

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Челябинская область

апрель 2021

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на апрель 2021

**1 116 875**

-16,3% к апрелю 2020

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

за последние 12 мес.

Росстат

**69 833**

+8,5% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2021

Банк России

**610**

+56,8% к февралю 2020

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на апрель 2021

**50,2**

+1,1% к апрелю 2020

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

на апрель 2021

**48 129**

+9,7% к апрелю 2020

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**52,0%**

-0,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2021

Банк России

**5,97**

-2,38 п.п. к февралю 2020

## 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 .....	10
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.....	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 2021 г. ....	69
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Челябинской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	71
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Челябинской области, по средней площади жилых единиц .....	74
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	78

## 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 2021 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 **22 247 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 116 875 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	144	88,3%	21 755	97,8%	1 082 030	96,9%
дом с апартаментами	4	2,5%	458	2,1%	31 878	2,9%
блокированный дом	15	9,2%	34	0,2%	2 967	0,3%
<b>Общий итог</b>	<b>163</b>	<b>100%</b>	<b>22 247</b>	<b>100%</b>	<b>1 116 875</b>	<b>100%</b>

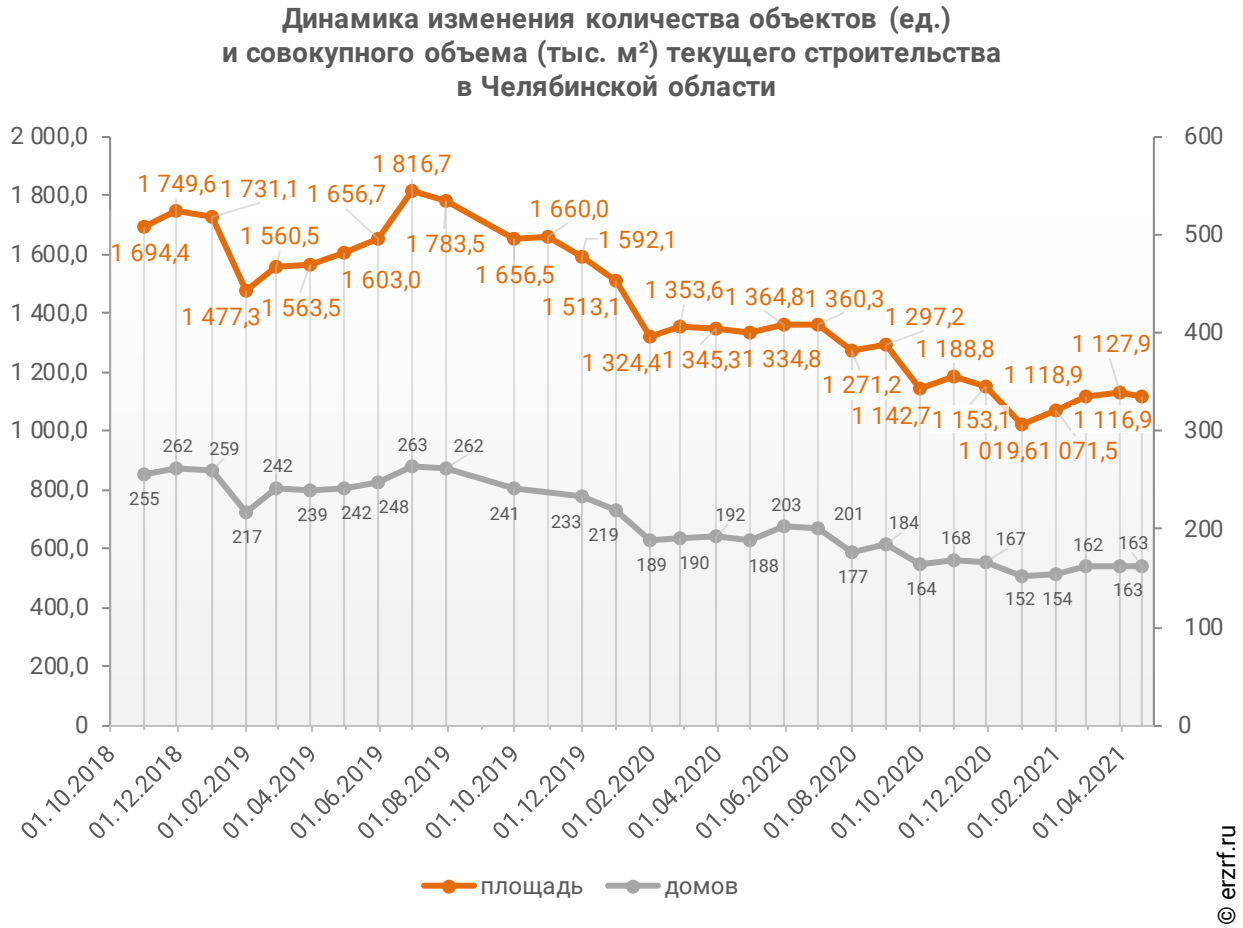
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,8% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 2,1% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет 0,2% 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 11 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>79</b>	<b>48,5%</b>	<b>16 335</b>	<b>73,4%</b>	<b>852 010</b>	<b>76,3%</b>
<b>Сосновский</b>	<b>59</b>	<b>36,2%</b>	<b>4 128</b>	<b>18,6%</b>	<b>167 783</b>	<b>15,0%</b>
Западный	57	35,0%	4 021	18,1%	161 906	14,5%
Красное поле	1	0,6%	72	0,3%	3 477	0,3%
Рощино	1	0,6%	35	0,2%	2 400	0,2%
<b>Терема</b>	<b>4</b>	<b>2,5%</b>	<b>719</b>	<b>3,2%</b>	<b>37 388</b>	<b>3,3%</b>
<b>Копейск</b>	<b>5</b>	<b>3,1%</b>	<b>396</b>	<b>1,8%</b>	<b>20 745</b>	<b>1,9%</b>
<b>Магнитогорск</b>	<b>8</b>	<b>4,9%</b>	<b>185</b>	<b>0,8%</b>	<b>10 854</b>	<b>1,0%</b>
<b>Миасс</b>	<b>2</b>	<b>1,2%</b>	<b>157</b>	<b>0,7%</b>	<b>9 704</b>	<b>0,9%</b>
<b>Сыростан</b>	<b>2</b>	<b>1,2%</b>	<b>162</b>	<b>0,7%</b>	<b>9 632</b>	<b>0,9%</b>
<b>Озёрск</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>70</b>	<b>0,3%</b>	<b>3 731</b>	<b>0,3%</b>
<b>Усть-Катав</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>40</b>	<b>0,2%</b>	<b>2 013</b>	<b>0,2%</b>
<b>Южноуральск</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>27</b>	<b>0,1%</b>	<b>2 004</b>	<b>0,2%</b>
<b>Чибаркульский</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>28</b>	<b>0,1%</b>	<b>1 011</b>	<b>0,1%</b>
Сарафаново	1	0,6%	28	0,1%	1 011	0,1%
	<b>163</b>	<b>100%</b>	<b>22 247</b>	<b>100%</b>	<b>1 116 875</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

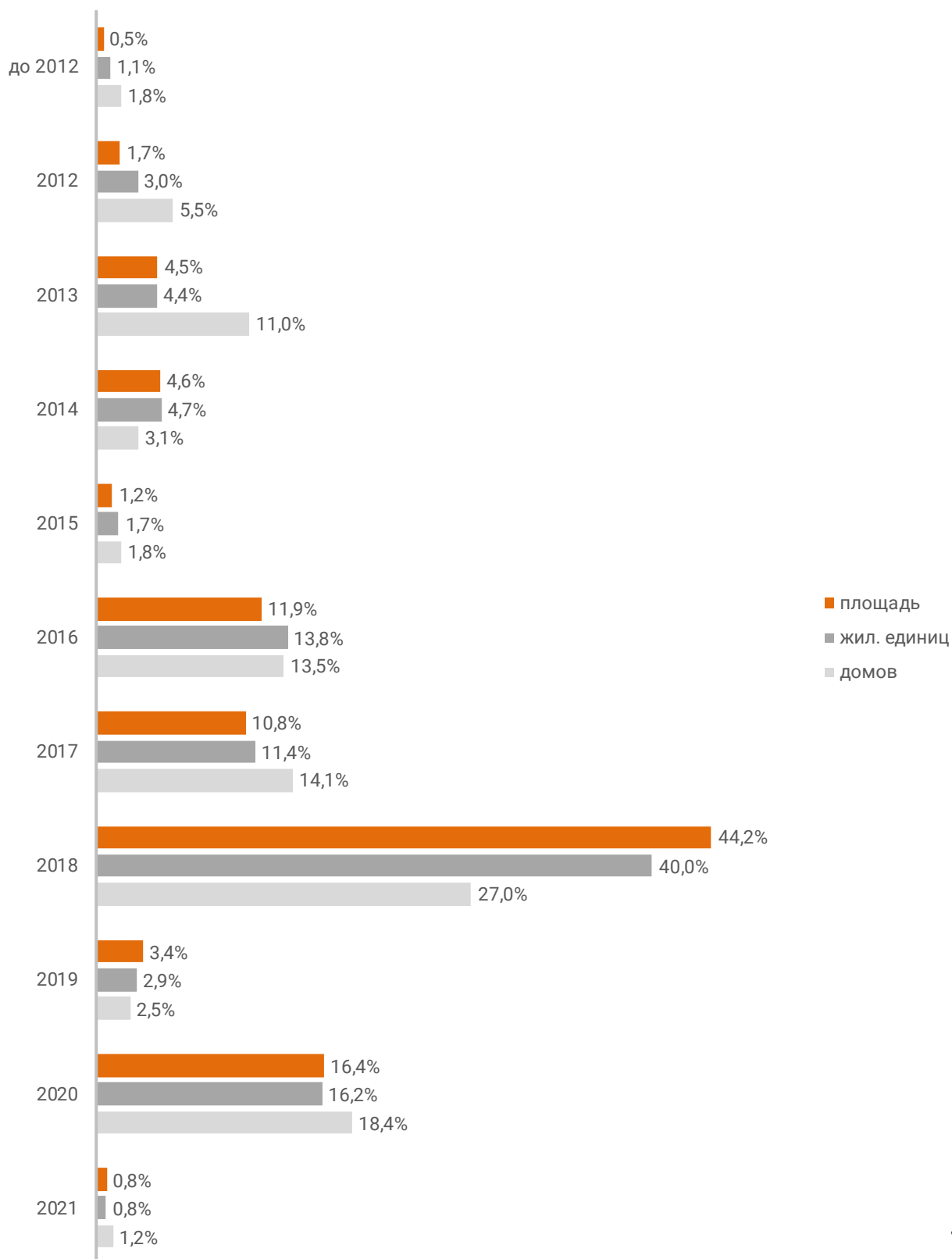
Застройщики жилья в Челябинской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2011 г. по март 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	3	1,8%	234	1,1%	6 063	0,5%
2012	9	5,5%	670	3,0%	19 436	1,7%
2013	18	11,0%	973	4,4%	49 807	4,5%
2014	5	3,1%	1 051	4,7%	51 379	4,6%
2015	3	1,8%	368	1,7%	13 296	1,2%
2016	22	13,5%	3 067	13,8%	133 279	11,9%
2017	23	14,1%	2 547	11,4%	120 153	10,8%
2018	44	27,0%	8 899	40,0%	494 059	44,2%
2019	4	2,5%	655	2,9%	37 816	3,4%
2020	30	18,4%	3 614	16,2%	182 958	16,4%
2021	2	1,2%	169	0,8%	8 629	0,8%
<b>Общий итог</b>	<b>163</b>	<b>100%</b>	<b>22 247</b>	<b>100%</b>	<b>1 116 875</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

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



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (44,2% по площади жилых единиц).

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

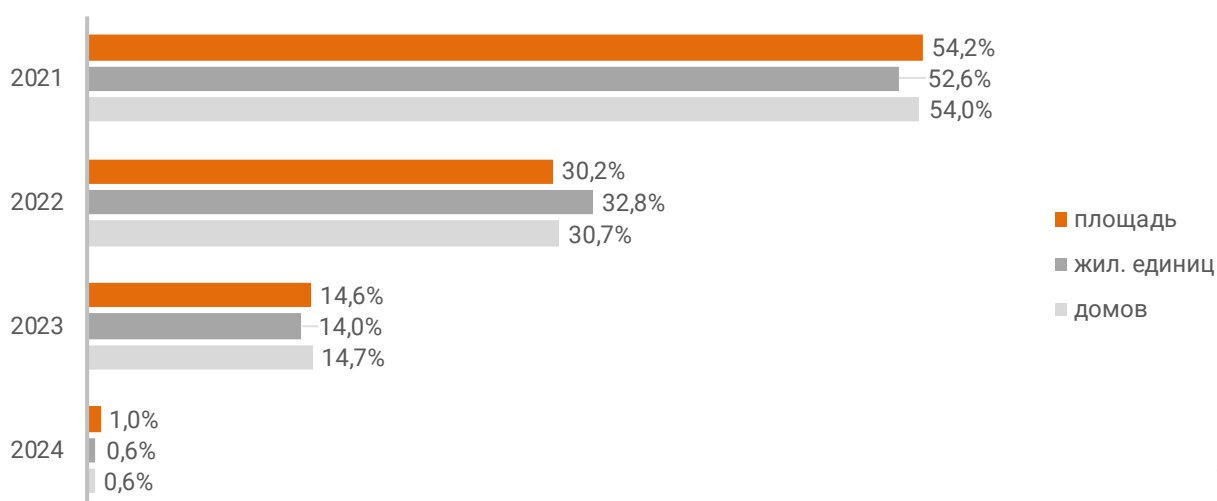
В Челябинской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2021	88	54,0%	11 709	52,6%	604 861	54,2%
2022	50	30,7%	7 297	32,8%	337 581	30,2%
2023	24	14,7%	3 109	14,0%	163 290	14,6%
2024	1	0,6%	132	0,6%	11 143	1,0%
<b>Общий итог</b>	<b>163</b>	<b>100%</b>	<b>22 247</b>	<b>100%</b>	<b>1 116 875</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Челябинской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 604 861 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 595 229 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> %
2021	604 861	2015	5 668      0,9%
		2016	9 605      1,6%
		2017	1 349      0,2%
		2018	42 958      7,1%
		2019	71 285      11,8%
		2020	132 582      21,9%
		2021	23 203      3,8%
2022	337 581	2014	6 498      1,9%
		2015	19 436      5,8%
		2016	23 081      6,8%
		2018	9 616      2,8%
		2019	102 443      30,3%
		2020	20 235      6,0%
2023	163 290	2021	6 129      1,8%
		2015	6 063      3,7%
		2016	3 581      2,2%
		2017	23 822      14,6%
		2018	5 977      3,7%
		2019	8 892      5,4%
		2020	21 375      13,1%
<b>Общий итог</b>	<b>1 116 875</b>		<b>543 798      48,7%</b>

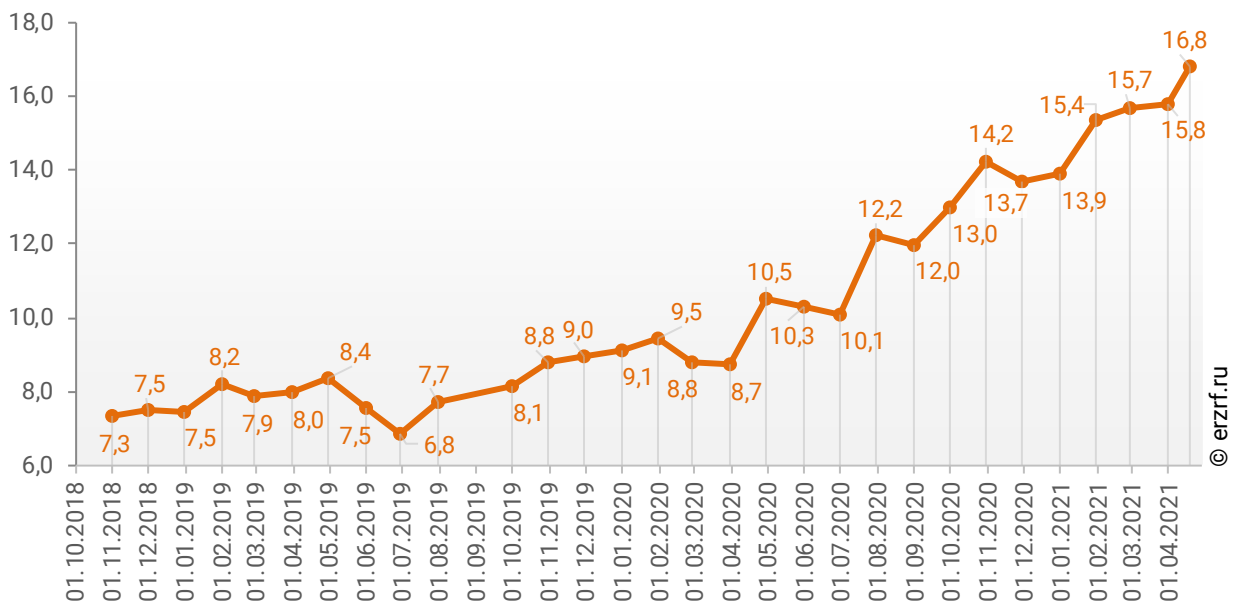
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (132 582 м<sup>2</sup>), что составляет 21,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Челябинской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Челябинской области по состоянию на апрель 2021 года составляет 16,8 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**



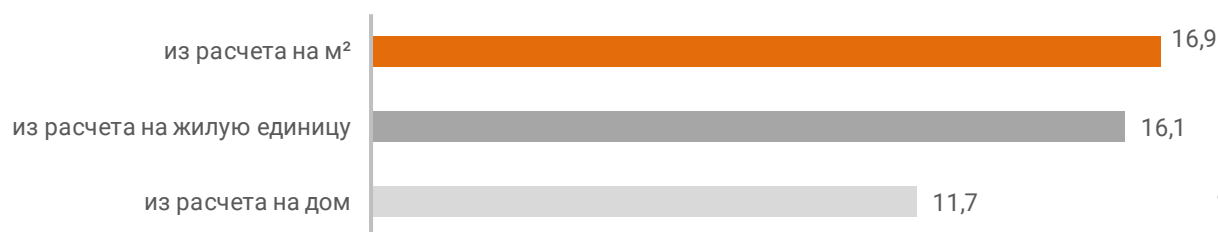
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по этажности строящихся домов

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

- 11,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,9 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Челябинской области

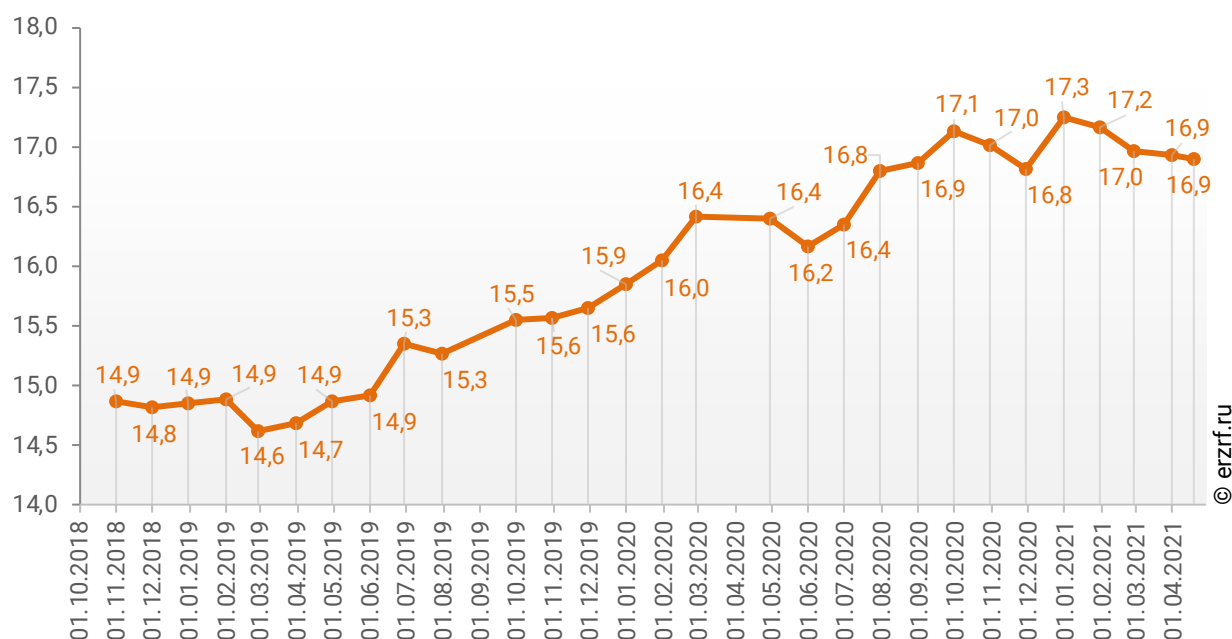


© erzrf.ru

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 м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

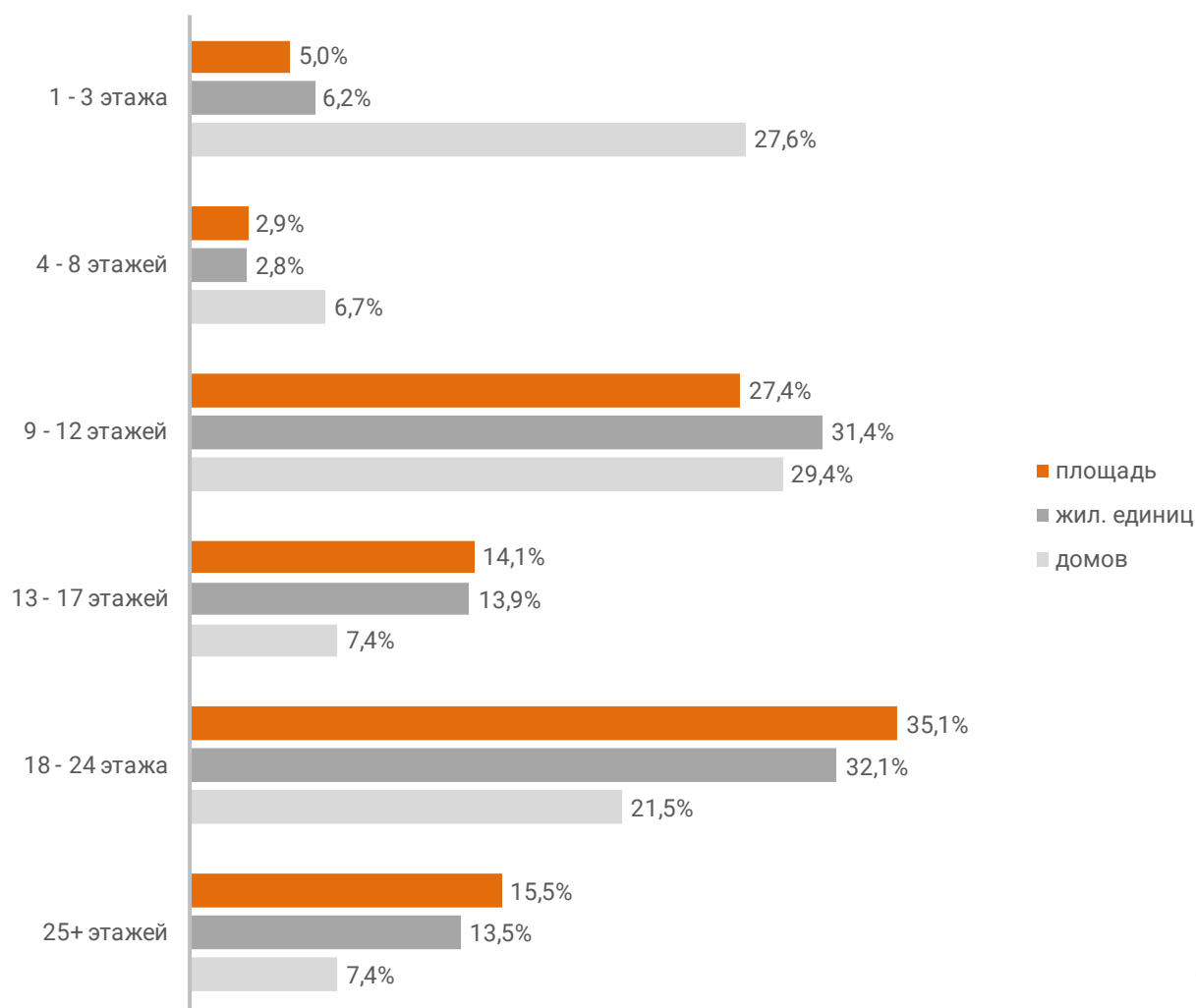
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	45	27,6%	1 378	6,2%	55 687	5,0%
4 - 8 этажей	11	6,7%	633	2,8%	32 090	2,9%
9 - 12 этажей	48	29,4%	6 996	31,4%	305 604	27,4%
13 - 17 этажей	12	7,4%	3 094	13,9%	157 973	14,1%
18 - 24 этажа	35	21,5%	7 151	32,1%	392 341	35,1%
25+ этажей	12	7,4%	2 995	13,5%	173 180	15,5%
<b>Общий итог</b>	<b>163</b>	<b>100%</b>	<b>22 247</b>	<b>100%</b>	<b>1 116 875</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Челябинской области по этажности

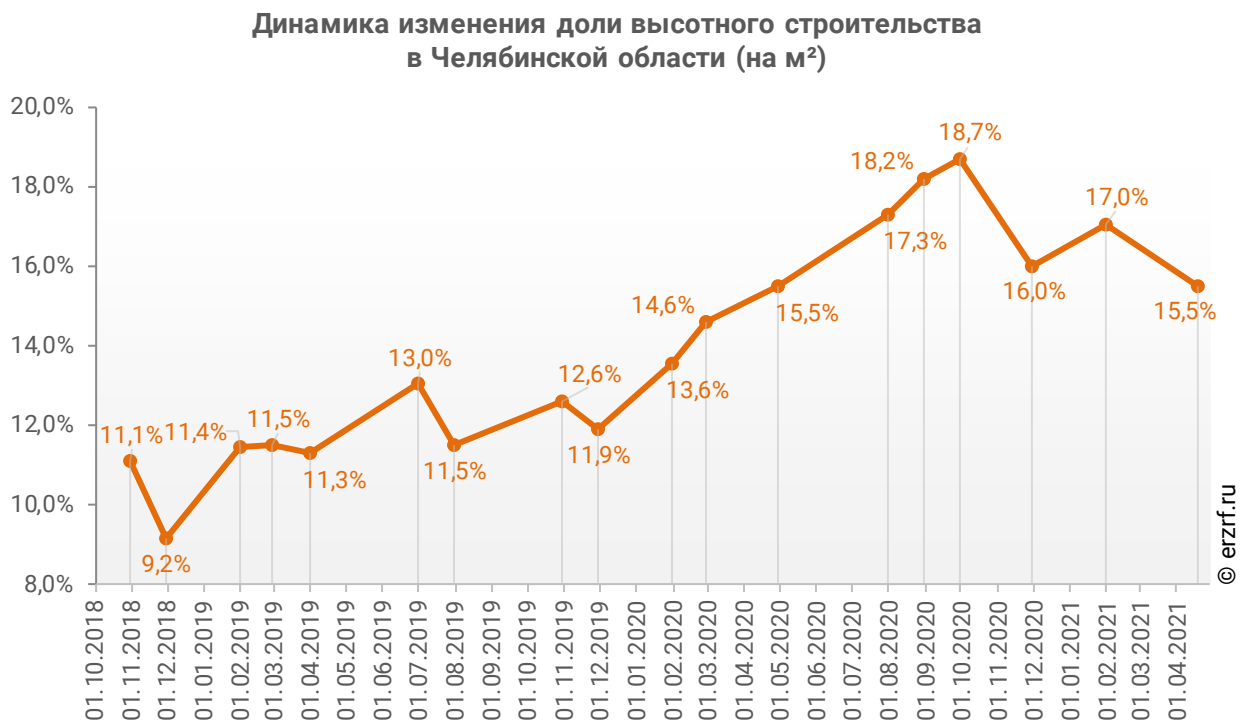


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 35,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Челябинской области составляет 15,5%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,9%.

