

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Челябинская область

июль 2024

Текущий объем строительства, м²
на июль 2024

1 474 688

+30,7% к июлю 2023

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

60 730

-17,4% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за май 2024

Банк России

1 271

+47,1% к маю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2024

50,2

+2,1% к июлю 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2024

СберИндекс

104 161

+31,8% к июню 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

36,8%

-9,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за май 2024

Банк России

6,43

+0,01 п.п. к маю 2023



Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Челябинской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по этажности строящихся домов	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по материалам стен строящихся домов	19
7. ТОП застройщиков Челябинской области по объемам строительства	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Челябинской области	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Челябинской области.....	28
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Челябинской области	32
11. Ипотечное кредитование для жителей Челябинской области (официальная статистика Банка России).....	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области.....	50
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	57
13. Ввод жилья в Челябинской области (официальная статистика Росстата).....	59
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Челябинской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Челябинской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Челябинской области, по средней площади жилых единиц	75
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	79

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Челябинской области на июль 2024 года выявлено **160 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 **29 403 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 474 688 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	149	93,1%	28 446	96,7%	1 429 826	97,0%
дом с апартаментами	5	3,1%	900	3,1%	39 293	2,7%
блокированный дом	6	3,8%	57	0,2%	5 569	0,4%
Общий итог	160	100%	29 403	100%	1 474 688	100%

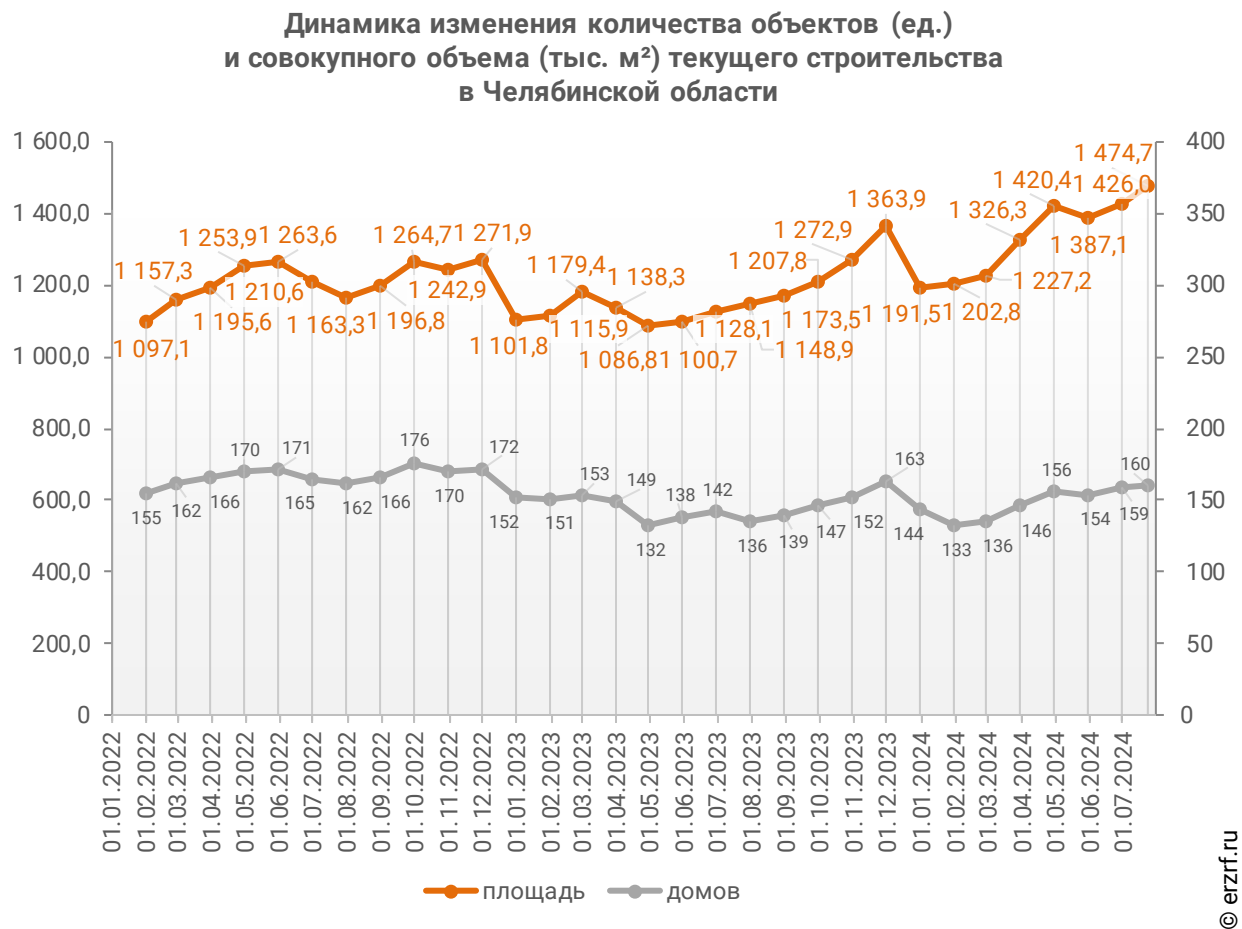
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 96,7% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 3,1% 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



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	62	38,8%	14 517	49,4%	751 876	51,0%
Сосновский	63	39,4%	9 420	32,0%	466 530	31,6%
Западный	40	25,0%	6 345	21,6%	311 893	21,1%
Пригородный	15	9,4%	2 343	8,0%	114 623	7,8%
Красное поле	4	2,5%	297	1,0%	19 377	1,3%
Кременкульское	3	1,9%	399	1,4%	17 806	1,2%
Рощино	1	0,6%	36	0,1%	2 831	0,2%
Магнитогорск	13	8,1%	1 794	6,1%	89 303	6,1%
Северный	3	1,9%	1 441	4,9%	69 485	4,7%
Миасс	9	5,6%	1 392	4,7%	54 033	3,7%
Копейск	4	2,5%	360	1,2%	16 024	1,1%
Терема	1	0,6%	217	0,7%	13 866	0,9%
Снежинск	1	0,6%	110	0,4%	6 138	0,4%
Южноуральск	2	1,3%	85	0,3%	4 503	0,3%
Сыростан	1	0,6%	32	0,1%	1 810	0,1%
Чебаркульский	1	0,6%	35	0,1%	1 120	0,1%
Сарафаново	1	0,6%	35	0,1%	1 120	0,1%
	160	100%	29 403	100%	1 474 688	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Челябинск (51,0% совокупной площади жилых единиц).

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

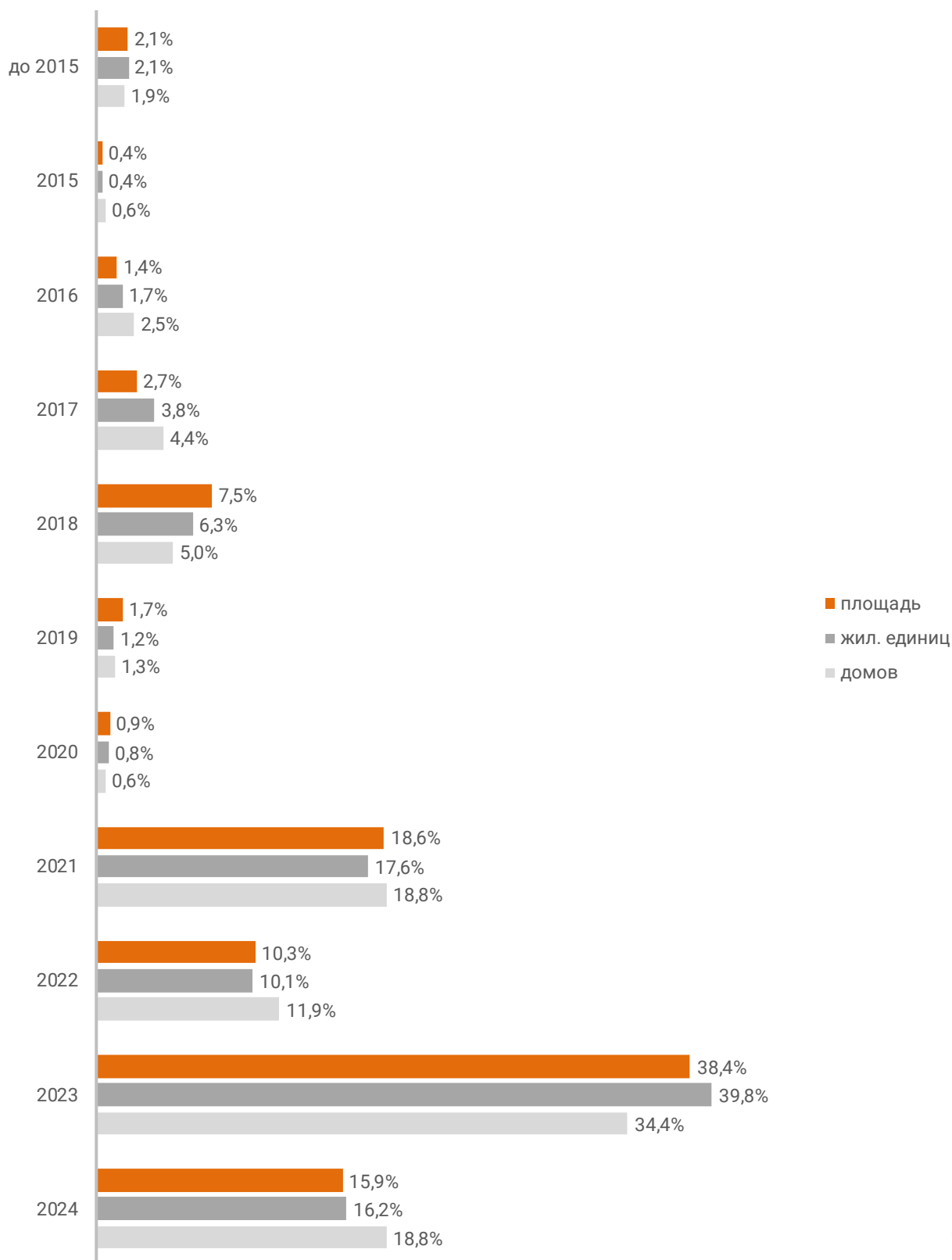
Застройщики жилья в Челябинской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2005 г. по июнь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2015	3	1,9%	618	2,1%	30 919	2,1%
2015	1	0,6%	118	0,4%	6 378	0,4%
2016	4	2,5%	506	1,7%	20 442	1,4%
2017	7	4,4%	1 114	3,8%	39 133	2,7%
2018	8	5,0%	1 848	6,3%	110 891	7,5%
2019	2	1,3%	349	1,2%	25 439	1,7%
2020	1	0,6%	238	0,8%	13 463	0,9%
2021	30	18,8%	5 175	17,6%	274 693	18,6%
2022	19	11,9%	2 979	10,1%	151 768	10,3%
2023	55	34,4%	11 702	39,8%	566 360	38,4%
2024	30	18,8%	4 756	16,2%	235 202	15,9%
Общий итог	160	100%	29 403	100%	1 474 688	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 2023 г. (38,4% по площади жилых единиц).

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

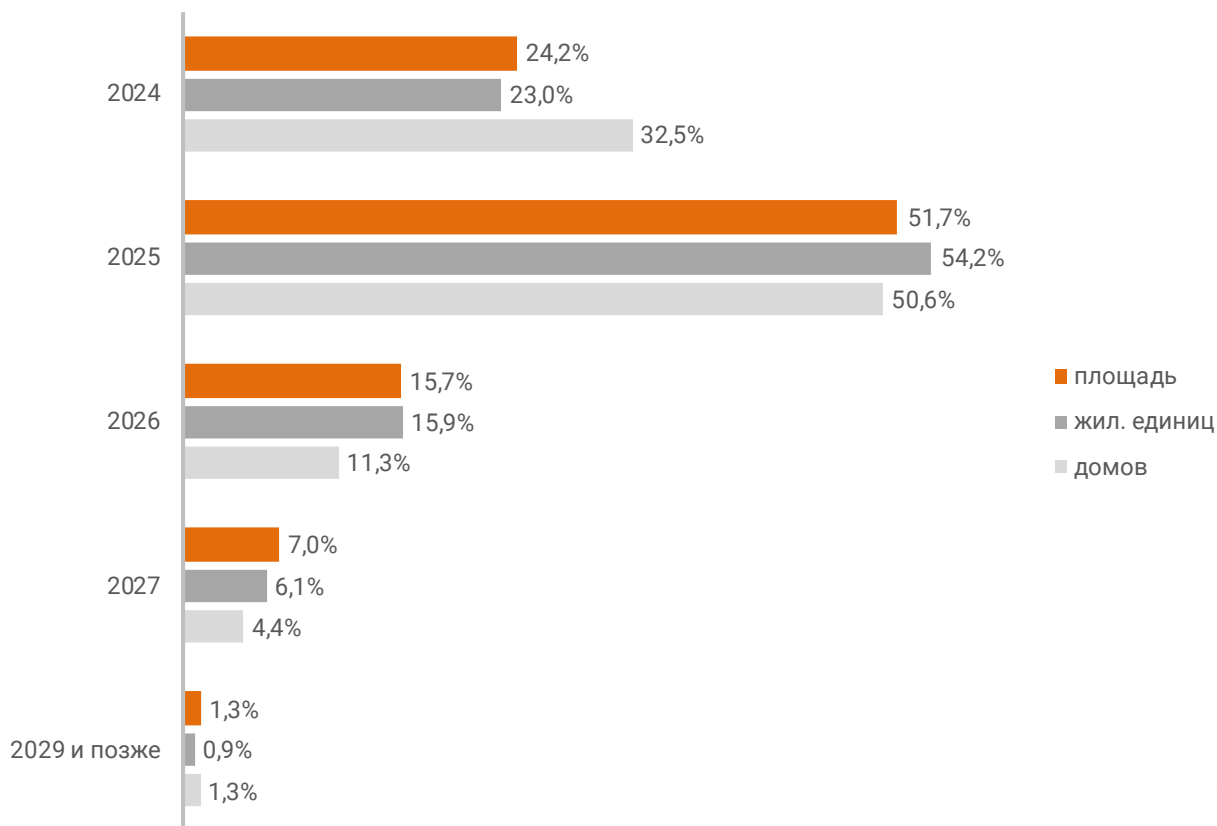
В Челябинской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	52	32,5%	6 768	23,0%	356 469	24,2%
2025	81	50,6%	15 926	54,2%	762 734	51,7%
2026	18	11,3%	4 668	15,9%	232 151	15,7%
2027	7	4,4%	1 784	6,1%	103 459	7,0%
2029 и позже	2	1,3%	257	0,9%	19 875	1,3%
Общий итог	160	100%	29 403	100%	1 474 688	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Челябинской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 356 469 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 354 659 м².

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
	м²	м²	%	
2024	356 469	2018	7 796	2,2%
		2021	33 590	9,4%
		2022	5 470	1,5%
		2023	78 716	22,1%
		2024	78 536	22,0%
2025	762 734	2016	5 270	0,7%
		2024	44 825	5,9%
2026	232 151	2020	19 311	8,3%
		2024	4 643	2,0%
Общий итог	1 474 688		278 157	18,9%

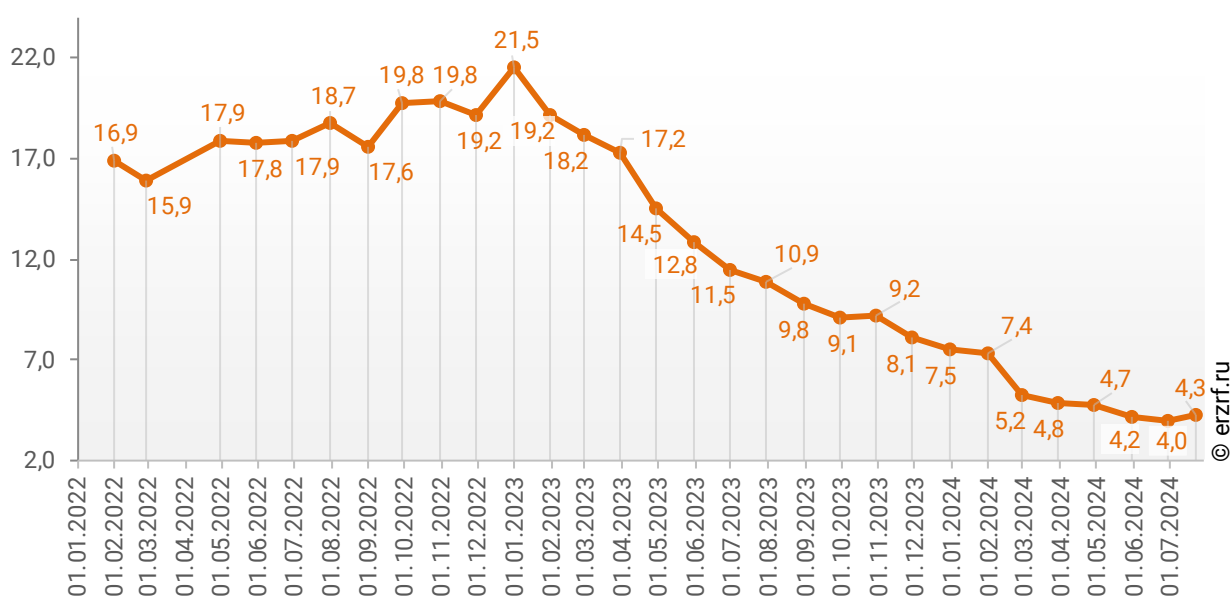
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (78 716 м²), что составляет 22,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Челябинской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Челябинской области по состоянию на июль 2024 года составляет 4,3 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 11,9 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 14,5 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,0 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



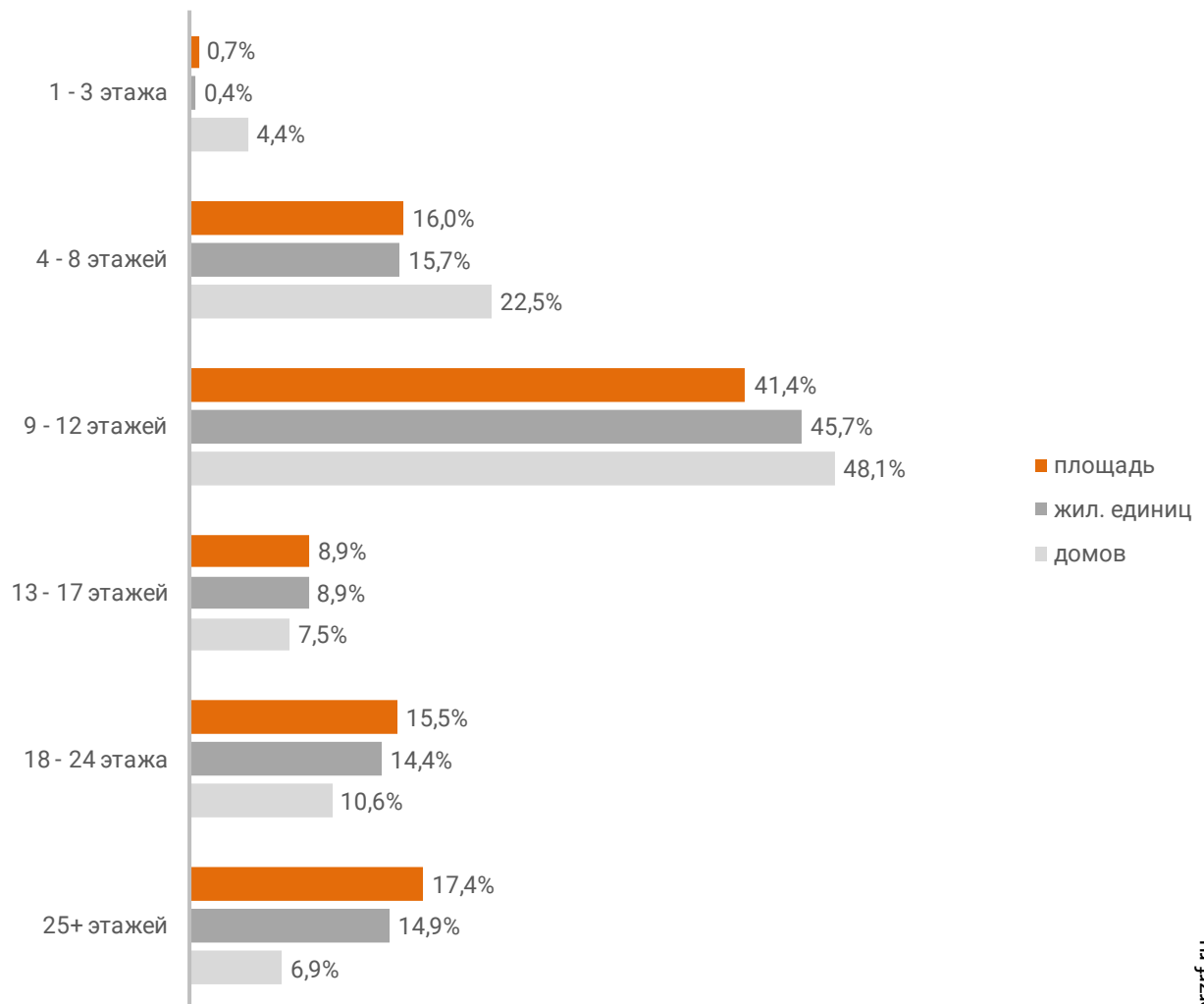
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	7	4,4%	132	0,4%	10 210	0,7%
4 - 8 этажей	36	22,5%	4 608	15,7%	235 830	16,0%
9 - 12 этажей	77	48,1%	13 430	45,7%	611 223	41,4%
13 - 17 этажей	12	7,5%	2 613	8,9%	131 938	8,9%
18 - 24 этажа	17	10,6%	4 230	14,4%	228 404	15,5%
25+ этажей	11	6,9%	4 390	14,9%	257 083	17,4%
Общий итог	160	100%	29 403	100%	1 474 688	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Челябинской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 41,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Челябинской области составляет 17,4%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,1%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Челябинской области является 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	СЗ Южуралспецмонтажстрой	многоквартирный дом	Алое поле
2	31	Группа Голос	дом с апартаментами	ГОЛОС в сердце города
		Трест Магнитострой	многоквартирный дом	Спортивный
3	27	СЗ Трест-17	многоквартирный дом	АКАДЕМ Riverside
		Трест Магнитострой	многоквартирный дом	АКАДЕМ Riverside
4	26	ГК НИКС	многоквартирный дом	НИКС Про на Лесопарковой
		Трест Магнитострой	многоквартирный дом	Видный
5	25	Концепт Строй	многоквартирный дом	Западный луч
		Новые горизонты	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.

