

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Челябинская область

январь 2022

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на январь 2022

**1 050 016**

-2,0% к январю 2021

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

за последние 12 мес.

Росстат

**66 025**

-14,4% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2021

Банк России

**822**

+7,6% к ноябрю 2020

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на январь 2022

**49,5**

-1,4% к январю 2021

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

на январь 2022

**48 881**

+6,5% к январю 2021

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**40,6%**

-16,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2021

Банк России

**6,29**

+0,09 п.п. к ноябрю 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 .....	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Челябинской области.....	26
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Челябинской области.....	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Челябинской области (официальная статистика Банка России).....	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области .....	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области .....	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области.....	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	56
13. Ввод жилья в Челябинской области (официальная статистика Росстата).....	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Челябинской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г. ....	69
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Челябинской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Челябинской области, по средней площади жилых единиц .....	75
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	79

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Челябинской области на январь 2022 года выявлено **154 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 **21 201 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 050 016 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	141	91,6%	20 676	97,5%	1 014 895	96,7%
дом с апартаментами	4	2,6%	507	2,4%	33 690	3,2%
блокированный дом	9	5,8%	18	0,1%	1 431	0,1%
<b>Общий итог</b>	<b>154</b>	<b>100%</b>	<b>21 201</b>	<b>100%</b>	<b>1 050 016</b>	<b>100%</b>

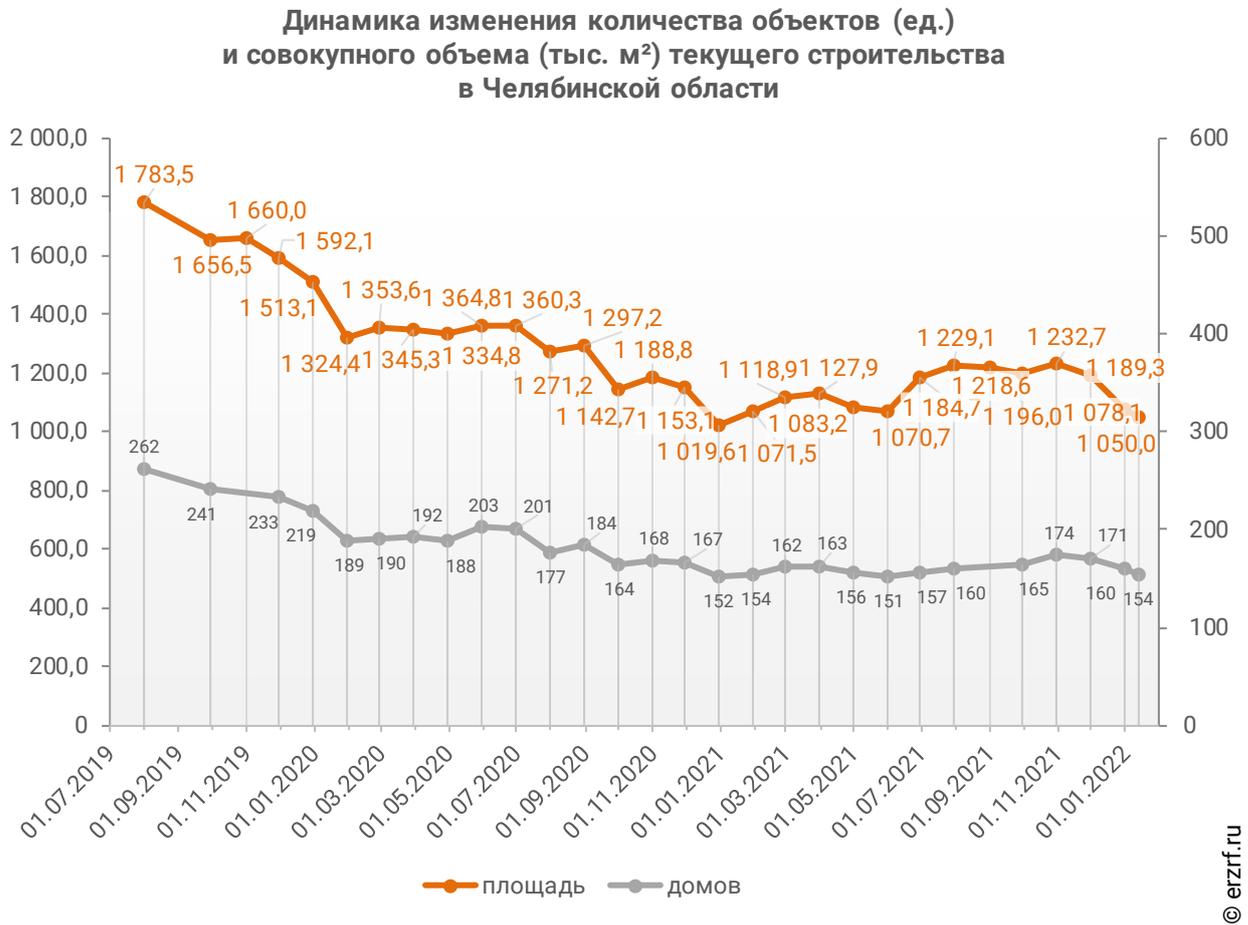
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,5% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 2,4% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Челябинской области представлена на графике 1.

**График 1**



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

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Челябинск</b>	<b>66</b>	<b>42,9%</b>	<b>12 267</b>	<b>57,9%</b>	<b>638 222</b>	<b>60,8%</b>
<b>Сосновский</b>	<b>52</b>	<b>33,8%</b>	<b>4 237</b>	<b>20,0%</b>	<b>185 317</b>	<b>17,6%</b>
Западный	47	30,5%	3 867	18,2%	164 955	15,7%
Новый Кременкуль	4	2,6%	248	1,2%	13 926	1,3%
Рощино	1	0,6%	122	0,6%	6 436	0,6%
<b>Терема</b>	<b>8</b>	<b>5,2%</b>	<b>1 593</b>	<b>7,5%</b>	<b>80 306</b>	<b>7,6%</b>
<b>Северный</b>	<b>2</b>	<b>1,3%</b>	<b>920</b>	<b>4,3%</b>	<b>44 710</b>	<b>4,3%</b>
<b>Копейск</b>	<b>9</b>	<b>5,8%</b>	<b>944</b>	<b>4,5%</b>	<b>40 930</b>	<b>3,9%</b>
<b>Магнитогорск</b>	<b>9</b>	<b>5,8%</b>	<b>756</b>	<b>3,6%</b>	<b>34 770</b>	<b>3,3%</b>
<b>Сыростан</b>	<b>3</b>	<b>1,9%</b>	<b>291</b>	<b>1,4%</b>	<b>15 590</b>	<b>1,5%</b>
<b>Озёрск</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>77</b>	<b>0,4%</b>	<b>4 359</b>	<b>0,4%</b>
<b>Южноуральск</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>40</b>	<b>0,2%</b>	<b>2 485</b>	<b>0,2%</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>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>Златоуст</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>8</b>	<b>0,0%</b>	<b>303</b>	<b>0,0%</b>
	<b>154</b>	<b>100%</b>	<b>21 201</b>	<b>100%</b>	<b>1 050 016</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Челябинск (60,8% совокупной площади жилых единиц).

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

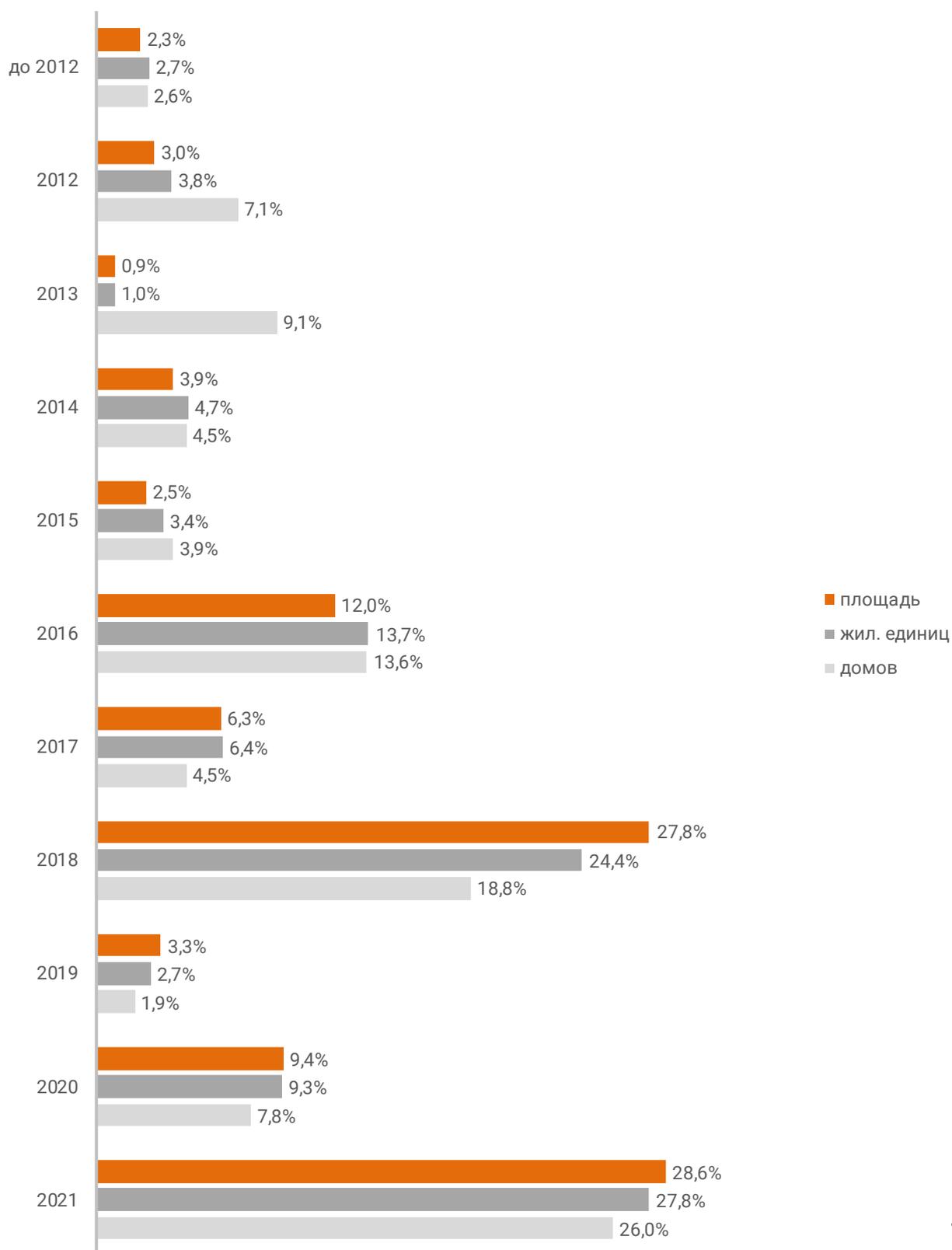
Застройщики жилья в Челябинской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2005 г. по ноябрь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	4	2,6%	570	2,7%	23 635	2,3%
2012	11	7,1%	810	3,8%	31 084	3,0%
2013	14	9,1%	208	1,0%	9 942	0,9%
2014	7	4,5%	986	4,7%	40 622	3,9%
2015	6	3,9%	723	3,4%	26 537	2,5%
2016	21	13,6%	2 908	13,7%	125 946	12,0%
2017	7	4,5%	1 351	6,4%	65 861	6,3%
2018	29	18,8%	5 181	24,4%	292 313	27,8%
2019	3	1,9%	583	2,7%	34 339	3,3%
2020	12	7,8%	1 980	9,3%	99 000	9,4%
2021	40	26,0%	5 901	27,8%	300 737	28,6%
<b>Общий итог</b>	<b>154</b>	<b>100%</b>	<b>21 201</b>	<b>100%</b>	<b>1 050 016</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 2021 г. (28,6% по площади жилых единиц).

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

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

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2022	104	67,5%	14 404	67,9%	715 235	68,1%
2023	44	28,6%	5 855	27,6%	288 384	27,5%
2024	6	3,9%	942	4,4%	46 397	4,4%
<b>Общий итог</b>	<b>154</b>	<b>100%</b>	<b>21 201</b>	<b>100%</b>	<b>1 050 016</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 715 235 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 681 545 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> %
2022	715 235	2014	6 498      0,9%
		2015	31 084      4,3%
		2016	6 835      1,0%
		2017	1 349      0,2%
		2018	21 622      3,0%
		2019	117 142      16,4%
		2020	32 707      4,6%
2023	288 384	2021	50 842      7,1%
		2015	6 063      2,1%
		2016	20 579      7,1%
		2017	35 629      12,4%
		2019	14 961      5,2%
2024	46 397	2020	21 375      7,4%
		2021	29 069      10,1%
		2016	5 961      12,8%
		2018	3 036      6,5%
<b>Общий итог</b>	<b>1 050 016</b>		<b>404 752      38,5%</b>

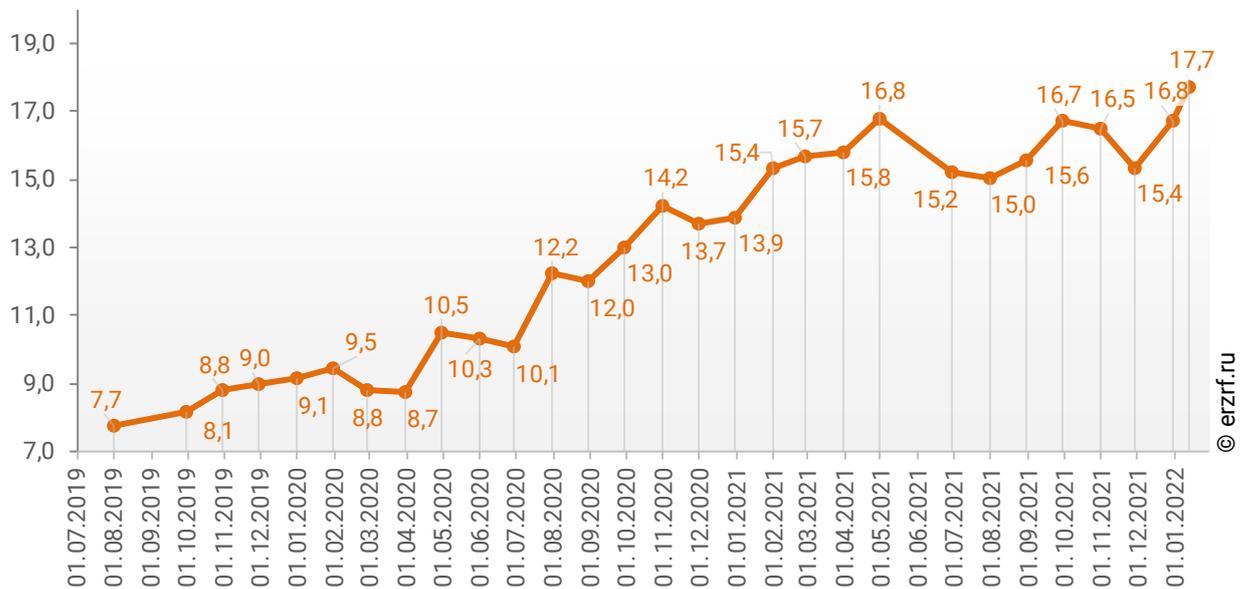
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2022 год (117 142 м<sup>2</sup>), что составляет 16,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Челябинской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Челябинской области по состоянию на январь 2022 года составляет 17,7 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**



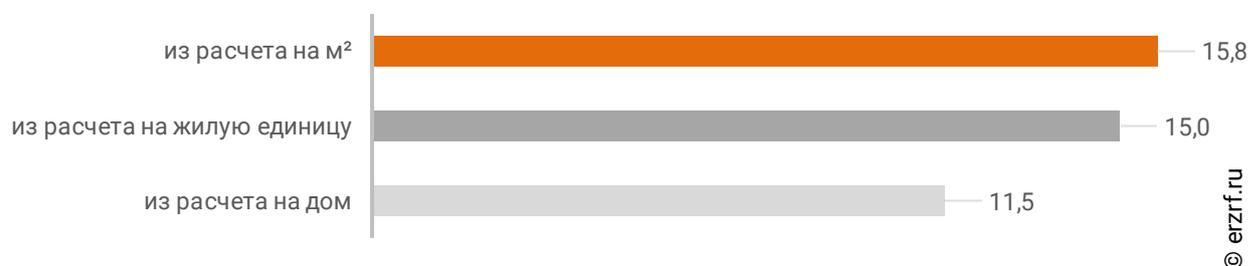
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по этажности строящихся домов

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

- 11,5 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 15,0 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,8 этажа — из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

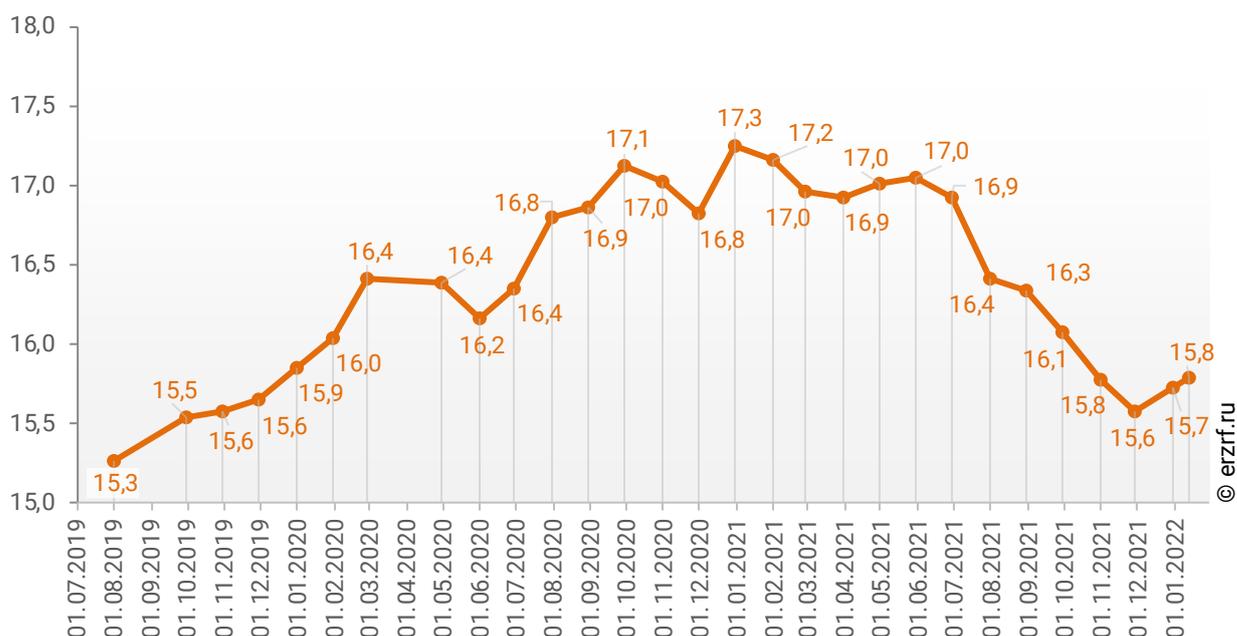
Средняя этажность новостроек Челябинской области



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

График 3

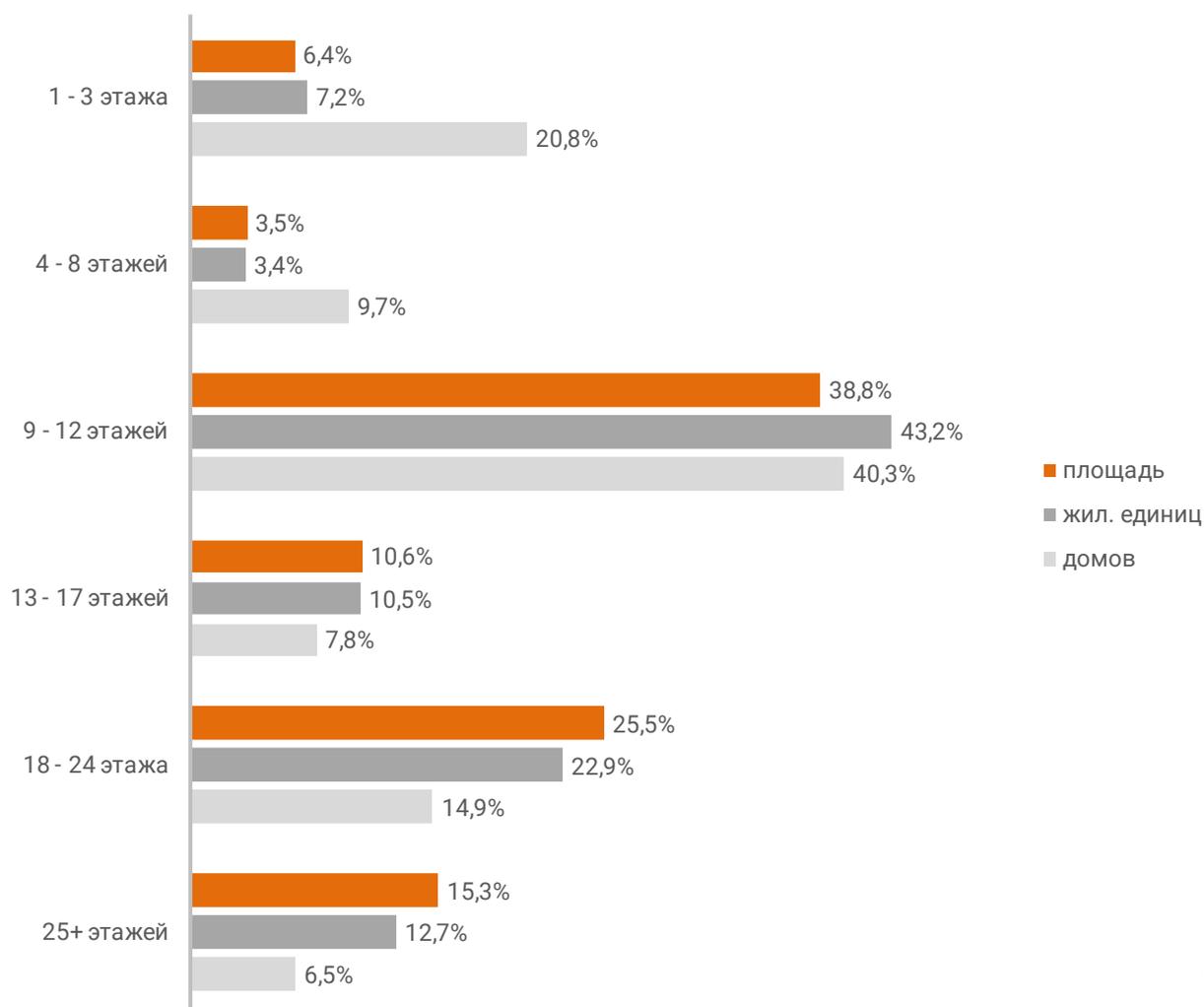
Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Челябинской области (на м<sup>2</sup>)



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

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	32	20,8%	1 529	7,2%	67 532	6,4%
4 - 8 этажей	15	9,7%	720	3,4%	36 752	3,5%
9 - 12 этажей	62	40,3%	9 165	43,2%	407 100	38,8%
13 - 17 этажей	12	7,8%	2 229	10,5%	110 912	10,6%
18 - 24 этажа	23	14,9%	4 864	22,9%	267 550	25,5%
25+ этажей	10	6,5%	2 694	12,7%	160 170	15,3%
<b>Общий итог</b>	<b>154</b>	<b>100%</b>	<b>21 201</b>	<b>100%</b>	<b>1 050 016</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**
**Распределение жилых новостроек Челябинской области по этажности**


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 38,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Челябинской области составляет 15,3%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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 32-этажный многоквартирный дом в ЖК «Алое поле», застройщик «СЗ Южуралспецмонтажстрой». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	32	<i>СЗ Южуралспецмонтажстрой</i>	многоквартирный дом	Алое поле
2	31	<i>ГК Голос.Девелопмент</i>	дом с апартаментами	По ул Труда, 157А
3	26	<i>Трест Магнитострой</i>	многоквартирный дом	Видный (Микрорайон №29)
		<i>Трест Магнитострой</i>	многоквартирный дом	Парус
		<i>ГК Комфортная территория ИКАР</i>	многоквартирный дом	Лесопарковый
4	25	<i>Новые горизонты</i>	многоквартирный дом	Территория
		<i>Трест Магнитострой</i>	многоквартирный дом	Манхэттен
		<i>ФСК Западный Луч</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Братьев Кашириных, 102В
5	24	<i>ГК Голос.Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Западный луч
		<i>СК НИКС</i>	многоквартирный дом	Ньютон 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.

