


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2020 г., составила 13,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области за этот же период, что на 3,7 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (16,7%), и на 2,5 п.п. меньше уровня 2018 г. (15,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.**



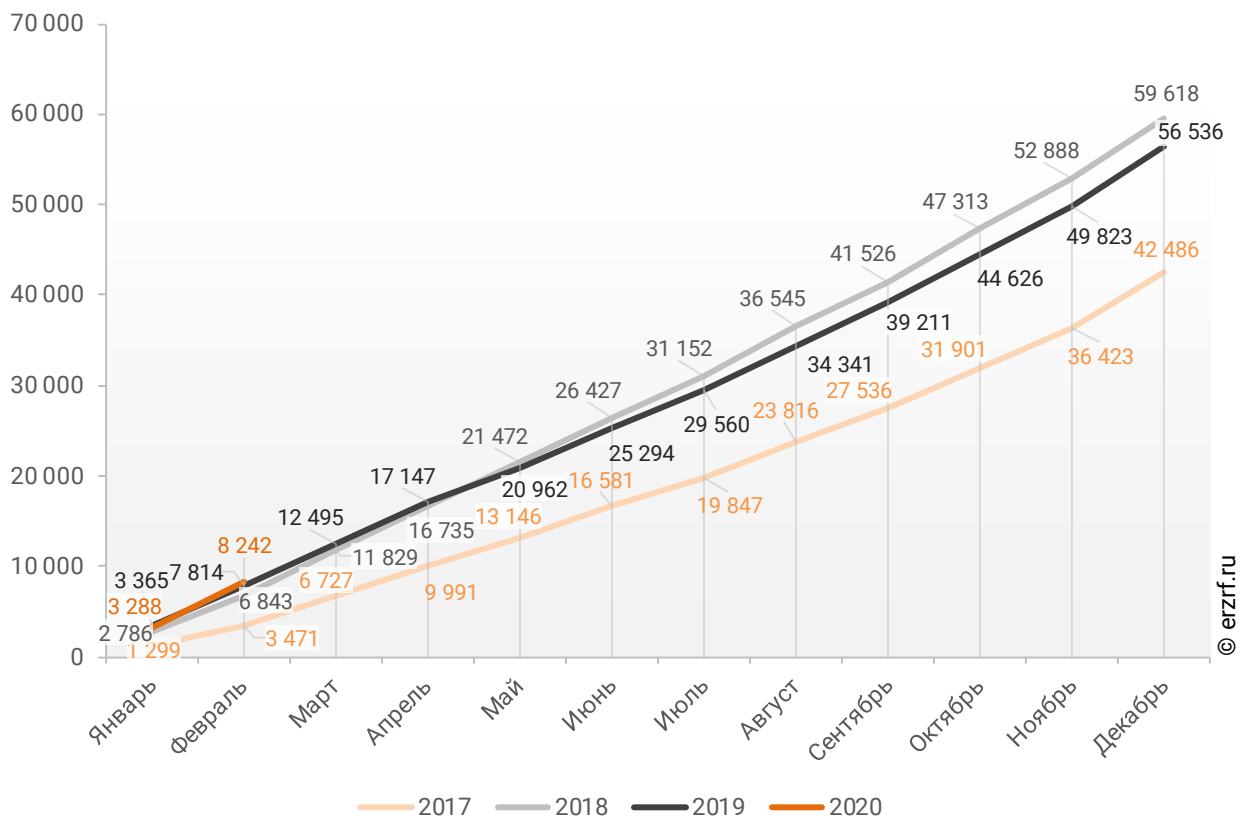
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Челябинской области, составил 8 242 млн ₽, что на 5,5% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (7 814 млн ₽), и на 20,4% больше аналогичного значения 2018 г. (6 843 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽**

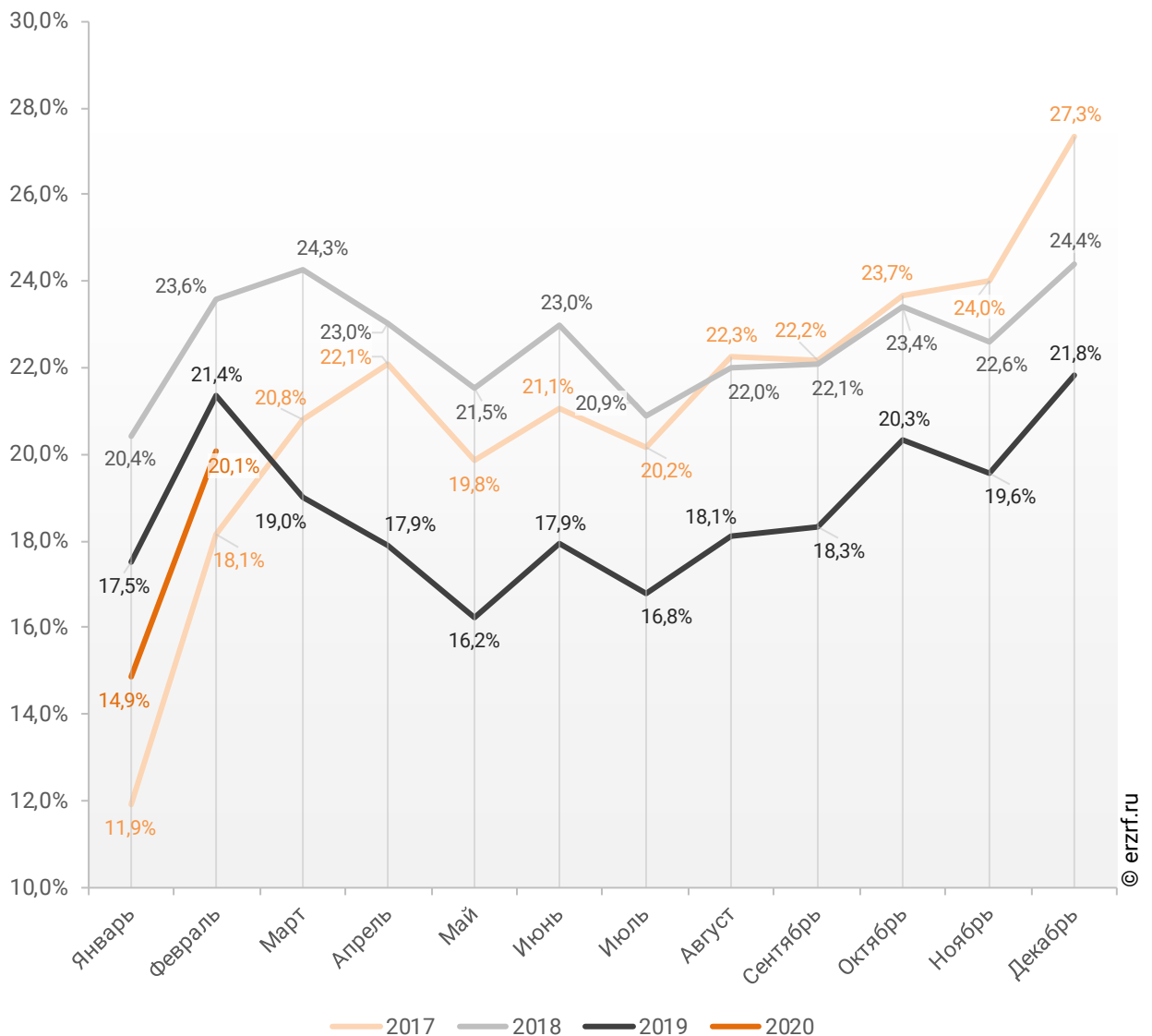


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2020 г. жителям Челябинской области (46 813 млн ₽), доля ИЖК составила 17,6%, что на 1,9 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (19,5%), и на 4,6 п.п. меньше уровня 2018 г. (22,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2020 гг.**

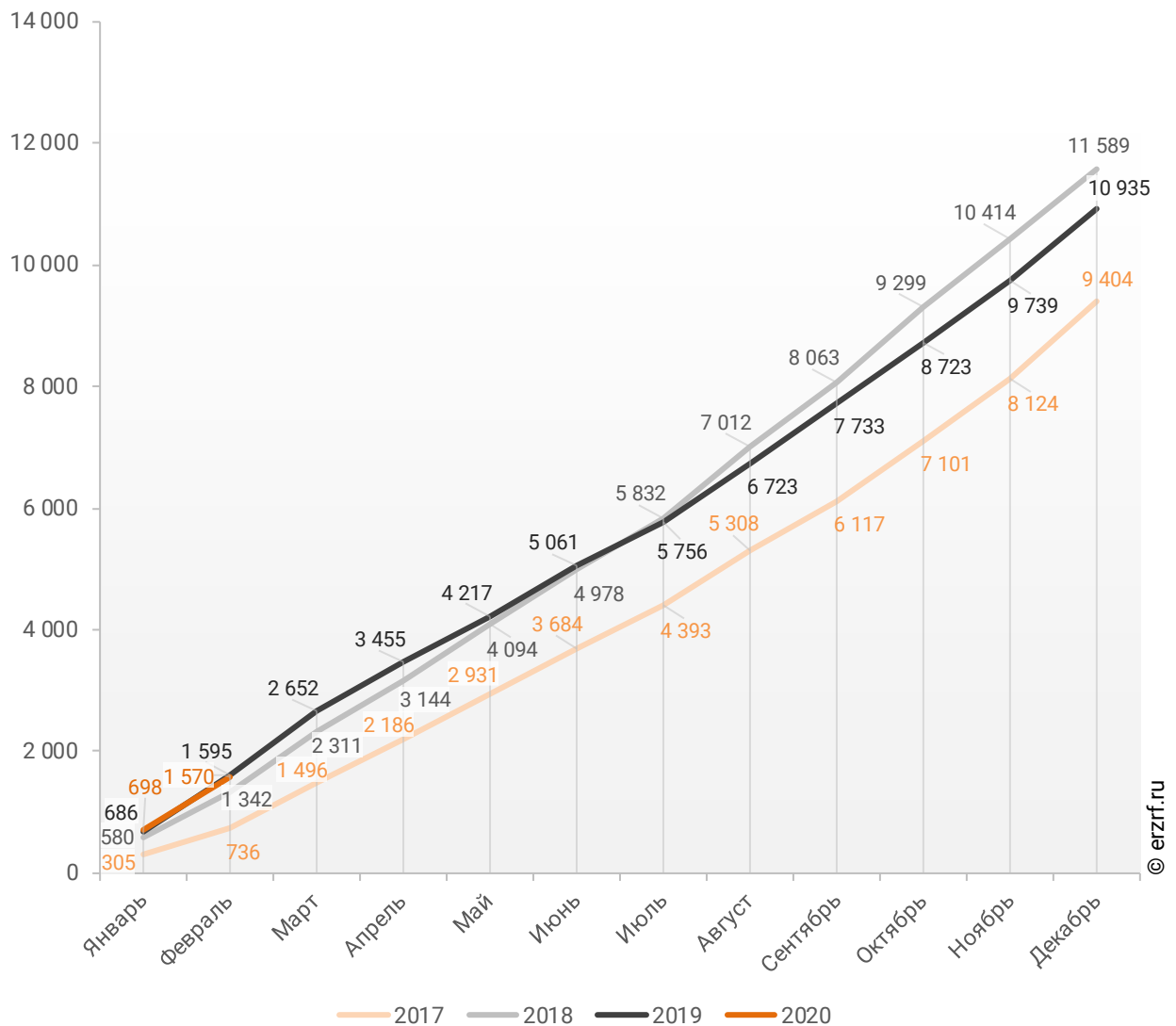


За 2 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Челябинской области под залог ДДУ, составил 1 570 млн ₽ (19,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области). Это на 1,6% меньше аналогичного значения 2019 г. (1 595 млн ₽), и на 17,0% больше, чем в 2018 г. (1 342 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽**



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2020 г. жителям Челябинской области (46 813 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,4%, что на 0,6 п.п. меньше уровня 2019 г. (4,0%), и на 0,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (4,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2020 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

**График 18**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2020 гг.**

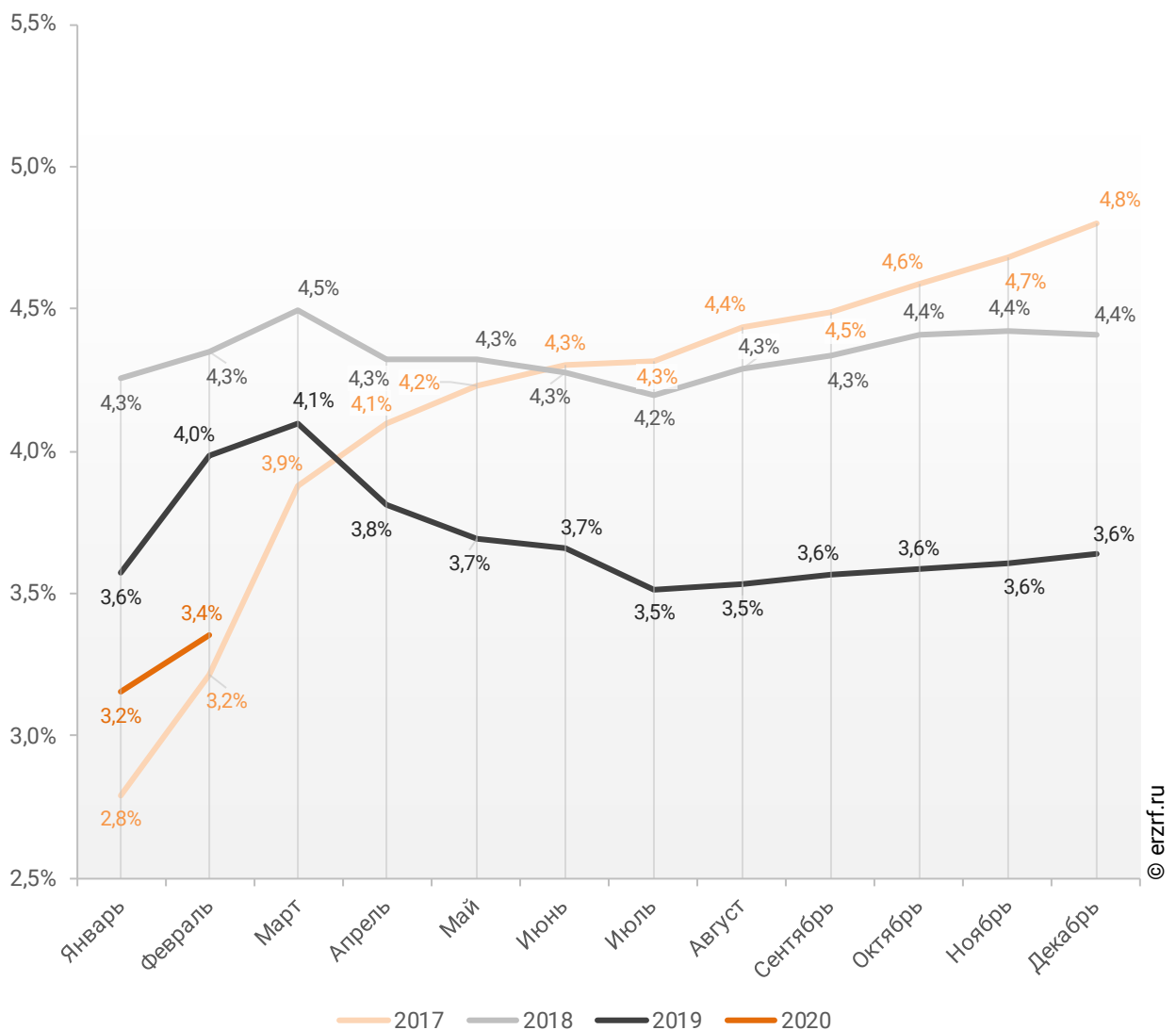
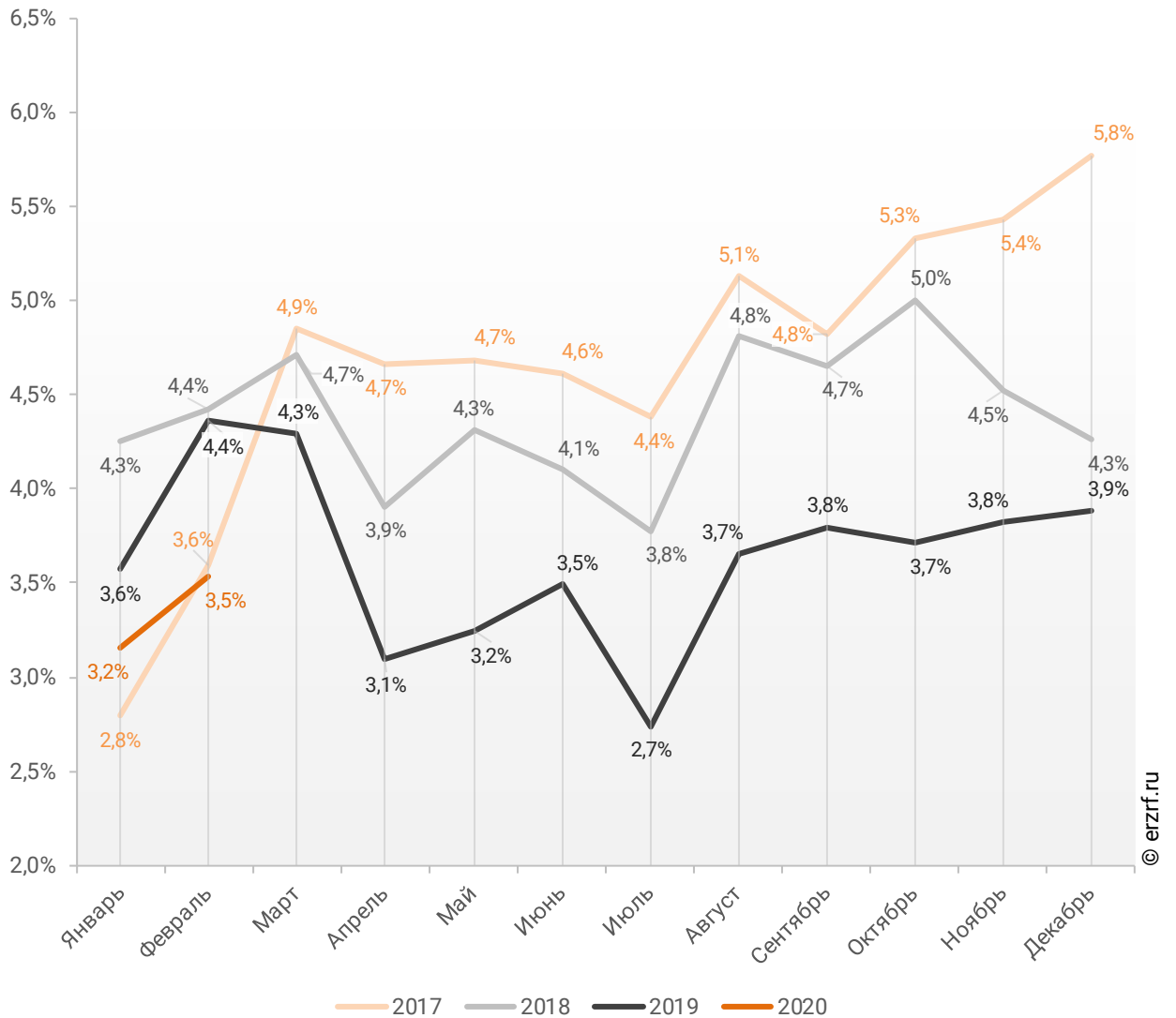


График 19

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2020 гг.



