

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Челябинская область

июль 2022

Текущий объем строительства, м²
на июль 2022

1 162 960

-1,8% к июлю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

76 608

+21,2% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2022

Банк России

213

-68,6% к маю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2022

50,6

+2,0% к июлю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽
на июль 2022

63 522

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

43,7%

-0,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за май 2022

Банк России

4,64

-1,09 п.п. к маю 2021

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Челябинской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Челябинской области по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Челябинской области	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Челябинской области.....	27
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Челябинской области.....	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Челябинской области (официальная статистика Банка России).....	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области.....	50
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	57
13. Ввод жилья в Челябинской области (официальная статистика Росстата).....	59
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Челябинской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г.	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Челябинской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Челябинской области, по средней площади жилых единиц	76
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	80

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Челябинской области на июль 2022 года выявлено **162 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **22 963 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 162 960 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	152	93,8%	22 816	99,4%	1 155 571	99,4%
дом с апартаментами	1	0,6%	129	0,6%	5 958	0,5%
блокированный дом	9	5,6%	18	0,1%	1 431	0,1%
Общий итог	162	100%	22 963	100%	1 162 960	100%

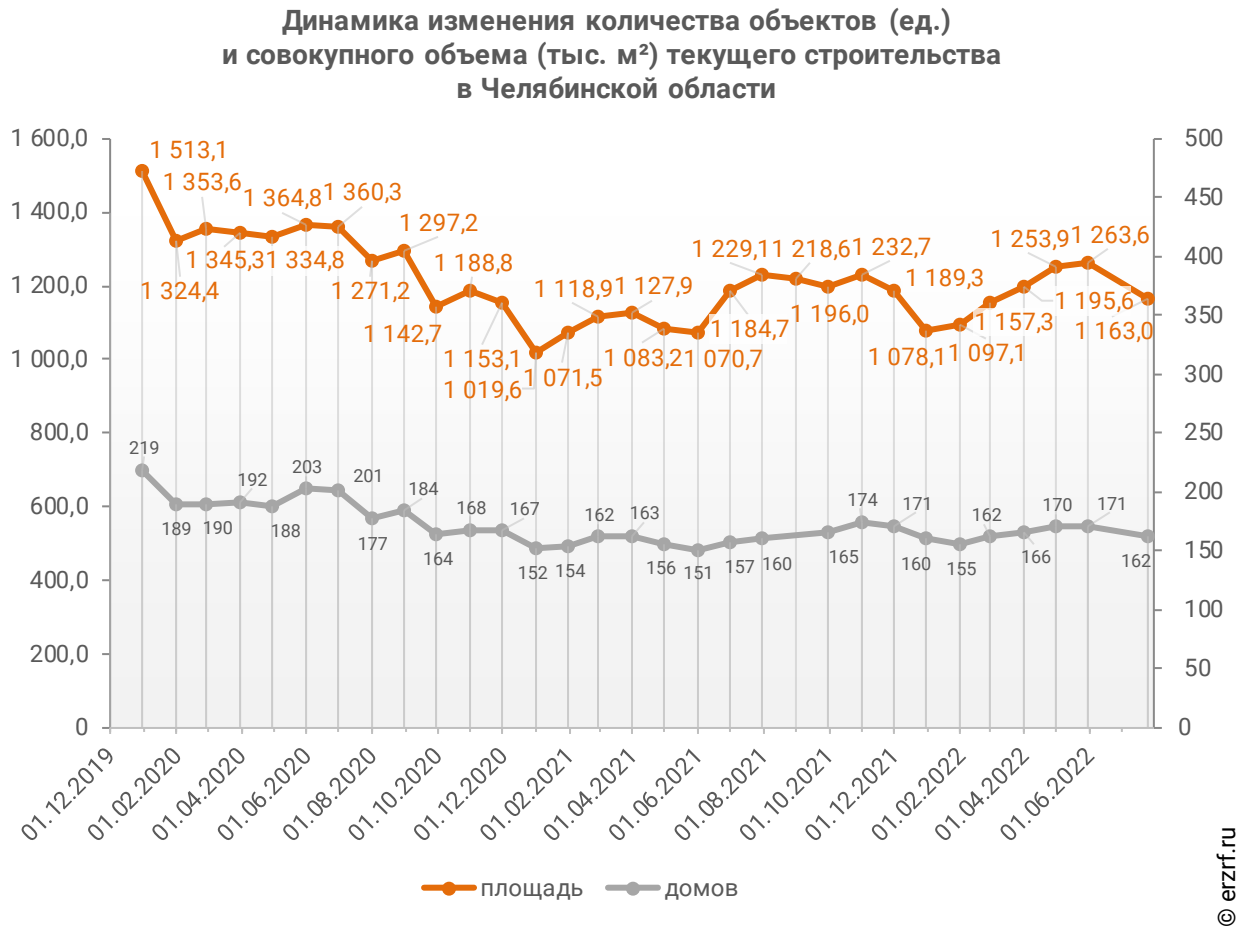
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,4% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 0,6% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет менее 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 13 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Челябинск	65	40,1%	12 968	56,5%	673 659	57,9%
Сосновский	56	34,6%	4 702	20,5%	233 543	20,1%
Западный	49	30,2%	4 232	18,4%	205 292	17,7%
Новый Кременкуль	5	3,1%	380	1,7%	22 131	1,9%
Рощино	2	1,2%	90	0,4%	6 120	0,5%
Терема	9	5,6%	1 624	7,1%	81 864	7,0%
Магнитогорск	13	8,0%	1 468	6,4%	72 198	6,2%
Копейск	10	6,2%	1 164	5,1%	49 174	4,2%
Северный	1	0,6%	460	2,0%	22 355	1,9%
Озёрск	2	1,2%	196	0,9%	10 950	0,9%
Миасс	1	0,6%	136	0,6%	7 447	0,6%
Сыростан	1	0,6%	129	0,6%	5 958	0,5%
Южноуральск	1	0,6%	40	0,2%	2 485	0,2%
Усть-Катав	1	0,6%	40	0,2%	2 013	0,2%
Чебаркульский	1	0,6%	28	0,1%	1 011	0,1%
Сарафаново	1	0,6%	28	0,1%	1 011	0,1%
Златоуст	1	0,6%	8	0,0%	303	0,0%
	162	100%	22 963	100%	1 162 960	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Челябинск (57,9% совокупной площади жилых единиц).

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

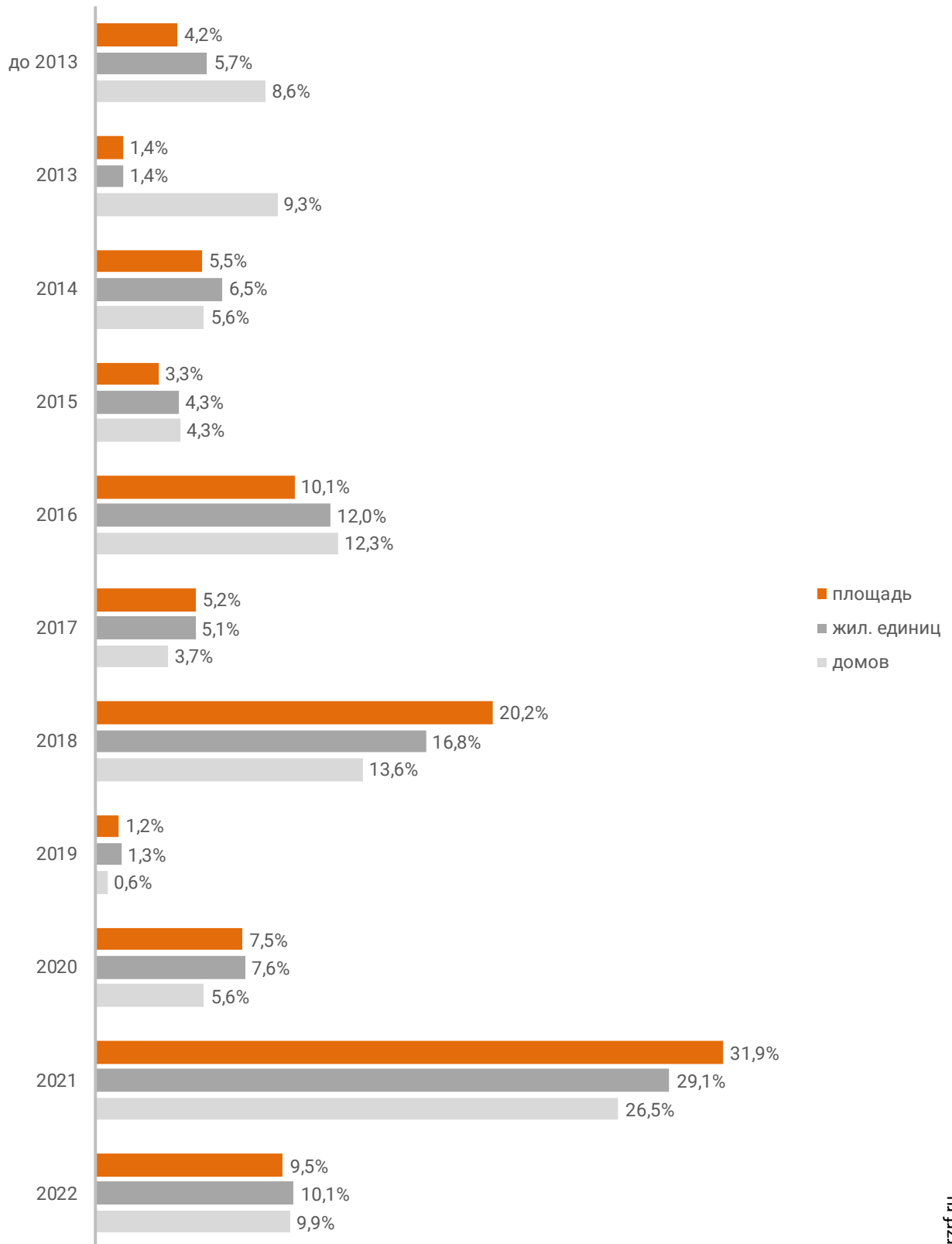
Застройщики жилья в Челябинской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2005 г. по май 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2013	14	8,6%	1 310	5,7%	49 048	4,2%
2013	15	9,3%	328	1,4%	16 854	1,4%
2014	9	5,6%	1 491	6,5%	63 623	5,5%
2015	7	4,3%	986	4,3%	37 867	3,3%
2016	20	12,3%	2 748	12,0%	117 765	10,1%
2017	6	3,7%	1 172	5,1%	59 965	5,2%
2018	22	13,6%	3 856	16,8%	234 457	20,2%
2019	1	0,6%	308	1,3%	14 392	1,2%
2020	9	5,6%	1 754	7,6%	87 388	7,5%
2021	43	26,5%	6 693	29,1%	370 540	31,9%
2022	16	9,9%	2 317	10,1%	111 061	9,5%
Общий итог	162	100%	22 963	100%	1 162 960	100%

Гистограмма 1

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



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (31,9% по площади жилых единиц).

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

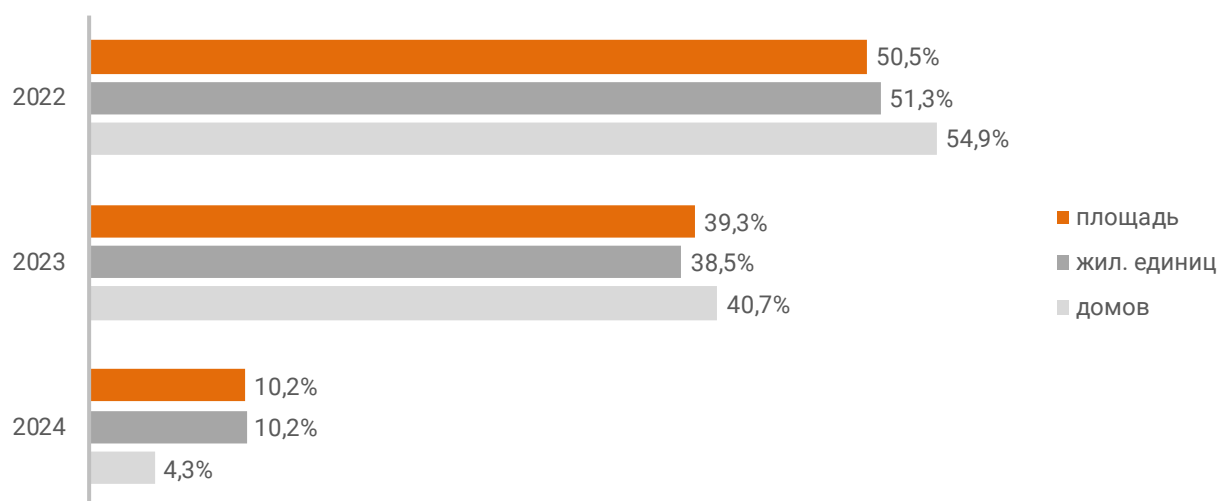
В Челябинской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	89	54,9%	11 783	51,3%	586 951	50,5%
2023	66	40,7%	8 830	38,5%	457 266	39,3%
2024	7	4,3%	2 350	10,2%	118 743	10,2%
Общий итог	162	100%	22 963	100%	1 162 960	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Челябинской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 586 951 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апарт-отелей – 580 993 м².

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2022	586 951	2014	6 498 1,1%
		2015	25 413 4,3%
		2016	10 849 1,8%
		2017	1 349 0,2%
		2018	7 759 1,3%
		2019	114 202 19,5%
		2020	7 147 1,2%
		2021	21 255 3,6%
		2022	54 020 9,2%
2023	457 266	2015	11 475 2,5%
		2016	57 216 12,5%
		2017	36 770 8,0%
		2018	15 222 3,3%
		2019	12 138 2,7%
		2020	21 375 4,7%
		2021	34 218 7,5%
2022	36 146 7,9%		
Общий итог	1 162 960		473 052 40,7%

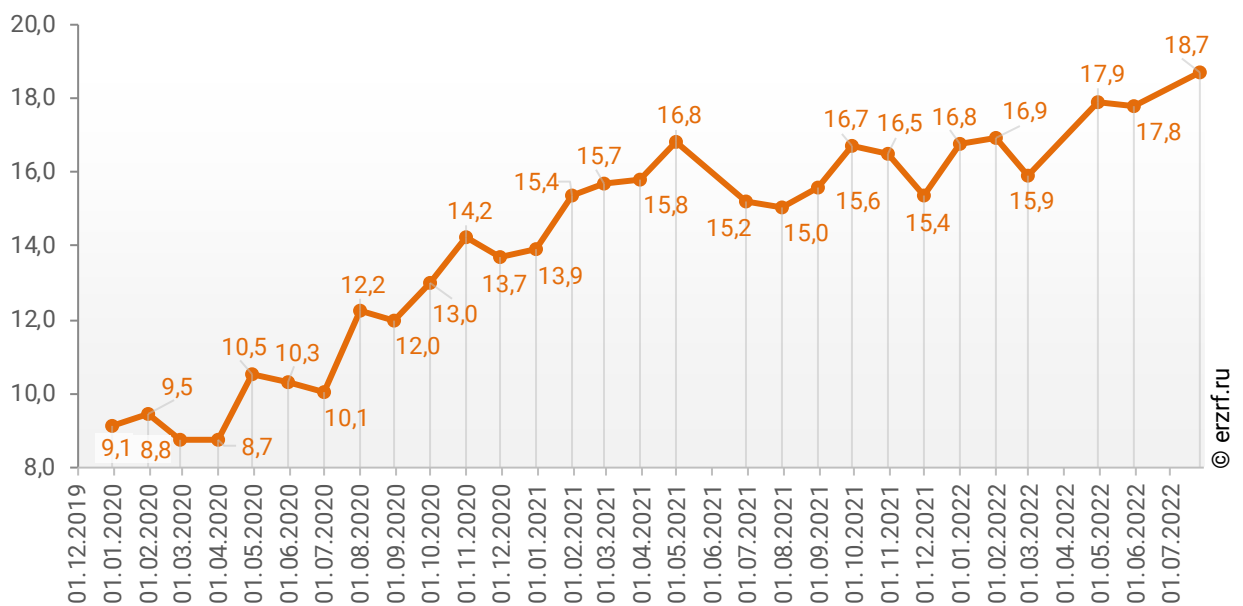
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2022 год (114 202 м²), что составляет 19,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Челябинской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Челябинской области по состоянию на июль 2022 года составляет 18,7 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



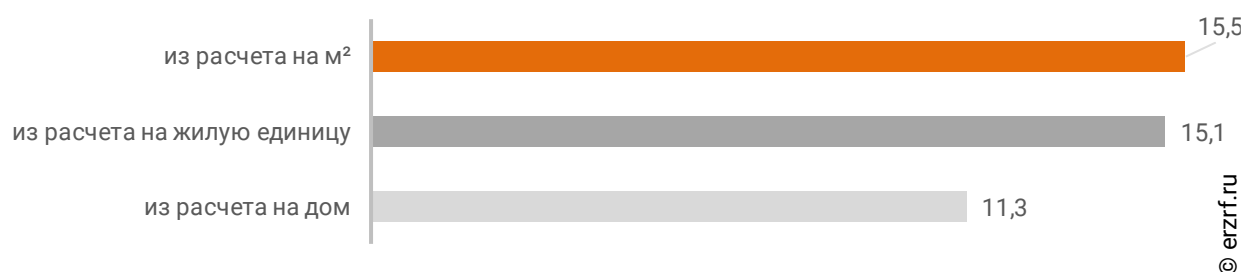
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Челябинской области по этажности строящихся домов

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

- 11,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

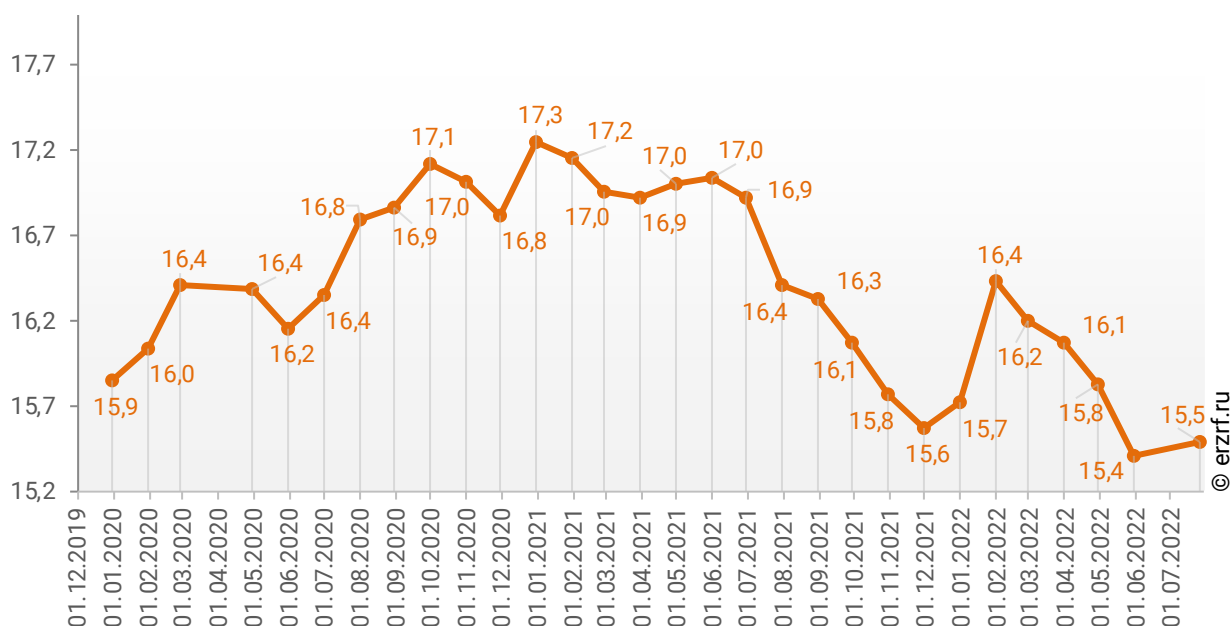
Средняя этажность новостроек Челябинской области



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)



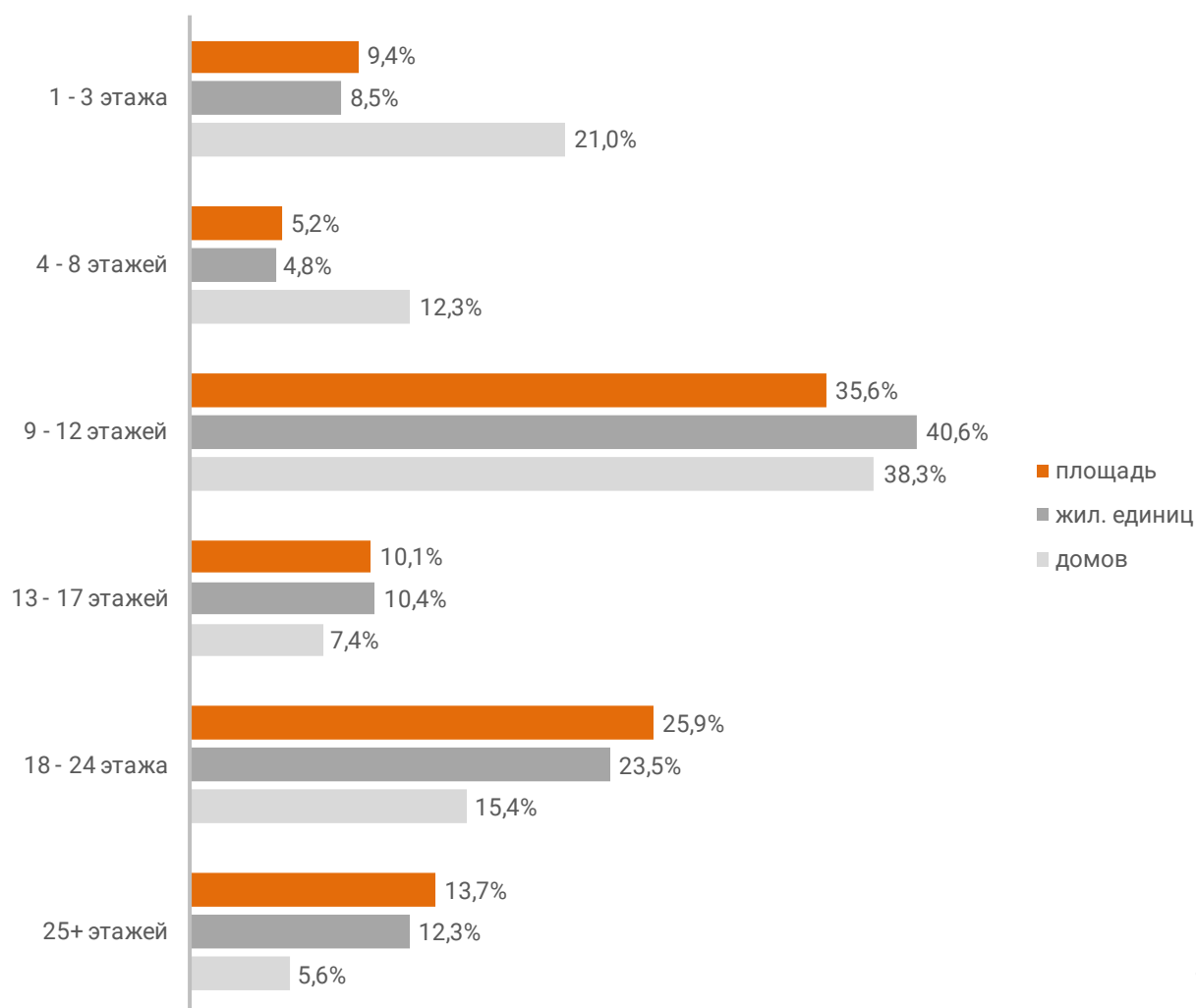
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	34	21,0%	1 945	8,5%	109 882	9,4%
4 - 8 этажей	20	12,3%	1 098	4,8%	60 078	5,2%
9 - 12 этажей	62	38,3%	9 327	40,6%	414 128	35,6%
13 - 17 этажей	12	7,4%	2 382	10,4%	117 974	10,1%
18 - 24 этажа	25	15,4%	5 391	23,5%	301 081	25,9%
25+ этажей	9	5,6%	2 820	12,3%	159 817	13,7%
Общий итог	162	100%	22 963	100%	1 162 960	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Челябинской области по этажности

