

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Челябинская область

январь 2024

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

1 202 763

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

50,0

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

за последние 12 мес.

Росстат

80 215

+21,5% к предшествующим 12 мес.

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

на декабрь 2023

СберИндекс

94 797

+22,0% к декабрю 2022

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

46,0%

+3,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2023

Банк России

1 777

+148% к ноябрю 2022

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за ноябрь 2023

Банк России

6,27

+1,78 п.п. к ноябрю 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 .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по этажности строящихся домов .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по материалам стен строящихся домов .....	17
7. ТОП застройщиков Челябинской области по объемам строительства .....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Челябинской области .....	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Челябинской области.....	25
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Челябинской области .....	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Челябинской области (официальная статистика Банка России).....	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области .....	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области .....	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области.....	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	54
13. Ввод жилья в Челябинской области (официальная статистика Росстата).....	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Челябинской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г. ....	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Челябинской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	70
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Челябинской области, по средней площади жилых единиц .....	73
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	77

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Челябинской области на январь 2024 года выявлено **133 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **24 040 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 202 763 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	121	91,0%	23 082	96,0%	1 157 970	96,3%
дом с апартаментами	5	3,8%	900	3,7%	39 120	3,3%
блокированный дом	7	5,3%	58	0,2%	5 673	0,5%
<b>Общий итог</b>	<b>133</b>	<b>100%</b>	<b>24 040</b>	<b>100%</b>	<b>1 202 763</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 96,0% строящихся жилых единиц.

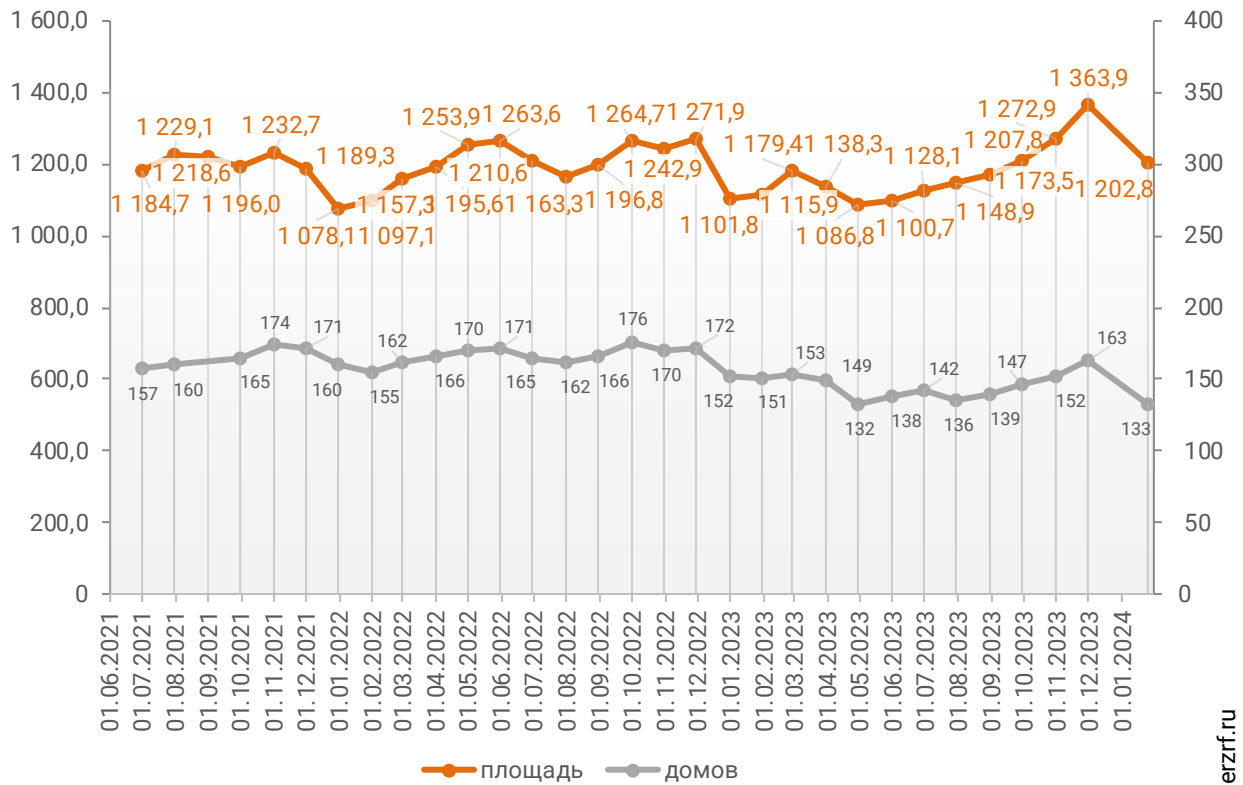
На дома с апартаментами приходится 3,7% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет 0,2% строящихся жилых единиц.

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

**График 1**

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



© erzrf.ru

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

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Челябинск</b>	<b>55</b>	<b>41,4%</b>	<b>12 903</b>	<b>53,7%</b>	<b>669 341</b>	<b>55,7%</b>
<b>Сосновский</b>	<b>48</b>	<b>36,1%</b>	<b>6 815</b>	<b>28,3%</b>	<b>336 190</b>	<b>28,0%</b>
Западный	37	27,8%	5 408	22,5%	264 750	22,0%
Пригородный	10	7,5%	1 371	5,7%	68 609	5,7%
Рощино	1	0,8%	36	0,1%	2 831	0,2%
<b>Миасс</b>	<b>8</b>	<b>6,0%</b>	<b>1 496</b>	<b>6,2%</b>	<b>56 227</b>	<b>4,7%</b>
<b>Северный</b>	<b>2</b>	<b>1,5%</b>	<b>951</b>	<b>4,0%</b>	<b>47 403</b>	<b>3,9%</b>
<b>Магнитогорск</b>	<b>7</b>	<b>5,3%</b>	<b>732</b>	<b>3,0%</b>	<b>39 214</b>	<b>3,3%</b>
<b>Копейск</b>	<b>5</b>	<b>3,8%</b>	<b>531</b>	<b>2,2%</b>	<b>22 966</b>	<b>1,9%</b>
<b>Терема</b>	<b>3</b>	<b>2,3%</b>	<b>282</b>	<b>1,2%</b>	<b>17 631</b>	<b>1,5%</b>
<b>Снежинск</b>	<b>1</b>	<b>0,8%</b>	<b>110</b>	<b>0,5%</b>	<b>6 138</b>	<b>0,5%</b>
<b>Южноуральск</b>	<b>2</b>	<b>1,5%</b>	<b>153</b>	<b>0,6%</b>	<b>4 896</b>	<b>0,4%</b>
<b>Сыростан</b>	<b>1</b>	<b>0,8%</b>	<b>32</b>	<b>0,1%</b>	<b>1 637</b>	<b>0,1%</b>
<b>Чебаркульский</b>	<b>1</b>	<b>0,8%</b>	<b>35</b>	<b>0,1%</b>	<b>1 120</b>	<b>0,1%</b>
Сарафаново	1	0,8%	35	0,1%	1 120	0,1%
	<b>133</b>	<b>100%</b>	<b>24 040</b>	<b>100%</b>	<b>1 202 763</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Челябинск (55,7% совокупной площади жилых единиц).

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

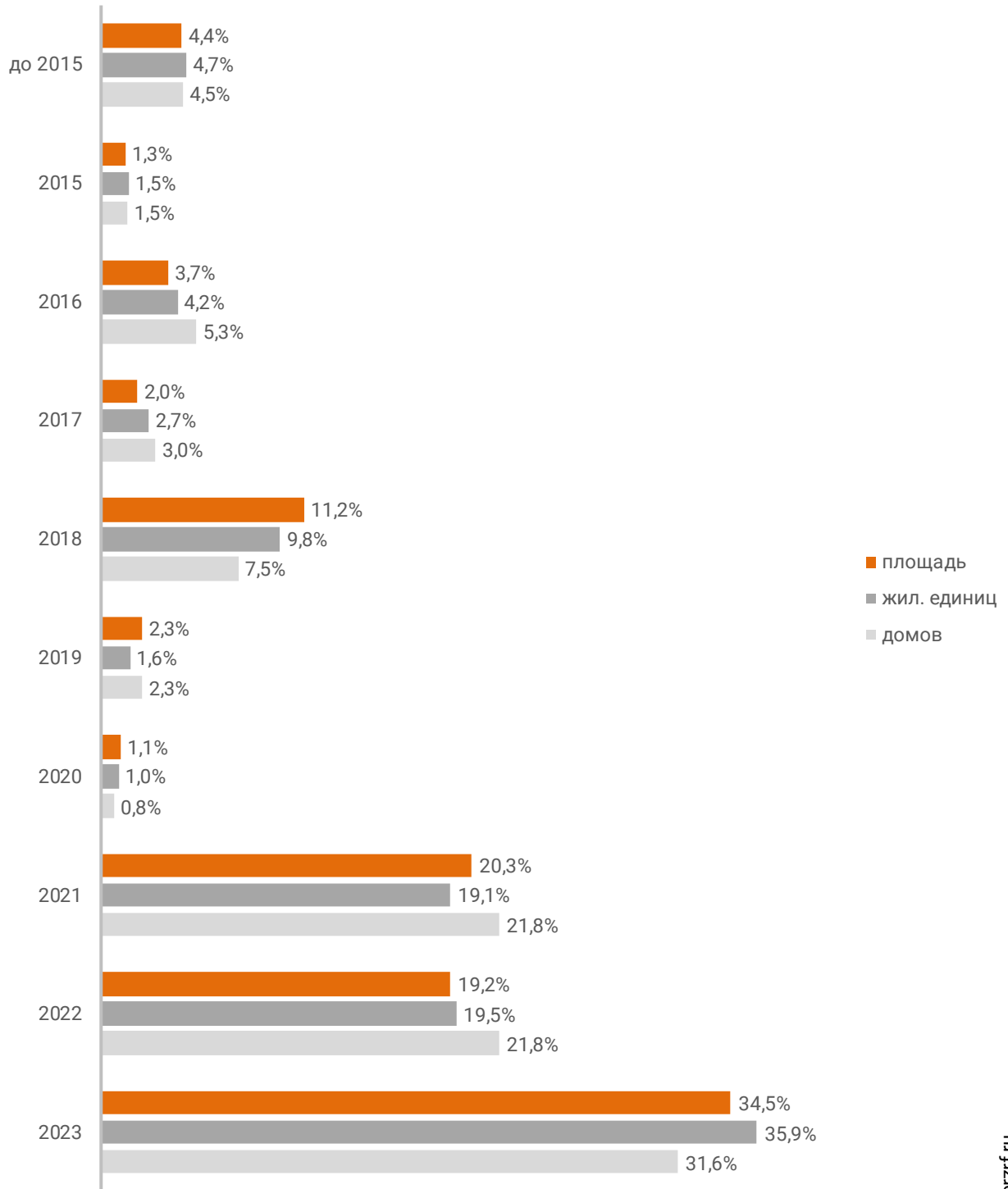
Застройщики жилья в Челябинской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2005 г. по декабрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2015	6	4,5%	1 123	4,7%	53 315	4,4%
2015	2	1,5%	363	1,5%	16 149	1,3%
2016	7	5,3%	1 016	4,2%	44 336	3,7%
2017	4	3,0%	642	2,7%	24 564	2,0%
2018	10	7,5%	2 358	9,8%	134 166	11,2%
2019	3	2,3%	385	1,6%	27 348	2,3%
2020	1	0,8%	238	1,0%	13 463	1,1%
2021	29	21,8%	4 601	19,1%	244 307	20,3%
2022	29	21,8%	4 679	19,5%	230 353	19,2%
2023	42	31,6%	8 635	35,9%	414 762	34,5%
<b>Общий итог</b>	<b>133</b>	<b>100%</b>	<b>24 040</b>	<b>100%</b>	<b>1 202 763</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (34,5% по площади жилых единиц).



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

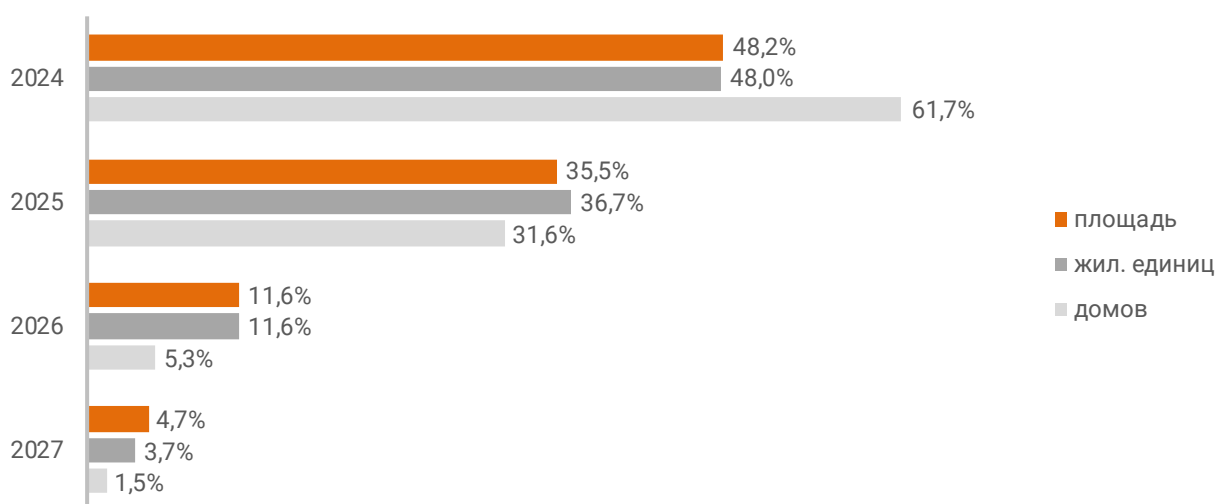
В Челябинской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2024	82	61,7%	11 544	48,0%	579 312	48,2%
2025	42	31,6%	8 826	36,7%	427 574	35,5%
2026	7	5,3%	2 778	11,6%	139 698	11,6%
2027	2	1,5%	892	3,7%	56 179	4,7%
<b>Общий итог</b>	<b>133</b>	<b>100%</b>	<b>24 040</b>	<b>100%</b>	<b>1 202 763</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Челябинской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 579 312 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 573 032 м<sup>2</sup>.

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2024	579 312	2014	10 033      1,7%
		2015	5 422      0,9%
		2016	16 713      2,9%
		2018	7 796      1,3%
		2019	5 841      1,0%
		2020	16 016      2,8%
		2021	33 587      5,8%
		2022	7 379      1,3%
		2023	94 934      16,4%
2025	427 574	2016	5 270      1,2%
2026	139 698	2020	19 304      13,8%
<b>Общий итог</b>	<b>1 202 763</b>		<b>222 295      18,5%</b>

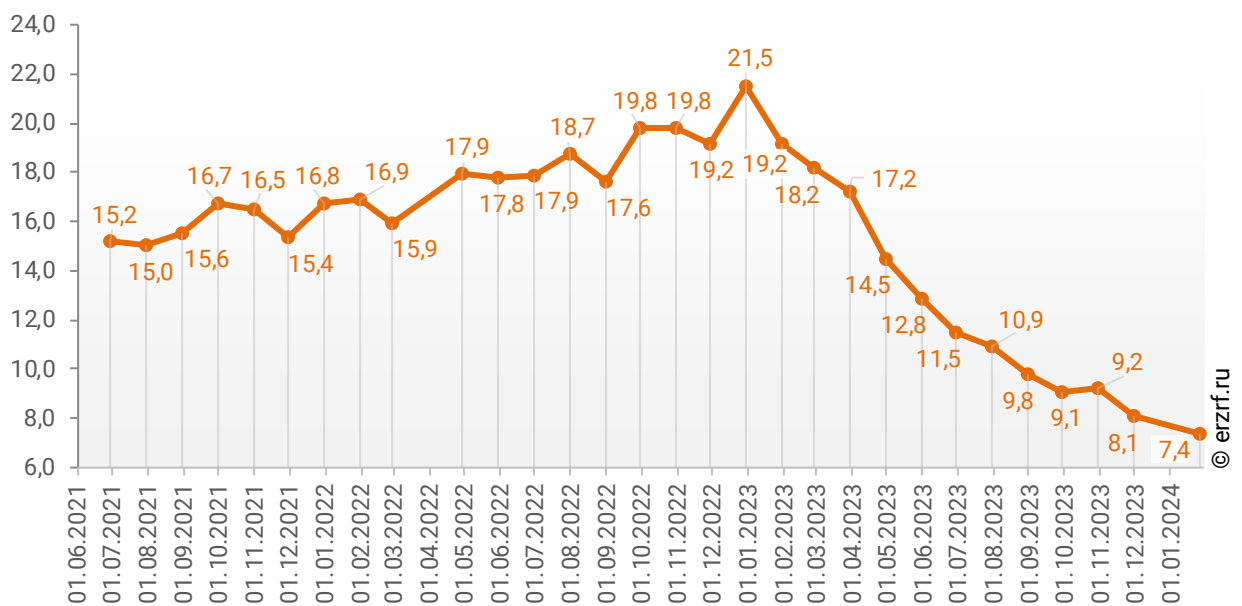
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (94 934 м<sup>2</sup>), что составляет 16,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Челябинской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Челябинской области по состоянию на январь 2024 года составляет 7,4 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**



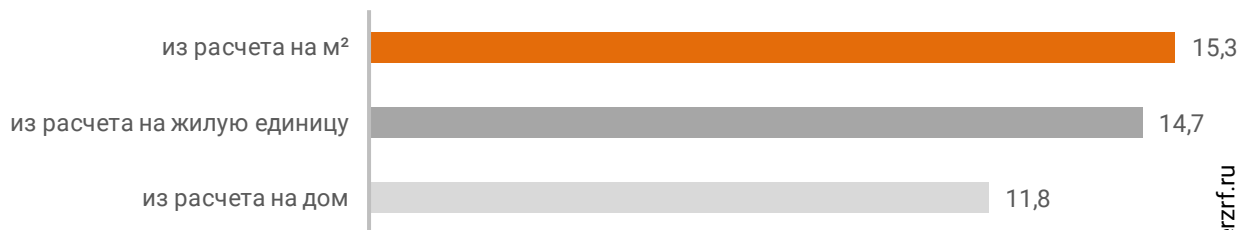
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по этажности строящихся домов

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

- 11,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,3 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Челябинской области

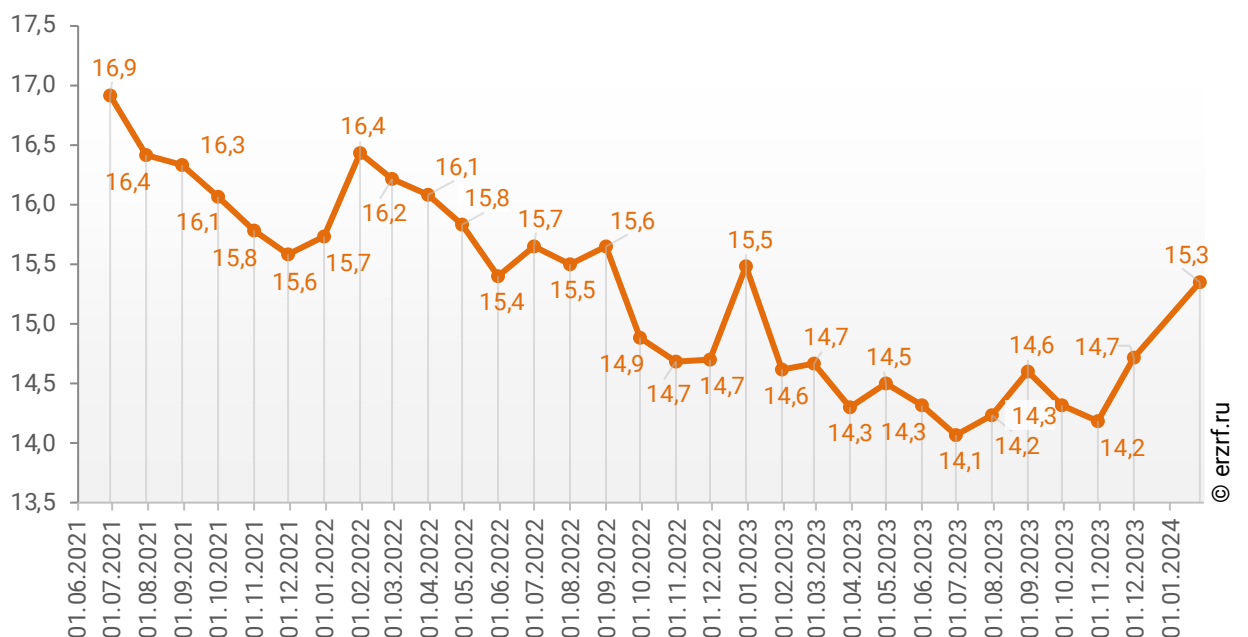


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Челябинской области (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

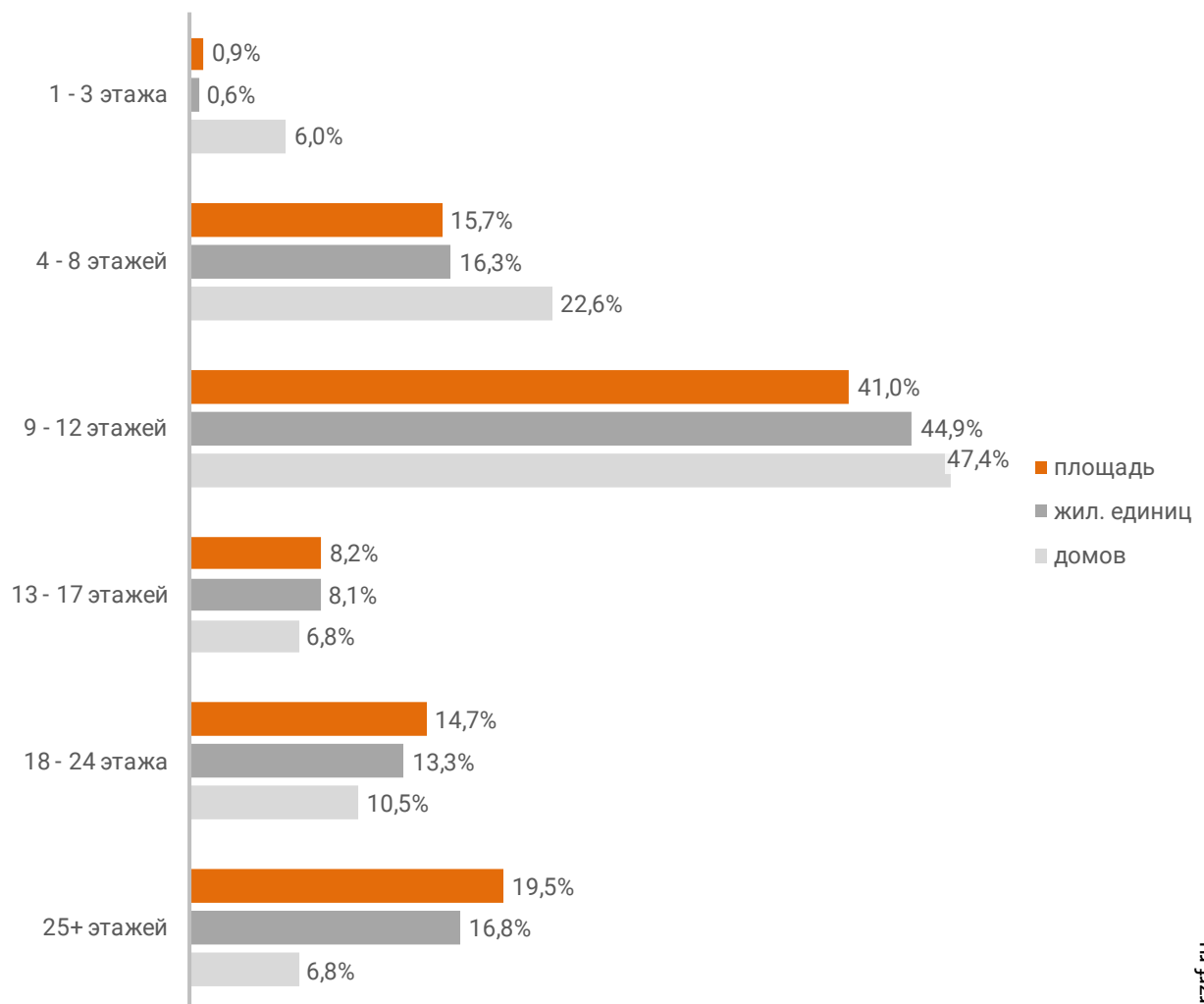
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	8	6,0%	133	0,6%	10 298	0,9%
4 - 8 этажей	30	22,6%	3 910	16,3%	188 828	15,7%
9 - 12 этажей	63	47,4%	10 792	44,9%	492 914	41,0%
13 - 17 этажей	9	6,8%	1 957	8,1%	98 744	8,2%
18 - 24 этажа	14	10,5%	3 203	13,3%	177 390	14,7%
25+ этажей	9	6,8%	4 045	16,8%	234 589	19,5%
<b>Общий итог</b>	<b>133</b>	<b>100%</b>	<b>24 040</b>	<b>100%</b>	<b>1 202 763</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Челябинской области по этажности

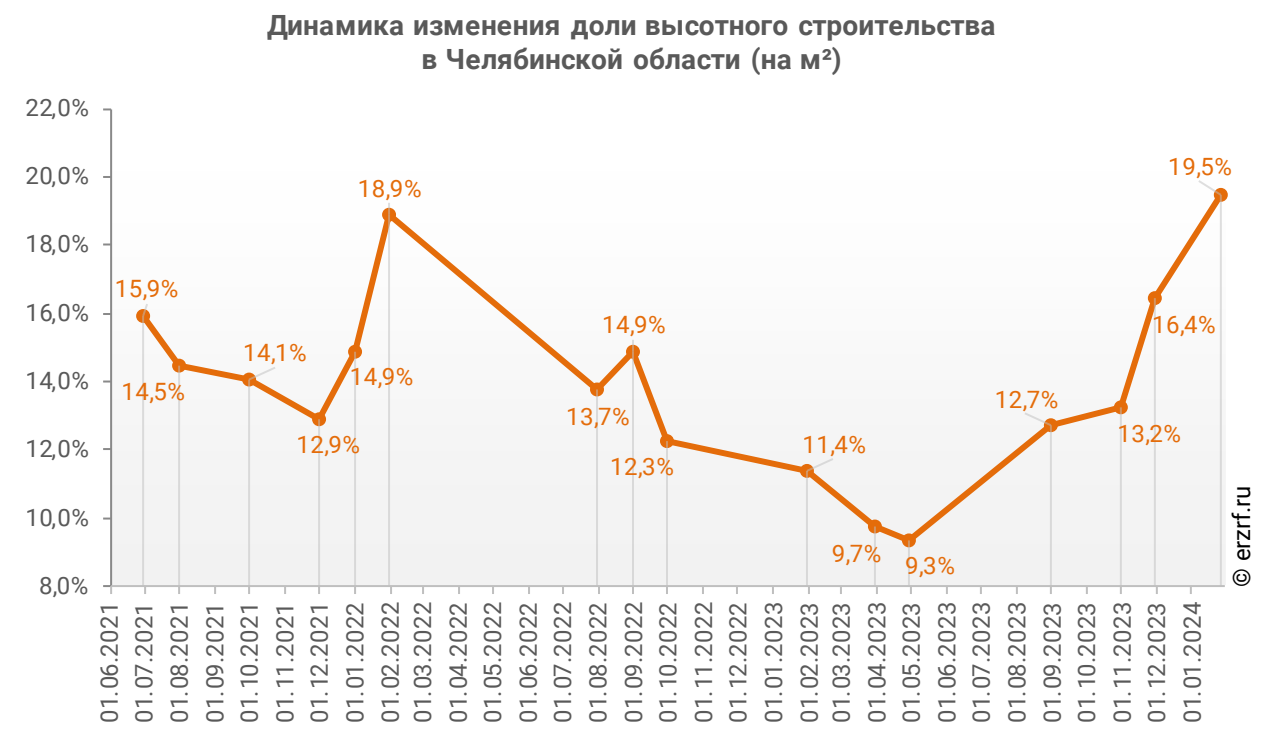


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 41,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Челябинской области составляет 19,5%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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

