

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Челябинская область

октябрь 2022

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

**1 271 003**

+6,3% к октябрю 2021

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

за последние 12 мес.

Росстат

**71 242**

+13,8% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2022

Банк России

**505**

-25,5% к августу 2021

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

**50,2**

+0,6% к октябрю 2021

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**  
на октябрь 2022

**63 169**

+30,8% к октябрю 2021

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**41,8%**

-0,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за август 2022

Банк России

**4,62**

-1,81 п.п. к августу 2021

## 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 .....	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Челябинской области.....	28
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Челябинской области.....	32
11. Ипотечное кредитование для жителей Челябинской области (официальная статистика Банка России).....	34
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области .....	34
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области	38
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области .....	46
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области.....	51
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	58
13. Ввод жилья в Челябинской области (официальная статистика Росстата).....	60
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Челябинской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г. ....	71
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Челябинской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Челябинской области, по средней площади жилых единиц .....	77
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	81

## 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 октябрь 2022 года выявлено **175 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 **25 306 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 271 003 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	164	93,7%	24 943	98,6%	1 245 514	98,0%
дом с апартаментами	2	1,1%	345	1,4%	24 058	1,9%
блокированный дом	9	5,1%	18	0,1%	1 431	0,1%
<b>Общий итог</b>	<b>175</b>	<b>100%</b>	<b>25 306</b>	<b>100%</b>	<b>1 271 003</b>	<b>100%</b>

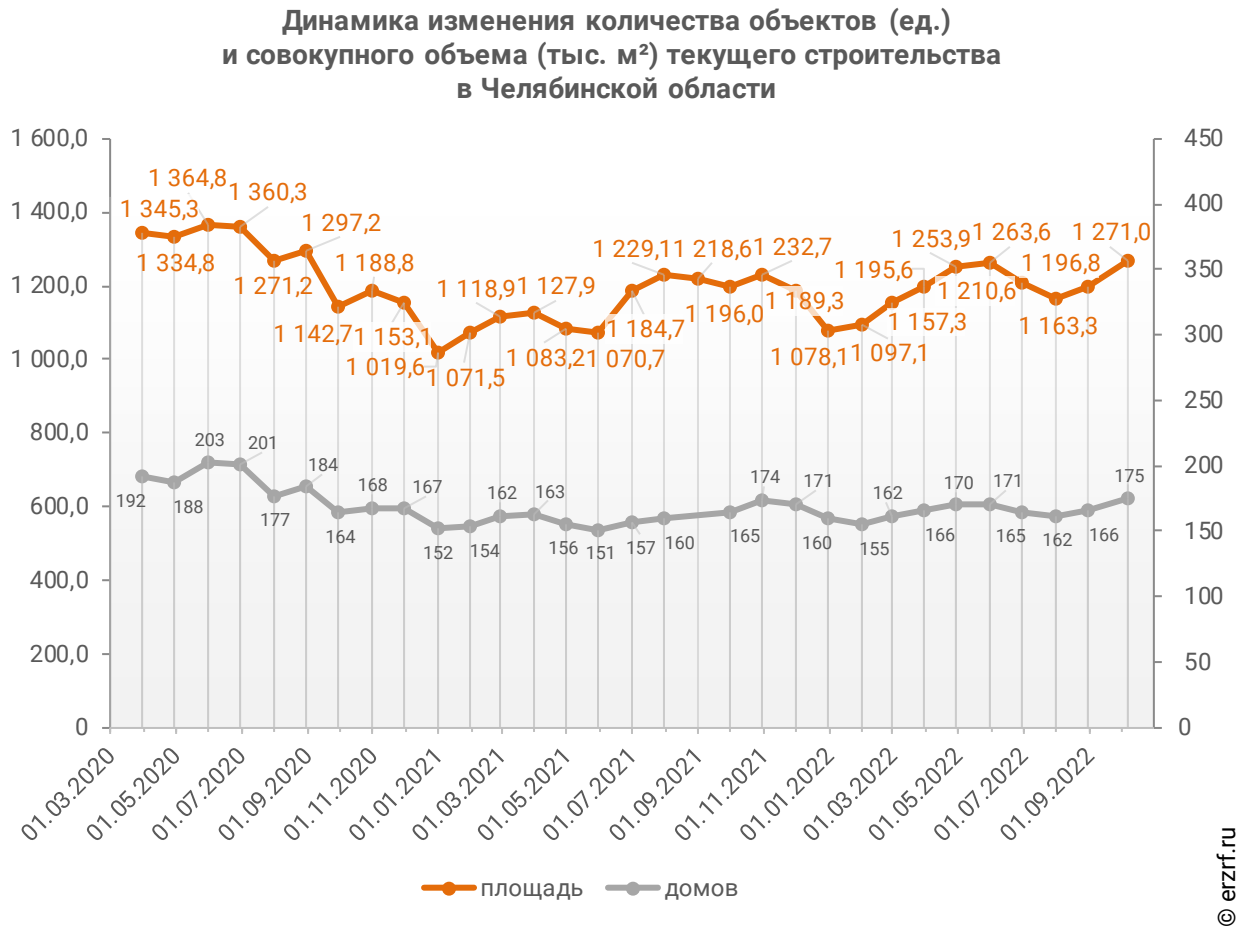
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,6% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 1,4% 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 13 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>67</b>	<b>38,3%</b>	<b>13 545</b>	<b>53,5%</b>	<b>687 815</b>	<b>54,1%</b>
<b>Сосновский</b>	<b>68</b>	<b>38,9%</b>	<b>6 344</b>	<b>25,1%</b>	<b>320 681</b>	<b>25,2%</b>
Западный	61	34,9%	5 874	23,2%	292 430	23,0%
Новый Кременкуль	5	2,9%	380	1,5%	22 131	1,7%
Рощино	2	1,1%	90	0,4%	6 120	0,5%
<b>Терема</b>	<b>10</b>	<b>5,7%</b>	<b>1 904</b>	<b>7,5%</b>	<b>94 295</b>	<b>7,4%</b>
<b>Магнитогорск</b>	<b>13</b>	<b>7,4%</b>	<b>1 468</b>	<b>5,8%</b>	<b>72 198</b>	<b>5,7%</b>
<b>Копейск</b>	<b>9</b>	<b>5,1%</b>	<b>1 085</b>	<b>4,3%</b>	<b>47 851</b>	<b>3,8%</b>
<b>Северный</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>460</b>	<b>1,8%</b>	<b>22 355</b>	<b>1,8%</b>
<b>Миасс</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>136</b>	<b>0,5%</b>	<b>7 447</b>	<b>0,6%</b>
<b>Озёрск</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>119</b>	<b>0,5%</b>	<b>6 591</b>	<b>0,5%</b>
<b>Сыростан</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>129</b>	<b>0,5%</b>	<b>5 958</b>	<b>0,5%</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>Чебаркульский</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>175</b>	<b>100%</b>	<b>25 306</b>	<b>100%</b>	<b>1 271 003</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Челябинск (54,1% совокупной площади жилых единиц).

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

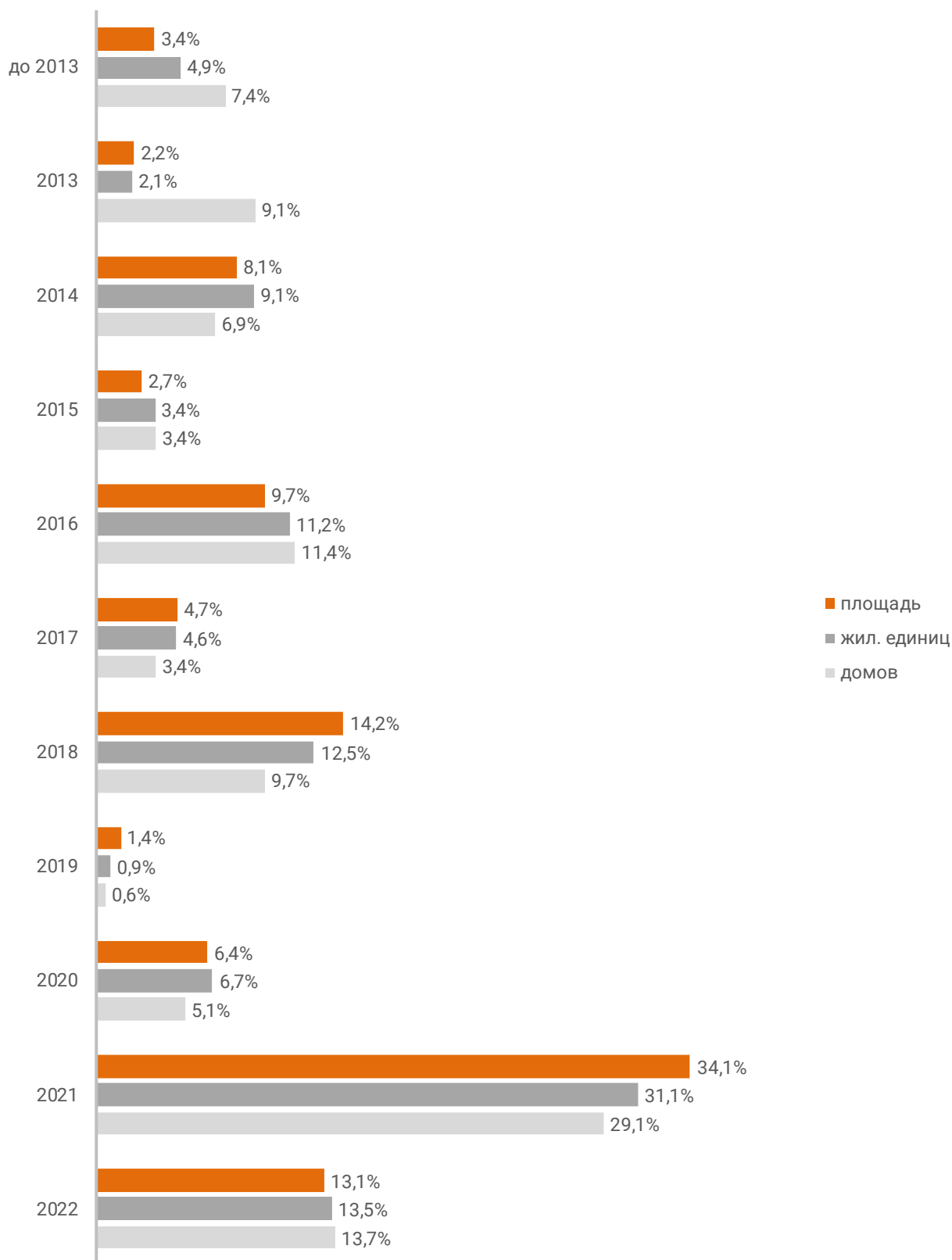
Застройщики жилья в Челябинской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2005 г. по август 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2013	13	7,4%	1 240	4,9%	43 071	3,4%
2013	16	9,1%	524	2,1%	27 860	2,2%
2014	12	6,9%	2 298	9,1%	102 861	8,1%
2015	6	3,4%	866	3,4%	33 726	2,7%
2016	20	11,4%	2 823	11,2%	123 298	9,7%
2017	6	3,4%	1 172	4,6%	59 965	4,7%
2018	17	9,7%	3 169	12,5%	180 780	14,2%
2019	1	0,6%	216	0,9%	18 100	1,4%
2020	9	5,1%	1 697	6,7%	81 303	6,4%
2021	51	29,1%	7 875	31,1%	433 509	34,1%
2022	24	13,7%	3 426	13,5%	166 530	13,1%
<b>Общий итог</b>	<b>175</b>	<b>100%</b>	<b>25 306</b>	<b>100%</b>	<b>1 271 003</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. (34,1% по площади жилых единиц).

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

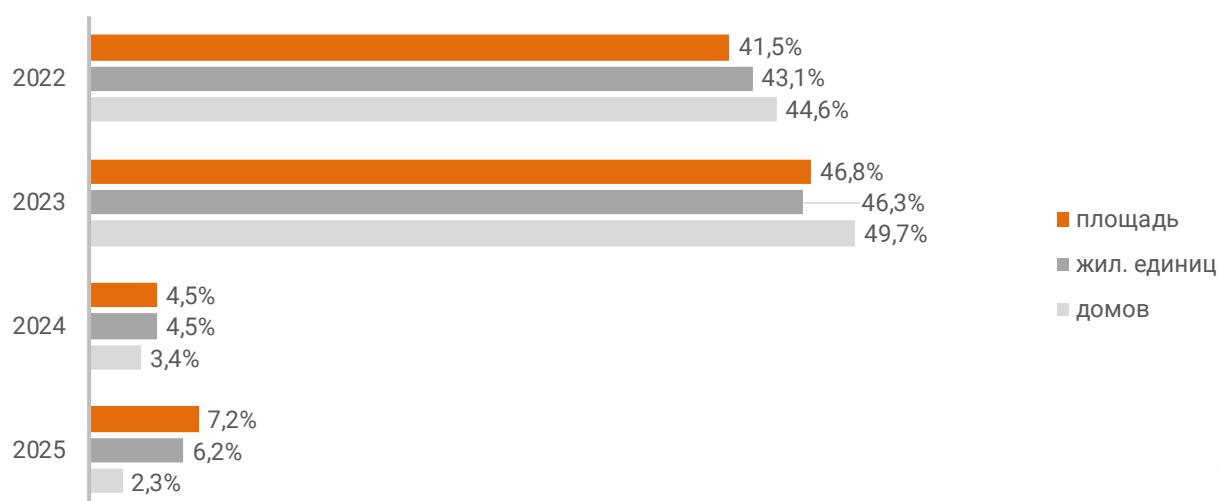
В Челябинской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2022	78	44,6%	10 898	43,1%	527 661	41,5%
2023	87	49,7%	11 714	46,3%	594 907	46,8%
2024	6	3,4%	1 129	4,5%	57 100	4,5%
2025	4	2,3%	1 565	6,2%	91 335	7,2%
<b>Общий итог</b>	<b>175</b>	<b>100%</b>	<b>25 306</b>	<b>100%</b>	<b>1 271 003</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Челябинской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 527 661 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 521 703 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	527 661	2014	6 498	1,2%
		2015	19 436	3,7%
		2016	33 684	6,4%
		2017	13 611	2,6%
		2018	7 759	1,5%
		2019	119 735	22,7%
		2020	7 147	1,4%
		2021	6 863	1,3%
		2022	72 523	13,7%
2023	594 907	2015	11 475	1,9%
		2016	58 189	9,8%
		2017	36 770	6,2%
		2018	15 222	2,6%
		2019	12 138	2,0%
		2020	21 375	3,6%
		2021	34 218	5,8%
2022	43 635	7,3%		
2024	57 100	2014	10 033	17,6%
<b>Общий итог</b>	<b>1 271 003</b>		<b>530 311</b>	<b>41,7%</b>

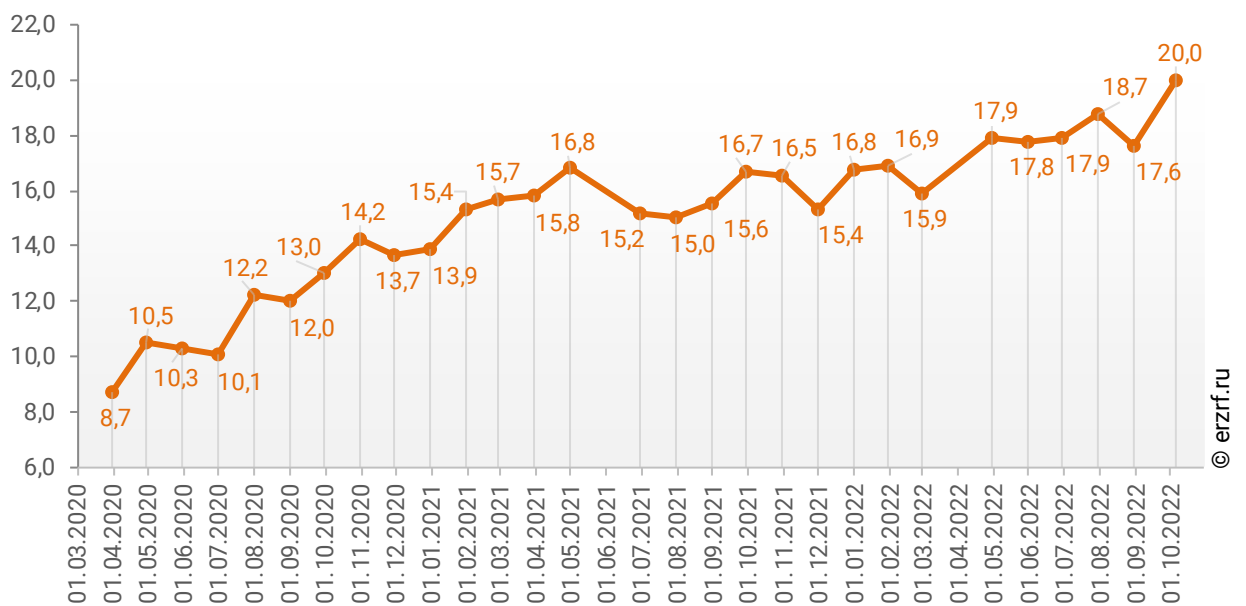
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2022 год (119 735 м<sup>2</sup>), что составляет 22,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Челябинской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Челябинской области по состоянию на октябрь 2022 года составляет 20,0 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**



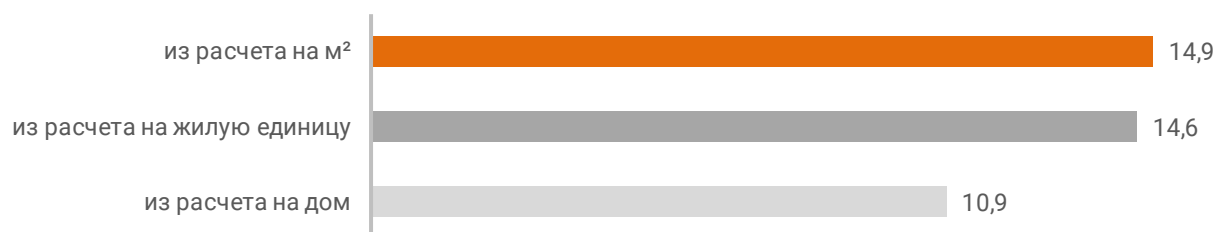
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по этажности строящихся домов

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

- 10,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,9 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Челябинской области

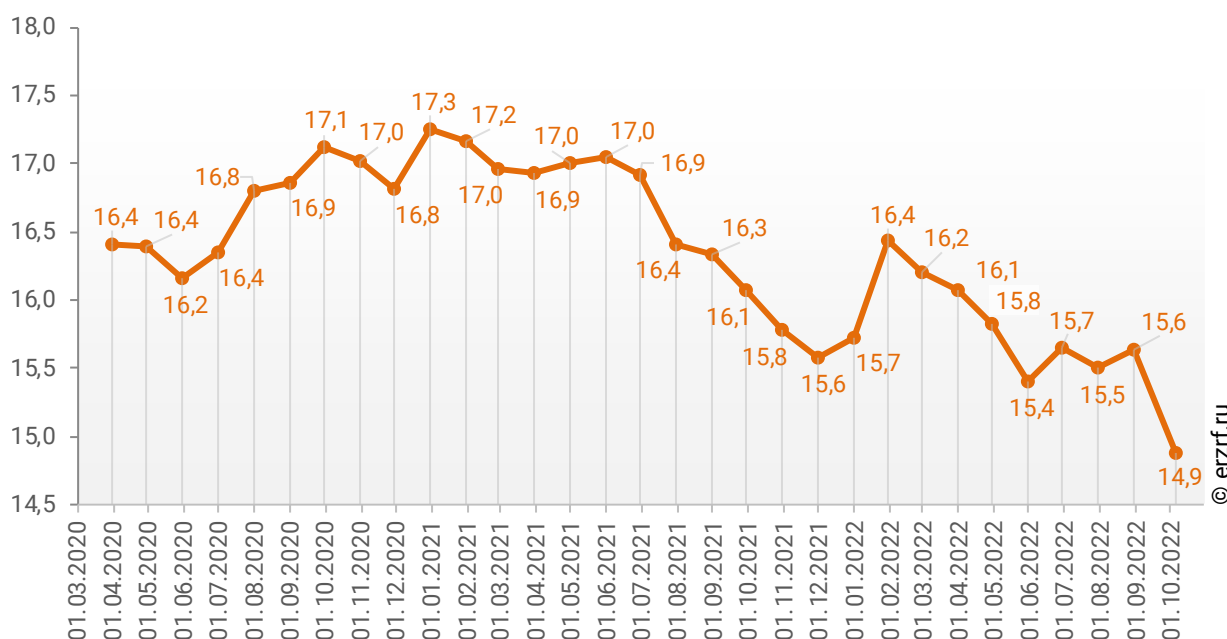


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

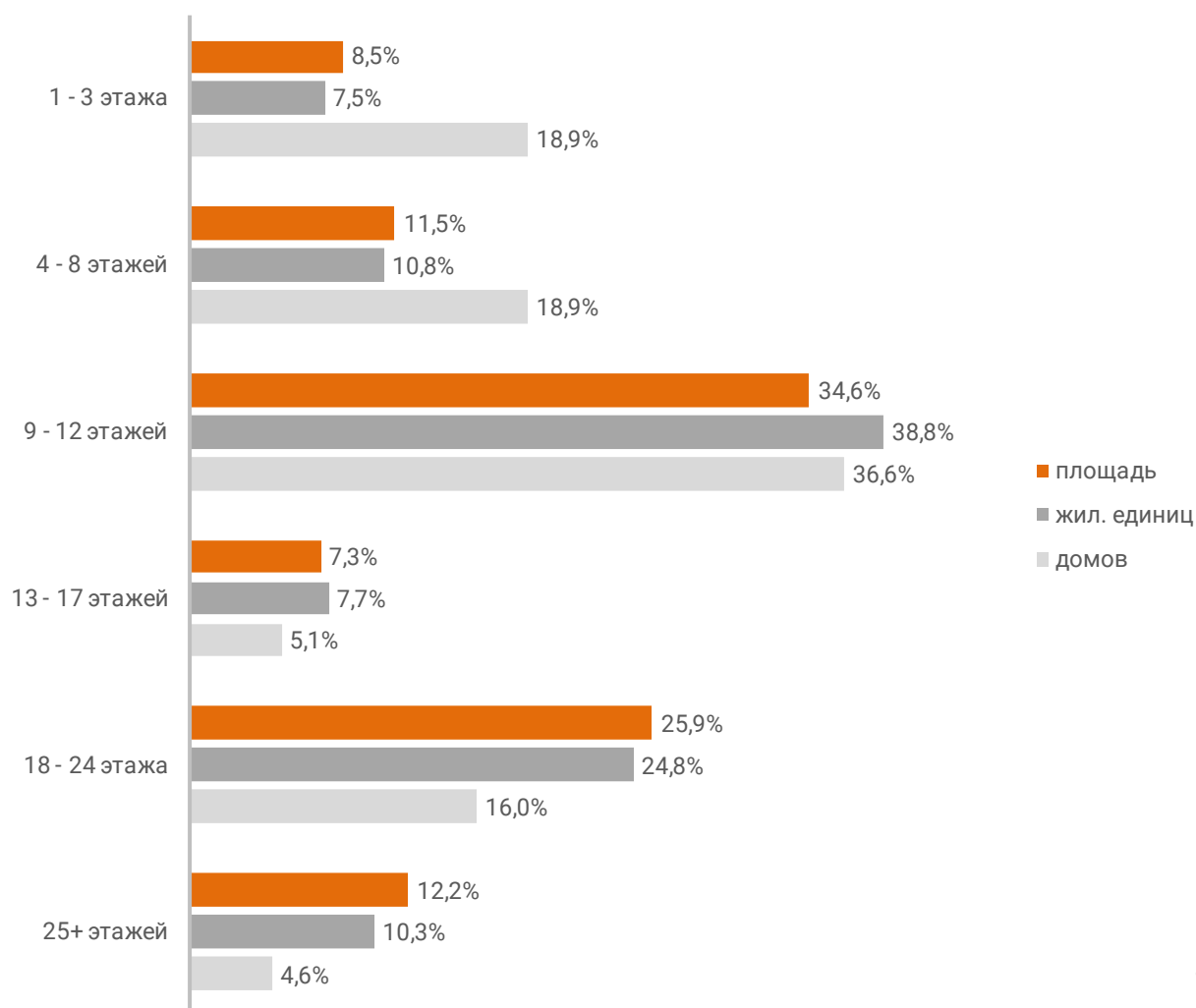
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	33	18,9%	1 906	7,5%	108 533	8,5%
4 - 8 этажей	33	18,9%	2 745	10,8%	145 606	11,5%
9 - 12 этажей	64	36,6%	9 808	38,8%	439 790	34,6%
13 - 17 этажей	9	5,1%	1 959	7,7%	93 206	7,3%
18 - 24 этажа	28	16,0%	6 270	24,8%	328 612	25,9%
25+ этажей	8	4,6%	2 618	10,3%	155 256	12,2%
<b>Общий итог</b>	<b>175</b>	<b>100%</b>	<b>25 306</b>	<b>100%</b>	<b>1 271 003</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Челябинской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 34,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Челябинской области составляет 12,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,2%.

