

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Челябинская область

октябрь 2024

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на октябрь 2024

1 516 232

+25,5% к октябрю 2023

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

за последние 12 мес.

Росстат

61 337

-16,4% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2024

Банк России

596

-66,6% к августу 2023

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на октябрь 2024

50,5

+0,4% к октябрю 2023

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

на сентябрь 2024

СберИндекс

109 547

+20,0% к сентябрю 2023

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

36,0%

-10,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за август 2024

Банк России

7,00

+0,92 п.п. к августу 2023

## 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 .....	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по материалам стен строящихся домов .....	19
7. ТОП застройщиков Челябинской области по объемам строительства .....	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Челябинской области .....	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Челябинской области.....	28
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Челябинской области .....	32
11. Ипотечное кредитование для жителей Челябинской области (официальная статистика Банка России).....	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области .....	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области .....	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области .....	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области.....	50
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	57
13. Ввод жилья в Челябинской области (официальная статистика Росстата).....	59
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Челябинской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г. ....	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Челябинской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	71
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Челябинской области, по средней площади жилых единиц .....	74
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	78

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Челябинской области на октябрь 2024 года выявлено **170 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 **30 010 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 516 232 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	152	89,4%	29 030	96,7%	1 467 783	96,8%
дом с апартаментами	4	2,4%	869	2,9%	37 606	2,5%
блокированный дом	14	8,2%	111	0,4%	10 843	0,7%
<b>Общий итог</b>	<b>170</b>	<b>100%</b>	<b>30 010</b>	<b>100%</b>	<b>1 516 232</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 96,7% строящихся жилых единиц.

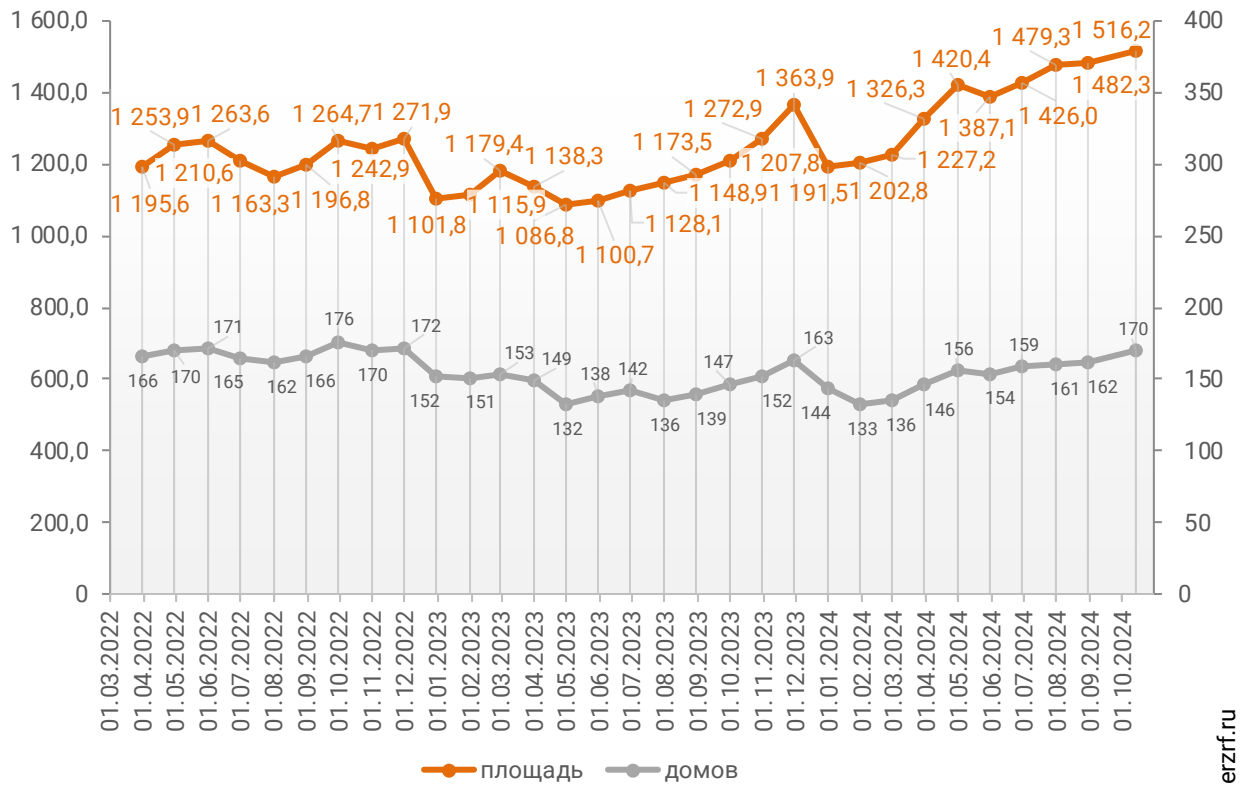
На дома с апартаментами приходится 2,9% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет 0,4% строящихся жилых единиц.

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

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Челябинской области**



© erzrf.ru

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

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Челябинск</b>	<b>68</b>	<b>40,0%</b>	<b>16 373</b>	<b>54,6%</b>	<b>851 481</b>	<b>56,2%</b>
<b>Сосновский</b>	<b>63</b>	<b>37,1%</b>	<b>8 203</b>	<b>27,3%</b>	<b>407 374</b>	<b>26,9%</b>
Западный	42	24,7%	5 477	18,3%	270 492	17,8%
Пригородный	16	9,4%	2 393	8,0%	114 674	7,6%
Красное поле	4	2,4%	297	1,0%	19 377	1,3%
Рощино	1	0,6%	36	0,1%	2 831	0,2%
<b>Магнитогорск</b>	<b>16</b>	<b>9,4%</b>	<b>2 019</b>	<b>6,7%</b>	<b>103 361</b>	<b>6,8%</b>
<b>Миасс</b>	<b>10</b>	<b>5,9%</b>	<b>1 351</b>	<b>4,5%</b>	<b>54 405</b>	<b>3,6%</b>
<b>Северный</b>	<b>2</b>	<b>1,2%</b>	<b>1 009</b>	<b>3,4%</b>	<b>46 922</b>	<b>3,1%</b>
<b>Копейск</b>	<b>4</b>	<b>2,4%</b>	<b>360</b>	<b>1,2%</b>	<b>16 024</b>	<b>1,1%</b>
<b>Южноуральск</b>	<b>4</b>	<b>2,4%</b>	<b>333</b>	<b>1,1%</b>	<b>15 525</b>	<b>1,0%</b>
<b>Терема</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>217</b>	<b>0,7%</b>	<b>13 866</b>	<b>0,9%</b>
<b>Снежинск</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>110</b>	<b>0,4%</b>	<b>6 138</b>	<b>0,4%</b>
<b>Чебаркульский</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>35</b>	<b>0,1%</b>	<b>1 136</b>	<b>0,1%</b>
Сарафаново	1	0,6%	35	0,1%	1 136	0,1%
	<b>170</b>	<b>100%</b>	<b>30 010</b>	<b>100%</b>	<b>1 516 232</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Челябинск (56,2% совокупной площади жилых единиц).

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

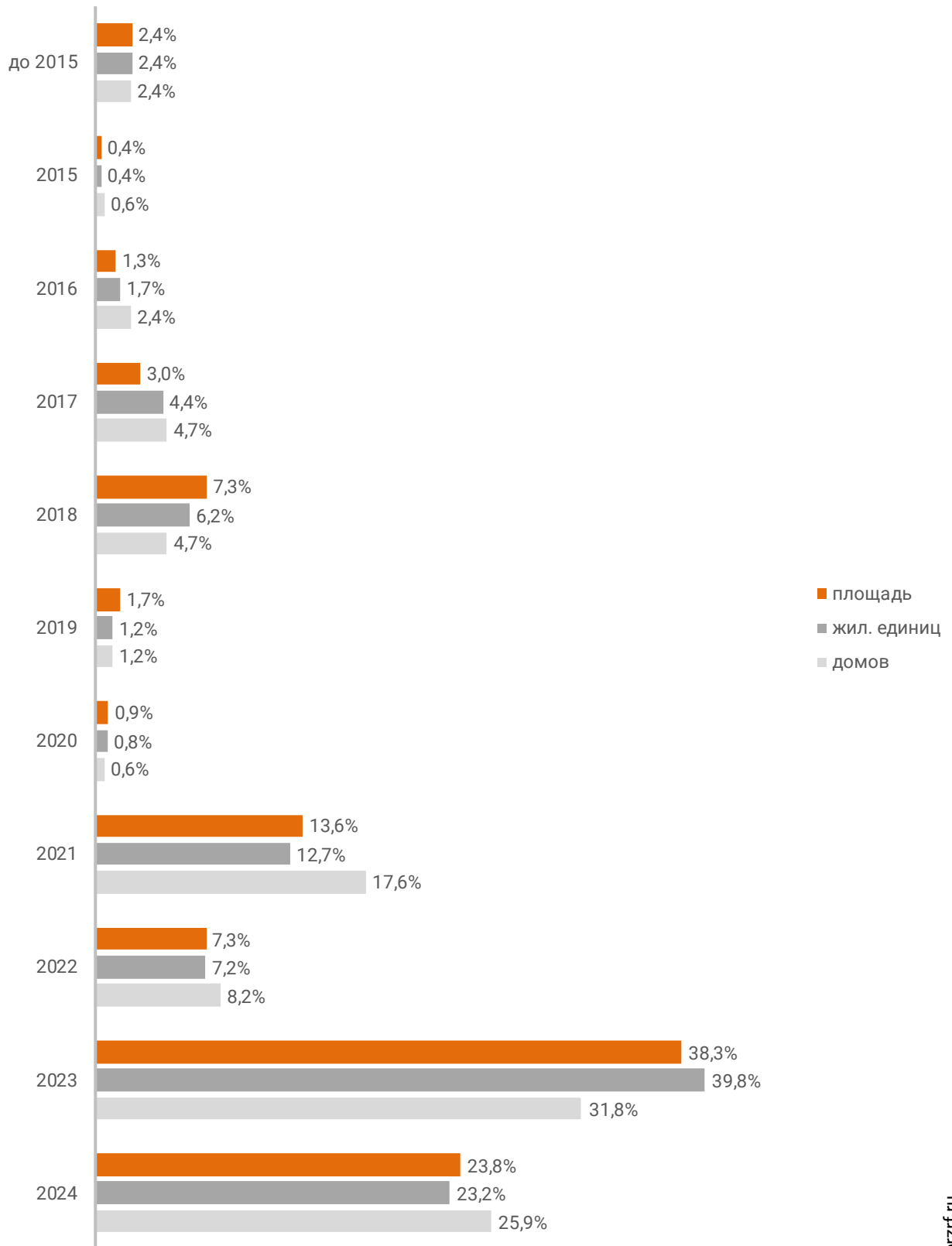
Застройщики жилья в Челябинской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2005 г. по октябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2015	4	2,4%	731	2,4%	36 779	2,4%
2015	1	0,6%	118	0,4%	6 378	0,4%
2016	4	2,4%	506	1,7%	20 442	1,3%
2017	8	4,7%	1 331	4,4%	45 387	3,0%
2018	8	4,7%	1 848	6,2%	110 891	7,3%
2019	2	1,2%	350	1,2%	25 562	1,7%
2020	1	0,6%	238	0,8%	13 463	0,9%
2021	30	17,6%	3 821	12,7%	205 735	13,6%
2022	14	8,2%	2 172	7,2%	110 020	7,3%
2023	54	31,8%	11 944	39,8%	580 097	38,3%
2024	44	25,9%	6 951	23,2%	361 478	23,8%
<b>Общий итог</b>	<b>170</b>	<b>100%</b>	<b>30 010</b>	<b>100%</b>	<b>1 516 232</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 2023 г. (38,3% по площади жилых единиц).

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

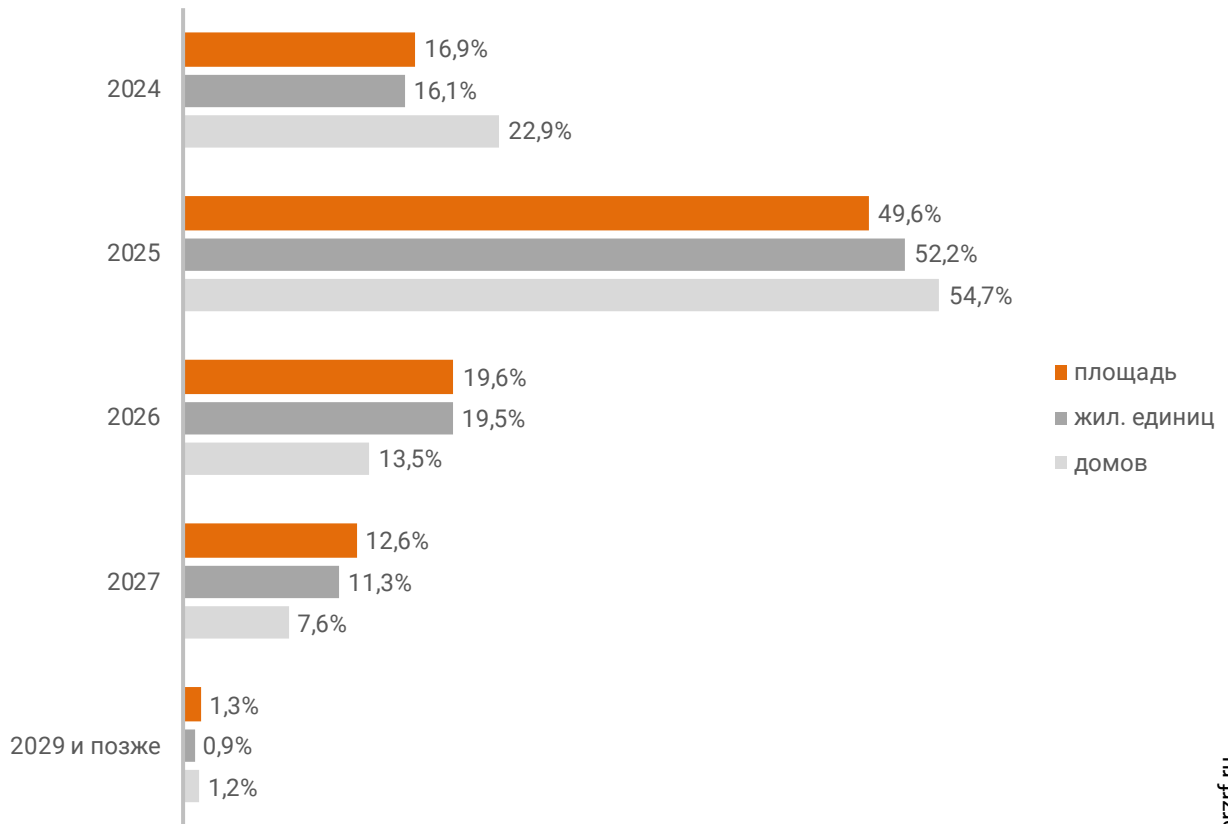
В Челябинской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2024	39	22,9%	4 834	16,1%	255 648	16,9%
2025	93	54,7%	15 665	52,2%	752 264	49,6%
2026	23	13,5%	5 859	19,5%	297 278	19,6%
2027	13	7,6%	3 395	11,3%	191 167	12,6%
2029 и позже	2	1,2%	257	0,9%	19 875	1,3%
<b>Общий итог</b>	<b>170</b>	<b>100%</b>	<b>30 010</b>	<b>100%</b>	<b>1 516 232</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

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



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 255 648 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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> %
2024	255 648	2018	7 796      3,0%
		2021	33 590      13,1%
		2022	5 470      2,1%
		2023	36 023      14,1%
		2024	54 268      21,2%
2025	752 264	2024	70 854      9,4%
2026	297 278	2020	19 311      6,5%
		2024	4 643      1,6%
<b>Общий итог</b>	<b>1 516 232</b>		<b>231 955      15,3%</b>

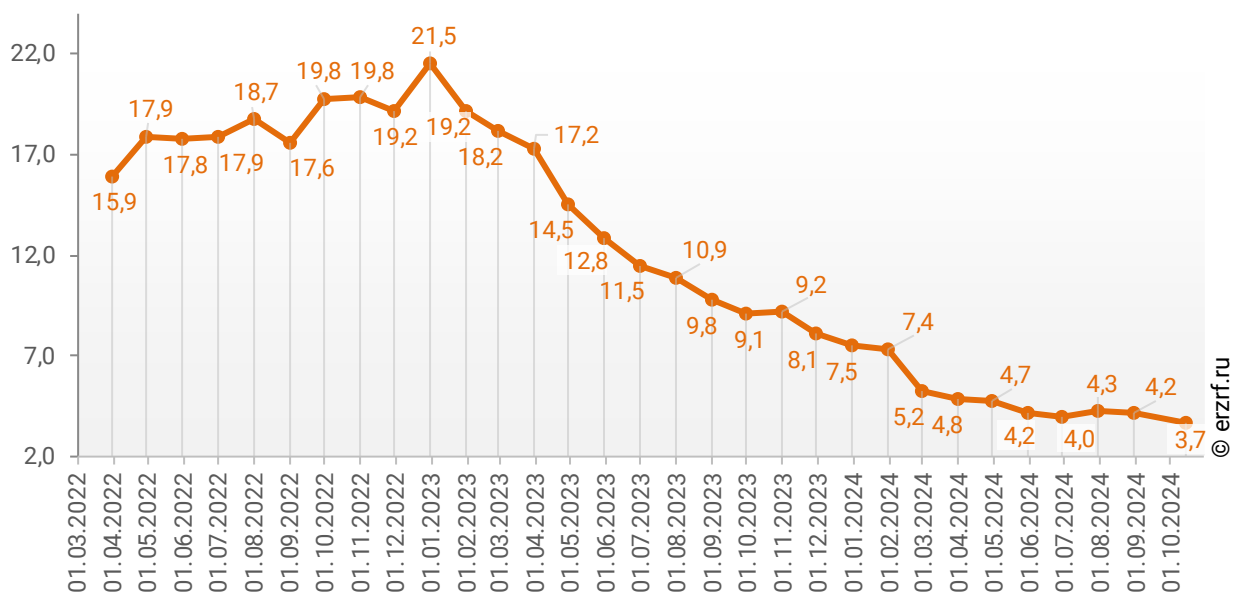
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (70 854 м<sup>2</sup>), что составляет 9,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Челябинской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Челябинской области по состоянию на октябрь 2024 года составляет 3,7 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**



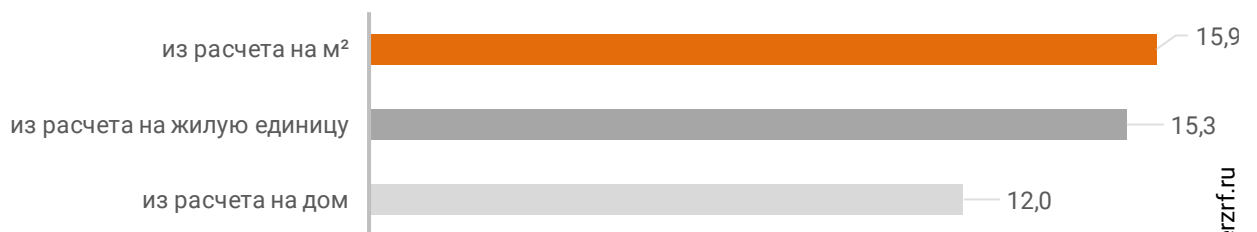
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по этажности строящихся домов

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

- 12,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,9 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Челябинской области

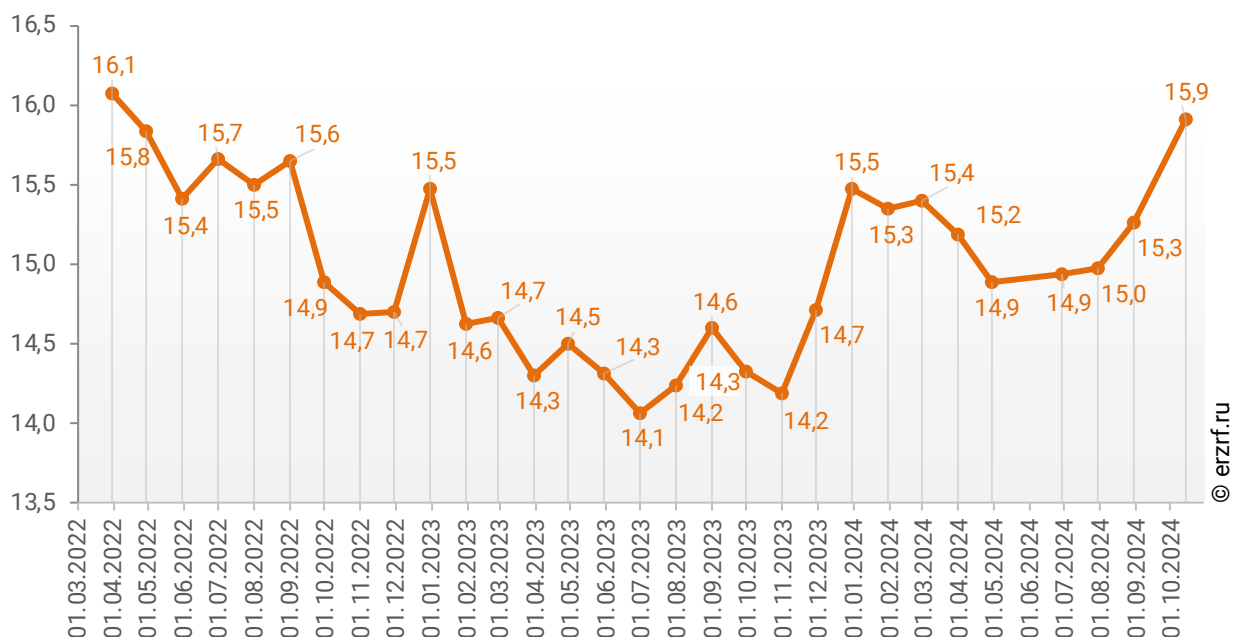


© erzrf.ru

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

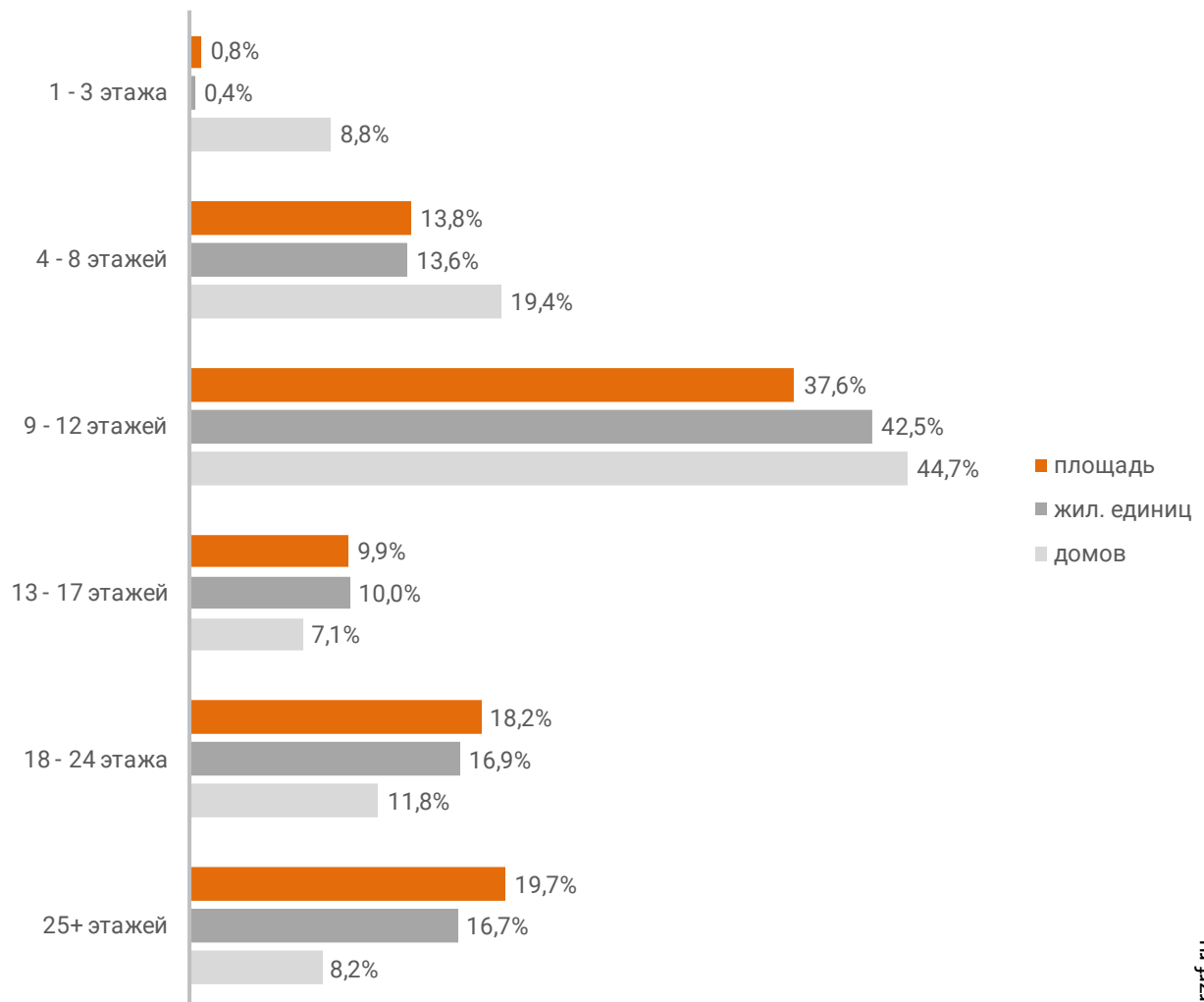
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	15	8,8%	123	0,4%	11 642	0,8%
4 - 8 этажей	33	19,4%	4 070	13,6%	209 901	13,8%
9 - 12 этажей	76	44,7%	12 746	42,5%	570 715	37,6%
13 - 17 этажей	12	7,1%	3 003	10,0%	150 501	9,9%
18 - 24 этажа	20	11,8%	5 059	16,9%	275 459	18,2%
25+ этажей	14	8,2%	5 009	16,7%	298 014	19,7%
<b>Общий итог</b>	<b>170</b>	<b>100%</b>	<b>30 010</b>	<b>100%</b>	<b>1 516 232</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Челябинской области по этажности

