

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Челябинская область

июль 2025

Текущий объем строительства, м²
на июль 2025

1 466 721

+2,9% к июлю 2024

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

61 983

+2,1% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за май 2025

Банк России

449

-64,6% к маю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2025

53,0

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2025

СберИндекс

121 154

+9,9% к июню 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

36,8%

-0,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за май 2025

Банк России

6,04

-0,36 п.п. к маю 2024



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 2025 г.	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Челябинской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Челябинской области, по средней площади жилых единиц	75
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	79

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Челябинской области на июль 2025 года выявлено **144 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **27 697 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 466 721 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	125	86,8%	26 647	96,2%	1 415 685	96,5%
дом с апартаментами	5	3,5%	939	3,4%	40 193	2,7%
блокированный дом	14	9,7%	111	0,4%	10 843	0,7%
Общий итог	144	100%	27 697	100%	1 466 721	100%

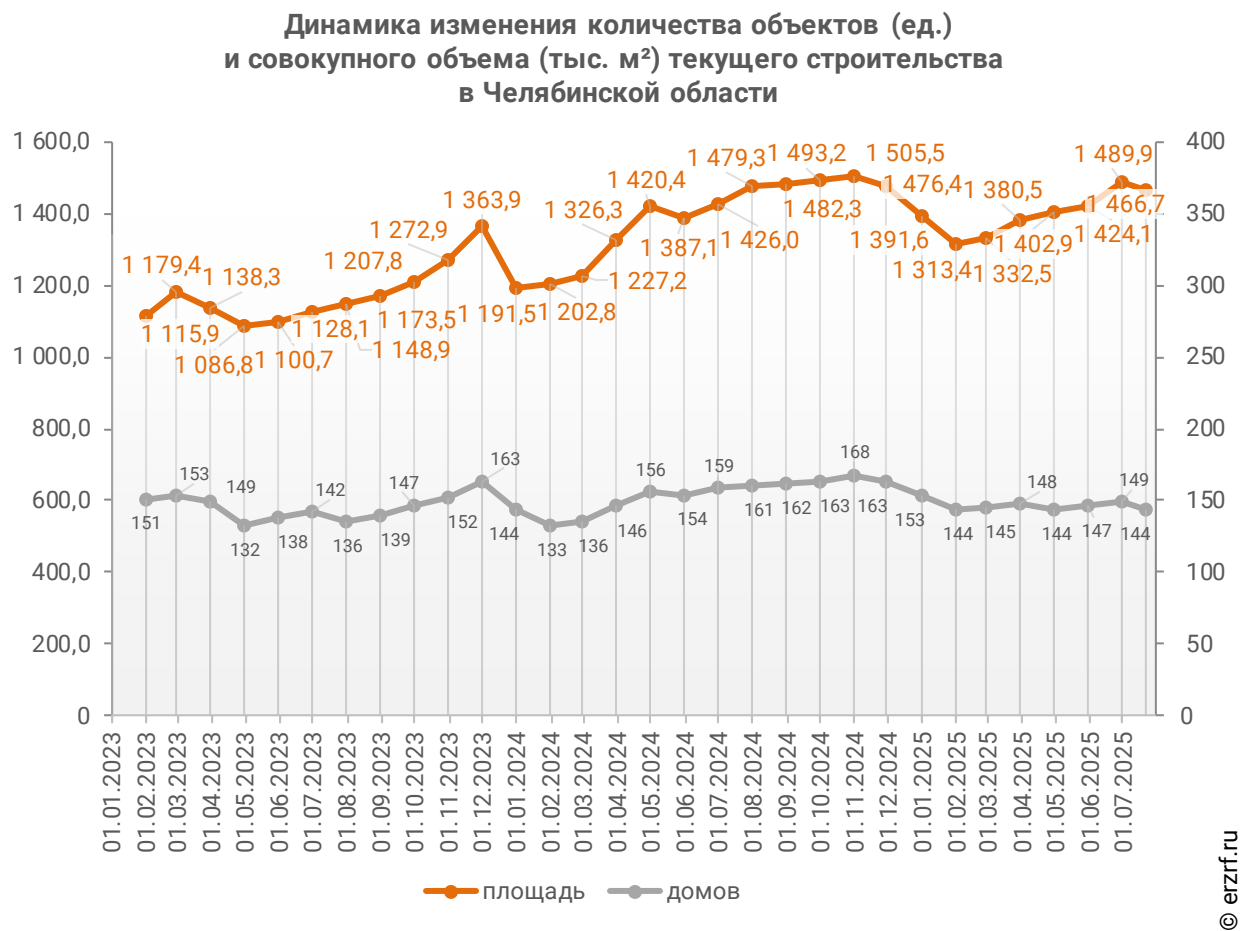
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 96,2% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 3,4% 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



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области

Застройщики жилья в Челябинской области осуществляют строительство в 9 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Челябинск	53	36,8%	15 255	55,1%	855 939	58,4%
Сосновский	58	40,3%	7 787	28,1%	390 866	26,6%
Западный	35	24,3%	4 808	17,4%	241 772	16,5%
Пригородный	16	11,1%	2 574	9,3%	124 648	8,5%
Красное поле	5	3,5%	397	1,4%	23 994	1,6%
Саргазы	2	1,4%	8	0,0%	452	0,0%
Магнитогорск	12	8,3%	1 782	6,4%	88 789	6,1%
Миасс	11	7,6%	1 500	5,4%	62 810	4,3%
Северный	1	0,7%	490	1,8%	22 082	1,5%
Южноуральск	5	3,5%	434	1,6%	21 564	1,5%
Терема	1	0,7%	204	0,7%	13 743	0,9%
Копейск	2	1,4%	175	0,6%	8 341	0,6%
Сыростан	1	0,7%	70	0,3%	2 587	0,2%
	144	100%	27 697	100%	1 466 721	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Челябинск (58,4% совокупной площади жилых единиц).

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

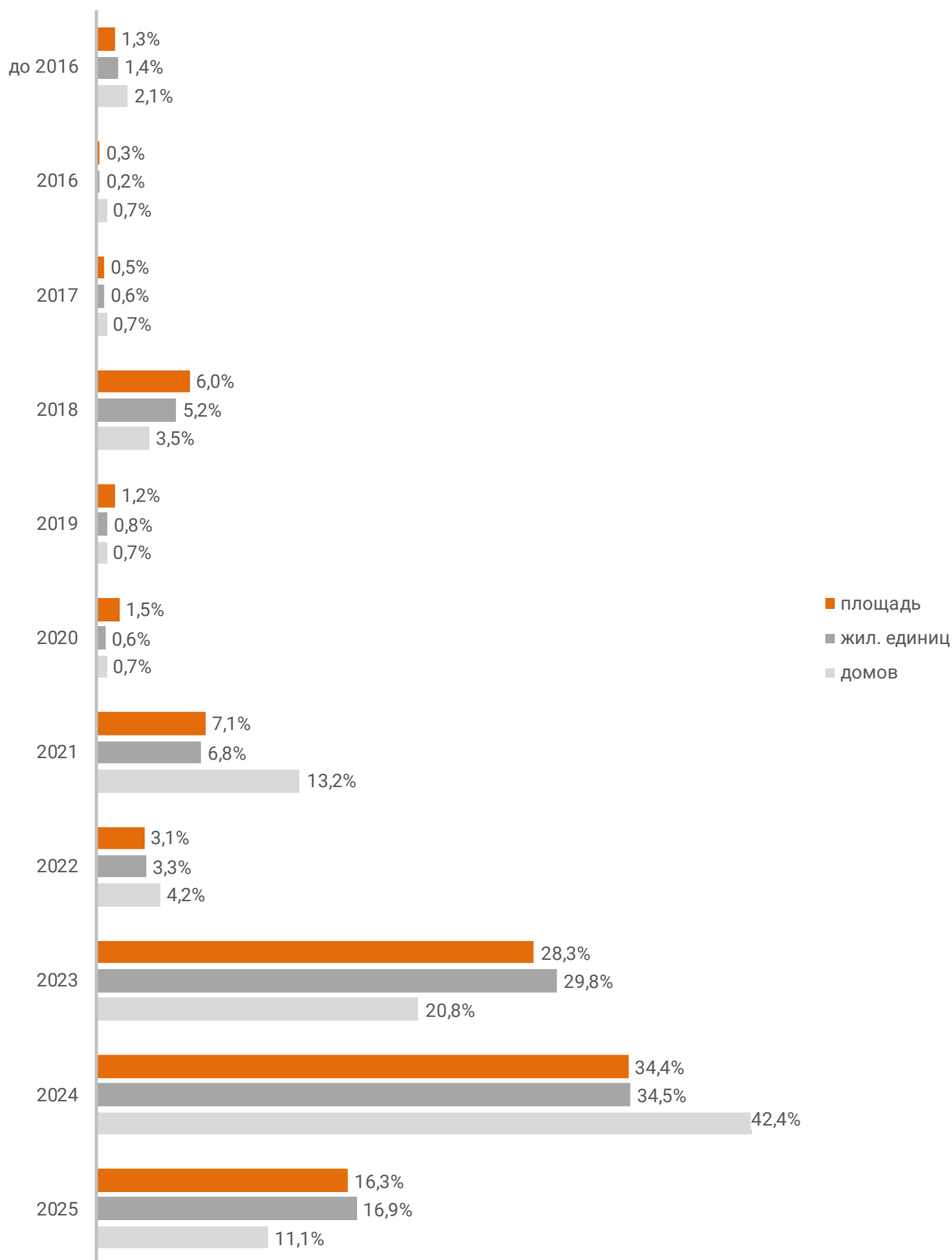
Застройщики жилья в Челябинской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2014 г. по апрель 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2016	3	2,1%	393	1,4%	18 592	1,3%
2016	1	0,7%	65	0,2%	4 031	0,3%
2017	1	0,7%	160	0,6%	7 796	0,5%
2018	5	3,5%	1 434	5,2%	88 526	6,0%
2019	1	0,7%	217	0,8%	18 223	1,2%
2020	1	0,7%	163	0,6%	21 984	1,5%
2021	19	13,2%	1 891	6,8%	103 458	7,1%
2022	6	4,2%	907	3,3%	45 757	3,1%
2023	30	20,8%	8 242	29,8%	415 268	28,3%
2024	61	42,4%	9 557	34,5%	504 482	34,4%
2025	16	11,1%	4 668	16,9%	238 604	16,3%
Общий итог	144	100%	27 697	100%	1 466 721	100%

Гистограмма 1

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



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (34,4% по площади жилых единиц).

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

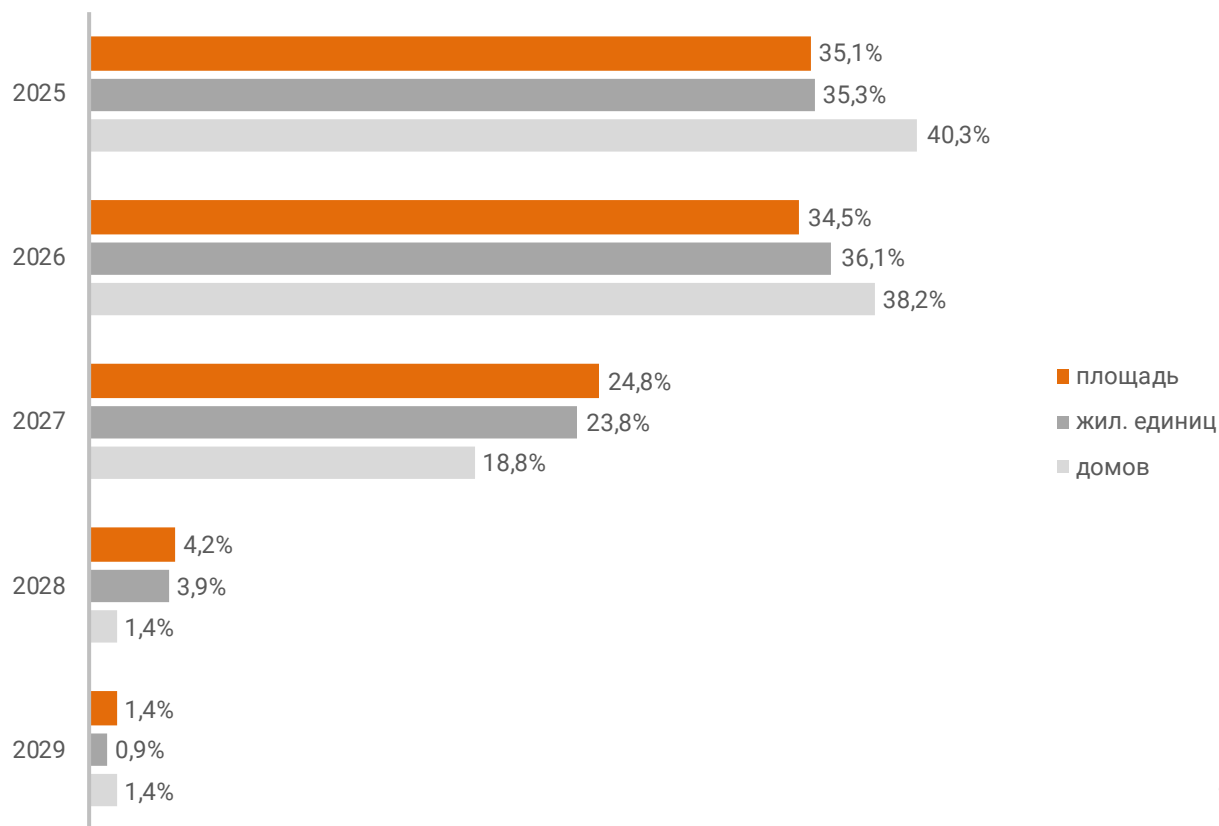
В Челябинской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	58	40,3%	9 771	35,3%	514 445	35,1%
2026	55	38,2%	10 006	36,1%	506 308	34,5%
2027	27	18,8%	6 586	23,8%	364 146	24,8%
2028	2	1,4%	1 077	3,9%	61 947	4,2%
2029	2	1,4%	257	0,9%	19 875	1,4%
Общий итог	144	100%	27 697	100%	1 466 721	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Челябинской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 514 445 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 496 222 м².

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ²	%
2025	514 445	2021	33 590	6,5%
		2024	54 677	10,6%
		2025	163 358	31,8%
2026	506 308	2020	19 311	3,8%
		2024	4 643	0,9%
		2025	29 927	5,9%
Общий итог	1 466 721		305 506	20,8%

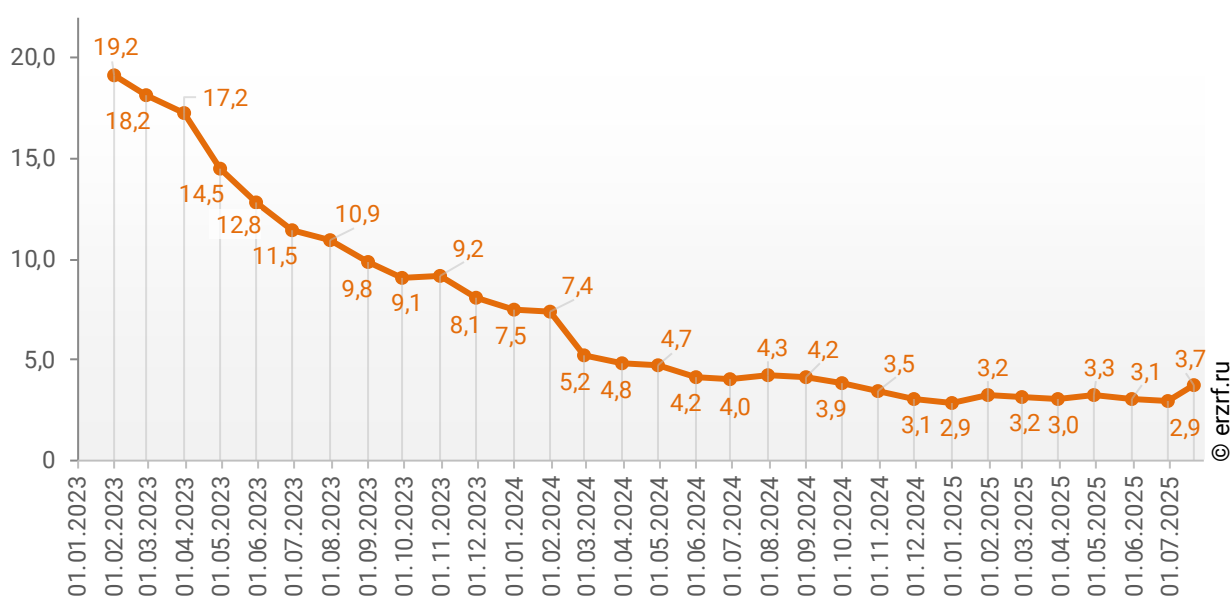
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2025 года (163 358 м²), что составляет 31,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Челябинской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Челябинской области по состоянию на июль 2025 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):

- 11,9 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 15,6 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,0 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



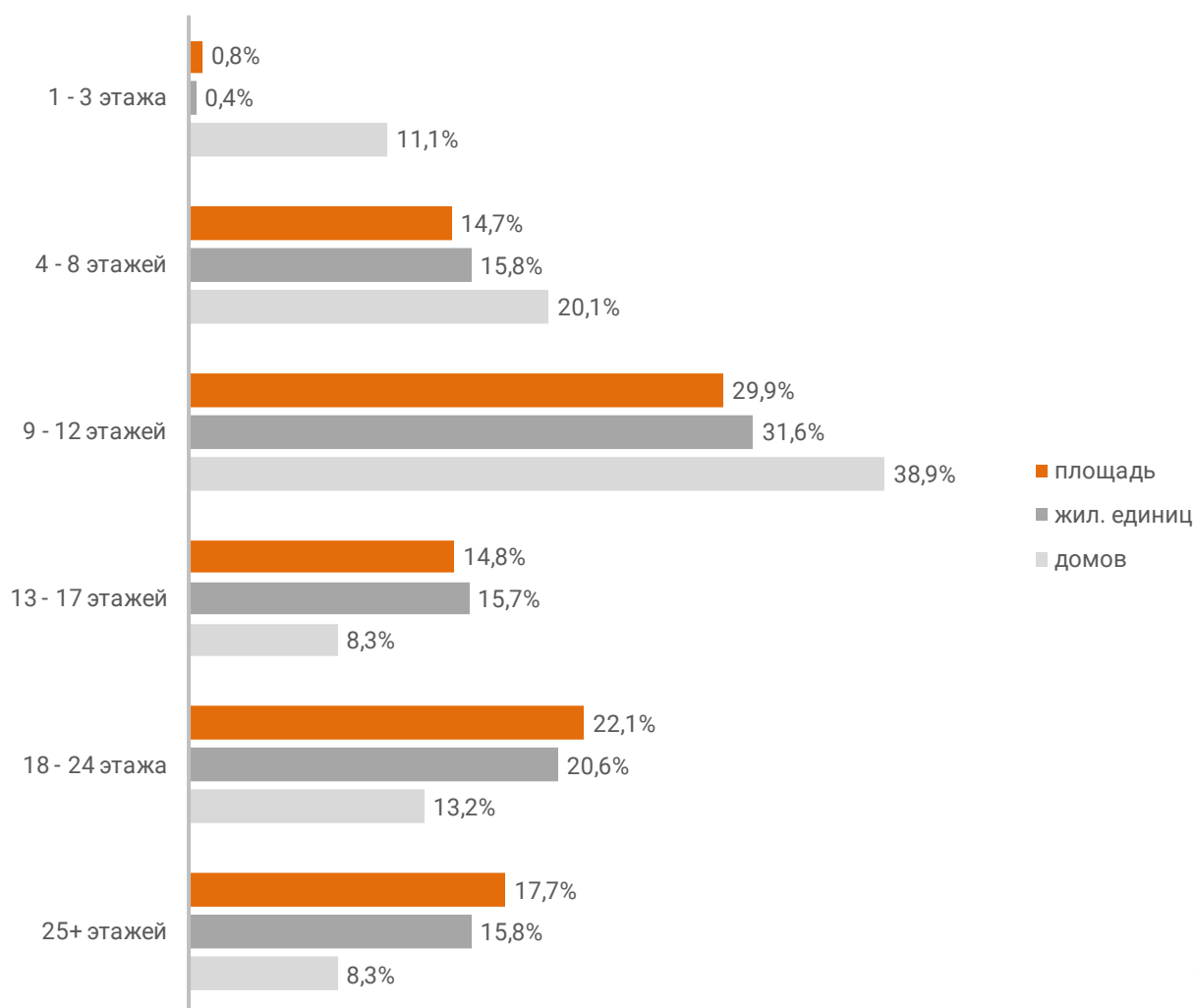
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	16	11,1%	119	0,4%	11 295	0,8%
4 - 8 этажей	29	20,1%	4 380	15,8%	215 462	14,7%
9 - 12 этажей	56	38,9%	8 743	31,6%	437 936	29,9%
13 - 17 этажей	12	8,3%	4 349	15,7%	217 686	14,8%
18 - 24 этажа	19	13,2%	5 718	20,6%	324 547	22,1%
25+ этажей	12	8,3%	4 388	15,8%	259 795	17,7%
Общий итог	144	100%	27 697	100%	1 466 721	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Челябинской области по этажности

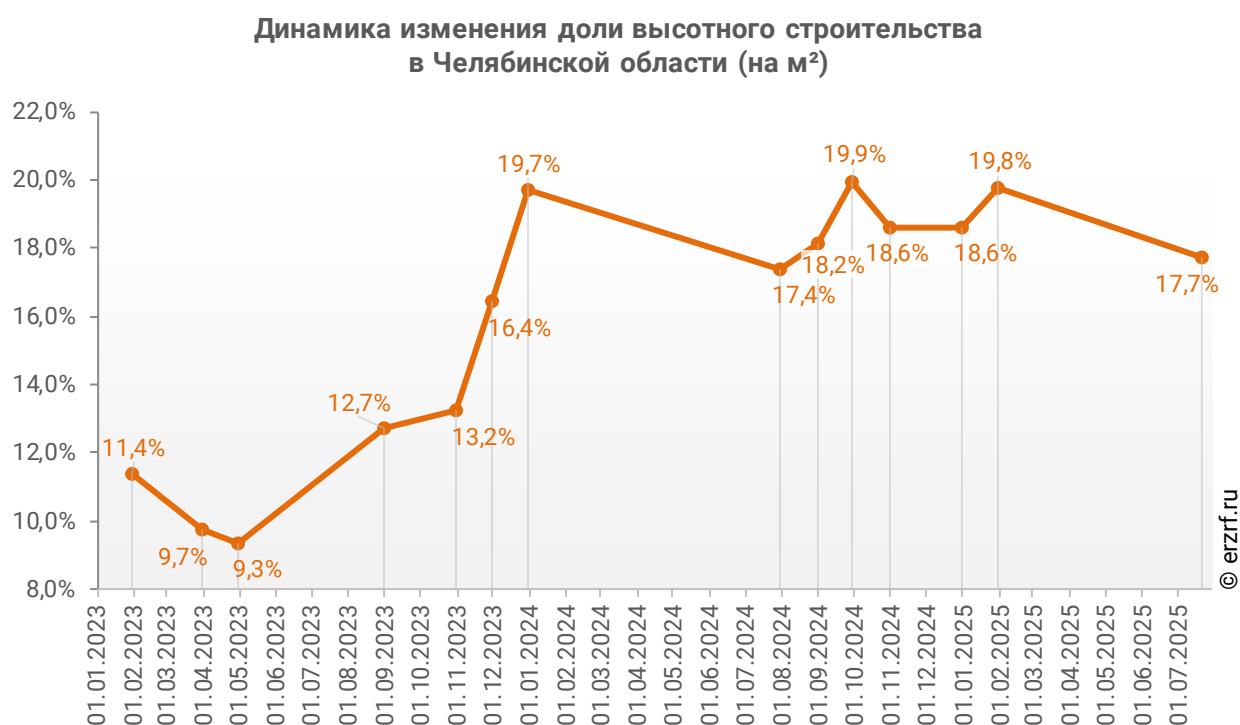


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 29,9% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Челябинской области составляет 17,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,3%.

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 «Девелопер Весна». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	33	<i>Девелопер Весна</i>	многоквартирный дом	Весенний квартал
2	31	<i>Группа Голос</i>	дом с апартаментами	ГОЛОС в сердце города
		<i>Трест Магнитострой</i>	многоквартирный дом	Спортивный
3	26	<i>ГК НИКС</i>	многоквартирный дом	НИКС Про на Лесопарковой
		<i>Трест Магнитострой</i>	многоквартирный дом	Академ-Riverside
4	25	<i>Концепт Строй</i>	многоквартирный дом	Западный луч
		<i>Новые горизонты</i>	многоквартирный дом	Манхэттен
		<i>Группа Голос</i>	многоквартирный дом	Ньютон
5	24	<i>Группа Голос</i>	многоквартирный дом	Бутик-квартал Голос Меридиан
		<i>Группа Голос</i>	многоквартирный дом	Голос Кашириных
		<i>Концепт Строй</i>	многоквартирный дом	Пятый элемент

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.