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> <i>СЗ Трест-49</i>	дом с апартаментами многоквартирный дом	По ул Труда, 157А Микрорайон 6
3	26	<i>СЗ Трест-В1</i> <i>Трест Магнитострой</i>	многоквартирный дом многоквартирный дом	Видный Парус
4	25	<i>ГК Комфортная территория</i> <i>ГК Комфортный город</i> <i>Новые горизонты</i>	многоквартирный дом многоквартирный дом многоквартирный дом	Лесопарковый Лесопарковый Манхэттен
5	24	<i>ГК Голос.Девелопмент</i> <i>Концепт Строй</i>	многоквартирный дом многоквартирный дом	Ньютон Западный луч

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Челябинской области является многоквартирный дом в ЖК «Микрорайон 6», застройщик «СЗ Трест-49». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

**Таблица 8**

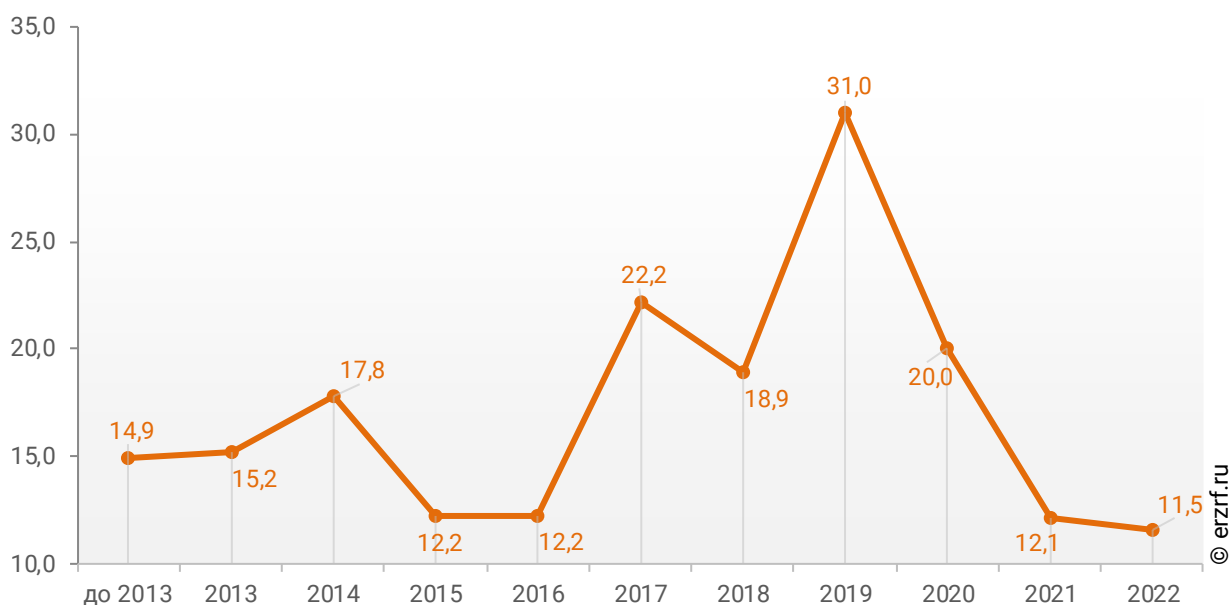
№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	46 816	<i>СЗ Трест-49</i>	многоквартирный дом	Микрорайон 6
2	34 218	<i>Концепт Строй</i>	многоквартирный дом	Западный луч
3	23 822	<i>Новые горизонты</i>	многоквартирный дом	Манхэттен
4	22 355	<i>ИКАР</i>	многоквартирный дом	Конфетти
5	20 929	<i>Трест Магнитострой</i>	многоквартирный дом	Спортивный



При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Челябинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 11,5 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

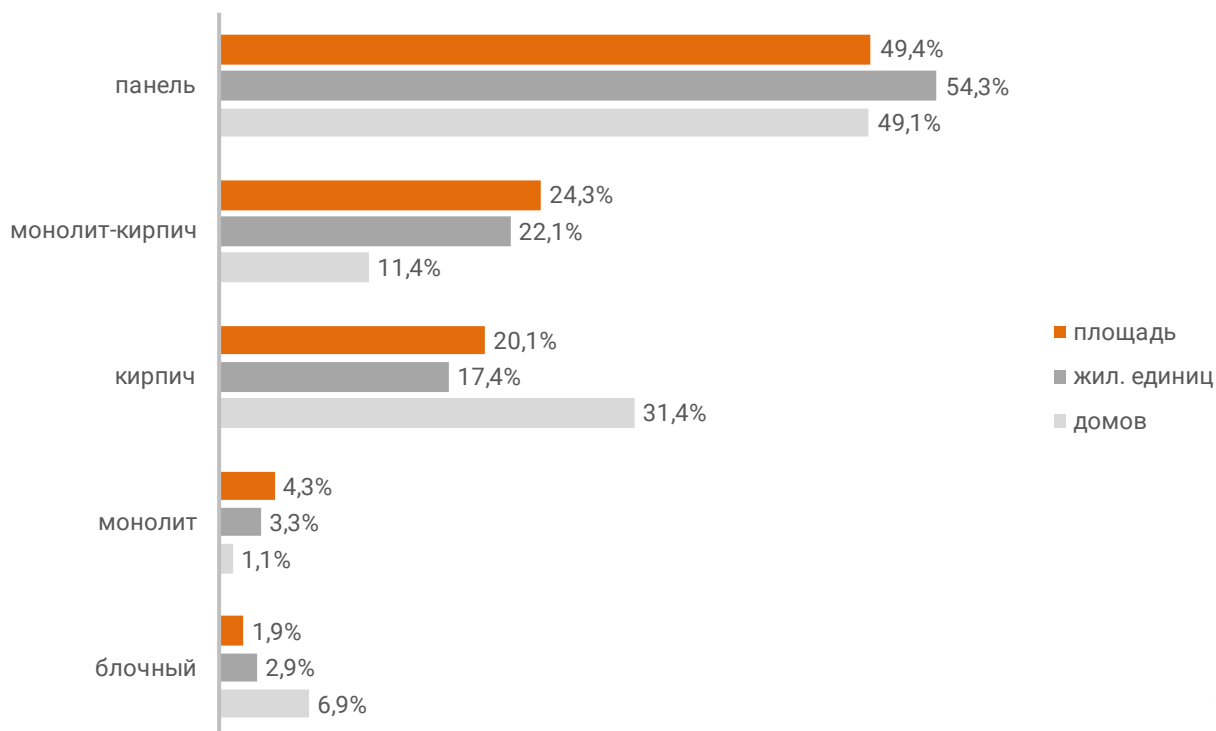
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
панель	86	49,1%	13 748	54,3%	627 750	49,4%
монолит-кирпич	20	11,4%	5 590	22,1%	309 420	24,3%
кирпич	55	31,4%	4 400	17,4%	255 715	20,1%
монолит	2	1,1%	826	3,3%	54 162	4,3%
блочный	12	6,9%	742	2,9%	23 956	1,9%
<b>Общий итог</b>	<b>175</b>	<b>100%</b>	<b>25 306</b>	<b>100%</b>	<b>1 271 003</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

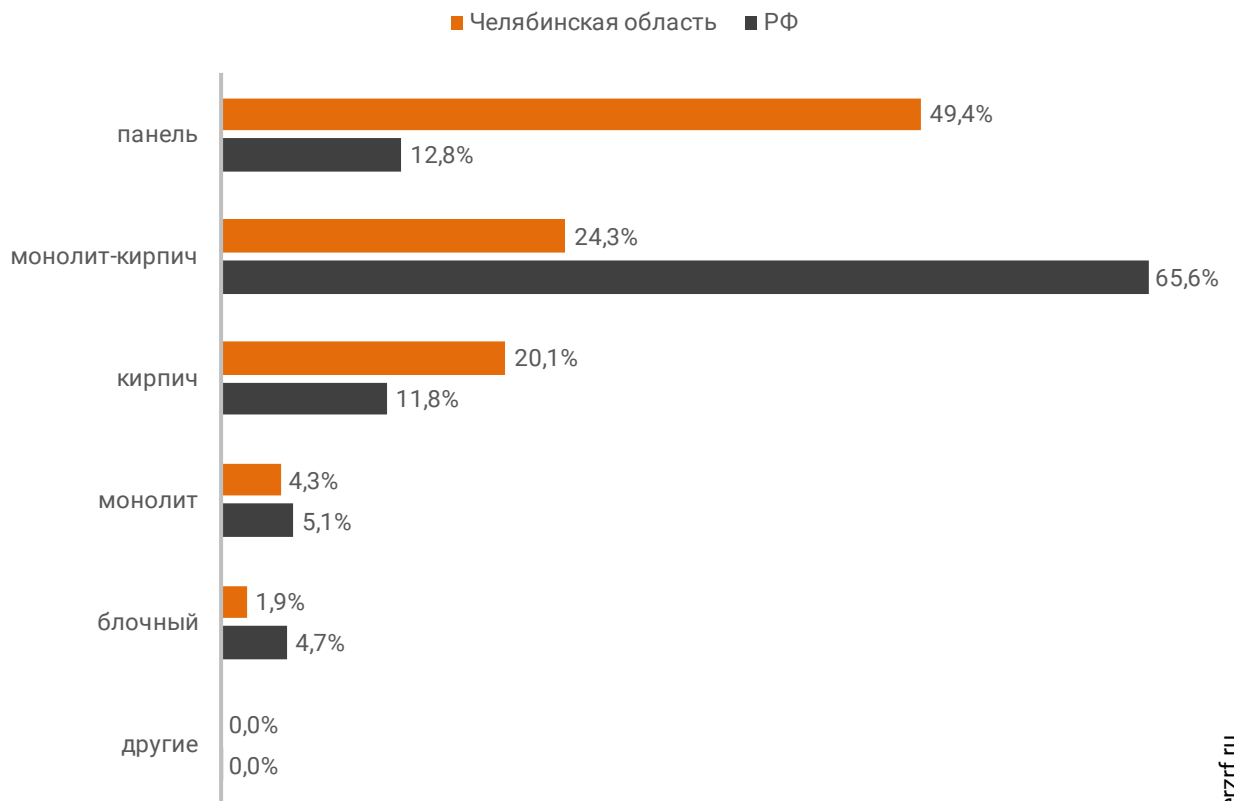
Распределение жилых новостроек Челябинской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Челябинской области является панель. Из нее возводится 49,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 12,8% (Гистограмма 6).

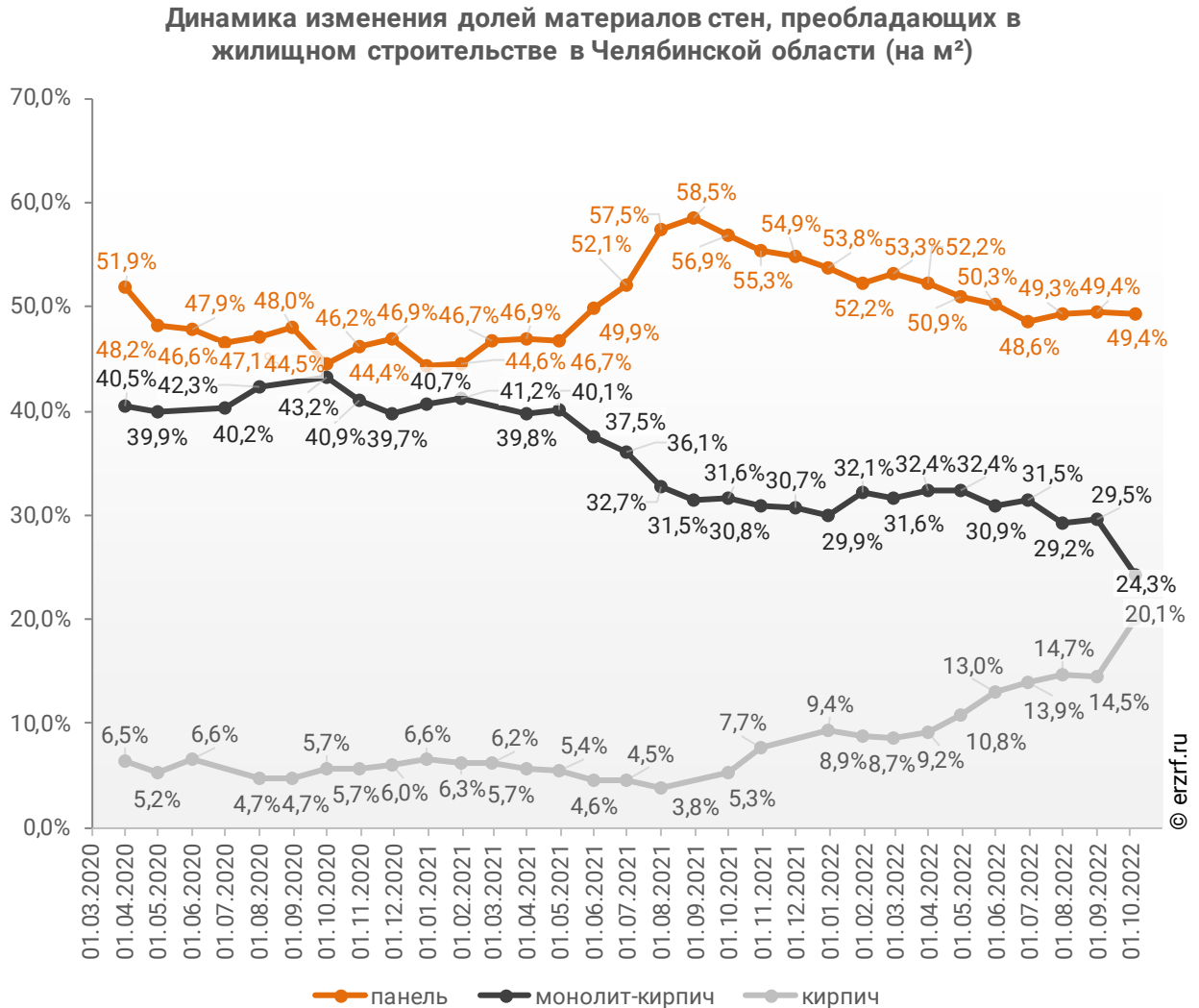
**Гистограмма 6**

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



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

**График 6**



Среди строящегося жилья Челябинской области у 67,2% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей. Их доля составляет 27,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

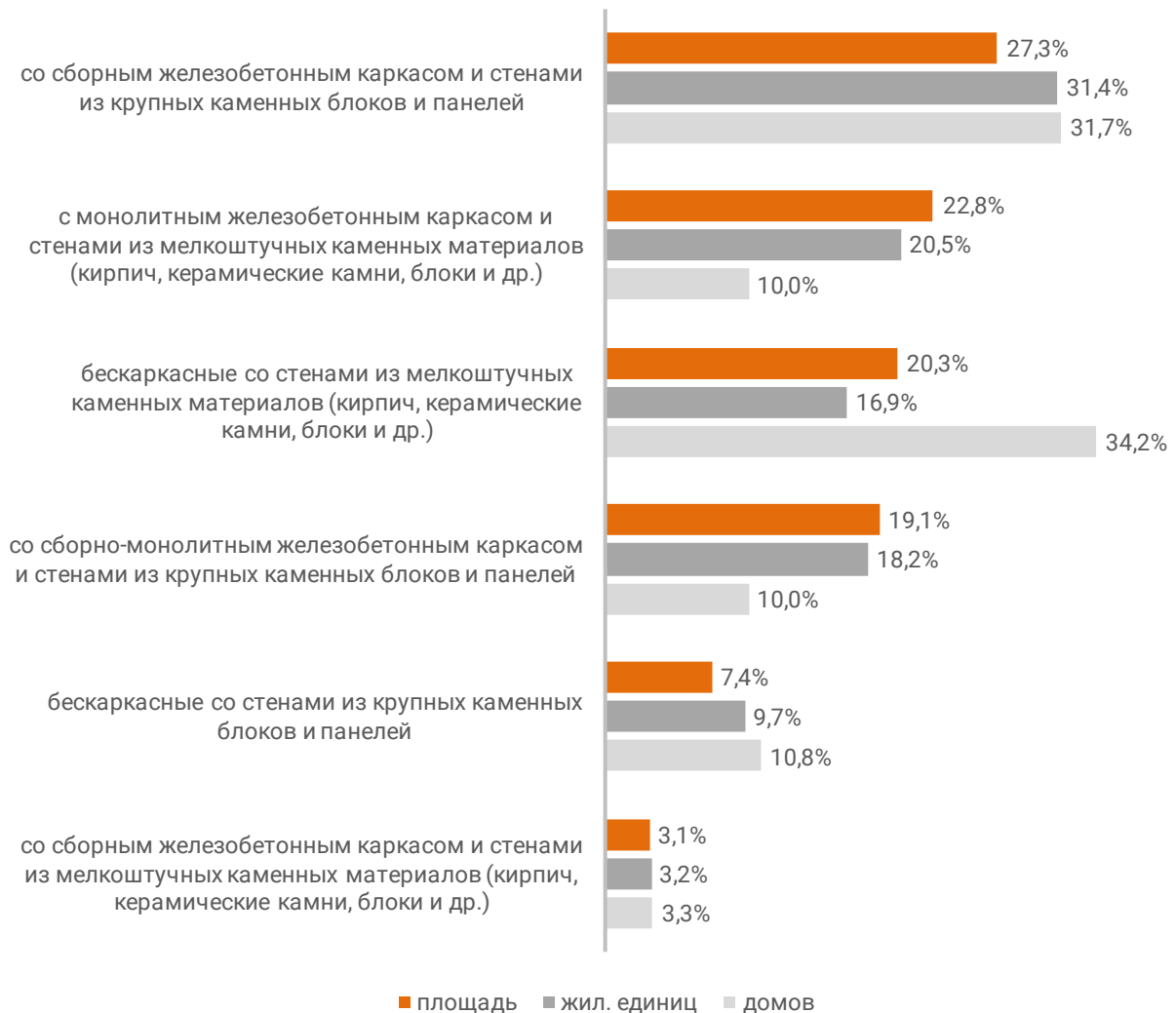
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	38	31,7%	5 399	31,4%	232 909	27,3%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	10,0%	3 531	20,5%	195 018	22,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	41	34,2%	2 897	16,9%	173 365	20,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	12	10,0%	3 136	18,2%	163 252	19,1%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	13	10,8%	1 670	9,7%	63 298	7,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	3,3%	555	3,2%	26 282	3,1%
<b>Общий итог</b>	<b>120</b>	<b>100%</b>	<b>17 188</b>	<b>100%</b>	<b>854 124</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 октябрь 2022 года строительство жилья в Челябинской области осуществляют 55 застройщиков (брендов), которые представлены 68 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>АПРИ Флай Плэнинг</b>	24	13,7%	3 818	15,1%	219 995	17,3%
2	<b>Трест Магнитострой</b>	12	6,9%	2 740	10,8%	128 981	10,1%
3	<b>ЭкоСити</b>	29	16,6%	2 979	11,8%	115 519	9,1%
4	<b>ГК Голос.Девелопмент</b>	11	6,3%	1 796	7,1%	110 673	8,7%
5	<b>Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области</b>	16	9,1%	2 201	8,7%	81 126	6,4%
6	<b>Концепт Строй</b>	3	1,7%	1 246	4,9%	75 689	6,0%
7	<b>СЗ Трест-49</b>	1	0,6%	846	3,3%	46 816	3,7%
8	<b>ИКАР</b>	5	2,9%	939	3,7%	44 685	3,5%
9	<b>Новые горизонты</b>	2	1,1%	751	3,0%	34 253	2,7%
10	<b>СК Каскад</b>	4	2,3%	388	1,5%	21 777	1,7%
11	<b>Специализированный застройщик Привилегия Партнерс</b>	2	1,1%	312	1,2%	21 686	1,7%
12	<b>ПСК Строй-Т</b>	2	1,1%	512	2,0%	20 019	1,6%
13	<b>СЗ Трест-В1</b>	1	0,6%	384	1,5%	19 828	1,6%
14	<b>ЮУ КЖСИ</b>	3	1,7%	412	1,6%	19 019	1,5%
15	<b>СЗ Южуралспецмонтажстрой</b>	1	0,6%	336	1,3%	17 572	1,4%
16	<b>СЗ ТрестМ-28А</b>	1	0,6%	400	1,6%	15 300	1,2%
17	<b>СЗ ТрестМ-24</b>	1	0,6%	295	1,2%	14 532	1,1%
18	<b>Специализированный Застройщик ЧеСтр</b>	1	0,6%	273	1,1%	13 755	1,1%
19	<b>СЗ Стимул</b>	1	0,6%	278	1,1%	13 562	1,1%
20	<b>Специализированный застройщик Комфортная среда</b>	1	0,6%	238	0,9%	13 463	1,1%
21	<b>Строитель-74</b>	1	0,6%	238	0,9%	13 187	1,0%
22	<b>ГК Комфортный город</b>	1	0,6%	171	0,7%	13 178	1,0%
23	<b>ГК Комфортная территория</b>	1	0,6%	171	0,7%	13 178	1,0%
24	<b>Специализированный Застройщик Атлант-Строй</b>	2	1,1%	298	1,2%	11 803	0,9%
25	<b>Специализированный застройщик Привилегия Партнерс-2</b>	3	1,7%	232	0,9%	10 489	0,8%
26	<b>ЭСК Южуралстройсервис</b>	2	1,1%	170	0,7%	10 393	0,8%
27	<b>СЗ ТрестМ-41</b>	2	1,1%	150	0,6%	9 206	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
28	<i>Специализированный застройщик Ключевой-1</i>	4	2,3%	136	0,5%	8 396	0,7%
29	<i>СЗ ЖК на Блюхера 3</i>	1	0,6%	217	0,9%	7 863	0,6%
30	<i>СК НИКС</i>	1	0,6%	125	0,5%	7 862	0,6%
31	<i>Основа</i>	1	0,6%	111	0,4%	7 824	0,6%
32	<i>Специализированный застройщик Центрстрой</i>	1	0,6%	160	0,6%	7 813	0,6%
33	<i>ГК УМР-4</i>	1	0,6%	158	0,6%	7 778	0,6%
34	<i>СЗ ДСО №2</i>	1	0,6%	137	0,5%	7 463	0,6%
35	<i>Интернешенел Билдинг Констракшен</i>	1	0,6%	136	0,5%	7 447	0,6%
36	<i>СЗ Трест-Я28</i>	1	0,6%	170	0,7%	7 269	0,6%
37	<i>СК Лидер</i>	1	0,6%	119	0,5%	6 591	0,5%
38	<i>СК Высотник</i>	2	1,1%	129	0,5%	6 422	0,5%
39	<i>СЗ Дом на Тюменской</i>	1	0,6%	120	0,5%	6 421	0,5%
40	<i>ГринВилл</i>	2	1,1%	90	0,4%	6 120	0,5%
41	<i>ИСК Строй сити</i>	1	0,6%	129	0,5%	5 958	0,5%
42	<i>СЗ Севен-Строй</i>	1	0,6%	135	0,5%	5 866	0,5%
43	<i>СЗ Трест-77</i>	1	0,6%	95	0,4%	5 215	0,4%
44	<i>СЗ Трест-81</i>	1	0,6%	95	0,4%	5 214	0,4%
45	<i>СЗ Дом на Трубников</i>	1	0,6%	89	0,4%	4 390	0,3%
46	<i>Специализированный застройщик ФлагманГрупп</i>	2	1,1%	90	0,4%	3 933	0,3%
47	<i>СЗ ТрестМ-40</i>	1	0,6%	54	0,2%	3 299	0,3%
48	<i>Архитектурная практика</i>	1	0,6%	40	0,2%	2 485	0,2%
49	<i>ЭнергоТехСтрой</i>	1	0,6%	53	0,2%	2 184	0,2%
50	<i>ПКФ РегионСтройКомплект</i>	1	0,6%	40	0,2%	2 013	0,2%
51	<i>СЗ Молодежный</i>	1	0,6%	26	0,1%	1 481	0,1%
52	<i>ИЦ Эксперт</i>	9	5,1%	18	0,1%	1 431	0,1%
53	<i>СЗ Эльтаун Флэтс</i>	1	0,6%	24	0,1%	1 267	0,1%
54	<i>СК КвадроСтрой</i>	1	0,6%	28	0,1%	1 011	0,1%
55	<i>ГК Би.Ай.Ди Групп</i>	1	0,6%	8	0,0%	303	0,0%
<b>Общий итог</b>		<b>175</b>	<b>100%</b>	<b>25 306</b>	<b>100%</b>	<b>1 271 003</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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 3,0	АПРИ Флай Плэнинг	219 995	0	0,0%	-
2	★ 3,5	Трест Магнитострой	128 981	128 981	100%	40,8
3	★ 0,5	ЭкоСити	115 519	109 072	94,4%	52,0
4	★ 5,0	ГК Голос.Девелопмент	110 673	0	0,0%	-
5	н/р	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	81 126	81 126	100%	74,2
6	★ 0,5	Концепт Строй	75 689	75 689	100%	36,7
7	н/р	СЗ Трест-49	46 816	0	0,0%	-
8	★ 5,0	ИКАР	44 685	0	0,0%	-
9	★ 0,5	Новые горизонты	34 253	34 253	100%	56,8
10	★ 4,0	СК Каскад	21 777	6 018	27,6%	24,9
11	н/р	Специализированный застройщик Привилегия Партнерс	21 686	0	0,0%	-
12	★ 5,0	ПСК Строй-Т	20 019	10 107	50,5%	1,5
13	н/р	СЗ Трест-В1	19 828	0	0,0%	-
14	★ 5,0	ЮУ КЖСИ	19 019	14 484	76,2%	8,3
15	н/р	СЗ Южуралспецмонтажстрой	17 572	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ ТрестМ-28А	15 300	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ ТрестМ-24	14 532	0	0,0%	-
18	н/р	Специализированный Застройщик ЧеСтр	13 755	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Стимул	13 562	0	0,0%	-
20	н/р	Специализированный застройщик Комфортная среда	13 463	0	0,0%	-
21	н/р	Строитель-74	13 187	0	0,0%	-
22	★ 4,0	ГК Комфортный город	13 178	0	0,0%	-
23	н/р	ГК Комфортная территория	13 178	0	0,0%	-
24	★ 0,5	Специализированный Застройщик Атлант-Строй	11 803	11 803	100%	43,6
25	н/р	Специализированный застройщик Привилегия Партнерс-2	10 489	0	0,0%	-
26	★ 4,0	ЭСК Южуралстройсервис	10 393	10 393	100%	12,0

\* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
 н/р – нет рейтинга EP3, 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>	
27	н/р	<b>СЗ ТрестМ-41</b>	9 206	0	0,0%	-
28	н/р	<b>Специализированный застройщик Ключевой-1</b>	8 396	8 396	100%	3,0
29	н/р	<b>СЗ ЖК на Блюхера 3</b>	7 863	0	0,0%	-
30	★ 5,0	<b>СК НИКС</b>	7 862	0	0,0%	-
31	★ 0,5	<b>Основа</b>	7 824	7 824	100%	39,0
32	н/р	<b>Специализированный застройщик Центрстрой</b>	7 813	7 813	100%	63,0
33	★ 5,0	<b>ГК УМР-4</b>	7 778	0	0,0%	-
34	н/р	<b>СЗ ДСО №2</b>	7 463	0	0,0%	-
35	н/р	<b>Интернешенел Билдинг Констракшен</b>	7 447	0	0,0%	-
36	н/р	<b>СЗ Трест-Я28</b>	7 269	0	0,0%	-
37	★ 5,0	<b>СК Лидер</b>	6 591	0	0,0%	-
38	н/р	<b>СК Высотник</b>	6 422	0	0,0%	-
39	н/р	<b>СЗ Дом на Тюменской</b>	6 421	0	0,0%	-
40	н/р	<b>ГринВилл</b>	6 120	0	0,0%	-
41	★ 2,5	<b>ИСК Строй сити</b>	5 958	0	0,0%	-
42	н/р	<b>СЗ Севен-Строй</b>	5 866	5 866	100%	6,0
43	н/р	<b>СЗ Трест-77</b>	5 215	5 215	100%	84,0
44	н/р	<b>СЗ Трест-81</b>	5 214	5 214	100%	84,0
45	н/р	<b>СЗ Дом на Трубников</b>	4 390	0	0,0%	-
46	н/р	<b>Специализированный застройщик ФлагманГрупп</b>	3 933	0	0,0%	-
47	н/р	<b>СЗ ТрестМ-40</b>	3 299	3 299	100%	15,0
48	н/р	<b>Архитектурная практика</b>	2 485	0	0,0%	-
49	н/р	<b>ЭнергоТехСтрой</b>	2 184	0	0,0%	-
50	н/р	<b>ПКФ РегионСтройКомплект</b>	2 013	2 013	100%	54,0
51	★ 4,5	<b>СЗ Молодежный</b>	1 481	0	0,0%	-
52	н/р	<b>ИЦ Эксперт</b>	1 431	1 431	100%	33,0
53	н/р	<b>СЗ Эльтаун Флэтс</b>	1 267	0	0,0%	-
54	н/р	<b>СК КвадроСтрой</b>	1 011	1 011	100%	27,0
55	н/р	<b>ГК Би.Ай.Ди Групп</b>	303	303	100%	42,0
<b>Общий итог</b>			<b>1 271 003</b>	<b>530 311</b>	<b>41,7%</b>	<b>20,0</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «СЗ Трест-77» и «СЗ Трест-81» и составляет 84,0 месяца.