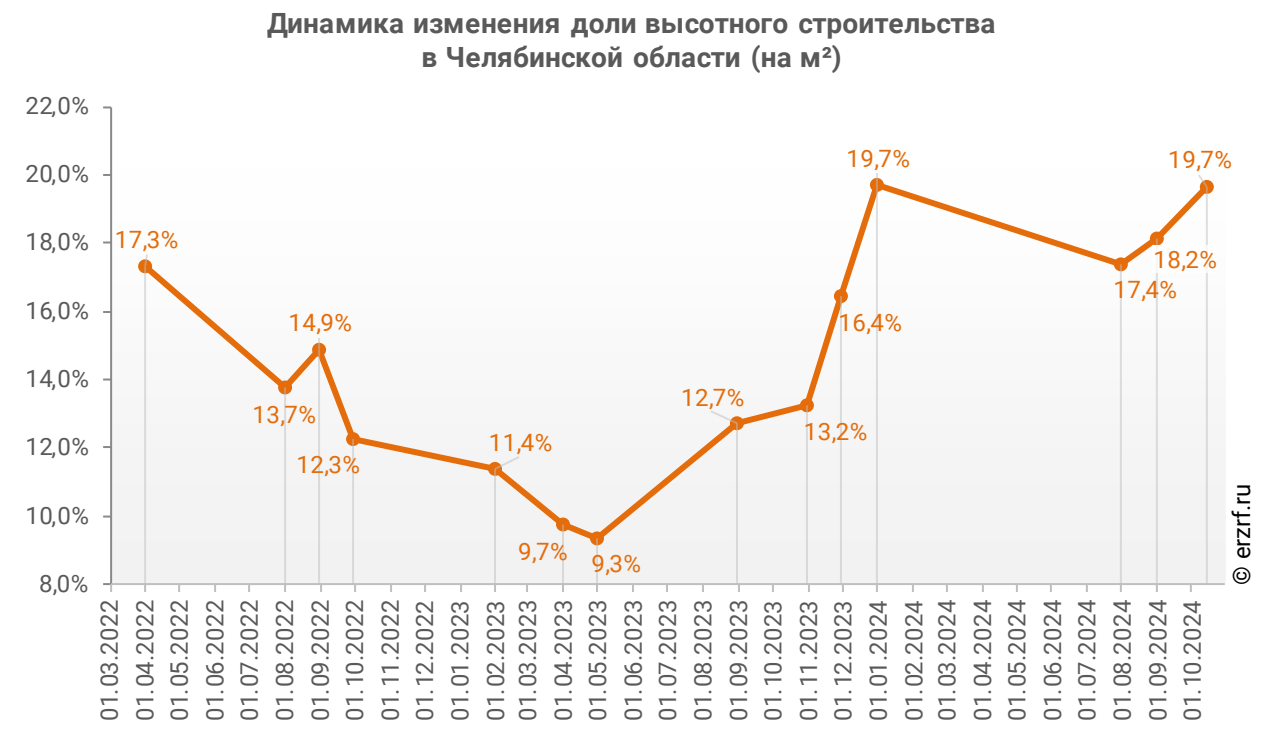


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 37,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Челябинской области составляет 19,7%. 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 33-этажный многоквартирный дом в ЖК «Весенний квартал», застройщик «Специализированный застройщик Западный». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	33	<i>Специализированный застройщик Западный</i>	многоквартирный дом	Весенний квартал
2	32	<i>СЗ Южуралспецмонтажстрой</i>	многоквартирный дом	Алое поле
3	31	<i>Группа Голос</i>	дом с апартаментами	ГОЛОС в сердце города
4	27	<i>Трест Магнитострой</i>	многоквартирный дом	Спортивный
		<i>Трест Магнитострой</i>	многоквартирный дом	АКАДЕМ Riverside
5	26	<i>ГК НИКС</i>	многоквартирный дом	Видный
			многоквартирный дом	НИКС Про на Лесопарковой

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

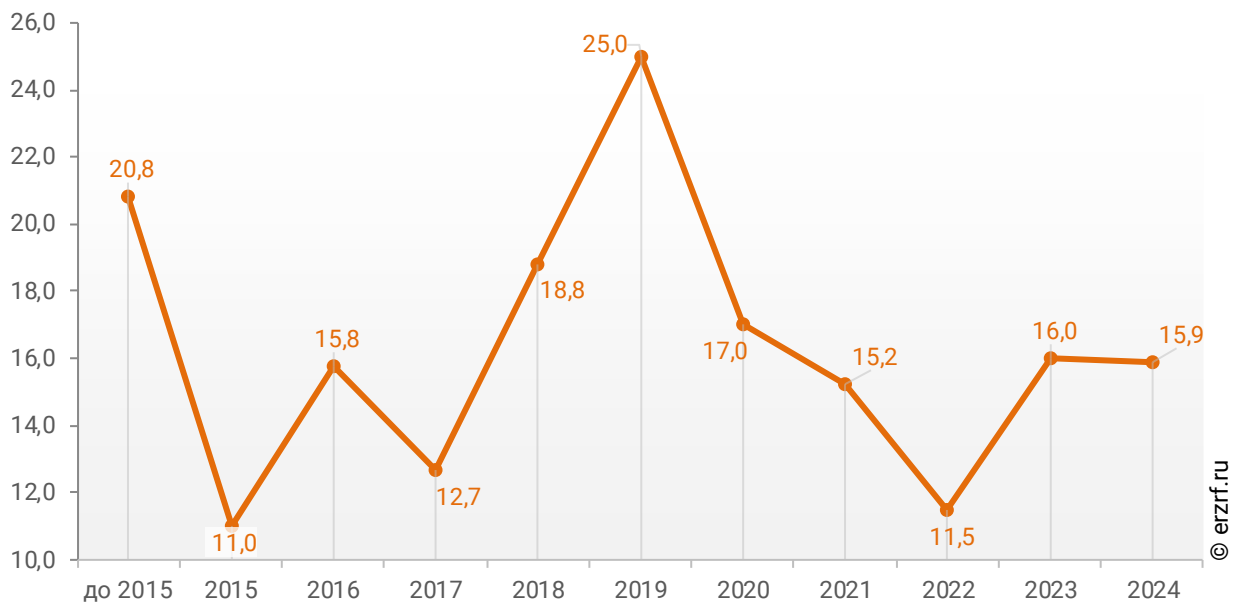
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	45 505	<i>Трест Магнитострой</i>	многоквартирный дом	АКАДЕМ Riverside
2	44 825	<i>Трест Магнитострой</i>	многоквартирный дом	Спортивный
3	33 590	<i>Концепт Строй</i>	многоквартирный дом	Пятый элемент
4	28 014	<i>Новые горизонты</i>	многоквартирный дом	Манхэттен
5	24 840	<i>ИКАР</i>	многоквартирный дом	Конфетти

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Челябинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 15,9 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

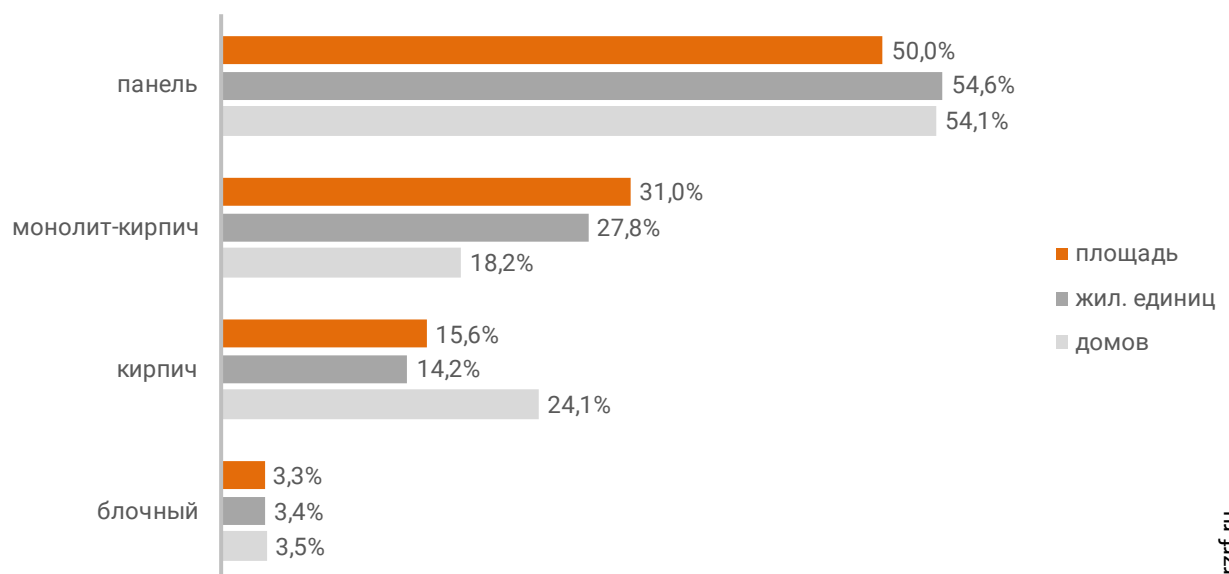
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
панель	92	54,1%	16 381	54,6%	758 696	50,0%
монолит-кирпич	31	18,2%	8 353	27,8%	469 891	31,0%
кирпич	41	24,1%	4 251	14,2%	236 891	15,6%
блочный	6	3,5%	1 025	3,4%	50 754	3,3%
<b>Общий итог</b>	<b>170</b>	<b>100%</b>	<b>30 010</b>	<b>100%</b>	<b>1 516 232</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

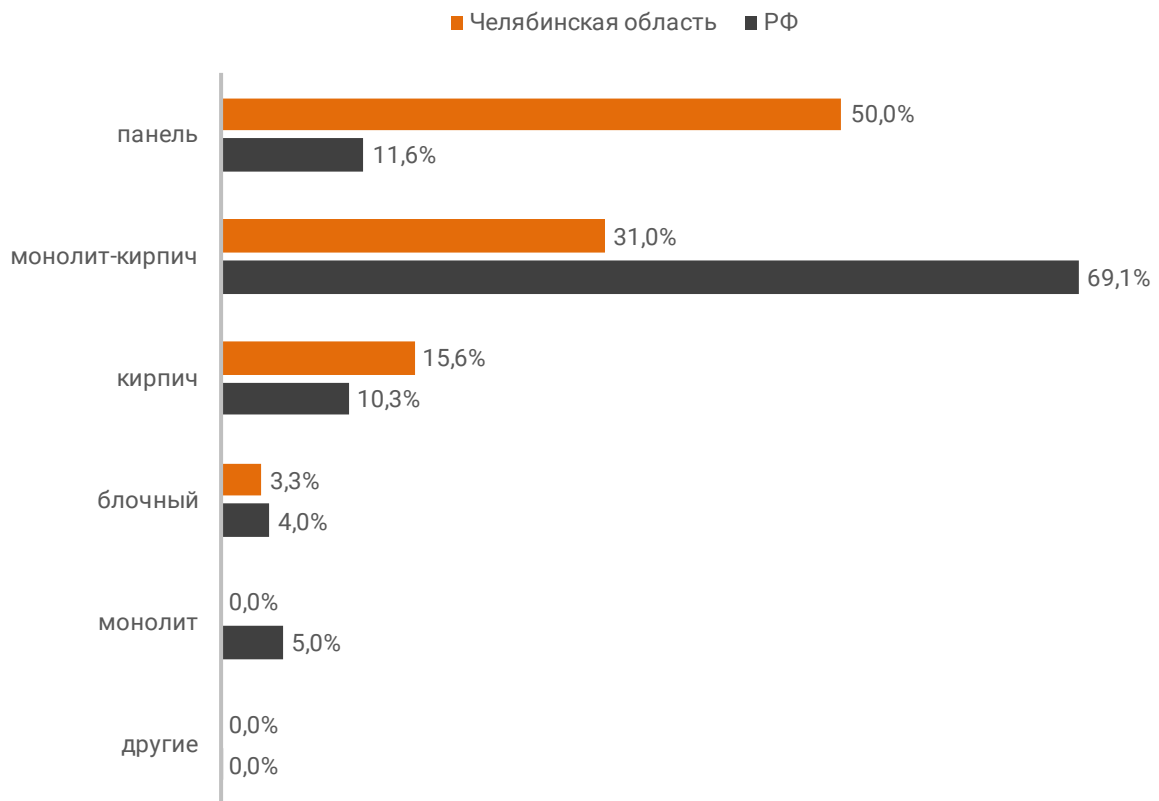
Распределение жилых новостроек Челябинской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Челябинской области является панель. Из нее возводится 50,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 11,6% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

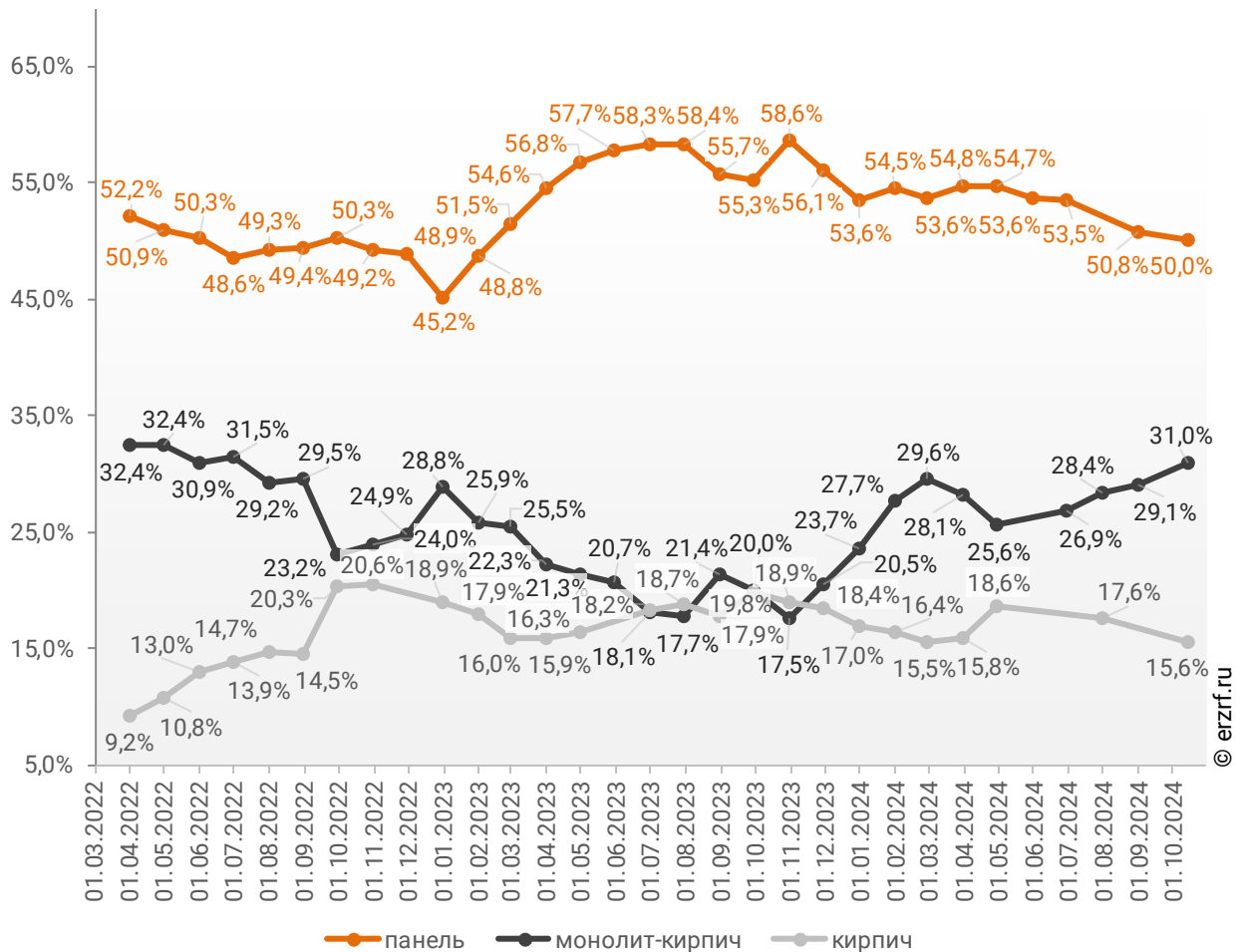
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Челябинской области



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

**График 6**

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



Среди строящегося жилья Челябинской области у 100,0% 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 27,4% 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	58	34,1%	9 412	31,4%	414 941	27,4%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	28	16,5%	6 792	22,6%	377 834	24,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	22	12,9%	4 535	15,1%	229 288	15,1%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	16	9,4%	3 980	13,3%	196 574	13,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	26	15,3%	2 753	9,2%	151 981	10,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	7,1%	1 890	6,3%	111 491	7,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	4,7%	648	2,2%	34 123	2,3%
<b>Общий итог</b>	<b>170</b>	<b>100%</b>	<b>30 010</b>	<b>100%</b>	<b>1 516 232</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 2024 года строительство жилья в Челябинской области осуществляют 46 застройщиков (брендов), которые представлены 77 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Челябинской области на октябрь 2024 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>	25	14,7%	6 205	20,7%	325 295	21,5%
2	<i>АПРИ Флай Плэнинг</i>	33	19,4%	4 098	13,7%	214 215	14,1%
3	<i>Группа Голос</i>	8	4,7%	1 633	5,4%	105 100	6,9%
4	<i>ИКАР</i>	9	5,3%	1 971	6,6%	93 860	6,2%
5	<i>ГК НИКС</i>	9	5,3%	1 912	6,4%	93 380	6,2%
6	<i>ЭкоСити</i>	9	5,3%	1 605	5,3%	72 853	4,8%
7	<i>Новые горизонты</i>	3	1,8%	1 354	4,5%	67 453	4,4%
8	<i>Концепт Строй</i>	2	1,2%	826	2,8%	52 901	3,5%
9	<i>СЗ А74</i>	7	4,1%	931	3,1%	41 127	2,7%
10	<i>Специализированный застройщик Симфония</i>	2	1,2%	839	2,8%	35 543	2,3%
11	<i>СК Каскад</i>	4	2,4%	498	1,7%	25 403	1,7%
12	<i>СЗ Хорошие Решения</i>	5	2,9%	777	2,6%	25 150	1,7%
13	<i>Специализированный застройщик Южный</i>	1	0,6%	304	1,0%	22 525	1,5%
14	<i>СЗ Белый хутор</i>	2	1,2%	458	1,5%	22 119	1,5%
15	<i>ГК ЮУ КЖСИ</i>	4	2,4%	520	1,7%	20 656	1,4%
16	<i>СЗ Доминанта</i>	2	1,2%	389	1,3%	20 385	1,3%
17	<i>СЗ Тургорьяк-Резорт</i>	3	1,8%	652	2,2%	19 383	1,3%
18	<i>СЗ МС-Инвест</i>	4	2,4%	297	1,0%	19 377	1,3%
19	<i>СЗ Элси</i>	1	0,6%	316	1,1%	19 341	1,3%
20	<i>Специализированный застройщик Западный</i>	1	0,6%	250	0,8%	17 699	1,2%
21	<i>СЗ Южуралспецмонтажстрой</i>	1	0,6%	313	1,0%	17 622	1,2%
22	<i>СЗ Центрстрой</i>	2	1,2%	320	1,1%	15 592	1,0%
23	<i>ГК Комфортная территория</i>	1	0,6%	238	0,8%	13 463	0,9%
24	<i>СЗ Сириус</i>	2	1,2%	394	1,3%	12 441	0,8%
25	<i>СЗ Эристави-Южный</i>	2	1,2%	248	0,8%	11 022	0,7%
26	<i>СЗ Вертикаль</i>	1	0,6%	217	0,7%	9 997	0,7%
27	<i>СЗ Севен-Строй</i>	1	0,6%	207	0,7%	9 196	0,6%
28	<i>СЗ МДК</i>	2	1,2%	202	0,7%	9 151	0,6%
29	<i>ГринВилл</i>	2	1,2%	146	0,5%	8 969	0,6%
30	<i>СЗ Союз</i>	1	0,6%	198	0,7%	8 407	0,6%



№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
31	<i>СЗ Ключевой-1</i>	4	2,4%	136	0,5%	8 396	0,6%
32	<i>СЗ Основа-Миасс</i>	1	0,6%	170	0,6%	8 135	0,5%
33	<i>СЗ ЖК На Блюхера 6</i>	1	0,6%	197	0,7%	7 984	0,5%
34	<i>Трест Уралавтострой</i>	2	1,2%	126	0,4%	7 084	0,5%
35	<i>Метчелстрой</i>	1	0,6%	149	0,5%	6 450	0,4%
36	<i>СЗ Финстрой</i>	1	0,6%	128	0,4%	6 381	0,4%
37	<i>СЗ Стратегия</i>	1	0,6%	118	0,4%	6 378	0,4%
38	<i>ГК Бетотек-Застройщик</i>	1	0,6%	97	0,3%	6 285	0,4%
39	<i>СЗ Паркстройдизайн</i>	1	0,6%	107	0,4%	5 823	0,4%
40	<i>СЗ Основа-Копейск</i>	1	0,6%	90	0,3%	4 876	0,3%
41	<i>Специализированный застройщик Завидово</i>	1	0,6%	92	0,3%	4 751	0,3%
42	<i>Архитектурная практика</i>	2	1,2%	85	0,3%	4 503	0,3%
43	<i>СЗ Корд</i>	1	0,6%	70	0,2%	3 897	0,3%
44	<i>СЗ Эверест-Строй</i>	1	0,6%	80	0,3%	3 729	0,2%
45	<i>СК КвадроСтрой</i>	1	0,6%	35	0,1%	1 136	0,1%
46	<i>ГК Би.Ай.Ди Групп</i>	1	0,6%	12	0,0%	799	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>170</b>	<b>100%</b>	<b>30 010</b>	<b>100%</b>	<b>1 516 232</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	★ 2,5	<i>Трест Магнитострой</i>	325 295	61 448	18,9%	3,3
2	★ 4,0	<i>АПРИ Флай Плэнинг</i>	214 215	31 380	14,6%	1,8
3	★ 5,0	<i>Группа Голос</i>	105 100	0	0,0%	-
4	★ 3,5	<i>ИКАР</i>	93 860	0	0,0%	-
5	★ 5,0	<i>ГК НИКС</i>	93 380	0	0,0%	-
6	★ 0,5	<i>ЭкоСити</i>	72 853	14 434	19,8%	0,6
7	★ 0,5	<i>Новые горизонты</i>	67 453	0	0,0%	-
8	★ 0,5	<i>Концепт Строй</i>	52 901	52 901	100%	53,0
9	н/р	<i>СЗ А74</i>	41 127	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг 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>	
10	н/р	Специализированный застройщик Симфония	35 543	0	0,0%	-
11	★ 5,0	СК Каскад	25 403	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Хорошие Решения	25 150	0	0,0%	-
13	н/р	Специализированный застройщик Южный	22 525	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Белый хутор	22 119	0	0,0%	-
15	★ 3,5	ГК ЮУ КЖСИ	20 656	13 480	65,3%	12,2
16	н/р	СЗ Доминанта	20 385	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Тургояк-Резорт	19 383	4 643	24,0%	6,5
18	н/р	СЗ МС-Инвест	19 377	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Элси	19 341	0	0,0%	-
20	н/р	Специализированный застройщик Западный	17 699	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Южуралспецмонтажстрой	17 622	17 622	100%	12,0
22	н/р	СЗ Центрстрой	15 592	7 796	50,0%	39,0
23	★ 4,5	ГК Комфортная территория	13 463	13 463	100%	6,0
24	н/р	СЗ Сириус	12 441	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ Эристави-Южный	11 022	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ Вертикаль	9 997	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ Севен-Строй	9 196	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ МДК	9 151	0	0,0%	-
29	н/р	ГринВилл	8 969	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ Союз	8 407	8 407	100%	6,0
31	н/р	СЗ Ключевой-1	8 396	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ Основа-Миасс	8 135	0	0,0%	-
33	н/р	СЗ ЖК На Блюхера 6	7 984	0	0,0%	-
34	★ 1,5	Трест Уралавтострой	7 084	0	0,0%	-
35	★ 5,0	Метчелстрой	6 450	0	0,0%	-
36	н/р	СЗ Финстрой	6 381	6 381	100%	3,0
37	н/р	СЗ Стратегия	6 378	0	0,0%	-
38	★ 5,0	ГК Бетотек-Застройщик	6 285	0	0,0%	-
39	н/р	СЗ Паркстройдизайн	5 823	0	0,0%	-
40	н/р	СЗ Основа-Копейск	4 876	0	0,0%	-
41	н/р	Специализированный застройщик Завидово	4 751	0	0,0%	-
42	н/р	Архитектурная практика	4 503	0	0,0%	-
43	н/р	СЗ Корд	3 897	0	0,0%	-
44	н/р	СЗ Эверест-Строй	3 729	0	0,0%	-
45	н/р	СК КвадроСтрой	1 136	0	0,0%	-
46	н/р	ГК Би.Ай.Ди Групп	799	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>1 516 232</b>	<b>231 955</b>	<b>15,3%</b>	<b>3,7</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Концепт Строй» и составляет 53,0 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 «АКАДЕМ Riverside» (город Челябинск). В этом жилом комплексе застройщик «Трест Магнитострой» возводит 8 домов, включающих 2 761 жилую единицу, совокупной площадью 149 803 м<sup>2</sup>.

