

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Челябинская область

октябрь 2021

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2021

1 207 603

+1,6% к октябрю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

62 592

-19,0% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2021

Банк России

678

-28,9% к августу 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2021

50,0

-0,1% к октябрю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2021

48 282

+1,7% к октябрю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

41,8%

-15,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за август 2021

Банк России

6,43

+0,43 п.п. к августу 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 или передачи квартир дольщикам	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	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Челябинской области.....	27
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Челябинской области.....	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Челябинской области (официальная статистика Банка России).....	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области.....	50
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	57
13. Ввод жилья в Челябинской области (официальная статистика Росстата).....	59
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Челябинской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2021 г.....	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Челябинской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Челябинской области, по средней площади жилых единиц	75
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	79

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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 2021 года выявлено **167 строящихся застройщиками домов** (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 **24 153 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 207 603 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	150	89,8%	23 741	98,3%	1 176 877	97,5%
дом с апартаментами	3	1,8%	378	1,6%	27 732	2,3%
блокированный дом	14	8,4%	34	0,1%	2 994	0,2%
Общий итог	167	100%	24 153	100%	1 207 603	100%

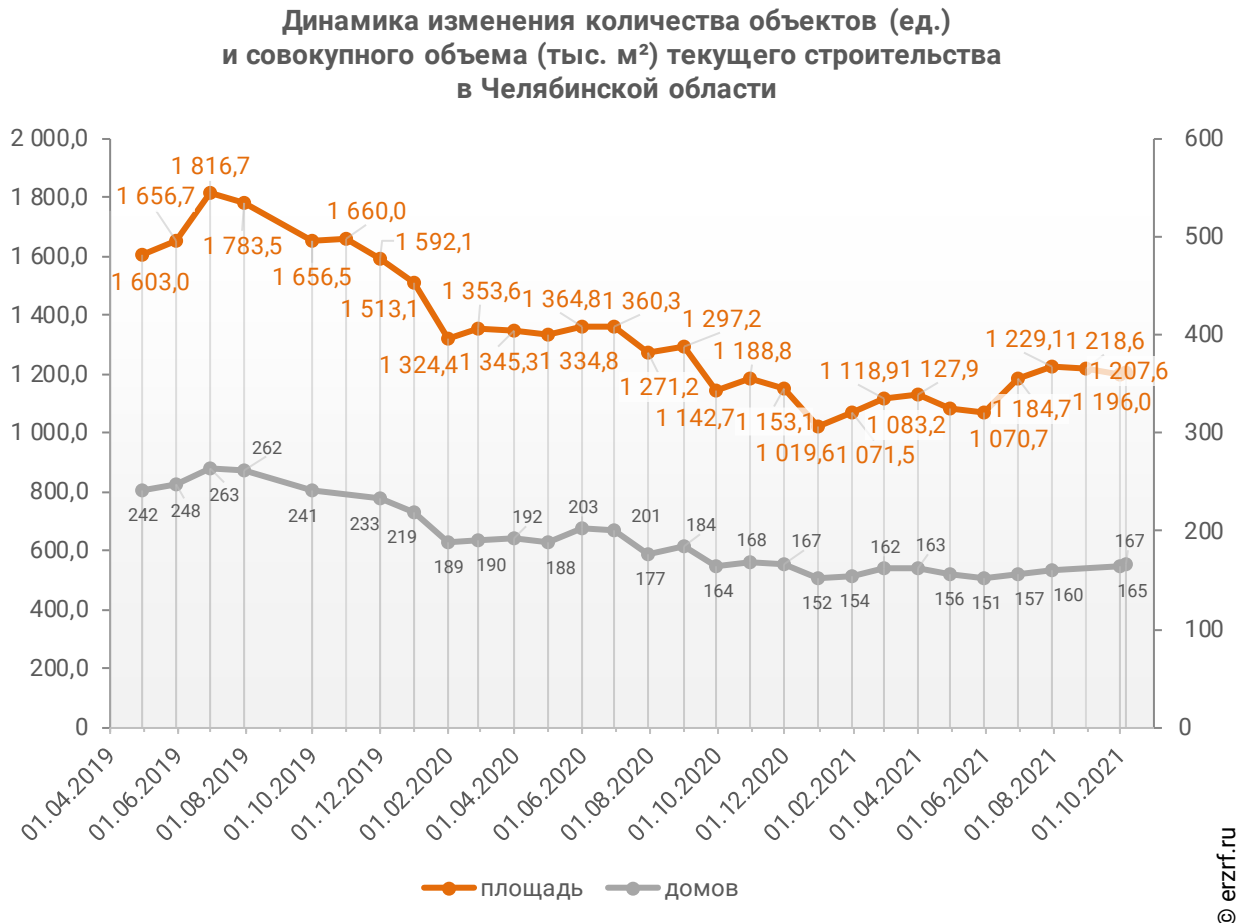
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,3% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 1,6% 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



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Челябинск	75	44,9%	14 741	61,0%	773 054	64,0%
Сосновский	50	29,9%	4 208	17,4%	177 064	14,7%
Западный	48	28,7%	4 051	16,8%	168 228	13,9%
Рощино	2	1,2%	157	0,7%	8 836	0,7%
Терема	12	7,2%	2 312	9,6%	117 694	9,7%
Северный	2	1,2%	932	3,9%	45 134	3,7%
Копейск	8	4,8%	814	3,4%	36 312	3,0%
Магнитогорск	9	5,4%	587	2,4%	25 583	2,1%
Сыростан	2	1,2%	162	0,7%	9 632	0,8%
Озёрск	2	1,2%	147	0,6%	8 384	0,7%
Миасс	1	0,6%	78	0,3%	5 668	0,5%
Южноуральск	2	1,2%	67	0,3%	4 489	0,4%
Усть-Катав	1	0,6%	40	0,2%	2 013	0,2%
Златоуст	2	1,2%	37	0,2%	1 565	0,1%
Чебаркульский	1	0,6%	28	0,1%	1 011	0,1%
Сарафаново	1	0,6%	28	0,1%	1 011	0,1%
	167	100%	24 153	100%	1 207 603	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Челябинск (64,0% совокупной площади жилых единиц).

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

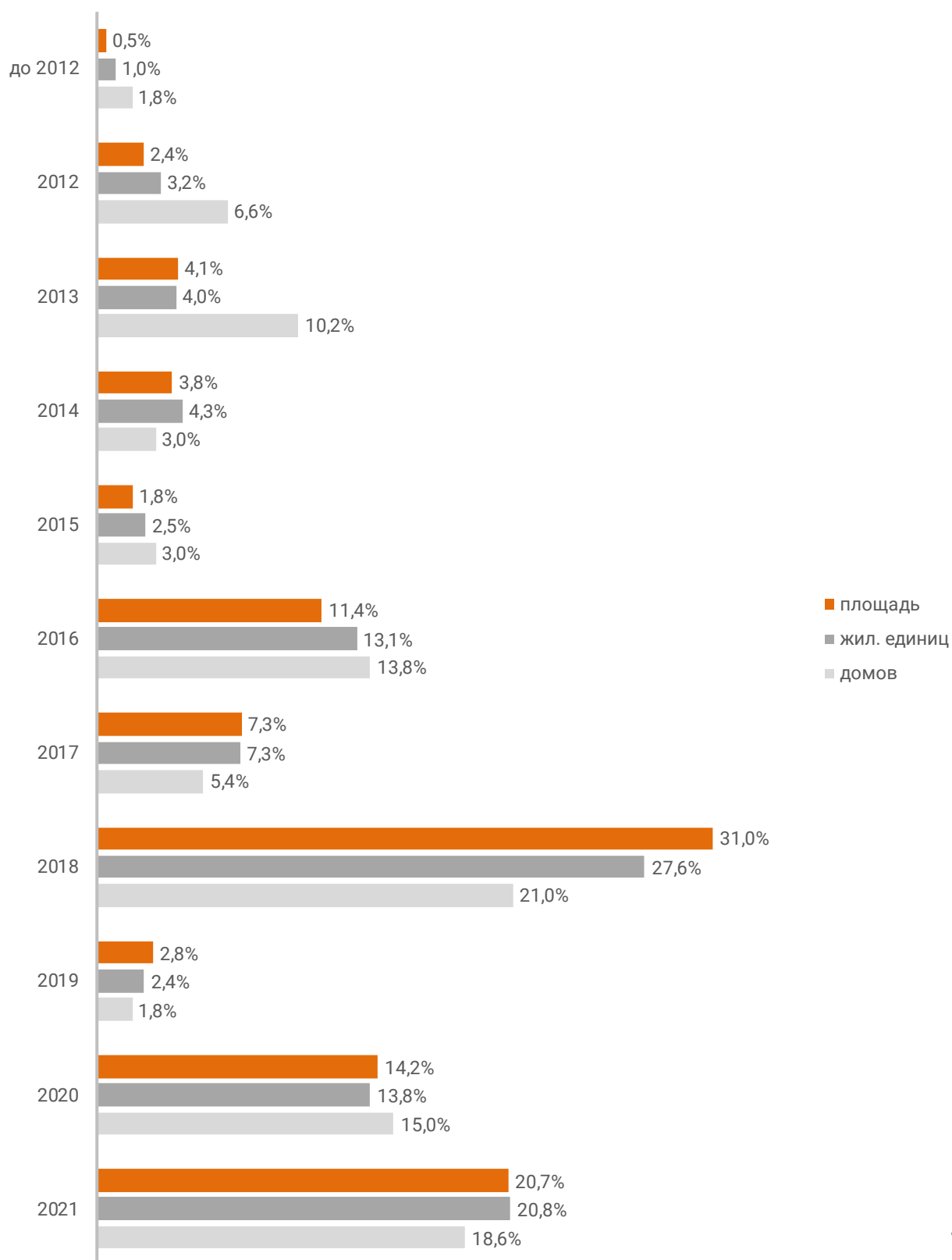
Застройщики жилья в Челябинской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2011 г. по август 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	3	1,8%	234	1,0%	6 063	0,5%
2012	11	6,6%	783	3,2%	28 717	2,4%
2013	17	10,2%	971	4,0%	49 651	4,1%
2014	5	3,0%	1 047	4,3%	46 002	3,8%
2015	5	3,0%	593	2,5%	21 904	1,8%
2016	23	13,8%	3 166	13,1%	137 160	11,4%
2017	9	5,4%	1 756	7,3%	88 072	7,3%
2018	35	21,0%	6 663	27,6%	374 477	31,0%
2019	3	1,8%	583	2,4%	34 339	2,8%
2020	25	15,0%	3 332	13,8%	171 037	14,2%
2021	31	18,6%	5 025	20,8%	250 181	20,7%
Общий итог	167	100%	24 153	100%	1 207 603	100%

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. (31,0% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

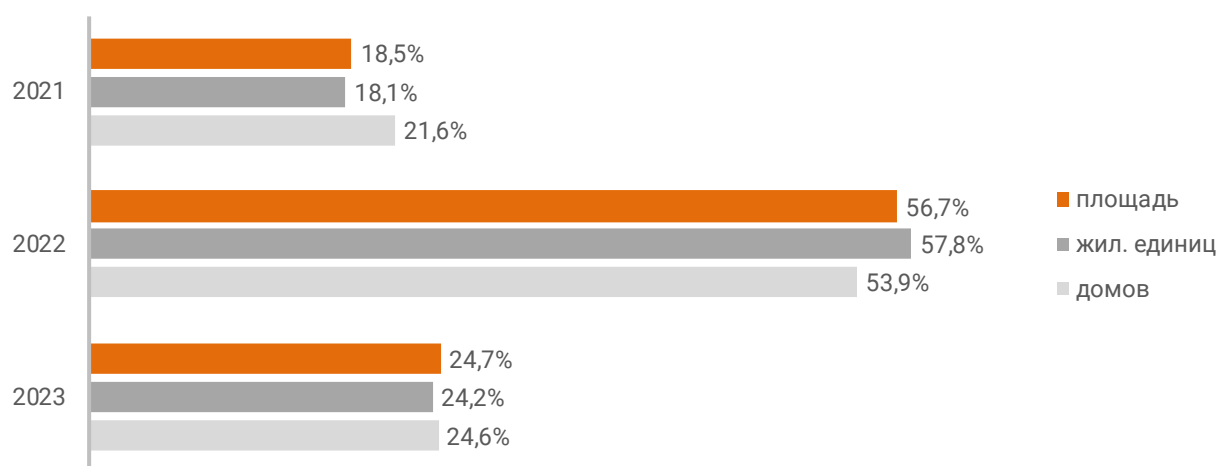
В Челябинской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	36	21,6%	4 361	18,1%	223 494	18,5%
2022	90	53,9%	13 956	57,8%	685 242	56,7%
2023	41	24,6%	5 836	24,2%	298 867	24,7%
Общий итог	167	100%	24 153	100%	1 207 603	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Челябинской области по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам



© eizrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 223 494 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 213 862 м².

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2021	223 494	2015	5 668 2,5%
		2017	1 349 0,6%
		2018	32 112 14,4%
		2019	19 523 8,7%
		2020	13 120 5,9%
		2021	22 587 10,1%
2022	685 242	2014	6 498 0,9%
		2015	28 717 4,2%
		2016	29 931 4,4%
		2018	5 746 0,8%
		2019	110 095 16,1%
		2020	20 568 3,0%
2023	298 867	2021	1 098 0,2%
		2015	6 063 2,0%
		2016	15 946 5,3%
		2017	35 629 11,9%
		2018	5 977 2,0%
		2019	14 961 5,0%
		2020	21 375 7,2%
		2021	29 069 9,7%
Общий итог	1 207 603		426 032 35,3%

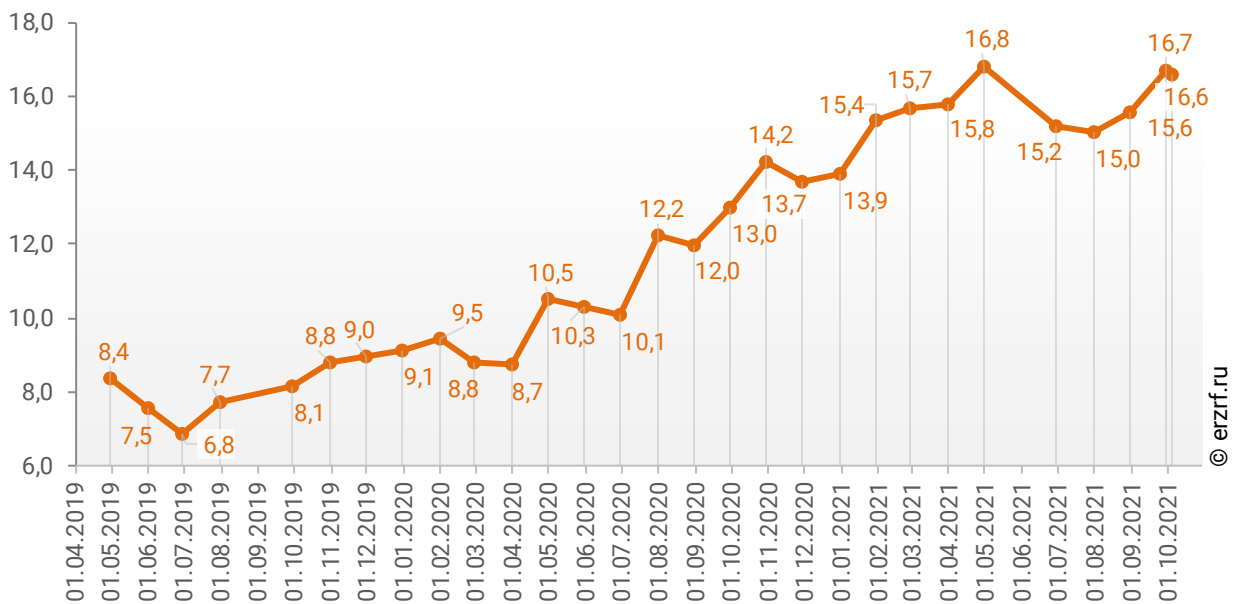
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2022 год (110 095 м²), что составляет 16,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Челябинской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Челябинской области по состоянию на октябрь 2021 года составляет 16,6 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Челябинской области, месяцев



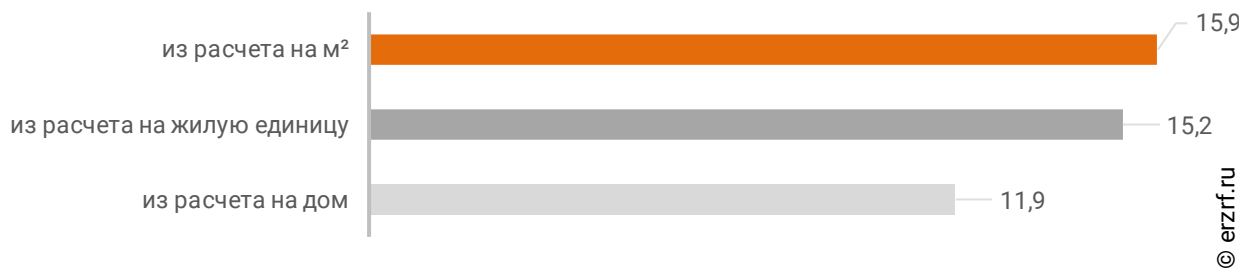
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по этажности строящихся домов

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

- 11,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

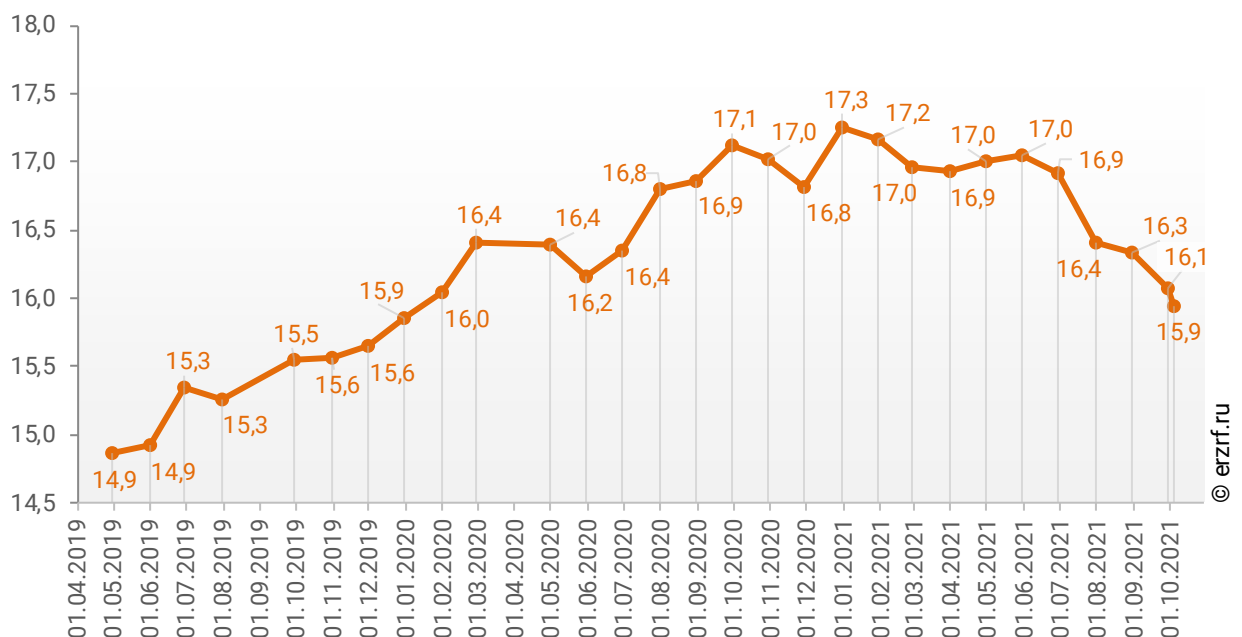
Средняя этажность новостроек Челябинской области



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

График 3

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



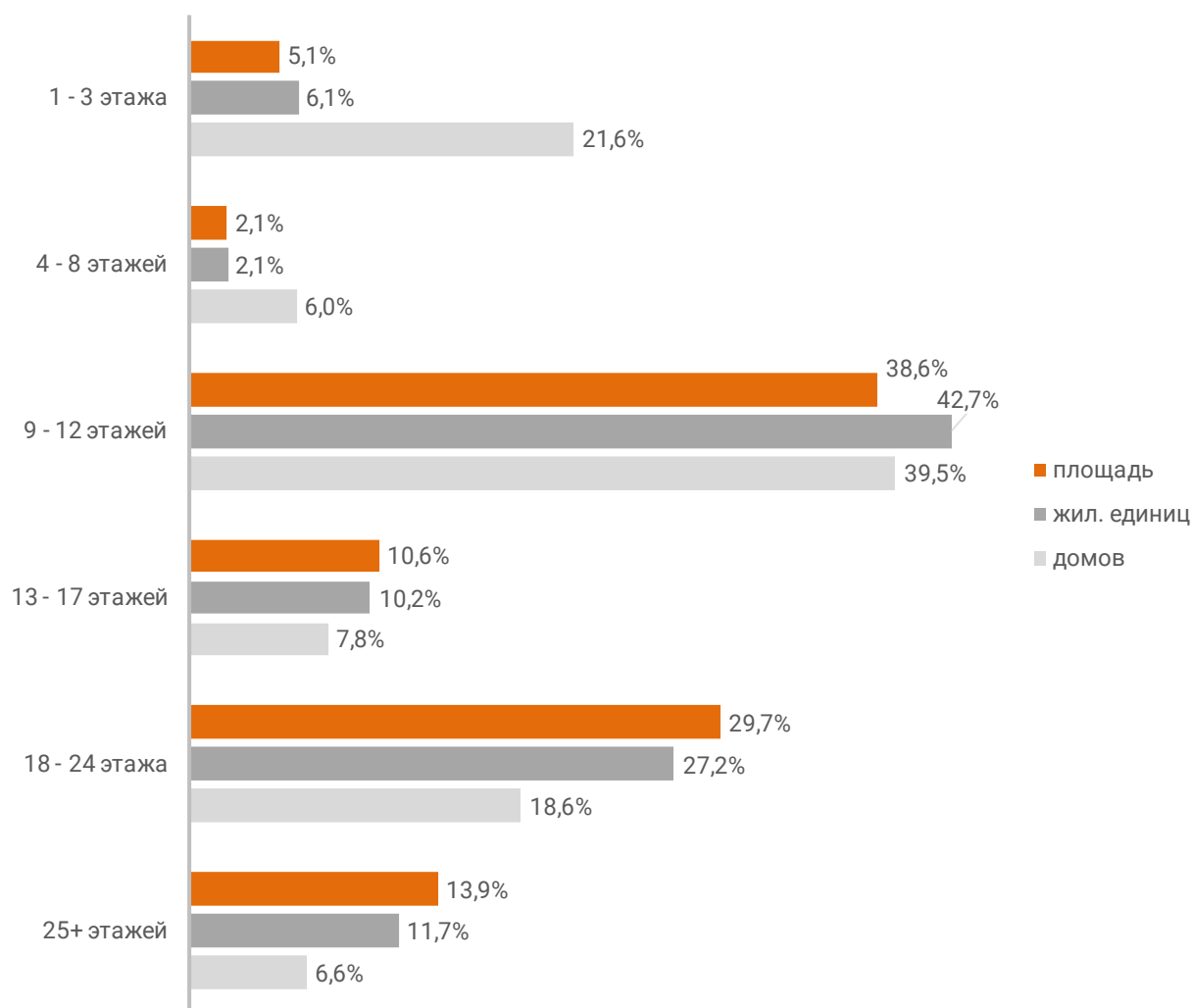
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	36	21,6%	1 471	6,1%	61 154	5,1%
4 - 8 этажей	10	6,0%	516	2,1%	25 625	2,1%
9 - 12 этажей	66	39,5%	10 313	42,7%	465 583	38,6%
13 - 17 этажей	13	7,8%	2 452	10,2%	127 993	10,6%
18 - 24 этажа	31	18,6%	6 564	27,2%	359 111	29,7%
25+ этажей	11	6,6%	2 837	11,7%	168 137	13,9%
Общий итог	167	100%	24 153	100%	1 207 603	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Челябинской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 38,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Челябинской области составляет 13,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,6%.

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 «ГК Голос.Девелопмент». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	31	<i>ГК Голос.Девелопмент</i>	дом с апартаментами	По ул Труда, 157А
2	27	<i>Трест Магнитострой</i>	многоквартирный дом	АКАДЕМ Riverside
3	26	<i>Трест Магнитострой</i>	многоквартирный дом	Парус
4	25	<i>ИКАР</i>	многоквартирный дом	Территория
		<i>Новые горизонты</i>	многоквартирный дом	Манхэттен
		<i>Территория комфорта</i>	многоквартирный дом	Лесопарковый
		<i>Трест Магнитострой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Братьев Кашириных, 102В
		<i>ФСК Западный Луч</i>	многоквартирный дом	Западный луч
5	24	<i>ГК Голос.Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Ньютон
		<i>СК НИКС</i>	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.