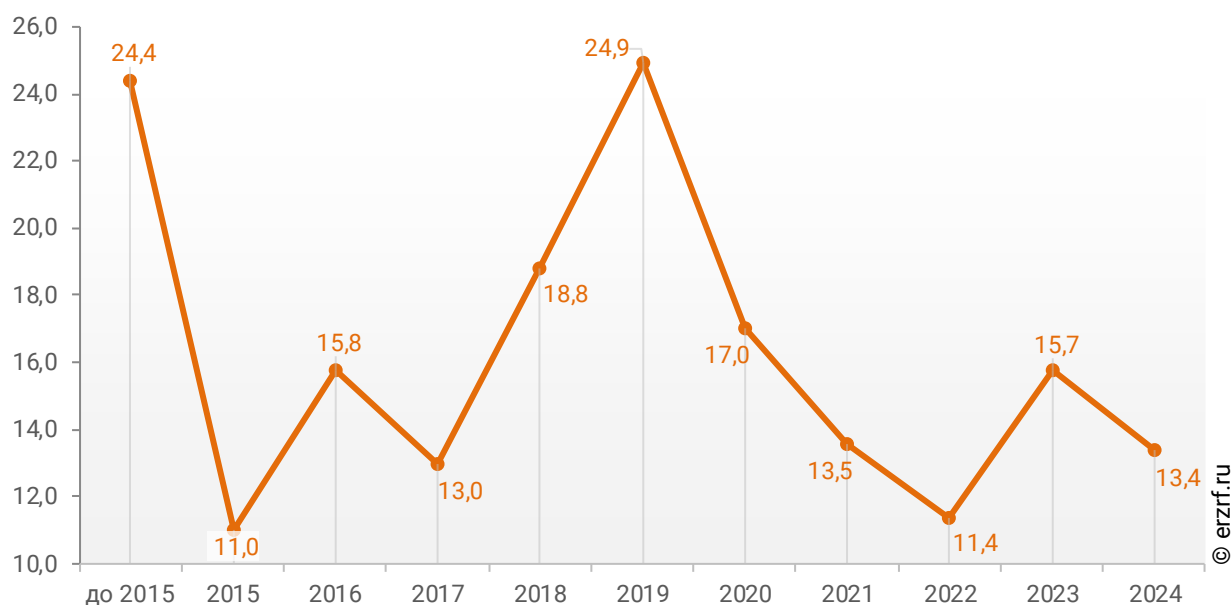
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	45 505	СЗ Трест-17	многоквартирный дом	АКАДЕМ Riverside
2	44 825	Трест Магнитострой	многоквартирный дом	Спортивный
3	44 735	Трест Магнитострой	многоквартирный дом	АКАДЕМ Riverside
4	33 590	Концепт Строй	многоквартирный дом	Пятый элемент
5	24 840	ИКАР	многоквартирный дом	Конфетти

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Челябинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 13,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Челябинской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

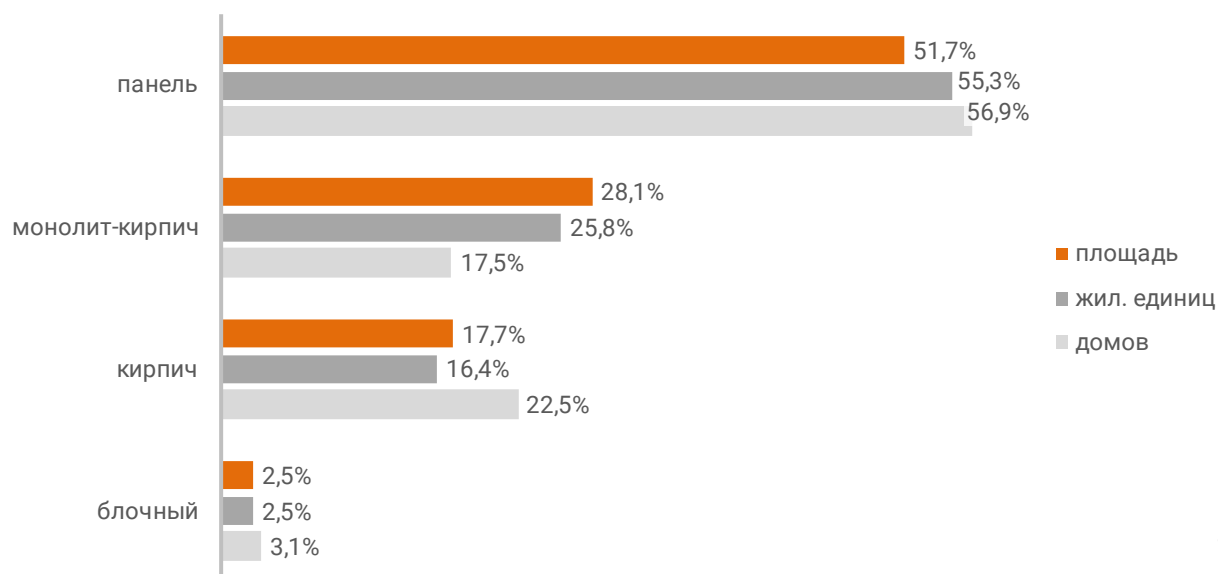
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
панель	91	56,9%	16 265	55,3%	762 666	51,7%
монолит-кирпич	28	17,5%	7 574	25,8%	414 750	28,1%
кирпич	36	22,5%	4 818	16,4%	260 286	17,7%
блочный	5	3,1%	746	2,5%	36 986	2,5%
Общий итог	160	100%	29 403	100%	1 474 688	100%

Гистограмма 5

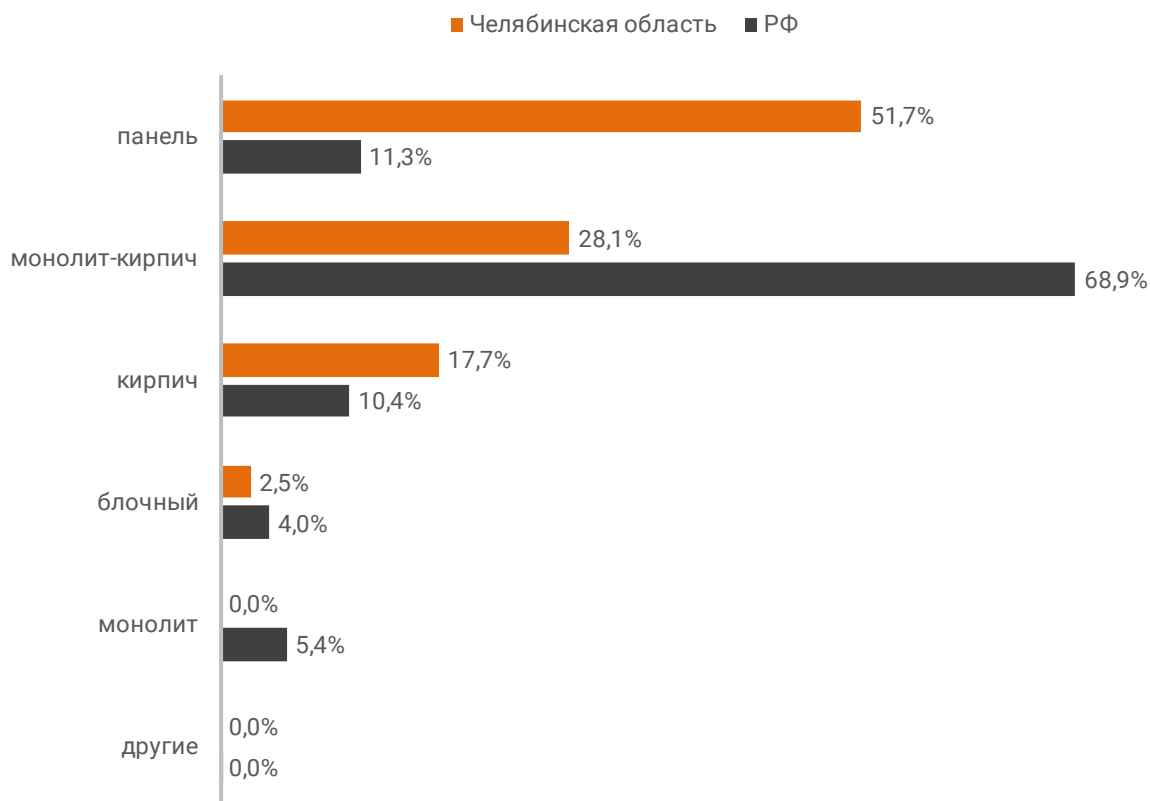
Распределение жилых новостроек Челябинской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Челябинской области является панель. Из нее возводится 51,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 11,3% (Гистограмма 6).

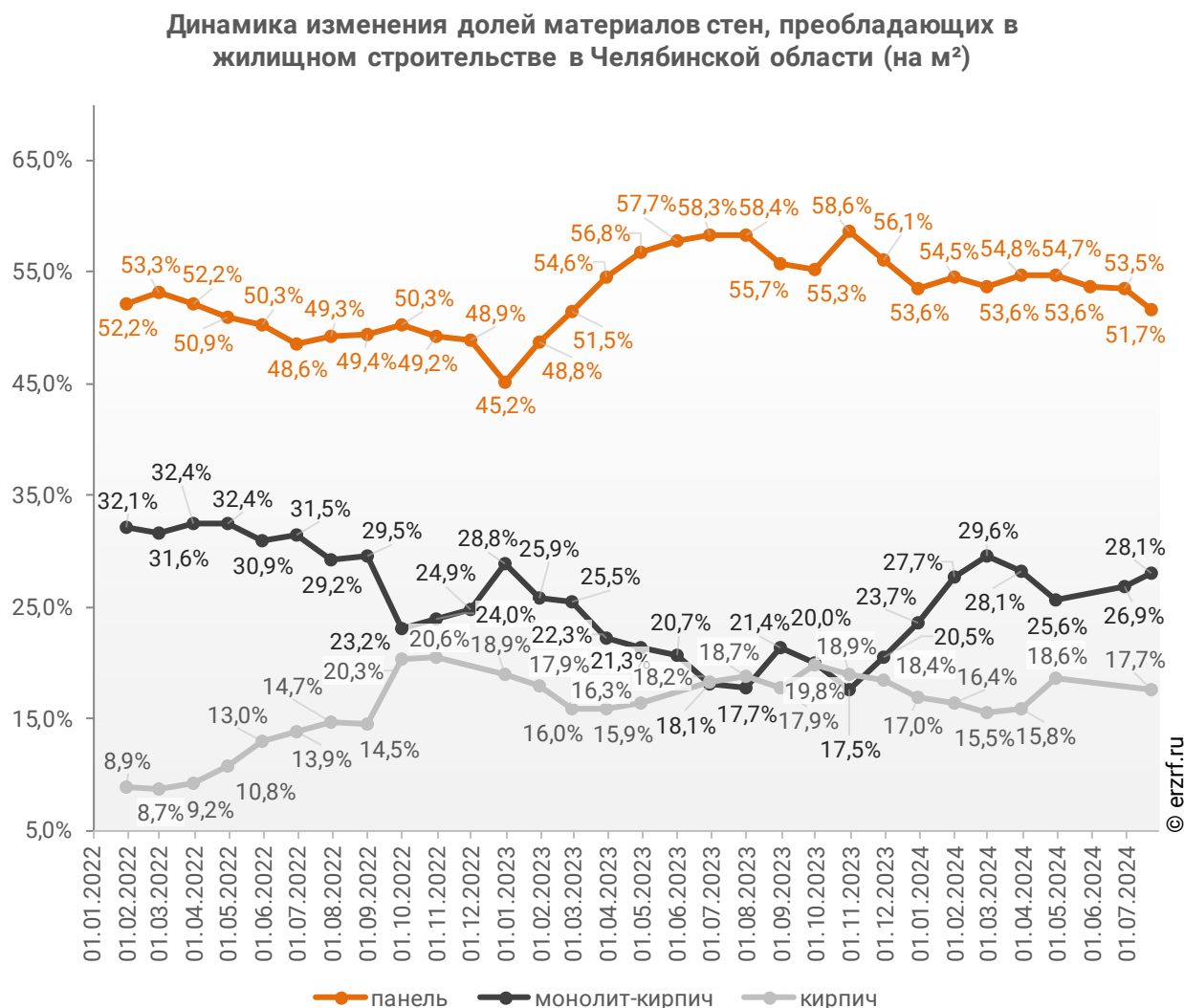
Гистограмма 6

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



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

График 6



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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей. Их доля составляет 29,1% 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	%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	60	37,5%	9 551	32,5%	429 640	29,1%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	24	15,0%	5 981	20,3%	320 883	21,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	19	11,9%	4 131	14,0%	209 274	14,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	16	10,0%	3 862	13,1%	192 890	13,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	29	18,1%	3 334	11,3%	180 758	12,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	5,0%	1 897	6,5%	108 533	7,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	2,5%	647	2,2%	32 710	2,2%
Общий итог	160	100%	29 403	100%	1 474 688	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Челябинской области по объемам строительства

По состоянию на июль 2024 года строительство жилья в Челябинской области осуществляют 45 застройщиков (брендов), которые представлены 71 компанией (юридическим лицом).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	АПРИ Флай Плэнинг	32	20,0%	4 917	16,7%	248 709	16,9%
2	Трест Магнитострой	15	9,4%	3 556	12,1%	188 446	12,8%
3	ИКАР	11	6,9%	2 613	8,9%	127 604	8,7%
4	Группа Голос	7	4,4%	1 560	5,3%	100 324	6,8%
5	ГК НИКС	10	6,3%	2 047	7,0%	98 844	6,7%
6	ЭкоСити	9	5,6%	1 595	5,4%	70 573	4,8%
7	Концепт Строй	2	1,3%	826	2,8%	52 901	3,6%
8	Новые горизонты	3	1,9%	964	3,3%	48 890	3,3%
9	СЗ Трест-17	1	0,6%	888	3,0%	45 505	3,1%
10	СЗ А74	7	4,4%	931	3,2%	41 217	2,8%
11	СЗ МагАвтоцентр	3	1,9%	843	2,9%	40 179	2,7%
12	СК Каскад	6	3,8%	760	2,6%	39 141	2,7%
13	Специализированный застройщик Симфония	2	1,3%	839	2,9%	35 543	2,4%
14	СЗ Хорошие Решения	5	3,1%	777	2,6%	25 150	1,7%
15	ГК ЮУ КЖСИ	4	2,5%	520	1,8%	20 656	1,4%
16	СЗ МФК ЕХЕ	1	0,6%	358	1,2%	20 096	1,4%
17	СЗ Тургойак-Резорт	3	1,9%	652	2,2%	19 383	1,3%
18	СЗ МС-Инвест	4	2,5%	297	1,0%	19 377	1,3%
19	СЗ Элси	1	0,6%	316	1,1%	19 341	1,3%
20	СЗ Южуралспецмонтажстрой	1	0,6%	313	1,1%	17 622	1,2%
21	СЗ Центрстрой	2	1,3%	320	1,1%	15 592	1,1%
22	Специализированный застройщик Привилегия-2	1	0,6%	220	0,7%	15 089	1,0%
23	СЗ Белый хутор	1	0,6%	288	1,0%	13 786	0,9%
24	ГК Комфортная территория	1	0,6%	238	0,8%	13 463	0,9%
25	СЗ Вертикаль	1	0,6%	217	0,7%	9 997	0,7%
26	СЗ Доминанта	1	0,6%	189	0,6%	9 853	0,7%
27	СЗ МДК	2	1,3%	215	0,7%	9 686	0,7%
28	СЗ Севен-Строй	1	0,6%	207	0,7%	9 196	0,6%
29	ГринВилл	2	1,3%	146	0,5%	8 969	0,6%
30	СЗ Союз	1	0,6%	198	0,7%	8 407	0,6%
31	СЗ Ключевой-1	4	2,5%	136	0,5%	8 396	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
32	СЗ Основа-Миасс	1	0,6%	210	0,7%	8 027	0,5%
33	Трест Уралавтострой	2	1,3%	126	0,4%	7 084	0,5%
34	СЗ Финстрой	1	0,6%	128	0,4%	6 381	0,4%
35	СЗ Стратегия	1	0,6%	118	0,4%	6 378	0,4%
36	ГК Бетотек-Застройщик	1	0,6%	97	0,3%	6 285	0,4%
37	СЗ Сириус	1	0,6%	177	0,6%	6 187	0,4%
38	СЗ Паркстройдизайн	1	0,6%	107	0,4%	5 823	0,4%
39	СЗ Верста	1	0,6%	90	0,3%	5 631	0,4%
40	СЗ Основа-Копейск	1	0,6%	90	0,3%	4 876	0,3%
41	Специализированный застройщик Завидово	1	0,6%	92	0,3%	4 751	0,3%
42	Архитектурная практика	2	1,3%	85	0,3%	4 503	0,3%
43	СЗ Корд	1	0,6%	70	0,2%	3 897	0,3%
44	ИСК Строй сити	1	0,6%	32	0,1%	1 810	0,1%
45	СК КвадроСтрой	1	0,6%	35	0,1%	1 120	0,1%
Общий итог		160	100%	29 403	100%	1 474 688	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			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	
1	★ 4,5	АПРИ Флай Плэнинг	248 709	106 333	42,8%	3,5
2	★ 3,0	Трест Магнитострой	188 446	61 919	32,9%	8,3
3	★ 5,0	ИКАР	127 604	0	0,0%	-
4	★ 5,0	Группа Голос	100 324	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ГК НИКС	98 844	0	0,0%	-
6	★ 0,5	ЭкоСити	70 573	0	0,0%	-
7	★ 0,5	Концепт Строй	52 901	52 901	100%	53,0
8	★ 0,5	Новые горизонты	48 890	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ Трест-17	45 505	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ А74	41 217	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ МагАвтоцентр	40 179	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	
12	★ 4,5	СК Каскад	39 141	0	0,0%	
13	н/р	Специализированный застройщик Симфония	35 543	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Хорошие Решения	25 150	0	0,0%	-
15	★ 3,5	ГК ЮУ КЖСИ	20 656	13 480	65,3%	10,3
16	н/р	СЗ МФК ЕХЕ	20 096	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Тургояк-Резорт	19 383	4 643	24,0%	6,5
18	н/р	СЗ МС-Инвест	19 377	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Элси	19 341	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Южуралспецмонтажстрой	17 622	17 622	100%	6,0
21	н/р	СЗ Центрстрой	15 592	7 796	50,0%	37,5
22	н/р	Специализированный застройщик Привилегия-2	15 089	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Белый хутор	13 786	0	0,0%	-
24	н/р	ГК Комфортная территория	13 463	13 463	100%	6,0
25	н/р	СЗ Вертикаль	9 997	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ Доминанта	9 853	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ МДК	9 686	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ Севен-Строй	9 196	0	0,0%	-
29	н/р	ГринВилл	8 969	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ Союз	8 407	0	0,0%	-
31	н/р	СЗ Ключевой-1	8 396	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ Основа-Миасс	8 027	0	0,0%	-
33	★ 2,0	Трест Уралавтострой	7 084	0	0,0%	-
34	н/р	СЗ Финстрой	6 381	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ Стратегия	6 378	0	0,0%	-
36	★ 4,5	ГК Бетотек-Застройщик	6 285	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ Сириус	6 187	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	Специализированный застройщик Завидово	4 751	0	0,0%	-
42	н/р	Архитектурная практика	4 503	0	0,0%	-
43	н/р	СЗ Корд	3 897	0	0,0%	-
44	★ 2,0	ИСК Строй сити	1 810	0	0,0%	-
45	н/р	СК КвадроСтрой	1 120	0	0,0%	-
Общий итог			1 474 688	278 157	18,9%	4,3

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Концепт Строй» и составляет 53,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Челябинской области

В Челябинской области возводится 72 жилых комплекса. 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 «Твоя Привилегия. АРТ кварталы» (поселок Западный). В этом жилом комплексе застройщик «АПРИ Флай Плэнинг» возводит 10 домов, включающих 1 561 жилую единицу, совокупной площадью 76 292 м².

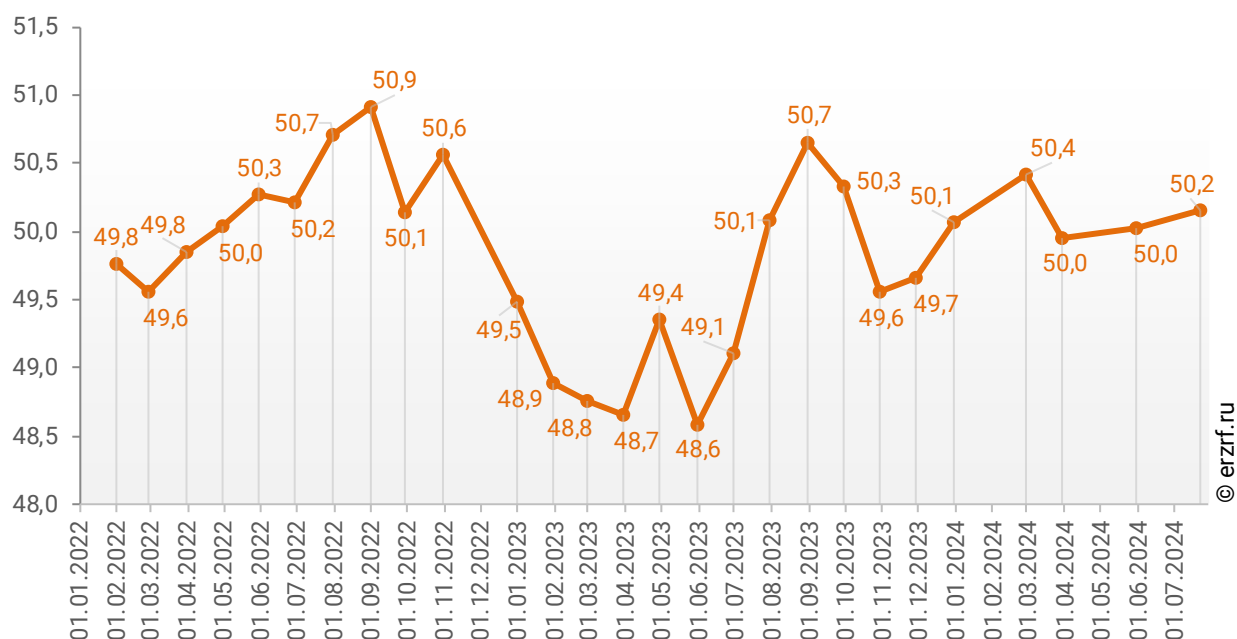
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Челябинской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Челябинской области, составляет 50,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 7

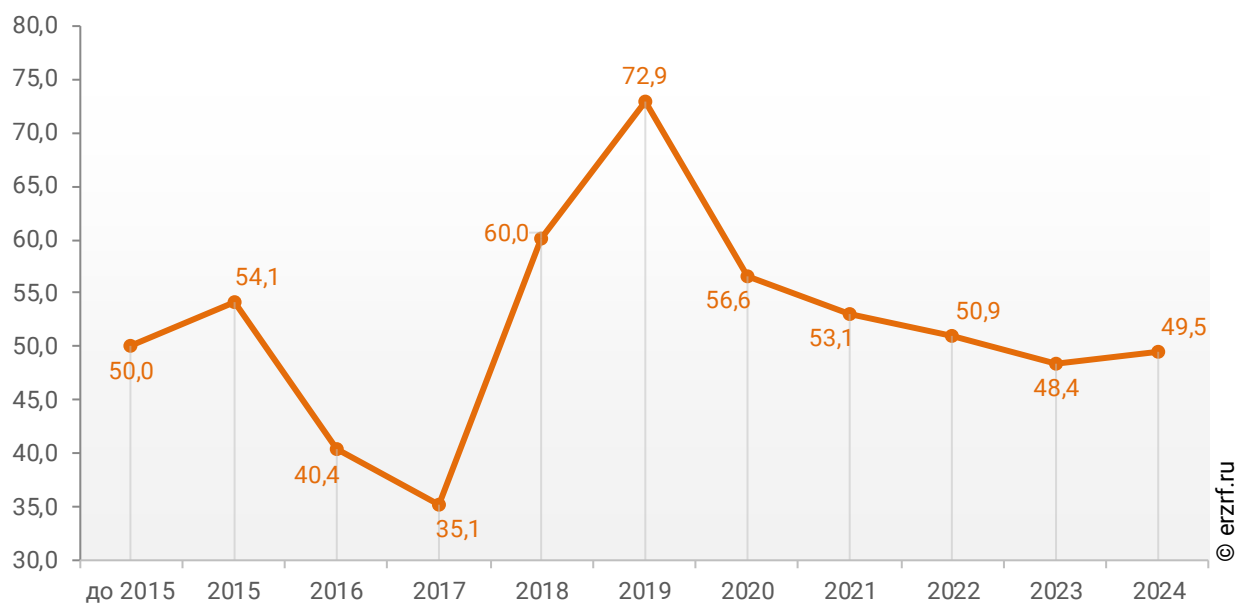
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Челябинской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Челябинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 49,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Челябинской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Тургояк-Резорт» – 29,7 м². Самая большая – у застройщика «Специализированный застройщик Привилегия-2» – 68,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Тургояк-Резорт	29,7
СК КвадроСтрой	32,0
СЗ Хорошие Решения	32,4
СЗ Сириус	35,0
СЗ Основа-Миасс	38,2
ГК ЮУ КЖСИ	39,7
Специализированный застройщик Симфония	42,4
СЗ Союз	42,5
ЭкоСити	44,2
СЗ А74	44,3
СЗ Севен-Строй	44,4
СЗ МДК	45,1
СЗ Вертикаль	46,1
СЗ МагАвтоцентр	47,7
СЗ Белый хутор	47,9
ГК НИКС	48,3
СЗ Центрстрой	48,7
ИКАР	48,8
СЗ Финстрой	49,9
АПРИ Флай Плэнинг	50,6
Новые горизонты	50,7
СЗ Трест-17	51,2
СК Каскад	51,5
Специализированный застройщик Завидово	51,6
СЗ Доминанта	52,1
Архитектурная практика	53,0
Трест Магнитострой	53,0
СЗ Стратегия	54,1
СЗ Основа-Копейск	54,2
СЗ Паркстройдизайн	54,4
СЗ Корд	55,7
СЗ МФК ЕХЕ	56,1
Трест Уралавтострой	56,2
СЗ Южуралспецмонтажстрой	56,3
ИСК Строй сити	56,6
ГК Комфортная территория	56,6
СЗ Элси	61,2
ГринВилл	61,4
СЗ Ключевой-1	61,7
СЗ Верста	62,6
Концепт Строй	64,0
Группа Голос	64,3

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК Бетотек-Застройщик	64,8
СЗ МС-Инвест	65,2
Специализированный застройщик Привилегия-2	68,6
Общий итог	50,2

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Челябинской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом на Набережной» – 28,0 м², застройщик «ГК ЮУ КЖСИ». Наибольшая – в ЖК «ГОЛОС в сердце города» – 83,8 м², застройщик «Группа Голос».

