

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Челябинская область

январь 2025

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на январь 2025

1 313 386

+10,2% к январю 2024

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

за последние 12 мес.

Росстат

68 768

-14,3% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2024

Банк России

793

-53,8% к декабрю 2023

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на январь 2025

52,1

+4,0% к январю 2024

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

на декабрь 2024

СберИндекс

116 681

+19,5% к декабрю 2023

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

41,6%

-4,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за декабрь 2024

Банк России

7,15

+0,62 п.п. к декабрю 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 .....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по материалам стен строящихся домов .....	18
7. ТОП застройщиков Челябинской области по объемам строительства .....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Челябинской области .....	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Челябинской области.....	26
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Челябинской области .....	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Челябинской области (официальная статистика Банка России).....	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области .....	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области .....	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области .....	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области.....	48
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	55
13. Ввод жилья в Челябинской области (официальная статистика Росстата).....	57
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Челябинской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г. ....	68
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Челябинской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	71
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Челябинской области, по средней площади жилых единиц .....	74
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	78

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](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 2025 года выявлено **144 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 **25 225 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 313 386 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	126	87,5%	24 245	96,1%	1 264 937	96,3%
дом с апартаментами	4	2,8%	869	3,4%	37 606	2,9%
блокированный дом	14	9,7%	111	0,4%	10 843	0,8%
<b>Общий итог</b>	<b>144</b>	<b>100%</b>	<b>25 225</b>	<b>100%</b>	<b>1 313 386</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 96,1% строящихся жилых единиц.

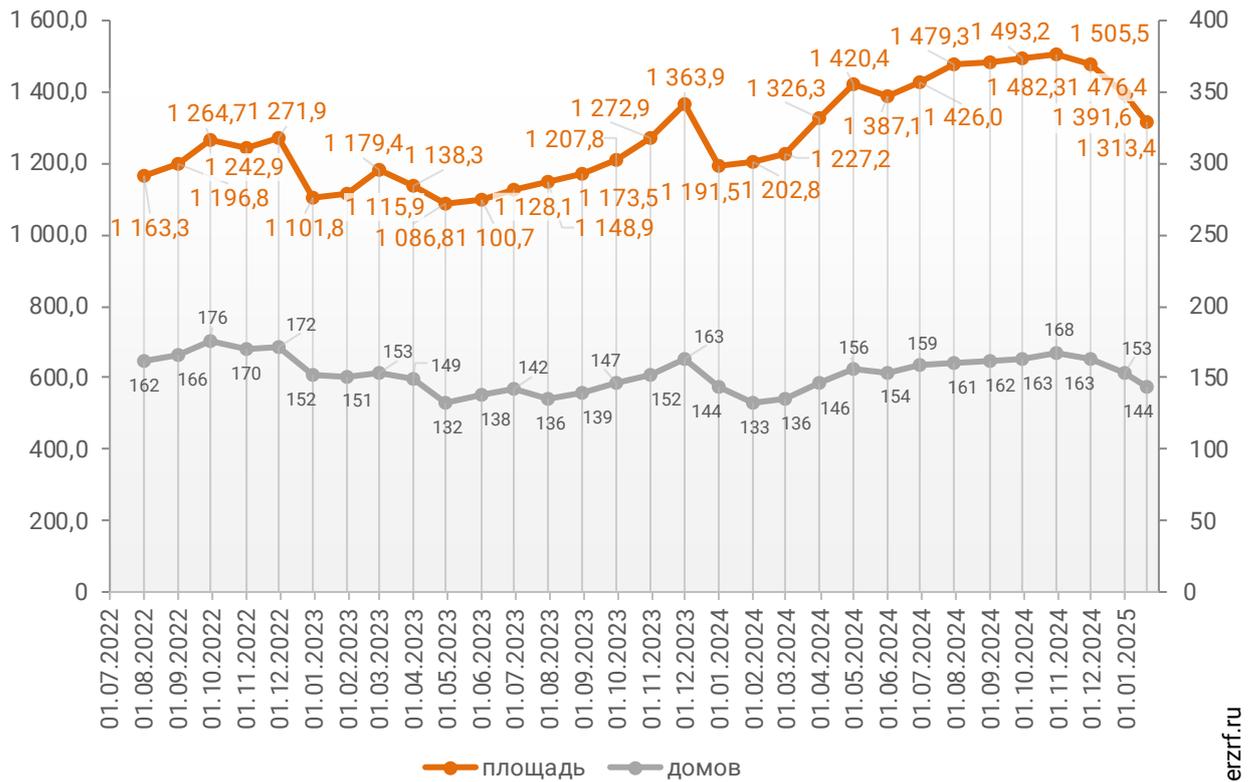
На дома с апартаментами приходится 3,4% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет 0,4% строящихся жилых единиц.

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

**График 1**

**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 10 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>54</b>	<b>37,5%</b>	<b>13 805</b>	<b>54,7%</b>	<b>752 173</b>	<b>57,3%</b>
<b>Сосновский</b>	<b>53</b>	<b>36,8%</b>	<b>6 074</b>	<b>24,1%</b>	<b>308 296</b>	<b>23,5%</b>
Западный	31	21,5%	3 460	13,7%	176 380	13,4%
Пригородный	15	10,4%	2 273	9,0%	109 256	8,3%
Красное поле	4	2,8%	297	1,2%	19 377	1,5%
Рощино	1	0,7%	36	0,1%	2 831	0,2%
Саргазы	2	1,4%	8	0,0%	452	0,0%
<b>Магнитогорск</b>	<b>13</b>	<b>9,0%</b>	<b>1 874</b>	<b>7,4%</b>	<b>94 519</b>	<b>7,2%</b>
<b>Миасс</b>	<b>12</b>	<b>8,3%</b>	<b>1 504</b>	<b>6,0%</b>	<b>61 465</b>	<b>4,7%</b>
<b>Северный</b>	<b>2</b>	<b>1,4%</b>	<b>1 009</b>	<b>4,0%</b>	<b>46 922</b>	<b>3,6%</b>
<b>Южноуральск</b>	<b>4</b>	<b>2,8%</b>	<b>336</b>	<b>1,3%</b>	<b>16 817</b>	<b>1,3%</b>
<b>Терема</b>	<b>1</b>	<b>0,7%</b>	<b>216</b>	<b>0,9%</b>	<b>13 863</b>	<b>1,1%</b>
<b>Копейск</b>	<b>3</b>	<b>2,1%</b>	<b>265</b>	<b>1,1%</b>	<b>12 057</b>	<b>0,9%</b>
<b>Снежинск</b>	<b>1</b>	<b>0,7%</b>	<b>110</b>	<b>0,4%</b>	<b>6 138</b>	<b>0,5%</b>
<b>Чебаркульский</b>	<b>1</b>	<b>0,7%</b>	<b>32</b>	<b>0,1%</b>	<b>1 136</b>	<b>0,1%</b>
Сарафаново	1	0,7%	32	0,1%	1 136	0,1%
	<b>144</b>	<b>100%</b>	<b>25 225</b>	<b>100%</b>	<b>1 313 386</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Челябинск (57,3% совокупной площади жилых единиц).

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

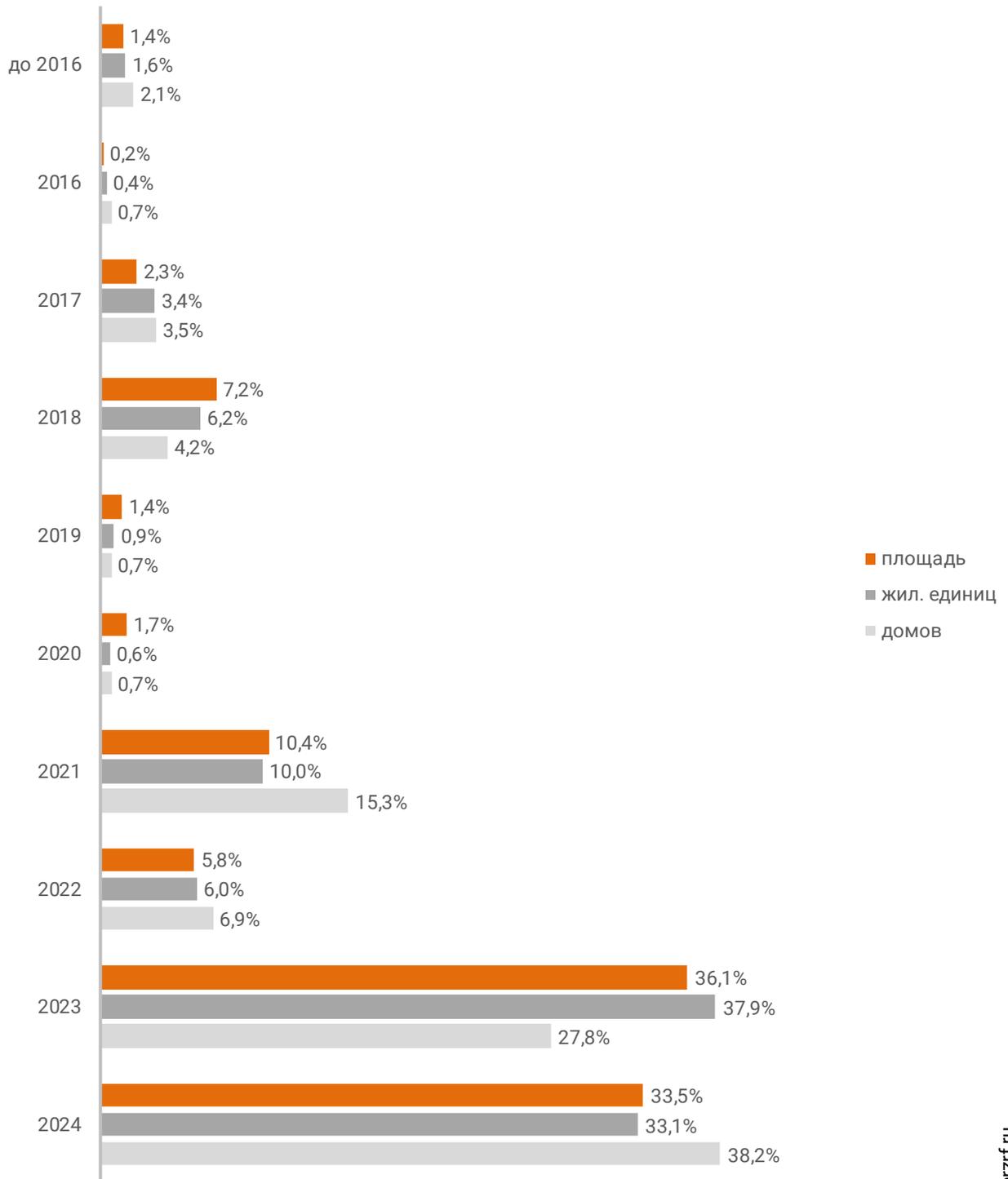
Застройщики жилья в Челябинской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2014 г. по декабрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2016	3	2,1%	393	1,6%	19 012	1,4%
2016	1	0,7%	98	0,4%	3 042	0,2%
2017	5	3,5%	849	3,4%	29 863	2,3%
2018	6	4,2%	1 562	6,2%	94 180	7,2%
2019	1	0,7%	217	0,9%	18 223	1,4%
2020	1	0,7%	163	0,6%	21 984	1,7%
2021	22	15,3%	2 527	10,0%	136 329	10,4%
2022	10	6,9%	1 511	6,0%	76 349	5,8%
2023	40	27,8%	9 557	37,9%	474 753	36,1%
2024	55	38,2%	8 348	33,1%	439 651	33,5%
<b>Общий итог</b>	<b>144</b>	<b>100%</b>	<b>25 225</b>	<b>100%</b>	<b>1 313 386</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. (36,1% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2024 г. Доля количества таких домов составляет 38,2% от общего количества строящихся домов в Челябинской области.

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

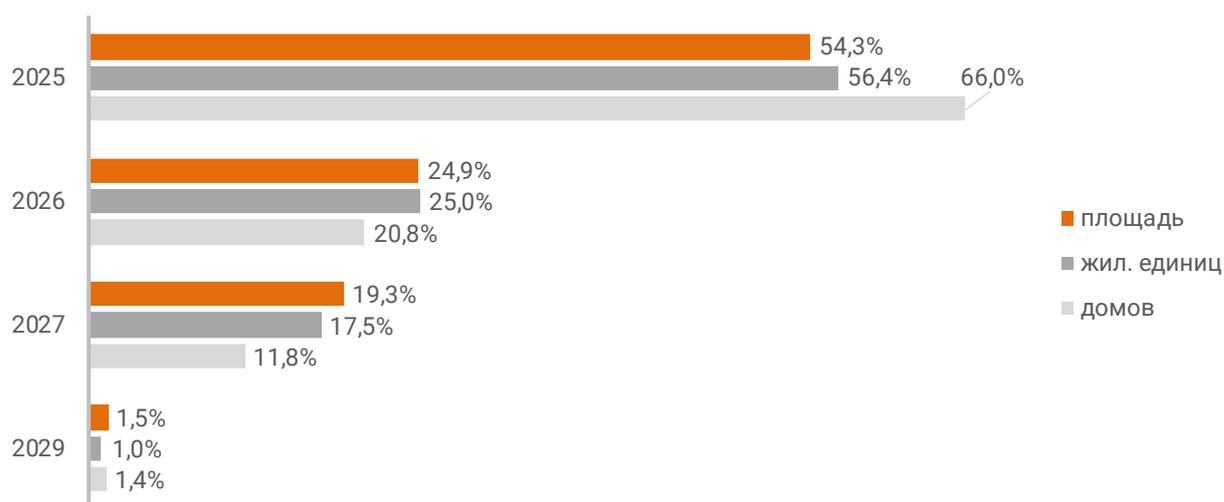
В Челябинской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2025	95	66,0%	14 231	56,4%	713 042	54,3%
2026	30	20,8%	6 311	25,0%	326 993	24,9%
2027	17	11,8%	4 426	17,5%	253 476	19,3%
2029	2	1,4%	257	1,0%	19 875	1,5%
<b>Общий итог</b>	<b>144</b>	<b>100%</b>	<b>25 225</b>	<b>100%</b>	<b>1 313 386</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Челябинской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 713 042 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 694 819 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> %	
2025	713 042	2021	33 590	4,7%
		2024	103 966	14,6%
2026	326 993	2020	19 311	5,9%
		2024	4 643	1,4%
<b>Общий итог</b>	<b>1 313 386</b>		<b>161 510</b>	<b>12,3%</b>

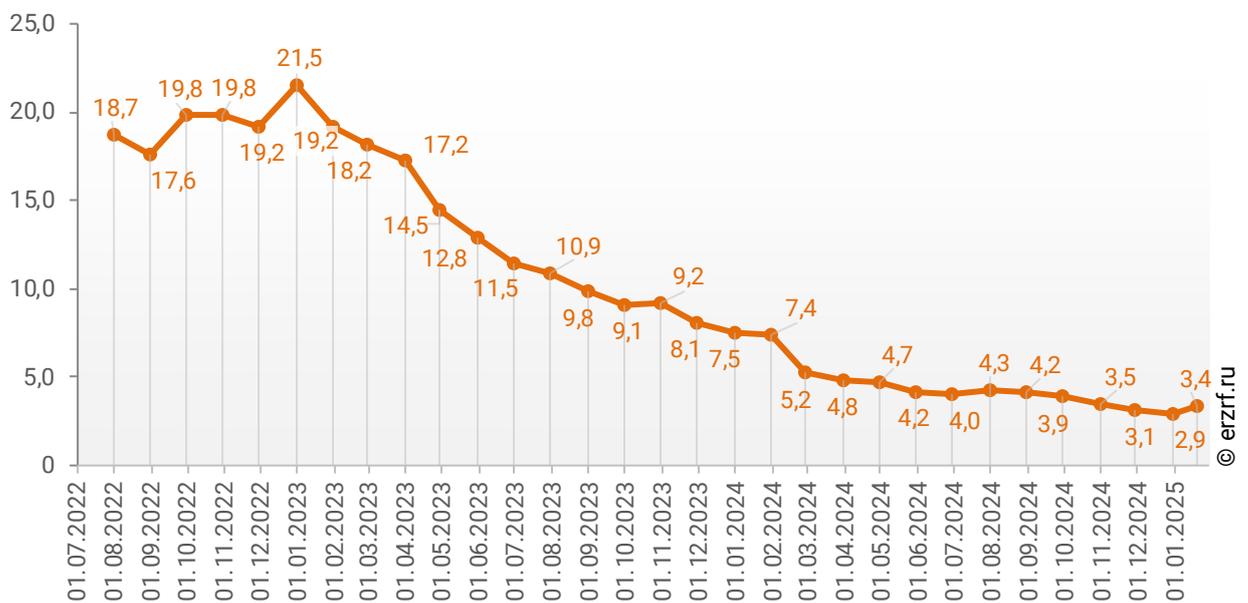
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (103 966 м<sup>2</sup>), что составляет 14,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Челябинской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Челябинской области по состоянию на январь 2025 года составляет 3,4 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**



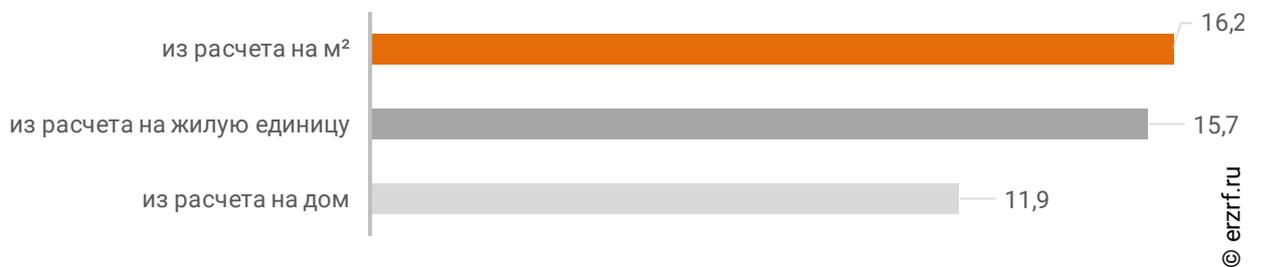
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по этажности строящихся домов

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

- 11,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,2 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

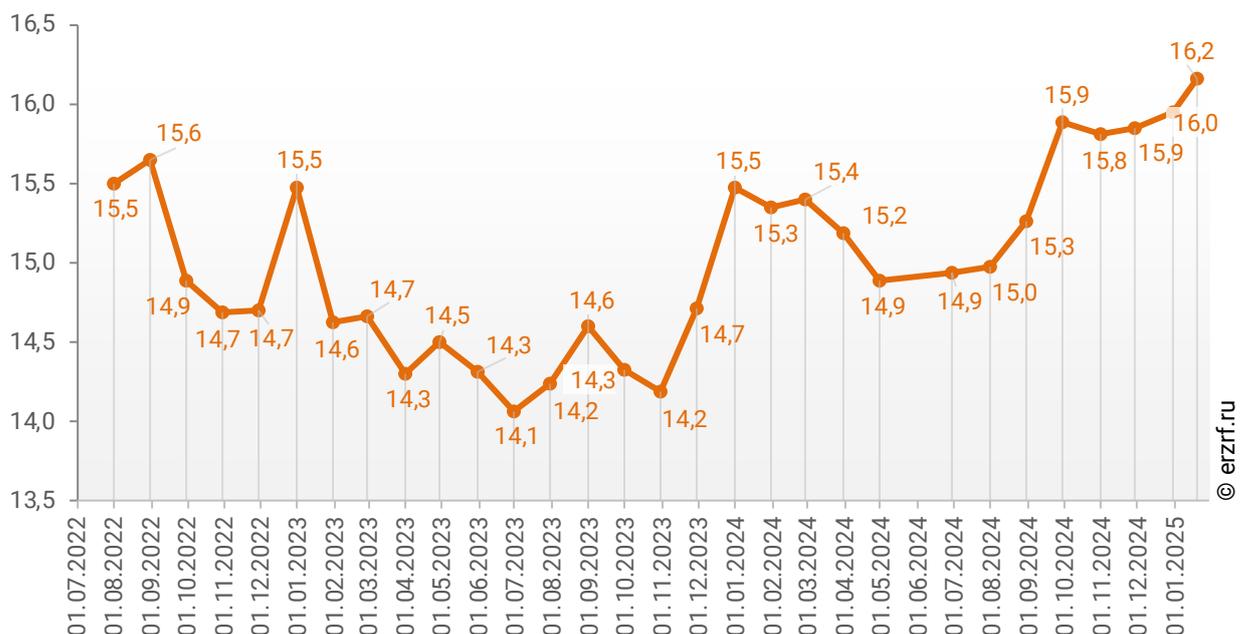
Средняя этажность новостроек Челябинской области



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>)



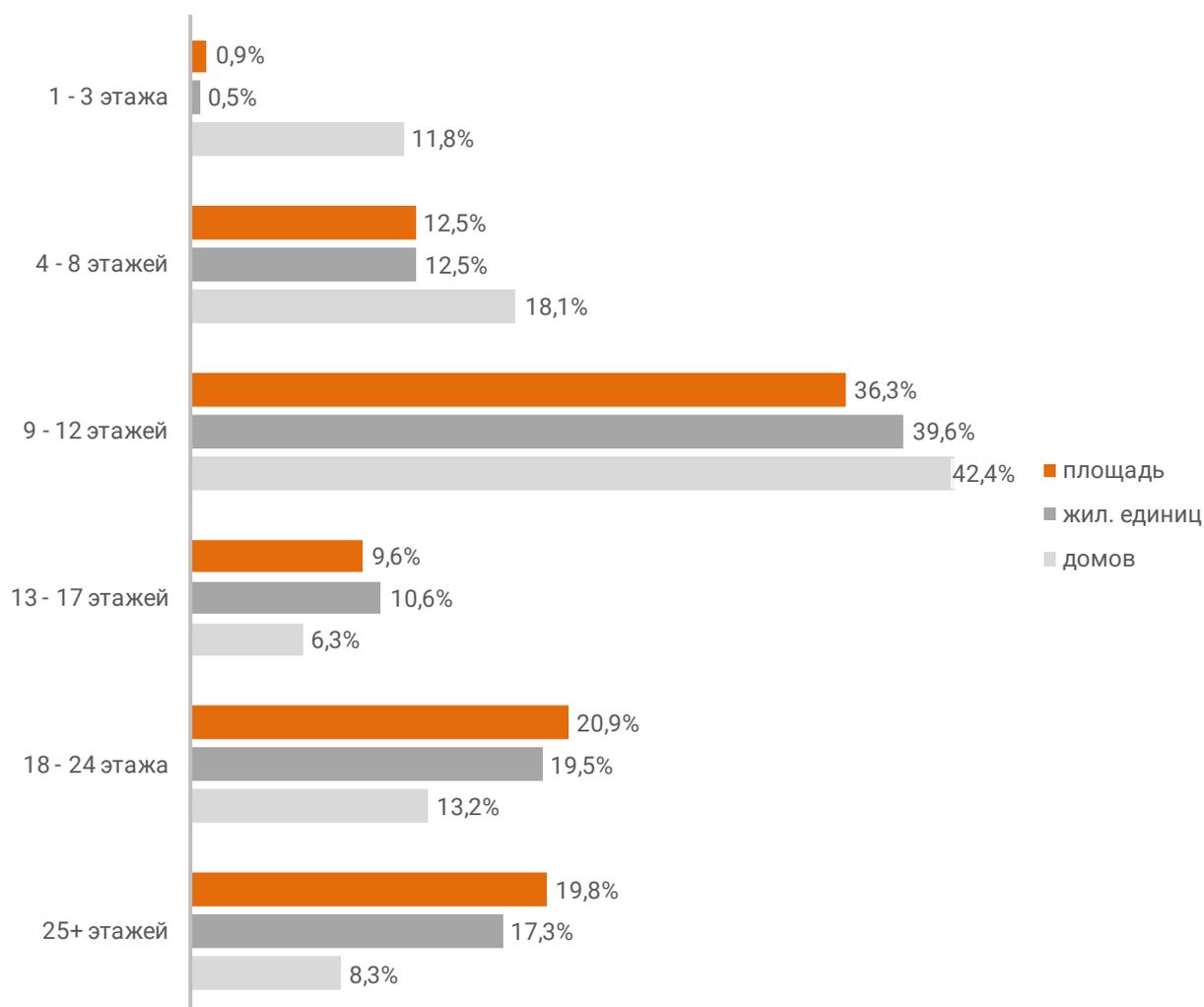
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	17	11,8%	131	0,5%	12 094	0,9%
4 - 8 этажей	26	18,1%	3 165	12,5%	163 747	12,5%
9 - 12 этажей	61	42,4%	9 977	39,6%	476 823	36,3%
13 - 17 этажей	9	6,3%	2 670	10,6%	125 961	9,6%
18 - 24 этажа	19	13,2%	4 918	19,5%	275 009	20,9%
25+ этажей	12	8,3%	4 364	17,3%	259 752	19,8%
<b>Общий итог</b>	<b>144</b>	<b>100%</b>	<b>25 225</b>	<b>100%</b>	<b>1 313 386</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Челябинской области по этажности

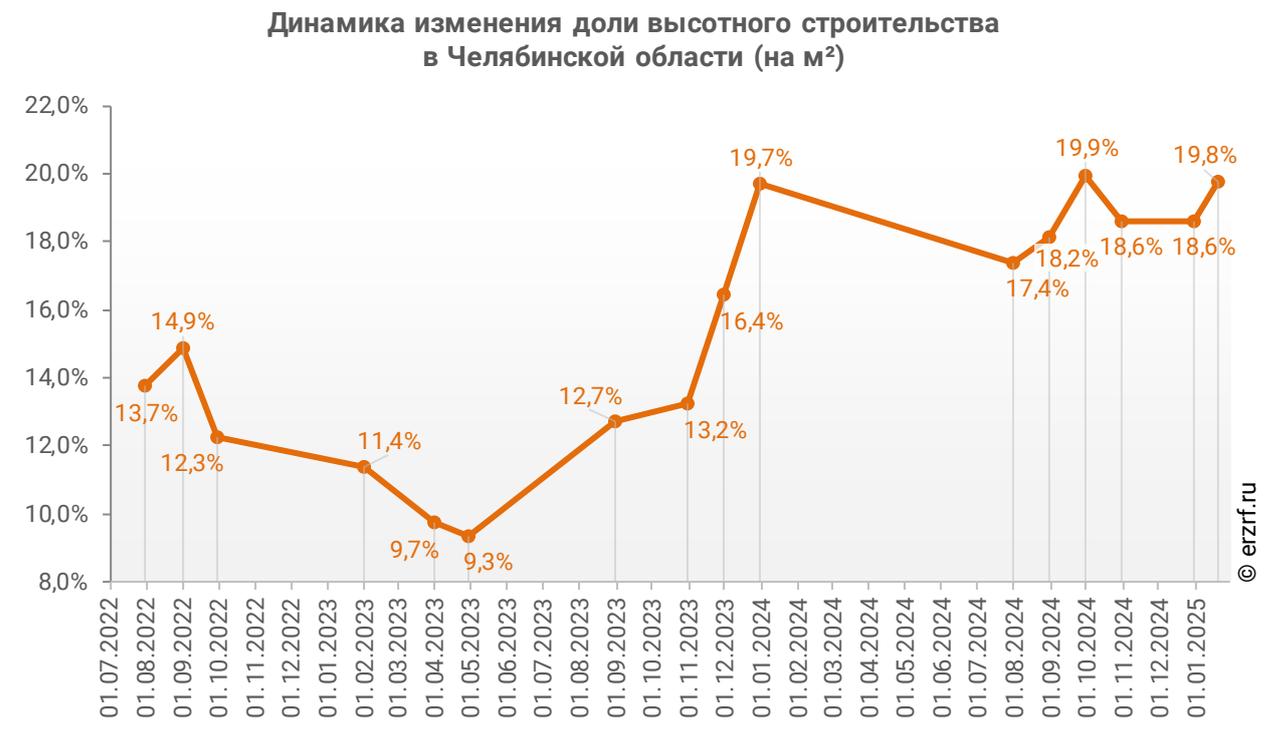


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 36,3% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Челябинской области составляет 19,8%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,3%.