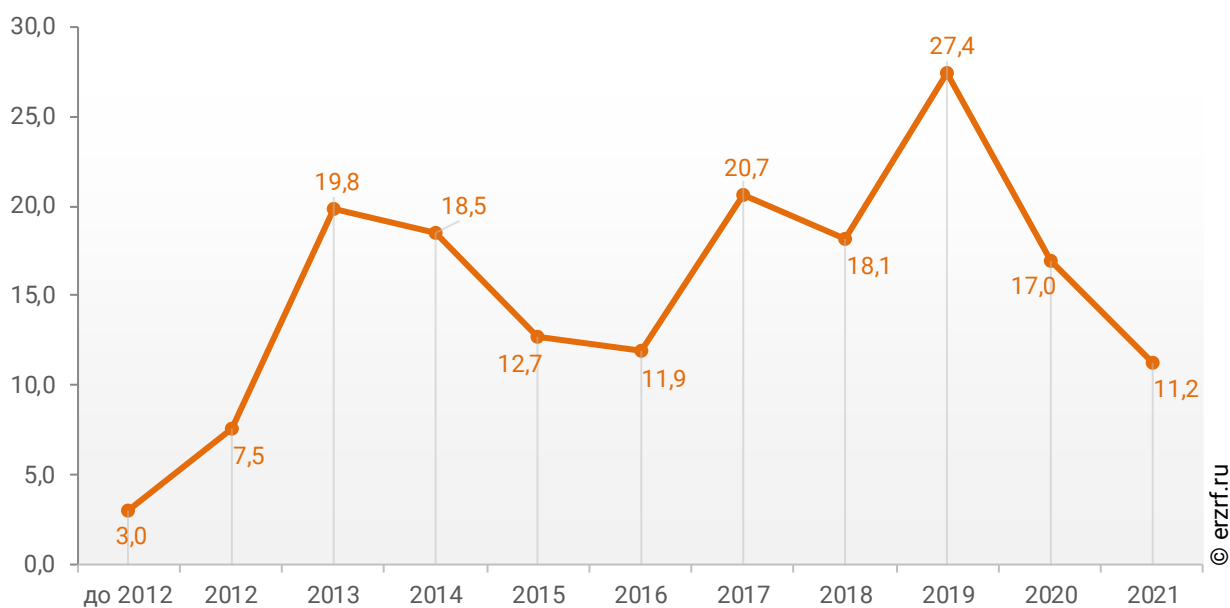
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	29 069	<i>ФСК Западный Луч</i>	многоквартирный дом	Западный луч
2	23 822	<i>Новые горизонты</i>	многоквартирный дом	Манхэттен
3	23 202	<i>ГК Голос.Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Ньютон
4	23 081	<i>Трест Магнитострой</i>	многоквартирный дом	АКАДЕМ Riverside
5	22 567	<i>ИКАР</i>	многоквартирный дом	Конфетти

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Челябинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 11,2 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

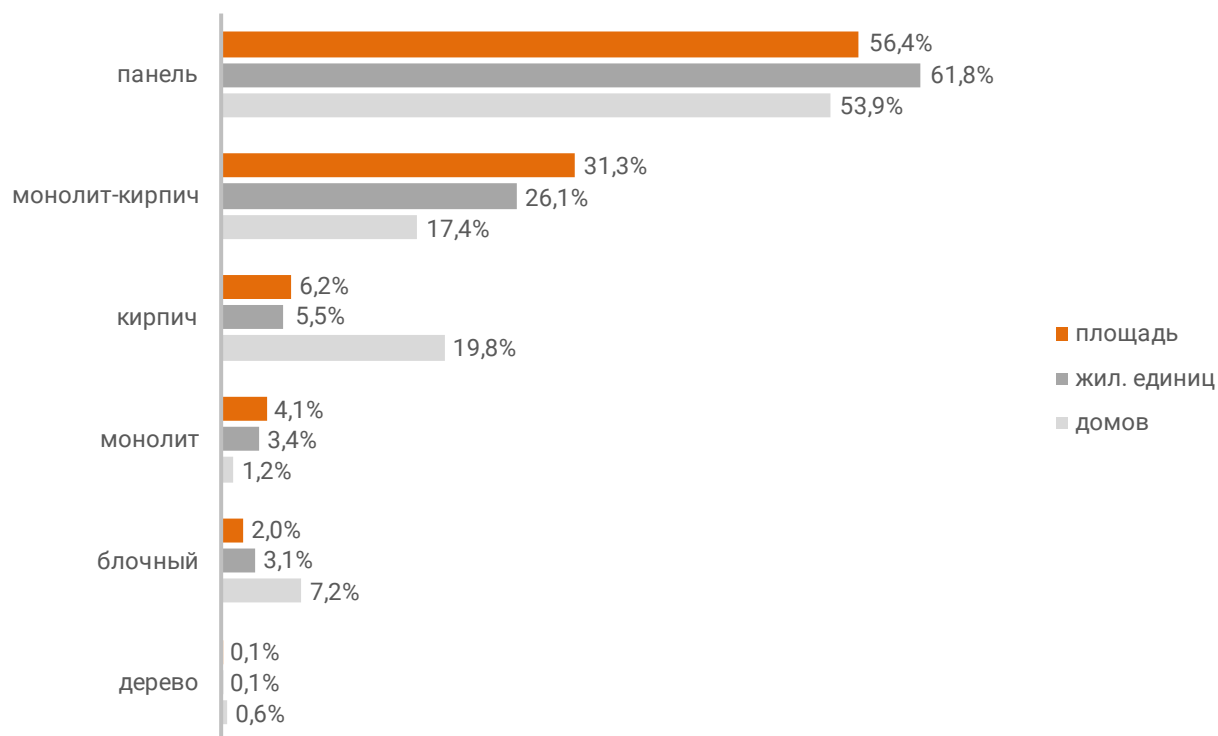
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	90	53,9%	14 929	61,8%	680 985	56,4%
монолит-кирпич	29	17,4%	6 302	26,1%	377 494	31,3%
кирпич	33	19,8%	1 338	5,5%	75 085	6,2%
монолит	2	1,2%	826	3,4%	49 013	4,1%
блочный	12	7,2%	742	3,1%	23 956	2,0%
дерево	1	0,6%	16	0,1%	1 070	0,1%
Общий итог	167	100%	24 153	100%	1 207 603	100%

Гистограмма 5

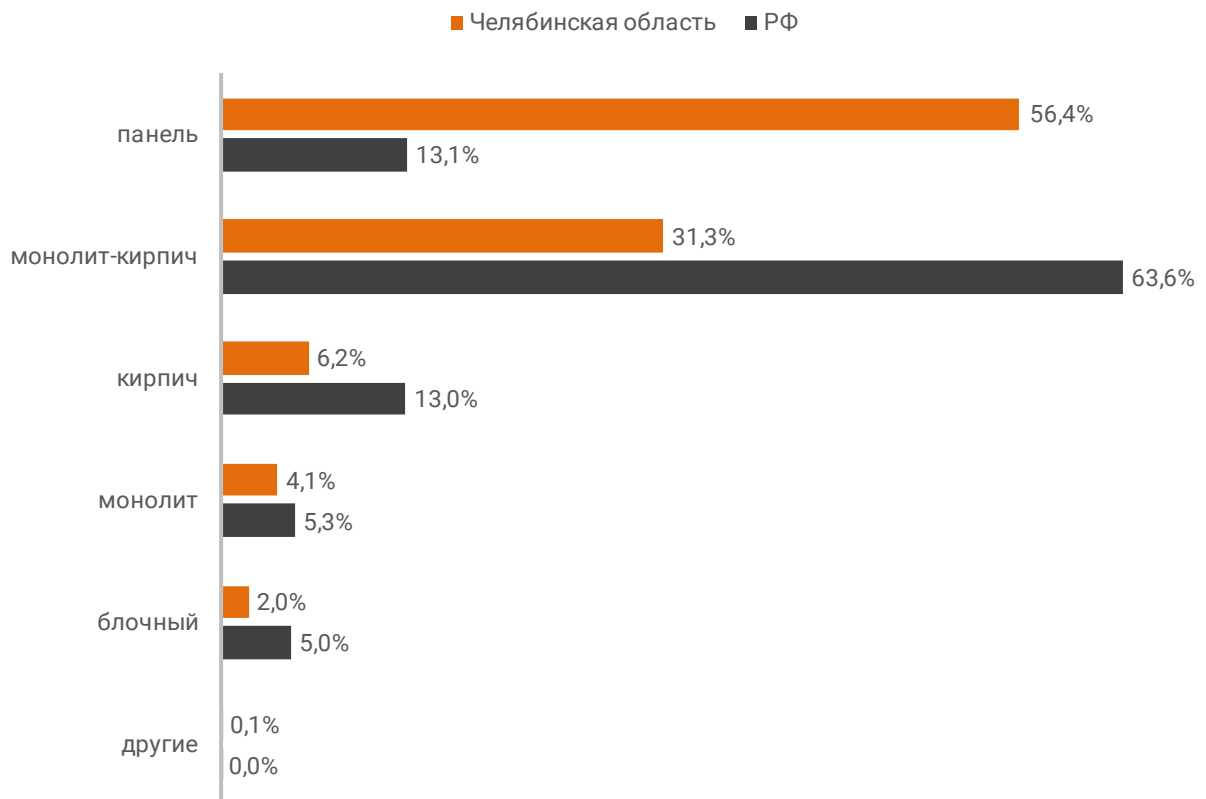
Распределение жилых новостроек Челябинской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Челябинской области является панель. Из нее возводится 56,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

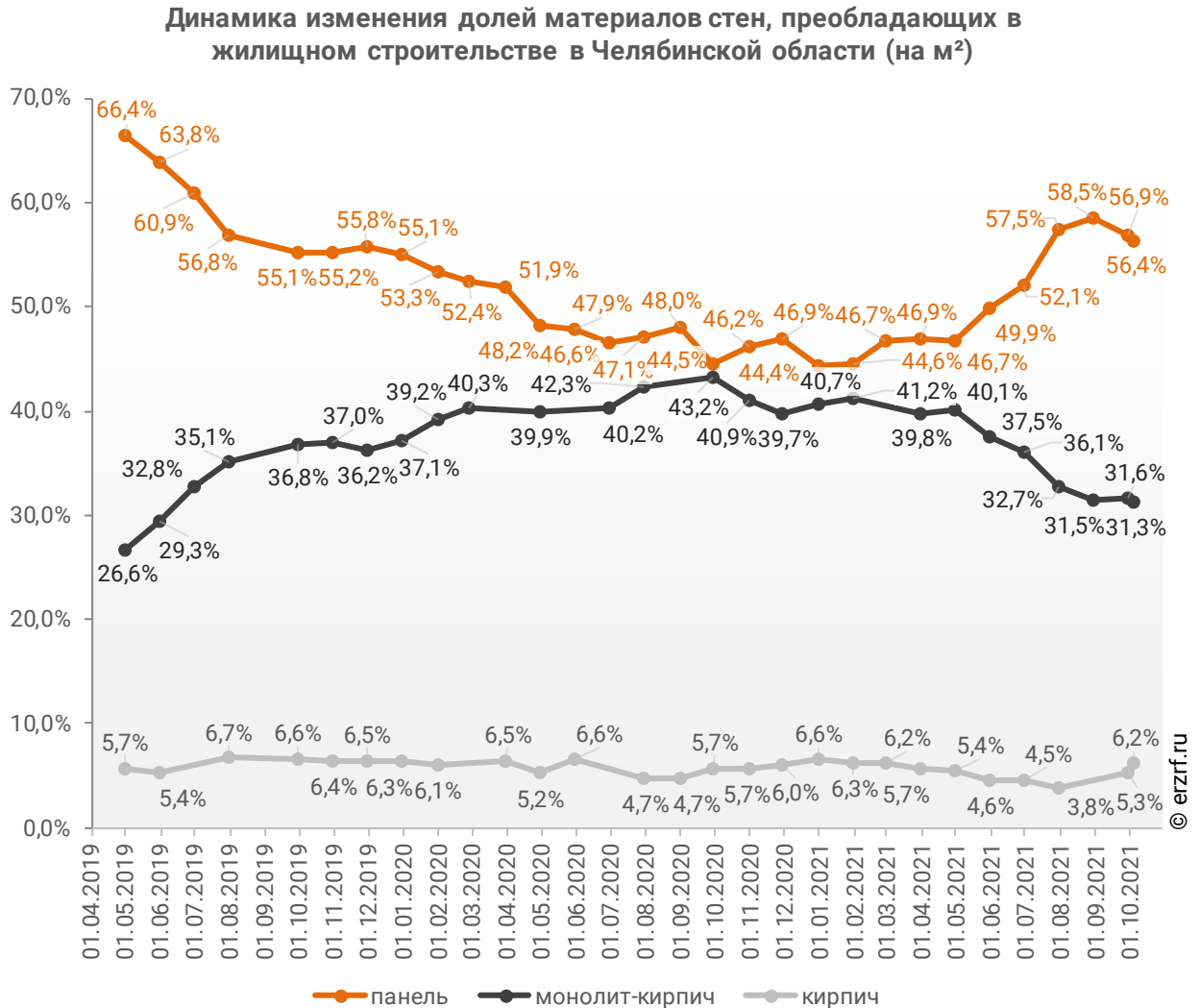
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Челябинской области



© erzrf.ru

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

График 6



Среди строящегося жилья Челябинской области у 71,1% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей. Их доля составляет 35,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	47	37,0%	6 880	39,3%	306 475	35,7%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	16	12,6%	3 376	19,3%	197 098	22,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	16	12,6%	3 450	19,7%	173 254	20,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	16	12,6%	2 656	15,2%	114 685	13,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	28	22,0%	778	4,4%	43 955	5,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,6%	230	1,3%	14 403	1,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,8%	110	0,6%	8 269	1,0%
деревянные, брусчатые (бревенчатые)	1	0,8%	16	0,1%	1 070	0,1%
Общий итог	127	100%	17 496	100%	859 209	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 2021 года строительство жилья в Челябинской области осуществляют 36 застройщиков (брендов), которые представлены 56 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Челябинской области на октябрь 2021 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Голос.Девелопмент	10	6,0%	2 008	8,3%	147 170	12,2%
2	АПРИ Флай Плэнинг	17	10,2%	2 718	11,3%	143 398	11,9%
3	ЭкоСити	34	20,4%	3 627	15,0%	141 093	11,7%
4	Трест Магнитострой	17	10,2%	2 982	12,3%	133 532	11,1%
5	СК НИКС	10	6,0%	1 840	7,6%	99 395	8,2%
6	ИКАР	6	3,6%	1 758	7,3%	87 770	7,3%
7	ФСК Западный Луч	3	1,8%	1 246	5,2%	70 540	5,8%
8	Новые горизонты	4	2,4%	1 105	4,6%	56 539	4,7%
9	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	12	7,2%	1 587	6,6%	55 218	4,6%
10	ЮУ КЖСИ	4	2,4%	795	3,3%	33 708	2,8%
11	СК Каскад	3	1,8%	616	2,6%	30 206	2,5%
12	Территория комфорта	2	1,2%	342	1,4%	26 356	2,2%
13	Строитель-74	2	1,2%	462	1,9%	24 422	2,0%
14	Метчелстрой	3	1,8%	452	1,9%	21 124	1,7%
15	ПСК Строй-Т	2	1,2%	434	1,8%	18 188	1,5%
16	Основа	2	1,2%	244	1,0%	13 654	1,1%
17	ГК УМР-4	2	1,2%	215	0,9%	10 985	0,9%
18	ЭСК Южуралстройсервис	2	1,2%	190	0,8%	10 234	0,8%
19	ИСК Строй сити	2	1,2%	162	0,7%	9 632	0,8%
20	СЗ ДСО №2	1	0,6%	171	0,7%	9 398	0,8%
21	ЖСК Доватора-46	2	1,2%	113	0,5%	9 281	0,8%
22	СК Лидер	2	1,2%	147	0,6%	8 384	0,7%
23	Промкомплект-М	1	0,6%	160	0,7%	7 436	0,6%
24	Специализированный Застройщик ФОТОН	1	0,6%	122	0,5%	6 436	0,5%
25	Системы Папилон	1	0,6%	78	0,3%	5 668	0,5%
26	Архитектурная практика	2	1,2%	67	0,3%	4 489	0,4%
27	Интерподряд	1	0,6%	88	0,4%	4 080	0,3%
28	Специализированный застройщик ФлагманГрупп	2	1,2%	90	0,4%	3 933	0,3%
29	СК Феникс-Гран	1	0,6%	78	0,3%	3 718	0,3%
30	ГринВилл	1	0,6%	35	0,1%	2 400	0,2%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
31	ПКФ РегионСтройКомплект	1	0,6%	40	0,2%	2 013	0,2%
32	Выбор-Строй	1	0,6%	59	0,2%	1 847	0,2%
33	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	2	1,2%	37	0,2%	1 565	0,1%
34	ИЦ Эксперт	9	5,4%	18	0,1%	1 431	0,1%
35	Квартал	1	0,6%	39	0,2%	1 349	0,1%
36	СК КвадроСтрой	1	0,6%	28	0,1%	1 011	0,1%
Общий итог		167	100%	24 153	100%	1 207 603	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК Голос.Девелопмент	147 170	0	0,0%	-
2	★ 2,5	АПРИ Флай Плэнинг	143 398	0	0,0%	-
3	★ 0,5	ЭкоСити	141 093	134 456	95,3%	47,7
4	★ 3,5	Трест Магнитострой	133 532	25 160	18,8%	11,5
5	★ 5,0	СК НИКС	99 395	0	0,0%	-
6	★ 4,5	ИКАР	87 770	14 025	16,0%	0,5
7	★ 1,0	ФСК Западный Луч	70 540	70 540	100%	37,2
8	★ 0,5	Новые горизонты	56 539	56 539	100%	48,6
9	н/р	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	55 218	55 218	100%	67,6
10	★ 5,0	ЮУ КЖСИ	33 708	0	0,0%	-
11	★ 4,0	СК Каскад	30 206	20 772	68,8%	15,7
12	н/р	Территория комфорта	26 356	0	0,0%	-
13	н/р	Строитель-74	24 422	0	0,0%	-
14	★ 5,0	Метчелстрой	21 124	0	0,0%	-
15	★ 5,0	ПСК Строй-Т	18 188	0	0,0%	-
16	★ 0,5	Основа	13 654	13 654	100%	40,8
17	★ 5,0	ГК УМР-4	10 985	0	0,0%	-

* 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 месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
18	★ 4,0	ЭСК Южуралстройсервис	10 234	0	0,0%	-
19	★ 4,0	ИСК Строй сити	9 632	9 632	100%	7,4
20	н/р	СЗ ДСО №2	9 398	0	0,0%	-
21	н/р	ЖСК Доватора-46	9 281	9 281	100%	84,0
22	★ 5,0	СК Лидер	8 384	0	0,0%	-
23	н/р	Промкомплект-М	7 436	0	0,0%	-
24	н/р	Специализированный Застройщик ФОТОН	6 436	0	0,0%	-
25	н/р	Системы Папилон	5 668	5 668	100%	75,0
26	н/р	Архитектурная практика	4 489	0	0,0%	-
27	н/р	Интерподряд	4 080	0	0,0%	-
28	н/р	Специализированный застройщик ФлагманГрупп	3 933	0	0,0%	-
29	н/р	СК Феникс-Гран	3 718	3 718	100%	15,0
30	★ 3,0	ГринВилл	2 400	0	0,0%	-
31	н/р	ПКФ РегионСтройКомплект	2 013	2 013	100%	42,0
32	н/р	Выбор-Строй	1 847	0	0,0%	-
33	н/р	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	1 565	1 565	100%	30,0
34	н/р	ИЦ Эксперт	1 431	1 431	100%	33,0
35	н/р	Квартал	1 349	1 349	100%	48,0
36	н/р	СК КвадроСтрой	1 011	1 011	100%	27,0
Общий итог			1 207 603	426 032	35,3%	16,6

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ЖСК Доватора-46» и составляет 84,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Челябинской области

В Челябинской области возводится 62 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 «ГК Голос.Девелопмент» возводит 9 домов, включающих 1 792 жилые единицы, совокупной площадью 129 070 м².

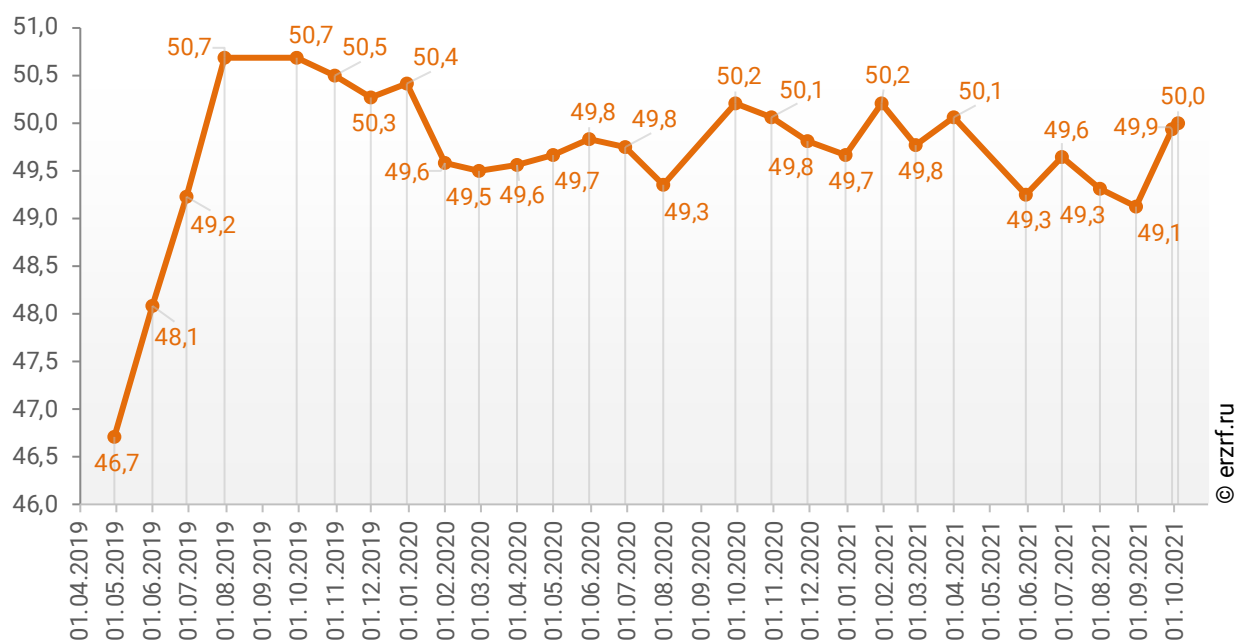
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Челябинской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Челябинской области, составляет 50,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,9 м².

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

График 7

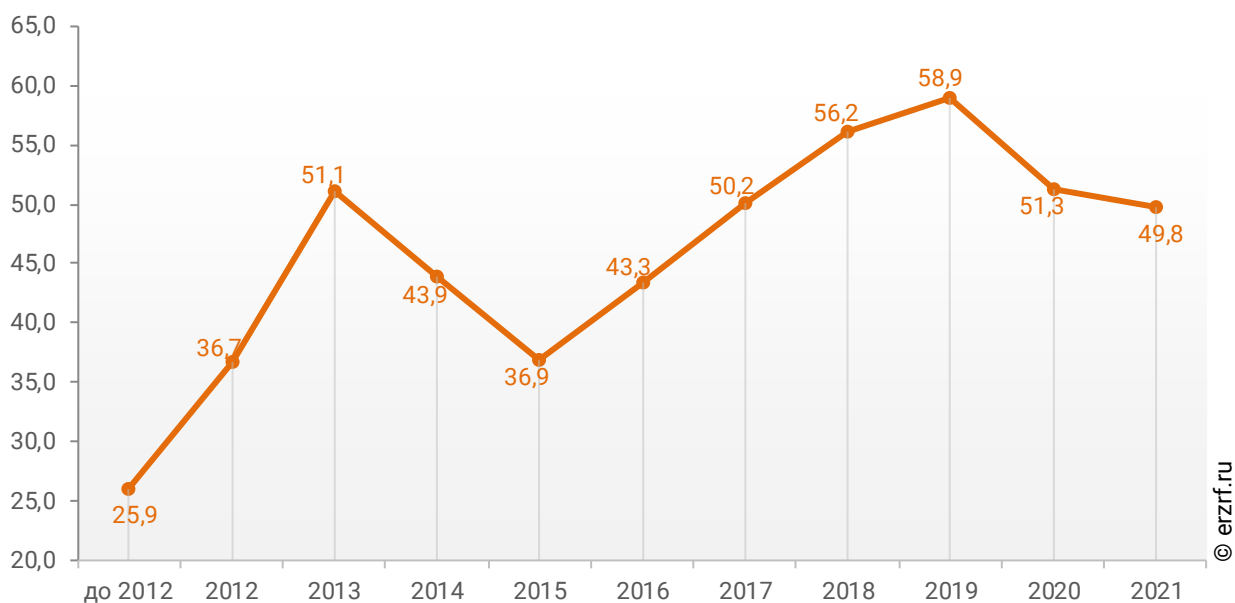
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Челябинской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Челябинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 49,8 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 «ЖСК Доватора-46» – 82,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Выбор-Строй	31,3
Квартал	34,6
Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	34,8
СК КвадроСтрой	36,1
ЭкоСити	38,9
ПСК Строй-Т	41,9
Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	42,3
ЮУ КЖСИ	42,4
Специализированный застройщик ФлагманГрупп	43,7
Трест Магнитострой	44,8
Интерподряд	46,4
Промкомплект-М	46,5
Метчелстрой	46,7
СК Феникс-Гран	47,7
СК Каскад	49,0
ИКАР	49,9
ПКФ РегионСтройКомплект	50,3
ГК УМР-4	51,1
Новые горизонты	51,2
Специализированный Застройщик ФОТОН	52,8
АПРИ Флай Плэнинг	52,8
Строитель-74	52,9
ЭСК Южуралстройсервис	53,9
СК НИКС	54,0
СЗ ДСО №2	55,0
Основа	56,0
ФСК Западный Луч	56,6
СК Лидер	57,0
ИСК Строй сити	59,5
Архитектурная практика	67,0
ГринВилл	68,6
Системы Папилон	72,7
ГК Голос.Девелопмент	73,3
Территория комфорта	77,1
ИЦ Эксперт	79,5
ЖСК Доватора-46	82,1
Общий итог	50,0

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 м², застройщик «ЭкоСити». Наибольшая – в ЖК «По ул Труда, 157А» – 83,8 м², застройщик «ГК Голос.Девелопмент».

