

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Челябинская область

ноябрь 2017

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2017

1 822 688

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2017

44,3

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

74 908

+5,8% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2017

36 114

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

64,4%

-1,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2017

Банк России

637

+38,5% к октябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за октябрь 2017

Банк России

9,87

-1,87 п.п. к октябрю 2016

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Челябинской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Челябинской области по объемам строительства	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Челябинской области	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Челябинской области.....	24
10. Ипотечное кредитование для жителей Челябинской области (официальная статистика Банка России).....	28
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области	28
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области	32
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области	40
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области.....	45
11. Реальные доходы жителей Челябинской области (официальная статистика Росстата)	52
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Челябинской области (официальная статистика Росреестра) ..	53
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Челябинской области	53
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Челябинской области	58
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Челябинской области	61
13. Ввод жилья в Челябинской области (официальная статистика Росстата).....	63
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Челябинской области.....	74
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Челябинской области до конца 2018 г.	75
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Челябинской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	80
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Челябинской области, по средней площади жилых единиц	84

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 ноябрь 2017 года выявлено **267 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **41 136 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 822 688 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	263	98,5%	40 618	98,7%	1 789 584	98,2%
дом с апартаментами	2	0,7%	474	1,2%	30 238	1,7%
блокированный дом	2	0,7%	44	0,1%	2 866	0,2%
Общий итог	267	100%	41 136	100%	1 822 688	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,7% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 1,2% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет 0,1% 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 17 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Челябинск	140	52,4%	24 733	60,1%	1 146 131	62,9%
Сосновский	55	20,6%	9 055	22,0%	337 922	18,5%
Западный	24	9,0%	3 700	9,0%	148 319	8,1%
Красное поле	22	8,2%	3 954	9,6%	131 769	7,2%
Казанцево	6	2,2%	1 058	2,6%	42 842	2,4%
Рощино	2	0,7%	289	0,7%	11 938	0,7%
Долгодеревенское	1	0,4%	54	0,1%	3 054	0,2%
Копейск	27	10,1%	2 677	6,5%	116 407	6,4%
Магнитогорск	11	4,1%	1 651	4,0%	73 785	4,0%
Миасс	5	1,9%	658	1,6%	33 925	1,9%
Златоуст	3	1,1%	427	1,0%	21 585	1,2%
Южноуральск	4	1,5%	473	1,1%	20 060	1,1%
Снежинск	6	2,2%	393	1,0%	19 437	1,1%
Кыштым	3	1,1%	164	0,4%	10 373	0,6%
Трехгорный	2	0,7%	184	0,4%	9 252	0,5%
Советский	2	0,7%	204	0,5%	8 701	0,5%
Новосинегазово	2	0,7%	204	0,5%	8 701	0,5%
Тракторозаводский	2	0,7%	170	0,4%	8 271	0,5%
Чурилово	2	0,7%	170	0,4%	8 271	0,5%
Чебаркуль	2	0,7%	172	0,4%	8 097	0,4%
Озёрск	1	0,4%	80	0,2%	4 283	0,2%
Сыростан	2	0,7%	44	0,1%	2 866	0,2%
Нязепетровский	1	0,4%	24	0,1%	855	0,0%
Нязепетровск	1	0,4%	24	0,1%	855	0,0%
Чебаркульский	1	0,4%	27	0,1%	738	0,0%
Сарафаново	1	0,4%	27	0,1%	738	0,0%
	267	100%	41 136	100%	1 822 688	100%

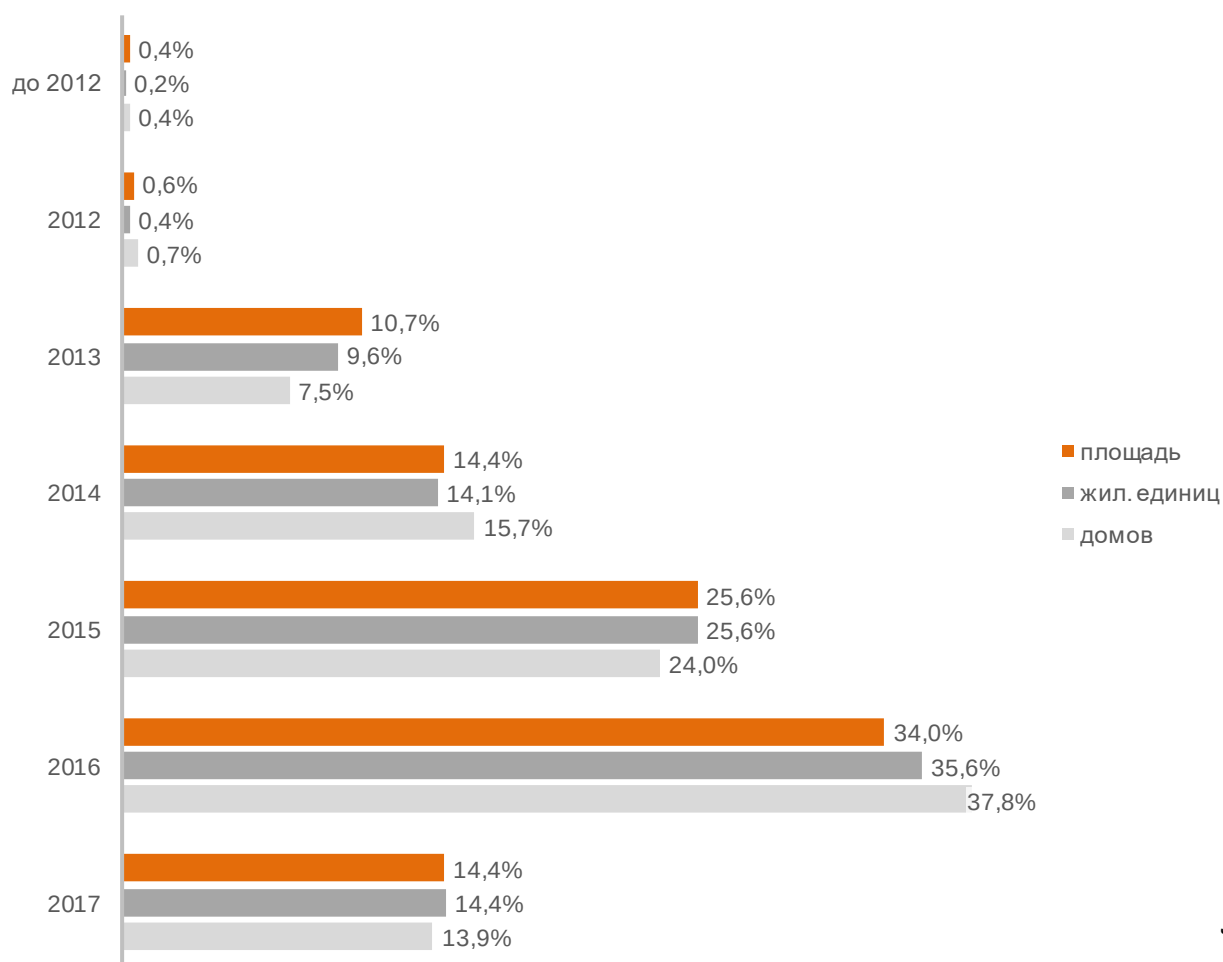
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Челябинск (62,9% совокупной площади жилых единиц).

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 июня 2009 г. по октябрь 2017 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 2012	1	0,4%	90	0,2%	6 780	0,4%
2012	2	0,7%	168	0,4%	10 324	0,6%
2013	20	7,5%	3 966	9,6%	195 487	10,7%
2014	42	15,7%	5 790	14,1%	261 751	14,4%
2015	64	24,0%	10 538	25,6%	467 066	25,6%
2016	101	37,8%	14 640	35,6%	619 138	34,0%
2017	37	13,9%	5 944	14,4%	262 142	14,4%
Общий итог	267	100%	41 136	100%	1 822 688	100%

Гистограмма 1
**Распределение жилых новостроек Челябинской области по годам
выдачи разрешения на строительство**


© erzfr.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (34,0% по площади жилых единиц).

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

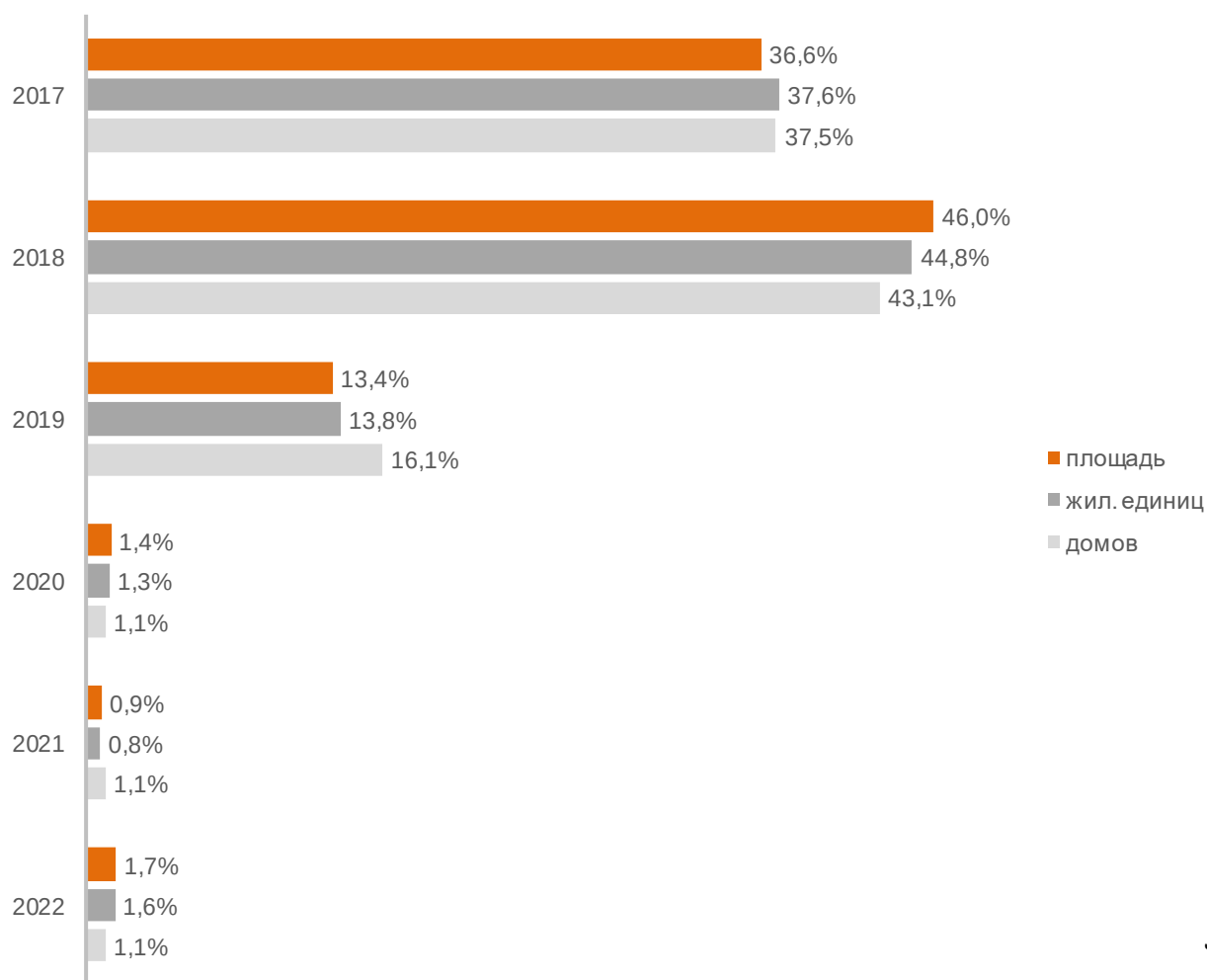
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Челябинской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	100	37,5%	15 473	37,6%	667 944	36,6%
2018	115	43,1%	18 443	44,8%	838 141	46,0%
2019	43	16,1%	5 692	13,8%	244 521	13,4%
2020	3	1,1%	534	1,3%	25 394	1,4%
2021	3	1,1%	330	0,8%	16 411	0,9%
2022	3	1,1%	664	1,6%	30 277	1,7%
Общий итог	267	100%	41 136	100%	1 822 688	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Челябинской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2018 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 1 506 085 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 1 475 847 м².

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц м ²	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ²	%
2017	667 944	2014	43 127	6,5%
		2015	43 471	6,5%
		2016	150 825	22,6%
		2017	57 247	8,6%
2018	838 141	2014	19 848	2,4%
		2015	51 162	6,1%
		2016	173 262	20,7%
		2017	88 775	10,6%
2019	244 521	2016	17 723	7,2%
		2017	29 028	11,9%
2020	25 394	-	-	-
2021	16 411	2017	3 838	23,4%
2022	30 277	-	-	-
Общий итог	1 822 688		678 306	37,2%

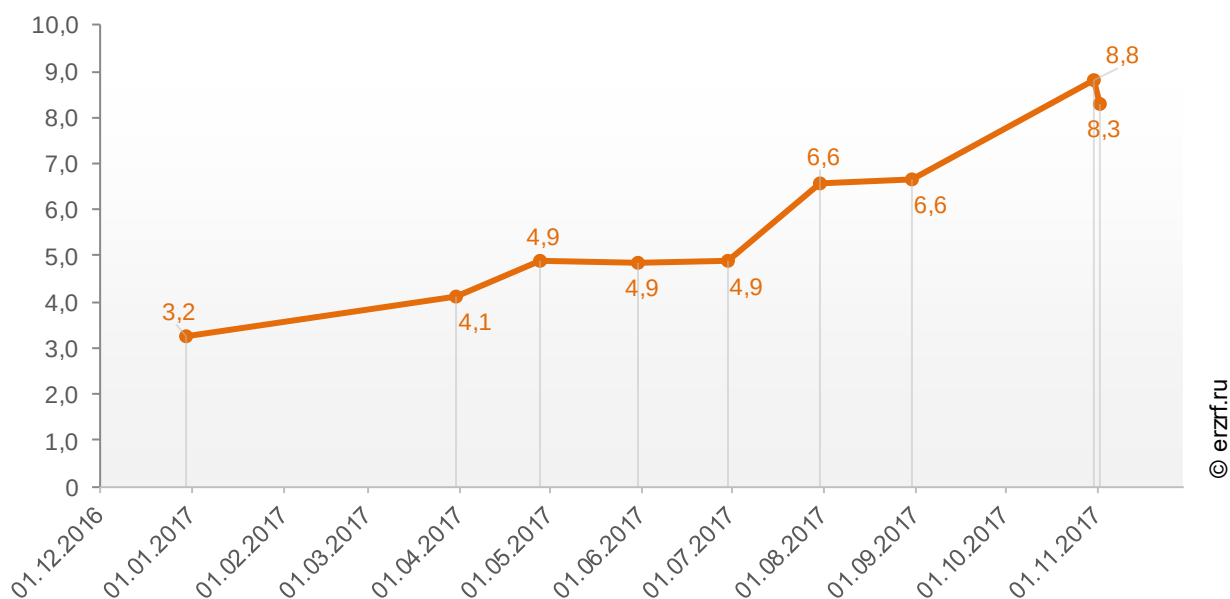
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2018 год (173 262 м²), что составляет 20,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Челябинской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Челябинской области по состоянию на ноябрь 2017 года составляет 8,3 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



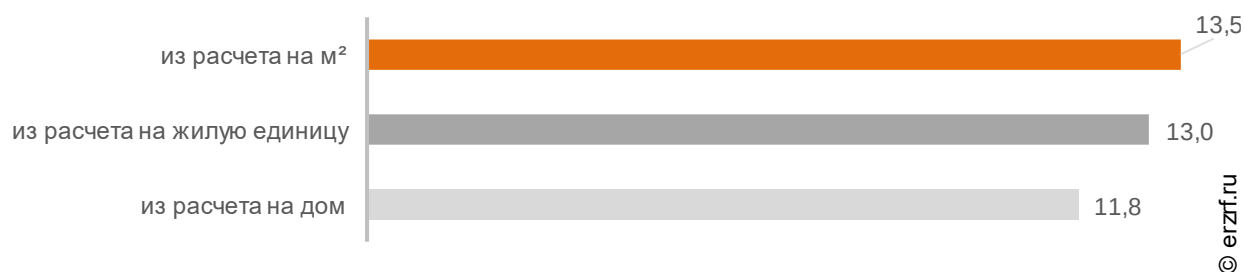
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по этажности строящихся домов

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

- 11,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

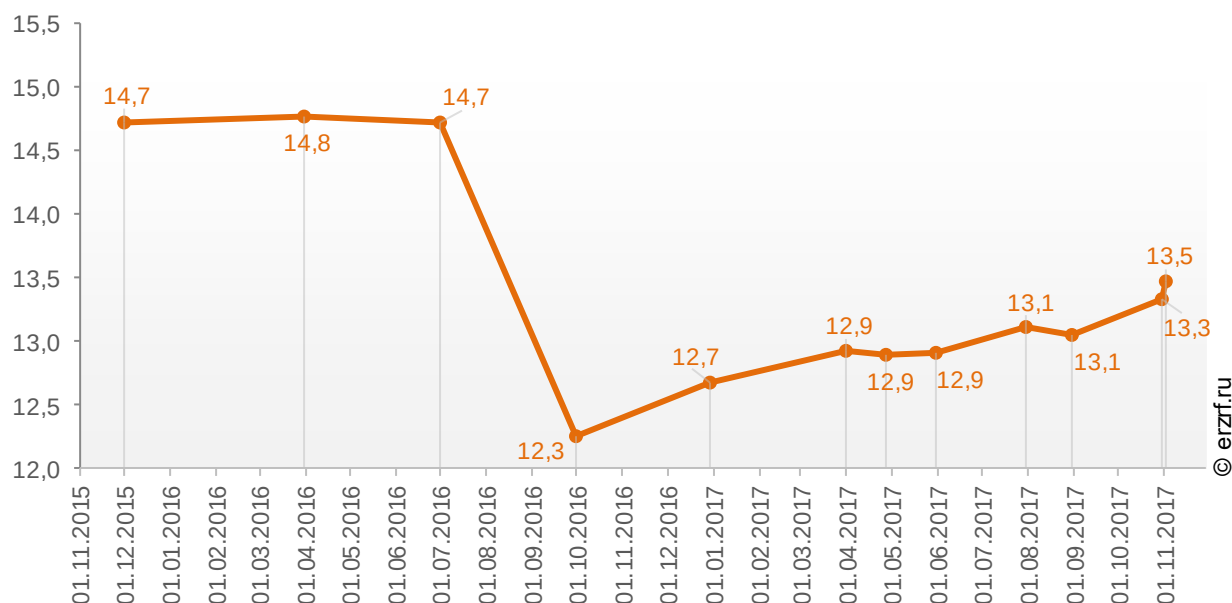
Средняя этажность новостроек Челябинской области



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 м²)



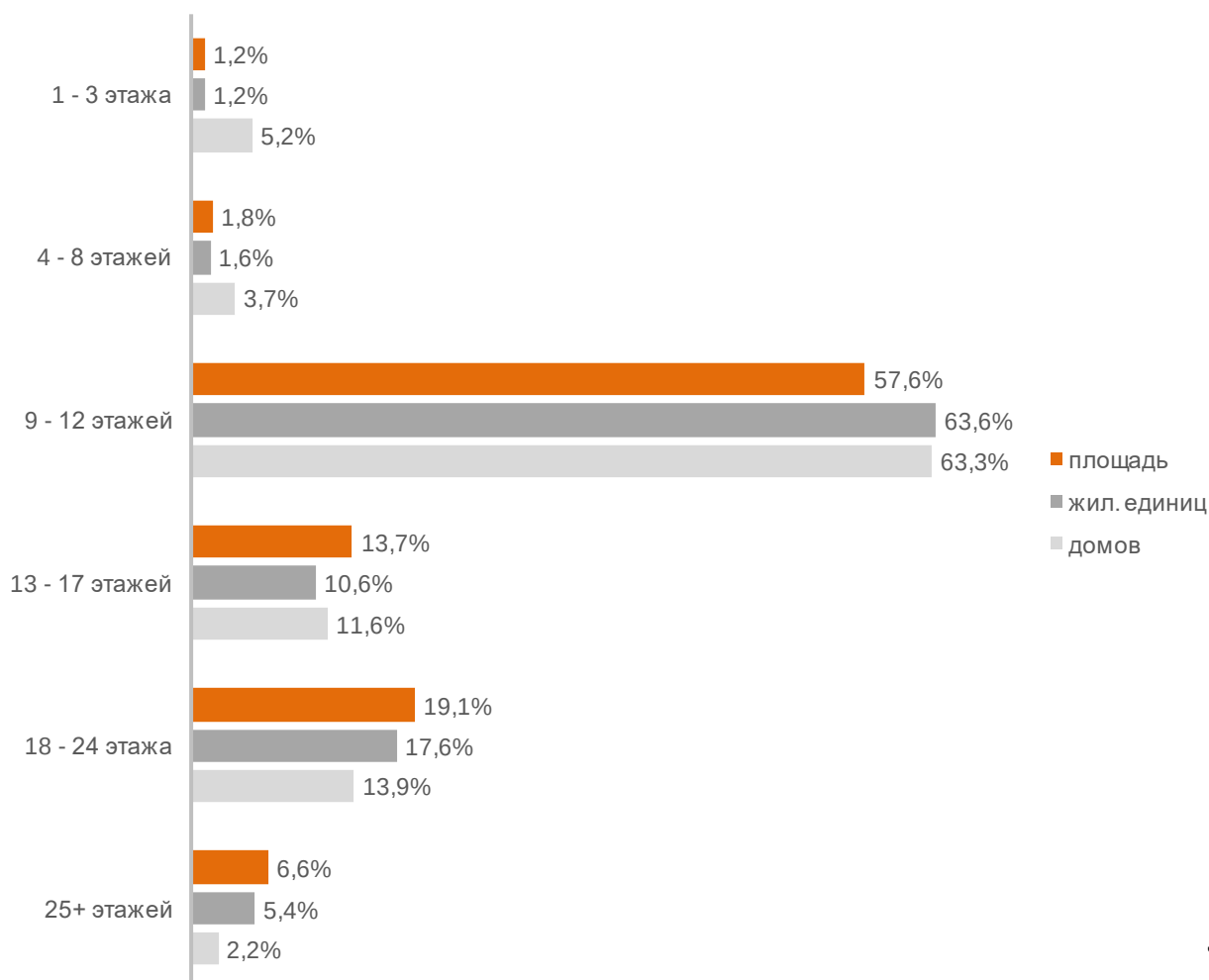
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
1 - 3 этажа	14	5,2%	474	1,2%	21 221	1,2%
4 - 8 этажей	10	3,7%	669	1,6%	32 430	1,8%
9 - 12 этажей	169	63,3%	26 178	63,6%	1 050 417	57,6%
13 - 17 этажей	31	11,6%	4 377	10,6%	250 263	13,7%
18 - 24 этажа	37	13,9%	7 225	17,6%	348 745	19,1%
25+ этажей	6	2,2%	2 213	5,4%	119 612	6,6%
Общий итог	267	100%	41 136	100%	1 822 688	100%

Гистограмма 4

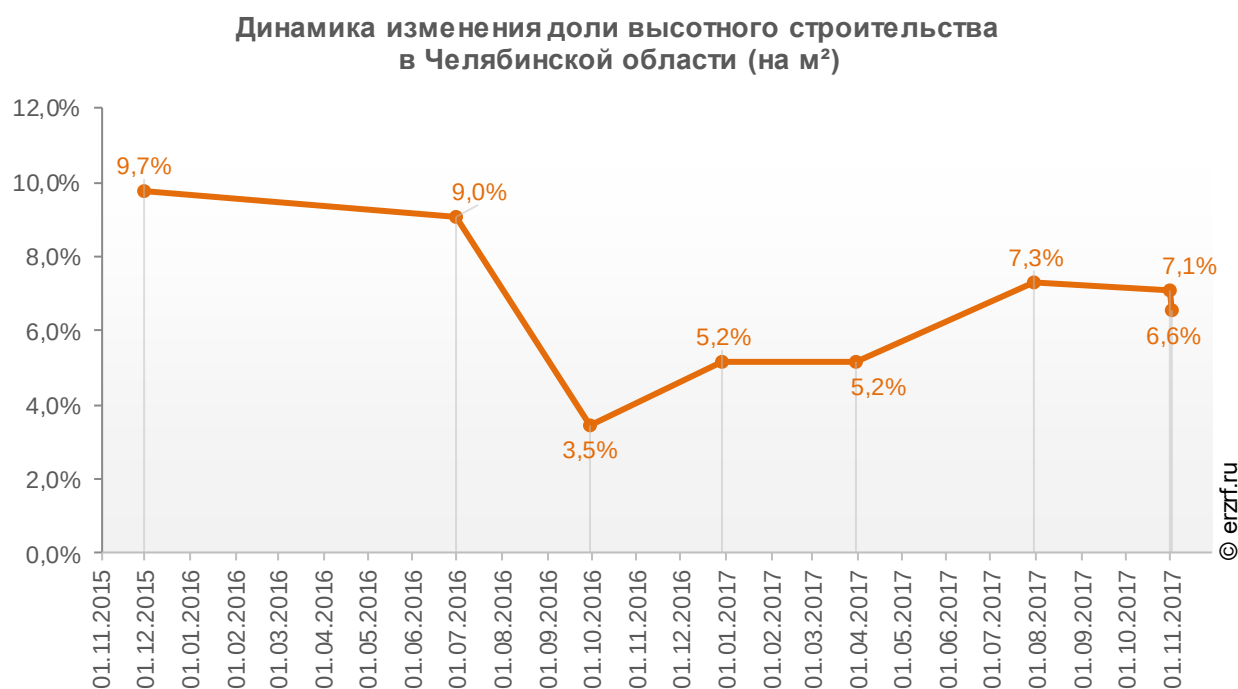
Распределение жилых новостроек Челябинской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 57,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Челябинской области составляет 6,6%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 14,3%.

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 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «АКАДЕМ Riverside», застройщик «Гринфлайт». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>Гринфлайт</i>	многоквартирный дом	АКАДЕМ Riverside
2	25	<i>ГК Эфекс</i>	многоквартирный дом	Манхэттен
		<i>ИК Пионер</i>	многоквартирный дом	Король плаза
		<i>ИК Пионер</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Свободы
		<i>Территория комфорта</i>	многоквартирный дом	Утёсов
3	24	<i>Строительные технологии города</i>	многоквартирный дом	Ривьера
4	23	<i>Строительные технологии города</i>	многоквартирный дом	Победа
5	22	<i>СК НИКС</i>	многоквартирный дом	Ярославский

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

Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28 387	<i>Территория комфорта</i>	многоквартирный дом	Утёсов
2	27 435	<i>Гринфлайт</i>	многоквартирный дом	АКАДЕМ Riverside
3	25 811	<i>Концепт Строй</i>	дом с апартаментами	Gagarin Residence
4	18 716	<i>ГК Эфекс</i>	многоквартирный дом	Манхэттен
5	18 170	<i>Холдинг ЛЕГИОН</i>	многоквартирный дом	Ньютон

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

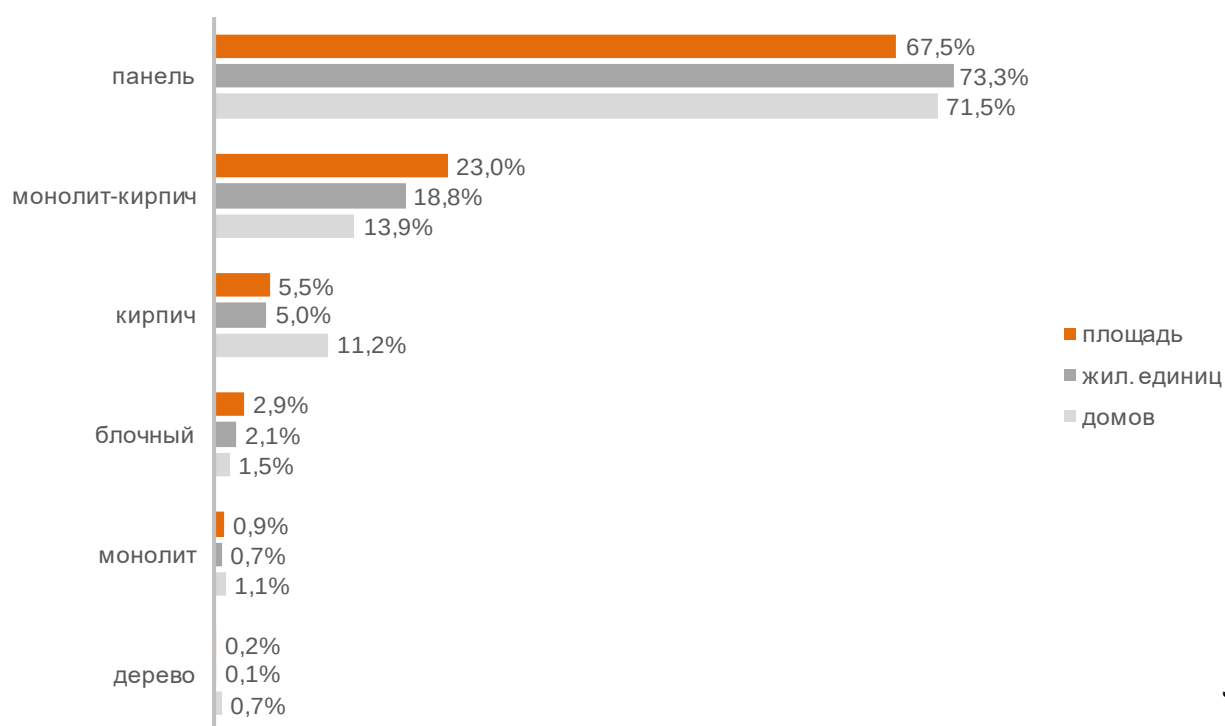
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	191	71,5%	30 135	73,3%	1 229 876	67,5%
монолит-кирпич	37	13,9%	7 746	18,8%	419 864	23,0%
кирпич	30	11,2%	2 051	5,0%	100 204	5,5%
блочный	4	1,5%	872	2,1%	53 073	2,9%
монолит	3	1,1%	288	0,7%	16 805	0,9%
дерево	2	0,7%	44	0,1%	2 866	0,2%
Общий итог	267	100%	41 136	100%	1 822 688	100%