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

**График 4**



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Челябинской области является 33-этажный многоквартирный дом в ЖК «Весенний квартал», застройщик «Девелопер Весна». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	33	<i>Девелопер Весна</i>	многоквартирный дом	Весенний квартал
2	31	<i>Группа Голос</i> <i>Трест Магнитострой</i>	дом с апартаментами многоквартирный дом	ГОЛОС в сердце города Спортивный
3	27	<i>Трест Магнитострой</i>	многоквартирный дом	АКАДЕМ Riverside
4	26	<i>ГК НИКС</i>	многоквартирный дом	НИКС Про на Лесопарковой
5	25	<i>Концепт Строй</i> <i>Новые горизонты</i>	многоквартирный дом многоквартирный дом	Западный луч Манхэттен

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

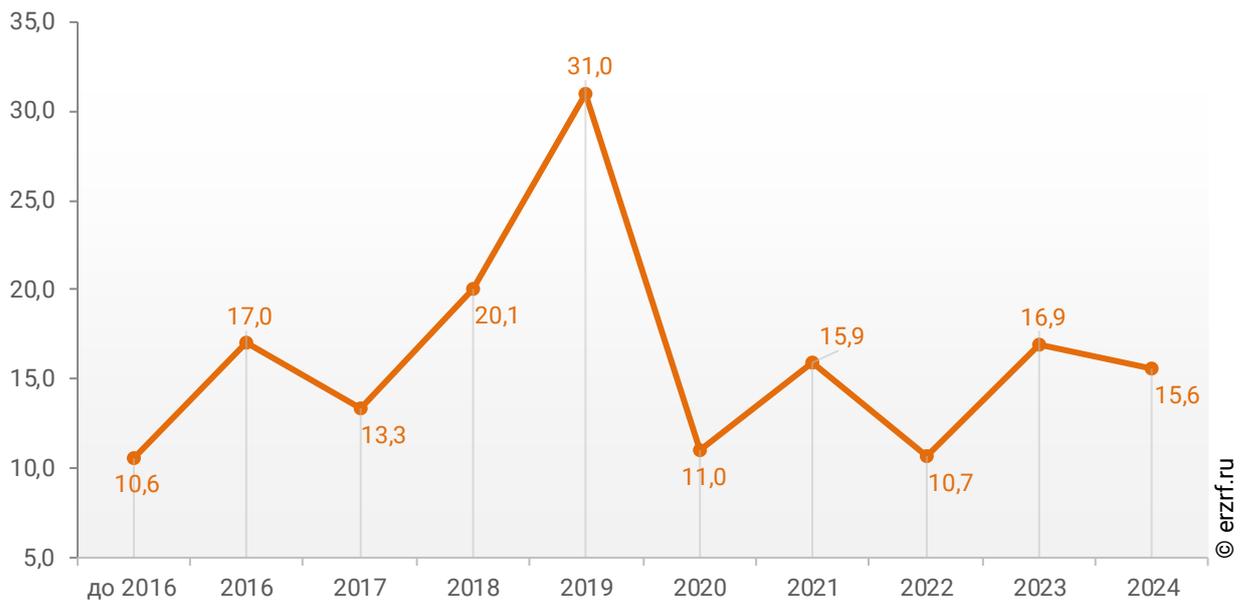
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	45 505	<i>Трест Магнитострой</i>	многоквартирный дом	АКАДЕМ Riverside
2	44 824	<i>Трест Магнитострой</i>	многоквартирный дом	Спортивный
3	33 590	<i>Концепт Строй</i>	многоквартирный дом	Пятый элемент
4	28 014	<i>Новые горизонты</i>	многоквартирный дом	Манхэттен
5	24 840	<i>ГК ИКАР</i>	многоквартирный дом	Конфетти

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Челябинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 15,6 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

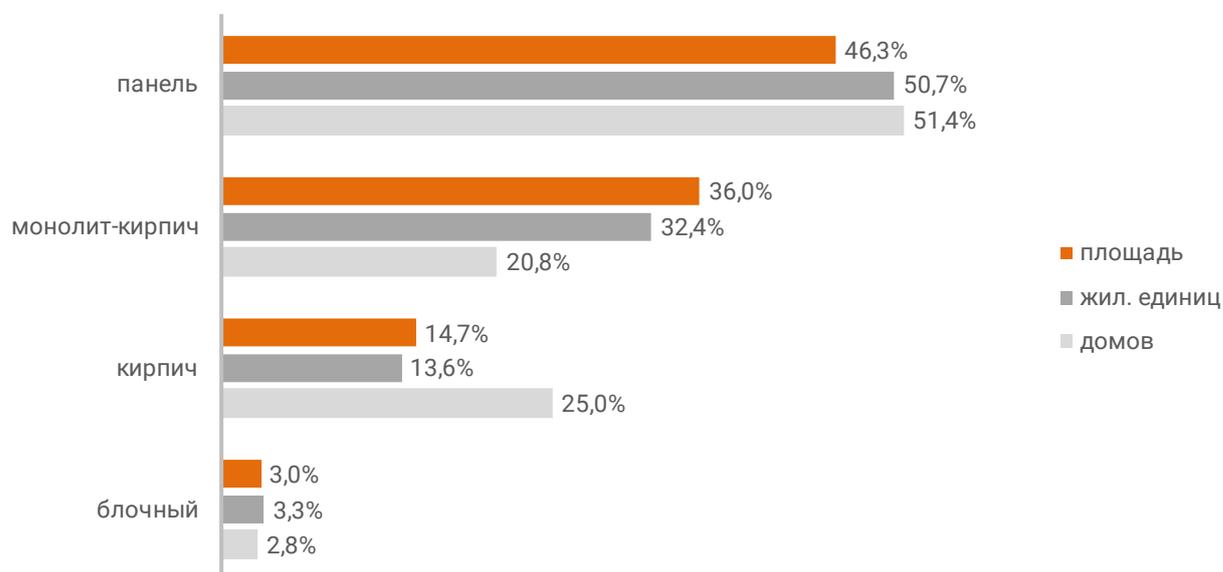
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
панель	74	51,4%	12 793	50,7%	607 679	46,3%
монолит-кирпич	30	20,8%	8 175	32,4%	473 333	36,0%
кирпич	36	25,0%	3 429	13,6%	192 913	14,7%
блочный	4	2,8%	828	3,3%	39 461	3,0%
<b>Общий итог</b>	<b>144</b>	<b>100%</b>	<b>25 225</b>	<b>100%</b>	<b>1 313 386</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

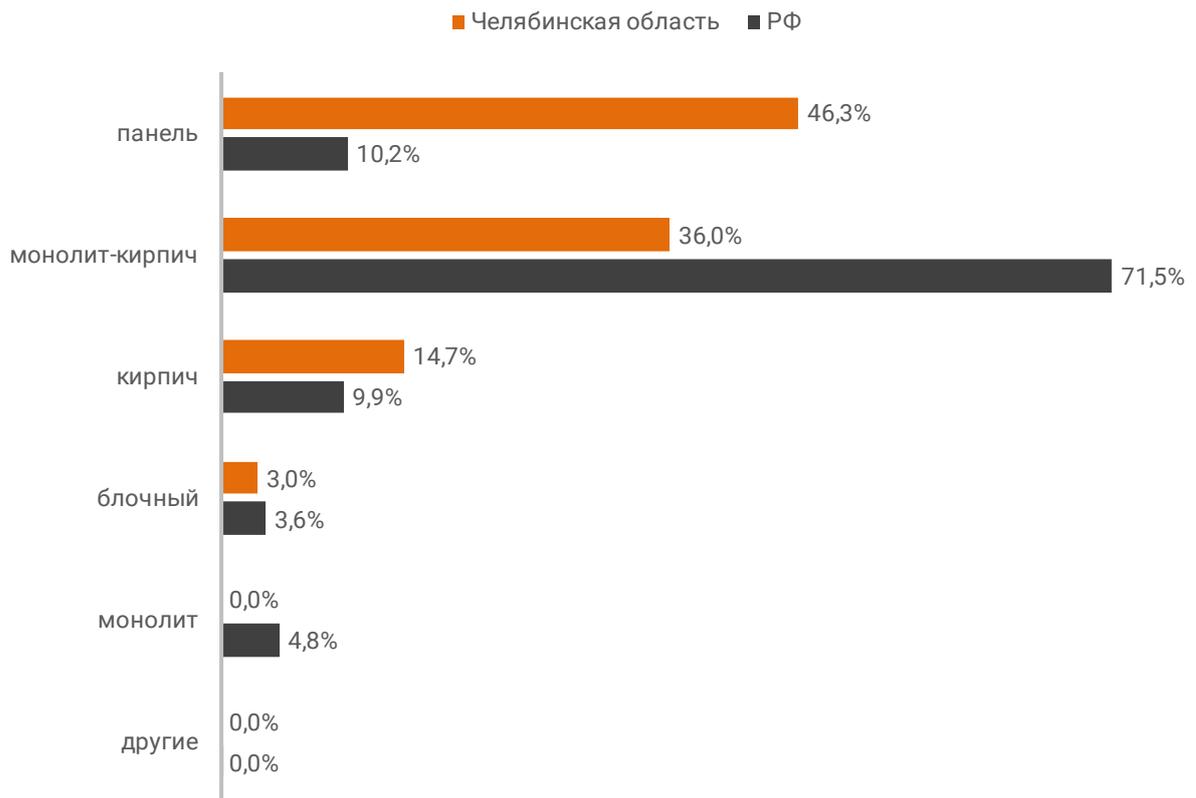
Распределение жилых новостроек Челябинской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Челябинской области является панель. Из нее возводится 46,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 10,2% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

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

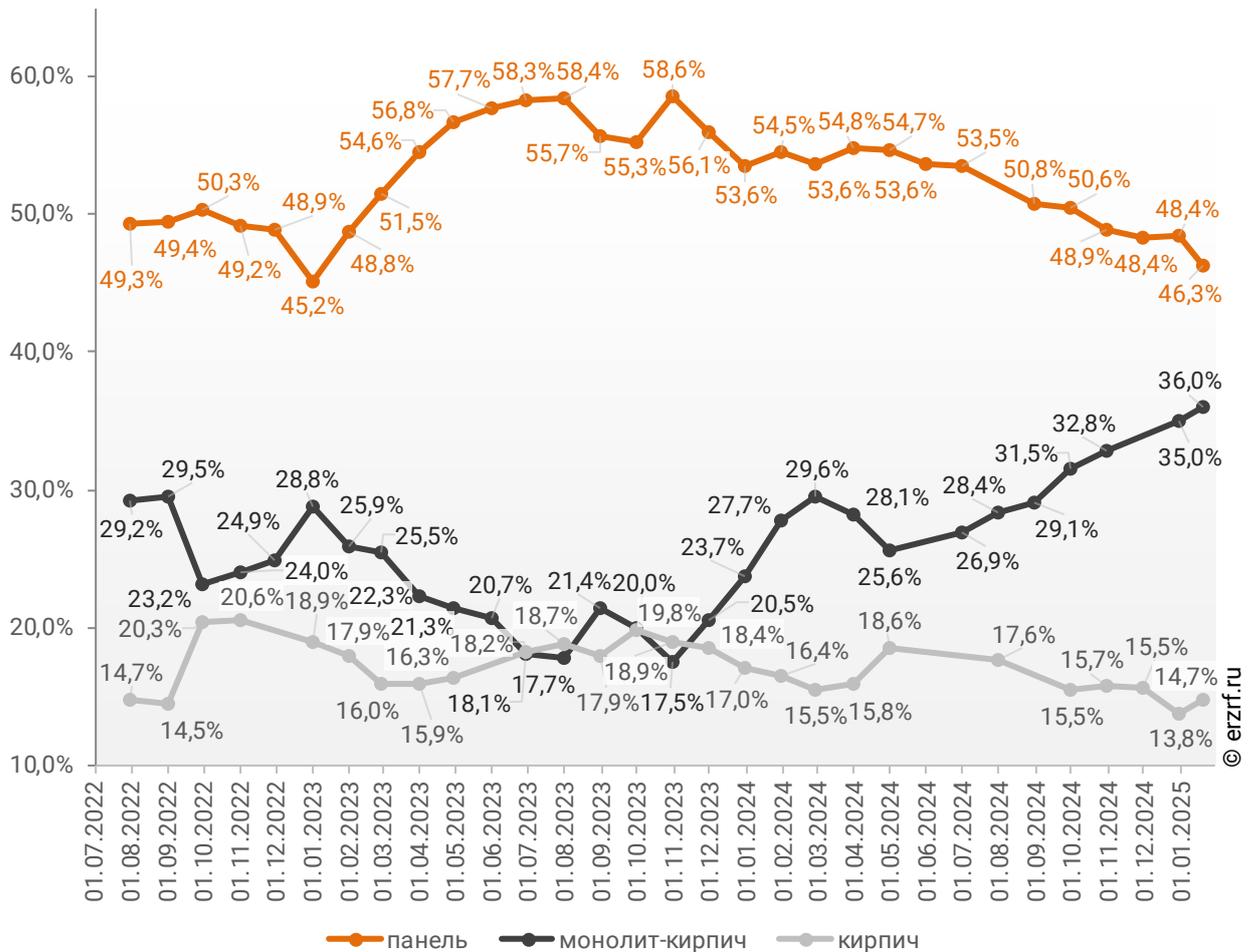


© erzrf.ru

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 с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 29,0% 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>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	27	18,8%	6 614	26,2%	381 276	29,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	40	27,8%	6 001	23,8%	271 001	20,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	23	16,0%	4 486	17,8%	229 940	17,5%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	13	9,0%	3 655	14,5%	177 552	13,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	22	15,3%	2 028	8,0%	114 612	8,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	6,9%	1 573	6,2%	90 117	6,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	6,3%	868	3,4%	48 888	3,7%
<b>Общий итог</b>	<b>144</b>	<b>100%</b>	<b>25 225</b>	<b>100%</b>	<b>1 313 386</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 2025 года строительство жилья в Челябинской области осуществляет 41 застройщик (бренд), которые представлены 74 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Челябинской области на январь 2025 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>Трест Магнитострой</i>	21	14,6%	5 521	21,9%	288 483	22,0%
2	<i>АПРИ Флай Плэнинг</i>	25	17,4%	2 595	10,3%	142 164	10,8%
3	<i>ГК ИКАР</i>	11	7,6%	2 548	10,1%	139 217	10,6%
4	<i>Группа Голос</i>	6	4,2%	1 240	4,9%	81 856	6,2%
5	<i>ГК НИКС</i>	7	4,9%	1 333	5,3%	71 428	5,4%
6	<i>Новые горизонты</i>	3	2,1%	1 406	5,6%	67 926	5,2%
7	<i>Концепт Строй</i>	2	1,4%	826	3,3%	52 901	4,0%
8	<i>ЭкоСити</i>	6	4,2%	1 145	4,5%	52 234	4,0%
9	<i>СЗ А74</i>	7	4,9%	931	3,7%	42 277	3,2%
10	<i>Девелопер Весна</i>	2	1,4%	554	2,2%	40 224	3,1%
11	<i>Специализированный застройщик Симфония</i>	2	1,4%	839	3,3%	35 543	2,7%
12	<i>ГК Бетотек-Застройщик</i>	3	2,1%	469	1,9%	27 258	2,1%
13	<i>СЗ Белый хутор</i>	2	1,4%	458	1,8%	22 119	1,7%
14	<i>СК Каскад</i>	3	2,1%	388	1,5%	20 912	1,6%
15	<i>СЗ Доминанта</i>	2	1,4%	389	1,5%	20 385	1,6%
16	<i>СЗ Тургояк-Резорт</i>	3	2,1%	652	2,6%	19 383	1,5%
17	<i>СЗ МС-Инвест</i>	4	2,8%	297	1,2%	19 377	1,5%
18	<i>СЗ Элси</i>	1	0,7%	316	1,3%	19 338	1,5%
19	<i>СЗ Хорошие Решения</i>	3	2,1%	472	1,9%	15 813	1,2%
20	<i>СЗ Эристави-Южный</i>	2	1,4%	223	0,9%	10 877	0,8%
21	<i>СЗ Вертикаль</i>	1	0,7%	217	0,9%	9 997	0,8%
22	<i>СЗ Севен-Строй</i>	1	0,7%	207	0,8%	9 196	0,7%
23	<i>СЗ МДК</i>	2	1,4%	202	0,8%	9 151	0,7%
24	<i>ГринВилл</i>	2	1,4%	146	0,6%	8 969	0,7%
25	<i>СЗ Основа-Миасс</i>	1	0,7%	170	0,7%	8 135	0,6%
26	<i>ГК Би.Ай.Ди Групп</i>	3	2,1%	165	0,7%	7 859	0,6%
27	<i>СЗ Центрстрой</i>	1	0,7%	160	0,6%	7 796	0,6%
28	<i>Трест Уралавтострой</i>	2	1,4%	126	0,5%	7 084	0,5%
29	<i>Метчелстрой</i>	1	0,7%	149	0,6%	6 450	0,5%
30	<i>СЗ Финстрой</i>	1	0,7%	128	0,5%	6 381	0,5%
31	<i>СЗ Сириус</i>	1	0,7%	217	0,9%	6 254	0,5%
32	<i>Архитектурная практика</i>	2	1,4%	113	0,4%	5 940	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
33	<b>Специализированный застройщик Завидово</b>	1	0,7%	92	0,4%	4 751	0,4%
34	<b>СЗ УралАртСтрой</b>	1	0,7%	90	0,4%	4 629	0,4%
35	<b>СЗ Основа-Копейск</b>	1	0,7%	85	0,3%	4 625	0,4%
36	<b>СЗ Ключевой-1</b>	2	1,4%	68	0,3%	4 198	0,3%
37	<b>СЗ Корд</b>	1	0,7%	70	0,3%	3 897	0,3%
38	<b>СЗ Эверест-Строй</b>	1	0,7%	80	0,3%	3 729	0,3%
39	<b>ГК ЮУ КЖСИ</b>	1	0,7%	98	0,4%	3 042	0,2%
40	<b>СК КвадроСтрой</b>	1	0,7%	32	0,1%	1 136	0,1%
41	<b>Специализированный застройщик Символ плюс</b>	2	1,4%	8	0,0%	452	0,0%
<b>Общий итог</b>		<b>144</b>	<b>100%</b>	<b>25 225</b>	<b>100%</b>	<b>1 313 386</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
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	★ 2,5	<b>Трест Магнитострой</b>	288 483	49 465	17,1%	3,4
2	★ 3,5	<b>АПРИ Флай Плэнинг</b>	142 164	0	0,0%	-
3	★ 3,5	<b>ГК ИКАР</b>	139 217	0	0,0%	-
4	★ 5,0	<b>Группа Голос</b>	81 856	13 863	16,9%	1,5
5	★ 5,0	<b>ГК НИКС</b>	71 428	0	0,0%	-
6	★ 0,5	<b>Новые горизонты</b>	67 926	0	0,0%	-
7	★ 0,5	<b>Концепт Строй</b>	52 901	52 901	100%	56,8
8	★ 0,5	<b>ЭкоСити</b>	52 234	6 877	13,2%	0,4
9	н/р	<b>СЗ А74</b>	42 277	0	0,0%	-
10	н/р	<b>Девелопер Весна</b>	40 224	0	0,0%	-
11	н/р	<b>Специализированный застройщик Симфония</b>	35 543	0	0,0%	-
12	★ 5,0	<b>ГК Бетотек-Застройщик</b>	27 258	0	0,0%	-
13	н/р	<b>СЗ Белый хутор</b>	22 119	0	0,0%	-
14	★ 5,0	<b>СК Каскад</b>	20 912	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		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
						месяцев
15	н/р	СЗ Доминанта	20 385	9 853	48,3%	1,4
16	н/р	СЗ Тургояк-Резорт	19 383	4 643	24,0%	6,5
17	н/р	СЗ МС-Инвест	19 377	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Элси	19 338	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Хорошие Решения	15 813	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Эристави-Южный	10 877	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Вертикаль	9 997	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Севен-Строй	9 196	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ МДК	9 151	9 151	100%	6,0
24	н/р	ГринВилл	8 969	0	0,0%	-
25	н/р	СЗ Основа-Миасс	8 135	0	0,0%	-
26	н/р	ГК Би.Ай.Ди Групп	7 859	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ Центрстрой	7 796	0	0,0%	-
28	★ 1,5	Трест Уралавтострой	7 084	0	0,0%	-
29	★ 5,0	Метчелстрой	6 450	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ Финстрой	6 381	6 381	100%	6,0
31	н/р	СЗ Сириус	6 254	0	0,0%	-
32	н/р	Архитектурная практика	5 940	0	0,0%	-
33	н/р	Специализированный застройщик Завидово	4 751	0	0,0%	-
34	н/р	СЗ УралАртСтрой	4 629	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ Основа-Копейск	4 625	0	0,0%	-
36	★ 3,0	СЗ Ключевой-1	4 198	4 198	100%	3,0
37	н/р	СЗ Корд	3 897	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ Эверест-Строй	3 729	0	0,0%	-
39	★ 2,0	ГК ЮУ КЖСИ	3 042	3 042	100%	6,0
40	н/р	СК КвадроСтрой	1 136	1 136	100%	6,0
41	н/р	Специализированный застройщик Символ плюс	452	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>1 313 386</b>	<b>161 510</b>	<b>12,3%</b>	<b>3,4</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Концепт Строй» и составляет 56,8 месяца.

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

В Челябинской области возводится 70 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 8 домов, включающих 2 761 жилую единицу, совокупной площадью 149 803 м<sup>2</sup>.