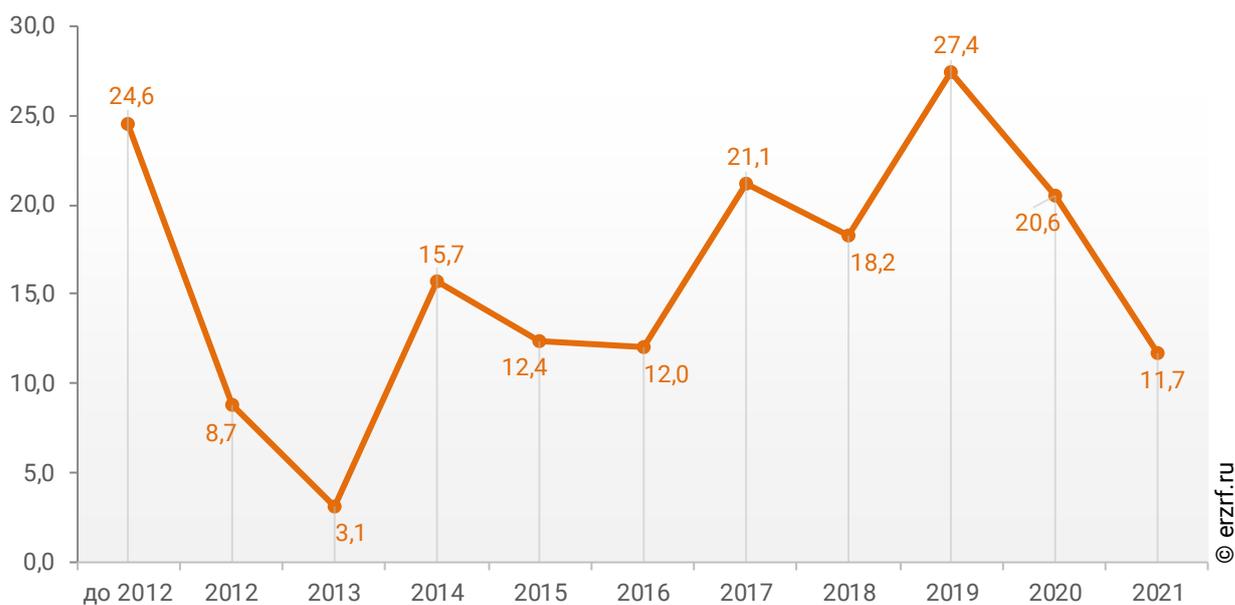
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	29 069	<i>ФСК Западный Луч</i>	многоквартирный дом	Западный луч
2	23 822	<i>Новые горизонты</i>	многоквартирный дом	Манхэттен
3	22 355	<i>ИКАР</i>	многоквартирный дом	Конфетти
4	20 929	<i>Трест Магнитострой</i>	многоквартирный дом	Спортивный
5	19 828	<i>Трест Магнитострой</i>	многоквартирный дом	Видный (Микрорайон №29)

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Челябинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 11,7 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Челябинской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

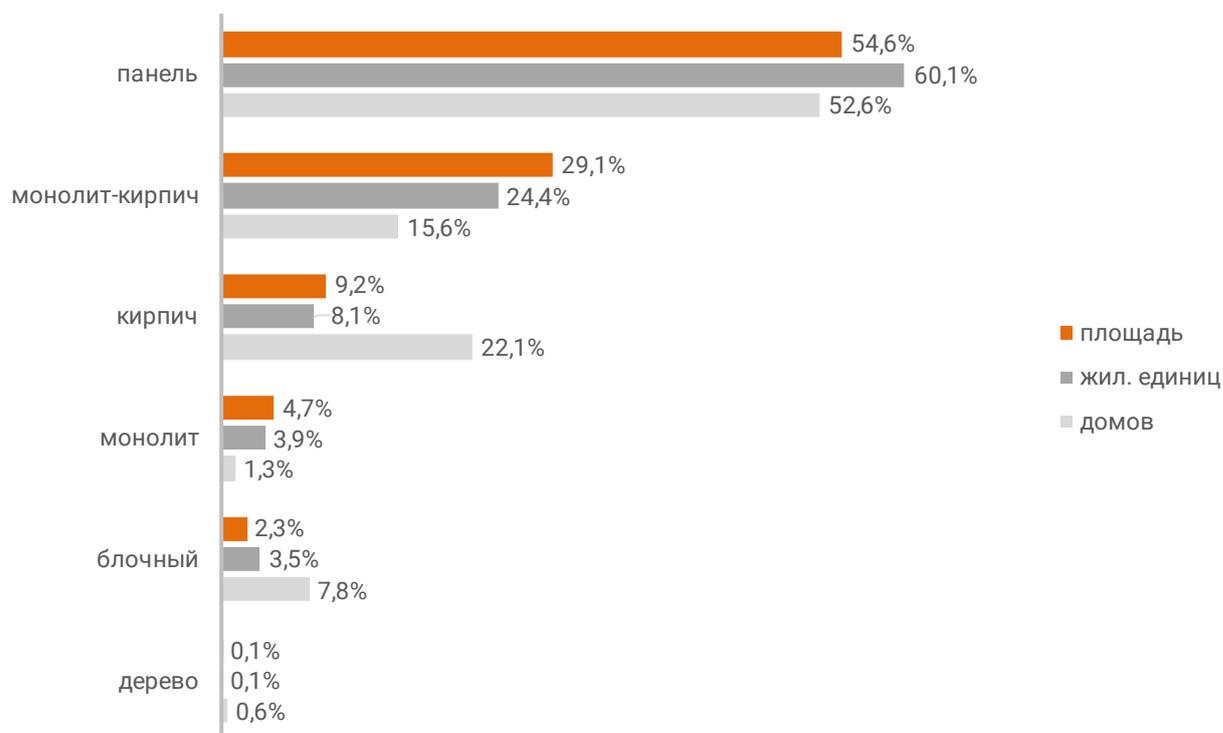
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
панель	81	52,6%	12 733	60,1%	573 042	54,6%
монолит-кирпич	24	15,6%	5 164	24,4%	305 844	29,1%
кирпич	34	22,1%	1 720	8,1%	97 091	9,2%
монолит	2	1,3%	826	3,9%	49 013	4,7%
блочный	12	7,8%	742	3,5%	23 956	2,3%
дерево	1	0,6%	16	0,1%	1 070	0,1%
<b>Общий итог</b>	<b>154</b>	<b>100%</b>	<b>21 201</b>	<b>100%</b>	<b>1 050 016</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

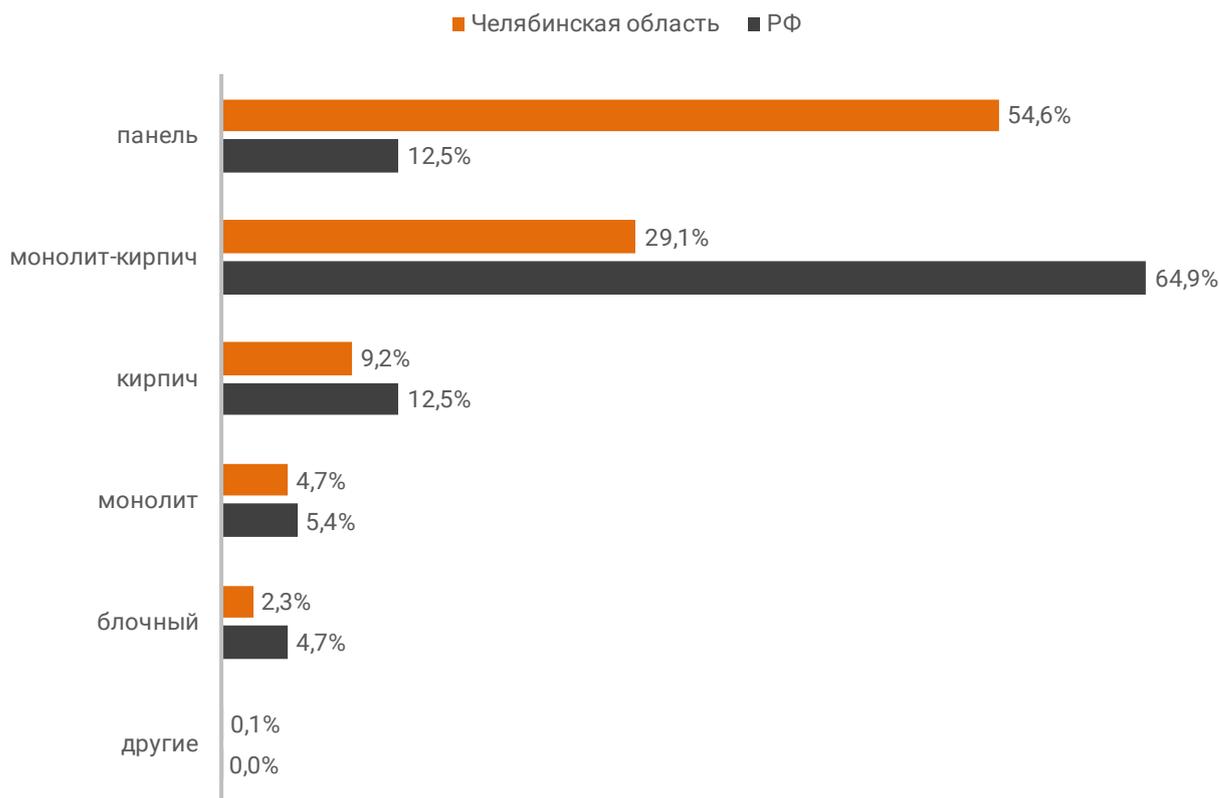
Распределение жилых новостроек Челябинской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Челябинской области является панель. Из нее возводится 54,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 12,5% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

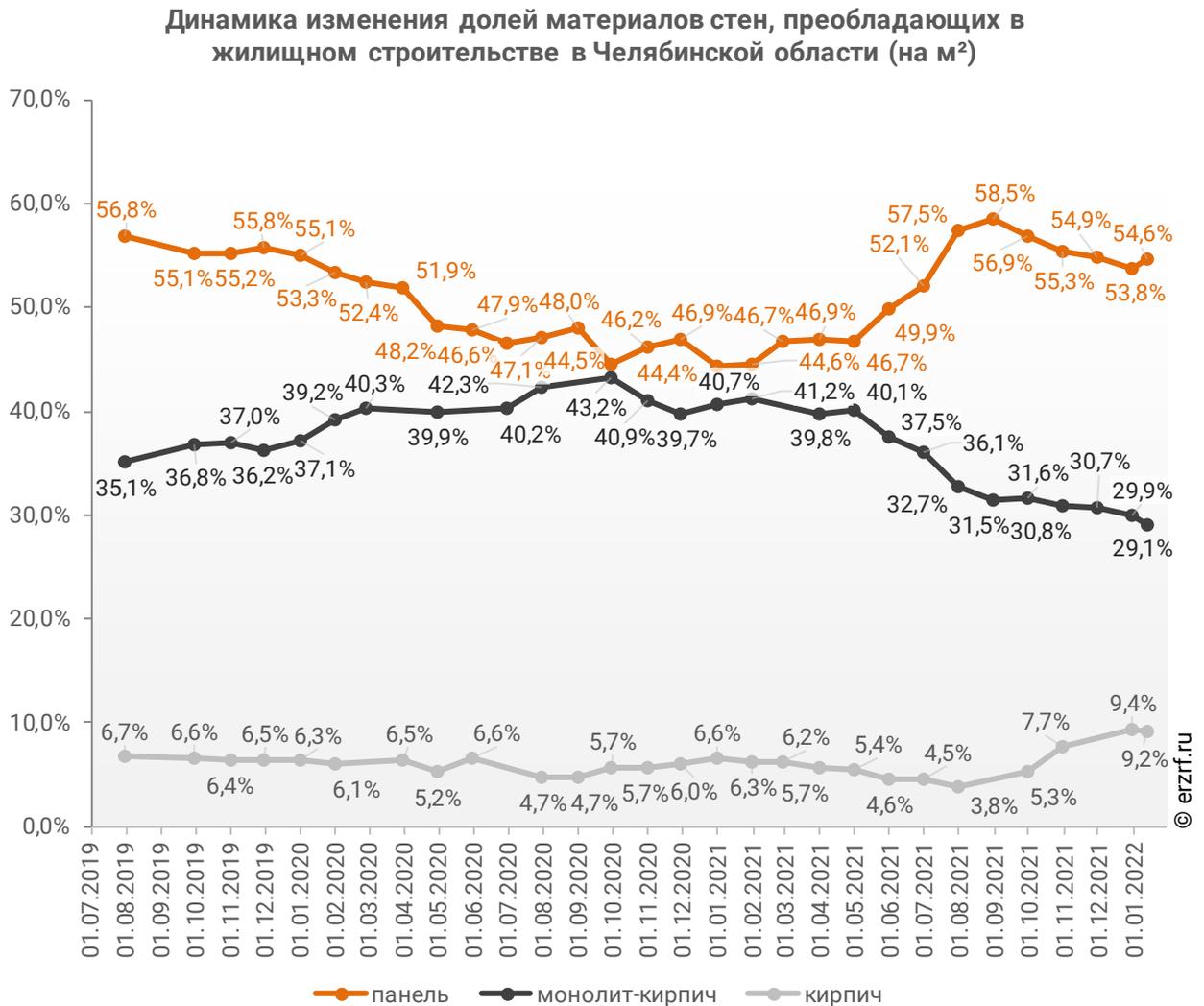
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Челябинской области



© 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 67,3% 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 32,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	42	37,8%	5 367	36,6%	229 425	32,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	16	14,4%	3 623	24,7%	183 191	25,9%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	10,8%	2 652	18,1%	151 022	21,4%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	11	9,9%	1 705	11,6%	64 883	9,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	25	22,5%	832	5,7%	48 642	6,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	2,7%	359	2,4%	20 361	2,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,9%	110	0,8%	8 269	1,2%
деревянные, брусчатые (бревенчатые)	1	0,9%	16	0,1%	1 070	0,2%
<b>Общий итог</b>	<b>111</b>	<b>100%</b>	<b>14 664</b>	<b>100%</b>	<b>706 863</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 январь 2022 года строительство жилья в Челябинской области осуществляют 38 застройщиков (брендов), которые представлены 57 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Челябинской области на январь 2022 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>Трест Магнитострой</i>	13	8,4%	3 011	14,2%	135 985	13,0%
2	<i>ГК Голос.Девелопмент</i>	12	7,8%	1 697	8,0%	121 081	11,5%
3	<i>ЭкоСити</i>	30	19,5%	3 071	14,5%	118 076	11,2%
4	<i>АПРИ Флай Плэнинг</i>	14	9,1%	2 073	9,8%	113 951	10,9%
5	<i>ФСК Западный Луч</i>	3	1,9%	1 246	5,9%	70 540	6,7%
6	<i>Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области</i>	15	9,7%	1 892	8,9%	68 616	6,5%
7	<i>ИКАР</i>	4	2,6%	1 348	6,4%	68 596	6,5%
8	<i>СК НИКС</i>	5	3,2%	996	4,7%	55 308	5,3%
9	<i>Новые горизонты</i>	2	1,3%	751	3,5%	34 253	3,3%
10	<i>СК Каскад</i>	5	3,2%	534	2,5%	26 733	2,5%
11	<i>ГК Комфортная территория</i>	2	1,3%	342	1,6%	26 356	2,5%
12	<i>Метчелстрой</i>	3	1,9%	452	2,1%	21 124	2,0%
13	<i>ПСК Строй-Т</i>	2	1,3%	434	2,0%	18 188	1,7%
14	<i>СЗ Южуралспецмонтажстрой</i>	1	0,6%	336	1,6%	17 572	1,7%
15	<i>ИСК Строй сити</i>	3	1,9%	291	1,4%	15 590	1,5%
16	<i>ЮУ КЖСИ</i>	2	1,3%	315	1,5%	14 484	1,4%
17	<i>ЭСК Южуралстройсервис</i>	3	1,9%	258	1,2%	14 424	1,4%
18	<i>Основа</i>	2	1,3%	244	1,2%	13 654	1,3%
19	<i>Строитель-74</i>	1	0,6%	238	1,1%	13 187	1,3%
20	<i>Специализированный Застройщик Атлант-Строй</i>	2	1,3%	298	1,4%	11 803	1,1%
21	<i>ЖИФ КЛЮЧ</i>	4	2,6%	136	0,6%	8 396	0,8%
22	<i>Промкомплект-М</i>	1	0,6%	160	0,8%	7 474	0,7%
23	<i>СЗ ДСО №2</i>	1	0,6%	137	0,6%	7 463	0,7%
24	<i>Специализированный Застройщик ФОТОН</i>	1	0,6%	122	0,6%	6 436	0,6%
25	<i>ЖСК Доватора-46</i>	1	0,6%	70	0,3%	5 977	0,6%
26	<i>СЗ Севен-Строй</i>	1	0,6%	135	0,6%	5 866	0,6%
27	<i>СК Лидер</i>	1	0,6%	77	0,4%	4 359	0,4%
28	<i>Интерподряд</i>	1	0,6%	88	0,4%	4 080	0,4%
29	<i>Специализированный застройщик ФлагманГрупп</i>	2	1,3%	90	0,4%	3 933	0,4%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
30	СК Феникс-Гран	1	0,6%	78	0,4%	3 718	0,4%
31	Архитектурная практика	1	0,6%	40	0,2%	2 485	0,2%
32	СК Высотник	1	0,6%	49	0,2%	2 354	0,2%
33	ПКФ РегионСтройКомплект	1	0,6%	40	0,2%	2 013	0,2%
34	Выбор-Строй	1	0,6%	59	0,3%	1 847	0,2%
35	ИЦ Эксперт	9	5,8%	18	0,1%	1 431	0,1%
36	Квартал	1	0,6%	39	0,2%	1 349	0,1%
37	СК КвадроСтрой	1	0,6%	28	0,1%	1 011	0,1%
38	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	1	0,6%	8	0,0%	303	0,0%
<b>Общий итог</b>		<b>154</b>	<b>100%</b>	<b>21 201</b>	<b>100%</b>	<b>1 050 016</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
					месяцев	
1	★ 3,0	Трест Магнитострой	135 985	30 775	22,6%	1,2
2	★ 5,0	ГК Голос.Девелопмент	121 081	0	0,0%	-
3	★ 0,5	ЭкоСити	118 076	111 439	94,4%	50,6
4	★ 3,0	АПРИ Флай Плэнинг	113 951	0	0,0%	-
5	★ 1,0	ФСК Западный Луч	70 540	70 540	100%	37,2
6	н/р	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	68 616	68 616	100%	68,3
7	★ 5,0	ИКАР	68 596	0	0,0%	-
8	★ 5,0	СК НИКС	55 308	0	0,0%	-
9	★ 0,5	Новые горизонты	34 253	34 253	100%	56,8
10	★ 3,5	СК Каскад	26 733	26 733	100%	41,3
11	н/р	ГК Комфортная территория	26 356	0	0,0%	-
12	н/р	Метчелстрой	21 124	0	0,0%	-
13	н/р	ПСК Строй-Т	18 188	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Южуралспецмонтажстрой	17 572	0	0,0%	-
15	★ 3,5	ИСК Строй сити	15 590	9 632	61,8%	6,4

\* 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
16	★ 5,0	ЮУ КЖСИ	14 484	0	0,0%	-
17	н/р	ЭСК Южуралстройсервис	14 424	4 031	27,9%	3,4
18	★ 0,5	Основа	13 654	13 654	100%	42,4
19	н/р	Строитель-74	13 187	0	0,0%	-
20	н/р	Специализированный Застройщик Атлант-Строй	11 803	11 803	100%	40,5
21	н/р	ЖИФ КЛЮЧ	8 396	0	0,0%	-
22	н/р	Промкомплект-М	7 474	7 474	100%	6,0
23	н/р	СЗ ДСО №2	7 463	0	0,0%	-
24	н/р	Специализированный Застройщик ФОТОН	6 436	0	0,0%	-
25	н/р	ЖСК Доватора-46	5 977	5 977	100%	84,0
26	н/р	СЗ Севен-Строй	5 866	0	0,0%	-
27	★ 5,0	СК Лидер	4 359	0	0,0%	-
28	н/р	Интерподряд	4 080	0	0,0%	-
29	н/р	Специализированный застройщик ФлагманГрупп	3 933	0	0,0%	-
30	н/р	СК Феникс-Гран	3 718	3 718	100%	18,0
31	н/р	Архитектурная практика	2 485	0	0,0%	-
32	н/р	СК Высотник	2 354	0	0,0%	-
33	н/р	ПКФ РегионСтройКомплект	2 013	2 013	100%	45,0
34	н/р	Выбор-Строй	1 847	0	0,0%	-
35	н/р	ИЦ Эксперт	1 431	1 431	100%	33,0
36	н/р	Квартал	1 349	1 349	100%	51,0
37	н/р	СК КвадроСтрой	1 011	1 011	100%	27,0
38	н/р	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	303	303	100%	42,0
<b>Общий итог</b>			<b>1 050 016</b>	<b>404 752</b>	<b>38,5%</b>	<b>17,7</b>

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 67 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 «ГК Голос.Девелопмент» возводит 7 домов, включающих 1 233 жилые единицы, совокупной площадью 89 055 м<sup>2</sup>.

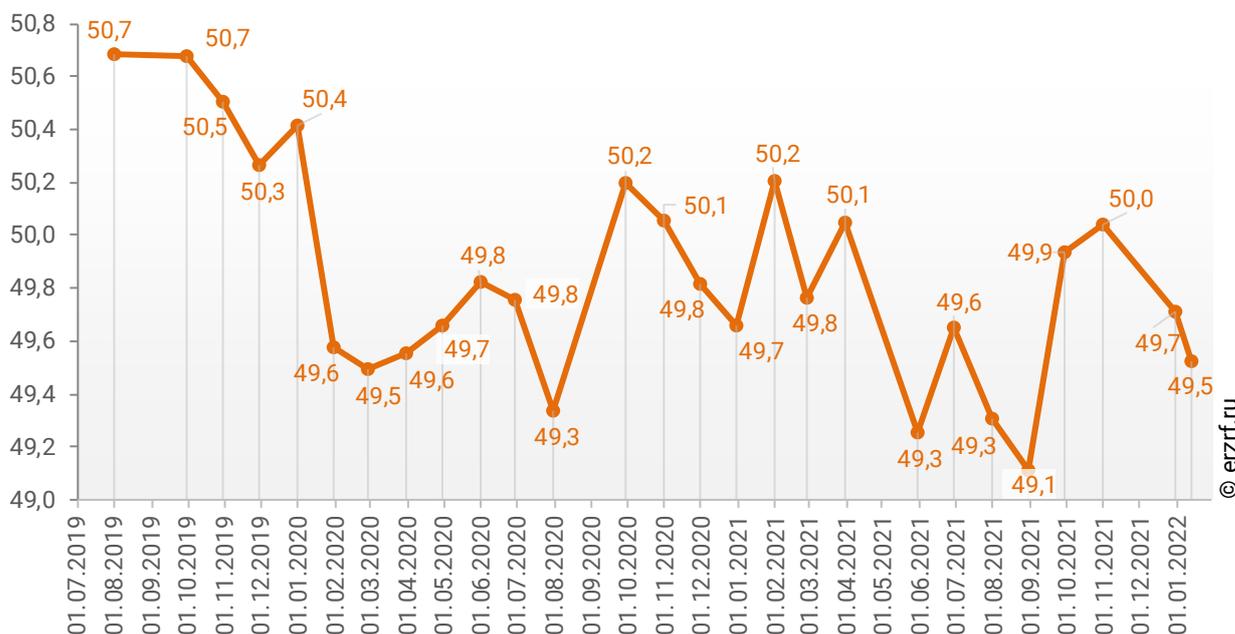
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Челябинской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Челябинской области, составляет 49,5 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

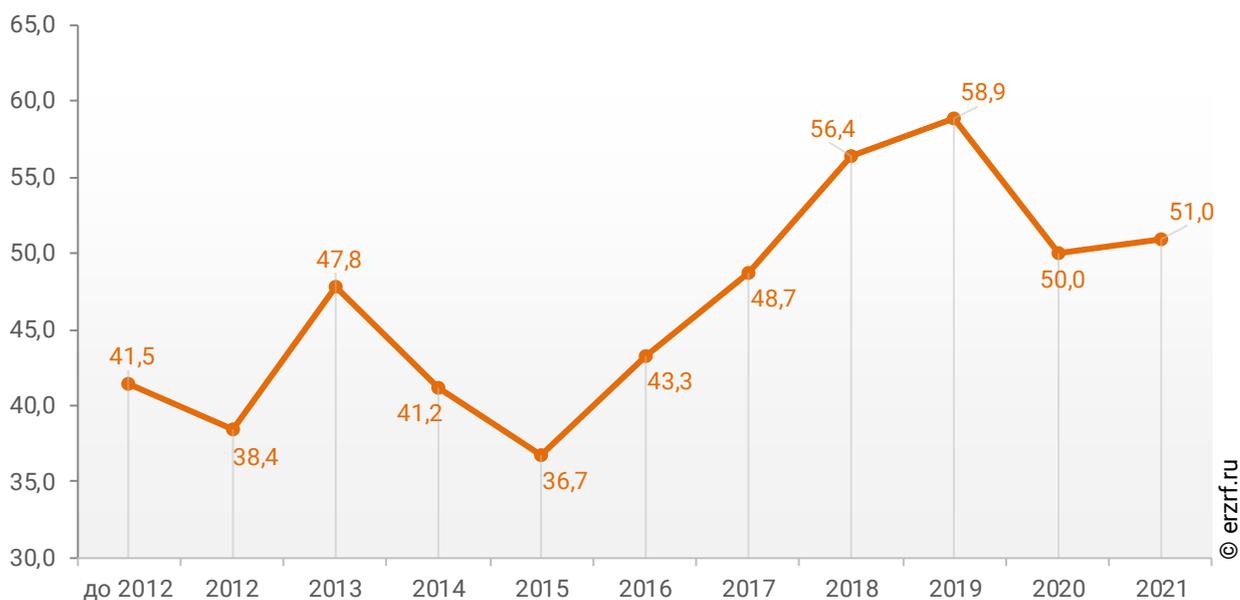
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Челябинской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Челябинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 51 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 «Выбор-Строй» – 31,3 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ЖСК Доватора-46» – 85,4 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Выбор-Строй	31,3
Квартал	34,6
СК КвадроСтрой	36,1
Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	36,3
Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	37,9
ЭкоСити	38,4
Специализированный Застройщик Атлант-Строй	39,6
ПСК Строй-Т	41,9
СЗ Севен-Строй	43,5
Специализированный застройщик ФлагманГрупп	43,7
Трест Магнитострой	45,2
Новые горизонты	45,6
ЮУ КЖСИ	46,0
Интерподряд	46,4
Промкомплект-М	46,7
Метчелстрой	46,7
СК Феникс-Гран	47,7
СК Высотник	48,0
СК Каскад	50,1
ПКФ РегионСтройКомплект	50,3
ИКАР	50,9
СЗ Южуралспецмонтажстрой	52,3
Специализированный Застройщик ФОТОН	52,8
ИСК Строй сити	53,6
СЗ ДСО №2	54,5
АПРИ Флай Плэнинг	55,0
Строитель-74	55,4
СК НИКС	55,5
ЭСК Южуралстройсервис	55,9
Основа	56,0
СК Лидер	56,6
ФСК Западный Луч	56,6
ЖИФ КЛЮЧ	61,7
Архитектурная практика	62,1
ГК Голос.Девелопмент	71,4
ГК Комфортная территория	77,1
ИЦ Эксперт	79,5
ЖСК Доватора-46	85,4
<b>Общий итог</b>	<b>49,5</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 «Новоград» – 85,4 м<sup>2</sup>, застройщик «ЖСК Доватора-46».