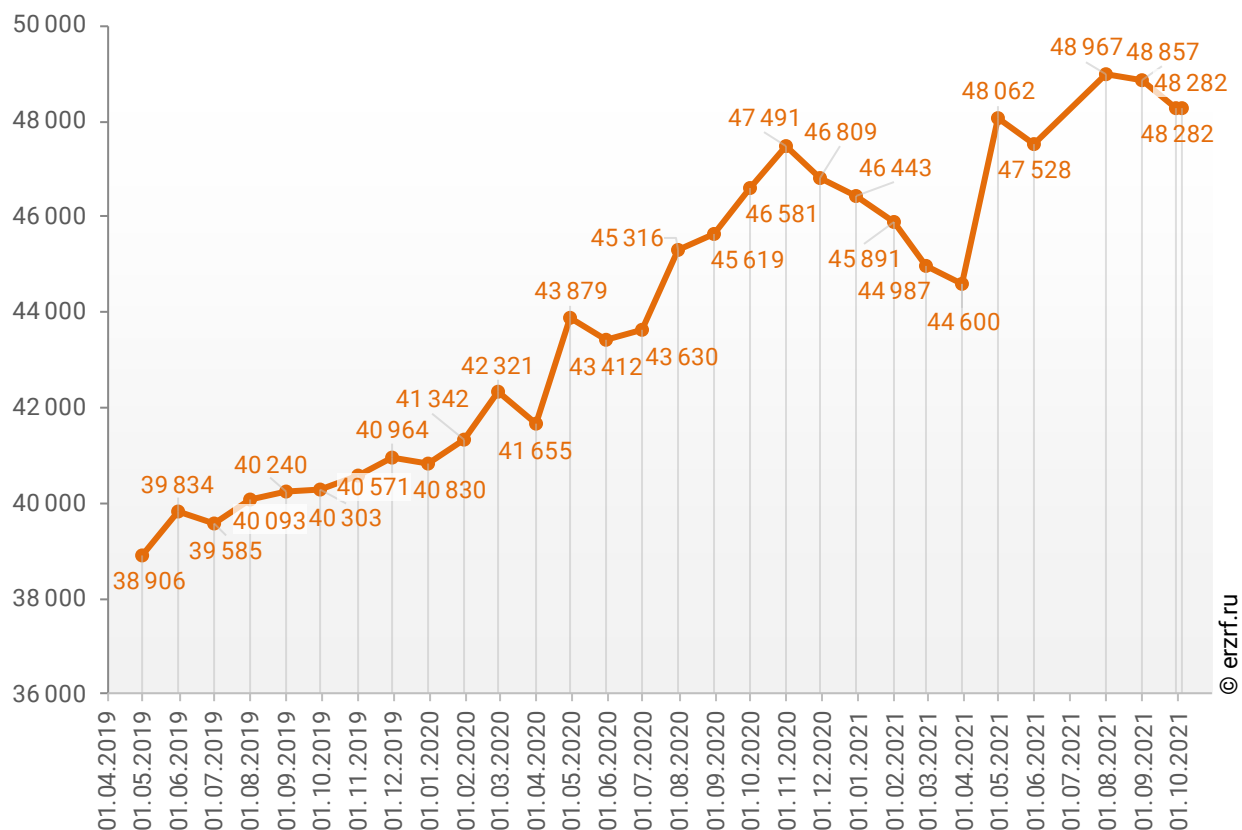
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Челябинской области

По состоянию на октябрь 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Челябинской области составила 48 282 рубля за квадратный метр.

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

График 9

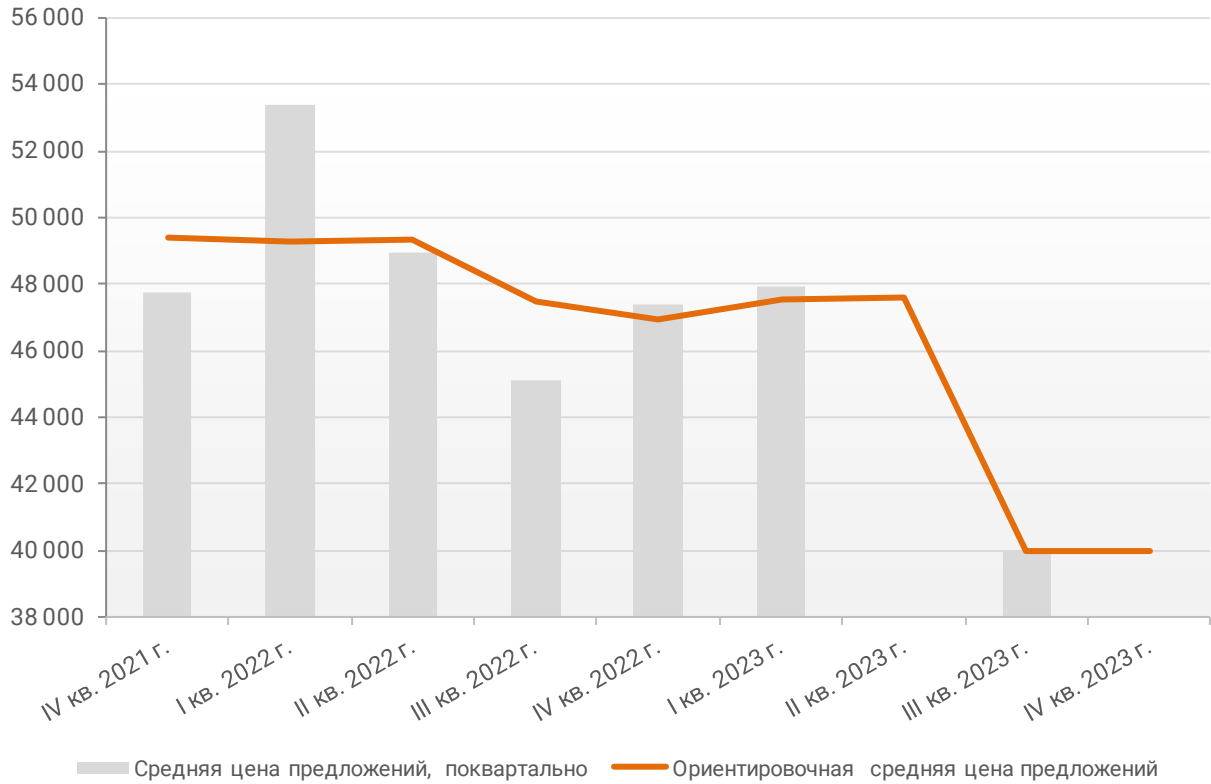
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Челябинской области, ₽/м²



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

График 10

Зависимость средневзвешенной цены предложений Челябинской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам, ₽/м²



© erzrf.ru

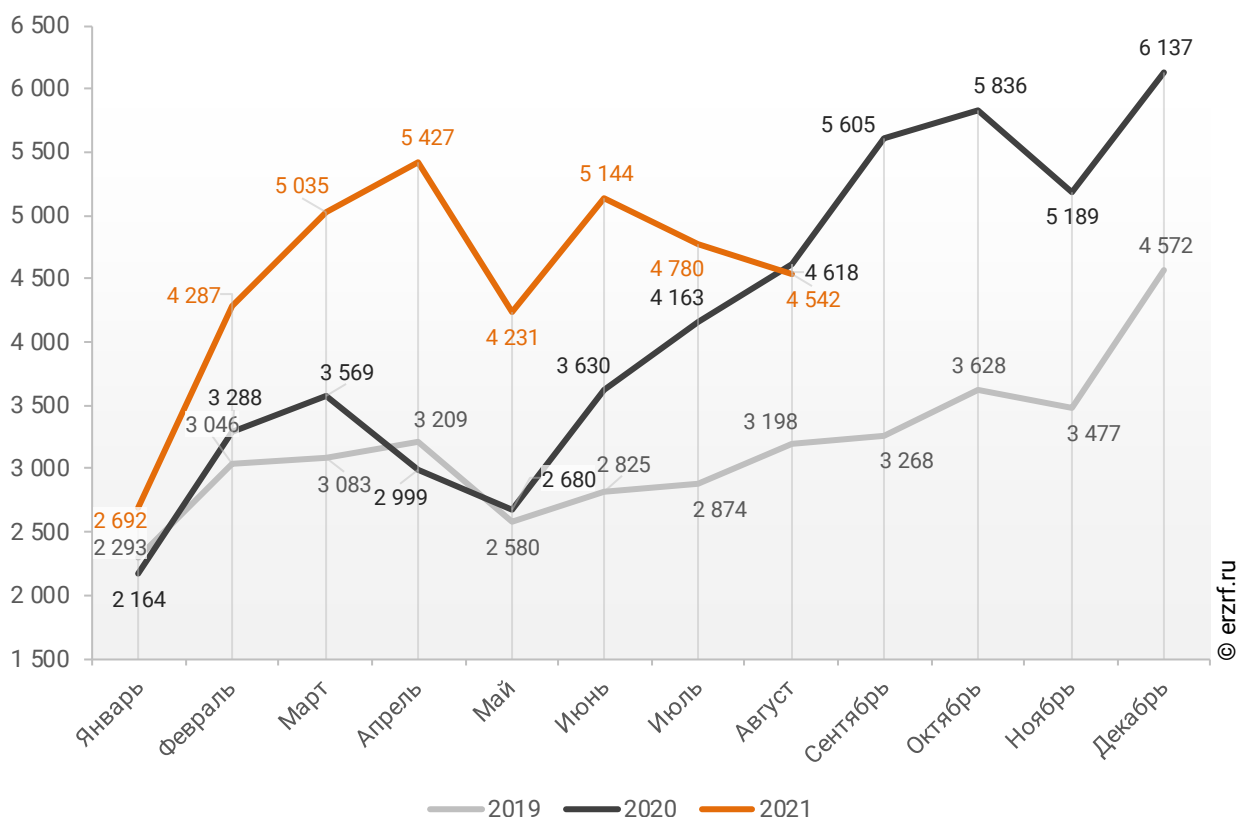
11. Ипотечное кредитование для жителей Челябинской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Челябинской области, составило 36 138, что на 33,3% больше уровня 2020 г. (27 111 ИЖК), и на 56,4% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (23 108 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2019 – 2021 гг.

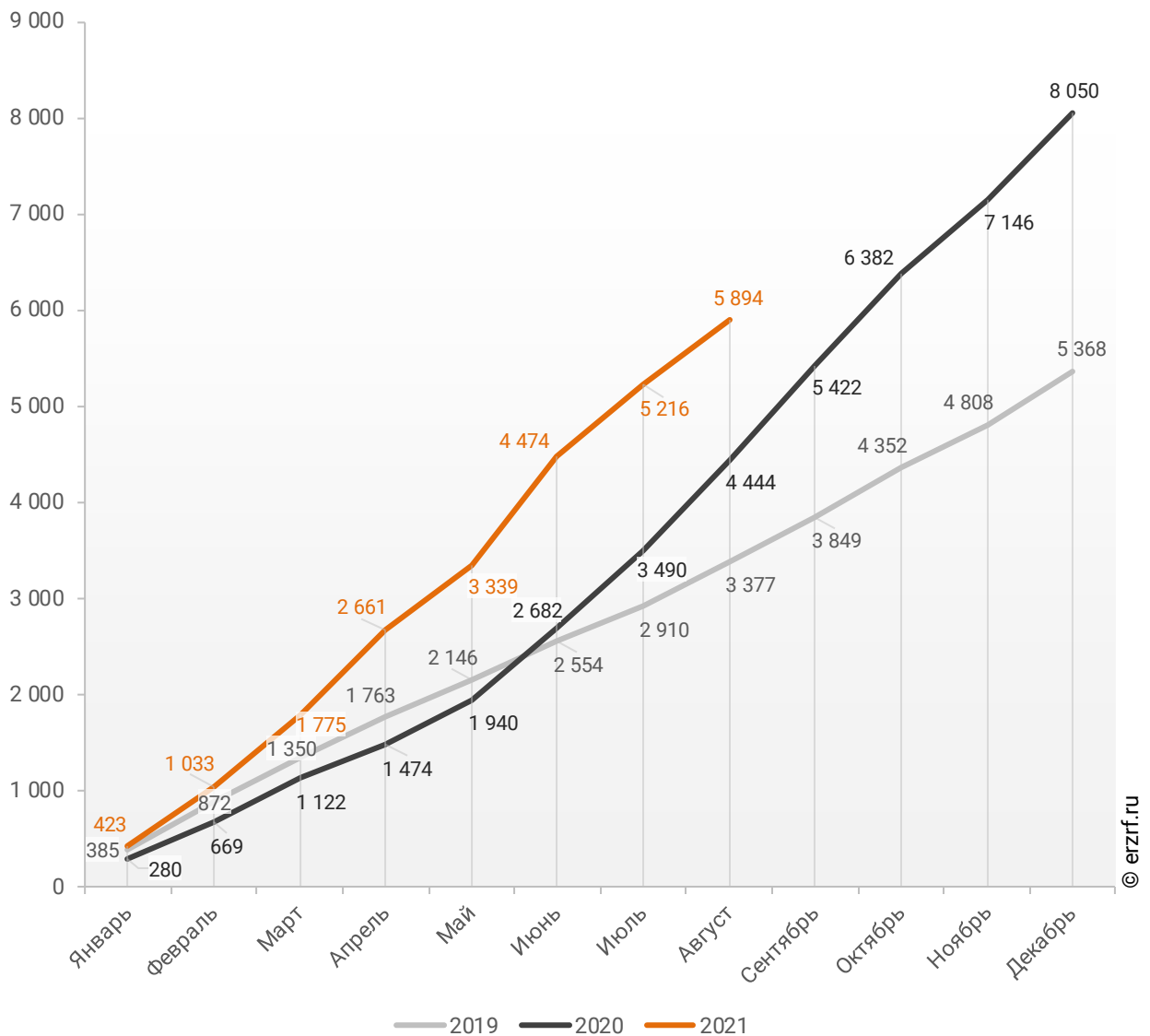


За 8 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Челябинской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 5 894, что на 32,6% больше, чем в 2020 г. (4 444 ИЖК), и на 74,5% больше соответствующего значения 2019 г. (3 377 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2019 – 2021 гг.

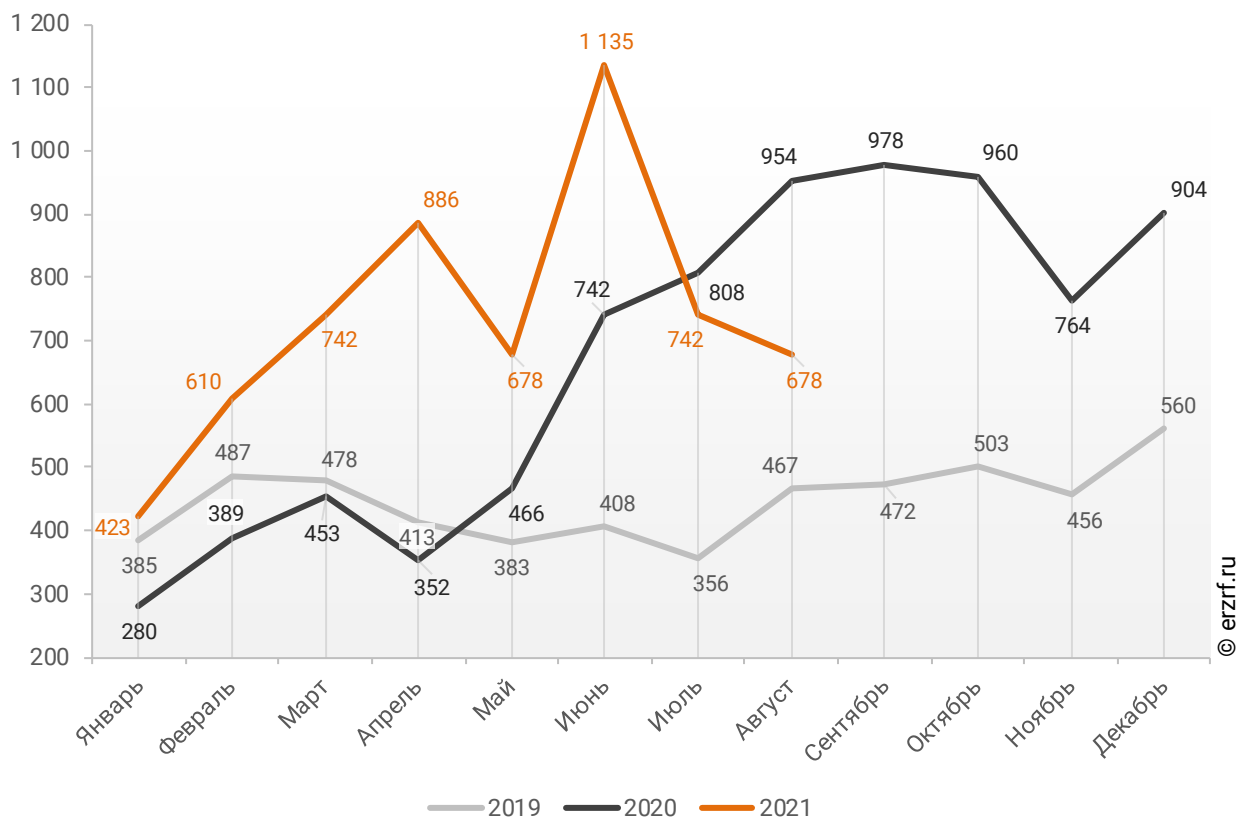


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Челябинской области в августе 2021 года уменьшилось на 28,9% по сравнению с августом 2020 года (678 против 954 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2019 – 2021 гг.

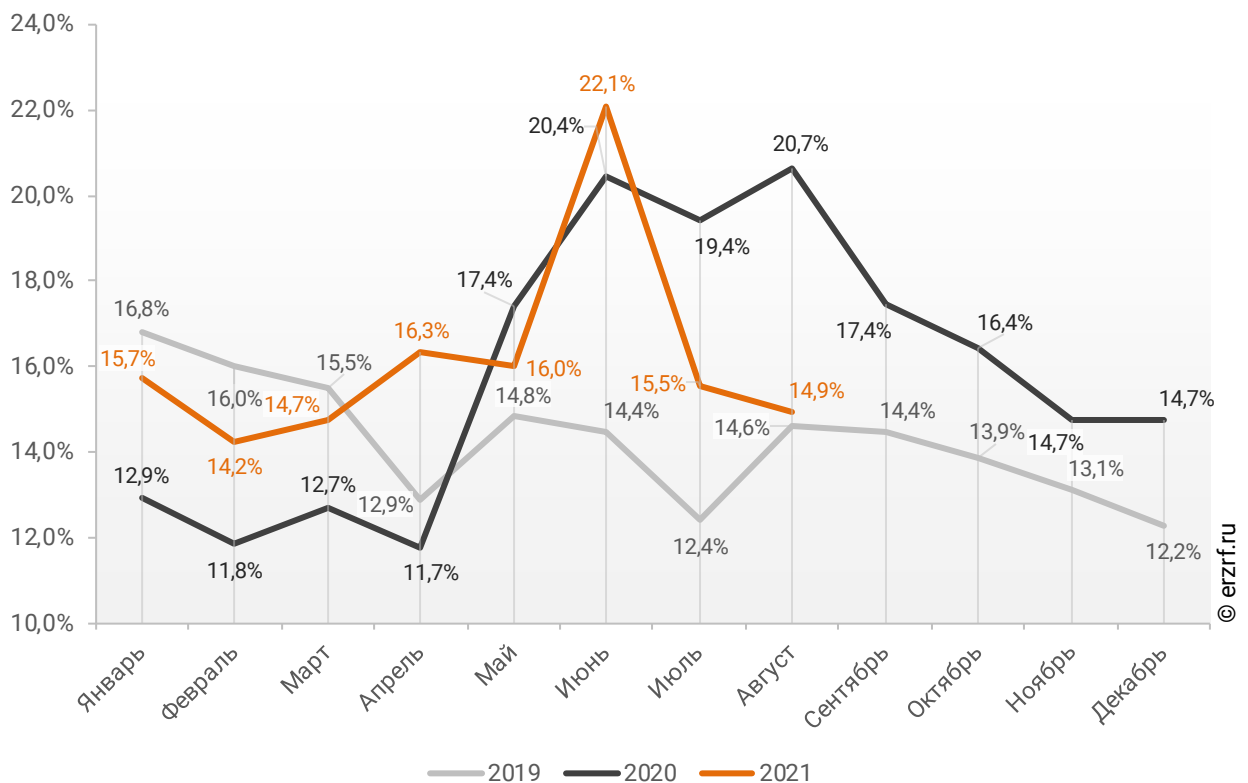


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2021 г., составила 16,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области за этот же период, что на 0,1 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (16,4%), и на 1,7 п.п. больше уровня 2019 г. (14,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.



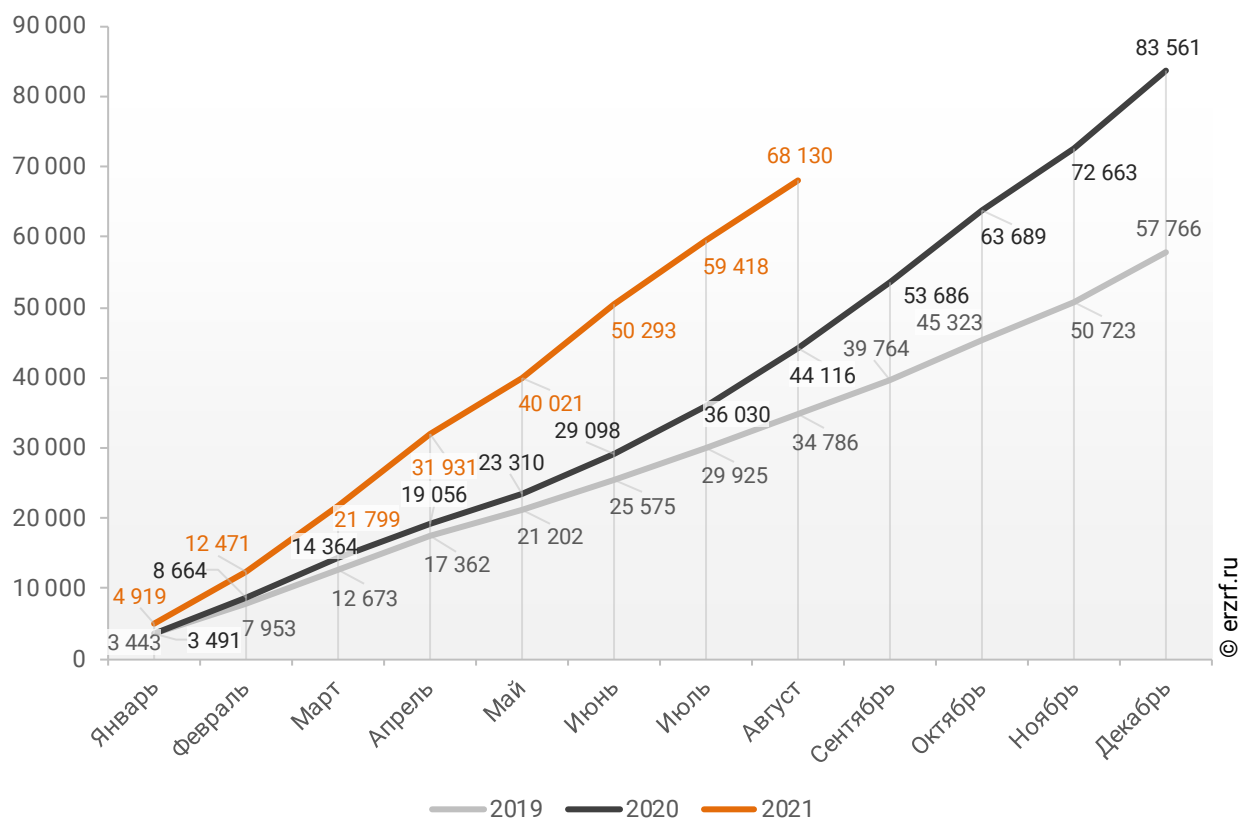
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Челябинской области, составил 68 130 млн ₽, что на 54,4% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (44 116 млн ₽), и на 95,9% больше аналогичного значения 2019 г. (34 786 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

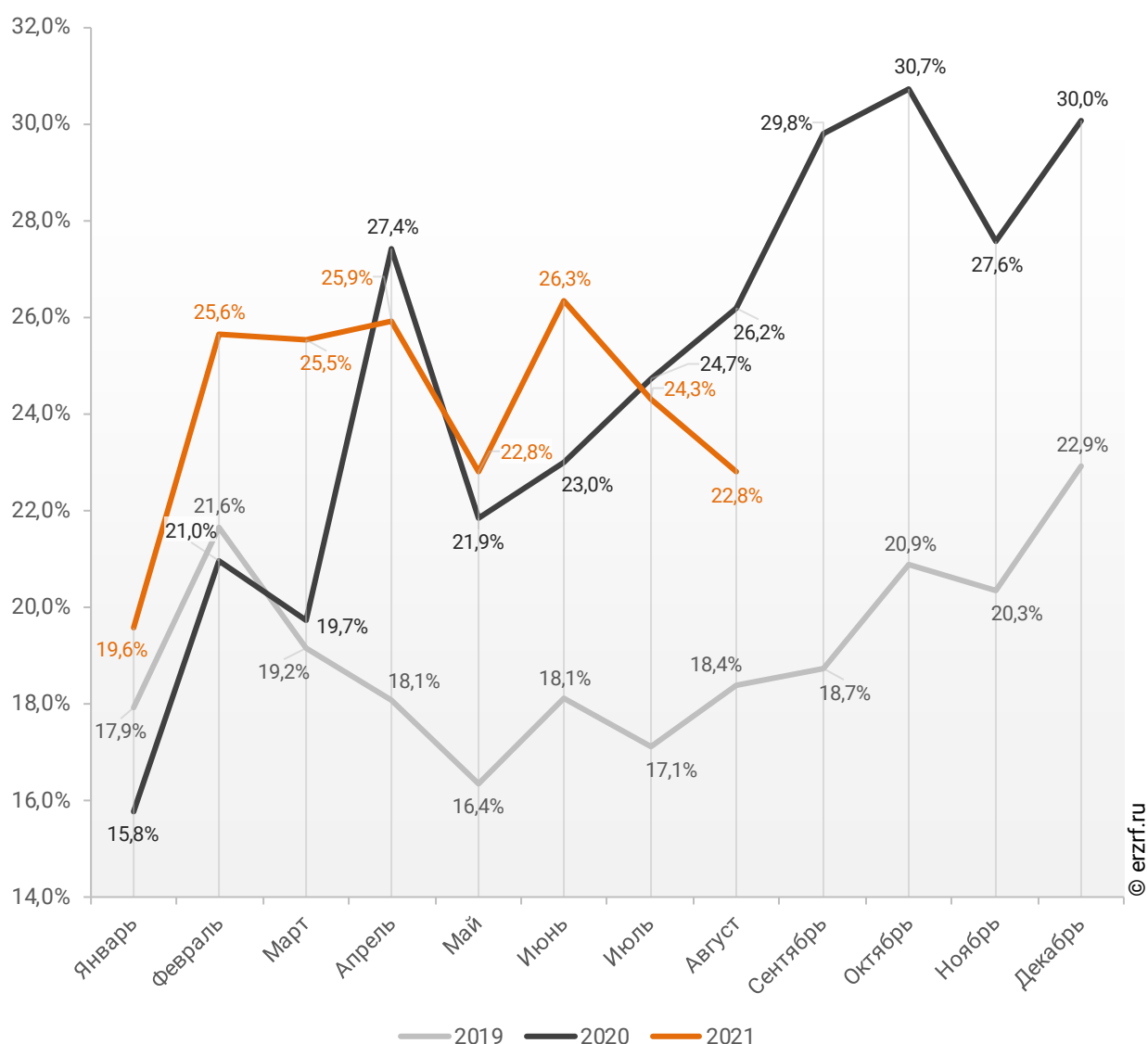


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2021 г. жителям Челябинской области (280 484 млн ₽), доля ИЖК составила 24,3%, что на 1,8 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (22,5%), и на 6,0 п.п. больше уровня 2019 г. (18,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2019 – 2021 гг.