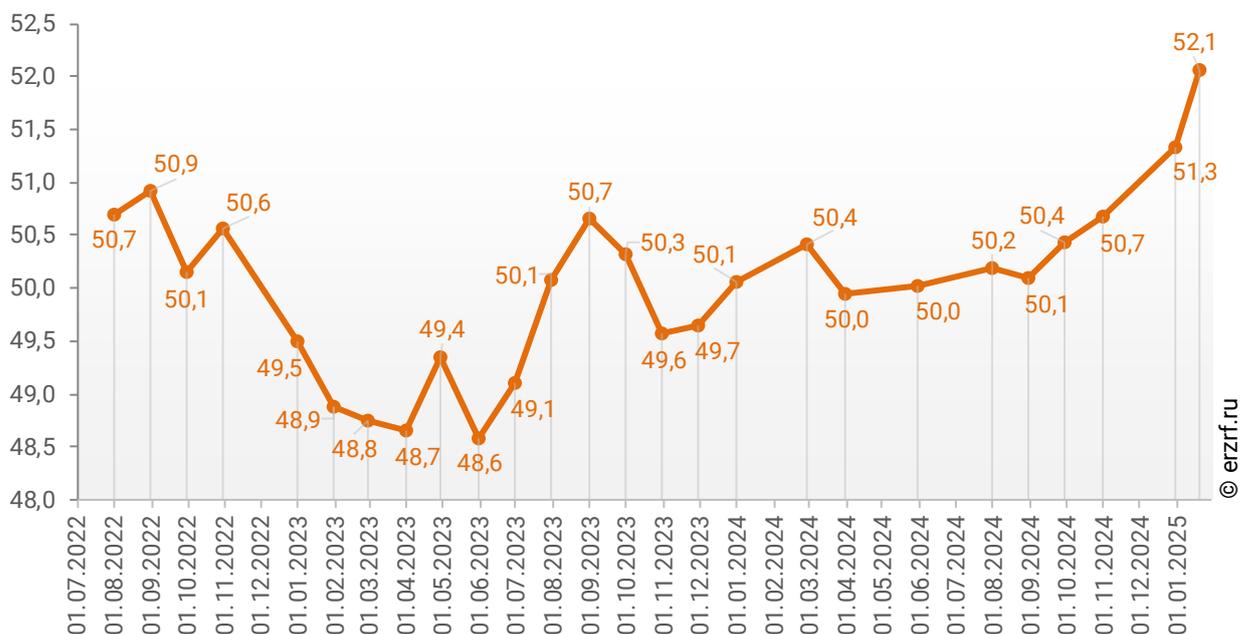
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Челябинской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Челябинской области, составляет 52,1 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

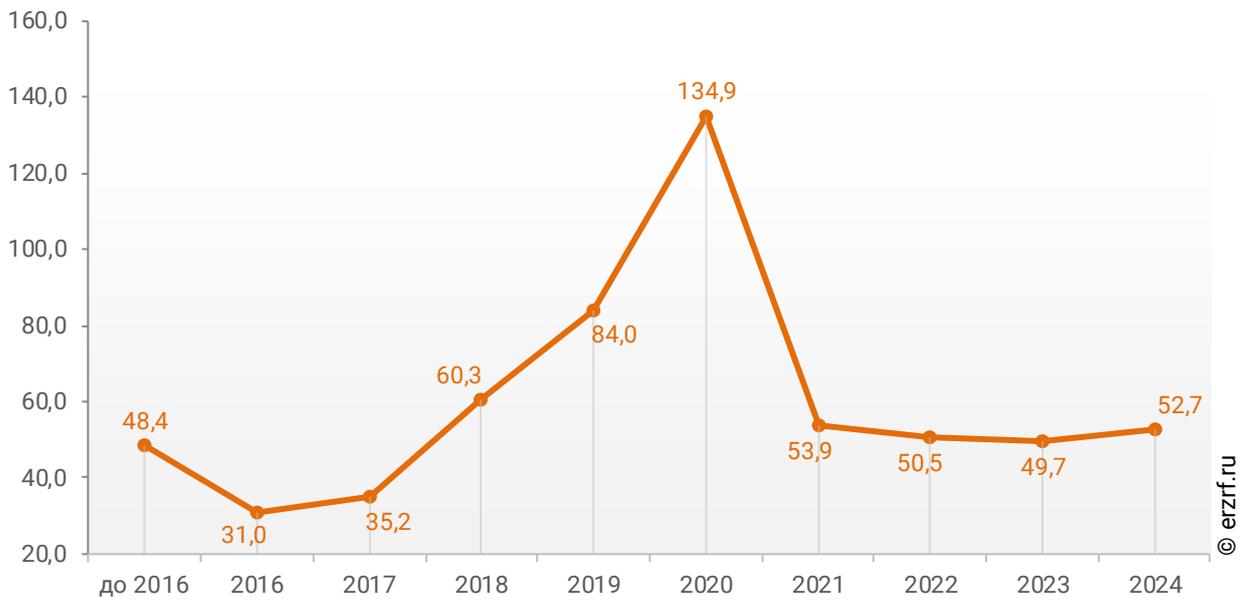
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Челябинской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Челябинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 52,7 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 «С3 Сириус» – 28,8 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Девелопер Весна» – 72,6 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
С3 Сириус	28,8
С3 Тургояк-Резорт	29,7
ГК ЮУ КЖСИ	31,0
С3 Хорошие Решения	33,5
СК КвадроСтрой	35,5
Специализированный застройщик Симфония	42,4
Метчелстрой	43,3
С3 Севен-Строй	44,4
С3 МДК	45,3
С3 А74	45,4
ЭкоСити	45,6
С3 Вертикаль	46,1
С3 Эверест-Строй	46,6
ГК Би.Ай.Ди Групп	47,6
С3 Основа-Миасс	47,9
С3 Белый хутор	48,3
Новые горизонты	48,3
С3 Центрстрой	48,7
С3 Эристави-Южный	48,8
С3 Финстрой	49,9
С3 УралАртСтрой	51,4
Специализированный застройщик Завидово	51,6
Трест Магнитострой	52,3
С3 Доминанта	52,4
Архитектурная практика	52,6
ГК НИКС	53,6
СК Каскад	53,9
С3 Основа-Копейск	54,4
ГК ИКАР	54,6
АПРИ Флай Плэнинг	54,8
С3 Корд	55,7
Трест Уралавтострой	56,2
Специализированный застройщик Символ плюс	56,5
ГК Бетотек-Застройщик	58,1
С3 Элси	61,2
ГринВилл	61,4
С3 Ключевой-1	61,7
Концепт Строй	64,0
С3 МС-Инвест	65,2
Группа Голос	66,0
Девелопер Весна	72,6
<b>Общий итог</b>	<b>52,1</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Челябинской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Хорошее решение» – 28,8 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Сириус». Наибольшая – в ЖК «Клубный дом Большой» – 134,9 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК ИКАР».

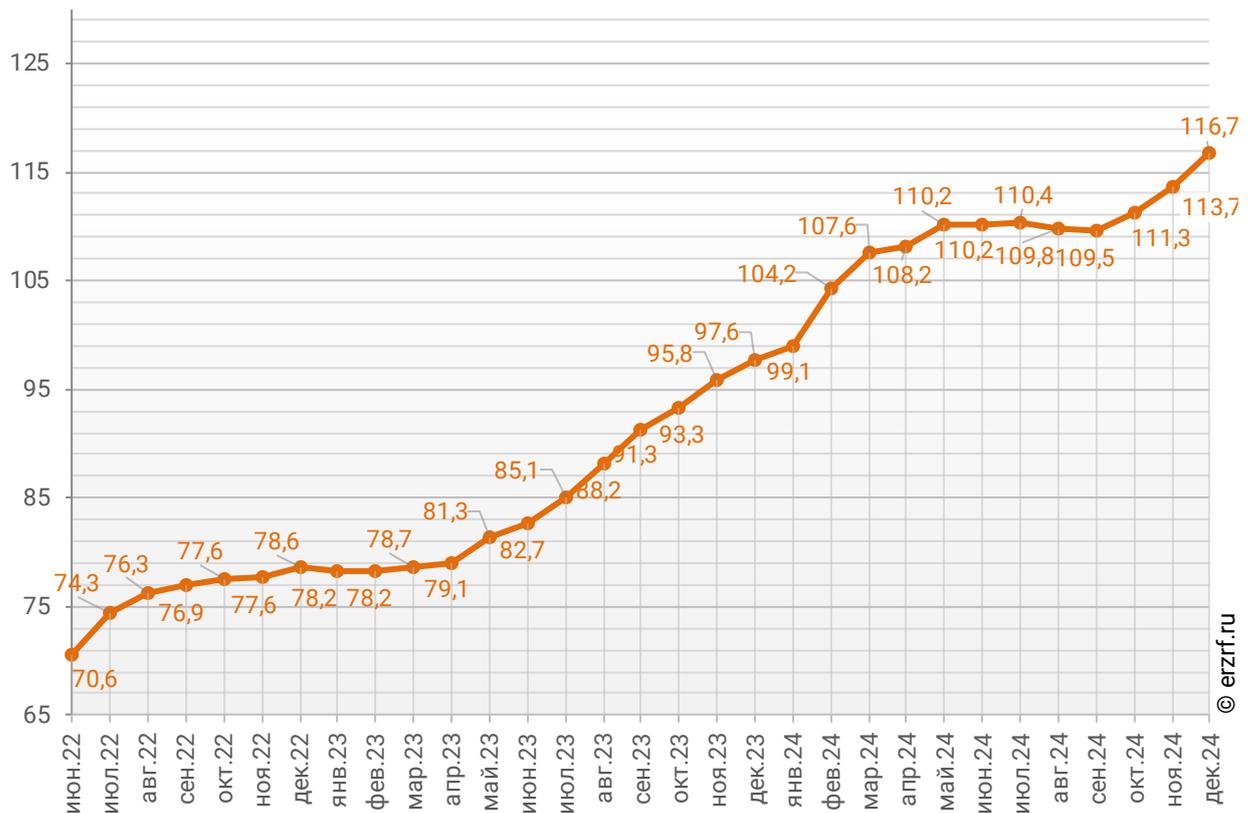
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Челябинской области

По состоянию на декабрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Челябинской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 116 681 рубль. За месяц цена выросла на 2,6%. За год цена увеличилась на 19,5%.<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)

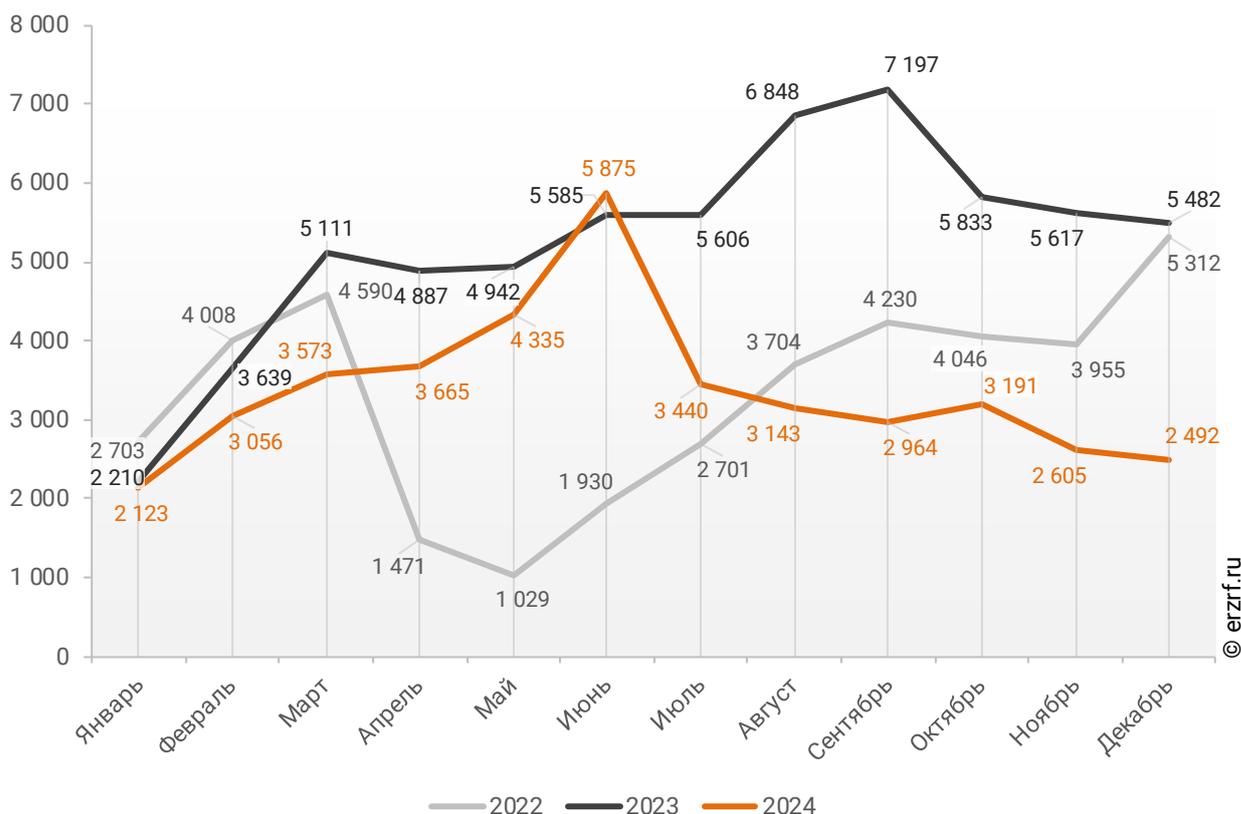
# 11. Ипотечное кредитование для жителей Челябинской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Челябинской области, составило 40 462, что на 35,7% меньше уровня 2023 г. (62 957 ИЖК), и на 2,0% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (39 679 ИЖК).

**График 10**

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

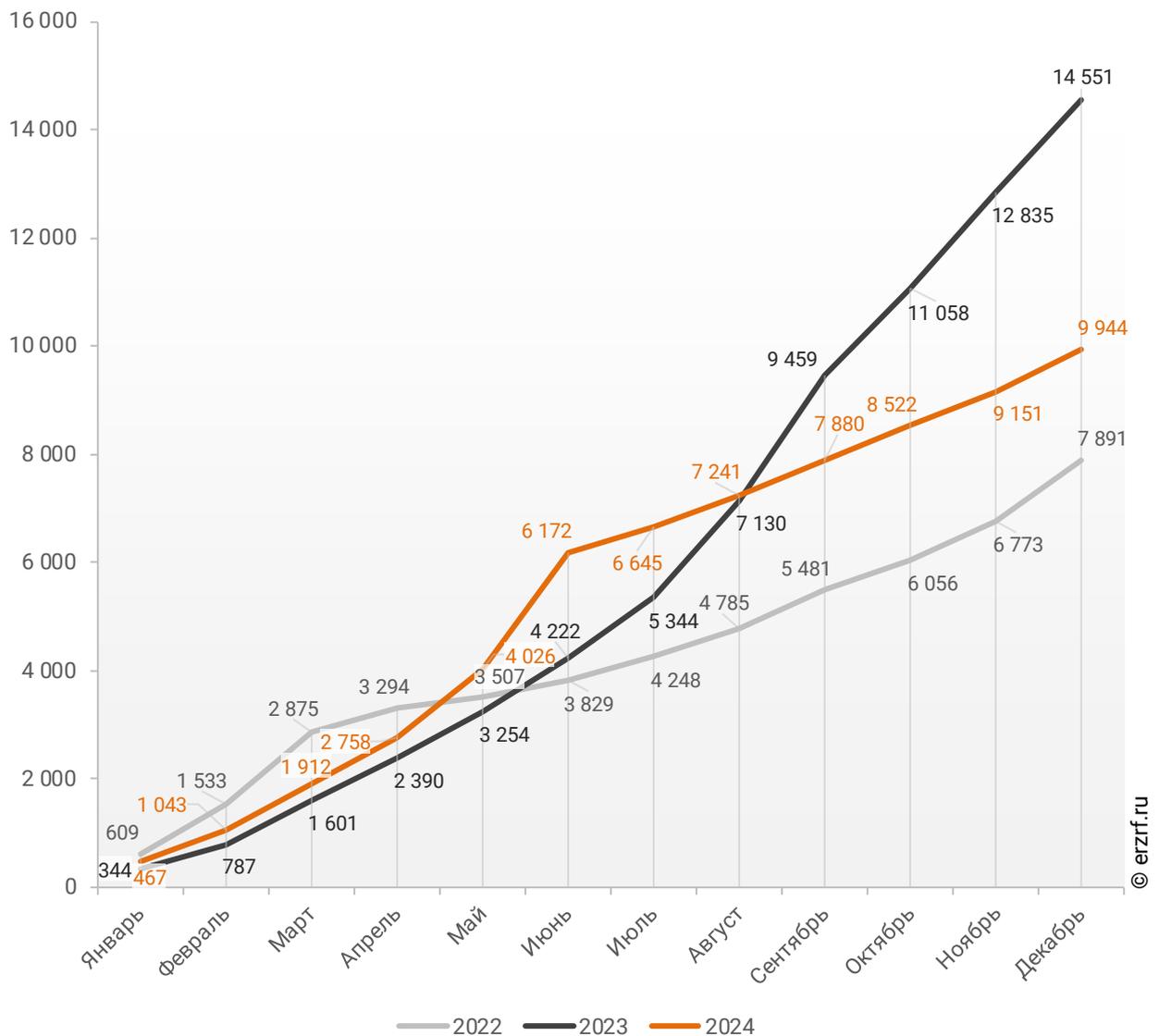


За 12 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Челябинской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 9 944, что на 31,7% меньше, чем в 2023 г. (14 551 ИЖК), и на 26,0% больше соответствующего значения 2022 г. (7 891 ИЖК).

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.**

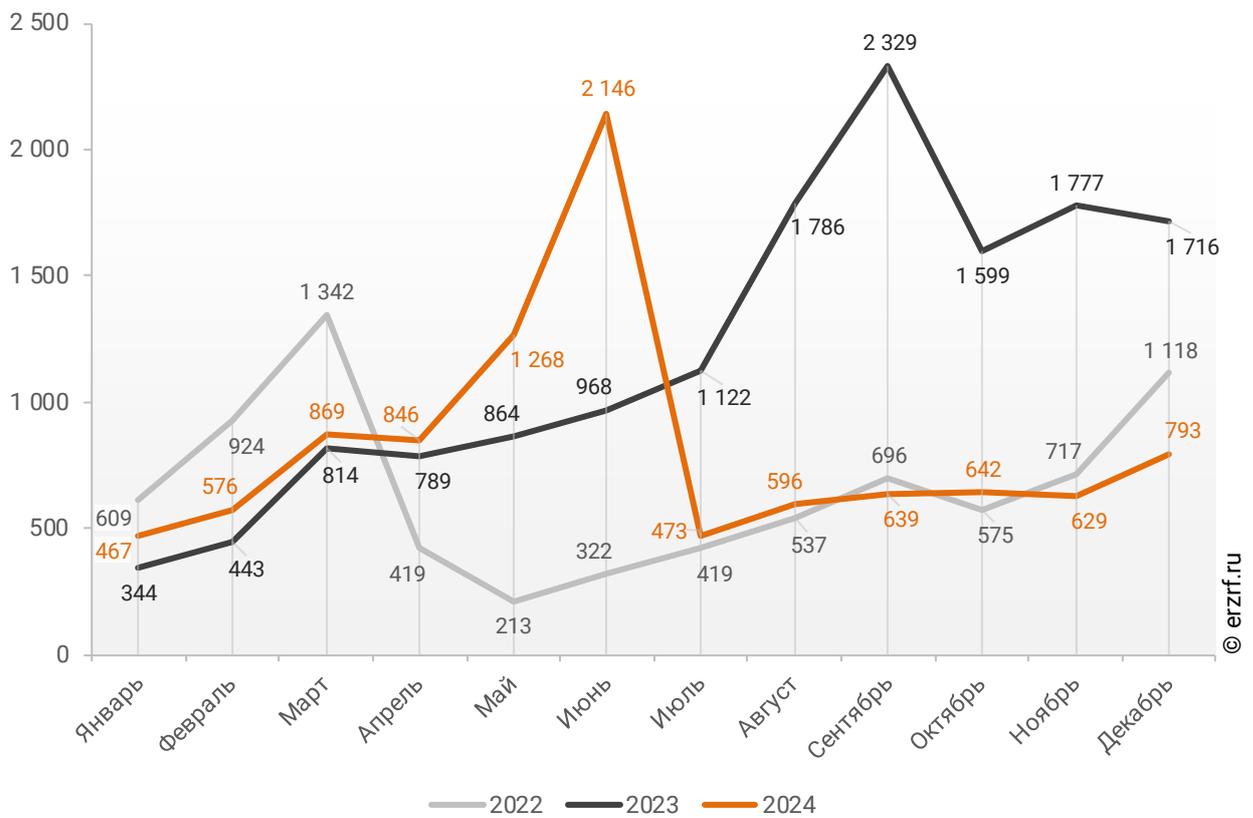


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Челябинской области в декабре 2024 года уменьшилось на 53,8% по сравнению с декабрем 2023 года (793 против 1 716 годом ранее).

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.**

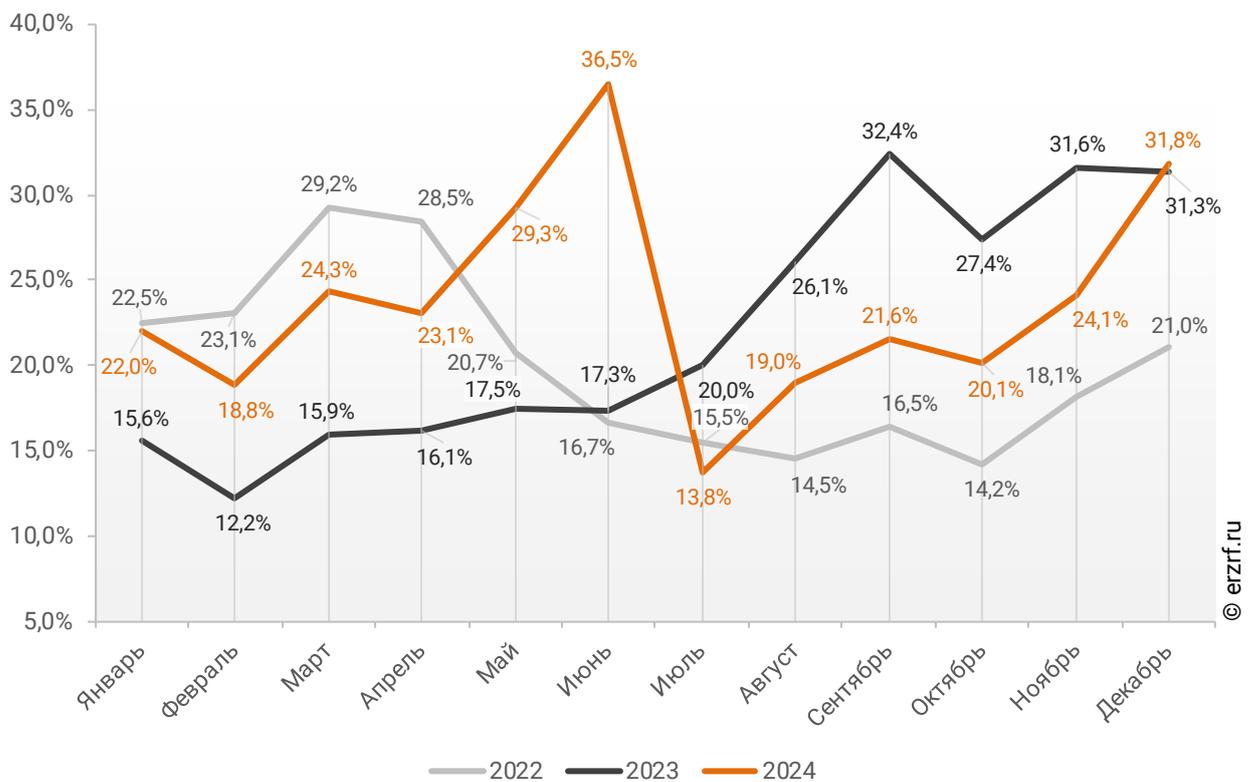


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2024 г., составила 24,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области за этот же период, что на 1,5 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (23,1%), и на 4,7 п.п. больше уровня 2022 г. (19,9%).

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.**



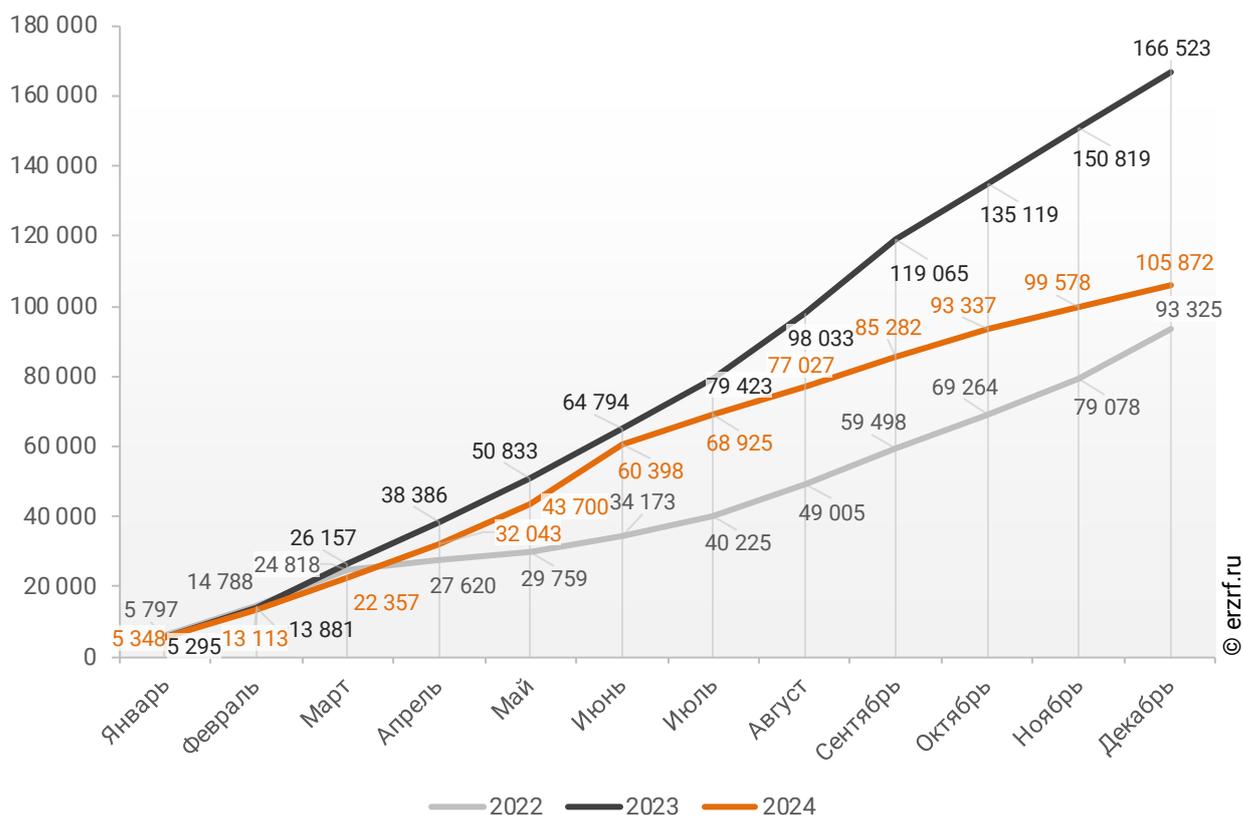
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Челябинской области, составил 105,87 млрд ₽, что на 36,4% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (166,52 млрд ₽), и на 13,4% больше аналогичного значения 2022 г. (93,33 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 ₽**

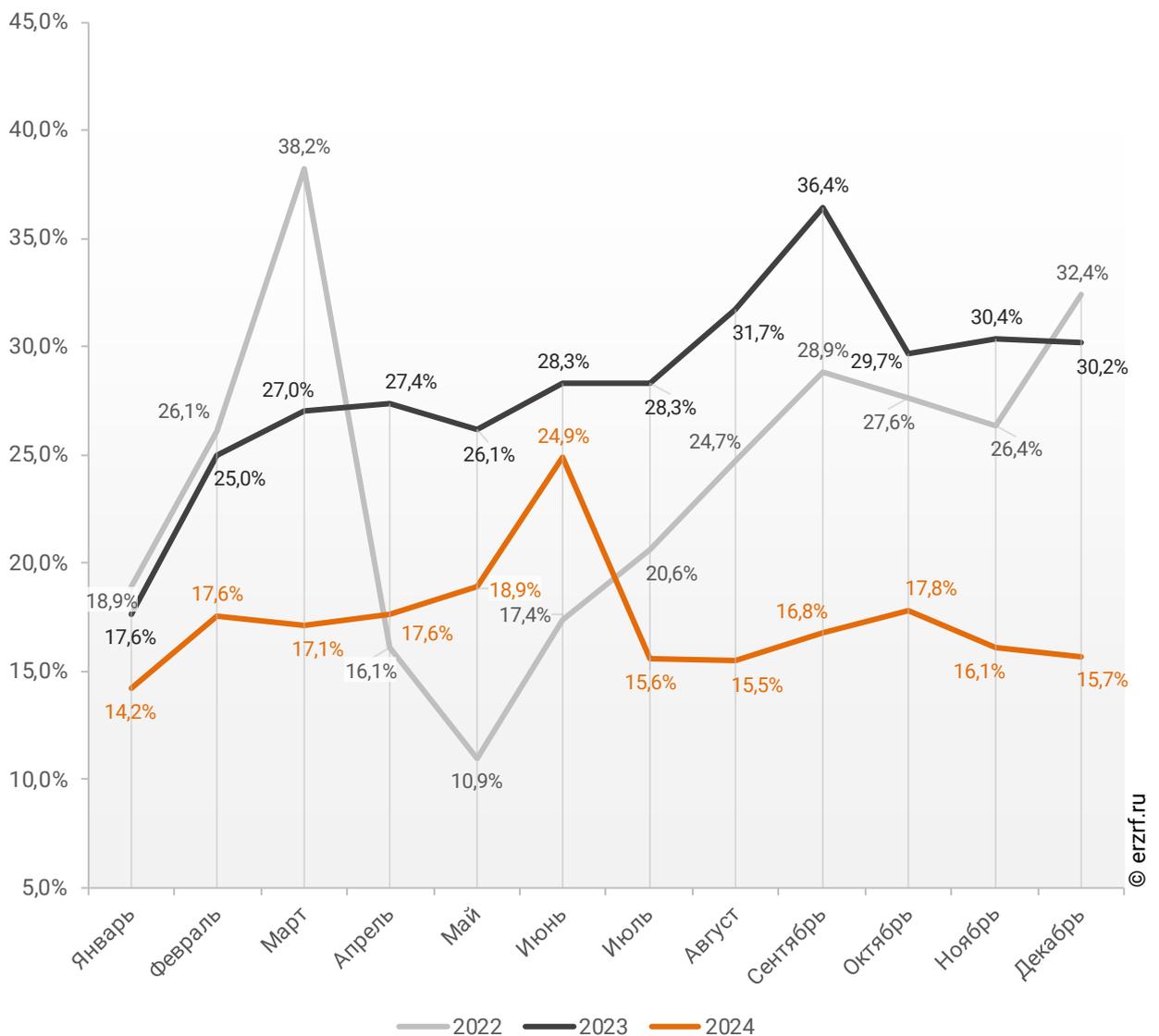


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2024 г. жителям Челябинской области (600,13 млрд ₽), доля ИЖК составила 17,6%, что на 11,2 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (28,8%), и на 7,5 п.п. меньше уровня 2022 г. (25,1%).

