ЕРЗ
ЭКОСИСТЕМА ДЛЯ ДЕВЕЛОПЕРОВ

Челябинская область | октябрь 2026

ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК



СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Челябинская область

Текущий объем строительства, м²

1 493 649

на октябрь 2026
-5,9% к октябрю 2025

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

56 875

за последние 12 мес. Росстат
-4,4% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

518

за август 2026 Банк России
-37,4% к августу 2025

октябрь 2026

Средняя площадь строящихся квартир, м²

52,6

на октябрь 2026
-0,1% к октябрю 2025

Средняя цена за 1 м², ₽

144 227

на сентябрь 2026 СберИндекс
+14,8% к сентябрю 2025

Доля ввода жилья застройщиками

38,9%

за последние 12 мес. Росстат
+0,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

7,38

за август 2026 Банк России
+1,28 п.п. к августу 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

ЕРЗ 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 октябрь 2026 года выявлено **179 строящихся застройщиками домов** (далее — строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **28 391 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 493 649 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	132	73,7%	26 911	94,8%	1 426 215	95,5%
дом с апартаментами	29	16,2%	1 364	4,8%	54 294	3,6%
блокированный дом	18	10,1%	116	0,4%	13 140	0,9%
Общий итог	**179**	**100%**	**28 391**	**100%**	**1 493 649**	**100%**

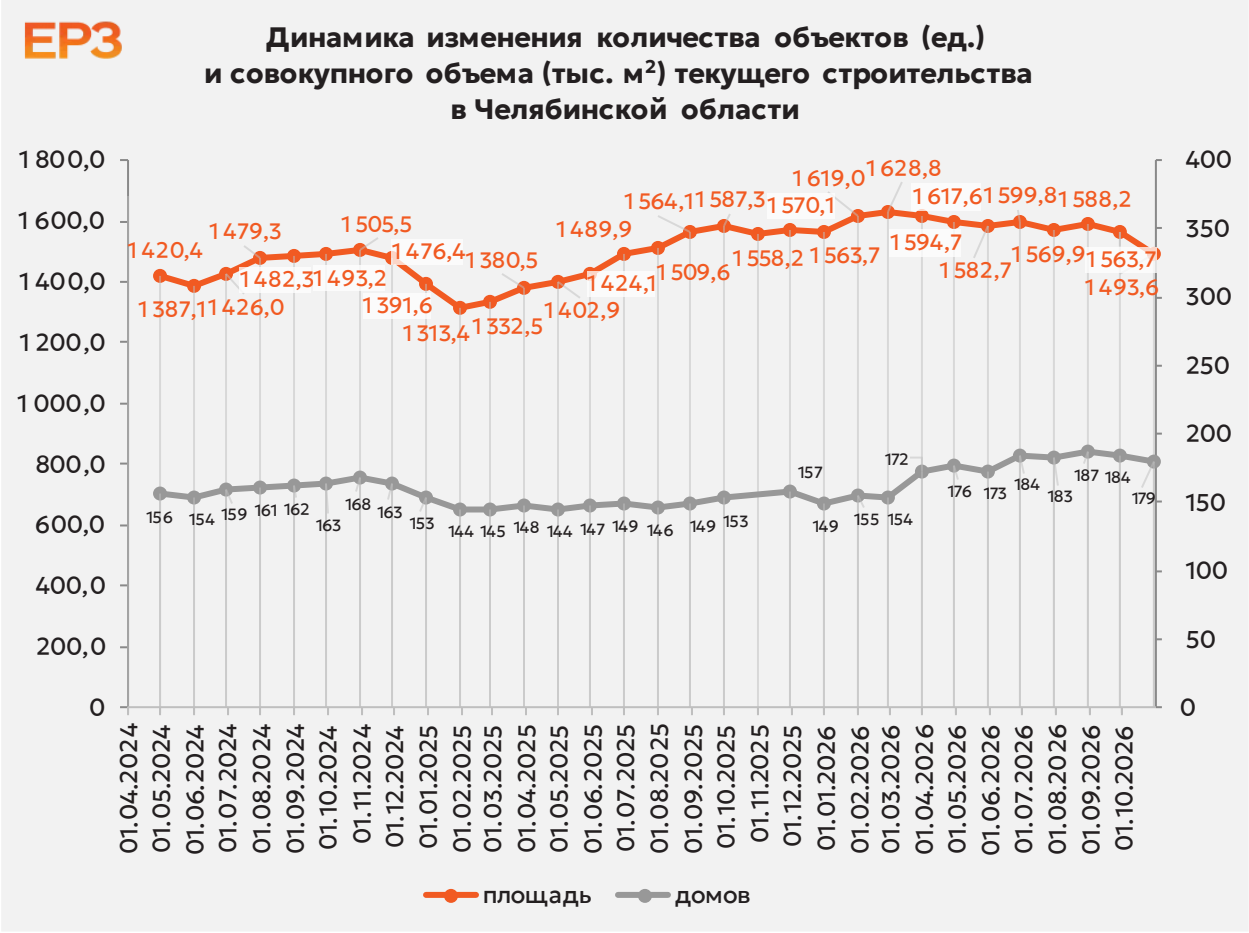
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 94,8% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 4,8% 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 13 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Челябинск	***60***	***33,5%***	***16 149***	***56,9%***	***883 189***	***59,1%***
Сосновский	***80***	***44,7%***	***6 700***	***23,6%***	***339 006***	***22,7%***
Западный	63	35,2%	4 953	17,4%	250 303	16,8%
Пригородный	5	2,8%	919	3,2%	46 561	3,1%
Красное поле	5	2,8%	782	2,8%	36 254	2,4%
Малиновка	7	3,9%	46	0,2%	5 888	0,4%
Магнитогорск	***13***	***7,3%***	***2 058***	***7,2%***	***110 936***	***7,4%***
Терема	***3***	***1,7%***	***742***	***2,6%***	***44 843***	***3,0%***
Копейск	***5***	***2,8%***	***701***	***2,5%***	***33 312***	***2,2%***
Миасс	***7***	***3,9%***	***778***	***2,7%***	***32 254***	***2,2%***
Аргаяшский	***1***	***0,6%***	***444***	***1,6%***	***14 157***	***0,9%***
Губернское	1	0,6%	444	1,6%	14 157	0,9%
Златоуст	***1***	***0,6%***	***239***	***0,8%***	***10 983***	***0,7%***
Кыштым	***4***	***2,2%***	***185***	***0,7%***	***8 423***	***0,6%***
Озёрск	***1***	***0,6%***	***123***	***0,4%***	***5 717***	***0,4%***
Сыростан	***2***	***1,1%***	***140***	***0,5%***	***5 109***	***0,3%***
Кунашакский	***1***	***0,6%***	***83***	***0,3%***	***3 407***	***0,2%***
Кунашак	1	0,6%	83	0,3%	3 407	0,2%
Южноуральск	***1***	***0,6%***	***49***	***0,2%***	***2 313***	***0,2%***
	179	**100%**	**28 391**	**100%**	**1 493 649**	**100%**

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Челябинск (59,1% совокупной площади жилых единиц).

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

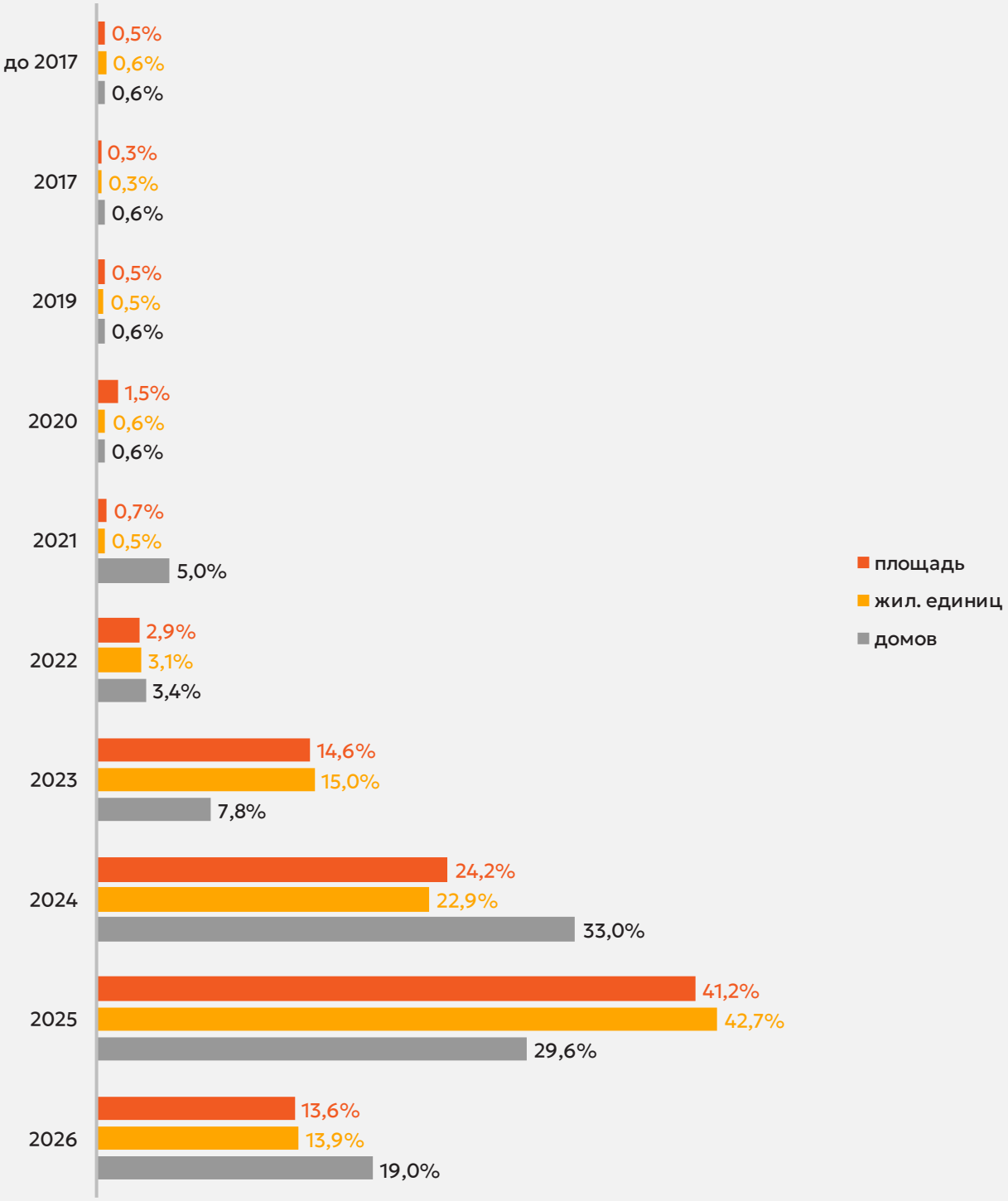
Застройщики жилья в Челябинской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с января 2015 г. по октябрь 2026 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
до 2017	1	0,6%	180	0,6%	7 977	0,5%
2017	1	0,6%	82	0,3%	3 926	0,3%
2019	1	0,6%	128	0,5%	7 919	0,5%
2020	1	0,6%	163	0,6%	21 984	1,5%
2021	9	5,0%	154	0,5%	10 156	0,7%
2022	6	3,4%	867	3,1%	43 064	2,9%
2023	14	7,8%	4 254	15,0%	218 637	14,6%
2024	59	33,0%	6 488	22,9%	360 953	24,2%
2025	53	29,6%	12 133	42,7%	615 625	41,2%
2026	34	19,0%	3 942	13,9%	203 408	13,6%
Общий итог	**179**	**100%**	**28 391**	**100%**	**1 493 649**	**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. (41,2% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2024 г. Доля количества таких домов составляет 33,0% 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	30	16,8%	4 329	15,2%	228 493	15,3%
2027	111	62,0%	15 355	54,1%	789 965	52,9%
2028	26	14,5%	5 717	20,1%	304 543	20,4%
2029	9	5,0%	1 786	6,3%	110 596	7,4%
2030	3	1,7%	1 204	4,2%	60 052	4,0%
Общий итог	**179**	**100%**	**28 391**	**100%**	**1 493 649**	**100%**

Гистограмма 2



До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 228 493 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов — 223 850 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	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
	м²		м²	%
2026	228 493	2024	4 643	2,0%
		2025	18 121	7,9%
		2026	37 596	16,5%
2027	789 965	2025	32 383	4,1%
		2026	113 087	14,3%
2028	304 543	2025	4 631	1,5%
Общий итог	**1 493 649**		**210 461**	**14,1%**

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2026 на 2027 год (113 087 м²), что составляет 14,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Челябинской области в 2027 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Челябинской области по состоянию на октябрь 2026 года составляет 1,8 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):

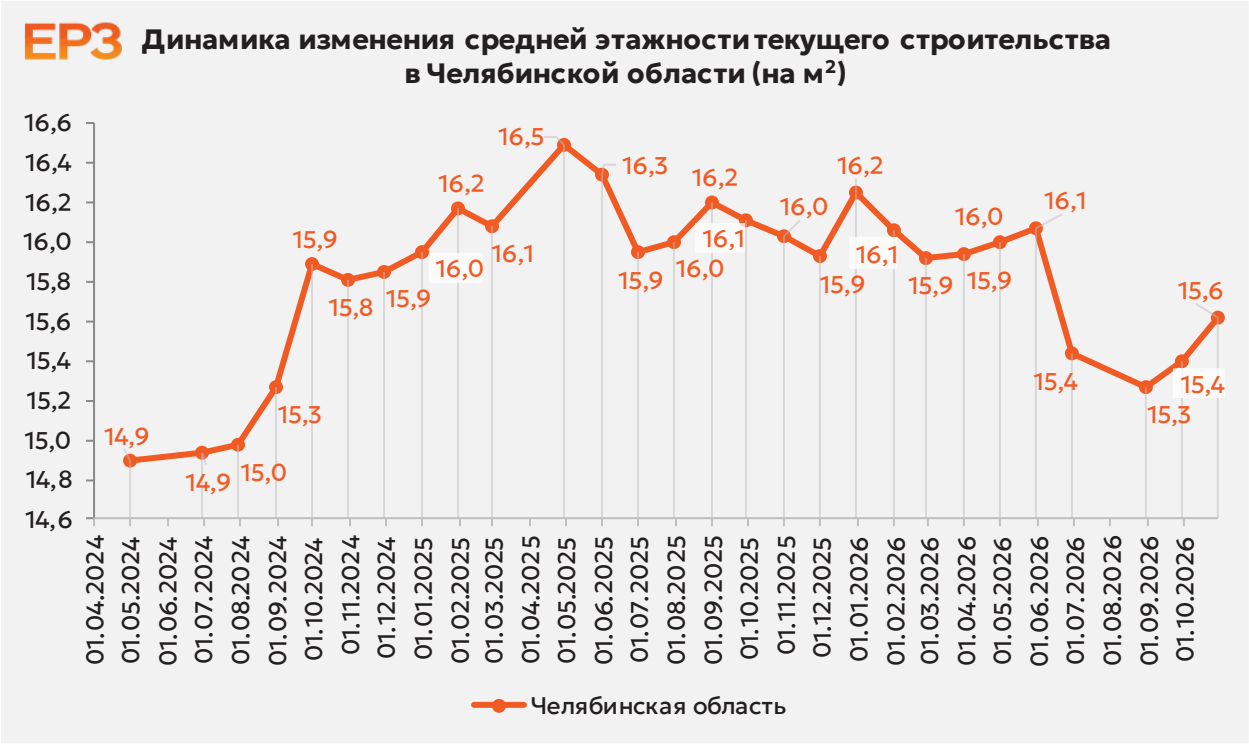
- 10,2 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 15,2 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,6 этажа — из расчета на строящийся м^2.

Гистограмма 3



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

График 3

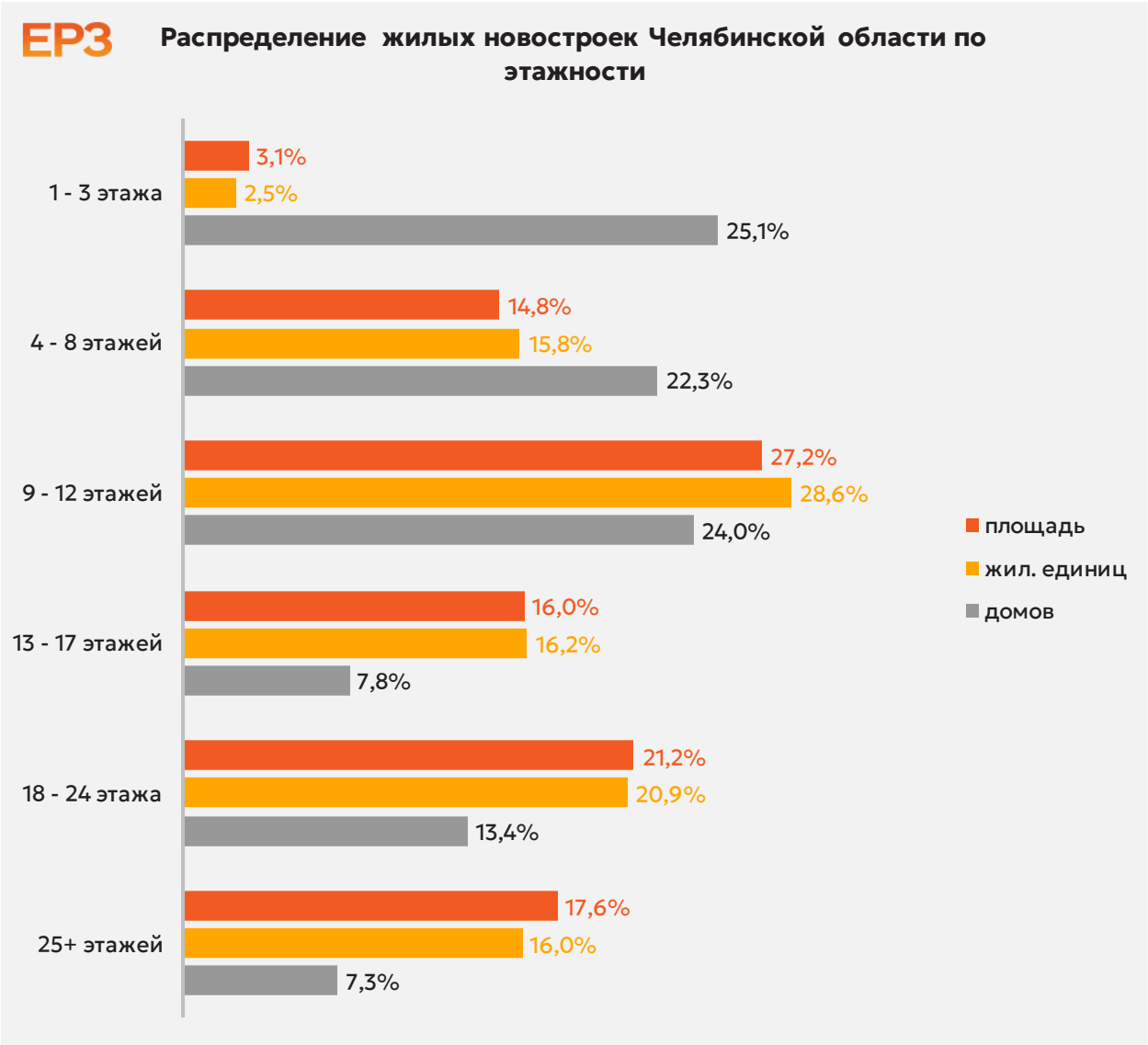


Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
1 - 3 этажа	45	25,1%	703	2,5%	45 643	3,1%
4 - 8 этажей	40	22,3%	4 496	15,8%	221 650	14,8%
9 - 12 этажей	43	24,0%	8 130	28,6%	406 904	27,2%
13 - 17 этажей	14	7,8%	4 599	16,2%	239 717	16,0%
18 - 24 этажа	24	13,4%	5 933	20,9%	316 964	21,2%
25+ этажей	13	7,3%	4 530	16,0%	262 771	17,6%
Общий итог	**179**	**100%**	**28 391**	**100%**	**1 493 649**	**100%**

Гистограмма 4

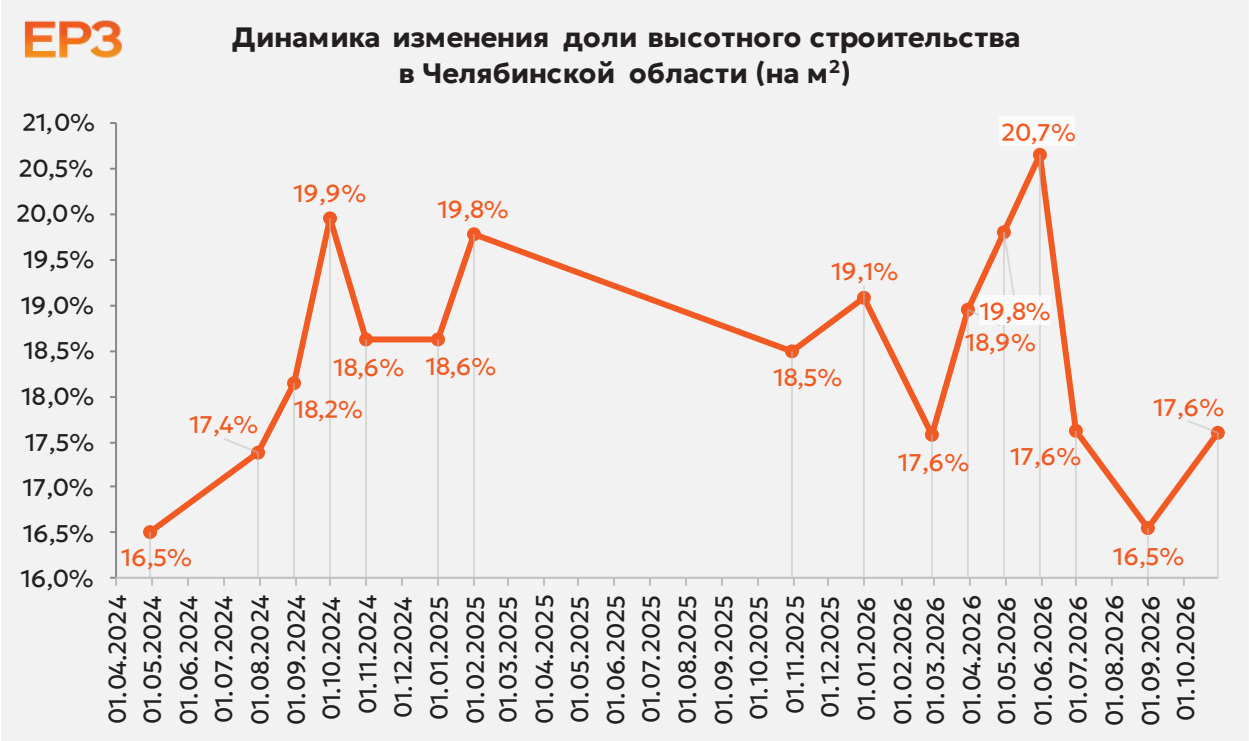


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей — 27,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Челябинской области составляет 17,6%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,1%.

