

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Челябинская область

октябрь 2020

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2020

1 137 470

-31,5% к октябрю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

77 233

+5,9% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2020

Банк России

954

+104,3% к августу 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2020

50,2

-0,7% к октябрю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽
на октябрь 2020

47 491

+17,1% к октябрю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

57,6%

-0,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ,
%**

за август 2020

Банк России

6,00

-3,48 п.п. к августу 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	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Челябинской области.....	26
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Челябинской области.....	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Челябинской области (официальная статистика Банка России).....	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области.....	48
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	55
13. Ввод жилья в Челябинской области (официальная статистика Росстата).....	57
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Челябинской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	68
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Челябинской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	70
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Челябинской области, по средней площади жилых единиц	73
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	76

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Челябинской области на октябрь 2020 года выявлено **163 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **22 676 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 137 470 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	144	88,3%	22 184	97,8%	1 102 626	96,9%
дом с апартаментами	4	2,5%	458	2,0%	31 878	2,8%
блокированный дом	15	9,2%	34	0,1%	2 966	0,3%
Общий итог	163	100%	22 676	100%	1 137 470	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,8% строящихся жилых единиц.

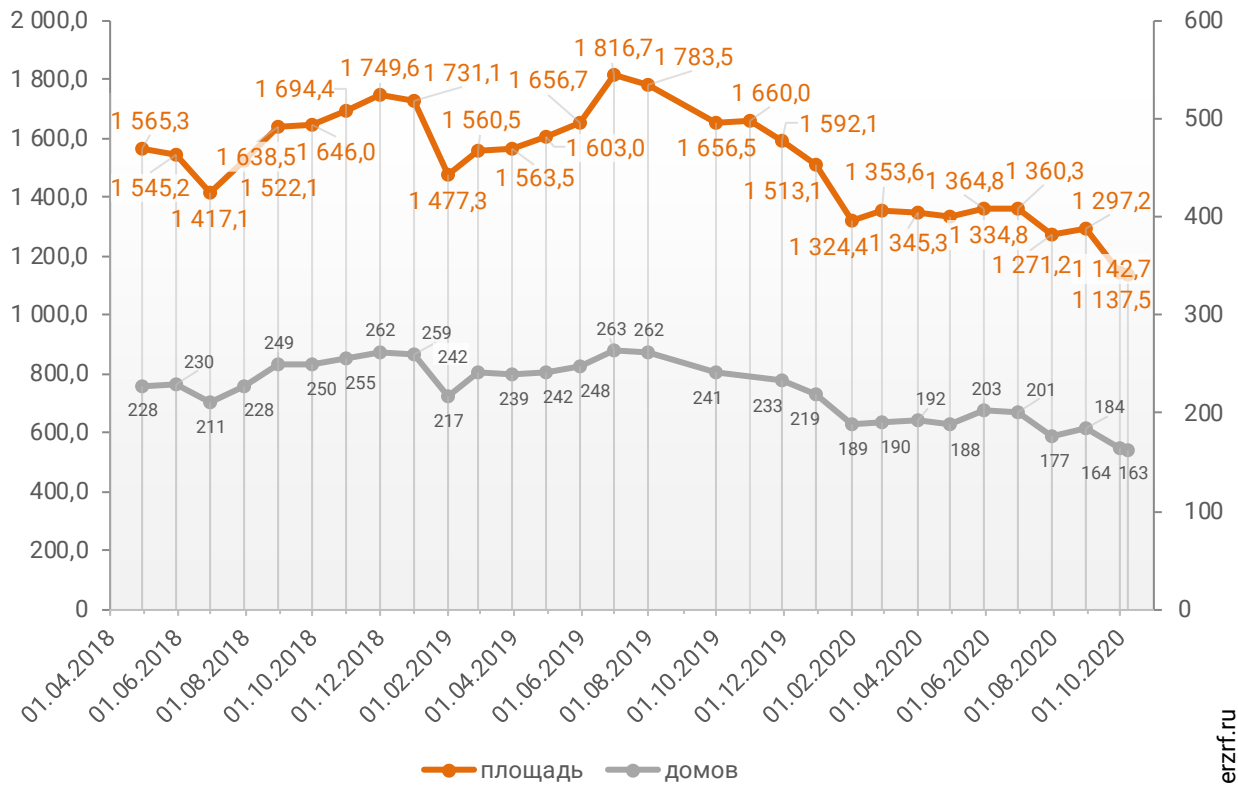
На дома с апартаментами приходится 2,0% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет 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. м²) текущего строительства
в Челябинской области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области

Застройщики жилья в Челябинской области осуществляют строительство в 10 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Челябинск	77	47,2%	16 344	72,1%	873 803	76,8%
Сосновский	60	36,8%	4 462	19,7%	176 721	15,5%
Западный	59	36,2%	4 390	19,4%	173 244	15,2%
Красное поле	1	0,6%	72	0,3%	3 477	0,3%
Магнитогорск	10	6,1%	775	3,4%	32 612	2,9%
Копейск	8	4,9%	546	2,4%	24 333	2,1%
Миасс	2	1,2%	216	1,0%	11 577	1,0%
Сыростан	2	1,2%	162	0,7%	9 632	0,8%
Южноуральск	1	0,6%	65	0,3%	3 840	0,3%
Усть-Катав	1	0,6%	40	0,2%	2 009	0,2%
Озёрск	1	0,6%	38	0,2%	1 932	0,2%
Чебаркульский	1	0,6%	28	0,1%	1 011	0,1%
Сарафаново	1	0,6%	28	0,1%	1 011	0,1%
	163	100%	22 676	100%	1 137 470	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Челябинск (76,8% совокупной площади жилых единиц).

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

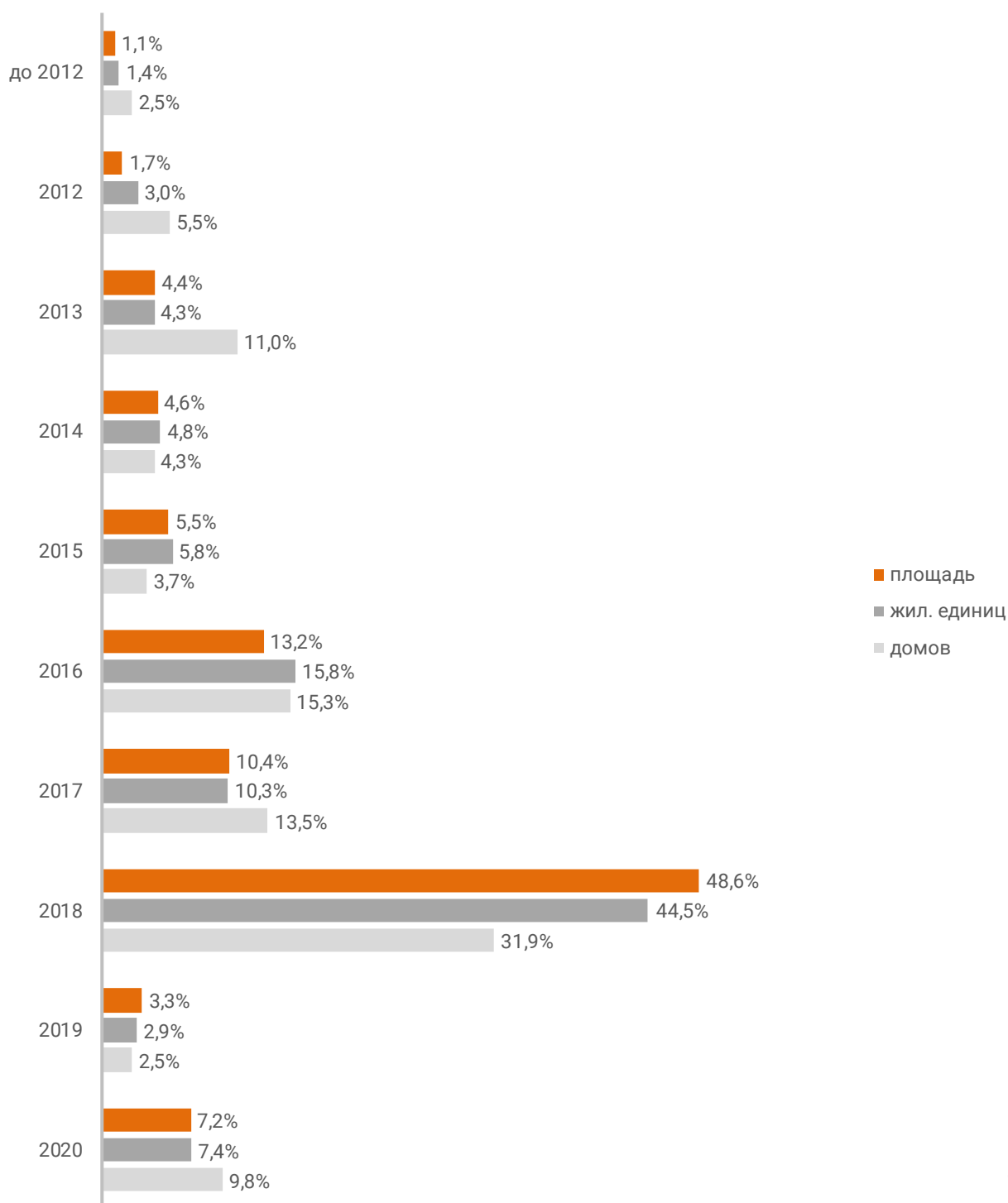
Застройщики жилья в Челябинской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2009 г. по август 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	4	2,5%	324	1,4%	12 560	1,1%
2012	9	5,5%	670	3,0%	19 435	1,7%
2013	18	11,0%	973	4,3%	49 703	4,4%
2014	7	4,3%	1 089	4,8%	51 872	4,6%
2015	6	3,7%	1 308	5,8%	62 189	5,5%
2016	25	15,3%	3 574	15,8%	150 086	13,2%
2017	22	13,5%	2 327	10,3%	118 259	10,4%
2018	52	31,9%	10 087	44,5%	553 143	48,6%
2019	4	2,5%	655	2,9%	37 816	3,3%
2020	16	9,8%	1 669	7,4%	82 407	7,2%
Общий итог	163	100%	22 676	100%	1 137 470	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (48,6% по площади жилых единиц).

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

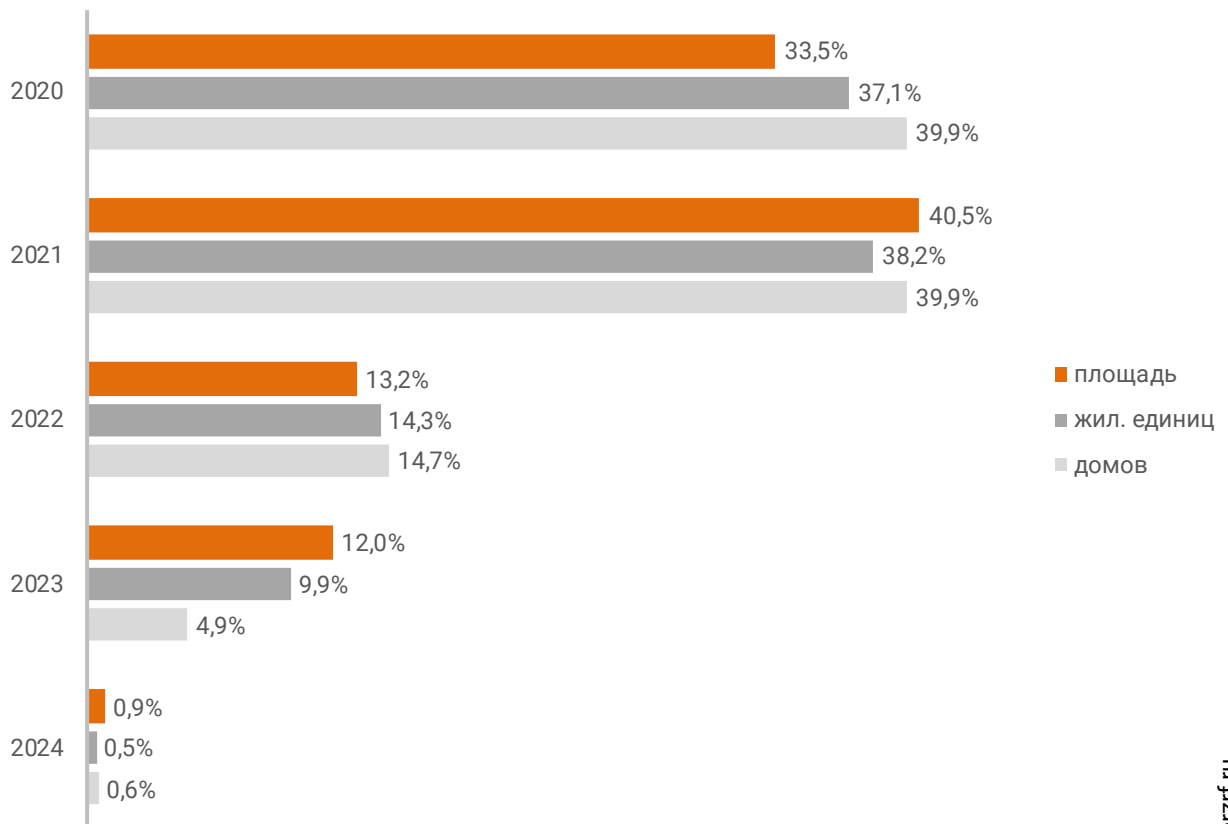
В Челябинской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	65	39,9%	8 403	37,1%	381 087	33,5%
2021	65	39,9%	8 669	38,2%	460 486	40,5%
2022	24	14,7%	3 239	14,3%	149 642	13,2%
2023	8	4,9%	2 256	9,9%	136 174	12,0%
2024	1	0,6%	109	0,5%	10 081	0,9%
Общий итог	163	100%	22 676	100%	1 137 470	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 381 087 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 375 871 м².

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2020	381 087	2015	6 063 1,6%
		2016	13 909 3,6%
		2017	44 464 11,7%
		2018	29 407 7,7%
		2019	143 081 37,5%
		2020	53 948 14,2%
2021	460 486	2015	5 668 1,2%
		2017	5 555 1,2%
		2018	35 022 7,6%
		2019	59 959 13,0%
		2020	55 862 12,1%
2022	149 642	2014	6 497 4,3%
		2015	19 435 13,0%
		2016	23 080 15,4%
		2019	11 365 7,6%
		2020	1 011 0,7%
2023	136 174	2017	23 822 17,5%
		2020	19 944 14,6%
Общий итог	1 137 470		558 092 49,1%

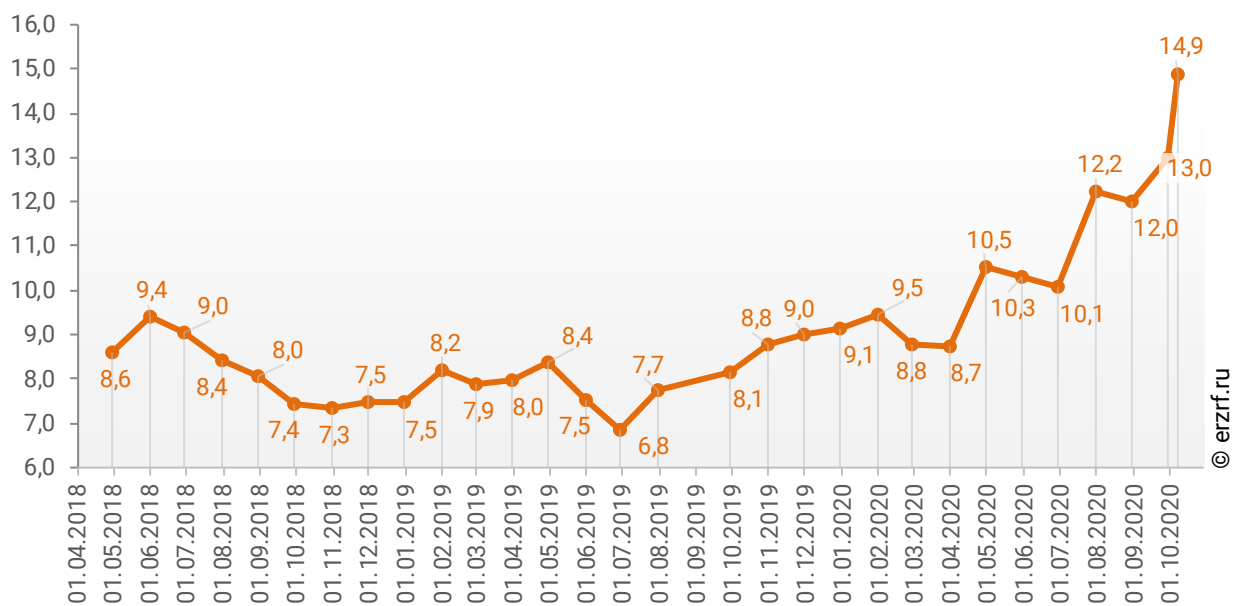
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (143 081 м²), что составляет 37,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Челябинской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Челябинской области по состоянию на октябрь 2020 года составляет 14,9 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



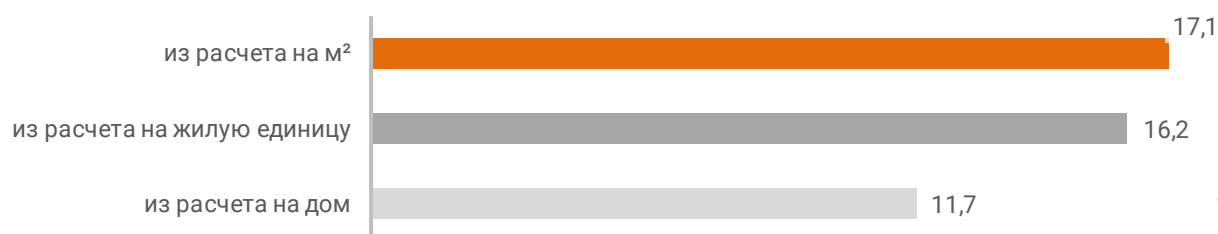
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по этажности строящихся домов

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

- 11,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Челябинской области

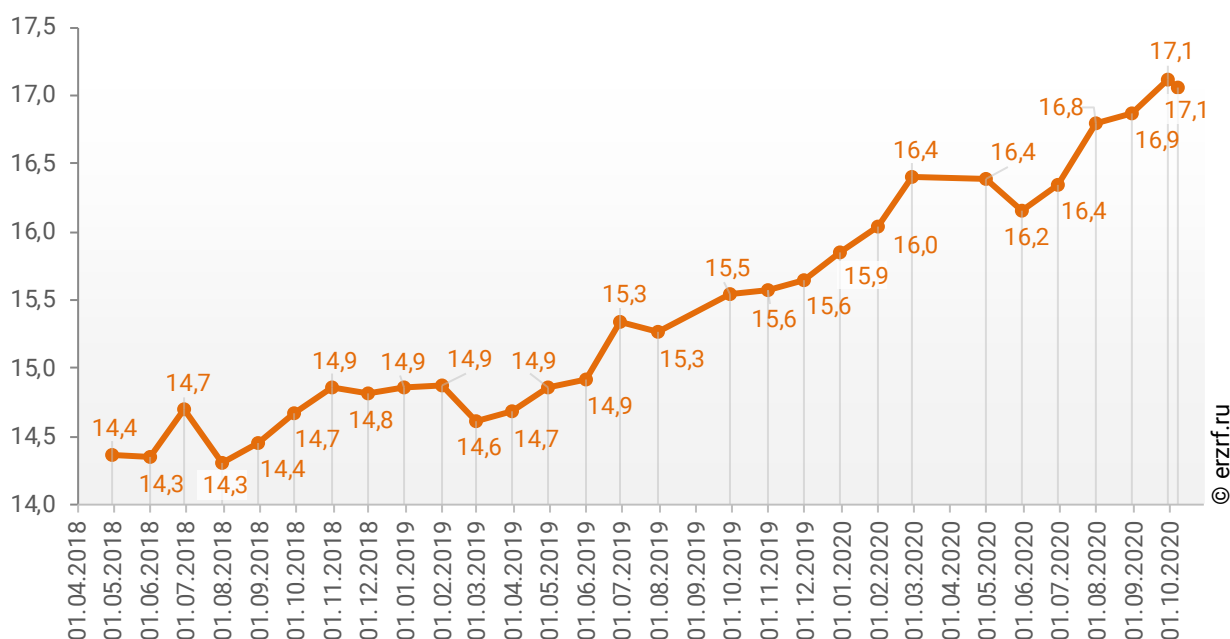


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

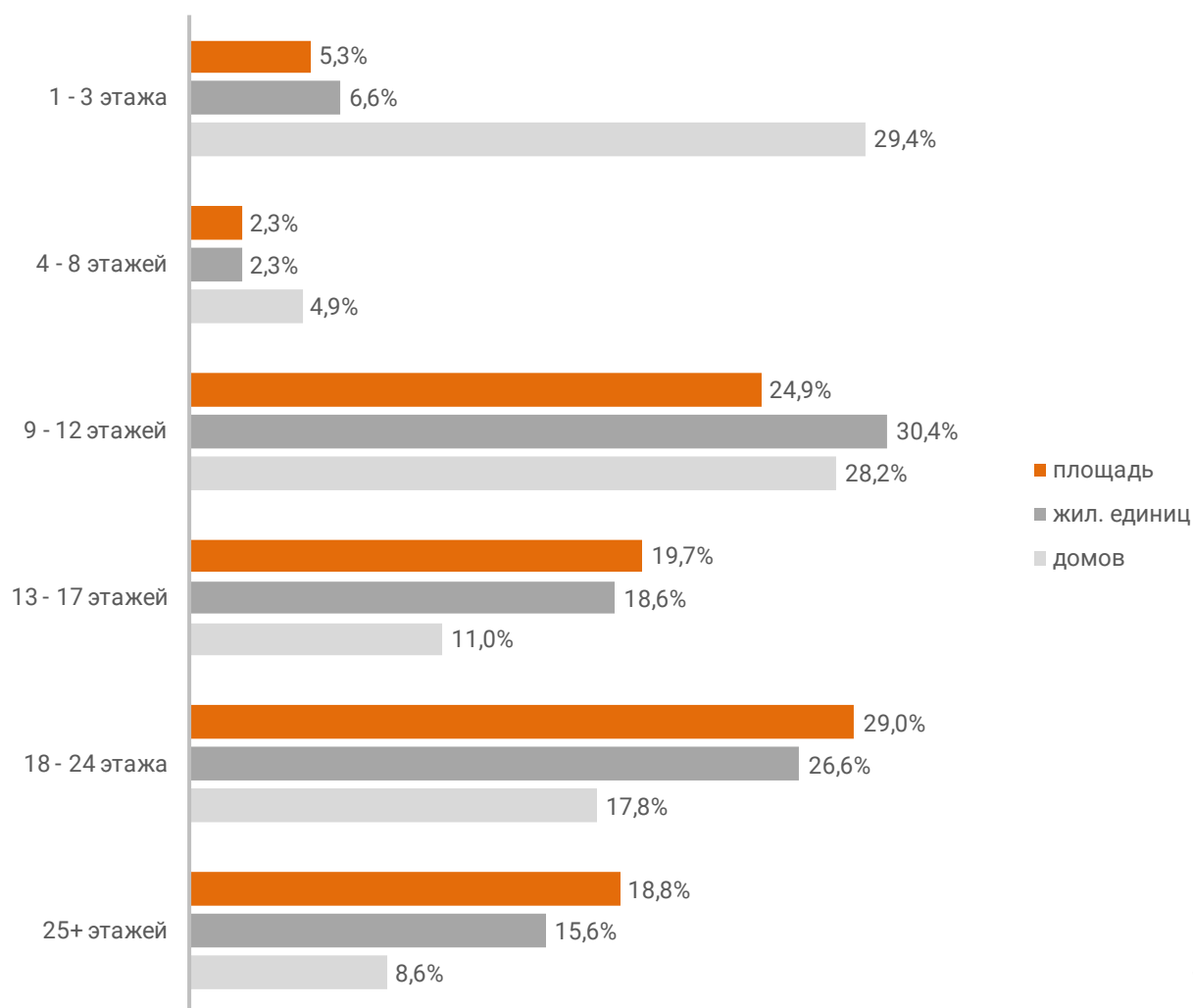
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	48	29,4%	1 495	6,6%	60 220	5,3%
4 - 8 этажей	8	4,9%	518	2,3%	26 131	2,3%
9 - 12 этажей	46	28,2%	6 895	30,4%	283 263	24,9%
13 - 17 этажей	18	11,0%	4 209	18,6%	224 564	19,7%
18 - 24 этажа	29	17,8%	6 030	26,6%	329 891	29,0%
25+ этажей	14	8,6%	3 529	15,6%	213 401	18,8%
Общий итог	163	100%	22 676	100%	1 137 470	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Челябинской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 29,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Челябинской области составляет 18,8%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,5%.

