

ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК



СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Челябинская область

Текущий объем строительства, м²

1 599 442

на июль 2026
+7,4% к июлю 2025

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

53 408

за последние 12 мес. Росстат
-13,8% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

433

за май 2026 Банк России
-3,3% к маю 2025

июль 2026

Средняя площадь строящихся квартир, м²

52,3

на июль 2026
-0,4% к июлю 2025

Средняя цена за 1 м², ₽

142 690

на июль 2026 СберИндекс
+17,8% к июню 2025

Доля ввода жилья застройщиками

38,0%

за последние 12 мес. Росстат
+1,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка
по ИЖК под ДДУ, %

7,33

за май 2026 Банк России
+1,29 п.п. к маю 2025

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	5
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Челябинской области	6
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области	8
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по срокам выдачи разрешения на строительство	9
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	12
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по этажности строящихся домов.....	16
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по материалам стен строящихся домов.....	22
7. ТОП застройщиков Челябинской области по объемам строительства	27
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Челябинской области	30
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Челябинской области.....	31
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Челябинской области ...	35
11. Ипотечное кредитование для жителей Челябинской области (официальная статистика Банка России)	36
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области	36
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области	40
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области.....	48
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области	54
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	61
13. Ввод жилья в Челябинской области (официальная статистика Росстата)	63
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Челябинской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2026 г.....	76
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Челябинской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	78

EP3 предоставляет выгрузки из базы данных о 60 000+ строящихся и построенных на территории Российской Федерации многоквартирных домах, которая ведётся с 2015 года. Данные глубоко структурированы и содержат 200+ показателей по жилым комплексам, многоквартирным домам, отдельным застройщикам и группам компаний. Подробности по [ссылке](#).

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Челябинской области, по средней площади жилых единиц	82
---	----

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 2026 года выявлен **191 строящийся застройщиками дом** (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 **30 563 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 599 442 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	139	72,8%	28 718	94,0%	1 518 022	94,9%
дом с апартаментами	30	15,7%	1 692	5,5%	64 665	4,0%
блокированный дом	22	11,5%	153	0,5%	16 755	1,0%
Общий итог	191	100%	30 563	100%	1 599 442	100%

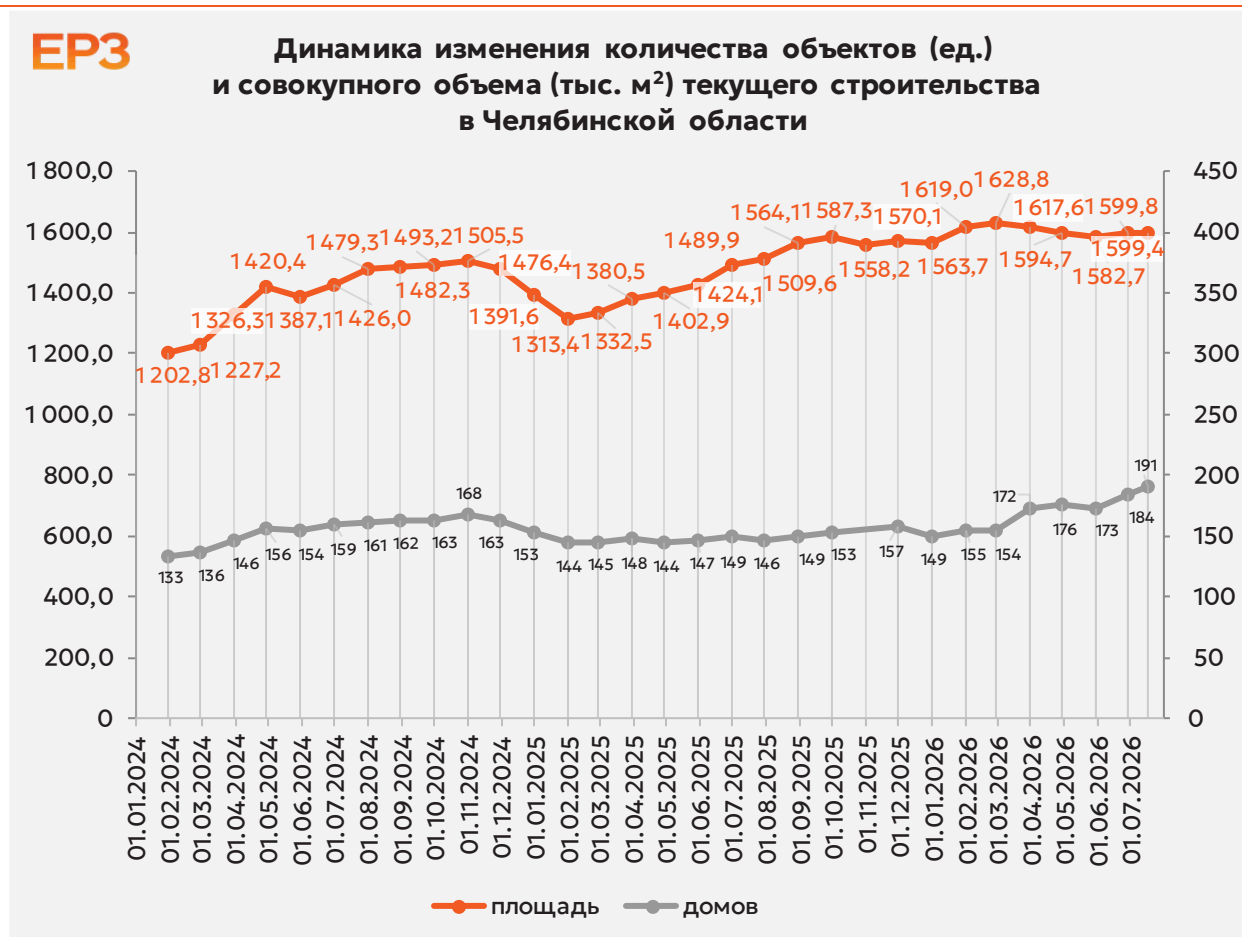
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 94,0% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 5,5% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет 0,5% 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 15 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Челябинск	62	32,5%	17 217	56,3%	937 045	58,6%
Сосновский	90	47,1%	7 780	25,5%	398 602	24,9%
Западный	65	34,0%	5 025	16,4%	258 171	16,1%
Пригородный	10	5,2%	1 788	5,9%	87 237	5,5%
Красное поле	8	4,2%	921	3,0%	47 306	3,0%
Малиновка	7	3,7%	46	0,2%	5 888	0,4%
Магнитогорск	12	6,3%	1 571	5,1%	90 092	5,6%
Терема	3	1,6%	742	2,4%	44 842	2,8%
Миасс	8	4,2%	1 078	3,5%	41 089	2,6%
Копейск	4	2,1%	573	1,9%	25 393	1,6%
Аргаяшский	1	0,5%	444	1,5%	14 157	0,9%
Губернское	1	0,5%	444	1,5%	14 157	0,9%
Златоуст	1	0,5%	239	0,8%	10 983	0,7%
Троицк	1	0,5%	213	0,7%	7 718	0,5%
Южноуральск	2	1,0%	149	0,5%	7 005	0,4%
Кыштым	2	1,0%	166	0,5%	6 474	0,4%
Озёрск	1	0,5%	123	0,4%	5 717	0,4%
Сыростан	2	1,0%	140	0,5%	5 109	0,3%
Кунашакский	1	0,5%	83	0,3%	3 407	0,2%
Кунашак	1	0,5%	83	0,3%	3 407	0,2%
Коркинский	1	0,5%	45	0,1%	1 809	0,1%
Коркино	1	0,5%	45	0,1%	1 809	0,1%
	191	100%	30 563	100%	1 599 442	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Челябинск (58,6% совокупной площади жилых единиц).

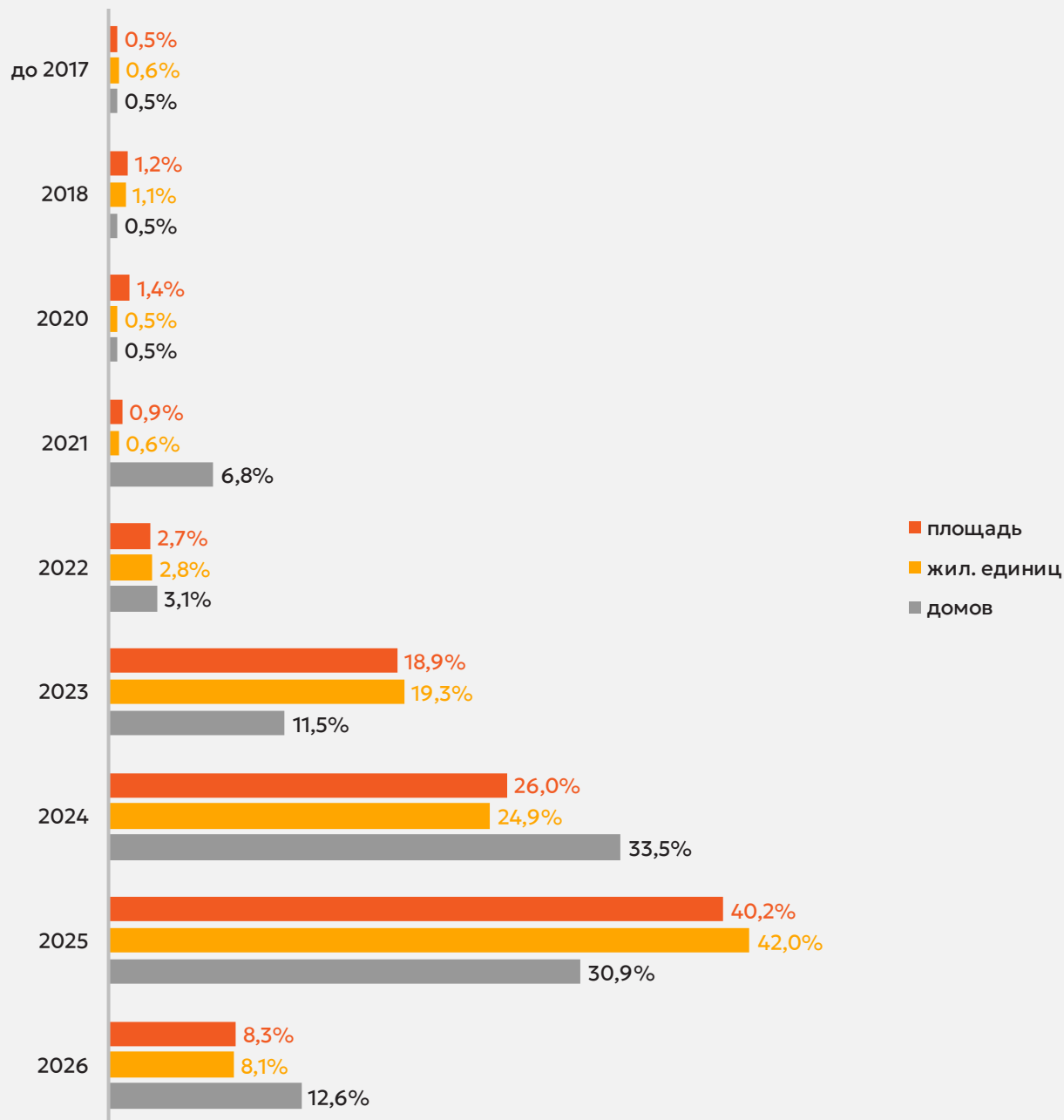
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по срокам выдачи разрешения на строительство

Застройщики жилья в Челябинской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с января 2015 г. по июнь 2026 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
до 2017	1	0,5%	180	0,6%	7 977	0,5%
2018	1	0,5%	322	1,1%	19 311	1,2%
2020	1	0,5%	163	0,5%	21 984	1,4%
2021	13	6,8%	191	0,6%	13 771	0,9%
2022	6	3,1%	867	2,8%	43 064	2,7%
2023	22	11,5%	5 904	19,3%	301 634	18,9%
2024	64	33,5%	7 625	24,9%	416 367	26,0%
2025	59	30,9%	12 825	42,0%	642 810	40,2%
2026	24	12,6%	2 486	8,1%	132 524	8,3%
Общий итог	191	100%	30 563	100%	1 599 442	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 2025 г. (40,2% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2024 г. Доля количества таких домов составляет 33,5% от общего количества строящихся домов в Челябинской области.

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

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

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2026	60	31,4%	8 857	29,0%	446 496	27,9%
2027	107	56,0%	15 465	50,6%	801 638	50,1%
2028	16	8,4%	4 244	13,9%	230 883	14,4%
2029	6	3,1%	1 099	3,6%	74 606	4,7%
2030	2	1,0%	898	2,9%	45 819	2,9%
Общий итог	191	100%	30 563	100%	1 599 442	100%

Гистограмма 2



До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 446 496 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов — 431 706 м².

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2026	446 496	2020	19 311	4,3%
		2024	4 643	1,0%
		2025	67 603	15,1%
		2026	22 625	5,1%
2027	801 638	2025	32 607	4,1%
		2026	10 532	1,3%
		2028	4 631	2,0%
Общий итог	1 599 442		161 952	10,1%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2025 на 2026 год (67 603 м²), что составляет 15,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Челябинской области в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Челябинской области по состоянию на июль 2026 года составляет 2,2 месяца.

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

График 2

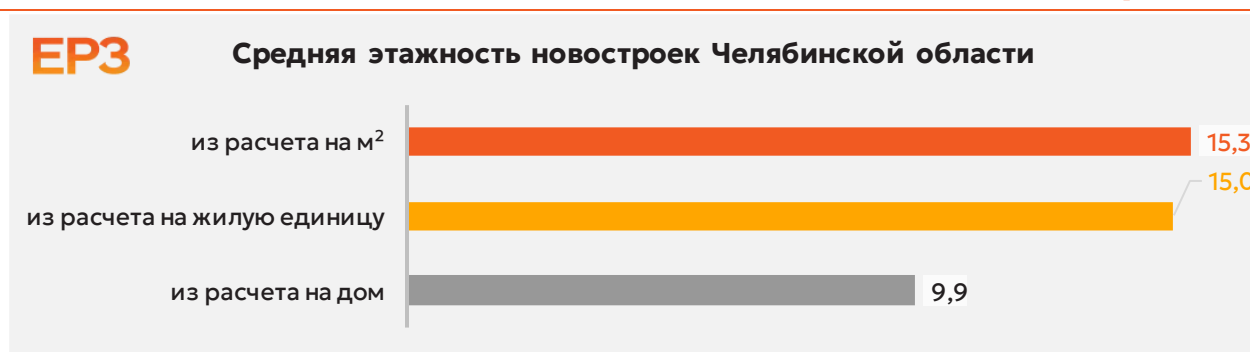


5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по этажности строящихся домов

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

- 9,9 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 15,0 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,3 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3

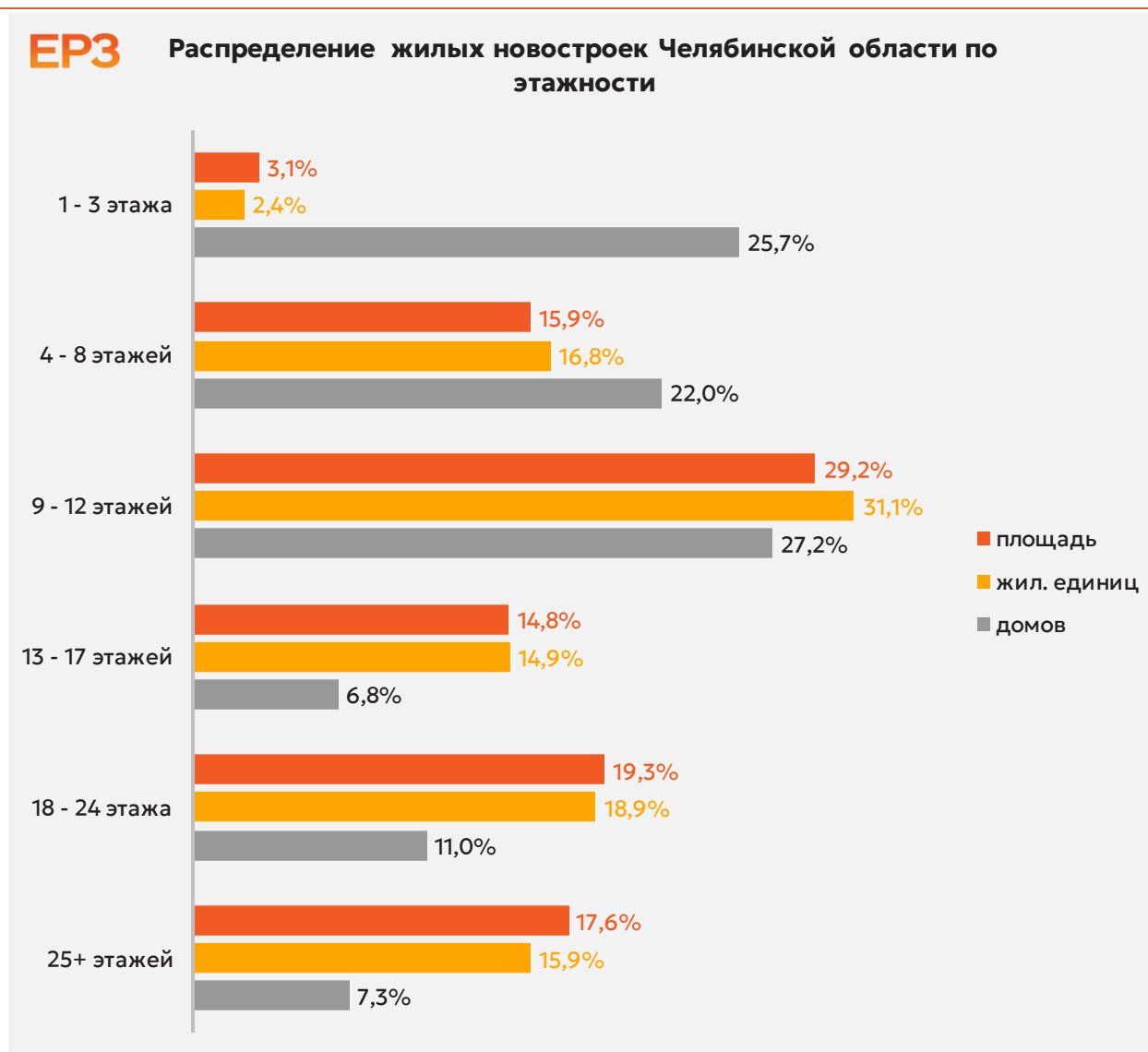


Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
1 - 3 этажа	49	25,7%	730	2,4%	50 096	3,1%
4 - 8 этажей	42	22,0%	5 143	16,8%	254 099	15,9%
9 - 12 этажей	52	27,2%	9 494	31,1%	467 233	29,2%
13 - 17 этажей	13	6,8%	4 558	14,9%	236 822	14,8%
18 - 24 этажа	21	11,0%	5 786	18,9%	309 110	19,3%
25+ этажей	14	7,3%	4 852	15,9%	282 082	17,6%
Общий итог	191	100%	30 563	100%	1 599 442	100%

Гистограмма 4



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей — 29,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Челябинской области составляет 17,6%. 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 «Девелопер Весна». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	33	Девелопер Весна	многоквартирный дом	Весенний квартал
2	32	ГК НИКС	многоквартирный дом	НИКС Про на Энтузиастов
3	31	ГК ИКАР	многоквартирный дом	Высота 323
4	26	ГК НИКС	многоквартирный дом	НИКС Про на Лесопарковой
		Трест Магнитострой	многоквартирный дом	Академ-Риверсайд
		Трест Магнитострой	многоквартирный дом	Видный
5	25	Концепт Строй	многоквартирный дом	Западный луч
		Новые горизонты	многоквартирный дом	Манхэттен
		СЗ Космос-Групп	многоквартирный дом	Дом 43

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

Таблица 8

№	Площадь, м²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	45 747	Трест Магнитострой	многоквартирный дом	Академ-Риверсайд
2	40 458	СЗ Симфония	многоквартирный дом	Симфония
3	38 072	Группа Голос	многоквартирный дом	Бутик-квартал Голос Меридиан
4	28 867	Группа Голос	многоквартирный дом	Голос Притяжение
5	28 536	ГК НИКС	многоквартирный дом	НИКС Про на Энтузиастов

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Челябинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 11,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Челябинской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5