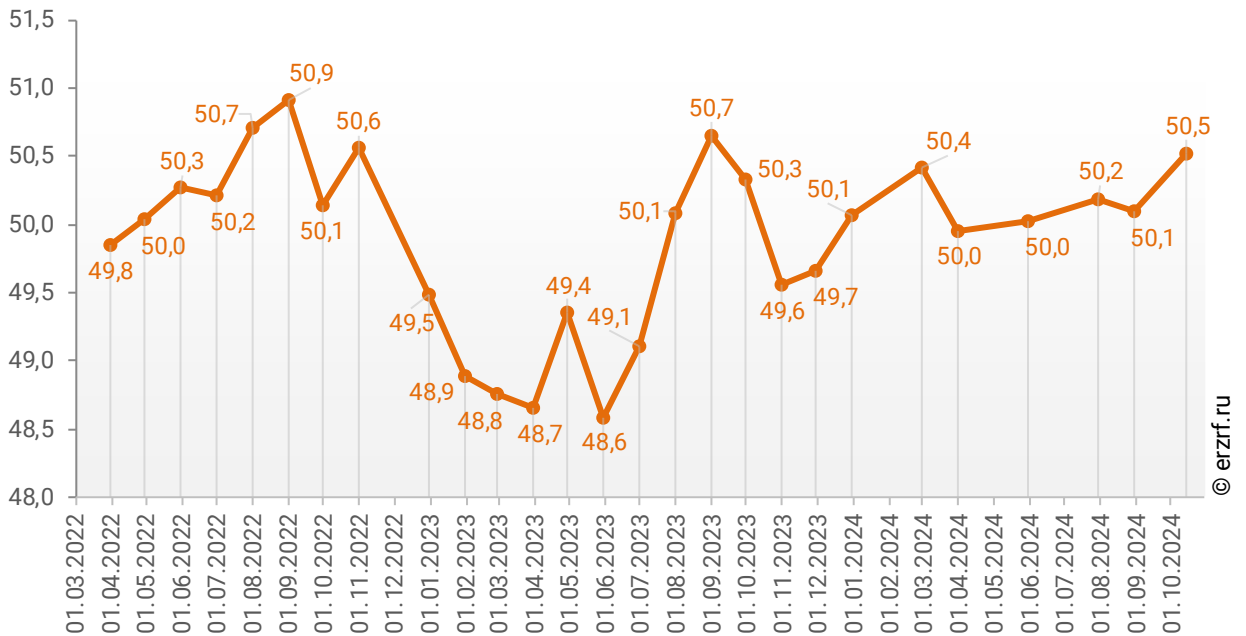
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Челябинской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Челябинской области, составляет 50,5 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

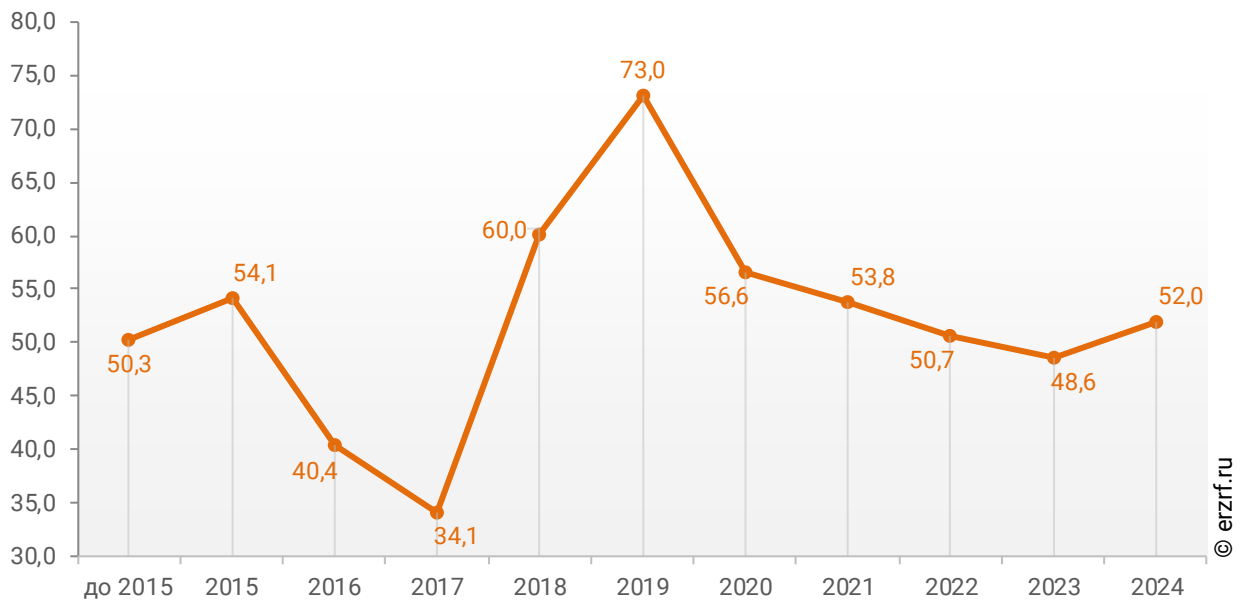
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Челябинской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Челябинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 52 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 «СЗ Тургояк-Резорт» – 29,7 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Специализированный застройщик Южный» – 74,1 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СЗ Тургояк-Резорт	29,7
СЗ Сириус	31,6
СЗ Хорошие Решения	32,4
СК КвадроСтрой	32,5
ГК ЮУ КЖСИ	39,7
СЗ ЖК На Блюхера 6	40,5
Специализированный застройщик Симфония	42,4
СЗ Союз	42,5
Метчелстрой	43,3
СЗ А74	44,2
СЗ Севен-Строй	44,4
СЗ Эристави-Южный	44,4
СЗ МДК	45,3
ЭкоСити	45,4
СЗ Вертикаль	46,1
СЗ Эверест-Строй	46,6
ИКАР	47,6
СЗ Основа-Миасс	47,9
СЗ Белый хутор	48,3
СЗ Центрстрой	48,7
ГК НИКС	48,8
Новые горизонты	49,8
СЗ Финстрой	49,9
СК Каскад	51,0
Специализированный застройщик Завидово	51,6
АПРИ Флай Плэнинг	52,3
СЗ Доминанта	52,4
Трест Магнитострой	52,4
Архитектурная практика	53,0
СЗ Стратегия	54,1
СЗ Основа-Копейск	54,2
СЗ Паркстройдизайн	54,4
СЗ Корд	55,7
Трест Уралавтострой	56,2
СЗ Южуралспецмонтажстрой	56,3
ГК Комфортная территория	56,6
СЗ Элси	61,2
ГринВилл	61,4
СЗ Ключевой-1	61,7
Концепт Строй	64,0
Группа Голос	64,4
ГК Бетотек-Застройщик	64,8

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СЗ МС-Инвест	65,2
ГК Би.Ай.Ди Групп	66,6
Специализированный застройщик Западный	70,8
Специализированный застройщик Южный	74,1
<b>Общий итог</b>	<b>50,5</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Челябинской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом на Набережной» – 28,0 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК ЮУ КЖСИ». Наибольшая – в ЖК «ГОЛОС в сердце города» – 84,0 м<sup>2</sup>, застройщик «Группа Голос».

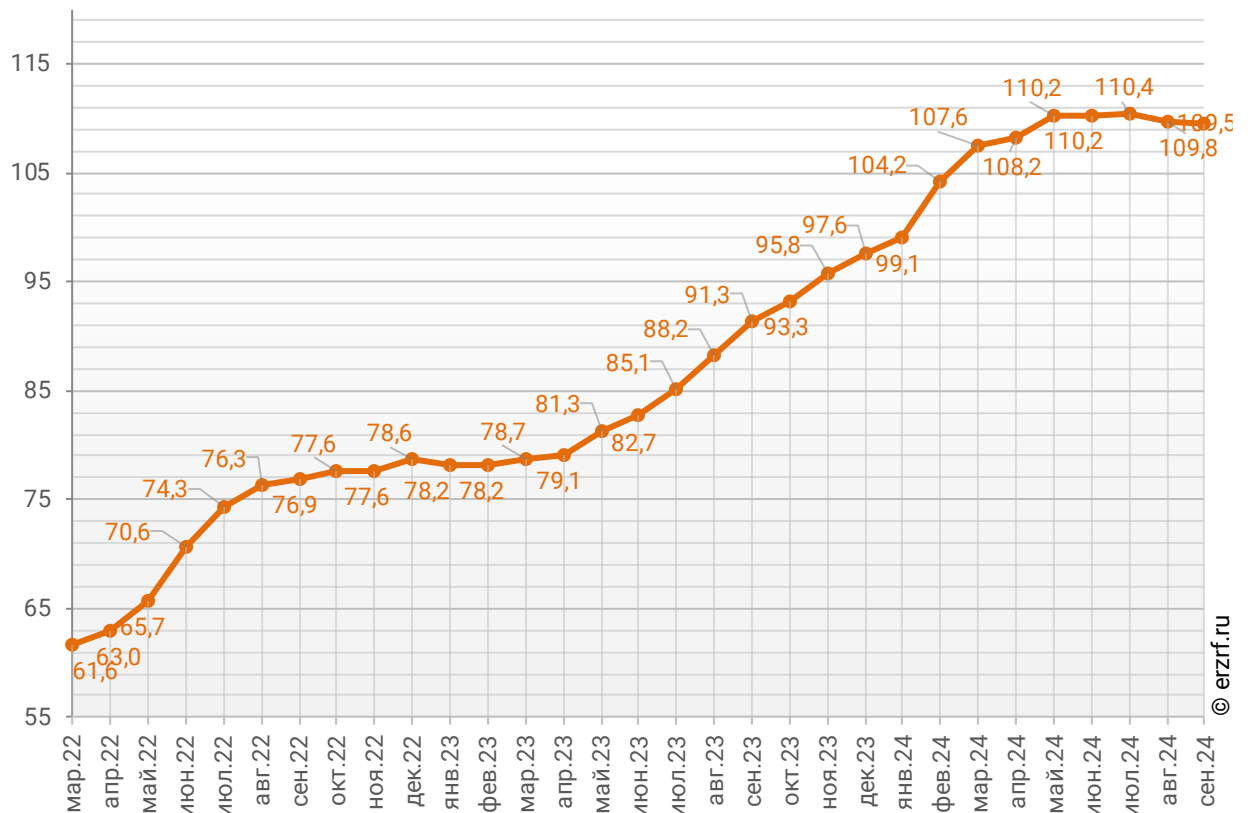
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Челябинской области

По состоянию на сентябрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Челябинской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 109 547 рублей. За месяц цена снизилась на 0,2%. За год цена увеличилась на 20,0%.<sup>1</sup>

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Челябинской области, тыс. ₽/м<sup>2</sup>



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)



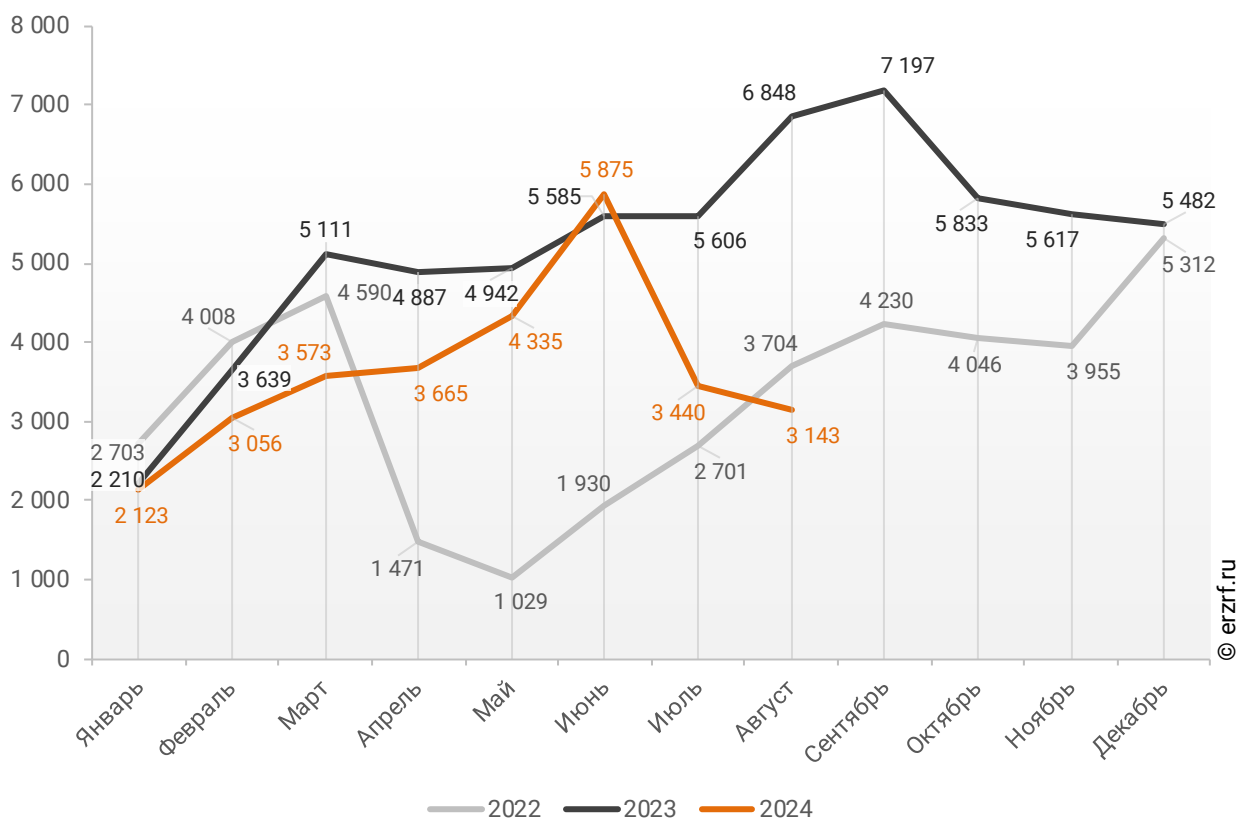
# 11. Ипотечное кредитование для жителей Челябинской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Челябинской области, составило 29 210, что на 24,8% меньше уровня 2023 г. (38 828 ИЖК), и на 32,0% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (22 136 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг.

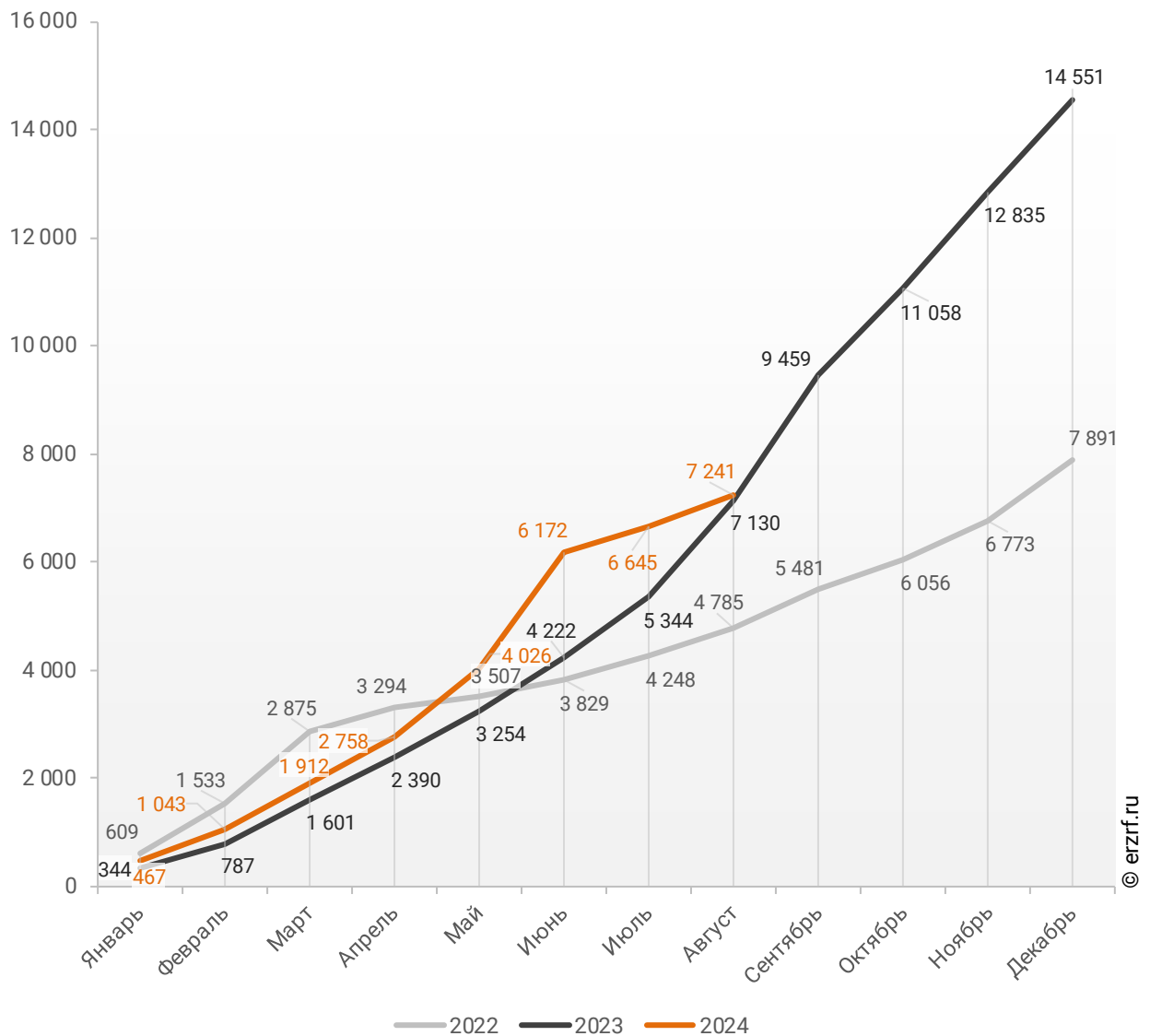


За 8 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Челябинской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 7 241, что на 1,6% больше, чем в 2023 г. (7 130 ИЖК), и на 51,3% больше соответствующего значения 2022 г. (4 785 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг.**

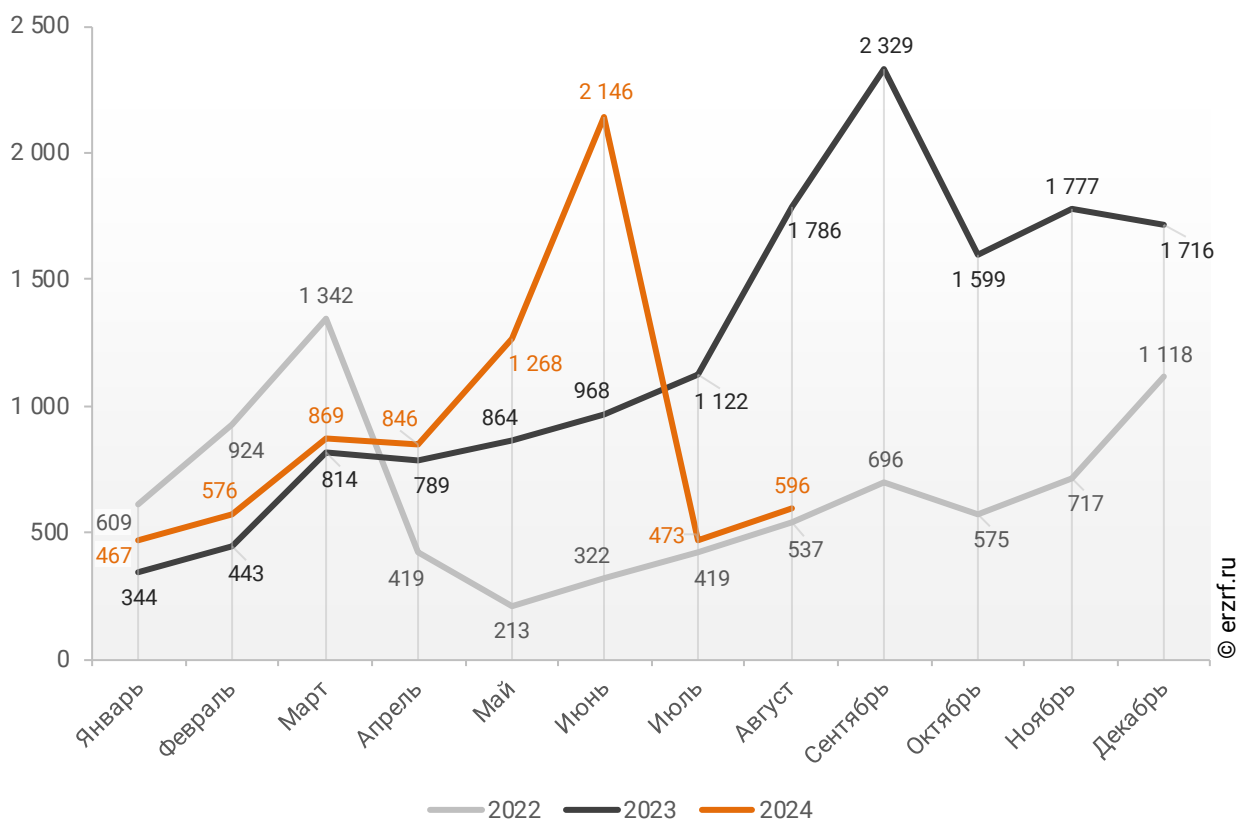


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Челябинской области в августе 2024 года уменьшилось на 66,6% по сравнению с августом 2023 года (596 против 1 786 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг.**

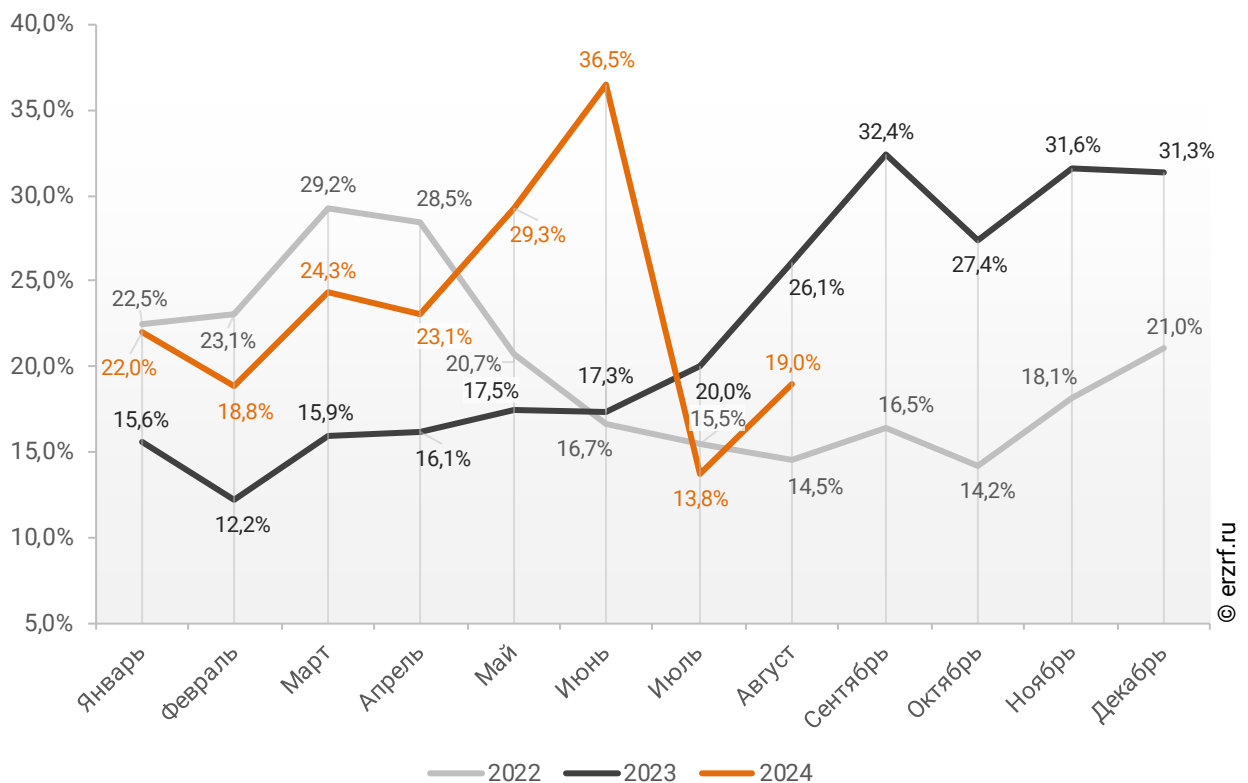


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 24,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области за этот же период, что на 6,4 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (18,4%), и на 3,2 п.п. больше уровня 2022 г. (21,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг.**



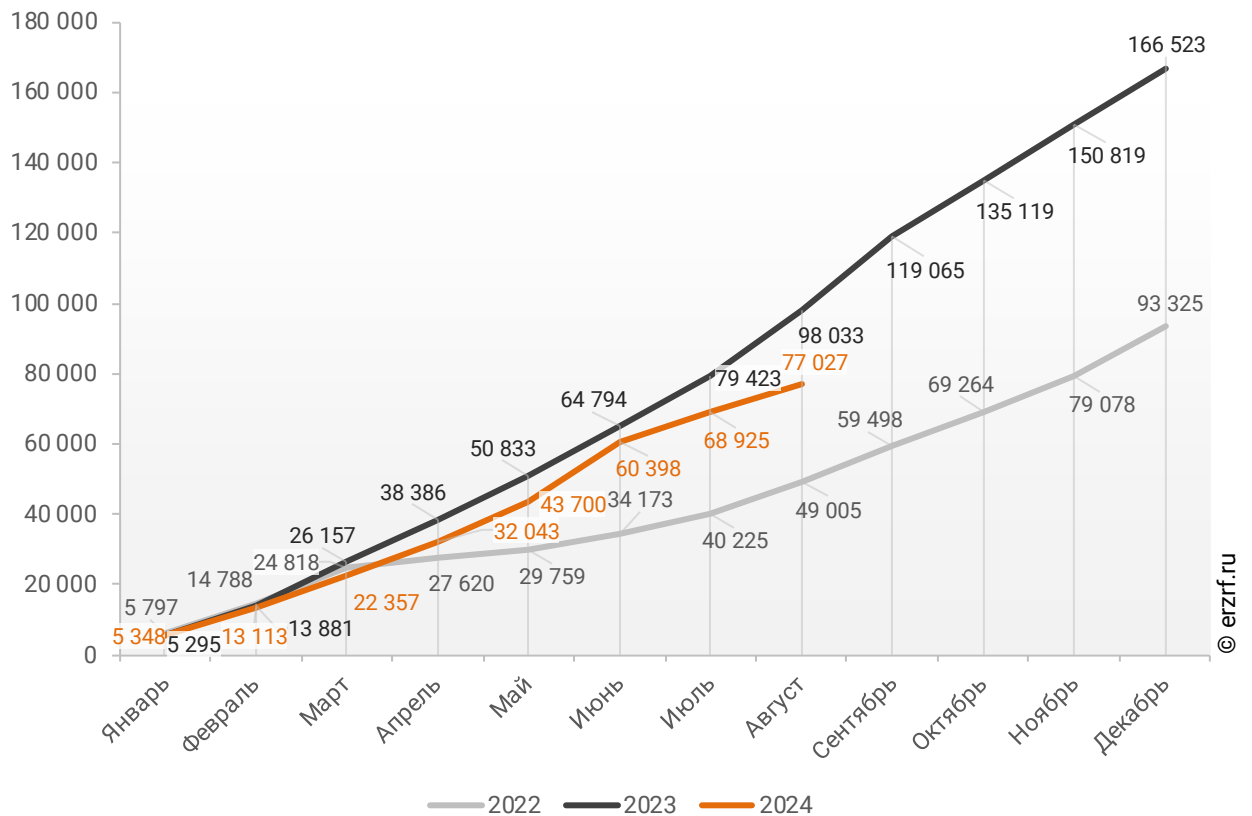
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Челябинской области, составил 77,03 млрд ₽, что на 21,4% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (98,03 млрд ₽), и на 57,2% больше аналогичного значения 2022 г. (49,01 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