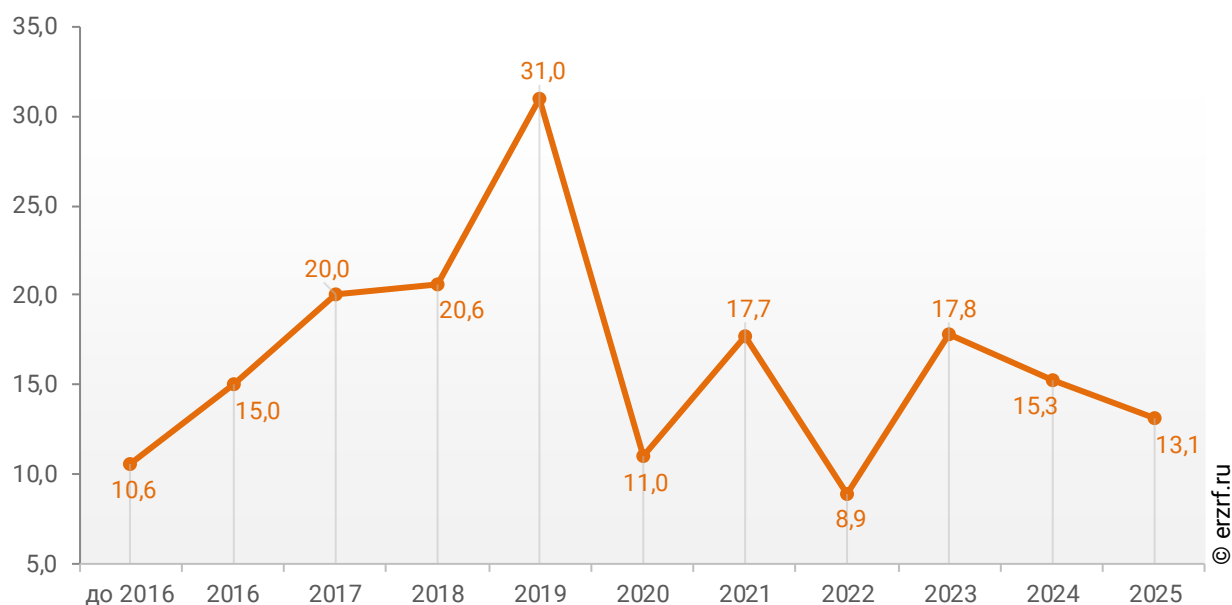
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	45 747	<i>Трест Магнитострой</i>	многоквартирный дом	Академ-Riverside
2	44 824	<i>Трест Магнитострой</i>	многоквартирный дом	Спортивный
3	40 458	<i>Специализированный застройщик Симфония</i>	многоквартирный дом	Симфония
4	38 072	<i>Группа Голос</i>	многоквартирный дом	Бутик-квартал Голос Меридиан
5	33 590	<i>Концепт Строй</i>	многоквартирный дом	Пятый элемент

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Челябинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 13,1 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

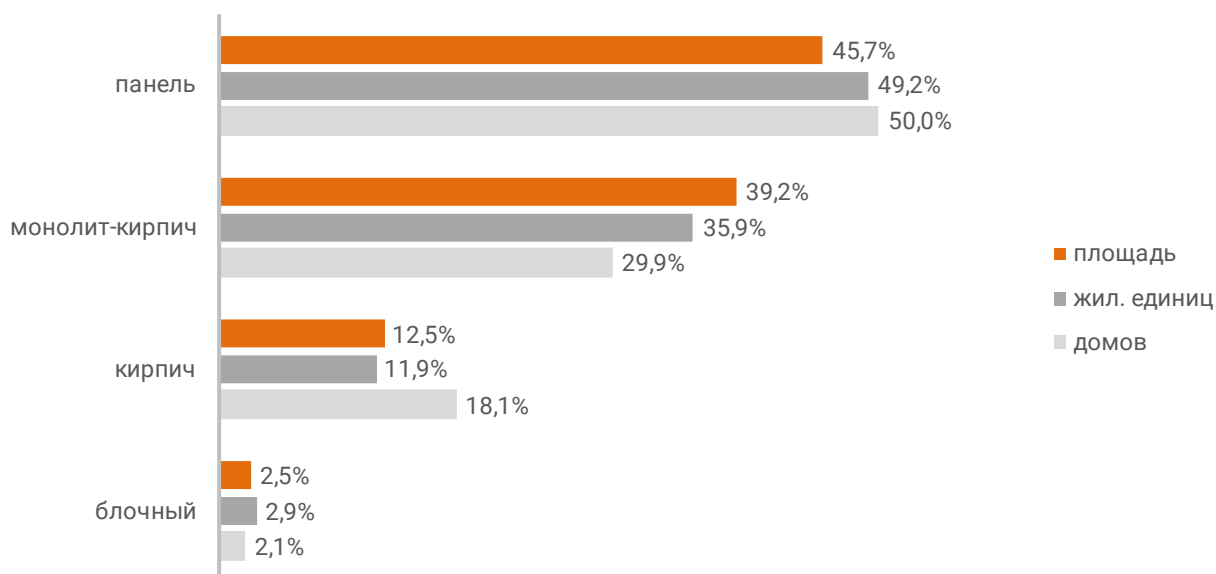
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
панель	72	50,0%	13 624	49,2%	670 243	45,7%
монолит-кирпич	43	29,9%	9 956	35,9%	575 347	39,2%
кирпич	26	18,1%	3 303	11,9%	183 786	12,5%
блочный	3	2,1%	814	2,9%	37 345	2,5%
Общий итог	144	100%	27 697	100%	1 466 721	100%

Гистограмма 5

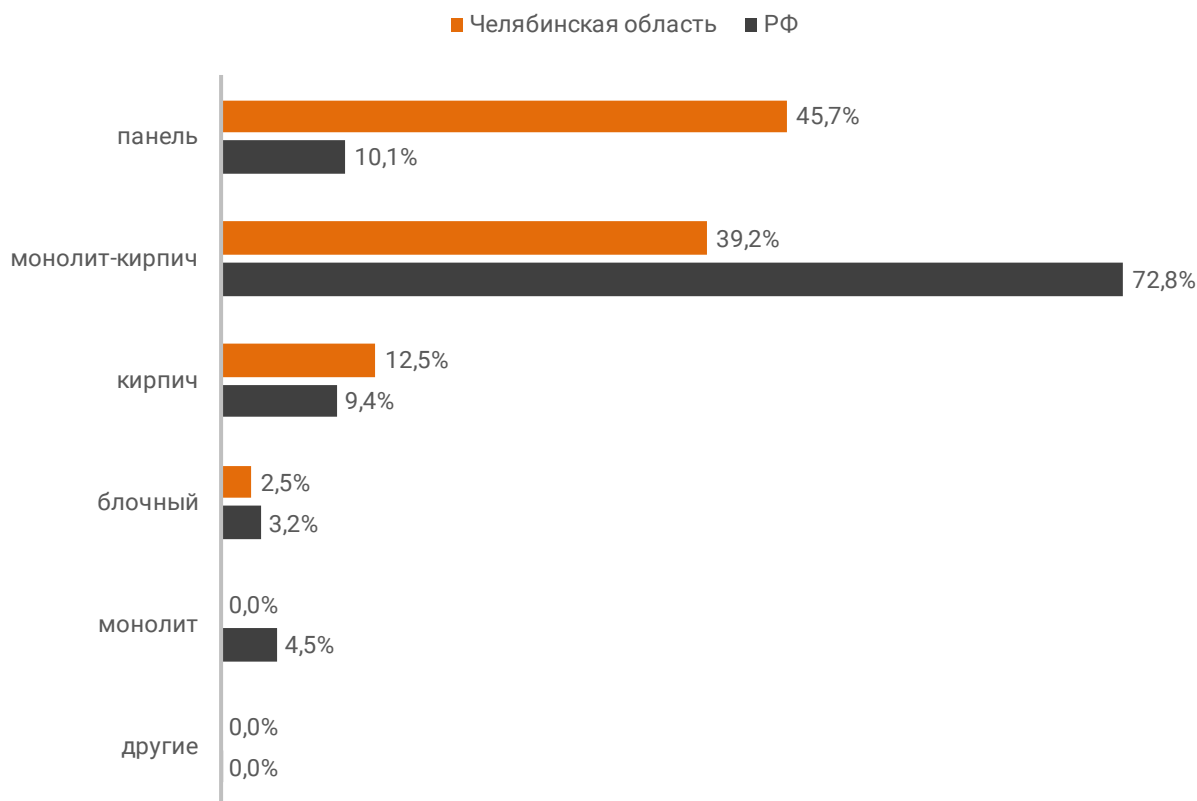
Распределение жилых новостроек Челябинской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Челябинской области является панель. Из нее возводится 45,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 10,1% (Гистограмма 6).

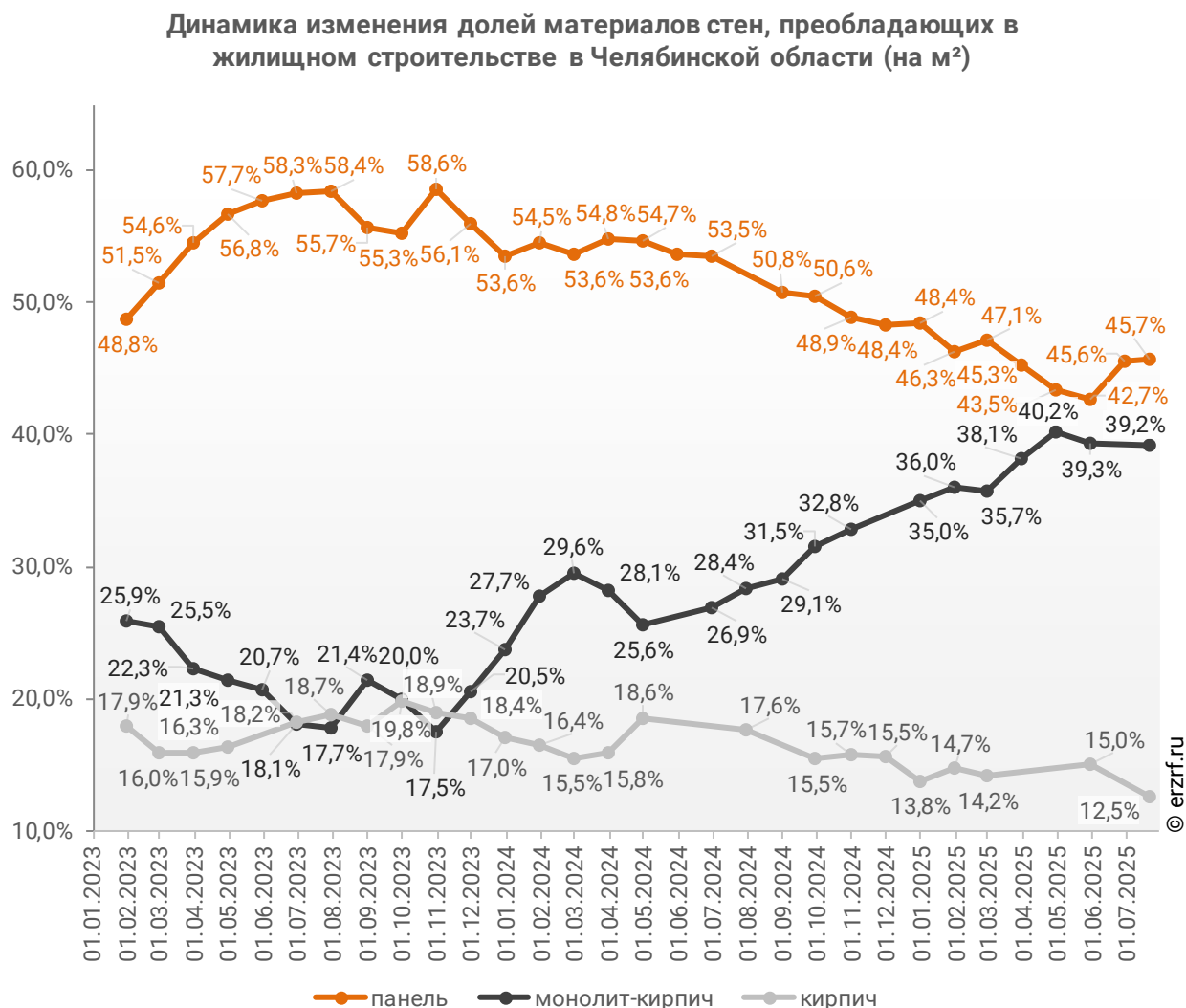
Гистограмма 6

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 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 с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 30,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	30	20,8%	7 809	28,2%	451 502	30,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	38	26,4%	6 351	22,9%	299 712	20,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	24	16,7%	5 545	20,0%	289 119	19,7%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	12	8,3%	3 077	11,1%	152 347	10,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	19	13,2%	1 856	6,7%	106 487	7,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	4,9%	1 638	5,9%	89 902	6,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	14	9,7%	1 421	5,1%	77 652	5,3%
Общий итог	144	100%	27 697	100%	1 466 721	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Челябинской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Челябинской области по объемам строительства

По состоянию на июль 2025 года строительство жилья в Челябинской области осуществляют 39 застройщиков (брендов), которые представлены 70 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Челябинской области на июль 2025 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	Трест Магнитострой	16	11,1%	5 057	18,3%	264 952	18,1%
2	ГК ИКАР	11	7,6%	2 484	9,0%	142 578	9,7%
3	ГК ПАО АПРИ	25	17,4%	2 636	9,5%	142 020	9,7%
4	Специализированный застройщик Симфония	5	3,5%	2 551	9,2%	127 679	8,7%
5	Группа Голос	7	4,9%	1 879	6,8%	119 808	8,2%
6	Новые горизонты	3	2,1%	1 406	5,1%	67 926	4,6%
7	СЗ А74	9	6,3%	1 352	4,9%	62 433	4,3%
8	ГК НИКС	6	4,2%	1 048	3,8%	59 291	4,0%
9	Специализированный застройщик Привилегия Партнерс-4	3	2,1%	1 191	4,3%	57 101	3,9%
10	Концепт Строй	2	1,4%	826	3,0%	52 901	3,6%
11	ЭкоСити	6	4,2%	1 112	4,0%	50 852	3,5%
12	Девелопер Весна	2	1,4%	554	2,0%	40 224	2,7%
13	ГК Бетотек-Застройщик	4	2,8%	569	2,1%	31 875	2,2%
14	СЗ Белый хутор	2	1,4%	458	1,7%	22 846	1,6%
15	СЗ Доминанта	2	1,4%	389	1,4%	20 385	1,4%
16	СЗ Тургояк-Резорт	3	2,1%	652	2,4%	19 383	1,3%
17	СЗ МС-Инвест	4	2,8%	297	1,1%	19 377	1,3%
18	СЗ Элси	1	0,7%	316	1,1%	19 338	1,3%
19	СК Каскад	2	1,4%	259	0,9%	14 612	1,0%
20	СЗ НИКС Лайн 1	2	1,4%	340	1,2%	12 869	0,9%
21	Специализированный застройщик АВС-Стандарт	2	1,4%	210	0,8%	11 010	0,8%
22	СЗ Эристави-Южный	2	1,4%	223	0,8%	10 877	0,7%
23	СЗ Ключевой-1	3	2,1%	168	0,6%	10 081	0,7%
24	СЗ Корд	2	1,4%	139	0,5%	8 866	0,6%
25	СЗ Центрстрой	1	0,7%	160	0,6%	7 796	0,5%
26	Трест Уралавтострой	2	1,4%	126	0,5%	7 789	0,5%
27	СЗ Основа-Миасс	1	0,7%	170	0,6%	7 715	0,5%
28	ГК Би.Ай.Ди Групп	2	1,4%	153	0,6%	7 060	0,5%
29	Метчелстрой	1	0,7%	149	0,5%	6 450	0,4%
30	СЗ Флагман	2	1,4%	114	0,4%	6 163	0,4%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
31	Архитектурная практика	2	1,4%	111	0,4%	5 995	0,4%
32	Специализированный застройщик Завидово	1	0,7%	92	0,3%	4 751	0,3%
33	СЗ Наш дом	1	0,7%	100	0,4%	4 692	0,3%
34	СЗ УралАртСтрой	1	0,7%	90	0,3%	4 629	0,3%
35	СЗ Основа-Копейск	1	0,7%	85	0,3%	4 625	0,3%
36	СЗ Эверест-Строй	1	0,7%	80	0,3%	3 729	0,3%
37	Специализированный застройщик Монолит-Маг	1	0,7%	73	0,3%	3 004	0,2%
38	ИСК Строй сити	1	0,7%	70	0,3%	2 587	0,2%
39	СЗ Символ плюс	2	1,4%	8	0,0%	452	0,0%
Общий итог		144	100%	27 697	100%	1 466 721	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м²	%	
1	★ 2,0	Трест Магнитострой	264 952	44 824	16,9%	3,6
2	★ 5,0	ГК ИКАР	142 578	6 327	4,4%	0,1
3	★ 4,0	ГК ПАО АПРИ	142 020	87 690	61,7%	3,1
4	н/р	Специализированный застройщик Симфония	127 679	0	0,0%	-
5	★ 5,0	Группа Голос	119 808	0	0,0%	-
6	★ 0,5	Новые горизонты	67 926	0	0,0%	-
7	★ 4,5	СЗ А74	62 433	38 381	61,5%	4,6
8	★ 5,0	ГК НИКС	59 291	0	0,0%	-
9	н/р	Специализированный застройщик Привилегия Партнерс-4	57 101	0	0,0%	-
10	★ 0,5	Концепт Строй	52 901	52 901	100%	58,7
11	★ 0,5	ЭкоСити	50 852	26 633	52,4%	2,1
12	★ 4,0	Девелопер Весна	40 224	0	0,0%	-
13	★ 5,0	ГК Бетотек-Застройщик	31 875	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц				Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов			
				м²	м²	%	
14	н/р	СЗ Белый хутор	22 846	0	0,0%	-	
15	н/р	СЗ Доминанта	20 385	9 853	48,3%	4,3	
16	★ 3,5	СЗ Тургояк-Резорт	19 383	14 790	76,3%	14,3	
17	н/р	СЗ МС-Инвест	19 377	0	0,0%	-	
18	н/р	СЗ Элси	19 338	0	0,0%	-	
19	★ 5,0	СК Каскад	14 612	0	0,0%	-	
20	н/р	СЗ НИКС Лайн 1	12 869	0	0,0%	-	
21	н/р	Специализированный застройщик АВС-Стандарт	11 010	0	0,0%	-	
22	н/р	СЗ Эристави-Южный	10 877	0	0,0%	-	
23	★ 3,0	СЗ Ключевой-1	10 081	0	0,0%	-	
24	н/р	СЗ Корд	8 866	3 897	44,0%	2,7	
25	★ 0,5	СЗ Центрстрой	7 796	7 796	100%	6,0	
26	★ 2,0	Трест Уралавтострой	7 789	7 789	100%	6,0	
27	н/р	СЗ Основа-Миасс	7 715	0	0,0%	-	
28	н/р	ГК Би.Ай.Ди Групп	7 060	0	0,0%	-	
29	★ 5,0	Метчелстрой	6 450	0	0,0%	-	
30	н/р	СЗ Флагман	6 163	0	0,0%	-	
31	н/р	Архитектурная практика	5 995	0	0,0%	-	
32	н/р	Специализированный застройщик Завидово	4 751	0	0,0%	-	
33	н/р	СЗ Наш дом	4 692	0	0,0%	-	
34	н/р	СЗ УралАртСтрой	4 629	0	0,0%	-	
35	н/р	СЗ Основа-Копейск	4 625	4 625	100%	9,0	
36	н/р	СЗ Эверест-Строй	3 729	0	0,0%	-	
37	н/р	Специализированный застройщик Монолит-Маг	3 004	0	0,0%	-	
38	★ 2,0	ИСК Строй сити	2 587	0	0,0%	-	
39	н/р	СЗ Символ плюс	452	0	0,0%	-	
Общий итог			1 466 721	305 506	20,8%	3,7	

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Концепт Строй» и составляет 58,7 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Челябинской области

В Челябинской области возводится 69 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Челябинской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Академ-Riverside» (город Челябинск). В этом жилом комплексе застройщик «Трест Магнитострой» возводит 7 домов, включающих 2 652 жилые единицы, совокупной площадью 144 605 м².

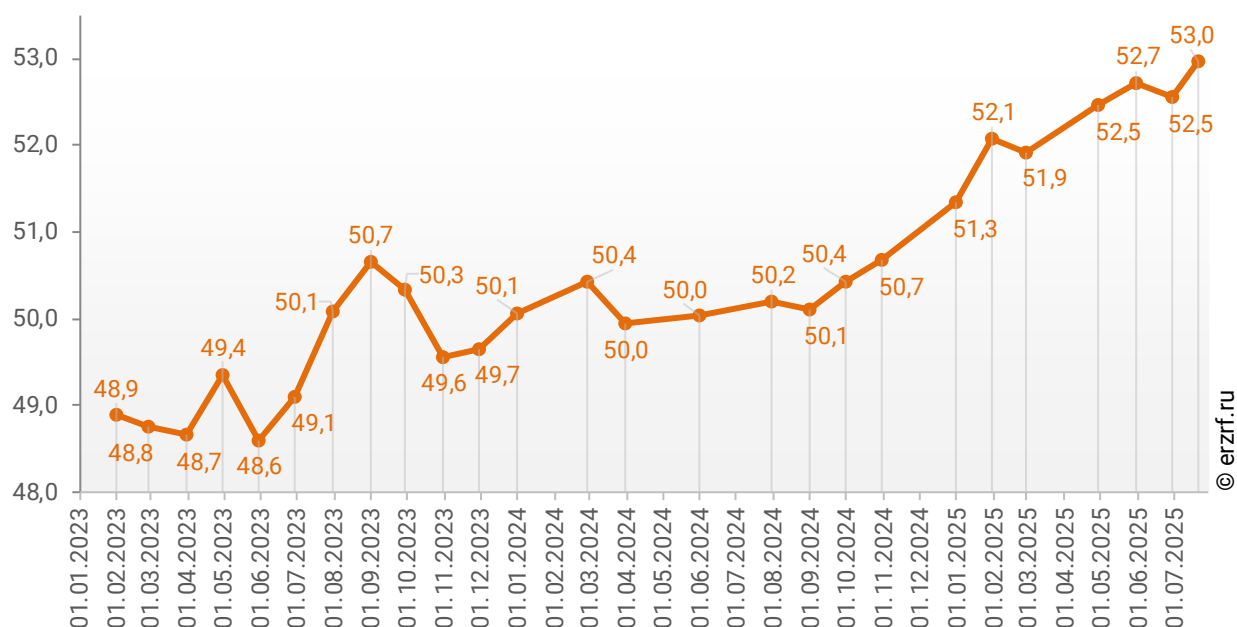
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Челябинской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Челябинской области, составляет 53,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,8 м².

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

График 7

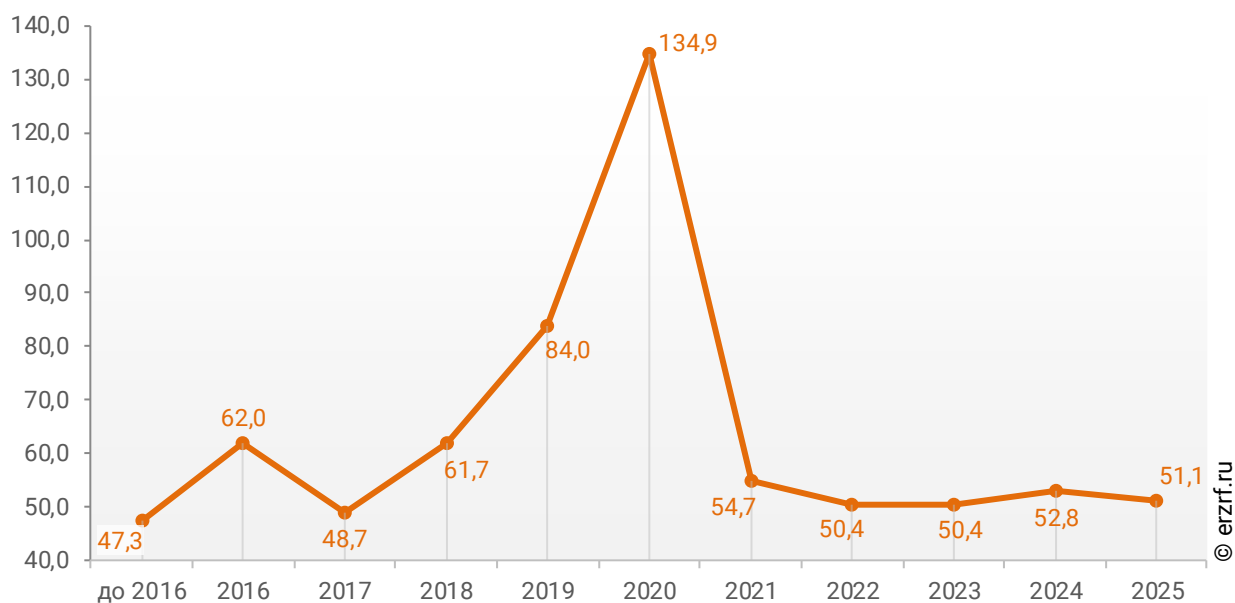
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Челябинской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Челябинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 51,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Челябинской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц
Челябинской области по годам выдачи разрешения на строительство,
м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Тургойак-Резорт» – 29,7 м². Самая большая – у застройщика «Девелопер Весна» – 72,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Тургойак-Резорт	29,7
ИСК Строй сити	37,0
СЗ НИКС Лайн 1	37,9
Специализированный застройщик Монолит-Маг	41,2
Метчелстрой	43,3
СЗ Основа-Миасс	45,4
ЭкоСити	45,7
ГК Би.Ай.Ди Групп	46,1
СЗ А74	46,2
СЗ Эверест-Строй	46,6
СЗ Наш дом	46,9
Специализированный застройщик Привилегия Партнерс-4	47,9
Новые горизонты	48,3
СЗ Центрстрой	48,7
СЗ Эристави-Южный	48,8
СЗ Белый хутор	49,9
Специализированный застройщик Симфония	50,1
СЗ УралАртСтрой	51,4
Специализированный застройщик Завидово	51,6
Трест Магнитострой	52,4
СЗ Доминанта	52,4
Специализированный застройщик АВС-Стандарт	52,4
ГК ПАО АПРИ	53,9
Архитектурная практика	54,0
СЗ Флагман	54,1
СЗ Основа-Копейск	54,4
ГК Бетотек-Застройщик	56,0
СК Каскад	56,4
СЗ Символ плюс	56,5
ГК НИКС	56,6
ГК ИКАР	57,4
СЗ Ключевой-1	60,0
СЗ Элси	61,2
Трест Уралавтострой	61,8
Группа Голос	63,8
СЗ Корд	63,8
Концепт Строй	64,0
СЗ МС-Инвест	65,2
Девелопер Весна	72,6
Общий итог	53,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Челябинской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Парк-отель Тургорьяк-Резорт» – 29,7 м², застройщик «СЗ Тургорьяк-Резорт». Наибольшая – в ЖК «Клубный дом Большой» – 134,9 м², застройщик «ГК ИКАР».