**График 4**



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Челябинской области является 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>Группа Голос</i>	дом с апартаментами	ГОЛОС в сердце города
		<i>Трест Магнитострой</i>	многоквартирный дом	Спортивный
3	27	<i>Трест Магнитострой</i>	многоквартирный дом	АКАДЕМ Riverside
4	26	<i>СЗ Трест-17</i>	многоквартирный дом	АКАДЕМ Riverside
		<i>Трест Магнитострой</i>	многоквартирный дом	Видный
5	25	<i>Концепт Строй</i>	многоквартирный дом	Западный луч
		<i>Новые горизонты</i>	многоквартирный дом	Манхэттен

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Челябинской области является многоквартирный дом в ЖК «АКАДЕМ Riverside», застройщик «СЗ Трест-17». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

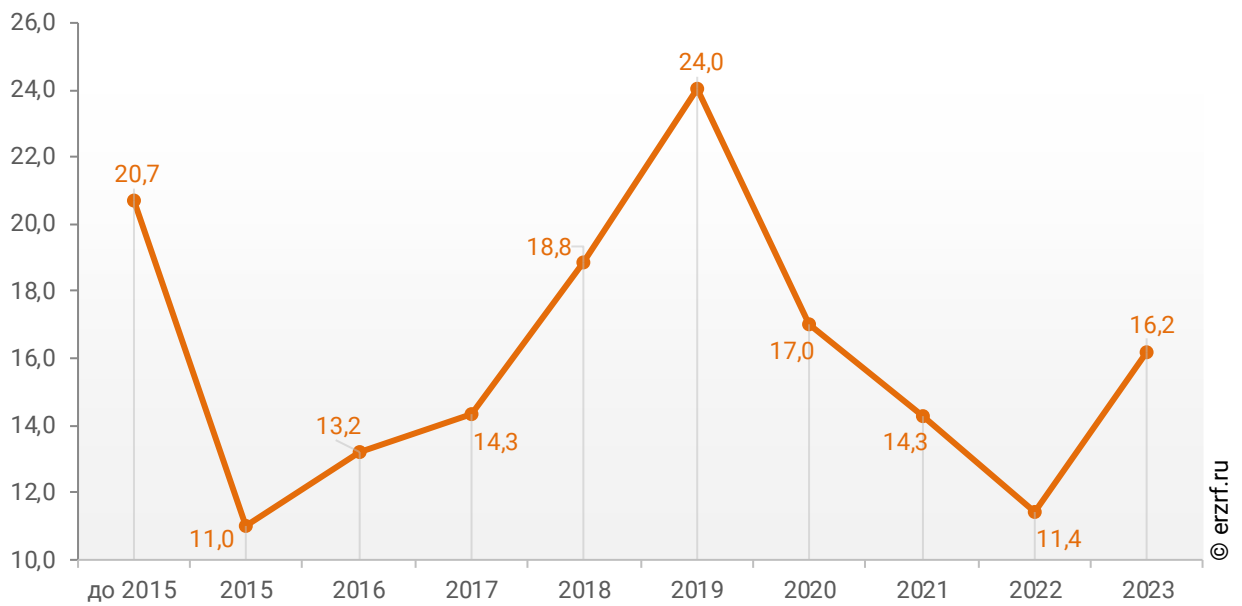
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	45 505	<i>СЗ Трест-17</i>	многоквартирный дом	АКАДЕМ Riverside
2	44 818	<i>Трест Магнитострой</i>	многоквартирный дом	Спортивный
3	44 735	<i>Трест Магнитострой</i>	многоквартирный дом	АКАДЕМ Riverside
4	33 587	<i>Концепт Строй</i>	многоквартирный дом	Пятый элемент
5	24 840	<i>ИКАР</i>	многоквартирный дом	Конфетти

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Челябинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 16,2 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

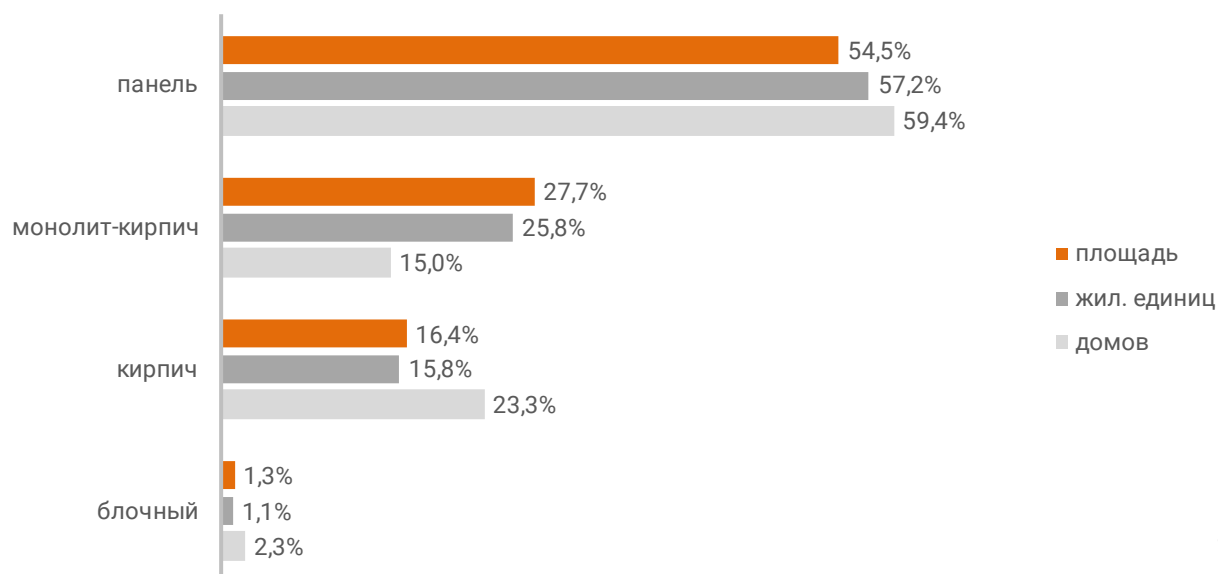
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
панель	79	59,4%	13 754	57,2%	655 416	54,5%
монолит-кирпич	20	15,0%	6 208	25,8%	333 595	27,7%
кирпич	31	23,3%	3 806	15,8%	197 834	16,4%
блочный	3	2,3%	272	1,1%	15 918	1,3%
<b>Общий итог</b>	<b>133</b>	<b>100%</b>	<b>24 040</b>	<b>100%</b>	<b>1 202 763</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

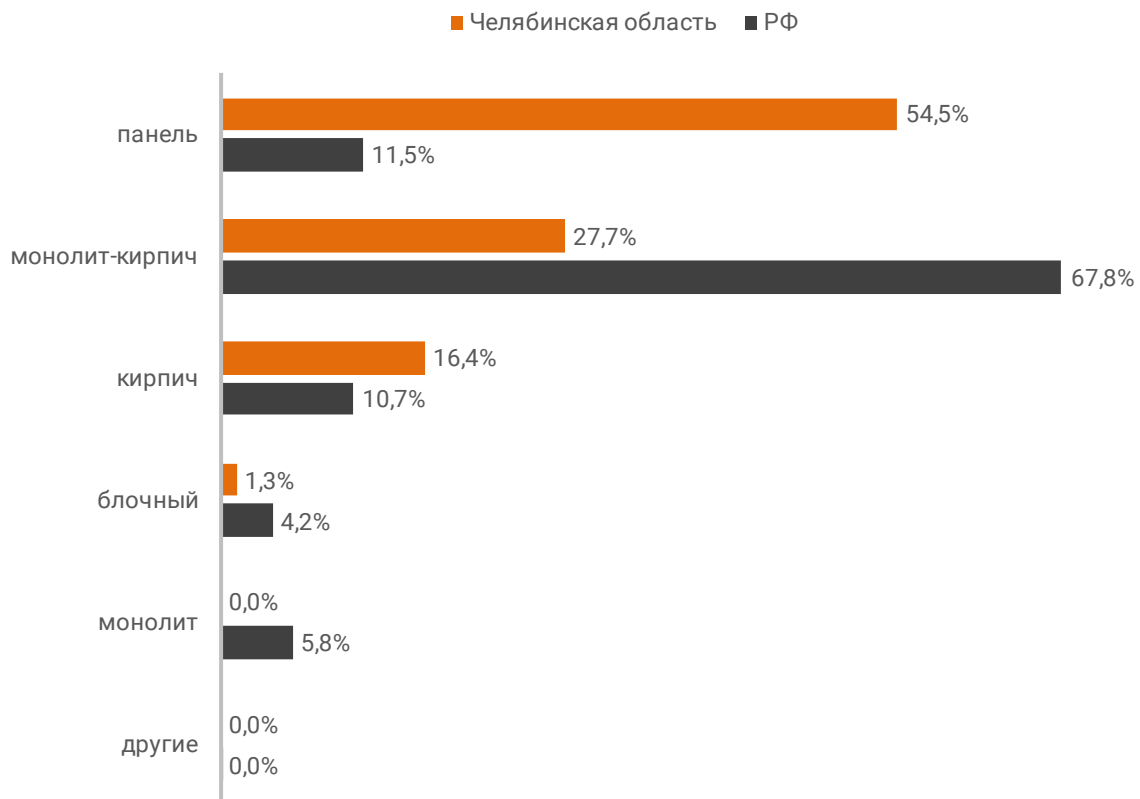
Распределение жилых новостроек Челябинской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Челябинской области является панель. Из нее возводится 54,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 11,5% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

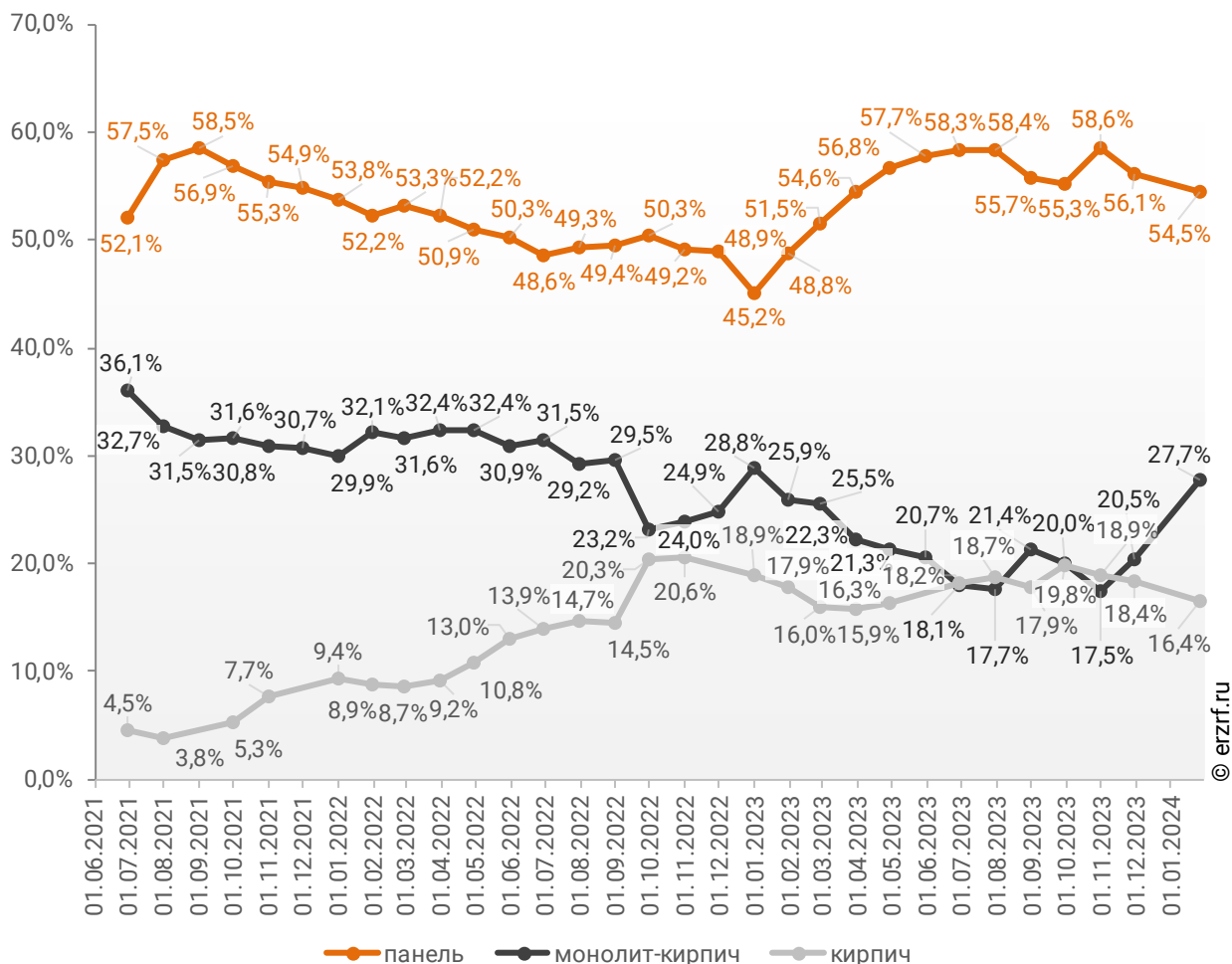
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Челябинской области



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

**График 6**

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



Среди строящегося жилья Челябинской области у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей. Их доля составляет 29,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	53	40,2%	7 831	32,6%	357 614	29,7%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	17	12,9%	4 713	19,6%	245 591	20,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	14	10,6%	3 608	15,0%	189 419	15,8%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	15	11,4%	3 280	13,6%	164 411	13,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	24	18,2%	2 942	12,2%	157 136	13,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	6,1%	1 633	6,8%	86 851	7,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,8%	32	0,1%	1 637	0,1%
<b>Общий итог</b>	<b>132</b>	<b>100%</b>	<b>24 039</b>	<b>100%</b>	<b>1 202 659</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Челябинской области по объемам строительства

По состоянию на январь 2024 года строительство жилья в Челябинской области осуществляют 46 застройщиков (брендов), которые представлены 69 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Челябинской области на январь 2024 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>АПРИ Флай Плэнинг</i>	32	24,1%	4 544	18,9%	230 614	19,2%
2	<i>Трест Магнитострой</i>	12	9,0%	3 063	12,7%	167 040	13,9%
3	<i>ИКАР</i>	8	6,0%	1 825	7,6%	90 340	7,5%
4	<i>Группа Голос</i>	6	4,5%	1 020	4,2%	70 146	5,8%
5	<i>ЭкоСити</i>	9	6,8%	1 280	5,3%	58 416	4,9%
6	<i>Концепт Строй</i>	2	1,5%	826	3,4%	52 891	4,4%
7	<i>СЗ ЖК на Блюхера 4</i>	5	3,8%	1 196	5,0%	47 537	4,0%
8	<i>СЗ Трест-17</i>	1	0,8%	888	3,7%	45 505	3,8%
9	<i>СЗ Элси</i>	2	1,5%	540	2,2%	31 573	2,6%
10	<i>Новые горизонты</i>	2	1,5%	616	2,6%	31 494	2,6%
11	<i>СК Каскад</i>	3	2,3%	644	2,7%	31 088	2,6%
12	<i>Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области</i>	3	2,3%	560	2,3%	22 135	1,8%
13	<i>СЗ МагАвтоцентр</i>	1	0,8%	446	1,9%	21 708	1,8%
14	<i>ГК ЮУ КЖСИ</i>	4	3,0%	520	2,2%	20 656	1,7%
15	<i>СЗ МФК ЕХЕ</i>	1	0,8%	358	1,5%	20 096	1,7%
16	<i>СЗ Тургойак-Резорт</i>	3	2,3%	652	2,7%	19 383	1,6%
17	<i>СЗ Южуралспецмонтажстрой</i>	1	0,8%	313	1,3%	17 621	1,5%
18	<i>СЗ Центрстрой</i>	2	1,5%	320	1,3%	15 592	1,3%
19	<i>СЗ Белый хутор</i>	1	0,8%	288	1,2%	13 786	1,1%
20	<i>ГК Комфортная территория</i>	1	0,8%	238	1,0%	13 463	1,1%
21	<i>Строитель-74</i>	1	0,8%	238	1,0%	13 187	1,1%
22	<i>ГК Бетотек-Застройщик</i>	2	1,5%	187	0,8%	11 608	1,0%
23	<i>СЗ Хорошие Решения</i>	2	1,5%	305	1,3%	10 112	0,8%
24	<i>СЗ Вертикаль</i>	1	0,8%	227	0,9%	9 857	0,8%
25	<i>СЗ Доминанта</i>	1	0,8%	189	0,8%	9 853	0,8%
26	<i>СЗ МДК</i>	2	1,5%	215	0,9%	9 686	0,8%
27	<i>СЗ Севен-Строй</i>	1	0,8%	217	0,9%	9 278	0,8%
28	<i>СЗ Атлант-Строй</i>	1	0,8%	230	1,0%	9 278	0,8%
29	<i>ГринВилл</i>	2	1,5%	146	0,6%	8 969	0,7%
30	<i>СЗ Союз</i>	1	0,8%	198	0,8%	8 860	0,7%
31	<i>СЗ Ключевой-1</i>	4	3,0%	136	0,6%	8 396	0,7%
32	<i>СЗ Финстрой</i>	2	1,5%	164	0,7%	8 290	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
33	СЗ ЖК на Блюхера 3	1	0,8%	178	0,7%	8 172	0,7%
34	СЗ Основа-Миасс	1	0,8%	210	0,9%	8 027	0,7%
35	СЗ Трест-Я28	1	0,8%	170	0,7%	7 269	0,6%
36	СЗ Сириус	1	0,8%	177	0,7%	6 656	0,6%
37	СЗ Стратегия	1	0,8%	118	0,5%	6 378	0,5%
38	СЗ Паркстройдизайн	1	0,8%	107	0,4%	5 823	0,5%
39	СЗ Верста	1	0,8%	90	0,4%	5 631	0,5%
40	СЗ Основа-Копейск	1	0,8%	90	0,4%	4 876	0,4%
41	СЗ ТрестМ-38	1	0,8%	90	0,4%	3 716	0,3%
42	ТДЭ	1	0,8%	110	0,5%	2 662	0,2%
43	Архитектурная практика	1	0,8%	43	0,2%	2 234	0,2%
44	ИСК Строй сити	1	0,8%	32	0,1%	1 637	0,1%
45	СК КвадроСтрой	1	0,8%	35	0,1%	1 120	0,1%
46	СЗ Эльтаун Флэтс	1	0,8%	1	0,0%	104	0,0%
<b>Общий итог</b>		<b>133</b>	<b>100%</b>	<b>24 040</b>	<b>100%</b>	<b>1 202 763</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	АПРИ Флай Плэнинг	230 614	73 957	32,1%	1,4
2	★ 3,0	Трест Магнитострой	167 040	19 788	11,8%	10,3
3	★ 5,0	ИКАР	90 340	9 223	10,2%	0,3
4	★ 5,0	Группа Голос	70 146	0	0,0%	-
5	★ 0,5	ЭкоСити	58 416	5 841	10,0%	5,7
6	★ 0,5	Концепт Строй	52 891	52 891	100%	53,0
7	н/р	СЗ ЖК на Блюхера 4	47 537	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Трест-17	45 505	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ Элси	31 573	0	0,0%	-
10	★ 0,5	Новые горизонты	31 494	0	0,0%	-
11	★ 4,0	СК Каскад	31 088	16 016	51,5%	26,3

\* 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		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
12	н/р	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	22 135	22 135	100%	94,5
13	н/р	СЗ МагАвтоцентр	21 708	0	0,0%	-
14	★ 4,0	ГК ЮУ КЖСИ	20 656	5 470	26,5%	7,2
15	н/р	СЗ МФК ЕХЕ	20 096	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Тургояк-Резорт	19 383	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Южуралспецмонтажстрой	17 621	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Центрстрой	15 592	7 796	50,0%	34,5
19	н/р	СЗ Белый хутор	13 786	0	0,0%	-
20	н/р	ГК Комфортная территория	13 463	0	0,0%	-
21	★ 5,0	Строитель-74	13 187	0	0,0%	-
22	★ 4,5	ГК Бетотек-Застройщик	11 608	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Хорошие Решения	10 112	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Вертикаль	9 857	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ Доминанта	9 853	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ МДК	9 686	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ Севен-Строй	9 278	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ Атлант-Строй	9 278	0	0,0%	-
29	н/р	ГринВилл	8 969	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ Союз	8 860	0	0,0%	-
31	н/р	СЗ Ключевой-1	8 396	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ Финстрой	8 290	1 909	23,0%	3,5
33	★ 5,0	СЗ ЖК на Блюхера 3	8 172	0	0,0%	-
34	н/р	СЗ Основа-Миасс	8 027	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ Трест-Я28	7 269	7 269	100%	6,0
36	н/р	СЗ Сириус	6 656	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ Стратегия	6 378	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ Паркстройдизайн	5 823	0	0,0%	-
39	н/р	СЗ Верста	5 631	0	0,0%	-
40	н/р	СЗ Основа-Копейск	4 876	0	0,0%	-
41	н/р	СЗ ТрестМ-38	3 716	0	0,0%	-
42	н/р	ТДЭ	2 662	0	0,0%	-
43	н/р	Архитектурная практика	2 234	0	0,0%	-
44	★ 2,0	ИСК Строй сити	1 637	0	0,0%	-
45	н/р	СК КвадроСтрой	1 120	0	0,0%	-
46	н/р	СЗ Эльтаун Флэтс	104	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>1 202 763</b>	<b>222 295</b>	<b>18,5%</b>	<b>7,4</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области» и составляет 94,5 месяца.



## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Челябинской области

В Челябинской области возводится 68 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Челябинской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «АКАДЕМ Riverside» (город Челябинск). В этом жилом комплексе застройщик «Трест Магнитострой» возводит 5 домов, включающих 1 370 жилых единиц, совокупной площадью 77 229 м<sup>2</sup>.

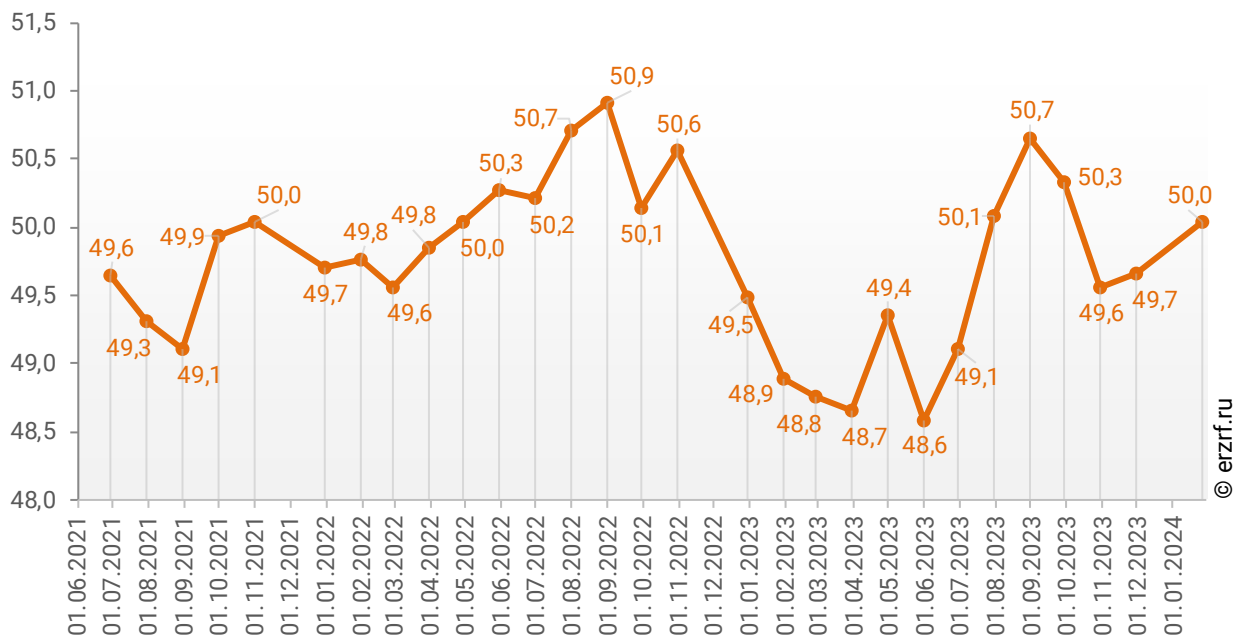
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Челябинской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Челябинской области, составляет 50,0 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м<sup>2</sup>.