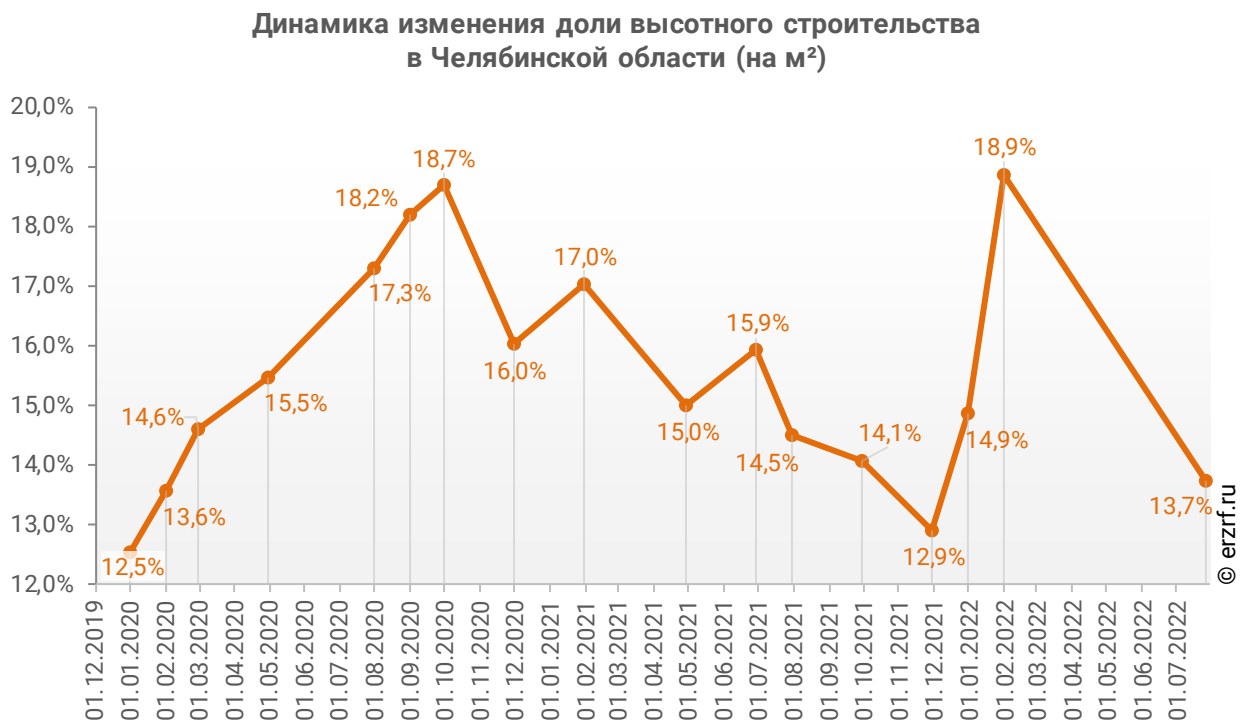


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 35,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Челябинской области составляет 13,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,7%.

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 32-этажный многоквартирный дом в ЖК «Алое поле», застройщик «СЗ Южуралспецмонтажстрой». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	32	<i>СЗ Южуралспецмонтажстрой</i>	многоквартирный дом	Алое поле
2	31	<i>СЗ Трест-49</i>	многоквартирный дом	Микрорайон 6
3	26	<i>СЗ Трест-В1</i>	многоквартирный дом	Видный
		<i>Трест Магнитострой</i>	многоквартирный дом	Парус
		<i>ГК Комфортная территория</i>	многоквартирный дом	Лесопарковый
		<i>ГК Комфортный город</i>	многоквартирный дом	Лесопарковый
4	25	<i>ИКАР</i>	многоквартирный дом	Территория
		<i>Новые горизонты</i>	многоквартирный дом	Манхэттен
		<i>Трест Магнитострой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Братьев Кашириных, 102В
5	24	<i>ГК Голос.Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Ньютон
		<i>Концепт Строй</i>	многоквартирный дом	Западный луч

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Челябинской области является многоквартирный дом в ЖК «Микрорайон 6», застройщик «СЗ Трест-49». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

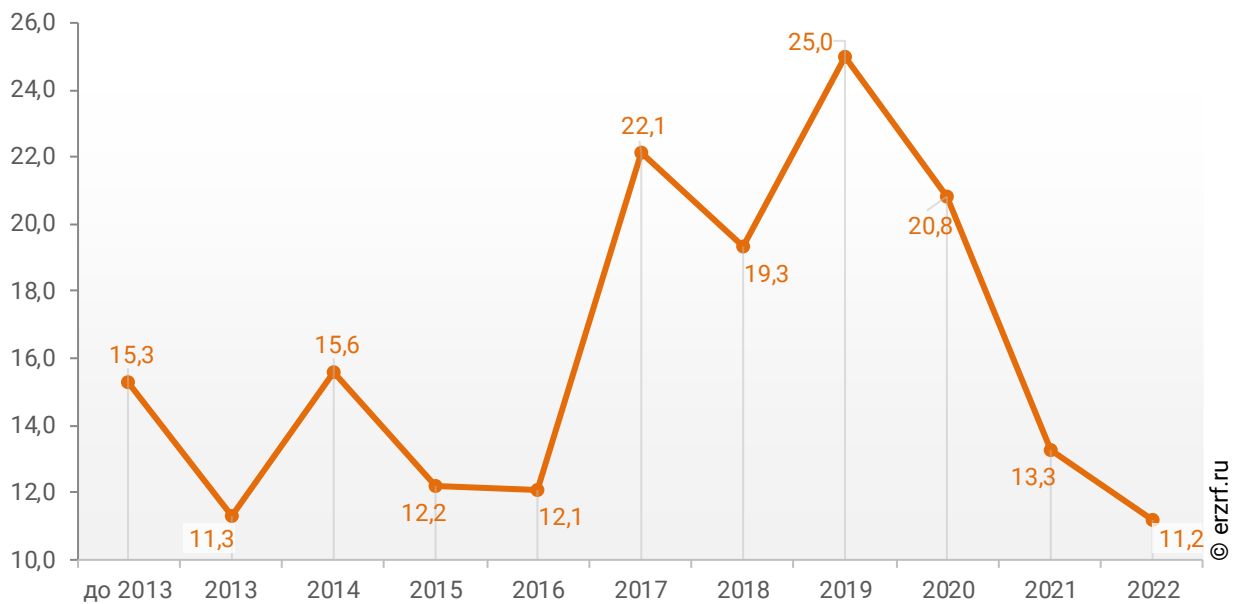
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	46 816	<i>СЗ Трест-49</i>	многоквартирный дом	Микрорайон 6
2	34 218	<i>Концепт Строй</i>	многоквартирный дом	Западный луч
3	23 822	<i>Новые горизонты</i>	многоквартирный дом	Манхэттен
4	22 355	<i>ИКАР</i>	многоквартирный дом	Конфетти
5	20 929	<i>Трест Магнитострой</i>	многоквартирный дом	Спортивный

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Челябинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 11,2 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

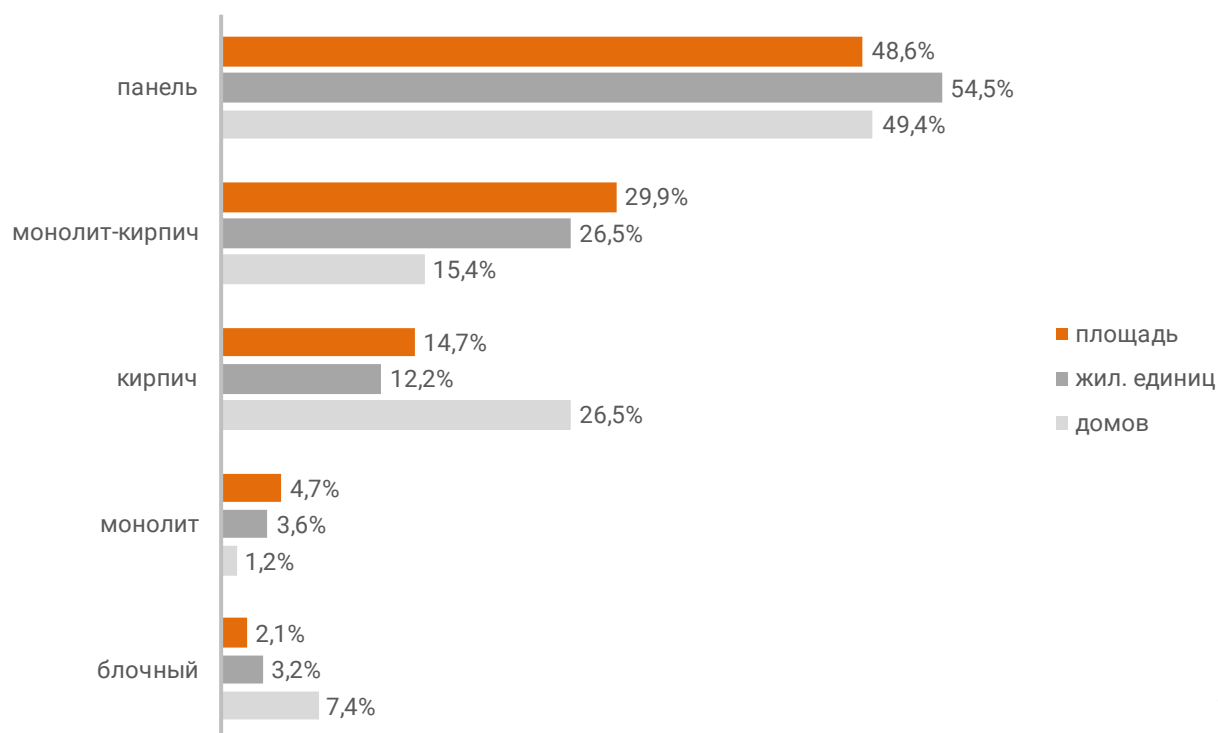
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	80	49,4%	12 523	54,5%	565 376	48,6%
монолит-кирпич	25	15,4%	6 080	26,5%	347 930	29,9%
кирпич	43	26,5%	2 792	12,2%	171 536	14,7%
монолит	2	1,2%	826	3,6%	54 162	4,7%
блочный	12	7,4%	742	3,2%	23 956	2,1%
Общий итог	162	100%	22 963	100%	1 162 960	100%

Гистограмма 5

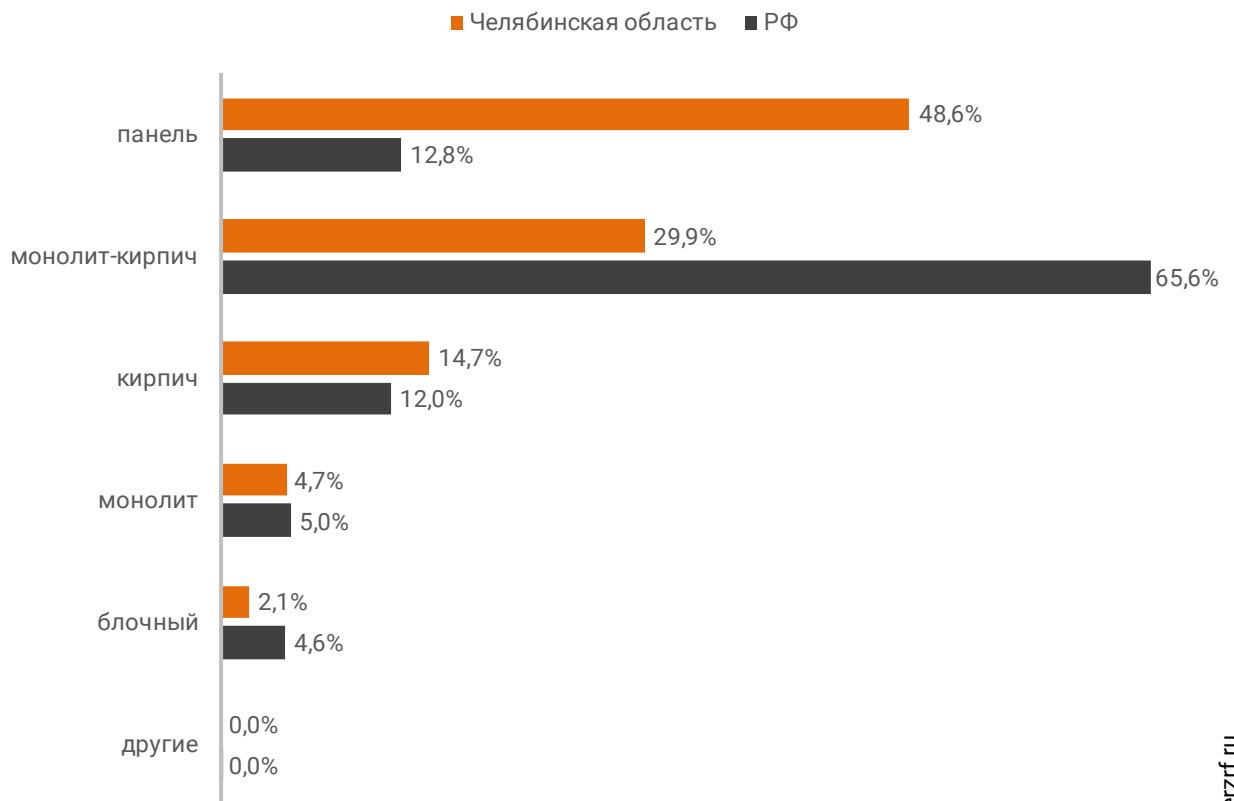
Распределение жилых новостроек Челябинской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Челябинской области является панель. Из нее возводится 48,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 12,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

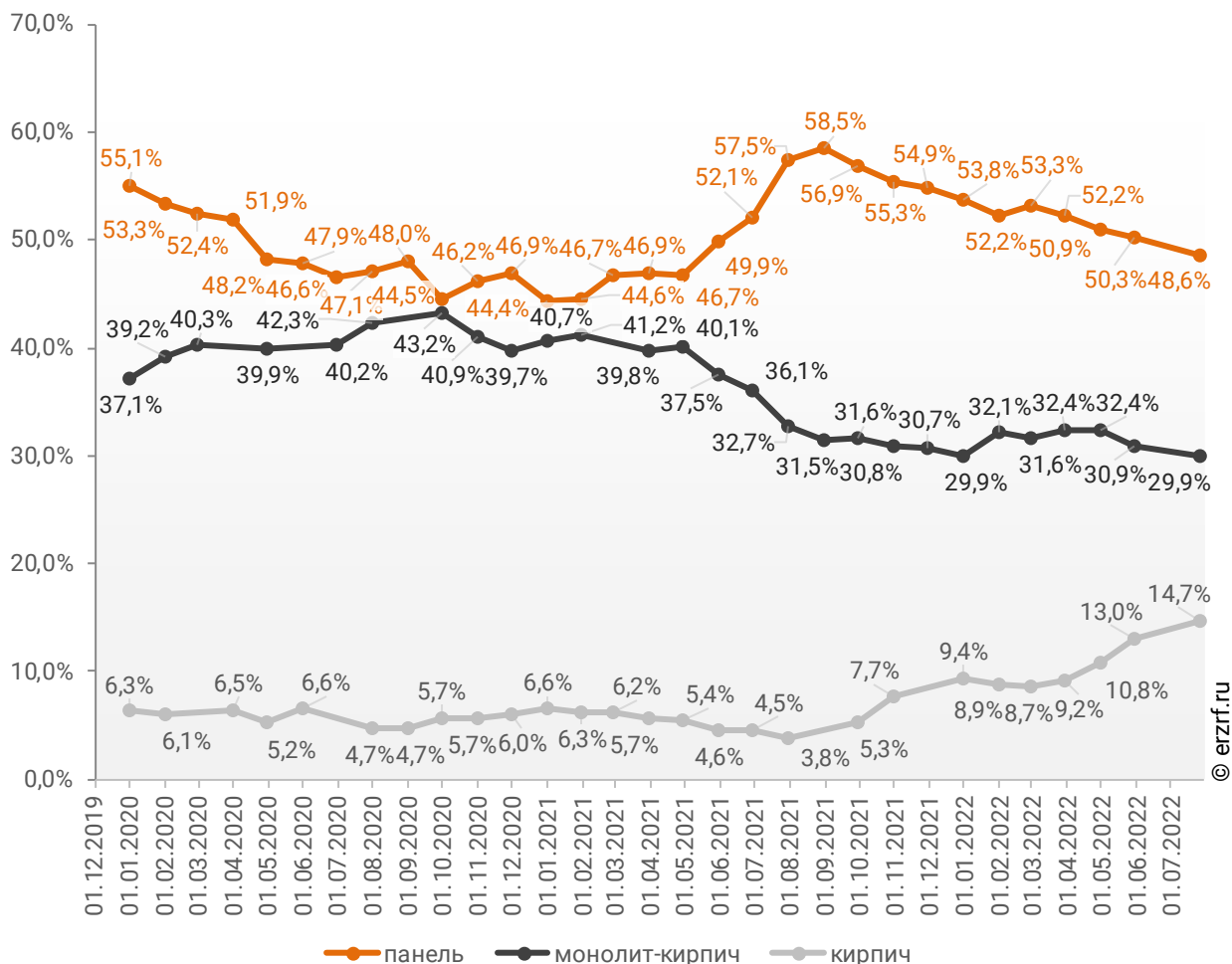
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Челябинской области



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 м²)



Среди строящегося жилья Челябинской области у 66,3% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей. Их доля составляет 29,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	39	34,8%	5 370	34,2%	228 647	29,6%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	13	11,6%	3 622	23,0%	193 966	25,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	13	11,6%	3 213	20,4%	167 611	21,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	31	27,7%	1 474	9,4%	97 668	12,7%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	11	9,8%	1 406	8,9%	51 083	6,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	3,6%	528	3,4%	24 299	3,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,9%	110	0,7%	8 269	1,1%
Общий итог	112	100%	15 723	100%	771 543	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Челябинской области по объемам строительства