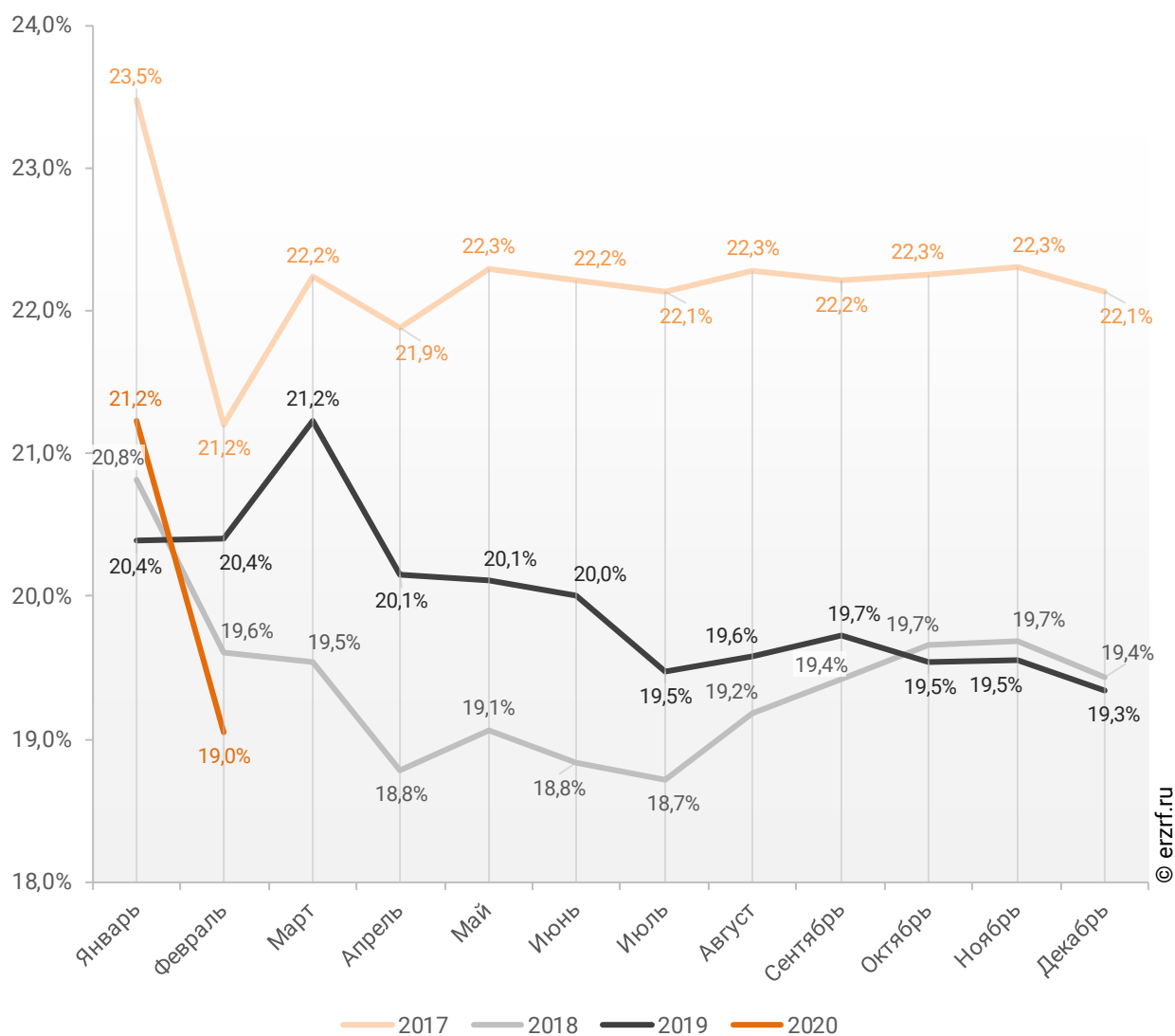
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2020 г., составила 19,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области за этот же период, что на 1,4 п.п. меньше, чем в 2019 г. (20,4%), и на 0,6 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (19,6%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2020 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 – 2020 гг.**

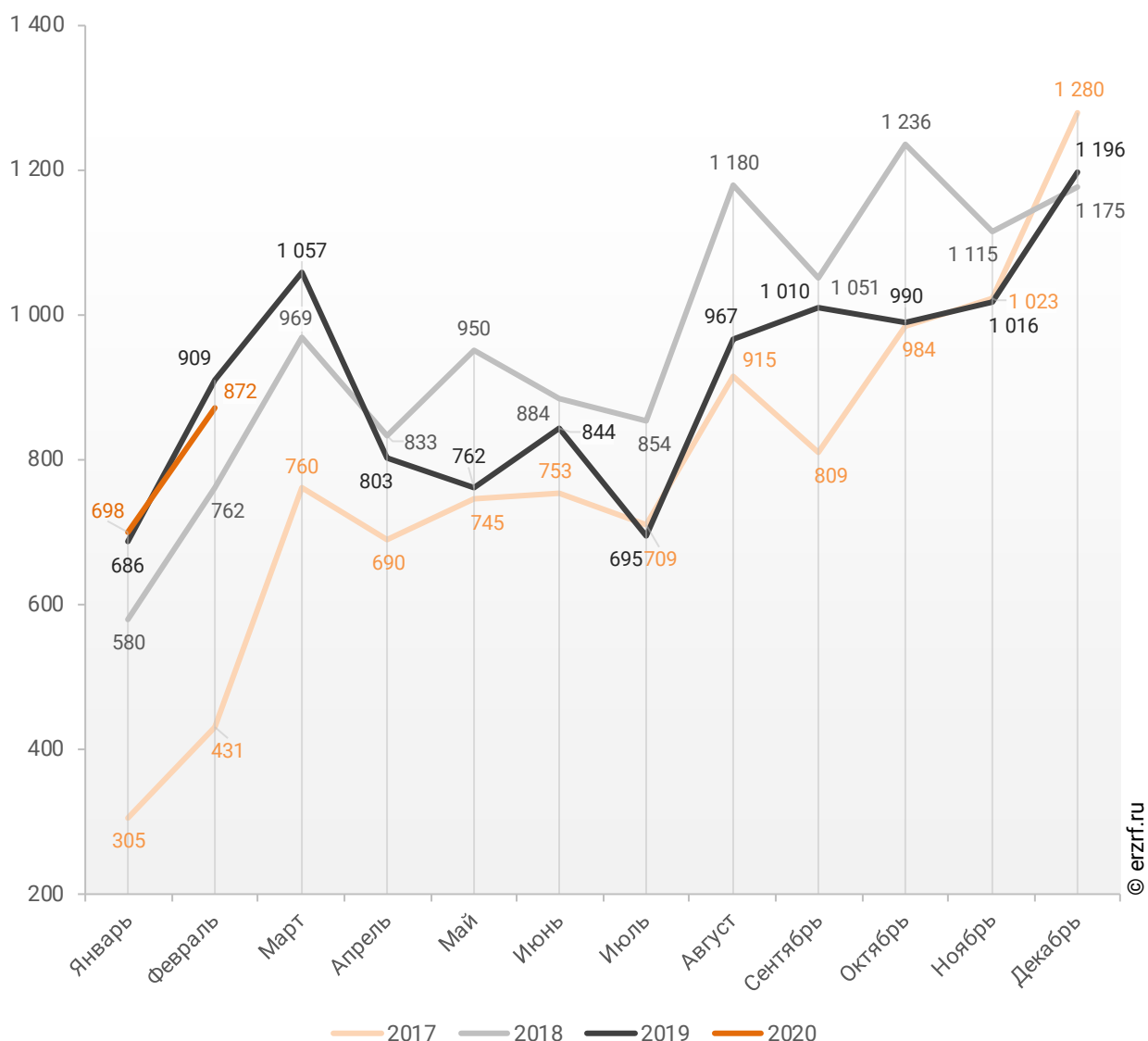


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Челябинской области в феврале 2020 года, уменьшился на 4,1% по сравнению с февралем 2019 года (872 против 909 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

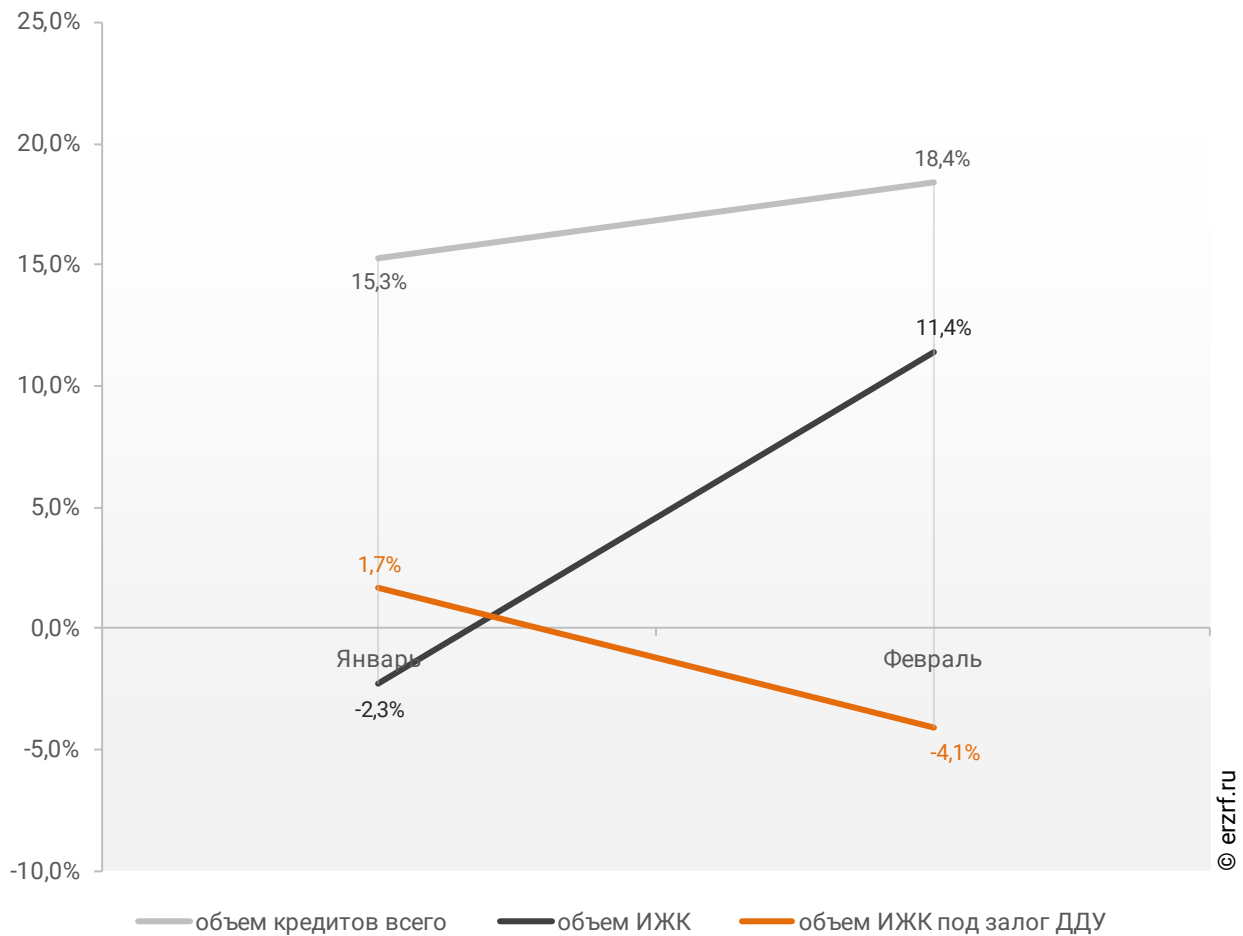
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 4,1% в феврале 2020 года по сравнению с февралем 2019 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 18,4% (24,7 против 20,8 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 11,4% (5,0 против 4,4 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

**График 22**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2020 года по сравнению с аналогичными месяцами 2019 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 феврале составила 3,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 17,6%.

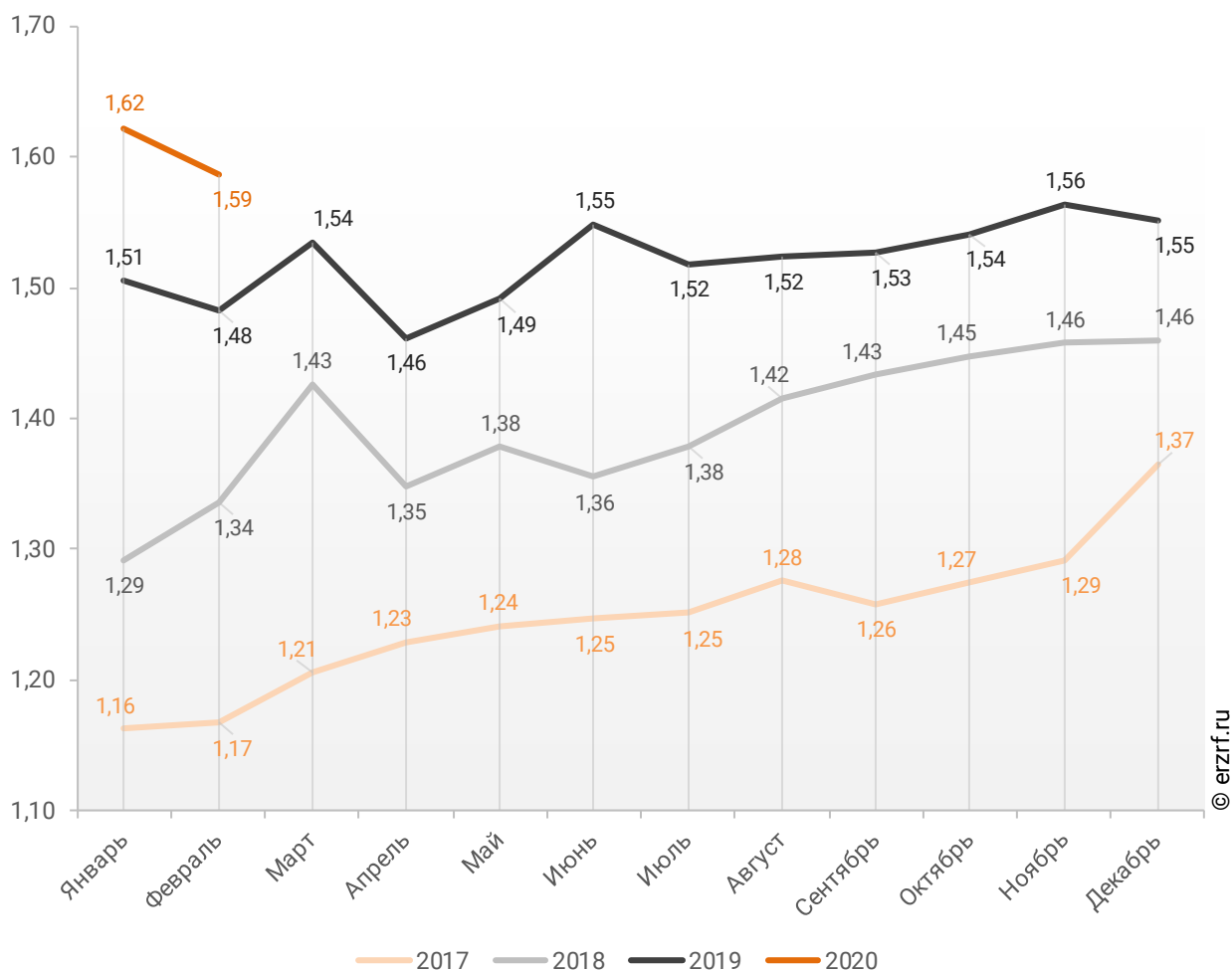
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2020 г. средний размер ИЖК в Челябинской области составил 1,59 млн ₽, что на 6,9% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,48 млн ₽), и на 18,7% больше аналогичного значения 2018 г. (1,34 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽**