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	27	<b>Трест Магнитострой</b>	многоквартирный дом	АКАДЕМ Riverside
3	26	<b>Трест Магнитострой</b>	многоквартирный дом	Парус
4	25	<b>ИКАР</b>	многоквартирный дом	Территория
		<b>Новые горизонты</b>	многоквартирный дом	Манхэттен
		<b>СК ЛЕГИОН</b>	многоквартирный дом	Ньютон
		<b>Трест Магнитострой</b>	многоквартирный дом	Дом по ул. Братьев Кашириных, 102В
5	24	<b>ФСК Западный Луч</b>	многоквартирный дом	Западный луч
		<b>СК НИКС</b>	многоквартирный дом	ALT

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.

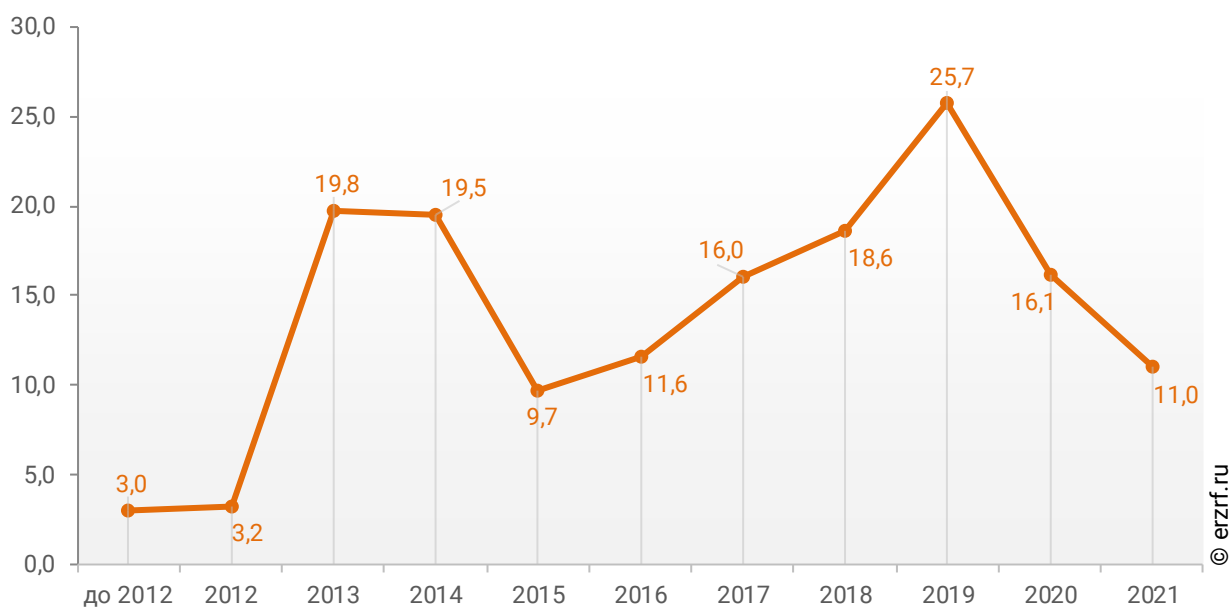
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	29 069	<b>ФСК Западный Луч</b>	многоквартирный дом	Западный луч
2	25 482	<b>Новые горизонты</b>	многоквартирный дом	Манхэттен
3	23 203	<b>СК ЛЕГИОН</b>	многоквартирный дом	Ньютон
4	23 081	<b>Трест Магнитострой</b>	многоквартирный дом	АКАДЕМ Riverside
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 2021 году, составляет 11 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

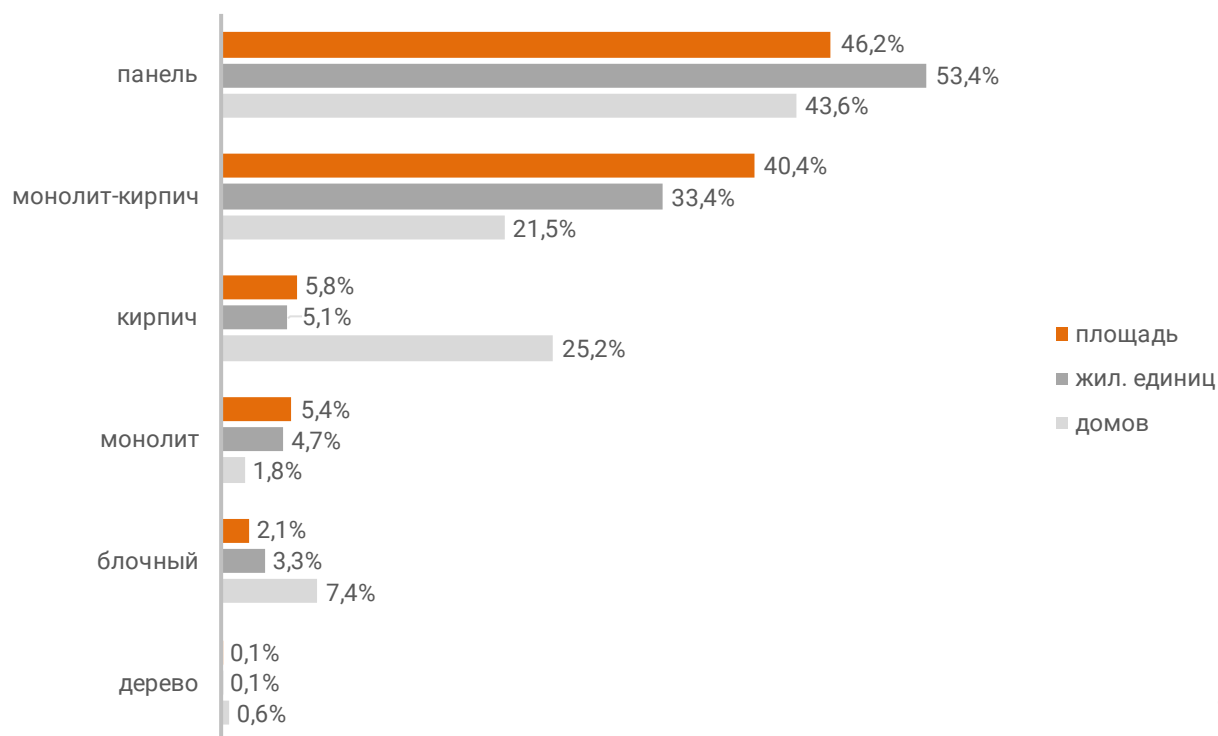
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
панель	71	43,6%	11 878	53,4%	515 999	46,2%
монолит-кирпич	35	21,5%	7 434	33,4%	450 867	40,4%
кирпич	41	25,2%	1 127	5,1%	64 735	5,8%
монолит	3	1,8%	1 050	4,7%	60 248	5,4%
блочный	12	7,4%	742	3,3%	23 956	2,1%
дерево	1	0,6%	16	0,1%	1 070	0,1%
<b>Общий итог</b>	<b>163</b>	<b>100%</b>	<b>22 247</b>	<b>100%</b>	<b>1 116 875</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

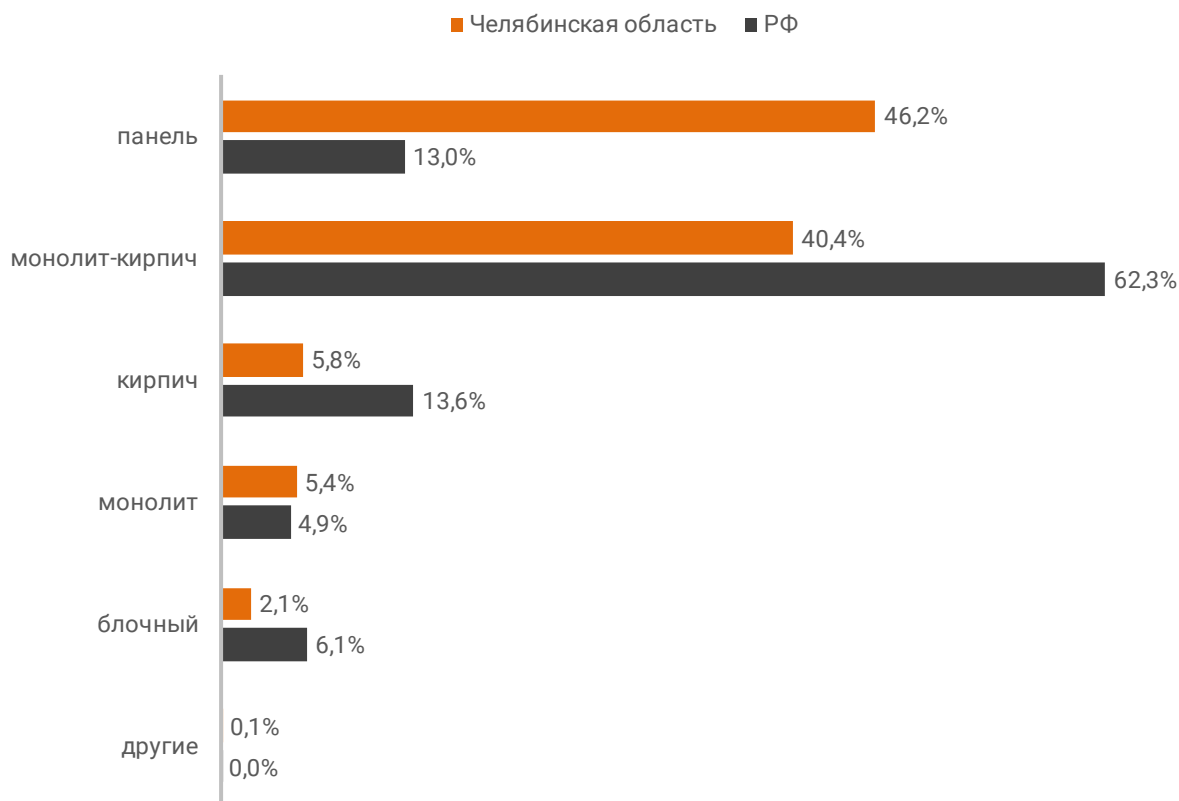
Распределение жилых новостроек Челябинской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Челябинской области является панель. Из нее возводится 46,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,0% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

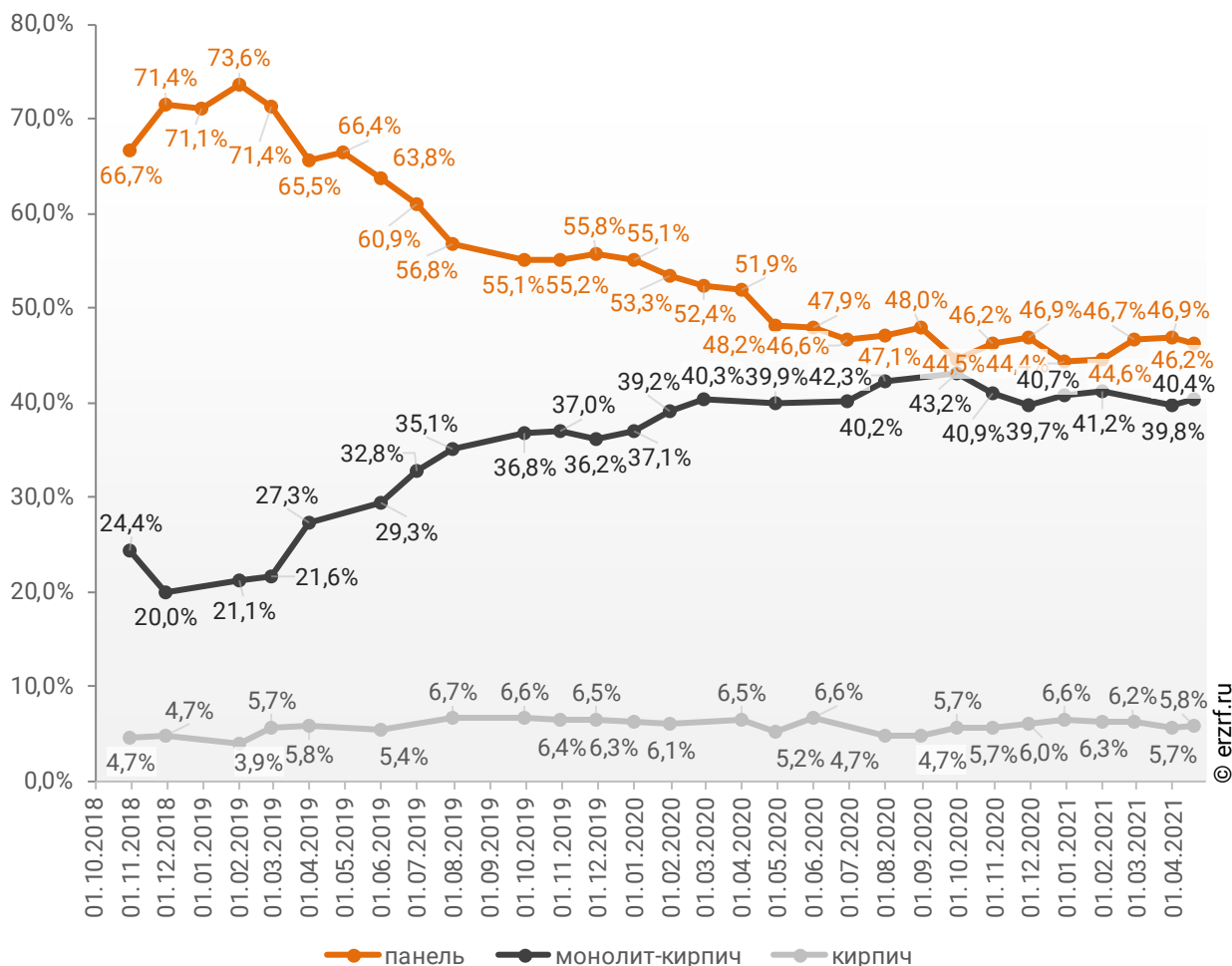
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Челябинской области



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

**График 6**

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



Среди строящегося жилья Челябинской области у 79,4% 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 36,3% 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	45	33,8%	7 152	39,3%	321 778	36,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	21	15,8%	5 266	28,9%	239 659	27,0%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	14	10,5%	2 960	16,3%	180 428	20,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	9	6,8%	1 517	8,3%	63 944	7,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	39	29,3%	847	4,7%	51 295	5,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,5%	230	1,3%	14 403	1,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,5%	209	1,1%	14 366	1,6%
деревянные, брусчатые (бревенчатые)	1	0,8%	16	0,1%	1 070	0,1%
<b>Общий итог</b>	<b>133</b>	<b>100%</b>	<b>18 197</b>	<b>100%</b>	<b>886 943</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 2021 года строительство жилья в Челябинской области осуществляют 35 застройщиков (брендов), которые представлены 55 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Челябинской области на апрель 2021 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>	16	9,8%	2 822	12,7%	211 329	18,9%
2	<b>ЭкоСити</b>	35	21,5%	3 690	16,6%	140 211	12,6%
3	<b>Трест Магнитострой</b>	18	11,0%	3 150	14,2%	137 413	12,3%
4	<b>СК НИКС</b>	10	6,1%	1 866	8,4%	99 799	8,9%
5	<b>Новые горизонты</b>	6	3,7%	1 866	8,4%	92 867	8,3%
6	<b>ФСК Западный Луч</b>	3	1,8%	1 246	5,6%	70 540	6,3%
7	<b>АПРИ Флай Плэнинг</b>	17	10,4%	1 032	4,6%	57 652	5,2%
8	<b>ИКАР</b>	6	3,7%	1 083	4,9%	53 046	4,7%
9	<b>СК Каскад</b>	4	2,5%	856	3,8%	40 824	3,7%
10	<b>Специализированный застройщик 10-Й ДОМ</b>	5	3,1%	863	3,9%	38 500	3,4%
11	<b>ЮУ КЖСИ</b>	4	2,5%	810	3,6%	36 059	3,2%
12	<b>Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области</b>	4	2,5%	593	2,7%	18 450	1,7%
13	<b>ГК УМР-4</b>	3	1,8%	363	1,6%	17 429	1,6%
14	<b>Основа</b>	2	1,2%	244	1,1%	13 654	1,2%
15	<b>Строитель-74</b>	1	0,6%	224	1,0%	11 235	1,0%
16	<b>ИСК Строй сити</b>	2	1,2%	162	0,7%	9 632	0,9%
17	<b>СЗ ДСО №2</b>	1	0,6%	171	0,8%	9 398	0,8%
18	<b>СК Артель-С</b>	1	0,6%	99	0,4%	6 097	0,5%
19	<b>Системы Папилон</b>	1	0,6%	78	0,4%	5 668	0,5%
20	<b>Речелстрой</b>	1	0,6%	179	0,8%	5 569	0,5%
21	<b>Уралфинанс</b>	1	0,6%	80	0,4%	4 146	0,4%
22	<b>Специализированный застройщик Компания ФинПромСтрой</b>	1	0,6%	79	0,4%	4 036	0,4%
23	<b>ЭСК Южуралстройсервис</b>	1	0,6%	88	0,4%	4 031	0,4%
24	<b>СК Лидер</b>	1	0,6%	70	0,3%	3 731	0,3%
25	<b>СК Феникс-Гран</b>	1	0,6%	78	0,4%	3 718	0,3%
26	<b>Жилой дом на Космонавтов</b>	1	0,6%	72	0,3%	3 477	0,3%
27	<b>Метчелстрой</b>	1	0,6%	79	0,4%	3 410	0,3%
28	<b>ЭнергоТехСтрой</b>	1	0,6%	58	0,3%	2 899	0,3%
29	<b>ГринВилл</b>	1	0,6%	35	0,2%	2 400	0,2%
30	<b>ПКФ РегионСтройКомплект</b>	1	0,6%	40	0,2%	2 013	0,2%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
31	<i>Архитектурная практика</i>	1	0,6%	27	0,1%	2 004	0,2%
32	<i>Выбор-Строй</i>	1	0,6%	59	0,3%	1 847	0,2%
33	<i>Новый берег</i>	9	5,5%	18	0,1%	1 431	0,1%
34	<i>Квартал</i>	1	0,6%	39	0,2%	1 349	0,1%
35	<i>СК КвадроСтрой</i>	1	0,6%	28	0,1%	1 011	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>163</b>	<b>100%</b>	<b>22 247</b>	<b>100%</b>	<b>1 116 875</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	<i>СК ЛЕГИОН</i>	211 329	46 431	22,0%	1,6
2	★ 1,0	<i>ЭкоСити</i>	140 211	133 574	95,3%	44,9
3	★ 3,0	<i>Трест Магнитострой</i>	137 413	24 461	17,8%	11,2
4	★ 5,0	<i>СК НИКС</i>	99 799	8 894	8,9%	0,5
5	★ 0,5	<i>Новые горизонты</i>	92 867	92 867	100%	38,9
6	★ 1,0	<i>ФСК Западный Луч</i>	70 540	41 471	58,8%	24,8
7	★ 2,5	<i>АПРИ Флай Плэнинг</i>	57 652	0	0,0%	-
8	★ 4,0	<i>ИКАР</i>	53 046	6 129	11,6%	1,7
9	★ 4,5	<i>СК Каскад</i>	40 824	40 824	100%	11,5
10	★ 2,0	<i>Специализированный застройщик 10-Й ДОМ</i>	38 500	38 500	100%	16,2
11	★ 2,0	<i>ЮУ КЖСИ</i>	36 059	36 059	100%	23,3
12	н/р	<i>Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области</i>	18 450	18 450	100%	62,2
13	★ 5,0	<i>ГК УМР-4</i>	17 429	0	0,0%	-
14	★ 0,5	<i>Основа</i>	13 654	13 654	100%	35,6
15	н/р	<i>Строитель-74</i>	11 235	0	0,0%	-
16	★ 3,0	<i>ИСК Строй сити</i>	9 632	1 070	11,1%	1,7
17	н/р	<i>СЗ ДСО №2</i>	9 398	0	0,0%	-
18	н/р	<i>СК Артель-С</i>	6 097	6 097	100%	6,0

\* 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 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
19	н/р	Системы Папилон	5 668	5 668	100%	72,0
20	★ 0,0	Речелстрой	5 569	5 569	100%	66,0
21	н/р	Уралфинанс	4 146	4 146	100%	39,0
22	★ 4,5	Специализированный застройщик Компания ФинПромСтрой	4 036	4 036	100%	60,0
23	★ 4,0	ЭСК Южуралстройсервис	4 031	0	0,0%	-
24	★ 5,0	СК Лидер	3 731	0	0,0%	-
25	н/р	СК Феникс-Гран	3 718	3 718	100%	12,0
26	н/р	Жилой дом на Космонавтов	3 477	3 477	100%	12,0
27	★ 5,0	Метчелстрой	3 410	0	0,0%	-
28	н/р	ЭнергоТехСтрой	2 899	2 899	100%	6,0
29	★ 3,0	ГринВилл	2 400	0	0,0%	-
30	н/р	ПКФ РегионСтройКомплект	2 013	2 013	100%	36,0
31	н/р	Архитектурная практика	2 004	0	0,0%	-
32	н/р	Выбор-Строй	1 847	0	0,0%	-
33	н/р	Новый берег	1 431	1 431	100%	33,0
34	н/р	Квартал	1 349	1 349	100%	48,0
35	н/р	СК КвадроСтрой	1 011	1 011	100%	27,0
<b>Общий итог</b>			<b>1 116 875</b>	<b>543 798</b>	<b>48,7%</b>	<b>16,8</b>

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 55 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Челябинской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Ньютон» (город Челябинск). В этом жилом комплексе застройщик «СК ЛЕГИОН» возводит 15 домов, включающих 2 606 жилых единиц, совокупной площадью 193 229 м<sup>2</sup>.