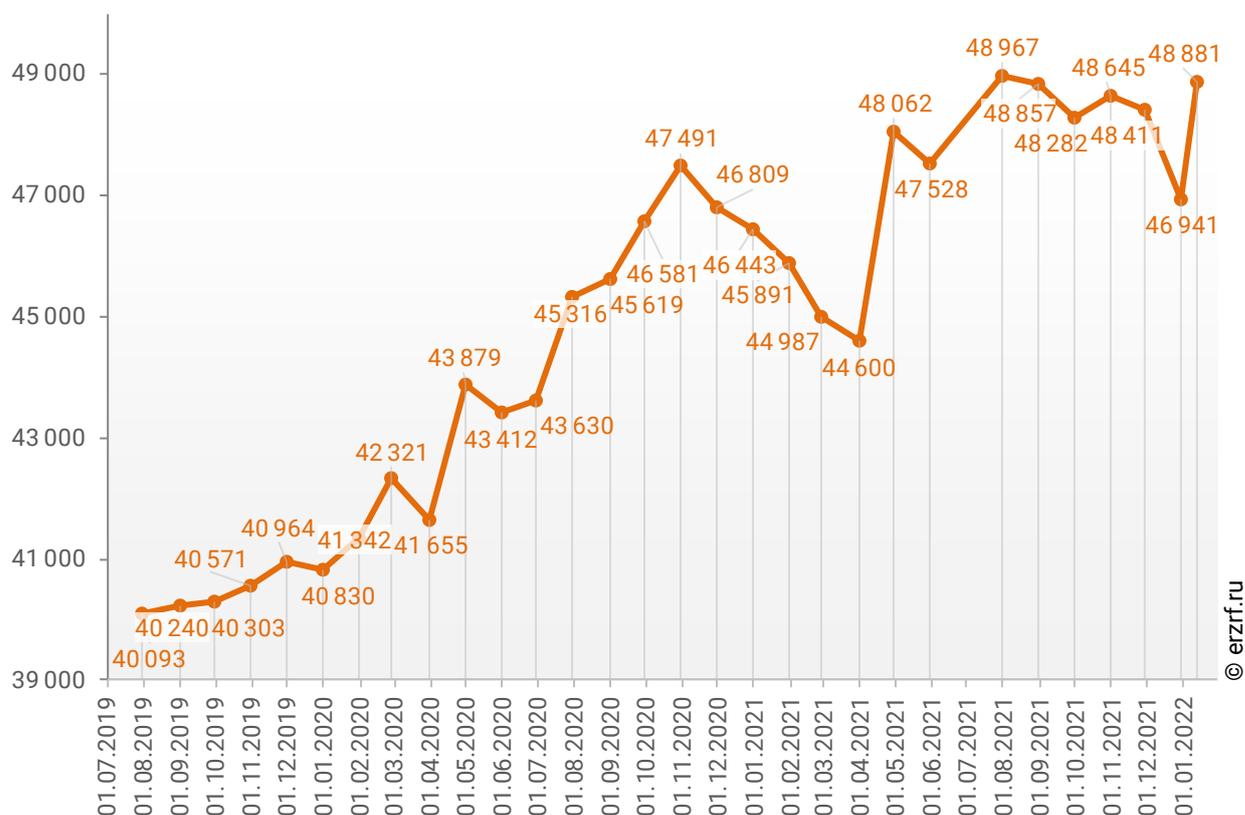
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Челябинской области

По состоянию на январь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Челябинской области составила 48 881 рубль за квадратный метр.

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

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Челябинской области, ₽/м<sup>2</sup>



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

**График 10**



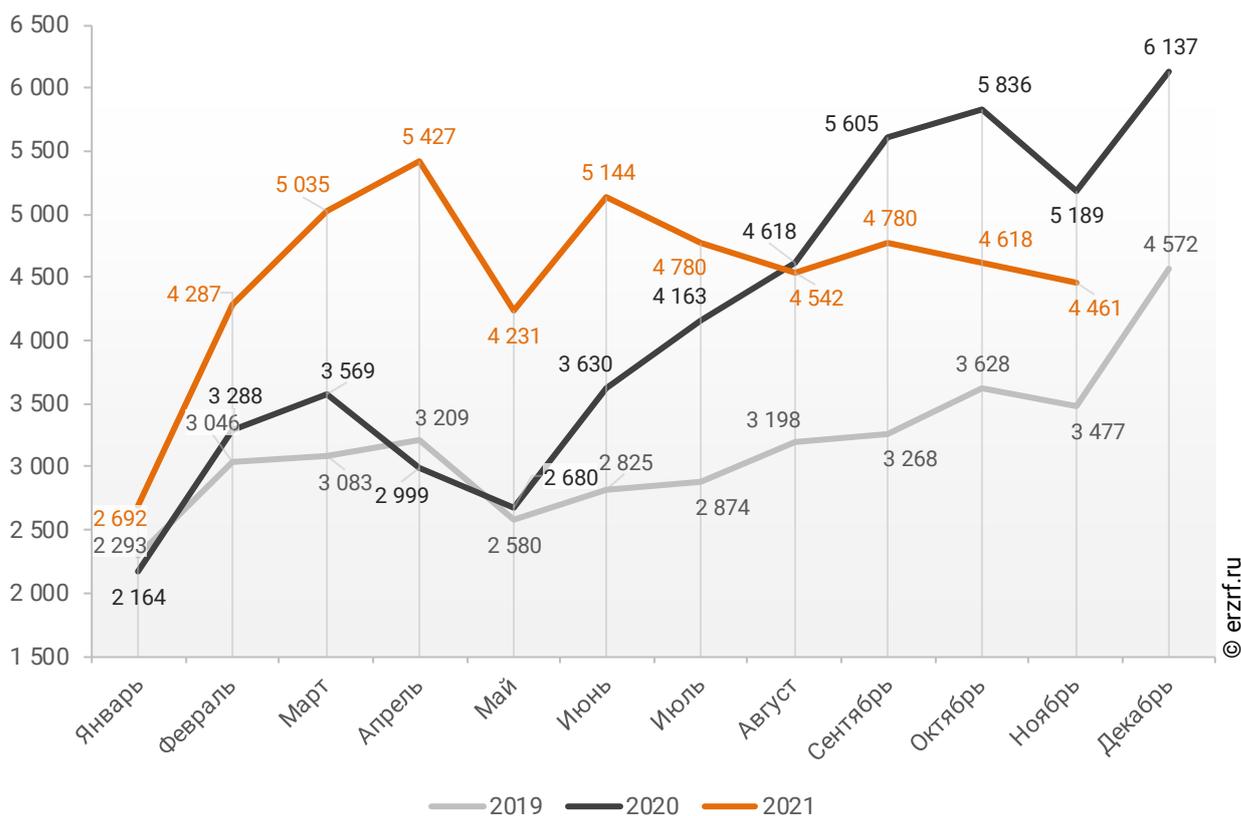
# 11. Ипотечное кредитование для жителей Челябинской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Челябинской области, составило 49 997, что на 14,3% больше уровня 2020 г. (43 741 ИЖК), и на 49,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (33 481 ИЖК).

**График 11**

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

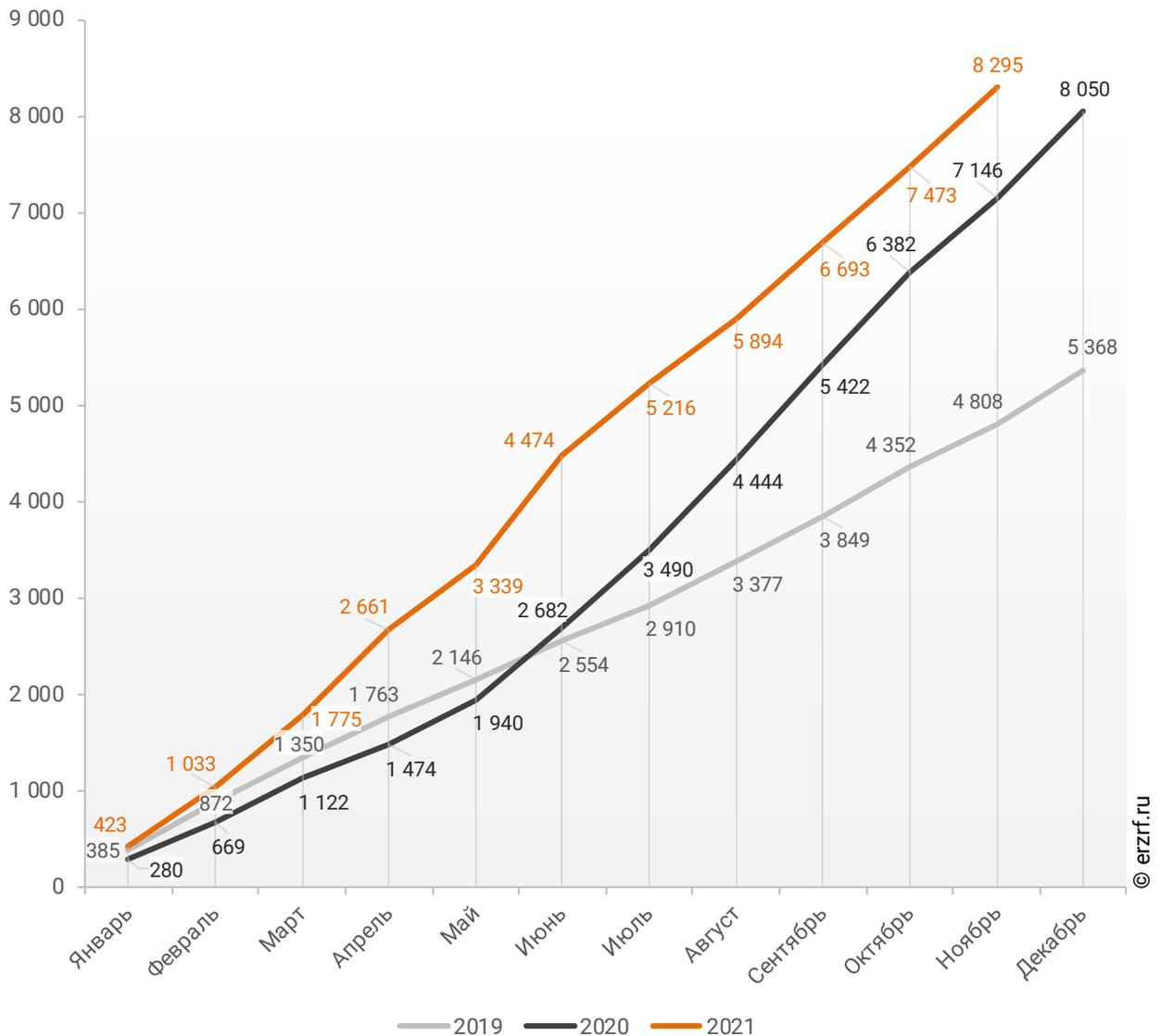


За 11 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Челябинской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 8 295, что на 16,1% больше, чем в 2020 г. (7 146 ИЖК), и на 72,5% больше соответствующего значения 2019 г. (4 808 ИЖК).

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.**

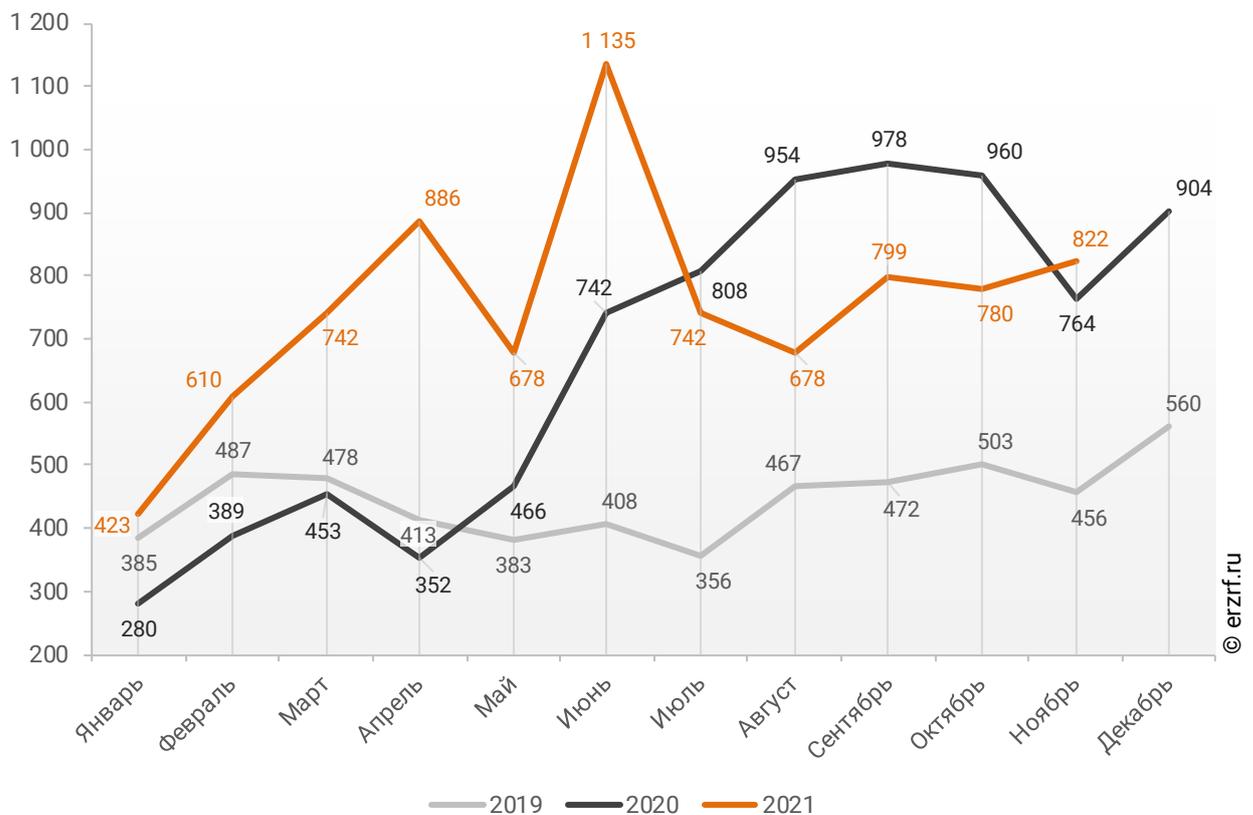


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Челябинской области в ноябре 2021 года увеличилось на 7,6% по сравнению с ноябрем 2020 года (822 против 764 годом ранее).

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.**

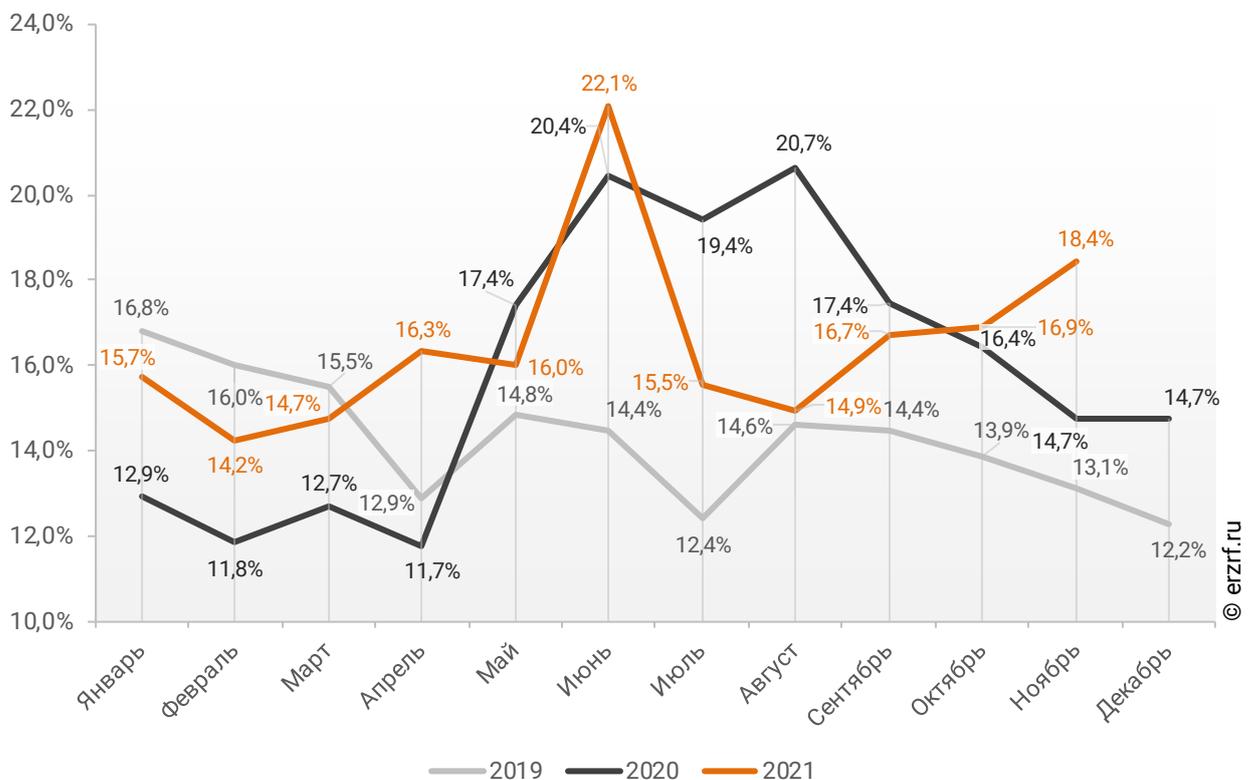


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2021 г., составила 16,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области за этот же период, что на 0,3 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (16,3%), и на 2,2 п.п. больше уровня 2019 г. (14,4%).

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.**



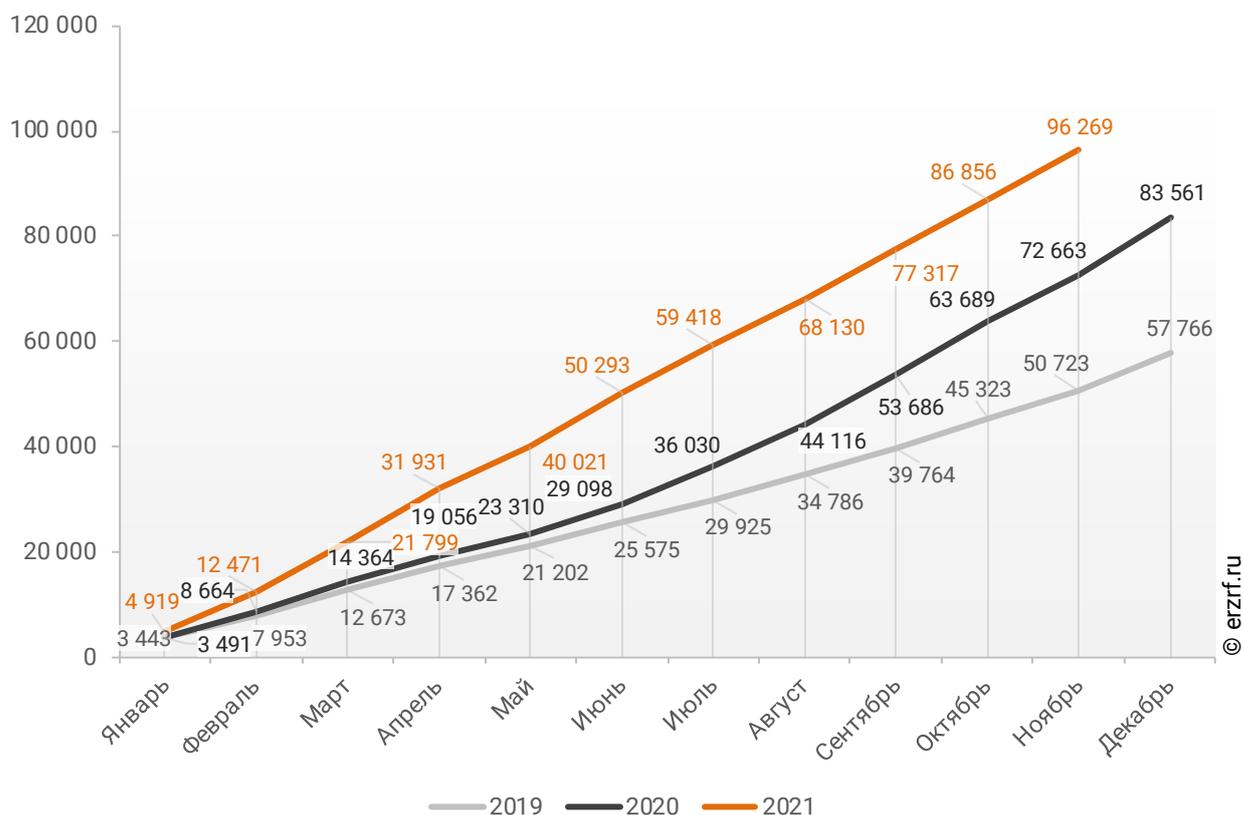
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Челябинской области, составил 96 269 млн ₽, что на 32,5% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (72 663 млн ₽), и на 89,8% больше аналогичного значения 2019 г. (50 723 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 ₽**

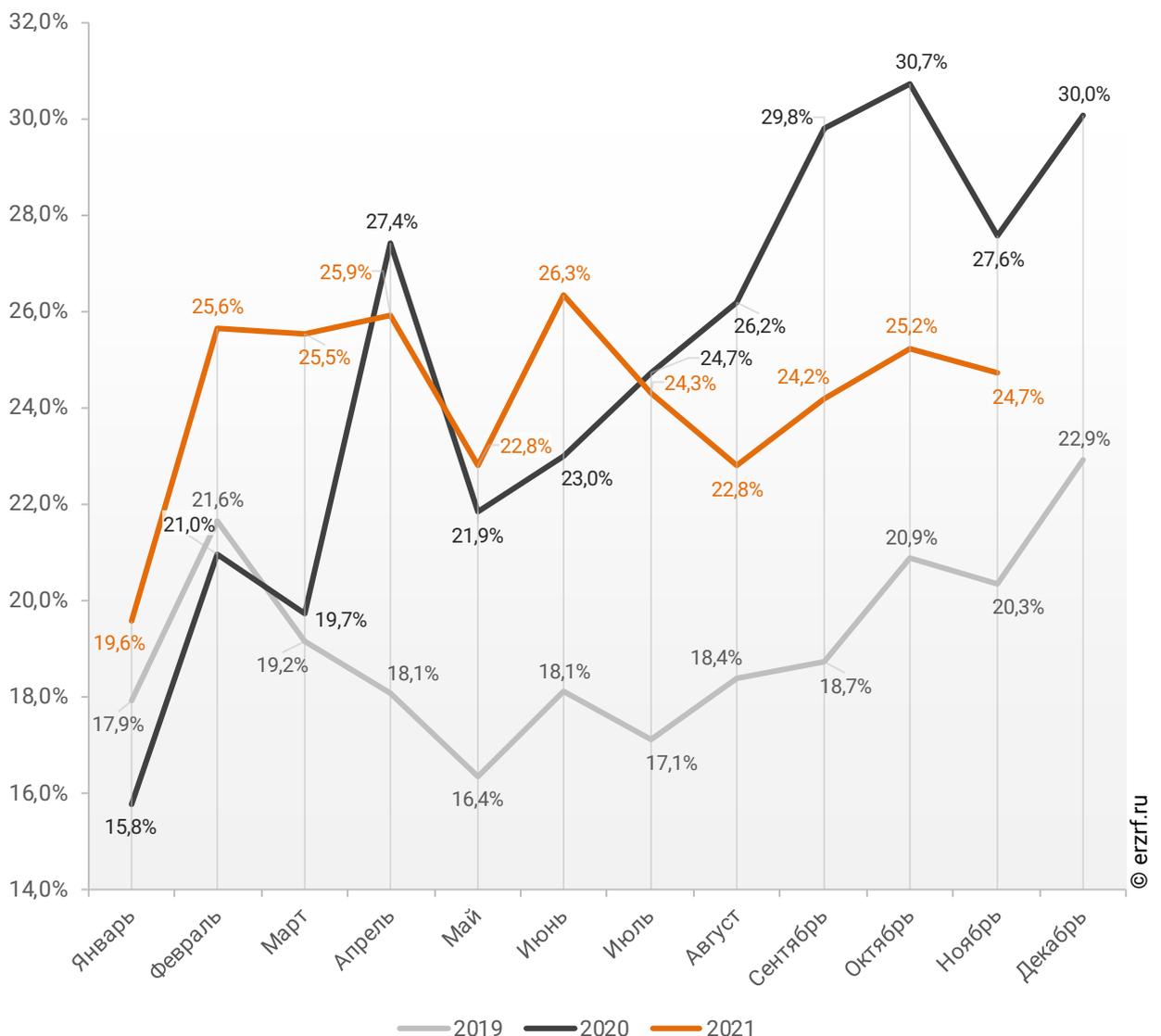


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2021 г. жителям Челябинской области (394 393 млн ₽), доля ИЖК составила 24,4%, что на 0,3 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (24,7%), и на 5,6 п.п. больше уровня 2019 г. (18,8%).