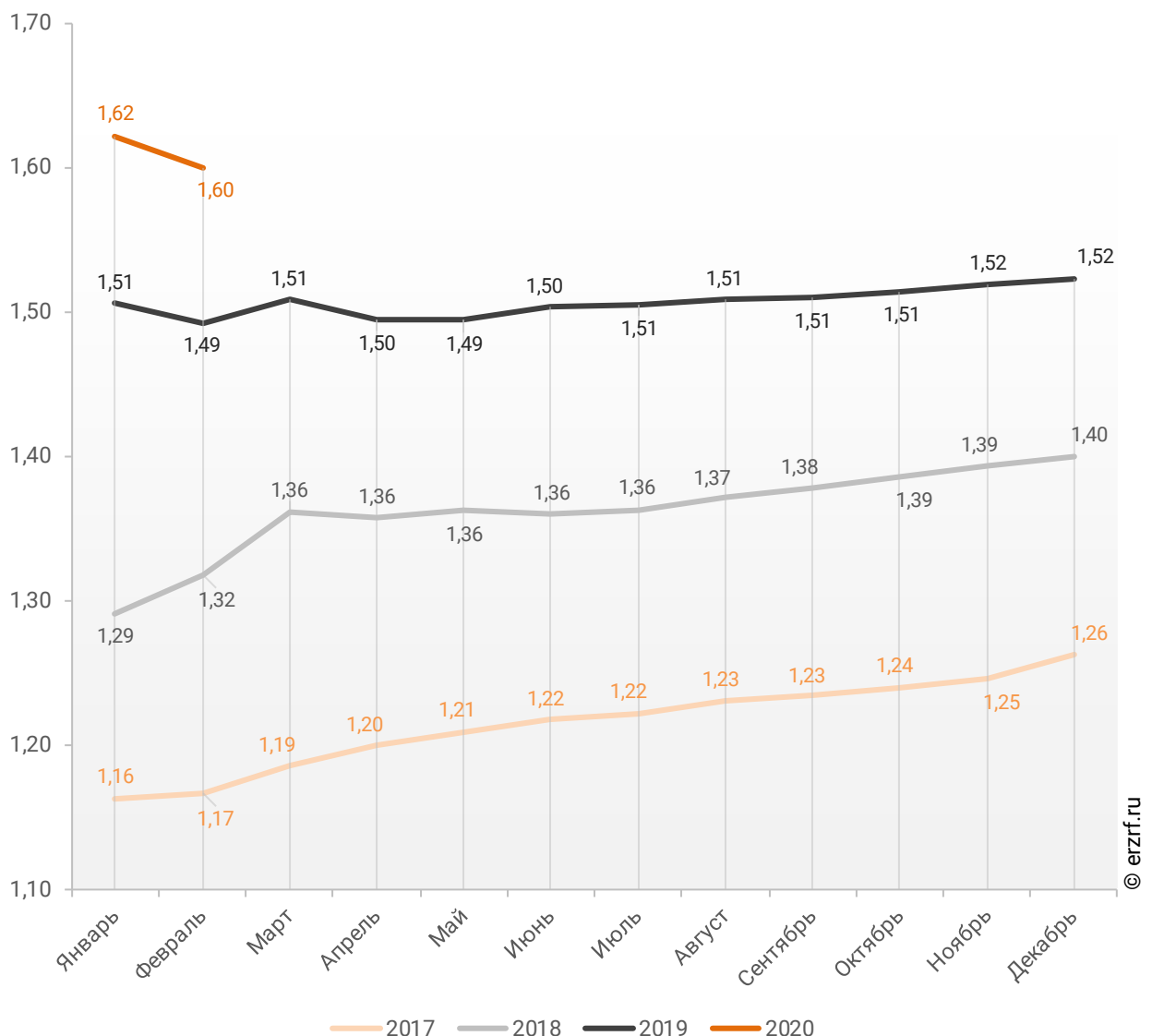


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составил 1,60 млн ₽, что на 7,2% больше, чем в 2019 г. (1,49 млн ₽), и на 21,5% больше соответствующего значения 2018 г. (1,32 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽**

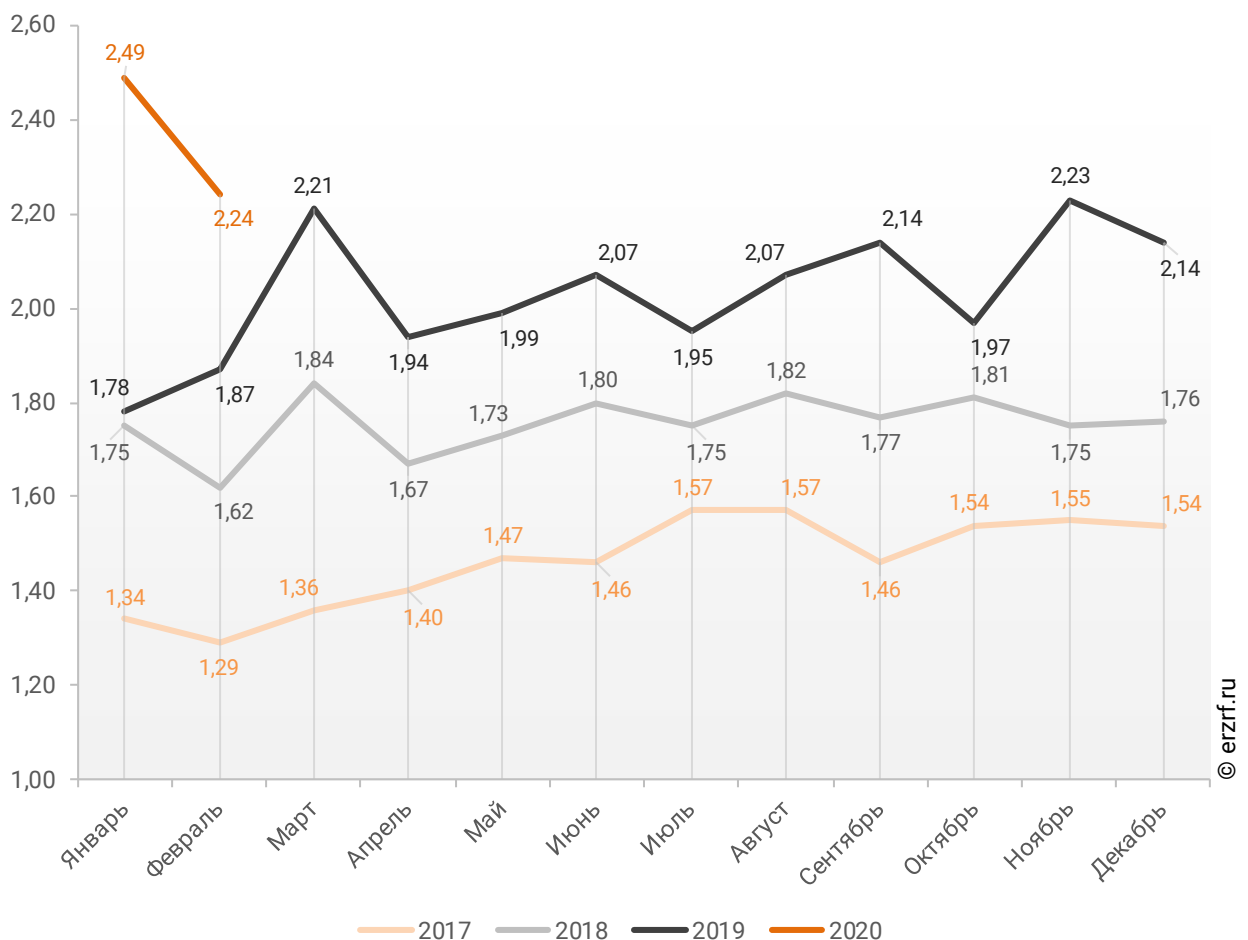


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Челябинской области в феврале 2020 года увеличился на 19,8% по сравнению с февралем 2019 года (2,24 против 1,87 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 10,0%. 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 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽**

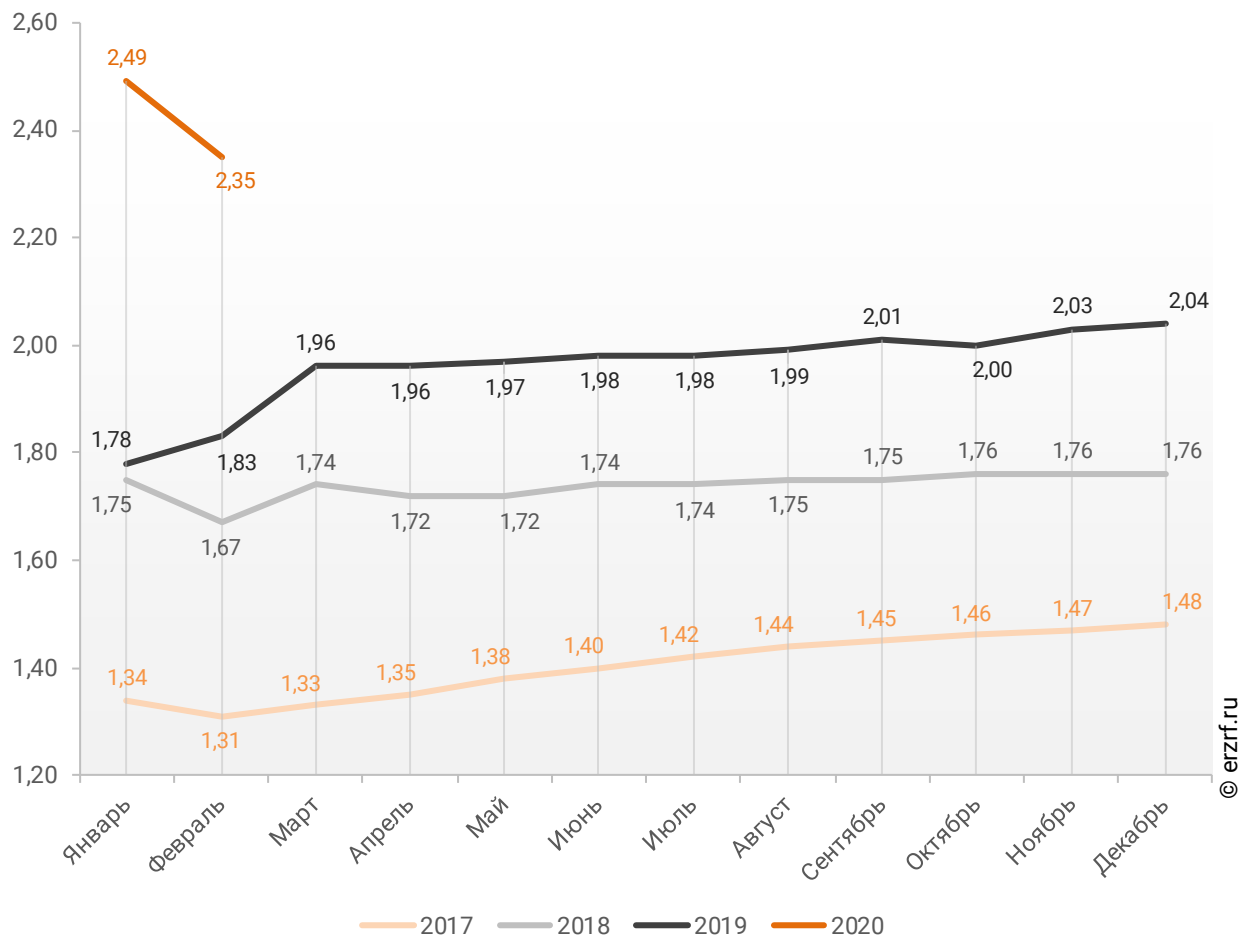


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составил 2,35 млн ₽ (на 46,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области). Это на 28,4% больше соответствующего значения 2019 г. (1,83 млн ₽), и на 40,7% больше уровня 2018 г. (1,67 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽**

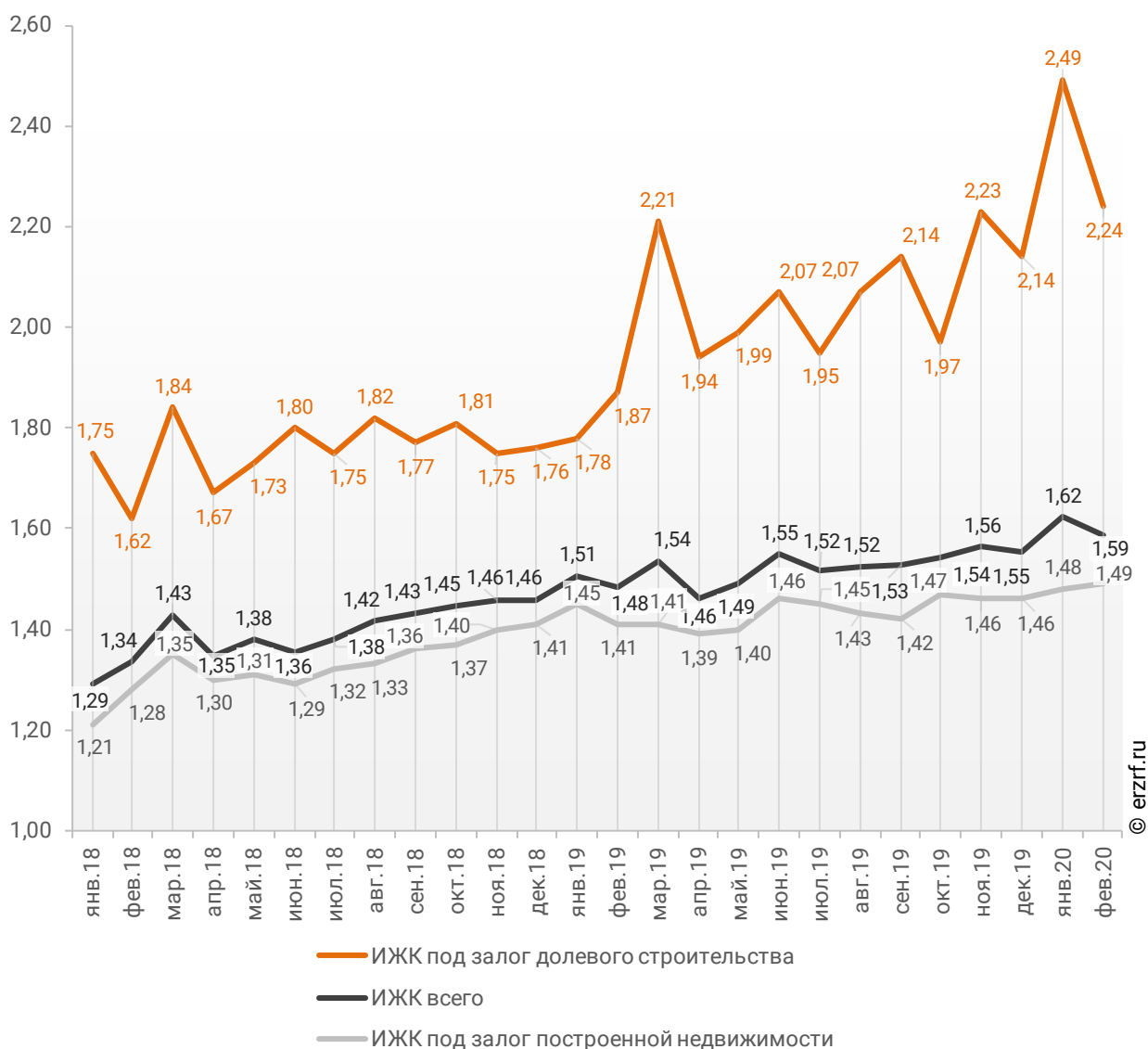


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 5,7% – с 1,41 до 1,49 млн ₽.

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 17,7 п.п. – с 32,6% до 50,3%.