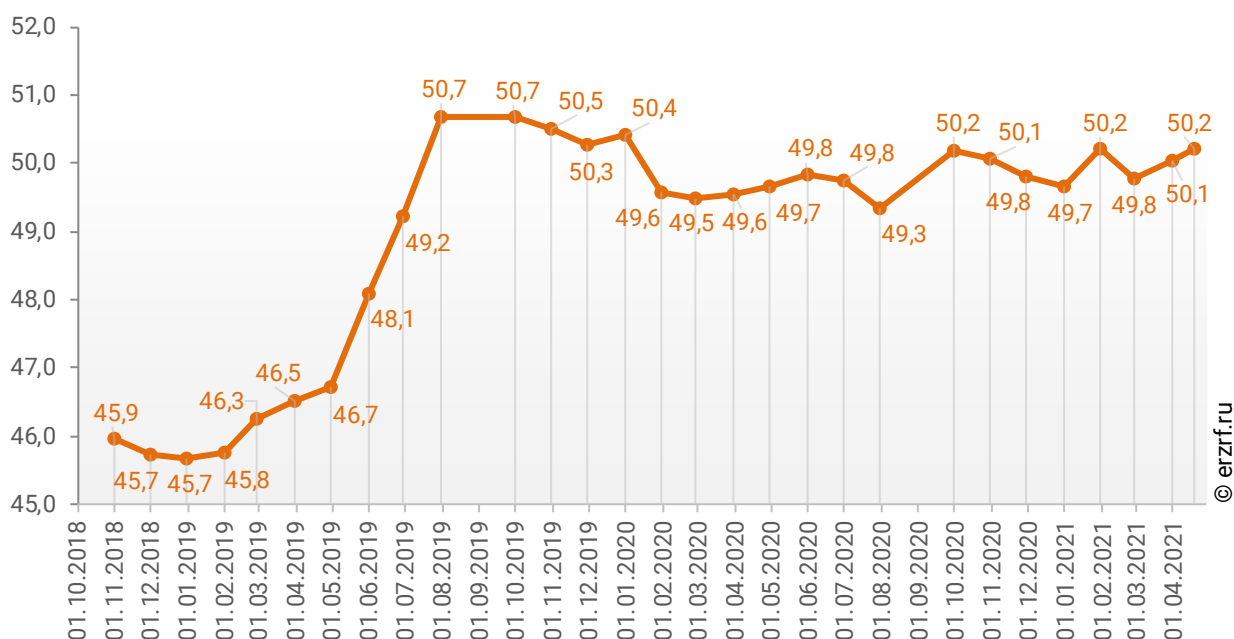
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Челябинской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Челябинской области, составляет 50,2 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

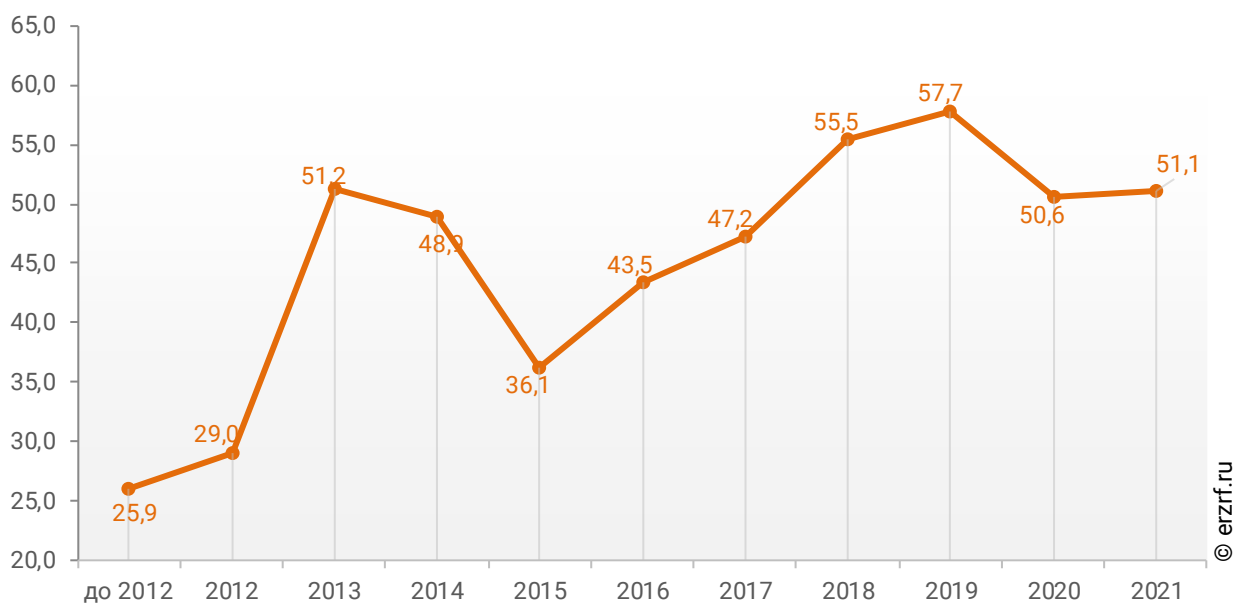
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Челябинской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Челябинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 51,1 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 «Речелстрой» – 31,1 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Новый берег» – 79,5 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
Речелстрой	31,1
Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	31,1
Выбор-Строй	31,3
Квартал	34,6
СК КвадроСтрой	36,1
ЭкоСити	38,0
Метчелстрой	43,2
Трест Магнитострой	43,6
ЮУ КЖСИ	44,5
Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	44,6
ЭСК Южуралстройсервис	45,8
СК Феникс-Гран	47,7
СК Каскад	47,7
ГК УМР-4	48,0
Жилой дом на Космонавтов	48,3
ИКАР	49,0
Новые горизонты	49,8
ЭнергоТехСтрой	50,0
Строитель-74	50,2
ПКФ РегионСтройКомплект	50,3
Специализированный застройщик Компания ФинПромСтрой	51,1
Уралфинанс	51,8
СК Лидер	53,3
СК НИКС	53,5
СЗ ДСО №2	55,0
АПРИ Флай Плэнинг	55,9
Основа	56,0
ФСК Западный Луч	56,6
ИСК Строй сити	59,5
СК Артель-С	61,6
ГринВилл	68,6
Системы Папилон	72,7
Архитектурная практика	74,2
СК ЛЕГИОН	74,9
Новый берег	79,5
<b>Общий итог</b>	<b>50,2</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Челябинской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Просторы» – 29,9 м<sup>2</sup>, застройщик «ЭкоСити». Наибольшая – в ЖК «По ул Труда, 157А» – 83,8 м<sup>2</sup>, застройщик «СК ЛЕГИОН».

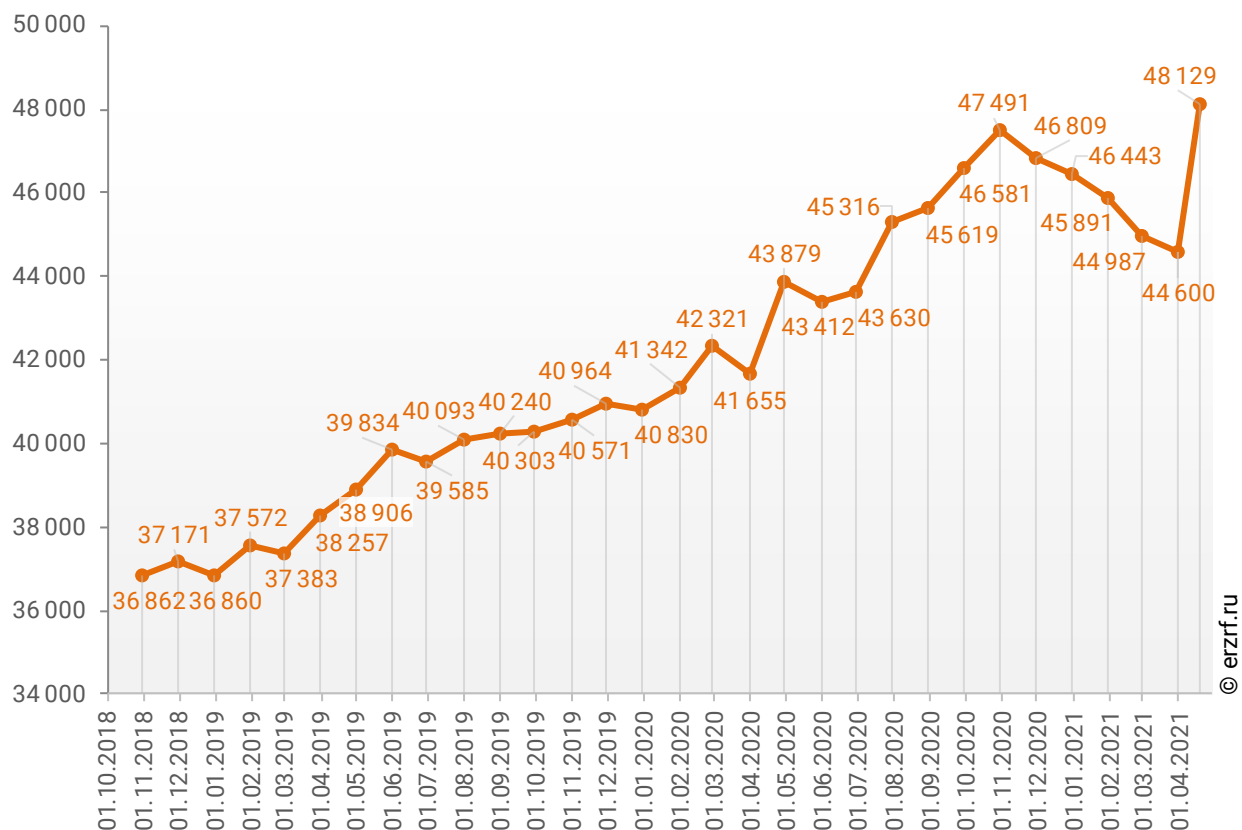
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Челябинской области

По состоянию на апрель 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Челябинской области составила 48 129 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>



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

**График 10**



© erzrf.ru

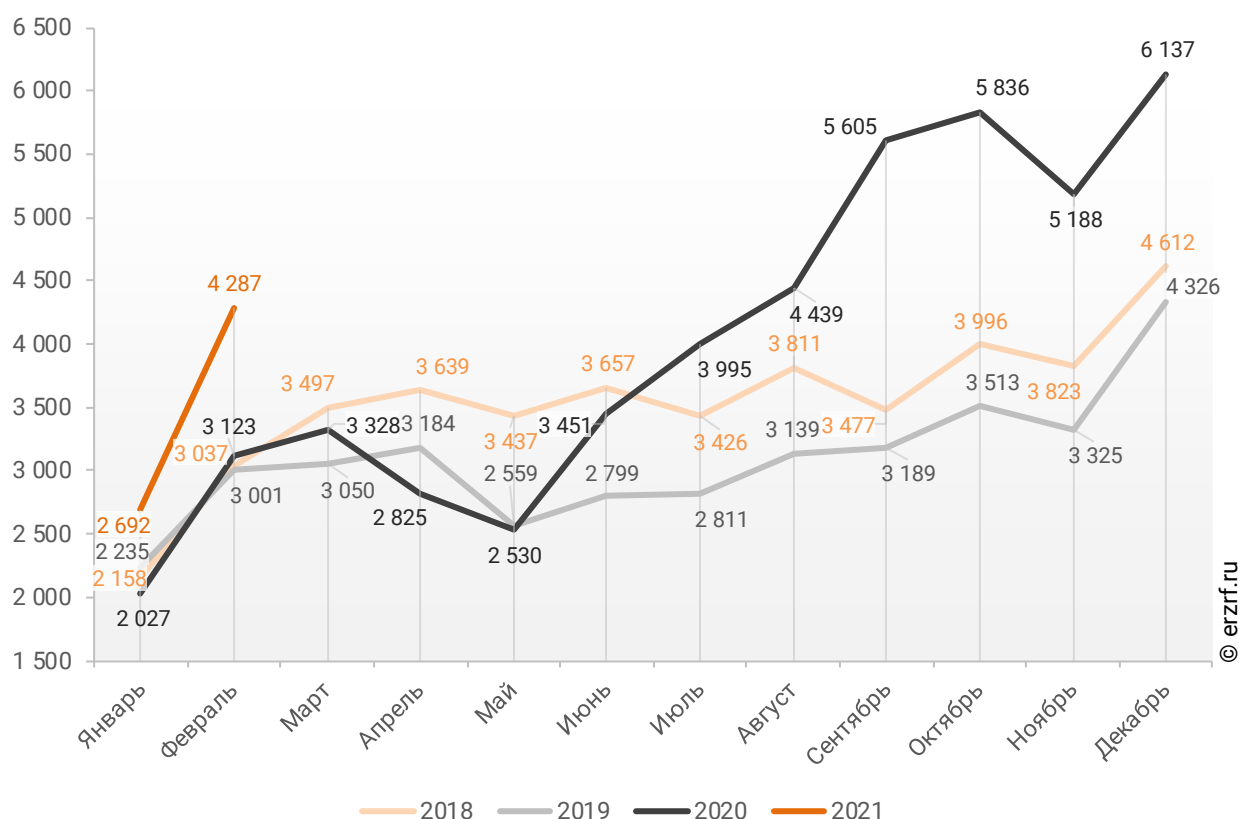
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Челябинской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Челябинской области, составило 6 979, что на 35,5% больше уровня 2020 г. (5 150 ИЖК), и на 33,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (5 236 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2021 гг.

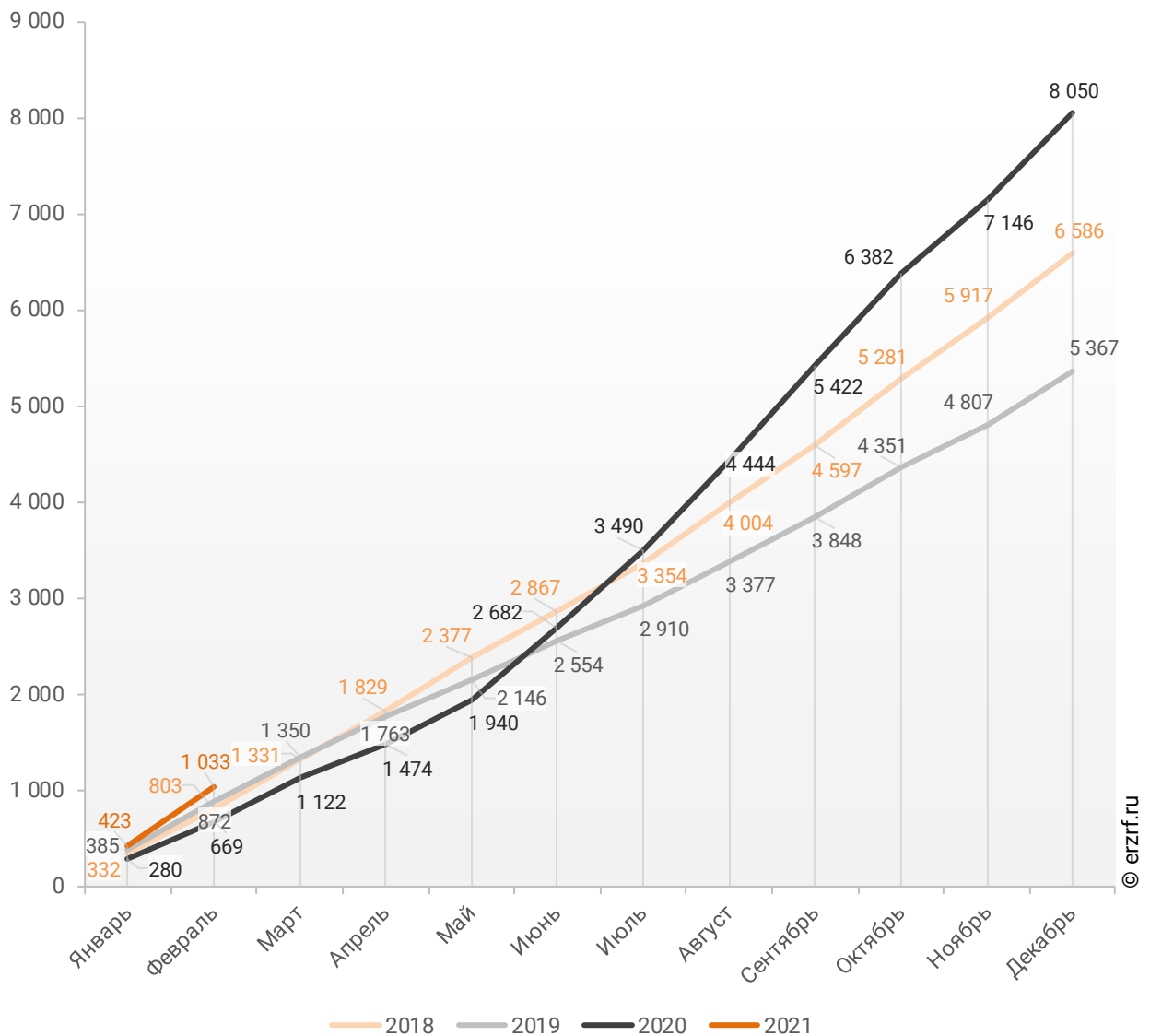


За 2 месяца 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Челябинской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 033, что на 54,4% больше, чем в 2020 г. (669 ИЖК), и на 18,5% больше соответствующего значения 2019 г. (872 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2021 гг.**

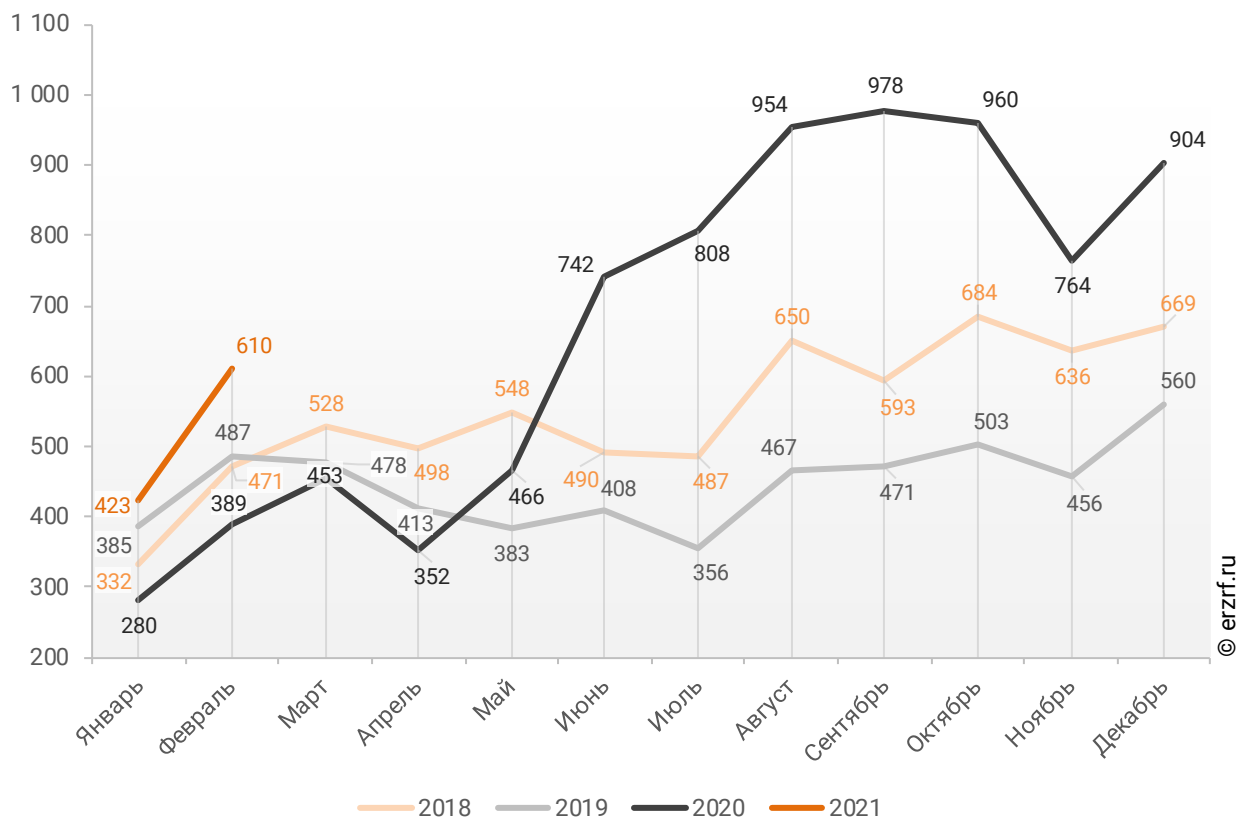


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Челябинской области в феврале 2021 года увеличилось на 56,8% по сравнению с февралем 2020 года (610 против 389 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2021 гг.**

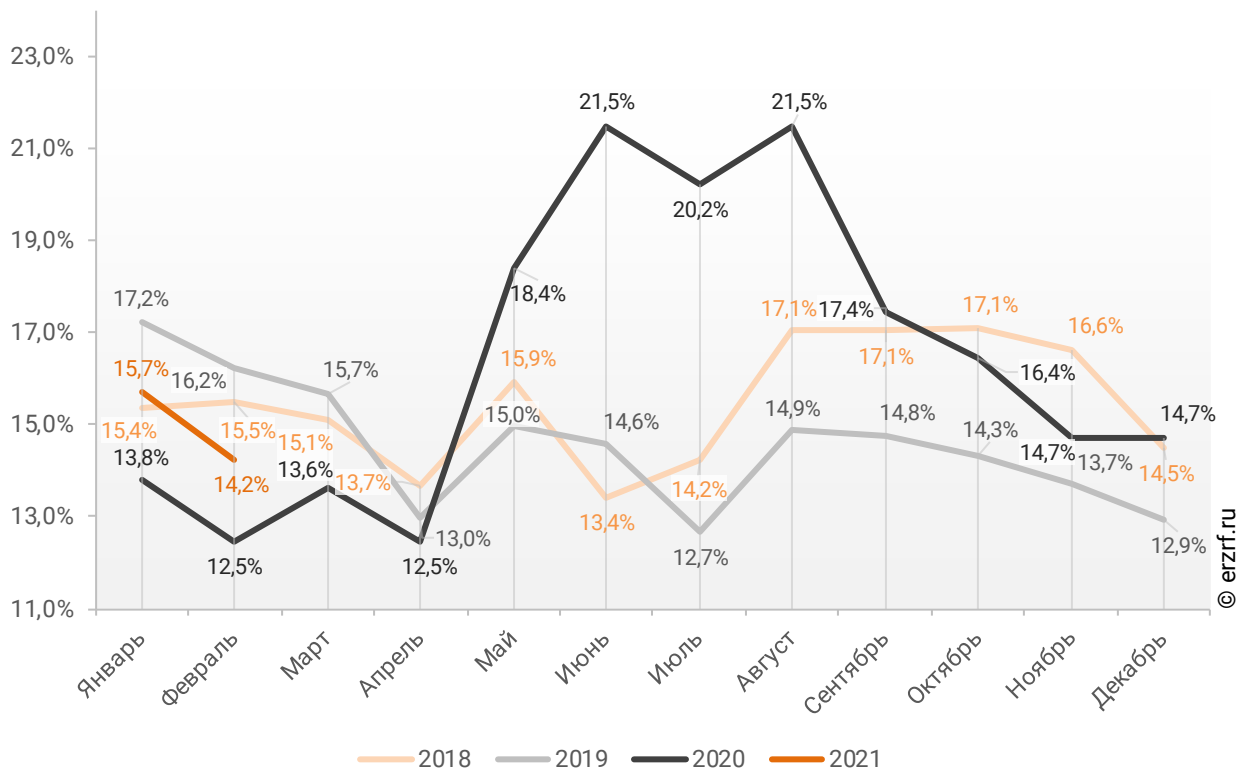


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2021 г., составила 14,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области за этот же период, что на 1,8 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (13,0%), и на 1,9 п.п. меньше уровня 2019 г. (16,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.**



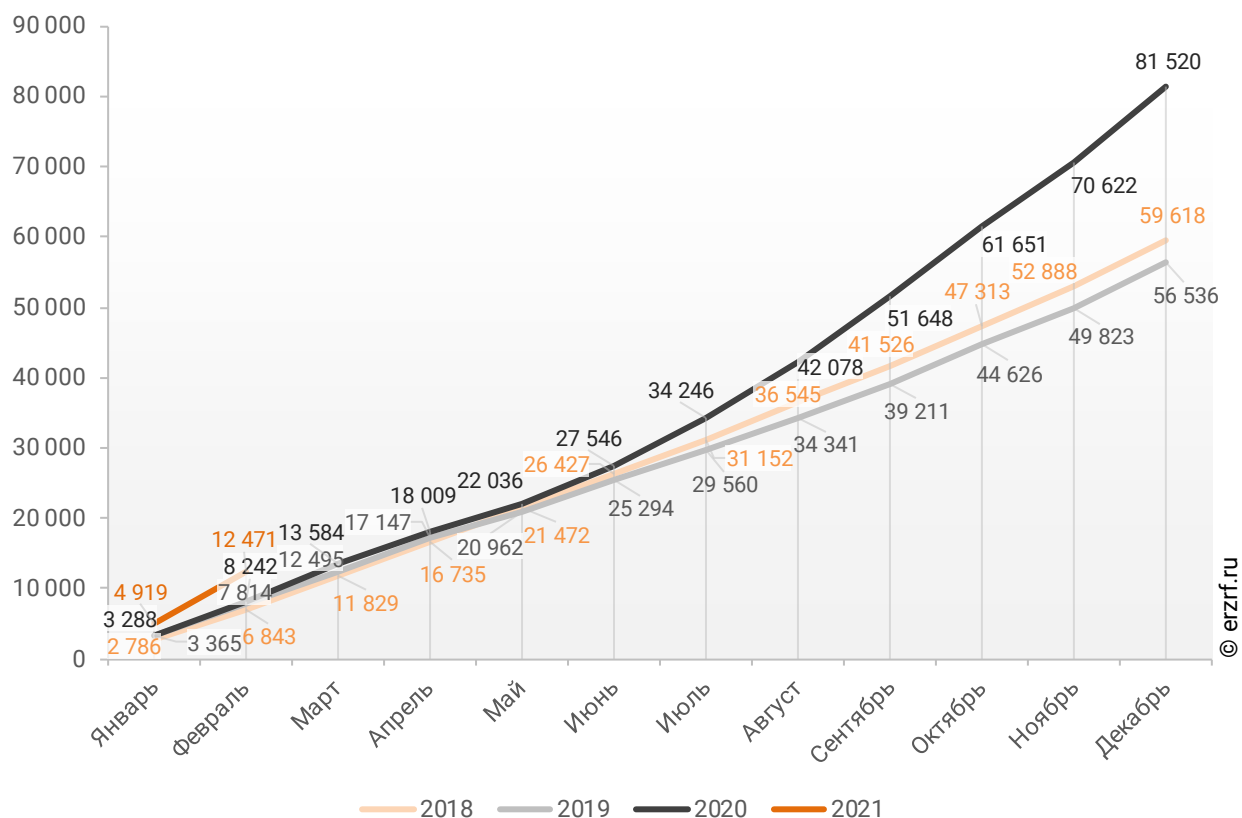
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Челябинской области, составил 12 471 млн ₽, что на 51,3% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (8 242 млн ₽), и на 59,6% больше аналогичного значения 2019 г. (7 814 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

