

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

## ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Челябинская область

июнь 2018

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на июнь 2018

1 431 845

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на июнь 2018

46,6

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

за последние 12 мес.

Росстат

71 758

-2,4% к предшествующим 12 мес.

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

на июнь 2018

37 611

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

56,5%

-11,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за апрель 2018

Банк России

498

+0,8% к апрелю 2017

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

за апрель 2018

Банк России

9,56

-1,61 п.п. к апрелю 2017

## 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 .....	18
7. ТОП застройщиков Челябинской области по объемам строительства .....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Челябинской области .....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Челябинской области.....	25
10. Ипотечное кредитование для жителей Челябинской области (официальная статистика Банка России).....	29
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области .....	29
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области .....	33
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области .....	41
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области.....	46
11. Реальные доходы жителей Челябинской области (официальная статистика Росстата) .....	53
12. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Челябинской области (официальная статистика Росреестра) ..	54
12.1. Государственная регистрация ДДУ в Челябинской области .....	54
12.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Челябинской области .....	59
12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Челябинской области .....	62
13. Ввод жилья в Челябинской области (официальная статистика Росстата).....	64
14. Цена предложения на строящиеся объекты в Челябинской области.....	75
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Челябинской области до конца 2018 г. ....	77
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](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 июнь 2018 года выявлено **212 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 **30 726 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 431 845 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	209	98,6%	30 220	98,4%	1 399 631	97,8%
дом с апартаментами	2	0,9%	474	1,5%	30 238	2,1%
блокированный дом	1	0,5%	32	0,1%	1 976	0,1%
<b>Общий итог</b>	<b>212</b>	<b>100%</b>	<b>30 726</b>	<b>100%</b>	<b>1 431 845</b>	<b>100%</b>

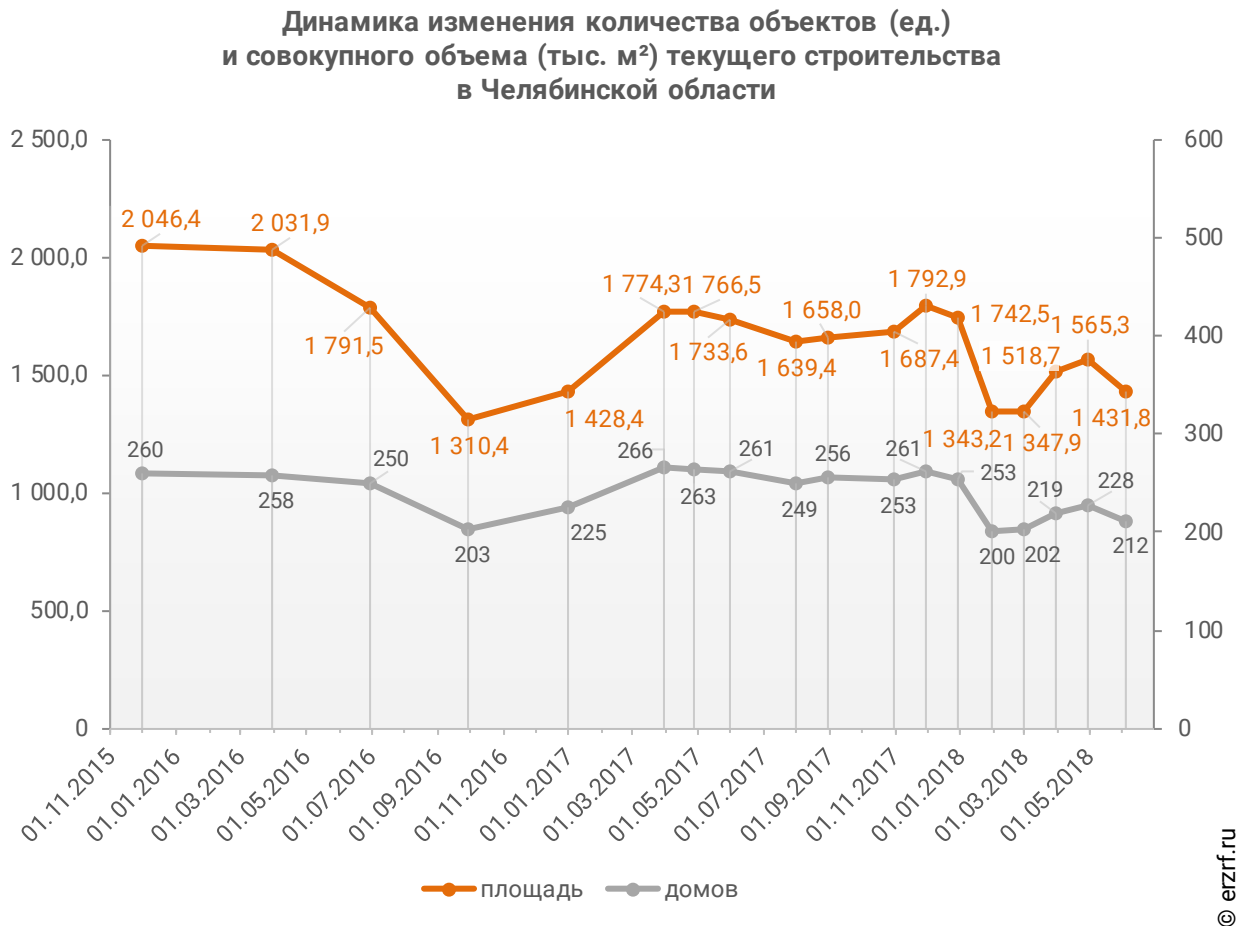
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,4% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 1,5% 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 16 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>112</b>	<b>52,8%</b>	<b>19 903</b>	<b>64,8%</b>	<b>969 413</b>	<b>67,7%</b>
<b>Сосновский</b>	<b>40</b>	<b>18,9%</b>	<b>5 290</b>	<b>17,2%</b>	<b>209 966</b>	<b>14,7%</b>
Западный	27	12,7%	3 566	11,6%	136 605	9,5%
Казанцево	5	2,4%	821	2,7%	35 411	2,5%
Красное поле	4	1,9%	511	1,7%	18 369	1,3%
Рошино	3	1,4%	338	1,1%	16 527	1,2%
Долгодеревенское	1	0,5%	54	0,2%	3 054	0,2%
<b>Копейск</b>	<b>24</b>	<b>11,3%</b>	<b>2 148</b>	<b>7,0%</b>	<b>91 488</b>	<b>6,4%</b>
<b>Магнитогорск</b>	<b>9</b>	<b>4,2%</b>	<b>1 432</b>	<b>4,7%</b>	<b>61 887</b>	<b>4,3%</b>
<b>Миасс</b>	<b>4</b>	<b>1,9%</b>	<b>586</b>	<b>1,9%</b>	<b>30 408</b>	<b>2,1%</b>
<b>Кыштым</b>	<b>5</b>	<b>2,4%</b>	<b>244</b>	<b>0,8%</b>	<b>15 063</b>	<b>1,1%</b>
<b>Снежинск</b>	<b>4</b>	<b>1,9%</b>	<b>273</b>	<b>0,9%</b>	<b>13 193</b>	<b>0,9%</b>
<b>Тракторозаводский</b>	<b>2</b>	<b>0,9%</b>	<b>233</b>	<b>0,8%</b>	<b>11 391</b>	<b>0,8%</b>
Чурилово	2	0,9%	233	0,8%	11 391	0,8%
<b>Златоуст</b>	<b>2</b>	<b>0,9%</b>	<b>195</b>	<b>0,6%</b>	<b>8 589</b>	<b>0,6%</b>
<b>Пластовский</b>	<b>2</b>	<b>0,9%</b>	<b>85</b>	<b>0,3%</b>	<b>4 168</b>	<b>0,3%</b>
Пласт	2	0,9%	85	0,3%	4 168	0,3%
<b>Озёрск</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>80</b>	<b>0,3%</b>	<b>4 054</b>	<b>0,3%</b>
<b>Чебаркуль</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>90</b>	<b>0,3%</b>	<b>4 039</b>	<b>0,3%</b>
<b>Южноуральск</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>40</b>	<b>0,1%</b>	<b>2 354</b>	<b>0,2%</b>
<b>Чебаркульский</b>	<b>3</b>	<b>1,4%</b>	<b>55</b>	<b>0,2%</b>	<b>1 986</b>	<b>0,1%</b>
Сарафаново	3	1,4%	55	0,2%	1 986	0,1%
<b>Сыростан</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>32</b>	<b>0,1%</b>	<b>1 976</b>	<b>0,1%</b>
<b>Усть-Катав</b>	<b>1</b>	<b>0,5%</b>	<b>40</b>	<b>0,1%</b>	<b>1 870</b>	<b>0,1%</b>
	<b>212</b>	<b>100%</b>	<b>30 726</b>	<b>100%</b>	<b>1 431 845</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Челябинск (67,7% совокупной площади жилых единиц).

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

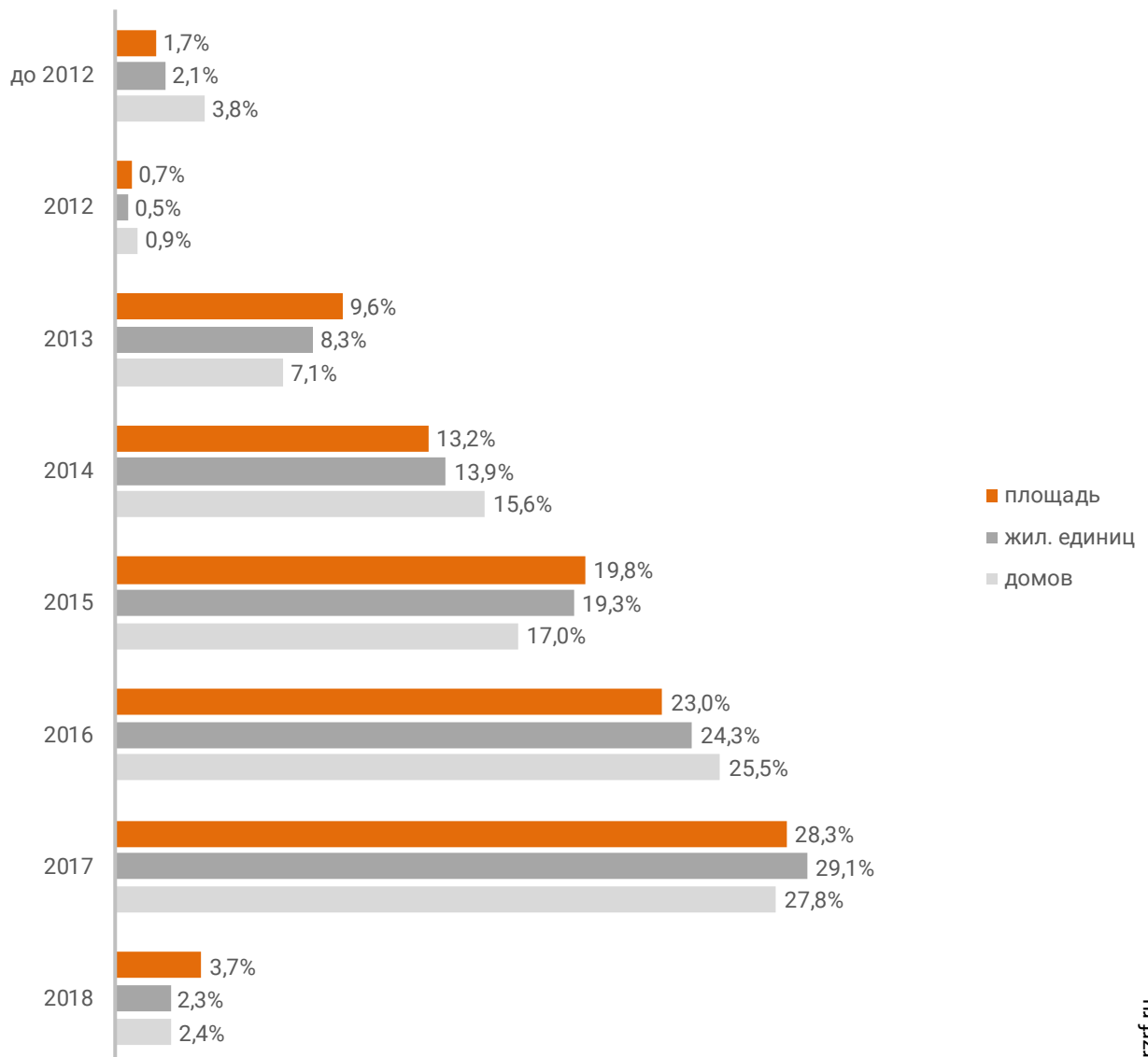
Застройщики жилья в Челябинской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2009 г. по март 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	8	3,8%	653	2,1%	24 914	1,7%
2012	2	0,9%	168	0,5%	10 324	0,7%
2013	15	7,1%	2 555	8,3%	137 080	9,6%
2014	33	15,6%	4 285	13,9%	188 946	13,2%
2015	36	17,0%	5 935	19,3%	283 582	19,8%
2016	54	25,5%	7 463	24,3%	329 822	23,0%
2017	59	27,8%	8 948	29,1%	404 645	28,3%
2018	5	2,4%	719	2,3%	52 532	3,7%
<b>Общий итог</b>	<b>212</b>	<b>100%</b>	<b>30 726</b>	<b>100%</b>	<b>1 431 845</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 2017 г. (28,3% по площади жилых единиц).



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

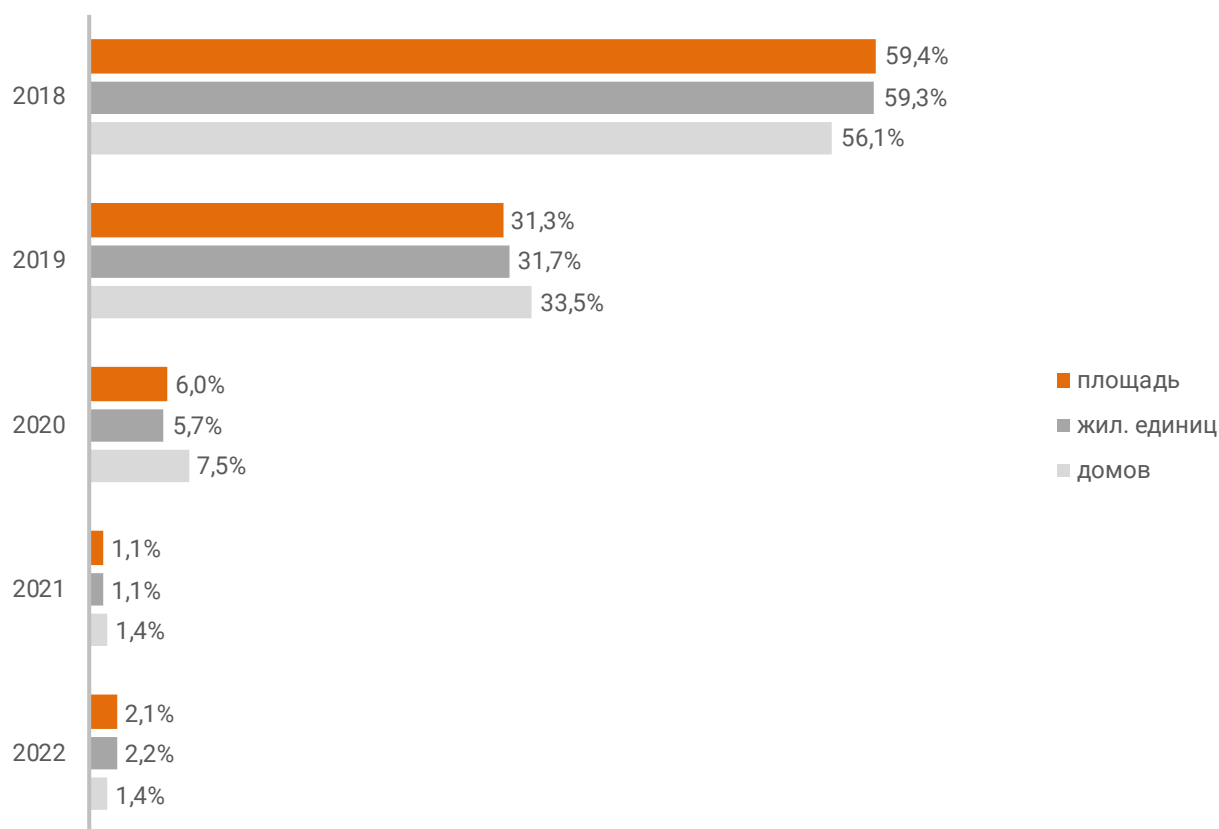
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Челябинской области (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2018	119	56,1%	18 228	59,3%	851 228	59,4%
2019	71	33,5%	9 752	31,7%	448 028	31,3%
2020	16	7,5%	1 752	5,7%	85 901	6,0%
2021	3	1,4%	330	1,1%	16 411	1,1%
2022	3	1,4%	664	2,2%	30 277	2,1%
<b>Общий итог</b>	<b>212</b>	<b>100%</b>	<b>30 726</b>	<b>100%</b>	<b>1 431 845</b>	<b>100%</b>

**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 851 228 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 820 990 м<sup>2</sup>.

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 <sup>2</sup>	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м <sup>2</sup>	%
2018	851 228	2014	11 389	1,3%
		2015	78 699	9,2%
		2016	134 947	15,9%
		2017	219 581	25,8%
		2018	33 130	3,9%
2019	448 028	2014	8 459	1,9%
		2016	47 391	10,6%
		2017	28 888	6,4%
		2018	2 811	0,6%
2020	85 901	2015	12 120	14,1%
2021	16 411	2017	3 838	23,4%
		2018	4 011	24,4%
2022	30 277	-	-	-
<b>Общий итог</b>	<b>1 431 845</b>		<b>585 264</b>	<b>40,9%</b>

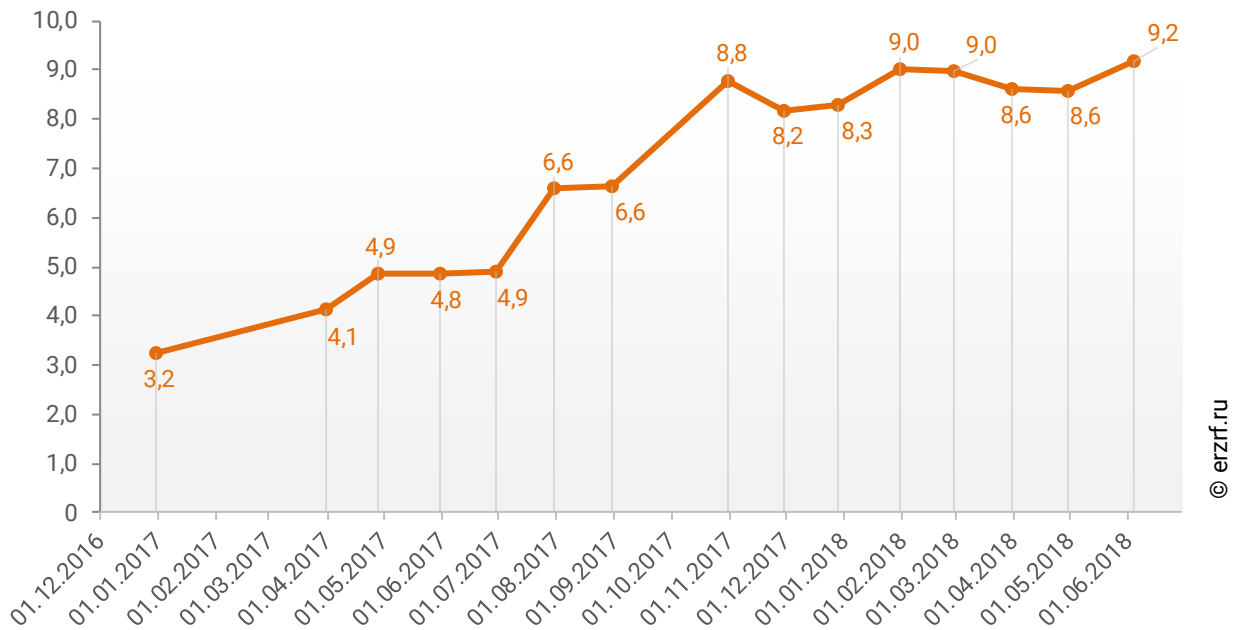
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2018 год (219 581 м<sup>2</sup>), что составляет 25,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Челябинской области в 2018 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Челябинской области по состоянию на июнь 2018 года составляет 9,2 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**



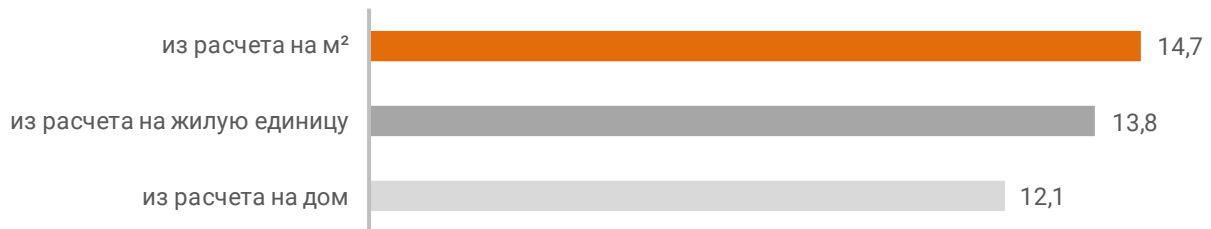
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по этажности строящихся домов

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

- 12,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,7 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Челябинской области

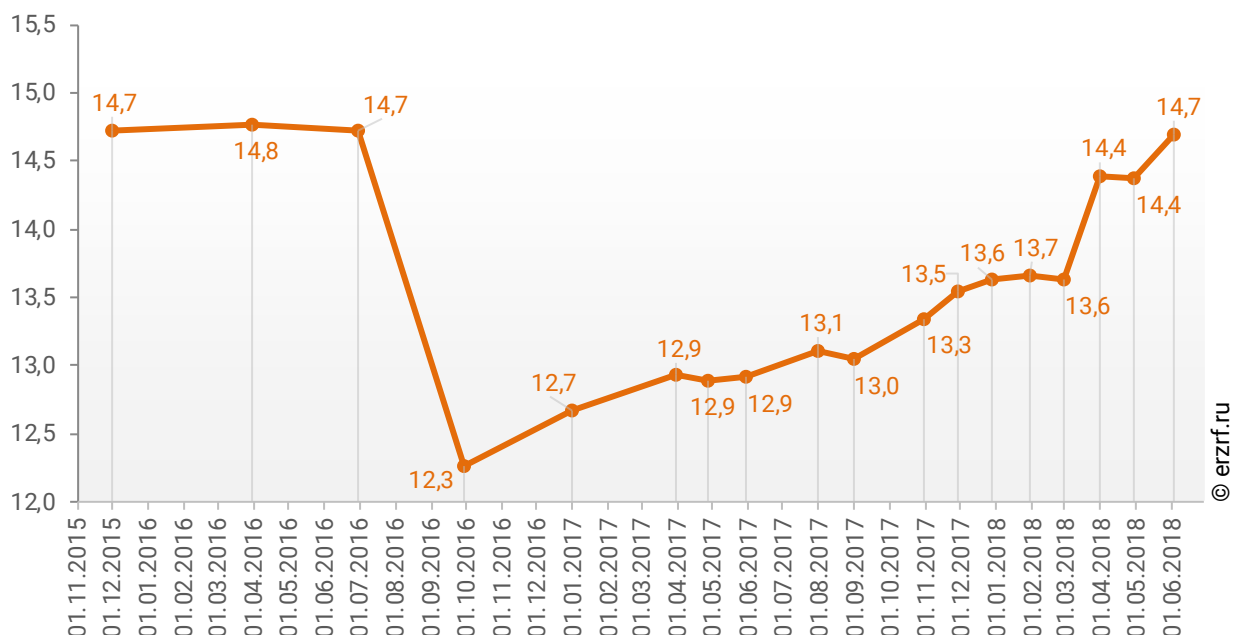


© erzrf.ru

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

График 3

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

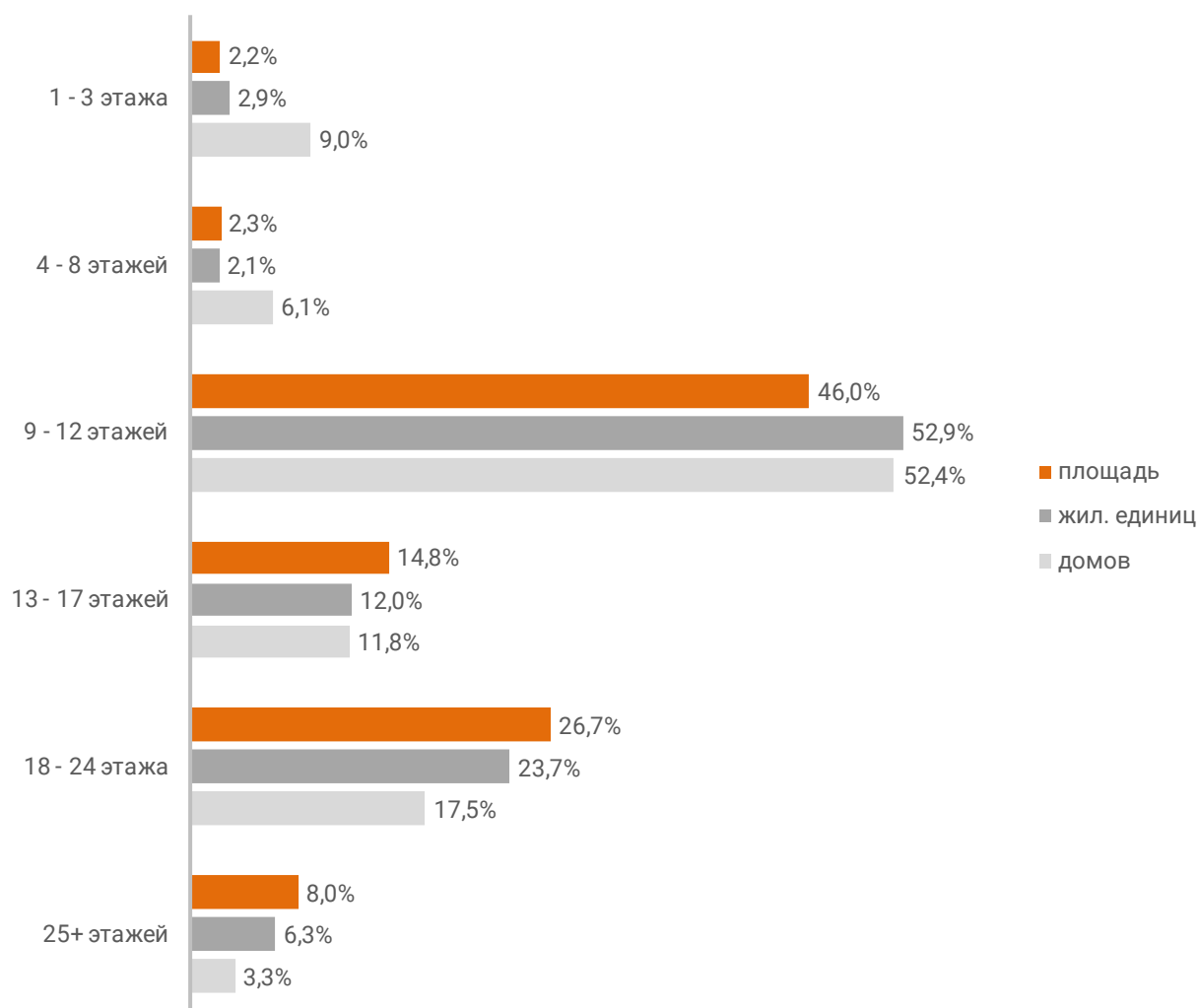


© erzrf.ru

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

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	19	9,0%	903	2,9%	31 918	2,2%
4 - 8 этажей	13	6,1%	652	2,1%	32 466	2,3%
9 - 12 этажей	111	52,4%	16 268	52,9%	658 824	46,0%
13 - 17 этажей	25	11,8%	3 684	12,0%	211 379	14,8%
18 - 24 этажа	37	17,5%	7 286	23,7%	382 741	26,7%
25+ этажей	7	3,3%	1 933	6,3%	114 517	8,0%
<b>Общий итог</b>	<b>212</b>	<b>100%</b>	<b>30 726</b>	<b>100%</b>	<b>1 431 845</b>	<b>100%</b>

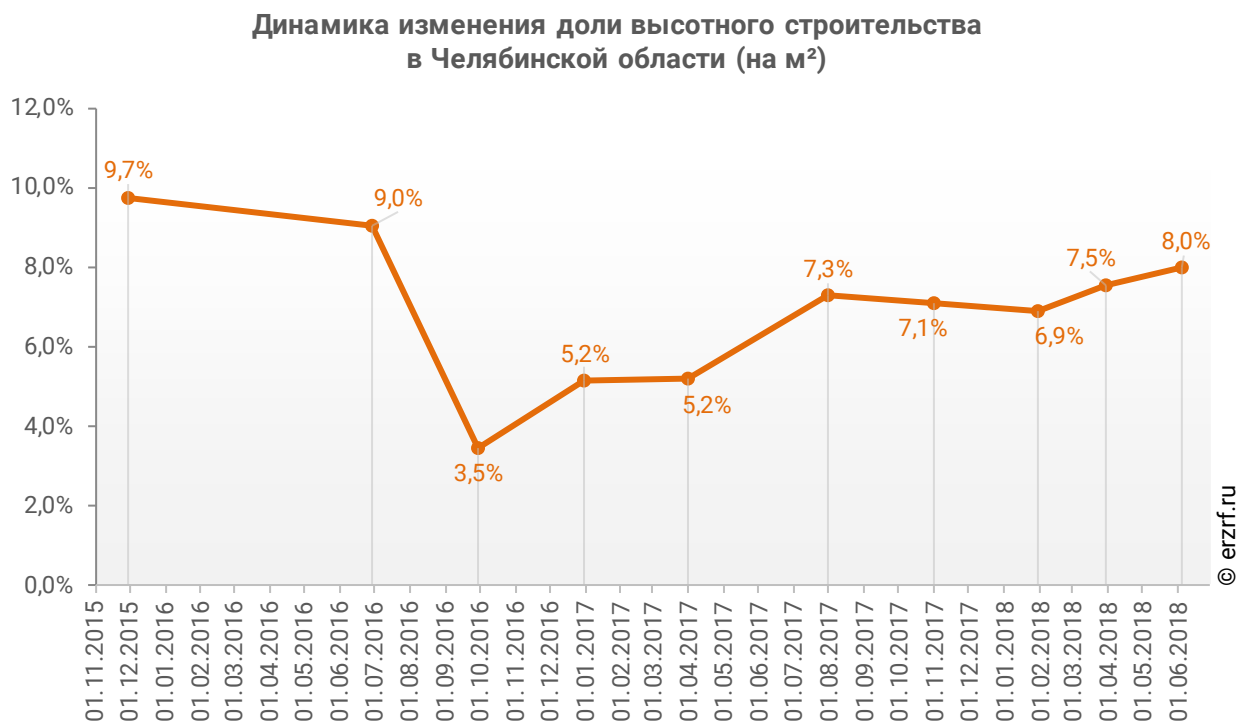
**Гистограмма 4**
**Распределение жилых новостроек Челябинской области по этажности**


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 46,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Челябинской области составляет 8,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 15,7%.