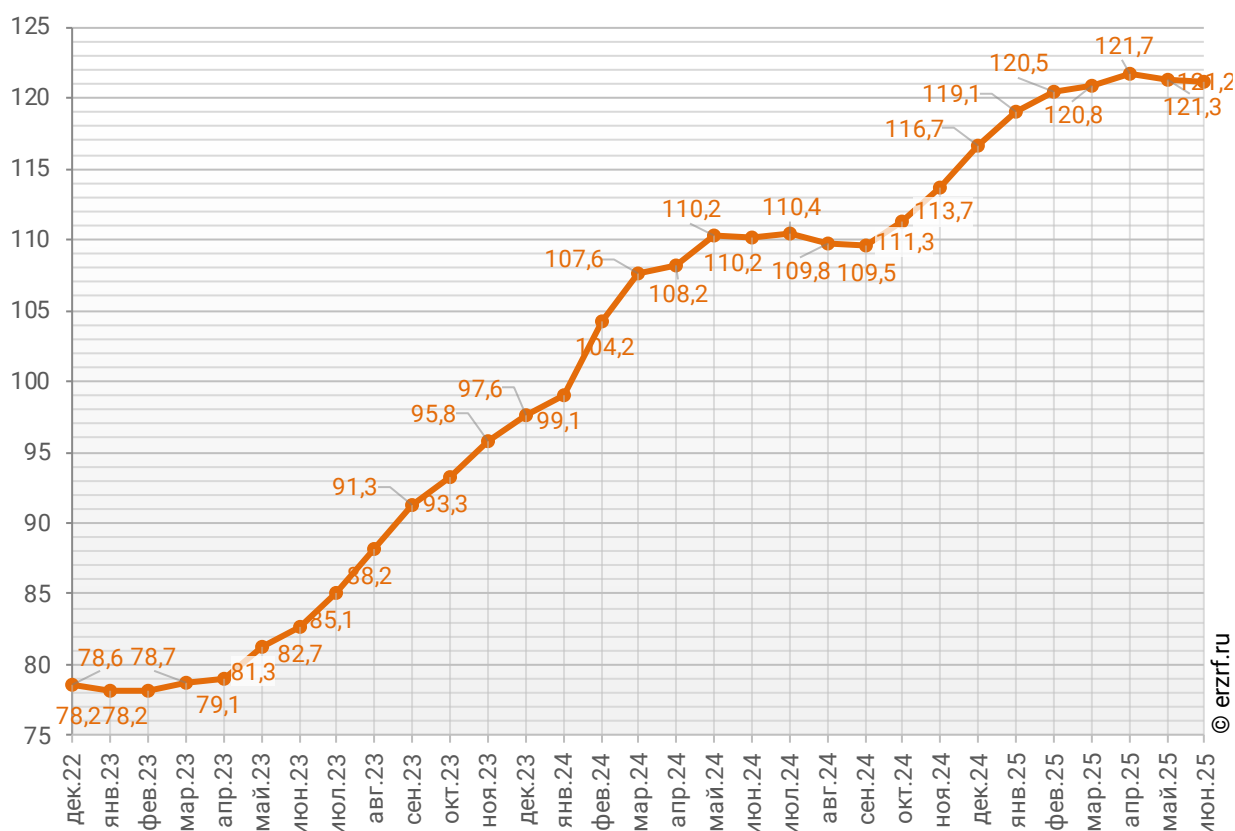
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Челябинской области

По состоянию на июнь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Челябинской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 121 154 рубля. За месяц цена снизилась на 0,1%. За год цена увеличилась на 9,9%.¹

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Челябинской области, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

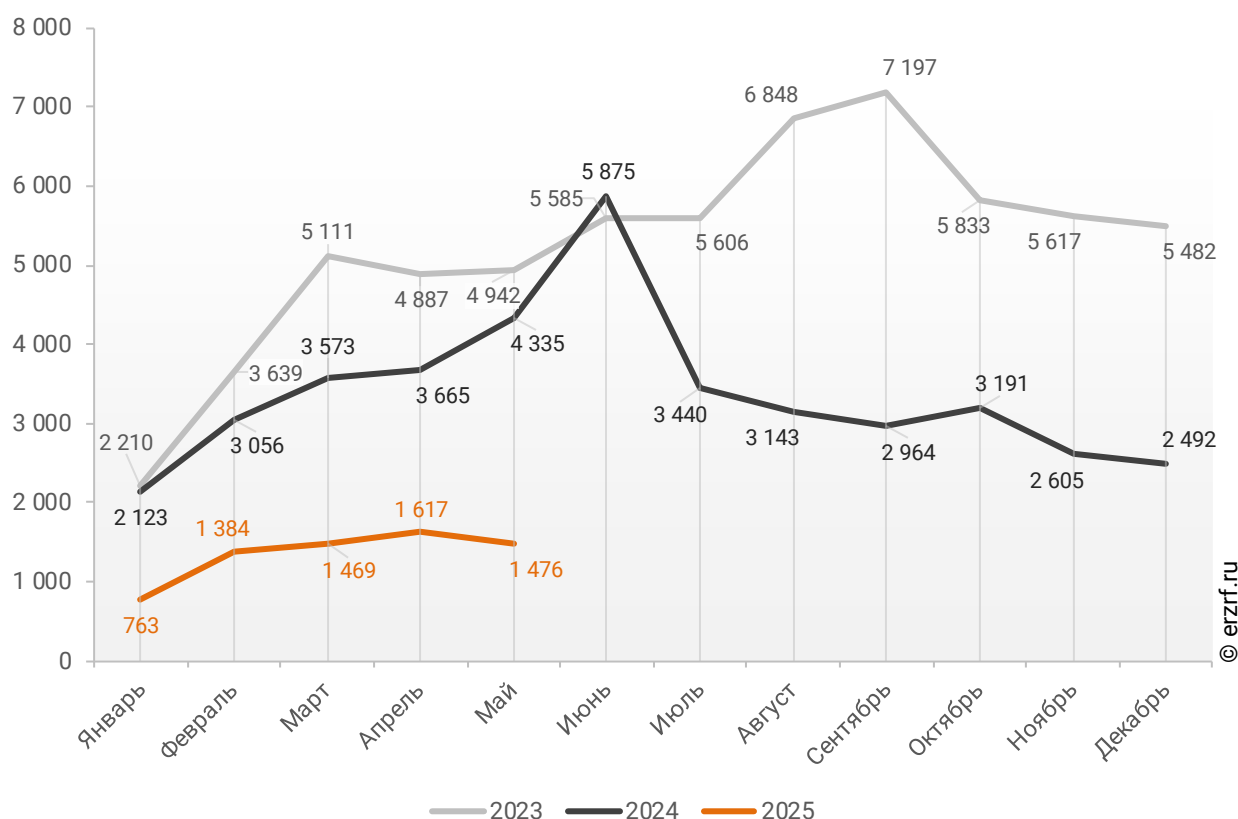
11. Ипотечное кредитование для жителей Челябинской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Челябинской области, составило 6 709, что на 60,0% меньше уровня 2024 г. (16 752 ИЖК), и на 67,7% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (20 789 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2023 – 2025 гг.

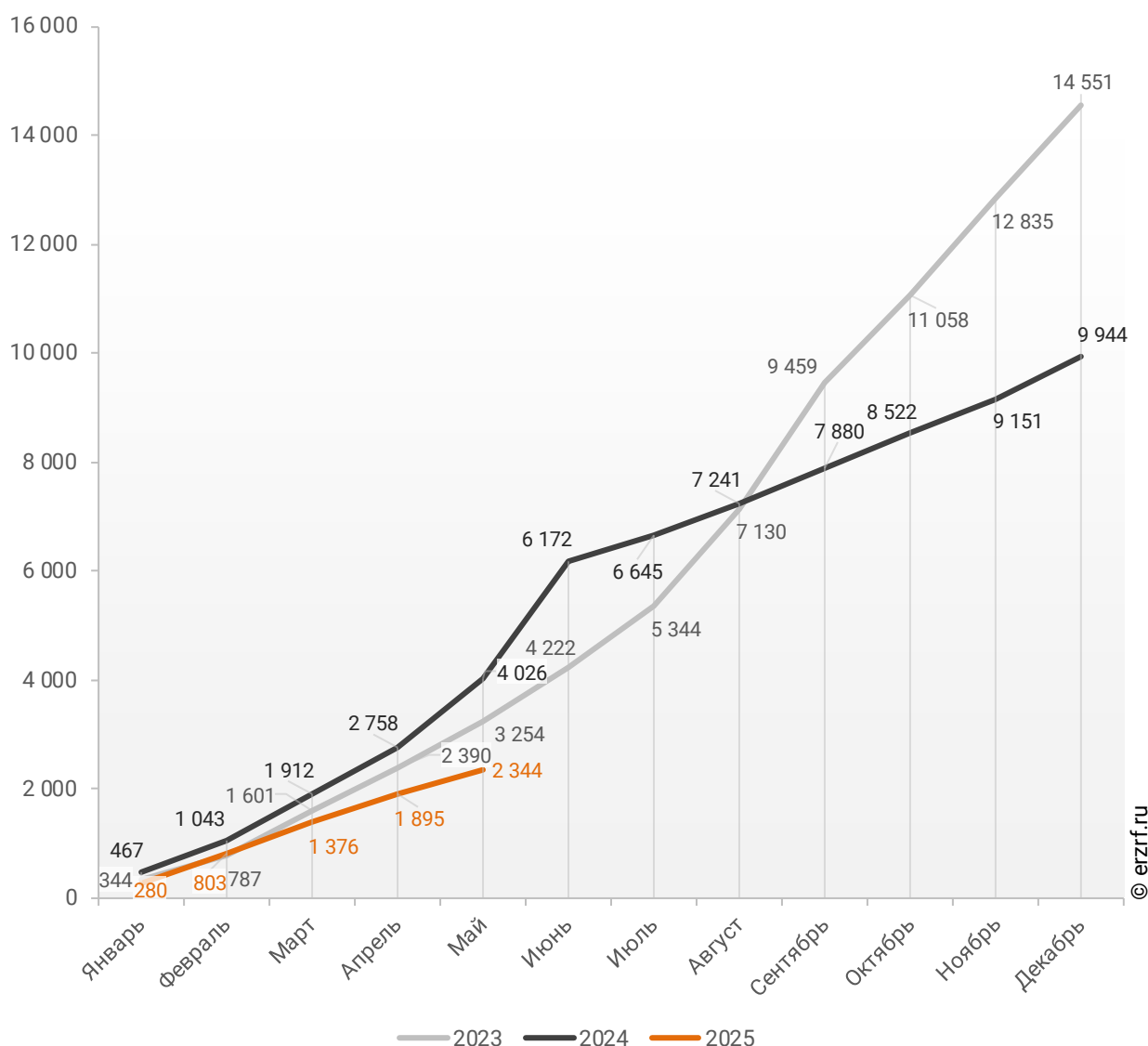


За 5 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Челябинской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 344, что на 41,8% меньше, чем в 2024 г. (4 026 ИЖК), и на 28,0% меньше соответствующего значения 2023 г. (3 254 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2023 – 2025 гг.

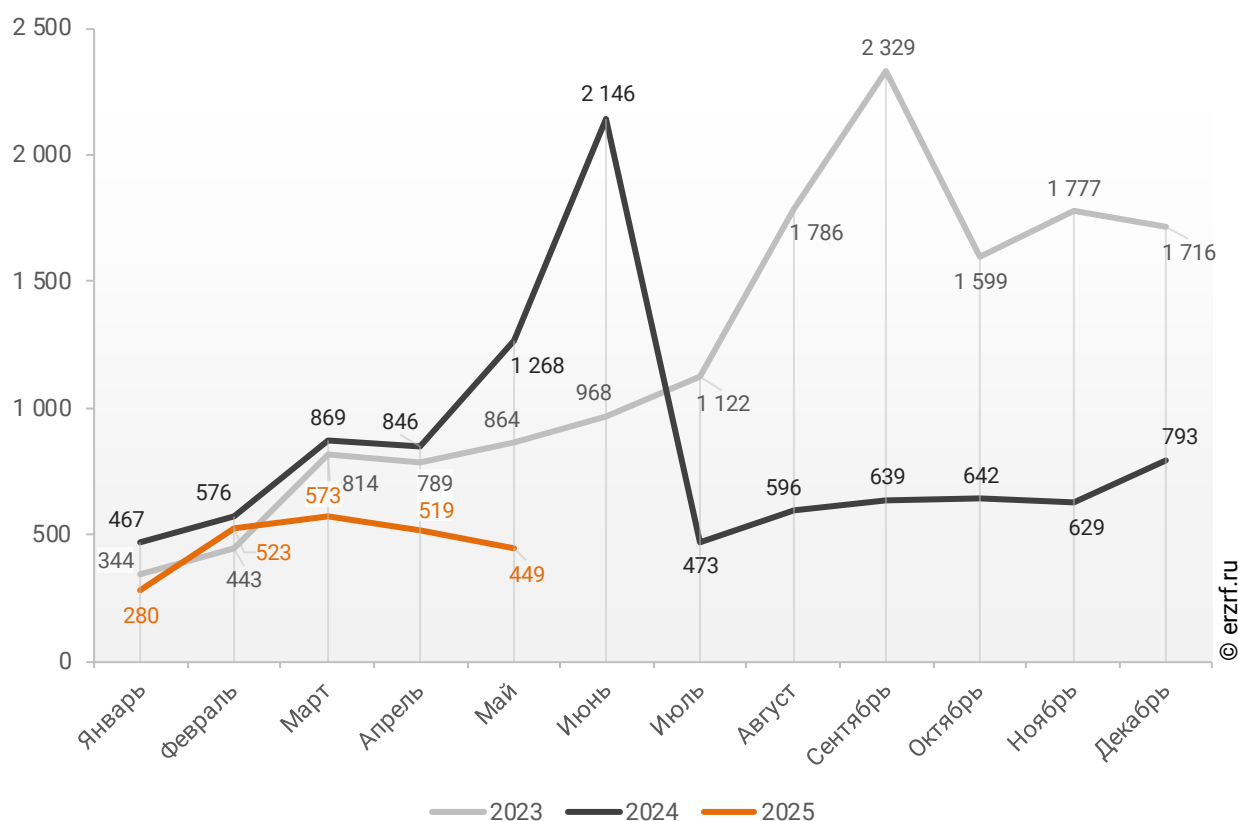


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Челябинской области в мае 2025 года уменьшилось на 64,6% по сравнению с маем 2024 года (449 против 1 268 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2023 – 2025 гг.

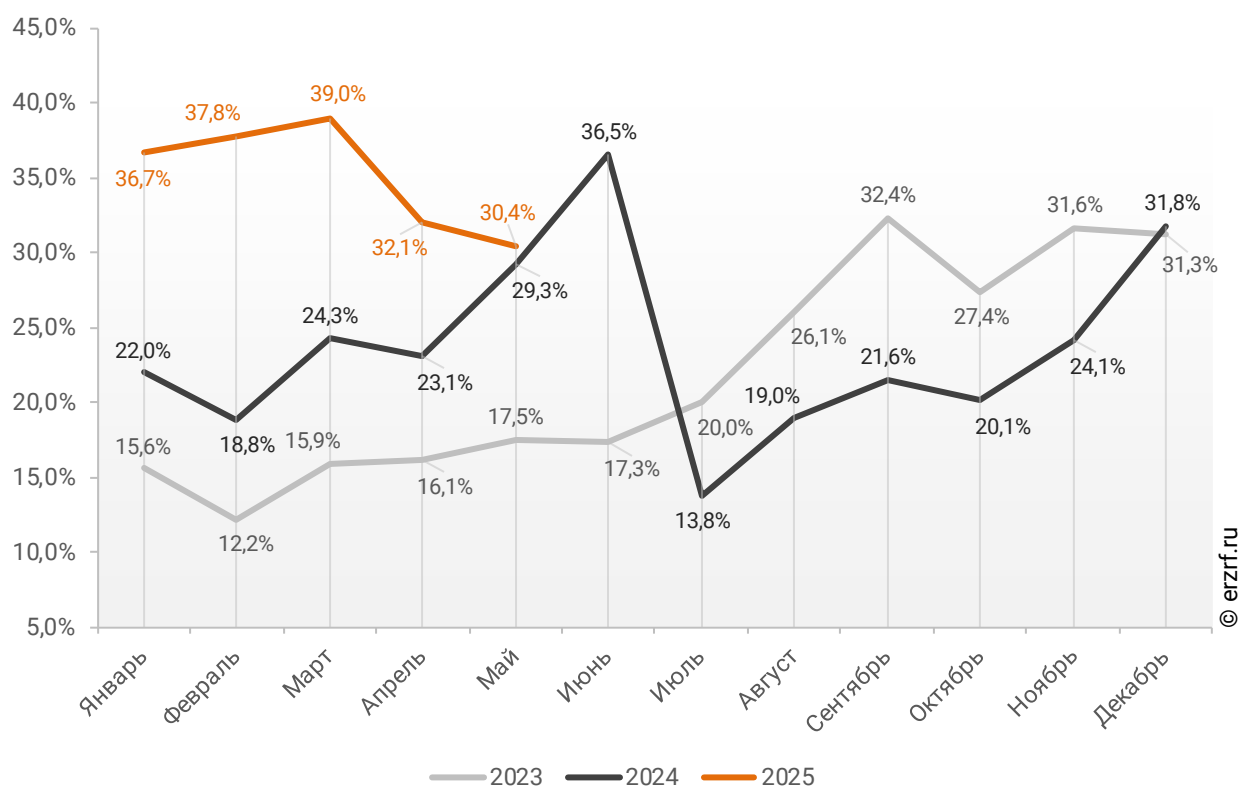


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2025 г., составила 34,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области за этот же период, что на 10,9 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (24,0%), и на 19,2 п.п. больше уровня 2023 г. (15,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2023 – 2025 гг.



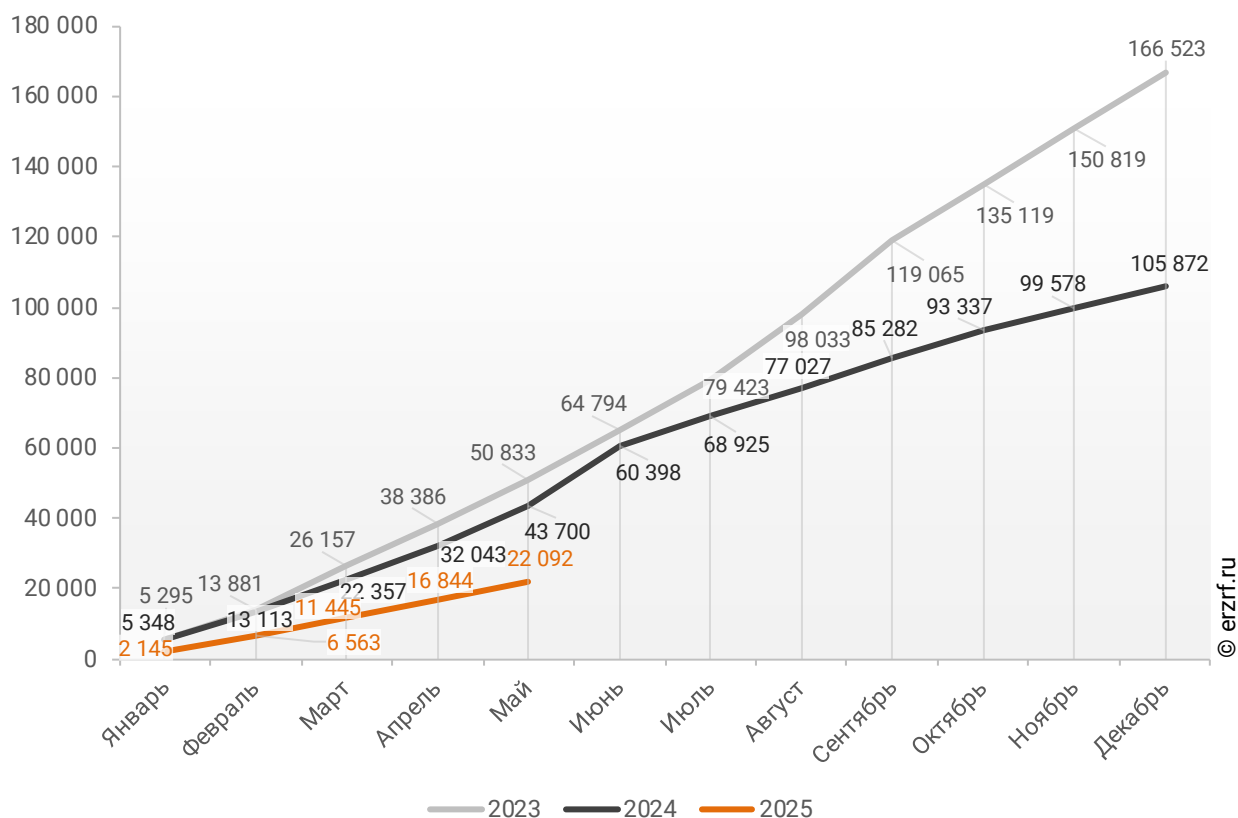
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Челябинской области, составил 22,09 млрд ₽, что на 49,4% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (43,70 млрд ₽), и на 56,5% меньше аналогичного значения 2023 г. (50,83 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

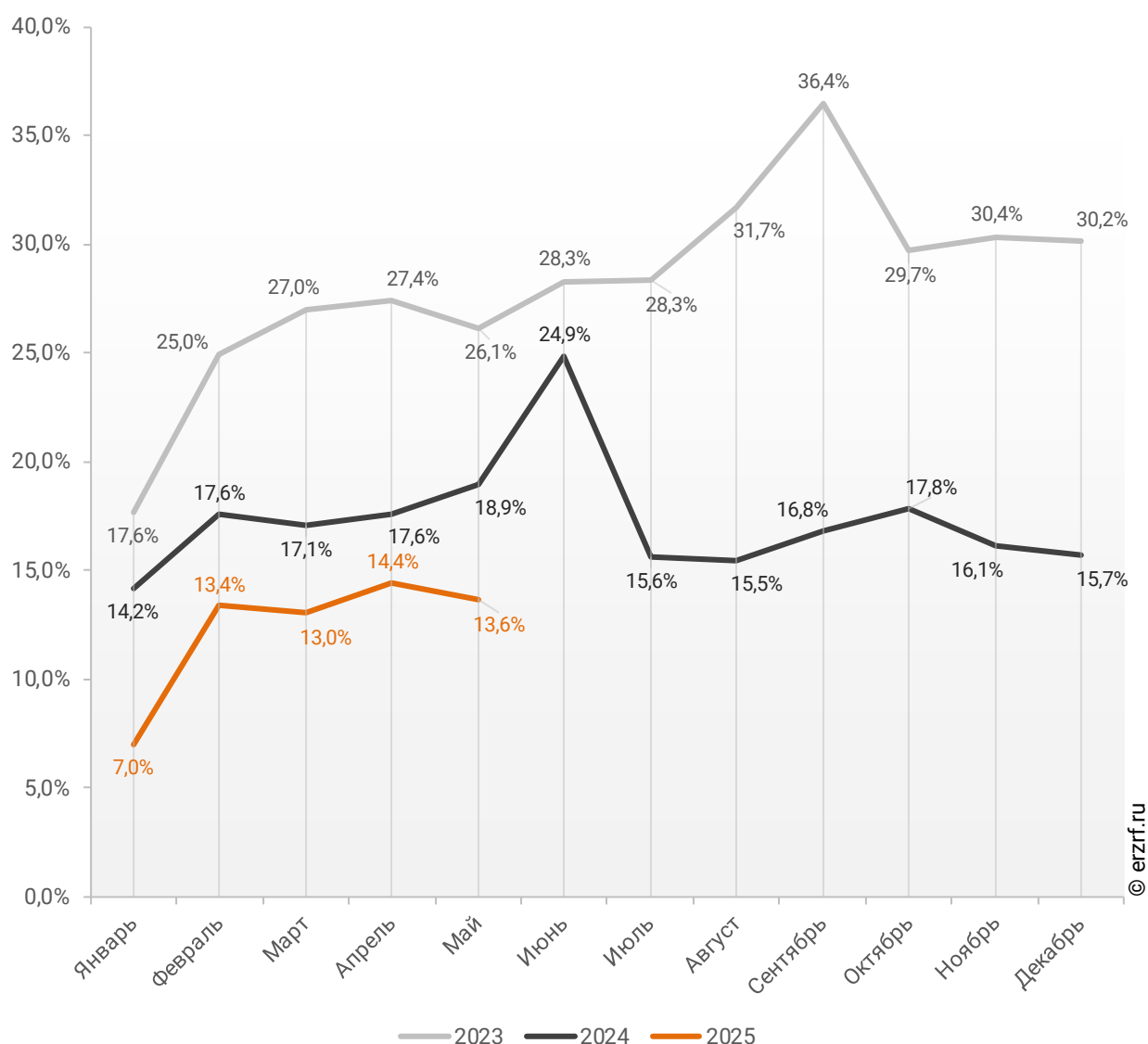


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2025 г. жителям Челябинской области (177,15 млрд ₽), доля ИЖК составила 12,5%, что на 4,8 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (17,3%), и на 12,6 п.п. меньше уровня 2023 г. (25,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2023 – 2025 гг.