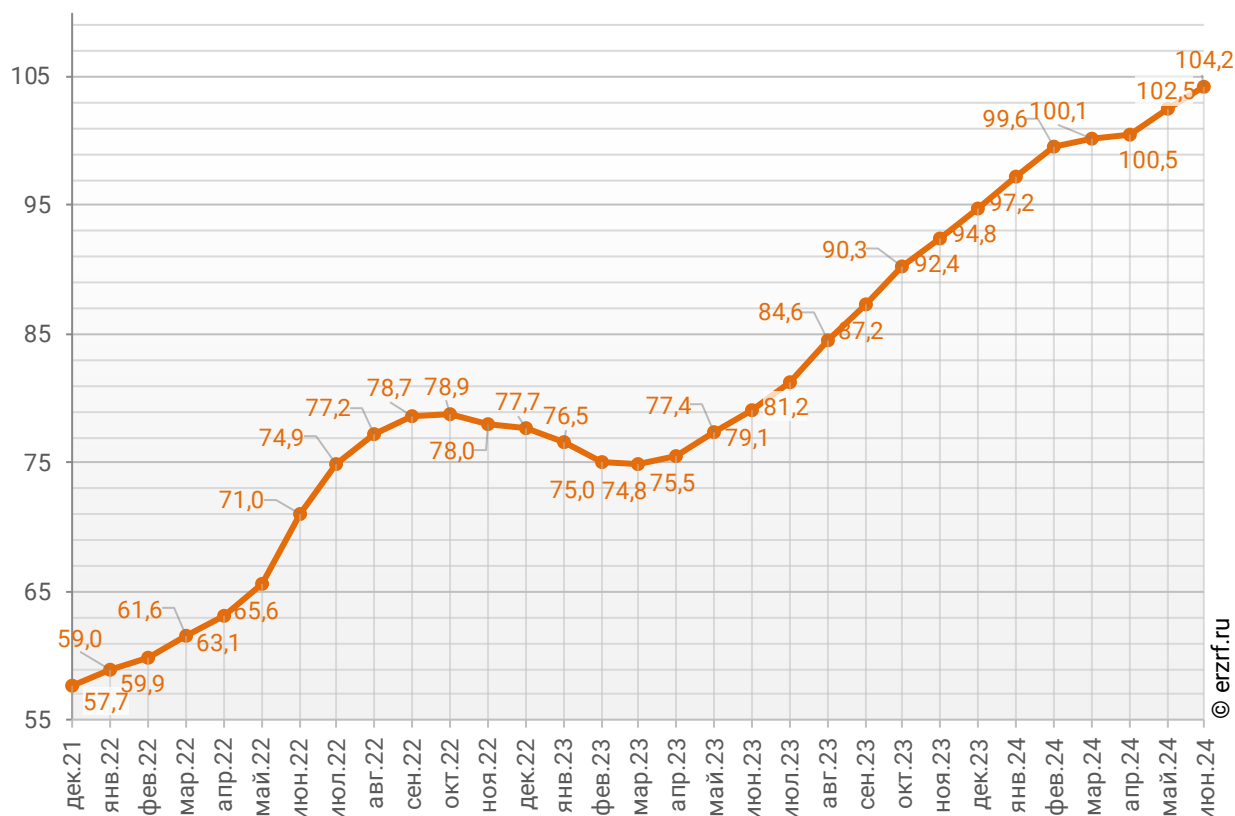
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Челябинской области

По состоянию на июнь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Челябинской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 104 161 рубль. За месяц цена выросла на 1,6%. За год цена увеличилась на 31,8%.¹

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

График 9

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



¹ По данным sberindex.ru

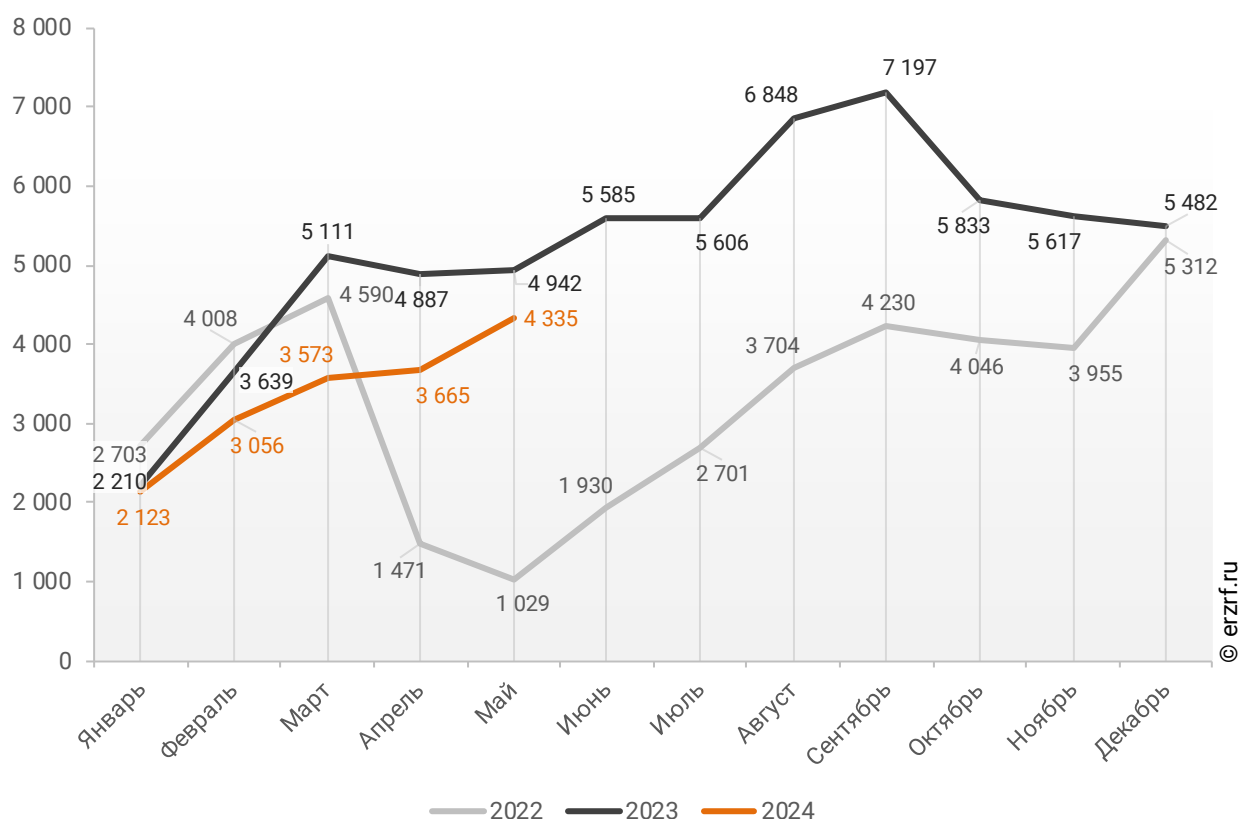
11. Ипотечное кредитование для жителей Челябинской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Челябинской области, составило 16 752, что на 19,4% меньше уровня 2023 г. (20 789 ИЖК), и на 21,4% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (13 801 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг.

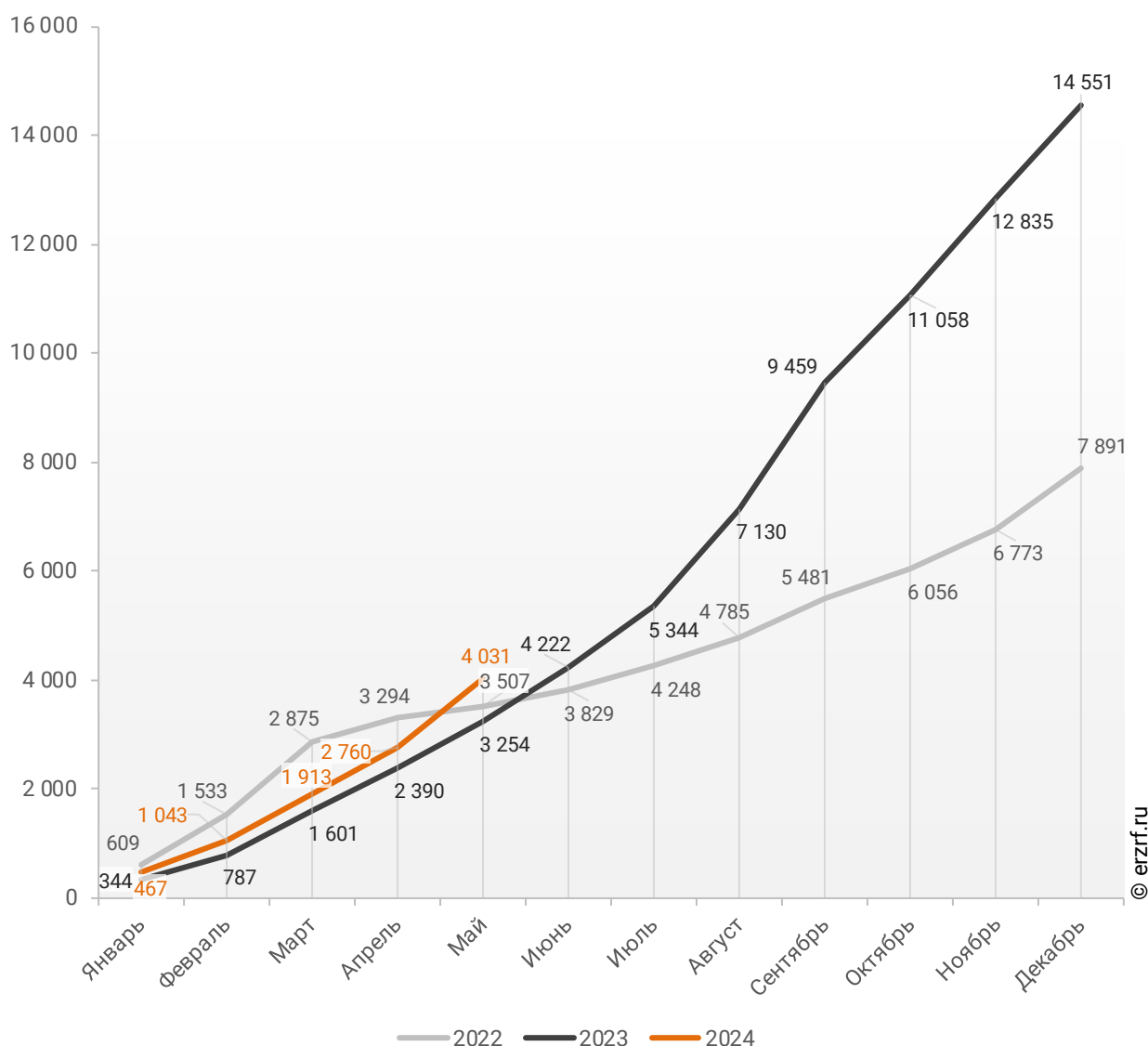


За 5 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Челябинской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 031, что на 23,9% больше, чем в 2023 г. (3 254 ИЖК), и на 14,9% больше соответствующего значения 2022 г. (3 507 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг.

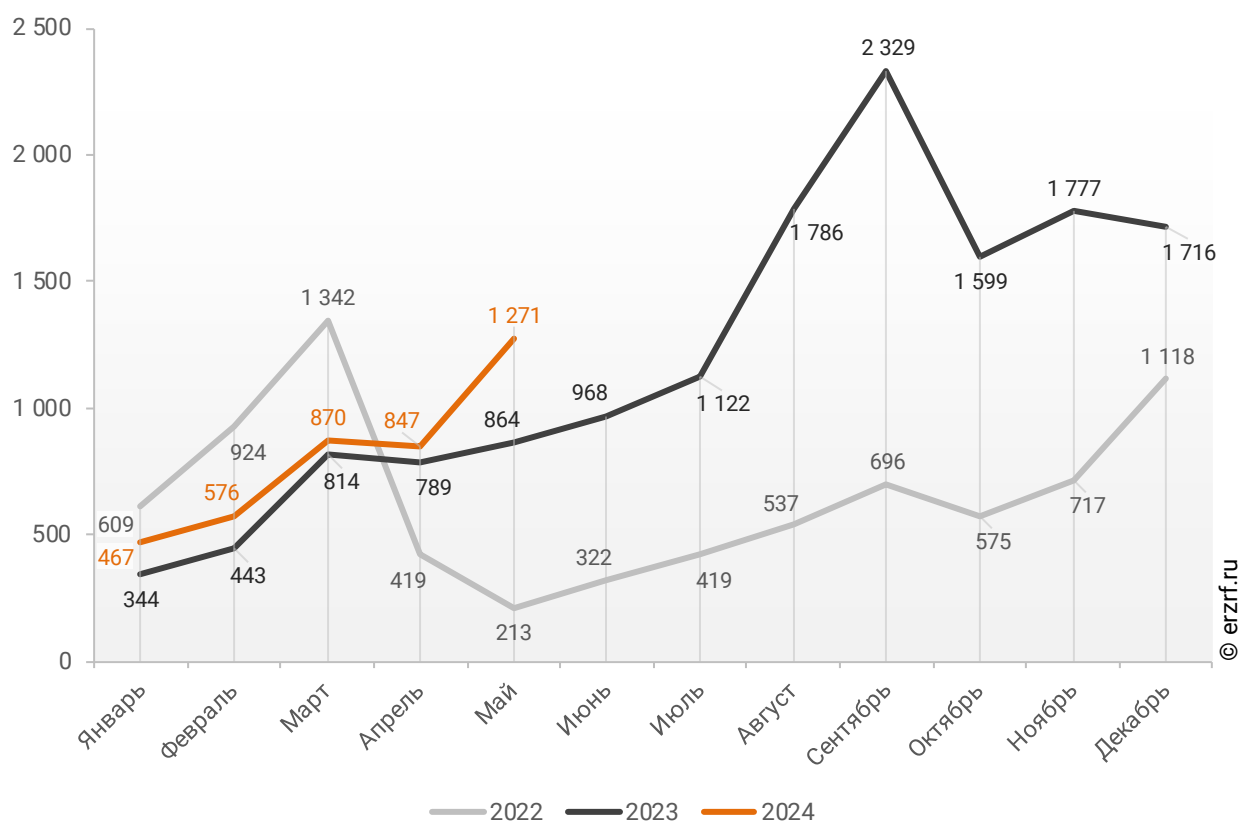


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Челябинской области в мае 2024 года увеличилось на 47,1% по сравнению с маем 2023 года (1 271 против 864 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг.

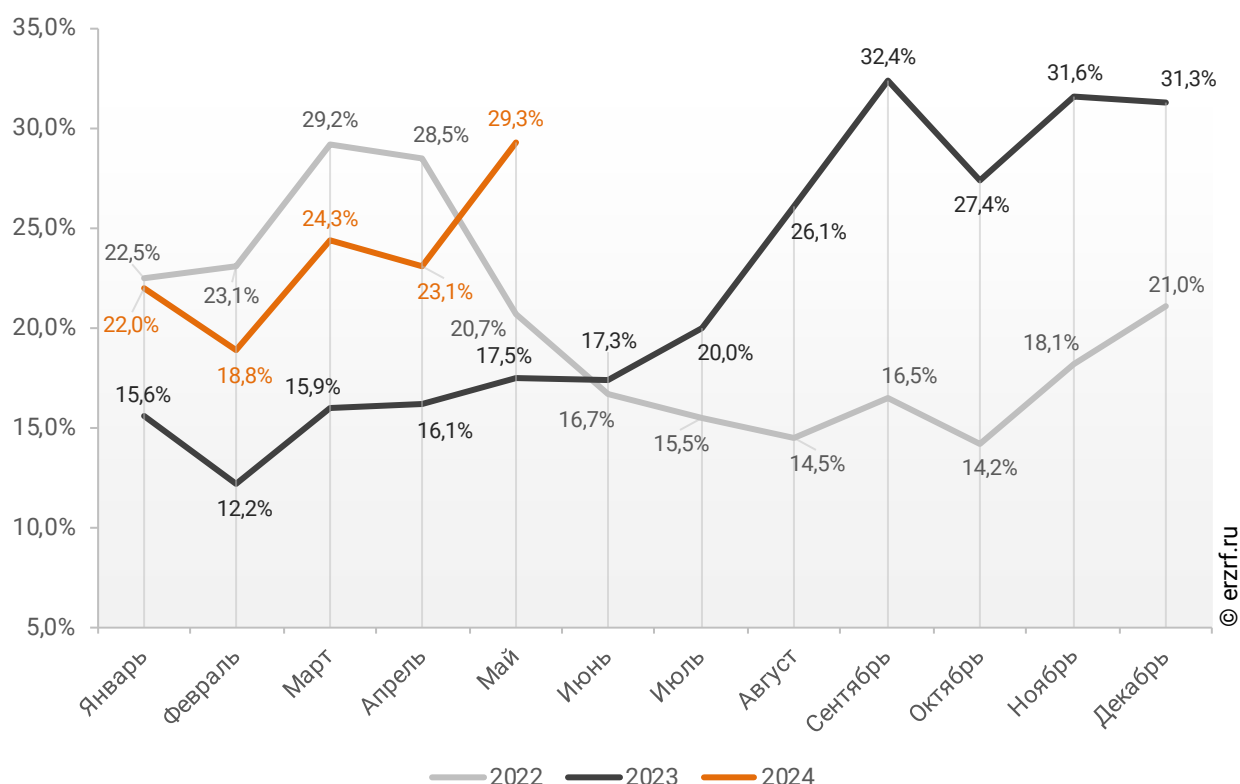


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2024 г., составила 24,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области за этот же период, что на 8,4 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (15,7%), и на 1,3 п.п. меньше уровня 2022 г. (25,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг.



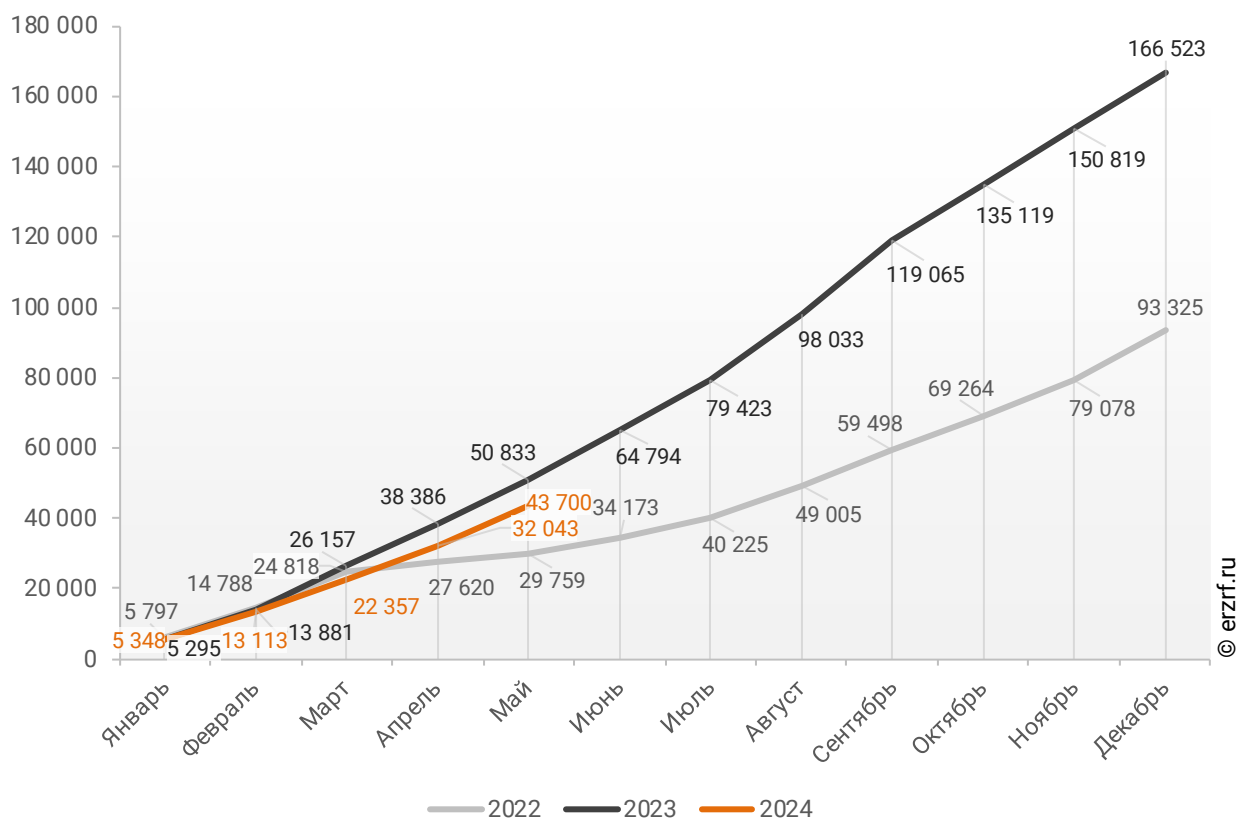
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Челябинской области, составил 43,70 млрд ₽, что на 14,0% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (50,83 млрд ₽), и на 46,8% больше аналогичного значения 2022 г. (29,76 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

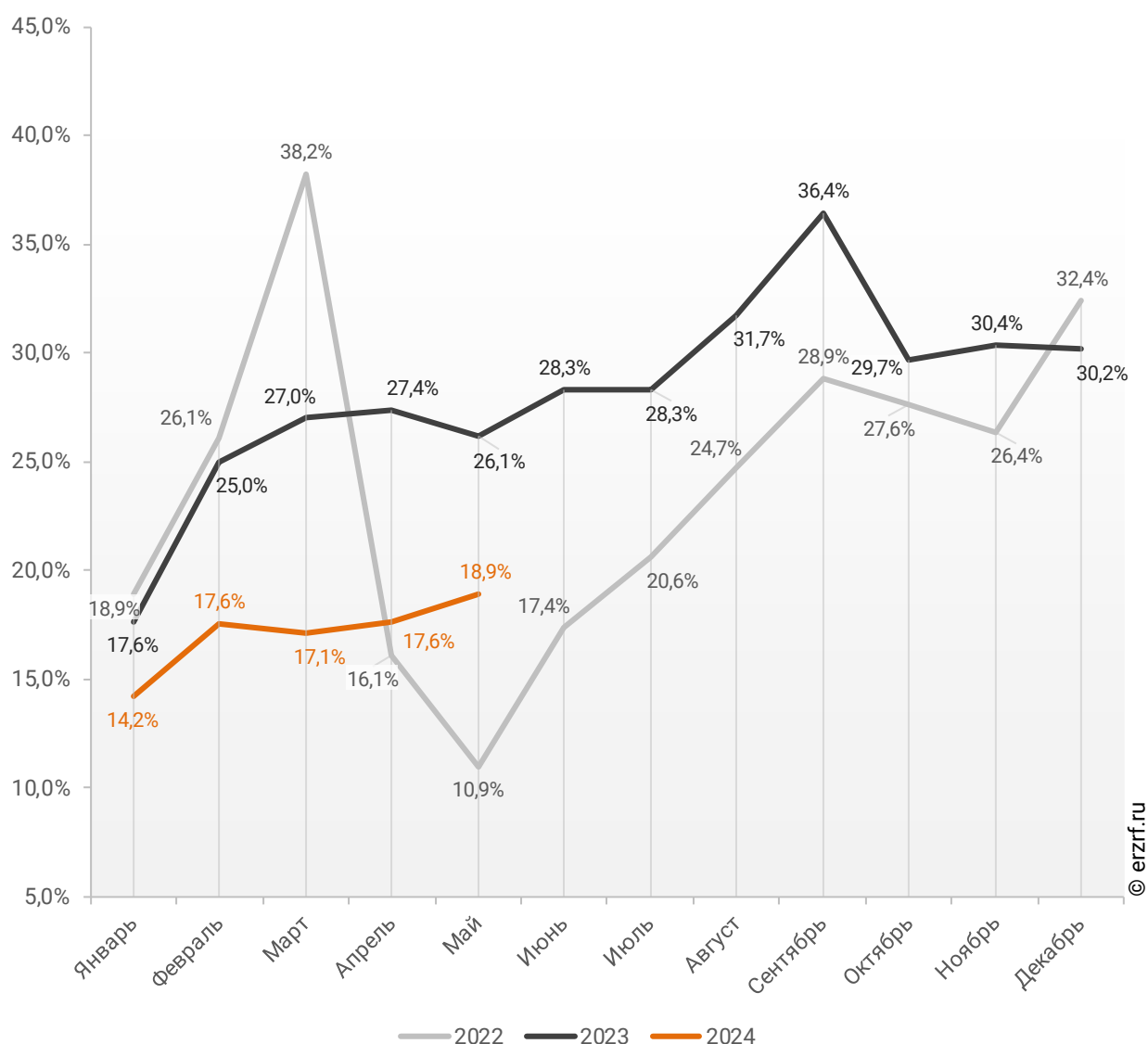


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2024 г. жителям Челябинской области (252,63 млрд ₽), доля ИЖК составила 17,3%, что на 7,8 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (25,1%), и на 5,9 п.п. меньше уровня 2022 г. (23,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг.

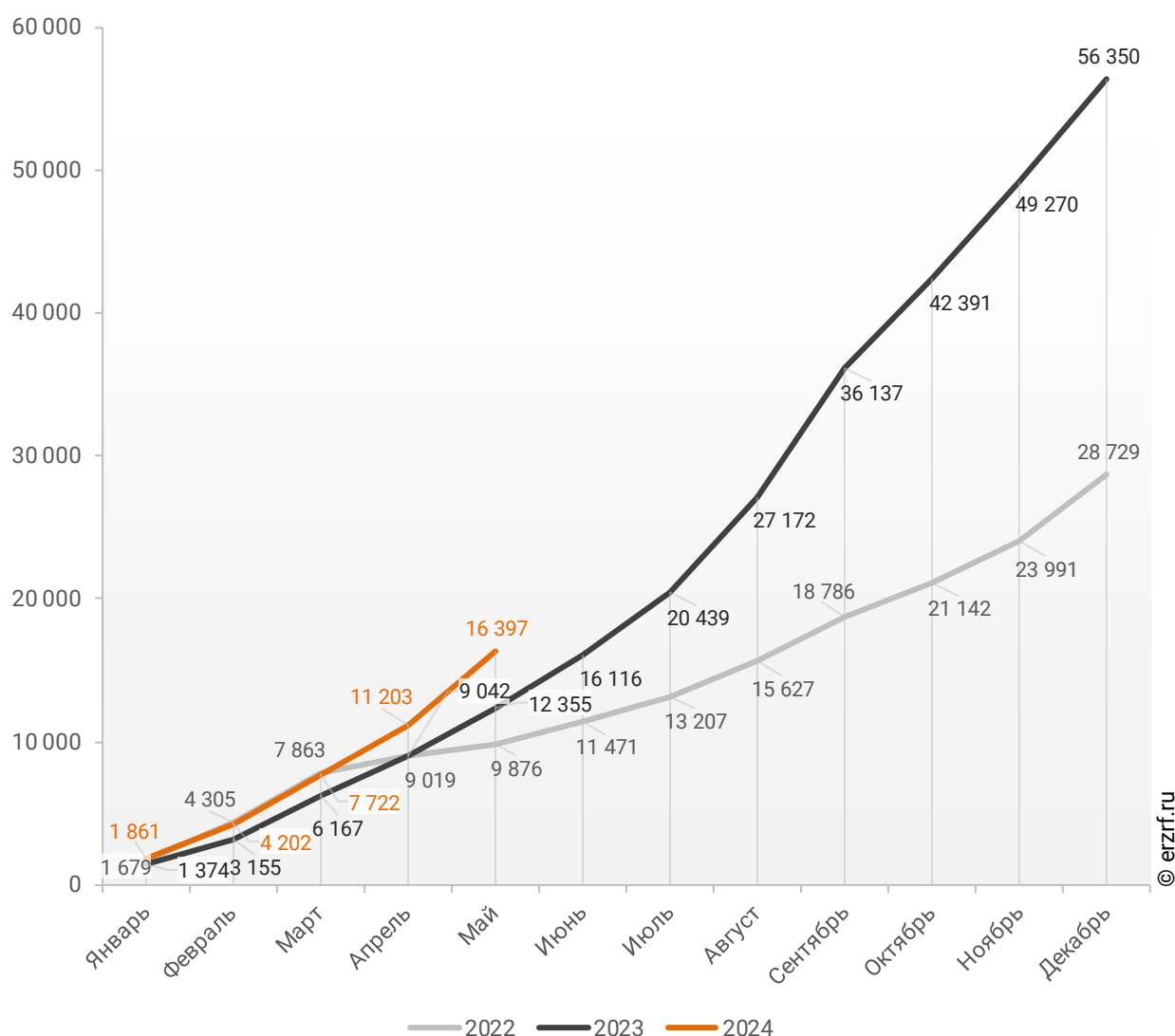


За 5 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Челябинской области под залог ДДУ, составил 16,40 млрд ₽ (37,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области). Это на 32,7% больше аналогичного значения 2023 г. (12,36 млрд ₽), и на 66,0% больше, чем в 2022 г. (9,88 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2024 г. жителям Челябинской области (252,63 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,5%, что на 0,4 п.п. больше уровня 2023 г. (6,1%), и на 1,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (7,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг.