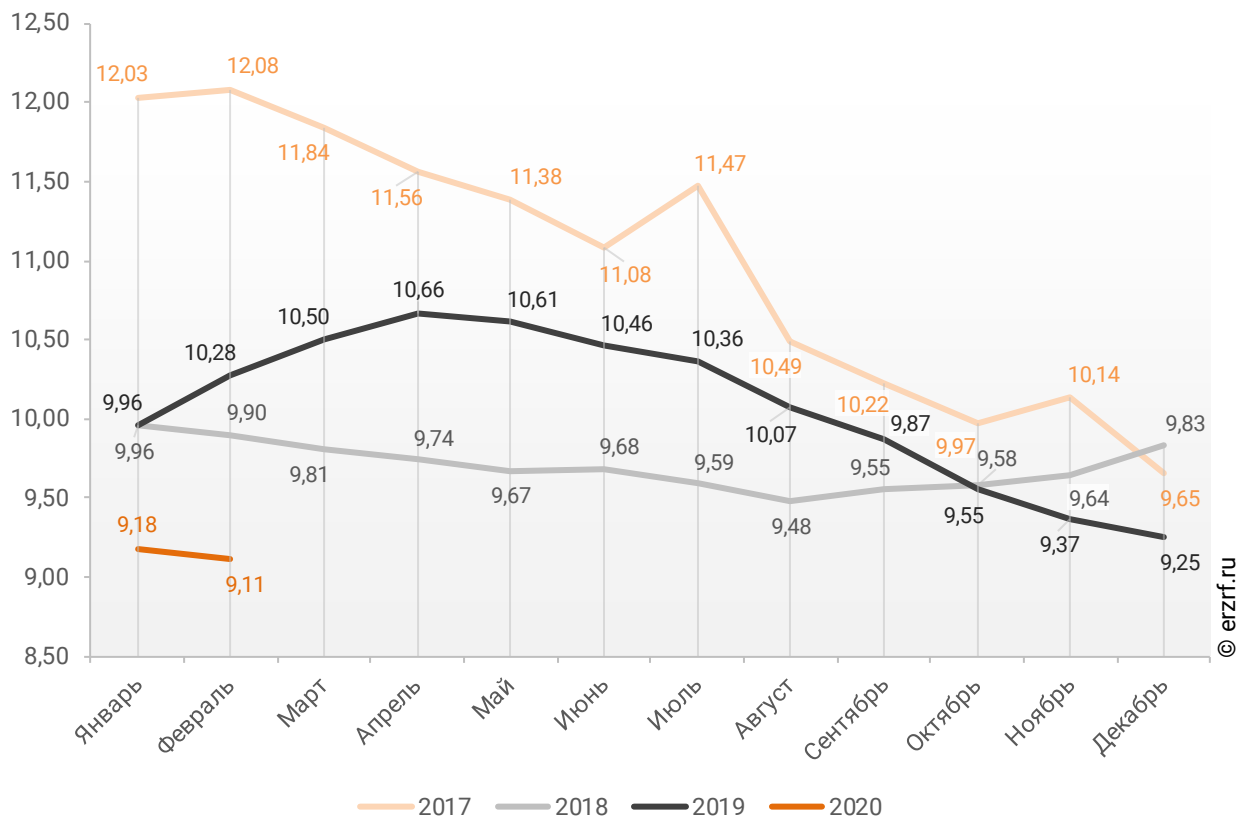
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2020 года в Челябинской области, средневзвешенная ставка составила 9,11%. По сравнению с таким же показателем февраля 2019 года произошло снижение ставки на 1,17 п.п. (с 10,28 до 9,11%).

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, %**

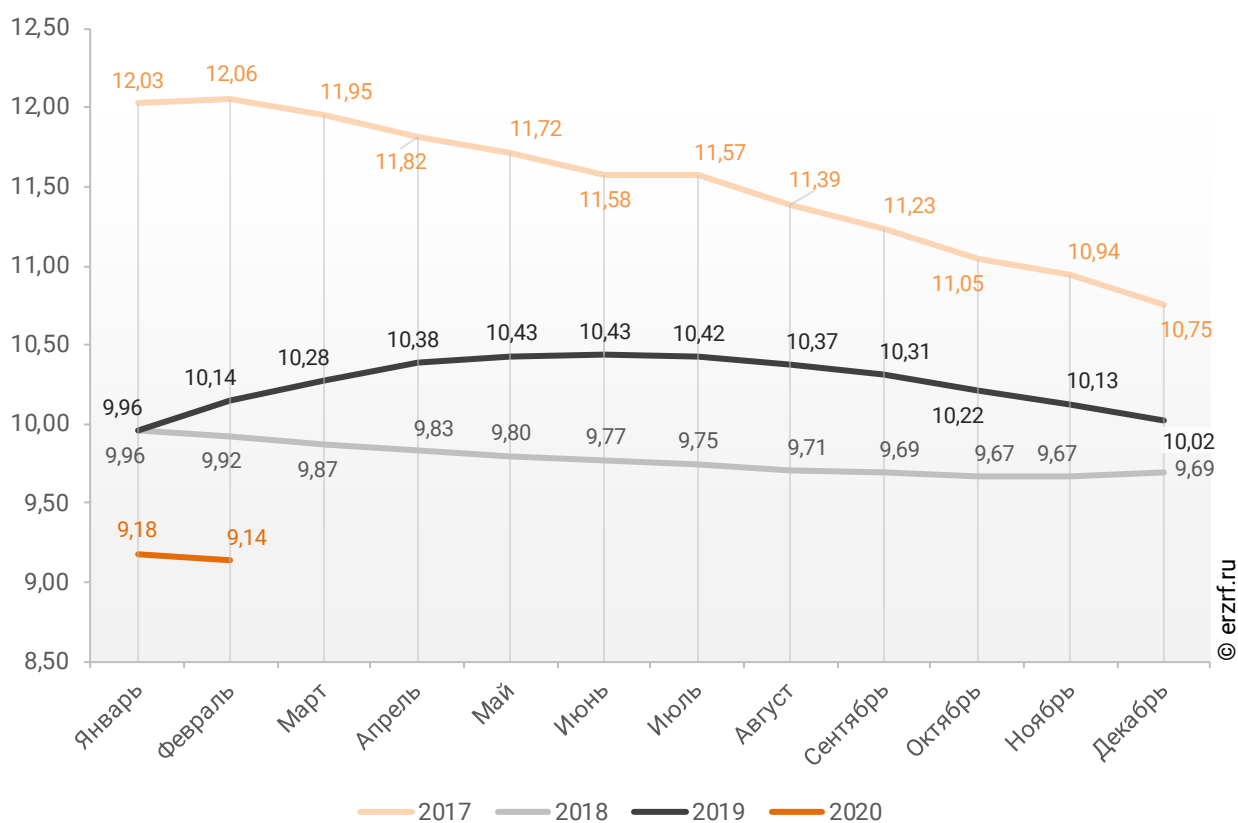


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составила 9,14%, что на 1,00 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,14%), и на 0,78 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,92%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг.**

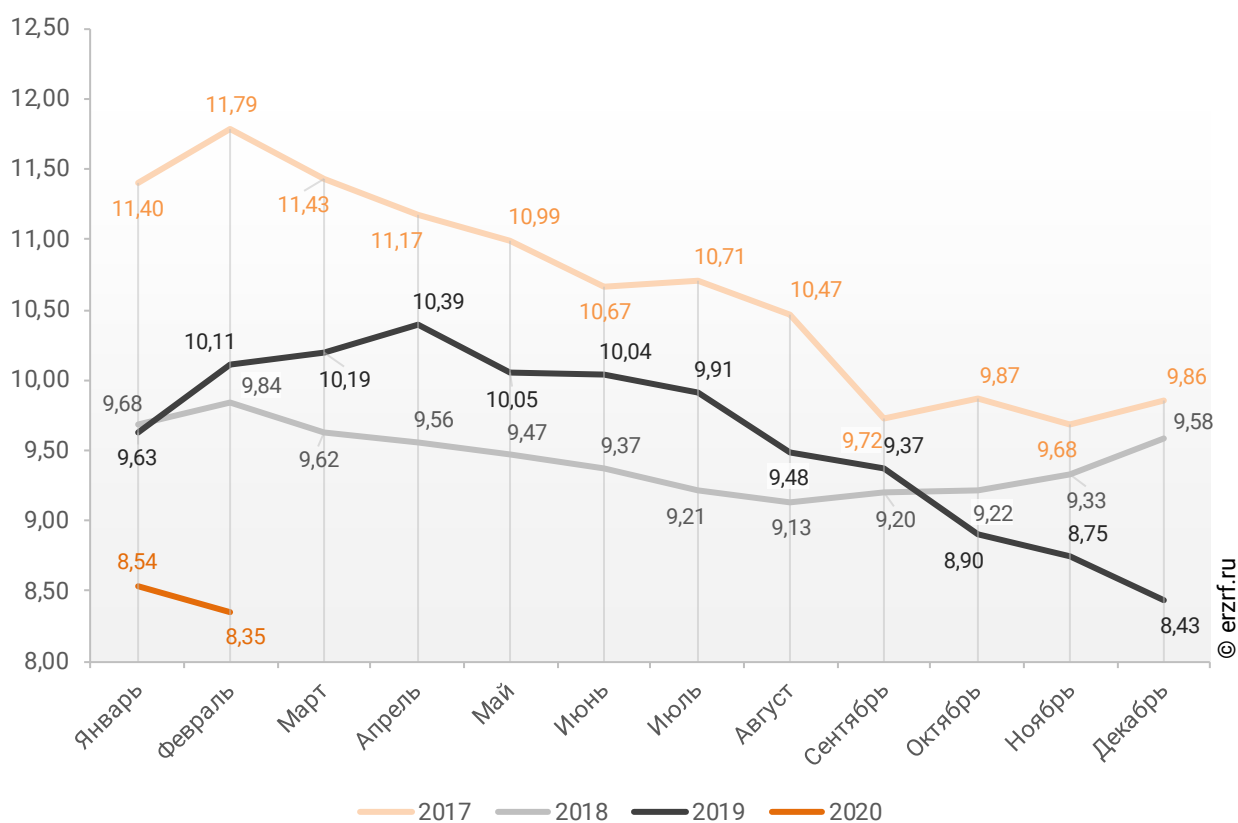


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Челябинской области в феврале 2020 года, составила 8,35%, что на 1,76 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2019 года (10,11%).

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, %**

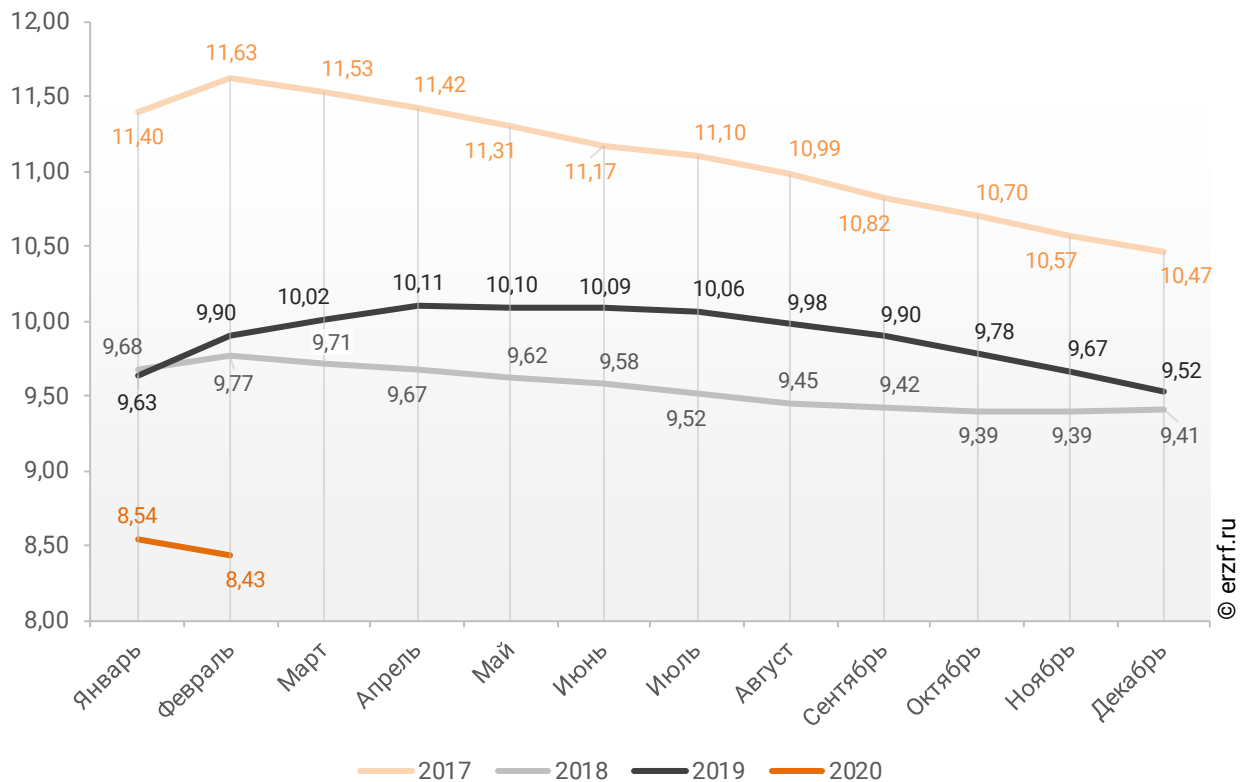


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Челябинской области, накопленным итогом составила 8,43% (на 0,71 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,47 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,90%), и на 1,34 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,77%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 31.

**График 31**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2017 – 2020 гг.**

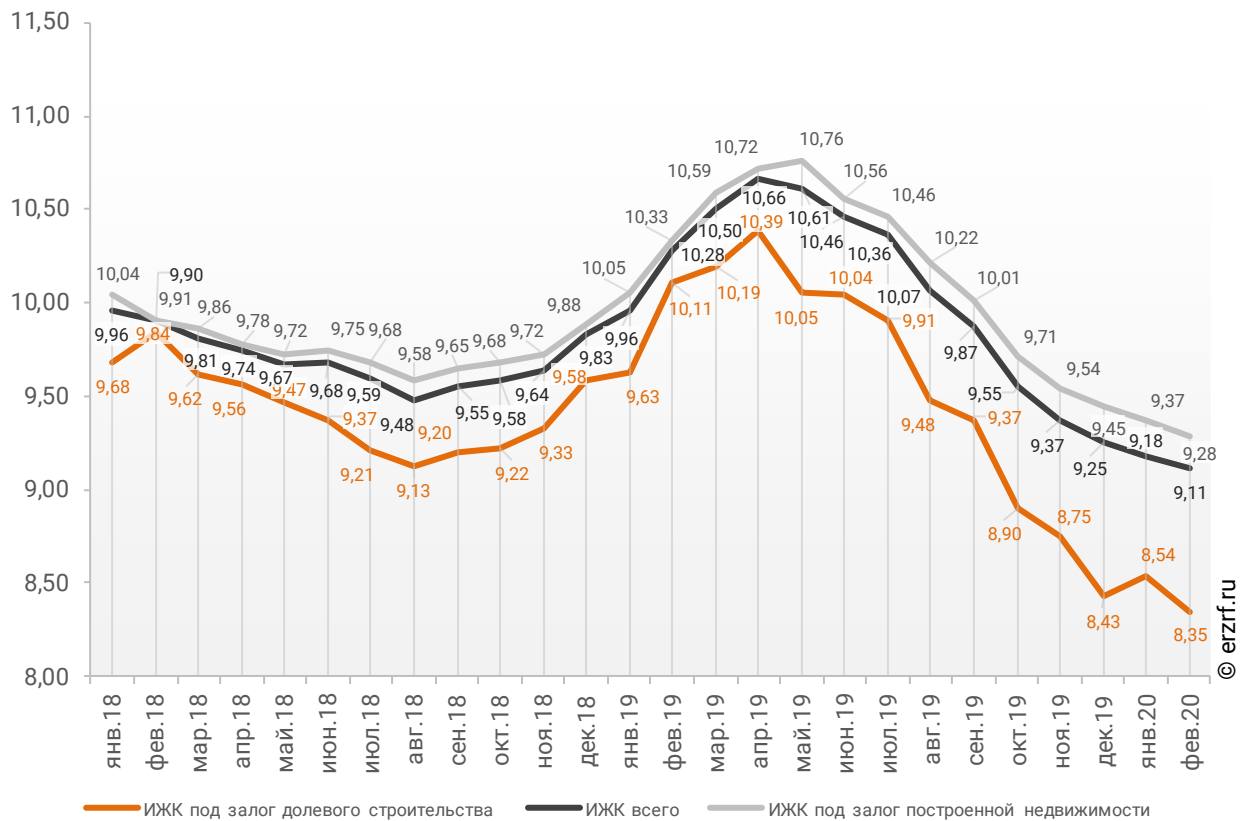


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Челябинской области в феврале 2020 года составила 9,28%, что на 1,05 п.п. меньше значения за февраль 2019 года (10,33%).