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.**

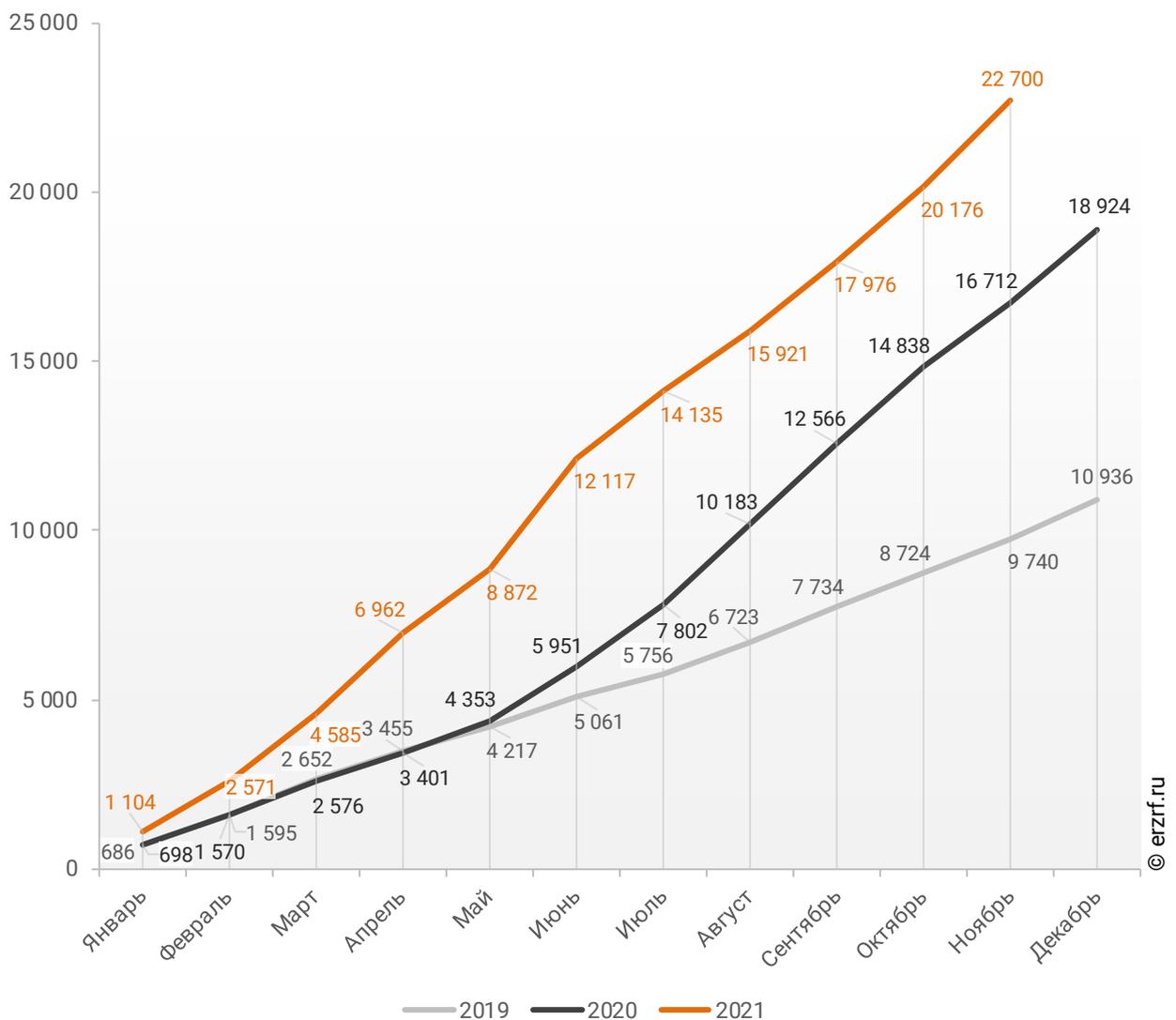


За 11 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Челябинской области под залог ДДУ, составил 22 700 млн ₽ (23,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области). Это на 35,8% больше аналогичного значения 2020 г. (16 712 млн ₽), и на 133,1% больше, чем в 2019 г. (9 740 млн ₽).

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 ₽**

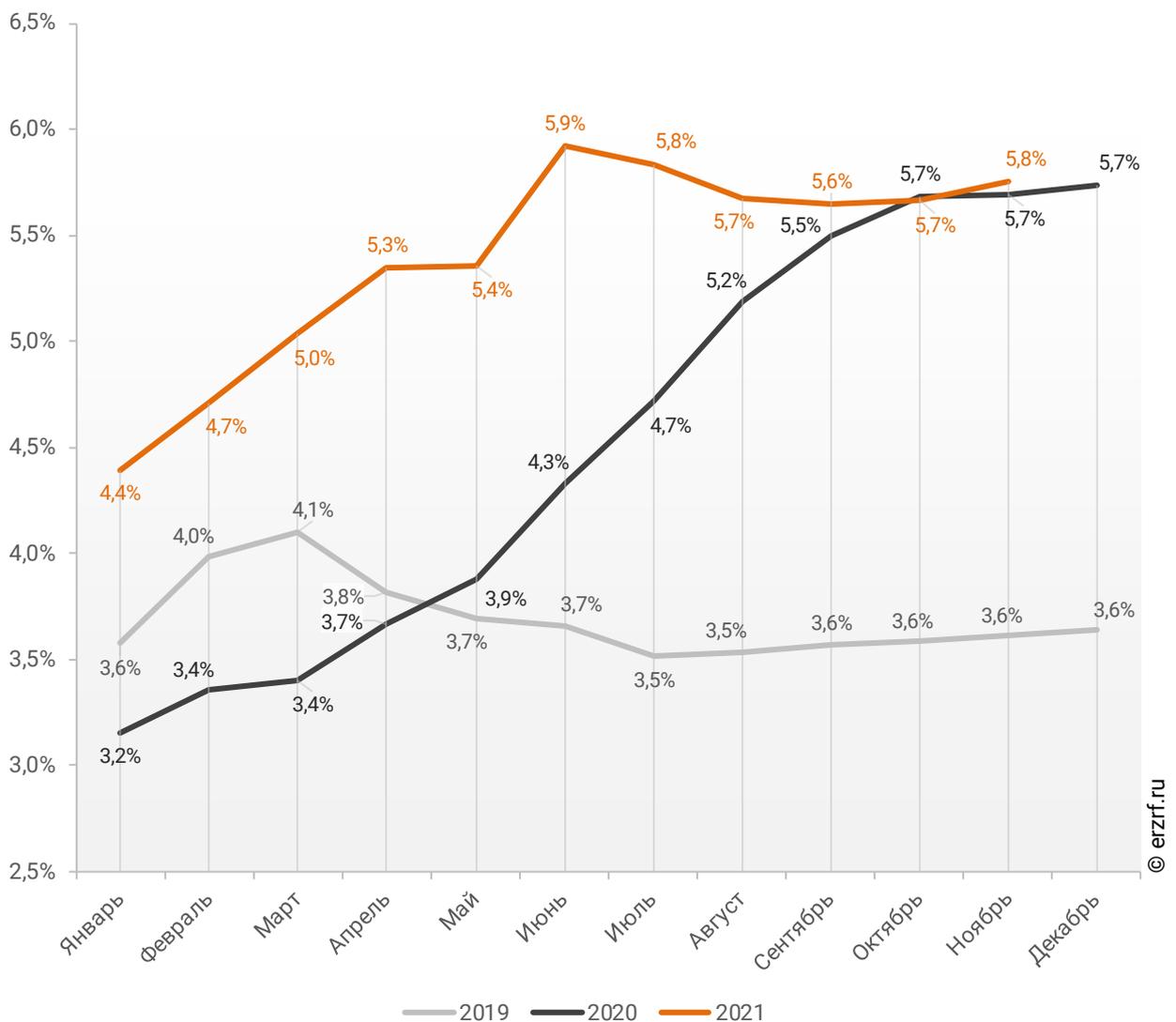


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2021 г. жителям Челябинской области (394 393 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,8%, что на 0,1 п.п. больше уровня 2020 г. (5,7%), и на 2,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (3,6%).

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.

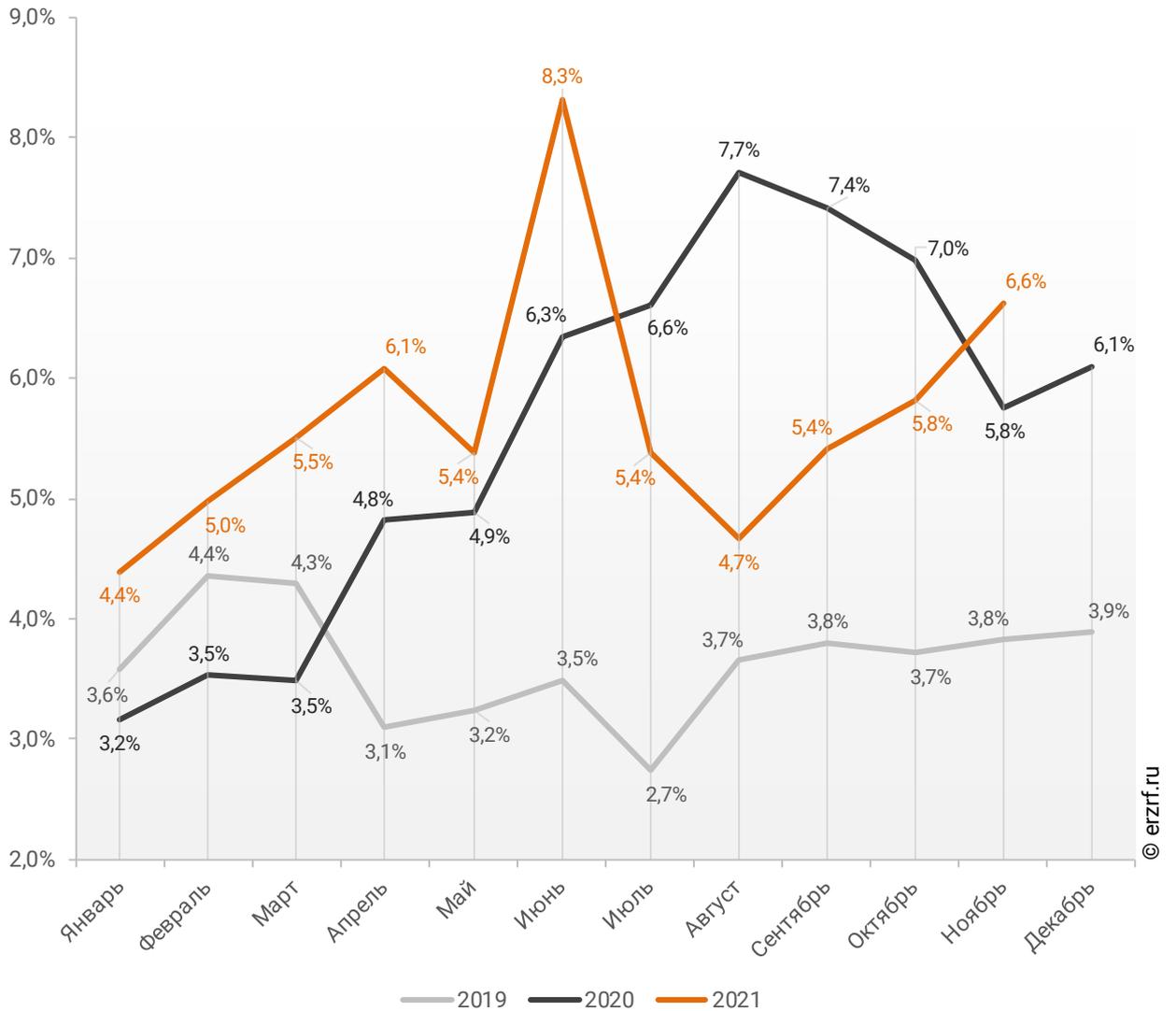
**График 18**

**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.**



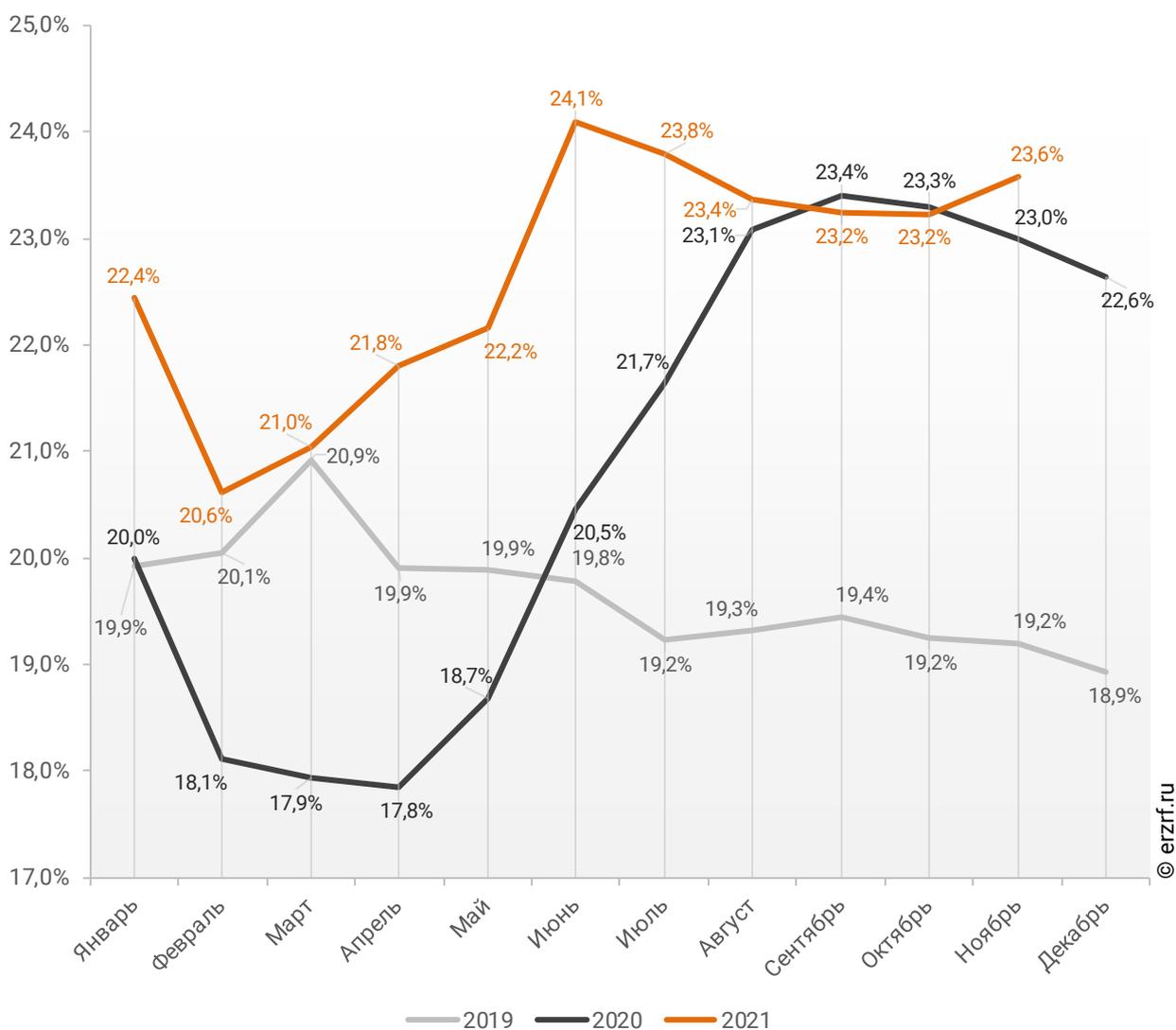
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2021 г., составила 23,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области за этот же период, что на 0,6 п.п. больше, чем в 2020 г. (23,0%), и на 4,4 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (19,2%).

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.**

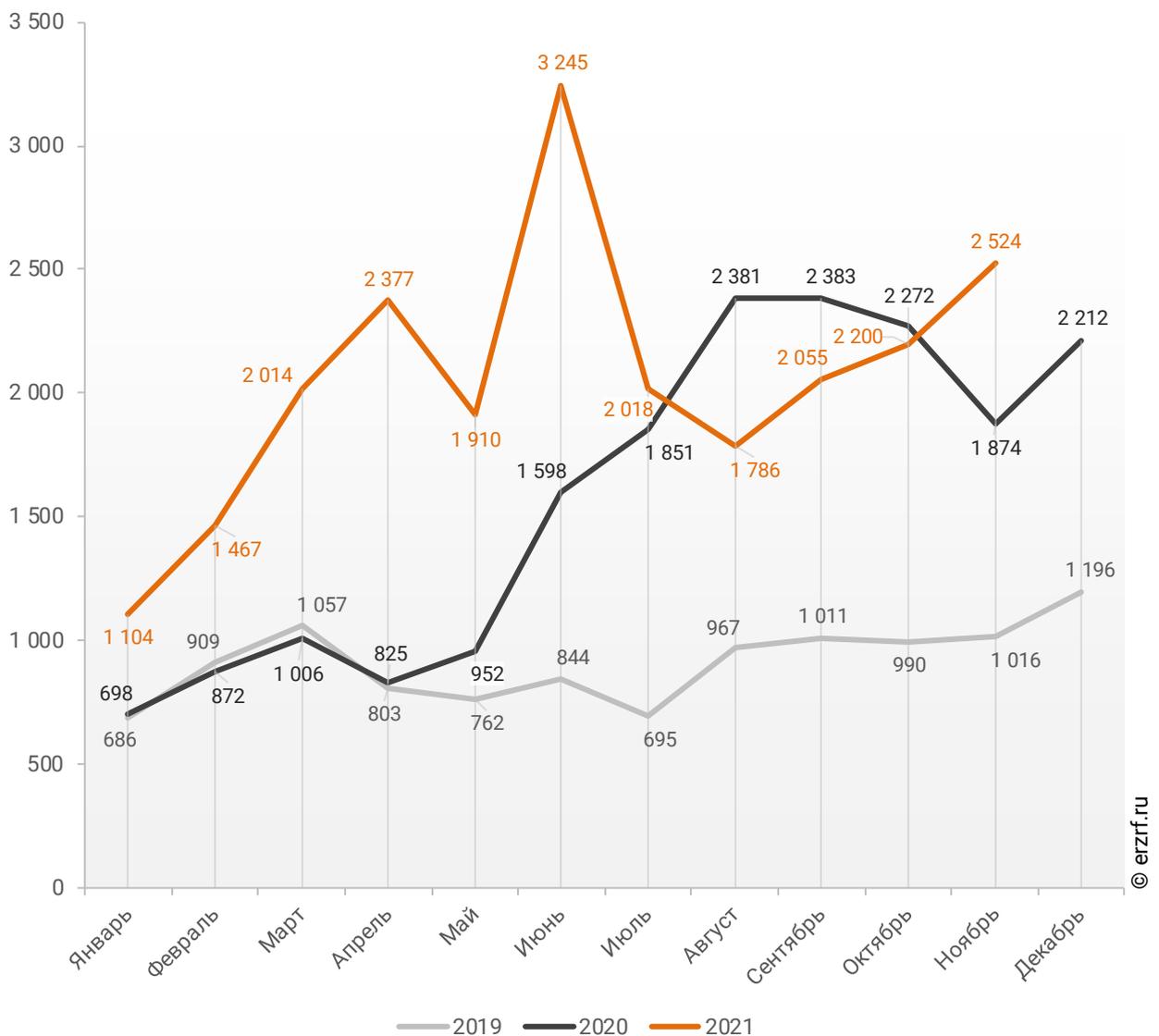


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Челябинской области в ноябре 2021 года, увеличился на 34,7% по сравнению с ноябрем 2020 года (2,5 против 1,9 млрд ₽ годом ранее).

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

**График 21**

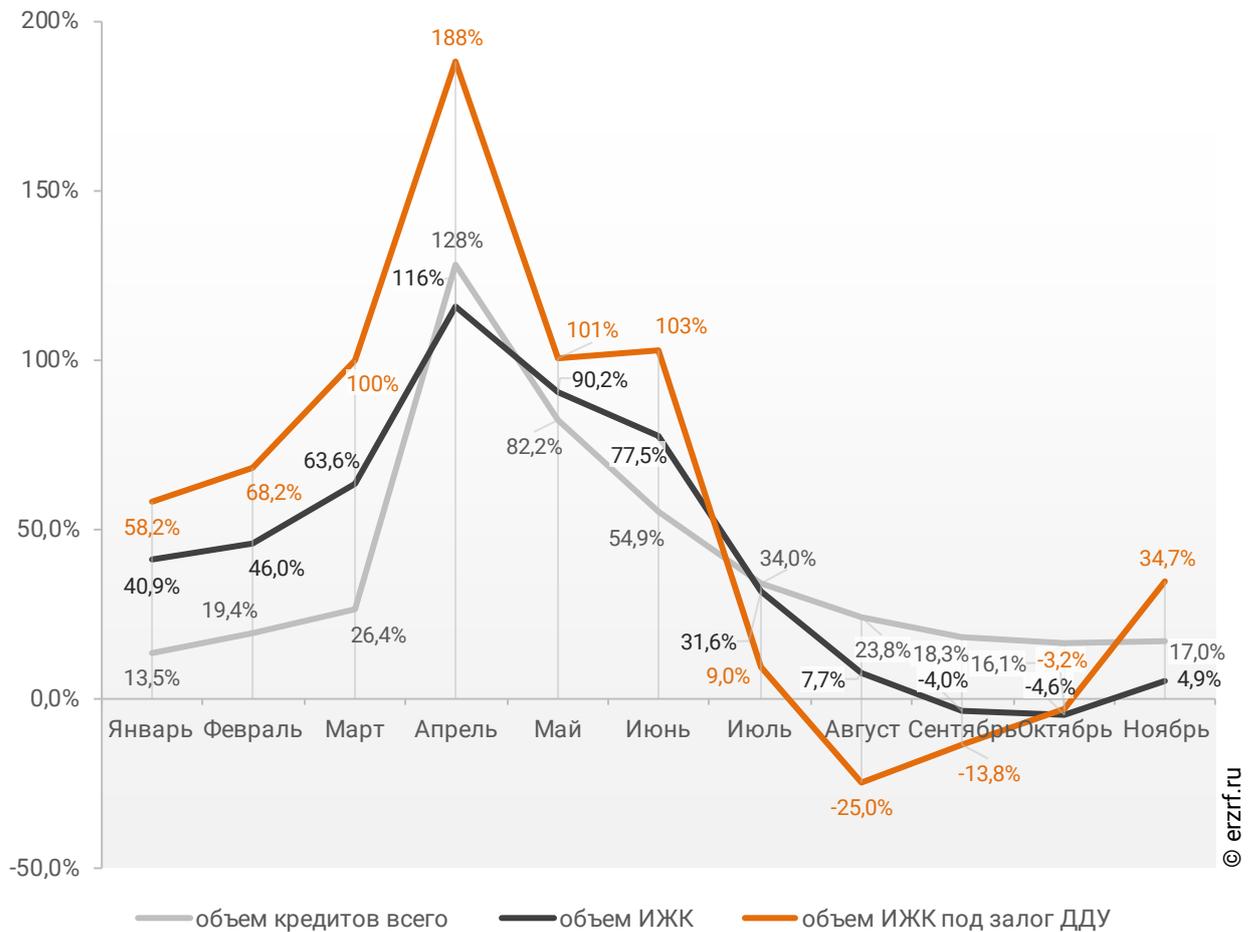
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 34,7% в ноябре 2021 года по сравнению с ноябрем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 17,0% (38,1 против 32,6 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 4,9% (9,4 против 9,0 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 ноябре составила 6,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 26,8%.

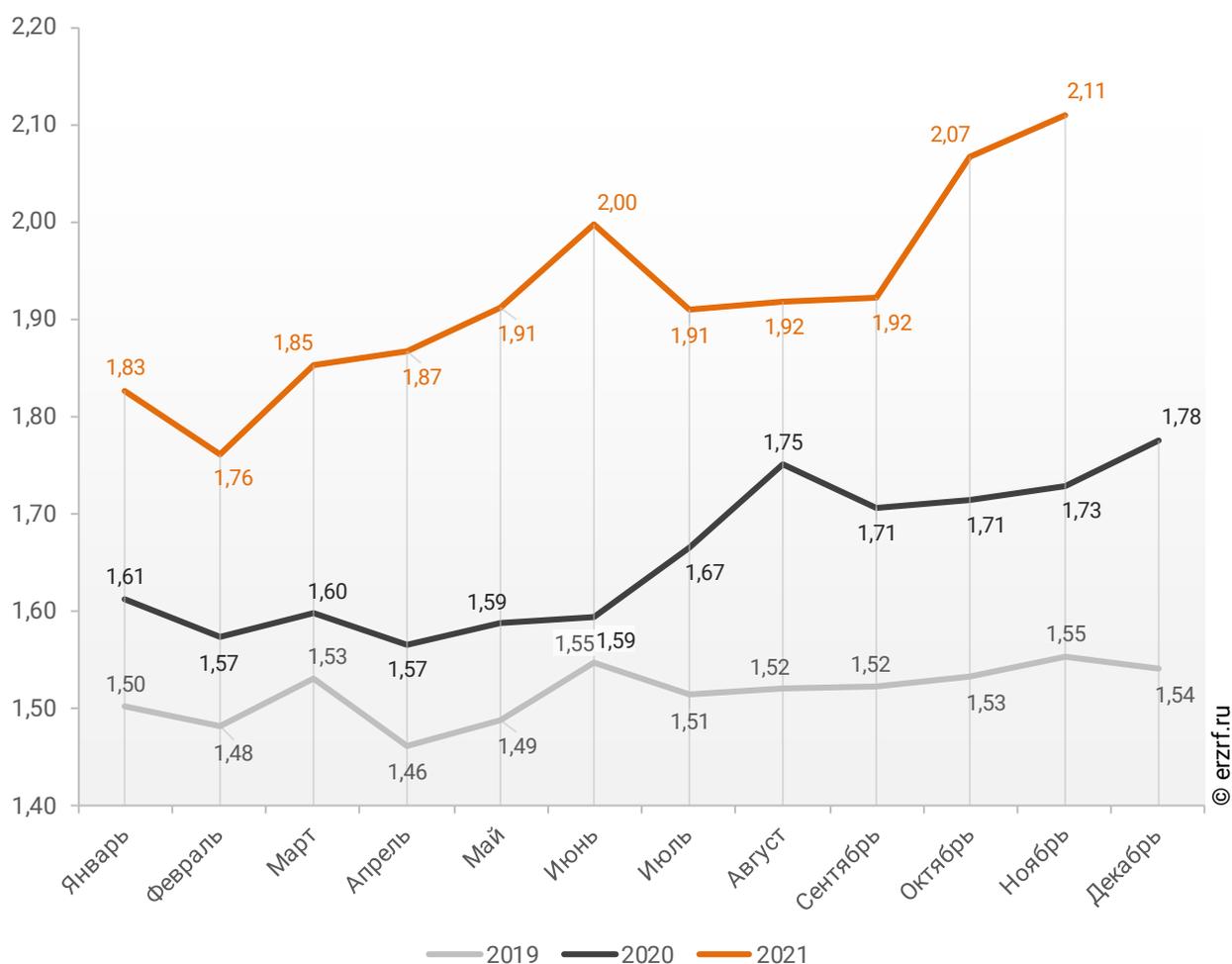
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2021 г. средний размер ИЖК в Челябинской области составил 2,11 млн ₽, что на 22,0% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,73 млн ₽), и на 35,9% больше аналогичного значения 2019 г. (1,55 млн ₽).