По состоянию на июль 2022 года строительство жилья в Челябинской области осуществляют 54 застройщика (бренда), которые представлены 66 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Челябинской области на июль 2022 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	АПРИ Флай Плэнинг	14	8,6%	2 080	9,1%	126 925	10,9%
2	ГК Голос.Девелопмент	13	8,0%	1 896	8,3%	125 849	10,8%
3	ЭкоСити	29	17,9%	2 931	12,8%	111 725	9,6%
4	Трест Магнитострой	8	4,9%	2 006	8,7%	91 780	7,9%
5	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	17	10,5%	2 321	10,1%	85 267	7,3%
6	Концепт Строй	3	1,9%	1 246	5,4%	75 689	6,5%
7	СЗ Трест-49	1	0,6%	846	3,7%	46 816	4,0%
8	Новые горизонты	2	1,2%	751	3,3%	34 253	2,9%
9	ИКАР	2	1,2%	570	2,5%	30 624	2,6%
10	Специализированный застройщик Привилегия-4	2	1,2%	408	1,8%	29 470	2,5%
11	СК НИКС	3	1,9%	496	2,2%	28 263	2,4%
12	ПСК Строй-Т	3	1,9%	729	3,2%	27 882	2,4%
13	СЗ Трест-В1	1	0,6%	384	1,7%	19 828	1,7%
14	ЮУ КЖСИ	3	1,9%	412	1,8%	19 019	1,6%
15	СЗ Южуралспецмонтажстрой	1	0,6%	336	1,5%	17 572	1,5%
16	СЗ ТрестМ-28А	1	0,6%	400	1,7%	15 300	1,3%
17	СЗ ТрестМ-24	1	0,6%	295	1,3%	14 532	1,2%
18	Специализированный Застройщик ЧеСтр	1	0,6%	273	1,2%	13 755	1,2%
19	Основа	2	1,2%	244	1,1%	13 654	1,2%
20	СЗ Стимул	1	0,6%	278	1,2%	13 562	1,2%
21	Специализированный застройщик Комфортная среда	1	0,6%	238	1,0%	13 463	1,2%
22	Строитель-74	1	0,6%	238	1,0%	13 187	1,1%
23	ГК Комфортная территория	1	0,6%	171	0,7%	13 178	1,1%
24	ГК Комфортный город	1	0,6%	171	0,7%	13 178	1,1%
25	Специализированный Застройщик Атлант-Строй	2	1,2%	298	1,3%	11 803	1,0%
26	СК Лидер	2	1,2%	196	0,9%	10 950	0,9%
27	ЭСК Южуралстройсервис	2	1,2%	170	0,7%	10 393	0,9%
28	СК Каскад	2	1,2%	194	0,8%	9 960	0,9%
29	СЗ ТрестМ-41	2	1,2%	150	0,7%	9 206	0,8%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
30	<i>Специализированный застройщик Ключевой-1</i>	4	2,5%	136	0,6%	8 396	0,7%
31	<i>ГК УМР-4</i>	1	0,6%	158	0,7%	7 778	0,7%
32	<i>СЗ ДСО №2</i>	1	0,6%	137	0,6%	7 463	0,6%
33	<i>Интернешенел Билдинг Констракшен</i>	1	0,6%	136	0,6%	7 447	0,6%
34	<i>Метчелстрой</i>	2	1,2%	179	0,8%	7 369	0,6%
35	<i>СЗ Трест-Я28</i>	1	0,6%	170	0,7%	7 269	0,6%
36	<i>СК Высотник</i>	2	1,2%	129	0,6%	6 422	0,6%
37	<i>СЗ Дом на Тюменской</i>	1	0,6%	120	0,5%	6 421	0,6%
38	<i>ГринВилл</i>	2	1,2%	90	0,4%	6 120	0,5%
39	<i>ЖСК Доватора-46</i>	1	0,6%	70	0,3%	5 977	0,5%
40	<i>ИСК Строй сити</i>	1	0,6%	129	0,6%	5 958	0,5%
41	<i>СЗ Севен-Строй</i>	1	0,6%	135	0,6%	5 866	0,5%
42	<i>СЗ Трест-77</i>	1	0,6%	95	0,4%	5 215	0,4%
43	<i>СЗ Трест-81</i>	1	0,6%	95	0,4%	5 214	0,4%
44	<i>СЗ Дом на Трубников</i>	1	0,6%	89	0,4%	4 390	0,4%
45	<i>Специализированный застройщик ФлагманГрупп</i>	2	1,2%	90	0,4%	3 933	0,3%
46	<i>СЗ ТрестМ-40</i>	1	0,6%	54	0,2%	3 299	0,3%
47	<i>Архитектурная практика</i>	1	0,6%	40	0,2%	2 485	0,2%
48	<i>ПКФ РегионСтройКомплект</i>	1	0,6%	40	0,2%	2 013	0,2%
49	<i>СЗ Молодежный</i>	1	0,6%	26	0,1%	1 481	0,1%
50	<i>ИЦ Эксперт</i>	9	5,6%	18	0,1%	1 431	0,1%
51	<i>Квартал</i>	1	0,6%	39	0,2%	1 349	0,1%
52	<i>СЗ Эльтаун Флэтс</i>	1	0,6%	24	0,1%	1 267	0,1%
53	<i>СК КвадроСтрой</i>	1	0,6%	28	0,1%	1 011	0,1%
54	<i>Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп</i>	1	0,6%	8	0,0%	303	0,0%
Общий итог		162	100%	22 963	100%	1 162 960	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 3,0	АПРИ Флай Плэнинг	126 925	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ГК Голос.Девелопмент	125 849	0	0,0%	-
3	★ 0,5	ЭкоСити	111 725	105 522	94,4%	52,1
4	★ 3,5	Трест Магнитострой	91 780	91 780	100%	14,4
5	н/р	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	85 267	85 267	100%	73,4
6	н/р	Концепт Строй	75 689	75 689	100%	36,7
7	н/р	СЗ Трест-49	46 816	0	0,0%	-
8	★ 0,5	Новые горизонты	34 253	34 253	100%	56,8
9	★ 5,0	ИКАР	30 624	0	0,0%	-
10	н/р	Специализированный застройщик Привилегия-4	29 470	0	0,0%	-
11	★ 5,0	СК НИКС	28 263	0	0,0%	-
12	н/р	ПСК Строй-Т	27 882	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Трест-В1	19 828	0	0,0%	-
14	★ 5,0	ЮУ КЖСИ	19 019	14 484	76,2%	8,3
15	н/р	СЗ Южуралспецмонтажстрой	17 572	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ ТрестМ-28А	15 300	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ ТрестМ-24	14 532	0	0,0%	-
18	н/р	Специализированный Застройщик ЧеСтр	13 755	0	0,0%	-
19	★ 0,5	Основа	13 654	13 654	100%	52,8
20	н/р	СЗ Стимул	13 562	0	0,0%	-
21	н/р	Специализированный застройщик Комфортная среда	13 463	0	0,0%	-
22	н/р	Строитель-74	13 187	0	0,0%	-
23	н/р	ГК Комфортная территория	13 178	0	0,0%	-
24	★ 4,0	ГК Комфортный город	13 178	0	0,0%	-
25	★ 0,5	Специализированный Застройщик Атлант-Строй	11 803	11 803	100%	43,6
26	★ 5,0	СК Лидер	10 950	0	0,0%	-
27	★ 4,0	ЭСК Южуралстройсервис	10 393	6 203	59,7%	7,2

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
 н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
28	★ 3,5	СК Каскад	9 960	6 018	60,4%	54,4
29	н/р	СЗ ТрестМ-41	9 206	0	0,0%	-
30	н/р	Специализированный застройщик Ключевой-1	8 396	0	0,0%	-
31	★ 5,0	ГК УМР-4	7 778	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ ДСО №2	7 463	0	0,0%	-
33	н/р	Интернешенел Билдинг Констракшен	7 447	0	0,0%	-
34	н/р	Метчелстрой	7 369	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ Трест-Я28	7 269	0	0,0%	-
36	н/р	СК Высотник	6 422	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ Дом на Тюменской	6 421	0	0,0%	-
38	н/р	ГринВилл	6 120	0	0,0%	-
39	н/р	ЖСК Доватора-46	5 977	5 977	100%	84,0
40	★ 2,5	ИСК Строй сити	5 958	0	0,0%	-
41	н/р	СЗ Севен-Строй	5 866	5 866	100%	3,0
42	н/р	СЗ Трест-77	5 215	5 215	100%	84,0
43	н/р	СЗ Трест-81	5 214	5 214	100%	84,0
44	н/р	СЗ Дом на Трубников	4 390	0	0,0%	-
45	н/р	Специализированный застройщик ФлагманГрупп	3 933	0	0,0%	-
46	н/р	СЗ ТрестМ-40	3 299	0	0,0%	-
47	н/р	Архитектурная практика	2 485	0	0,0%	-
48	н/р	ПКФ РегионСтройКомплект	2 013	2 013	100%	54,0
49	★ 4,5	СЗ Молодежный	1 481	0	0,0%	-
50	н/р	ИЦ Эксперт	1 431	1 431	100%	33,0
51	н/р	Квартал	1 349	1 349	100%	57,0
52	н/р	СЗ Эльтаун Флэтс	1 267	0	0,0%	-
53	н/р	СК КвадроСтрой	1 011	1 011	100%	27,0
54	н/р	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	303	303	100%	42,0
Общий итог			1 162 960	473 052	40,7%	18,7

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «ЖСК Доватора-46», «СЗ Трест-77» и «СЗ Трест-81» и составляет 84,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Челябинской области

В Челябинской области возводится 73 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Челябинской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Ньютон» (город Челябинск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Голос.Девелопмент» возводит 7 домов, включающих 1 233 жилые единицы, совокупной площадью 89 031 м².

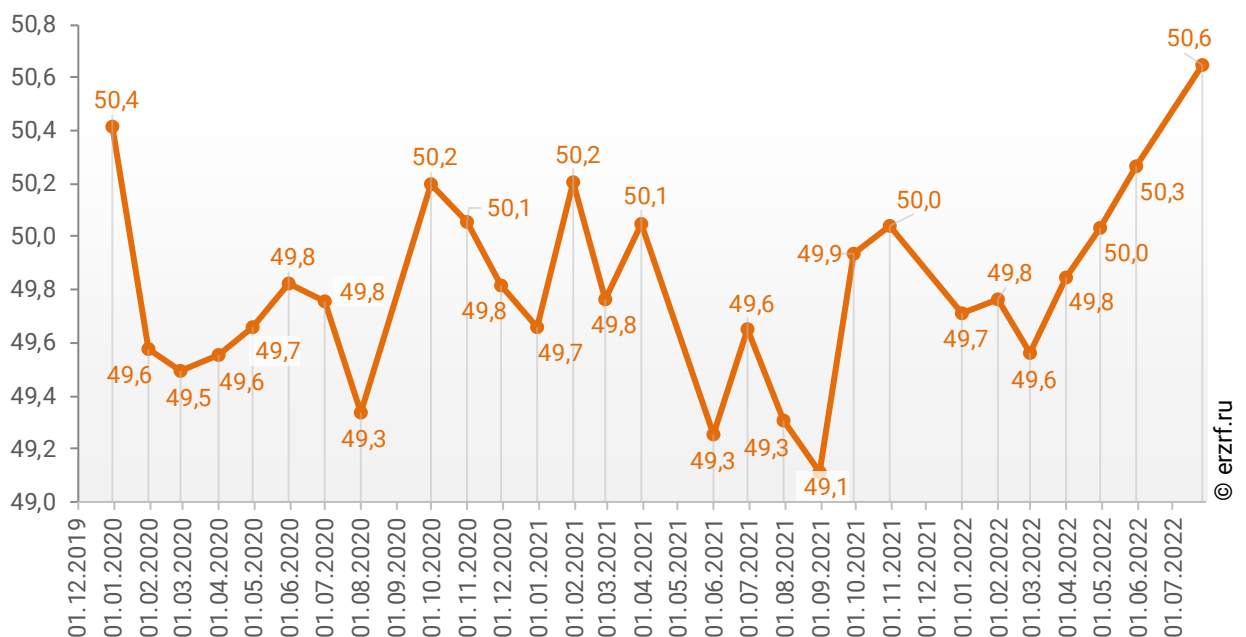
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Челябинской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Челябинской области, составляет 50,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 7

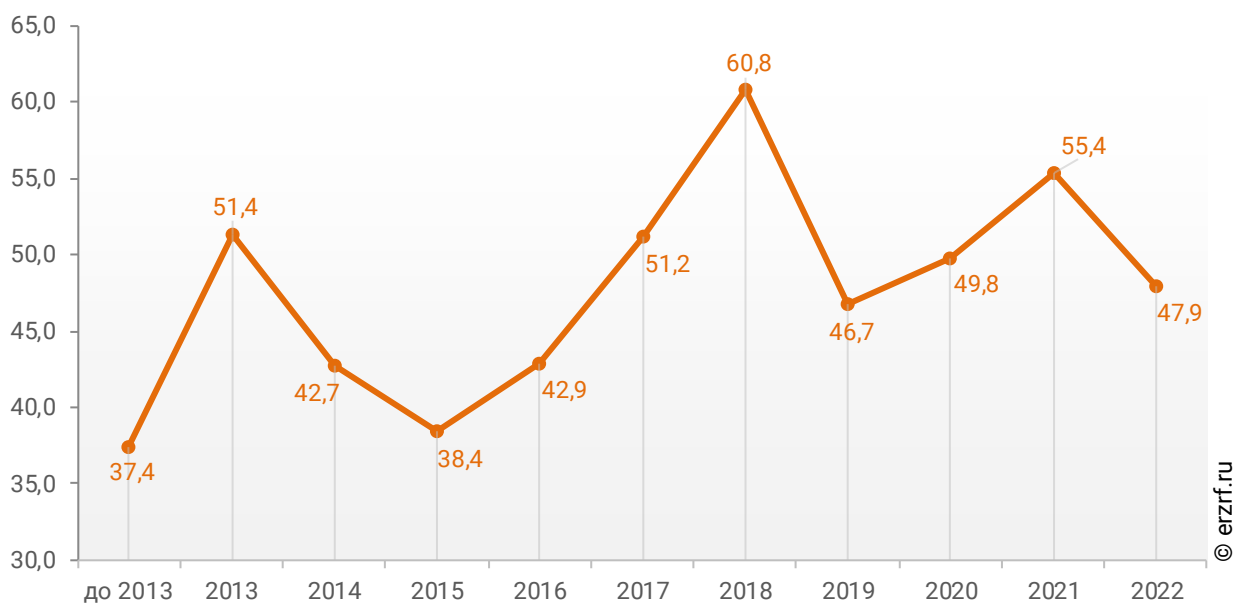
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Челябинской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Челябинской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 47,9 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Челябинской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Квартал» – 34,6 м². Самая большая – у застройщика «ЖСК Доватора-46» – 85,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Квартал	34,6
СК КвадроСтрой	36,1
Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	36,7
Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	37,9
ЭкоСити	38,1
ПСК Строй-Т	38,2
СЗ ТрестМ-28А	38,3
Специализированный Застройщик Атлант-Строй	39,6
Метчелстрой	41,2
СЗ Трест-Я28	42,8
СЗ Севен-Строй	43,5
Специализированный застройщик ФлагманГрупп	43,7
Новые горизонты	45,6
Трест Магнитострой	45,8
ЮУ КЖСИ	46,2
ИСК Строй сити	46,2
СЗ Стимул	48,8
ГК УМР-4	49,2
СЗ ТрестМ-24	49,3
СЗ Дом на Трубников	49,3
СК Высотник	49,8
ПКФ РегионСтройКомплект	50,3
Специализированный Застройщик ЧеСтр	50,4
СК Каскад	51,3
СЗ Трест-В1	51,6
СЗ Южуралспецмонтажстрой	52,3
СЗ Эльтаун Флэтс	52,8
СЗ Дом на Тюменской	53,5
ИКАР	53,7
СЗ ДСО №2	54,5
Интернешенел Билдинг Констракшен	54,8
СЗ Трест-81	54,9
СЗ Трест-77	54,9
СЗ Трест-49	55,3
Строитель-74	55,4
СК Лидер	55,9
Основа	56,0
Специализированный застройщик Комфортная среда	56,6
СЗ Молодежный	57,0
СК НИКС	57,0
Концепт Строй	60,7
АПРИ Флай Плэнинг	61,0
СЗ ТрестМ-40	61,1
ЭСК Южуралстройсервис	61,1

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ ТрестМ-41	61,4
Специализированный застройщик Ключевой-1	61,7
Архитектурная практика	62,1
ГК Голос.Девелопмент	66,4
ГринВилл	68,0
Специализированный застройщик Привилегия-4	72,2
ГК Комфортный город	77,1
ГК Комфортная территория	77,1
ИЦ Эксперт	79,5
ЖСК Доватора-46	85,4
Общий итог	50,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Челябинской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Просторы» – 29,9 м², застройщик «ЭкоСити». Наибольшая – в ЖК «ТвояПривилегия» – 96,5 м², застройщик «АПРИ Флай Плэнинг».

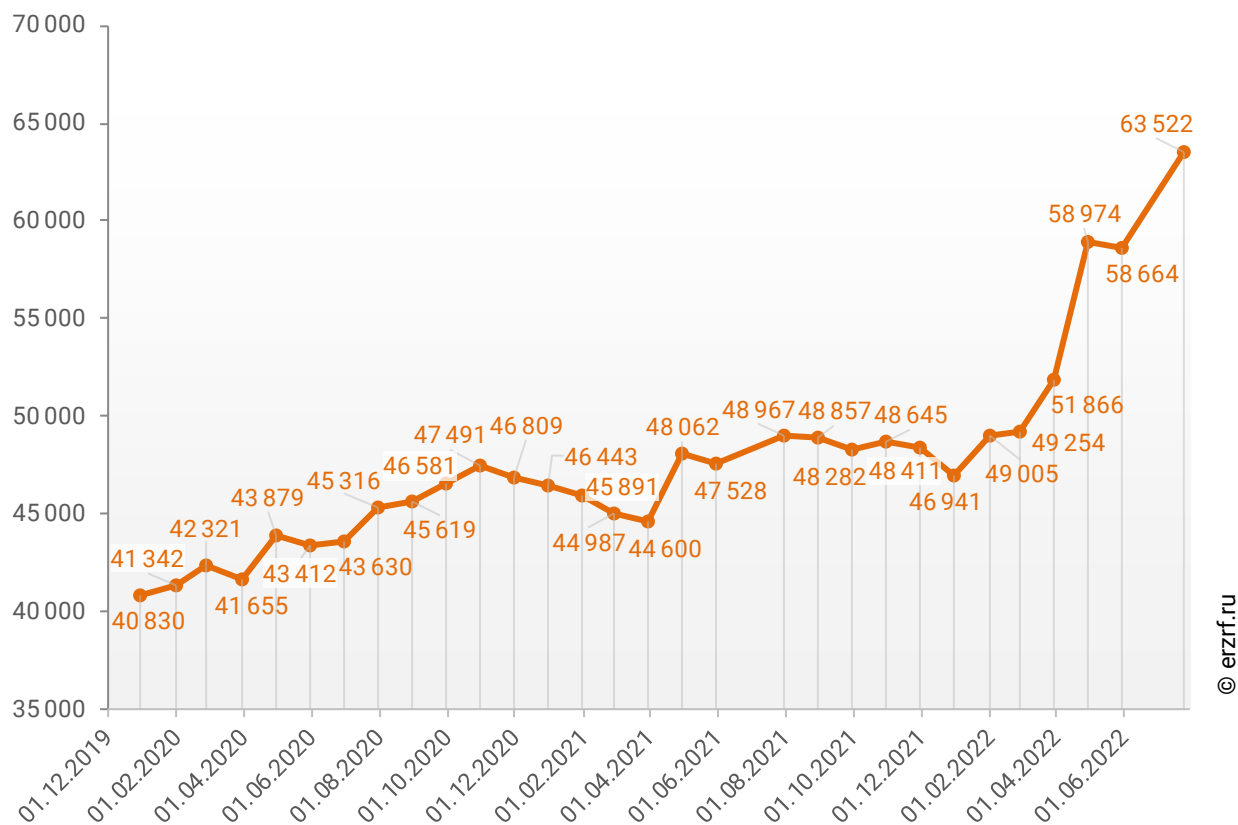
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Челябинской области

По состоянию на июль 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Челябинской области составила 63 522 рубля за квадратный метр.

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

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Челябинской области, ₽/м²

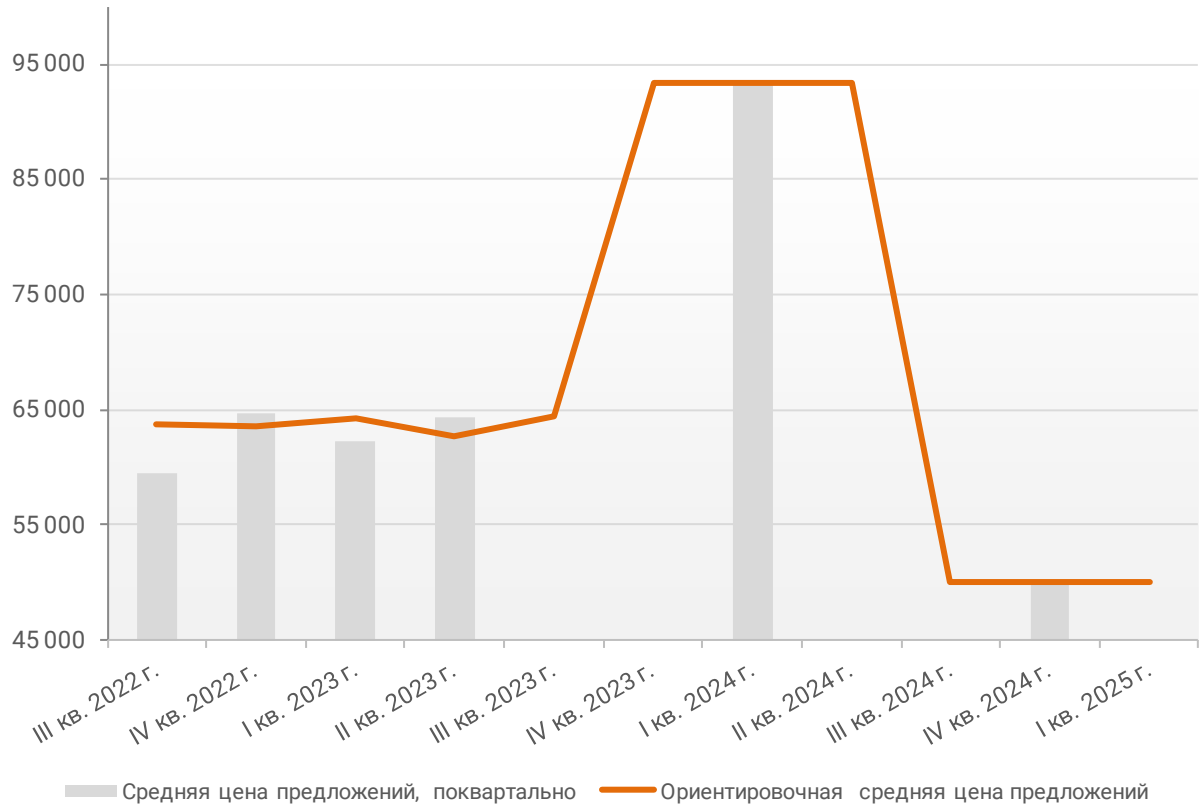


© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Челябинской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 10.