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.**

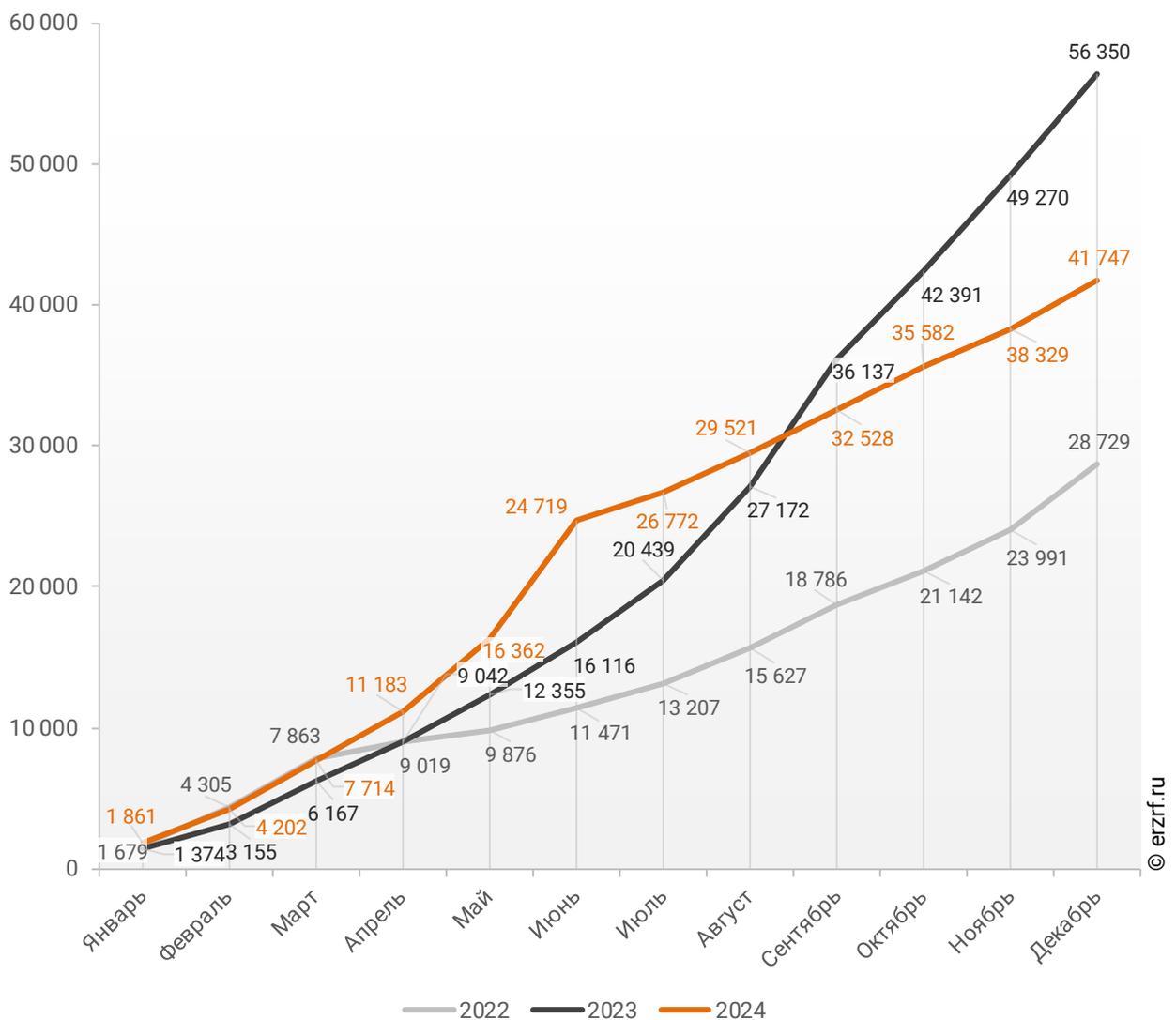


За 12 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Челябинской области под залог ДДУ, составил 41,75 млрд ₽ (39,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области). Это на 25,9% меньше аналогичного значения 2023 г. (56,35 млрд ₽), и на 45,3% больше, чем в 2022 г. (28,73 млрд ₽).

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 12 месяцев 2024 г. жителям Челябинской области (600,13 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,0%, что на 2,8 п.п. меньше уровня 2023 г. (9,8%), и на 0,7 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 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 2022 – 2024 гг.**

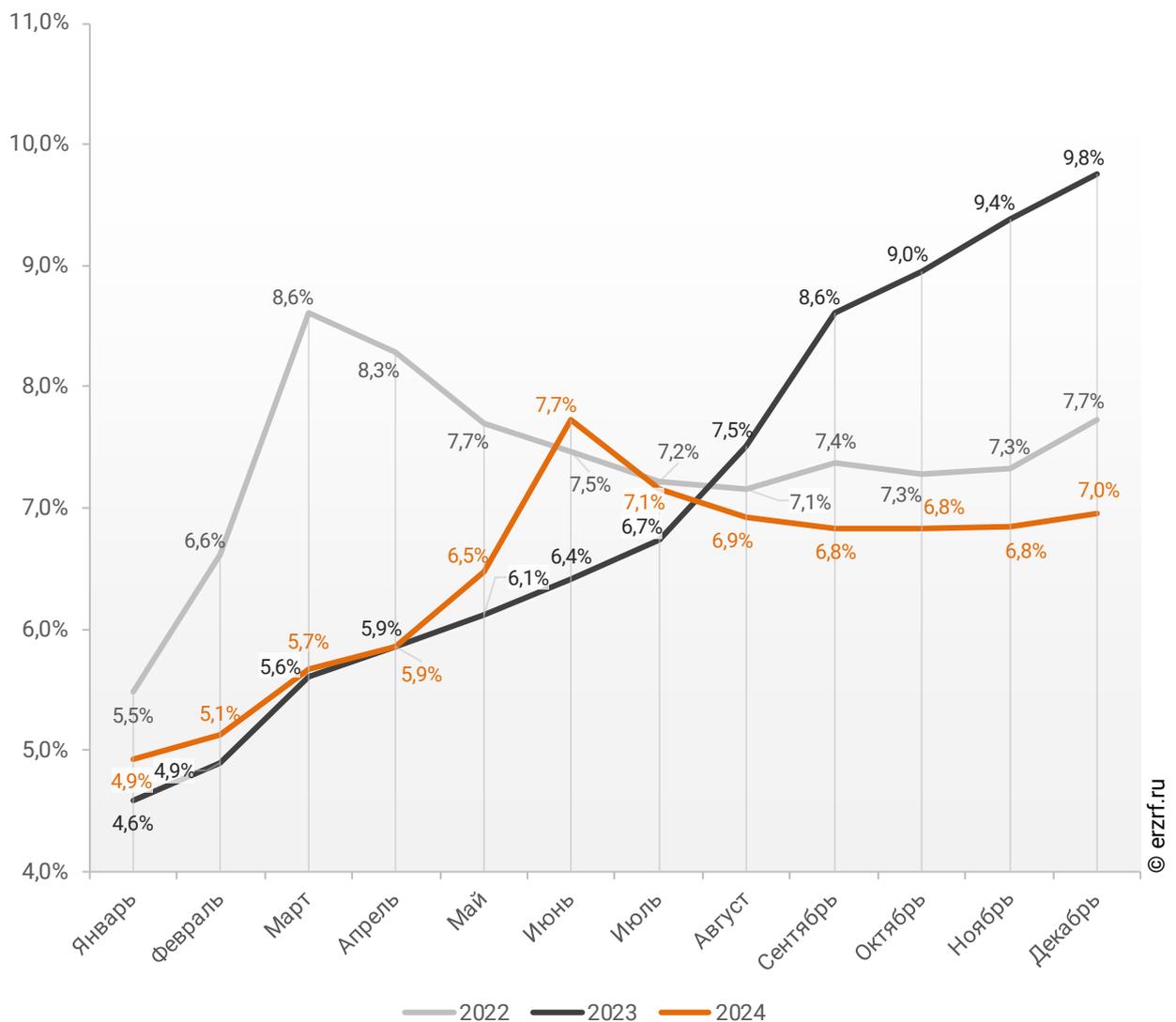
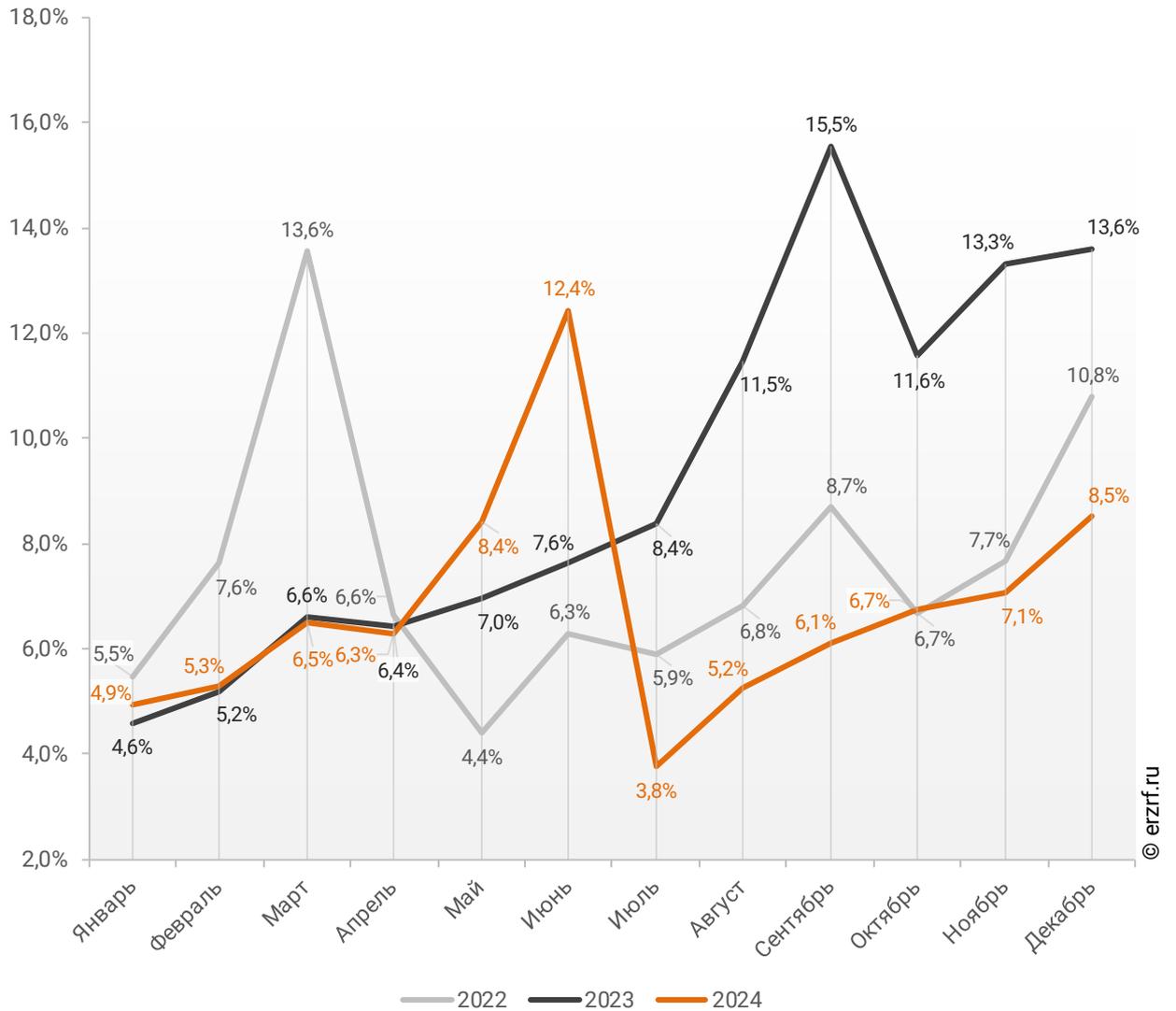


График 18

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



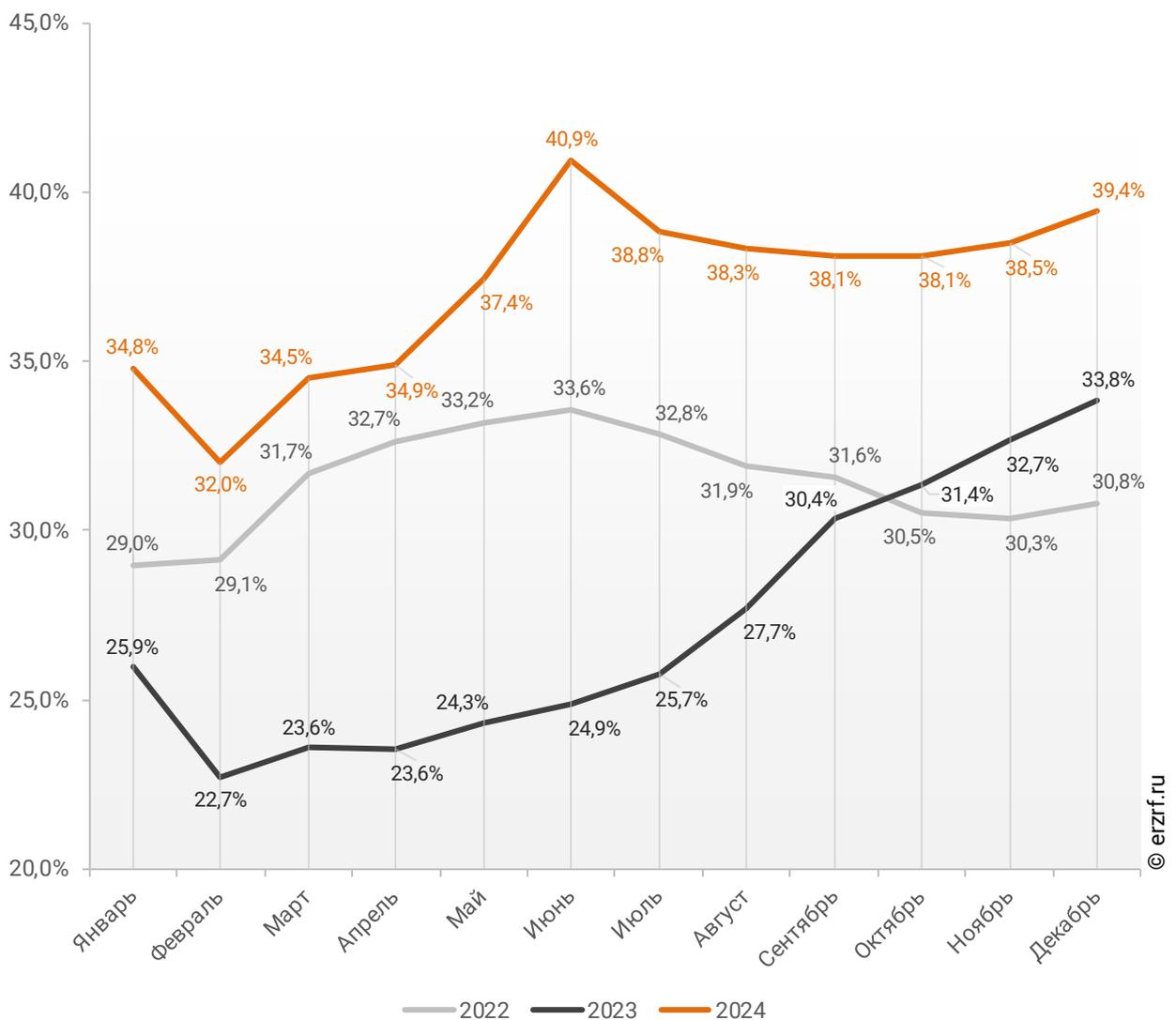
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2024 г., составила 39,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области за этот же период, что на 5,6 п.п. больше, чем в 2023 г. (33,8%), и на 8,6 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (30,8%).

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.**

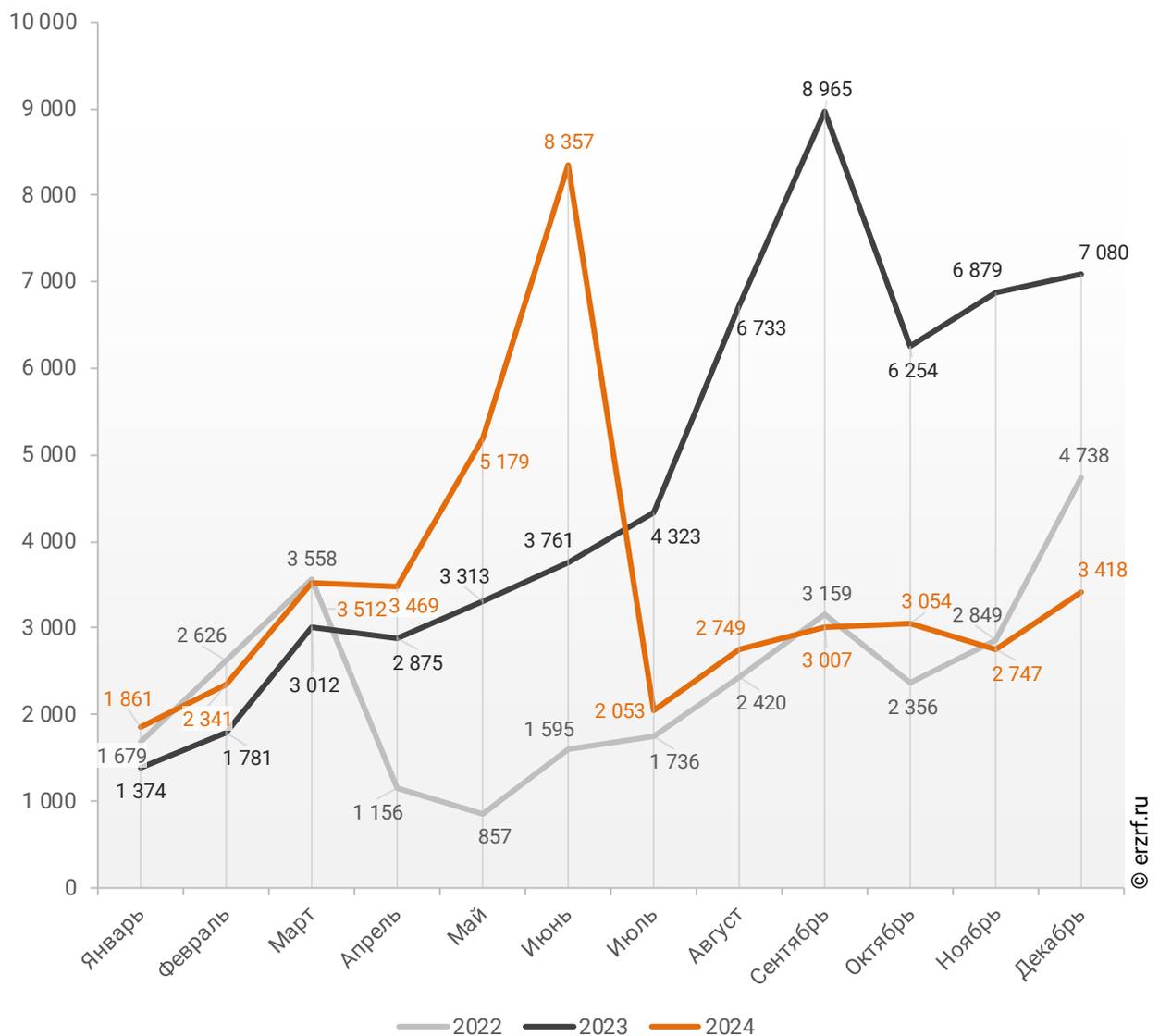


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Челябинской области в декабре 2024 года, уменьшился на 51,7% по сравнению с декабрем 2023 года (3,42 млрд ₽ против 7,08 млрд ₽ годом ранее).

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

**График 20**

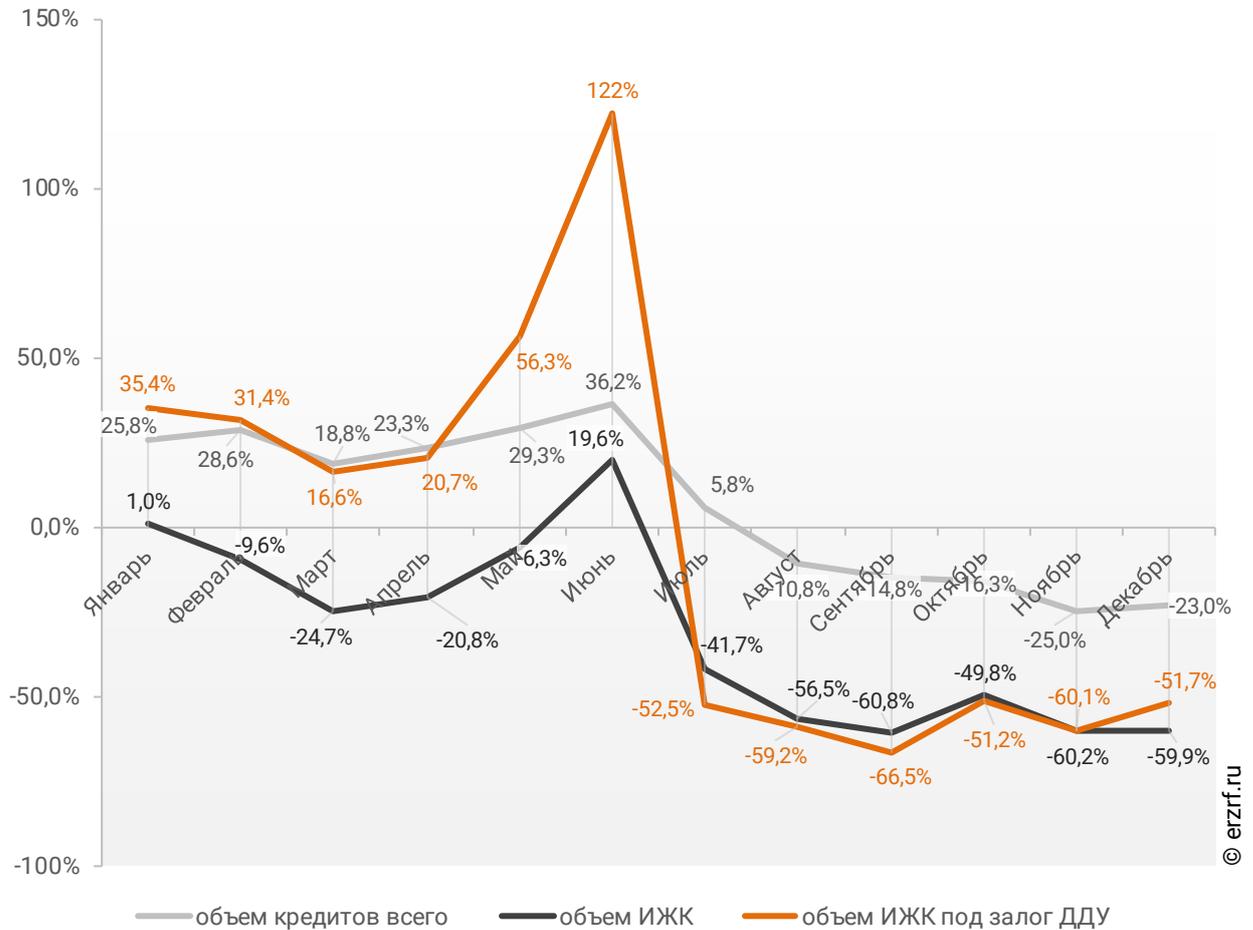
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 51,7% в декабре 2024 года по сравнению с декабрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 23,0% (40,12 млрд ₹ против 52,08 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 59,9% (6,29 млрд ₹ против 15,70 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 – декабрь составила 7,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 39,4%.