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

**График 23**

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

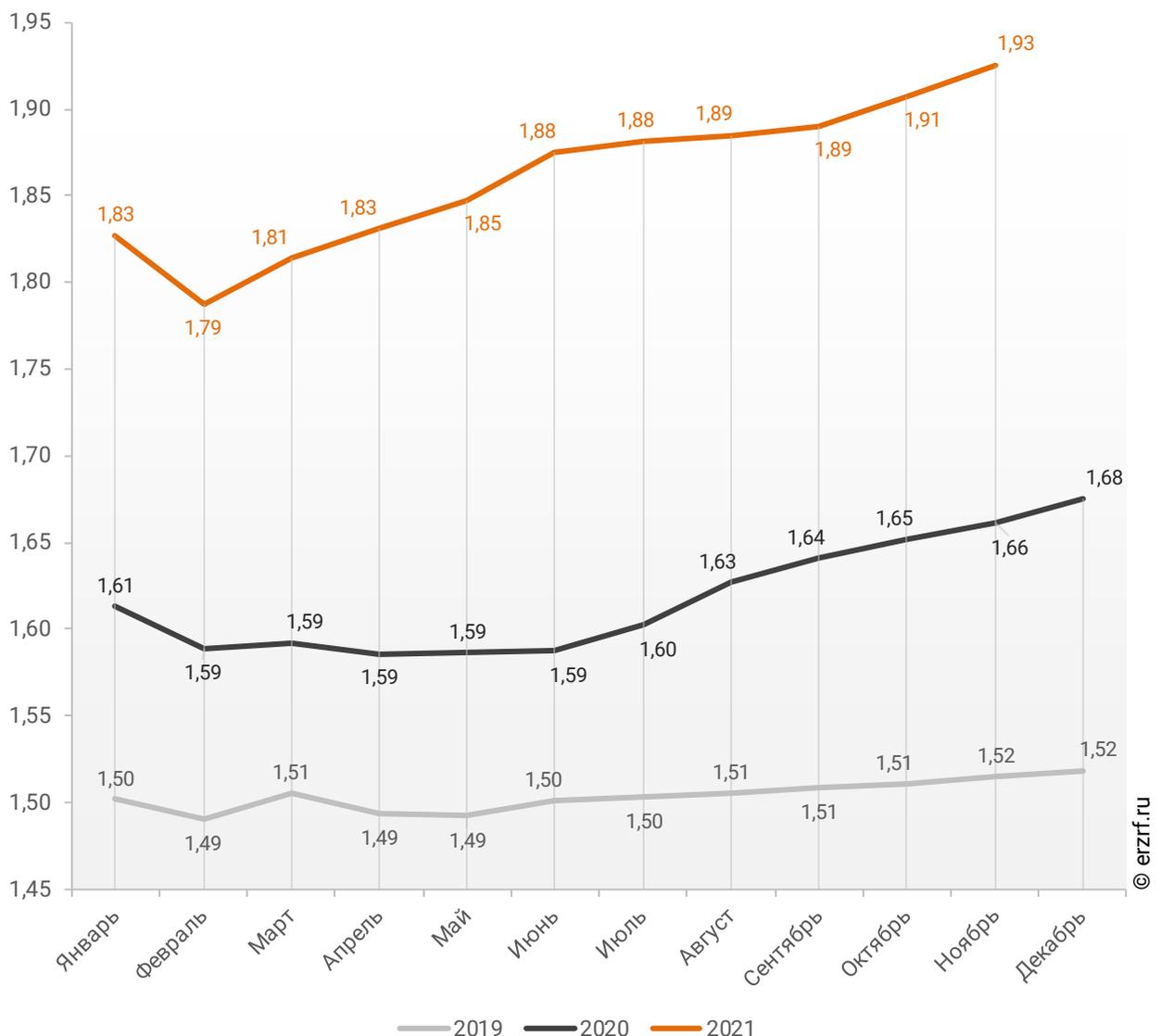


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составил 1,93 млн ₽, что на 15,9% больше, чем в 2020 г. (1,66 млн ₽), и на 27,1% больше соответствующего значения 2019 г. (1,52 млн ₽).

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 ₽**

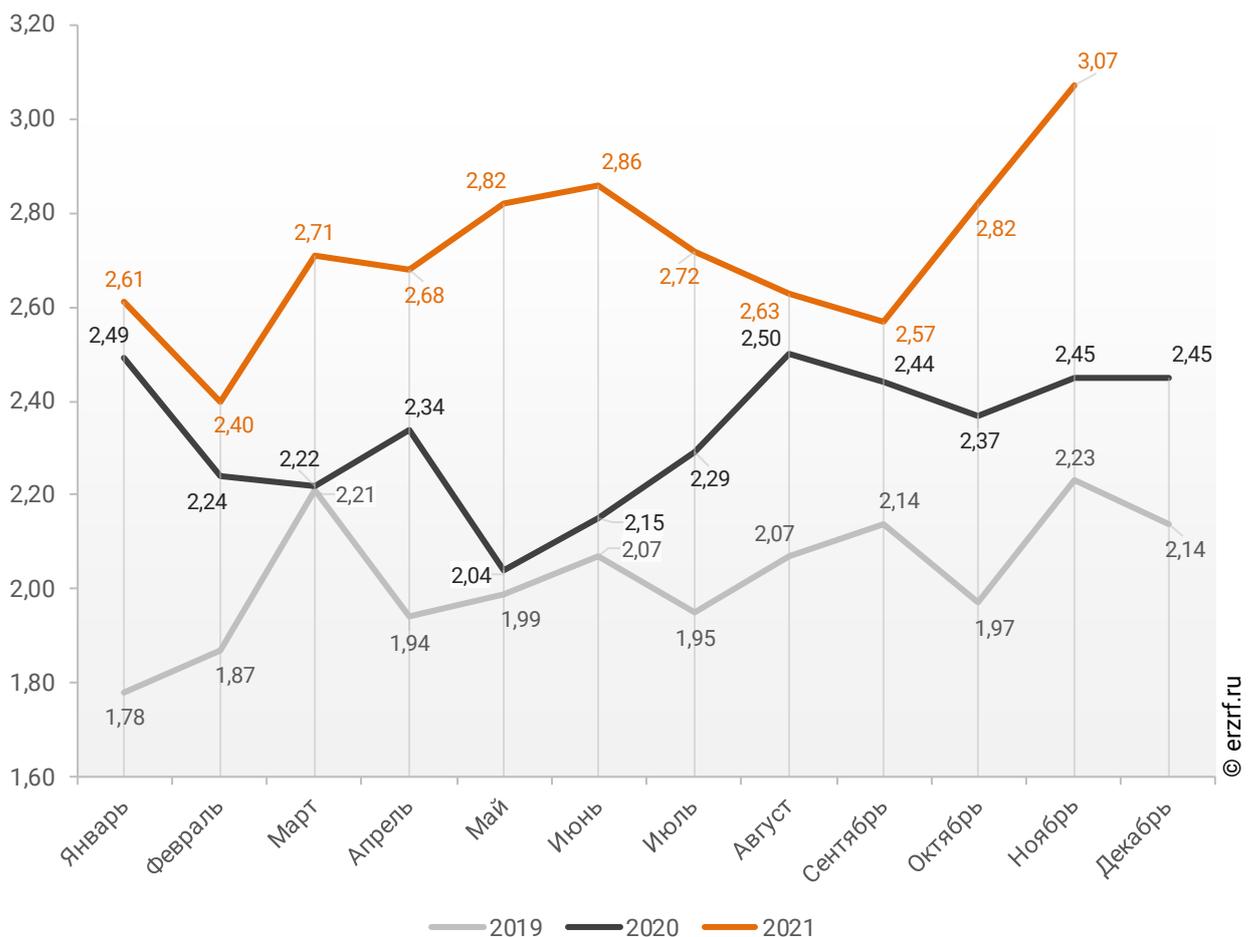


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Челябинской области в ноябре 2021 года увеличился на 25,3% по сравнению с ноябрем 2020 года (3,07 против 2,45 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 8,9%. Рост 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 ₽**

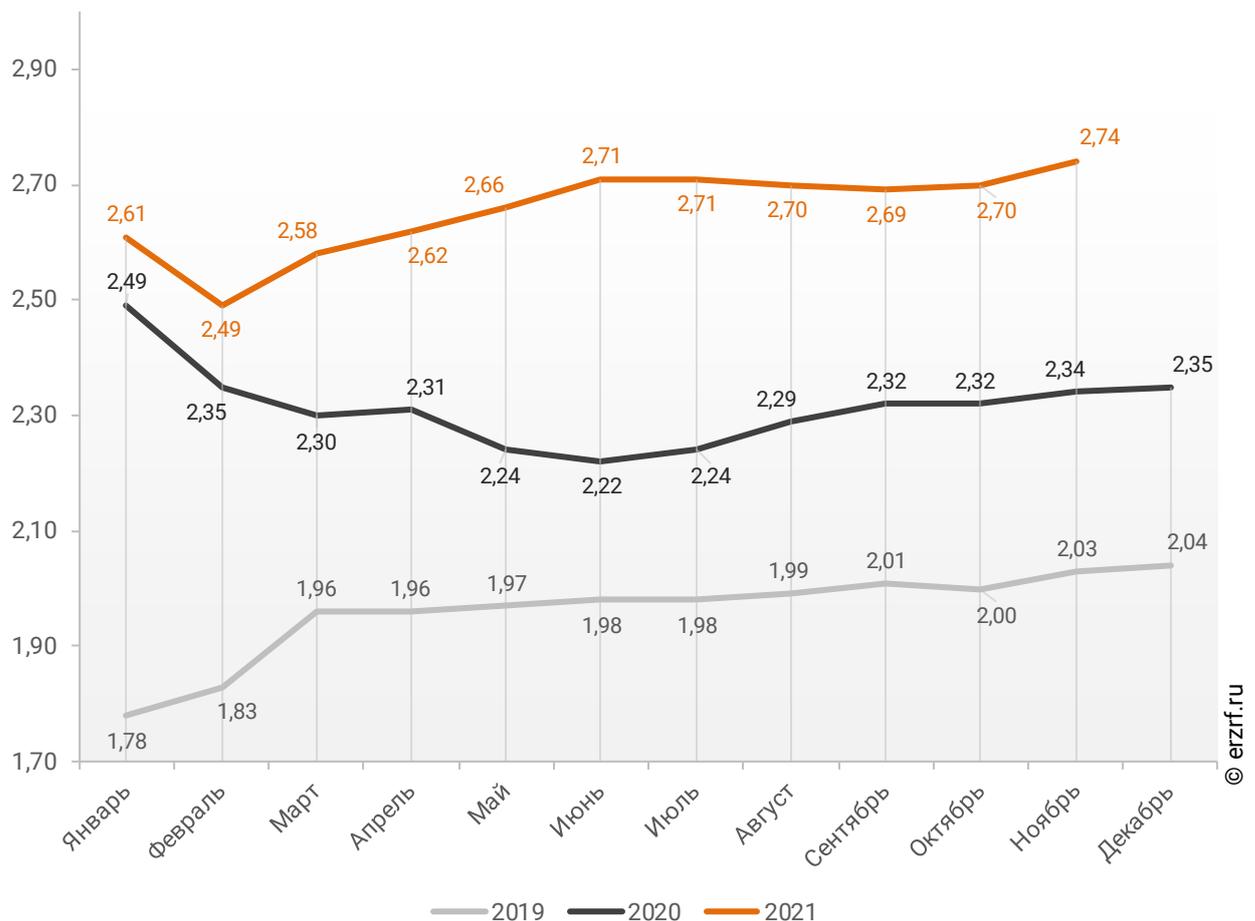


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составил 2,74 млн ₽ (на 42,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области). Это на 17,1% больше соответствующего значения 2020 г. (2,34 млн ₽), и на 35,0% больше уровня 2019 г. (2,03 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 ₽**

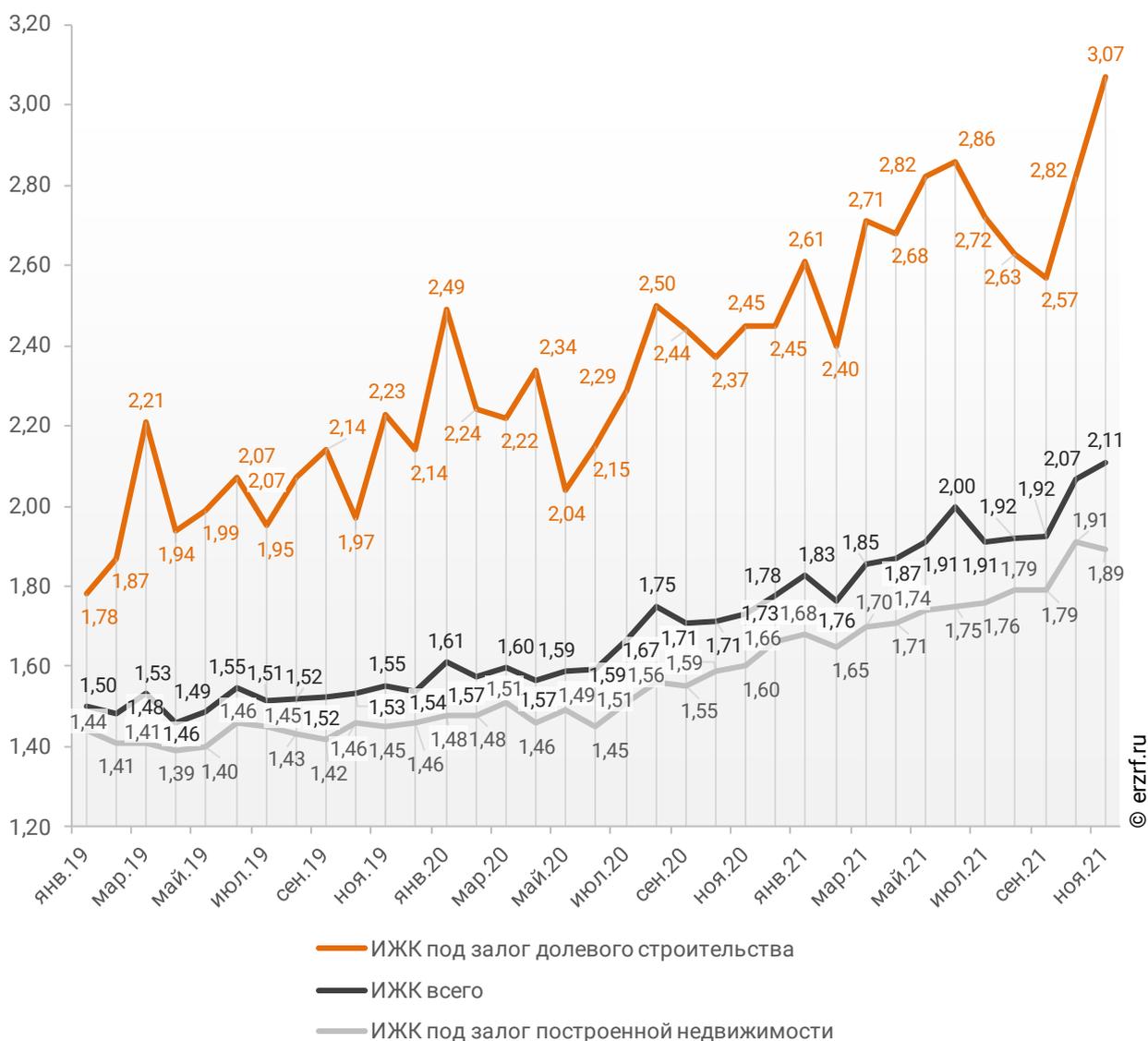


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 18,1% – с 1,60 до 1,89 млн ₽.

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 ₽**



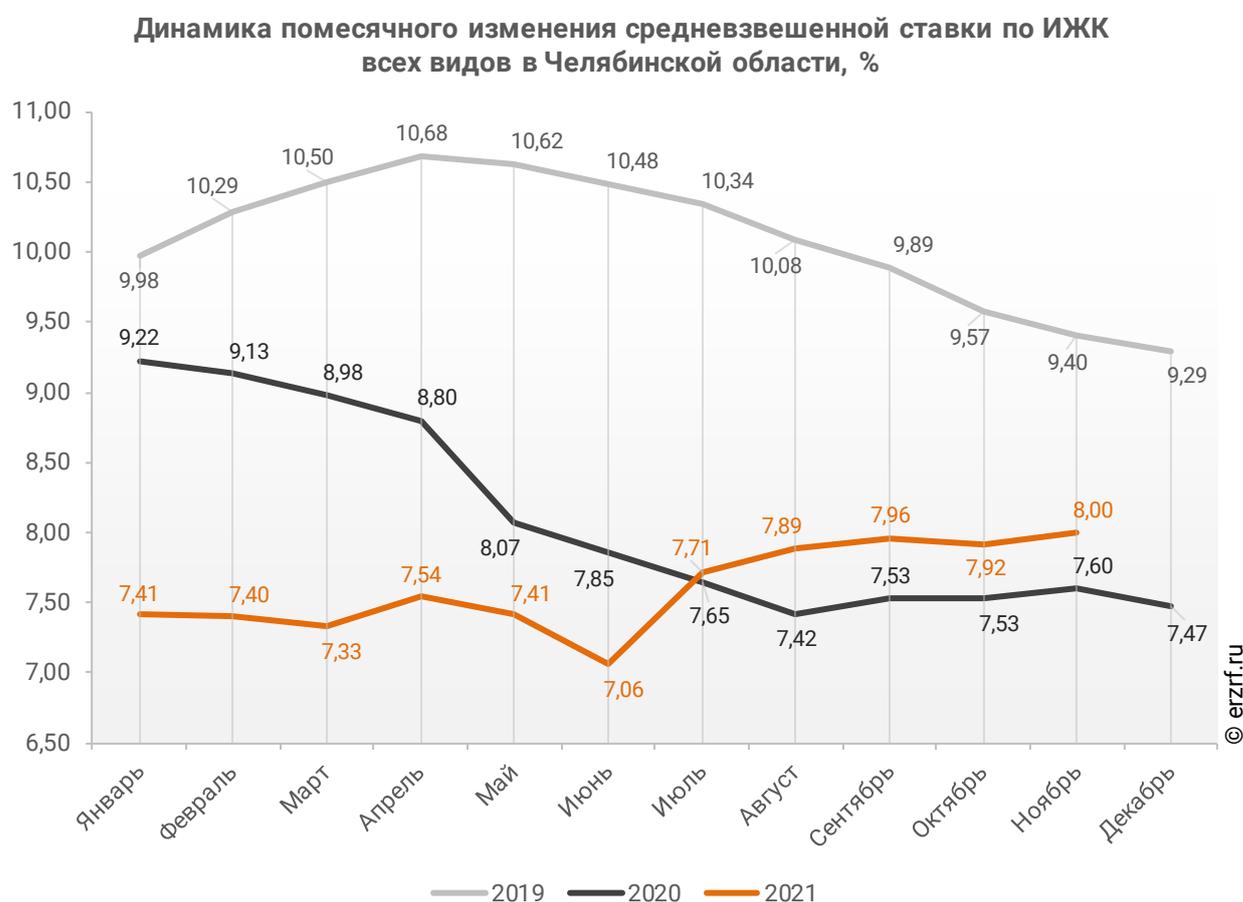
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 9,3 п.п. – с 53,1% до 62,4%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2021 года в Челябинской области, средневзвешенная ставка составила 8,00%. По сравнению с таким же показателем ноября 2020 года произошел рост ставки на 0,40 п.п. (с 7,60 до 8,00%).

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

График 28

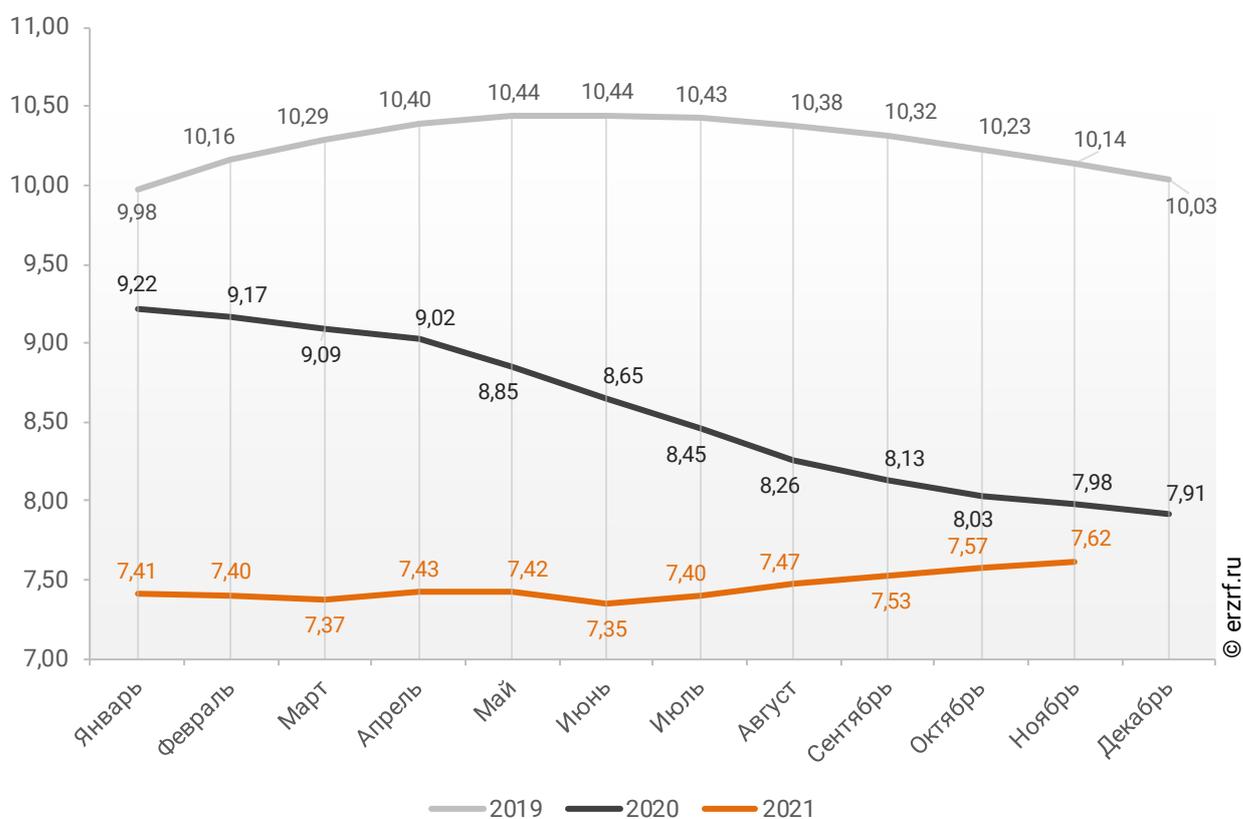


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составила 7,62%, что на 0,36 п.п. меньше, чем в 2020 г. (7,98%), и на 2,52 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,14%).

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.**

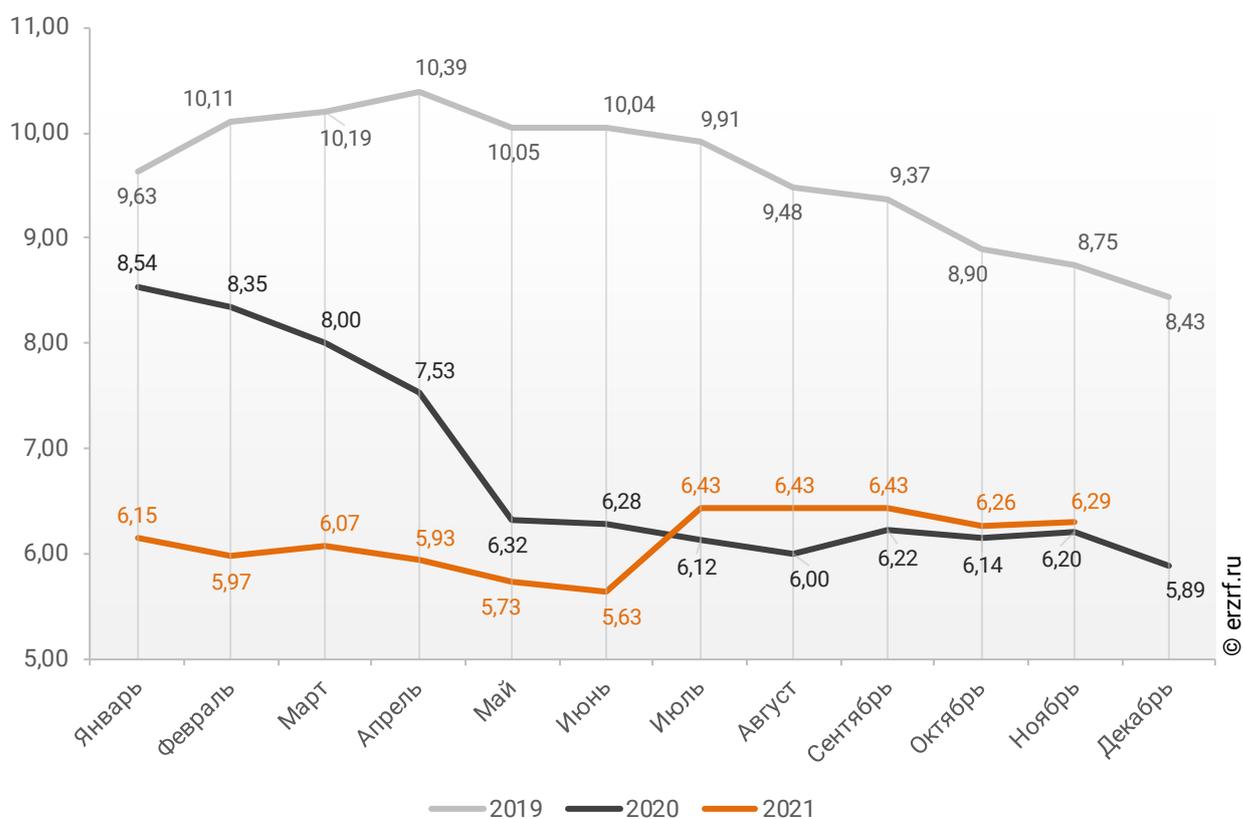


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Челябинской области в ноябре 2021 года, составила 6,29%, что на 0,09 п.п. больше аналогичного значения за ноябрь 2020 года (6,20%).