График 10

Зависимость средневзвешенной цены предложений Челябинской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию, $\text{Р}/\text{м}^2$



© erzrf.ru

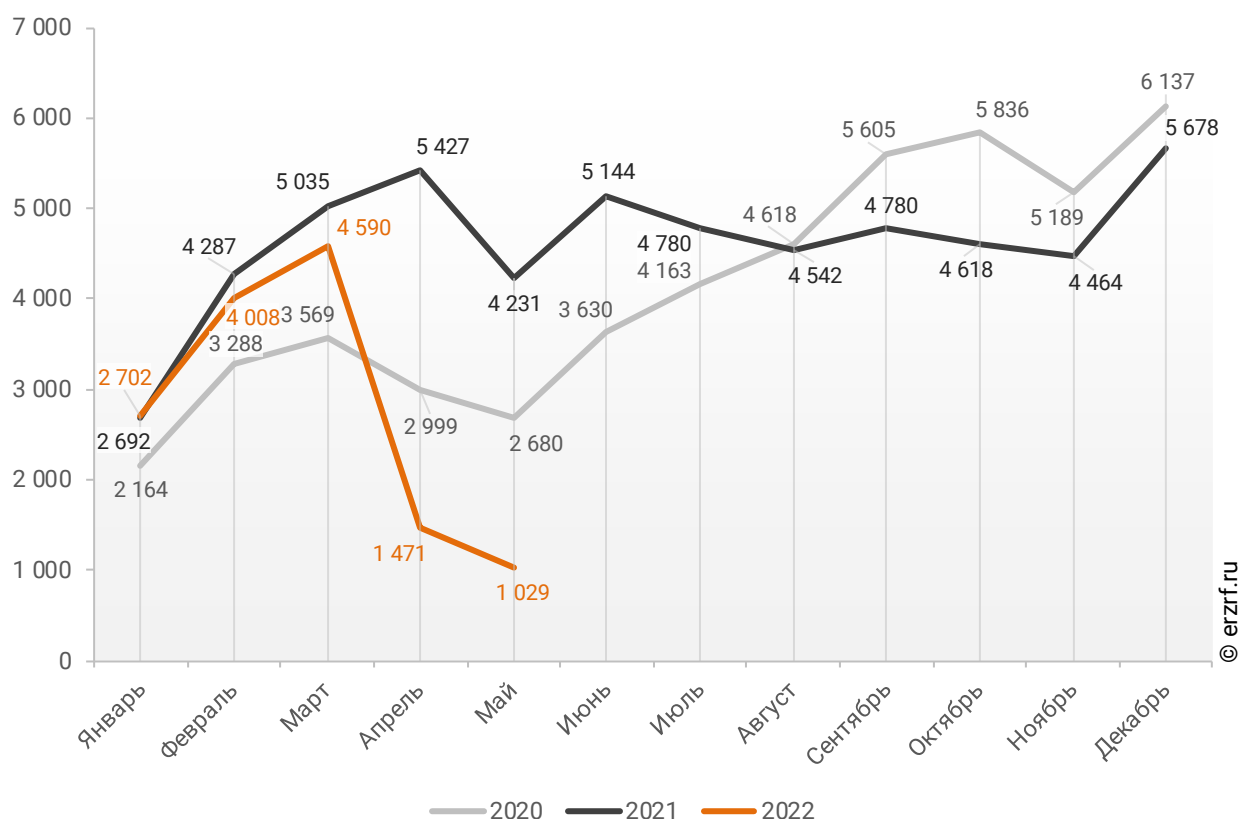
11. Ипотечное кредитование для жителей Челябинской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Челябинской области, составило 13 800, что на 36,3% меньше уровня 2021 г. (21 672 ИЖК), и на 6,1% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (14 700 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг.

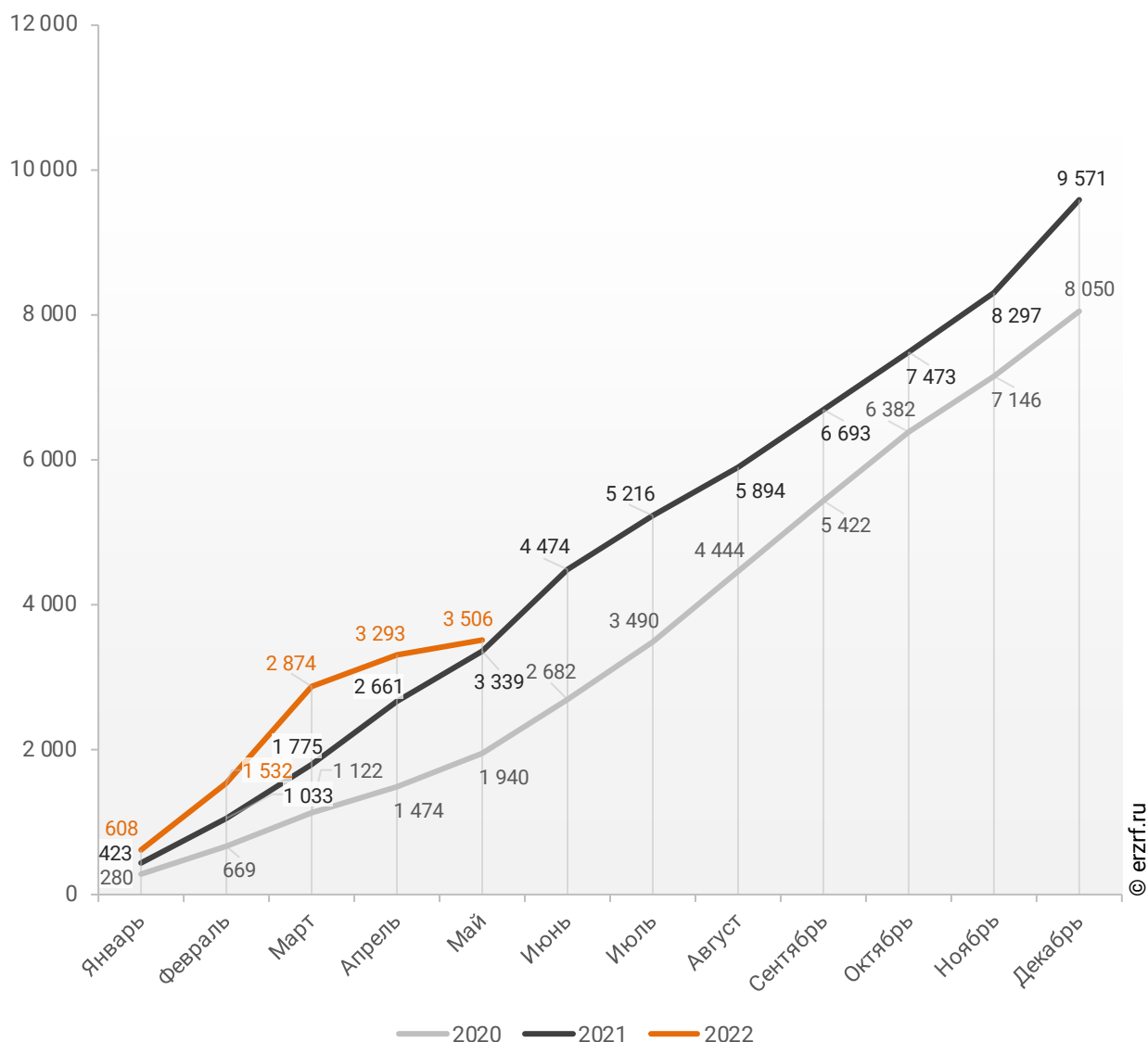


За 5 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Челябинской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 506, что на 5,0% больше, чем в 2021 г. (3 339 ИЖК), и на 80,7% больше соответствующего значения 2020 г. (1 940 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг.

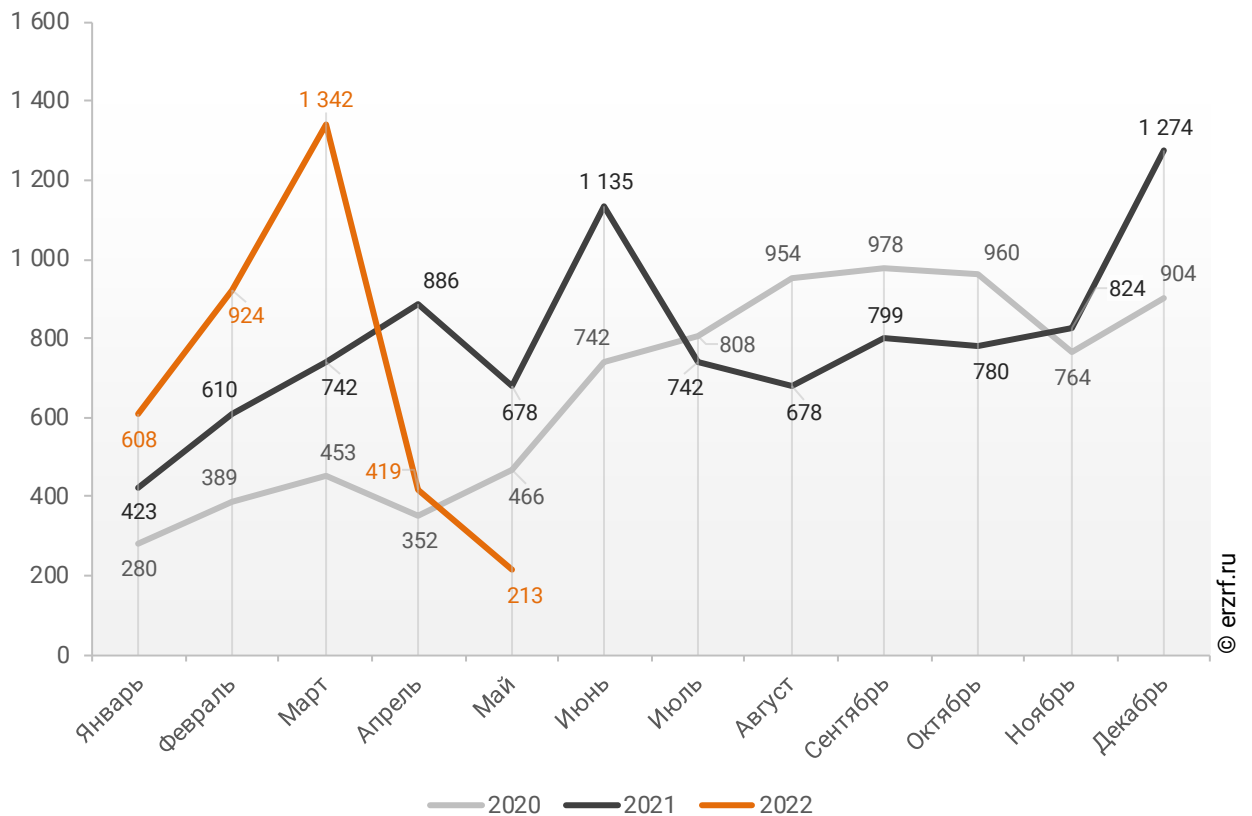


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Челябинской области в мае 2022 года уменьшилось на 68,6% по сравнению с маем 2021 года (213 против 678 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг.

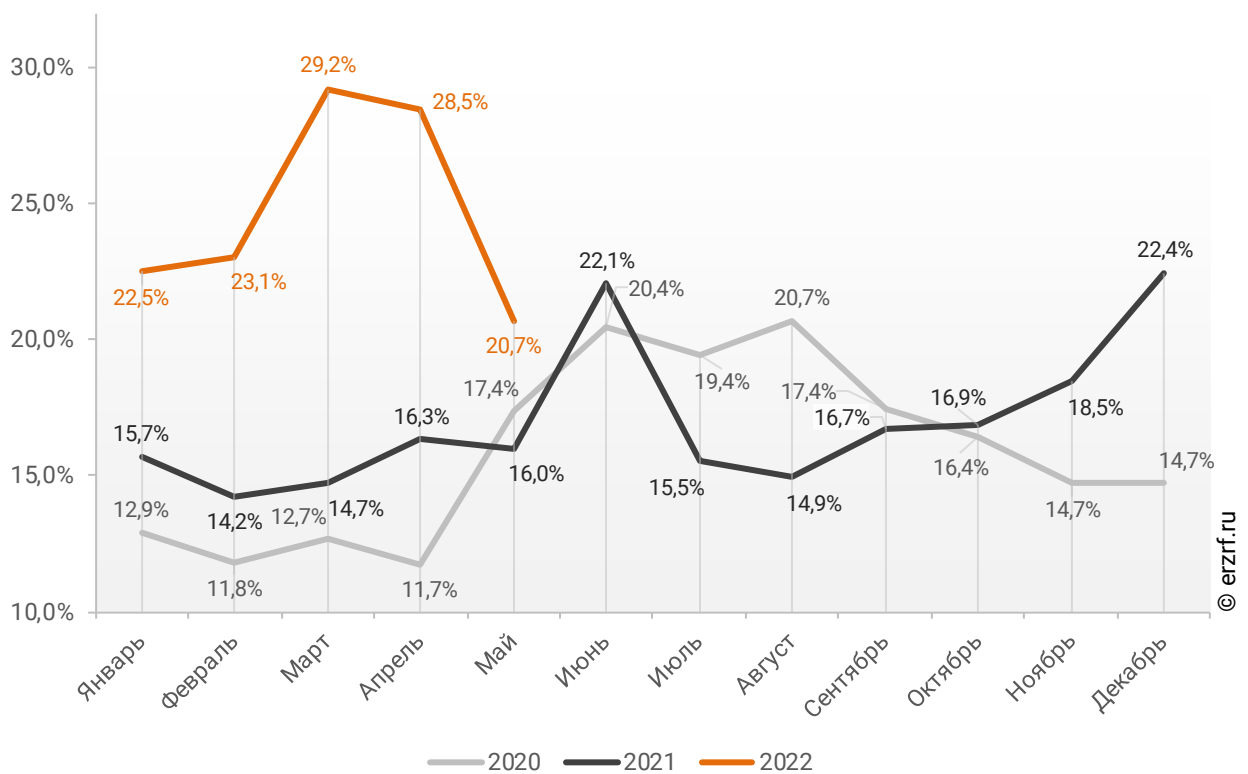


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2022 г., составила 25,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области за этот же период, что на 10,0 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (15,4%), и на 12,2 п.п. больше уровня 2020 г. (13,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг.



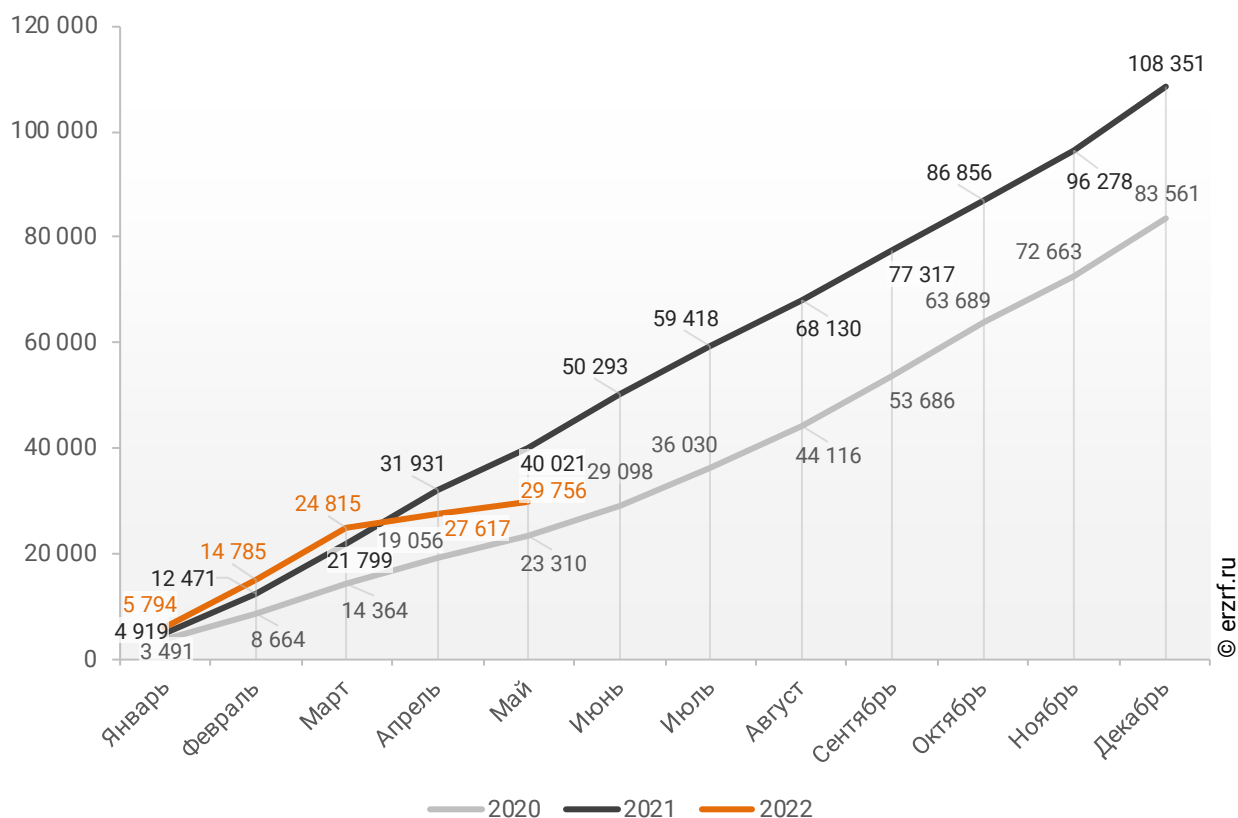
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Челябинской области, составил 29 756 млн ₽, что на 25,6% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (40 021 млн ₽), и на 27,7% больше аналогичного значения 2020 г. (23 310 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

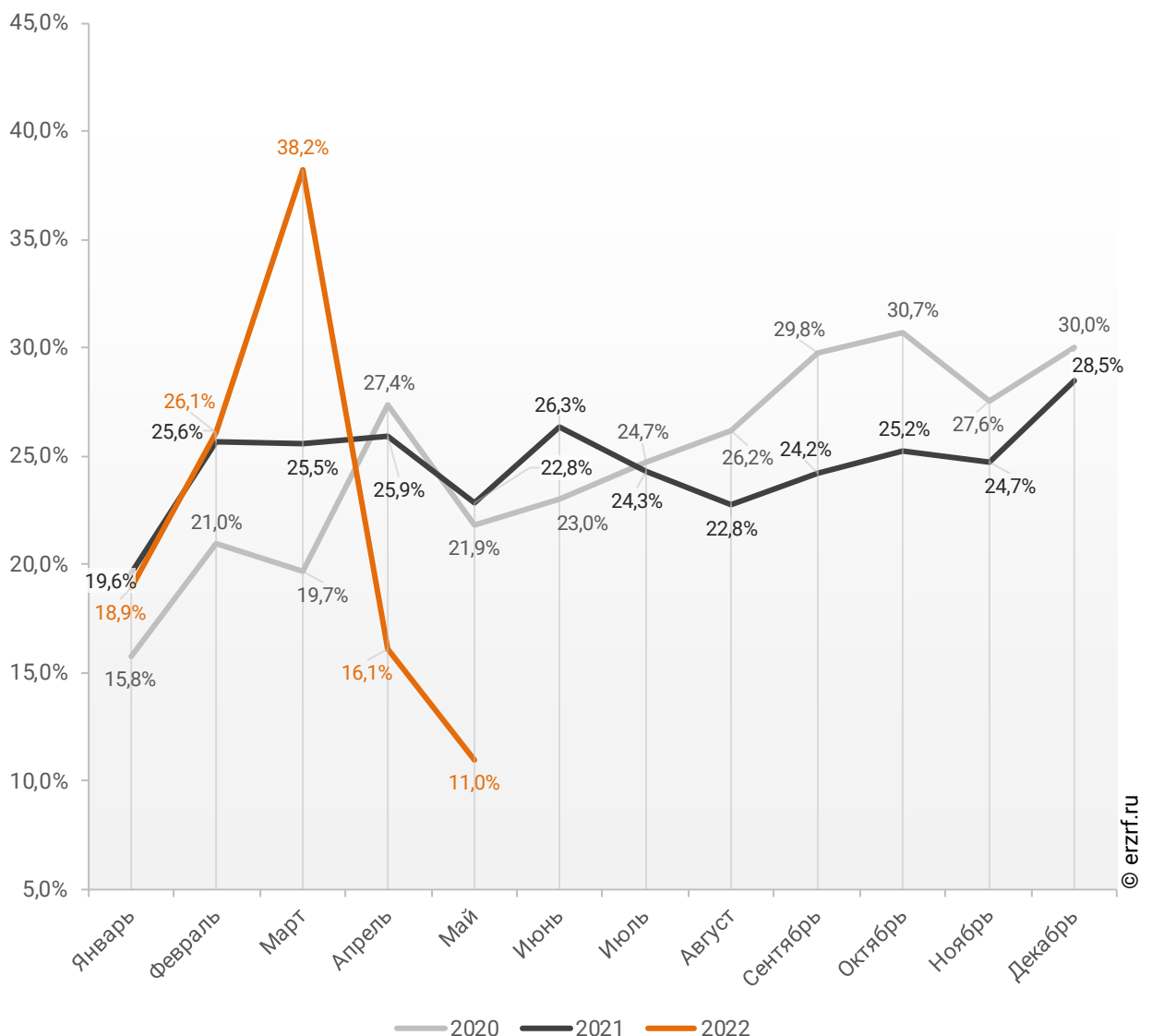


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2022 г. жителям Челябинской области (128 282 млн ₽), доля ИЖК составила 23,2%, что на 1,0 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (24,2%), и на 2,4 п.п. больше уровня 2020 г. (20,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг.

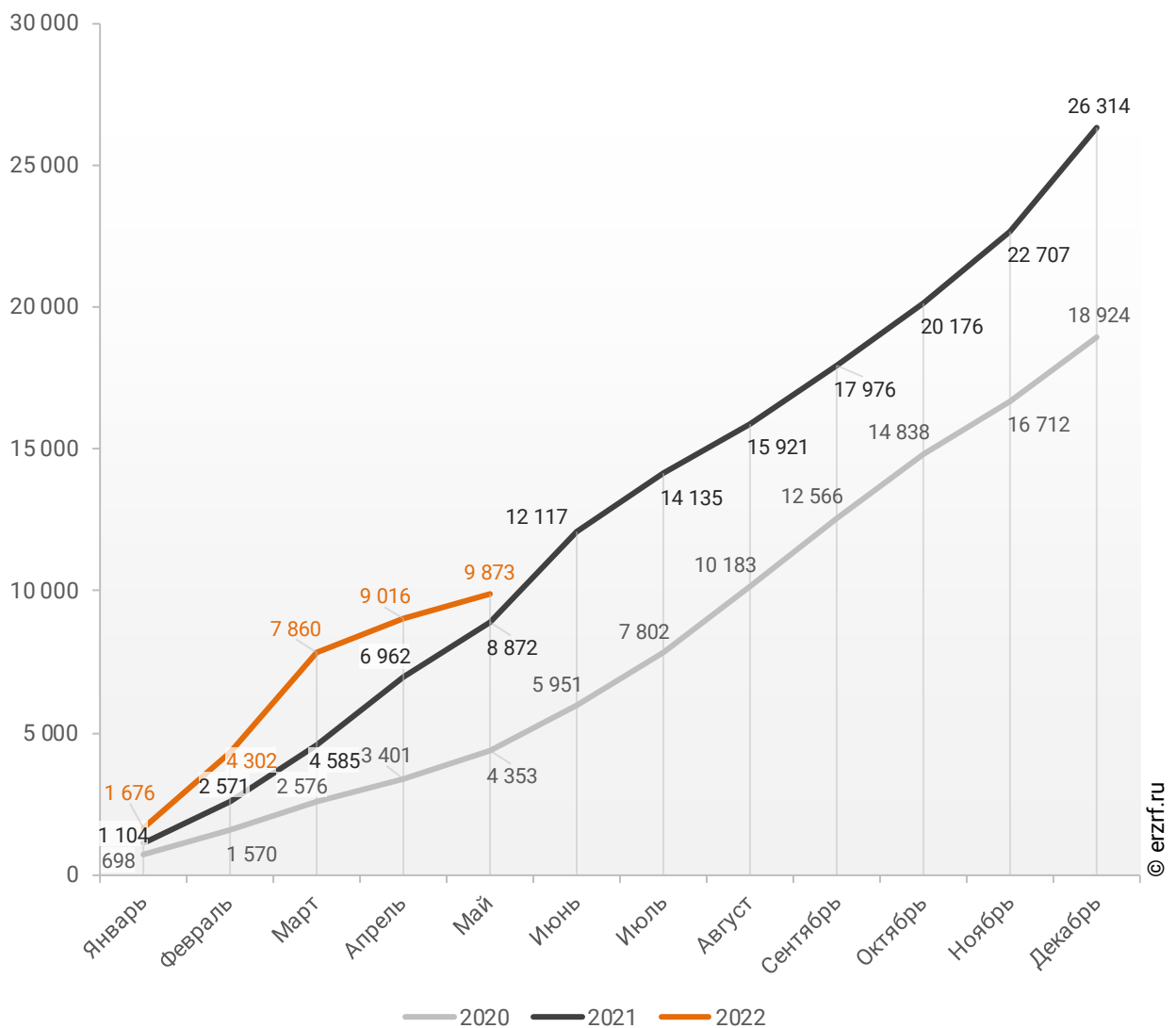


За 5 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Челябинской области под залог ДДУ, составил 9 873 млн ₽ (33,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области). Это на 11,3% больше аналогичного значения 2021 г. (8 872 млн ₽), и на 126,8% больше, чем в 2020 г. (4 353 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2022 г. жителям Челябинской области (128 282 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,7%, что на 2,3 п.п. больше уровня 2021 г. (5,4%), и на 3,8 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (3,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг.