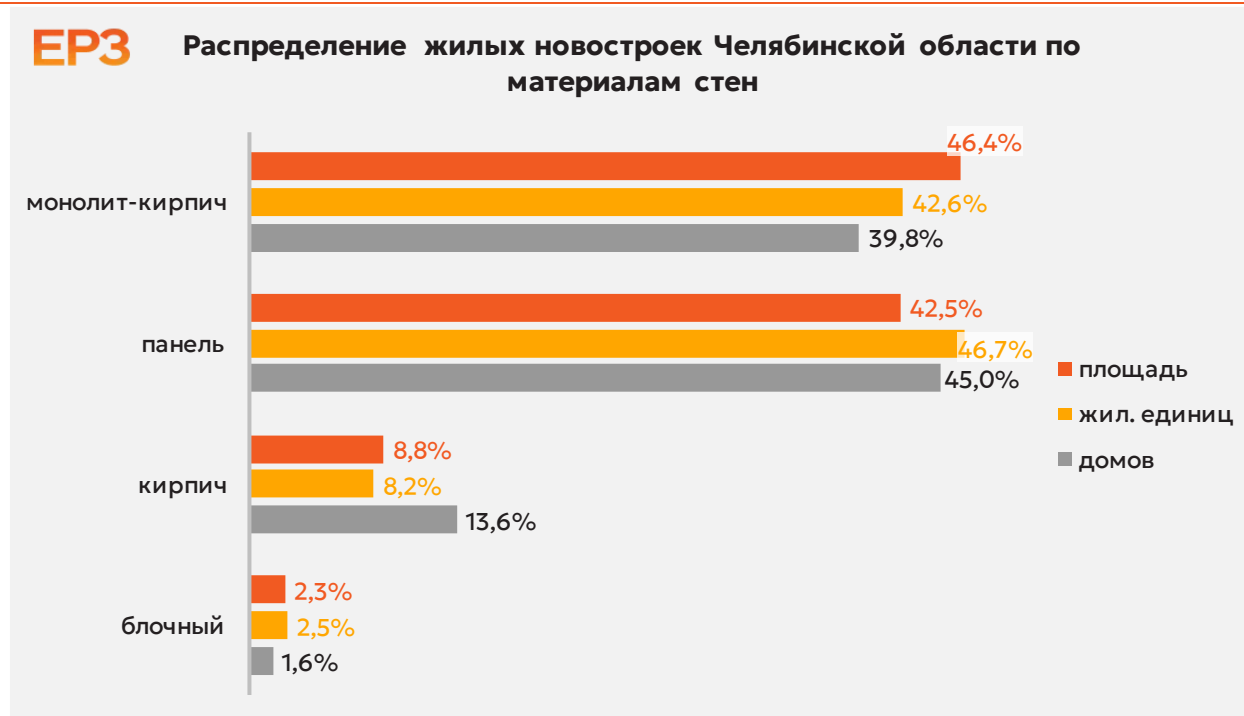
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по материалам стен строящихся домов

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	%
монолит-кирпич	76	39,8%	13 034	42,6%	742 620	46,4%
панель	86	45,0%	14 259	46,7%	679 186	42,5%
кирпич	26	13,6%	2 496	8,2%	140 076	8,8%
блочный	3	1,6%	774	2,5%	37 560	2,3%
Общий итог	191	100%	30 563	100%	1 599 442	100%

Гистограмма 5



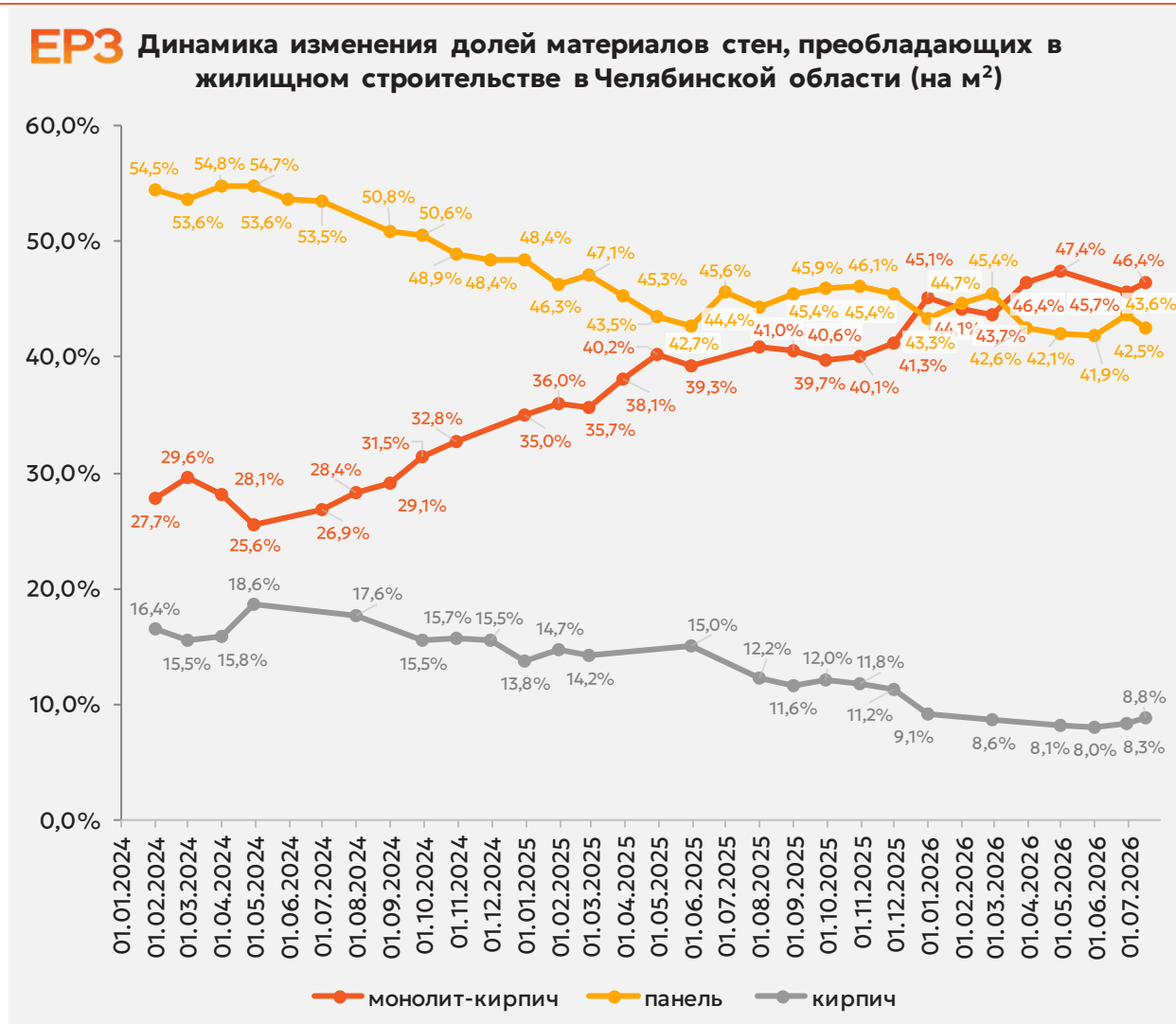
Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Челябинской области является монолит-кирпич. Из него возводится 46,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах — 74,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6



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 38,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	49	25,7%	10 569	34,6%	612 592	38,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	48	25,1%	7 960	26,0%	362 768	22,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	30	15,7%	5 450	17,8%	273 989	17,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	24	12,6%	2 196	7,2%	125 208	7,8%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	11	5,8%	2 322	7,6%	121 277	7,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	25	13,1%	1 375	4,5%	66 181	4,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	2,1%	691	2,3%	37 427	2,3%
Общий итог	191	100%	30 563	100%	1 599 442	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 2026 года строительство жилья в Челябинской области осуществляют 48 застройщиков (брендов), которые представлены 83 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Челябинской области на июль 2026 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	ГК ПАО АПРИ	61	31,9%	4 181	13,7%	224 732	14,1%
2	Трест Магнитострой	15	7,9%	3 961	13,0%	204 469	12,8%
3	ГК ИКАР	9	4,7%	2 392	7,8%	144 019	9,0%
4	Группа Голос	8	4,2%	2 270	7,4%	140 712	8,8%
5	ГК НИКС	12	6,3%	2 591	8,5%	127 646	8,0%
6	СЗ Симфония	3	1,6%	1 712	5,6%	90 031	5,6%
7	Новые горизонты	4	2,1%	1 576	5,2%	79 176	5,0%
8	ЭкоСити	6	3,1%	1 421	4,6%	69 972	4,4%
9	ГК Бетотек-Застройщик	8	4,2%	1 200	3,9%	60 410	3,8%
10	СЗ Сириус	4	2,1%	1 186	3,9%	48 870	3,1%
11	СЗ А74	5	2,6%	869	2,8%	40 676	2,5%
12	Девелопер Весна	2	1,0%	554	1,8%	40 253	2,5%
13	СК Каскад	3	1,6%	698	2,3%	34 039	2,1%
14	Брусника	1	0,5%	464	1,5%	26 617	1,7%
15	СЗ Тургор-Резорт	3	1,6%	652	2,1%	19 383	1,2%
16	СЗ МС-Инвест	4	2,1%	297	1,0%	19 377	1,2%
17	Концепт Строй	1	0,5%	322	1,1%	19 311	1,2%
18	Специализированный застройщик Эталонстрой	1	0,5%	300	1,0%	16 323	1,0%
19	СК Гефест. СЗ	1	0,5%	155	0,5%	14 961	0,9%
20	Специализированный застройщик Увильды-Резорт	1	0,5%	444	1,5%	14 157	0,9%
21	СЗ Космос-Групп	1	0,5%	171	0,6%	11 977	0,7%
22	СЗ АВС-Стандарт	2	1,0%	210	0,7%	11 010	0,7%
23	СЗ Монтажник	1	0,5%	239	0,8%	10 983	0,7%
24	СЗ Доминанта	1	0,5%	200	0,7%	10 532	0,7%
25	ГК Эристави	2	1,0%	258	0,8%	9 527	0,6%
26	СЗ Орешник 74	1	0,5%	180	0,6%	7 977	0,5%
27	СЗ Сирус-Юг	1	0,5%	198	0,6%	7 640	0,5%
28	ГК Би.Ай.Ди Групп	2	1,0%	153	0,5%	7 237	0,5%
29	СЗ ТрестМ-26	1	0,5%	133	0,4%	6 594	0,4%
30	СЗ ПСД	1	0,5%	90	0,3%	6 298	0,4%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
31	Специализированный застройщик Нова Девелопмент	7	3,7%	46	0,2%	5 888	0,4%
32	Специализированный застройщик Лидер	1	0,5%	123	0,4%	5 717	0,4%
33	СЗ Атлант-Строй	1	0,5%	96	0,3%	5 636	0,4%
34	ИСК Строй сити	2	1,0%	140	0,5%	5 109	0,3%
35	СЗ Корд	1	0,5%	69	0,2%	4 969	0,3%
36	СЗ Наш дом	1	0,5%	100	0,3%	4 692	0,3%
37	Специализированный застройщик ГринВилл	1	0,5%	121	0,4%	4 542	0,3%
38	СЗ Альфа	1	0,5%	100	0,3%	4 433	0,3%
39	СЗ Паритет	1	0,5%	71	0,2%	4 145	0,3%
40	СЗ Кожевникова	1	0,5%	99	0,3%	4 140	0,3%
41	СЗ Новороссийский	1	0,5%	90	0,3%	4 008	0,3%
42	СЗ Верста	1	0,5%	72	0,2%	3 548	0,2%
43	СЗ МДК Групп	1	0,5%	63	0,2%	3 459	0,2%
44	Специализированный застройщик Перспектива	1	0,5%	83	0,3%	3 407	0,2%
45	СЗ Ре-Стайлинг Про	2	1,0%	50	0,2%	3 347	0,2%
46	СЗ Монолит-Маг	1	0,5%	69	0,2%	3 248	0,2%
47	Архитектурная практика	1	0,5%	49	0,2%	2 313	0,1%
48	СЗ ЖК-Строй	1	0,5%	45	0,1%	1 932	0,1%
Общий итог		191	100%	30 563	100%	1 599 442	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ *	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м²	м² %	
1	★ 4,0	ГК ПАО АПРИ	224 732	9 154	4,1%	0,3
2	★ 2,0	Трест Магнитострой	204 469	22 752	11,1%	2,1
3	★ 4,5	ГК ИКАР	144 019	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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м²	м²	%	месяцев
4	★ 5,0	Группа Голос	140 712	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ГК НИКС	127 646	0	0,0%	-
6	★ 2,0	СЗ Симфония	90 031	0	0,0%	-
7	н/р	Новые горизонты	79 176	28 014	35,4%	8,5
8	★ 1,0	ЭкоСити	69 972	0	0,0%	-
9	★ 5,0	ГК Бетотек-Застройщик	60 410	0	0,0%	-
10	★ 5,0	СЗ Сириус	48 870	0	0,0%	-
11	★ 1,5	СЗ А74	40 676	20 520	50,4%	7,6
12	н/р	Девелопер Весна	40 253	0	0,0%	-
13	★ 5,0	СК Каскад	34 039	0	0,0%	-
14	★ 5,0	Брусника	26 617	0	0,0%	-
15	★ 1,0	СЗ Тургоряк-Резорт	19 383	19 383	100%	17,9
16	★ 5,0	СЗ МС-Инвест	19 377	19 377	100%	3,0
17	★ 0,5	Концепт Строй	19 311	19 311	100%	72,0
18	н/р	Специализированный застройщик Эталонстрой	16 323	0	0,0%	-
19	н/р	СК Гефест. СЗ	14 961	0	0,0%	-
20	н/р	Специализированный застройщик Увильды-Резорт	14 157	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Космос-Групп	11 977	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ АВС-Стандарт	11 010	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Монтажник	10 983	0	0,0%	-
24	★ 1,5	СЗ Доминанта	10 532	10 532	100%	15,0
25	★ 5,0	ГК Эристави	9 527	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ Орешник 74	7 977	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ Сирус-Юг	7 640	0	0,0%	-
28	н/р	ГК Би.Ай.Ди Групп	7 237	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ ТрестМ-26	6 594	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ ПСД	6 298	0	0,0%	-
31	н/р	Специализированный застройщик Нова Девелопмент	5 888	0	0,0%	-
32	н/р	Специализированный застройщик Лидер	5 717	0	0,0%	-
33	н/р	СЗ Атлант-Строй	5 636	0	0,0%	-
34	н/р	ИСК Строй сити	5 109	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ Корд	4 969	4 969	100%	9,0
36	н/р	СЗ Наш дом	4 692	4 692	100%	9,0
37	★ 3,5	Специализированный застройщик ГринВилл	4 542	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ Альфа	4 433	0	0,0%	-
39	н/р	СЗ Паритет	4 145	0	0,0%	-
40	н/р	СЗ Кожевникова	4 140	0	0,0%	-
41	н/р	СЗ Новороссийский	4 008	0	0,0%	-
42	н/р	СЗ Верста	3 548	0	0,0%	-
43	н/р	СЗ МДК Групп	3 459	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ *	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м²	м²	%	месяцев
44	н/р	Специализированный застройщик Перспектива	3 407	0	0,0%	-
45	н/р	СЗ Ре-Стайлинг Про	3 347	0	0,0%	-
46	н/р	СЗ Монолит-Маг	3 248	3 248	100%	3,0
47	н/р	Архитектурная практика	2 313	0	0,0%	-
48	н/р	СЗ ЖК-Строй	1 932	0	0,0%	-
Общий итог			1 599 442	161 952	10,1%	2,2

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Концепт Строй» и составляет 72,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Челябинской области

В Челябинской области возводится 76 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-Риверсайд» (город Челябинск). В этом жилом комплексе застройщик «Трест Магнитострой» возводит 7 домов, включающих 2 601 жилую единицу, совокупной площадью 137 680 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Челябинской области, составляет 52,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

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

График 7

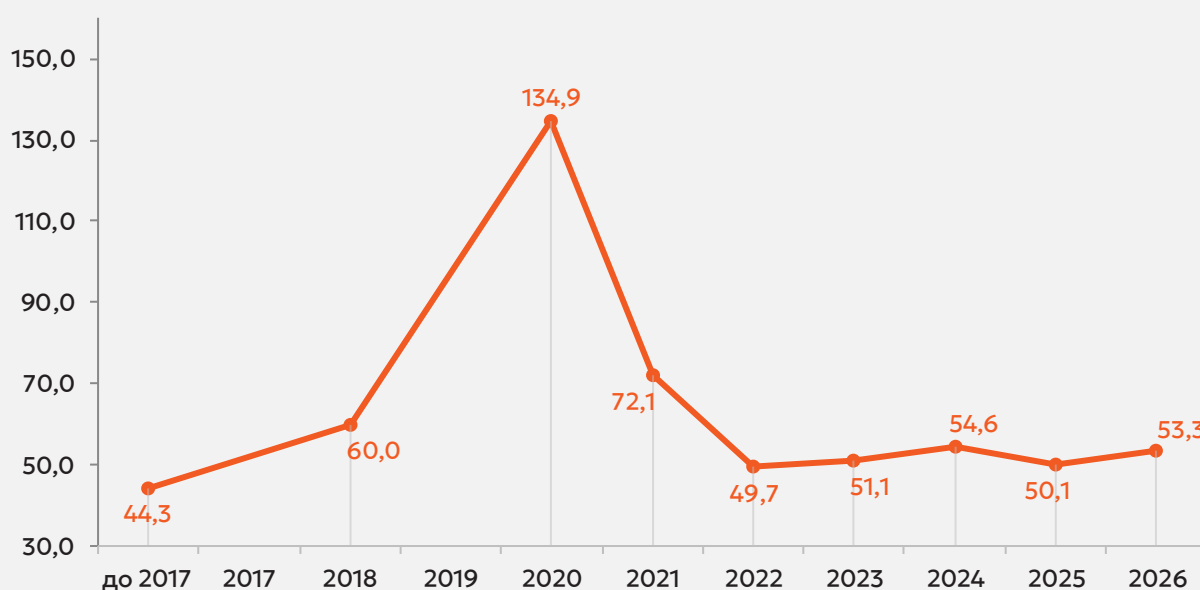


При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Челябинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 53,3 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Челябинской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

EP3

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 Тургояк-Резорт» — 29,7 м². Самая большая — у застройщика «Специализированный застройщик Нова Девелопмент» — 128,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Тургояк-Резорт	29,7
Специализированный застройщик Увильды-Резорт	31,9
ИСК Строй сити	36,5
ГК Эристави	36,9
Специализированный застройщик ГринВилл	37,5
СЗ Сирус-Юг	38,6
Специализированный застройщик Перспектива	41,0
СЗ Сириус	41,2
СЗ Кожевникова	41,8
СЗ ЖК-Строй	42,9
СЗ Орешник 74	44,3
СЗ Альфа	44,3
СЗ Новороссийский	44,5
СЗ Монтажник	46,0
Специализированный застройщик Лидер	46,5
СЗ А74	46,8
СЗ Наш дом	46,9
СЗ Монолит-Маг	47,1
Архитектурная практика	47,2
ГК Би.Ай.Ди Групп	47,3
СК Каскад	48,8
ЭкоСити	49,2
ГК НИКС	49,3
СЗ Верста	49,3
СЗ ТрестМ-26	49,6
Новые горизонты	50,2
ГК Бетотек-Застройщик	50,3
Трест Магнитострой	51,6
СЗ ABC-Стандарт	52,4
СЗ Симфония	52,6
СЗ Доминанта	52,7
ГК ПАО АПРИ	53,8
Специализированный застройщик Эталонстрой	54,4
СЗ МДК Групп	54,9
Брусника	57,4
СЗ Паритет	58,4
СЗ Атлант-Строй	58,7
Концепт Строй	60,0
ГК ИКАР	60,2

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Группа Голос	62,0
СЗ МС-Инвест	65,2
СЗ Ре-Стайлинг Про	66,9
СЗ ПСД	70,0
СЗ Космос-Групп	70,0
СЗ Корд	72,0
Девелопер Весна	72,7
СК Гефест. СЗ	96,5
Специализированный застройщик Нова Девелопмент	128,0
Общий итог	52,3

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 Тургоряк-Резорт» — 29,7 м², застройщик «СЗ Тургоряк-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 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Челябинской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 142 690 рублей. За месяц цена выросла на 0,2%. За год цена увеличилась на 17,8%.¹

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

График 9



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 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Челябинской области, составило 10 863, что на 62,0% больше уровня 2025 г. (6 704 ИЖК), и на 35,2% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (16 752 ИЖК).