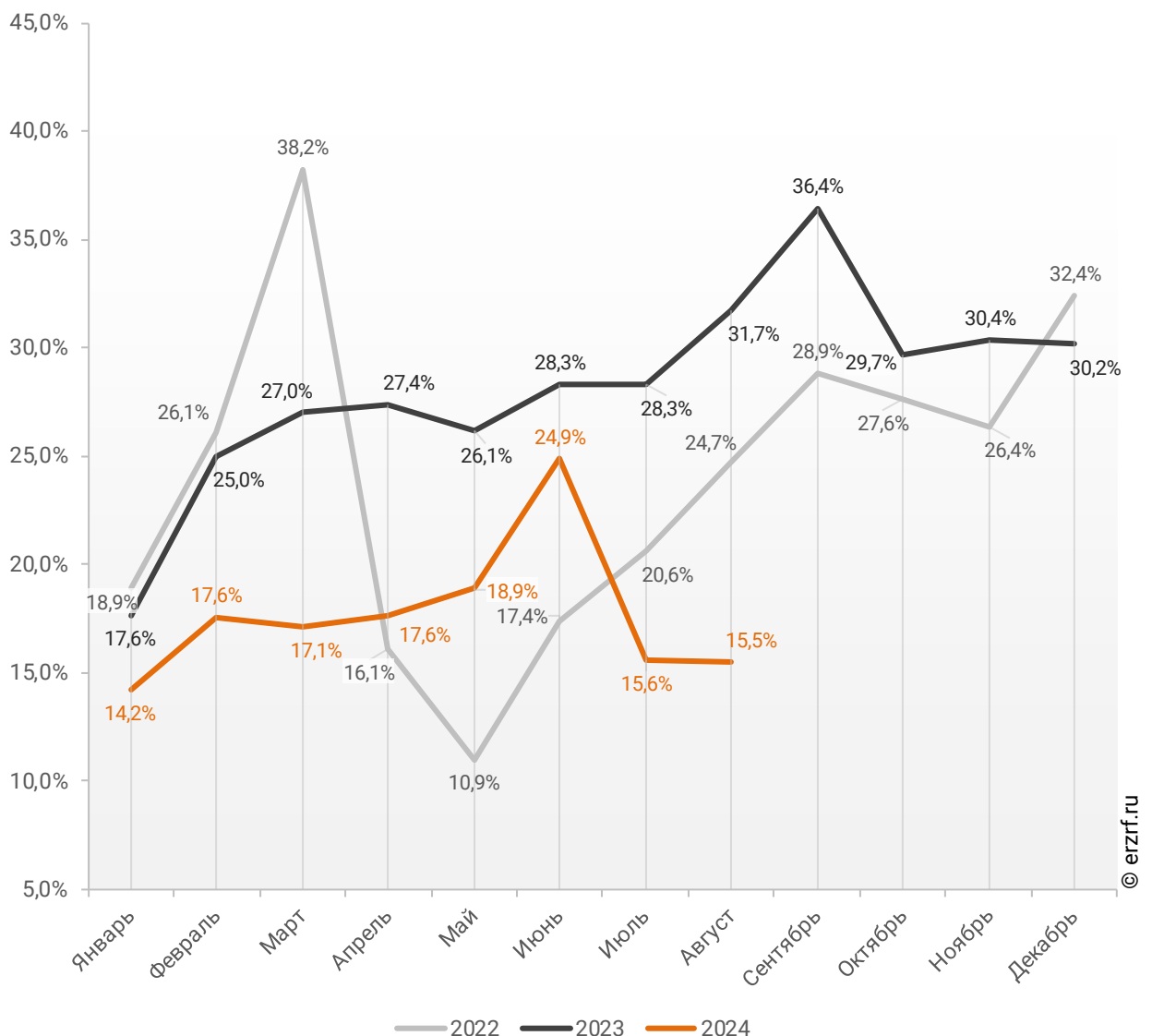


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2024 г. жителям Челябинской области (426,82 млрд ₽), доля ИЖК составила 18,0%, что на 9,1 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (27,1%), и на 4,4 п.п. меньше уровня 2022 г. (22,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг.**

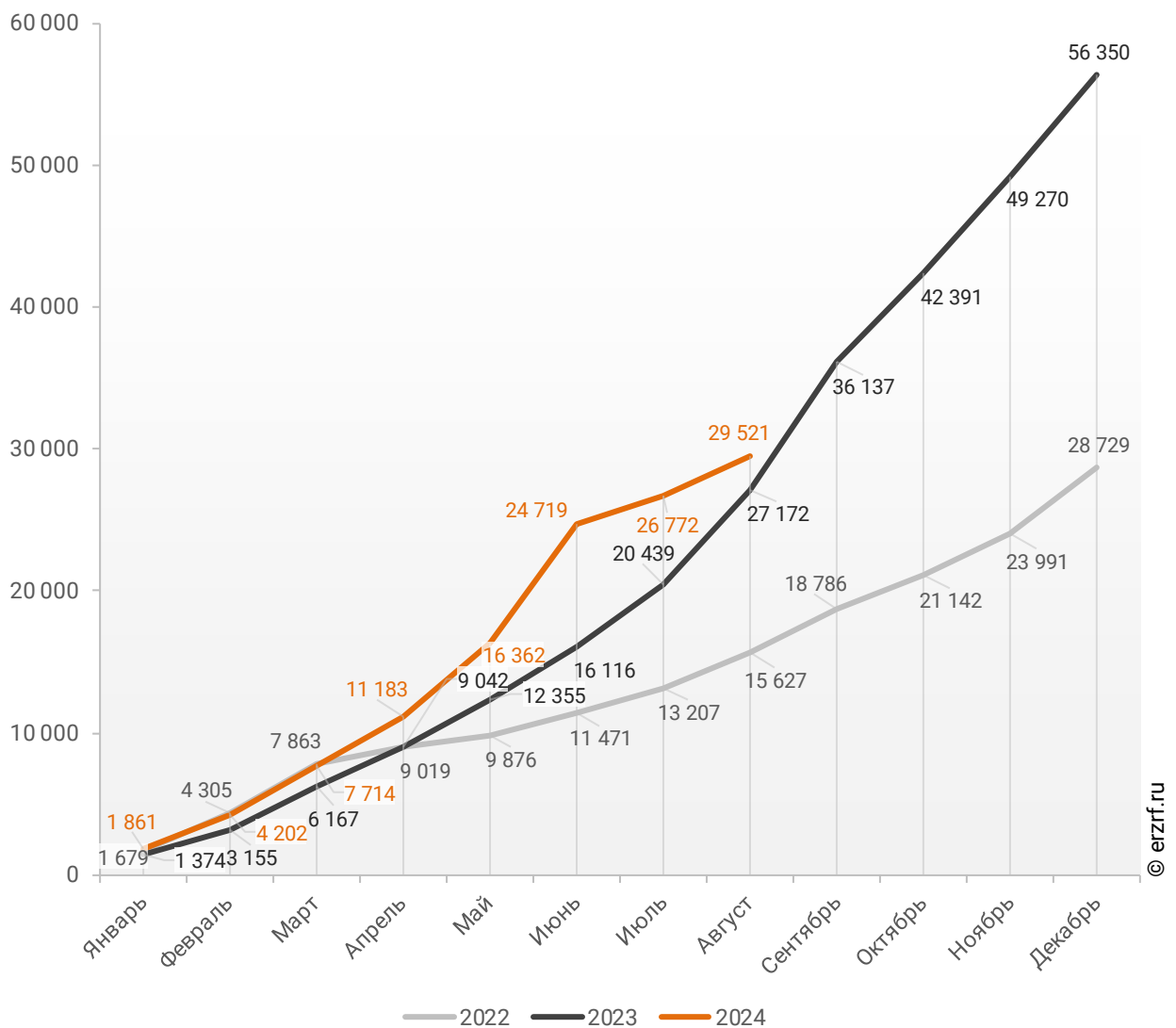


За 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Челябинской области под залог ДДУ, составил 29,52 млрд ₽ (38,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области). Это на 8,6% больше аналогичного значения 2023 г. (27,17 млрд ₽), и на 88,9% больше, чем в 2022 г. (15,63 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2024 г. жителям Челябинской области (426,82 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,9%, что на 0,6 п.п. меньше уровня 2023 г. (7,5%), и на 0,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (7,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг.**

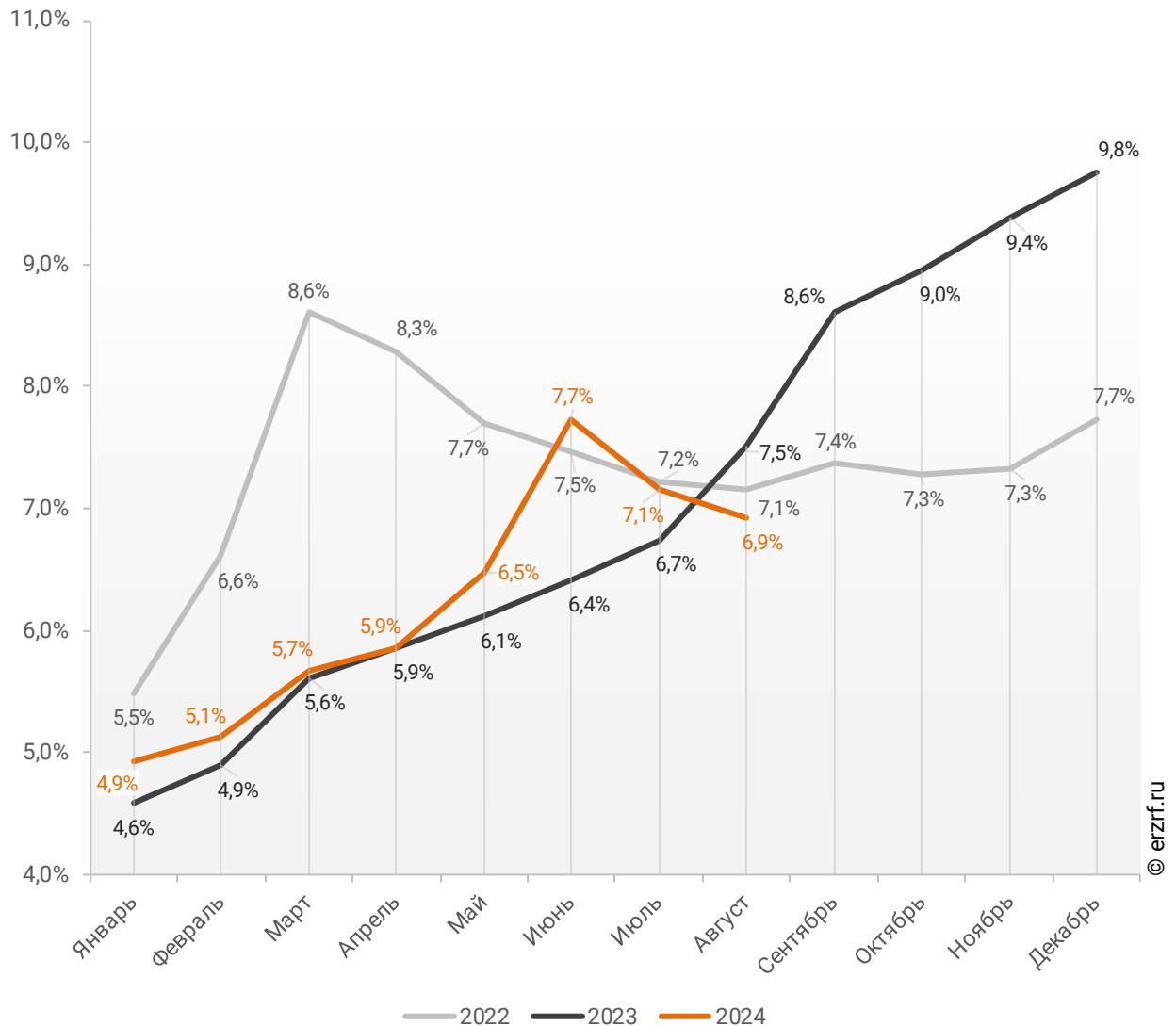
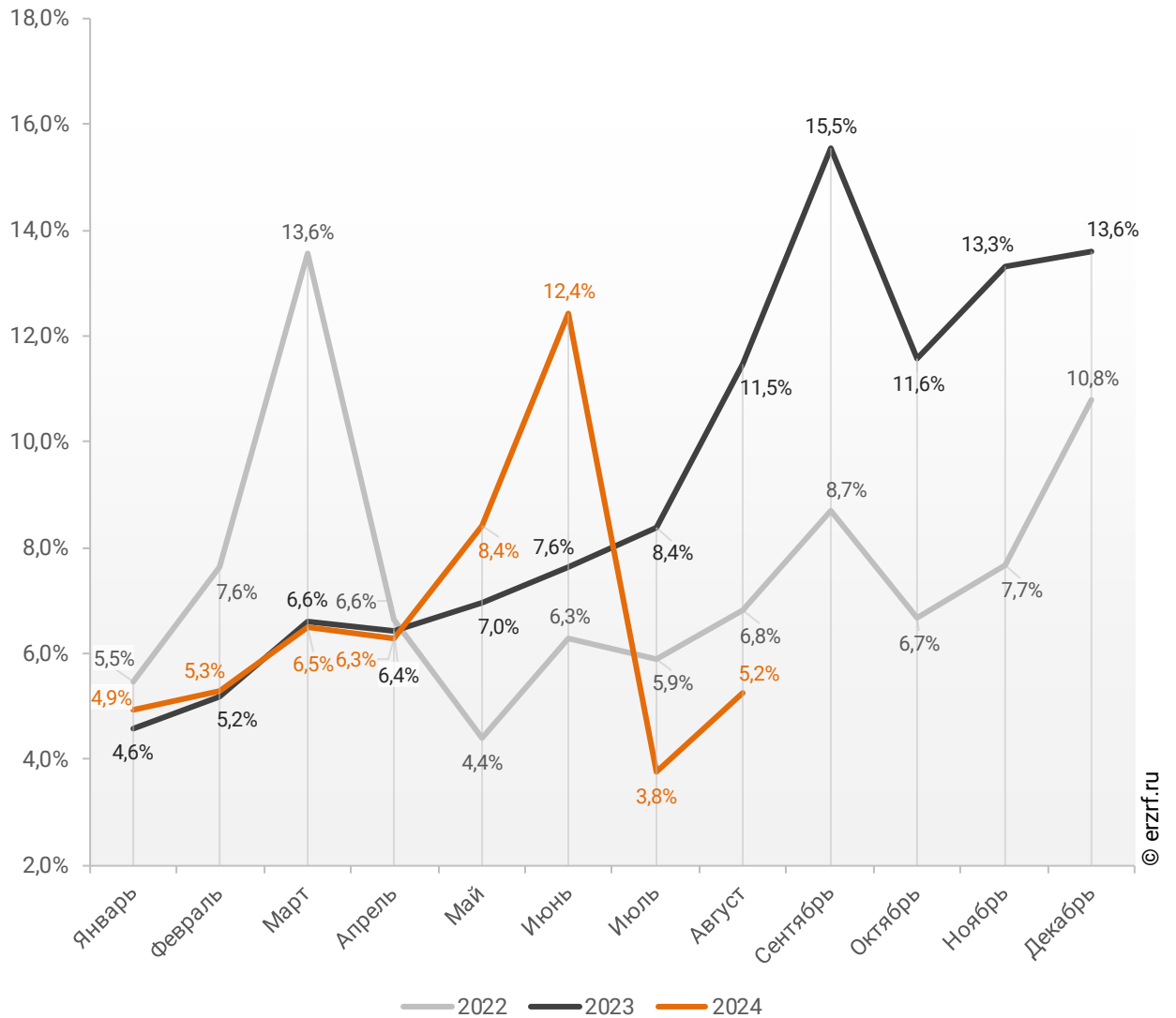




График 18

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг.



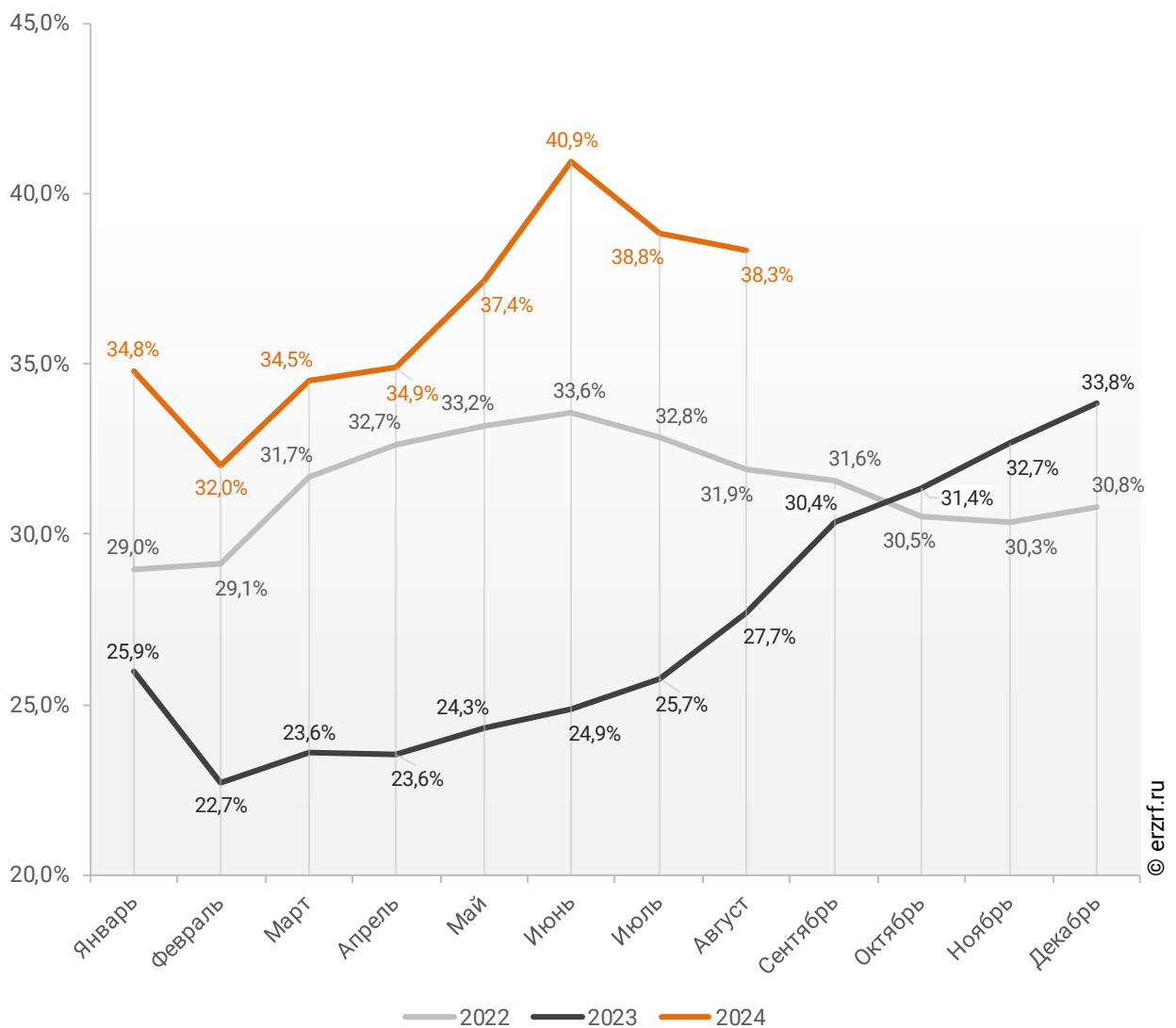
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 38,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области за этот же период, что на 10,6 п.п. больше, чем в 2023 г. (27,7%), и на 6,4 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (31,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 19.

**График 19**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг.**

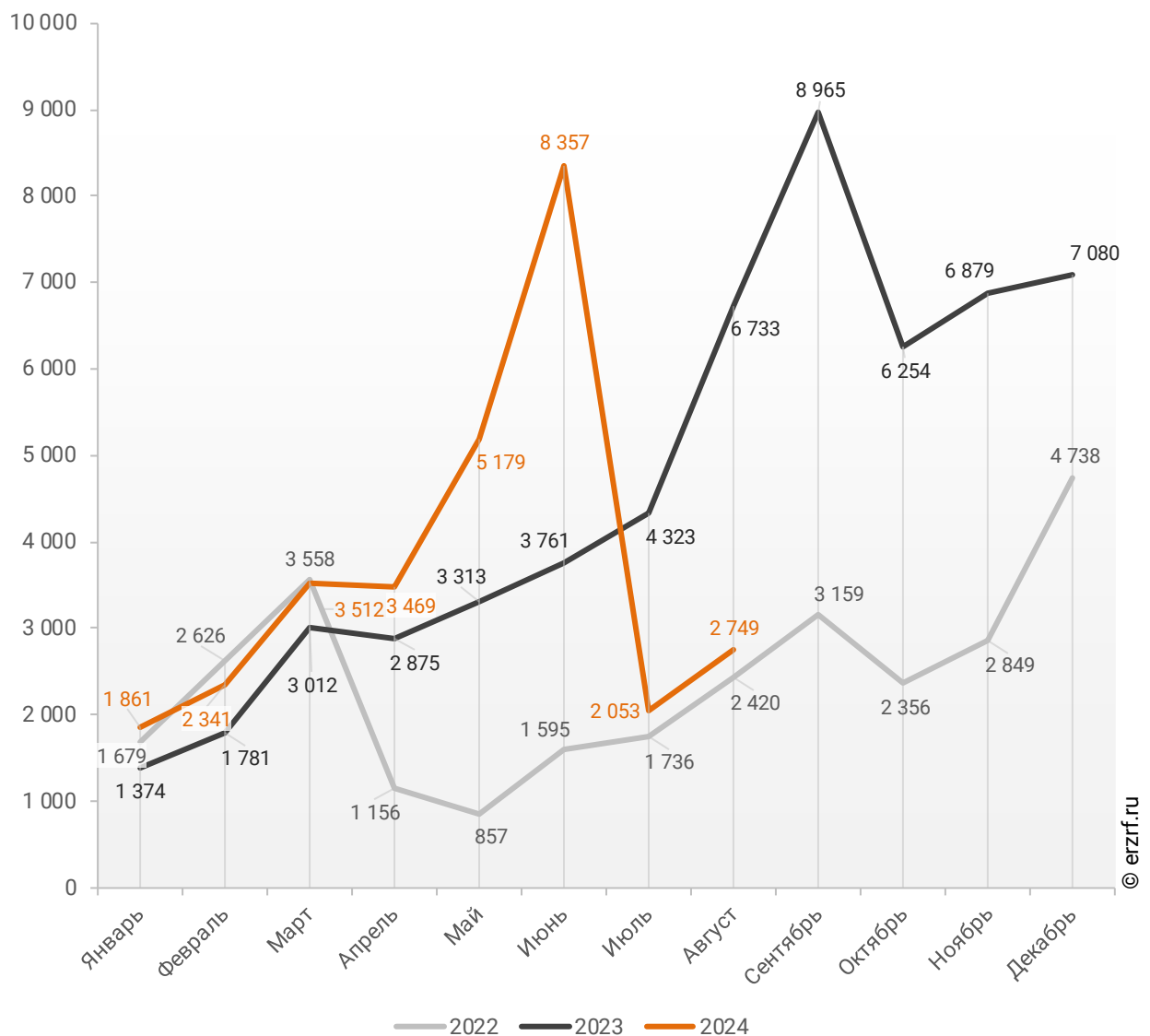


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Челябинской области в августе 2024 года, уменьшился на 59,2% по сравнению с августом 2023 года (2,75 млрд ₽ против 6,73 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

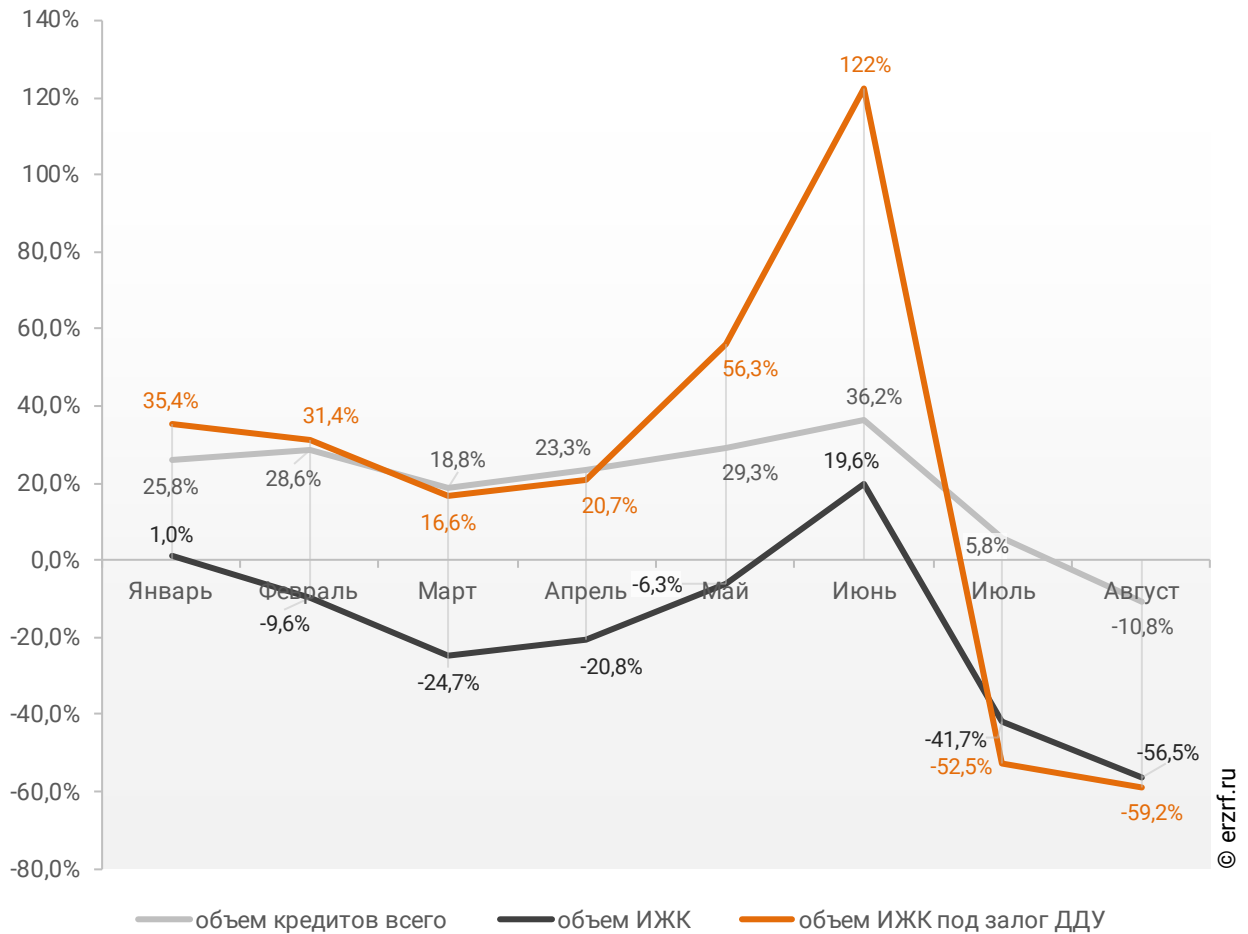
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 59,2% в августе 2024 года по сравнению с августом 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 10,8% (52,38 млрд ₹ против 58,69 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 56,5% (8,10 млрд ₹ против 18,61 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 за январь – август составила 6,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 38,3%.