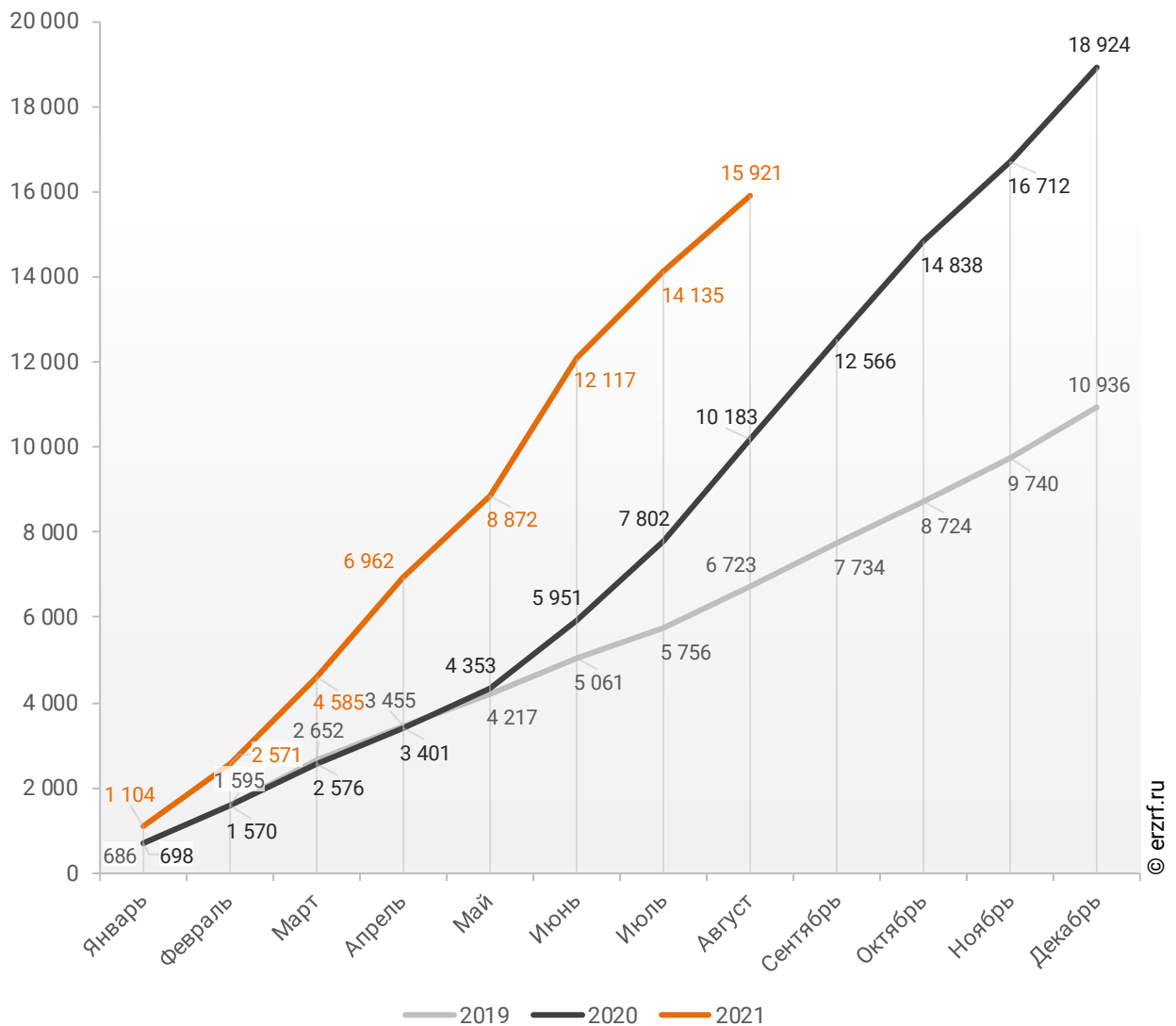


За 8 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Челябинской области под залог ДДУ, составил 15 921 млн ₽ (23,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области). Это на 56,3% больше аналогичного значения 2020 г. (10 183 млн ₽), и на 136,8% больше, чем в 2019 г. (6 723 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2021 г. жителям Челябинской области (280 484 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,7%, что на 0,5 п.п. больше уровня 2020 г. (5,2%), и на 2,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (3,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.

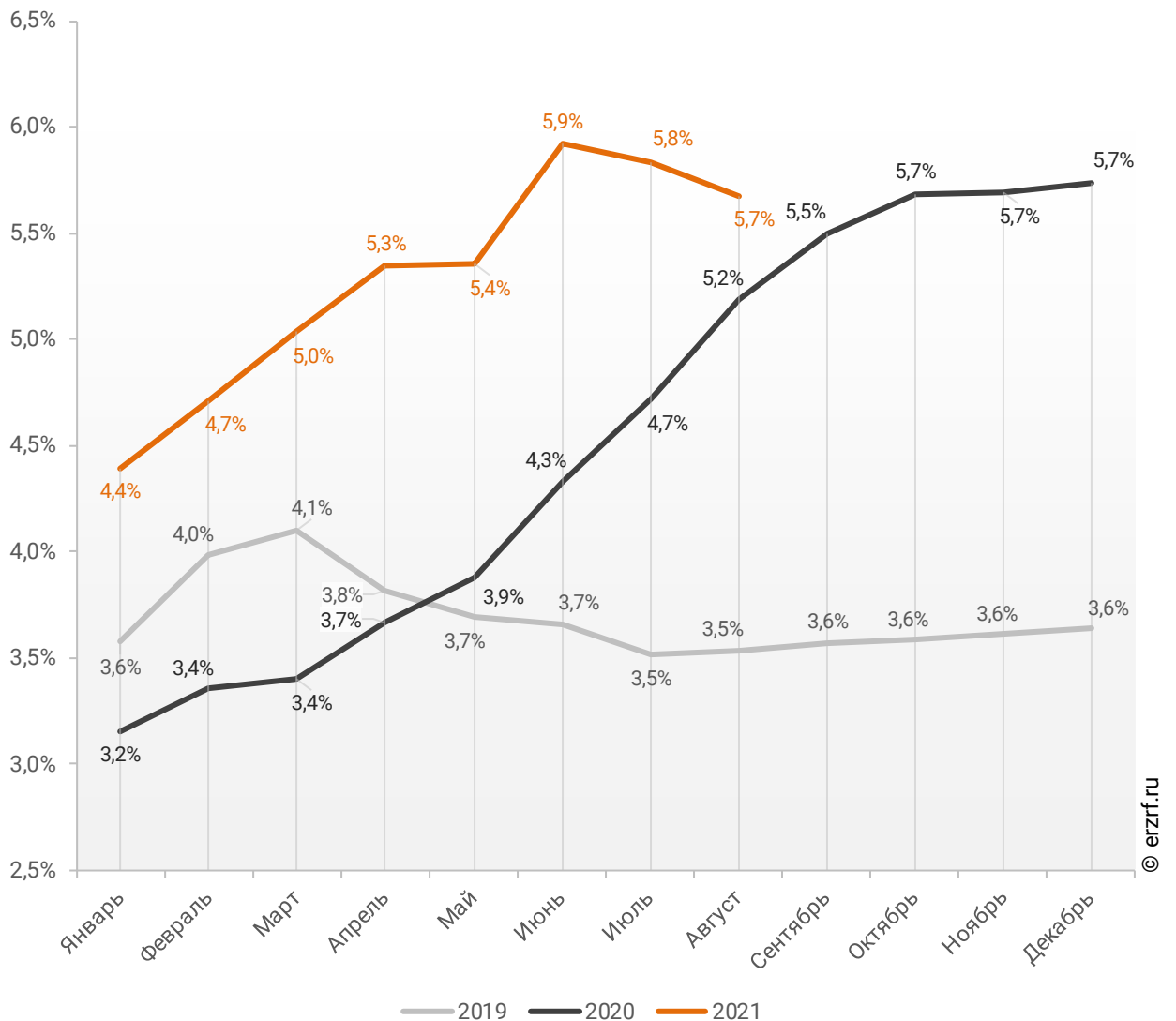
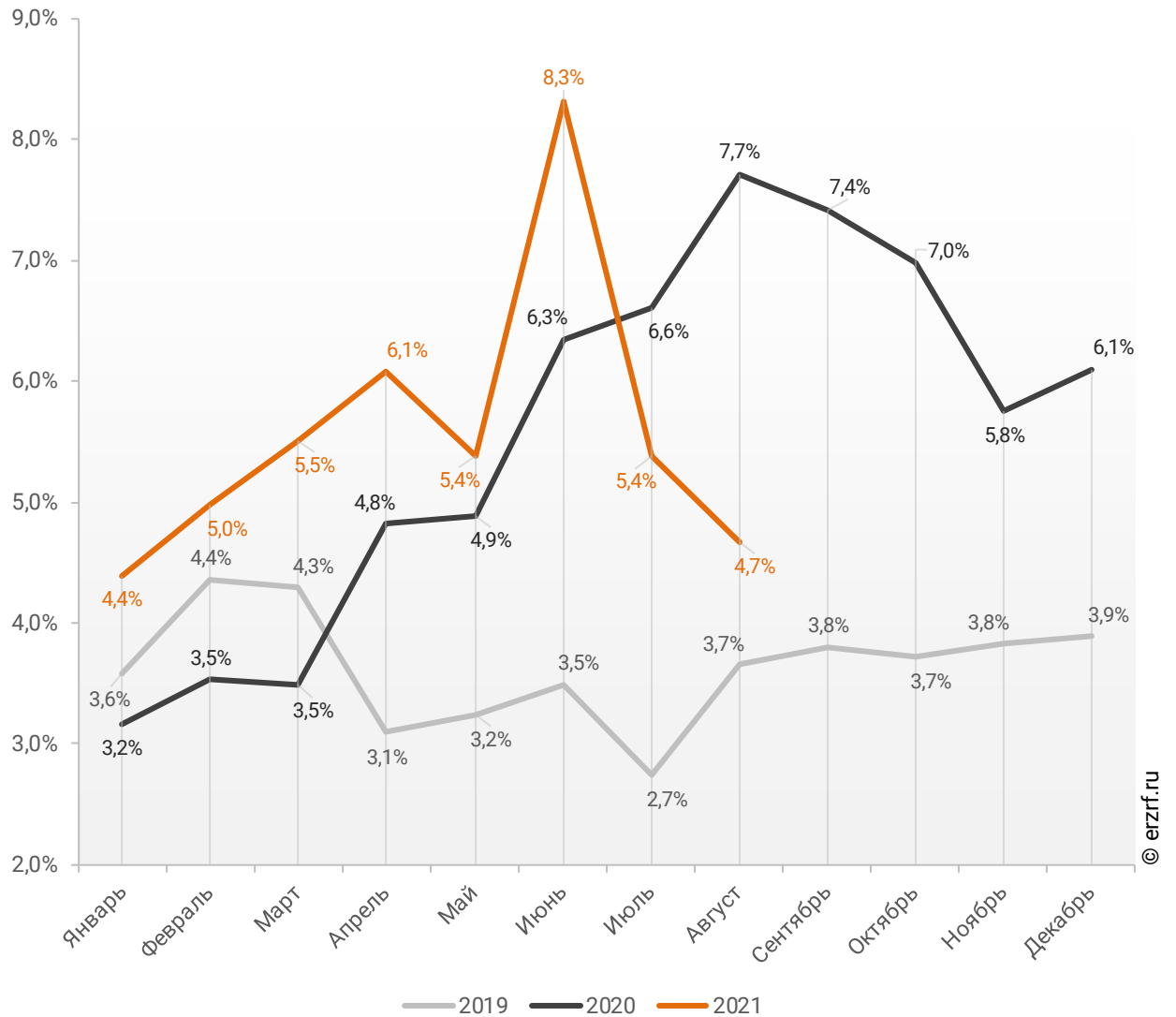


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Челябинской области в 2019 – 2021 гг.**

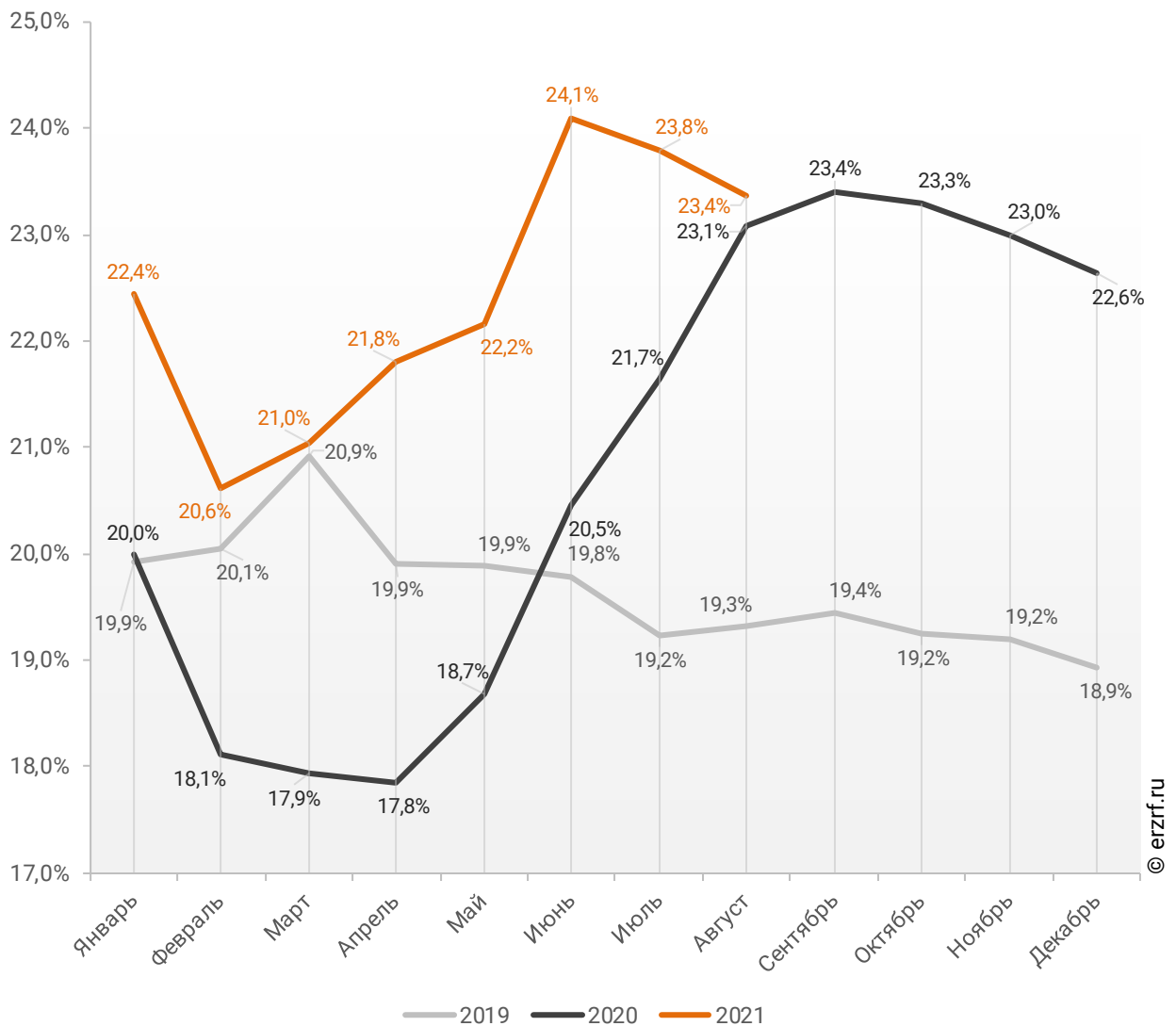


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2021 г., составила 23,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области за этот же период, что на 0,3 п.п. больше, чем в 2020 г. (23,1%), и на 4,1 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (19,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.

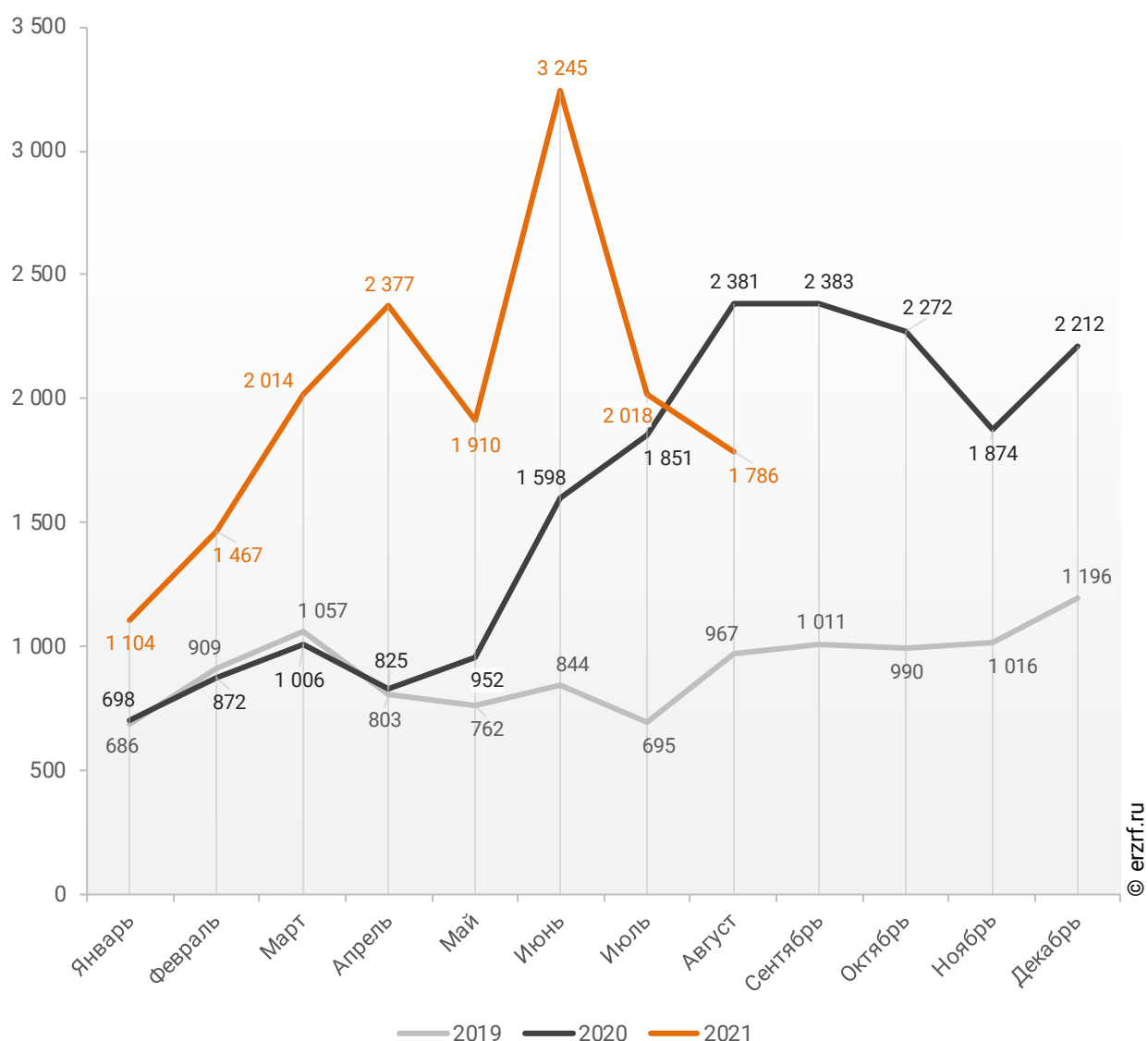


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Челябинской области в августе 2021 года, уменьшился на 25,0% по сравнению с августом 2020 года (1,8 против 2,4 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

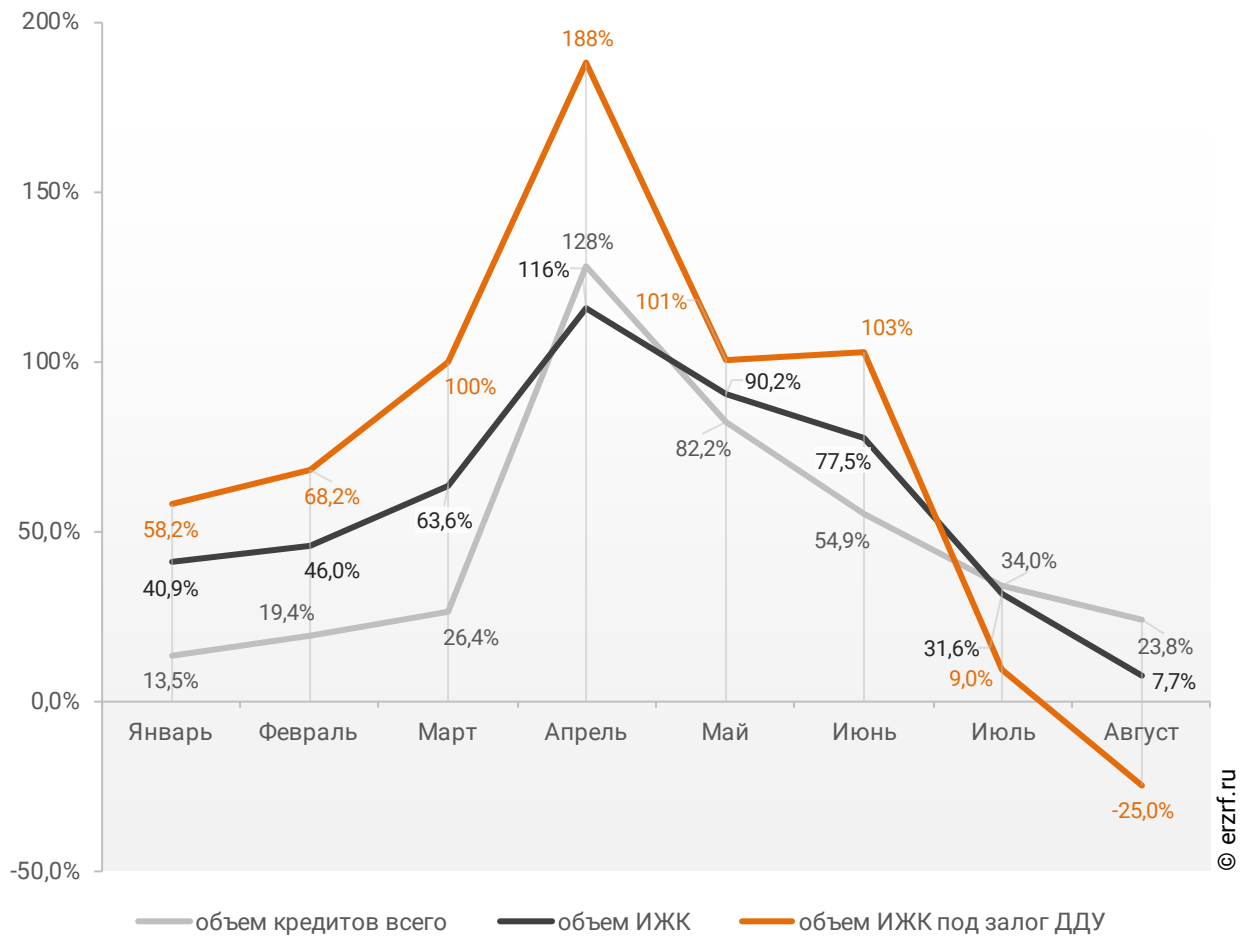
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 25,0% в августе 2021 года по сравнению с августом 2020 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 23,8% (38,2 против 30,9 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 7,7% (8,7 против 8,1 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 августе составила 4,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 20,5%.