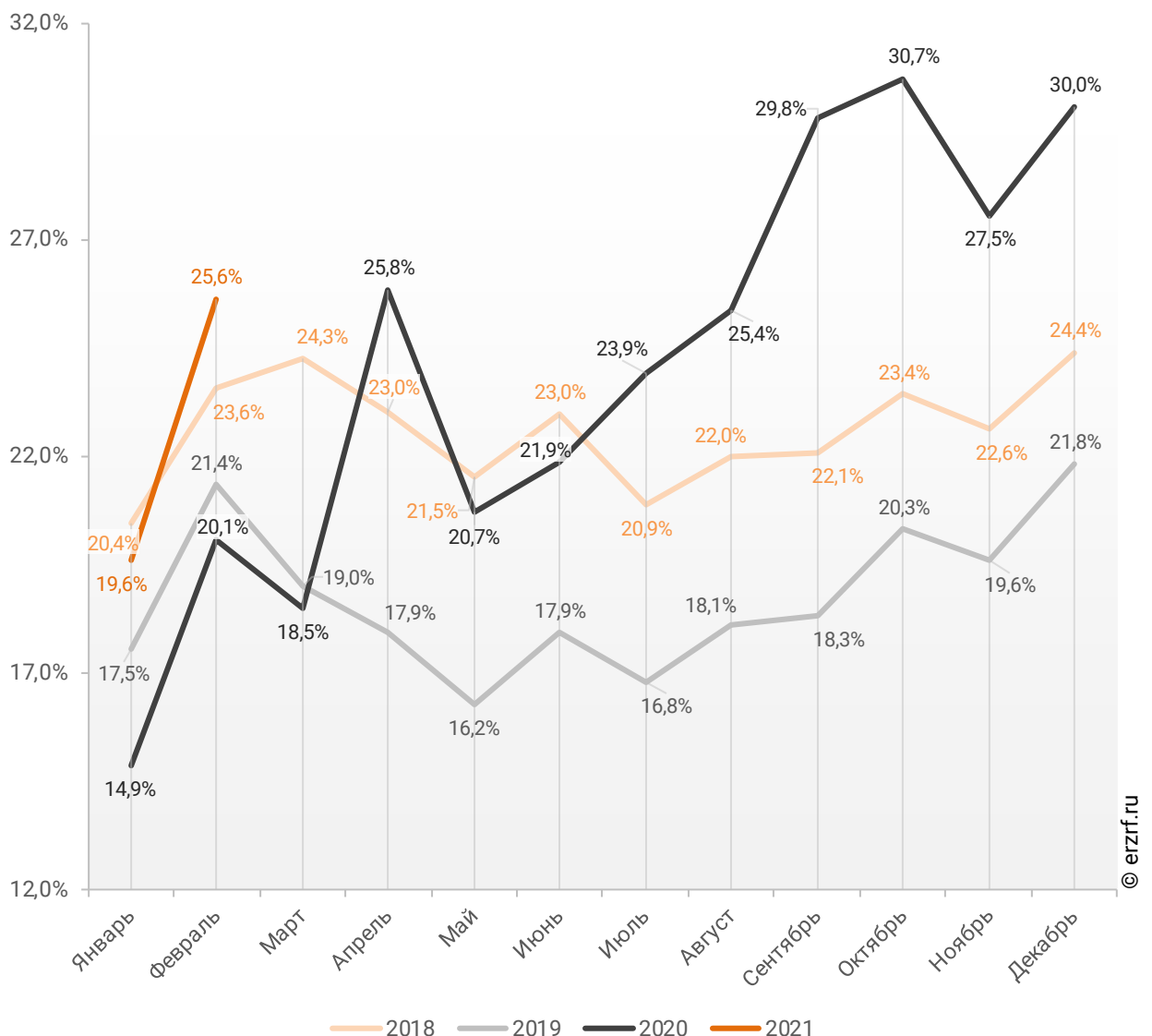


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2021 г. жителям Челябинской области (54 581 млн ₽), доля ИЖК составила 22,8%, что на 5,2 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (17,6%), и на 3,3 п.п. больше уровня 2019 г. (19,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2021 гг.**

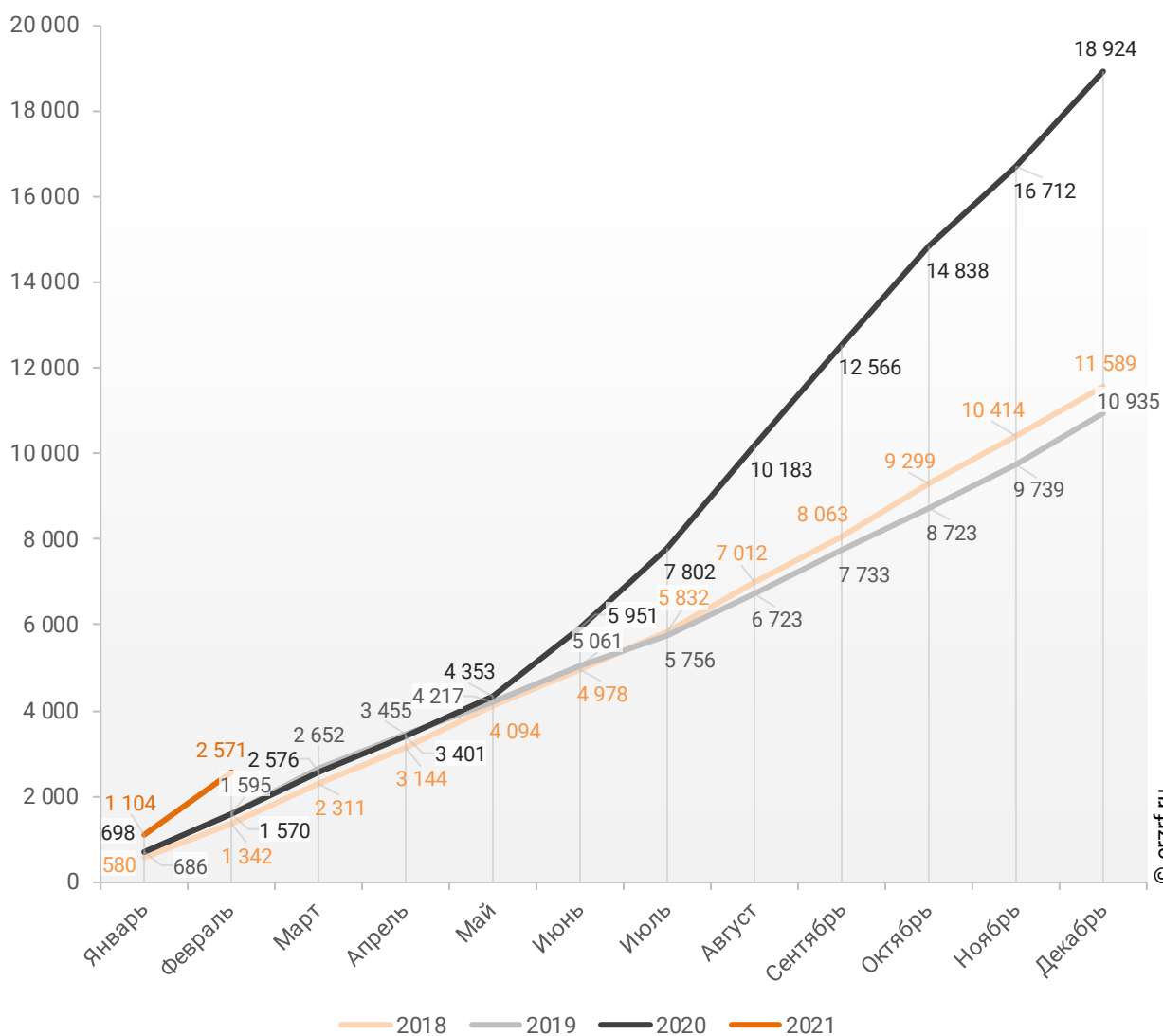


За 2 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Челябинской области под залог ДДУ, составил 2 571 млн ₽ (20,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области). Это на 63,8% больше аналогичного значения 2020 г. (1 570 млн ₽), и на 61,2% больше, чем в 2019 г. (1 595 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

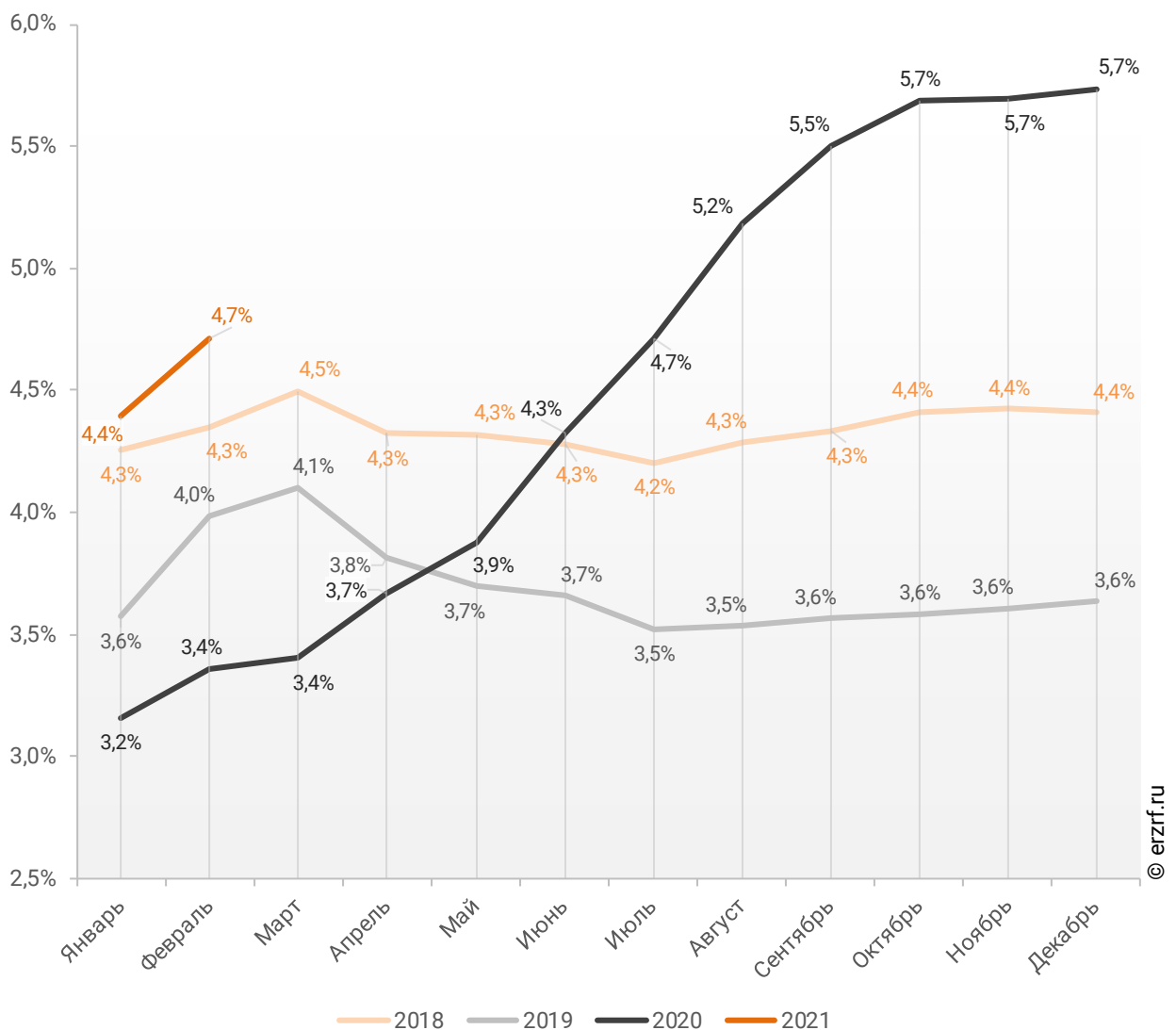


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2021 г. жителям Челябинской области (54 581 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,7%, что на 1,3 п.п. больше уровня 2020 г. (3,4%), и на 0,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (4,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2021 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

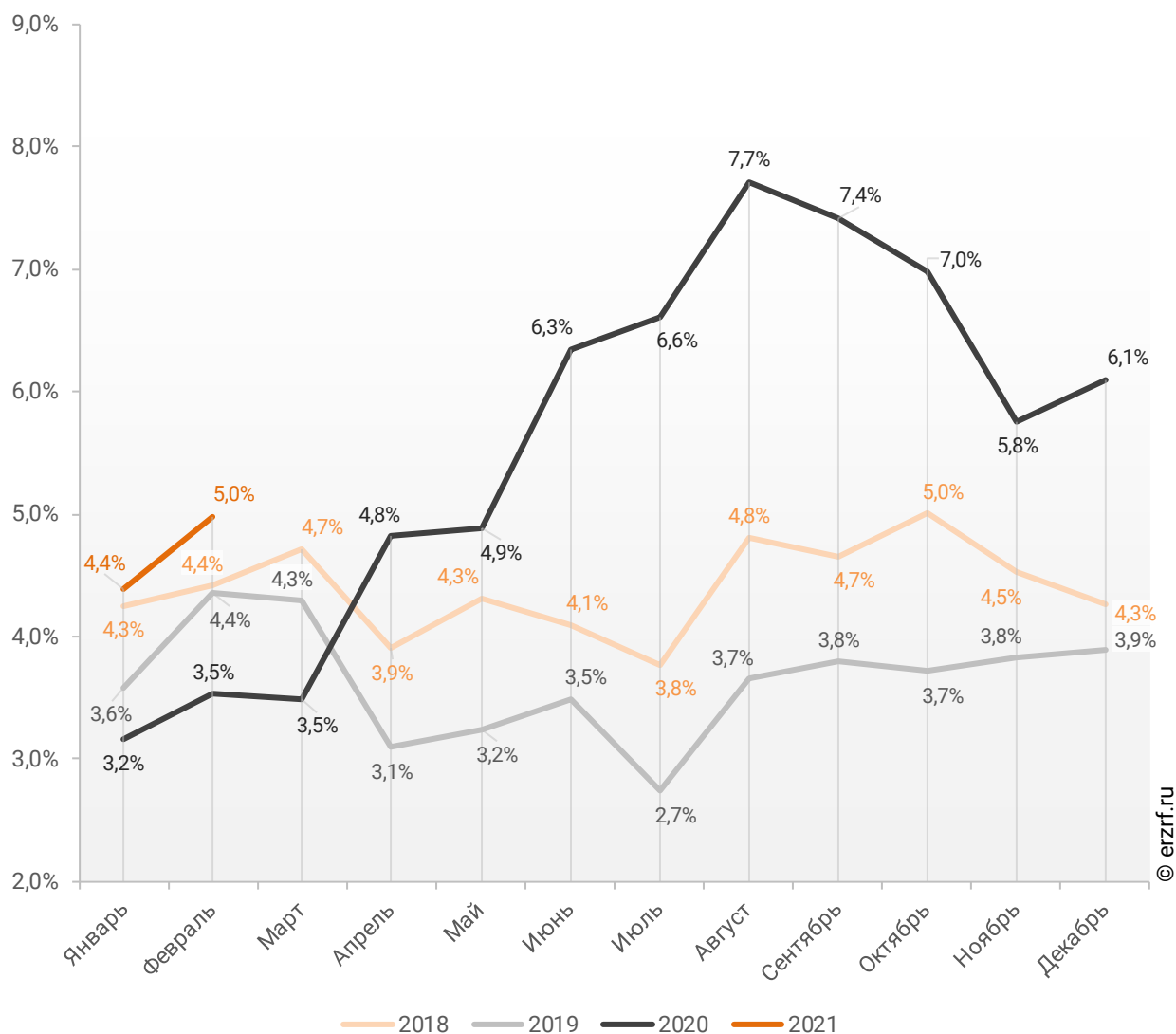
**График 18**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2021 гг.**



**График 19**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Челябинской области в 2018 – 2021 гг.**



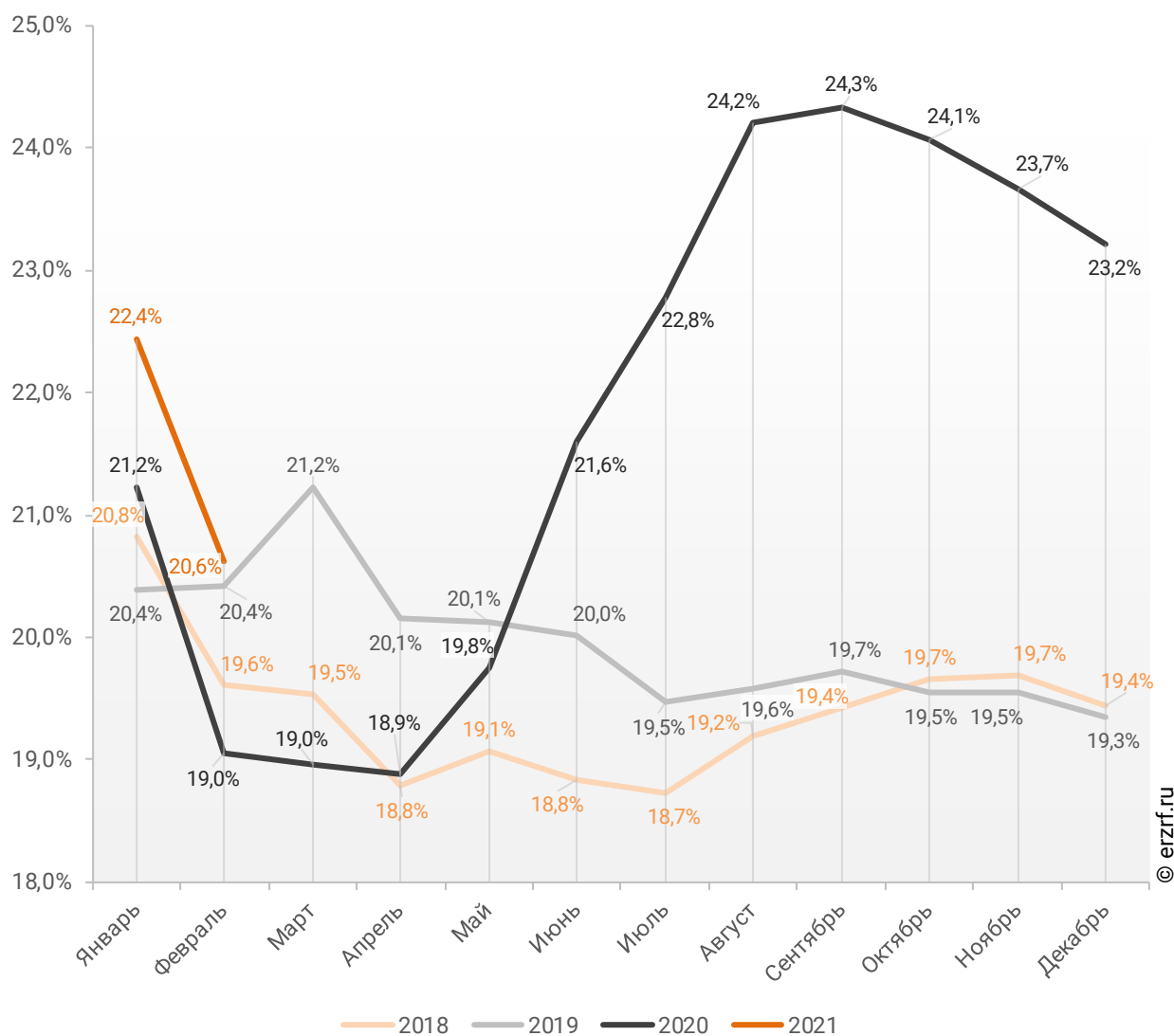
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2021 г., составила 20,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области за этот же период, что на 1,6 п.п. больше, чем в 2020 г. (19,0%), и на 0,2 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (20,4%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2021 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 – 2021 гг.**

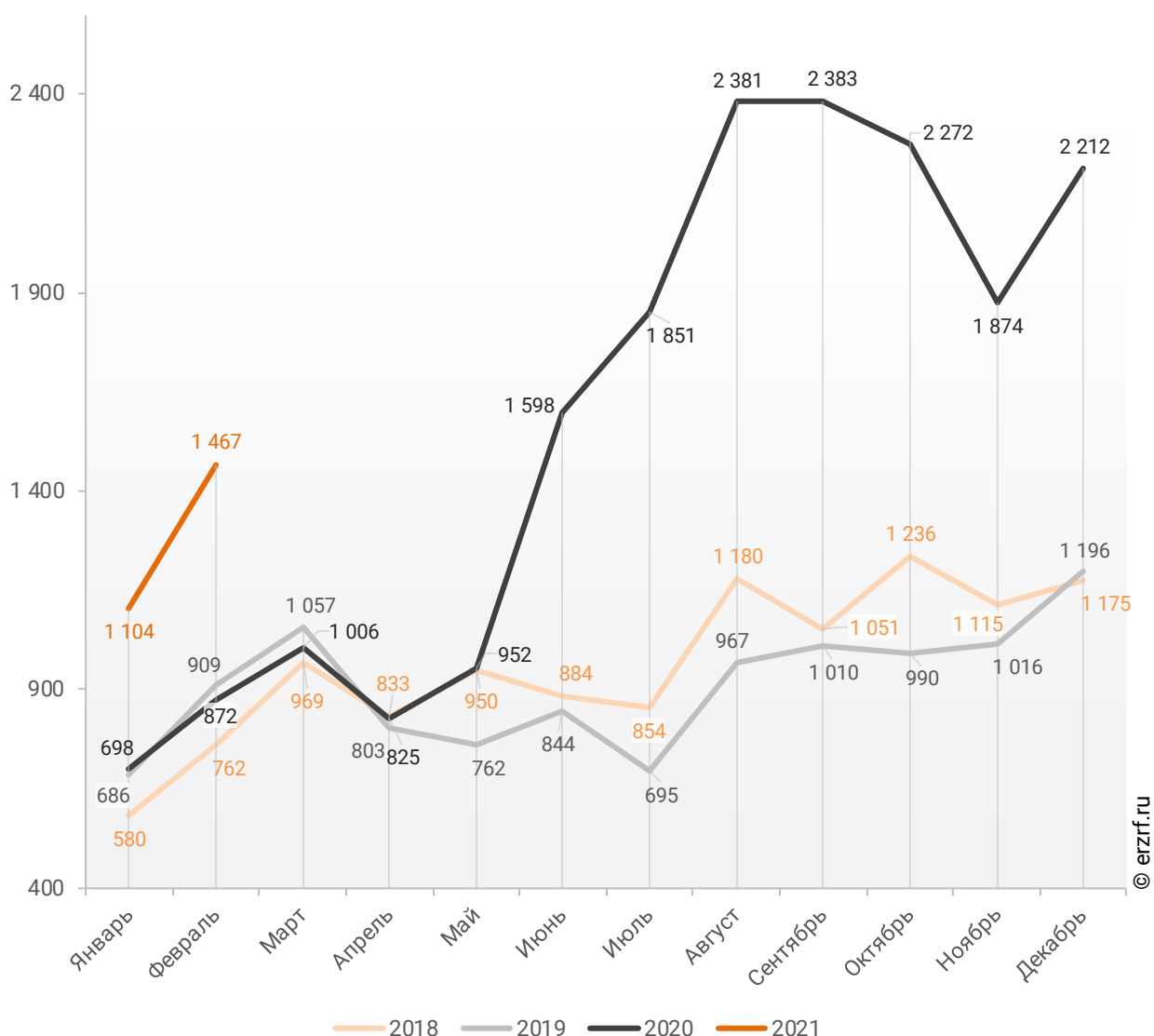


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Челябинской области в феврале 2021 года, увеличился на 68,2% по сравнению с февралем 2020 года (1,5 млрд руб против 872 млн руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2021 гг., млн руб, приведена на графике 21.

**График 21**

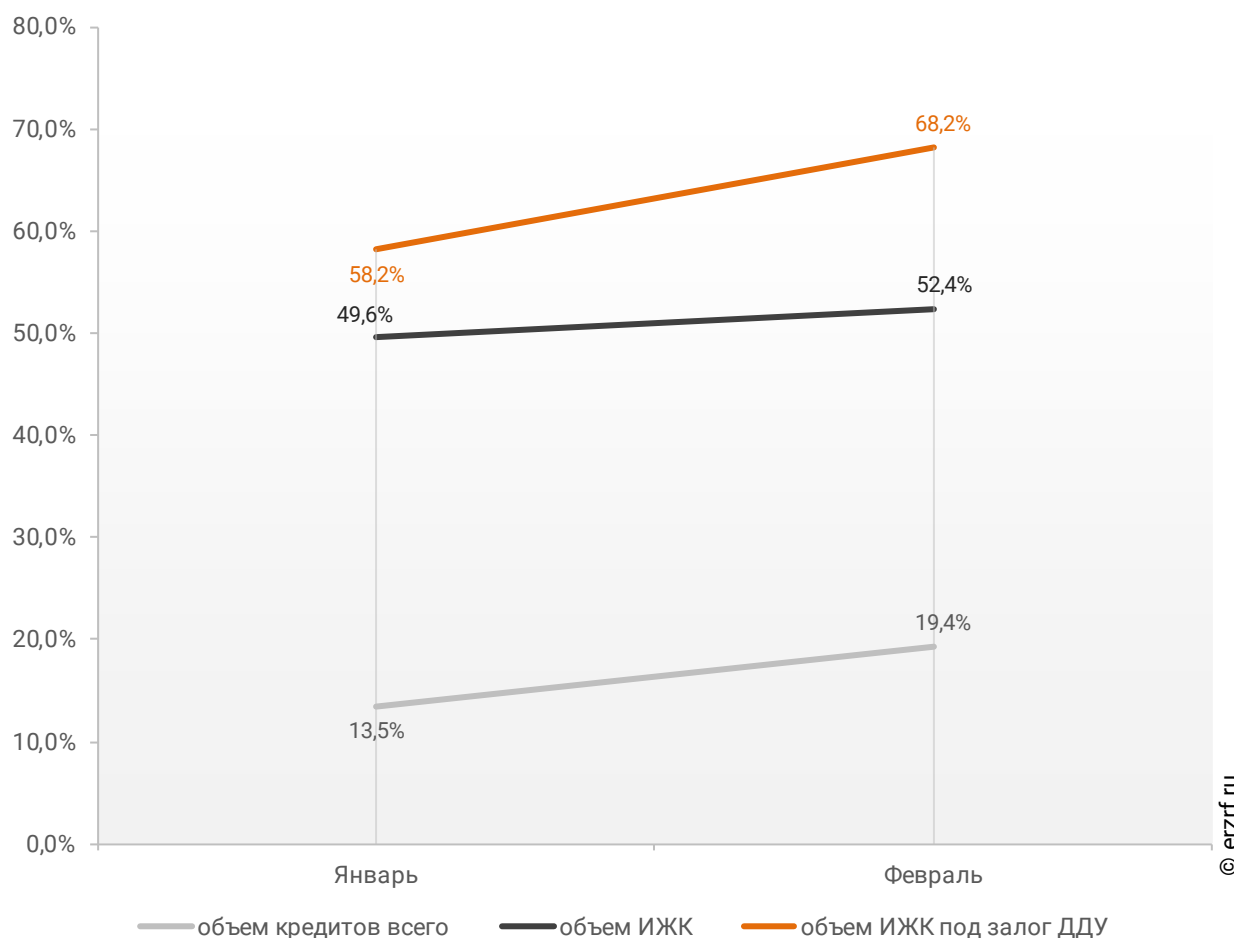
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2021 гг., млн руб**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 68,2% в феврале 2021 года по сравнению с февралем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 19,4% (29,5 против 24,7 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 52,4% (7,6 против 5,0 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

**График 22**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2021 года по сравнению с аналогичными месяцами 2020 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 5,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 19,4%.