Гистограмма 5

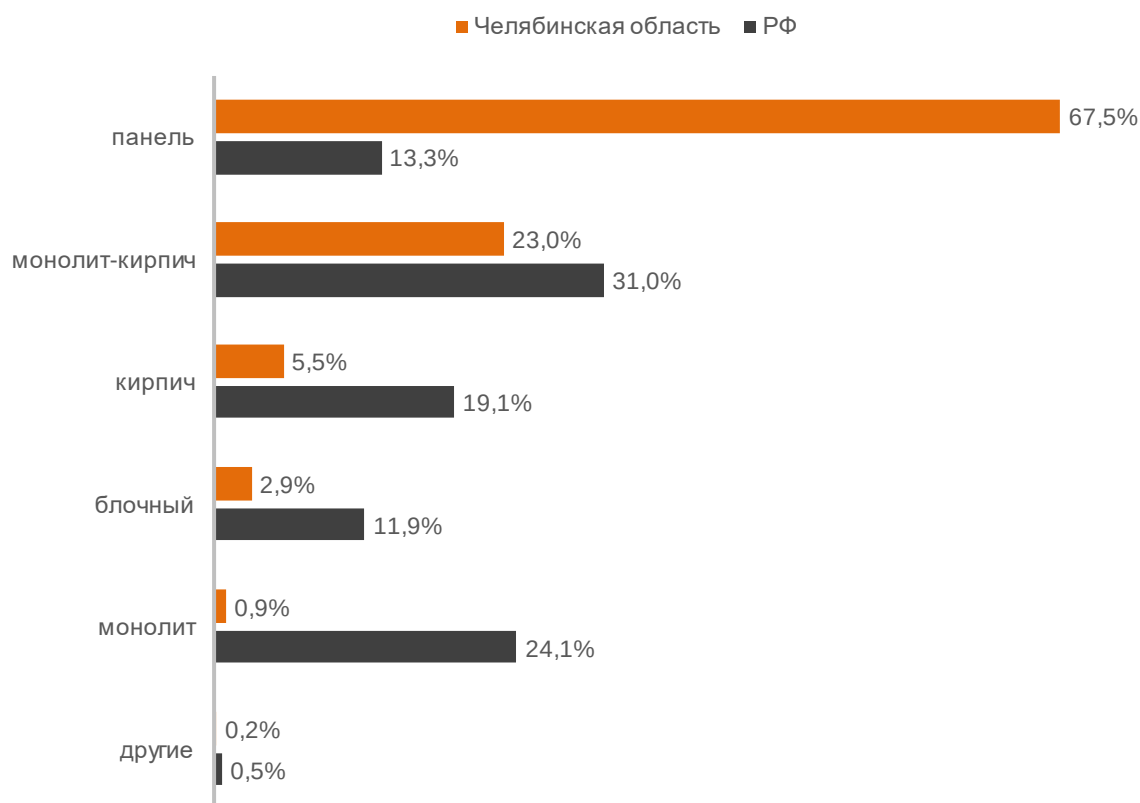
Распределение жилых новостроек Челябинской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Челябинской области является панель. Из нее возводится 67,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

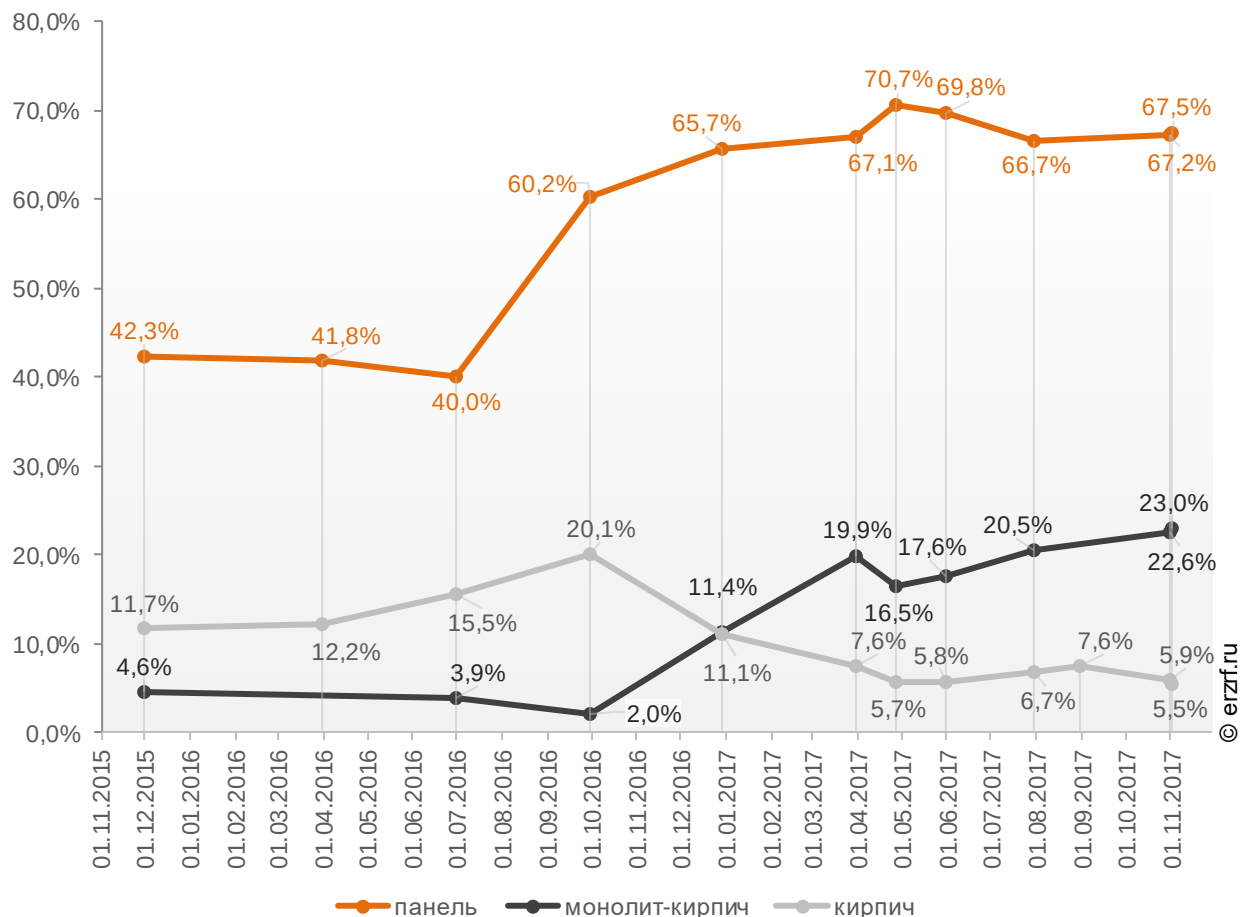
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Челябинской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Челябинской области, представлена на графике 5.

График 5

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



7. ТОП застройщиков Челябинской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Челябинской области на ноябрь 2017 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Гринфлайт</i>	14	5,2%	3 952	9,6%	174 239	9,6%
2	<i>ГК Челябстройподрядчик</i>	30	11,2%	4 024	9,8%	151 830	8,3%
3	<i>Речелстрой</i>	19	7,1%	3 866	9,4%	150 090	8,2%
4	<i>ЭкоСити</i>	24	9,0%	3 700	9,0%	148 319	8,1%
5	<i>СК Альтернатива</i>	21	7,9%	3 880	9,4%	129 167	7,1%
6	<i>Холдинг ЛЕГИОН</i>	8	3,0%	1 464	3,6%	92 998	5,1%
7	<i>СК ЧГС</i>	13	4,9%	1 815	4,4%	84 104	4,6%
8	<i>СК НИКС</i>	8	3,0%	1 624	3,9%	74 581	4,1%
9	<i>АПРИ Флай Плэнинг</i>	10	3,7%	1 770	4,3%	73 337	4,0%
10	<i>Трест Магнитострой</i>	10	3,7%	1 645	4,0%	72 193	4,0%
11	<i>Строительные технологии города</i>	5	1,9%	852	2,1%	43 898	2,4%
12	<i>ПСК Строй-Т</i>	4	1,5%	970	2,4%	40 214	2,2%
13	<i>СК Каскад</i>	5	1,9%	826	2,0%	32 243	1,8%
14	<i>Дельта</i>	8	3,0%	621	1,5%	29 384	1,6%
15	<i>ГК Эфекс</i>	2	0,7%	480	1,2%	29 114	1,6%
16	<i>10-Й ДОМ</i>	6	2,2%	660	1,6%	28 936	1,6%
17	<i>Территория комфорта</i>	1	0,4%	401	1,0%	28 387	1,6%
18	<i>ЧелСИ</i>	5	1,9%	593	1,4%	27 770	1,5%
19	<i>ИК Пионер</i>	2	0,7%	392	1,0%	26 172	1,4%
20	<i>Концепт Строй</i>	1	0,4%	394	1,0%	25 811	1,4%
21	<i>ФСХ Майлстоун Девелопмент</i>	4	1,5%	433	1,1%	20 563	1,1%
22	<i>ГК УМР-4</i>	3	1,1%	538	1,3%	20 359	1,1%
23	<i>СК Магистр</i>	3	1,1%	291	0,7%	18 798	1,0%
24	<i>Трест Уралавтострой</i>	3	1,1%	401	1,0%	18 651	1,0%
25	<i>ГК УралЖилСтрой</i>	2	0,7%	338	0,8%	15 912	0,9%
26	<i>ИКАР</i>	2	0,7%	334	0,8%	15 574	0,9%
27	<i>СтройВыбор</i>	1	0,4%	268	0,7%	14 024	0,8%
28	<i>ЮУ КЖСИ</i>	3	1,1%	269	0,7%	13 946	0,8%
29	<i>Парк Пушкинский</i>	1	0,4%	203	0,5%	13 640	0,7%
30	<i>ГК Символ</i>	2	0,7%	187	0,5%	13 572	0,7%
31	<i>ГК ДомСтрой</i>	1	0,4%	232	0,6%	12 996	0,7%
32	<i>Основа</i>	2	0,7%	244	0,6%	12 932	0,7%
33	<i>Метчелстрой</i>	1	0,4%	224	0,5%	11 216	0,6%
34	<i>Би.Ай.Ди Групп</i>	2	0,7%	198	0,5%	10 426	0,6%
35	<i>Квартал</i>	7	2,6%	247	0,6%	9 843	0,5%
36	<i>СК Феникс-Гран</i>	2	0,7%	204	0,5%	8 701	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
37	ПСХ СИНАЙ-ГРУПП	1	0,4%	136	0,3%	8 396	0,5%
38	СК Высотник	2	0,7%	171	0,4%	8 365	0,5%
39	Компания ФинПромСтрой	1	0,4%	177	0,4%	8 352	0,5%
40	ГК СТРИТ	2	0,7%	172	0,4%	8 097	0,4%
41	ГК ИНТАР	2	0,7%	176	0,4%	7 849	0,4%
42	Возрождение	2	0,7%	139	0,3%	7 789	0,4%
43	Агропромстрой	1	0,4%	200	0,5%	7 520	0,4%
44	ЮУСП	2	0,7%	104	0,3%	7 132	0,4%
45	Метод	1	0,4%	141	0,3%	6 274	0,3%
46	Полис	1	0,4%	104	0,3%	6 032	0,3%
47	МЕЧЕЛстрой	1	0,4%	106	0,3%	5 700	0,3%
48	Корпорация Стальконструкция	1	0,4%	101	0,2%	5 510	0,3%
49	Системы Папилон	1	0,4%	78	0,2%	5 363	0,3%
50	ЭСКОМ	1	0,4%	99	0,2%	4 737	0,3%
51	Уралфинанс	1	0,4%	80	0,2%	4 427	0,2%
52	ПромИнвест	1	0,4%	72	0,2%	3 517	0,2%
53	Интерподряд	1	0,4%	98	0,2%	3 456	0,2%
54	ТД Аванта	1	0,4%	60	0,1%	3 241	0,2%
55	Тургаз	1	0,4%	54	0,1%	3 054	0,2%
56	ИСК Строй сити	2	0,7%	44	0,1%	2 866	0,2%
57	СК Смолино	1	0,4%	74	0,2%	2 602	0,1%
58	Архитектурная практика	1	0,4%	56	0,1%	2 333	0,1%
59	Афон	1	0,4%	48	0,1%	2 280	0,1%
60	Наш Дом	1	0,4%	55	0,1%	2 263	0,1%
61	ПКП Гарант-Строй	1	0,4%	24	0,1%	855	0,0%
62	СК КвадроСтрой	1	0,4%	27	0,1%	738	0,0%
Общий итог		267	100%	41 136	100%	1 822 688	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Челябинской области представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м²	м²	%
1	Гринфлайт	174 239	174 239	100%	34,1
2	ГК Челябстройподрядчик	151 830	100 296	66,1%	10,0
3	Речелстрой	150 090	141 266	94,1%	21,1
4	ЭкоСити	148 319	16 185	10,9%	1,2
5	СК Альтернатива	129 167	5 568	4,3%	0,8
6	Холдинг ЛЕГИОН	92 998	0	0,0%	-
7	СК ЧГС	84 104	9 252	11,0%	1,8
8	СК НИКС	74 581	0	0,0%	-
9	АПРИ Флай Плэнинг	73 337	12 552	17,1%	1,6
10	Трест Магнитострой	72 193	6 690	9,3%	1,1
11	Строительные технологии города	43 898	12 170	27,7%	5,8
12	ПСК Строй-Т	40 214	0	0,0%	-
13	СК Каскад	32 243	0	0,0%	-
14	Дельта	29 384	7 904	26,9%	8,1
15	ГК Эффекс	29 114	10 398	35,7%	9,6
16	10-Й ДОМ	28 936	0	0,0%	-
17	Территория комфорта	28 387	28 387	100%	18,0
18	ЧелСИ	27 770	27 770	100%	23,3
19	ИК Пионер	26 172	26 172	100%	12,4
20	Концепт Строй	25 811	0	0,0%	-
21	ФСХ Майлстоун Девелопмент	20 563	20 563	100%	14,4
22	ГК УМР-4	20 359	0	0,0%	-
23	СК Магистр	18 798	0	0,0%	-
24	Трест Уралавтострой	18 651	3 795	20,3%	6,1
25	ГК УралЖилСтрой	15 912	0	0,0%	-
26	ИКАР	15 574	0	0,0%	-
27	СтройВыбор	14 024	14 024	100%	12,0
28	ЮУ КЖСИ	13 946	3 129	22,4%	0,7
29	Парк Пушкинский	13 640	0	0,0%	-
30	ГК Символ	13 572	3 125	23,0%	0,7
31	ГК ДомСтрой	12 996	12 996	100%	18,0
32	Основа	12 932	0	0,0%	-
33	Метчелстрой	11 216	0	0,0%	-
34	Би.Ай.Ди Групп	10 426	2 685	25,8%	3,9
35	Квартал	9 843	3 948	40,1%	8,7
36	СК Феникс-Гран	8 701	5 845	67,2%	2,0
37	ПСХ СИНАЙ-ГРУПП	8 396	0	0,0%	-
38	СК Высотник	8 365	0	0,0%	-
39	Компания ФинПромСтрой	8 352	0	0,0%	-
40	ГК СТРИТ	8 097	0	0,0%	-
41	ГК ИНТАР	7 849	3 838	48,9%	23,5

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м²	м²	%	месяцев
42	Возрождение	7 789	0	0,0%	-
43	Агропромстрой	7 520	0	0,0%	-
44	ЮУСП	7 132	0	0,0%	-
45	Метод	6 274	0	0,0%	-
46	Полис	6 032	6 032	100%	6,0
47	МЕЧЕЛстрой	5 700	0	0,0%	-
48	Корпорация Стальконструкция	5 510	0	0,0%	-
49	Системы Папилон	5 363	5 363	100%	36,0
50	ЭСКОМ	4 737	0	0,0%	-
51	Уралфинанс	4 427	0	0,0%	-
52	ПромИнвест	3 517	3 517	100%	30,0
53	Интерподряд	3 456	0	0,0%	-
54	ТД Аванта	3 241	0	0,0%	-
55	Тургаз	3 054	0	0,0%	-
56	ИСК Строй сити	2 866	2 866	100%	17,3
57	СК Смолино	2 602	0	0,0%	-
58	Архитектурная практика	2 333	2 333	100%	3,0
59	Афон	2 280	2 280	100%	12,0
60	Наш Дом	2 263	2 263	100%	9,0
61	ПКП Гарант-Строй	855	855	100%	6,0
62	СК КвадроСтрой	738	0	0,0%	-
Общий итог		1 822 688	678 306	37,2%	8,3

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Системы Папилон» и составляет 36,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Челябинской области

В Челябинской области возводится 95 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Челябинской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

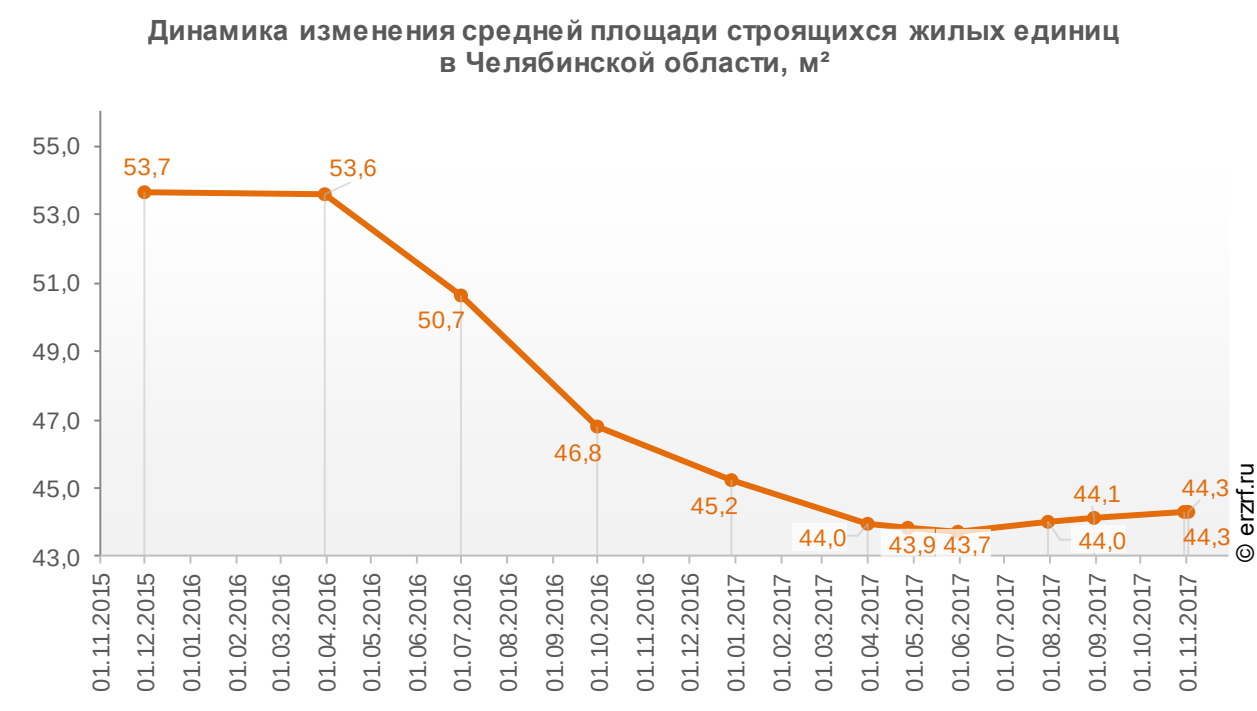
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «АКАДЕМ Riverside» (город Челябинск). В этом жилом комплексе застройщик «Гринфлайт» возводит 14 домов, включающих 3 952 жилые единицы, совокупной площадью 174 239 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Челябинской области, составляет 44,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

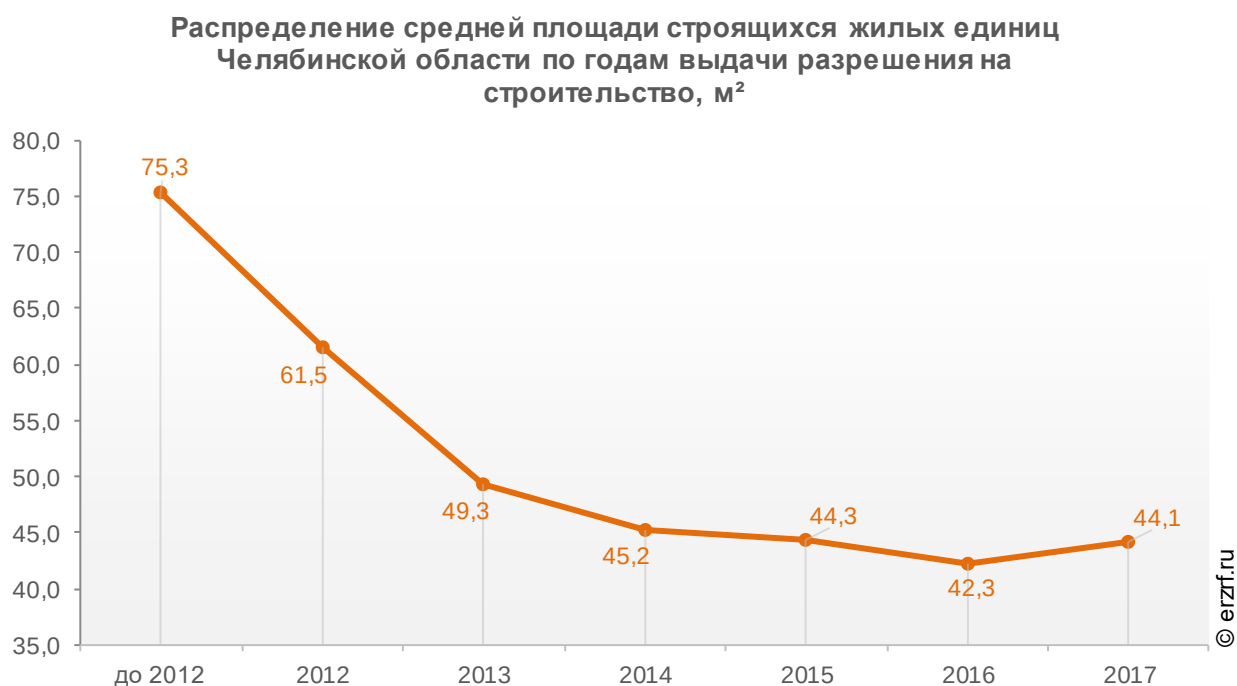
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Челябинской области представлена на графике 6.

График 6



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Челябинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2017 году, составляет 44,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Челябинской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК КвадроСтрой» – 27,3 м². Самая большая – у застройщика «ГК Символ» – 72,6 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СК КвадроСтрой	27,3
СК Альтернатива	33,3
СК Смолино	35,2
Интерподряд	35,3
ПКП Гарант-Строй	35,6
Агропромстрой	37,6
ГК Челябстройподрядчик	37,7
ГК УМР-4	37,8
Речелстрой	38,8
СК Каскад	39,0
Квартал	39,9
ЭкоСити	40,1
Наш Дом	41,1
АПРИ Флай Плэнинг	41,4
ПСК Строй-Т	41,5
Архитектурная практика	41,7
СК Феникс-Гран	42,7
10-Й ДОМ	43,8
Трест Магнитострой	43,9
Гринфлайт	44,1
Метод	44,5
ГК ИНТАР	44,6
СК НИКС	45,9
СК ЧГС	46,3
Трест Уралавтострой	46,5
ИКАР	46,6
ЧелСИ	46,8
ГК СТРИТ	47,1
ГК УралЖилСтрой	47,1
Компания ФинПромСтрой	47,2
Дельта	47,3
ФСХ Майлстоун Девелопмент	47,5
Афон	47,5
ЭСКОМ	47,8
ПромИнвест	48,8
СК Высотник	48,9
Метчелстрой	50,1
Строительные технологии города	51,5
ЮУ КЖСИ	51,8
СтройВыбор	52,3
Би.Ай.Ди Групп	52,7
Основа	53,0

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
МЕЧЕЛстрой	53,8
ТД Аванта	54,0
Корпорация Стальконструкция	54,6
Уралфинанс	55,3
ГК ДомСтрой	56,0
Возрождение	56,0
Тургаз	56,6
Полис	58,0
ГК Эфекс	60,7
ПСХ СИНАЙ-ГРУПП	61,7
Холдинг ЛЕГИОН	63,5
СК Магистр	64,6
ИСК Строй сити	65,1
Концепт Строй	65,5
ИК Пионер	66,8
Парк Пушкинский	67,2
ЮУСП	68,6
Системы Папилон	68,8
Территория комфорта	70,8
ГК Символ	72,6
Общий итог	44,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Челябинской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Еланчик» – 27,3 м², застройщик «СК КвадроСтрой». Наибольшая – в ЖК «в 145 микрорайоне» – 75,3 м², застройщик «Трест Магнитострой».

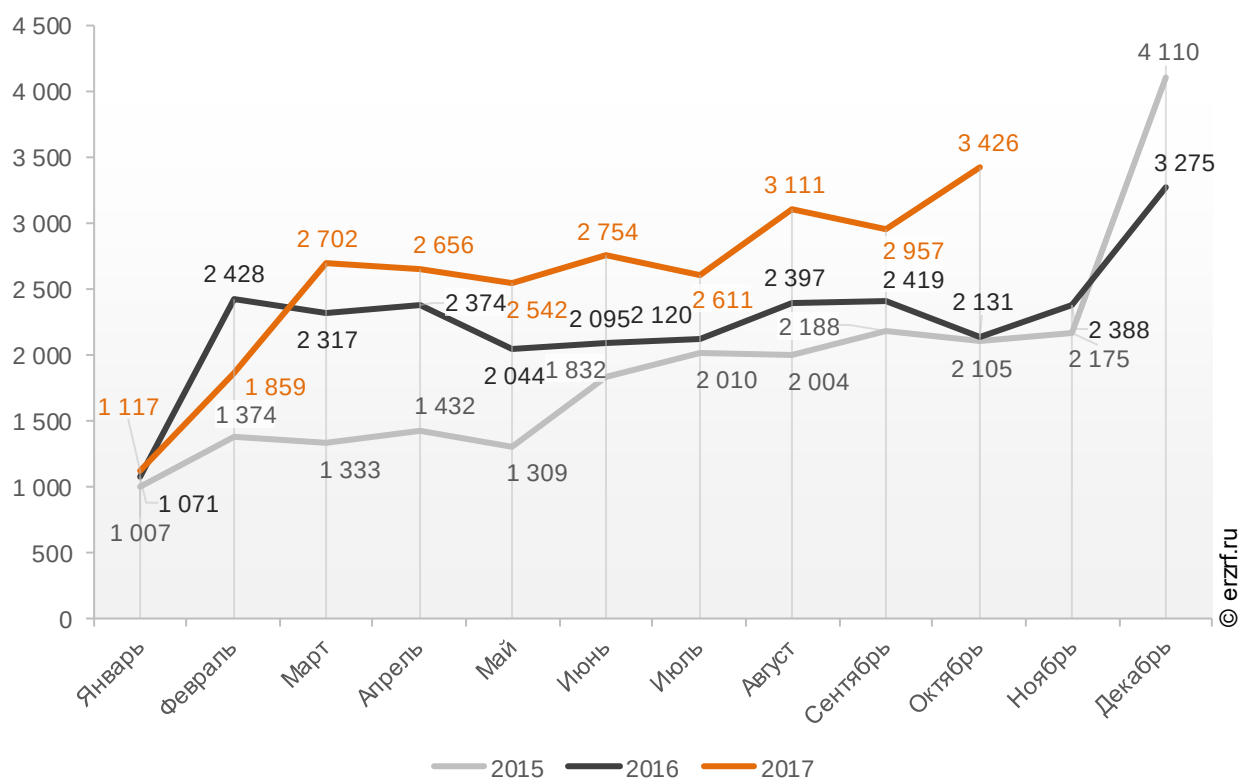
10. Ипотечное кредитование для жителей Челябинской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Челябинской области, составило 25 735, что на 20,3% больше уровня 2016 г. (21 396 ИЖК), и на 55,1% больше уровня, достигнутого в 2015 г. (16 594 ИЖК).

График 8

Динамика помесечного изменения количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2015 – 2017 гг.

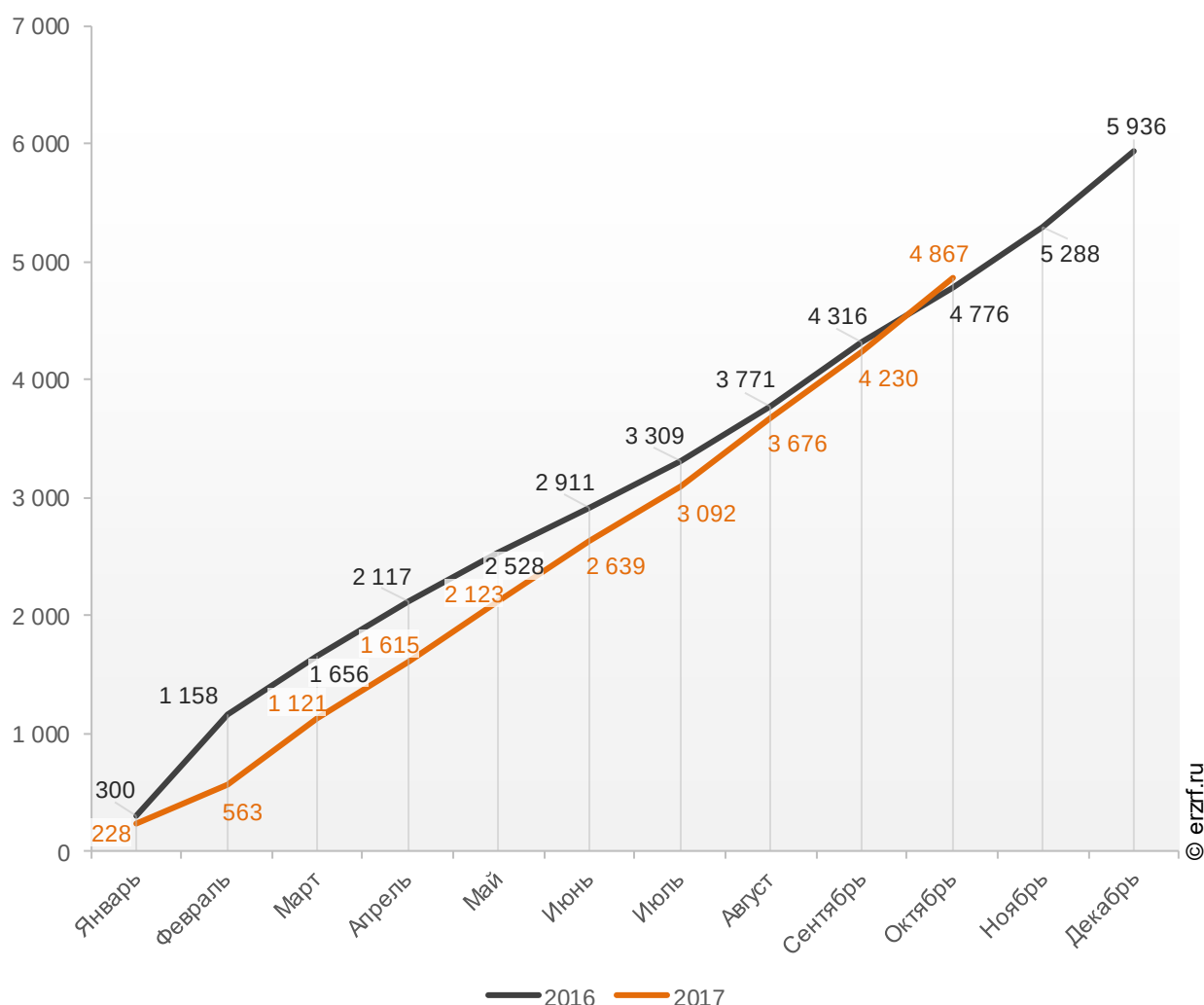


За 10 месяцев 2017 г. количество ИЖК, выданных жителям Челябинской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 867, что на 1,9% больше, чем в 2016 г. (4 776 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 9.