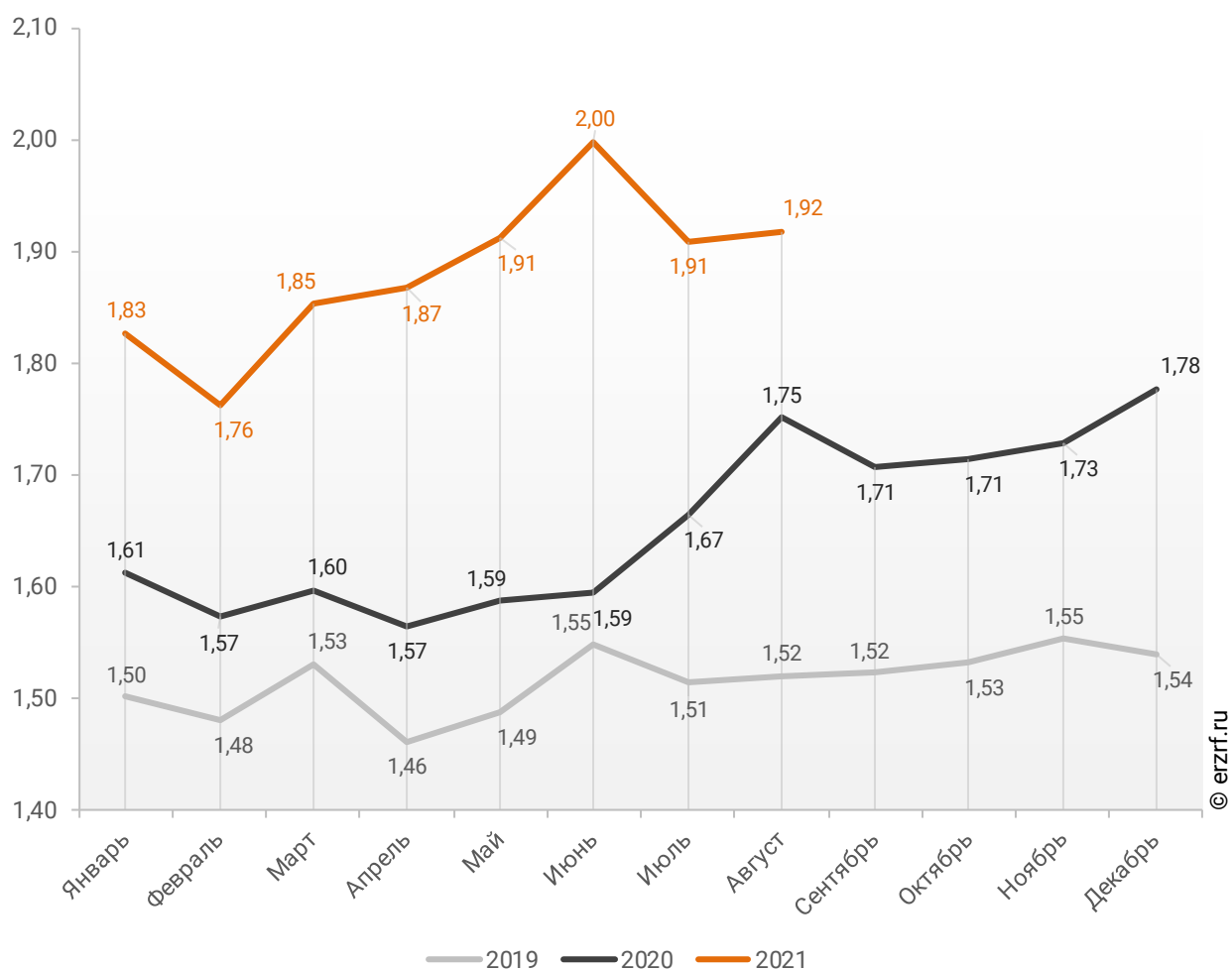
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По официальной статистике Банка России в августе 2021 г. средний размер ИЖК в Челябинской области составил 1,92 млн ₽, что на 9,5% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,75 млн ₽), и на 26,2% больше аналогичного значения 2019 г. (1,52 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

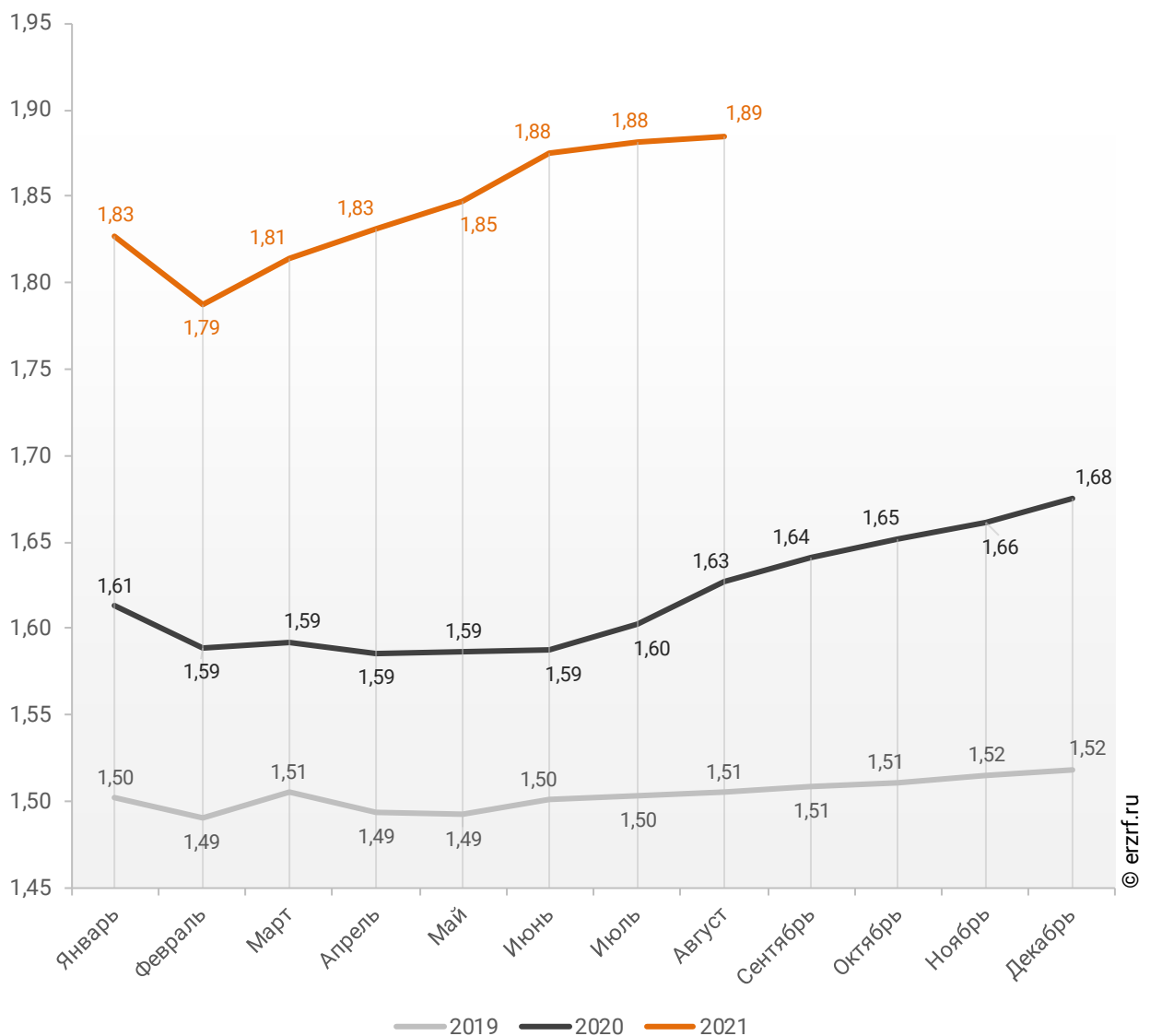


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составил 1,89 млн ₽, что на 15,9% больше, чем в 2020 г. (1,63 млн ₽), и на 25,2% больше соответствующего значения 2019 г. (1,51 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

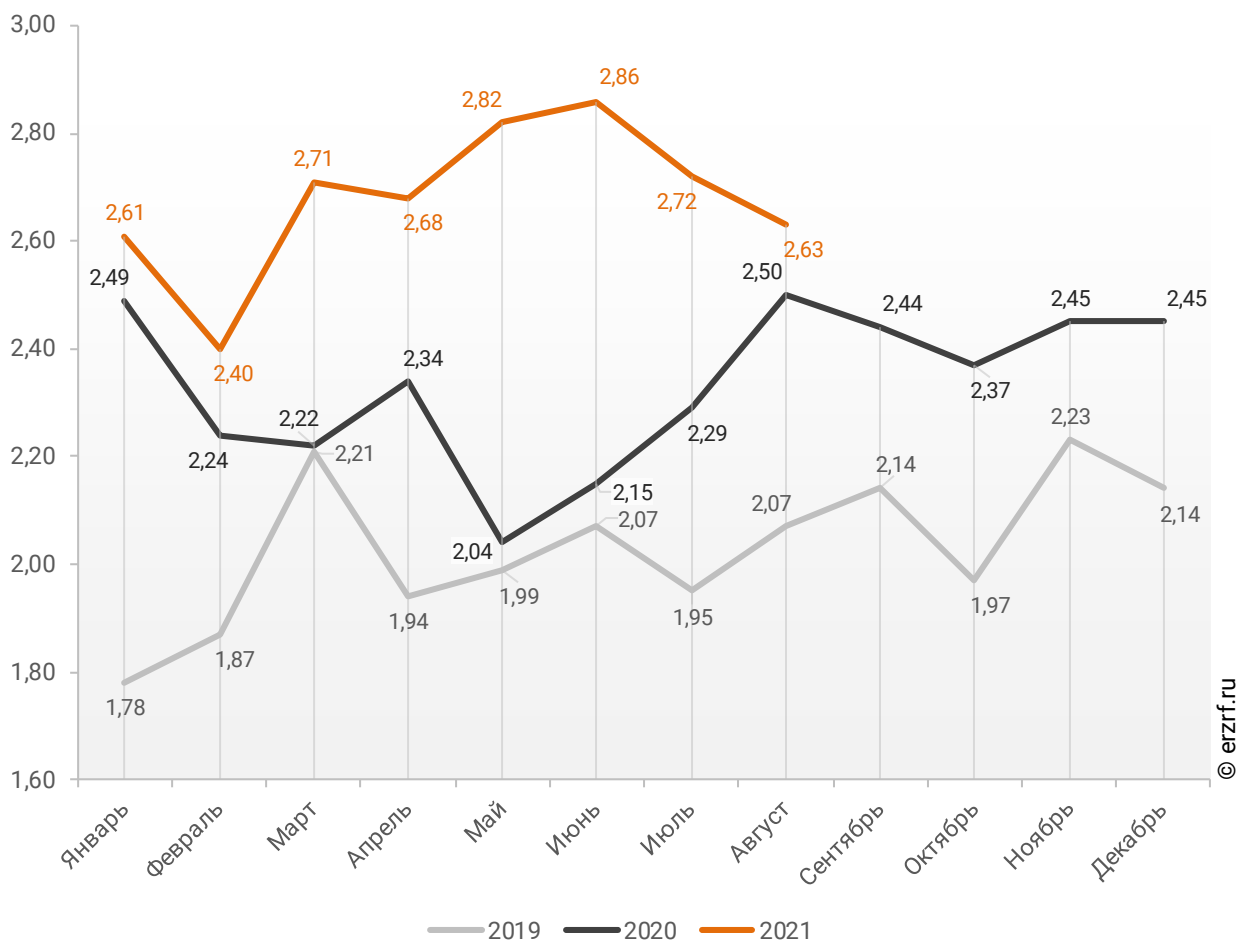


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Челябинской области в августе 2021 года увеличился на 5,2% по сравнению с августом 2020 года (2,63 против 2,50 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

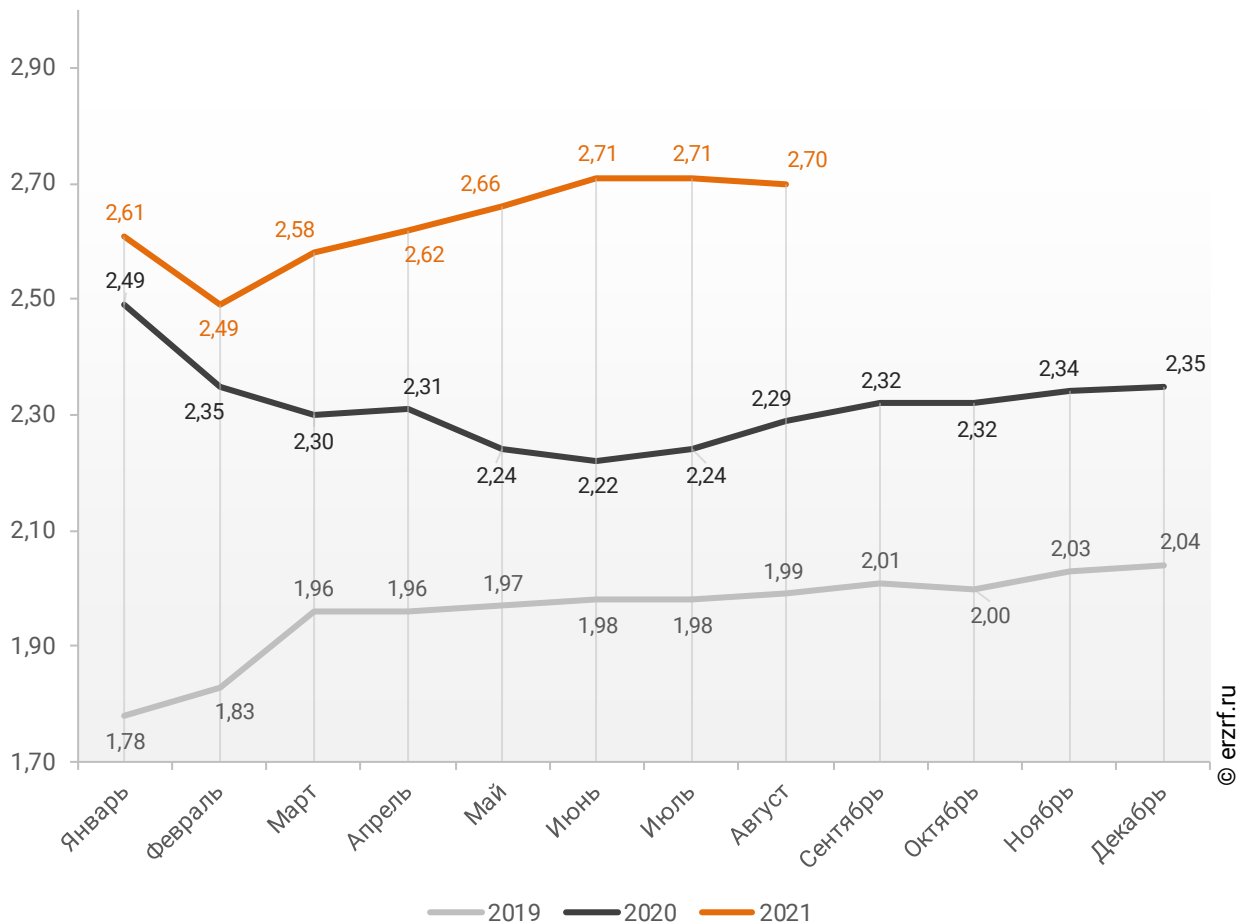


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составил 2,70 млн ₽ (на 43,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области). Это на 17,9% больше соответствующего значения 2020 г. (2,29 млн ₽), и на 35,7% больше уровня 2019 г. (1,99 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

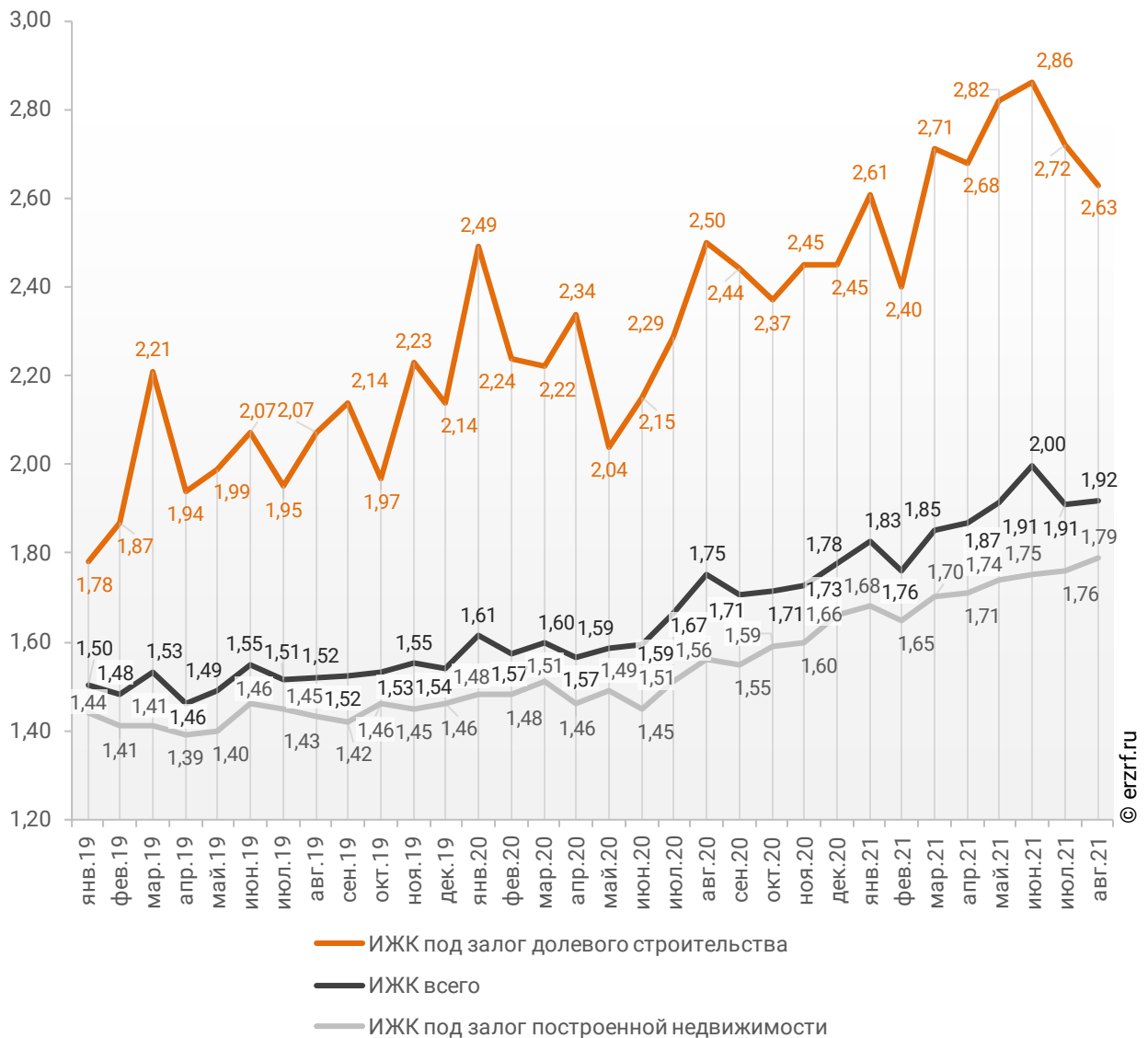


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 14,7% – с 1,56 до 1,79 млн ₽.

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 сократилась на 13,4 п.п. – с 60,3% до 46,9%.

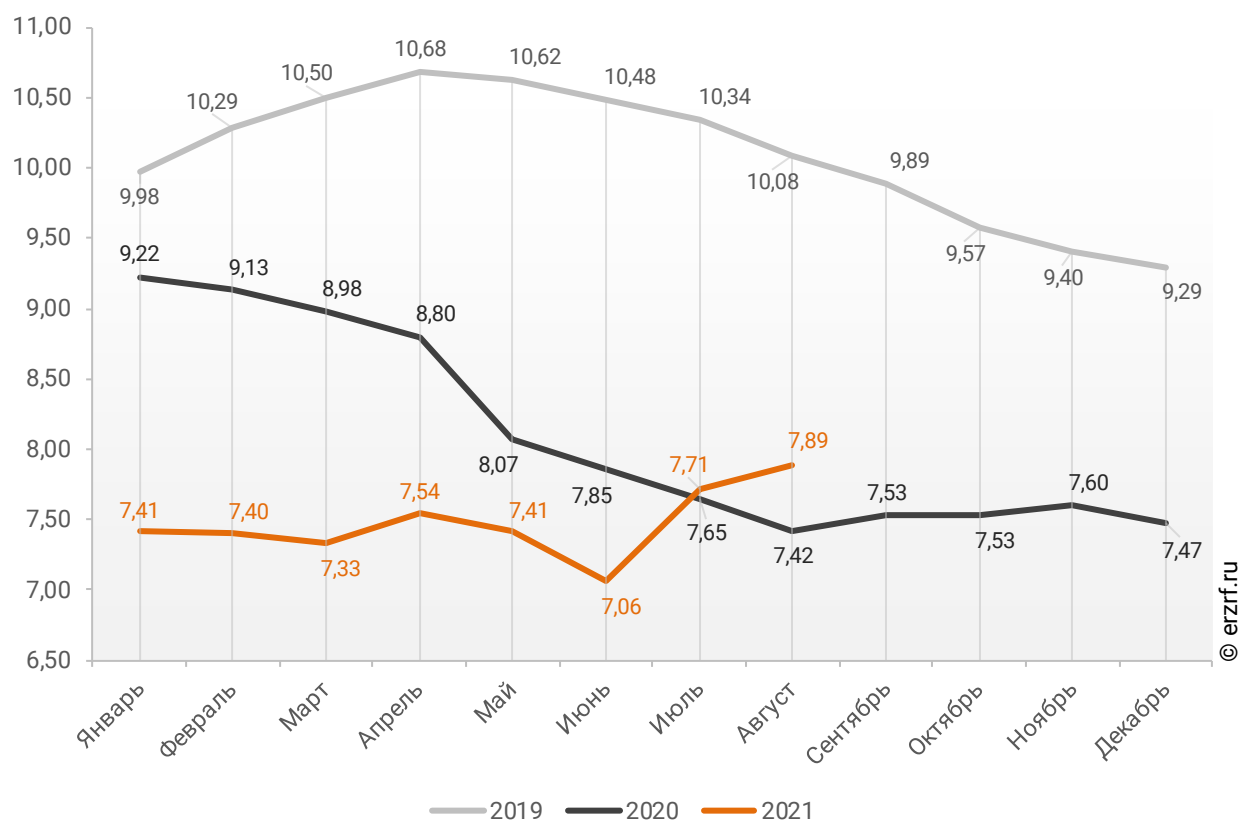
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2021 года в Челябинской области, средневзвешенная ставка составила 7,89%. По сравнению с таким же показателем августа 2020 года произошел рост ставки на 0,47 п.п. (с 7,42 до 7,89%).

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

График 28

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Челябинской области, %

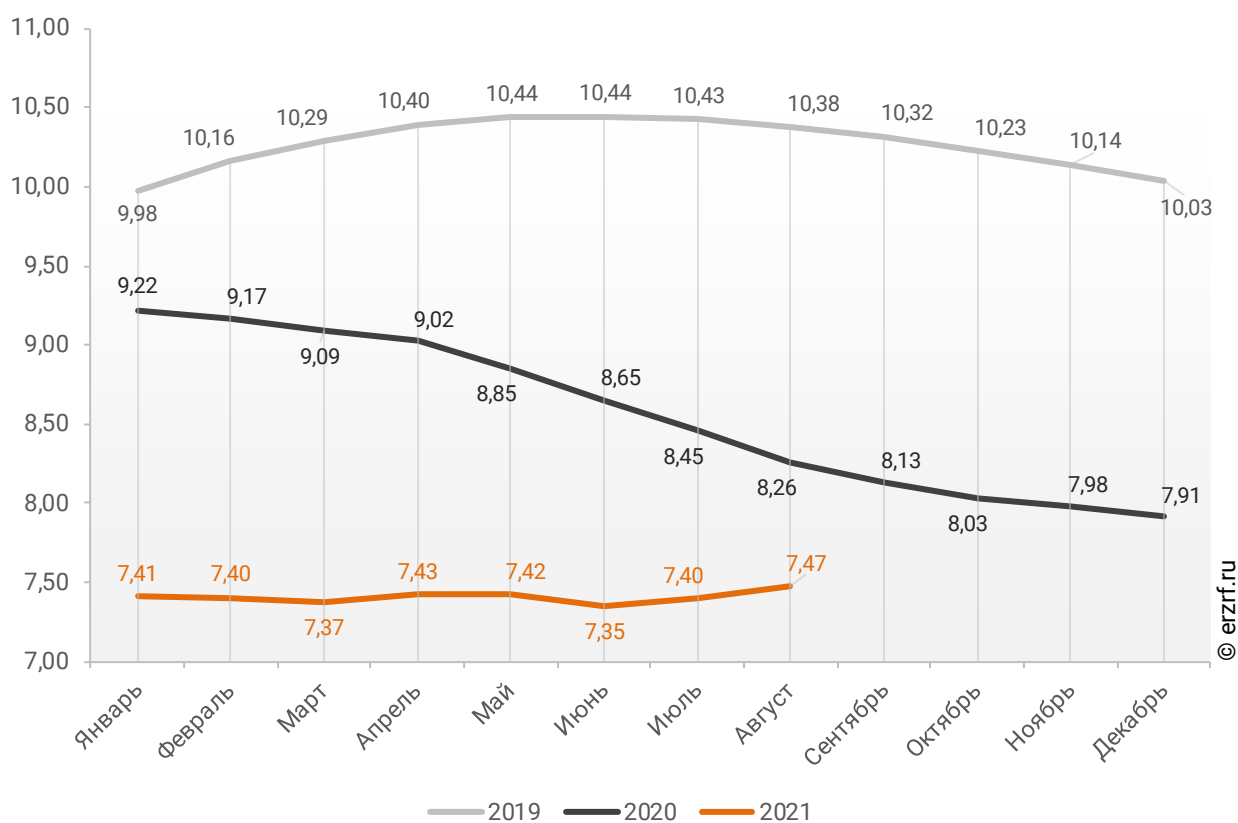


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составила 7,47%, что на 0,79 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,26%), и на 2,91 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,38%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг.