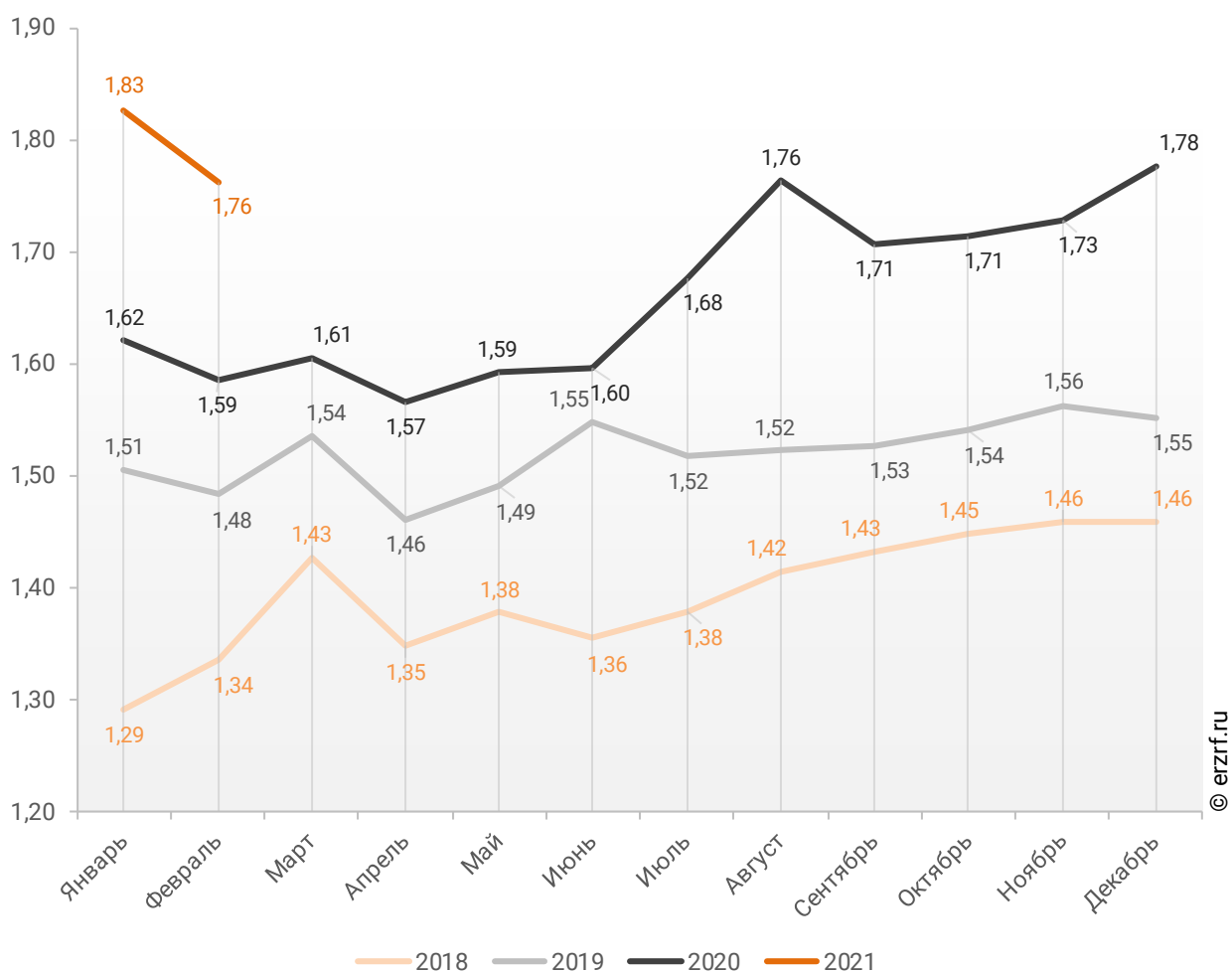
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2021 г. средний размер ИЖК в Челябинской области составил 1,76 млн ₽, что на 11,1% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,59 млн ₽), и на 18,8% больше аналогичного значения 2019 г. (1,48 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

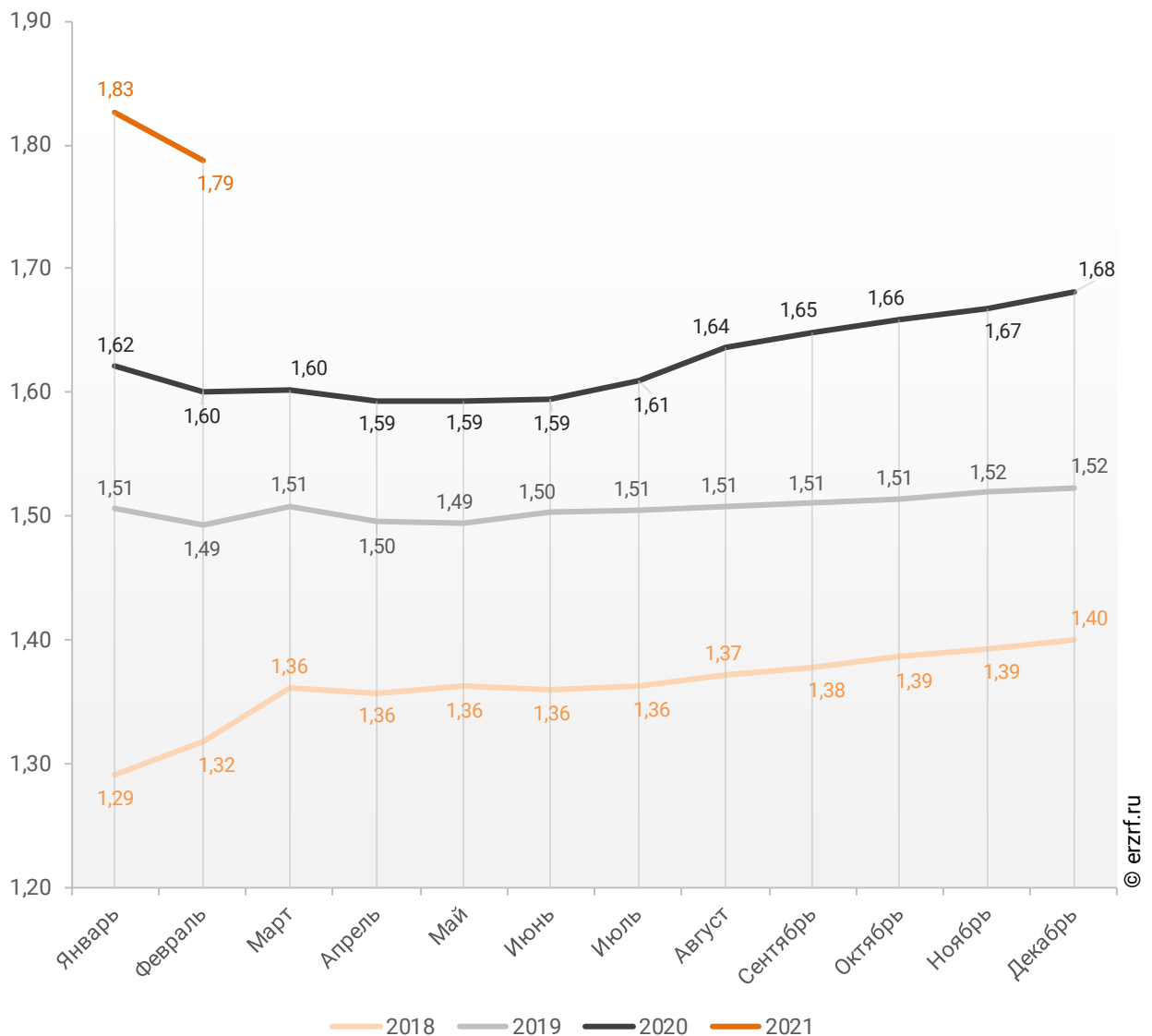


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составил 1,79 млн ₽, что на 11,7% больше, чем в 2020 г. (1,60 млн ₽), и на 19,8% больше соответствующего значения 2019 г. (1,49 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

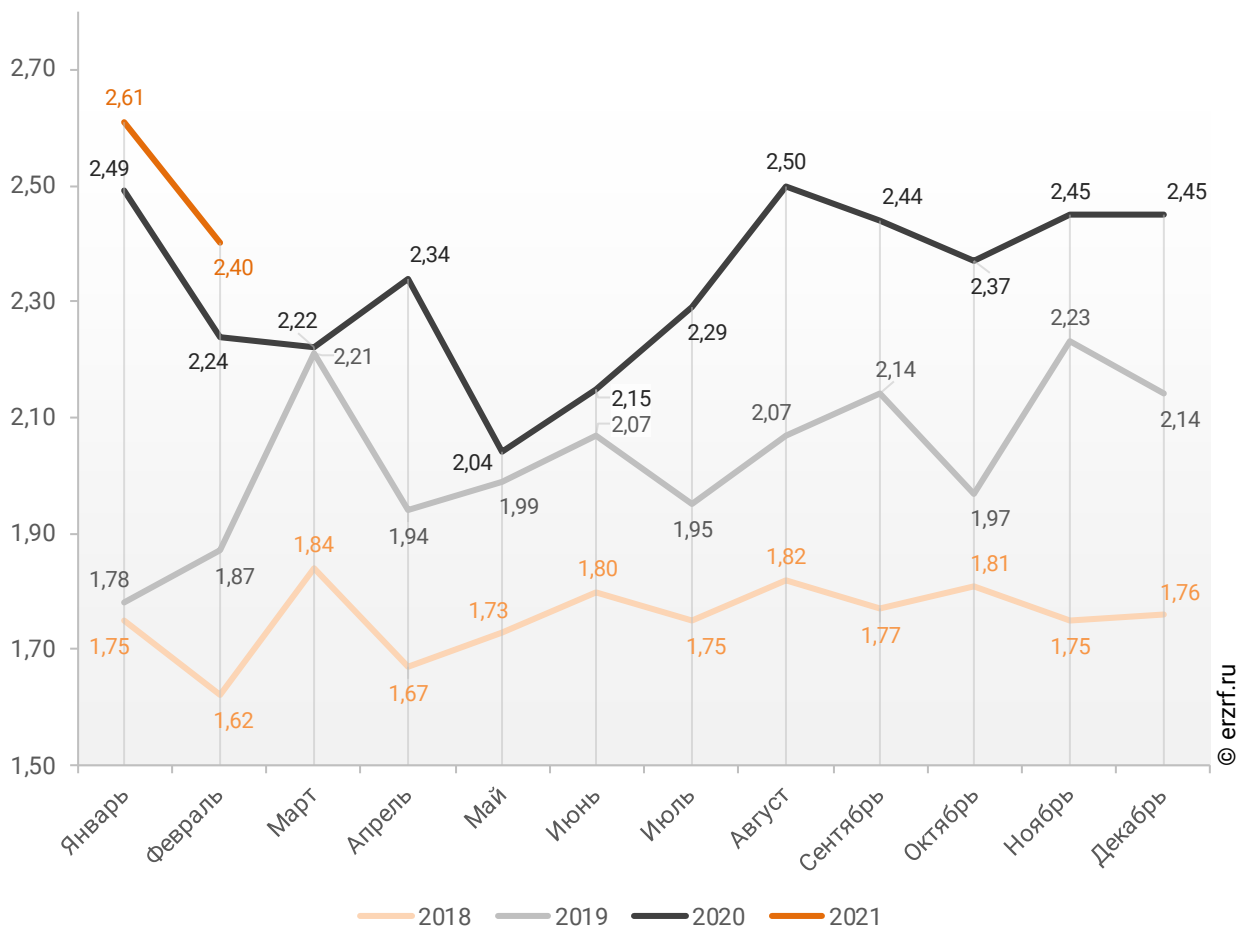


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Челябинской области в феврале 2021 года увеличился на 7,1% по сравнению с февралем 2020 года (2,40 против 2,24 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 8,0%. 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 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

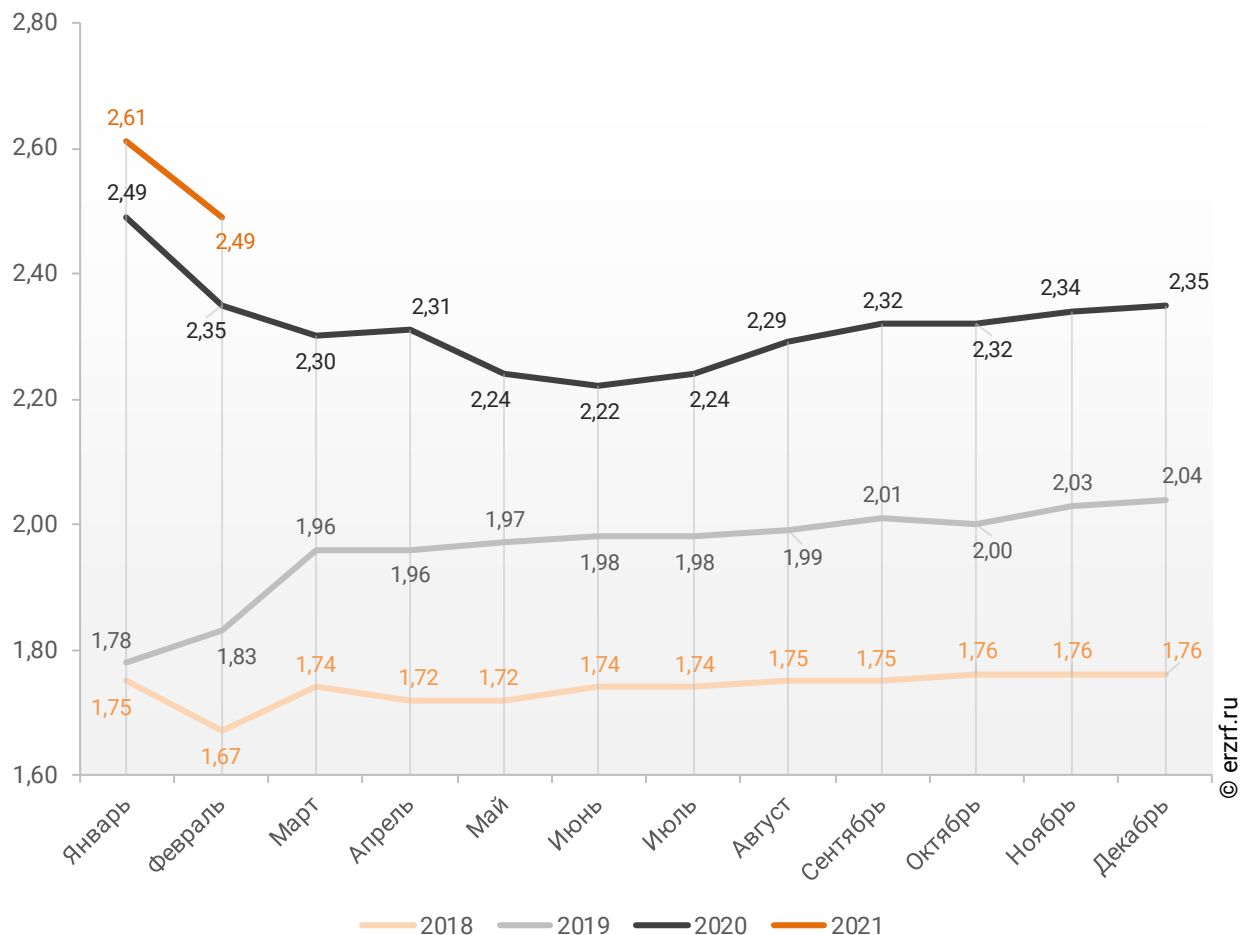


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составил 2,49 млн ₽ (на 39,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области). Это на 6,0% больше соответствующего значения 2020 г. (2,35 млн ₽), и на 36,1% больше уровня 2019 г. (1,83 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

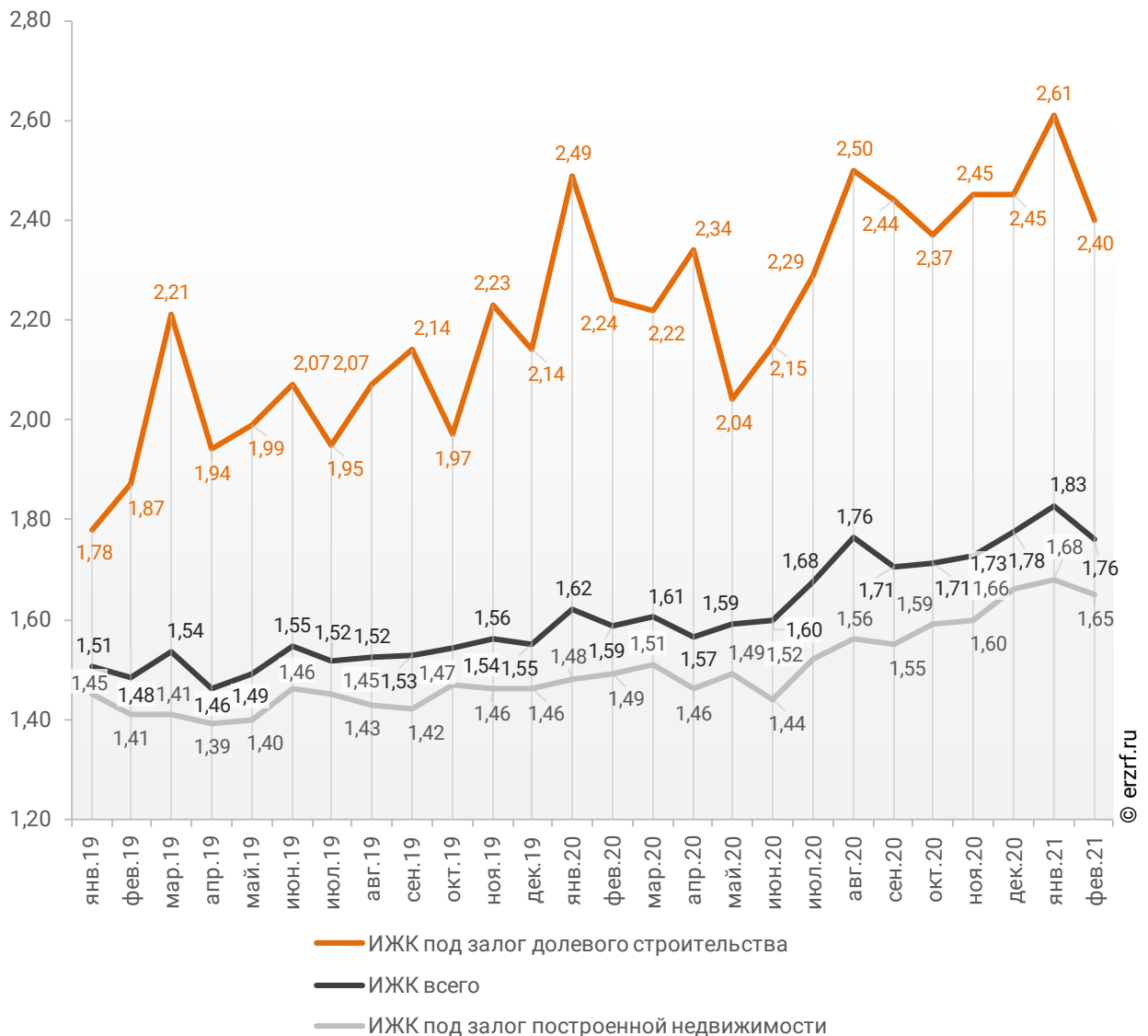


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 10,7% – с 1,49 до 1,65 млн ₽.

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

**График 27**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Челябинской области, млн ₽**



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 4,8 п.п. – с 50,3% до 45,5%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2021 года в Челябинской области, средневзвешенная ставка составила 7,40%. По сравнению с таким же показателем февраля 2020 года произошло снижение ставки на 1,71 п.п. (с 9,11 до 7,40%).

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

**График 28**

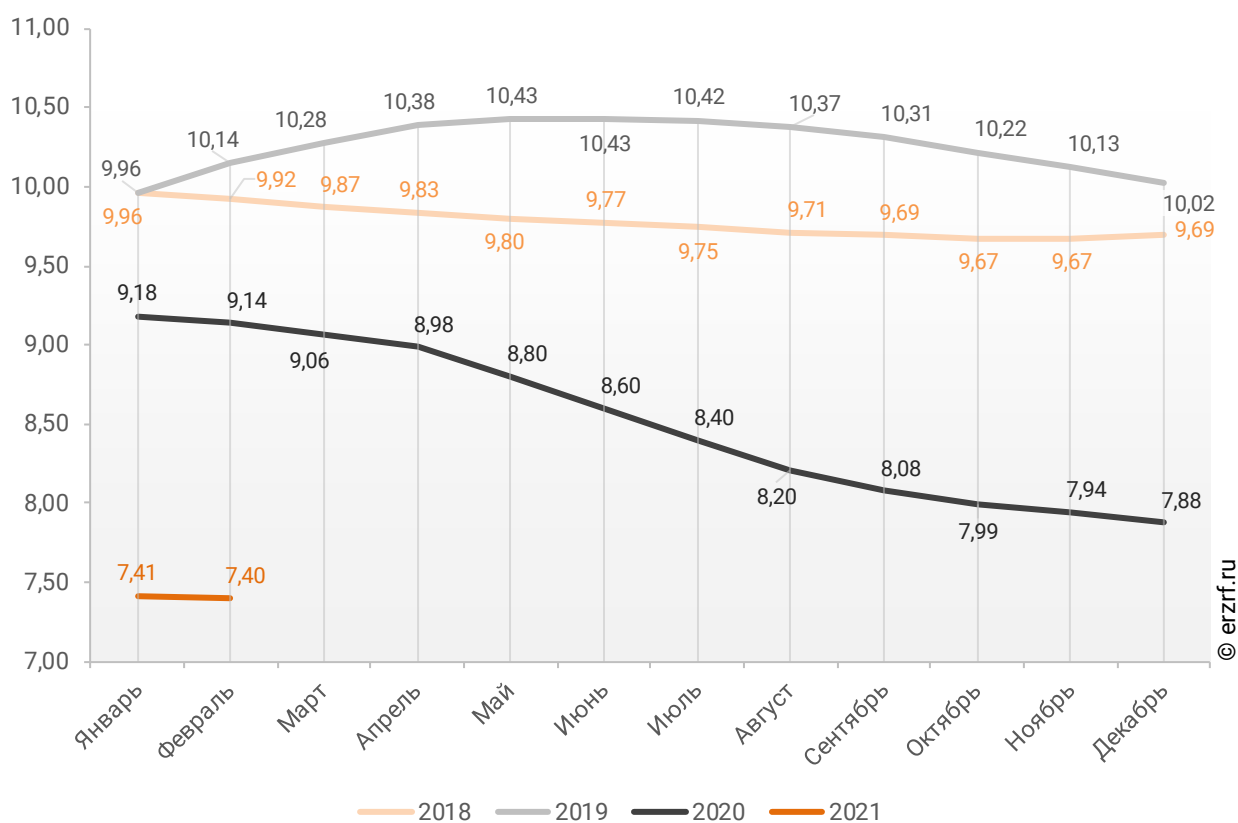


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составила 7,40%, что на 1,74 п.п. меньше, чем в 2020 г. (9,14%), и на 2,74 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,14%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг.**

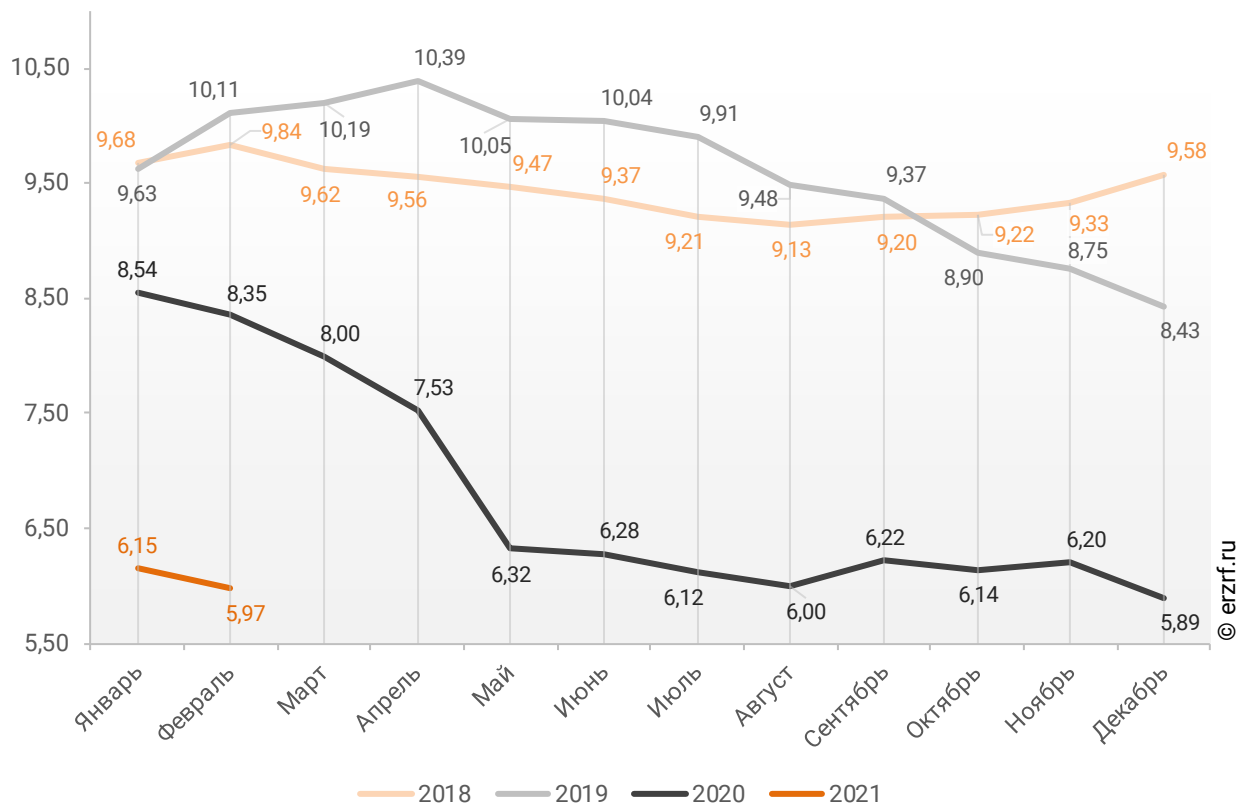


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Челябинской области в феврале 2021 года, составила 5,97%, что на 2,38 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2020 года (8,35%).