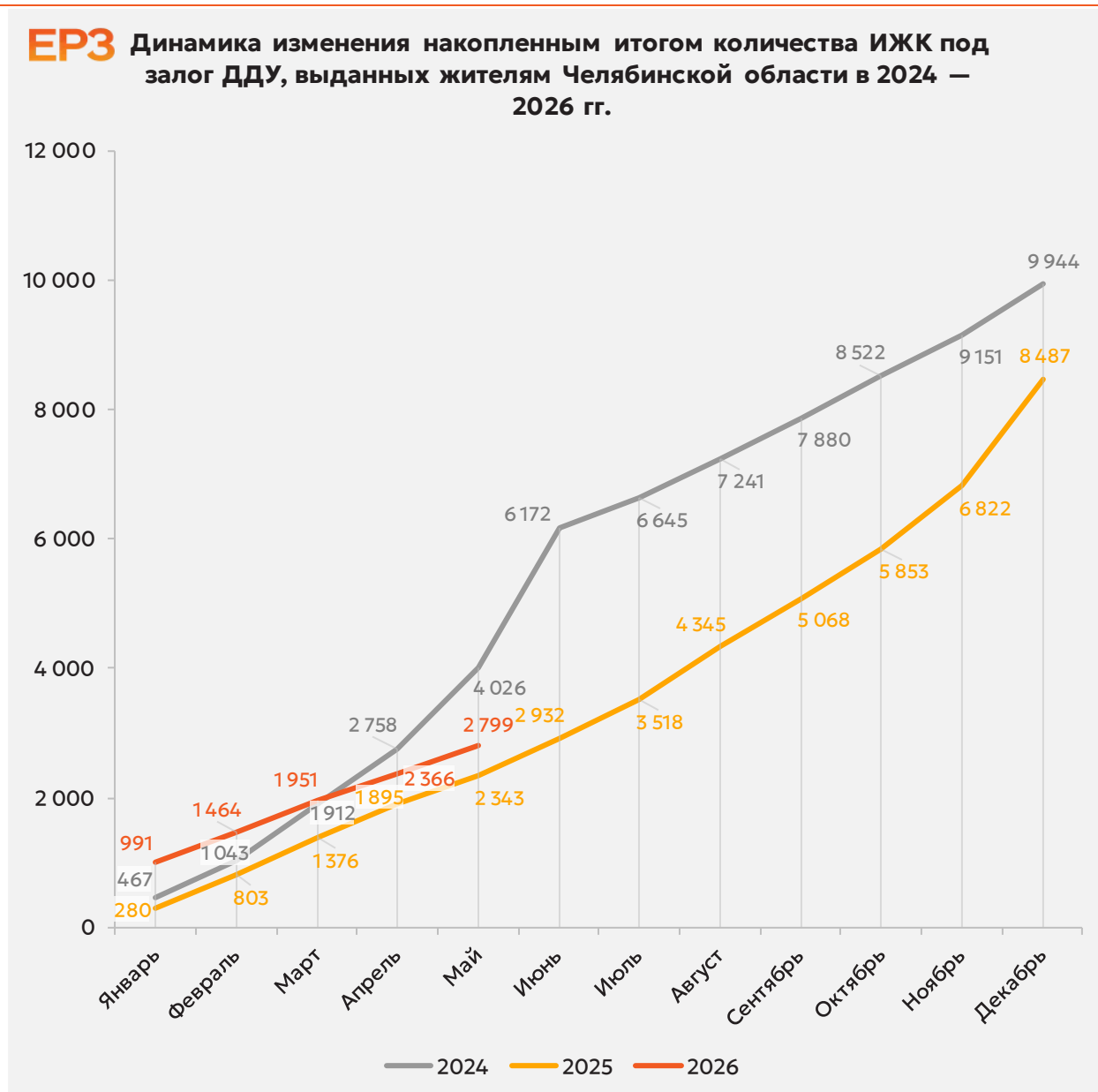
График 10



За 5 месяцев 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Челябинской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 799, что на 19,5% больше, чем в 2025 г. (2 343 ИЖК), и на 30,5% меньше соответствующего значения 2024 г. (4 026 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 11.

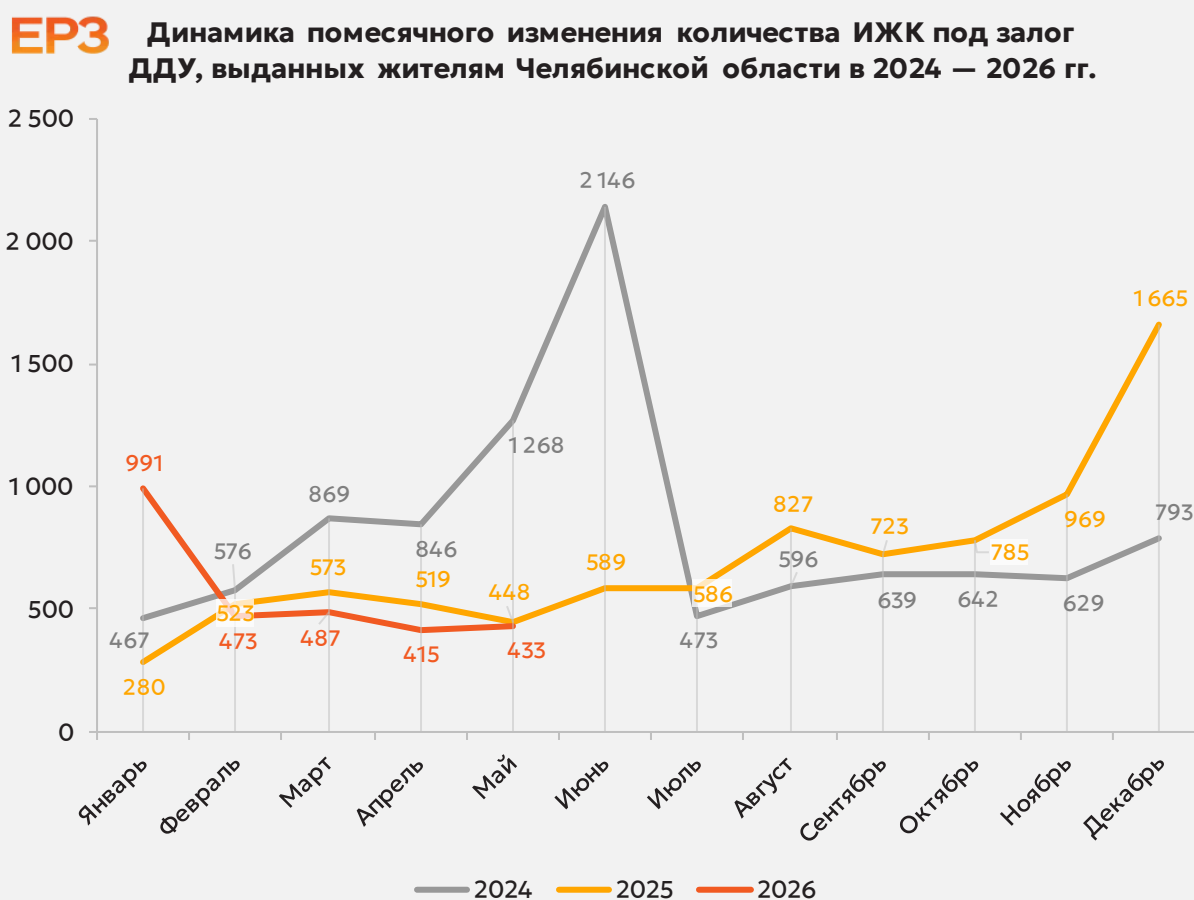
График 11



Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Челябинской области в мае 2026 года уменьшилось на 3,3% по сравнению с маем 2025 года (433 против 448 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 12.

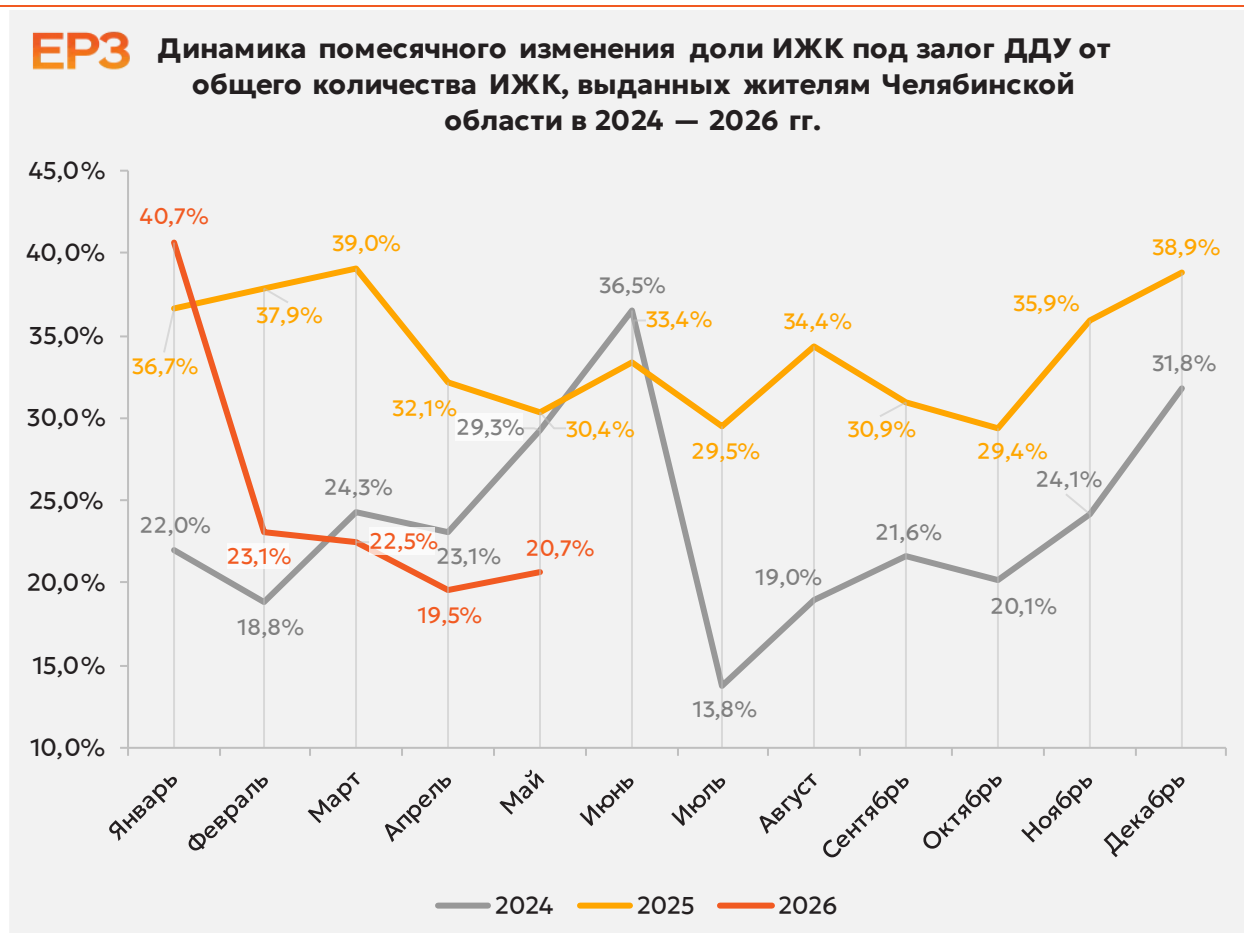
График 12



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2026 г., составила 25,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области за этот же период, что на 9,1 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (34,9%), и на 1,8 п.п. больше уровня 2024 г. (24,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 13.

График 13

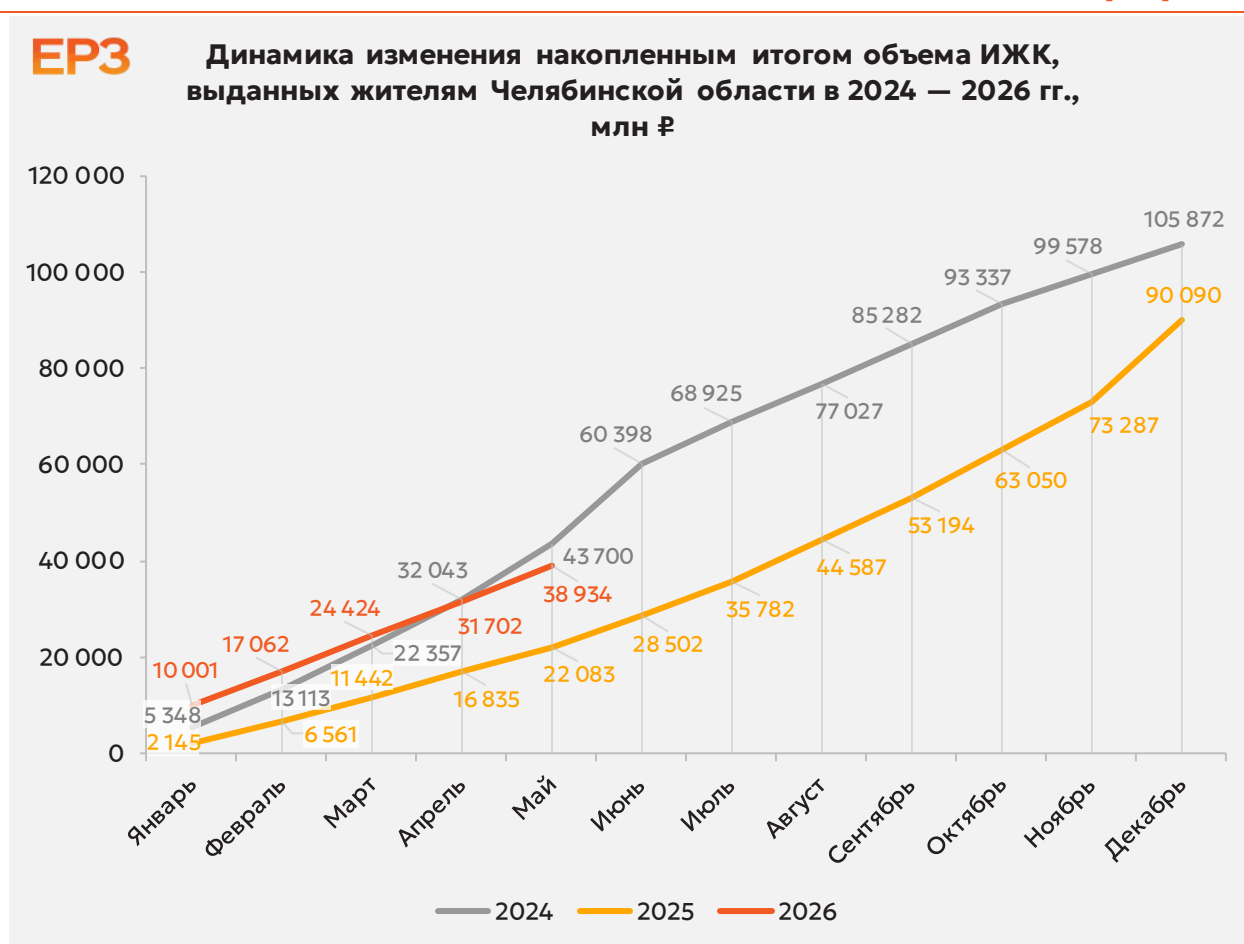


11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Челябинской области, составил 38,93 млрд ₽, что на 76,3% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (22,08 млрд ₽), и на 10,9% меньше аналогичного значения 2024 г. (43,70 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14



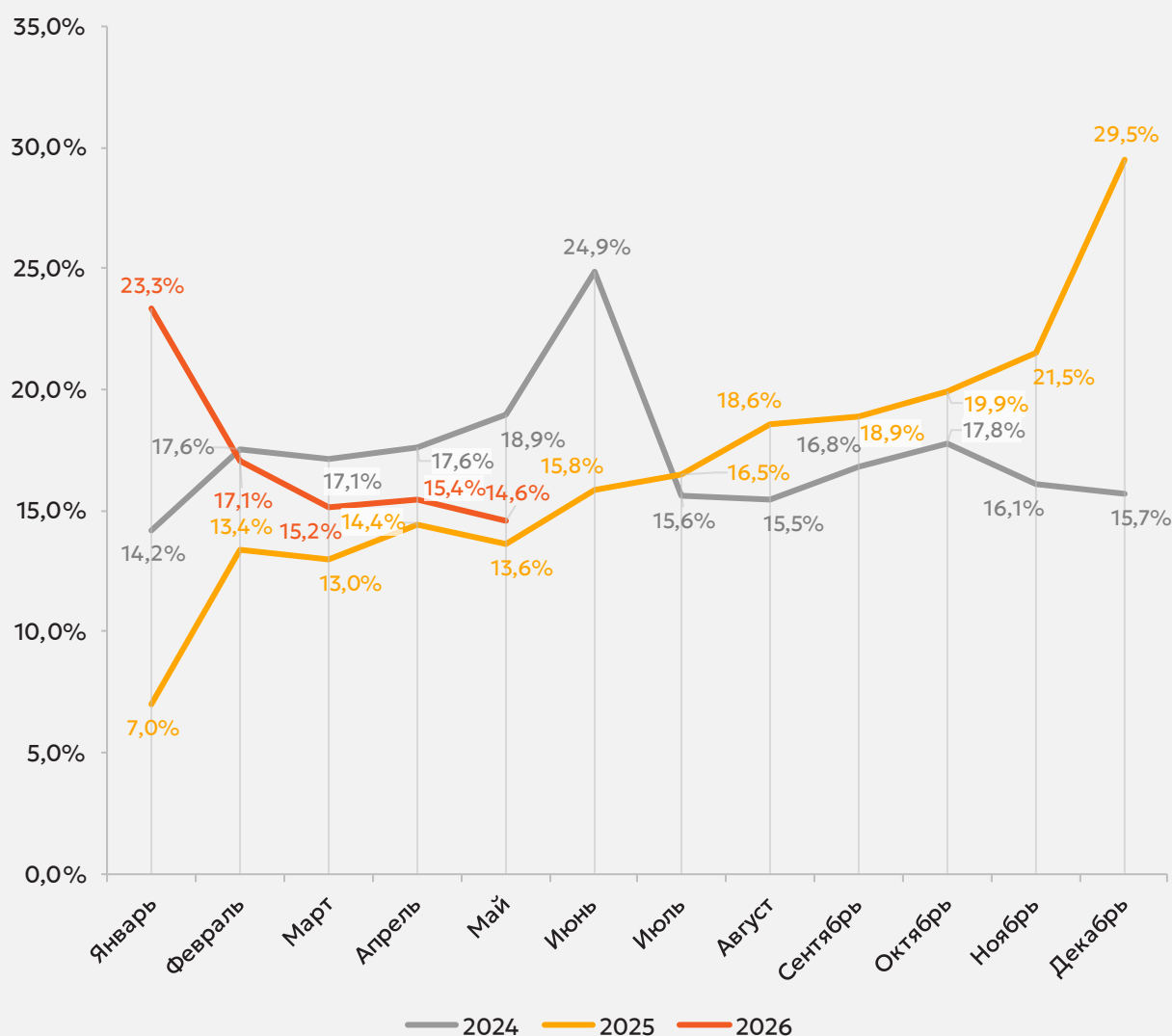
В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2026 г. жителям Челябинской области (229,42 млрд ₽), доля ИЖК составила 17,0%, что на 4,5 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (12,5%), и на 0,3 п.п. меньше уровня 2024 г. (17,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 15.

График 15

EP3

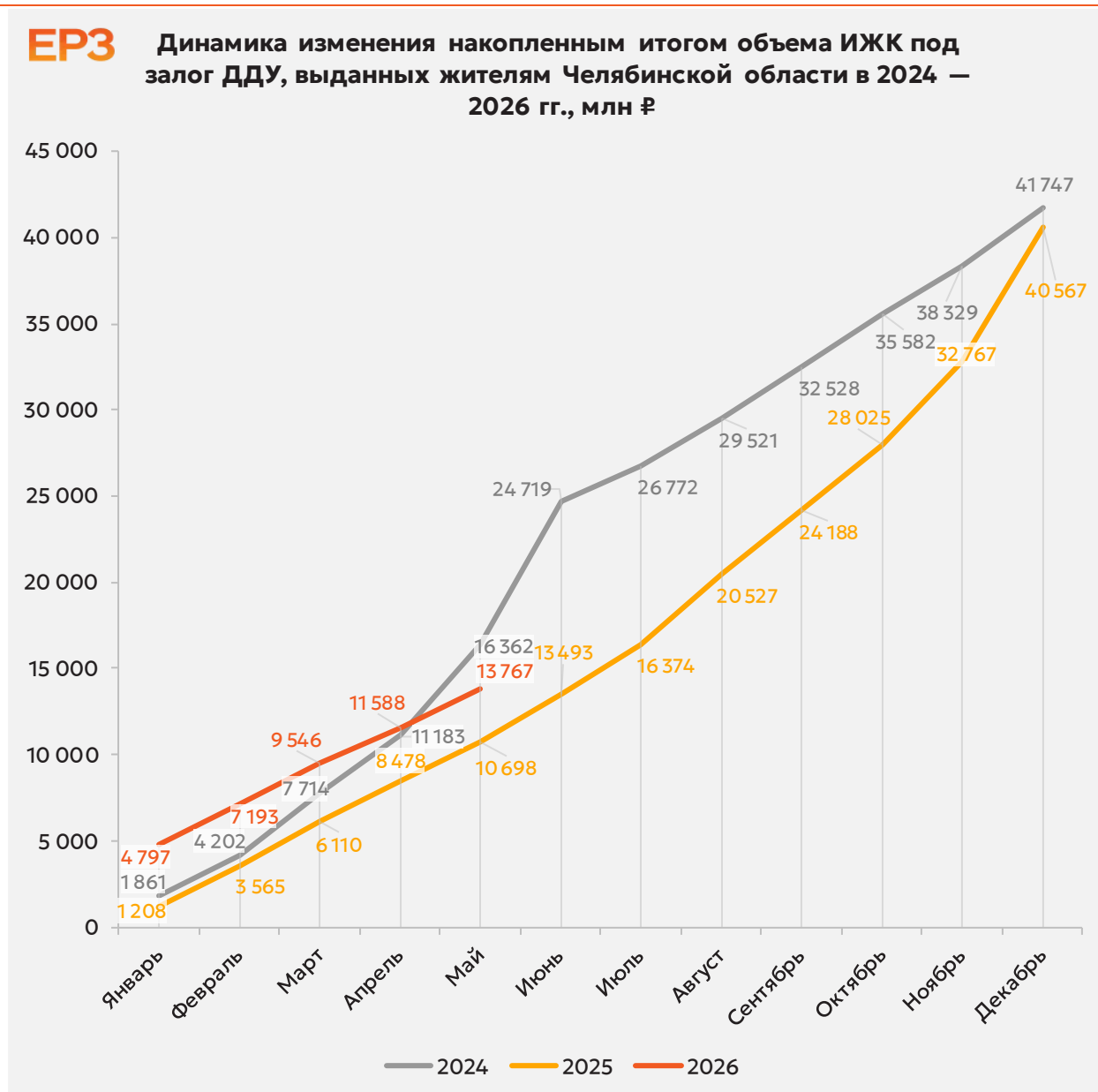
Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2024 — 2026 гг.