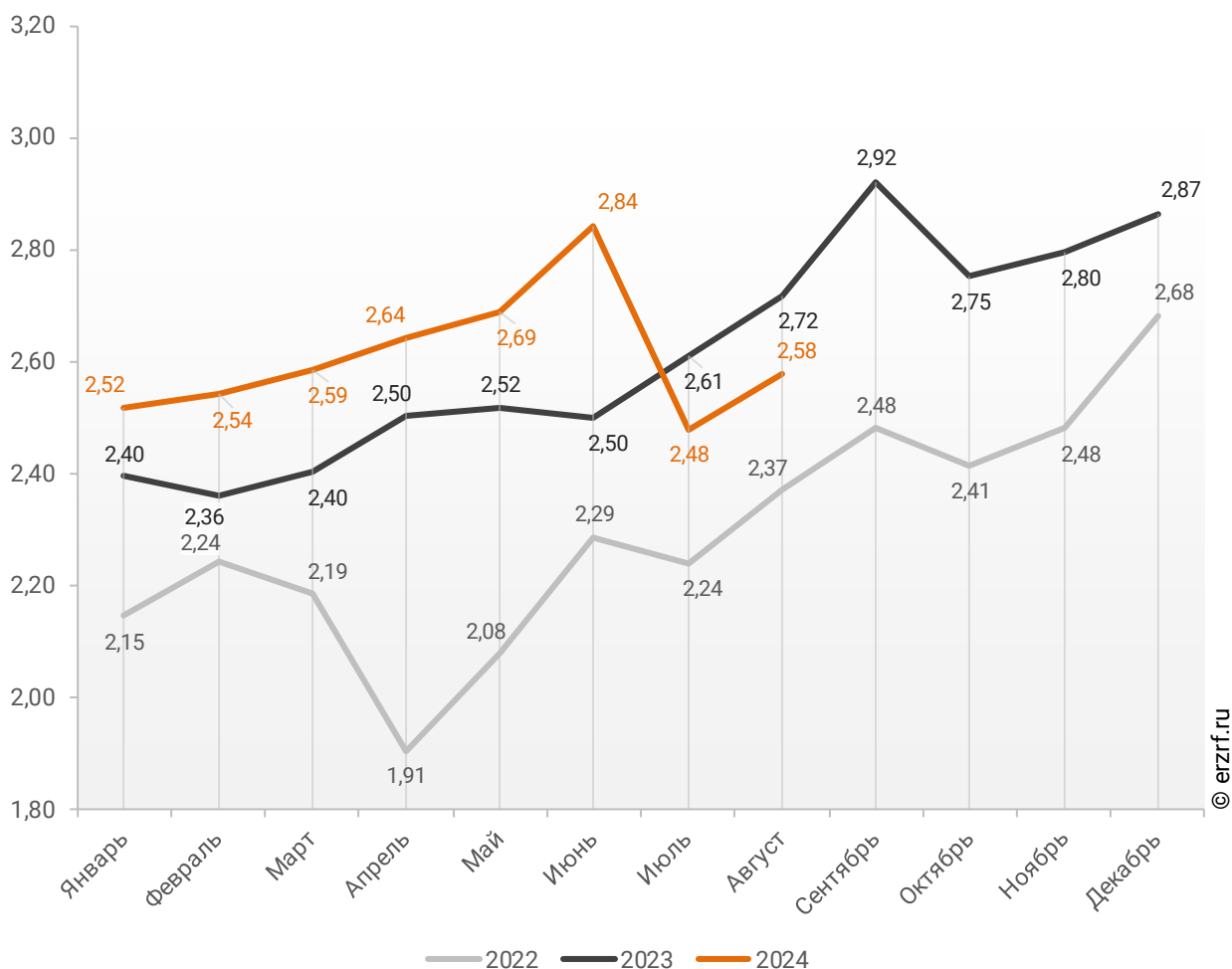
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По официальной статистике Банка России в августе 2024 г. средний размер ИЖК в Челябинской области составил 2,58 млн ₽, что на 5,2% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (2,72 млн ₽), и на 8,8% больше аналогичного значения 2022 г. (2,37 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

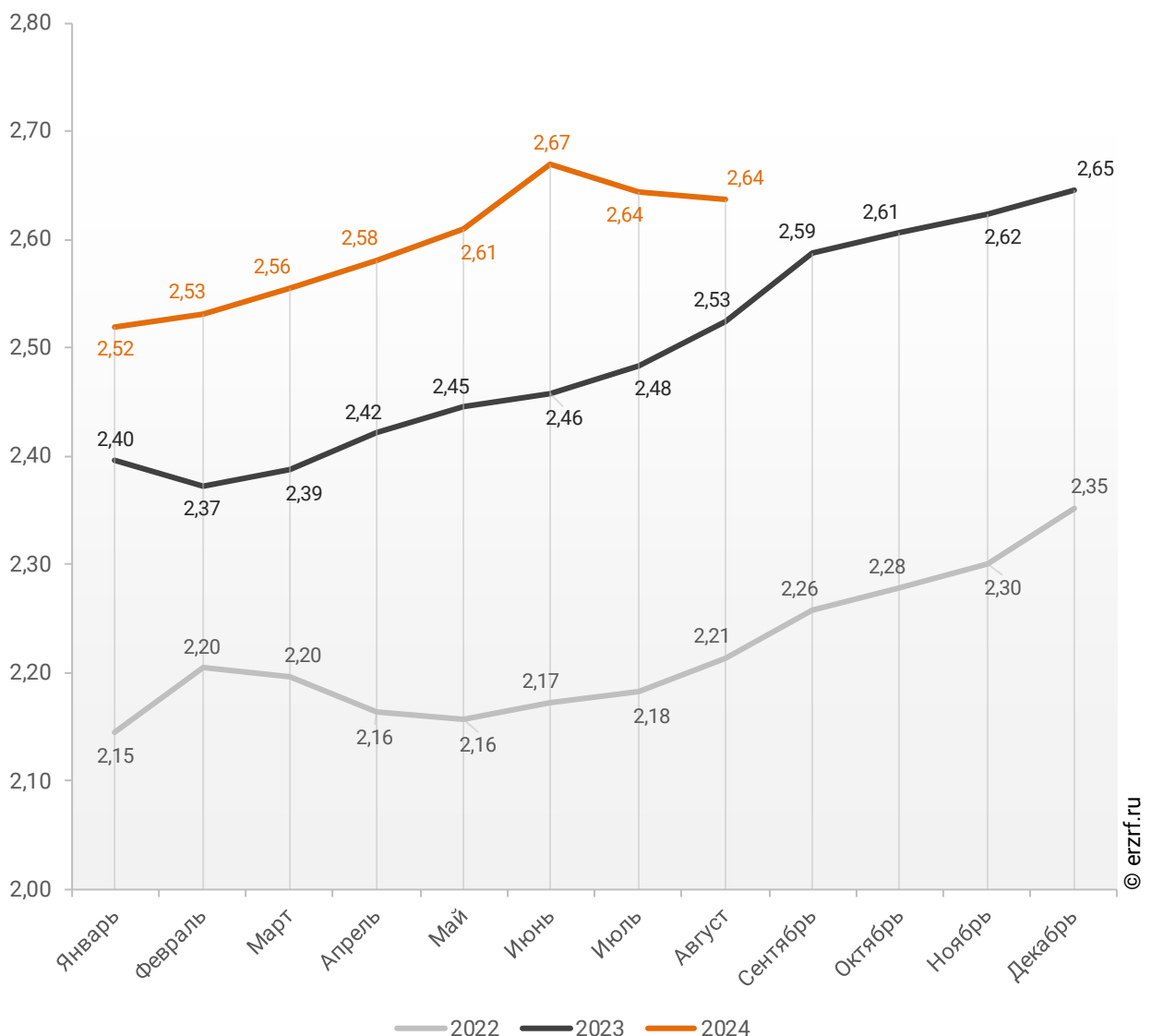


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составил 2,64 млн ₽, что на 4,4% больше, чем в 2023 г. (2,53 млн ₽), и на 19,1% больше соответствующего значения 2022 г. (2,21 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

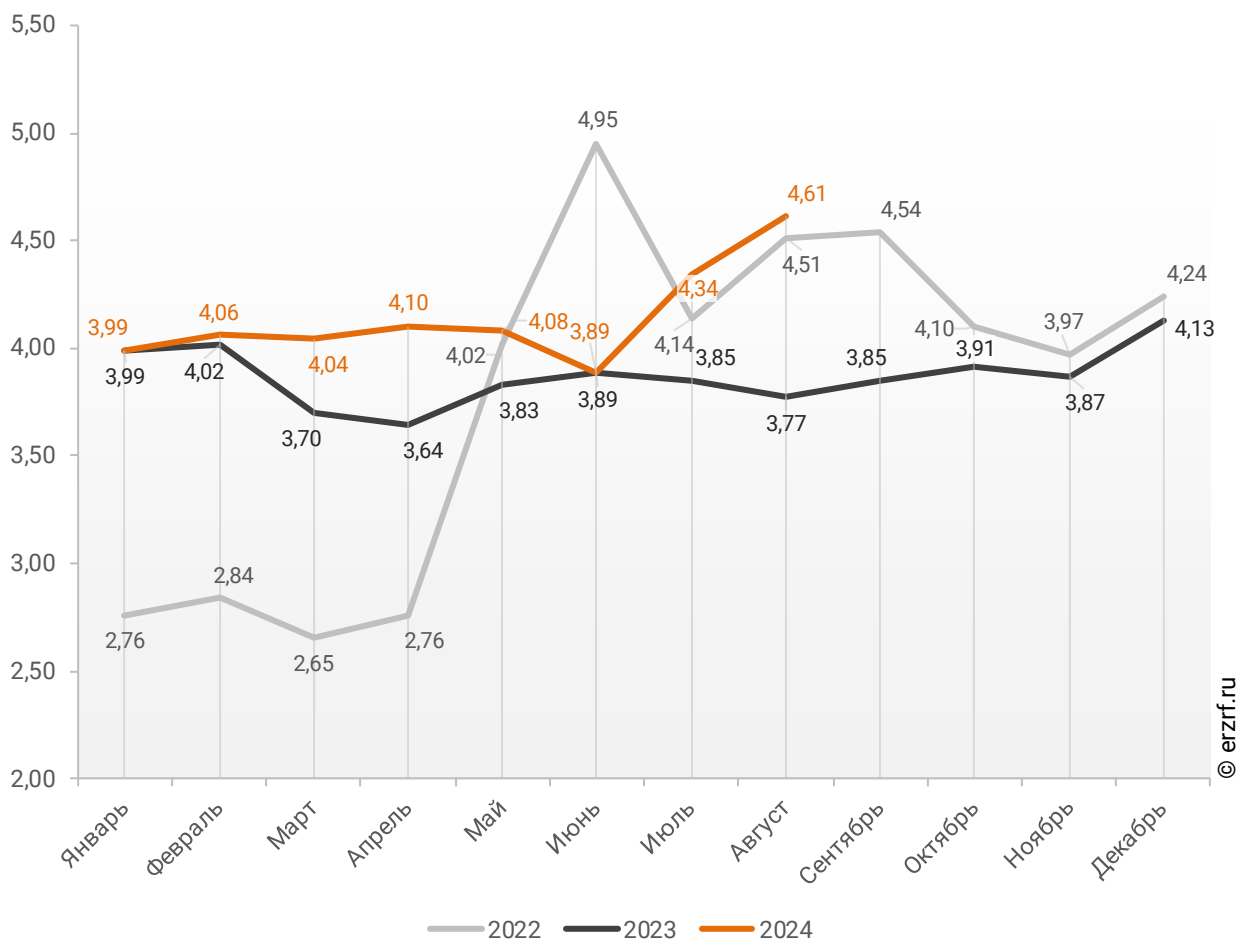


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Челябинской области в августе 2024 года увеличился на 22,3% по сравнению с августом 2023 года (4,61 млн ₽ против 3,77 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 6,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

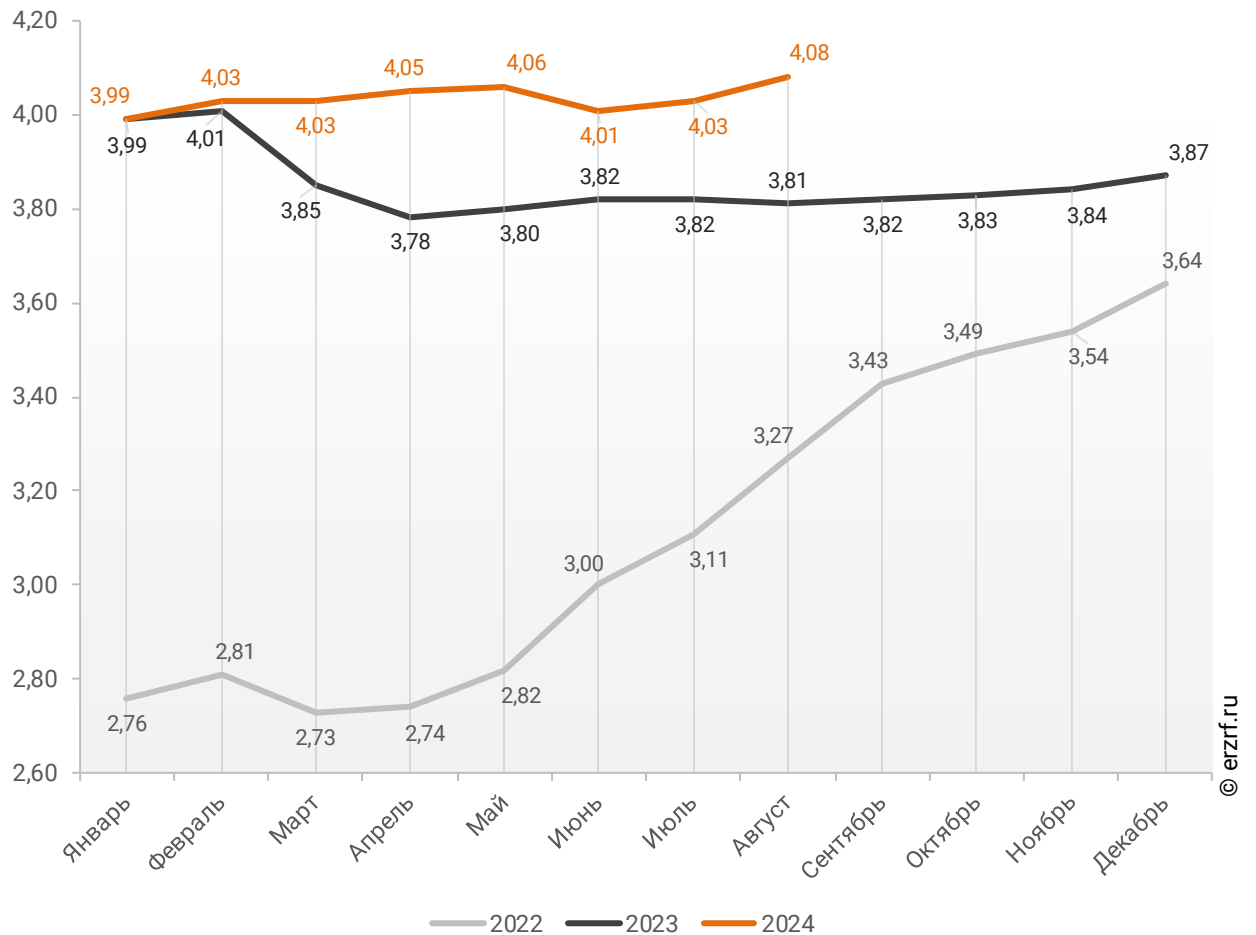


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составил 4,08 млн ₽ (на 54,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области). Это на 7,1% больше соответствующего значения 2023 г. (3,81 млн ₽), и на 24,8% больше уровня 2022 г. (3,27 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**



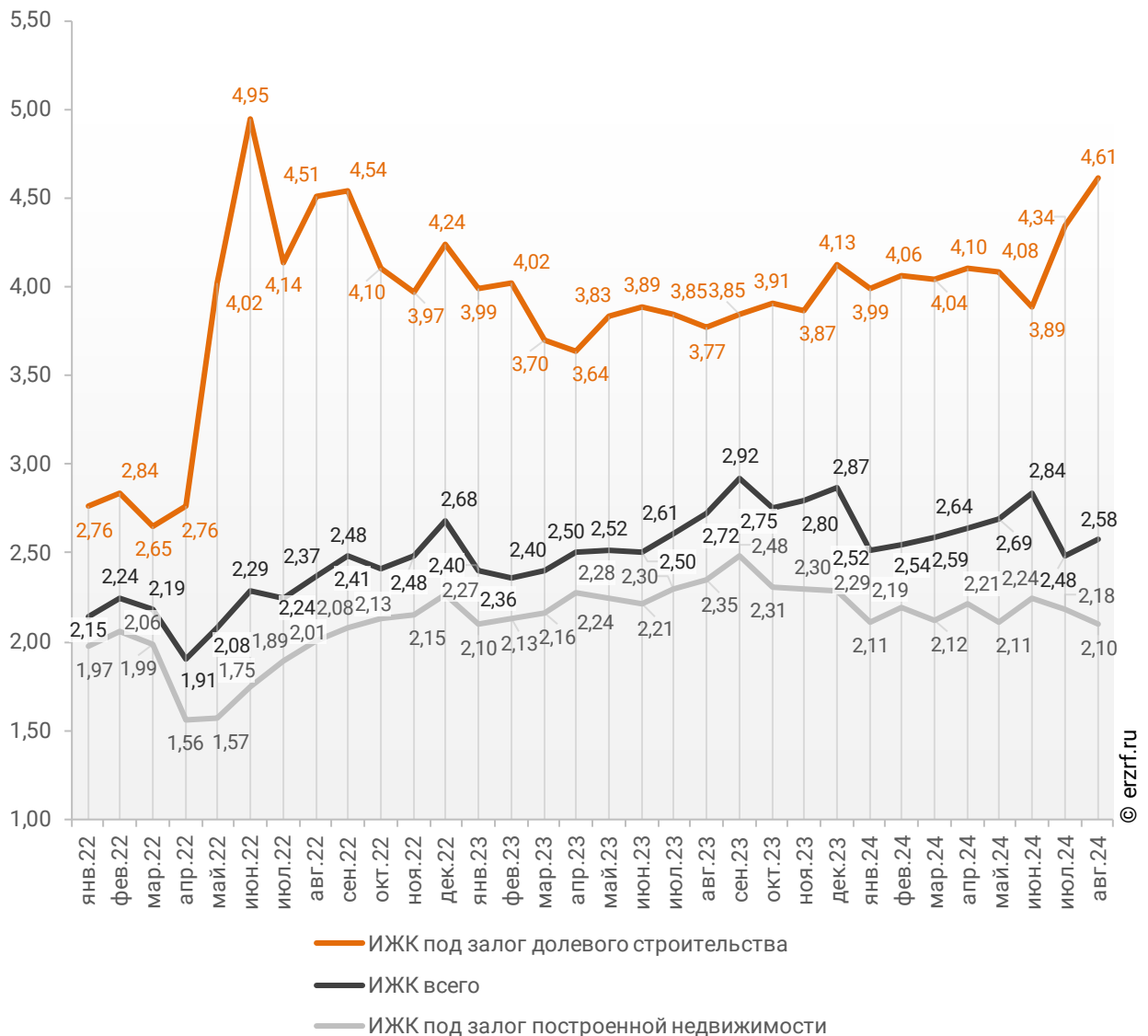


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 10,6% – с 2,35 млн ₽ до 2,10 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Челябинской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

**График 26**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 59,1 п. п. – с 60,4% до 119,5%.

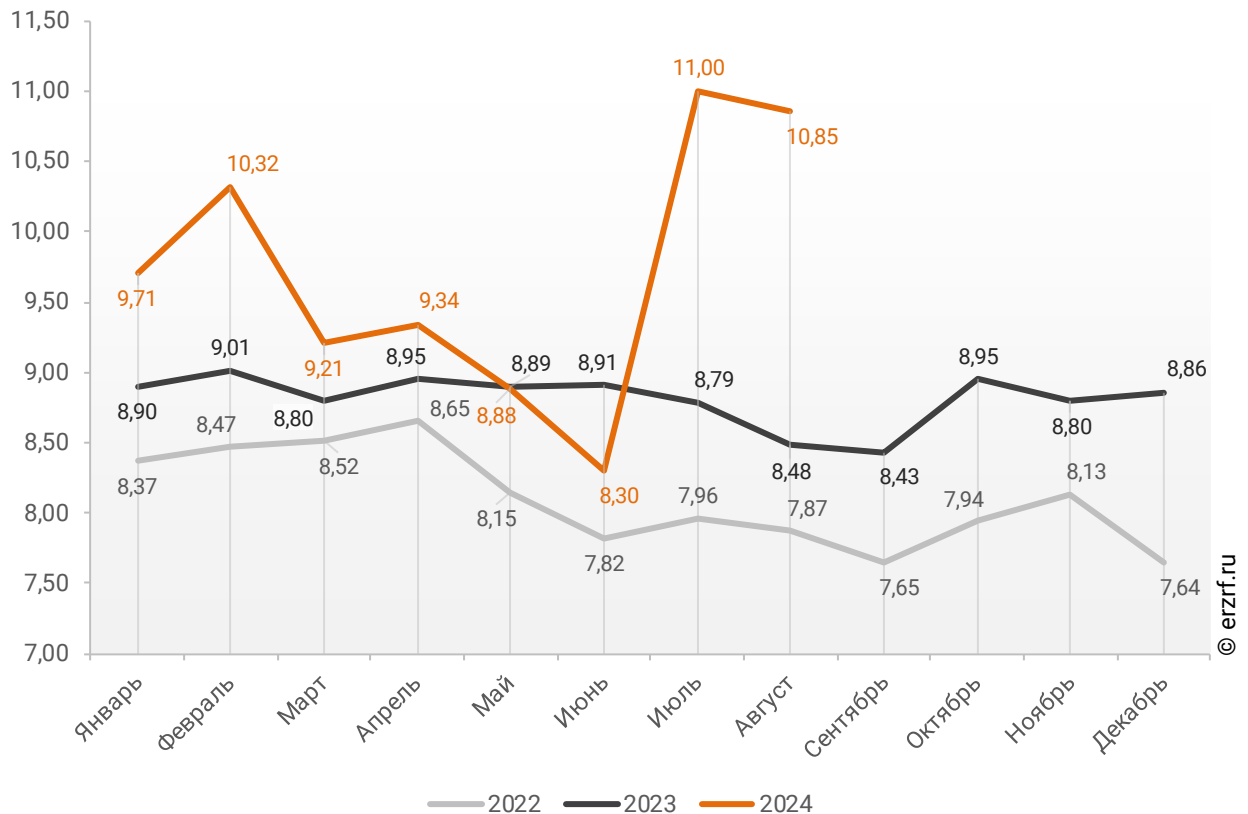
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2024 года в Челябинской области, средневзвешенная ставка составила 10,85%. По сравнению с августом 2023 года ставка выросла на 2,37 п. п. (с 8,48% до 10,85%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Челябинской области представлена на графике 27.

**График 27**

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

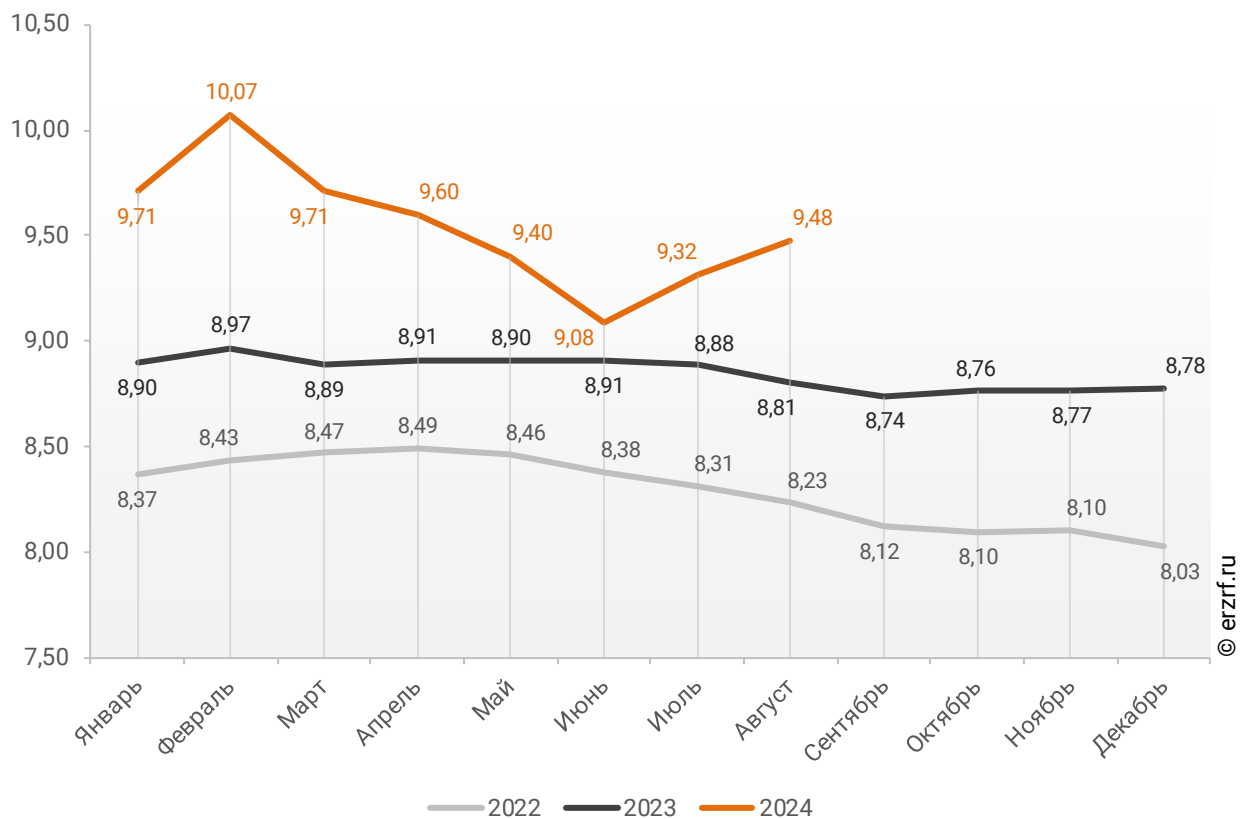


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составила 9,48%, что на 0,67 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,81%), и на 1,25 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,23%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.**

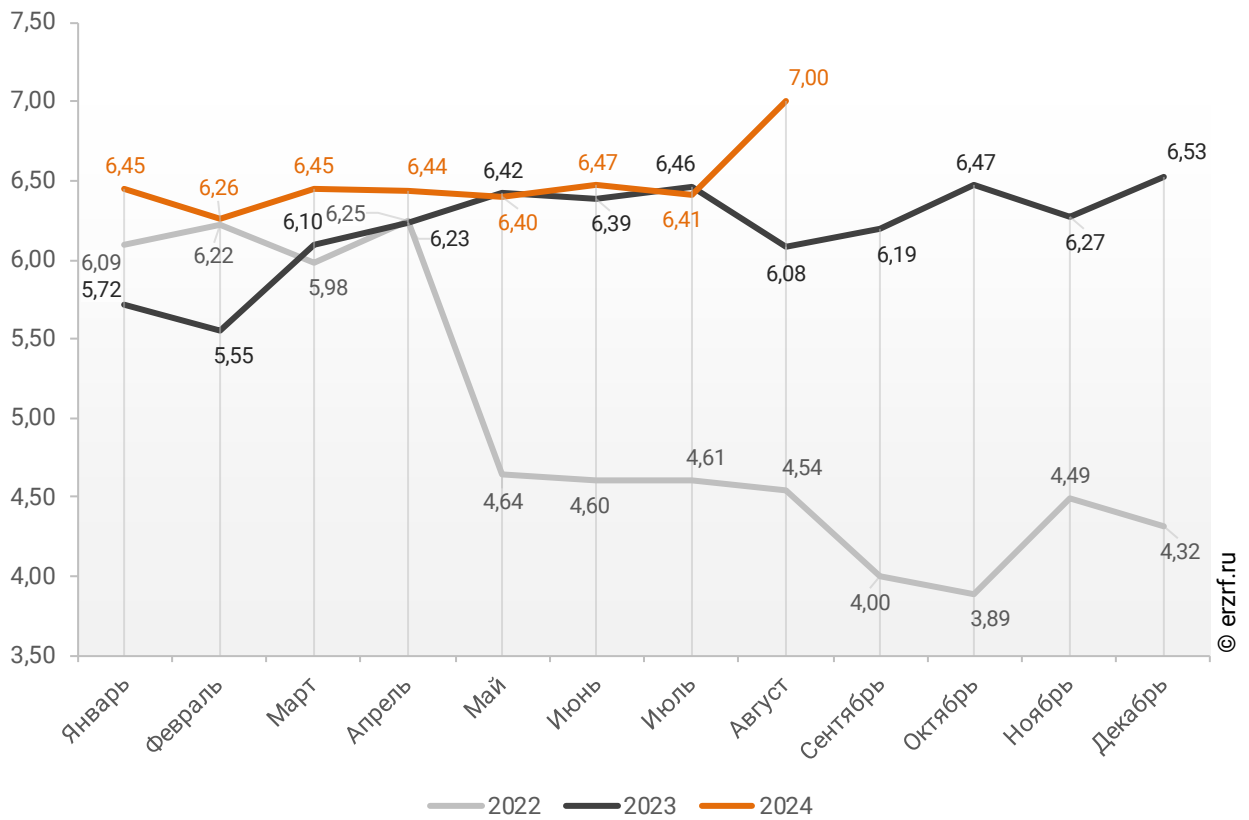


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Челябинской области в августе 2024 года, составила 7,00%, что на 0,92 п. п. больше аналогичного значения за август 2023 года (6,08%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Челябинской области представлена на графике 29.