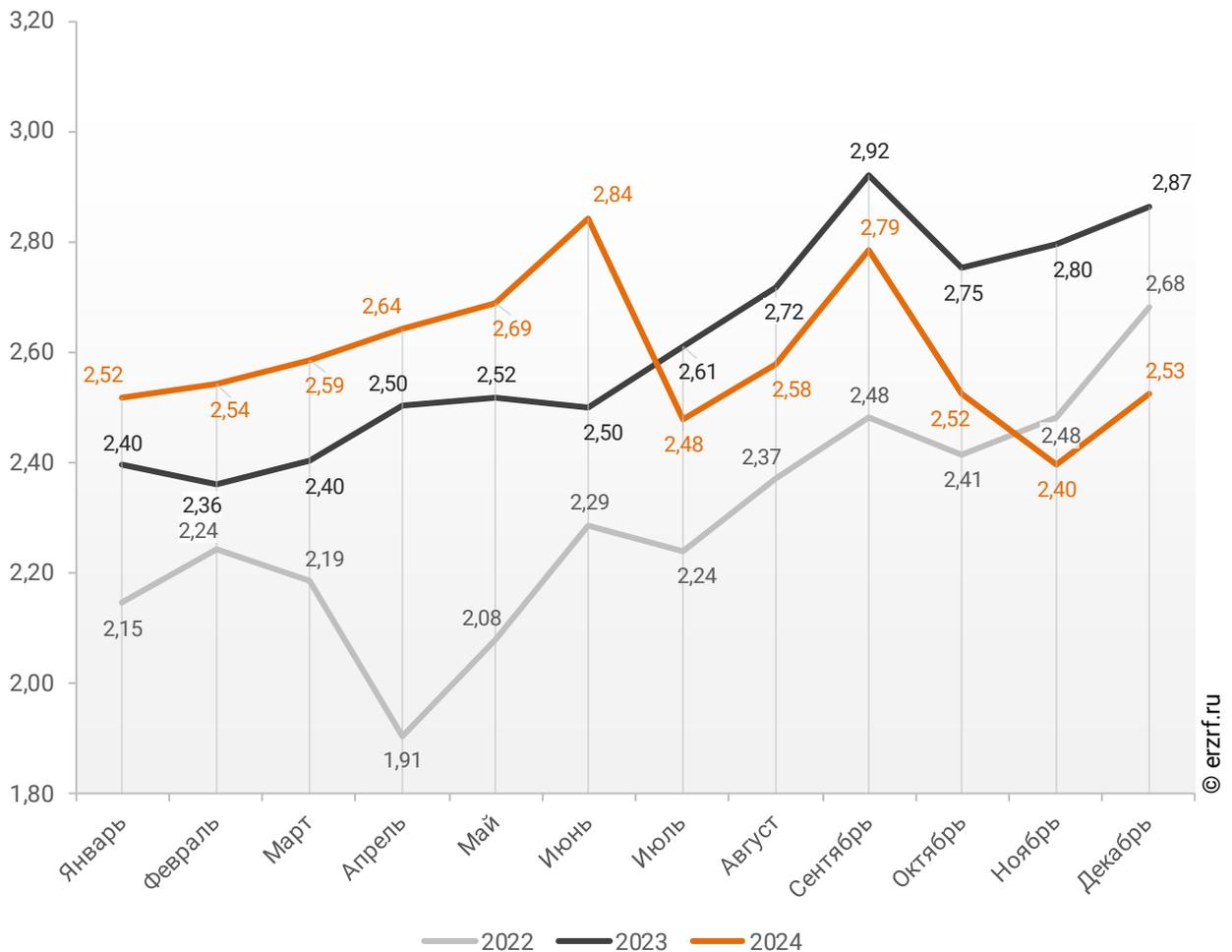
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2024 г. средний размер ИЖК в Челябинской области составил 2,53 млн ₽, что на 11,8% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (2,87 млн ₽), и на 5,8% меньше аналогичного значения 2022 г. (2,68 млн ₽).

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

**График 22**

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

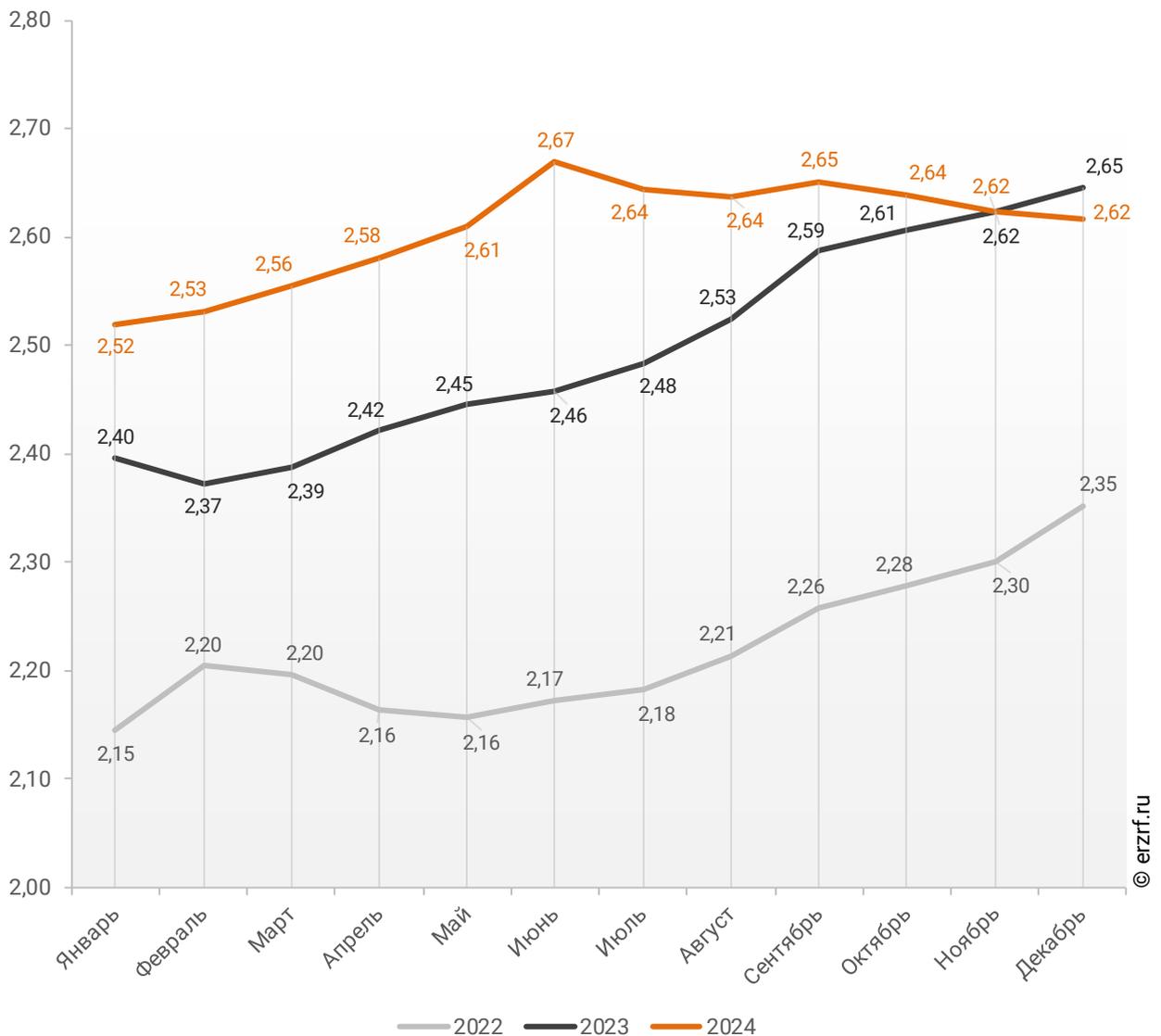


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составил 2,62 млн ₽, что на 1,1% меньше, чем в 2023 г. (2,65 млн ₽), и на 11,3% больше соответствующего значения 2022 г. (2,35 млн ₽).

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 ₽**

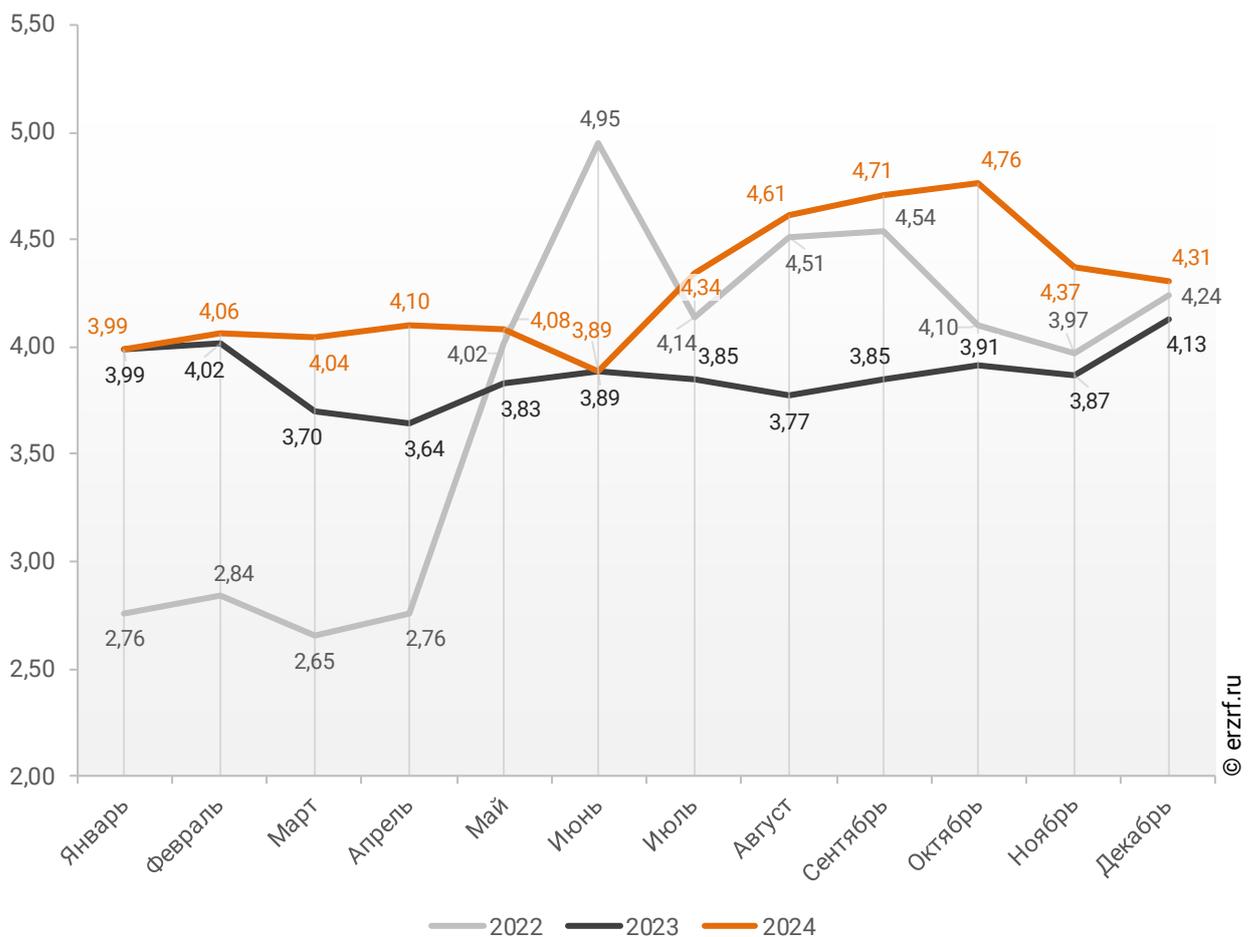


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Челябинской области в декабре 2024 года увеличился на 4,4% по сравнению с декабрем 2023 года (4,31 млн ₽ против 4,13 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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 ₽**

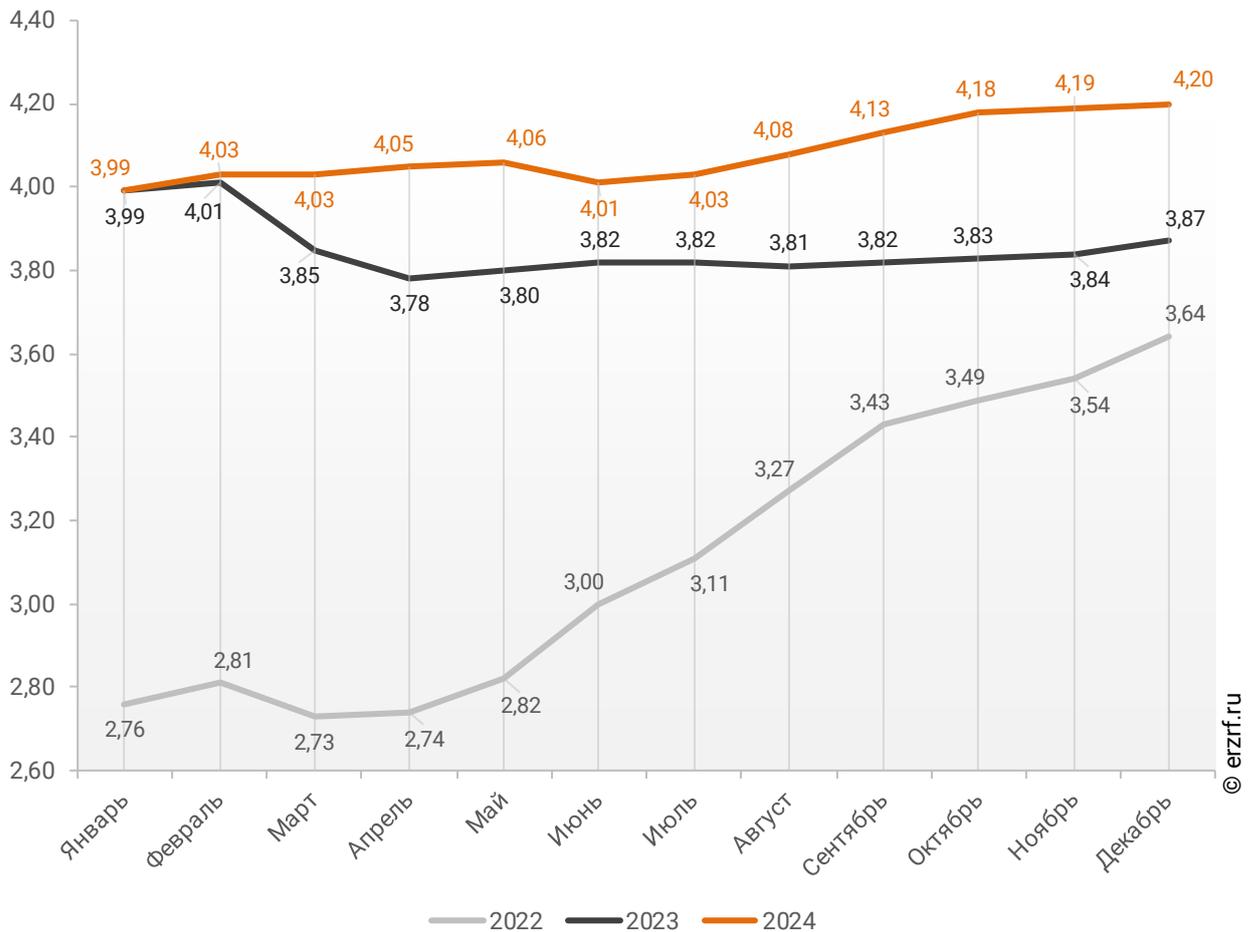


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составил 4,20 млн ₽ (на 60,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области). Это на 8,5% больше соответствующего значения 2023 г. (3,87 млн ₽), и на 15,4% больше уровня 2022 г. (3,64 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 ₽**

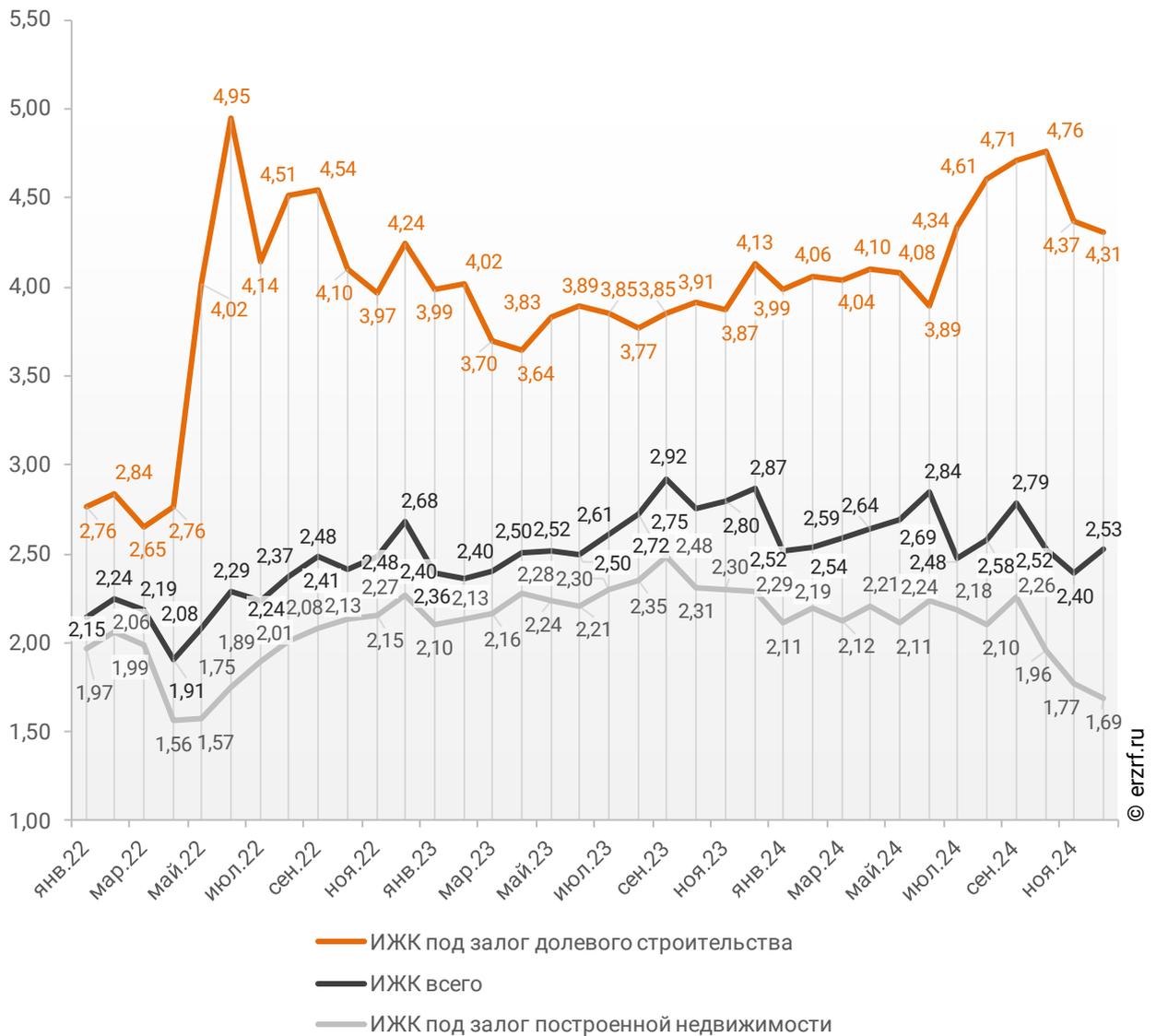


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 26,2% – с 2,29 млн ₽ до 1,69 млн ₽.

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 74,7 п. п. – с 80,3% до 155,0%.

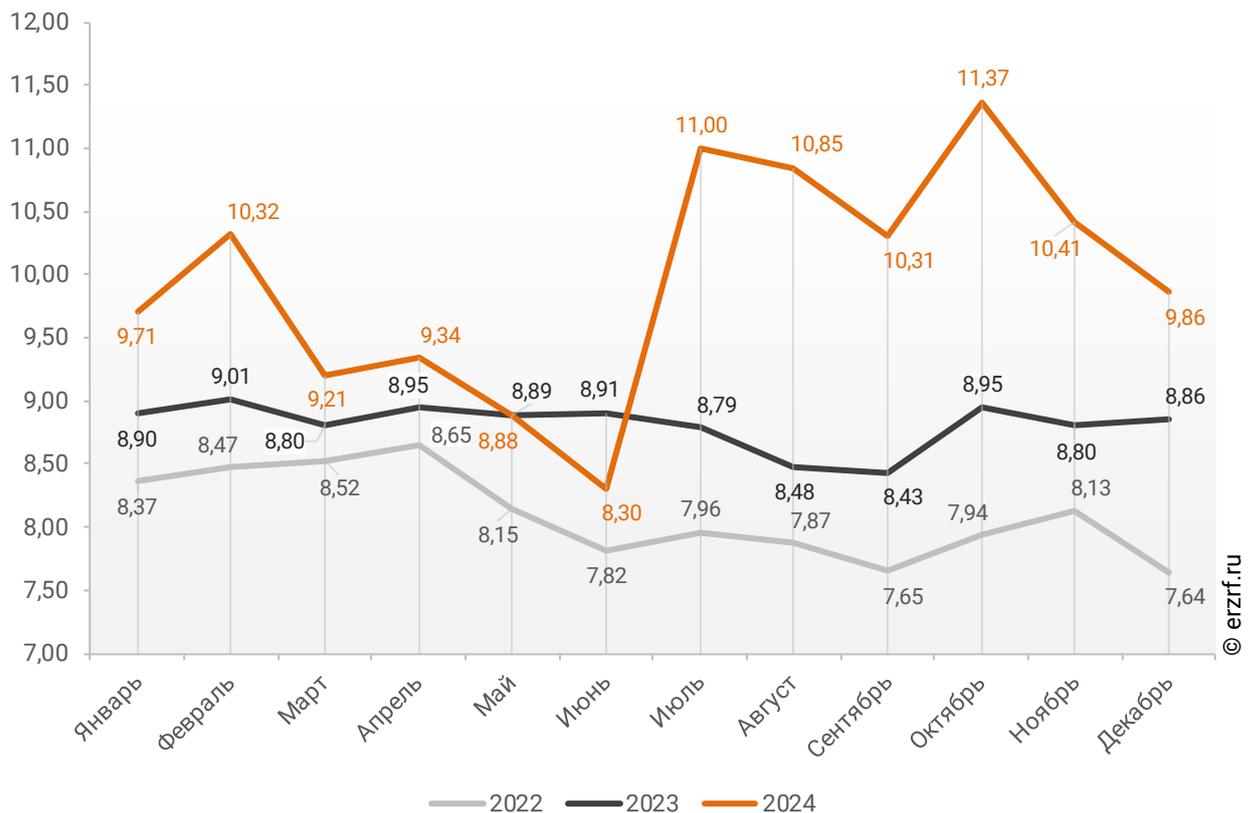
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2024 года в Челябинской области, средневзвешенная ставка составила 9,86%. По сравнению с декабрем 2023 года ставка выросла на 1,00 п. п. (с 8,86% до 9,86%).

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

**График 27**

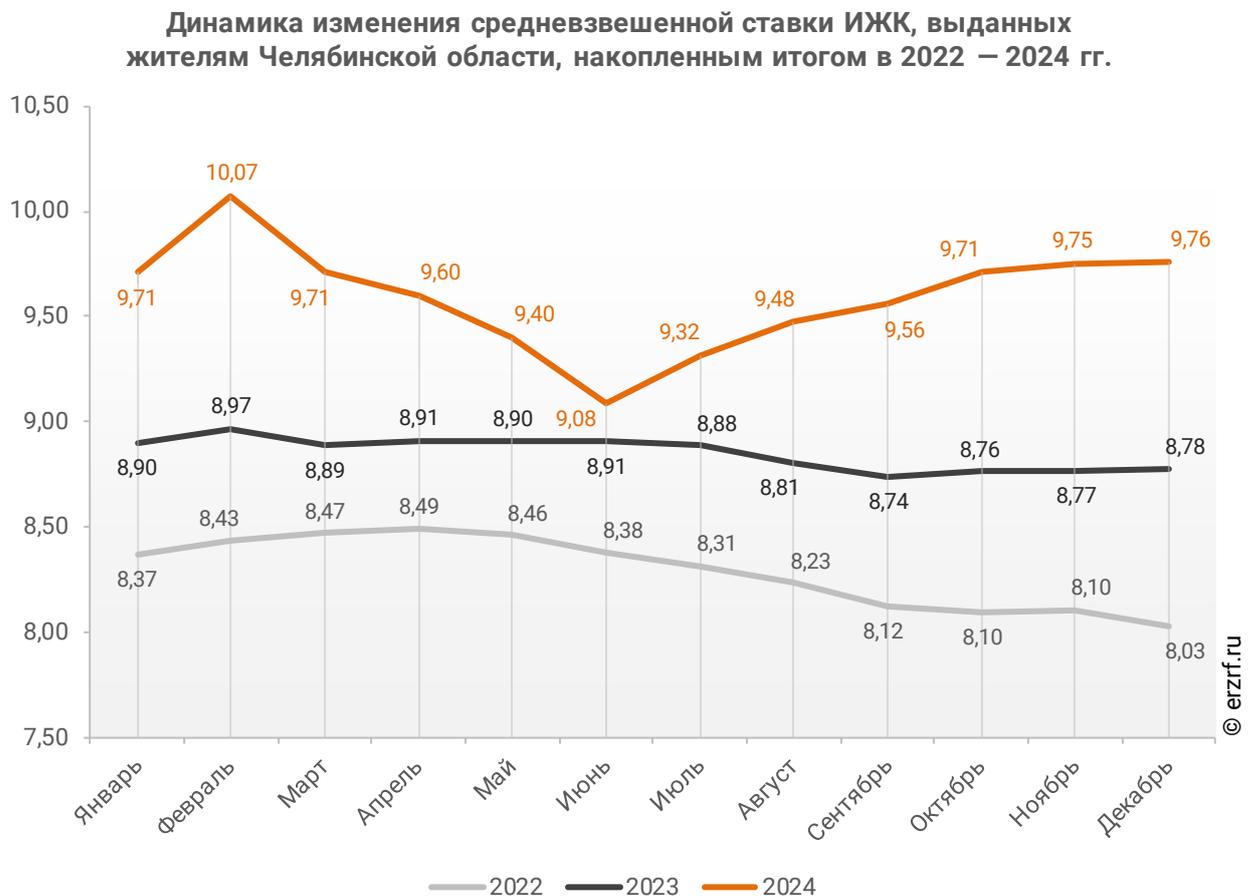
**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Челябинской области, %**



По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составила 9,76%, что на 0,98 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,78%), и на 1,73 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,03%).