За 5 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Челябинской области под залог ДДУ, составил 13,77 млрд ₽ (35,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области). Это на 28,7% больше аналогичного значения 2025 г. (10,70 млрд ₽), и на 15,9% меньше, чем в 2024 г. (16,36 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2026 г. жителям Челябинской области (229,42 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,0%, что соответствует уровню 2025 г. (6,0%), и на 0,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2024 — 2026 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

EP3 Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2024 — 2026 гг.

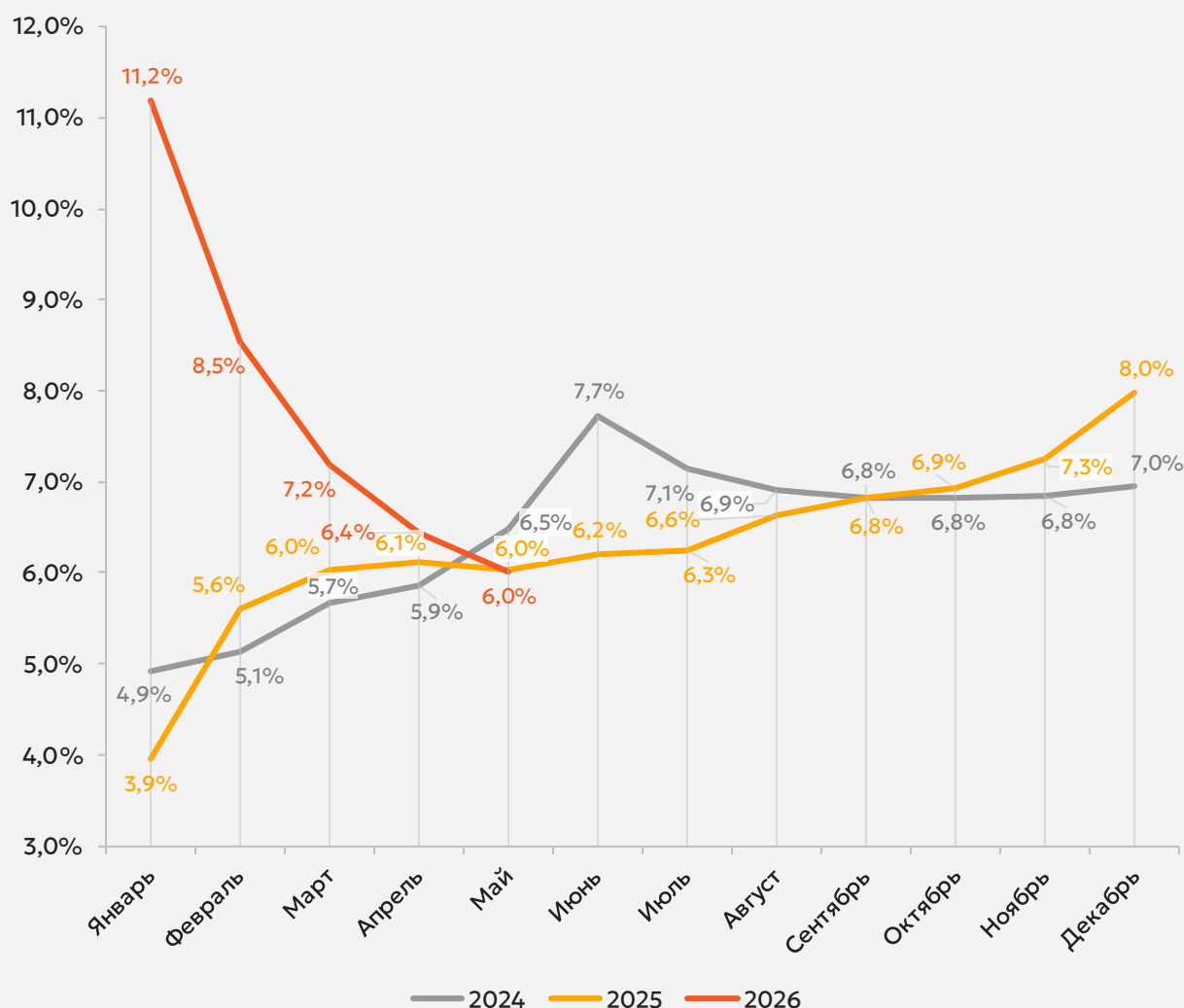
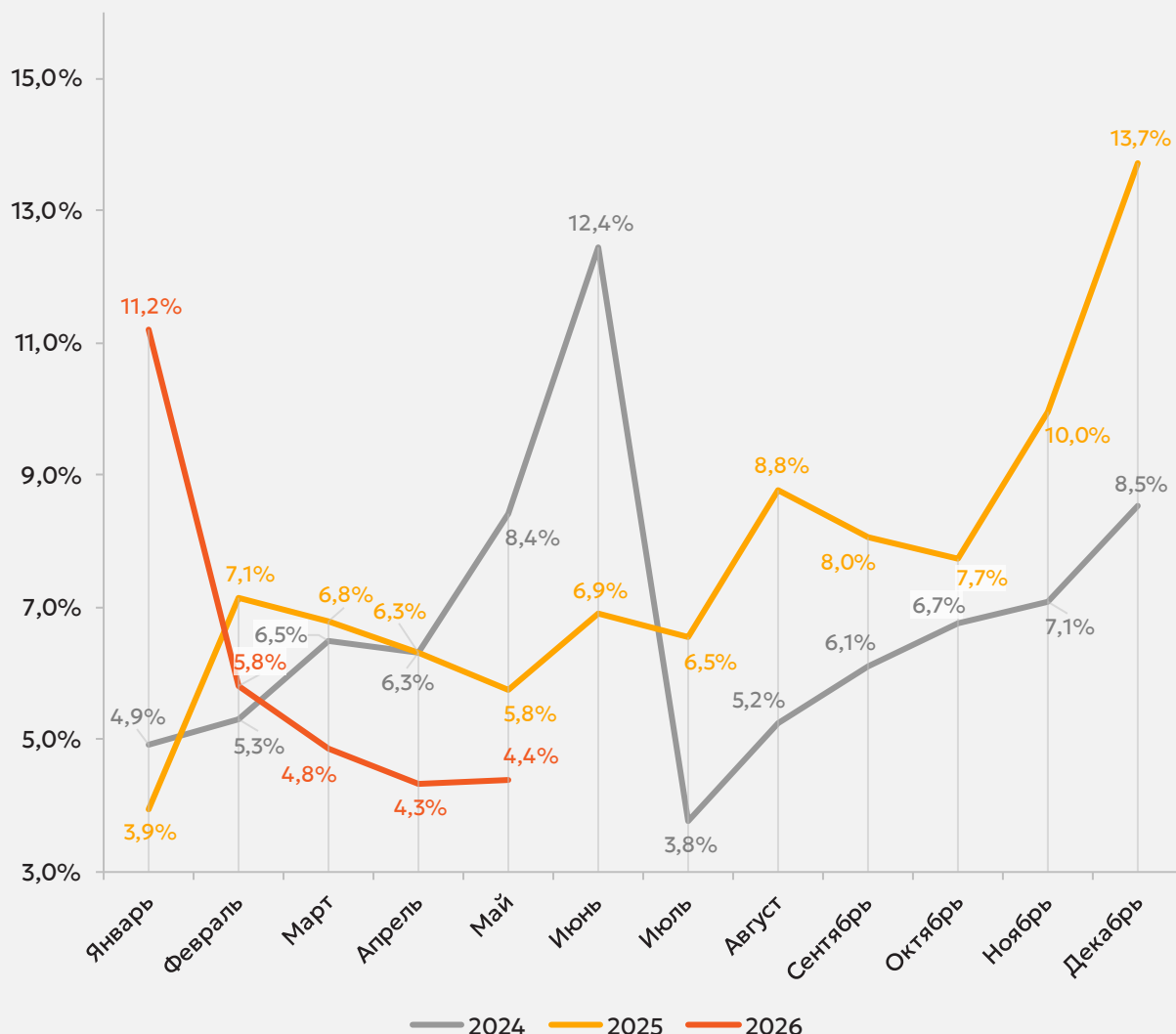


График 18

EP3

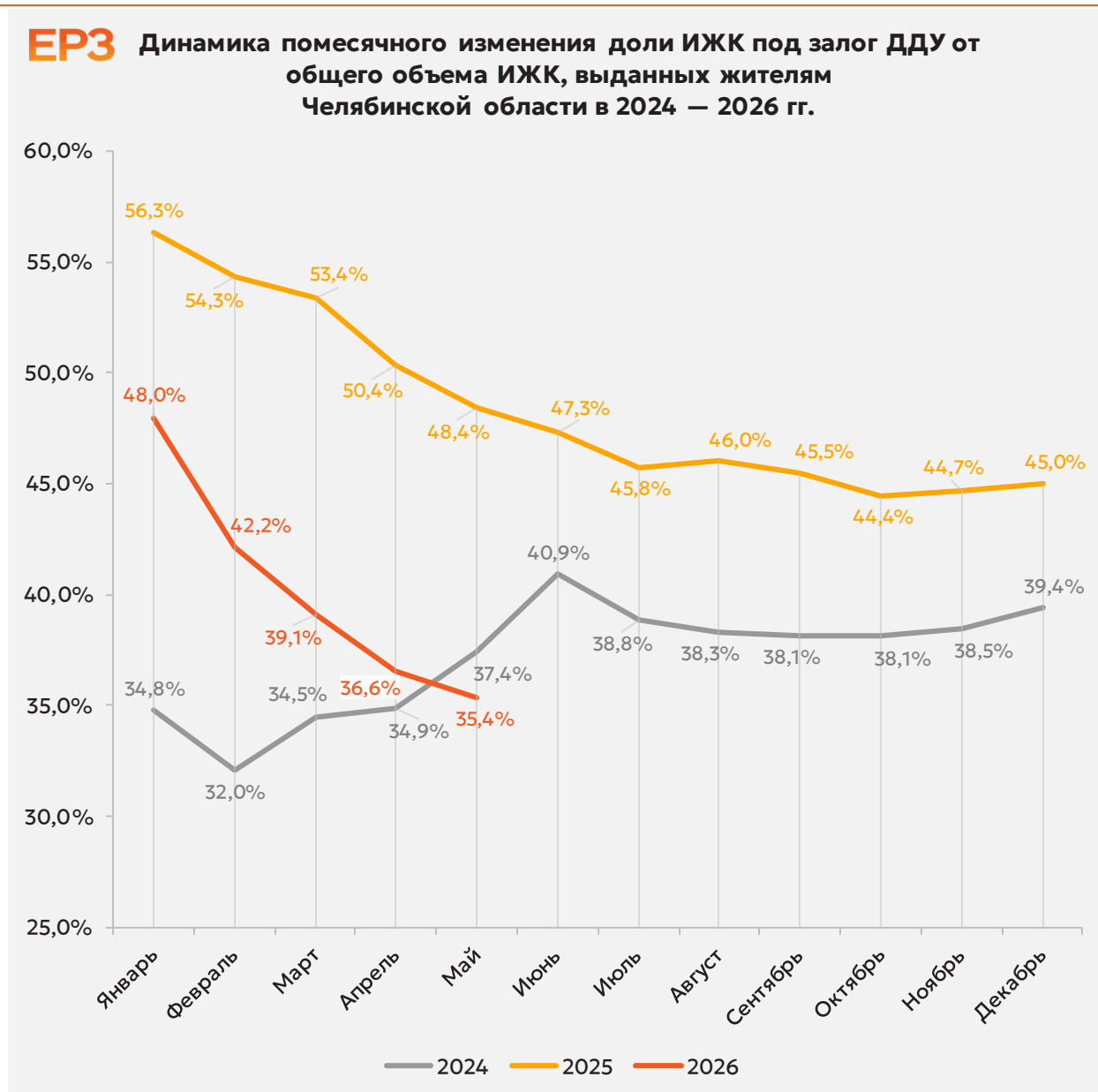
Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Челябинской области в 2024 — 2026 гг.



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2026 г., составила 35,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области за этот же период, что на 13,0 п.п. меньше, чем в 2025 г. (48,4%), и на 2,0 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (37,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 19.

График 19

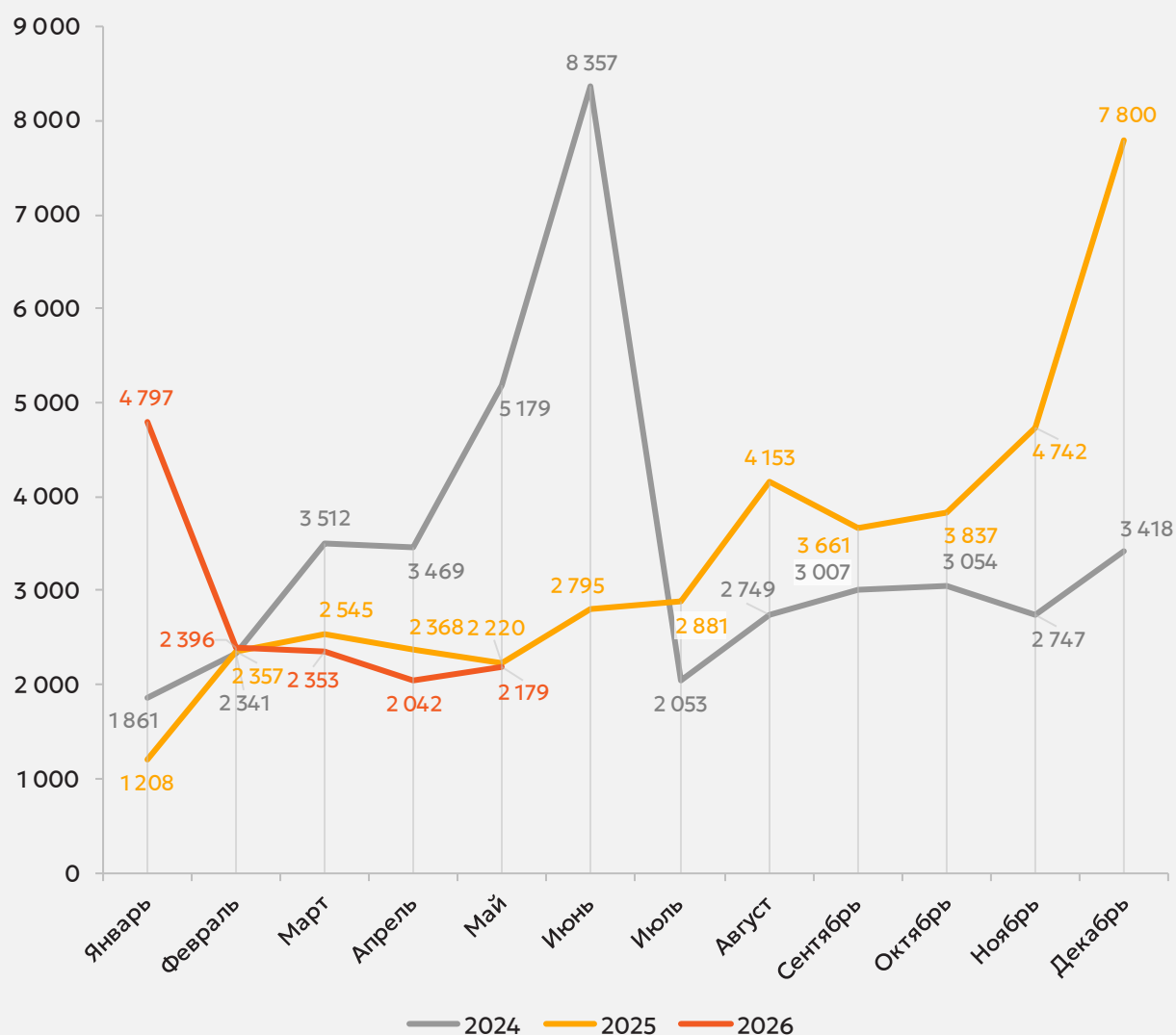


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Челябинской области в мае 2026 года, уменьшился на 1,8% по сравнению с маем 2025 года (2,18 млрд ₽ против 2,22 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

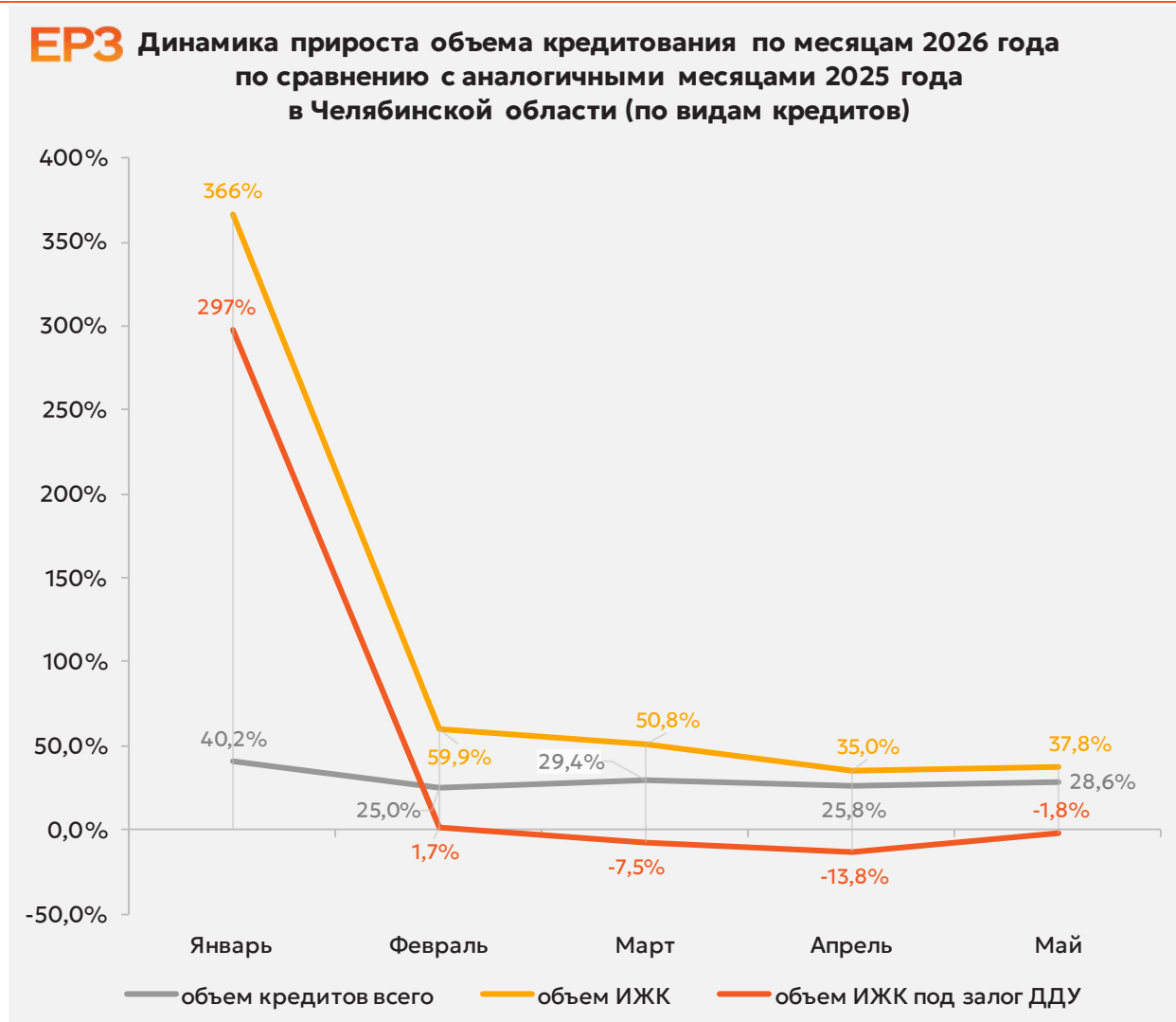
График 20

EP3 Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 1,8% в мае 2026 года по сравнению с маем 2025 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 28,6% (49,55 млрд ₽ против 38,54 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 37,8% (7,23 млрд ₽ против 5,25 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21



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 — 35,4%.