**График 29**

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

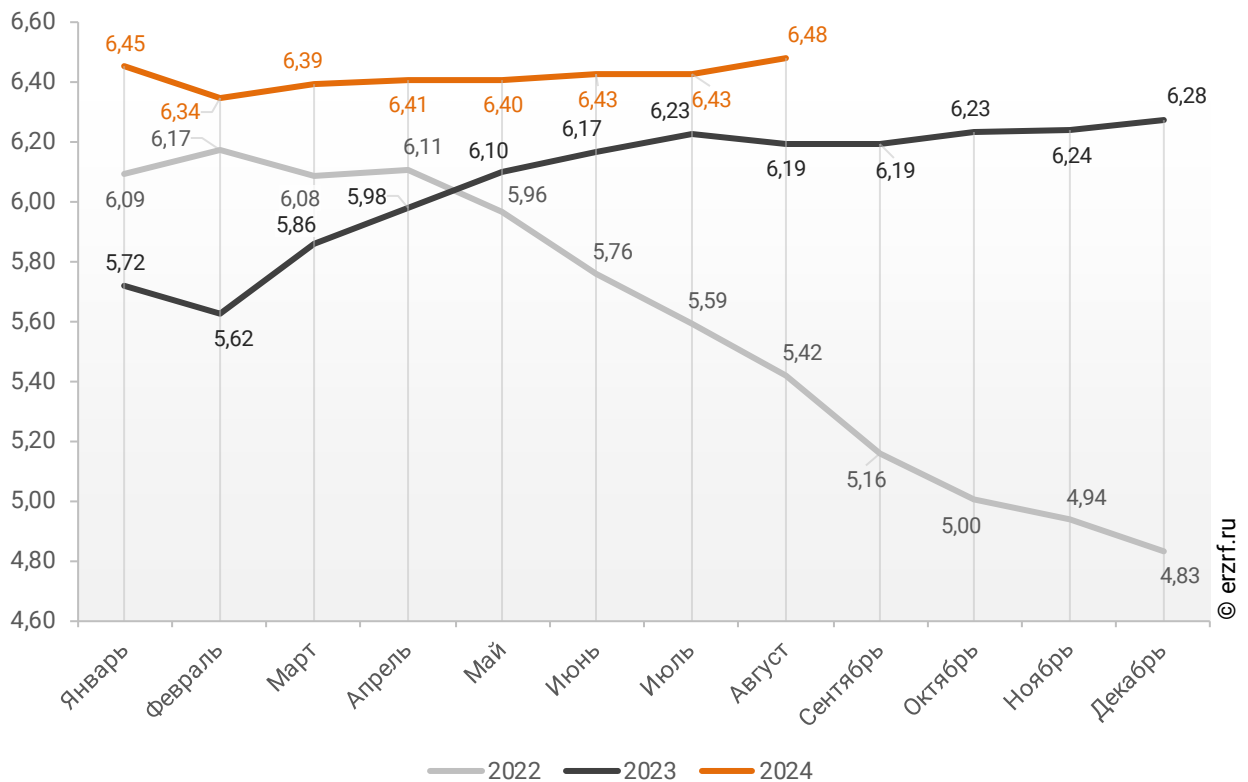


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Челябинской области, накопленным итогом составила 6,48% (на 3,00 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,29 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,19%), и на 1,06 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,42%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг.**

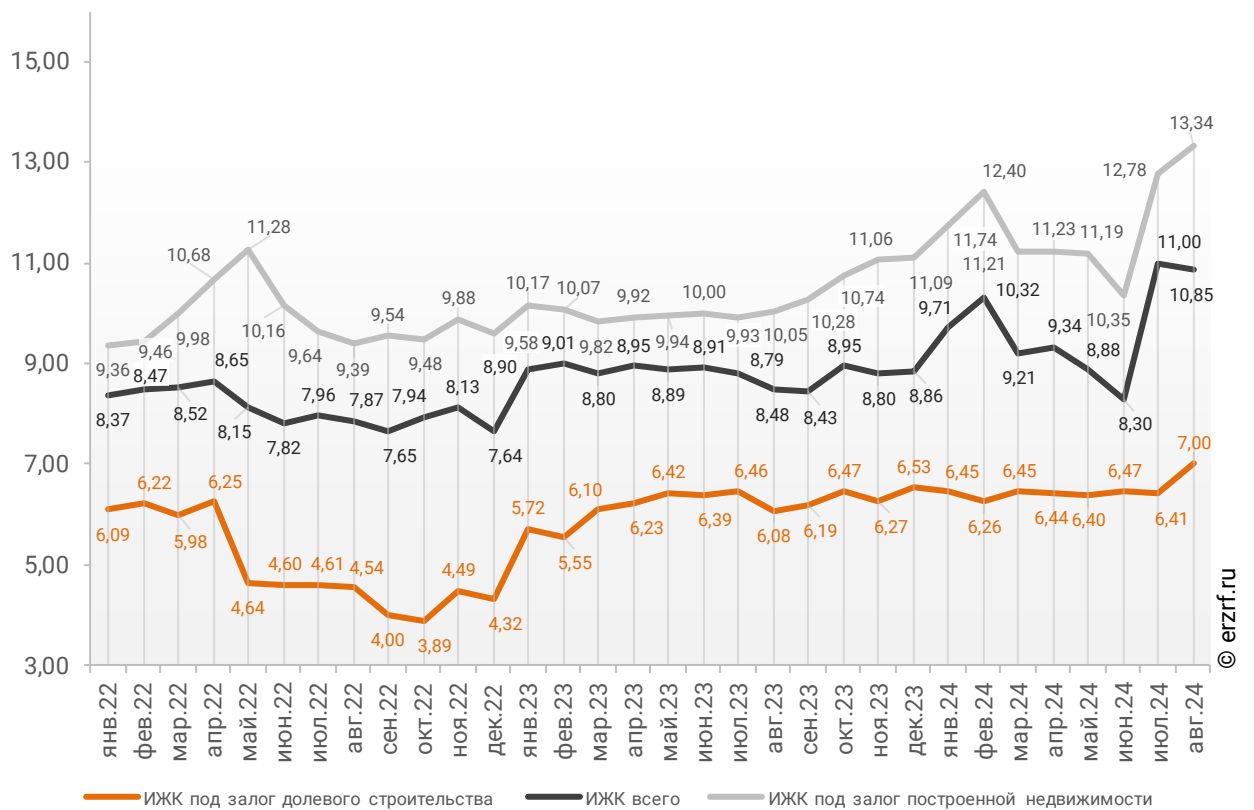


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Челябинской области в августе 2024 года составила 13,34%, что на 3,29 п. п. больше значения за август 2023 года (10,05%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Челябинской области, представлено на графике 31.

**График 31**

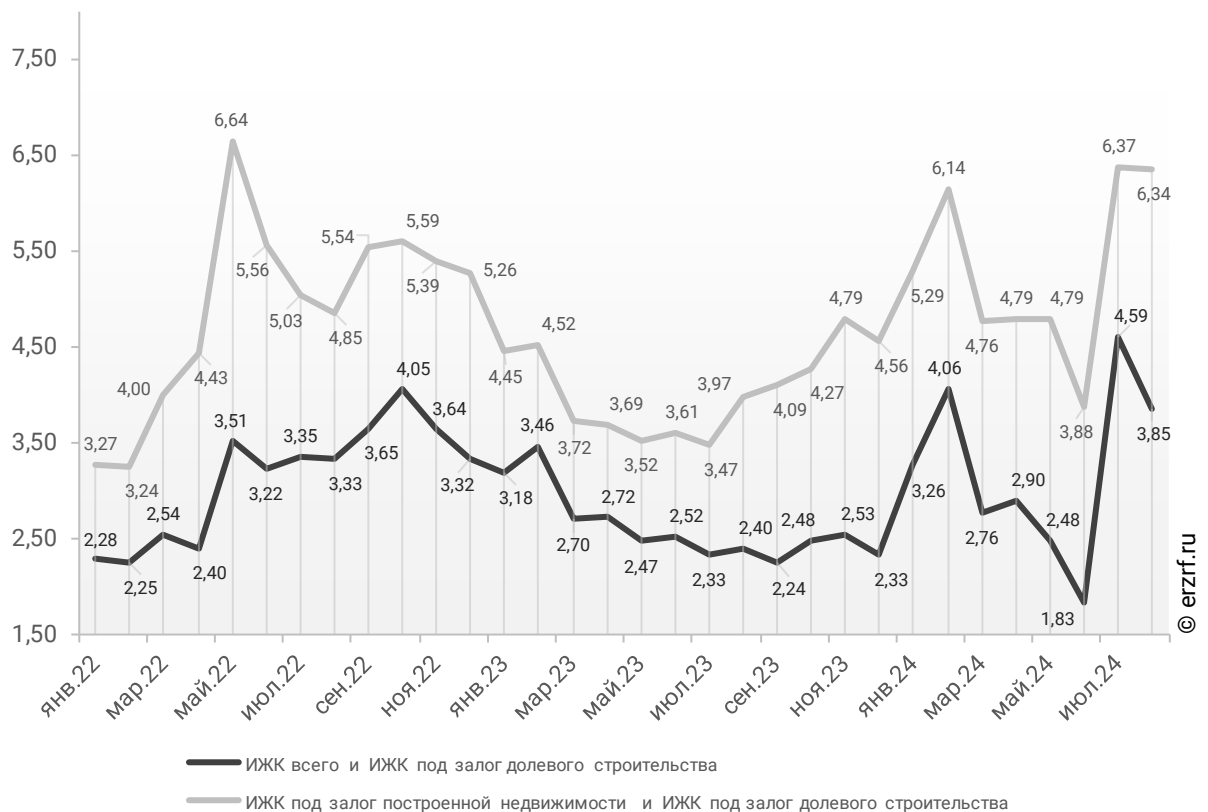
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Челябинской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Челябинской области увеличилась с 2,4 п. п. до 3,85 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Челябинской области за год увеличилась с 3,97 п. п. до 6,34 п. п. (График 32).

**График 32**

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

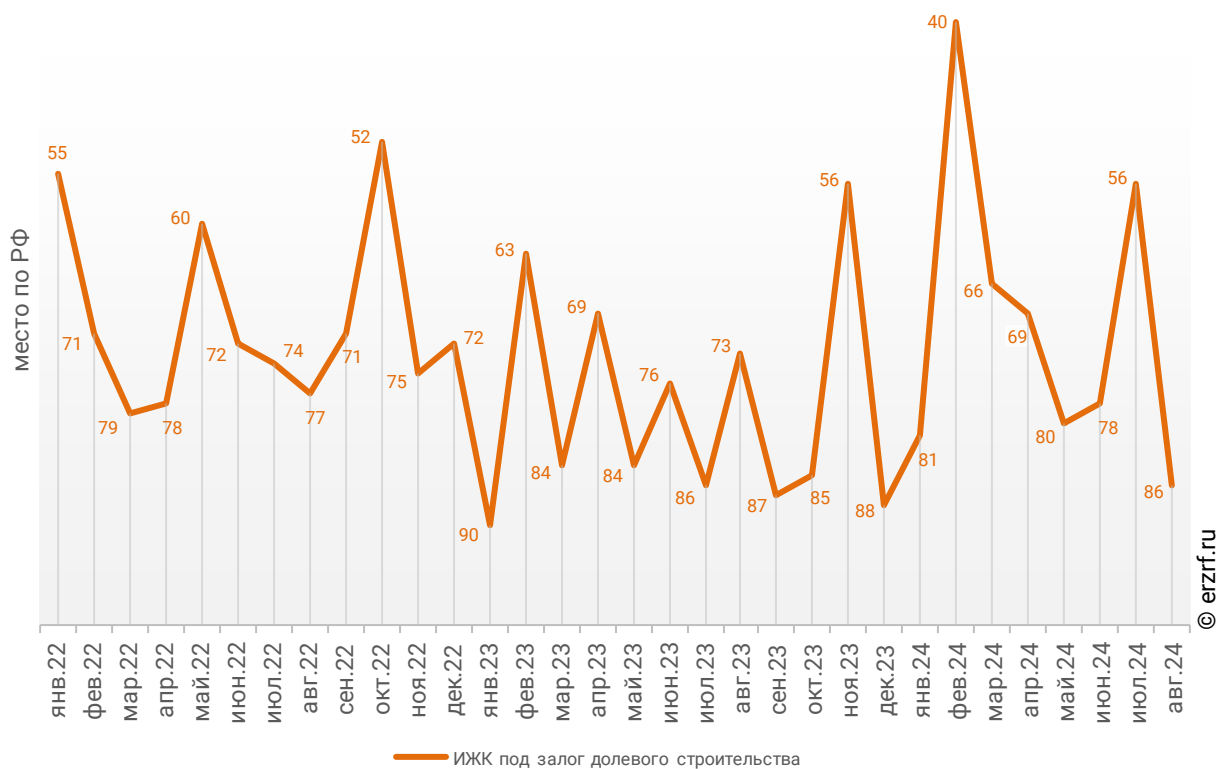


Челябинская область занимает 87-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Челябинская область занимает 86-е место, и 81-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

**График 33**

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



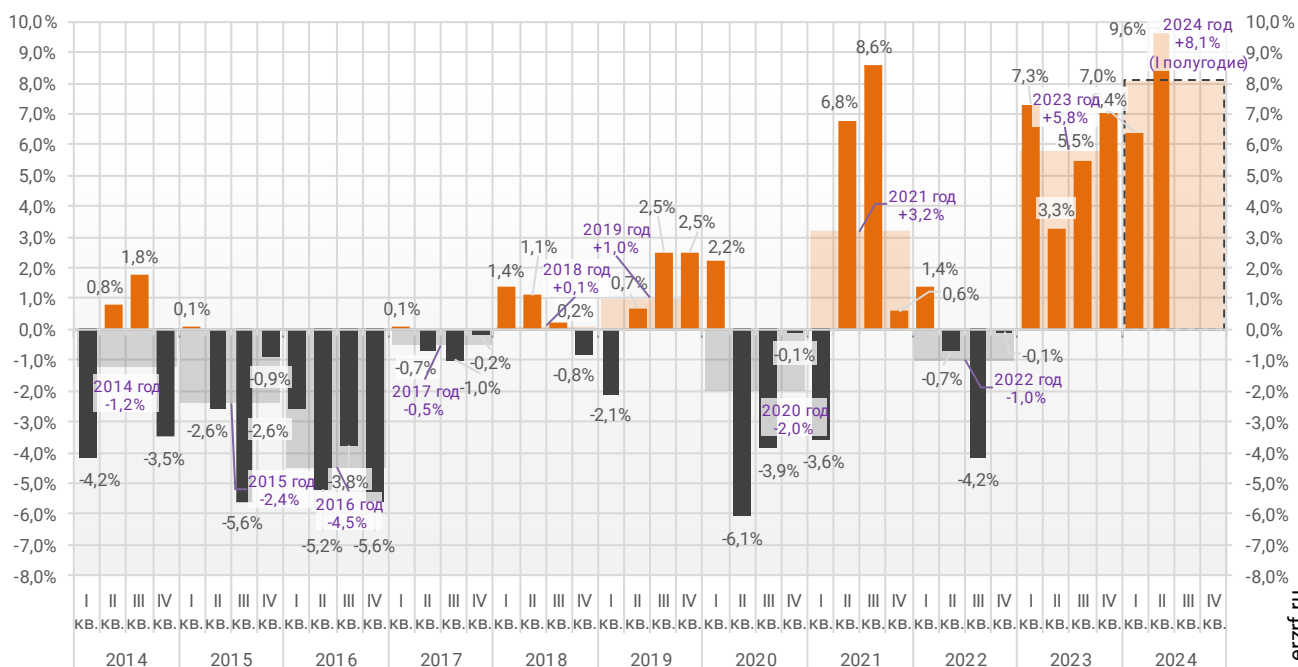


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2024 года выросли на 9,6% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

**График 34**

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

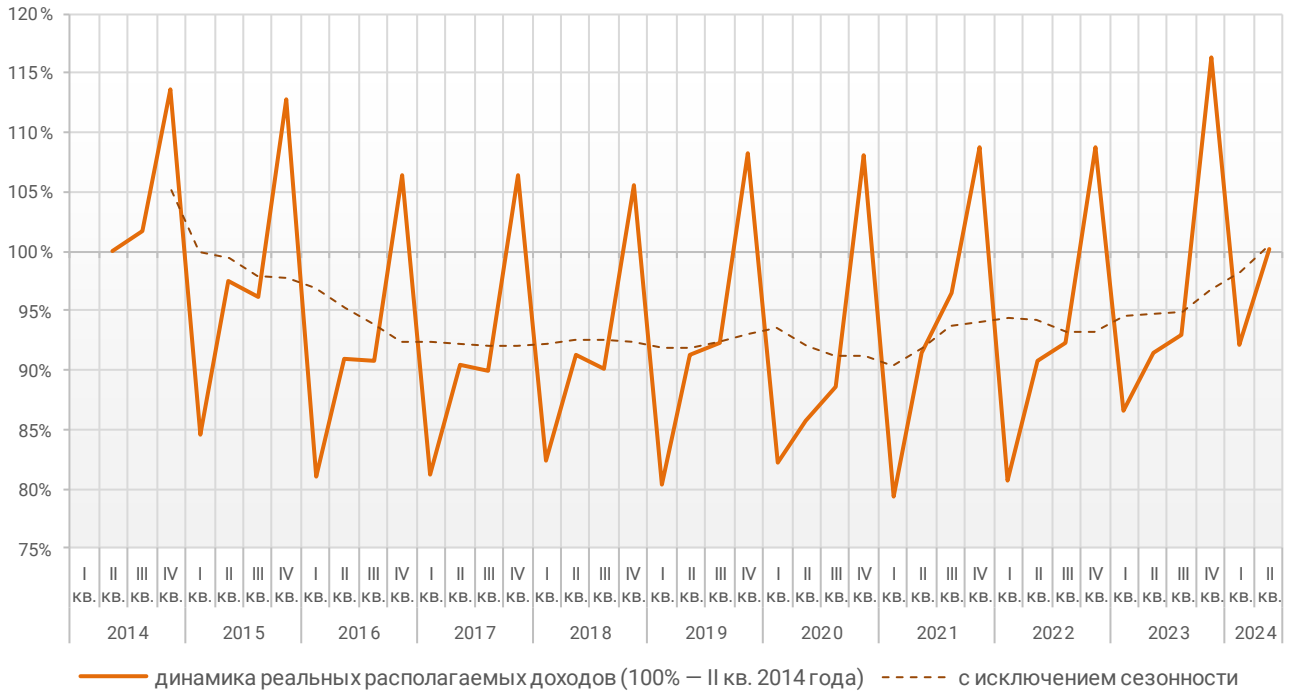


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2024 года составил 0,1% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



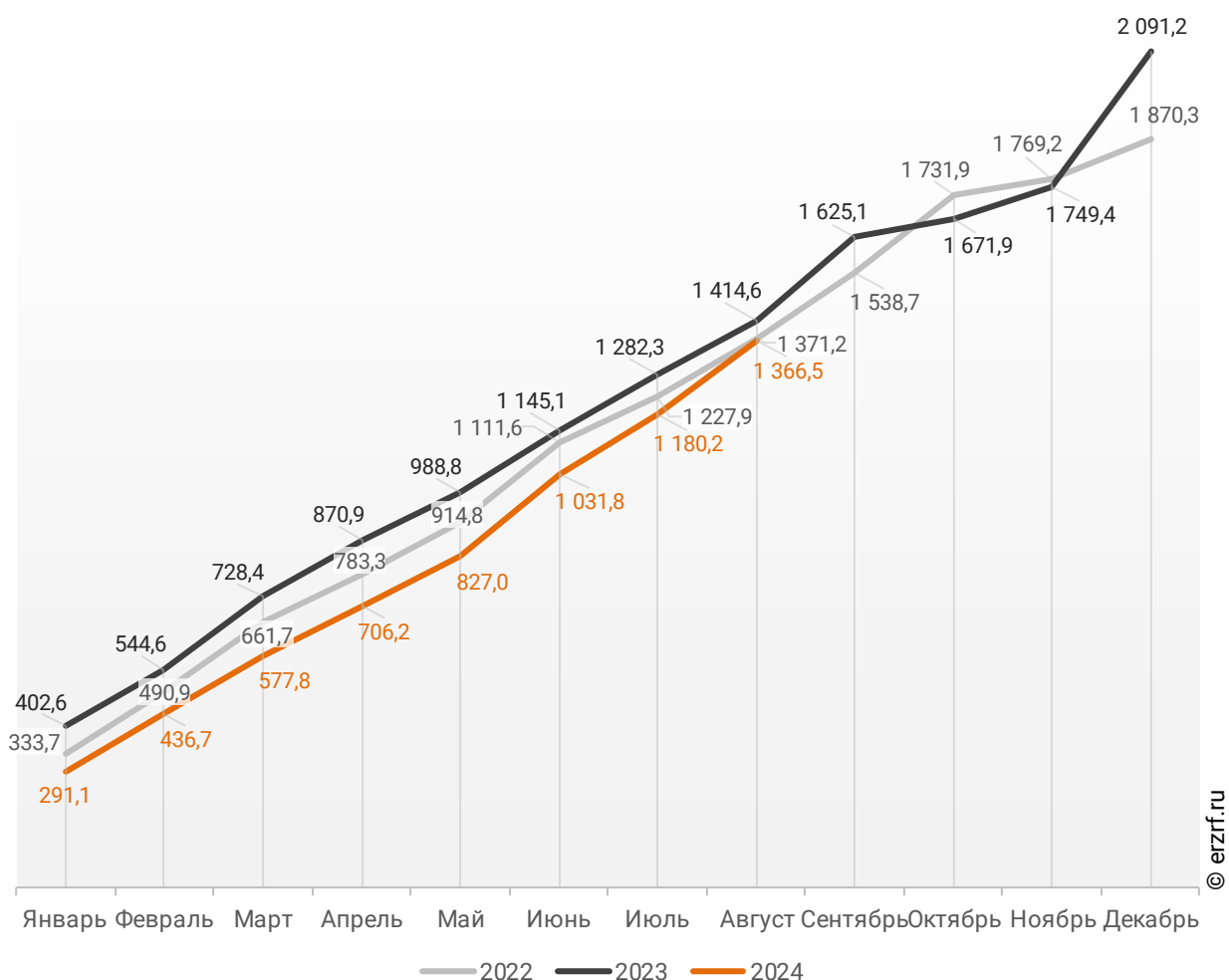
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2024 г. показывает снижение на 3,4% графика ввода жилья в Челябинской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и снижение на 0,3% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