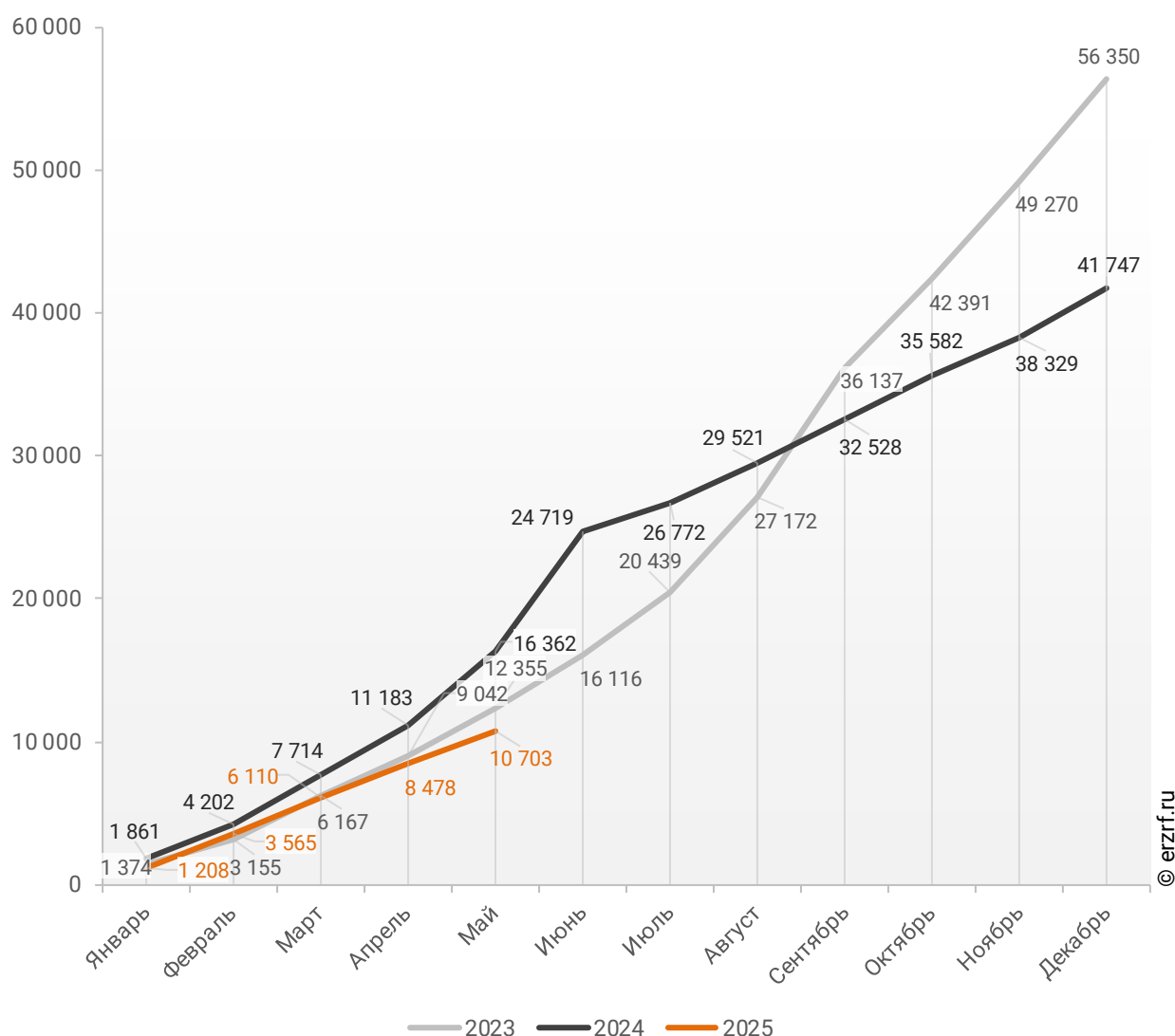


За 5 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Челябинской области под залог ДДУ, составил 10,70 млрд ₽ (48,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области). Это на 34,6% меньше аналогичного значения 2024 г. (16,36 млрд ₽), и на 13,4% меньше, чем в 2023 г. (12,36 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2025 г. жителям Челябинской области (177,15 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,0%, что на 0,5 п.п. меньше уровня 2024 г. (6,5%), и на 0,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2023 – 2025 гг., накопленным итогом и помесечно 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 2023 – 2025 гг.

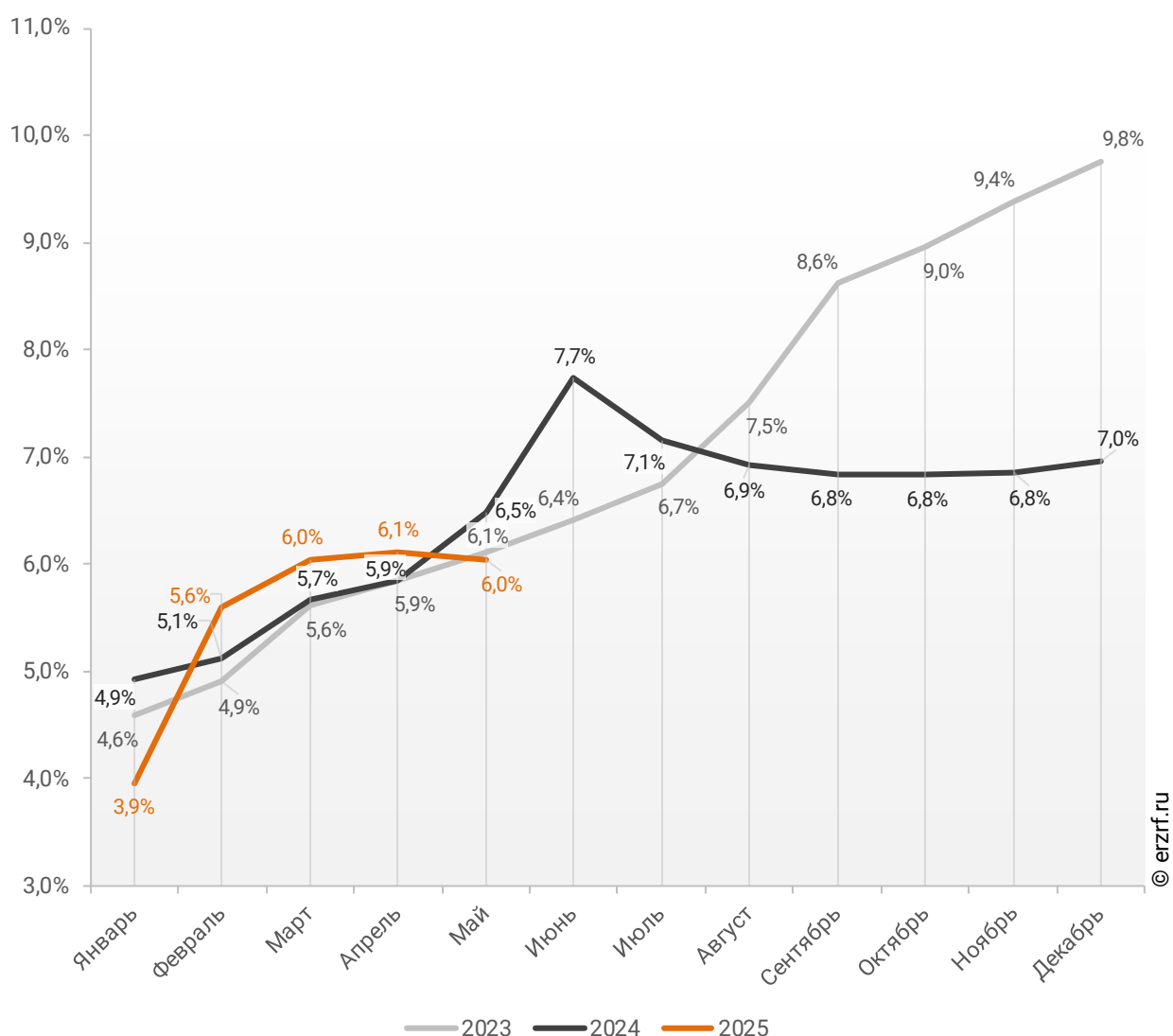
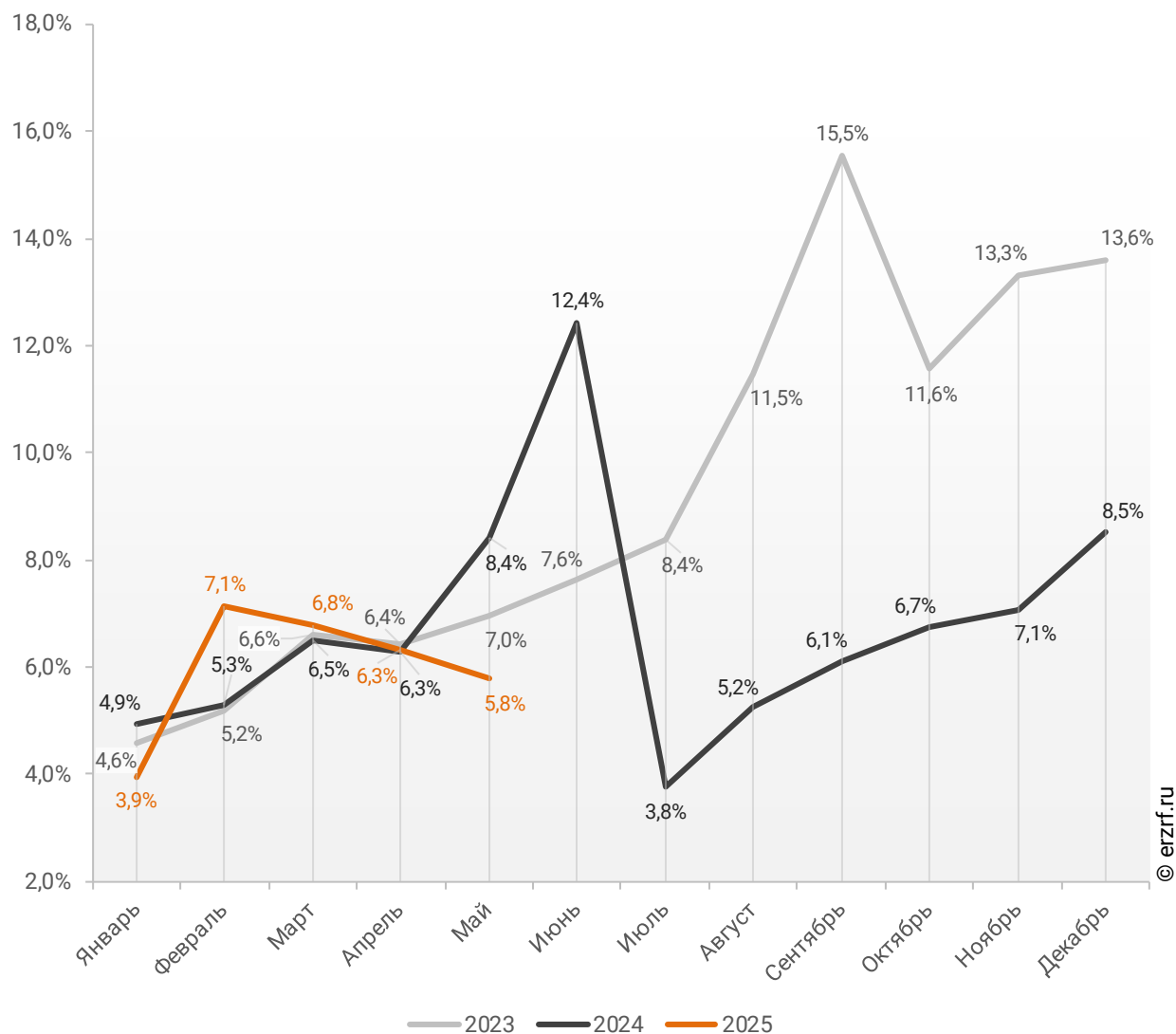


График 18

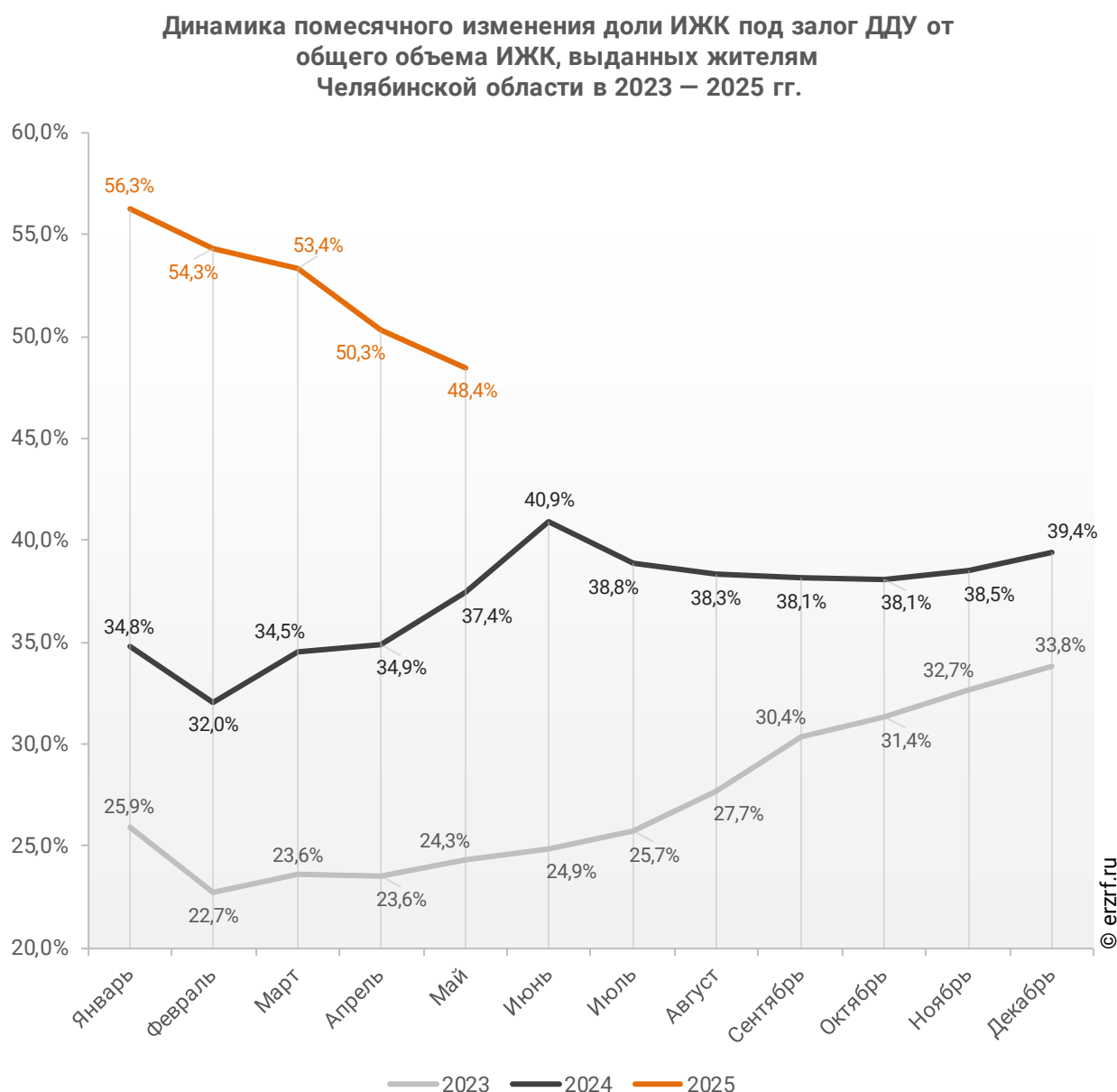
**Динамика помесечного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Челябинской области в 2023 – 2025 гг.**



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2025 г., составила 48,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области за этот же период, что на 11,0 п.п. больше, чем в 2024 г. (37,4%), и на 24,1 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (24,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 19.

График 19

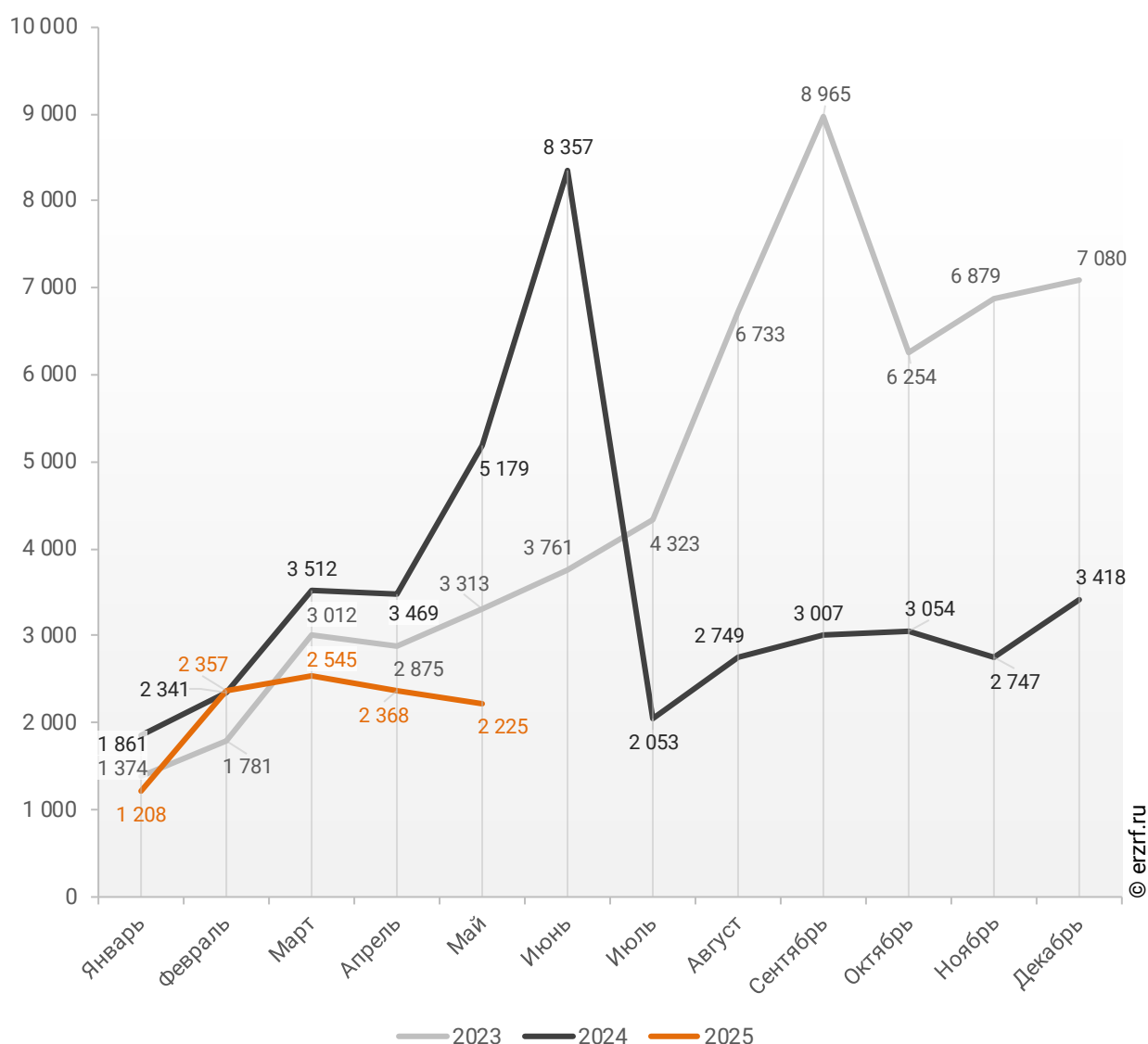


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Челябинской области в мае 2025 года, уменьшился на 57,0% по сравнению с маем 2024 года (2,23 млрд ₽ против 5,18 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

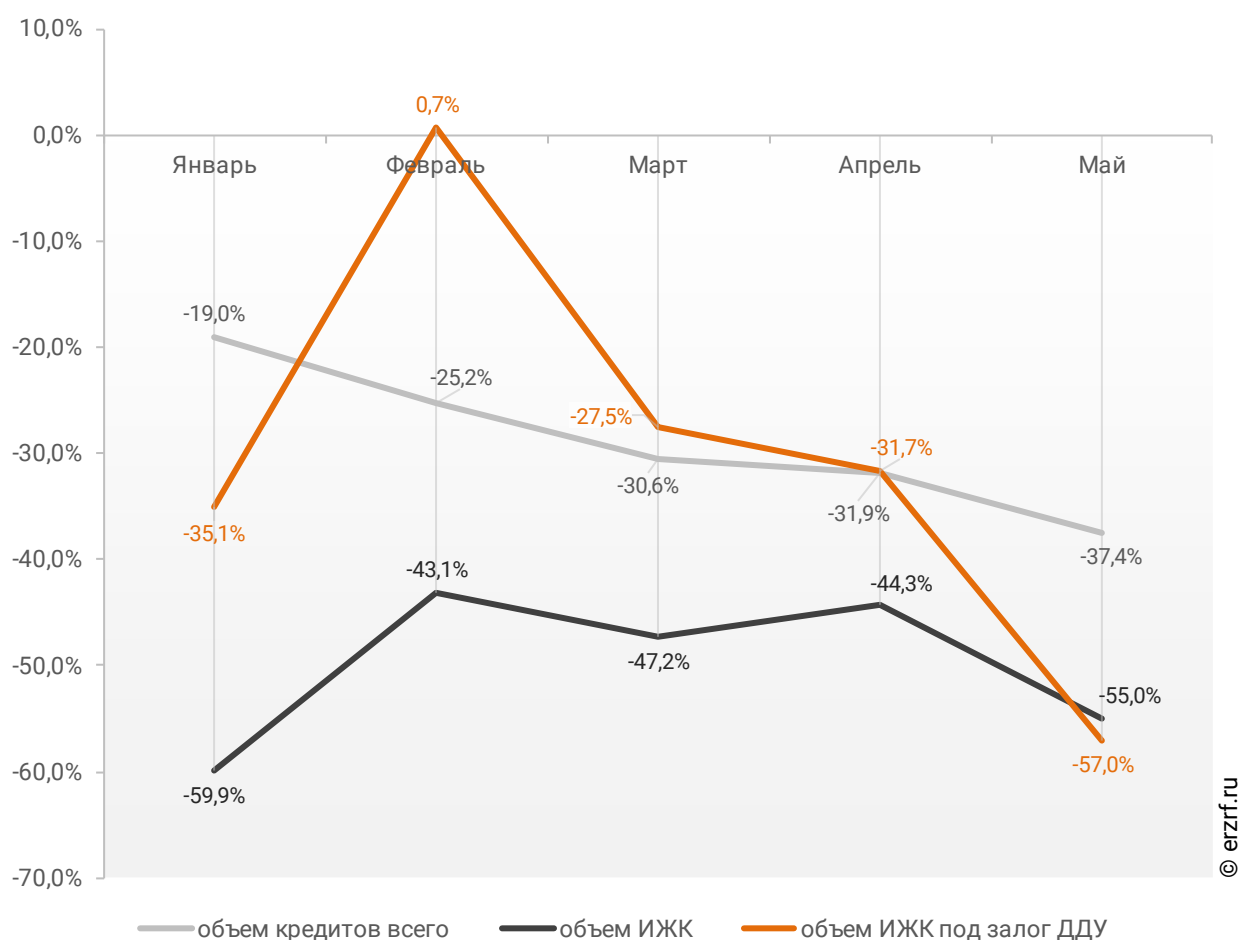
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 57,0% в мае 2025 года по сравнению с маем 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 37,4% (38,54 млрд ₽ против 61,54 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 55,0% (5,25 млрд ₽ против 11,66 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2025 года по сравнению с аналогичными месяцами 2024 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 – май составила 6,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 48,4%.