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

По официальной статистике Банка России в мае 2026 г. средний размер ИЖК в Челябинской области составил 3,46 млн ₽, что на 2,8% меньше уровня, достигнутого в 2025 г. (3,56 млн ₽), и на 28,5% больше аналогичного значения 2024 г. (2,69 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

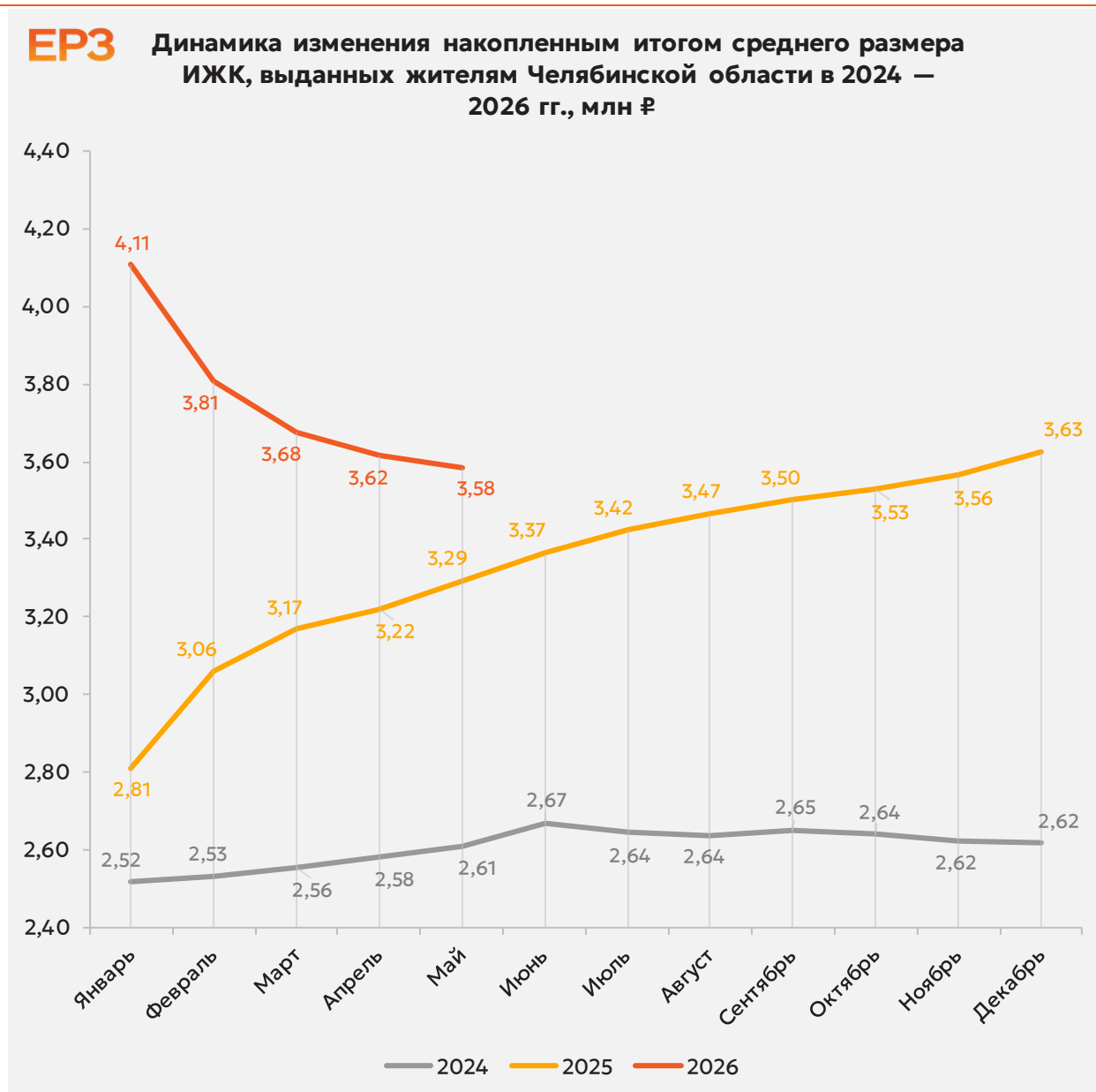
График 22



По данным Банка России, за 5 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составил 3,58 млн ₽, что на 8,8% больше, чем в 2025 г. (3,29 млн ₽), и на 37,4% больше соответствующего значения 2024 г. (2,61 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

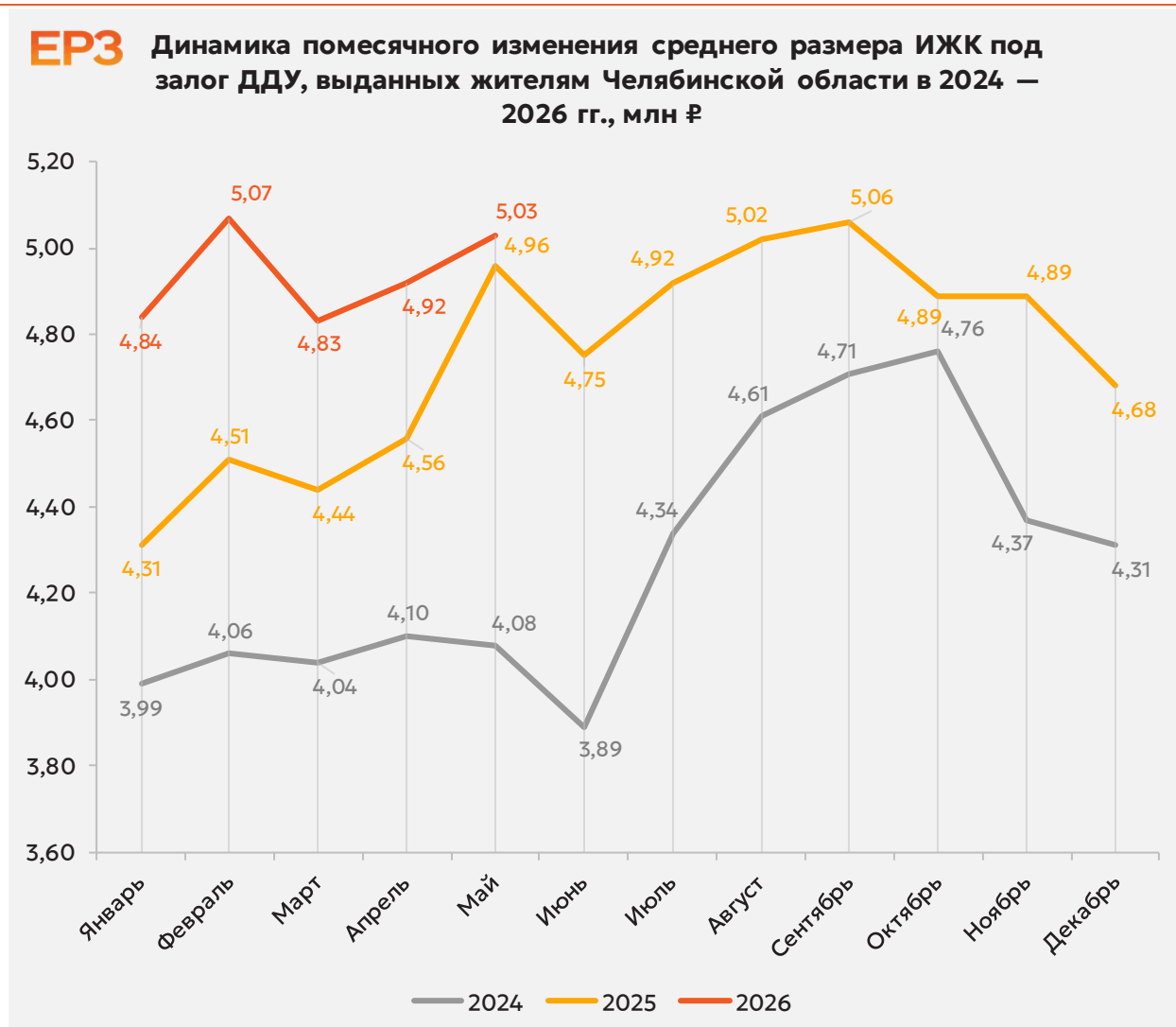
График 23



Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Челябинской области в мае 2026 года увеличился на 1,4% по сравнению с маем 2025 года (5,03 млн ₽ против 4,96 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24



По данным Банка России, за 5 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составил 4,92 млн ₽ (на 37,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области). Это на 7,7% больше соответствующего значения 2025 г. (4,57 млн ₽), и на 21,2% больше уровня 2024 г. (4,06 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

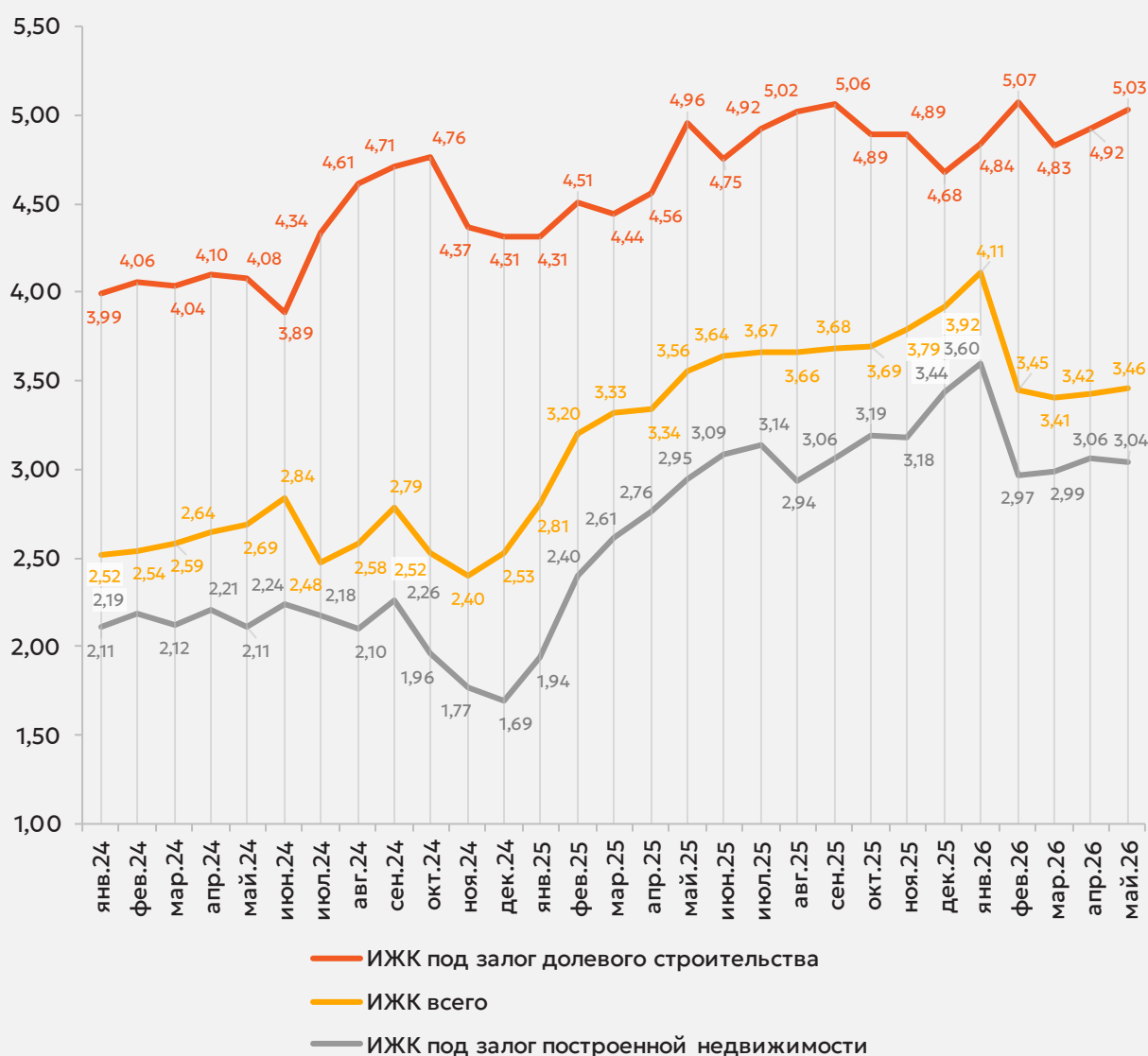
График 25

Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,1% — с 2,95 млн ₽ до 3,04 млн ₽.

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

График 26

EP3 Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Челябинской области, млн ₽



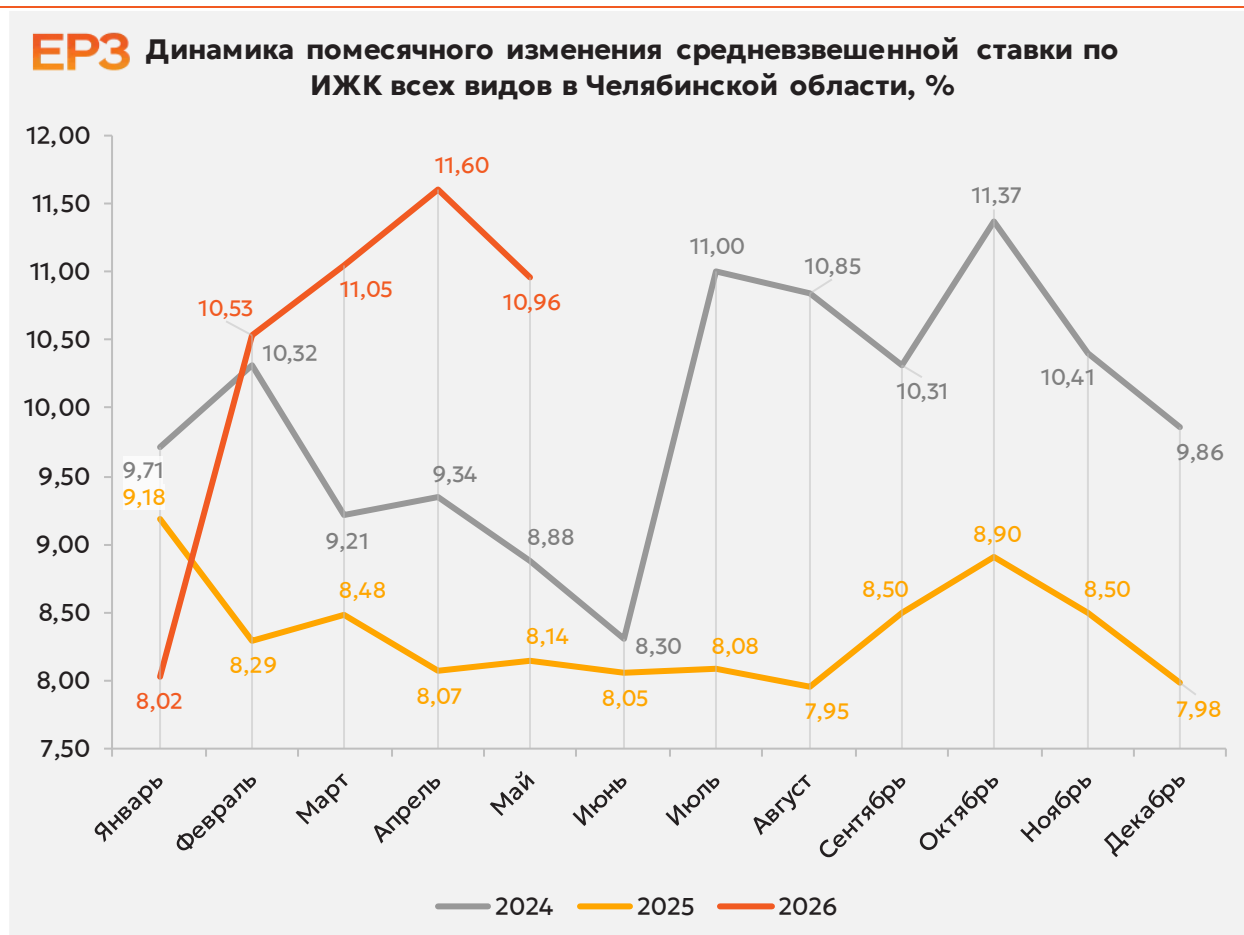
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 2,6 п. п. — с 68,1% до 65,5%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2026 года в Челябинской области, средневзвешенная ставка составила 10,96%. По сравнению с маем 2025 года ставка выросла на 2,82 п. п. (с 8,14% до 10,96%).

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

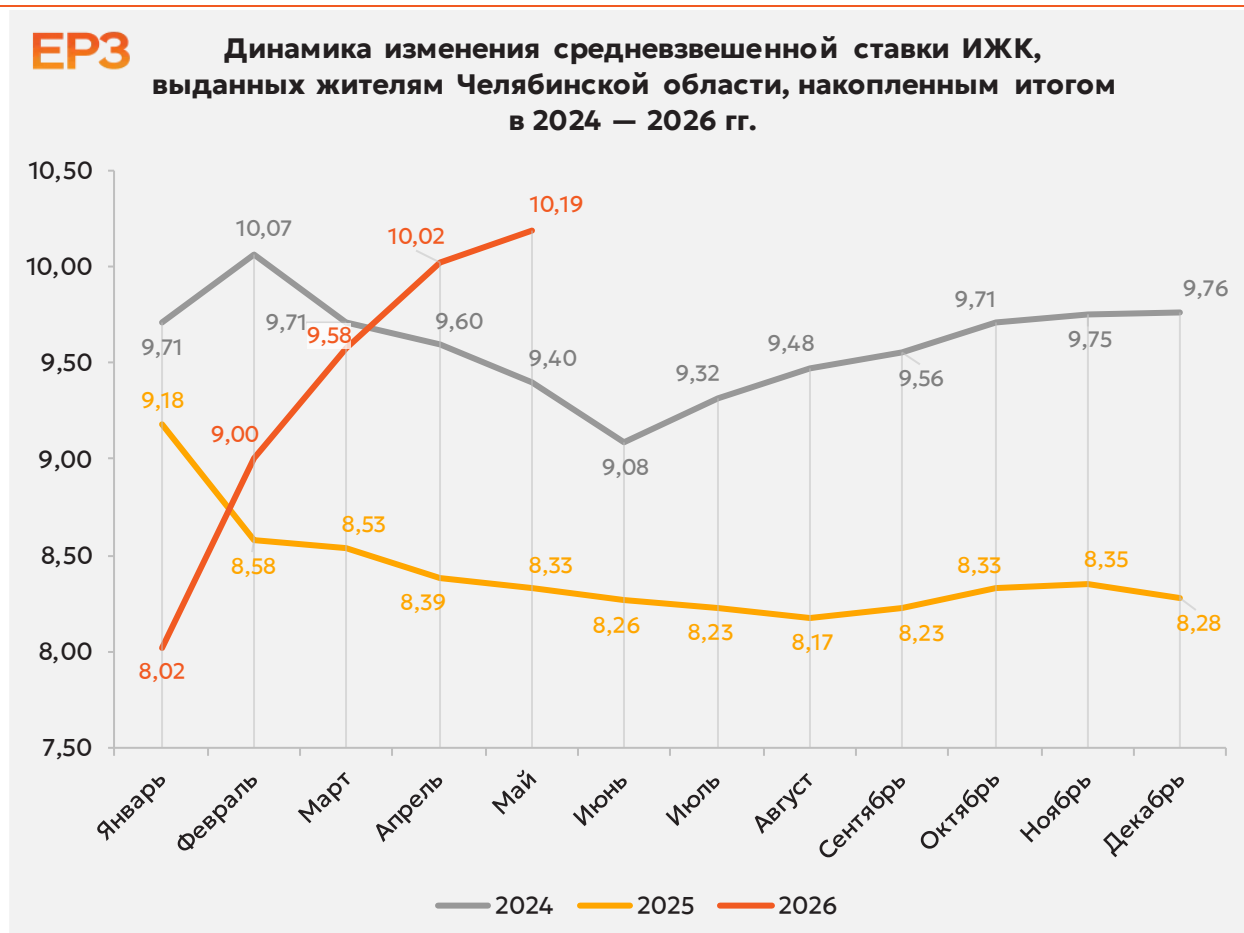
График 27



По данным Банка России, за 5 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составила 10,19%, что на 1,86 п.п. больше, чем в 2025 г. (8,33%), и на 0,79 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (9,40%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 28.

График 28



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Челябинской области в мае 2026 года, составила 7,33%, что на 1,29 п. п. больше аналогичного значения за май 2025 года (6,04%).