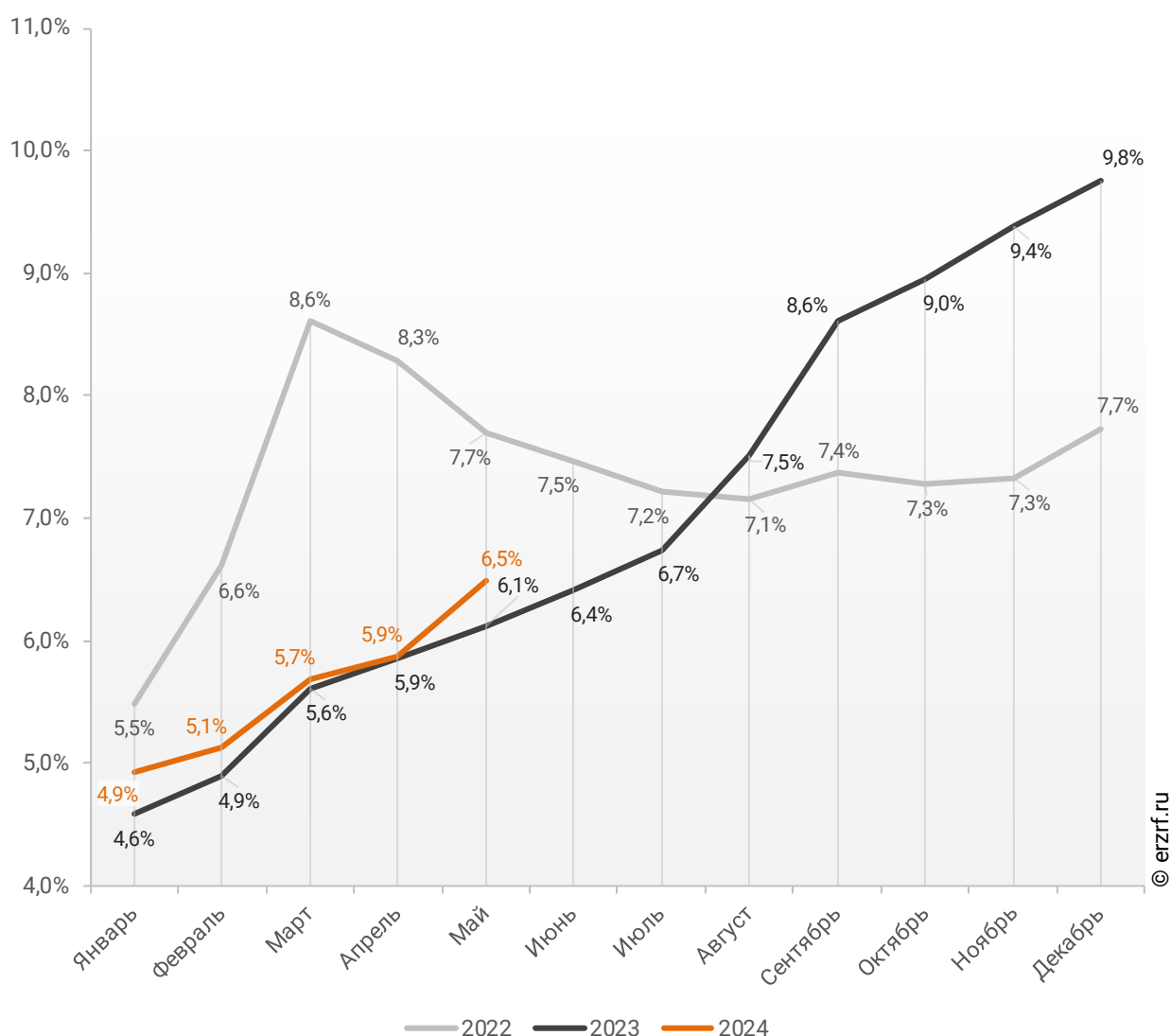
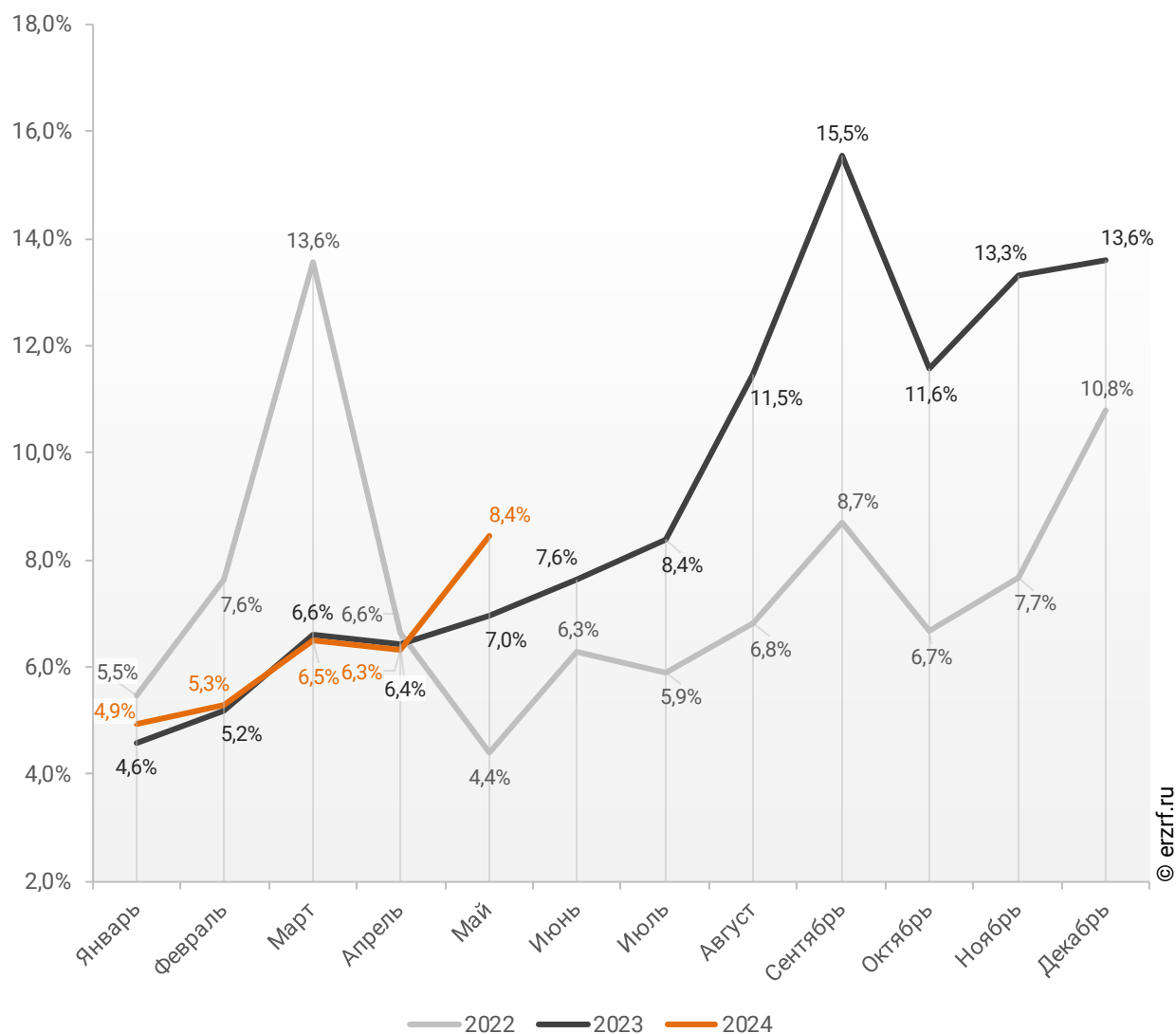


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Челябинской области в 2022 – 2024 гг.**

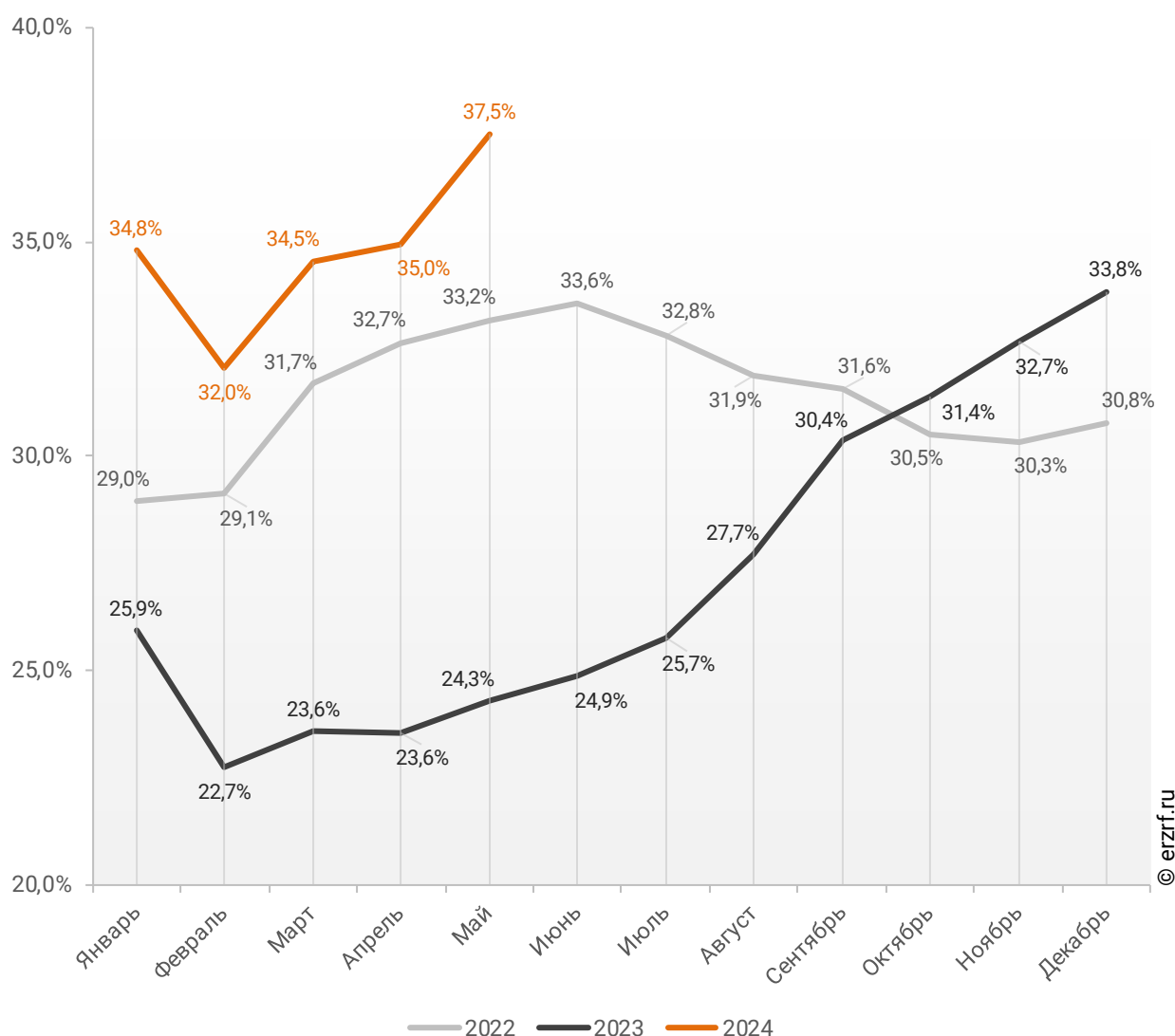


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2024 г., составила 37,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области за этот же период, что на 13,2 п.п. больше, чем в 2023 г. (24,3%), и на 4,3 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (33,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг.

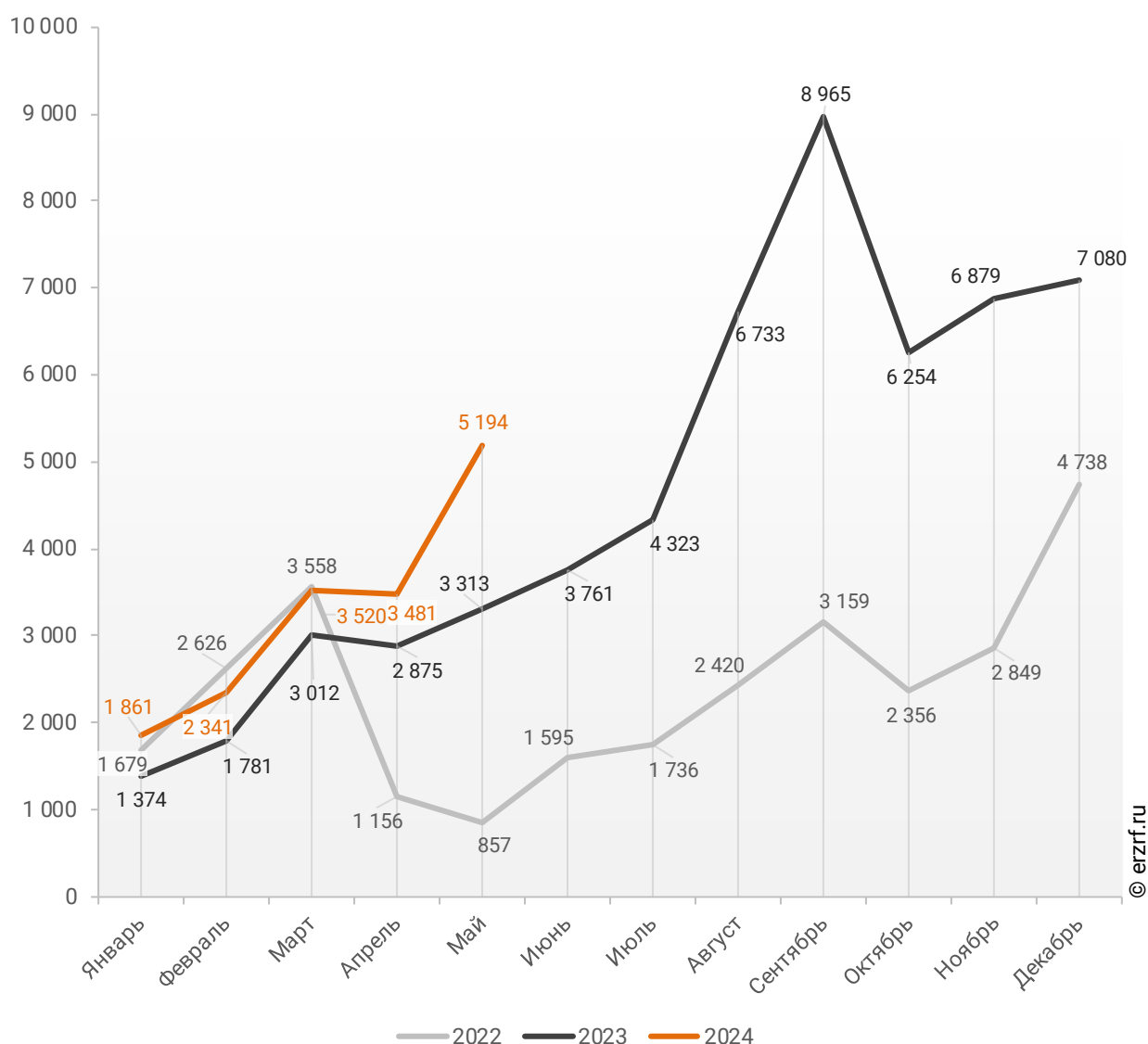


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Челябинской области в мае 2024 года, увеличился на 56,8% по сравнению с маем 2023 года (5,19 млрд ₽ против 3,31 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

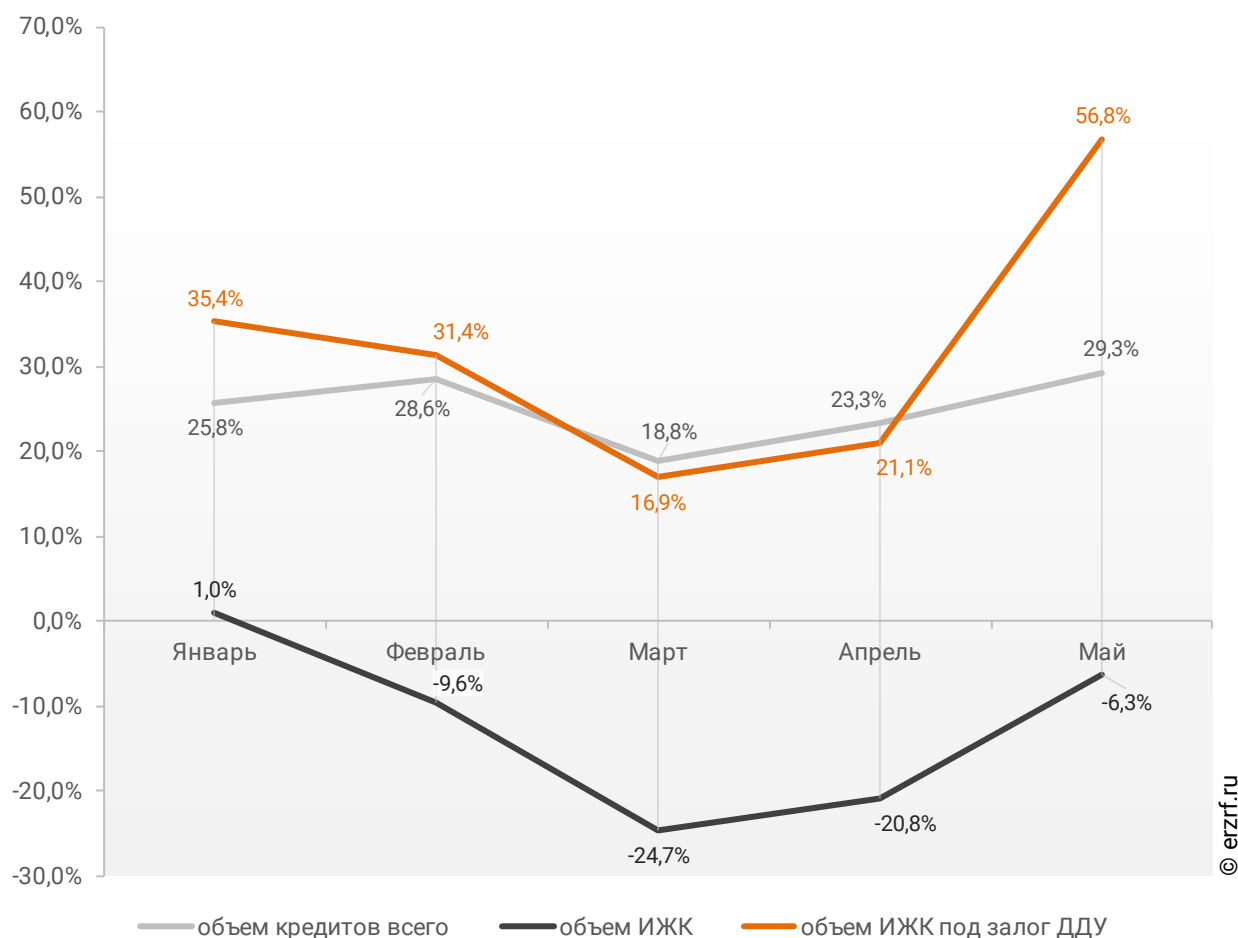
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ,
выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 56,8% в мае 2024 года по сравнению с маем 2023 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 29,3% (61,53 млрд ₽ против 47,60 млрд ₽ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 6,3% (11,66 млрд ₽ против 12,45 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 года в Челябинской области (по видам кредитов)



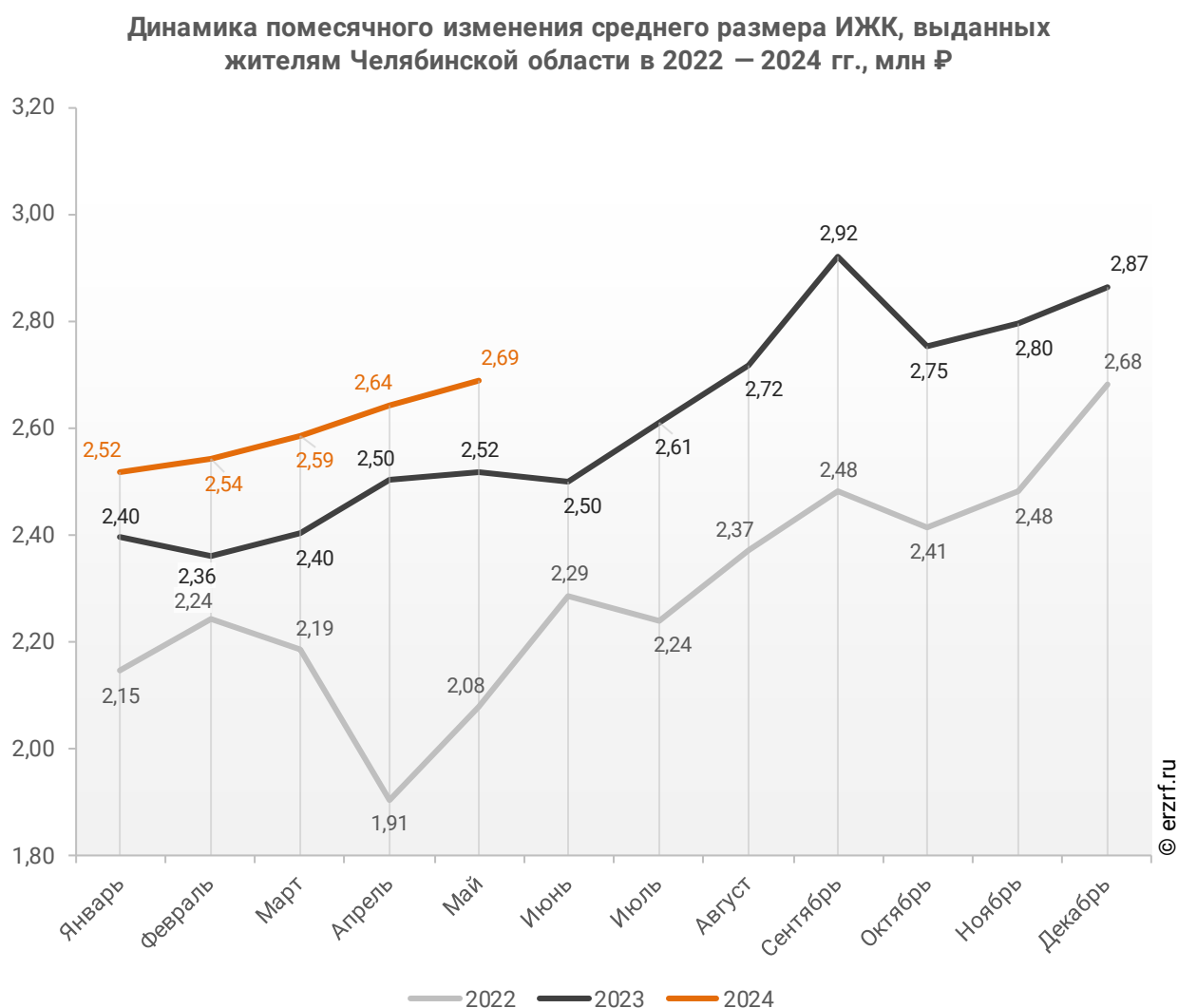
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Челябинской области кредитов всех видов за январь – май составила 6,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 37,5%.