## **8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Челябинской области**

В Челябинской области возводится 73 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 «ТвояПривилегия» (поселок Западный). В этом жилом комплексе застройщик «АПРИ Флай Плэнинг» возводит 15 домов, включающих 1 938 жилых единиц, совокупной площадью 126 967 м<sup>2</sup>.

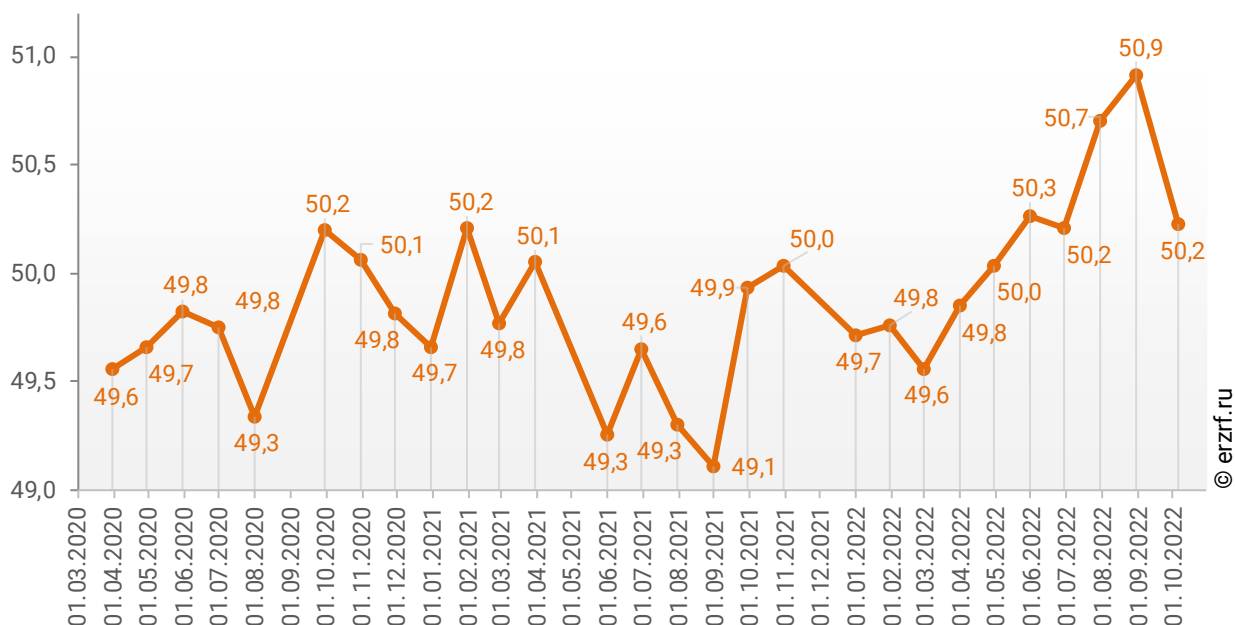
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Челябинской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Челябинской области, составляет 50,2 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

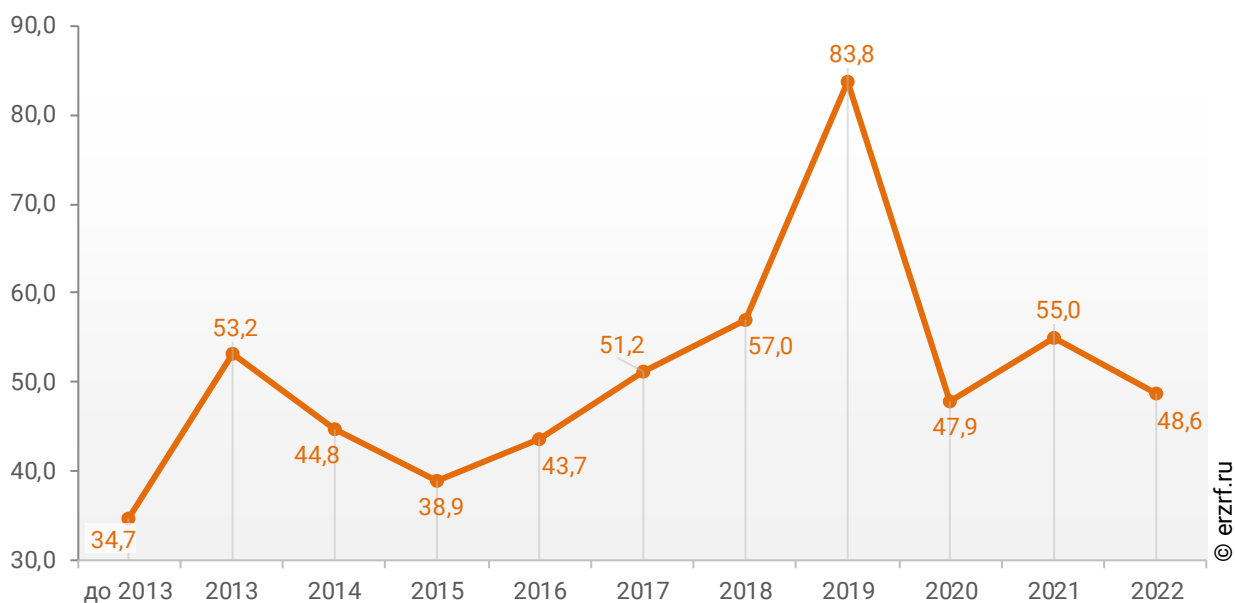
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Челябинской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Челябинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 48,6 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 «СК КвадроСтрой» – 36,1 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ИЦ Эксперт» – 79,5 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СК КвадроСтрой	36,1
СЗ ЖК на Блюхера 3	36,2
Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	36,9
ГК Би.Ай.Ди Групп	37,9
СЗ ТрестМ-28А	38,3
ЭкоСити	38,8
ПСК Строй-Т	39,1
Специализированный Застройщик Атлант-Строй	39,6
ЭнергоТехСтрой	41,2
СЗ Трест-Я28	42,8
СЗ Севен-Строй	43,5
Специализированный застройщик ФлагманГрупп	43,7
Специализированный застройщик Привилегия	45,2
Партнерс-2	45,6
Новые горизонты	45,6
ЮУ КЖСИ	46,2
ИСК Строй сити	46,2
Трест Магнитострой	47,1
ИКАР	47,6
СЗ Стимул	48,8
Специализированный застройщик Центрстрой	48,8
ГК УМР-4	49,2
СЗ ТрестМ-24	49,3
СЗ Дом на Трубников	49,3
СК Высотник	49,8
ПКФ РегионСтройКомплект	50,3
Специализированный Застройщик ЧеСтр	50,4
СЗ Трест-В1	51,6
СЗ Южуралспецмонтажстрой	52,3
СЗ Эльтаун Флэтс	52,8
СЗ Дом на Тюменской	53,5
СЗ ДСО №2	54,5
Интернешенел Билдинг Констракшен	54,8
СЗ Трест-81	54,9
СЗ Трест-77	54,9
СЗ Трест-49	55,3
СК Лидер	55,4
Строитель-74	55,4
СК Каскад	56,1
Специализированный застройщик Комфортная среда	56,6
СЗ Молодежный	57,0
АПРИ Флай Плэнинг	57,6
Концепт Строй	60,7
СЗ ТрестМ-40	61,1

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ЭСК Южуралстройсервис	61,1
СЗ ТрестМ-41	61,4
ГК Голос.Девелопмент	61,6
Специализированный застройщик Ключевой-1	61,7
Архитектурная практика	62,1
СК НИКС	62,9
ГринВилл	68,0
Специализированный застройщик Привилегия Партнерс	69,5
Основа	70,5
ГК Комфортный город	77,1
ГК Комфортная территория	77,1
ИЦ Эксперт	79,5
<b>Общий итог</b>	<b>50,2</b>

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

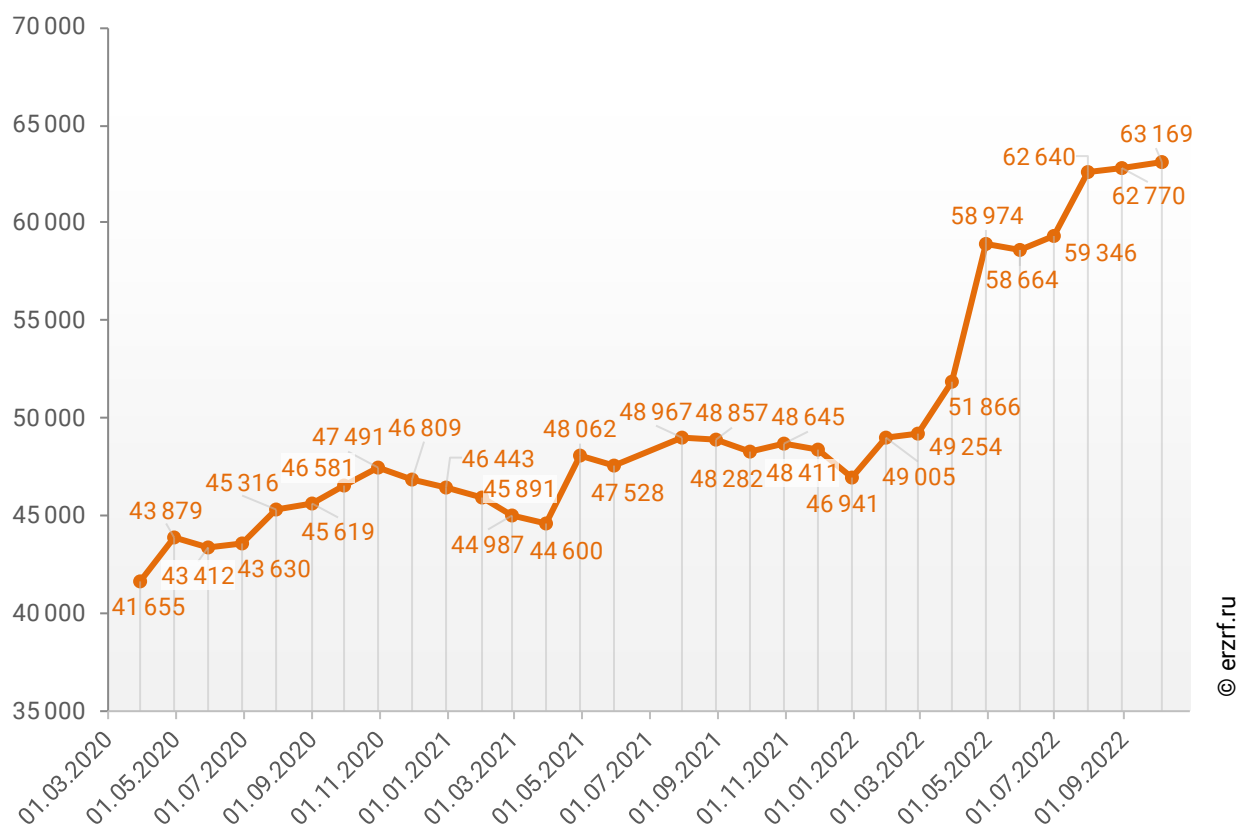
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Челябинской области

По состоянию на октябрь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Челябинской области составила 63 169 рублей за квадратный метр.

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

График 9

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



© erzrf.ru



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

**График 10**



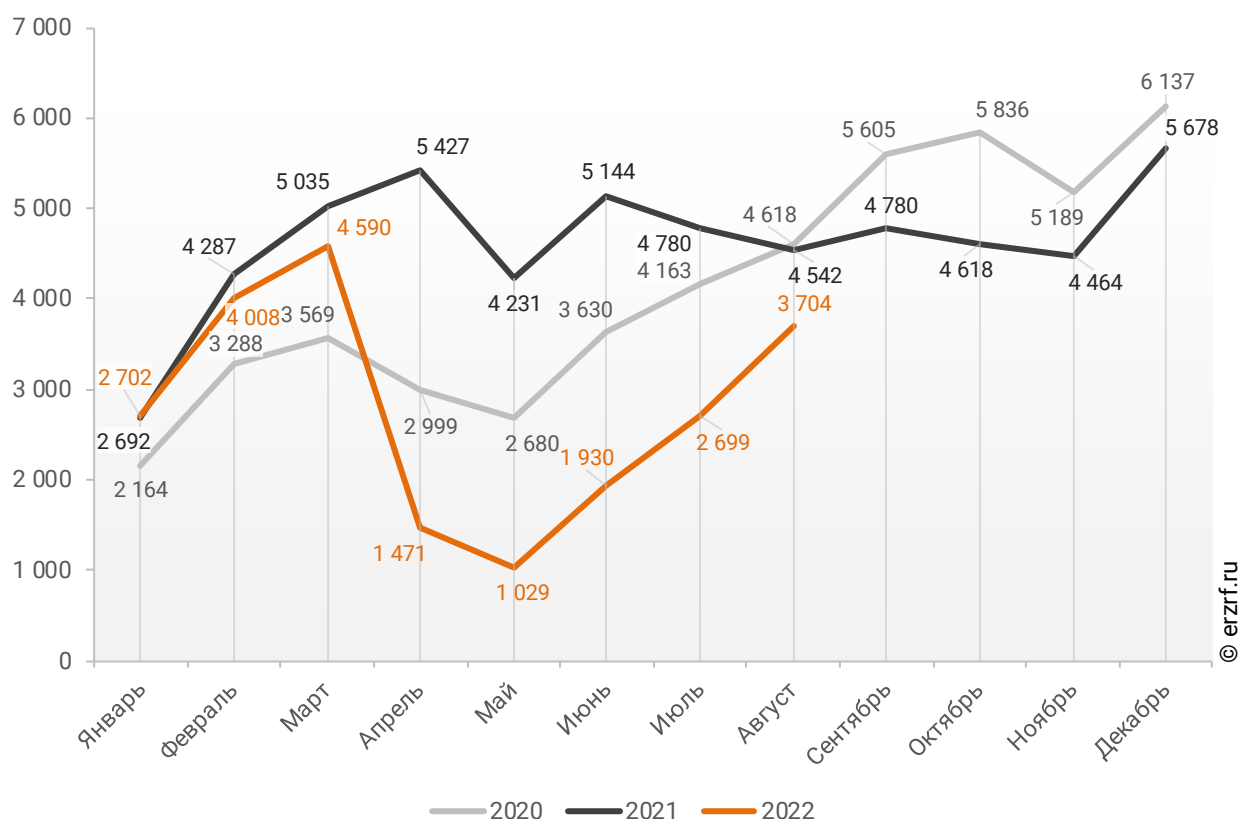
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Челябинской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Челябинской области, составило 22 133, что на 38,8% меньше уровня 2021 г. (36 138 ИЖК), и на 18,4% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (27 111 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг.

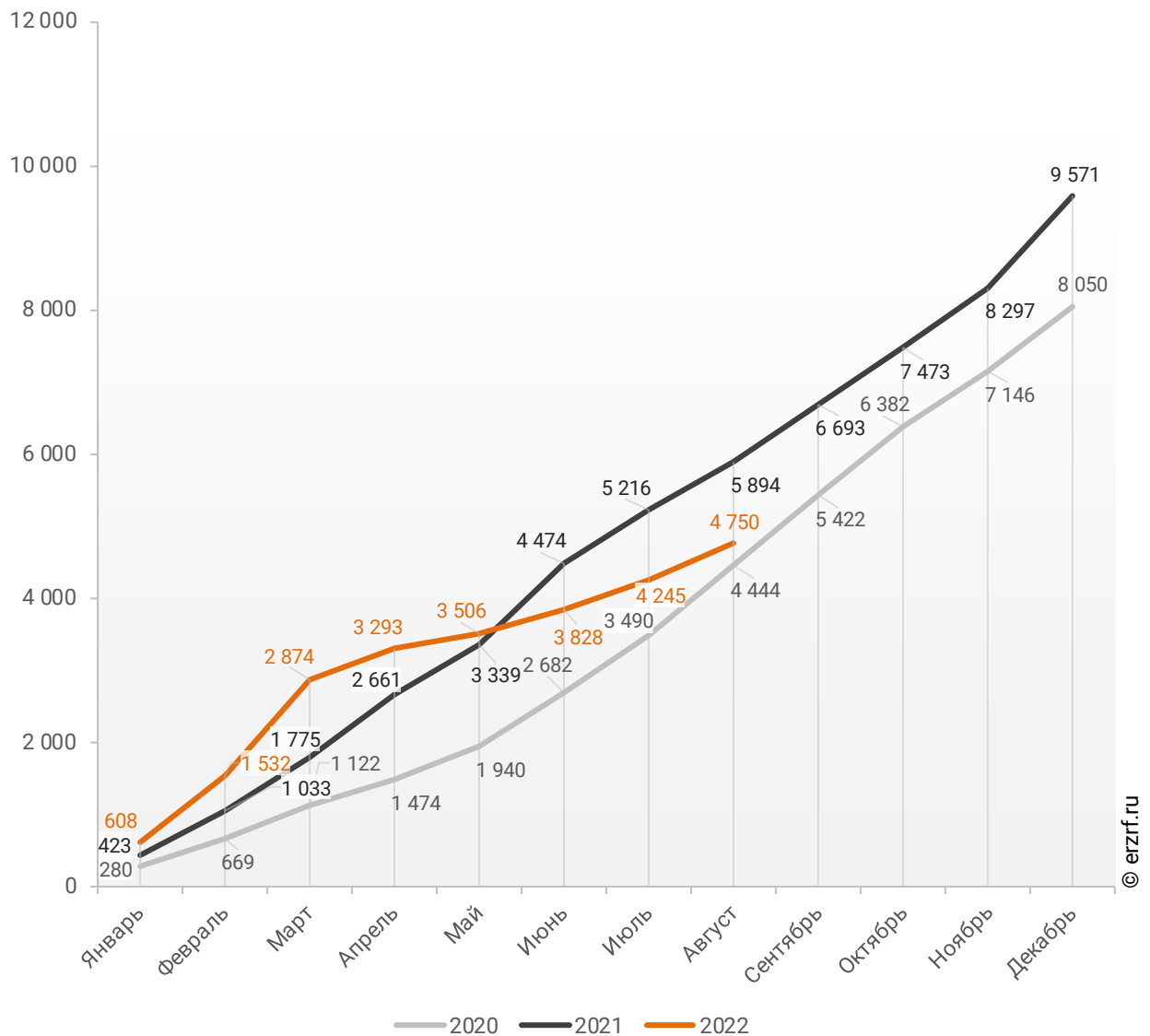


За 8 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Челябинской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 750, что на 19,4% меньше, чем в 2021 г. (5 894 ИЖК), и на 6,9% больше соответствующего значения 2020 г. (4 444 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг.**

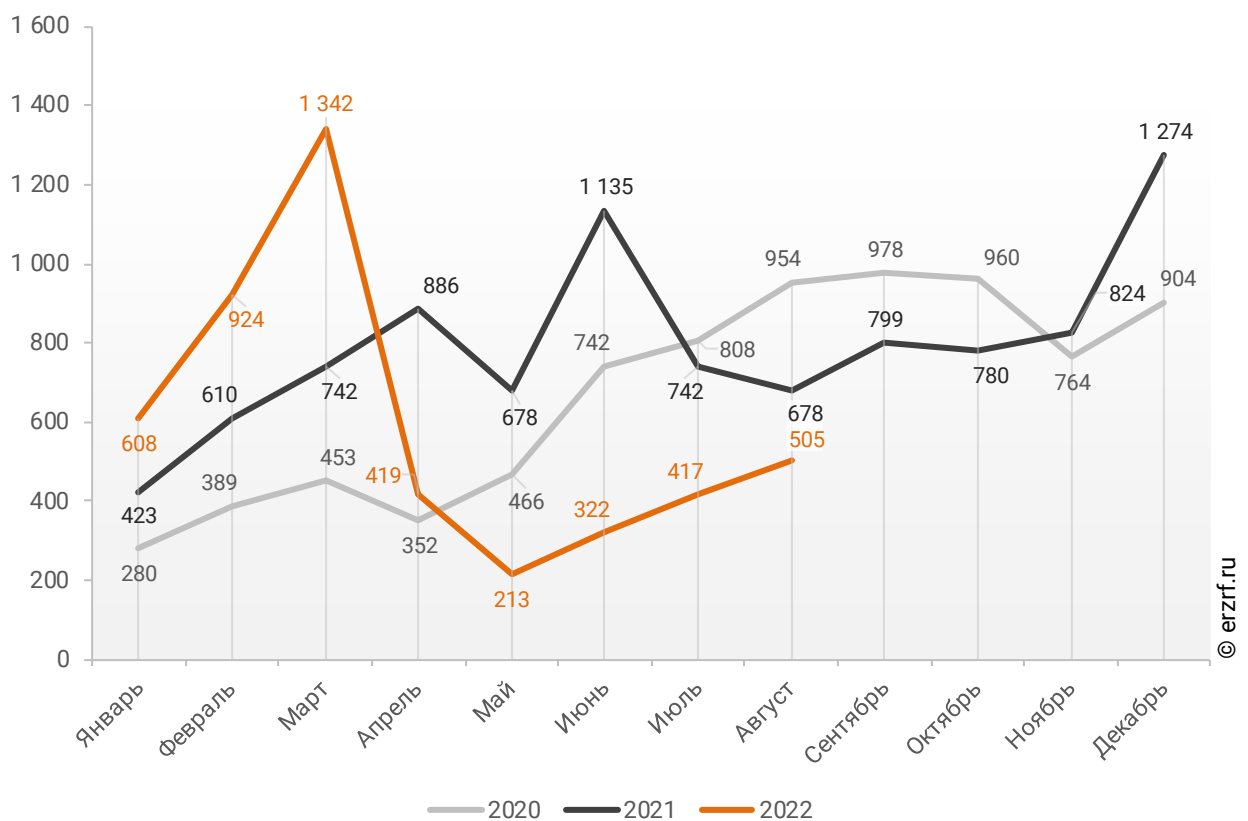


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Челябинской области в августе 2022 года уменьшилось на 25,5% по сравнению с августом 2021 года (505 против 678 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг.**

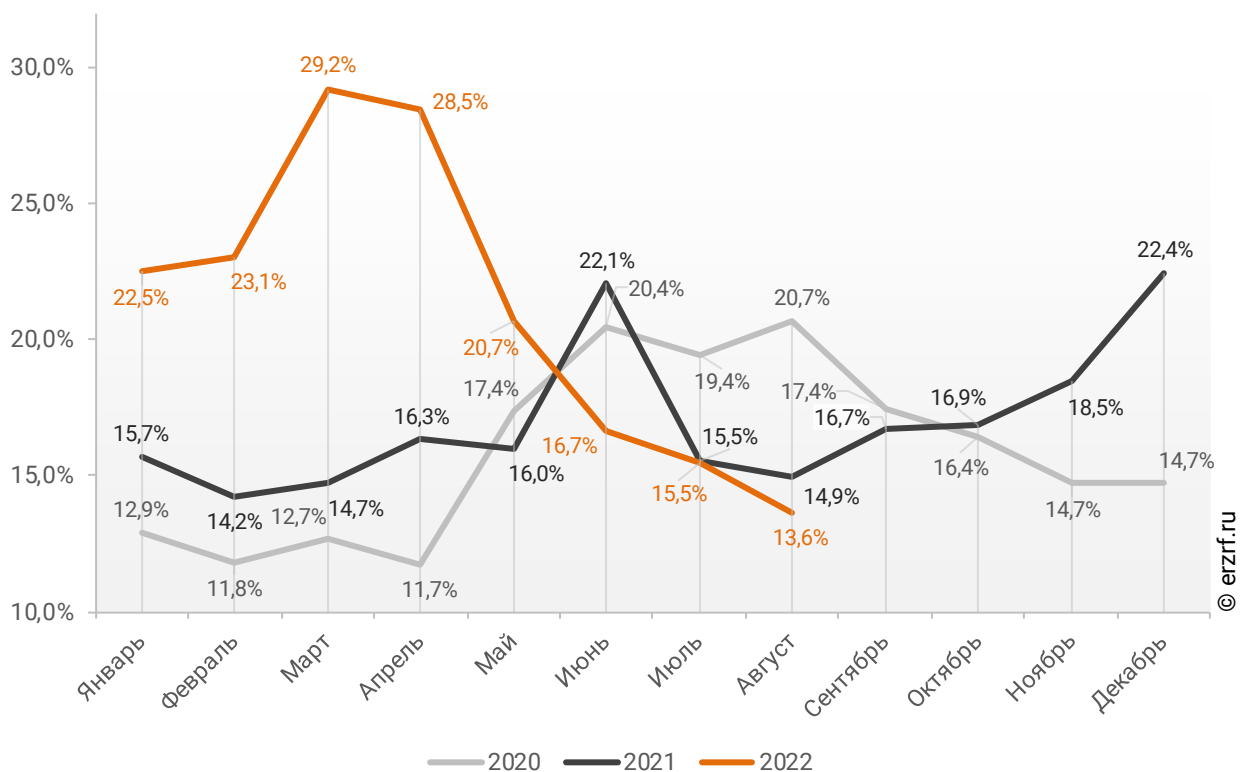


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 21,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области за этот же период, что на 5,2 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (16,3%), и на 5,1 п.п. больше уровня 2020 г. (16,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг.**