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

График 29

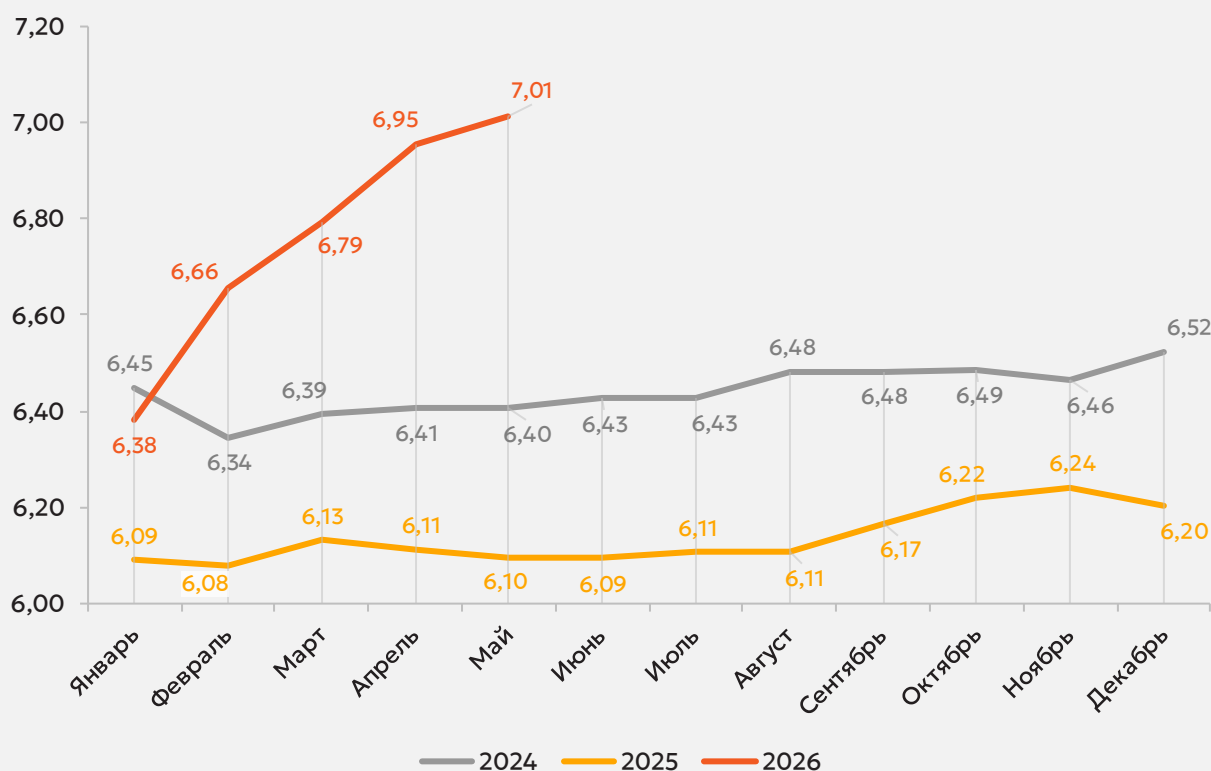


По данным Банка России, за 5 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Челябинской области, накопленным итогом составила 7,01% (на 3,18 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,91 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (6,10%), и на 0,61 п.п. больше аналогичного значения 2024 г. (6,40%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 30.

График 30

EP3 Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2024 — 2026 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Челябинской области в мае 2026 года составила 12,84%, что на 2,95 п. п. больше значения за май 2025 года (9,89%).

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

График 31



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Челябинской области увеличилась с 2,1 п. п. до 3,63 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Челябинской области за год увеличилась с 3,85 п. п. до 5,51 п. п. (График 32).

График 32



Челябинская область занимает 75-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Челябинская область занимает 61-е место, и 56-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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2026 года выросли на 1,5% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

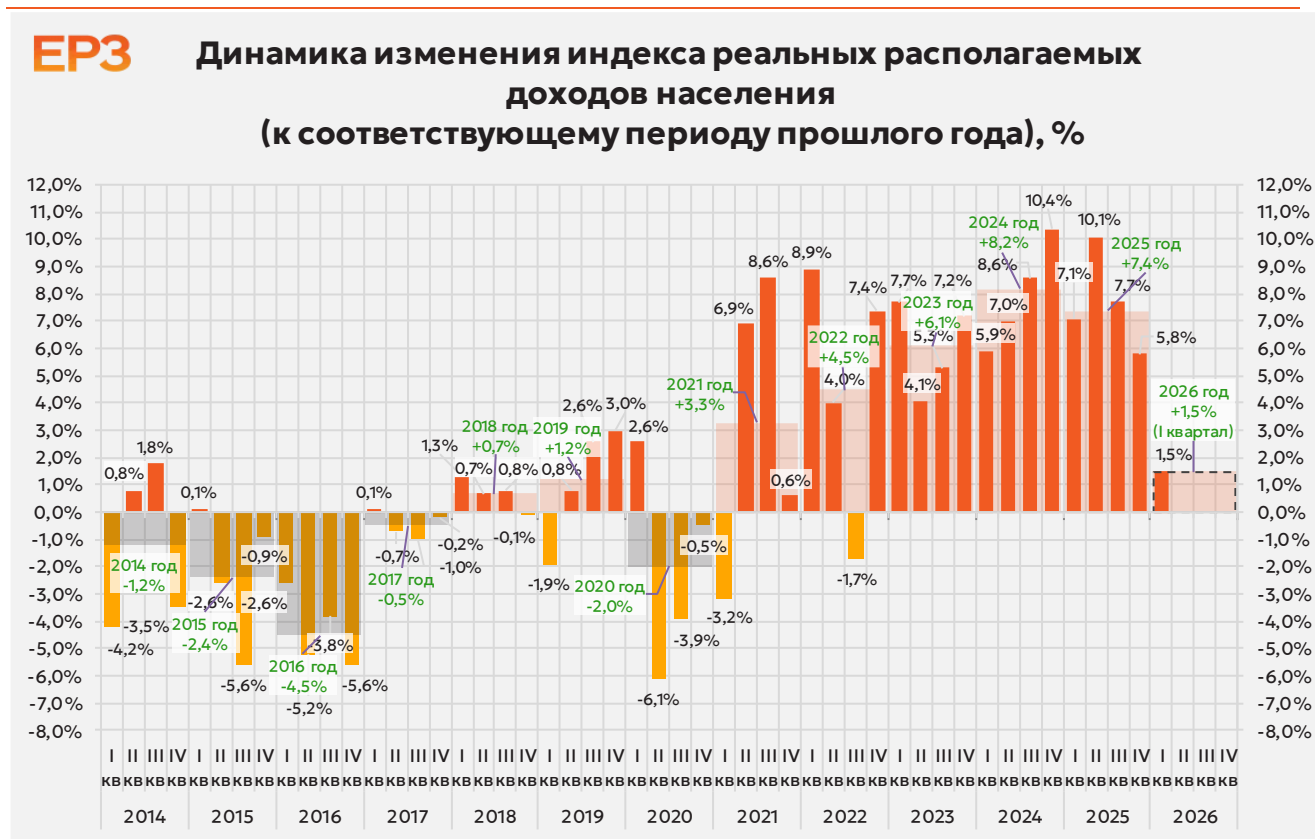
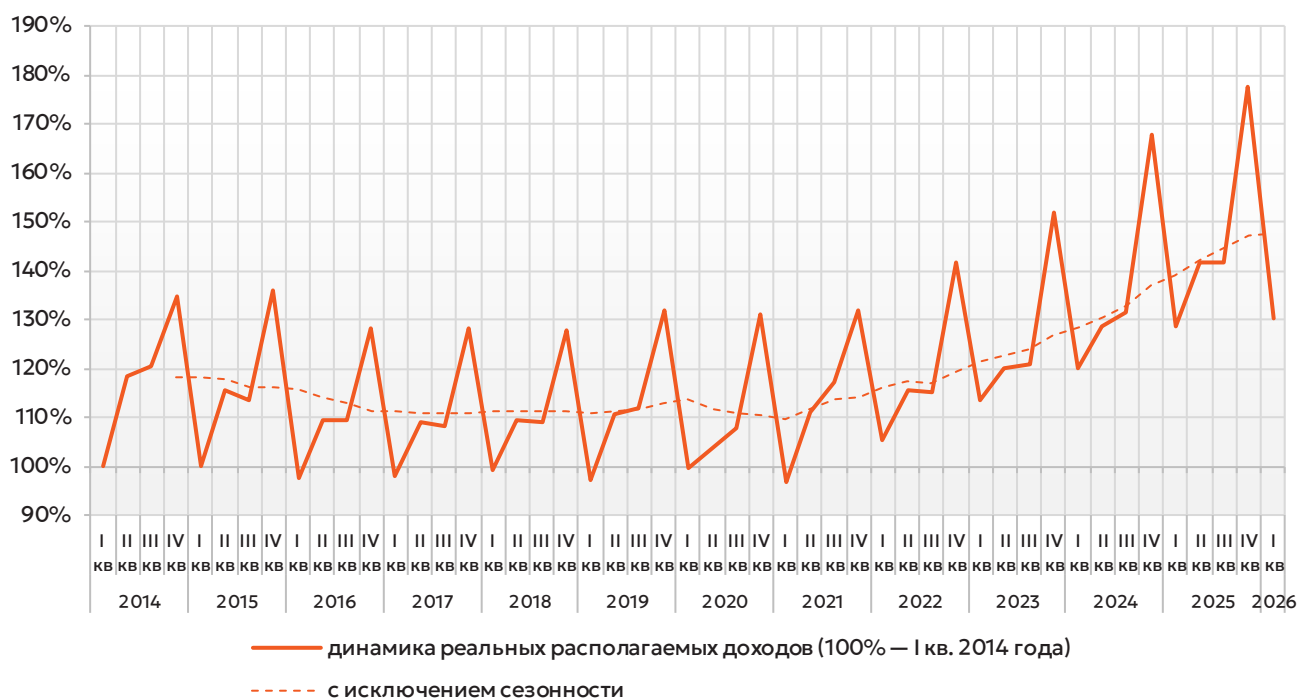


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2026 года составил 30,4% (График 35).

График 35

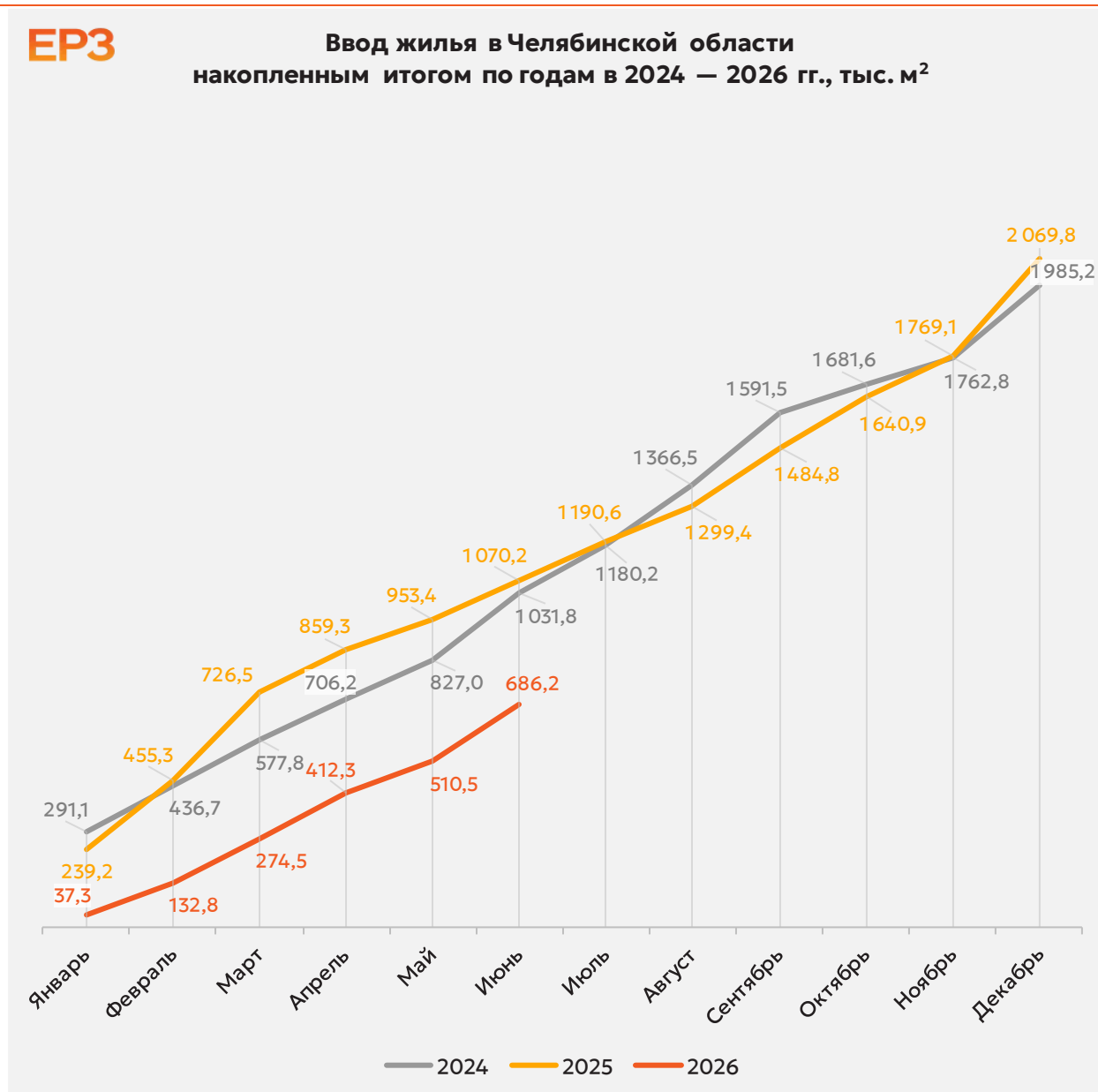
EP3 Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



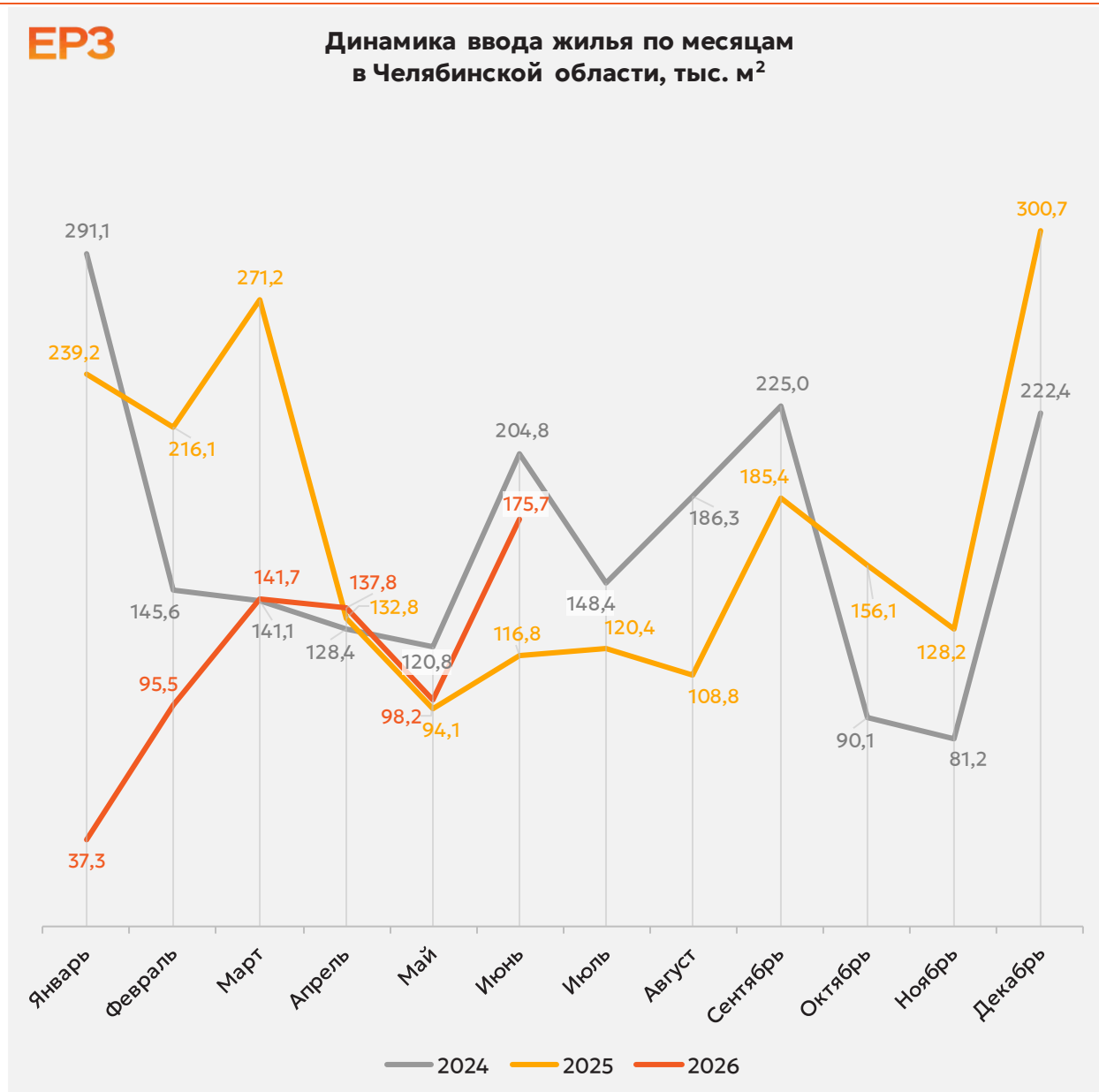
13. Ввод жилья в Челябинской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2026 г. показывает снижение на 35,9% графика ввода жилья в Челябинской области в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 33,5% по отношению к 2024 г. (График 36).

График 36

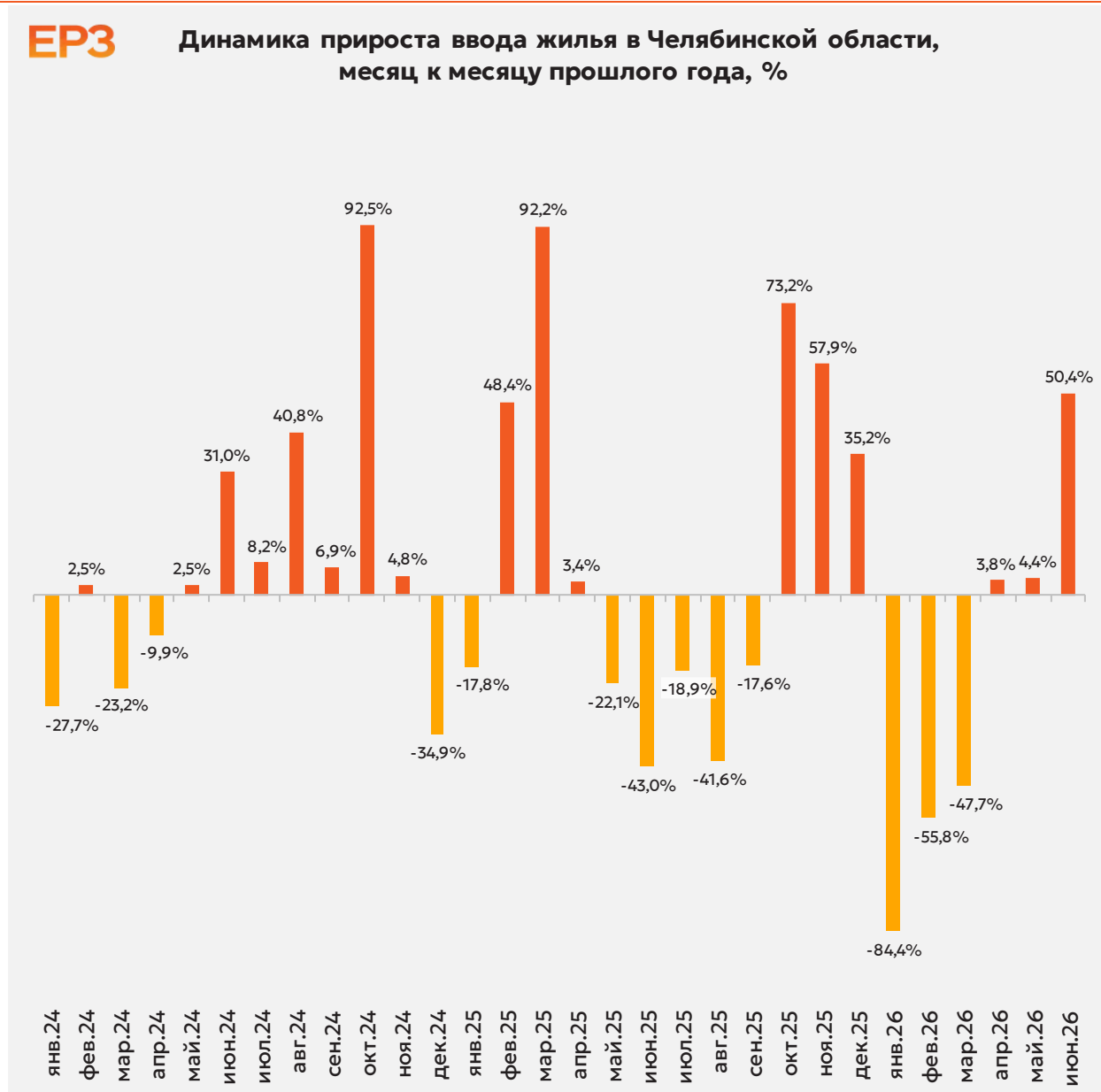


В июне 2026 года в Челябинской области введено 175,7 тыс. м² жилья. Это на 50,4%, или на 58,9 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2025 года (График 37).

График 37

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

График 38



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Челябинская область занимает 11-е место по показателю ввода жилья за июнь 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 4-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 13-м месте. (График 39).