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

N°	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**	***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.

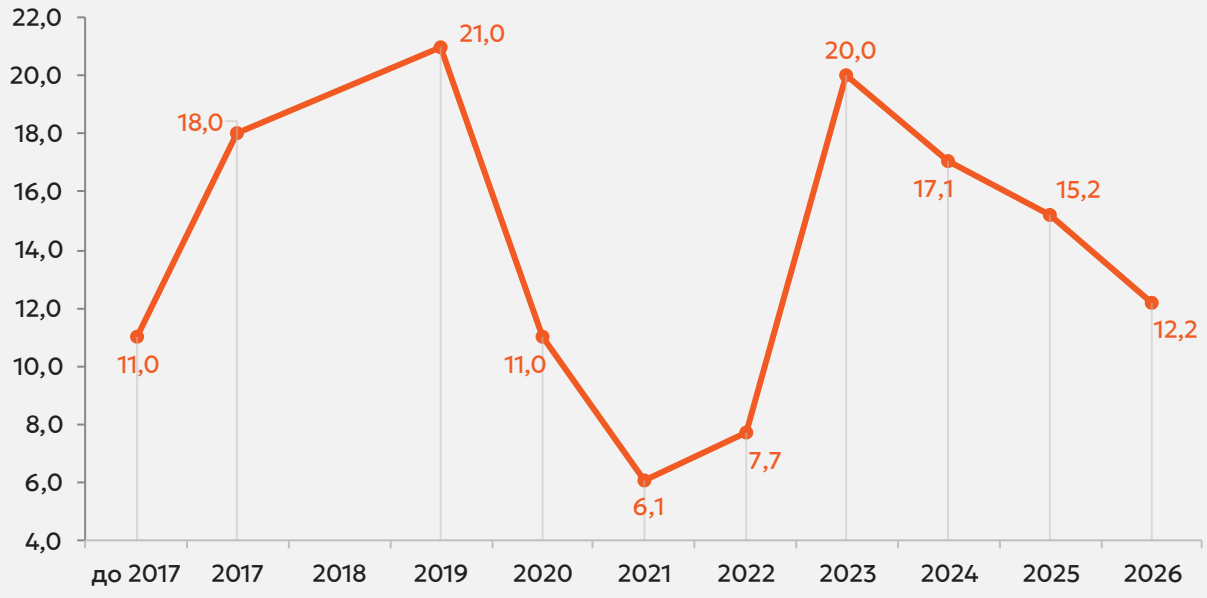
Таблица 8

N°	Площадь, м^2	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 12,2 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	%
монолит-кирпич	78	43,6%	13 095	46,1%	746 155	50,0%
панель	75	41,9%	12 244	43,1%	587 927	39,4%
кирпич	23	12,8%	2 278	8,0%	122 007	8,2%
блочный	3	1,7%	774	2,7%	37 560	2,5%
Общий итог	**179**	**100%**	**28 391**	**100%**	**1 493 649**	**100%**

Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Челябинской области является монолит-кирпич. Из него возводится 50,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах — 73,9% (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 42,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	52	29,1%	10 956	38,6%	635 118	42,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	41	22,9%	7 182	25,3%	332 607	22,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	30	16,8%	5 039	17,7%	254 544	17,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	18	10,1%	1 802	6,3%	97 932	6,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	3,9%	1 496	5,3%	79 624	5,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	25	14,0%	1 371	4,8%	66 501	4,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	3,4%	545	1,9%	27 323	1,8%
Общий итог	**179**	**100%**	**28 391**	**100%**	**1 493 649**	**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 октябрь 2026 года строительство жилья в Челябинской области осуществляют 48 застройщиков (брендов), которые представлены 78 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	***Трест Магнитострой***	15	8,4%	3 961	14,0%	204 469	13,7%
2	***ГК ПАО АПРИ***	58	32,4%	3 751	13,2%	196 768	13,2%
3	***ГК ИКАР***	9	5,0%	2 392	8,4%	144 019	9,6%
4	***Группа Голос***	8	4,5%	2 270	8,0%	140 771	9,4%
5	***ГК НИКС***	10	5,6%	2 251	7,9%	114 777	7,7%
6	***СЗ Симфония***	3	1,7%	1 708	6,0%	90 351	6,0%
7	***ЭкоСити***	6	3,4%	1 421	5,0%	69 972	4,7%
8	***Новые горизонты***	3	1,7%	961	3,4%	51 173	3,4%
9	***ГК Бетотек-Застройщик***	7	3,9%	1 064	3,7%	50 877	3,4%
10	***СЗ Сириус***	4	2,2%	1 186	4,2%	48 870	3,3%
11	***Девелопер Весна***	2	1,1%	554	2,0%	40 253	2,7%
12	***СК Каскад***	4	2,2%	753	2,7%	38 050	2,5%
13	***Специализированный застройщик Эталонстрой***	2	1,1%	599	2,1%	30 859	2,1%
14	***Брусника***	1	0,6%	464	1,6%	26 618	1,8%
15	***СЗ ТрестМ-35***	1	0,6%	459	1,6%	20 120	1,3%
16	***СК Гефест. СЗ***	1	0,6%	155	0,5%	14 961	1,0%
17	***Специализированный застройщик Увильды-Резорт***	1	0,6%	444	1,6%	14 157	0,9%
18	***СЗ Атлант-Строй***	4	2,2%	236	0,8%	12 127	0,8%
19	***СЗ Космос-Групп***	1	0,6%	171	0,6%	11 977	0,8%
20	***Специализированный застройщик Девелопер-74***	1	0,6%	208	0,7%	11 435	0,8%
21	***СЗ АВС-Стандарт***	2	1,1%	210	0,7%	11 010	0,7%
22	***СЗ Монтажник***	1	0,6%	239	0,8%	10 983	0,7%
23	***СЗ Доминанта***	1	0,6%	200	0,7%	10 532	0,7%
24	***СЗ Эристави-Постышева***	1	0,6%	180	0,6%	9 121	0,6%
25	***СЗ Тургояк-Резорт***	2	1,1%	324	1,1%	9 012	0,6%
26	***СЗ Орешник 74***	1	0,6%	180	0,6%	7 977	0,5%
27	***СЗ Жданова***	1	0,6%	128	0,5%	7 919	0,5%
28	***СЗ Сирус-Юг***	1	0,6%	198	0,7%	7 640	0,5%
29	***ГК Би.Ай.Ди Групп***	2	1,1%	153	0,5%	7 237	0,5%
30	***СЗ ТрестМ-26***	1	0,6%	133	0,5%	6 594	0,4%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
31	*СЗ ПСД*	1	0,6%	90	0,3%	6 298	0,4%
32	*Специализированный застройщик Нова Девелопмент*	7	3,9%	46	0,2%	5 888	0,4%
33	*СЗ Флагман*	1	0,6%	110	0,4%	5 842	0,4%
34	*Специализированный застройщик Лидер*	1	0,6%	123	0,4%	5 717	0,4%
35	*ИСК Строй сити*	2	1,1%	140	0,5%	5 109	0,3%
36	*СЗ МДК Групп*	1	0,6%	91	0,3%	4 995	0,3%
37	*СЗ Альфа*	1	0,6%	100	0,4%	4 433	0,3%
38	*СЗ Паритет*	1	0,6%	71	0,3%	4 145	0,3%
39	*СЗ Кожевникова*	1	0,6%	99	0,3%	4 140	0,3%
40	*СЗ Новороссийский*	1	0,6%	90	0,3%	4 008	0,3%
41	*ГК Новое время Девелопмент*	1	0,6%	82	0,3%	3 926	0,3%
42	*СЗ Верста*	1	0,6%	72	0,3%	3 548	0,2%
43	*СЗ Алые Паруса*	1	0,6%	72	0,3%	3 433	0,2%
44	*Специализированный застройщик Перспектива*	1	0,6%	83	0,3%	3 407	0,2%
45	*СЗ Монолит-Маг*	1	0,6%	69	0,2%	3 248	0,2%
46	*Архитектурная практика*	1	0,6%	49	0,2%	2 313	0,2%
47	*СЗ ЖК-Строй*	1	0,6%	45	0,2%	1 932	0,1%
48	*СЗ Ре-Стайлинг Про*	1	0,6%	6	0,0%	638	0,0%
	Общий итог	**179**	**100%**	**28 391**	**100%**	**1 493 649**	**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			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м²	м²	%	месяцев
1	★ 2,5	*Трест Магнитострой*	204 469	118 070	57,7%	7,0
2	★ 4,5	*ГК ПАО АПРИ*	196 768	18 558	9,4%	0,3
3	★ 4,5	*ГК ИКАР*	144 019	0	0,0%	-
4	★ 5,0	*Группа Голос*	140 771	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	%	месяцев
5	★ 5,0	ГК НИКС	114 777	0	0,0%	-
6	★ 2,0	СЗ Симфония	90 351	0	0,0%	-
7	★ 1,5	ЭкоСити	69 972	0	0,0%	-
8	н/р	Новые горизонты	51 173	28 014	54,7%	13,1
9	★ 5,0	ГК Бетотек-Застройщик	50 877	0	0,0%	-
10	★ 5,0	СЗ Сириус	48 870	0	0,0%	-
11	н/р	Девелопер Весна	40 253	0	0,0%	-
12	★ 5,0	СК Каскад	38 050	0	0,0%	-
13	н/р	Специализированный застройщик Эталонстрой	30 859	0	0,0%	-
14	★ 5,0	Брусника	26 618	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ ТрестМ-35	20 120	0	0,0%	-
16	н/р	СК Гефест. СЗ	14 961	0	0,0%	-
17	н/р	Специализированный застройщик Увильды-Резорт	14 157	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Атлант-Строй	12 127	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Космос-Групп	11 977	0	0,0%	-
20	н/р	Специализированный застройщик Девелопер-74	11 435	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ АВС-Стандарт	11 010	4 265	38,7%	1,2
22	н/р	СЗ Монтажник	10 983	0	0,0%	-
23	★ 1,5	СЗ Доминанта	10 532	10 532	100%	15,0
24	н/р	СЗ Эристави-Постышева	9 121	0	0,0%	-
25	★ 1,0	СЗ Тургояк-Резорт	9 012	9 012	100%	22,7
26	н/р	СЗ Орешник 74	7 977	7 977	100%	3,0
27	н/р	СЗ Жданова	7 919	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ Сирус-Юг	7 640	0	0,0%	-
29	н/р	ГК Би.Ай.Ди Групп	7 237	7 237	100%	6,0
30	н/р	СЗ ТрестМ-26	6 594	0	0,0%	-
31	н/р	СЗ ПСД	6 298	0	0,0%	-
32	н/р	Специализированный застройщик Нова Девелопмент	5 888	0	0,0%	-
33	н/р	СЗ Флагман	5 842	0	0,0%	-
34	н/р	Специализированный застройщик Лидер	5 717	0	0,0%	-
35	н/р	ИСК Строй сити	5 109	0	0,0%	-
36	н/р	СЗ МДК Групп	4 995	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ Альфа	4 433	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ Паритет	4 145	0	0,0%	-
39	н/р	СЗ Кожевникова	4 140	0	0,0%	-
40	н/р	СЗ Новороссийский	4 008	0	0,0%	-
41	★ 2,0	ГК Новое время Девелопмент	3 926	0	0,0%	-
42	н/р	СЗ Верста	3 548	3 548	100%	3,0
43	н/р	СЗ Алые Паруса	3 433	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ *	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м²	м²	%	месяцев
44	н/р	***Специализированный застройщик Перспектива***	3 407	0	0,0%	-
45	н/р	***СЗ Монолит-Маг***	3 248	3 248	100%	6,0
46	★ 5,0	***Архитектурная практика***	2 313	0	0,0%	-
47	н/р	***СЗ ЖК-Строй***	1 932	0	0,0%	-
48	н/р	***СЗ Ре-Стайлинг Про***	638	0	0,0%	-
		Общий итог	**1 493 649**	**210 461**	**14,1%**	**1,8**

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Тургояк-Резорт» и составляет 22,7 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Челябинской области

В Челябинской области возводится 75 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 52,6 м^2. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,0 м^2.

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

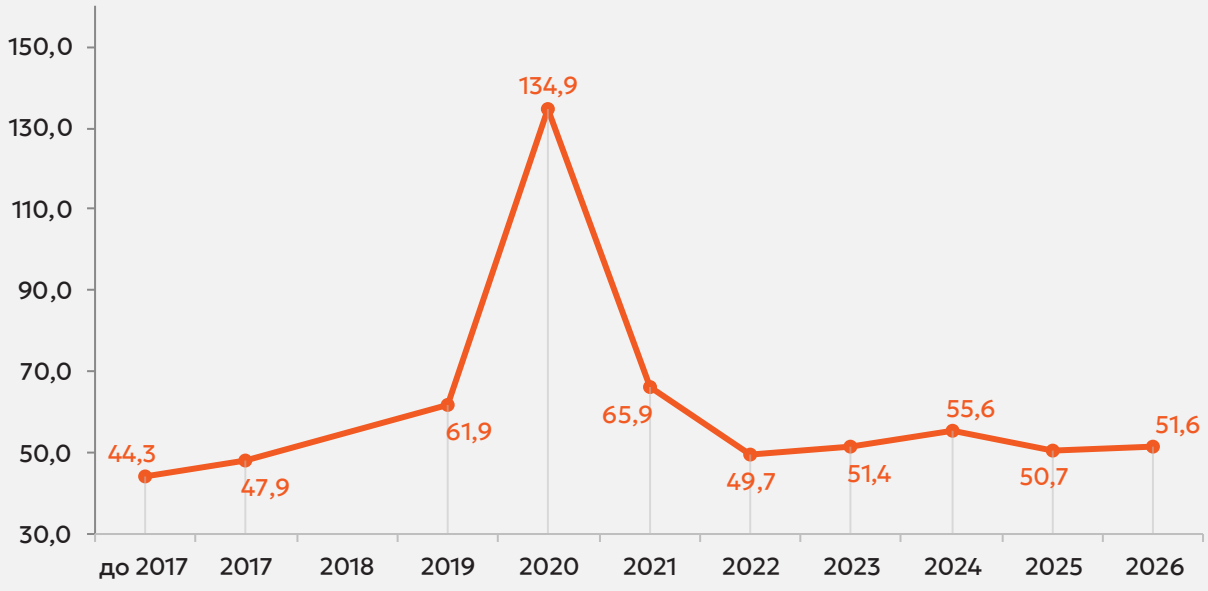
График 7



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Челябинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 51,6 м^2. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Челябинской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Челябинской области по годам выдачи разрешения на строительство, м^2



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Тургояк-Резорт» — 27,8 м². Самая большая — у застройщика «Специализированный застройщик Нова Девелопмент» — 128,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Тургояк-Резорт	27,8
Специализированный застройщик Увильды-Резорт	31,9
ИСК Строй сити	36,5
СЗ Сирус-Юг	38,6
Специализированный застройщик Перспектива	41,0
СЗ Сириус	41,2
СЗ Кожевникова	41,8
СЗ ЖК-Строй	42,9
СЗ ТрестМ-35	43,8
СЗ Орешник 74	44,3
СЗ Альфа	44,3
СЗ Новороссийский	44,5
СЗ Монтажник	46,0
Специализированный застройщик Лидер	46,5
СЗ Монолит-Маг	47,1
Архитектурная практика	47,2
ГК Би.Ай.Ди Групп	47,3
СЗ Алые Паруса	47,7
ГК Бетотек-Застройщик	47,8
ГК Новое время Девелопмент	47,9
ЭкоСити	49,2
СЗ Верста	49,3
СЗ ТрестМ-26	49,6
СК Каскад	50,5
СЗ Эристави-Постышева	50,7
ГК НИКС	51,0
СЗ Атлант-Строй	51,4
Специализированный застройщик Эталонстрой	51,5
Трест Магнитострой	51,6
СЗ АВС-Стандарт	52,4
ГК ПАО АПРИ	52,5
СЗ Доминанта	52,7
СЗ Симфония	52,9
СЗ Флагман	53,1
Новые горизонты	53,2
СЗ МДК Групп	54,9
Специализированный застройщик Девелопер-74	55,0
Брусника	57,4
СЗ Паритет	58,4

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК ИКАР	60,2
СЗ Жданова	61,9
Группа Голос	62,0
СЗ ПСД	70,0
СЗ Космос-Групп	70,0
Девелопер Весна	72,7
СК Гефест. СЗ	96,5
СЗ Ре-Стайлинг Про	106,3
Специализированный застройщик Нова Девелопмент	128,0
Общий итог	**52,6**

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 Тургояк-Резорт» — 27,8 м², застройщик «СЗ Тургояк-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 сентябрь 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Челябинской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 144 227 рублей. За месяц цена выросла на 0,4%. За год цена увеличилась на 14,8%.[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 8 месяцев 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Челябинской области, составило 18 082, что на 40,6% больше уровня 2025 г. (12 859 ИЖК), и на 38,1% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (29 210 ИЖК).

График 10

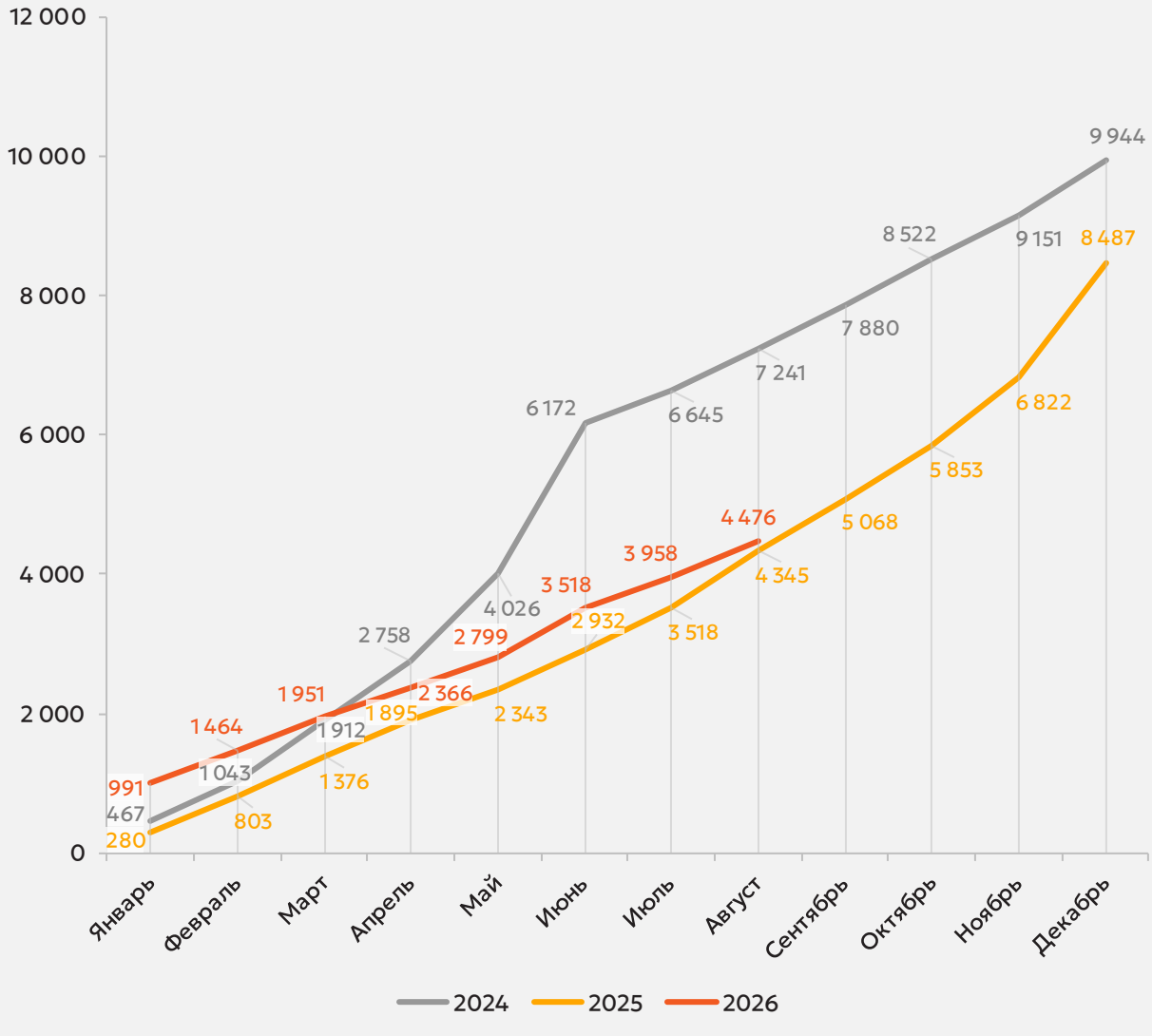


За 8 месяцев 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Челябинской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 476, что на 3,0% больше, чем в 2025 г. (4 345 ИЖК), и на 38,2% меньше соответствующего значения 2024 г. (7 241 ИЖК).