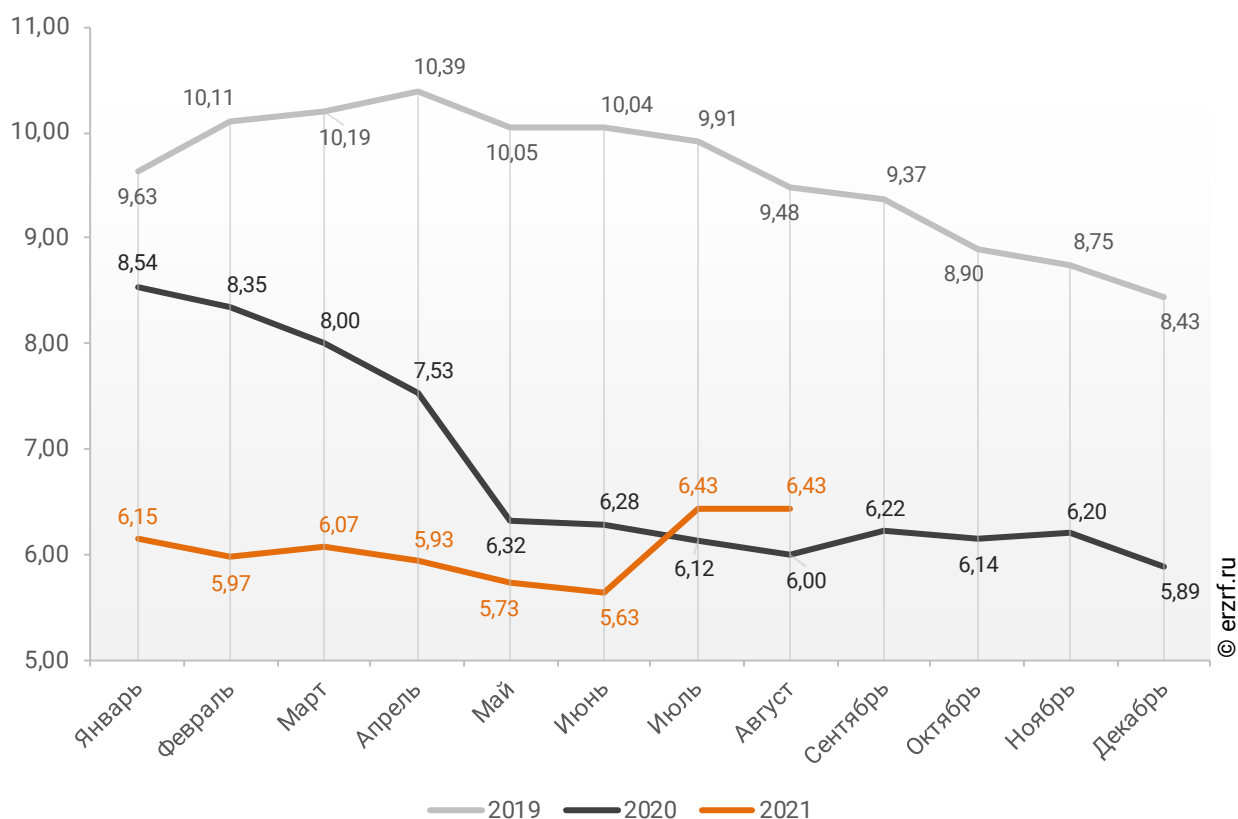


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Челябинской области в августе 2021 года, составила 6,43%, что на 0,43 п.п. больше аналогичного значения за август 2020 года (6,00%).

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, %

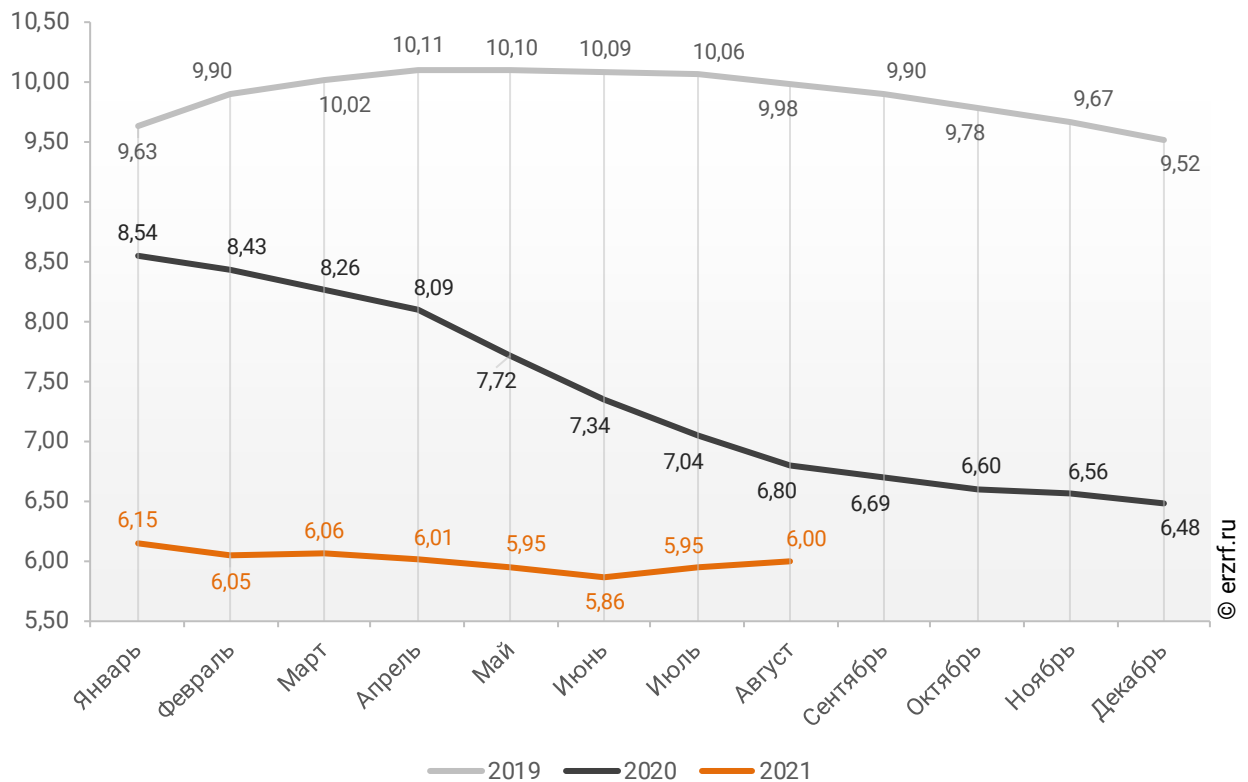


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Челябинской области, накопленным итогом составила 6,00% (на 1,47 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,80 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,80%), и на 3,98 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,98%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2019 – 2021 гг.

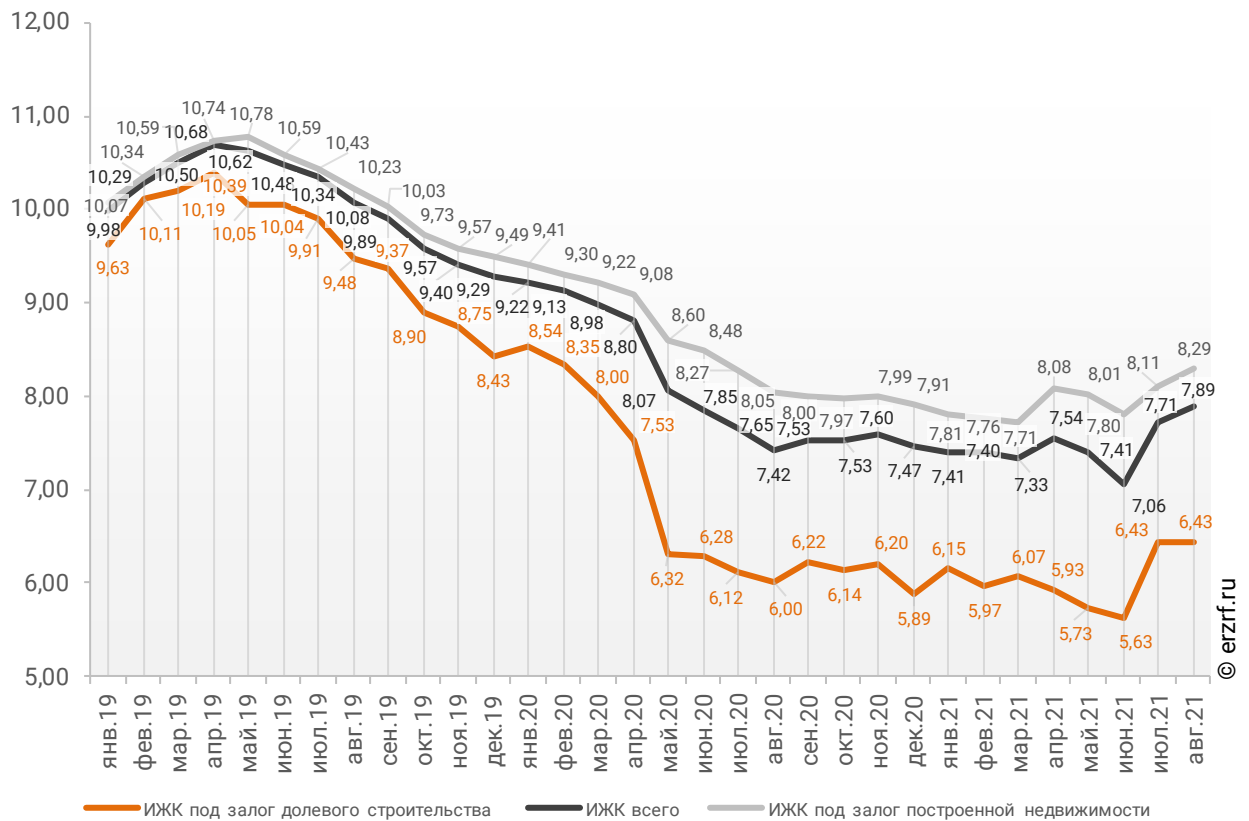


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Челябинской области в августе 2021 года составила 8,29%, что на 0,24 п.п. больше значения за август 2020 года (8,05%).

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

График 32

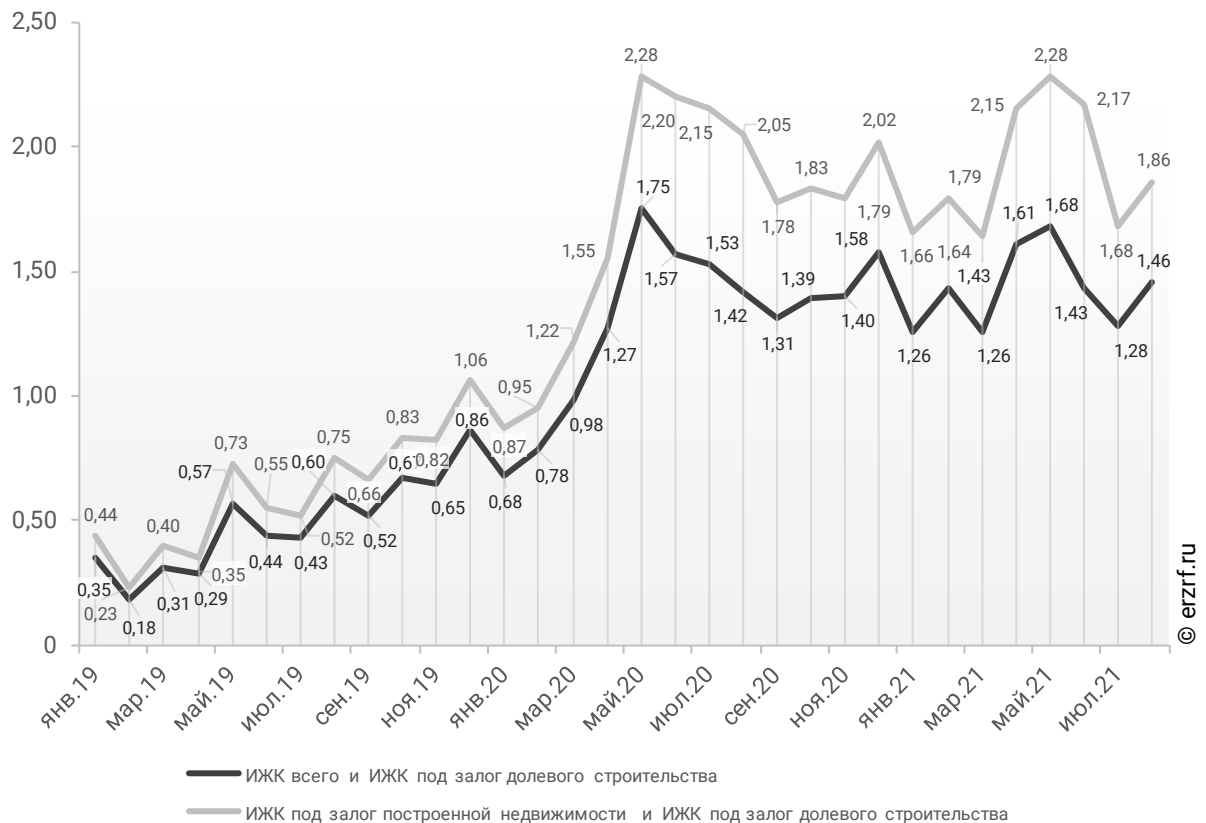
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Челябинской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Челябинской области увеличилась в 1,0 раза с 1,42 п.п. до 1,46 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Челябинской области за год уменьшилась в 1,1 раза с 2,05 п.п. до 1,86 п.п. (График 33).

График 33

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

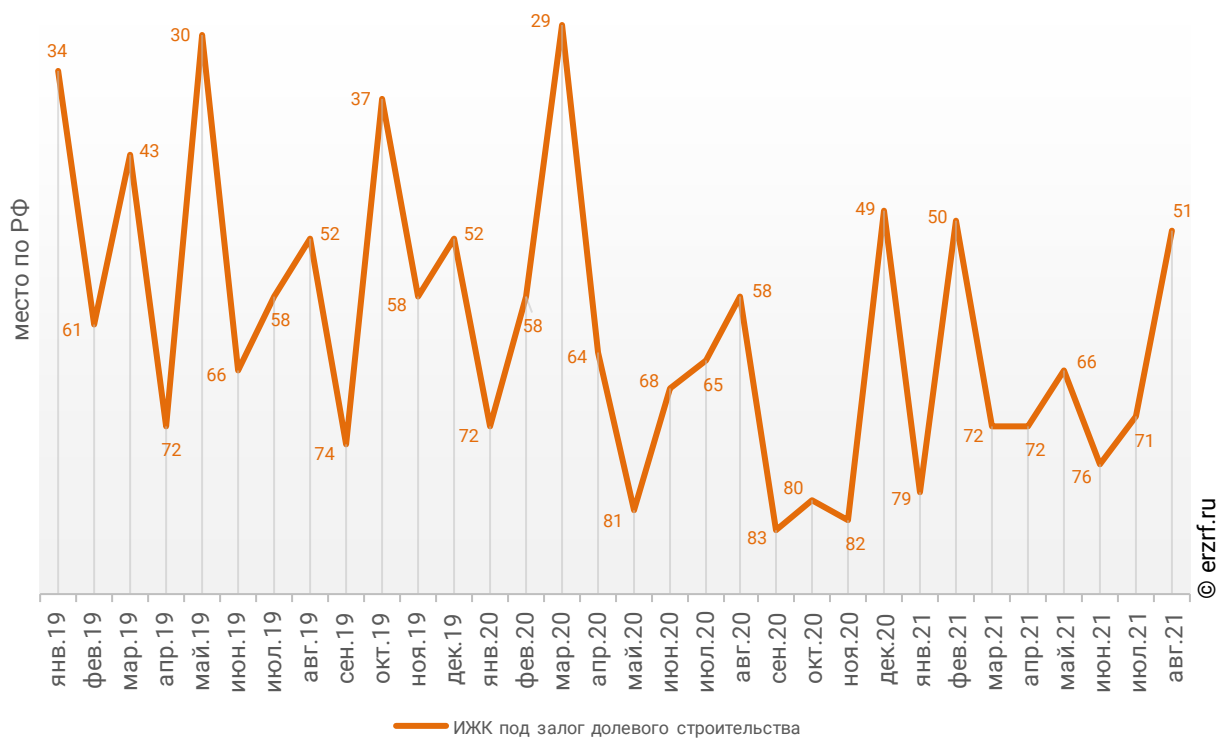


Челябинская область занимает 71-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Челябинская область занимает 51-е место, и также 51-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 2021 года выросли на 6,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

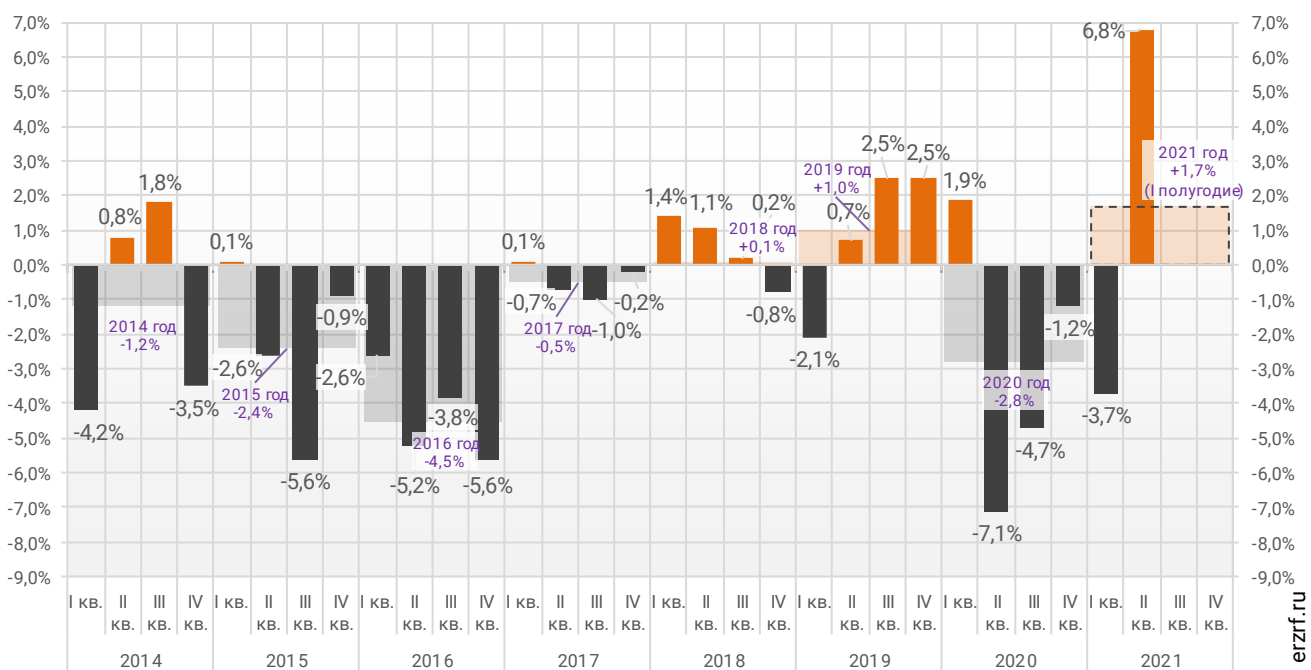
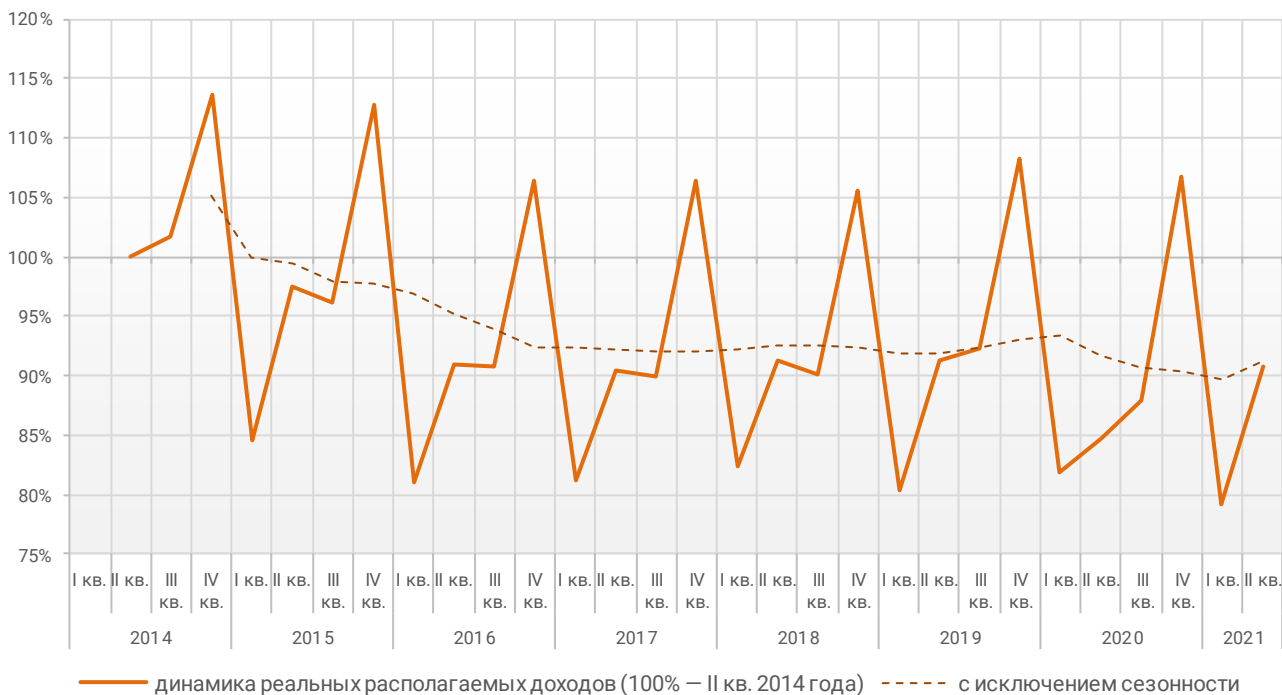


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2021 года составило 9,3% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



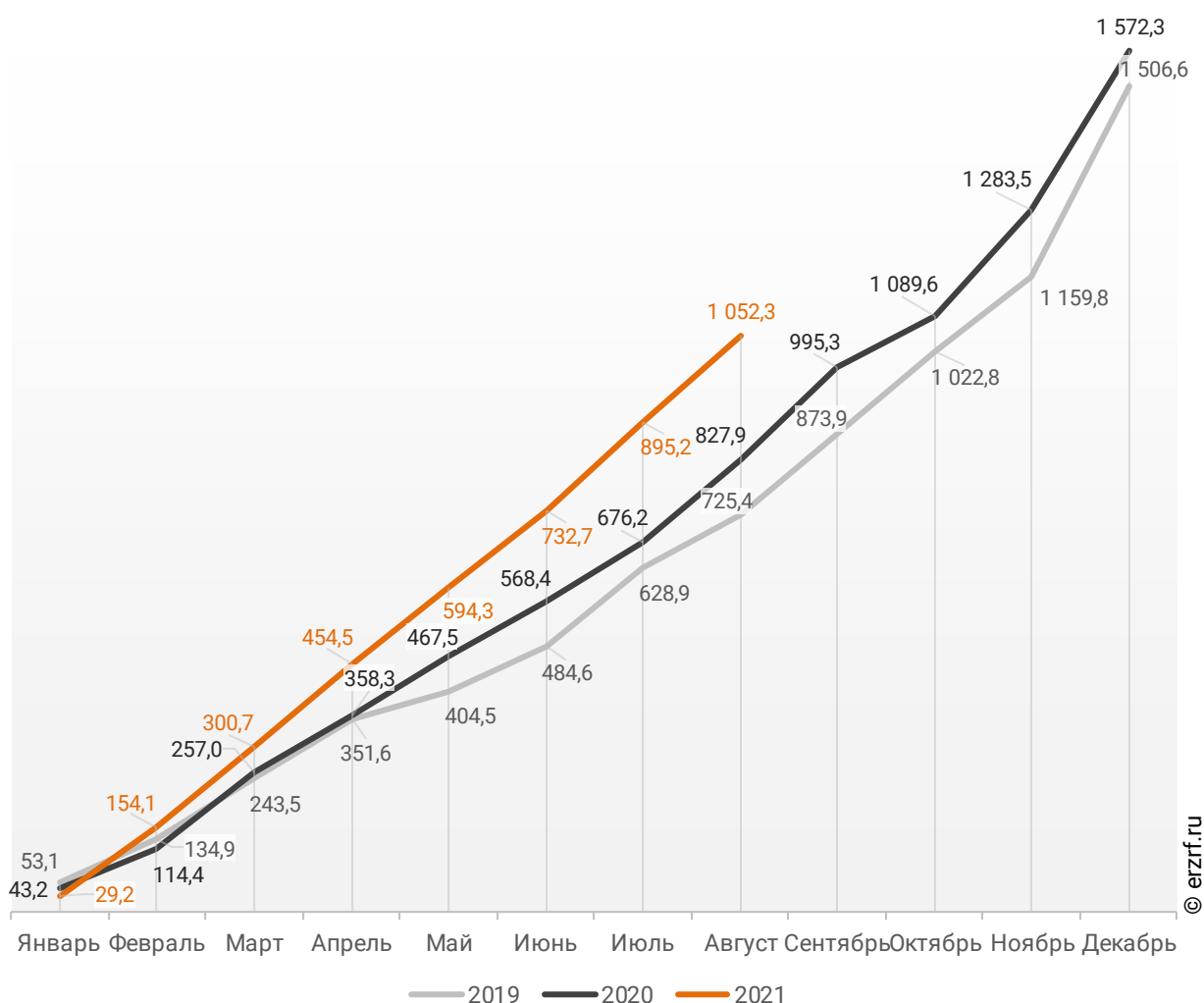
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2021 г. показывает превышение на 27,1% графика ввода жилья в Челябинской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 45,1% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Челябинской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²