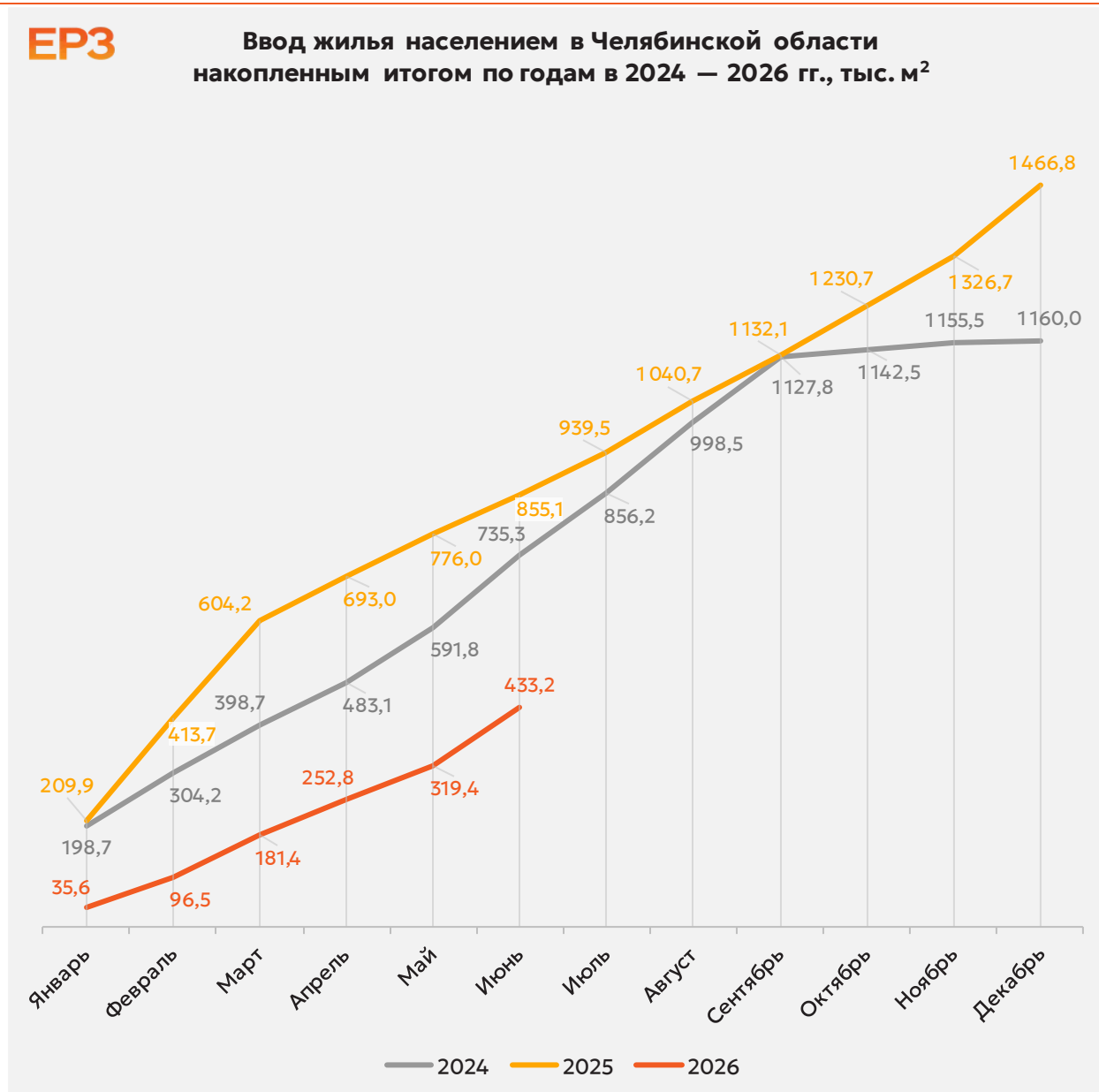
График 39



За январь — июнь 2026 года по показателю ввода жилья Челябинская область занимает 17-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 80-е место, а по динамике относительного прироста — 69-е место.

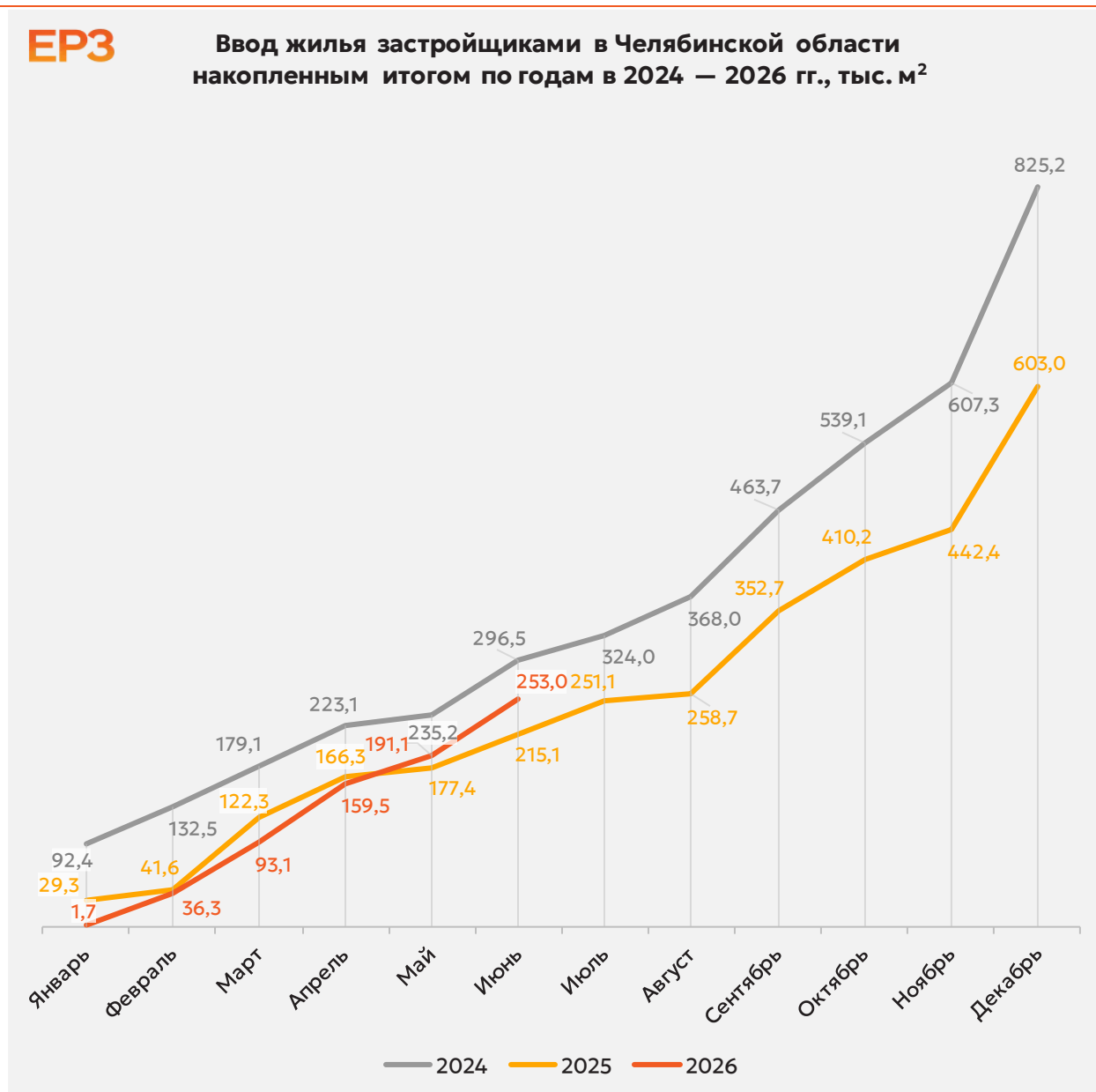
В Челябинской области за 6 месяцев 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 49,3% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 41,1% по отношению к 2024 г. (График 40).

График 40



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2026 г. показывают превышение на 17,6% к уровню 2025 г. и снижение на 14,7% к 2024 г. (График 41).

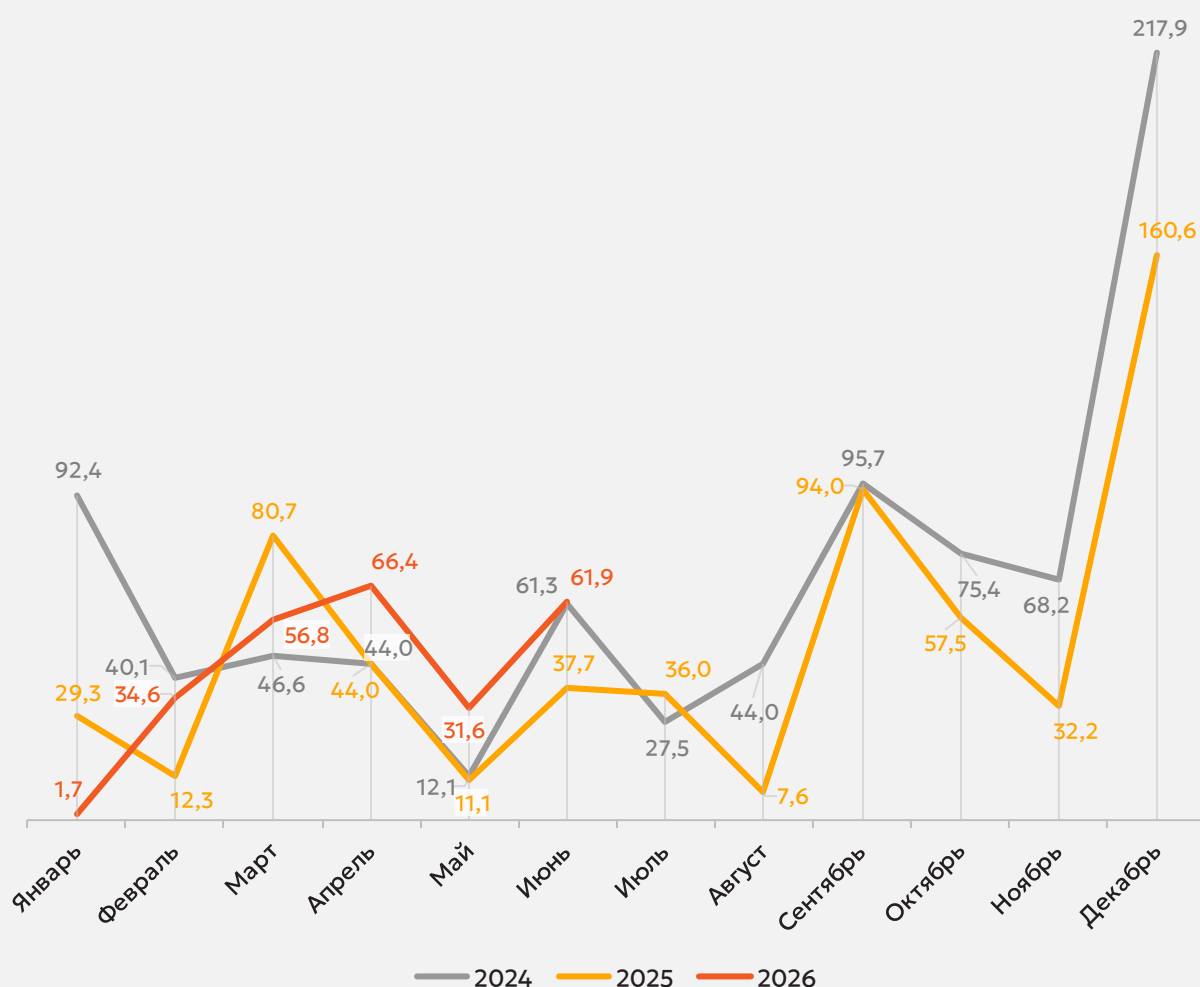
График 41



В июне 2026 года в Челябинской области застройщиками введено 61,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 64,2%, или на 24,2 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2025 года (График 42).

График 42

EP3 Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Челябинской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Челябинской области третий месяц подряд.

График 43

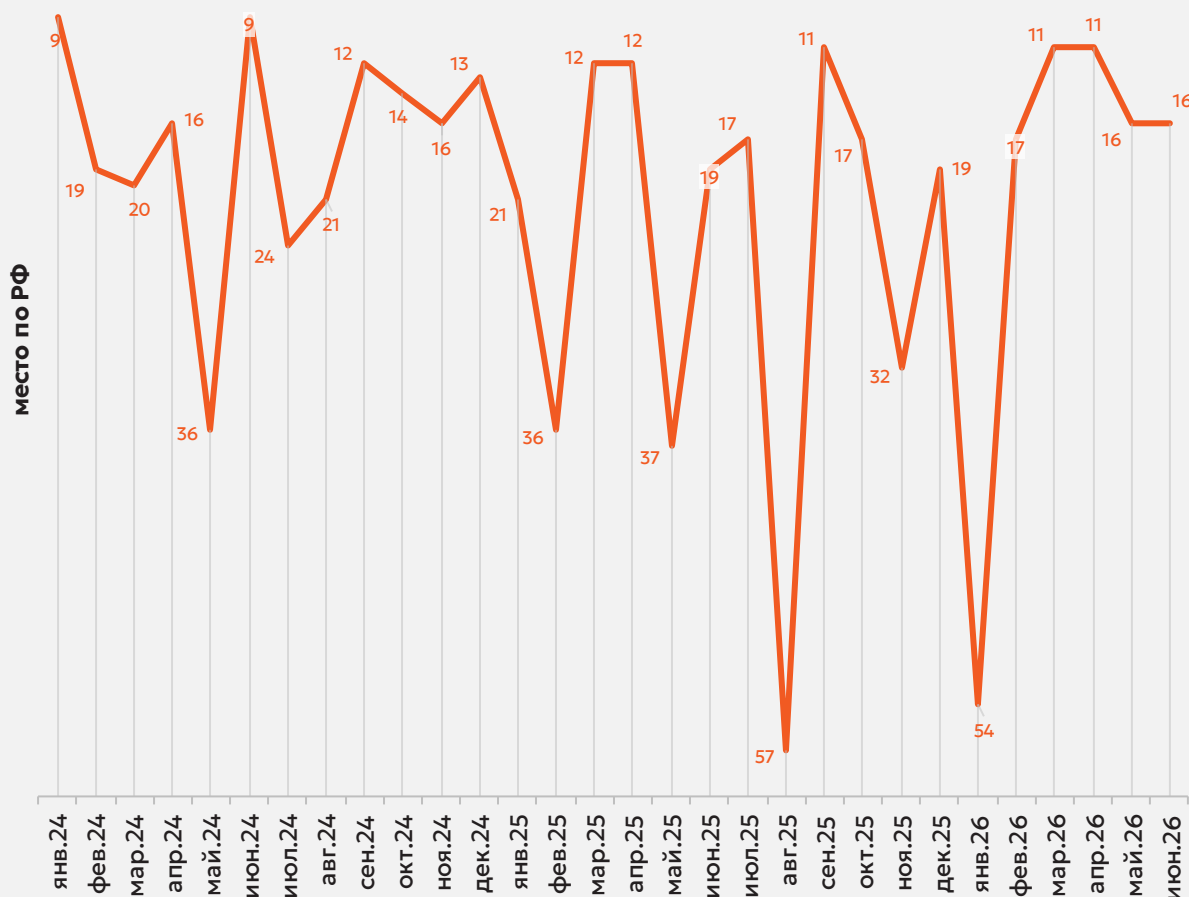


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2026 года Челябинская область занимает 16-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 13-е место, по динамике относительного прироста — 21-е место. (График 44).

График 44

EP3

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



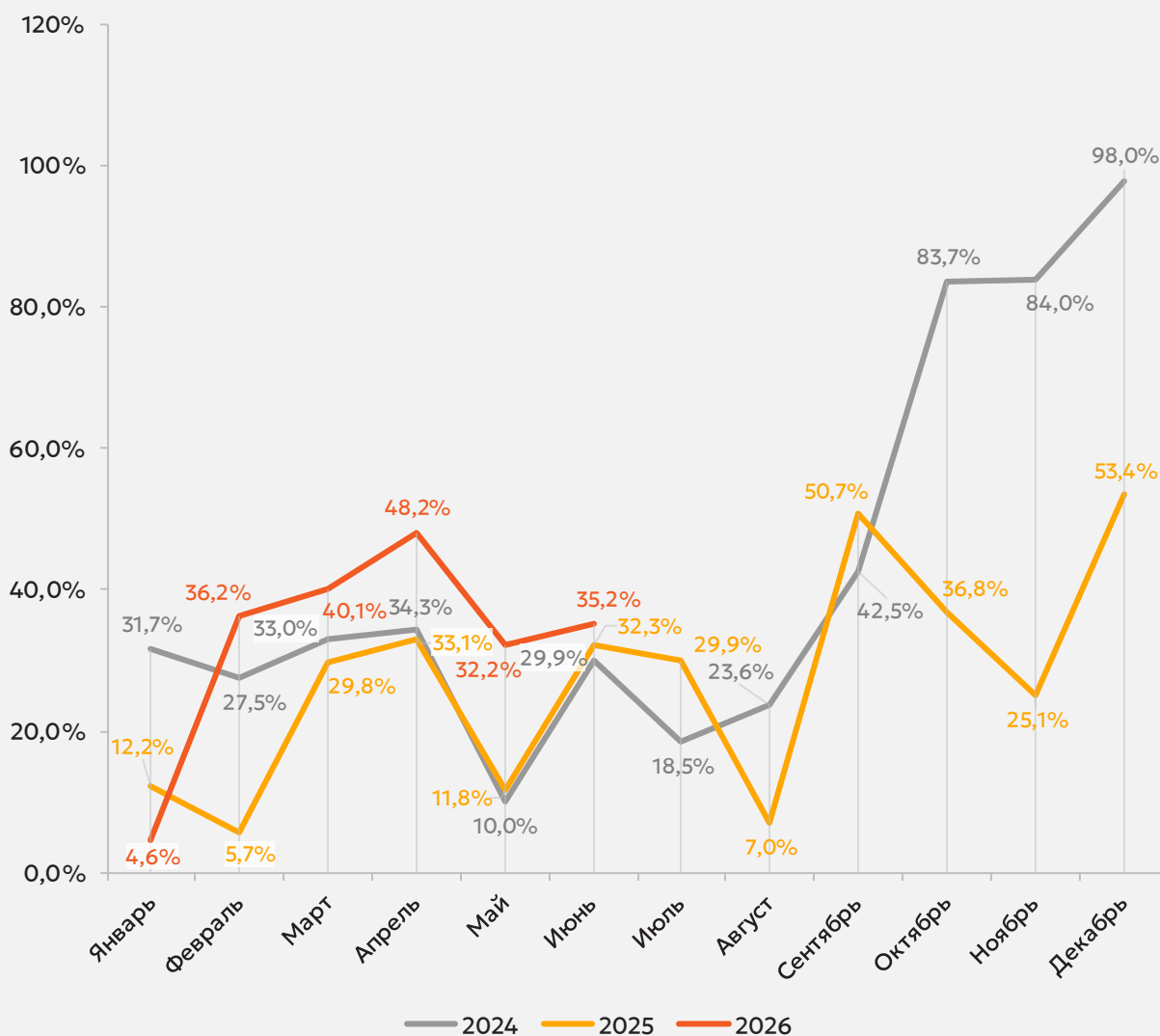
По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — июнь 2026 года Челябинская область занимает 14-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 21-е место, по динамике относительного прироста — 39-е место.