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	СК ЛЕГИОН	дом с апартаментами	По ул Труда, 157А
2	27	Трест Магнитострой СК ЛЕГИОН	многоквартирный дом	АКАДЕМ Riverside
3	26	Территория комфорта	многоквартирный дом	Дом на Энтузиастов
		Трест Магнитострой	многоквартирный дом	Дом по ул. Курчатова, 11
		Новые горизонты	многоквартирный дом	Манхэттен
4	25	Трест Магнитострой	многоквартирный дом	Дом по ул. Братьев Кашириных, 102В
		ФСК Западный Луч	многоквартирный дом	Западный луч
5	24	СК НИКС	многоквартирный дом	АЛТ

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Челябинской области является многоквартирный дом в ЖК «Западный луч», застройщик «ФСК Западный Луч». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

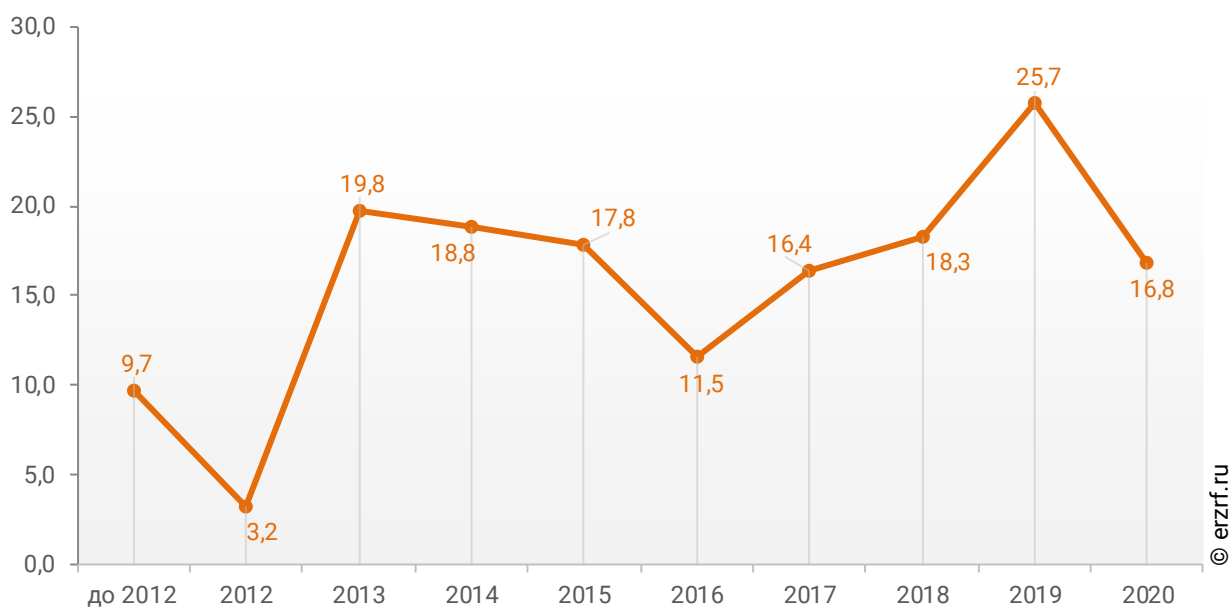
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	29 069	ФСК Западный Луч	многоквартирный дом	Западный луч
2	28 766	Территория комфорта	многоквартирный дом	Дом на Энтузиастов
3	25 481	Новые горизонты	многоквартирный дом	Манхэттен
4	23 200	СК ЛЕГИОН	многоквартирный дом	Ньютон
5	23 080	Трест Магнитострой	многоквартирный дом	АКАДЕМ Riverside

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Челябинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 16,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Челябинской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

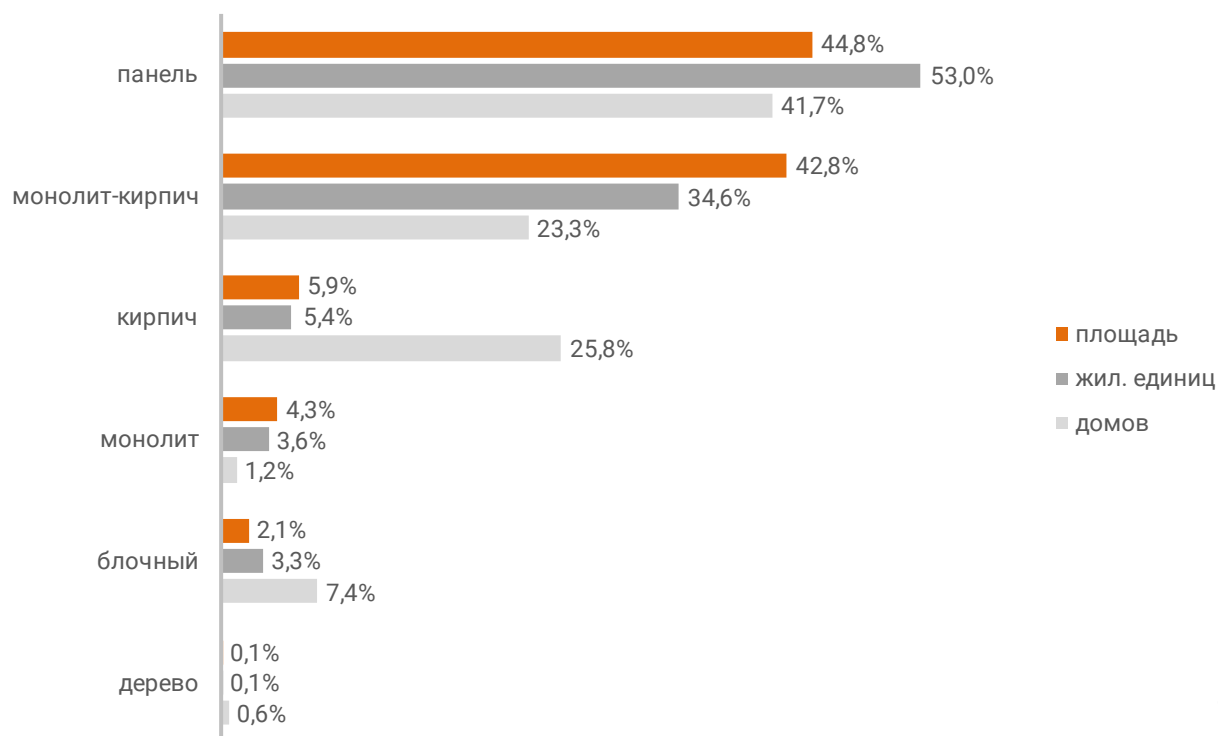
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	68	41,7%	12 012	53,0%	509 103	44,8%
монолит-кирпич	38	23,3%	7 854	34,6%	486 787	42,8%
кирпич	42	25,8%	1 226	5,4%	67 542	5,9%
монолит	2	1,2%	826	3,6%	49 013	4,3%
блочный	12	7,4%	742	3,3%	23 955	2,1%
дерево	1	0,6%	16	0,1%	1 070	0,1%
Общий итог	163	100%	22 676	100%	1 137 470	100%

Гистограмма 5

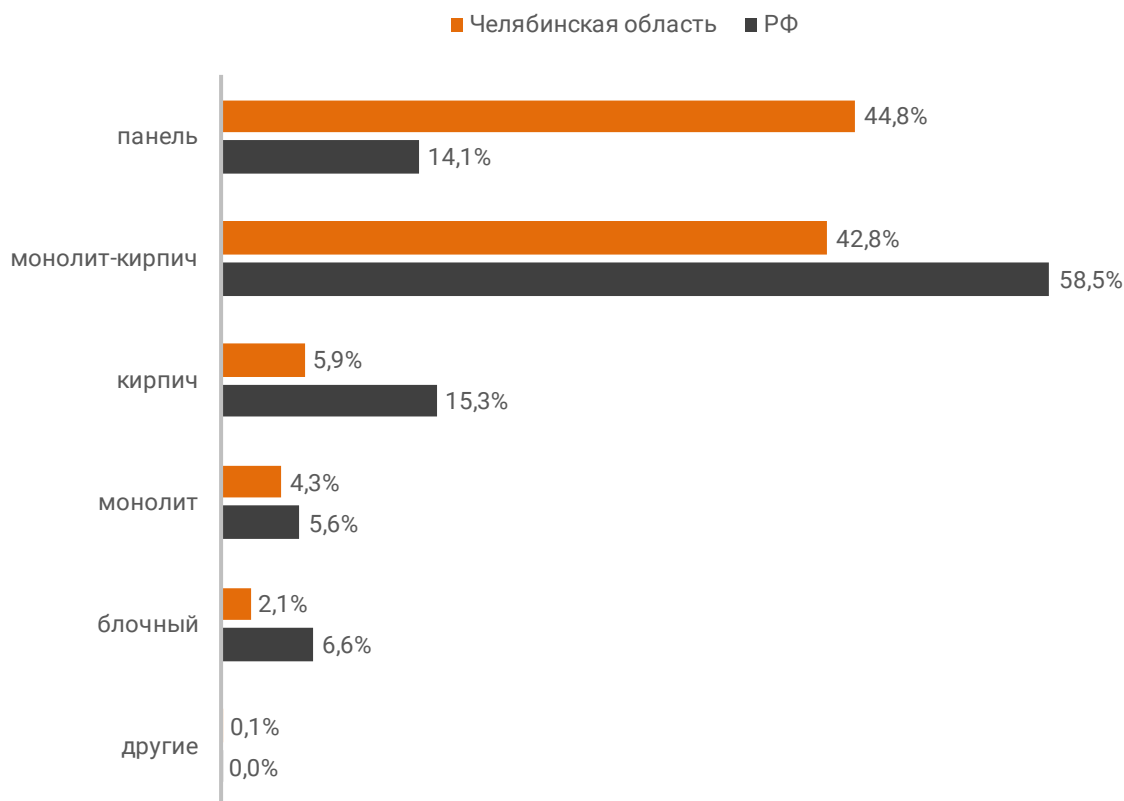
Распределение жилых новостроек Челябинской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Челябинской области является панель. Из нее возводится 44,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 14,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

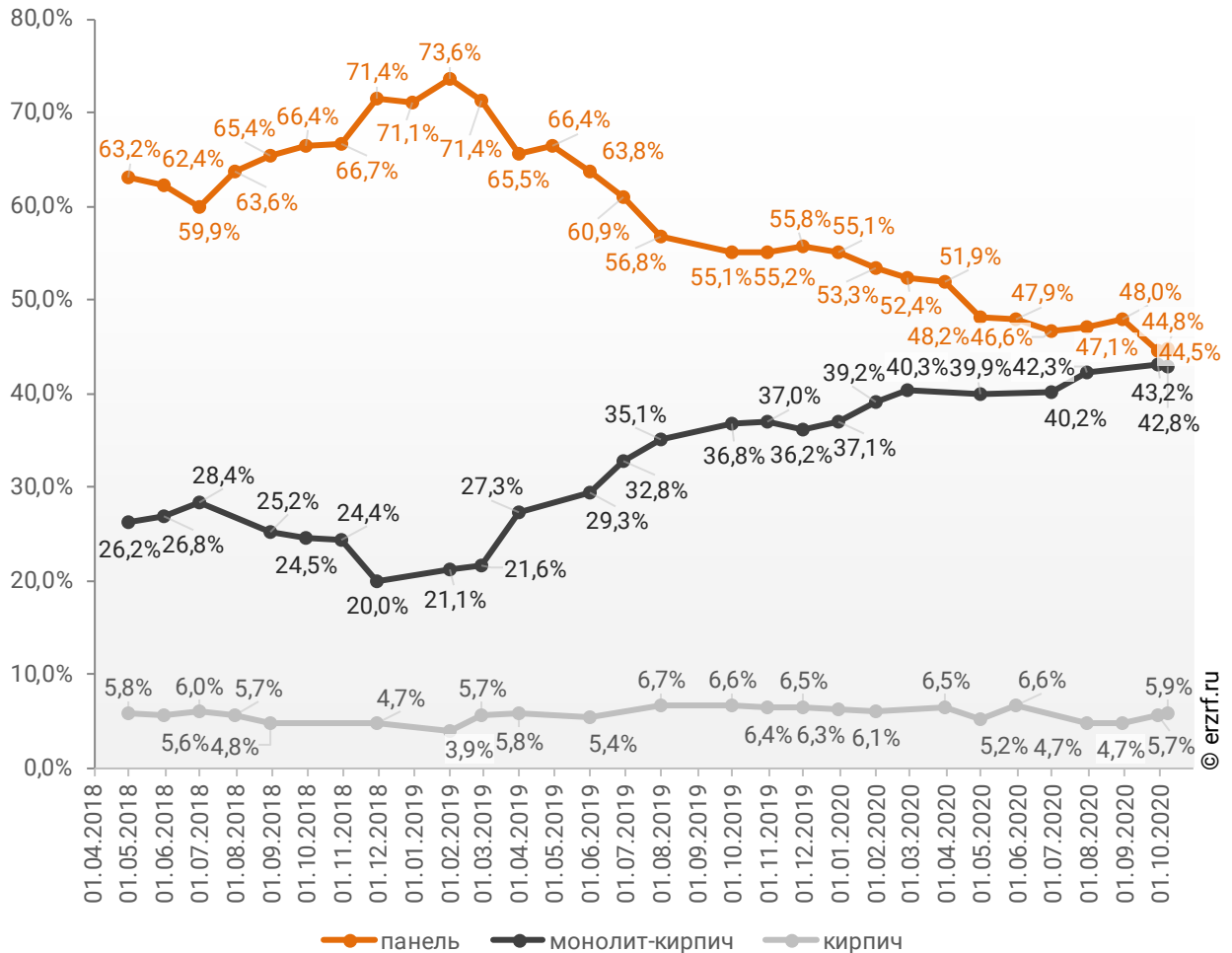
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Челябинской области



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 м²)



Среди строящегося жилья Челябинской области у 80,5% 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 33,8% 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 ²	%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	44	33,1%	7 301	38,7%	309 207	33,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	20	15,0%	5 170	27,4%	237 132	25,9%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	16	12,0%	3 396	18,0%	213 840	23,4%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	5,3%	1 548	8,2%	67 013	7,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	40	30,1%	946	5,0%	54 103	5,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	2,3%	266	1,4%	18 424	2,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,5%	230	1,2%	14 403	1,6%
деревянные, брусчатые (бревенчатые)	1	0,8%	16	0,1%	1 070	0,1%
Общий итог	133	100%	18 873	100%	915 192	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Челябинской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2020 года строительство жилья в Челябинской области осуществляют 33 застройщика (бренда), которые представлены 52 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СК ЛЕГИОН	19	11,7%	3 404	15,0%	248 686	21,9%
2	ЭкоСити	37	22,7%	4 059	17,9%	151 549	13,3%
3	Трест Магнитострой	16	9,8%	2 930	12,9%	124 108	10,9%
4	Новые горизонты	6	3,7%	1 866	8,2%	92 760	8,2%
5	СК НИКС	9	5,5%	1 719	7,6%	86 706	7,6%
6	СК Каскад	8	4,9%	1 631	7,2%	78 607	6,9%
7	ФСК Западный Луч	3	1,8%	1 204	5,3%	71 259	6,3%
8	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	5	3,1%	863	3,8%	38 500	3,4%
9	ИКАР	5	3,1%	750	3,3%	36 553	3,2%
10	ЮУ КЖСИ	4	2,5%	810	3,6%	36 059	3,2%
11	АПРИ Флай Плэнинг	15	9,2%	708	3,1%	35 632	3,1%
12	Территория комфорта	1	0,6%	411	1,8%	28 766	2,5%
13	Речелстрой	2	1,2%	422	1,9%	13 909	1,2%
14	Основа	2	1,2%	244	1,1%	13 212	1,2%
15	ИСК Строй сити	2	1,2%	162	0,7%	9 632	0,8%
16	СК Высотник	1	0,6%	162	0,7%	6 861	0,6%
17	СК Артель-С	1	0,6%	99	0,4%	6 097	0,5%
18	Трест Уралавтострой	1	0,6%	138	0,6%	5 909	0,5%
19	Квартал	4	2,5%	156	0,7%	5 885	0,5%
20	СК СтройАрсенал	1	0,6%	77	0,3%	5 830	0,5%
21	Системы Папилон	1	0,6%	78	0,3%	5 668	0,5%
22	Агропромстрой	1	0,6%	168	0,7%	5 562	0,5%
23	Уралфинанс	1	0,6%	80	0,4%	4 146	0,4%
24	Архитектурная практика	1	0,6%	65	0,3%	3 840	0,3%
25	СК Феникс-Гран	1	0,6%	78	0,3%	3 718	0,3%
26	Жилой дом на Космонавтов	1	0,6%	72	0,3%	3 477	0,3%
27	Метчелстрой	1	0,6%	79	0,3%	3 410	0,3%
28	ЭнергоТехСтрой	1	0,6%	58	0,3%	2 899	0,3%
29	ПКФ РегионСтройКомплект	1	0,6%	40	0,2%	2 009	0,2%
30	СК Лидер	1	0,6%	38	0,2%	1 932	0,2%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
31	<i>Выбор-Строй</i>	1	0,6%	59	0,3%	1 847	0,2%
32	<i>Новый берег</i>	9	5,5%	18	0,1%	1 431	0,1%
33	<i>СК КвадроСтрой</i>	1	0,6%	28	0,1%	1 011	0,1%
Общий итог		163	100%	22 676	100%	1 137 470	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	<i>СК ЛЕГИОН</i>	248 686	0	0,0%	-
2	★ 1,5	<i>ЭкоСити</i>	151 549	151 549	100%	32,3
3	★ 2,5	<i>Трест Магнитострой</i>	124 108	39 137	31,5%	14,4
4	★ 0,5	<i>Новые горизонты</i>	92 760	92 760	100%	36,8
5	★ 5,0	<i>СК НИКС</i>	86 706	11 305	13,0%	1,6
6	★ 5,0	<i>СК Каскад</i>	78 607	49 245	62,6%	1,9
7	★ 1,5	<i>ФСК Западный Луч</i>	71 259	42 190	59,2%	17,5
8	★ 3,5	<i>Специализированный застройщик 10-Й ДОМ</i>	38 500	38 500	100%	15,6
9	★ 4,0	<i>ИКАР</i>	36 553	0	0,0%	-
10	★ 2,5	<i>ЮУ КЖСИ</i>	36 059	16 835	46,7%	14,0
11	★ 2,5	<i>АПРИ Флай Плэнинг</i>	35 632	15 368	43,1%	16,9
12	н/р	<i>Территория комфорта</i>	28 766	28 766	100%	42,0
13	★ 0,0	<i>Речелстрой</i>	13 909	13 909	100%	54,0
14	★ 0,5	<i>Основа</i>	13 212	13 212	100%	35,4
15	★ 3,0	<i>ИСК Строй сити</i>	9 632	1 070	11,1%	0,7
16	★ 2,0	<i>СК Высотник</i>	6 861	6 861	100%	15,0
17	н/р	<i>СК Артель-С</i>	6 097	0	0,0%	-
18	★ 1,0	<i>Трест Уралавтострой</i>	5 909	5 909	100%	24,0
19	н/р	<i>Квартал</i>	5 885	5 885	100%	36,0
20	н/р	<i>СК СтройАрсенал</i>	5 830	0	0,0%	-
21	н/р	<i>Системы Папилон</i>	5 668	5 668	100%	72,0

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
22	★ 2,5	Агропромстрой	5 562	5 562	100%	12,0
23	н/р	Уралфинанс	4 146	4 146	100%	24,0
24	н/р	Архитектурная практика	3 840	0	0,0%	-
25	★ 5,0	СК Феникс-Гран	3 718	3 718	100%	6,0
26	н/р	Жилой дом на Космонавтов	3 477	3 477	100%	6,0
27	★ 5,0	Метчелстрой	3 410	0	0,0%	-
28	н/р	ЭнергоТехСтрой	2 899	0	0,0%	-
29	н/р	ПКФ РегионСтройКомплект	2 009	2 009	100%	30,0
30	★ 5,0	СК Лидер	1 932	0	0,0%	-
31	н/р	Выбор-Строй	1 847	0	0,0%	-
32	н/р	Новый берег	1 431	0	0,0%	-
33	н/р	СК КвадроСтрой	1 011	1 011	100%	27,0
Общий итог			1 137 470	558 092	49,1%	14,9

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Системы Папилон» и составляет 72,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Челябинской области

В Челябинской области возводится 53 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 18 домов, включающих 3 188 жилых единиц, совокупной площадью 230 586 м².

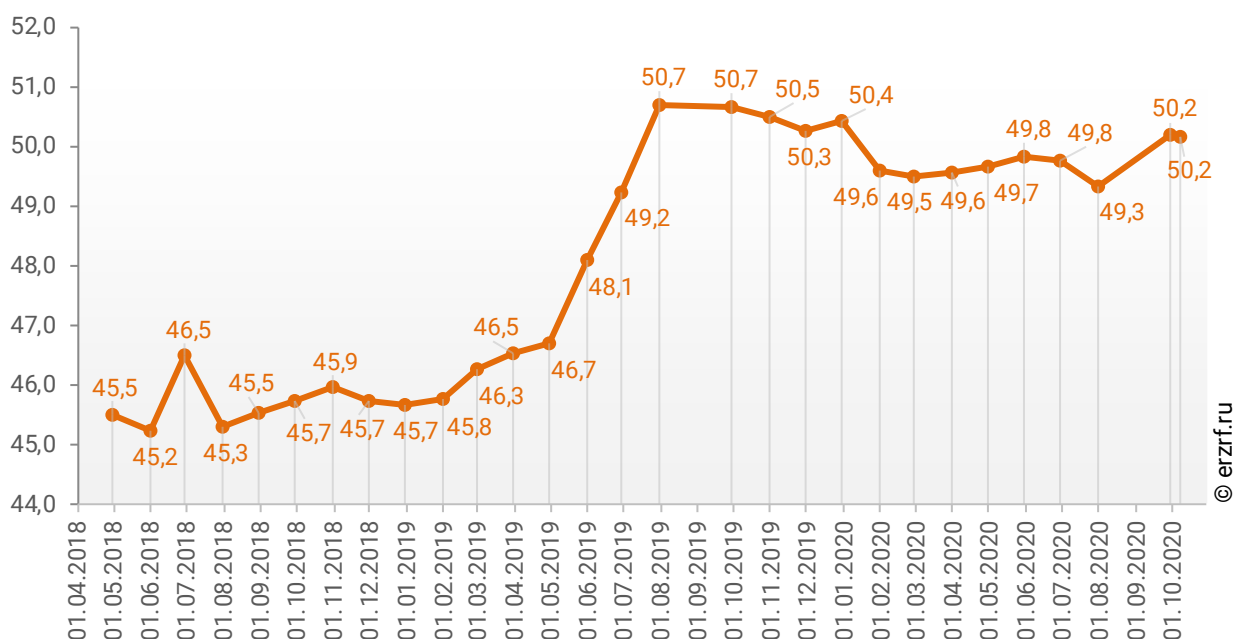
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Челябинской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Челябинской области, составляет 50,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м².

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

График 7

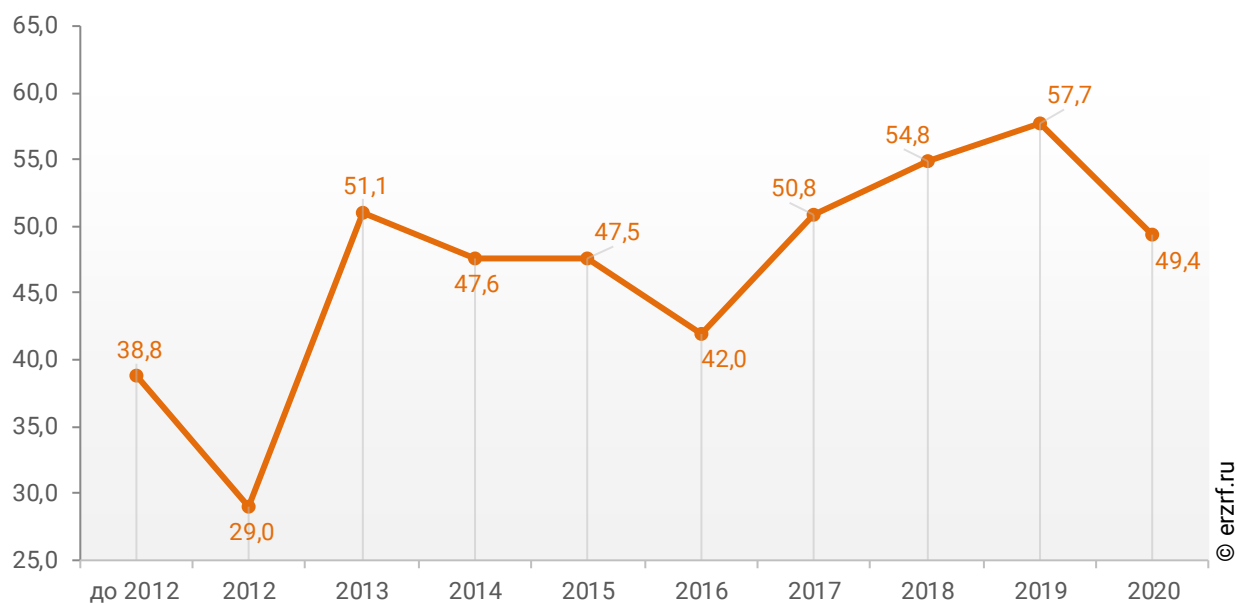
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Челябинской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Челябинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 49,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Челябинской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Челябинской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Выбор-Строй» – 31,3 м². Самая большая – у застройщика «Новый берег» – 79,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Выбор-Строй	31,3
Речелстрой	33,0
Агропромстрой	33,1
СК КвадроСтрой	36,1
ЭкоСити	37,3
Квартал	37,7
СК Высотник	42,4
Трест Магнитострой	42,4
Трест Уралавтострой	42,8
Метчелстрой	43,2
ЮУ КЖСИ	44,5
Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	44,6
СК Феникс-Гран	47,7
СК Каскад	48,2
Жилой дом на Космонавтов	48,3
ИКАР	48,7
Новые горизонты	49,7
ЭнергоТехСтрой	50,0
ПКФ РегионСтройКомплект	50,2
АПРИ Флай Плэнинг	50,3
СК НИКС	50,4
СК Лидер	50,8
Уралфинанс	51,8
Основа	54,1
Архитектурная практика	59,1
ФСК Западный Луч	59,2
ИСК Строй сити	59,5
СК Артель-С	61,6
Территория комфорта	70,0
Системы Папилон	72,7
СК ЛЕГИОН	73,1
СК СтройАрсенал	75,7
Новый берег	79,5
Общий итог	50,2

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 м², застройщик «Трест Магнитострой». Наибольшая – в ЖК «По ул Труда, 157А» – 83,8 м², застройщик «СК ЛЕГИОН».