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

**График 32**

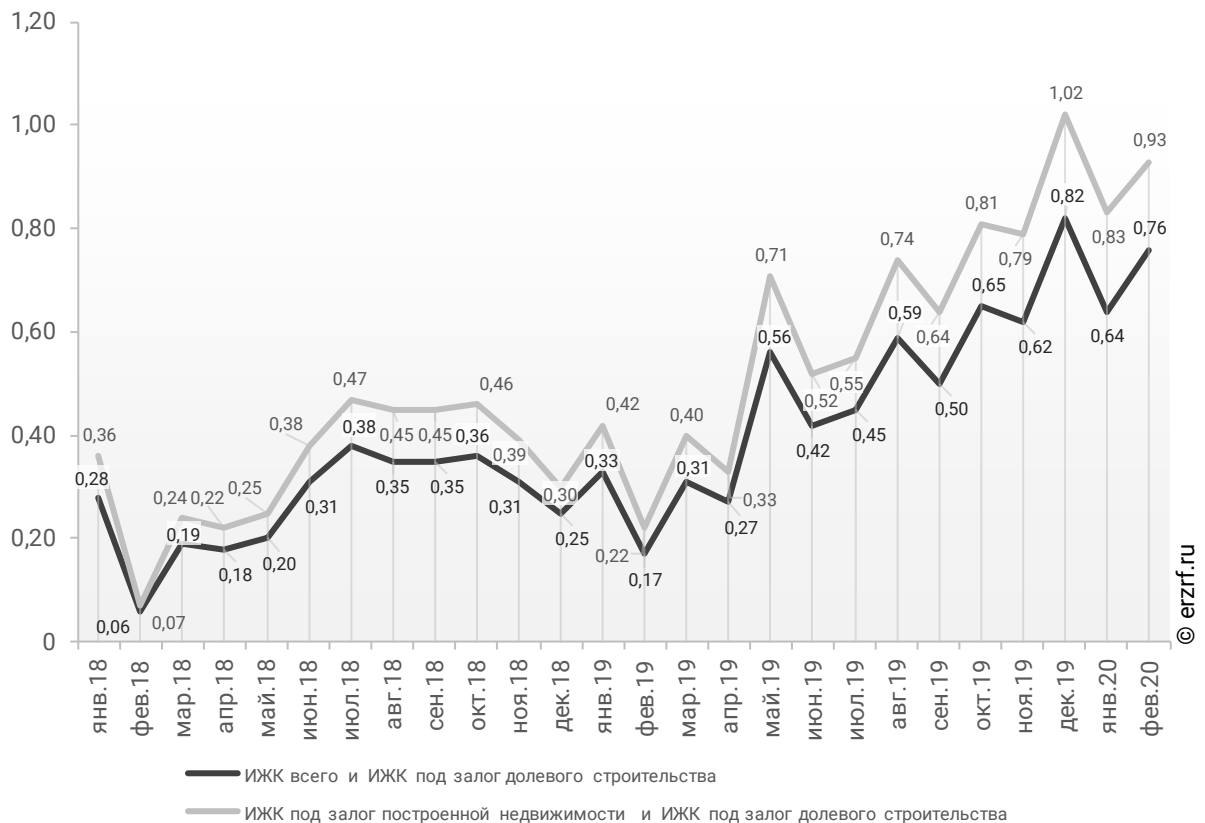
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Челябинской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Челябинской области увеличилась в 4,5 раза с 0,17 п.п. до 0,76 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Челябинской области за год увеличилась в 4,2 раза с 0,22 п.п. до 0,93 п.п. (График 33).

**График 33**

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

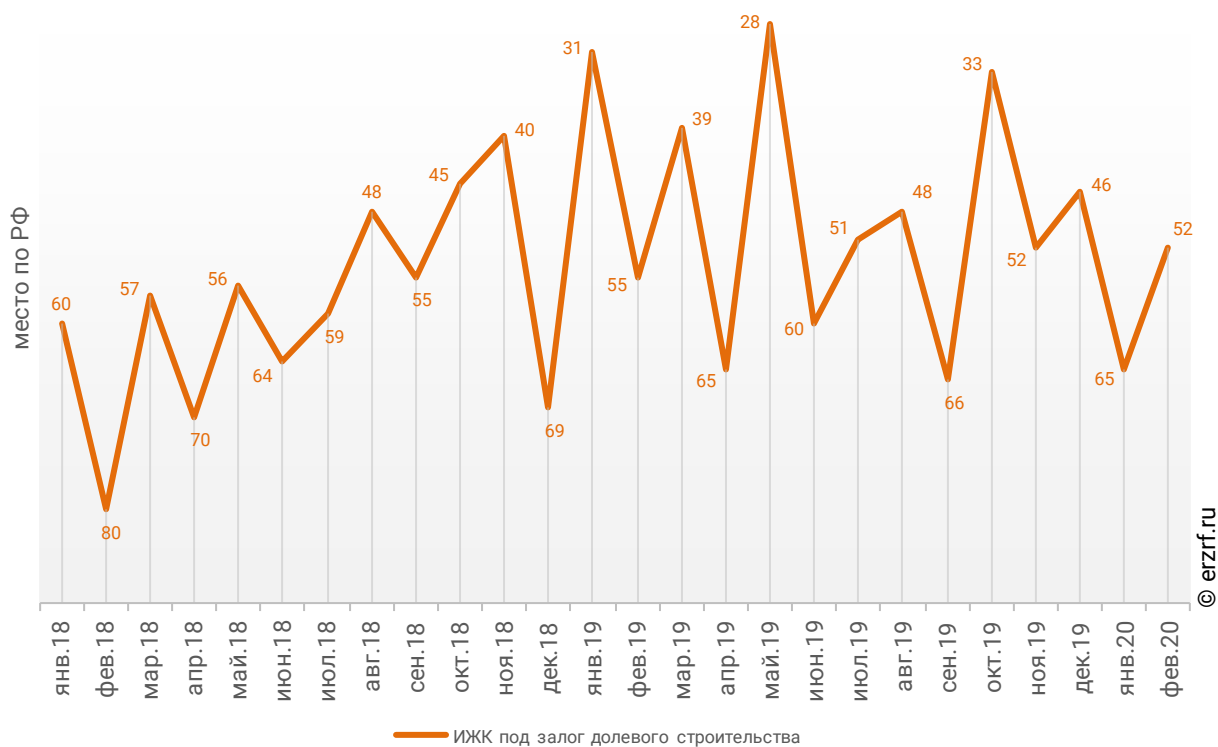


Челябинская область занимает 76-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Челябинская область занимает 52-е место, и 71-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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), %

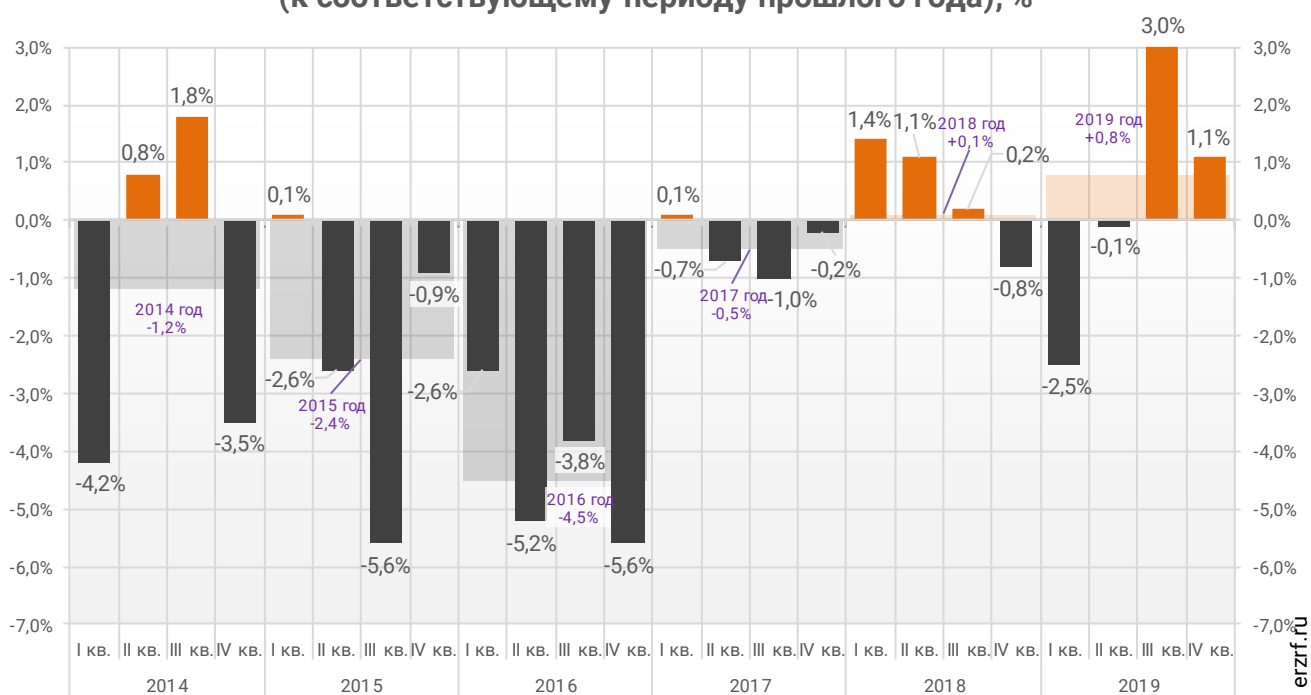
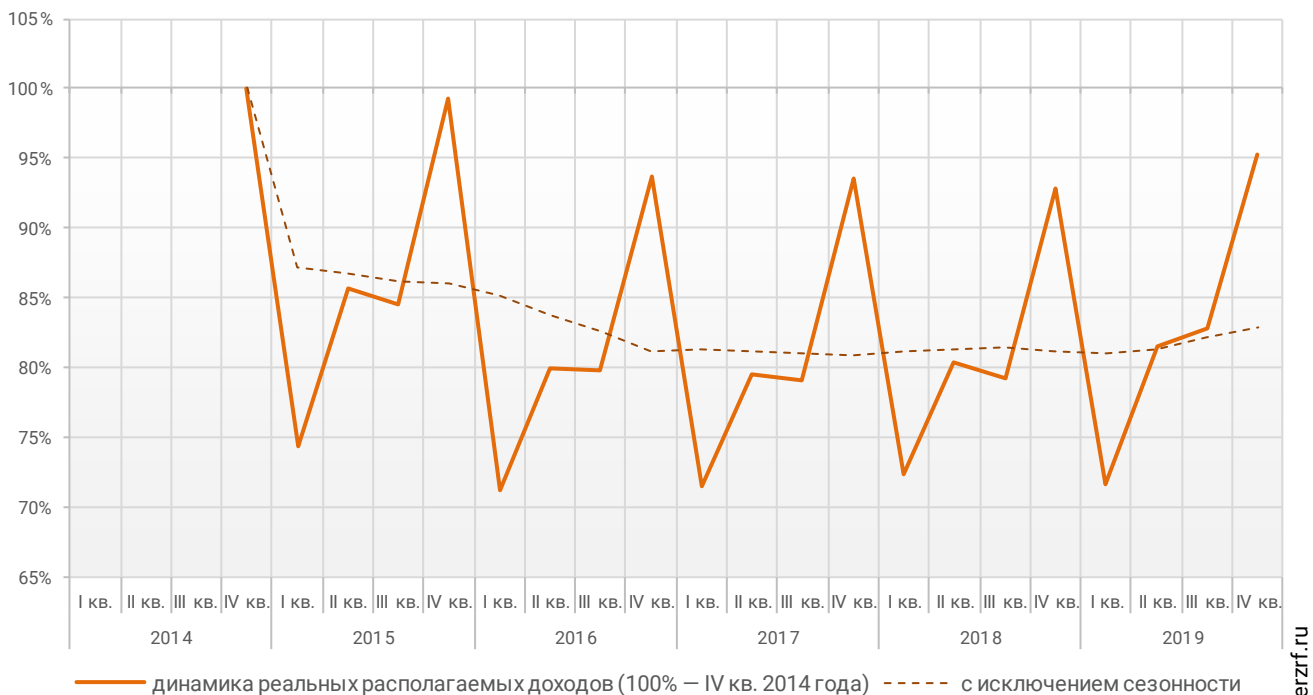


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 4,7% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



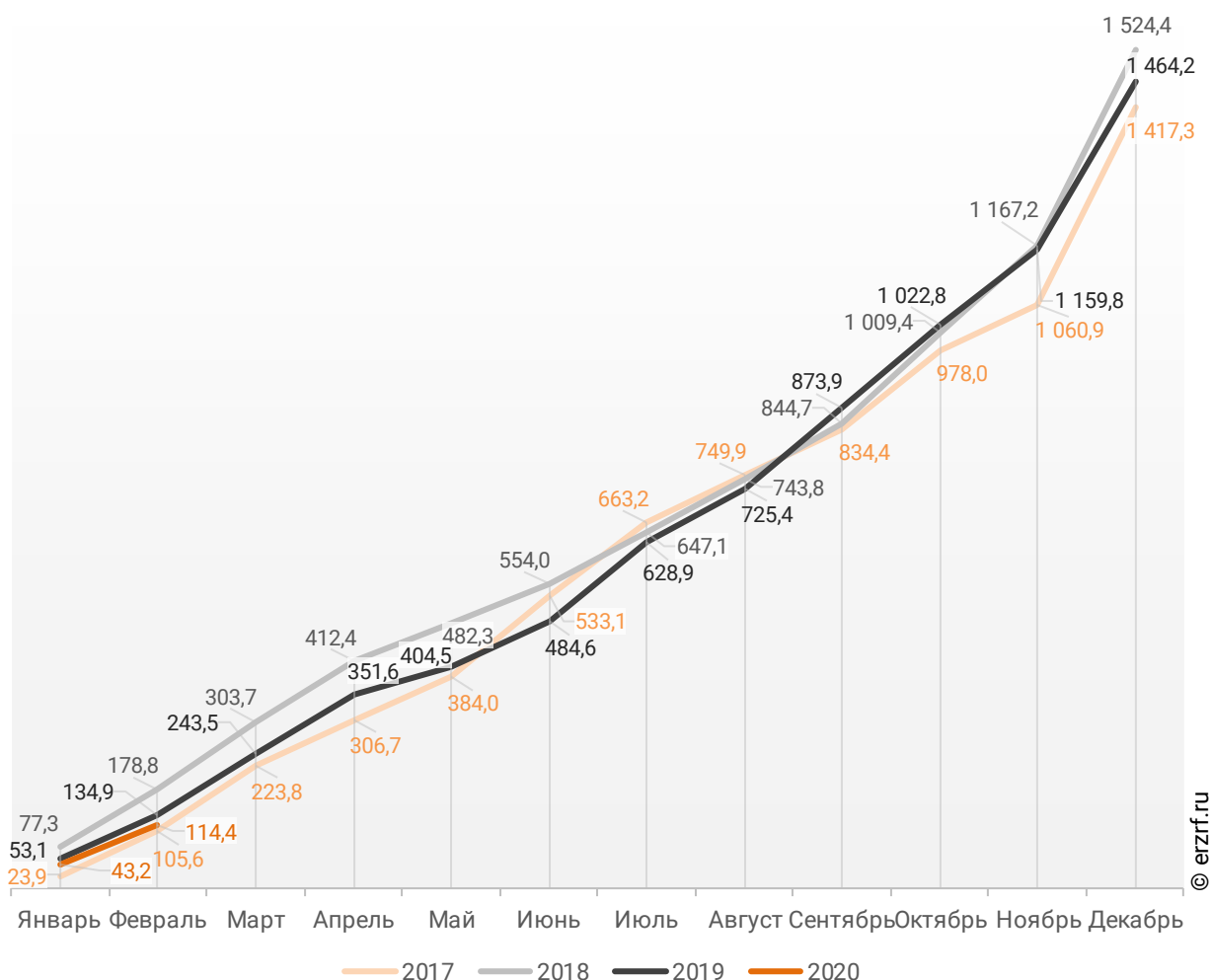
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2020 г. показывает снижение на 15,2% графика ввода жилья в Челябинской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и снижение на 36,0% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Челябинской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>

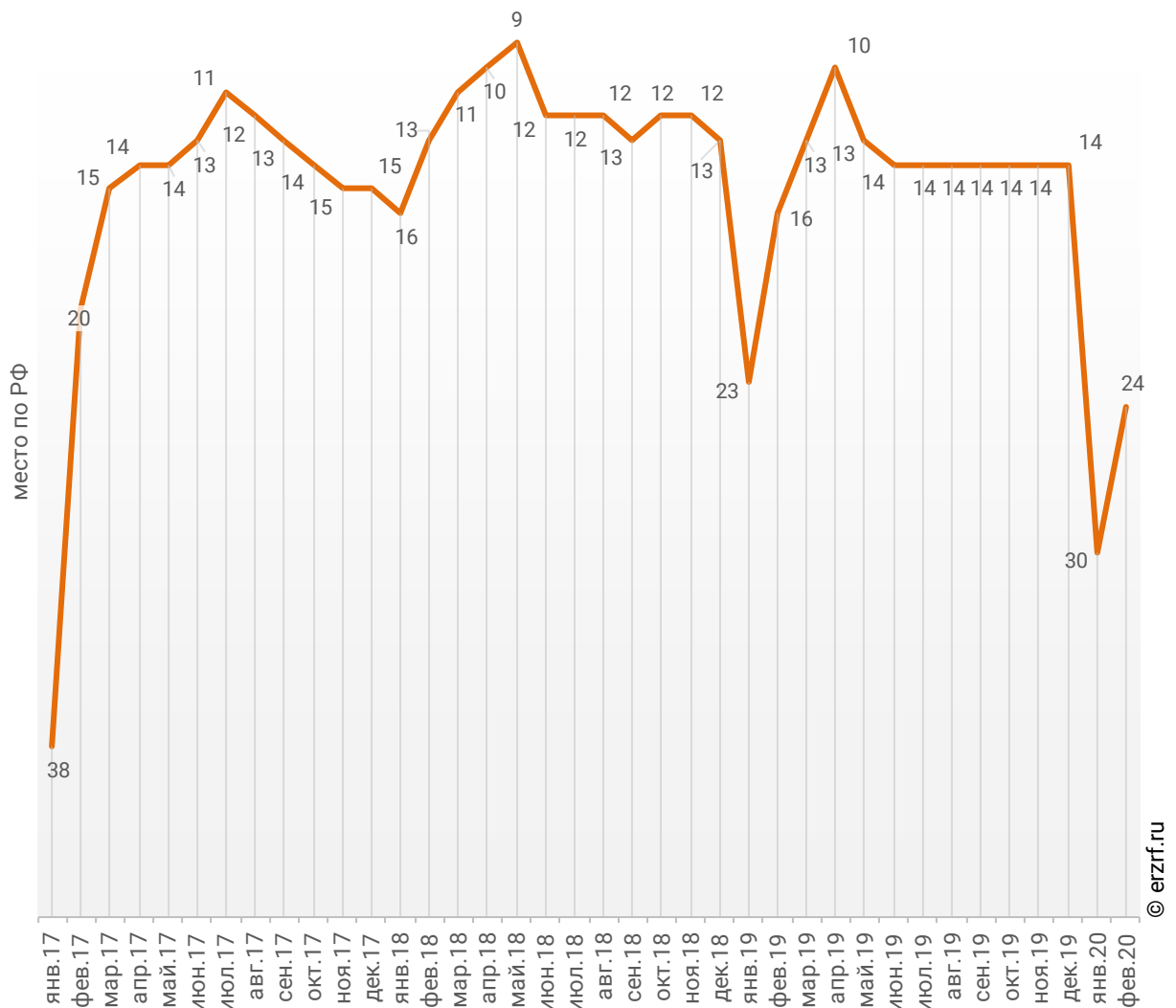


За январь-февраль 2020 года по показателю ввода жилья Челябинская область занимает 24-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 73-е место, а по динамике относительного прироста – 60-е место.