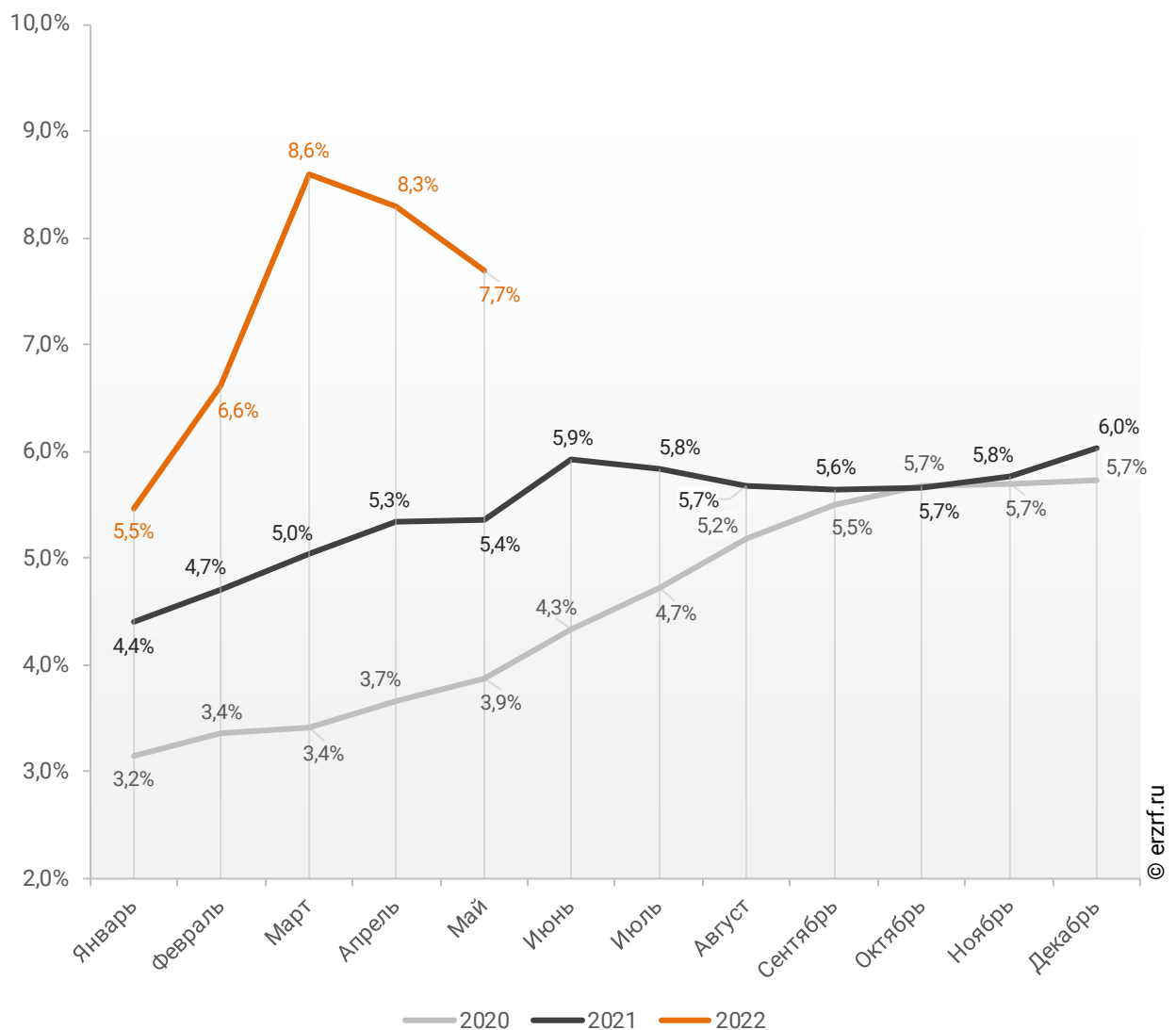
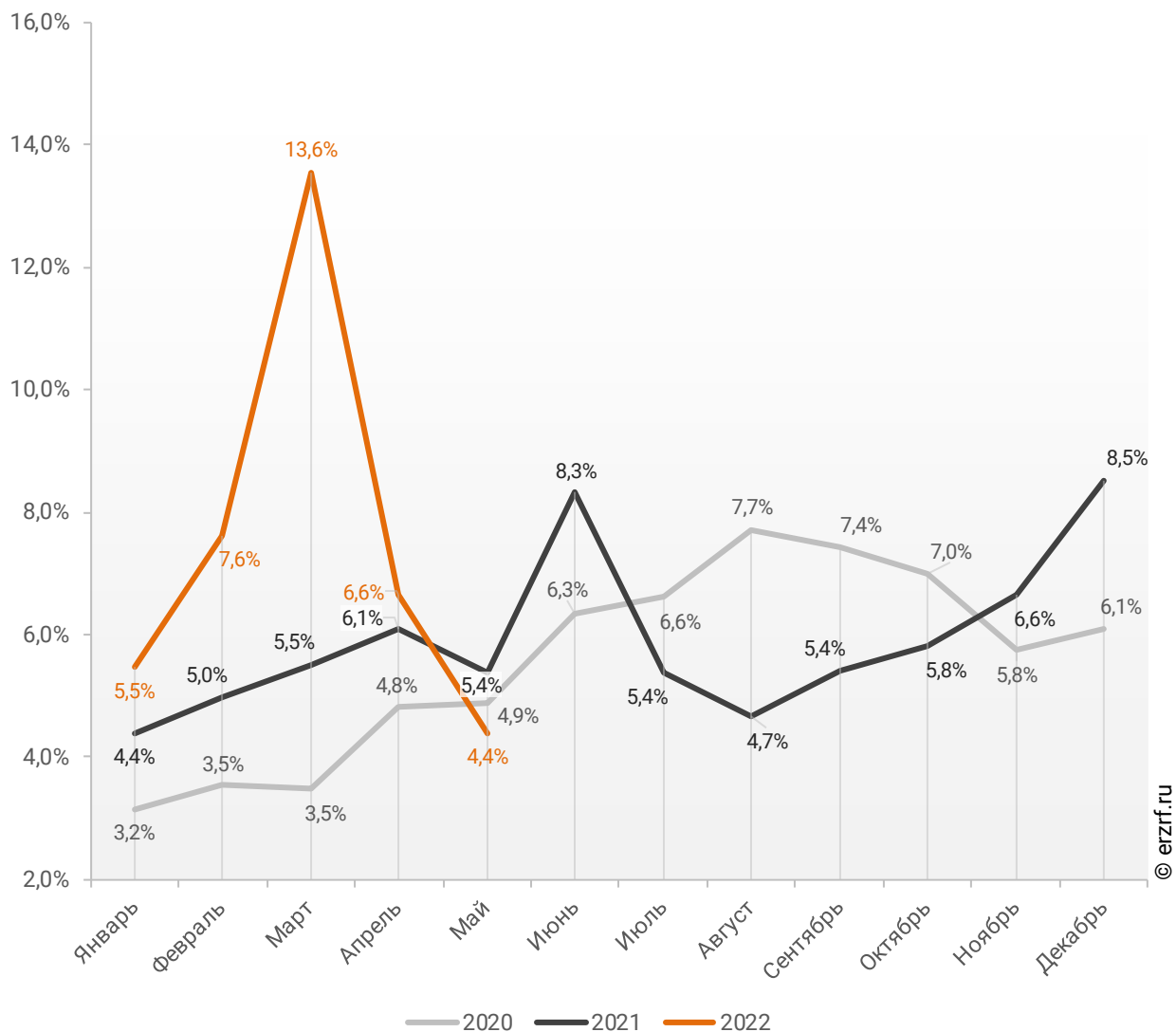


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Челябинской области в 2020 – 2022 гг.**



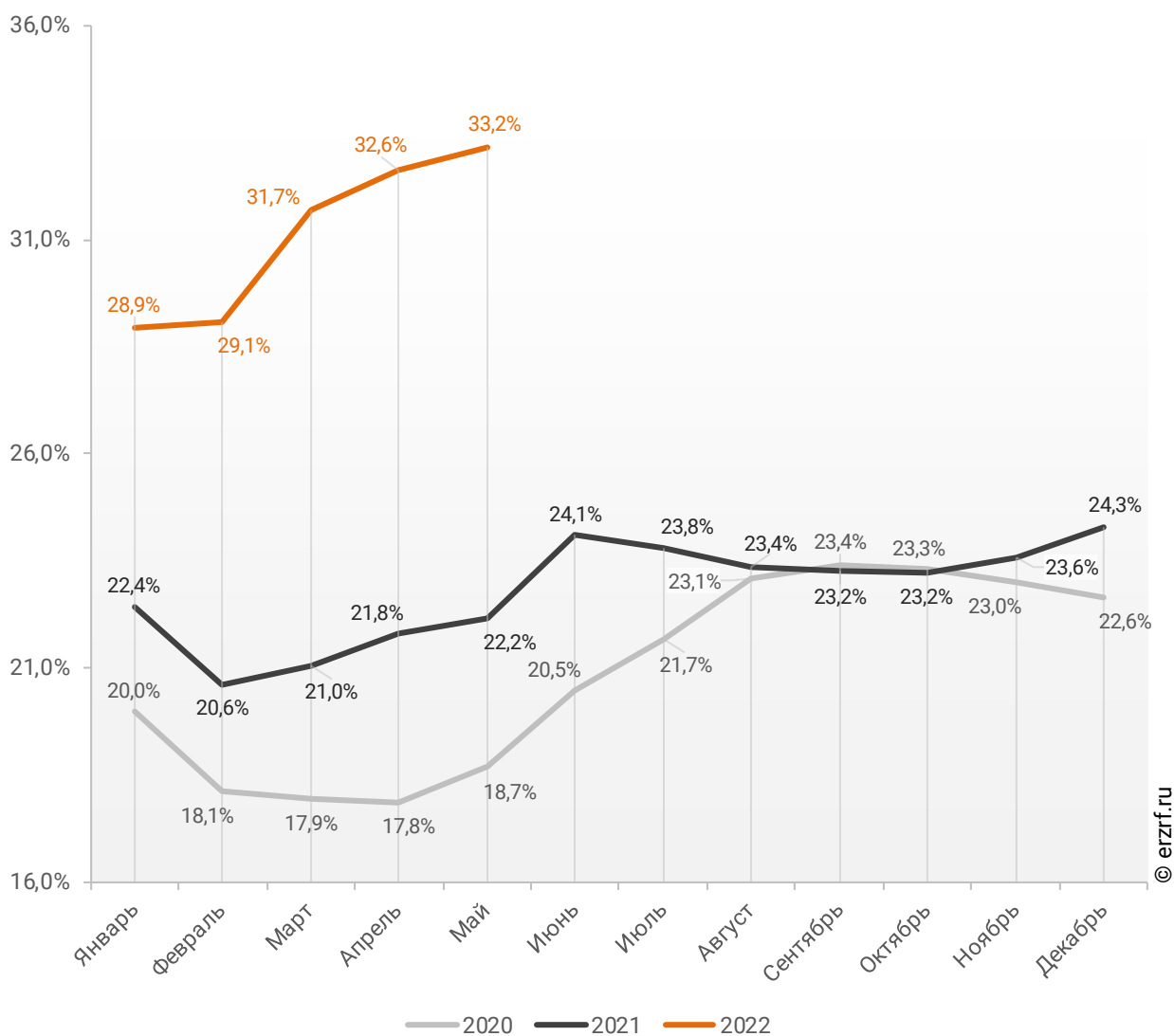
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2022 г., составила 33,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области за этот же период, что на 11,0 п.п. больше, чем в 2021 г. (22,2%), и на 14,5 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (18,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг.

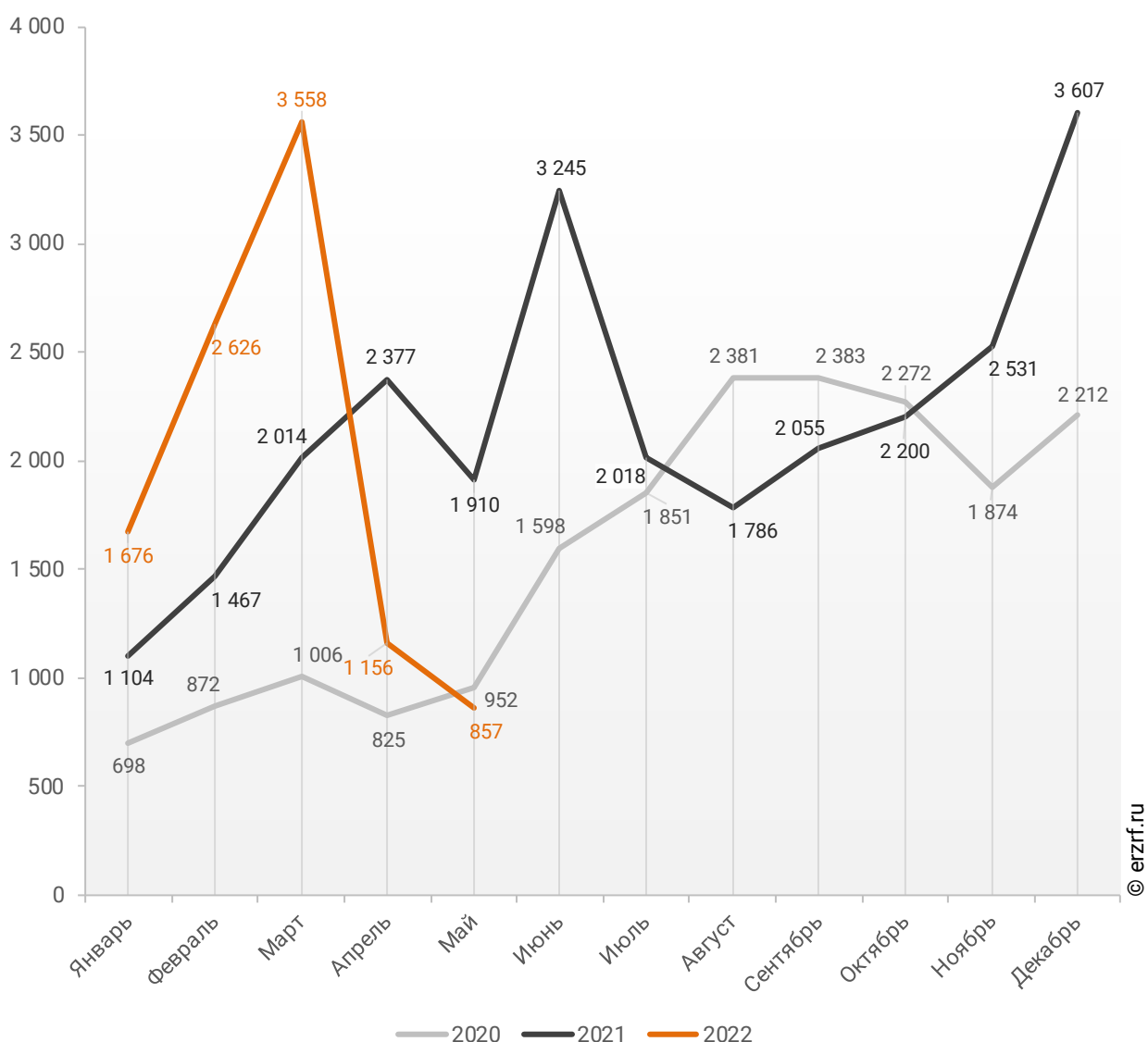


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Челябинской области в мае 2022 года, уменьшился на 55,1% по сравнению с маем 2021 года (857 млн ₽ против 1,9 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

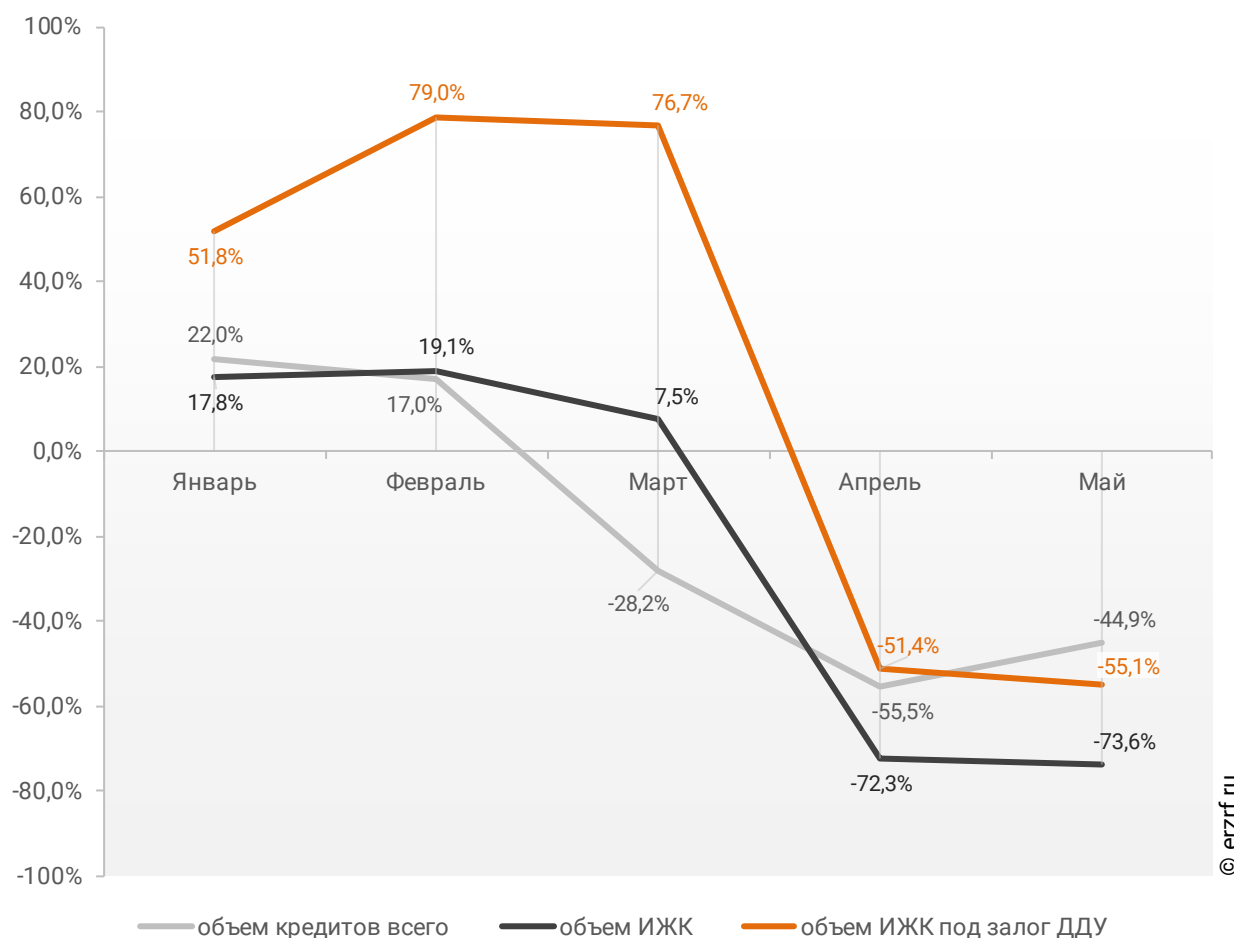
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 55,1% в мае 2022 года по сравнению с маем 2021 года сопровождалось падением объема всех видов кредитов на 44,9% (19,5 против 35,5 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 73,6% (2,1 против 8,1 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 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 мае составила 4,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 40,1%.