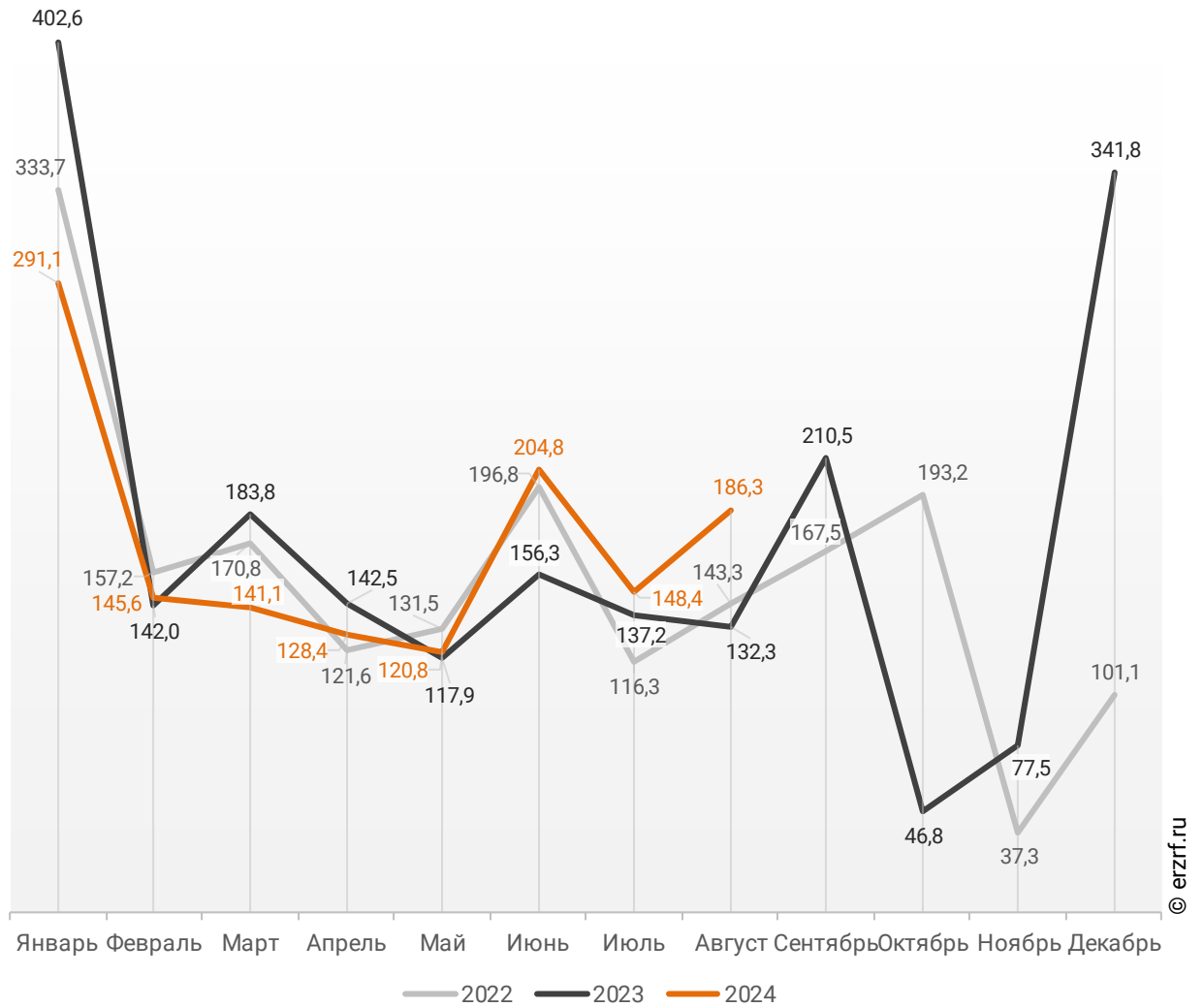
Ввод жилья в Челябинской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В августе 2024 года в Челябинской области введено 186,3 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 40,8%, или на 54,0 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

**График 37**

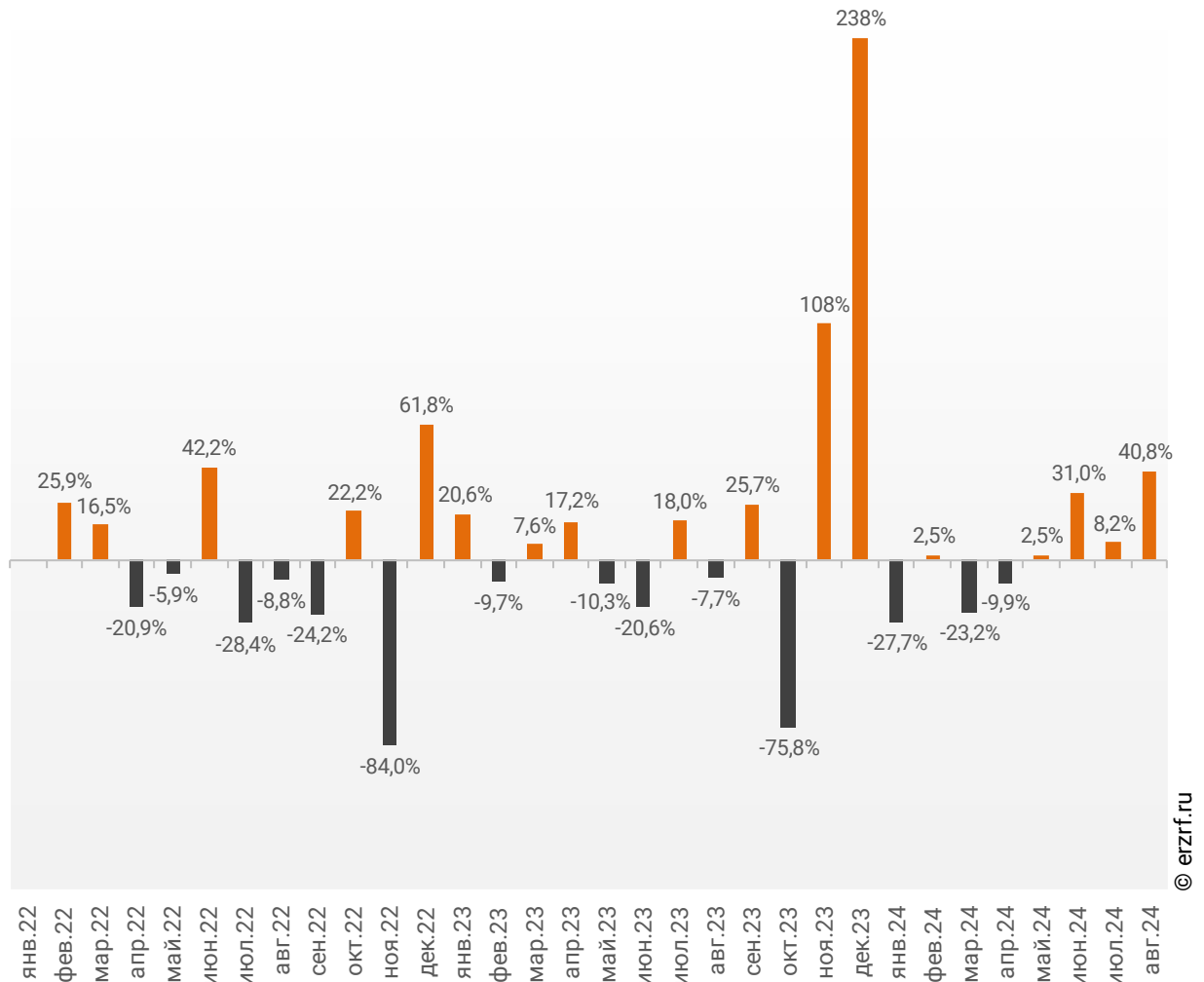
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Челябинской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 38**

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

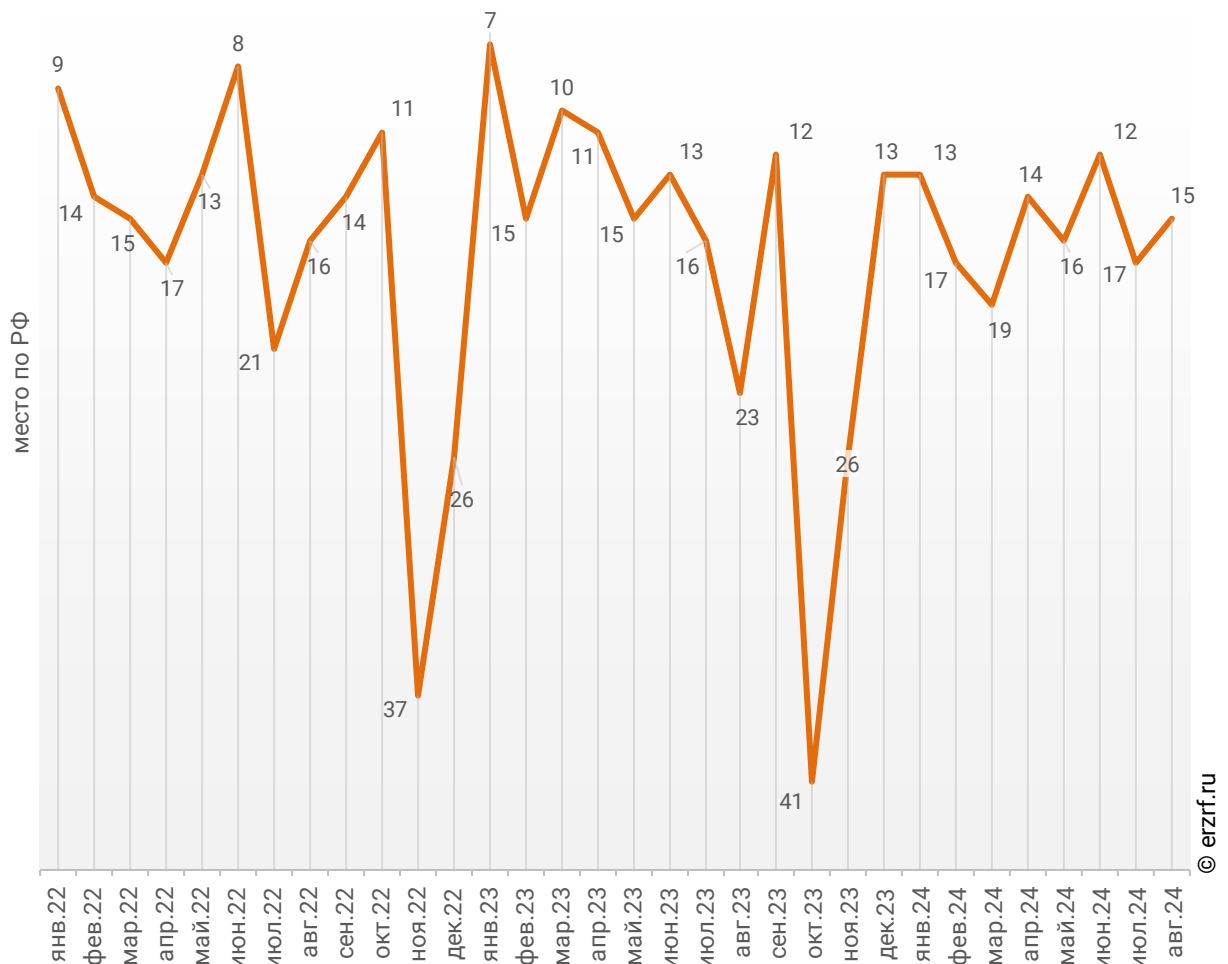


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Челябинская область занимает 15-е место по показателю ввода жилья за август 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 5-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 16-м месте. (График 39).

**График 39**

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

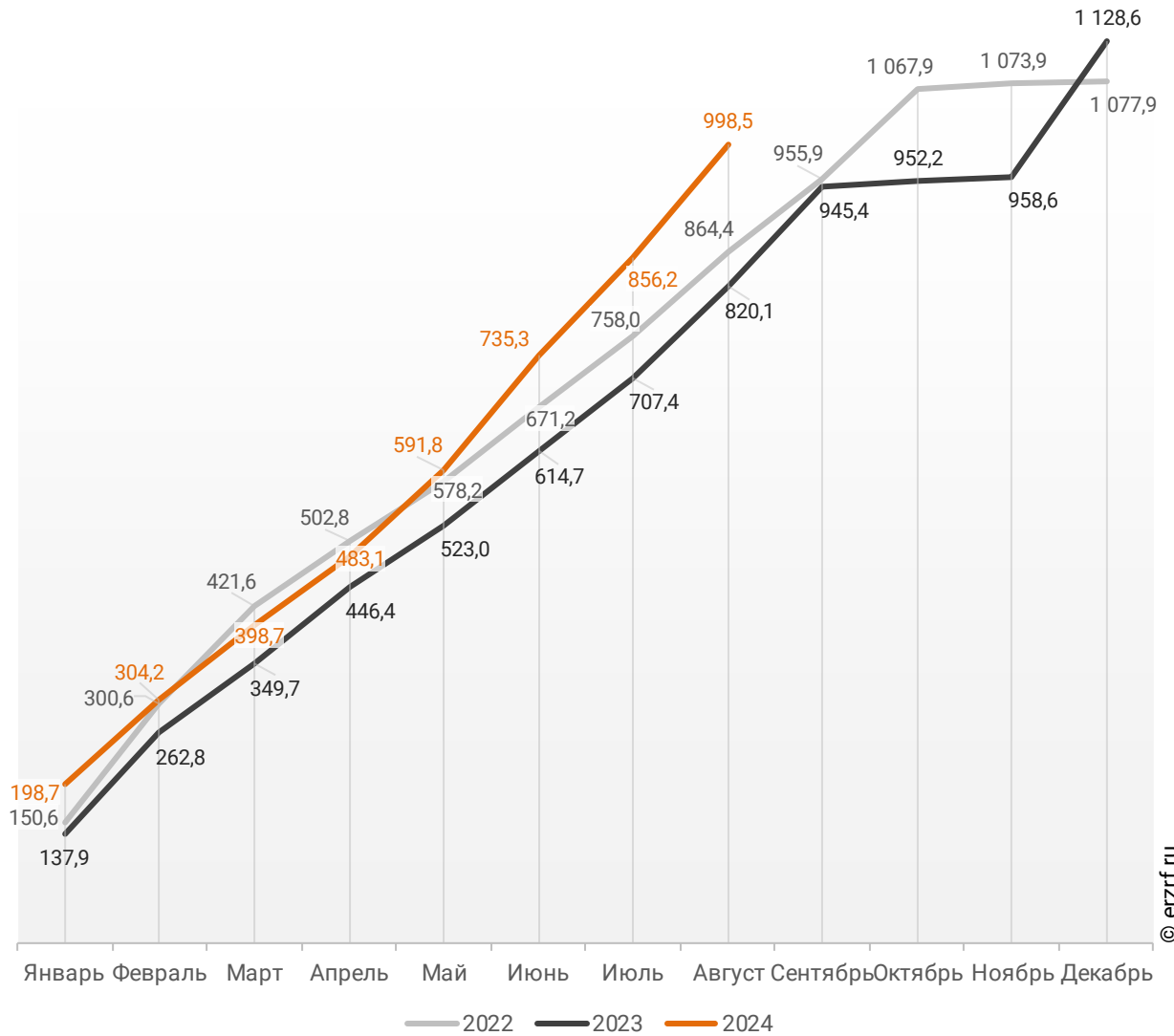


За январь – август 2024 года по показателю ввода жилья Челябинская область занимает 16-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 67-е место, а по динамике относительного прироста – 54-е место.

В Челябинской области за 8 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 21,8% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 15,5% по отношению к 2022 г. (График 40).

**График 40**

**Ввод жилья населением в Челябинской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

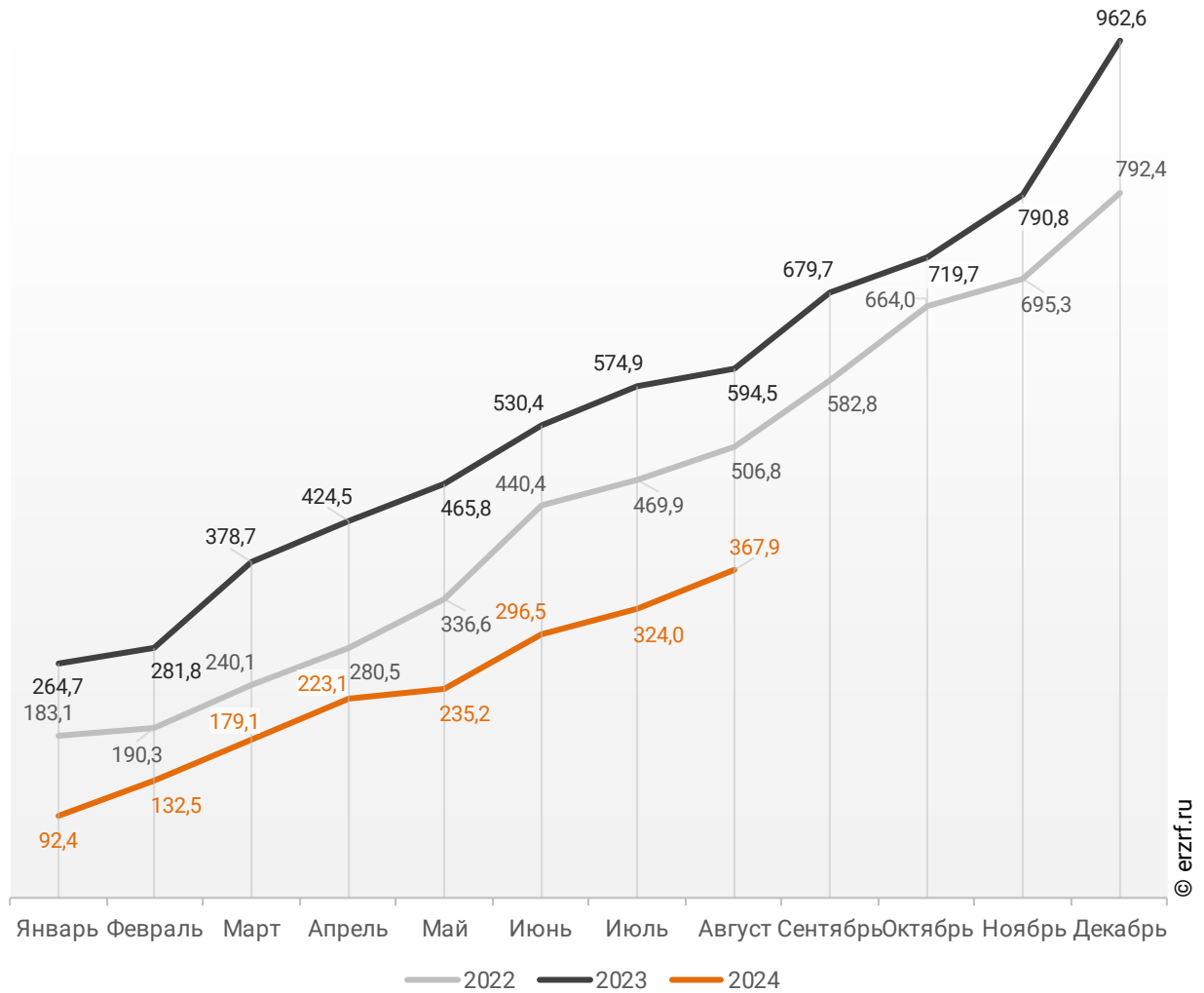


© erzrf.ru

Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2024 г. показывают снижение на 38,1% к уровню 2023 г. и снижение на 27,4% к 2022 г. (График 41).

**График 41**

**Ввод жилья застройщиками в Челябинской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

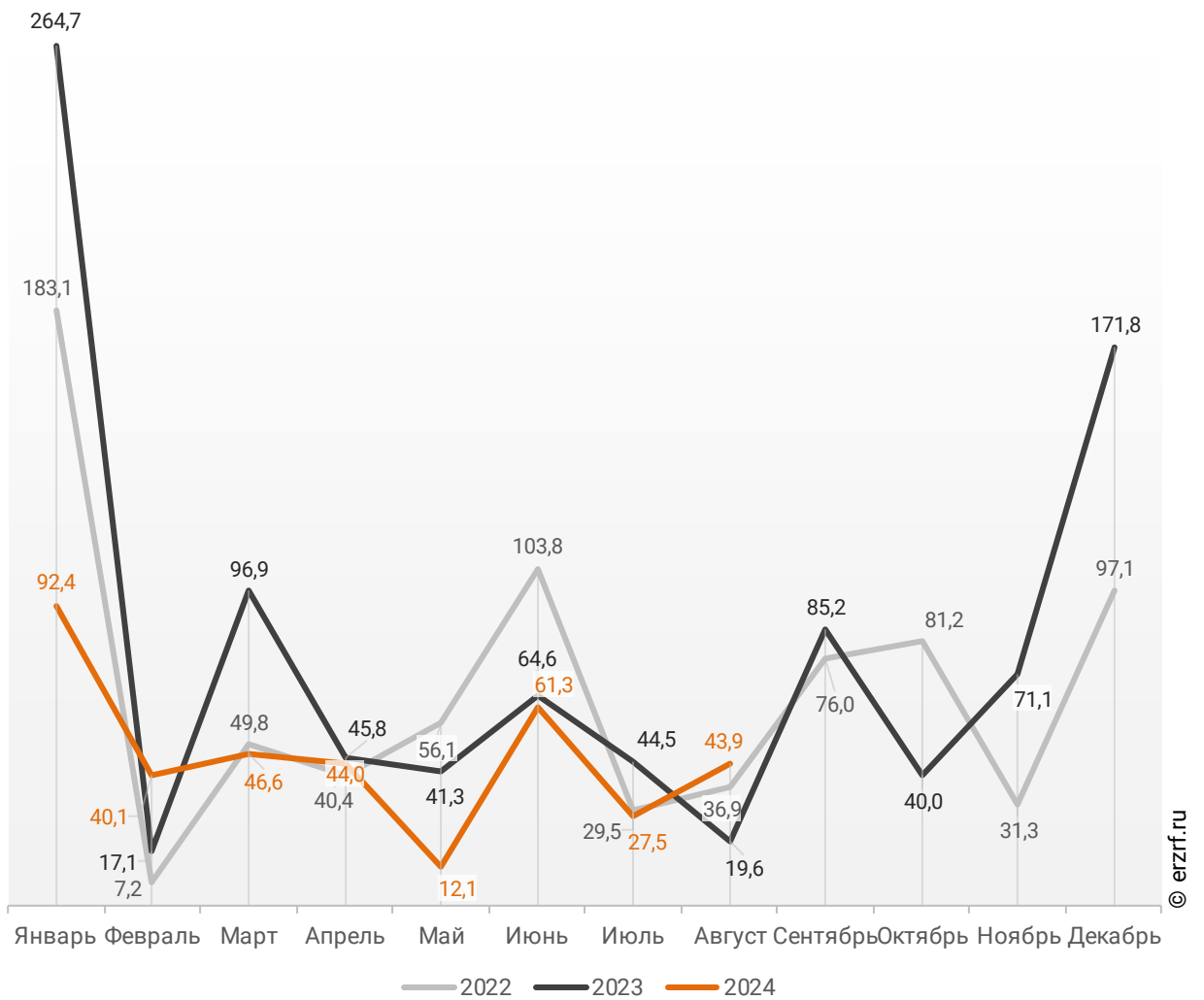




В августе 2024 года в Челябинской области застройщиками введено 43,9 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 124,2%, или на 24,3 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

**График 42**

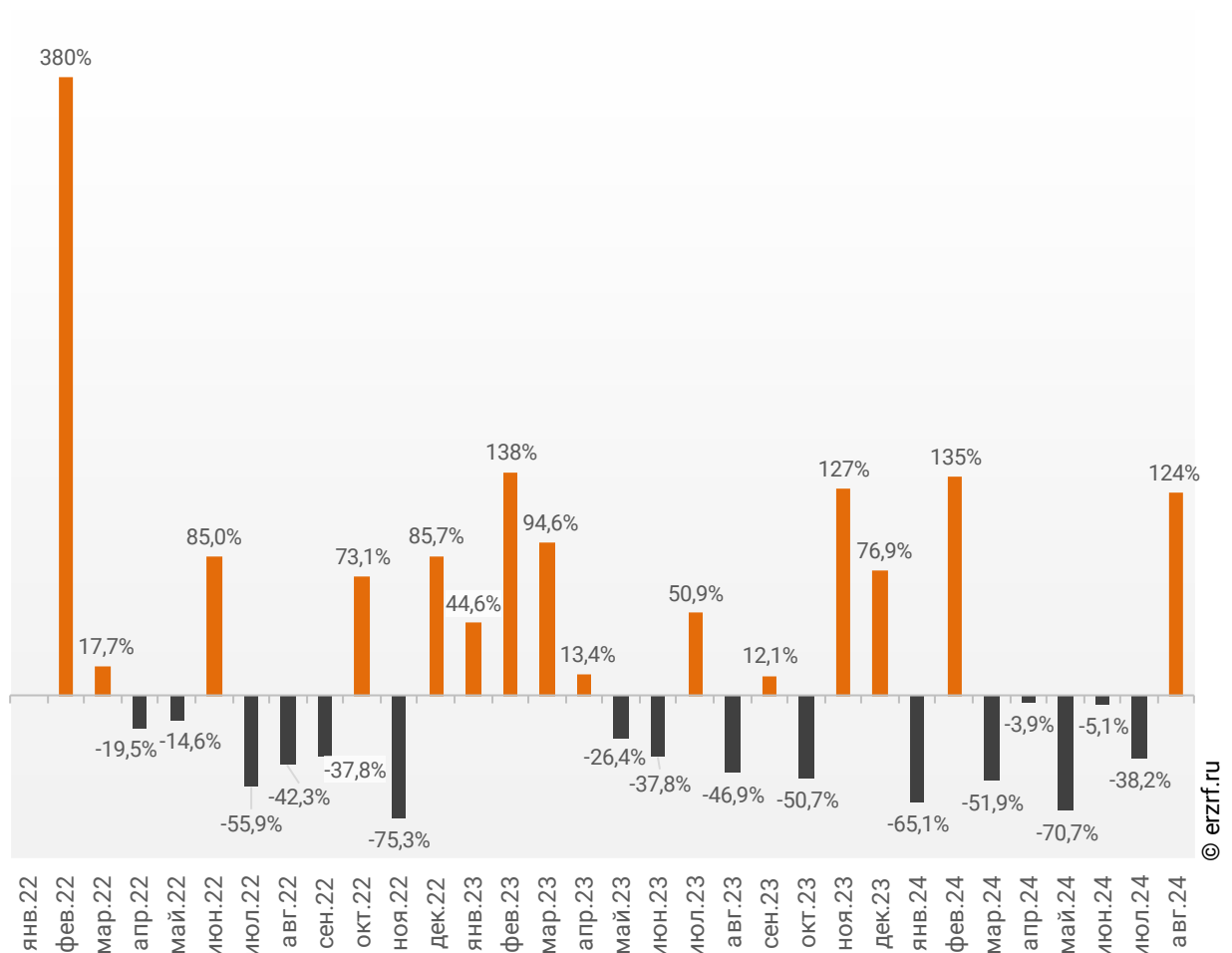
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Челябинской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Челябинской области впервые после пяти месяцев отрицательной динамики.