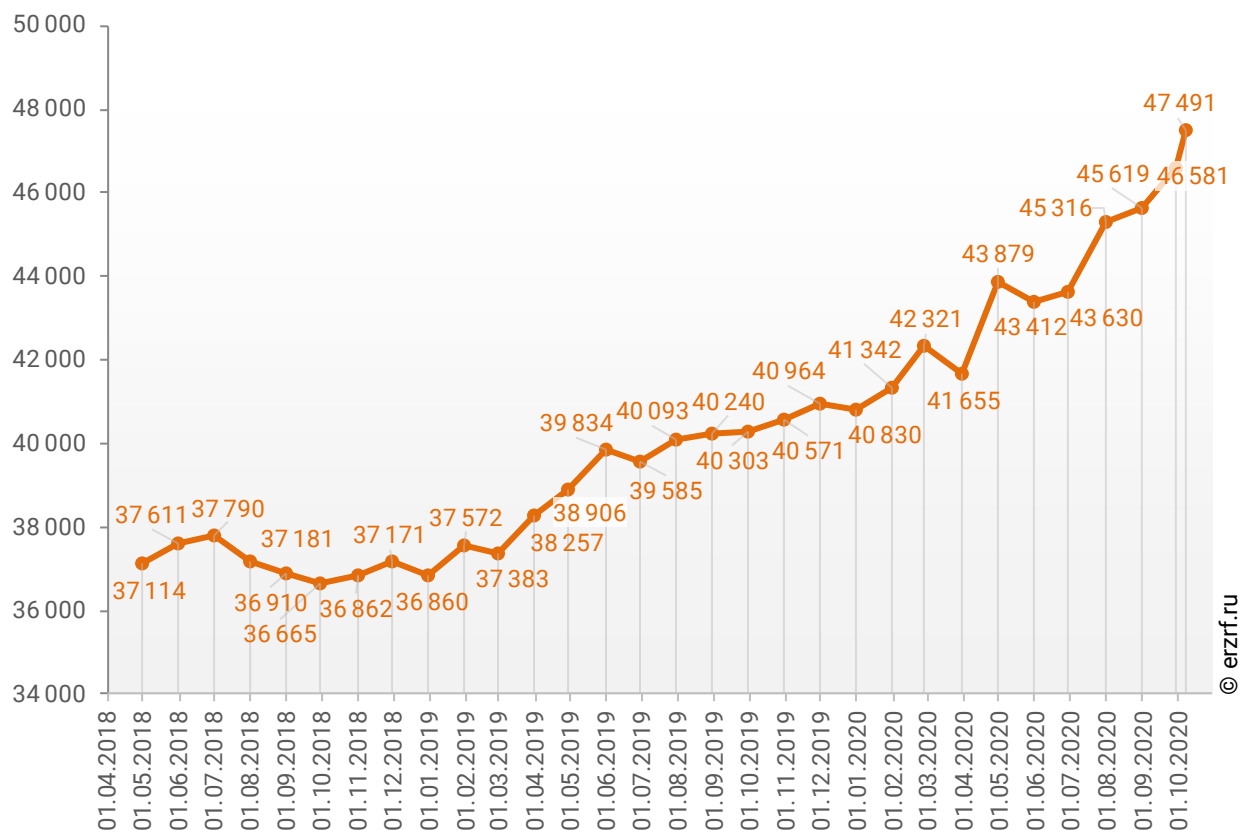
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Челябинской области

По состоянию на октябрь 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Челябинской области составила 47 491 рубль за квадратный метр.

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

График 9

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



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

График 10



© erzrf.ru

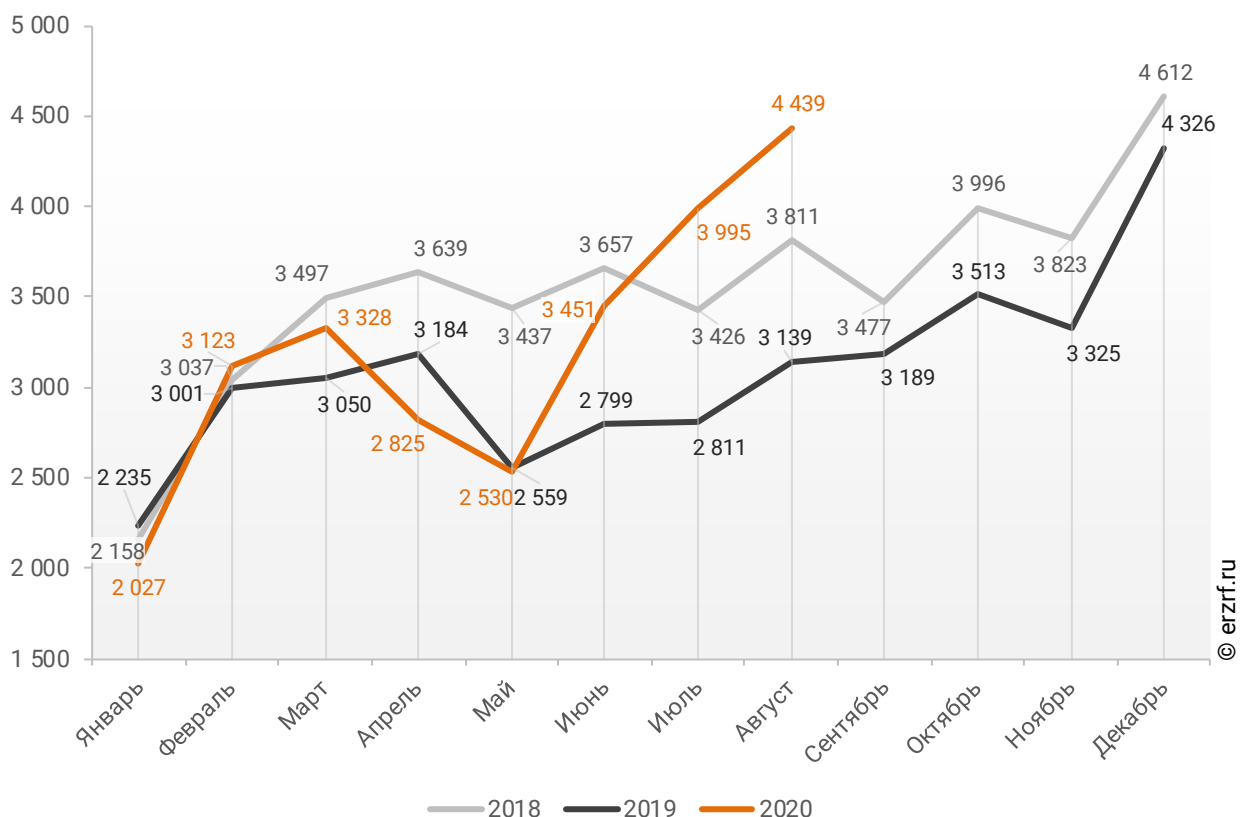
11. Ипотечное кредитование для жителей Челябинской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Челябинской области, составило 25 718, что на 12,9% больше уровня 2019 г. (22 778 ИЖК), и на 3,5% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (26 662 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2020 гг.

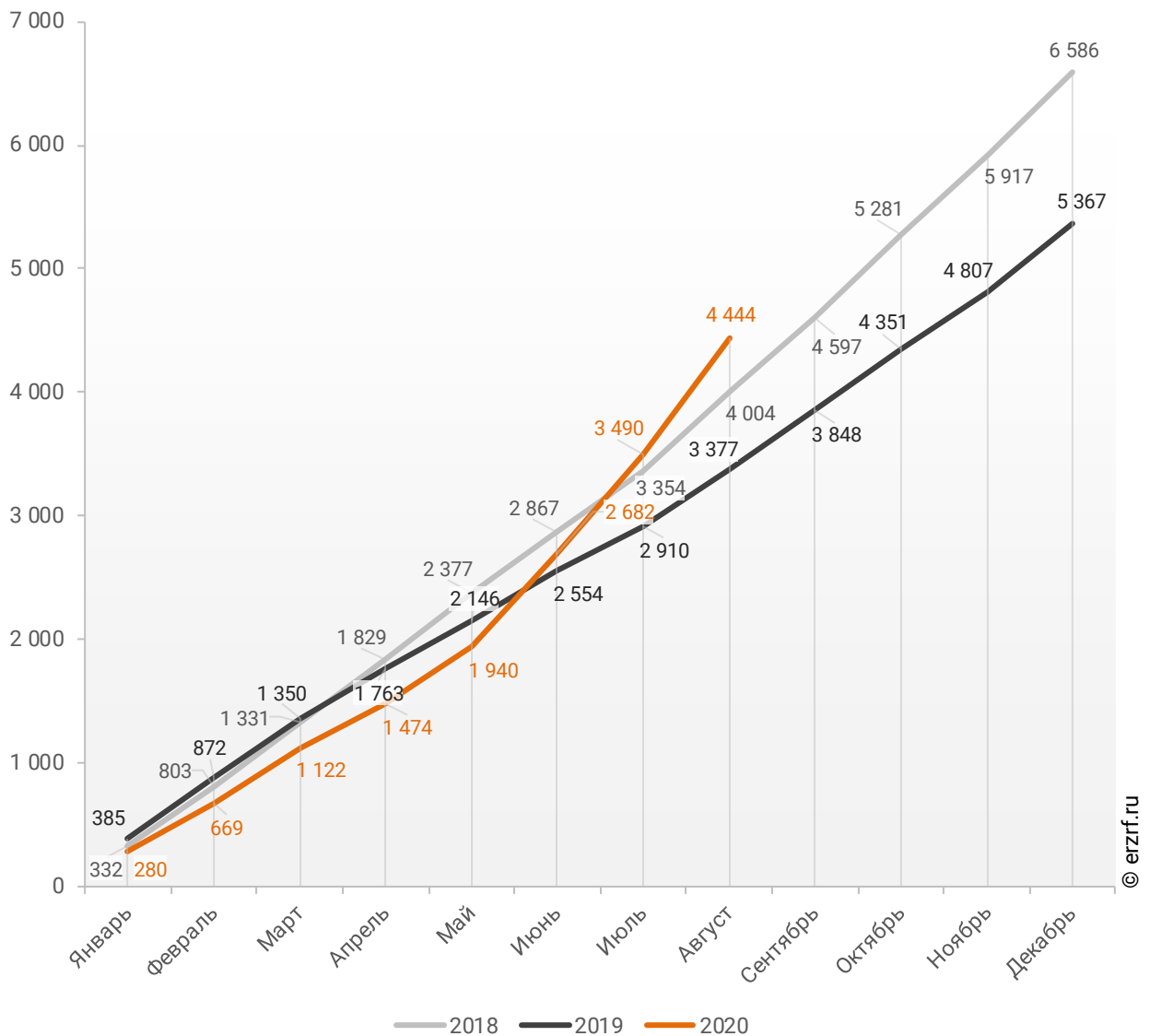


За 8 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Челябинской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 444, что на 31,6% больше, чем в 2019 г. (3 377 ИЖК), и на 11,0% больше соответствующего значения 2018 г. (4 004 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2020 гг.

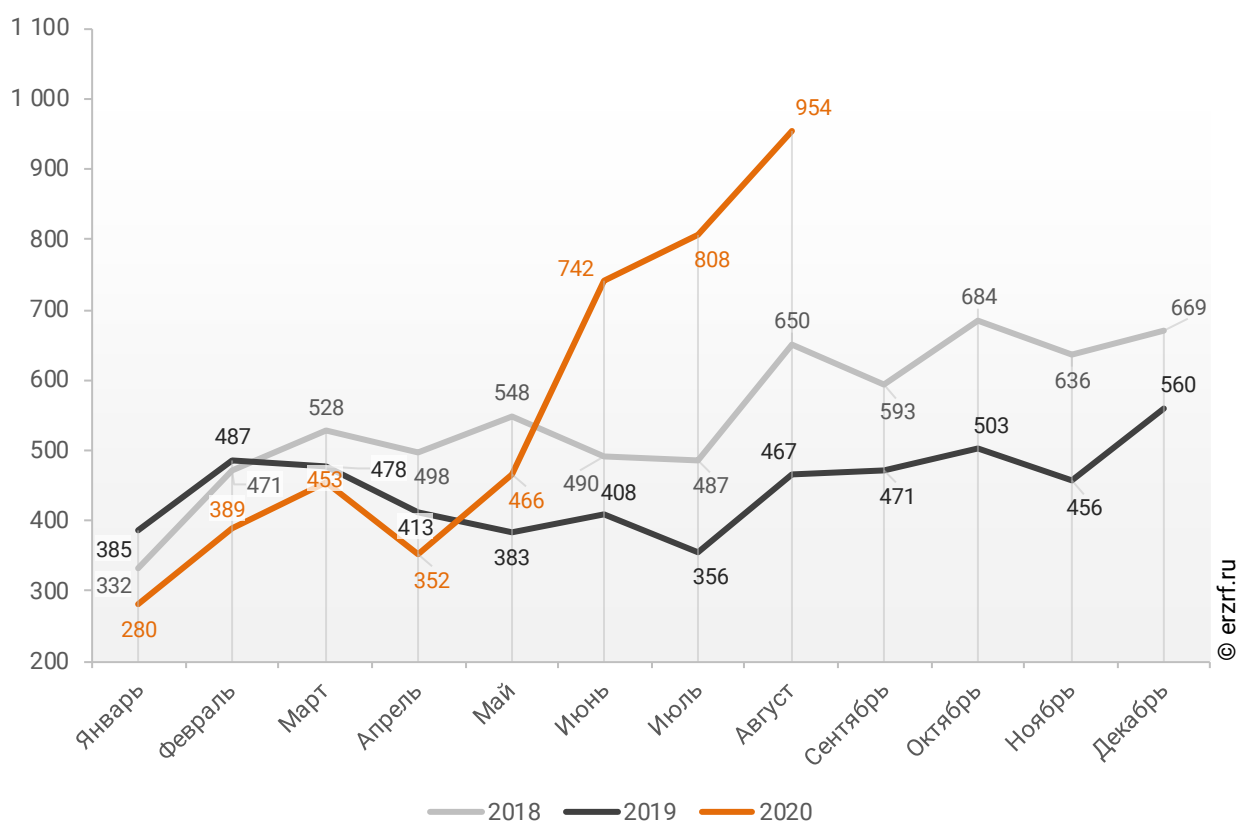


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Челябинской области в августе 2020 года увеличилось на 104,3% по сравнению с августом 2019 года (954 против 467 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2020 гг.

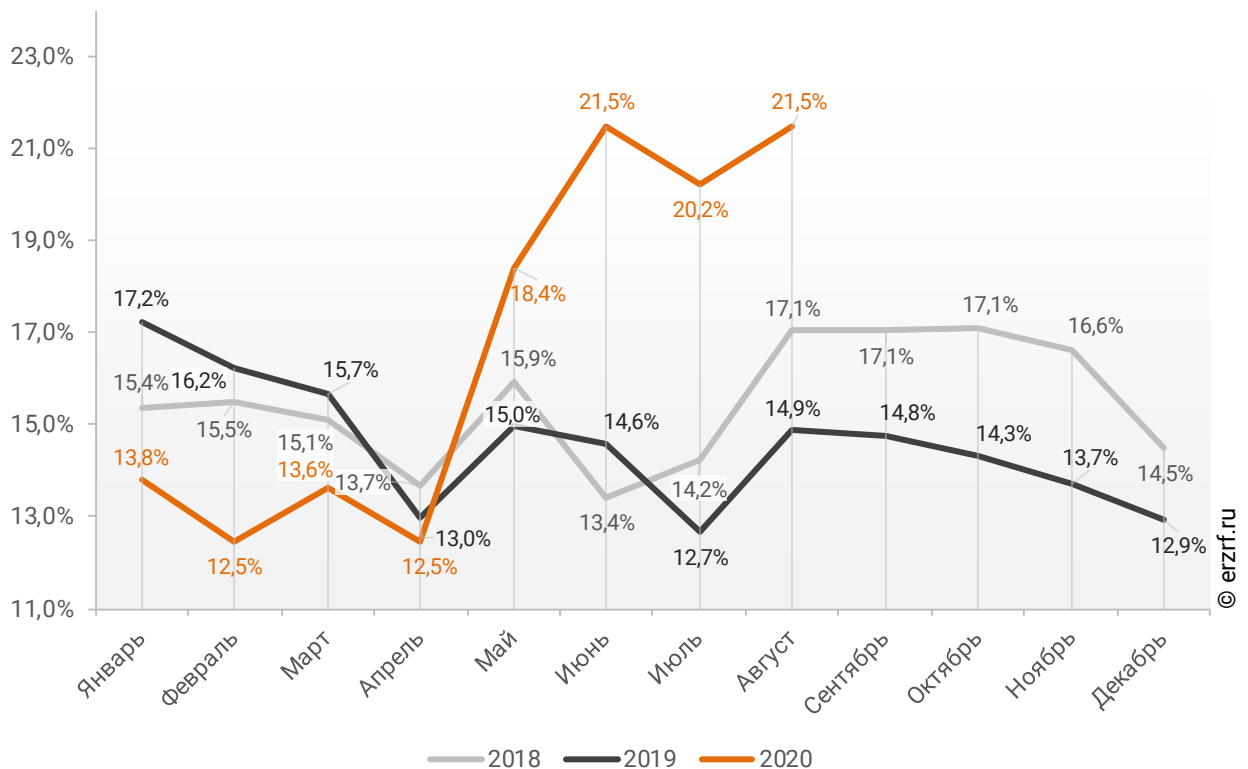


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2020 г., составила 17,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области за этот же период, что на 2,5 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (14,8%), и на 2,3 п.п. больше уровня 2018 г. (15,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.



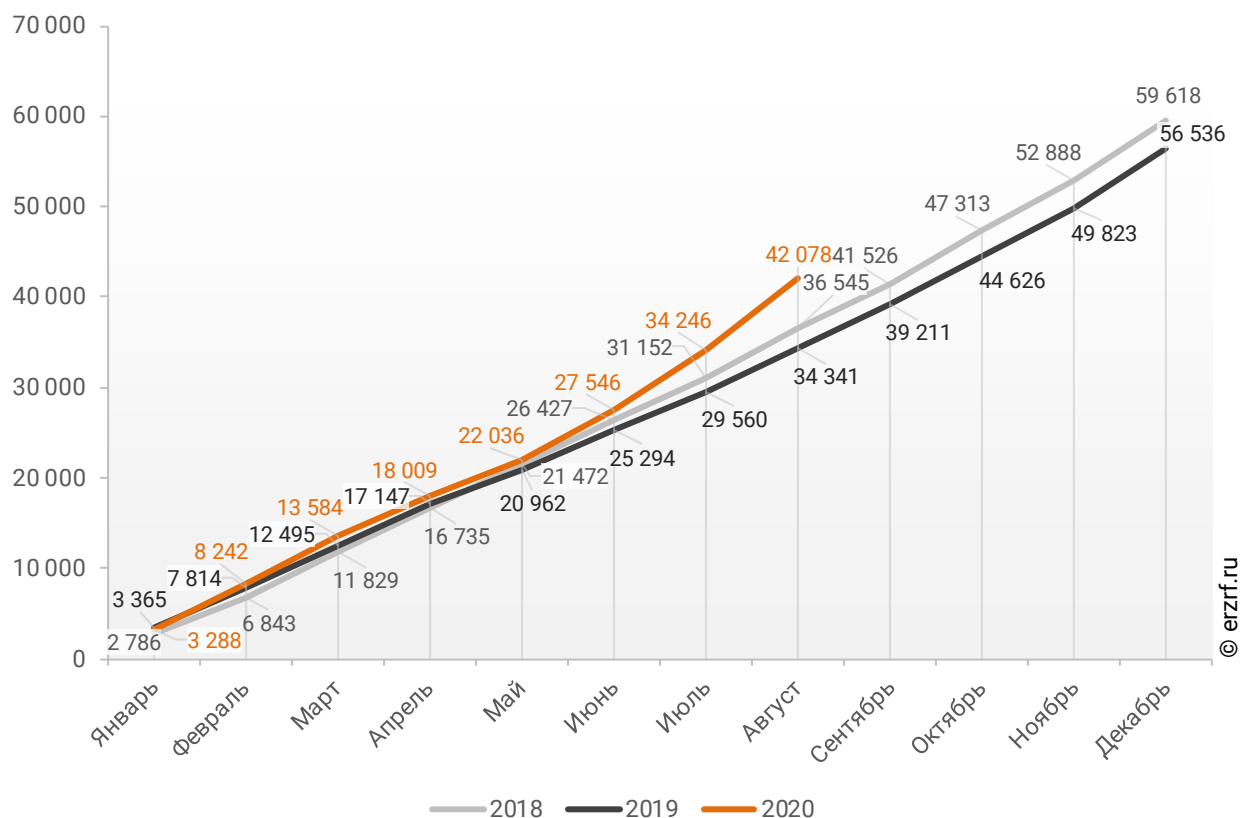
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Челябинской области, составил 42 078 млн ₽, что на 22,5% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (34 341 млн ₽), и на 15,1% больше аналогичного значения 2018 г. (36 545 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

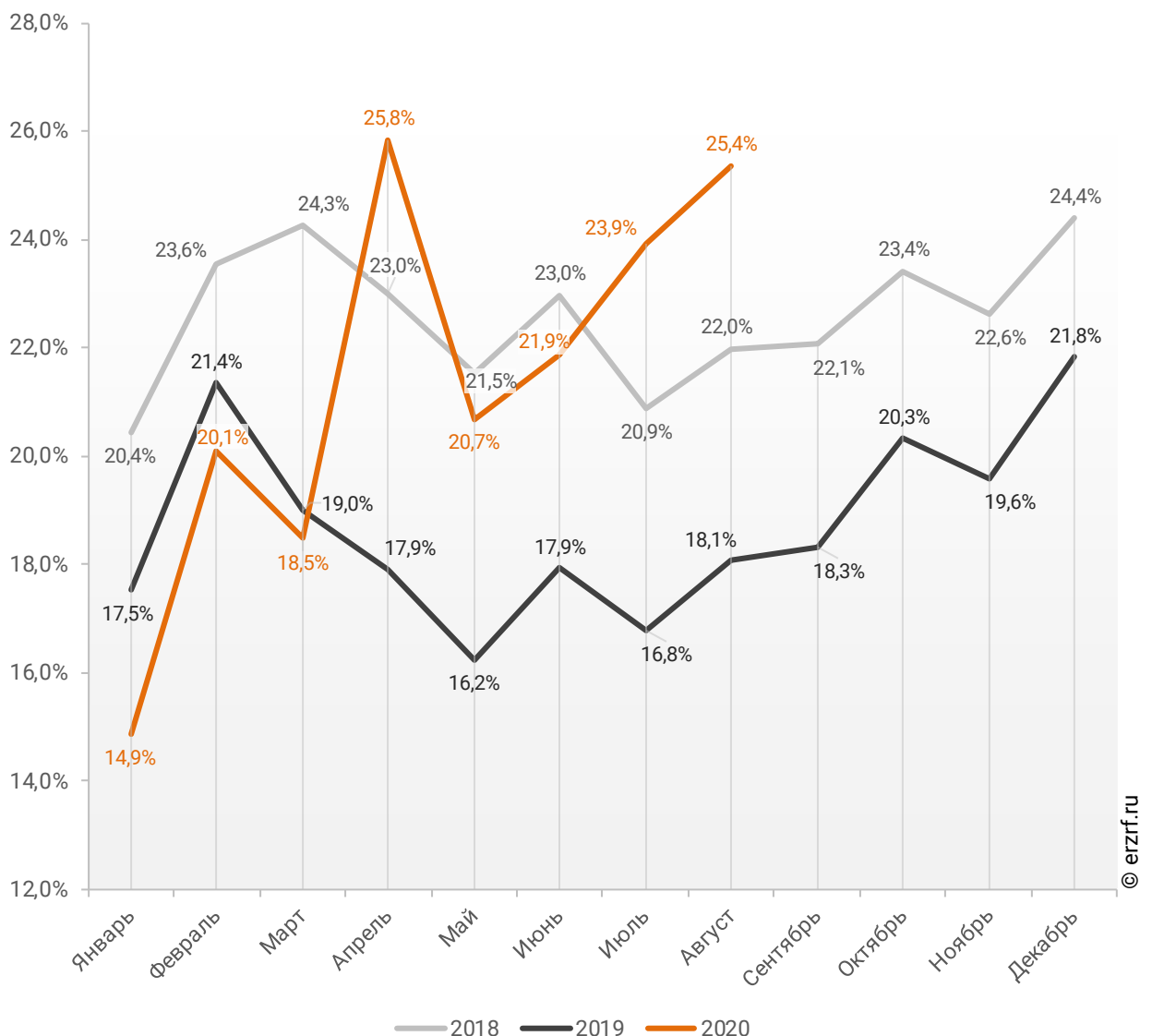


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2020 г. жителям Челябинской области (196 404 млн ₽), доля ИЖК составила 21,4%, что на 3,3 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (18,1%), и на 1,0 п.п. меньше уровня 2018 г. (22,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2020 гг.