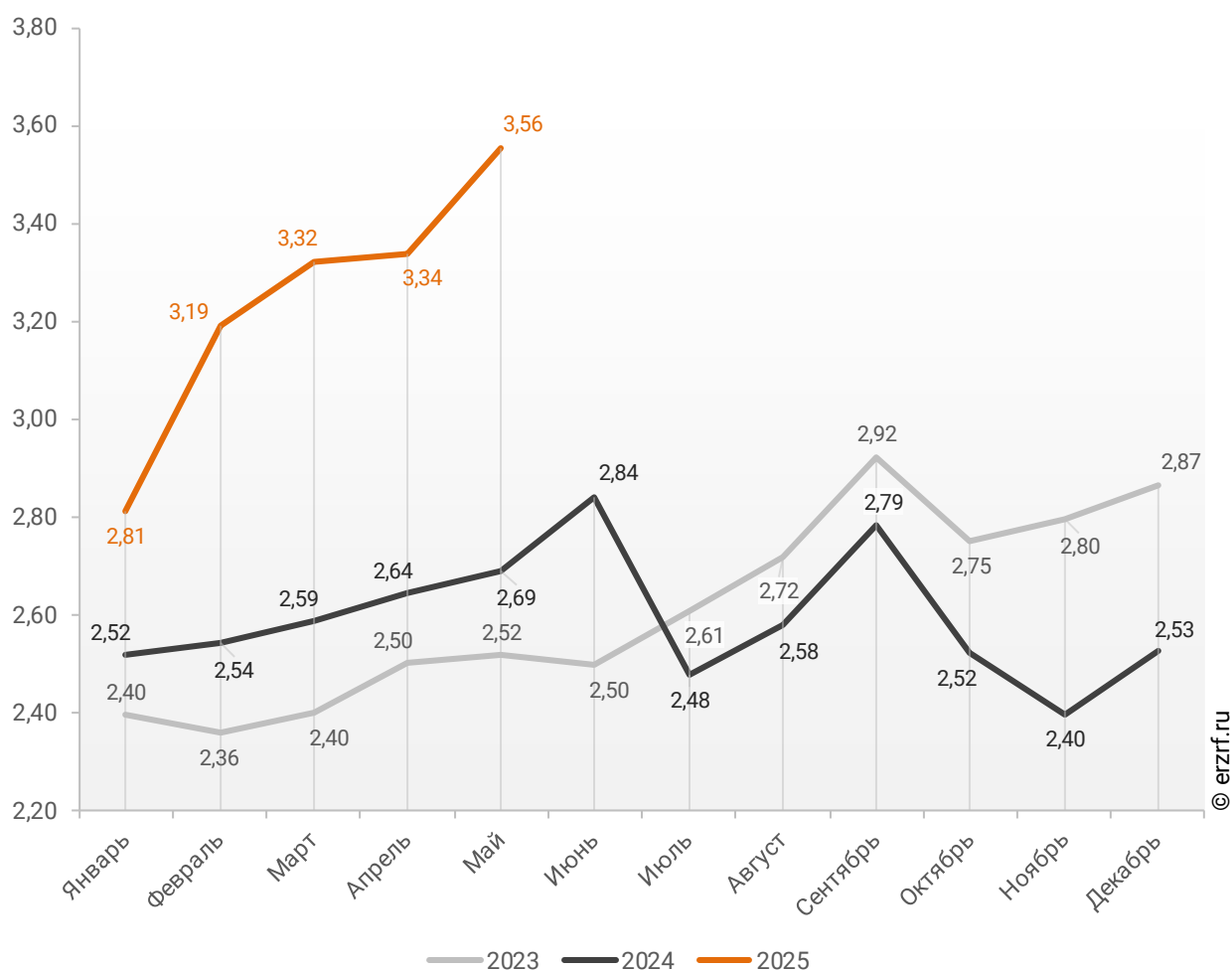
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По официальной статистике Банка России в мае 2025 г. средний размер ИЖК в Челябинской области составил 3,56 млн ₽, что на 32,2% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (2,69 млн ₽), и на 41,2% больше аналогичного значения 2023 г. (2,52 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

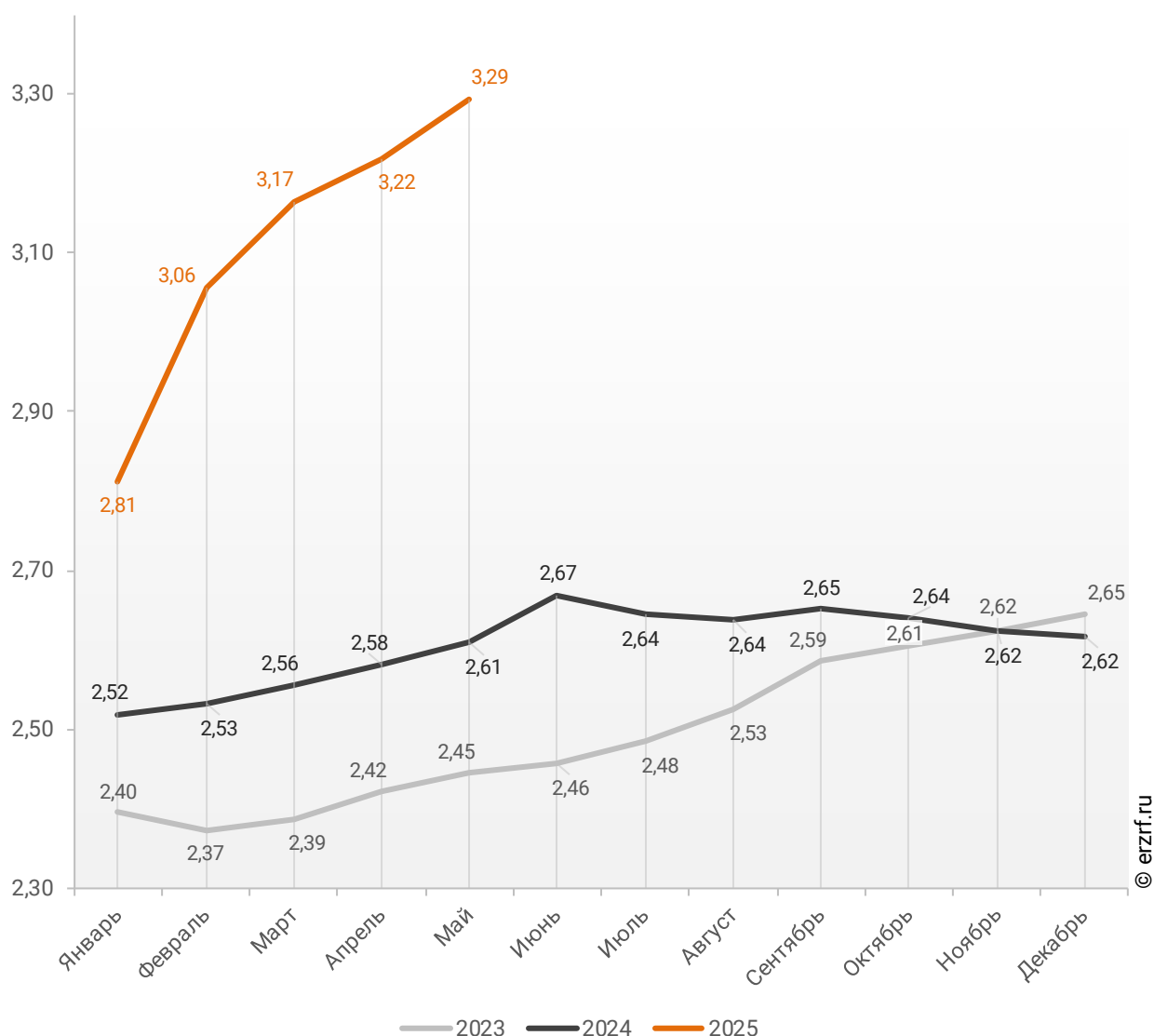


По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составил 3,29 млн ₽, что на 26,2% больше, чем в 2024 г. (2,61 млн ₽), и на 34,7% больше соответствующего значения 2023 г. (2,45 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

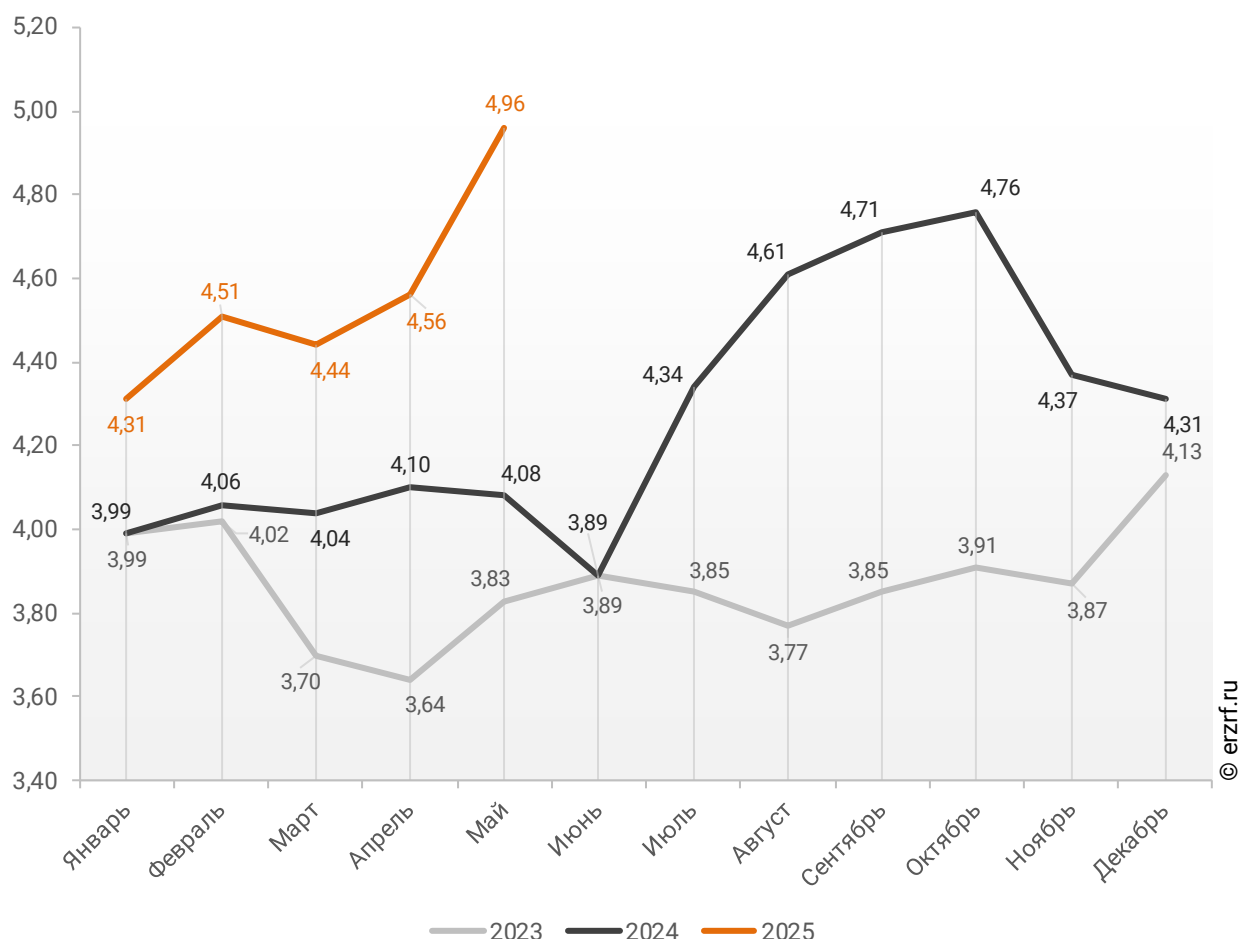


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Челябинской области в мае 2025 года увеличился на 21,6% по сравнению с маем 2024 года (4,96 млн ₽ против 4,08 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 8,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

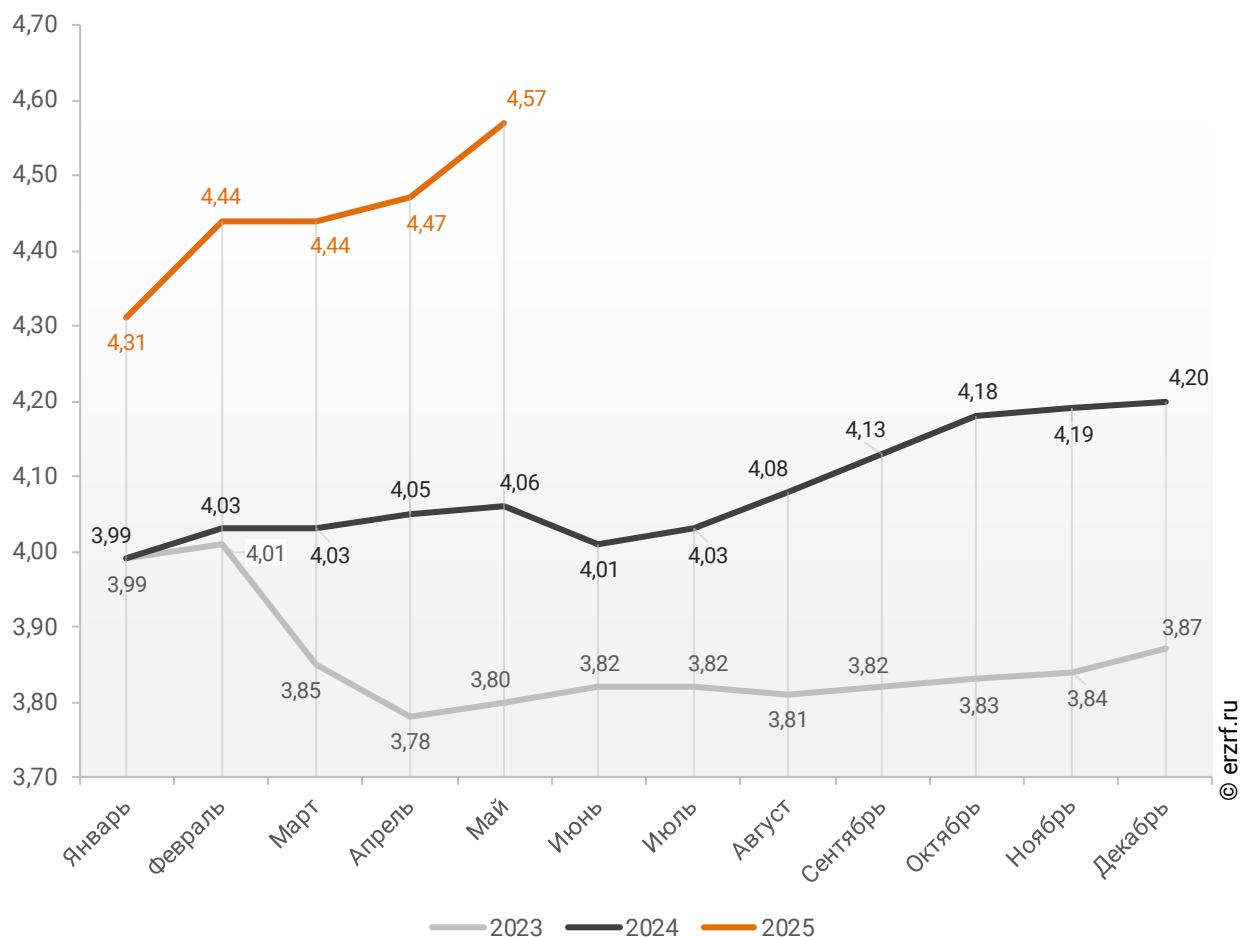


По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составил 4,57 млн ₽ (на 38,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области). Это на 12,6% больше соответствующего значения 2024 г. (4,06 млн ₽), и на 20,3% больше уровня 2023 г. (3,80 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2023 — 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

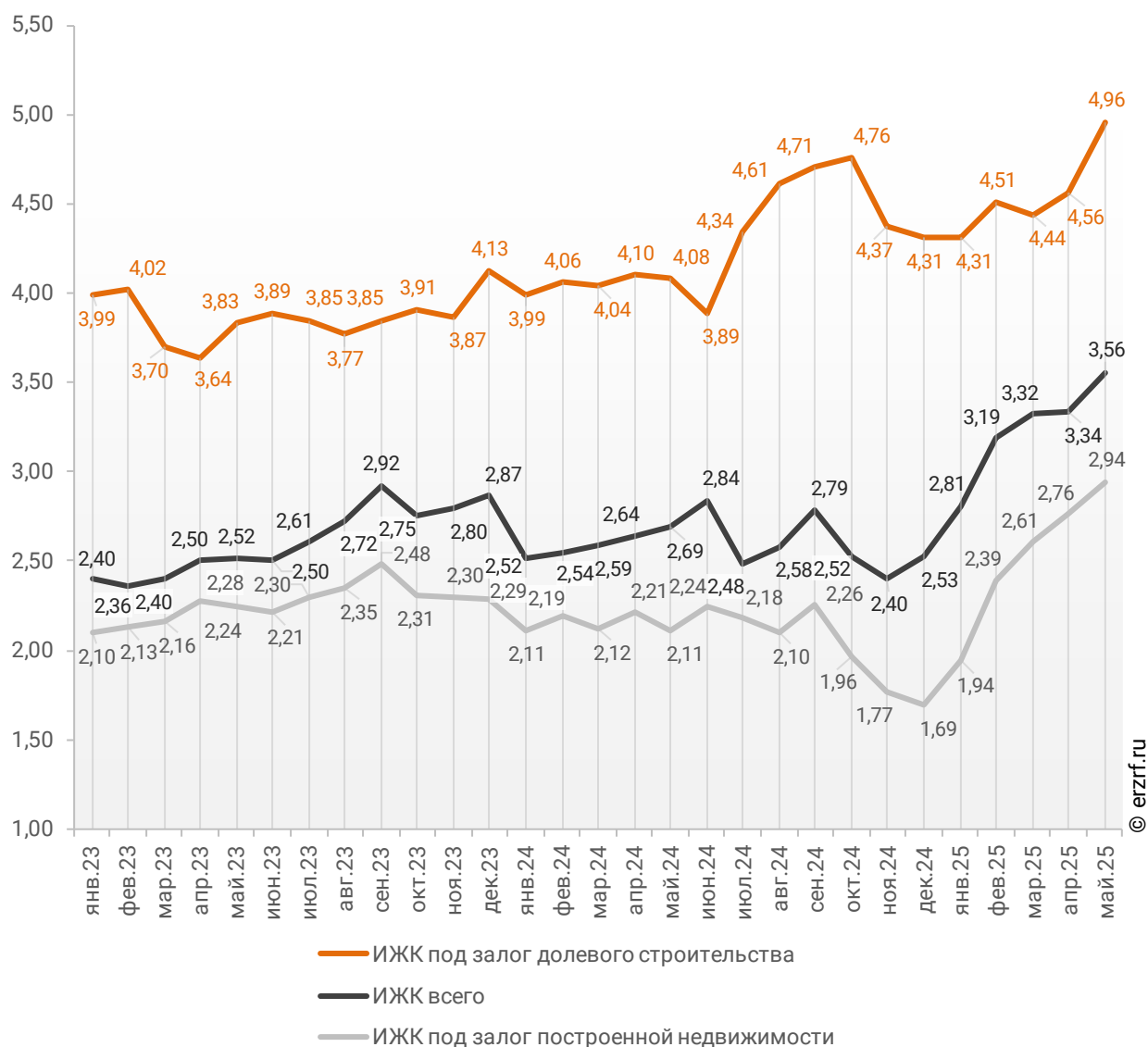
График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2023 — 2025 гг., млн ₽



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 39,3% – с 2,11 млн ₽ до 2,94 млн ₽.

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

График 26
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Челябинской области, млн ₽


За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 24,7 п. п. – с 93,4% до 68,7%.

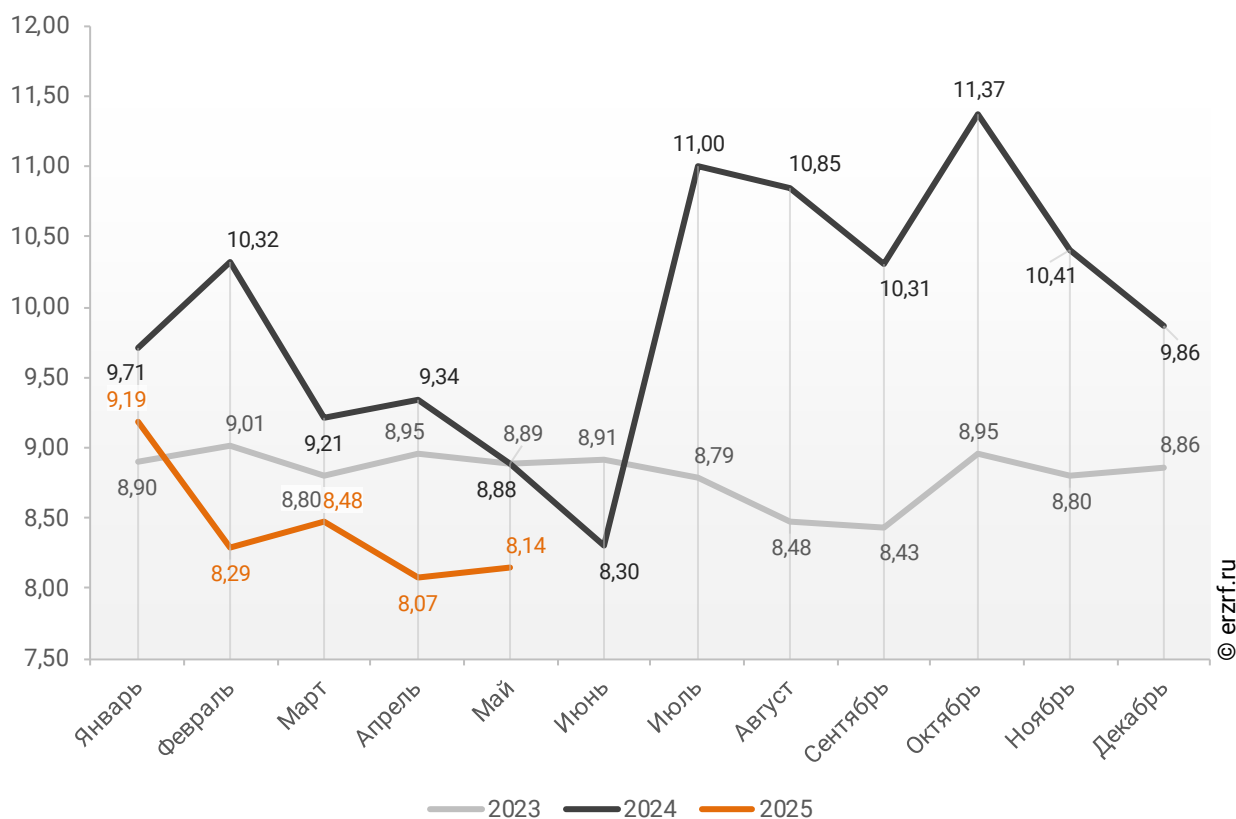
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2025 года в Челябинской области, средневзвешенная ставка составила 8,14%. По сравнению с маем 2024 года ставка снизилась на 0,74 п. п. (с 8,88% до 8,14%).

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

График 27

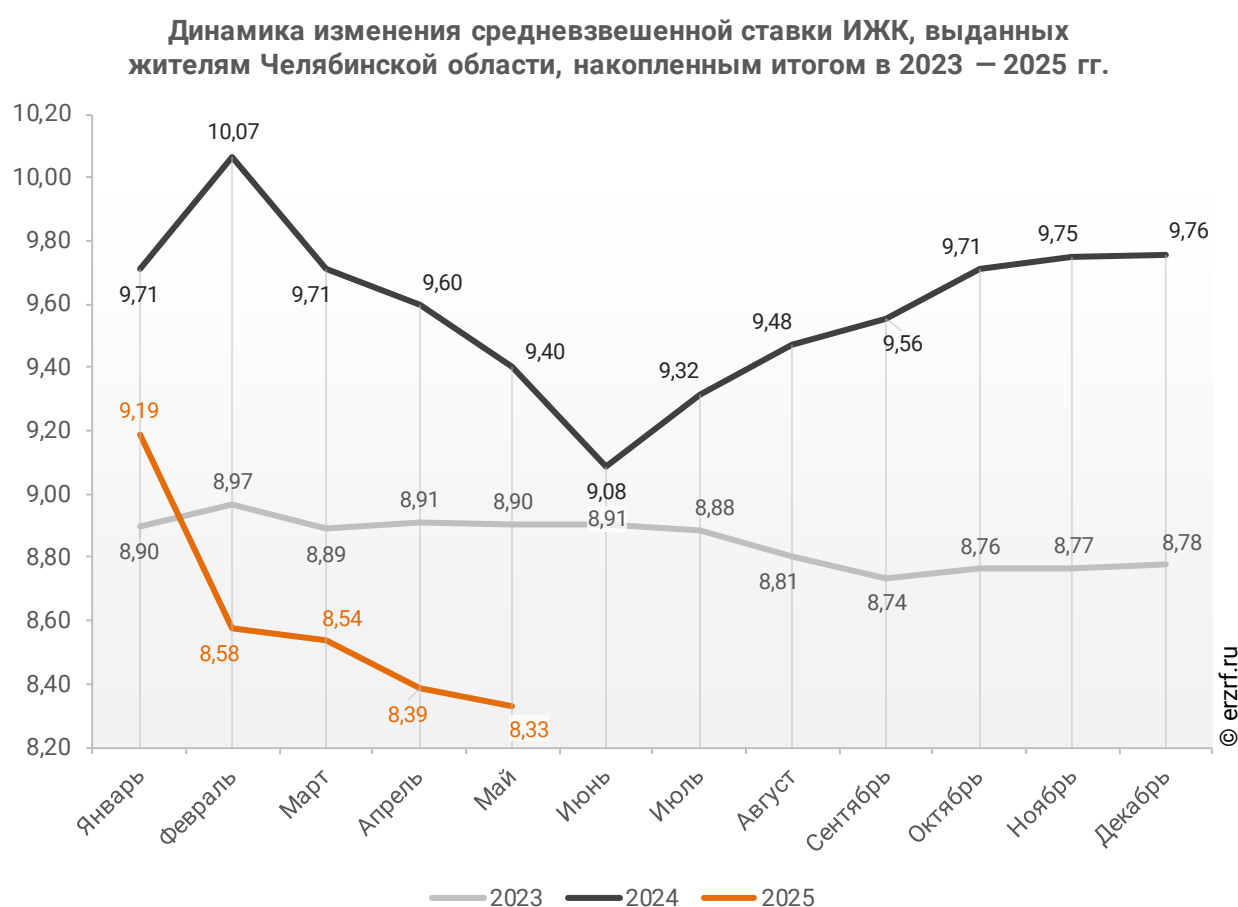
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Челябинской области, %



По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составила 8,33%, что на 1,07 п.п. меньше, чем в 2024 г. (9,40%), и на 0,57 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,90%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 28.

График 28

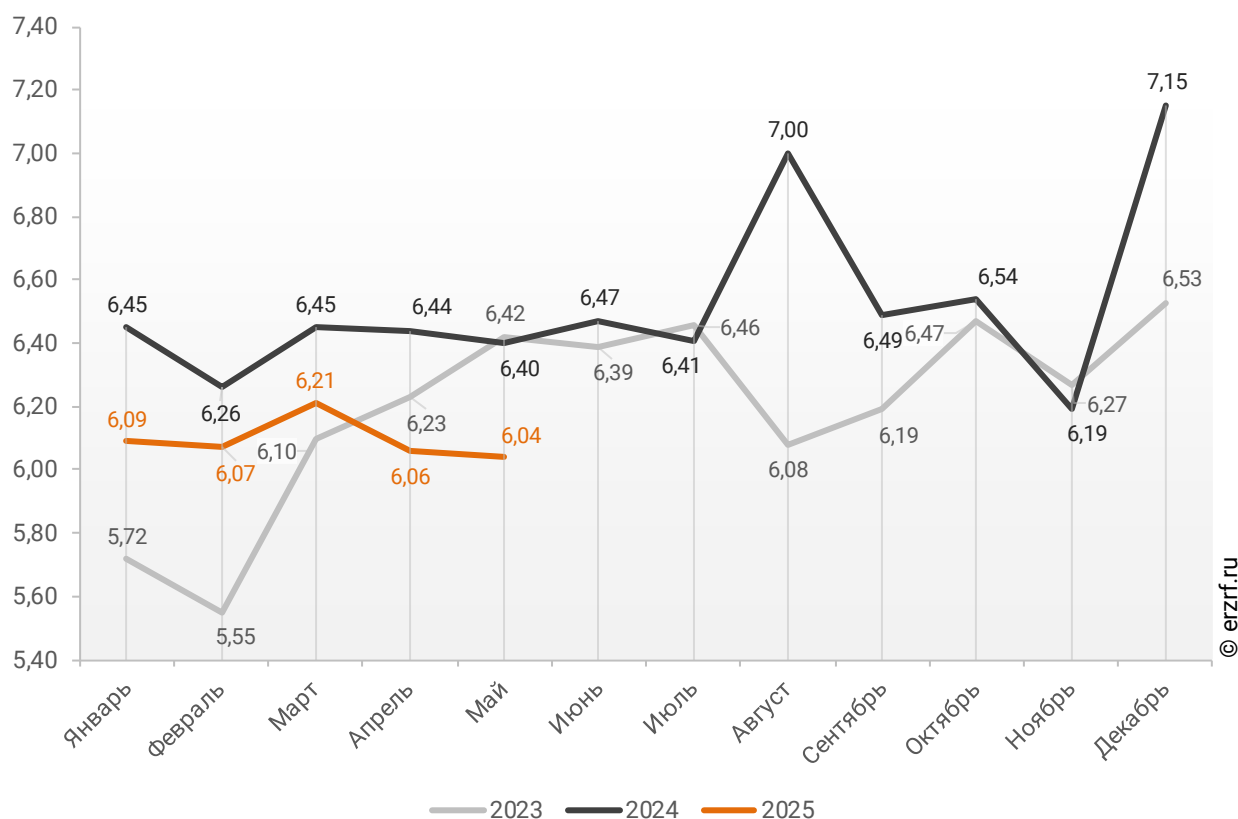


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Челябинской области в мае 2025 года, составила 6,04%, что на 0,36 п. п. меньше аналогичного значения за май 2024 года (6,40%).