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>Комфортный дом</i>	многоквартирный дом	Лесопарковый
		<i>Строительные технологии города</i>	многоквартирный дом	Ривьера
		<i>ФСК Западный Луч</i>	многоквартирный дом	Западный луч
		<i>Холдинг ЛЕГИОН</i>	многоквартирный дом	Башня Свободы
4	22	<i>Холдинг ЛЕГИОН</i>	многоквартирный дом	Ньютон
		<i>СК НИКС</i>	многоквартирный дом	Ярославский
5	19	<i>ЧелСИ</i>	многоквартирный дом	мкр. Яблочный-2

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**

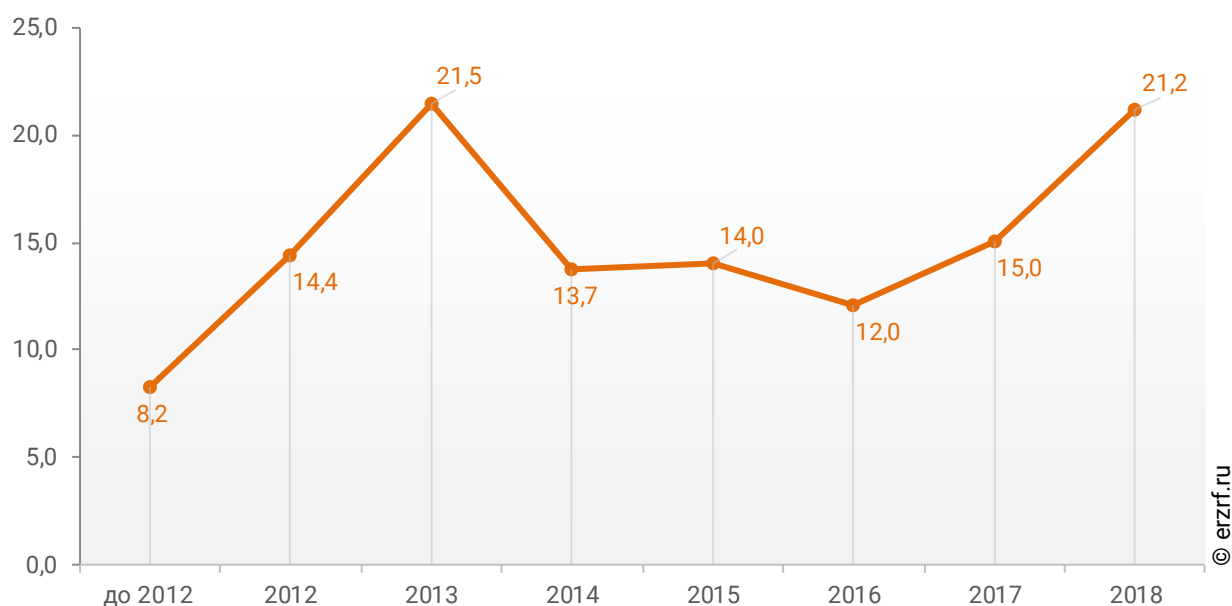
№	S жил. помещений, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28 387	<i>Территория комфорта</i>	многоквартирный дом	Утёсов
2	27 435	<i>Гринфлайт</i>	многоквартирный дом	АКАДЕМ Riverside
3	25 811	<i>Концепт Строй</i>	дом с апартаментами	Gagarin Residence
4	24 907	<i>ФСК Западный Луч</i>	многоквартирный дом	Западный луч
5	18 893	<i>Холдинг ЛЕГИОН</i>	многоквартирный дом	Ньютон



При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Челябинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 21,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Челябинской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

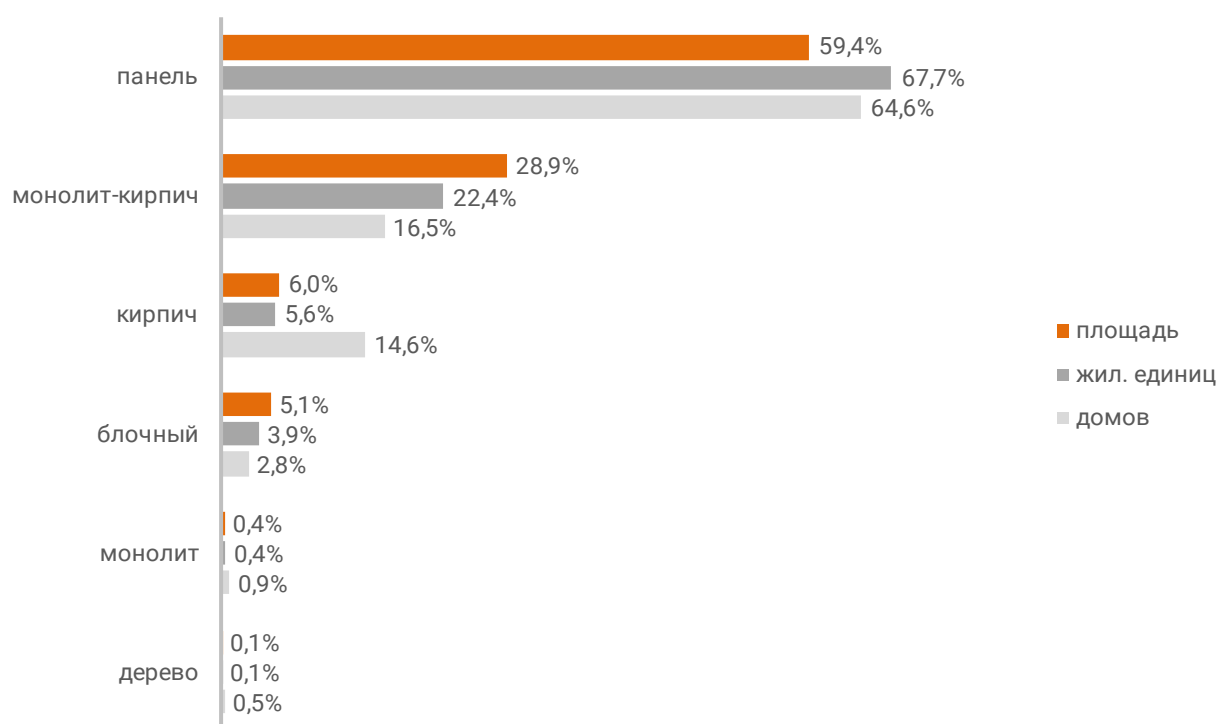
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
панель	137	64,6%	20 788	67,7%	850 252	59,4%
монолит-кирпич	35	16,5%	6 874	22,4%	414 144	28,9%
кирпич	31	14,6%	1 721	5,6%	85 904	6,0%
блочный	6	2,8%	1 195	3,9%	73 162	5,1%
монолит	2	0,9%	116	0,4%	6 407	0,4%
дерево	1	0,5%	32	0,1%	1 976	0,1%
<b>Общий итог</b>	<b>212</b>	<b>100%</b>	<b>30 726</b>	<b>100%</b>	<b>1 431 845</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

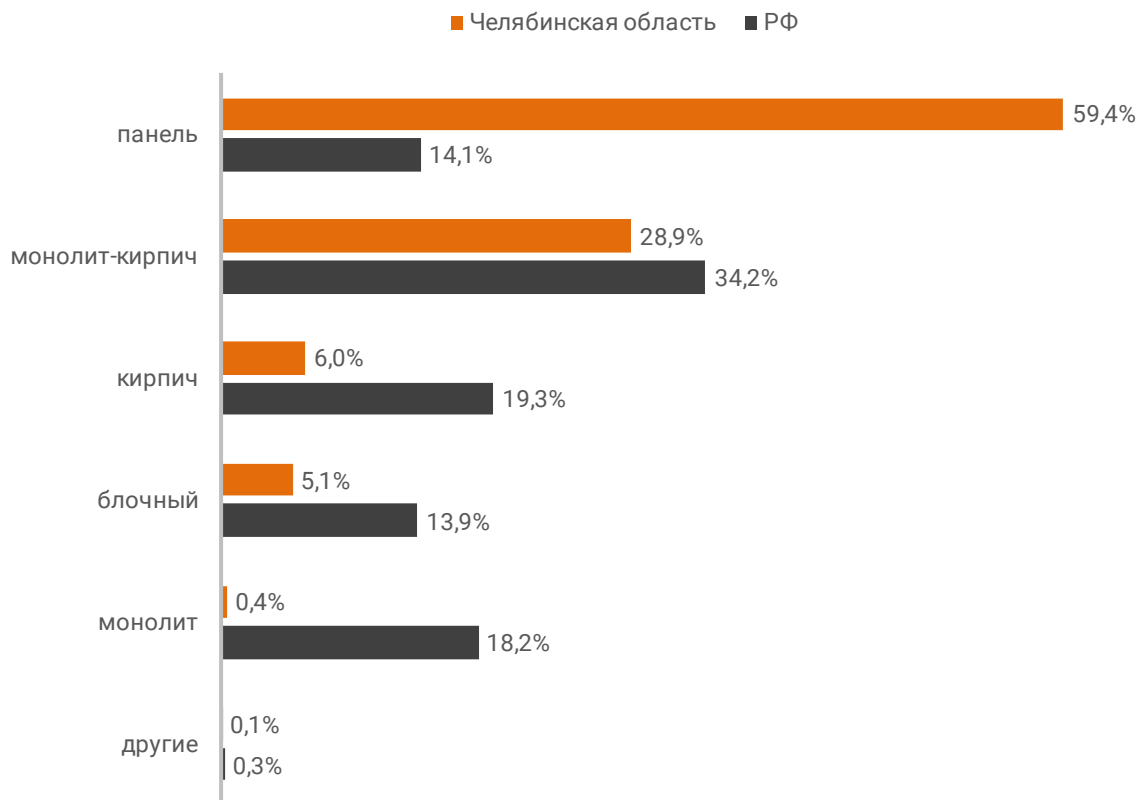
Распределение жилых новостроек Челябинской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Челябинской области является панель. Из нее возводится 59,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 14,1% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

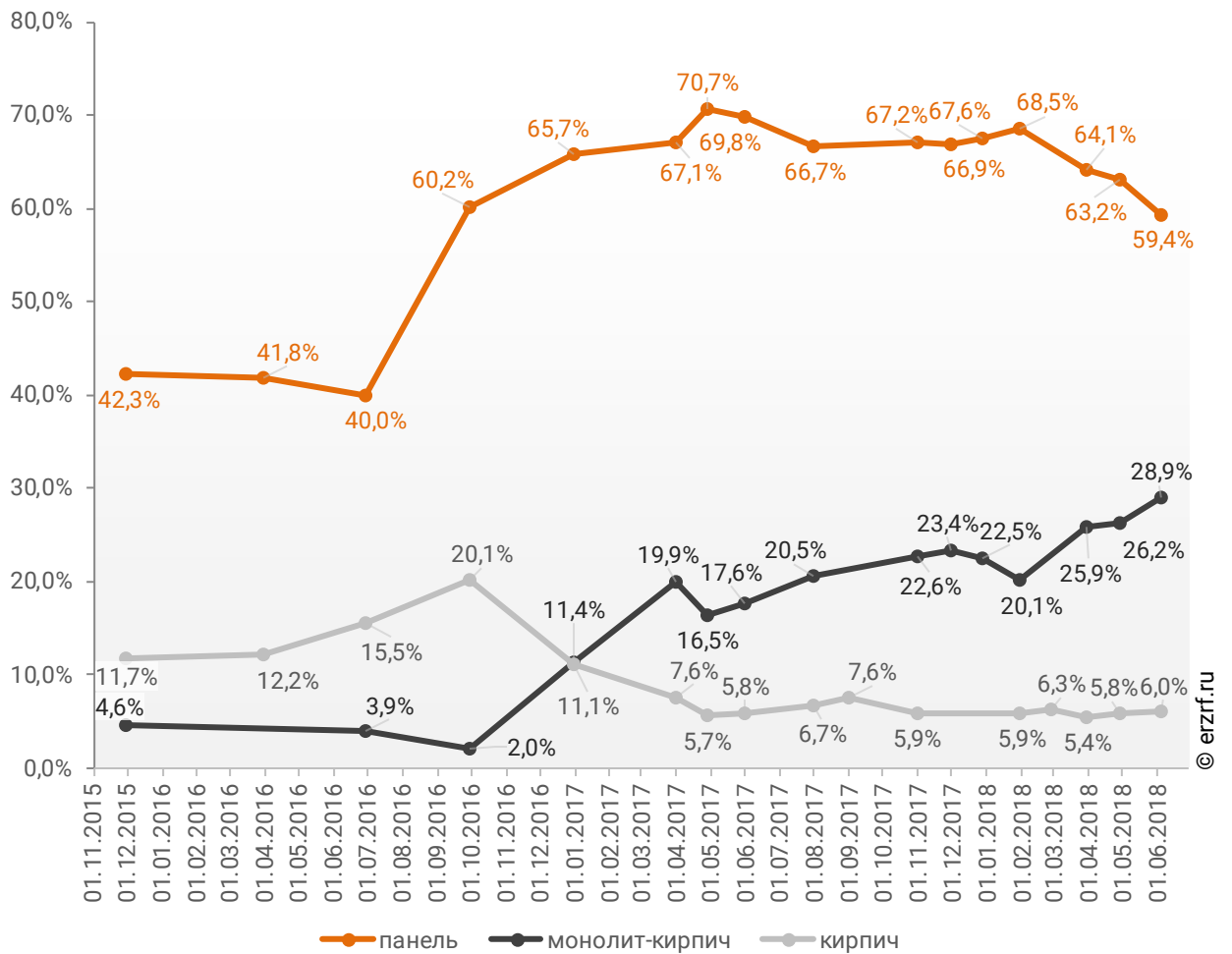
**Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Челябинской области**



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

**График 6**

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



## 7. ТОП застройщиков Челябинской области по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Челябинской области на июнь 2018 года представлен в таблице 10.

**Таблица 10**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ГК Серебряный ключ</i>	32	15,1%	4 507	14,7%	151 105	10,6%
2	<i>ЭкоСити</i>	27	12,7%	3 566	11,6%	136 605	9,5%
3	<i>Холдинг ЛЕГИОН</i>	9	4,2%	1 498	4,9%	105 833	7,4%
4	<i>Гринфлайт</i>	9	4,2%	2 393	7,8%	104 209	7,3%
5	<i>Трест Магнитострой</i>	10	4,7%	1 854	6,0%	80 579	5,6%
6	<i>СК НИКС</i>	8	3,8%	1 651	5,4%	74 581	5,2%
7	<i>СК ЧГС</i>	9	4,2%	1 681	5,5%	72 963	5,1%
8	<i>ФСК Западный Луч</i>	3	1,4%	982	3,2%	55 907	3,9%
9	<i>ГК Эфекс</i>	4	1,9%	824	2,7%	51 239	3,6%
10	<i>АПРИ Флай Плэнинг</i>	7	3,3%	1 132	3,7%	48 343	3,4%
11	<i>Территория комфорта</i>	1	0,5%	401	1,3%	28 387	2,0%
12	<i>Строительные технологии города</i>	3	1,4%	575	1,9%	27 612	1,9%
13	<i>ИК Пионер</i>	2	0,9%	392	1,3%	26 172	1,8%
14	<i>Концепт Строй</i>	1	0,5%	394	1,3%	25 811	1,8%
15	<i>Комфортный дом</i>	2	0,9%	294	1,0%	25 052	1,7%
16	<i>ЧелСИ</i>	4	1,9%	489	1,6%	22 978	1,6%
17	<i>СТОЛИЦА</i>	2	0,9%	583	1,9%	20 409	1,4%
18	<i>Дельта</i>	6	2,8%	390	1,3%	19 506	1,4%
19	<i>Метчелстрой</i>	2	0,9%	384	1,2%	19 210	1,3%
20	<i>ПСК Строй-Т</i>	2	0,9%	443	1,4%	18 986	1,3%
21	<i>Трест Уралавтострой</i>	3	1,4%	401	1,3%	18 651	1,3%
22	<i>10-Й ДОМ</i>	4	1,9%	385	1,3%	18 286	1,3%
23	<i>ИКАР</i>	2	0,9%	376	1,2%	17 723	1,2%
24	<i>СК Альтернатива</i>	3	1,4%	437	1,4%	15 767	1,1%
25	<i>СК Магистр</i>	2	0,9%	241	0,8%	15 603	1,1%
26	<i>СтройВыбор</i>	1	0,5%	268	0,9%	14 024	1,0%
27	<i>Основа</i>	2	0,9%	244	0,8%	12 932	0,9%
28	<i>МЕЧЕЛстрой</i>	2	0,9%	216	0,7%	11 584	0,8%
29	<i>ЮУ КЖСИ</i>	2	0,9%	206	0,7%	11 052	0,8%
30	<i>ГК Символ</i>	1	0,5%	119	0,4%	10 447	0,7%
31	<i>Би.Ай.Ди Групп</i>	2	0,9%	198	0,6%	10 426	0,7%
32	<i>СК Каскад</i>	1	0,5%	160	0,5%	9 843	0,7%
33	<i>Квартал</i>	7	3,3%	247	0,8%	9 843	0,7%
34	<i>ЭСКОМ</i>	2	0,9%	211	0,7%	8 763	0,6%
35	<i>ПСХ СИНАЙ-ГРУПП</i>	1	0,5%	136	0,4%	8 396	0,6%
36	<i>Компания ФинПромСтрой</i>	1	0,5%	177	0,6%	8 352	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
37	<i>СК ГРАДИС</i>	1	0,5%	167	0,5%	7 912	0,6%
38	<i>ГК ИНТАР</i>	2	0,9%	176	0,6%	7 849	0,5%
39	<i>Возрождение</i>	2	0,9%	139	0,5%	7 789	0,5%
40	<i>ЮУСП</i>	2	0,9%	104	0,3%	7 132	0,5%
41	<i>ГК УМР-4</i>	1	0,5%	192	0,6%	7 038	0,5%
42	<i>ГК УралЖилСтрой</i>	2	0,9%	144	0,5%	6 950	0,5%
43	<i>Метод</i>	1	0,5%	141	0,5%	6 274	0,4%
44	<i>ЭСК Южуралстройсервис</i>	1	0,5%	109	0,4%	6 118	0,4%
45	<i>ЧелСтройИнКом</i>	1	0,5%	95	0,3%	6 014	0,4%
46	<i>Корпорация Стальконструкция</i>	1	0,5%	101	0,3%	5 510	0,4%
47	<i>Системы Папилон</i>	1	0,5%	78	0,3%	5 363	0,4%
48	<i>КыштымЖилСтрой</i>	2	0,9%	80	0,3%	4 690	0,3%
49	<i>Уралфинанс</i>	1	0,5%	80	0,3%	4 427	0,3%
50	<i>Стройтех</i>	2	0,9%	85	0,3%	4 168	0,3%
51	<i>ГК СТРИТ</i>	1	0,5%	90	0,3%	4 039	0,3%
52	<i>ТД Аванта</i>	1	0,5%	60	0,2%	3 241	0,2%
53	<i>СК Высотник</i>	1	0,5%	72	0,2%	3 157	0,2%
54	<i>Тургаз</i>	1	0,5%	54	0,2%	3 054	0,2%
55	<i>СК Смолино</i>	1	0,5%	74	0,2%	2 602	0,2%
56	<i>Архитектурная практика</i>	1	0,5%	40	0,1%	2 354	0,2%
57	<i>Афон</i>	1	0,5%	48	0,2%	2 280	0,2%
58	<i>СК КвадроСтрой</i>	3	1,4%	55	0,2%	1 986	0,1%
59	<i>ИСК Строй сити</i>	1	0,5%	32	0,1%	1 976	0,1%
60	<i>ПКФ РегионСтройКомплект</i>	1	0,5%	40	0,1%	1 870	0,1%
61	<i>ЭнергоТехСтрой</i>	1	0,5%	15	0,0%	873	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>212</b>	<b>100%</b>	<b>30 726</b>	<b>100%</b>	<b>1 431 845</b>	<b>100%</b>

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		
		м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	ГК Серебряный ключ	151 105	84 344	55,8%	11,1
2	ЭкоСити	136 605	12 120	8,9%	5,3
3	Холдинг ЛЕГИОН	105 833	0	0,0%	-
4	Гринфлайт	104 209	104 209	100%	35,5
5	Трест Магнитострой	80 579	5 670	7,0%	0,8
6	СК НИКС	74 581	0	0,0%	-
7	СК ЧГС	72 963	27 980	38,3%	2,3
8	ФСК Западный Луч	55 907	8 957	16,0%	3,8
9	ГК Эфекс	51 239	51 239	100%	25,9
10	АПРИ Флай Плэнинг	48 343	29 529	61,1%	4,5
11	Территория комфорта	28 387	28 387	100%	18,0
12	Строительные технологии города	27 612	19 891	72,0%	15,2
13	ИК Пионер	26 172	26 172	100%	21,2
14	Концепт Строй	25 811	0	0,0%	-
15	Комфортный дом	25 052	0	0,0%	-
16	ЧелСИ	22 978	22 978	100%	27,3
17	СТОЛИЦА	20 409	20 409	100%	18,4
18	Дельта	19 506	11 418	58,5%	14,4
19	Метчелстрой	19 210	0	0,0%	-
20	ПСК Строй-Т	18 986	0	0,0%	-
21	Трест Уралавгострой	18 651	9 699	52,0%	9,9
22	10-Й ДОМ	18 286	0	0,0%	-
23	ИКАР	17 723	17 723	100%	26,7
24	СК Альтернатива	15 767	15 767	100%	13,5
25	СК Магистр	15 603	0	0,0%	-
26	СтройВыбор	14 024	14 024	100%	18,0
27	Основа	12 932	0	0,0%	-
28	МЕЧЕЛстрой	11 584	5 700	49,2%	1,5
29	ЮУ КЖСИ	11 052	0	0,0%	-
30	ГК Символ	10 447	0	0,0%	-
31	Би.Ай.Ди Групп	10 426	10 426	100%	9,8
32	СК Каскад	9 843	0	0,0%	-
33	Квартал	9 843	9 843	100%	23,9
34	ЭСКОМ	8 763	4 737	54,1%	1,6
35	ПСХ СИНАЙ-ГРУПП	8 396	8 396	100%	6,0
36	Компания ФинПромСтрой	8 352	8 352	100%	6,0
37	СК ГРАДИС	7 912	0	0,0%	-
38	ГК ИНТАР	7 849	7 849	100%	41,9
39	Возрождение	7 789	4 067	52,2%	3,1
40	ЮУСП	7 132	0	0,0%	-
41	ГК УМР-4	7 038	0	0,0%	-

№	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
42	ГК УралЖилСтрой	6 950	0	0,0%	-
43	Метод	6 274	0	0,0%	-
44	ЭСК Южуралстройсервис	6 118	0	0,0%	-
45	ЧелСтройИнКом	6 014	0	0,0%	-
46	Корпорация Стальконструкция	5 510	0	0,0%	-
47	Системы Папилон	5 363	5 363	100%	36,0
48	КыштымЖилСтрой	4 690	0	0,0%	-
49	Уралфинанс	4 427	0	0,0%	-
50	Стройтех	4 168	0	0,0%	-
51	ГК СТРИТ	4 039	0	0,0%	-
52	ТД Аванта	3 241	0	0,0%	-
53	СК Высотник	3 157	3 157	100%	12,0
54	Тургаз	3 054	0	0,0%	-
55	СК Смолино	2 602	2 602	100%	6,0
56	Архитектурная практика	2 354	0	0,0%	-
57	Афон	2 280	2 280	100%	24,0
58	СК КвадроСтрой	1 986	0	0,0%	-
59	ИСК Строй сити	1 976	1 976	100%	21,0
60	ПКФ РегионСтройКомплект	1 870	0	0,0%	-
61	ЭнергоТехСтрой	873	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>		<b>1 431 845</b>	<b>585 264</b>	<b>40,9%</b>	<b>9,2</b>

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК ИНТАР» и составляет 41,9 месяца.

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

В Челябинской области возводится 90 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 «Микрорайон Вишнёвая горка» (поселок Западный). В этом жилом комплексе застройщик «ЭкоСити» возводит 21 дом, включающий 3 098 жилых единиц, совокупной площадью 124 485 м<sup>2</sup>.



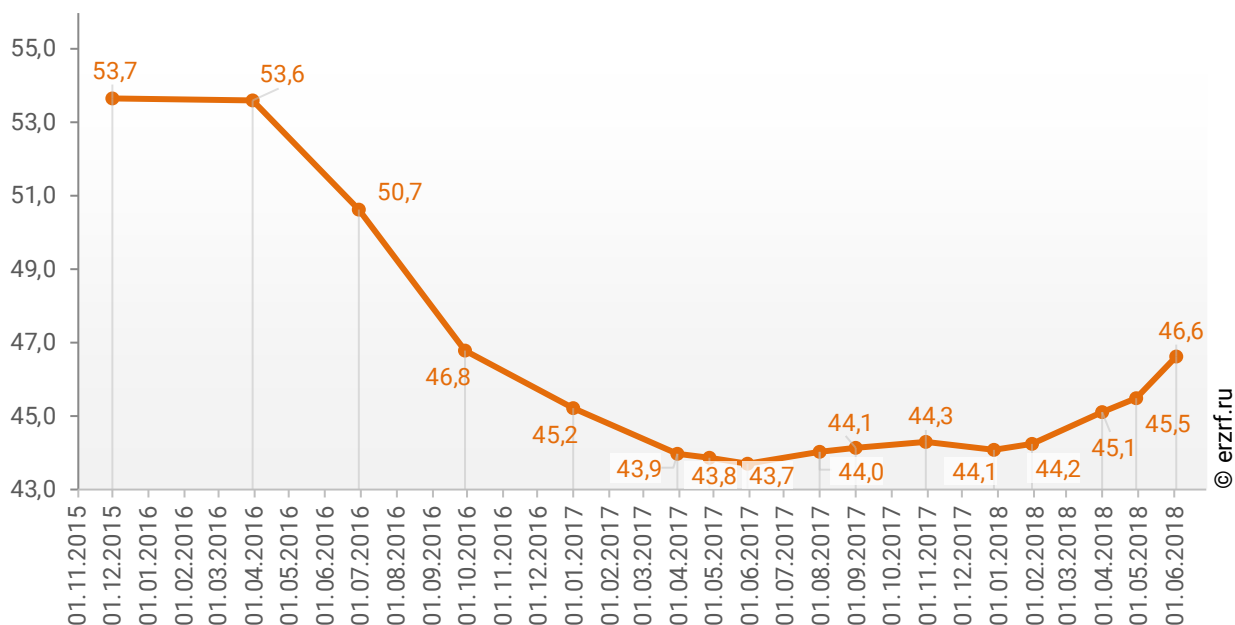
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Челябинской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Челябинской области, составляет 46,6 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,4 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

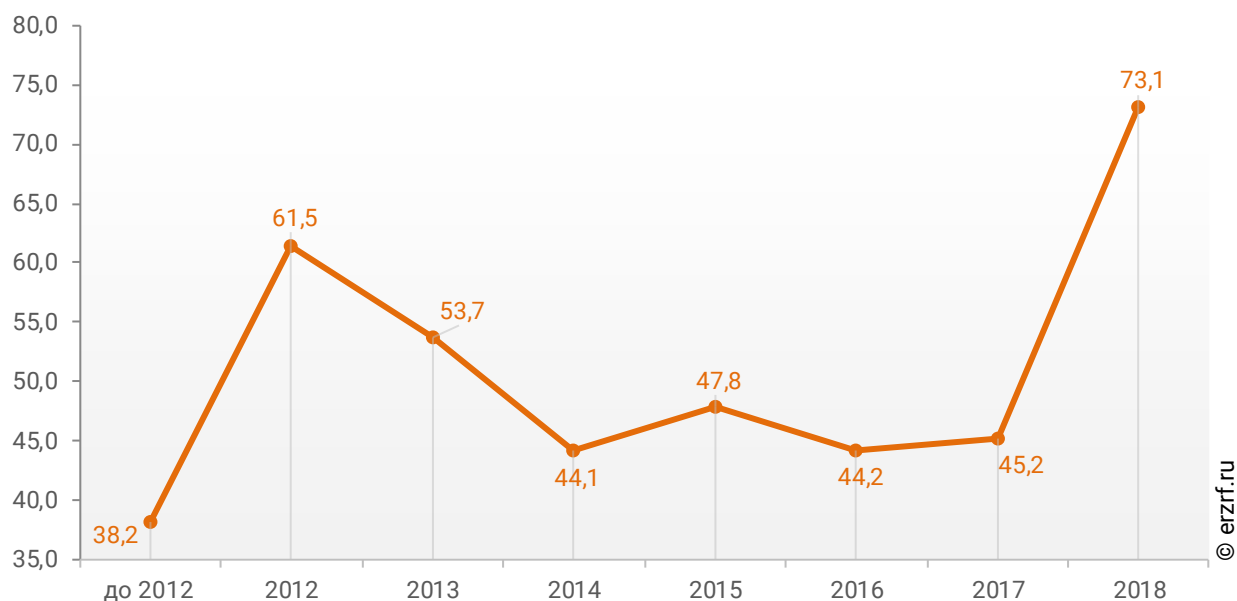
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Челябинской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Челябинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 73,1 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 «ГК Серебряный ключ» – 33,5 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ГК Символ» – 87,8 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
ГК Серебряный ключ	33,5
СТОЛИЦА	35,0
СК Смолино	35,2
СК Альтернатива	36,1
СК КвадроСтрой	36,1
ГК УМР-4	36,7
ЭкоСити	38,3
Квартал	39,9
ЭСКОМ	41,5
АПРИ Флай Плэнинг	42,7
ПСК Строй-Т	42,9
СК ЧГС	43,4
Трест Магнитострой	43,5
Гринфлайт	43,5
СК Высотник	43,8
Метод	44,5
ГК ИНТАР	44,6
ГК СТРИТ	44,9
СК НИКС	45,2
Трест Уралавтострой	46,5
ПКФ РегионСтройКомплект	46,8
ЧелСИ	47,0
ИКАР	47,1
Компания ФинПромСтрой	47,2
СК ГРАДИС	47,4
10-Й ДОМ	47,5
Афон	47,5
Строительные технологии города	48,0
ГК УралЖилСтрой	48,3
Стройтех	49,0
Дельта	50,0
Метчелстрой	50,0
СтройВыбор	52,3
Би.Ай.Ди Групп	52,7
Основа	53,0
МЕЧЕЛстрой	53,6
ЮУ КЖСИ	53,7
ТД Аванта	54,0
Корпорация Стальконструкция	54,6
Уралфинанс	55,3
Возрождение	56,0
ЭСК Южуралстройсервис	56,1

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Тургаз	56,6
ФСК Западный Луч	56,9
ЭнергоТехСтрой	58,2
КыштымЖилСтрой	58,6
Архитектурная практика	58,9
СК Каскад	61,5
ПСХ СИНАЙ-ГРУПП	61,7
ИСК Строй сити	61,8
ГК Эфекс	62,2
ЧелСтройИнКом	63,3
СК Магистр	64,7
Концепт Строй	65,5
ИК Пионер	66,8
ЮУСП	68,6
Системы Папилон	68,8
Холдинг ЛЕГИОН	70,6
Территория комфорта	70,8
Комфортный дом	85,2
ГК Символ	87,8
<b>Общий итог</b>	<b>46,6</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Челябинской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Просторы» – 25,9 м<sup>2</sup>, застройщик «ЭкоСити». Наибольшая – в ЖК «Калейдоскоп» – 87,8 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Символ».