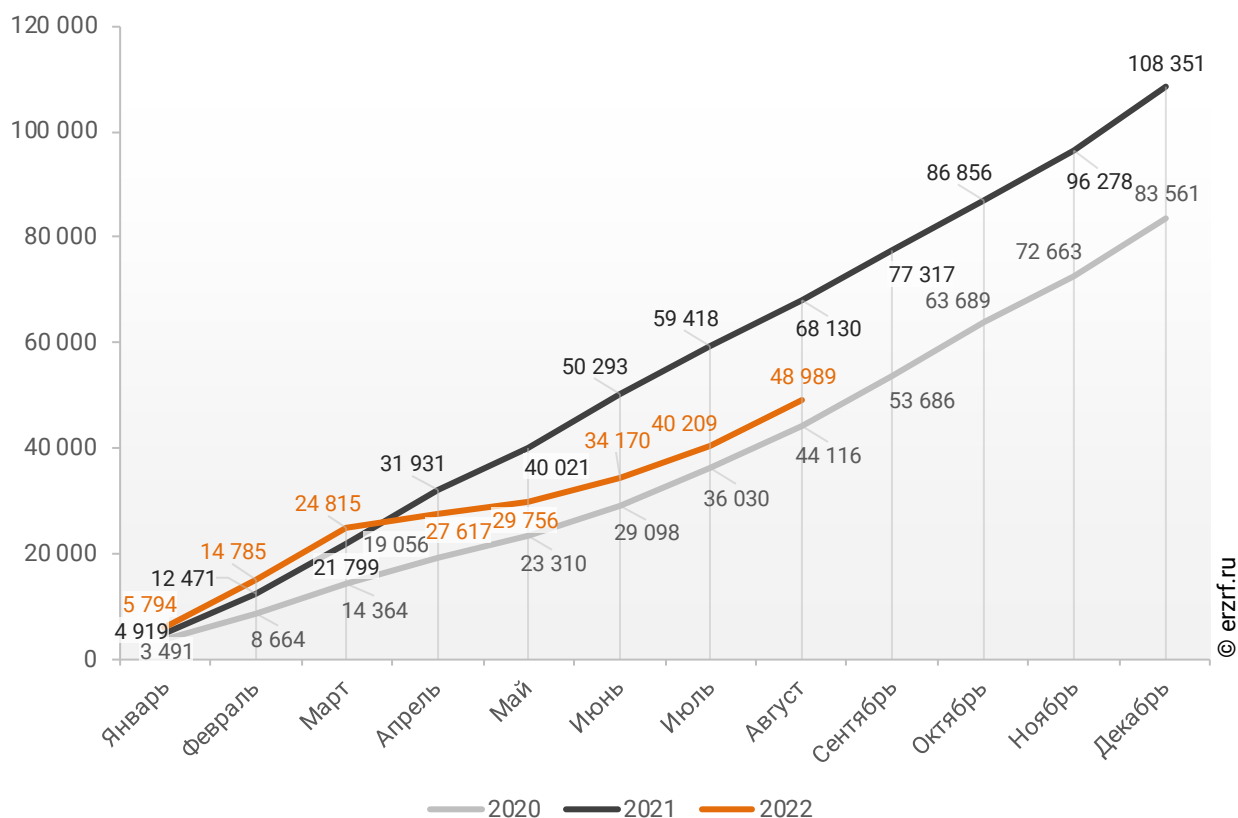
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Челябинской области, составил 48 989 млн ₽, что на 28,1% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (68 130 млн ₽), и на 11,0% больше аналогичного значения 2020 г. (44 116 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

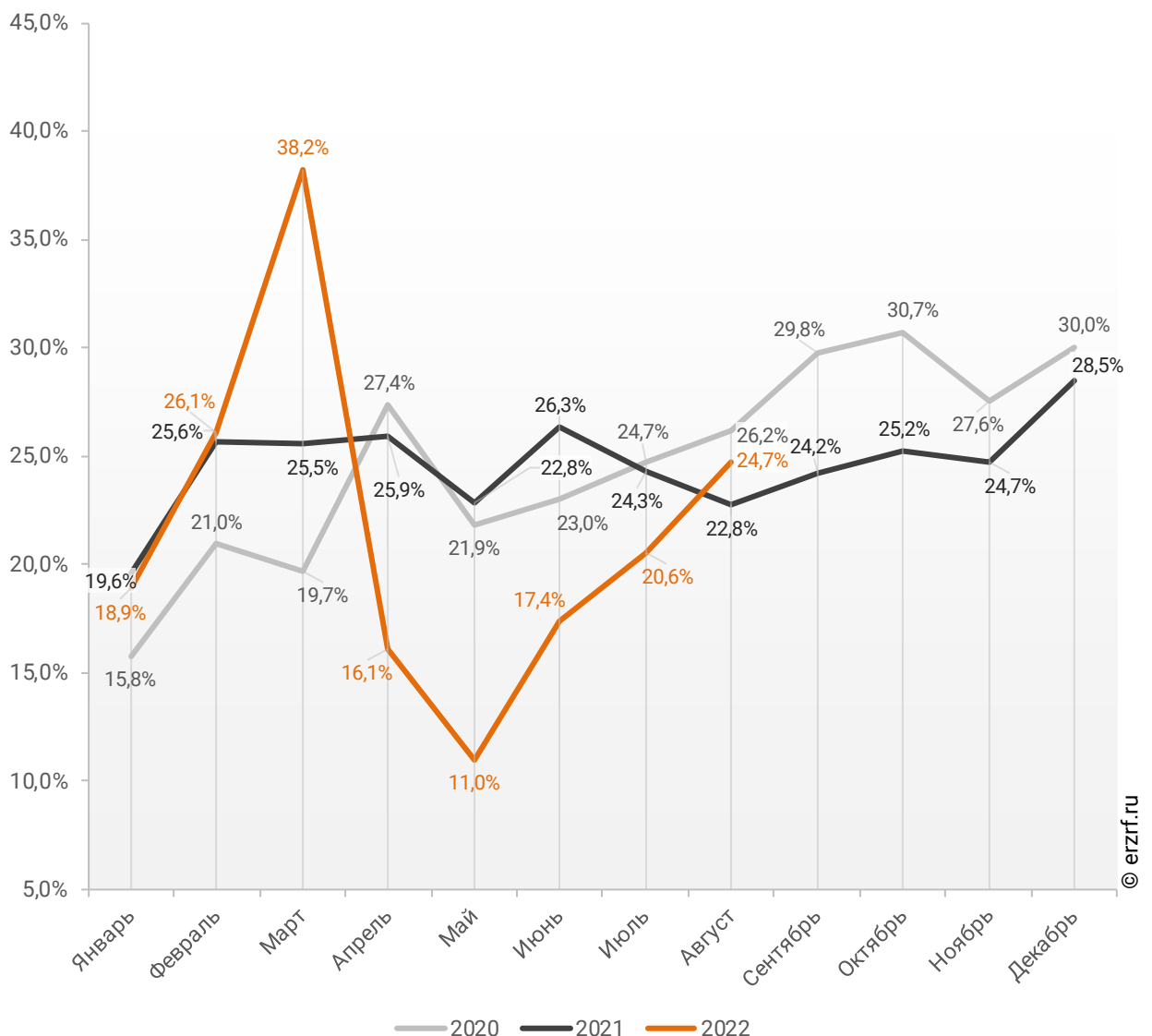


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2022 г. жителям Челябинской области (218 567 млн ₽), доля ИЖК составила 22,4%, что на 1,9 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (24,3%), и на 0,1 п.п. меньше уровня 2020 г. (22,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг.**

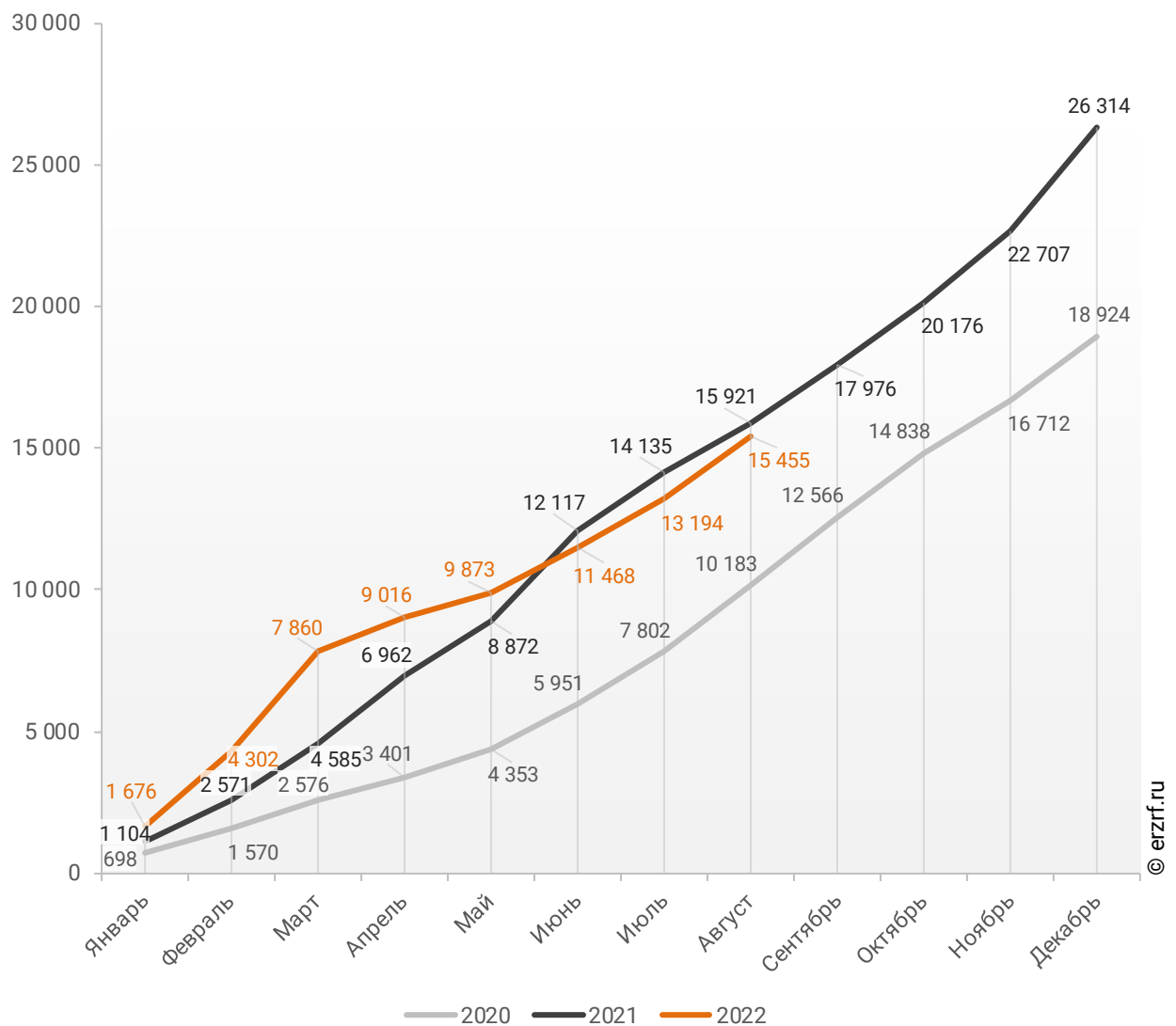


За 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Челябинской области под залог ДДУ, составил 15 455 млн ₽ (31,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области). Это на 2,9% меньше аналогичного значения 2021 г. (15 921 млн ₽), и на 51,8% больше, чем в 2020 г. (10 183 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**



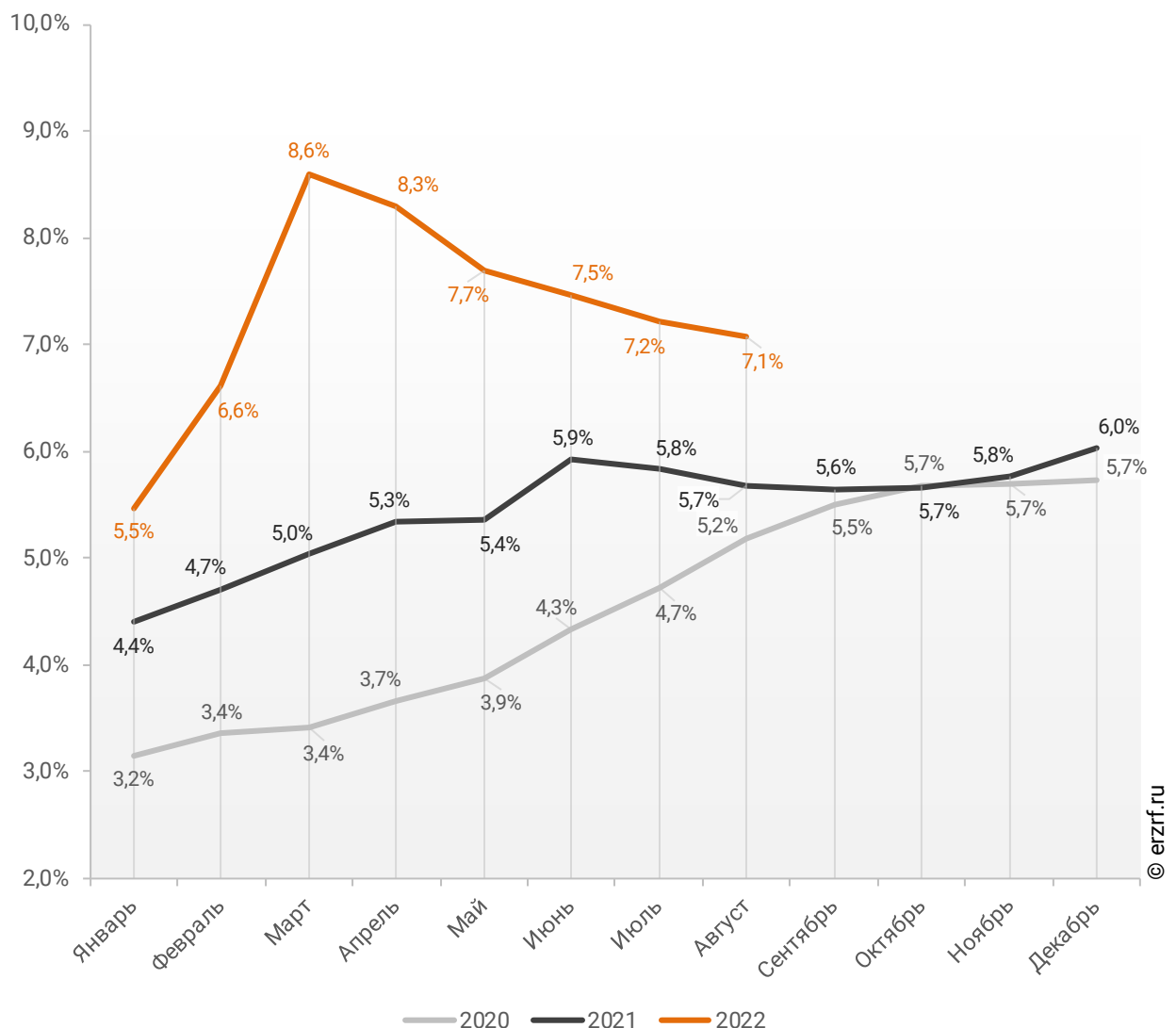


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2022 г. жителям Челябинской области (218 567 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,1%, что на 1,4 п.п. больше уровня 2021 г. (5,7%), и на 1,9 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (5,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

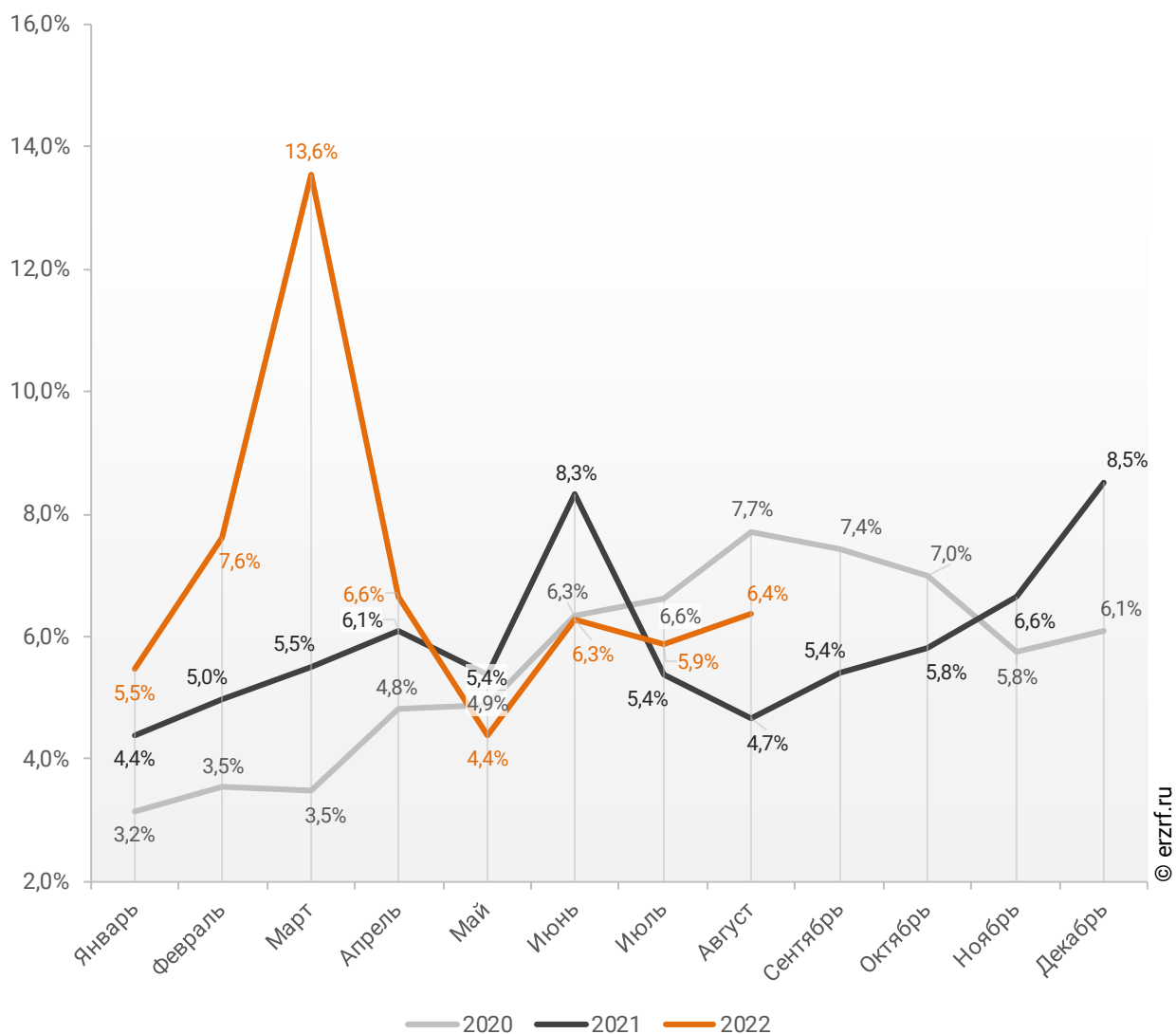
**График 18**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг.**



**График 19**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Челябинской области в 2020 – 2022 гг.**

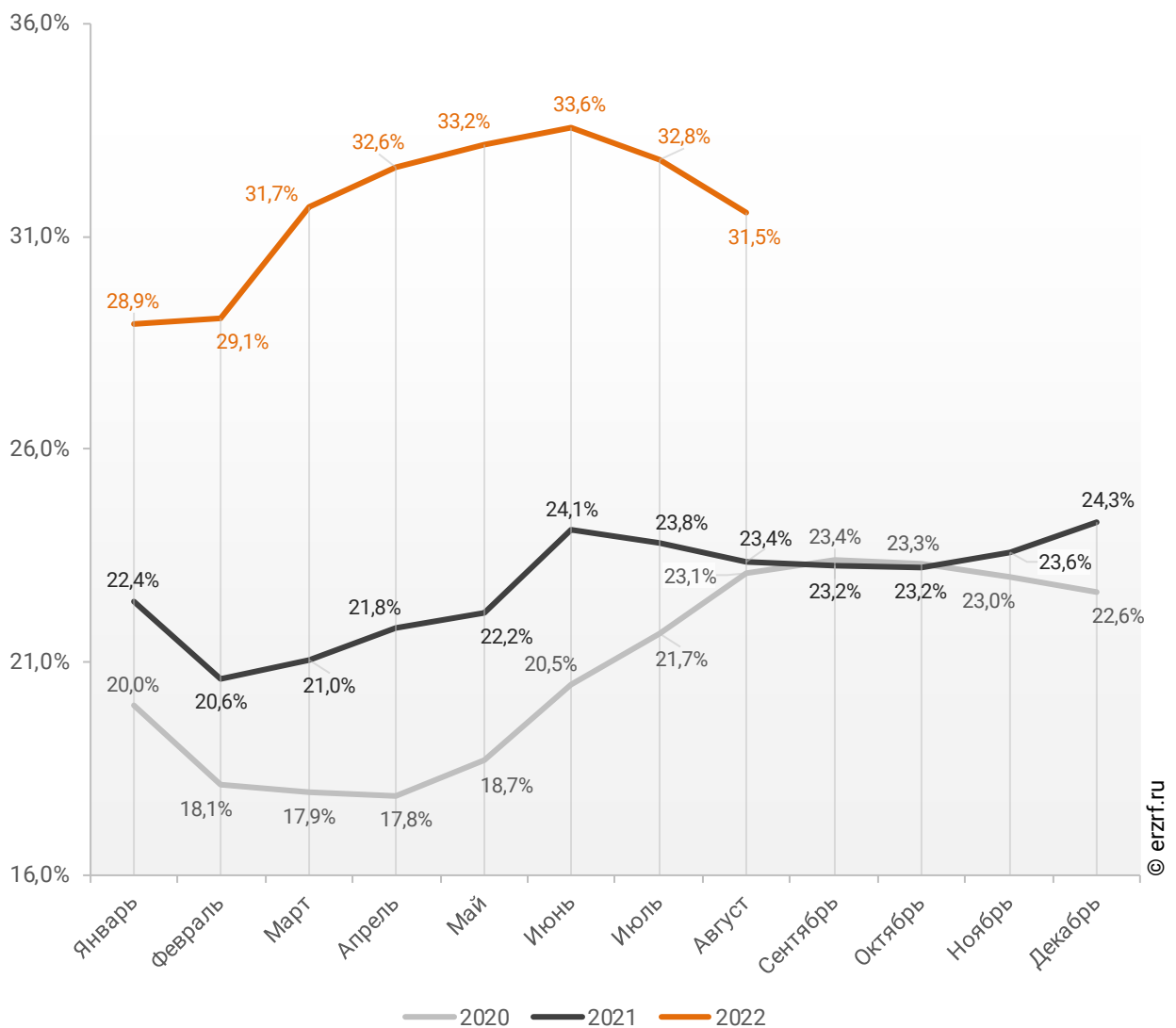


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 31,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области за этот же период, что на 8,1 п.п. больше, чем в 2021 г. (23,4%), и на 8,4 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (23,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 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 2020 – 2022 гг.**

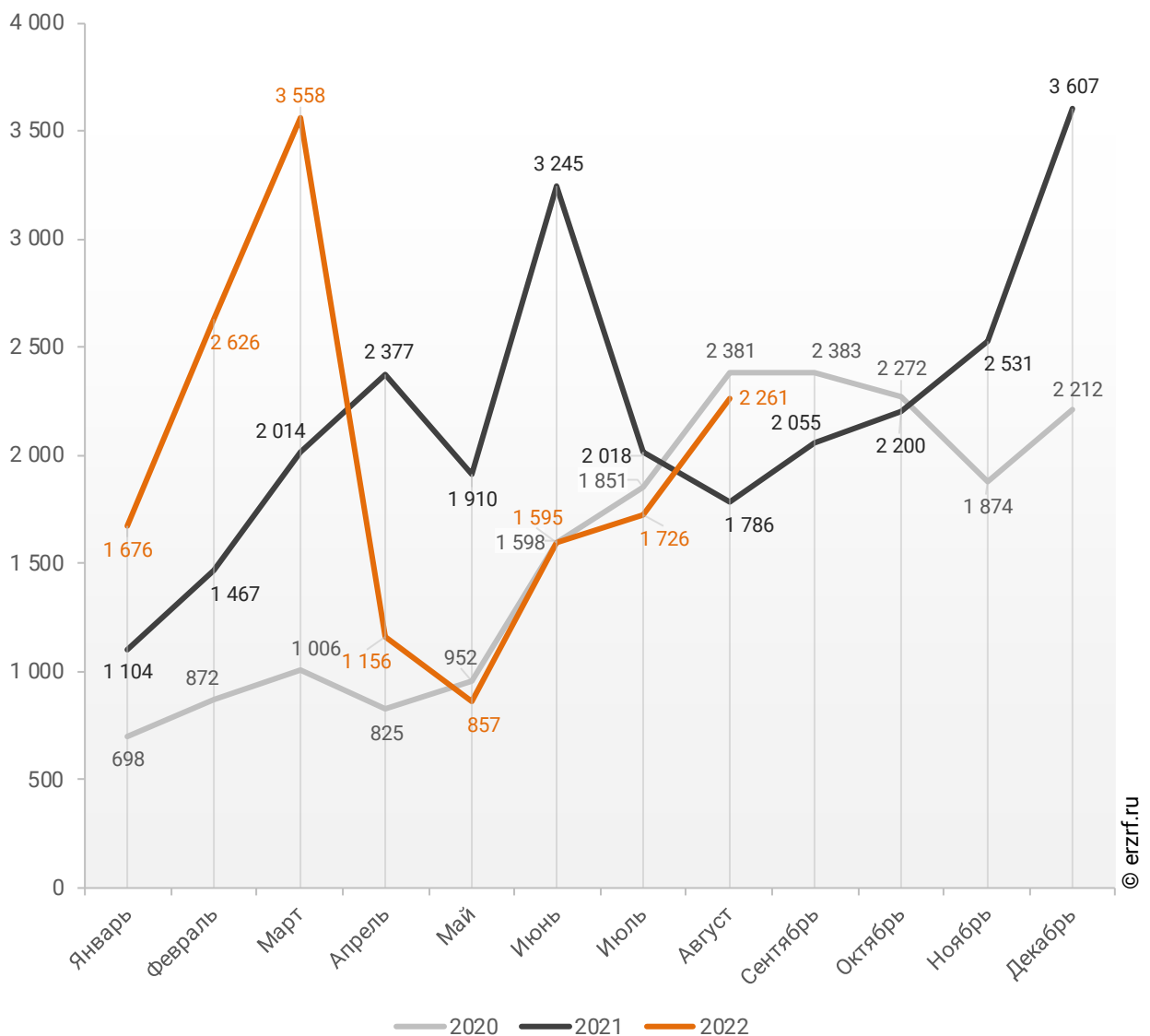


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Челябинской области в августе 2022 года, увеличился на 26,6% по сравнению с августом 2021 года (2,3 против 1,8 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

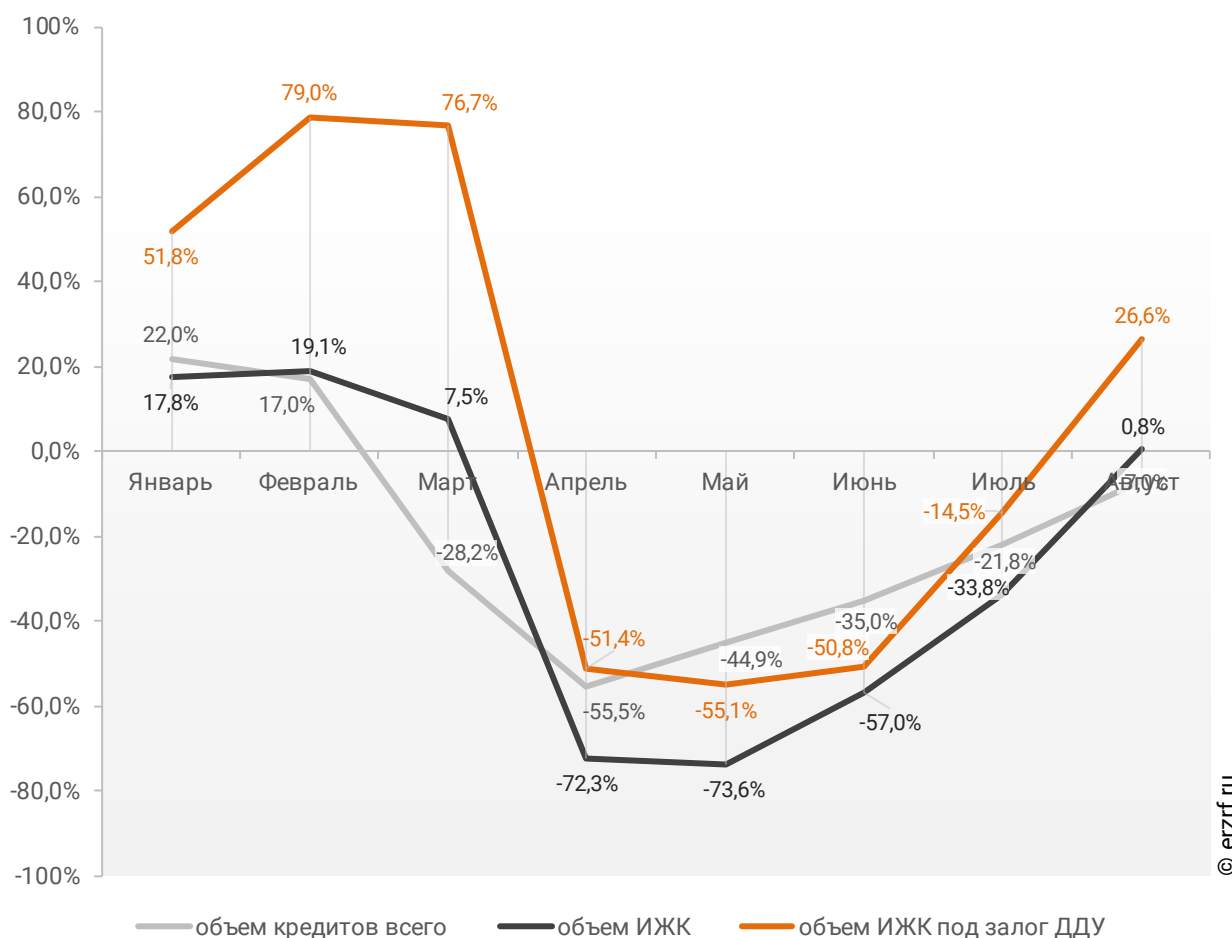
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 26,6% в августе 2022 года по сравнению с августом 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 7,0% (35,6 против 38,2 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 0,8% (8,8 против 8,7 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

**График 22**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 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 6,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 25,8%.