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

График 7

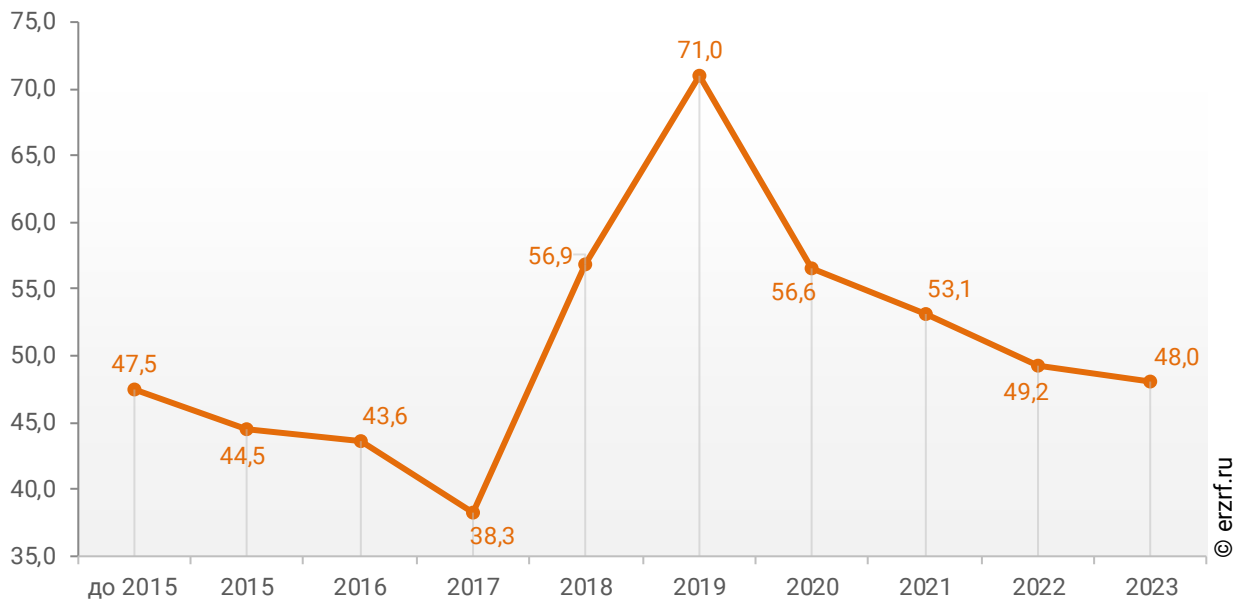
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Челябинской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Челябинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 48 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Челябинской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

**Распределение средней площади строящихся жилых единиц Челябинской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ТДЭ» – 24,2 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СЗ Эльтаун Флэтс» – 104,0 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ТДЭ	24,2
СЗ Тургояк-Резорт	29,7
СК КвадроСтрой	32,0
СЗ Хорошие Решения	33,2
СЗ Сириус	37,6
СЗ Основа-Миасс	38,2
Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	39,5
ГК ЮУ КЖСИ	39,7
СЗ ЖК на Блюхера 4	39,7
СЗ Атлант-Строй	40,3
СЗ ТрестМ-38	41,3
СЗ Севен-Строй	42,8
СЗ Трест-Я28	42,8
СЗ Вертикаль	43,4
СЗ Союз	44,7
СЗ МДК	45,1
ЭкоСити	45,6
СЗ ЖК на Блюхера 3	45,9
СЗ Белый хутор	47,9
СК Каскад	48,3
СЗ МагАвтоцентр	48,7
СЗ Центрстрой	48,7
ИКАР	49,5
СЗ Финстрой	50,5
АПРИ Флай Плэнинг	50,8
Новые горизонты	51,1
ИСК Строй сити	51,2
СЗ Трест-17	51,2
Архитектурная практика	52,0
СЗ Доминанта	52,1
СЗ Стратегия	54,1
СЗ Основа-Копейск	54,2
СЗ Паркстройдизайн	54,4
Трест Магнитострой	54,5
Строитель-74	55,4
СЗ МФК ЕХЕ	56,1
СЗ Южуралспецмонтажстрой	56,3
ГК Комфортная территория	56,6
СЗ Элси	58,5
ГринВилл	61,4
СЗ Ключевой-1	61,7
ГК Бетотек-Застройщик	62,1
СЗ Верста	62,6

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Концепт Строй	64,0
Группа Голос	68,8
СЗ Эльтаун Флэтс	104,0
<b>Общий итог</b>	<b>50,0</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Челябинской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Энергетиков, 7» – 24,2 м<sup>2</sup>, застройщик «ТДЭ». Наибольшая – в ЖК «Город L-Town» – 104,0 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Эльтаун Флэтс».

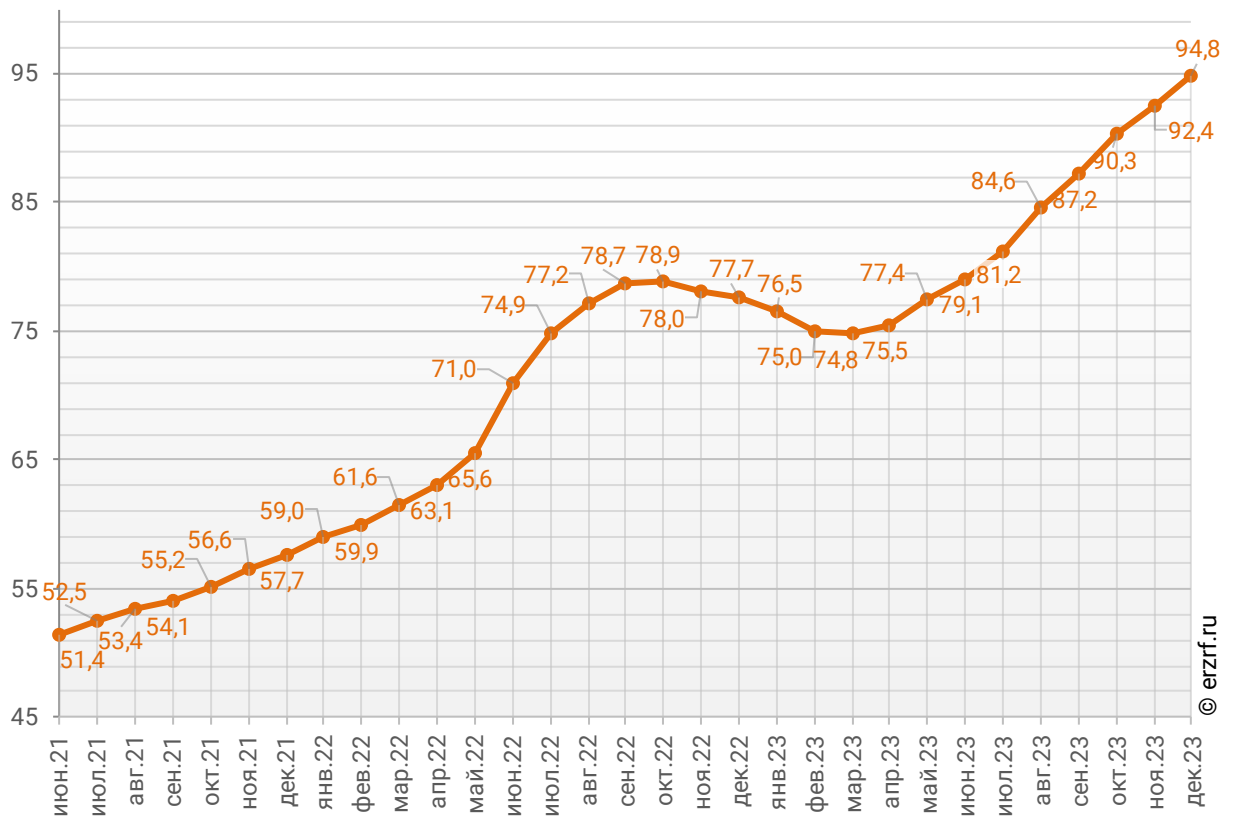
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Челябинской области

По состоянию на декабрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Челябинской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 94 797 рублей. За месяц цена выросла на 2,5%. За год цена увеличилась на 22,0%.<sup>1</sup>

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

**График 9**

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



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

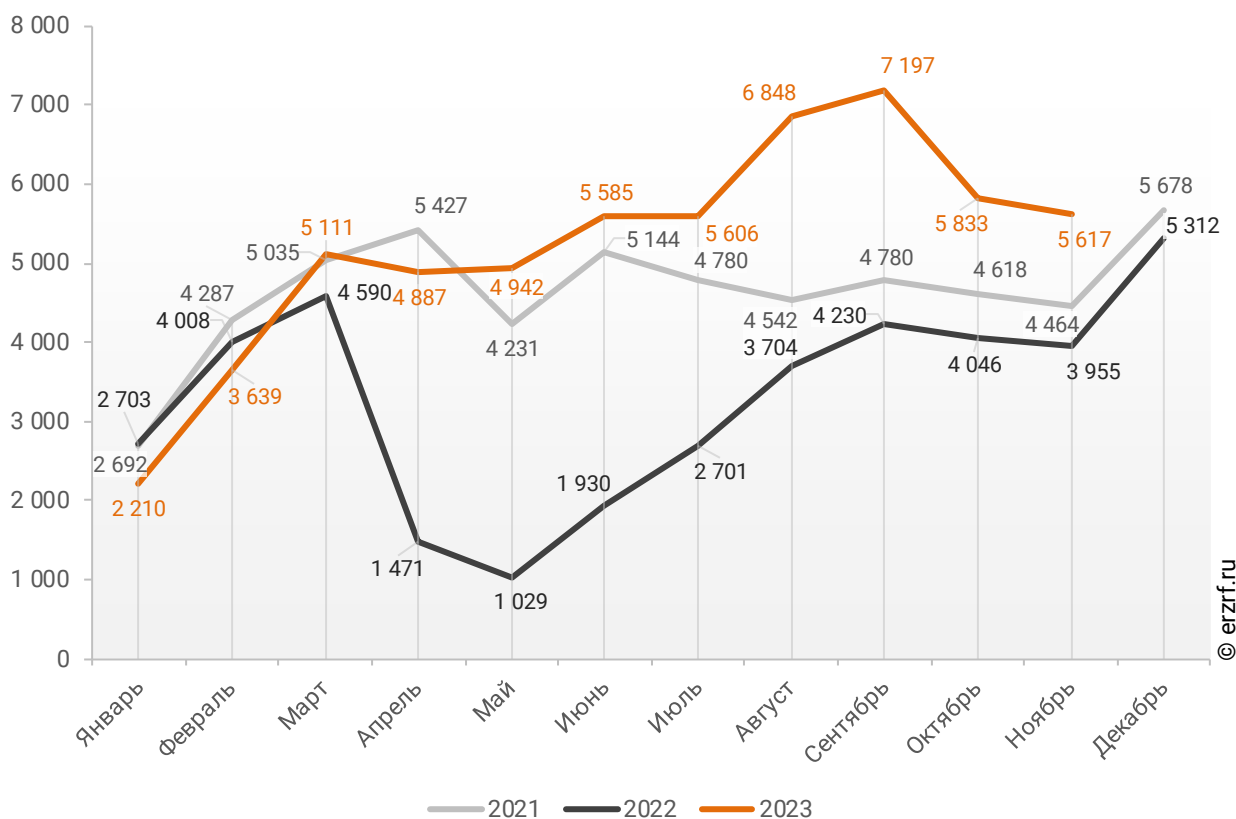
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Челябинской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Челябинской области, составило 57 475, что на 67,2% больше уровня 2022 г. (34 367 ИЖК), и на 15,0% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (50 000 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2021 – 2023 гг.

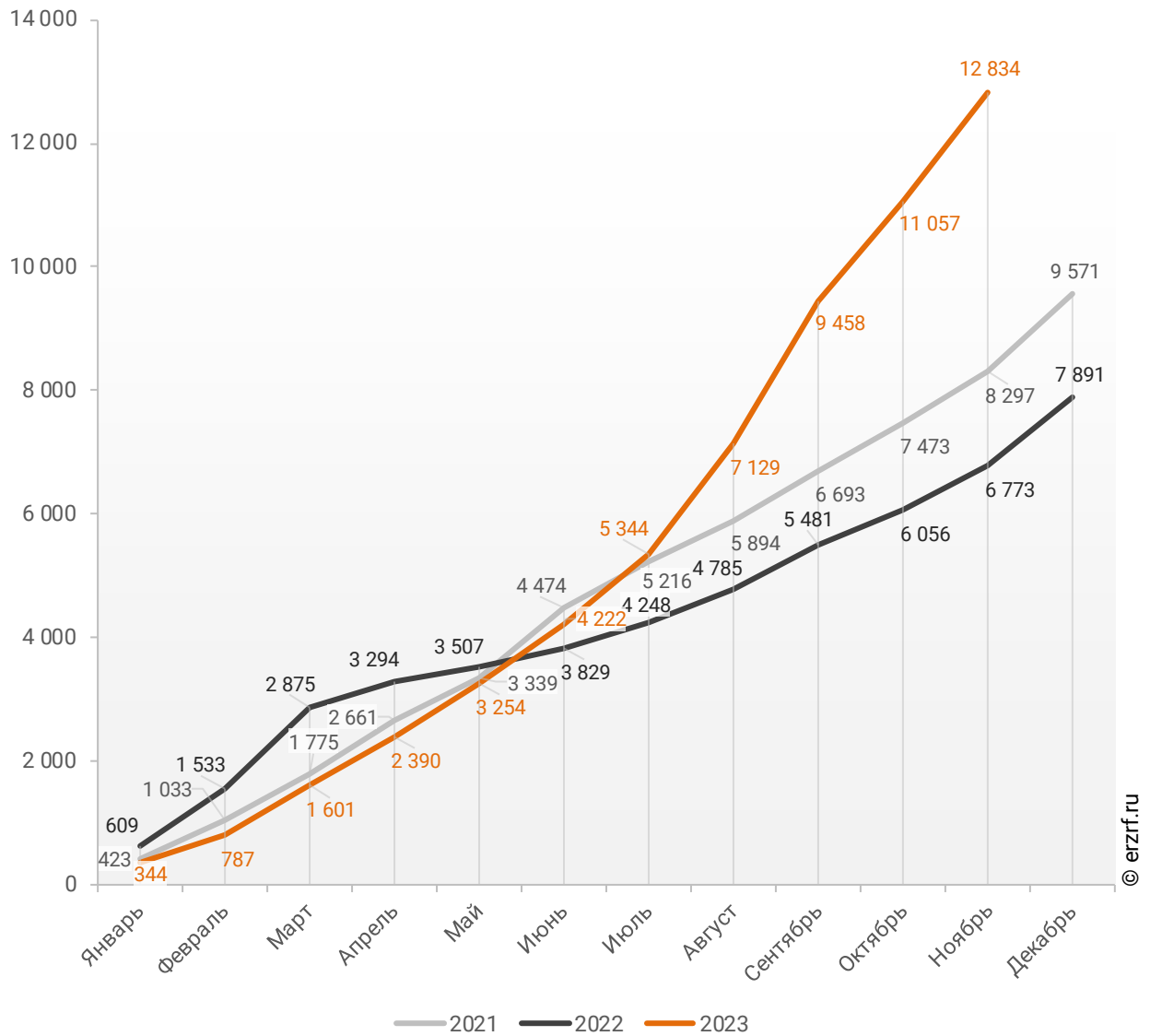


За 11 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Челябинской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 12 834, что на 89,5% больше, чем в 2022 г. (6 773 ИЖК), и на 54,7% больше соответствующего значения 2021 г. (8 297 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2021 – 2023 гг.**

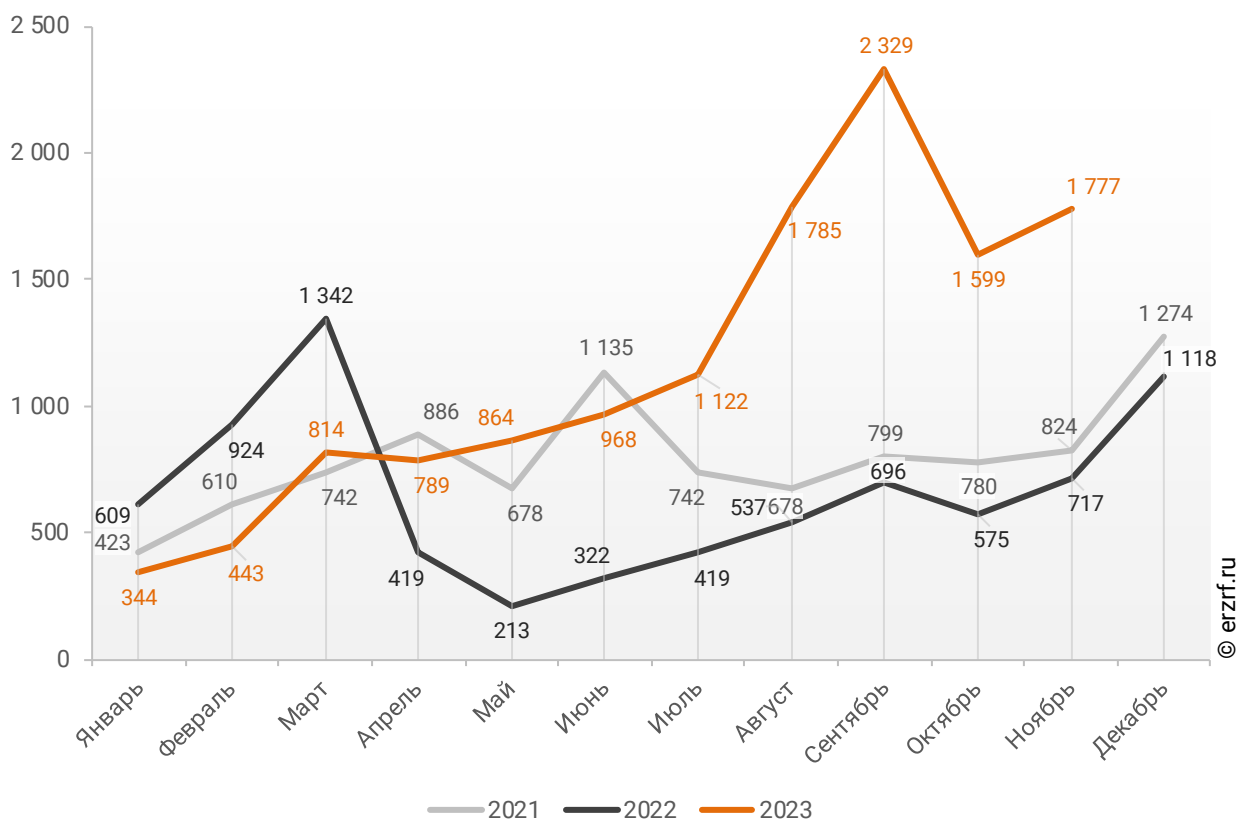


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Челябинской области в ноябре 2023 года увеличилось на 147,8% по сравнению с ноябрем 2022 года (1 777 против 717 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2021 – 2023 гг.**



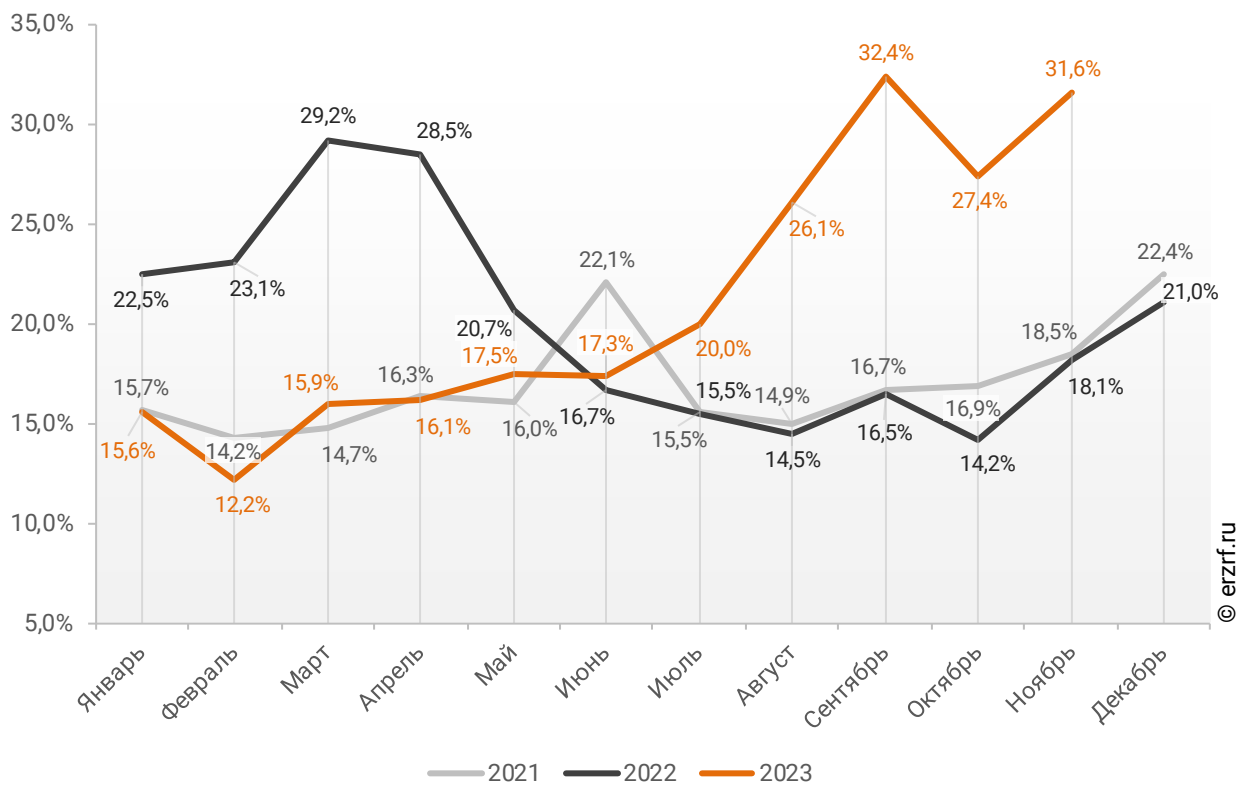


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2023 г., составила 22,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области за этот же период, что на 2,6 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (19,7%), и на 5,7 п.п. больше уровня 2021 г. (16,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2021 – 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 2021 – 2023 гг.**



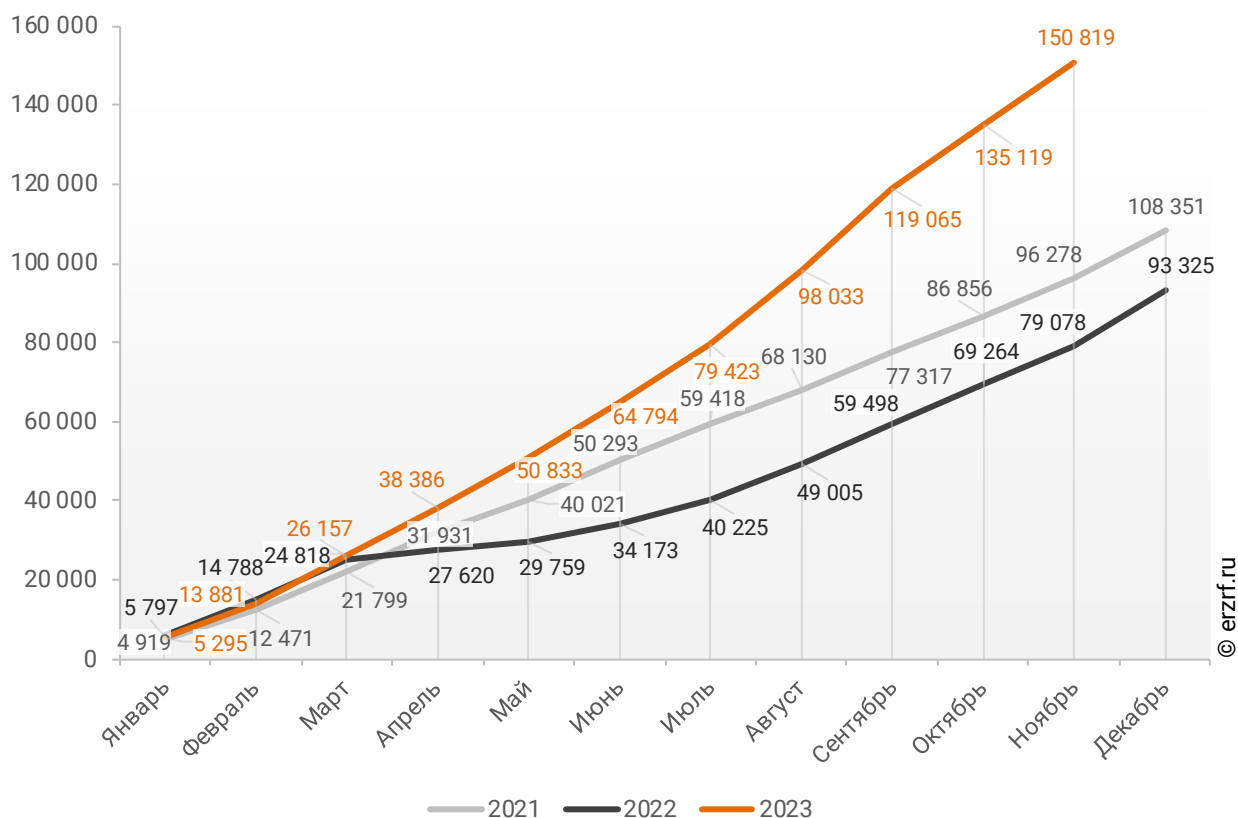
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Челябинской области, составил 150,82 млрд ₽, что на 90,7% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (79,08 млрд ₽), и на 56,6% больше аналогичного значения 2021 г. (96,28 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

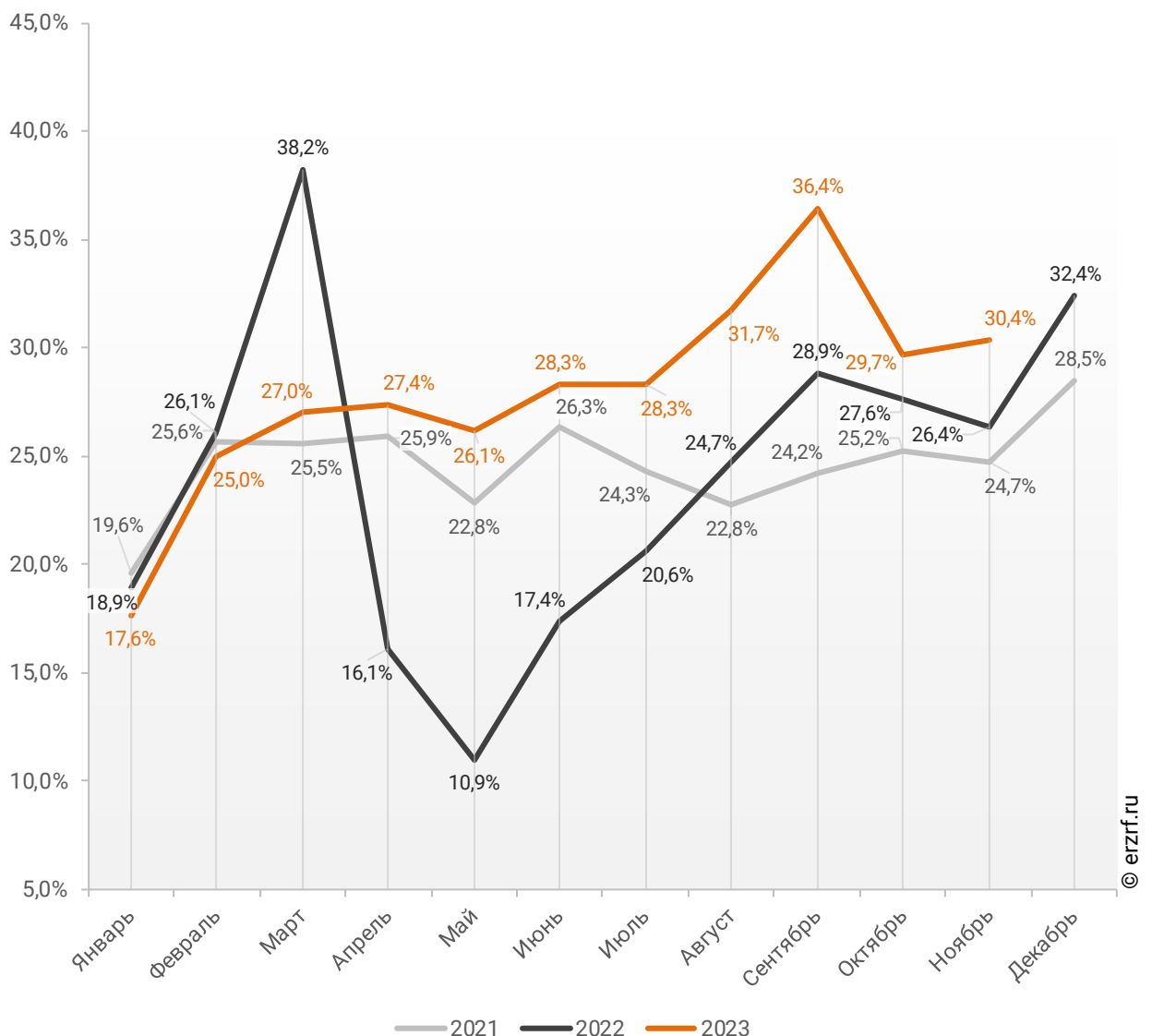


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2023 г. жителям Челябинской области (525,31 млрд ₽), доля ИЖК составила 28,7%, что на 4,6 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (24,1%), и на 4,3 п.п. больше уровня 2021 г. (24,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2021 – 2023 гг.**