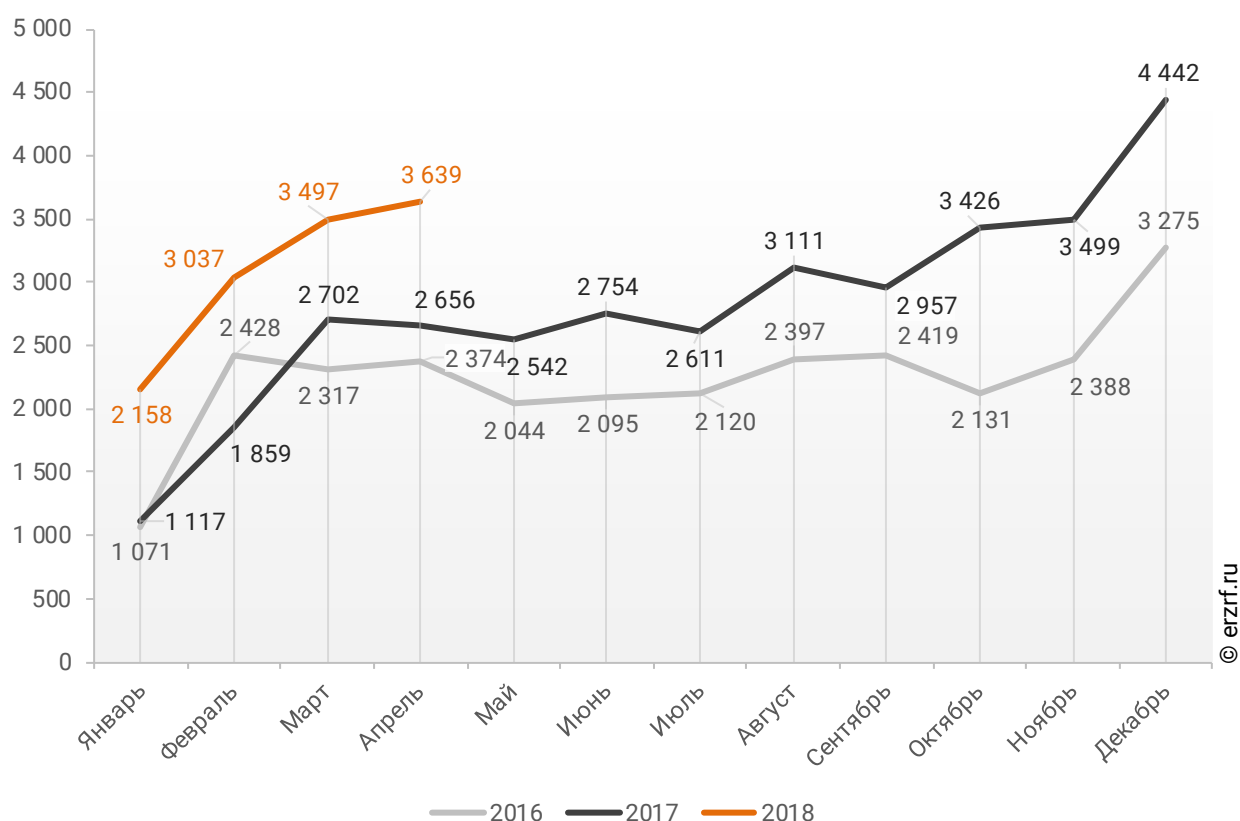
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Челябинской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Челябинской области, составило 12 331, что на 48,0% больше уровня 2017 г. (8 334 ИЖК), и на 50,6% больше уровня, достигнутого в 2016 г. (8 190 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг.

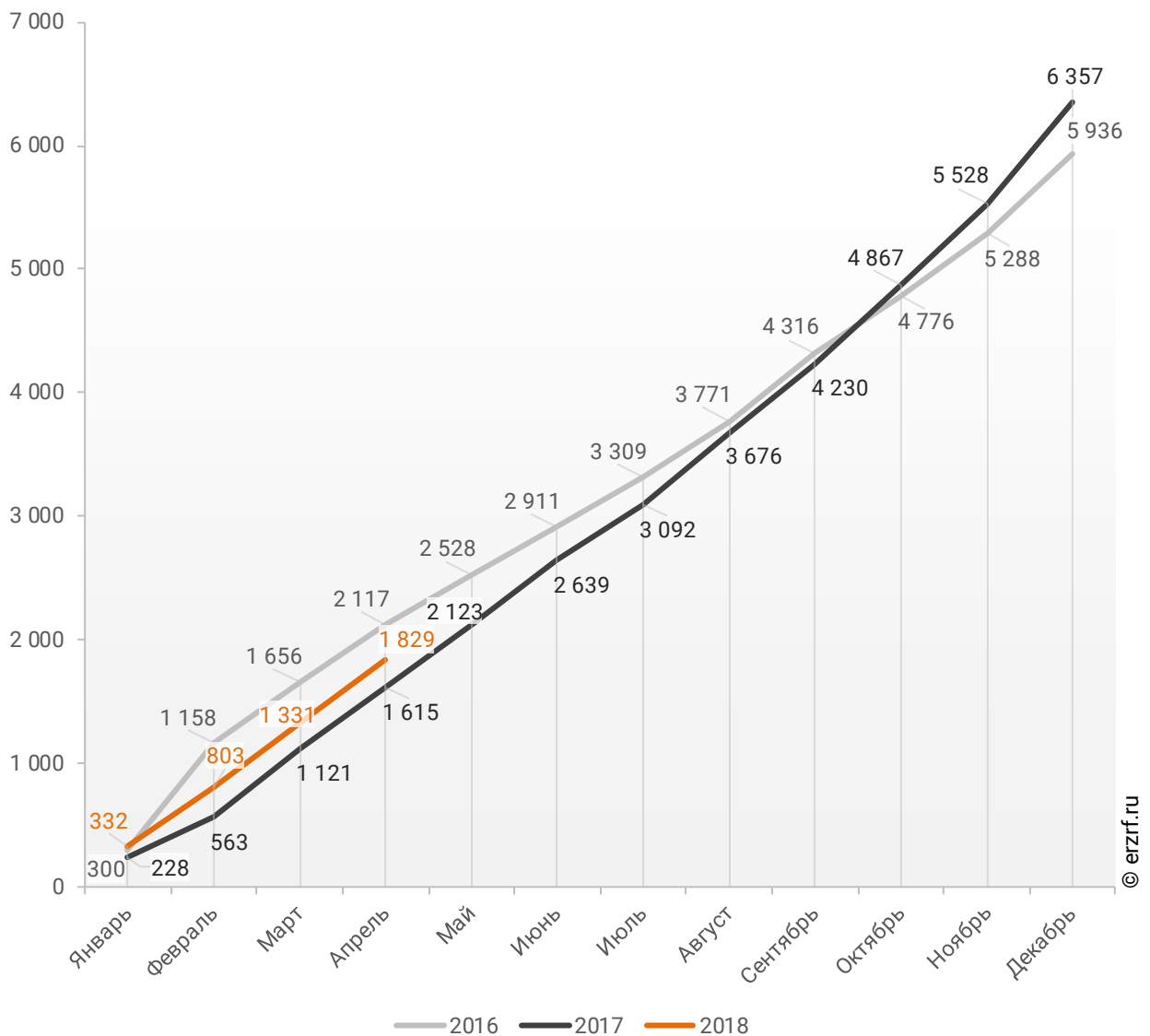


За 4 месяца 2018 г. количество ИЖК, выданных жителям Челябинской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 829, что на 13,3% больше, чем в 2017 г. (1 615 ИЖК), и на 13,6% меньше соответствующего значения 2016 г. (2 117 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг.**

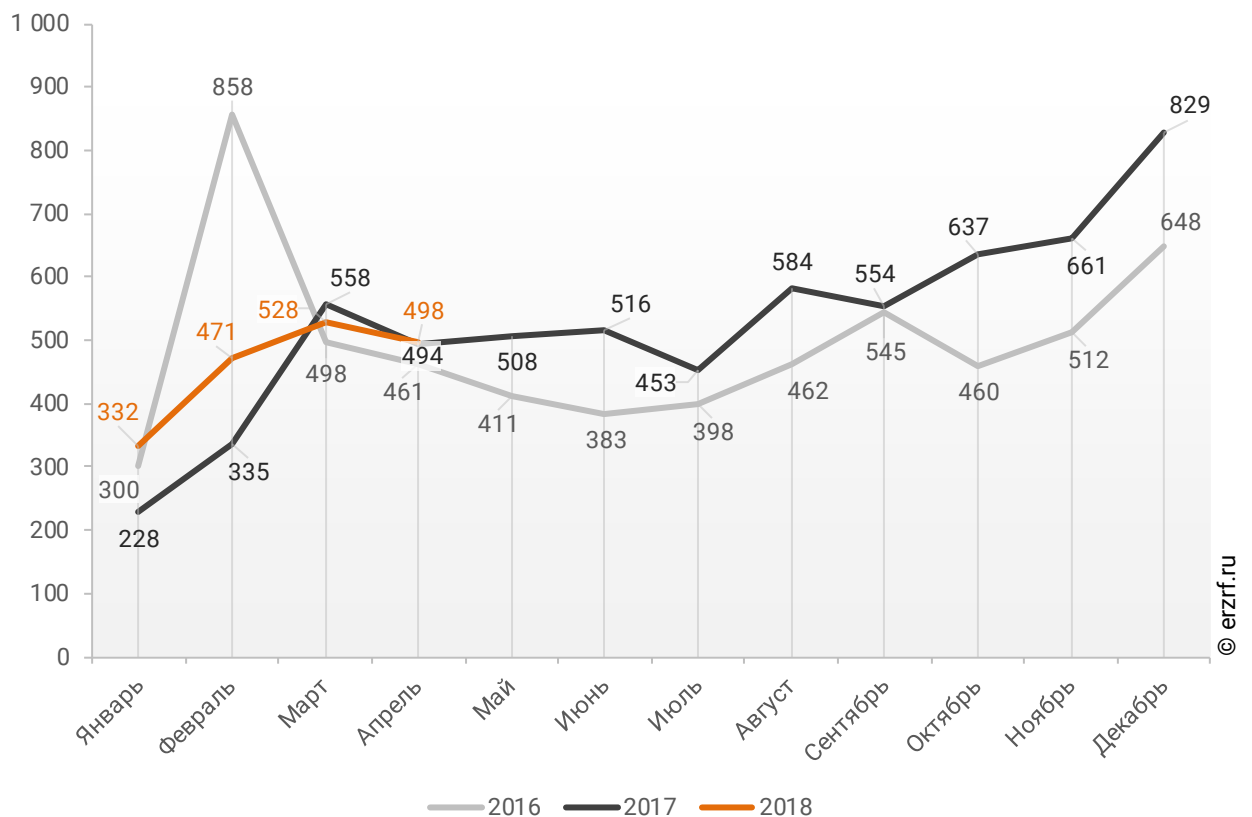


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Челябинской области в апреле 2018 года, увеличилось на 0,8% по сравнению с апрелем 2017 года (498 против 494 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг.**

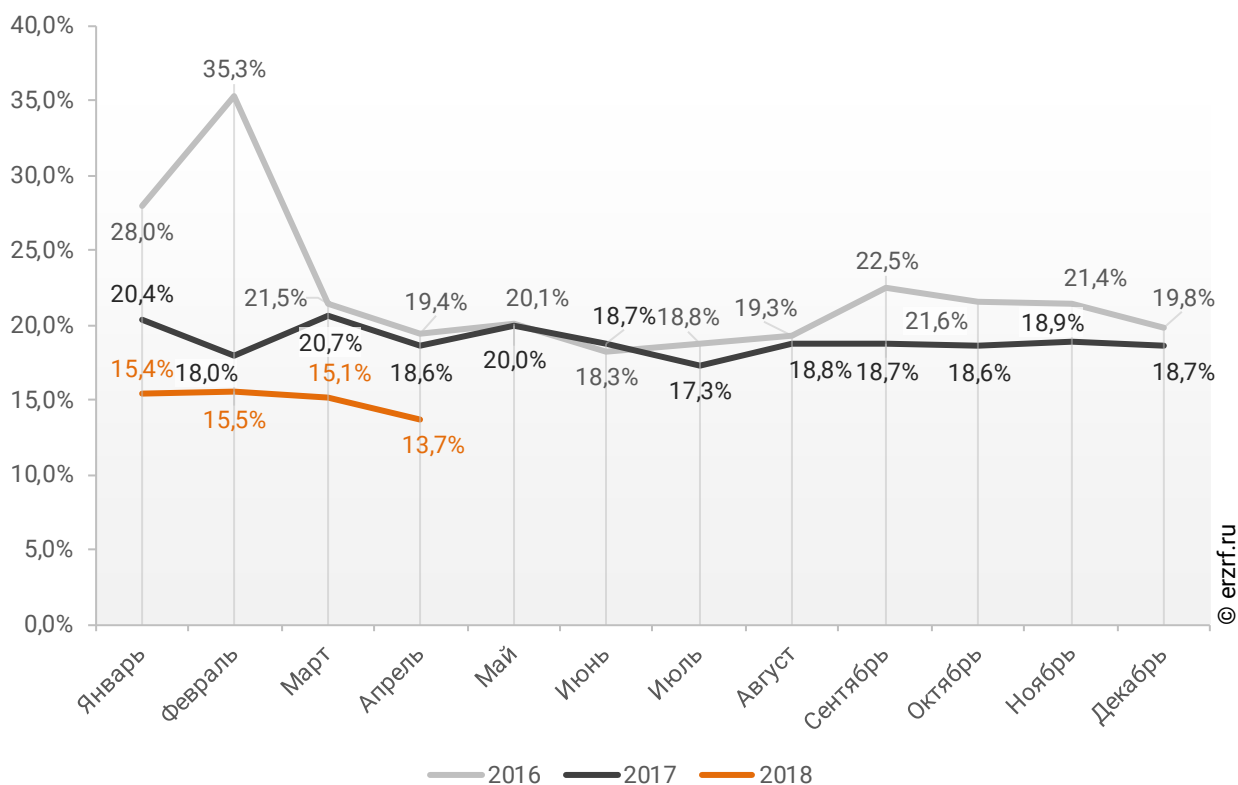


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2018 г., составила 14,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области за этот же период, что на 4,6 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (19,4%), и на 11,0 п.п. меньше уровня 2016 г. (25,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг.**





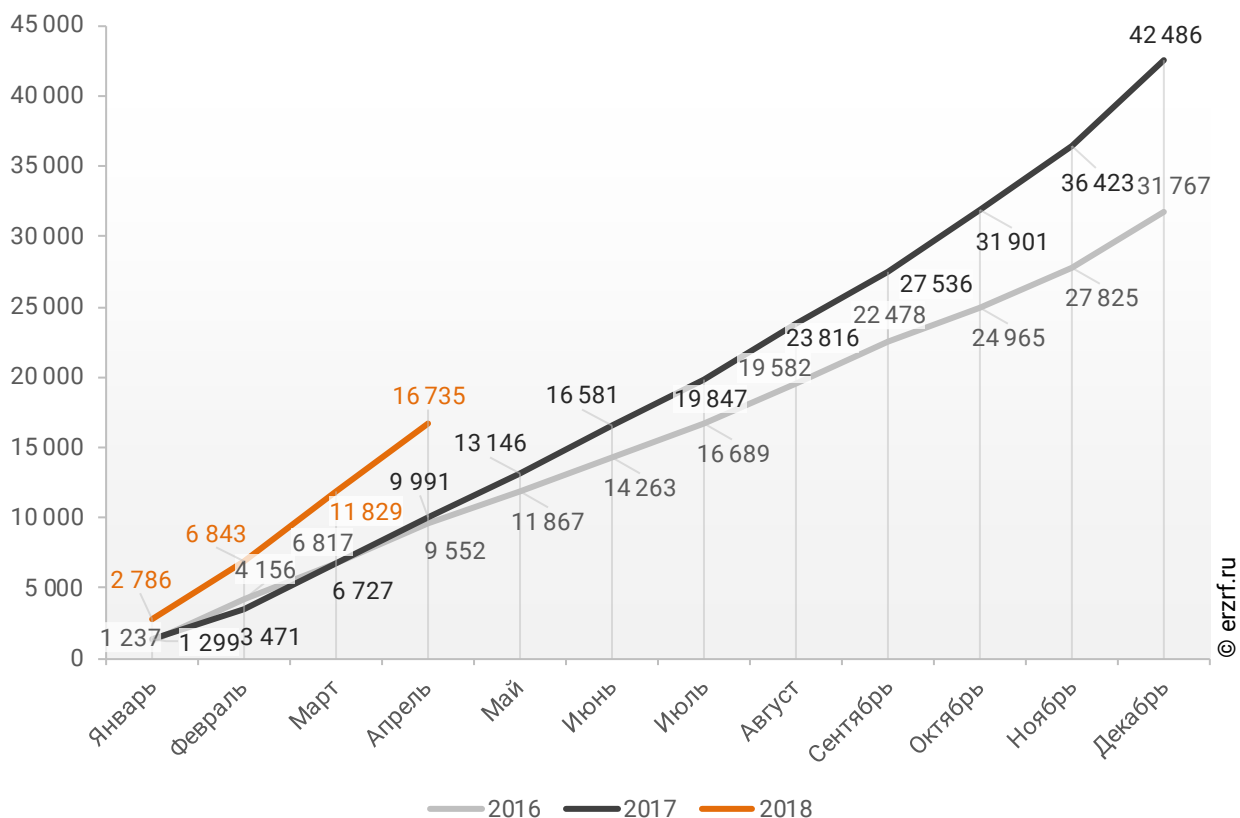
## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Челябинской области, составил 16 735 млн ₽, что на 67,5% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (9 991 млн ₽), и на 75,2% больше аналогичного значения 2016 г. (9 552 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽

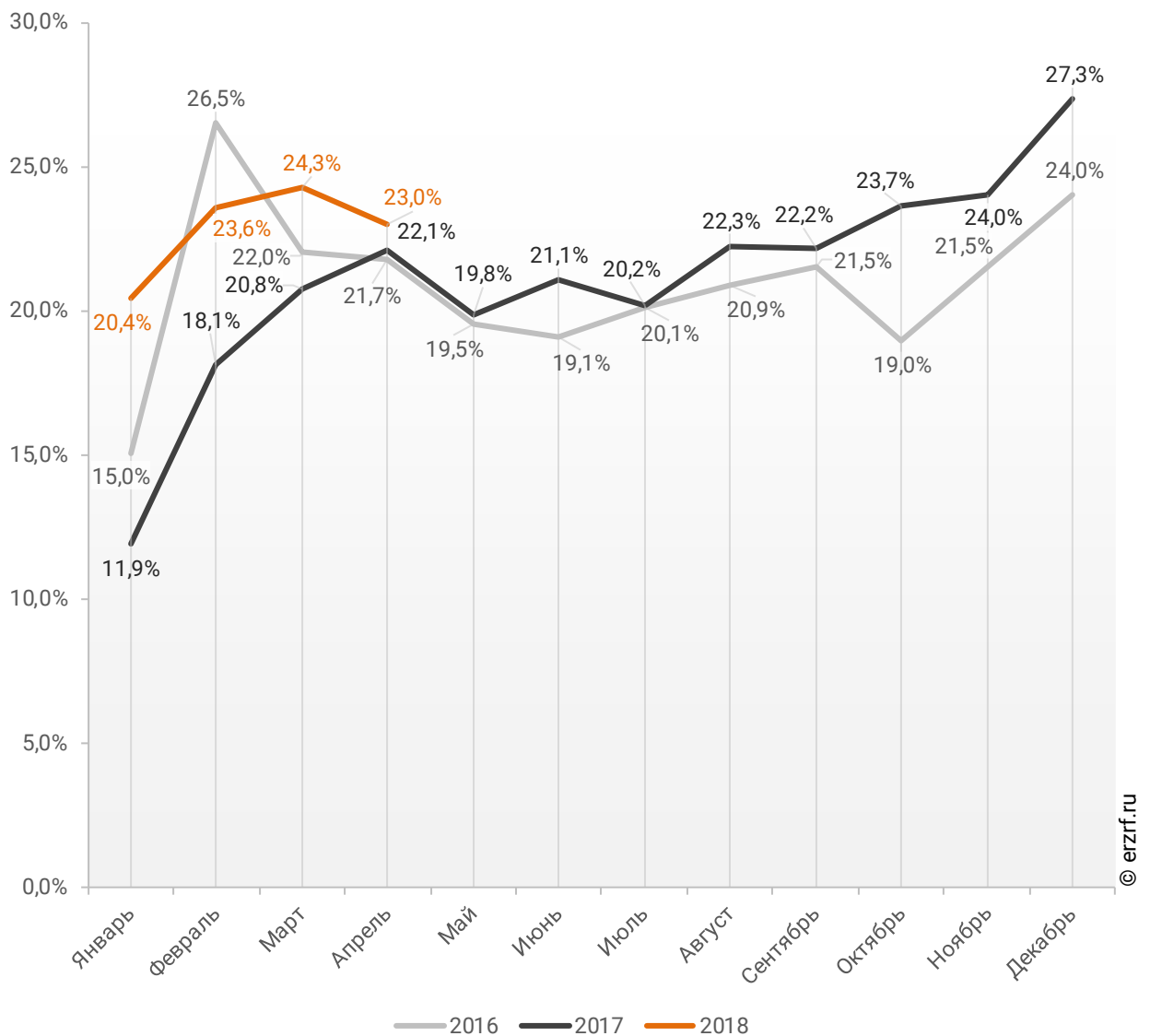


В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2018 г. жителям Челябинской области (72 740 млн ₽), доля ИЖК составила 23,0%, что на 4,3 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (18,7%), и на 1,2 п.п. больше уровня 2016 г. (21,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг.**

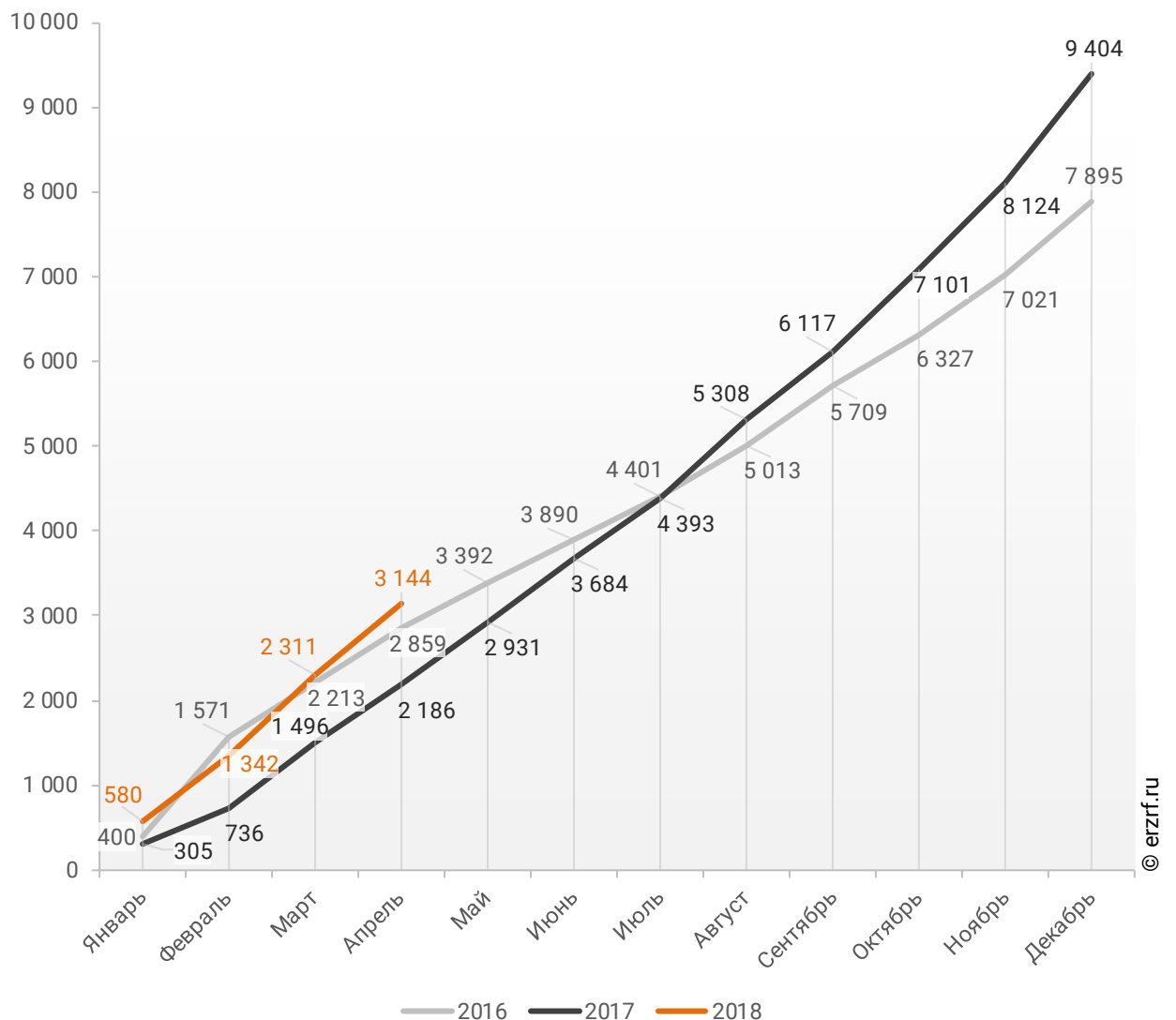


За 4 месяца 2018 г. объем ИЖК, выданных жителям Челябинской области под залог ДДУ, составил 3 144 млн ₽ (18,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области). Это на 43,8% больше аналогичного значения 2017 г. (2 186 млн ₽), и на 10,0% больше, чем в 2016 г. (2 859 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**



В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2018 г. жителям Челябинской области (72 740 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,3%, что на 0,2 п.п. больше уровня 2017 г. (4,1%), и на 2,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016 г. (6,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 16 и 17.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг.**

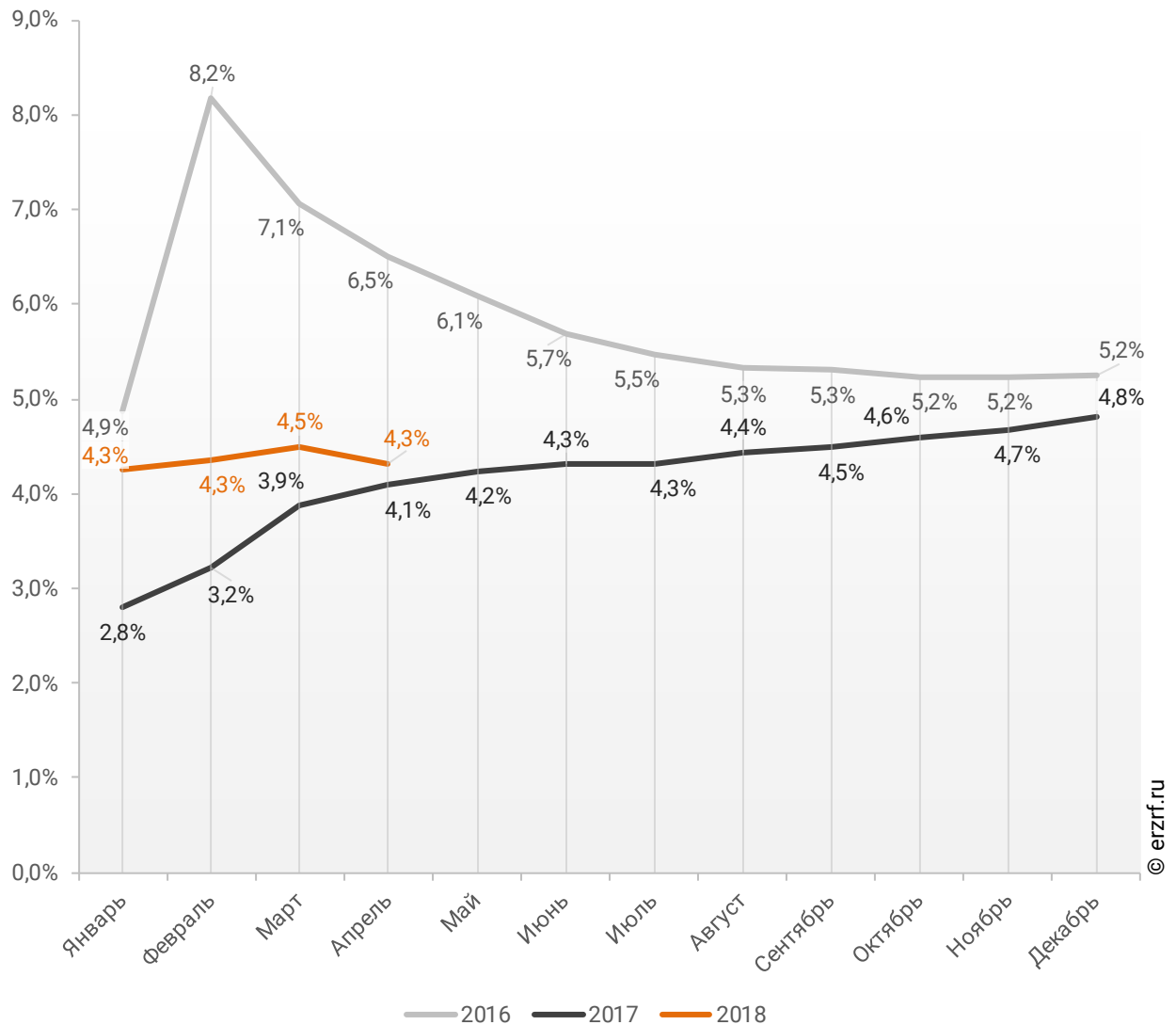
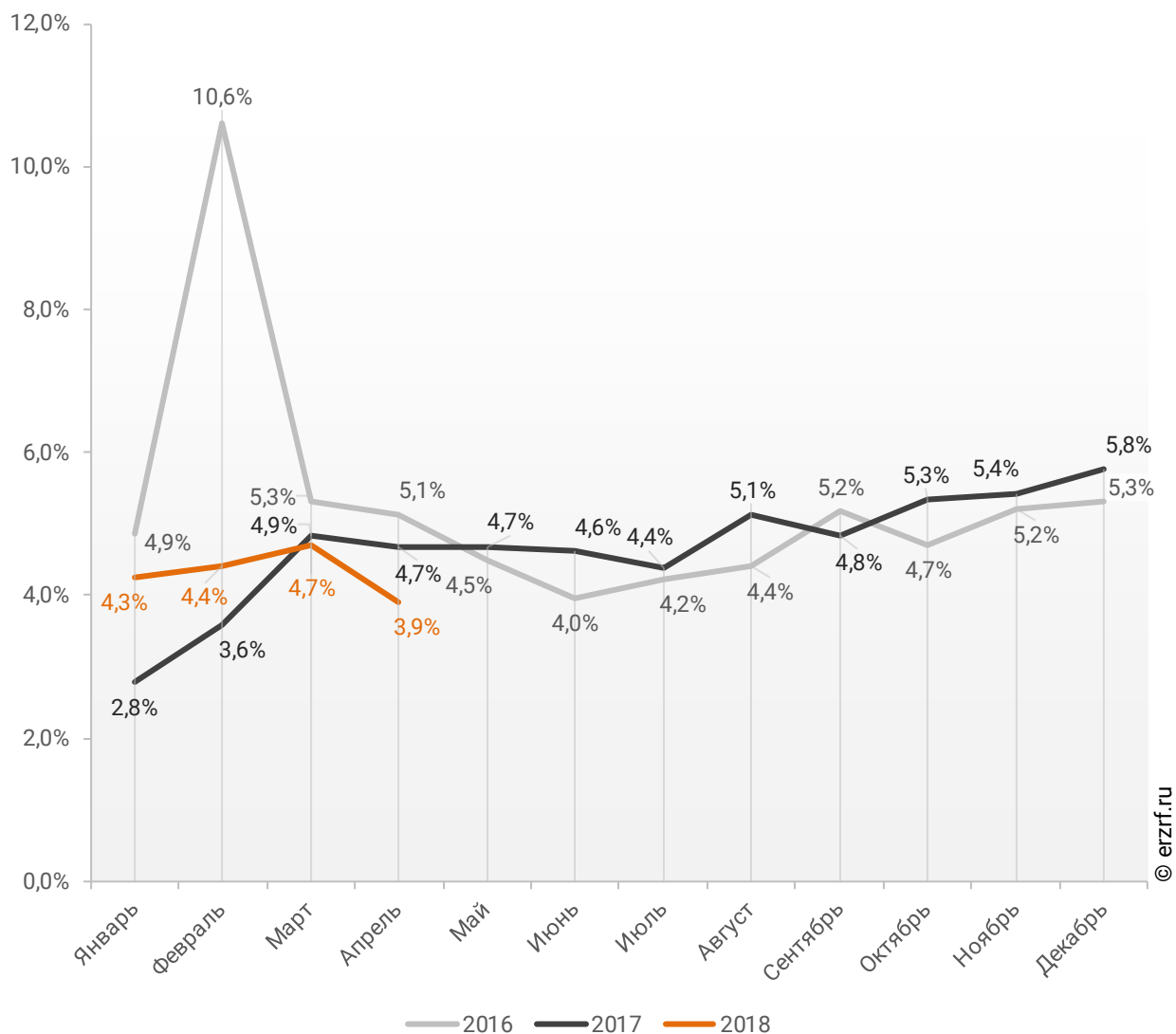


График 17

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Челябинской области в 2016 – 2018 гг.