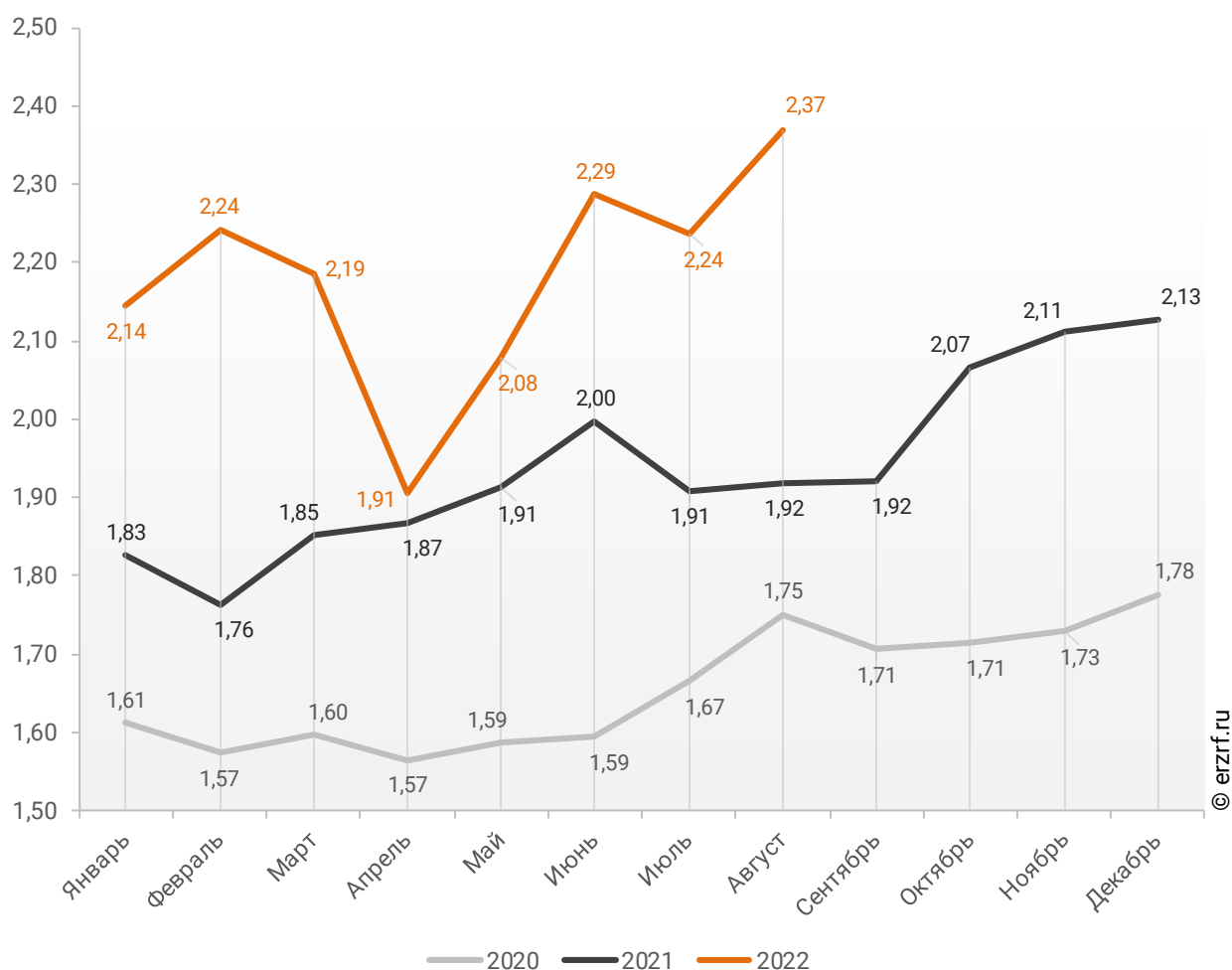
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По официальной статистике Банка России в августе 2022 г. средний размер ИЖК в Челябинской области составил 2,37 млн ₽, что на 23,6% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (1,92 млн ₽), и на 35,4% больше аналогичного значения 2020 г. (1,75 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

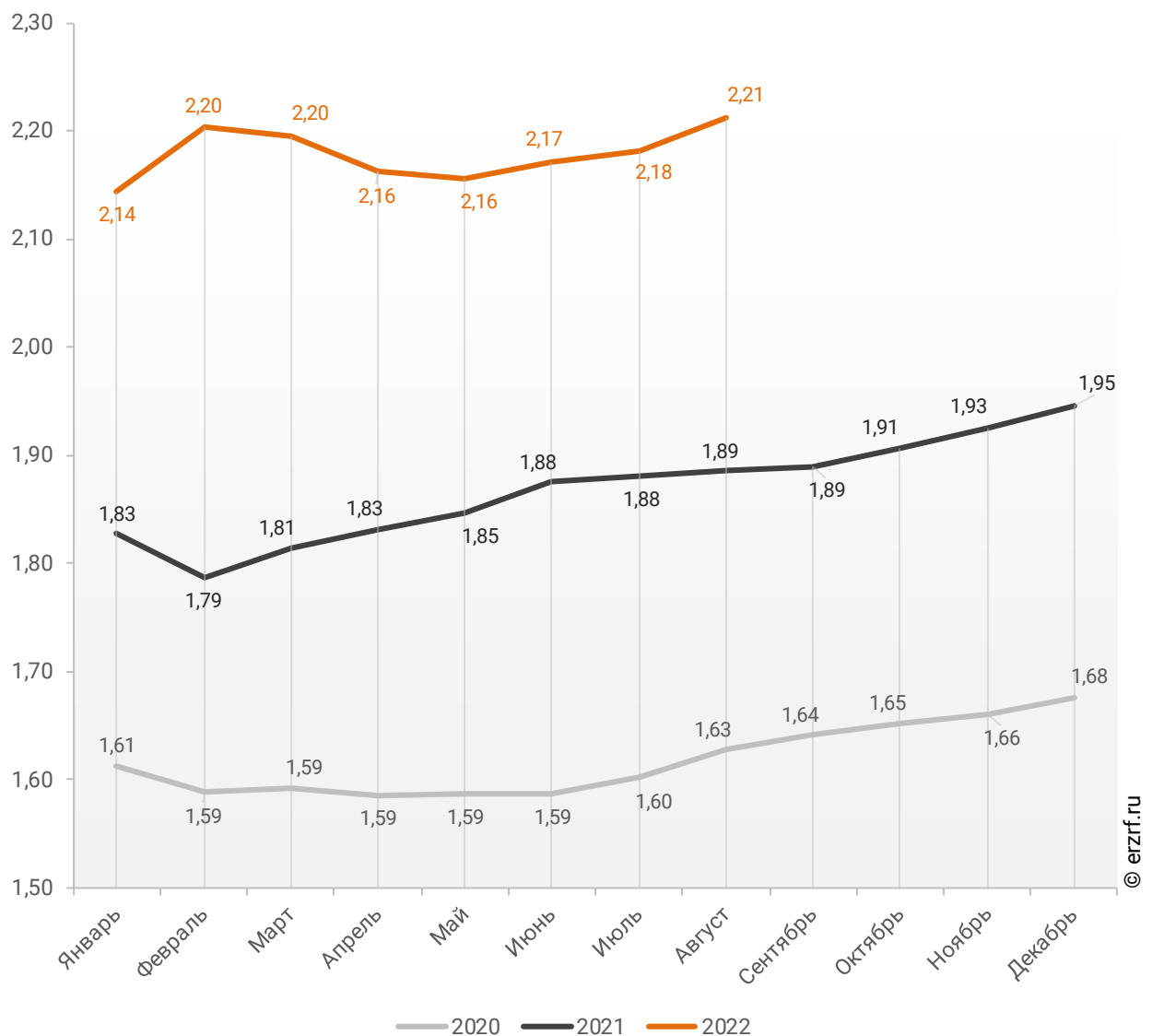


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составил 2,21 млн ₽, что на 17,4% больше, чем в 2021 г. (1,89 млн ₽), и на 36,0% больше соответствующего значения 2020 г. (1,63 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

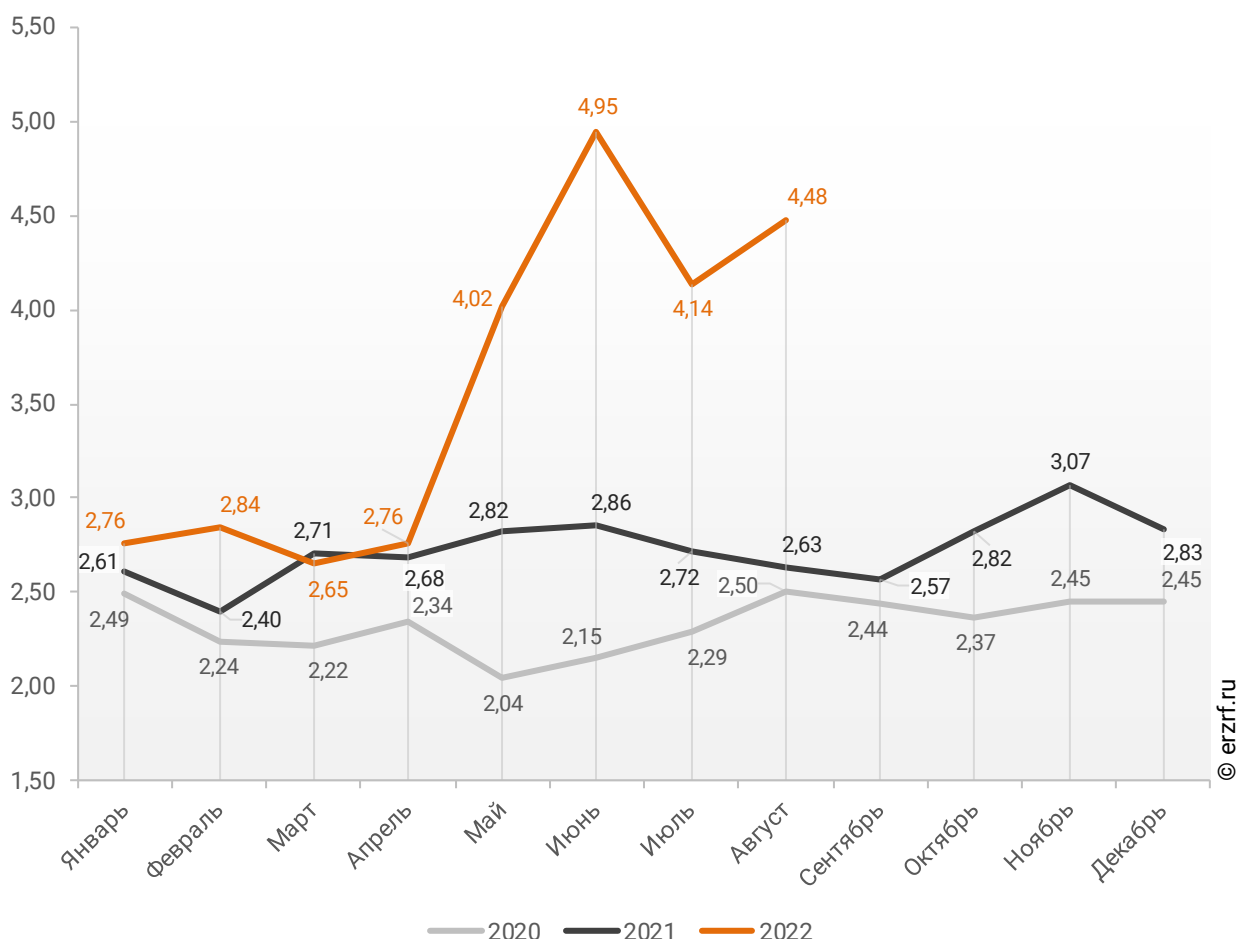


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Челябинской области в августе 2022 года увеличился на 70,3% по сравнению с августом 2021 года (4,48 против 2,63 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 8,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**



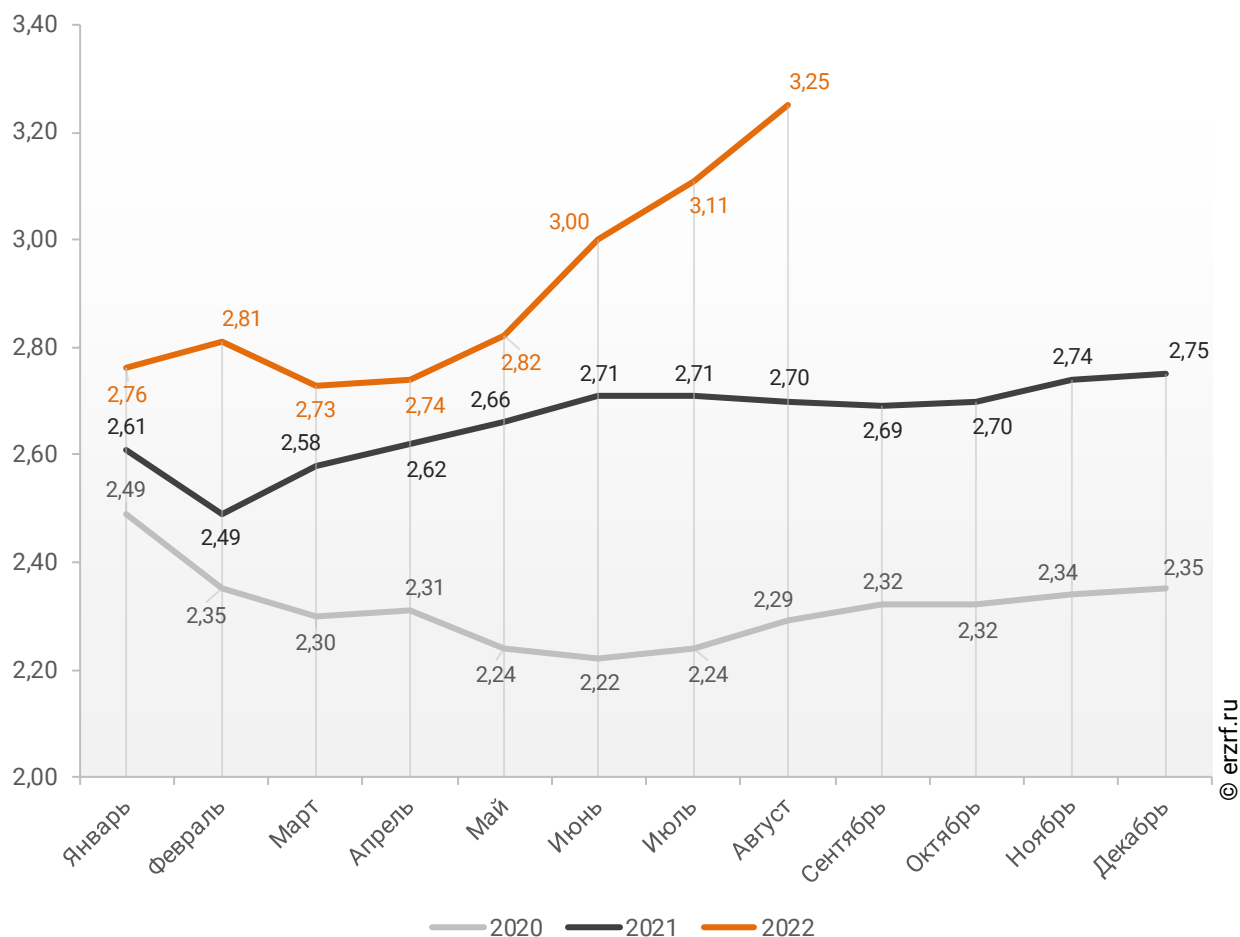


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составил 3,25 млн ₽ (на 46,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области). Это на 20,4% больше соответствующего значения 2021 г. (2,70 млн ₽), и на 41,9% больше уровня 2020 г. (2,29 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽**

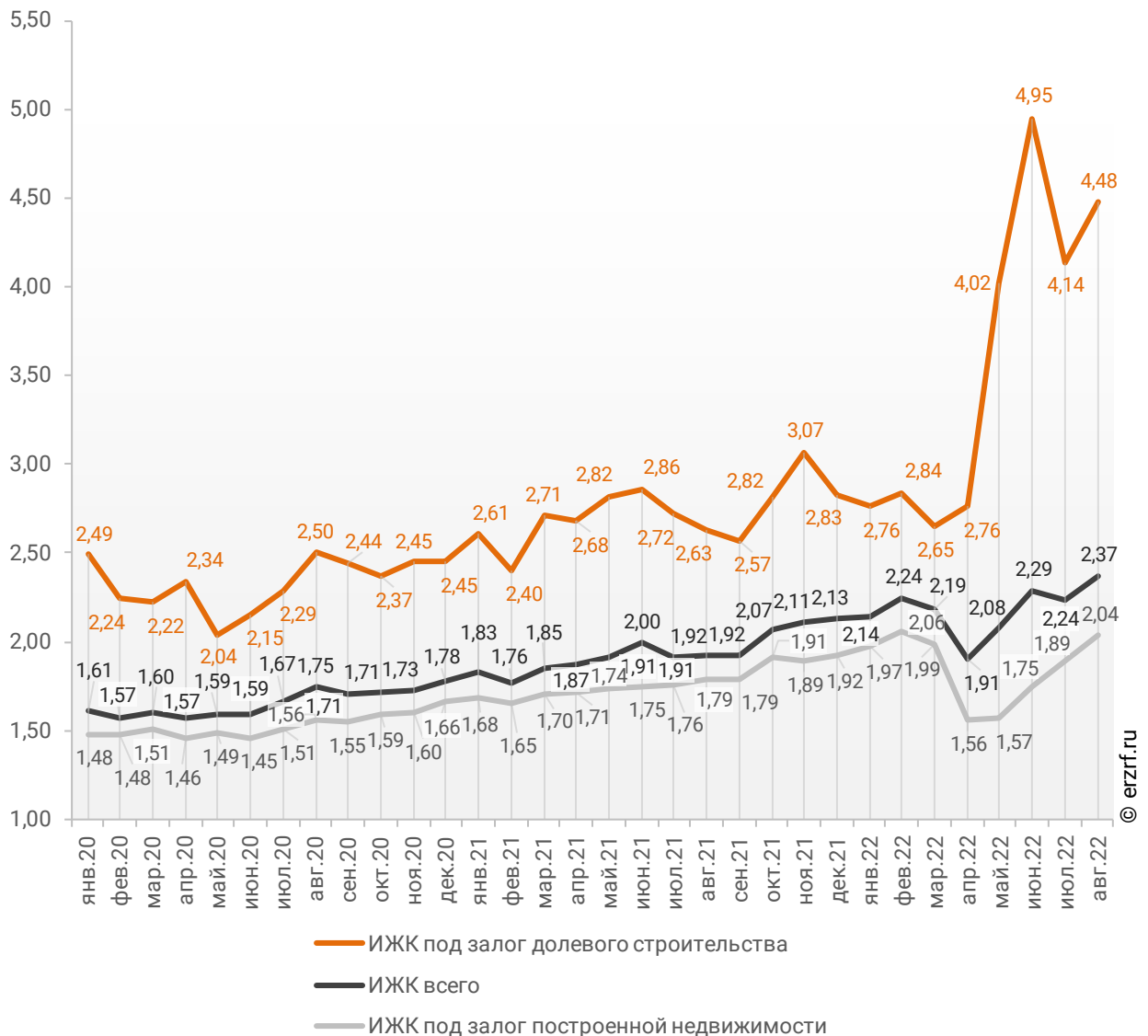


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 14,0% – с 1,79 до 2,04 млн ₽.

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 72,7 п.п. – с 46,9% до 119,6%.

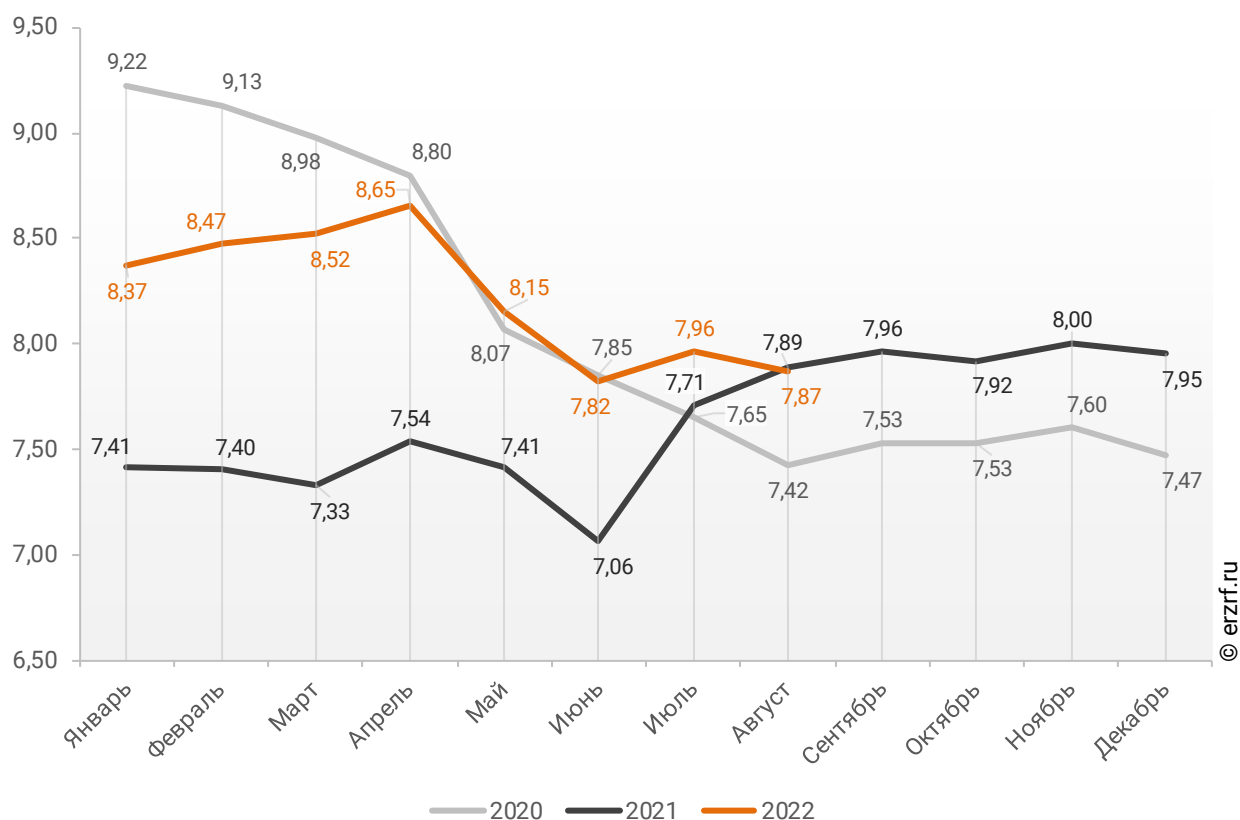
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2022 года в Челябинской области, средневзвешенная ставка составила 7,87%. По сравнению с таким же показателем августа 2021 года произошло снижение ставки на 0,02 п.п. (с 7,89 до 7,87%).