**График 43**

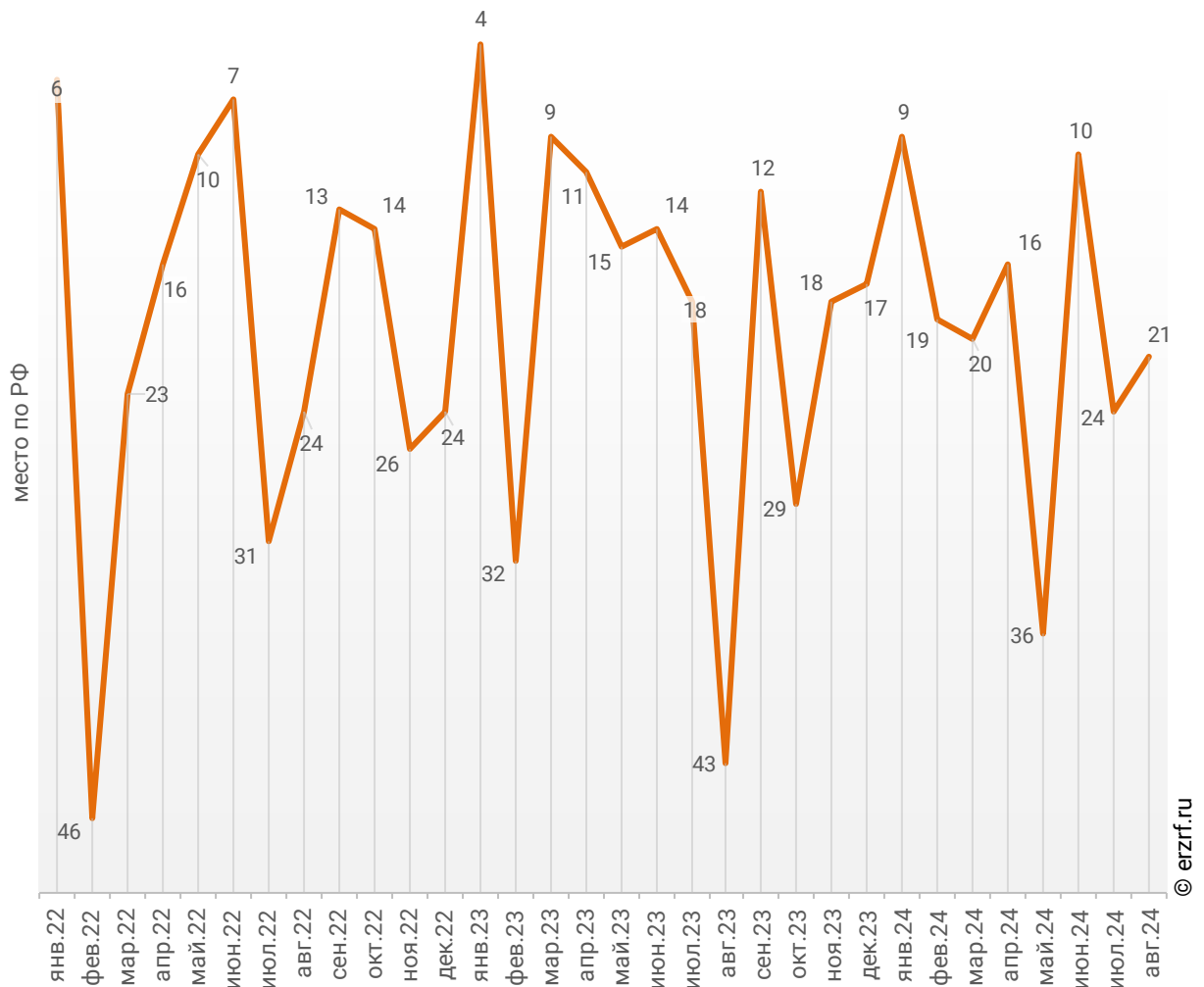
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Челябинской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2024 года Челябинская область занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 13-е место, по динамике относительного прироста – 14-е место. (График 44).

**График 44**

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

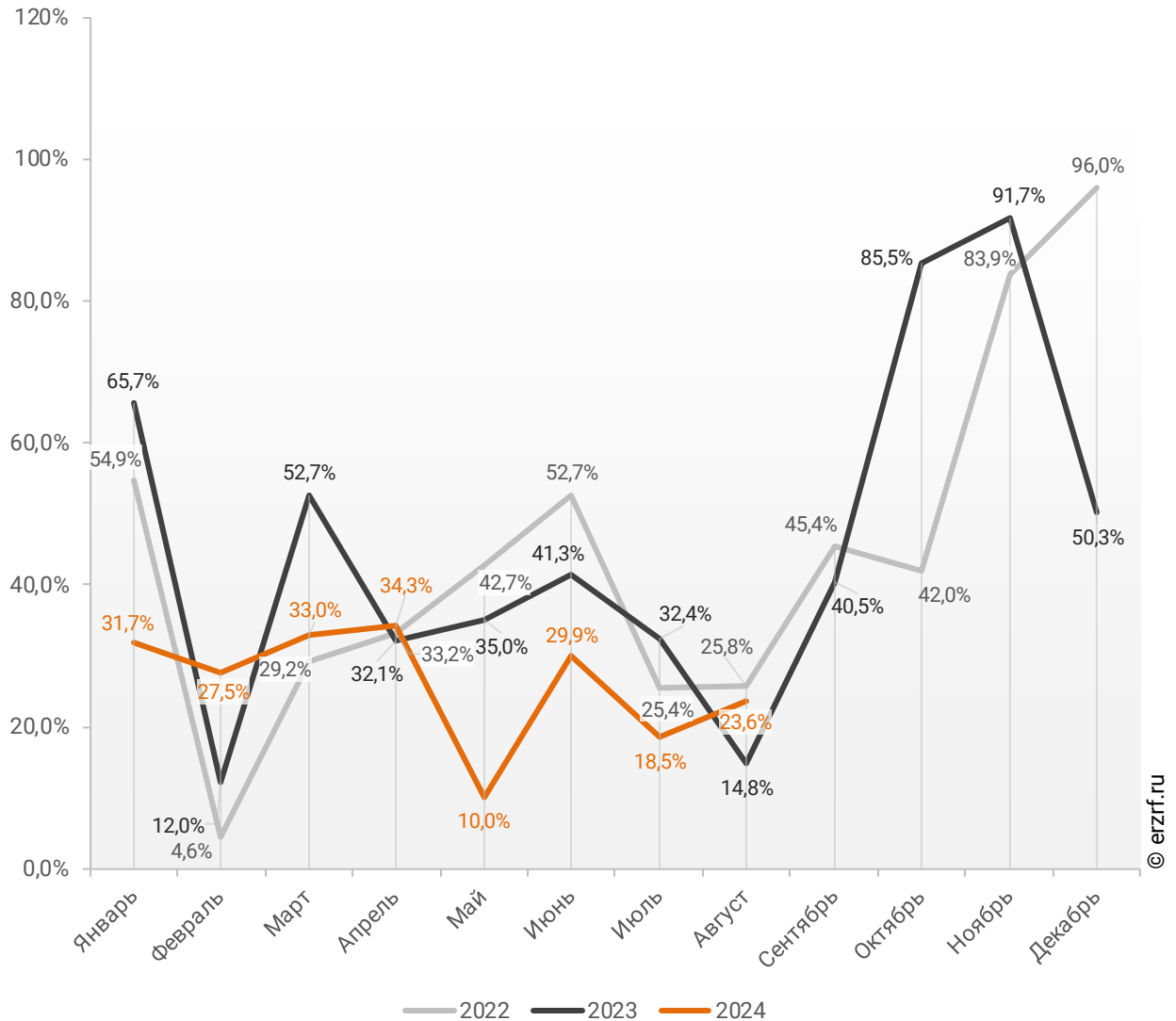


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – август 2024 года Челябинская область занимает 15-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 78-е место, по динамике относительного прироста – 64-е место.

В августе 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Челябинской области составила 23,6%, что на 8,8 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

**График 45**

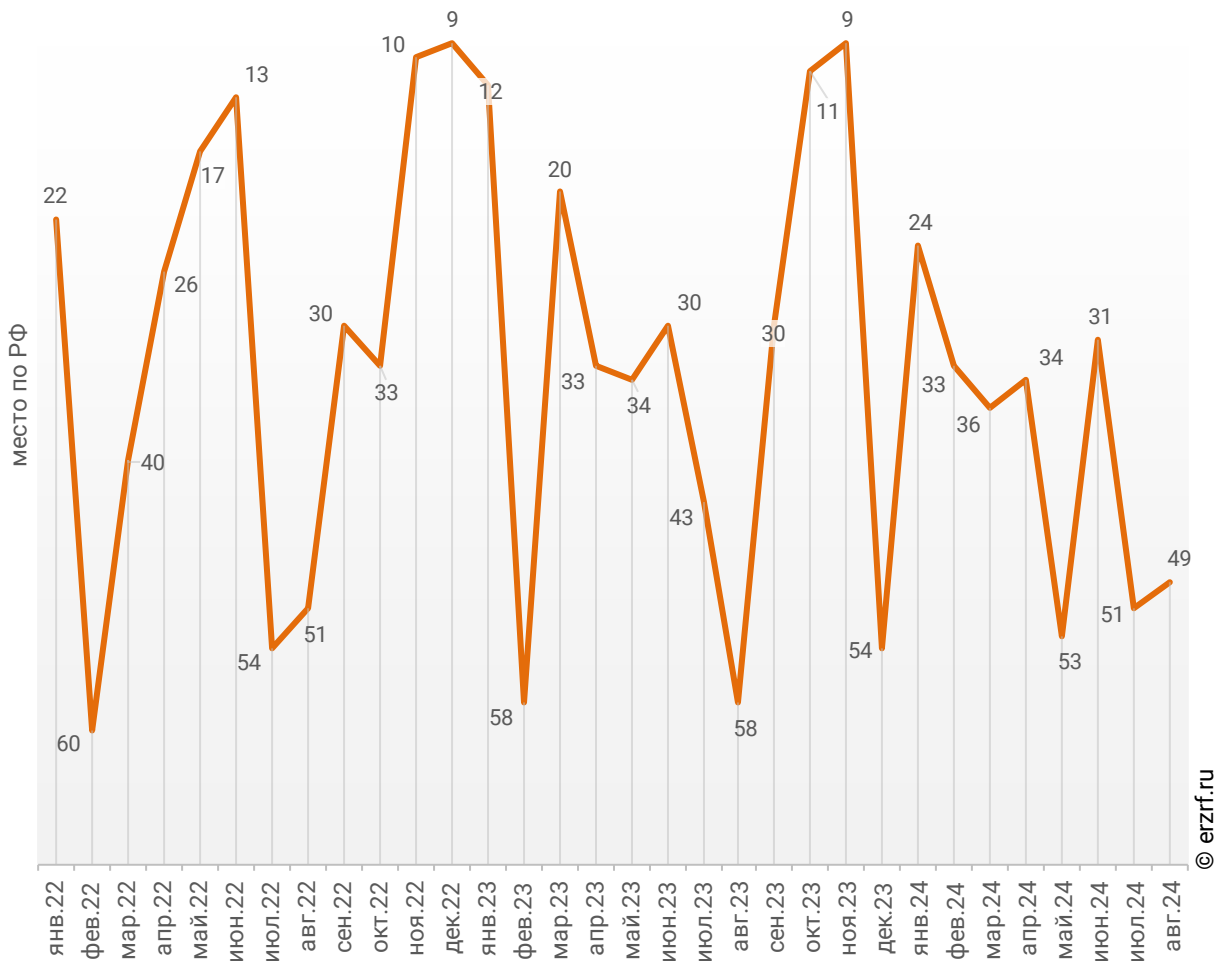
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Челябинской области, %**



По этому показателю Челябинская область занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

**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**



Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2024 г. составила 26,9% против 42,0% за этот же период 2023 г. и 37,0% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Челябинская область занимает 43-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 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2024	АПРИ Флай Плэнинг	Твоя Привилегия. АРТ кварталы	5	973	48 379
IV квартал 2024	Концепт Строй	Пятый элемент	1	504	33 590
IV квартал 2024	ЭкоСити	Микрорайон Вишнёвая горка	4	610	27 496
IV квартал 2024	Группа Голос	4 Ленина	1	280	14 540
IV квартал 2024	ГК Комфортная территория	Клубный дом ELEVEN	1	238	13 463
IV квартал 2024	СЗ Доминанта	Гармония	1	189	9 853
IV квартал 2024	Трест Магнитострой	Поселок Молодежный	2	150	9 284
IV квартал 2024	СЗ МДК	Макеева, 80	2	202	9 151
IV квартал 2024	Группа Голос	Ньютон	1	112	8 701
IV квартал 2024	СЗ Ключевой-1	Ключевой	4	136	8 396
IV квартал 2024	ГК ЮУ КЖСИ	Микрорайон Белый хутор	1	174	8 010
IV квартал 2024	СЗ Центрстрой	Электростальский	1	160	7 796
IV квартал 2024	Трест Магнитострой	Дом на Кашириных	1	133	7 339
IV квартал 2024	ГК ЮУ КЖСИ	Дом на Набережной	2	256	7 176
IV квартал 2024	АПРИ Флай Плэнинг	Парковый Премиум	1	120	6 568
IV квартал 2024	СЗ Финстрой	Рябина Парк	1	128	6 381
IV квартал 2024	СЗ Стратегия	Чурилово Lake City	1	118	6 378
IV квартал 2024	ГК Бетотек-Застройщик	Равный	1	97	6 285
IV квартал 2024	СЗ Паркстройдизайн	Family-парк	1	107	5 823
IV квартал 2024	АПРИ Флай Плэнинг	Микрорайон Привилегия-2	6	57	5 569
IV квартал 2024	ГК ЮУ КЖСИ	Микрорайон Парковый	1	90	5 470
<b>Общий итог</b>			<b>39</b>	<b>4 834</b>	<b>255 648</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>АКАДЕМ Riverside</b>	Челябинск	Трест Магнитострой	8	2 761	149 803
2	<b>Манхэттен</b>	Челябинск	Новые горизонты	3	1 354	67 453
3	<b>Микрорайон Вишнёвая горка</b>	Западный	ЭкоСити	8	1 390	62 390
4	<b>Притяжение</b>	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	6	1 253	57 605
5	<b>Микрорайон Привилегия-2</b>	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	18	888	55 519
6	<b>НИКС Про на Лесопарковой</b>	Челябинск	ГК НИКС	5	851	51 307
7	<b>Твоя Привилегия. АРТ кварталы</b>	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	5	973	48 379
8	<b>Конфетти</b>	Северный	ИКАР	2	1 009	46 922
9	<b>Спортивный</b>	Челябинск	Трест Магнитострой	1	844	44 825
10	<b>НИКС ЛАЙН на Блюхера</b>	Челябинск	ГК НИКС	4	1 061	42 073
11	<b>Шишкин</b>	Пригородный	СЗ А74	7	931	41 127
12	<b>Новиль</b>	Пригородный	ИКАР	6	836	40 931
13	<b>Симфония</b>	Челябинск	Специализированный застройщик Симфония	2	839	35 543
14	<b>Дом по пр-ту Ленина, 114</b>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	2	726	34 816
15	<b>Пятый элемент</b>	Челябинск	Концепт Строй	1	504	33 590
16	<b>Парковый Премиум</b>	Пригородный	АПРИ Флай Плэнинг	3	626	32 616
17	<b>4 Ленина</b>	Челябинск	Группа Голос	2	612	31 851
18	<b>Новое поколение</b>	Челябинск	СК Каскад	4	498	25 403
19	<b>Хорошее решение</b>	Челябинск	СЗ Хорошие Решения	5	777	25 150
20	<b>Поселок Молодежный</b>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	5	375	23 201
21	<b>Весенний квартал</b>	Челябинск	Специализированный застройщик Южный	1	304	22 525
22	<b>Микрорайон Белый хутор</b>	Западный	СЗ Белый хутор	2	458	22 119
23	<b>В 147 микрорайоне</b>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	2	469	21 590
24	<b>Видный</b>	Челябинск	Трест Магнитострой	1	384	21 112
25	<b>Грани</b>	Челябинск	АПРИ Флай Плэнинг	1	358	20 096

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<b>Ньютон</b>	Челябинск	Группа Голос	2	243	19 960
27	<b>Парк-отель Тургояк-Резорт</b>	Миасс	СЗ Тургояк-Резорт	3	652	19 383
28	<b>Эстетика</b>	Красное поле	СЗ МС-Инвест	4	297	19 377
29	<b>НИКС СИТИ на Университетской Набережной</b>	Челябинск	СЗ Элси	1	316	19 341
30	<b>Западный луч</b>	Челябинск	Концепт Строй	1	322	19 311
31	<b>ГОЛОС в сердце города</b>	Челябинск	Группа Голос	1	217	18 223
32	<b>Весенний квартал</b>	Челябинск	Специализированный застройщик Западный	1	250	17 699
33	<b>Алое поле</b>	Челябинск	СЗ Южуралспецмонтажстрой	1	313	17 622
34	<b>Голос Кашириных</b>	Челябинск	Группа Голос	1	272	16 547
35	<b>Электростальский</b>	Челябинск	СЗ Центрстрой	2	320	15 592
36	<b>Жилые кварталы Голос L-Town</b>	Терема	Группа Голос	1	217	13 866
37	<b>Клубный дом ELEVEN</b>	Челябинск	ГК Комфортная территория	1	238	13 463
38	<b>Хорошее решение</b>	Челябинск	СЗ Сириус	2	394	12 441
39	<b>Короленко</b>	Копейск	Трест Магнитострой	3	270	11 148
40	<b>Гранат</b>	Южноуральск	СЗ Эристави-Южный	2	248	11 022
41	<b>Дом по ул. Артиллерийская, 117</b>	Челябинск	СЗ Доминанта	1	200	10 532
42	<b>Атмосфера</b>	Западный	ЭкоСити	1	215	10 463
43	<b>Слава</b>	Челябинск	СЗ Вертикаль	1	217	9 997
44	<b>Гармония</b>	Миасс	СЗ Доминанта	1	189	9 853
45	<b>Слава</b>	Челябинск	СЗ Севен-Строй	1	207	9 196
46	<b>Макеева, 80</b>	Миасс	СЗ МДК	2	202	9 151
47	<b>Искра</b>	Челябинск	СЗ Союз	1	198	8 407
48	<b>Ключевой</b>	Магнитогорск	СЗ Ключевой-1	4	136	8 396
49	<b>Дом в Комарово</b>	Миасс	СЗ Основа-Миасс	1	170	8 135
50	<b>Микрорайон Белый хутор</b>	Западный	ГК ЮУ КЖСИ	1	174	8 010
51	<b>НИКС ЛАЙН на Блюхера</b>	Челябинск	СЗ ЖК На Блюхера б	1	197	7 984
52	<b>Дом на Кашириных</b>	Челябинск	Трест Магнитострой	1	133	7 339
53	<b>Дом на Набережной</b>	Челябинск	ГК ЮУ КЖСИ	2	256	7 176
54	<b>Miass-city</b>	Миасс	Трест Уралавтострой	2	126	7 084



№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
55	<i>Дом по ул. Кулибина, 12</i>	Челябинск	Метчелстрой	1	149	6 450
56	<i>Рябина Парк</i>	Челябинск	СЗ Финстрой	1	128	6 381
57	<i>Чурилово Lake City</i>	Челябинск	СЗ Стратегия	1	118	6 378
58	<i>Равный</i>	Челябинск	ГК Бетотек-Застройщик	1	97	6 285
59	<i>Дом на Дзержинского</i>	Снежинск	ГринВилл	1	110	6 138
60	<i>Дом по ул. 50-летия Магнитки, 29</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	1	126	6 115
61	<i>Конфетти (п. Западный)</i>	Западный	ИКАР	1	126	6 007
62	<i>Family-парк</i>	Челябинск	СЗ Паркстройдизайн	1	107	5 823
63	<i>Микрорайон Парковый</i>	Челябинск	ГК ЮУ КЖСИ	1	90	5 470
64	<i>Дом по пр-ту Ленина, 112/1</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	1	117	5 346
65	<i>Славный</i>	Копейск	СЗ Основа-Копейск	1	90	4 876
66	<i>Малевич</i>	Челябинск	Специализированный застройщик Завидово	1	92	4 751
67	<i>Бутик квартал Меридиан</i>	Челябинск	Группа Голос	1	72	4 653
68	<i>Рассветный</i>	Южноуральск	Архитектурная практика	2	85	4 503
69	<i>Дом по пр-ту Ленина, 120</i>	Магнитогорск	СЗ Корд	1	70	3 897
70	<i>Островский</i>	Челябинск	СЗ Эверест-Строй	1	80	3 729
71	<i>Крона парк</i>	Рощино	ГринВилл	1	36	2 831
72	<i>Еланчик</i>	Сарафаново	СК КвадроСтрой	1	35	1 136
73	<i>Дом на Набережной</i>	Миасс	ГК Би.Ай.Ди Групп	1	12	799
<b>Общий итог</b>				<b>170</b>	<b>30 010</b>	<b>1 516 232</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>Дом на Набережной</i>	Челябинск	ГК ЮУ КЖСИ	28,0
2	<i>Парк-отель Тургояк-Резорт</i>	Миасс	СЗ Тургояк-Резорт	29,7
3	<i>Хорошее решение</i>	Челябинск	СЗ Сириус	31,6
4	<i>Хорошее решение</i>	Челябинск	СЗ Хорошие Решения	32,4
5	<i>Еланчик</i>	Сарафаново	СК КвадроСтрой	32,5
6	<i>НИКС ЛАЙН на Блюхера</i>	Челябинск	ГК НИКС	39,7
7	<i>НИКС ЛАЙН на Блюхера</i>	Челябинск	СЗ ЖК На Блюхера б	40,5
8	<i>Короленко</i>	Копейск	Трест Магнитострой	41,3
9	<i>Симфония</i>	Челябинск	Специализированный застройщик Симфония	42,4
10	<i>Искра</i>	Челябинск	СЗ Союз	42,5
11	<i>Дом по ул. Кулибина, 12</i>	Челябинск	Метчелстрой	43,3
12	<i>Шишкин</i>	Пригородный	СЗ А74	44,2
13	<i>Слава</i>	Челябинск	СЗ Севен-Строй	44,4
14	<i>Гранат</i>	Южноуральск	СЗ Эристави-Южный	44,4
15	<i>Микрорайон Вишнёвая горка</i>	Западный	ЭкоСити	44,9
16	<i>Макеева, 80</i>	Миасс	СЗ МДК	45,3
17	<i>Дом по пр-ту Ленина, 112/1</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	45,7
18	<i>Притяжение</i>	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	46,0
19	<i>В 147 микрорайоне</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	46,0
20	<i>Микрорайон Белый хутор</i>	Западный	ГК ЮУ КЖСИ	46,0
21	<i>Слава</i>	Челябинск	СЗ Вертикаль	46,1
22	<i>Конфетти</i>	Северный	ИКАР	46,5
23	<i>Островский</i>	Челябинск	СЗ Эверест-Строй	46,6
24	<i>Конфетти (п. Западный)</i>	Западный	ИКАР	47,7
25	<i>Дом в Комарово</i>	Миасс	СЗ Основа-Миасс	47,9
26	<i>Дом по пр-ту Ленина, 114</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	48,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Микрорайон Белый хутор</i>	Западный	СЗ Белый хутор	48,3
28	<i>Дом по ул. 50-летия Магнитки, 29</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	48,5
29	<i>Атмосфера</i>	Западный	ЭкоСити	48,7
30	<i>Электростальский</i>	Челябинск	СЗ Центрстрой	48,7
31	<i>Новиль</i>	Пригородный	ИКАР	49,0
32	<i>Твоя Привилегия. АРТ кварталы</i>	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	49,7
33	<i>Манхэттен</i>	Челябинск	Новые горизонты	49,8
34	<i>Рябина Парк</i>	Челябинск	СЗ Финстрой	49,9
35	<i>Новое поколение</i>	Челябинск	СК Каскад	51,0
36	<i>Малевич</i>	Челябинск	Специализированный застройщик Завидово	51,6
37	<i>4 Ленина</i>	Челябинск	Группа Голос	52,0
38	<i>Парковый Премиум</i>	Пригородный	АПРИ Флай Плэнинг	52,1
39	<i>Гармония</i>	Миасс	СЗ Доминанта	52,1
40	<i>Дом по ул. Артиллерийская, 117</i>	Челябинск	СЗ Доминанта	52,7
41	<i>Рассветный</i>	Южноуральск	Архитектурная практика	53,0
42	<i>Спортивный</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	53,1
43	<i>Чурилово Lake City</i>	Челябинск	СЗ Стратегия	54,1
44	<i>Славный</i>	Копейск	СЗ Основа-Копейск	54,2
45	<i>АКАДЕМ Riverside</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	54,3
46	<i>Family-парк</i>	Челябинск	СЗ Паркстройдизайн	54,4
47	<i>Видный</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	55,0
48	<i>Дом на Кашириных</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	55,2
49	<i>Дом по пр-ту Ленина, 120</i>	Магнитогорск	СЗ Корд	55,7
50	<i>Дом на Дзержинского</i>	Снежинск	ГринВилл	55,8
51	<i>Грани</i>	Челябинск	АПРИ Флай Плэнинг	56,1
52	<i>Miass-city</i>	Миасс	Трест Уралавтострой	56,2
53	<i>Алое поле</i>	Челябинск	СЗ Южуралспецмонтажстрой	56,3
54	<i>Клубный дом ELEVEN</i>	Челябинск	ГК Комфортная территория	56,6
55	<i>Западный луч</i>	Челябинск	Концепт Строй	60,0
56	<i>НИКС Про на Лесопарковой</i>	Челябинск	ГК НИКС	60,3
57	<i>Микрорайон Парковый</i>	Челябинск	ГК ЮУ КЖСИ	60,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
58	<i>Голос Кашириных</i>	Челябинск	Группа Голос	60,8
59	<i>НИКС СИТИ на Университетской Набережной</i>	Челябинск	СЗ Элси	61,2
60	<i>Ключевой</i>	Магнитогорск	СЗ Ключевой-1	61,7
61	<i>Поселок Молодежный</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	61,9
62	<i>Микрорайон Привилегия-2</i>	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	62,5
63	<i>Жилые кварталы Голос L-Town</i>	Терема	Группа Голос	63,9
64	<i>Бутик квартал Меридиан</i>	Челябинск	Группа Голос	64,6
65	<i>Равный</i>	Челябинск	ГК Бетотек-Застройщик	64,8
66	<i>Эстетика</i>	Красное поле	СЗ МС-Инвест	65,2
67	<i>Дом на Набережной</i>	Миасс	ГК Би.Ай.Ди Групп	66,6
68	<i>Пятый элемент</i>	Челябинск	Концепт Строй	66,6
69	<i>Весенний квартал</i>	Челябинск	Специализированный застройщик Западный	70,8
70	<i>Весенний квартал</i>	Челябинск	Специализированный застройщик Южный	74,1
71	<i>Крона парк</i>	Рошино	ГринВилл	78,6
72	<i>Ньютон</i>	Челябинск	Группа Голос	82,1
73	<i>ГОЛОС в сердце города</i>	Челябинск	Группа Голос	84,0
<b>Общий итог</b>				<b>50,5</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, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	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: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		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		