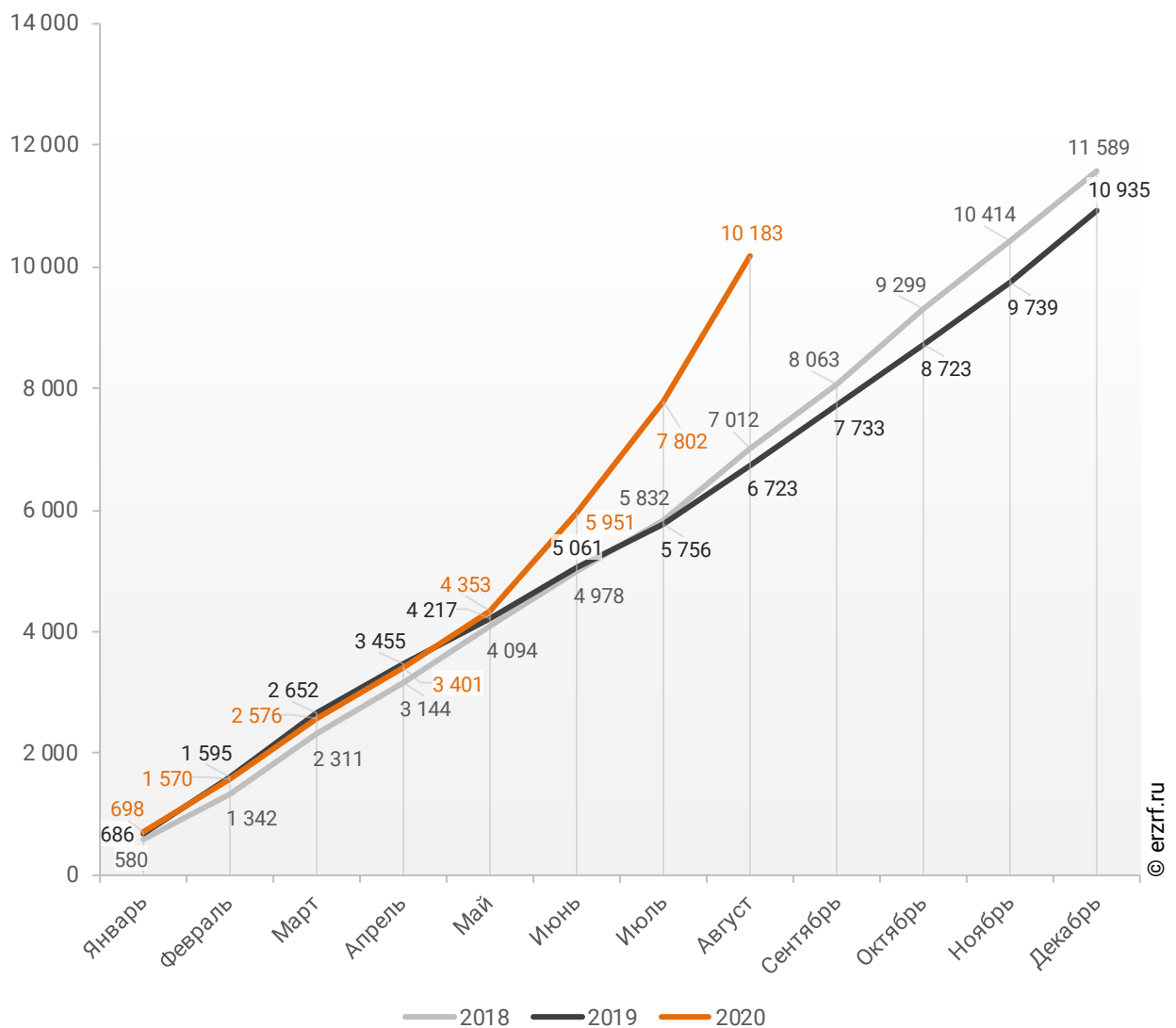


За 8 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Челябинской области под залог ДДУ, составил 10 183 млн ₽ (24,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области). Это на 51,5% больше аналогичного значения 2019 г. (6 723 млн ₽), и на 45,2% больше, чем в 2018 г. (7 012 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2020 г. жителям Челябинской области (196 404 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,2%, что на 1,7 п.п. больше уровня 2019 г. (3,5%), и на 0,9 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (4,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2020 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 2018 – 2020 гг.

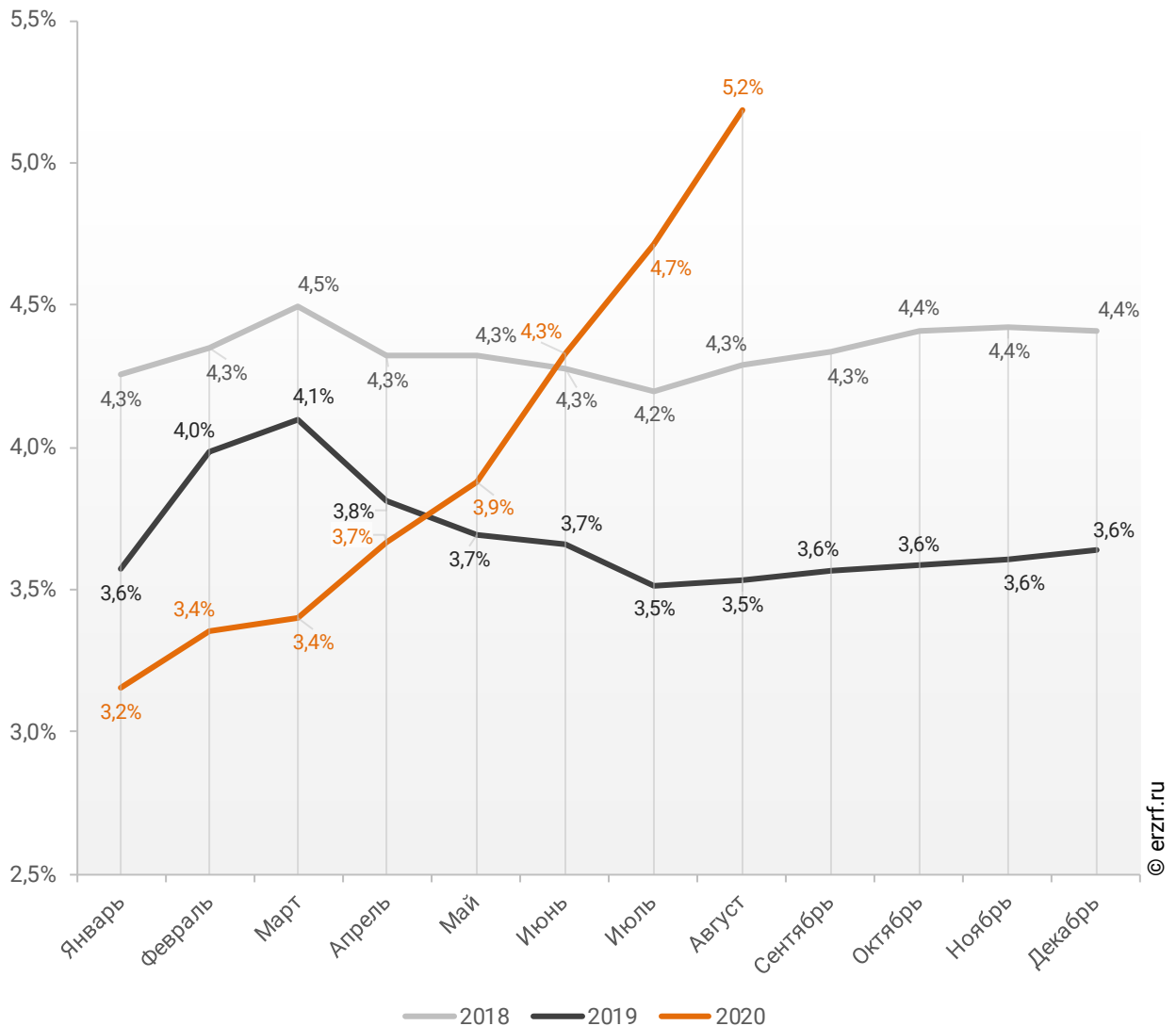
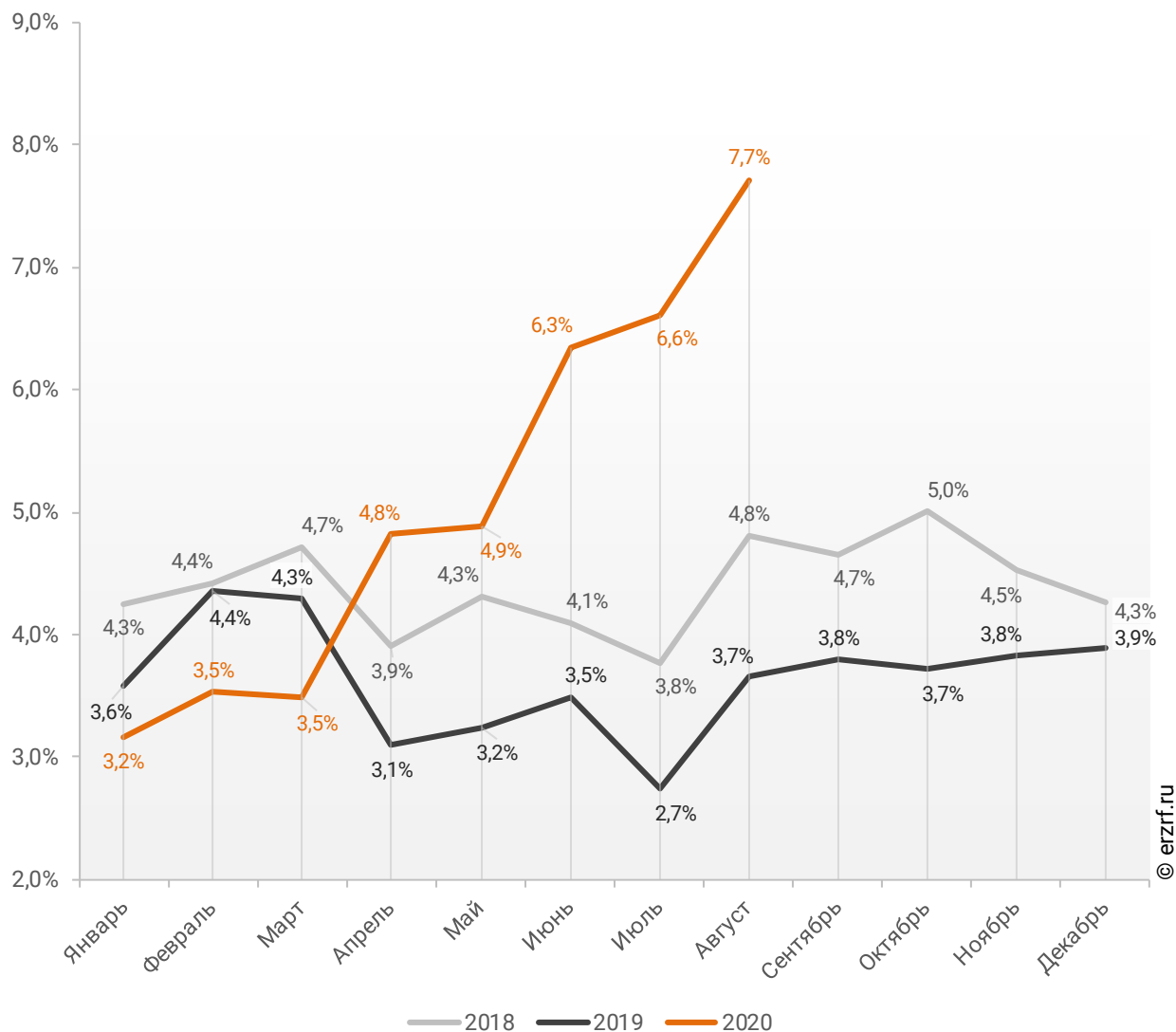


График 19

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Челябинской области в 2018 – 2020 гг.

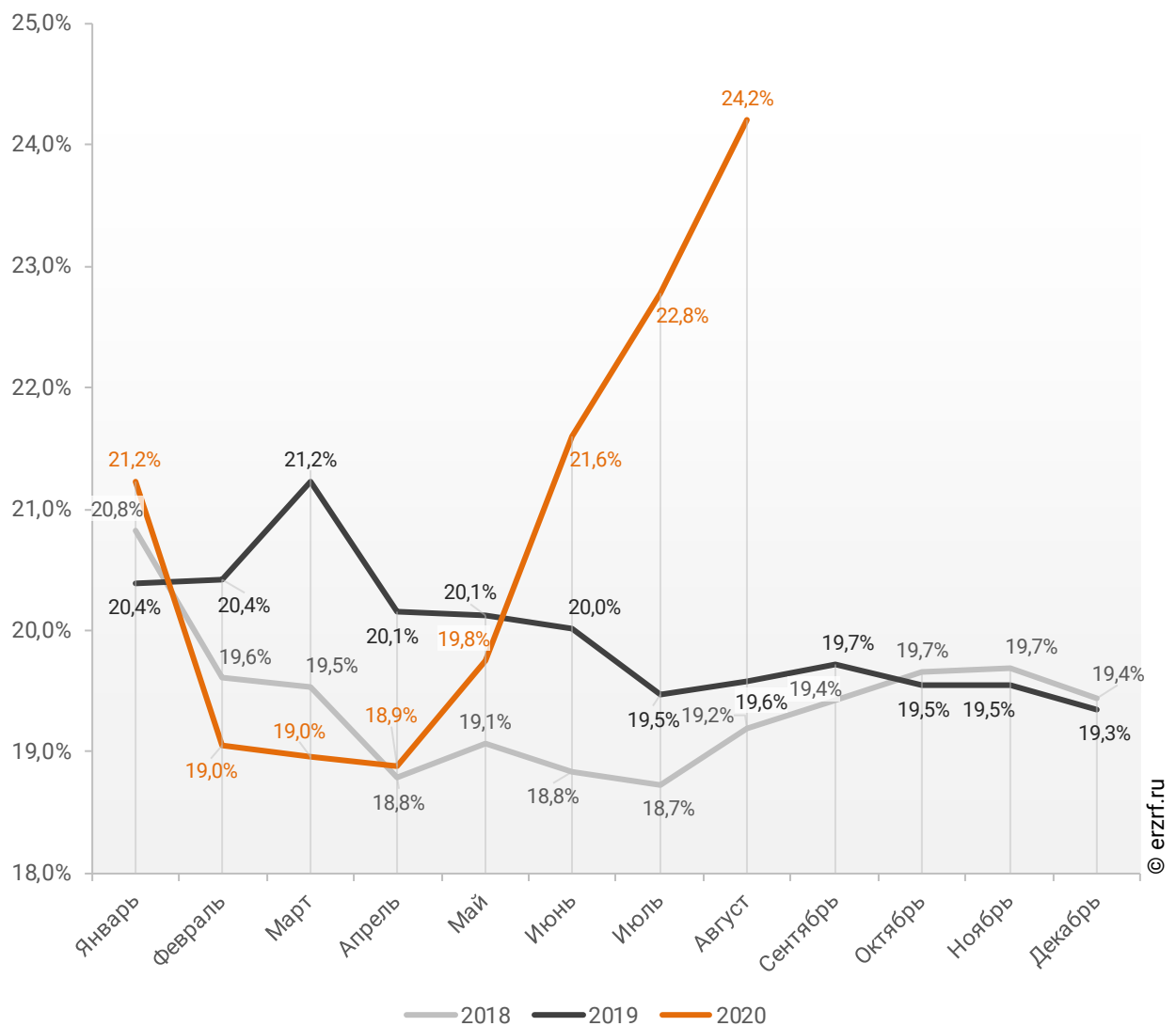


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2020 г., составила 24,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области за этот же период, что на 4,6 п.п. больше, чем в 2019 г. (19,6%), и на 5,0 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (19,2%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 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 2018 – 2020 гг.

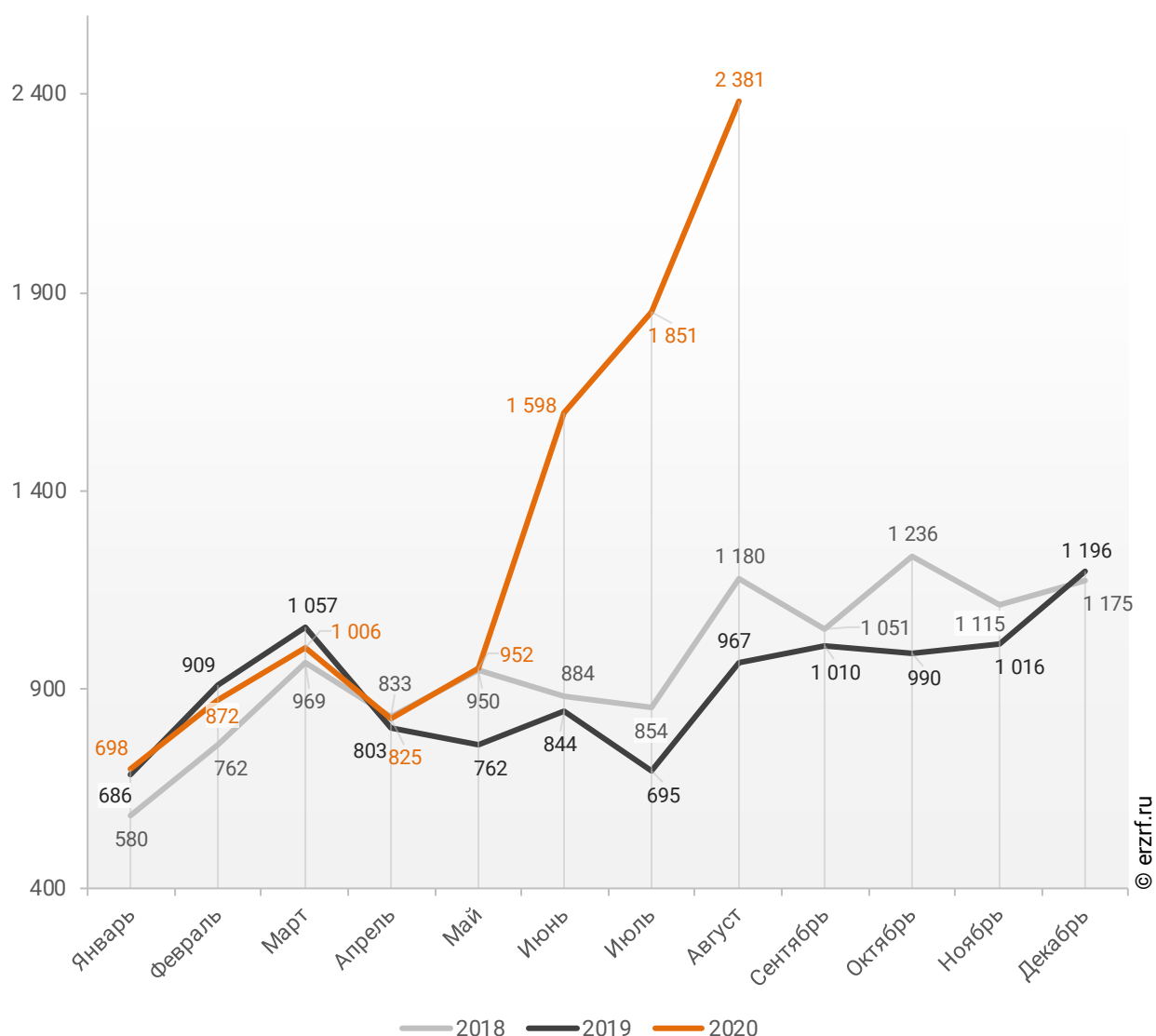


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Челябинской области в августе 2020 года, увеличился на 146,2% по сравнению с августом 2019 года (2,4 млрд руб против 967 млн руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2020 гг., млн руб, приведена на графике 21.

График 21

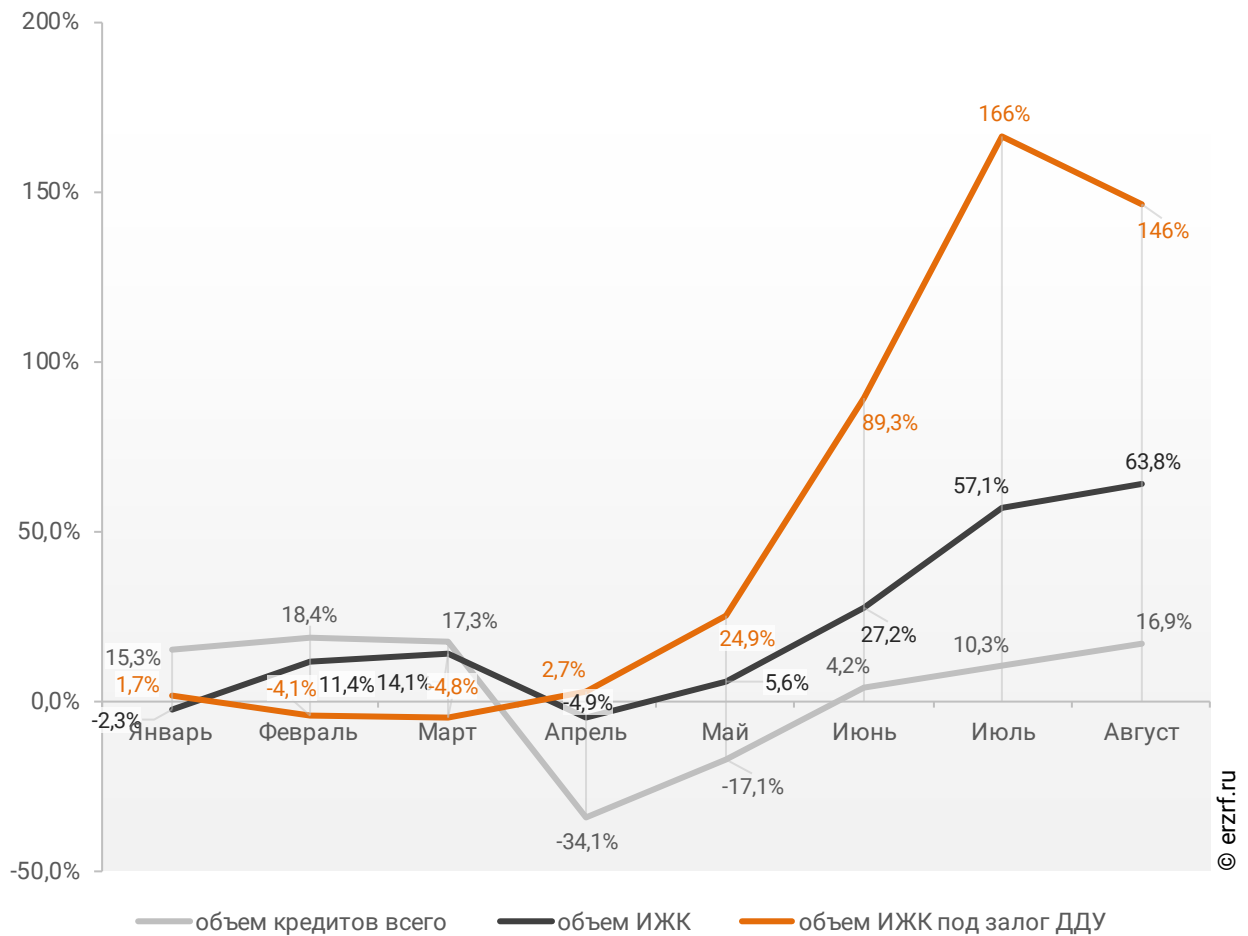
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2020 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 146,2% в августе 2020 года по сравнению с августом 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 16,9% (30,9 против 26,4 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 63,8% (7,8 против 4,8 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 августе составила 7,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 30,4%.