В июне 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Челябинской области составила 35,2%, что на 3,0 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

График 45

EP3

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

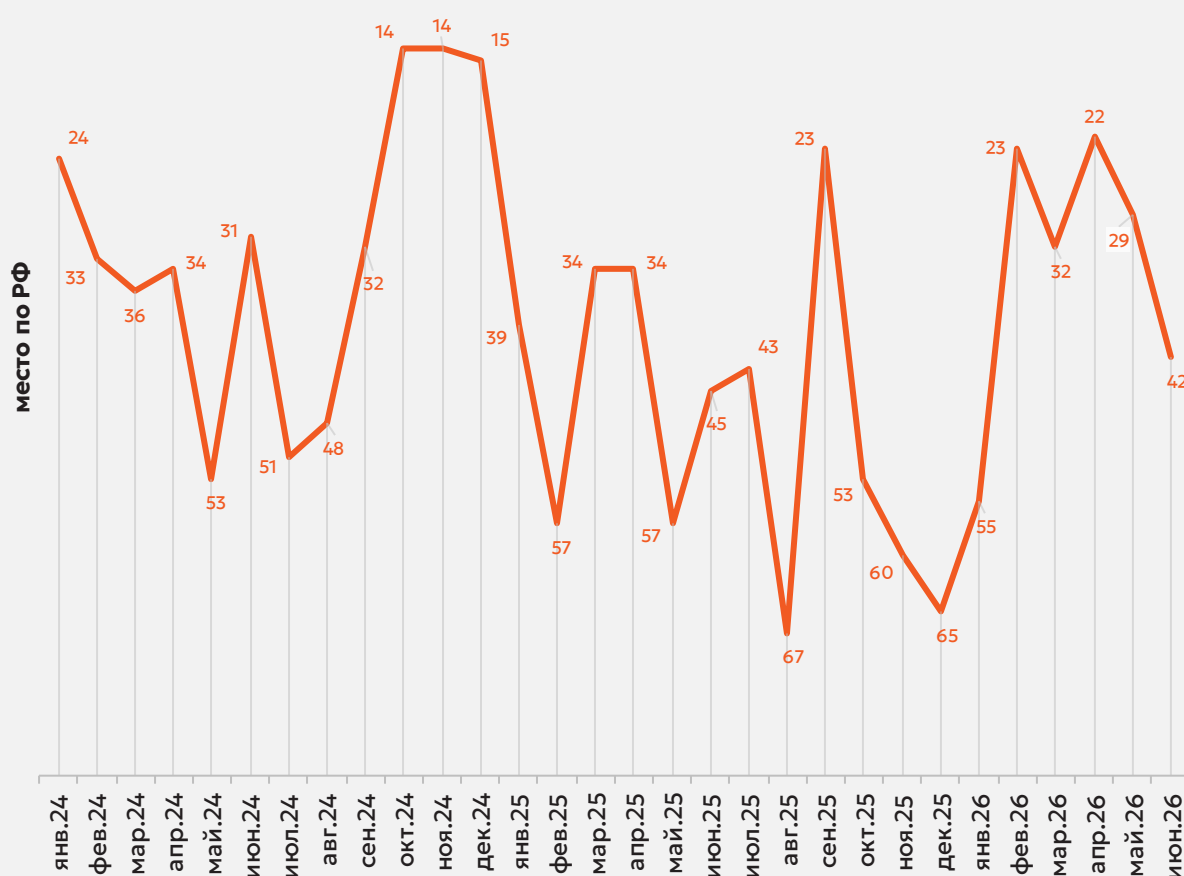


По этому показателю Челябинская область занимает 42-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

EP3

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 2026 г. составила 36,9% против 20,1% за этот же период 2025 г. и 28,7% — за этот же период 2024 г. По этому показателю Челябинская область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Челябинской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2026 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
III квартал 2026	ГК ПАО АПРИ	Привилегия Дзен	4	771	36 895
III квартал 2026	ГК ПАО АПРИ	Твоя Привилегия. АРТ кварталы	3	575	28 396
III квартал 2026	ГК ПАО АПРИ	Твоя Привилегия	4	37	3 615
III квартал 2026	ГК ПАО АПРИ	Твоя Привилегия	2	420	20 206
III квартал 2026	СЗ А74	Шишкин	3	448	20 520
III квартал 2026	ГК ПАО АПРИ	Грани	1	358	20 096
III квартал 2026	СЗ МС-Инвест	Эстетика	4	297	19 377
III квартал 2026	Концепт Строй	Западный луч	1	322	19 311
III квартал 2026	СЗ Тургояк-Резорт	Парк-отель Тургояк-Резорт	2	446	14 790
III квартал 2026	ГК ПАО АПРИ	Микрорайон Привилегия-2	1	175	9 763
III квартал 2026	ГК ПАО АПРИ	Притяжение	1	190	8 626
III квартал 2026	СЗ Орешник 74	Орешник	1	180	7 977
III квартал 2026	ГК Бетотек-Застройщик	Геометрия счастья	1	98	5 972
III квартал 2026	СЗ Корд	Дом по ул. 2-я Эльтонская, 18Б	1	69	4 969
III квартал 2026	СЗ Наш дом	Дом по ул. Спортивная, 19Б	1	100	4 692
III квартал 2026	СЗ АВС-Стандарт	Родные просторы	1	70	4 265
III квартал 2026	СЗ Верста	Дом по ул. Мира, 16А	1	72	3 548
III квартал 2026	СЗ Монолит-Маг	Опера	1	69	3 248
III квартал 2026	ГК Эристави	Дом на ул. 9 Января, 40	1	45	1 809
IV квартал 2026	СЗ Симфония	Симфония	1	745	40 458
IV квартал 2026	Новые горизонты	Манхэттен	1	615	28 003

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2026	Девелопер Весна	Весенний квартал	1	304	22 554
IV квартал 2026	Группа Голос	Голос Кашириных	1	272	16 546
IV квартал 2026	Трест Магнитострой	Ленина 114	1	280	13 108
IV квартал 2026	ГК НИКС	НИКС Лайн на Ярославской	2	340	12 869
IV квартал 2026	ГК ИКАР	Новиль	1	245	12 725
IV квартал 2026	СЗ Монтажник	Березовая роща	1	239	10 983
IV квартал 2026	ГК Эристави	По ул. им. В.И. Медведева	1	213	7 718
IV квартал 2026	ГК Би.Ай.Ди Групп	Ильменский	2	153	7 237
IV квартал 2026	Специализированный застройщик Нова Девелопмент	Деревня	7	46	5 888
IV квартал 2026	Специализированный застройщик Лидер	Шоколад	1	123	5 717
IV квартал 2026	ЭкоСити	Атмосфера	1	117	5 581
IV квартал 2026	Трест Магнитострой	Поселок Молодежный	1	75	5 013
IV квартал 2026	Специализированный застройщик ГринВилл	На ул. Вайнера	1	121	4 542
IV квартал 2026	СЗ Кожевникова	Дом по ул. Ивана Кожевникова, 55	1	99	4 140
IV квартал 2026	Специализированный застройщик Перспектива	Дом на ул. Октябрьская, 11а	1	83	3 407
IV квартал 2026	СЗ ЖК-Строй	Дом на ул. Вайнера, 11	1	45	1 932
Общий итог			60	8 857	446 496

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.	м ²
1	Академ-Риверсайд	Челябинск	Трест Магнитострой	7	2 601	137 680
2	Симфония	Челябинск	СЗ Симфония	3	1 712	90 031
3	Манхэттен	Челябинск	Новые горизонты	4	1 576	79 176
4	Твоя Привилегия	Западный	ГК ПАО АПРИ	22	984	55 219
5	НИКС Про на Лесопарковой	Челябинск	ГК НИКС	5	851	51 307
6	Привилегия Дзен	Западный	ГК ПАО АПРИ	7	1 056	50 785
7	Хорошее решение	Челябинск	СЗ Сириус	4	1 186	48 870
8	Квартал Клевер	Челябинск	ГК ИКАР	2	840	47 241
9	Новиль	Пригородный	ГК ИКАР	5	919	46 561
10	Голос Притяжение	Магнитогорск	Группа Голос	2	679	42 900
11	Бутик-квартал Голос Меридиан	Челябинск	Группа Голос	2	724	42 732
12	Шишкин	Пригородный	СЗ А74	5	869	40 676
13	Берег	Западный	ЭкоСити	3	806	40 416
14	Весенний квартал	Челябинск	Девелопер Весна	2	554	40 253
15	Голос Кашириных	Челябинск	Группа Голос	2	589	36 855
16	Грани	Челябинск	ГК ПАО АПРИ	2	577	36 533
17	Видный	Челябинск	Трест Магнитострой	2	720	32 786
18	НИКС Лайн на Ярославской	Челябинск	ГК НИКС	4	793	29 500
19	НИКС Про на Энтузиастов	Челябинск	ГК НИКС	1	506	28 536
20	Твоя Привилегия. АРТ кварталы	Западный	ГК ПАО АПРИ	3	575	28 396
21	Высота 323	Челябинск	ГК ИКАР	1	470	28 233
22	Краснополье	Красное поле	ГК Бетотек-Застройщик	4	624	27 929
23	Брусника в Эльтауне	Терема	Брусника	1	464	26 617

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	Новое поколение	Челябинск	СК Каскад	2	558	26 209
25	Фанпарк	Западный	ГК ПАО АПРИ	24	456	26 016
26	Клубный дом Большой	Челябинск	ГК ИКАР	1	163	21 984
27	Парк-отель Тургояк-Резорт	Миасс	СЗ Тургояк-Резорт	3	652	19 383
28	Эстетика	Красное поле	СЗ МС-Инвест	4	297	19 377
29	Западный луч	Челябинск	Концепт Строй	1	322	19 311
30	Микрорайон Привилегия-2	Западный	ГК ПАО АПРИ	2	343	19 157
31	Голос Эльтаун	Терема	Группа Голос	2	278	18 225
32	Атмосфера	Западный	ЭкоСити	2	349	16 654
33	Квартал Клевер	Челябинск	Специализированный застройщик Эталонстрой	1	300	16 323
34	Квартал Современник	Челябинск	СК Гефест. СЗ	1	155	14 961
35	Увильды Резорт	Губернское	Специализированный застройщик Увильды-Резорт	1	444	14 157
36	Ленина 114	Магнитогорск	Трест Магнитострой	1	280	13 108
37	Микрорайон Вишнёвая горка	Западный	ЭкоСити	1	266	12 902
38	Дом 43	Челябинск	СЗ Космос-Групп	1	171	11 977
39	Новостория	Челябинск	ГК Бетотек-Застройщик	1	196	11 886
40	НИКС ЛАЙН на Блюхера	Челябинск	ГК НИКС	1	279	11 221
41	Родные просторы	Миасс	СЗ АВС-Стандарт	2	210	11 010
42	Березовая роща	Златоуст	СЗ Монтажник	1	239	10 983
43	Поселок Молодежный	Магнитогорск	Трест Магнитострой	4	160	10 719
44	Дом на Спартаке	Челябинск	СЗ Доминанта	1	200	10 532
45	В 147 микрорайоне	Магнитогорск	Трест Магнитострой	1	200	10 176
46	Заручейный	Челябинск	ГК Бетотек-Застройщик	1	170	8 676
47	Притяжение	Западный	ГК ПАО АПРИ	1	190	8 626
48	Орешник	Копейск	СЗ Орешник 74	1	180	7 977

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
49	Монолог	Челябинск	СК Каскад	1	140	7 830
50	По ул. им. В.И. Медведева	Троицк	ГК Эристави	1	213	7 718
51	Элемент 32	Копейск	СЗ Сирус-Юг	1	198	7 640
52	Ильменский	Миасс	ГК Би.Ай.Ди Групп	2	153	7 237
53	НИКС Лайн на Танкистов	Челябинск	ГК НИКС	1	162	7 082
54	В 147 микрорайоне	Магнитогорск	СЗ ТрестМ-26	1	133	6 594
55	Family-парк	Челябинск	СЗ ПСД	1	90	6 298
56	Геометрия счастья	Челябинск	ГК Бетотек-Застройщик	1	98	5 972
57	Мотив	Челябинск	ГК Бетотек-Застройщик	1	112	5 947
58	Деревня	Малиновка	Специализированный застройщик Нова Девелопмент	7	46	5 888
59	Шоколад	Озёрск	Специализированный застройщик Лидер	1	123	5 717
60	Сословие	Копейск	СЗ Атлант-Строй	1	96	5 636
61	Sunny Valley	Сыростан	ИСК Строй сити	2	140	5 109
62	Дом по ул. 2-я Эльтонская, 18Б	Челябинск	СЗ Корд	1	69	4 969
63	Дом по ул. Спортивная, 19Б	Южноуральск	СЗ Наш дом	1	100	4 692
64	На ул. Вайнера	Кыштым	Специализированный застройщик ГринВилл	1	121	4 542
65	Дом по ул. Чайкиной, 11Б	Челябинск	СЗ Альфа	1	100	4 433
66	Клубный дом РИВЬЕРА	Челябинск	СЗ Паритет	1	71	4 145
67	Дом по ул. Ивана Кожевникова, 55	Копейск	СЗ Кожевникова	1	99	4 140
68	Новороссийский	Челябинск	СЗ Новороссийский	1	90	4 008
69	Дом по ул. Мира, 16А	Челябинск	СЗ Верста	1	72	3 548
70	Максимум	Миасс	СЗ МДК Групп	1	63	3 459

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
71	Дом на ул. Октябрьская, 11а	Кунашак	Специализированный застройщик Перспектива	1	83	3 407
72	Поселок Молодежный	Магнитогорск	СЗ Ре-Стайлинг Про	2	50	3 347
73	Опера	Магнитогорск	СЗ Монолит-Маг	1	69	3 248
74	Южный Парк	Южноуральск	Архитектурная практика	1	49	2 313
75	Дом на ул. Вайнера, 11	Кыштым	СЗ ЖК-Строй	1	45	1 932
76	Дом на ул. 9 Января, 40	Коркино	ГК Эристави	1	45	1 809
Общий итог				191	30 563	1 599 442

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
1	Парк-отель Тургоряк-Резорт	Миасс	СЗ Тургоряк-Резорт	29,7
2	Увильды Резорт	Губернское	Специализированный застройщик Увильды-Резорт	31,9
3	По ул. им. В.И. Медведева	Троицк	ГК Эристави	36,2
4	Sunny Valley	Сыростан	ИСК Строй сити	36,5
5	НИКС Лайн на Ярославской	Челябинск	ГК НИКС	37,2
6	На ул. Вайнера	Кыштым	Специализированный застройщик ГринВилл	37,5
7	Элемент 32	Копейск	СЗ Сирус-Юг	38,6
8	Дом на ул. 9 Января, 40	Коркино	ГК Эристави	40,2
9	НИКС ЛАЙН на Блюхера	Челябинск	ГК НИКС	40,2
10	Дом на ул. Октябрьская, 11а	Кунашак	Специализированный застройщик Перспектива	41,0
11	Хорошее решение	Челябинск	СЗ Сириус	41,2
12	Дом по ул. Ивана Кожевникова, 55	Копейск	СЗ Кожевникова	41,8
13	Дом на ул. Вайнера, 11	Кыштым	СЗ ЖК-Строй	42,9
14	НИКС Лайн на Танкистов	Челябинск	ГК НИКС	43,7
15	Орешник	Копейск	СЗ Орешник 74	44,3
16	Дом по ул. Чайкиной, 11Б	Челябинск	СЗ Альфа	44,3
17	Новороссийский	Челябинск	СЗ Новороссийский	44,5
18	Краснополье	Красное поле	ГК Бетотек-Застройщик	44,8
19	Притяжение	Западный	ГК ПАО АПРИ	45,4
20	Видный	Челябинск	Трест Магнитострой	45,5
21	Березовая роща	Златоуст	СЗ Монтажник	46,0
22	Шоколад	Озёрск	Специализированный застройщик Лидер	46,5
23	Шишкин	Пригородный	СЗ А74	46,8
24	Ленина 114	Магнитогорск	Трест Магнитострой	46,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
25	Дом по ул. Спортивная, 19Б	Южноуральск	СЗ Наш дом	46,9
26	Новое поколение	Челябинск	СК Каскад	47,0
27	Опера	Магнитогорск	СЗ Монолит-Маг	47,1
28	Южный Парк	Южноуральск	Архитектурная практика	47,2
29	Ильменский	Миасс	ГК Би.Ай.Ди Групп	47,3
30	Атмосфера	Западный	ЭкоСити	47,7
31	Привилегия Дзен	Западный	ГК ПАО АПРИ	48,1
32	Микрорайон Вишнёвая горка	Западный	ЭкоСити	48,5
33	Дом по ул. Мира, 16А	Челябинск	СЗ Верста	49,3
34	Твоя Привилегия. АРТ кварталы	Западный	ГК ПАО АПРИ	49,4
35	В 147 микрорайоне	Магнитогорск	СЗ ТрестМ-26	49,6
36	Берег	Западный	ЭкоСити	50,1
37	Манхэттен	Челябинск	Новые горизонты	50,2
38	Новиль	Пригородный	ГК ИКАР	50,7
39	В 147 микрорайоне	Магнитогорск	Трест Магнитострой	50,9
40	Заручейный	Челябинск	ГК Бетотек-Застройщик	51,0
41	Родные просторы	Миасс	СЗ АВС-Стандарт	52,4
42	Симфония	Челябинск	СЗ Симфония	52,6
43	Дом на Спартаке	Челябинск	СЗ Доминанта	52,7
44	Академ-Риверсайд	Челябинск	Трест Магнитострой	52,9
45	Мотив	Челябинск	ГК Бетотек-Застройщик	53,1
46	Квартал Клевер	Челябинск	Специализированный застройщик Эталонстрой	54,4
47	Максимум	Миасс	СЗ МДК Групп	54,9
48	Микрорайон Привилегия-2	Западный	ГК ПАО АПРИ	55,9
49	Монолог	Челябинск	СК Каскад	55,9
50	Твоя Привилегия	Западный	ГК ПАО АПРИ	56,1
51	Квартал Клевер	Челябинск	ГК ИКАР	56,2
52	НИКС Про на Энтузиастов	Челябинск	ГК НИКС	56,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
53	Фанпарк	Западный	ГК ПАО АПРИ	57,1
54	Брусника в Эльтауне	Терема	Брусника	57,4
55	Клубный дом РИВЬЕРА	Челябинск	СЗ Паритет	58,4
56	Сословие	Копейск	СЗ Атлант-Строй	58,7
57	Бутик-квартал Голос Меридиан	Челябинск	Группа Голос	59,0
58	Западный луч	Челябинск	Концепт Строй	60,0
59	Высота 323	Челябинск	ГК ИКАР	60,1
60	НИКС Про на Лесопарковой	Челябинск	ГК НИКС	60,3
61	Новостория	Челябинск	ГК Бетотек-Застройщик	60,6
62	Геометрия счастья	Челябинск	ГК Бетотек-Застройщик	60,9
63	Голос Кашириных	Челябинск	Группа Голос	62,6
64	Голос Притяжение	Магнитогорск	Группа Голос	63,2
65	Грани	Челябинск	ГК ПАО АПРИ	63,3
66	Эстетика	Красное поле	СЗ МС-Инвест	65,2
67	Голос Эльтаун	Терема	Группа Голос	65,6
68	Поселок Молодежный	Магнитогорск	СЗ Ре-Стайлинг Про	66,9
69	Поселок Молодежный	Магнитогорск	Трест Магнитострой	67,0
70	Family-парк	Челябинск	СЗ ПСД	70,0
71	Дом 43	Челябинск	СЗ Космос-Групп	70,0
72	Дом по ул. 2-я Эльтонская, 18Б	Челябинск	СЗ Корд	72,0
73	Весенний квартал	Челябинск	Девелопер Весна	72,7
74	Квартал Современник	Челябинск	СК Гефест. СЗ	96,5
75	Деревня	Малиновка	Специализированный застройщик Нова Девелопмент	128,0
76	Клубный дом Большой	Челябинск	ГК ИКАР	134,9
Общий итог				52,3

ЕРЗ

ЭКОСИСТЕМА ДЛЯ ТЕХ, КТО СТРОИТ

Всё, что мы делаем, направлено на выявление и распространение лучших практик многоквартирного строительства. Помогаем понять картину рынка новостроек во всем его многообразии и применить полученные знания для улучшения облика городов России

наша миссия — сделать города лучше

01

масштаб в цифрах	2900 застройщиков в базе	5938 жилых комплексов в базе	20 000+ продуктовых решений в фотобанке
164 номинации в премии ТОП ЖК	1500+ участков в маркетплейсе земли	150+ параметров сравнения ЖК	180+ состязательных докладов Олимпиады девелоперов

02

01 Аналитика и рейтинги Застройщики, ЖК, регионы, города по десяткам параметров	02 Знаки отличия Премия ТОП ЖК (с 2019), Книга рекордов, Зал славы девелопмента	03 События Российская строительная неделя (с 2018), Саммит застройщиков для CEO (с 2020), Олимпиада девелоперов, урбан-туры
04 Знания Фотобанк продуктовых решений, курсы повышения квалификации, исследования рынка и покупателей	05 Бизнес Маркетплейс земли с брокерскими услугами	06 Медиа Лента новостей, Telegram-канал, ЕРЗ-видео

Платные услуги

ЕРЗ

Реклама на портале erzrf.ru и в Telegram-канале @erzrf

ПРАЙС 2026

РЕКЛАМА НА САЙТЕ ERZRF.RU

Размещение баннеров на сайте ЕРЗ

Стоимость зависит от выбранного баннера и места размещения на сайте

от 49 000 до 132 000 ₽

Статья (интервью, обзор, аналитика)

В соответствующем разделе сайта. Объём — до 10 000 символов + фото

38 000 ₽

Деловая информация в «Федеральных новостях»

Объём — до 2 500 символов + фото

от 46 000 ₽

Деловая информация в «Региональных новостях»

Объём — до 2 500 символов + фото

20 000 ₽

Ежедневная рассылка

Размещение баннера Заказчика в ежедневной рассылке подписчикам портала

от 39 000 ₽

Рекламный пиксель

Посетители сайта, опознанные пикселем как пользователи соцсети, попадают в базу профилей

29 000 ₽

ПАКЕТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

комплексное размещение со скидкой

ЛАЙТ

- ✓ баннер основной (приоритетное место): 1 месяц
- ✓ баннеры добавочные (на свободных местах): 1 шт
- ✓ статья до 10 000 знаков: 1 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 1 шт

94 500 ₽

СТАНДАРТ

- ✓ баннер основной: 3 месяца
- ✓ баннеры добавочные: 1 шт
- ✓ статья до 10 000 знаков: 3 шт
- ✓ новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 3 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 1 шт

199 990 ₽

ПРЕМИУМ

- ✓ баннер основной: 9 месяцев
- ✓ баннеры добавочные: 9 месяцев
- ✓ статья до 10 000 знаков: 6 шт
- ✓ новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 12 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 12 шт
- ✓ «Рекламный пиксель»

632 990 ₽

TELEGRAM-КАНАЛ @ERZRF

пост с закреплением 1 час в ТОП

27 000 ₽

1 час в ТОП, сутки в ленте

Закреп в канале

+20% к стоимости поста

33 000 ₽

1 час в ТОП, 3 дня в ленте

Сториз

+20% к стоимости поста

42 000 ₽

1 час в ТОП, 30 дней в ленте со дня публикации

Пакет из нескольких постов

скидка

Технические требования: пост с визуальным материалом — до 2 048 символов; текстовый пост без вложений — до 4 096 символов.

Стоимость услуг на сайте указана с учётом НДС 5%, в Telegram-канале — с учётом НДС. Работаем по договору с маркировкой рекламы — маркируем самостоятельно. Условия и цены по индивидуальным форматам — по запросу.