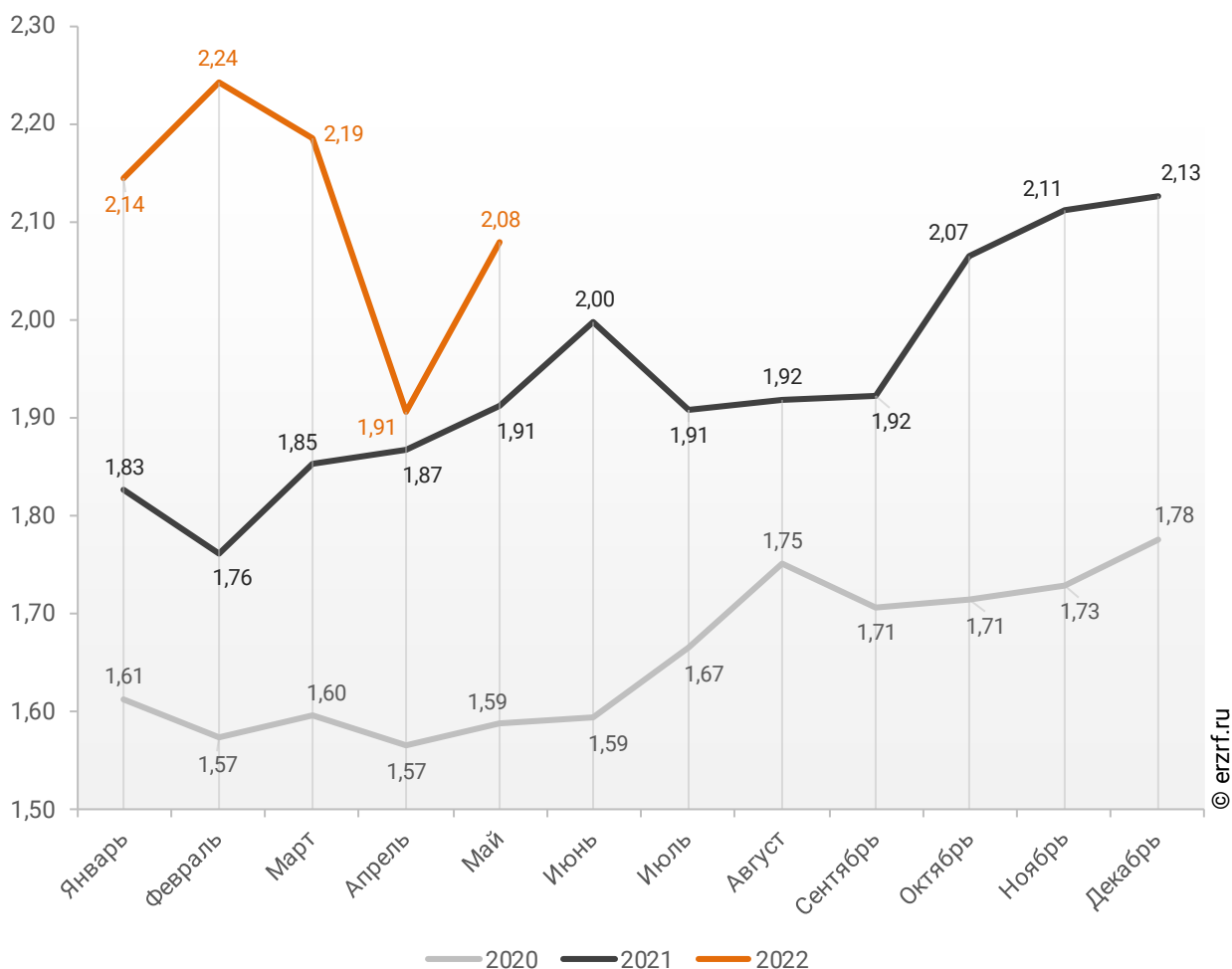
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области

По официальной статистике Банка России в мае 2022 г. средний размер ИЖК в Челябинской области составил 2,08 млн ₽, что на 8,7% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (1,91 млн ₽), и на 31,0% больше аналогичного значения 2020 г. (1,59 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

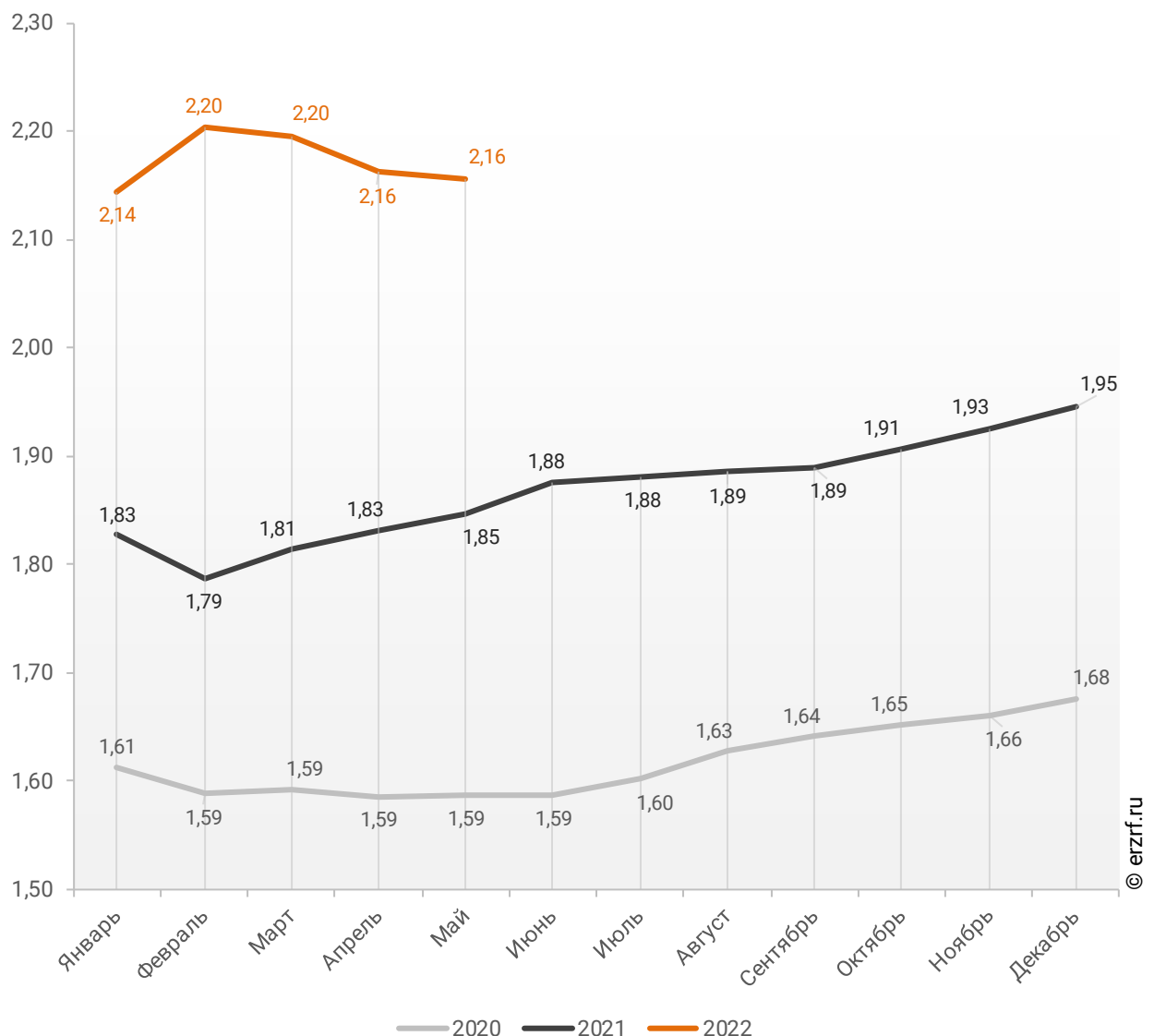


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составил 2,16 млн ₽, что на 16,7% больше, чем в 2021 г. (1,85 млн ₽), и на 35,9% больше соответствующего значения 2020 г. (1,59 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

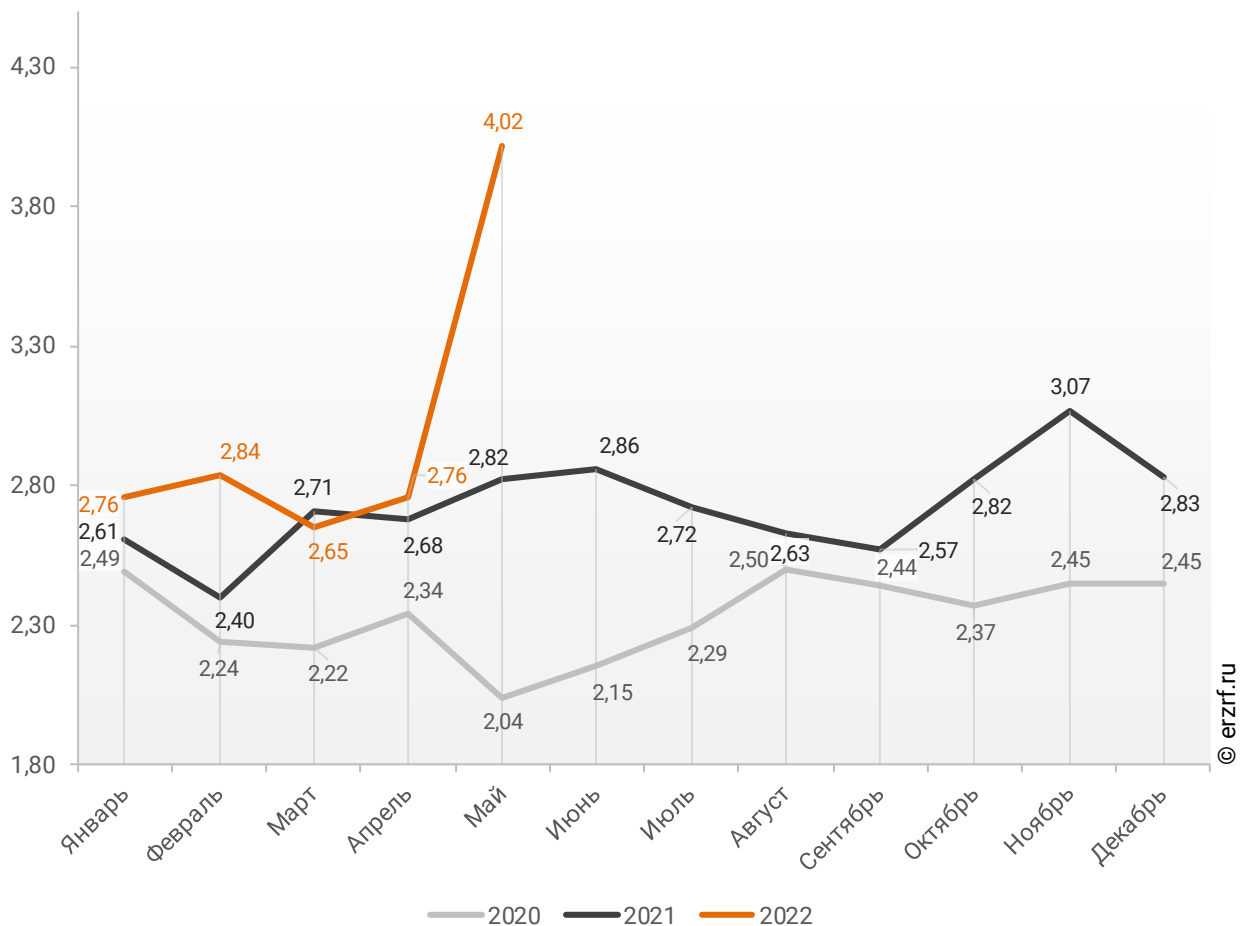


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Челябинской области в мае 2022 года увеличился на 42,6% по сравнению с маем 2021 года (4,02 против 2,82 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 45,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

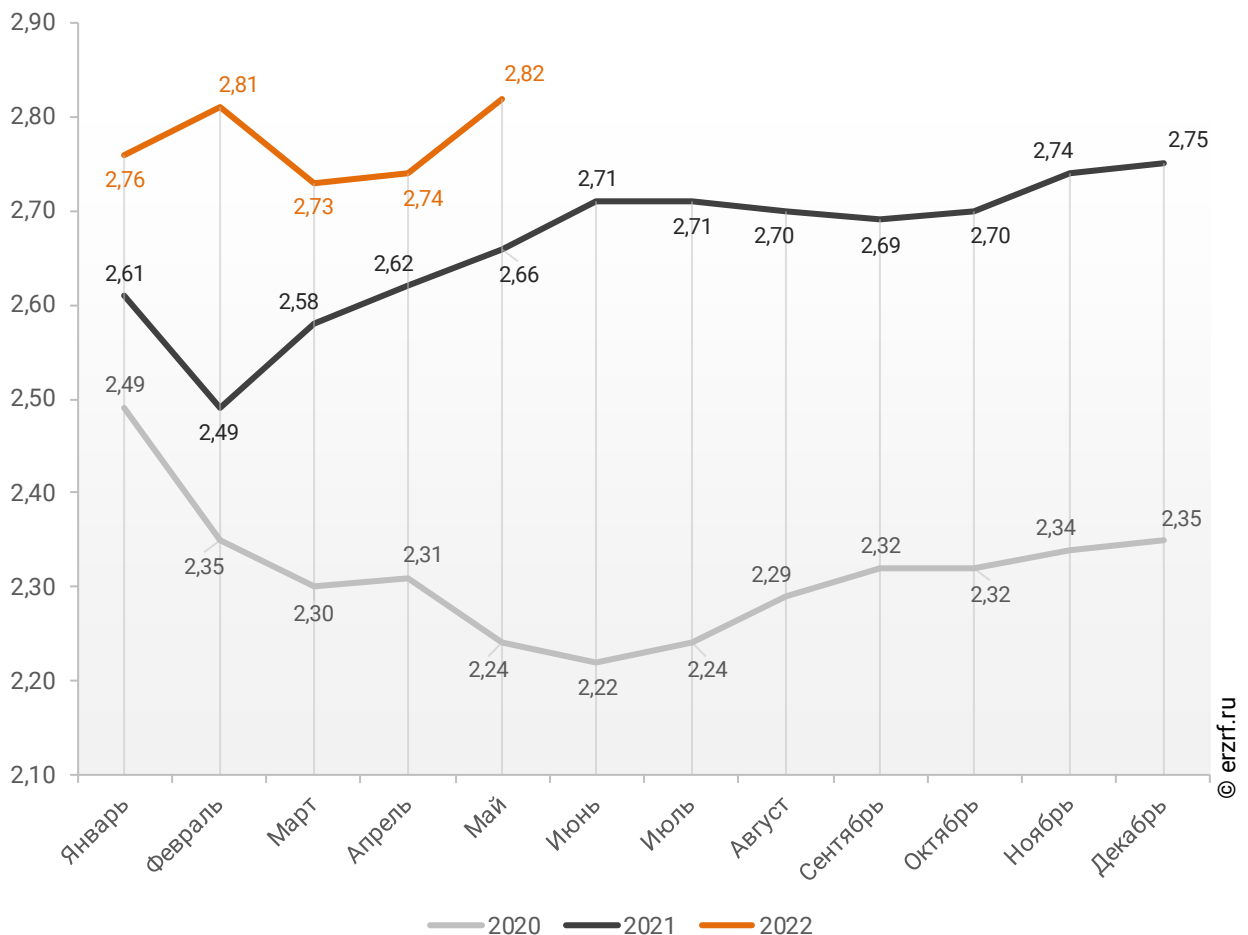


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составил 2,82 млн ₽ (на 30,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Челябинской области). Это на 6,0% больше соответствующего значения 2021 г. (2,66 млн ₽), и на 25,9% больше уровня 2020 г. (2,24 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

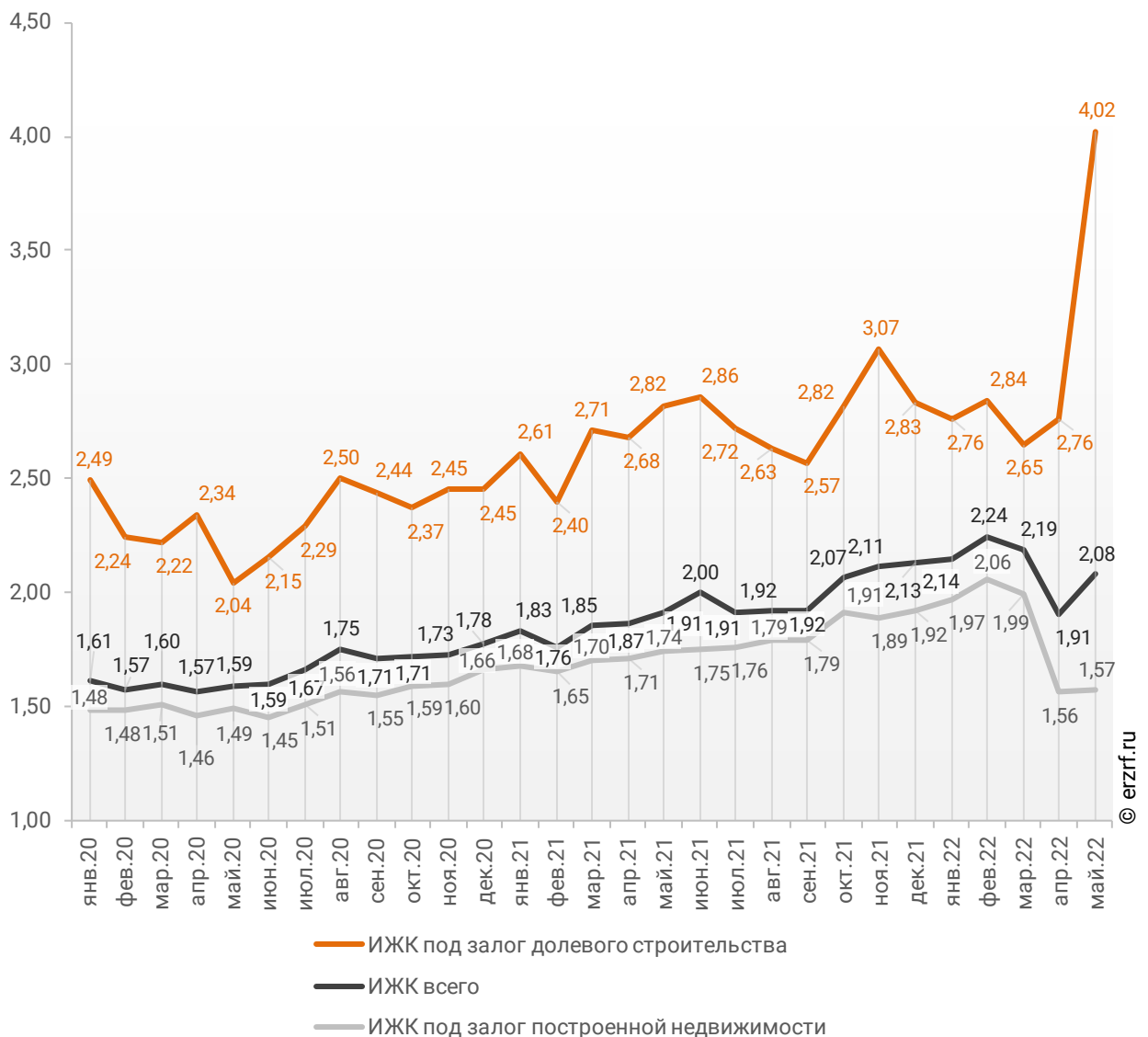


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 9,8% – с 1,74 до 1,57 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Челябинской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 94,0 п.п. – с 62,1% до 156,1%.

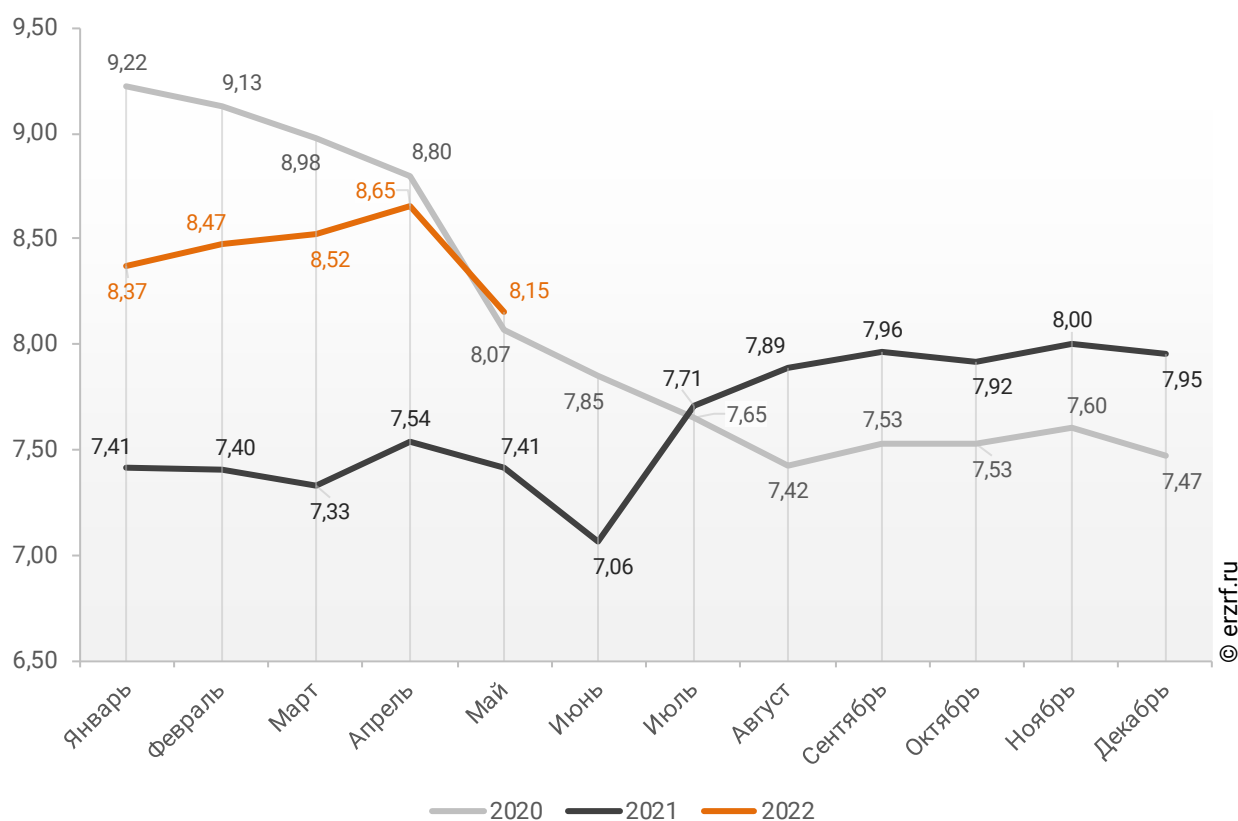
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Челябинской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2022 года в Челябинской области, средневзвешенная ставка составила 8,15%. По сравнению с таким же показателем мая 2021 года произошел рост ставки на 0,74 п.п. (с 7,41 до 8,15%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Челябинской области представлена на графике 28.