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, %**

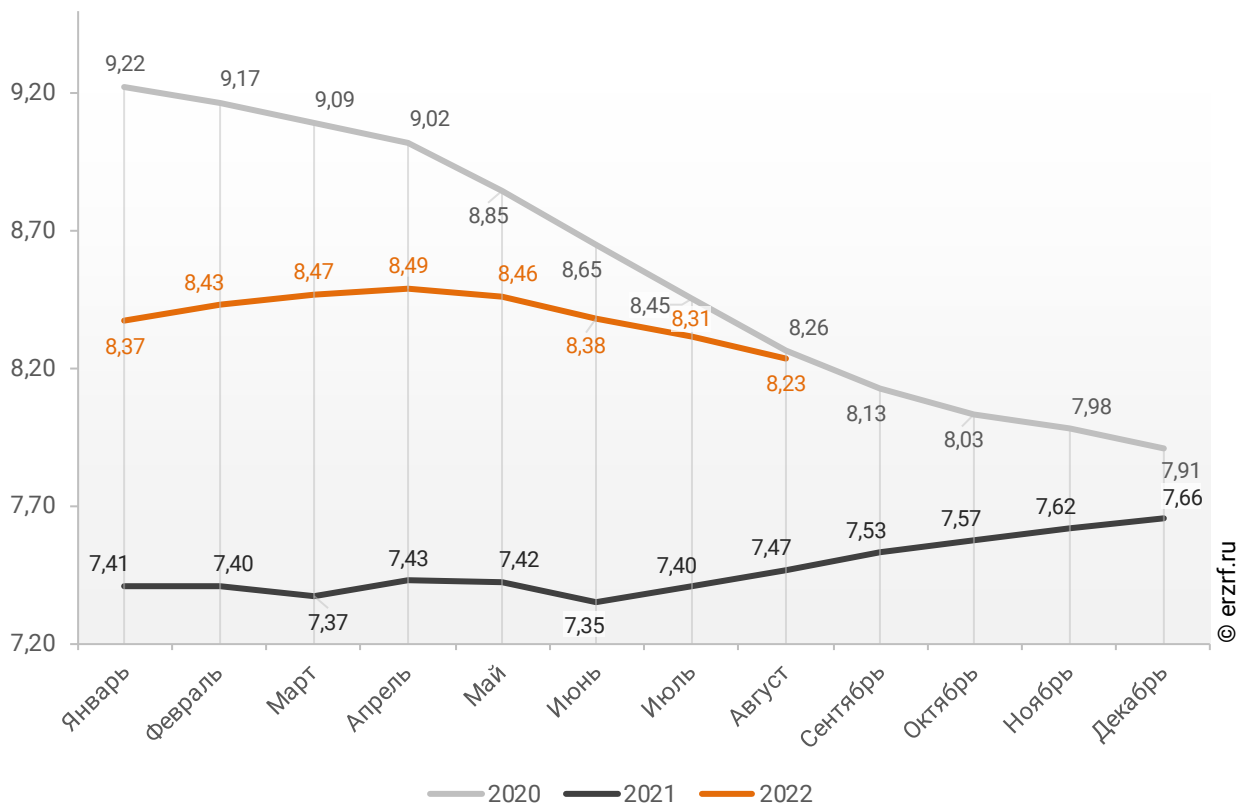


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составила 8,23%, что на 0,76 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,47%), и на 0,03 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,26%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.**

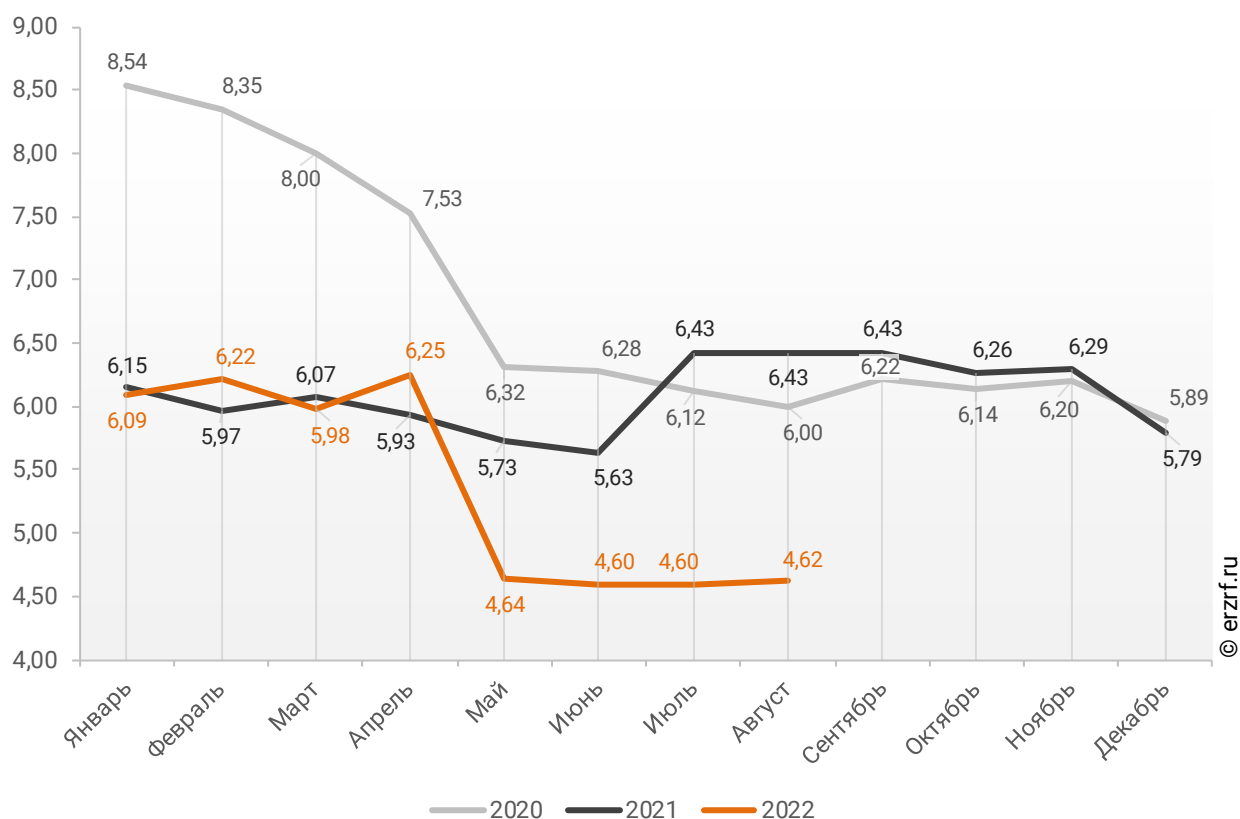


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Челябинской области в августе 2022 года, составила 4,62%, что на 1,81 п.п. меньше аналогичного значения за август 2021 года (6,43%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Челябинской области представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Челябинской области, %**

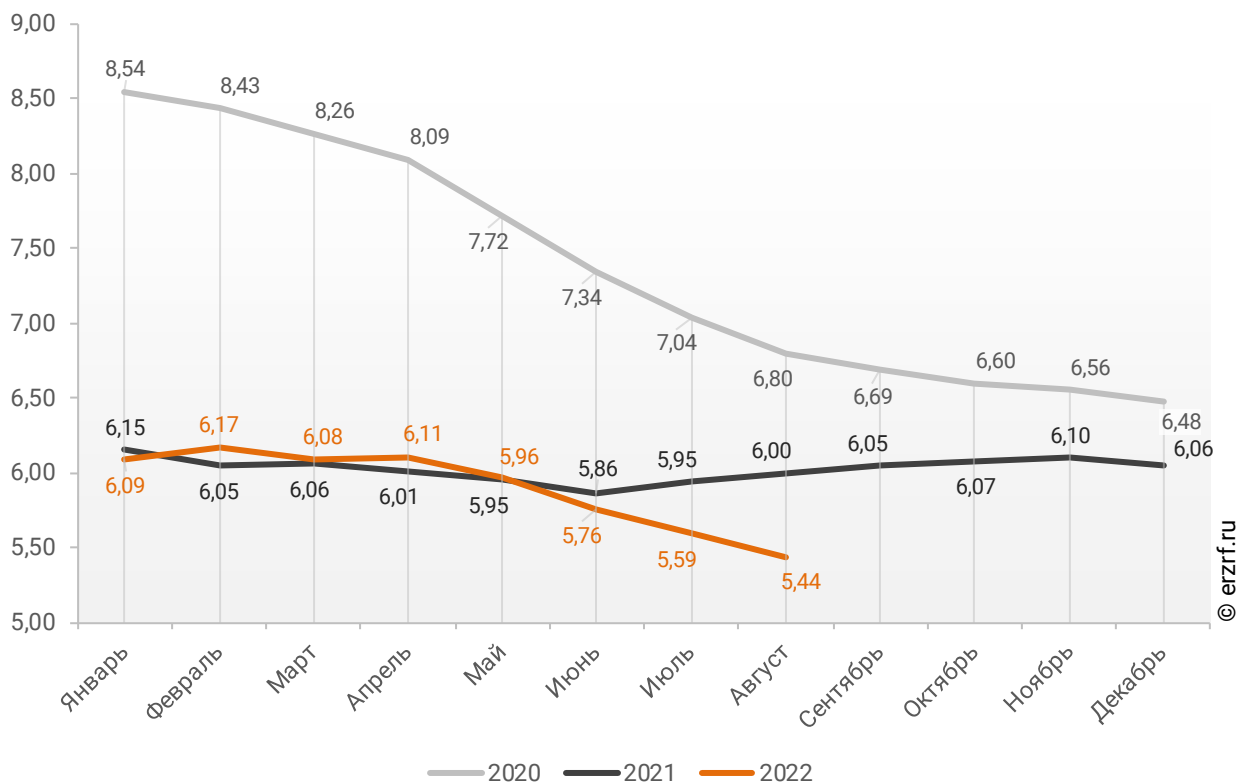


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Челябинской области, накопленным итогом составила 5,44% (на 2,79 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,56 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,00%), и на 1,36 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,80%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 31.

**График 31**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг.**

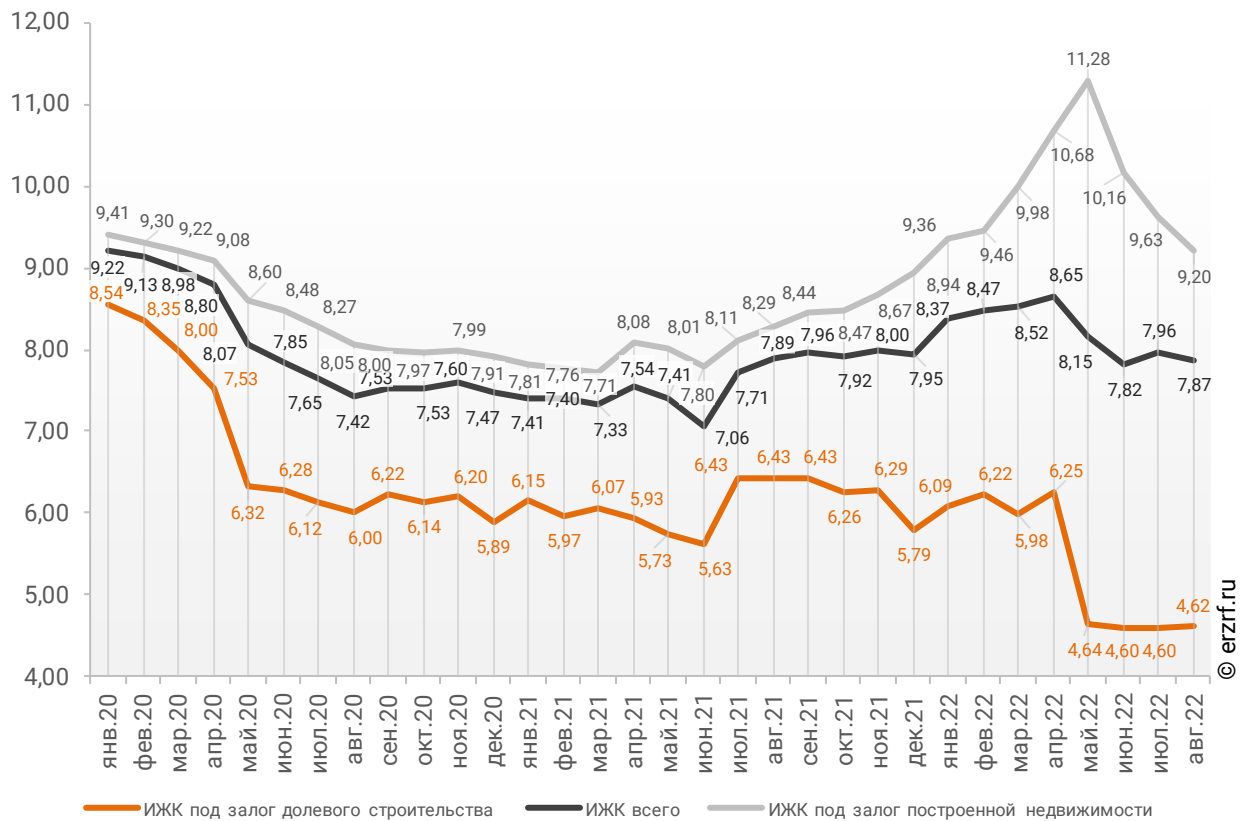


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Челябинской области в августе 2022 года составила 9,20%, что на 0,91 п.п. больше значения за август 2021 года (8,29%).

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

**График 32**

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



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Челябинской области увеличилась в 2,2 раза с 1,46 п.п. до 3,25 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Челябинской области за год увеличилась в 2,5 раза с 1,86 п.п. до 4,58 п.п. (График 33).

**График 33**

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



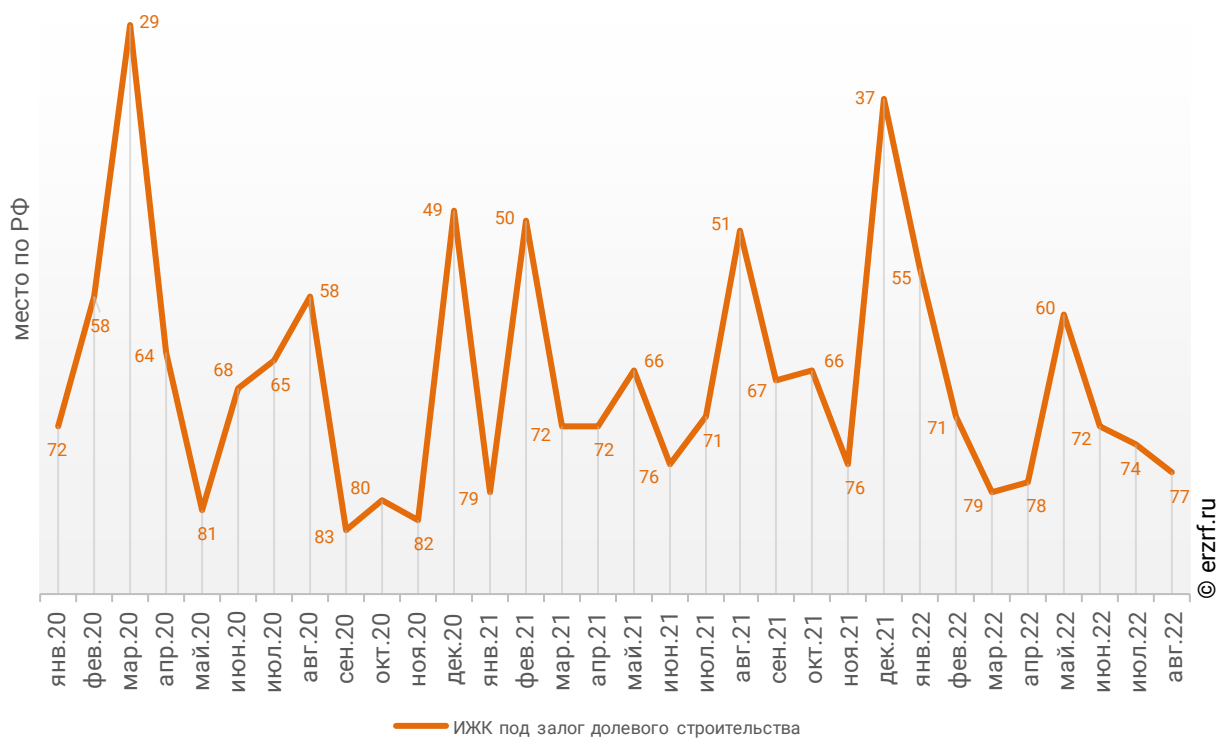


Челябинская область занимает 85-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Челябинская область занимает 77-е место, и 59-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 2022 года снизились на 0,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

**График 35**

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

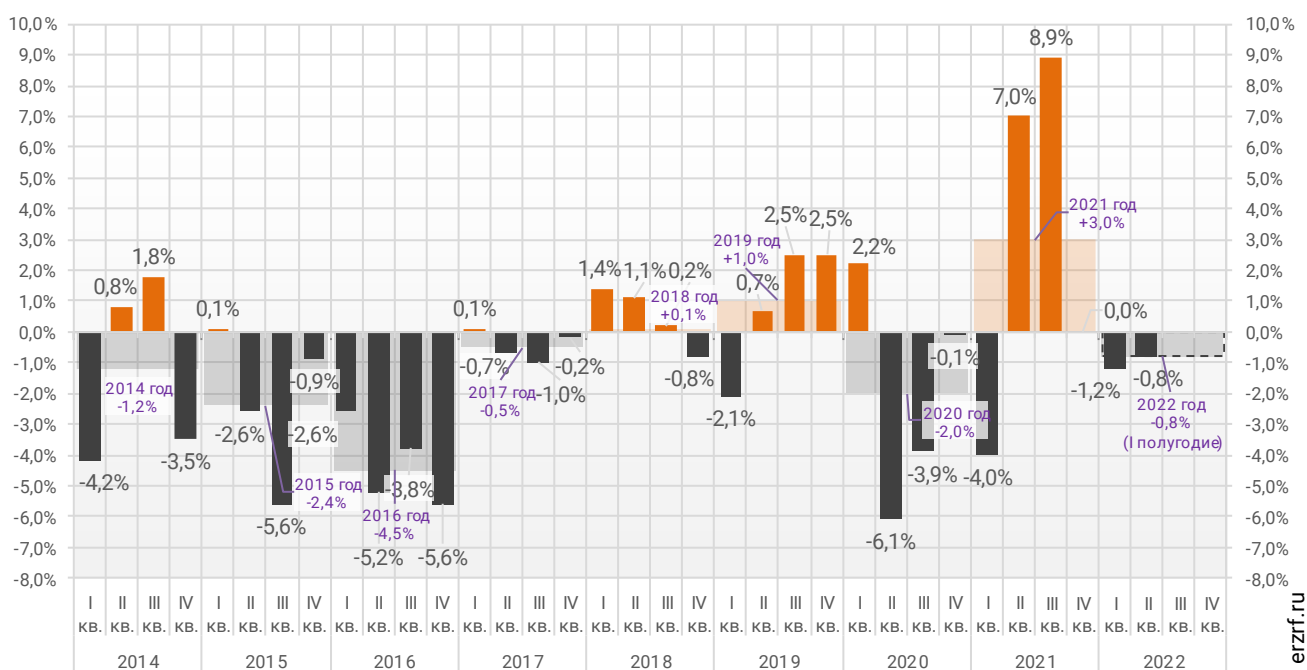
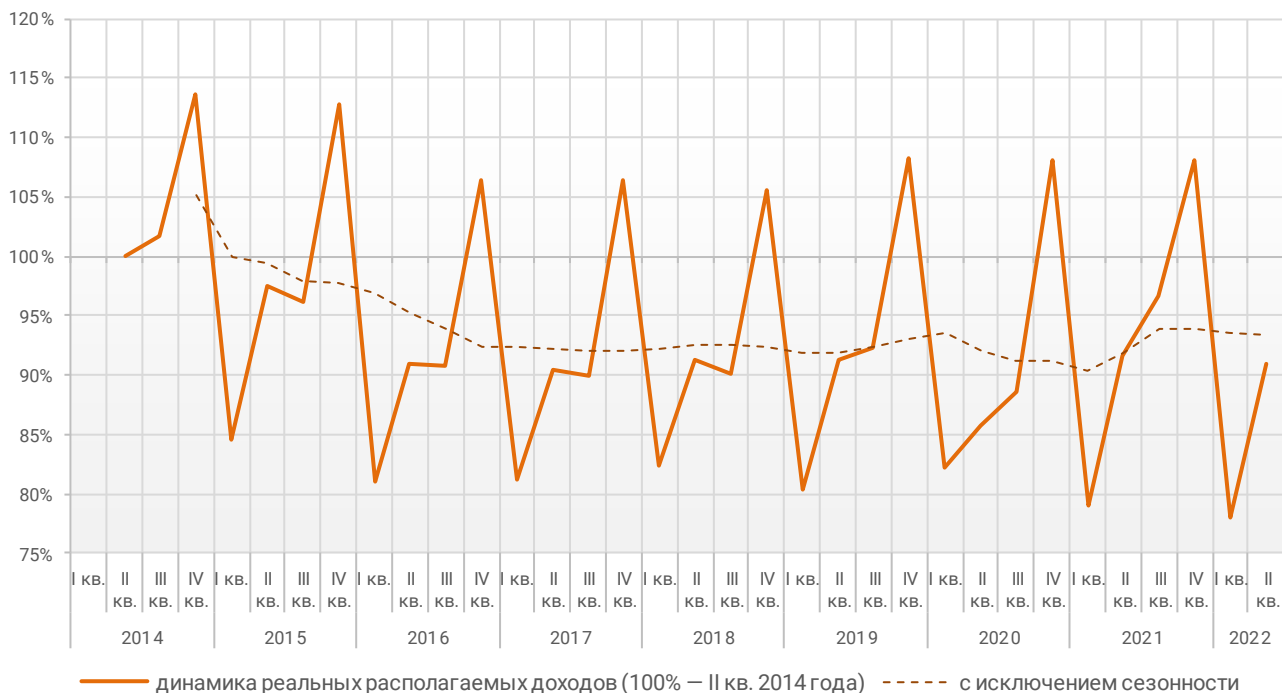


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2022 года составило 9,1% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



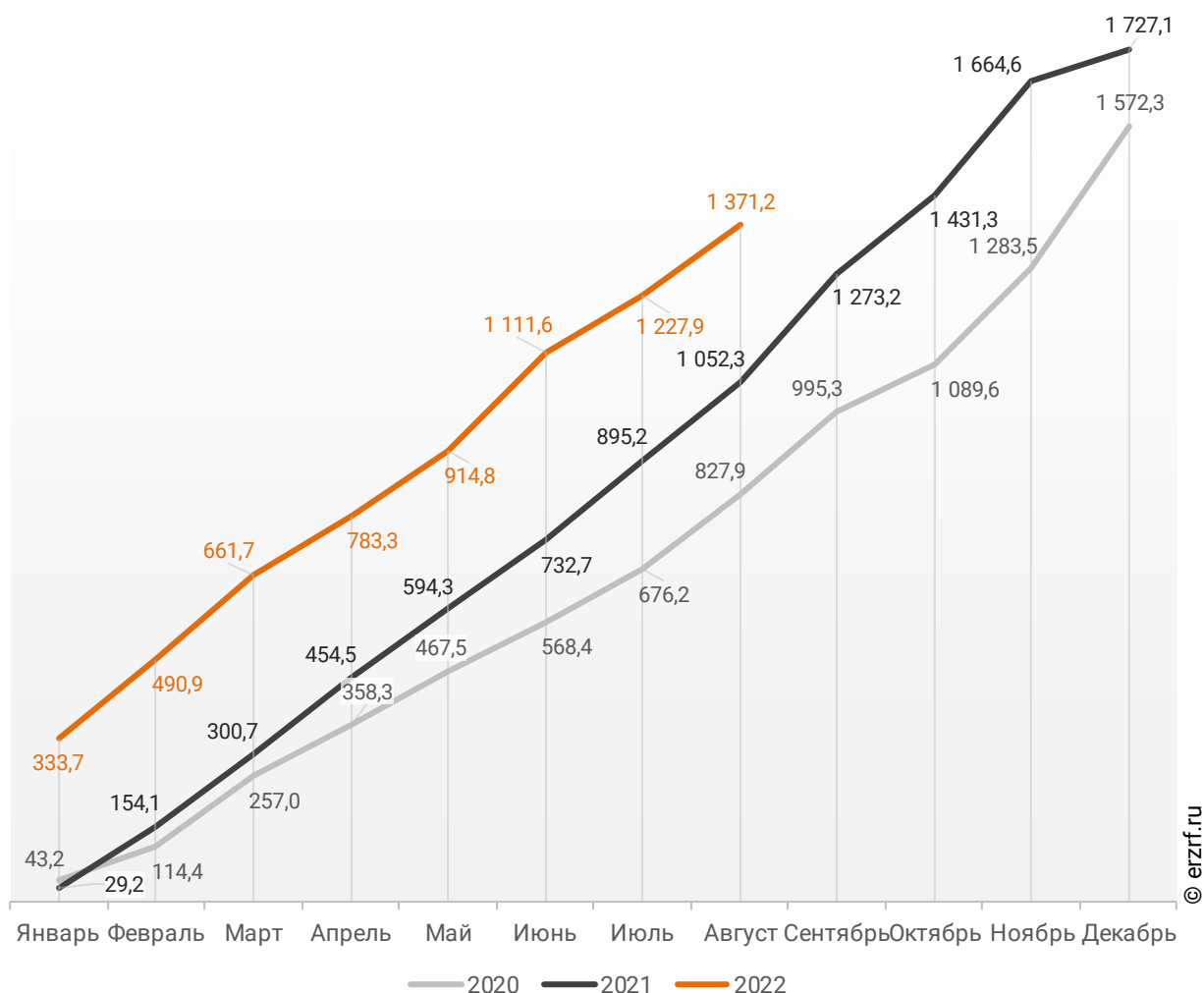
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2022 г. показывает превышение на 30,3% графика ввода жилья в Челябинской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 65,6% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Челябинской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>

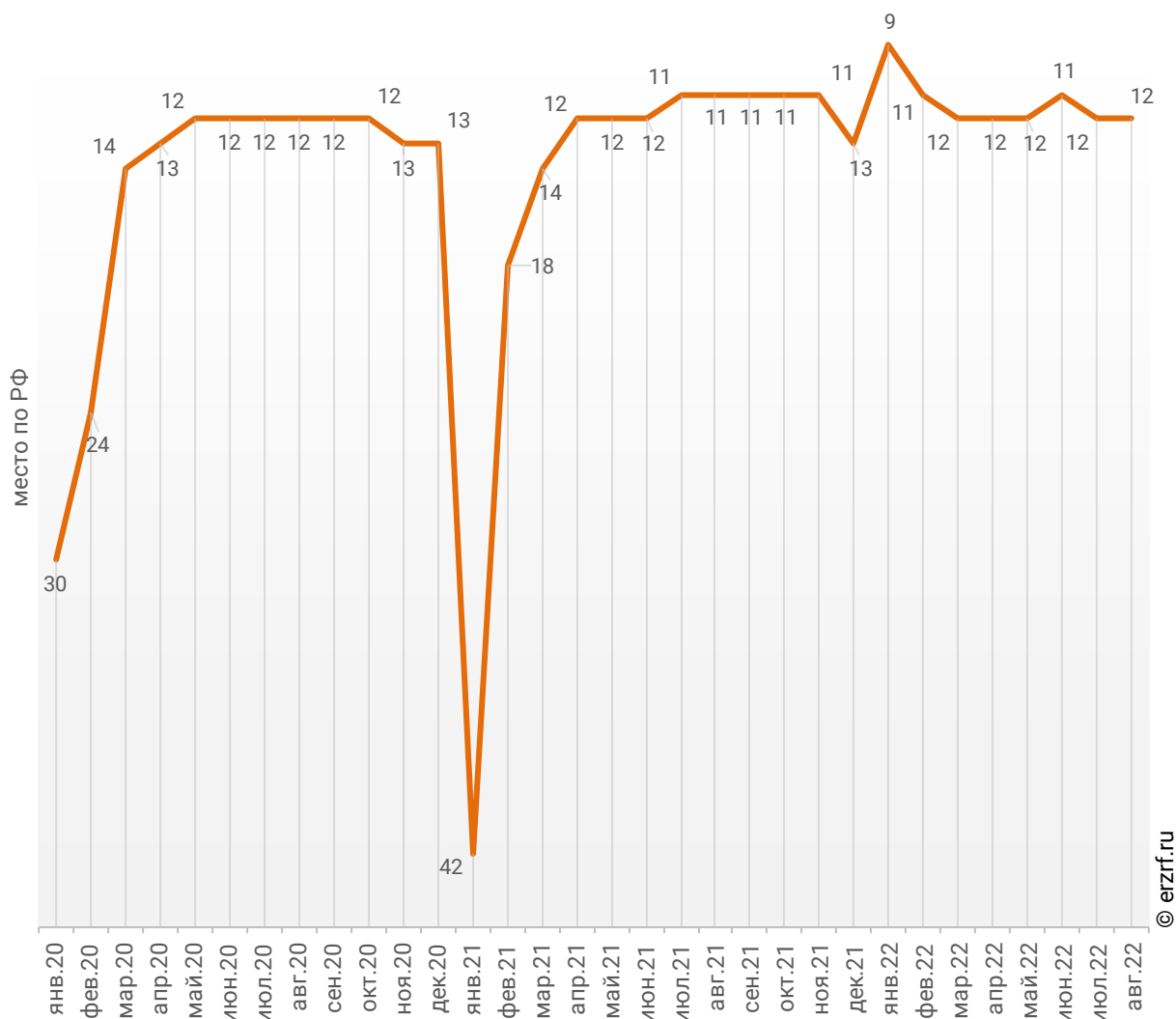


За январь-август 2022 года по показателю ввода жилья Челябинская область занимает 12-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 12-е место, а по динамике относительного прироста – 44-е место.