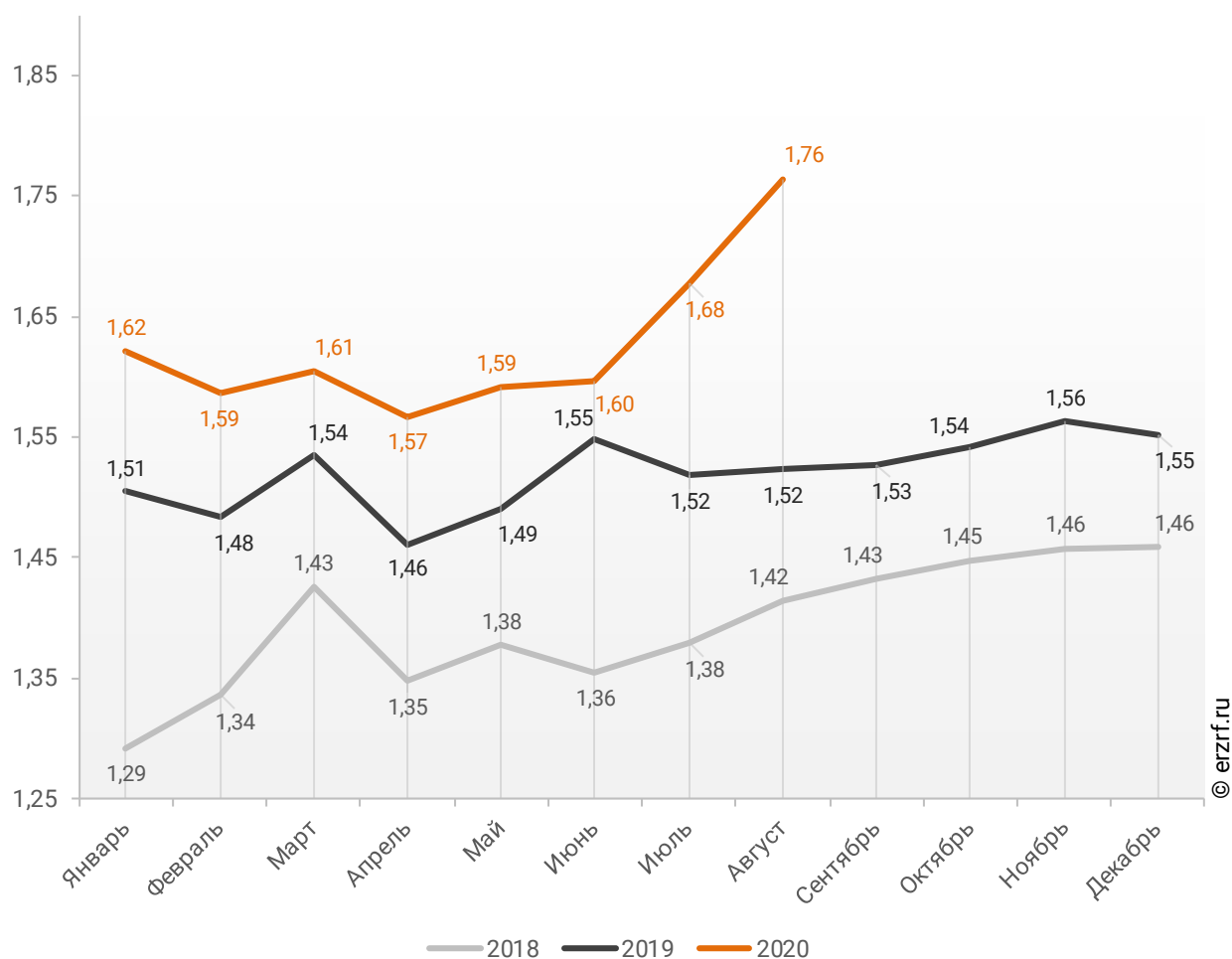
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По официальной статистике Банка России в августе 2020 г. средний размер ИЖК в Челябинской области составил 1,76 млн ₽, что на 15,8% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,52 млн ₽), и на 24,7% больше аналогичного значения 2018 г. (1,42 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

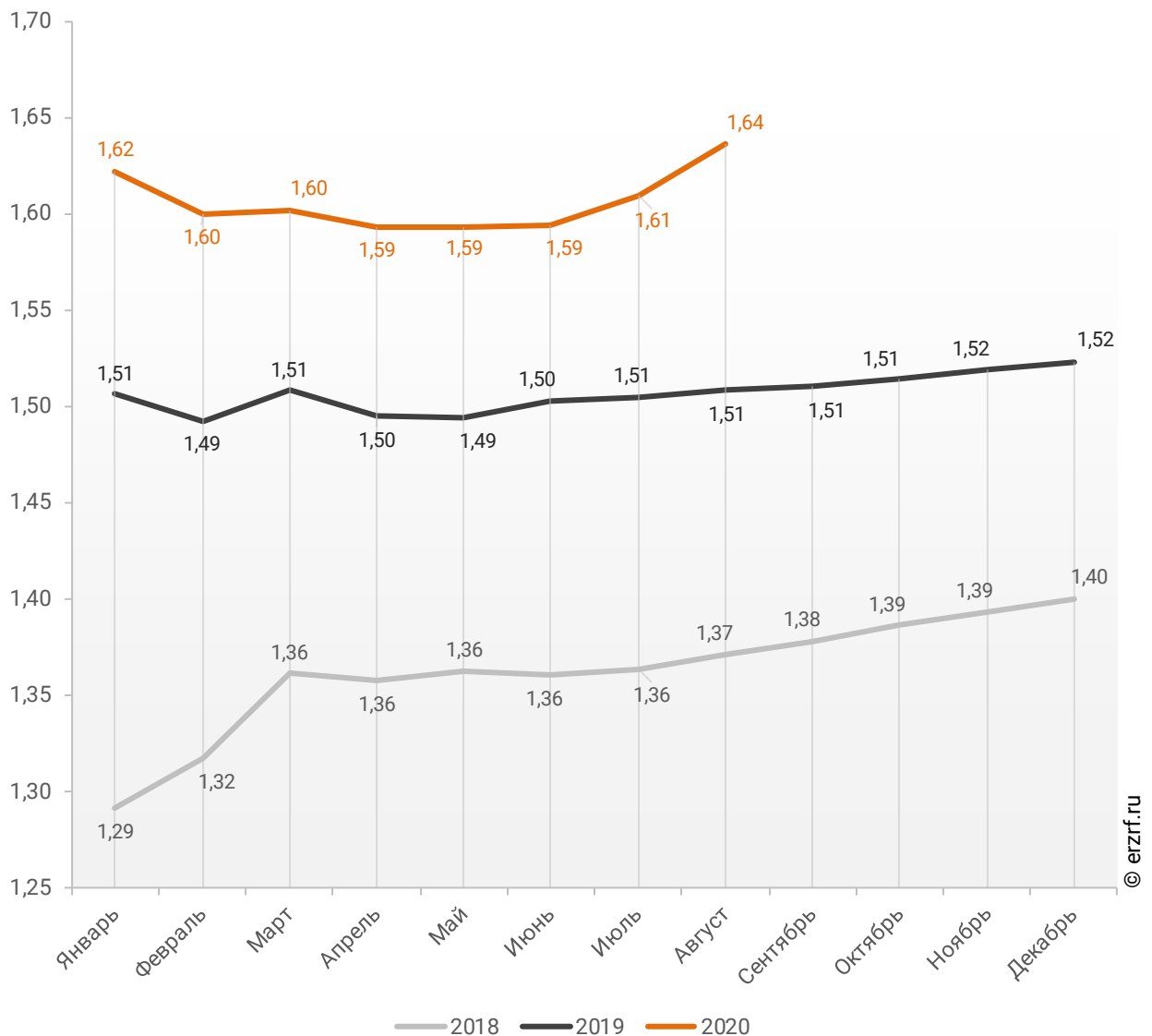


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составил 1,64 млн ₽, что на 8,5% больше, чем в 2019 г. (1,51 млн ₽), и на 19,3% больше соответствующего значения 2018 г. (1,37 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

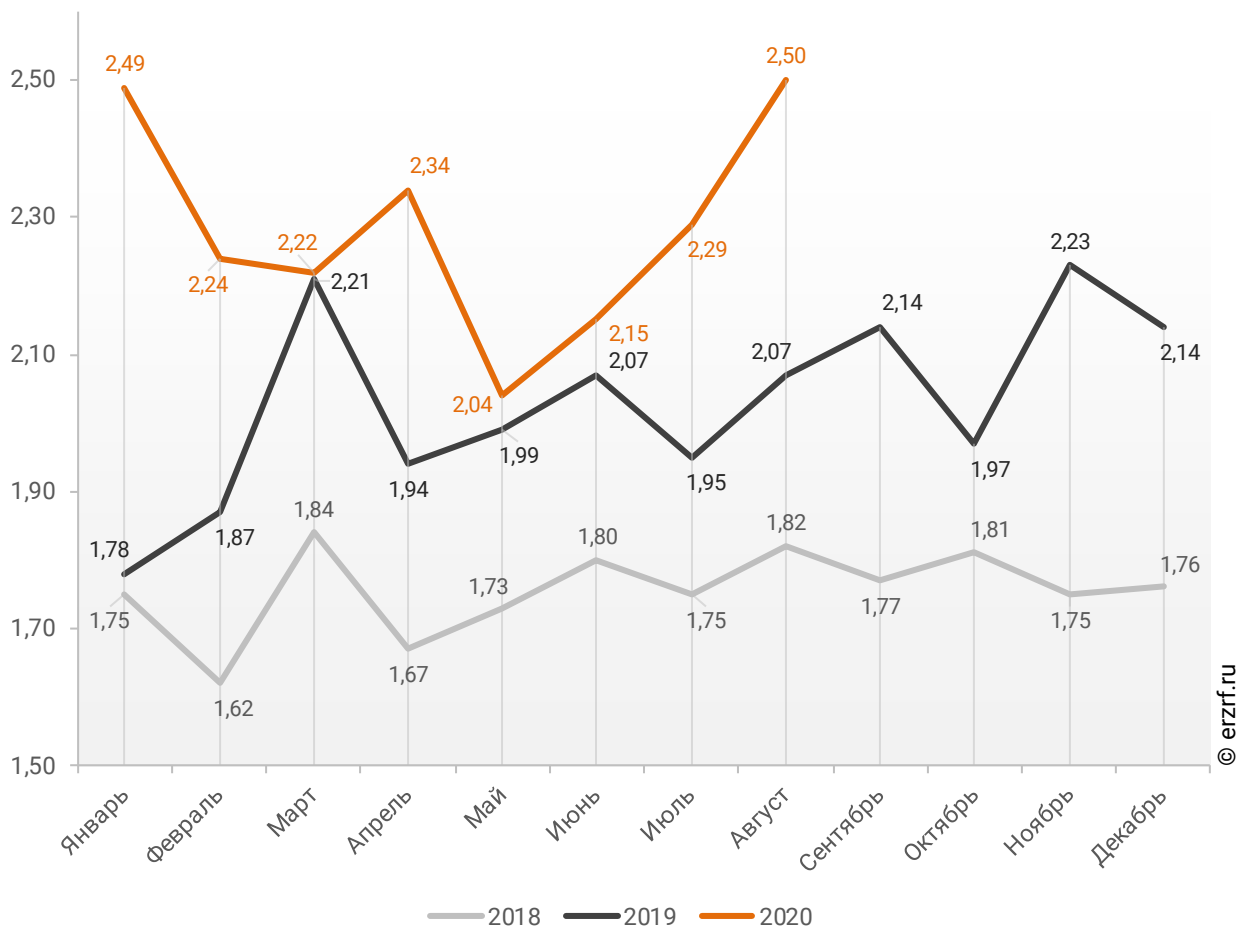


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Челябинской области в августе 2020 года увеличился на 20,8% по сравнению с августом 2019 года (2,50 против 2,07 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 9,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

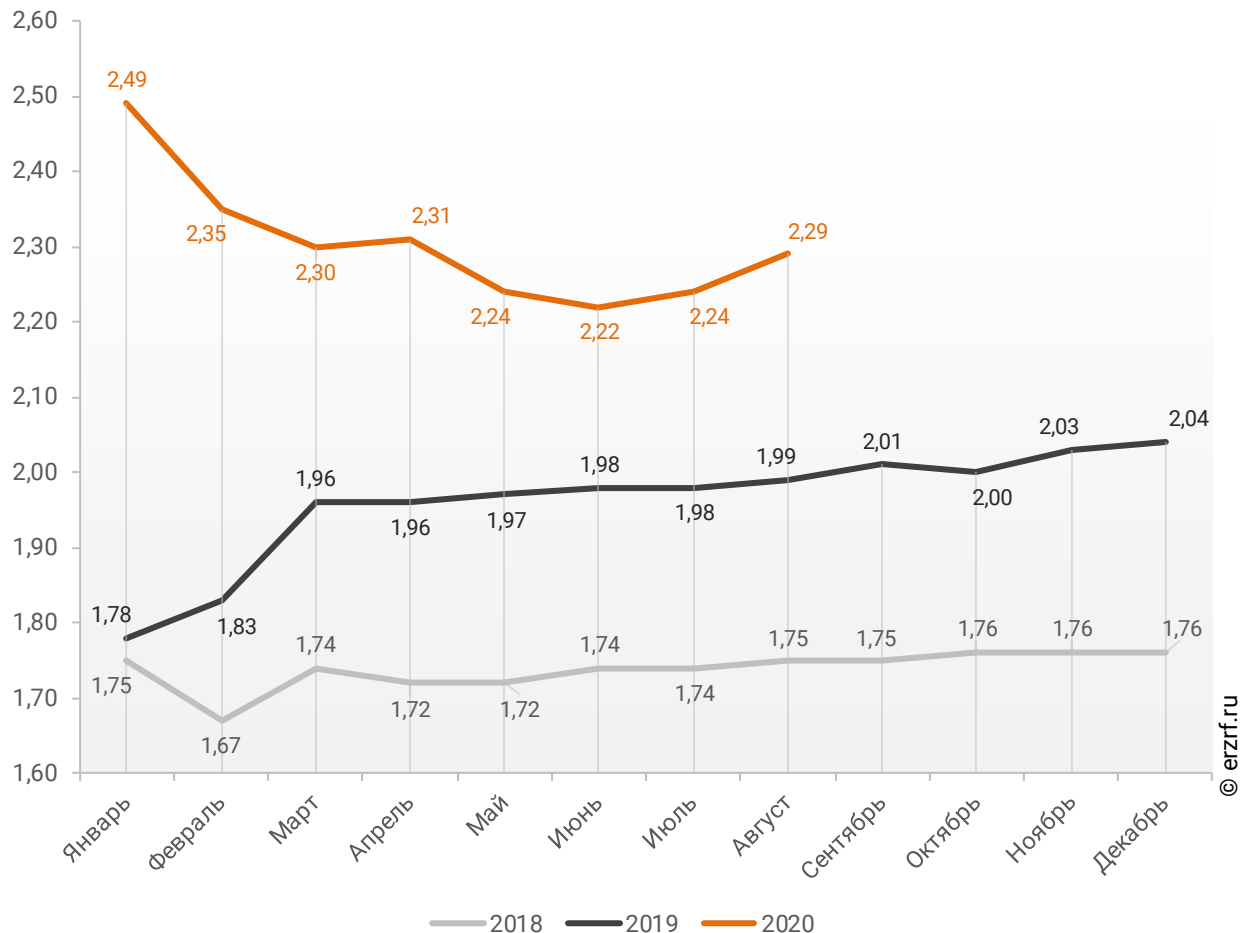


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составил 2,29 млн ₽ (на 40,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области). Это на 15,1% больше соответствующего значения 2019 г. (1,99 млн ₽), и на 30,9% больше уровня 2018 г. (1,75 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

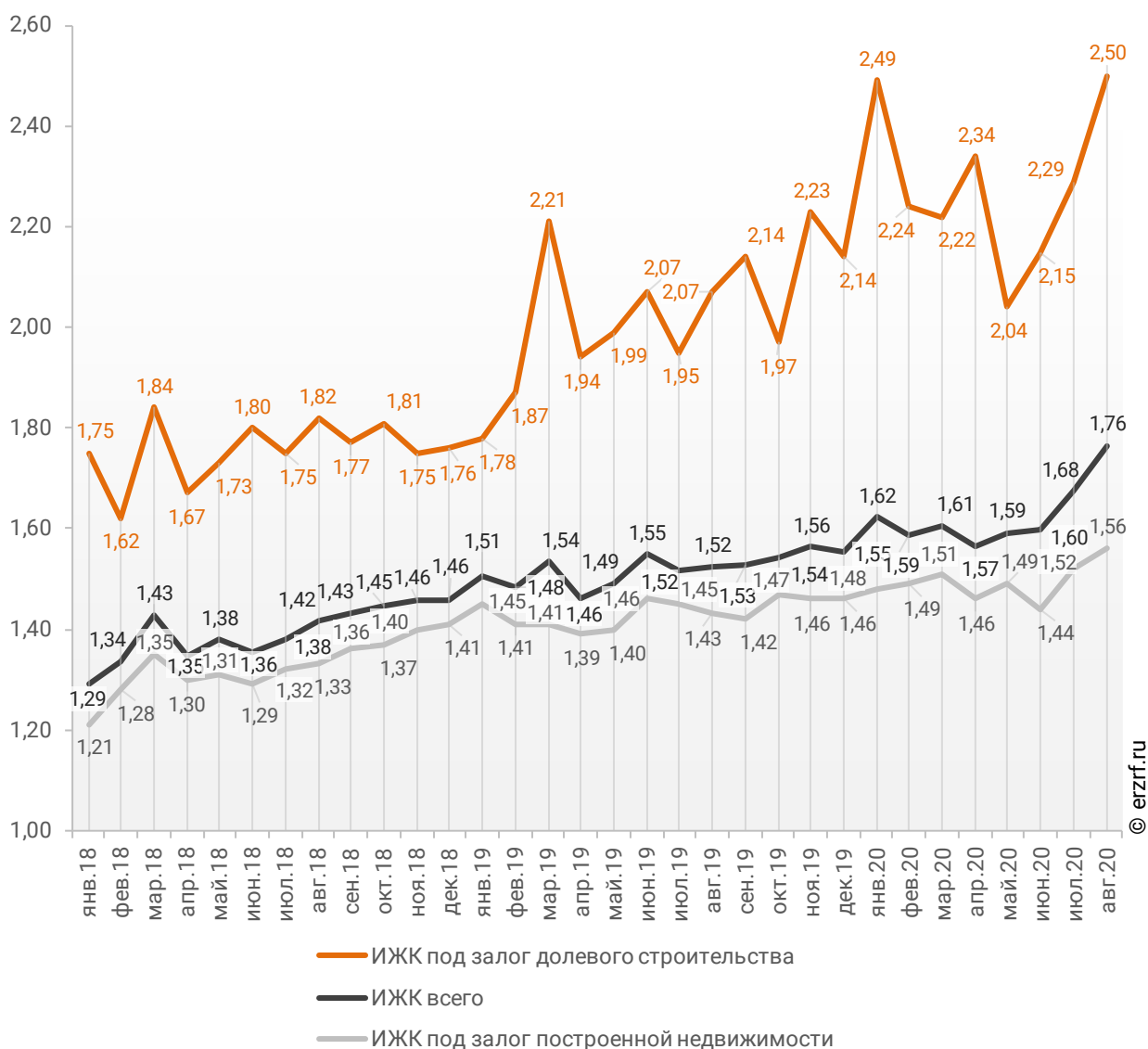


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 9,1% – с 1,43 до 1,56 млн ₽.

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 ₽



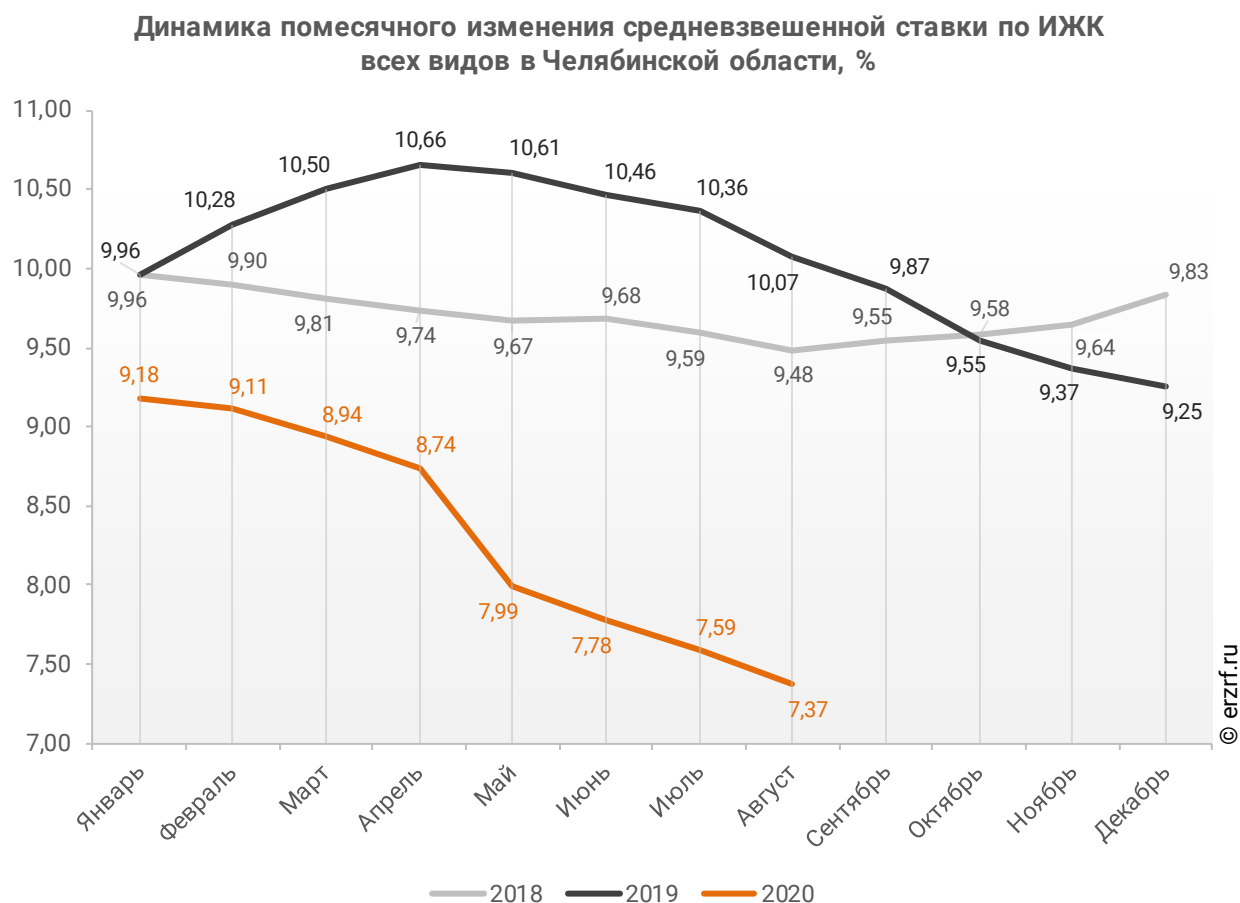
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 15,5 п.п. – с 44,8% до 60,3%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2020 года в Челябинской области, средневзвешенная ставка составила 7,37%. По сравнению с таким же показателем августа 2019 года произошло снижение ставки на 2,70 п.п. (с 10,07 до 7,37%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Челябинской области представлена на графике 28.

График 28

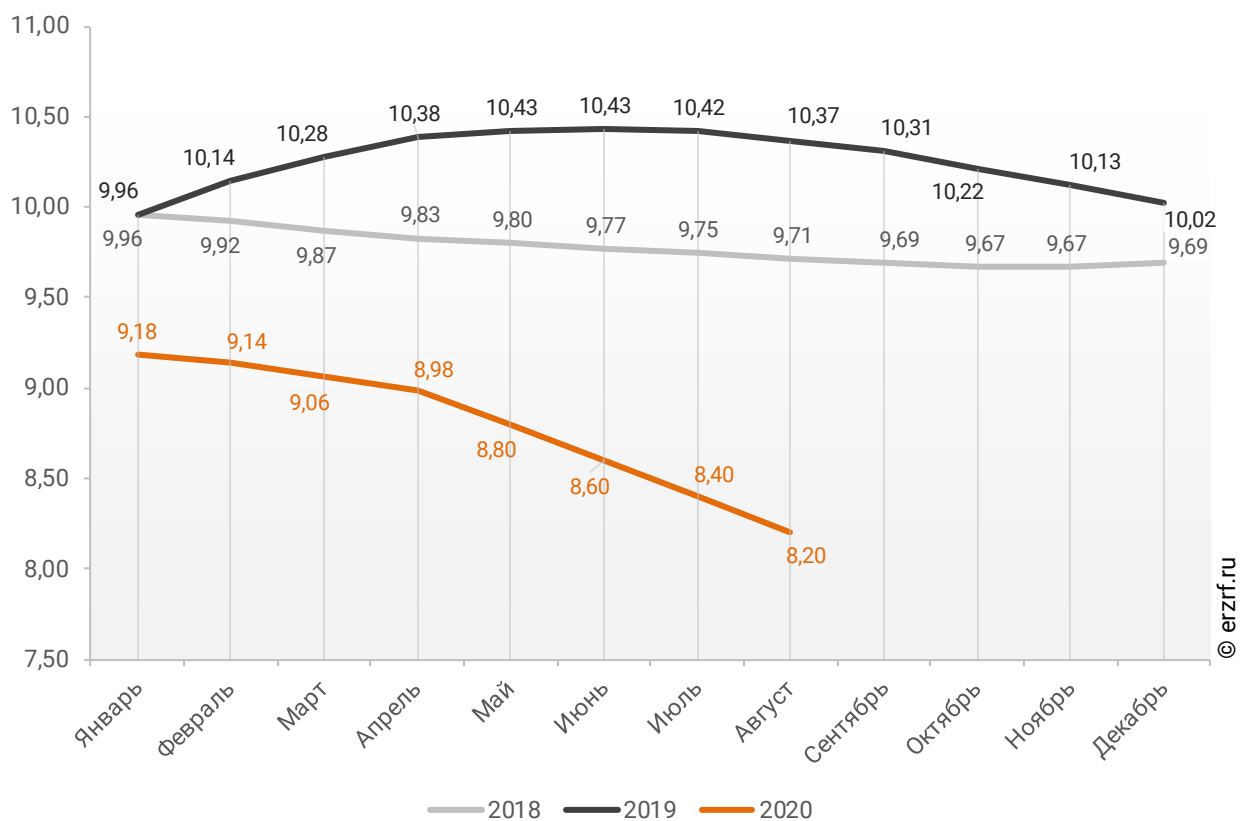


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составила 8,20%, что на 2,17 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,37%), и на 1,51 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,71%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг.