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, %**

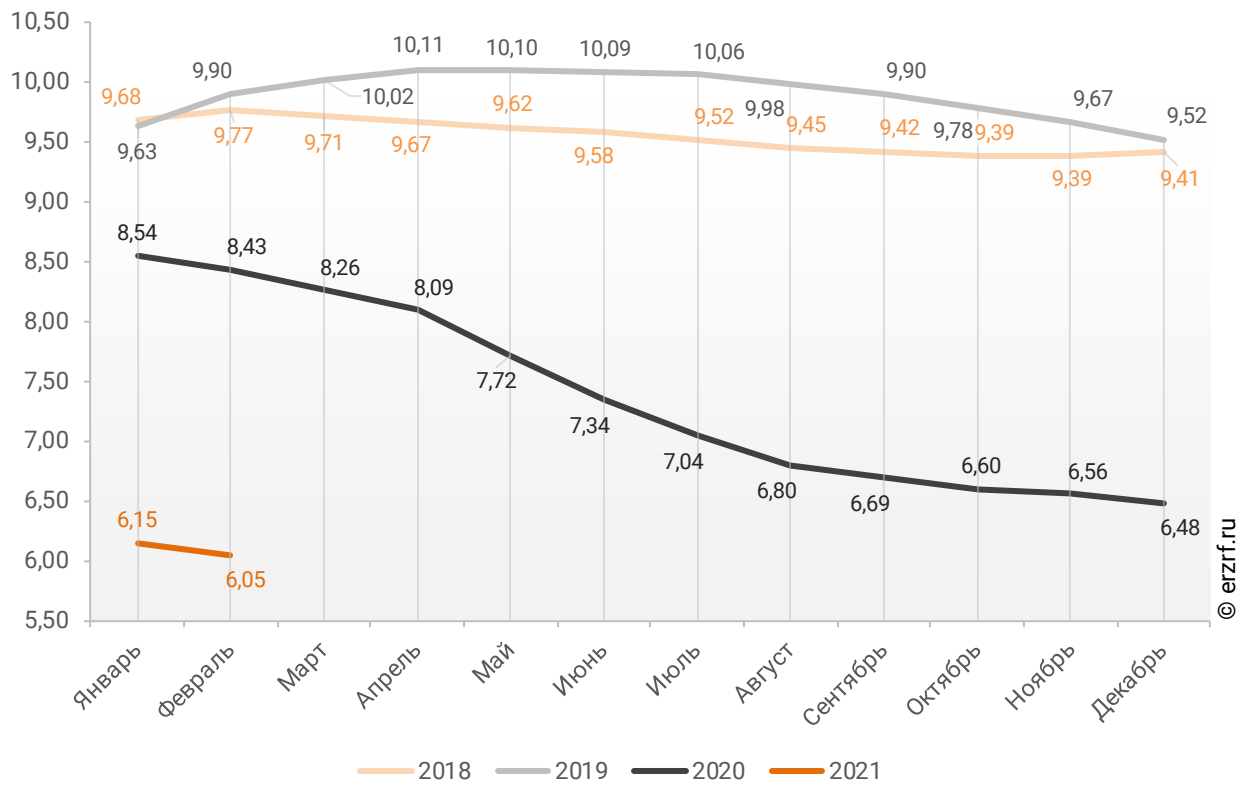


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Челябинской области, накопленным итогом составила 6,05% (на 1,35 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,38 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,43%), и на 3,85 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,90%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 31.

**График 31**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2018 – 2021 гг.**

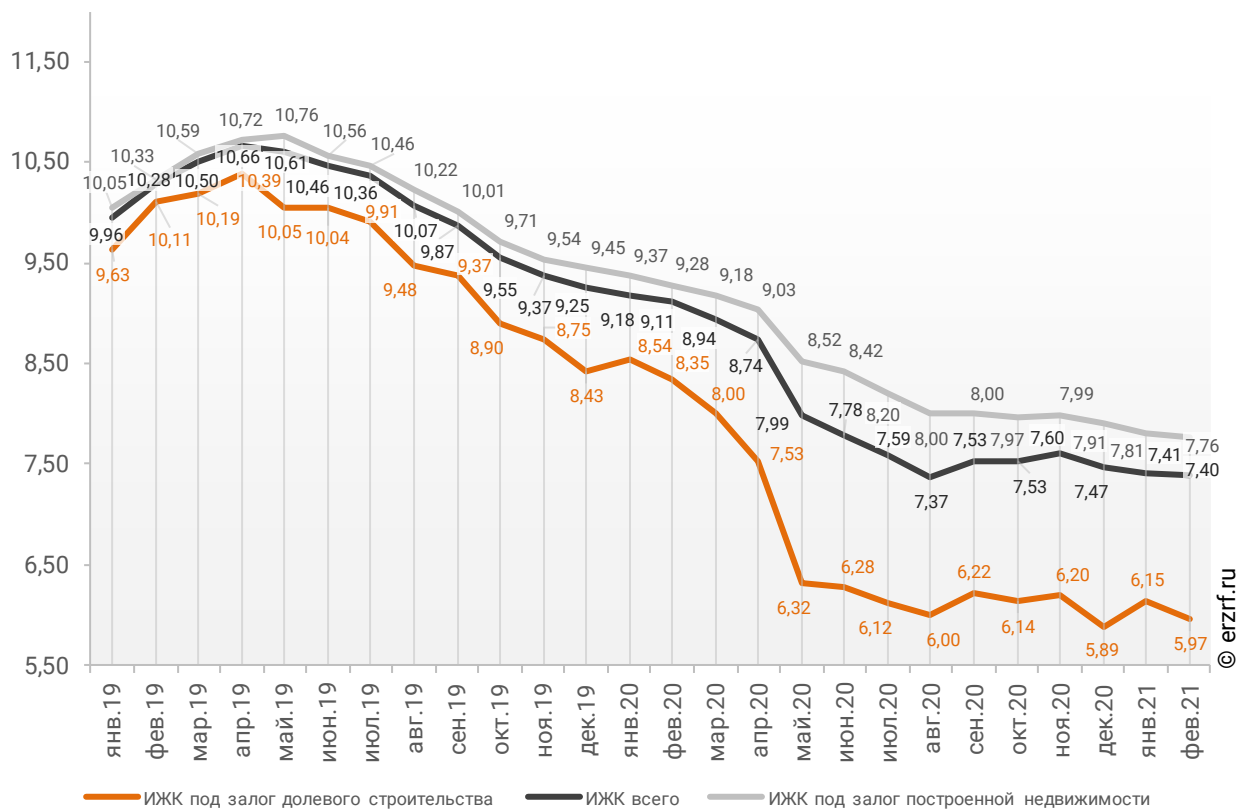


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Челябинской области в феврале 2021 года составила 7,76%, что на 1,52 п.п. меньше значения за февраль 2020 года (9,28%).

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

**График 32**

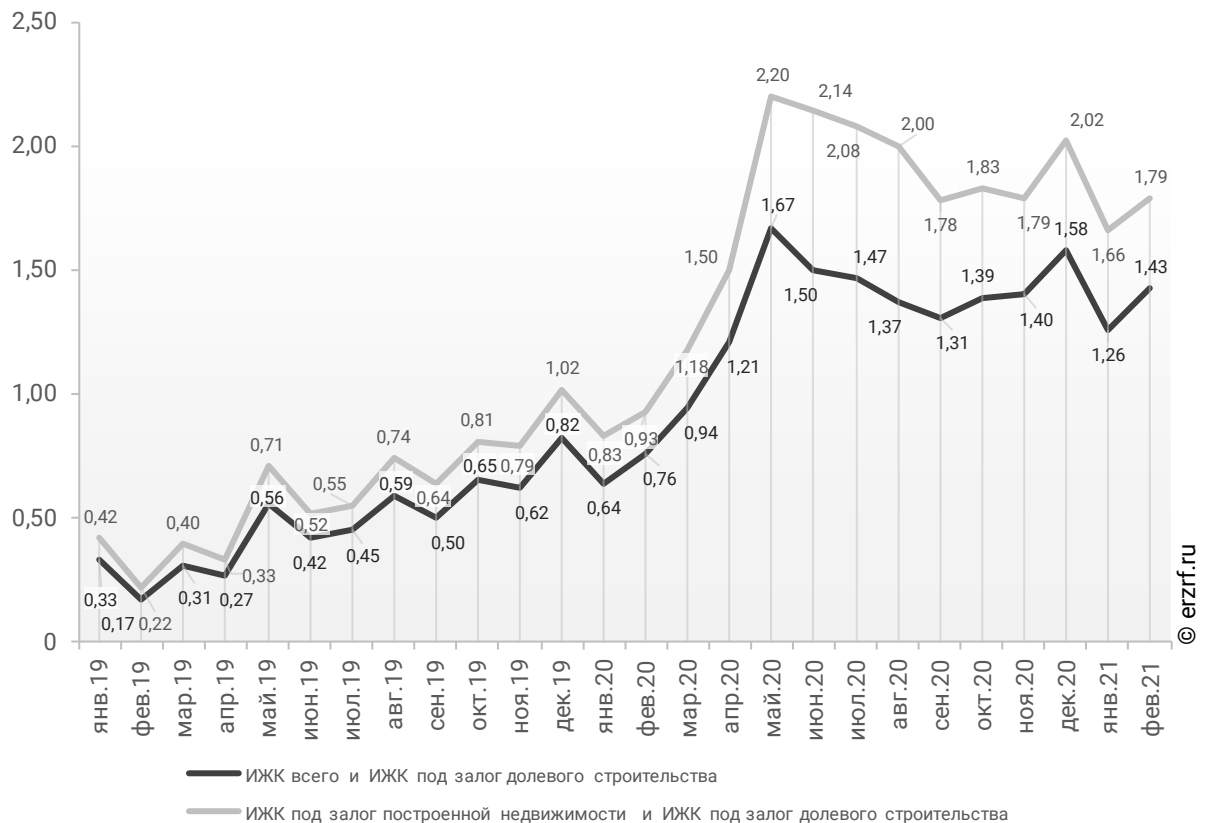
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Челябинской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Челябинской области увеличилась в 1,9 раза с 0,76 п.п. до 1,43 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Челябинской области за год увеличилась в 1,9 раза с 0,93 п.п. до 1,79 п.п. (График 33).

**График 33**

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

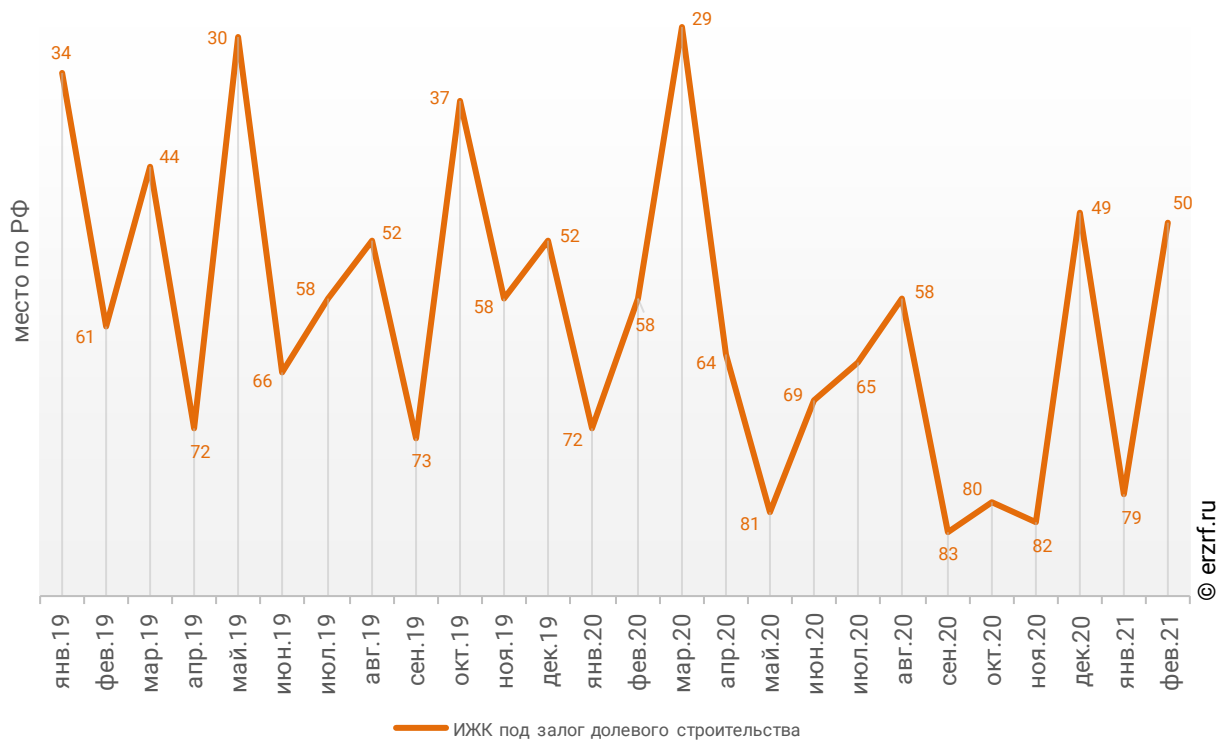


Челябинская область занимает 73-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Челябинская область занимает 50-е место, и 40-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 2020 года снизились на 1,7% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 3,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

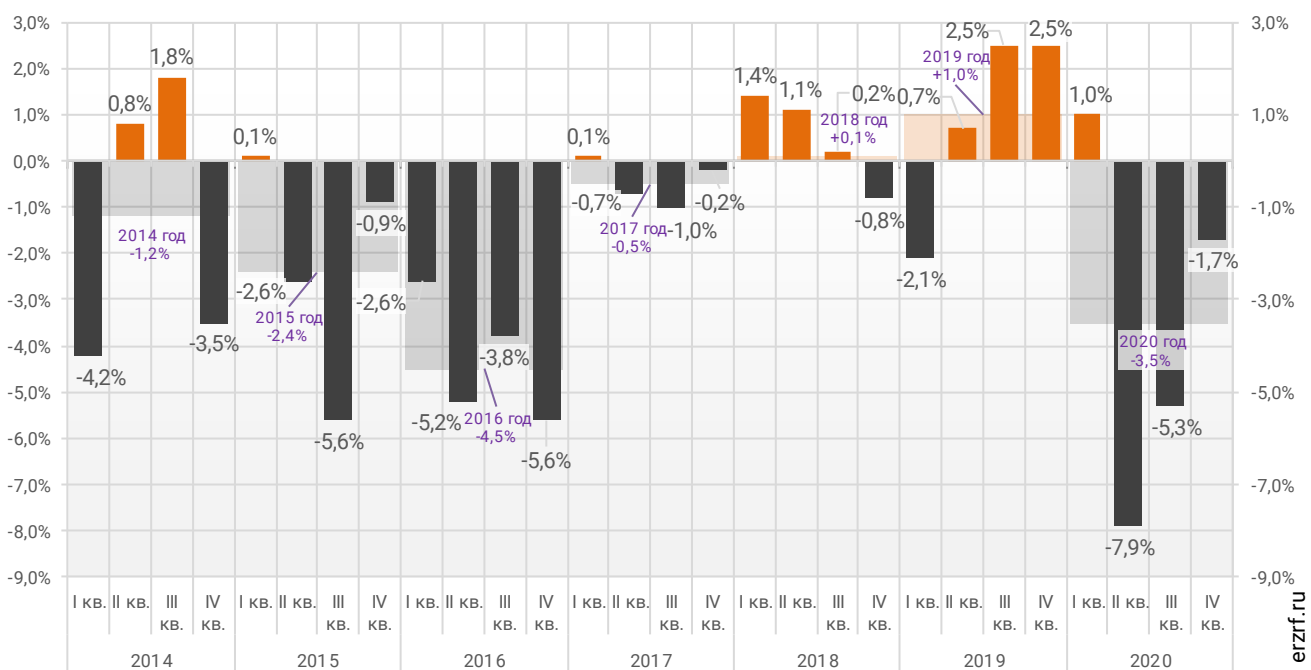
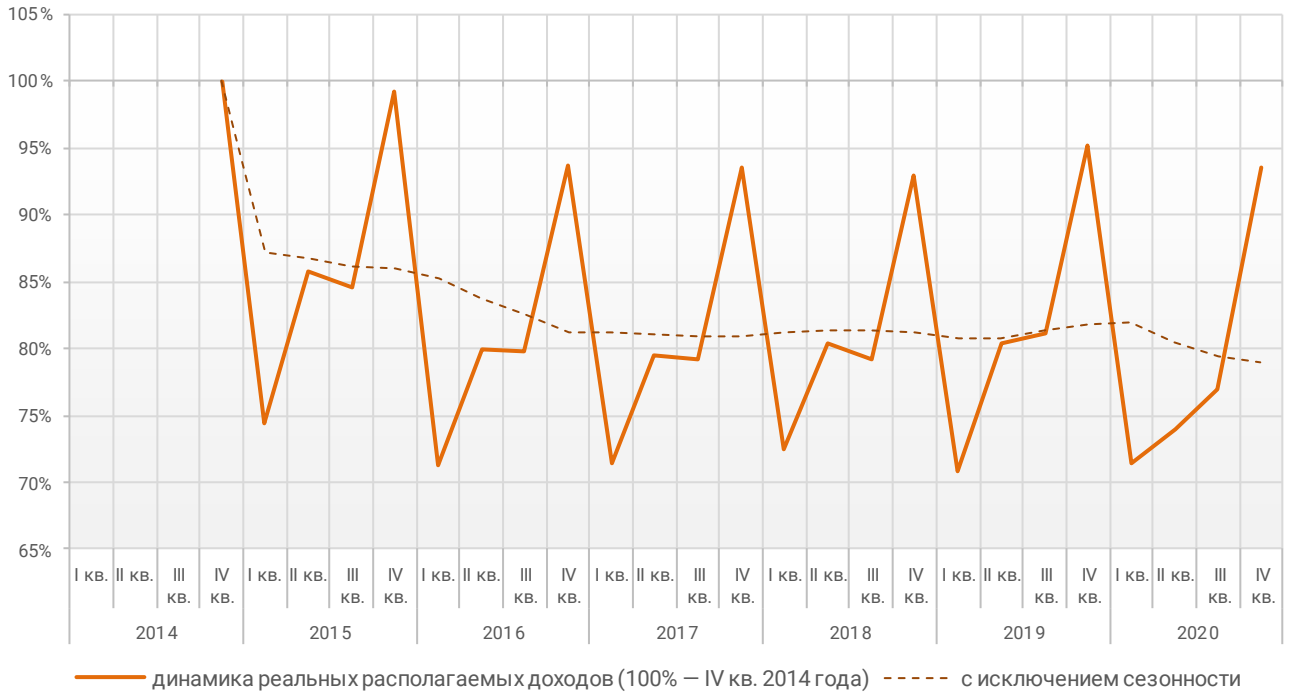


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



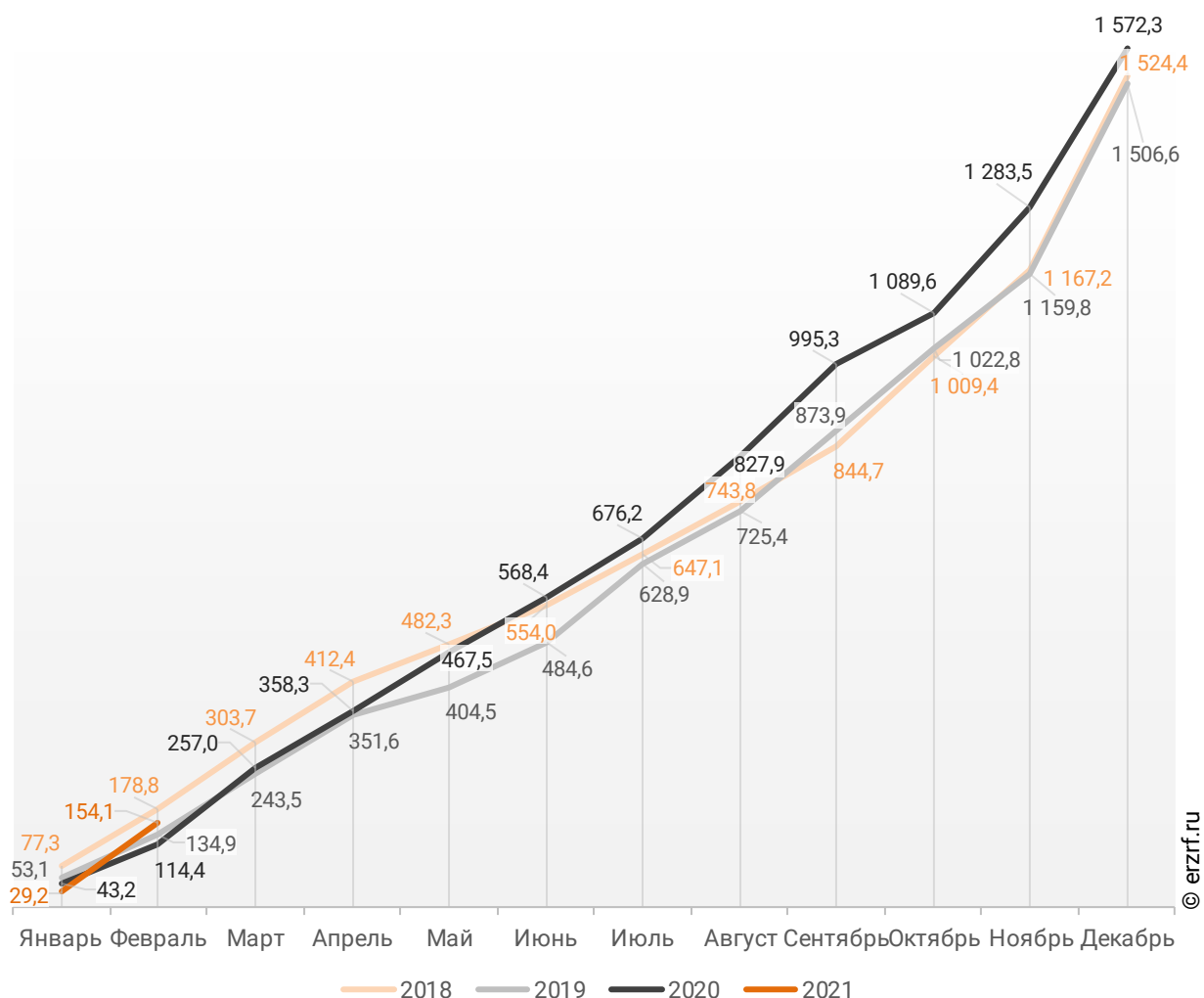
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2021 г. показывает превышение на 34,7% графика ввода жилья в Челябинской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 14,2% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Челябинской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>

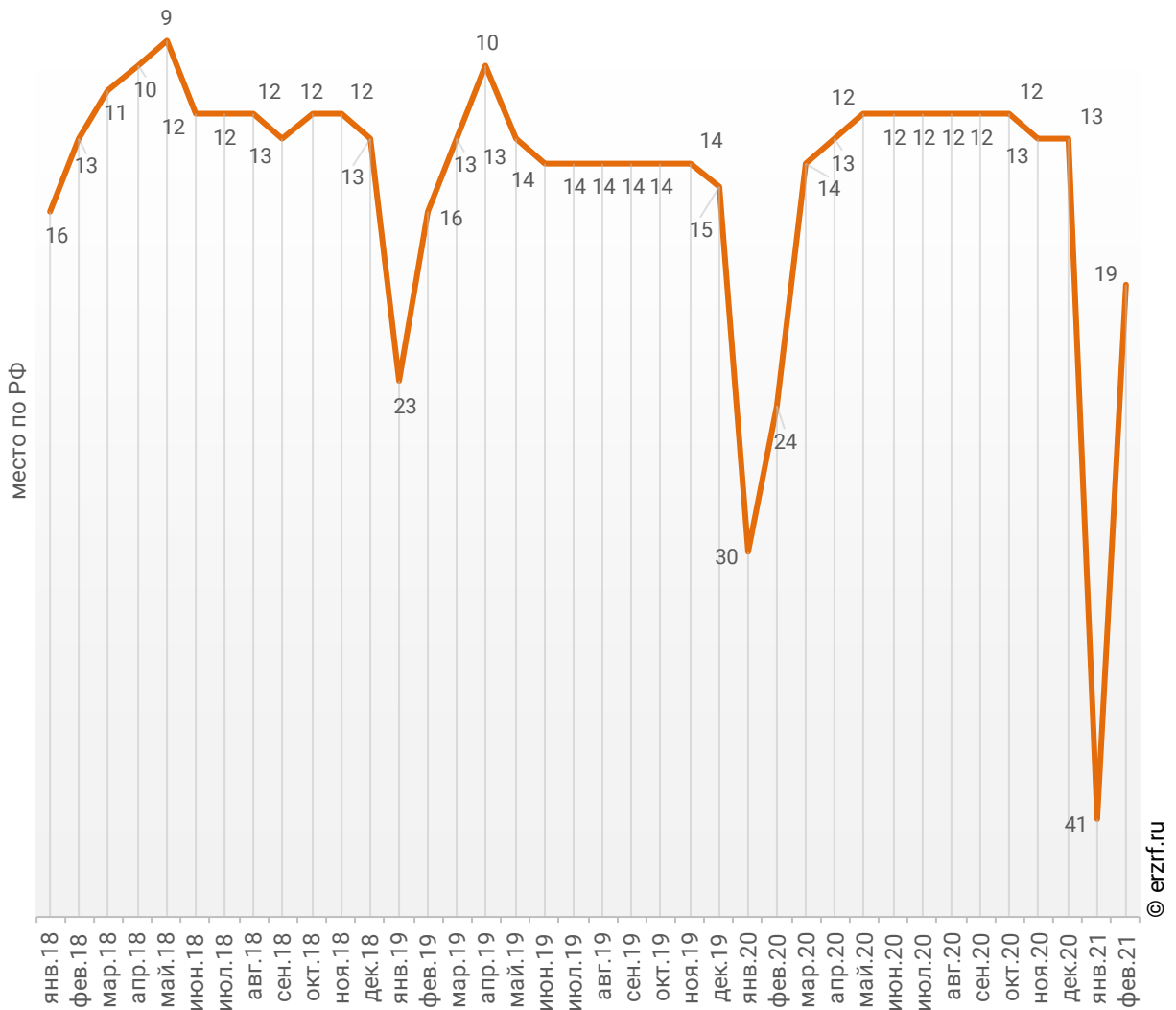


За январь-февраль 2021 года по показателю ввода жилья Челябинская область занимает 19-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 15-е место, а по динамике относительного прироста – 27-е место.