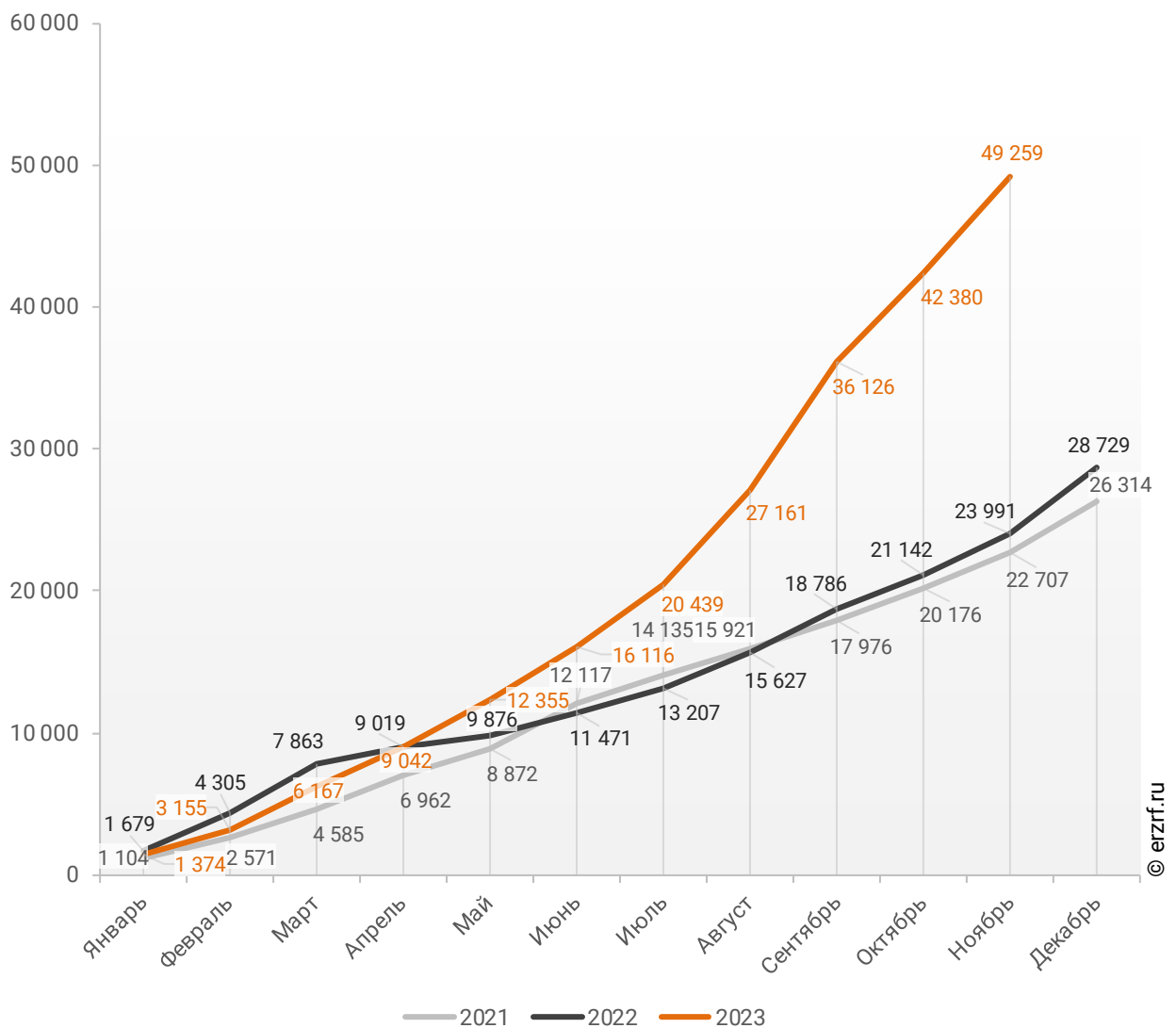


За 11 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Челябинской области под залог ДДУ, составил 49,26 млрд ₽ (32,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области). Это на 105,3% больше аналогичного значения 2022 г. (23,99 млрд ₽), и на 116,9% больше, чем в 2021 г. (22,71 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

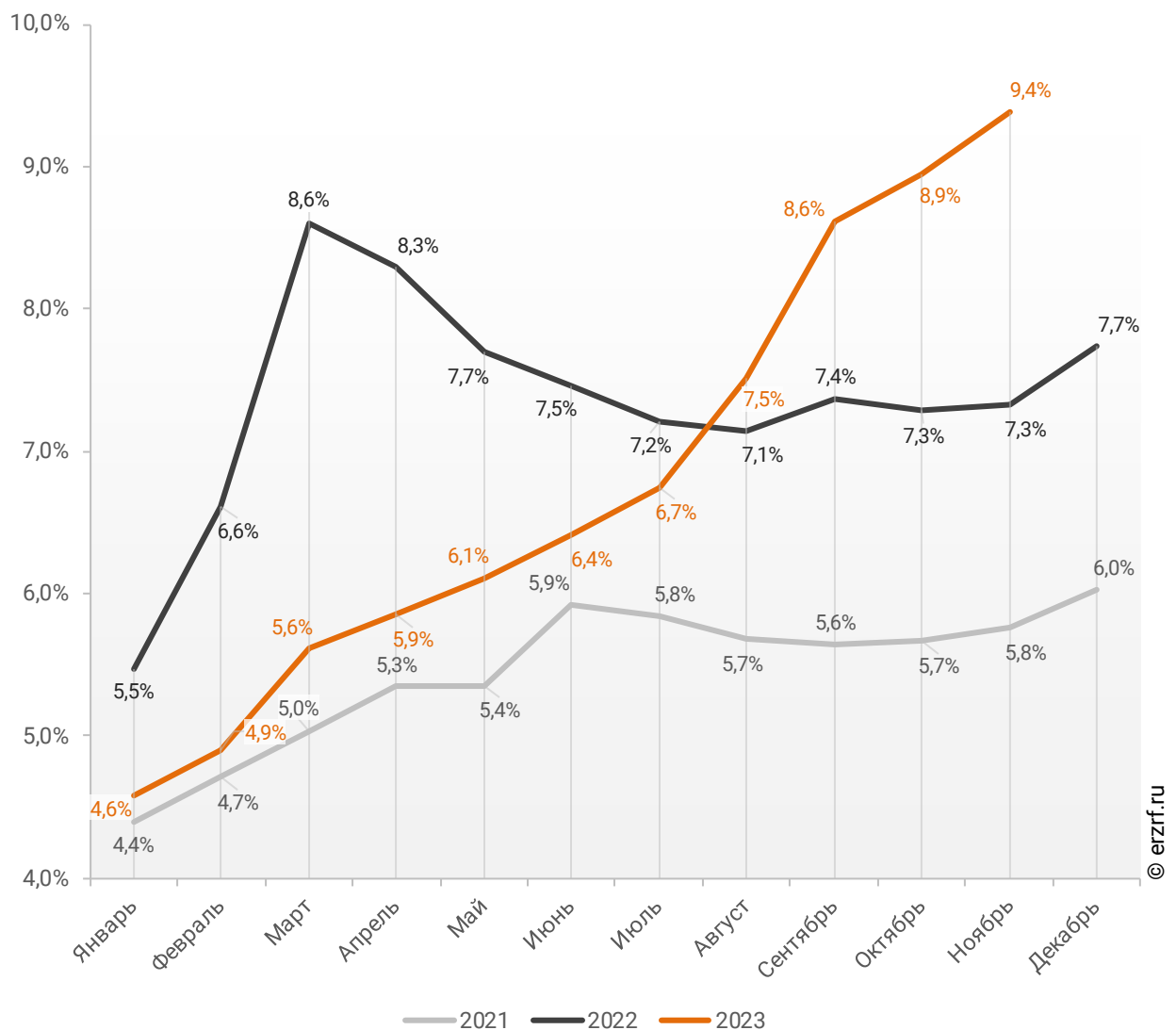


В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2023 г. жителям Челябинской области (525,31 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,4%, что на 2,1 п.п. больше уровня 2022 г. (7,3%), и на 3,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

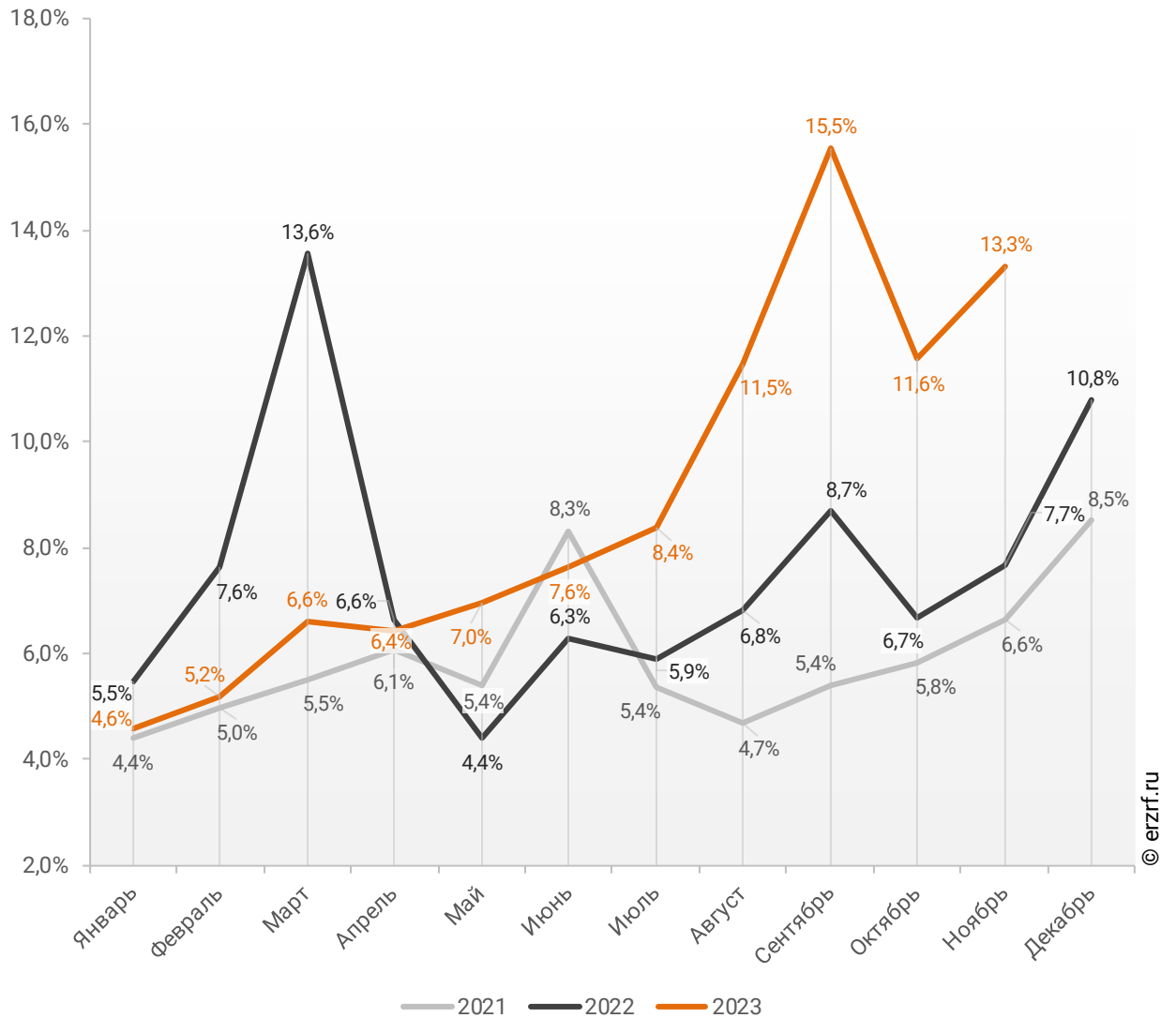
**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2021 – 2023 гг.**



**График 18**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Челябинской области в 2021 – 2023 гг.**



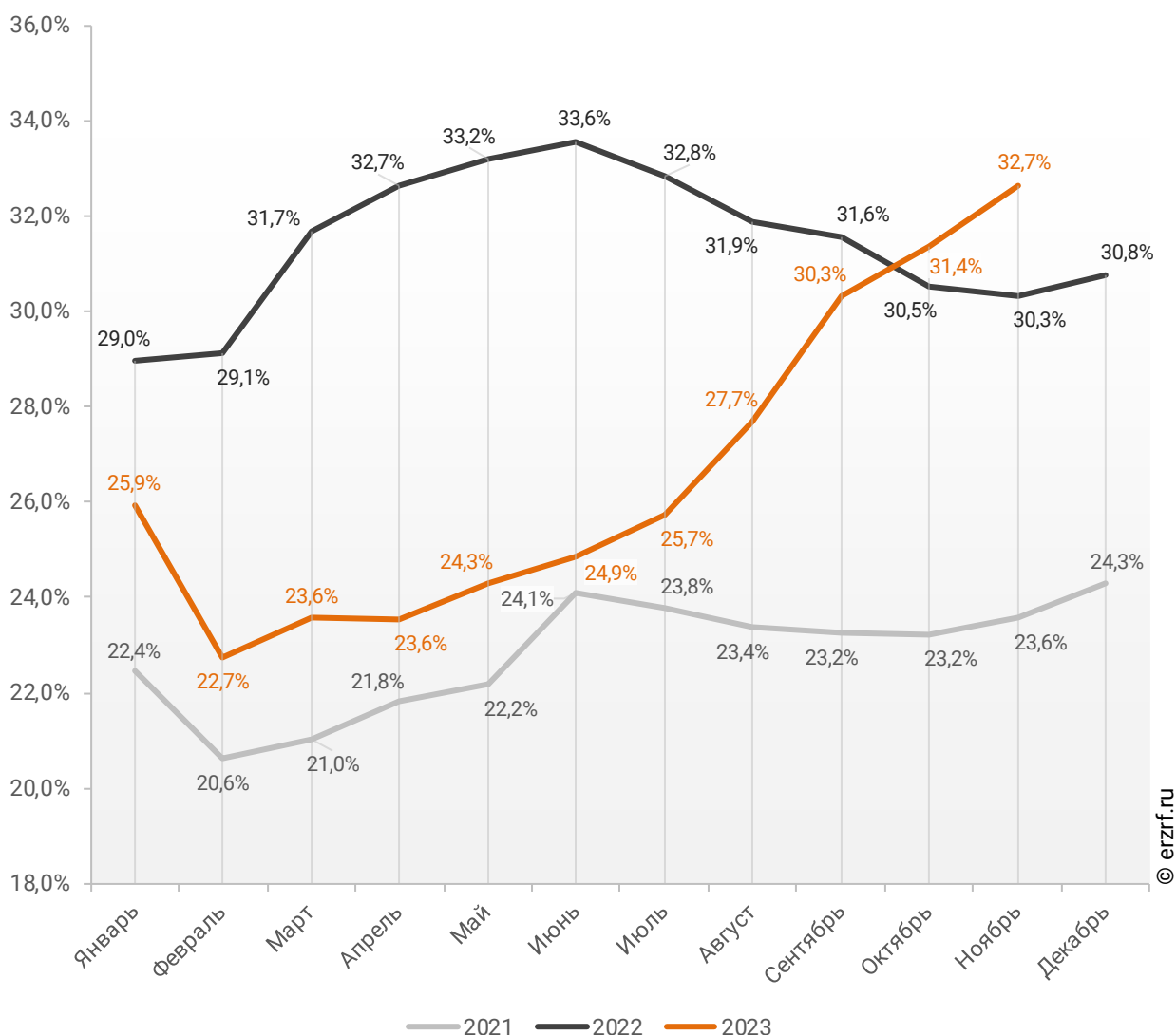
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2023 г., составила 32,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области за этот же период, что на 2,4 п.п. больше, чем в 2022 г. (30,3%), и на 9,1 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (23,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 19.

**График 19**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2021 – 2023 гг.**

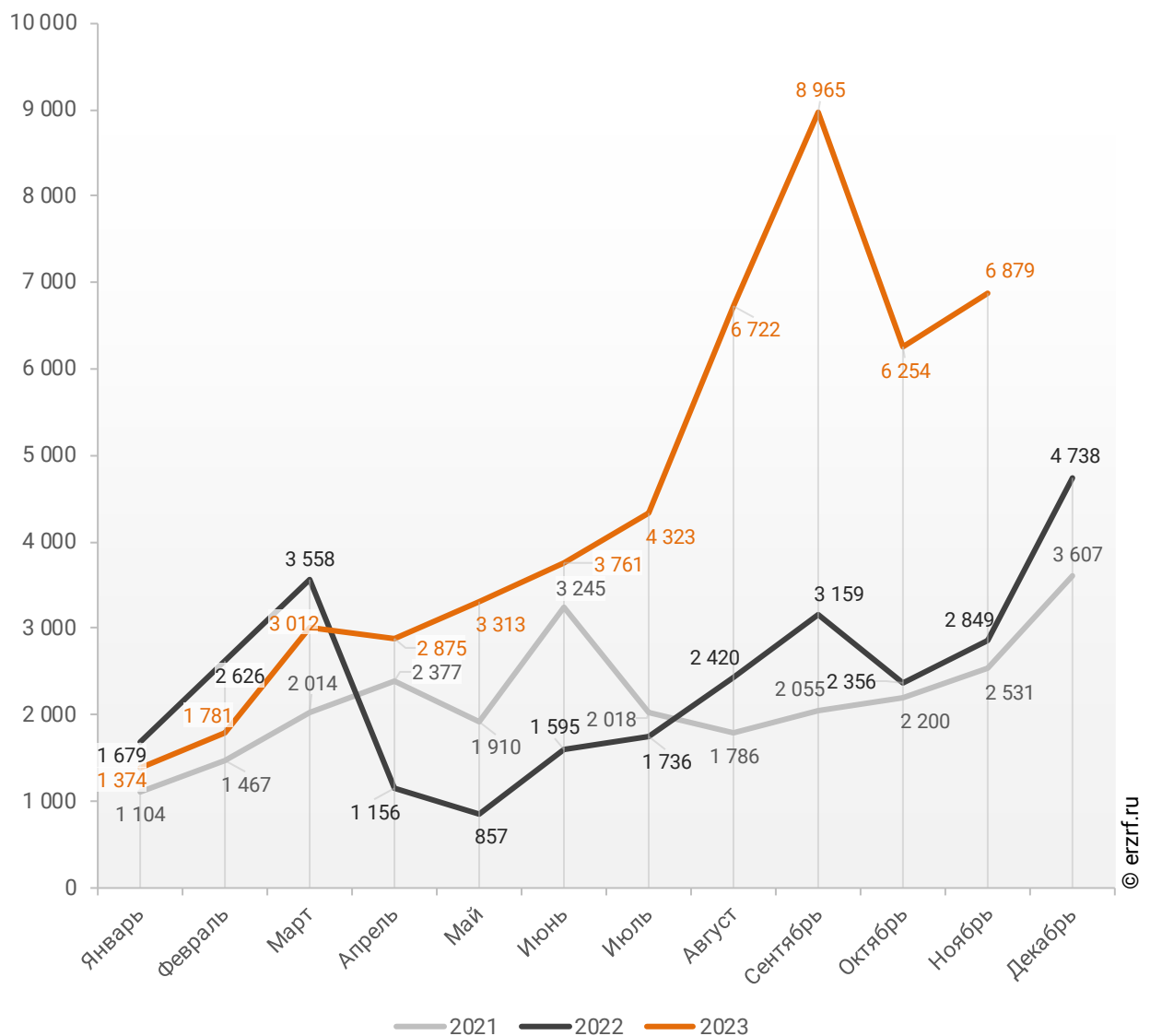


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Челябинской области в ноябре 2023 года, увеличился на 141,5% по сравнению с ноябрем 2022 года (6,88 млрд ₽ против 2,85 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

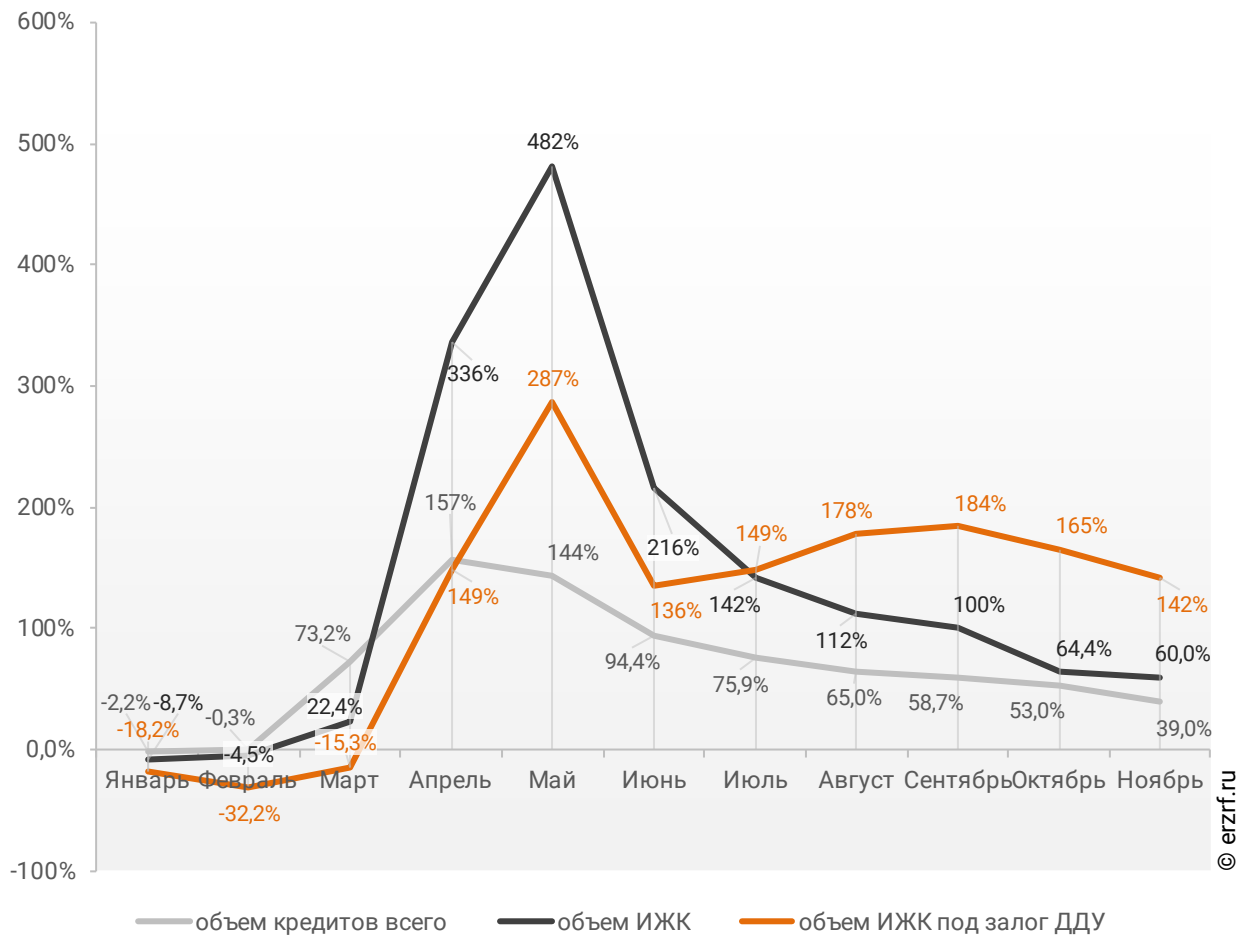




Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 141,5% в ноябре 2023 года по сравнению с ноябрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 39,0% (51,72 млрд ₽ против 37,21 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 60,0% (15,70 млрд ₽ против 9,81 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 за январь – ноябрь составила 9,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 32,7%.

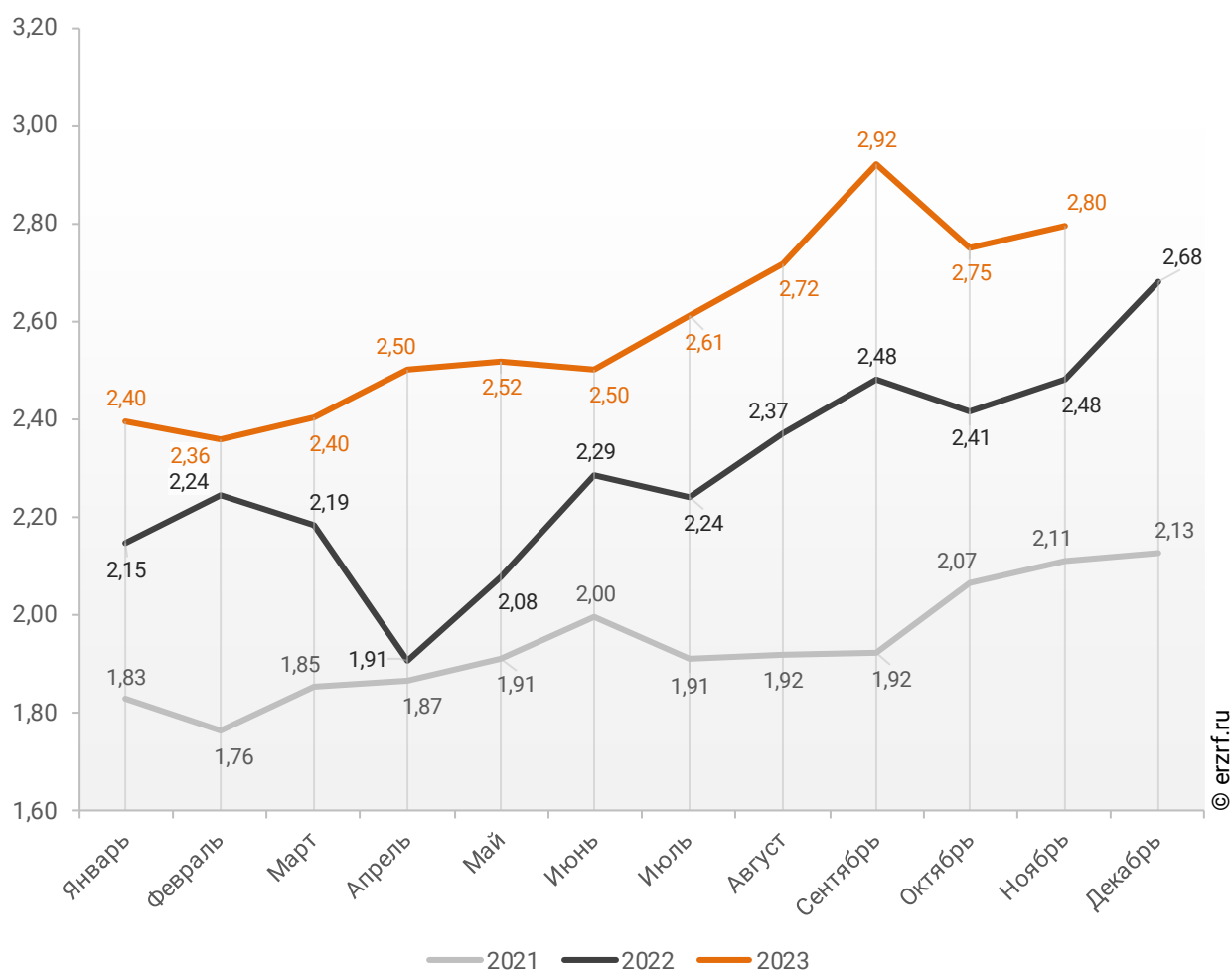
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По официальной статистике Банка России в ноябре 2023 г. средний размер ИЖК в Челябинской области составил 2,80 млн ₽, что на 12,7% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,48 млн ₽), и на 32,4% больше аналогичного значения 2021 г. (2,11 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

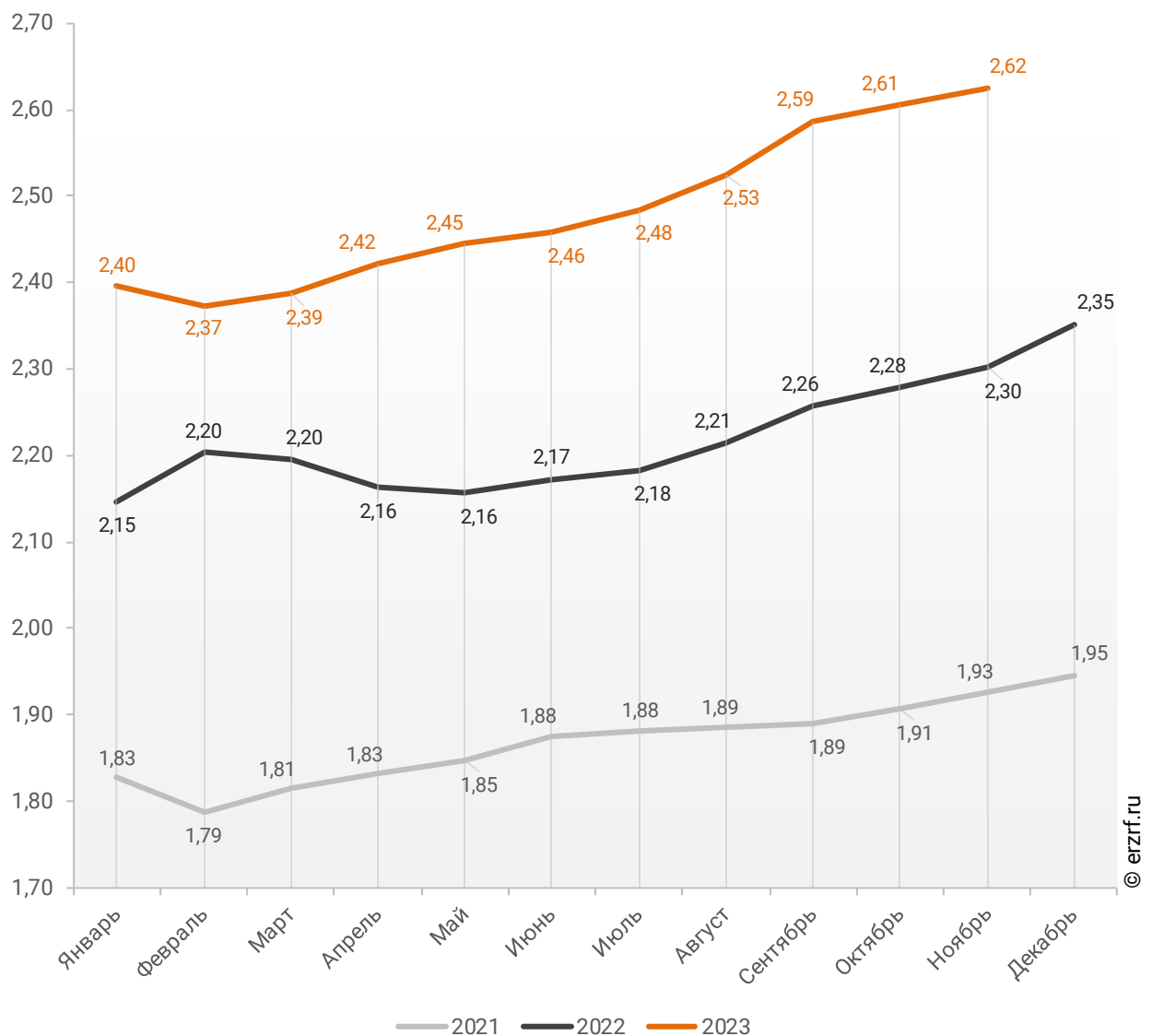


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составил 2,62 млн ₽, что на 14,0% больше, чем в 2022 г. (2,30 млн ₽), и на 36,2% больше соответствующего значения 2021 г. (1,93 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

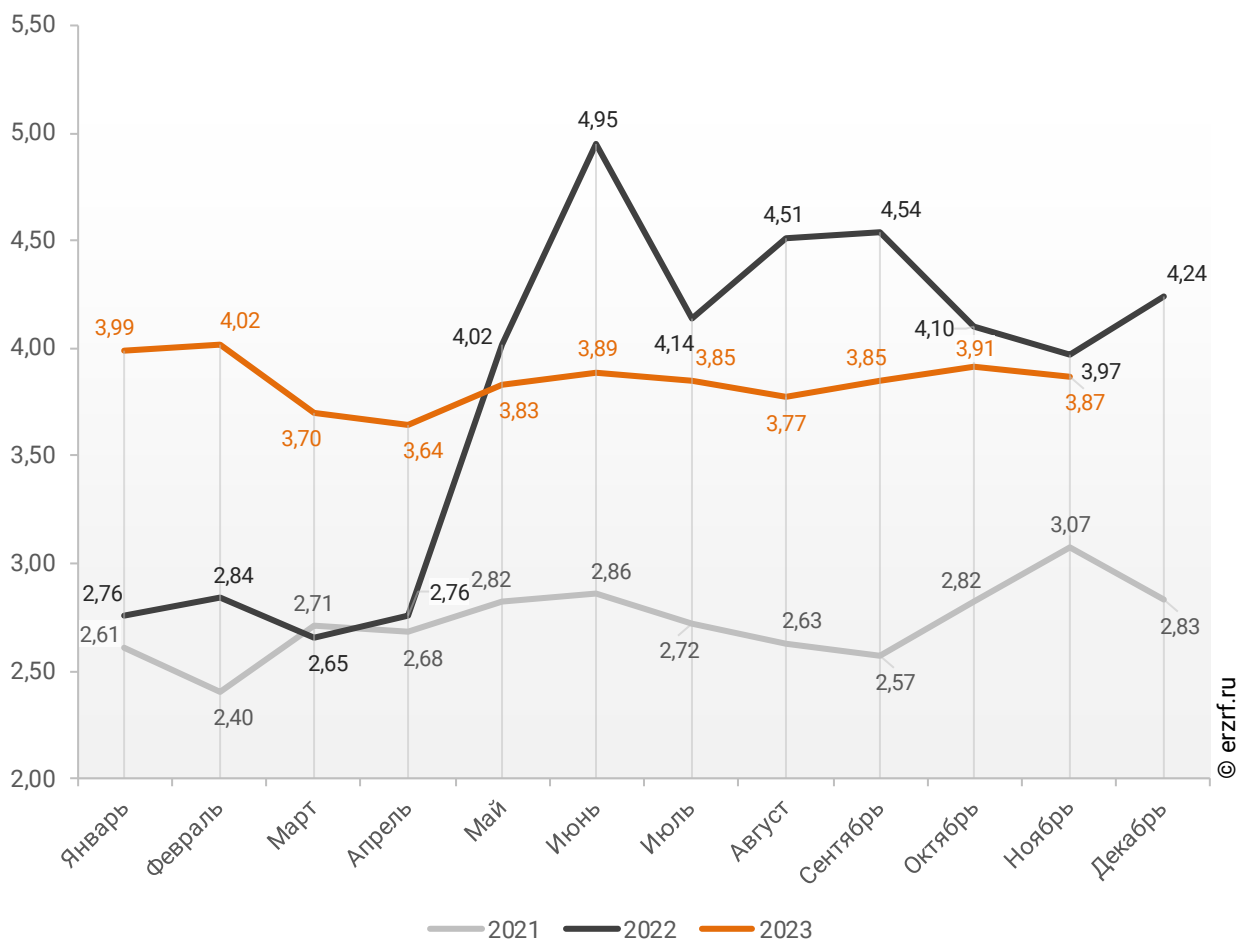


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Челябинской области в ноябре 2023 года уменьшился на 2,5% по сравнению с ноябрем 2022 года (3,87 млн ₽ против 3,97 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,0%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

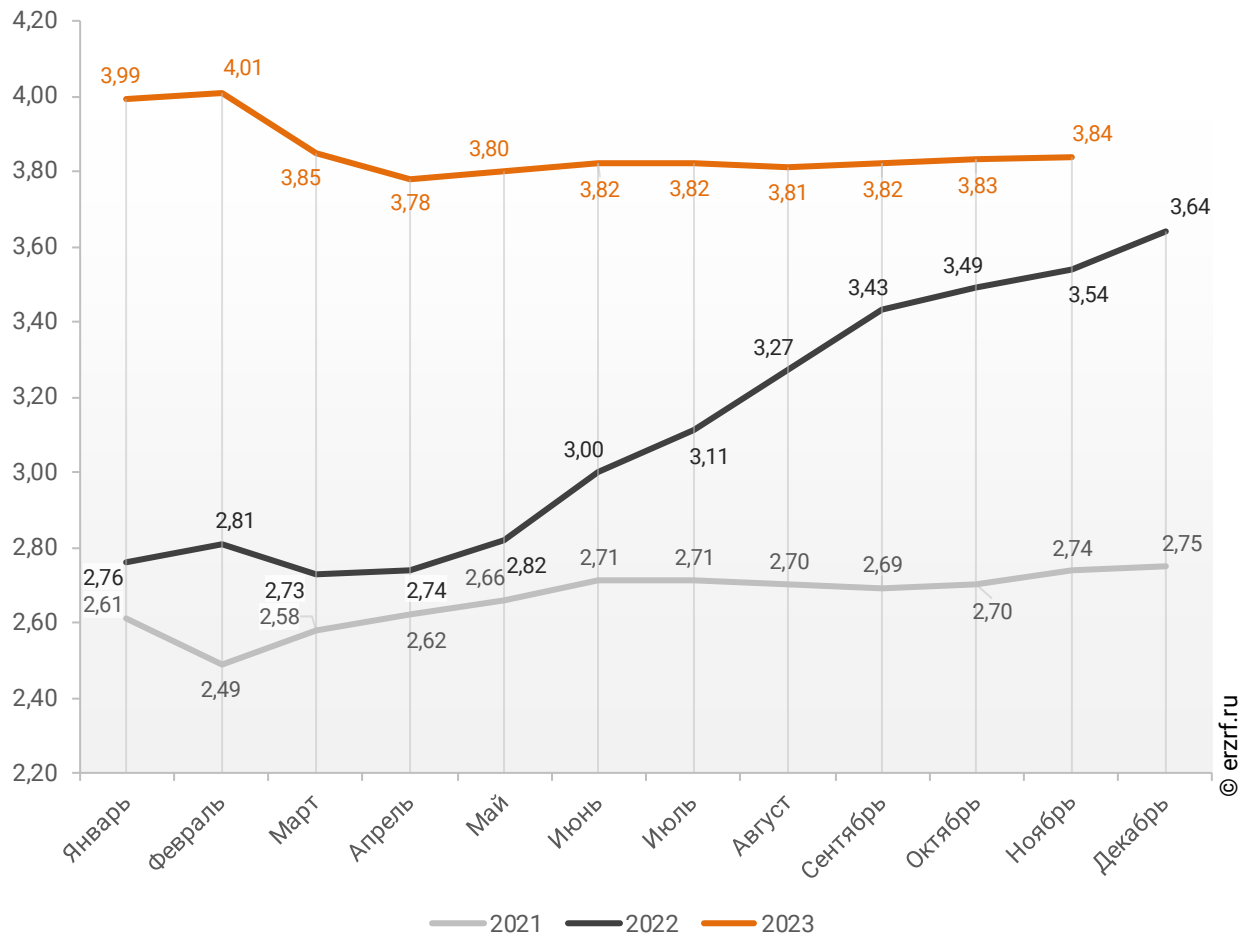


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составил 3,84 млн ₽ (на 46,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области). Это на 8,5% больше соответствующего значения 2022 г. (3,54 млн ₽), и на 40,1% больше уровня 2021 г. (2,74 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

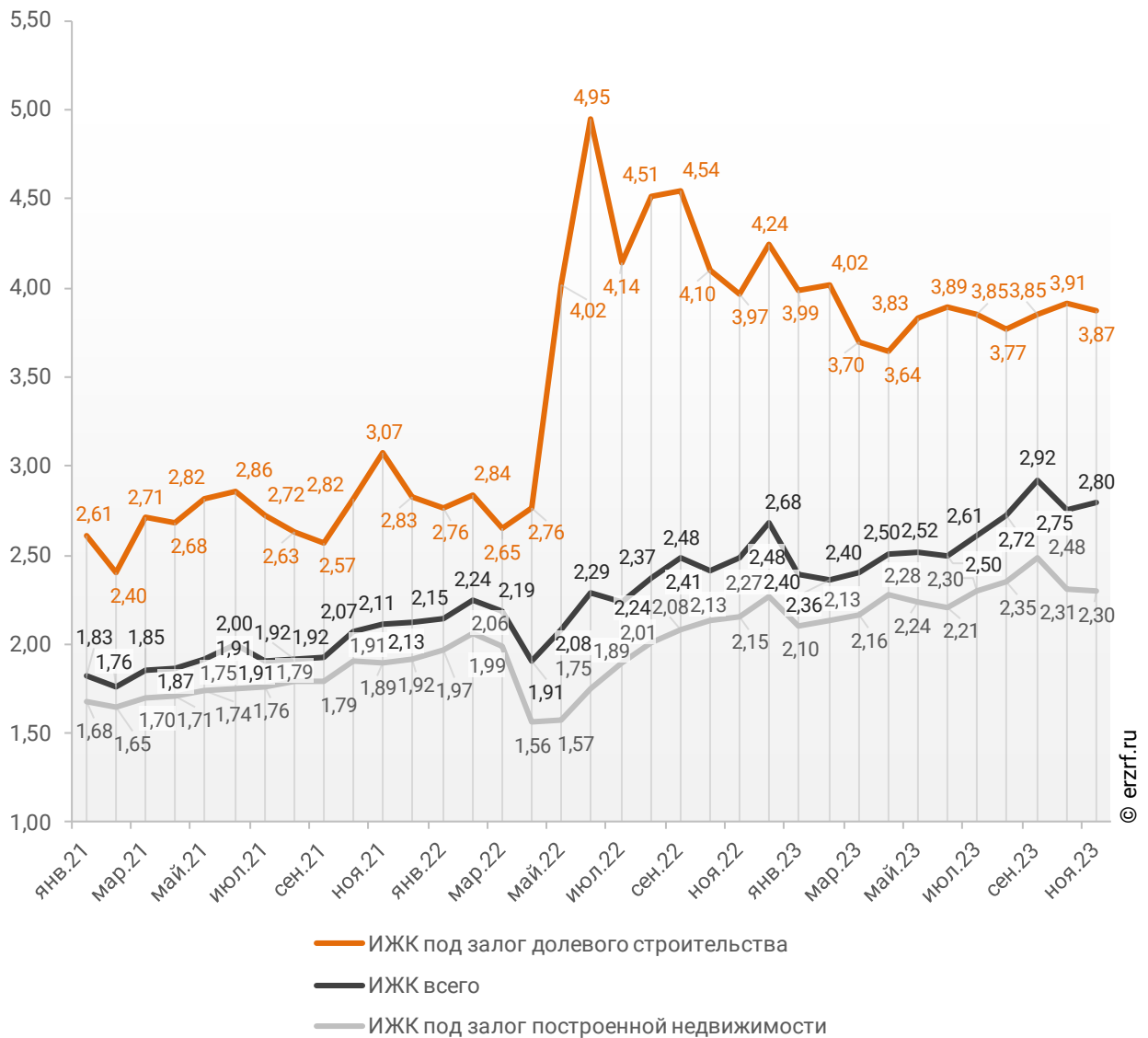


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,0% – с 2,15 млн ₽ до 2,30 млн ₽.

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

**График 26**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 16,4 п. п. – с 84,7% до 68,3%.

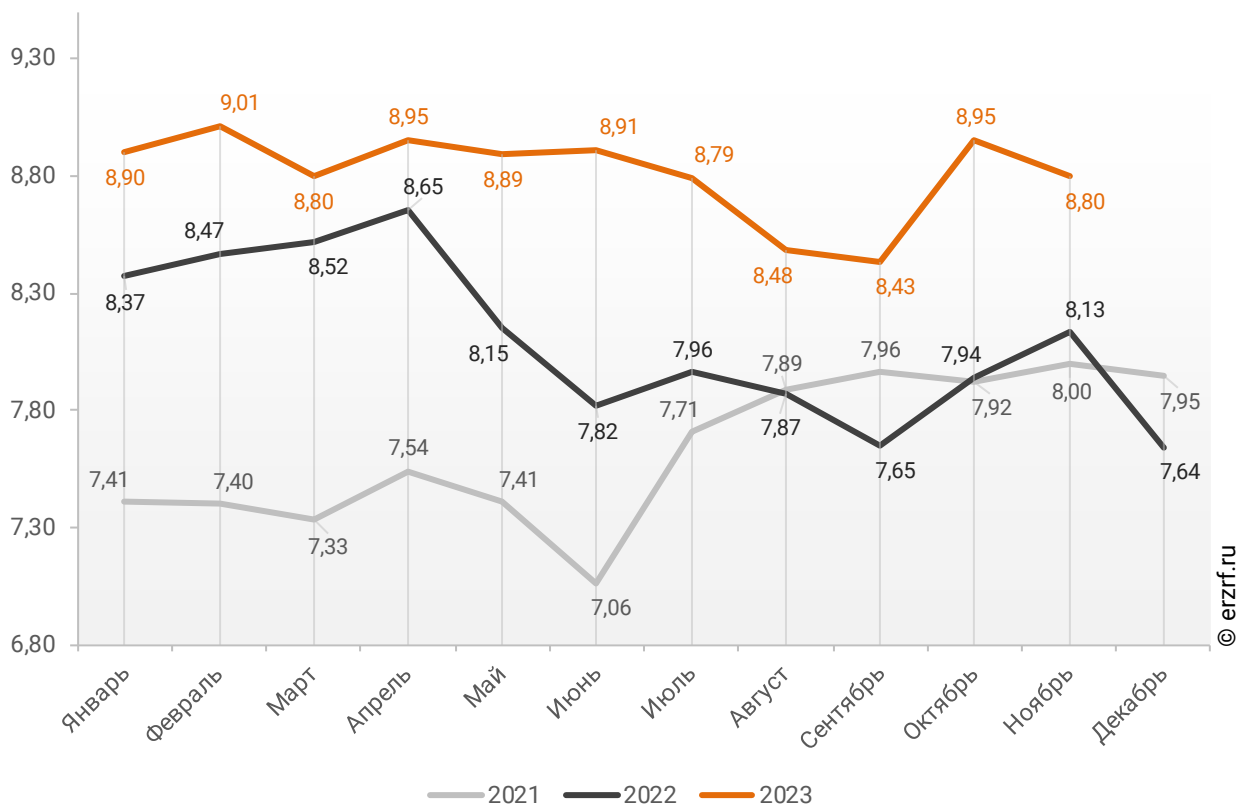
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в ноябре 2023 года в Челябинской области, средневзвешенная ставка составила 8,80%. По сравнению с ноябрем 2022 года ставка выросла на 0,67 п. п. (с 8,13% до 8,80%).

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, %**

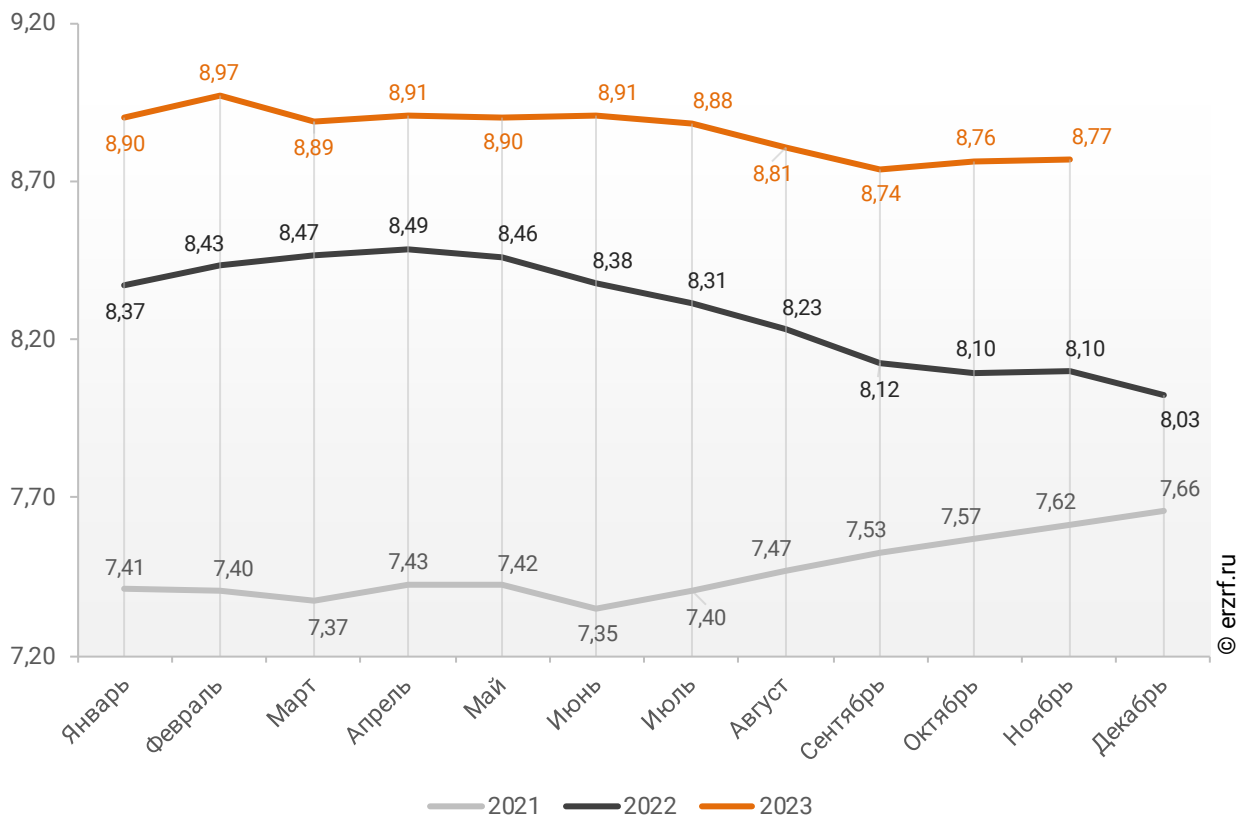


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составила 8,77%, что на 0,67 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,10%), и на 1,15 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,62%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.**



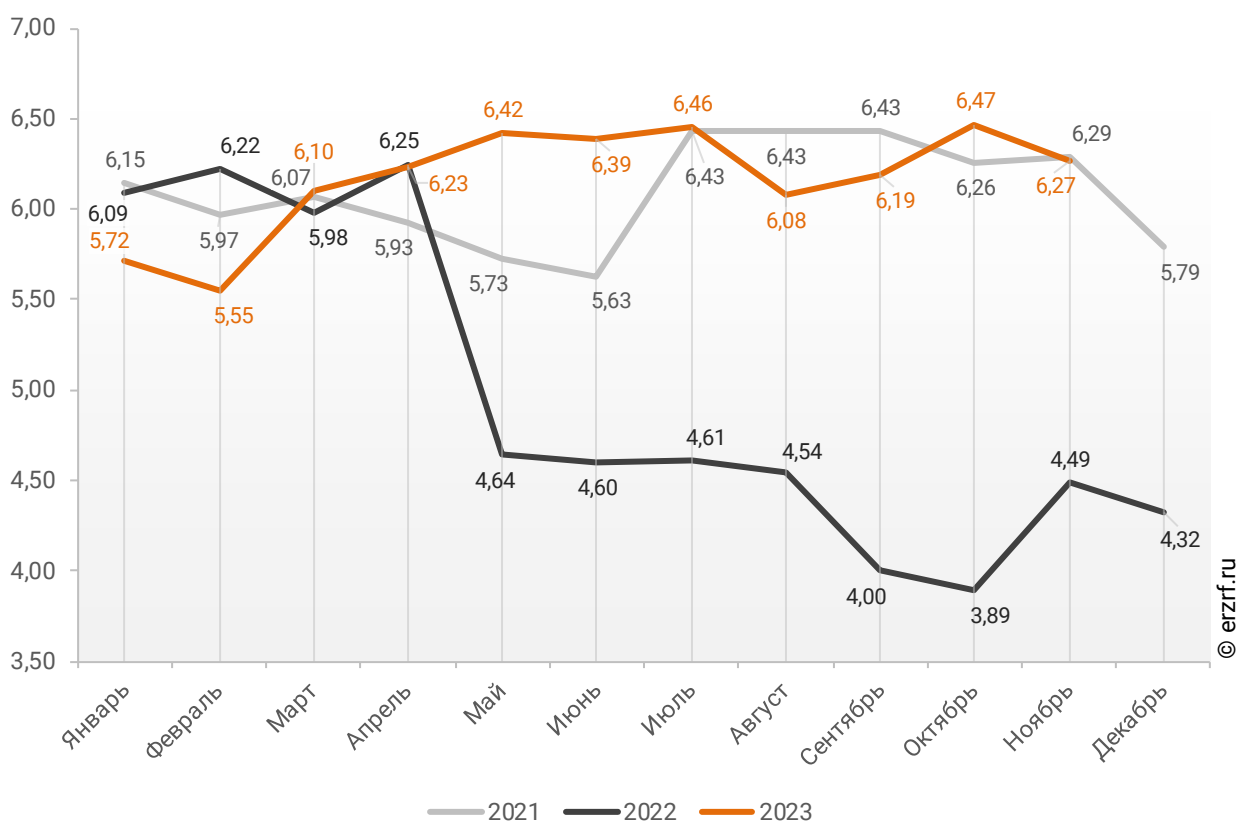


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Челябинской области в ноябре 2023 года, составила 6,27%, что на 1,78 п. п. больше аналогичного значения за ноябрь 2022 года (4,49%).

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, %**

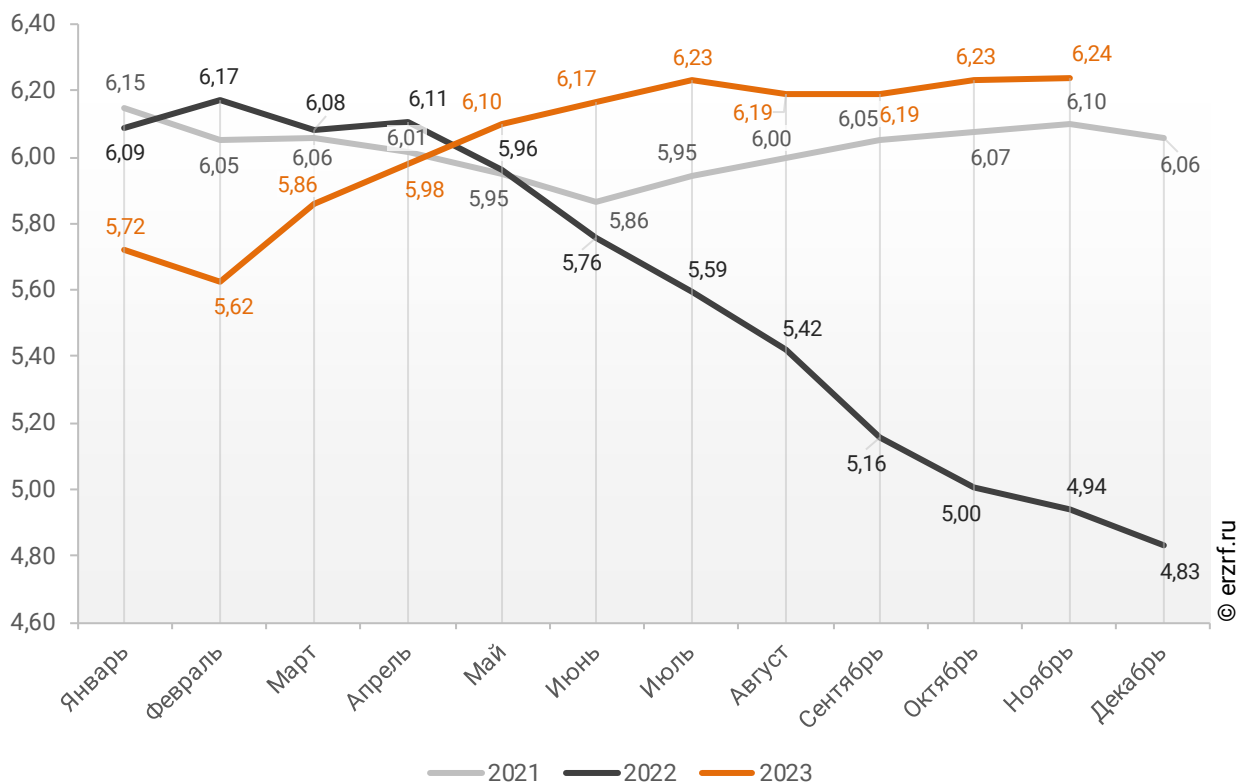


По данным Банка России, за 11 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Челябинской области, накопленным итогом составила 6,24% (на 2,53 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,30 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,94%), и на 0,14 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (6,10%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2021 – 2023 гг.**

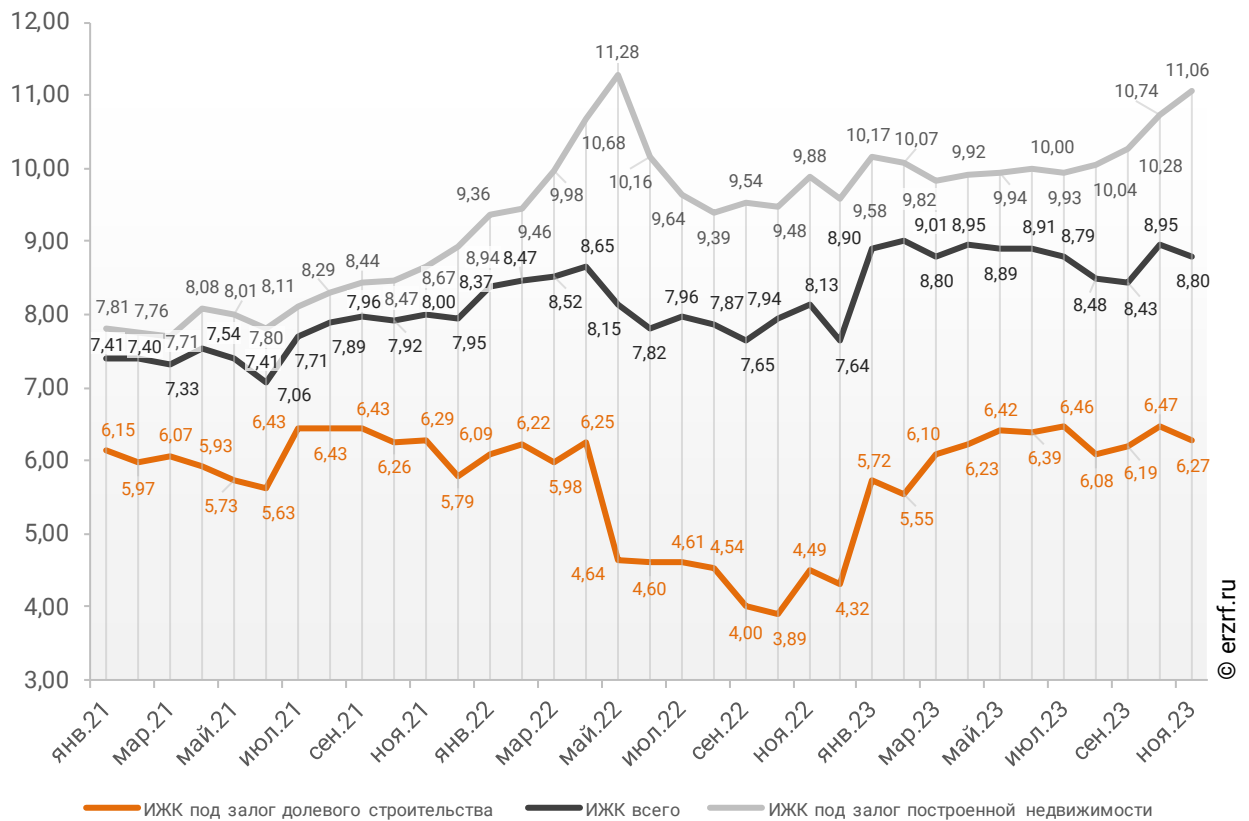


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Челябинской области в ноябре 2023 года составила 11,06%, что на 1,18 п. п. больше значения за ноябрь 2022 года (9,88%).

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

**График 31**

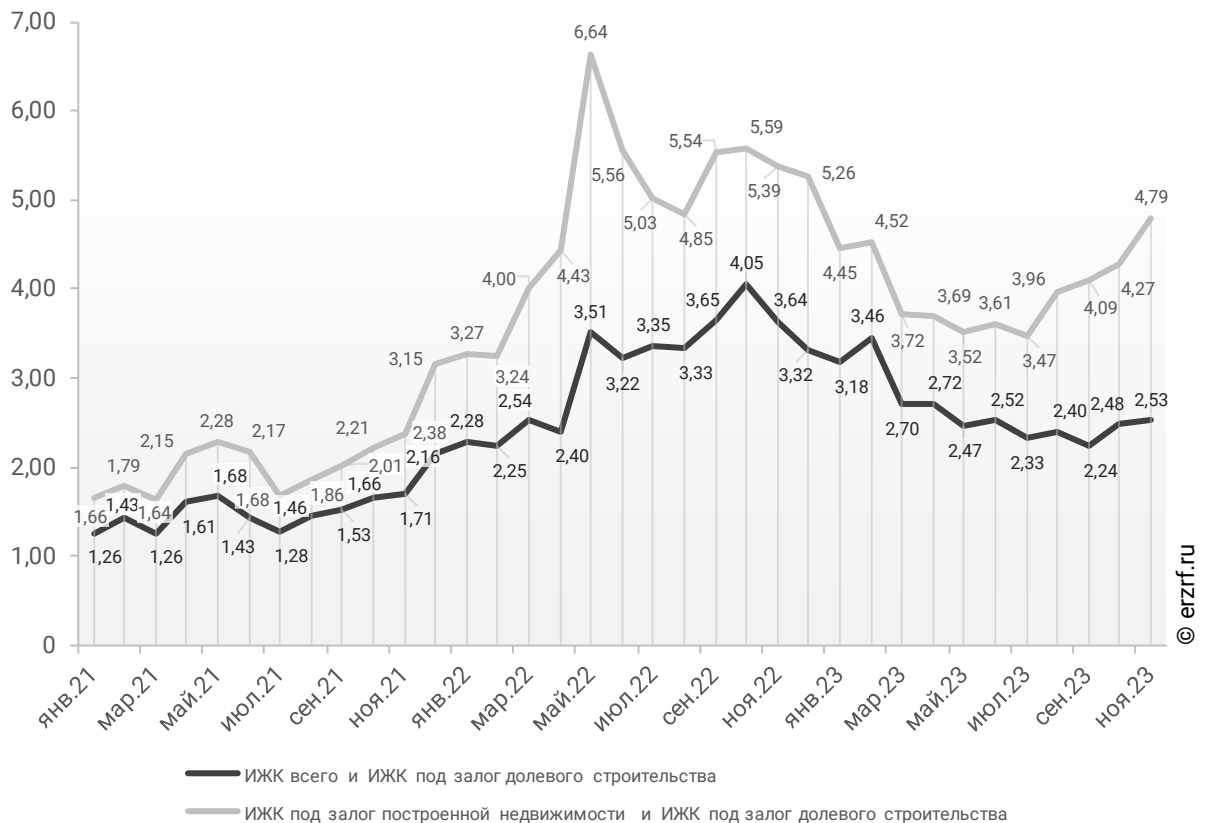
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Челябинской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Челябинской области уменьшилась с 3,64 п. п. до 2,53 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Челябинской области за год уменьшилась с 5,39 п. п. до 4,79 п. п. (График 32).

**График 32**

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

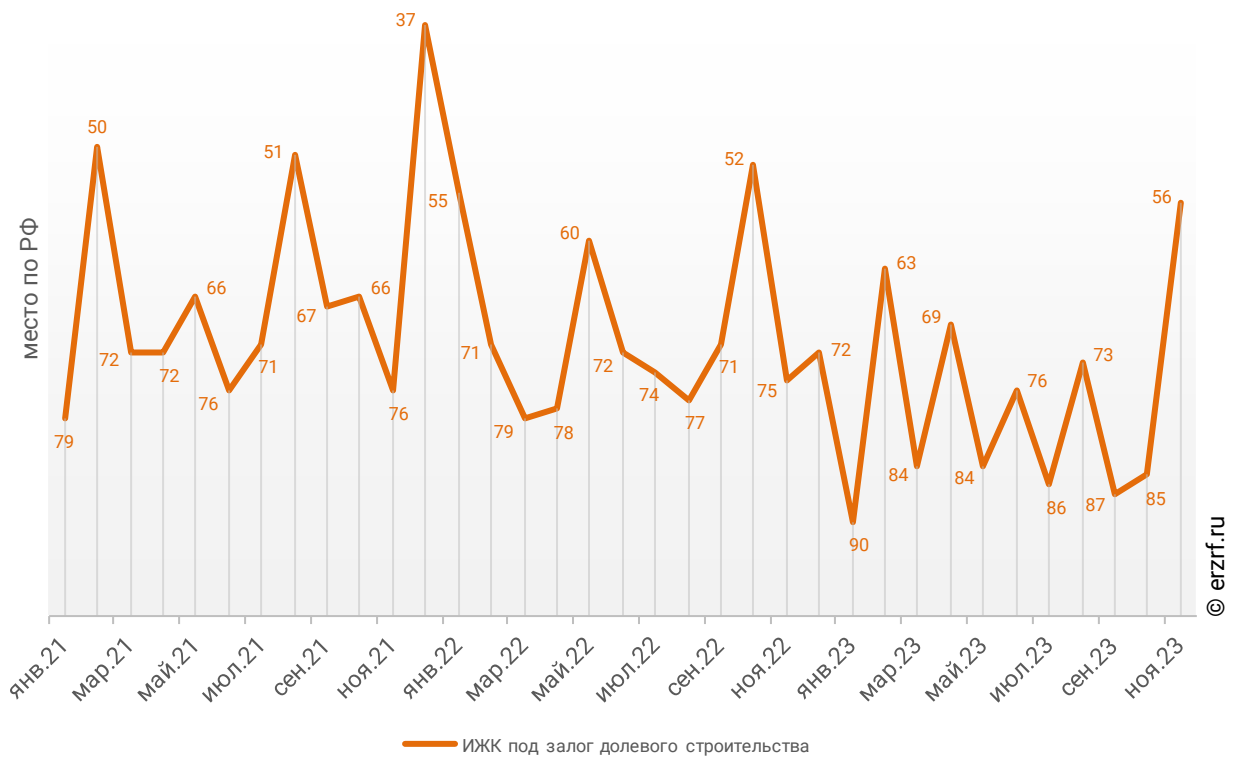


Челябинская область занимает 73-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Челябинская область занимает 56-е место, и 60-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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**

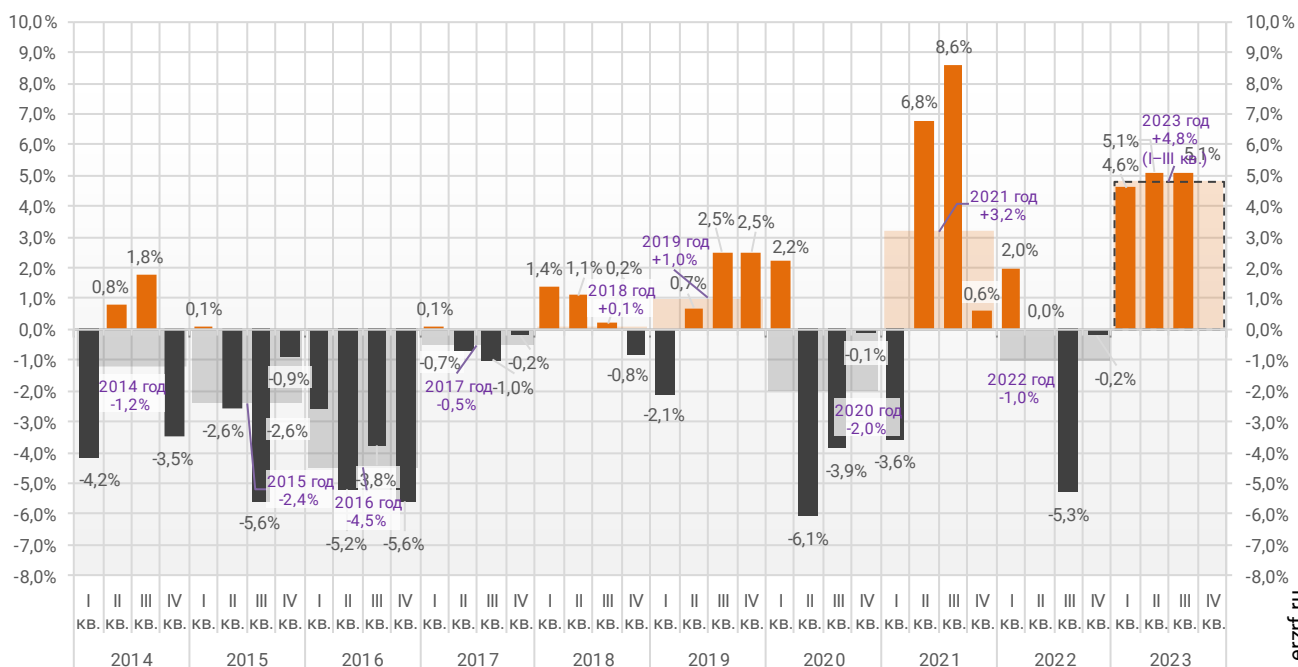


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2023 года выросли на 5,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

**График 34**

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

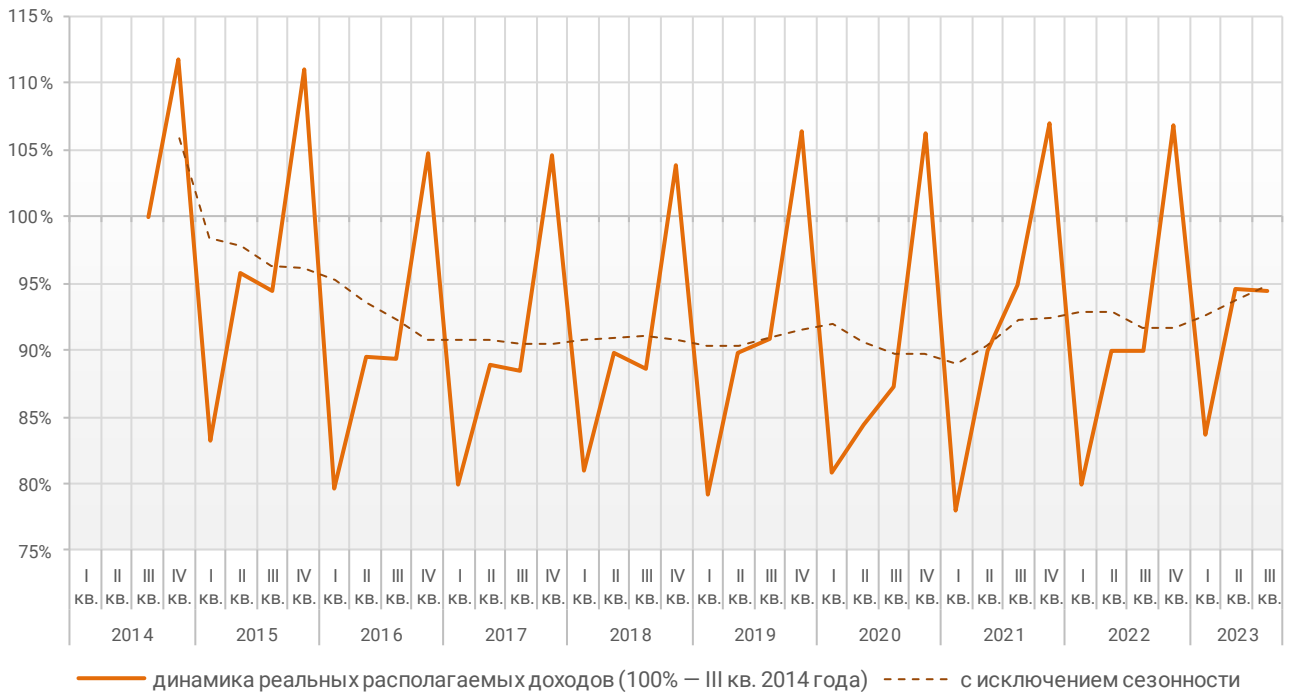


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2023 года составило 5,6% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



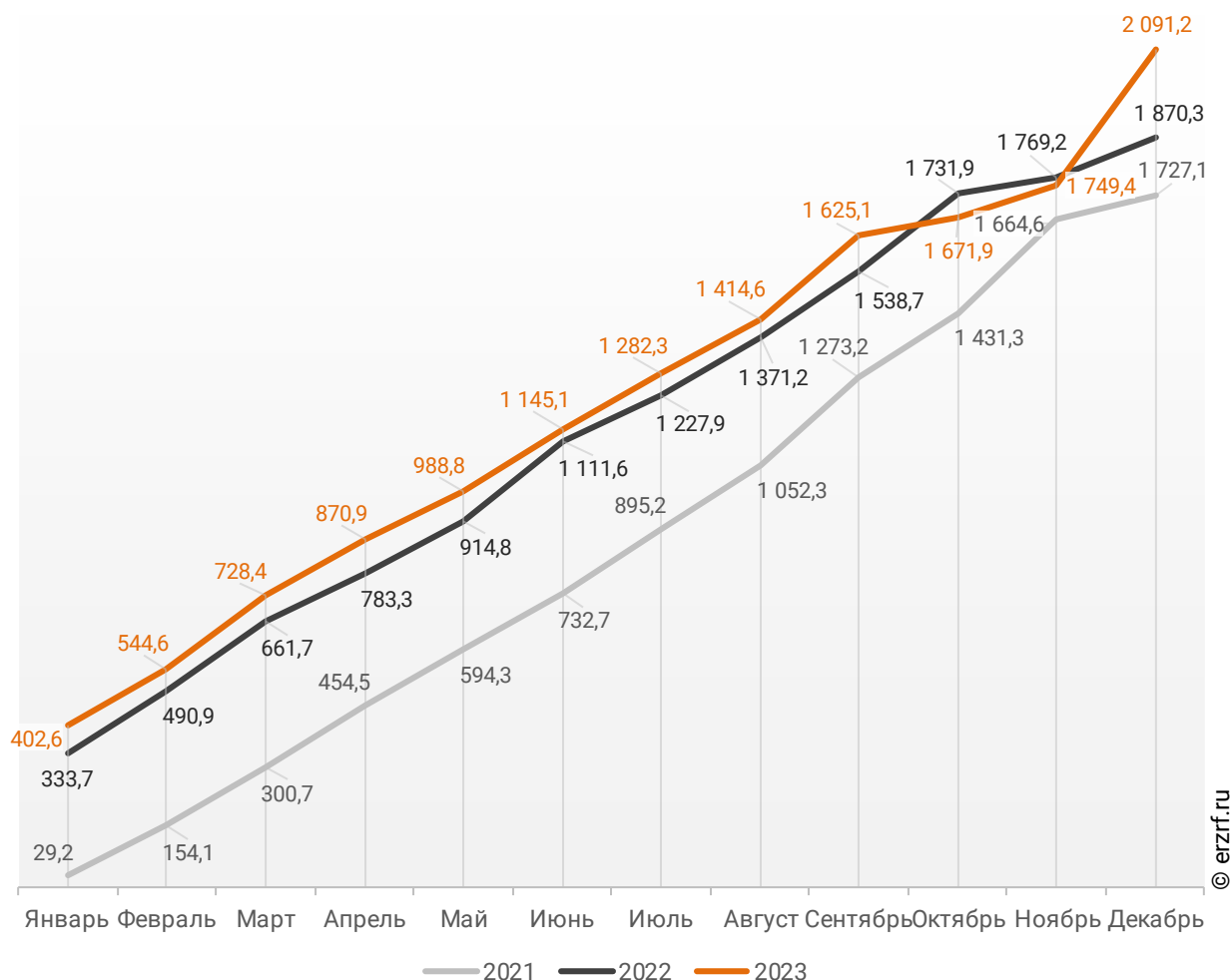
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2023 г. показывает превышение на 11,8% графика ввода жилья в Челябинской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 21,1% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Челябинской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>

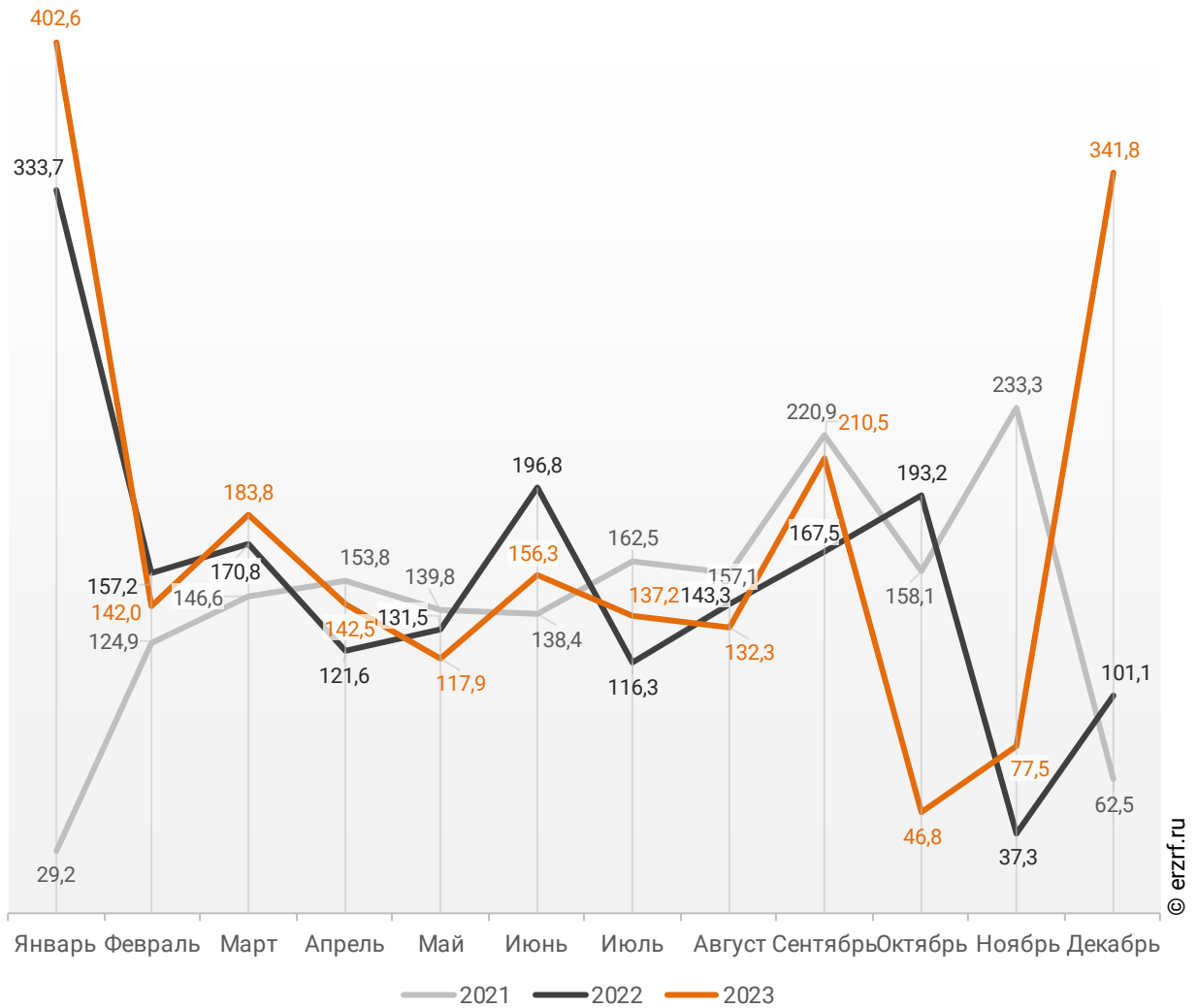




В декабре 2023 года в Челябинской области введено 341,8 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 238,1%, или на 240,7 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

**График 37**

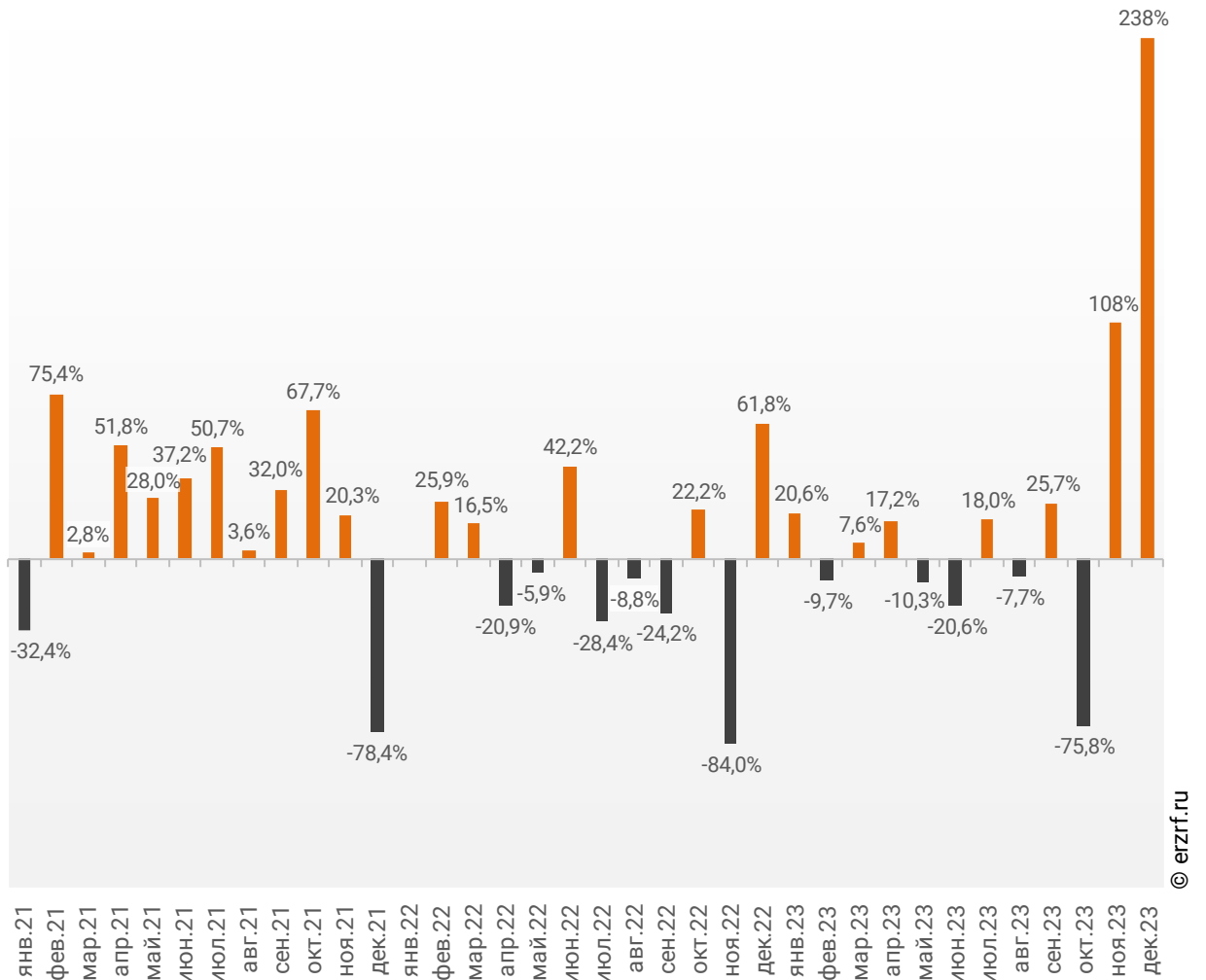
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Челябинской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 38**

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

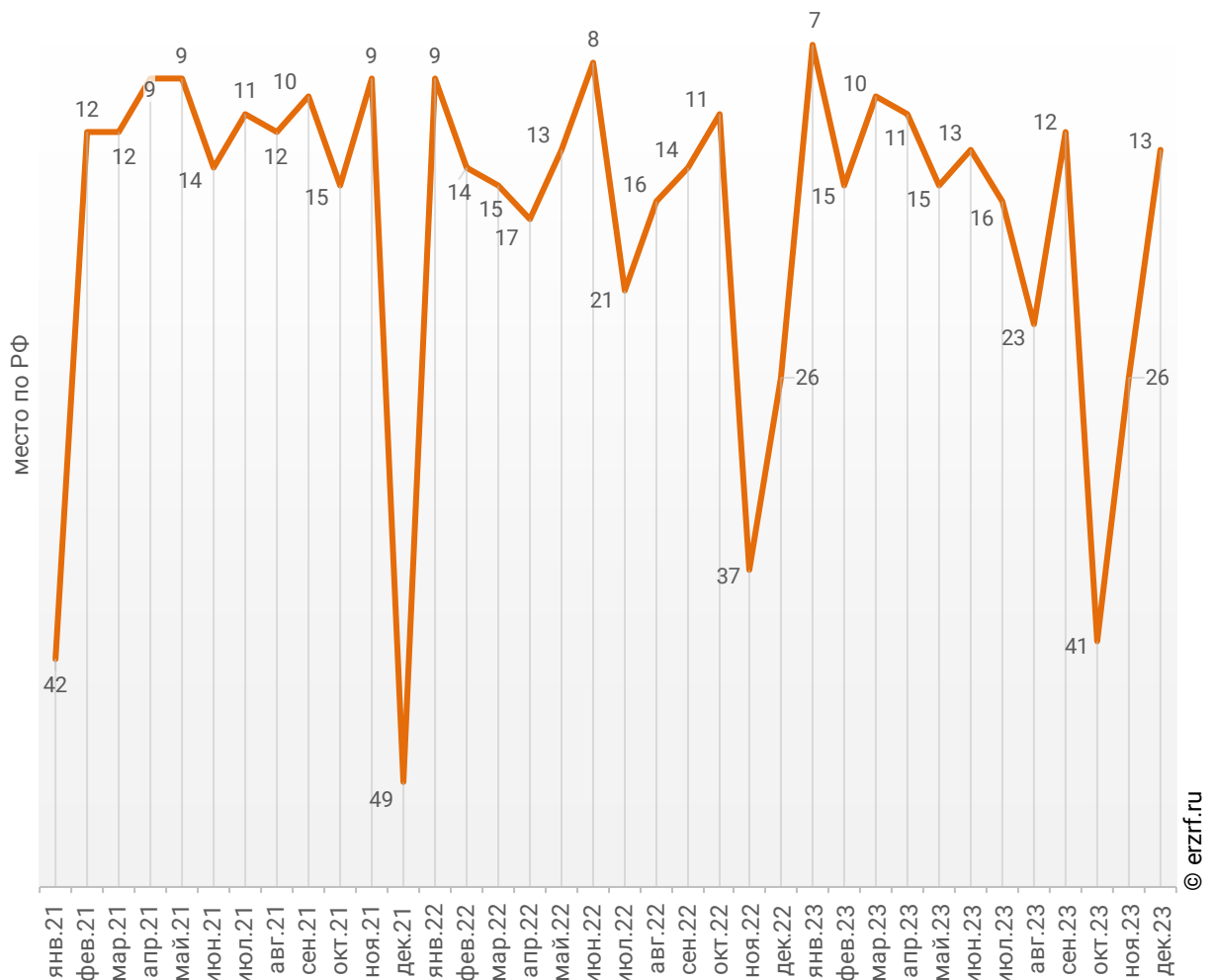


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Челябинская область занимает 13-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 5-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 26-м месте. (График 39).

**График 39**

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

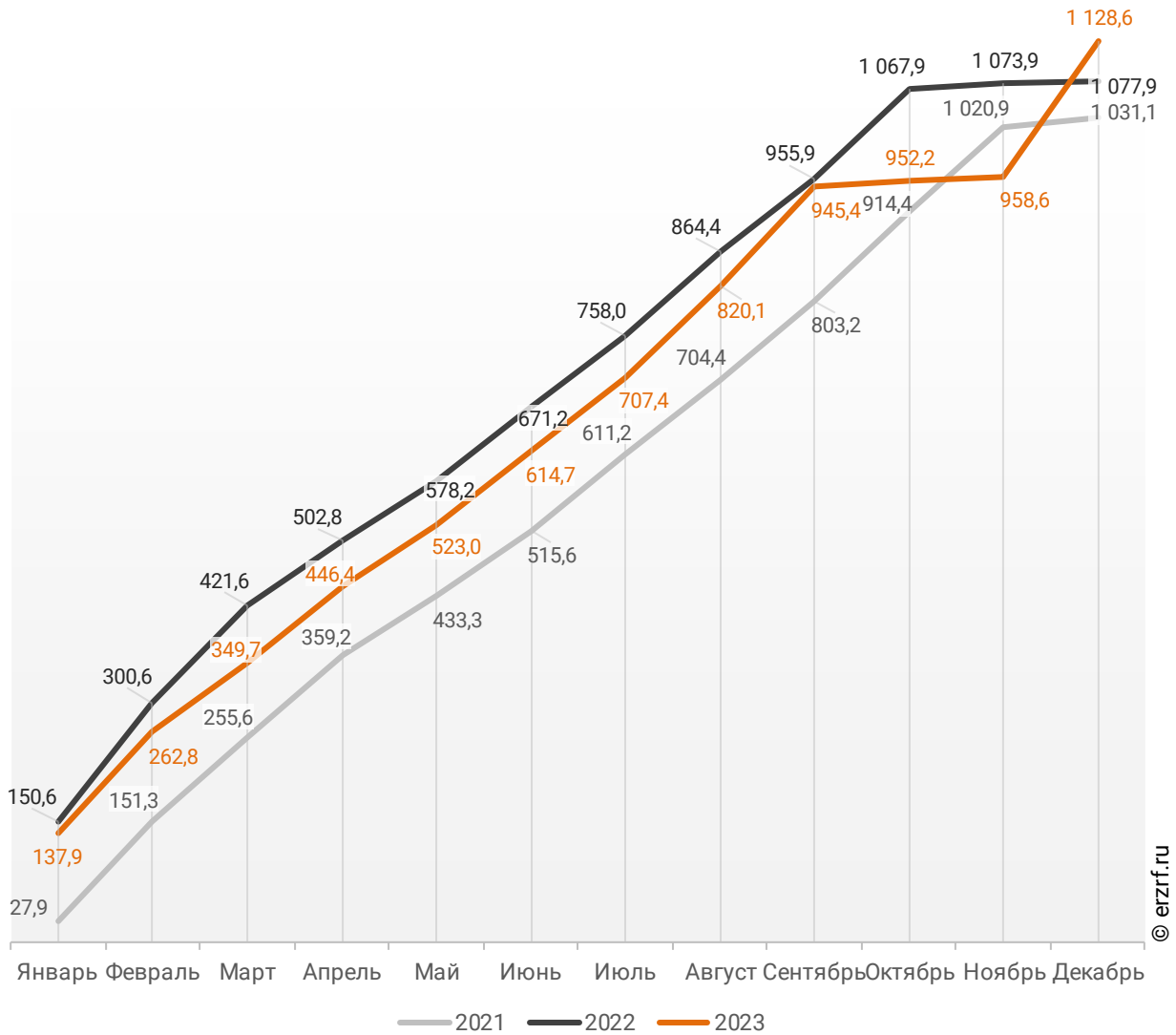


За январь – декабрь 2023 года по показателю ввода жилья Челябинская область занимает 13-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 13-е место, а по динамике относительного прироста – 43-е место.

В Челябинской области за 12 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 4,7% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 9,5% по отношению к 2021 г. (График 40).

**График 40**

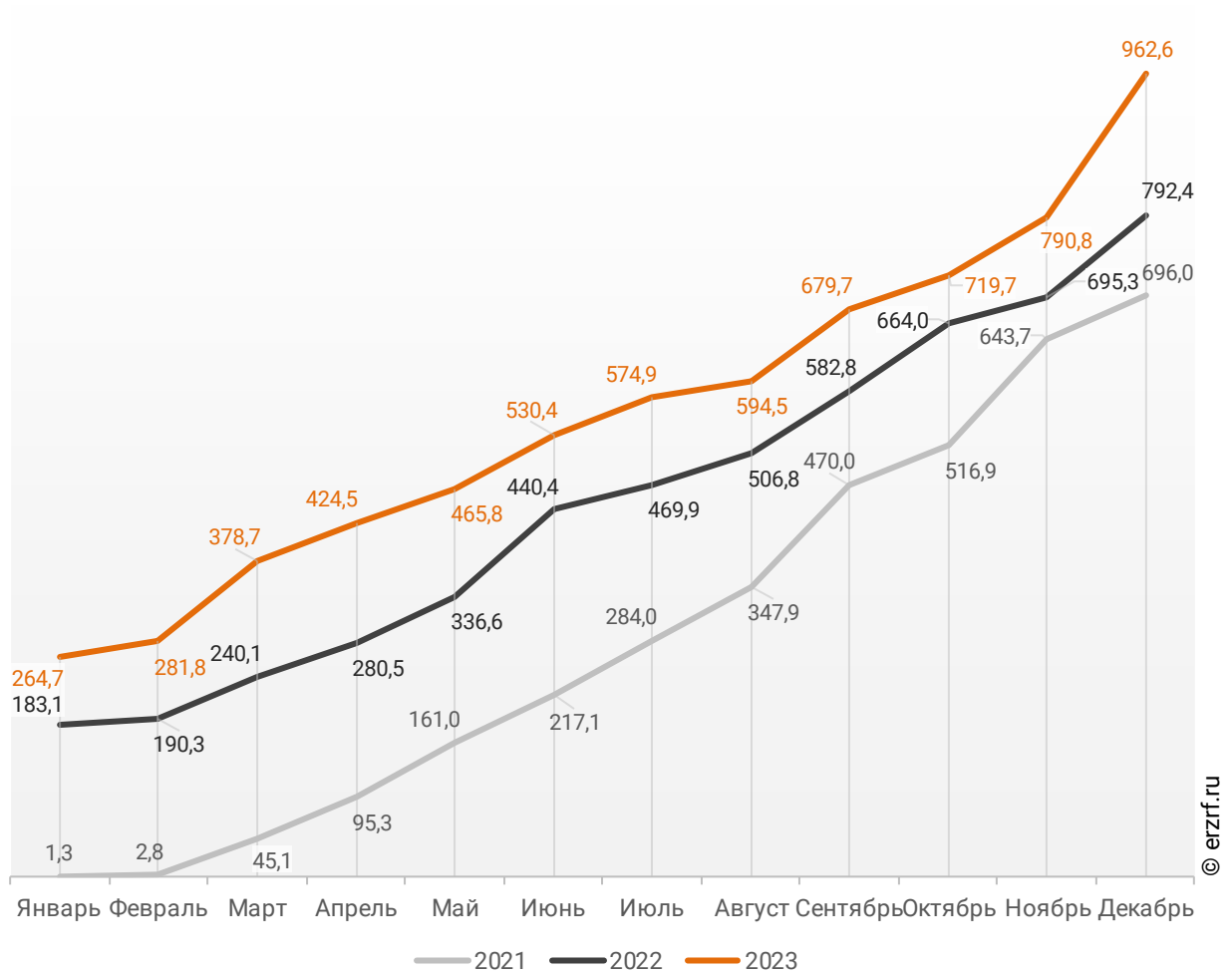
**Ввод жилья населением в Челябинской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2023 г. показывают превышение на 21,5% к уровню 2022 г. и превышение на 38,3% к 2021 г. (График 41).

**График 41**

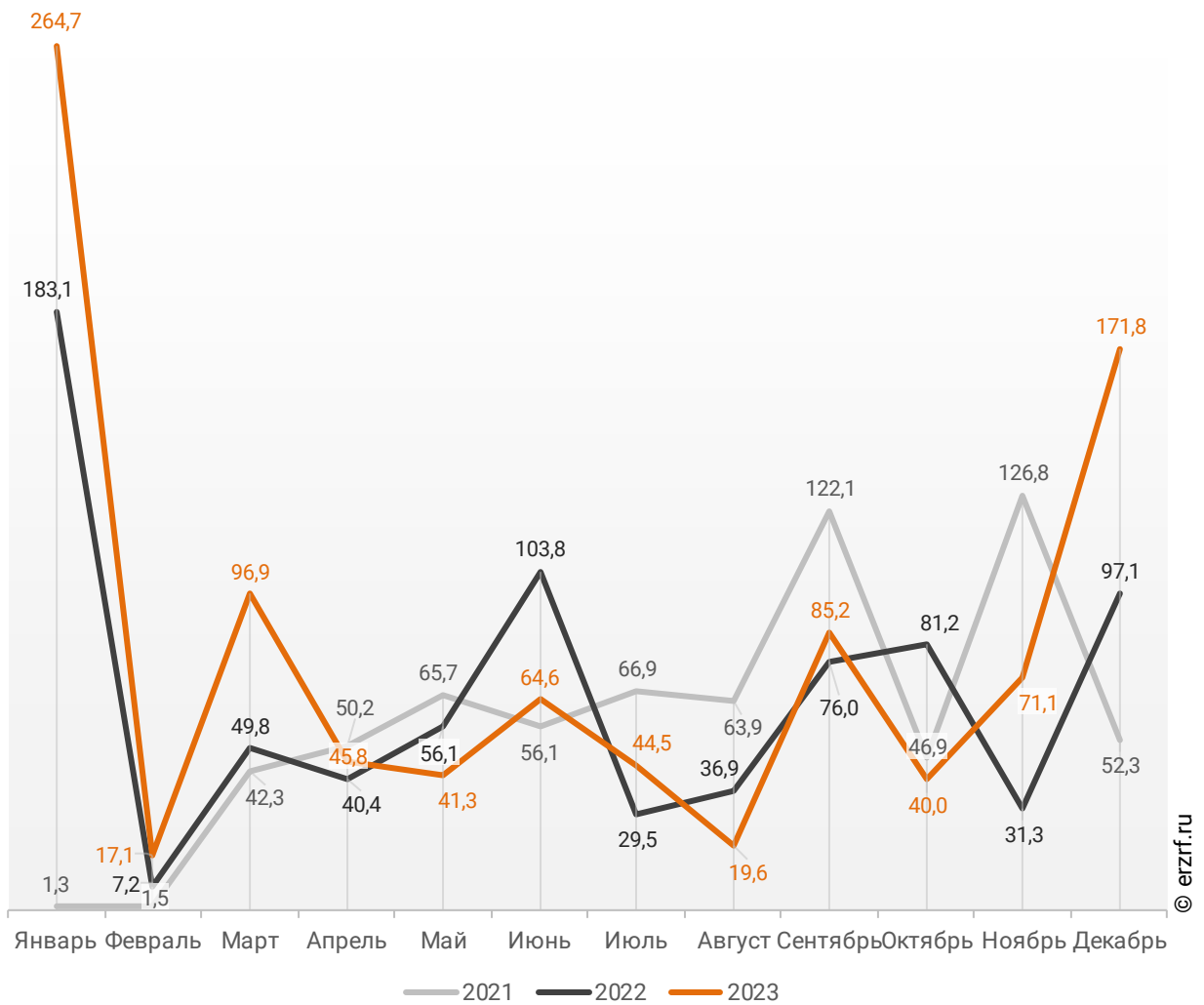
**Ввод жилья застройщиками в Челябинской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В декабре 2023 года в Челябинской области застройщиками введено 171,8 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 77,0%, или на 74,7 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

**График 42**

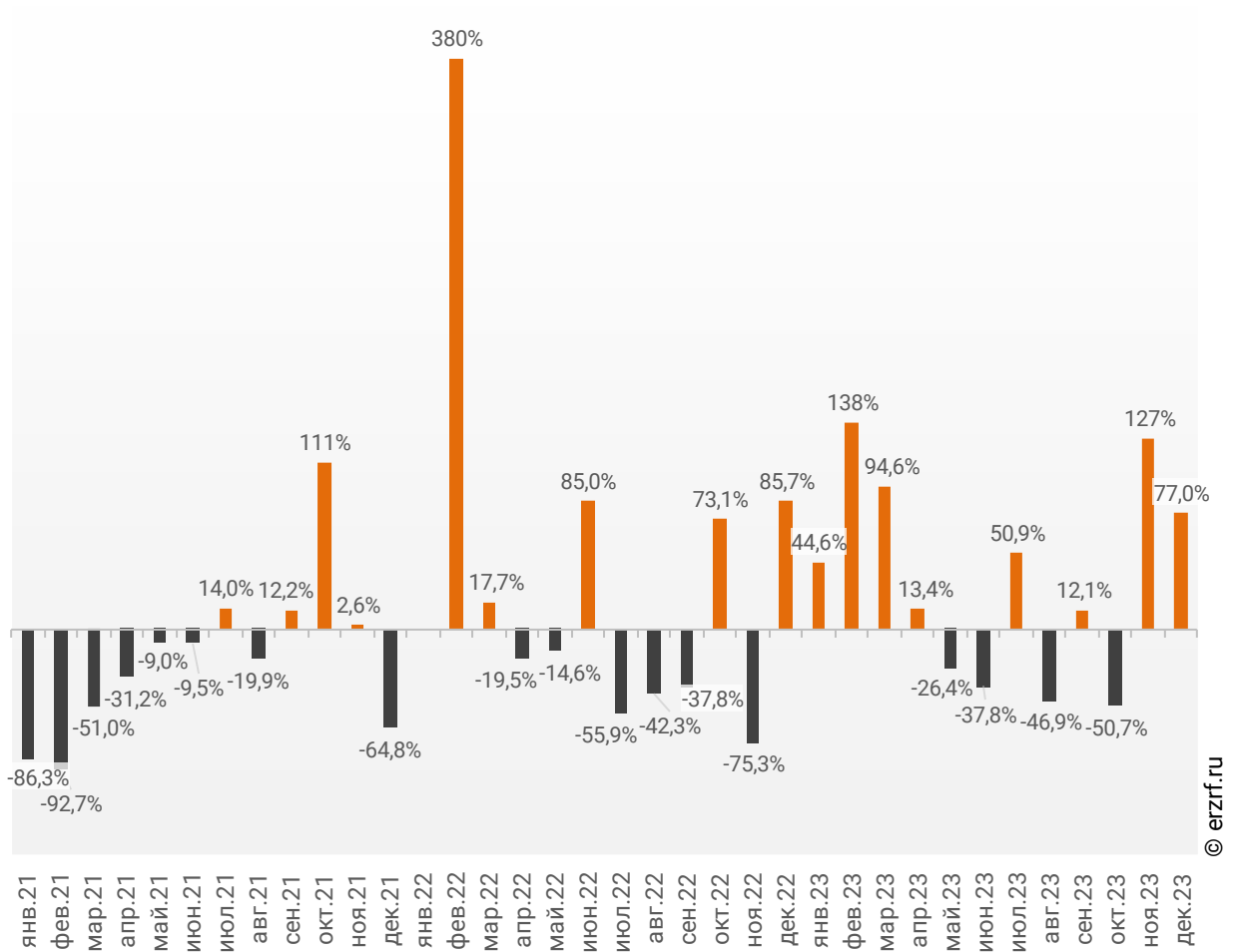
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Челябинской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 43**

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

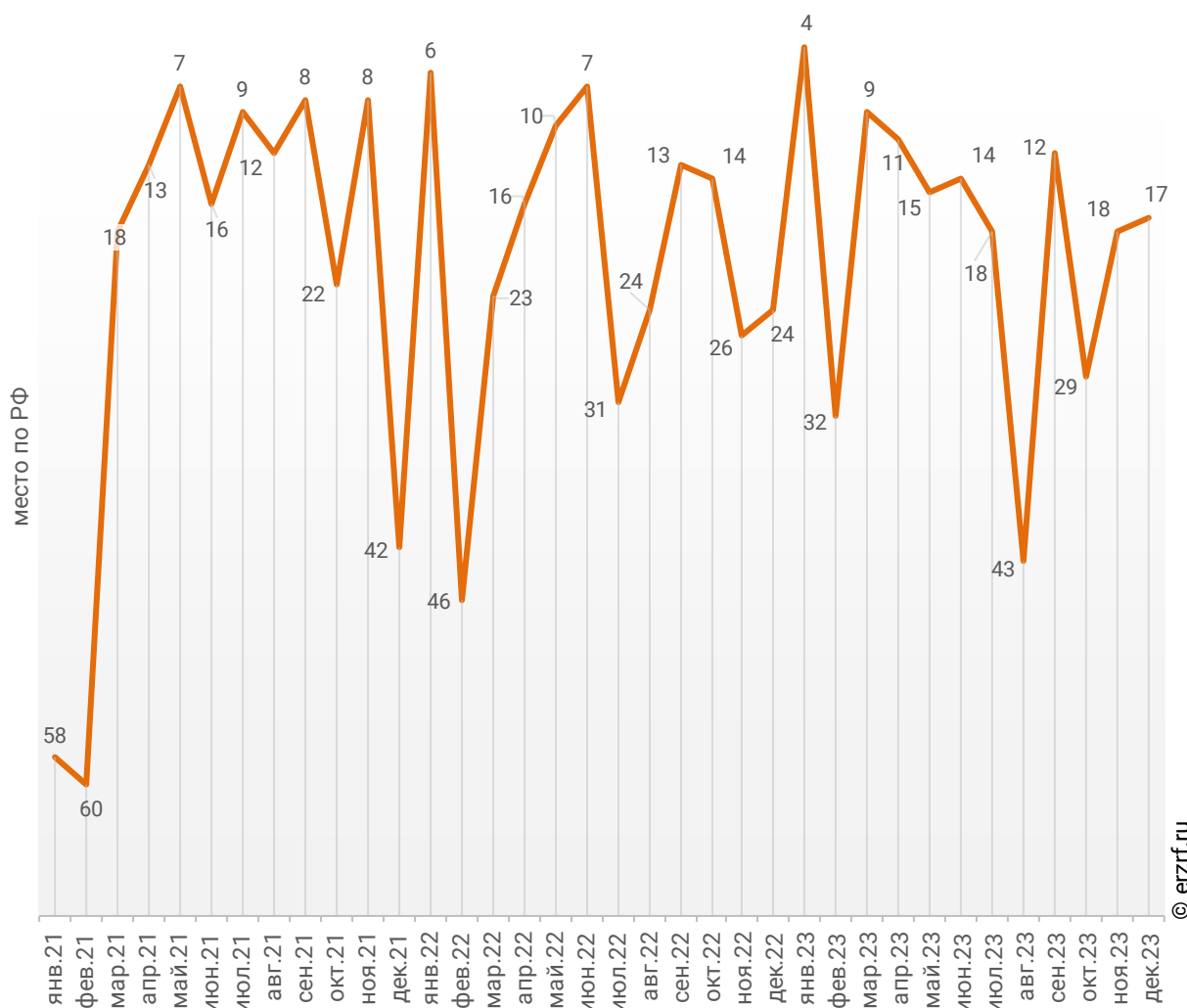


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2023 года Челябинская область занимает 17-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 8-е место, по динамике относительного прироста – 25-е место. (График 44).

**График 44**

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



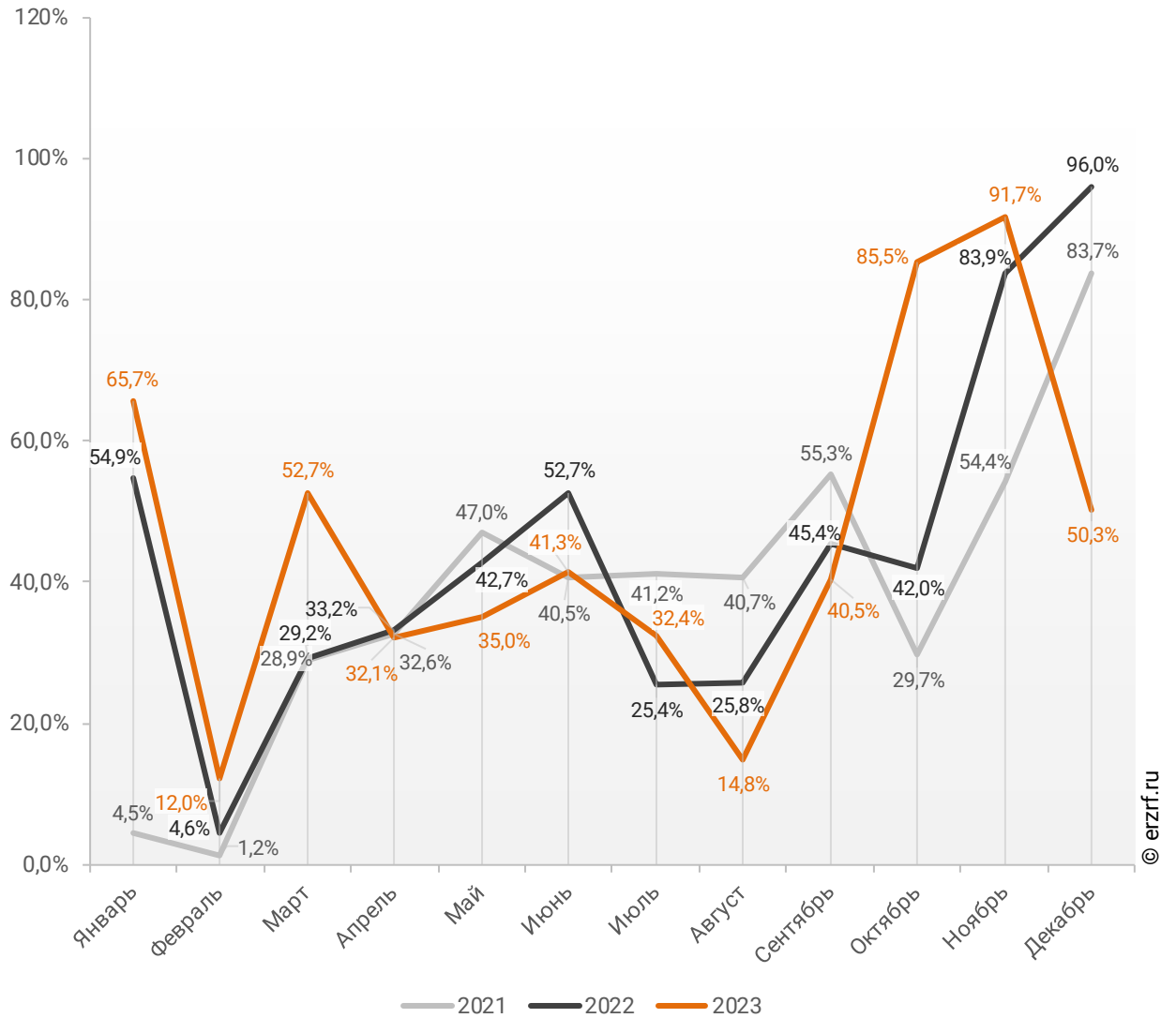
По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2023 года Челябинская область занимает 13-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 8-е место, по динамике относительного прироста – 35-е место.



В декабре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Челябинской области составила 50,3%, что на 45,8 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

**График 45**

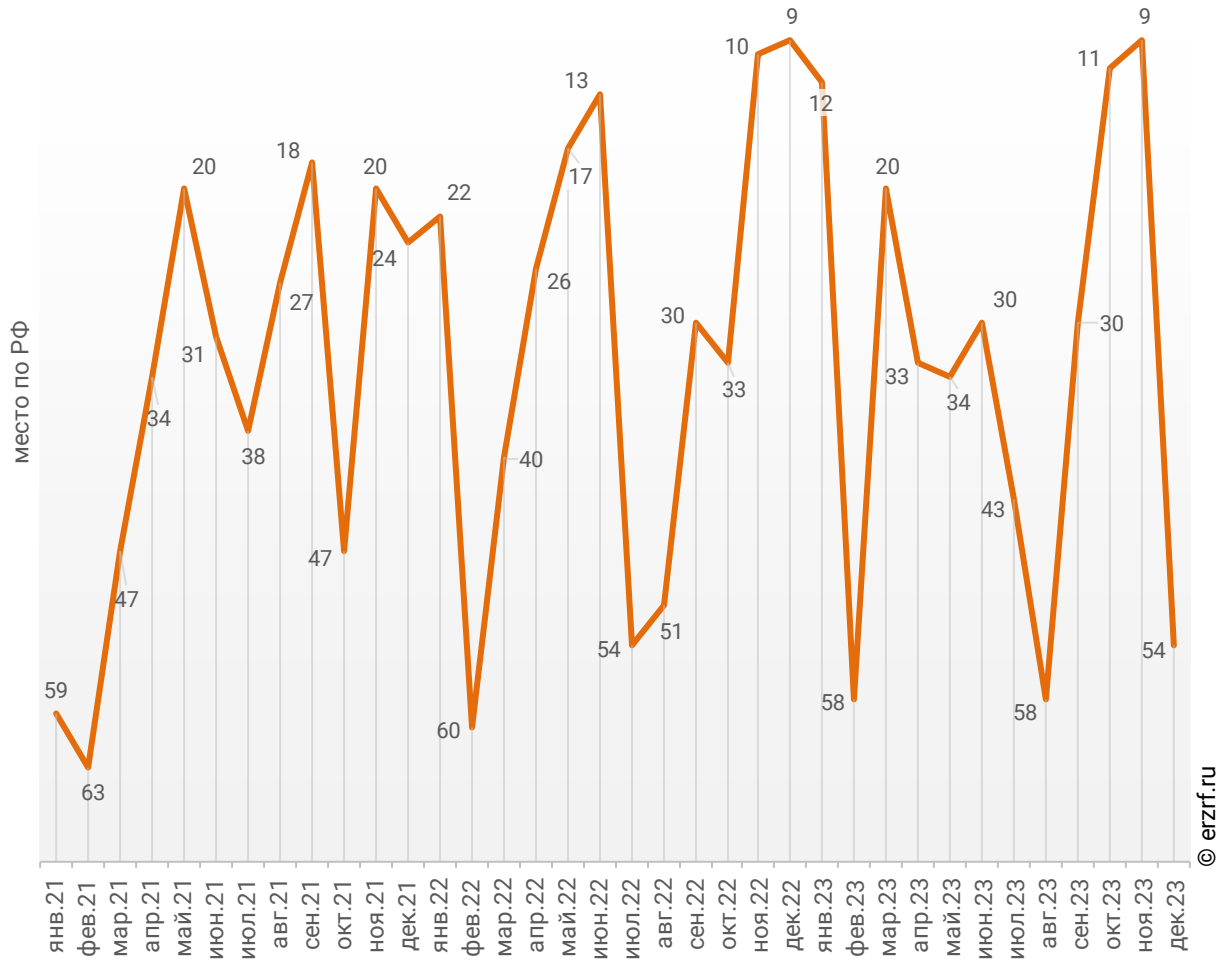
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Челябинской области, %**



По этому показателю Челябинская область занимает 54-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 12 месяцев 2023 г. составила 46,0% против 42,4% за этот же период 2022 г. и 40,3% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Челябинская область занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Челябинской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2024	АПРИ Флай Плэнинг	Притяжение	6	1 273	58 426
I квартал 2024	АПРИ Флай Плэнинг	Парковый Премиум	6	878	46 076
I квартал 2024	АПРИ Флай Плэнинг	Твоя Привилегия. АРТ кварталы	4	435	21 189
I квартал 2024	СЗ Южуралспецмонтажстрой	Алое поле	1	313	17 621
I квартал 2024	АПРИ Флай Плэнинг	ТвояПривилегия	1	218	14 938
I квартал 2024	Трест Магнитострой	АКАДЕМ Riverside	1	190	10 033
I квартал 2024	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	Чурилово Lake City	1	245	9 771
I квартал 2024	ИКАР	Краснопольский	1	171	9 223
I квартал 2024	СЗ Центрстрой	Электростальский	1	160	7 796
I квартал 2024	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	По пр-ту Коммунистический	1	171	6 942
I квартал 2024	ЭкоСити	Микрорайон Вишнёвая горка	1	150	5 841
I квартал 2024	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	Радуга	1	144	5 422
I квартал 2024	СЗ Финстрой	Дом по ул. Героев Танкограда, 63А	1	36	1 909
II квартал 2024	АПРИ Флай Плэнинг	Твоя Привилегия. АРТ кварталы	4	768	37 830
II квартал 2024	ЭкоСити	Микрорайон Вишнёвая горка	3	280	14 505
II квартал 2024	СЗ ЖК на Блюхера 3	НИКС ЛАЙН на Блюхера	1	178	8 172
II квартал 2024	СЗ Трест-Я28	Ярославский	1	170	7 269
II квартал 2024	ГК ЮУ КЖСИ	Микрорайон Парковый	1	90	5 470
II квартал 2024	ГК Бетотек-Застройщик	MOTIVE	1	90	5 326
II квартал 2024	СЗ Тургояк-Резорт	Парк-отель Тургояк-Резорт	1	118	4 643
III квартал 2024	ЭкоСити	Микрорайон Вишнёвая горка	3	550	25 700

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
III квартал 2024	Строитель-74	Олимп	1	238	13 187
III квартал 2024	СЗ Элси	НИКС СИТИ на Университетской Набережной	1	224	12 232
III квартал 2024	СЗ Атлант-Строй	Дом на Кирова	1	230	9 278
III квартал 2024	ГК ЮУ КЖСИ	Микрорайон Белый хутор	1	174	8 010
III квартал 2024	Трест Магнитострой	Дом по ул. Братьев Кашириных, 98 (102В)	1	133	7 339
III квартал 2024	СЗ Финстрой	Рябина Парк	1	128	6 381
III квартал 2024	СЗ Верста	Дом по улице Прокатная, 7	1	90	5 631
III квартал 2024	Группа Голос	Жилые кварталы Голос L-Town	1	64	3 661
III квартал 2024	СЗ Эльтаун Флэтс	Город L-Town	1	1	104
IV квартал 2024	Концепт Строй	Пятый элемент	1	504	33 587
IV квартал 2024	АПРИ Флай Плэнинг	Твоя Привилегия. АРТ кварталы	2	358	16 999
IV квартал 2024	СК Каскад	Новое поколение	1	340	16 016
IV квартал 2024	Группа Голос	4 Ленина	1	280	14 559
IV квартал 2024	ГК Комфортная территория	Клубный дом ELEVEN	1	238	13 463
IV квартал 2024	ЭкоСити	Микрорайон Вишнёвая горка	2	300	12 370
IV квартал 2024	СЗ Доминанта	Гармония	1	189	9 853
IV квартал 2024	СЗ МДК	Дом по пр-ту Макеева, 80	2	215	9 686
IV квартал 2024	Трест Магнитострой	Поселок Молодежный	2	150	9 110
IV квартал 2024	Группа Голос	Ньютон	1	112	8 701
IV квартал 2024	СЗ Ключевой-1	Ключевой	4	136	8 396
IV квартал 2024	ГК ЮУ КЖСИ	Дом на Набережной	2	256	7 176
IV квартал 2024	СЗ Стратегия	Чурилово Lake City	1	118	6 378
IV квартал 2024	ГК Бетотек-Застройщик	Равный	1	97	6 282
IV квартал 2024	СЗ Паркстройдизайн	Family-парк	1	107	5 823
IV квартал 2024	АПРИ Флай Плэнинг	Микрорайон Привилегия-2	6	57	5 569

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
IV квартал 2024	ТДЭ	Дом по ул. Энергетиков, 7	1	110	2 662
IV квартал 2024	ИСК Строй сити	Family Alley	1	32	1 637
IV квартал 2024	СК КвадроСтрой	Еланчик	1	35	1 120
<b>Общий итог</b>			<b>82</b>	<b>11 544</b>	<b>579 312</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>АКАДЕМ Riverside</b>	Челябинск	Трест Магнитострой	5	1 370	77 229
2	<b>Твоя Привилегия. АРТ кварталы</b>	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	10	1 561	76 018
3	<b>Притяжение</b>	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	6	1 273	58 426
4	<b>Микрорайон Вишнёвая горка</b>	Западный	ЭкоСити	9	1 280	58 416
5	<b>НИКС ЛАЙН на Блюхера</b>	Челябинск	СЗ ЖК на Блюхера 4	5	1 196	47 537
6	<b>Конфетти</b>	Северный	ИКАР	2	951	47 403
7	<b>Парковый Премиум</b>	Пригородный	АПРИ Флай Плэнинг	6	878	46 076
8	<b>АКАДЕМ Riverside</b>	Челябинск	СЗ Трест-17	1	888	45 505
9	<b>Спортивный</b>	Челябинск	Трест Магнитострой	1	846	44 818
10	<b>Микрорайон Привилегия-2</b>	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	9	614	35 156
11	<b>Пятый элемент</b>	Челябинск	Концепт Строй	1	504	33 587
12	<b>НИКС СИТИ на Университетской Набережной</b>	Челябинск	СЗ Элси	2	540	31 573
13	<b>Манхэттен</b>	Челябинск	Новые горизонты	2	616	31 494
14	<b>Новое поколение</b>	Челябинск	СК Каскад	3	644	31 088
15	<b>Новиль</b>	Пригородный	ИКАР	4	493	22 533
16	<b>Дом по пр-ту Ленина, 114</b>	Магнитогорск	СЗ МагАвтоцентр	1	446	21 708
17	<b>Видный</b>	Челябинск	Трест Магнитострой	1	384	21 112
18	<b>Краснопольский</b>	Челябинск	ИКАР	2	381	20 404
19	<b>Грани</b>	Челябинск	СЗ МФК ЕХЕ	1	358	20 096
20	<b>Ньютон</b>	Челябинск	Группа Голос	2	243	19 960
21	<b>Парк-отель Тургояк-Резорт</b>	Миасс	СЗ Тургояк-Резорт	3	652	19 383
22	<b>Западный луч</b>	Челябинск	Концепт Строй	1	322	19 304
23	<b>ГОЛОС в сердце города</b>	Челябинск	Группа Голос	1	216	18 100
24	<b>Алое поле</b>	Челябинск	СЗ Южуралспецмонтажстрой	1	313	17 621

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>Жилые кварталы Голос L-Town</i>	Терема	Группа Голос	2	281	17 527
26	<i>Электростальский</i>	Челябинск	СЗ Центрстрой	2	320	15 592
27	<i>ТвояПривилегия</i>	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	1	218	14 938
28	<i>4 Ленина</i>	Челябинск	Группа Голос	1	280	14 559
29	<i>Микрорайон Белый хутор</i>	Западный	СЗ Белый хутор	1	288	13 786
30	<i>Клубный дом ELEVEN</i>	Челябинск	ГК Комфортная территория	1	238	13 463
31	<i>Олимп</i>	Челябинск	Строитель-74	1	238	13 187
32	<i>Хорошее решение</i>	Челябинск	СЗ Хорошие Решения	2	305	10 112
33	<i>Слава</i>	Челябинск	СЗ Вертикаль	1	227	9 857
34	<i>Гармония</i>	Миасс	СЗ Доминанта	1	189	9 853
35	<i>Чурилово Lake City</i>	Челябинск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	1	245	9 771
36	<i>Дом по пр-ту Макеева, 80</i>	Миасс	СЗ МДК	2	215	9 686
37	<i>Дом на Кирова</i>	Миасс	СЗ Атлант-Строй	1	230	9 278
38	<i>Слава</i>	Челябинск	СЗ Севен-Строй	1	217	9 278
39	<i>Поселок Молодежный</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	2	150	9 110
40	<i>Искра</i>	Челябинск	СЗ Союз	1	198	8 860
41	<i>Ключевой</i>	Магнитогорск	СЗ Ключевой-1	4	136	8 396
42	<i>НИКС ЛАЙН на Блюхера</i>	Челябинск	СЗ ЖК на Блюхера 3	1	178	8 172
43	<i>Дом по ул. 8 Июля, 16</i>	Миасс	СЗ Основа-Миасс	1	210	8 027
44	<i>Микрорайон Белый хутор</i>	Западный	ГК ЮУ КЖСИ	1	174	8 010
45	<i>Короленко</i>	Копейск	Трест Магнитострой	2	180	7 432
46	<i>Дом по ул. Братьев Кашириных, 98 (102В)</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	1	133	7 339
47	<i>Ярославский</i>	Челябинск	СЗ Трест-Я28	1	170	7 269
48	<i>Дом на Набережной</i>	Челябинск	ГК ЮУ КЖСИ	2	256	7 176
49	<i>По пр-ту Коммунистический</i>	Копейск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	1	171	6 942
50	<i>Хорошее решение</i>	Челябинск	СЗ Сириус	1	177	6 656
51	<i>Рябина Парк</i>	Челябинск	СЗ Финстрой	1	128	6 381
52	<i>Чурилово Lake City</i>	Челябинск	СЗ Стратегия	1	118	6 378

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
53	<i>Равный</i>	Челябинск	ГК Бетотек-Застройщик	1	97	6 282
54	<i>Дом на Дзержинского</i>	Снежинск	ГринВилл	1	110	6 138
55	<i>Family-парк</i>	Челябинск	СЗ Паркстройдизайн	1	107	5 823
56	<i>Дом по улице Прокатная, 7</i>	Челябинск	СЗ Верста	1	90	5 631
57	<i>Микрорайон Парковый</i>	Челябинск	ГК ЮУ КЖСИ	1	90	5 470
58	<i>Радуга</i>	Челябинск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	1	144	5 422
59	<i>MOTIVE</i>	Челябинск	ГК Бетотек-Застройщик	1	90	5 326
60	<i>Славный</i>	Копейск	СЗ Основа-Копейск	1	90	4 876
61	<i>Короленко</i>	Копейск	СЗ ТрестМ-38	1	90	3 716
62	<i>Крона парк</i>	Рощино	ГринВилл	1	36	2 831
63	<i>Дом по ул. Энергетиков, 7</i>	Южноуральск	ТДЭ	1	110	2 662
64	<i>Рассветный</i>	Южноуральск	Архитектурная практика	1	43	2 234
65	<i>Дом по ул. Героев Танкограда, 63А</i>	Челябинск	СЗ Финстрой	1	36	1 909
66	<i>Family Alley</i>	Сыростан	ИСК Строй сити	1	32	1 637
67	<i>Еланчик</i>	Сарафаново	СК КвадроСтрой	1	35	1 120
68	<i>Город L-Town</i>	Терема	СЗ Эльтаун Флэтс	1	1	104
<b>Общий итог</b>				<b>133</b>	<b>24 040</b>	<b>1 202 763</b>



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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Дом по ул. Энергетиков, 7</i>	Южноуральск	ТДЭ	24,2
2	<i>Дом на Набережной</i>	Челябинск	ГК ЮУ КЖСИ	28,0
3	<i>Парк-отель Тургояк-Резорт</i>	Миасс	СЗ Тургояк-Резорт	29,7
4	<i>Еланчик</i>	Сарафаново	СК КвадроСтрой	32,0
5	<i>Хорошее решение</i>	Челябинск	СЗ Хорошие Решения	33,2
6	<i>Хорошее решение</i>	Челябинск	СЗ Сириус	37,6
7	<i>Радуга</i>	Челябинск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	37,7
8	<i>Дом по ул. 8 Июля, 16</i>	Миасс	СЗ Основа-Миасс	38,2
9	<i>НИКС ЛАЙН на Блюхера</i>	Челябинск	СЗ ЖК на Блюхера 4	39,7
10	<i>Чурилово Lake City</i>	Челябинск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	39,9
11	<i>Дом на Кирова</i>	Миасс	СЗ Атлант-Строй	40,3
12	<i>По пр-ту Коммунистический</i>	Копейск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	40,6
13	<i>Короленко</i>	Копейск	СЗ ТрестМ-38	41,3
14	<i>Короленко</i>	Копейск	Трест Магнитострой	41,3
15	<i>Слава</i>	Челябинск	СЗ Севен-Строй	42,8
16	<i>Ярославский</i>	Челябинск	СЗ Трест-Я28	42,8
17	<i>Слава</i>	Челябинск	СЗ Вертикаль	43,4
18	<i>Искра</i>	Челябинск	СЗ Союз	44,7
19	<i>Дом по пр-ту Макеева, 80</i>	Миасс	СЗ МДК	45,1
20	<i>Микрорайон Вишнёвая горка</i>	Западный	ЭкоСити	45,6
21	<i>Новиль</i>	Пригородный	ИКАР	45,7
22	<i>Притяжение</i>	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	45,9
23	<i>НИКС ЛАЙН на Блюхера</i>	Челябинск	СЗ ЖК на Блюхера 3	45,9
24	<i>Микрорайон Белый хутор</i>	Западный	ГК ЮУ КЖСИ	46,0
25	<i>Микрорайон Белый хутор</i>	Западный	СЗ Белый хутор	47,9
26	<i>Новое поколение</i>	Челябинск	СК Каскад	48,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Дом по пр-ту Ленина, 114</i>	Магнитогорск	СЗ МагАвтоцентр	48,7
28	<i>Твоя Привилегия. АРТ кварталы</i>	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	48,7
29	<i>Электростальский</i>	Челябинск	СЗ Центрстрой	48,7
30	<i>Конфетти</i>	Северный	ИКАР	49,8
31	<i>Рябина Парк</i>	Челябинск	СЗ Финстрой	49,9
32	<i>Манхэттен</i>	Челябинск	Новые горизонты	51,1
33	<i>Family Alley</i>	Сыростан	ИСК Строй сити	51,2
34	<i>АКАДЕМ Riverside</i>	Челябинск	СЗ Трест-17	51,2
35	<i>Рассветный</i>	Южноуральск	Архитектурная практика	52,0
36	<i>4 Ленина</i>	Челябинск	Группа Голос	52,0
37	<i>Гармония</i>	Миасс	СЗ Доминанта	52,1
38	<i>Парковый Премиум</i>	Пригородный	АПРИ Флай Плэнинг	52,5
39	<i>Спортивный</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	53,0
40	<i>Дом по ул. Героев Танкограда, 63А</i>	Челябинск	СЗ Финстрой	53,0
41	<i>Краснопольский</i>	Челябинск	ИКАР	53,6
42	<i>Чурилово Lake City</i>	Челябинск	СЗ Стратегия	54,1
43	<i>Славный</i>	Копейск	СЗ Основа-Копейск	54,2
44	<i>Family-парк</i>	Челябинск	СЗ Паркстройдизайн	54,4
45	<i>Видный</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	55,0
46	<i>Дом по ул. Братьев Кашириных, 98 (102В)</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	55,2
47	<i>Олимп</i>	Челябинск	Строитель-74	55,4
48	<i>Дом на Дзержинского</i>	Снежинск	ГринВилл	55,8
49	<i>Грани</i>	Челябинск	СЗ МФК ЕХЕ	56,1
50	<i>Алое поле</i>	Челябинск	СЗ Южуралспецмонтажстрой	56,3
51	<i>АКАДЕМ Riverside</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	56,4
52	<i>Клубный дом ELEVEN</i>	Челябинск	ГК Комфортная территория	56,6
53	<i>Микрорайон Привилегия-2</i>	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	57,3
54	<i>НИКС СИТИ на Университетской Набережной</i>	Челябинск	СЗ Элси	58,5
55	<i>MOTIVE</i>	Челябинск	ГК Бетотек-Застройщик	59,2
56	<i>Западный луч</i>	Челябинск	Концепт Строй	60,0
57	<i>Поселок Молодежный</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	60,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
58	<i>Микрорайон Парковый</i>	Челябинск	ГК ЮУ КЖСИ	60,8
59	<i>Ключевой</i>	Магнитогорск	СЗ Ключевой-1	61,7
60	<i>Жилые кварталы Голос L-Town</i>	Терема	Группа Голос	62,4
61	<i>Дом по улице Прокатная, 7</i>	Челябинск	СЗ Верста	62,6
62	<i>Равный</i>	Челябинск	ГК Бетотек-Застройщик	64,8
63	<i>Пятый элемент</i>	Челябинск	Концепт Строй	66,6
64	<i>ТвояПривилегия</i>	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	68,5
65	<i>Крона парк</i>	Рощино	ГринВилл	78,6
66	<i>Ньютон</i>	Челябинск	Группа Голос	82,1
67	<i>ГОЛОС в сердце города</i>	Челябинск	Группа Голос	83,8
68	<i>Город L-Town</i>	Терема	СЗ Эльтаун Флэтс	104,0
<b>Общий итог</b>				<b>50,0</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

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