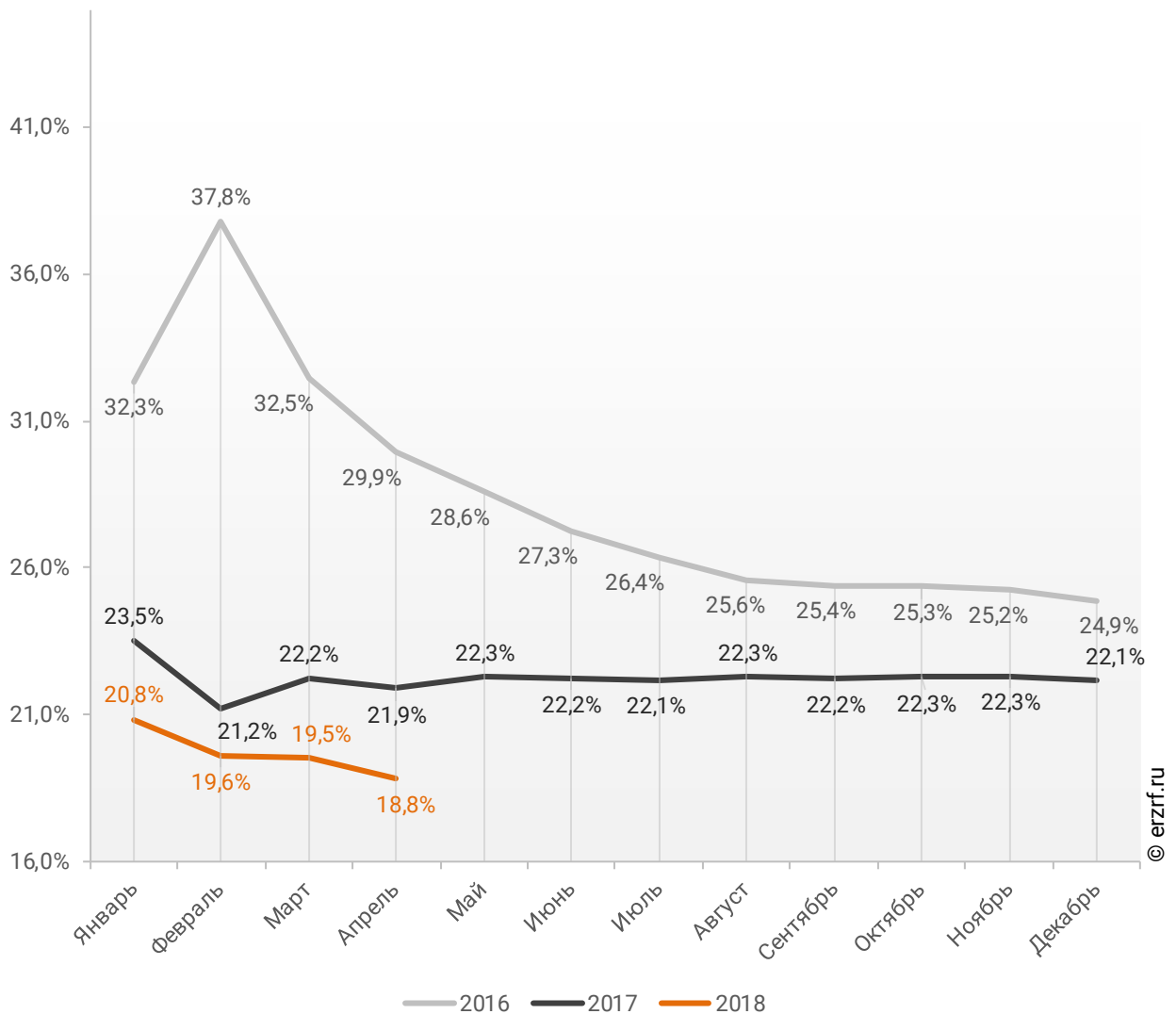


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2018 г., составила 18,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области за этот же период, что на 3,1 п.п. меньше, чем в 2017 г. (21,9%), и на 11,1 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (29,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., приведена на графике 18.

**График 18**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг.**

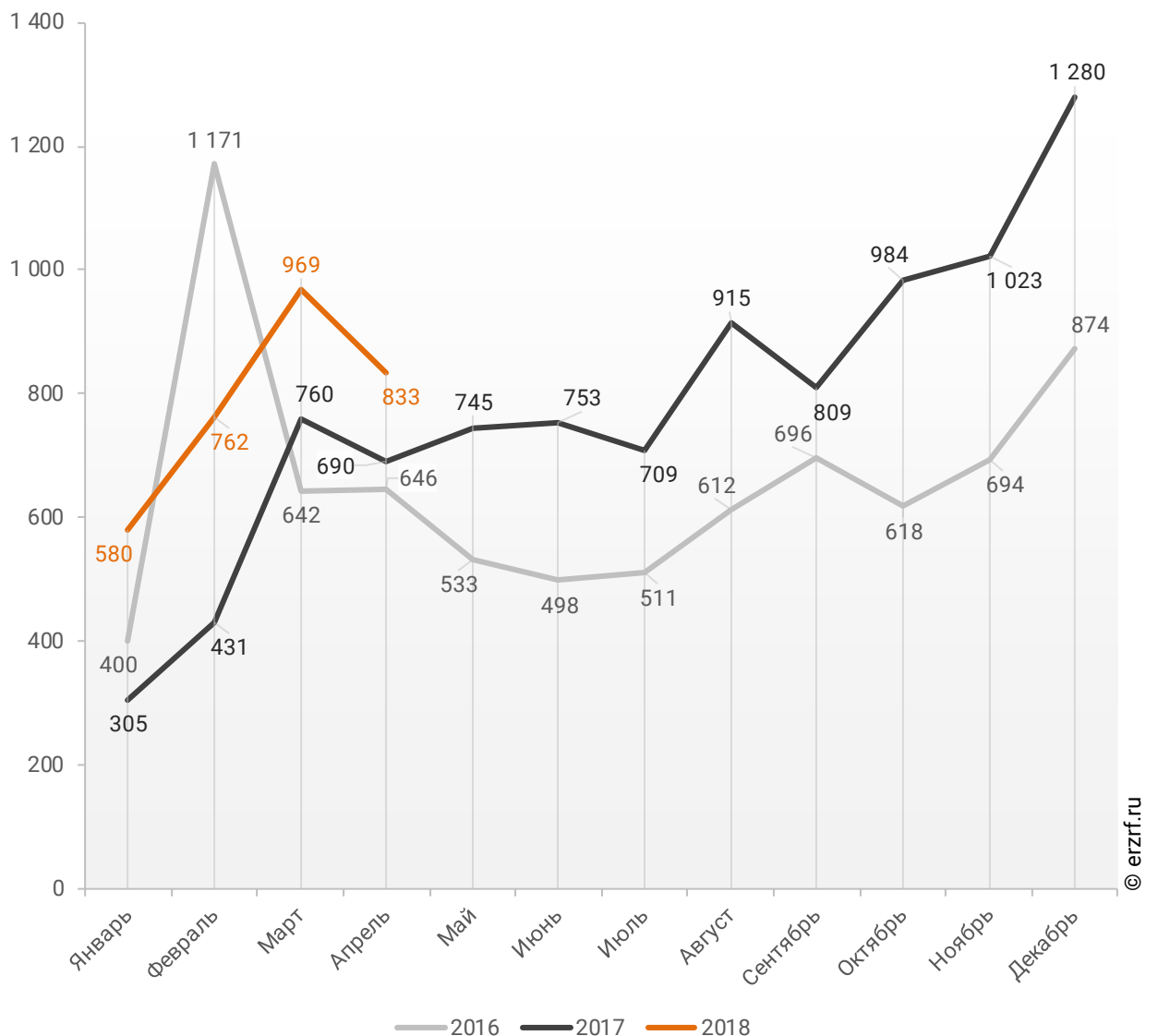


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Челябинской области в апреле 2018 года, увеличился на 20,7% по сравнению с апрелем 2017 года (833 против 690 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

**График 19**

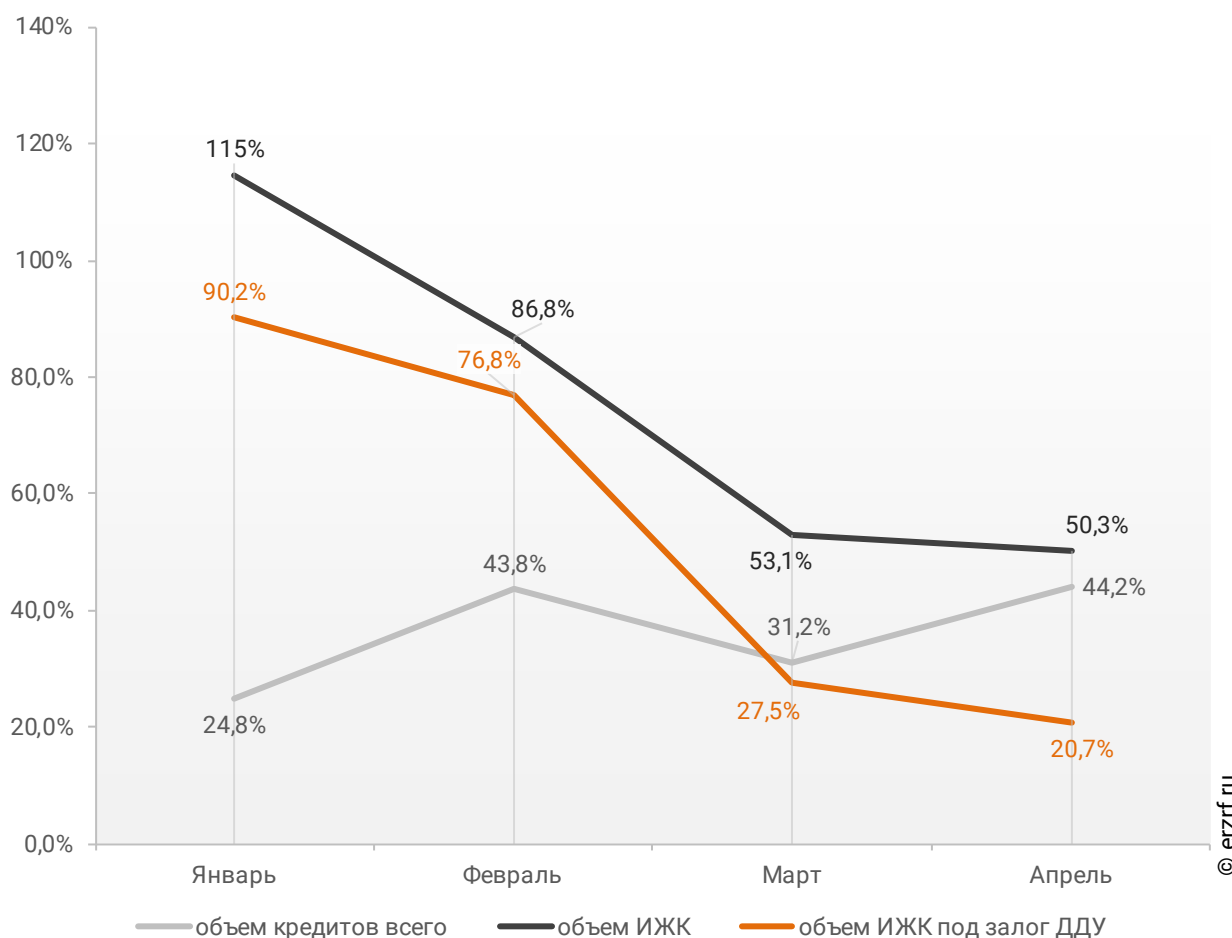
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 20,7% в апреле 2018 года по сравнению с апрелем 2017 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 44,2% (21,3 против 14,8 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 50,3% (4,9 против 3,3 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

**График 20**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2018 года по сравнению с аналогичными месяцами 2017 года в Челябинской области (по видам кредитов)**



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Челябинской области кредитов всех видов в апреле составила 3,9%, в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 17,0%.



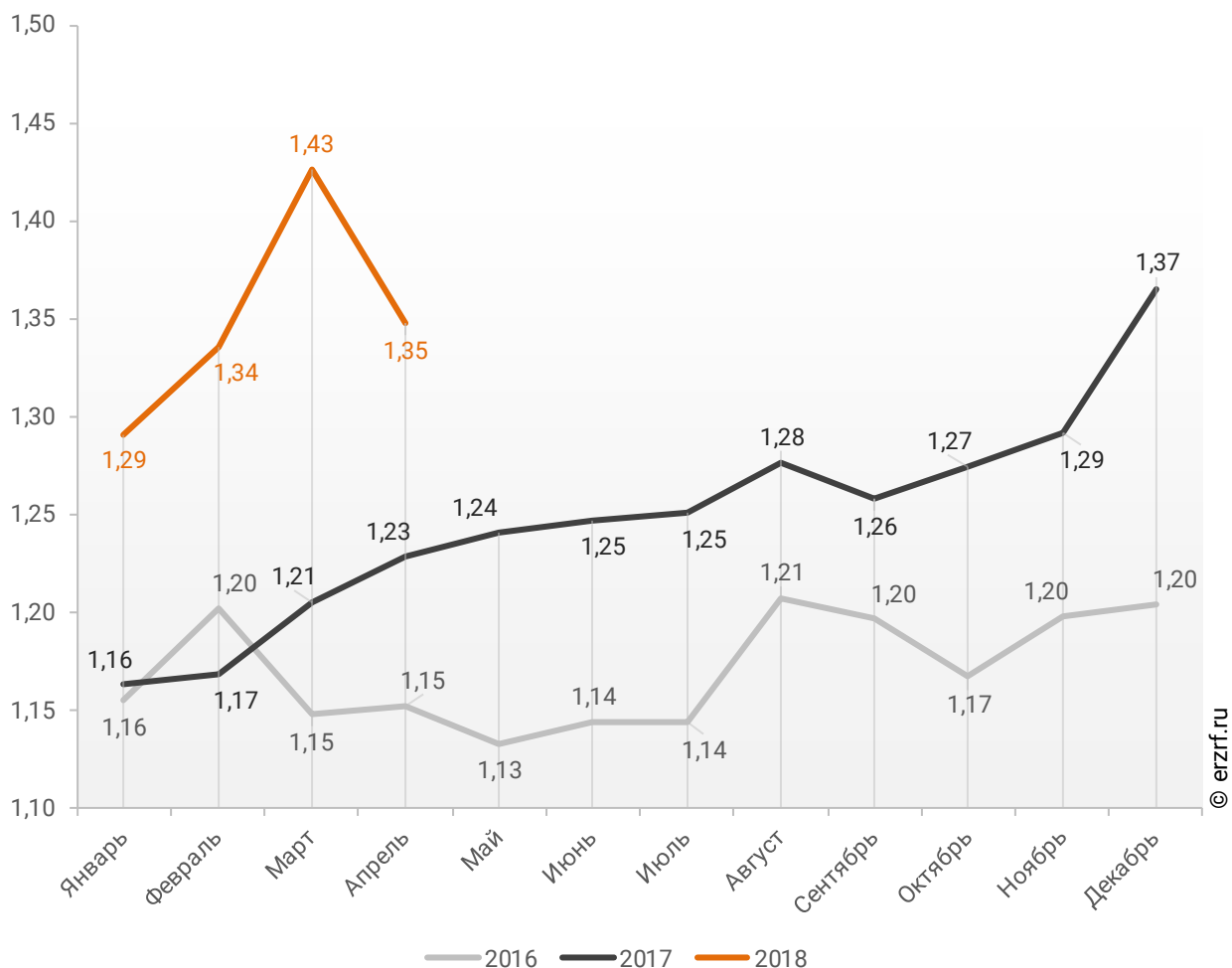
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По официальной статистике Банка России в апреле 2018 г. средний размер ИЖК в Челябинской области составил 1,35 млн ₽, что на 9,7% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,23 млн ₽), и на 17,0% больше аналогичного значения 2016 г. (1,15 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**

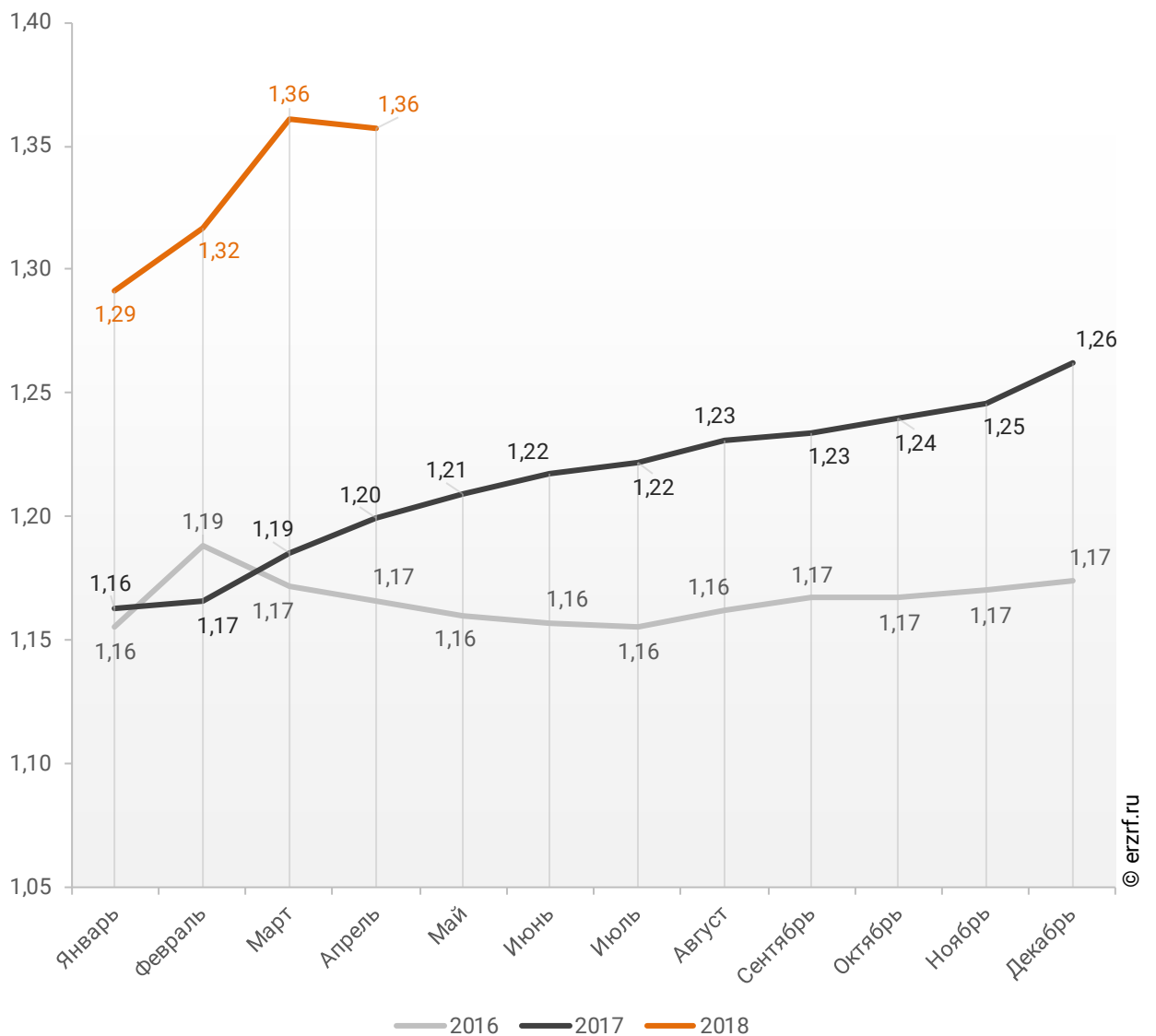


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составил 1,36 млн ₽, что на 13,2% больше, чем в 2017 г. (1,20 млн ₽), и на 16,4% больше соответствующего значения 2016 г. (1,17 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**

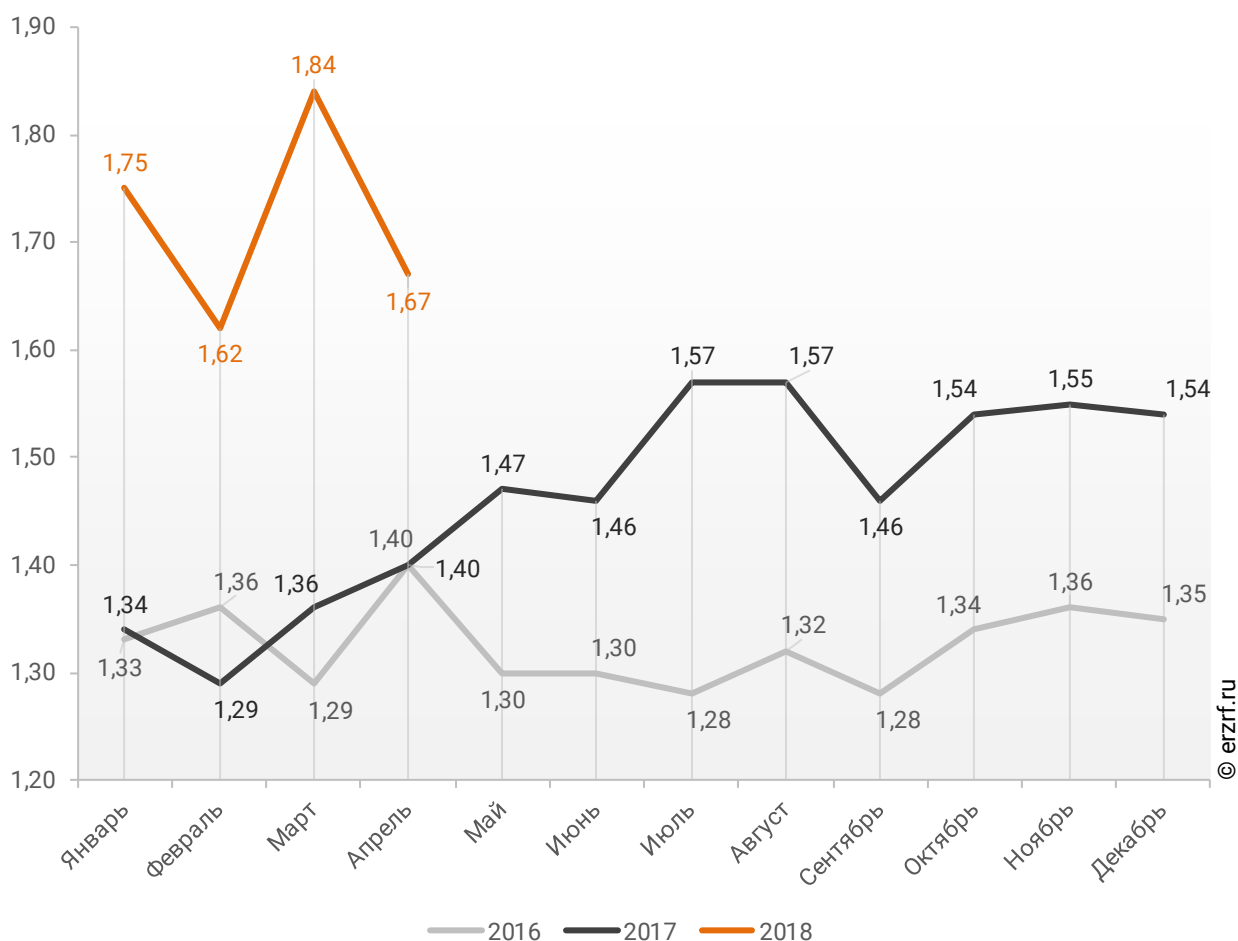


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Челябинской области в апреле 2018 года увеличился на 19,3% по сравнению с апрелем 2017 года (1,67 против 1,40 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 9,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**

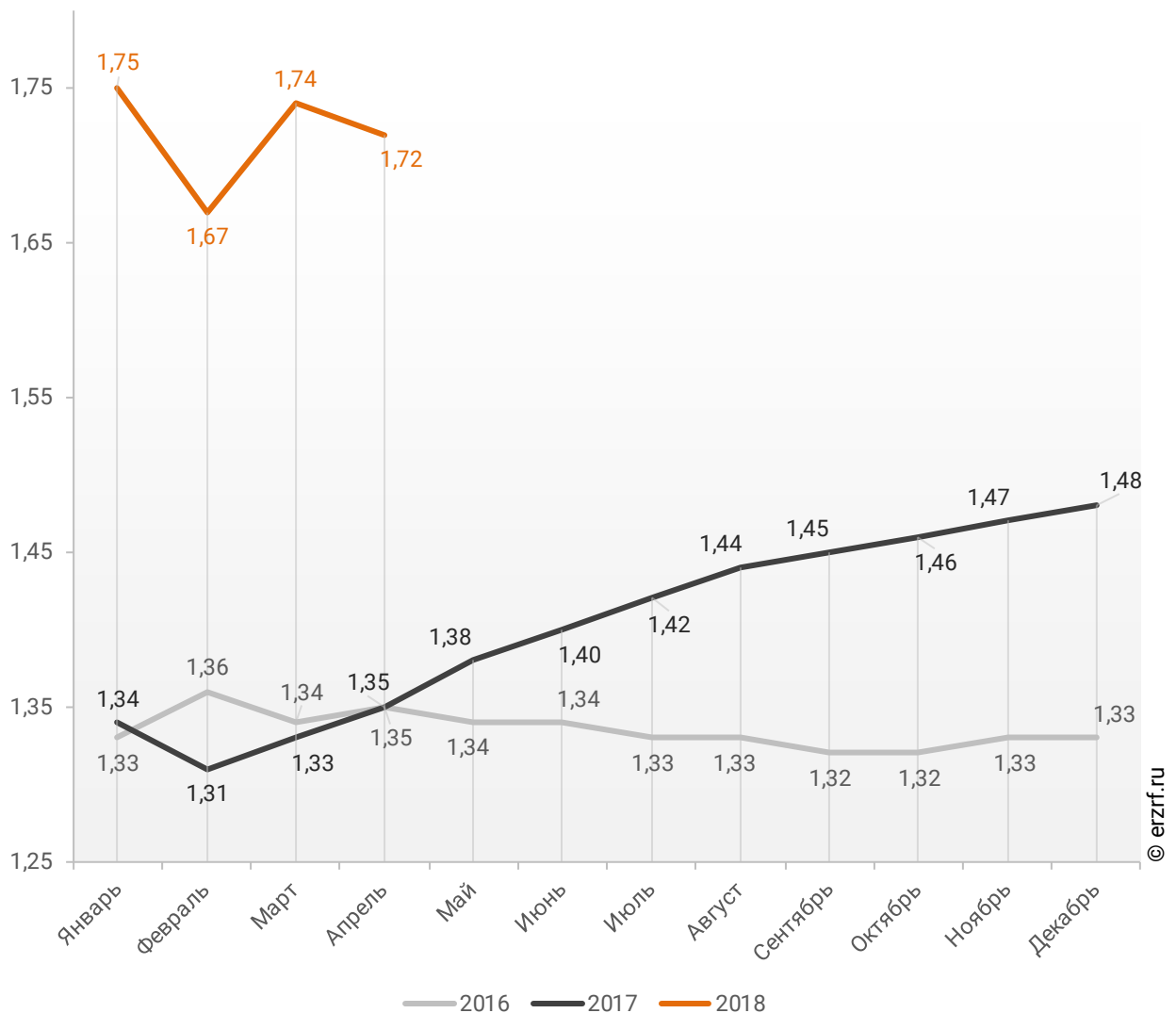


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составил 1,72 млн ₽ (на 26,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области). Это на 27,4% больше соответствующего значения 2017 г. (1,35 млн ₽), и на 27,4% больше уровня 2016 г. (1,35 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., млн ₽**

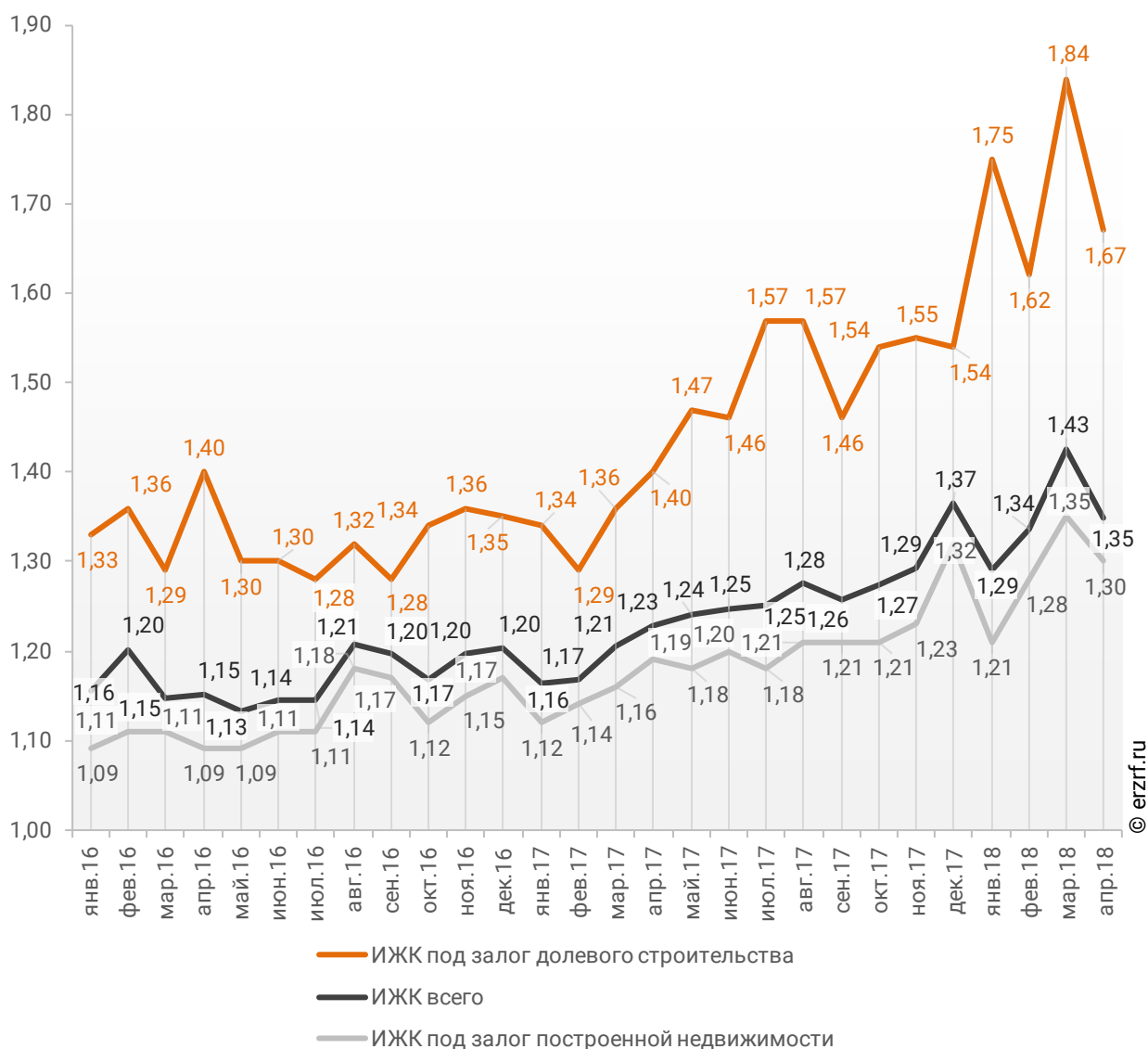


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 9,2%, с 1,19 до 1,30 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Челябинской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

**График 25**

**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 10,9 п.п. с 17,6% до 28,5%.

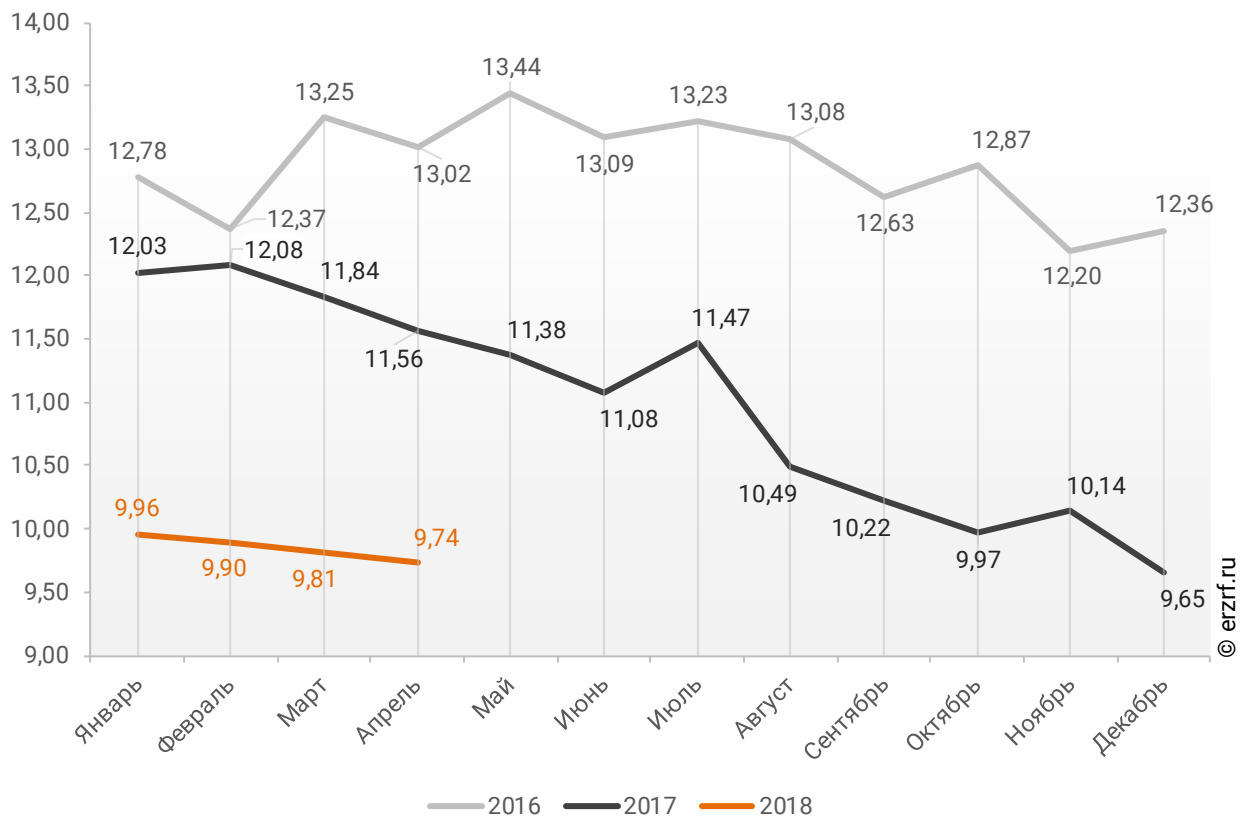
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в апреле 2018 года в Челябинской области, средневзвешенная ставка составила 9,74%. По сравнению с таким же показателем апреля 2017 года произошло снижение ставки на 1,82 п.п. (с 11,56 до 9,74%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Челябинской области представлена на графике 26.

**График 26**

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

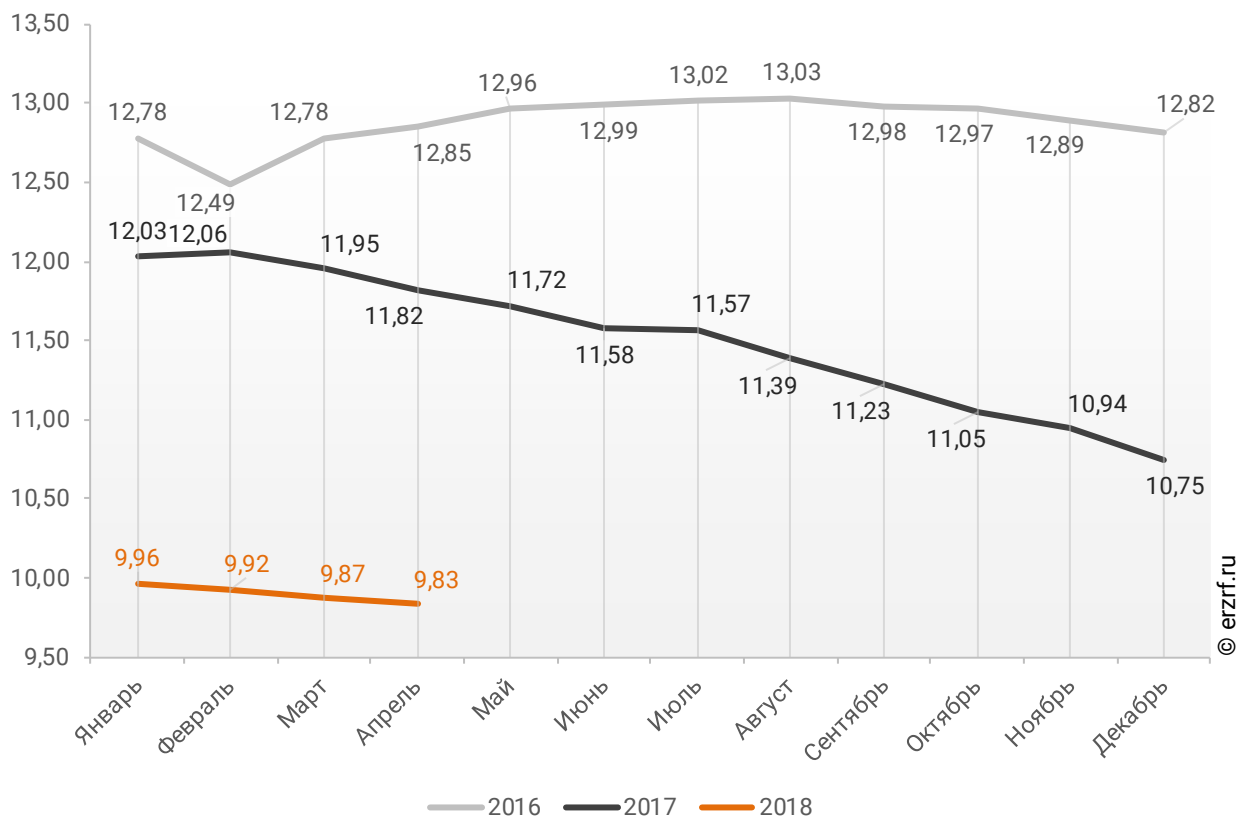


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составила 9,83%, что на 1,99 п.п. меньше, чем в 2017 г. (11,82%), и на 3,02 п.п. меньше соответствующего значения 2016 г. (12,85%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.**

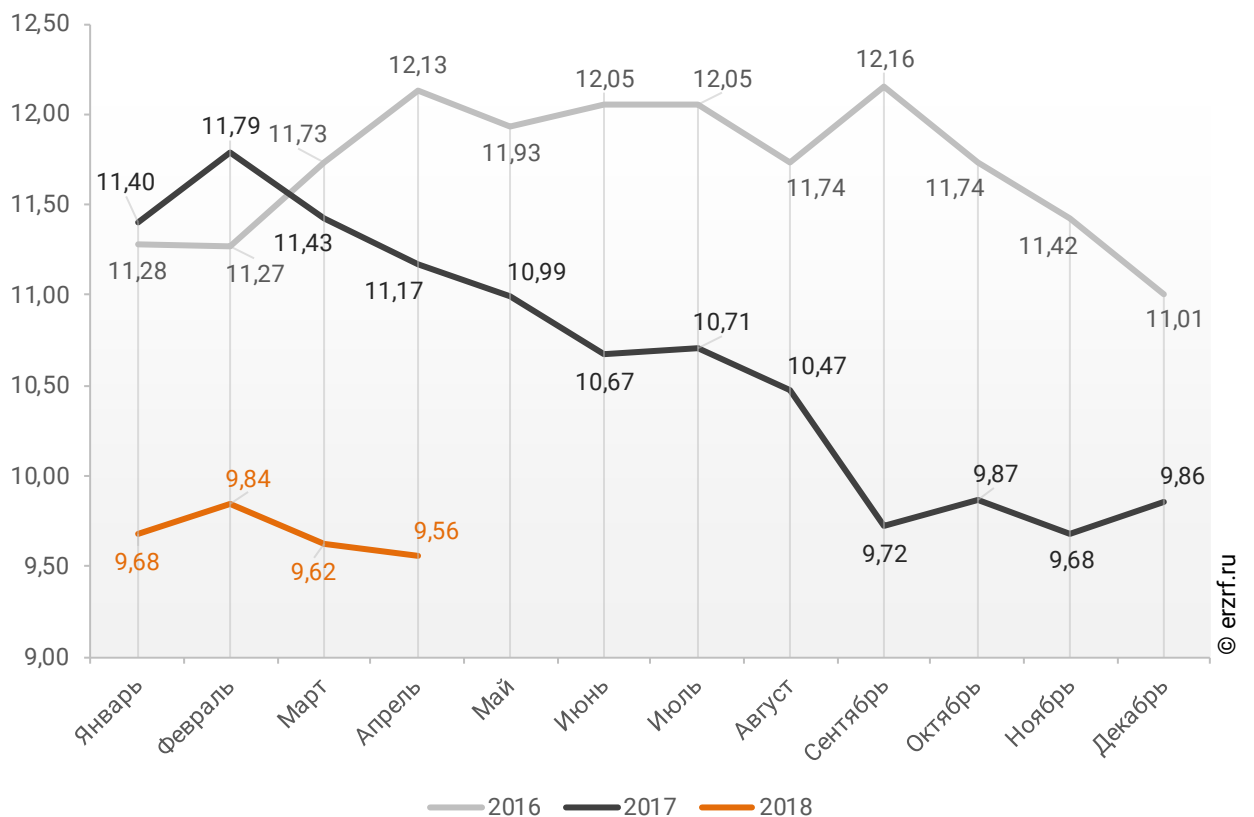


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Челябинской области в апреле 2018 года, составила 9,56%, что на 1,61 п.п. меньше аналогичного значения за апрель 2017 года (11,17%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Челябинской области представлена на графике 28.

**График 28**

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



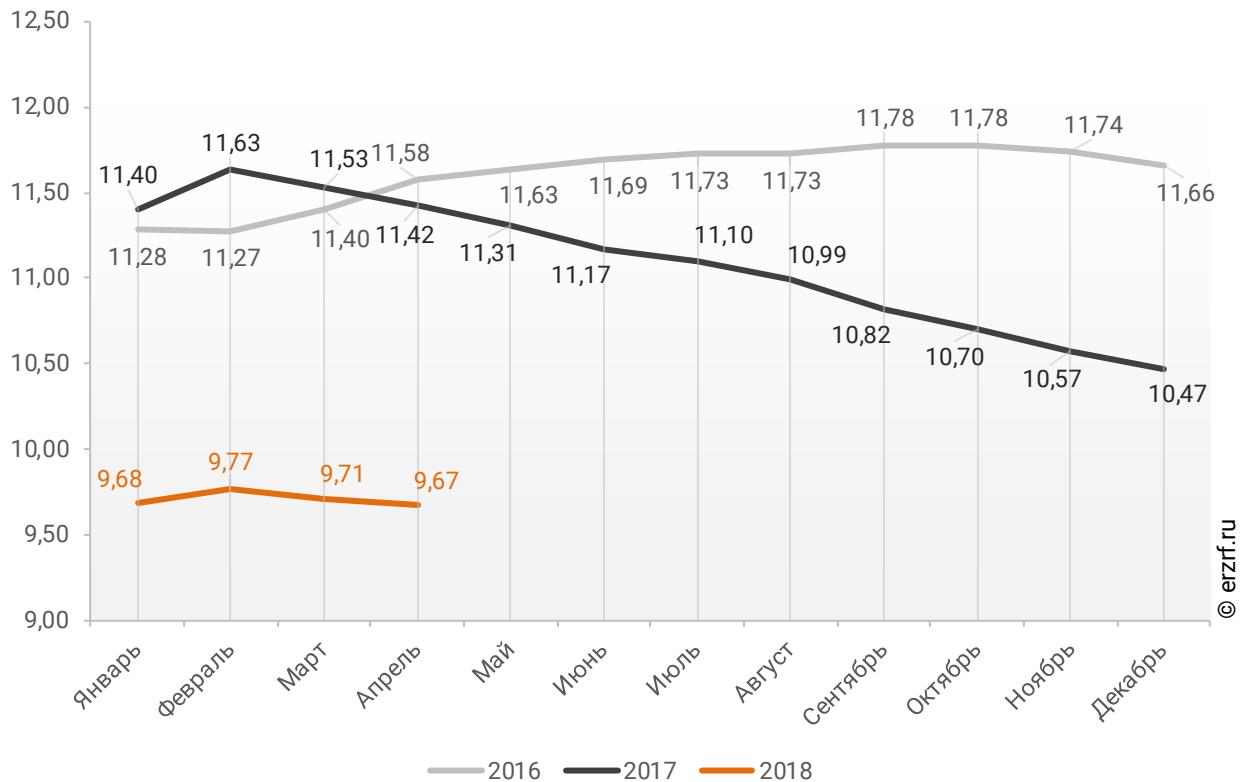


По данным Банка России за 4 месяца 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Челябинской области, накопленным итогом составила 9,67% (на 0,16 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,75 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,42%), и на 1,91 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,58%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2016 – 2018 гг.**

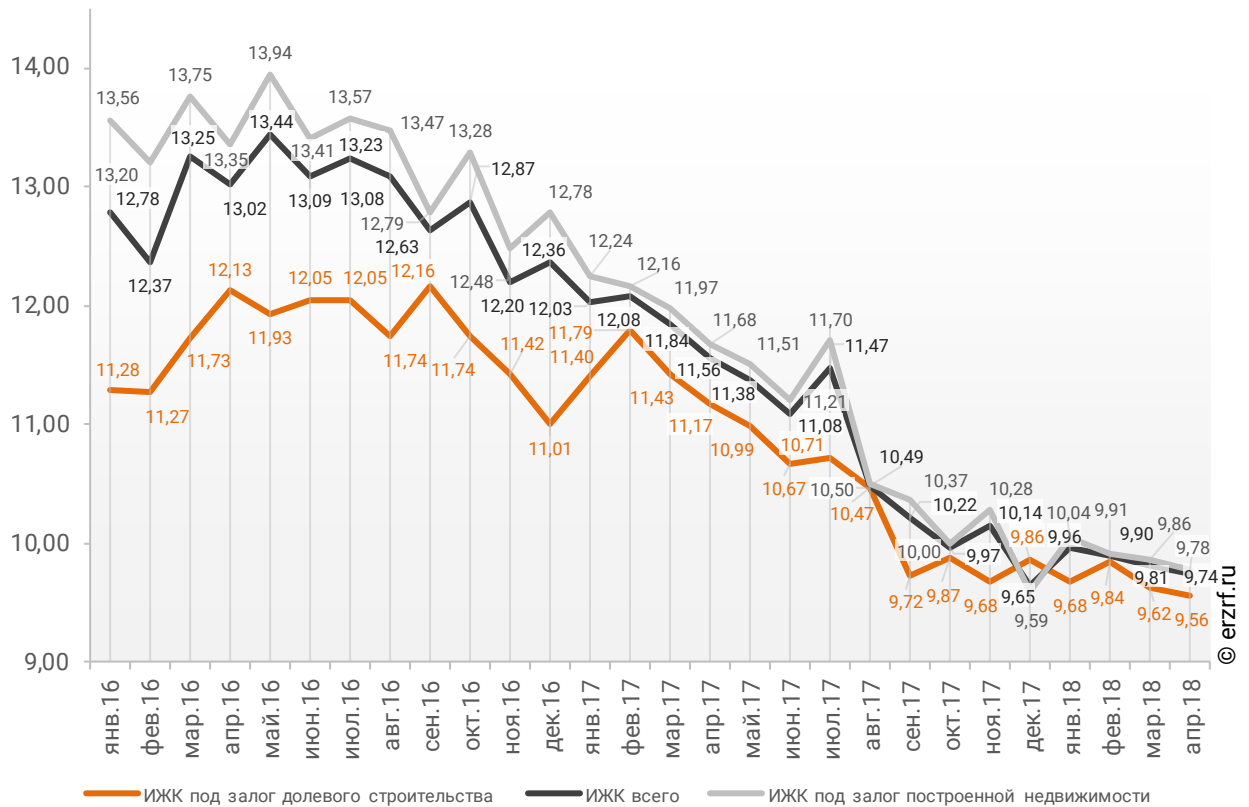


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Челябинской области в апреле 2018 года составила 9,78%, что на 1,90 п.п. меньше значения за апрель 2017 года (11,68%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Челябинской области, представлено на графике 30.

**График 30**

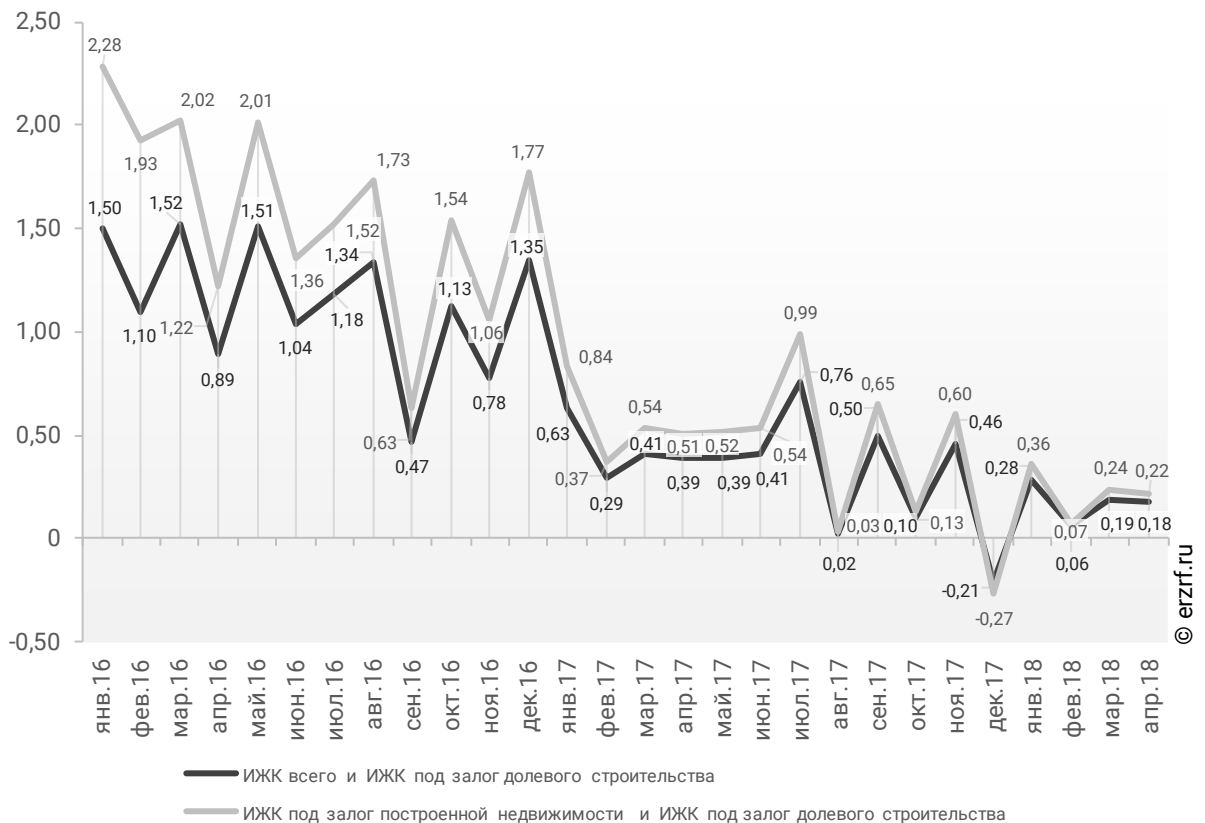
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Челябинской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Челябинской области уменьшилась в 2,2 раза с 0,39 п.п. до 0,18 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Челябинской области за год уменьшилась в 2,3 раза с 0,51 п.п. до 0,22 п.п. (График 31).

**График 31**

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

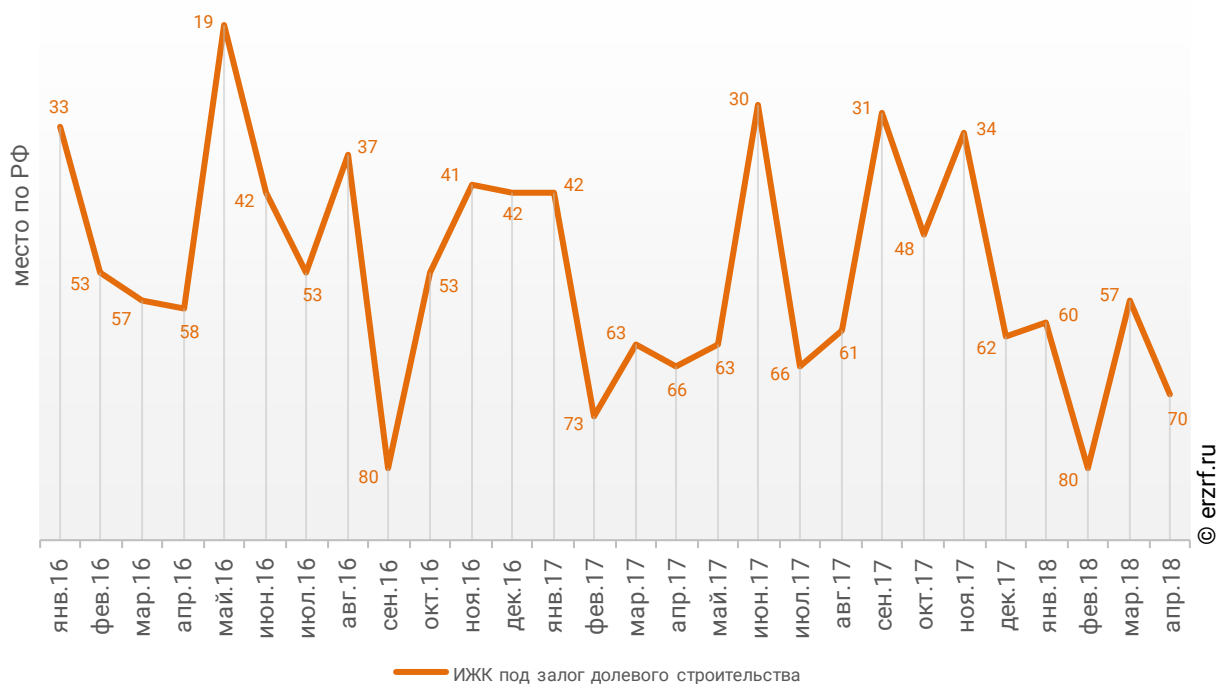


Челябинская область занимает 79-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ – 70-е место, и 76-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

**График 32**

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



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

Росстат проинформировал о том, что реальные денежные доходы жителей Челябинской области в феврале 2018 года выросли на 5,3% к аналогичному месяцу предыдущего года. Реальные денежные доходы жителей Челябинской области растут второй месяц подряд (График 33).

График 33



По данным Росстата за 2 месяца 2018 года индекс реальных доходов жителей Челябинской области 2 месяца находился в положительной зоне, и ни разу – в отрицательной.

В среднем за 2 месяца 2018 года в Челябинской области рост реальных доходов населения составил 4,1%.

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

### 12.1. Государственная регистрация ДДУ в Челябинской области

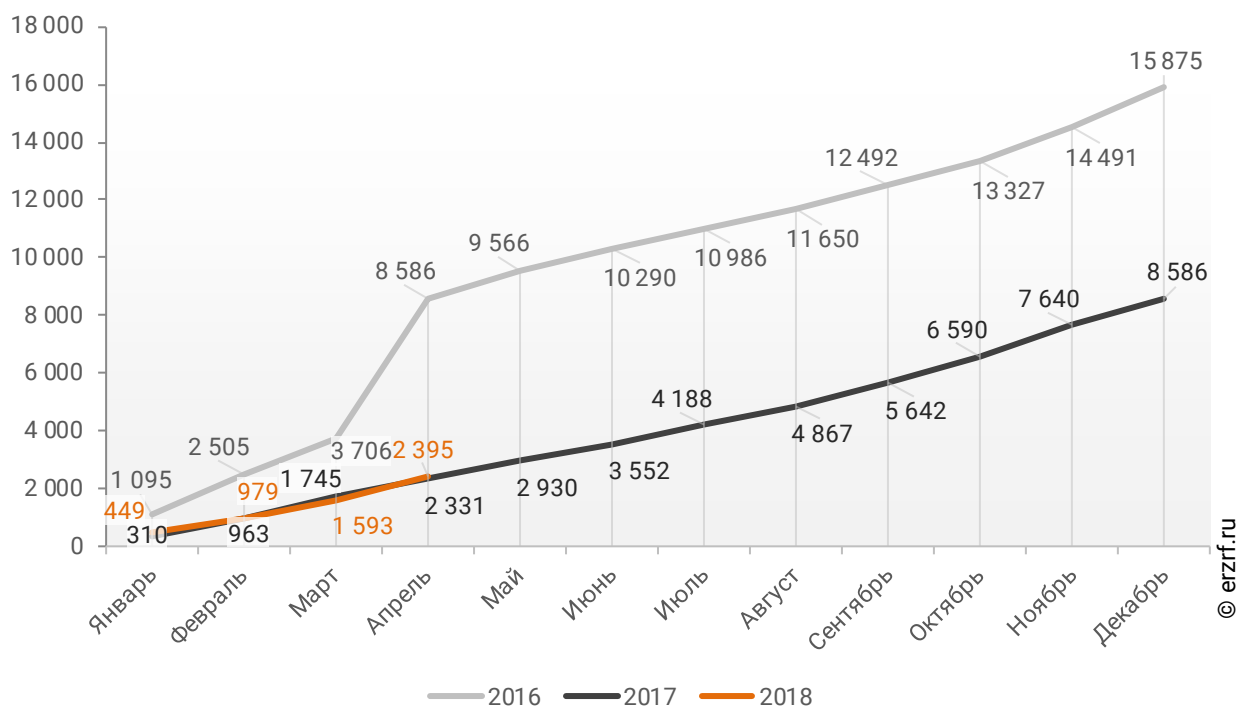
По данным Росреестра за 4 месяца 2018 года в Челябинской области зарегистрировано 2 395 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

Это на 2,7% больше аналогичного показателя 2017 года (2 331 регистрация ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число ДДУ упало на 72,1% (тогда было зарегистрировано 8 586 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Челябинской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Челябинской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



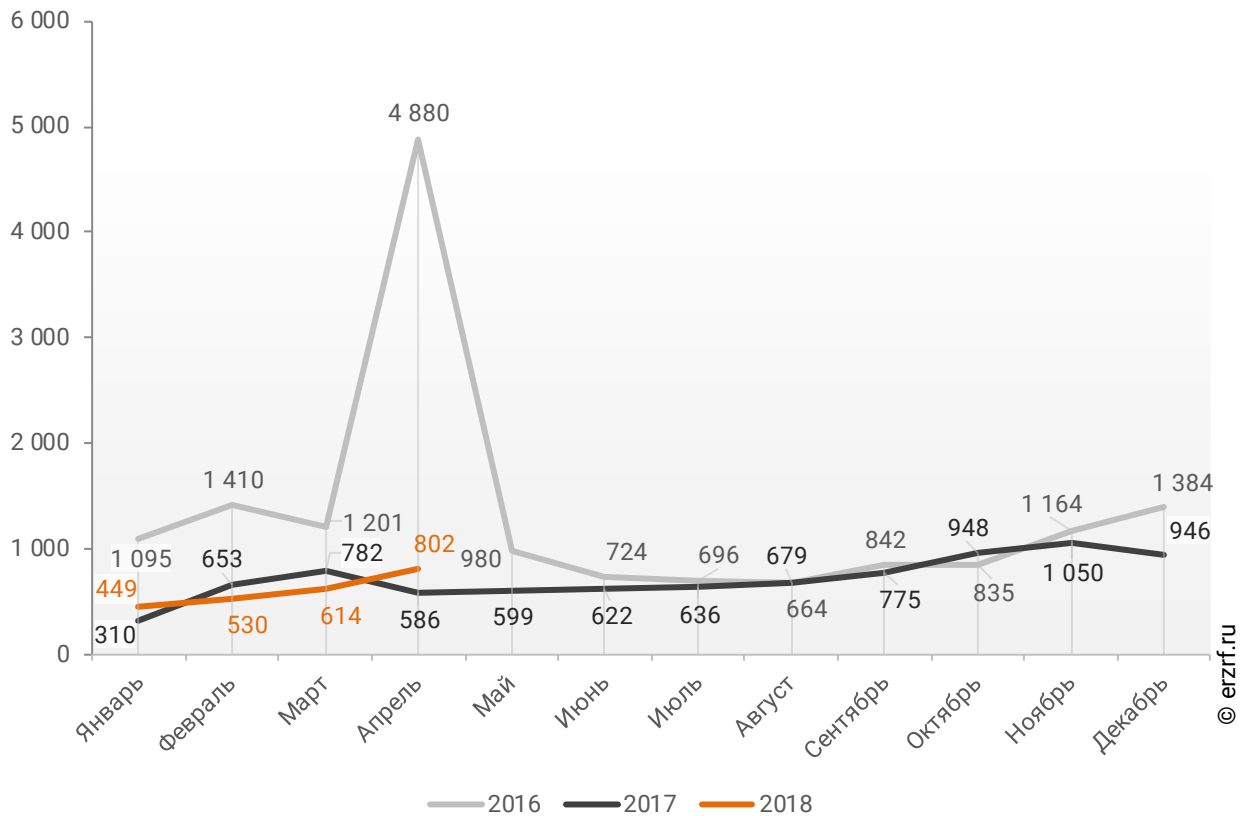
В апреле 2018 года в Челябинской области зарегистрировано 802 ДДУ.

Это на 30,6% больше, чем в марте (614 ДДУ), и на 51,3% – чем в феврале текущего года, когда было зарегистрировано 530 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Челябинской области в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 35.

**График 35**

**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Челябинской области по месяцам в 2016 – 2018 гг.**



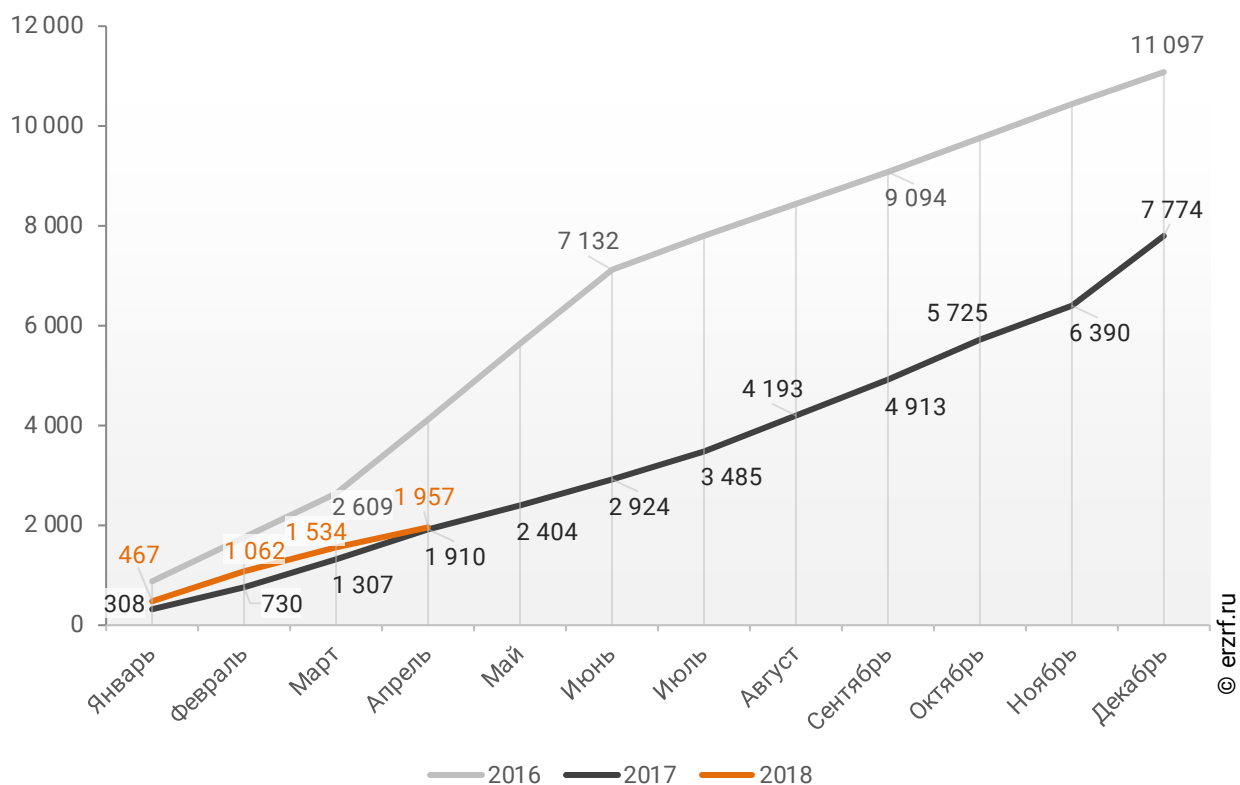
Кроме того, за 4 месяца 2018 года в Челябинской области зарегистрировано 1 957 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 2,5% больше показателя 2017 года (1 910 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных договоров уступки упало примерно на 52% (тогда их было зарегистрировано приблизительно 4 120).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Челябинской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 36.

**График 36**

**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Челябинской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.**





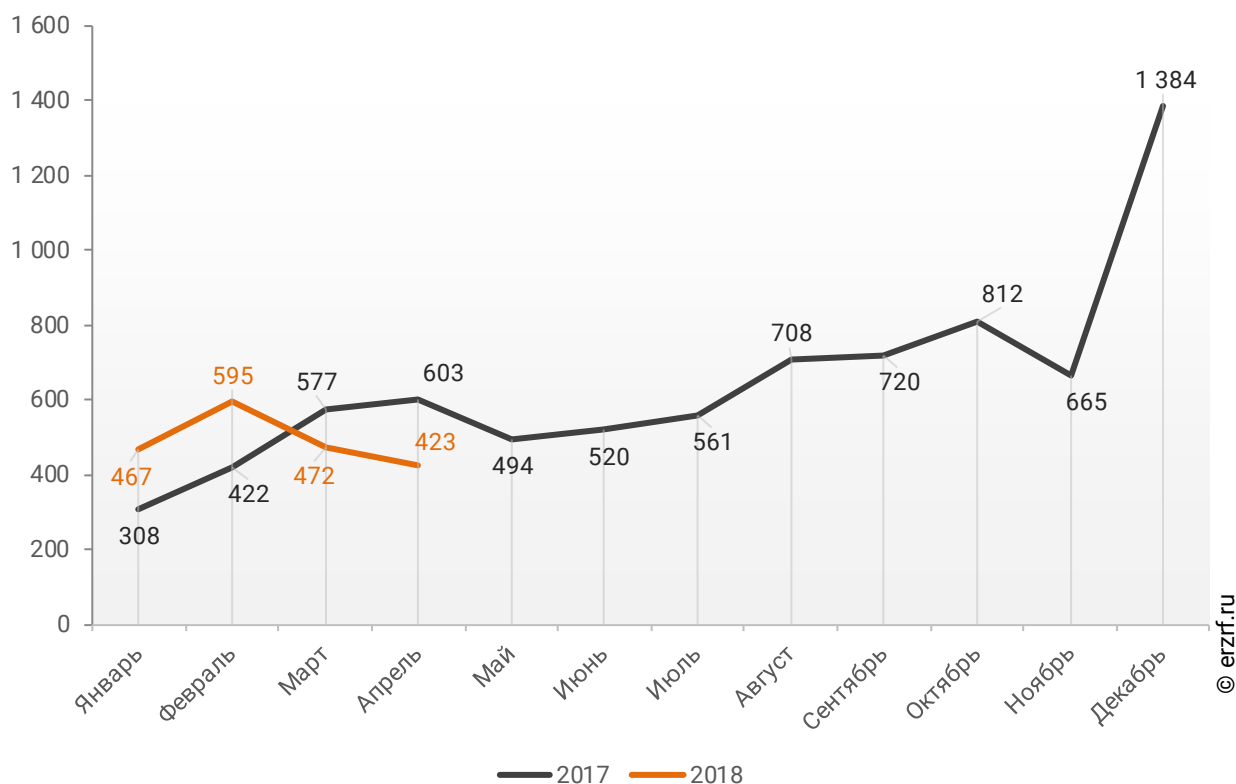
В апреле 2018 года в Челябинской области зарегистрировано 423 договора об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 10,4% меньше, чем в марте (472 договора уступки), и на 28,9% – чем в феврале текущего года, когда было зарегистрировано 595 договоров уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Челябинской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 37.

**График 37**

**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Челябинской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.**

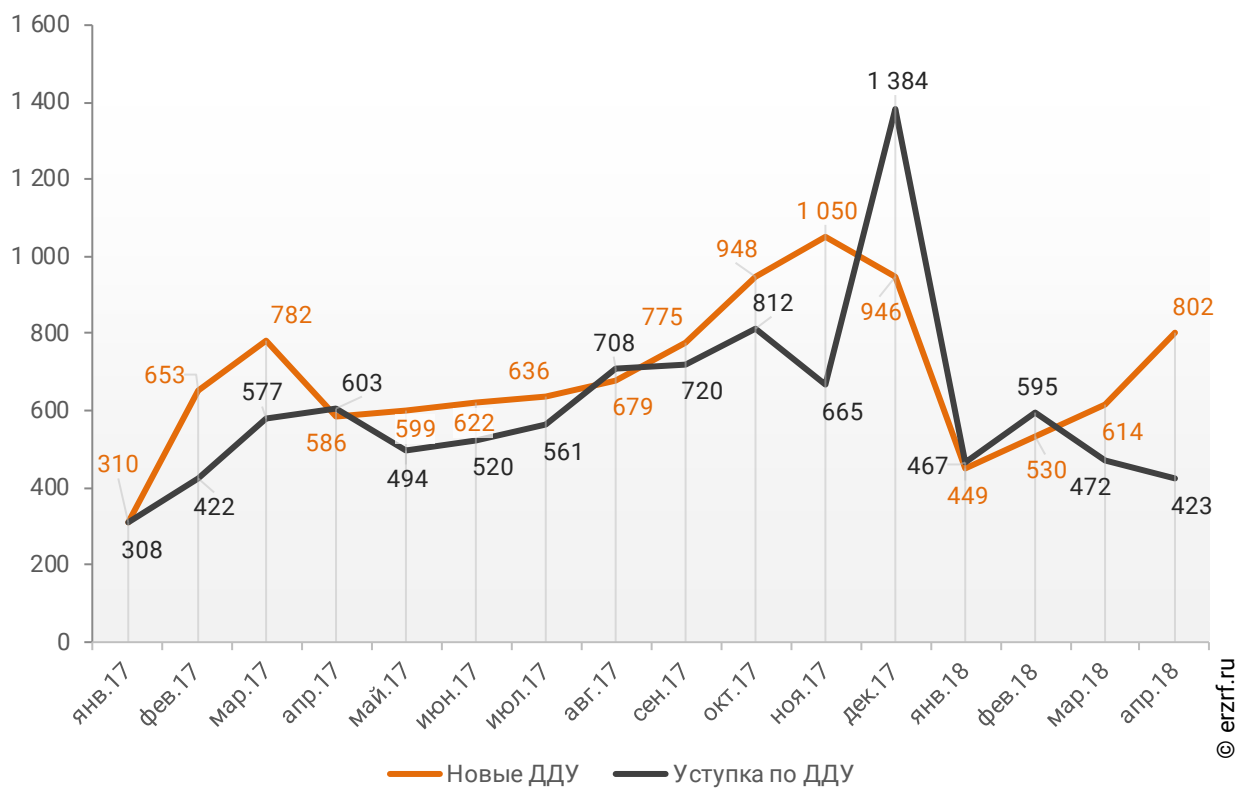


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Челябинской области. В среднем на каждую уступку приходится 1,2 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Челябинской области представлена на графике 38.

**График 38**

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



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

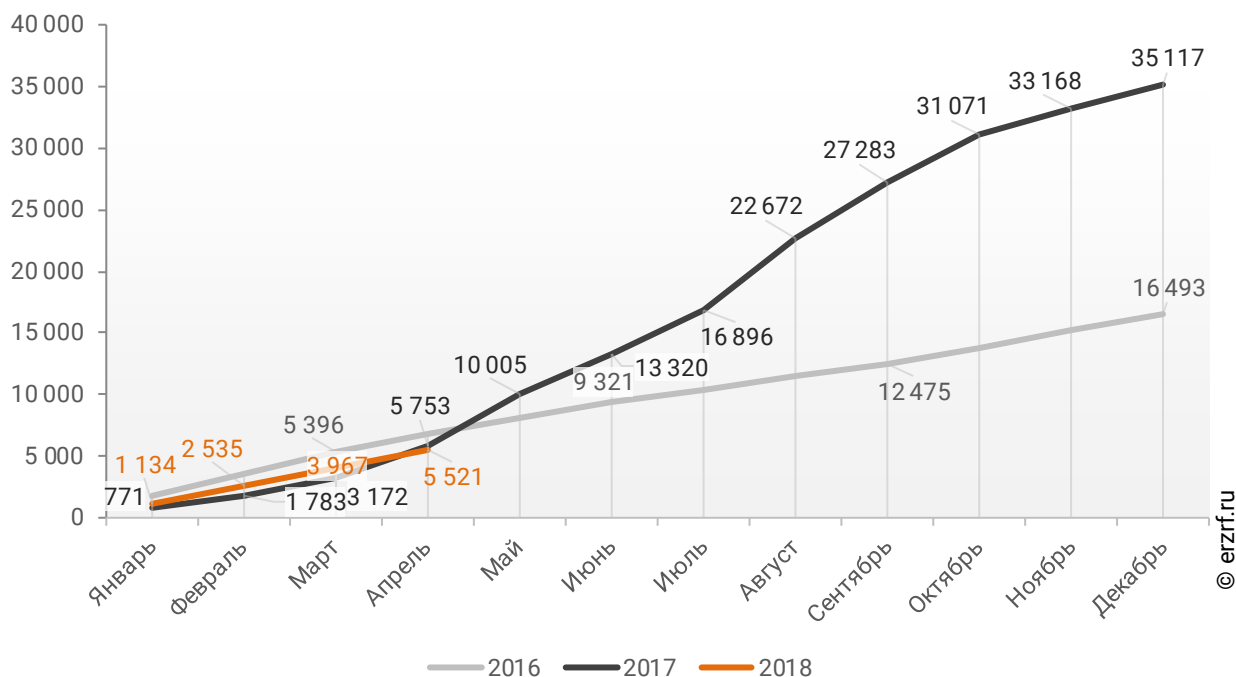
По статистике Росреестра за 4 месяца 2018 года в Челябинской области зарегистрировано 5 521 право собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 4,0% меньше аналогичного значения 2017 года (5 753 зарегистрированных права). По сравнению с тем же периодом 2016 года число зарегистрированных прав упало примерно на 18% (тогда было зарегистрировано около 6 700 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Челябинской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг. представлена на графике 39.

**График 39**

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Челябинской области накопленным итогом в 2016 – 2018 гг.



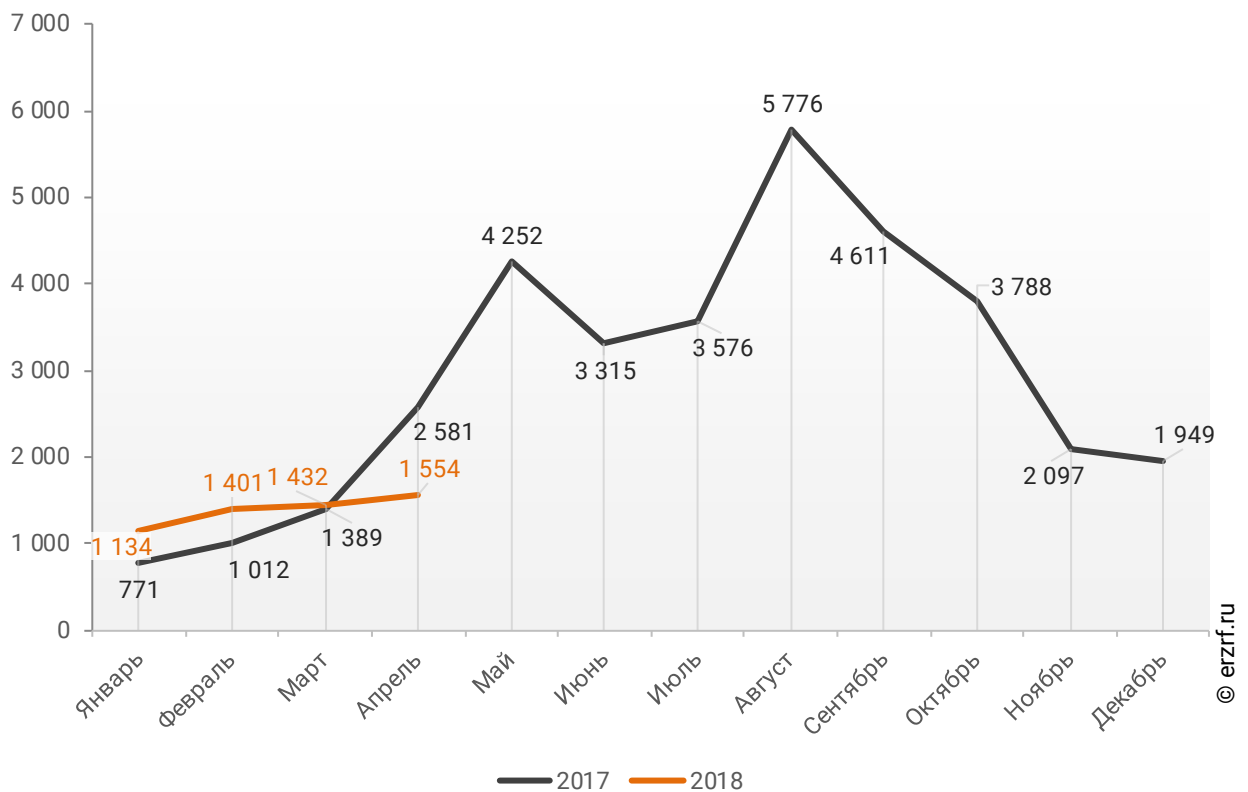
В апреле 2018 года в Челябинской области зарегистрировано 1 554 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 8,5% больше, чем в марте (1 432 права), и на 10,9% – чем в феврале текущего года, когда было зарегистрировано 1 401 право.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Челябинской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 40.

**График 40**

**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Челябинской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.**

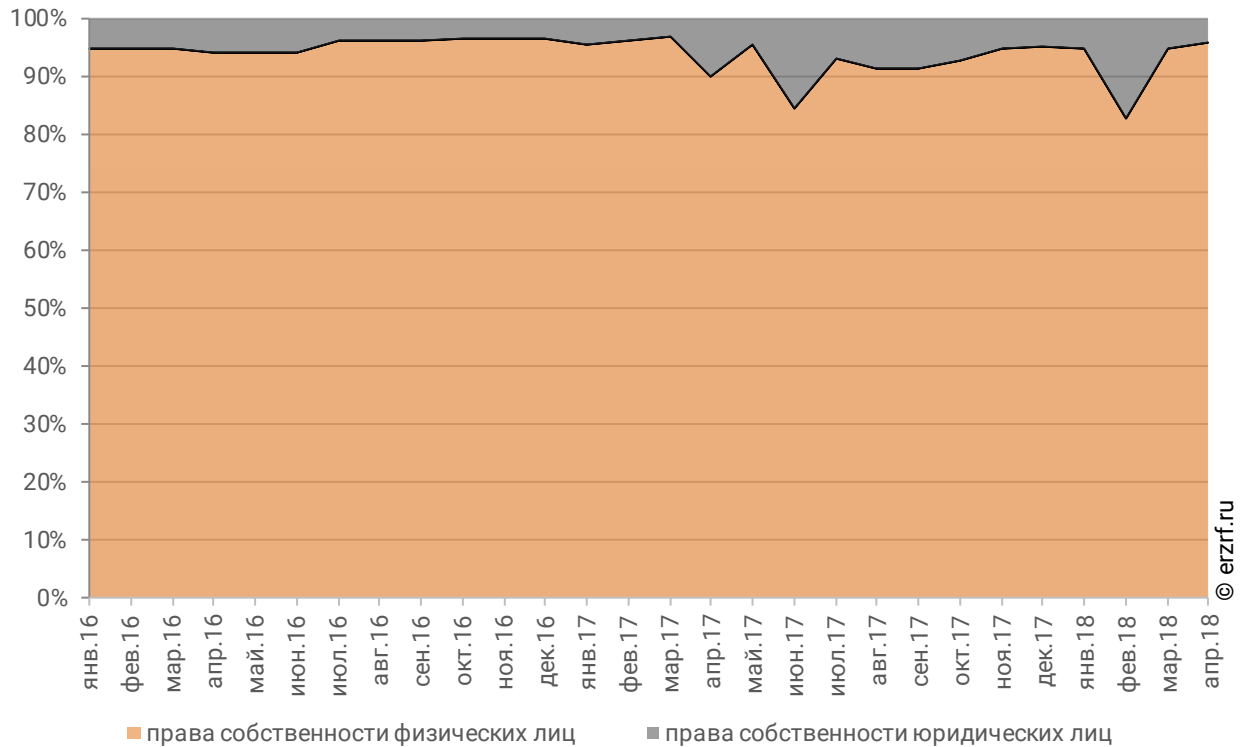


При этом среди 5 521 зарегистрированного с начала года в Челябинской области права собственности дольщиков 92,1% приходится на права физических лиц (5 087 прав), а 7,9% – на права юридических лиц (434 права).

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 41.

**График 41**

**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 II квартал 2016 года

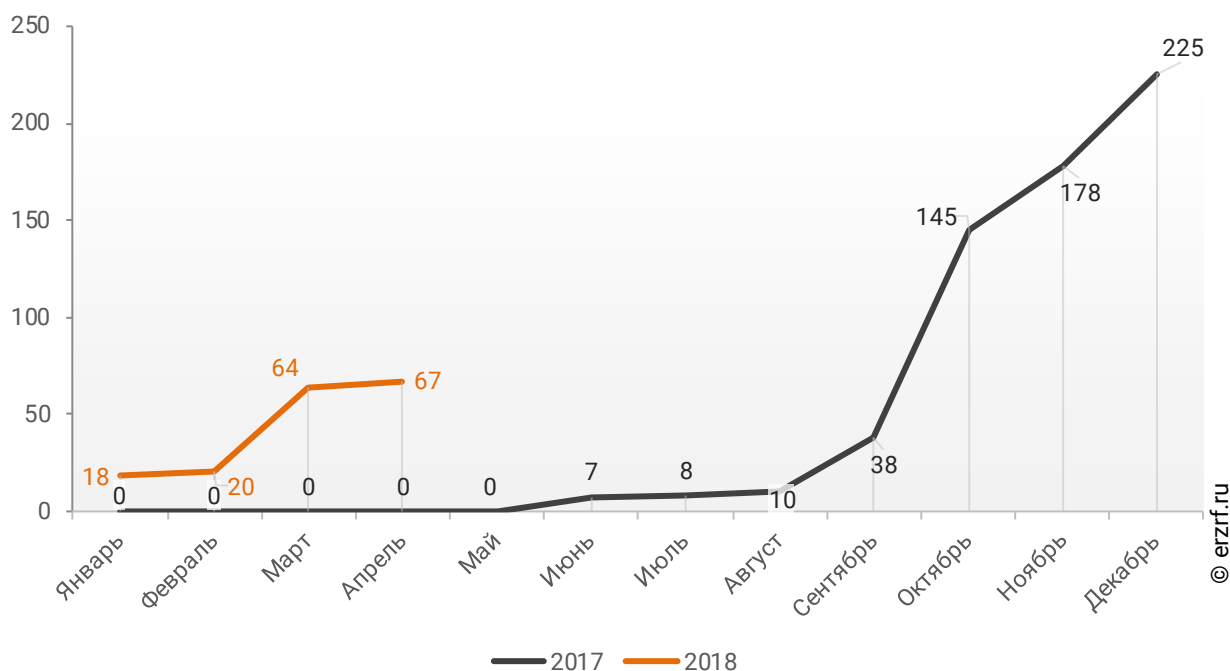
### 12.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Челябинской области

По данным Росреестра за 4 месяца 2018 года в Челябинской области зарегистрировано 67 прав собственности на машино-места.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Челябинской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 42.

**График 42**

**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Челябинской области накопленным итогом в 2017 – 2018 гг.**



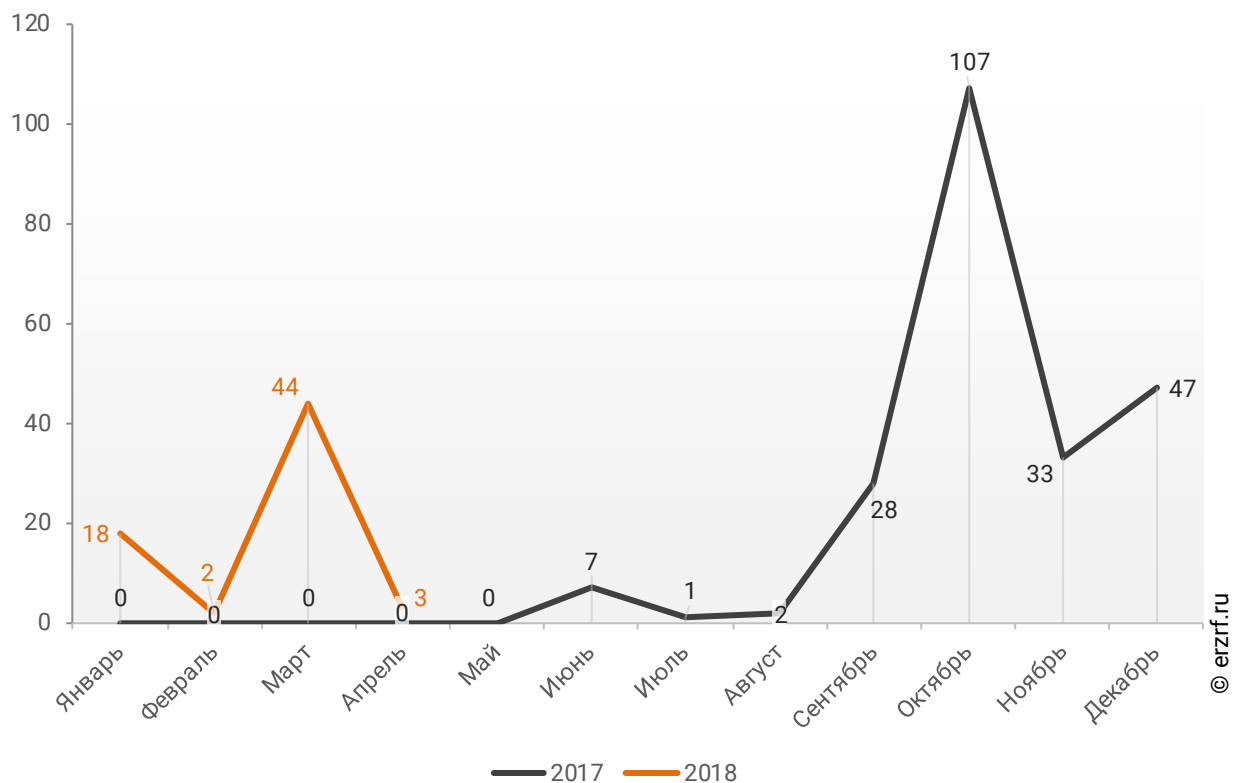
За апрель 2018 года в Челябинской области зарегистрировано 3 права собственности на машино-места

Это на 93,2% меньше, чем в марте (44 права), но на 50,0% больше, чем в феврале текущего года, когда было зарегистрировано 2 права.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Челябинской области в 2017 – 2018 гг. представлена на графике 43.

**График 43**

**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Челябинской области по месяцам в 2017 – 2018 гг.**

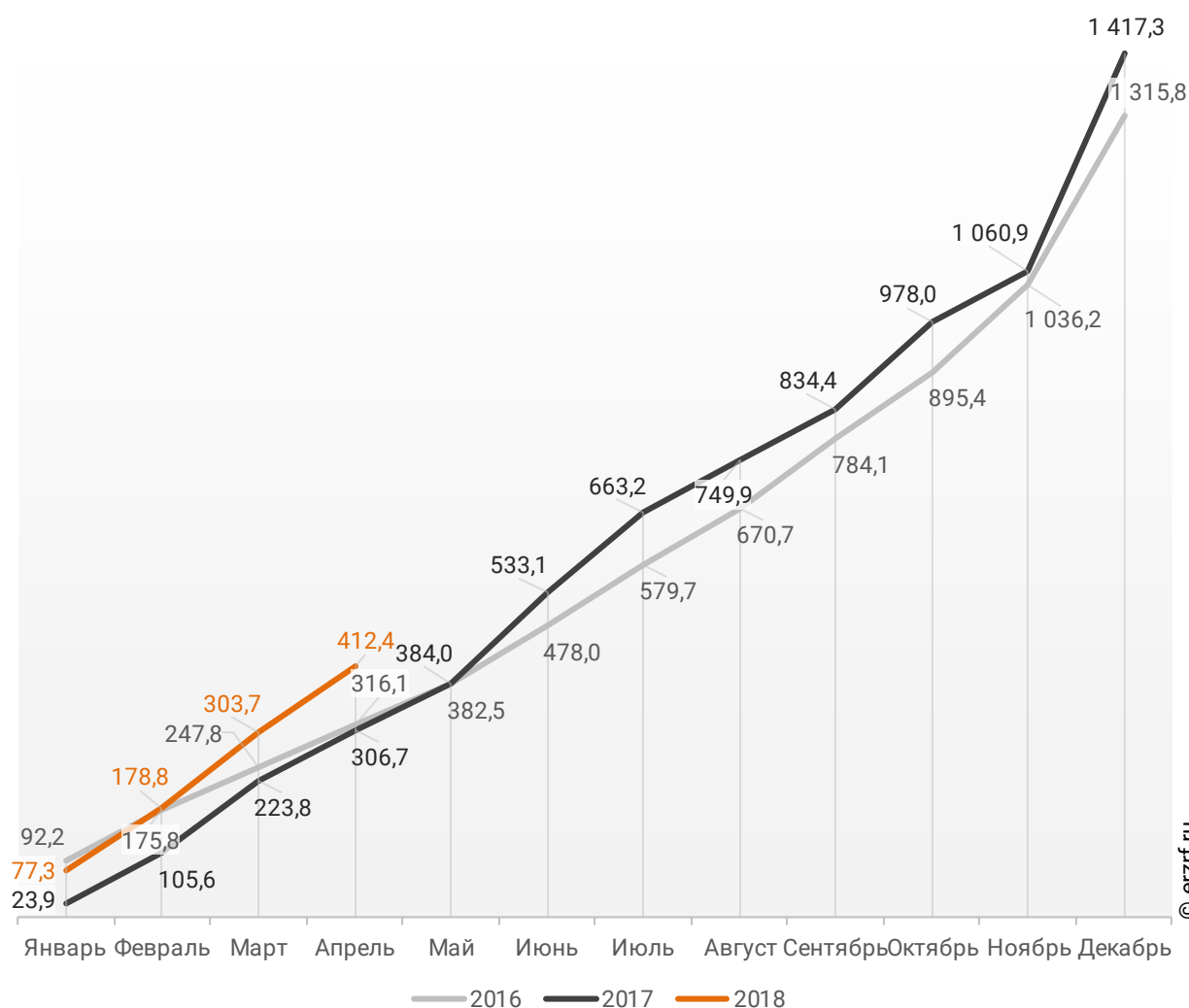


## 13. Ввод жилья в Челябинской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2018 г. показывает превышение на 34,5% графика ввода жилья в Челябинской области в 2018 г. по сравнению с 2017 г. и превышение на 30,5% по отношению к 2016 г. (График 44).

График 44

Ввод жилья в Челябинской области  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>



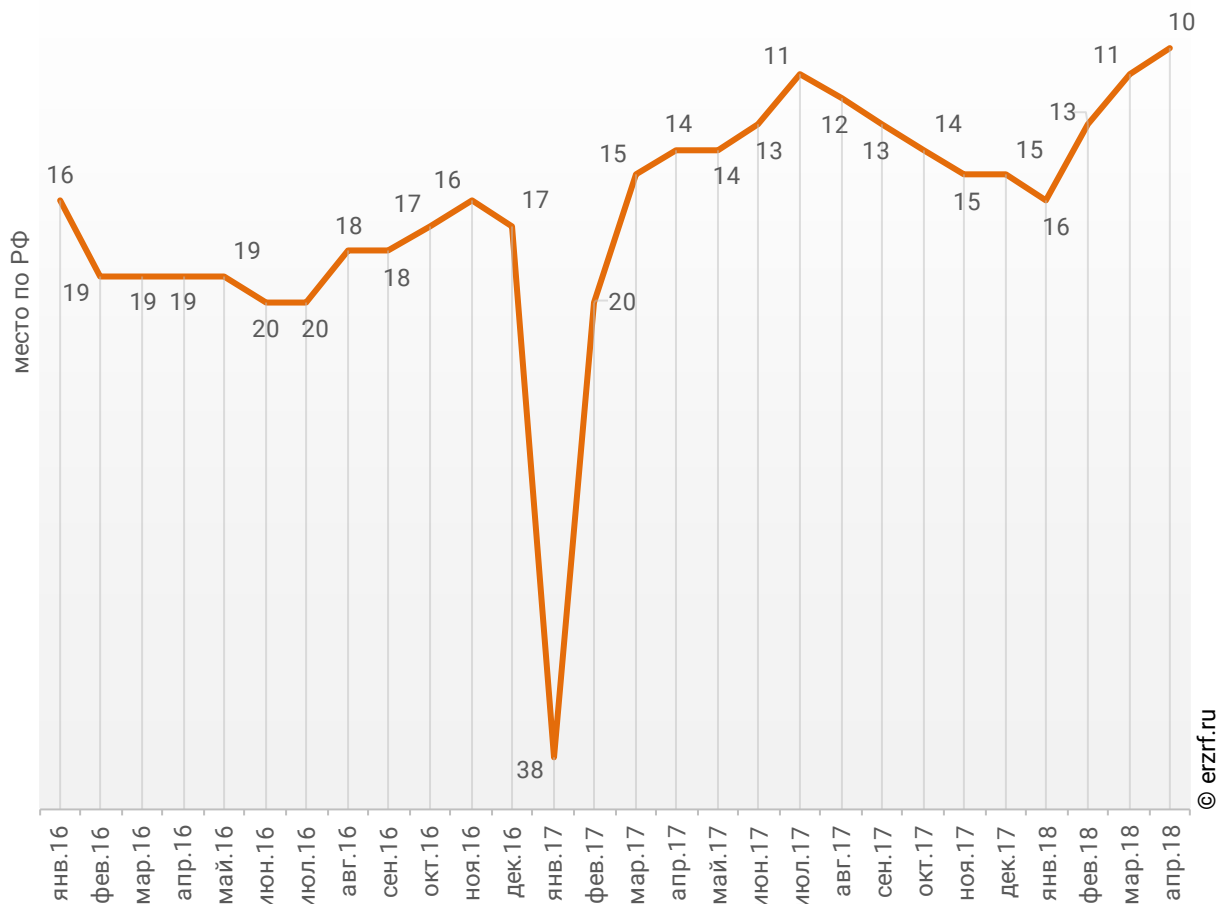


За январь-апрель 2018 года по показателю ввода жилья Челябинская область занимает 10-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 11-е место, а по динамике относительного прироста – 32-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 45.