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

**График 38**

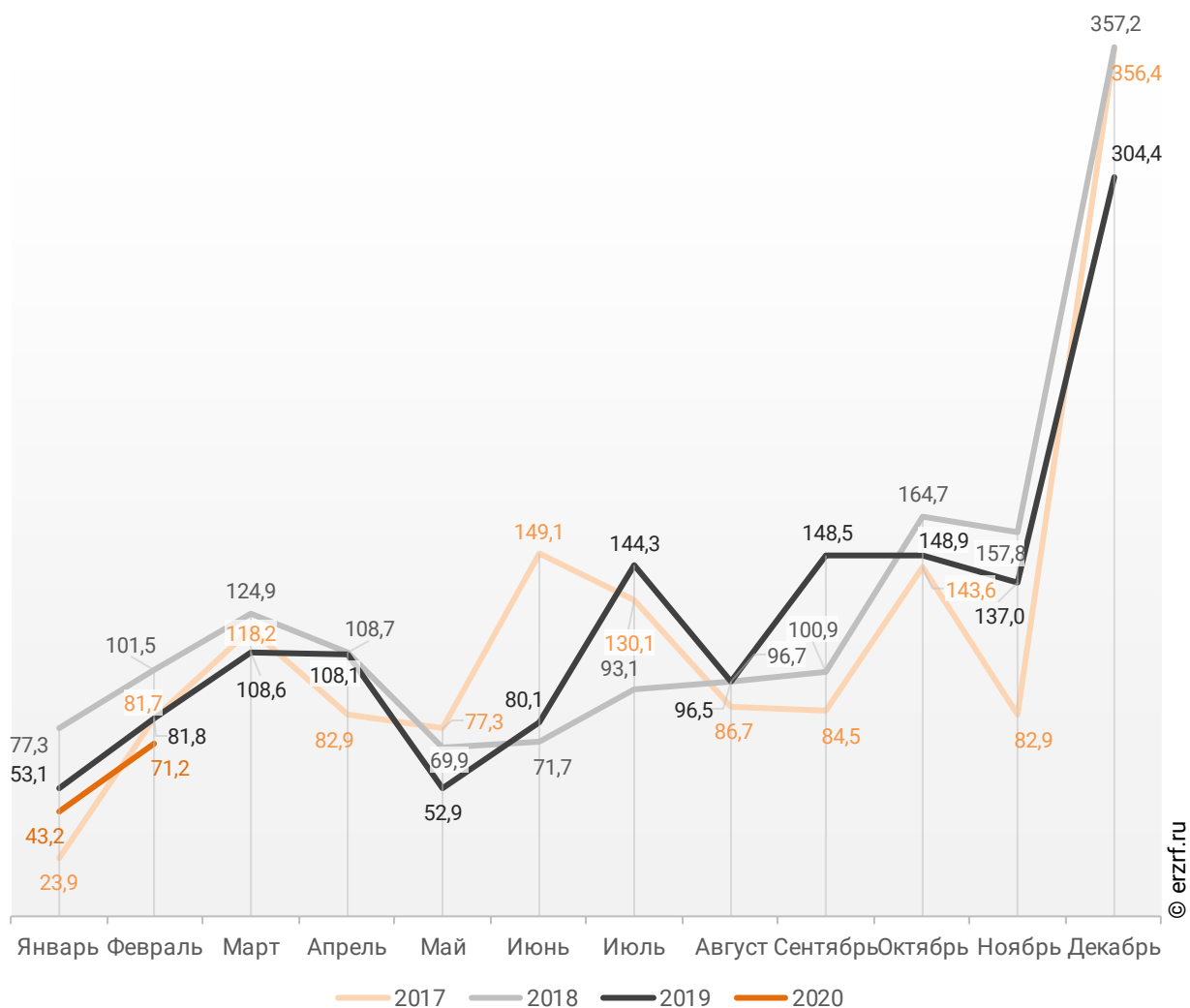
**Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В феврале 2020 года в Челябинской области введено 71,2 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 13,0% или на 10,6 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

**График 39**

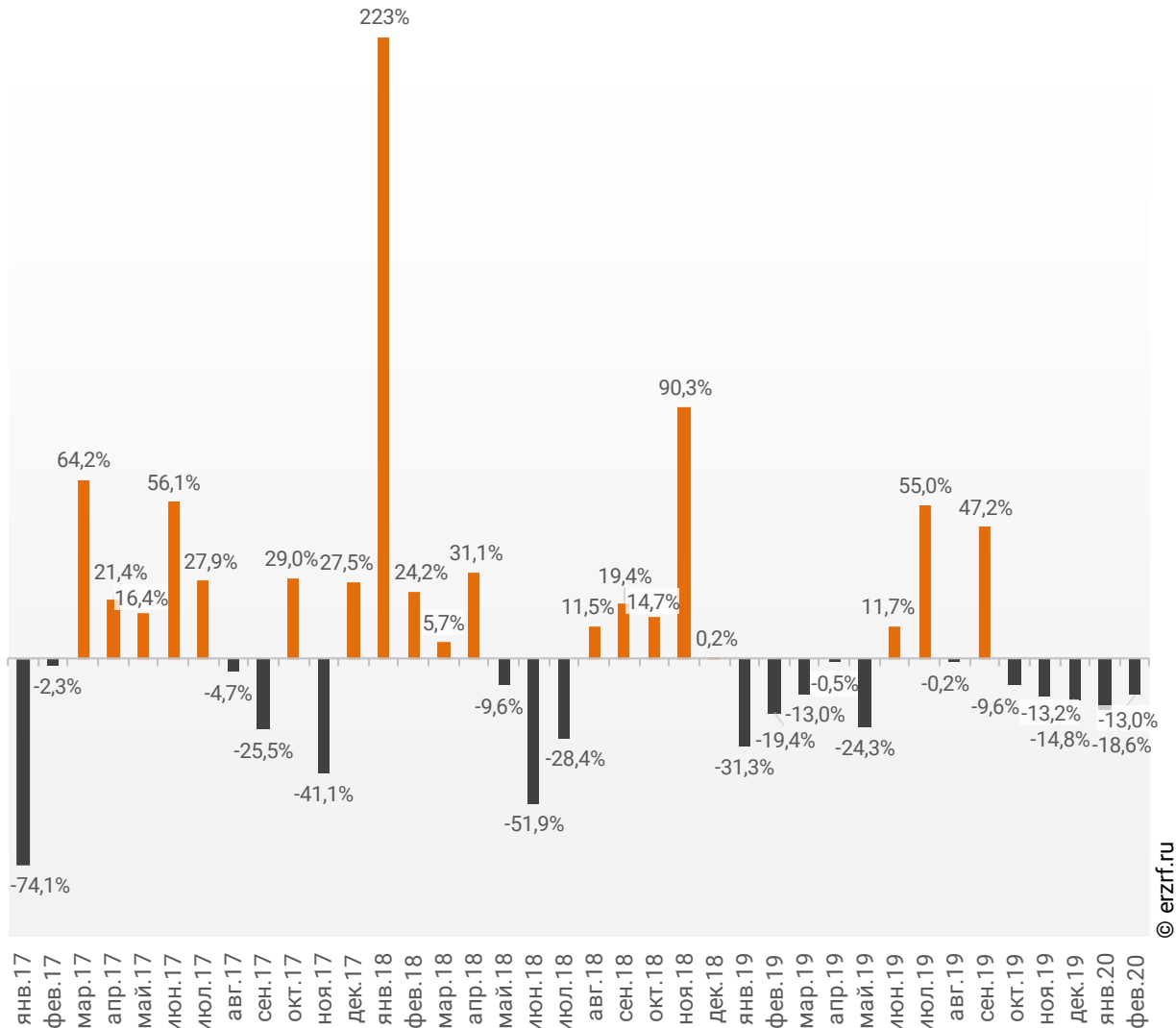
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Челябинской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 40**

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

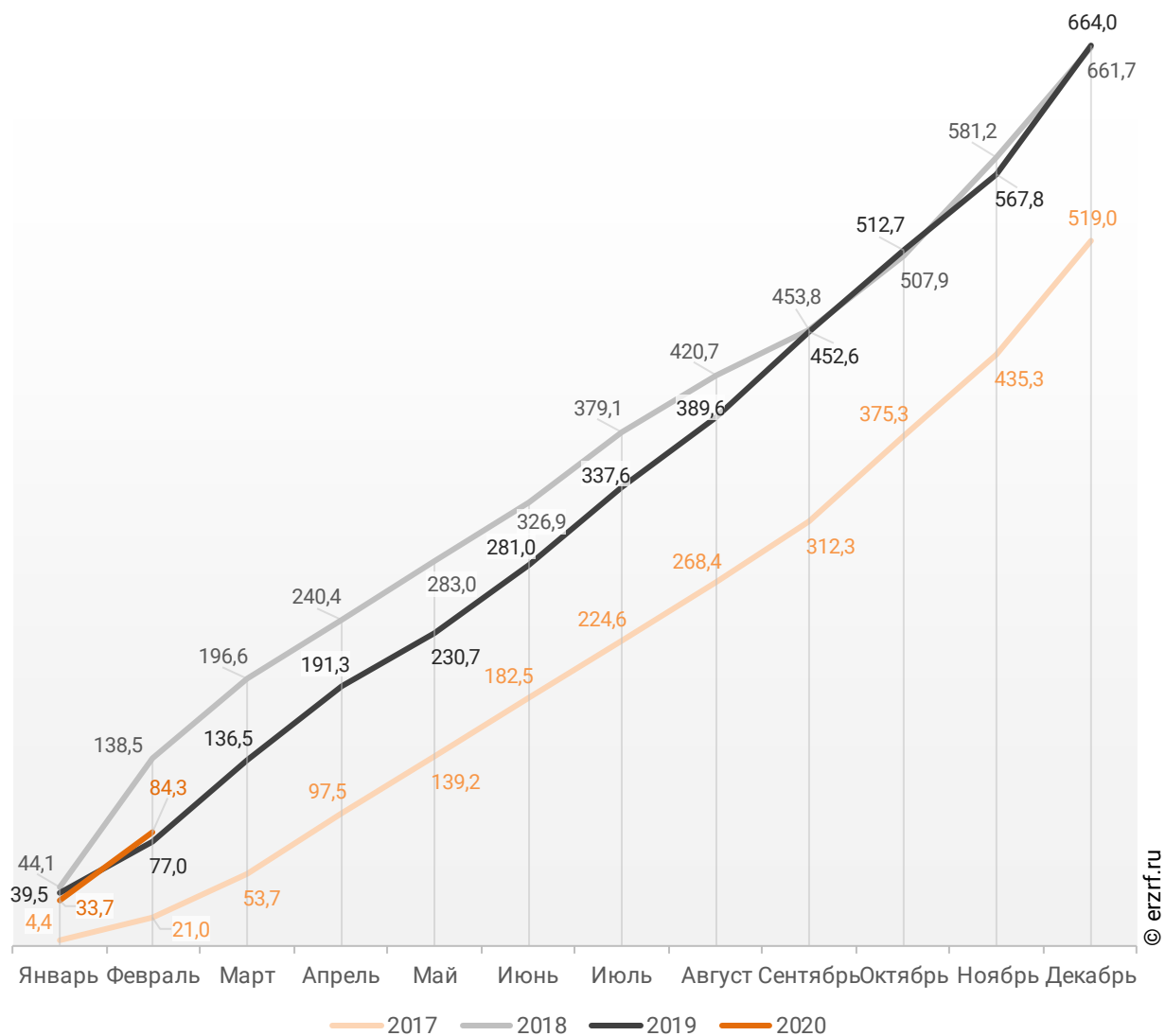


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Челябинская область занимает 16-е место по показателю ввода жилья за февраль 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 63-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 52-м месте.

В Челябинской области за 2 месяца 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 9,5% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и снижение на 39,1% по отношению к 2018 г. (График 41).

**График 41**

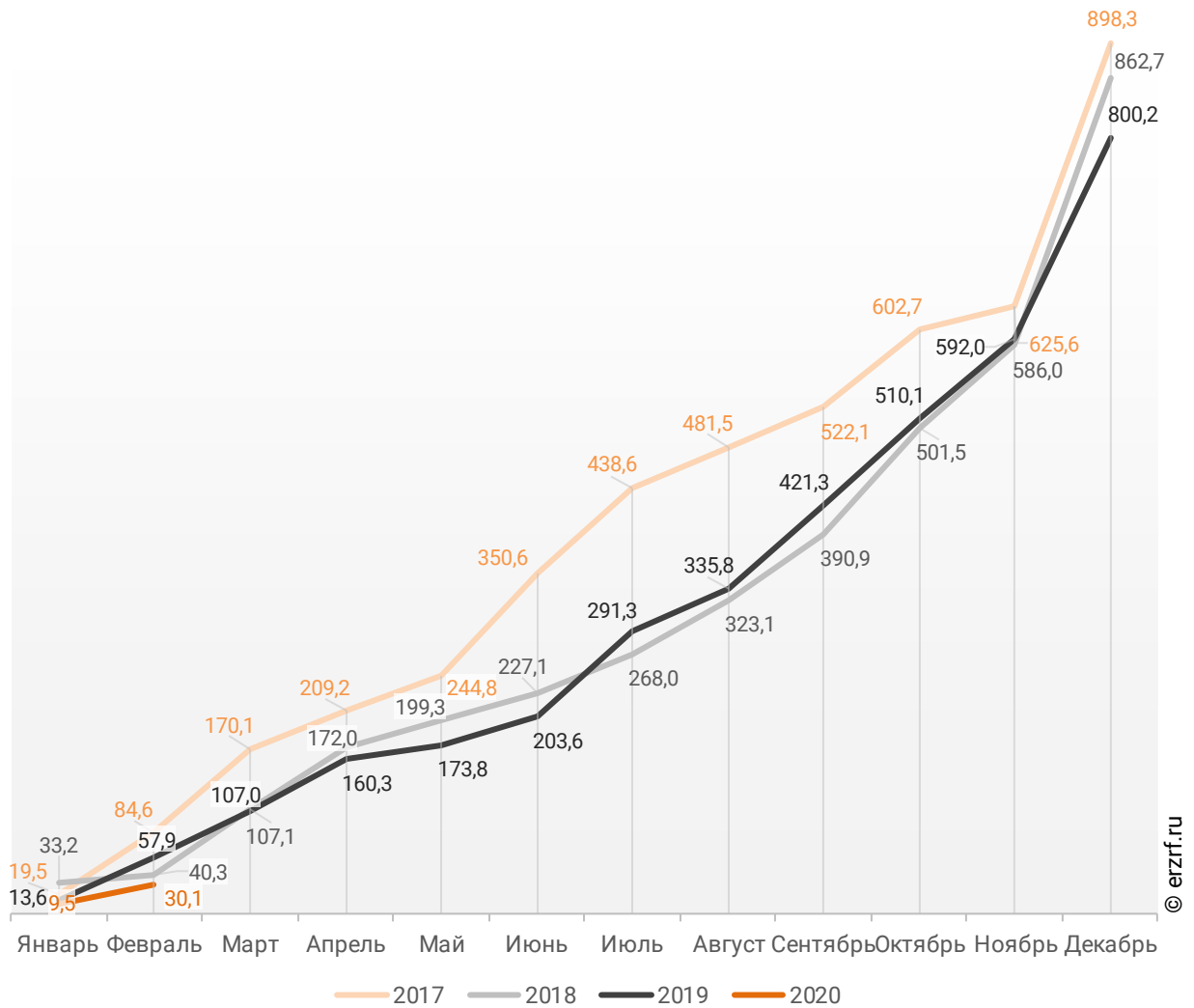
**Ввод жилья населением в Челябинской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2020 г. показывают снижение на 48,0% к уровню 2019 г. и снижение на 25,3% к 2018 г. (График 42).