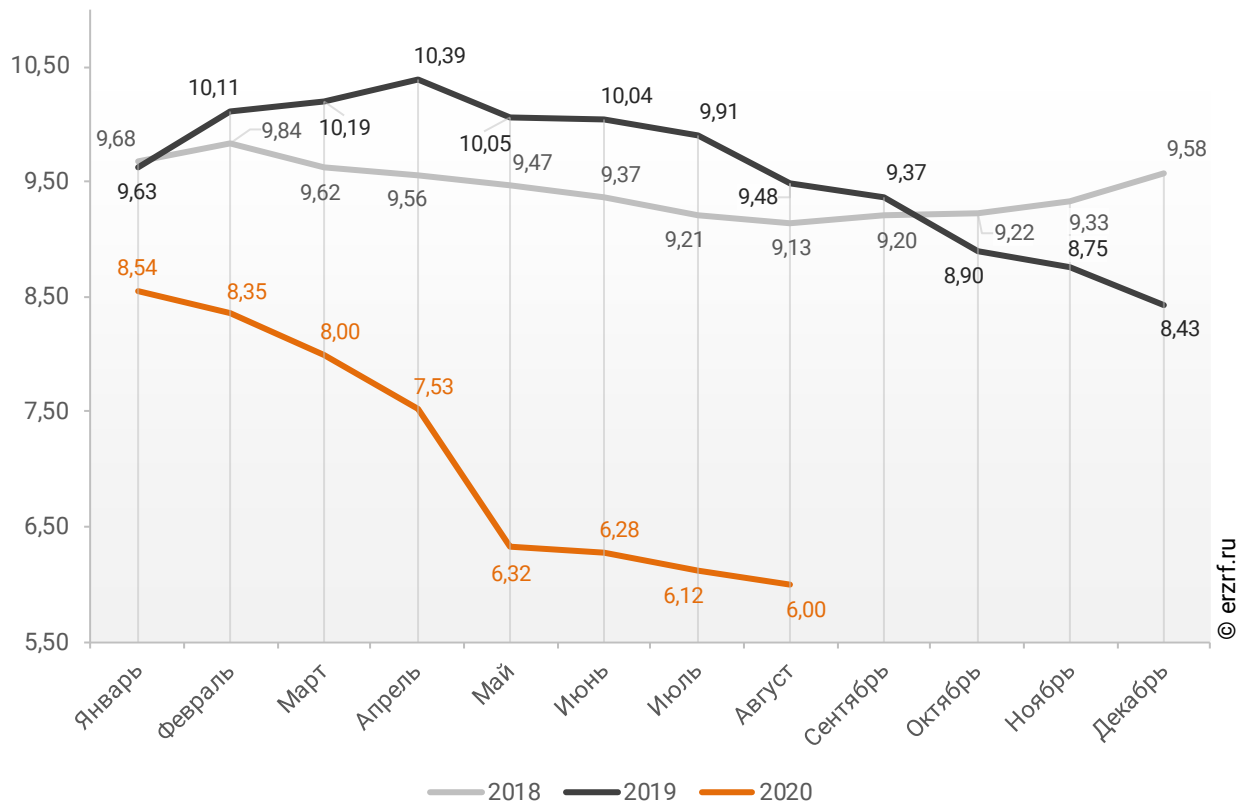


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Челябинской области в августе 2020 года, составила 6,00%, что на 3,48 п.п. меньше аналогичного значения за август 2019 года (9,48%).

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, %

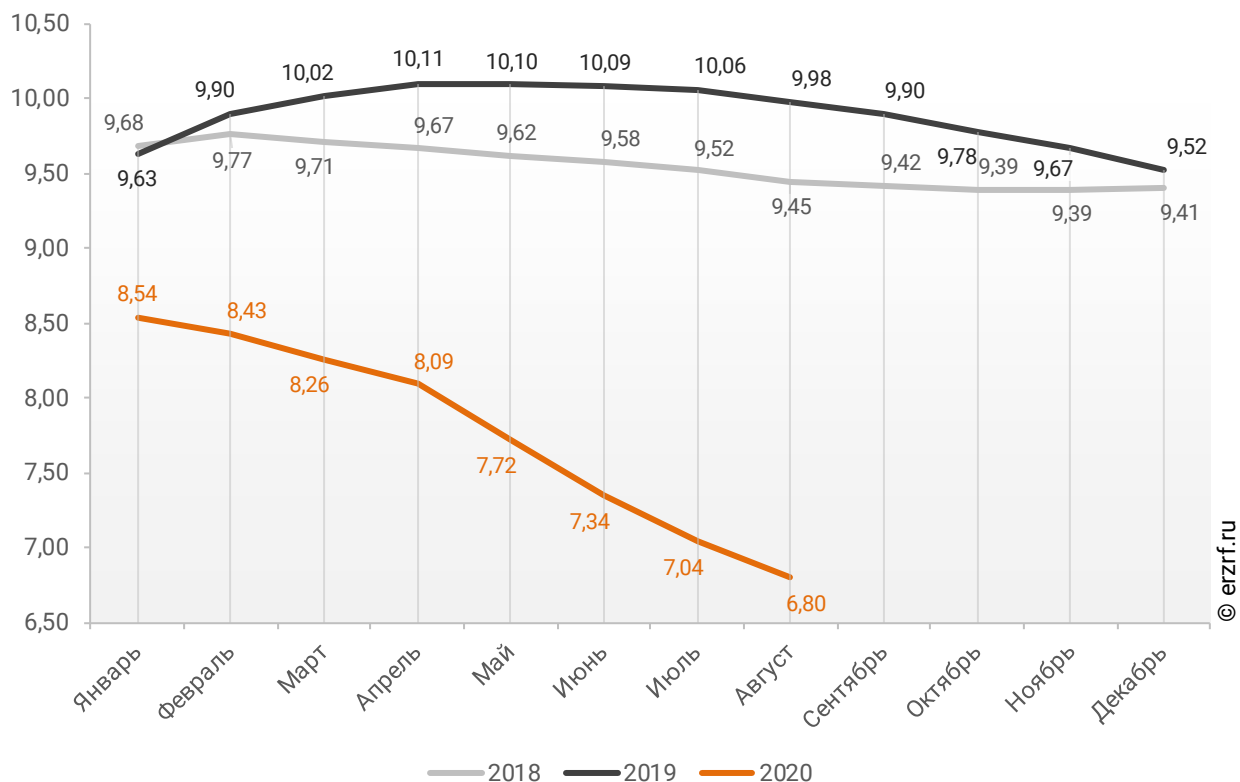


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Челябинской области, накопленным итогом составила 6,80% (на 1,40 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 3,18 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,98%), и на 2,65 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,45%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2020 гг.

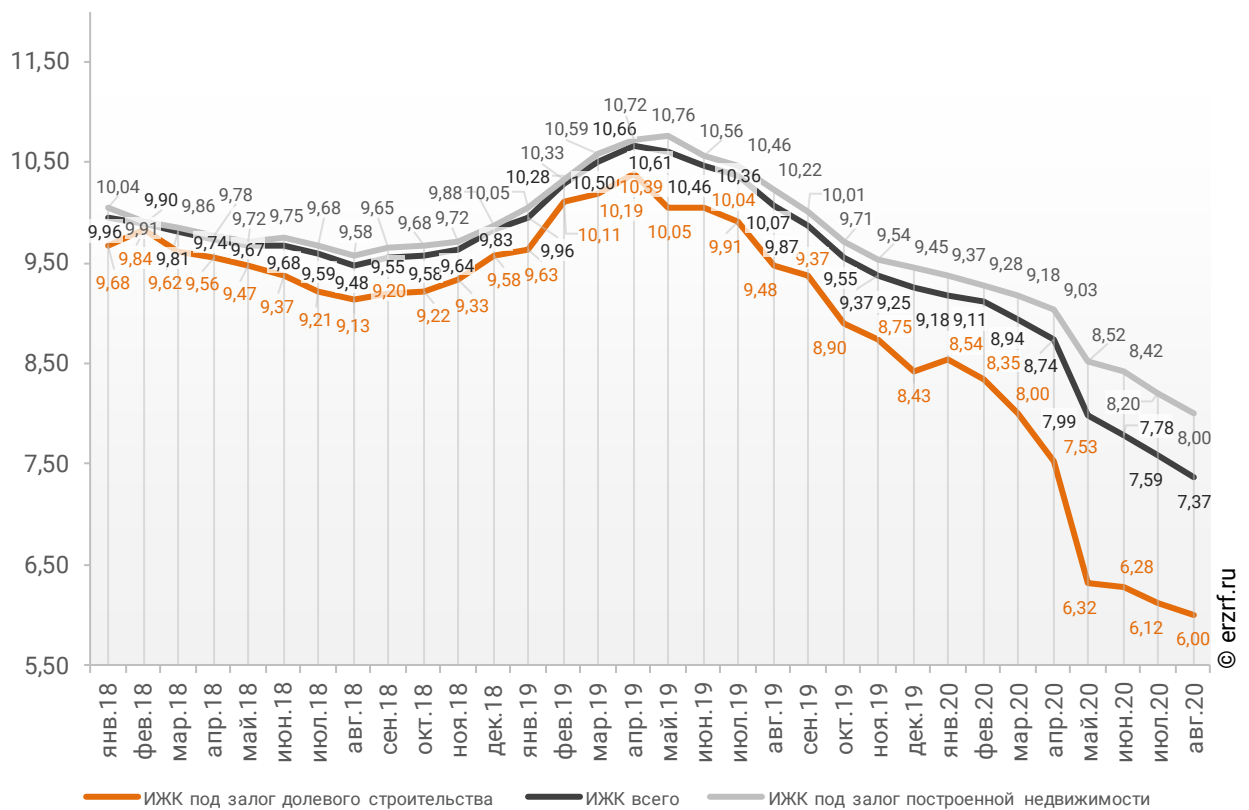


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Челябинской области в августе 2020 года составила 8,00%, что на 2,22 п.п. меньше значения за август 2019 года (10,22%).

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

График 32

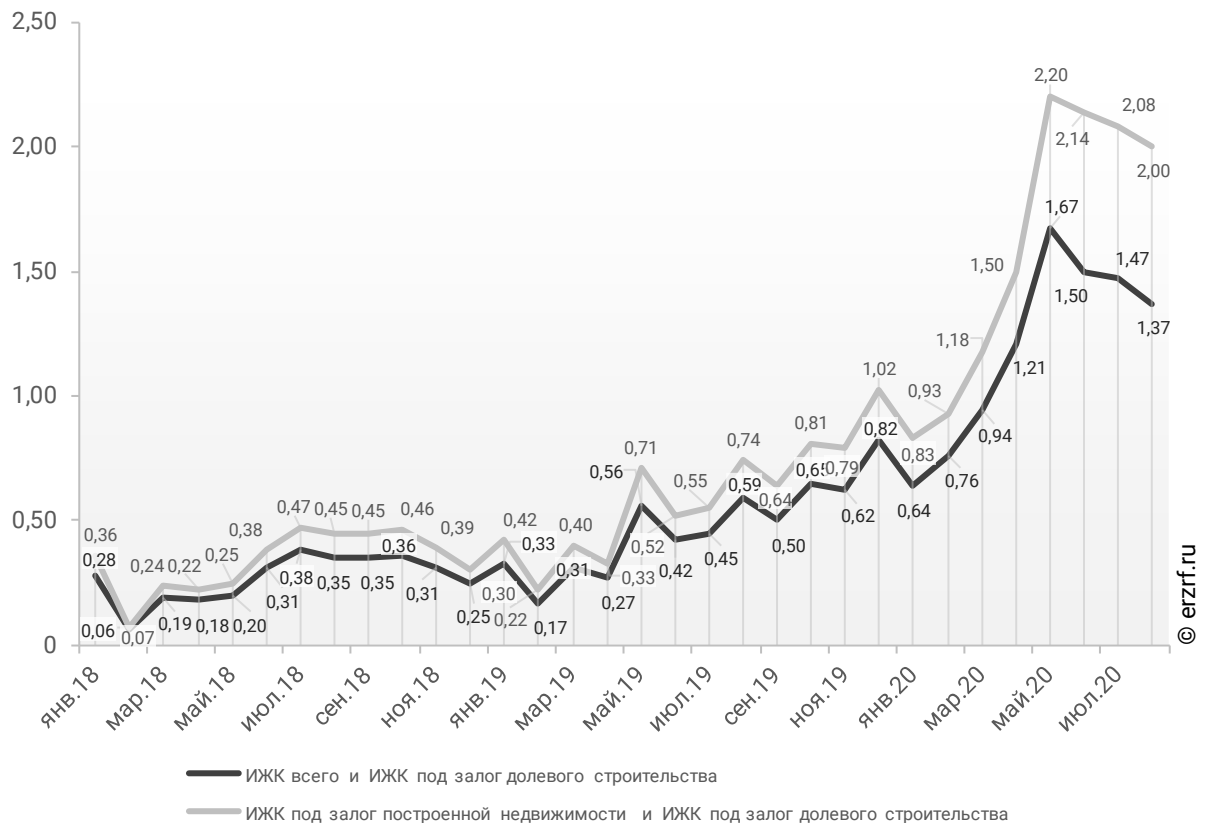
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Челябинской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Челябинской области увеличилась в 2,3 раза с 0,59 п.п. до 1,37 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Челябинской области за год увеличилась в 2,7 раза с 0,74 п.п. до 2 п.п. (График 33).

График 33

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

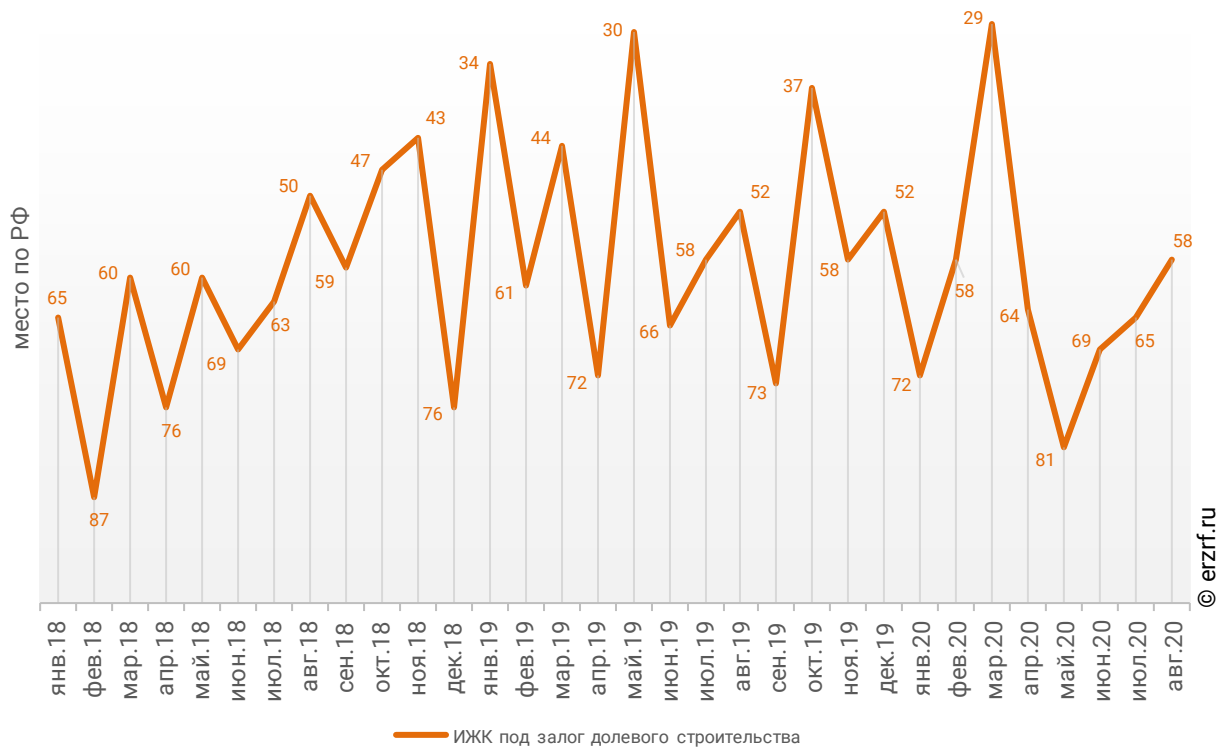


Челябинская область занимает 81-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Челябинская область занимает 58-е место, и 52-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2020 года снизились на 8,0% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 3,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

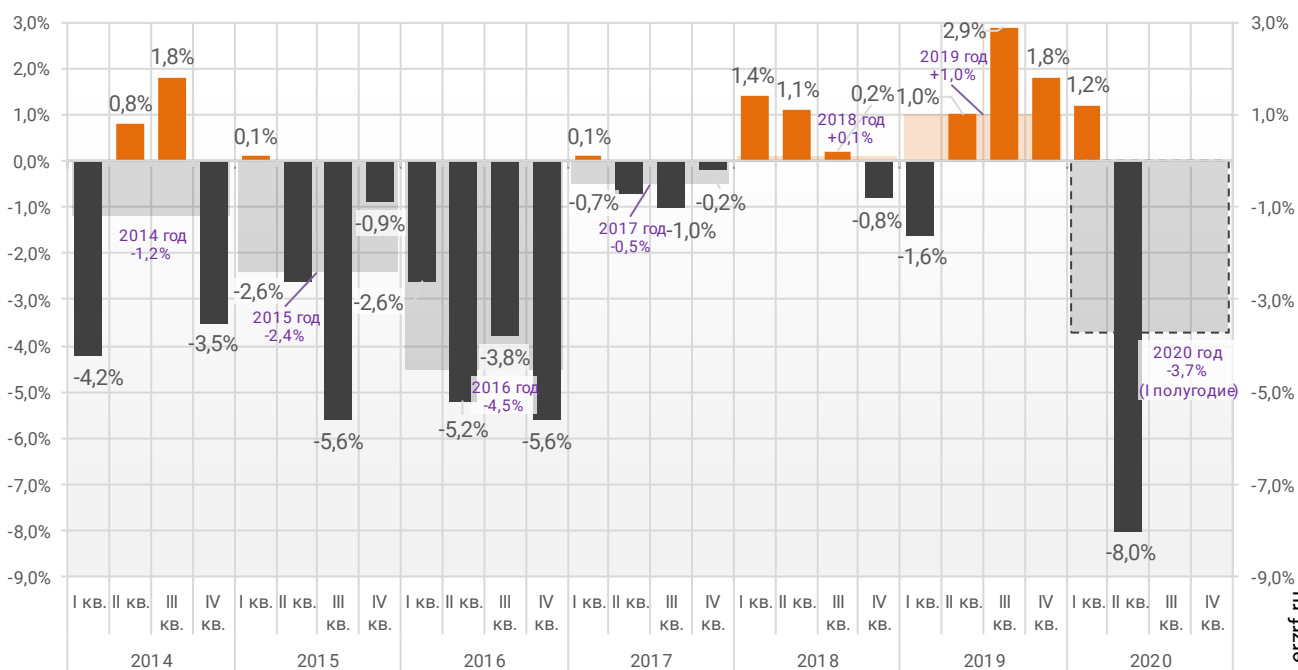
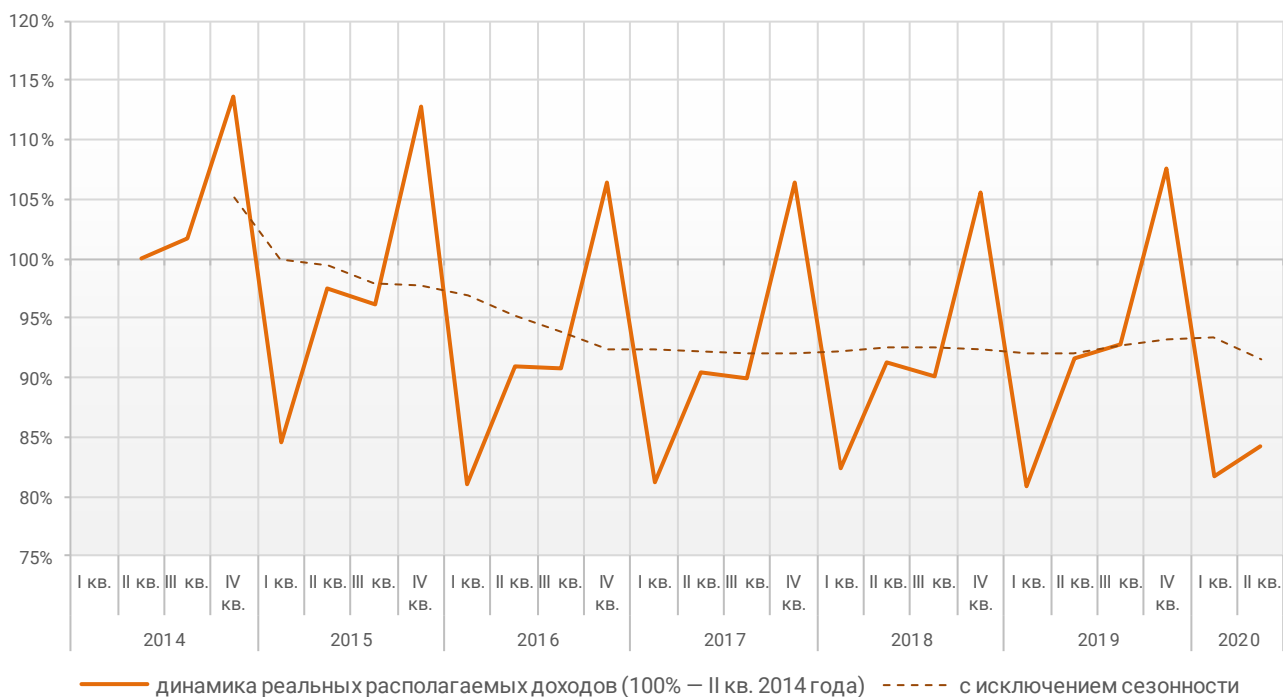


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2020 года составило 15,7% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



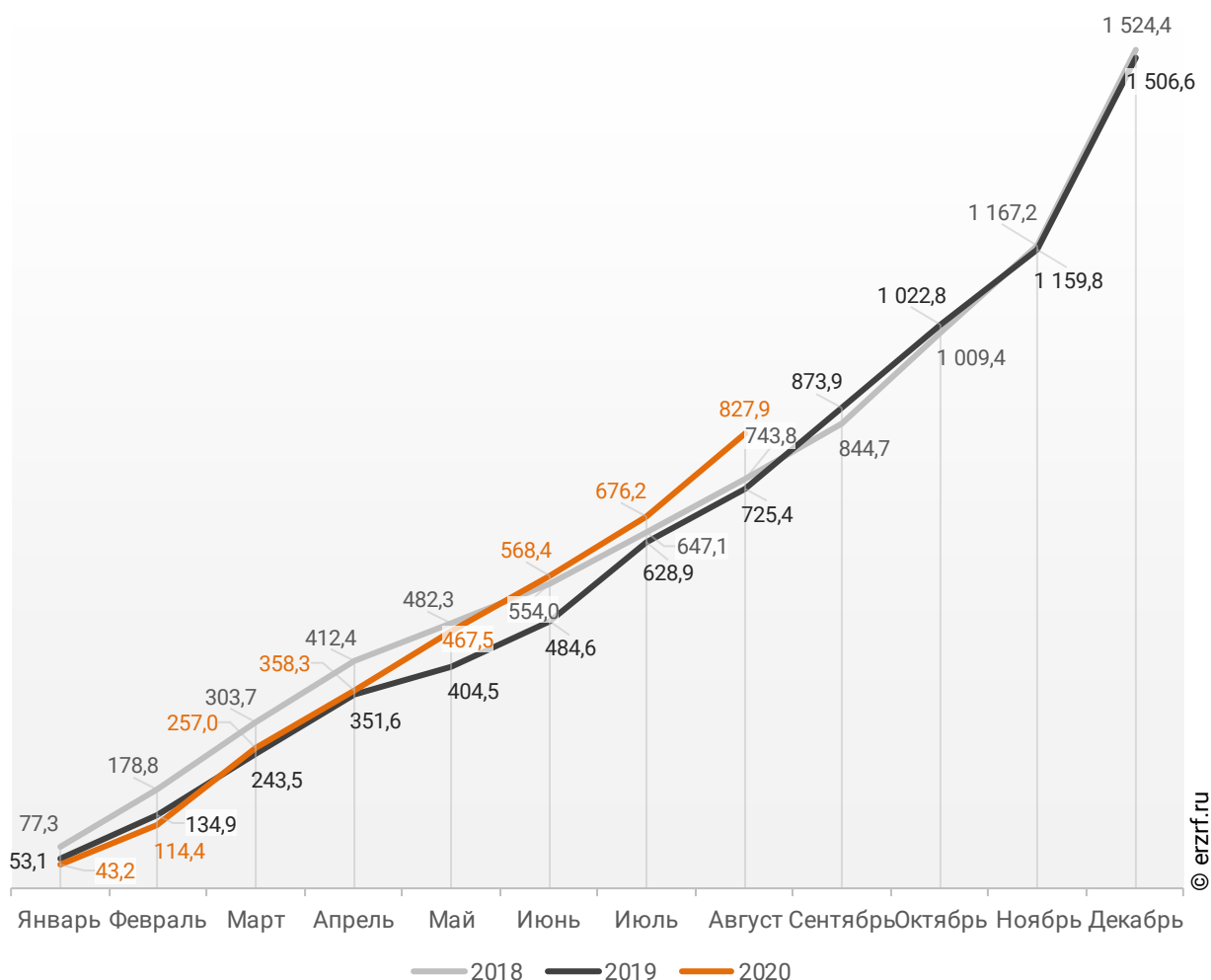
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2020 г. показывает превышение на 14,1% графика ввода жилья в Челябинской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 11,3% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Челябинской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²