График 9

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2017 гг.

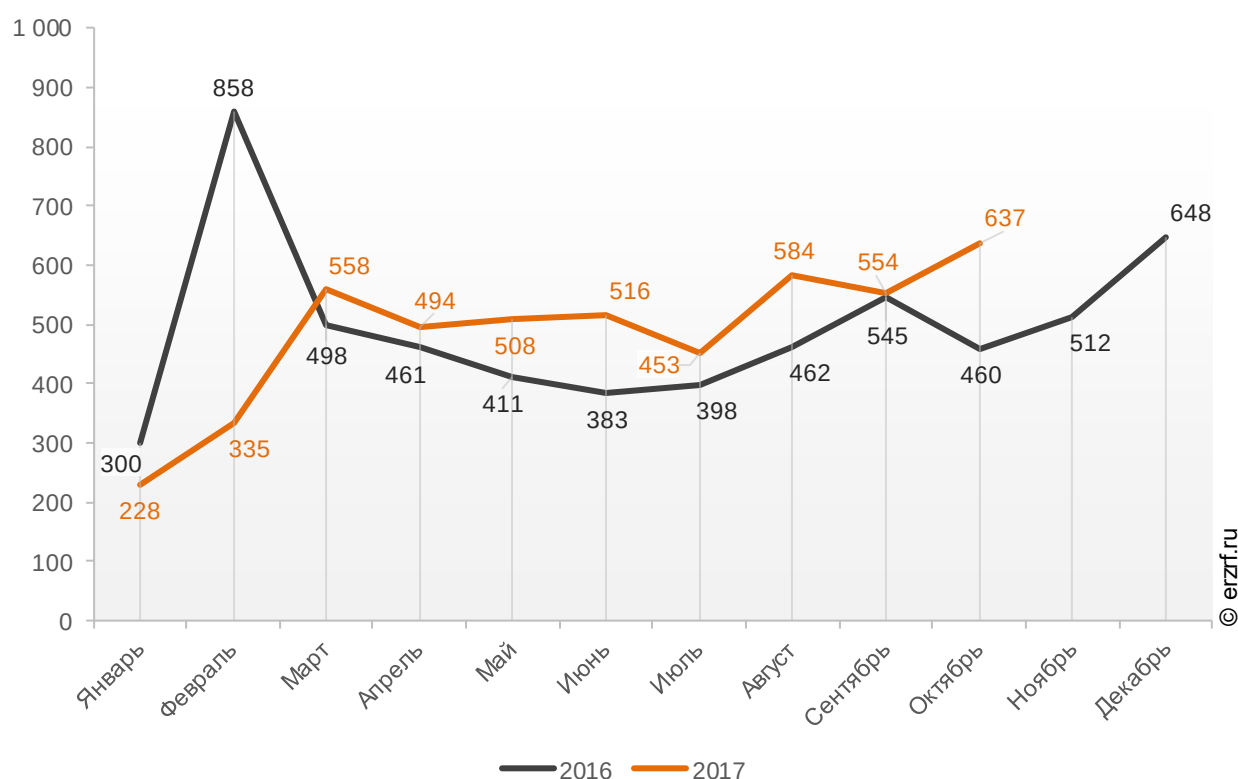


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Челябинской области в октябре 2017 года, увеличилось на 38,5% по сравнению с октябрём 2016 года (637 против 460 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2017 гг.

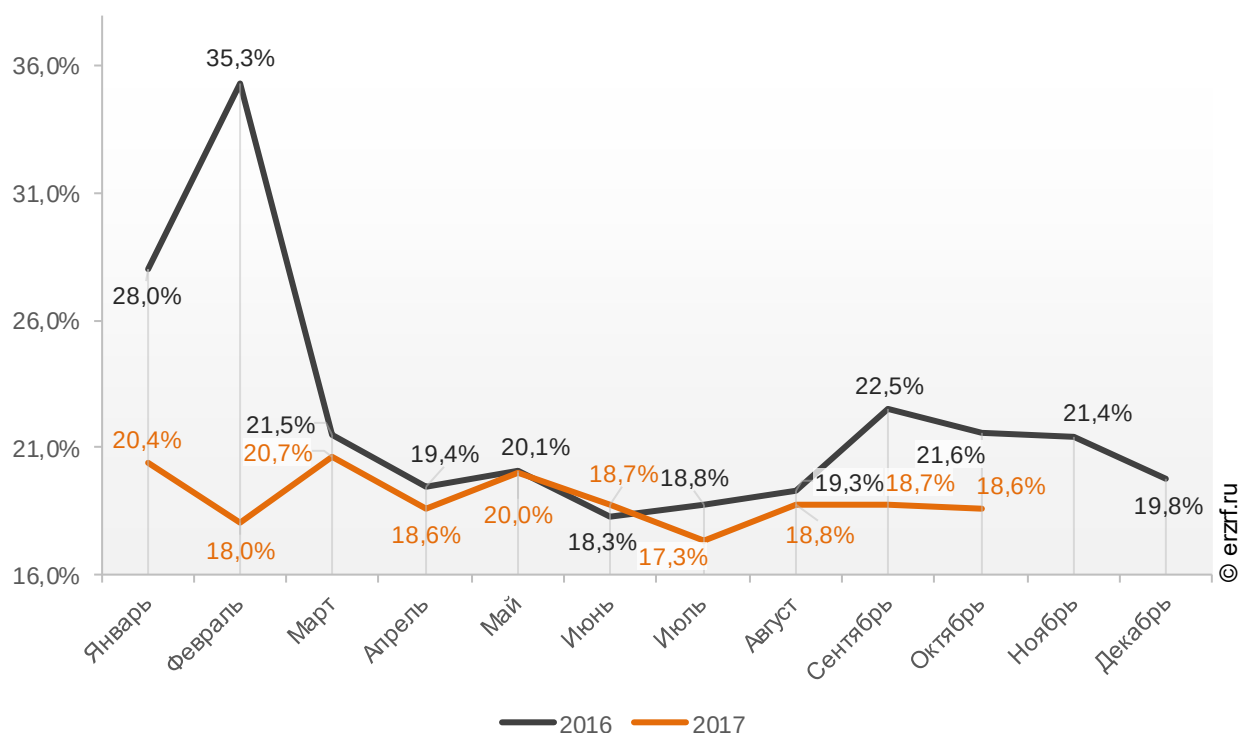


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2017 г., составила 18,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области за этот же период, что на 3,4 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (22,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2017 гг.

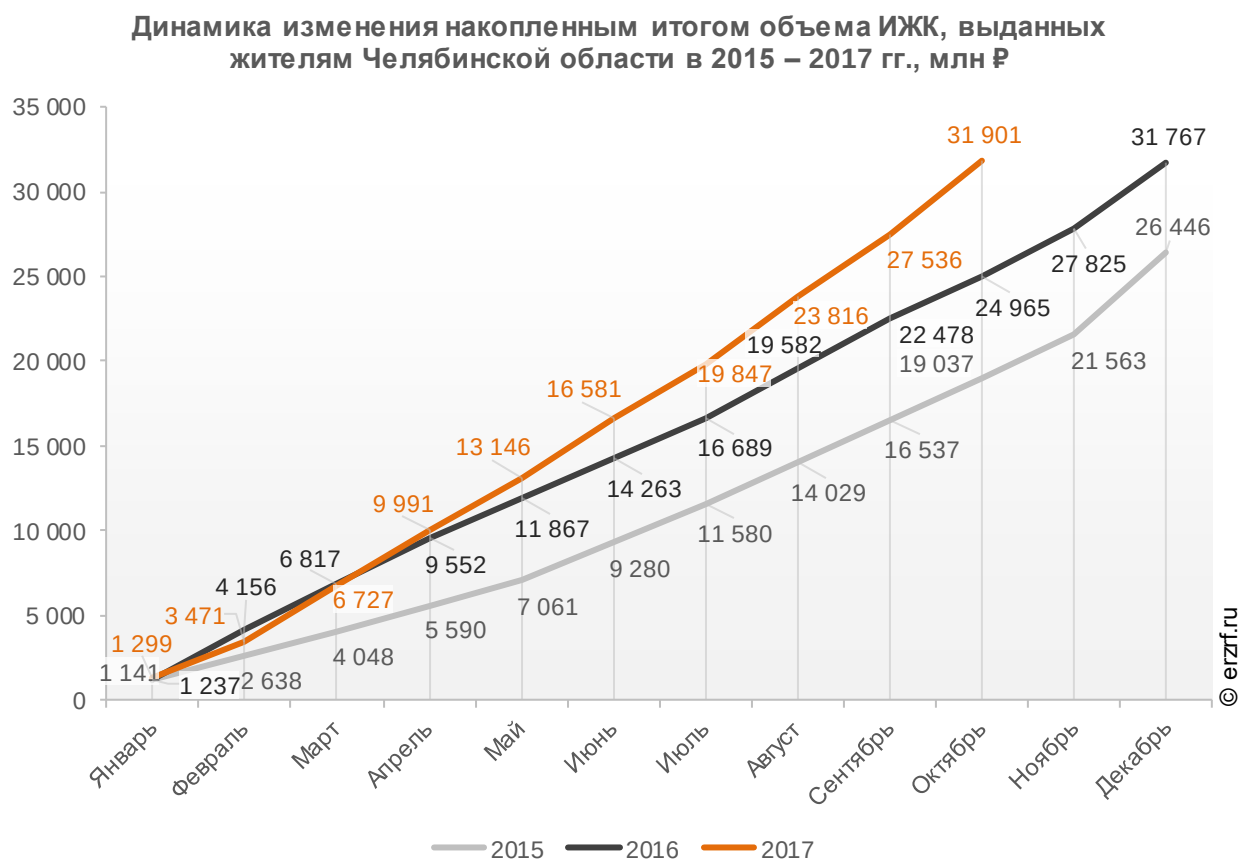


10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Челябинской области, составил 31 901 млн ₽, что на 27,8% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (24 965 млн ₽), и на 67,6% больше аналогичного значения 2015 г. (19 037 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

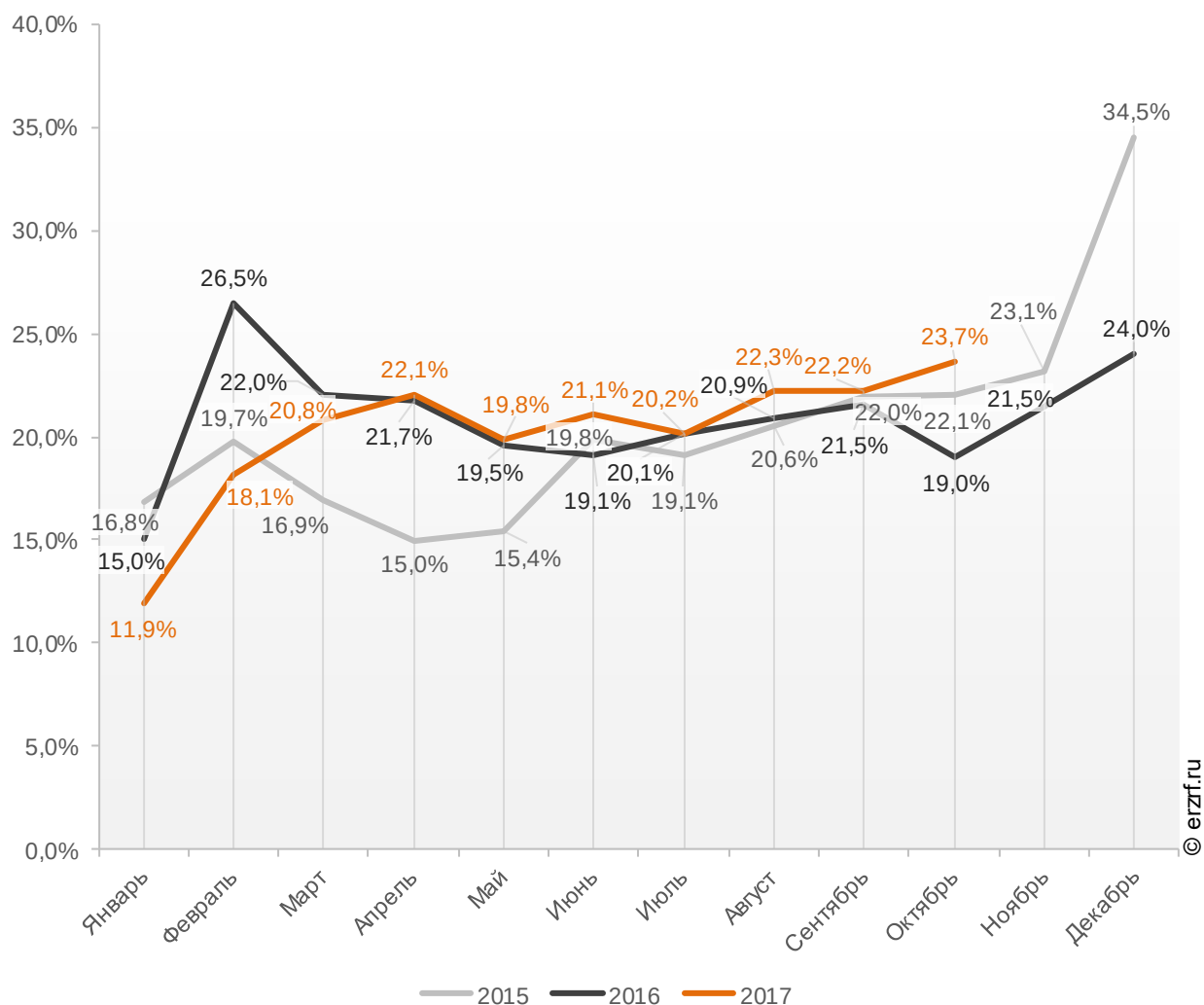


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2017 г. жителям Челябинской области (154 806 млн ₽), доля ИЖК составила 20,6%, что на 0,1 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (20,7%), и на 1,6 п.п. больше уровня 2015 г. (19,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2015 – 2017 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2015 – 2017 гг.

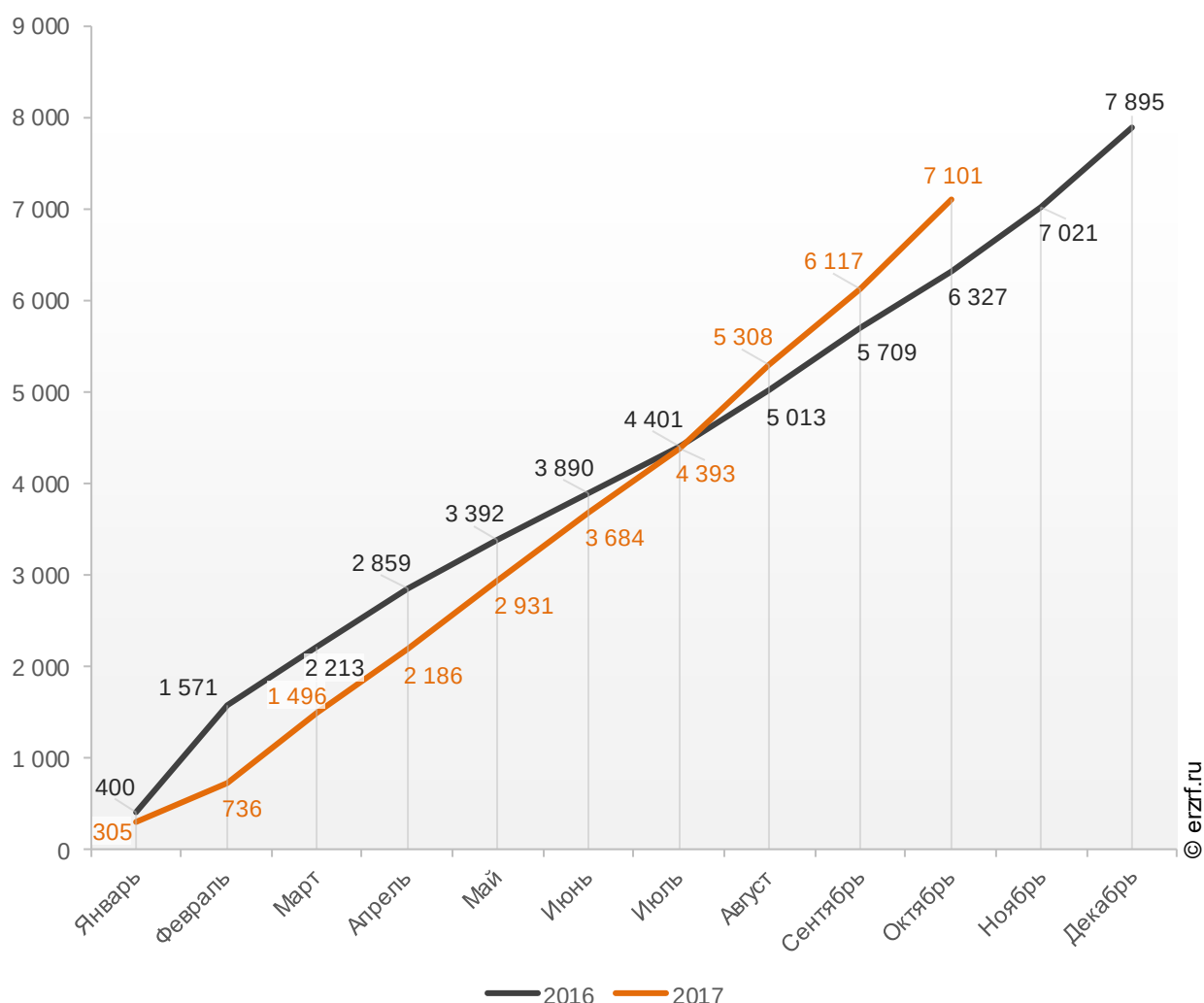


За 10 месяцев 2017 г. объем ИЖК, выданных жителям Челябинской области под залог ДДУ, составил 7 101 млн ₽ (22,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области). Это на 12,2% больше аналогичного значения 2016 г. (6 327 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2017 г. жителям Челябинской области (154 806 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,6%, что на 0,6 п.п. меньше уровня 2016 г. (5,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2017 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 15 и 16.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2017 гг.

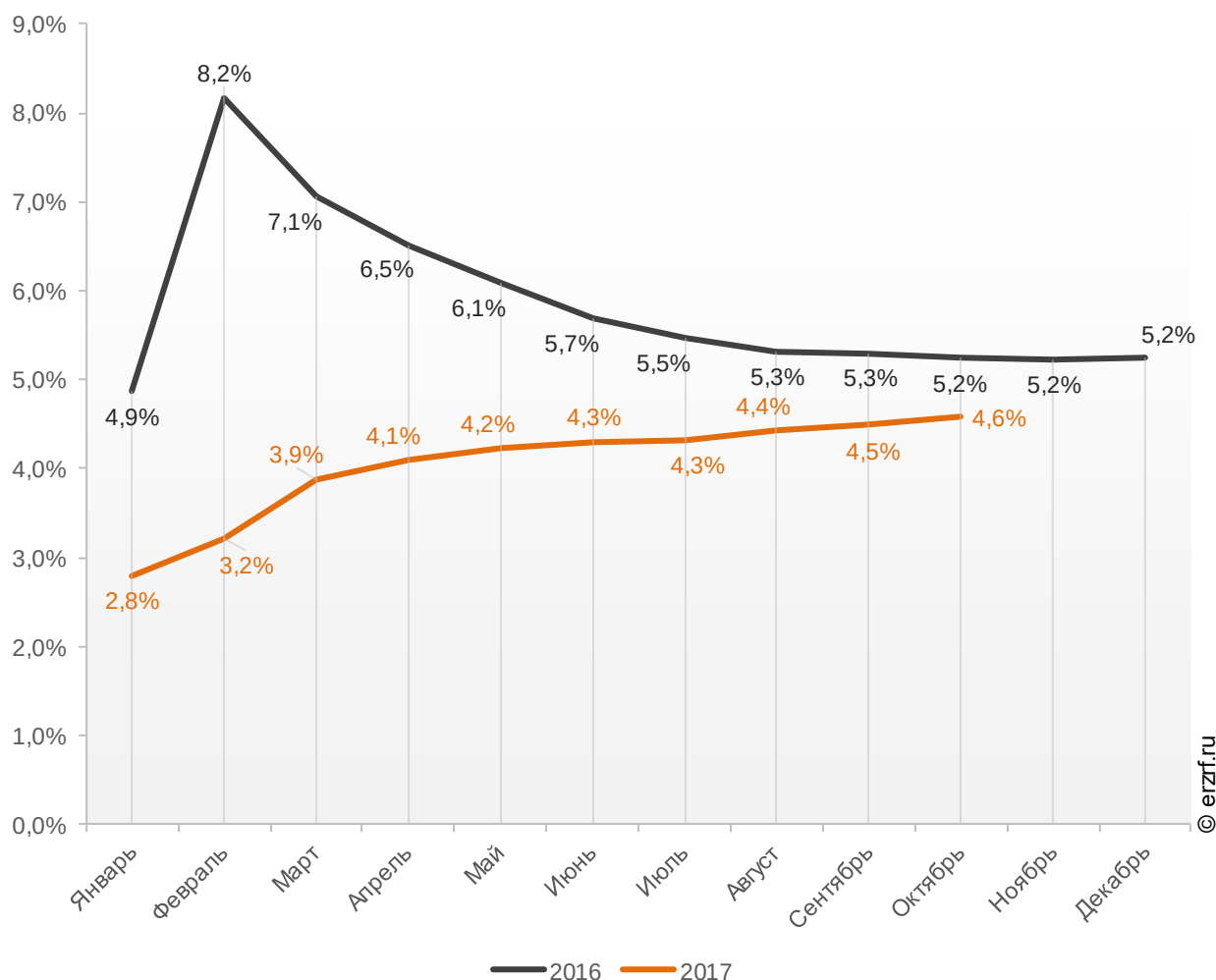
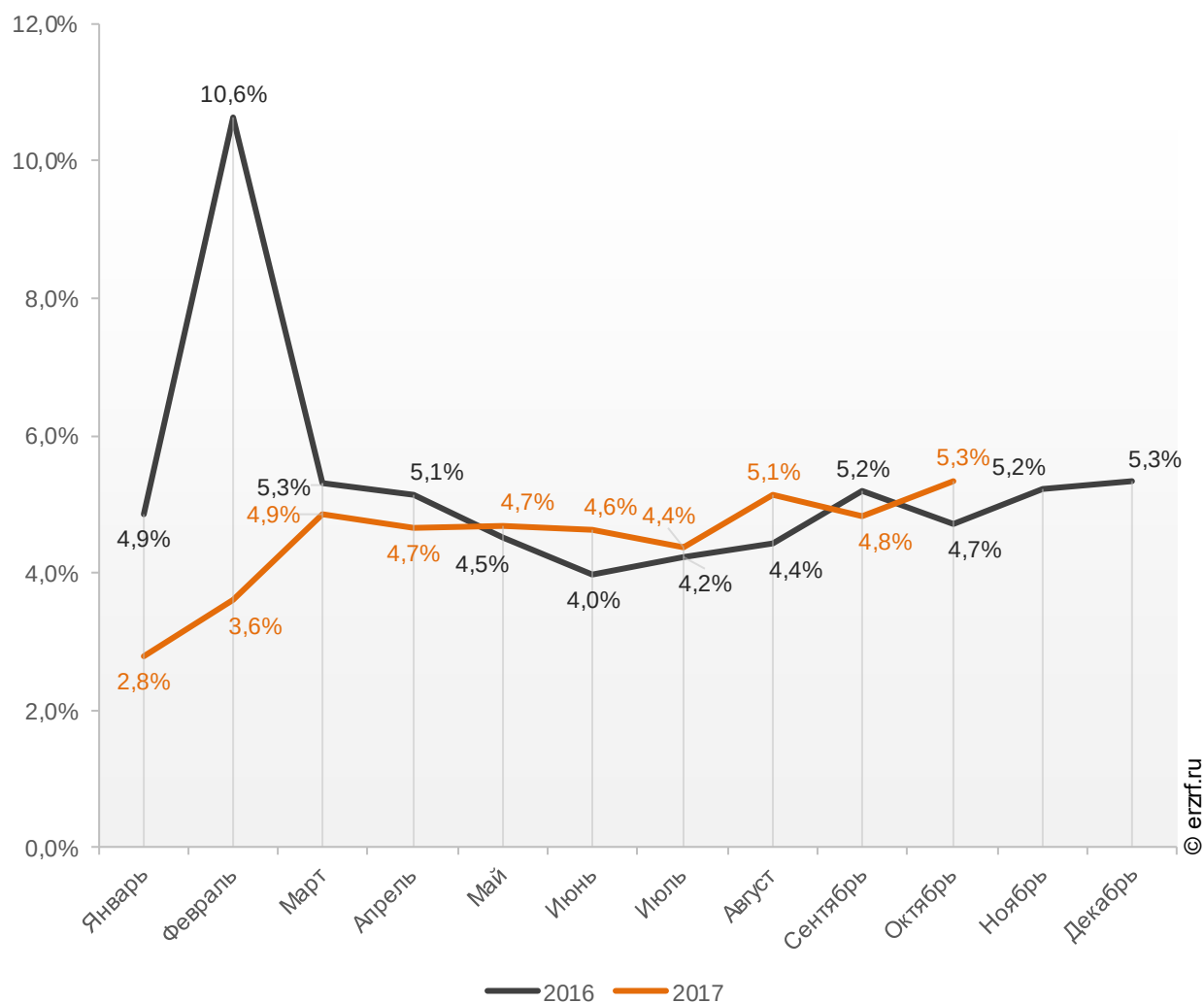


График 16

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Челябинской области в 2016 – 2017 гг.**

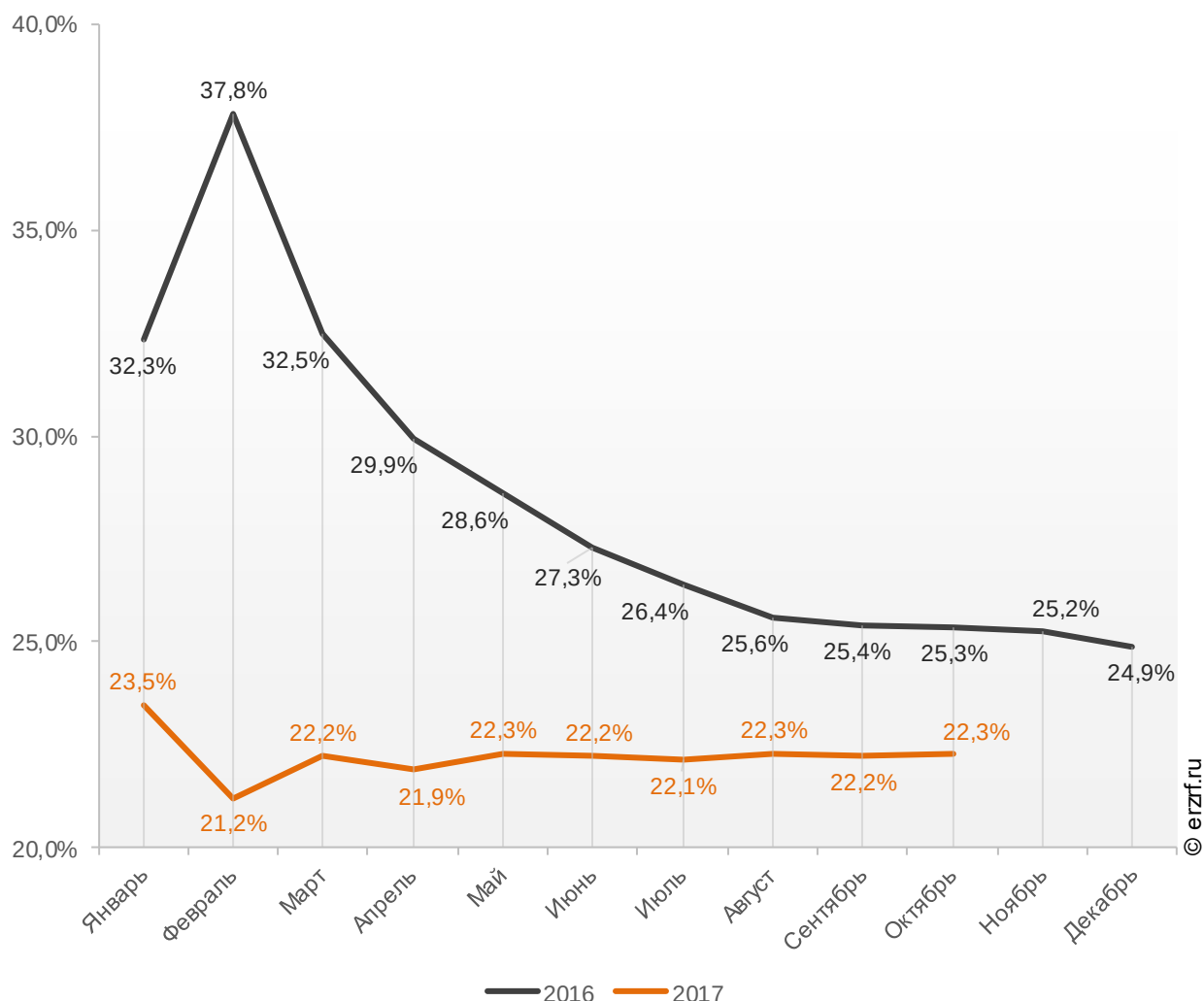


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2017 г., составила 22,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области за этот же период, что на 3,0 п.п. меньше, чем в 2016 г. (25,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2017 гг., приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2017 гг.