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

**График 28**

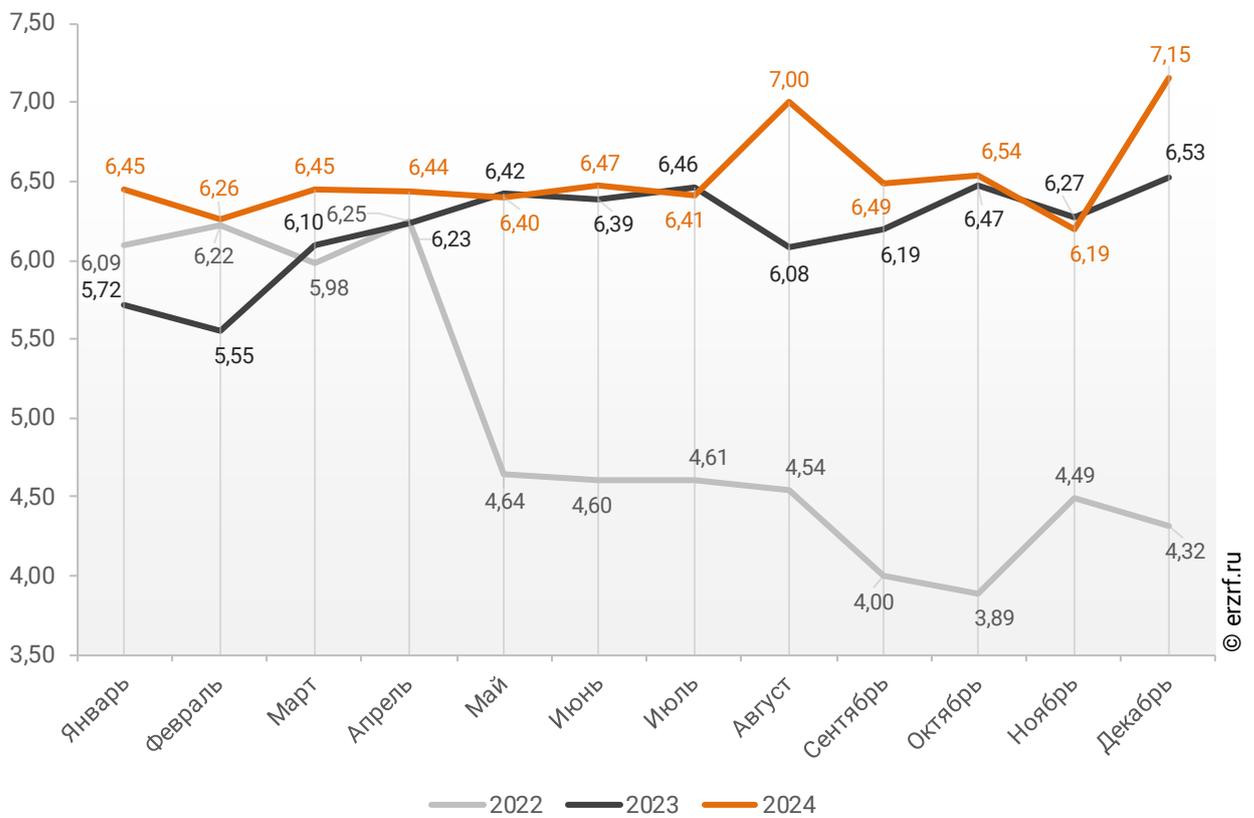


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Челябинской области в декабре 2024 года, составила 7,15%, что на 0,62 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2023 года (6,53%).

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, %**

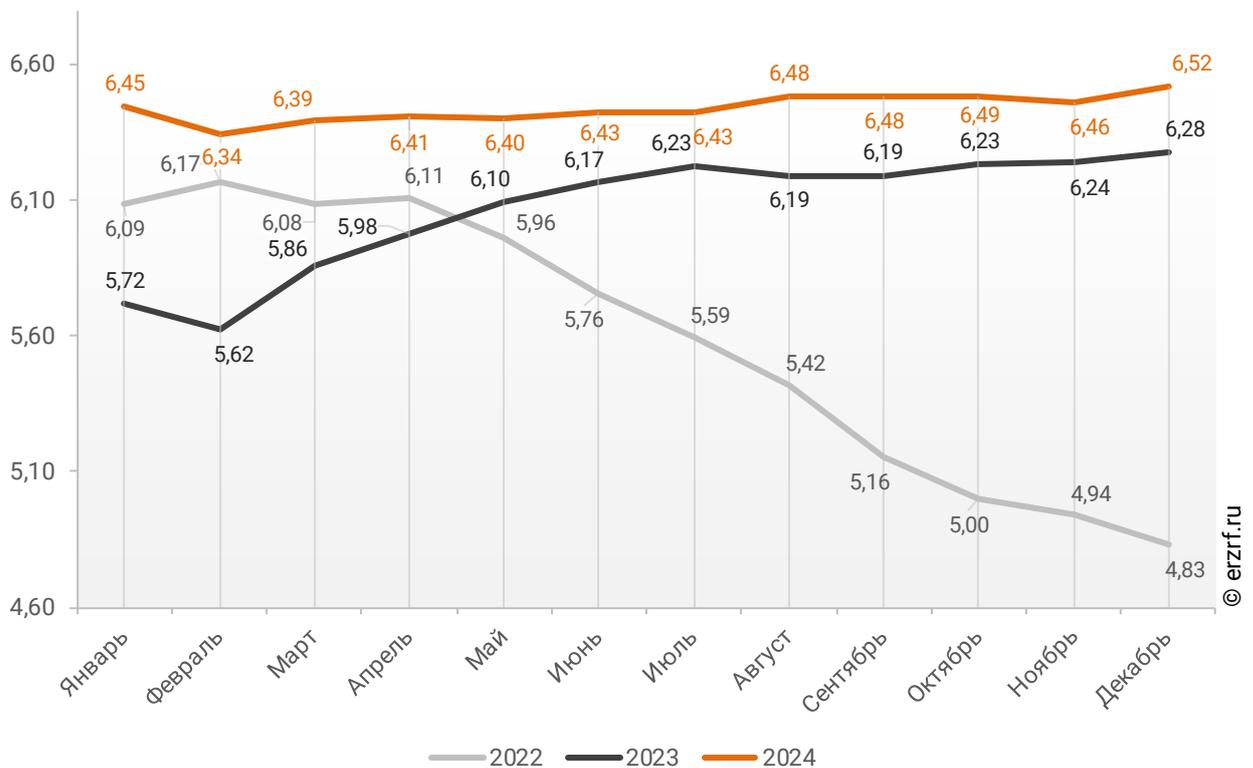


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Челябинской области, накопленным итогом составила 6,52% (на 3,24 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,24 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,28%), и на 1,69 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,83%).

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.**

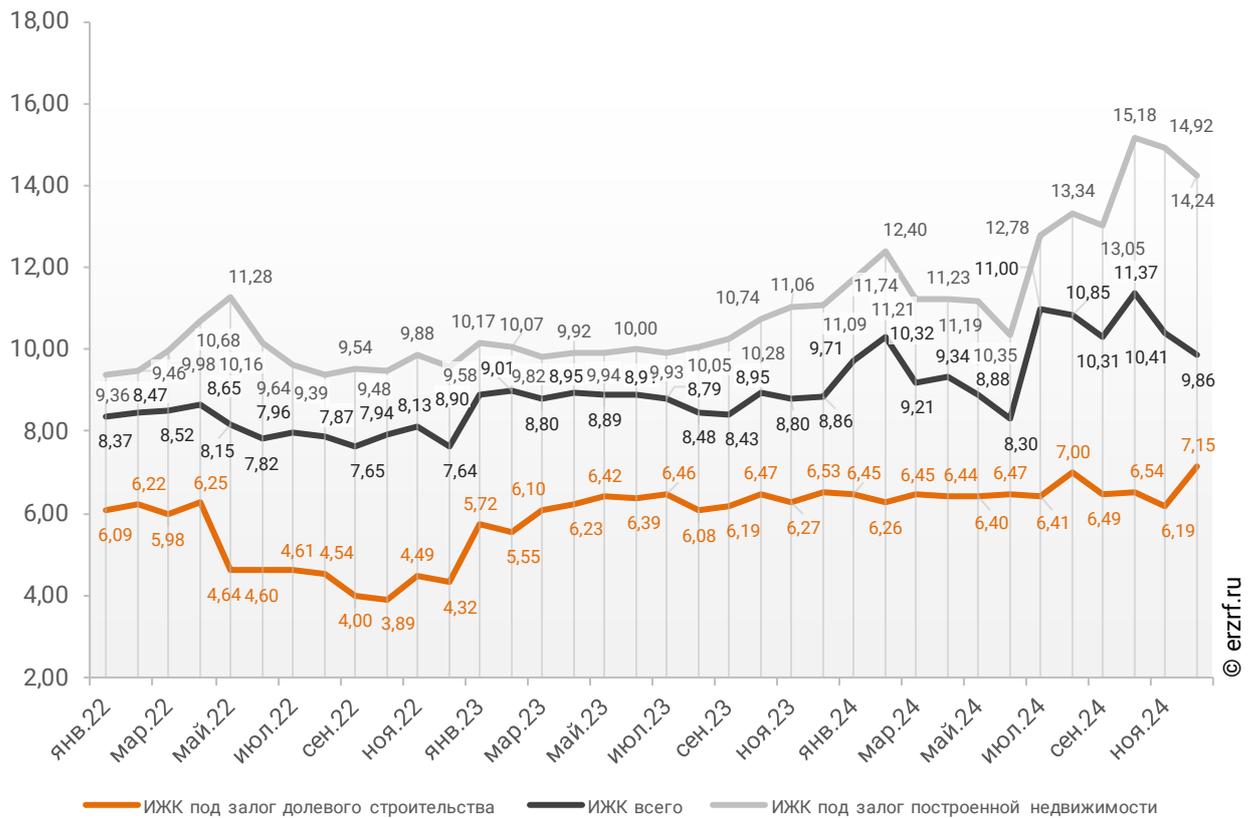


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Челябинской области в декабре 2024 года составила 14,24%, что на 3,15 п. п. больше значения за декабрь 2023 года (11,09%).

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

**График 31**

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



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Челябинской области увеличилась с 2,33 п. п. до 2,71 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Челябинской области за год увеличилась с 4,56 п. п. до 7,09 п. п. (График 32).

**График 32**

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

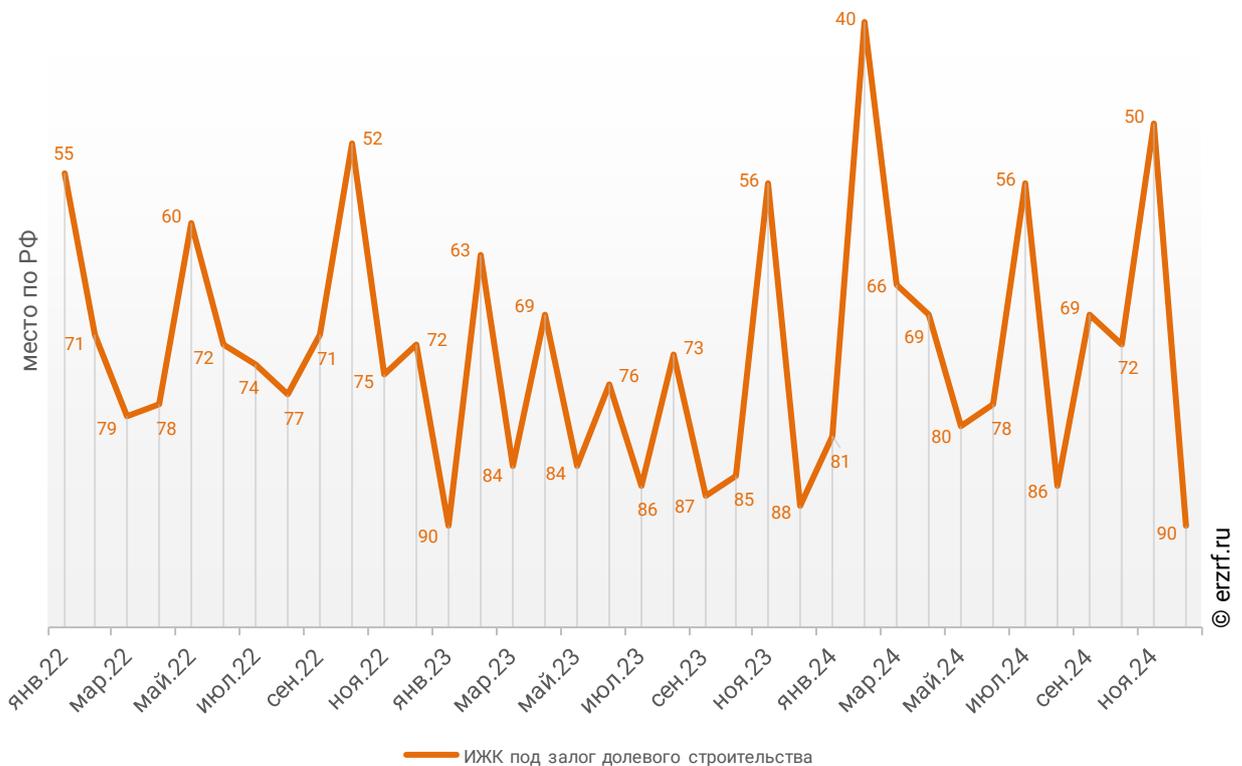


Челябинская область занимает 80-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Челябинская область занимает 90-е место, и 55-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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**

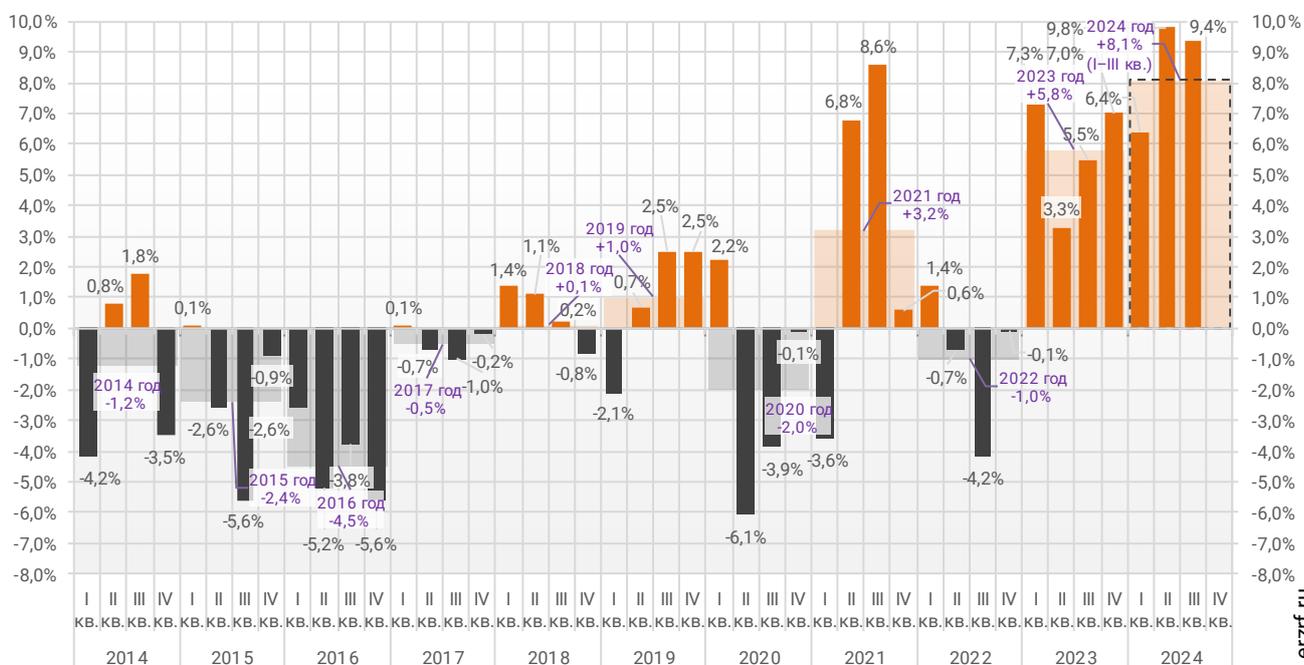


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2024 года выросли на 9,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

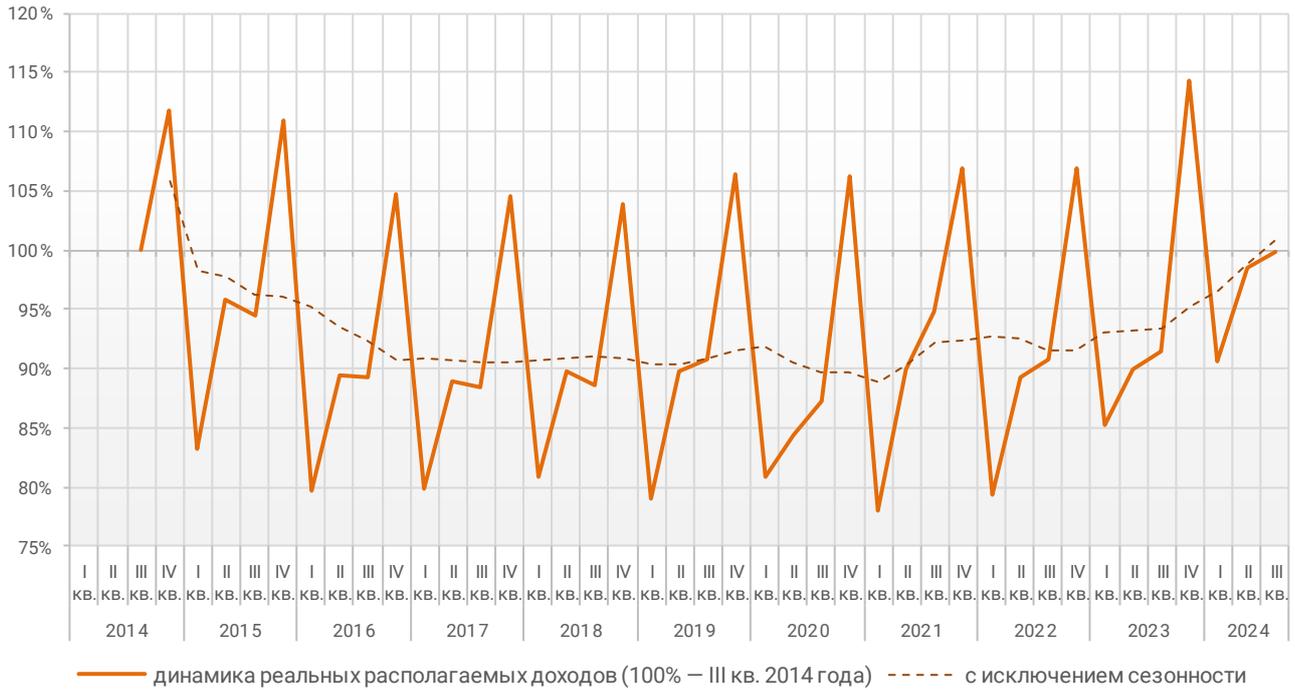


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2024 года составило 0,1% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



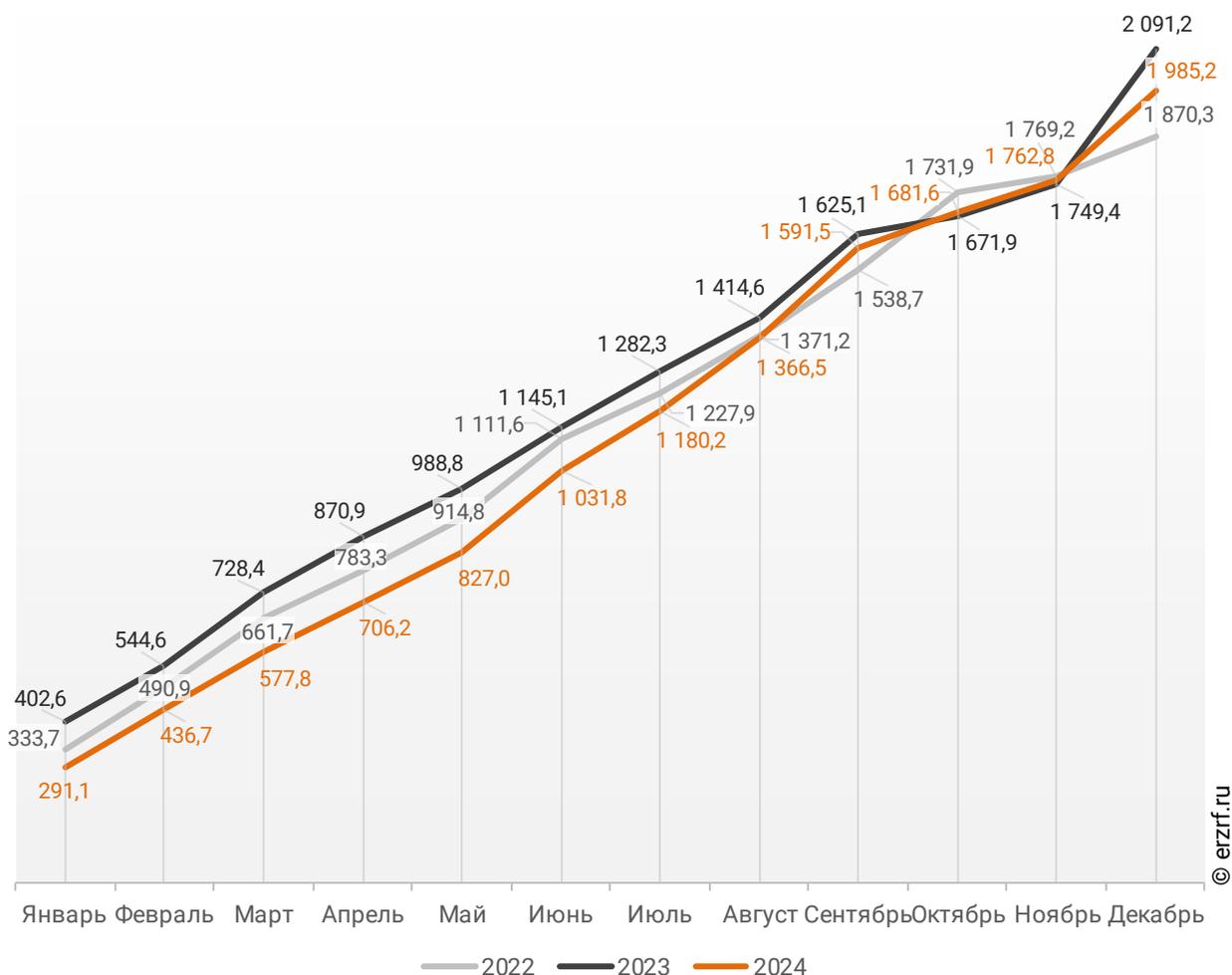
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2024 г. показывает снижение на 5,1% графика ввода жилья в Челябинской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 6,1% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

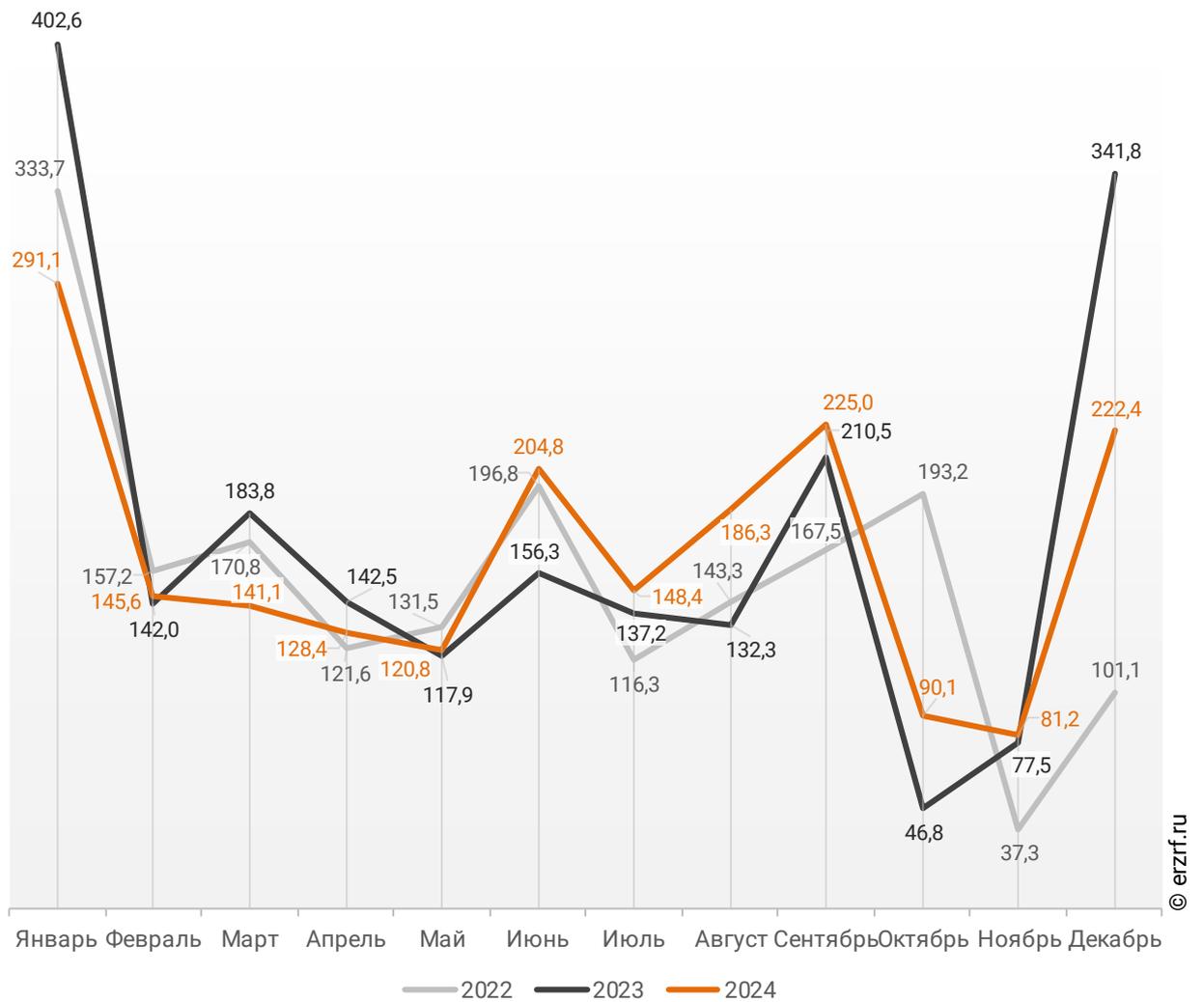
Ввод жилья в Челябинской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В декабре 2024 года в Челябинской области введено 222,4 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 34,9%, или на 119,4 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