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

График 29

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

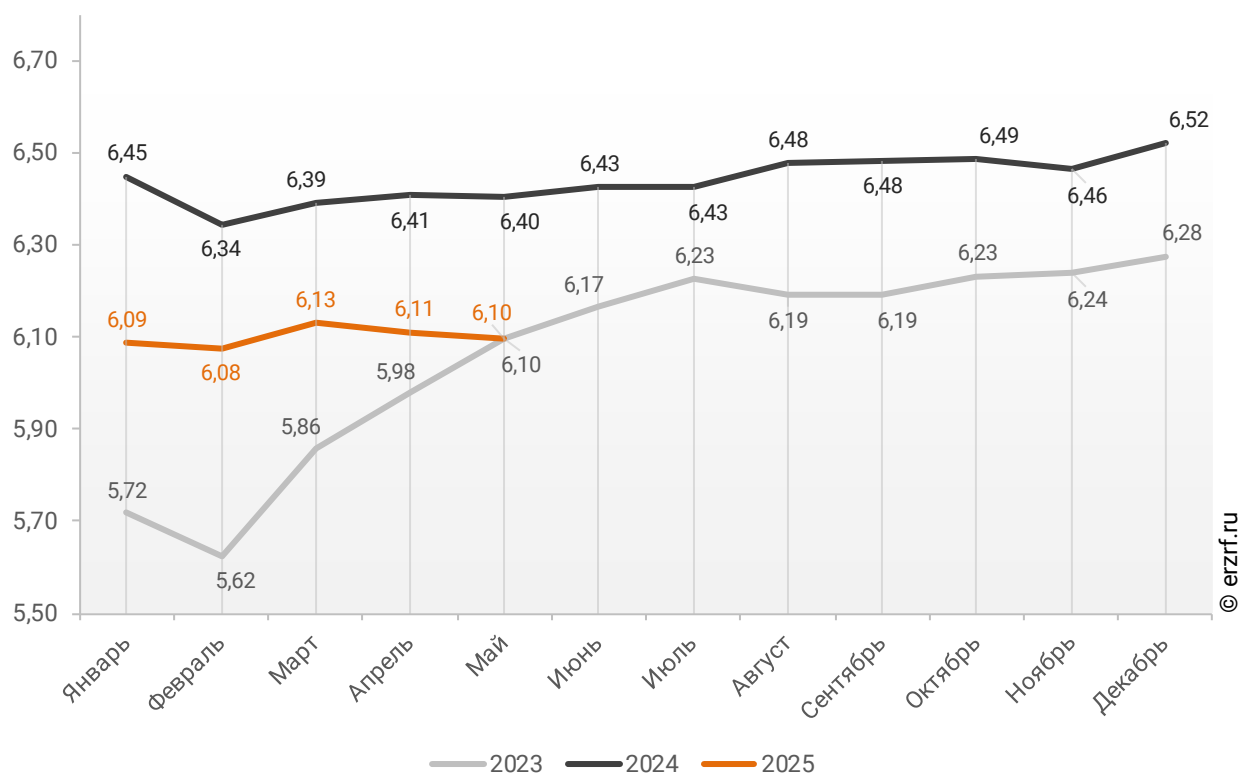


По данным Банка России, за 5 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Челябинской области, накопленным итогом составила 6,10% (на 2,23 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,30 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,40%), и соответствует значению 2023 г. (6,10%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2023 – 2025 гг.

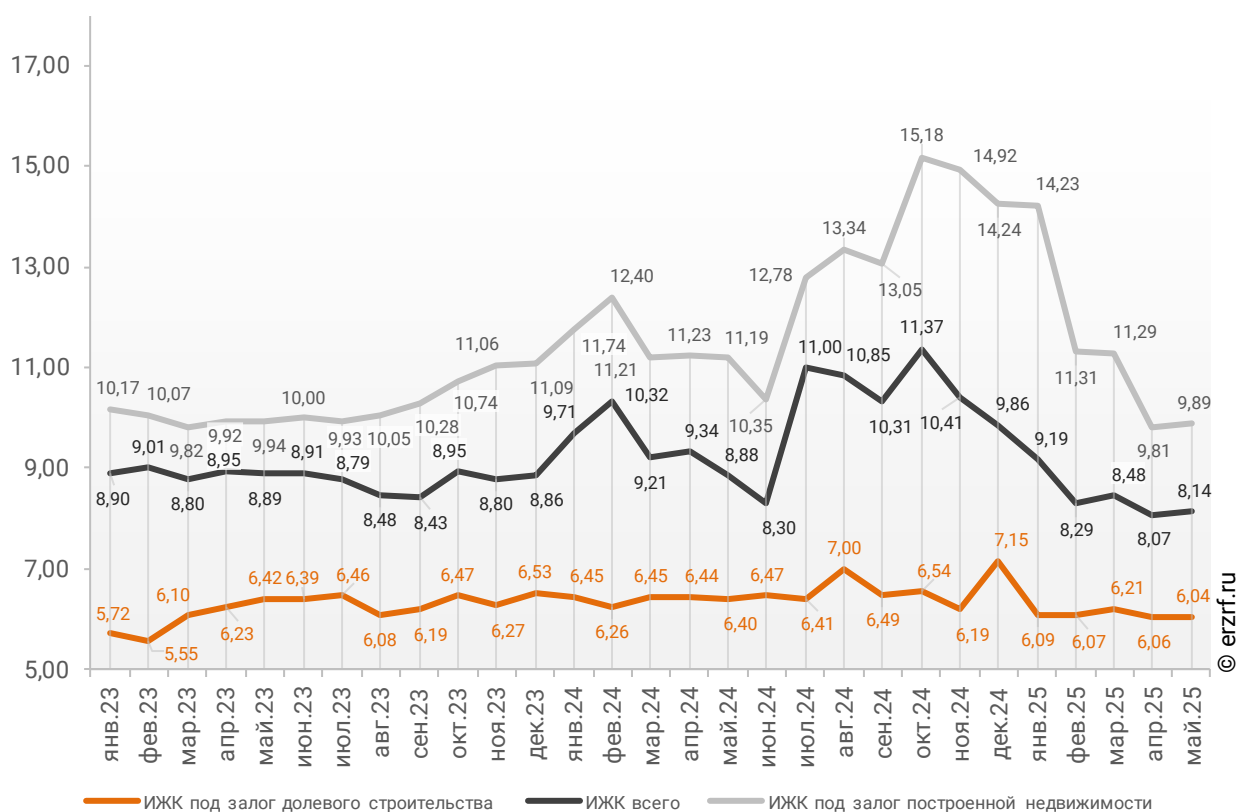


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Челябинской области в мае 2025 года составила 9,89%, что на 1,30 п. п. меньше значения за май 2024 года (11,19%).

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

График 31

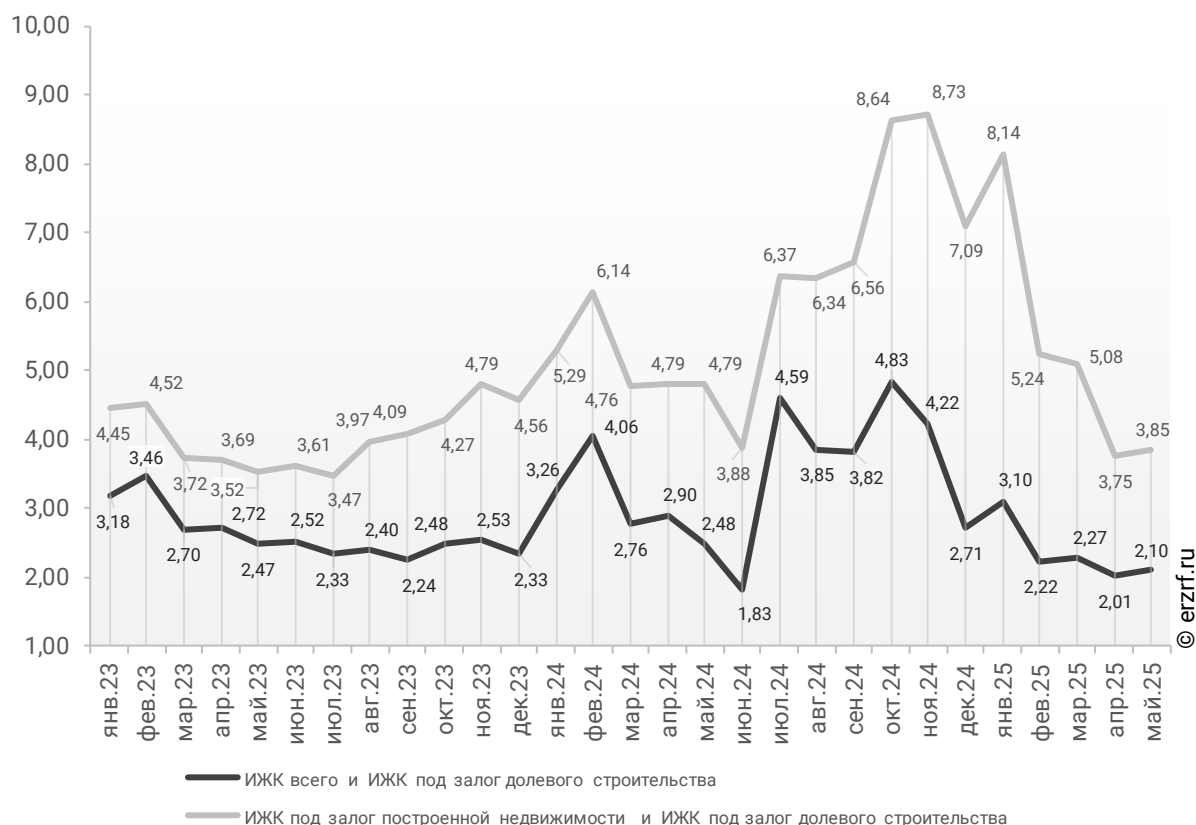
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Челябинской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Челябинской области уменьшилась с 2,48 п. п. до 2,1 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Челябинской области за год уменьшилась с 4,79 п. п. до 3,85 п. п. (График 32).

График 32

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

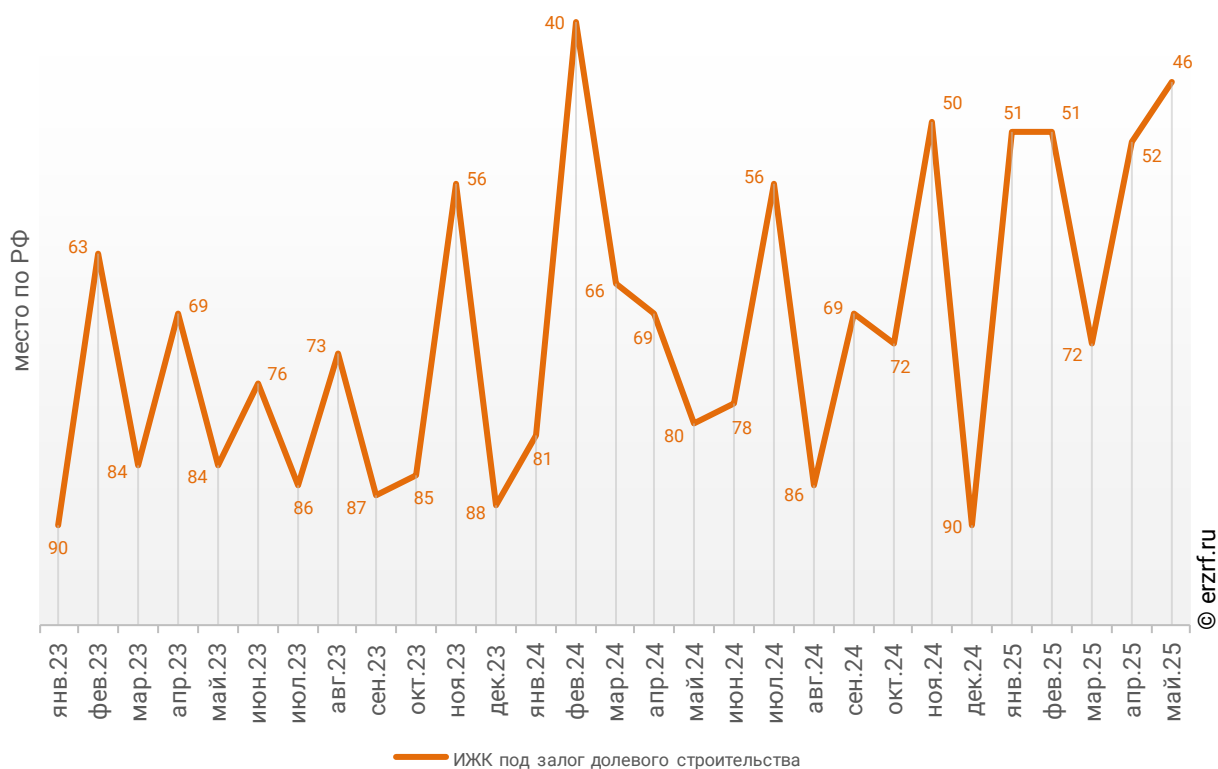


Челябинская область занимает 79-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Челябинская область занимает 46-е место, и 53-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 в I квартале 2025 года выросли на 8,4% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

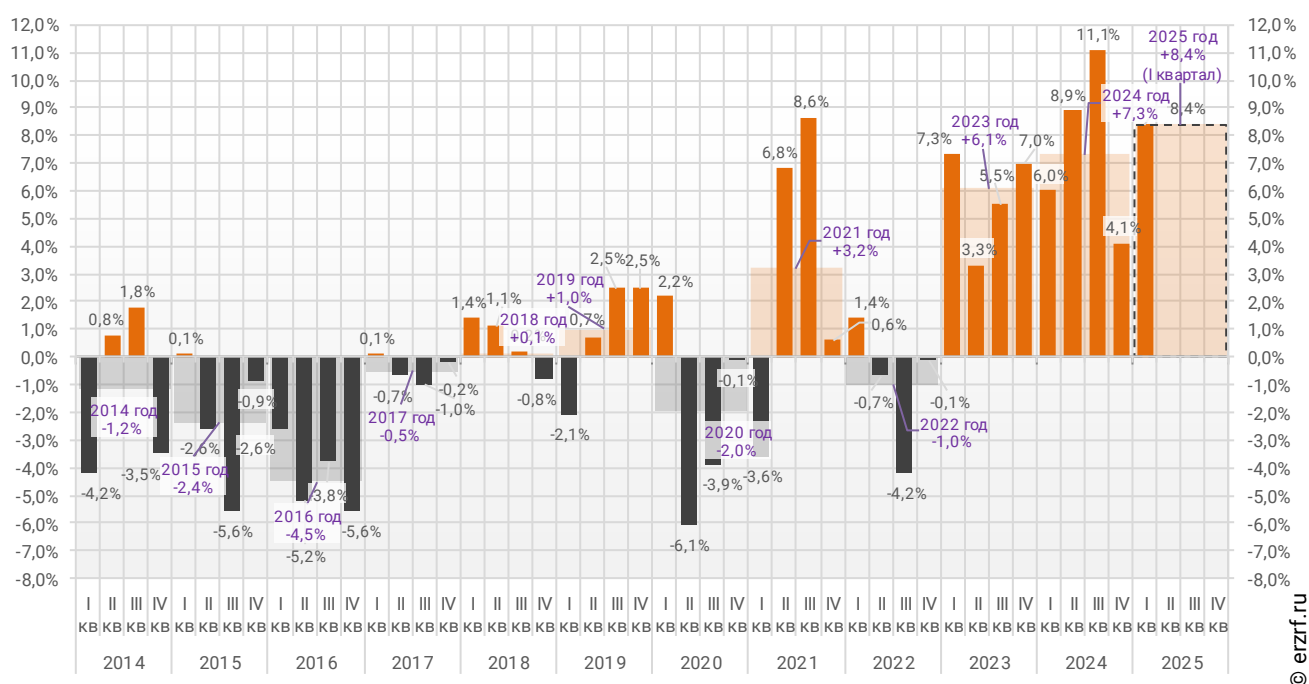
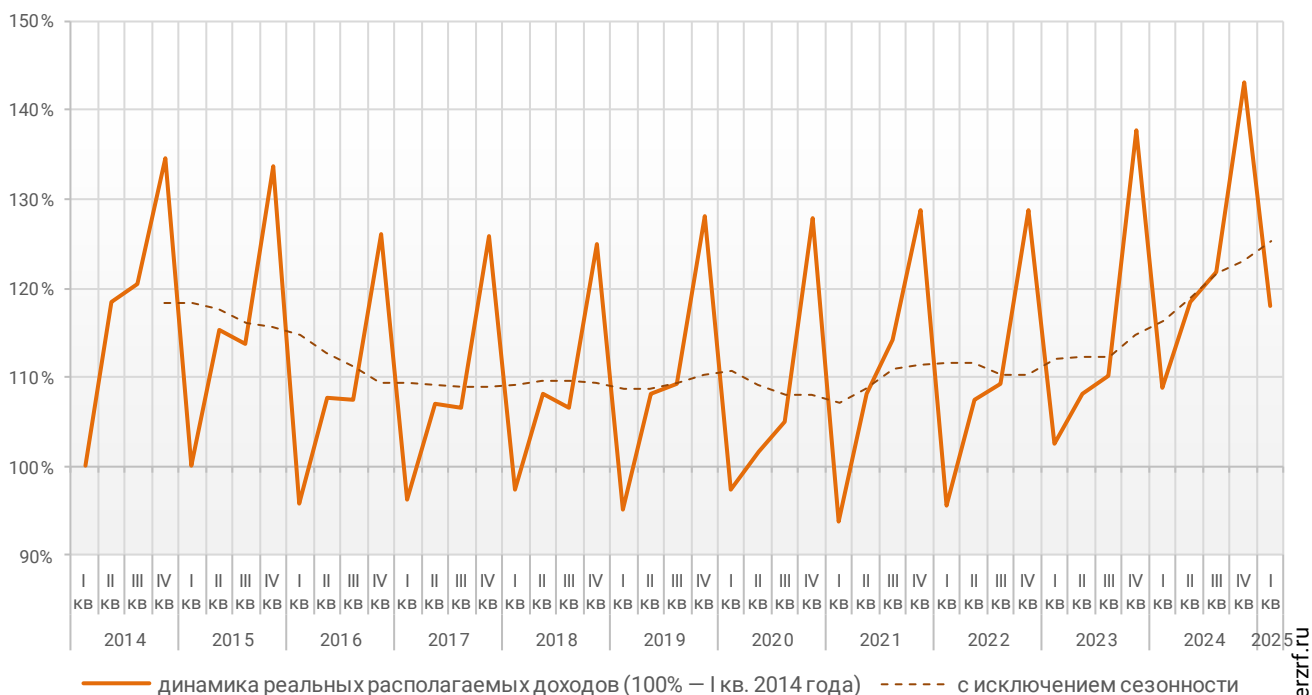


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2025 года составил 17,9% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



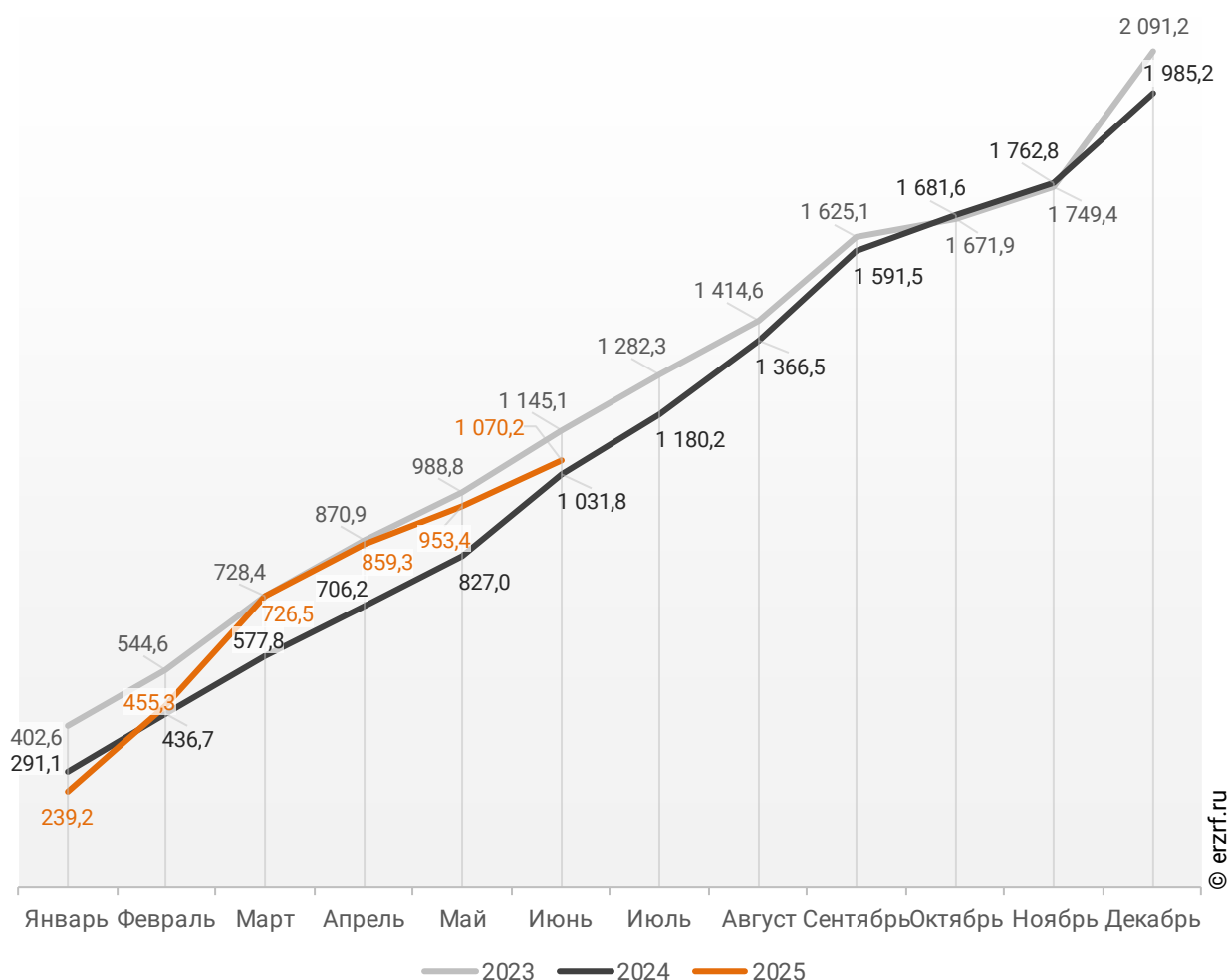
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2025 г. показывает превышение на 3,7% графика ввода жилья в Челябинской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 6,5% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

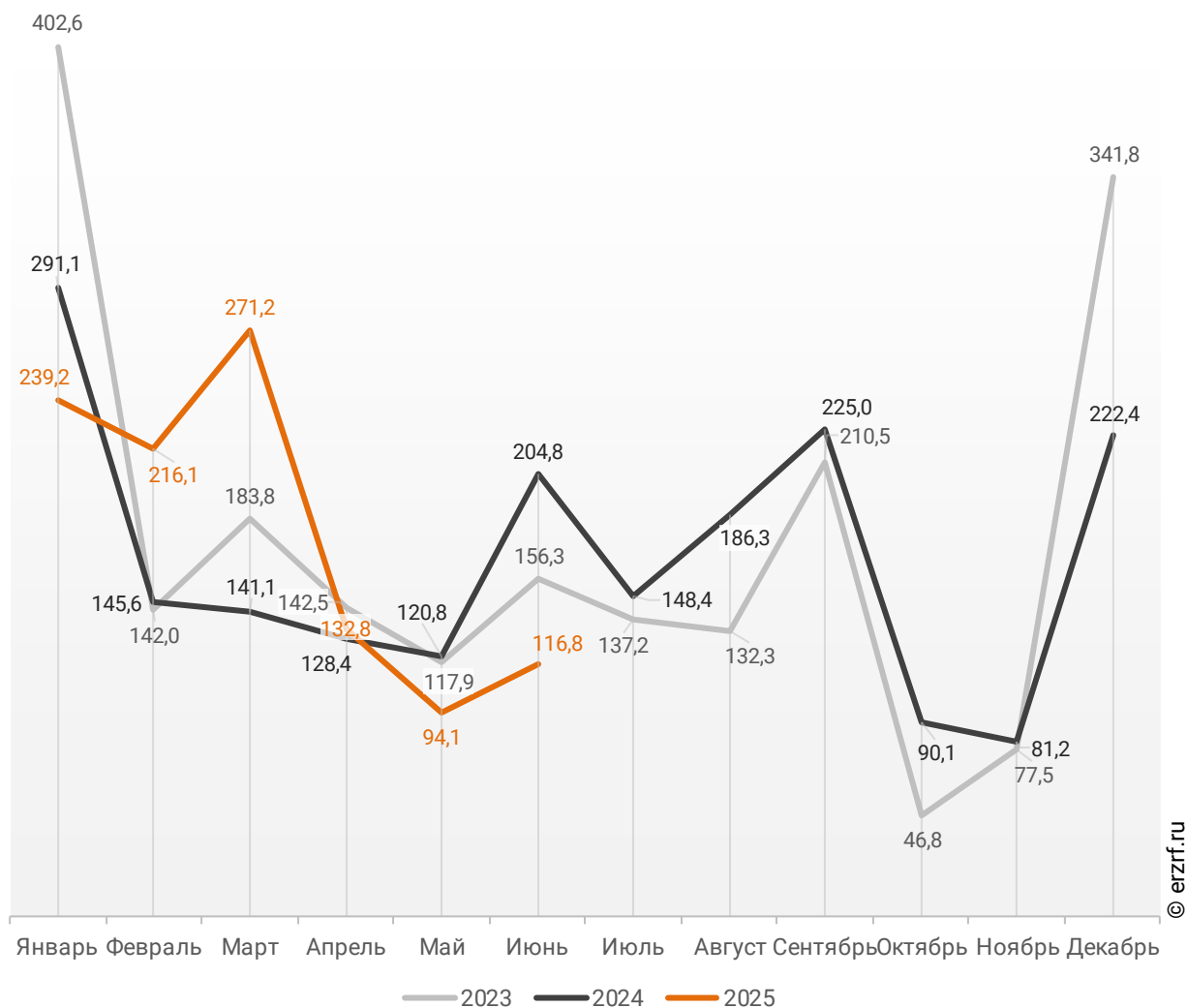
Ввод жилья в Челябинской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В июне 2025 года в Челябинской области введено 116,8 тыс. м² жилья. Это на 43,0%, или на 88,0 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