**График 42**

**Ввод жилья застройщиками в Челябинской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

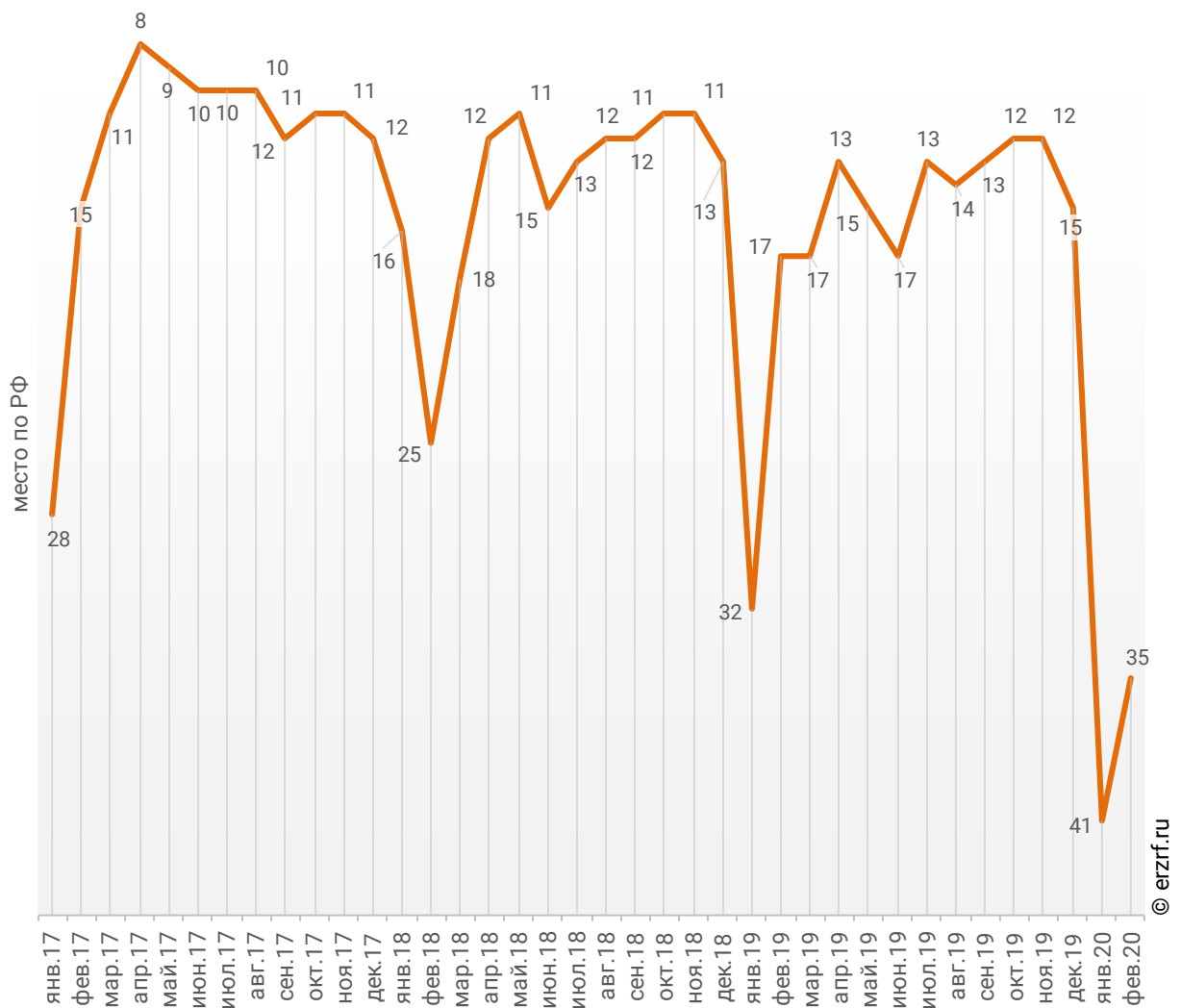


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2020 года Челябинская область занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 76-е место, по динамике относительного прироста – 55-е место.

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

**График 43**

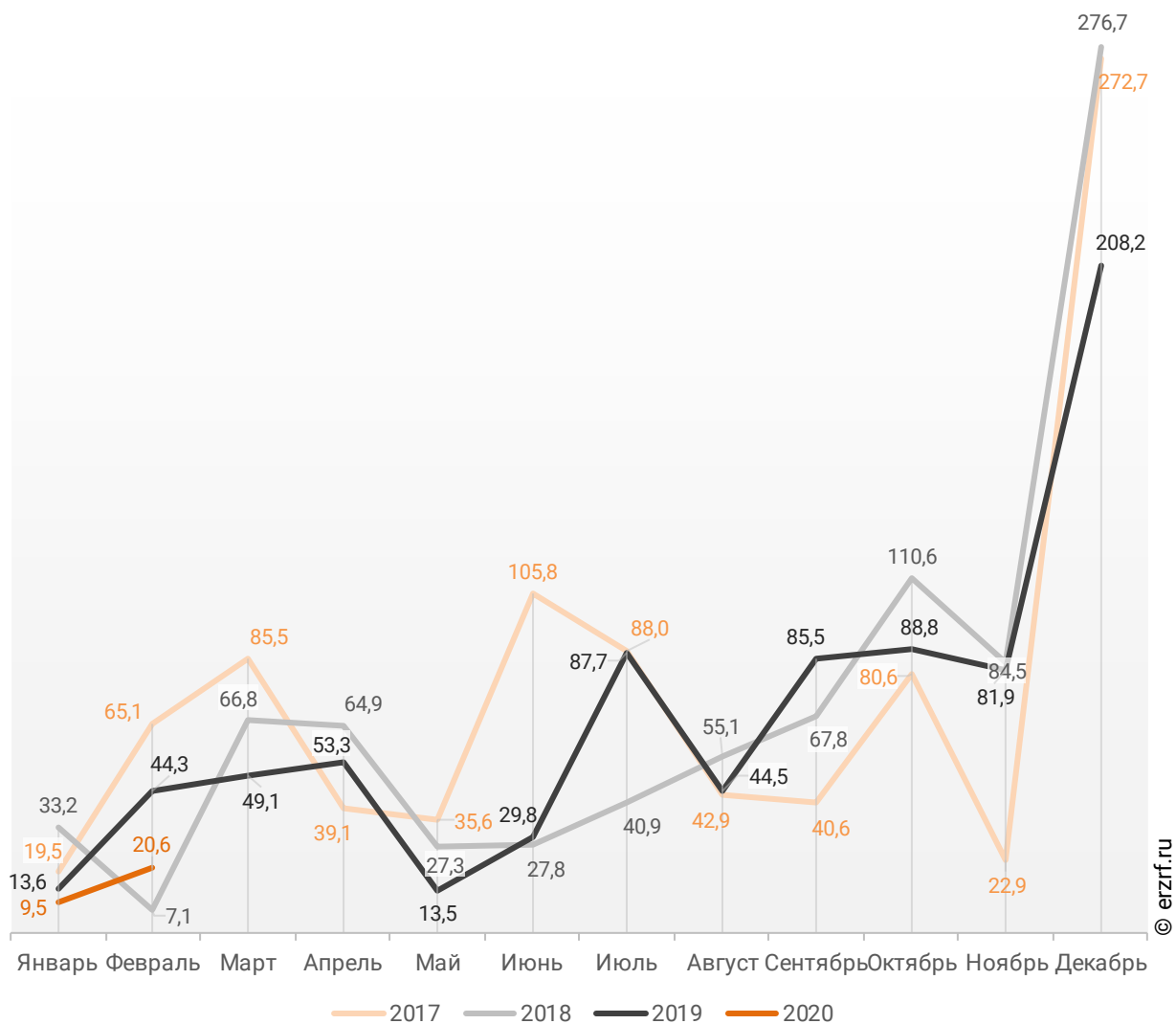
**Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В феврале 2020 года в Челябинской области застройщиками введено 20,6 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 53,5% или на 23,7 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

**График 44**

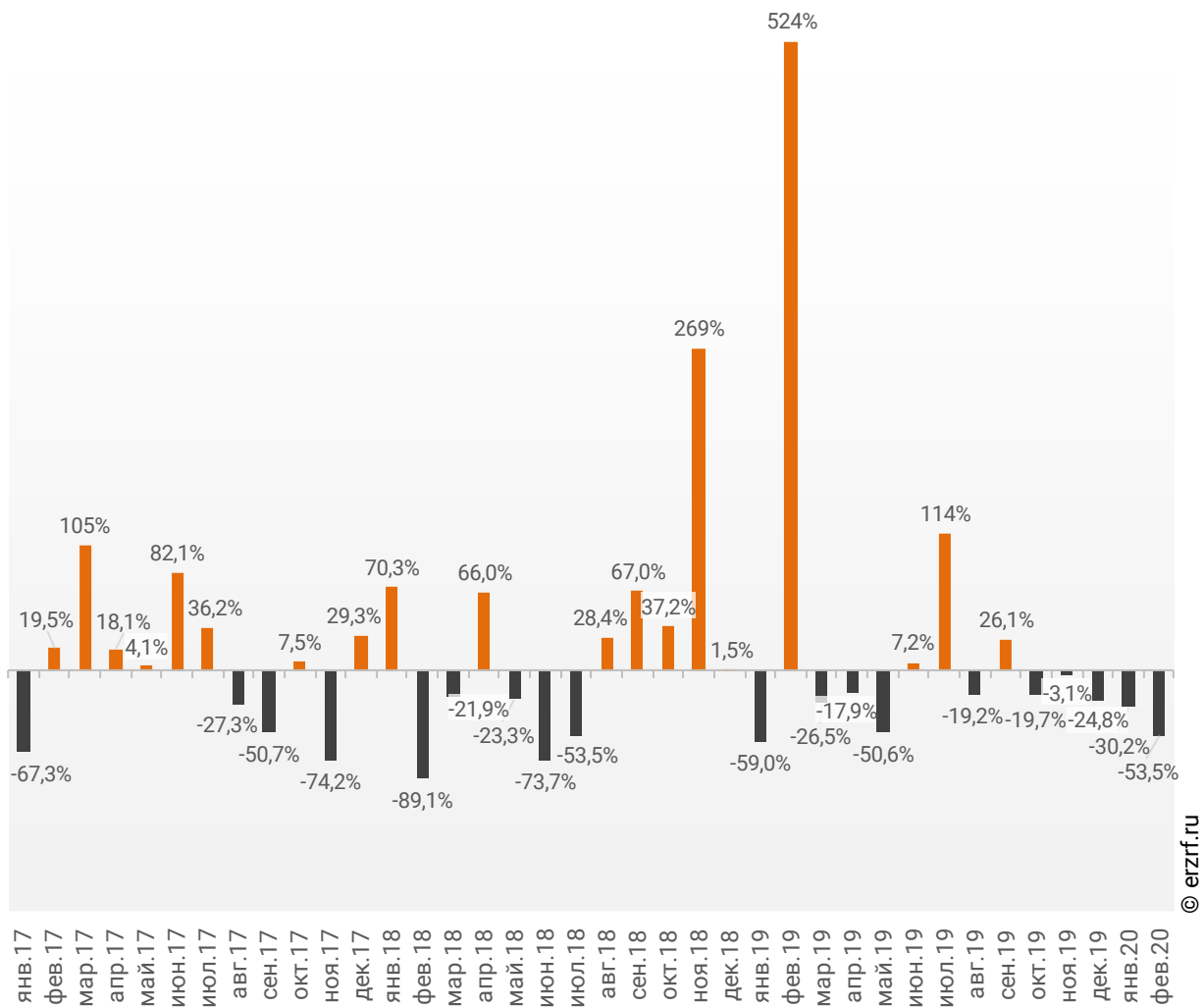
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Челябинской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 45**

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

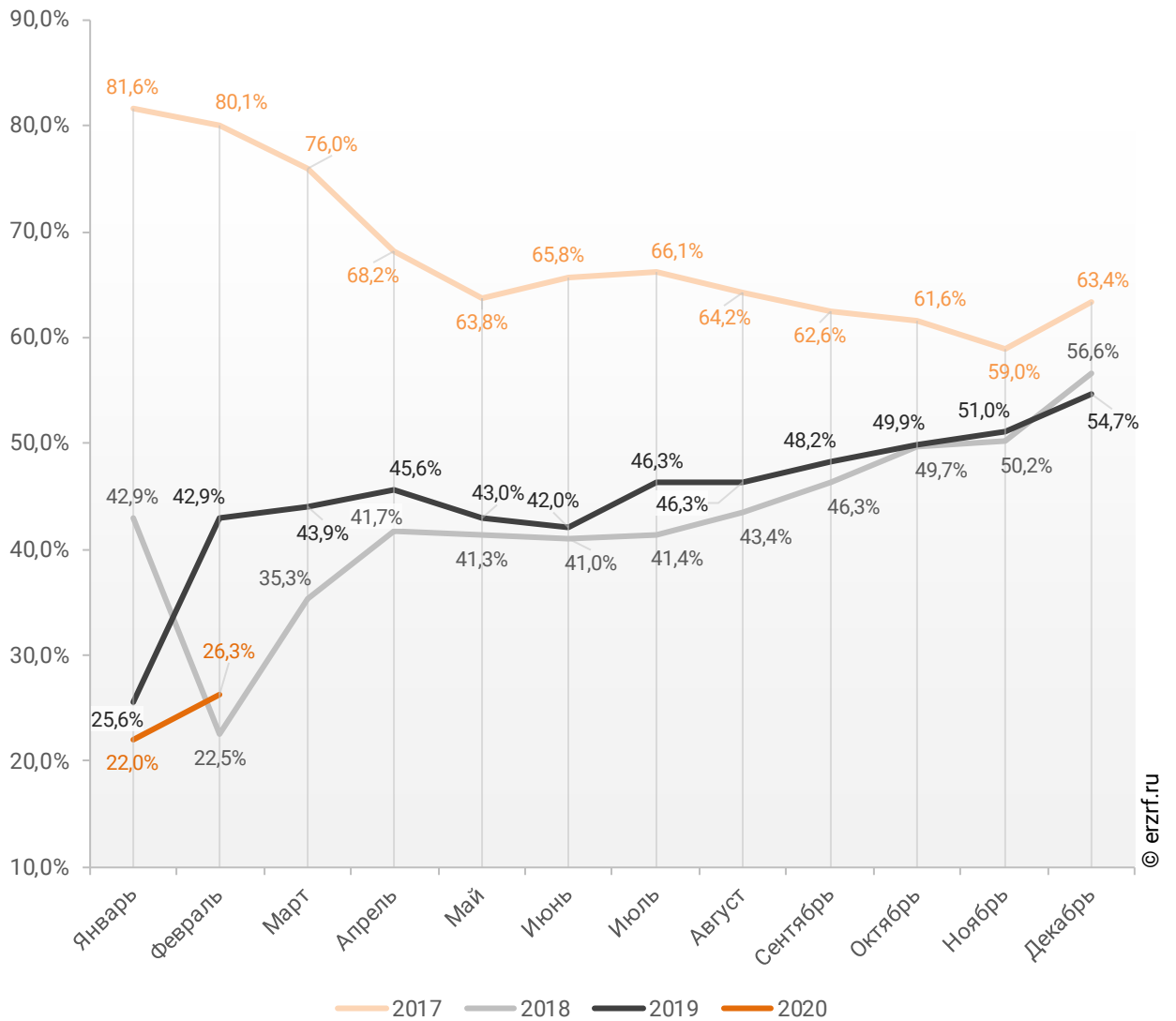


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2020 года Челябинская область занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 77-е место, по динамике относительного прироста – 51-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2020 г. составила 26,3% против 42,9% за этот же период 2019 г. и 22,5% – за этот же период 2018 г.