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

График 11

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

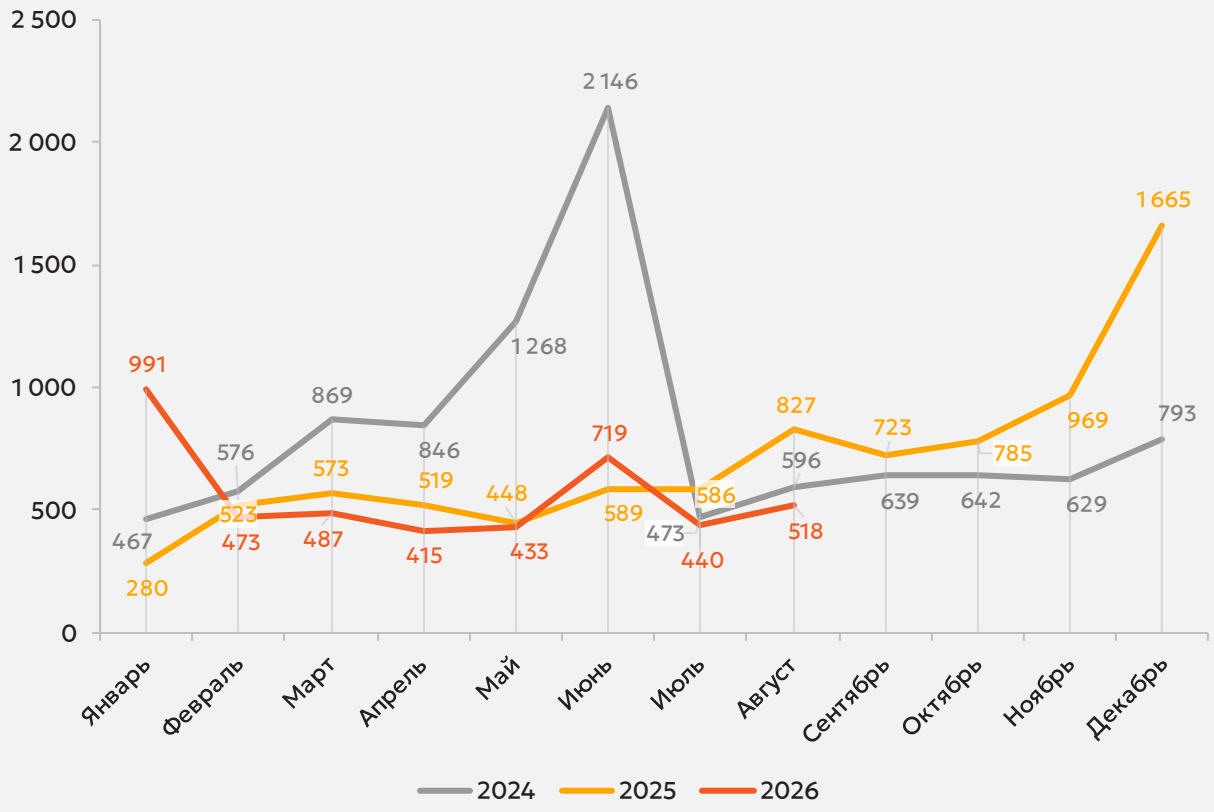


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Челябинской области в августе 2026 года уменьшилось на 37,4% по сравнению с августом 2025 года (518 против 827 годом ранее).

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

График 12

Динамика помесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2024 — 2026 гг.

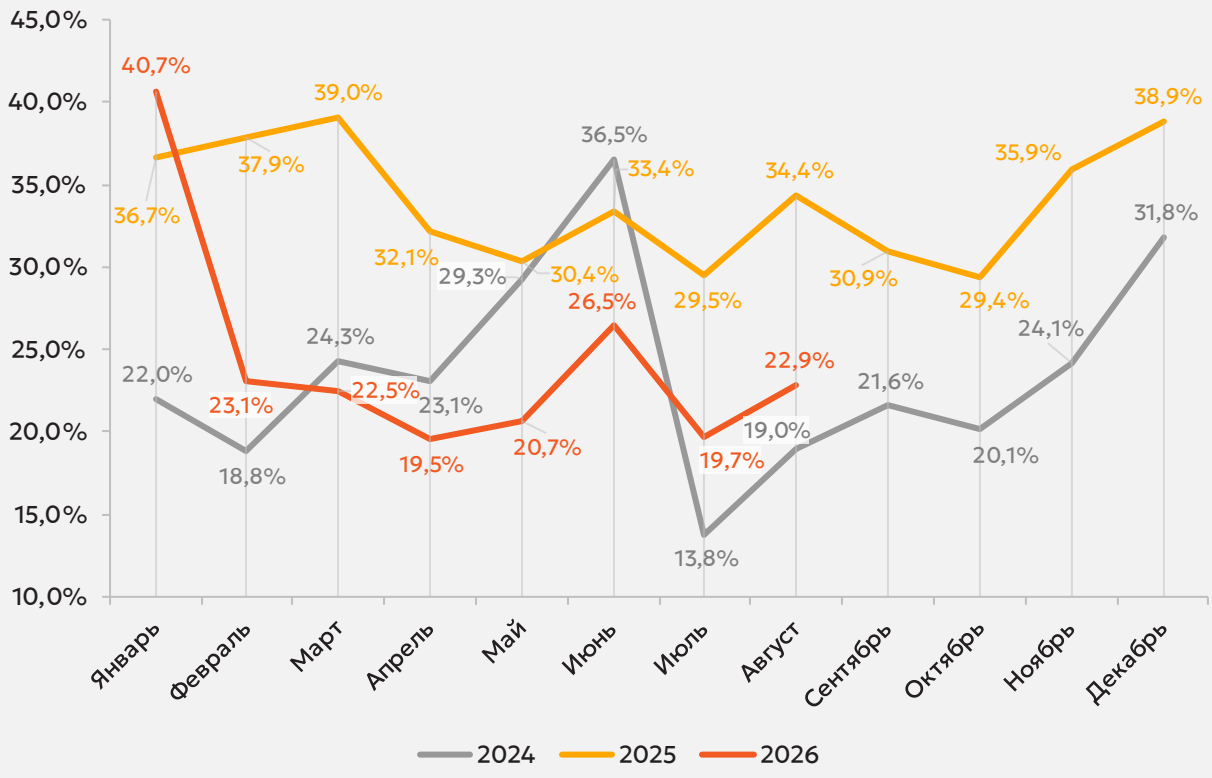


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2026 г., составила 24,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области за этот же период, что на 9,0 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (33,8%), и соответствует уровню 2024 г. (24,8%).

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

Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2024 — 2026 гг.



11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По данным Банка России, за 8 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Челябинской области, составил 64,67 млрд ₽, что на 45,1% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (44,59 млрд ₽), и на 16,0% меньше аналогичного значения 2024 г. (77,03 млрд ₽).

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

График 14

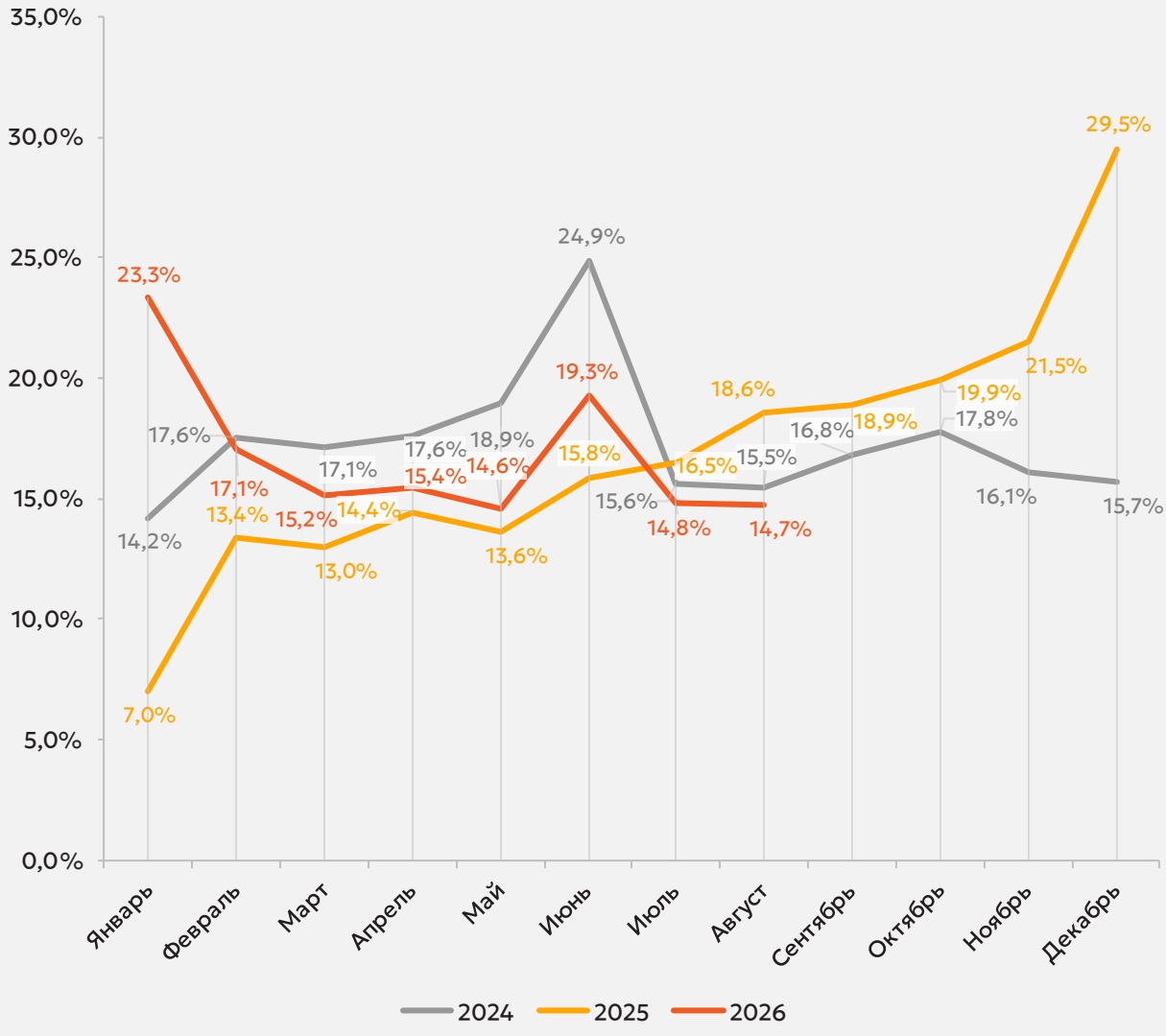


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2026 г. жителям Челябинской области (387,18 млрд ₽), доля ИЖК составила 16,7%, что на 2,3 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (14,4%), и на 1,3 п.п. меньше уровня 2024 г. (18,0%).

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

График 15

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

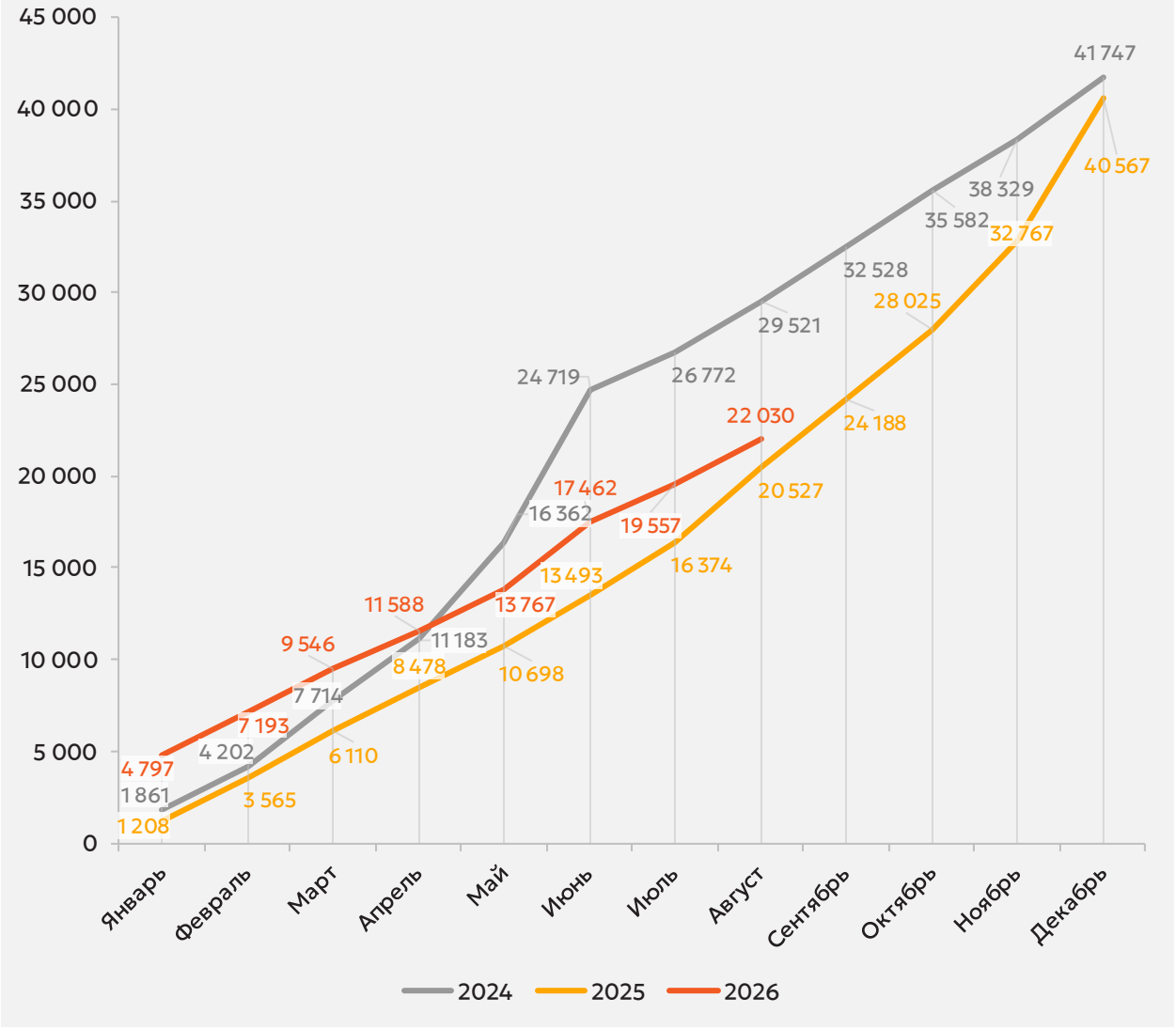


За 8 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Челябинской области под залог ДДУ, составил 22,03 млрд ₽ (34,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области). Это на 7,3% больше аналогичного значения 2025 г. (20,53 млрд ₽), и на 25,4% меньше, чем в 2024 г. (29,52 млрд ₽).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2026 г. жителям Челябинской области (387,18 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,7%, что на 0,9 п.п. меньше уровня 2025 г. (6,6%), и на 1,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,9%).

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

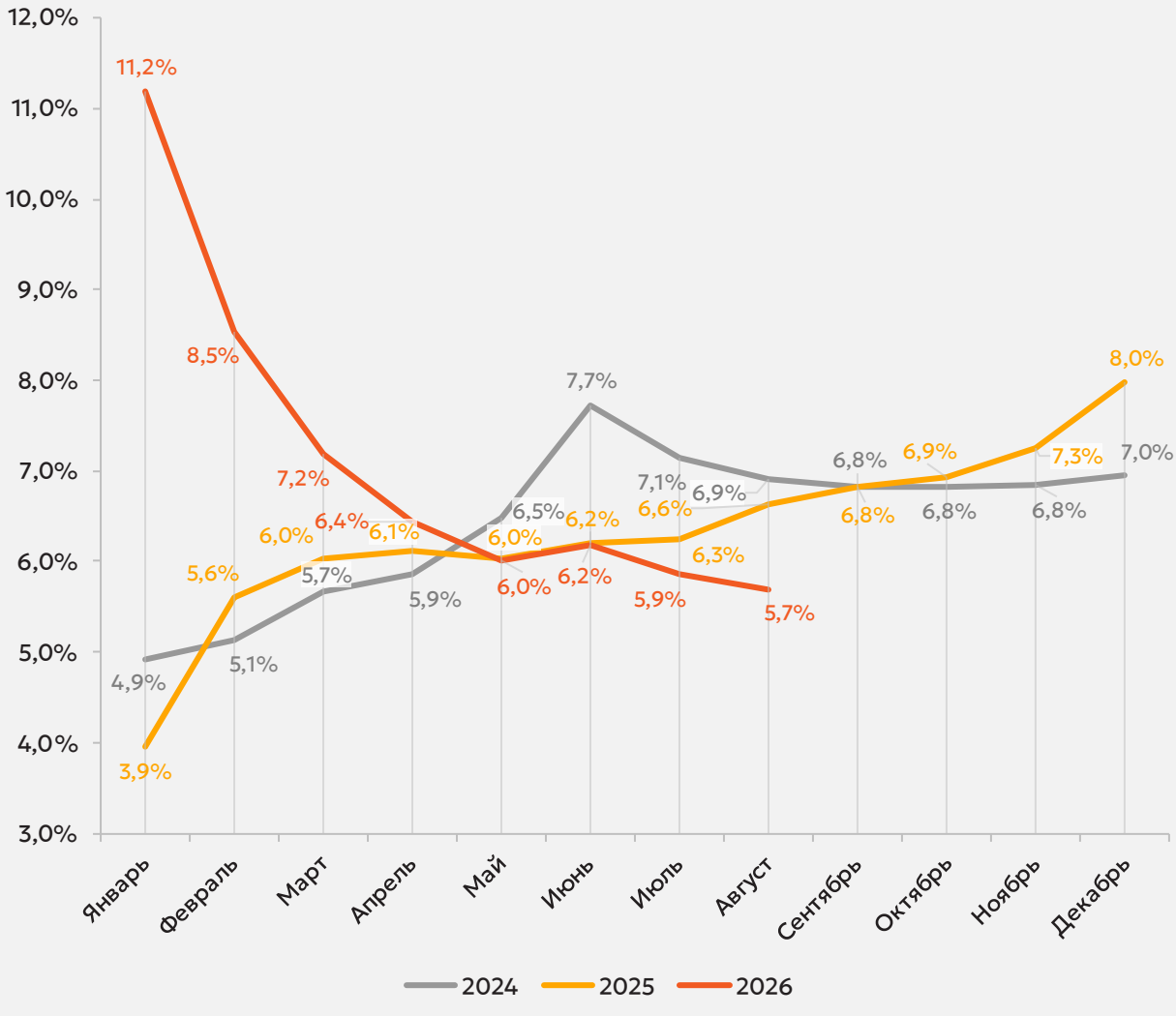
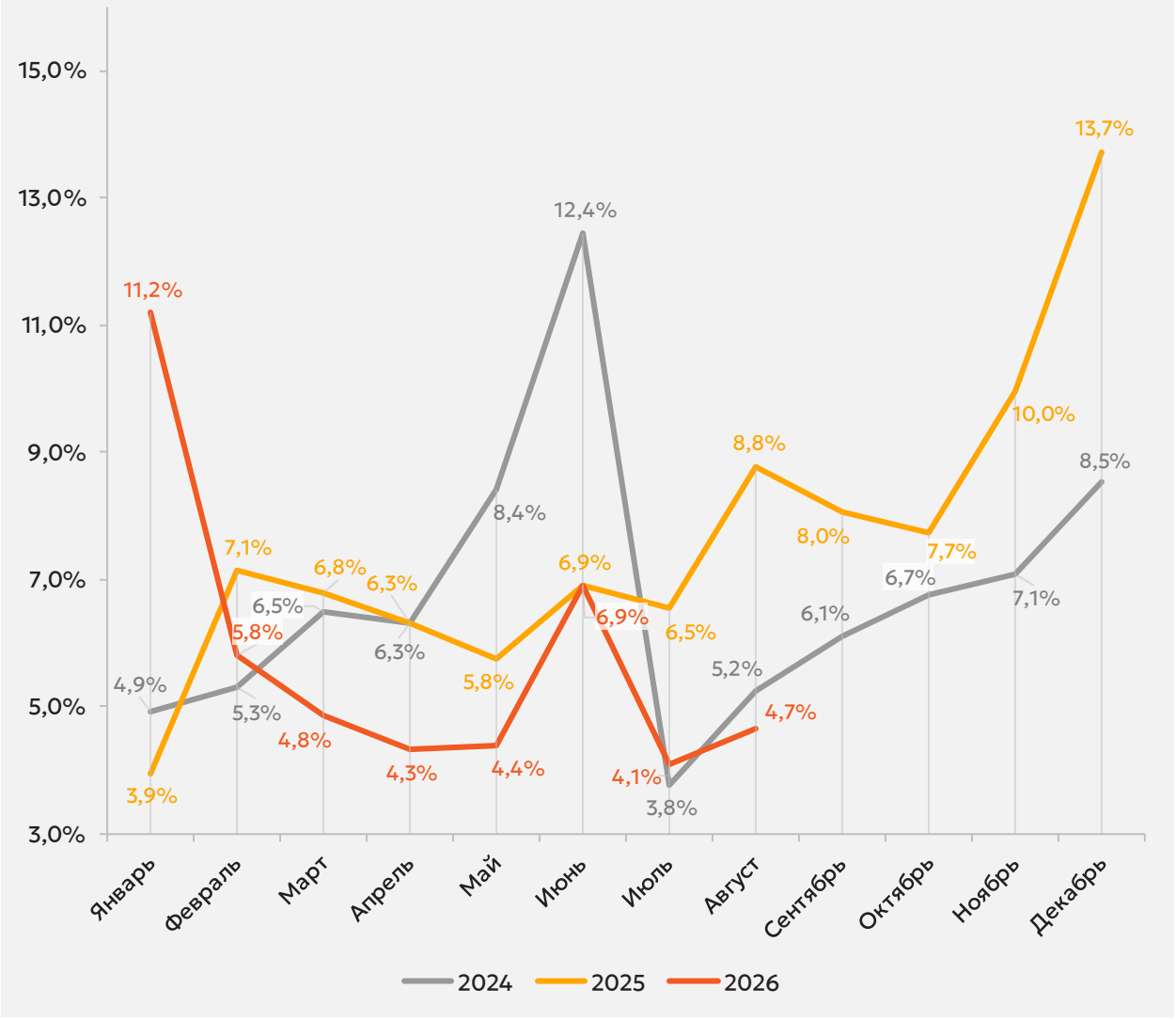


График 18

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

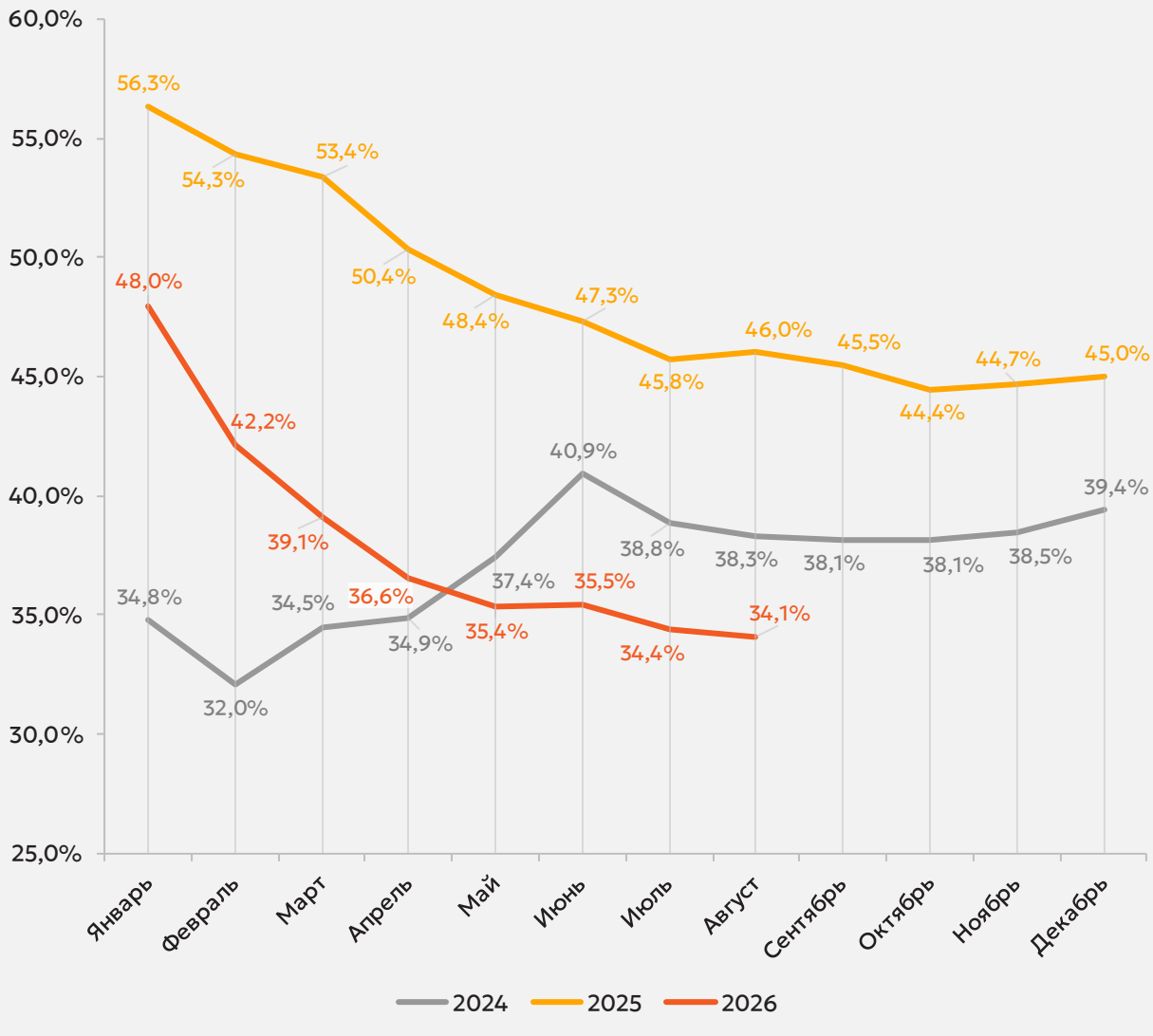


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2026 г., составила 34,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области за этот же период, что на 11,9 п.п. меньше, чем в 2025 г. (46,0%), и на 4,2 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (38,3%).

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

Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2024 — 2026 гг.

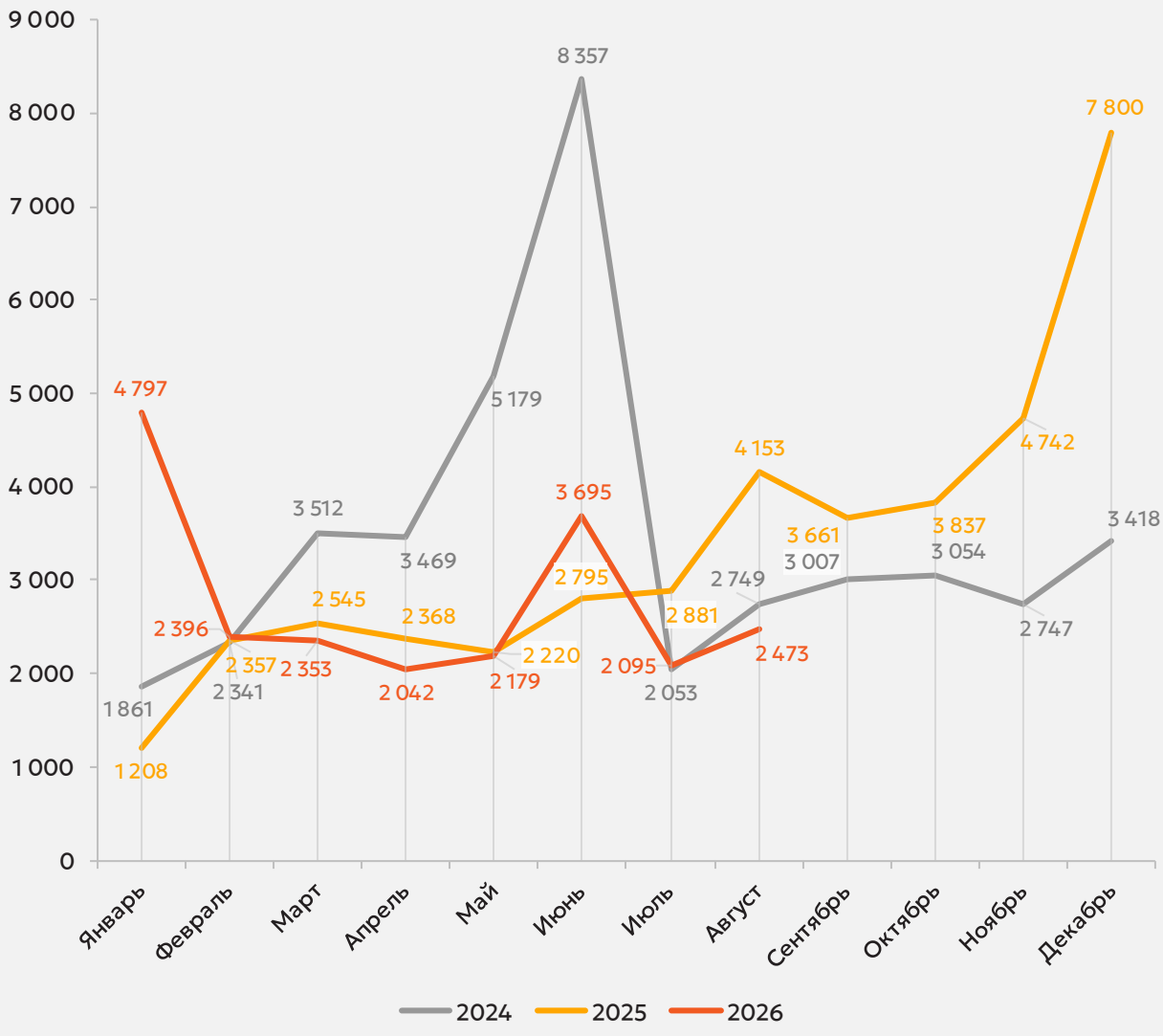


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Челябинской области в августе 2026 года, уменьшился на 40,5% по сравнению с августом 2025 года (2,47 млрд ₽ против 4,15 млрд ₽ годом ранее).

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

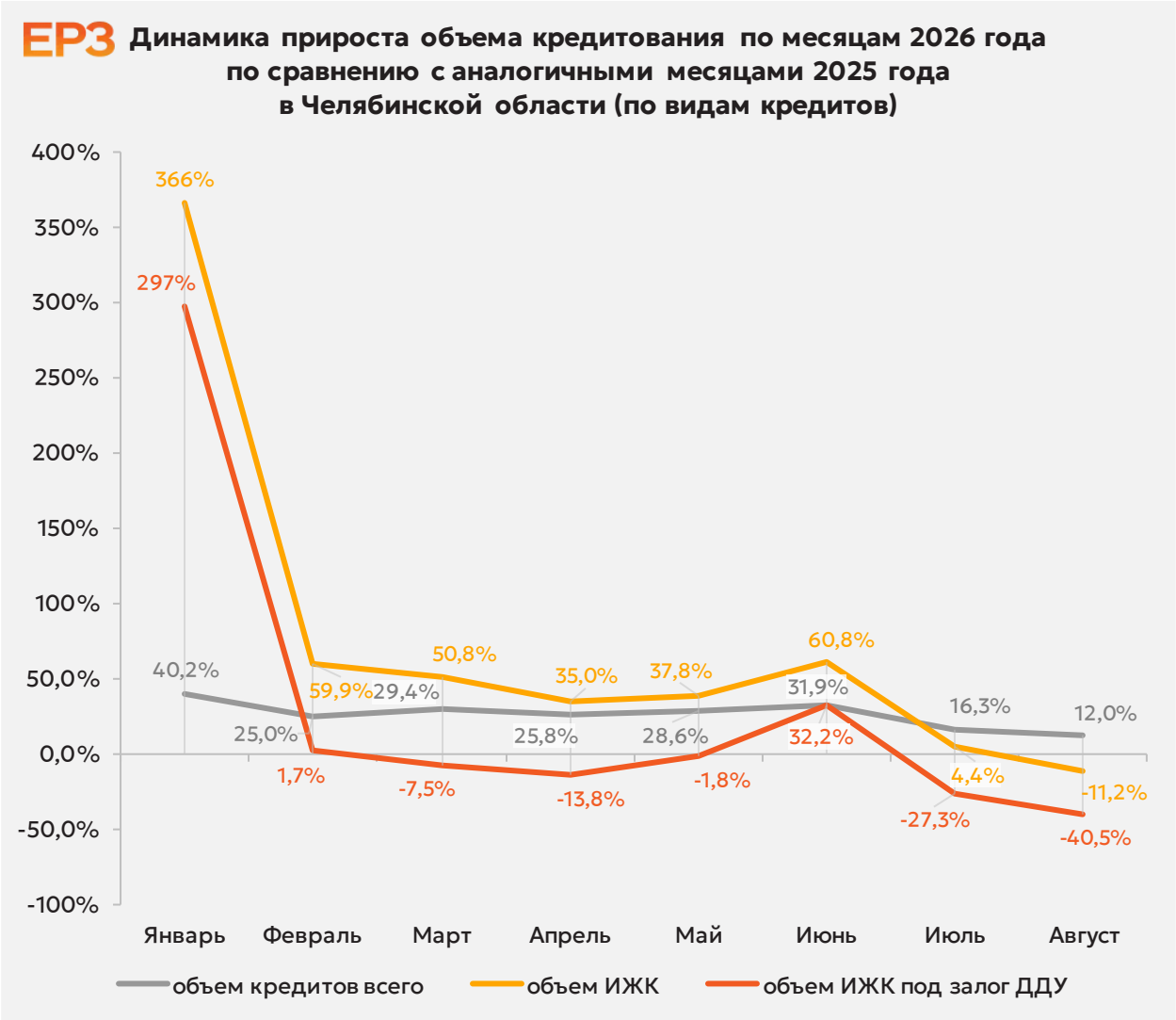
График 20

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



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 40,5% в августе 2026 года по сравнению с августом 2025 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 12,0% (53,03 млрд ₽ против 47,33 млрд ₽ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 11,2% (7,82 млрд ₽ против 8,81 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 — август составила 5,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 34,1%.

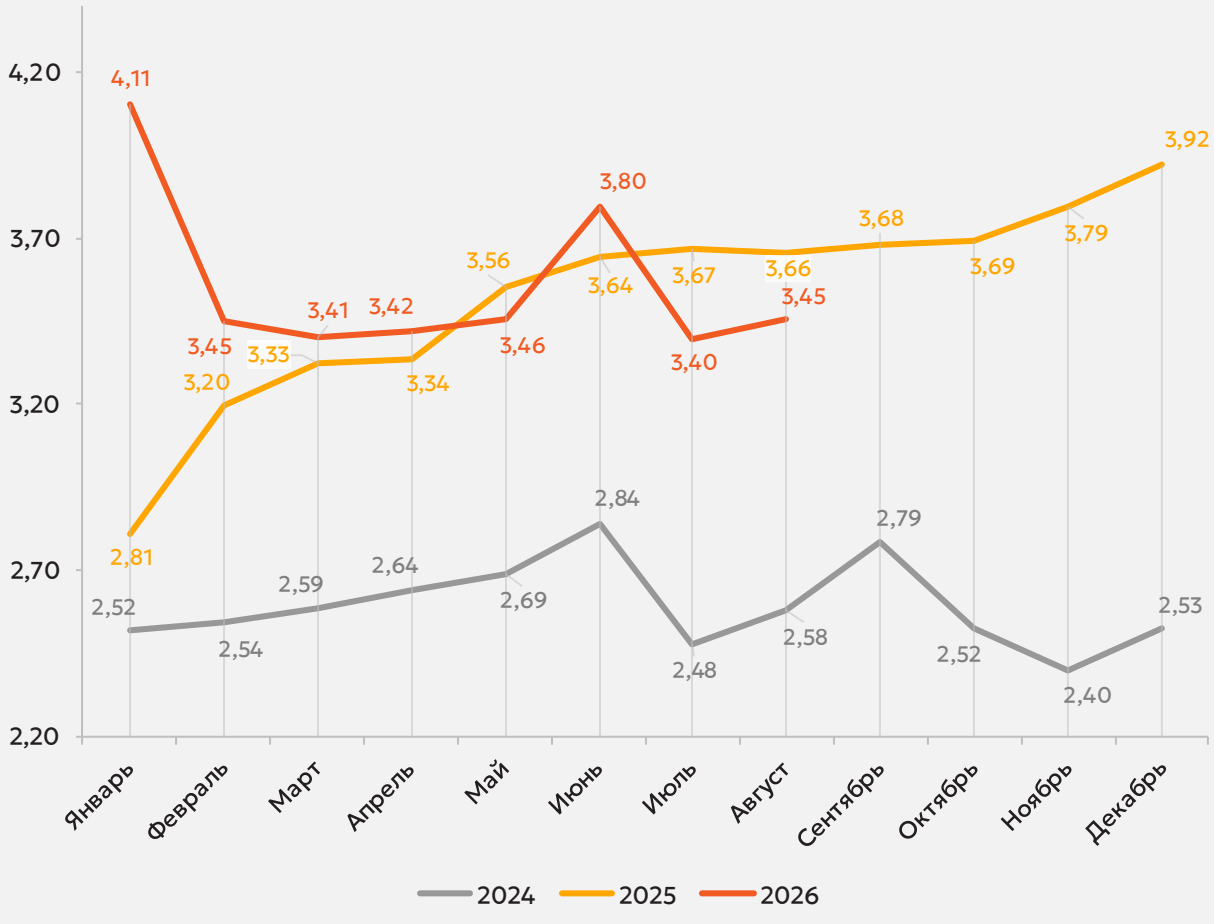
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По официальной статистике Банка России в августе 2026 г. средний размер ИЖК в Челябинской области составил 3,45 млн ₽, что на 5,6% меньше уровня, достигнутого в 2025 г. (3,66 млн ₽), и на 34,0% больше аналогичного значения 2024 г. (2,58 млн ₽).

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

График 22

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽

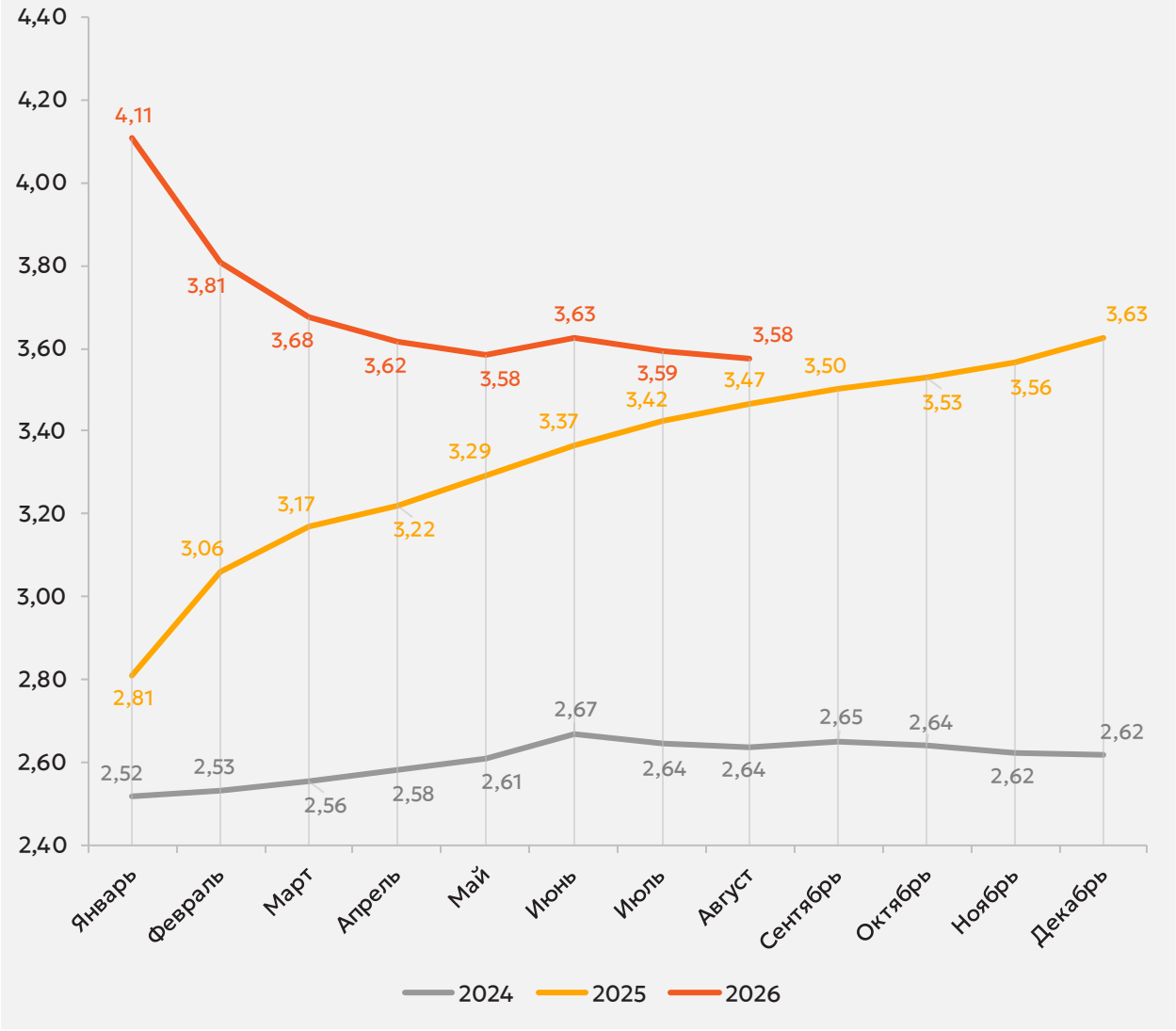


По данным Банка России, за 8 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составил 3,58 млн ₽, что на 3,2% больше, чем в 2025 г. (3,47 млн ₽), и на 35,6% больше соответствующего значения 2024 г. (2,64 млн ₽).

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

График 23

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

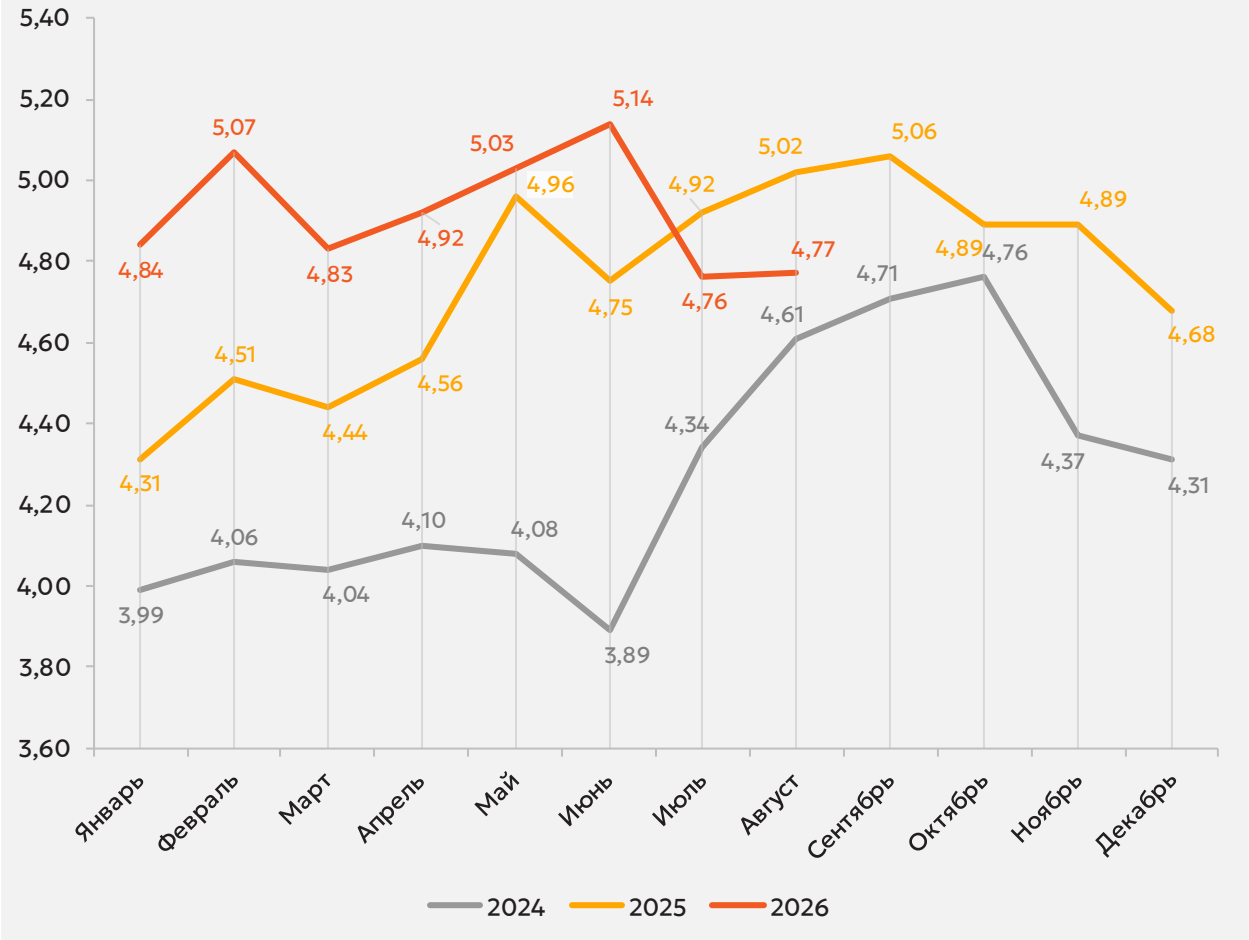


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Челябинской области в августе 2026 года уменьшился на 5,0% по сравнению с августом 2025 года (4,77 млн ₽ против 5,02 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

График 24

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽

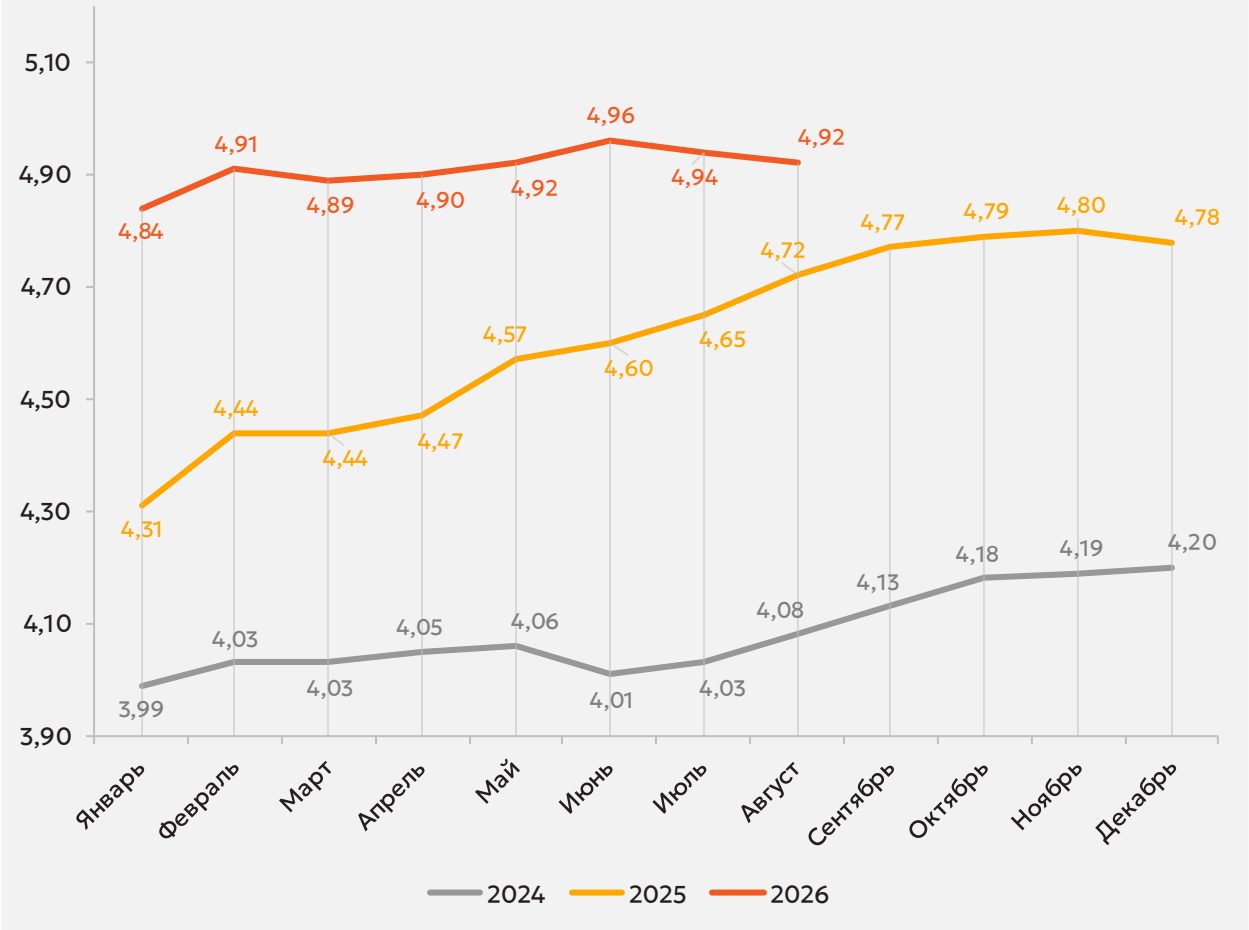


По данным Банка России, за 8 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составил 4,92 млн ₽ (на 37,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области). Это на 4,2% больше соответствующего значения 2025 г. (4,72 млн ₽), и на 20,6% больше уровня 2024 г. (4,08 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

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

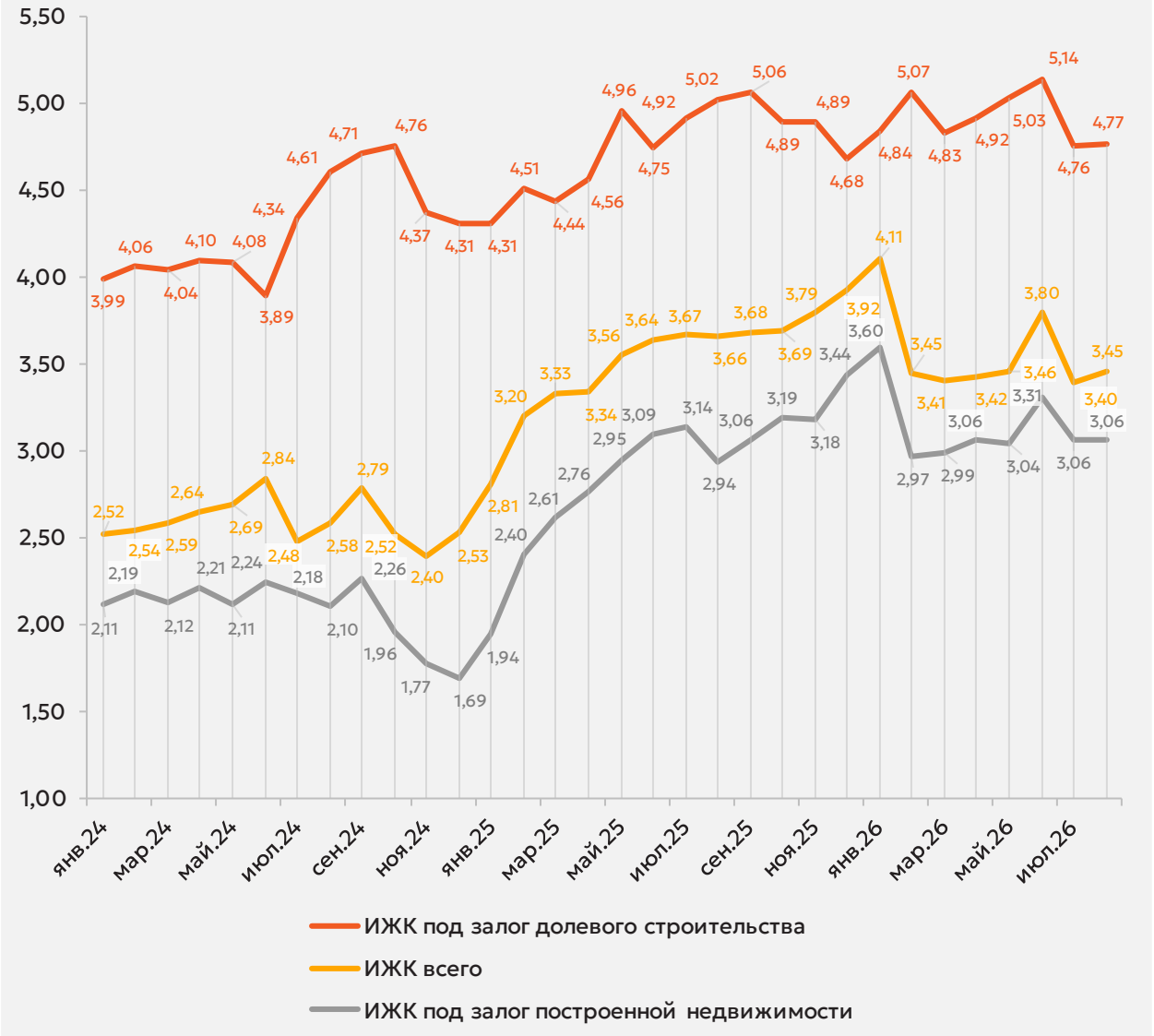


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 4,1% — с 2,94 млн ₽ до 3,06 млн ₽.

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

График 26

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 14,8 п. п. — с 70,7% до 55,9%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2026 года в Челябинской области, средневзвешенная ставка составила 10,86%. По сравнению с августом 2025 года ставка выросла на 2,91 п. п. (с 7,95% до 10,86%).

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

График 27

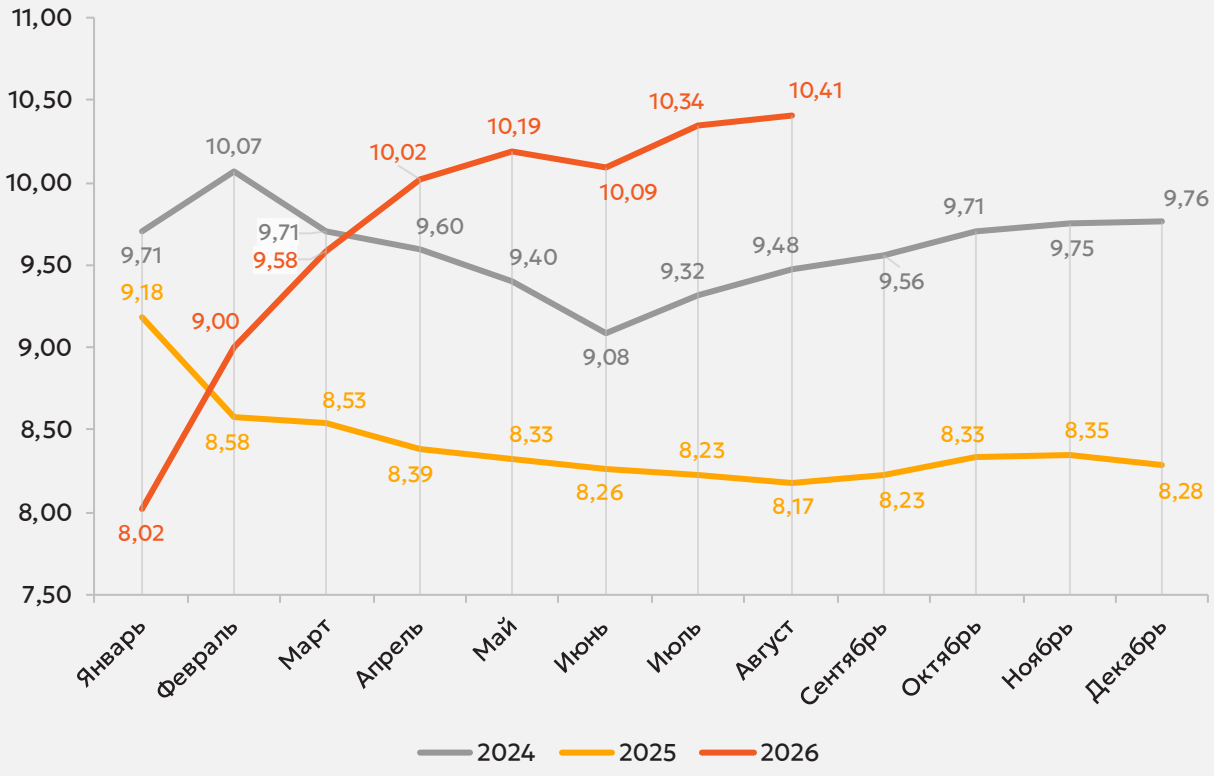


По данным Банка России, за 8 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составила 10,41%, что на 2,24 п.п. больше, чем в 2025 г. (8,17%), и на 0,93 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (9,48%).

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

График 28

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

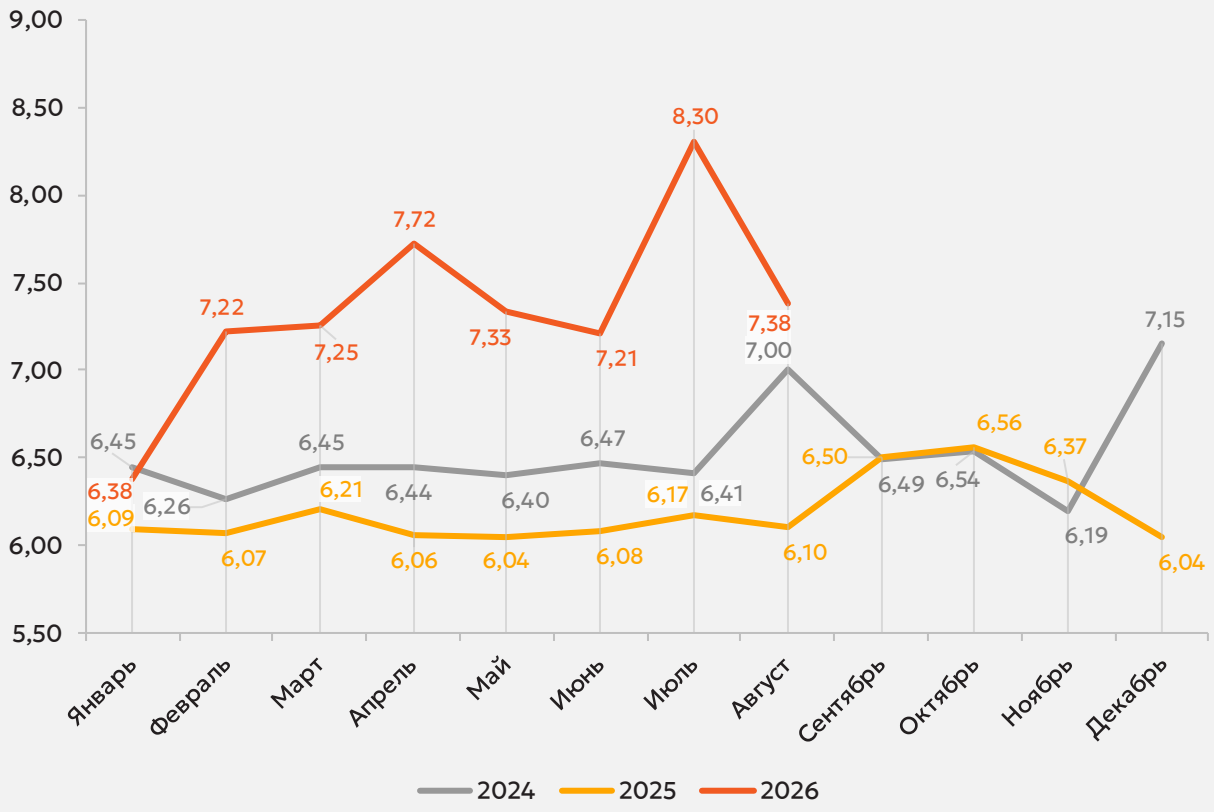


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Челябинской области в августе 2026 года, составила 7,38%, что на 1,28 п. п. больше аналогичного значения за август 2025 года (6,10%).

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

График 29

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

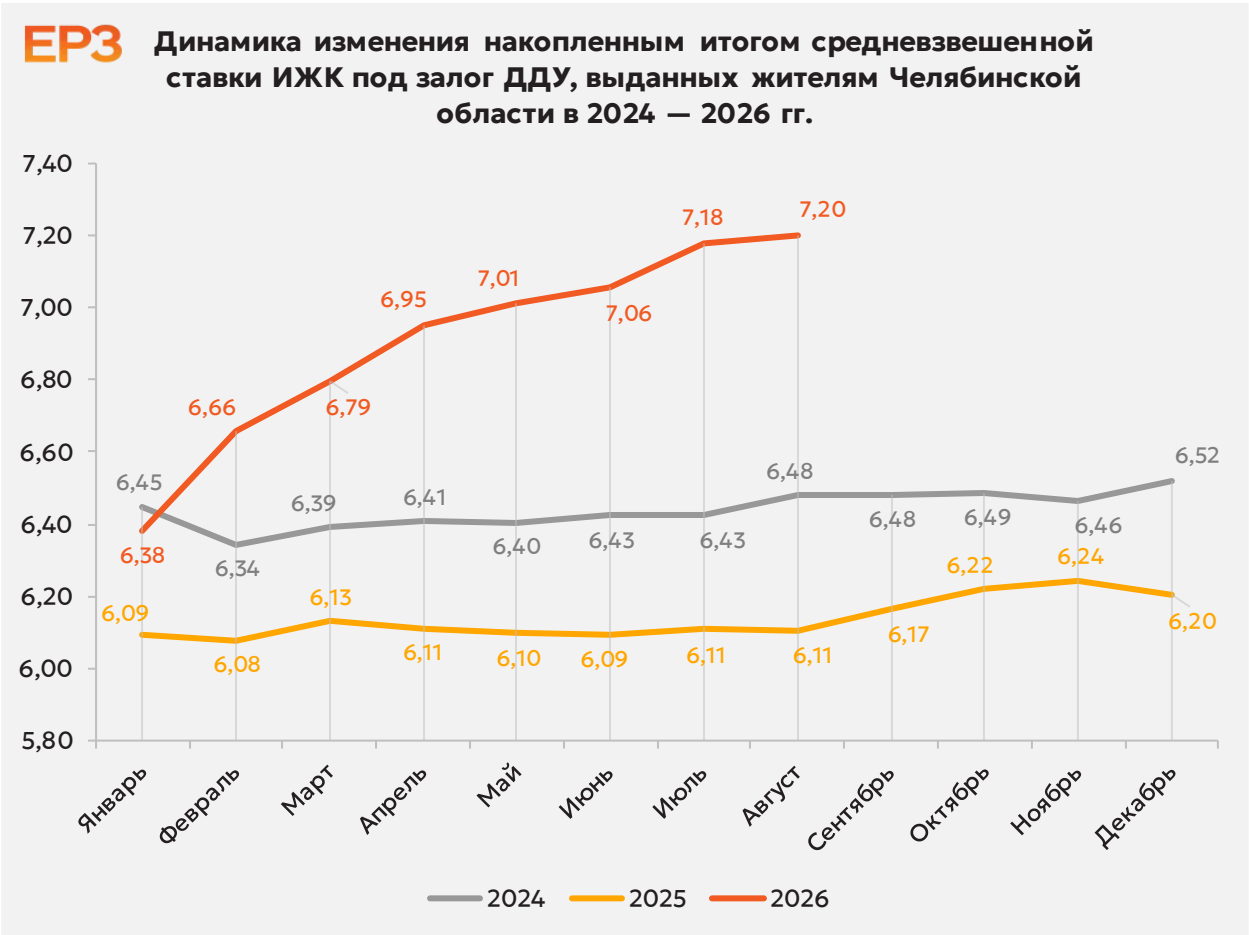


По данным Банка России, за 8 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Челябинской области, накопленным итогом составила 7,20% (на 3,21 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,09 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (6,11%), и на 0,72 п.п. больше аналогичного значения 2024 г. (6,48%).

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

График 30

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 августе 2026 года составила 12,77%, что на 2,89 п. п. больше значения за август 2025 года (9,88%).

Сравнение помесячной 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 1,85 п. п. до 3,48 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Челябинской области за год увеличилась с 3,78 п. п. до 5,39 п. п. (График 32).

График 32



Челябинская область занимает 77-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 57-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 во II квартале 2026 года выросли на 1,5% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 1,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

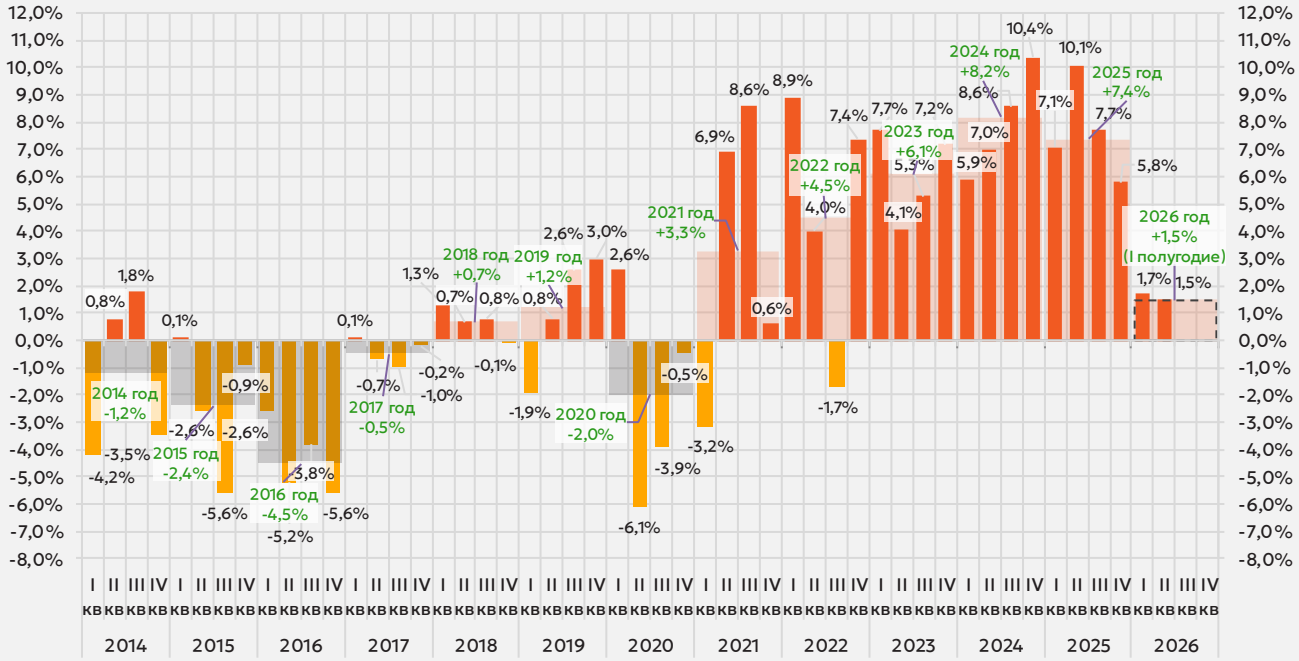
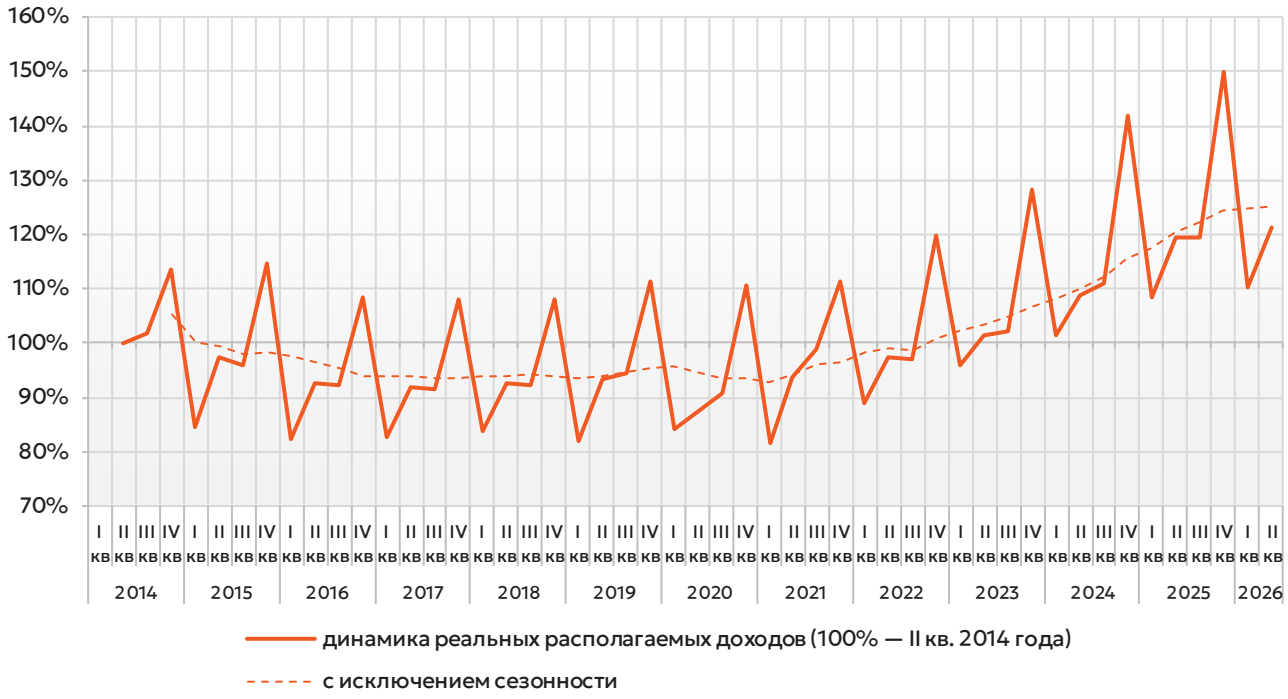


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2026 года составил 21,2% (График 35).

График 35

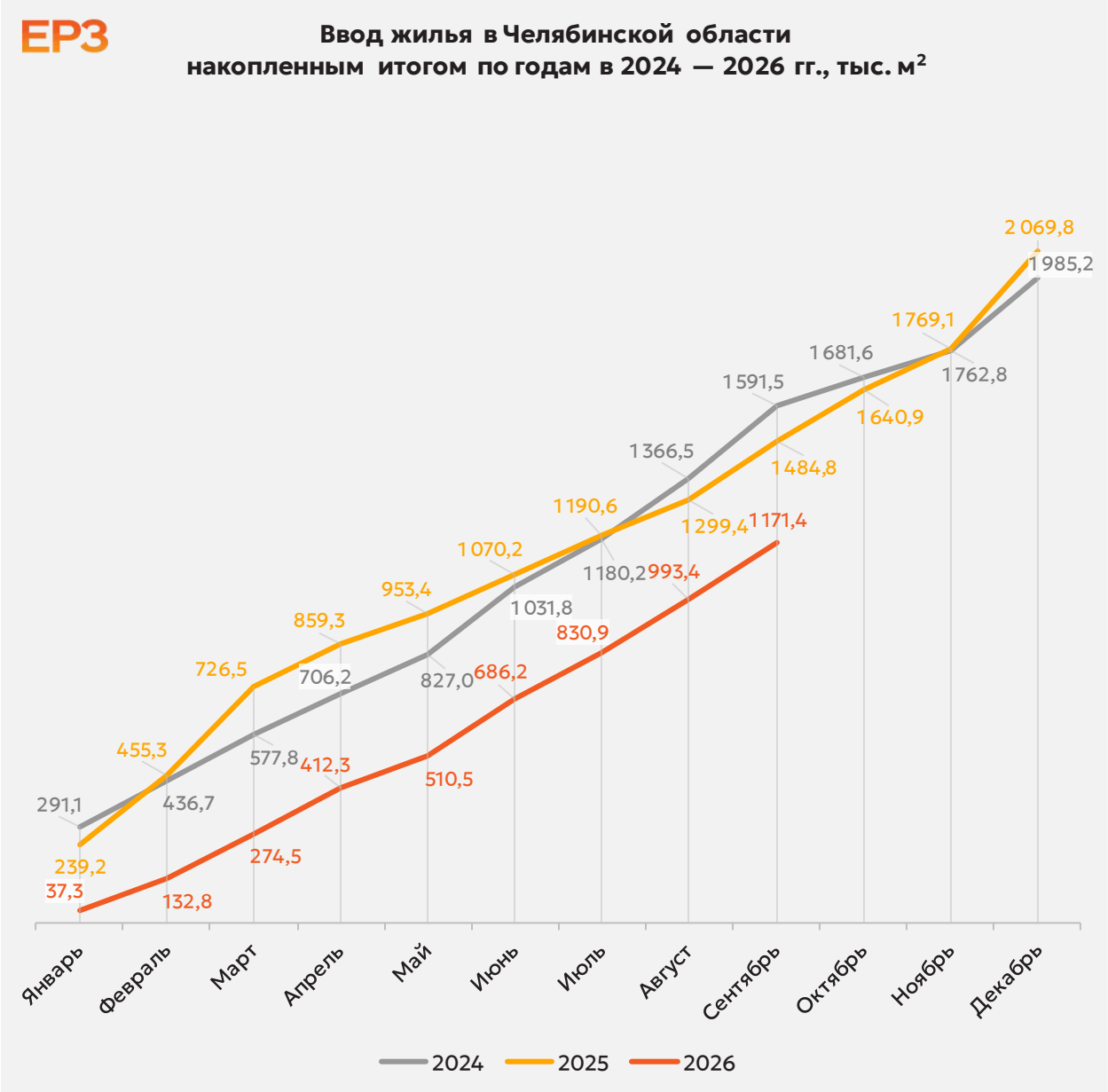
Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



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

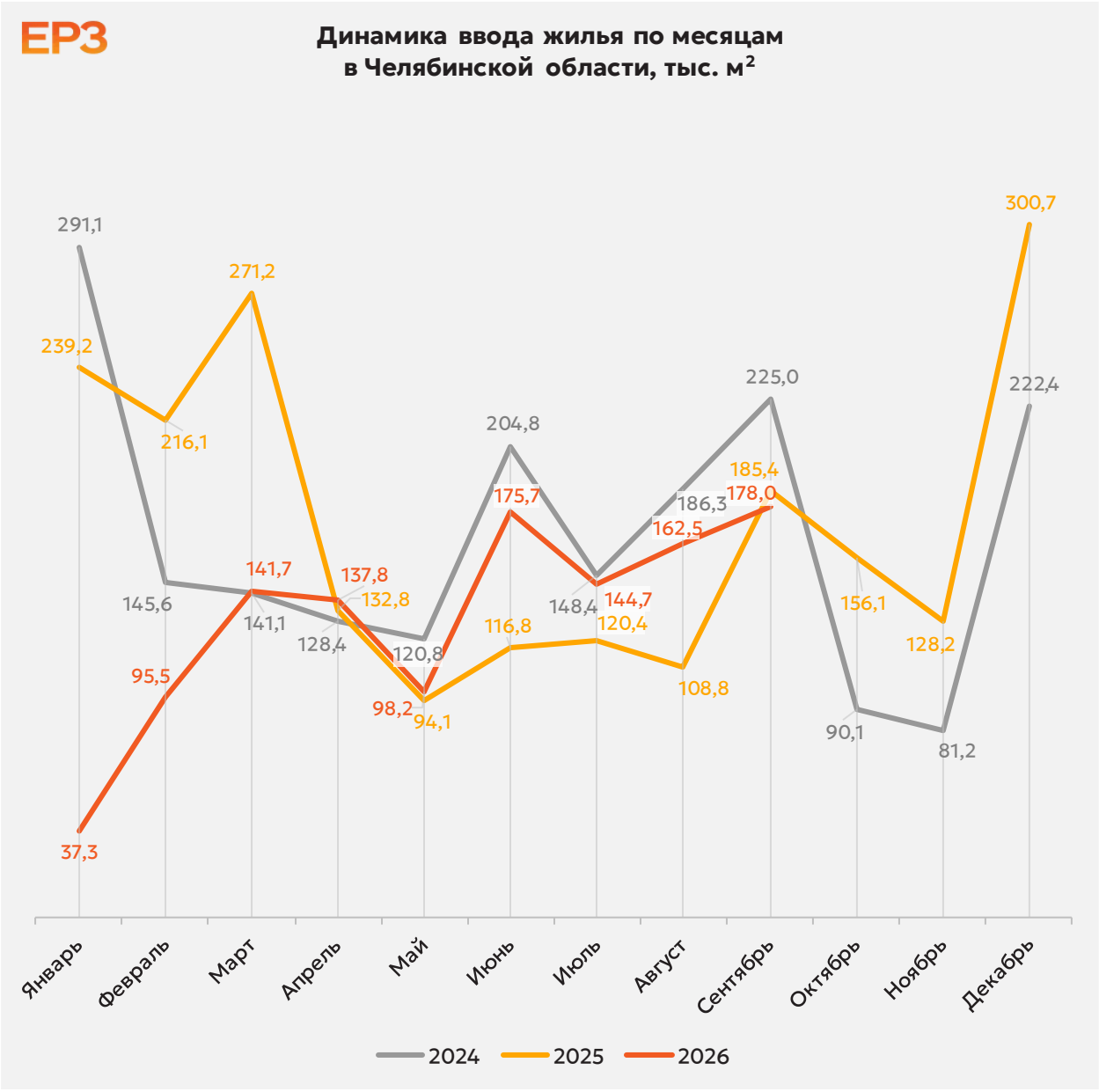
Отчетность Росстата за 9 месяцев 2026 г. показывает снижение на 21,1% графика ввода жилья в Челябинской области в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 26,4% по отношению к 2024 г. (График 36).

График 36



В сентябре 2026 года в Челябинской области введено 178,0 тыс. м^2 жилья. Это на 4,0%, или на 7,4 тыс. м^2 меньше, чем за аналогичный период 2025 года (График 37).

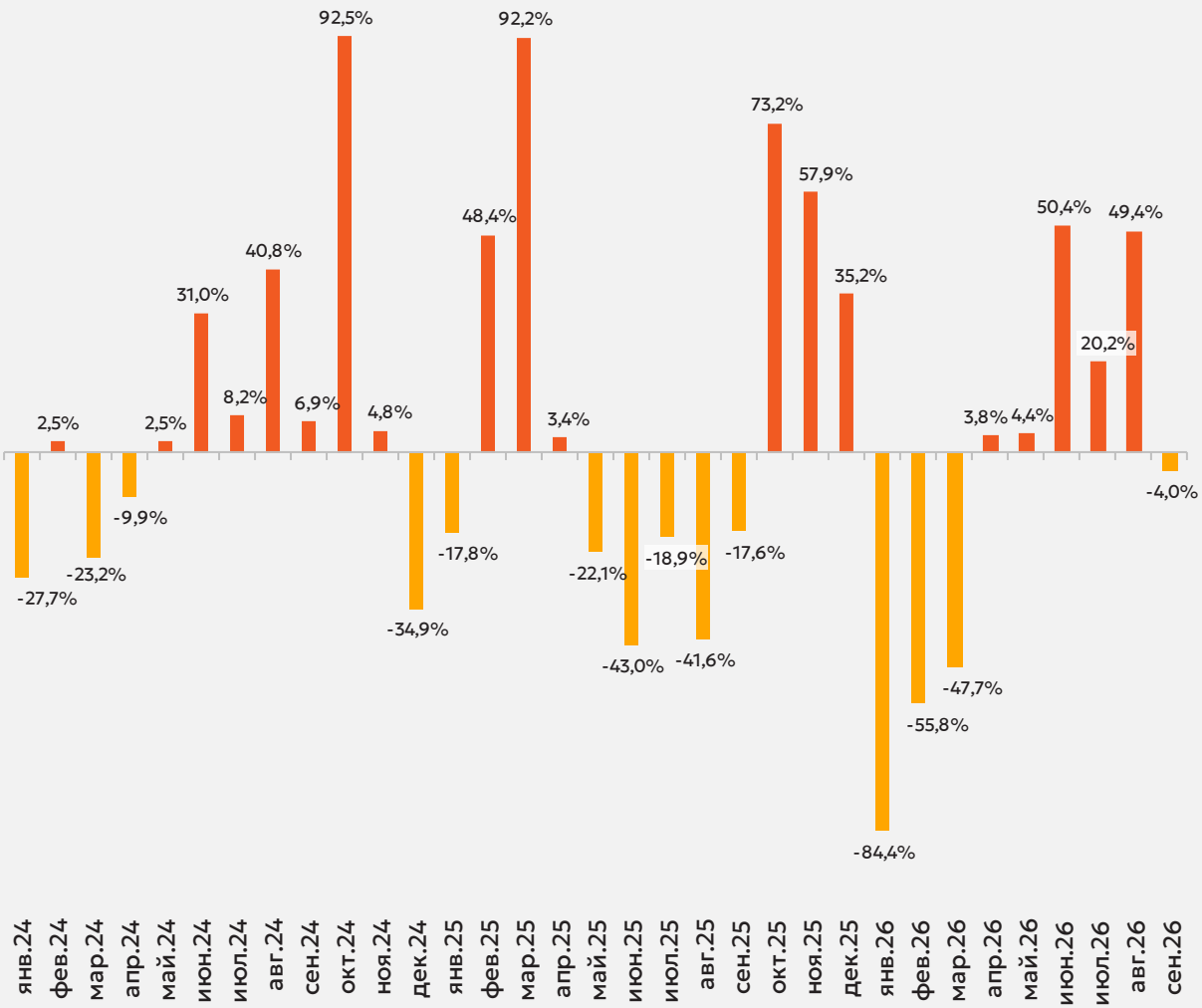
График 37



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Челябинской области впервые после пяти месяцев положительной динамики.

График 38

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



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Челябинская область занимает 12-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 56-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 44-м месте. (График 39).

График 39

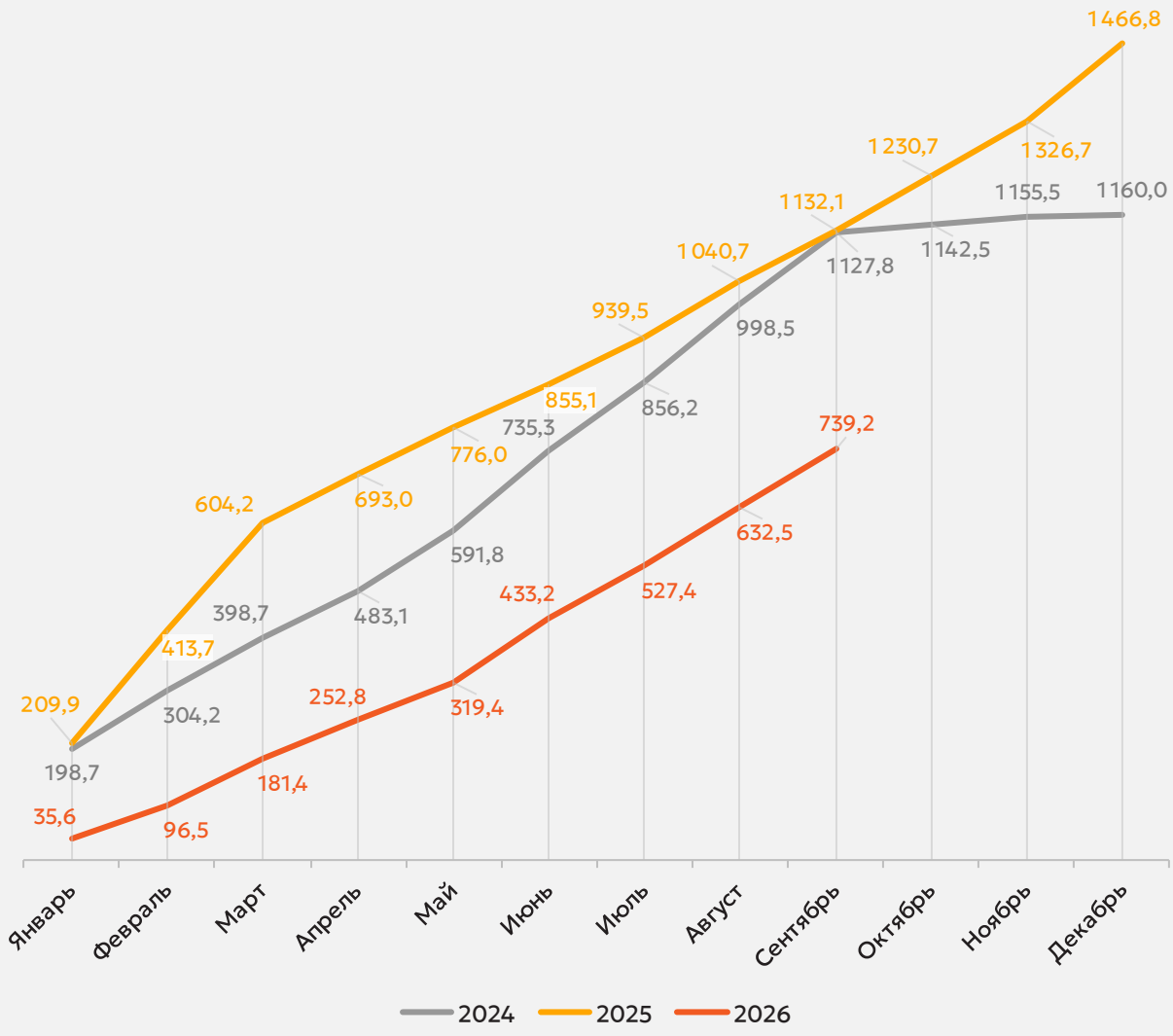


За январь — сентябрь 2026 года по показателю ввода жилья Челябинская область занимает 15-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 77-е место, а по динамике относительного прироста — 60-е место.

В Челябинской области за 9 месяцев 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 34,7% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 34,5% по отношению к 2024 г. (График 40).

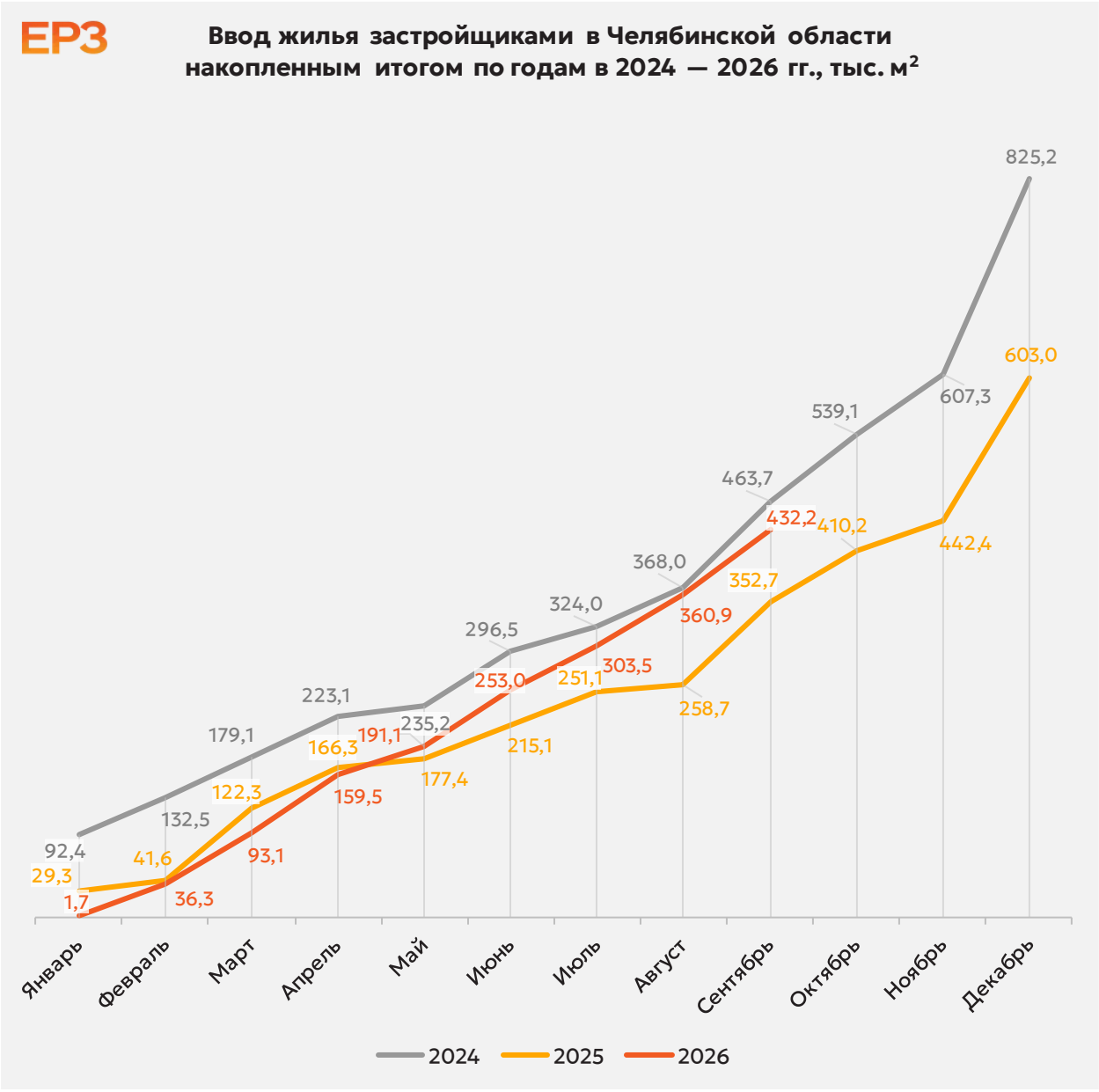
График 40

Ввод жилья населением в Челябинской области накопленным итогом по годам в 2024 — 2026 гг., тыс. м²



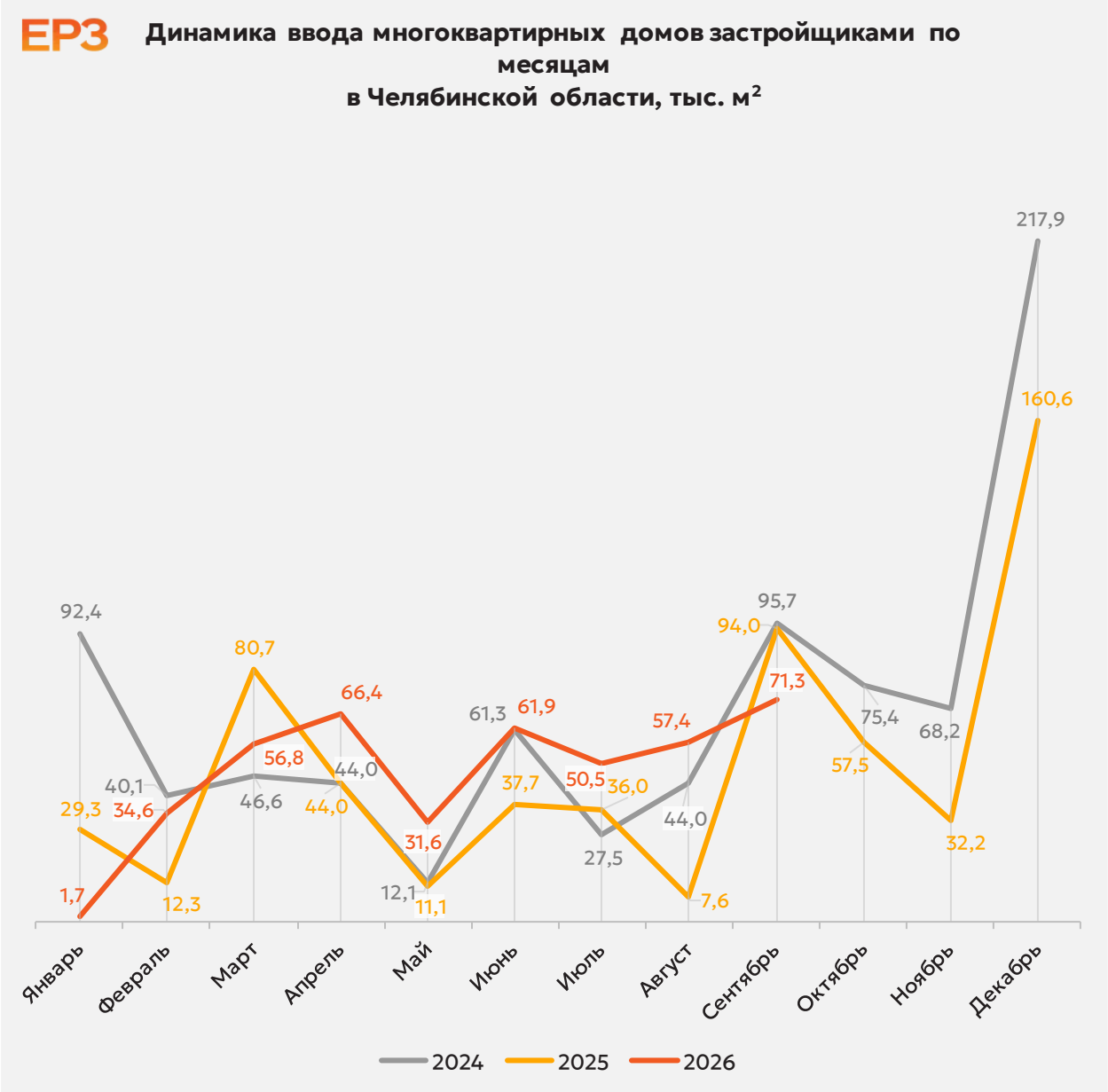
Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2026 г. показывают превышение на 22,5% к уровню 2025 г. и снижение на 6,8% к 2024 г. (График 41).

График 41



В сентябре 2026 года в Челябинской области застройщиками введено 71,3 тыс. м^2 многоквартирных домов, что на 24,1%, или на 22,7 тыс. м^2 меньше аналогичного значения за тот же период 2025 года (График 42).

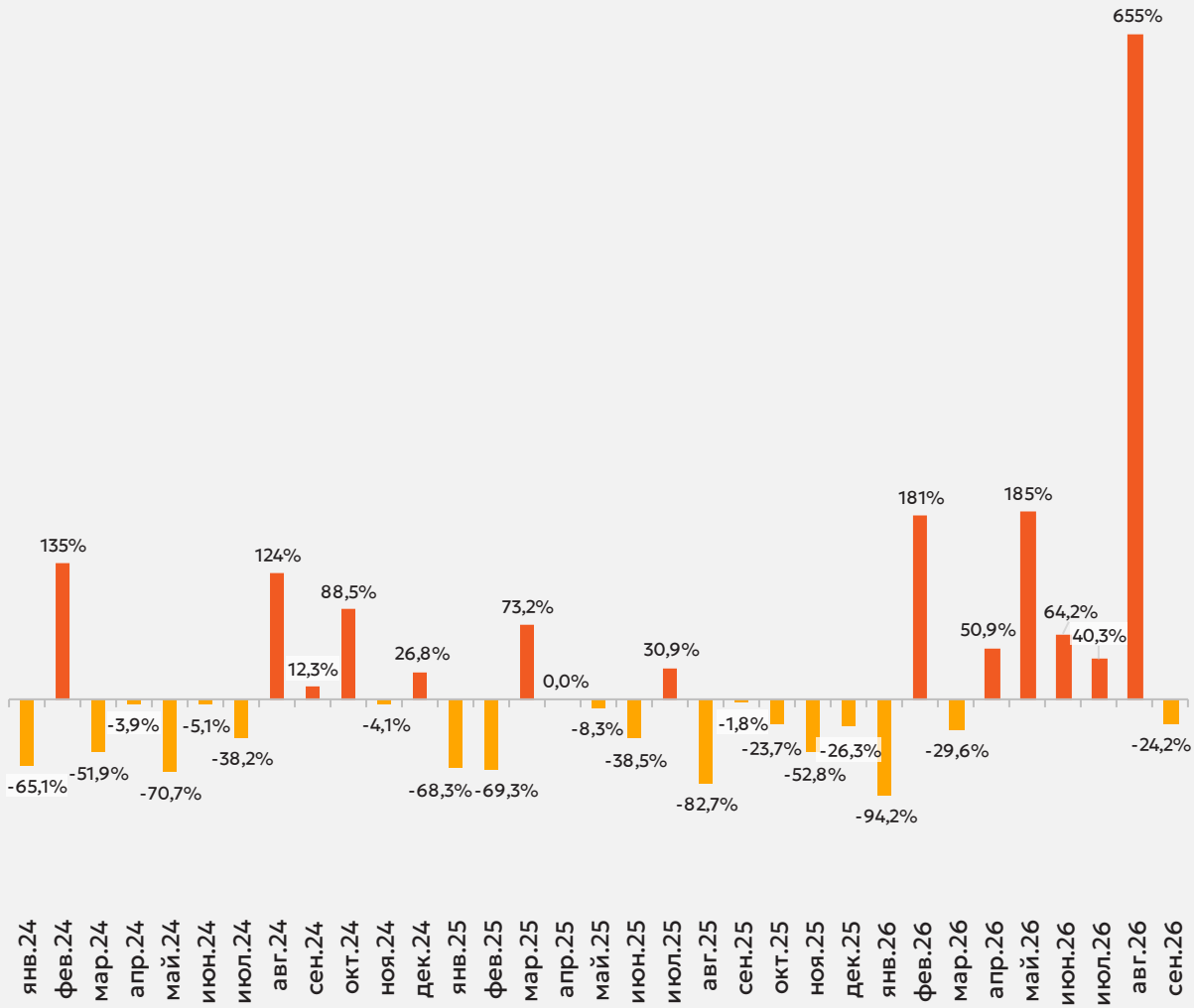
График 42



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

График 43

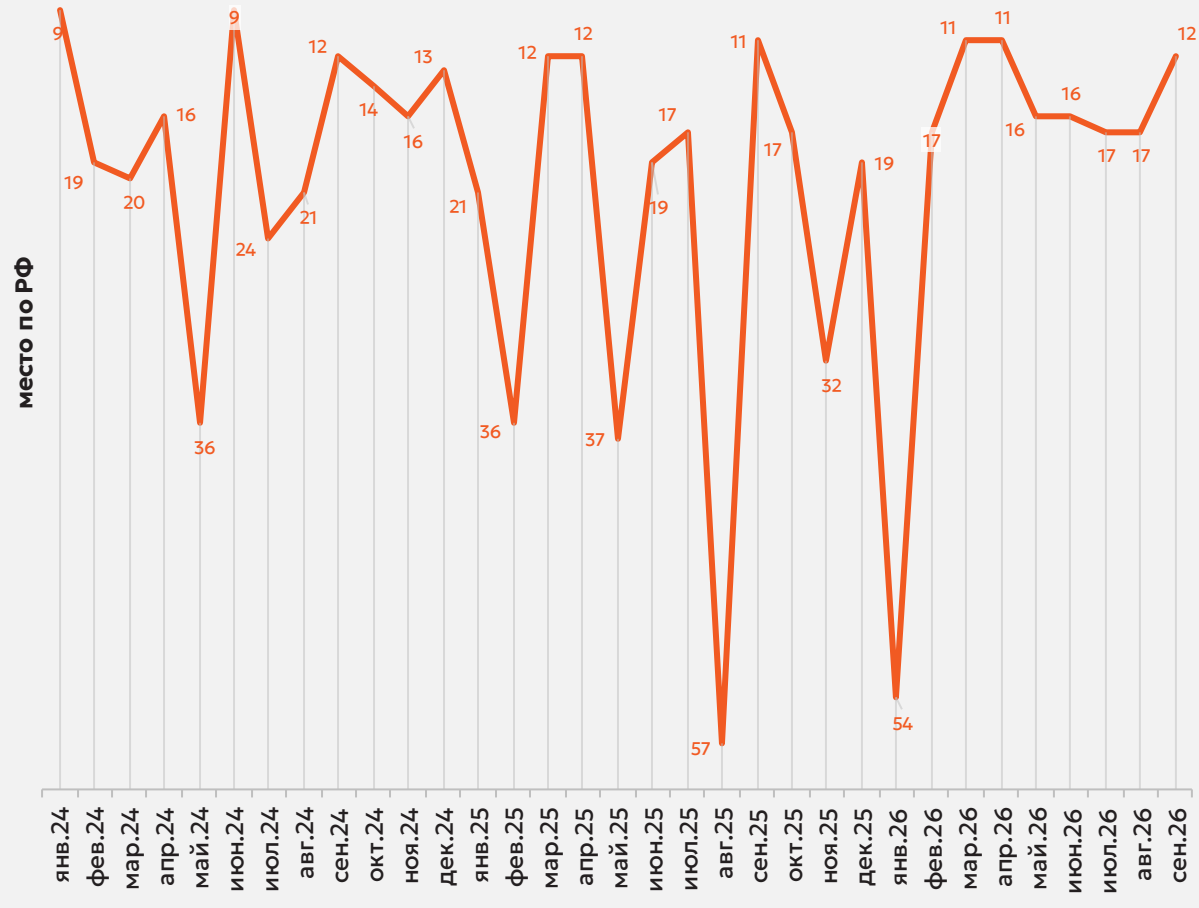
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Челябинской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2026 года Челябинская область занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 68-е место, по динамике относительного прироста — 41-е место. (График 44).

График 44

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

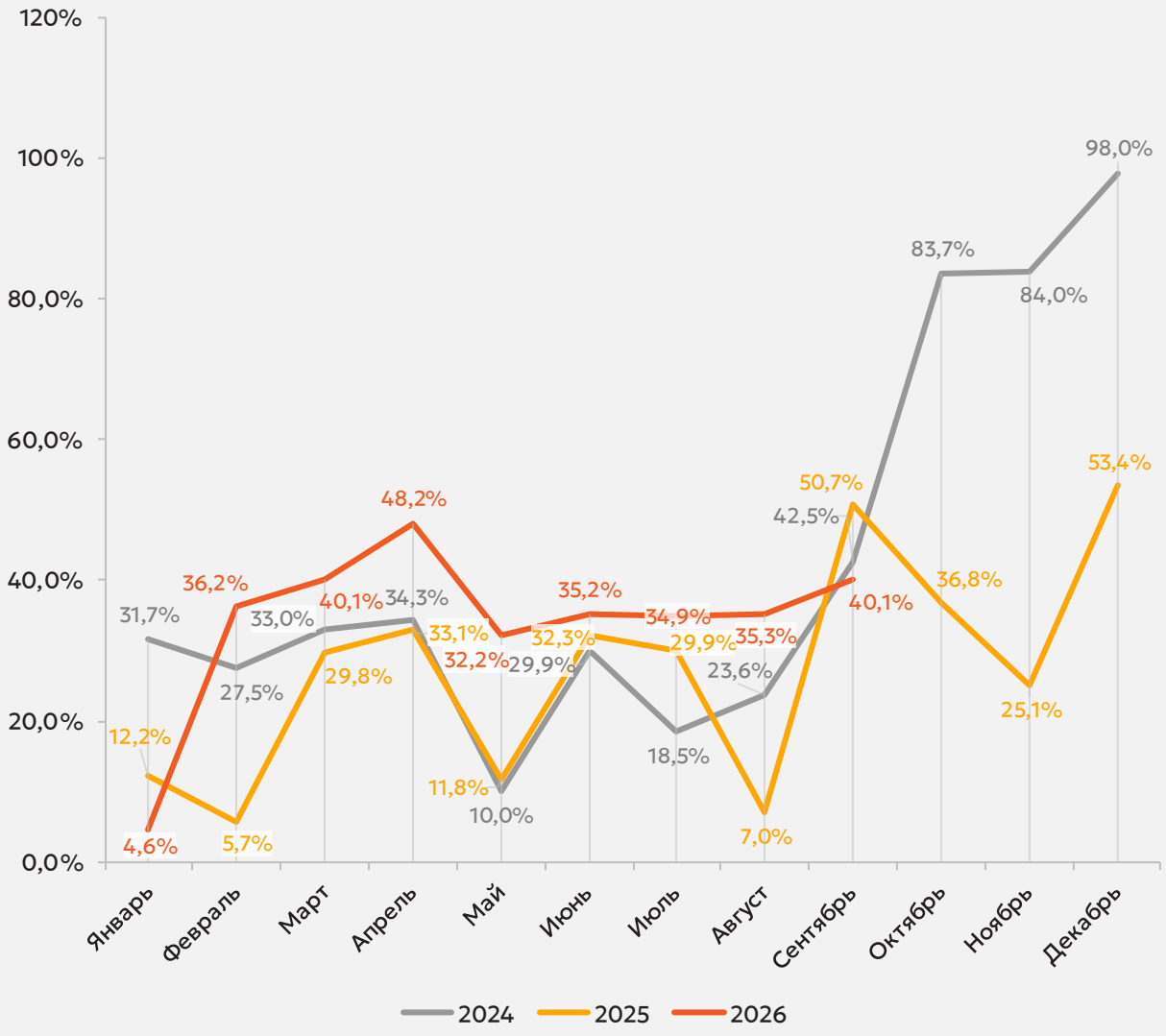


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — сентябрь 2026 года Челябинская область занимает 13-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 13-е место, по динамике относительного прироста — 31-е место.

В сентябре 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Челябинской области составила 40,1%, что на 10,6 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

График 45

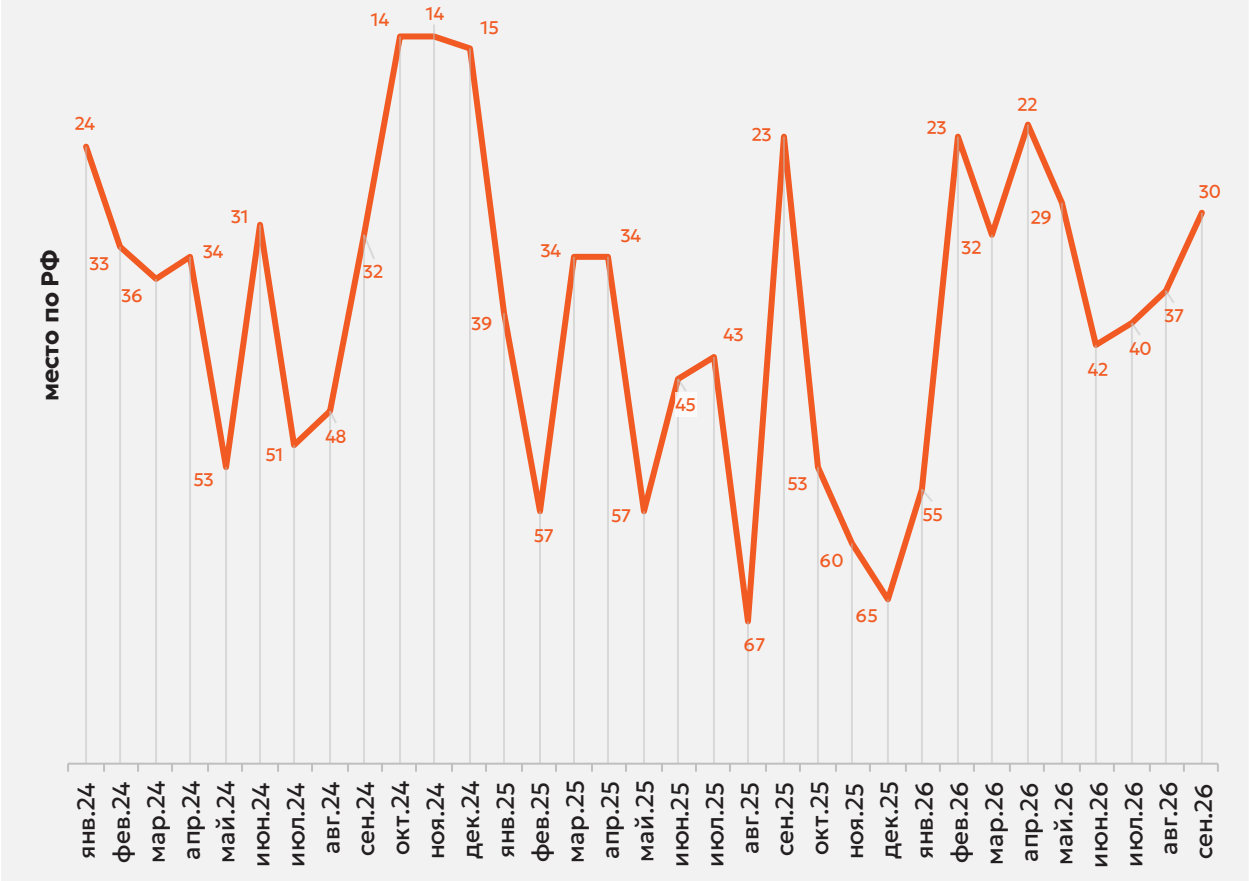
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Челябинской области, %



По этому показателю Челябинская область занимает 30-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 9 месяцев 2026 г. составила 36,9% против 23,8% за этот же период 2025 г. и 29,1% — 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
IV квартал 2026	ГК ПАО АПРИ	Апри Привилегия Арт	4	750	38 159
IV квартал 2026	СЗ Симфония	Симфония	1	745	40 458
IV квартал 2026	ГК ПАО АПРИ	Апри Привилегия Дзен	1	207	9 932
IV квартал 2026	Девелопер Весна	Весенний квартал	1	304	22 554
IV квартал 2026	Группа Голос	Голос Кашириных	1	272	16 589
IV квартал 2026	Трест Магнитострой	Ленина 114	1	280	13 108
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 ПАО АПРИ	Апри Притяжение	1	190	8 626
IV квартал 2026	СЗ Орешник 74	Орешник	1	180	7 977
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	СЗ Тургояк-Резорт	Парк-отель Тургояк-Резорт	1	118	4 643
IV квартал 2026	СЗ АВС-Стандарт	Родные просторы	1	70	4 265
IV квартал 2026	СЗ Кожевникова	Дом по ул. Ивана Кожевникова, 55	1	99	4 140
IV квартал 2026	СЗ Верста	Дом по ул. Мира, 16А	1	72	3 548

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
IV квартал 2026	Специализированный застройщик Перспектива	Дом на ул. Октябрьская, 11а	1	83	3 407
IV квартал 2026	СЗ Монолит-Маг	Опера	1	69	3 248
IV квартал 2026	СЗ ЖК-Строй	Дом на ул. Вайнера, 11	1	45	1 932
Общий итог			**30**	**4 329**	**228 493**

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-Риверсайд***	Челябинск	Трест Магнитострой	7	2 601	137 680
2	***Симфония***	Челябинск	СЗ Симфония	3	1 708	90 351
3	***Апри Привилегия Дзен***	Западный	ГК ПАО АПРИ	7	1 112	53 587
4	***НИКС Про на Лесопарковой***	Челябинск	ГК НИКС	5	851	51 307
5	***Манхэттен***	Челябинск	Новые горизонты	3	961	51 173
6	***Хорошее решение***	Челябинск	СЗ Сириус	4	1 186	48 870
7	***Апри Привилегия Арт***	Западный	ГК ПАО АПРИ	5	918	47 553
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	***Берег***	Западный	ЭкоСити	3	806	40 416
13	***Весенний квартал***	Челябинск	Девелопер Весна	2	554	40 253
14	***Апри Привилегия Центральный квартал***	Западный	ГК ПАО АПРИ	12	802	39 010
15	***Голос Кашириных***	Челябинск	Группа Голос	2	589	36 914
16	***Краснополье***	Красное поле	ГК Бетотек-Застройщик	5	782	36 254
17	***Видный***	Челябинск	Трест Магнитострой	2	720	32 786
18	***Эндорфин в квартале Клевер***	Челябинск	Специализированный застройщик Эталонстрой	2	599	30 859
19	***НИКС Про на Энтузиастов***	Челябинск	ГК НИКС	1	506	28 536
20	***Высота 323***	Челябинск	ГК ИКАР	1	470	28 233
21	***Брусника в Эльтауне***	Терема	Брусника	1	464	26 618

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
22	***Фанпарк***	Западный	ГК ПАО АПРИ	24	456	26 016
23	***Новое поколение***	Челябинск	СК Каскад	2	498	23 295
24	***Клубный дом Большой***	Челябинск	ГК ИКАР	1	163	21 984
25	***Квартал Новый век***	Магнитогорск	СЗ ТрестМ-35	1	459	20 120
26	***Голос Эльтаун***	Терема	Группа Голос	2	278	18 225
27	***Атмосфера***	Западный	ЭкоСити	2	349	16 654
28	***НИКС Лайн на Ярославской***	Челябинск	ГК НИКС	2	453	16 631
29	***Апри Грани***	Челябинск	ГК ПАО АПРИ	1	219	16 437
30	***Квартал Современник***	Челябинск	СК Гефест. СЗ	1	155	14 961
31	***Увильды Резорт***	Губернское	Специализированный застройщик Увильды-Резорт	1	444	14 157
32	***Ленина 114***	Магнитогорск	Трест Магнитострой	1	280	13 108
33	***Микрорайон Вишнёвая горка***	Западный	ЭкоСити	1	266	12 902
34	***Дом 43***	Челябинск	СЗ Космос-Групп	1	171	11 977
35	***На ул. Отрадная***	Челябинск	Специализированный застройщик Девелопер-74	1	208	11 435
36	***НИКС ЛАЙН на Блюхера***	Челябинск	ГК НИКС	1	279	11 221
37	***Родные просторы***	Миасс	СЗ АВС-Стандарт	2	210	11 010
38	***Березовая роща***	Златоуст	СЗ Монтажник	1	239	10 983
39	***Поселок Молодежный***	Магнитогорск	Трест Магнитострой	4	160	10 719
40	***Дом на Спартаке***	Челябинск	СЗ Доминанта	1	200	10 532
41	***В 147 микрорайоне***	Магнитогорск	Трест Магнитострой	1	200	10 176
42	***Лайм***	Челябинск	СЗ Эристави-Постышева	1	180	9 121
43	***Парк-отель Тургояк-Резорт***	Миасс	СЗ Тургояк-Резорт	2	324	9 012
44	***Заручейный***	Челябинск	ГК Бетотек-Застройщик	1	170	8 676
45	***Апри Притяжение***	Западный	ГК ПАО АПРИ	1	190	8 626
46	***Орешник***	Копейск	СЗ Орешник 74	1	180	7 977

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
47	***Славный***	Копейск	СЗ Жданова	1	128	7 919
48	***Монолог***	Челябинск	СК Каскад	1	140	7 830
49	***Элемент 32***	Копейск	СЗ Сирус-Юг	1	198	7 640
50	***Ильменский***	Миасс	ГК Би.Ай.Ди Групп	2	153	7 237
51	***НИКС Лайн на Танкистов***	Челябинск	ГК НИКС	1	162	7 082
52	***Соседи***	Челябинск	СК Каскад	1	115	6 925
53	***В 147 микрорайоне***	Магнитогорск	СЗ ТрестМ-26	1	133	6 594
54	***Юность***	Кыштым	СЗ Атлант-Строй	3	140	6 491
55	***Family-парк***	Челябинск	СЗ ПСД	1	90	6 298
56	***Мотив***	Челябинск	ГК Бетотек-Застройщик	1	112	5 947
57	***Деревня***	Малиновка	Специализированный застройщик Нова Девелопмент	7	46	5 888
58	***По ул. Профессора Благих***	Челябинск	СЗ Флагман	1	110	5 842
59	***Шоколад***	Озёрск	Специализированный застройщик Лидер	1	123	5 717
60	***Сословие***	Копейск	СЗ Атлант-Строй	1	96	5 636
61	***Твоя Привилегия***	Западный	ГК ПАО АПРИ	8	54	5 539
62	***Sunny Valley***	Сыростан	ИСК Строй сити	2	140	5 109
63	***Максимум***	Миасс	СЗ МДК Групп	1	91	4 995
64	***Дом на Л. Чайкиной***	Челябинск	СЗ Альфа	1	100	4 433
65	***Клубный дом РИВЬЕРА***	Челябинск	СЗ Паритет	1	71	4 145
66	***Дом по ул. Ивана Кожевникова, 55***	Копейск	СЗ Кожевникова	1	99	4 140
67	***Новороссийский***	Челябинск	СЗ Новороссийский	1	90	4 008
68	***Дом на Бейвеля 51***	Челябинск	ГК Новое время Девелопмент	1	82	3 926
69	***Дом по ул. Мира, 16А***	Челябинск	СЗ Верста	1	72	3 548
70	***Уральская 58/1***	Магнитогорск	СЗ Алые Паруса	1	72	3 433

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
71	***Дом на ул. Октябрьская, 11а***	Кунашак	Специализированный застройщик Перспектива	1	83	3 407
72	***Опера***	Магнитогорск	СЗ Монолит-Маг	1	69	3 248
73	***Южный Парк***	Южноуральск	Архитектурная практика	1	49	2 313
74	***Дом на ул. Вайнера, 11***	Кыштым	СЗ ЖК-Строй	1	45	1 932
75	***Поселок Молодежный***	Магнитогорск	СЗ Ре-Стайлинг Про	1	6	638
	Общий итог			**179**	**28 391**	**1 493 649**

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 Тургояк-Резорт***	Миасс	СЗ Тургояк-Резорт	27,8
2	***Увильды Резорт***	Губернское	Специализированный застройщик Увильды-Резорт	31,9
3	***Sunny Valley***	Сыростан	ИСК Строй сити	36,5
4	***НИКС Лайн на Ярославской***	Челябинск	ГК НИКС	36,7
5	***Элемент 32***	Копейск	СЗ Сирус-Юг	38,6
6	***НИКС ЛАЙН на Блюхера***	Челябинск	ГК НИКС	40,2
7	***Дом на ул. Октябрьская, 11а***	Кунашак	Специализированный застройщик Перспектива	41,0
8	***Хорошее решение***	Челябинск	СЗ Сириус	41,2
9	***Дом по ул. Ивана Кожевникова, 55***	Копейск	СЗ Кожевникова	41,8
10	***Дом на ул. Вайнера, 11***	Кыштым	СЗ ЖК-Строй	42,9
11	***НИКС Лайн на Танкистов***	Челябинск	ГК НИКС	43,7
12	***Квартал Новый век***	Магнитогорск	СЗ ТрестМ-35	43,8
13	***Орешник***	Копейск	СЗ Орешник 74	44,3
14	***Дом на Л. Чайкиной***	Челябинск	СЗ Альфа	44,3
15	***Новороссийский***	Челябинск	СЗ Новороссийский	44,5
16	***Апри Притяжение***	Западный	ГК ПАО АПРИ	45,4
17	***Видный***	Челябинск	Трест Магнитострой	45,5
18	***Березовая роща***	Златоуст	СЗ Монтажник	46,0
19	***Краснополье***	Красное поле	ГК Бетотек-Застройщик	46,4
20	***Юность***	Кыштым	СЗ Атлант-Строй	46,4
21	***Шоколад***	Озёрск	Специализированный застройщик Лидер	46,5
22	***Новое поколение***	Челябинск	СК Каскад	46,8
23	***Ленина 114***	Магнитогорск	Трест Магнитострой	46,8
24	***Опера***	Магнитогорск	СЗ Монолит-Маг	47,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
25	***Южный Парк***	Южноуральск	Архитектурная практика	47,2
26	***Ильменский***	Миасс	ГК Би.Ай.Ди Групп	47,3
27	***Уральская 58/1***	Магнитогорск	СЗ Алые Паруса	47,7
28	***Атмосфера***	Западный	ЭкоСити	47,7
29	***Дом на Бейвеля 51***	Челябинск	ГК Новое время Девелопмент	47,9
30	***Апри Привилегия Дзен***	Западный	ГК ПАО АПРИ	48,2
31	***Микрорайон Вишнёвая горка***	Западный	ЭкоСити	48,5
32	***Апри Привилегия Центральный квартал***	Западный	ГК ПАО АПРИ	48,6
33	***Дом по ул. Мира, 16А***	Челябинск	СЗ Верста	49,3
34	***В 147 микрорайоне***	Магнитогорск	СЗ ТрестМ-26	49,6
35	***Берег***	Западный	ЭкоСити	50,1
36	***Новиль***	Пригородный	ГК ИКАР	50,7
37	***Лайм***	Челябинск	СЗ Эристави-Постышева	50,7
38	***В 147 микрорайоне***	Магнитогорск	Трест Магнитострой	50,9
39	***Заручейный***	Челябинск	ГК Бетотек-Застройщик	51,0
40	***Эндорфин в квартале Клевер***	Челябинск	Специализированный застройщик Эталонстрой	51,5
41	***Апри Привилегия Арт***	Западный	ГК ПАО АПРИ	51,8
42	***Родные просторы***	Миасс	СЗ АВС-Стандарт	52,4
43	***Дом на Спартаке***	Челябинск	СЗ Доминанта	52,7
44	***Симфония***	Челябинск	СЗ Симфония	52,9
45	***Академ-Риверсайд***	Челябинск	Трест Магнитострой	52,9
46	***Мотив***	Челябинск	ГК Бетотек-Застройщик	53,1
47	***По ул. Профессора Благих***	Челябинск	СЗ Флагман	53,1
48	***Манхэттен***	Челябинск	Новые горизонты	53,2
49	***Максимум***	Миасс	СЗ МДК Групп	54,9
50	***На ул. Отрадная***	Челябинск	Специализированный застройщик Девелопер-74	55,0
51	***Монолог***	Челябинск	СК Каскад	55,9
52	***Квартал Клевер***	Челябинск	ГК ИКАР	56,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
53	***НИКС Про на Энтузиастов***	Челябинск	ГК НИКС	56,4
54	***Фанпарк***	Западный	ГК ПАО АПРИ	57,1
55	***Брусника в Эльтауне***	Терема	Брусника	57,4
56	***Клубный дом РИВЬЕРА***	Челябинск	СЗ Паритет	58,4
57	***Сословие***	Копейск	СЗ Атлант-Строй	58,7
58	***Бутик-квартал Голос Меридиан***	Челябинск	Группа Голос	59,0
59	***Высота 323***	Челябинск	ГК ИКАР	60,1
60	***Соседи***	Челябинск	СК Каскад	60,2
61	***НИКС Про на Лесопарковой***	Челябинск	ГК НИКС	60,3
62	***Славный***	Копейск	СЗ Жданова	61,9
63	***Голос Кашириных***	Челябинск	Группа Голос	62,7
64	***Голос Притяжение***	Магнитогорск	Группа Голос	63,2
65	***Голос Эльтаун***	Терема	Группа Голос	65,6
66	***Поселок Молодежный***	Магнитогорск	Трест Магнитострой	67,0
67	***Family-парк***	Челябинск	СЗ ПСД	70,0
68	***Дом 43***	Челябинск	СЗ Космос-Групп	70,0
69	***Весенний квартал***	Челябинск	Девелопер Весна	72,7
70	***Апри Грани***	Челябинск	ГК ПАО АПРИ	75,1
71	***Квартал Современник***	Челябинск	СК Гефест. СЗ	96,5
72	***Твоя Привилегия***	Западный	ГК ПАО АПРИ	102,6
73	***Поселок Молодежный***	Магнитогорск	СЗ Ре-Стайлинг Про	106,3
74	***Деревня***	Малиновка	Специализированный застройщик Нова Девелопмент	128,0
75	***Клубный дом Большой***	Челябинск	ГК ИКАР	134,9
	Общий итог			**52,6**

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, Телеграм-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.