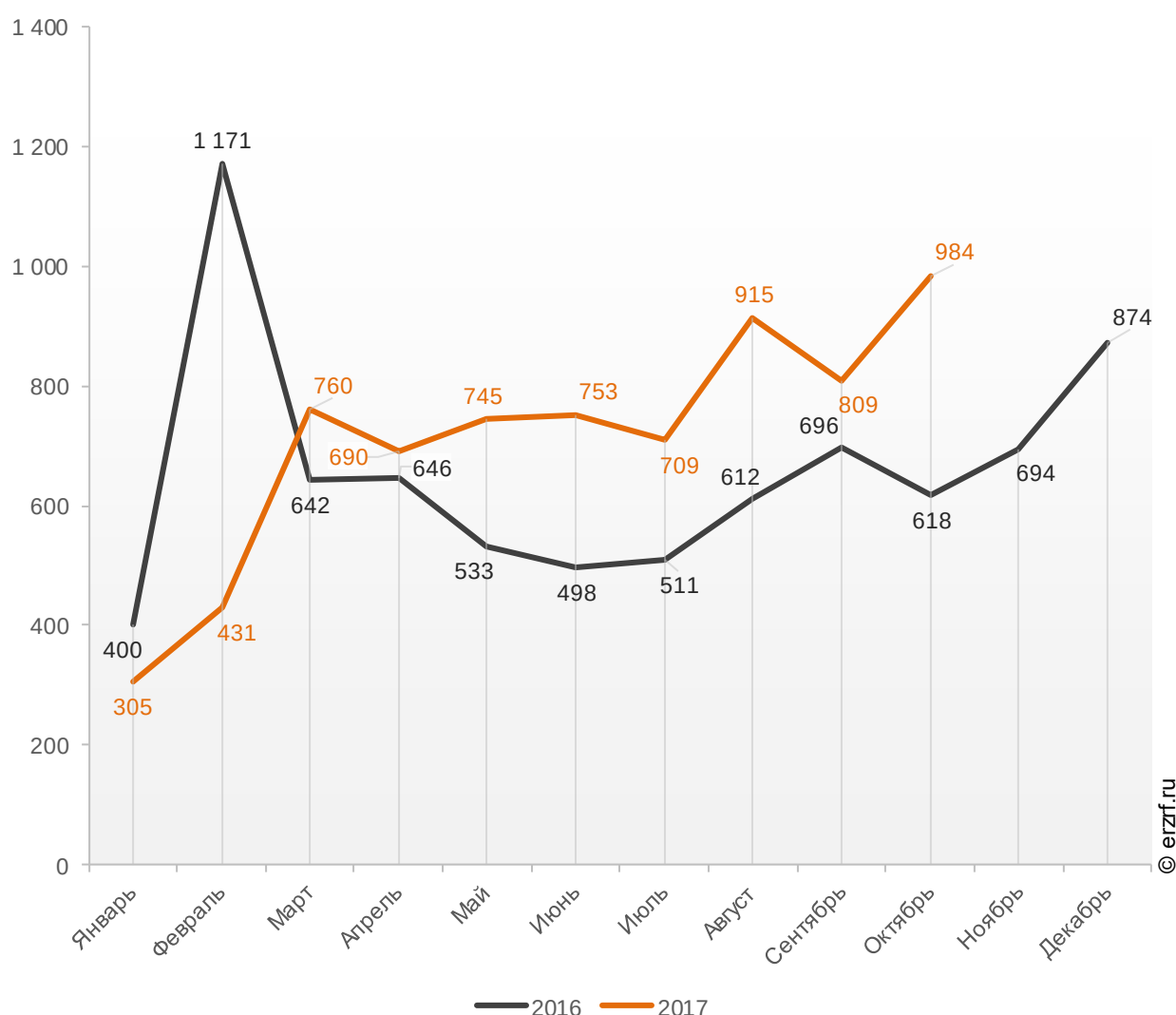


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Челябинской области в октябре 2017 года, увеличился на 59,2% по сравнению с октябрём 2016 года (984 против 618 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

График 18

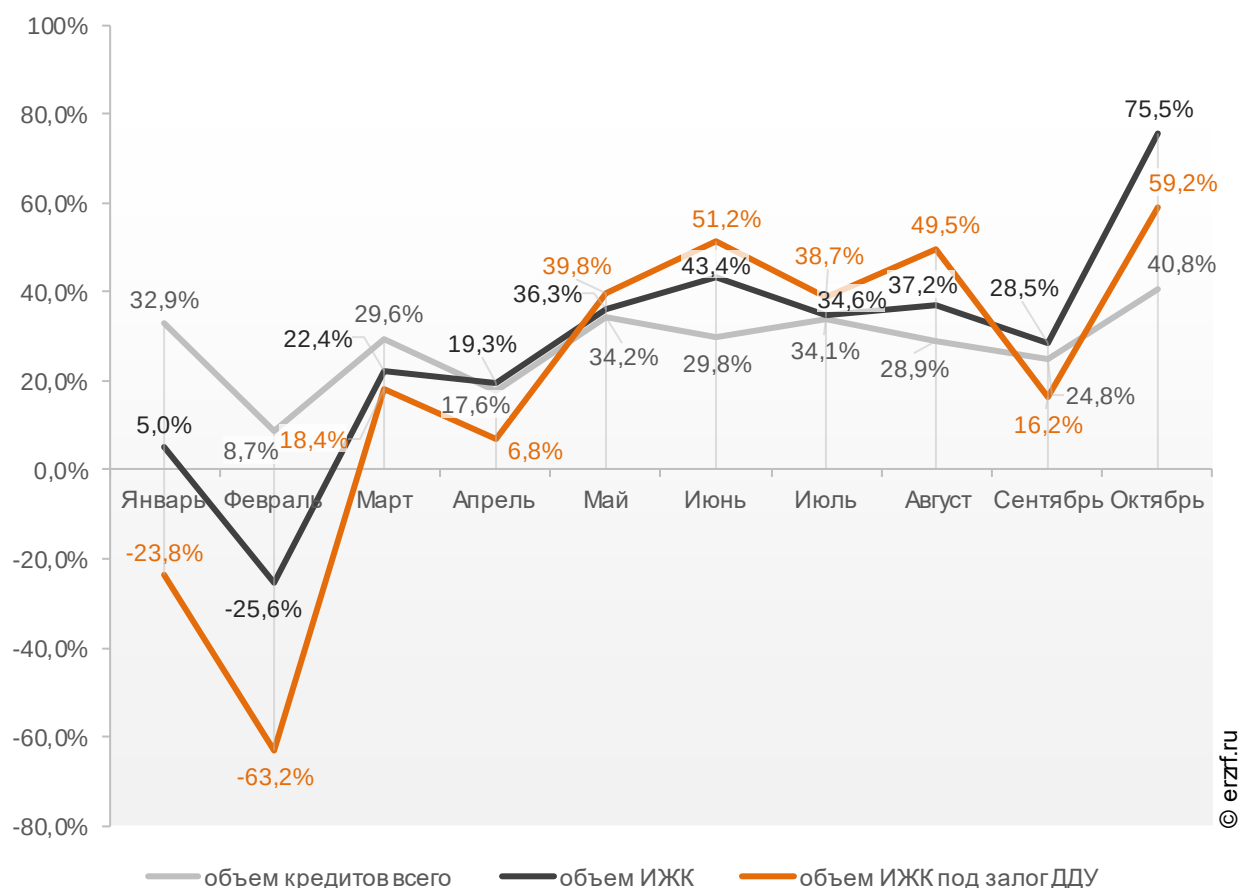
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 59,2% в октябре 2017 года по сравнению с октябрём 2016 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 40,8% (18,4 против 13,1 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 75,5% (4,4 против 2,5 млрд ₽ годом ранее) (График 19).

График 19

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2017 года по сравнению с аналогичными месяцами 2016 года в Челябинской области (по видам кредитов)



Доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Челябинской области кредитов всех видов в октябре составила 5,3%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 22,5%.

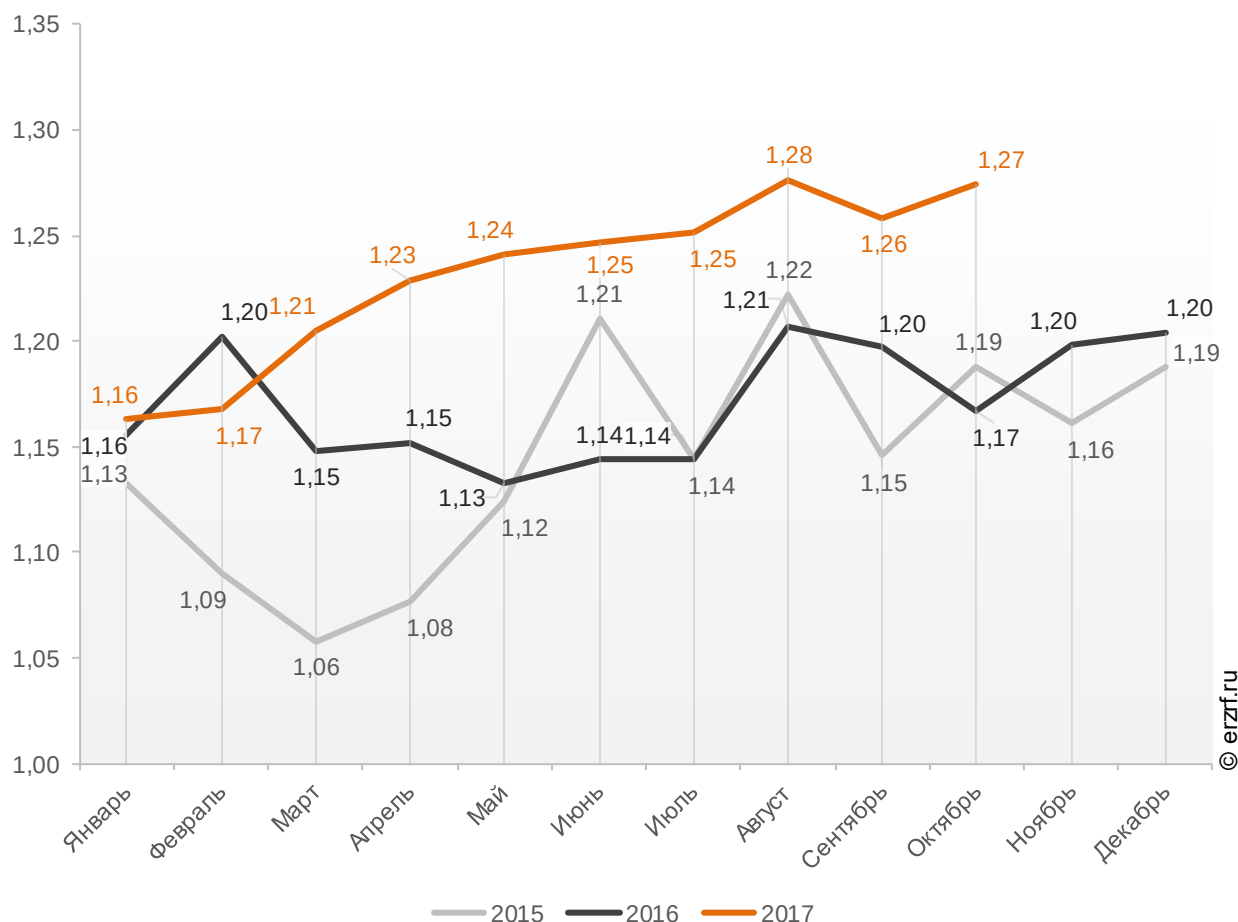
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По официальной статистике Банка России в октябре 2017 г. средний размер ИЖК в Челябинской области составил 1,27 млн ₽, что на 9,2% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (1,17 млн ₽), и на 7,2% больше аналогичного значения 2015 г. (1,19 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

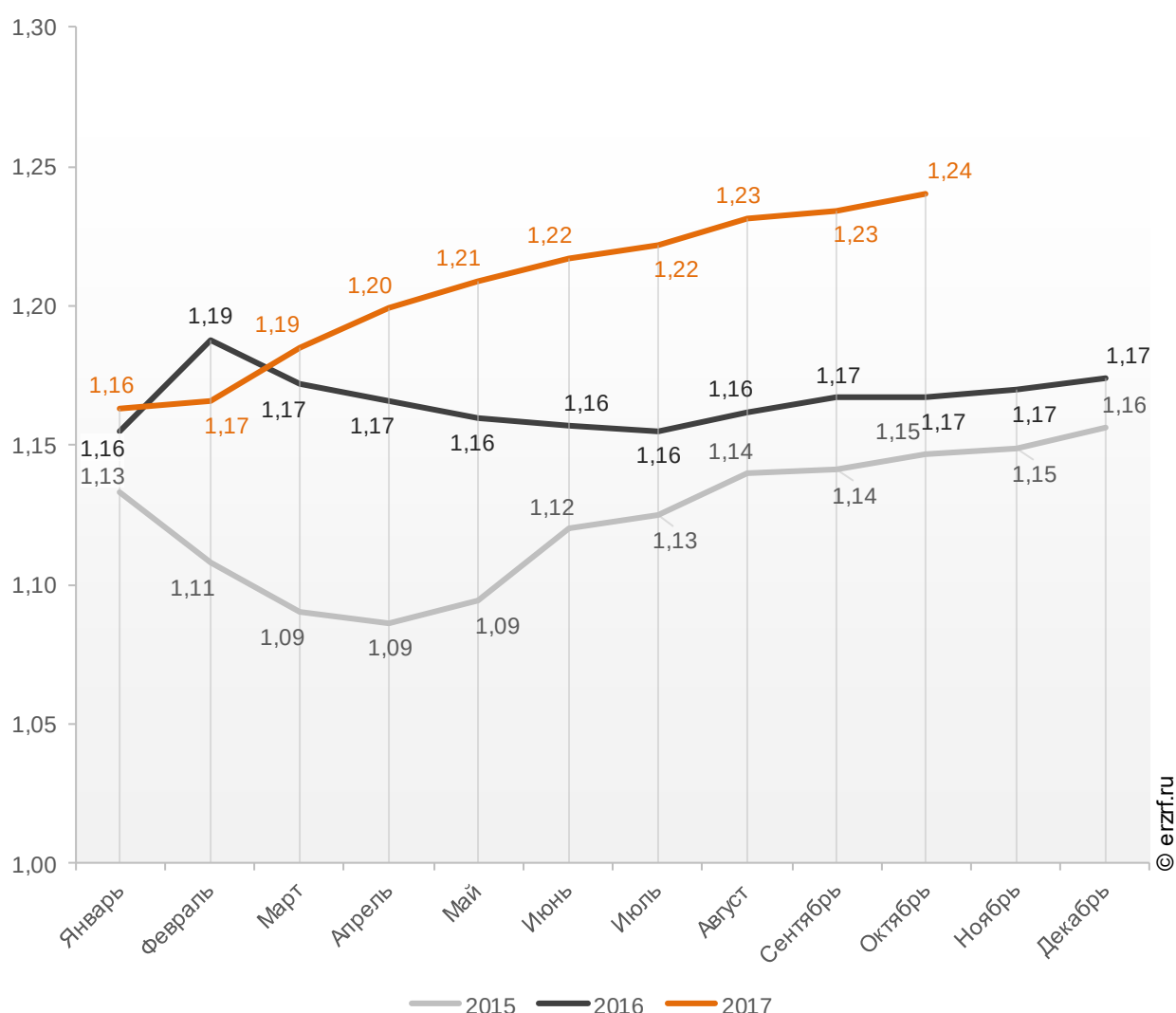


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составил 1,24 млн ₽, что на 6,3% больше, чем в 2016 г. (1,17 млн ₽), и на 8,1% больше соответствующего значения 2015 г. (1,15 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2015 – 2017 гг., млн ₽

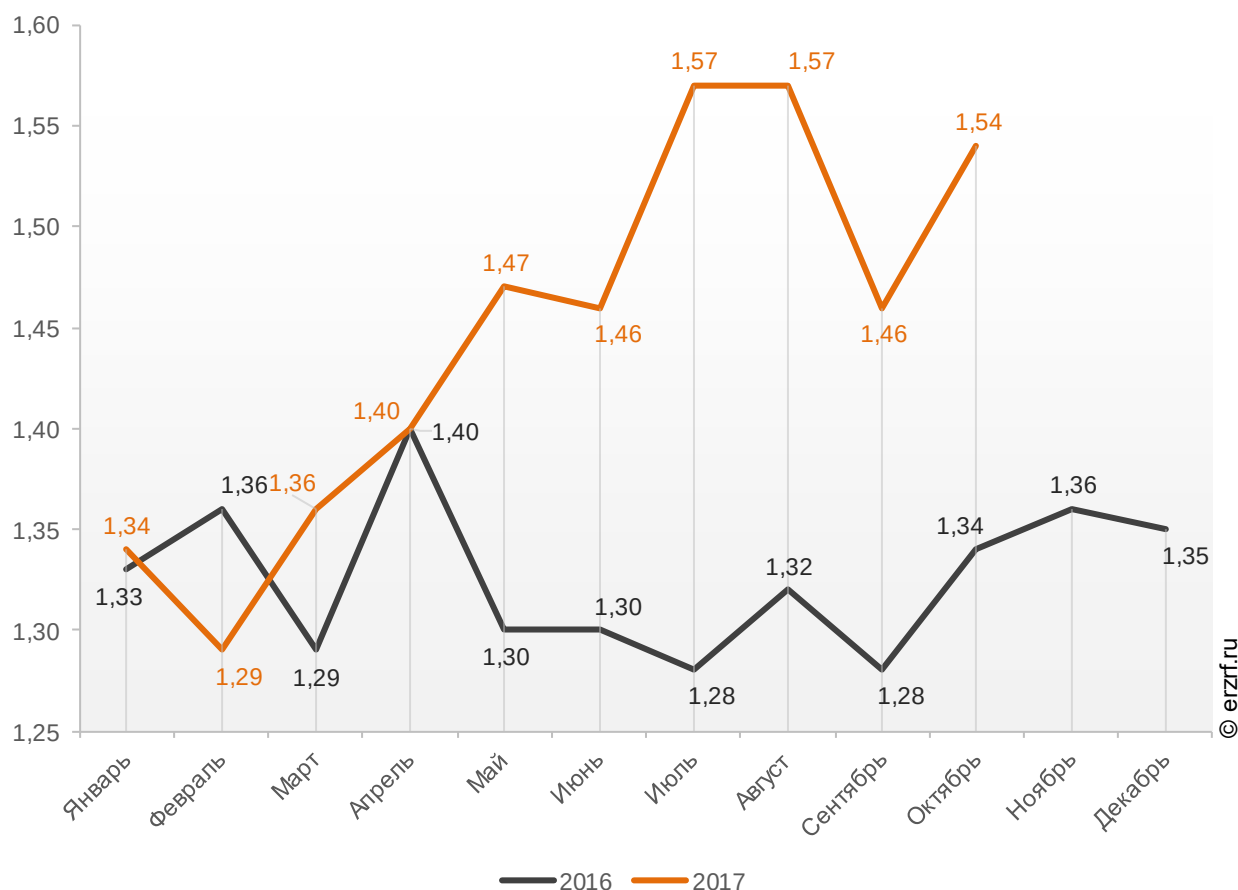


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Челябинской области в октябре 2017 года увеличился на 14,9% по сравнению с октябрём 2016 года (1,54 против 1,34 млн ₽ годом ранее).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽

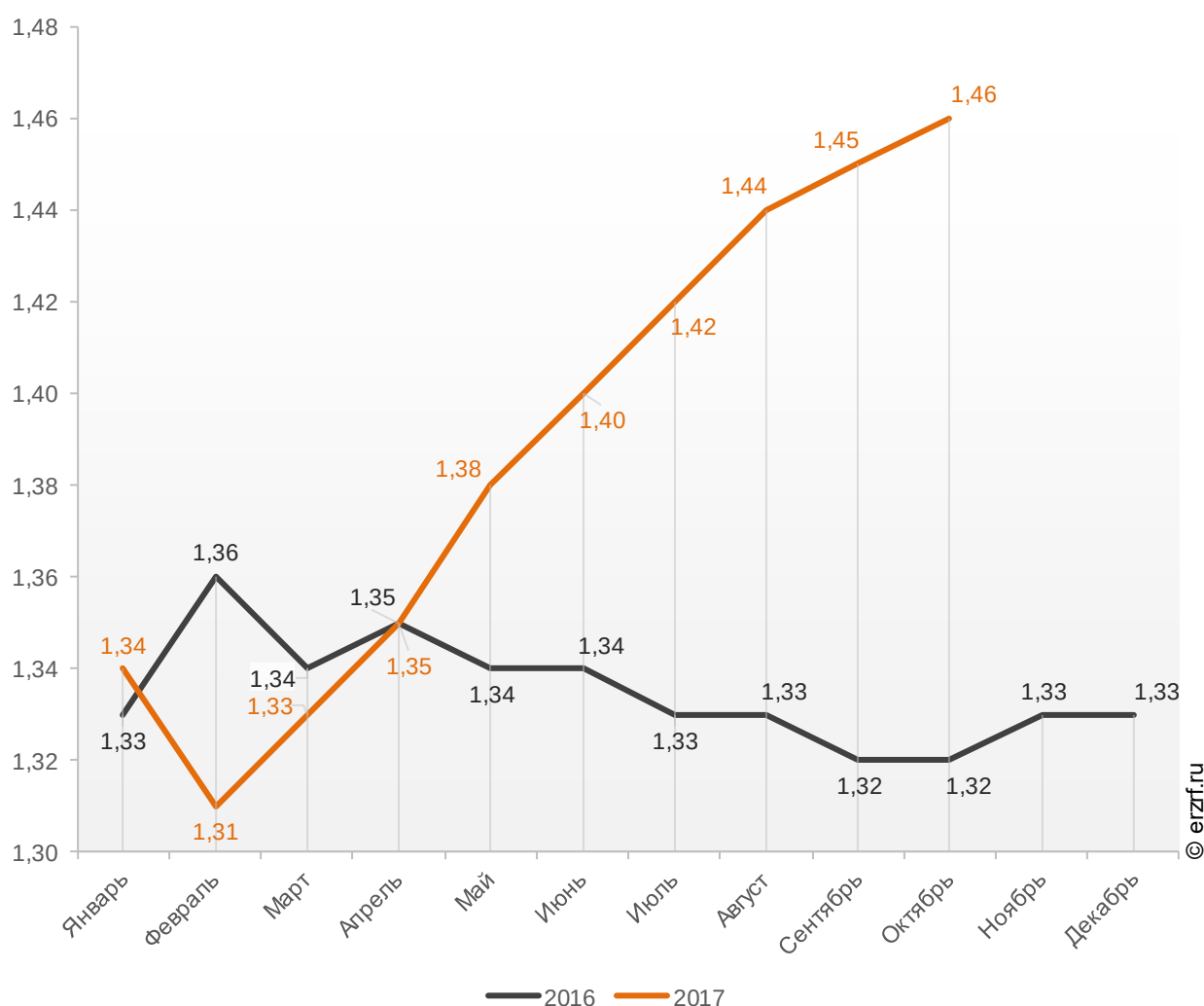


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составил 1,46 млн ₽ (на 17,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области). Это на 10,6% больше соответствующего значения 2016 г. (1,32 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2017 гг., млн ₽

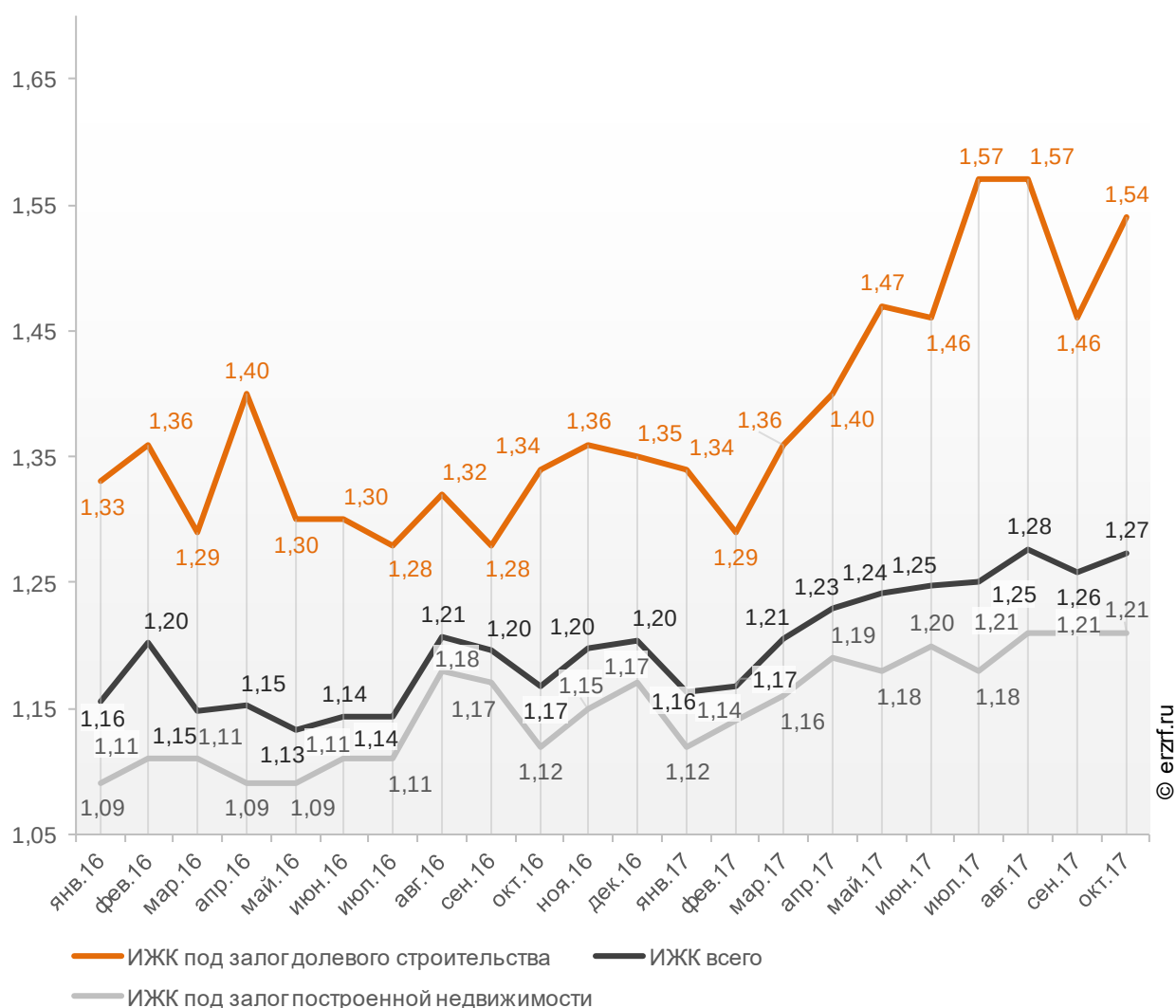


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 8,0%, с 1,12 до 1,21 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Челябинской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

График 24

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



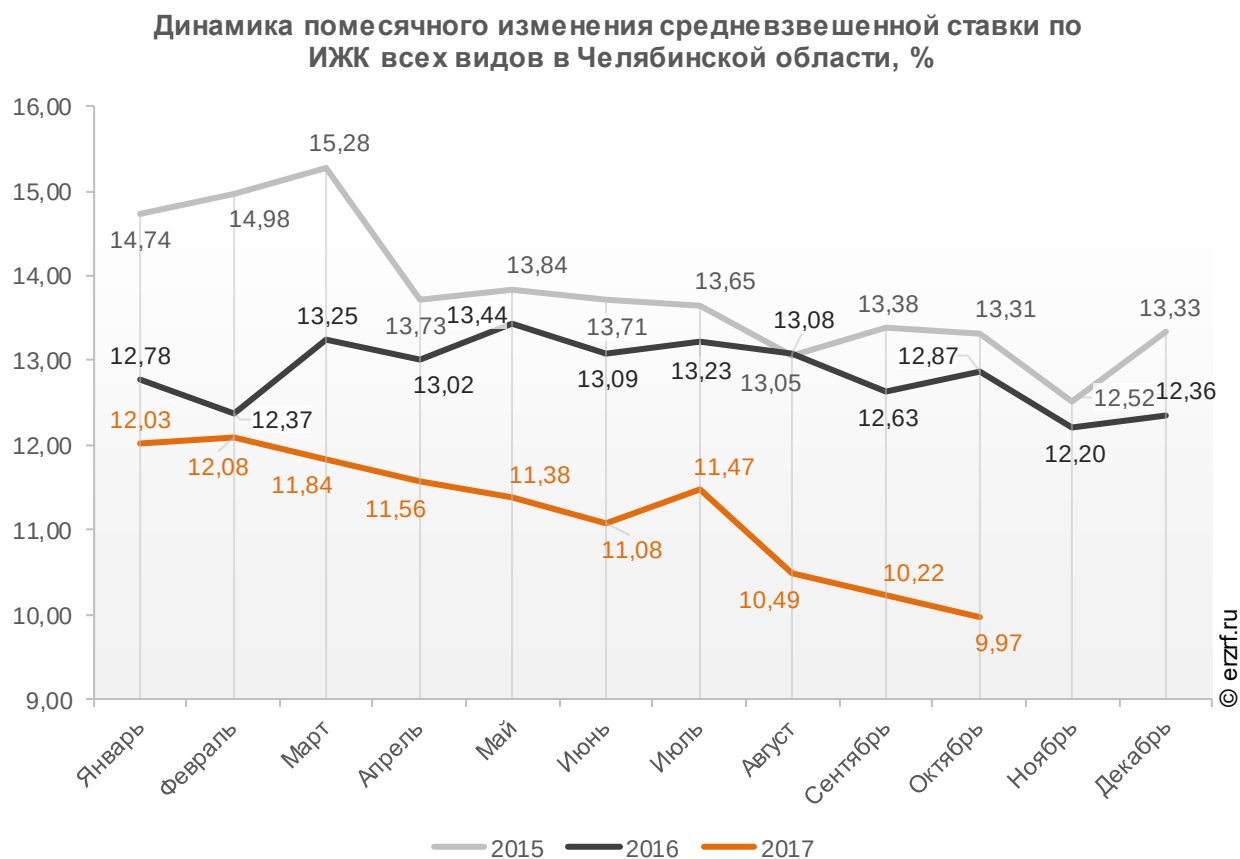
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 7,7 п.п. с 19,6% до 27,3%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2017 года в Челябинской области, средневзвешенная ставка составила 9,97%. По сравнению с таким же показателем октября 2016 года произошло снижение ставки на 2,90 п.п. (с 12,87 до 9,97%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Челябинской области представлена на графике 25.