**График 46**

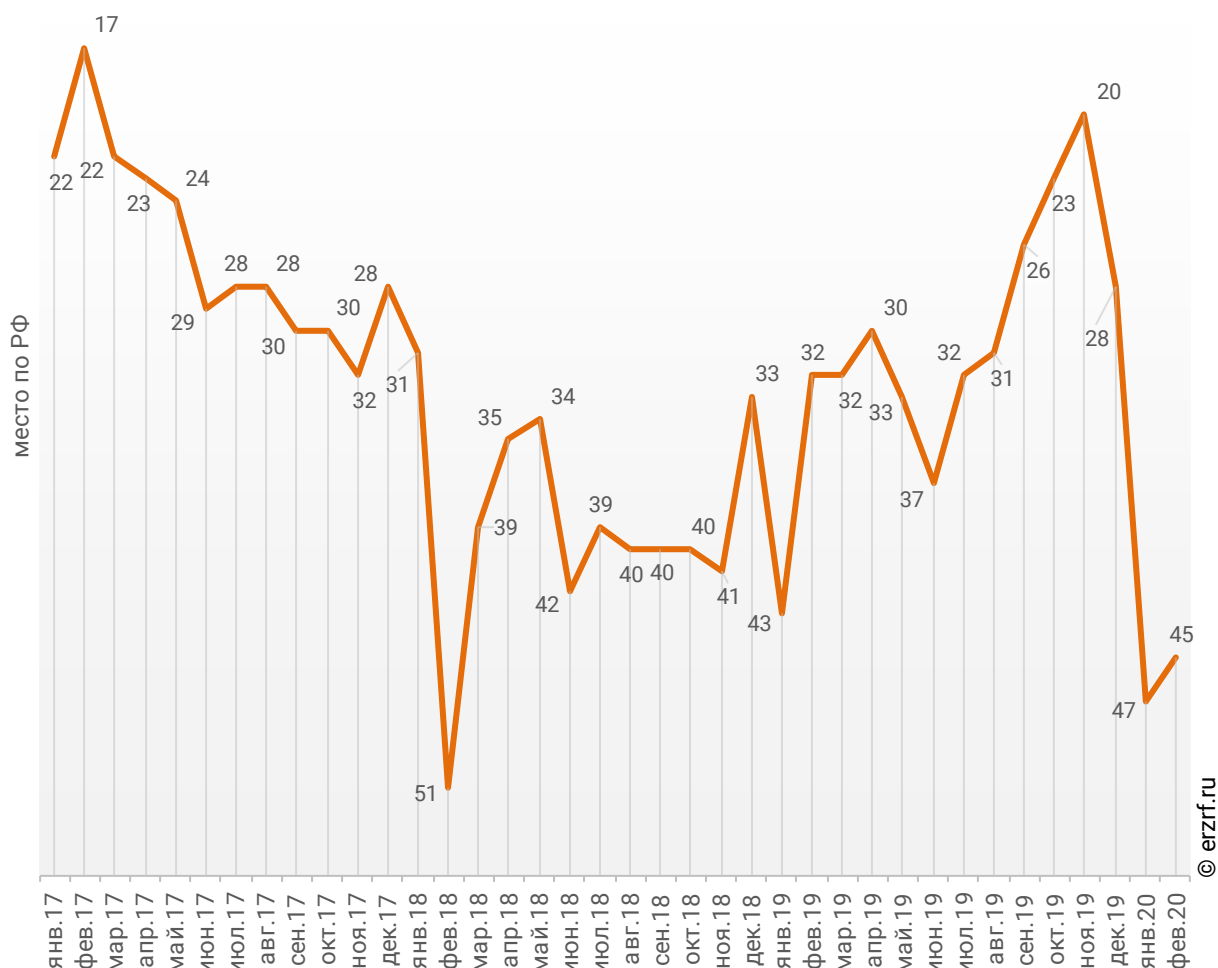
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Челябинской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг.**



По этому показателю Челябинская область занимает 45-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 феврале 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Челябинской области составила 28,9%, что на 25,2 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Челябинская область занимает 34-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 домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
II квартал 2020	ГК Серебряный ключ	Радуга	13	1 996	60 733
II квартал 2020	АПРИ Флай Плэнинг	ТвояПривилегия	14	462	26 888
II квартал 2020	Комфортный дом	Лесопарковый	2	296	24 988
II квартал 2020	ЭкоСити	Микрорайон Вишнёвая горка	4	620	23 682
II квартал 2020	ФСК Западный Луч	Западный луч	1	336	22 560
II квартал 2020	СК ЧГС	Микрорайон №49-Б	1	198	10 979
II квартал 2020	Речелстрой	Чурилово Lake City	1	243	9 774
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	СК Магистр	Три Кита	1	109	6 970
II квартал 2020	СК Высотник	Дом на Лесопарковой	1	162	6 861
II квартал 2020	Трест Уралавтострой	Микрорайон Солнечный	1	138	5 909
II квартал 2020	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	Дом в кв. Молодежный, 2	1	139	5 903
II квартал 2020	Квартал	Премьера	4	156	5 885
II квартал 2020	Агропромстрой	По ул. Республиканская	1	168	5 562
II квартал 2020	ЭСКОМ	Дом по ул. Ленина, 81	1	112	3 754
II квартал 2020	Социальный сервис	Дом на Кулибина	1	86	3 723
II квартал 2020	Жилой дом на Космонавтов	Дом по ул. Космонавтов	1	72	3 477
II квартал 2020	ЮУСП	По ул. Свердлова, 99	1	32	2 414
II квартал 2020	ПКФ РегионСтройКомплект	Жаворонки	1	40	2 010
II квартал 2020	ИСК Строй сити	Family Alley	1	16	1 070
II квартал 2020	ЭкоСити	Женева	1	2	156
III квартал 2020	ФСК Западный Луч	Западный луч	2	700	42 190
III квартал 2020	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	Рябина Парк	4	781	34 703
III квартал 2020	СК Каскад	Макеев	2	626	31 633

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
III квартал 2020	Территория комфорта	Дом на Энтузиастов	1	401	29 225
III квартал 2020	СК ЛЕГИОН	Ньютон	2	395	27 478
III квартал 2020	СК Каскад	Новое поколение	2	283	14 425
III квартал 2020	СтройВыбор	Дом по Коммунистическому проспекту, 28	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	ЭСК Южуралстройсервис	Новороссийский	1	117	6 230
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	12	1 906	71 373
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	СК НИКС	ЭвоПарк	2	524	25 532
IV квартал 2020	ЮУ КЖСИ	Микрорайон Парковый	2	480	19 224
IV квартал 2020	АПРИ Флай Плэнинг	Семейный	2	423	17 765
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	Трест Магнитострой	в 145 микрорайоне	1	90	6 497
IV квартал 2020	СК Артель-С	микрорайон по ул. Бр. Кашириных	1	99	6 213
IV квартал 2020	ЭкоСити	Просторы	3	234	6 063
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 <sup>2</sup>
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	65	3 846
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	ТвояПривилегия	1	36	1 617
IV квартал 2020	Новый берег	Женева	9	18	1 431
<b>Общий итог</b>			<b>134</b>	<b>18 732</b>	<b>882 167</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	3 560	259 390
2	<b>Микрорайон Вишнёвая горка</b>	Западный	ЭкоСити	20	3 003	119 398
3	<b>Западный луч</b>	Челябинск	ФСК Западный Луч	4	1 540	93 819
4	<b>Манхэттен</b>	Челябинск	Новые горизонты	6	1 588	87 615
5	<b>Радуга</b>	Челябинск	ГК Серебряный ключ	13	1 996	60 733
6	<b>Новое поколение</b>	Челябинск	СК Каскад	6	1 012	46 645
7	<b>Ярославский</b>	Челябинск	СК НИКС	4	748	37 395
8	<b>Микрорайон Парковый</b>	Челябинск	ЮУ КЖСИ	4	810	36 059
9	<b>Рябина Парк</b>	Челябинск	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	4	781	34 703
10	<b>ЭвоПарк</b>	Челябинск	СК НИКС	3	632	32 708
11	<b>Макеев</b>	Челябинск	СК Каскад	2	626	31 633
12	<b>Просторы</b>	Западный	ЭкоСити	15	1 030	30 768
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>ТвояПривилегия</b>	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	15	498	28 505
17	<b>Лесопарковый</b>	Челябинск	Комфортный дом	2	296	24 988
18	<b>По ул Труда, 157А</b>	Челябинск	СК ЛЕГИОН	1	216	18 100
19	<b>АКАДЕМ Riverside</b>	Челябинск	Трест Магнитострой	2	374	18 098
20	<b>Семейный</b>	Челябинск	АПРИ Флай Плэнинг	2	423	17 765
21	<b>Дом по ул. Братьев Кашириных, 102В</b>	Челябинск	Трест Магнитострой	1	308	14 392
22	<b>Чурилово Lake City</b>	Челябинск	Речелстрой	2	422	13 909
23	<b>Дом по Коммунистическому проспекту, 28</b>	Копейск	СтройВыбор	1	268	13 565
24	<b>Микрорайон №49-Б</b>	Челябинск	СК ЧГС	1	198	10 979

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>Микрорайон Солнечный</i>	Миасс	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	1	207	9 976
26	<i>Дом на Кулибина</i>	Челябинск	Социальный сервис	2	235	9 823
27	<i>В 147 микрорайоне</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	1	359	9 560
28	<i>Горизонт</i>	Челябинск	ИКАР	1	184	9 072
29	<i>Территория</i>	Челябинск	ИКАР	1	170	8 064
30	<i>Тургеневский</i>	Магнитогорск	ГК ИНТАР	2	176	7 849
31	<i>Family-парк</i>	Челябинск	СЗ Контурстрой	1	147	7 761
32	<i>Самоцвет</i>	Челябинск	СК Каскад	1	144	7 441
33	<i>микрорайон Славино</i>	Казанцево	СК ЧГС	1	237	7 431
34	<i>Высотки на Электростальской</i>	Челябинск	Основа	1	160	7 371
35	<i>Три Кита</i>	Челябинск	СК Магистр	1	109	6 970
36	<i>Дом на Лесопарковой</i>	Магнитогорск	СК Высотник	1	162	6 861
37	<i>в 145 микрорайоне</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	1	90	6 497
38	<i>Новороссийский</i>	Челябинск	ЭСК Южуралстройсервис	1	117	6 230
39	<i>микрорайон по ул. Бр. Кашириных</i>	Челябинск	СК Артель-С	1	99	6 213
40	<i>Микрорайон Солнечный</i>	Миасс	Трест Уралавтострой	1	138	5 909
41	<i>Дом в кв. Молодежный, 2</i>	Златоуст	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	1	139	5 903
42	<i>Премьера</i>	Копейск	Квартал	4	156	5 885
43	<i>Business Residence Sunny Valley</i>	Сыростан	ИСК Строй сити	1	138	5 864
44	<i>Солнечный</i>	Миасс	Системы Папилон	1	78	5 668
45	<i>По ул. Республиканская</i>	Копейск	Агропромстрой	1	168	5 562
46	<i>Славный</i>	Копейск	Основа	1	84	5 561
47	<i>Чурилово. Квартал у озера</i>	Челябинск	АПРИ Флай Плэнинг	1	148	5 555
48	<i>Клубный дом Solo</i>	Челябинск	СК СтройАрсенал	1	77	5 496
49	<i>Алмаз</i>	Челябинск	ГринВилл	1	108	5 145
50	<i>Дом по ул. Фруктовая, 3</i>	Копейск	Уралфинанс	1	80	4 146
51	<i>Олимпийский</i>	Рощино	Дельта	1	80	4 049
52	<i>Рассветный</i>	Южноуральск	Архитектурная практика	1	65	3 846

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
53	<i>Дом на Бейвеля</i>	Челябинск	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	1	82	3 797
54	<i>Дом по ул. Ленина, 81</i>	Копейск	ЭСКОМ	1	112	3 754
55	<i>Дом по ул. Хариса Юсупова, 69</i>	Челябинск	СК Феникс-Гран	1	78	3 718
56	<i>Дом по ул. Космонавтов</i>	Красное поле	Жилой дом на Космонавтов	1	72	3 477
57	<i>Дом на Крымской</i>	Копейск	ЭнергоТехСтрой	1	58	2 899
58	<i>Шоколад</i>	Озёрск	СК Лидер	1	60	2 629
59	<i>По ул. Свердлова, 99</i>	Кыштым	ЮУСП	1	32	2 414
60	<i>Family Alley</i>	Сыростан	ИСК Строй сити	2	32	2 140
61	<i>Жаворонки</i>	Усть-Катав	ПКФ РегионСтройКомплект	1	40	2 010
62	<i>Женева</i>	Западный	Новый берег	9	18	1 431
63	<i>Женева</i>	Западный	ЭкоСити	2	26	1 402
64	<i>Еланчик</i>	Сарафаново	СК КвадроСтрой	1	36	1 297
<b>Общий итог</b>				<b>188</b>	<b>26 880</b>	<b>1 334 815</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	<b>В 147 микрорайоне</b>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	26,6
2	<b>Просторы</b>	Западный	ЭкоСити	29,9
3	<b>Радуга</b>	Челябинск	ГК Серебряный ключ	30,4
4	<b>микрорайон Славино</b>	Казанцево	СК ЧГС	31,4
5	<b>Чурилово Lake City</b>	Челябинск	Речелстрой	33,0
6	<b>По ул. Республиканская</b>	Копейск	Агропромстрой	33,1
7	<b>Дом по ул. Ленина, 81</b>	Копейск	ЭСКОМ	33,5
8	<b>Спортивный</b>	Челябинск	Трест Магнитострой	34,6
9	<b>Еланчик</b>	Сарафаново	СК КвадроСтрой	36,0
10	<b>Чурилово. Квартал у озера</b>	Челябинск	АПРИ Флай Плэнинг	37,5
11	<b>Премьера</b>	Копейск	Квартал	37,7
12	<b>Микрорайон Вишнёвая горка</b>	Западный	ЭкоСити	39,8
13	<b>Дом на Кулибина</b>	Челябинск	Социальный сервис	41,8
14	<b>Семейный</b>	Челябинск	АПРИ Флай Плэнинг	42,0
15	<b>Дом на Лесопарковой</b>	Магнитогорск	СК Высотник	42,4
16	<b>Дом в кв. Молодежный, 2</b>	Златоуст	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	42,5
17	<b>Business Residence Sunny Valley</b>	Сыростан	ИСК Строй сити	42,5
18	<b>Микрорайон Солнечный</b>	Миасс	Трест Уралавтострой	42,8
19	<b>Шоколад</b>	Озёрск	СК Лидер	43,8
20	<b>Рябина Парк</b>	Челябинск	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	44,4
21	<b>Микрорайон Парковый</b>	Челябинск	ЮУ КЖСИ	44,5
22	<b>Тургеневский</b>	Магнитогорск	ГК ИНТАР	44,6
23	<b>Высотки на Электростальской</b>	Челябинск	Основа	46,1
24	<b>Новое поколение</b>	Челябинск	СК Каскад	46,1
25	<b>Дом на Бейвеля</b>	Челябинск	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	46,3
26	<b>Дом по ул. Братьев Кашириных, 102В</b>	Челябинск	Трест Магнитострой	46,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<b>Вместе</b>	Челябинск	ИКАР	47,2
28	<b>Территория</b>	Челябинск	ИКАР	47,4
29	<b>Алмаз</b>	Челябинск	ГринВилл	47,6
30	<b>Дом по ул. Хариса Юсупова, 69</b>	Челябинск	СК Феникс-Гран	47,7
31	<b>Микрорайон Солнечный</b>	Миасс	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	48,2
32	<b>Дом по ул. Космонавтов</b>	Красное поле	Жилой дом на Космонавтов	48,3
33	<b>АКАДЕМ Riverside</b>	Челябинск	Трест Магнитострой	48,4
34	<b>Горизонт</b>	Челябинск	ИКАР	49,3
35	<b>Дом на Крымской</b>	Копейск	ЭнергоТехСтрой	50,0
36	<b>Ярославский</b>	Челябинск	СК НИКС	50,0
37	<b>Жаворонки</b>	Усть-Катав	ПКФ РегионСтройКомплект	50,3
38	<b>Макеев</b>	Челябинск	СК Каскад	50,5
39	<b>Олимпийский</b>	Рощино	Дельта	50,6
40	<b>Дом по Коммунистическому проспекту, 28</b>	Копейск	СтройВыбор	50,6
41	<b>Самоцвет</b>	Челябинск	СК Каскад	51,7
42	<b>ЭвоПарк</b>	Челябинск	СК НИКС	51,8
43	<b>Дом по ул. Фруктовая, 3</b>	Копейск	Уралфинанс	51,8
44	<b>Family-парк</b>	Челябинск	СЗ Контурстрой	52,8
45	<b>Новороссийский</b>	Челябинск	ЭСК Южуралстройсервис	53,2
46	<b>Женева</b>	Западный	ЭкоСити	53,9
47	<b>Манхэттен</b>	Челябинск	Новые горизонты	55,2
48	<b>Микрорайон №49-Б</b>	Челябинск	СК ЧГС	55,4
49	<b>ТвояПривилегия</b>	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	57,2
50	<b>Рассветный</b>	Южноуральск	Архитектурная практика	59,2
51	<b>Западный луч</b>	Челябинск	ФСК Западный Луч	60,9
52	<b>микрорайон по ул. Бр. Кашириных</b>	Челябинск	СК Артель-С	62,8
53	<b>Три Кита</b>	Челябинск	СК Магистр	63,9
54	<b>Славный</b>	Копейск	Основа	66,2
55	<b>Family Alley</b>	Сыростан	ИСК Строй сити	66,9
56	<b>Клубный дом Solo</b>	Челябинск	СК СтройАрсенал	71,4
57	<b>в 145 микрорайоне</b>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	72,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
58	<i>Солнечный</i>	Миасс	Системы Папилон	72,7
59	<i>Ньютон</i>	Челябинск	СК ЛЕГИОН	72,9
60	<i>Дом на Энтузиастов</i>	Челябинск	Территория комфорта	72,9
61	<i>По ул. Свердлова, 99</i>	Кыштым	ЮУСП	75,4
62	<i>Женева</i>	Западный	Новый берег	79,5
63	<i>По ул Труда, 157А</i>	Челябинск	СК ЛЕГИОН	83,8
64	<i>Лесопарковый</i>	Челябинск	Комфортный дом	84,4
<b>Общий итог</b>				<b>49,7</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 ER3.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 ER3.РФ</a> дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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		