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

**График 38**

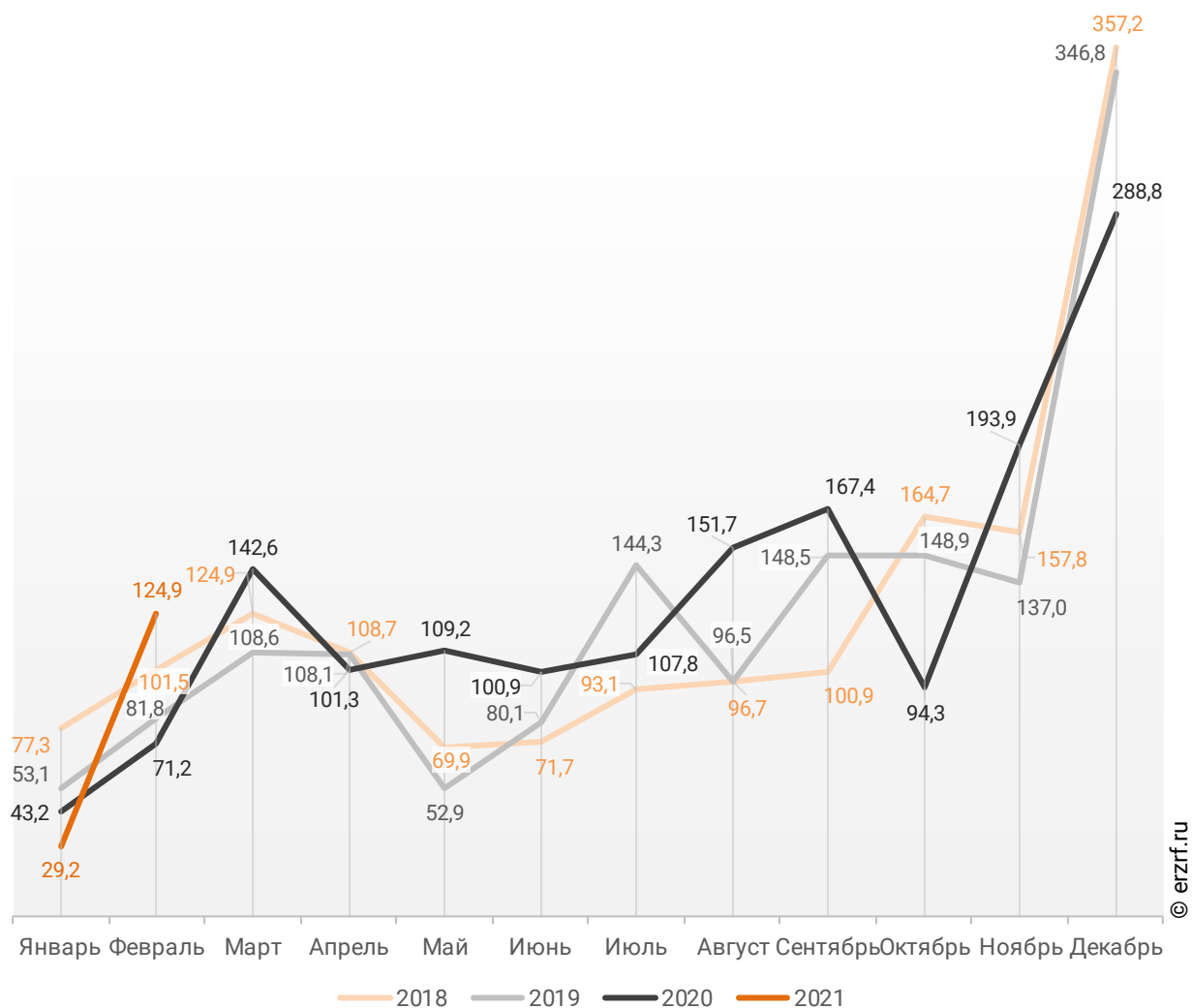
**Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В феврале 2021 года в Челябинской области введено 124,9 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 75,4% или на 53,7 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

**График 39**

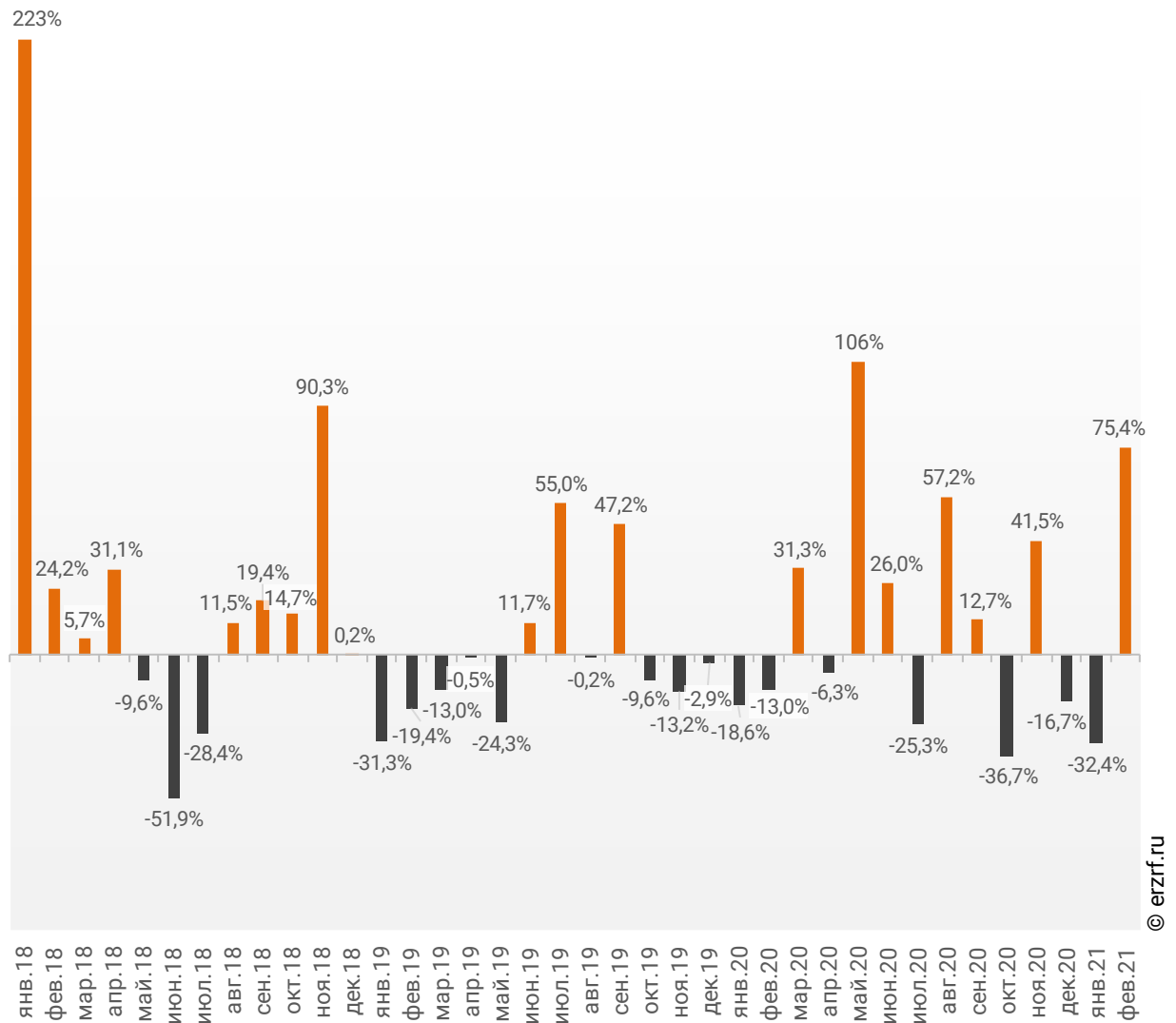
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Челябинской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Челябинской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

**График 40**

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

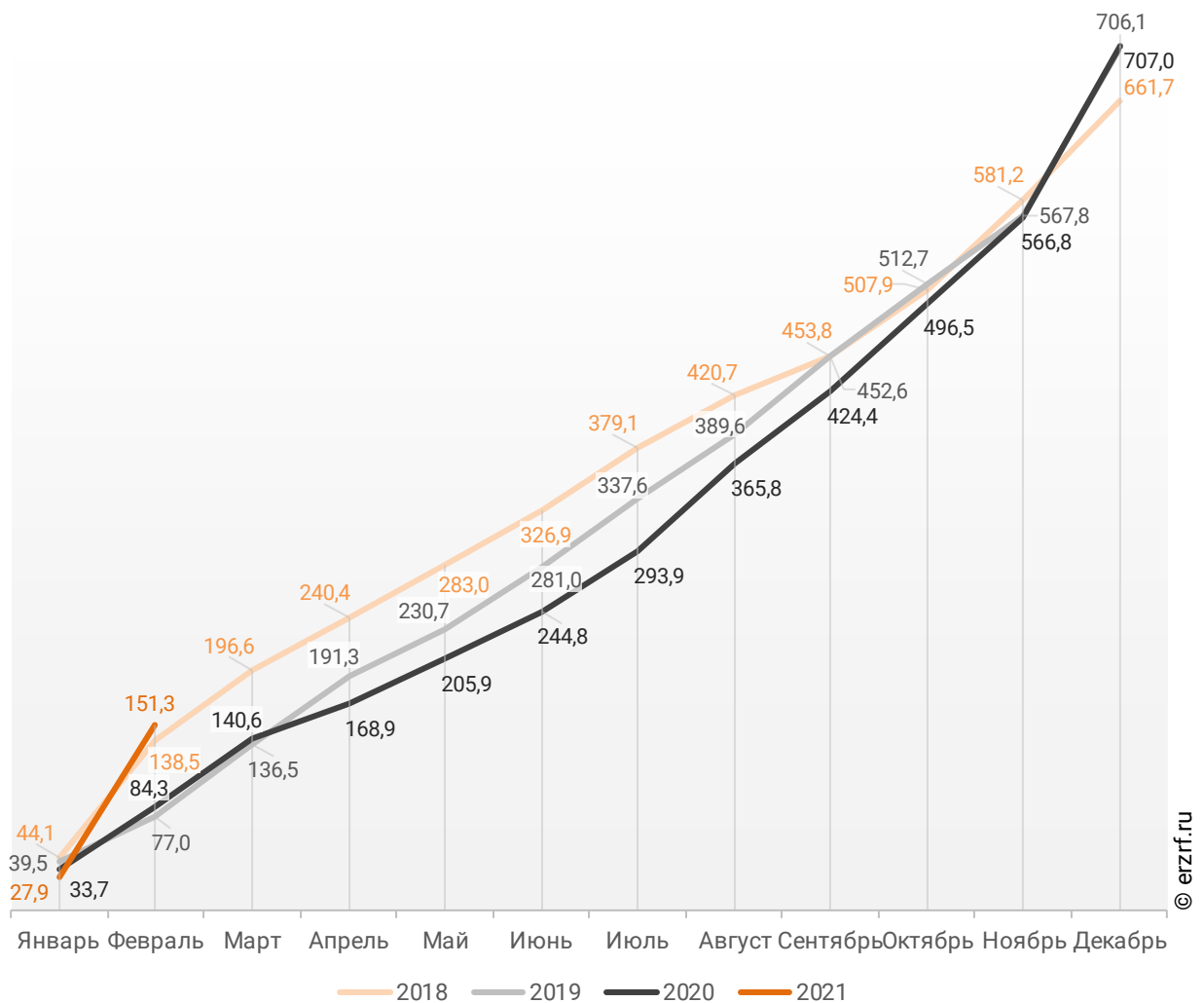


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Челябинская область занимает 12-е место по показателю ввода жилья за февраль 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 9-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 16-м месте.

В Челябинской области за 2 месяца 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 79,5% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 96,5% по отношению к 2019 г. (График 41).

**График 41**

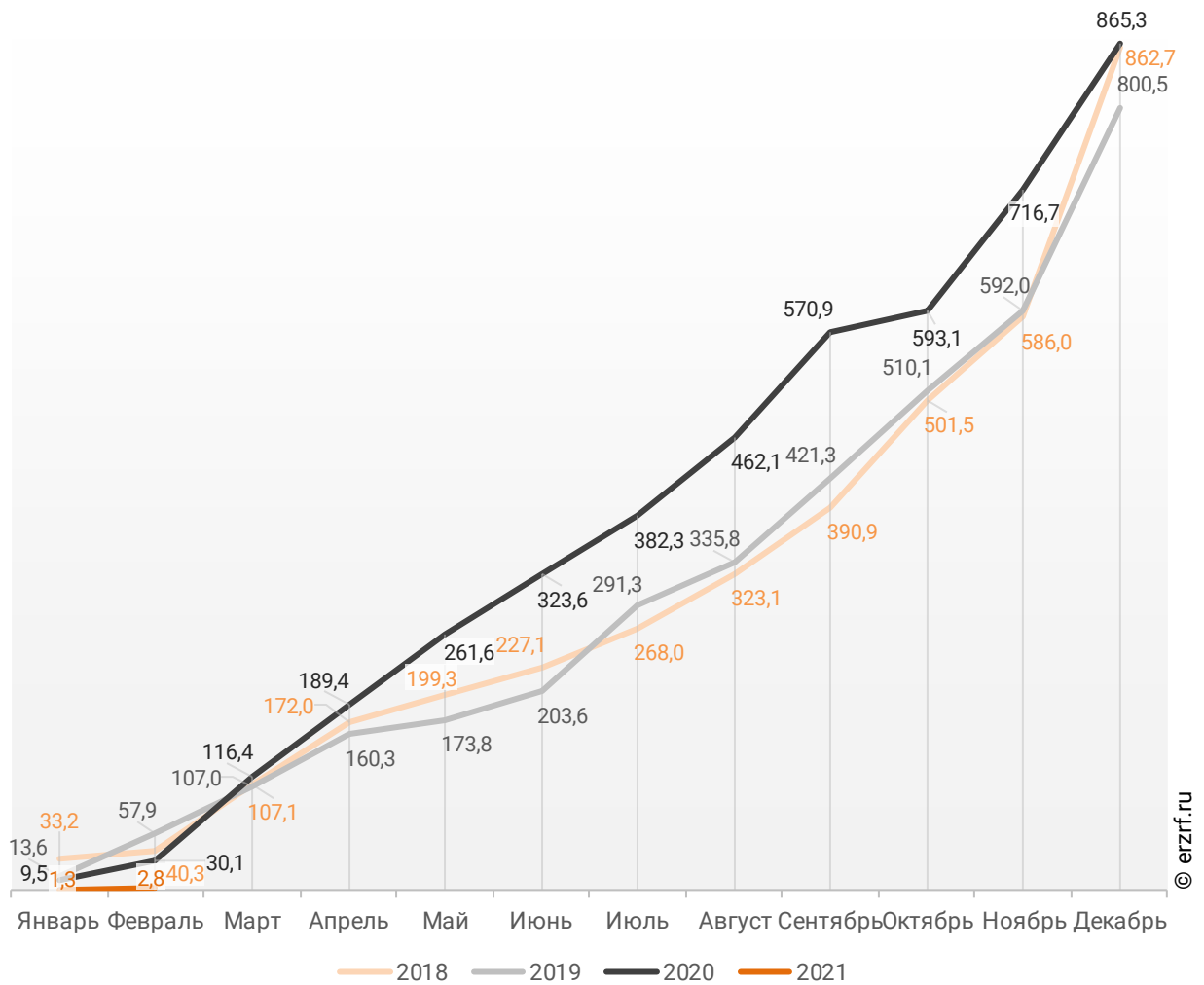
**Ввод жилья населением в Челябинской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2021 г. показывают снижение на 90,7% к уровню 2020 г. и снижение на 95,2% к 2019 г. (График 42).

**График 42**

**Ввод жилья застройщиками в Челябинской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

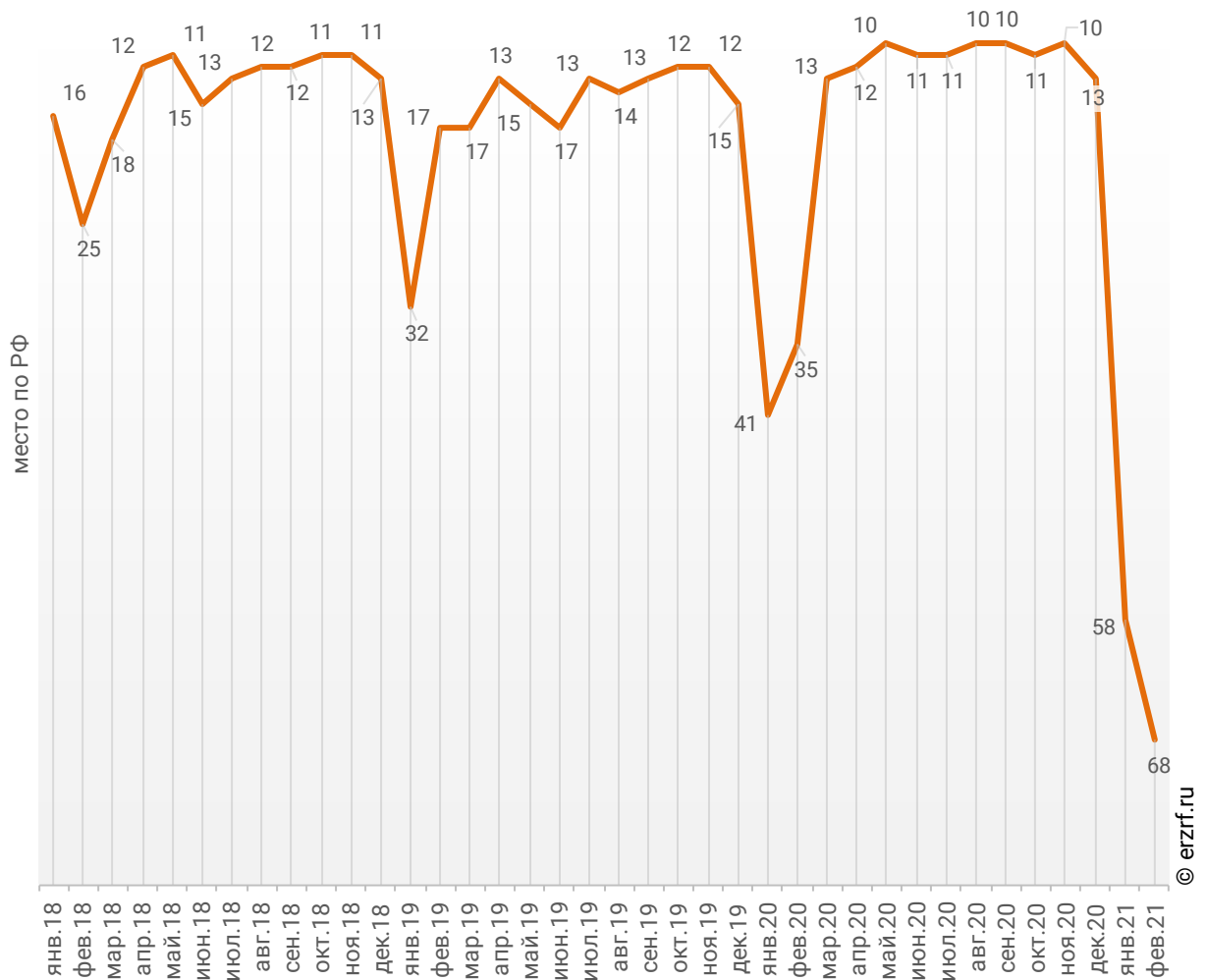


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2021 года Челябинская область занимает 68-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 75-е место, по динамике относительного прироста – 72-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**

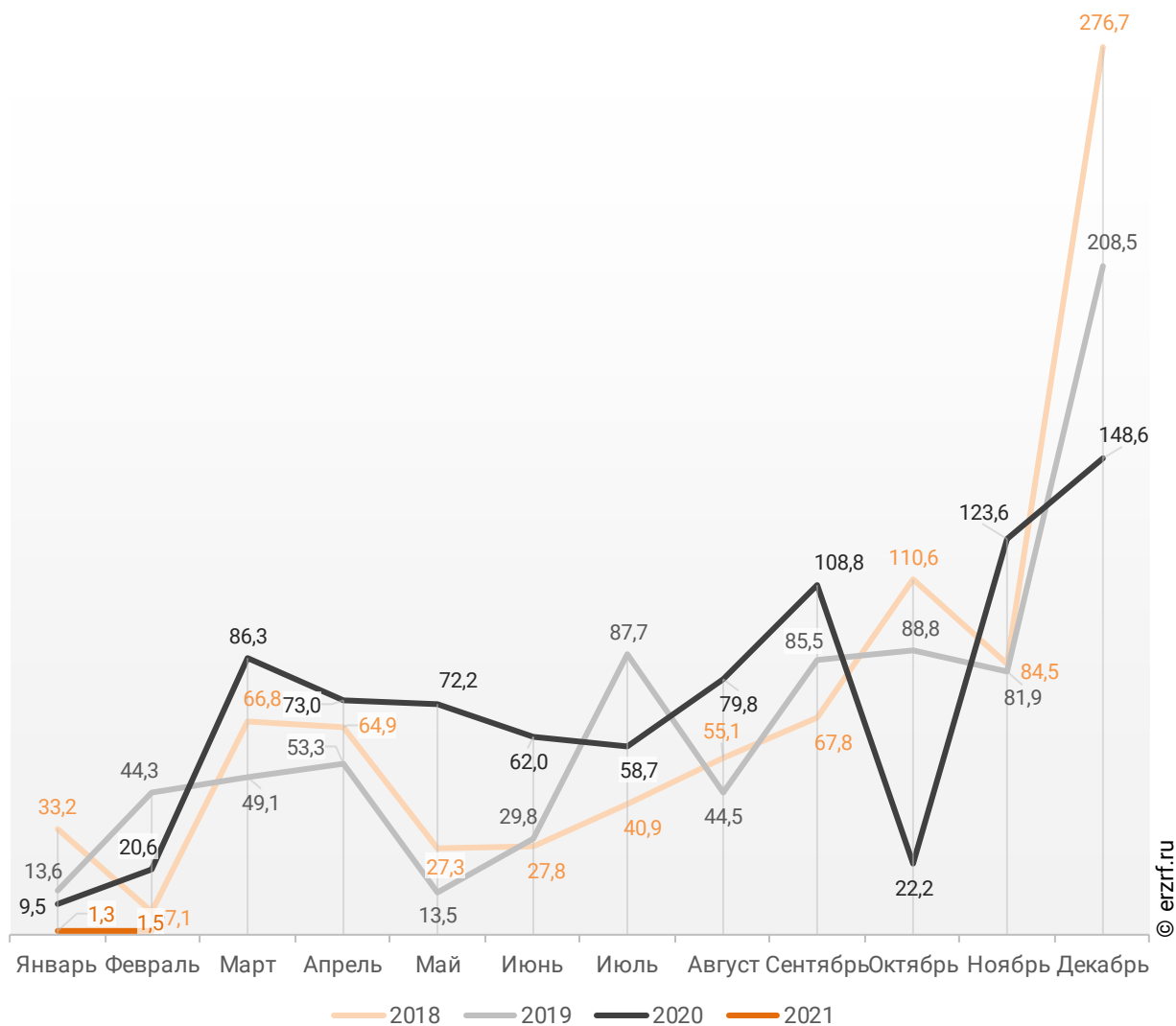
**Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В феврале 2021 года в Челябинской области застройщиками введено 1,5 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 92,7% или на 19,1 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