График 25

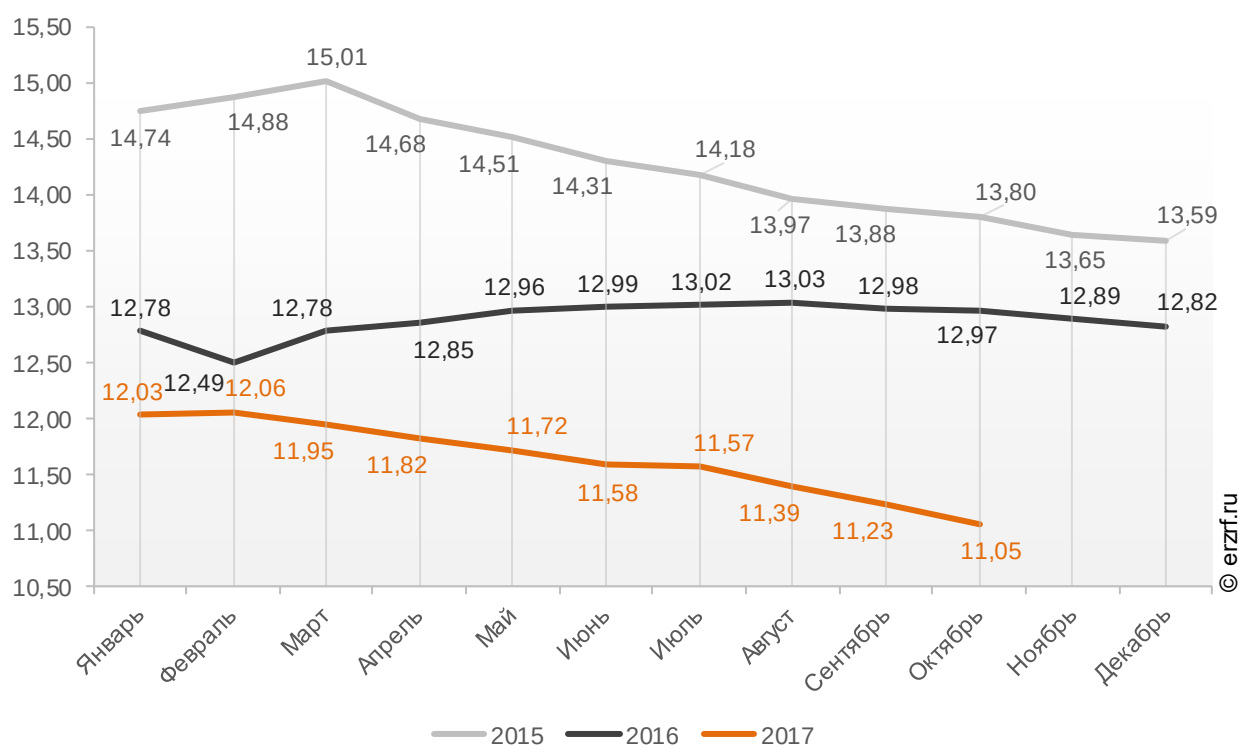


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составила 11,05%, что на 1,92 п.п. меньше, чем в 2016 г. (12,97%), и на 2,75 п.п. меньше соответствующего значения 2015 г. (13,80%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг., представлена на графике 26.

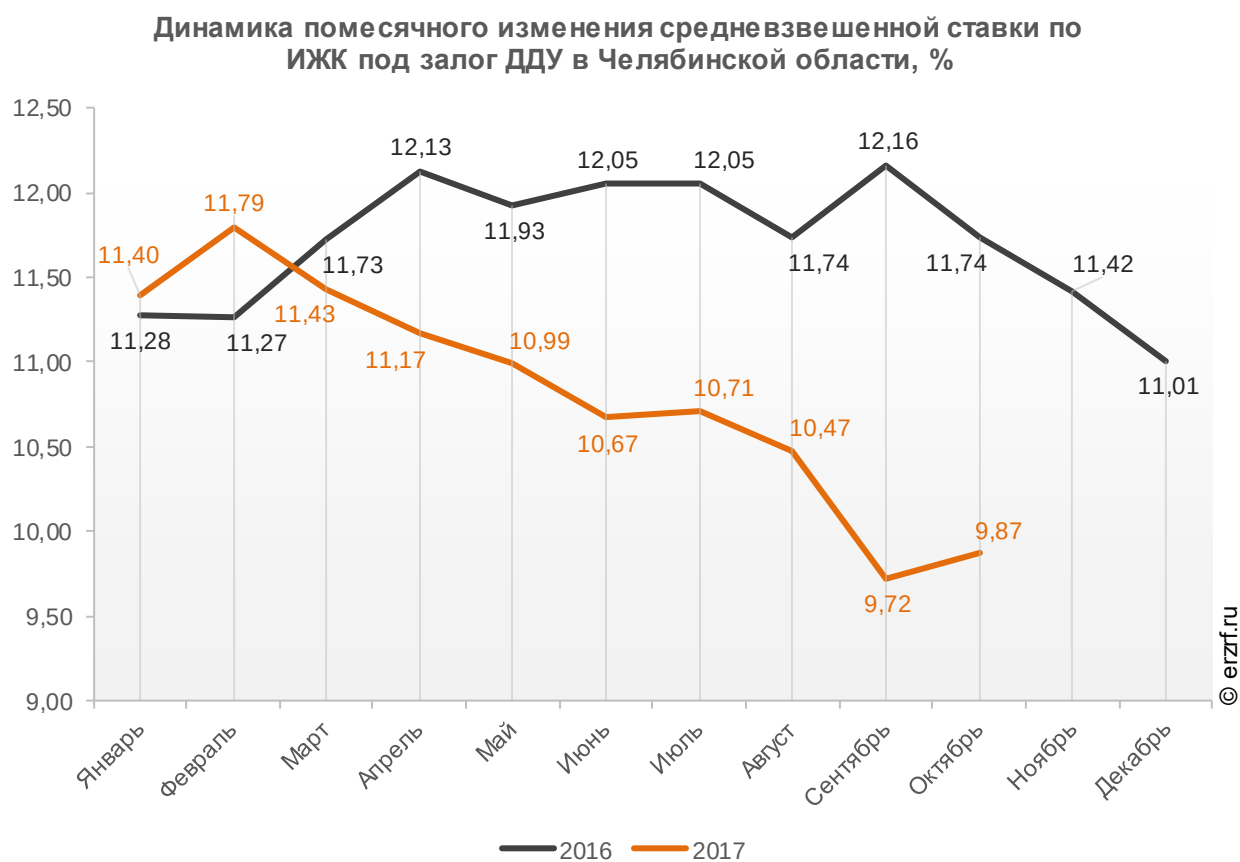
График 26

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Челябинской области в октябре 2017 года, составила 9,87%, что на 1,87 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2016 года (11,74%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Челябинской области представлена на графике 27.

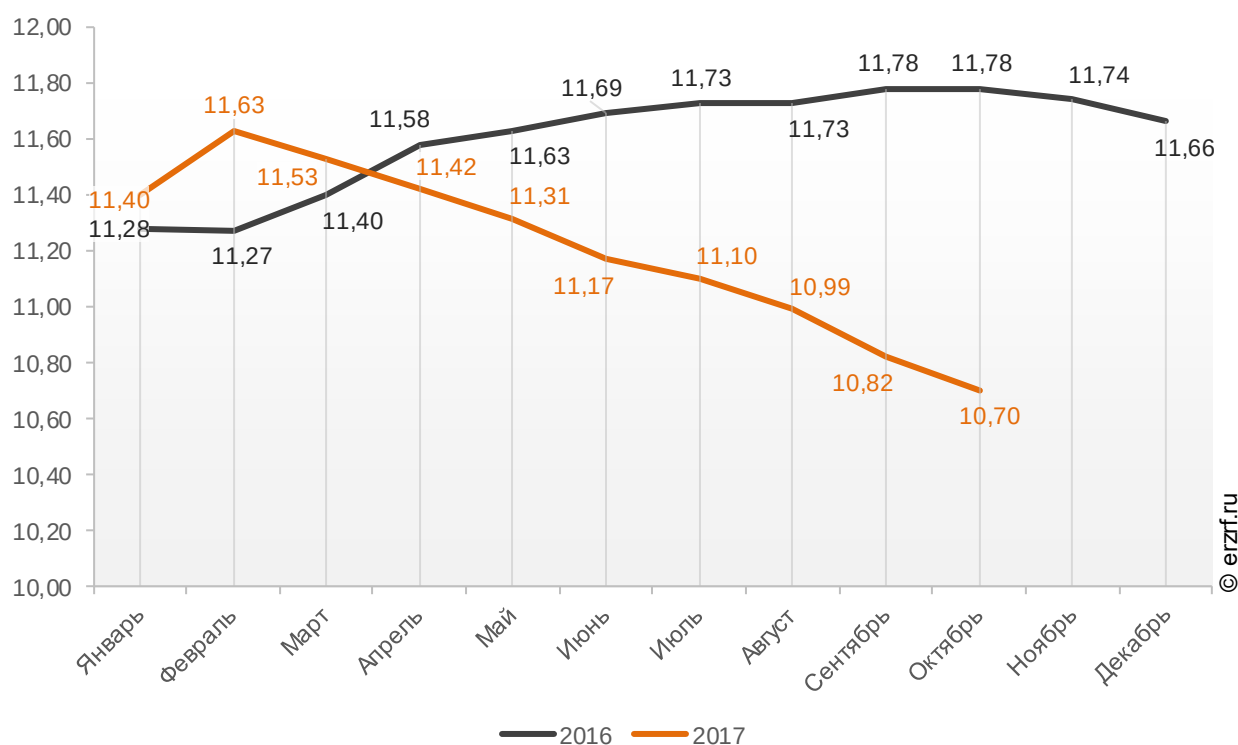
График 27


По данным Банка России за 10 месяцев 2017 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Челябинской области, накопленным итогом составила 10,70% (на 0,35 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,08 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (11,78%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2017 гг., представлена на графике 28.

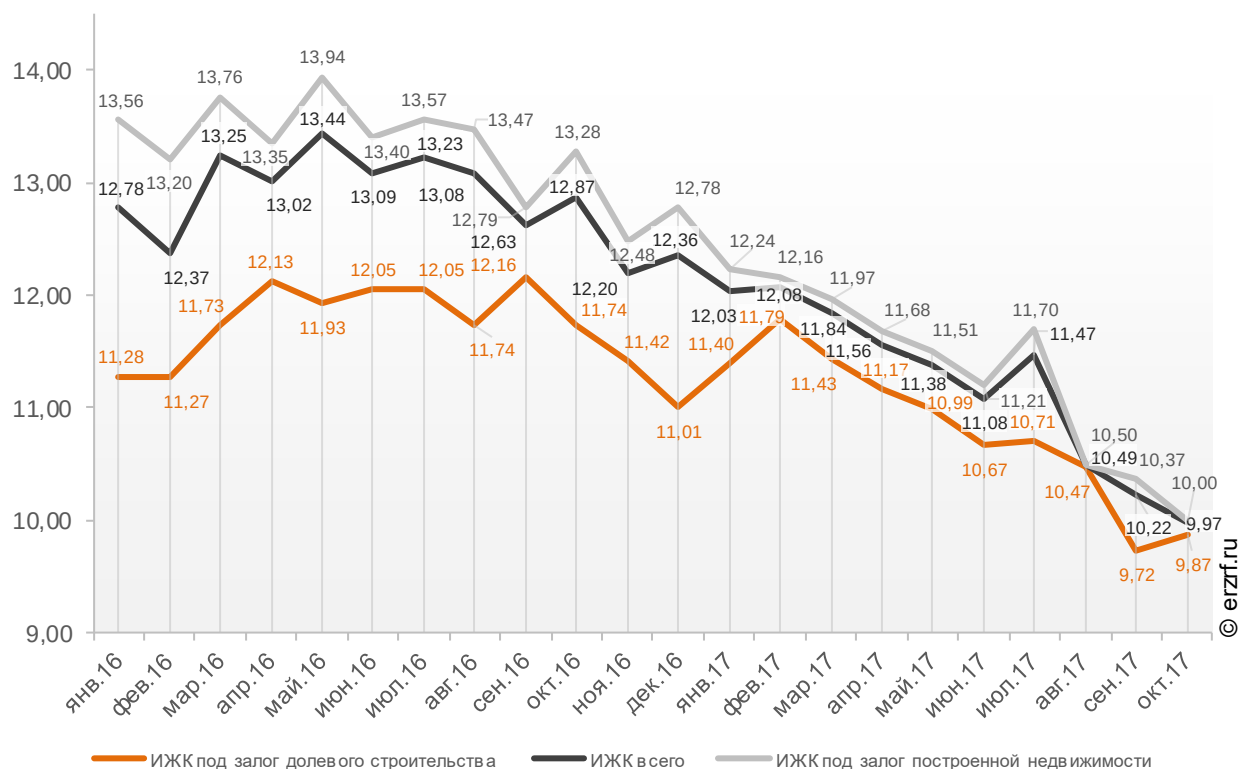
График 28

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2017 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Челябинской области в октябре 2017 года составила 10,00%, что на 3,28 п.п. меньше значения за октябрь 2016 года (13,28%).

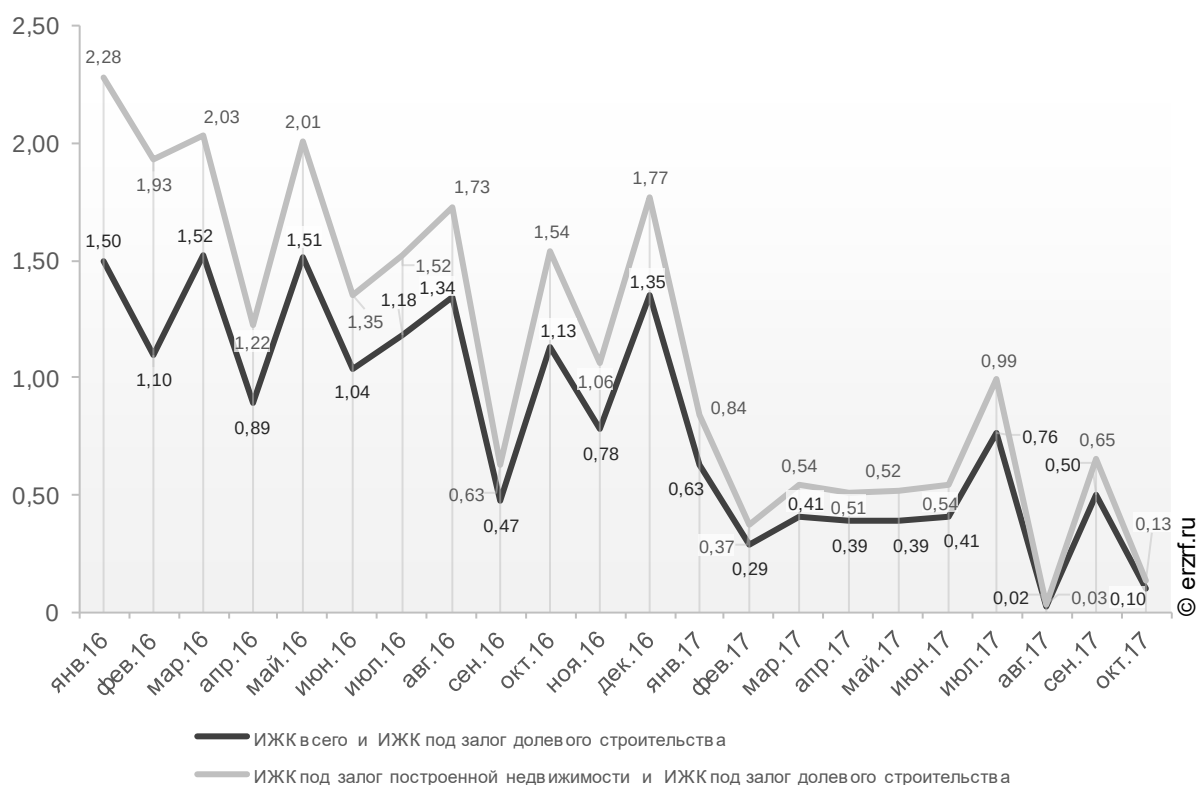
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Челябинской области, представлено на графике 29.

График 29
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 в 11,3 раза с 1,13 п.п. до 0,1 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Челябинской области за год уменьшилась в 11,8 раза с 1,54 п.п. до 0,13 п.п. (График 30).

График 30

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

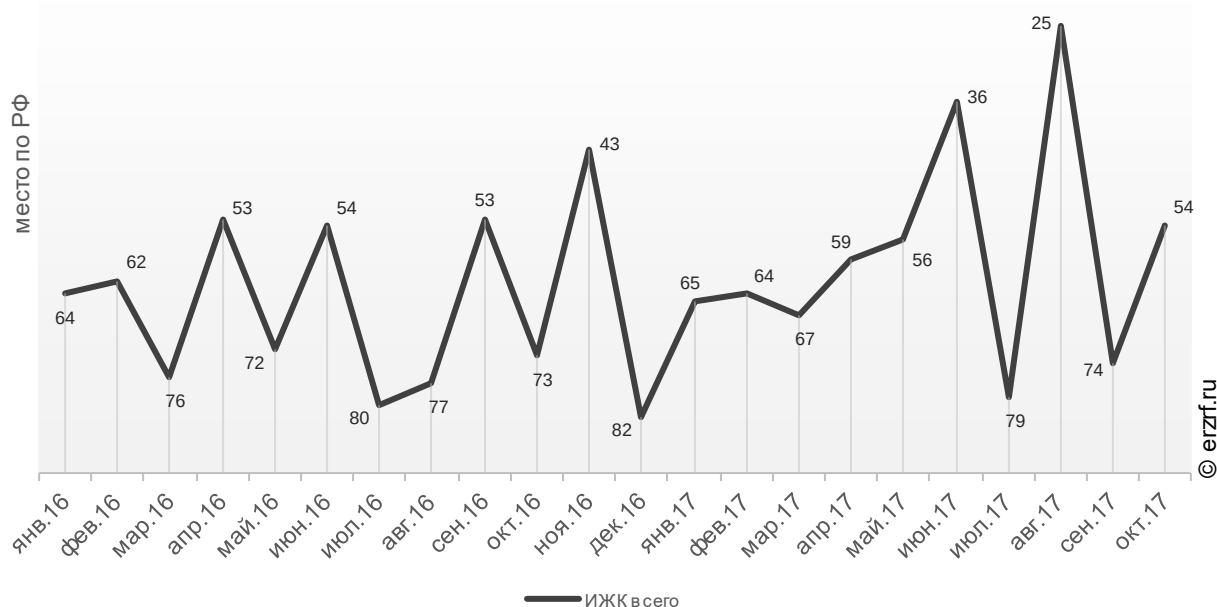


Челябинская область занимает 54-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 48-е место, и 52-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью по величине ставки ИЖК представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью по величине ставки ИЖК



11. Реальные доходы жителей Челябинской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы жителей Челябинской области в сентябре 2017 года снизились на 0,2% (График 32).

График 32



По данным Росстата за 9 месяцев 2017 года индекс реальных доходов жителей Челябинской области 1 месяц находился в положительной зоне, 8 месяцев – в отрицательной.

В среднем за 9 месяцев 2017 года в Челябинской области падение реальных доходов населения составило 4,7%.

12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Челябинской области (официальная статистика Росреестра)

12.1. Государственная регистрация ДДУ в Челябинской области

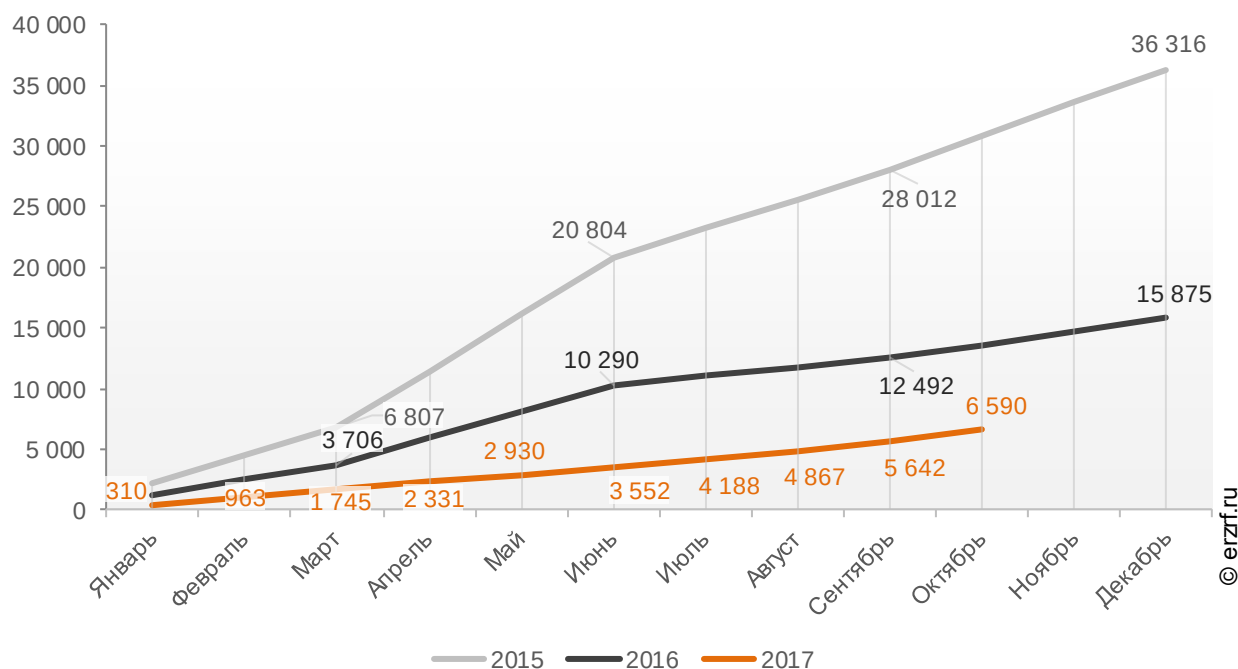
По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Челябинской области зарегистрировано 6 590 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это приблизительно на 52% меньше аналогичного показателя 2016 года (порядка 13 600 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число ДДУ упало примерно на 79% (тогда было зарегистрировано около 30 800 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Челябинской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Челябинской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



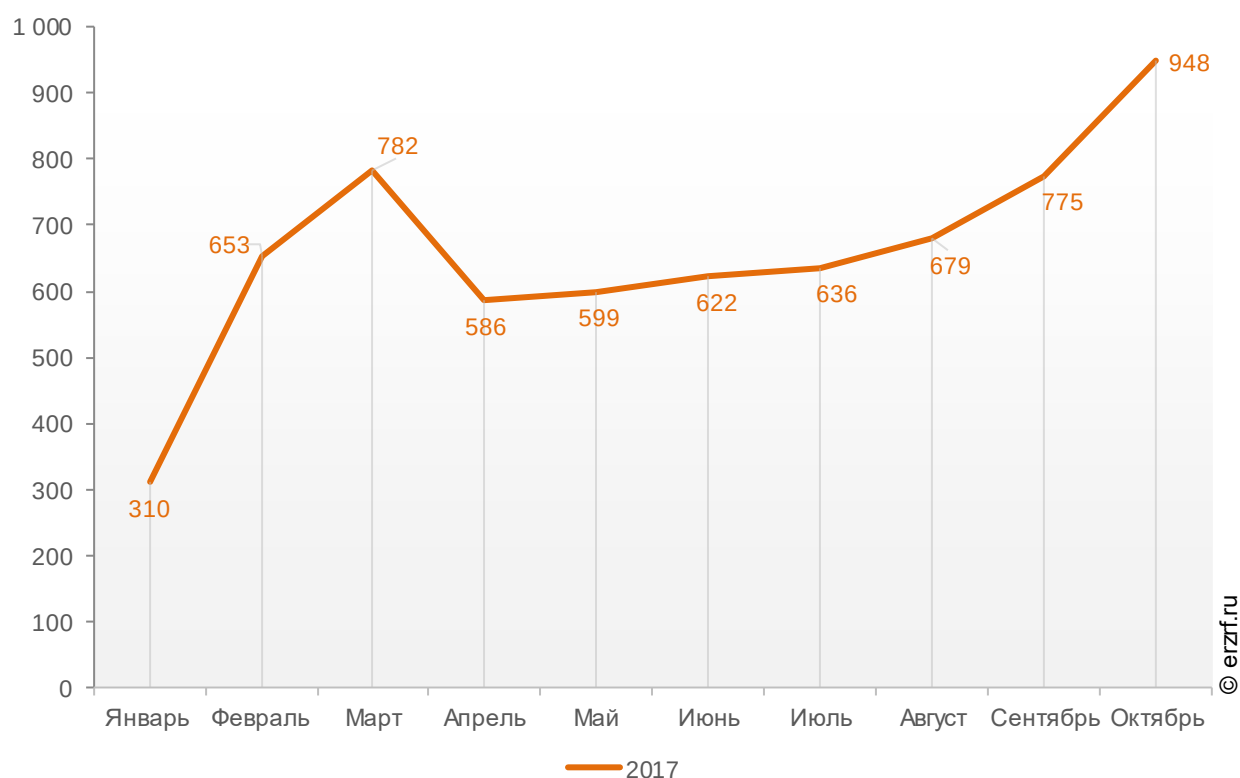
В октябре 2017 года в Челябинской области зарегистрировано 948 ДДУ.

Это на 22,3% больше, чем в сентябре (775 ДДУ), и на 39,6% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 679 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Челябинской области в 2017 г. представлена на графике 34.

График 34

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ
в Челябинской области по месяцам в 2017 г.**



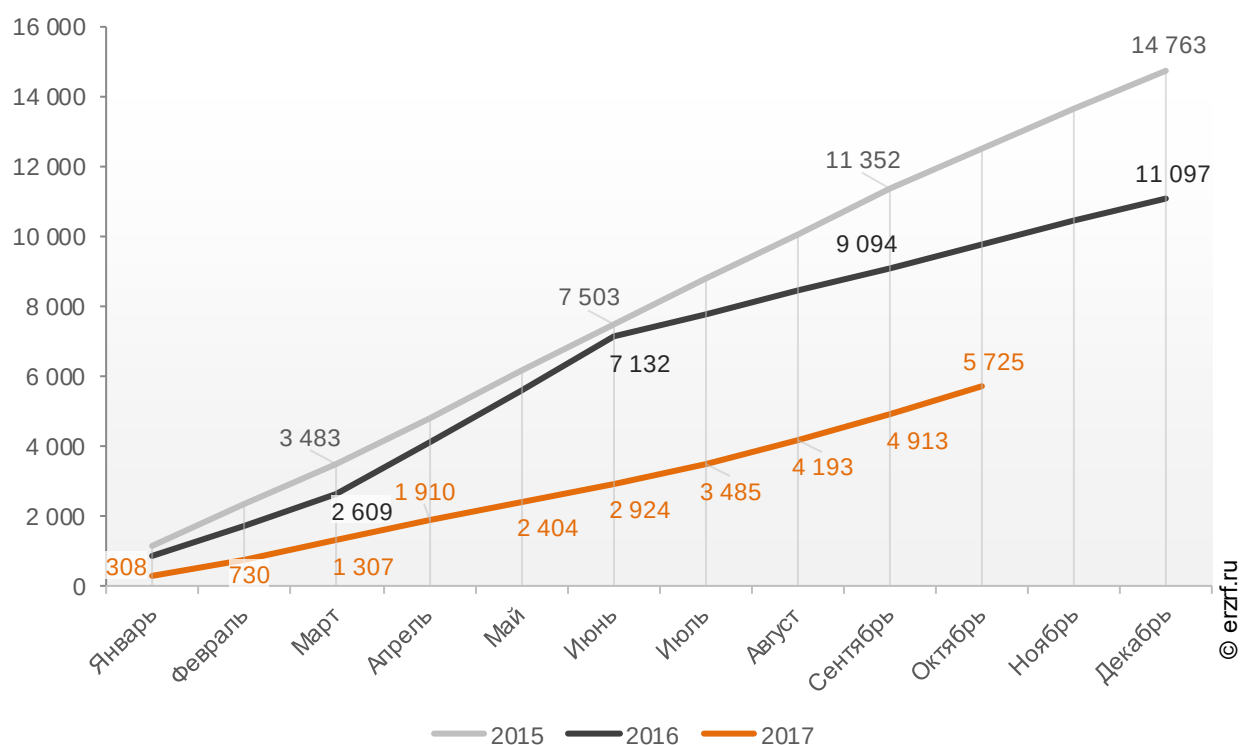
Кроме того, за 10 месяцев 2017 года в Челябинской области зарегистрировано 5 725 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это примерно на 41% меньше показателя 2016 года (около 9 760 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 54% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 12 500).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Челябинской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 35.

График 35

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Челябинской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



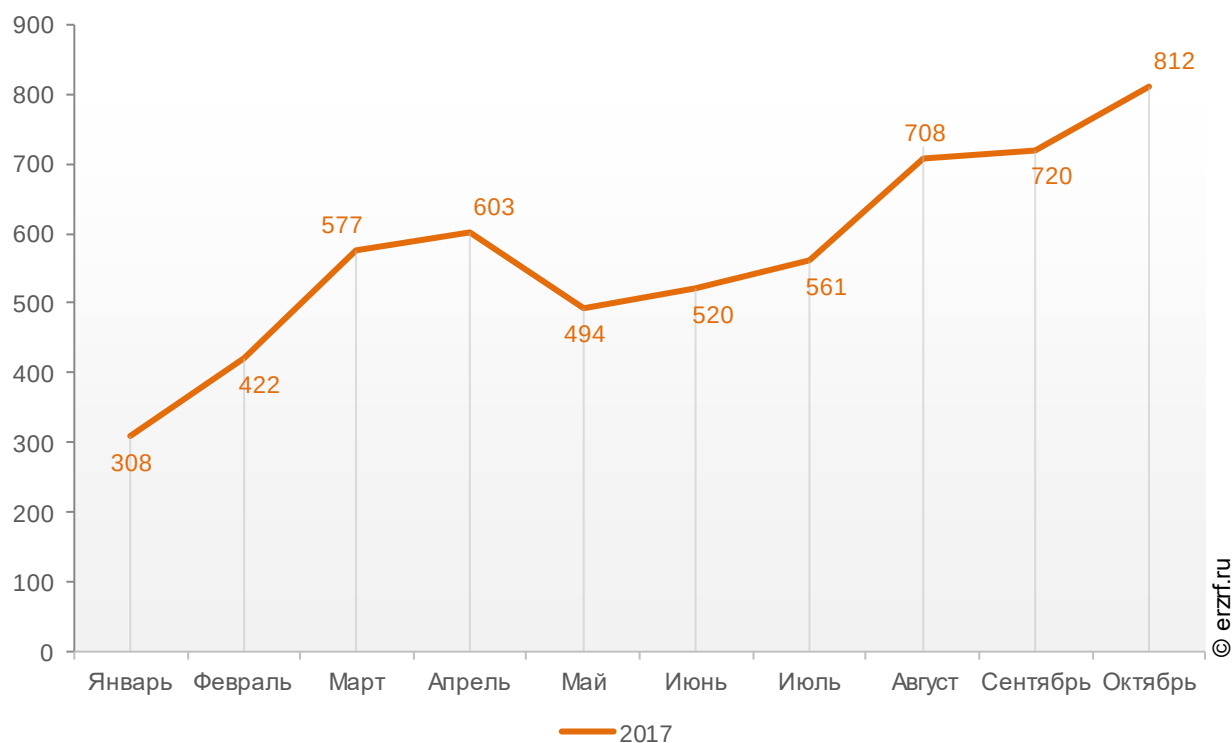
В октябре 2017 года в Челябинской области зарегистрировано 812 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 12,8% больше, чем в сентябре (720 договоров уступки), и на 14,7% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 708 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Челябинской области в 2017 г. представлена на графике 36.