**График 37**

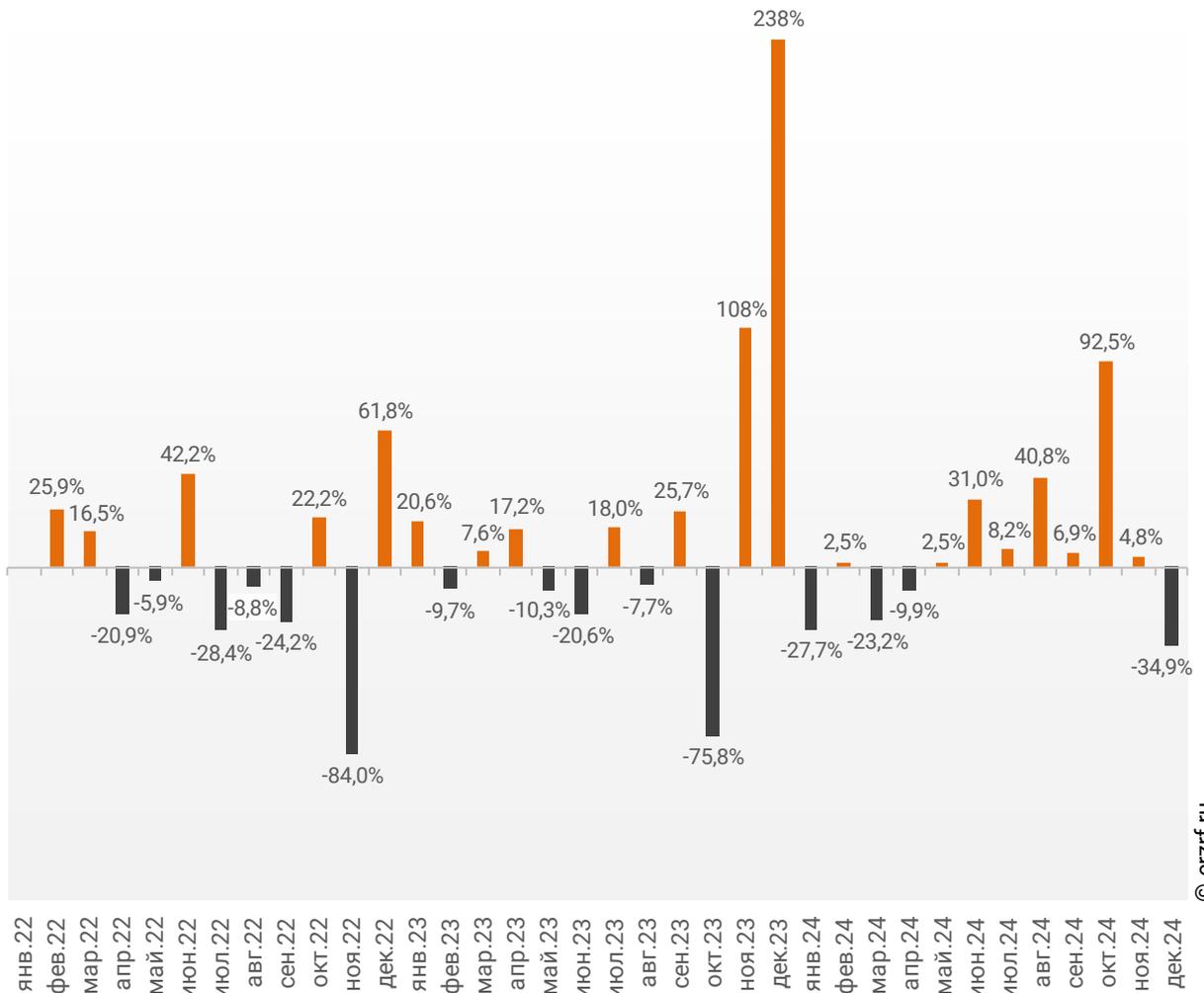
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Челябинской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 38**

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

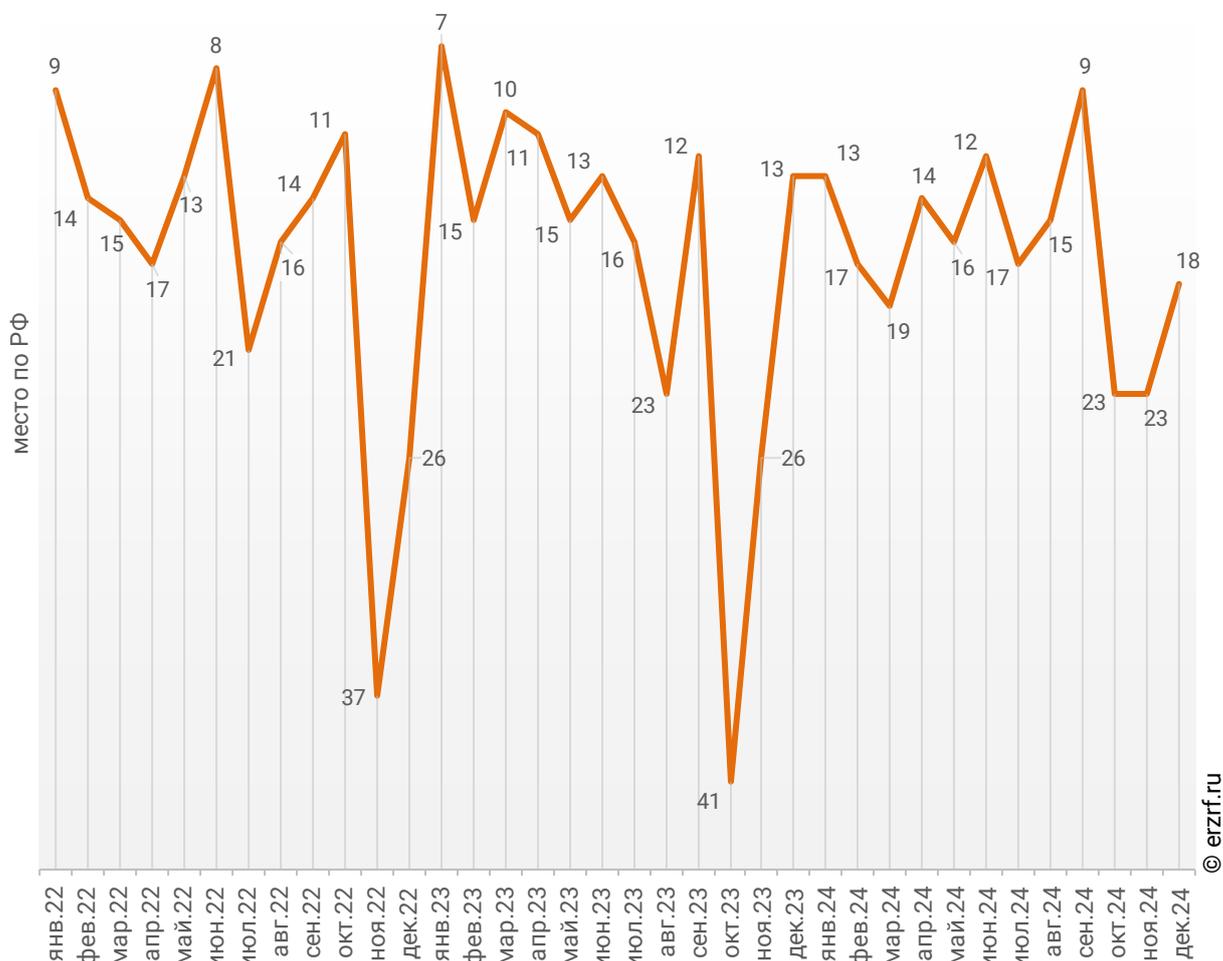


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Челябинская область занимает 18-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 75-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 50-м месте. (График 39).

**График 39**

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

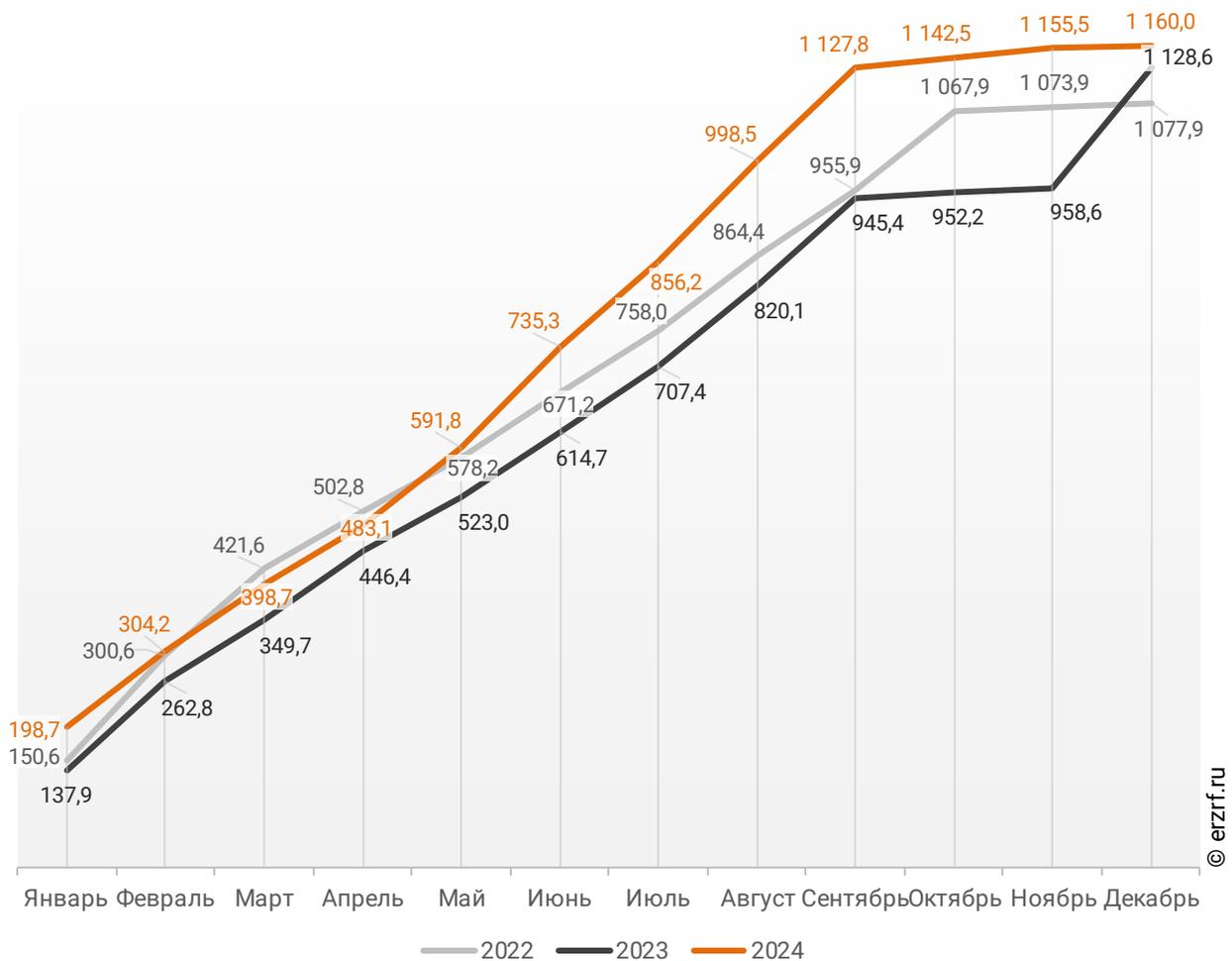


За январь – декабрь 2024 года по показателю ввода жилья Челябинская область занимает 16-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 72-е место, а по динамике относительного прироста – 56-е место.

В Челябинской области за 12 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 2,8% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 7,6% по отношению к 2022 г. (График 40).

**График 40**

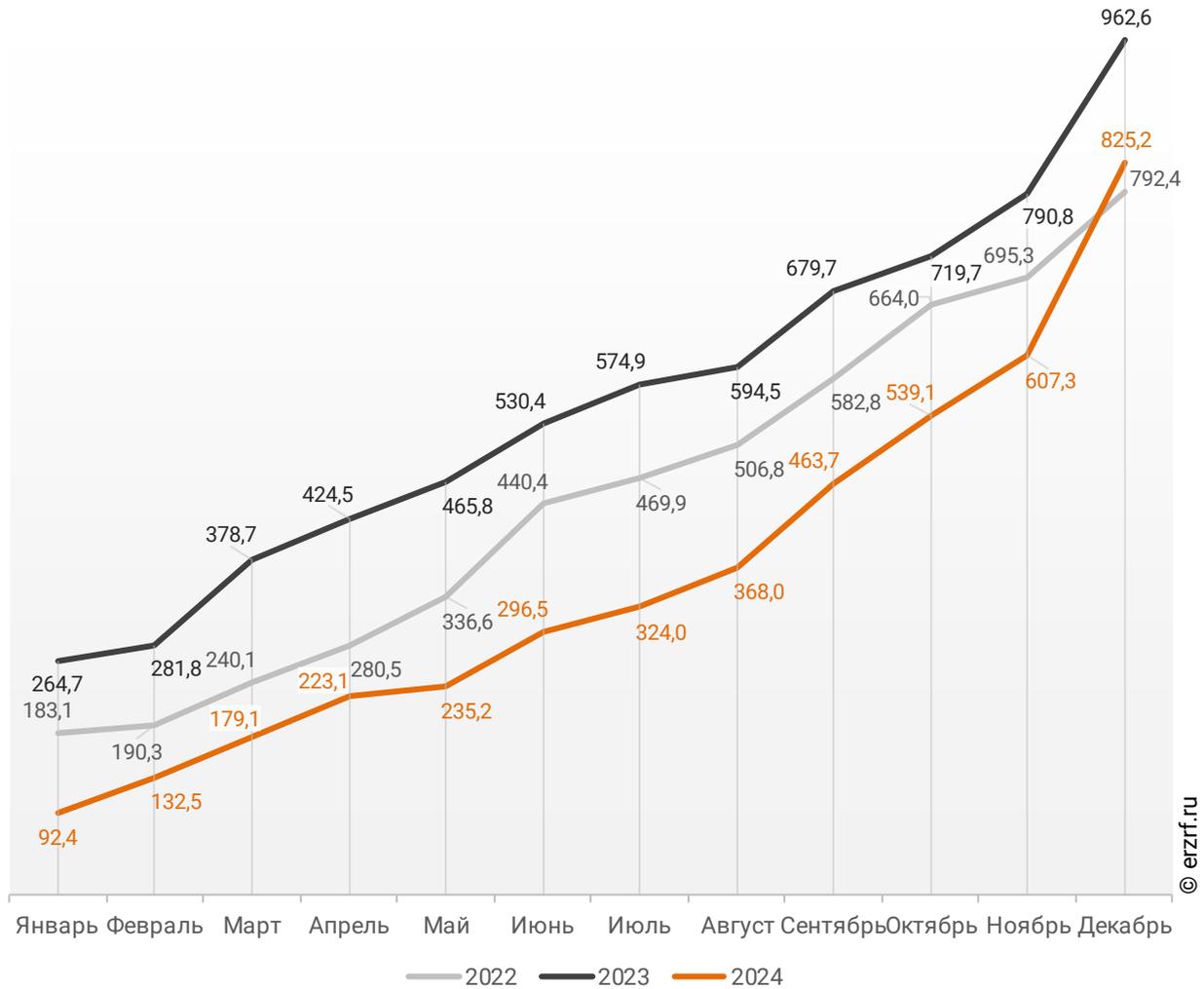
**Ввод жилья населением в Челябинской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2024 г. показывают снижение на 14,3% к уровню 2023 г. и превышение на 4,1% к 2022 г. (График 41).

**График 41**

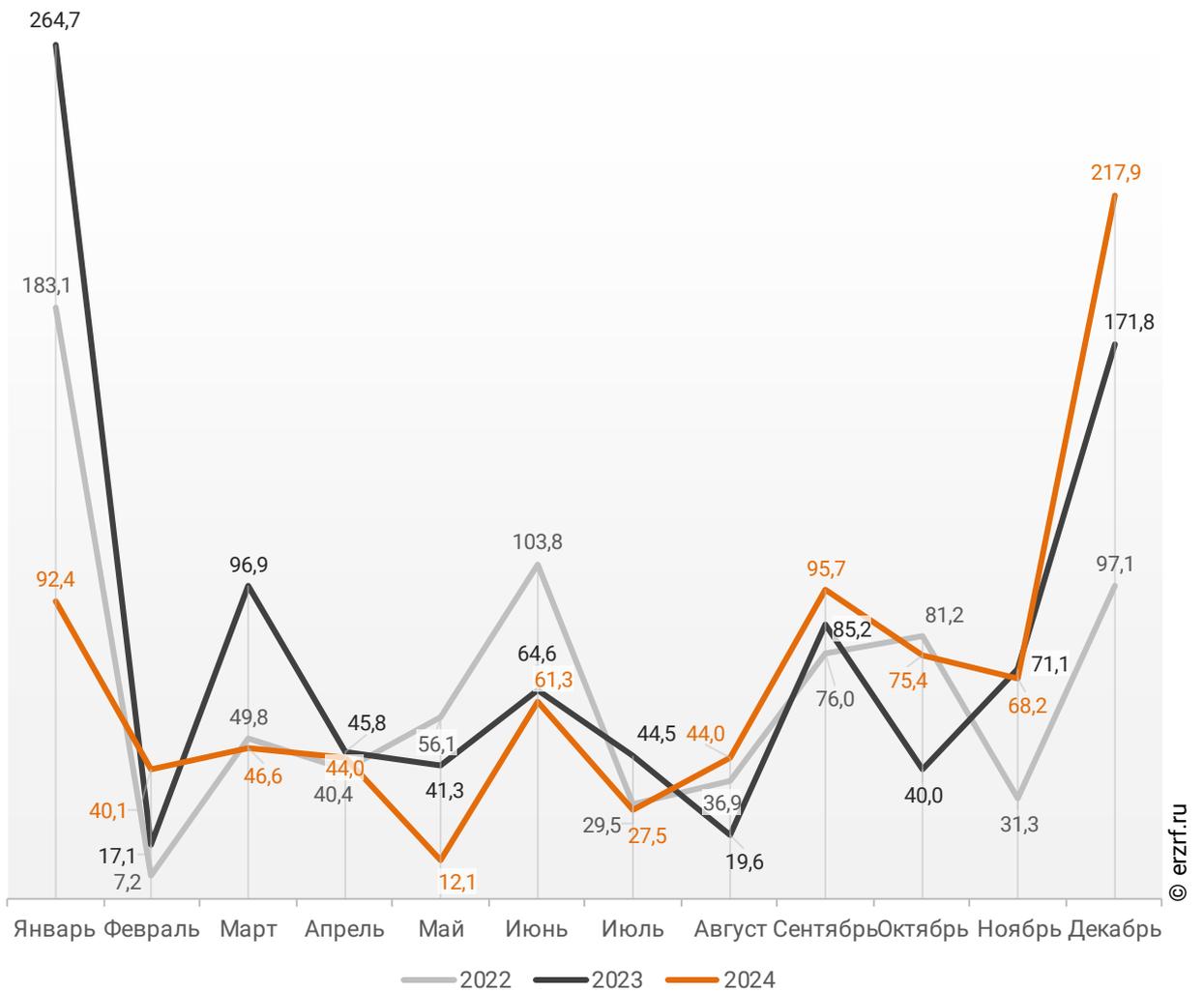
**Ввод жилья застройщиками в Челябинской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В декабре 2024 года в Челябинской области застройщиками введено 217,9 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 26,8%, или на 46,1 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

**График 42**

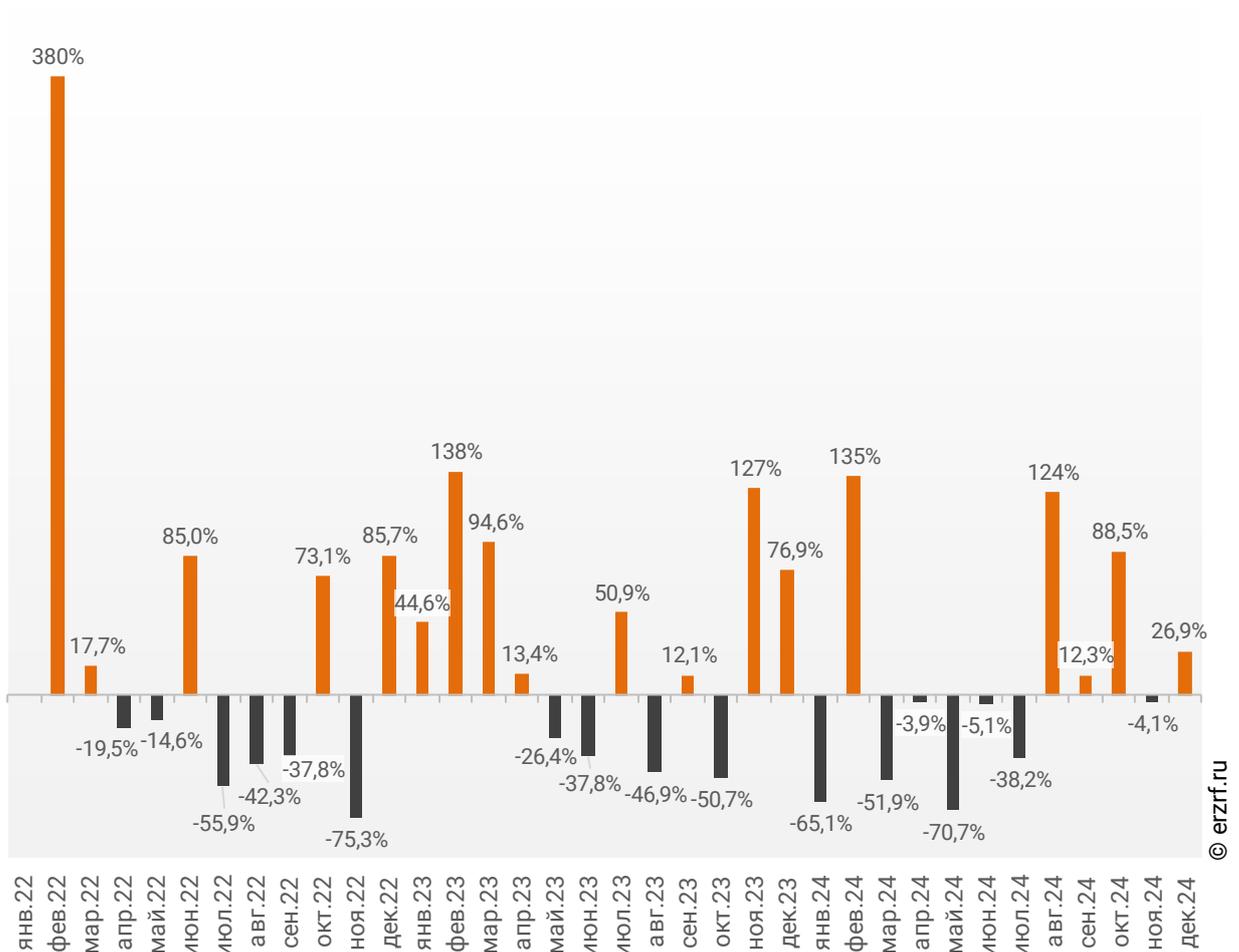
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Челябинской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 43**

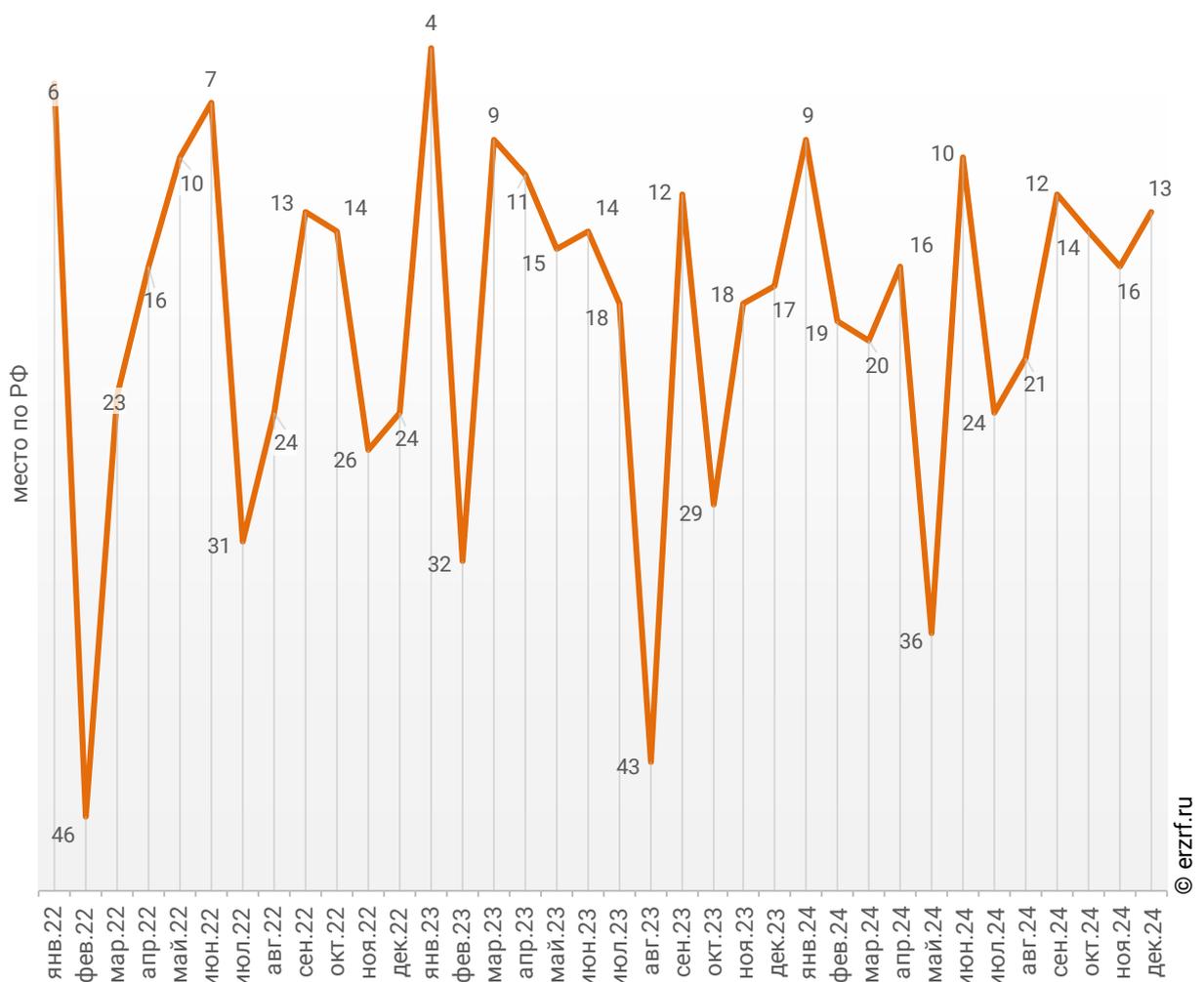
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Челябинской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2024 года Челябинская область занимает 13-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 19-е место, по динамике относительного прироста – 38-е место. (График 44).