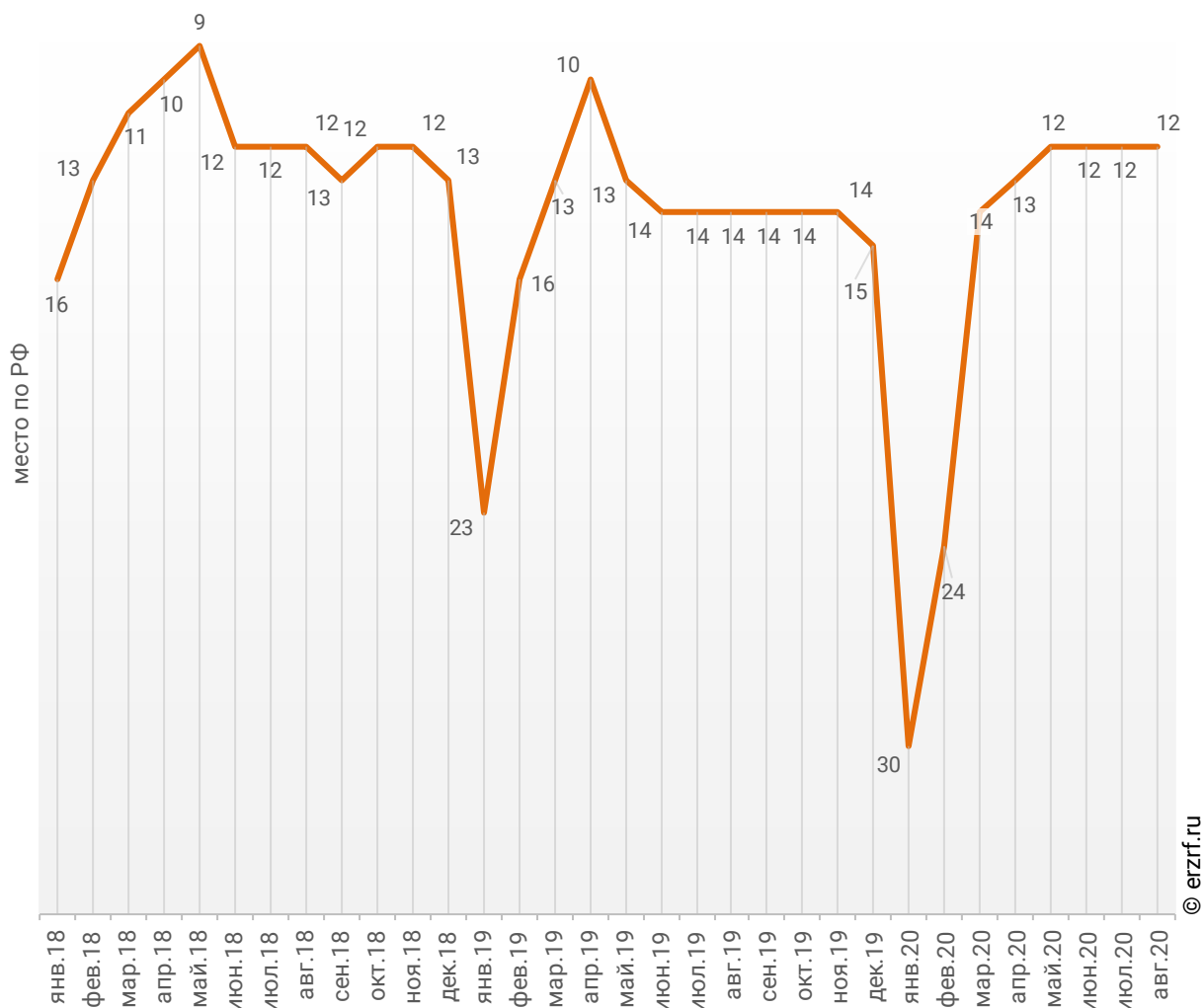


За январь-август 2020 года по показателю ввода жилья Челябинская область занимает 12-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 5-е место, а по динамике относительного прироста – 17-е место.

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

График 38

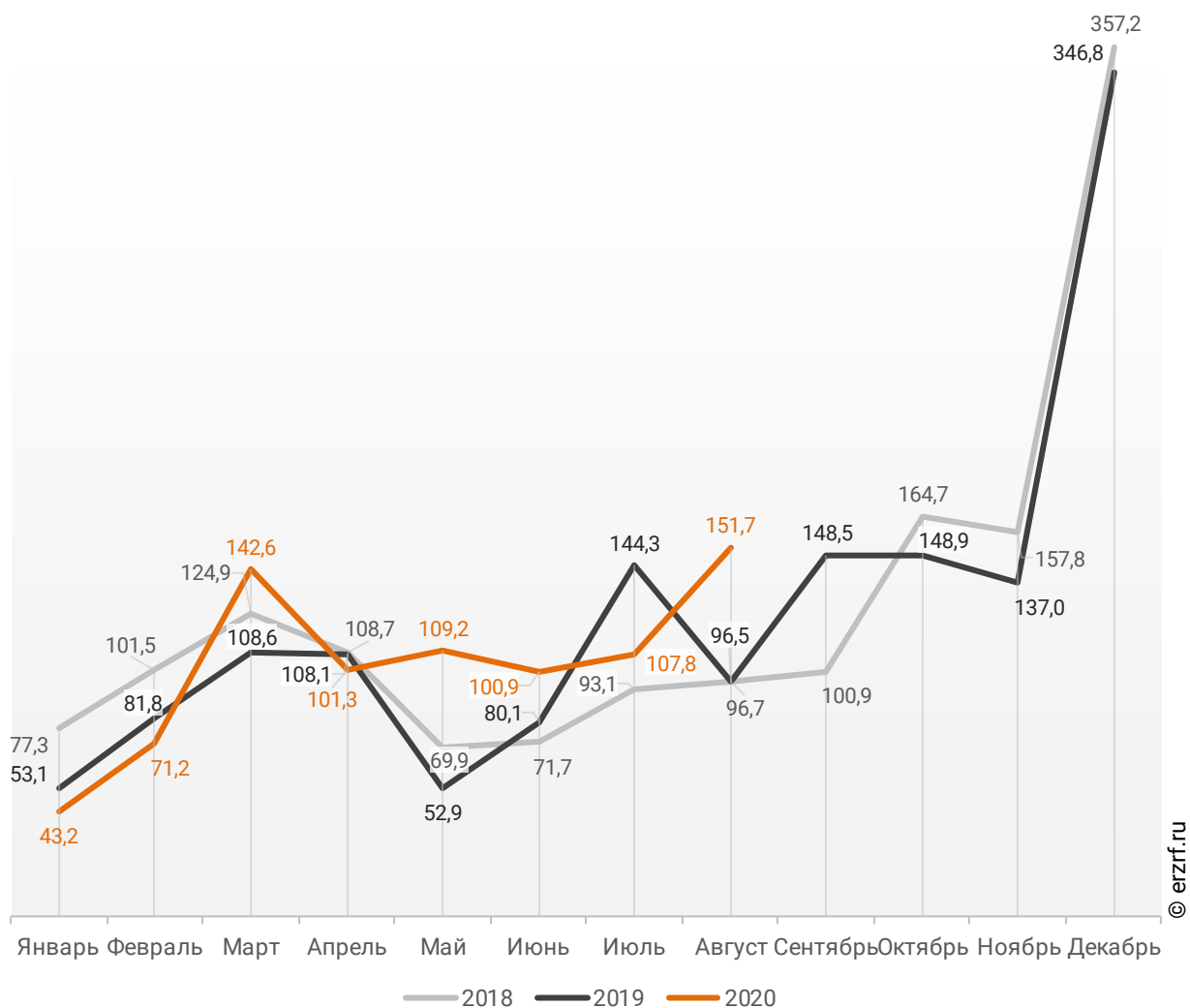
Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2020 года в Челябинской области введено 151,7 тыс. м² жилья. Это на 57,2% или на 55,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

График 39

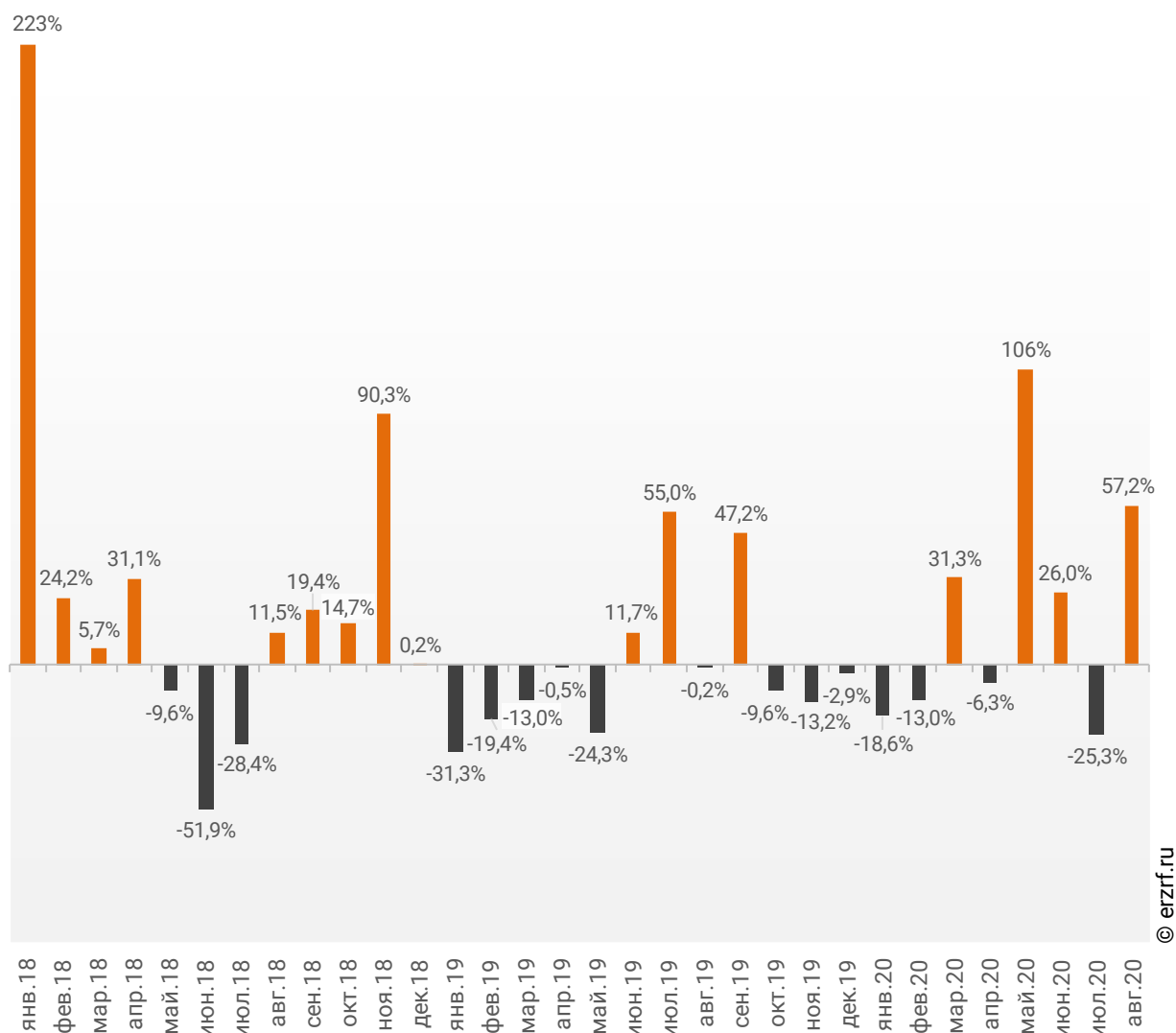
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Челябинской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Челябинской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 40

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

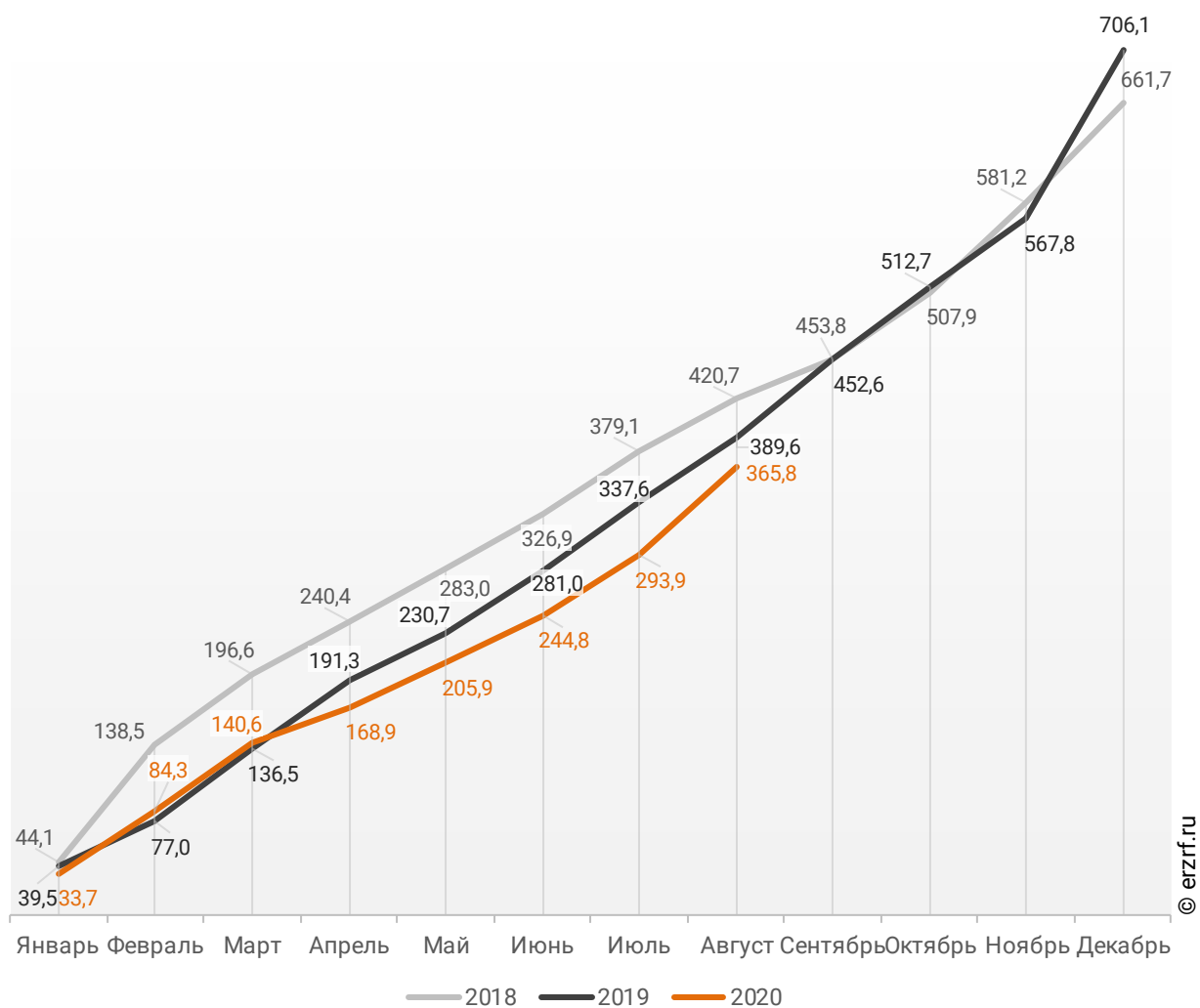


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Челябинская область занимает 11-е место по показателю ввода жилья за август 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 7-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 21-м месте.

В Челябинской области за 8 месяцев 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 6,1% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и снижение на 13,0% по отношению к 2018 г. (График 41).

График 41

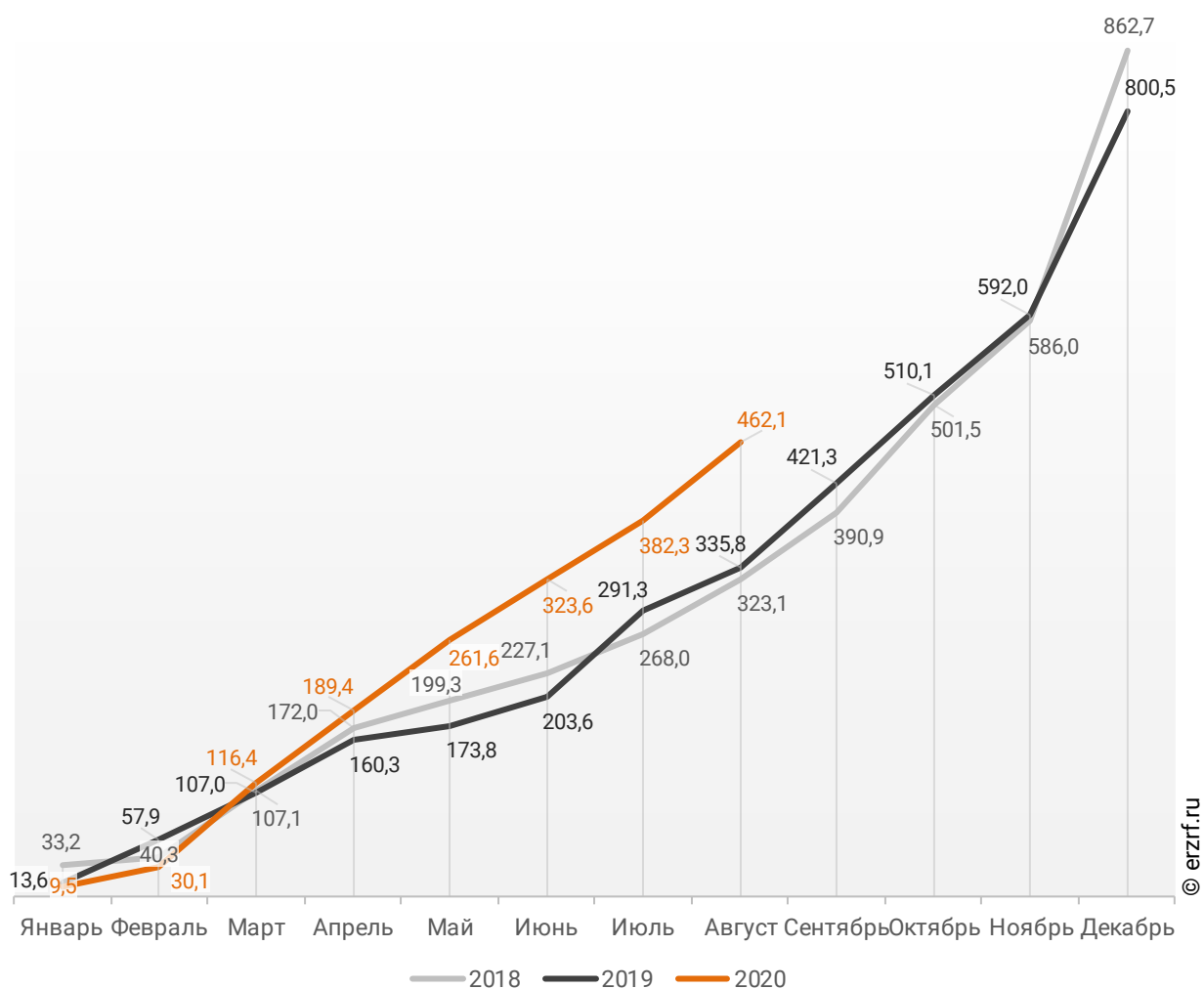
**Ввод жилья населением в Челябинской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2020 г. показывают превышение на 37,6% к уровню 2019 г. и превышение на 43,0% к 2018 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Челябинской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**

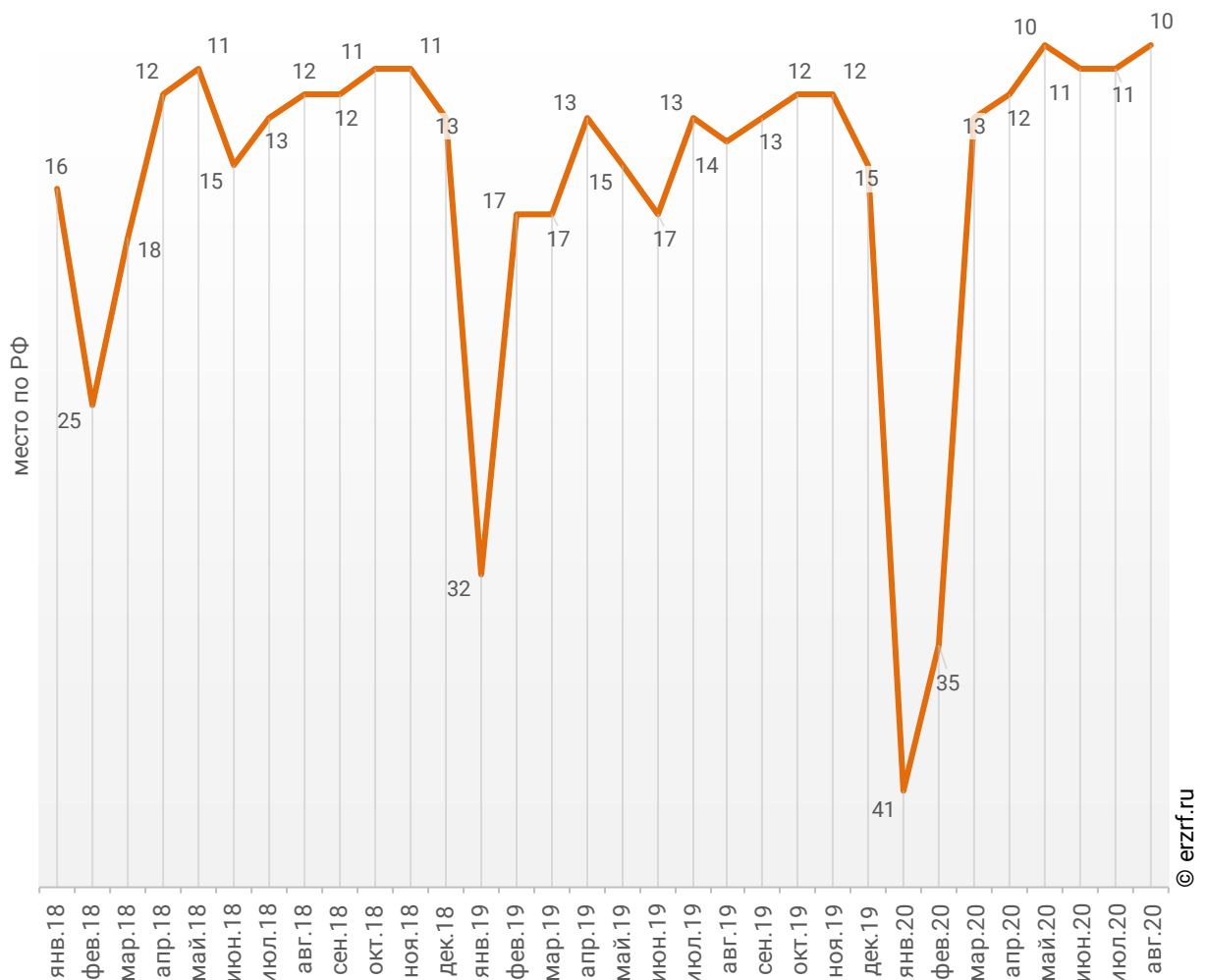


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2020 года Челябинская область занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 3-е место, по динамике относительного прироста – 16-е место.