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**

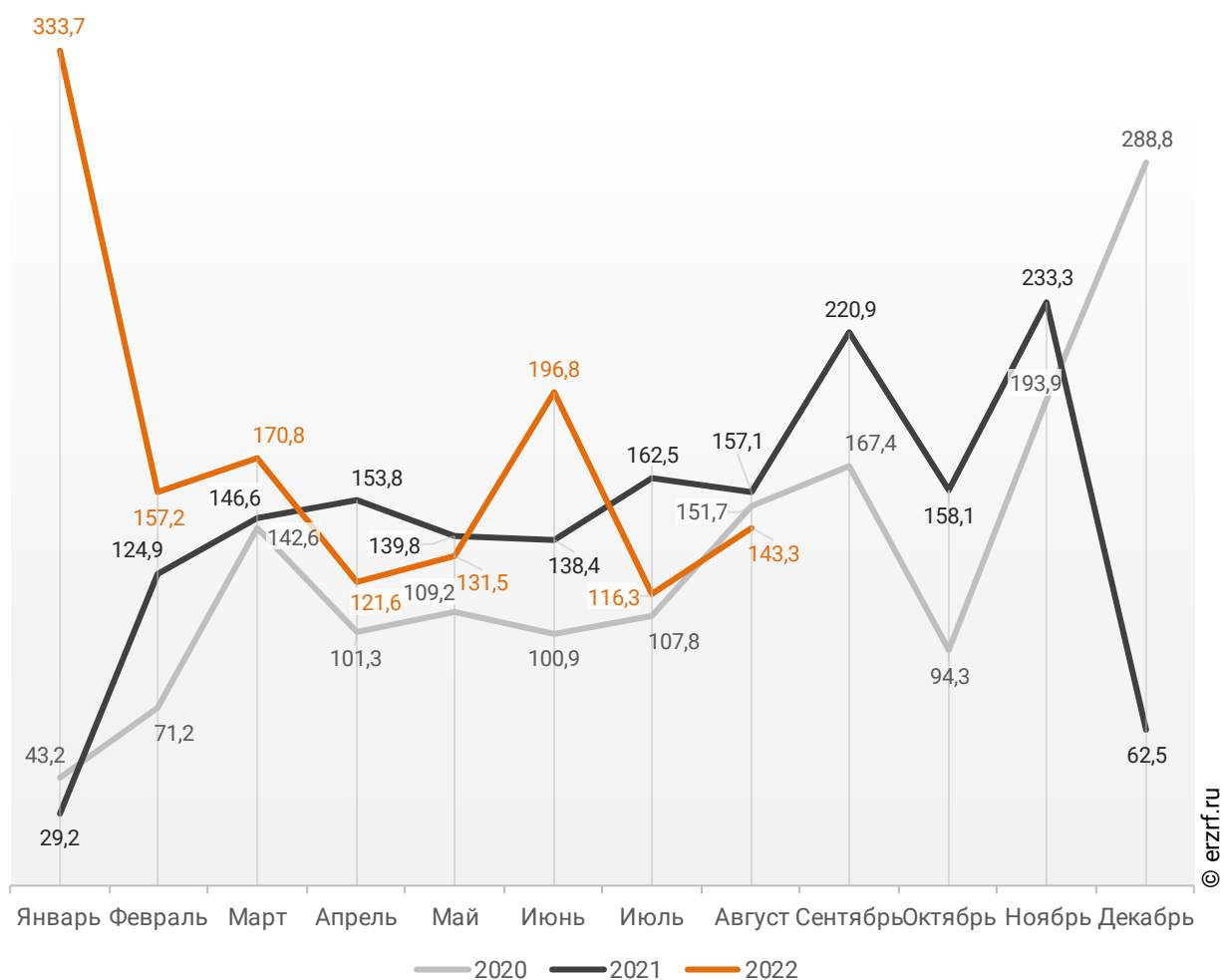


© erzrf.ru

В августе 2022 года в Челябинской области введено 143,3 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 8,8% или на 13,8 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 39).

**График 39**

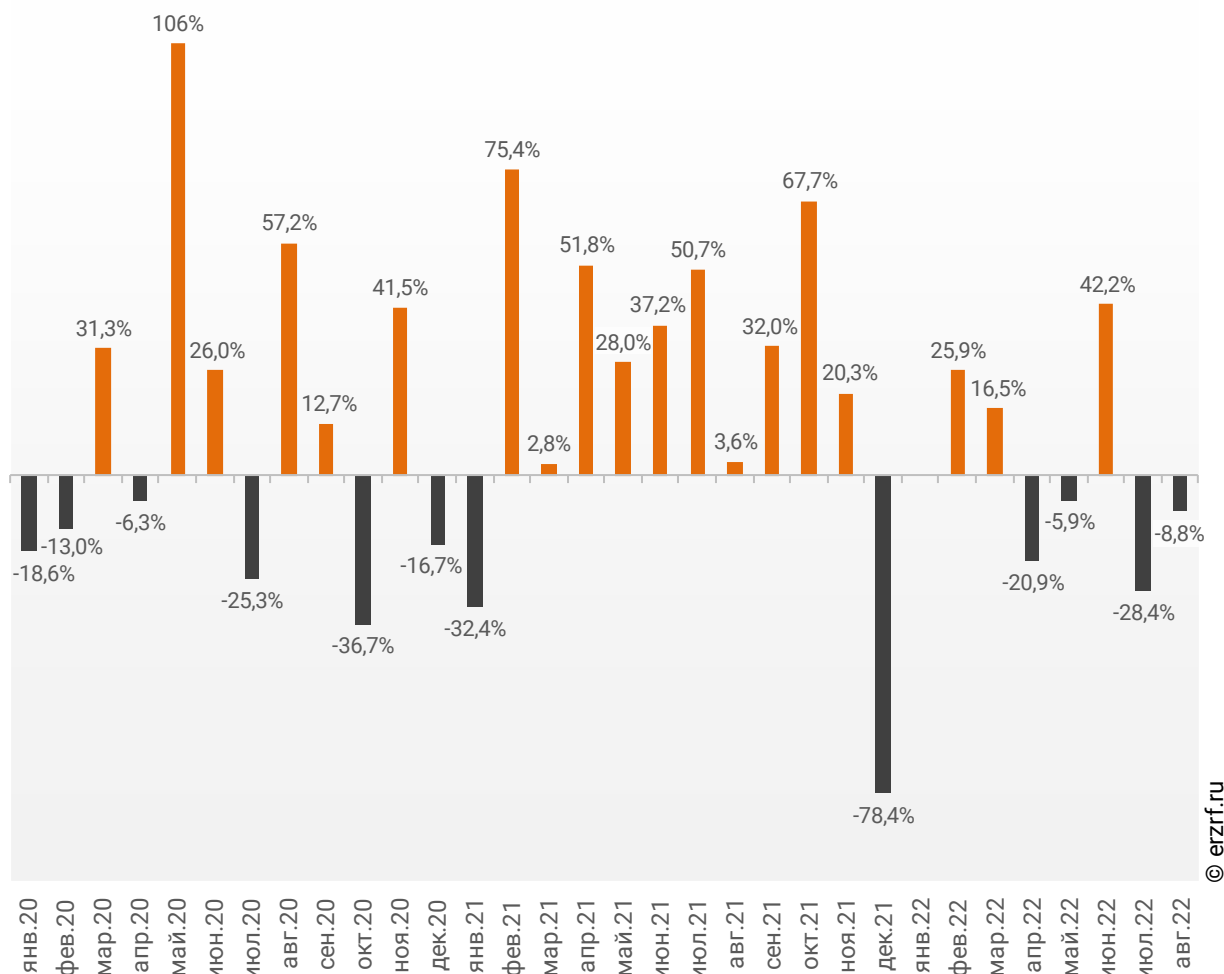
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Челябинской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 40**

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

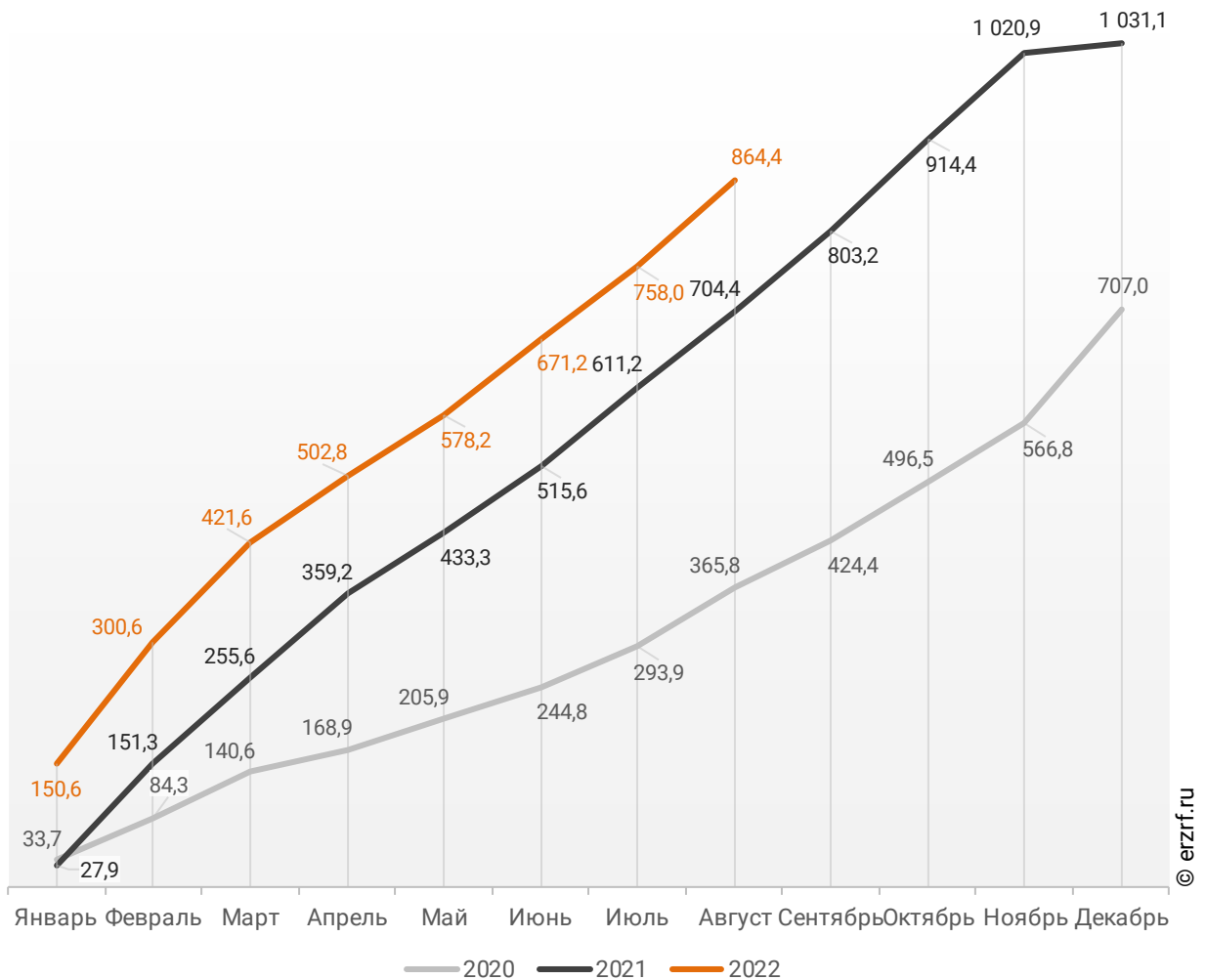


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Челябинская область занимает 16-е место по показателю ввода жилья за август 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 74-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 66-м месте.

В Челябинской области за 8 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 22,7% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 136,3% по отношению к 2020 г. (График 41).

**График 41**

**Ввод жилья населением в Челябинской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

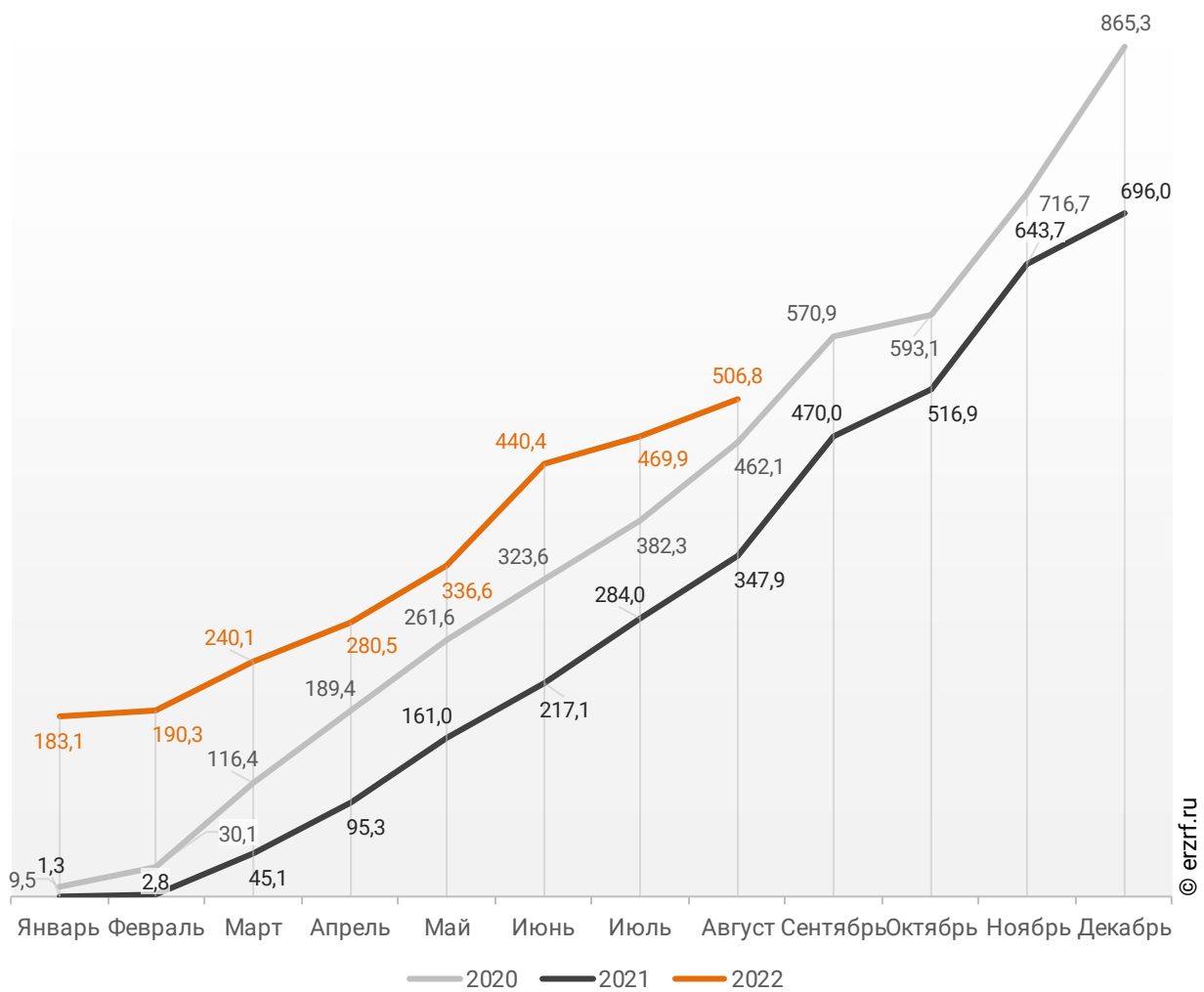




Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2022 г. показывают превышение на 45,7% к уровню 2021 г. и превышение на 9,7% к 2020 г. (График 42).

**График 42**

**Ввод жилья застройщиками в Челябинской области  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

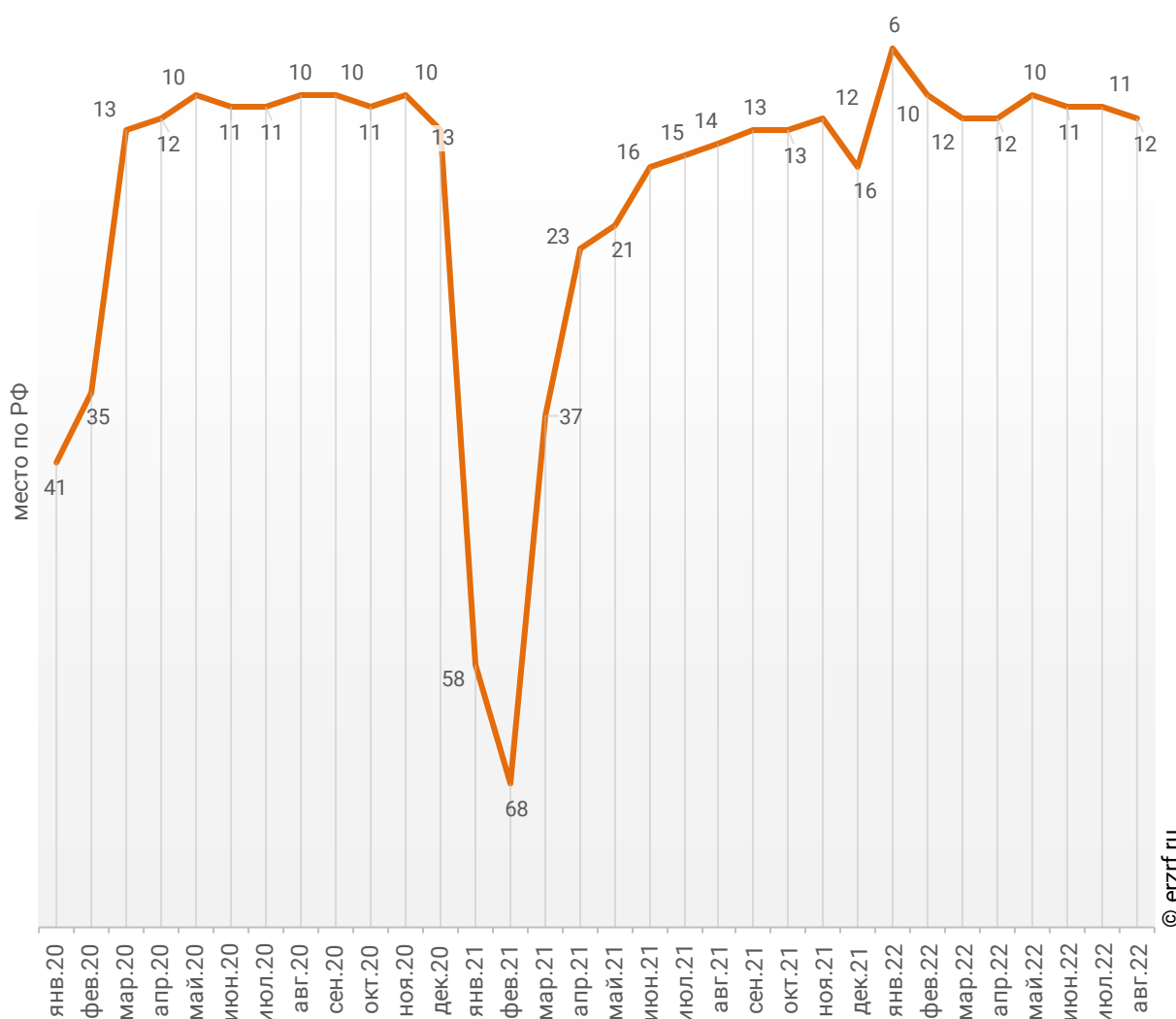


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2022 года Челябинская область занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 6-е место, по динамике относительного прироста — 29-е место.

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

**График 43**

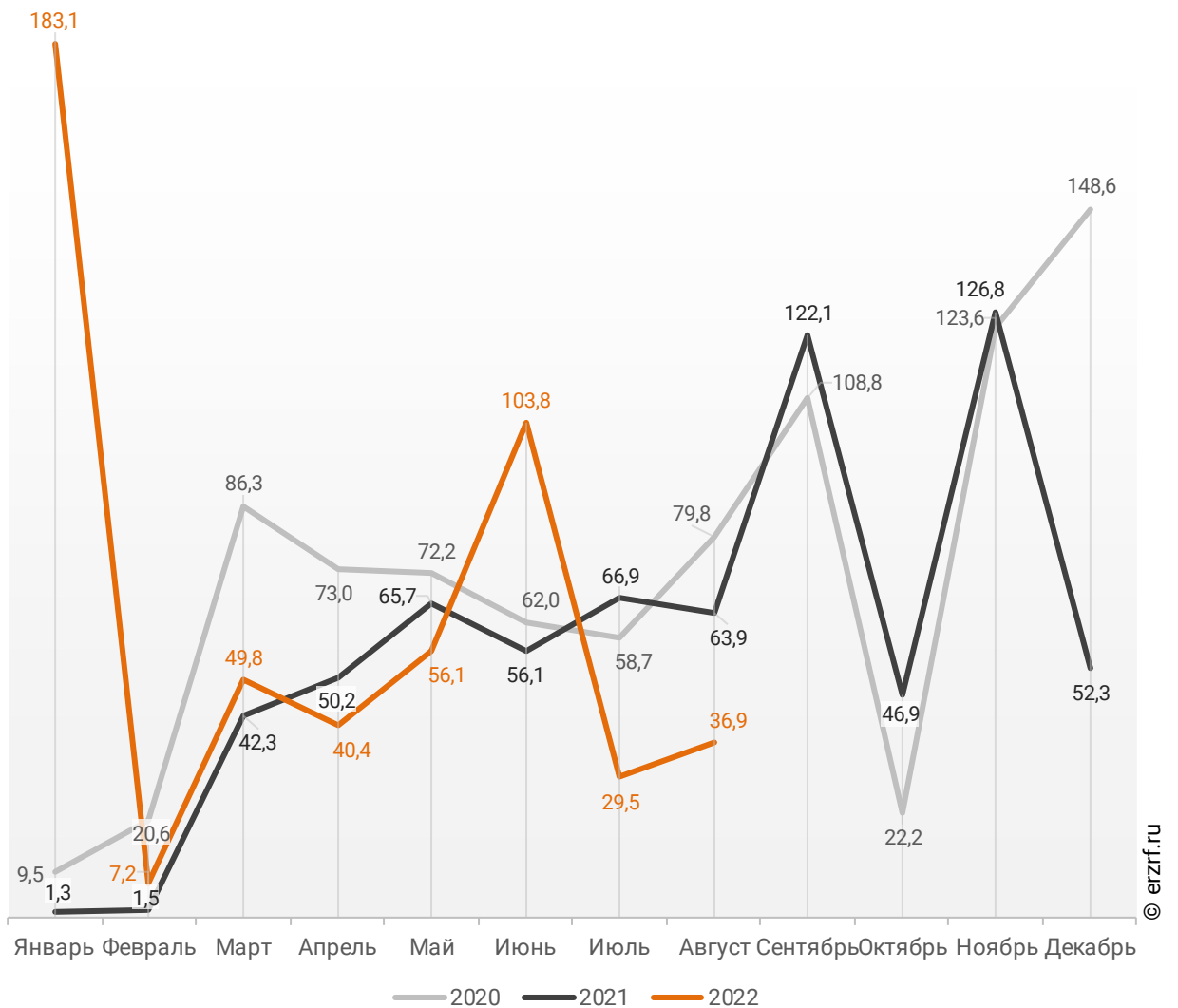
**Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В августе 2022 года в Челябинской области застройщиками введено 36,9 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 42,3% или на 27,0 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 44).