**График 44**

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

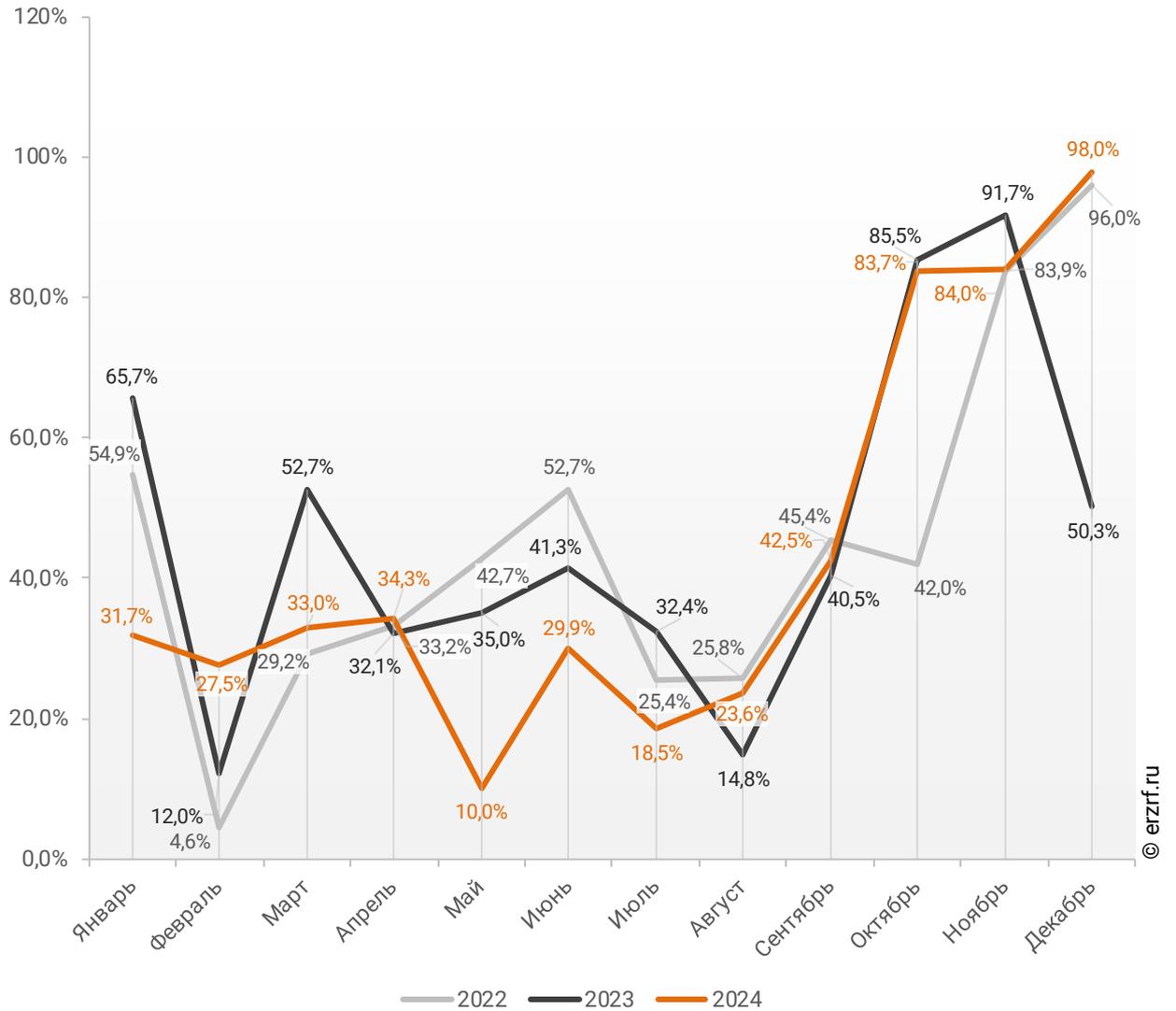


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2024 года Челябинская область занимает 13-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 74-е место, по динамике относительного прироста – 54-е место.

В декабре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Челябинской области составила 98,0%, что на 47,7 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

**График 45**

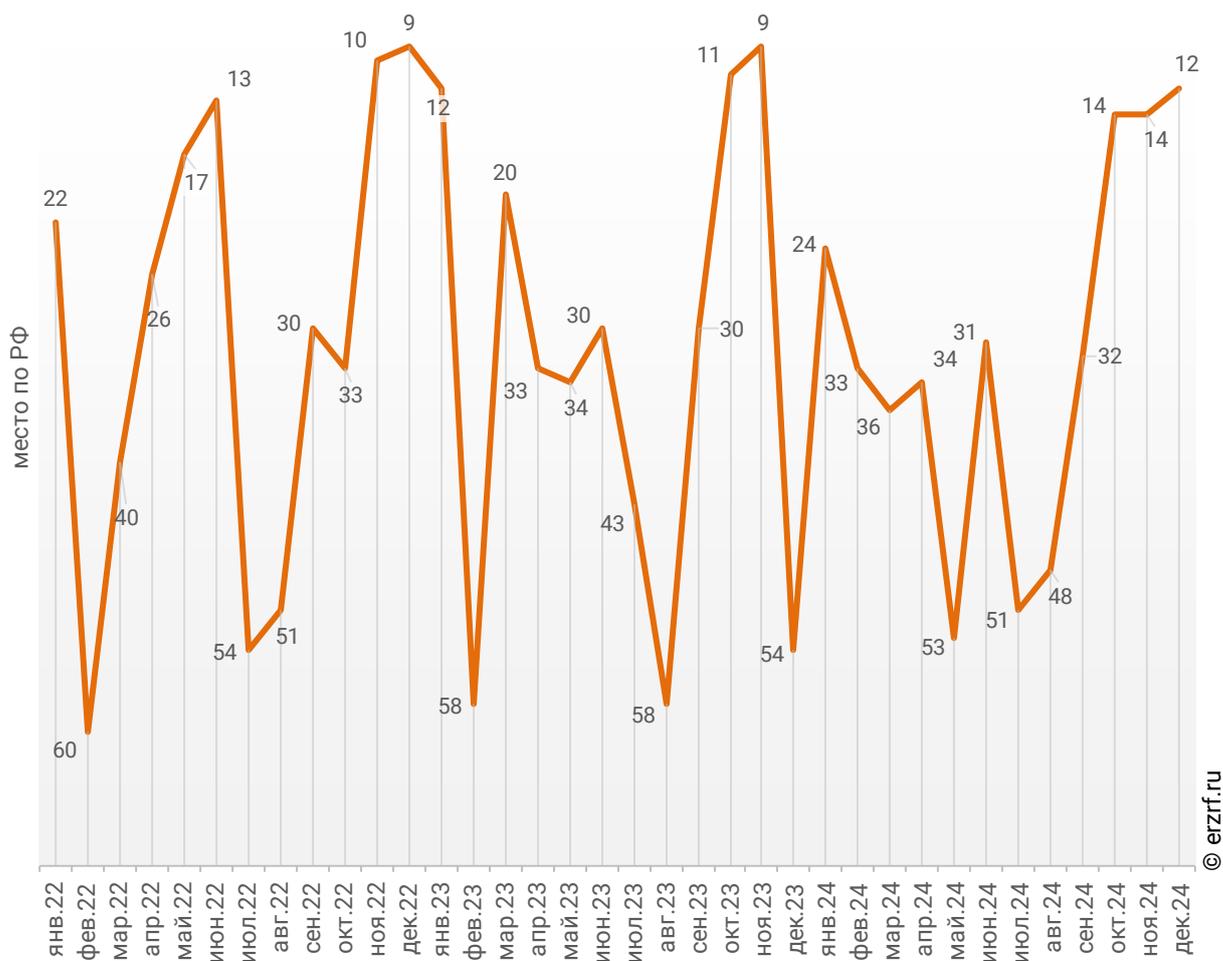
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Челябинской области, %**



По этому показателю Челябинская область занимает 12-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 2024 г. составила 41,6% против 46,0% за этот же период 2023 г. и 42,4% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Челябинская область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Челябинской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2025	СЗ Вертикаль	Слава	1	217	9 997
I квартал 2025	СЗ Доминанта	Гармония	1	189	9 853
I квартал 2025	СЗ Севен-Строй	Слава	1	207	9 196
I квартал 2025	АПРИ Флай Плэнинг	Парковый Премиум	1	149	8 770
I квартал 2025	СЗ Центрстрой	Электростальский	1	160	7 796
I квартал 2025	Трест Уралавтострой	Miass-city	2	126	7 084
I квартал 2025	ЭкоСити	Микрорайон Вишнёвая горка	1	150	6 877
I квартал 2025	СЗ Финстрой	Рябина Парк	1	128	6 381
I квартал 2025	Трест Магнитострой	Поселок Молодежный	1	75	4 641
I квартал 2025	СЗ Ключевой-1	Ключевой	2	68	4 198
I квартал 2025	ГК Би.Ай.Ди Групп	Дом на Набережной	1	12	799
II квартал 2025	АПРИ Флай Плэнинг	Микрорайон Привилегия-2	9	614	35 790
II квартал 2025	Концепт Строй	Пятый элемент	1	504	33 590
II квартал 2025	АПРИ Флай Плэнинг	Притяжение	2	482	22 859
II квартал 2025	СЗ А74	Шишкин	3	399	18 601
II квартал 2025	АПРИ Флай Плэнинг	Твоя Привилегия. АРТ кварталы	2	361	17 332
II квартал 2025	АПРИ Флай Плэнинг	Парковый Премиум	1	357	17 278
II квартал 2025	ЭкоСити	Микрорайон Вишнёвая горка	2	370	16 170
II квартал 2025	СЗ Хорошие Решения	Хорошее решение	3	472	15 813
II квартал 2025	ЭкоСити	Атмосфера	1	215	10 463
II квартал 2025	СК Каскад	Новое поколение	2	194	10 331
II квартал 2025	СЗ МДК	Макеева, 80	2	202	9 151
II квартал 2025	СЗ Сириус	Хорошее решение	1	217	6 254
II квартал 2025	ГК ИКАР	Конфетти (п. Западный)	1	126	6 007
II квартал 2025	Трест Магнитострой	Дом по пр-ту Ленина, 112/1	1	115	5 345

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
II квартал 2025	СЗ Корд	Дом по пр-ту Ленина, 120	1	70	3 897
II квартал 2025	ГК ЮУ КЖСИ	Дом на Набережной	1	98	3 042
II квартал 2025	СК КвадроСтрой	Еланчик	1	32	1 136
III квартал 2025	Специализированный застройщик Симфония	Симфония	2	839	35 543
III квартал 2025	СЗ Элси	НИКС СИТИ на Университетской Набережной	1	316	19 338
III квартал 2025	Трест Магнитострой	АКАДЕМ Riverside	2	317	17 186
III квартал 2025	Группа Голос	Жилые кварталы Голос L-Town	1	216	13 863
III квартал 2025	ГК НИКС	НИКС ЛАЙН на Блюхера	1	285	12 137
III квартал 2025	ЭкоСити	Микрорайон Вишнёвая горка	1	160	7 844
III квартал 2025	Трест Магнитострой	Короленко	1	90	3 716
IV квартал 2025	ГК ИКАР	Конфетти	2	1 009	46 922
IV квартал 2025	Трест Магнитострой	Спортивный	1	844	44 824
IV квартал 2025	АПРИ Флай Плэнинг	Микрорайон Привилегия-2	9	274	20 039
IV квартал 2025	Группа Голос	ГОЛОС в сердце города	1	217	18 223
IV квартал 2025	СЗ А74	Шишкин	3	388	17 019
IV квартал 2025	Трест Магнитострой	Поселок Молодежный	3	225	13 917
IV квартал 2025	СЗ Белый хутор	Микрорайон Белый хутор	1	288	13 786
IV квартал 2025	Трест Магнитострой	В 147 микрорайоне	1	269	11 414
IV квартал 2025	Группа Голос	Ньютон	1	131	11 259
IV квартал 2025	ЭкоСити	Микрорайон Вишнёвая горка	1	250	10 880
IV квартал 2025	СЗ Эристави-Южный	Гранат	2	223	10 877
IV квартал 2025	СК Каскад	Новое поколение	1	194	10 581
IV квартал 2025	ГК ИКАР	Новиль	2	221	9 498
IV квартал 2025	СЗ Основа-Миасс	Дом в Комарово	1	170	8 135
IV квартал 2025	ГК НИКС	НИКС ЛАЙН на Блюхера	1	197	7 984
IV квартал 2025	Метчелстрой	Дом по ул. Кулибина, 12	1	149	6 450
IV квартал 2025	ГринВилл	Дом на Дзержинского	1	110	6 138
IV квартал 2025	Трест Магнитострой	Дом по ул. 50-летия Магнитки, 29	1	126	6 115

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2025	СЗ Основа-Копейск	Славный	1	85	4 625
IV квартал 2025	СЗ Эверест-Строй	Островский	1	80	3 729
IV квартал 2025	Трест Магнитострой	Короленко	1	90	3 716
IV квартал 2025	ГК Би.Ай.Ди Групп	Ильменский	1	81	3 533
IV квартал 2025	ГринВилл	Крона парк	1	36	2 831
IV квартал 2025	Архитектурная практика	Рассветный	1	42	2 269
<b>Общий итог</b>			<b>95</b>	<b>14 231</b>	<b>713 042</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	8	2 761	149 803
2	<b>Манхэттен</b>	Челябинск	Новые горизонты	3	1 406	67 926
3	<b>Микрорайон Привилегия-2</b>	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	18	888	55 829
4	<b>НИКС Про на Лесопарковой</b>	Челябинск	ГК НИКС	5	851	51 307
5	<b>Конфетти</b>	Северный	ГК ИКАР	2	1 009	46 922
6	<b>Спортивный</b>	Челябинск	Трест Магнитострой	1	844	44 824
7	<b>Шишкин</b>	Пригородный	СЗ А74	7	931	42 277
8	<b>Микрорайон Вишнёвая горка</b>	Западный	ЭкоСити	5	930	41 771
9	<b>Новиль</b>	Пригородный	ГК ИКАР	6	836	40 931
10	<b>Весенний квартал</b>	Челябинск	Девелопер Весна	2	554	40 224
11	<b>Симфония</b>	Челябинск	Специализированный застройщик Симфония	2	839	35 543
12	<b>Дом по пр-ту Ленина, 114</b>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	2	726	34 816
13	<b>Пятый элемент</b>	Челябинск	Концепт Строй	1	504	33 590
14	<b>Парковый Премиум</b>	Пригородный	АПРИ Флай Плэнинг	2	506	26 048
15	<b>Квартал Клевер</b>	Челябинск	ГК ИКАР	1	414	23 373
16	<b>Притяжение</b>	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	2	482	22 859
17	<b>Микрорайон Белый хутор</b>	Западный	СЗ Белый хутор	2	458	22 119
18	<b>Клубный дом Большой</b>	Челябинск	ГК ИКАР	1	163	21 984
19	<b>В 147 микрорайоне</b>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	2	469	21 590
20	<b>Новое поколение</b>	Челябинск	СК Каскад	3	388	20 912
21	<b>НИКС ЛАЙН на Блюхера</b>	Челябинск	ГК НИКС	2	482	20 121
22	<b>Грани</b>	Челябинск	АПРИ Флай Плэнинг	1	358	20 096
23	<b>Парк-отель Тургояк-Резорт</b>	Миасс	СЗ Тургояк-Резорт	3	652	19 383
24	<b>Эстетика</b>	Красное поле	СЗ МС-Инвест	4	297	19 377

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
25	<b>НИКС СИТИ на Университетской Набережной</b>	Челябинск	СЗ Элси	1	316	19 338
26	<b>Западный луч</b>	Челябинск	Концепт Строй	1	322	19 311
27	<b>Поселок Молодежный</b>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	4	300	18 558
28	<b>ГОЛОС в сердце города</b>	Челябинск	Группа Голос	1	217	18 223
29	<b>Твоя Привилегия. АРТ кварталы</b>	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	2	361	17 332
30	<b>4 Ленина</b>	Челябинск	Группа Голос	1	332	17 311
31	<b>Голос Кашириных</b>	Челябинск	Группа Голос	1	272	16 547
32	<b>Хорошее решение</b>	Челябинск	СЗ Хорошие Решения	3	472	15 813
33	<b>Жилые кварталы Голос L-Town</b>	Терема	Группа Голос	1	216	13 863
34	<b>Новостория</b>	Челябинск	ГК Бетотек-Застройщик	1	196	11 886
35	<b>Ньютон</b>	Челябинск	Группа Голос	1	131	11 259
36	<b>Гранат</b>	Южноуральск	СЗ Эристави-Южный	2	223	10 877
37	<b>Дом на Спартаке</b>	Челябинск	СЗ Доминанта	1	200	10 532
38	<b>Атмосфера</b>	Западный	ЭкоСити	1	215	10 463
39	<b>Слава</b>	Челябинск	СЗ Вертикаль	1	217	9 997
40	<b>Гармония</b>	Миасс	СЗ Доминанта	1	189	9 853
41	<b>MOTIVE (МОТИВ)</b>	Челябинск	ГК Бетотек-Застройщик	1	175	9 400
42	<b>Слава</b>	Челябинск	СЗ Севен-Строй	1	207	9 196
43	<b>Макеева, 80</b>	Миасс	СЗ МДК	2	202	9 151
44	<b>Дом в Комарово</b>	Миасс	СЗ Основа-Миасс	1	170	8 135
45	<b>Электростальский</b>	Челябинск	СЗ Центрстрой	1	160	7 796
46	<b>Короленко</b>	Копейск	Трест Магнитострой	2	180	7 432
47	<b>Miass-city</b>	Миасс	Трест Уралавтострой	2	126	7 084
48	<b>Ильменский</b>	Миасс	ГК Би.Ай.Ди Групп	2	153	7 060
49	<b>Дом по ул. Кулибина, 12</b>	Челябинск	Метчелстрой	1	149	6 450
50	<b>Рябина Парк</b>	Челябинск	СЗ Финстрой	1	128	6 381
51	<b>Хорошее решение</b>	Челябинск	СЗ Сириус	1	217	6 254
52	<b>Дом на Дзержинского</b>	Снежинск	ГринВилл	1	110	6 138
53	<b>Дом по ул. 50-летия Магнитки, 29</b>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	1	126	6 115
54	<b>Конфетти (п. Западный)</b>	Западный	ГК ИКАР	1	126	6 007

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
55	<i>Геометрия счастья</i>	Челябинск	ГК Бетотек-Застройщик	1	98	5 972
56	<i>Дом по пр-ту Ленина, 112/1</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	1	115	5 345
57	<i>Малевич</i>	Челябинск	Специализированный застройщик Завидово	1	92	4 751
58	<i>Бутик-квартал Меридиан</i>	Челябинск	Группа Голос	1	72	4 653
59	<i>По ул. Артиллерийская</i>	Челябинск	СЗ УралАртСтрой	1	90	4 629
60	<i>Славный</i>	Копейск	СЗ Основа-Копейск	1	85	4 625
61	<i>Ключевой</i>	Магнитогорск	СЗ Ключевой-1	2	68	4 198
62	<i>Дом по пр-ту Ленина, 120</i>	Магнитогорск	СЗ Корд	1	70	3 897
63	<i>Островский</i>	Челябинск	СЗ Эверест-Строй	1	80	3 729
64	<i>Южный Парк</i>	Южноуральск	Архитектурная практика	1	71	3 671
65	<i>Дом на Набережной</i>	Челябинск	ГК ЮУ КЖСИ	1	98	3 042
66	<i>Крона парк</i>	Рощино	ГринВилл	1	36	2 831
67	<i>Рассветный</i>	Южноуральск	Архитектурная практика	1	42	2 269
68	<i>Еланчик</i>	Сарафаново	СК КвадроСтрой	1	32	1 136
69	<i>Дом на Набережной</i>	Миасс	ГК Би.Ай.Ди Групп	1	12	799
70	<i>Чистые пруды</i>	Саргазы	Специализированный застройщик Символ плюс	2	8	452
<b>Общий итог</b>				<b>144</b>	<b>25 225</b>	<b>1 313 386</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>Хорошее решение</i>	Челябинск	СЗ Сириус	28,8
2	<i>Парк-отель Тургояк-Резорт</i>	Миасс	СЗ Тургояк-Резорт	29,7
3	<i>Дом на Набережной</i>	Челябинск	ГК ЮУ КЖСИ	31,0
4	<i>Хорошее решение</i>	Челябинск	СЗ Хорошие Решения	33,5
5	<i>Еланчик</i>	Сарафаново	СК КвадроСтрой	35,5
6	<i>Короленко</i>	Копейск	Трест Магнитострой	41,3
7	<i>НИКС ЛАЙН на Блюхера</i>	Челябинск	ГК НИКС	41,7
8	<i>Симфония</i>	Челябинск	Специализированный застройщик Симфония	42,4
9	<i>Дом по ул. Кулибина, 12</i>	Челябинск	Метчелстрой	43,3
10	<i>Слава</i>	Челябинск	СЗ Севен-Строй	44,4
11	<i>Микрорайон Вишнёвая горка</i>	Западный	ЭкоСити	44,9
12	<i>Макеева, 80</i>	Миасс	СЗ МДК	45,3
13	<i>Шишкин</i>	Пригородный	СЗ А74	45,4
14	<i>В 147 микрорайоне</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	46,0
15	<i>Слава</i>	Челябинск	СЗ Вертикаль	46,1
16	<i>Ильменский</i>	Миасс	ГК Би.Ай.Ди Групп	46,1
17	<i>Дом по пр-ту Ленина, 112/1</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	46,5
18	<i>Конфетти</i>	Северный	ГК ИКАР	46,5
19	<i>Островский</i>	Челябинск	СЗ Эверест-Строй	46,6
20	<i>Притяжение</i>	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	47,4
21	<i>Конфетти (п. Западный)</i>	Западный	ГК ИКАР	47,7
22	<i>Дом в Комарово</i>	Миасс	СЗ Основа-Миасс	47,9
23	<i>Дом по пр-ту Ленина, 114</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	48,0
24	<i>Твоя Привилегия. АРТ кварталы</i>	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	48,0
25	<i>Микрорайон Белый хутор</i>	Западный	СЗ Белый хутор	48,3
26	<i>Манхэттен</i>	Челябинск	Новые горизонты	48,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Дом по ул. 50-летия Магнитки, 29</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	48,5
28	<i>Атмосфера</i>	Западный	ЭкоСити	48,7
29	<i>Электростальский</i>	Челябинск	СЗ Центрстрой	48,7
30	<i>Гранат</i>	Южноуральск	СЗ Эристави-Южный	48,8
31	<i>Новиль</i>	Пригородный	ГК ИКАР	49,0
32	<i>Рябина Парк</i>	Челябинск	СЗ Финстрой	49,9
33	<i>По ул. Артиллерийская</i>	Челябинск	СЗ УралАртСтрой	51,4
34	<i>Парковый Премиум</i>	Пригородный	АПРИ Флай Плэнинг	51,5
35	<i>Малевич</i>	Челябинск	Специализированный застройщик Завидово	51,6
36	<i>Южный Парк</i>	Южноуральск	Архитектурная практика	51,7
37	<i>Гармония</i>	Миасс	СЗ Доминанта	52,1
38	<i>4 Ленина</i>	Челябинск	Группа Голос	52,1
39	<i>Дом на Спартаке</i>	Челябинск	СЗ Доминанта	52,7
40	<i>Спортивный</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	53,1
41	<i>MOTIVE (МОТИВ)</i>	Челябинск	ГК Бетотек-Застройщик	53,7
42	<i>Новое поколение</i>	Челябинск	СК Каскад	53,9
43	<i>Рассветный</i>	Южноуральск	Архитектурная практика	54,0
44	<i>АКАДЕМ Riverside</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	54,3
45	<i>Славный</i>	Копейск	СЗ Основа-Копейск	54,4
46	<i>Дом по пр-ту Ленина, 120</i>	Магнитогорск	СЗ Корд	55,7
47	<i>Дом на Дзержинского</i>	Снежинск	ГринВилл	55,8
48	<i>Грани</i>	Челябинск	АПРИ Флай Плэнинг	56,1
49	<i>Miass-city</i>	Миасс	Трест Уралавтострой	56,2
50	<i>Квартал Клевер</i>	Челябинск	ГК ИКАР	56,5
51	<i>Чистые пруды</i>	Саргазы	Специализированный застройщик Символ плюс	56,5
52	<i>Западный луч</i>	Челябинск	Концепт Строй	60,0
53	<i>НИКС Про на Лесопарковой</i>	Челябинск	ГК НИКС	60,3
54	<i>Новостория</i>	Челябинск	ГК Бетотек-Застройщик	60,6
55	<i>Голос Кашириных</i>	Челябинск	Группа Голос	60,8
56	<i>Геометрия счастья</i>	Челябинск	ГК Бетотек-Застройщик	60,9
57	<i>НИКС СИТИ на Университетской Набережной</i>	Челябинск	СЗ Элси	61,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
58	<i>Ключевой</i>	Магнитогорск	СЗ Ключевой-1	61,7
59	<i>Поселок Молодежный</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	61,9
60	<i>Микрорайон Привилегия-2</i>	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	62,9
61	<i>Жилые кварталы Голос L-Town</i>	Терема	Группа Голос	64,2
62	<i>Бутик-квартал Меридиан</i>	Челябинск	Группа Голос	64,6
63	<i>Эстетика</i>	Красное поле	СЗ МС-Инвест	65,2
64	<i>Дом на Набережной</i>	Миасс	ГК Би.Ай.Ди Групп	66,6
65	<i>Пятый элемент</i>	Челябинск	Концепт Строй	66,6
66	<i>Весенний квартал</i>	Челябинск	Девелопер Весна	72,6
67	<i>Крона парк</i>	Рощино	ГринВилл	78,6
68	<i>ГОЛОС в сердце города</i>	Челябинск	Группа Голос	84,0
69	<i>Ньютон</i>	Челябинск	Группа Голос	85,9
70	<i>Клубный дом Большой</i>	Челябинск	ГК ИКАР	134,9
<b>Общий итог</b>				<b>52,1</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		