График 28

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

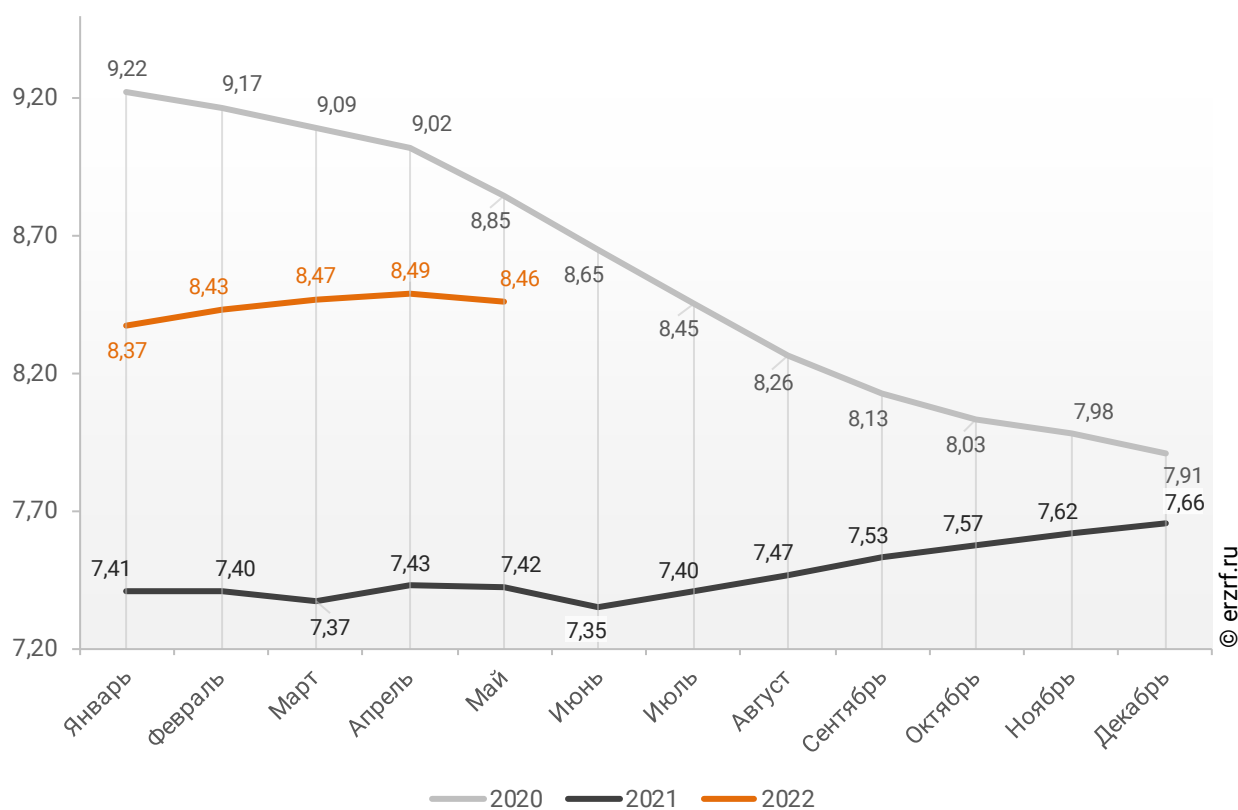


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом составила 8,46%, что на 1,04 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,42%), и на 0,39 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,85%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Челябинской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.

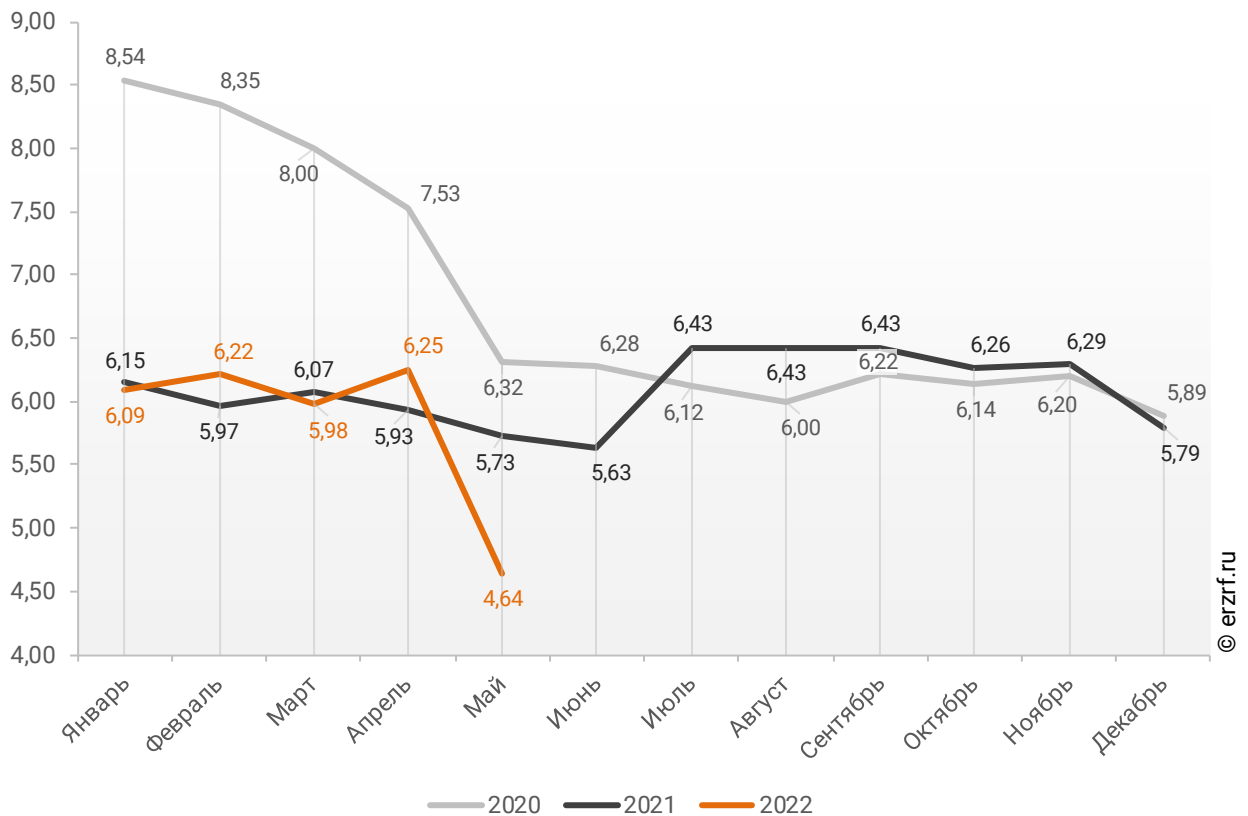


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Челябинской области в мае 2022 года, составила 4,64%, что на 1,09 п.п. меньше аналогичного значения за май 2021 года (5,73%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Челябинской области представлена на графике 30.

График 30

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

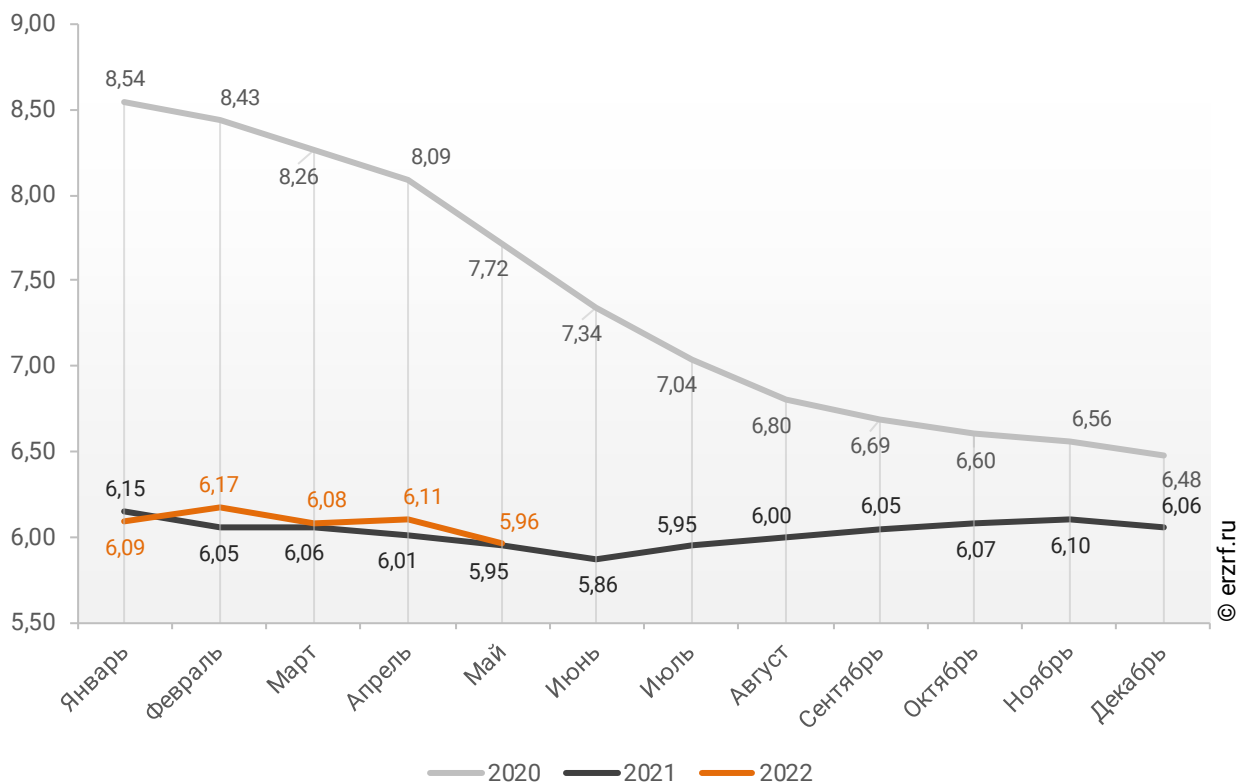


По данным Банка России за 5 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Челябинской области, накопленным итогом составила 5,96% (на 2,50 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,01 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,95%), и на 1,76 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (7,72%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Челябинской области в 2020 – 2022 гг.

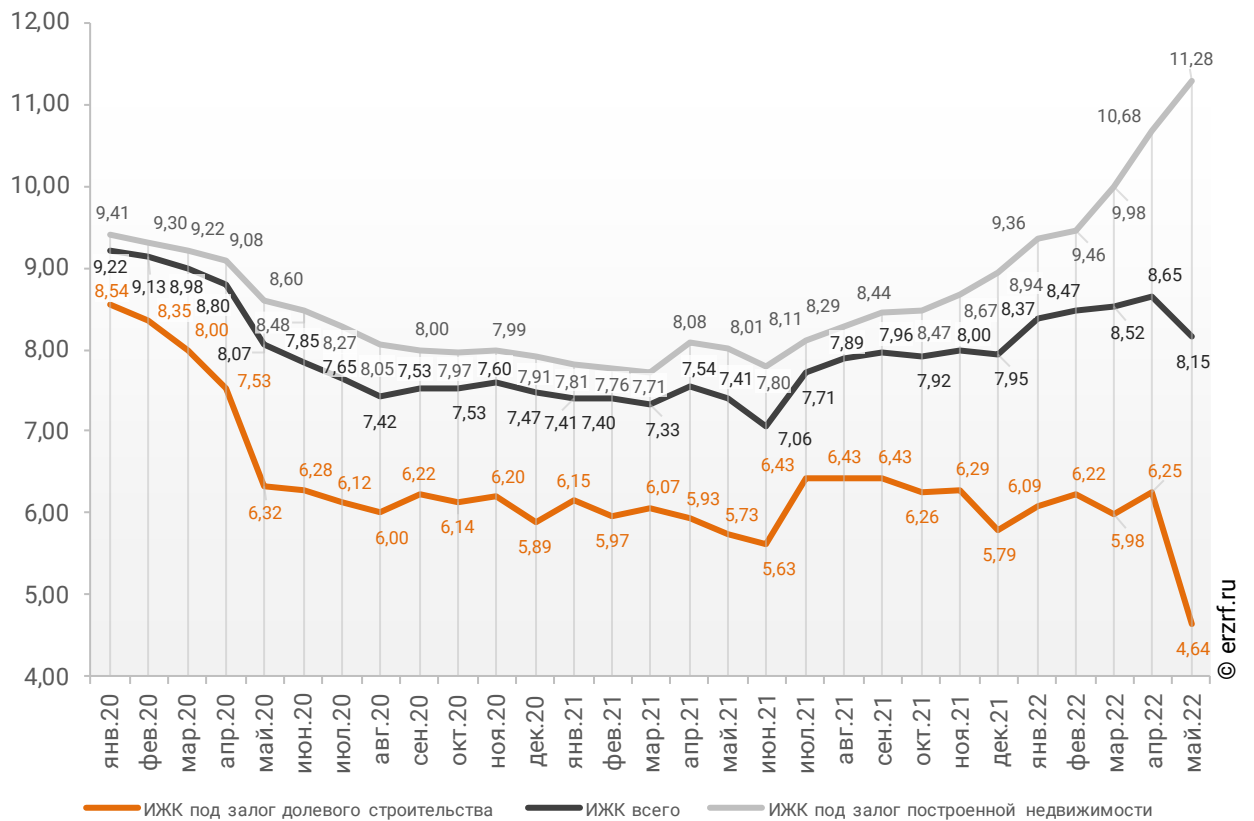


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Челябинской области в мае 2022 года составила 11,28%, что на 3,27 п.п. больше значения за май 2021 года (8,01%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Челябинской области, представлено на графике 32.

График 32

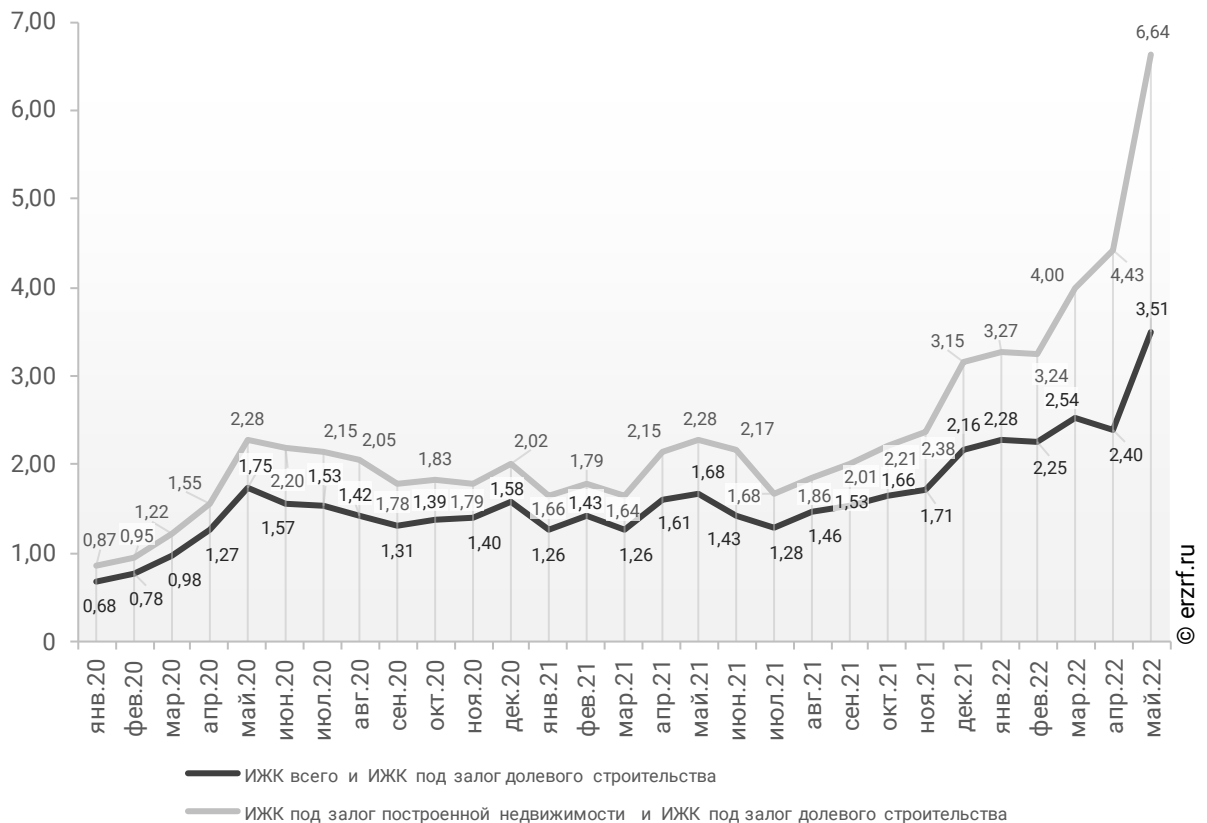
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Челябинской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Челябинской области увеличилась в 2,1 раза с 1,68 п.п. до 3,51 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Челябинской области за год увеличилась в 2,9 раза с 2,28 п.п. до 6,64 п.п. (График 33).

График 33

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

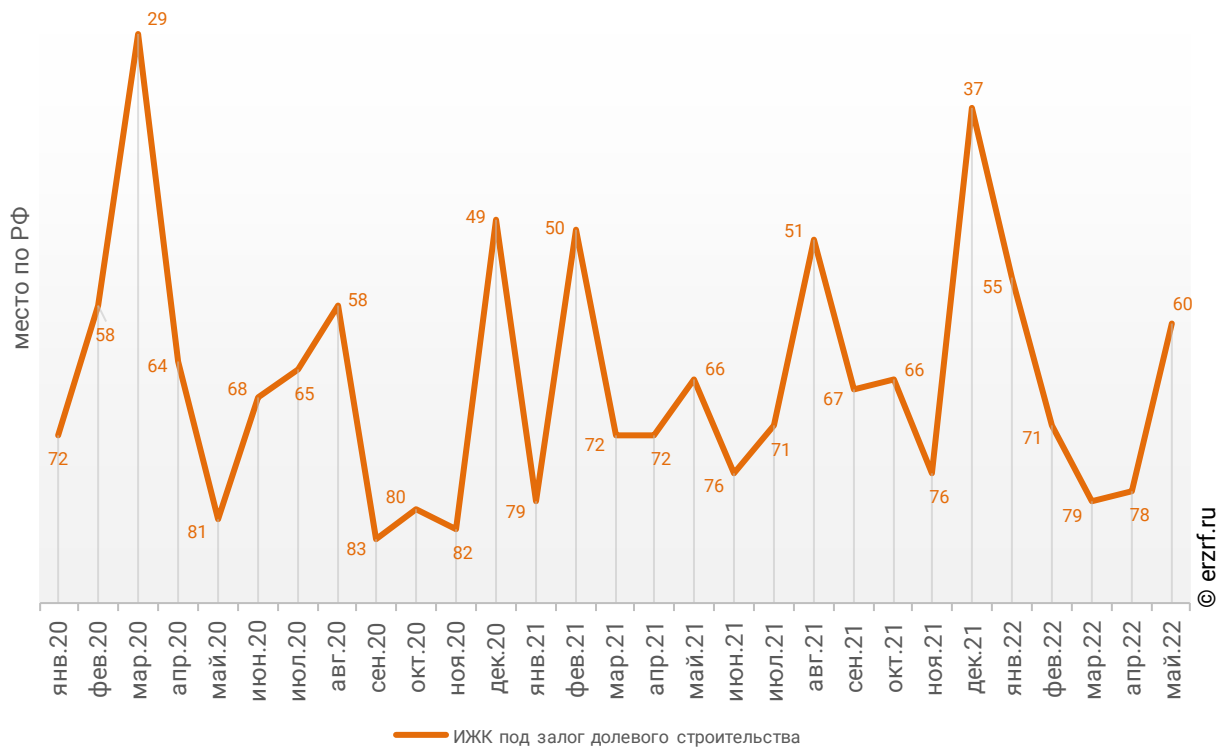


Челябинская область занимает 75-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Челябинская область занимает 60-е место, и 52-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

График 34

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2022 года снизились на 1,2% (квартал к кварталу прошлого года). (График 35).