**График 45**

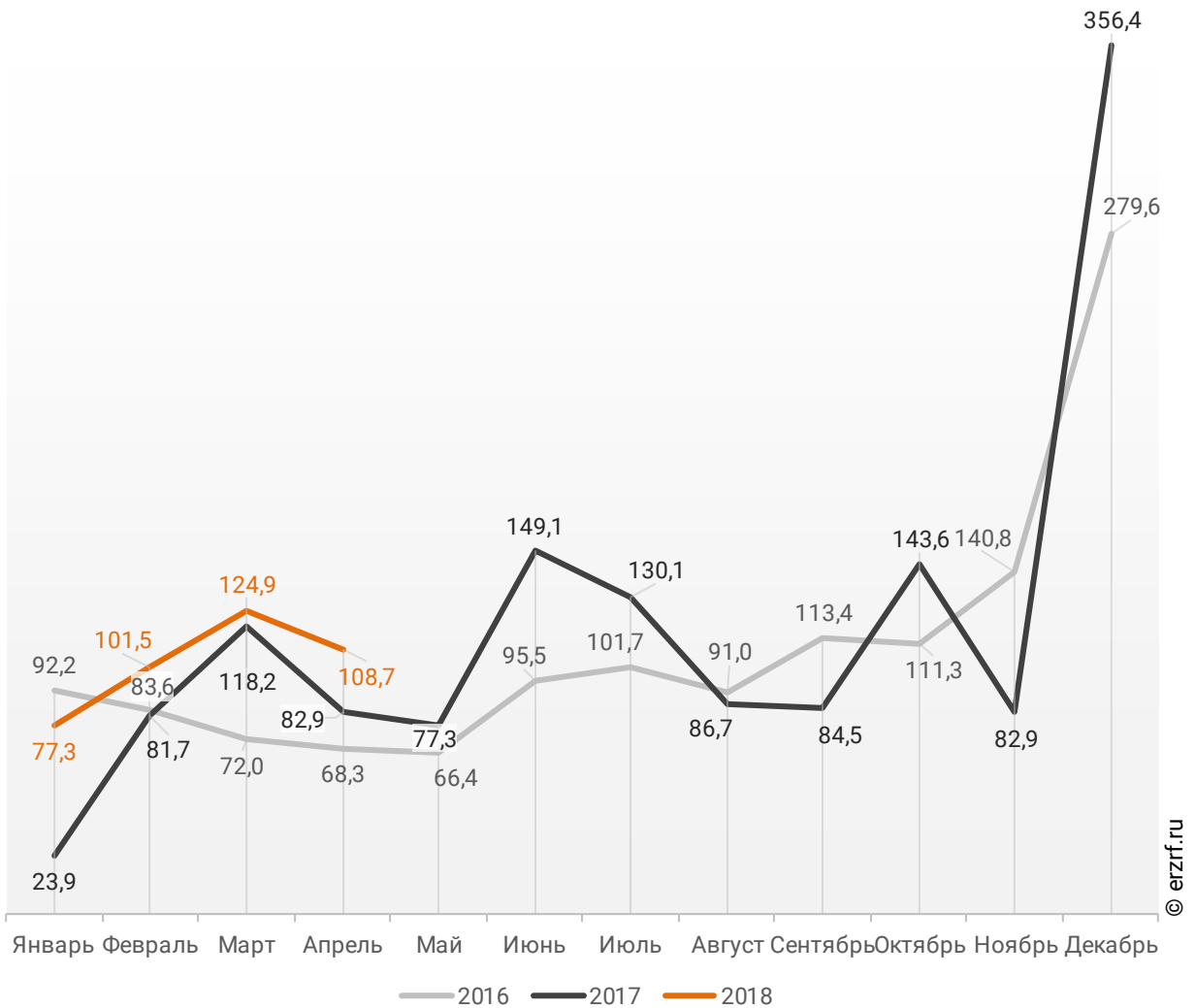
**Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В апреле 2018 года в Челябинской области введено 108,7 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 31,1% или на 25,8 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2017 года (График 46).

**График 46**

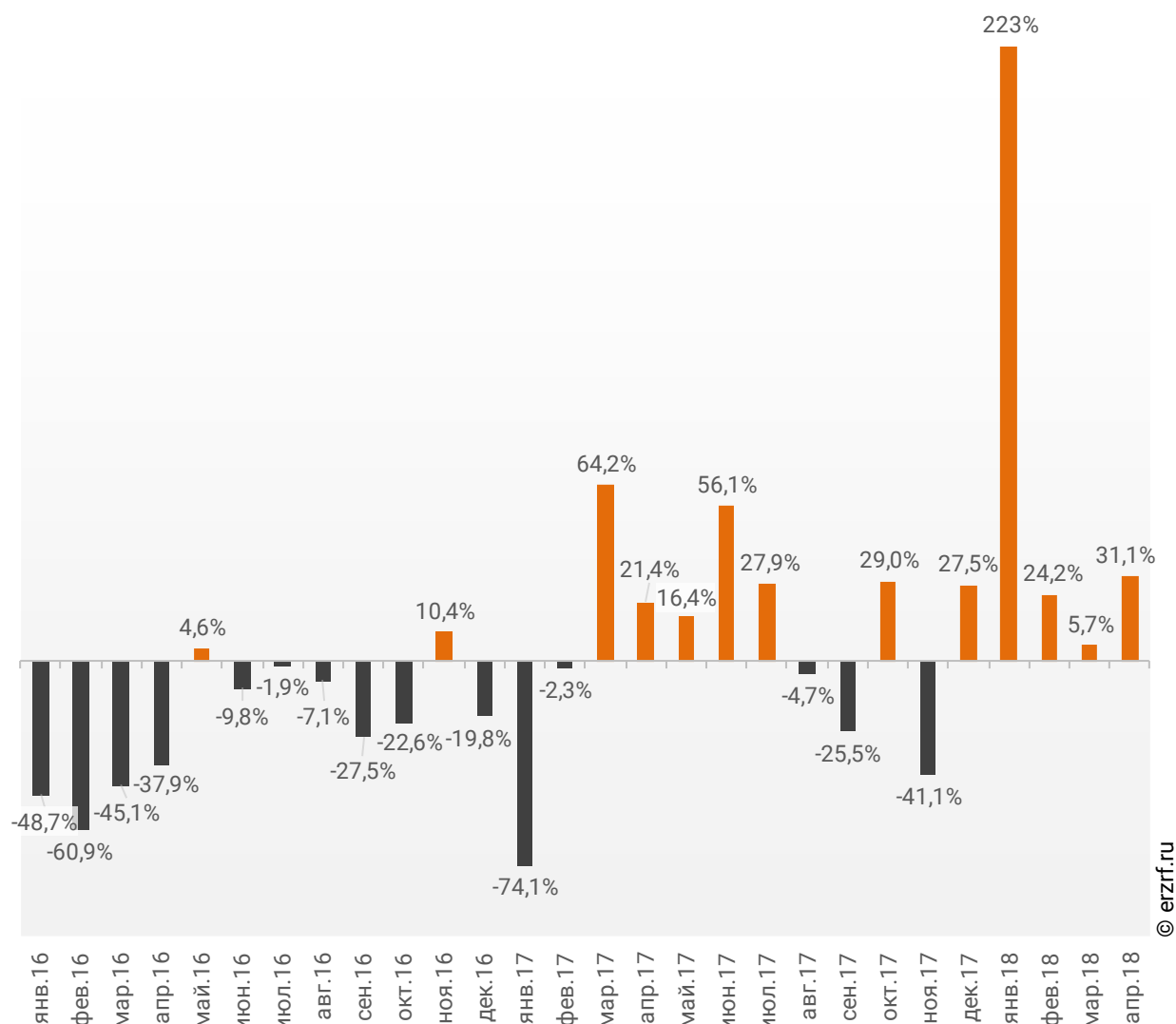
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Челябинской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 47**

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

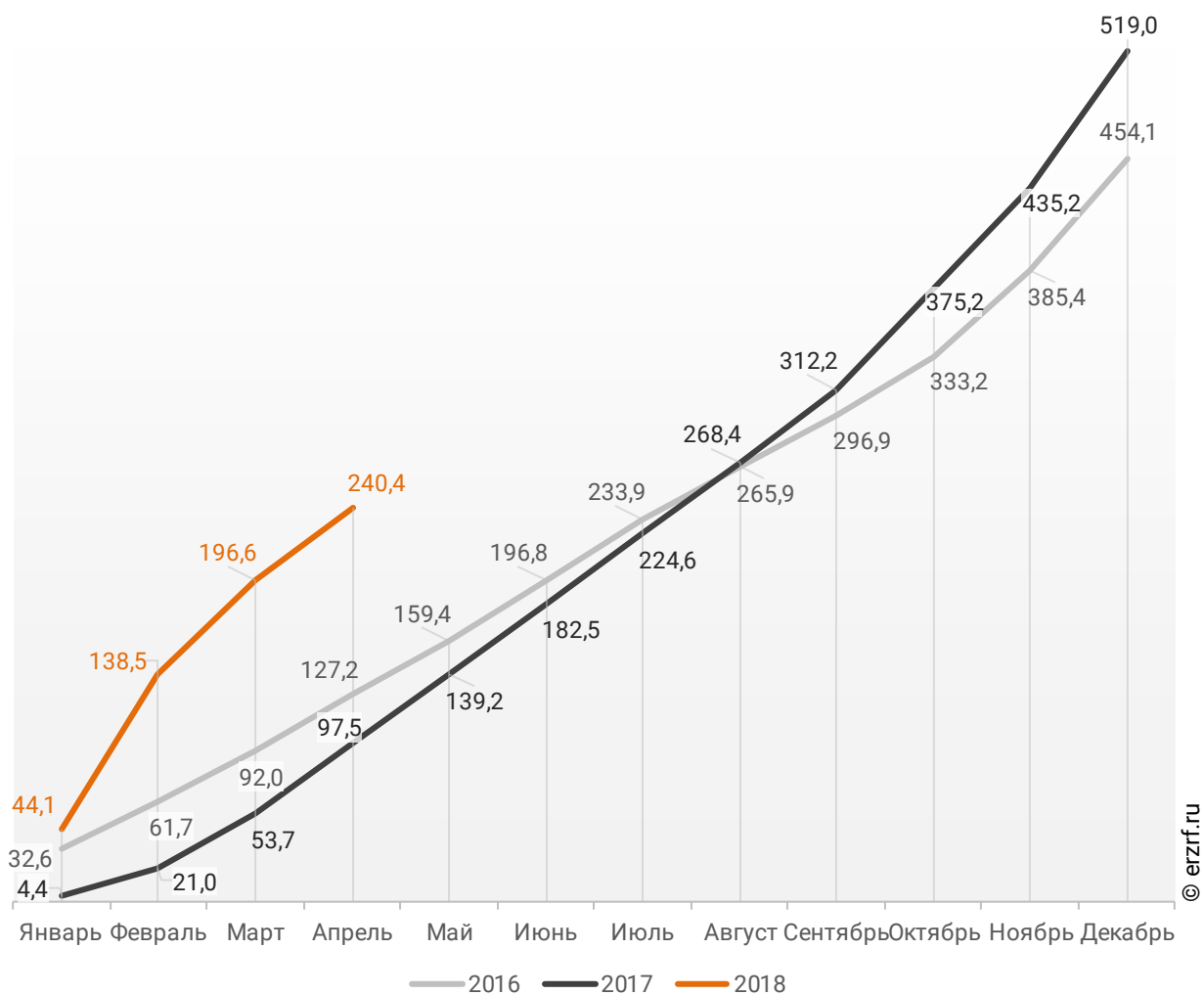


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Челябинская область занимает 10-е место по показателю ввода жилья за апрель 2018 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 17-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 31-м месте.

В Челябинской области за 4 месяца 2018 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 146,6% по отношению к аналогичному периоду 2017 г. и превышение на 89,0% по отношению к 2016 г. (График 48).

**График 48**

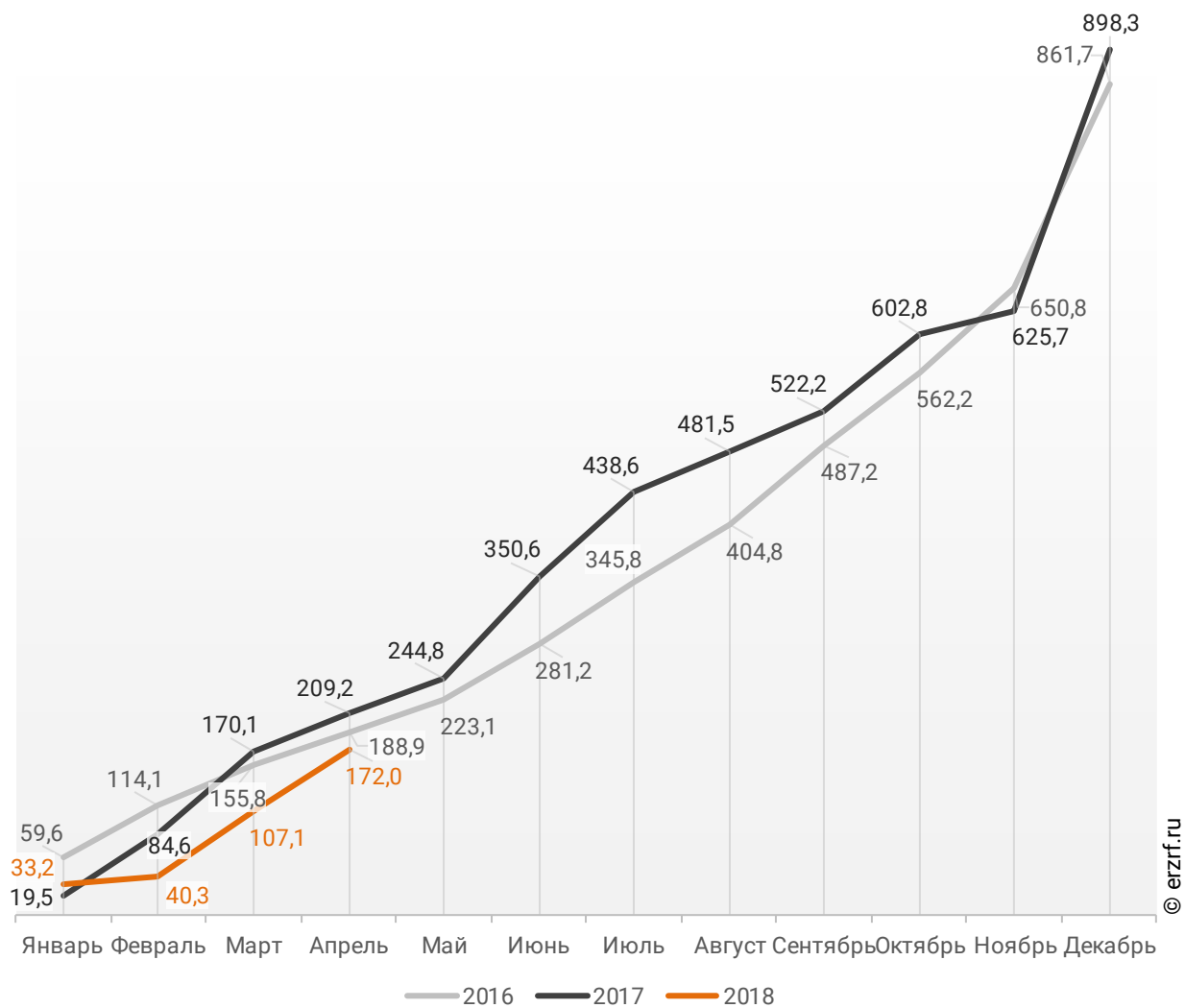
**Ввод жилья населением в Челябинской области  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2018 г. показывают снижение на 17,8% к уровню 2017 г. и снижение на 8,9% к 2016 г. (График 49).

**График 49**

**Ввод жилья застройщиками в Челябинской области  
накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

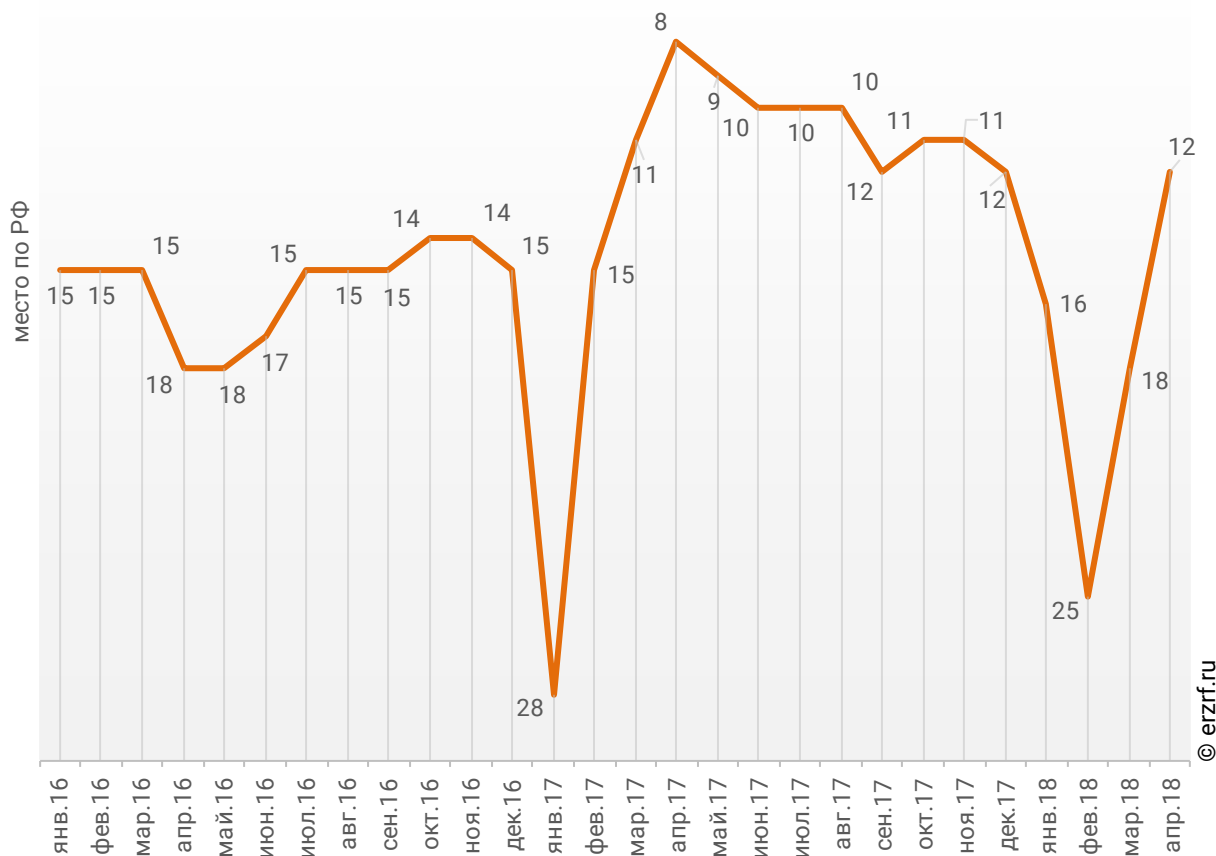


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-апрель 2018 года Челябинская область занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 71-е место, по динамике относительного прироста – 45-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 50.

**График 50**

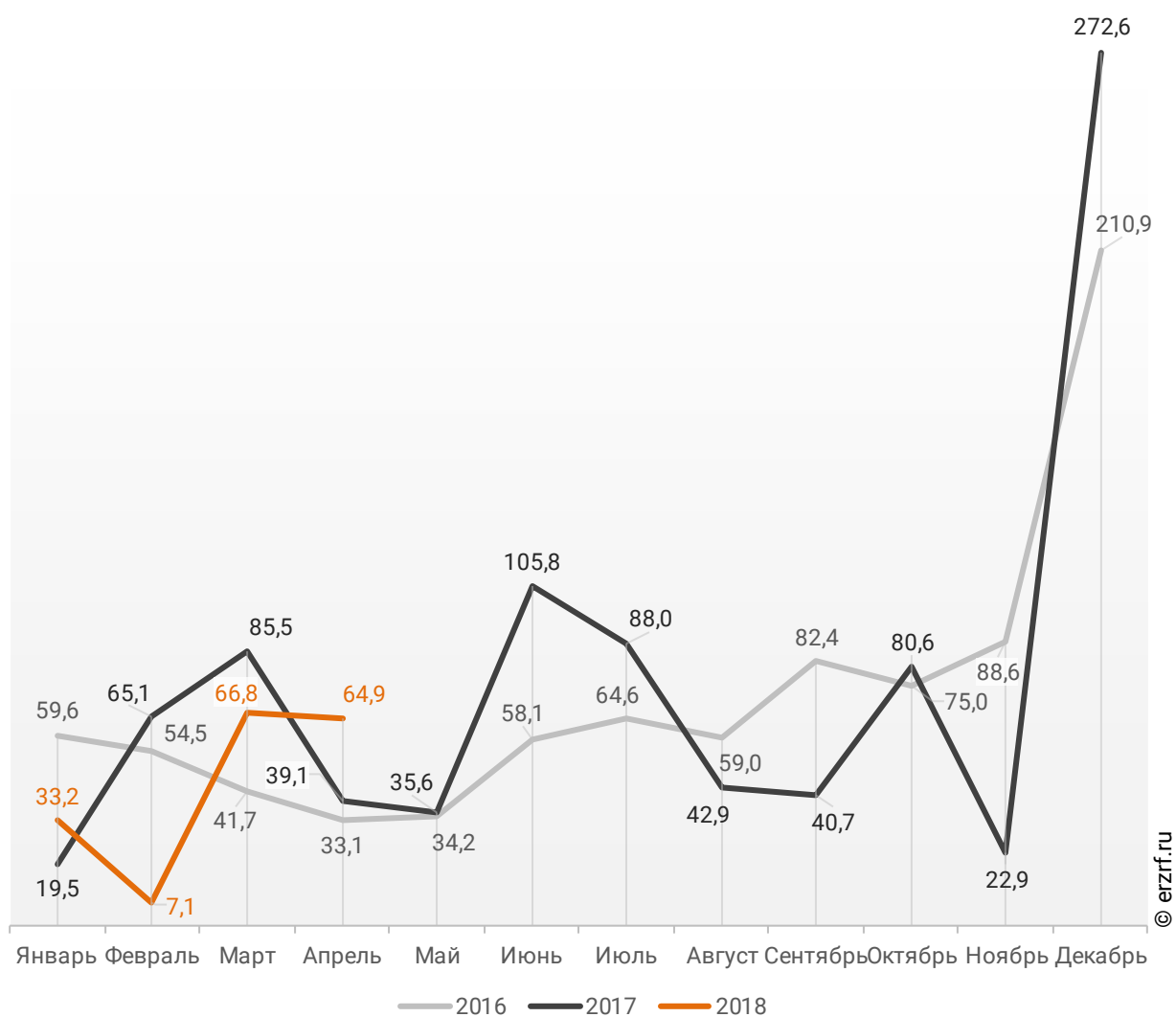
**Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В апреле 2018 года в Челябинской области застройщиками введено 64,9 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 66,0% или на 25,8 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2017 года (График 51).

**График 51**

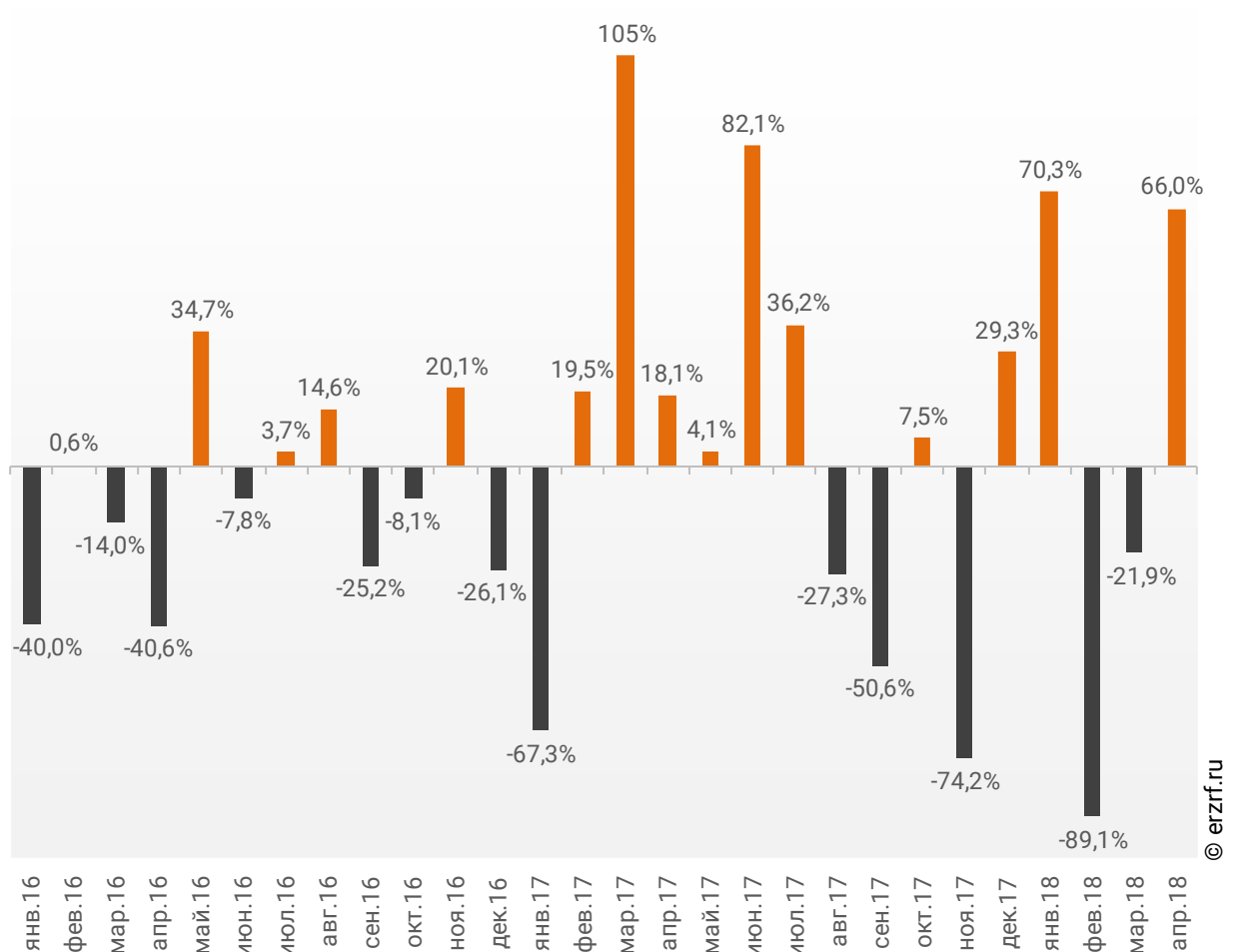
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Челябинской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Челябинской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

**График 52**

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



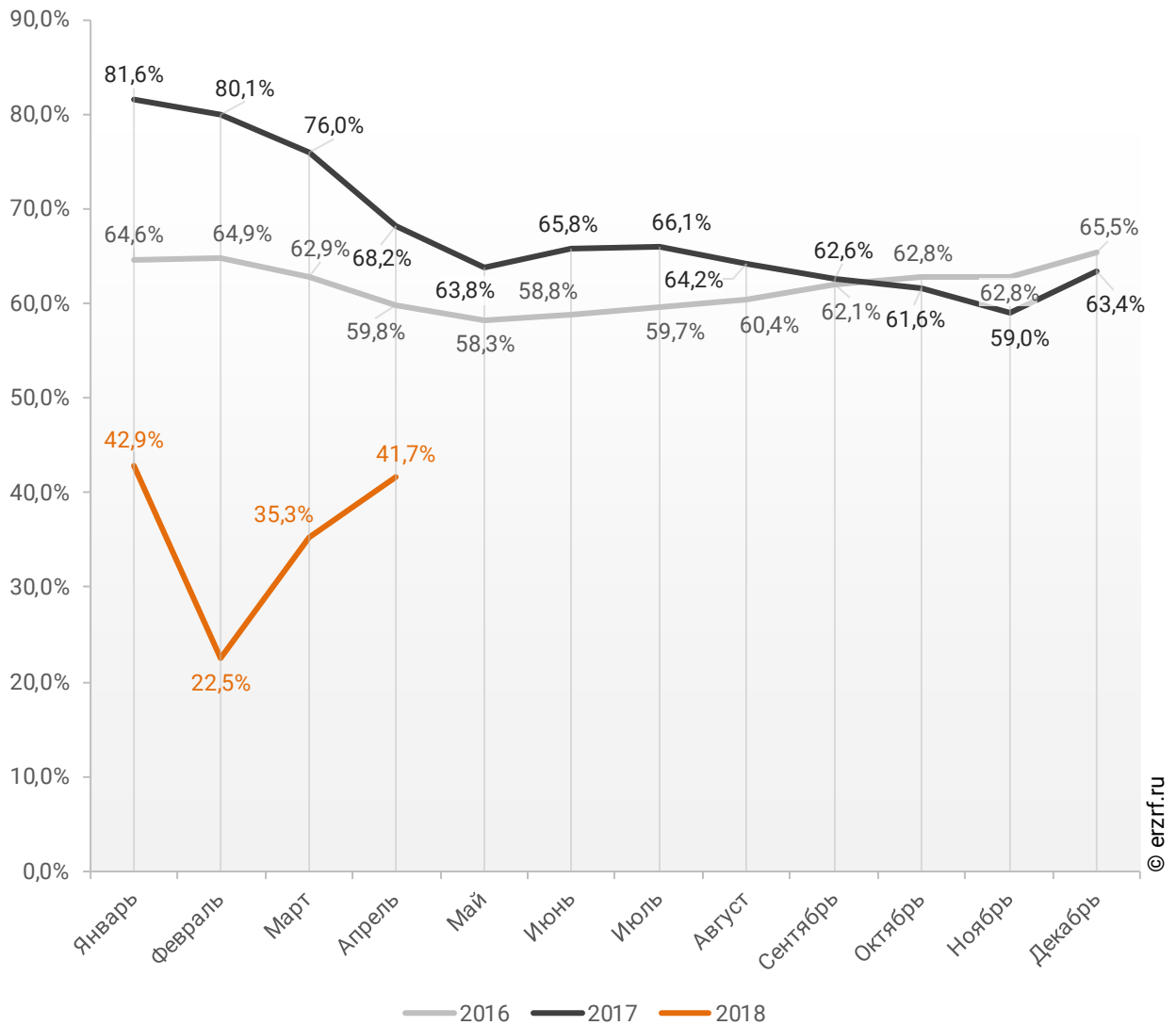
По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2018 года Челябинская область занимает 8-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 12-е место, по динамике относительного прироста – 27-е место.



Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2018 г. составила 41,7% против 68,2% за этот же период 2017 г. и 59,8% – за этот же период 2016 г.

**График 53**

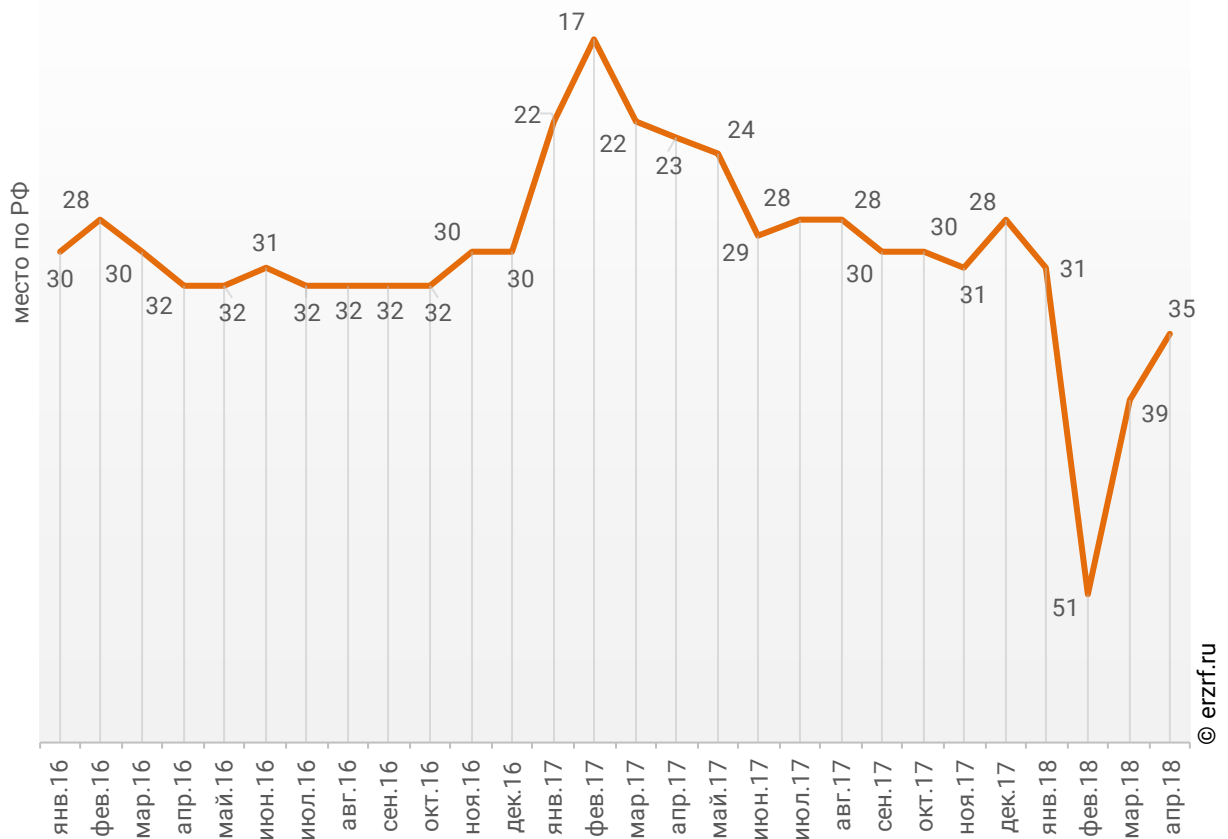
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Челябинской области накопленным итогом по годам в 2016 – 2018 гг.**



По этому показателю Челябинская область занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 54**

**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**



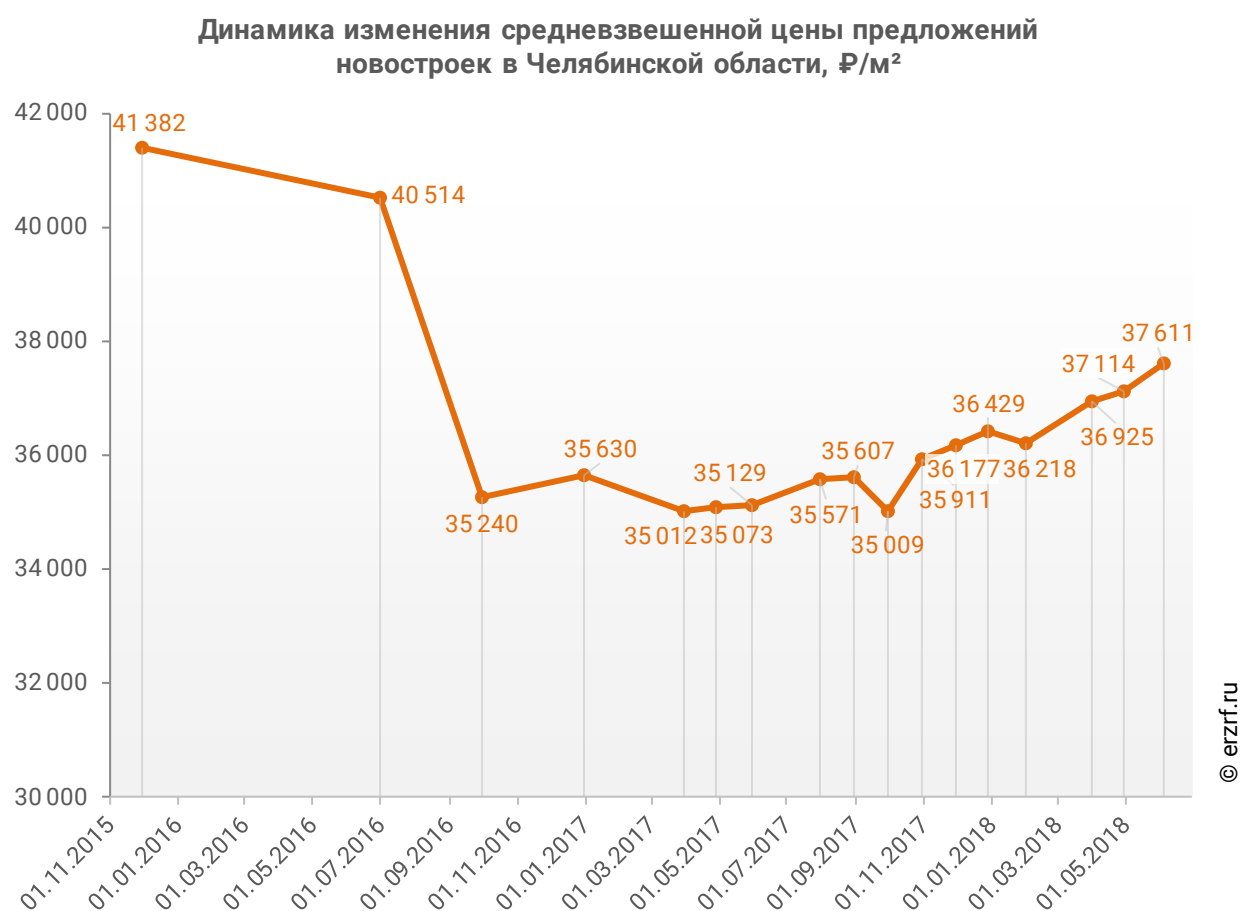
В апреле 2018 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Челябинской области составила 59,7%, что на 12,5 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2017 года. По этому показателю Челябинская область занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## 14. Цена предложения на строящиеся объекты в Челябинской области

По состоянию на июнь 2018 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Челябинской области составила 37 611 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Челябинской области представлена на графике 55.

График 55



Зависимость средневзвешенной цены предложений Челябинской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 56.

**График 56**



## 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 <sup>2</sup>
II квартал 2018	СК ЧГС	микрорайон Славино	4	584	27 980
II квартал 2018	АПРИ Флай Плэнинг	Чурилово. Квартал у озера	3	484	21 626
II квартал 2018	Би.Ай.Ди Групп	По ул. Ильменская, 81	1	142	7 741
II квартал 2018	Компания ФинПромСтрой	По ул. Ильменская, 81	1	177	8 352
II квартал 2018	СтройВыбор	По пр-ту Коммунистический	1	268	14 024
II квартал 2018	ИК Пионер	Король плаза	1	206	13 789
II квартал 2018	ЧелСИ	мкр. Яблочный-2	2	306	13 484
II квартал 2018	Строительные технологии города	Оникс	1	184	12 170
II квартал 2018	ГК Эфекс	Манхэттен	1	172	10 876
II квартал 2018	СК Альтернатива	Мкр. Звездный	2	258	9 803
II квартал 2018	ФСК Западный Луч	Чурилово Lake City	1	268	8 957
II квартал 2018	ПСХ СИНАЙ-ГРУПП	Дом по ул. 50-летия Магнитки, 35	1	136	8 396
II квартал 2018	Строительные технологии города	Ривьера	1	184	7 721
II квартал 2018	ГК Серебряный ключ	Бриз	1	178	5 877
II квартал 2018	МЕЧЕЛстрой	По Шоссе Metallургов	1	106	5 700
II квартал 2018	ЮУ КЖСИ	микрорайон Парковый	1	116	5 582
II квартал 2018	ГК Серебряный ключ	Радуга	1	159	5 414
II квартал 2018	ЭСКОМ	По ул. Волкова, 4	1	99	4 737
II квартал 2018	Возрождение	Молодежный	1	79	4 067
II квартал 2018	ГК СТРИТ	По ул. Заря	1	90	4 039
II квартал 2018	ГК УралЖилСтрой	Дом на Кулибина	1	86	3 772
II квартал 2018	ЧелСИ	Яблоневоый	1	66	3 479
II квартал 2018	Би.Ай.Ди Групп	Дом по ул. Metallургов (кв. Metallист), д. 4	1	56	2 685
II квартал 2018	СК Смолино	Ивушки	1	74	2 602
II квартал 2018	ИСК Строй сити	Sunny Valley	1	32	1 976

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
II квартал 2018	ПКФ РегионСтройКомплект	Дом по ул. Автодорожная, 30	1	40	1 870
II квартал 2018	Квартал	Премьера	1	39	1 364
II квартал 2018	СК КвадроСтрой	Еланчик	1	12	529
III квартал 2018	ГК Серебряный ключ	Бриз	4	436	14 753
III квартал 2018	АПРИ Флай Плэнинг	Чурилово. Квартал у озера	2	325	13 725
III квартал 2018	ГК Серебряный ключ	Радуга	2	320	11 412
III квартал 2018	ГК Серебряный ключ	По пр-ту Коммунистический	2	252	9 782
III квартал 2018	СК ЧГС	микрорайон Славино	1	237	7 431
III квартал 2018	Метод	Нормандия	1	141	6 274
III квартал 2018	ЭСК Южуралстройсервис	Новороссийский	1	109	6 118
III квартал 2018	СК Альтернатива	Мкр. Звездный	1	179	5 964
III квартал 2018	Системы Папилон	Солнечный	1	78	5 363
III квартал 2018	ЮУСП	По ул. Свердлова, 99	1	72	4 718
III квартал 2018	ГК Серебряный ключ	Дом по ул. Фонвизина 7	1	120	4 093
III квартал 2018	Дельта	Олимпийский	1	80	4 034
III квартал 2018	ЭкоСити	Микрорайон Вишнёвая горка	1	119	3 824
III квартал 2018	Возрождение	Молодежный	1	60	3 722
III квартал 2018	ГК Серебряный ключ	Дом по ул. Работниц	1	59	3 354
III квартал 2018	ТД Аванта	Дальняя Дача	1	60	3 241
III квартал 2018	ГК УралЖилСтрой	На Косарева	1	58	3 178
III квартал 2018	Тургаз	По ул. Свердловская	1	54	3 054
III квартал 2018	СК КвадроСтрой	Еланчик	1	31	926
IV квартал 2018	Гринфлайт	АКАДЕМ Riverside	7	2 093	88 839
IV квартал 2018	Трест Магнитострой	АКАДЕМ Riverside	1	285	14 693
IV квартал 2018	Холдинг ЛЕГИОН	Ньютон	3	733	47 216
IV квартал 2018	ГК Эфекс	Манхэттен	3	652	40 363
IV квартал 2018	Территория комфорта	Утёсов	1	401	28 387
IV квартал 2018	ГК Серебряный ключ	Радуга	5	868	27 358
IV квартал 2018	Трест Магнитострой	В 150 микрорайоне	3	760	26 502

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2018	Концепт Строй	Gagarin Residence	1	394	25 811
IV квартал 2018	ЭкоСити	Микрорайон Вишнёвая горка	3	490	19 779
IV квартал 2018	ПСК Строй-Т	Квартал 02	2	443	18 986
IV квартал 2018	Трест Магнитострой	Парковый/52 микрорайон	2	279	12 944
IV квартал 2018	ИК Пионер	Дом по ул. Свободы	1	186	12 383
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	ГК Символ	Калейдоскоп	1	119	10 447
IV квартал 2018	ИКАР	Восход	1	208	9 789
IV квартал 2018	Трест Уралавтострой	Дом ул. мкрн. Солнечный, 2	1	189	8 952
IV квартал 2018	ГК Серебряный ключ	Бриз	2	284	8 782
IV квартал 2018	Метчелстрой	По ул. Молодежная	1	160	7 994
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	Основа	Высотки на Электростальской	1	160	7 371
IV квартал 2018	Трест Магнитострой	Спортивный	1	170	7 300
IV квартал 2018	ГК УМР-4	Милдом	1	192	7 038
IV квартал 2018	Трест Магнитострой	в 145 микрорайоне	1	90	6 780
IV квартал 2018	ЧелСИ	мкр. Яблочный-2	1	117	6 015
IV квартал 2018	Трест Уралавтострой	Квартал Молодежный	1	139	5 904
IV квартал 2018	ЮУ КЖСИ	микрорайон Парковый	1	90	5 470
IV квартал 2018	КыштымЖилСтрой	Дом по ул. Демина, 7А	2	80	4 690
IV квартал 2018	Уралфинанс	Дом по ул. Фруктовая, 3	1	80	4 427
IV квартал 2018	Дельта	ГринВилл	2	78	4 108
IV квартал 2018	Трест Уралавтострой	По пр-ту Славы	1	73	3 795
IV квартал 2018	СК Высотник	По ул. Каслинская	1	72	3 157
IV квартал 2018	Афон	По пр-ту Славы, 30	1	48	2 280
IV квартал 2018	ЭнергоТехСтрой	Дом на Крымской	1	15	873
<b>Общий итог</b>			<b>119</b>	<b>18 228</b>	<b>851 228</b>

## 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.	м <sup>2</sup>
1	<i>Микрорайон Вишнёвая горка</i>	Западный	ЭкоСити	21	3 098	124 485
2	<i>АКАДЕМ Riverside</i>	Челябинск	Гринфлайт	9	2 393	104 209
3	<i>АКАДЕМ Riverside</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	1	285	14 693
4	<i>Ньютон</i>	Челябинск	Холдинг ЛЕГИОН	7	1 256	85 448
5	<i>Радуга</i>	Челябинск	ГК Серебряный ключ	15	2 428	76 417
6	<i>Ярославский</i>	Челябинск	СК НИКС	8	1 651	74 581
7	<i>Манхэттен</i>	Челябинск	ГК Эфекс	4	824	51 239
8	<i>Западный луч</i>	Челябинск	ФСК Западный Луч	2	714	46 950
9	<i>Чурилово. Квартал у озера</i>	Челябинск	АПРИ Флай Плэнинг	6	997	43 271
10	<i>микрорайон Славино</i>	Казанцево	СК ЧГС	5	821	35 411
11	<i>Бриз</i>	Челябинск	ГК Серебряный ключ	7	898	29 412
12	<i>Утёсов</i>	Челябинск	Территория комфорта	1	401	28 387
13	<i>В 150 микрорайоне</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	3	760	26 502
14	<i>Gagarin Residence</i>	Челябинск	Концепт Строй	1	394	25 811
15	<i>Лесопарковый</i>	Челябинск	Комфортный дом	2	294	25 052
16	<i>По пр-ту Коммунистический</i>	Копейск	СтройВыбор	1	268	14 024
17	<i>По пр-ту Коммунистический</i>	Копейск	ГК Серебряный ключ	2	252	9 782
18	<i>Микрорайон №48</i>	Челябинск	СК ЧГС	2	502	21 745
19	<i>Заря</i>	Челябинск	СТОЛИЦА	2	583	20 409
20	<i>Башня Свободы</i>	Челябинск	Холдинг ЛЕГИОН	2	242	20 385
21	<i>мкр. Яблочный-2</i>	Челябинск	ЧелСИ	3	423	19 499
22	<i>Квартал О2</i>	Челябинск	ПСК Строй-Т	2	443	18 986
23	<i>Дом на Бейвеля</i>	Челябинск	10-Й ДОМ	4	385	18 286
24	<i>Восход</i>	Челябинск	ИКАР	2	376	17 723



№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<b>Победы, 48Б</b>	Копейск	ГК Серебряный ключ	4	450	16 650
26	<b>По ул. Ильменская, 81</b>	Миасс	Компания ФинПромСтрой	1	177	8 352
27	<b>По ул. Ильменская, 81</b>	Миасс	Би.Ай.Ди Групп	1	142	7 741
28	<b>Микрорайон №49-Б</b>	Челябинск	СК ЧГС	2	358	15 807
29	<b>Мкр. Звездный</b>	Красное поле	СК Альтернатива	3	437	15 767
30	<b>Ривьера</b>	Челябинск	Строительные технологии города	2	391	15 442
31	<b>Король плаза</b>	Челябинск	ИК Пионер	1	206	13 789
32	<b>Парковый/52 микрорайон</b>	Челябинск	Трест Магнитострой	2	279	12 944
33	<b>Дом по ул. Свободы</b>	Челябинск	ИК Пионер	1	186	12 383
34	<b>в 147 микрорайоне</b>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	2	270	12 360
35	<b>Оникс</b>	Челябинск	Строительные технологии города	1	184	12 170
36	<b>Просторы</b>	Западный	ЭкоСити	6	468	12 120
37	<b>На Мира</b>	Челябинск	Метчелстрой	1	224	11 216
38	<b>микрорайон Парковый</b>	Челябинск	ЮУ КЖСИ	2	206	11 052
39	<b>Калейдоскоп</b>	Челябинск	ГК Символ	1	119	10 447
40	<b>Премьера</b>	Копейск	Квартал	7	247	9 843
41	<b>Самоцвет</b>	Челябинск	СК Каскад	1	160	9 843
42	<b>Чурилово Lake City</b>	Челябинск	ФСК Западный Луч	1	268	8 957
43	<b>Дом ул. мкрн. Солнечный, 2</b>	Миасс	Трест Уралавтострой	1	189	8 952
44	<b>По ул. Яблочкина</b>	Челябинск	СК Магистр	1	132	8 633
45	<b>Олимпийский</b>	Рощино	Дельта	2	178	8 533
46	<b>Дом по ул. 50-летия Магнитки, 35</b>	Магнитогорск	ПСХ СИНАЙ-ГРУПП	1	136	8 396
47	<b>По ул. Молодежная</b>	Рощино	Метчелстрой	1	160	7 994
48	<b>На Эльтонской</b>	Чурилово	СК ГРАДИС	1	167	7 912
49	<b>Тургеневский</b>	Магнитогорск	ГК ИНТАР	2	176	7 849
50	<b>Молодежный</b>	Челябинск	Возрождение	2	139	7 789
51	<b>Высотки на Электростальской</b>	Челябинск	Основа	1	160	7 371
52	<b>Спортивный</b>	Челябинск	Трест Магнитострой	1	170	7 300
53	<b>По ул. Свердлова, 99</b>	Кыштым	ЮУСП	2	104	7 132

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
54	<i>Милдом</i>	Челябинск	ГК УМР-4	1	192	7 038
55	<i>Три Кита</i>	Челябинск	СК Магистр	1	109	6 970
56	<i>ГринВилл</i>	Снежинск	Дельта	3	132	6 919
57	<i>По пр-ту Славы, 14</i>	Копейск	ГК Серебряный ключ	1	170	6 796
58	<i>в 145 микрорайоне</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	1	90	6 780
59	<i>Нормандия</i>	Снежинск	Метод	1	141	6 274
60	<i>Новороссийский</i>	Челябинск	ЭСК Южуралстройсервис	1	109	6 118
61	<i>Сокол</i>	Челябинск	ЧелСтройИнКом	1	95	6 014
62	<i>Квартал Молодежный</i>	Златоуст	Трест Уралавтострой	1	139	5 904
63	<i>Микрорайон по ул. Доменная</i>	Челябинск	МЕЧЕЛстрой	1	110	5 884
64	<i>По Шоссе Металлургов</i>	Челябинск	МЕЧЕЛстрой	1	106	5 700
65	<i>Славный</i>	Копейск	Основа	1	84	5 561
66	<i>Дом на Солнечной</i>	Челябинск	Корпорация Стальконструкция	1	101	5 510
67	<i>Солнечный</i>	Миасс	Системы Папилон	1	78	5 363
68	<i>микрорайон Парковый-2</i>	Челябинск	АПРИ Флай Плэнинг	1	135	5 072
69	<i>По ул. Волкова, 4</i>	Копейск	ЭСКОМ	1	99	4 737
70	<i>Дом по ул. Демина, 7А</i>	Кыштым	КыштымЖилСтрой	2	80	4 690
71	<i>Дом по ул. Чаадаева, 79</i>	Копейск	ГК Серебряный ключ	1	130	4 601
72	<i>Дом по ул. Фруктовая, 3</i>	Копейск	Уралфинанс	1	80	4 427
73	<i>По ул. Сумина</i>	Пласт	Стройтех	2	85	4 168
74	<i>Дом по ул. Фонвизина 7</i>	Копейск	ГК Серебряный ключ	1	120	4 093
75	<i>Маяковский</i>	Озёрск	Дельта	1	80	4 054
76	<i>По ул. Заря</i>	Чебаркуль	ГК СТРИТ	1	90	4 039
77	<i>Дом по ул. Ленина, 81</i>	Копейск	ЭСКОМ	1	112	4 026
78	<i>По пр-ту Славы</i>	Копейск	Трест Уралавтострой	1	73	3 795
79	<i>Дом на Кулибина</i>	Челябинск	ГК УралЖилСтрой	1	86	3 772
80	<i>Яблоневый</i>	Чурилово	ЧелСИ	1	66	3 479
81	<i>Дом по ул. Работниц</i>	Челябинск	ГК Серебряный ключ	1	59	3 354
82	<i>Дальняя Дача</i>	Кыштым	ТД Аванта	1	60	3 241

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
83	<i>На Косарева</i>	Челябинск	ГК УралЖилСтрой	1	58	3 178
84	<i>По ул. Каслинская</i>	Челябинск	СК Высотник	1	72	3 157
85	<i>По ул. Свердловская</i>	Долгодеревенское	Тургаз	1	54	3 054
86	<i>Дом по ул. Metallургов (кв. Metallист), д. 4</i>	Златоуст	Би.Ай.Ди Групп	1	56	2 685
87	<i>Ивушки</i>	Красное поле	СК Смолино	1	74	2 602
88	<i>Дом по ул. Мира, 27</i>	Южноуральск	Архитектурная практика	1	40	2 354
89	<i>По пр-ту Славы, 30</i>	Копейск	Афон	1	48	2 280
90	<i>Еланчик</i>	Сарафаново	СК КвадроСтрой	3	55	1 986
91	<i>Sunny Valley</i>	Сыростан	ИСК Строй сити	1	32	1 976
92	<i>Дом по ул. Автодорожная, 30</i>	Усть-Катав	ПКФ РегионСтройКомплект	1	40	1 870
93	<i>Дом на Крымской</i>	Копейск	ЭнергоТехСтрой	1	15	873
<b>Общий итог</b>				<b>212</b>	<b>30 726</b>	<b>1 431 845</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>Просторы</i>	Западный	ЭкоСити	25,9
2	<i>Радуга</i>	Челябинск	ГК Серебряный ключ	31,5
3	<i>Бриз</i>	Челябинск	ГК Серебряный ключ	32,8
4	<i>Чурилово Lake City</i>	Челябинск	ФСК Западный Луч	33,4
5	<i>Дом по ул. Фонвизина 7</i>	Копейск	ГК Серебряный ключ	34,1
6	<i>В 150 микрорайоне</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	34,9
7	<i>Заря</i>	Челябинск	СТОЛИЦА	35,0
8	<i>Ивушки</i>	Красное поле	СК Смолино	35,2
9	<i>Дом по ул. Чаадаева, 79</i>	Копейск	ГК Серебряный ключ	35,4
10	<i>Дом по ул. Ленина, 81</i>	Копейск	ЭСКОМ	35,9
11	<i>Мкр. Звездный</i>	Красное поле	СК Альтернатива	36,1
12	<i>Еланчик</i>	Сарафаново	СК КвадроСтрой	36,1
13	<i>Милдом</i>	Челябинск	ГК УМР-4	36,7
14	<i>Победы, 48Б</i>	Копейск	ГК Серебряный ключ	37,0
15	<i>микрорайон Парковый-2</i>	Челябинск	АПРИ Флай Плэнинг	37,6
16	<i>Ривьера</i>	Челябинск	Строительные технологии города	39,5
17	<i>Премьера</i>	Копейск	Квартал	39,9
18	<i>По пр-ту Славы, 14</i>	Копейск	ГК Серебряный ключ	40,0
19	<i>Микрорайон Вишнёвая горка</i>	Западный	ЭкоСити	40,2
20	<i>Квартал Молодежный</i>	Златоуст	Трест Уралавтострой	42,5
21	<i>Квартал О2</i>	Челябинск	ПСК Строй-Т	42,9
22	<i>Спортивный</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	42,9
23	<i>микрорайон Славина</i>	Казанцево	СК ЧГС	43,1
24	<i>Микрорайон №48</i>	Челябинск	СК ЧГС	43,3
25	<i>Чурилово. Квартал у озера</i>	Челябинск	АПРИ Флай Плэнинг	43,4
26	<i>По ул. Каслинская</i>	Челябинск	СК Высотник	43,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Дом на Кулибина</i>	Челябинск	ГК УралЖилСтрой	43,9
28	<i>Микрорайон №49-Б</i>	Челябинск	СК ЧГС	44,2
29	<i>АКАДЕМ Riverside</i>	Челябинск	Гринфлайт	43,5
30	<i>АКАДЕМ Riverside</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	51,6
31	<i>Нормандия</i>	Снежинск	Метод	44,5
32	<i>Тургеневский</i>	Магнитогорск	ГК ИНТАР	44,6
33	<i>По ул. Заря</i>	Чебаркуль	ГК СТРИТ	44,9
34	<i>Ярославский</i>	Челябинск	СК НИКС	45,2
35	<i>в 147 микрорайоне</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	45,8
36	<i>По пр-ту Коммунистический</i>	Копейск	ГК Серебряный ключ	38,8
37	<i>По пр-ту Коммунистический</i>	Копейск	СтройВыбор	52,3
38	<i>Высотки на Электростальской</i>	Челябинск	Основа	46,1
39	<i>мкр. Яблочный-2</i>	Челябинск	ЧелСИ	46,1
40	<i>Парковый/52 микрорайон</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	46,4
41	<i>Дом по ул. Автодорожная, 30</i>	Усть-Катав	ПКФ РегионСтройКомплект	46,8
42	<i>Восход</i>	Челябинск	ИКАР	47,1
43	<i>Дом ул. мкрн. Солнечный, 2</i>	Миасс	Трест Уралавтострой	47,4
44	<i>На Эльтонской</i>	Чурилово	СК ГРАДИС	47,4
45	<i>Дом на Бейвеля</i>	Челябинск	10-Й ДОМ	47,5
46	<i>По пр-ту Славы, 30</i>	Копейск	Афон	47,5
47	<i>По ул. Волкова, 4</i>	Копейск	ЭСКОМ	47,8
48	<i>Олимпийский</i>	Рощино	Дельта	47,9
49	<i>Дом по ул. Metallургов (кв. Metallист), д. 4</i>	Златоуст	Би.Ай.Ди Групп	47,9
50	<i>По ул. Сумина</i>	Пласт	Стройтех	49,0
51	<i>По ул. Молодежная</i>	Рощино	Метчелстрой	50,0
52	<i>На Мира</i>	Челябинск	Метчелстрой	50,1
53	<i>По ул. Ильменская, 81</i>	Миасс	Би.Ай.Ди Групп	54,5
54	<i>По ул. Ильменская, 81</i>	Миасс	Компания ФинПромСтрой	47,2
55	<i>Маяковский</i>	Озёрск	Дельта	50,7
56	<i>По пр-ту Славы</i>	Копейск	Трест Уралавтострой	52,0
57	<i>ГринВилл</i>	Снежинск	Дельта	52,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
58	<i>Яблоневоый</i>	Чурилово	ЧелСИ	52,7
59	<i>Микрорайон по ул. Доменная</i>	Челябинск	МЕЧЕЛстрой	53,5
60	<i>микрорайон Парковый</i>	Челябинск	ЮУ КЖСИ	53,7
61	<i>По Шоссе Metallургов</i>	Челябинск	МЕЧЕЛстрой	53,8
62	<i>Дальняя Дача</i>	Кыштым	ТД Аванта	54,0
63	<i>Дом на Солнечной</i>	Челябинск	Корпорация Стальконструкция	54,6
64	<i>На Косарева</i>	Челябинск	ГК УралЖилСтрой	54,8
65	<i>Дом по ул. Фруктовая, 3</i>	Копейск	Уралфинанс	55,3
66	<i>Молодежный</i>	Челябинск	Возрождение	56,0
67	<i>Новороссийский</i>	Челябинск	ЭСК Южуралстройсервис	56,1
68	<i>По ул. Свердловская</i>	Долгодеревенское	Тургаз	56,6
69	<i>Дом по ул. Работниц</i>	Челябинск	ГК Серебряный ключ	56,8
70	<i>Дом на Крымской</i>	Копейск	ЭнергоТехСтрой	58,2
71	<i>Дом по ул. Демина, 7А</i>	Кыштым	КыштымЖилСтрой	58,6
72	<i>Дом по ул. Мира, 27</i>	Южноуральск	Архитектурная практика	58,9
73	<i>Самоцвет</i>	Челябинск	СК Каскад	61,5
74	<i>Дом по ул. 50-летия Магнитки, 35</i>	Магнитогорск	ПСХ СИНАЙ-ГРУПП	61,7
75	<i>Sunny Valley</i>	Сыростан	ИСК Строй сити	61,8
76	<i>Манхэттен</i>	Челябинск	ГК Эфекс	62,2
77	<i>Сокол</i>	Челябинск	ЧелСтройИнКом	63,3
78	<i>Три Кита</i>	Челябинск	СК Магистр	63,9
79	<i>По ул. Яблочкина</i>	Челябинск	СК Магистр	65,4
80	<i>Gagarin Residence</i>	Челябинск	Концепт Строй	65,5
81	<i>Западный луч</i>	Челябинск	ФСК Западный Луч	65,8
82	<i>Оникс</i>	Челябинск	Строительные технологии города	66,1
83	<i>Славный</i>	Копейск	Основа	66,2
84	<i>Дом по ул. Свободы</i>	Челябинск	ИК Пионер	66,6
85	<i>Король плаза</i>	Челябинск	ИК Пионер	66,9
86	<i>Ньютон</i>	Челябинск	Холдинг ЛЕГИОН	68,0
87	<i>По ул. Свердлова, 99</i>	Кыштым	ЮУСП	68,6
88	<i>Солнечный</i>	Миасс	Системы Папилон	68,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
89	<i>Утёсов</i>	Челябинск	Территория комфорта	70,8
90	<i>в 145 микрорайоне</i>	Магнитогорск	Трест Магнитострой	75,3
91	<i>Башня Свободы</i>	Челябинск	Холдинг ЛЕГИОН	84,2
92	<i>Лесопарковый</i>	Челябинск	Комфортный дом	85,2
93	<i>Калейдоскоп</i>	Челябинск	ГК Символ	87,8
<b>Общий итог</b>				<b>46,6</b>