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

График 43

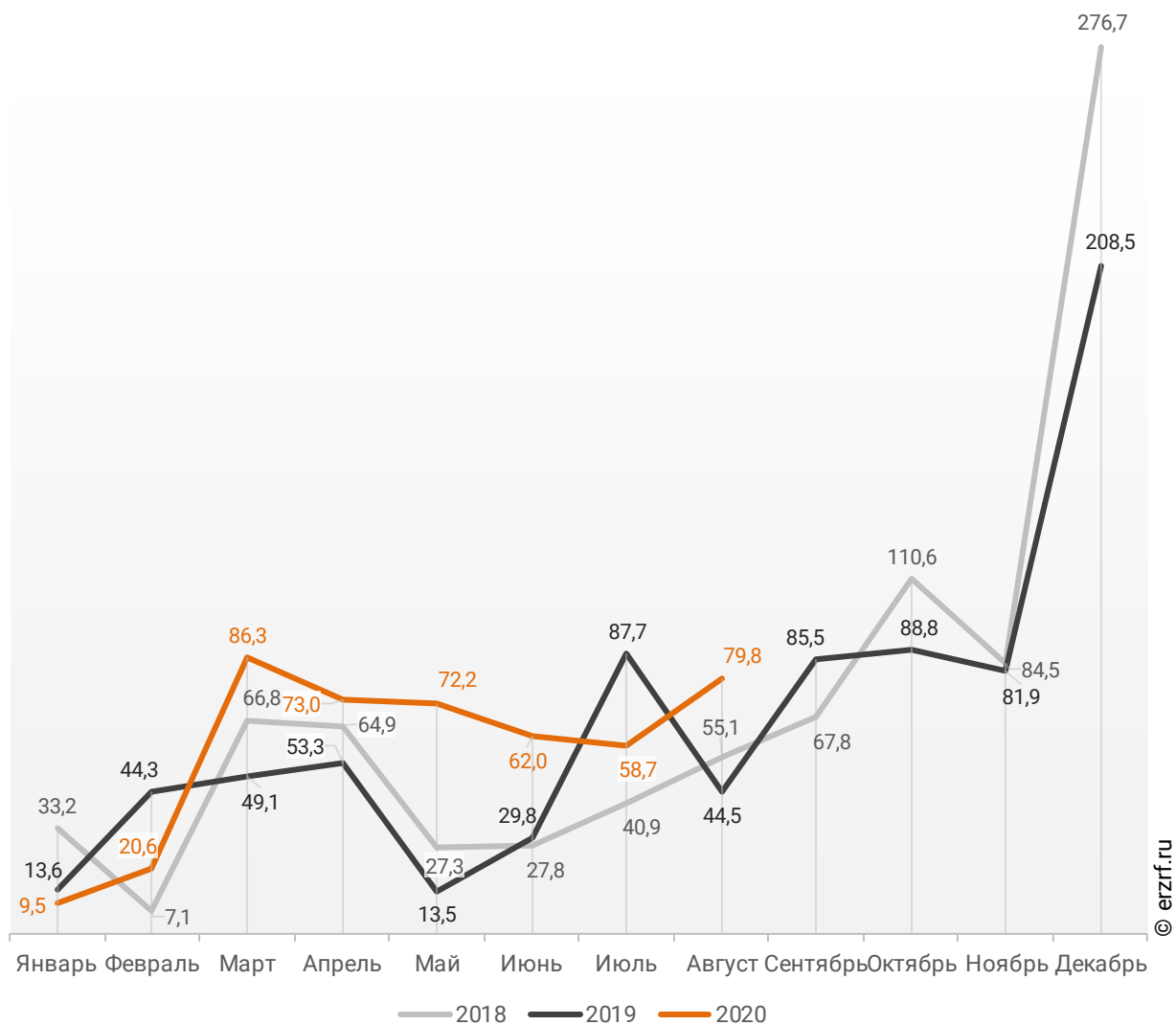
Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2020 года в Челябинской области застройщиками введено 79,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 79,3% или на 35,3 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

График 44

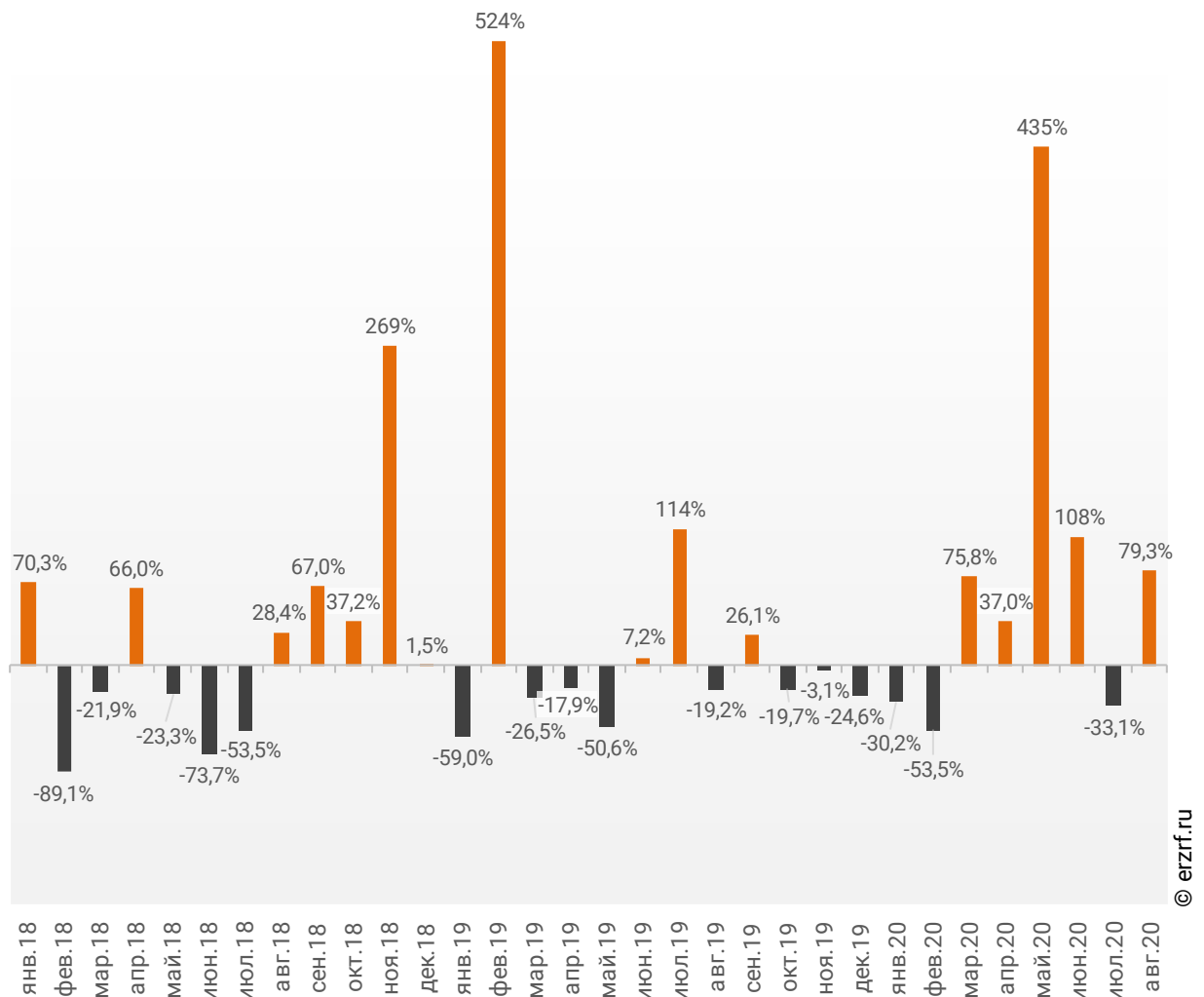
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Челябинской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Челябинской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 45

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

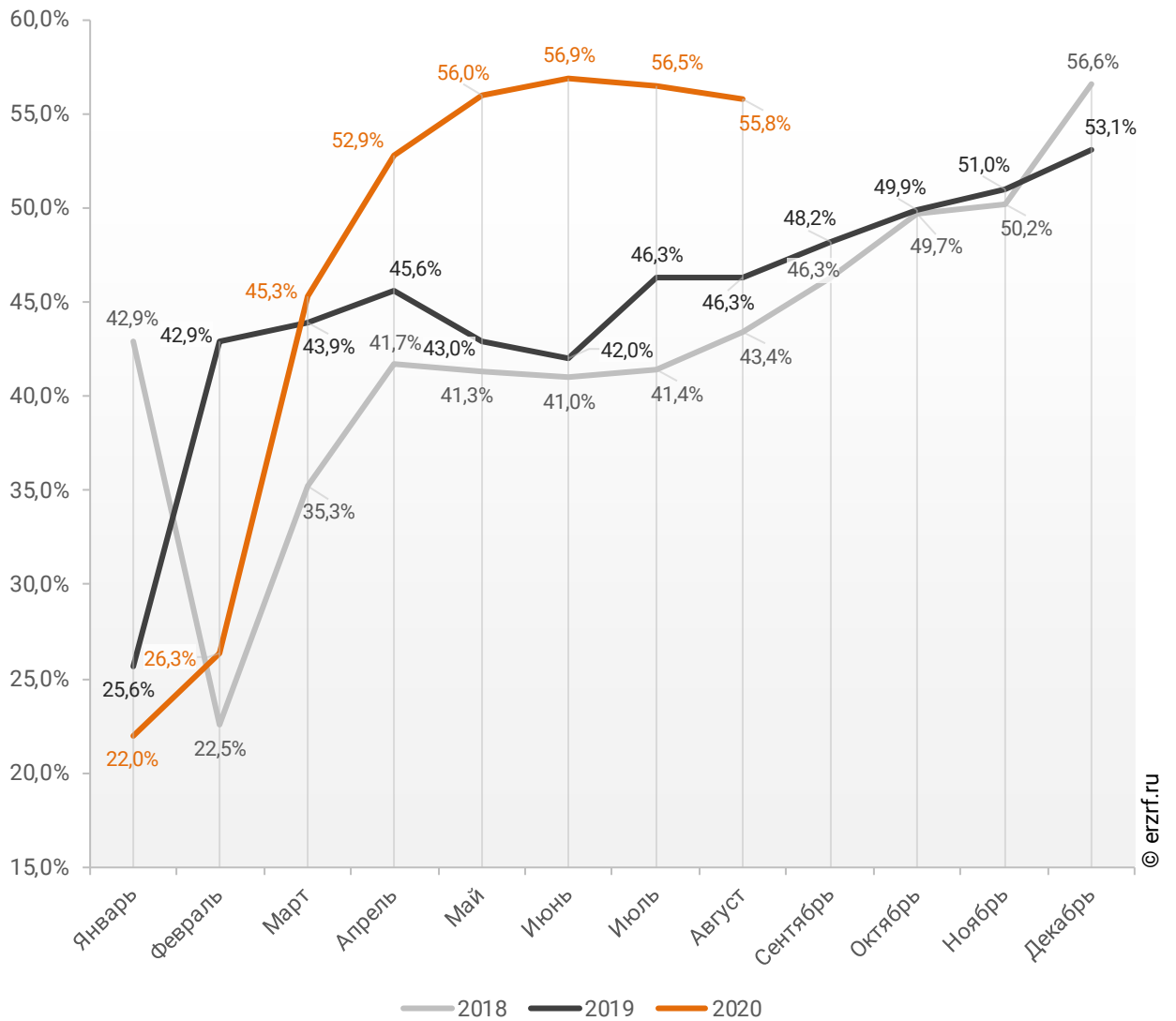


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2020 года Челябинская область занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 8-е место, по динамике относительного прироста – 24-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2020 г. составила 55,8% против 46,3% за этот же период 2019 г. и 43,4% – за этот же период 2018 г.

График 46

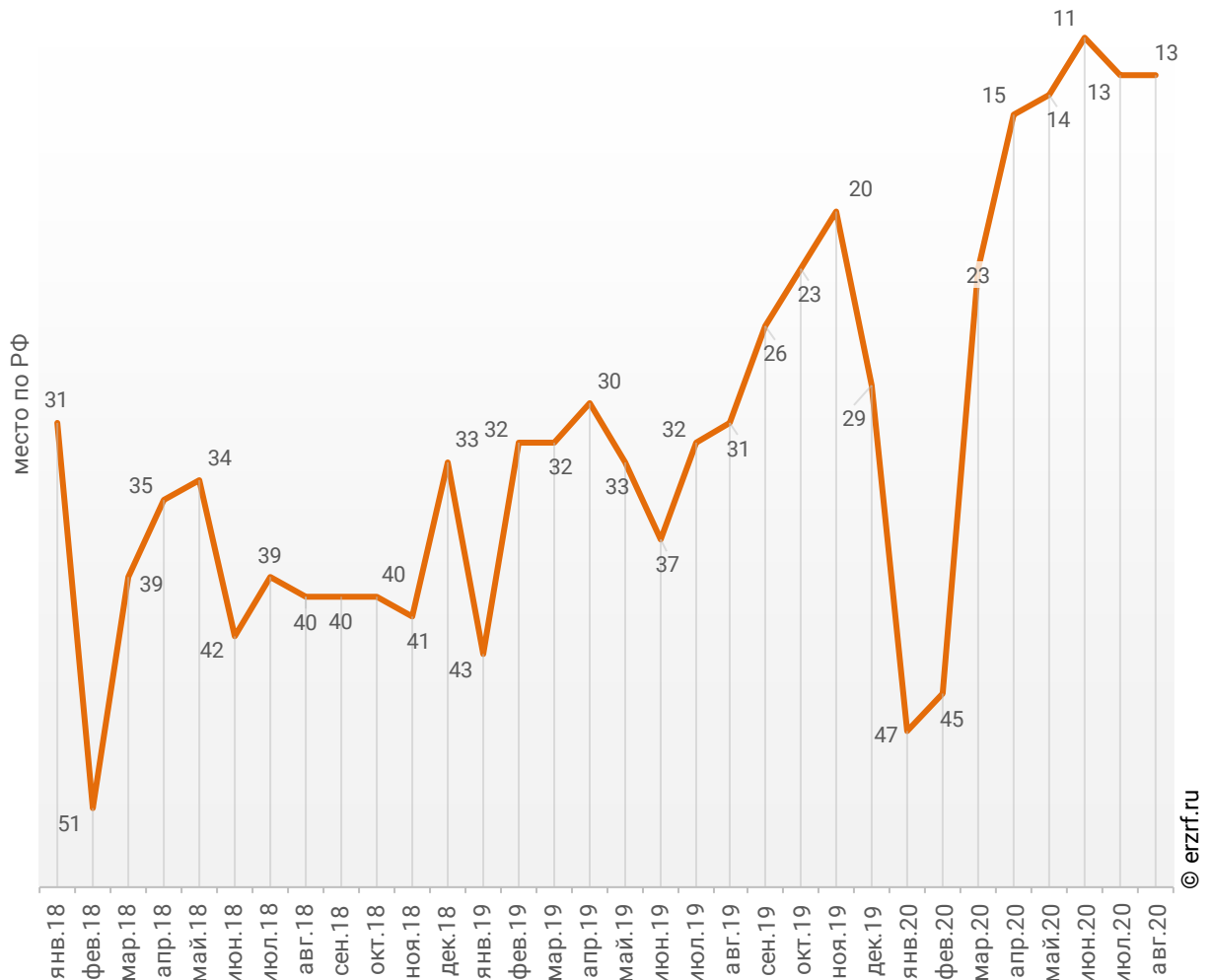
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Челябинской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Челябинская область занимает 13-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 августе 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Челябинской области составила 52,6%, что на 6,5 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Челябинская область занимает 23-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 ²
IV квартал 2020	ЭкоСити	Микрорайон Вишнёвая горка	16	2 526	95 055
IV квартал 2020	СК ЛЕГИОН	Ньютон	3	613	39 620
IV квартал 2020	СК Каскад	Новое поколение	5	861	39 533
IV квартал 2020	СК Каскад	Макеев	2	626	31 633
IV квартал 2020	Территория комфорта	Дом на Энтузиастов	1	411	28 766
IV квартал 2020	ФСК Западный Луч	Западный луч	1	378	22 246
IV квартал 2020	Речелстрой	Чурилово Lake City	2	422	13 909
IV квартал 2020	Новые горизонты	Манхэттен	1	176	10 846
IV квартал 2020	АПРИ Флай Плэнинг	Семейный	1	247	9 813
IV квартал 2020	Трест Магнитострой	В 147 микрорайоне	1	359	9 560
IV квартал 2020	ИКАР	Восход	1	180	8 500
IV квартал 2020	СК Каскад	Самоцвет	1	144	7 441
IV квартал 2020	СК Высотник	Дом на Лесопарковой	1	162	6 861
IV квартал 2020	Трест Магнитострой	в 145 микрорайоне	1	90	6 497
IV квартал 2020	ЭкоСити	Просторы	3	234	6 063
IV квартал 2020	Трест Уралавтострой	Микрорайон Солнечный	1	138	5 909
IV квартал 2020	Квартал	Премьера	4	156	5 885
IV квартал 2020	Агропромстрой	По ул. Республиканская	1	168	5 562
IV квартал 2020	Трест Магнитострой	Поселок Молодежный	2	79	4 563
IV квартал 2020	Уралфинанс	Дом по ул. Фруктовая, 3	1	80	4 146
IV квартал 2020	Архитектурная практика	Рассветный	1	65	3 840
IV квартал 2020	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	Дом на Бейвеля	1	82	3 797
IV квартал 2020	Жилой дом на Космонавтов	Дом по ул. Космонавтов	1	72	3 477
IV квартал 2020	ЭнергоТехСтрой	Дом на Крымской	1	58	2 899
IV квартал 2020	ПКФ РегионСтройКомплект	Жаворонки	1	40	2 009

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2020	Новый берег	Женева	9	18	1 431
IV квартал 2020	ИСК Строй сити	Family Alley	1	16	1 070
IV квартал 2020	ЭкоСити	Женева	1	2	156
Общий итог			65	8 403	381 087

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Ньютон	Челябинск	СК ЛЕГИОН	18	3 188	230 586
2	Микрорайон Вишнёвая горка	Западный	ЭкоСити	20	3 003	119 398
3	Манхэттен	Челябинск	Новые горизонты	6	1 866	92 760
4	Западный луч	Челябинск	ФСК Западный Луч	3	1 204	71 259
5	ЭвоПарк	Челябинск	СК НИКС	4	740	39 872
6	Новое поколение	Челябинск	СК Каскад	5	861	39 533
7	Микрорайон Парковый	Челябинск	ЮУ КЖСИ	4	810	36 059
8	Рябина Парк	Челябинск	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	4	781	34 703
9	Спортивный	Челябинск	Трест Магнитострой	3	958	34 021
10	АКАДЕМ Riverside	Челябинск	Трест Магнитострой	2	729	33 791
11	Ярославский	Челябинск	СК НИКС	4	663	32 169
12	Макеев	Челябинск	СК Каскад	2	626	31 633
13	Просторы	Западный	ЭкоСити	15	1 030	30 749
14	Дом на Энтузиастов	Челябинск	Территория комфорта	1	411	28 766
15	Территория	Челябинск	ИКАР	3	462	22 576
16	ТвояПривилегия	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	13	313	20 264
17	По ул Труда, 157А	Челябинск	СК ЛЕГИОН	1	216	18 100
18	Дом по ул. Курчатова, 11	Челябинск	Трест Магнитострой	1	322	16 153
19	АЛТ	Челябинск	СК НИКС	1	316	14 665
20	Дом по ул. Братьев Кашириных, 102В	Челябинск	Трест Магнитострой	1	308	14 392
21	Чурилово Lake City	Челябинск	Речелстрой	2	422	13 909
22	Семейный	Челябинск	АПРИ Флай Плэнинг	1	247	9 813
23	Поселок Молодежный	Магнитогорск	Трест Магнитострой	7	164	9 694

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>В 147 микрорайоне</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	1	359	9 560
25	<i>Business Residence Sunny Valley</i>	Сыростан	ИСК Строй сити	1	146	8 562
26	<i>Восход</i>	Челябинск	ИКАР	1	180	8 500
27	<i>Самоцвет</i>	Челябинск	СК Каскад	1	144	7 441
28	<i>Высотки на Электростальской</i>	Челябинск	Основа	1	160	7 371
29	<i>Дом на Лесопарковой</i>	Магнитогорск	СК Высотник	1	162	6 861
30	<i>в 145 микрорайоне</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	1	90	6 497
31	<i>микрорайон по ул. Бр. Кашириных</i>	Челябинск	СК Артель-С	1	99	6 097
32	<i>Микрорайон Солнечный</i>	Миасс	Трест Уралавтострой	1	138	5 909
33	<i>Премьера</i>	Копейск	Квартал	4	156	5 885
34	<i>Славный</i>	Копейск	Основа	1	84	5 841
35	<i>Клубный дом Solo</i>	Челябинск	СК СтройАрсенал	1	77	5 830
36	<i>Солнечный</i>	Миасс	Системы Папилон	1	78	5 668
37	<i>По ул. Республиканская</i>	Копейск	Агропромстрой	1	168	5 562
38	<i>Чурилово. Квартал у озера</i>	Челябинск	АПРИ Флай Плэнинг	1	148	5 555
39	<i>47-й микрорайон</i>	Челябинск	ИКАР	1	108	5 477
40	<i>Дом по ул. Фруктовая, 3</i>	Копейск	Уралфинанс	1	80	4 146
41	<i>Рассветный</i>	Южноуральск	Архитектурная практика	1	65	3 840
42	<i>Дом на Бейвеля</i>	Челябинск	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	1	82	3 797
43	<i>Дом по ул. Хариса Юсупова, 85</i>	Челябинск	СК Феникс-Гран	1	78	3 718
44	<i>Дом по ул. Космонавтов</i>	Красное поле	Жилой дом на Космонавтов	1	72	3 477
45	<i>Измаильский экоквартал</i>	Челябинск	Метчелстрой	1	79	3 410
46	<i>Дом на Крымской</i>	Копейск	ЭнергоТехСтрой	1	58	2 899
47	<i>Жаворонки</i>	Усть-Катав	ПКФ РегионСтройКомплект	1	40	2 009
48	<i>Шоколад</i>	Озёрск	СК Лидер	1	38	1 932
49	<i>Сказка</i>	Челябинск	Выбор-Строй	1	59	1 847
50	<i>Женева</i>	Западный	Новый берег	9	18	1 431

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
51	<i>Женева</i>	Западный	ЭкоСити	2	26	1 402
52	<i>Family Alley</i>	Сыростан	ИСК Строй сити	1	16	1 070
53	<i>Еланчик</i>	Сарафаново	СК КвадроСтрой	1	28	1 011
Общий итог				163	22 676	1 137 470

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>В 147 микрорайоне</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	26,6
2	<i>Просторы</i>	Западный	ЭкоСити	29,9
3	<i>Сказка</i>	Челябинск	Выбор-Строй	31,3
4	<i>Чурилово Lake City</i>	Челябинск	Речелстрой	33,0
5	<i>По ул. Республиканская</i>	Копейск	Агропромстрой	33,1
6	<i>Спортивный</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	35,5
7	<i>Еланчик</i>	Сарафаново	СК КвадроСтрой	36,1
8	<i>Чурилово. Квартал у озера</i>	Челябинск	АПРИ Флай Плэнинг	37,5
9	<i>Премьера</i>	Копейск	Квартал	37,7
10	<i>Семейный</i>	Челябинск	АПРИ Флай Плэнинг	39,7
11	<i>Микрорайон Вишнёвая горка</i>	Западный	ЭкоСити	39,8
12	<i>Дом на Лесопарковой</i>	Магнитогорск	СК Высотник	42,4
13	<i>Микрорайон Солнечный</i>	Миасс	Трест Уралавтострой	42,8
14	<i>Измаильский экоквартал</i>	Челябинск	Метчелстрой	43,2
15	<i>Рябина Парк</i>	Челябинск	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	44,4
16	<i>Микрорайон Парковый</i>	Челябинск	ЮУ КЖСИ	44,5
17	<i>Новое поколение</i>	Челябинск	СК Каскад	45,9
18	<i>Высотки на Электростальской</i>	Челябинск	Основа	46,1
19	<i>Дом на Бейвеля</i>	Челябинск	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	46,3
20	<i>АКАДЕМ Riverside</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	46,4
21	<i>ALT</i>	Челябинск	СК НИКС	46,4
22	<i>Дом по ул. Братьев Кашириных, 102В</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	46,7
23	<i>Восход</i>	Челябинск	ИКАР	47,2
24	<i>Дом по ул. Хариса Юсупова, 85</i>	Челябинск	СК Феникс-Гран	47,7
25	<i>Дом по ул. Космонавтов</i>	Красное поле	Жилой дом на Космонавтов	48,3
26	<i>Ярославский</i>	Челябинск	СК НИКС	48,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Территория</i>	Челябинск	ИКАР	48,9
28	<i>Манхэттен</i>	Челябинск	Новые горизонты	49,7
29	<i>Дом на Крымской</i>	Копейск	ЭнергоТехСтрой	50,0
30	<i>Дом по ул. Курчатова, 11</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	50,2
31	<i>Жаворонки</i>	Усть-Катав	ПКФ РегионСтройКомплект	50,2
32	<i>Макеев</i>	Челябинск	СК Каскад	50,5
33	<i>47-й микрорайон</i>	Челябинск	ИКАР	50,7
34	<i>Шоколад</i>	Озёрск	СК Лидер	50,8
35	<i>Самоцвет</i>	Челябинск	СК Каскад	51,7
36	<i>Дом по ул. Фруктовая, 3</i>	Копейск	Уралфинанс	51,8
37	<i>ЭвоПарк</i>	Челябинск	СК НИКС	53,9
38	<i>Женева</i>	Западный	ЭкоСити	53,9
39	<i>Business Residence Sunny Valley</i>	Сыростан	ИСК Строй сити	58,6
40	<i>Рассветный</i>	Южноуральск	Архитектурная практика	59,1
41	<i>Поселок Молодежный</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	59,1
42	<i>Западный луч</i>	Челябинск	ФСК Западный Луч	59,2
43	<i>микрорайон по ул. Бр. Кашириных</i>	Челябинск	СК Артель-С	61,6
44	<i>ТвояПривилегия</i>	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	64,7
45	<i>Family Alley</i>	Сыростан	ИСК Строй сити	66,9
46	<i>Славный</i>	Копейск	Основа	69,5
47	<i>Дом на Энтузиастов</i>	Челябинск	Территория комфорта	70,0
48	<i>в 145 микрорайоне</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	72,2
49	<i>Ньютон</i>	Челябинск	СК ЛЕГИОН	72,3
50	<i>Солнечный</i>	Миасс	Системы Папилон	72,7
51	<i>Клубный дом Solo</i>	Челябинск	СК СтройАрсенал	75,7
52	<i>Женева</i>	Западный	Новый берег	79,5
53	<i>По ул Труда, 157А</i>	Челябинск	СК ЛЕГИОН	83,8
Общий итог				50,2



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

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

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