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, %**

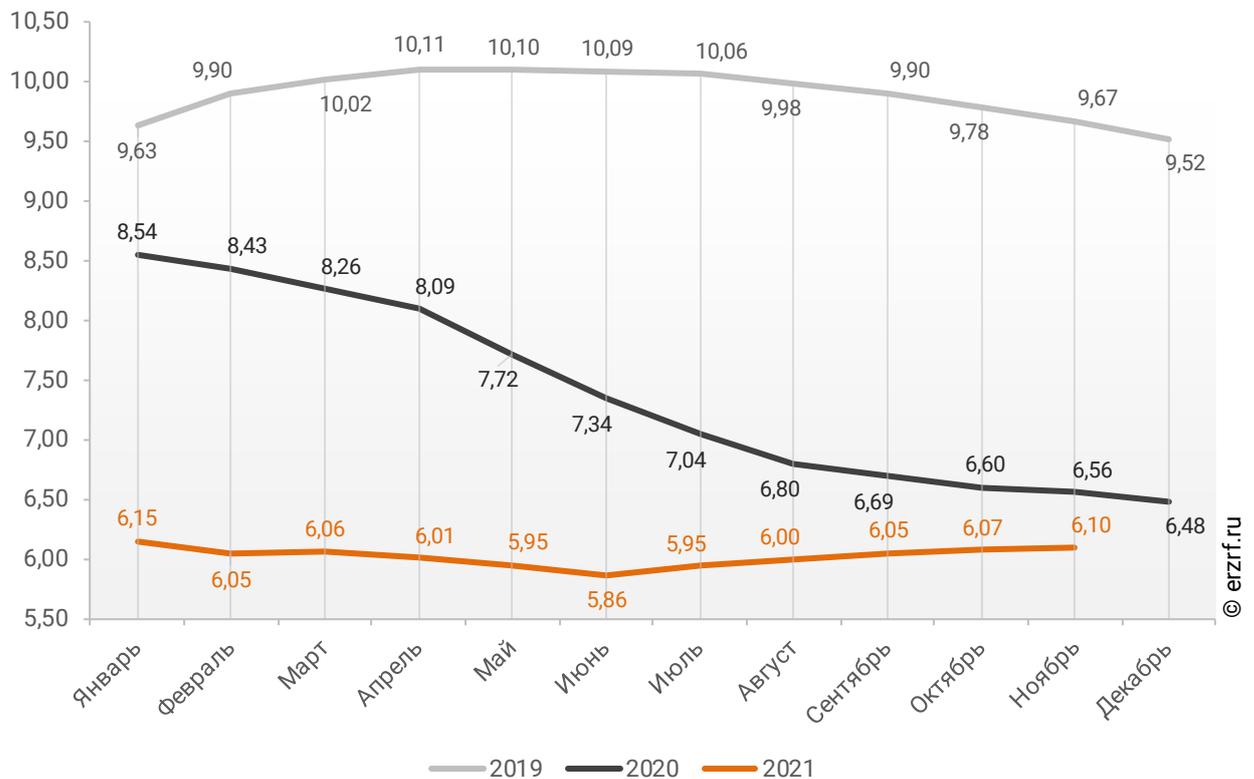


По данным Банка России за 11 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Челябинской области, накопленным итогом составила 6,10% (на 1,52 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,46 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,56%), и на 3,57 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,67%).

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.**

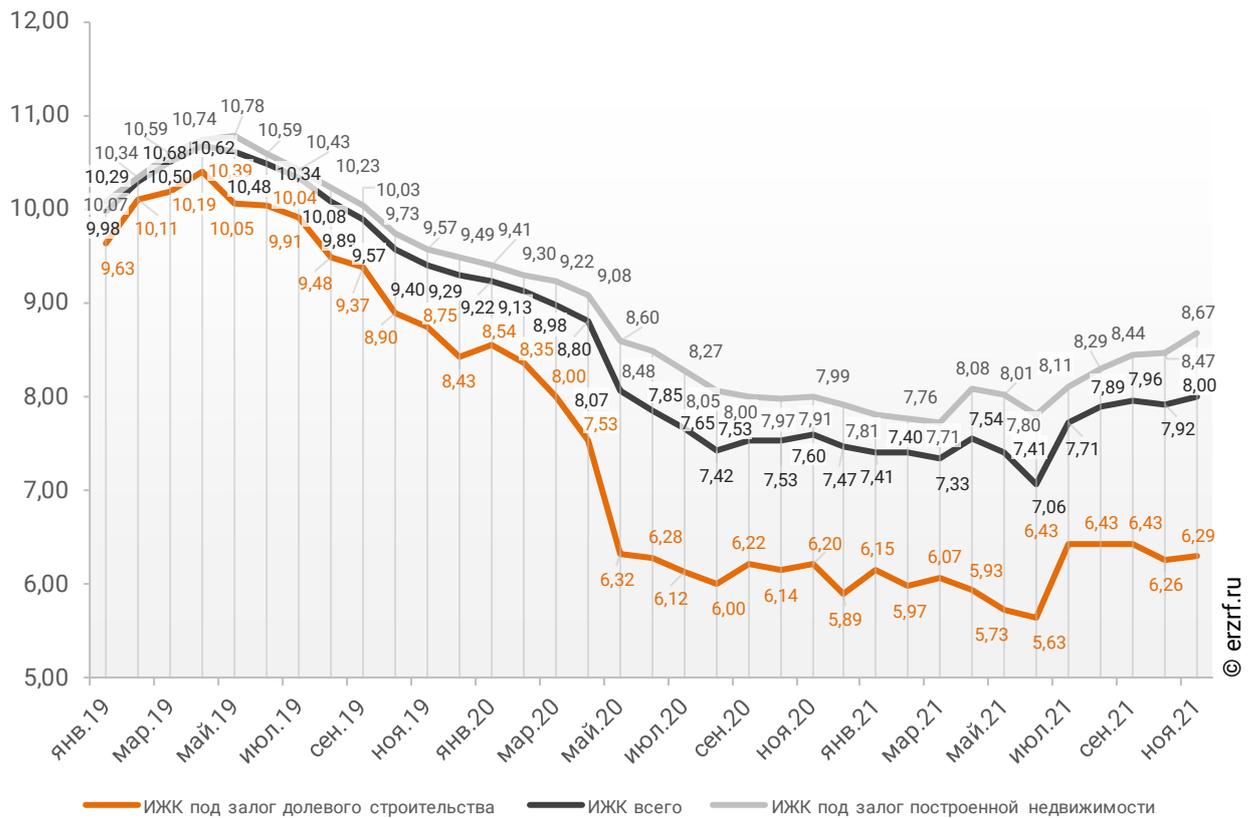


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Челябинской области в ноябре 2021 года составила 8,67%, что на 0,68 п.п. больше значения за ноябрь 2020 года (7,99%).

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

**График 32**

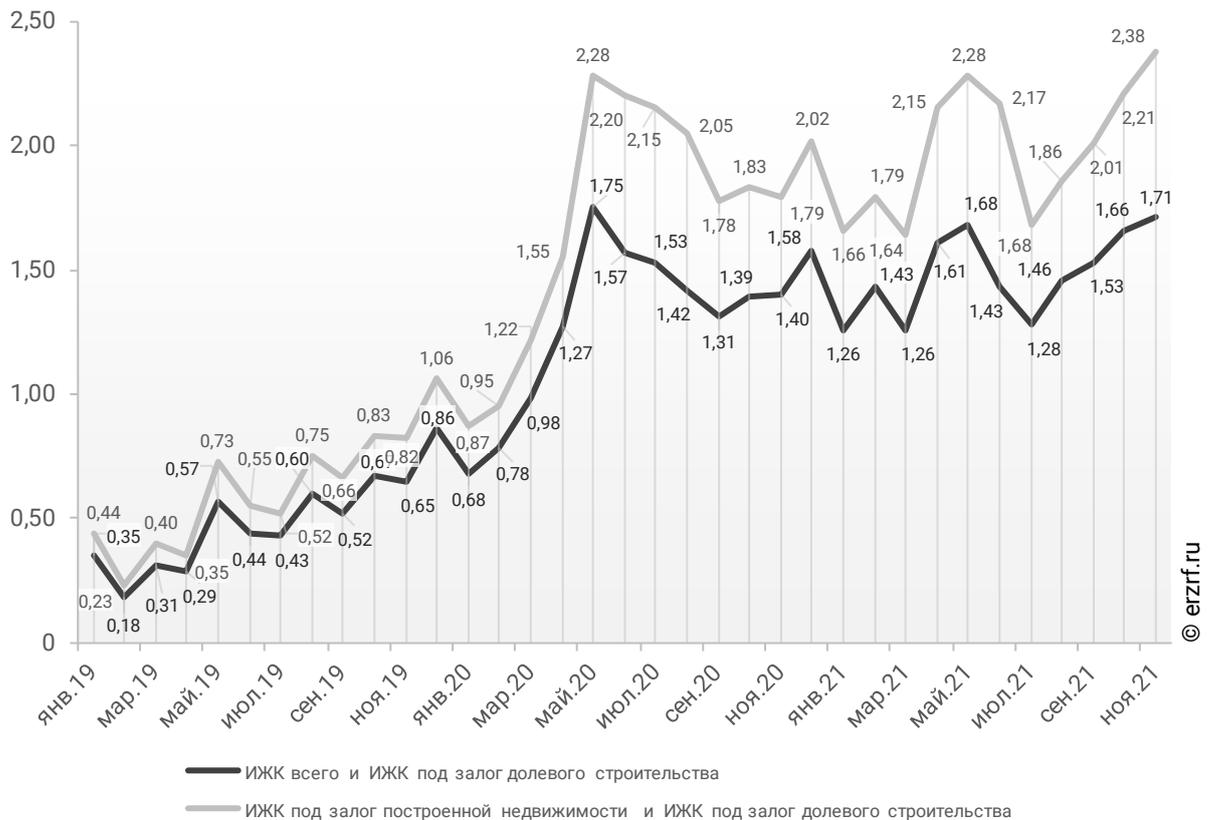
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Челябинской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Челябинской области увеличилась в 1,2 раза с 1,4 п.п. до 1,71 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Челябинской области за год увеличилась в 1,3 раза с 1,79 п.п. до 2,38 п.п. (График 33).

**График 33**

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

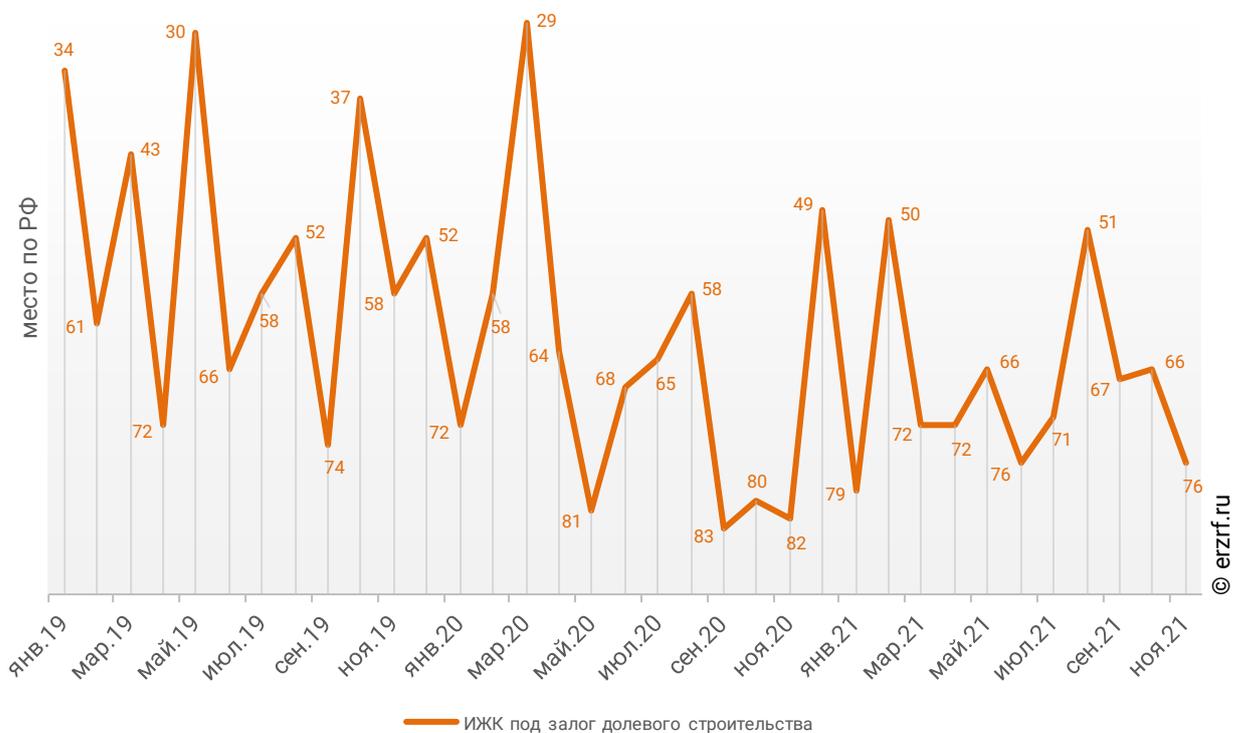


Челябинская область занимает 75-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Челябинская область занимает 76-е место, и 60-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 III квартале 2021 года выросли на 8,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

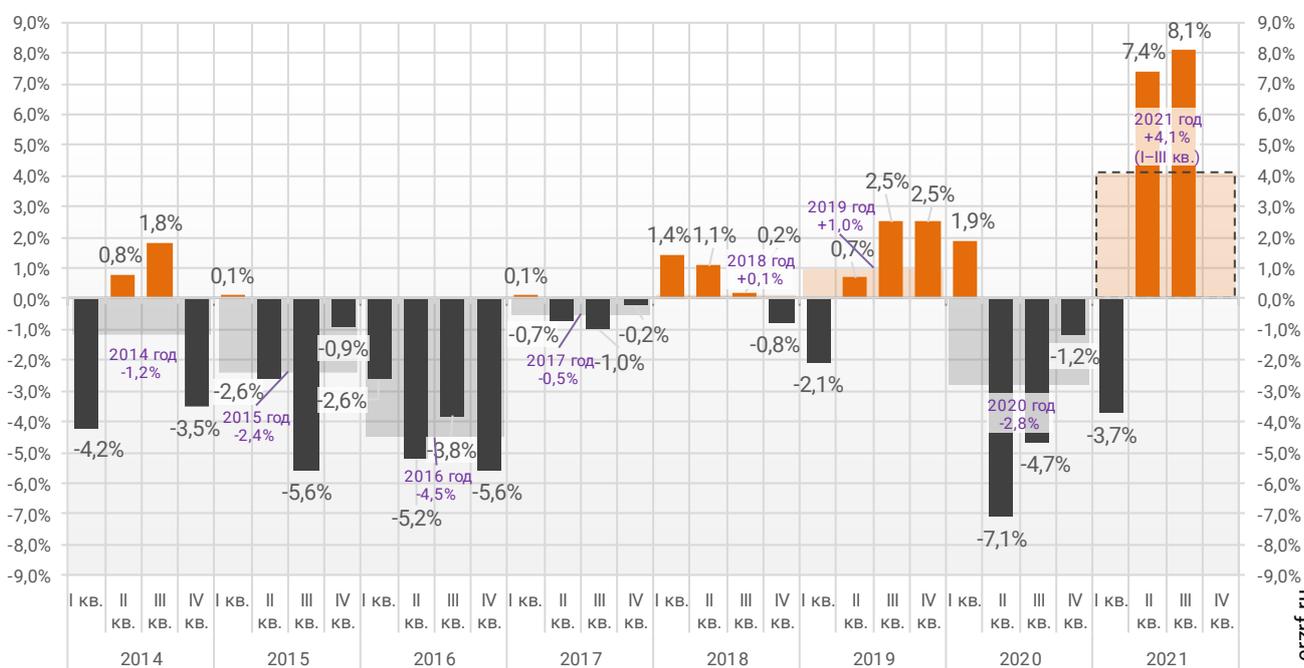
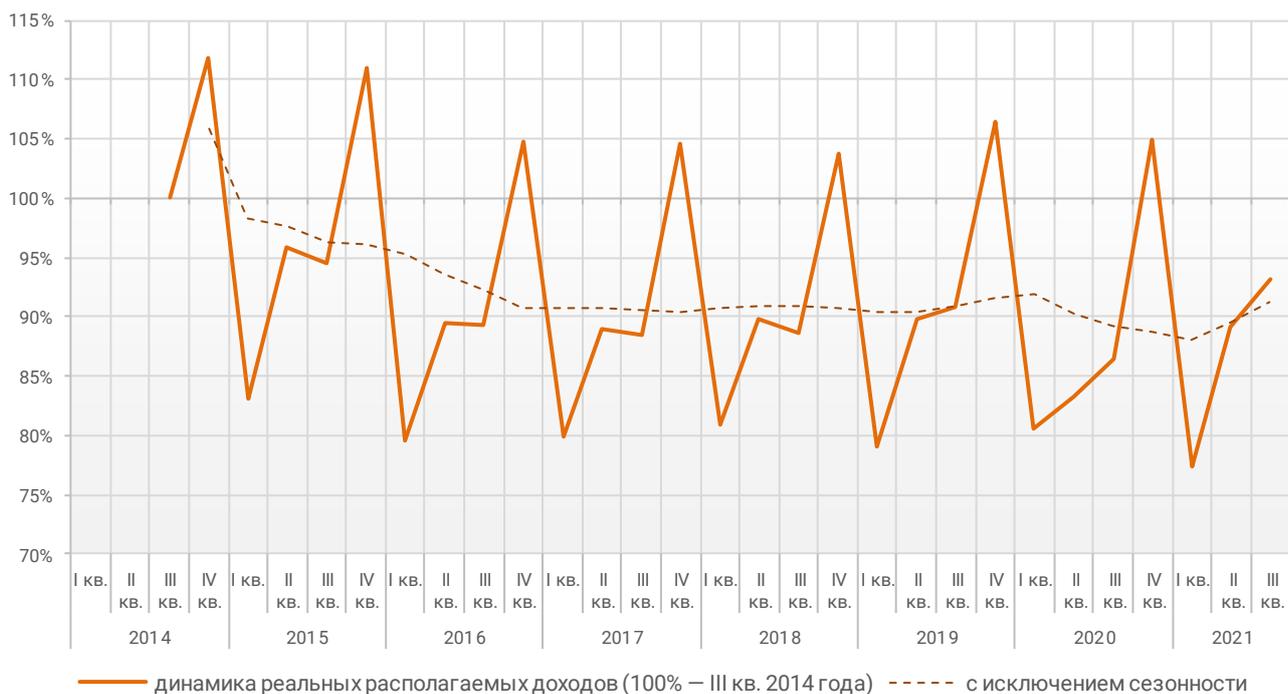


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2021 года составило 6,8% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



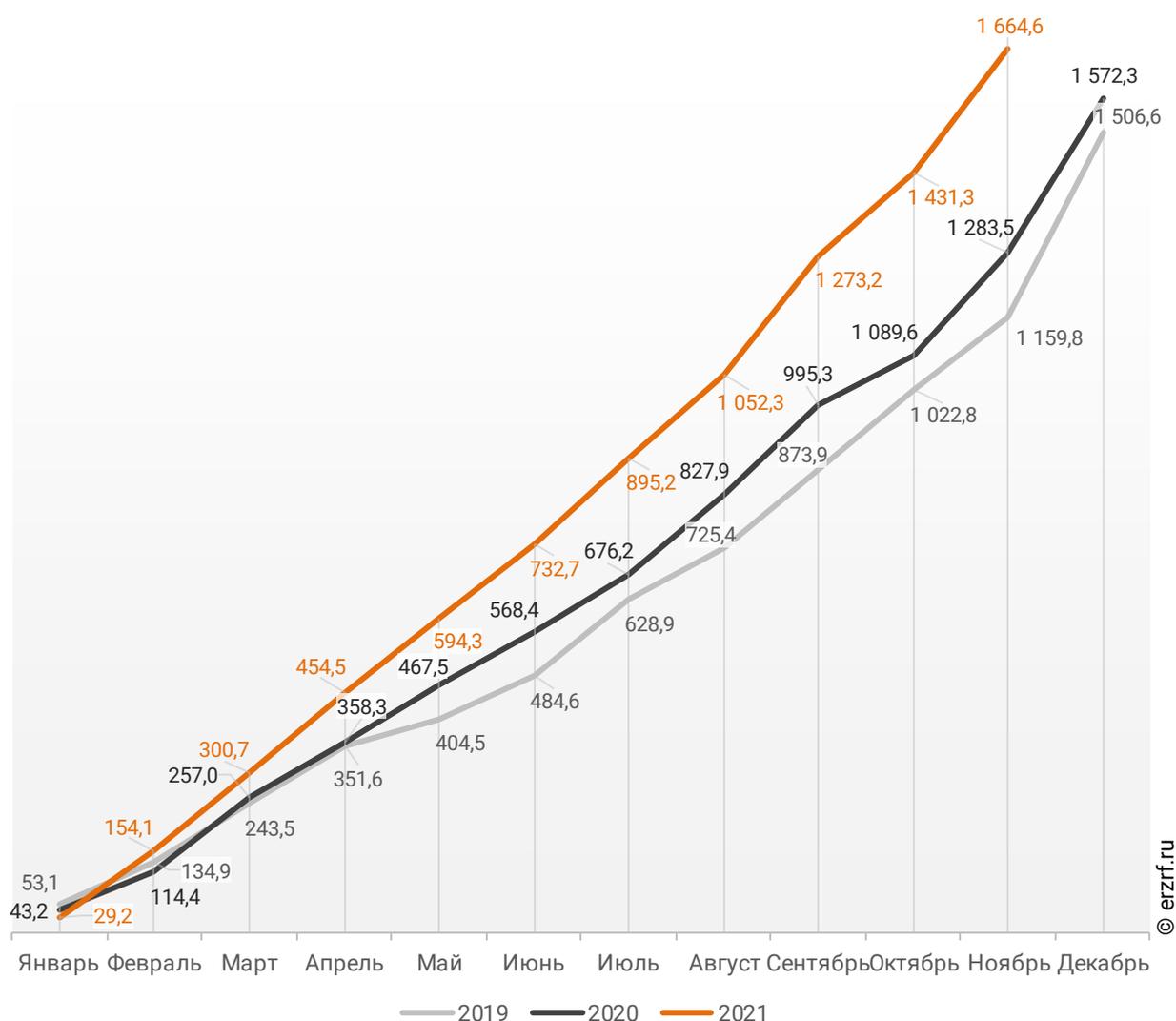
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2021 г. показывает превышение на 29,7% графика ввода жилья в Челябинской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 43,5% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Челябинской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>

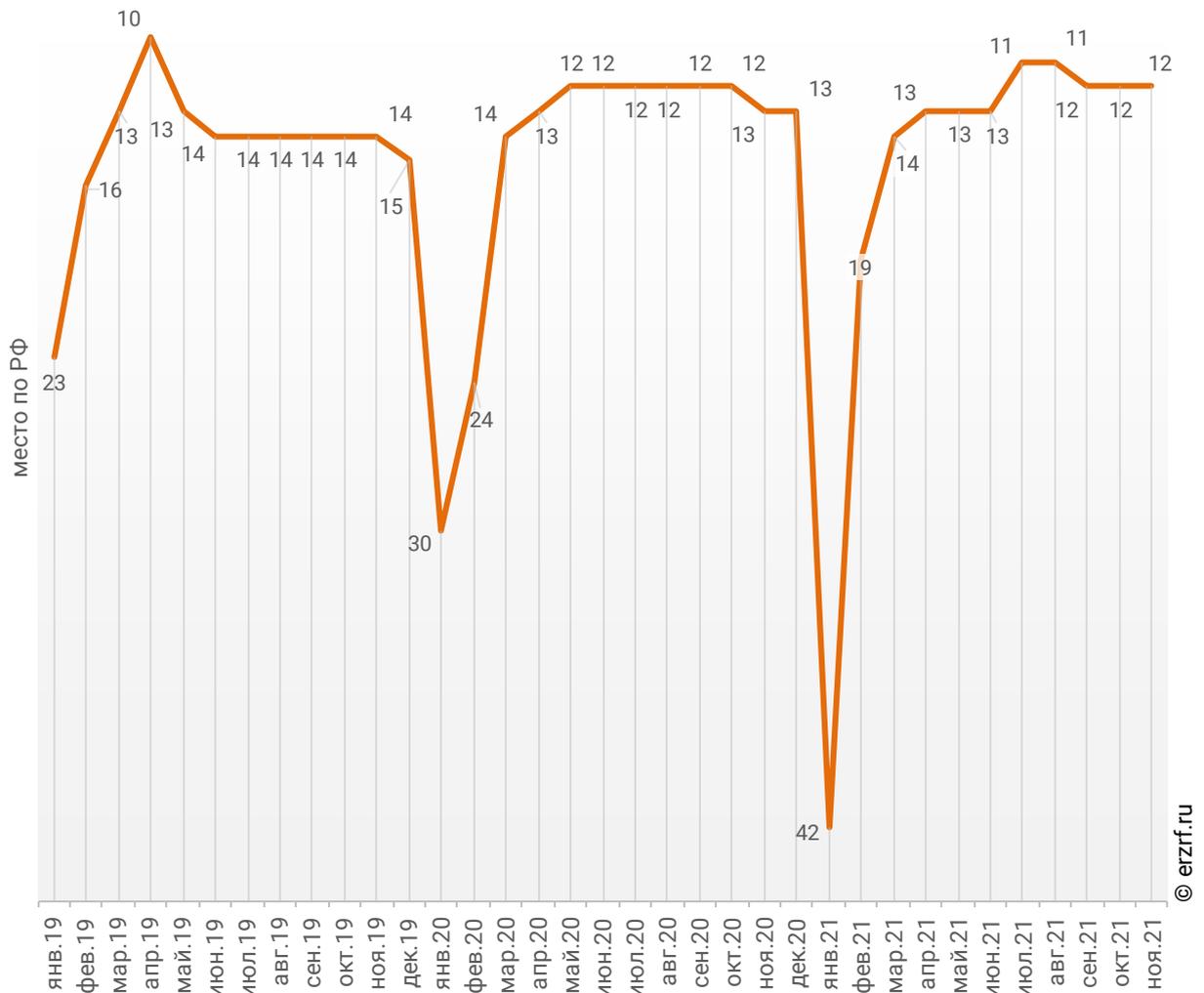


За январь-ноябрь 2021 года по показателю ввода жилья Челябинская область занимает 12-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 10-е место, а по динамике относительного прироста – 34-е место.