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

По официальной статистике Банка России в мае 2024 г. средний размер ИЖК в Челябинской области составил 2,69 млн ₽, что на 6,7% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (2,52 млн ₽), и на 29,3% больше аналогичного значения 2022 г. (2,08 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

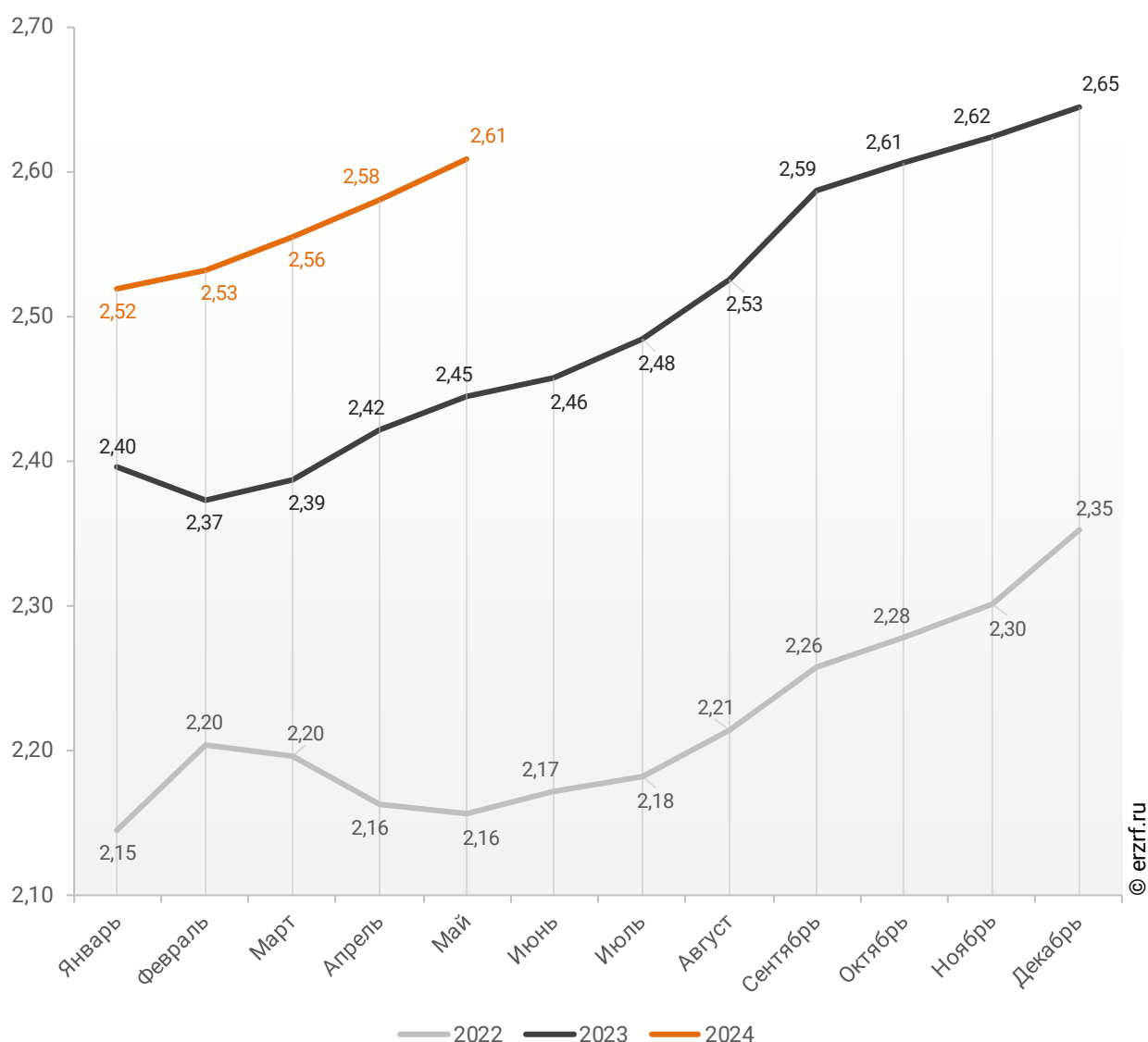


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составил 2,61 млн ₽, что на 6,7% больше, чем в 2023 г. (2,45 млн ₽), и на 21,0% больше соответствующего значения 2022 г. (2,16 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

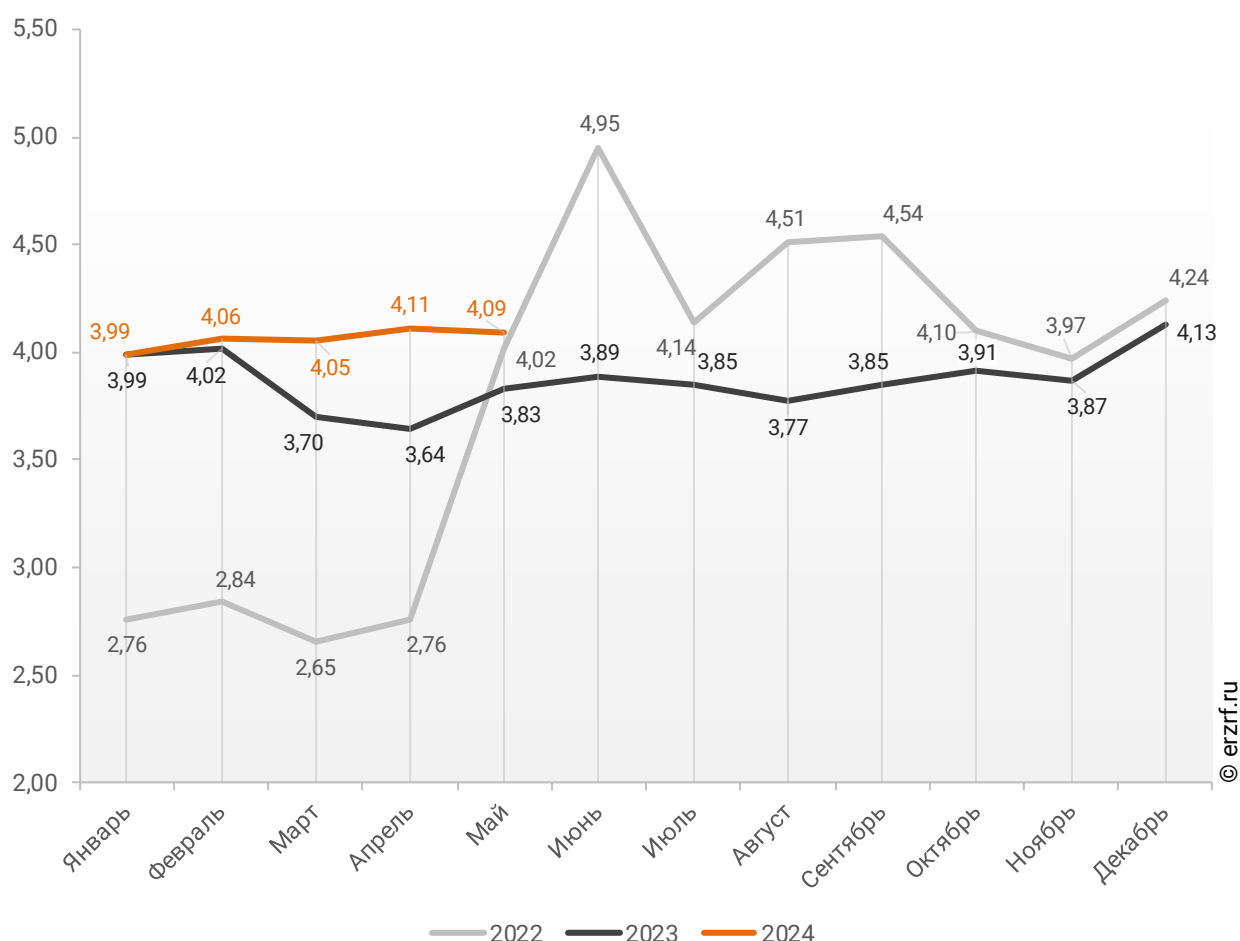


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Челябинской области в мае 2024 года увеличился на 6,8% по сравнению с маем 2023 года (4,09 млн ₽ против 3,83 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,5%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

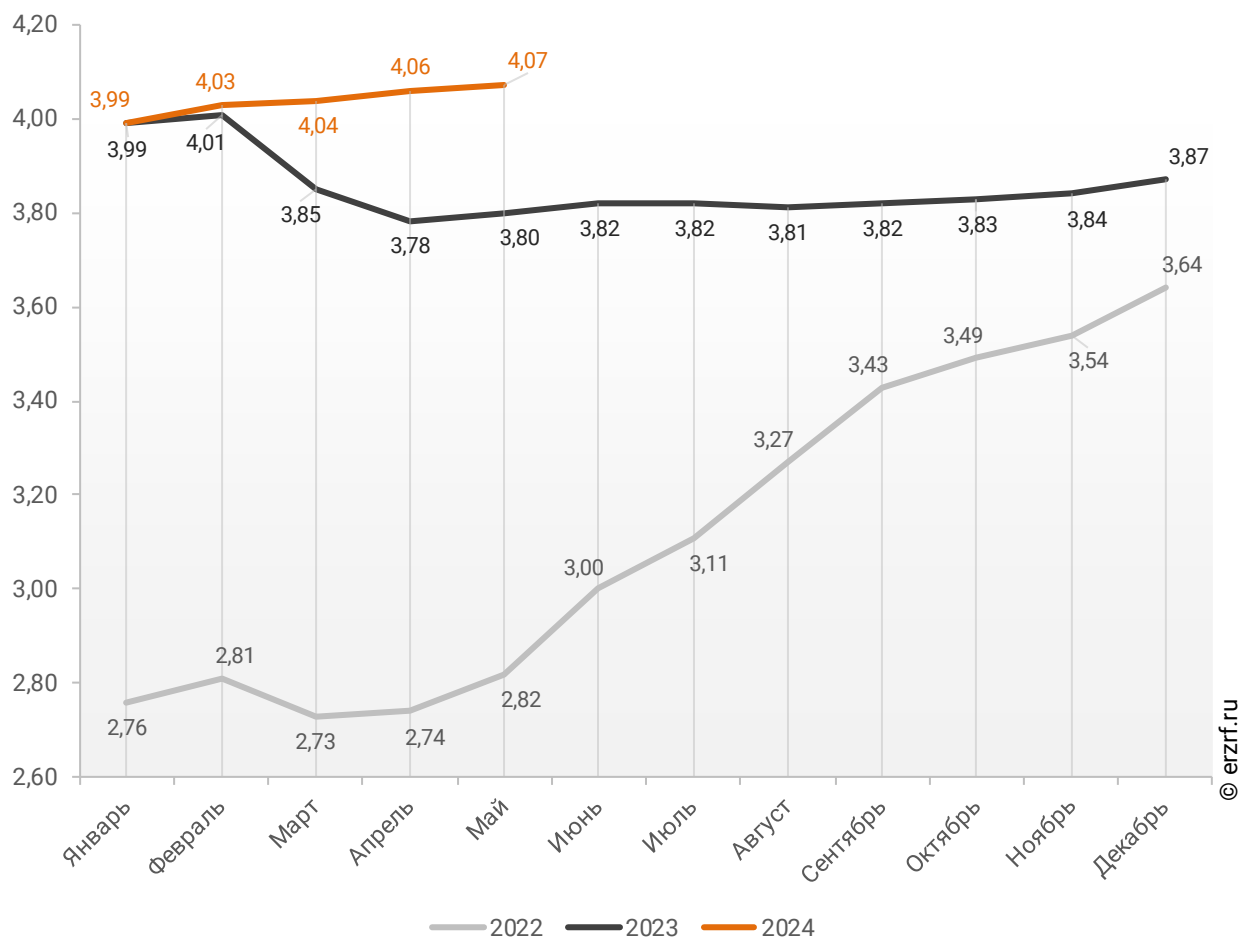


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составил 4,07 млн ₽ (на 56,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области). Это на 7,1% больше соответствующего значения 2023 г. (3,80 млн ₽), и на 44,3% больше уровня 2022 г. (2,82 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽

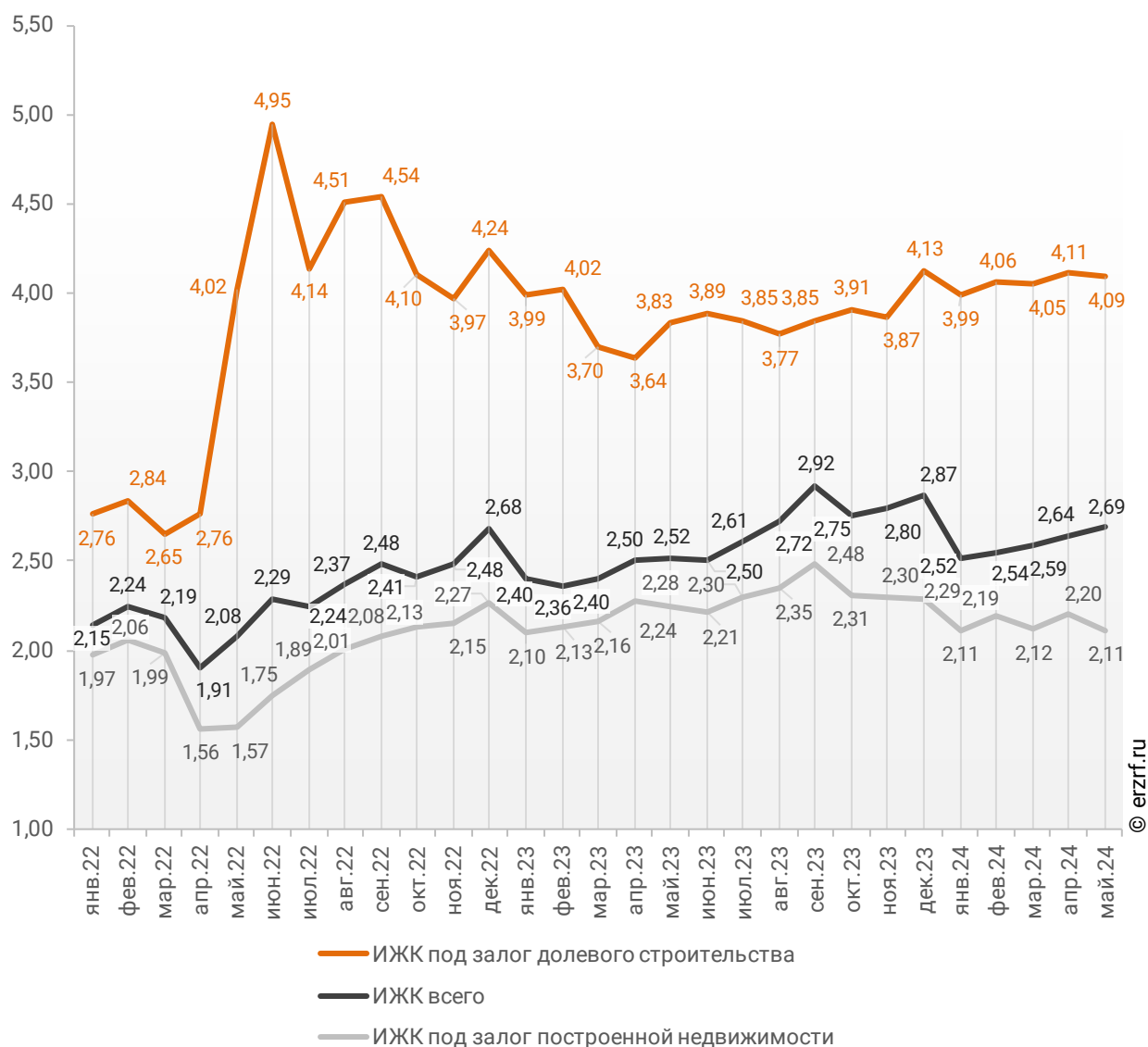


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 5,8% – с 2,24 млн ₽ до 2,11 млн ₽.

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 22,8 п. п. – с 71,0% до 93,8%.

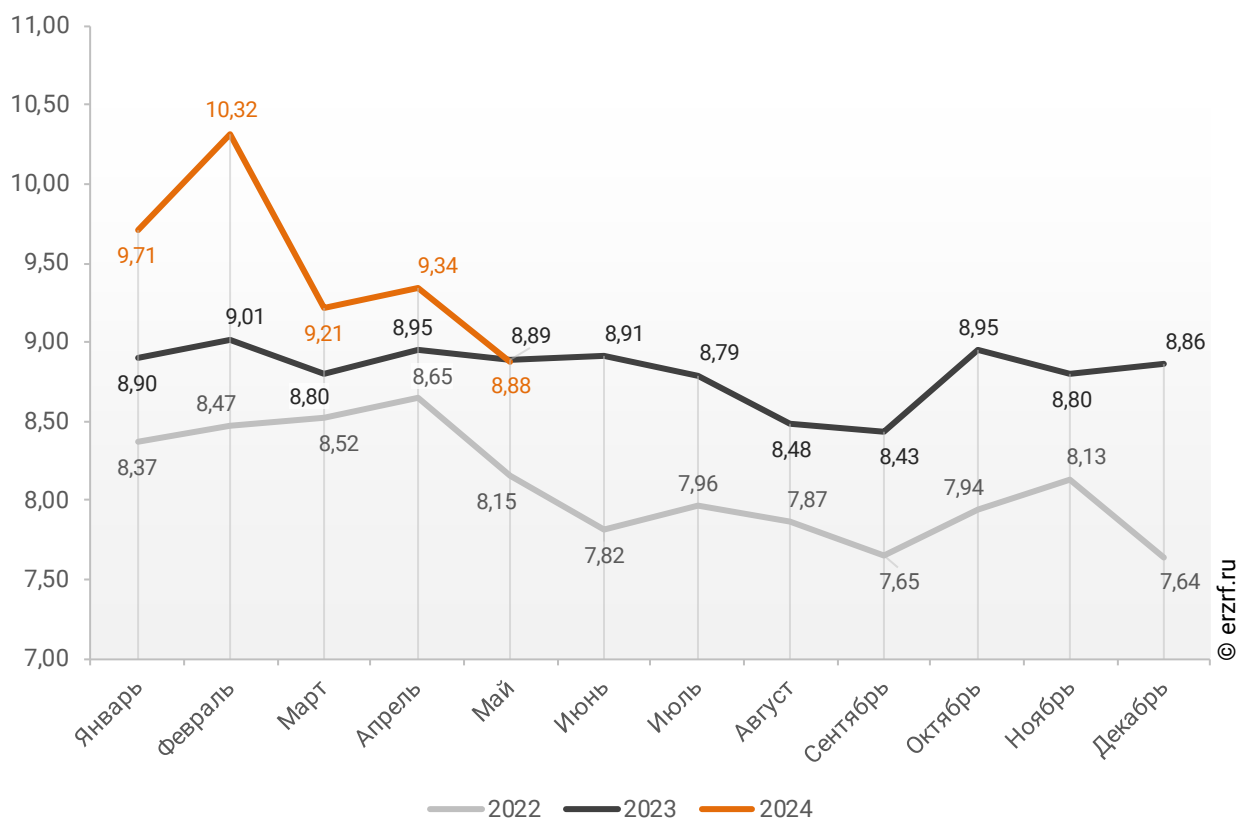
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2024 года в Челябинской области, средневзвешенная ставка составила 8,88%. По сравнению с маем 2023 года ставка снизилась на 0,01 п. п. (с 8,89% до 8,88%).

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

График 27

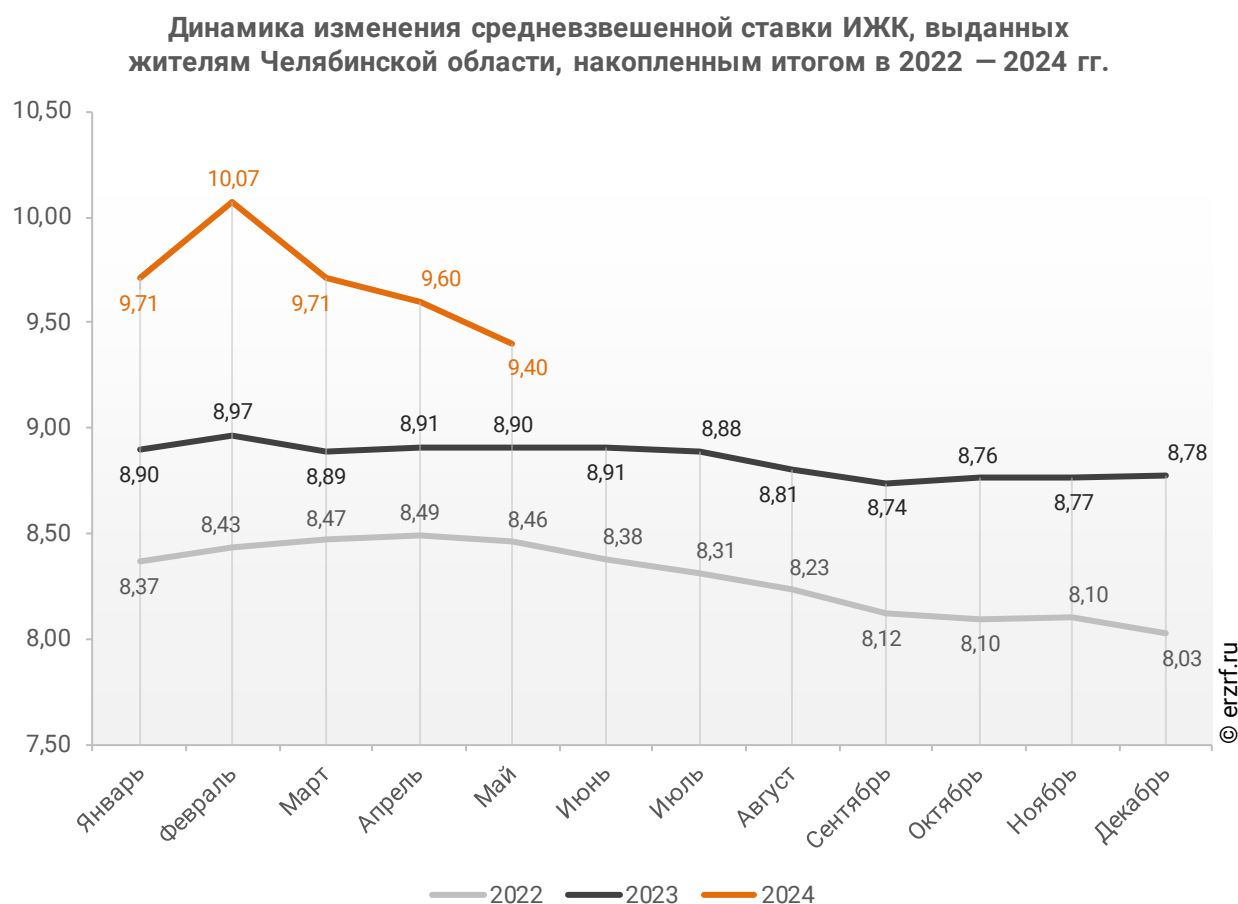
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Челябинской области, %



По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составила 9,40%, что на 0,50 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,90%), и на 0,94 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,46%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 28.

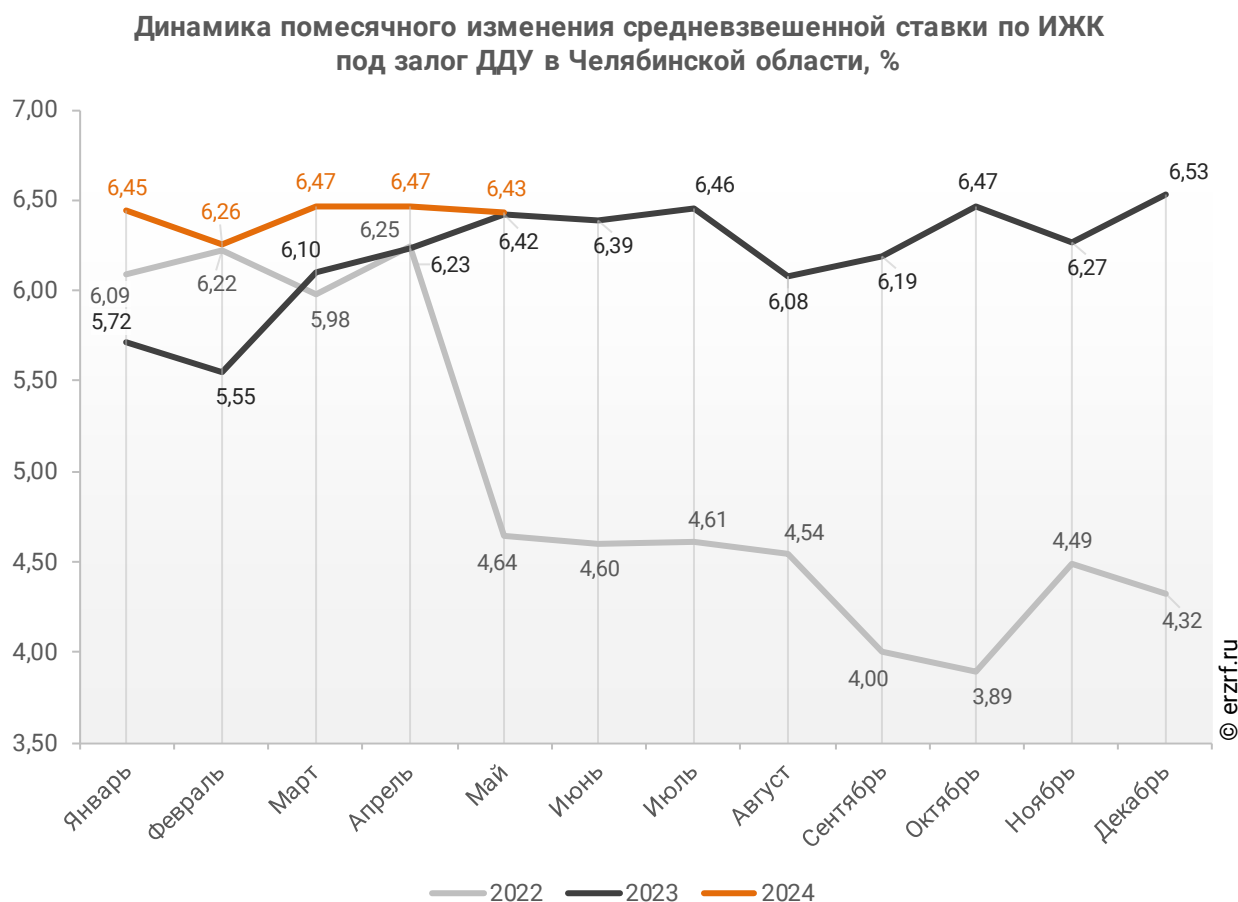
График 28



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Челябинской области в мае 2024 года, составила 6,43%, что на 0,01 п. п. больше аналогичного значения за май 2023 года (6,42%).