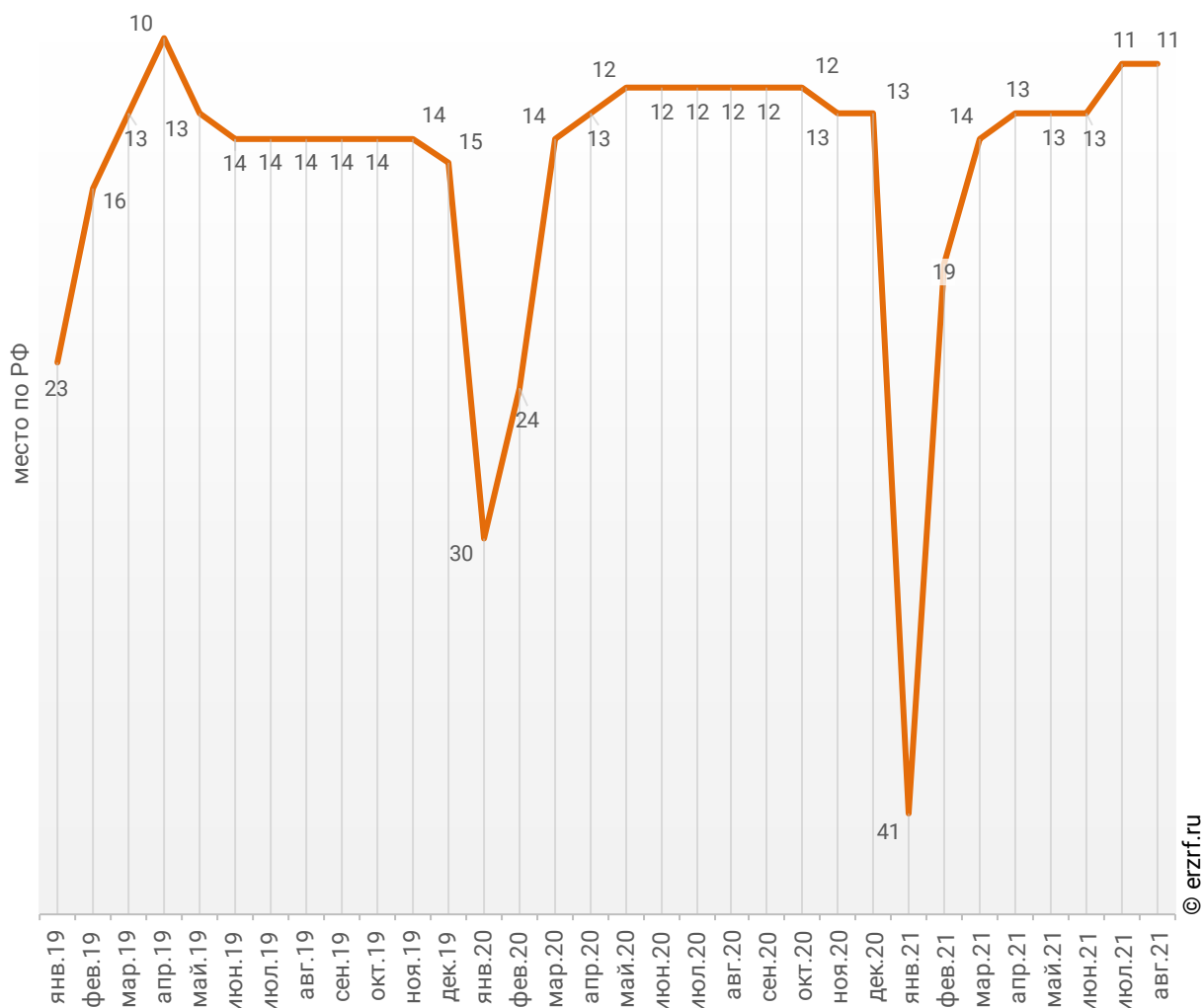


За январь-август 2021 года по показателю ввода жилья Челябинская область занимает 11-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 12-е место, а по динамике относительного прироста – 36-е место.

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

График 38

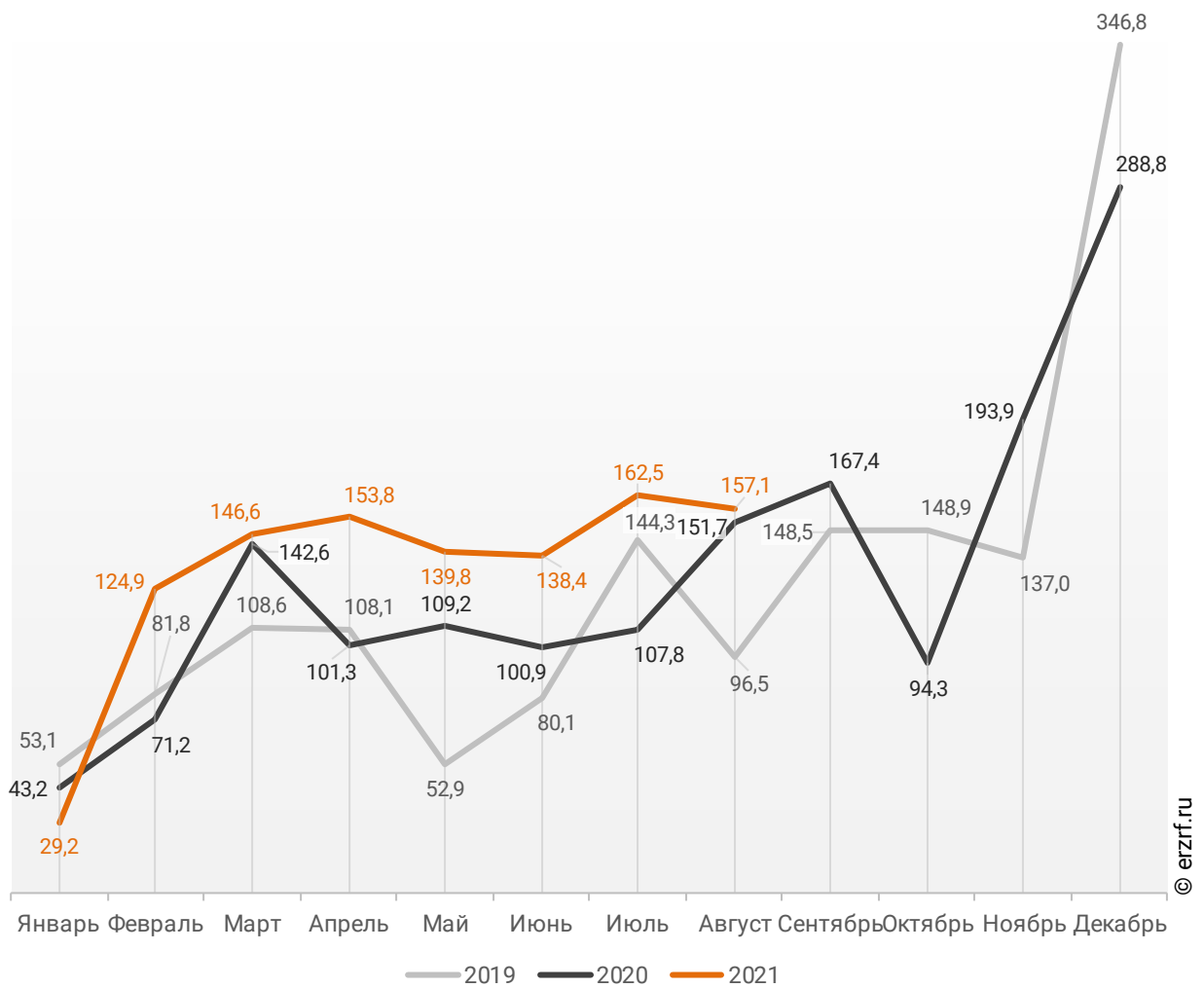
Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В августе 2021 года в Челябинской области введено 157,1 тыс. м² жилья. Это на 3,6% или на 5,4 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

График 39

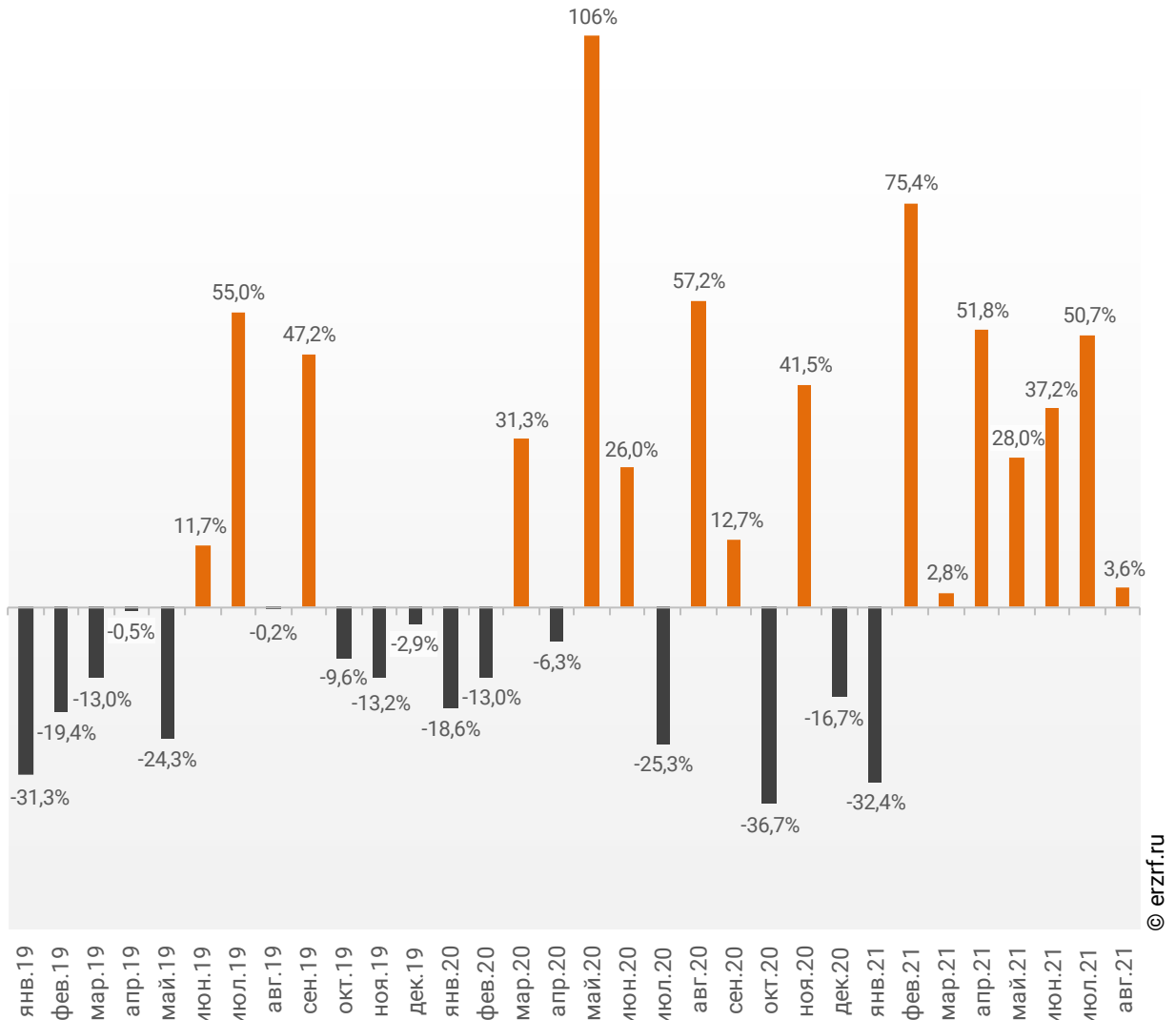
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Челябинской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Челябинской области седьмой месяц подряд.

График 40

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

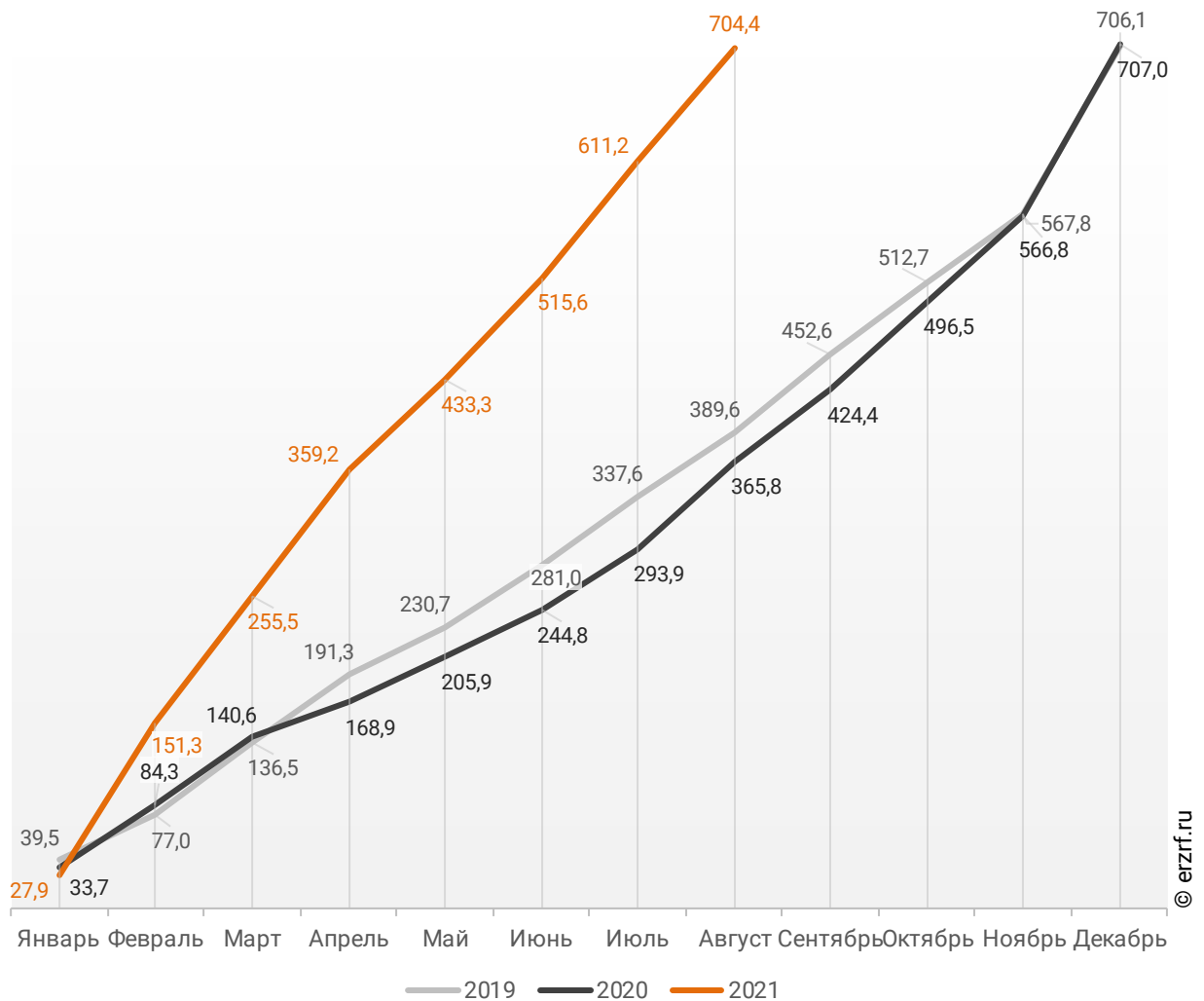


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Челябинская область занимает 12-е место по показателю ввода жилья за август 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 34-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 43-м месте.

В Челябинской области за 8 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 92,6% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 80,8% по отношению к 2019 г. (График 41).

График 41

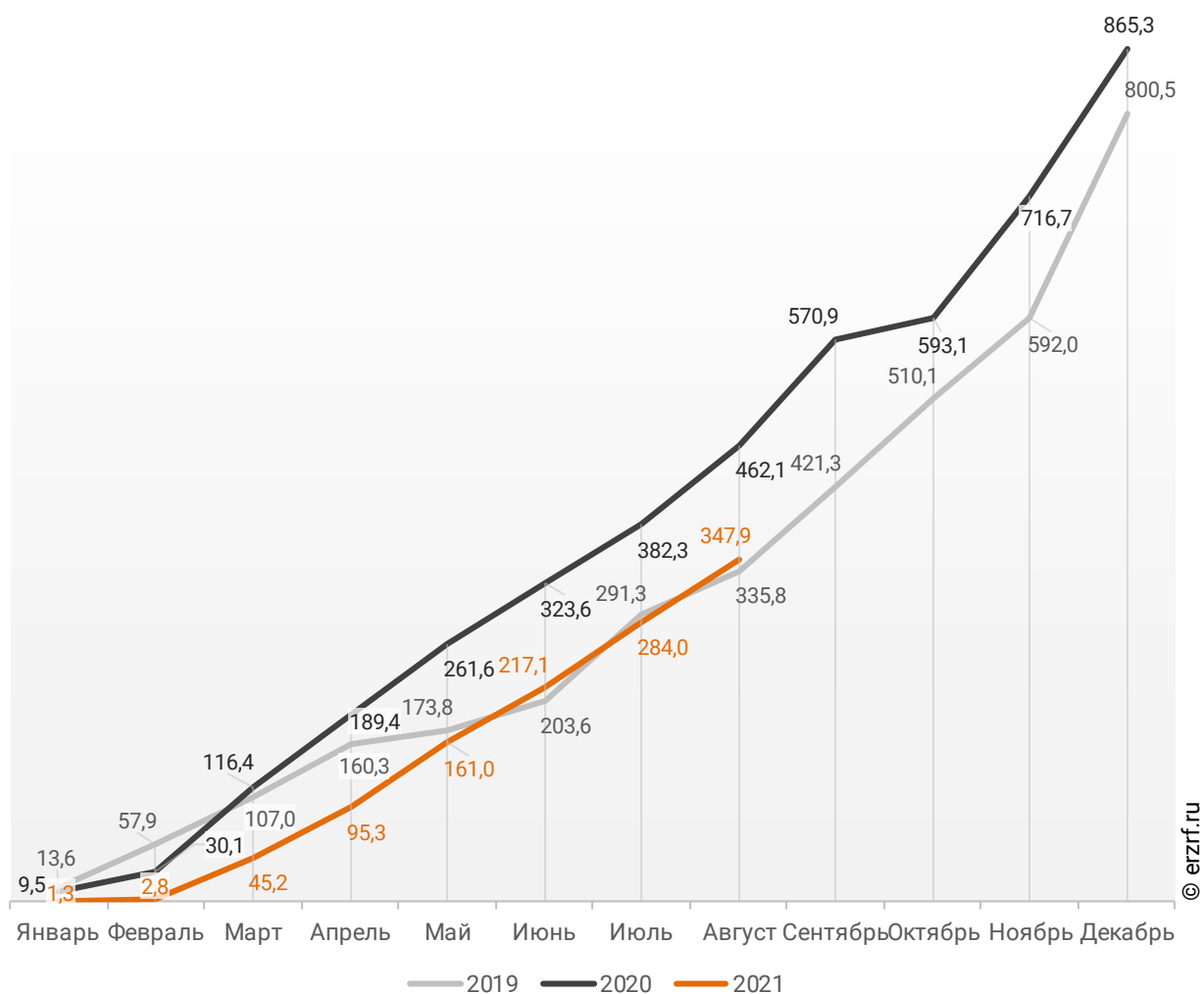
**Ввод жилья населением в Челябинской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2021 г. показывают снижение на 24,7% к уровню 2020 г. и превышение на 3,6% к 2019 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Челябинской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**

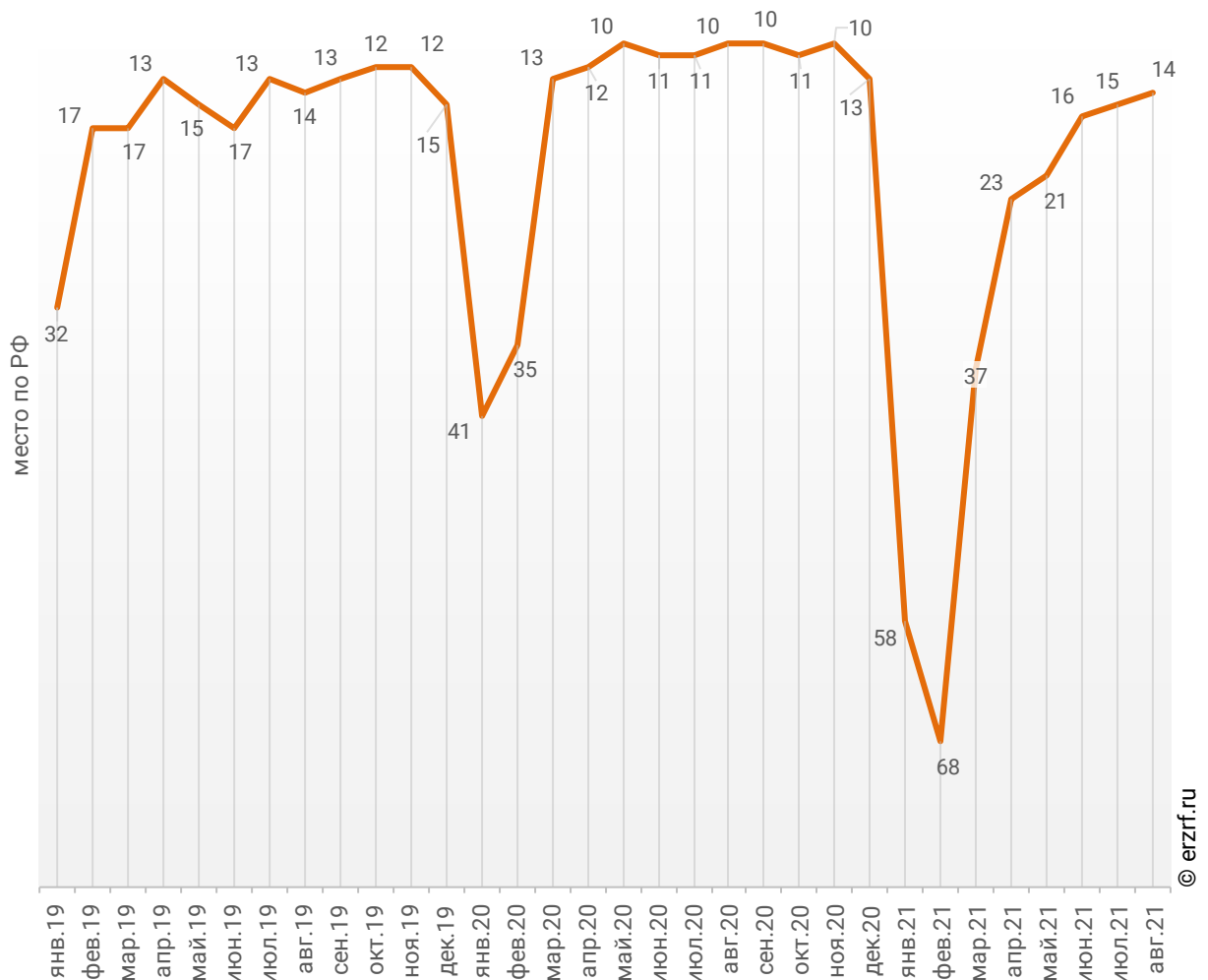


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2021 года Челябинская область занимает 14-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 84-е место, по динамике относительного прироста – 71-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