График 36

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Челябинской области по месяцам в 2017 г.

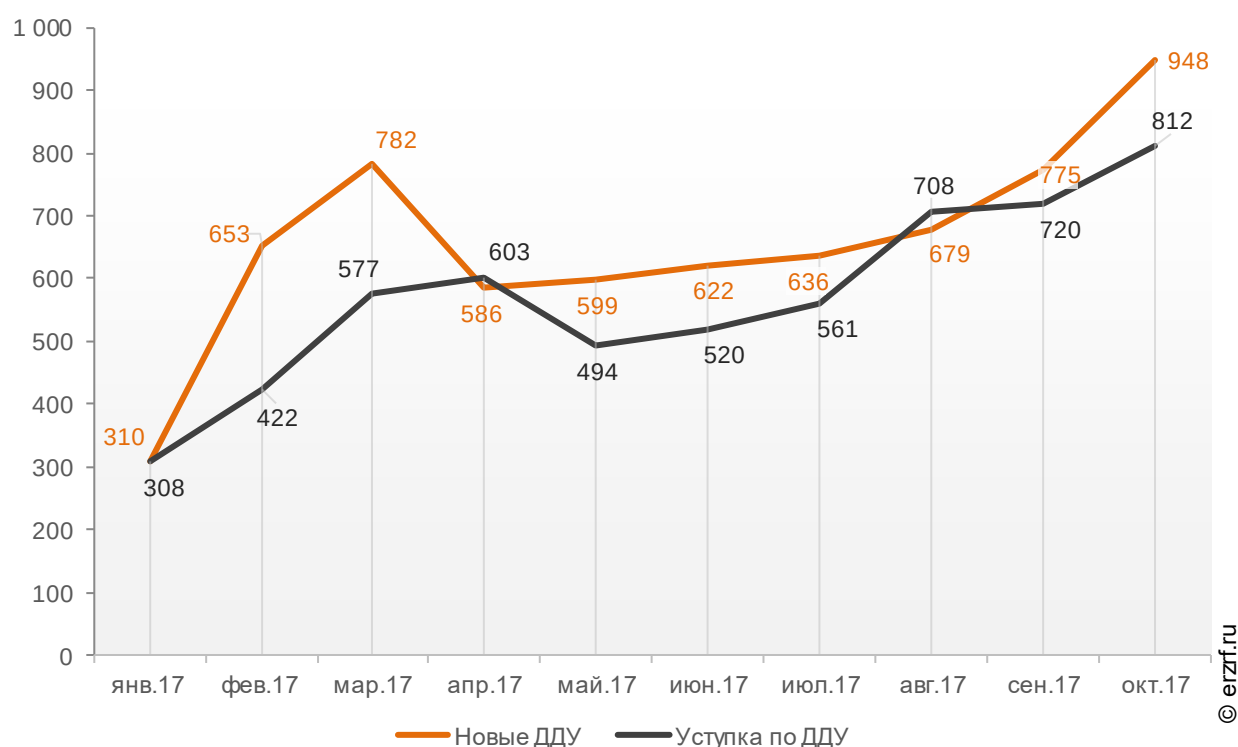


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Челябинской области. В среднем на каждую уступку приходится 1,2 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Челябинской области представлена на графике 37.

График 37

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Челябинской области



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 – 2016 годов.

12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Челябинской области

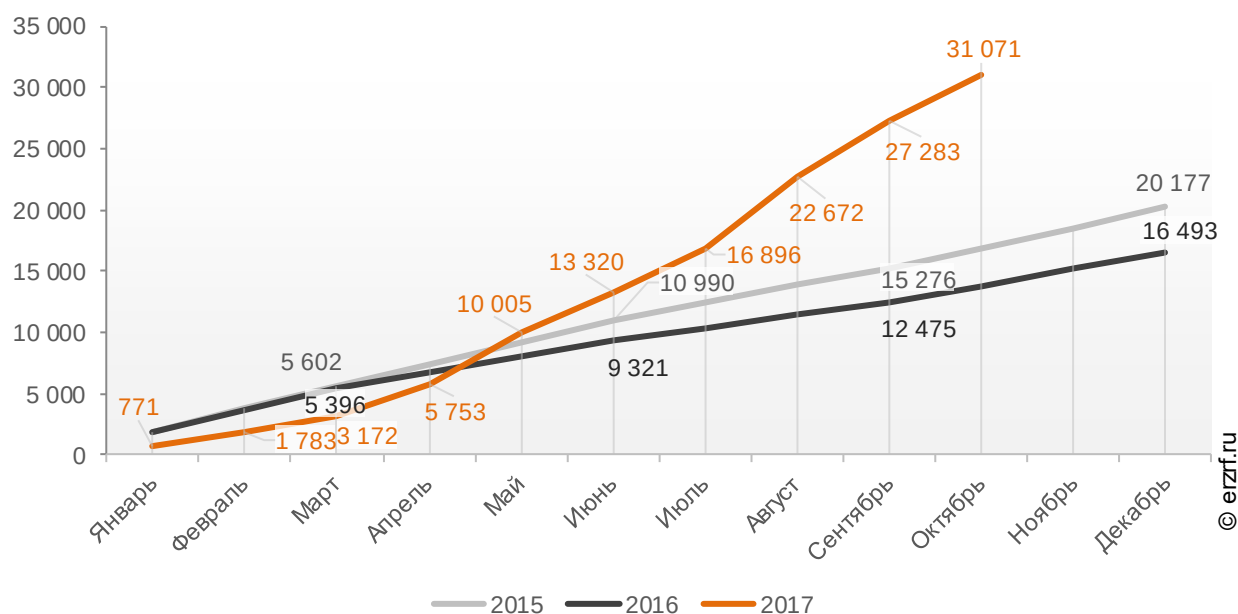
По статистике Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Челябинской области зарегистрировано 31 071 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это приблизительно на 125% больше аналогичного значения 2016 года (порядка 13 800 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2015 года число зарегистрированных прав выросло примерно на 84% (тогда было зарегистрировано около 16 900 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Челябинской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Челябинской области накопленным итогом в 2015 – 2017 гг.



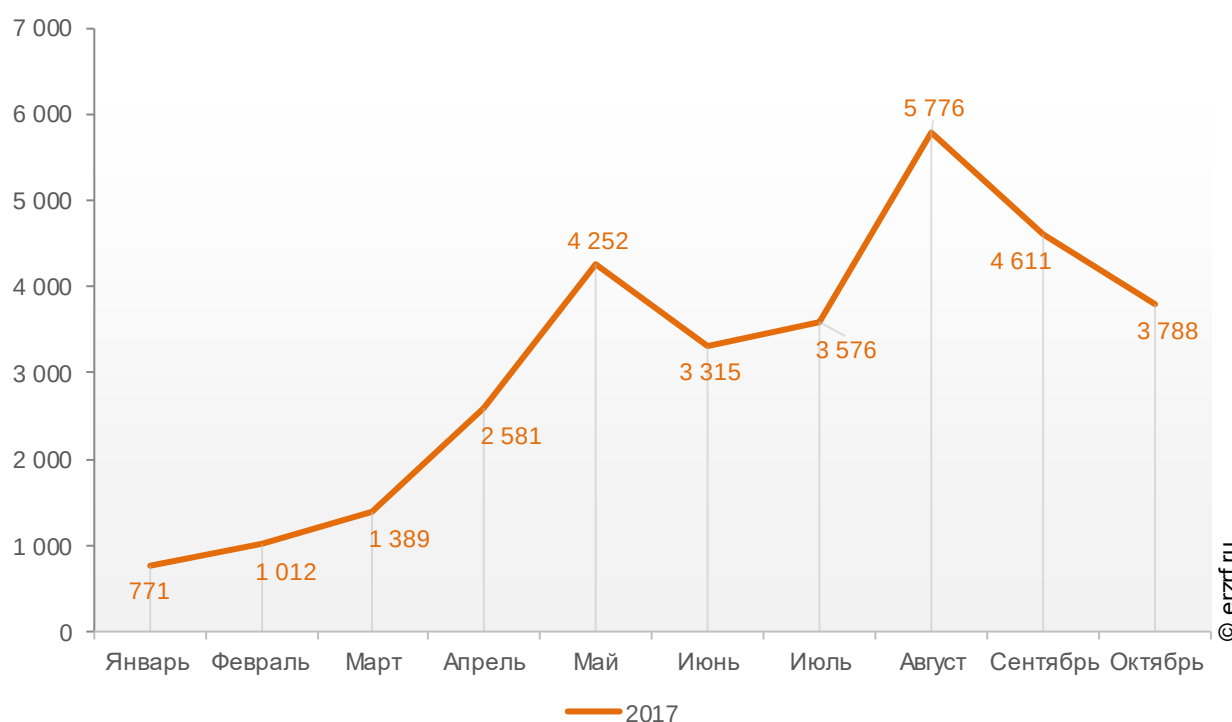
В октябре 2017 года в Челябинской области зарегистрировано 3 788 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 17,8% меньше, чем в сентябре (4 611 прав), и на 34,4% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 5 776 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Челябинской области в 2017 г. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Челябинской области по месяцам в 2017 г.

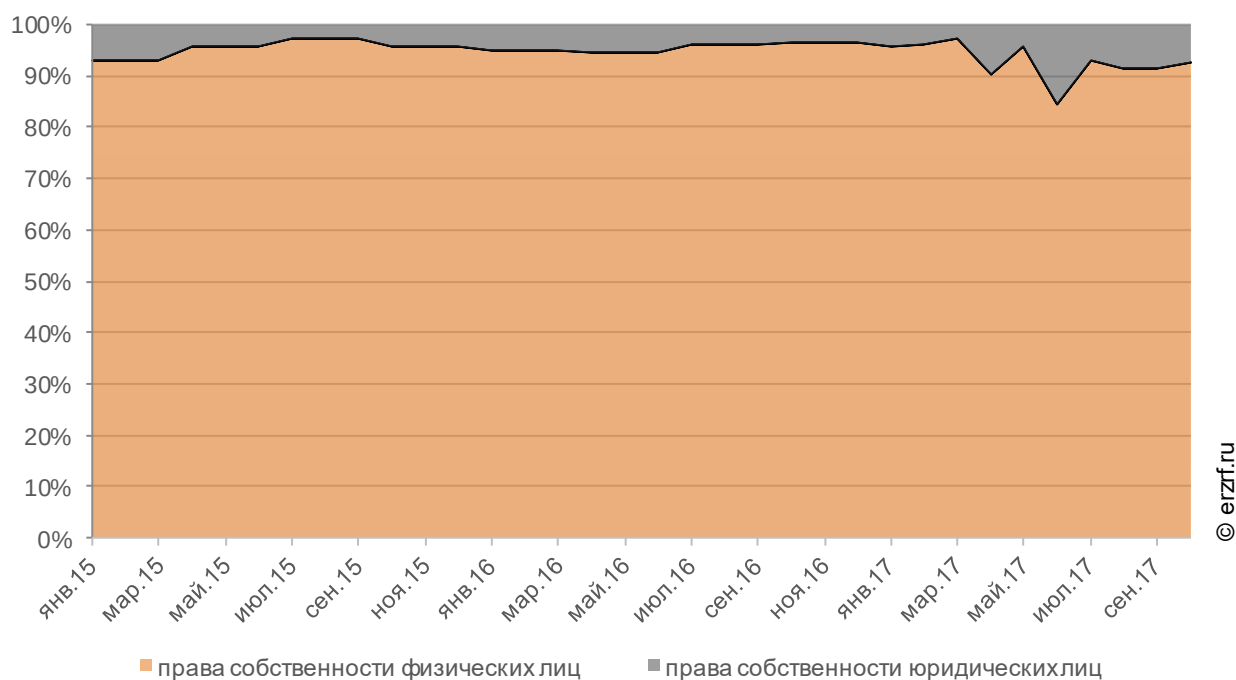


При этом среди 31 071 зарегистрированного с начала года в Челябинской области права собственности дольщиков 92,0% приходится на права физических лиц (28 593 права), а 8,0% – на права юридических лиц (2 478 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Челябинской области представлено на графике 40.

График 40

**Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц
в общем объеме зарегистрированных прав собственности
участников долевого строительства на объект долевого
строительства
в Челябинской области**



* Для приблизительных расчетов использованы среднемесячные показатели поквартальной отчетности за IV квартал 2015 – 2016 годов.

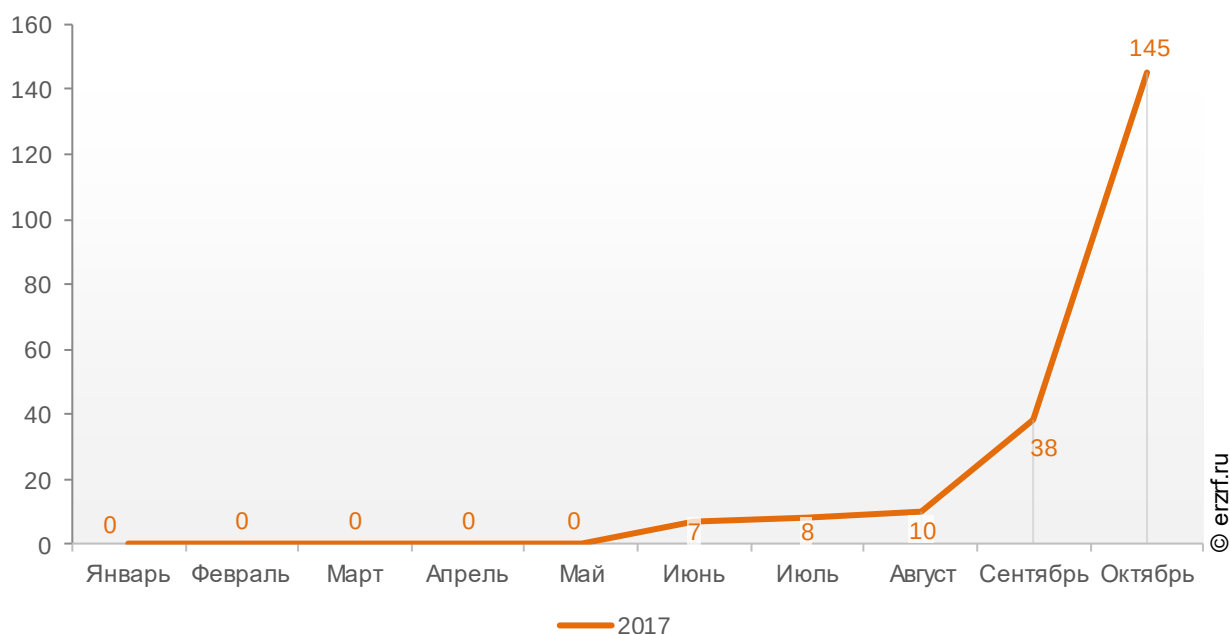
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Челябинской области

По данным Росреестра за 10 месяцев 2017 года в Челябинской области зарегистрировано 145 прав собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Челябинской области накопленным итогом в 2017 г. представлена на графике 41.

График 41

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Челябинской области накопленным итогом в 2017 г.



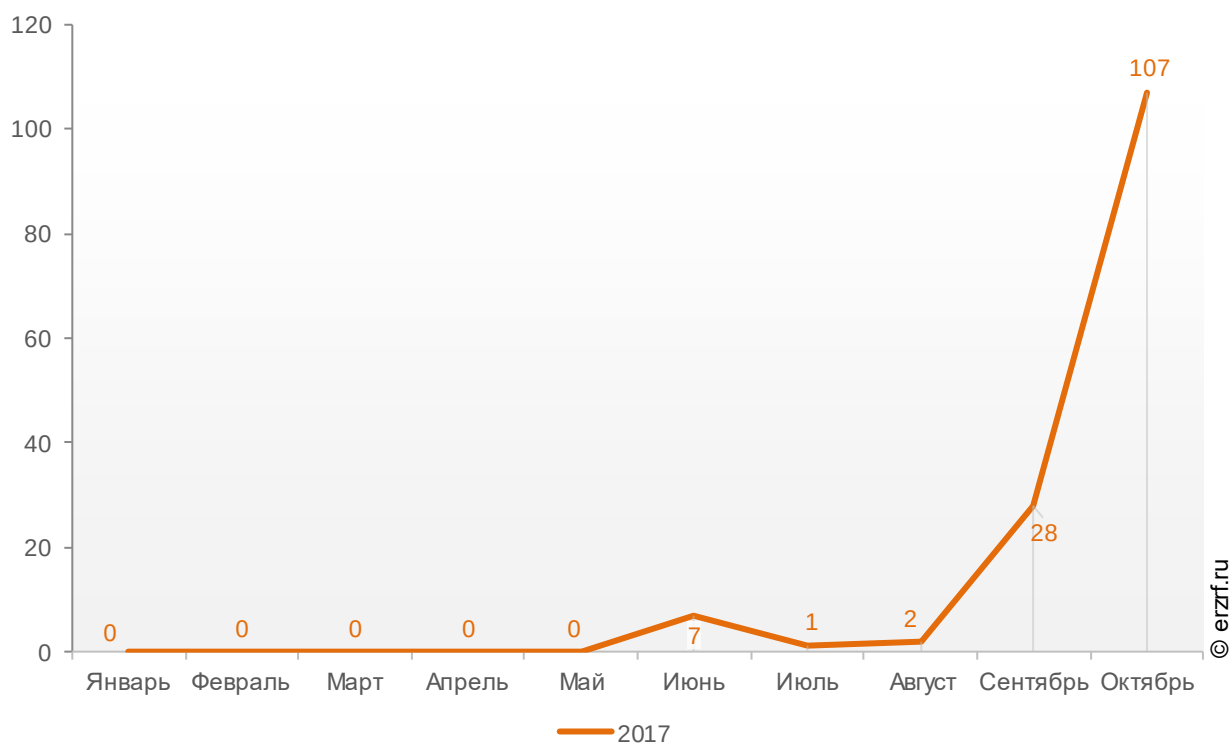
За октябрь 2017 года в Челябинской области зарегистрировано 107 прав собственности на машино-места

Это на 282,1% больше, чем в сентябре (28 прав), и на 5250,0% – чем в августе текущего года, когда было зарегистрировано 2 права.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Челябинской области в 2017 г. представлена на графике 42.

График 42

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Челябинской области по месяцам в 2017 г.

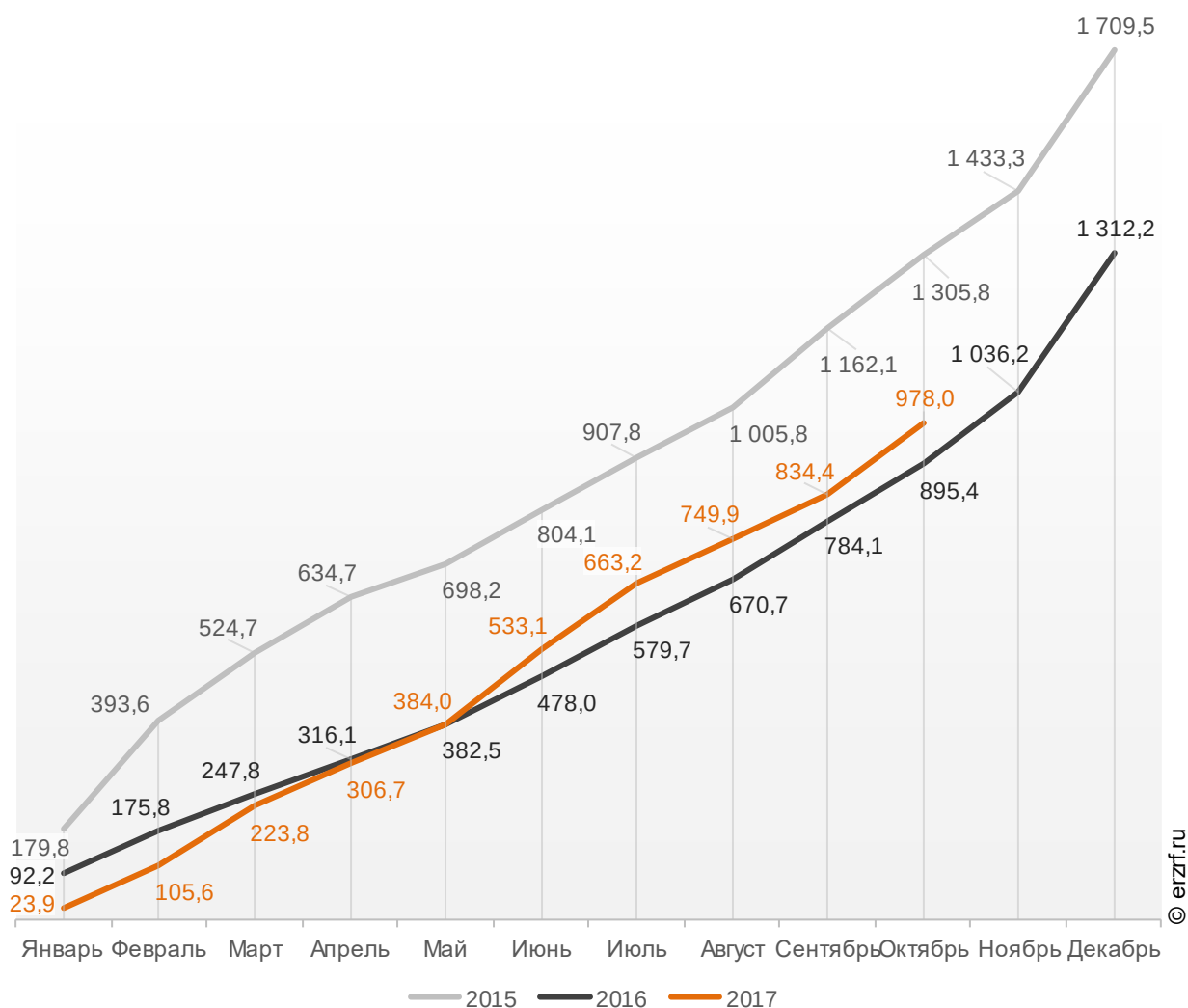


13. Ввод жилья в Челябинской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2017 г. показывает превышение на 9,2% графика ввода жилья в Челябинской области в 2017 г. по сравнению с 2016 г. и снижение на 25,1% по отношению к 2015 г. (График 43).

График 43

Ввод жилья в Челябинской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²

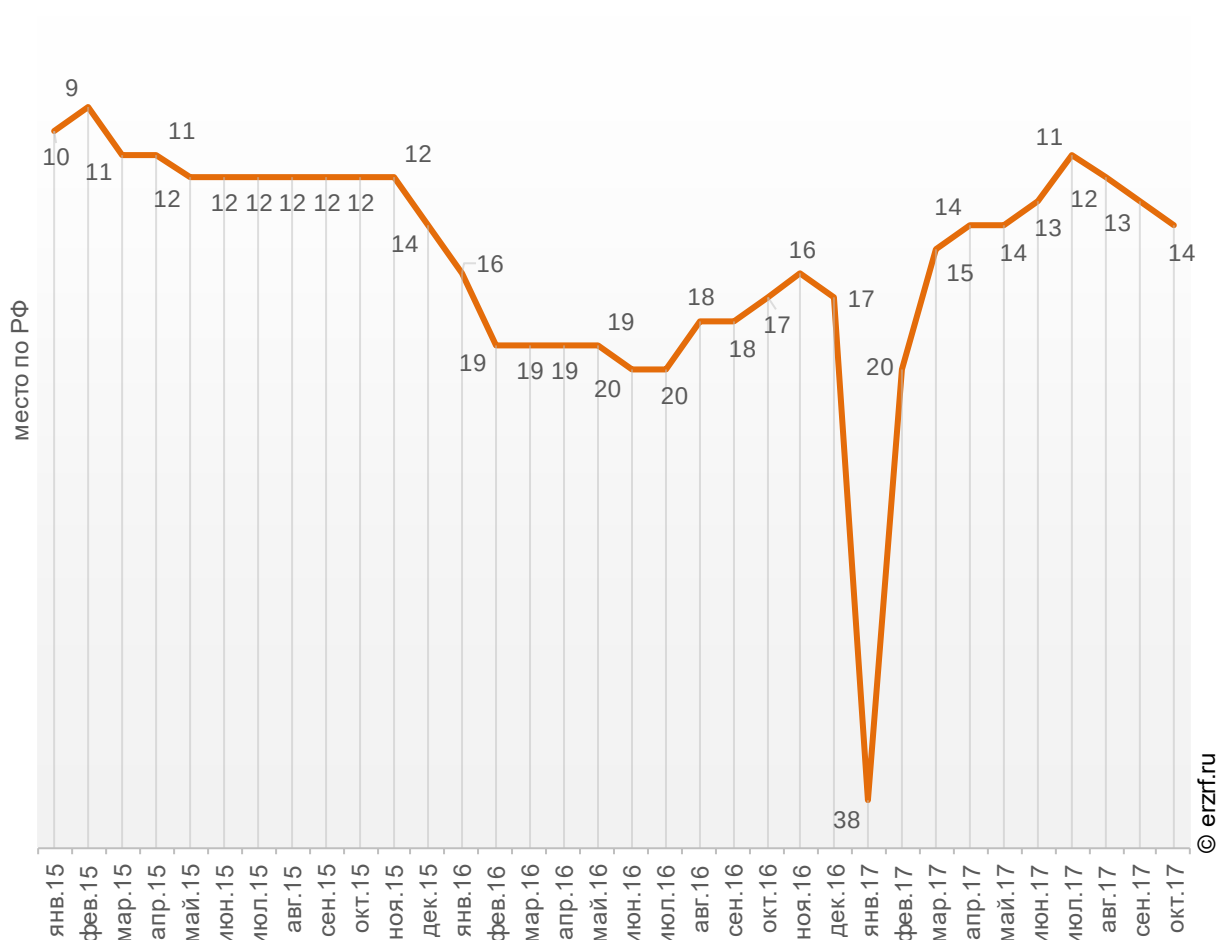


За январь-октябрь 2017 года по показателю ввода жилья Челябинская область занимает 14-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 14-е место, а по динамике относительного прироста – 23-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 44.

График 44

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



В октябре 2017 года в Челябинской области введено 143,6 тыс. м² жилья. Это на 29,0% или на 32,3 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2016 года (График 45).