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

**График 38**

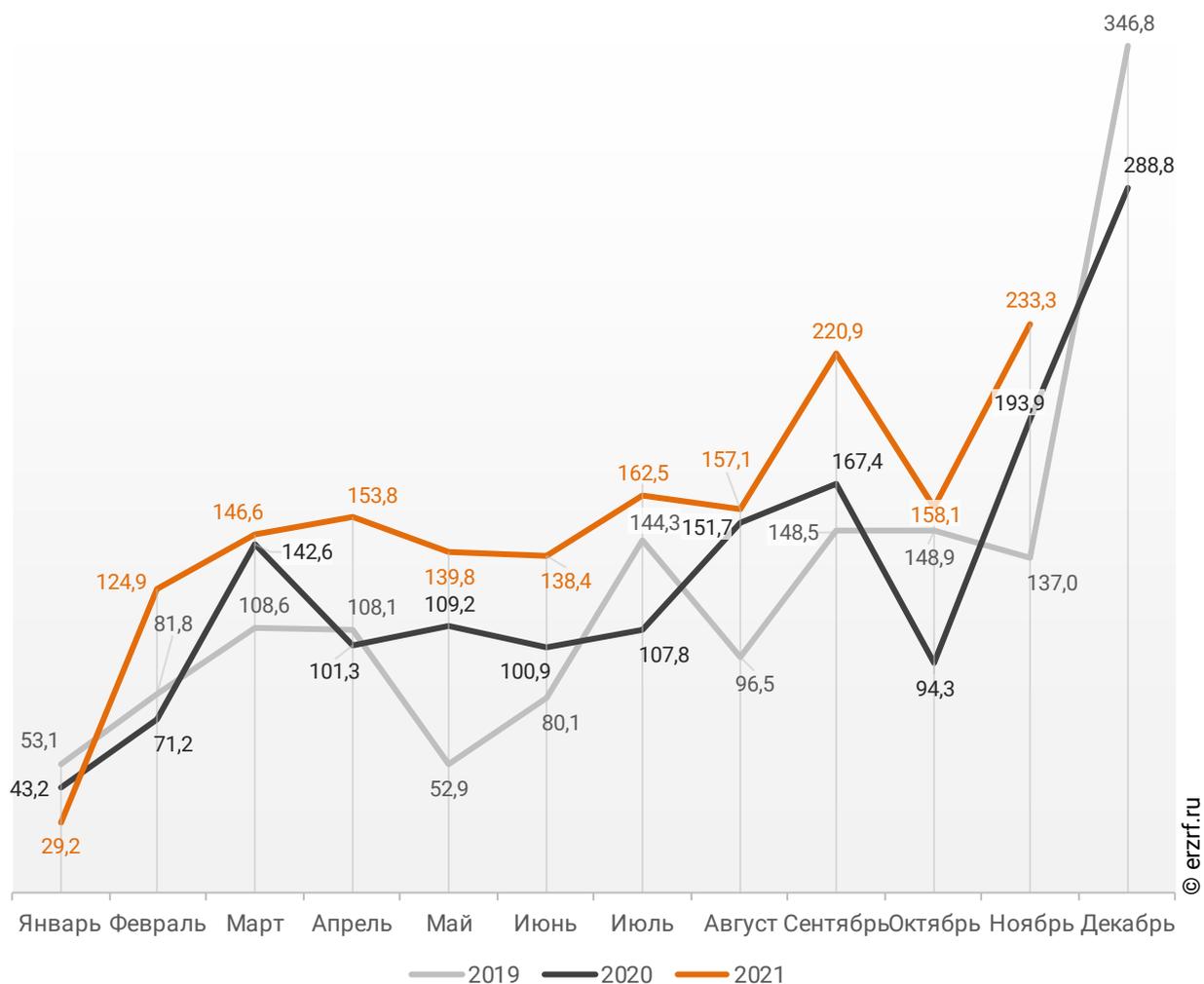
**Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В ноябре 2021 года в Челябинской области введено 233,3 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 20,3% или на 39,4 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

**График 39**

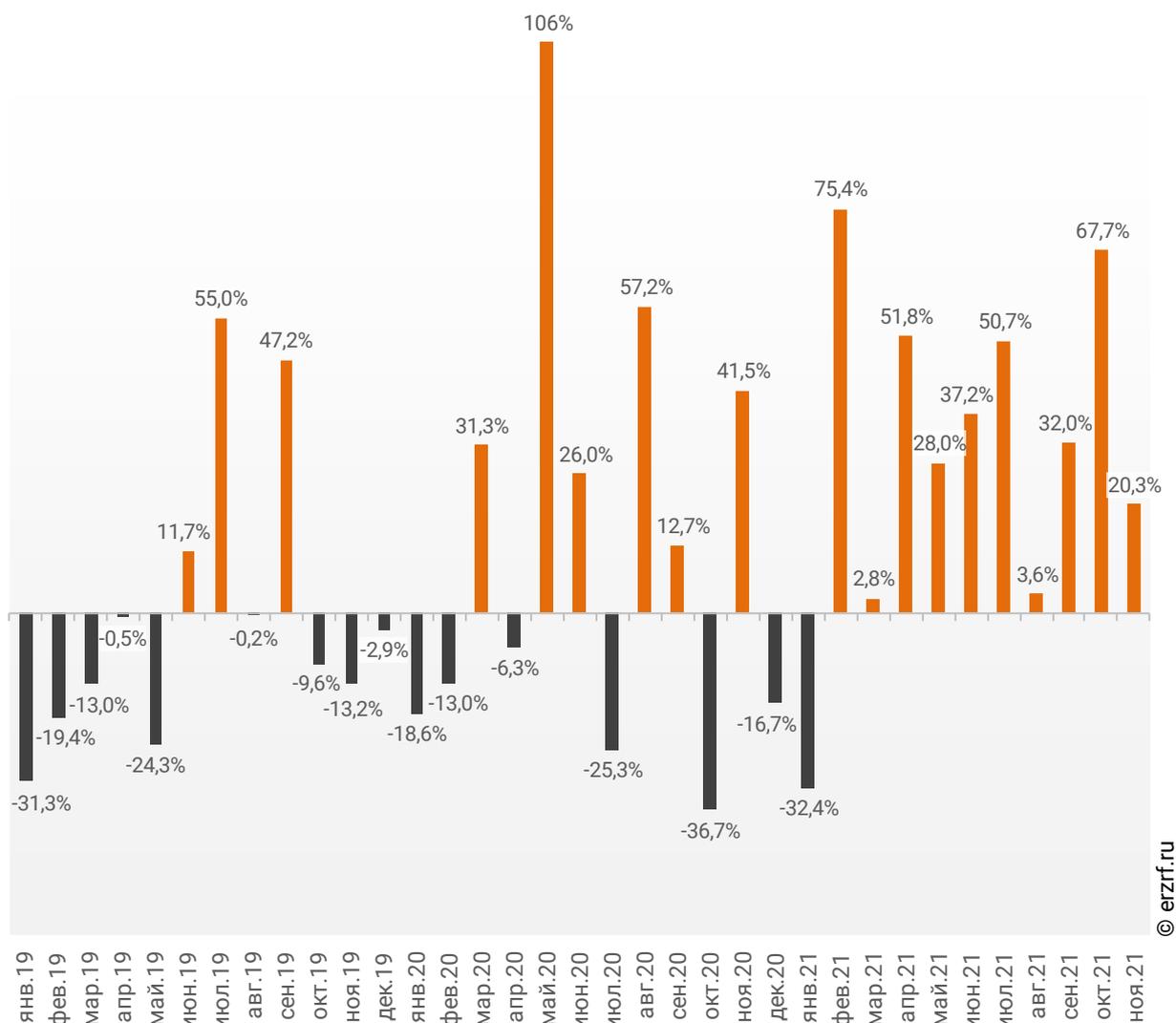
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Челябинской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 40**

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



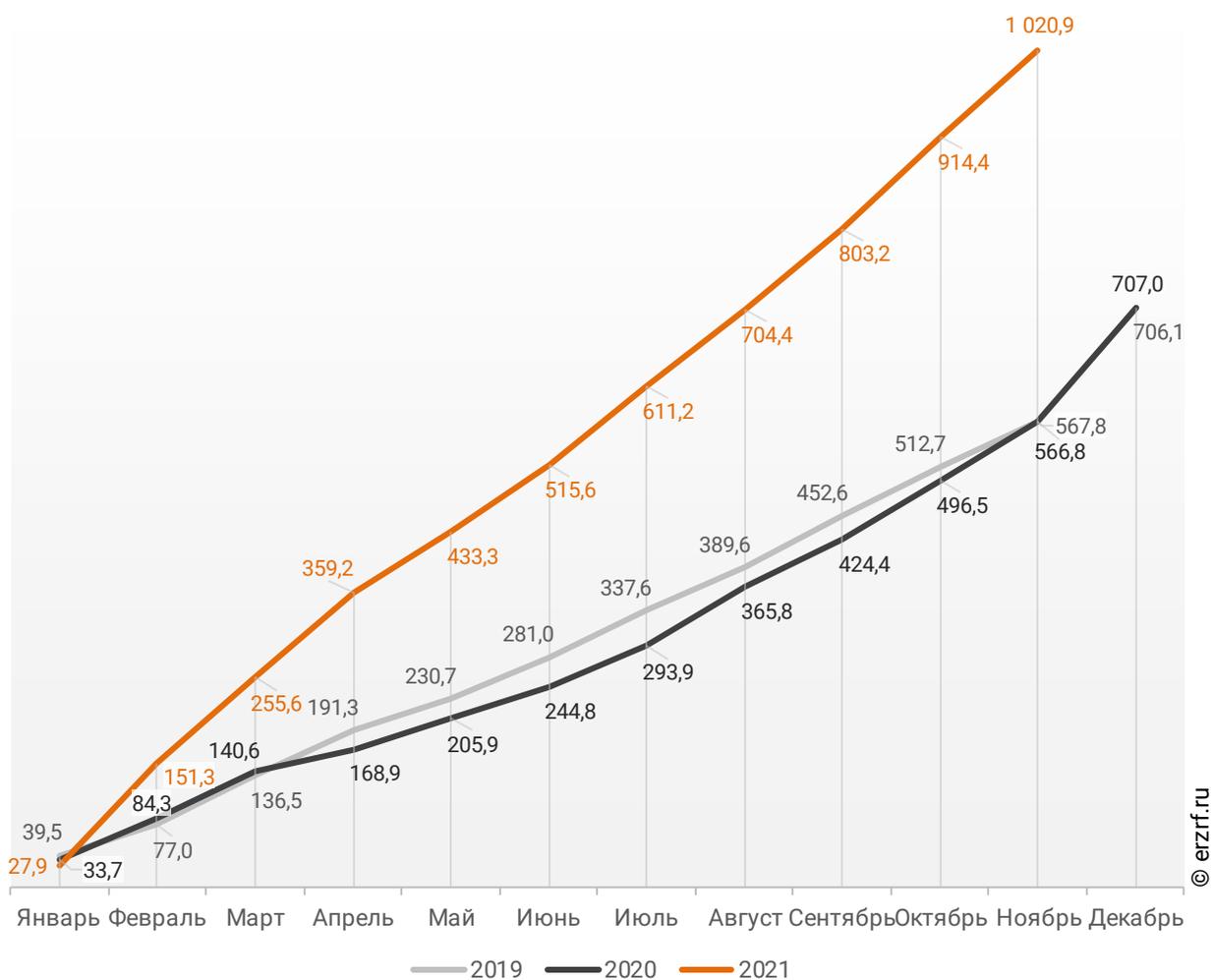
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Челябинская область занимает 9-е место по показателю ввода жилья за ноябрь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 18-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 38-м месте.

В Челябинской области за 11 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 80,1% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 79,8% по отношению к 2019 г. (График 41).

**График 41**

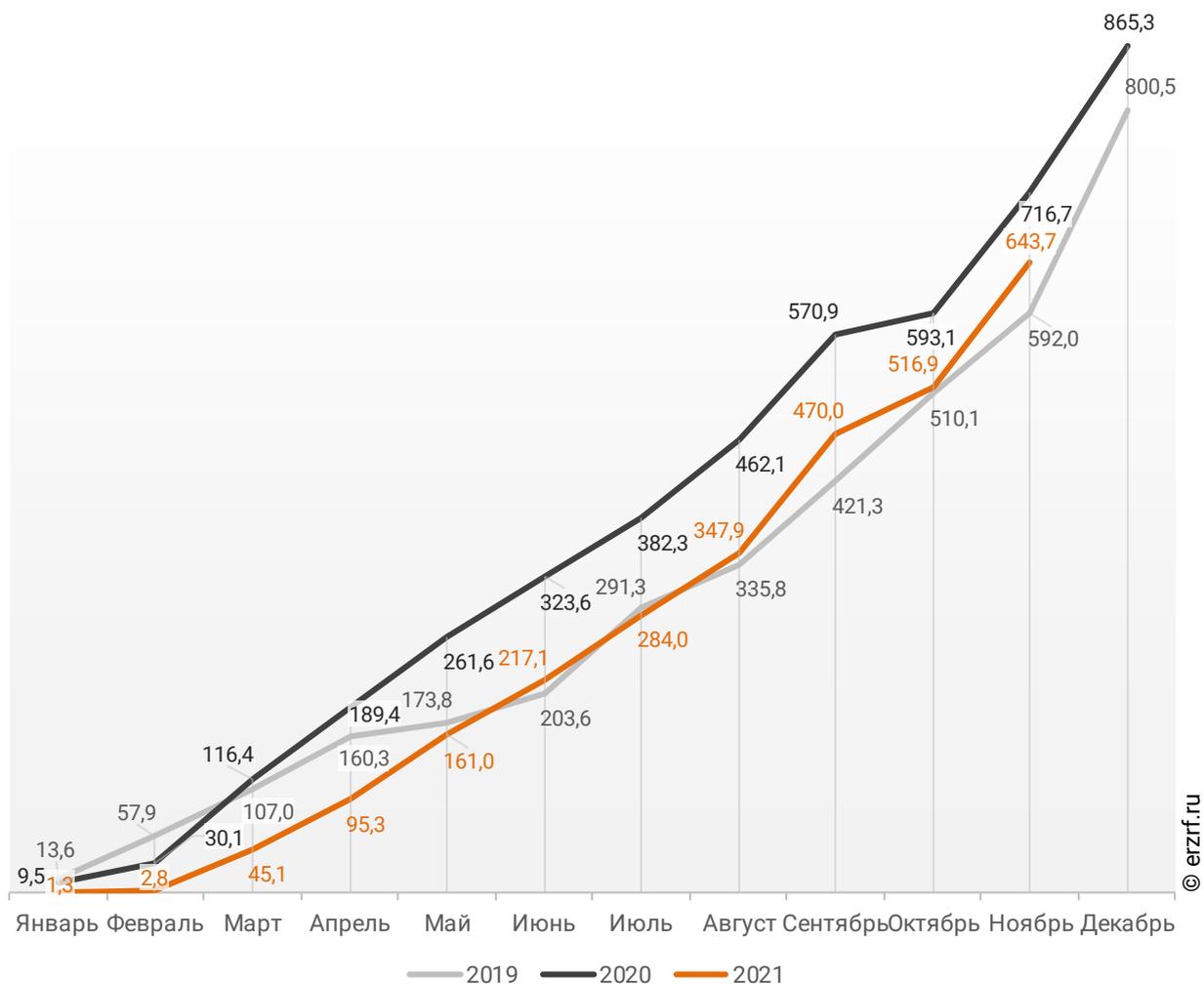
**Ввод жилья населением в Челябинской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2021 г. показывают снижение на 10,2% к уровню 2020 г. и превышение на 8,7% к 2019 г. (График 42).

**График 42**

**Ввод жилья застройщиками в Челябинской области  
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

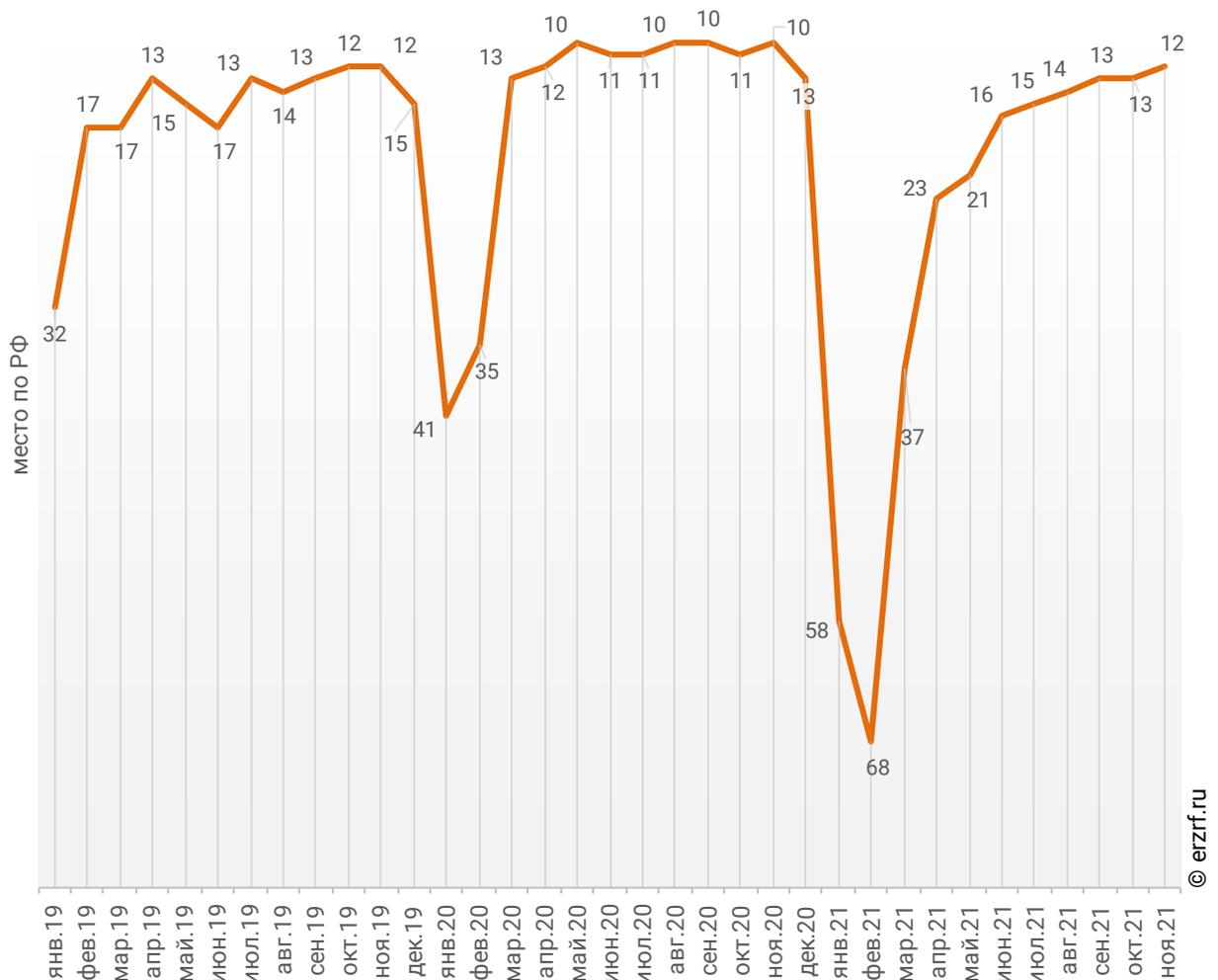


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-ноябрь 2021 года Челябинская область занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 81-е место, по динамике относительного прироста – 59-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**

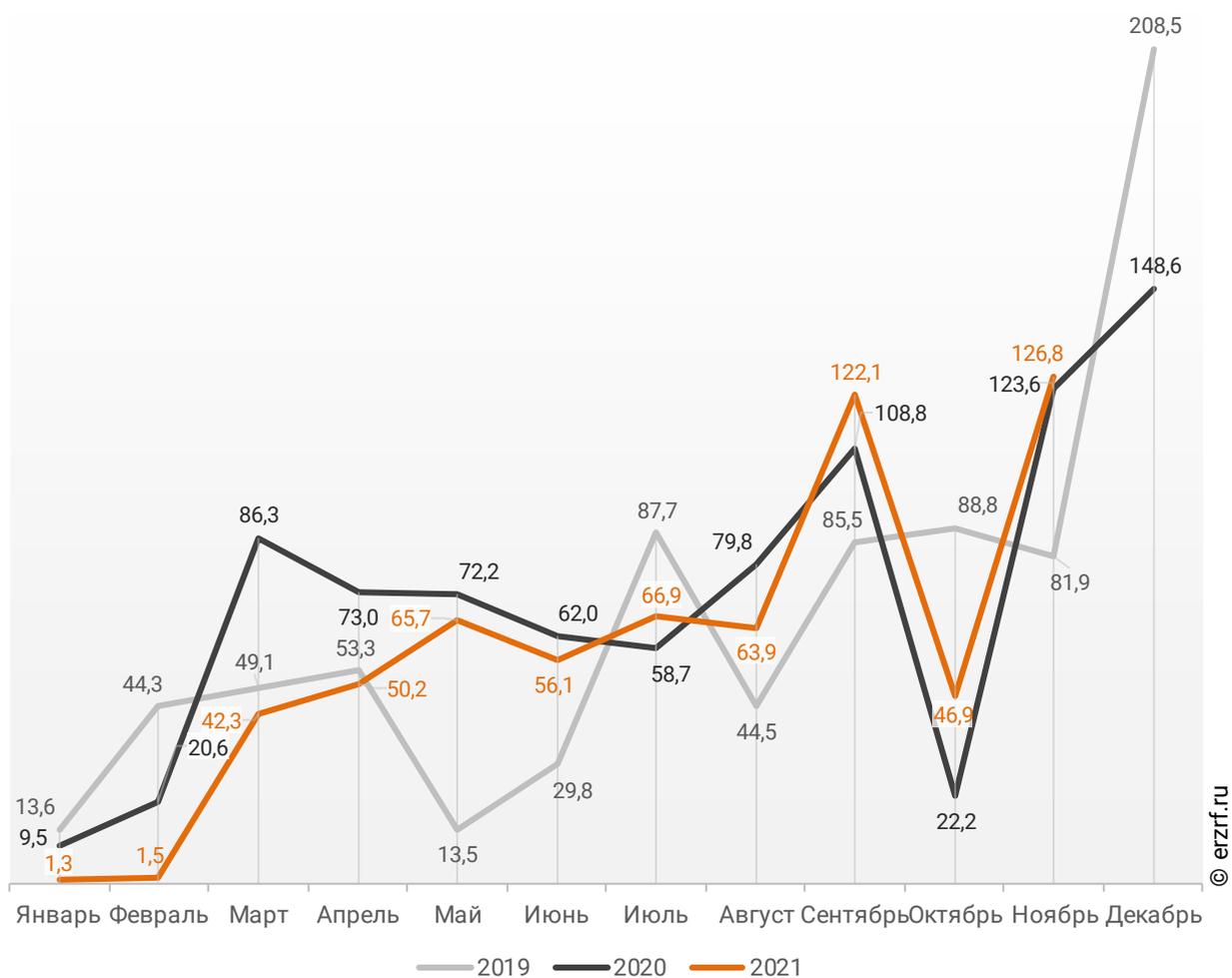
**Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В ноябре 2021 года в Челябинской области застройщиками введено 126,8 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 2,6% или на 3,2 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

**График 44**

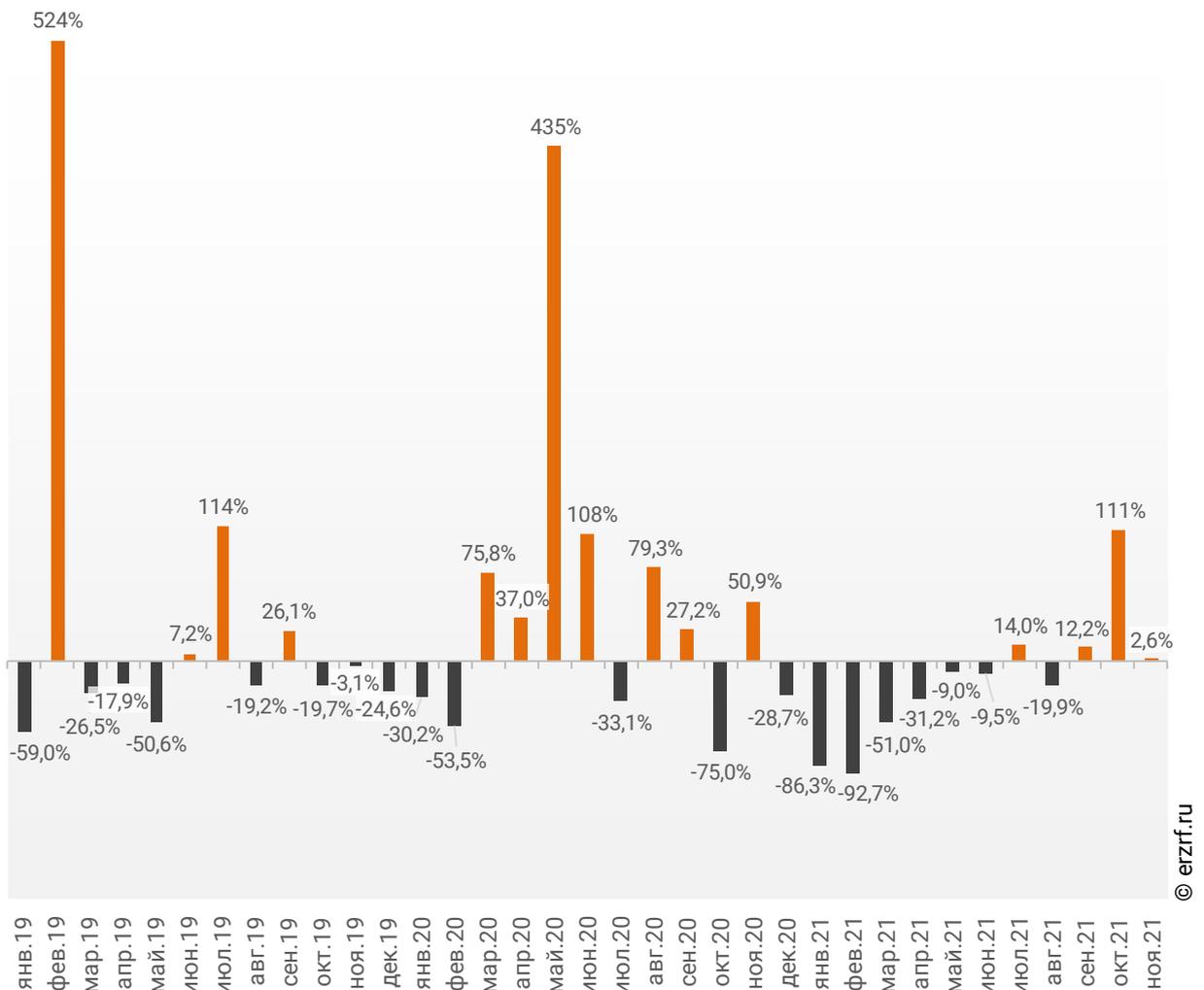
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Челябинской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение 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, %**