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

График 29

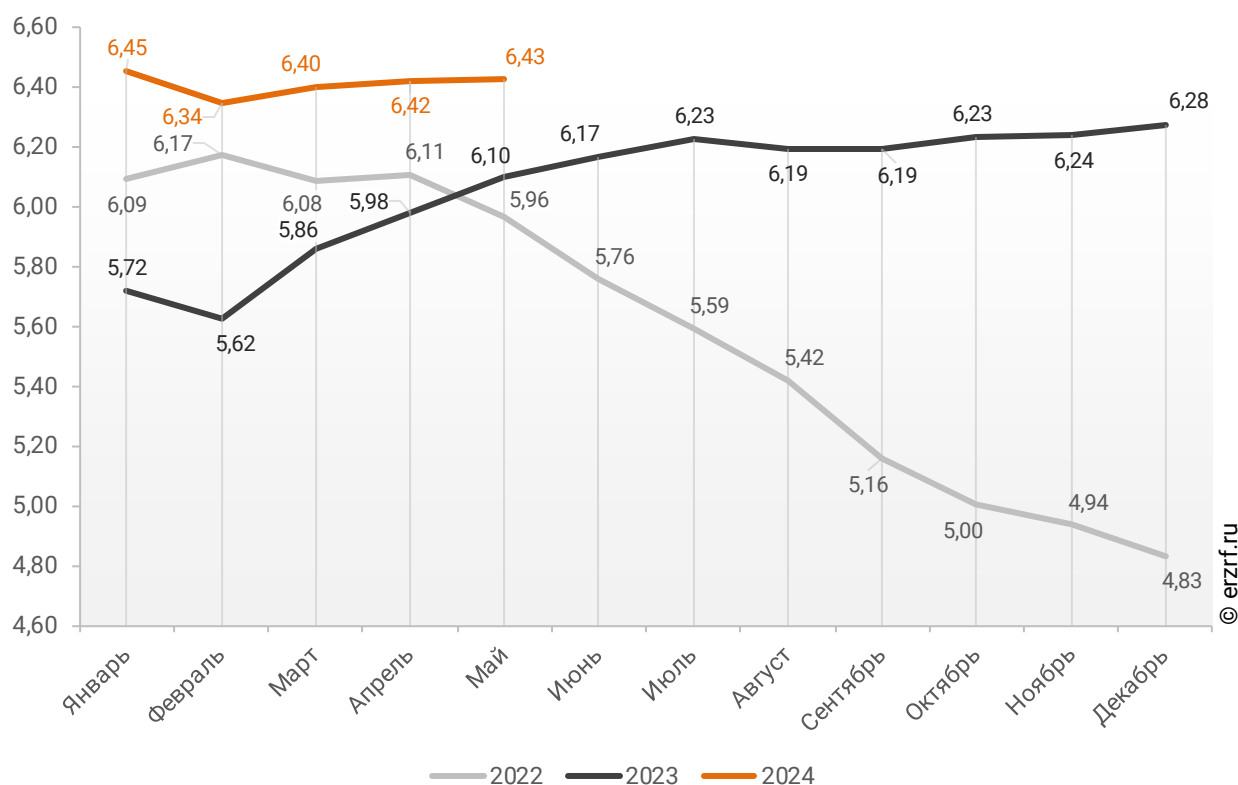


По данным Банка России, за 5 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Челябинской области, накопленным итогом составила 6,43% (на 2,97 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,33 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,10%), и на 0,47 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,96%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг.

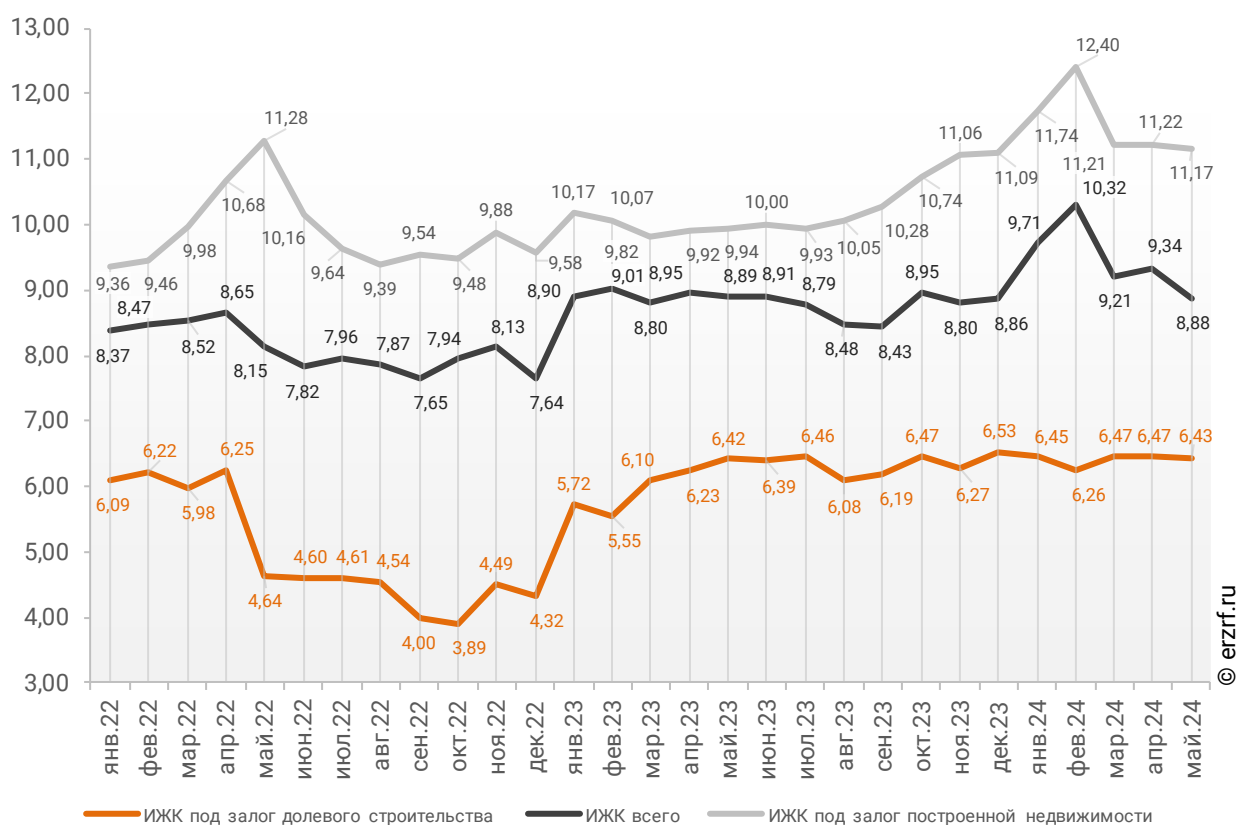


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Челябинской области в мае 2024 года составила 11,17%, что на 1,23 п. п. больше значения за май 2023 года (9,94%).

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

График 31

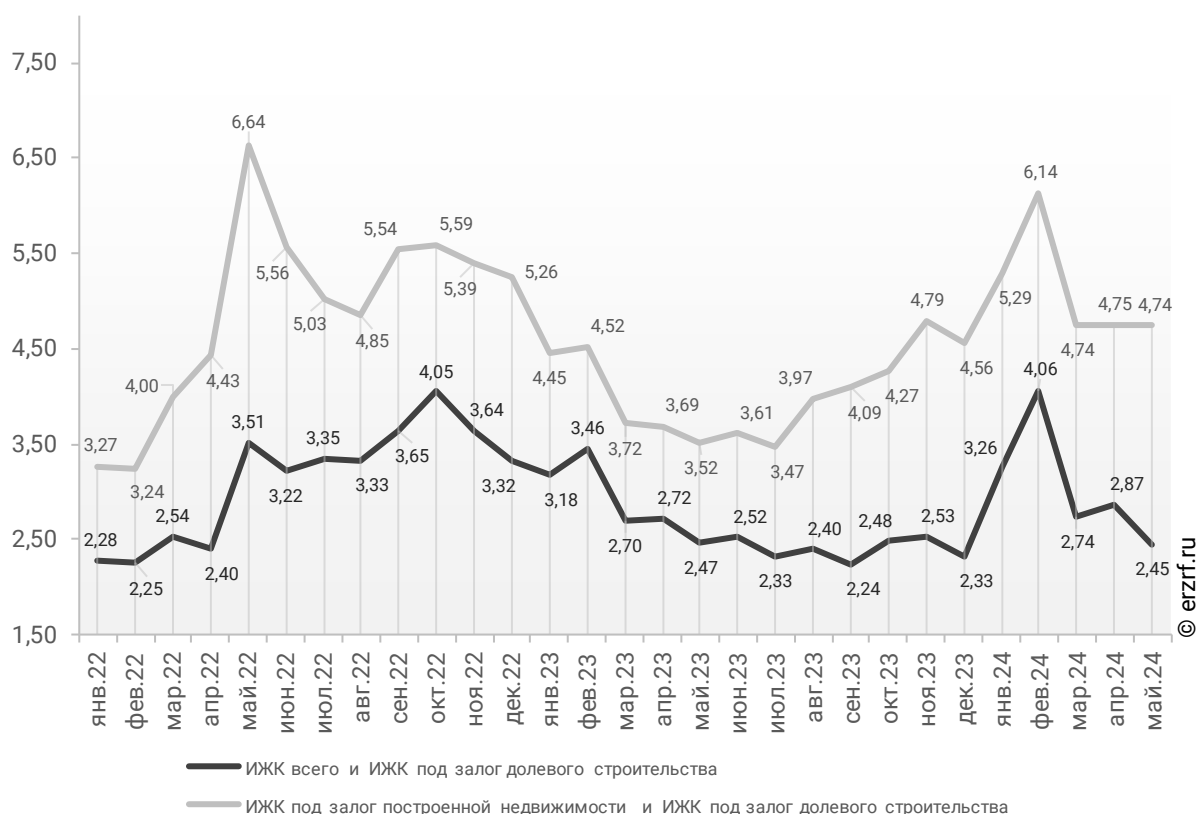
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Челябинской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Челябинской области уменьшилась с 2,47 п. п. до 2,45 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Челябинской области за год увеличилась с 3,52 п. п. до 4,74 п. п. (График 32).

График 32

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

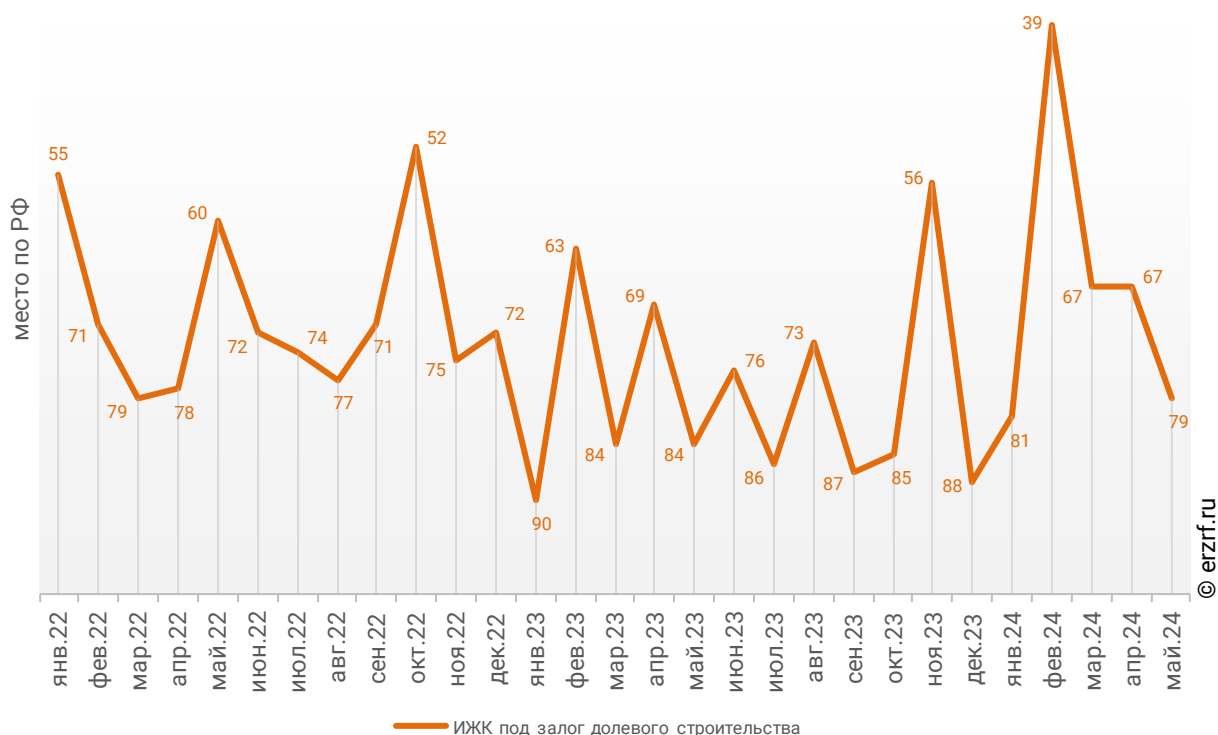


Челябинская область занимает 82-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Челябинская область занимает 79-е место, и 70-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2024 года выросли на 5,8% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

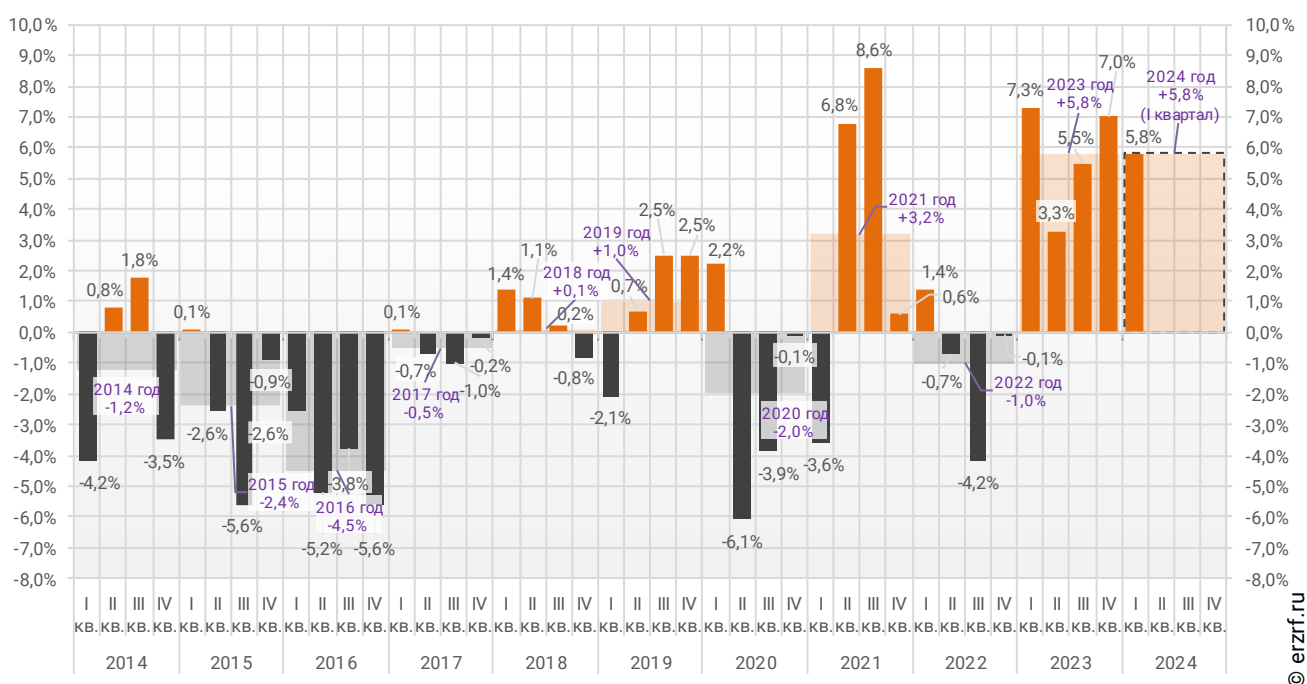
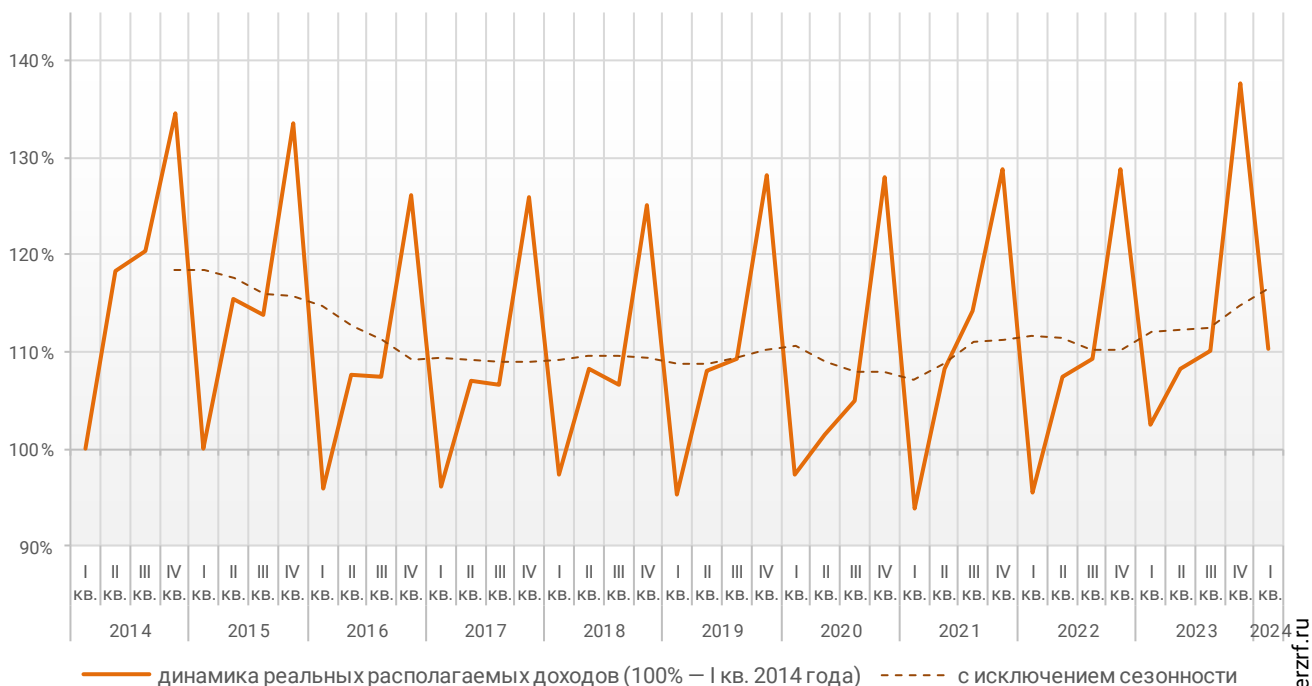


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2024 года составил 10,3% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



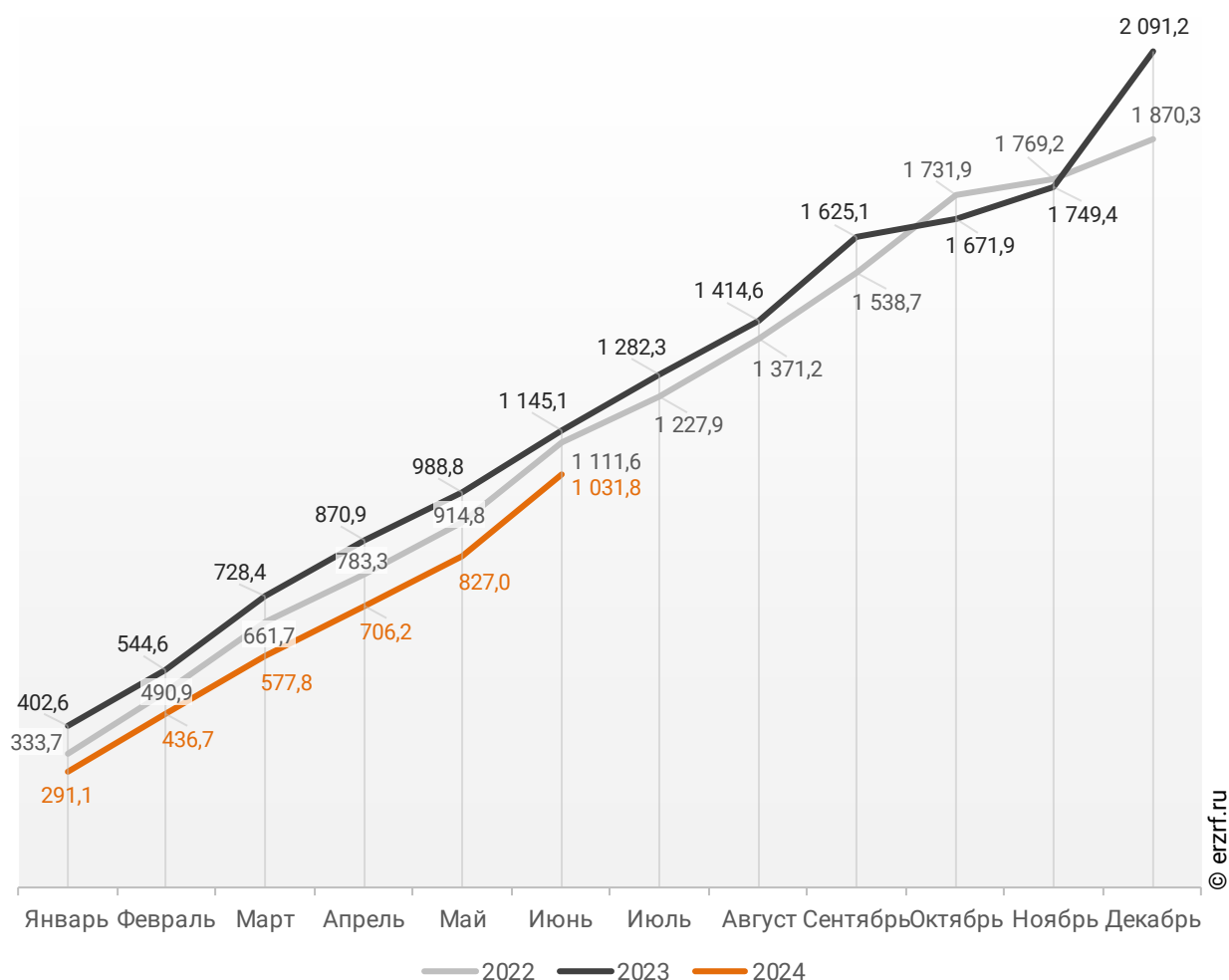
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2024 г. показывает снижение на 9,9% графика ввода жилья в Челябинской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и снижение на 7,2% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