**График 44**

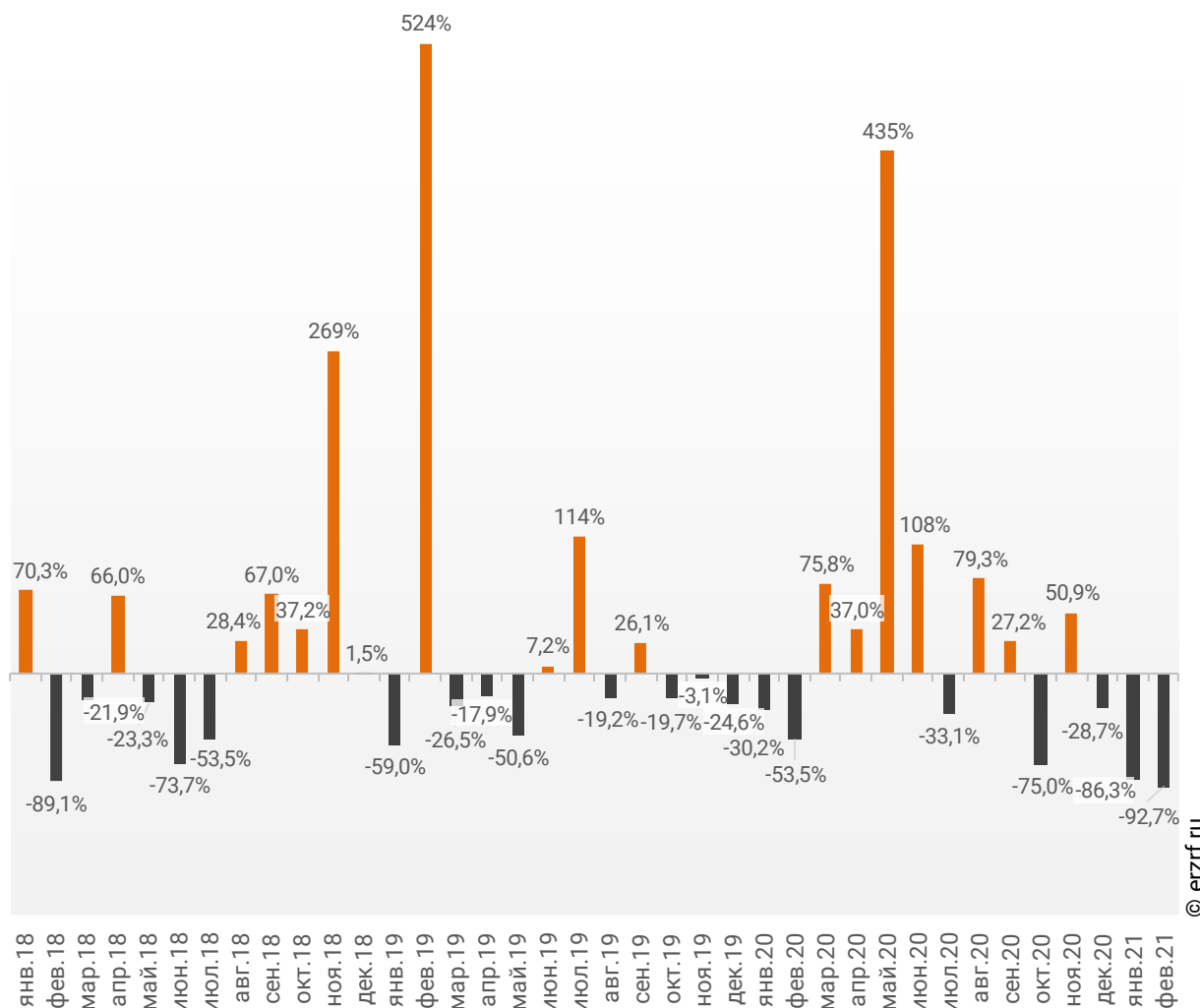
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Челябинской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 45**

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

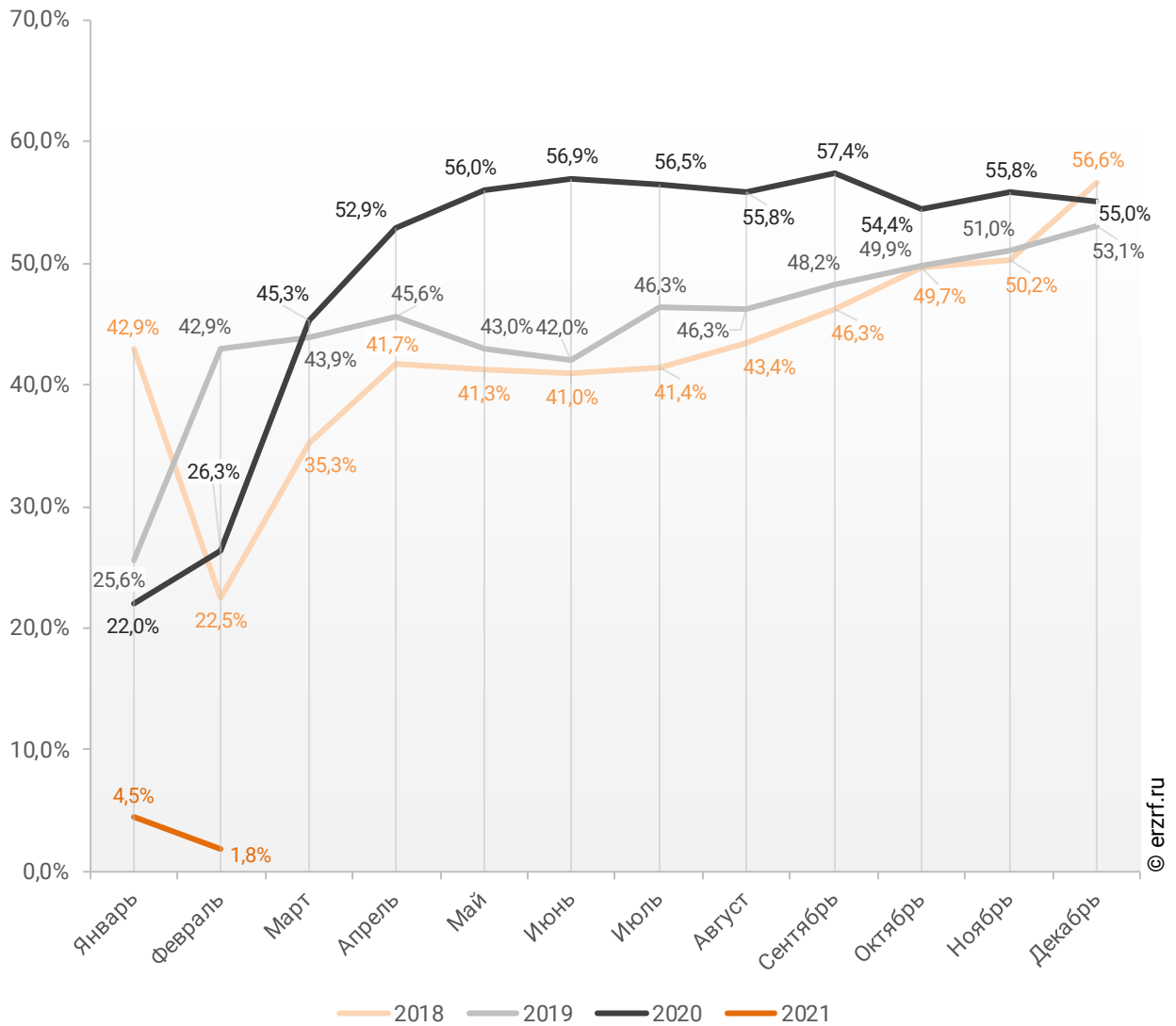


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2021 года Челябинская область занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 76-е место, по динамике относительного прироста – 65-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2021 г. составила 1,8% против 26,3% за этот же период 2020 г. и 42,9% – за этот же период 2019 г.

**График 46**

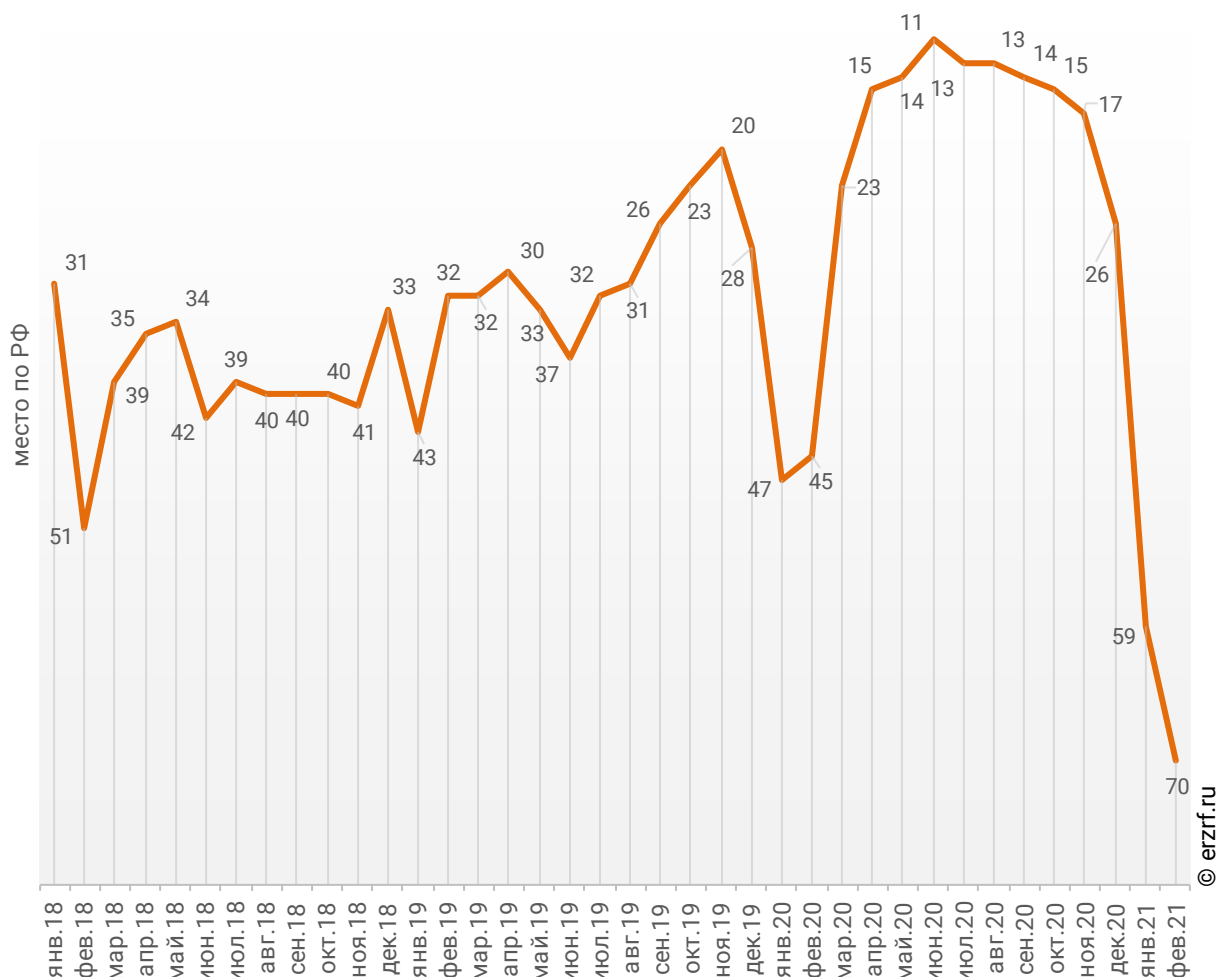
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Челябинской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг.**



По этому показателю Челябинская область занимает 70-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 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Челябинской области составила 1,2%, что на 27,7 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Челябинская область занимает 63-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 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
II квартал 2021	СК ЛЕГИОН	Ньютон	3	531	39 242
II квартал 2021	Новые горизонты	Манхэттен	2	761	36 328
II квартал 2021	АПРИ Флай Плэнинг	ТвояПривилегия	13	313	20 264
II квартал 2021	ЭкоСити	Микрорайон Вишнёвая горка	3	357	18 207
II квартал 2021	СК Каскад	Макеев	1	275	13 421
II квартал 2021	Трест Магнитострой	АКАДЕМ Riverside	1	220	10 711
II квартал 2021	СК НИКС	Ярославский	1	153	8 894
II квартал 2021	СК Артель-С	микрорайон по ул. Бр. Кашириных	1	99	6 097
II квартал 2021	Трест Магнитострой	Поселок Молодежный	2	79	4 550
II квартал 2021	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	Дом на Бейвеля	1	82	3 797
II квартал 2021	Жилой дом на Космонавтов	Дом по ул. Космонавтов	1	72	3 477
II квартал 2021	ЭнергоТехСтрой	Дом на Крымской	1	58	2 899
II квартал 2021	ПКФ РегионСтройКомплект	Жаворонки	1	40	2 013
II квартал 2021	ЭкоСити	Женева	1	2	156
III квартал 2021	Трест Магнитострой	Спортивный	2	844	29 181
III квартал 2021	ИКАР	Вместе	2	625	28 205
III квартал 2021	СК ЛЕГИОН	Ньютон	3	384	27 216
III квартал 2021	СК Каскад	Новое поколение	1	220	10 452
III квартал 2021	ЭкоСити	Микрорайон Вишнёвая горка	1	140	5 920
III квартал 2021	ИКАР	Территория	1	130	5 845
III квартал 2021	Системы Папилон	Солнечный	1	78	5 668
III квартал 2021	СК Феникс-Гран	Лесной	1	78	3 718
III квартал 2021	Метчелстрой	Дом по шоссе Metallургов 11	1	79	3 410
III квартал 2021	Трест Магнитострой	Поселок Молодежный	4	27	1 680

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
III квартал 2021	ИСК Строй сити	Family Alley	1	16	1 070
IV квартал 2021	СК ЛЕГИОН	Ньютон	2	559	40 016
IV квартал 2021	АПРИ Флай Плэнинг	Парковый Премиум	4	719	37 388
IV квартал 2021	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	Рябина Парк	4	781	34 703
IV квартал 2021	СК НИКС	Ярославский	3	510	25 320
IV квартал 2021	СК НИКС	ЭвоПарк	2	470	23 450
IV квартал 2021	Новые горизонты	Манхэттен	2	354	22 286
IV квартал 2021	ЭкоСити	Микрорайон Вишнёвая горка	3	380	18 174
IV квартал 2021	СК Каскад	Новое поколение	2	361	16 951
IV квартал 2021	Трест Магнитострой	Дом по ул. Братьев Кашириных, 102В	1	308	14 392
IV квартал 2021	СЗ ДСО №2	Family-парк	1	171	9 398
IV квартал 2021	ИСК Строй сити	Business Residence Sunny Valley	1	146	8 562
IV квартал 2021	Основа	Высотки на Электростальской	1	160	7 813
IV квартал 2021	ГК УМП-4	АККОРД	1	118	6 753
IV квартал 2021	Трест Магнитострой	Дом по пр-ту Ильича, 9	1	135	6 510
IV квартал 2021	ГК УМП-4	Дом на Ереванской от Бетотек	1	148	6 444
IV квартал 2021	Основа	Славный	1	84	5 841
IV квартал 2021	Речелстрой	Чурилово Lake City	1	179	5 569
IV квартал 2021	Трест Магнитострой	Поселок Молодежный	2	79	4 624
IV квартал 2021	ИКАР	Солнечный	1	81	4 598
IV квартал 2021	ГК УМП-4	Дом на Трубников от Бетотек	1	97	4 232
IV квартал 2021	Специализированный застройщик Компания ФинПромСтрой	На пересечении улиц Романенко, Победы, Инструментальщиков	1	79	4 036
IV квартал 2021	ЭСК Южуралстройсервис	Новороссийский	1	88	4 031
IV квартал 2021	Квартал	Премьера	1	39	1 349
<b>Общий итог</b>			<b>88</b>	<b>11 709</b>	<b>604 861</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	15	2 606	193 229
2	<b>Микрорайон Вишнёвая горка</b>	Западный	ЭкоСити	18	2 634	108 058
3	<b>Манхэттен</b>	Челябинск	Новые горизонты	6	1 866	92 867
4	<b>Западный луч</b>	Челябинск	ФСК Западный Луч	3	1 246	70 540
5	<b>Спортивный</b>	Челябинск	Трест Магнитострой	5	1 471	55 712
6	<b>ЭвоПарк</b>	Челябинск	СК НИКС	5	923	49 913
7	<b>Парковый Премиум</b>	Терема	АПРИ Флай Плэнинг	4	719	37 388
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>Ярославский</b>	Челябинск	СК НИКС	4	663	34 214
11	<b>АКАДЕМ Riverside</b>	Челябинск	Трест Магнитострой	2	729	33 792
12	<b>Просторы</b>	Западный	ЭкоСити	15	1 030	30 751
13	<b>Вместе</b>	Челябинск	ИКАР	2	625	28 205
14	<b>Новое поколение</b>	Челябинск	СК Каскад	3	581	27 403
15	<b>ТвояПривилегия</b>	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	13	313	20 264
16	<b>По ул Труда, 157А</b>	Челябинск	СК ЛЕГИОН	1	216	18 100
17	<b>Парус</b>	Челябинск	Трест Магнитострой	1	322	16 153
18	<b>ALT</b>	Челябинск	СК НИКС	1	280	15 672
19	<b>Радуга</b>	Челябинск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	3	484	14 869
20	<b>Дом по ул. Братьев Кашириных, 102В</b>	Челябинск	Трест Магнитострой	1	308	14 392
21	<b>Территория</b>	Челябинск	ИКАР	2	240	14 114
22	<b>Макеев</b>	Челябинск	СК Каскад	1	275	13 421
23	<b>Олимп</b>	Челябинск	Строитель-74	1	224	11 235

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
24	<i>Поселок Молодежный</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	8	185	10 854
25	<i>Солнечный</i>	Челябинск	ИКАР	2	218	10 727
26	<i>Family-парк</i>	Челябинск	СЗ ДСО №2	1	171	9 398
27	<i>Business Residence Sunny Valley</i>	Сыростан	ИСК Строй сити	1	146	8 562
28	<i>Высотки на Электростальской</i>	Челябинск	Основа	1	160	7 813
29	<i>AKKORD</i>	Челябинск	ГК УМР-4	1	118	6 753
30	<i>Дом по пр-ту Ильича, 9</i>	Копейск	Трест Магнитострой	1	135	6 510
31	<i>Дом на Ереванской от Бетотек</i>	Челябинск	ГК УМР-4	1	148	6 444
32	<i>микрорайон по ул. Бр. Кашириных</i>	Челябинск	СК Артель-С	1	99	6 097
33	<i>Славный</i>	Копейск	Основа	1	84	5 841
34	<i>Солнечный</i>	Миасс	Системы Папилон	1	78	5 668
35	<i>Чурилово Lake City</i>	Челябинск	Речелстрой	1	179	5 569
36	<i>Дом на Трубников от Бетотек</i>	Челябинск	ГК УМР-4	1	97	4 232
37	<i>Дом по ул. Фруктовая, 3</i>	Копейск	Уралфинанс	1	80	4 146
38	<i>На пересечении улиц Романенко, Победы, Инструментальщиков</i>	Миасс	Специализированный застройщик Компания ФинПромСтрой	1	79	4 036
39	<i>Новороссийский</i>	Челябинск	ЭСК Южуралстройсервис	1	88	4 031
40	<i>Дом на Бейвеля</i>	Челябинск	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	1	82	3 797
41	<i>Шоколад</i>	Озёрск	СК Лидер	1	70	3 731
42	<i>Лесной</i>	Челябинск	СК Феникс-Гран	1	78	3 718
43	<i>Яркая Жизнь</i>	Челябинск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	1	109	3 581
44	<i>Дом по ул. Космонавтов</i>	Красное поле	Жилой дом на Космонавтов	1	72	3 477
45	<i>Дом по шоссе Metallургов 11</i>	Челябинск	Метчелстрой	1	79	3 410
46	<i>Дом на Крымской</i>	Копейск	ЭнергоТехСтрой	1	58	2 899
47	<i>Крона парк</i>	Рощино	ГринВилл	1	35	2 400
48	<i>Жаворонки</i>	Усть-Катав	ПКФ РегионСтройКомплект	1	40	2 013
49	<i>Рассветный</i>	Южноуральск	Архитектурная практика	1	27	2 004
50	<i>Сказка</i>	Челябинск	Выбор-Строй	1	59	1 847

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
51	<i>Женева</i>	Западный	Новый берег	9	18	1 431
52	<i>Женева</i>	Западный	ЭкоСити	2	26	1 402
53	<i>Премьера</i>	Копейск	Квартал	1	39	1 349
54	<i>Family Alley</i>	Сыростан	ИСК Строй сити	1	16	1 070
55	<i>Еланчик</i>	Сарафаново	СК КвадроСтрой	1	28	1 011
<b>Общий итог</b>				<b>163</b>	<b>22 247</b>	<b>1 116 875</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Просторы</i>	Западный	ЭкоСити	29,9
2	<i>Радуга</i>	Челябинск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	30,7
3	<i>Чурилово Lake City</i>	Челябинск	Речелстрой	31,1
4	<i>Сказка</i>	Челябинск	Выбор-Строй	31,3
5	<i>Яркая Жизнь</i>	Челябинск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	32,9
6	<i>Премьера</i>	Копейск	Квартал	34,6
7	<i>Еланчик</i>	Сарафаново	СК КвадроСтрой	36,1
8	<i>Спортивный</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	37,9
9	<i>Микрорайон Вишнёвая горка</i>	Западный	ЭкоСити	41,0
10	<i>Дом по шоссе Metallургов 11</i>	Челябинск	Метчелстрой	43,2
11	<i>Дом на Ереванской от Бетотек</i>	Челябинск	ГК УМР-4	43,5
12	<i>Дом на Трубников от Бетотек</i>	Челябинск	ГК УМР-4	43,6
13	<i>Рябина Парк</i>	Челябинск	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	44,4
14	<i>Микрорайон Парковый</i>	Челябинск	ЮУ КЖСИ	44,5
15	<i>Вместе</i>	Челябинск	ИКАР	45,1
16	<i>Новороссийский</i>	Челябинск	ЭСК Южуралстройсервис	45,8
17	<i>Дом на Бейвеля</i>	Челябинск	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ	46,3
18	<i>АКАДЕМ Riverside</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	46,4
19	<i>Дом по ул. Братьев Кашириных, 102В</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	46,7
20	<i>Новое поколение</i>	Челябинск	СК Каскад	47,2
21	<i>Лесной</i>	Челябинск	СК Феникс-Гран	47,7
22	<i>Дом по пр-ту Ильича, 9</i>	Копейск	Трест Магнитострой	48,2
23	<i>Дом по ул. Космонавтов</i>	Красное поле	Жилой дом на Космонавтов	48,3
24	<i>Макеев</i>	Челябинск	СК Каскад	48,8
25	<i>Высотки на Электростальской</i>	Челябинск	Основа	48,8
26	<i>Солнечный</i>	Челябинск	ИКАР	49,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Манхэттен</i>	Челябинск	Новые горизонты	49,8
28	<i>Дом на Крымской</i>	Копейск	ЭнергоТехСтрой	50,0
29	<i>Олимп</i>	Челябинск	Строитель-74	50,2
30	<i>Парус</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	50,2
31	<i>Жаворонки</i>	Усть-Катав	ПКФ РегионСтройКомплект	50,3
32	<i>На пересечении улиц Романенко, Победы, Инструментальщиков</i>	Миасс	Специализированный застройщик Компания ФинПромСтрой	51,1
33	<i>Ярославский</i>	Челябинск	СК НИКС	51,6
34	<i>Дом по ул. Фруктовая, 3</i>	Копейск	Уралфинанс	51,8
35	<i>Парковый Премиум</i>	Терема	АПРИ Флай Плэнинг	52,0
36	<i>Шоколад</i>	Озёрск	СК Лидер	53,3
37	<i>Женева</i>	Западный	ЭкоСити	53,9
38	<i>ЭвоПарк</i>	Челябинск	СК НИКС	54,1
39	<i>Family-парк</i>	Челябинск	СЗ ДСО №2	55,0
40	<i>ALT</i>	Челябинск	СК НИКС	56,0
41	<i>Западный луч</i>	Челябинск	ФСК Западный Луч	56,6
42	<i>AKKORD</i>	Челябинск	ГК УМР-4	57,2
43	<i>Business Residence Sunny Valley</i>	Сыростан	ИСК Строй сити	58,6
44	<i>Поселок Молодежный</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	58,7
45	<i>Территория</i>	Челябинск	ИКАР	58,8
46	<i>микрорайон по ул. Бр. Кашириных</i>	Челябинск	СК Артель-С	61,6
47	<i>ТвояПривилегия</i>	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	64,7
48	<i>Family Alley</i>	Сыростан	ИСК Строй сити	66,9
49	<i>Крона парк</i>	Рощино	ГринВилл	68,6
50	<i>Славный</i>	Копейск	Основа	69,5
51	<i>Солнечный</i>	Миасс	Системы Папилон	72,7
52	<i>Ньютон</i>	Челябинск	СК ЛЕГИОН	74,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
53	<i>Рассветный</i>	Южноуральск	Архитектурная практика	74,2
54	<i>Женева</i>	Западный	Новый берег	79,5
55	<i>По ул Труда, 157А</i>	Челябинск	СК ЛЕГИОН	83,8
<b>Общий итог</b>				<b>50,2</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

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

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