График 37

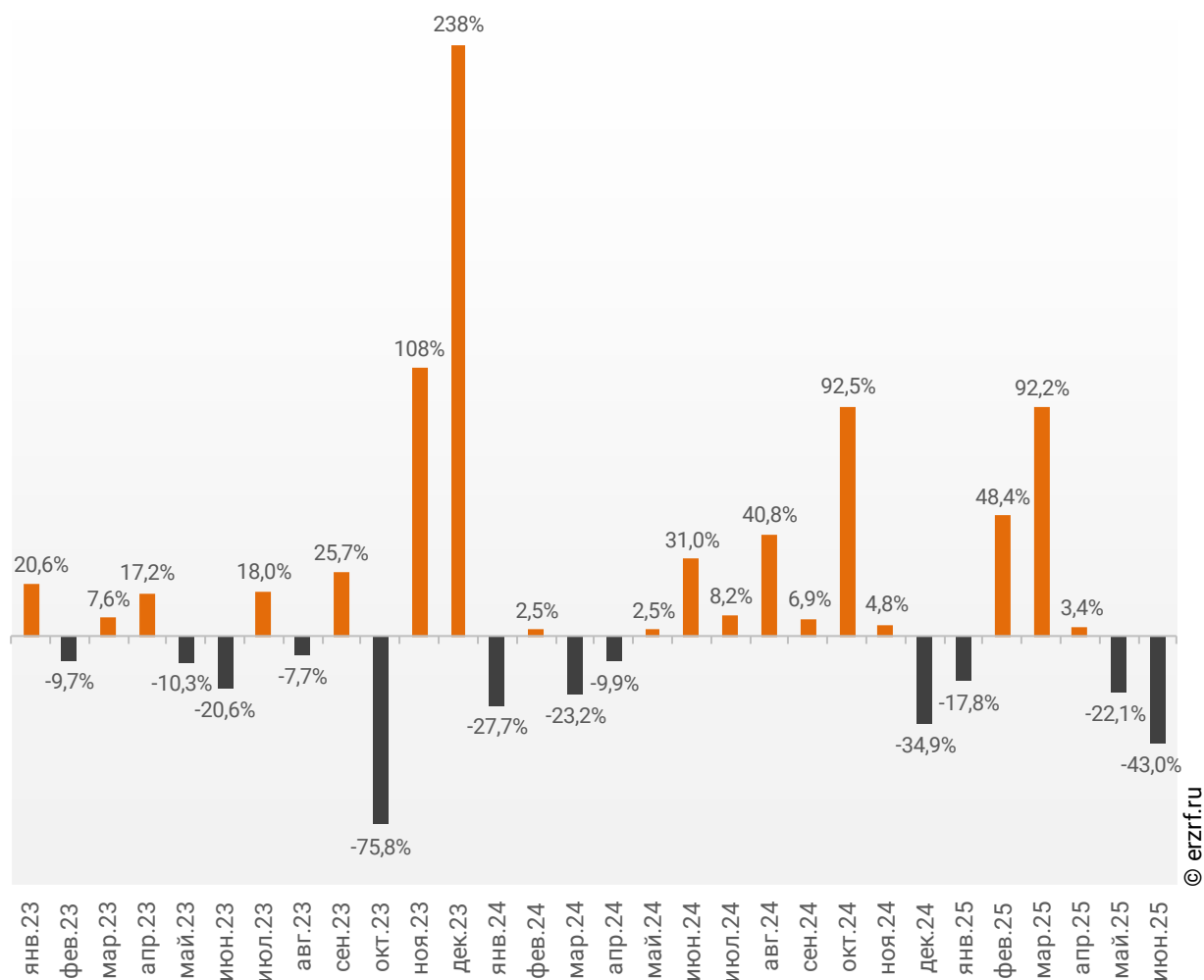
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Челябинской области, тыс. м²**



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

График 38

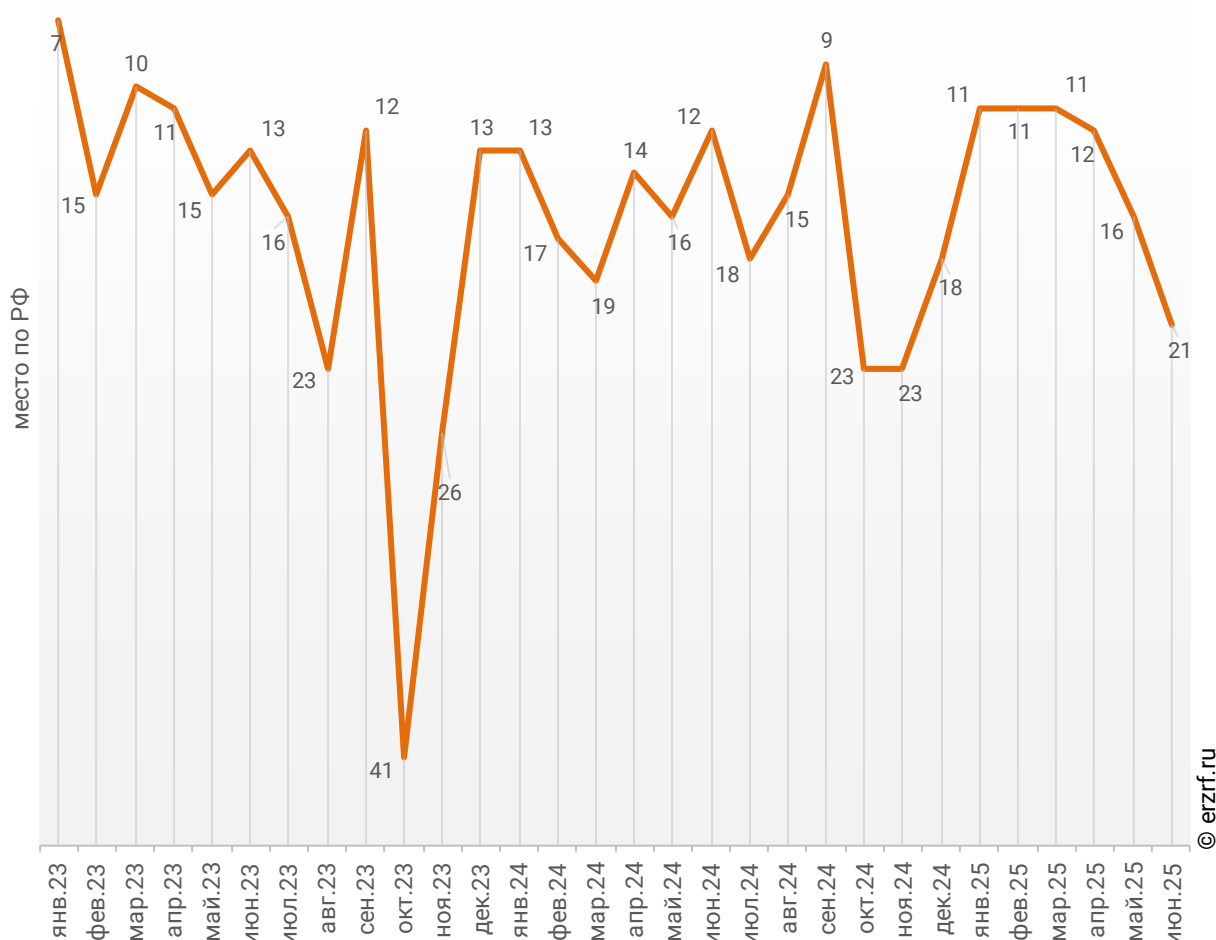
**Динамика прироста ввода жилья в Челябинской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Челябинская область занимает 21-е место по показателю ввода жилья за июнь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 82-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 64-м месте. (График 39).

График 39

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

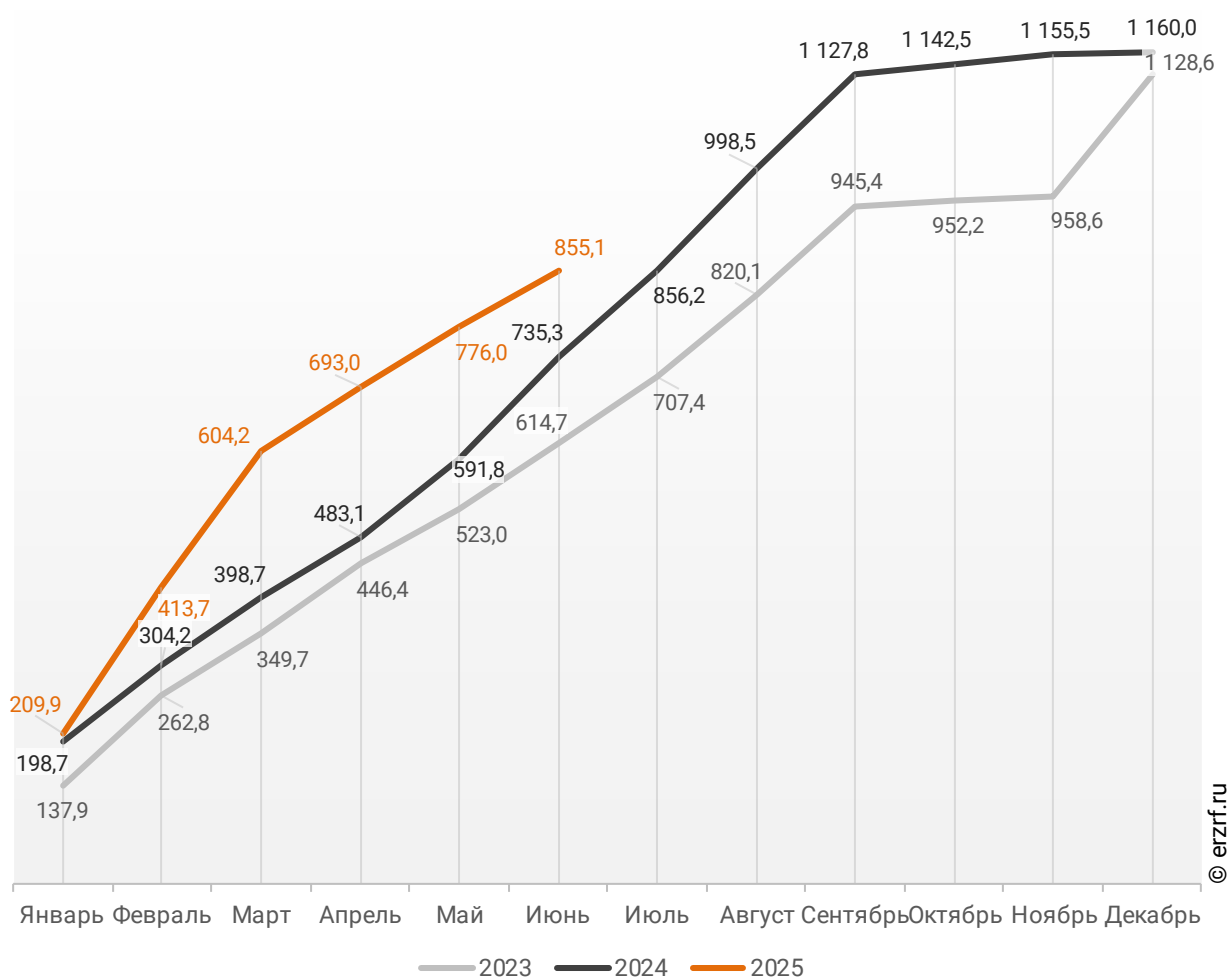


За январь — июнь 2025 года по показателю ввода жилья Челябинская область занимает 13-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 23-е место, а по динамике относительного прироста — 35-е место.

В Челябинской области за 6 месяцев 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 16,3% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 39,1% по отношению к 2023 г. (График 40).

График 40

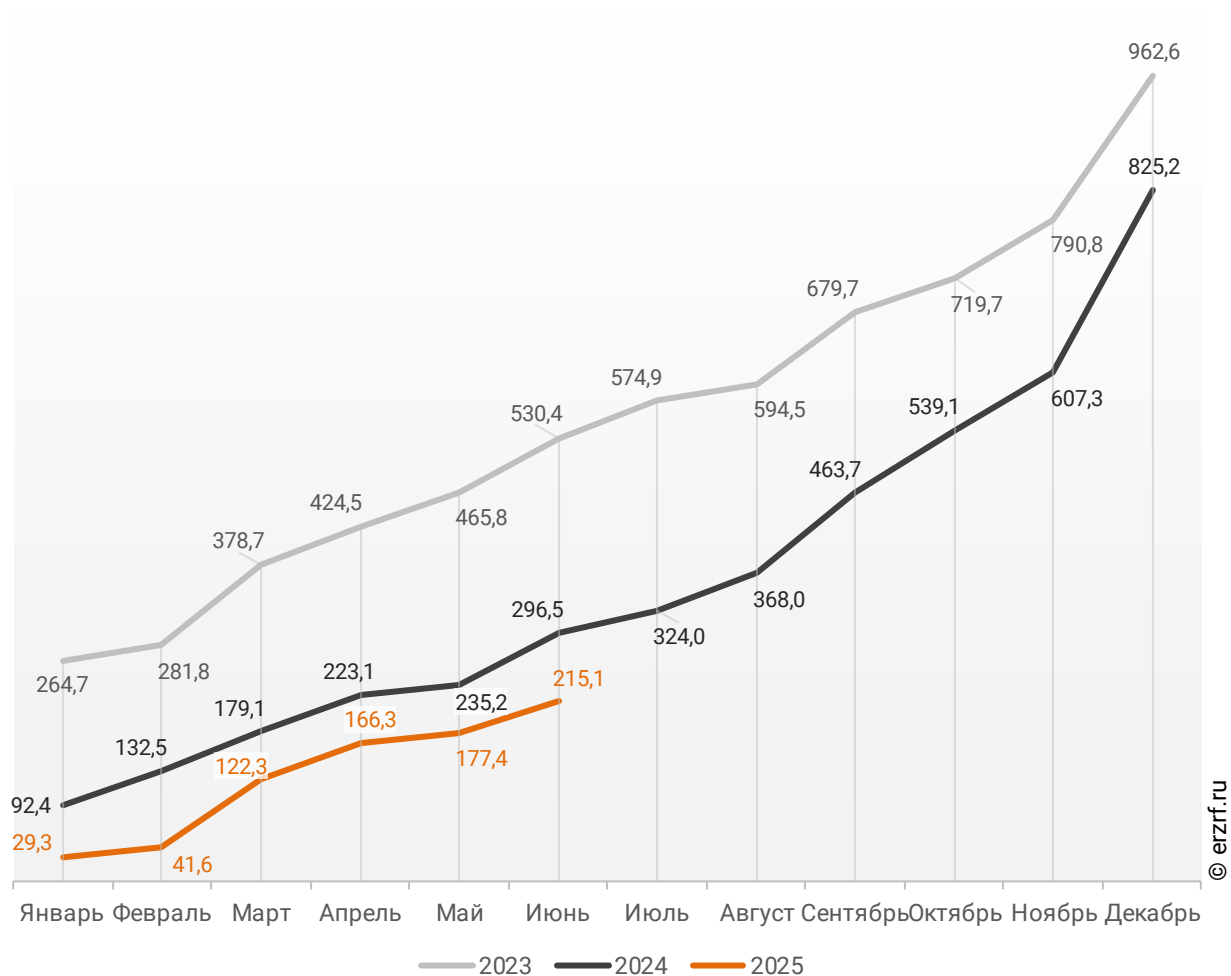
Ввод жилья населением в Челябинской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2025 г. показывают снижение на 27,5% к уровню 2024 г. и снижение на 59,4% к 2023 г. (График 41).

График 41

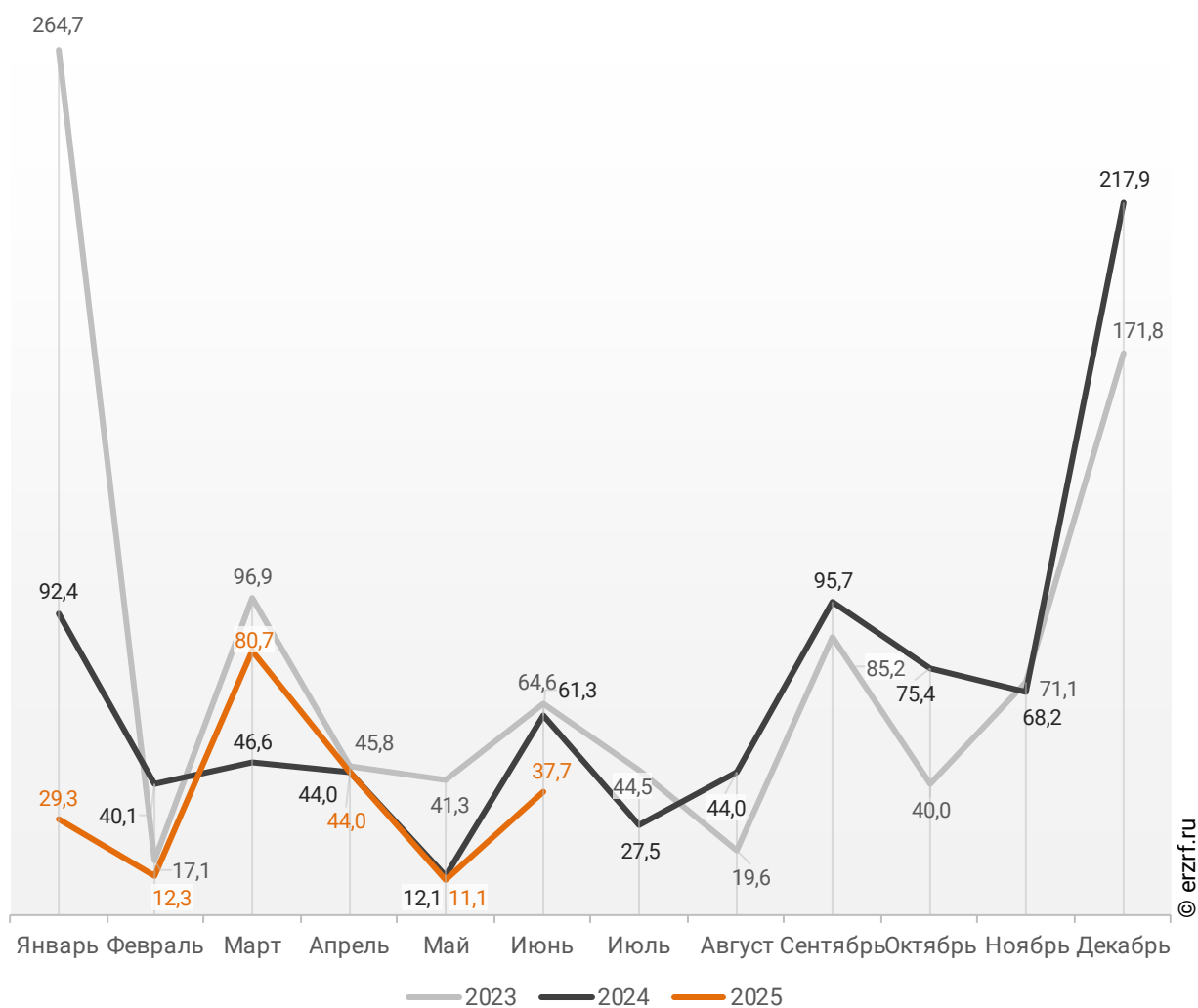
Ввод жилья застройщиками в Челябинской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В июне 2025 года в Челябинской области застройщиками введено 37,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 38,5%, или на 23,6 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

График 42

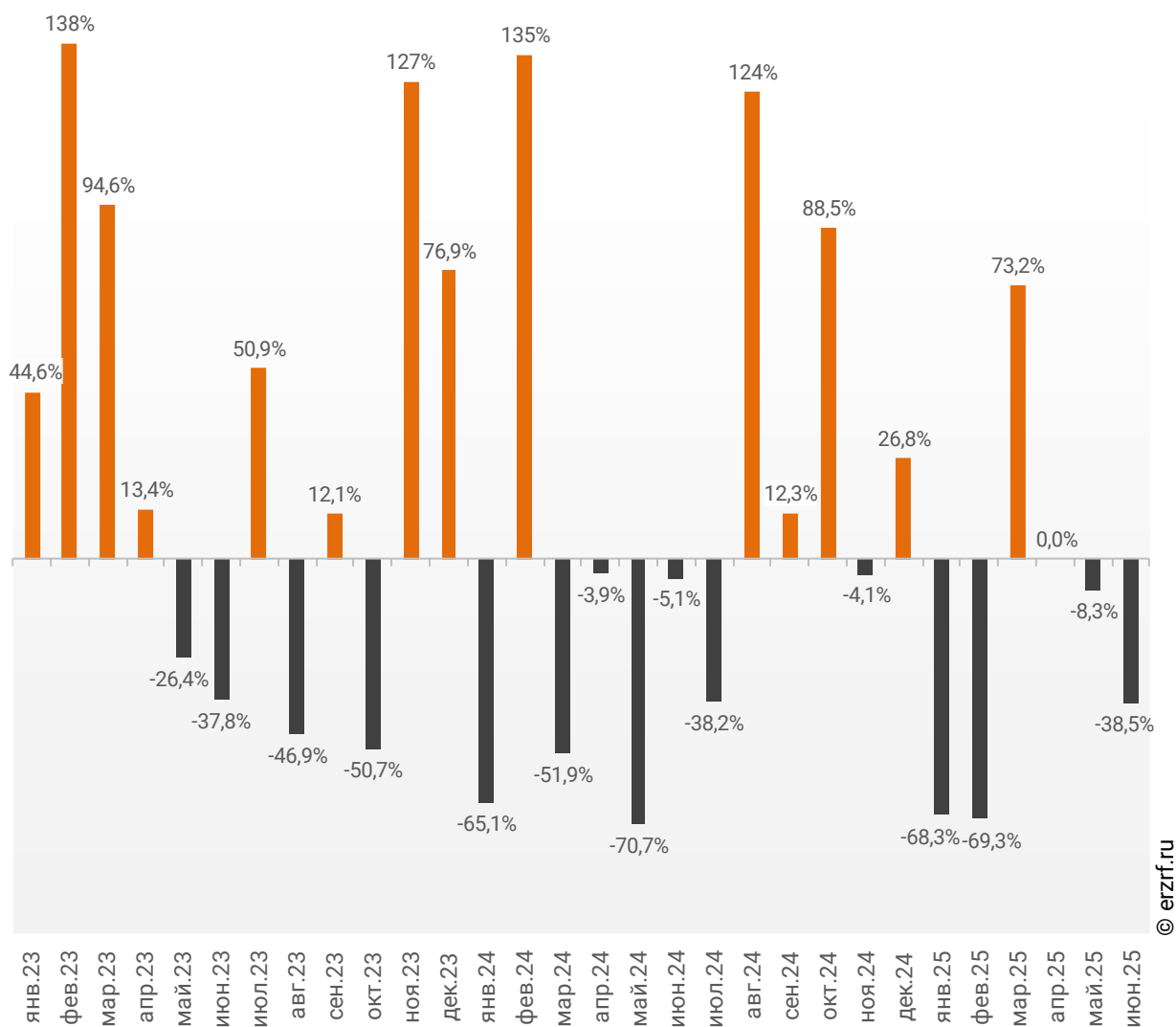
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Челябинской области, тыс. м²



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

График 43

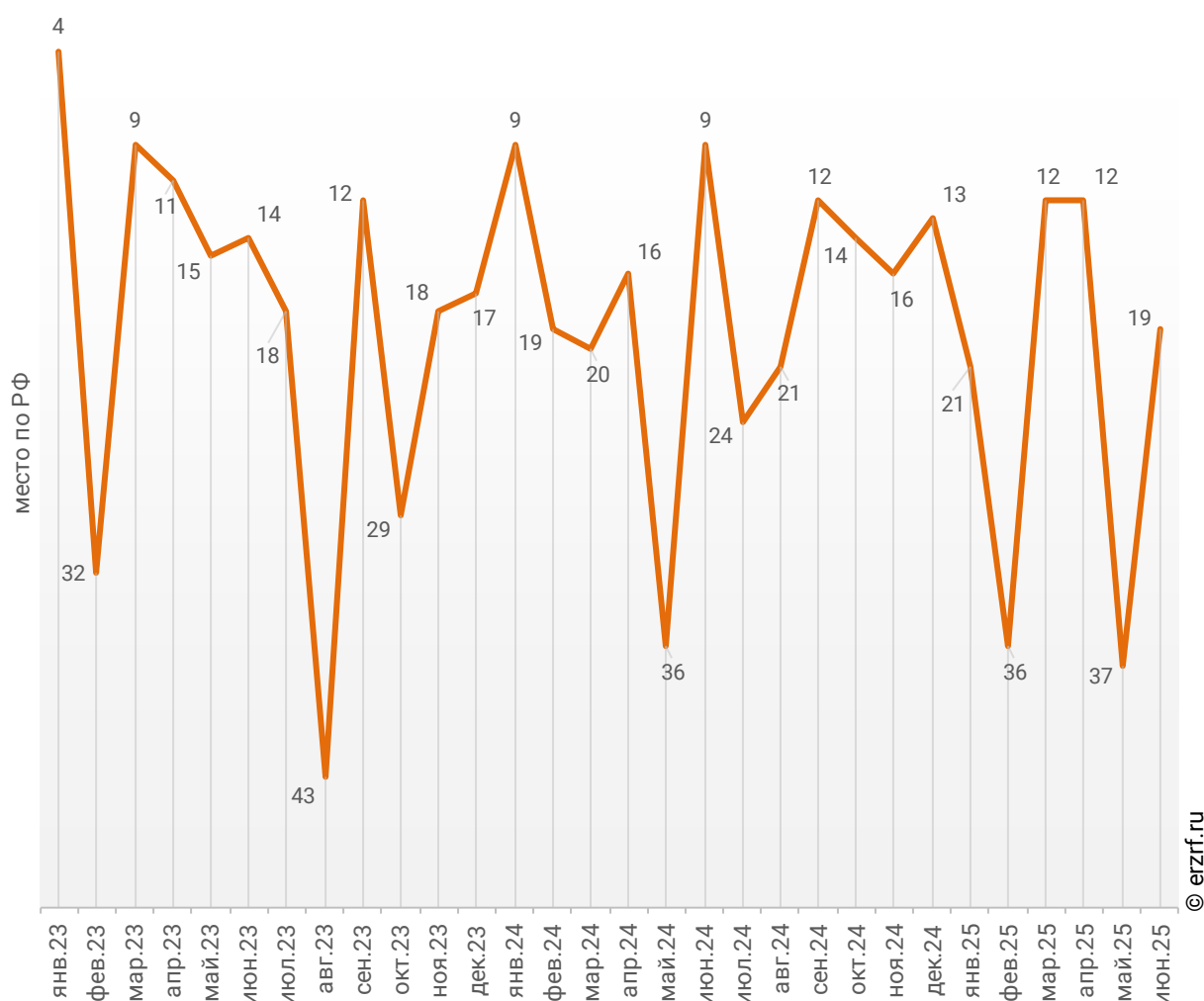
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Челябинской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2025 года Челябинская область занимает 19-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 75-е место, по динамике относительного прироста – 48-е место. (График 44).