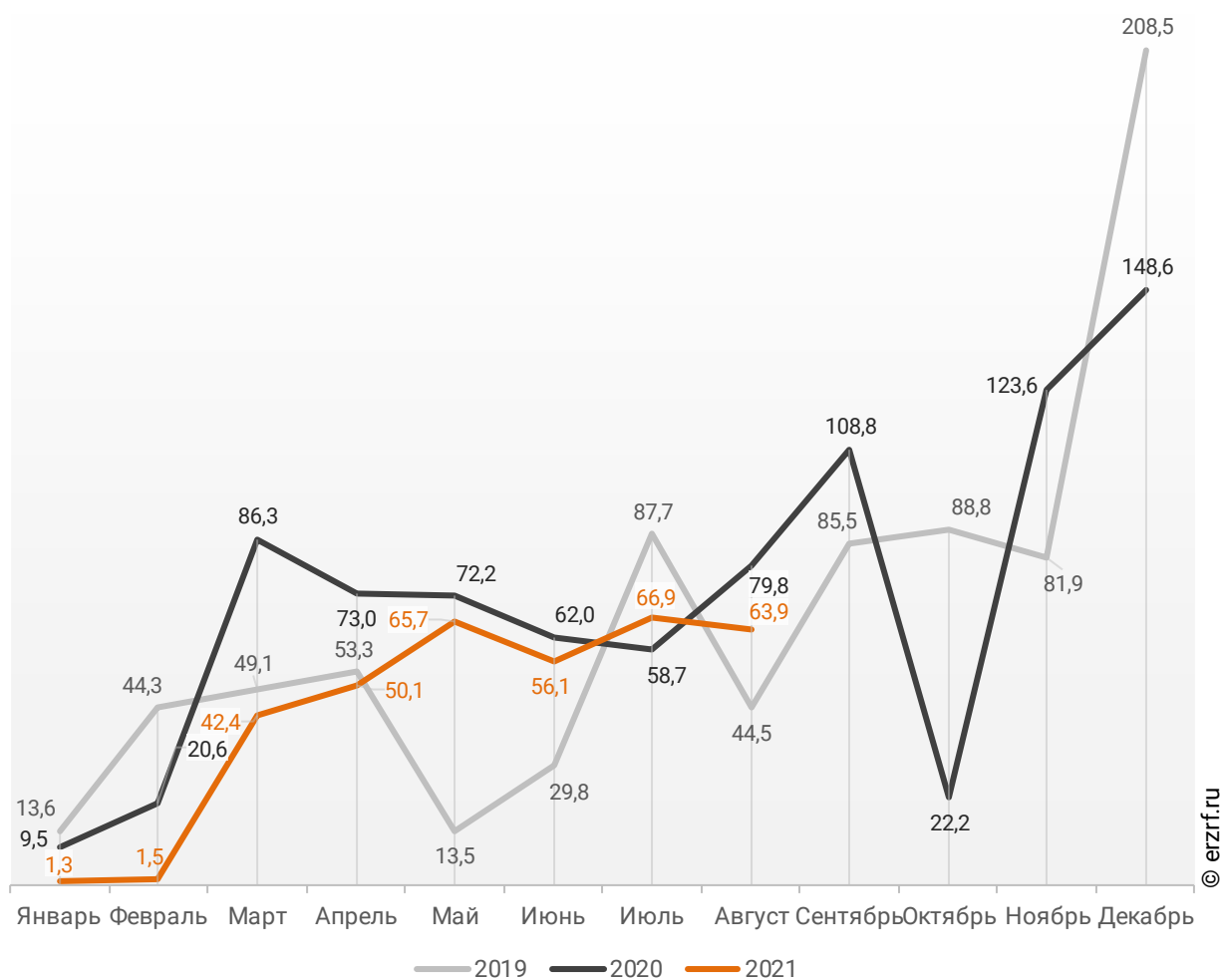
Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2021 года в Челябинской области застройщиками введено 63,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 19,9% или на 15,9 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

График 44

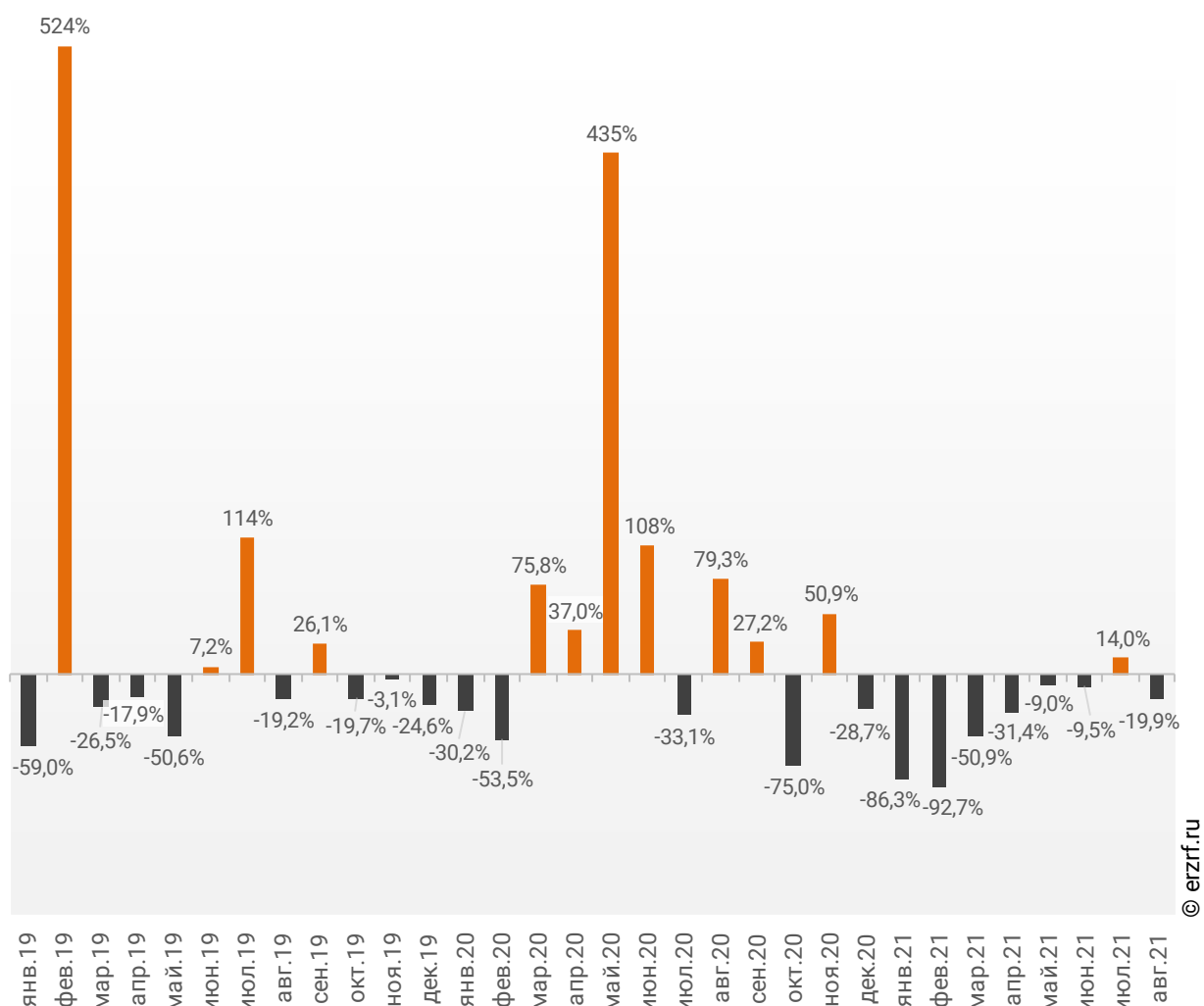
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Челябинской области, тыс. м²



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

График 45

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



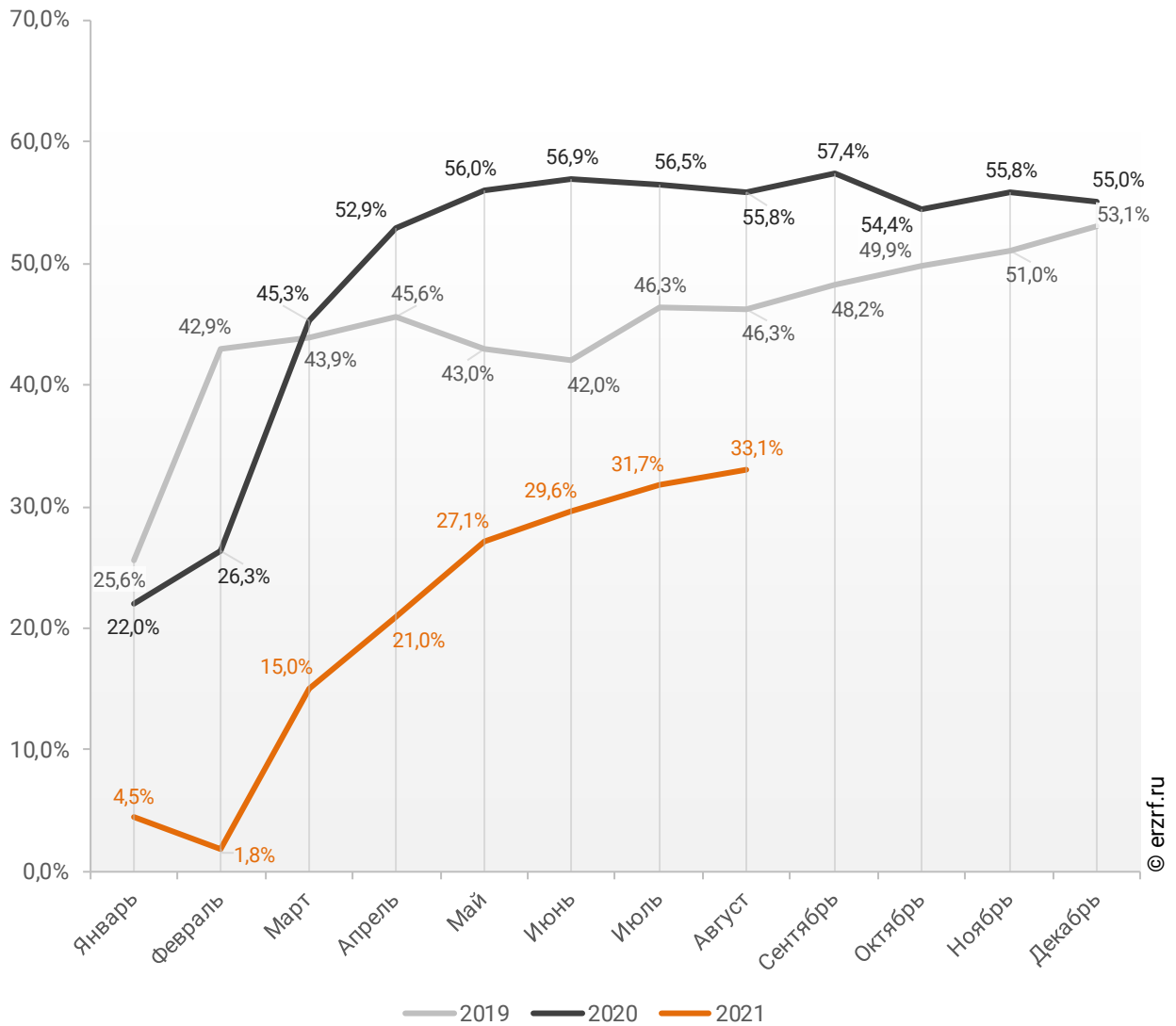
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2021 года Челябинская область занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 71-е место, по динамике относительного прироста – 39-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2021 г. составила 33,1% против 55,8% за этот же период 2020 г. и 46,3% – за этот же период 2019 г.

График 46

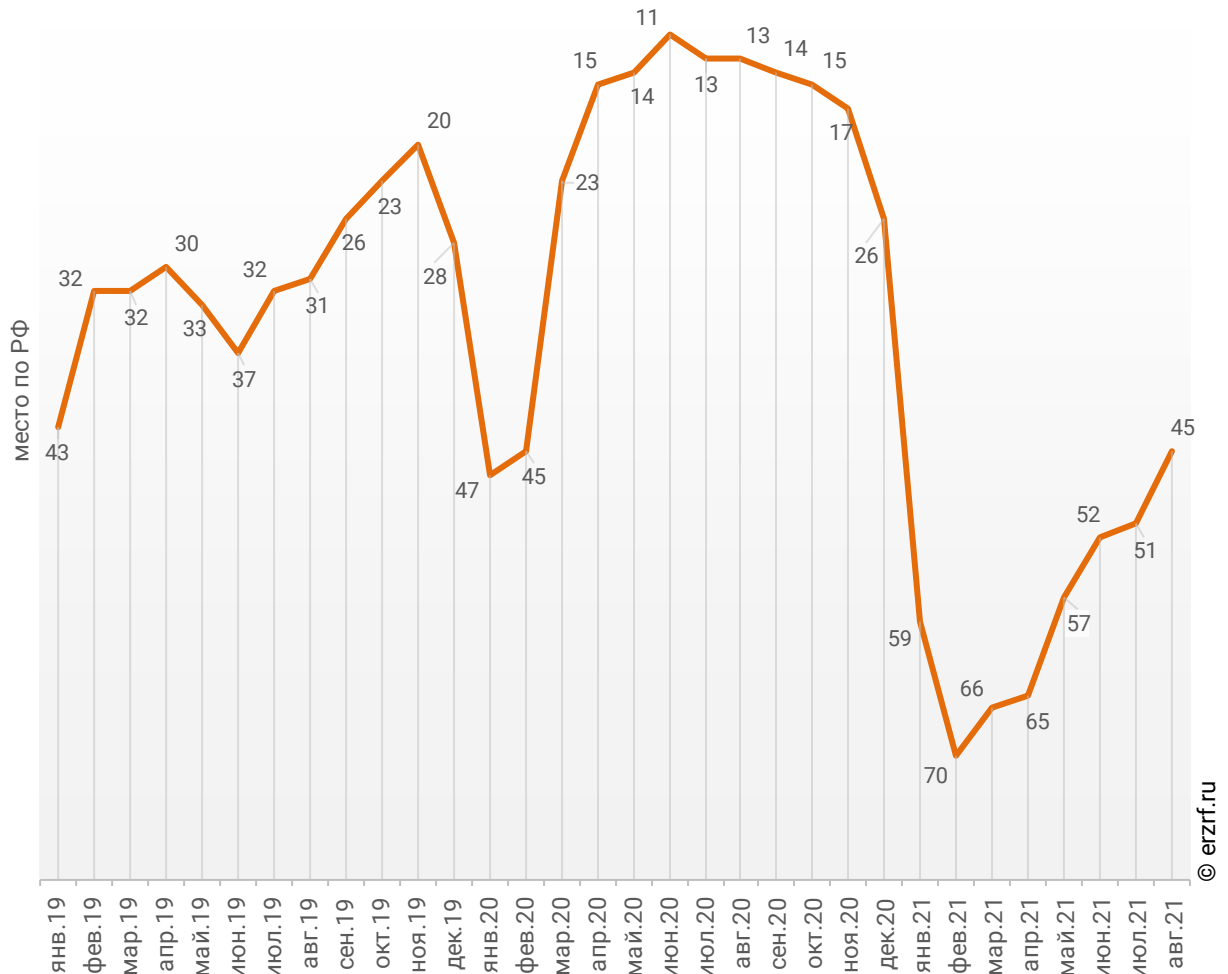
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Челябинской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.



По этому показателю Челябинская область занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



В августе 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Челябинской области составила 40,7%, что на 11,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Челябинская область занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Челябинской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2021	АПРИ Флай Плэнинг	Парковый Премиум	4	719	37 388
IV квартал 2021	СК НИКС	Ярославский	3	510	25 320
IV квартал 2021	Новые горизонты	Манхэттен	2	354	22 286
IV квартал 2021	ЭкоСити	Микрорайон Вишнёвая горка	3	400	17 958
IV квартал 2021	Трест Магнитострой	Дом по ул. Братьев Кашириных, 102В	1	308	14 392
IV квартал 2021	ИКАР	Вместе	1	308	14 025
IV квартал 2021	СК НИКС	ЭвоПарк	1	226	11 362
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	Промкомплект-М	По ул. Завалишина	1	160	7 436
IV квартал 2021	СК Каскад	Новое поколение	1	142	7 351
IV квартал 2021	ГК УМП-4	AKKORD	1	118	6 753
IV квартал 2021	Системы Папилон	Солнечный	1	78	5 668
IV квартал 2021	Трест Магнитострой	Поселок Молодежный	5	85	5 206
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	ЭСК Южуралстройсервис	Новороссийский	1	88	4 031
IV квартал 2021	СК Феникс-Гран	Лесной	1	78	3 718
IV квартал 2021	ПКФ РегионСтройКомплект	Жаворонки	1	40	2 013

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2021	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	Кв-л Молодежный, 2	2	37	1 565
IV квартал 2021	Квартал	Премьера	1	39	1 349
IV квартал 2021	ИСК Строй сити	Family Alley	1	16	1 070
Общий итог			36	4 361	223 494

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Ньютон	Челябинск	ГК Голос.Девелопмент	9	1 792	129 070
2	Парковый Премиум	Терема	АПРИ Флай Плэнинг	12	2 312	117 694
3	Микрорайон Вишнёвая горка	Западный	ЭкоСити	18	2 573	109 096
4	Западный луч	Челябинск	ФСК Западный Луч	3	1 246	70 540
5	ЭвоПарк	Челябинск	СК НИКС	6	1 050	58 403
6	Манхэттен	Челябинск	Новые горизонты	4	1 105	56 539
7	Спортивный	Челябинск	Трест Магнитострой	4	1 121	47 460
8	Конфетти	Северный	ИКАР	2	932	45 134
9	Микрорайон Парковый	Челябинск	ЮУ КЖСИ	4	795	33 708
10	Просторы	Западный	ЭкоСити	15	1 030	30 751
11	Вместе	Челябинск	ИКАР	2	635	29 769
12	Лесопарковый	Челябинск	Территория комфорта	2	342	26 356
13	ТвояПривилегия	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	5	406	25 704
14	Ярославский	Челябинск	СК НИКС	3	510	25 320
15	Олимп	Челябинск	Строитель-74	2	462	24 422
16	АКАДЕМ Riverside	Челябинск	Трест Магнитострой	1	509	23 081
17	НИКС ЛАЙН на Блюхера	Челябинск	ПСК Строй-Т	2	434	18 188
18	По ул Труда, 157А	Челябинск	ГК Голос.Девелопмент	1	216	18 100
19	Новое поколение	Челябинск	СК Каскад	2	341	16 785
20	Парус	Челябинск	Трест Магнитострой	1	322	16 153
21	АЛТ	Челябинск	СК НИКС	1	280	15 672
22	Радуга	Челябинск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	3	484	14 869
23	В 147 микрорайоне	Магнитогорск	Трест Магнитострой	1	400	14 500
24	Дом по ул. Братьев Кашириных, 102В	Челябинск	Трест Магнитострой	1	308	14 392

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Дом по ул. Бейвеля</i>	Челябинск	Метчелстрой	1	273	13 755
26	<i>Макеев</i>	Челябинск	СК Каскад	1	275	13 421
27	<i>По пр-ту Коммунистический</i>	Копейск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	3	266	11 322
28	<i>Поселок Молодежный</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	8	187	11 083
29	<i>Новороссийский</i>	Челябинск	ЭСК Южуралстройсервис	2	190	10 234
30	<i>Family-парк</i>	Челябинск	СЗ ДСО №2	1	171	9 398
31	<i>Новоград</i>	Челябинск	ЖСК Доватора-46	2	113	9 281
32	<i>Бриз</i>	Челябинск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	2	259	8 940
33	<i>Business Residence Sunny Valley</i>	Сыростан	ИСК Строй сити	1	146	8 562
34	<i>Шоколад</i>	Озёрск	СК Лидер	2	147	8 384
35	<i>Территория</i>	Челябинск	ИКАР	1	110	8 269
36	<i>Высотки на Электростальской</i>	Челябинск	Основа	1	160	7 813
37	<i>По ул. Завалишина</i>	Челябинск	Промкомплект-М	1	160	7 436
38	<i>Дом по шоссе Metallургов 11</i>	Челябинск	Метчелстрой	2	179	7 369
39	<i>Дом по пр-ту Ильича, 9</i>	Копейск	Трест Магнитострой	1	135	6 863
40	<i>По пр-ту Славы, 14</i>	Копейск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	1	170	6 796
41	<i>AKKORD</i>	Челябинск	ГК УМР-4	1	118	6 753
42	<i>Олимпийский</i>	Рощино	Специализированный Застройщик ФОТОН	1	122	6 436
43	<i>Славный</i>	Копейск	Основа	1	84	5 841
44	<i>Солнечный</i>	Миасс	Системы Папилон	1	78	5 668
45	<i>Чурилово Lake City</i>	Челябинск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	1	179	5 569
46	<i>Солнечный</i>	Челябинск	ИКАР	1	81	4 598
47	<i>Рассветный</i>	Южноуральск	Архитектурная практика	2	67	4 489
48	<i>Дом на Трубников от Бетотек</i>	Челябинск	ГК УМР-4	1	97	4 232

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
49	<i>Дом по ул. Фонвизина 7</i>	Копейск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	1	120	4 141
50	<i>Дом по ул. Цинковая, 20</i>	Челябинск	Интерподряд	1	88	4 080
51	<i>Братский</i>	Челябинск	Специализированный застройщик ФлагманГрупп	2	90	3 933
52	<i>Лесной</i>	Челябинск	СК Феникс-Гран	1	78	3 718
53	<i>Яркая Жизнь</i>	Челябинск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	1	109	3 581
54	<i>Крона парк</i>	Рощино	ГринВилл	1	35	2 400
55	<i>Жаворонки</i>	Усть-Катав	ПКФ РегионСтройКомплект	1	40	2 013
56	<i>Сказка</i>	Челябинск	Выбор-Строй	1	59	1 847
57	<i>Кв-л Молодежный, 2</i>	Златоуст	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	2	37	1 565
58	<i>Женева</i>	Западный	ИЦ Эксперт	9	18	1 431
59	<i>Премьера</i>	Копейск	Квартал	1	39	1 349
60	<i>Женева</i>	Западный	ЭкоСити	1	24	1 246
61	<i>Family Alley</i>	Сыростан	ИСК Строй сити	1	16	1 070
62	<i>Еланчик</i>	Сарафаново	СК КвадроСтрой	1	28	1 011
Общий итог				167	24 153	1 207 603

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Просторы</i>	Западный	ЭкоСити	29,9
2	<i>Радуга</i>	Челябинск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	30,7
3	<i>Чурилово Lake City</i>	Челябинск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	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>Дом по ул. Фонвизина 7</i>	Копейск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	34,5
7	<i>Бриз</i>	Челябинск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	34,5
8	<i>Премьера</i>	Копейск	Квартал	34,6
9	<i>Еланчик</i>	Сарафаново	СК КвадроСтрой	36,1
10	<i>В 147 микрорайоне</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	36,3
11	<i>По пр-ту Славы, 14</i>	Копейск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	40,0
12	<i>Дом по шоссе Metallургов 11</i>	Челябинск	Метчелстрой	41,2
13	<i>НИКС ЛАЙН на Блюхера</i>	Челябинск	ПСК Строй-Т	41,9
14	<i>Кв-л Молодежный, 2</i>	Златоуст	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	42,3
15	<i>Спортивный</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	42,3
16	<i>Микрорайон Парковый</i>	Челябинск	ЮУ КЖСИ	42,4
17	<i>Микрорайон Вишнёвая горка</i>	Западный	ЭкоСити	42,4
18	<i>По пр-ту Коммунистический</i>	Копейск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	42,6
19	<i>Дом на Трубников от Бетотек</i>	Челябинск	ГК УМР-4	43,6
20	<i>Братский</i>	Челябинск	Специализированный застройщик ФлагманГрупп	43,7
21	<i>АКАДЕМ Riverside</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	45,3
22	<i>Дом по ул. Цинковая, 20</i>	Челябинск	Интерподряд	46,4
23	<i>По ул. Завалишина</i>	Челябинск	Промкомплект-М	46,5
24	<i>Дом по ул. Братьев Кашириных, 102В</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	46,7
25	<i>Вместе</i>	Челябинск	ИКАР	46,9
26	<i>Лесной</i>	Челябинск	СК Феникс-Гран	47,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Конфетти</i>	Северный	ИКАР	48,4
28	<i>Макеев</i>	Челябинск	СК Каскад	48,8
29	<i>Высотки на Электростальской</i>	Челябинск	Основа	48,8
30	<i>Новое поколение</i>	Челябинск	СК Каскад	49,2
31	<i>Ярославский</i>	Челябинск	СК НИКС	49,6
32	<i>Парус</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	50,2
33	<i>Жаворонки</i>	Усть-Катав	ПКФ РегионСтройКомплект	50,3
34	<i>Дом по ул. Бейвеля</i>	Челябинск	Метчелстрой	50,4
35	<i>Дом по пр-ту Ильича, 9</i>	Копейск	Трест Магнитострой	50,8
36	<i>Парковый Премиум</i>	Терема	АПРИ Флай Плэнинг	50,9
37	<i>Манхэттен</i>	Челябинск	Новые горизонты	51,2
38	<i>Женева</i>	Западный	ЭкоСити	51,9
39	<i>Олимпийский</i>	Рощино	Специализированный Застройщик ФОТОН	52,8
40	<i>Олимп</i>	Челябинск	Строитель-74	52,9
41	<i>Новороссийский</i>	Челябинск	ЭСК Южуралстройсервис	53,9
42	<i>Family-парк</i>	Челябинск	СЗ ДСО №2	55,0
43	<i>ЭвоПарк</i>	Челябинск	СК НИКС	55,6
44	<i>ALT</i>	Челябинск	СК НИКС	56,0
45	<i>Западный луч</i>	Челябинск	ФСК Западный Луч	56,6
46	<i>Солнечный</i>	Челябинск	ИКАР	56,8
47	<i>Шоколад</i>	Озёрск	СК Лидер	57,0
48	<i>AKKORD</i>	Челябинск	ГК УМР-4	57,2
49	<i>Business Residence Sunny Valley</i>	Сыростан	ИСК Строй сити	58,6
50	<i>Поселок Молодежный</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	59,3
51	<i>ТвояПривилегия</i>	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	63,3
52	<i>Family Alley</i>	Сыростан	ИСК Строй сити	66,9
53	<i>Рассветный</i>	Южноуральск	Архитектурная практика	67,0
54	<i>Крона парк</i>	Рощино	ГринВилл	68,6
55	<i>Славный</i>	Копейск	Основа	69,5
56	<i>Ньютон</i>	Челябинск	ГК Голос.Девелопмент	72,0
57	<i>Солнечный</i>	Миасс	Системы Папилон	72,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Территория</i>	Челябинск	ИКАР	75,2
59	<i>Лесопарковый</i>	Челябинск	Территория комфорта	77,1
60	<i>Женева</i>	Западный	ИЦ Эксперт	79,5
61	<i>Новоград</i>	Челябинск	ЖСК Доватора-46	82,1
62	<i>По ул Труда, 157А</i>	Челябинск	ГК Голос.Девелопмент	83,8
Общий итог				50,0



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 ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.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 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.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

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.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		