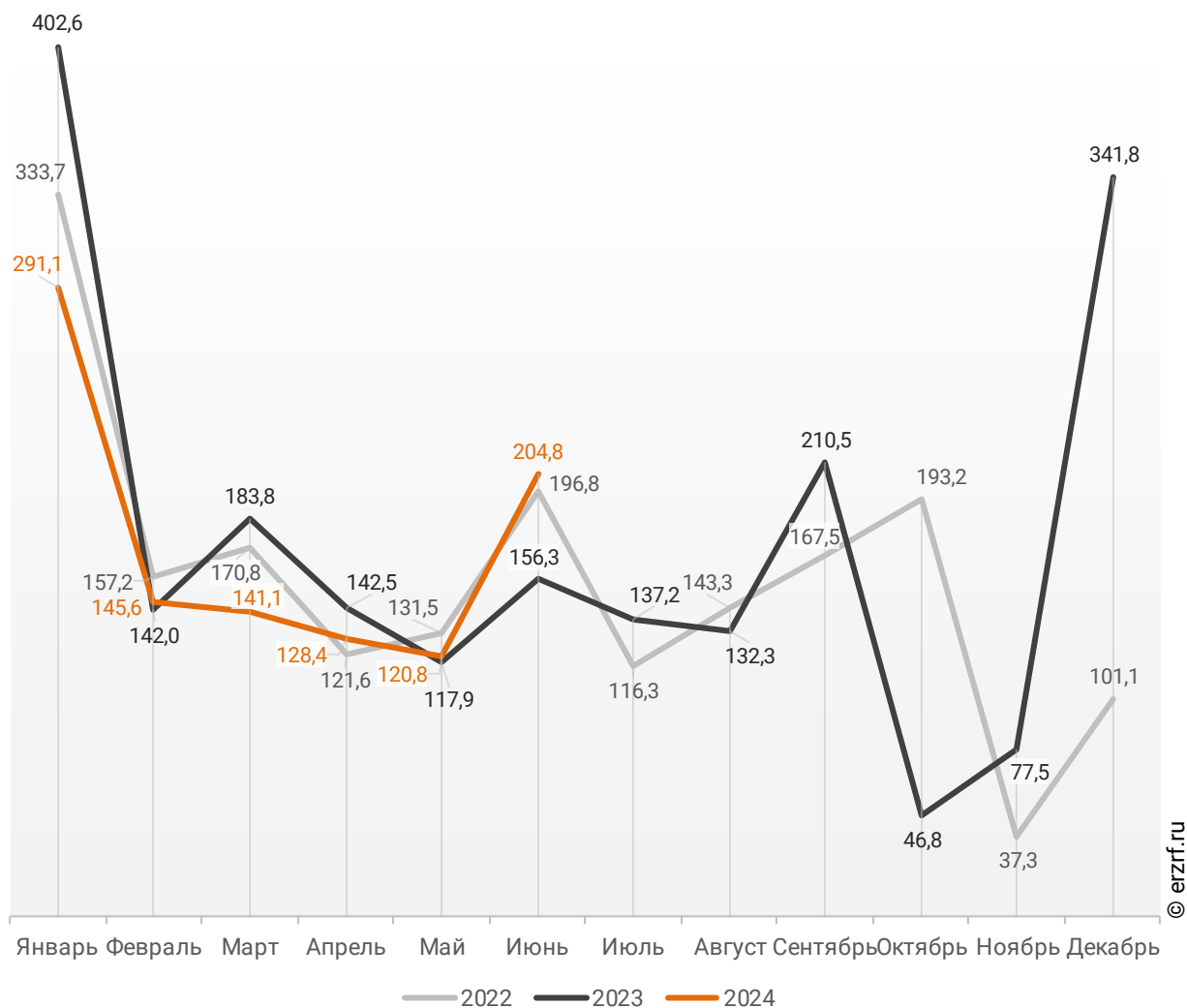
Ввод жилья в Челябинской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В июне 2024 года в Челябинской области введено 204,8 тыс. м² жилья. Это на 31,0%, или на 48,5 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

График 37

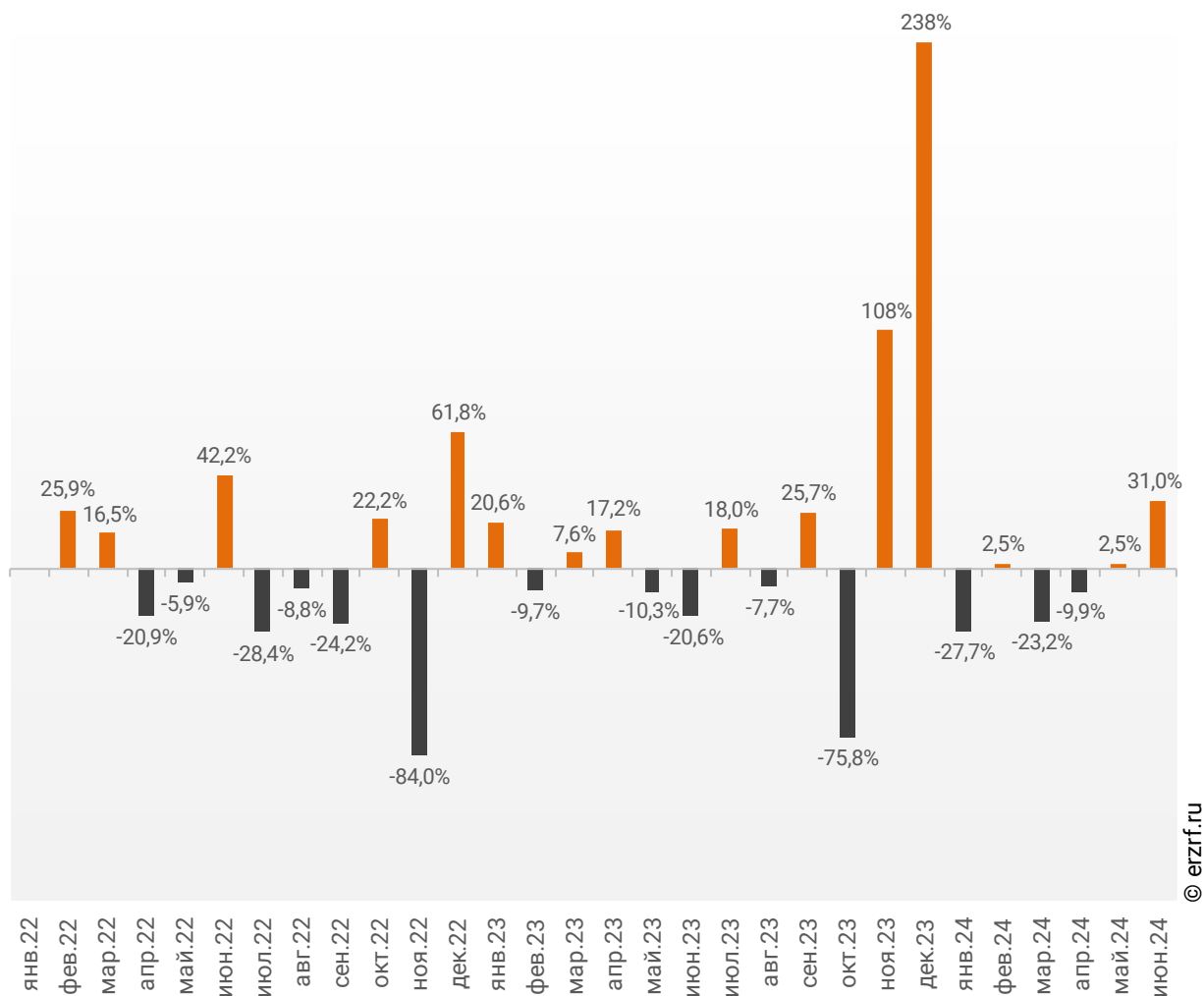
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Челябинской области, тыс. м²**



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

График 38

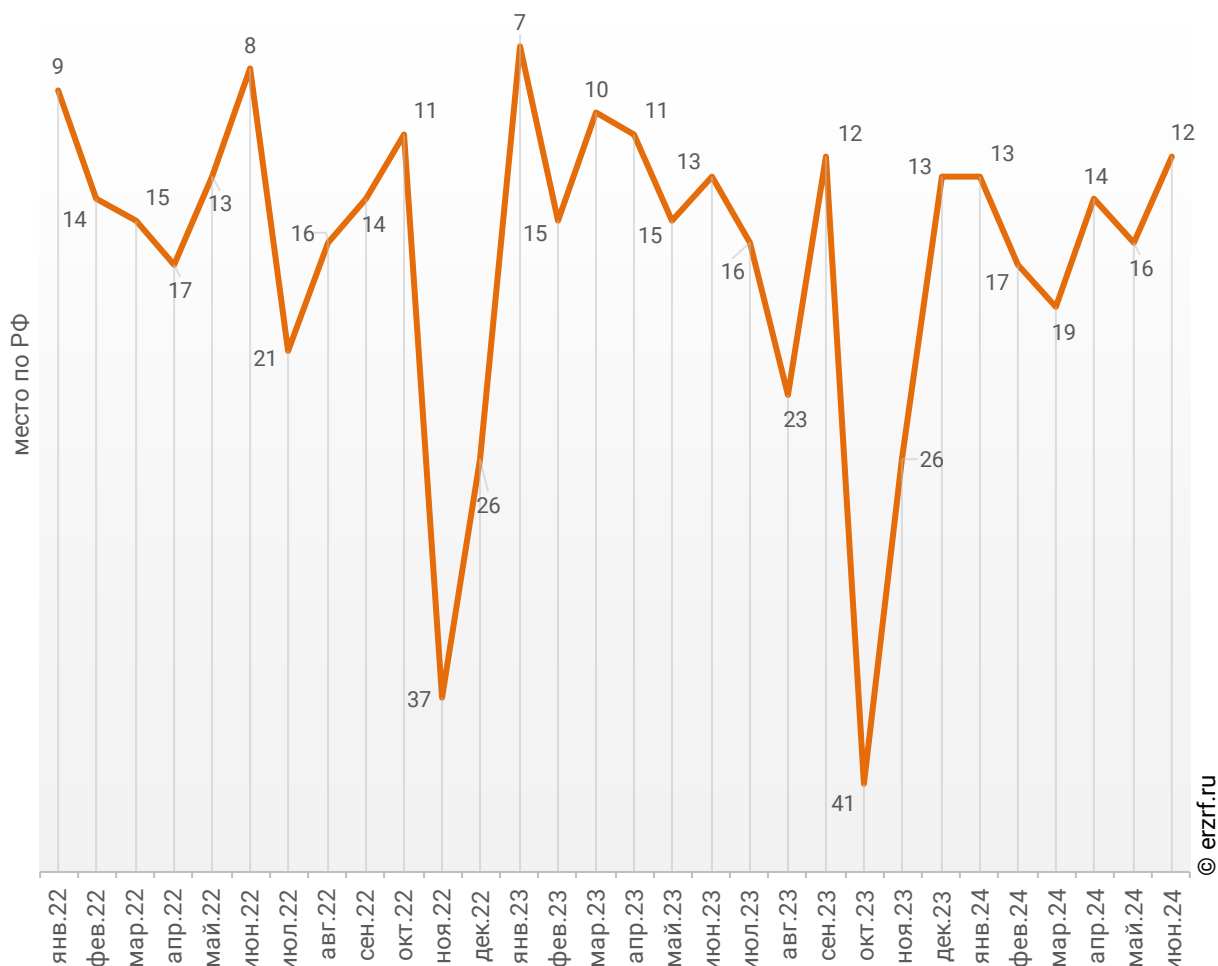
Динамика прироста ввода жилья в Челябинской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Челябинская область занимает 12-е место по показателю ввода жилья за июнь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 11-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 34-м месте. (График 39).

График 39

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

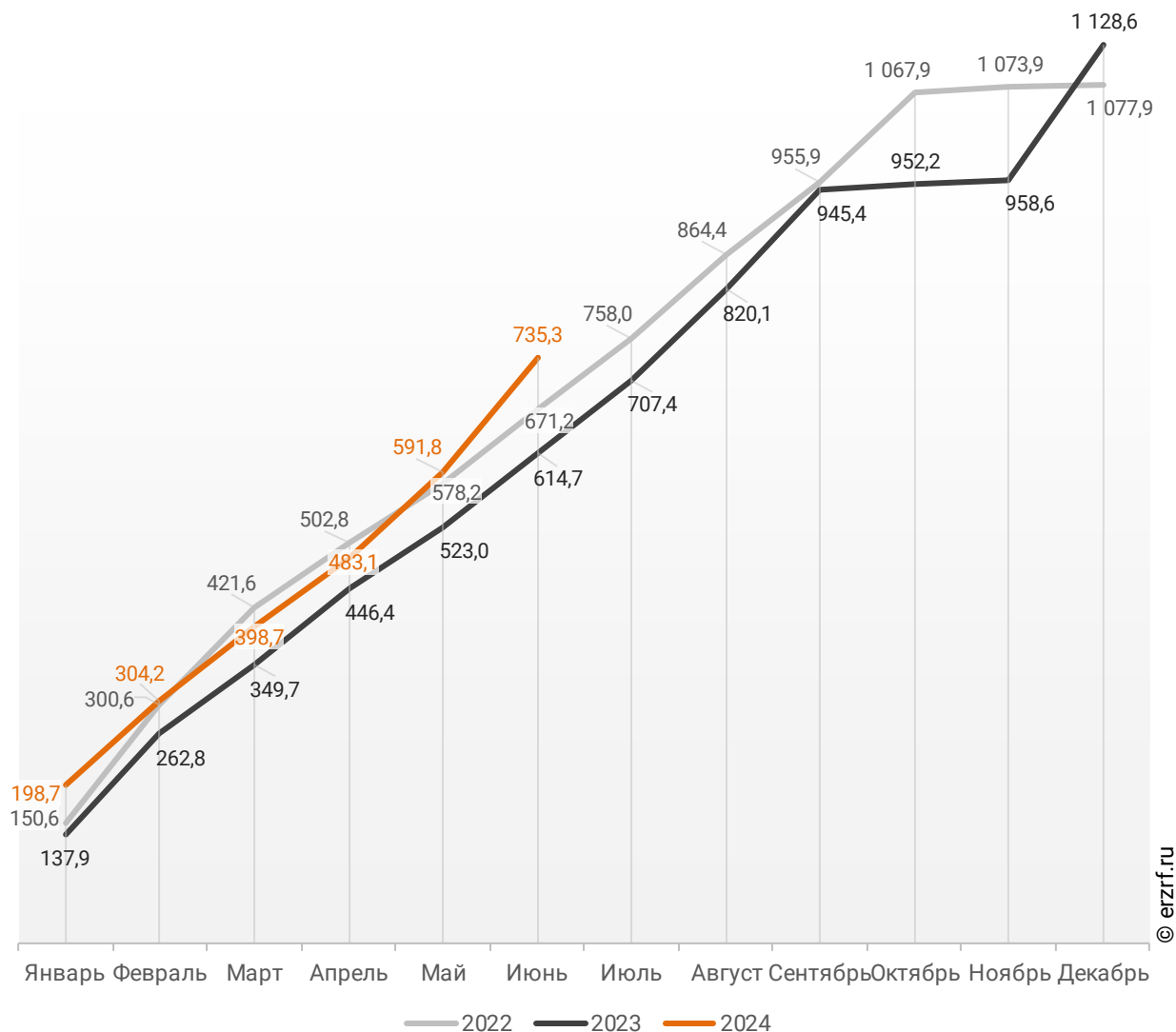


За январь – июнь 2024 года по показателю ввода жилья Челябинская область занимает 16-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 78-е место, а по динамике относительного прироста – 68-е место.

В Челябинской области за 6 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 19,6% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 9,5% по отношению к 2022 г. (График 40).

График 40

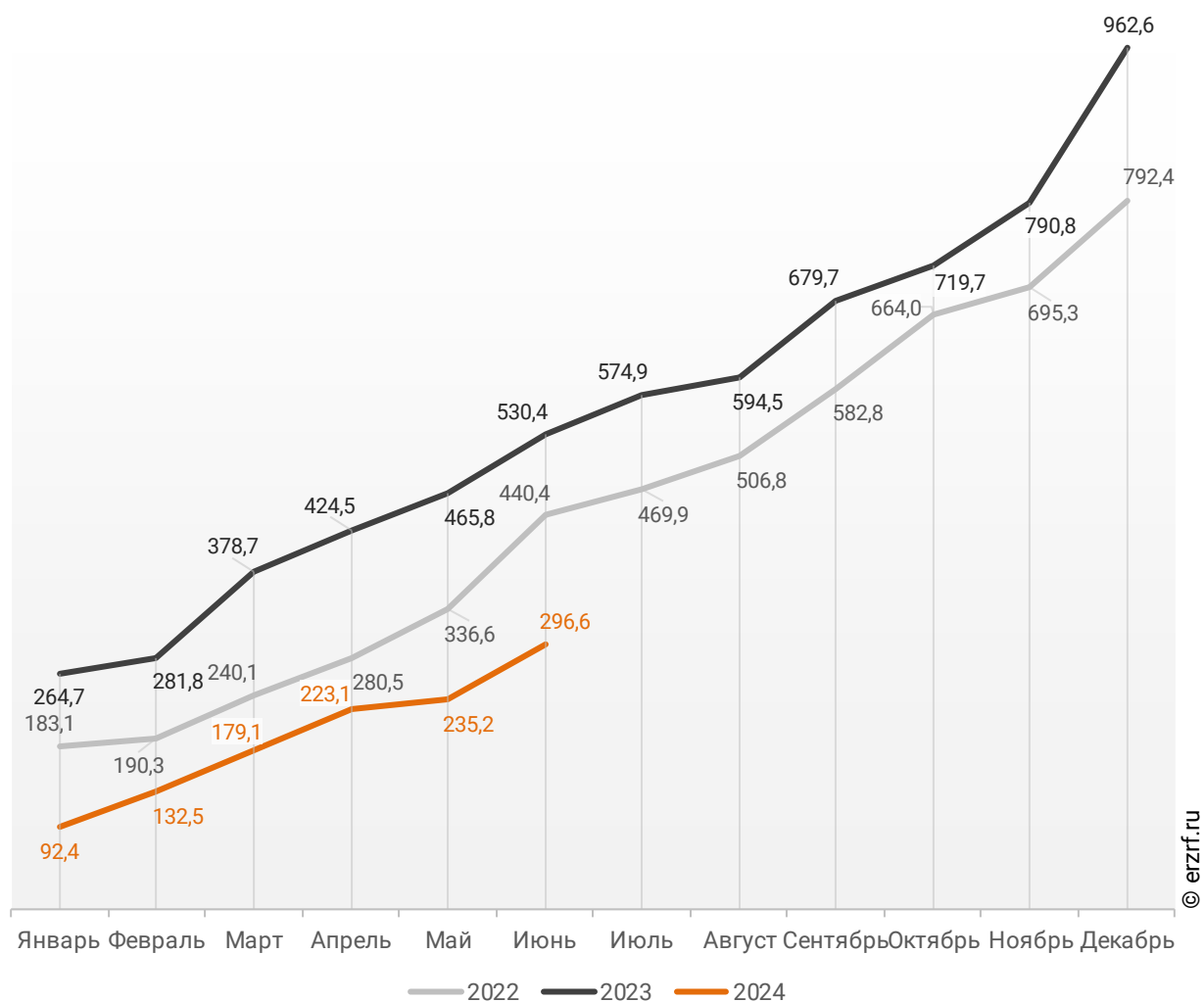
Ввод жилья населением в Челябинской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2024 г. показывают снижение на 44,1% к уровню 2023 г. и снижение на 32,7% к 2022 г. (График 41).

График 41

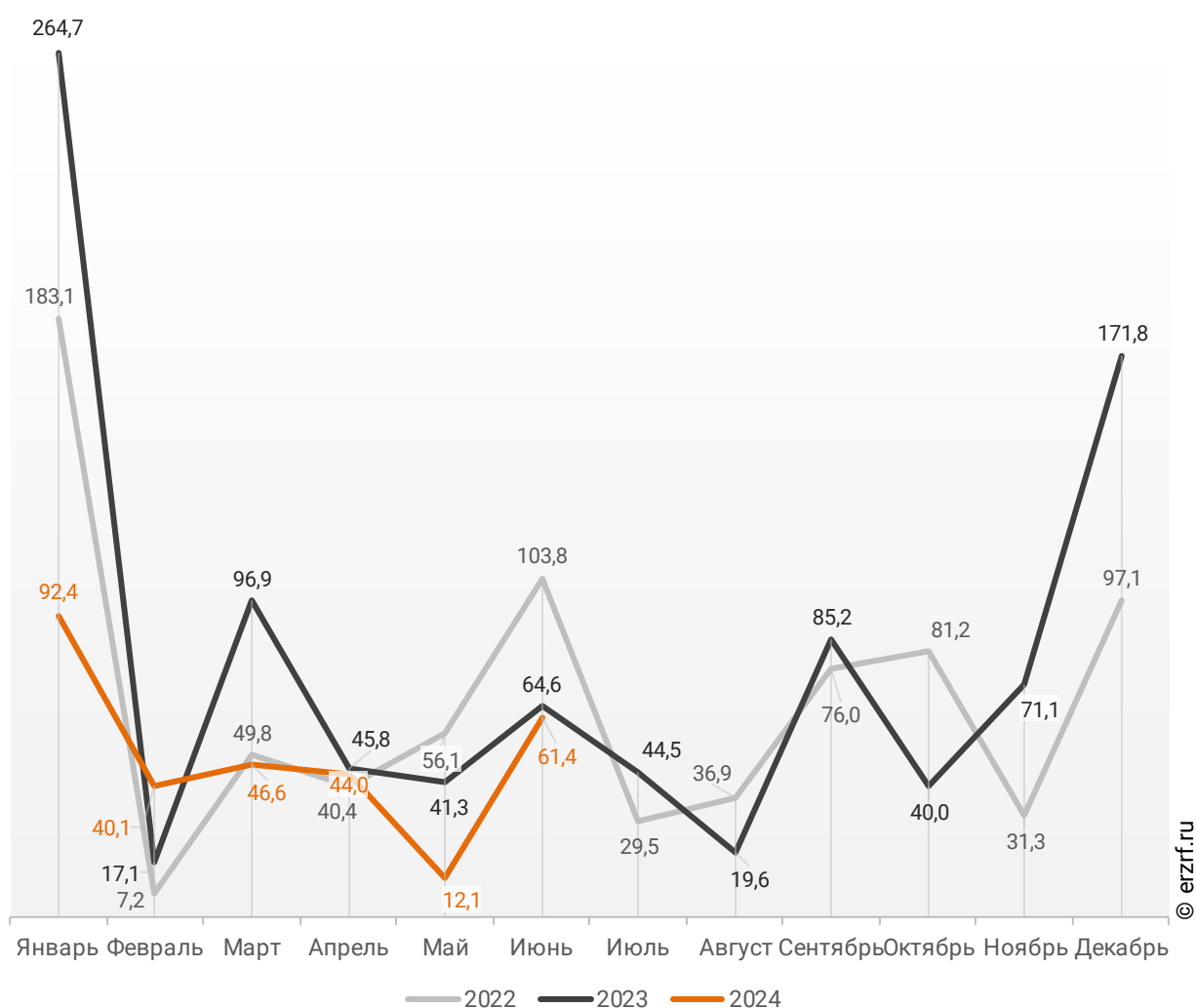
Ввод жилья застройщиками в Челябинской области
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В июне 2024 года в Челябинской области застройщиками введено 61,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 5,0%, или на 3,2 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

График 42

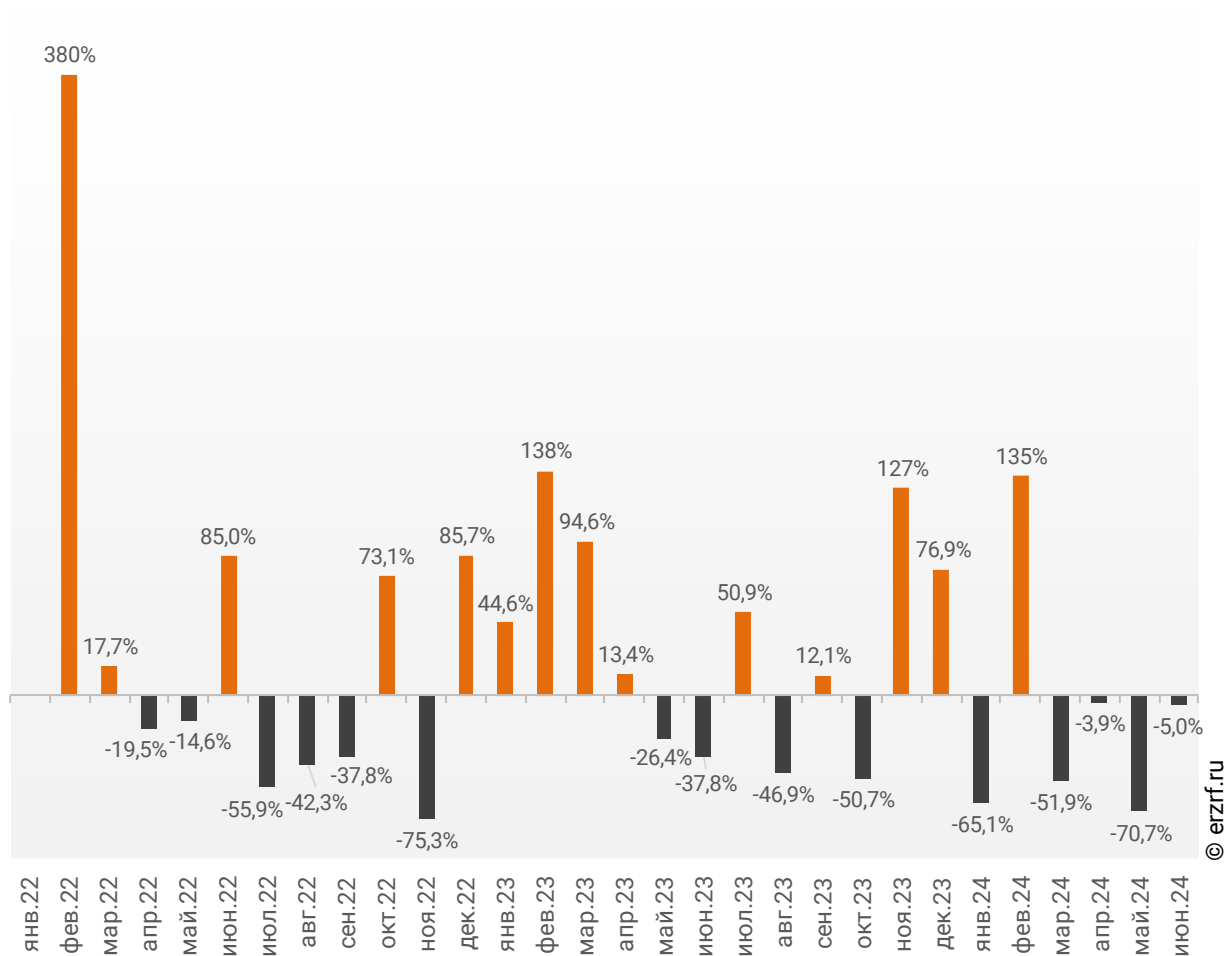
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Челябинской области, тыс. м²**



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

График 43

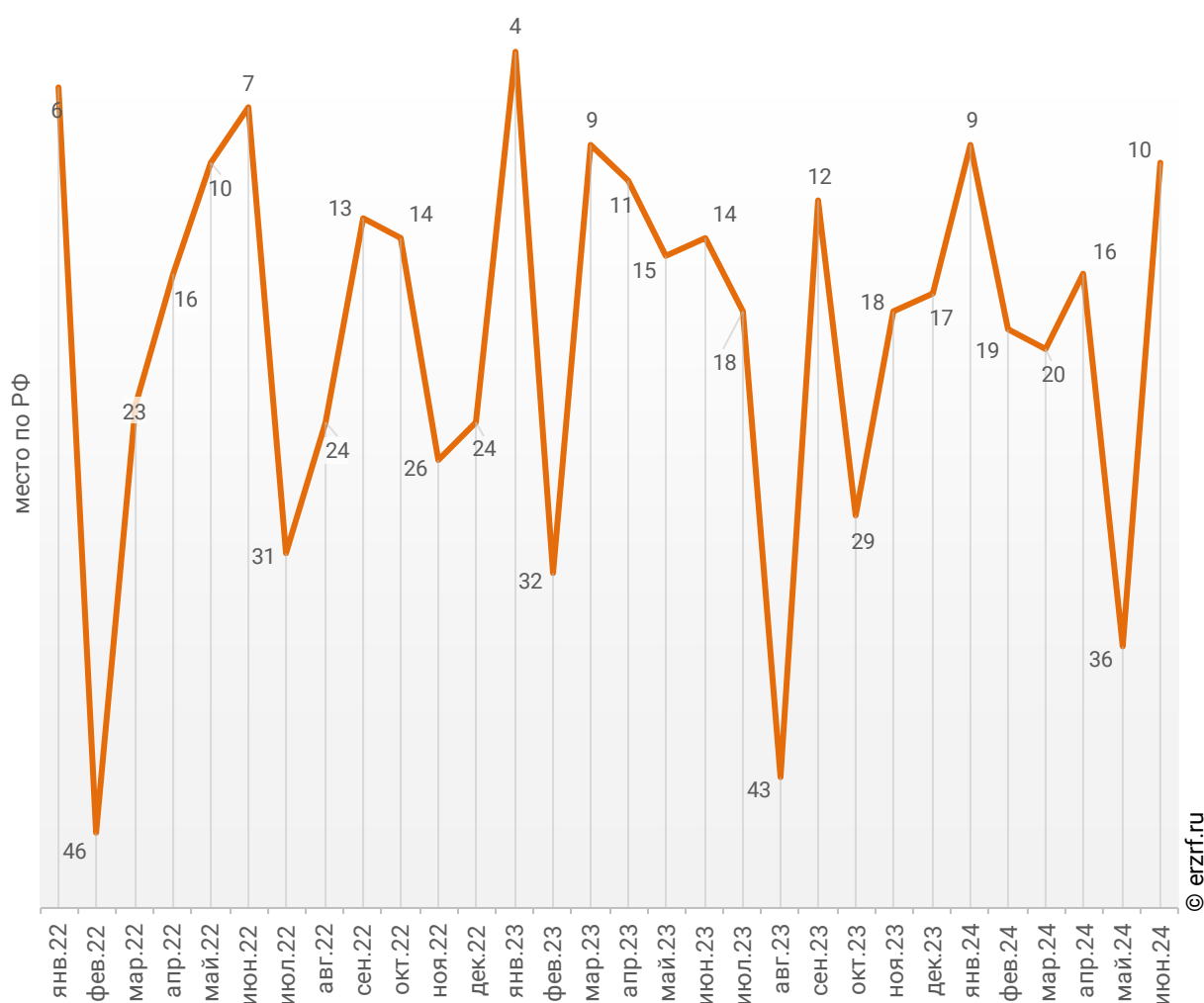
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Челябинской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2024 года Челябинская область занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 49-е место, по динамике относительного прироста – 36-е место. (График 44).