**График 44**

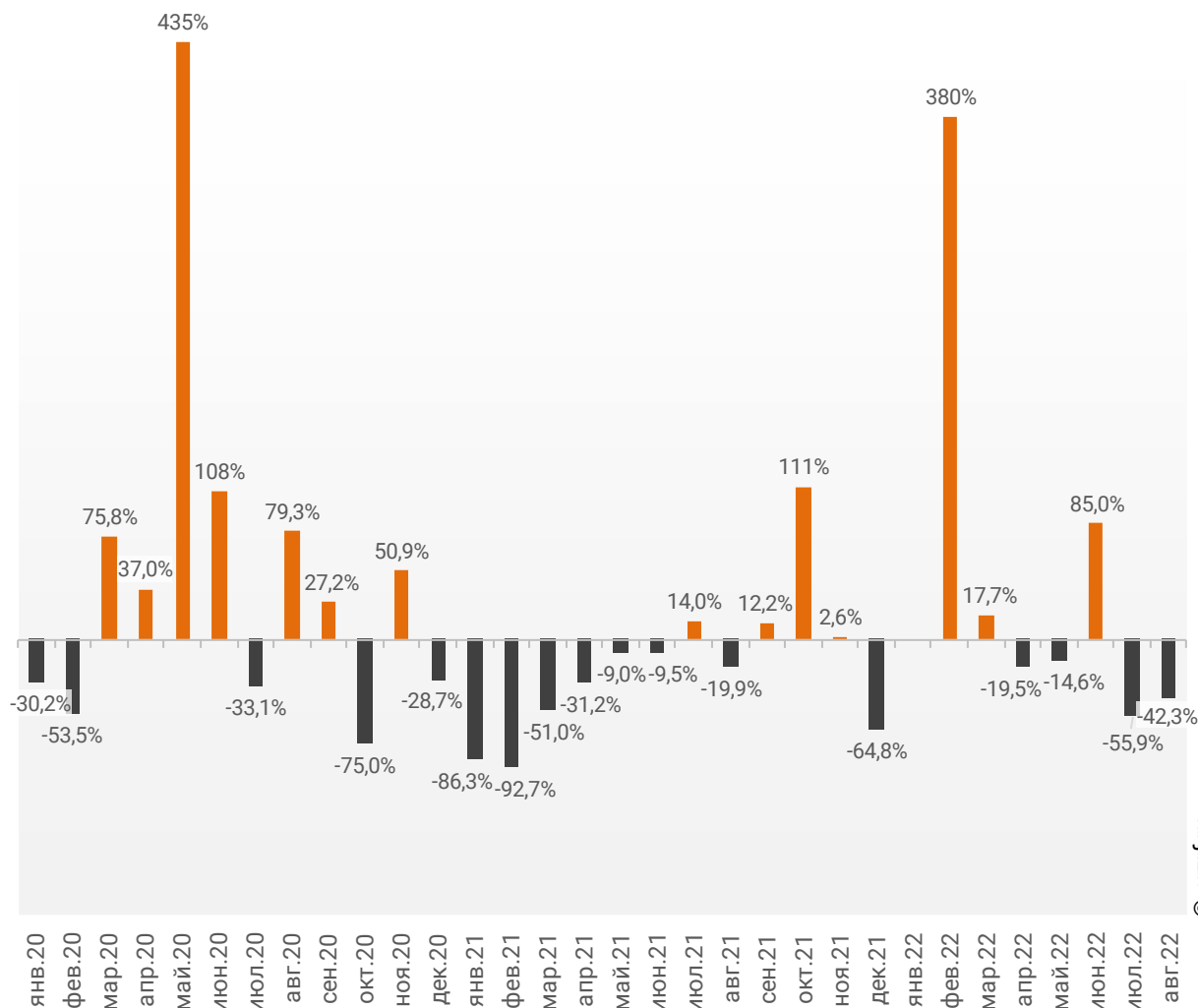
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Челябинской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 45**

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



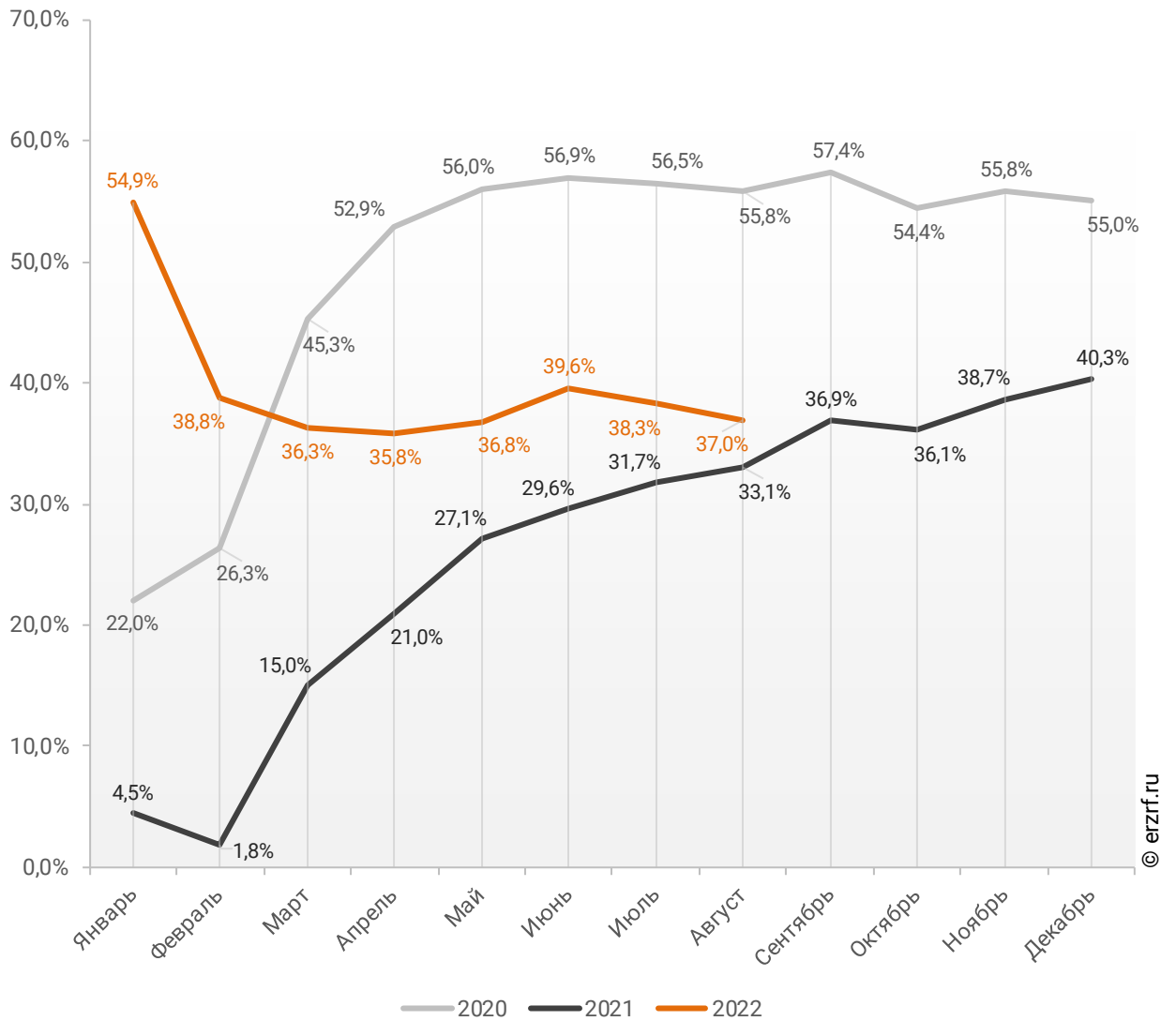
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2022 года Челябинская область занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 79-е место, по динамике относительного прироста – 57-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2022 г. составила 37,0% против 33,1% за этот же период 2021 г. и 55,8% – за этот же период 2020 г.

**График 46**

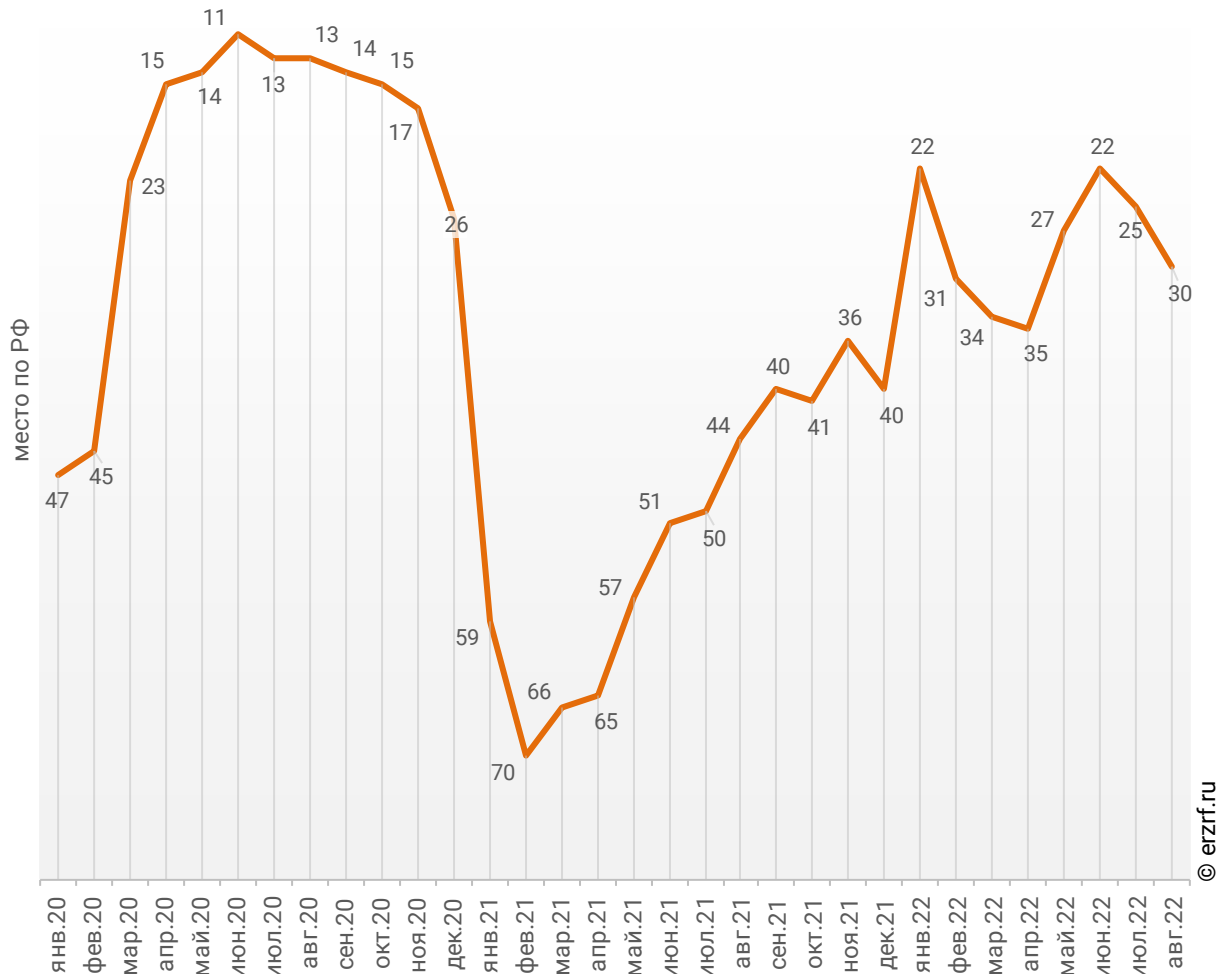
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Челябинской области накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг.**



По этому показателю Челябинская область занимает 30-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 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Челябинской области составила 25,8%, что на 14,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Челябинская область занимает 51-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>
IV квартал 2022	АПРИ Флай Плэнинг	Парковый Премиум	7	1 444	71 950
IV квартал 2022	ЭкоСити	Микрорайон Вишнёвая горка	11	1 686	71 006
IV квартал 2022	АПРИ Флай Плэнинг	ТвояПривилегия	6	480	46 328
IV квартал 2022	Трест Магнитострой	АКАДЕМ Riverside	4	846	40 587
IV квартал 2022	Трест Магнитострой	Спортивный	3	627	26 531
IV квартал 2022	ЭкоСити	Просторы	12	796	24 688
IV квартал 2022	Концепт Строй	Западный луч	1	420	21 527
IV квартал 2022	ГК Голос.Девелопмент	Ньютон	1	343	18 886
IV квартал 2022	Трест Магнитострой	Парус	1	322	16 153
IV квартал 2022	СЗ ТрестМ-28А	В 147 микрорайоне	1	400	15 300
IV квартал 2022	СЗ ТрестМ-24	В 147 микрорайоне	1	295	14 532
IV квартал 2022	Специализированный Застройщик ЧеСтр	Дом по ул. Бейвеля	1	273	13 755
IV квартал 2022	ГК Комфортный город	Лесопарковый	1	171	13 178
IV квартал 2022	ГК Комфортная территория	Лесопарковый	1	171	13 178
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	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	Радуга	2	305	9 046
IV квартал 2022	Специализированный застройщик Ключевой-1	Ключевой	4	136	8 396
IV квартал 2022	Основа	Славный	1	111	7 824
IV квартал 2022	ГК УМР-4	MOTIVE	1	158	7 778
IV квартал 2022	Трест Магнитострой	Дом по пр-ту Ильича, 9	1	135	6 863
IV квартал 2022	СК Высотник	Лесопарковый	2	129	6 422
IV квартал 2022	СЗ Дом на Тюменской	MOTIVE	1	120	6 421
IV квартал 2022	ИСК Строй сити	Sports Residence	1	129	5 958

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная
			домов	единиц	S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2022	СЗ Севен-Строй	FIVE	1	135	5 866
IV квартал 2022	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	Бриз	1	179	5 746
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	ЮУ КЖСИ	Микрорайон Белый хутор	1	97	4 535
IV квартал 2022	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	Яркая Жизнь	1	78	3 999
IV квартал 2022	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	По пр-ту Коммунистический	1	81	2 709
IV квартал 2022	ЭнергоТехСтрой	Дом на Крымской	1	53	2 184
IV квартал 2022	ПКФ РегионСтройКомплект	Жаворонки	1	40	2 013
IV квартал 2022	ЭкоСити	Женева	1	24	1 246
IV квартал 2022	СК КвадроСтрой	Еланчик	1	28	1 011
IV квартал 2022	ГК Би.Ай.Ди Групп	Кв-л Молодежный, 2	1	8	303
<b>Общий итог</b>			<b>78</b>	<b>10 898</b>	<b>527 661</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>ТвояПривилегия</i>	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	15	1 938	126 967
2	<i>Парковый Премиум</i>	Терема	АПРИ Флай Плэнинг	9	1 880	93 028
3	<i>Микрорайон Вишнёвая горка</i>	Западный	ЭкоСити	13	1 925	83 522
4	<i>Западный луч</i>	Челябинск	Концепт Строй	3	1 246	75 689
5	<i>АКАДЕМ Riverside</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	6	1 162	58 505
6	<i>Ньютон</i>	Челябинск	ГК Голос.Девелопмент	4	917	55 755
7	<i>Спортивный</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	4	1 121	47 460
8	<i>Микрорайон б</i>	Челябинск	СЗ Трест-49	1	846	46 816
9	<i>Манхэттен</i>	Челябинск	Новые горизонты	2	751	34 253
10	<i>Просторы</i>	Западный	ЭкоСити	15	1 030	30 751
11	<i>Конфетти</i>	Северный	ИКАР	1	460	22 355
12	<i>Краснопольский</i>	Челябинск	ИКАР	4	479	22 330
13	<i>Хюгге (Город L-Town)</i>	Новый Кременкуль	ГК Голос.Девелопмент	5	380	22 131
14	<i>ТвояПривилегия</i>	Западный	Специализированный застройщик Привилегия Партнерс	2	312	21 686
15	<i>НИКС ЛАЙН на Блюхера</i>	Челябинск	ПСК Строй-Т	2	512	20 019
16	<i>Видный</i>	Челябинск	СЗ Трест-В1	1	384	19 828
17	<i>По пр-ту Коммунистический</i>	Копейск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	4	486	19 551
18	<i>По ул Труда, 157А</i>	Челябинск	ГК Голос.Девелопмент	1	216	18 100
19	<i>Алое поле</i>	Челябинск	СЗ Южуралспецмонтажстрой	1	336	17 572
20	<i>Бриз</i>	Челябинск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	4	464	16 349
21	<i>Парус</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	1	322	16 153

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
22	<i>Чурилово Lake City</i>	Челябинск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	2	424	15 340
23	<i>В 147 микрорайоне</i>	Магнитогорск	СЗ ТрестМ-28А	1	400	15 300
24	<i>4 Ленина</i>	Челябинск	ГК Голос.Девелопмент	1	283	14 687
25	<i>В 147 микрорайоне</i>	Магнитогорск	СЗ ТрестМ-24	1	295	14 532
26	<i>Микрорайон Парковый</i>	Челябинск	ЮУ КЖСИ	2	315	14 484
27	<i>Радуга</i>	Челябинск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	3	449	14 458
28	<i>Дом по ул. Бейвеля</i>	Челябинск	Специализированный Застройщик ЧеСтр	1	273	13 755
29	<i>Дом по пр-кту Ленина, 87а</i>	Магнитогорск	СЗ Стимул	1	278	13 562
30	<i>Лесопарковый</i>	Челябинск	Специализированный застройщик Комфортная среда	1	238	13 463
31	<i>Олимп</i>	Челябинск	Строитель-74	1	238	13 187
32	<i>Лесопарковый</i>	Челябинск	ГК Комфортная территория	1	171	13 178
33	<i>Лесопарковый</i>	Челябинск	ГК Комфортный город	1	171	13 178
34	<i>Новое поколение</i>	Челябинск	СК Каскад	2	194	11 817
35	<i>Микрорайон Вишнёвая горка</i>	Западный	Специализированный Застройщик Атлант-Строй	2	298	11 803
36	<i>ТвояПривилегия</i>	Западный	Специализированный застройщик Привилегия Партнерс-2	3	232	10 489
37	<i>Новороссийский</i>	Челябинск	ЭСК Южуралстройсервис	2	170	10 393
38	<i>Яблоневый</i>	Челябинск	СК Каскад	2	194	9 960
39	<i>Поселок Молодежный</i>	Магнитогорск	СЗ ТрестМ-41	2	150	9 206
40	<i>Ключевой</i>	Магнитогорск	Специализированный застройщик Ключевой-1	4	136	8 396
41	<i>НИКС ЛАЙН на Блюхера</i>	Челябинск	СЗ ЖК на Блюхера 3	1	217	7 863
42	<i>ЭвоПарк</i>	Челябинск	СК НИКС	1	125	7 862
43	<i>Славный</i>	Копейск	Основа	1	111	7 824
44	<i>Высотки на Электростальской</i>	Челябинск	Специализированный застройщик Центрстрой	1	160	7 813

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
45	<i>MOTIVE</i>	Челябинск	ГК УМР-4	1	158	7 778
46	<i>Family-парк</i>	Челябинск	СЗ ДСО №2	1	137	7 463
47	<i>Микрорайон М</i>	Миасс	Интернешенел Билдинг Констракшен	1	136	7 447
48	<i>Дом по ул. Ярославской, 28г</i>	Челябинск	СЗ Трест-Я28	1	170	7 269
49	<i>Дом по пр-ту Ильича, 9</i>	Копейск	Трест Магнитострой	1	135	6 863
50	<i>По пр-ту Славы, 14</i>	Копейск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	1	170	6 796
51	<i>Шоколад</i>	Озёрск	СК Лидер	1	119	6 591
52	<i>Лесопарковый</i>	Магнитогорск	СК Высотник	2	129	6 422
53	<i>MOTIVE</i>	Челябинск	СЗ Дом на Тюменской	1	120	6 421
54	<i>Крона парк</i>	Рощино	ГринВилл	2	90	6 120
55	<i>Sports Residence</i>	Сыростан	ИСК Строй сити	1	129	5 958
56	<i>FIVE</i>	Челябинск	СЗ Севен-Строй	1	135	5 866
57	<i>АКАДЕМ Riverside</i>	Челябинск	СЗ Трест-77	1	95	5 215
58	<i>АКАДЕМ Riverside</i>	Челябинск	СЗ Трест-81	1	95	5 214
59	<i>Дом по ул. Чаадаева, 79</i>	Копейск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	1	130	4 633
60	<i>Микрорайон Белый хутор</i>	Западный	ЮУ КЖСИ	1	97	4 535
61	<i>На Трубников</i>	Челябинск	СЗ Дом на Трубников	1	89	4 390
62	<i>Яркая Жизнь</i>	Челябинск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	1	78	3 999
63	<i>Братский</i>	Челябинск	Специализированный застройщик ФлагманГрупп	2	90	3 933
64	<i>Поселок Молодежный</i>	Магнитогорск	СЗ ТрестМ-40	1	54	3 299
65	<i>Рассветный</i>	Южноуральск	Архитектурная практика	1	40	2 485
66	<i>Дом на Крымской</i>	Копейск	ЭнергоТехСтрой	1	53	2 184
67	<i>Жаворонки</i>	Усть-Катав	ПКФ РегионСтройКомплект	1	40	2 013
68	<i>Поселок Молодежный</i>	Магнитогорск	СЗ Молодежный	1	26	1 481
69	<i>Женева</i>	Западный	ИЦ Эксперт	9	18	1 431
70	<i>Город L-Town</i>	Терема	СЗ Эльтаун Флэтс	1	24	1 267

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
71	<b>Женева</b>	Западный	ЭкоСити	1	24	1 246
72	<b>Еланчик</b>	Сарафаново	СК КвадроСтрой	1	28	1 011
73	<b>Кв-л Молодежный, 2</b>	Златоуст	ГК Би.Ай.Ди Групп	1	8	303
<b>Общий итог</b>				<b>175</b>	<b>25 306</b>	<b>1 271 003</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	32,2
3	<i>Бриз</i>	Челябинск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	35,2
4	<i>Дом по ул. Чаадаева, 79</i>	Копейск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	35,6
5	<i>Еланчик</i>	Сарафаново	СК КвадроСтрой	36,1
6	<i>Чурилово Lake City</i>	Челябинск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	36,2
7	<i>НИКС ЛАЙН на Блюхера</i>	Челябинск	СЗ ЖК на Блюхера 3	36,2
8	<i>Кв-л Молодежный, 2</i>	Златоуст	ГК Би.Ай.Ди Групп	37,9
9	<i>В 147 микрорайоне</i>	Магнитогорск	СЗ ТрестМ-28А	38,3
10	<i>НИКС ЛАЙН на Блюхера</i>	Челябинск	ПСК Строй-Т	39,1
11	<i>Микрорайон Вишнёвая горка</i>	Западный	Специализированный Застройщик Атлант-Строй	39,6
12	<i>По пр-ту Славы, 14</i>	Копейск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	40,0
13	<i>По пр-ту Коммунистический</i>	Копейск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	40,2
14	<i>Дом на Крымской</i>	Копейск	ЭнергоТехСтрой	41,2
15	<i>Спортивный</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	42,3
16	<i>Дом по ул. Ярославской, 28г</i>	Челябинск	СЗ Трест-Я28	42,8
17	<i>Микрорайон Вишнёвая горка</i>	Западный	ЭкоСити	43,4
18	<i>FIVE</i>	Челябинск	СЗ Севен-Строй	43,5
19	<i>Братский</i>	Челябинск	Специализированный застройщик ФлагманГрупп	43,7
20	<i>ТвояПривилегия</i>	Западный	Специализированный застройщик Привилегия Партнерс-2	45,2
21	<i>Манхэттен</i>	Челябинск	Новые горизонты	45,6
22	<i>Микрорайон Парковый</i>	Челябинск	ЮУ КЖСИ	46,0
23	<i>Sports Residence</i>	Сыростан	ИСК Строй сити	46,2
24	<i>Краснопольский</i>	Челябинск	ИКАР	46,6
25	<i>Микрорайон Белый хутор</i>	Западный	ЮУ КЖСИ	46,8
26	<i>Конфетти</i>	Северный	ИКАР	48,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Дом по пр-кту Ленина, 87а</i>	Магнитогорск	СЗ Стимул	48,8
28	<i>Высотки на Электростальской</i>	Челябинск	Специализированный застройщик Центрстрой	48,8
29	<i>MOTIVE</i>	Челябинск	ГК УМР-4	49,2
30	<i>В 147 микрорайоне</i>	Магнитогорск	СЗ ТрестМ-24	49,3
31	<i>На Трубников</i>	Челябинск	СЗ Дом на Трубников	49,3
32	<i>Парковый Премиум</i>	Терема	АПРИ Флай Плэнинг	49,5
33	<i>Лесопарковый</i>	Магнитогорск	СК Высотник	49,8
34	<i>Парус</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	50,2
35	<i>Жаворонки</i>	Усть-Катав	ПКФ РегионСтройКомплект	50,3
36	<i>АКАДЕМ Riverside</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	50,3
37	<i>Дом по ул. Бейвеля</i>	Челябинск	Специализированный Застройщик ЧеСтр	50,4
38	<i>Дом по пр-ту Ильича, 9</i>	Копейск	Трест Магнитострой	50,8
39	<i>Яркая Жизнь</i>	Челябинск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	51,3
40	<i>Яблоневый</i>	Челябинск	СК Каскад	51,3
41	<i>Видный</i>	Челябинск	СЗ Трест-В1	51,6
42	<i>4 Ленина</i>	Челябинск	ГК Голос.Девелопмент	51,9
43	<i>Женева</i>	Западный	ЭкоСити	51,9
44	<i>Алое поле</i>	Челябинск	СЗ Южуралспецмонтажстрой	52,3
45	<i>Город L-Town</i>	Терема	СЗ Эльтаун Флэтс	52,8
46	<i>MOTIVE</i>	Челябинск	СЗ Дом на Тюменской	53,5
47	<i>Family-парк</i>	Челябинск	СЗ ДСО №2	54,5
48	<i>Микрорайон М</i>	Миасс	Интернешенел Билдинг Констракшен	54,8
49	<i>АКАДЕМ Riverside</i>	Челябинск	СЗ Трест-81	54,9
50	<i>АКАДЕМ Riverside</i>	Челябинск	СЗ Трест-77	54,9
51	<i>Микрорайон б</i>	Челябинск	СЗ Трест-49	55,3
52	<i>Шоколад</i>	Озёрск	СК Лидер	55,4
53	<i>Олимп</i>	Челябинск	Строитель-74	55,4
54	<i>Лесопарковый</i>	Челябинск	Специализированный застройщик Комфортная среда	56,6
55	<i>Поселок Молодежный</i>	Магнитогорск	СЗ Молодежный	57,0
56	<i>Хюгге (Город L-Town)</i>	Новый Кременкуль	ГК Голос.Девелопмент	58,2
57	<i>Западный луч</i>	Челябинск	Концепт Строй	60,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
58	<i>Ньютон</i>	Челябинск	ГК Голос.Девелопмент	60,8
59	<i>Новое поколение</i>	Челябинск	СК Каскад	60,9
60	<i>Поселок Молодежный</i>	Магнитогорск	СЗ ТрестМ-40	61,1
61	<i>Новороссийский</i>	Челябинск	ЭСК Южуралстройсервис	61,1
62	<i>Поселок Молодежный</i>	Магнитогорск	СЗ ТрестМ-41	61,4
63	<i>Ключевой</i>	Магнитогорск	Специализированный застройщик Ключевой-1	61,7
64	<i>Рассветный</i>	Южноуральск	Архитектурная практика	62,1
65	<i>ЭвоПарк</i>	Челябинск	СК НИКС	62,9
66	<i>ТвояПривилегия</i>	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	65,5
67	<i>Крона парк</i>	Рощино	ГринВилл	68,0
68	<i>ТвояПривилегия</i>	Западный	Специализированный застройщик Привилегия Партнерс	69,5
69	<i>Славный</i>	Копейск	Основа	70,5
70	<i>Лесопарковый</i>	Челябинск	ГК Комфортный город	77,1
71	<i>Лесопарковый</i>	Челябинск	ГК Комфортная территория	77,1
72	<i>Женева</i>	Западный	ИЦ Эксперт	79,5
73	<i>По ул Труда, 157А</i>	Челябинск	ГК Голос.Девелопмент	83,8
<b>Общий итог</b>				<b>50,2</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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



## Приложение 4. Услуги портала 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			