График 44

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

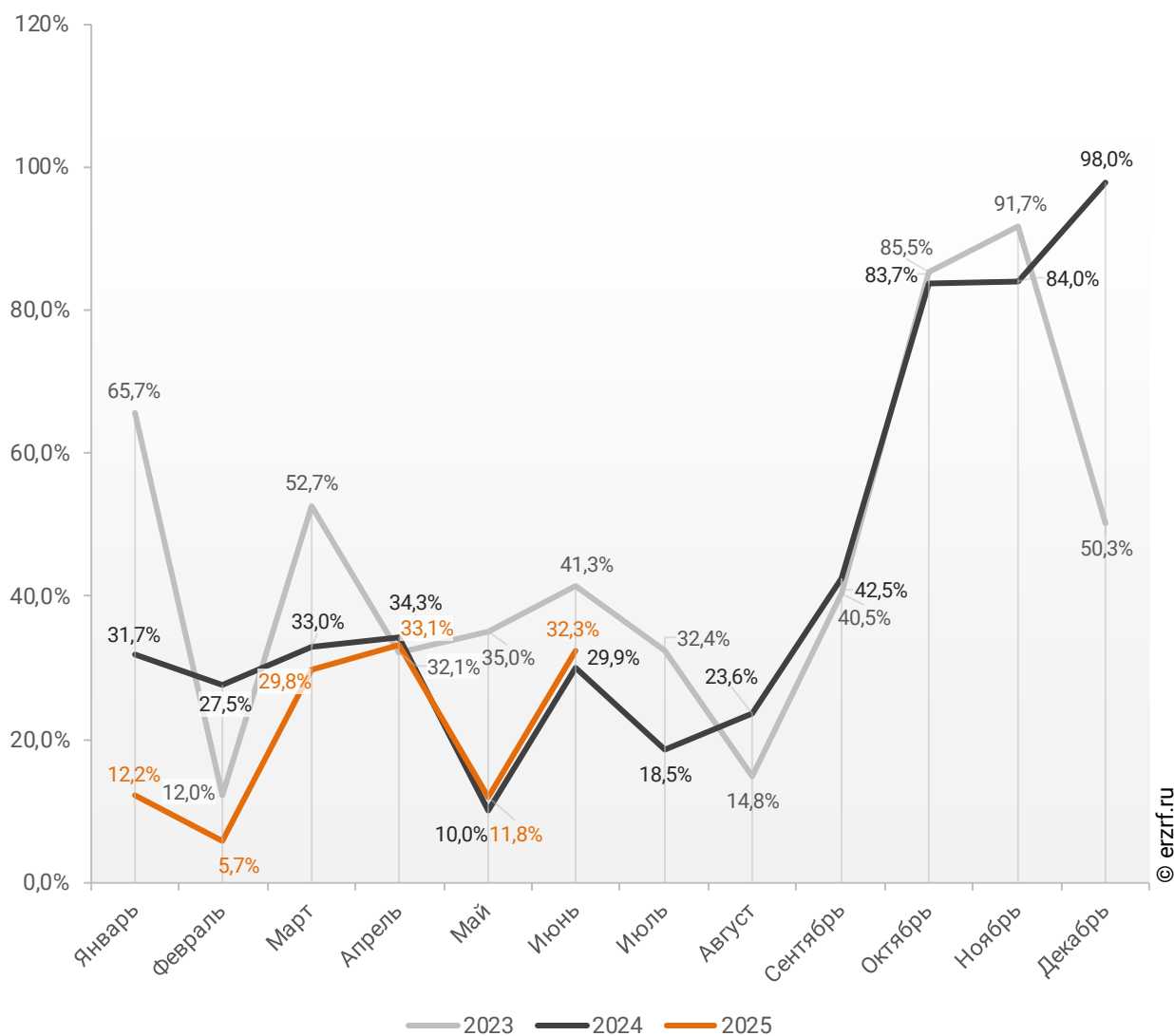


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июнь 2025 года Челябинская область занимает 16-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 73-е место, по динамике относительного прироста – 54-е место.

В июне 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Челябинской области составила 32,3%, что на 2,3 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 45

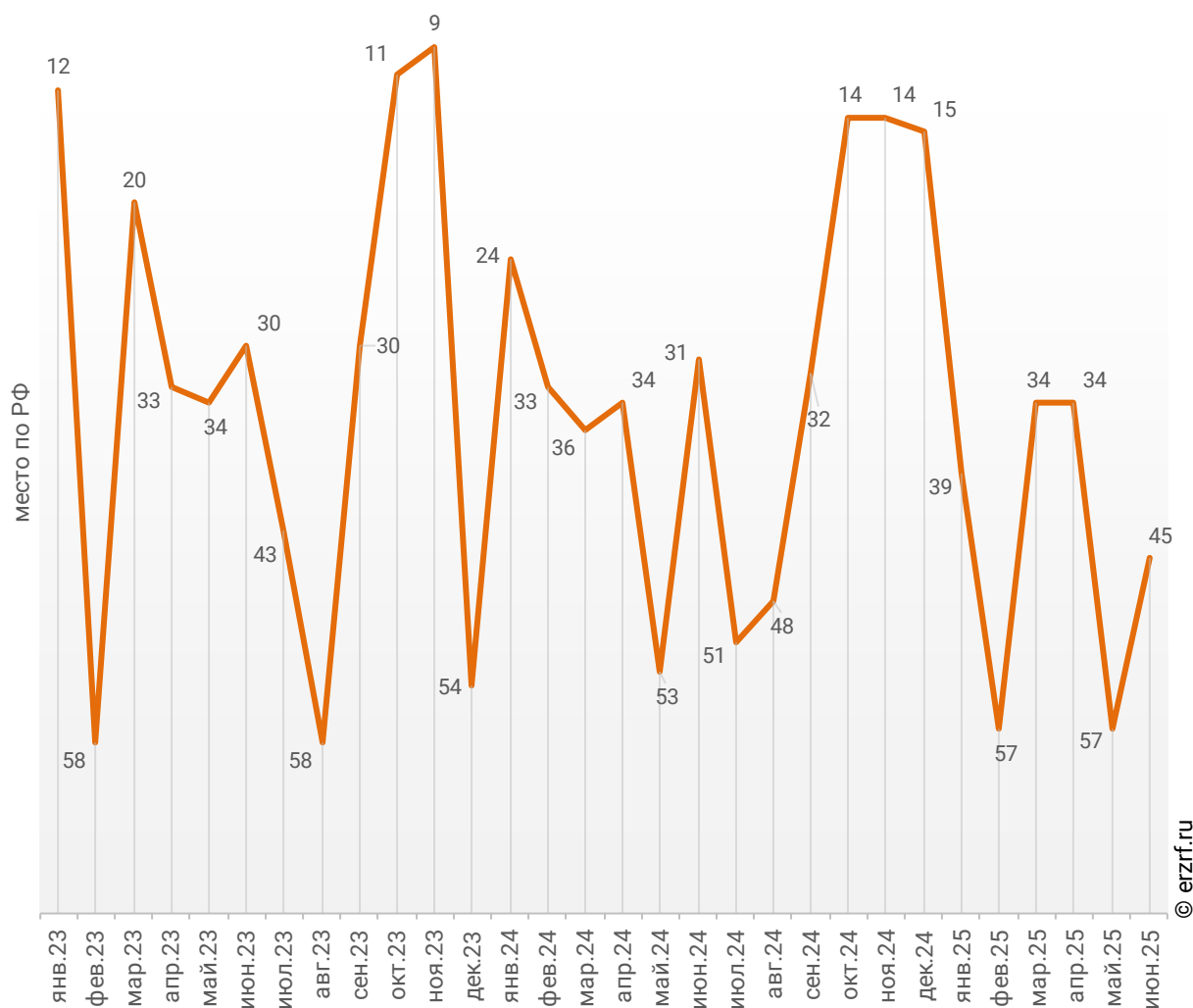
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Челябинской области, %



По этому показателю Челябинская область занимает 45-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 6 месяцев 2025 г. составила 20,1% против 28,7% за этот же период 2024 г. и 46,3% — за этот же период 2023 г. По этому показателю Челябинская область занимает 53-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 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
III квартал 2025	Концепт Строй	Пятый элемент	1	504	33 590
III квартал 2025	СЗ Элси	НИКС СИТИ на Университетской Набережной	1	316	19 338
III квартал 2025	СЗ А74	Шишкин	3	399	18 601
III квартал 2025	ГК ПАО АПРИ	Парковый Премиум	1	357	17 278
III квартал 2025	Трест Магнитострой	Академ-Riverside	1	184	11 945
III квартал 2025	ГК ПАО АПРИ	Притяжение	1	246	11 739
III квартал 2025	ЭкоСити	Атмосфера	1	215	10 463
III квартал 2025	СЗ Доминанта	Гармония	1	189	9 853
III квартал 2025	ЭкоСити	Микрорайон Вишнёвая горка	1	210	8 228
III квартал 2025	СЗ Центрстрой	Электростальский	1	160	7 796
III квартал 2025	Трест Уралавтострой	Миасс-city	2	126	7 789
III квартал 2025	ГК ИКАР	Конфетти (п. Западный)	1	126	6 327
III квартал 2025	ГК ПАО АПРИ	Твоя Привилегия	6	57	5 569
III квартал 2025	СЗ Флагман	Дом по ул. Профессора Благих, 87	1	53	2 865
IV квартал 2025	Трест Магнитострой	Спортивный	1	844	44 824
IV квартал 2025	ГК ПАО АПРИ	Микрорайон Привилегия-2	3	557	30 221
IV квартал 2025	Специализированный застройщик Симфония	Симфония	1	573	25 740
IV квартал 2025	ГК ИКАР	Конфетти	1	490	22 082
IV квартал 2025	ЭкоСити	Микрорайон Вишнёвая горка	2	410	18 822
IV квартал 2025	Группа Голос	ГОЛОС в сердце города	1	217	18 223
IV квартал 2025	ГК ПАО АПРИ	Твоя Привилегия. АРТ кварталы	2	361	17 332
IV квартал 2025	ГК ПАО АПРИ	Твоя Привилегия	1	220	14 765
IV квартал 2025	СЗ Белый хутор	Микрорайон Белый хутор	1	288	14 513
IV квартал 2025	Трест Магнитострой	В 147 микрорайоне	1	269	11 414

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
IV квартал 2025	Группа Голос	Ньютон	1	131	11 259
IV квартал 2025	ГК ПАО АПРИ	Притяжение	1	236	11 120
IV квартал 2025	СЗ Эристави-Южный	Гранат	2	223	10 877
IV квартал 2025	СК Каскад	Новое поколение	1	194	10 581
IV квартал 2025	Трест Магнитострой	Поселок Молодежный	2	150	9 286
IV квартал 2025	ГК НИКС	НИКС ЛАЙН на Блюхера	1	197	7 984
IV квартал 2025	СЗ Основа-Миасс	Дом в Комарово	1	170	7 715
IV квартал 2025	Метчелстрой	Дом на Кулибина	1	149	6 450
IV квартал 2025	Трест Магнитострой	Дом по ул. 50-летия Магнитки, 29	1	126	6 115
IV квартал 2025	ГК ИКАР	Новиль	1	106	5 084
IV квартал 2025	СЗ Корд	Дом по ул. 2-я Эльтонская, 18Б	1	69	4 969
IV квартал 2025	СЗ Наш дом	Дом по ул. Спортивная, 19Б	1	100	4 692
IV квартал 2025	СЗ Основа-Копейск	Славный	1	85	4 625
IV квартал 2025	СК Каскад	Club 65. Клубный дом на Дзержинского.	1	65	4 031
IV квартал 2025	СЗ Корд	Клубный Дом на Ленина	1	70	3 897
IV квартал 2025	СЗ Эверест-Строй	Островский	1	80	3 729
IV квартал 2025	Трест Магнитострой	Короленко	1	90	3 716
IV квартал 2025	СЗ Ключевой-1	Ключевой	1	56	3 381
IV квартал 2025	СЗ Флагман	Дом по ул. Профессора Благих, 87	1	61	3 298
IV квартал 2025	Архитектурная практика	Рассветный	1	42	2 319
Общий итог			58	9 771	514 445

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	Академ-Riverside	Челябинск	Трест Магнитострой	7	2 652	144 605
2	Симфония	Челябинск	Специализированный застройщик Симфония	5	2 551	127 679
3	Манхэттен	Челябинск	Новые горизонты	3	1 406	67 926
4	Шишкин	Пригородный	СЗ А74	9	1 352	62 433
5	Твоя Привилегия	Западный	Специализированный застройщик Привилегия Партнерс-4	3	1 191	57 101
6	НИКС Про на Лесопарковой	Челябинск	ГК НИКС	5	851	51 307
7	Квартал Клевер	Челябинск	ГК ИКАР	2	840	47 248
8	Новиль	Пригородный	ГК ИКАР	6	865	44 937
9	Спортивный	Челябинск	Трест Магнитострой	1	844	44 824
10	Бутик-квартал Голос Меридиан	Челябинск	Группа Голос	2	723	42 725
11	Весенний квартал	Челябинск	Девелопер Весна	2	554	40 224
12	Микрорайон Вишнёвая горка	Западный	ЭкоСити	4	780	34 894
13	Ленина 114	Магнитогорск	Трест Магнитострой	2	726	34 816
14	Пятый элемент	Челябинск	Концепт Строй	1	504	33 590
15	Притяжение	Западный	ГК ПАО АПРИ	3	672	31 485
16	Микрорайон Привилегия-2	Западный	ГК ПАО АПРИ	3	557	30 221
17	Твоя Привилегия	Западный	ГК ПАО АПРИ	14	322	24 729
	ТвояПривилегия			1	9	879
18	Микрорайон Белый хутор	Западный	СЗ Белый хутор	2	458	22 846
19	Конфетти	Северный	ГК ИКАР	1	490	22 082
20	Клубный дом Большой	Челябинск	ГК ИКАР	1	163	21 984
21	В 147 микрорайоне	Магнитогорск	Трест Магнитострой	2	469	21 590

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
22	Грани	Челябинск	ГК ПАО АПРИ	1	358	20 096
23	Парк-отель Тургояк-Резорт	Миасс	СЗ Тургояк-Резорт	3	652	19 383
24	Эстетика	Красное поле	СЗ МС-Инвест	4	297	19 377
25	НИКС СИТИ на Университетской Набережной	Челябинск	СЗ Элси	1	316	19 338
26	Западный луч	Челябинск	Концепт Строй	1	322	19 311
27	ГОЛОС в сердце города	Челябинск	Группа Голос	1	217	18 223
28	Твоя Привилегия. АРТ кварталы	Западный	ГК ПАО АПРИ	2	361	17 332
29	4 Ленина	Челябинск	Группа Голос	1	332	17 311
30	Парковый Премиум	Пригородный	ГК ПАО АПРИ	1	357	17 278
31	Голос Кашириных	Челябинск	Группа Голос	1	272	16 547
32	Атмосфера	Западный	ЭкоСити	2	332	15 958
33	Жилые кварталы Голос L-Town	Терема	Группа Голос	1	204	13 743
34	НИКС Лайн на Ярославской	Челябинск	СЗ НИКС Лайн 1	2	340	12 869
35	Новостория	Челябинск	ГК Бетотек-Застройщик	1	196	11 886
36	Ньютон	Челябинск	Группа Голос	1	131	11 259
37	Родные просторы	Миасс	Специализированный застройщик АВС-Стандарт	2	210	11 010
38	Гранат	Южноуральск	СЗ Эристави-Южный	2	223	10 877
39	Новое поколение	Челябинск	СК Каскад	1	194	10 581
40	Дом на Спартаке	Челябинск	СЗ Доминанта	1	200	10 532
41	Ключевой	Магнитогорск	СЗ Ключевой-1	3	168	10 081
42	Гармония	Миасс	СЗ Доминанта	1	189	9 853
43	MOTIVE (МОТИВ)	Челябинск	ГК Бетотек-Застройщик	1	175	9 400
44	Поселок Молодежный	Магнитогорск	Трест Магнитострой	2	150	9 286
45	НИКС ЛАЙН на Блюхера	Челябинск	ГК НИКС	1	197	7 984
46	Электростальский	Челябинск	СЗ Центрстрой	1	160	7 796
47	Miass-city	Миасс	Трест Уралавтострой	2	126	7 789
48	Дом в Комарово	Миасс	СЗ Основа-Миасс	1	170	7 715
49	Ильменский	Миасс	ГК Би.Ай.Ди Групп	2	153	7 060
50	Дом на Кулибина	Челябинск	Метчелстрой	1	149	6 450

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
51	<i>Конфетти (п. Западный)</i>	Западный	ГК ИКАР	1	126	6 327
52	<i>Дом по ул. Профессора Благих, 87</i>	Челябинск	СЗ Флагман	2	114	6 163
53	<i>Дом по ул. 50-летия Магнитки, 29</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	1	126	6 115
54	<i>Геометрия счастья</i>	Челябинск	ГК Бетотек-Застройщик	1	98	5 972
55	<i>Дом по ул. 2-я Эльтонская, 18Б</i>	Челябинск	СЗ Корд	1	69	4 969
56	<i>Малевич</i>	Челябинск	Специализированный застройщик Завидово	1	92	4 751
57	<i>Дом по ул. Спортивная, 19Б</i>	Южноуральск	СЗ Наш дом	1	100	4 692
58	<i>АРТ Решение</i>	Челябинск	СЗ УралАртСтрой	1	90	4 629
59	<i>Славный</i>	Копейск	СЗ Основа-Копейск	1	85	4 625
60	<i>Бетотек на Космонавтов</i>	Красное поле	ГК Бетотек-Застройщик	1	100	4 617
61	<i>Club 65. Клубный дом на Дзержинского.</i>	Челябинск	СК Каскад	1	65	4 031
62	<i>Клубный Дом на Ленина</i>	Магнитогорск	СЗ Корд	1	70	3 897
63	<i>Островский</i>	Челябинск	СЗ Эверест-Строй	1	80	3 729
64	<i>Короленко</i>	Копейск	Трест Магнитострой	1	90	3 716
65	<i>Южный Парк</i>	Южноуральск	Архитектурная практика	1	69	3 676
66	<i>Дом по ул. Карла Маркса, 27</i>	Магнитогорск	Специализированный застройщик Монолит-Маг	1	73	3 004
67	<i>Sunny Valley</i>	Сыростан	ИСК Строй сити	1	70	2 587
68	<i>Рассветный</i>	Южноуральск	Архитектурная практика	1	42	2 319
69	<i>Чистые пруды</i>	Саргазы	СЗ Символ плюс	2	8	452
Общий итог				144	27 697	1 466 721

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Парк-отель Тургояк-Резорт</i>	Миасс	СЗ Тургояк-Резорт	29,7
2	<i>Sunny Valley</i>	Сыростан	ИСК Строй сити	37,0
3	<i>НИКС Лайн на Ярославской</i>	Челябинск	СЗ НИКС Лайн 1	37,9
4	<i>НИКС ЛАЙН на Блюхера</i>	Челябинск	ГК НИКС	40,5
5	<i>Дом по ул. Карла Маркса, 27</i>	Магнитогорск	Специализированный застройщик Монолит-Маг	41,2
6	<i>Короленко</i>	Копейск	Трест Магнитострой	41,3
7	<i>Дом на Кулибина</i>	Челябинск	Метчелстрой	43,3
8	<i>Микрорайон Вишнёвая горка</i>	Западный	ЭкоСити	44,7
9	<i>Конфетти</i>	Северный	ГК ИКАР	45,1
10	<i>Дом в Комарово</i>	Миасс	СЗ Основа-Миасс	45,4
11	<i>В 147 микрорайоне</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	46,0
12	<i>Ильменский</i>	Миасс	ГК Би.Ай.Ди Групп	46,1
13	<i>Бетотек на Космонавтов</i>	Красное поле	ГК Бетотек-Застройщик	46,2
14	<i>Шишкин</i>	Пригородный	СЗ А74	46,2
15	<i>Островский</i>	Челябинск	СЗ Эверест-Строй	46,6
16	<i>Притяжение</i>	Западный	ГК ПАО АПРИ	46,9
17	<i>Дом по ул. Спортивная, 19Б</i>	Южноуральск	СЗ Наш дом	46,9
18	<i>Твоя Привилегия</i>	Западный	Специализированный застройщик Привилегия Партнерс-4	47,9
19	<i>Ленина 114</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	48,0
20	<i>Твоя Привилегия. АРТ кварталы</i>	Западный	ГК ПАО АПРИ	48,0
21	<i>Атмосфера</i>	Западный	ЭкоСити	48,1
22	<i>Манхэттен</i>	Челябинск	Новые горизонты	48,3
23	<i>Парковый Премиум</i>	Пригородный	ГК ПАО АПРИ	48,4
24	<i>Дом по ул. 50-летия Магнитки, 29</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	48,5
25	<i>Электростальский</i>	Челябинск	СЗ Центрстрой	48,7
26	<i>Гранат</i>	Южноуральск	СЗ Эристави-Южный	48,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	Микрорайон Белый хутор	Западный	СЗ Белый хутор	49,9
28	Симфония	Челябинск	Специализированный застройщик Симфония	50,1
29	Конфетти (п. Западный)	Западный	ГК ИКАР	50,2
30	АРТ Решение	Челябинск	СЗ УралАртСтрой	51,4
31	Малевич	Челябинск	Специализированный застройщик Завидово	51,6
32	Новиль	Пригородный	ГК ИКАР	52,0
33	Гармония	Миасс	СЗ Доминанта	52,1
34	4 Ленина	Челябинск	Группа Голос	52,1
35	Родные просторы	Миасс	Специализированный застройщик ABC-Стандарт	52,4
36	Дом на Спартаке	Челябинск	СЗ Доминанта	52,7
37	Спортивный	Челябинск	Трест Магнитострой	53,1
38	Южный Парк	Южноуральск	Архитектурная практика	53,3
39	MOTIVE (МОТИВ)	Челябинск	ГК Бетотек-Застройщик	53,7
40	Дом по ул. Профессора Благих, 87	Челябинск	СЗ Флагман	54,1
41	Микрорайон Привилегия-2	Западный	ГК ПАО АПРИ	54,3
42	Славный	Копейск	СЗ Основа-Копейск	54,4
43	Академ-Riverside	Челябинск	Трест Магнитострой	54,5
44	Новое поколение	Челябинск	СК Каскад	54,5
45	Рассветный	Южноуральск	Архитектурная практика	55,2
46	Клубный Дом на Ленина	Магнитогорск	СЗ Корд	55,7
47	Грани	Челябинск	ГК ПАО АПРИ	56,1
48	Квартал Клевер	Челябинск	ГК ИКАР	56,2
49	Чистые пруды	Саргазы	СЗ Символ плюс	56,5
50	Бутик-квартал Голос Меридиан	Челябинск	Группа Голос	59,1
51	Западный луч	Челябинск	Концепт Строй	60,0
52	Ключевой	Магнитогорск	СЗ Ключевой-1	60,0
53	НИКС Про на Лесопарковой	Челябинск	ГК НИКС	60,3
54	Новостория	Челябинск	ГК Бетотек-Застройщик	60,6
55	Голос Кашириных	Челябинск	Группа Голос	60,8
56	Геометрия счастья	Челябинск	ГК Бетотек-Застройщик	60,9
57	НИКС СИТИ на Университетской Набережной	Челябинск	СЗ Элси	61,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
58	<i>Миасс-city</i>	Миасс	Трест Уралавтострой	61,8
59	<i>Поселок Молодежный</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	61,9
60	<i>Club 65. Клубный дом на Дзержинского.</i>	Челябинск	СК Каскад	62,0
61	<i>Эстетика</i>	Красное поле	СЗ МС-Инвест	65,2
62	<i>Пятый элемент</i>	Челябинск	Концепт Строй	66,6
63	<i>Жилые кварталы Голос L-Town</i>	Терема	Группа Голос	67,4
64	<i>Дом по ул. 2-я Эльтонская, 18Б</i>	Челябинск	СЗ Корд	72,0
65	<i>Весенний квартал</i>	Челябинск	Девелопер Весна	72,6
66	<i>Твоя Привилегия</i>	Западный	ГК ПАО АПРИ	76,8
67	<i>ТвояПривилегия</i>	Западный	ГК ПАО АПРИ	97,7
68	<i>ГОЛОС в сердце города</i>	Челябинск	Группа Голос	84,0
69	<i>Ньютон</i>	Челябинск	Группа Голос	85,9
70	<i>Клубный дом Большой</i>	Челябинск	ГК ИКАР	134,9
Общий итог				53,0



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	