График 44

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

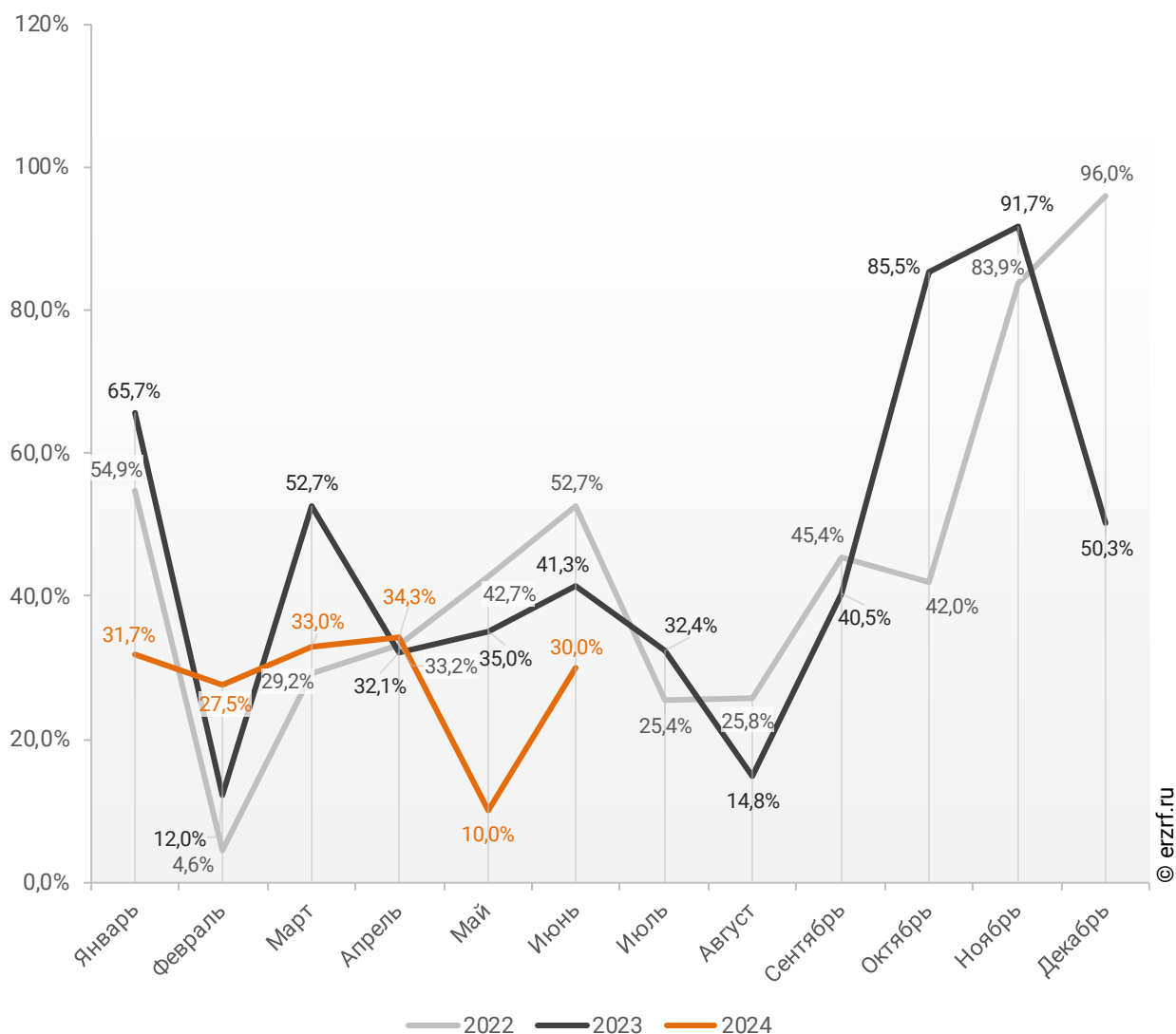


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июнь 2024 года Челябинская область занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 77-е место, по динамике относительного прироста – 68-е место.

В июне 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Челябинской области составила 30,0%, что на 11,4 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 45

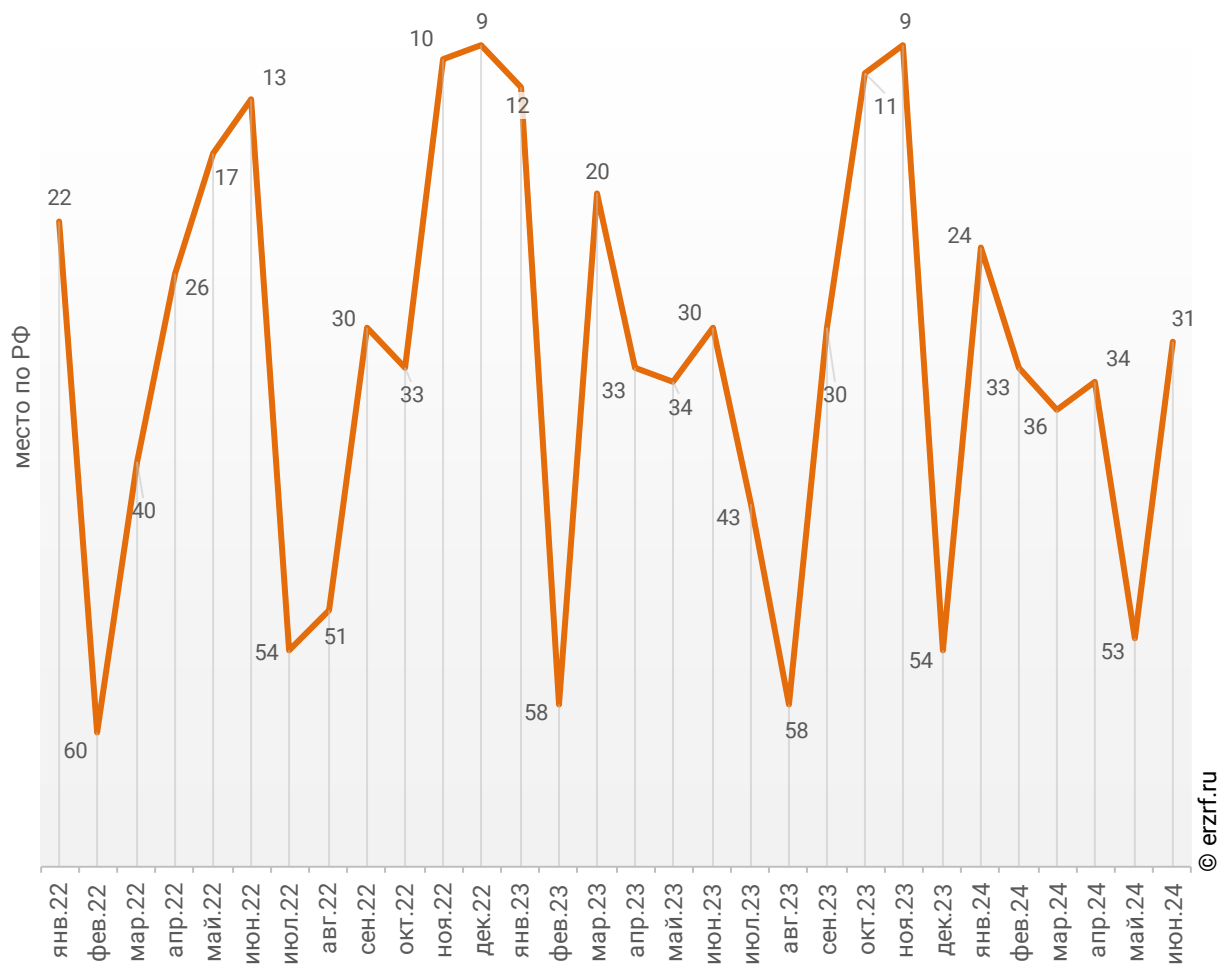
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Челябинской области, %



По этому показателю Челябинская область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2024 г. составила 28,7% против 46,3% за этот же период 2023 г. и 39,6% — за этот же период 2022 г. По этому показателю Челябинская область занимает 36-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 ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
III квартал 2024	АПРИ Флай Плэнинг	Твоя Привилегия. АРТ кварталы	8	1 203	59 293
III квартал 2024	АПРИ Флай Плэнинг	Парковый Премиум	2	349	17 665
III квартал 2024	СЗ Южуралспецмонтажстрой	Алое поле	1	313	17 622
III квартал 2024	АПРИ Флай Плэнинг	Твоя Привилегия	1	218	14 938
III квартал 2024	АПРИ Флай Плэнинг	Притяжение	1	296	14 437
III квартал 2024	ЭкоСити	Микрорайон Вишнёвая горка	2	310	14 434
III квартал 2024	ГК ЮУ КЖСИ	Микрорайон Белый хутор	1	174	8 010
III квартал 2024	СЗ Центрстрой	Электростальский	1	160	7 796
III квартал 2024	Трест Магнитострой	Дом на Кашириных	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	ГК ЮУ КЖСИ	Микрорайон Парковый	1	90	5 470
IV квартал 2024	Концепт Строй	Пятый элемент	1	504	33 590
IV квартал 2024	АПРИ Флай Плэнинг	Твоя Привилегия. АРТ кварталы	2	358	16 999
IV квартал 2024	Группа Голос	4 Ленина	1	280	14 540
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	9 126
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	АПРИ Флай Плэнинг	Парковый Премиум	1	120	6 568
IV квартал 2024	СЗ Стратегия	Чурилово Lake City	1	118	6 378

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
IV квартал 2024	ГК Бетотек-Застройщик	Равный	1	97	6 285
IV квартал 2024	СЗ Паркстройдизайн	Family-парк	1	107	5 823
IV квартал 2024	АПРИ Флай Плэнинг	Микрорайон Привилегия-2	6	57	5 569
IV квартал 2024	ИСК Строй сити	Family Alley	1	32	1 810
IV квартал 2024	СК КвадроСтрой	Еланчик	1	35	1 120
Общий итог			52	6 768	356 469

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	Твоя Привилегия. АРТ кварталы	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	10	1 561	76 292
2	Притяжение	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	7	1 549	72 042
3	Конфетти	Северный	ИКАР	3	1 441	69 485
4	АКАДЕМ Riverside	Челябинск	Трест Магнитострой	4	1 180	67 191
5	Микрорайон Вишнёвая горка	Западный	ЭкоСити	8	1 380	60 110
6	НИКС Про на Лесопарковой	Челябинск	ГК НИКС	5	851	51 307
7	Парковый Премиум	Пригородный	АПРИ Флай Плэнинг	5	975	50 281
8	Манхэттен	Челябинск	Новые горизонты	3	964	48 890
9	НИКС ЛАЙН на Блюхера	Челябинск	ГК НИКС	5	1 196	47 537
10	АКАДЕМ Riverside	Челябинск	СЗ Трест-17	1	888	45 505
11	Спортивный	Челябинск	Трест Магнитострой	1	844	44 825
12	Новиль	Пригородный	ИКАР	6	836	40 931
13	Симфония	Челябинск	Специализированный застройщик Симфония	2	839	35 543
14	Микрорайон Привилегия-2	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	9	614	35 156
15	Дом по пр-ту Ленина, 114	Магнитогорск	СЗ МагАвтоцентр	2	726	34 816
16	Пятый элемент	Челябинск	Концепт Строй	1	504	33 590
17	4 Ленина	Челябинск	Группа Голос	2	612	31 851
18	Новое поколение	Челябинск	СК Каскад	4	498	25 403
19	Хорошее решение	Челябинск	СЗ Хорошие Решения	5	777	25 150
20	Шишкин (п. Пригородный)	Пригородный	СЗ А74	4	532	23 411
21	В 147 микрорайоне	Магнитогорск	Трест Магнитострой	2	469	21 590
22	Видный	Челябинск	Трест Магнитострой	1	384	21 112
23	Грани	Челябинск	СЗ МФК ЕХЕ	1	358	20 096
24	Ньютон	Челябинск	Группа Голос	2	243	19 960

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
25	Парк-отель Тургоряк-Резорт	Миасс	СЗ Тургоряк-Резорт	3	652	19 383
26	Эстетика	Красное поле	СЗ МС-Инвест	4	297	19 377
27	НИКС СИТИ на Университетской Набережной	Челябинск	СЗ Элси	1	316	19 341
28	Западный луч	Челябинск	Концепт Строй	1	322	19 311
29	ГОЛОС в сердце города	Челябинск	Группа Голос	1	216	18 100
30	Шишкин	Кременкульское	СЗ А74	3	399	17 806
31	Алое поле	Челябинск	СЗ Южуралспецмонтажстрой	1	313	17 622
32	Голос Кашириных	Челябинск	Группа Голос	1	272	16 547
33	Электростальский	Челябинск	СЗ Центрстрой	2	320	15 592
34	Микрорайон Привилегия-2	Западный	Специализированный застройщик Привилегия-2	1	220	15 089
35	ТвояПривилегия	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	1	218	14 938
36	Жилые кварталы Голос L-Town	Терема	Группа Голос	1	217	13 866
37	Микрорайон Белый хутор	Западный	СЗ Белый хутор	1	288	13 786
38	Яблоневый	Челябинск	СК Каскад	2	262	13 738
39	Клубный дом ELEVEN	Челябинск	ГК Комфортная территория	1	238	13 463
40	Краснопольский	Челябинск	ИКАР	1	210	11 181
41	Короленко	Копейск	Трест Магнитострой	3	270	11 148
42	Атмосфера	Западный	ЭкоСити	1	215	10 463
43	Слава	Челябинск	СЗ Вертикаль	1	217	9 997
44	Гармония	Миасс	СЗ Доминанта	1	189	9 853
45	Дом по пр-ту Макеева, 80	Миасс	СЗ МДК	2	215	9 686
46	Слава	Челябинск	СЗ Севен-Строй	1	207	9 196
47	Поселок Молодежный	Магнитогорск	Трест Магнитострой	2	150	9 126
48	Искра	Челябинск	СЗ Союз	1	198	8 407
49	Ключевой	Магнитогорск	СЗ Ключевой-1	4	136	8 396
50	Дом по ул. 8 Июля, 16	Миасс	СЗ Основа-Миасс	1	210	8 027
51	Микрорайон Белый хутор	Западный	ГК ЮУ КЖСИ	1	174	8 010
52	Дом на Кашириных	Челябинск	Трест Магнитострой	1	133	7 339

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
53	<i>Дом на Набережной</i>	Челябинск	ГК ЮУ КЖСИ	2	256	7 176
54	<i>Miass-city</i>	Миасс	Трест Уралавтострой	2	126	7 084
55	<i>Рябина Парк</i>	Челябинск	СЗ Финстрой	1	128	6 381
56	<i>Чурилово Lake City</i>	Челябинск	СЗ Стратегия	1	118	6 378
57	<i>Равный</i>	Челябинск	ГК Бетотек-Застройщик	1	97	6 285
58	<i>Хорошее решение</i>	Челябинск	СЗ Сириус	1	177	6 187
59	<i>Дом на Дзержинского</i>	Снежинск	ГринВилл	1	110	6 138
60	<i>Дом по ул. 50-летия Магнитки, 29</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	1	126	6 115
61	<i>Конфетти (п. Западный)</i>	Западный	ИКАР	1	126	6 007
62	<i>Family-парк</i>	Челябинск	СЗ Паркстройдизайн	1	107	5 823
63	<i>Дом по улице Прокатная, 7</i>	Челябинск	СЗ Верста	1	90	5 631
64	<i>Микрорайон Парковый</i>	Челябинск	ГК ЮУ КЖСИ	1	90	5 470
65	<i>Дом по пр-ту Ленина, 112/1</i>	Магнитогорск	СЗ МагАвтоцентр	1	117	5 363
66	<i>Славный</i>	Копейск	СЗ Основа-Копейск	1	90	4 876
67	<i>Малевич</i>	Челябинск	Специализированный застройщик Завидово	1	92	4 751
68	<i>Рассветный</i>	Южноуральск	Архитектурная практика	2	85	4 503
69	<i>Дом по пр-ту Ленина, 120</i>	Магнитогорск	СЗ Корд	1	70	3 897
70	<i>Крона парк</i>	Рощино	ГринВилл	1	36	2 831
71	<i>Family Alley</i>	Сыростан	ИСК Строй сити	1	32	1 810
72	<i>Еланчик</i>	Сарафаново	СК КвадроСтрой	1	35	1 120
Общий итог				160	29 403	1 474 688

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Дом на Набережной	Челябинск	ГК ЮУ КЖСИ	28,0
2	Парк-отель Тургояк-Резорт	Миасс	СЗ Тургояк-Резорт	29,7
3	Еланчик	Сарафаново	СК КвадроСтрой	32,0
4	Хорошее решение	Челябинск	СЗ Хорошие Решения	32,4
5	Хорошее решение	Челябинск	СЗ Сириус	35,0
6	Дом по ул. 8 Июля, 16	Миасс	СЗ Основа-Миасс	38,2
7	НИКС ЛАЙН на Блюхера	Челябинск	ГК НИКС	39,7
8	Короленко	Копейск	Трест Магнитострой	41,3
9	Симфония	Челябинск	Специализированный застройщик Симфония	42,4
10	Искра	Челябинск	СЗ Союз	42,5
11	Микрорайон Вишнёвая горка	Западный	ЭкоСити	43,6
12	Шишкин (п. Пригородный)	Пригородный	СЗ А74	44,0
13	Слава	Челябинск	СЗ Севен-Строй	44,4
14	Шишкин	Кременкульское	СЗ А74	44,6
15	Дом по пр-ту Макеева, 80	Миасс	СЗ МДК	45,1
16	Дом по пр-ту Ленина, 112/1	Магнитогорск	СЗ МагАвтоцентр	45,8
17	В 147 микрорайоне	Магнитогорск	Трест Магнитострой	46,0
18	Микрорайон Белый хутор	Западный	ГК ЮУ КЖСИ	46,0
19	Слава	Челябинск	СЗ Вертикаль	46,1
20	Притяжение	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	46,5
21	Конфетти (п. Западный)	Западный	ИКАР	47,7
22	Микрорайон Белый хутор	Западный	СЗ Белый хутор	47,9
23	Дом по пр-ту Ленина, 114	Магнитогорск	СЗ МагАвтоцентр	48,0
24	Конфетти	Северный	ИКАР	48,2
25	Дом по ул. 50-летия Магнитки, 29	Магнитогорск	Трест Магнитострой	48,5
26	Атмосфера	Западный	ЭкоСити	48,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	Электростальский	Челябинск	СЗ Центрстрой	48,7
28	Твоя Привилегия. АРТ кварталы	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	48,9
29	Новиль	Пригородный	ИКАР	49,0
30	Рябина Парк	Челябинск	СЗ Финстрой	49,9
31	Манхэттен	Челябинск	Новые горизонты	50,7
32	Новое поколение	Челябинск	СК Каскад	51,0
33	АКАДЕМ Riverside	Челябинск	СЗ Трест-17	51,2
34	Парковый Премиум	Пригородный	АПРИ Флай Плэнинг	51,6
35	Малевич	Челябинск	Специализированный застройщик Завидово	51,6
36	4 Ленина	Челябинск	Группа Голос	52,0
37	Гармония	Миасс	СЗ Доминанта	52,1
38	Яблонево	Челябинск	СК Каскад	52,4
39	Рассветный	Южноуральск	Архитектурная практика	53,0
40	Спортивный	Челябинск	Трест Магнитострой	53,1
41	Краснопольский	Челябинск	ИКАР	53,2
42	Чурилово Lake City	Челябинск	СЗ Стратегия	54,1
43	Славный	Копейск	СЗ Основа-Копейск	54,2
44	Family-парк	Челябинск	СЗ Паркстройдизайн	54,4
45	Видный	Челябинск	Трест Магнитострой	55,0
46	Дом на Кашириных	Челябинск	Трест Магнитострой	55,2
47	Дом по пр-ту Ленина, 120	Магнитогорск	СЗ Корд	55,7
48	Дом на Дзержинского	Снежинск	ГринВилл	55,8
49	Грани	Челябинск	СЗ МФК ЕХЕ	56,1
50	Миасс-city	Миасс	Трест Уралавтострой	56,2
51	Алое поле	Челябинск	СЗ Южуралспецмонтажстрой	56,3
52	Family Alley	Сыростан	ИСК Строй сити	56,6
53	Клубный дом ELEVEN	Челябинск	ГК Комфортная территория	56,6
54	АКАДЕМ Riverside	Челябинск	Трест Магнитострой	56,9
55	Микрорайон Привилегия-2	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	57,3
56	Западный луч	Челябинск	Концепт Строй	60,0
57	НИКС Про на Лесопарковой	Челябинск	ГК НИКС	60,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
58	Микрорайон Парковый	Челябинск	ГК ЮУ КЖСИ	60,8
59	Голос Кашириных	Челябинск	Группа Голос	60,8
60	Поселок Молодежный	Магнитогорск	Трест Магнитострой	60,8
61	НИКС СИТИ на Университетской Набережной	Челябинск	СЗ Элси	61,2
62	Ключевой	Магнитогорск	СЗ Ключевой-1	61,7
63	Дом по улице Прокатная, 7	Челябинск	СЗ Верста	62,6
64	Жилые кварталы Голос L-Town	Терема	Группа Голос	63,9
65	Равный	Челябинск	ГК Бетотек-Застройщик	64,8
66	Эстетика	Красное поле	СЗ МС-Инвест	65,2
67	Пятый элемент	Челябинск	Концепт Строй	66,6
68	ТвояПривилегия	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	68,5
69	Микрорайон Привилегия-2	Западный	Специализированный застройщик Привилегия-2	68,6
70	Крона парк	Рощино	ГринВилл	78,6
71	Ньютон	Челябинск	Группа Голос	82,1
72	ГОЛОС в сердце города	Челябинск	Группа Голос	83,8
Общий итог				50,2



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

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