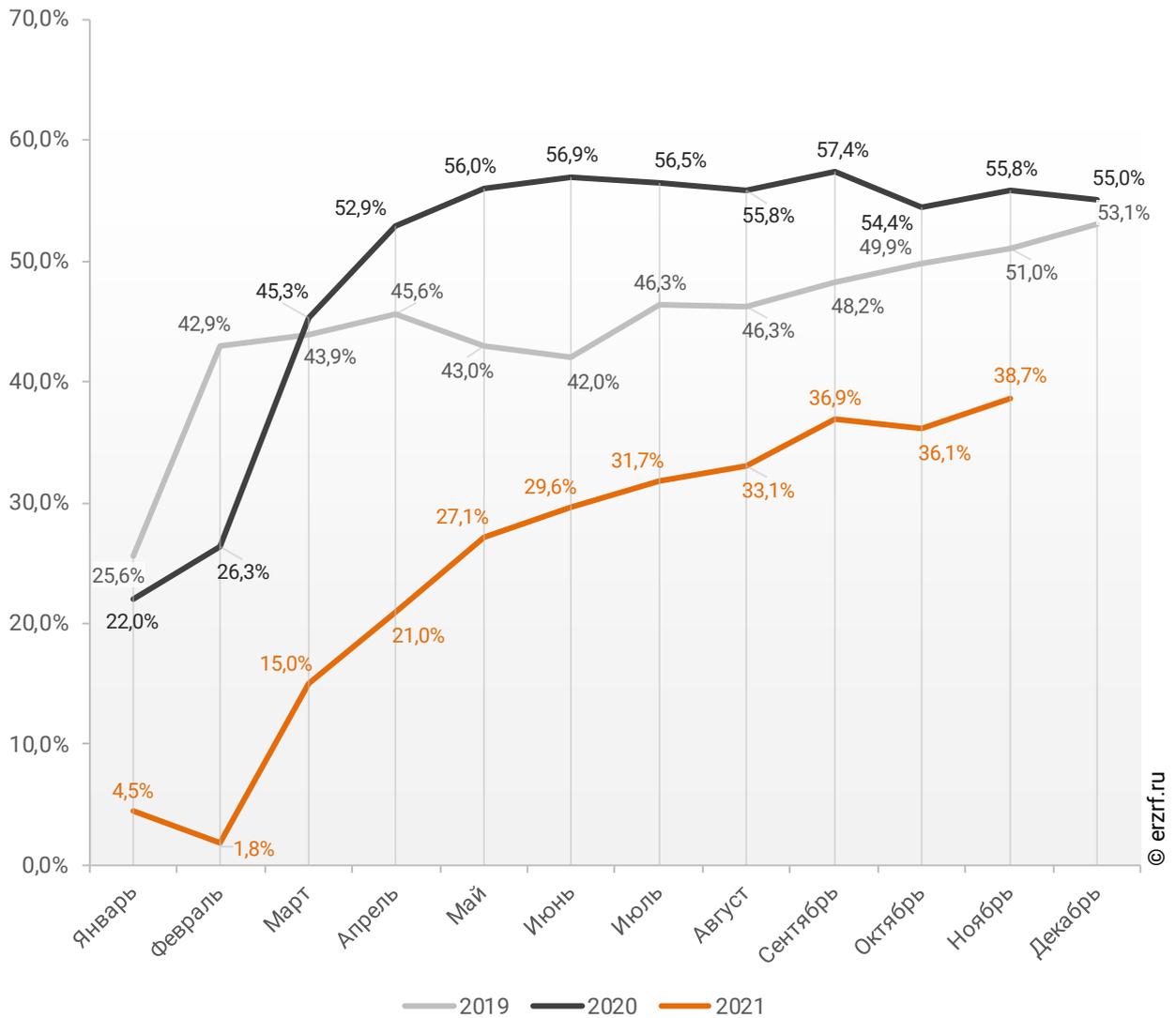


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за ноябрь 2021 года Челябинская область занимает 8-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 28-е место, по динамике относительного прироста – 33-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2021 г. составила 38,7% против 55,8% за этот же период 2020 г. и 51,0% – за этот же период 2019 г.

**График 46**

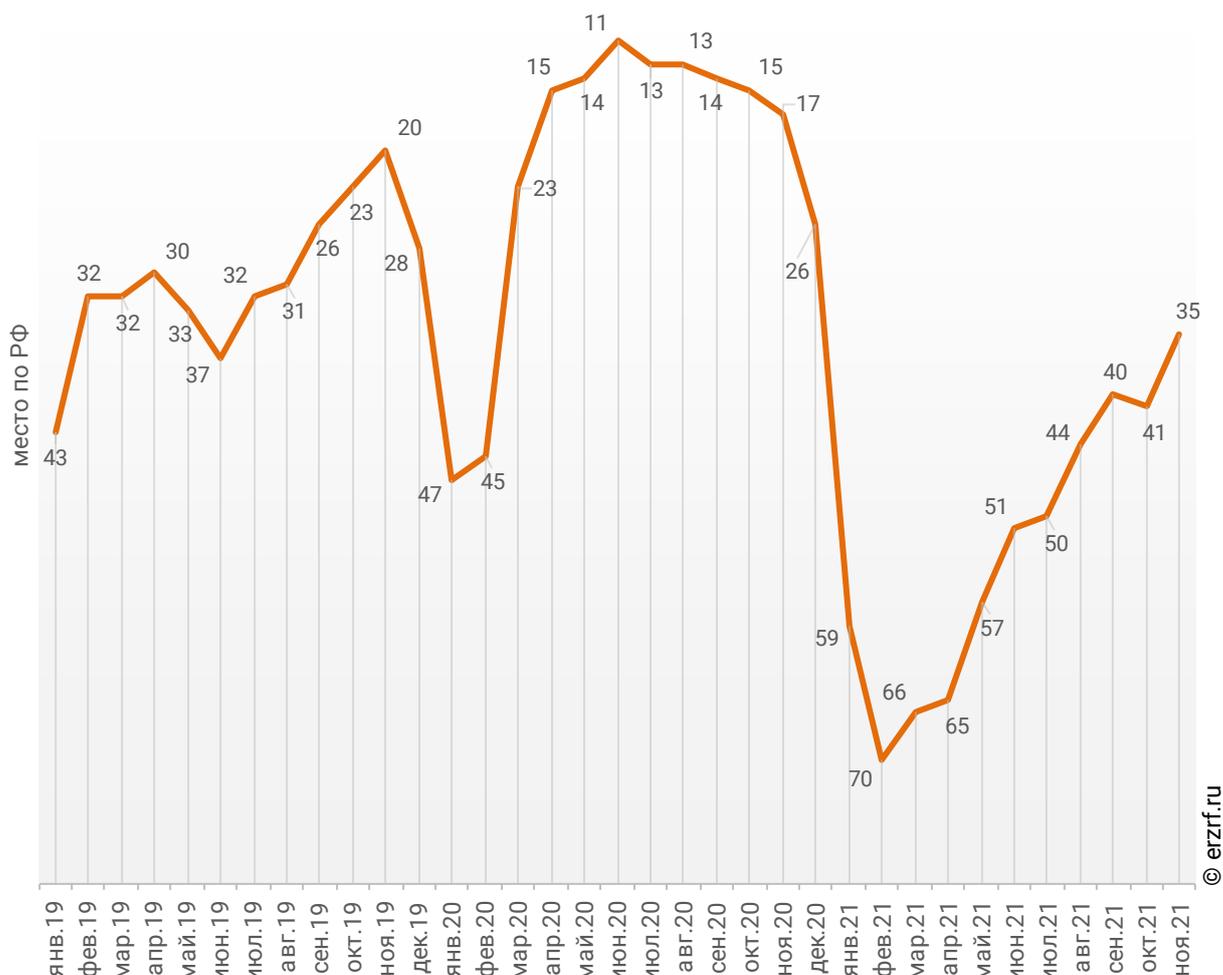
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Челябинской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.**



По этому показателю Челябинская область занимает 35-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 ноябре 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Челябинской области составила 54,4%, что на 9,4 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Челябинская область занимает 21-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 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2022	Трест Магнитострой	В 147 микрорайоне	1	400	14 500
I квартал 2022	Трест Магнитострой	Дом по ул. Братьев Кашириных, 102В	1	308	14 392
I квартал 2022	ЭкоСити	Микрорайон Вишнёвая горка	2	260	12 554
I квартал 2022	ИСК Строй сити	Business Residence Sunny Valley	1	146	8 562
I квартал 2022	Основа	Высотки на Электростальской	1	160	7 813
I квартал 2022	СК Каскад	Новое поколение	1	142	7 351
I квартал 2022	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	Радуга	1	179	6 050
I квартал 2022	Трест Магнитострой	Поселок Молодежный	2	96	5 323
I квартал 2022	Интерподряд	Дом по ул. Цинковая, 20	1	88	4 080
I квартал 2022	СК Феникс-Гран	Лесной	1	78	3 718
I квартал 2022	ПКФ РегионСтройКомплект	Жаворонки	1	40	2 013
I квартал 2022	Квартал	Премьера	1	39	1 349
I квартал 2022	ИСК Строй сити	Family Alley	1	16	1 070
II квартал 2022	ГК Голос.Девелопмент	По ул Труда, 157А	1	216	18 100
II квартал 2022	СК НИКС	ALT	1	280	15 672
II квартал 2022	СК НИКС	ЭвоПарк	1	220	11 373
II квартал 2022	Промкомплект-М	По ул. Завалишина	1	160	7 474
II квартал 2022	ЭСК Южуралстройсервис	Новороссийский	1	102	6 203
II квартал 2022	ЭкоСити	Микрорайон Вишнёвая горка	1	140	5 920
II квартал 2022	СЗ Севен-Строй	FIVE	1	135	5 866
II квартал 2022	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	Бриз	1	179	5 746
II квартал 2022	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	Новоград	1	70	5 671
II квартал 2022	Трест Магнитострой	Поселок Молодежный	1	75	4 197

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
II квартал 2022	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	Дом по ул. Фонвизина 7	1	120	4 141
III квартал 2022	ЭкоСити	Микрорайон Вишнёвая горка	2	320	14 001
III квартал 2022	ЖИФ КЛЮЧ	Ключевой	4	136	8 396
III квартал 2022	ИКАР	Территория	1	110	8 269
III квартал 2022	ПСК Строй-Т	НИКС ЛАЙН на Блюхера	1	197	8 081
III квартал 2022	Метчелстрой	Дом по шоссе Металлургов 11	2	179	7 369
III квартал 2022	Специализированный Застройщик ФОТОН	Олимпийский	1	122	6 436
III квартал 2022	Специализированный Застройщик Атлант-Строй	Микрорайон Вишнёвая горка	1	119	6 069
III квартал 2022	ЭСК Южуралстройсервис	Новороссийский	1	68	4 190
III квартал 2022	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	По пр-ту Коммунистический	1	81	2 694
IV квартал 2022	АПРИ Флай Плэнинг	Парковый Премиум	8	1 593	80 306
IV квартал 2022	ЭкоСити	Микрорайон Вишнёвая горка	8	1 178	47 535
IV квартал 2022	ГК Голос.Девелопмент	Ньютон	3	616	41 129
IV квартал 2022	АПРИ Флай Плэнинг	ТвояПривилегия	6	480	33 645
IV квартал 2022	Трест Магнитострой	Спортивный	3	627	26 531
IV квартал 2022	ГК Комфортная территория	Лесопарковый	2	342	26 356
IV квартал 2022	ЭкоСити	Просторы	12	796	24 688
IV квартал 2022	ИКАР	Конфетти	1	460	22 355
IV квартал 2022	ФСК Западный Луч	Западный луч	1	420	21 527
IV квартал 2022	СК НИКС	ЭвоПарк	2	371	20 401
IV квартал 2022	Трест Магнитострой	Парус	1	322	16 153
IV квартал 2022	ИКАР	Вместе	1	318	15 617
IV квартал 2022	Метчелстрой	Дом по ул. Бейвеля	1	273	13 755
IV квартал 2022	СК Каскад	Макеев	1	275	13 421
IV квартал 2022	Новые горизонты	Манхэттен	1	172	10 431
IV квартал 2022	ПСК Строй-Т	НИКС ЛАЙН на Блюхера	1	237	10 107
IV квартал 2022	Трест Магнитострой	Дом по пр-ту Ильича, 9	1	135	6 863
IV квартал 2022	ЖСК Доватора-46	Новоград	1	70	5 977
IV квартал 2022	ИСК Строй сити	Sports Residence	1	129	5 958

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2022	Основа	Славный	1	84	5 841
IV квартал 2022	Специализированный Застройщик Атлант-Строй	Микрорайон Вишнёвая горка	1	179	5 734
IV квартал 2022	ЮУ КЖСИ	Микрорайон Парковый	1	90	5 470
IV квартал 2022	ЭСК Южуралстройсервис	Новороссийский	1	88	4 031
IV квартал 2022	СК Высотник	Лесопарковый	1	49	2 354
IV квартал 2022	Выбор-Строй	Сказка	1	59	1 847
IV квартал 2022	ЭкоСити	Женева	1	24	1 246
IV квартал 2022	СК КвадроСтрой	Еланчик	1	28	1 011
IV квартал 2022	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	Кв-л Молодежный, 2	1	8	303
<b>Общий итог</b>			<b>104</b>	<b>14 404</b>	<b>715 235</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	<i>Ньютон</i>	Челябинск	ГК Голос.Девелопмент	7	1 233	89 055
2	<i>Микрорайон Вишнёвая горка</i>	Западный	ЭкоСити	14	2 017	86 079
3	<i>Парковый Премиум</i>	Терема	АПРИ Флай Плэнинг	8	1 593	80 306
4	<i>Западный луч</i>	Челябинск	ФСК Западный Луч	3	1 246	70 540
5	<i>Спортивный</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	4	1 121	47 460
6	<i>Конфетти</i>	Северный	ИКАР	2	920	44 710
7	<i>ЭвоПарк</i>	Челябинск	СК НИКС	4	716	39 636
8	<i>Манхэттен</i>	Челябинск	Новые горизонты	2	751	34 253
9	<i>ТвояПривилегия</i>	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	6	480	33 645
10	<i>Просторы</i>	Западный	ЭкоСити	15	1 030	30 751
11	<i>Лесопарковый</i>	Челябинск	ГК Комфортная территория	2	342	26 356
12	<i>Видный (Микрорайон №29)</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	1	384	19 828
13	<i>НИКС ЛАЙН на Блюхера</i>	Челябинск	ПСК Строй-Т	2	434	18 188
14	<i>По ул Труда, 157А</i>	Челябинск	ГК Голос.Девелопмент	1	216	18 100
15	<i>Алое поле</i>	Челябинск	СЗ Южуралспецмонтажстрой	1	336	17 572
16	<i>Парус</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	1	322	16 153
17	<i>ALТ</i>	Челябинск	СК НИКС	1	280	15 672
18	<i>Вместе</i>	Челябинск	ИКАР	1	318	15 617
19	<i>Радуга</i>	Челябинск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	3	484	14 942
20	<i>В 147 микрорайоне</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	1	400	14 500
21	<i>Микрорайон Парковый</i>	Челябинск	ЮУ КЖСИ	2	315	14 484
22	<i>Новороссийский</i>	Челябинск	ЭСК Южуралстройсервис	3	258	14 424
23	<i>Дом по ул. Братьев Кашириных, 102В</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	1	308	14 392

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
24	<i>Хюгге (Город L-Town)</i>	Новый Кременкуль	ГК Голос.Девелопмент	4	248	13 926
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>Олимп</i>	Челябинск	Строитель-74	1	238	13 187
28	<i>Бриз</i>	Челябинск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	3	364	11 976
29	<i>Микрорайон Вишнёвая горка</i>	Западный	Специализированный Застройщик Атлант-Строй	2	298	11 803
30	<i>По пр-ту Коммунистический</i>	Копейск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	3	266	11 307
31	<i>Поселок Молодежный</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	3	171	9 520
32	<i>Business Residence Sunny Valley</i>	Сыростан	ИСК Строй сити	1	146	8 562
33	<i>Ключевой</i>	Магнитогорск	ЖИФ КЛЮЧ	4	136	8 396
34	<i>Территория</i>	Челябинск	ИКАР	1	110	8 269
35	<i>Высотки на Электростальской</i>	Челябинск	Основа	1	160	7 813
36	<i>По ул. Завалишина</i>	Челябинск	Промкомплект-М	1	160	7 474
37	<i>Family-парк</i>	Челябинск	СЗ ДСО №2	1	137	7 463
38	<i>Дом по шоссе Metallургов 11</i>	Челябинск	Метчелстрой	2	179	7 369
39	<i>Новое поколение</i>	Челябинск	СК Каскад	1	142	7 351
40	<i>Дом по ул. Ярославской, 28г</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	1	170	7 269
41	<i>Дом по пр-ту Ильича, 9</i>	Копейск	Трест Магнитострой	1	135	6 863
42	<i>По пр-ту Славы, 14</i>	Копейск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	1	170	6 796
43	<i>Олимпийский</i>	Рощино	Специализированный Застройщик ФОТОН	1	122	6 436
44	<i>Новоград</i>	Челябинск	ЖСК Доватора-46	1	70	5 977
45	<i>Мкр. Яблочный-2</i>	Челябинск	СК Каскад	3	117	5 961
46	<i>Sports Residence</i>	Сыростан	ИСК Строй сити	1	129	5 958
47	<i>FIVE</i>	Челябинск	СЗ Севен-Строй	1	135	5 866
48	<i>Славный</i>	Копейск	Основа	1	84	5 841

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
49	<i>Новоград</i>	Челябинск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	1	70	5 671
50	<i>Чурилово Lake City</i>	Челябинск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	1	179	5 569
51	<i>Дом по ул. Чаадаева, 79</i>	Копейск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	1	130	4 633
52	<i>Шоколад</i>	Озёрск	СК Лидер	1	77	4 359
53	<i>Дом по ул. Фонвизина 7</i>	Копейск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	1	120	4 141
54	<i>Дом по ул. Цинковая, 20</i>	Челябинск	Интерподряд	1	88	4 080
55	<i>Братский</i>	Челябинск	Специализированный застройщик ФлагманГрупп	2	90	3 933
56	<i>Лесной</i>	Челябинск	СК Феникс-Гран	1	78	3 718
57	<i>Яркая Жизнь</i>	Челябинск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	1	109	3 581
58	<i>Рассветный</i>	Южноуральск	Архитектурная практика	1	40	2 485
59	<i>Лесопарковый</i>	Магнитогорск	СК Высотник	1	49	2 354
60	<i>Жаворонки</i>	Усть-Катав	ПКФ РегионСтройКомплект	1	40	2 013
61	<i>Сказка</i>	Челябинск	Выбор-Строй	1	59	1 847
62	<i>Женева</i>	Западный	ИЦ Эксперт	9	18	1 431
63	<i>Премьера</i>	Копейск	Квартал	1	39	1 349
64	<i>Женева</i>	Западный	ЭкоСити	1	24	1 246
65	<i>Family Alley</i>	Сыростан	ИСК Строй сити	1	16	1 070
66	<i>Еланчик</i>	Сарафаново	СК КвадроСтрой	1	28	1 011
67	<i>Кв-л Молодежный, 2</i>	Златоуст	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	1	8	303
<b>Общий итог</b>				<b>154</b>	<b>21 201</b>	<b>1 050 016</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	30,9
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>Бриз</i>	Челябинск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	32,9
7	<i>Дом по ул. Фонвизина 7</i>	Копейск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	34,5
8	<i>Премьера</i>	Копейск	Квартал	34,6
9	<i>Дом по ул. Чаадаева, 79</i>	Копейск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	35,6
10	<i>Еланчик</i>	Сарафаново	СК КвадроСтрой	36,1
11	<i>В 147 микрорайоне</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	36,3
12	<i>Кв-л Молодежный, 2</i>	Златоуст	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	37,9
13	<i>Микрорайон Вишнёвая горка</i>	Западный	Специализированный Застройщик Атлант-Строй	39,6
14	<i>По пр-ту Славы, 14</i>	Копейск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	40,0
15	<i>Дом по шоссе Metallургов 11</i>	Челябинск	Метчелстрой	41,2
16	<i>НИКС ЛАЙН на Блюхера</i>	Челябинск	ПСК Строй-Т	41,9
17	<i>Спортивный</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	42,3
18	<i>По пр-ту Коммунистический</i>	Копейск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	42,5
19	<i>Микрорайон Вишнёвая горка</i>	Западный	ЭкоСити	42,7
20	<i>Дом по ул. Ярославской, 28г</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	42,8
21	<i>FIVE</i>	Челябинск	СЗ Севен-Строй	43,5
22	<i>Братский</i>	Челябинск	Специализированный застройщик ФлагманГрупп	43,7
23	<i>Манхэттен</i>	Челябинск	Новые горизонты	45,6
24	<i>Микрорайон Парковый</i>	Челябинск	ЮУ КЖСИ	46,0
25	<i>Sports Residence</i>	Сыростан	ИСК Строй сити	46,2
26	<i>Дом по ул. Цинковая, 20</i>	Челябинск	Интерподряд	46,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>По ул. Завалишина</i>	Челябинск	Промкомплект-М	46,7
28	<i>Дом по ул. Братьев Кашириных, 102В</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	46,7
29	<i>Лесной</i>	Челябинск	СК Феникс-Гран	47,7
30	<i>Лесопарковый</i>	Магнитогорск	СК Высотник	48,0
31	<i>Конфетти</i>	Северный	ИКАР	48,6
32	<i>Макеев</i>	Челябинск	СК Каскад	48,8
33	<i>Высотки на Электростальской</i>	Челябинск	Основа	48,8
34	<i>Вместе</i>	Челябинск	ИКАР	49,1
35	<i>Парус</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	50,2
36	<i>Жаворонки</i>	Усть-Катав	ПКФ РегионСтройКомплект	50,3
37	<i>Дом по ул. Бейвеля</i>	Челябинск	Метчелстрой	50,4
38	<i>Парковый Премиум</i>	Терема	АПРИ Флай Плэнинг	50,4
39	<i>Дом по пр-ту Ильича, 9</i>	Копейск	Трест Магнитострой	50,8
40	<i>Мкр. Яблочный-2</i>	Челябинск	СК Каскад	50,9
41	<i>Видный (Микрорайон №29)</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	51,6
42	<i>Новое поколение</i>	Челябинск	СК Каскад	51,8
43	<i>Женева</i>	Западный	ЭкоСити	51,9
44	<i>Алое поле</i>	Челябинск	СЗ Южуралспецмонтажстрой	52,3
45	<i>Олимпийский</i>	Рощино	Специализированный Застройщик ФОТОН	52,8
46	<i>Family-парк</i>	Челябинск	СЗ ДСО №2	54,5
47	<i>ЭвоПарк</i>	Челябинск	СК НИКС	55,4
48	<i>Олимп</i>	Челябинск	Строитель-74	55,4
49	<i>Поселок Молодежный</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	55,7
50	<i>Новороссийский</i>	Челябинск	ЭСК Южуралстройсервис	55,9
51	<i>ALT</i>	Челябинск	СК НИКС	56,0
52	<i>Хюгге (Город L-Town)</i>	Новый Кременкуль	ГК Голос.Девелопмент	56,2
53	<i>Шоколад</i>	Озёрск	СК Лидер	56,6
54	<i>Западный луч</i>	Челябинск	ФСК Западный Луч	56,6
55	<i>Business Residence Sunny Valley</i>	Сыростан	ИСК Строй сити	58,6
56	<i>Ключевой</i>	Магнитогорск	ЖИФ КЛЮЧ	61,7
57	<i>Рассветный</i>	Южноуральск	Архитектурная практика	62,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
58	<i>Family Alley</i>	Сыростан	ИСК Строй сити	66,9
59	<i>Славный</i>	Копейск	Основа	69,5
60	<i>ТвояПривилегия</i>	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	70,1
61	<i>Ньютон</i>	Челябинск	ГК Голос.Девелопмент	72,2
62	<i>Территория</i>	Челябинск	ИКАР	75,2
63	<i>Лесопарковый</i>	Челябинск	ГК Комфортная территория	77,1
64	<i>Женева</i>	Западный	ИЦ Эксперт	79,5
65	<i>Новоград</i>	Челябинск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	81,0
66	<i>По ул Труда, 157А</i>	Челябинск	ГК Голос.Девелопмент	83,8
67	<i>Новоград</i>	Челябинск	ЖСК Доватора-46	85,4
<b>Общий итог</b>				<b>49,5</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, IEK, 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 EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: <ul style="list-style-type: none"> <li>• жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными);</li> <li>• объектов – более 42 000 (50 полей с данными);</li> <li>• застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).</li> </ul>	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b> Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных EP3.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 EP3.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 EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.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>

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность:	<b>24 000 руб.</b> в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
		Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц	