

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Челябинская область

апрель 2023

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2023

1 071 749

-10,4% к апрелю 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

77 590

+4,5% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2023

Банк России

443

-52,1% к февралю 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2023

49,4

-0,9% к апрелю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2023

СберИндекс

74 833

+21,6% к марту 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

48,1%

+5,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2023

Банк России

5,55

-0,67 п.п. к февралю 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Челябинской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Челябинской области по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Челябинской области	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Челябинской области.....	27
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Челябинской области	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Челябинской области (официальная статистика Банка России).....	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области.....	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	56
13. Ввод жилья в Челябинской области (официальная статистика Росстата).....	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Челябинской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	69
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Челябинской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	71
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Челябинской области, по средней площади жилых единиц	74
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	78

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Челябинской области на апрель 2023 года выявлено **130 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 **21 692 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 071 749 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	119	91,5%	21 426	98,8%	1 050 581	98,0%
дом с апартаментами	2	1,5%	248	1,1%	19 737	1,8%
блокированный дом	9	6,9%	18	0,1%	1 431	0,1%
Общий итог	130	100%	21 692	100%	1 071 749	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,8% строящихся жилых единиц.

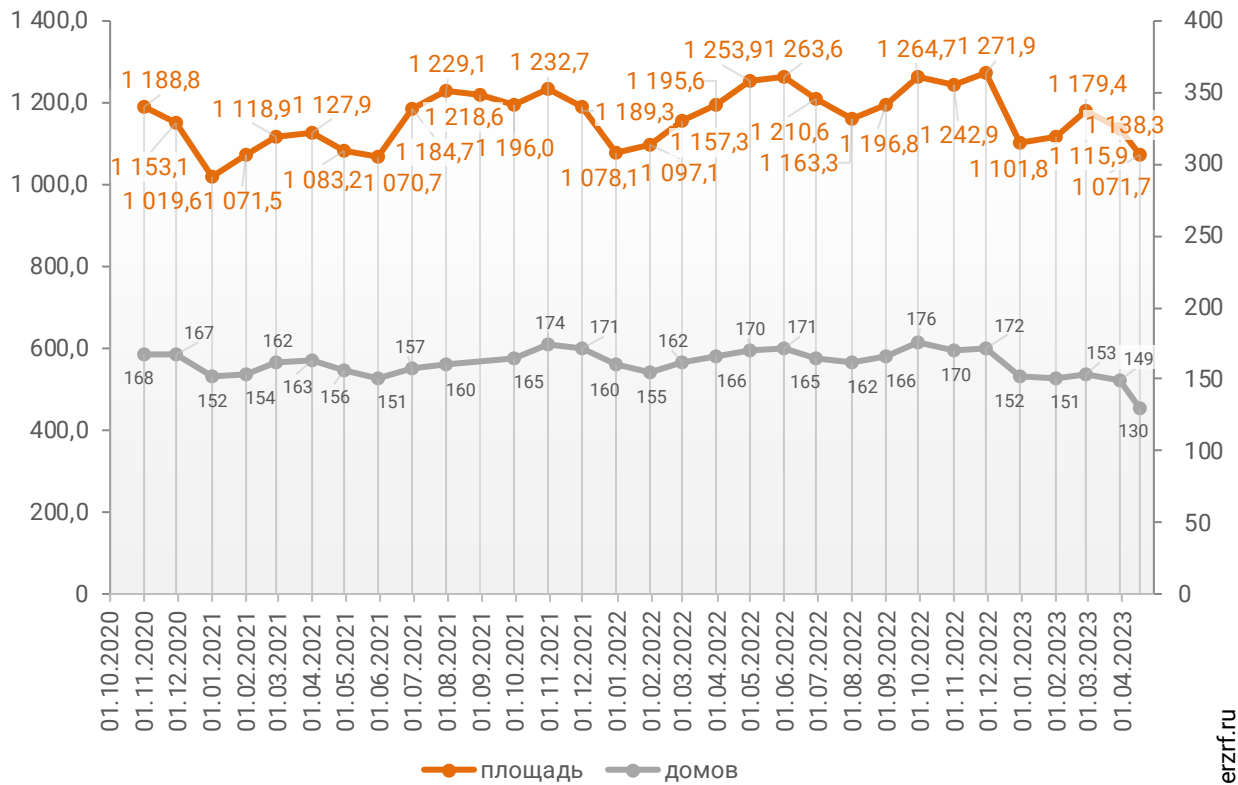
На дома с апартаментами приходится 1,1% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет менее 0,1% строящихся жилых единиц.

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

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Челябинской области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области

Застройщики жилья в Челябинской области осуществляют строительство в 11 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Челябинск	49	37,7%	10 999	50,7%	551 707	51,5%
Сосновский	50	38,5%	6 436	29,7%	310 257	28,9%
Западный	43	33,1%	5 864	27,0%	282 444	26,4%
Новый Кременкуль	3	2,3%	212	1,0%	12 584	1,2%
Рощино	2	1,5%	204	0,9%	11 187	1,0%
Малиновка	2	1,5%	156	0,7%	4 042	0,4%
Терема	9	6,9%	1 312	6,0%	68 106	6,4%
Магнитогорск	9	6,9%	1 013	4,7%	48 224	4,5%
Северный	3	2,3%	893	4,1%	44 457	4,1%
Копейск	5	3,8%	663	3,1%	28 904	2,7%
Миасс	1	0,8%	136	0,6%	7 447	0,7%
Озёрск	1	0,8%	119	0,5%	6 591	0,6%
Южноуральск	1	0,8%	49	0,2%	2 402	0,2%
Кыштым	1	0,8%	40	0,2%	2 017	0,2%
Сыростан	1	0,8%	32	0,1%	1 637	0,2%
	130	100%	21 692	100%	1 071 749	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Челябинск (51,5% совокупной площади жилых единиц).

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

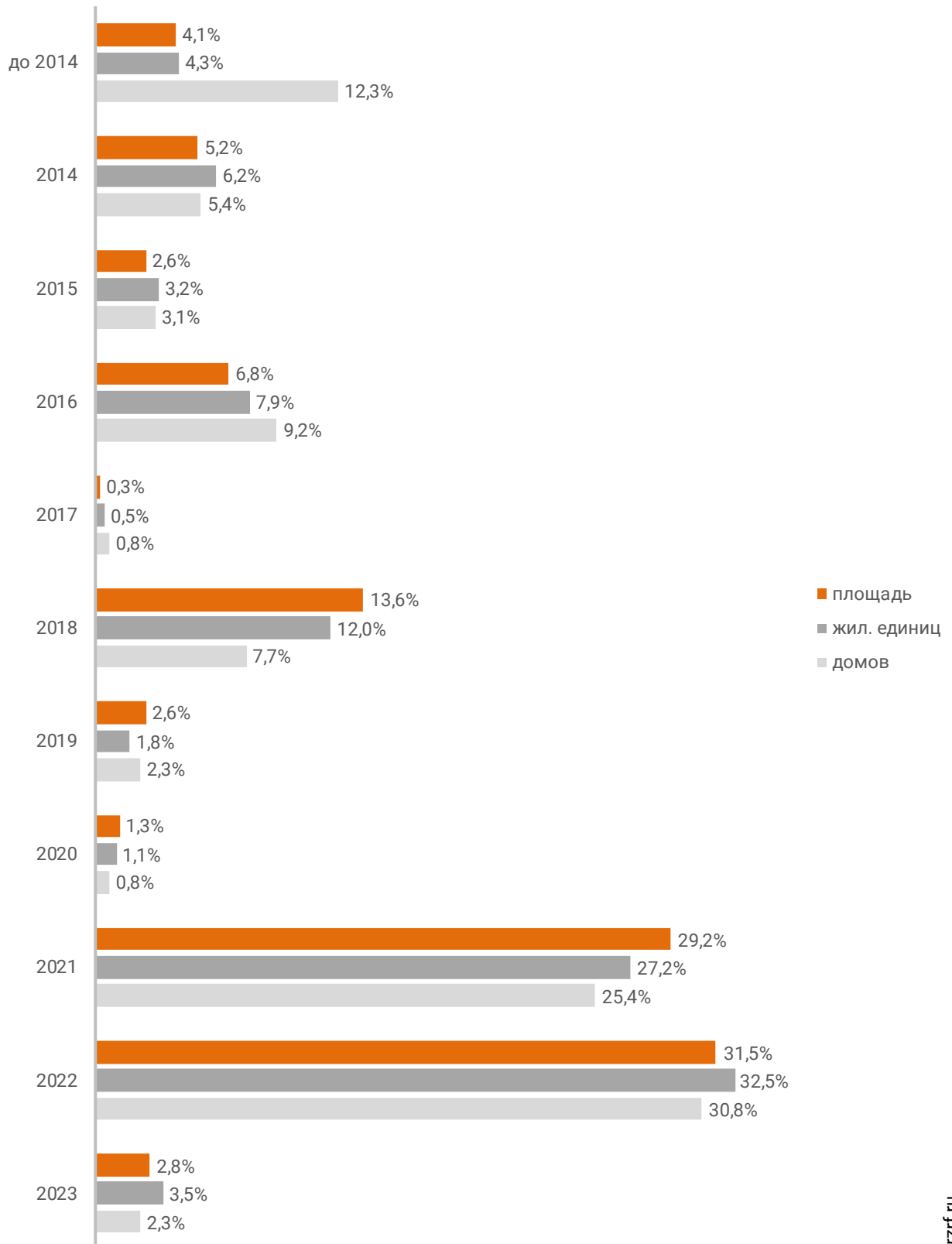
Застройщики жилья в Челябинской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2005 г. по март 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	16	12,3%	928	4,3%	44 231	4,1%
2014	7	5,4%	1 335	6,2%	56 025	5,2%
2015	4	3,1%	704	3,2%	27 871	2,6%
2016	12	9,2%	1 706	7,9%	72 847	6,8%
2017	1	0,8%	105	0,5%	3 036	0,3%
2018	10	7,7%	2 597	12,0%	145 813	13,6%
2019	3	2,3%	385	1,8%	27 605	2,6%
2020	1	0,8%	238	1,1%	13 463	1,3%
2021	33	25,4%	5 896	27,2%	313 045	29,2%
2022	40	30,8%	7 049	32,5%	337 887	31,5%
2023	3	2,3%	749	3,5%	29 926	2,8%
Общий итог	130	100%	21 692	100%	1 071 749	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 2022 г. (31,5% по площади жилых единиц).

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

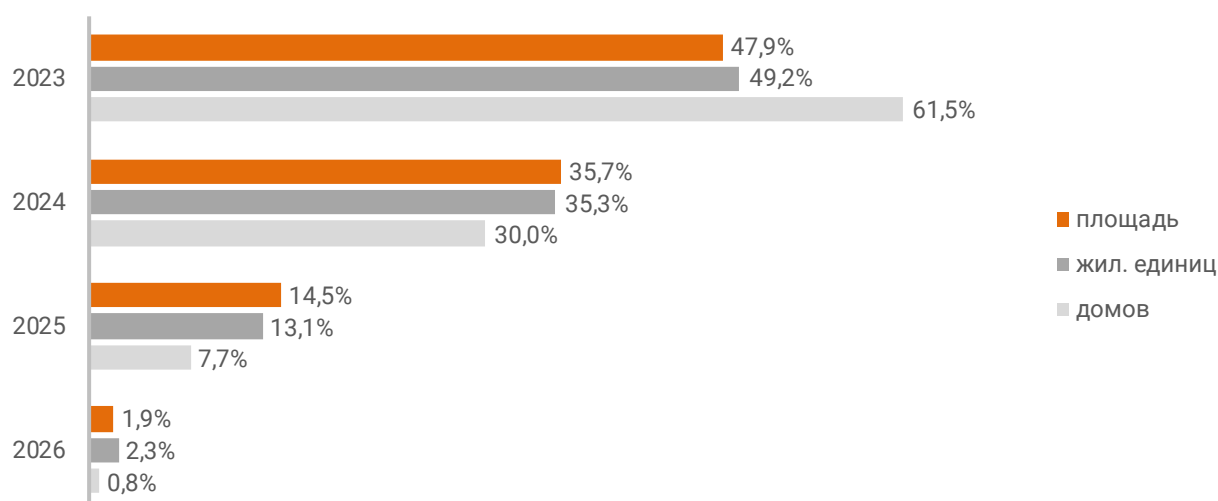
В Челябинской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	80	61,5%	10 681	49,2%	513 449	47,9%
2024	39	30,0%	7 668	35,3%	382 701	35,7%
2025	10	7,7%	2 851	13,1%	155 549	14,5%
2026	1	0,8%	492	2,3%	20 050	1,9%
Общий итог	130	100%	21 692	100%	1 071 749	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Челябинской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 513 449 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2023	513 449	2014	1 246 0,2%
		2015	11 475 2,2%
		2016	44 306 8,6%
		2017	27 094 5,3%
		2018	13 155 2,6%
		2019	40 145 7,8%
		2020	21 375 4,2%
		2022	77 941 15,2%
		2023	17 415 3,4%
2024	382 701	2014	10 033 2,6%
		2016	5 051 1,3%
		2018	7 796 2,0%
		2019	6 123 1,6%
		2021	33 587 8,8%
		2022	3 289 0,9%
2025	155 549	2016	5 215 3,4%
Общий итог	1 071 749		325 246 30,3%

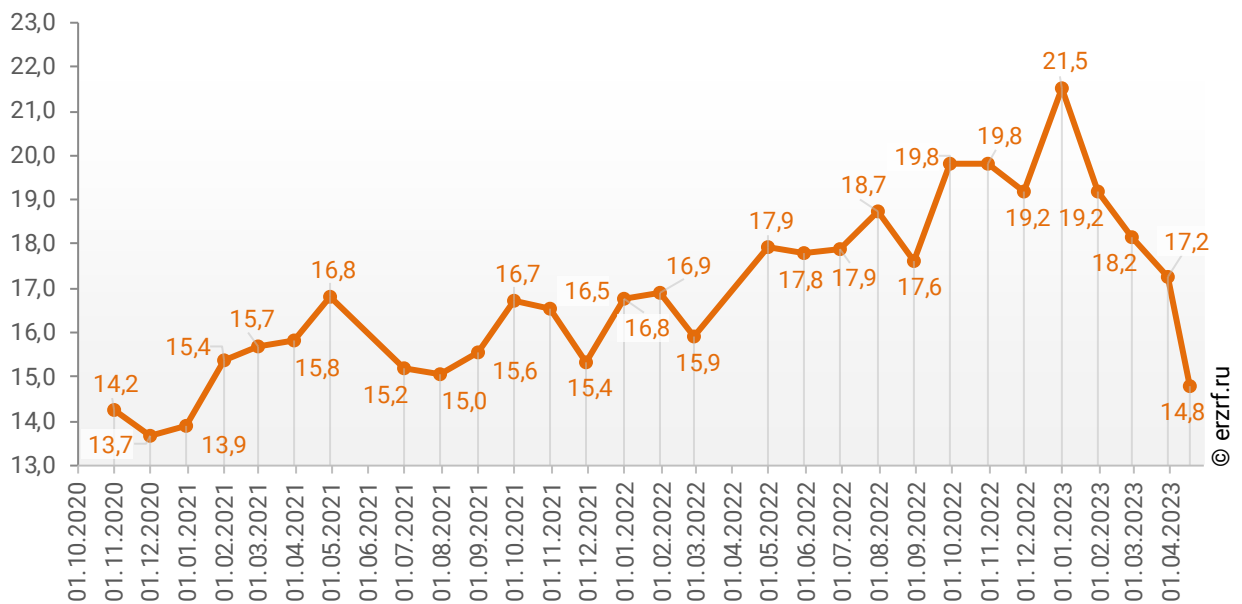
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (77 941 м²), что составляет 15,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Челябинской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Челябинской области по состоянию на апрель 2023 года составляет 14,8 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Челябинской области, месяцев



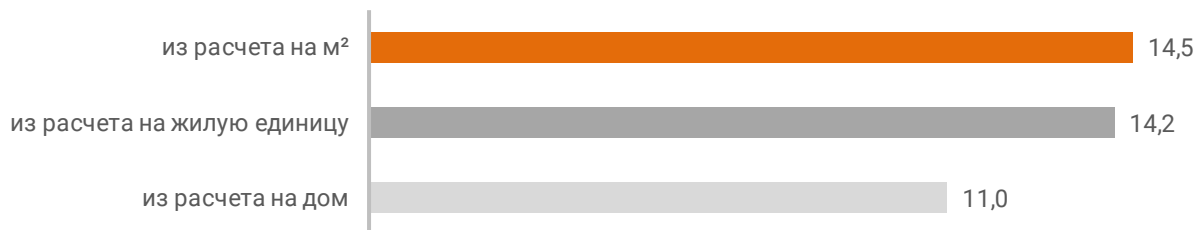
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по этажности строящихся домов

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

- 11,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Челябинской области

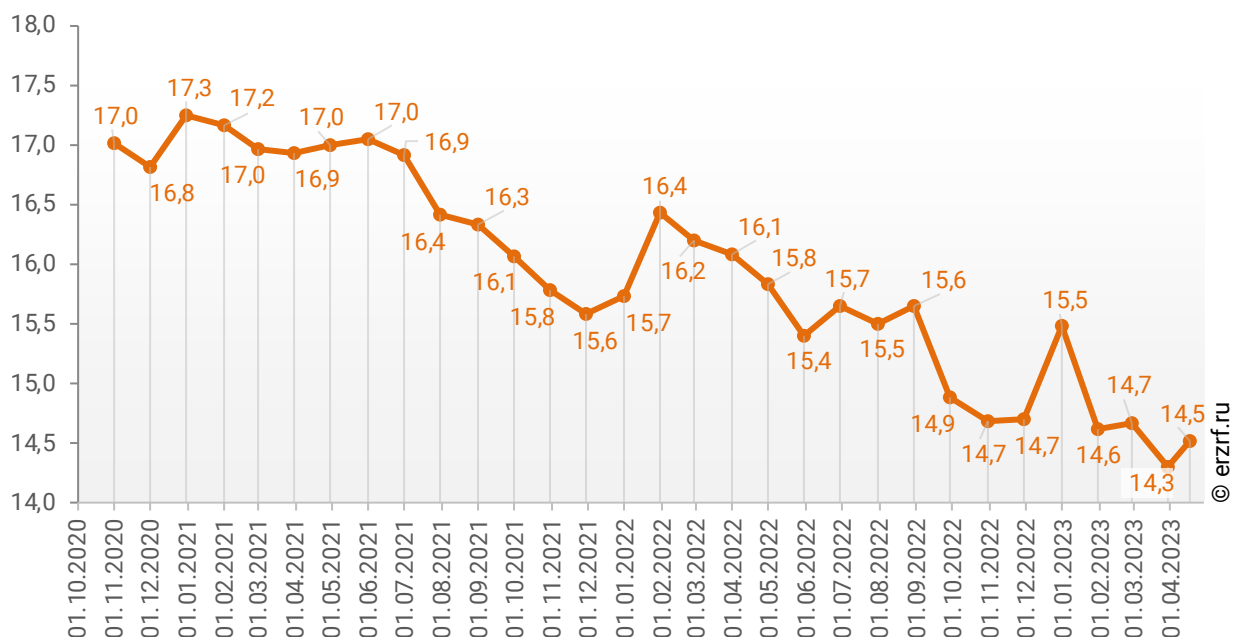


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Челябинской области (на м²)



© erzrf.ru

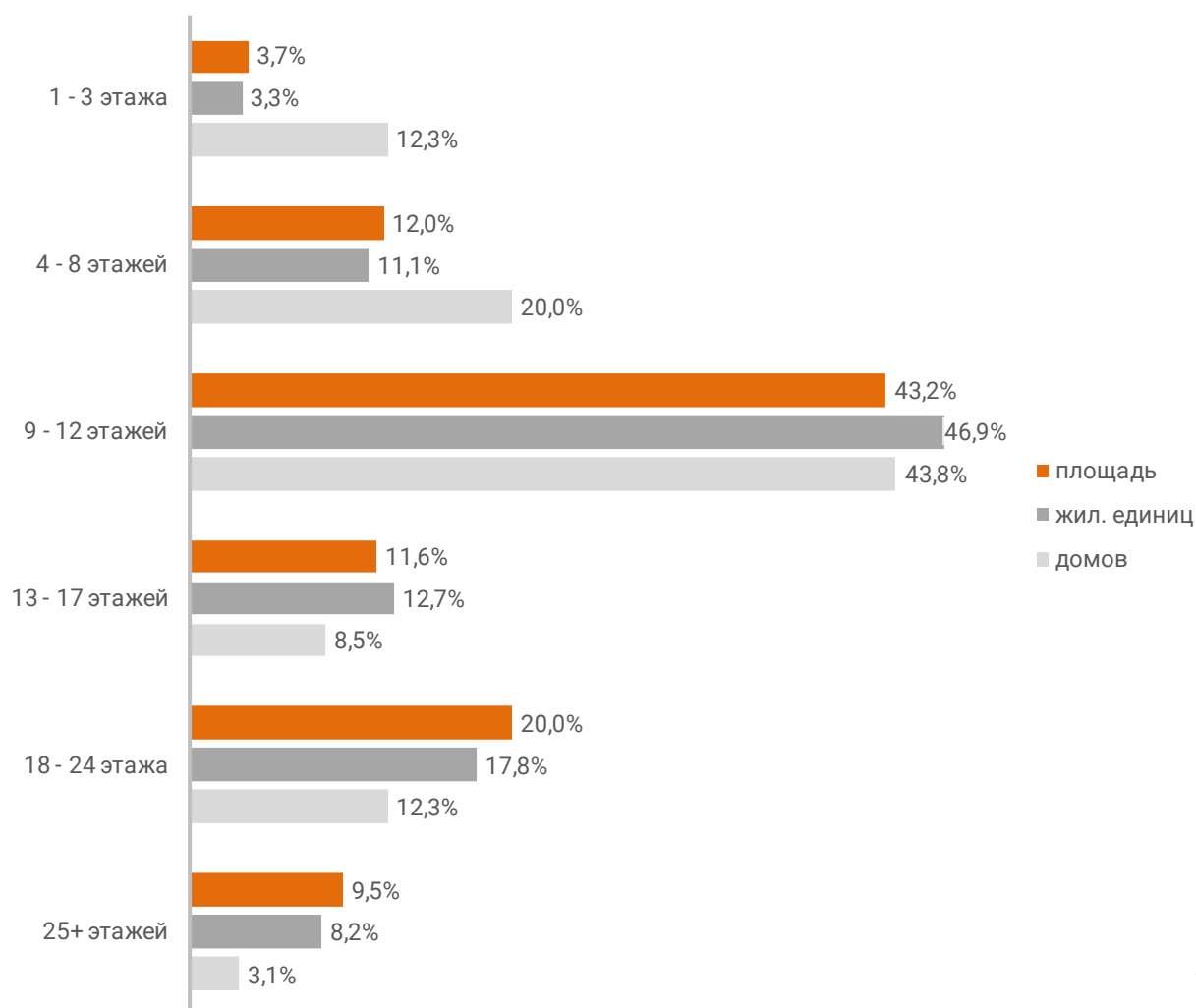
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	16	12,3%	708	3,3%	39 251	3,7%
4 - 8 этажей	26	20,0%	2 410	11,1%	129 131	12,0%
9 - 12 этажей	57	43,8%	10 178	46,9%	463 062	43,2%
13 - 17 этажей	11	8,5%	2 746	12,7%	124 632	11,6%
18 - 24 этажа	16	12,3%	3 868	17,8%	214 071	20,0%
25+ этажей	4	3,1%	1 782	8,2%	101 602	9,5%
Общий итог	130	100%	21 692	100%	1 071 749	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Челябинской области по этажности

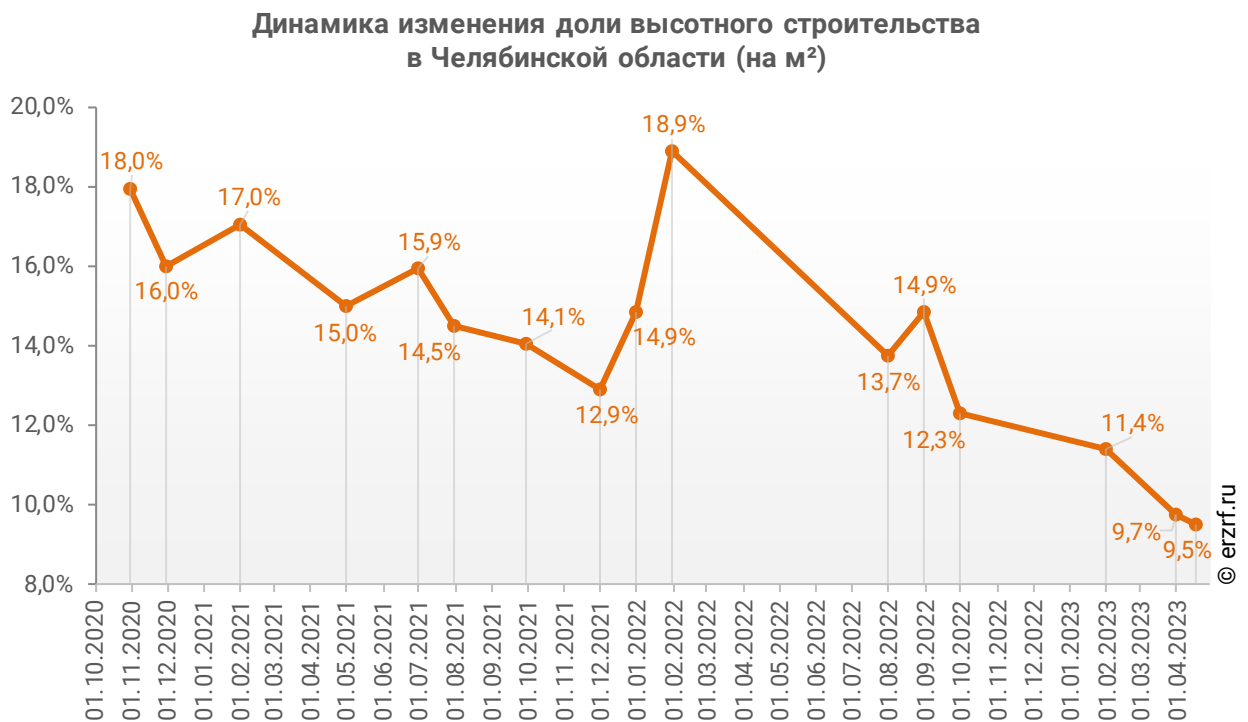


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 43,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Челябинской области составляет 9,5%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,9%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Челябинской области представлена на графике 4.

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Челябинской области является 32-этажный многоквартирный дом в ЖК «Алое поле», застройщик «СЗ Южуралспецмонтажстрой». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	32	<i>СЗ Южуралспецмонтажстрой</i>	многоквартирный дом	Алое поле
2	31	<i>ГК Голос.Девелопмент</i> <i>Трест Магнитострой</i>	дом с апартаментами многоквартирный дом	ГОЛОС в сердце города Спортивный
3	26	<i>Трест Магнитострой</i> <i>ГК Голос.Девелопмент</i>	многоквартирный дом многоквартирный дом	Видный Ньютон
4	24	<i>Концепт Строй</i> <i>Концепт Строй</i>	многоквартирный дом многоквартирный дом	Западный луч Пятый элемент
5	23	<i>Трест Магнитострой</i>	многоквартирный дом	АКАДЕМ Riverside

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

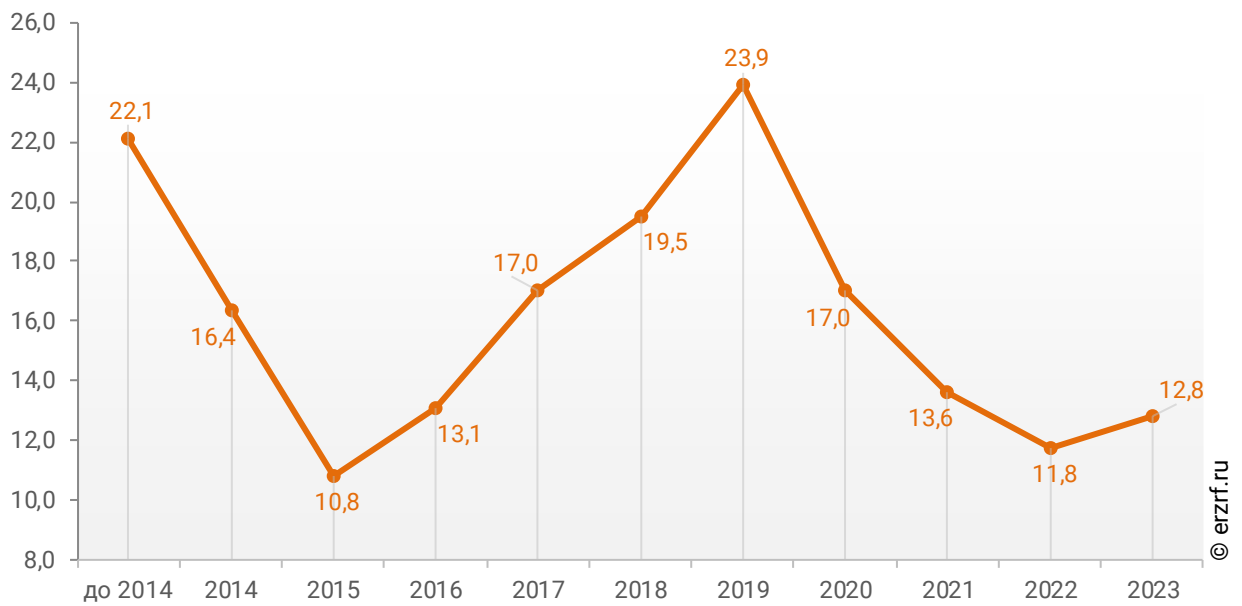
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	44 818	<i>Трест Магнитострой</i>	многоквартирный дом	Спортивный
2	33 587	<i>Концепт Строй</i>	многоквартирный дом	Пятый элемент
3	23 900	<i>Новые горизонты</i>	многоквартирный дом	Манхэттен
4	22 563	<i>ИКАР</i>	многоквартирный дом	Конфетти
5	21 112	<i>Трест Магнитострой</i>	многоквартирный дом	Видный

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Челябинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 12,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Челябинской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Челябинской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



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

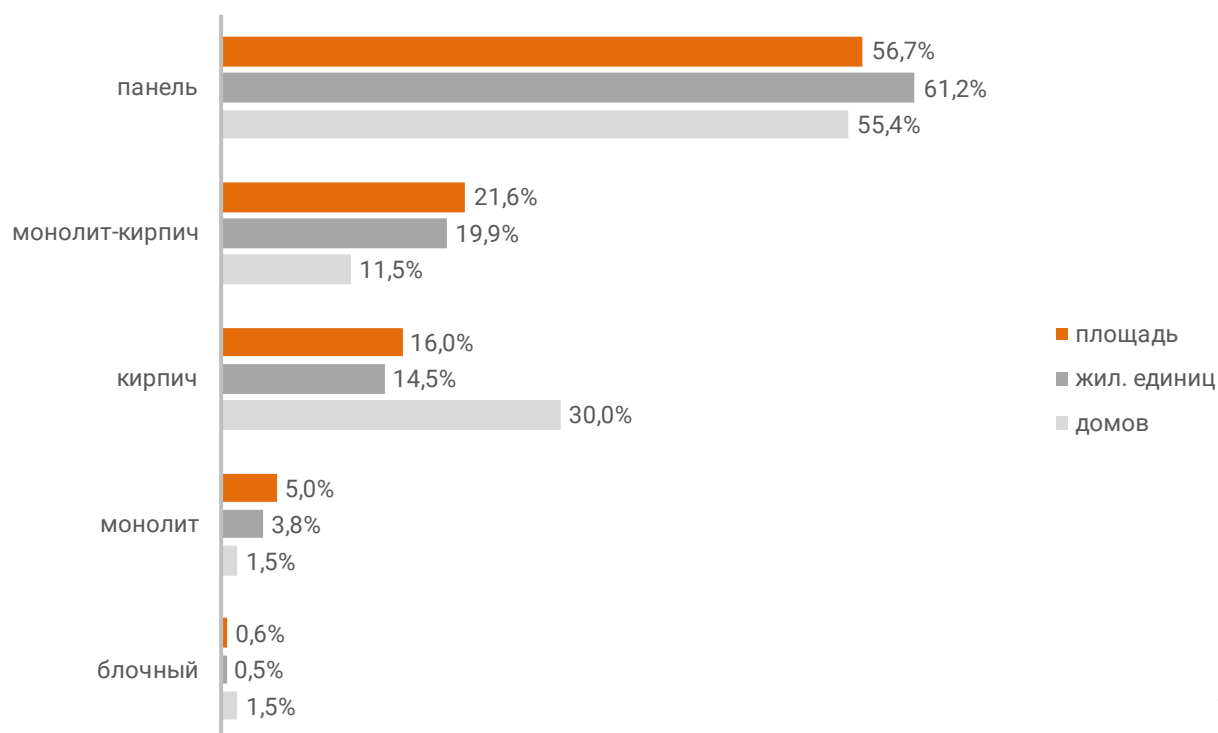
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	72	55,4%	13 283	61,2%	607 753	56,7%
монолит-кирпич	15	11,5%	4 323	19,9%	231 830	21,6%
кирпич	39	30,0%	3 146	14,5%	171 919	16,0%
монолит	2	1,5%	826	3,8%	53 531	5,0%
блочный	2	1,5%	114	0,5%	6 716	0,6%
Общий итог	130	100%	21 692	100%	1 071 749	100%

Гистограмма 5

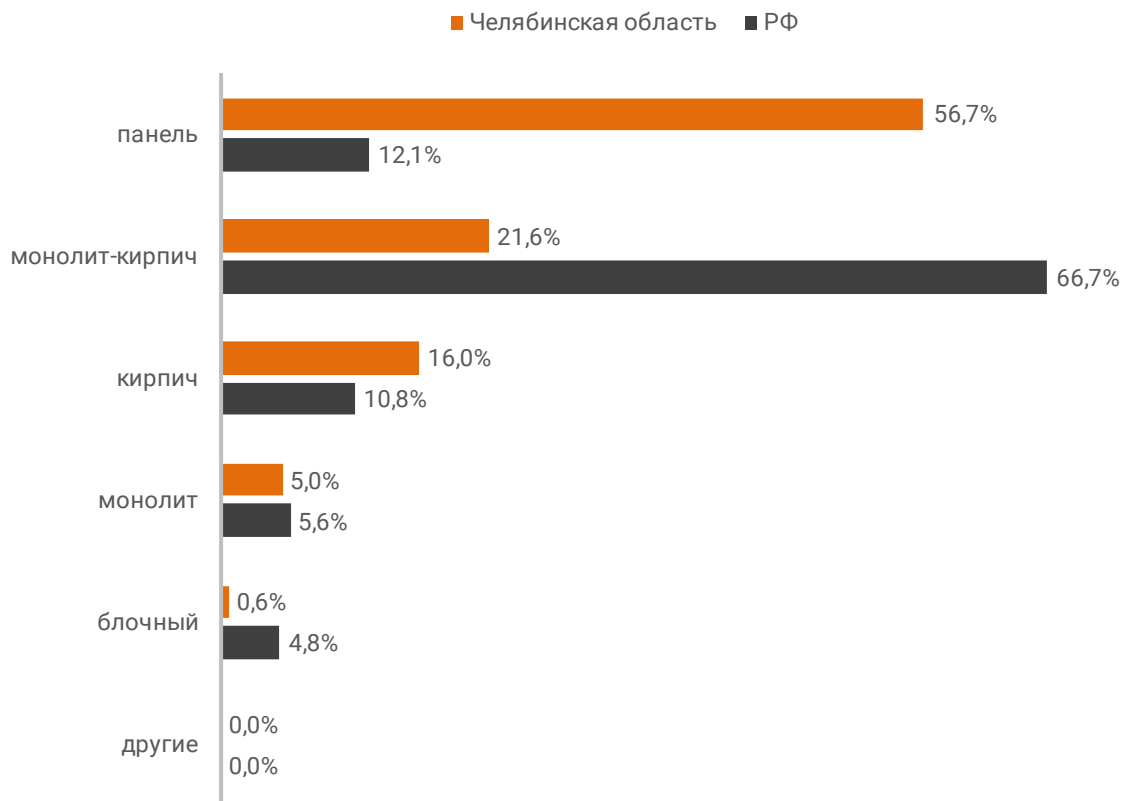
Распределение жилых новостроек Челябинской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Челябинской области является панель. Из нее возводится 56,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 12,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

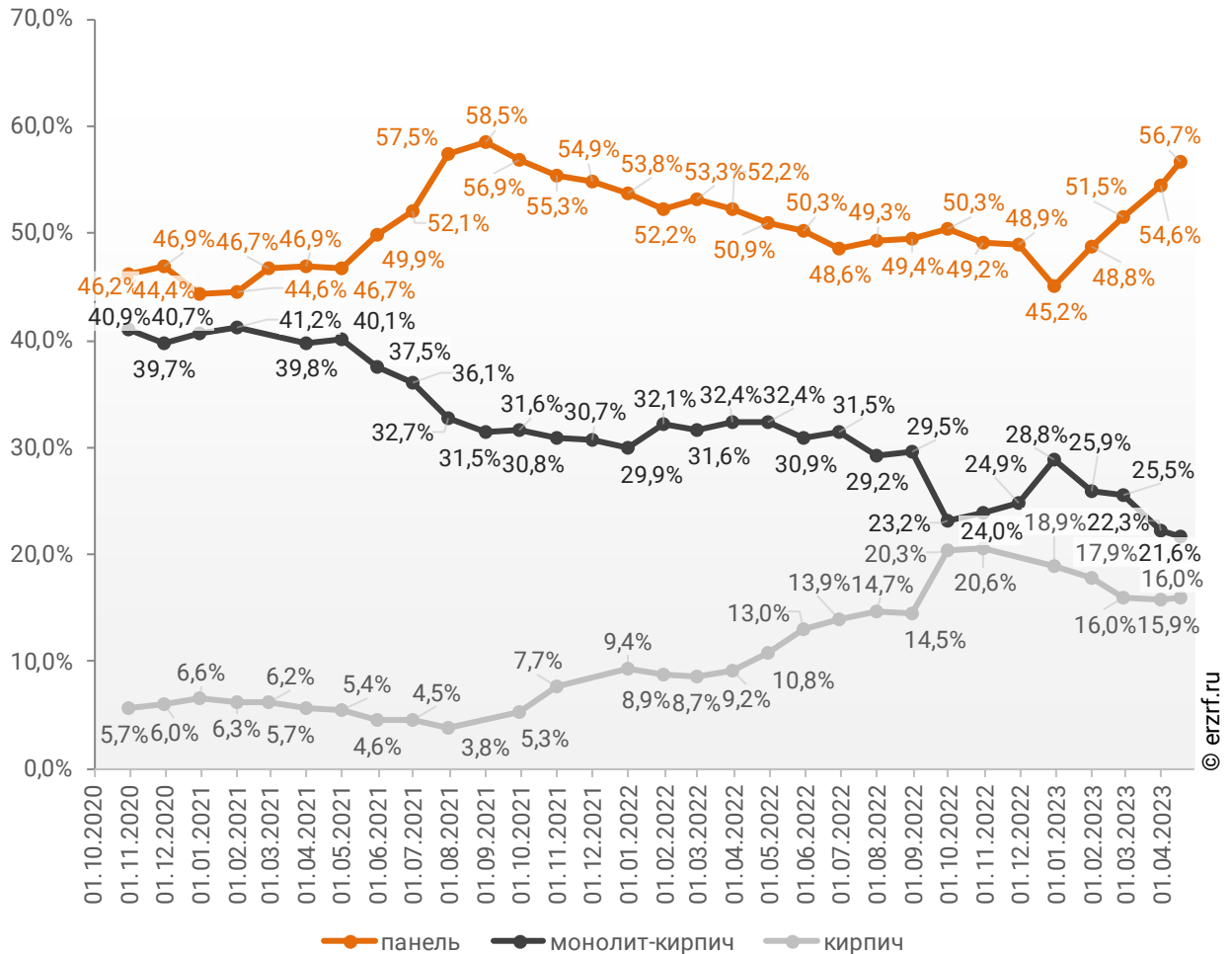
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Челябинской области



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

График 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Челябинской области (на м²)



Среди строящегося жилья Челябинской области у 55,6% 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 25,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	11,5%	2 811	23,3%	151 364	25,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	32	41,0%	2 409	19,9%	137 299	23,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	20	25,6%	3 267	27,1%	133 819	22,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	7,7%	2 084	17,3%	112 614	18,9%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	9,0%	1 048	8,7%	39 485	6,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	3,8%	426	3,5%	20 178	3,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,3%	32	0,3%	1 637	0,3%
Общий итог	78	100%	12 077	100%	596 396	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 апрель 2023 года строительство жилья в Челябинской области осуществляют 37 застройщиков (брендов), которые представлены 57 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Челябинской области на апрель 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	АПРИ Флай Плэнинг	32	24,6%	5 752	26,5%	291 684	27,2%
2	Трест Магнитострой	12	9,2%	3 101	14,3%	155 446	14,5%
3	ГК Голос.Девелопмент	8	6,2%	1 445	6,7%	88 617	8,3%
4	ИКАР	9	6,9%	1 748	8,1%	88 274	8,2%
5	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	11	8,5%	1 584	7,3%	58 181	5,4%
6	Концепт Строй	2	1,5%	826	3,8%	53 531	5,0%
7	ЭкоСити	10	7,7%	1 185	5,5%	46 466	4,3%
8	Новые горизонты	2	1,5%	1 071	4,9%	43 950	4,1%
9	СК Каскад	2	1,5%	611	2,8%	31 838	3,0%
10	СЗ ЖК на Блюхера 3	3	2,3%	709	3,3%	25 634	2,4%
11	ГК ЮУ КЖСИ	3	2,3%	489	2,3%	22 494	2,1%
12	СЗ Южуралспецмонтажстрой	1	0,8%	336	1,5%	17 572	1,6%
13	ГК Комфортная территория	1	0,8%	238	1,1%	13 463	1,3%
14	Строитель-74	1	0,8%	238	1,1%	13 187	1,2%
15	СЗ Элси	1	0,8%	224	1,0%	12 232	1,1%
16	СЗ АландаСтрой	1	0,8%	217	1,0%	9 066	0,8%
17	Метчелстрой	1	0,8%	150	0,7%	7 898	0,7%
18	Основа	1	0,8%	111	0,5%	7 824	0,7%
19	Специализированный застройщик Центрстрой	1	0,8%	160	0,7%	7 796	0,7%
20	СЗ ДСО №2	1	0,8%	137	0,6%	7 463	0,7%
21	Интернешенел Билдинг Констракшен	1	0,8%	136	0,6%	7 447	0,7%
22	СЗ Трест-Я28	1	0,8%	170	0,8%	7 269	0,7%
23	СК Лидер	1	0,8%	119	0,5%	6 591	0,6%
24	Специализированный застройщик Ключевой-1	3	2,3%	100	0,5%	6 299	0,6%
25	Специализированный Застройщик Атлант-Строй	1	0,8%	179	0,8%	5 734	0,5%
26	СЗ Верста	1	0,8%	90	0,4%	5 631	0,5%
27	СЗ Трест-81	1	0,8%	95	0,4%	5 051	0,5%
28	ЭСК Южуралстройсервис	1	0,8%	68	0,3%	4 190	0,4%
29	СК Высотник	1	0,8%	80	0,4%	4 068	0,4%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
30	ГринВилл	1	0,8%	54	0,2%	3 289	0,3%
31	СЗ Символ	1	0,8%	70	0,3%	2 901	0,3%
32	Архитектурная практика	1	0,8%	49	0,2%	2 402	0,2%
33	Специализированный застройщик ЖК-Строй	1	0,8%	40	0,2%	2 017	0,2%
34	СЗ Финстрой	1	0,8%	36	0,2%	1 909	0,2%
35	ИСК Строй сити	1	0,8%	32	0,1%	1 637	0,2%
36	ИЦ Эксперт	9	6,9%	18	0,1%	1 431	0,1%
37	СЗ Эльтаун Флэтс	1	0,8%	24	0,1%	1 267	0,1%
Общий итог		130	100%	21 692	100%	1 071 749	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 4,5	АПРИ Флай Плэнинг	291 684	0	0,0%	-
2	★ 3,0	Трест Магнитострой	155 446	62 662	40,3%	18,1
3	★ 5,0	ГК Голос.Девелопмент	88 617	10 968	12,4%	0,7
4	★ 5,0	ИКАР	88 274	0	0,0%	-
5	н/р	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	58 181	58 181	100%	80,4
6	★ 0,5	Концепт Строй	53 531	53 531	100%	40,9
7	★ 0,5	ЭкоСити	46 466	46 466	100%	51,1
8	★ 0,5	Новые горизонты	43 950	23 900	54,4%	35,9
9	★ 4,0	СК Каскад	31 838	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ ЖК на Блюхера 3	25 634	0	0,0%	-
11	★ 3,5	ГК ЮУ КЖСИ	22 494	14 484	64,4%	9,7
12	н/р	СЗ Южуралспецмонтажстрой	17 572	0	0,0%	-
13	★ 0,5	ГК Комфортная территория	13 463	0	0,0%	-
14	★ 5,0	Строитель-74	13 187	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Элси	12 232	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ АландаСтрой	9 066	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
17	★ 5,0	Метчелстрой	7 898	0	0,0%	-
18	н/р	Основа	7 824	7 824	100%	45,0
19	н/р	Специализированный застройщик Центрстрой	7 796	7 796	100%	69,0
20	★ 4,5	СЗ ДСО №2	7 463	7 463	100%	6,0
21	н/р	Интернешенел Билдинг Констракшен	7 447	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Трест-Я28	7 269	0	0,0%	-
23	★ 5,0	СК Лидер	6 591	0	0,0%	-
24	н/р	Специализированный застройщик Ключевой-1	6 299	6 299	100%	9,0
25	★ 0,5	Специализированный Застройщик Атлант-Строй	5 734	5 734	100%	48,0
26	н/р	СЗ Верста	5 631	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ Трест-81	5 051	5 051	100%	87,0
28	★ 3,0	ЭСК Южуралстройсервис	4 190	4 190	100%	12,0
29	★ 2,5	СК Высотник	4 068	4 068	100%	9,0
30	★ 4,5	ГринВилл	3 289	3 289	100%	15,0
31	н/р	СЗ Символ	2 901	0	0,0%	-
32	н/р	Архитектурная практика	2 402	0	0,0%	-
33	н/р	Специализированный застройщик ЖК-Строй	2 017	0	0,0%	-
34	н/р	СЗ Финстрой	1 909	1 909	100%	12,0
35	★ 2,0	ИСК Строй сити	1 637	0	0,0%	-
36	н/р	ИЦ Эксперт	1 431	1 431	100%	33,0
37	н/р	СЗ Эльтаун Флэтс	1 267	0	0,0%	-
Общий итог			1 071 749	325 246	30,3%	14,8

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Трест-81» и составляет 87,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Челябинской области

В Челябинской области возводится 60 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 «ТвояПривилегия» (поселок Западный). В этом жилом комплексе застройщик «АПРИ Флай Плэнинг» возводит 14 домов, включающих 2 002 жилые единицы, совокупной площадью 112 636 м².

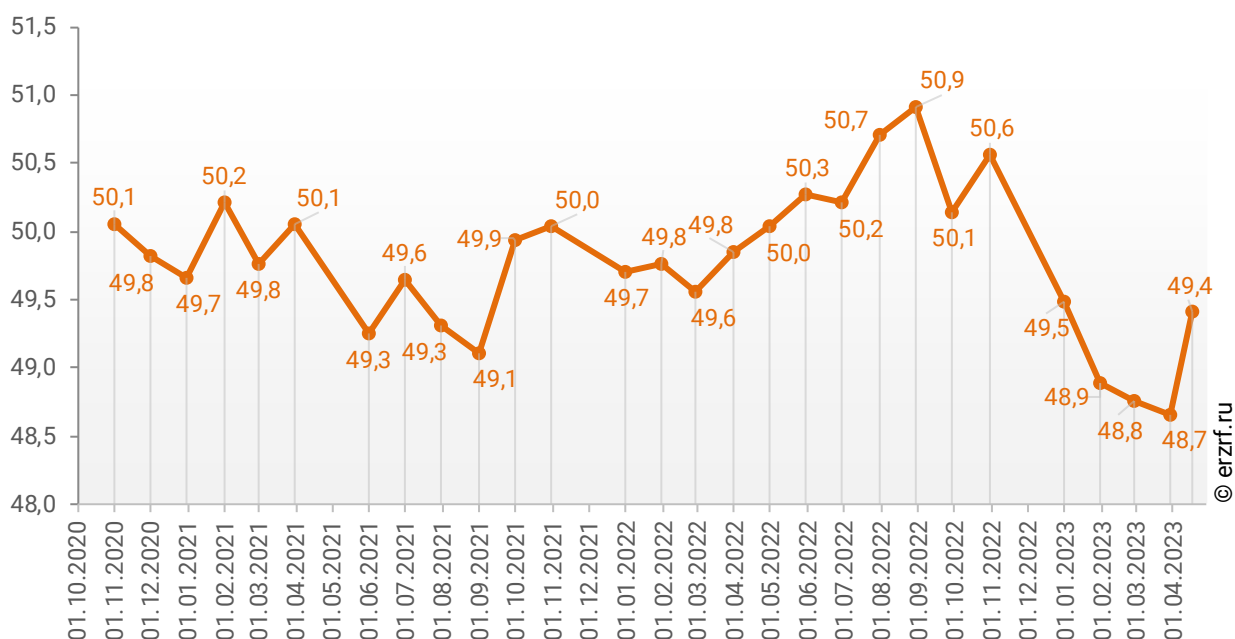
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Челябинской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Челябинской области, составляет 49,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 7

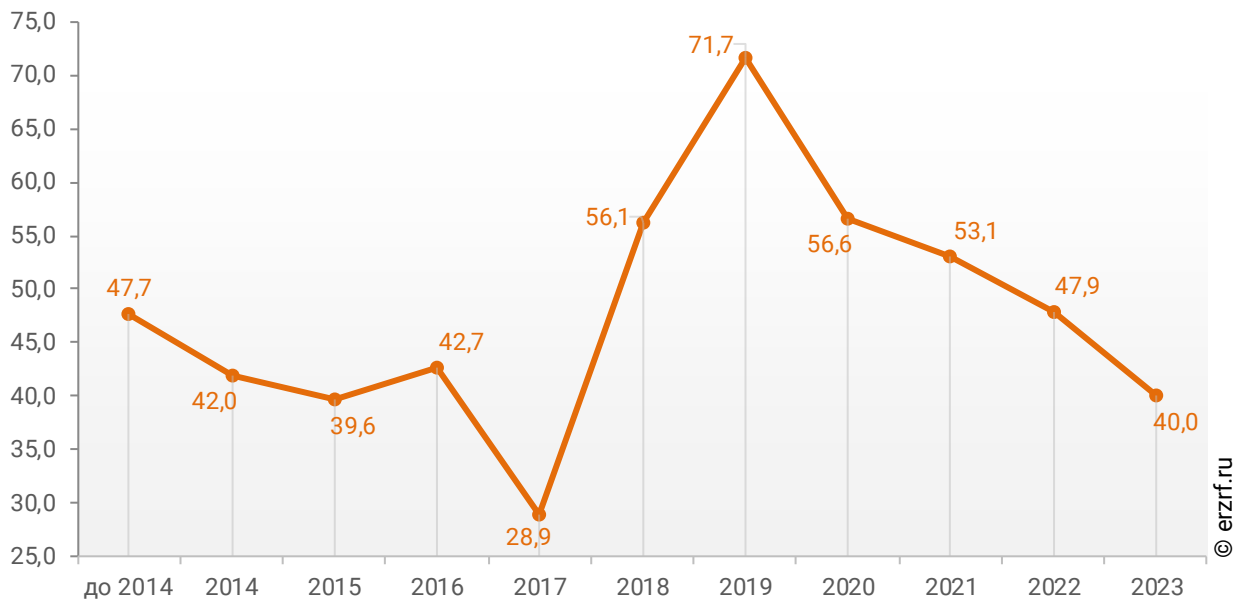
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Челябинской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Челябинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 40 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Челябинской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Специализированный Застройщик Атлант-Строй» – 32,0 м². Самая большая – у застройщика «ИЦ Эксперт» – 79,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Специализированный Застройщик Атлант-Строй	32,0
СЗ ЖК на Блюхера 3	36,2
Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	36,7
ЭкоСити	39,2
Новые горизонты	41,0
СЗ Символ	41,4
СЗ АландаСтрой	41,8
СЗ Трест-Я28	42,8
ГК ЮУ КЖСИ	46,0
Специализированный застройщик Центрстрой	48,7
Архитектурная практика	49,0
Трест Магнитострой	50,1
Специализированный застройщик ЖК-Строй	50,4
ИКАР	50,5
АПРИ Флай Плэнинг	50,7
СК Высотник	50,9
ИСК Строй сити	51,2
СК Каскад	52,1
СЗ Южуралспецмонтажстрой	52,3
Метчелстрой	52,7
СЗ Эльтаун Флэтс	52,8
СЗ Финстрой	53,0
СЗ Трест-81	53,2
СЗ ДСО №2	54,5
СЗ Элси	54,6
Интернешенел Билдинг Констракшен	54,8
СК Лидер	55,4
Строитель-74	55,4
ГК Комфортная территория	56,6
ГринВилл	60,9
ГК Голос.Девелопмент	61,3
ЭСК Южуралстройсервис	61,6
СЗ Верста	62,6
Специализированный застройщик Ключевой-1	63,0
Концепт Строй	64,8
Основа	70,5
ИЦ Эксперт	79,5
Общий итог	49,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Челябинской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Урал-Терра (мкр. Просторы)» – 25,9 м², застройщик «ЭкоСити». Наибольшая – в ЖК «ГОЛОС в сердце города» – 83,8 м², застройщик «ГК Голос.Девелопмент».

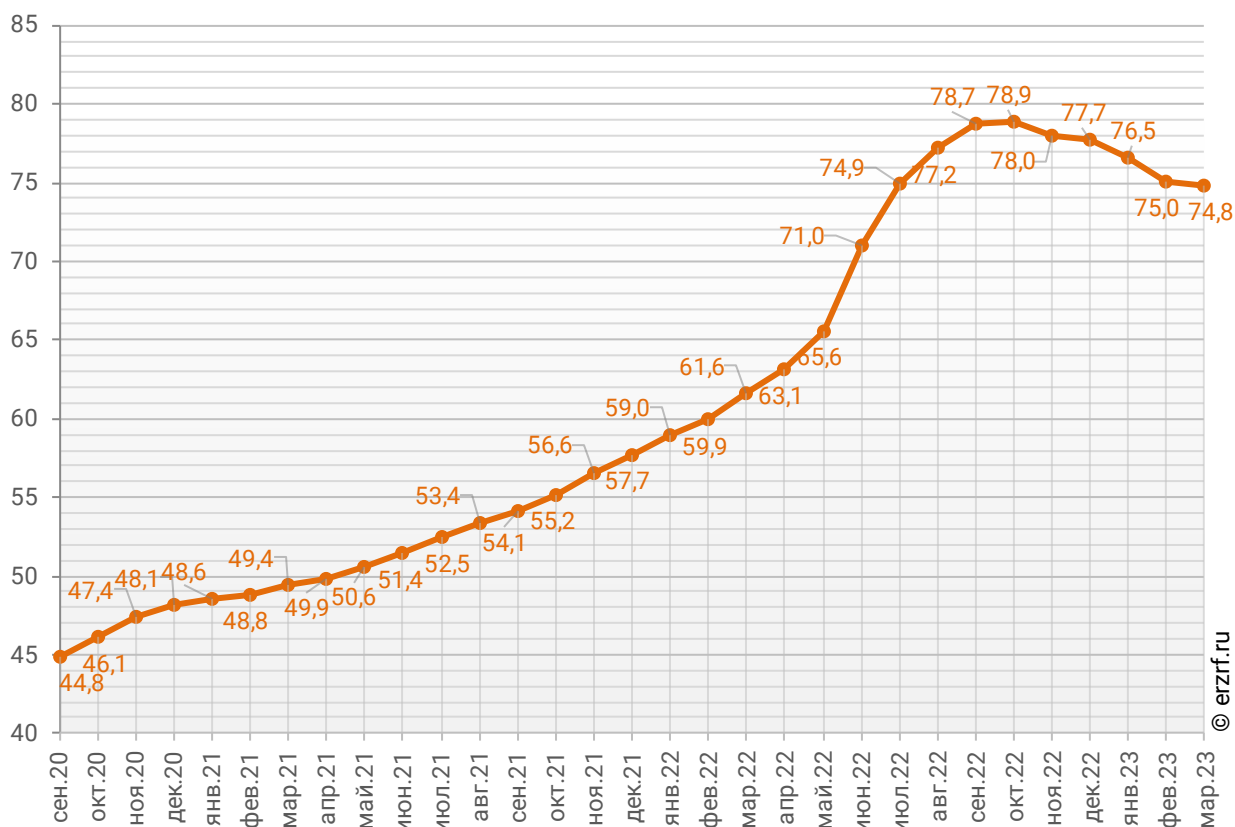
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Челябинской области

По состоянию на март 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Челябинской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 74 833 рубля. За месяц цена снизилась на 0,3%. За год цена увеличилась на 21,6%.¹

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

График 9

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



¹ По данным sberindex.ru

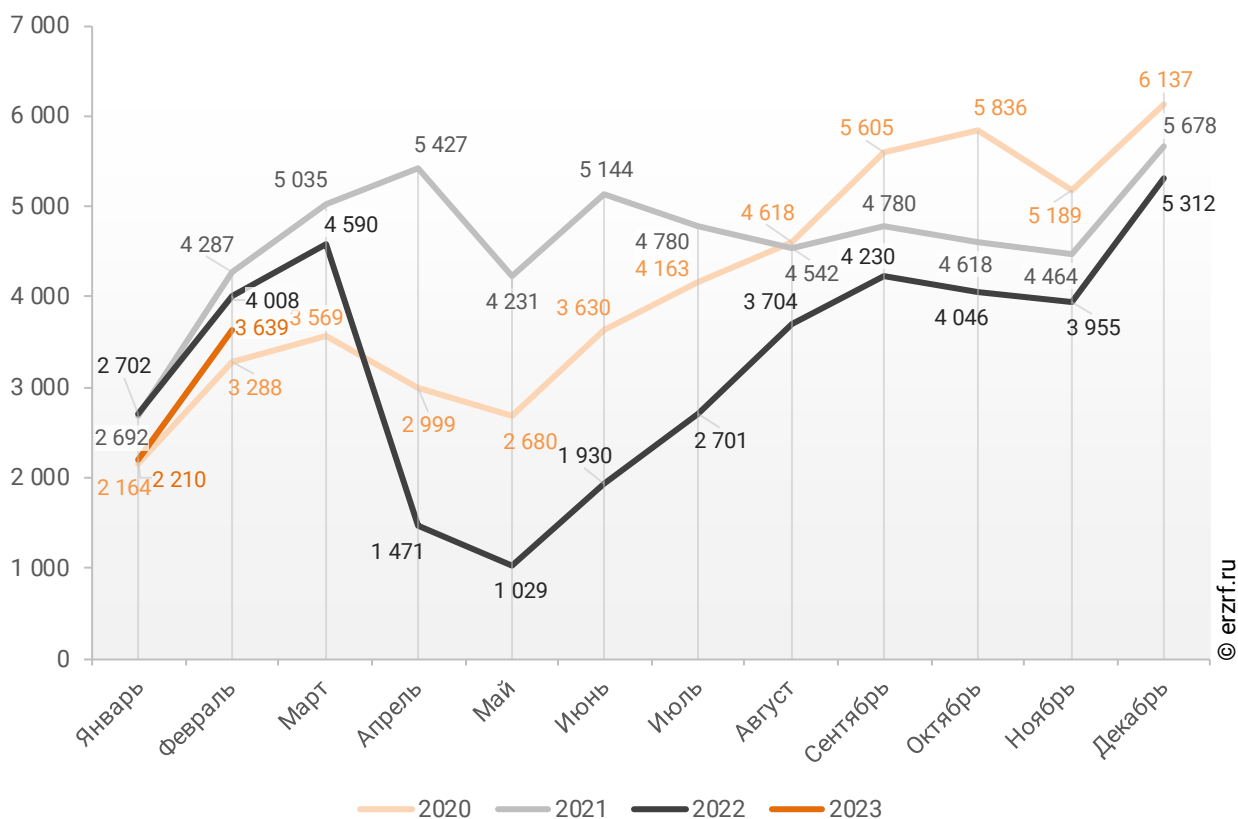
11. Ипотечное кредитование для жителей Челябинской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Челябинской области, составило 5 849, что на 12,8% меньше уровня 2022 г. (6 710 ИЖК), и на 16,2% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (6 979 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2023 гг.

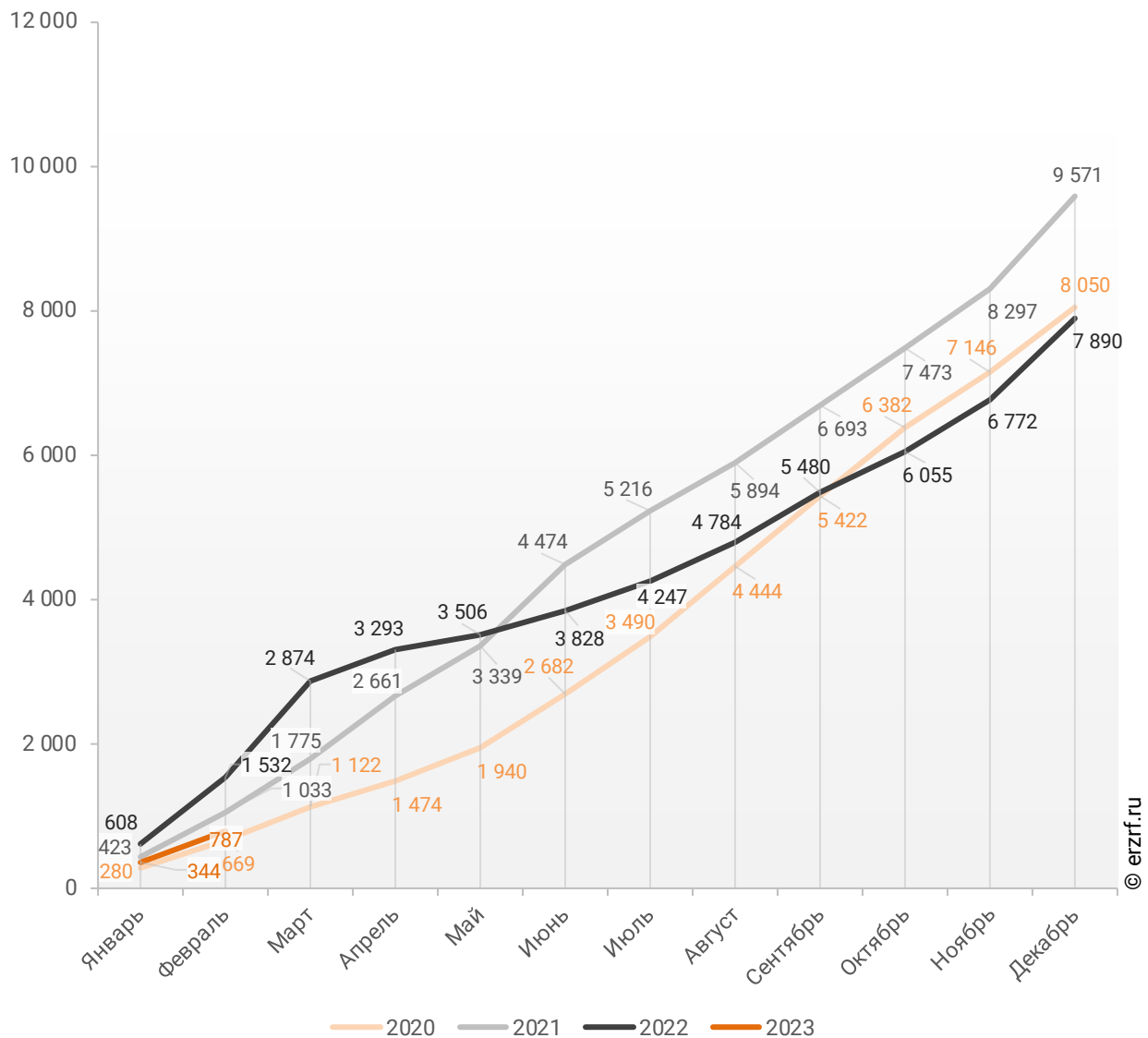


За 2 месяца 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Челябинской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 787, что на 48,6% меньше, чем в 2022 г. (1 532 ИЖК), и на 23,8% меньше соответствующего значения 2021 г. (1 033 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2023 гг.

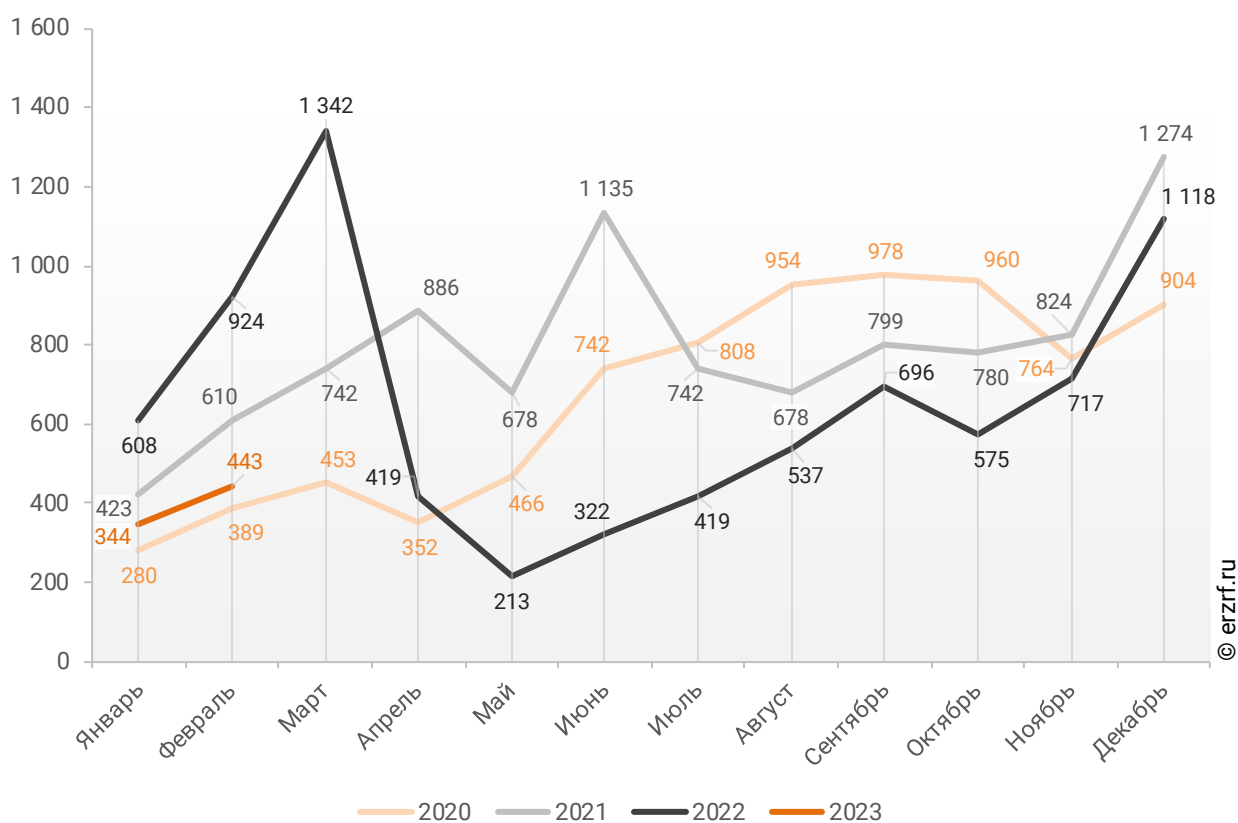


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Челябинской области в феврале 2023 года уменьшилось на 52,1% по сравнению с февралем 2022 года (443 против 924 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2023 гг.

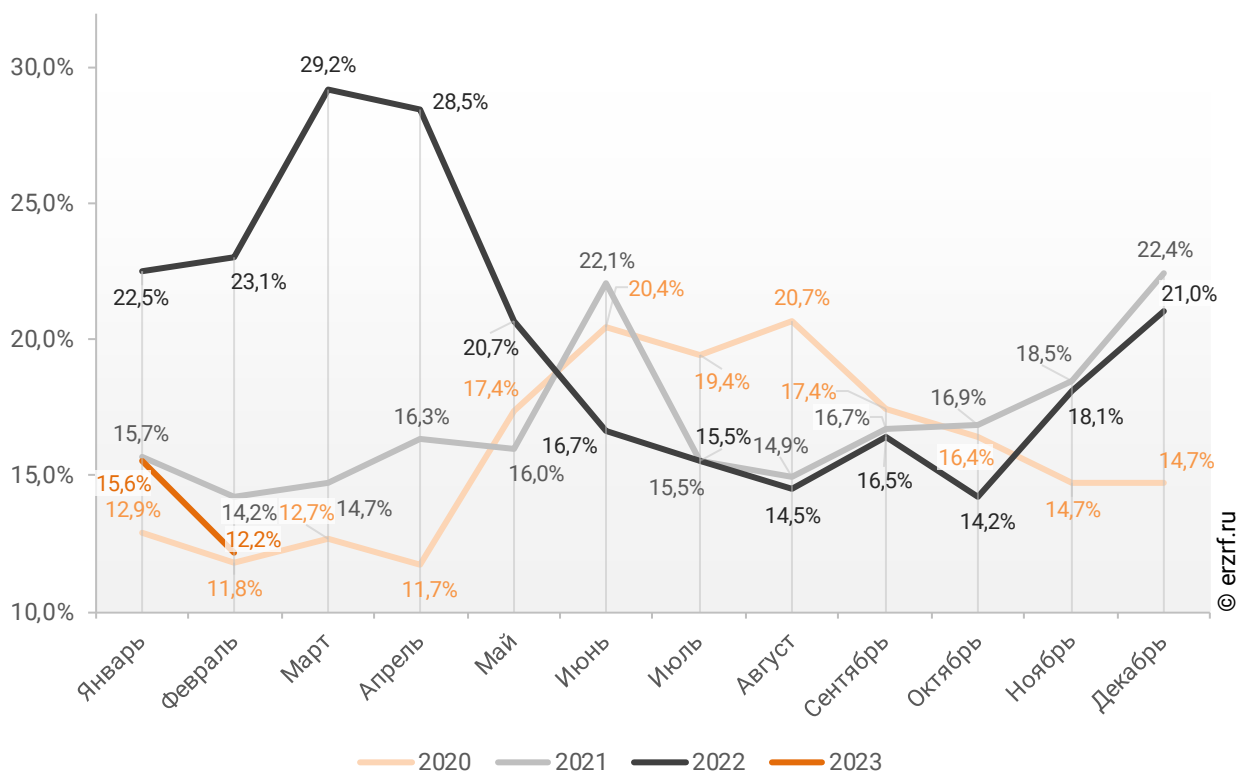


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 13,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области за этот же период, что на 9,3 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (22,8%), и на 1,3 п.п. меньше уровня 2021 г. (14,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2023 гг.



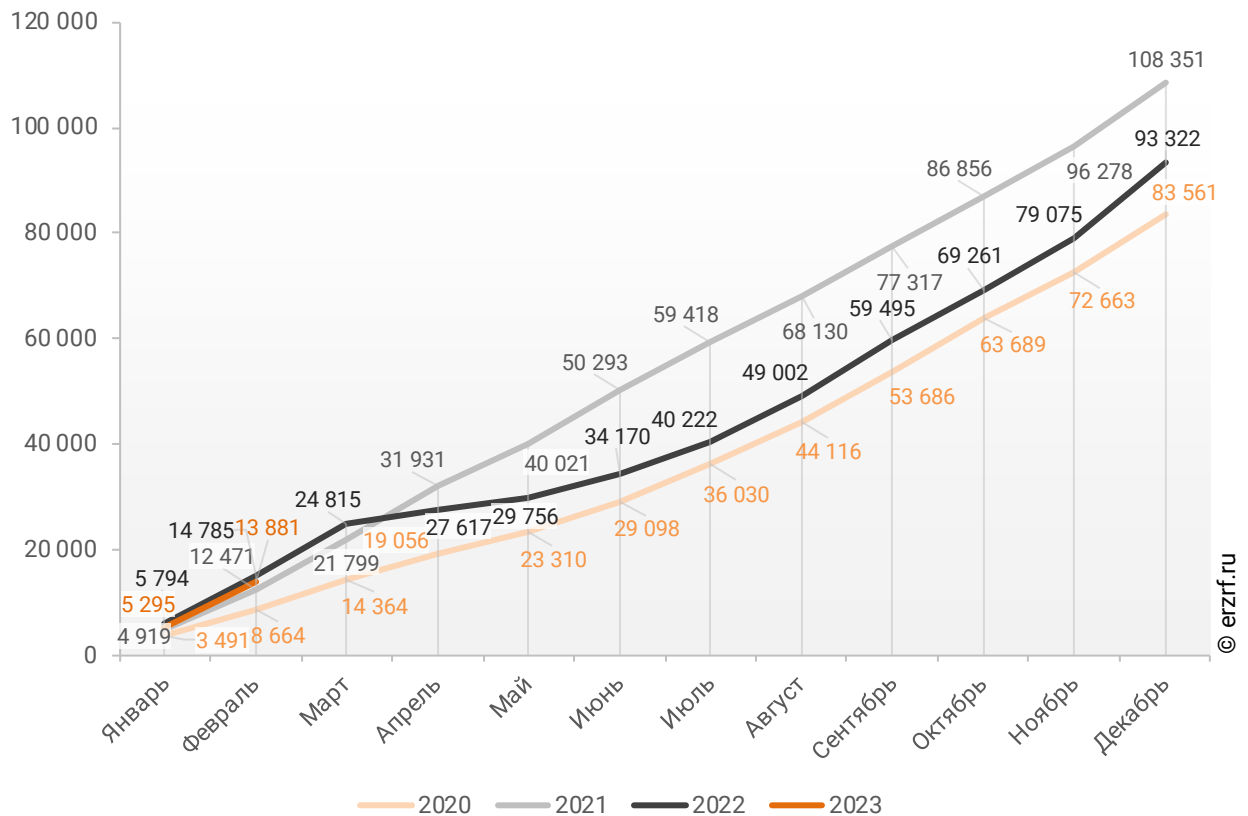
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Челябинской области, составил 13 881 млн ₽, что на 6,1% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (14 785 млн ₽), и на 11,3% больше аналогичного значения 2021 г. (12 471 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

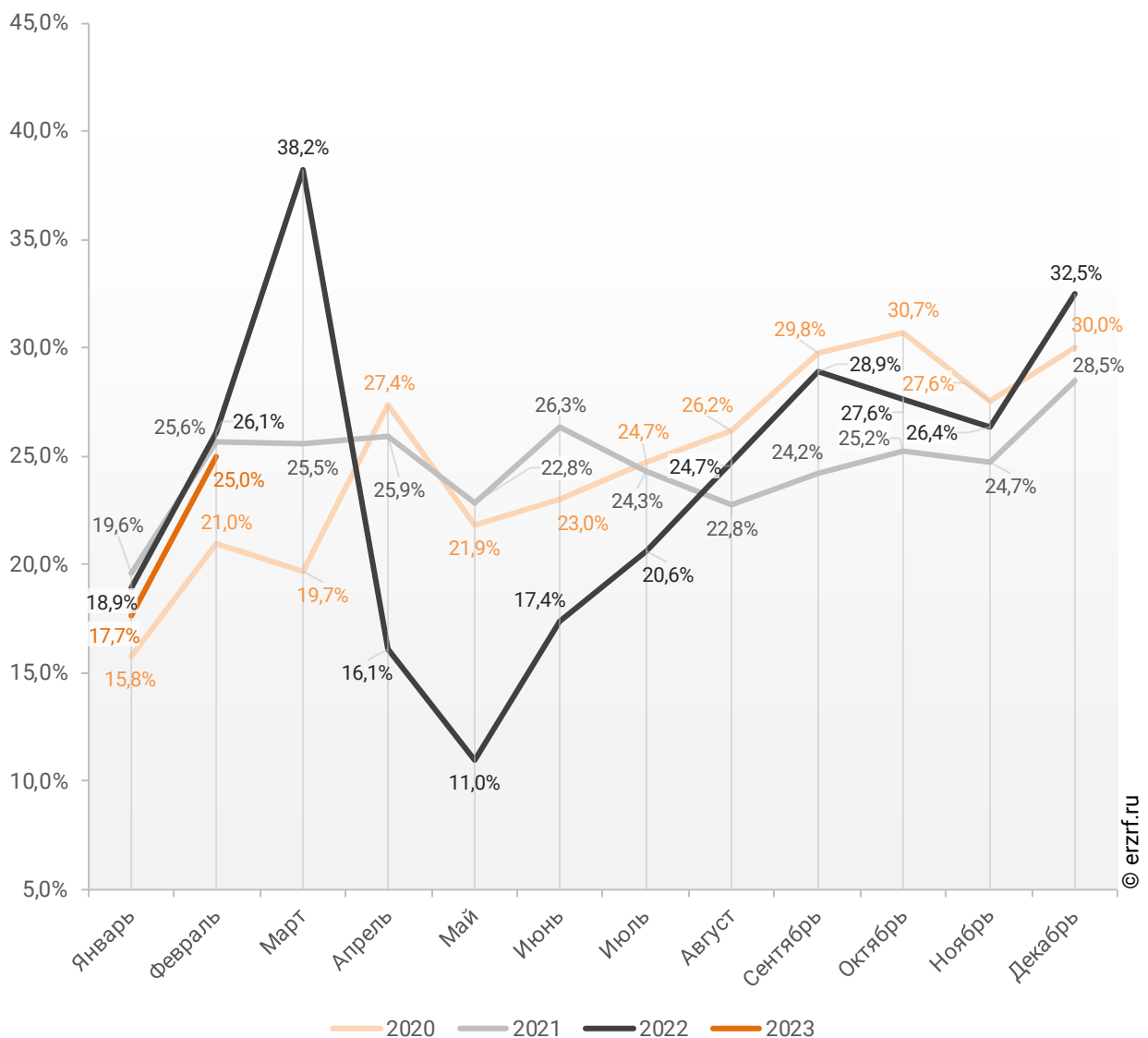


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Челябинской области (64 360 млн ₽), доля ИЖК составила 21,6%, что на 1,1 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (22,7%), и на 1,2 п.п. меньше уровня 2021 г. (22,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2023 гг.

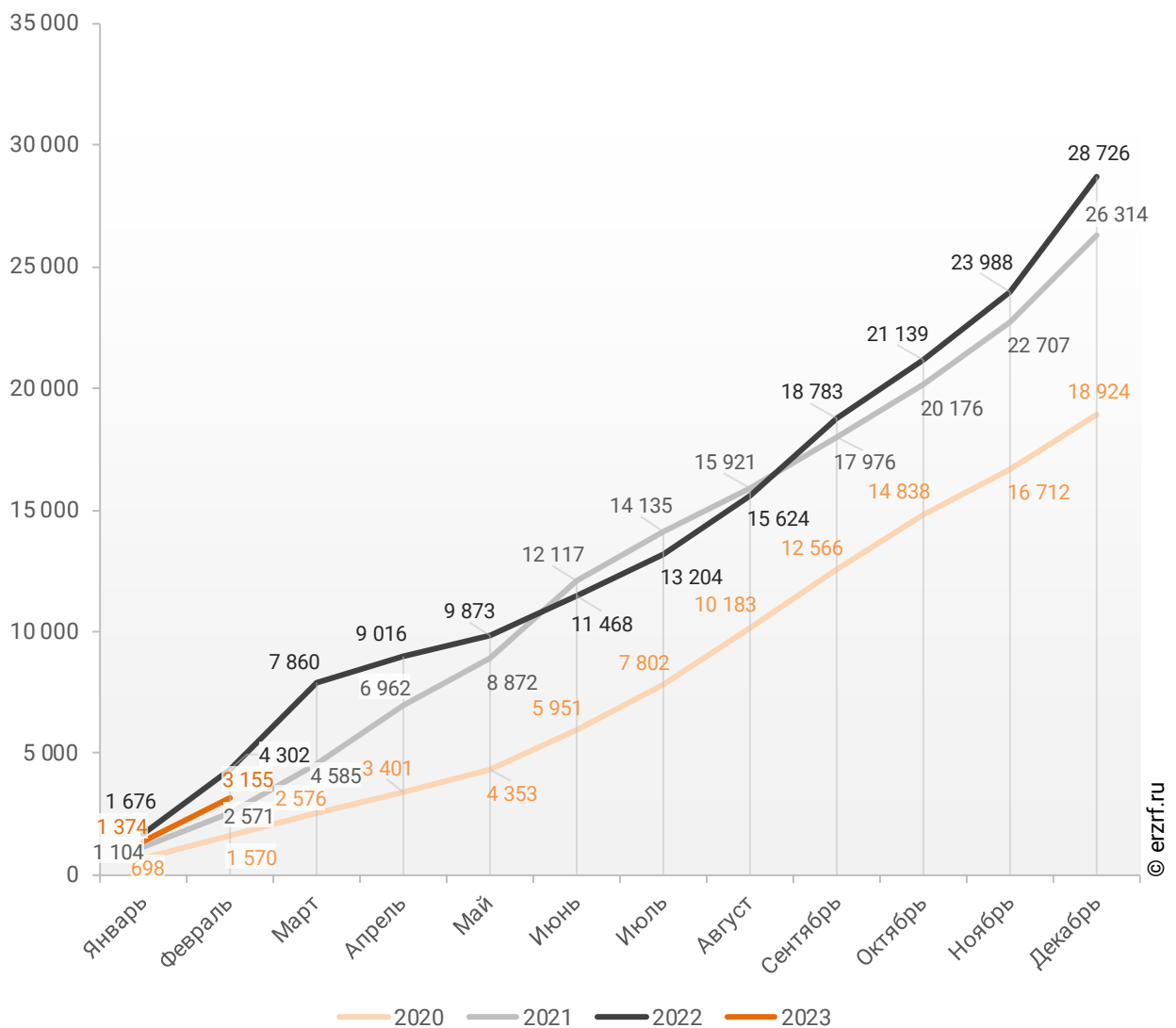


За 2 месяца 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Челябинской области под залог ДДУ, составил 3 155 млн ₽ (22,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области). Это на 26,7% меньше аналогичного значения 2022 г. (4 302 млн ₽), и на 22,7% больше, чем в 2021 г. (2 571 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2023 г. жителям Челябинской области (64 360 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,9%, что на 1,7 п.п. меньше уровня 2022 г. (6,6%), и на 0,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (4,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2023 гг.

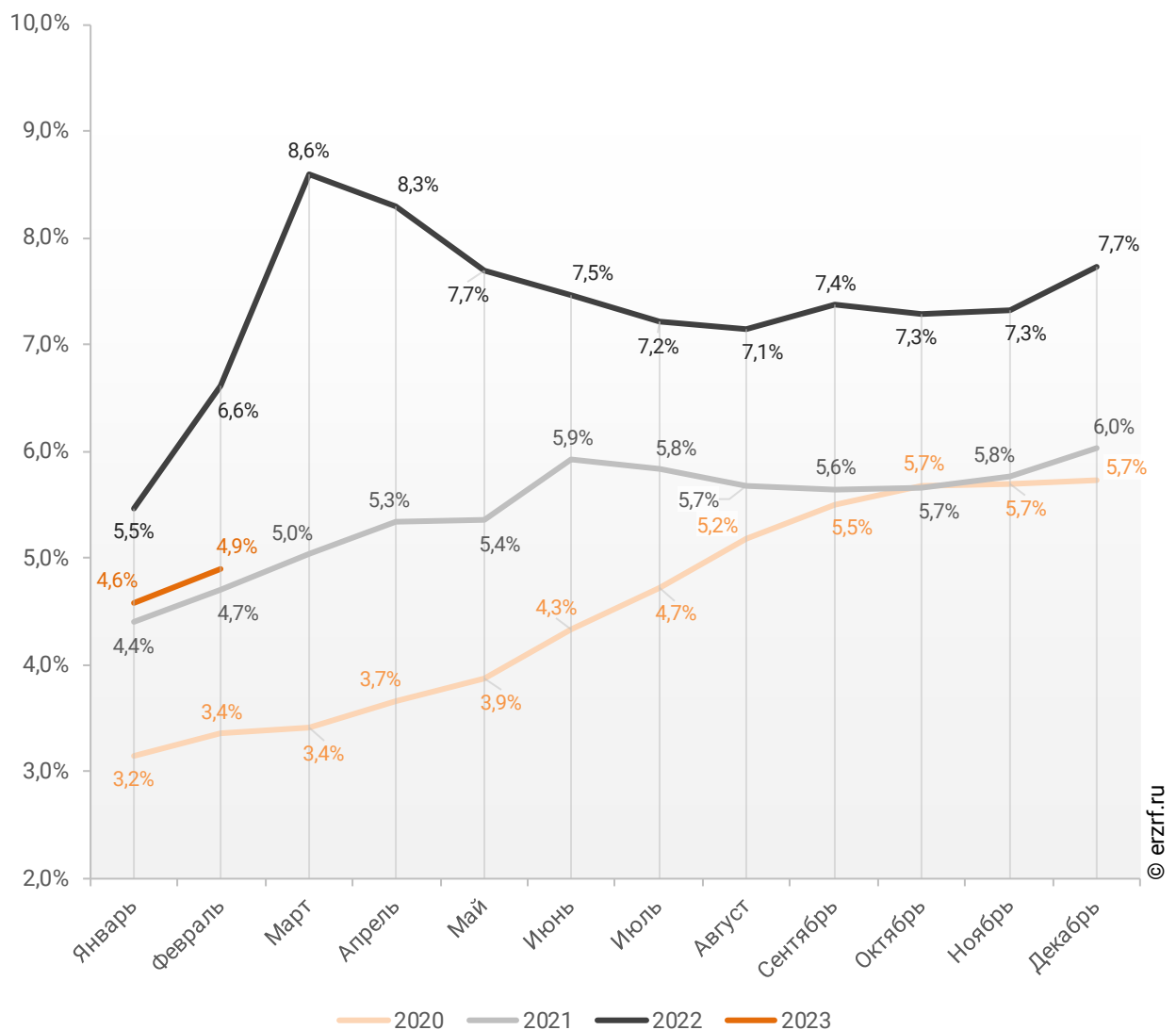
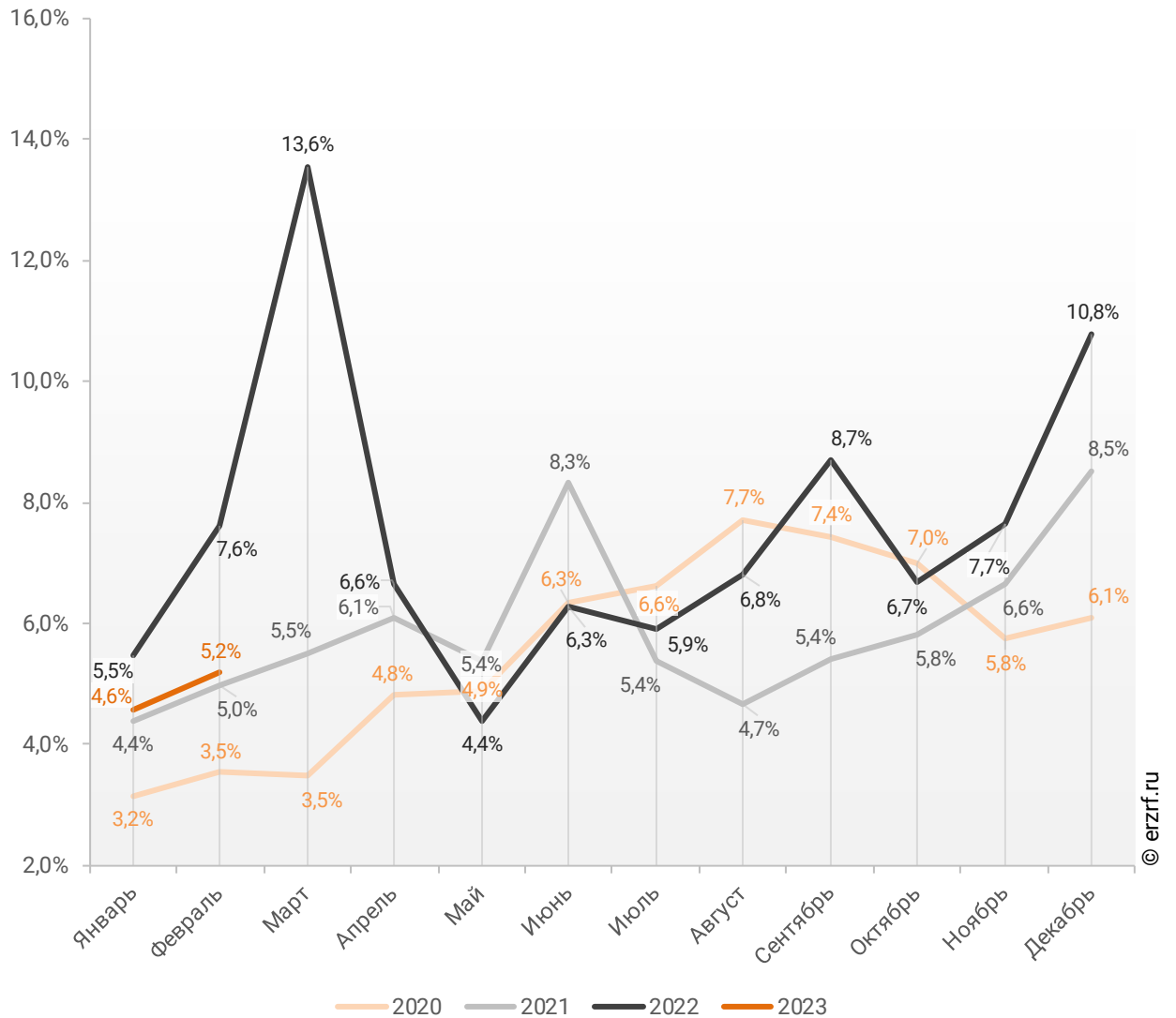


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Челябинской области в 2020 – 2023 гг.**



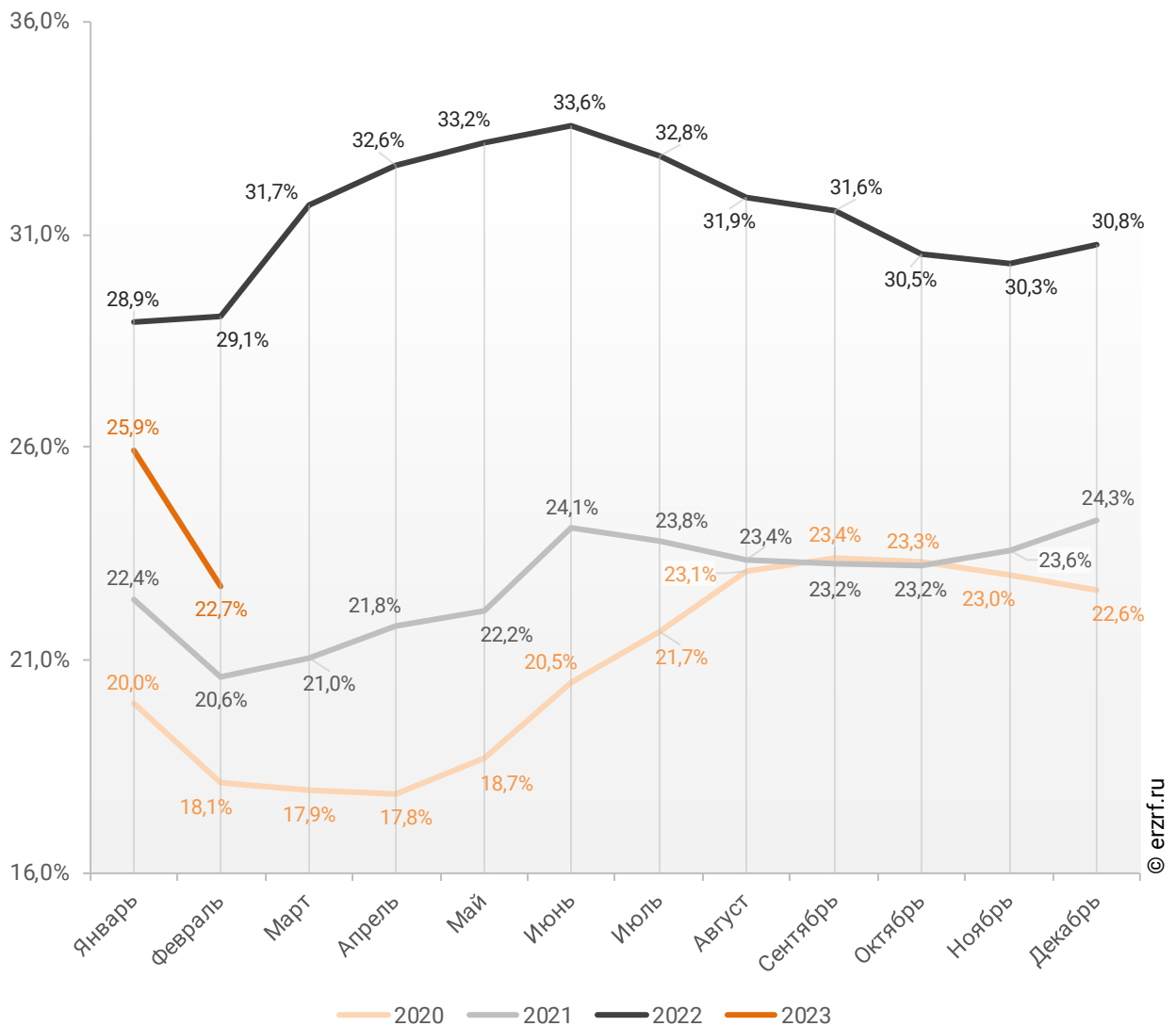
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2023 г., составила 22,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области за этот же период, что на 6,4 п.п. меньше, чем в 2022 г. (29,1%), и на 2,1 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (20,6%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2023 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2023 гг.

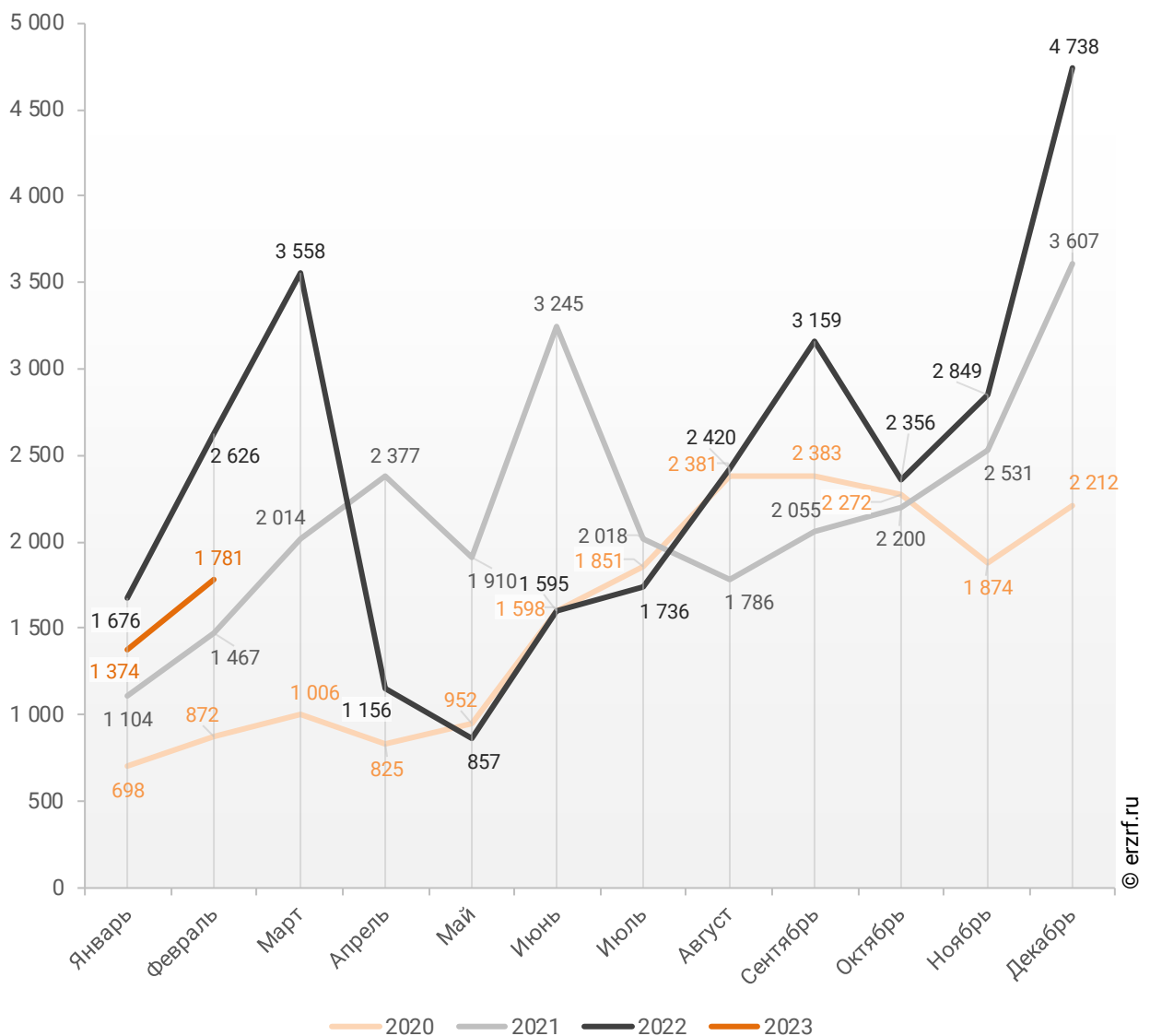


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Челябинской области в феврале 2023 года, уменьшился на 32,2% по сравнению с февралем 2022 года (1,8 против 2,6 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

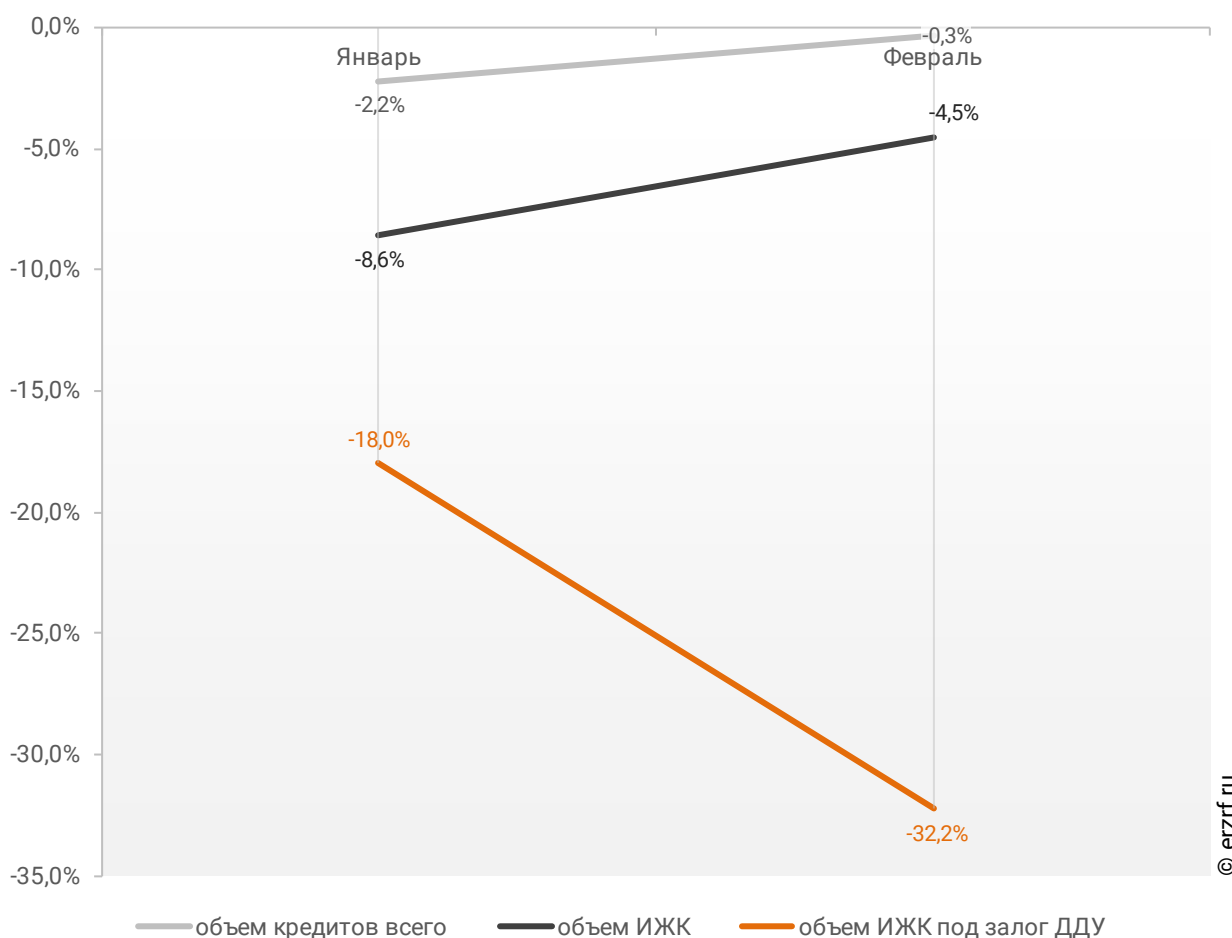
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 32,2% в феврале 2023 года по сравнению с февралем 2022 года сопровождалось сокращением объема всех видов кредитов на 0,3% (34,4 против 34,5 млрд ₹ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 4,5% (8,6 против 9,0 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 года в Челябинской области (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Челябинской области кредитов всех видов в феврале составила 5,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 20,7%.

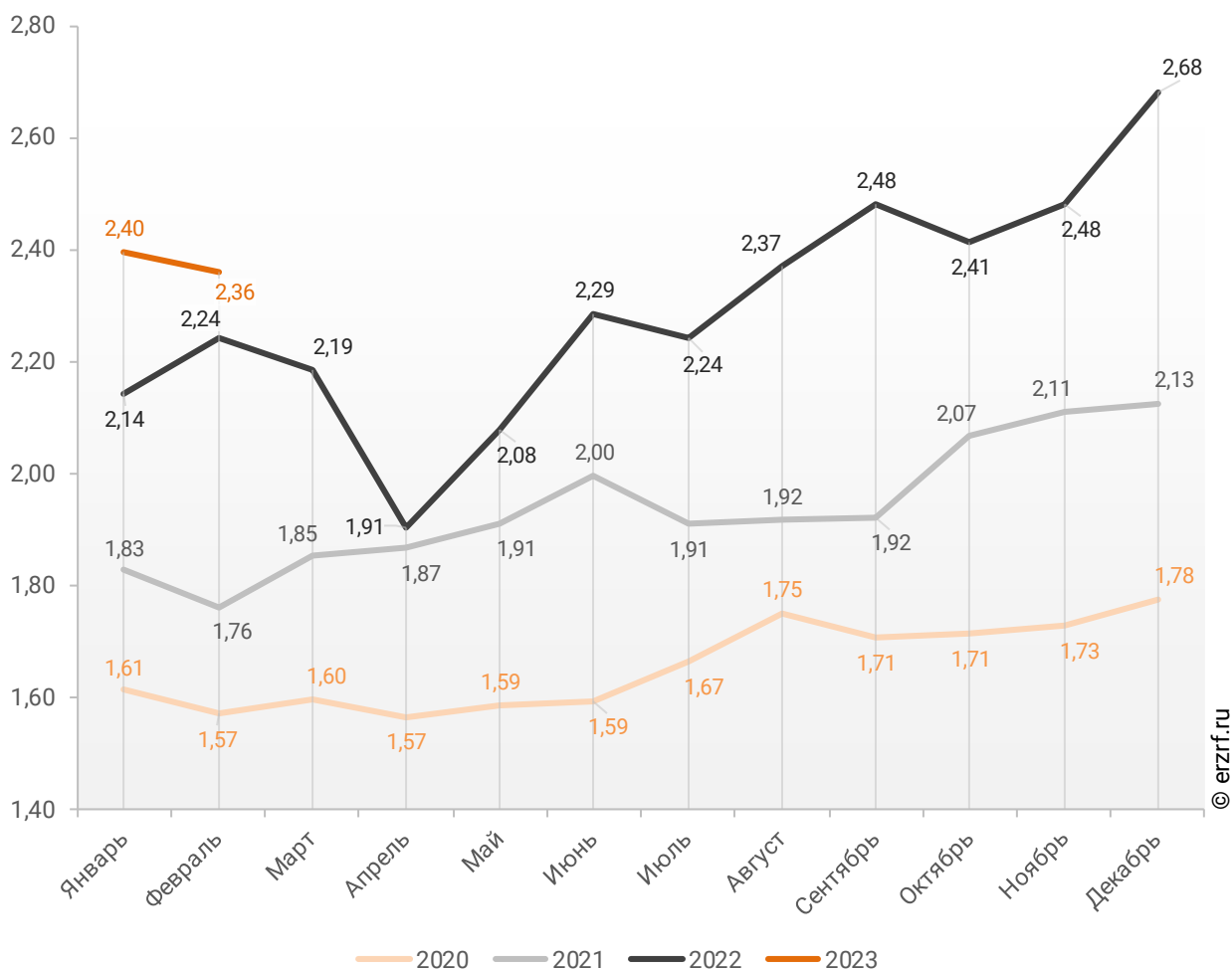
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2023 г. средний размер ИЖК в Челябинской области составил 2,36 млн ₽, что на 5,2% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,24 млн ₽), и на 33,9% больше аналогичного значения 2021 г. (1,76 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

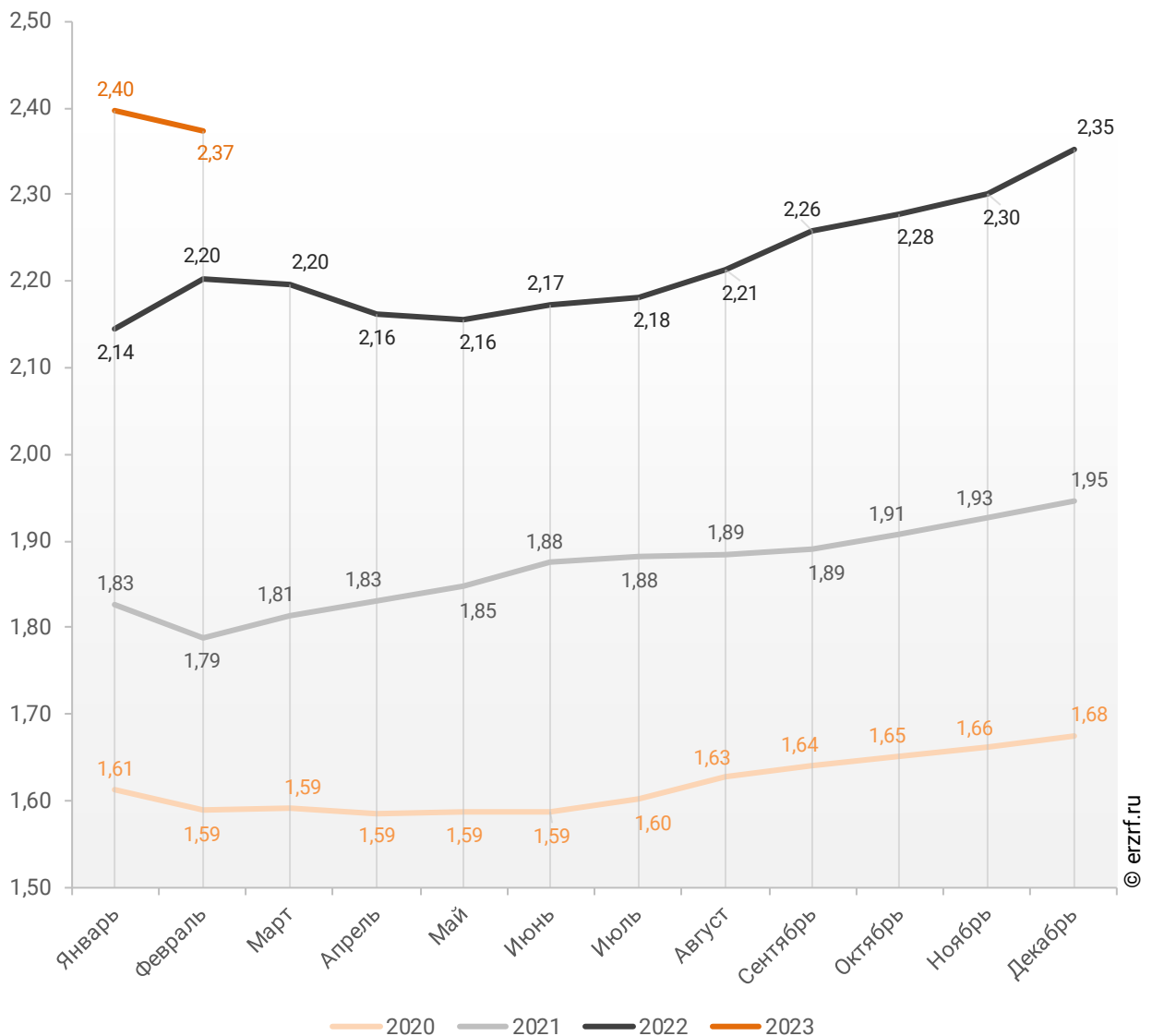


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составил 2,37 млн ₽, что на 7,7% больше, чем в 2022 г. (2,20 млн ₽), и на 32,8% больше соответствующего значения 2021 г. (1,79 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

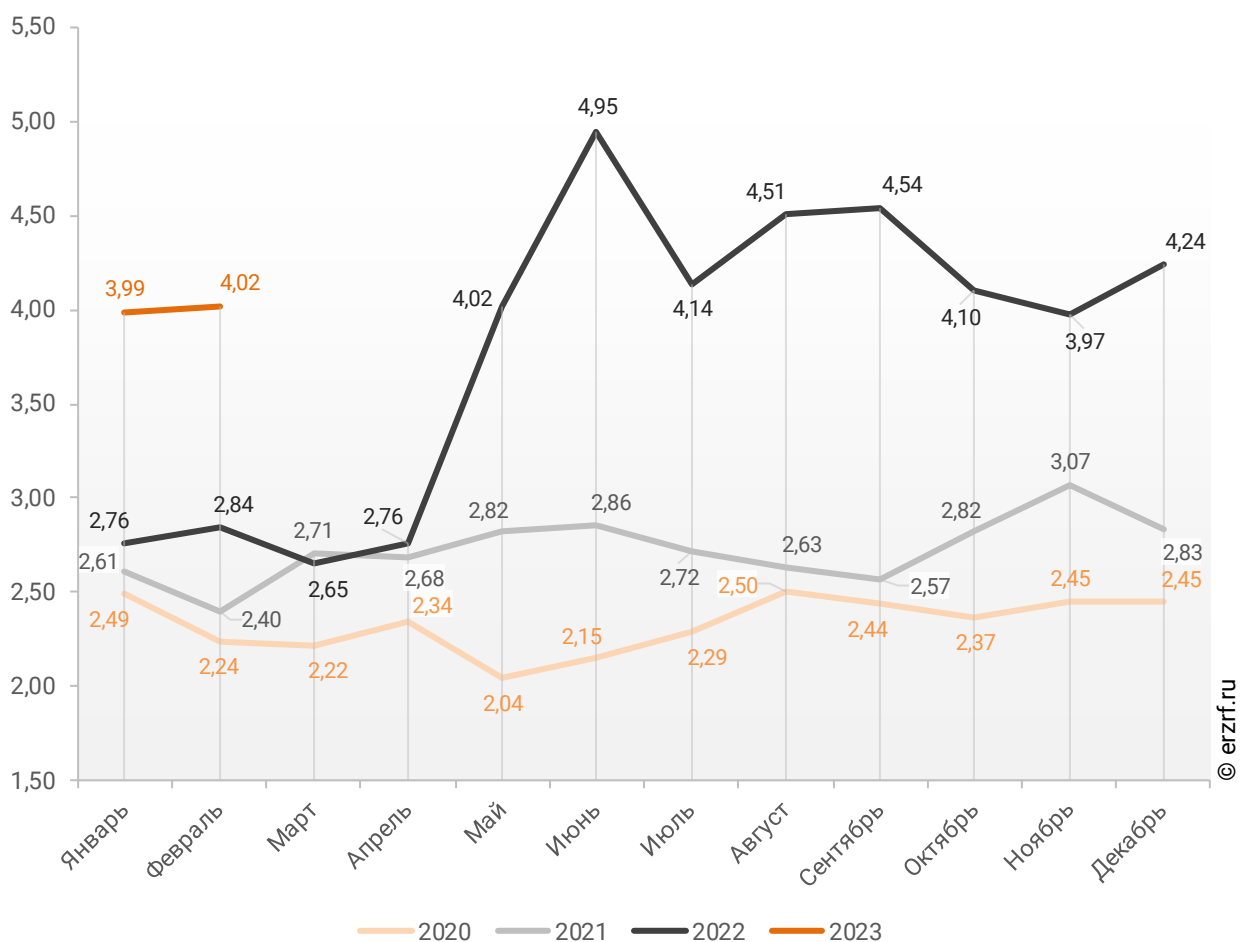


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Челябинской области в феврале 2023 года увеличился на 41,5% по сравнению с февралем 2022 года (4,02 против 2,84 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

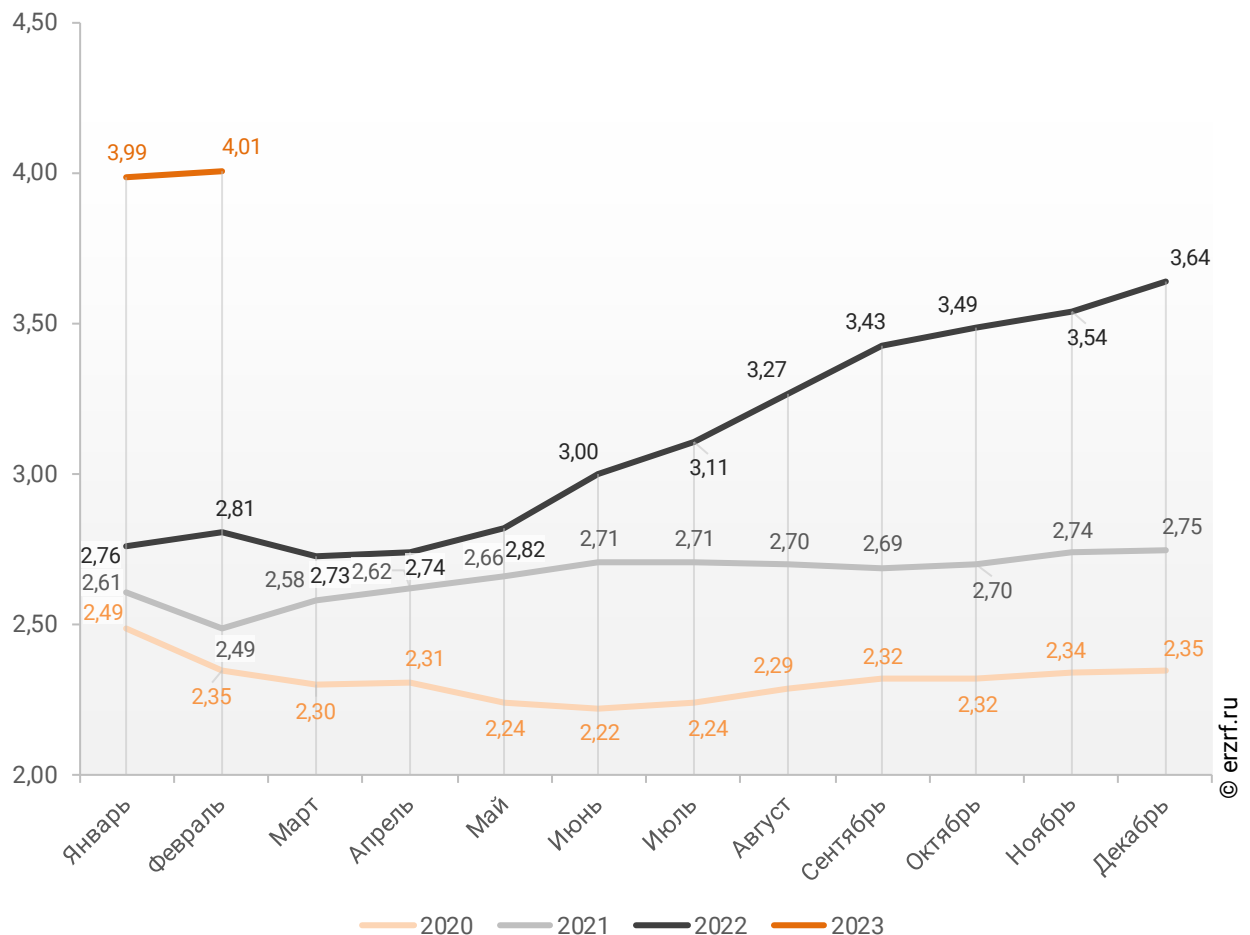


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составил 4,01 млн ₽ (на 69,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области). Это на 42,7% больше соответствующего значения 2022 г. (2,81 млн ₽), и на 61,0% больше уровня 2021 г. (2,49 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2023 гг., млн ₽

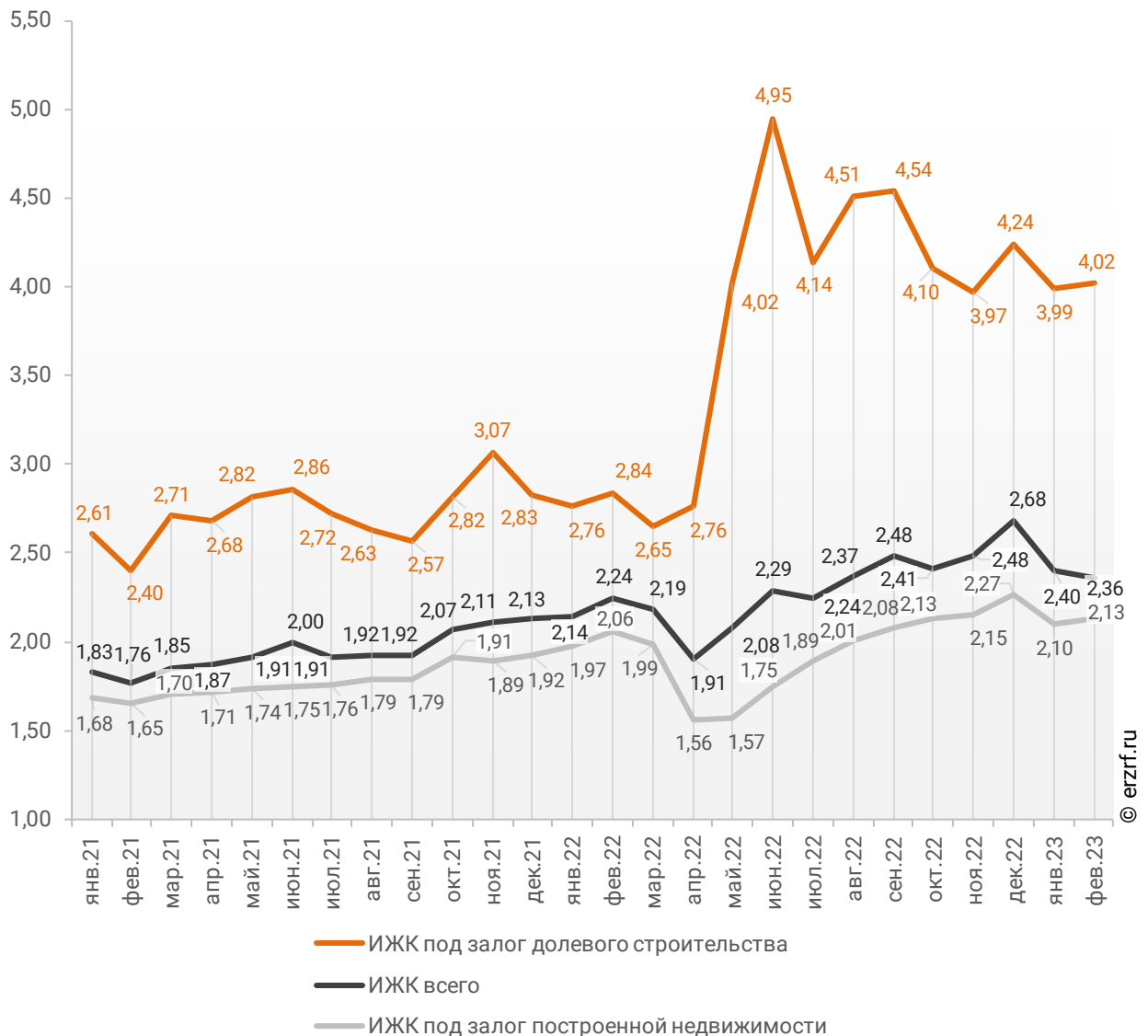


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,4% – с 2,06 до 2,13 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 50,8 п.п. – с 37,9% до 88,7%.

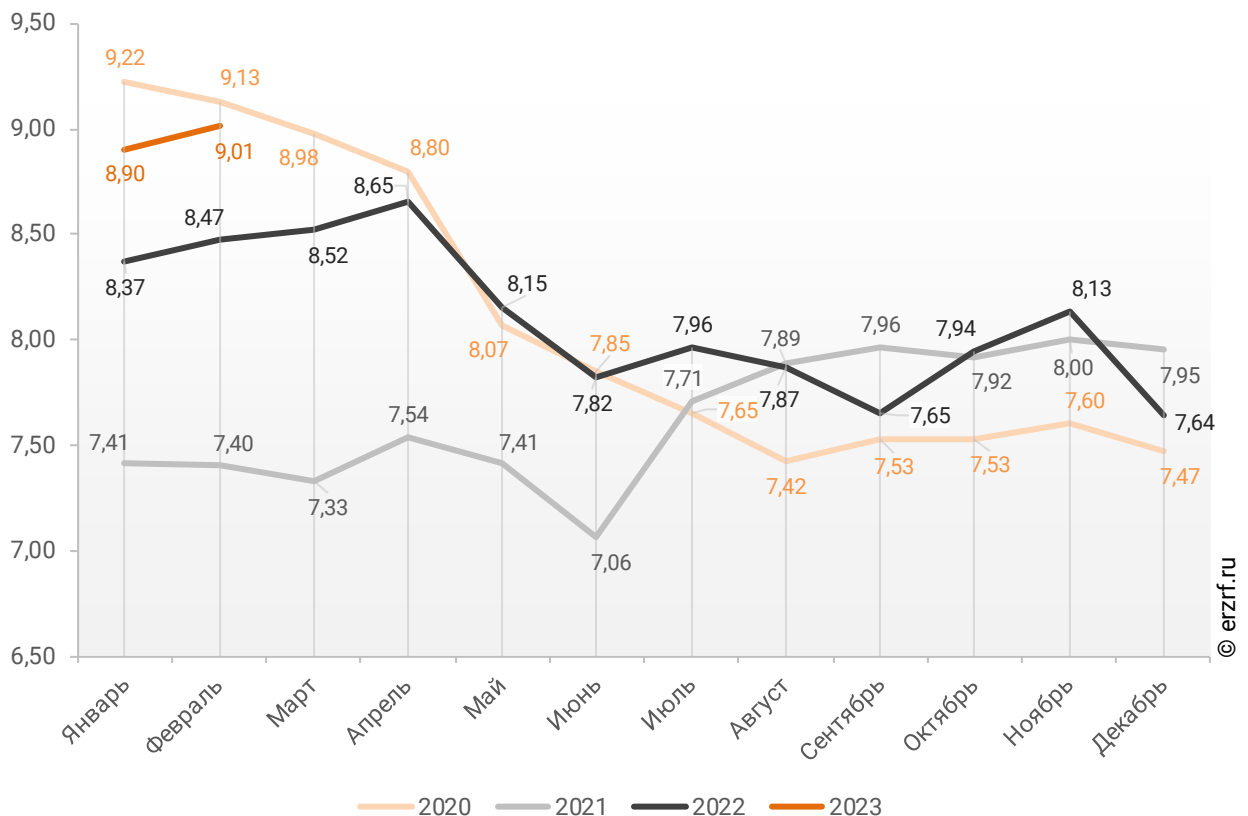
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2023 года в Челябинской области, средневзвешенная ставка составила 9,01%. По сравнению с таким же показателем февраля 2022 года произошел рост ставки на 0,54 п.п. (с 8,47 до 9,01%).

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

График 27

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

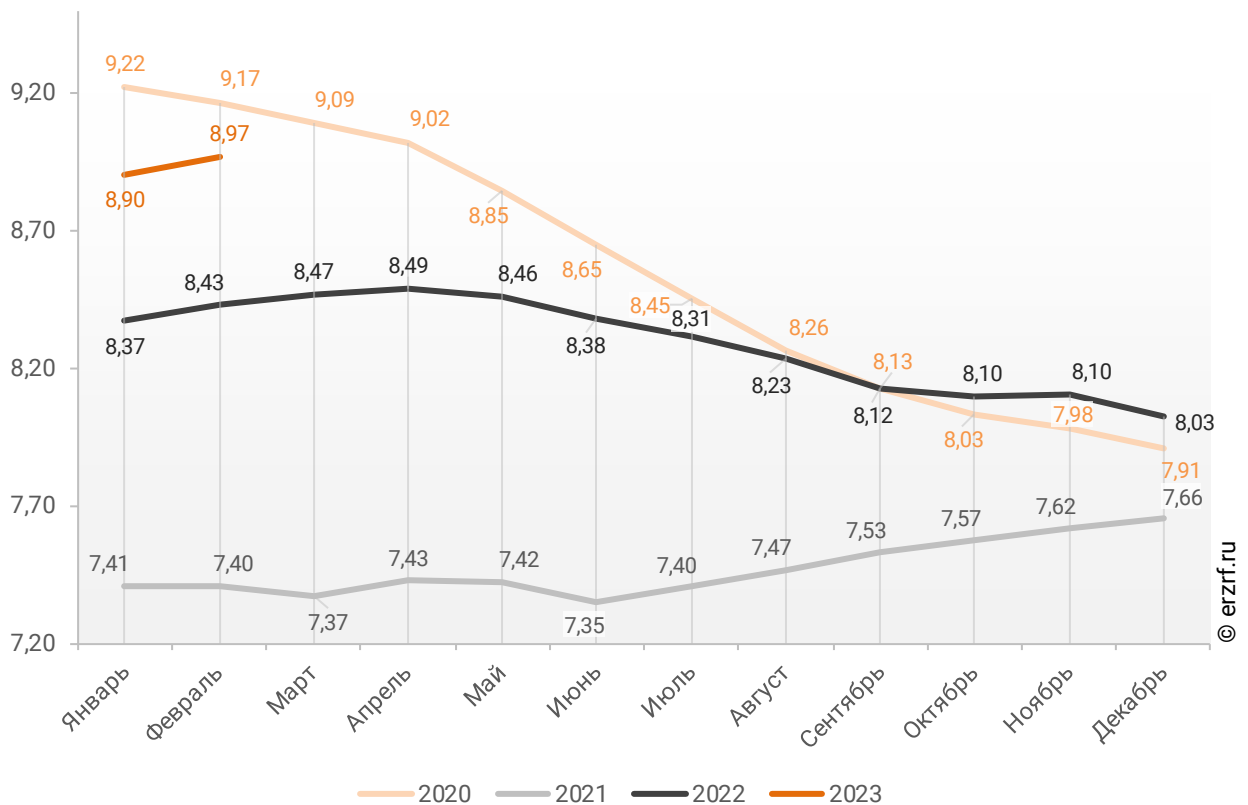


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составила 8,97%, что на 0,54 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,43%), и на 1,57 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,40%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом в 2020 – 2023 гг.

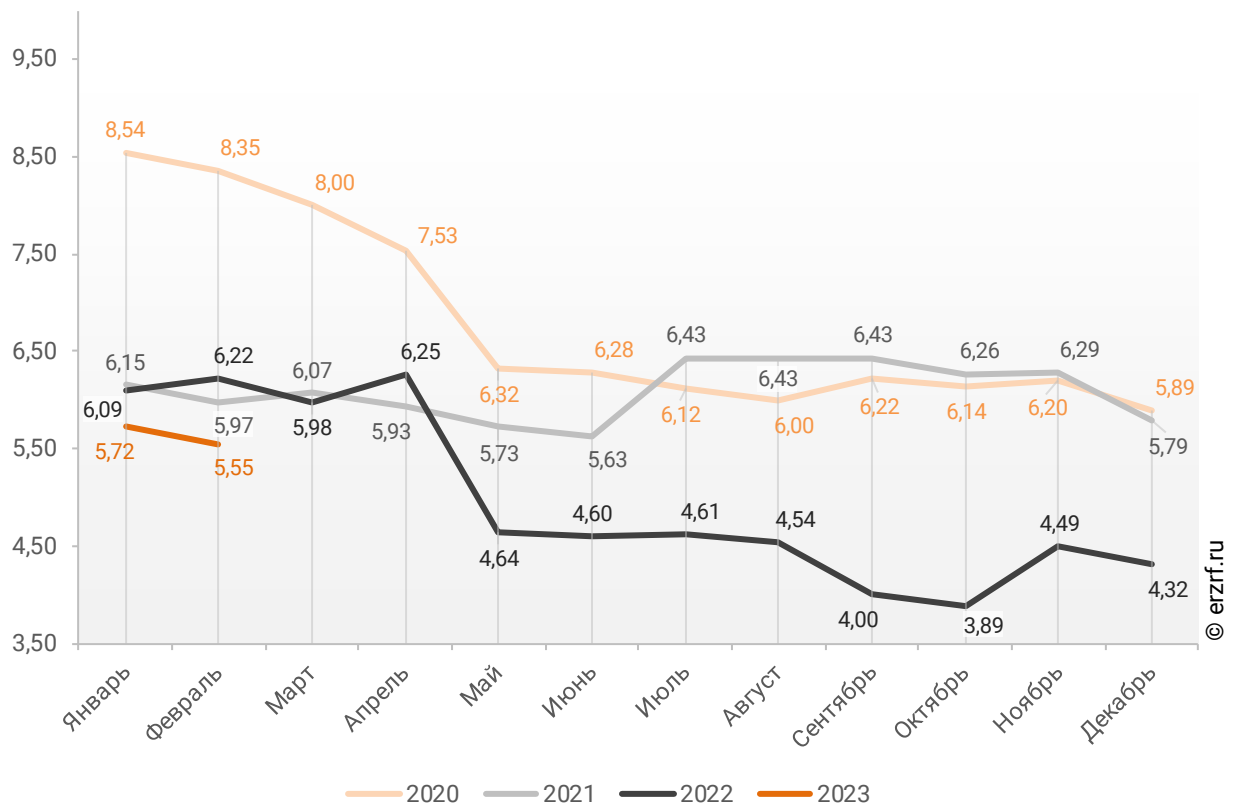


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Челябинской области в феврале 2023 года, составила 5,55%, что на 0,67 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2022 года (6,22%).

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

График 29

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

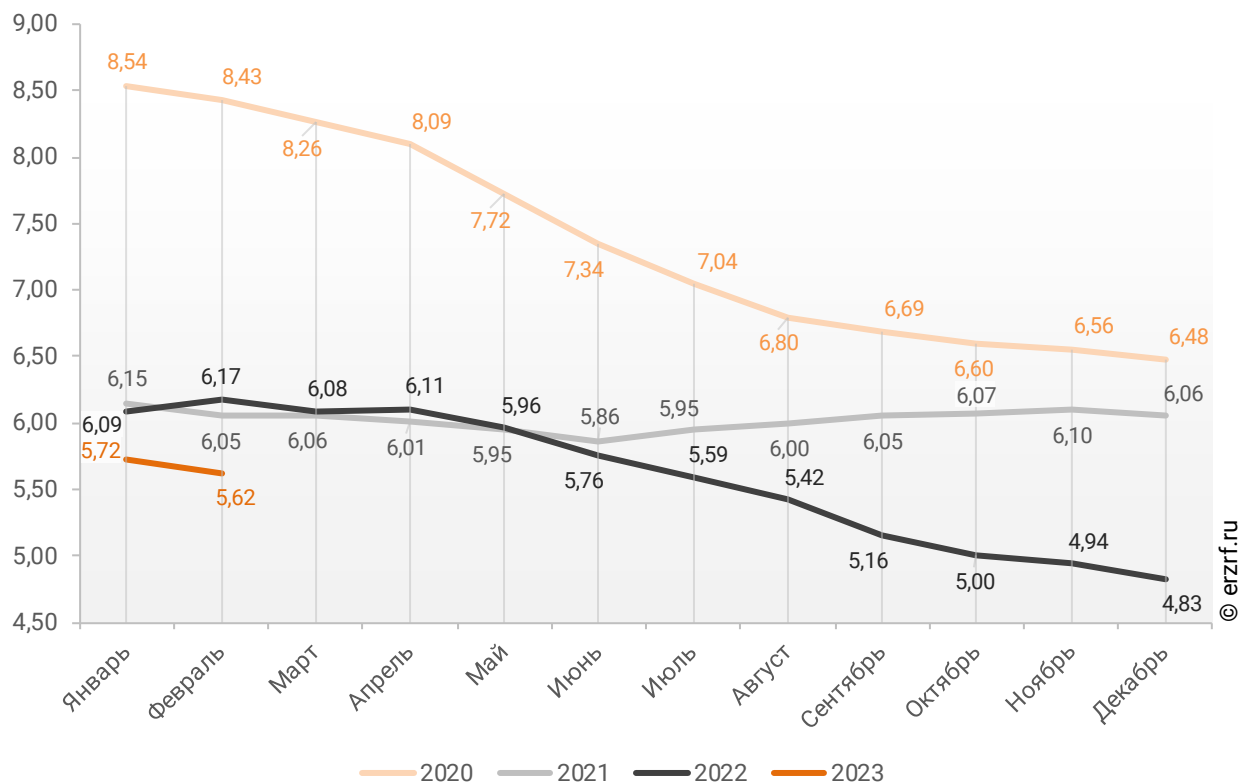


По данным Банка России, за 2 месяца 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Челябинской области, накопленным итогом составила 5,62% (на 3,35 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,55 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (6,17%), и на 0,43 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (6,05%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2023 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2023 гг.

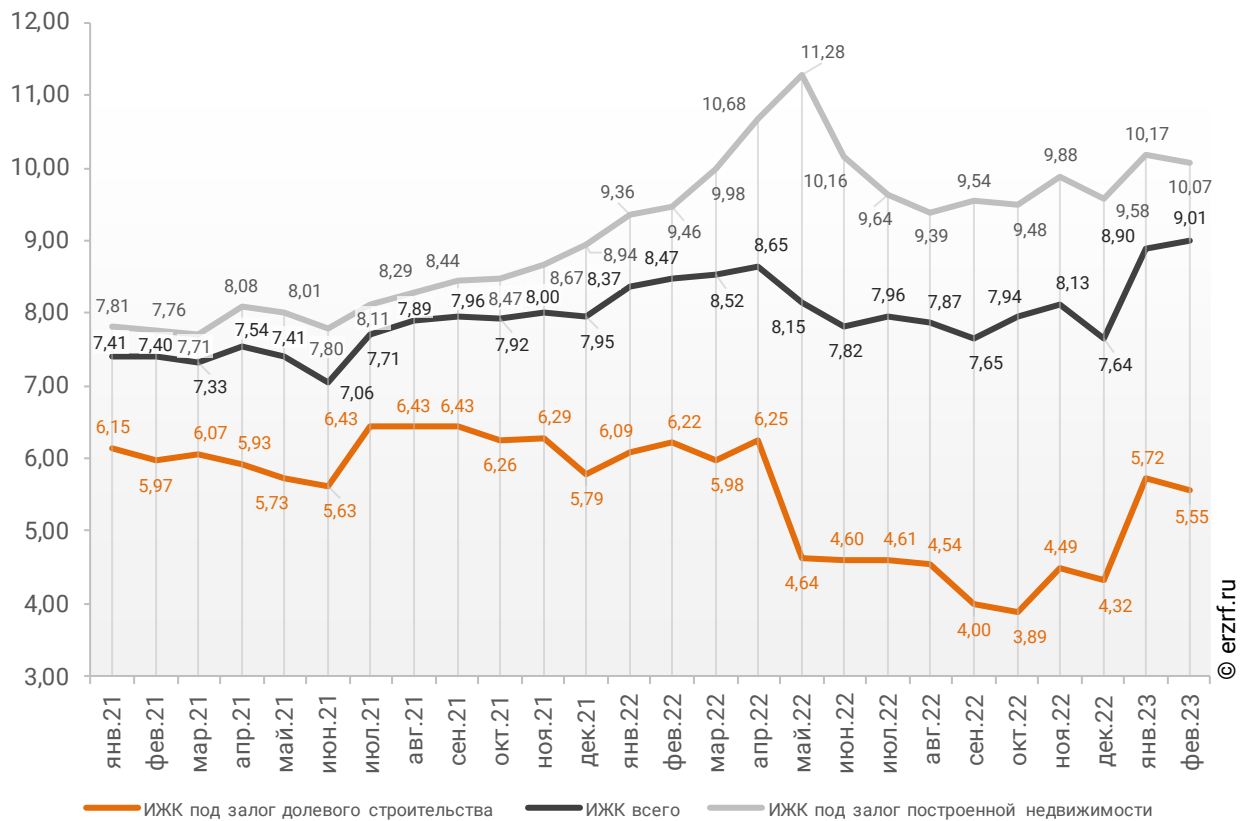


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Челябинской области в феврале 2023 года составила 10,07%, что на 0,61 п.п. больше значения за февраль 2022 года (9,46%).

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

График 31

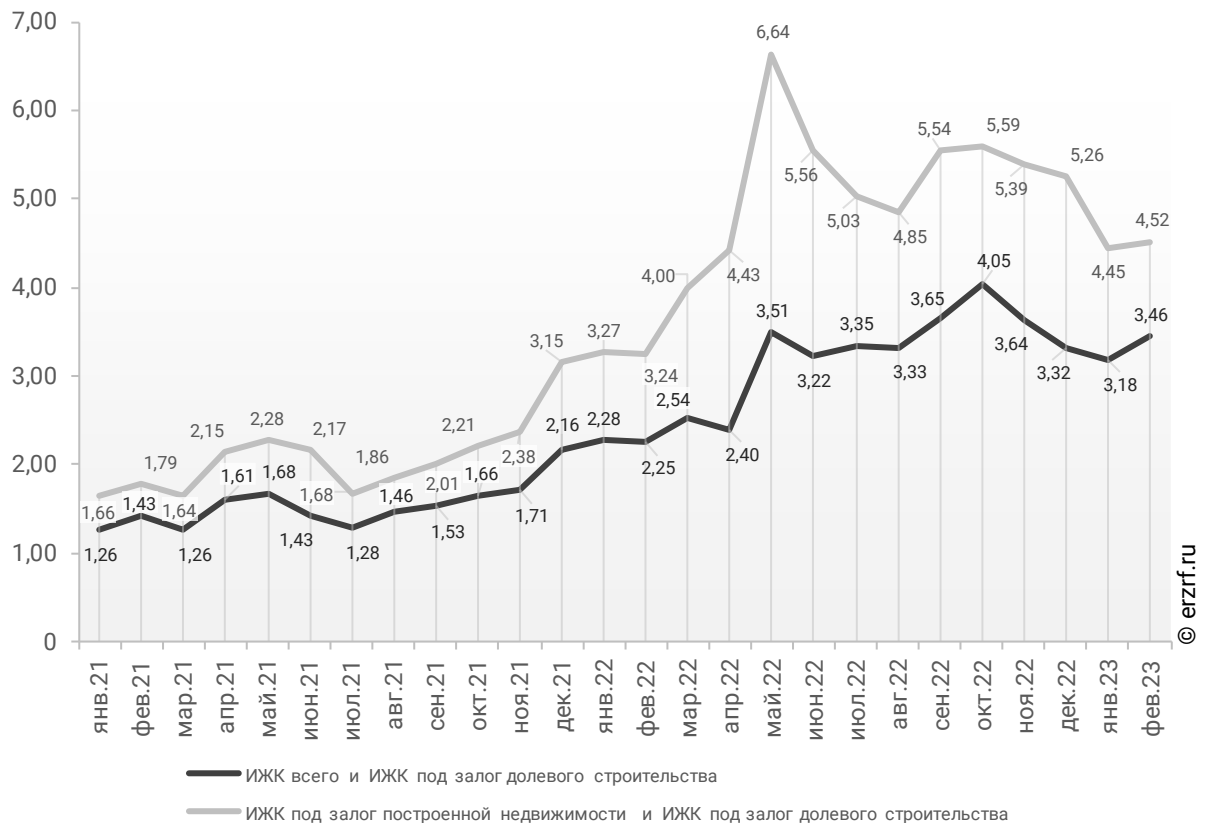
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Челябинской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Челябинской области увеличилась в 1,5 раза с 2,25 п.п. до 3,46 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Челябинской области за год увеличилась в 1,4 раза с 3,24 п.п. до 4,52 п.п. (График 32).

График 32

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

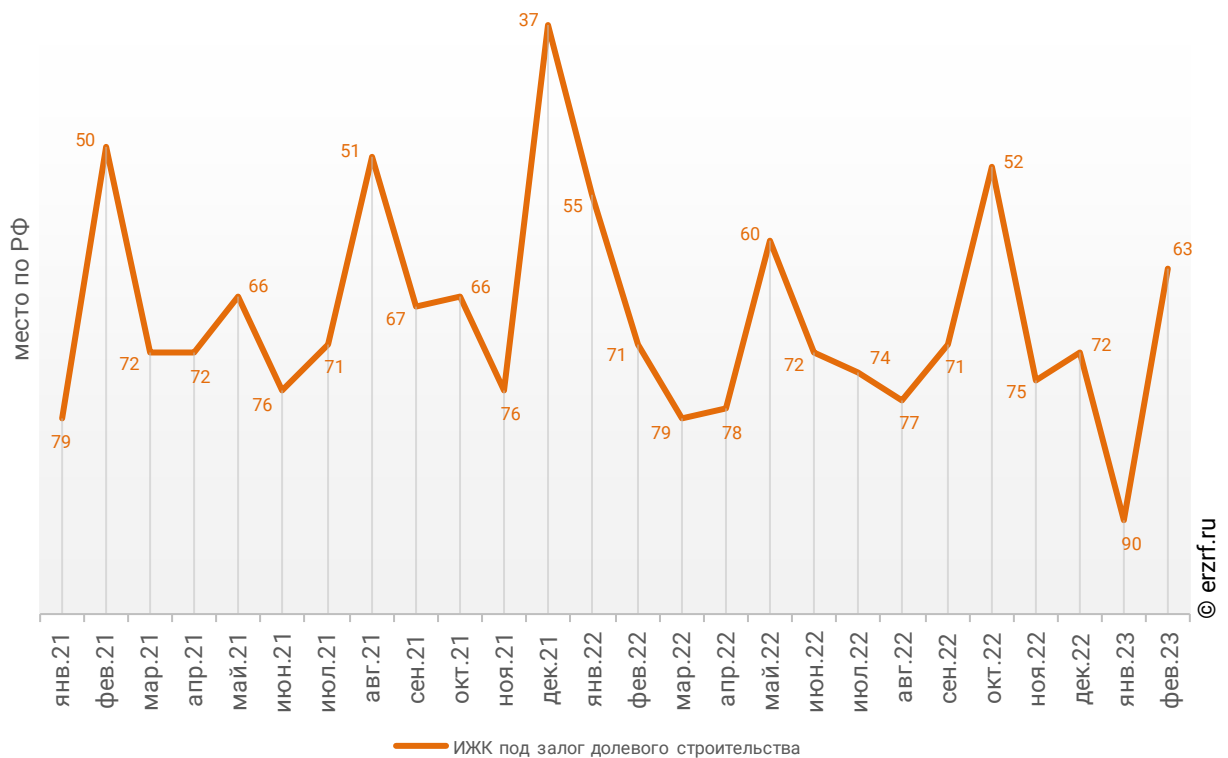


Челябинская область занимает 85-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Челябинская область занимает 63-е место, и 33-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2022 года выросли на 0,9% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 1,0% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

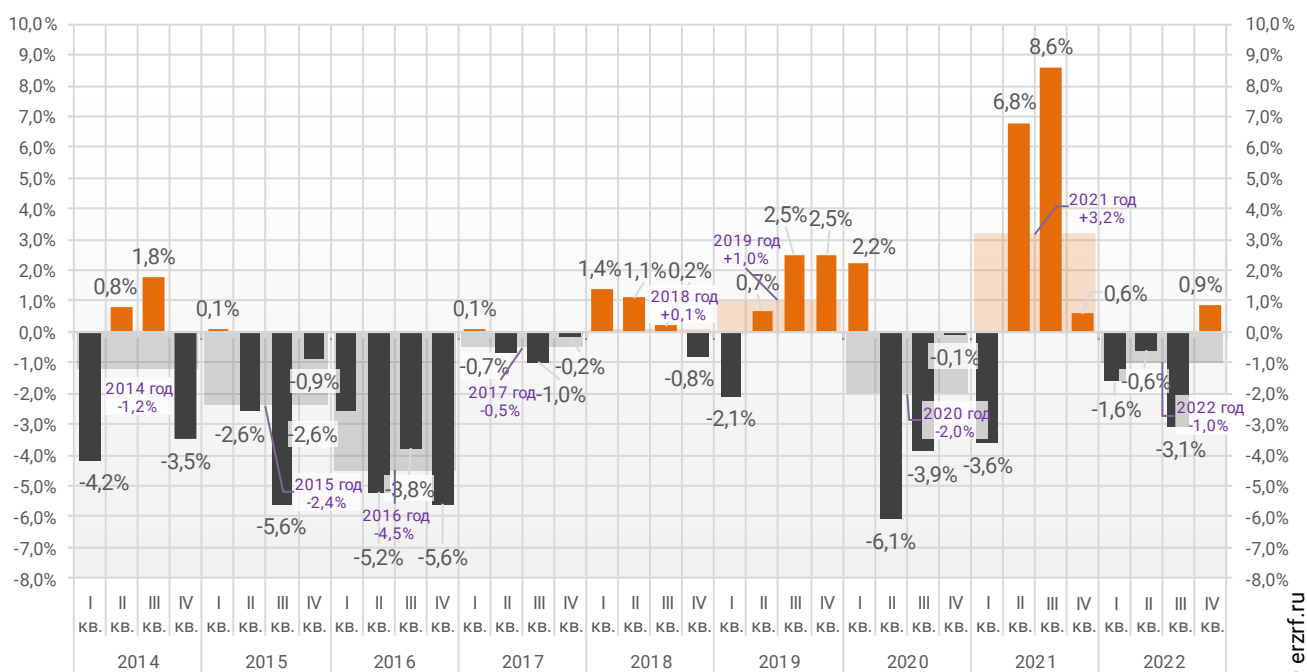
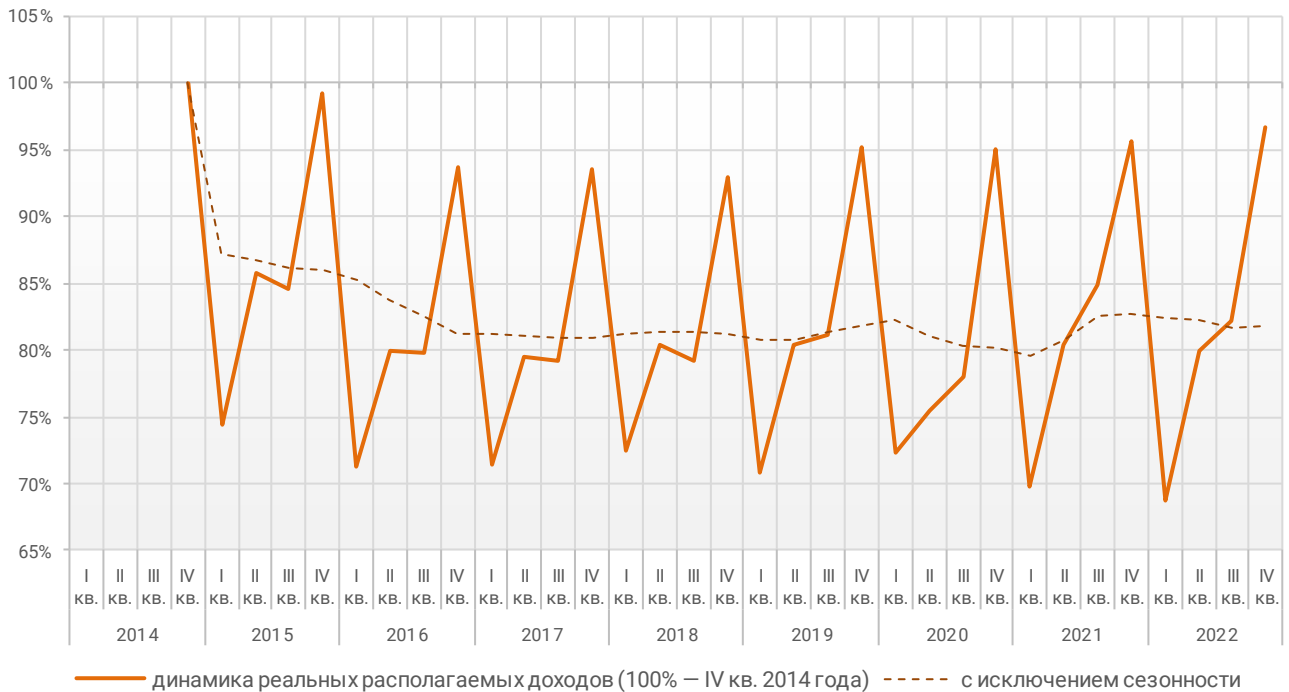


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2022 года составило 3,4% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



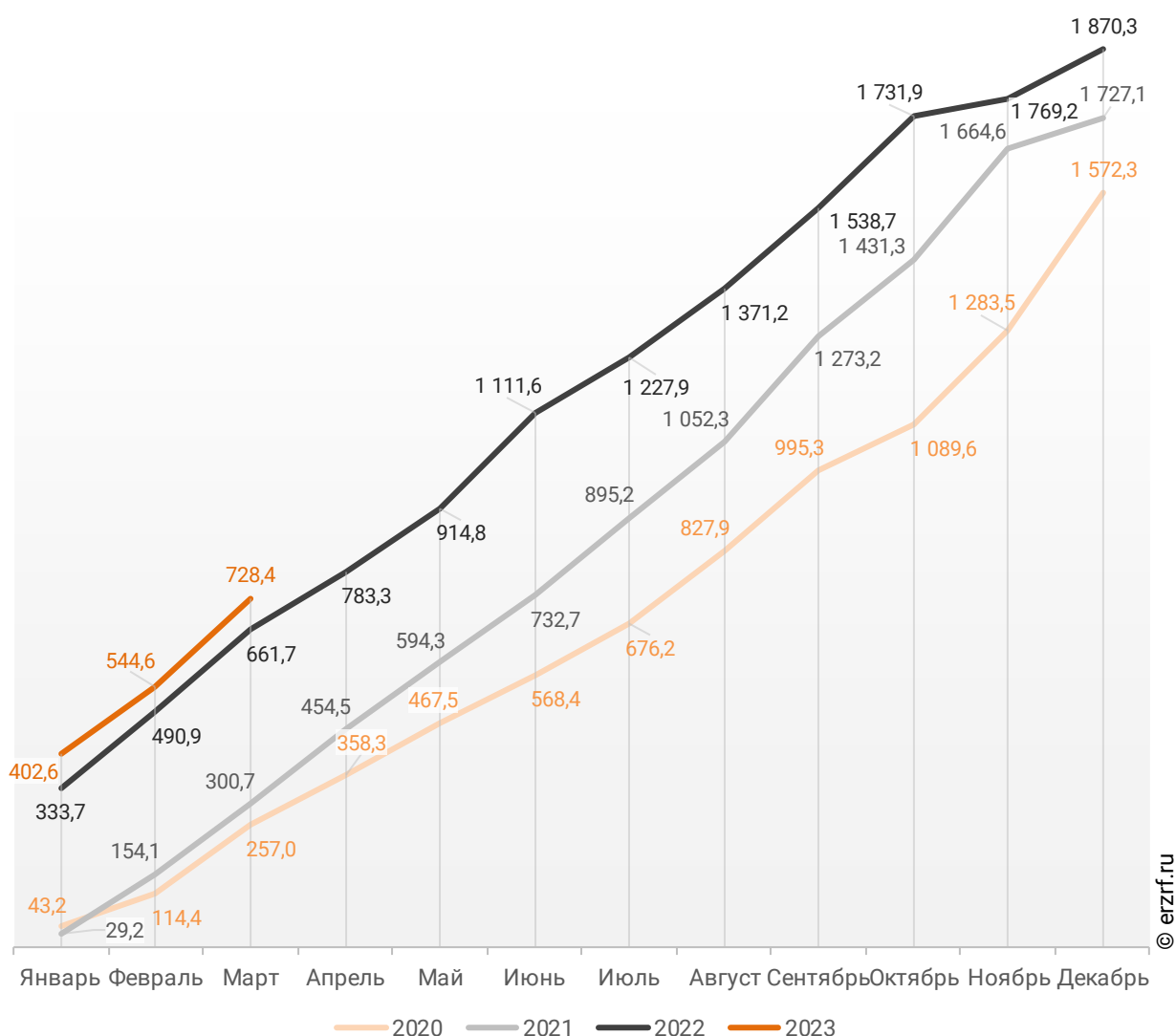
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2023 г. показывает превышение на 10,1% графика ввода жилья в Челябинской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 142,2% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

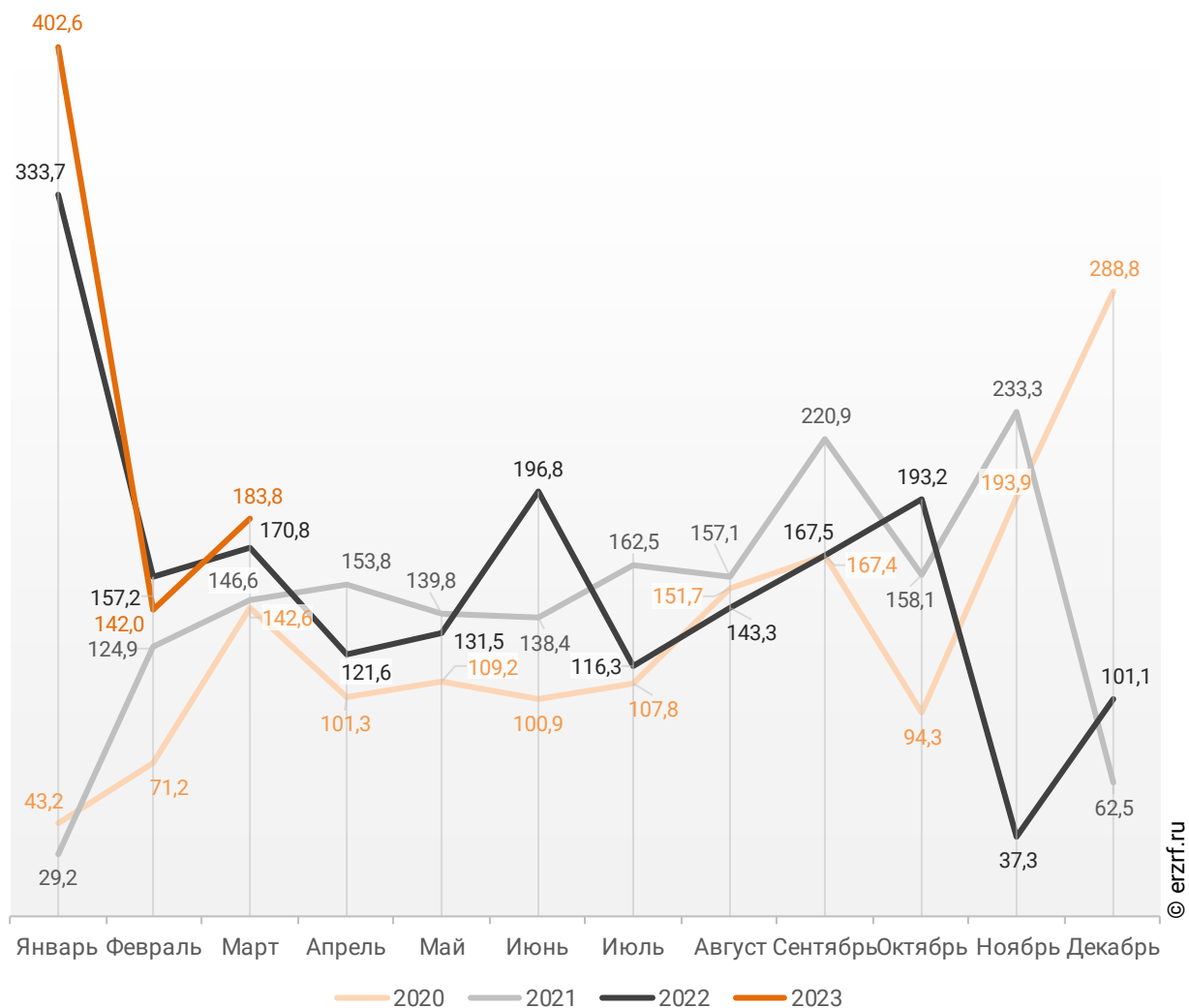
Ввод жилья в Челябинской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²



В марте 2023 года в Челябинской области введено 183,8 тыс. м² жилья. Это на 7,6% или на 13,0 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

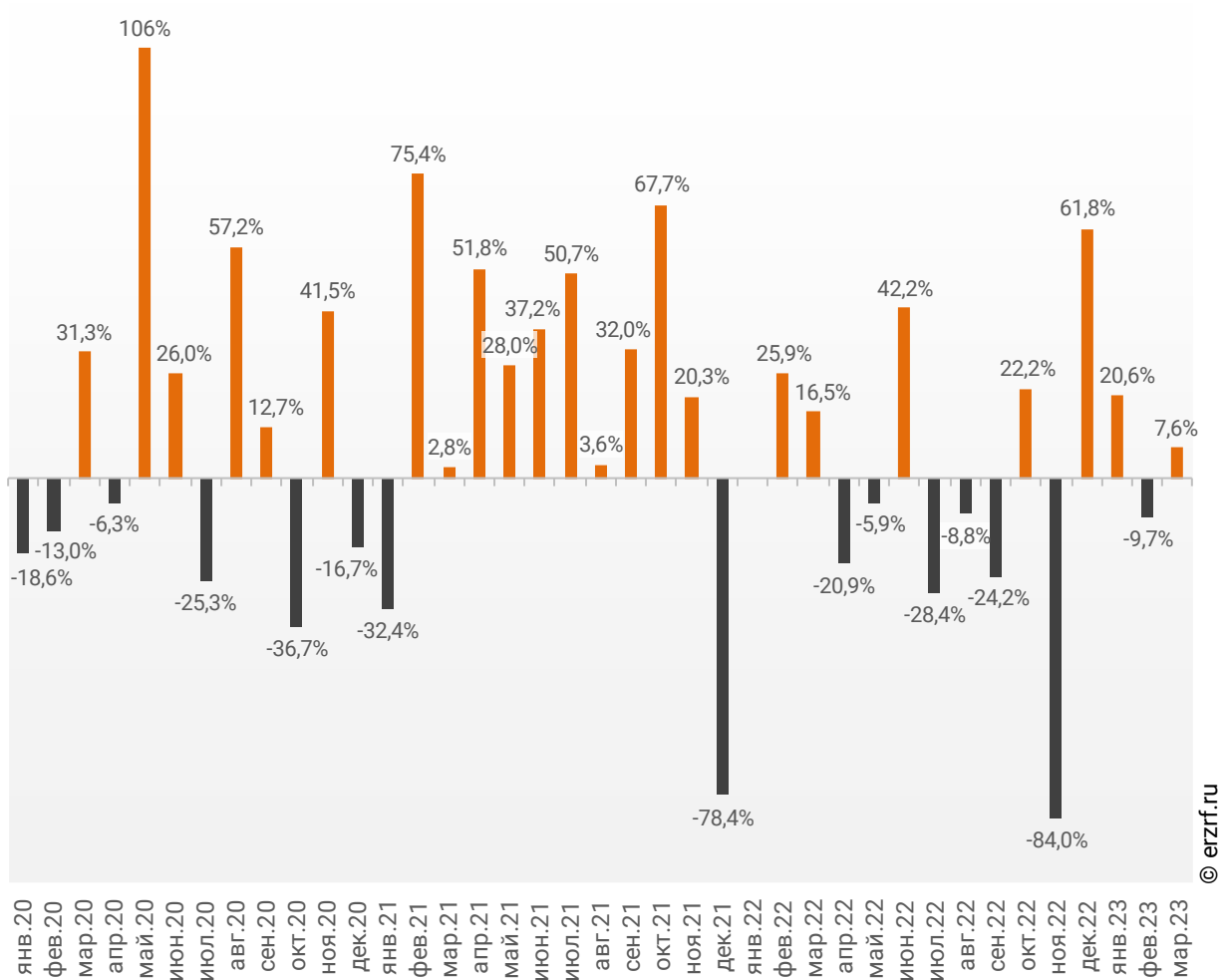
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Челябинской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Челябинской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 38

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

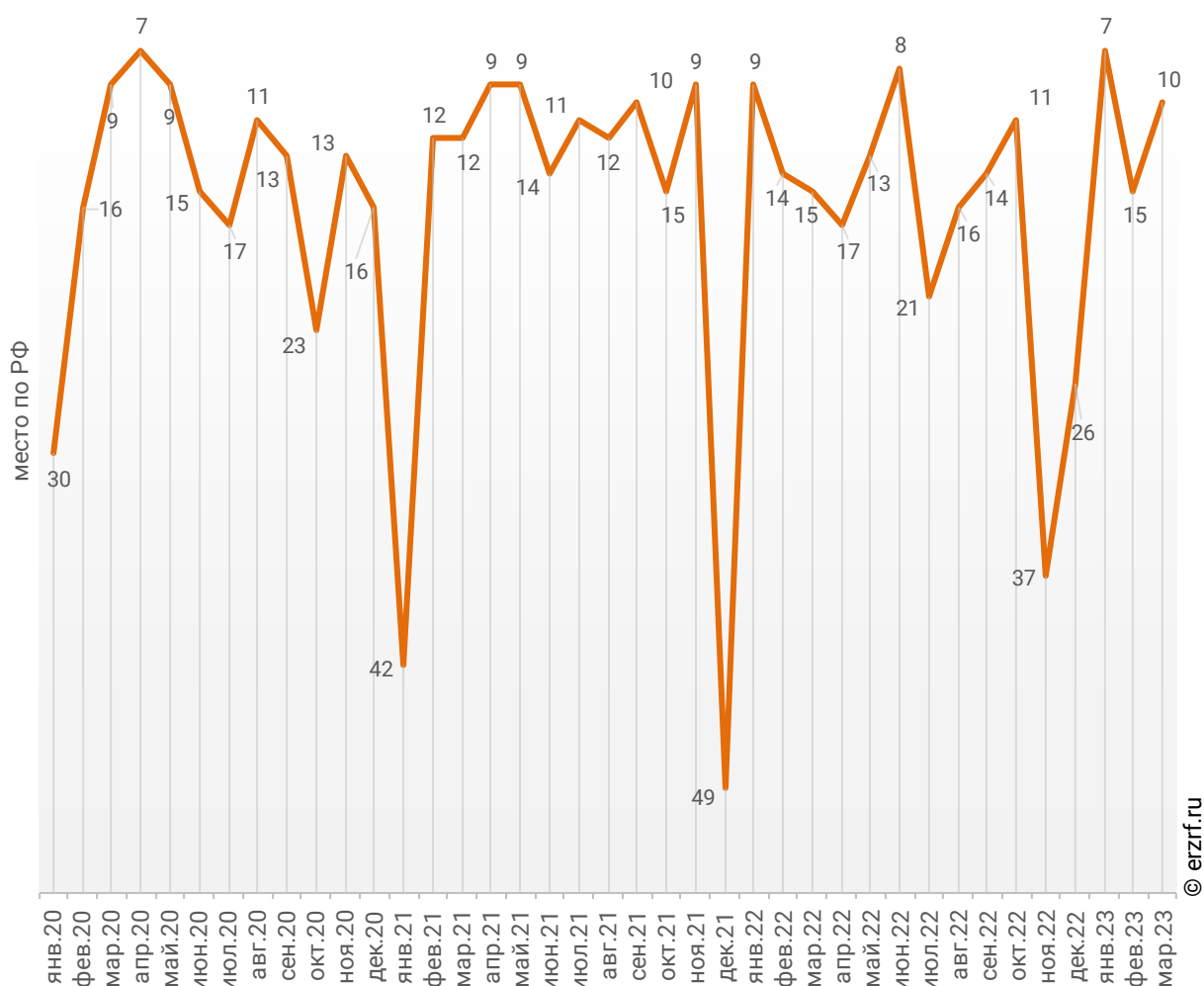


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Челябинская область занимает 10-е место по показателю ввода жилья за март 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 25-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 40-м месте. (График 39).

График 39

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

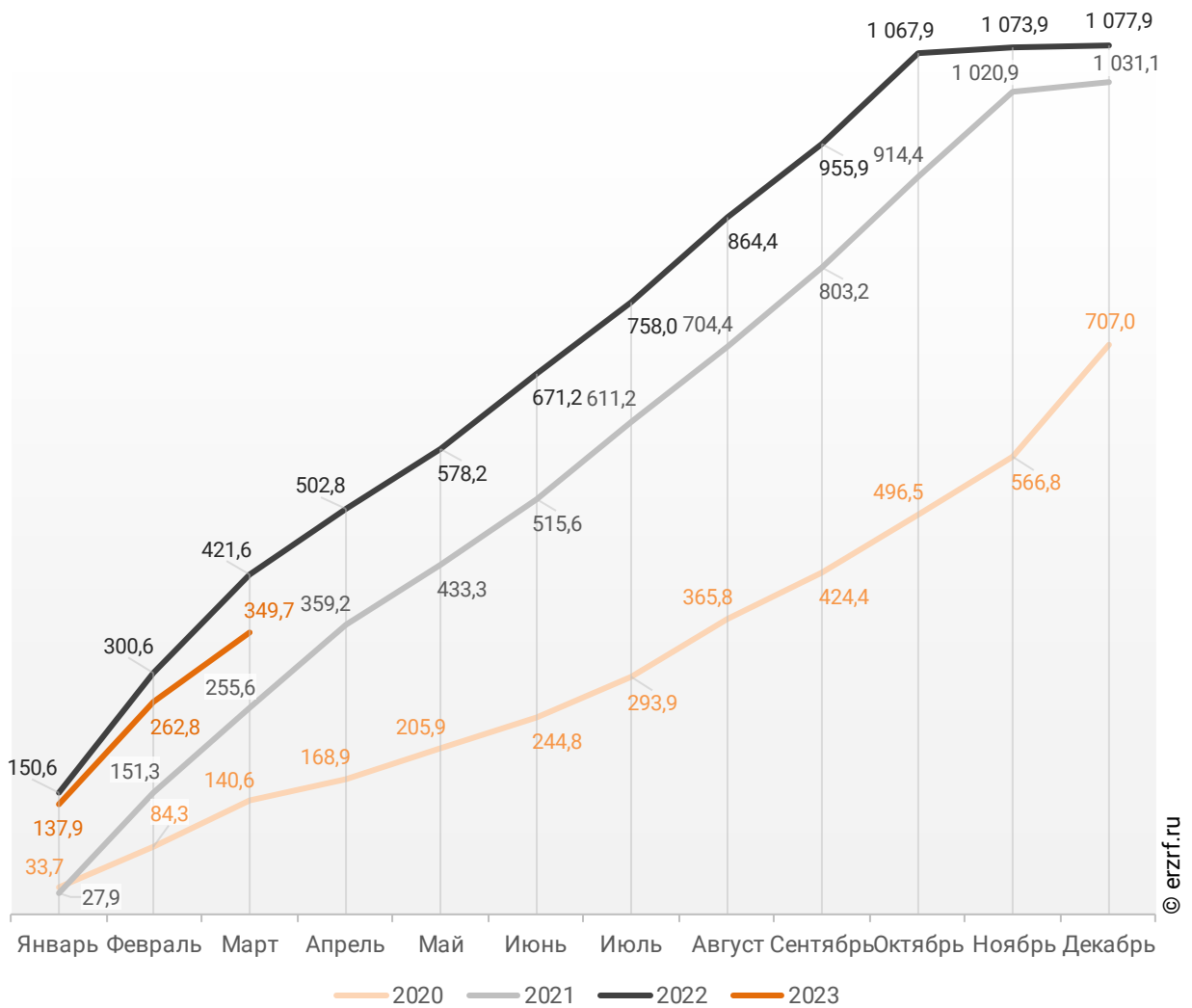


За январь-март 2023 года по показателю ввода жилья Челябинская область занимает 11-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 13-е место, а по динамике относительного прироста – 35-е место.

В Челябинской области за 3 месяца 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 17,1% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 36,8% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

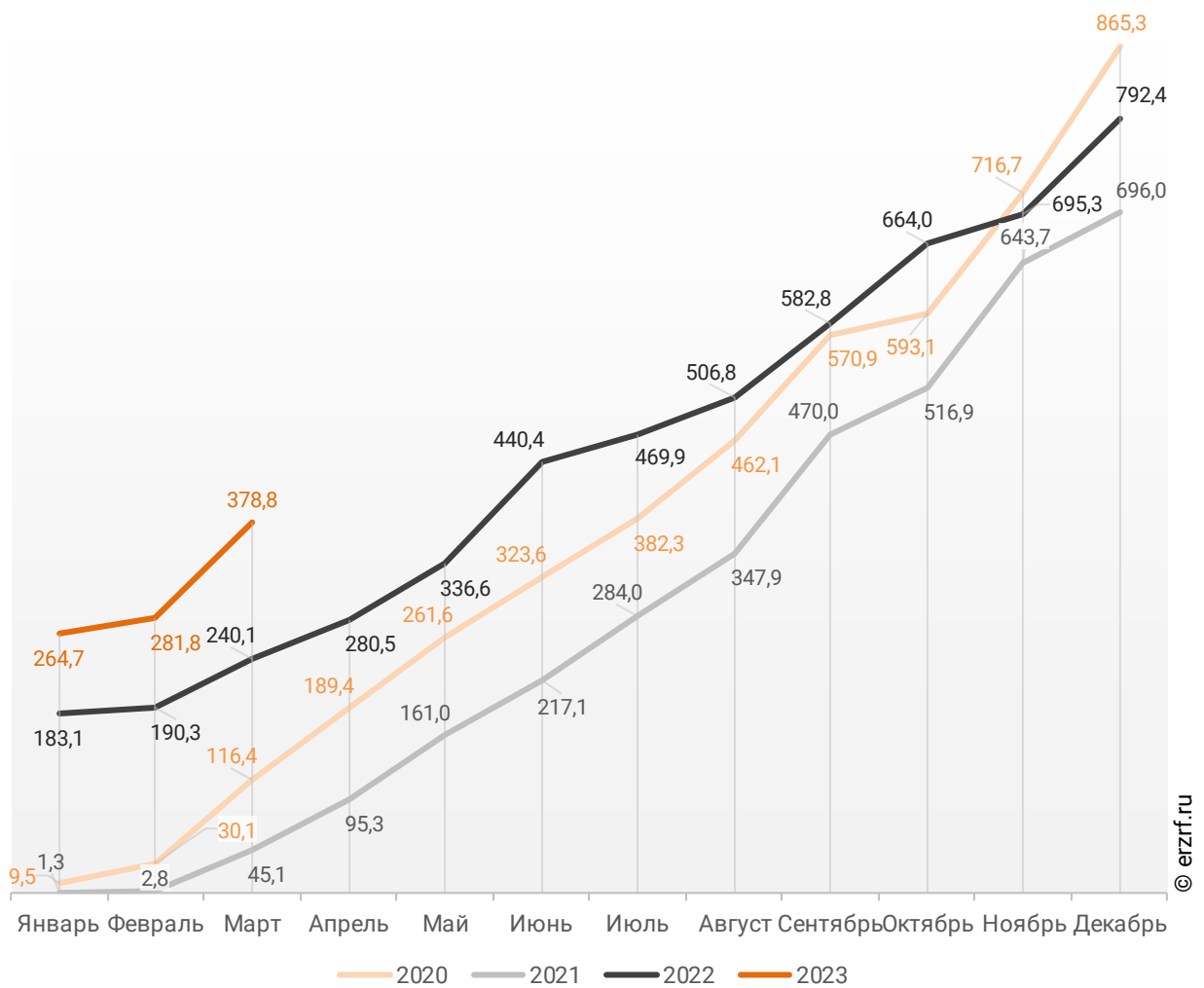
**Ввод жилья населением в Челябинской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2023 г. показывают превышение на 57,8% к уровню 2022 г. и превышение на 739,9% к 2021 г. (График 41).

График 41

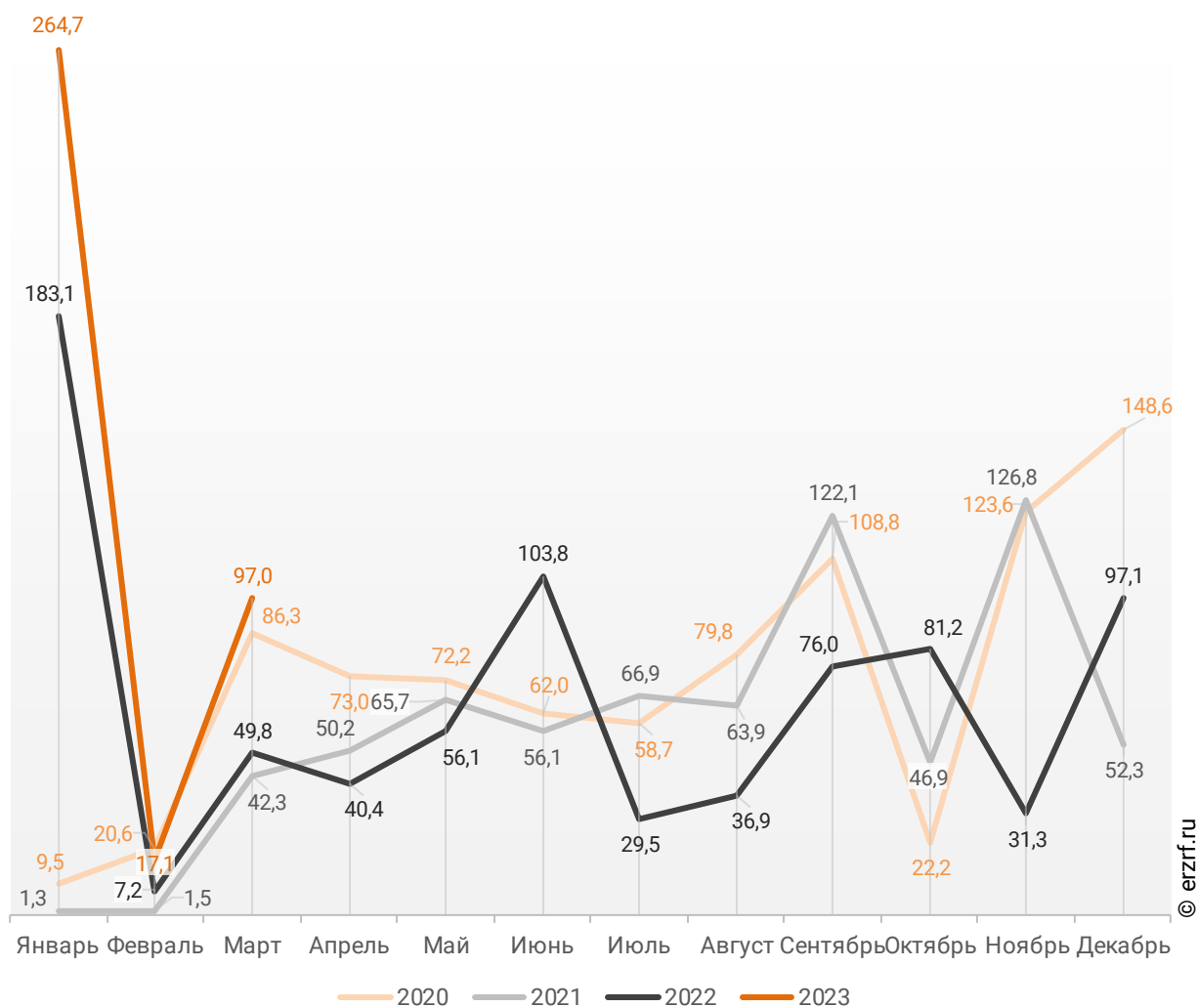
**Ввод жилья застройщиками в Челябинской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



В марте 2023 года в Челябинской области застройщиками введено 97,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 94,7% или на 47,2 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

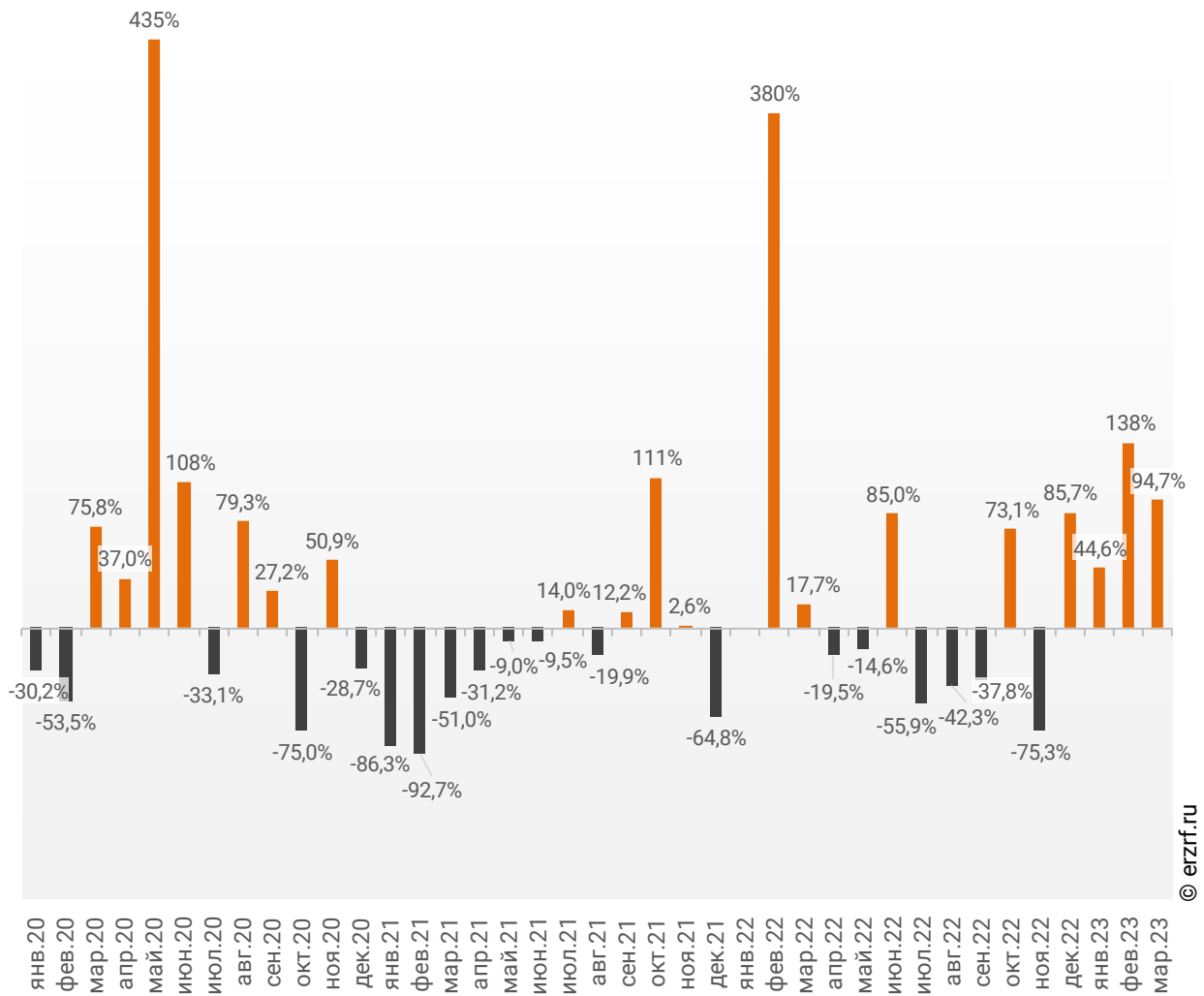
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Челябинской области, тыс. м²



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

График 43

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

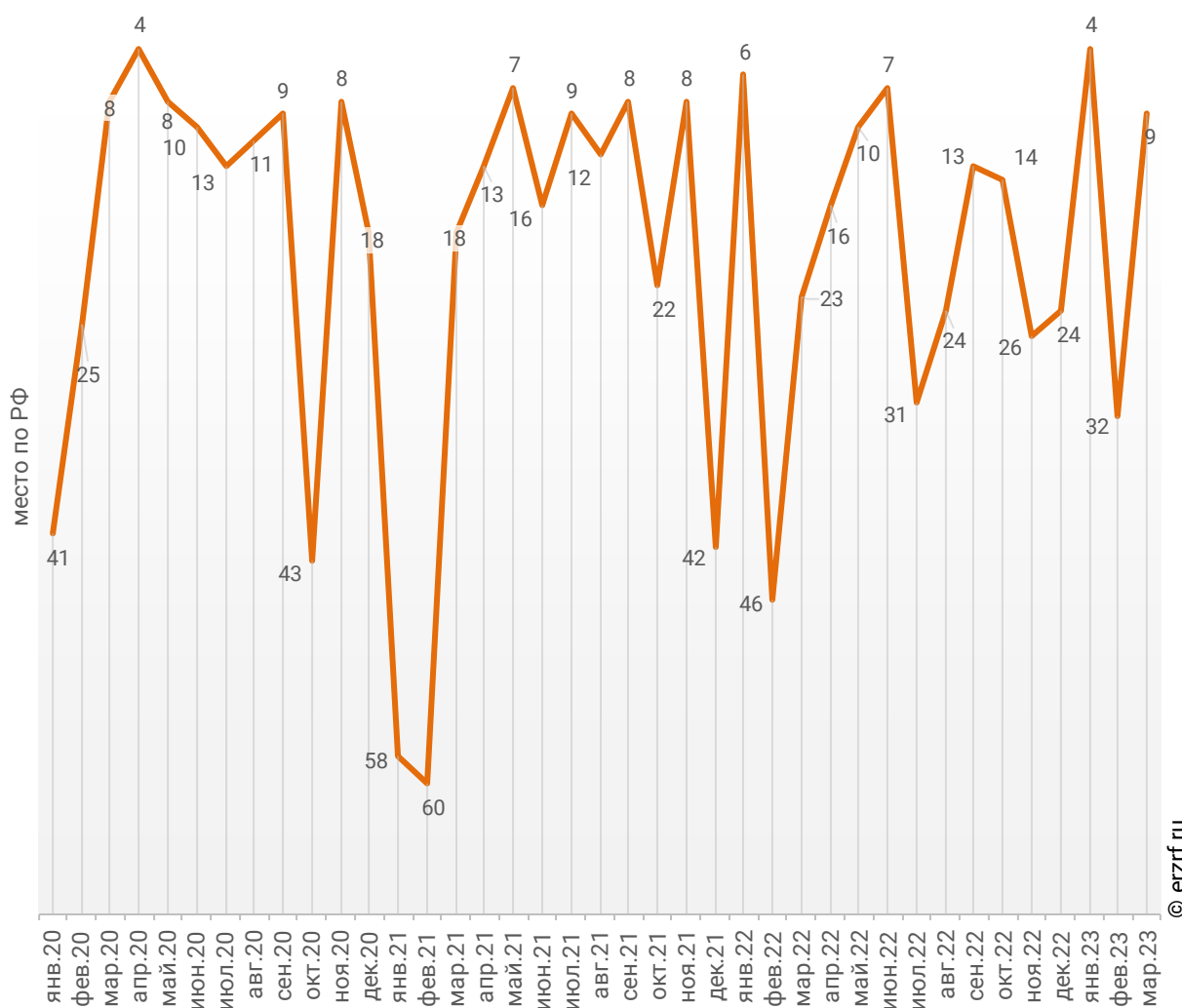


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2023 года Челябинская область занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 7-е место, по динамике относительного прироста – 27-е место. (График 44).

График 44

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

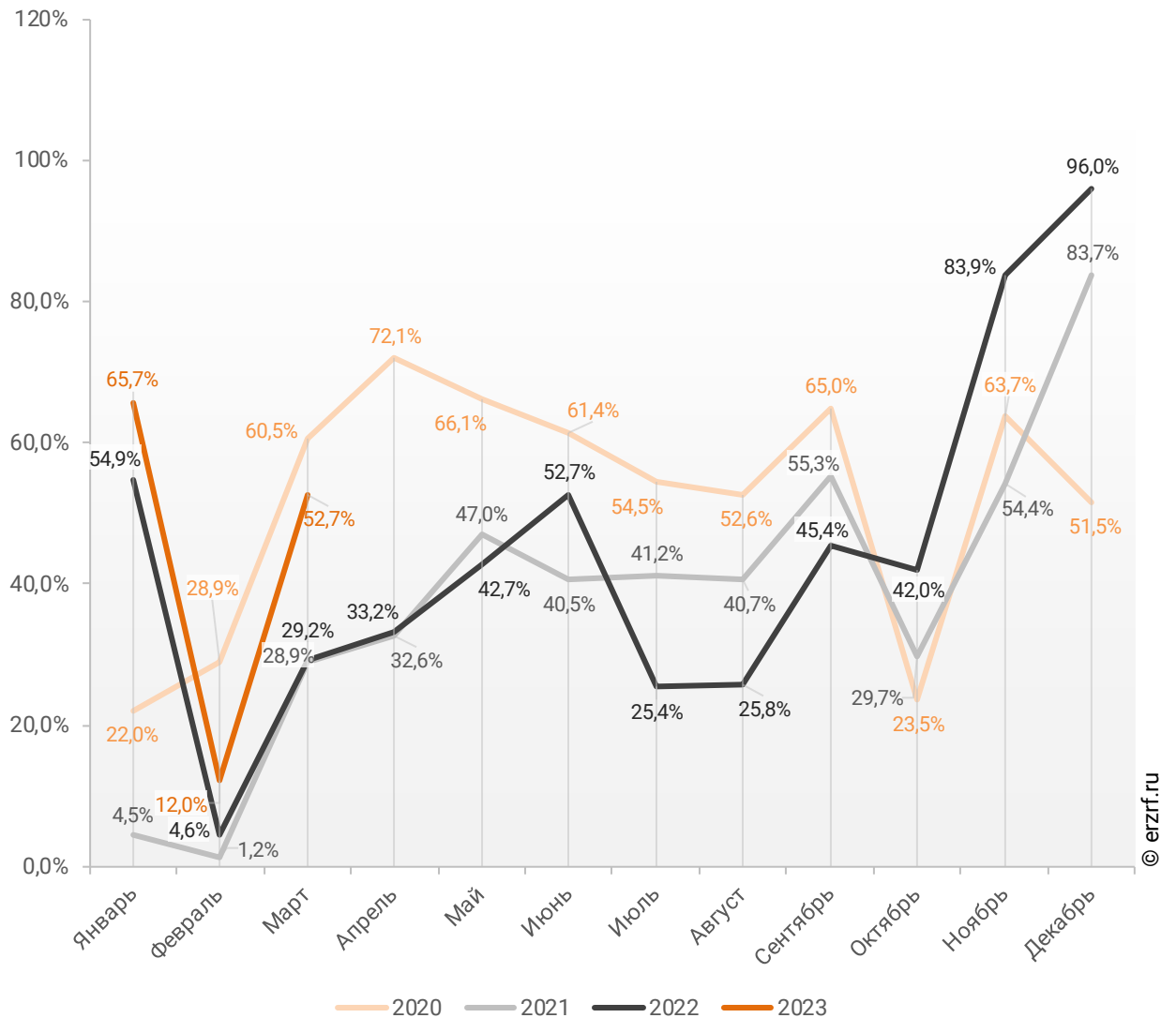


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2023 года Челябинская область занимает 7-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 3-е место, по динамике относительного прироста – 27-е место.

В марте 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Челябинской области составила 52,7%, что на 23,6 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

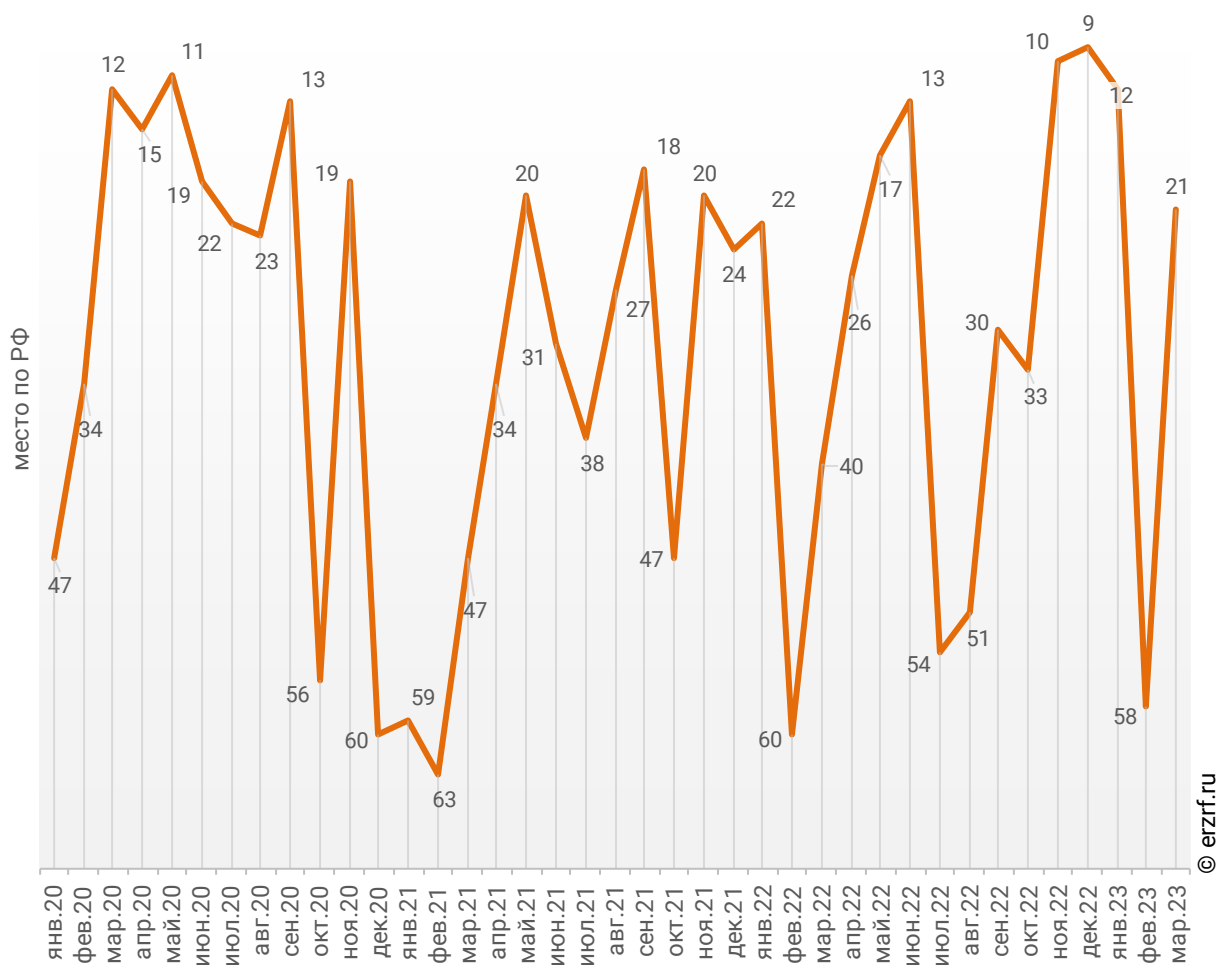
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Челябинской области, %



По этому показателю Челябинская область занимает 21-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 3 месяца 2023 г. составила 52,0% против 36,3% за этот же период 2022 г. и 15,0% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Челябинская область занимает 17-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Челябинской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2023	Новые горизонты	Манхэттен	1	579	23 900
II квартал 2023	ЭкоСити	Микрорайон Вишнёвая горка	3	418	18 250
II квартал 2023	ГК ЮУ КЖСИ	Микрорайон Парковый	2	315	14 484
II квартал 2023	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	Бриз	2	284	8 782
II квартал 2023	Трест Магнитострой	АКАДЕМ Riverside	1	126	7 886
II квартал 2023	Основа	Славный	1	111	7 824
II квартал 2023	СЗ ДСО №2	Family-парк	1	137	7 463
II квартал 2023	Интернешенел Билдинг Констракшен	Микрорайон М	1	136	7 447
II квартал 2023	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	По пр-ту Славы, 14	1	170	6 796
II квартал 2023	Специализированный застройщик Ключевой-1	Ключевой	3	100	6 299
II квартал 2023	Трест Магнитострой	Поселок Молодежный	2	101	6 202
II квартал 2023	Специализированный Застройщик Атлант-Строй	Микрорайон Вишнёвая горка	1	179	5 734
II квартал 2023	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	Радуга	1	144	5 412
II квартал 2023	ЭкоСити	Урал-Терра (мкр. Просторы)	2	156	4 042
II квартал 2023	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	По пр-ту Коммунистический	1	81	2 709
II квартал 2023	ЭкоСити	Просторы	1	78	2 021
III квартал 2023	Трест Магнитострой	Спортивный	1	494	20 929
III квартал 2023	ЭкоСити	Микрорайон Вишнёвая горка	2	329	14 784
III квартал 2023	Трест Магнитострой	Дом по пр-кту Ленина, 87а	1	278	13 056
III квартал 2023	ГК Голос.Девелопмент	Ньютон	1	132	10 968
III квартал 2023	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	По пр-ту Коммунистический	1	171	6 942
III квартал 2023	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	Чурилово Lake City	1	179	5 569
III квартал 2023	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	Бриз	1	100	4 373
III квартал 2023	ЭСК Южуралстройсервис	Новороссийский	1	68	4 190

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2023	СК Высотник	Лесопарковый	1	80	4 068
III квартал 2023	ИЦ Эксперт	Женева	9	18	1 431
IV квартал 2023	АПРИ Флай Плэнинг	ТвояПривилегия	14	2 002	112 636
IV квартал 2023	ИКАР	Краснопольский	4	557	28 561
IV квартал 2023	АПРИ Флай Плэнинг	Парковый Премиум	2	436	21 078
IV квартал 2023	Концепт Строй	Западный луч	1	322	19 944
IV квартал 2023	ГК Голос.Девелопмент	Ньютон	1	322	17 720
IV квартал 2023	Трест Магнитострой	В 147 микрорайоне	1	400	15 300
IV квартал 2023	ГК Голос.Девелопмент	4 Ленина	1	283	14 686
IV квартал 2023	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	Чурилово Lake City	1	245	9 771
IV квартал 2023	СЗ АландаСтрой	Дом по ул. Блюхера, 97Б	1	217	9 066
IV квартал 2023	ГК Голос.Девелопмент	Хюгге (Город L-Town)	2	148	8 916
IV квартал 2023	Метчелстрой	По ул. Ленина	1	150	7 898
IV квартал 2023	СЗ ЖК на Блюхера 3	НИКС ЛАЙН на Блюхера	1	217	7 863
IV квартал 2023	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	Дом по ул. Чаадаева, 79	1	130	4 633
IV квартал 2023	Трест Магнитострой	Поселок Молодежный	1	54	3 299
IV квартал 2023	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	Бриз	1	80	3 194
IV квартал 2023	СЗ Символ	Дом по ул. Омская, 65	1	70	2 901
IV квартал 2023	СЗ Финстрой	Дом по ул. Героев Танкограда, 63А	1	36	1 909
IV квартал 2023	СЗ Эльтаун Флэтс	Город L-Town	1	24	1 267
IV квартал 2023	ЭкоСити	Женева	1	24	1 246
Общий итог			80	10 681	513 449

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>ТвояПривилегия</i>	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	14	2 002	112 636
2	<i>Притяжение</i>	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	10	2 462	112 209
3	<i>Парковый Премиум</i>	Терема	АПРИ Флай Плэнинг	8	1 288	66 839
4	<i>Спортивный</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	2	1 340	65 747
5	<i>Конфетти</i>	Северный	ИКАР	3	893	44 457
6	<i>Манхэттен</i>	Челябинск	Новые горизонты	2	1 071	43 950
7	<i>Краснопольский</i>	Челябинск	ИКАР	6	855	43 817
8	<i>Микрорайон Вишнёвая горка</i>	Западный	ЭкоСити	6	927	39 157
9	<i>Пятый элемент</i>	Челябинск	Концепт Строй	1	504	33 587
10	<i>4 Ленина</i>	Челябинск	ГК Голос.Девелопмент	2	563	29 245
11	<i>Ньютон</i>	Челябинск	ГК Голос.Девелопмент	2	454	28 688
12	<i>НИКС ЛАЙН на Блюхера</i>	Челябинск	СЗ ЖК на Блюхера 3	3	709	25 634
13	<i>АКАДЕМ Riverside</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	3	411	23 134
14	<i>Видный</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	1	384	21 112
15	<i>Западный луч</i>	Челябинск	Концепт Строй	1	322	19 944
16	<i>Новое поколение</i>	Челябинск	СК Каскад	1	336	18 417
17	<i>ГОЛОС в сердце города</i>	Челябинск	ГК Голос.Девелопмент	1	216	18 100
18	<i>Алое поле</i>	Челябинск	СЗ Южуралспецмонтажстрой	1	336	17 572
19	<i>Бриз</i>	Челябинск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	4	464	16 349
20	<i>Чурилово Lake City</i>	Челябинск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	2	424	15 340
21	<i>В 147 микрорайоне</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	1	400	15 300
22	<i>Микрорайон Парковый</i>	Челябинск	ГК ЮУ КЖСИ	2	315	14 484
23	<i>Клубный дом ELEVEN</i>	Челябинск	ГК Комфортная территория	1	238	13 463

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	Макеев	Челябинск	СК Каскад	1	275	13 421
25	Олимп	Челябинск	Строитель-74	1	238	13 187
26	Дом по пр-кту Ленина, 87а	Магнитогорск	Трест Магнитострой	1	278	13 056
27	Хюгге (Город L-Town)	Новый Кременкуль	ГК Голос.Девелопмент	3	212	12 584
28	НИКС СИТИ на Университетской Набережной	Челябинск	СЗ Элси	1	224	12 232
29	По пр-ту Коммунистический	Копейск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	2	252	9 651
30	Поселок Молодежный	Магнитогорск	Трест Магнитострой	3	155	9 501
31	Дом по ул. Блюхера, 97Б	Челябинск	СЗ АландаСтрой	1	217	9 066
32	Микрорайон Белый хутор	Западный	ГК ЮУ КЖСИ	1	174	8 010
33	По ул. Ленина	Роцино	Метчелстрой	1	150	7 898
34	Славный	Копейск	Основа	1	111	7 824
35	Электростальский	Челябинск	Специализированный застройщик Центрстрой	1	160	7 796
36	Дом по ул. Братьев Кашириных, 102В (Братьев Кашириных, 98)	Челябинск	Трест Магнитострой	1	133	7 596
37	Family-парк	Челябинск	СЗ ДСО №2	1	137	7 463
38	Микрорайон М	Миасс	Интернешенел Билдинг Констракшен	1	136	7 447
39	Ярославский	Челябинск	СЗ Трест-Я28	1	170	7 269
40	По пр-ту Славы, 14	Копейск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	1	170	6 796
41	Шоколад	Озёрск	СК Лидер	1	119	6 591
42	Ключевой	Магнитогорск	Специализированный застройщик Ключевой-1	3	100	6 299
43	Микрорайон Вишнёвая горка	Западный	Специализированный Застройщик Атлант-Строй	1	179	5 734
44	Дом по улице Прокатная, 7	Челябинск	СЗ Верста	1	90	5 631
45	Радуга	Челябинск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	1	144	5 412

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
46	<i>АКАДЕМ Riverside</i>	Челябинск	СЗ Трест-81	1	95	5 051
47	<i>Дом по ул. Чаадаева, 79</i>	Копейск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	1	130	4 633
48	<i>Новороссийский</i>	Челябинск	ЭСК Южуралстройсервис	1	68	4 190
49	<i>Лесопарковый</i>	Магнитогорск	СК Высотник	1	80	4 068
50	<i>Урал-Терра (мкр. Просторы)</i>	Малиновка	ЭкоСити	2	156	4 042
51	<i>Крона парк</i>	Рощино	ГринВилл	1	54	3 289
52	<i>Дом по ул. Омская, 65</i>	Челябинск	СЗ Символ	1	70	2 901
53	<i>Рассветный</i>	Южноуральск	Архитектурная практика	1	49	2 402
54	<i>Просторы</i>	Западный	ЭкоСити	1	78	2 021
55	<i>Городской курорт Пионер</i>	Кыштым	Специализированный застройщик ЖК-Строй	1	40	2 017
56	<i>Дом по ул. Героев Танкограда, 63А</i>	Челябинск	СЗ Финстрой	1	36	1 909
57	<i>Family Alley</i>	Сыростан	ИСК Строй сити	1	32	1 637
58	<i>Женева</i>	Западный	ИЦ Эксперт	9	18	1 431
59	<i>Город L-Town</i>	Терема	СЗ Эльтаун Флэтс	1	24	1 267
60	<i>Женева</i>	Западный	ЭкоСити	1	24	1 246
Общий итог				130	21 692	1 071 749

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Урал-Терра (мкр. Просторы)</i>	Малиновка	ЭкоСити	25,9
2	<i>Просторы</i>	Западный	ЭкоСити	25,9
3	<i>Микрорайон Вишнёвая горка</i>	Западный	Специализированный Застройщик Атлант-Строй	32,0
4	<i>Бриз</i>	Челябинск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	35,2
5	<i>Дом по ул. Чаадаева, 79</i>	Копейск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	35,6
6	<i>НИКС ЛАЙН на Блюхера</i>	Челябинск	СЗ ЖК на Блюхера 3	36,2
7	<i>Чурилово Lake City</i>	Челябинск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	36,2
8	<i>Радуга</i>	Челябинск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	37,6
9	<i>В 147 микрорайоне</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	38,3
10	<i>По пр-ту Коммунистический</i>	Копейск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	38,3
11	<i>По пр-ту Славы, 14</i>	Копейск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	40,0
12	<i>Манхэттен</i>	Челябинск	Новые горизонты	41,0
13	<i>Дом по ул. Омская, 65</i>	Челябинск	СЗ Символ	41,4
14	<i>Дом по ул. Блюхера, 97Б</i>	Челябинск	СЗ АландаСтрой	41,8
15	<i>Микрорайон Вишнёвая горка</i>	Западный	ЭкоСити	42,2
16	<i>Ярославский</i>	Челябинск	СЗ Трест-Я28	42,8
17	<i>Притяжение</i>	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	45,6
18	<i>Микрорайон Парковый</i>	Челябинск	ГК ЮУ КЖСИ	46,0
19	<i>Микрорайон Белый хутор</i>	Западный	ГК ЮУ КЖСИ	46,0
20	<i>Дом по пр-кту Ленина, 87а</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	47,0
21	<i>Электростальский</i>	Челябинск	Специализированный застройщик Центрстрой	48,7
22	<i>Макеев</i>	Челябинск	СК Каскад	48,8
23	<i>Рассветный</i>	Южноуральск	Архитектурная практика	49,0
24	<i>Спортивный</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	49,1
25	<i>Конфетти</i>	Северный	ИКАР	49,8
26	<i>Городской курорт Пионер</i>	Кыштым	Специализированный застройщик ЖК-Строй	50,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Лесопарковый</i>	Магнитогорск	СК Высотник	50,9
28	<i>Family Alley</i>	Сыростан	ИСК Строй сити	51,2
29	<i>Краснопольский</i>	Челябинск	ИКАР	51,2
30	<i>Парковый Премиум</i>	Терема	АПРИ Флай Плэнинг	51,9
31	<i>Женева</i>	Западный	ЭкоСити	51,9
32	<i>4 Ленина</i>	Челябинск	ГК Голос.Девелопмент	51,9
33	<i>Алое поле</i>	Челябинск	СЗ Южуралспецмонтажстрой	52,3
34	<i>По ул. Ленина</i>	Рощино	Метчелстрой	52,7
35	<i>Город L-Town</i>	Терема	СЗ Эльтаун Флэтс	52,8
36	<i>Дом по ул. Героев Танкограда, 63А</i>	Челябинск	СЗ Финстрой	53,0
37	<i>АКАДЕМ Riverside</i>	Челябинск	СЗ Трест-81	53,2
38	<i>Family-парк</i>	Челябинск	СЗ ДСО №2	54,5
39	<i>НИКС СИТИ на Университетской Набережной</i>	Челябинск	СЗ Элси	54,6
40	<i>Микрорайон М</i>	Миасс	Интернешенел Билдинг Констракшен	54,8
41	<i>Новое поколение</i>	Челябинск	СК Каскад	54,8
42	<i>Видный</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	55,0
43	<i>Шоколад</i>	Озёрск	СК Лидер	55,4
44	<i>Олимп</i>	Челябинск	Строитель-74	55,4
45	<i>ТвояПривилегия</i>	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	56,3
46	<i>АКАДЕМ Riverside</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	56,3
47	<i>Клубный дом ELEVEN</i>	Челябинск	ГК Комфортная территория	56,6
48	<i>Дом по ул. Братьев Кашириных, 102В (Братьев Кашириных, 98)</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	57,1
49	<i>Хюгге (Город L-Town)</i>	Новый Кременкуль	ГК Голос.Девелопмент	59,4
50	<i>Крона парк</i>	Рощино	ГринВилл	60,9
51	<i>Поселок Молодежный</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	61,3
52	<i>Новороссийский</i>	Челябинск	ЭСК Южуралстройсервис	61,6
53	<i>Западный луч</i>	Челябинск	Концепт Строй	61,9
54	<i>Дом по улице Прокатная, 7</i>	Челябинск	СЗ Верста	62,6
55	<i>Ключевой</i>	Магнитогорск	Специализированный застройщик Ключевой-1	63,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
56	<i>Ньютон</i>	Челябинск	ГК Голос.Девелопмент	63,2
57	<i>Пятый элемент</i>	Челябинск	Концепт Строй	66,6
58	<i>Славный</i>	Копейск	Основа	70,5
59	<i>Женева</i>	Западный	ИЦ Эксперт	79,5
60	<i>ГОЛОС в сердце города</i>	Челябинск	ГК Голос.Девелопмент	83,8
Общий итог				49,4



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		