График 45

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

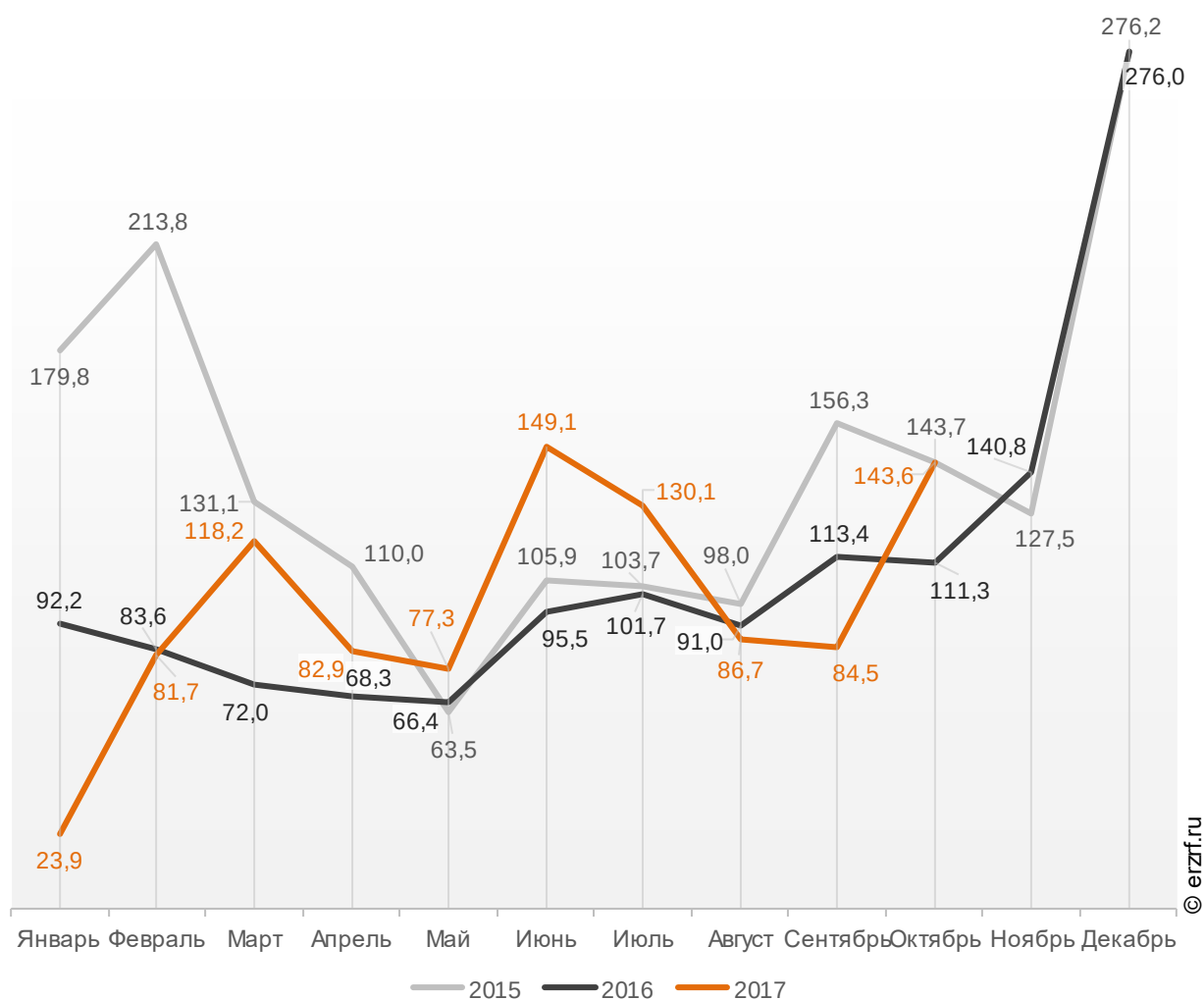
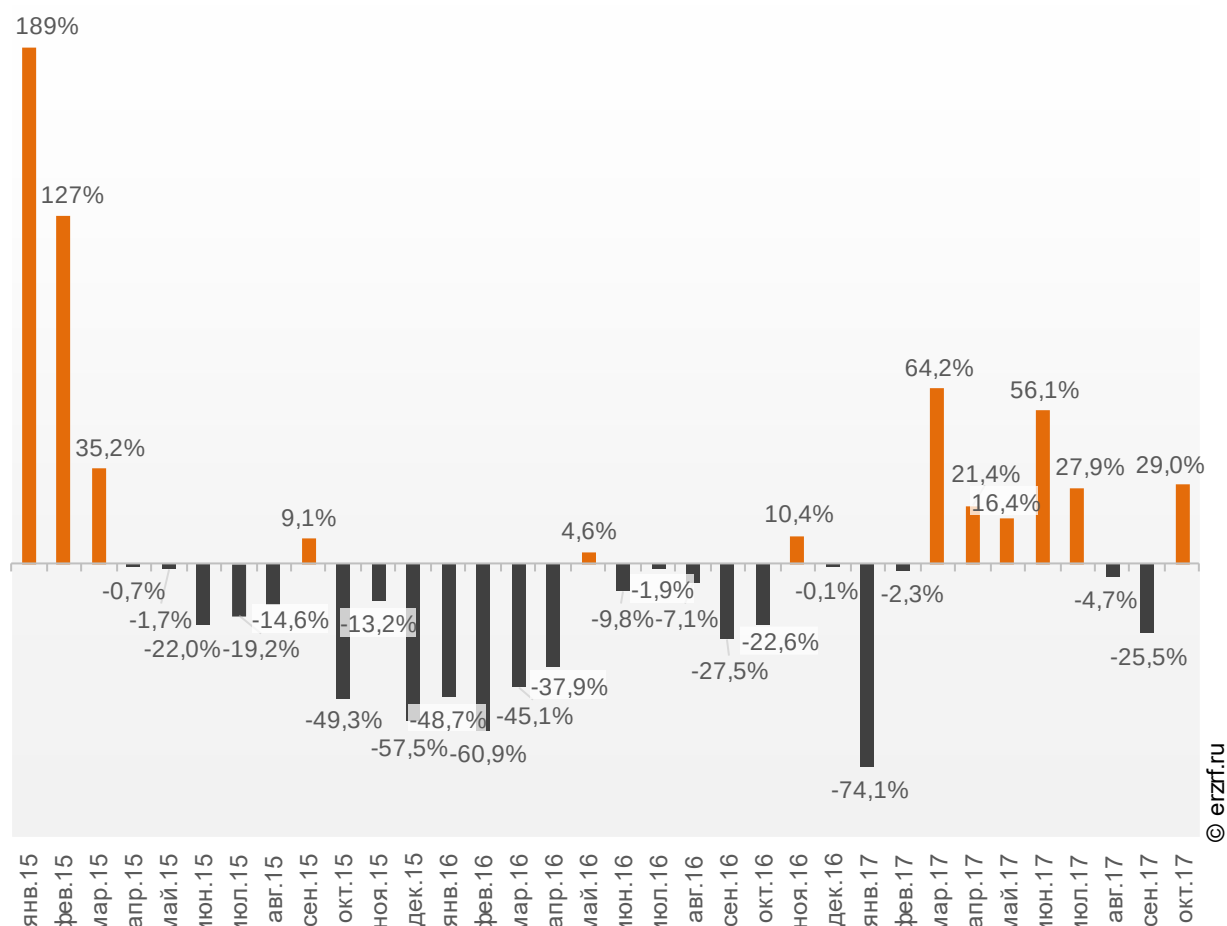


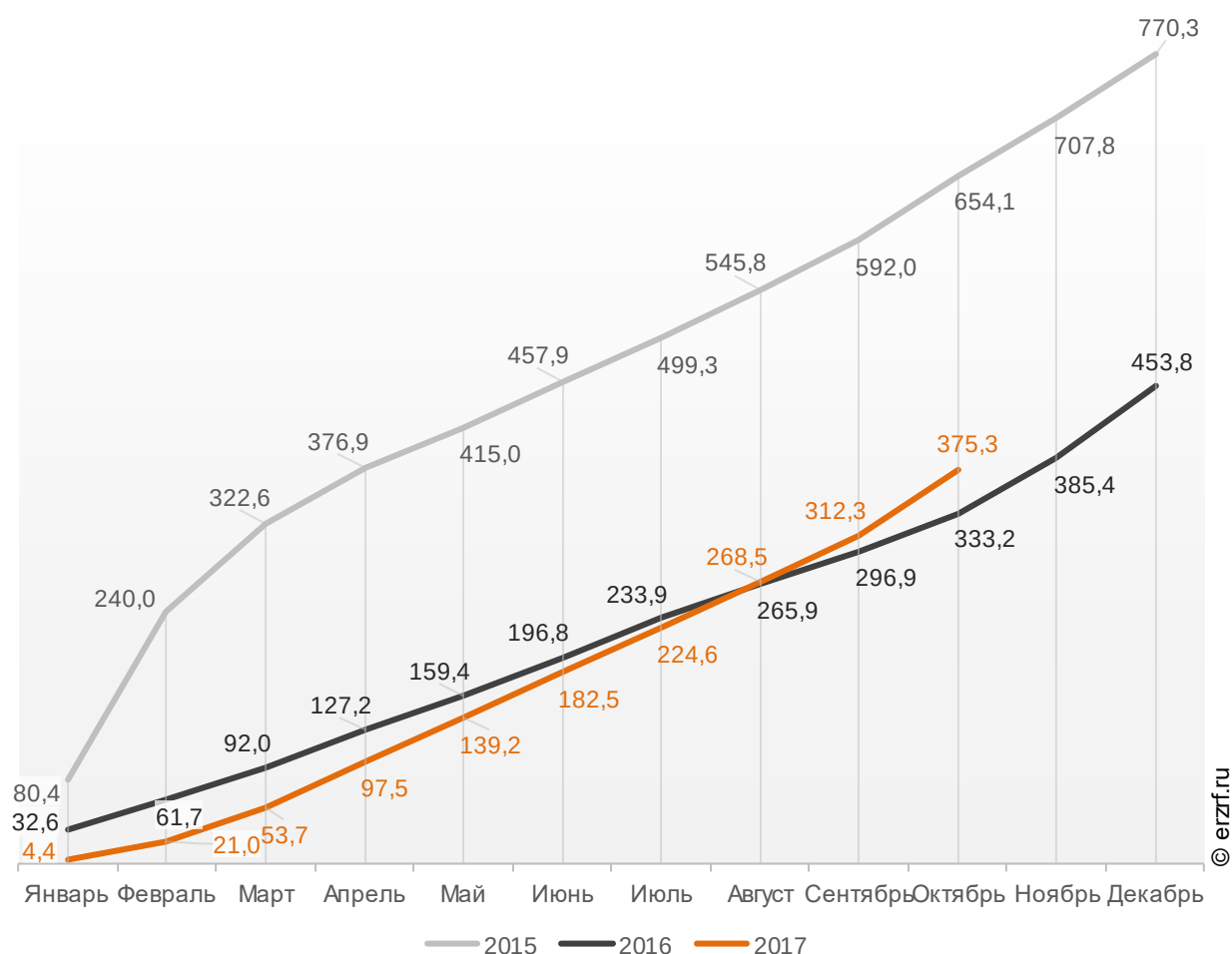
График 46
**Динамика прироста ввода жилья в Челябинской области,
месяц к месяцу прошлого года, %**


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Челябинская область занимает 12-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2017 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 15-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 32-м месте.

В Челябинской области за 10 месяцев 2017 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 12,6% по отношению к аналогичному периоду 2016 г. и снижение на 42,6% по отношению к 2015 г. (График 47).

График 47

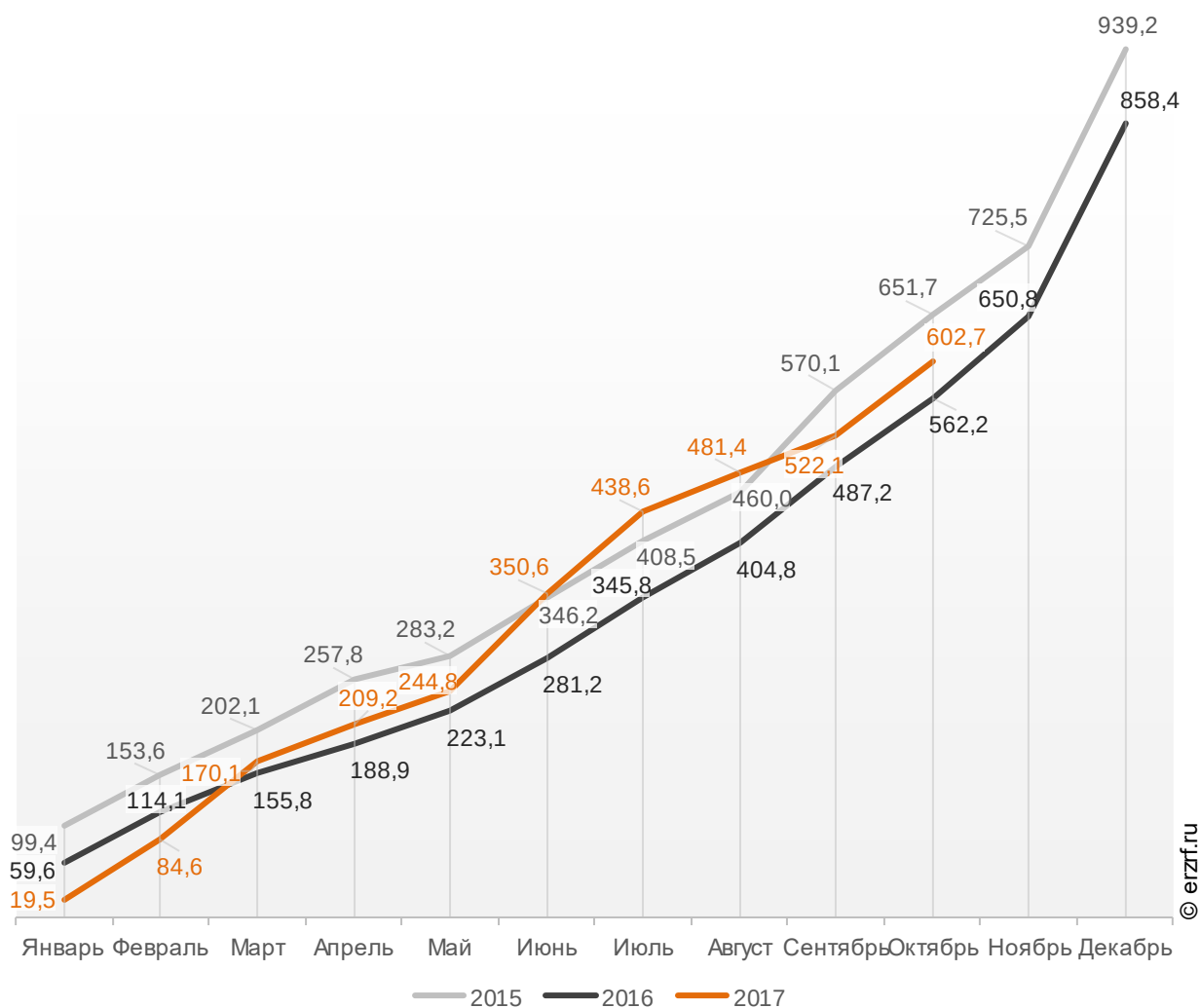
**Ввод жилья населением в Челябинской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2017 г. показывают превышение на 7,2% к уровню 2016 г. и снижение на 7,5% к 2015 г. (График 48).

График 48

**Ввод жилья застройщиками в Челябинской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг., тыс. м²**

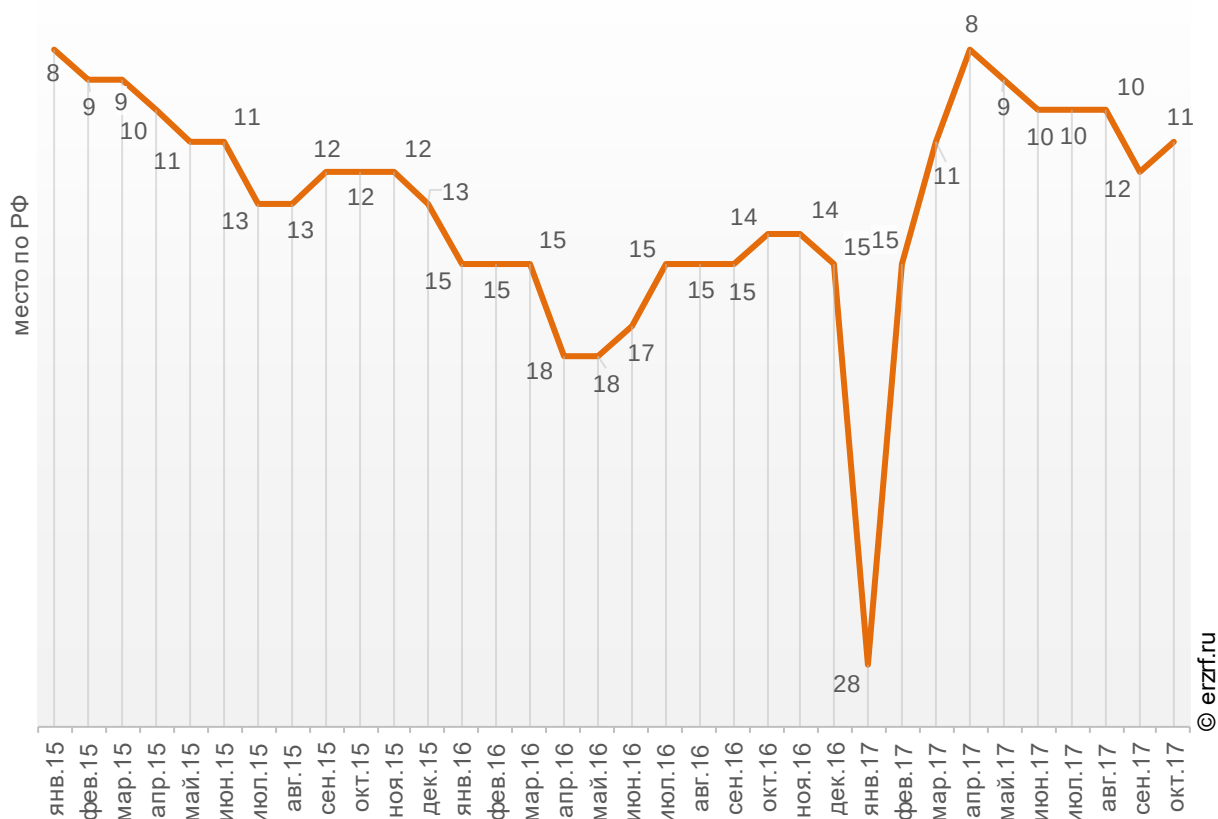


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2017 года Челябинская область занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 16-е место, по динамике относительного прироста – 31-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 49.

График 49

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



В октябре 2017 года в Челябинской области застройщиками введено 80,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 7,5% или на 5,6 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2016 года (График 50).

График 50

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

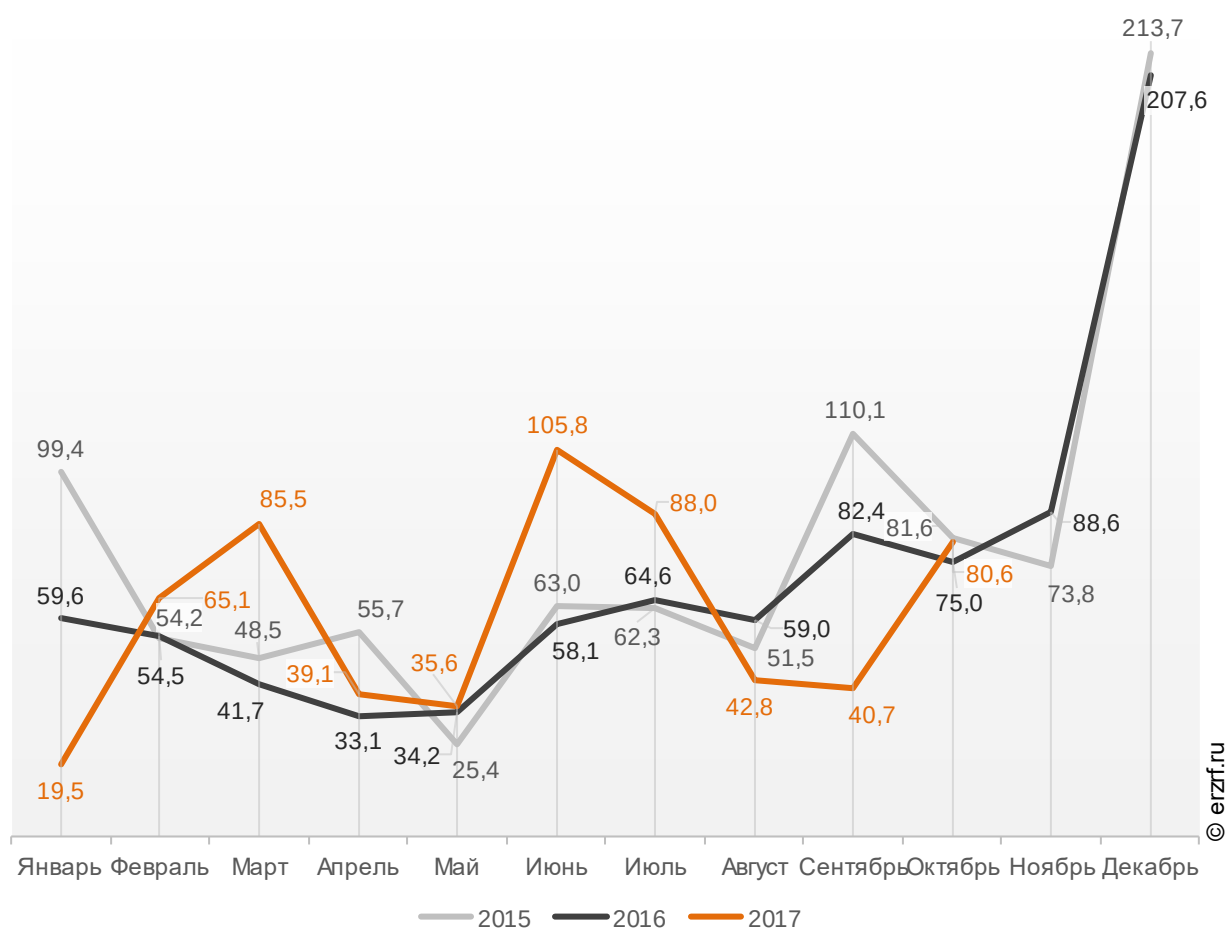
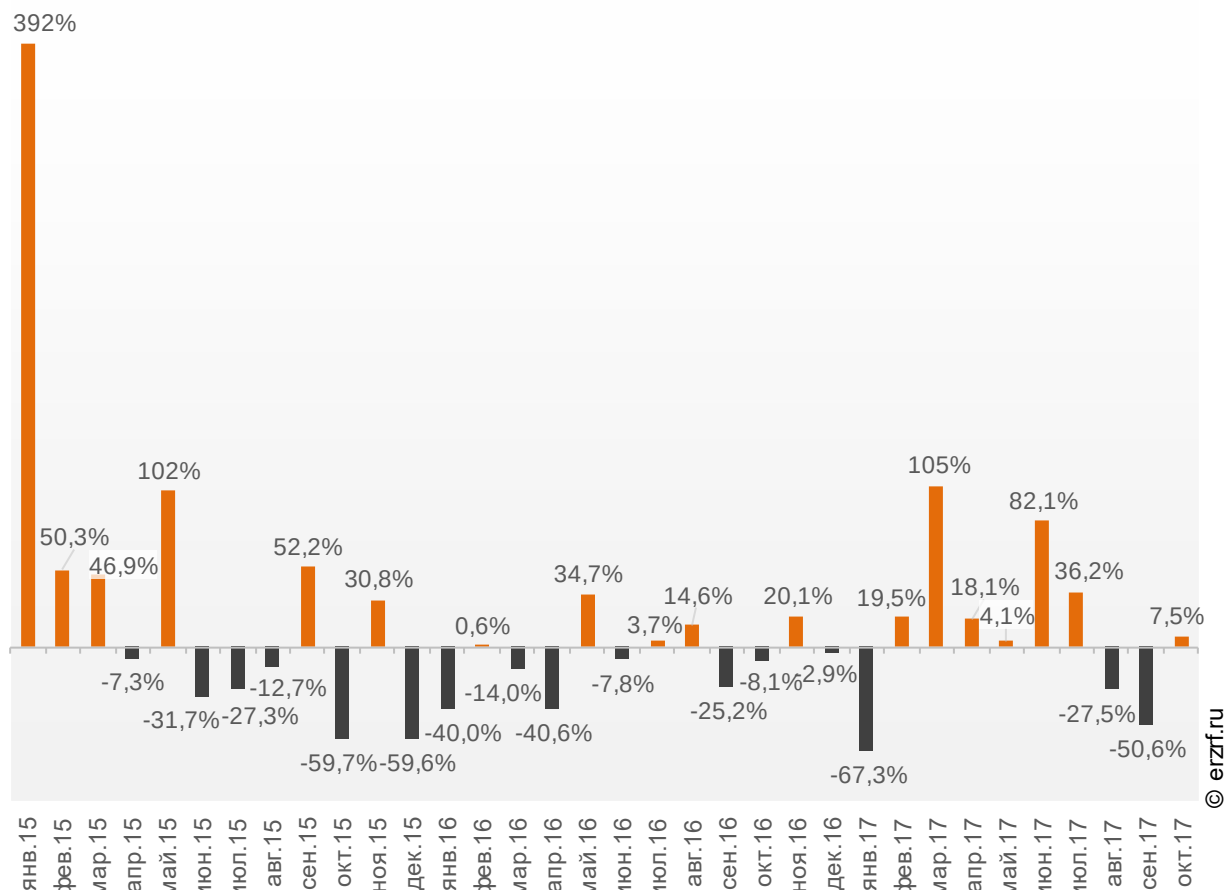


График 51

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

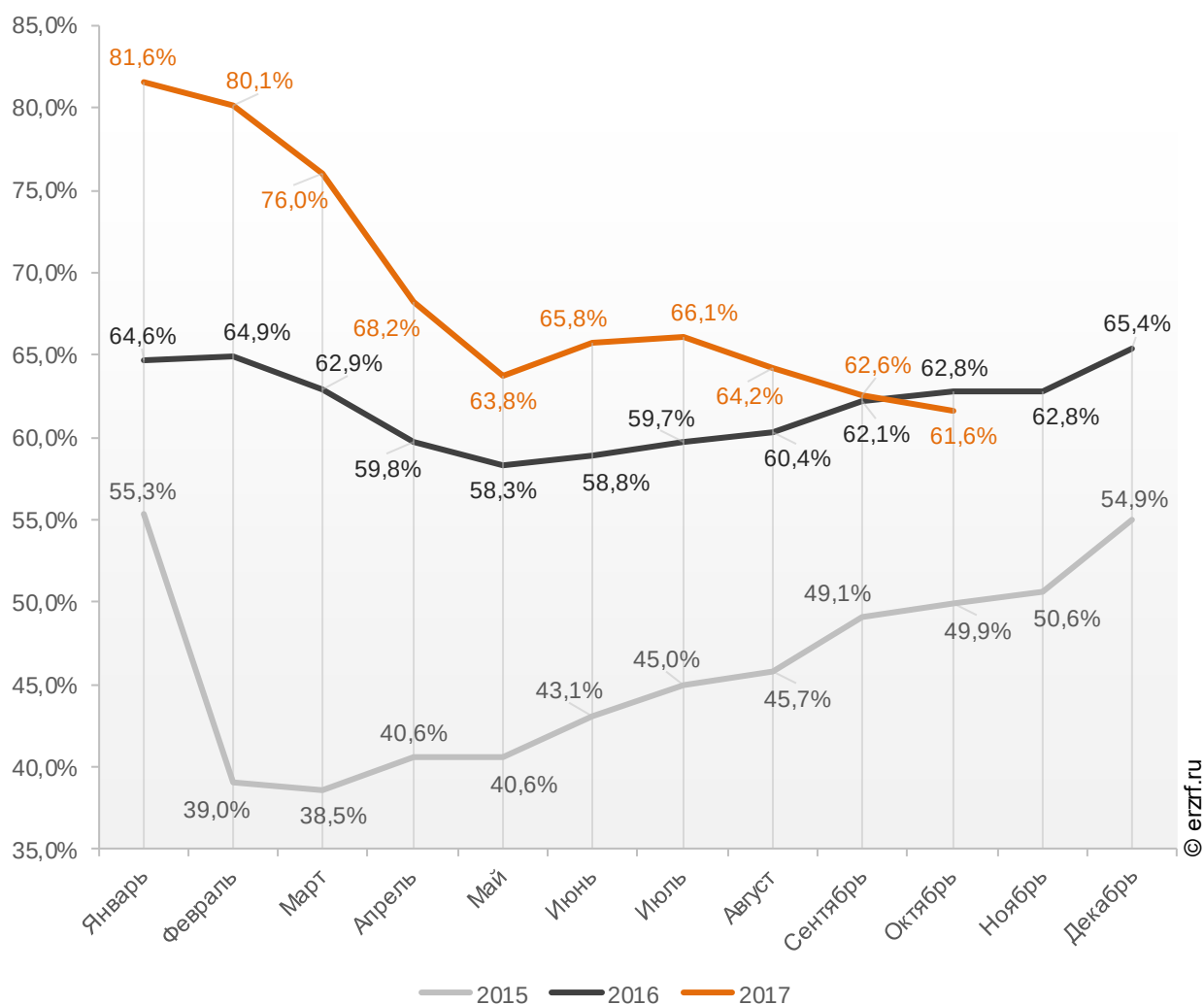


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2017 года Челябинская область занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 27-е место, по динамике относительного прироста – 35-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2017 г. составила 61,6% против 62,8% за этот же период 2016 г. и 49,9% – за этот же период 2015 г.

График 52

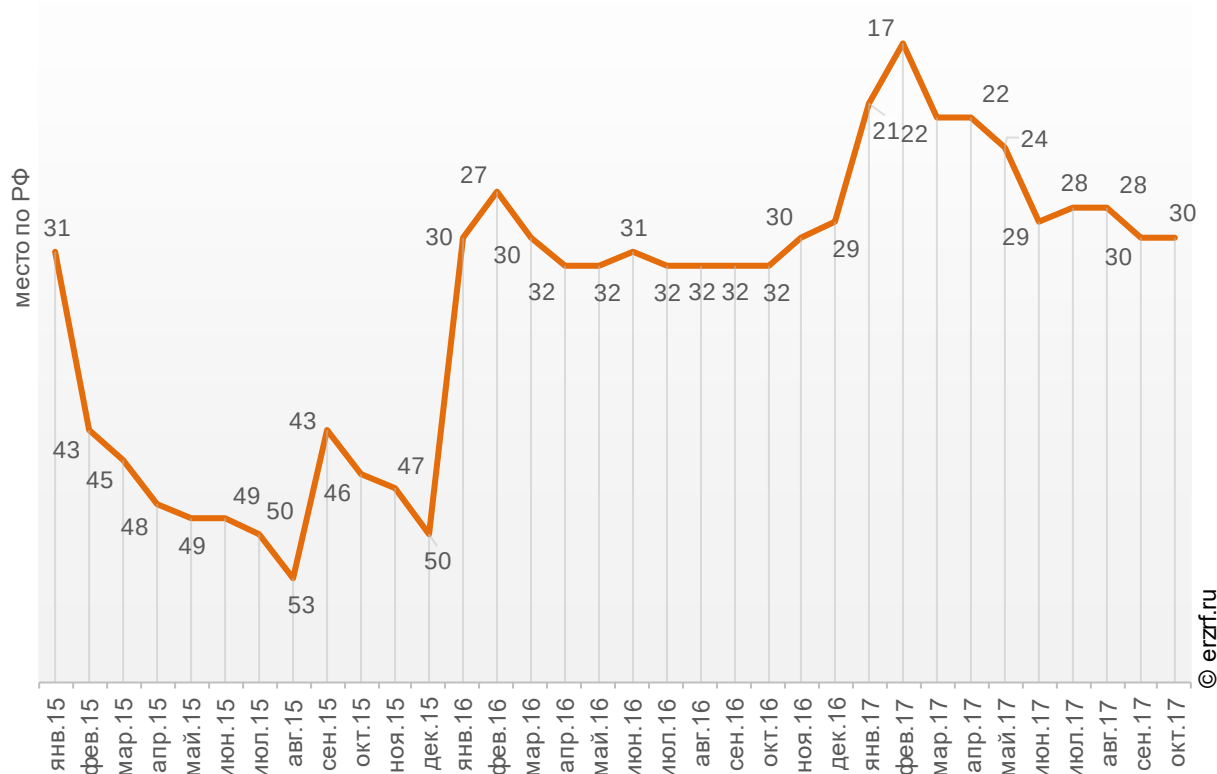
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья
в Челябинской области
накопленным итогом по годам в 2015 – 2017 гг.**



По этому показателю Челябинская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 53

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



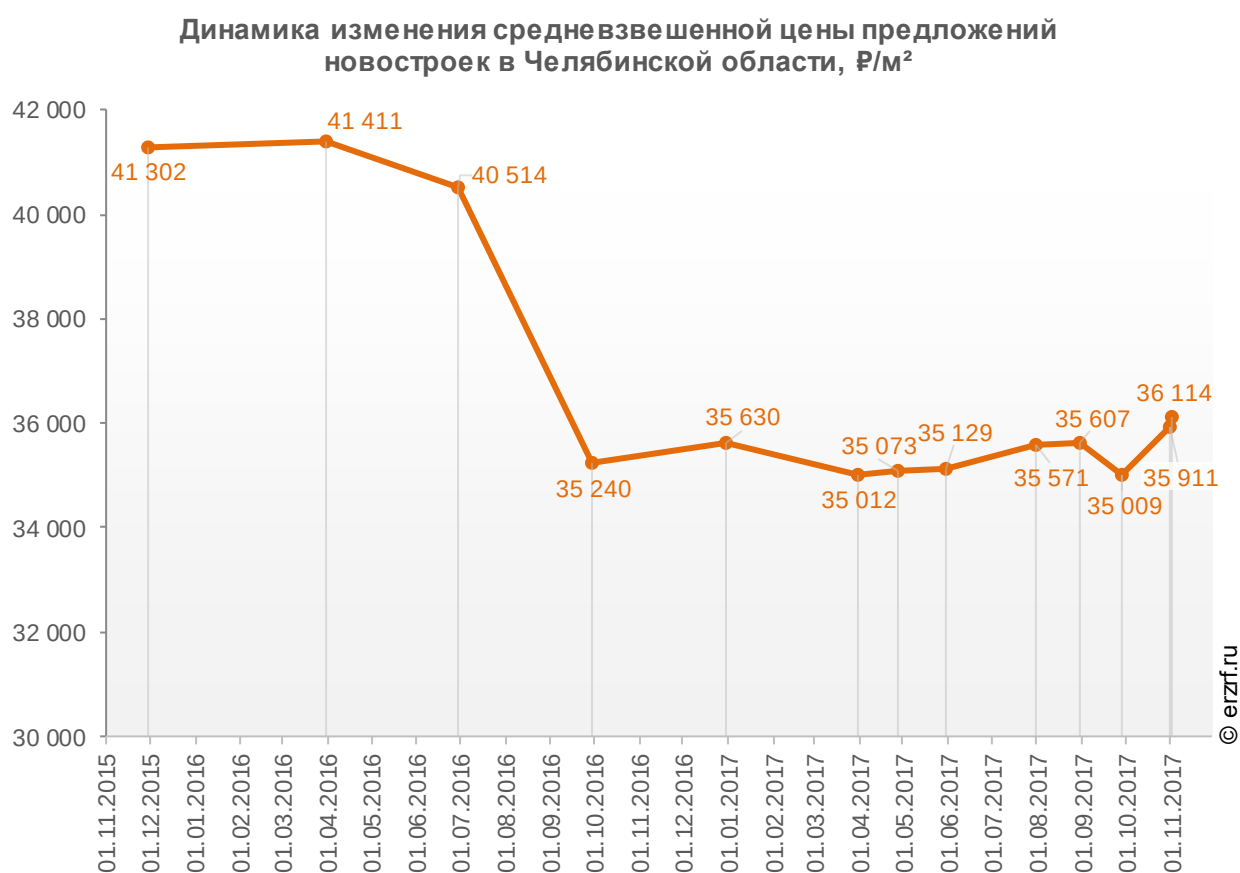
В октябре 2017 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Челябинской области составила 56,1%, что на 11,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2016 года. По этому показателю Челябинская область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

14. Цена предложения на строящиеся объекты в Челябинской области

По состоянию на ноябрь 2017 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Челябинской области составила 36 114 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Челябинской области представлена на графике 54.

График 54



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Челябинской области до конца 2018 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2017	СК Альтернатива	мкр Звездный	18	3 443	113 400
IV квартал 2017	СК Альтернатива	Мкр. Звездный	3	437	15 767
IV квартал 2017	Гринфлайт	АКАДЕМ Riverside	5	1 628	70 347
IV квартал 2017	Холдинг ЛЕГИОН	Ньютон	4	577	36 344
IV квартал 2017	СК ЧГС	микрорайон Славино	4	584	27 980
IV квартал 2017	Речелстрой	Чурилово Lake City	4	587	27 521
IV квартал 2017	АПРИ Флай Плэнинг	Чурилово. Квартал у озера	3	603	21 601
IV квартал 2017	ГК Челябстройподрядчик	По пр-ту Коммунистический	1	162	7 322
IV квартал 2017	СтройВыбор	по проспекту Коммунистический	1	268	14 024
IV квартал 2017	ПСК Строй-Т	Квартал 02	2	527	21 228
IV квартал 2017	ГК Эфекс	Манхэттен	1	308	18 716
IV квартал 2017	ГК Челябстройподрядчик	Радуга	3	467	16 531
IV квартал 2017	ГК Челябстройподрядчик	Дом Победы, 48Б	4	390	15 533
IV квартал 2017	ИК Пионер	Король плаза	1	206	13 789
IV квартал 2017	Парк Пушкинский	Парк Пушкинский	1	203	13 640
IV квартал 2017	ГК УМР-4	Ягодный	2	346	13 321
IV квартал 2017	ГК ДомСтрой	Дом по ул. Дворцовая	1	232	12 996
IV квартал 2017	ЭкоСити	микрорайон Вишнёвая горка	2	374	12 903
IV квартал 2017	ИК Пионер	Дом по ул. Свободы	1	186	12 383
IV квартал 2017	ФСХ Майлстоун Девелопмент	Яркая Жизнь	3	265	12 249
IV квартал 2017	Строительные технологии города	Оникс	1	184	12 170
IV квартал 2017	ГК УралЖилСтрой	Дом по ул. Косарева	1	252	12 140
IV квартал 2017	10-Й ДОМ	Дом на Бейвеля	2	275	10 650
IV квартал 2017	ГК Челябстройподрядчик	Бриз	2	297	9 804

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
IV квартал 2017	СК Феникс-Гран	Новосинеглазовский	2	204	8 701
IV квартал 2017	АПРИ Флай Плэнинг	микрорайон Парковый-2	1	170	8 465
IV квартал 2017	ПСХ СИНАЙ-ГРУПП	Дом по ул. 50-летия Магнитки, 35	1	136	8 396
IV квартал 2017	Би.Ай.Ди Групп	Дом по ул. Ильменская, 81	1	142	7 741
IV квартал 2017	Агропромстрой	Дом ул. Республиканская, 2	1	200	7 520
IV квартал 2017	Трест Магнитострой	Парковый/52 микрорайон	1	135	6 917
IV квартал 2017	Трест Магнитострой	в 147 микрорайоне	1	120	6 690
IV квартал 2017	ЧелСИ	мкр. Яблочный-2	1	117	6 015
IV квартал 2017	СК Высотник	По ул. Лесопарковая	1	99	5 208
IV квартал 2017	ЧелСИ	Яблоневого	1	104	4 792
IV квартал 2017	ГК Челябстройподрядчик	Дом по ул. Труда, 39	1	120	4 779
IV квартал 2017	Возрождение	Молодежный	1	79	4 067
IV квартал 2017	СК ЧГС	Микрорайон №49-Б	1	79	4 040
IV квартал 2017	СК Каскад	ПЛОДУШКА	1	100	3 754
IV квартал 2017	ПромИнвест	Квартал 11	1	72	3 517
IV квартал 2017	ГК Челябстройподрядчик	Дом по ул. Работниц	1	59	3 354
IV квартал 2017	СК Высотник	По ул. Каслинская	1	72	3 157
IV квартал 2017	ЮУ КЖСИ	микрорайон Парковый	1	69	3 129
IV квартал 2017	ГК Символ	По ул. Шаумяна	1	63	3 125
IV квартал 2017	Дельта	ГринВилл	1	60	3 122
IV квартал 2017	ГК Челябстройподрядчик	Дом по пр-ту Коммунистический, 25	1	81	2 694
IV квартал 2017	Би.Ай.Ди Групп	Дом по ул. Metallургов (кв. Metallист), д. 4	1	56	2 685
IV квартал 2017	СК Смолино	Ивушки	1	74	2 602
IV квартал 2017	Архитектурная практика	Дом по ул. Строителей	1	56	2 333
IV квартал 2017	Афон	Дом по пр-ту Славы, 30	1	48	2 280
IV квартал 2017	Наш Дом	На Яблочкова	1	55	2 263
IV квартал 2017	ГК СТРИТ	По ул. Заря	1	39	2 020
IV квартал 2017	Квартал	Премьера	1	39	1 364
IV квартал 2017	ПКП Гарант-Строй	Дом по ул. Свердлова, д.74а	1	24	855

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
I квартал 2018	СК ЧГС	Микрорайон №49-Б	3	366	20 561
I квартал 2018	ЭкоСити	микрорайон Вишнёвая горка	2	360	16 994
I квартал 2018	ГК Челябинстройподрядчик	Бриз	3	359	13 323
I квартал 2018	ГК Эфекс	Манхэттен	1	172	10 398
I квартал 2018	ГК Челябинстройподрядчик	Дом по ул. Сергея Буландо, 8	1	248	10 048
I квартал 2018	Дельта	ГринВилл	4	192	10 041
I квартал 2018	СК ЧГС	Дом по ул. Строителей, 20	2	184	9 252
I квартал 2018	ГК Челябинстройподрядчик	По пр-ту Коммунистический	1	171	7 088
I квартал 2018	ИКАР	Дома	1	145	6 659
I квартал 2018	ГК СТРИТ	По ул. Заря	1	133	6 077
I квартал 2018	Полис	Вертикаль	1	104	6 032
I квартал 2018	ГК Челябинстройподрядчик	Радуга	1	159	5 414
I квартал 2018	ЭСКОМ	Дом по ул. Волкова, 4	1	99	4 737
I квартал 2018	ГК Челябинстройподрядчик	Дом по ул. Фонвизина 7	1	120	4 093
I квартал 2018	ЧелСИ	Яблоневый	1	66	3 479
I квартал 2018	Интерподряд	Вцентре74	1	98	3 456
I квартал 2018	ИСК Строй сити	Sunny Valley	1	12	890
II квартал 2018	АПРИ Флай Плэнинг	Чурилово. Квартал у озера	4	633	27 399
II квартал 2018	Речелстрой	Чурилово Lake City	2	510	18 647
II квартал 2018	ЧелСИ	мкр. Яблочный-2	2	306	13 484
II квартал 2018	Холдинг ЛЕГИОН	Ньютон	1	139	11 144
II квартал 2018	ИКАР	Дом на Бажова	1	189	8 915
II квартал 2018	Компания ФинПромСтрой	Дом по ул. Ильменская, 81	1	177	8 352
II квартал 2018	ФСХ Майлстоун Девелопмент	Яркая Жизнь	1	168	8 314
II квартал 2018	Строительные технологии города	Ривьера	1	184	7 721
II квартал 2018	ГК Челябинстройподрядчик	Дом по ул. Дзержинского	1	203	7 458
II квартал 2018	ГК Челябинстройподрядчик	Радуга	1	179	6 050
II квартал 2018	МЕЧЕЛстрой	По Шоссе Металлургов	1	106	5 700
II квартал 2018	ЮУ КЖСИ	микрорайон Парковый	1	116	5 582

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2018	ГК Челябстройподрядчик	Дом по ул. Чаадаева, 79	1	130	4 601
II квартал 2018	СК Каскад	ПЛОДУШКА	1	119	3 829
II квартал 2018	ГК УралЖилСтрой	Дом на Кулибина	1	86	3 772
II квартал 2018	ГК Челябстройподрядчик	Бриз	1	105	3 036
II квартал 2018	ИСК Строй сити	Sunny Valley	1	32	1 976
III квартал 2018	Речелстрой	Чурилово Lake City	4	770	28 333
III квартал 2018	СК ЧГС	микрорайон Славино	2	474	14 862
III квартал 2018	Дельта	Олимпийский	2	289	11 938
III квартал 2018	ГК Челябстройподрядчик	Дом по пр-ту Коммунистический, 25	2	234	11 314
III квартал 2018	ГК Символ	По ул. Шаумяна	1	124	10 447
III квартал 2018	ЭкоСити	микрорайон Вишнёвая горка	2	239	9 893
III квартал 2018	АПРИ Флай Плэнинг	Чурилово. Квартал у озера	1	176	7 952
III квартал 2018	СК ЧГС	Дом на Витебской	1	128	7 409
III квартал 2018	ГК Челябстройподрядчик	Дом по пр-ту Славы, 14	1	170	6 796
III квартал 2018	Метод	Нормандия	1	141	6 274
III квартал 2018	Системы Папилон	Солнечный	1	78	5 363
III квартал 2018	ЮУ КЖСИ	микрорайон Парковый	1	84	5 235
III квартал 2018	ЮУСП	Дом по ул. Свердлова, 99	1	72	4 718
III квартал 2018	Гринфлайт	АКАДЕМ Riverside	1	90	4 487
III квартал 2018	Дельта	Театральный	1	80	4 283
III квартал 2018	Возрождение	Молодежный	1	60	3 722
III квартал 2018	ТД Аванта	Дальняя Дача	1	60	3 241
III квартал 2018	Тургаз	По ул. Свердловская	1	54	3 054
III квартал 2018	ГК Челябстройподрядчик	Бриз	1	98	3 042
III квартал 2018	СК КвадроСтрой	Еланчик	1	27	738
IV квартал 2018	Гринфлайт	АКАДЕМ Riverside	8	2 234	99 405
IV квартал 2018	Холдинг ЛЕГИОН	Ньютон	3	748	45 510
IV квартал 2018	Речелстрой	Чурилово Lake City	4	890	31 422
IV квартал 2018	Территория комфорта	Утёсов	1	401	28 387

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2018	Трест Магнитострой	В 150 микрорайоне	3	760	26 502
IV квартал 2018	Концепт Строй	Gagarin Residence	1	394	25 811
IV квартал 2018	ПСК Строй-Т	Квартал 02	2	443	18 986
IV квартал 2018	Строительные технологии города	Победа	2	277	16 286
IV квартал 2018	Трест Магнитострой	Парковый/52 микрорайон	2	270	12 944
IV квартал 2018	Трест Магнитострой	в 147 микрорайоне	2	270	12 360
IV квартал 2018	Метчелстрой	На Мира	1	224	11 216
IV квартал 2018	Трест Уралавтострой	Дом ул. мкрн. Солнечный, 2	1	189	8 952
IV квартал 2018	АПРИ Флай Плэнинг	Чурилово. Квартал у озера	1	188	7 920
IV квартал 2018	Строительные технологии города	Ривьера	1	207	7 721
IV квартал 2018	ЭкоСити	микрорайон Вишнёвая горка	1	238	7 647
IV квартал 2018	Основа	Высотки на Электростальской	1	160	7 371
IV квартал 2018	ГК УМП-4	Дом по ул. Шота Руставели, 84	1	192	7 038
IV квартал 2018	Трест Магнитострой	в 145 микрорайоне	1	90	6 780
IV квартал 2018	Трест Уралавтострой	Квартал Молодежный	1	139	5 904
IV квартал 2018	Уралфинанс	Дом по ул. Фруктовая, 3	1	80	4 427
IV квартал 2018	ГК Челябстройподрядчик	Бриз	1	158	4 134
IV квартал 2018	Трест Уралавтострой	По пр-ту Славы	1	73	3 795
Общий итог			215	33 916	1 506 085

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	АКАДЕМ Riverside	Челябинск	Гринфлайт	14	3 952	174 239
2	Чурилово Lake City	Челябинск	Речелстрой	19	3 866	150 090
3	микрорайон Вишнёвая горка	Западный	ЭкоСити	24	3 700	148 319
4	мкр Звездный	Красное поле	СК Альтернатива	18	3 443	113 400
5	Мкр. Звездный	Красное поле	СК Альтернатива	3	437	15 767
6	Ньютон	Челябинск	Холдинг ЛЕГИОН	8	1 464	92 998
7	Ярославский	Челябинск	СК НИКС	8	1 624	74 581
8	Чурилово. Квартал у озера	Челябинск	АПРИ Флай Плэнинг	9	1 600	64 872
9	микрорайон Славино	Казанцево	СК ЧГС	6	1 058	42 842
10	Квартал 02	Челябинск	ПСК Строй-Т	4	970	40 214
11	Бриз	Челябинск	ГК Челябстройподрядчик	8	1 017	33 339
12	Манхэттен	Челябинск	ГК Эфекс	2	480	29 114
13	Дом на Бейвеля	Челябинск	10-Й ДОМ	6	660	28 936
14	По пр-ту Коммунистический	Копейск	ГК Челябстройподрядчик	2	333	14 410
15	по проспекту Коммунистический	Копейск	СтройВыбор	1	268	14 024
16	Утёсов	Челябинск	Территория комфорта	1	401	28 387
17	Радуга	Челябинск	ГК Челябстройподрядчик	5	805	27 995
18	В 150 микрорайоне	Магнитогорск	Трест Магнитострой	3	760	26 502
19	Gagarin Residence	Челябинск	Концепт Строй	1	394	25 811
20	Микрорайон №49-Б	Челябинск	СК ЧГС	4	445	24 601
21	ПЛОДУШКА	Челябинск	СК Каскад	3	566	20 914
22	Яркая Жизнь	Челябинск	ФСХ Майлстоун Девелопмент	4	433	20 563
23	Парковый/52 микрорайон	Челябинск	Трест Магнитострой	3	405	19 861
24	мкр. Яблочный-2	Челябинск	ЧелСИ	3	423	19 499

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
25	в 147 микрорайоне	Магнитогорск	Трест Магнитострой	3	390	19 050
26	Победа	Челябинск	Строительные технологии города	2	277	16 286
27	Дом по ул. Ильменская, 81	Миасс	Компания ФинПромСтрой	1	177	8 352
28	Дом по ул. Ильменская, 81	Миасс	Би.Ай.Ди Групп	1	142	7 741
29	Дом Победы, 48Б	Копейск	ГК Челябстройподрядчик	4	390	15 533
30	Ривьера	Челябинск	Строительные технологии города	2	391	15 442
31	Дом по пр-ту Коммунистический, 25	Копейск	ГК Челябстройподрядчик	3	315	14 008
32	микрорайон Парковый	Челябинск	ЮУ КЖСИ	3	269	13 946
33	Король плаза	Челябинск	ИК Пионер	1	206	13 789
34	Парк Пушкинский	Челябинск	Парк Пушкинский	1	203	13 640
35	По ул. Шаумяна	Челябинск	ГК Символ	2	187	13 572
36	Ягодный	Челябинск	ГК УМР-4	2	346	13 321
37	ГринВилл	Снежинск	Дельта	5	252	13 163
38	Дом по ул. Дворцовая	Златоуст	ГК ДомСтрой	1	232	12 996
39	Дом по ул. Свободы	Челябинск	ИК Пионер	1	186	12 383
40	Оникс	Челябинск	Строительные технологии города	1	184	12 170
41	Дом по ул. Косарева	Челябинск	ГК УралЖилСтрой	1	252	12 140
42	Олимпийский	Рощино	Дельта	2	289	11 938
43	По ул. Яблочкина	Челябинск	СК Магистр	2	182	11 828
44	Самоцвет	Челябинск	СК Каскад	2	260	11 329
45	На Мира	Челябинск	Метчелстрой	1	224	11 216
46	Дом по ул. Сергея Буландо, 8	Южноуральск	ГК Челябстройподрядчик	1	248	10 048
47	Премьера	Копейск	Квартал	7	247	9 843
48	Дом по ул. Строителей, 20	Трёхгорный	СК ЧГС	2	184	9 252
49	Дом ул. мкрн. Солнечный, 2	Миасс	Трест Уралавтострой	1	189	8 952
50	Дом на Бажова	Челябинск	ИКАР	1	189	8 915
51	Новосинеглазовский	Новосинеглазово	СК Феникс-Гран	2	204	8 701
52	микрорайон Парковый-2	Челябинск	АПРИ Флай Плэнинг	1	170	8 465
53	Дом по ул. 50-летия Магнитки, 35	Магнитогорск	ПСХ СИНАЙ-ГРУПП	1	136	8 396

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
54	Яблоневый	Чурилово	ЧелСИ	2	170	8 271
55	По ул. Заря	Чебаркуль	ГК СТРИТ	2	172	8 097
56	Тургеневский	Магнитогорск	ГК ИНТАР	2	176	7 849
57	Молодежный	Челябинск	Возрождение	2	139	7 789
58	Дом ул. Республиканская, 2	Копейск	Агропромстрой	1	200	7 520
59	Дом по ул. Дзержинского	Челябинск	ГК Челябстройподрядчик	1	203	7 458
60	Дом на Витебской	Челябинск	СК ЧГС	1	128	7 409
61	Высотки на Электростальской	Челябинск	Основа	1	160	7 371
62	Дом по ул. Свердлова, 99	Кыштым	ЮУСП	2	104	7 132
63	Дом по ул. Шота Руставели, 84	Челябинск	ГК УМР-4	1	192	7 038
64	Три Кита	Челябинск	СК Магистр	1	109	6 970
65	Дом по пр-ту Славы, 14	Копейск	ГК Челябстройподрядчик	1	170	6 796
66	в 145 микрорайоне	Магнитогорск	Трест Магнитострой	1	90	6 780
67	Дома	Челябинск	ИКАР	1	145	6 659
68	Нормандия	Снежинск	Метод	1	141	6 274
69	Вертикаль	Челябинск	Полис	1	104	6 032
70	Квартал Молодежный	Златоуст	Трест Уралавтострой	1	139	5 904
71	По Шоссе Металлургов	Челябинск	МЕЧЕЛстрой	1	106	5 700
72	Славный	Копейск	Основа	1	84	5 561
73	Дом на Солнечной	Челябинск	Корпорация Стальконструкция	1	101	5 510
74	Дом по ул. Победы, 22 А	Южноуральск	ГК Челябстройподрядчик	1	114	5 416
75	Солнечный	Миасс	Системы Папилон	1	78	5 363
76	По ул. Лесопарковая	Магнитогорск	СК Высотник	1	99	5 208
77	Дом по ул. Труда, 39	Копейск	ГК Челябстройподрядчик	1	120	4 779
78	Дом по ул. Волкова, 4	Копейск	ЭСКОМ	1	99	4 737
79	Дом по ул. Чаадаева, 79	Копейск	ГК Челябстройподрядчик	1	130	4 601
80	Дом по ул. Фруктовая, 3	Копейск	Уралфинанс	1	80	4 427
81	Театральный	Озёрск	Дельта	1	80	4 283
82	Дом по ул. Фонвизина 7	Копейск	ГК Челябстройподрядчик	1	120	4 093

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
83	<i>По пр-ту Славы</i>	Копейск	Трест Уралавтострой	1	73	3 795
84	<i>Дом на Кулибина</i>	Челябинск	ГК УралЖилСтрой	1	86	3 772
85	<i>Квартал 11</i>	Миасс	ПромИнвест	1	72	3 517
86	<i>Вцентре74</i>	Челябинск	Интерподряд	1	98	3 456
87	<i>Дом по ул. Работниц</i>	Челябинск	ГК Челябстройподрядчик	1	59	3 354
88	<i>Дальняя Дача</i>	Кыштым	ТД Аванта	1	60	3 241
89	<i>По ул. Каслинская</i>	Челябинск	СК Высотник	1	72	3 157
90	<i>По ул. Свердловская</i>	Долгодеревенское	Тургаз	1	54	3 054
91	<i>Sunny Valley</i>	Сыростан	ИСК Строй сити	2	44	2 866
92	<i>Дом по ул. Metallургов (кв. Металлист), д. 4</i>	Златоуст	Би.Ай.Ди Групп	1	56	2 685
93	<i>Ивушки</i>	Красное поле	СК Смолино	1	74	2 602
94	<i>Дом по ул. Строителей</i>	Южноуральск	Архитектурная практика	1	56	2 333
95	<i>Дом по пр-ту Славы, 30</i>	Копейск	Афон	1	48	2 280
96	<i>На Яблочкова</i>	Южноуральск	Наш Дом	1	55	2 263
97	<i>Дом по ул. Свердлова, д. 74а</i>	Нязепетровск	ПКП Гарант-Строй	1	24	855
98	<i>Еланчик</i>	Сарафаново	СК КвадроСтрой	1	27	738
Общий итог				267	41 136	1 822 688

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Еланчик	Сарафаново	СК КвадроСтрой	27,3
2	Бриз	Челябинск	ГК Челябстройподрядчик	32,8
3	мкр Звездный	Красное поле	СК Альтернатива	32,9
4	Мкр. Звездный	Красное поле	СК Альтернатива	36,1
5	Дом по ул. Фонвизина 7	Копейск	ГК Челябстройподрядчик	34,1
6	Радуга	Челябинск	ГК Челябстройподрядчик	34,8
7	В 150 микрорайоне	Магнитогорск	Трест Магнитострой	34,9
8	Ивушки	Красное поле	СК Смолино	35,2
9	В центре 74	Челябинск	Интерподряд	35,3
10	Дом по ул. Чаадаева, 79	Копейск	ГК Челябстройподрядчик	35,4
11	Дом по ул. Свердлова, д. 74а	Нязепетровск	ПКП Гарант-Строй	35,6
12	Дом по ул. Шота Руставели, 84	Челябинск	ГК УМР-4	36,7
13	Дом по ул. Дзержинского	Челябинск	ГК Челябстройподрядчик	36,7
14	ПЛОДУШКА	Челябинск	СК Каскад	37,0
15	Дом ул. Республиканская, 2	Копейск	Агропромстрой	37,6
16	Ягодный	Челябинск	ГК УМР-4	38,5
17	Чурилово Lake City	Челябинск	Речелстрой	38,8
18	Ривьера	Челябинск	Строительные технологии города	39,5
19	Дом по ул. Труда, 39	Копейск	ГК Челябстройподрядчик	39,8
20	Дом Победы, 48Б	Копейск	ГК Челябстройподрядчик	39,8
21	Премьера	Копейск	Квартал	39,9
22	Дом по пр-ту Славы, 14	Копейск	ГК Челябстройподрядчик	40,0
23	микрорайон Вишнёвая горка	Западный	ЭкоСити	40,1
24	микрорайон Славино	Казанцево	СК ЧГС	40,5
25	Дом по ул. Сергея Буландо, 8	Южноуральск	ГК Челябстройподрядчик	40,5
26	Чурилово. Квартал у озера	Челябинск	АПРИ Флай Плэнинг	40,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>На Яблочкова</i>	Южноуральск	Наш Дом	41,1
28	<i>Олимпийский</i>	Рощино	Дельта	41,3
29	<i>Квартал О2</i>	Челябинск	ПСК Строй-Т	41,5
30	<i>Дом по ул. Строителей</i>	Южноуральск	Архитектурная практика	41,7
31	<i>Квартал Молодежный</i>	Златоуст	Трест Уралавтострой	42,5
32	<i>Новосинеглазовский</i>	Новосинеглазово	СК Феникс-Гран	42,7
33	<i>Самоцвет</i>	Челябинск	СК Каскад	43,6
34	<i>Дом на Бейвеля</i>	Челябинск	10-Й ДОМ	43,8
35	<i>По ул. Каслинская</i>	Челябинск	СК Высотник	43,8
36	<i>Дом на Кулибина</i>	Челябинск	ГК УралЖилСтрой	43,9
37	<i>АКАДЕМ Riverside</i>	Челябинск	Гринфлайт	44,1
38	<i>Дом по пр-ту Коммунистический, 25</i>	Копейск	ГК Челябстройподрядчик	44,5
39	<i>Нормандия</i>	Снежинск	Метод	44,5
40	<i>Тургеневский</i>	Магнитогорск	ГК ИНТАР	44,6
41	<i>Дома</i>	Челябинск	ИКАР	45,9
42	<i>Ярославский</i>	Челябинск	СК НИКС	45,9
43	<i>Высотки на Электростальской</i>	Челябинск	Основа	46,1
44	<i>мкр. Яблочный-2</i>	Челябинск	ЧелСИ	46,1
45	<i>По ул. Заря</i>	Чебаркуль	ГК СТРИТ	47,1
46	<i>Дом на Бажова</i>	Челябинск	ИКАР	47,2
47	<i>по проспекту Коммунистический</i>	Копейск	СтройВыбор	52,3
48	<i>По пр-ту Коммунистический</i>	Копейск	ГК Челябстройподрядчик	43,3
49	<i>Дом ул. мкрн. Солнечный, 2</i>	Миасс	Трест Уралавтострой	47,4
50	<i>Яркая Жизнь</i>	Челябинск	ФСХ Майлстоун Девелопмент	47,5
51	<i>Дом по пр-ту Славы, 30</i>	Копейск	Афон	47,5
52	<i>Дом по ул. Победы, 22 А</i>	Южноуральск	ГК Челябстройподрядчик	47,5
53	<i>Дом по ул. Волкова, 4</i>	Копейск	ЭСКОМ	47,8
54	<i>Дом по ул. Metallургов (кв. Metallист), д. 4</i>	Златоуст	Би.Ай.Ди Групп	47,9
55	<i>Дом по ул. Косарева</i>	Челябинск	ГК УралЖилСтрой	48,2
56	<i>Яблонево</i>	Чурилово	ЧелСИ	48,7
57	<i>в 147 микрорайоне</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	48,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	Квартал 11	Миасс	ПромИнвест	48,8
59	Парковый/52 микрорайон	Челябинск	Трест Магнитострой	49,0
60	микрорайон Парковый-2	Челябинск	АПРИ Флай Плэнинг	49,8
61	На Мира	Челябинск	Метчелстрой	50,1
62	Дом по ул. Строителей, 20	Трёхгорный	СК ЧГС	50,3
63	Дом по ул. Ильменская, 81	Миасс	Би.Ай.Ди Групп	54,5
64	Дом по ул. Ильменская, 81	Миасс	Компания ФинПромСтрой	47,2
65	микрорайон Парковый	Челябинск	ЮУ КЖСИ	51,8
66	По пр-ту Славы	Копейск	Трест Уралавтострой	52,0
67	ГринВилл	Снежинск	Дельта	52,2
68	По ул. Лесопарковая	Магнитогорск	СК Высотник	52,6
69	Театральный	Озёрск	Дельта	53,5
70	По Шоссе Металлургов	Челябинск	МЕЧЕЛстрой	53,8
71	Дальняя Дача	Кыштым	ТД Аванта	54,0
72	Дом на Солнечной	Челябинск	Корпорация Стальконструкция	54,6
73	Микрорайон №49-Б	Челябинск	СК ЧГС	55,3
74	Дом по ул. Фруктовая, 3	Копейск	Уралфинанс	55,3
75	Дом по ул. Дворцовая	Златоуст	ГК ДомСтрой	56,0
76	Молодежный	Челябинск	Возрождение	56,0
77	По ул. Свердловская	Долгодеревенское	Тургаз	56,6
78	Дом по ул. Работниц	Челябинск	ГК Челябстройподрядчик	56,8
79	Дом на Витебской	Челябинск	СК ЧГС	57,9
80	Вертикаль	Челябинск	Полис	58,0
81	Победа	Челябинск	Строительные технологии города	58,8
82	Манхэттен	Челябинск	ГК Эфекс	60,7
83	Дом по ул. 50-летия Магнитки, 35	Магнитогорск	ПСХ СИНАЙ-ГРУПП	61,7
84	Ньютон	Челябинск	Холдинг ЛЕГИОН	63,5
85	Три Кита	Челябинск	СК Магистр	63,9
86	По ул. Яблочкина	Челябинск	СК Магистр	65,0
87	Sunny Valley	Сыростан	ИСК Строй сити	65,1
88	Gagarin Residence	Челябинск	Концепт Строй	65,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>Оникс</i>	Челябинск	Строительные технологии города	66,1
90	<i>Славный</i>	Копейск	Основа	66,2
91	<i>Дом по ул. Свободы</i>	Челябинск	ИК Пионер	66,6
92	<i>Король плаза</i>	Челябинск	ИК Пионер	66,9
93	<i>Парк Пушкинский</i>	Челябинск	Парк Пушкинский	67,2
94	<i>Дом по ул. Свердлова, 99</i>	Кыштым	ЮУСП	68,6
95	<i>Солнечный</i>	Миасс	Системы Папилон	68,8
96	<i>Утёсов</i>	Челябинск	Территория комфорта	70,8
97	<i>По ул. Шаумяна</i>	Челябинск	ГК Символ	72,6
98	<i>в 145 микрорайоне</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	75,3
Общий итог				44,3