График 35

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

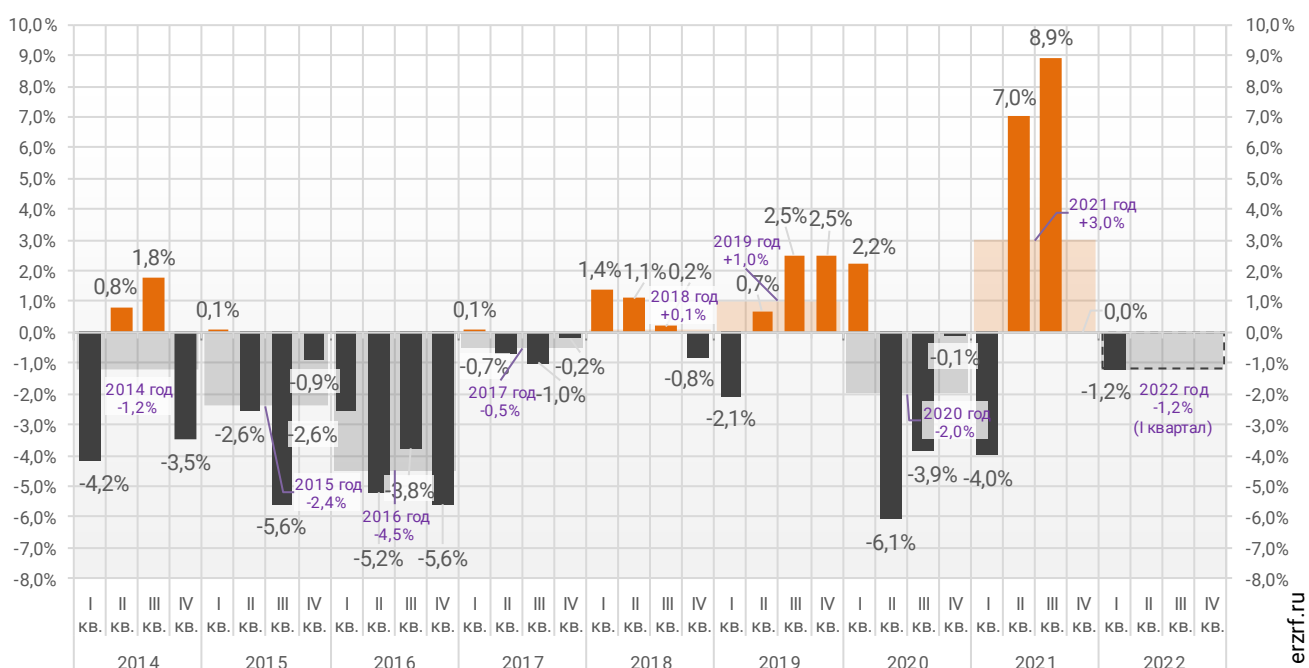
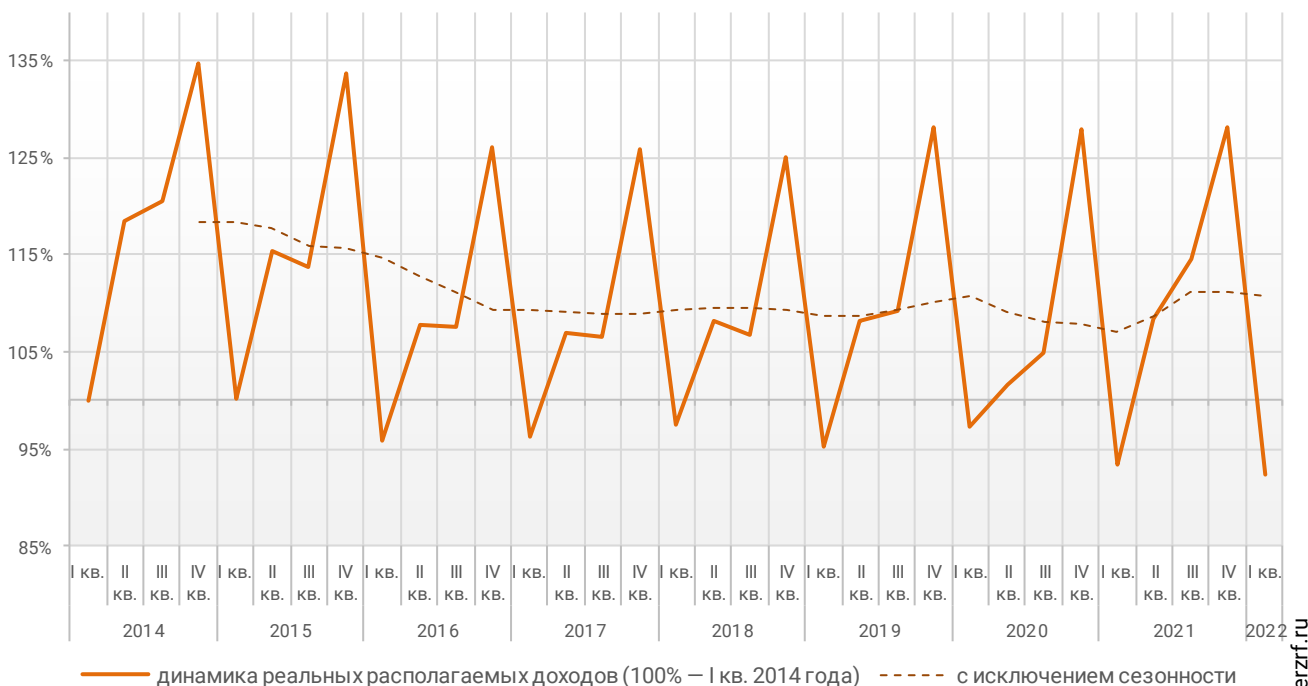


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2022 года составило 7,6% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



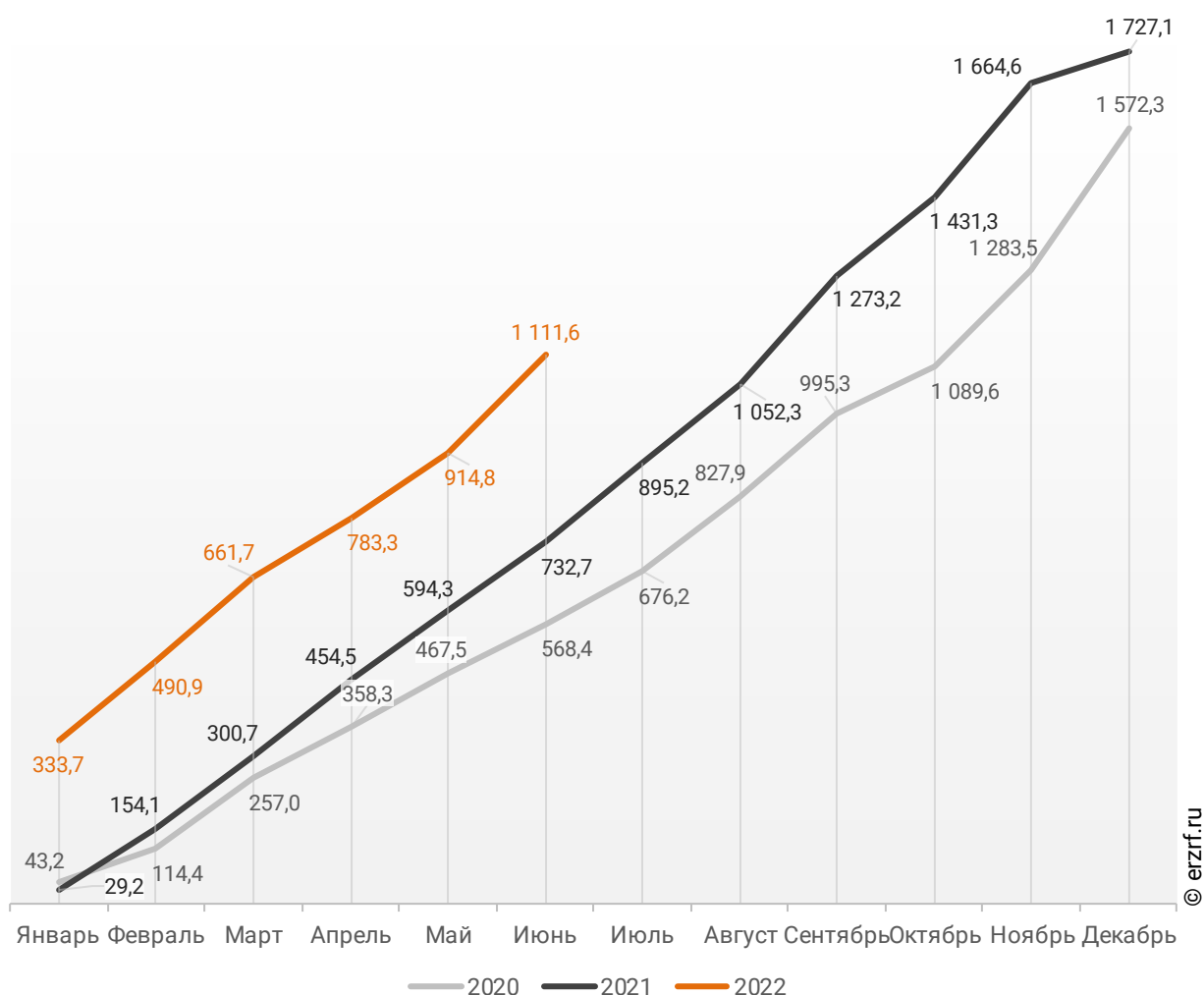
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2022 г. показывает превышение на 51,7% графика ввода жилья в Челябинской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 95,6% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Челябинской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²

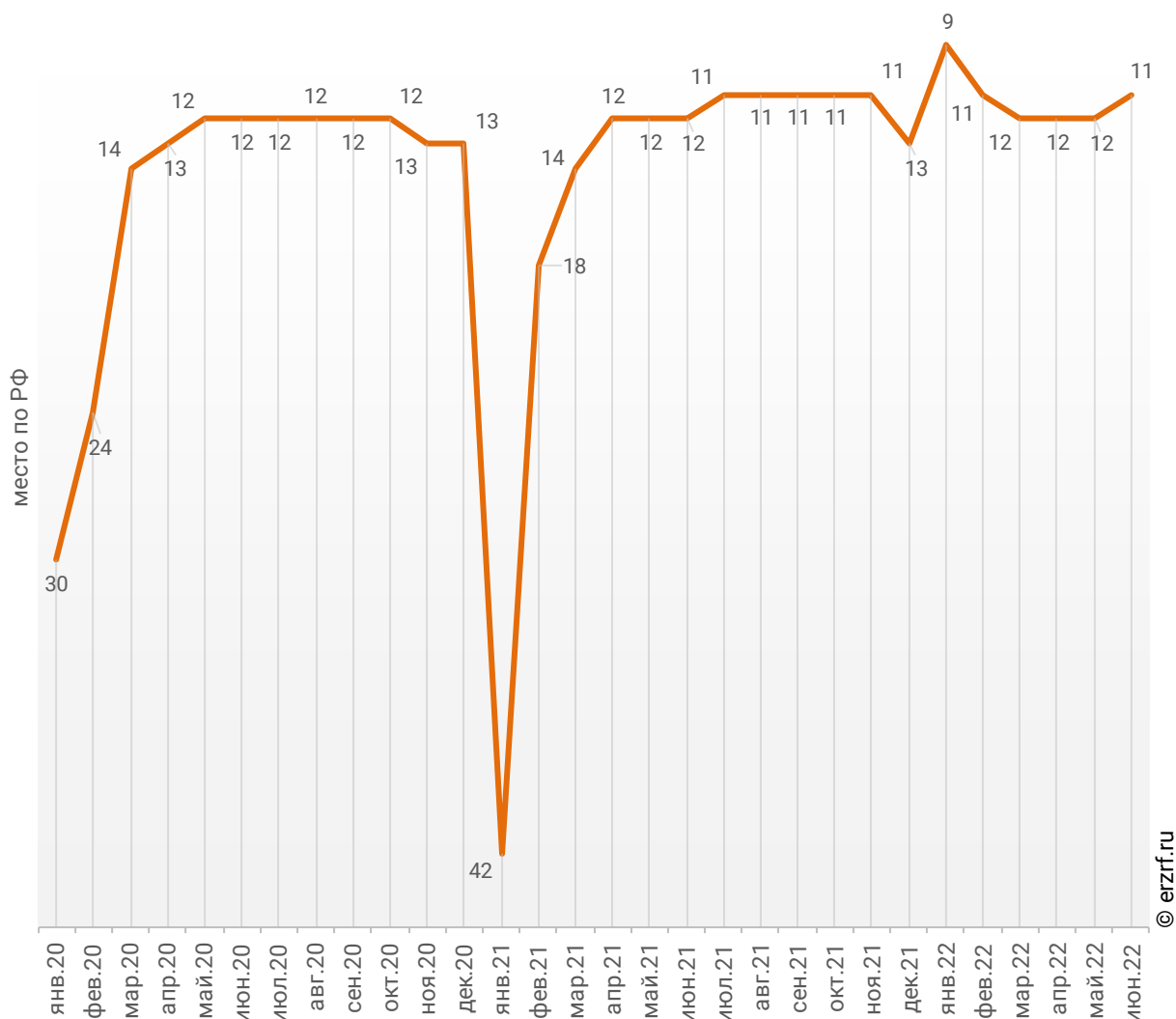


За январь-июнь 2022 года по показателю ввода жилья Челябинская область занимает 11-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 8-е место, а по динамике относительного прироста – 31-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 38.

График 38

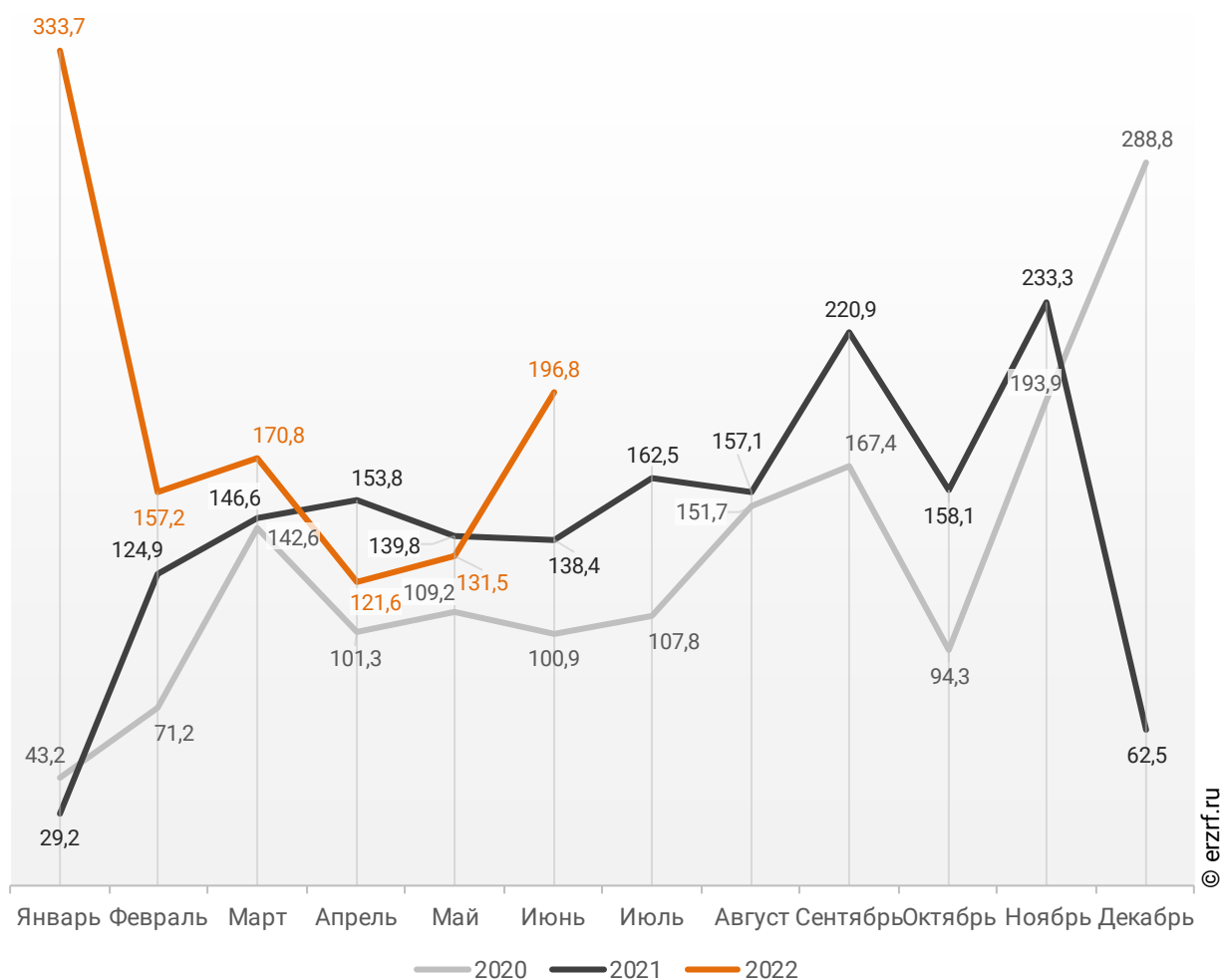
Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В июне 2022 года в Челябинской области введено 196,8 тыс. м² жилья. Это на 42,2% или на 58,4 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 39).

График 39

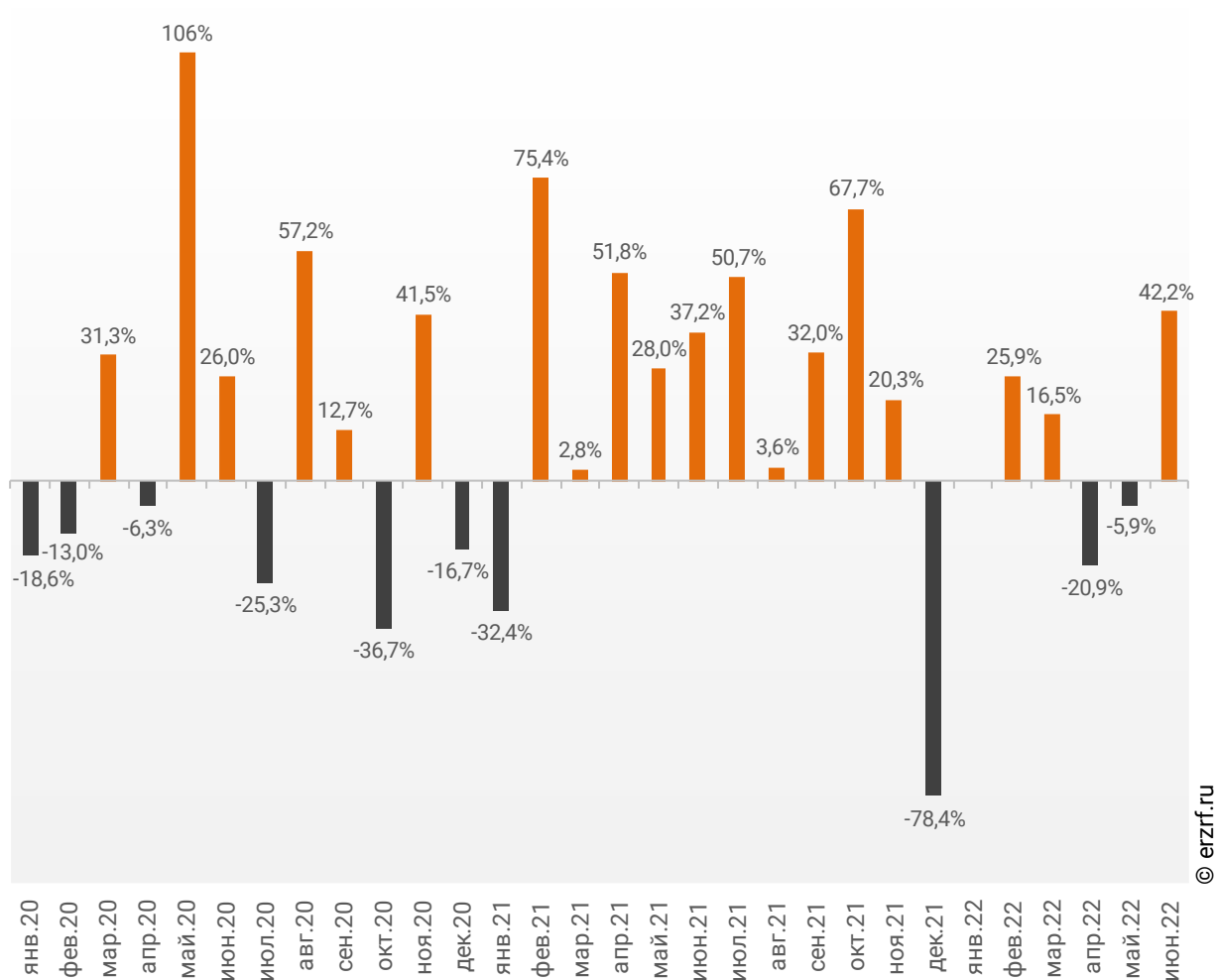
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Челябинской области, тыс. м²**



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

График 40

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

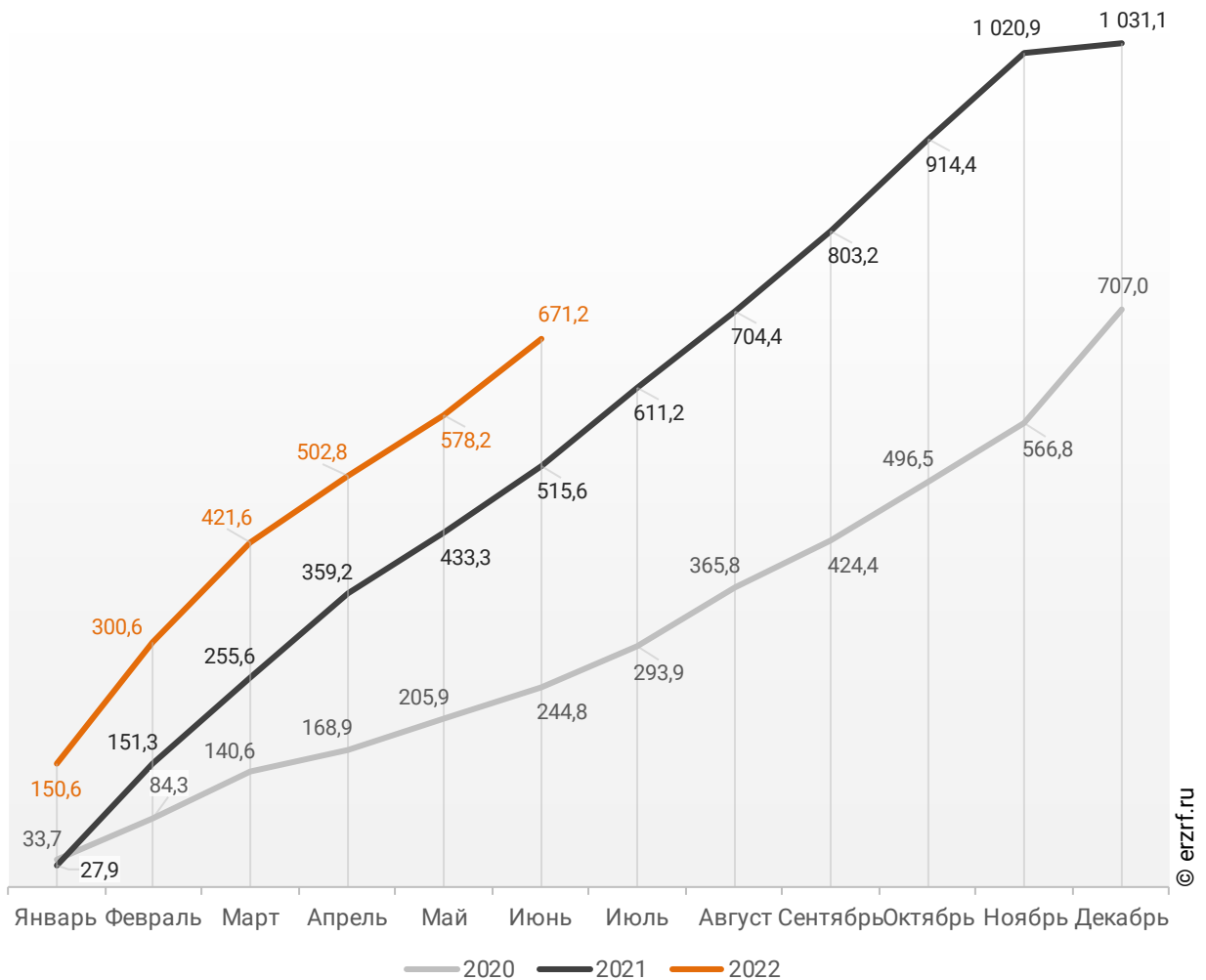


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Челябинская область занимает 8-е место по показателю ввода жилья за июнь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 7-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 25-м месте.

В Челябинской области за 6 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 30,2% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 174,2% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

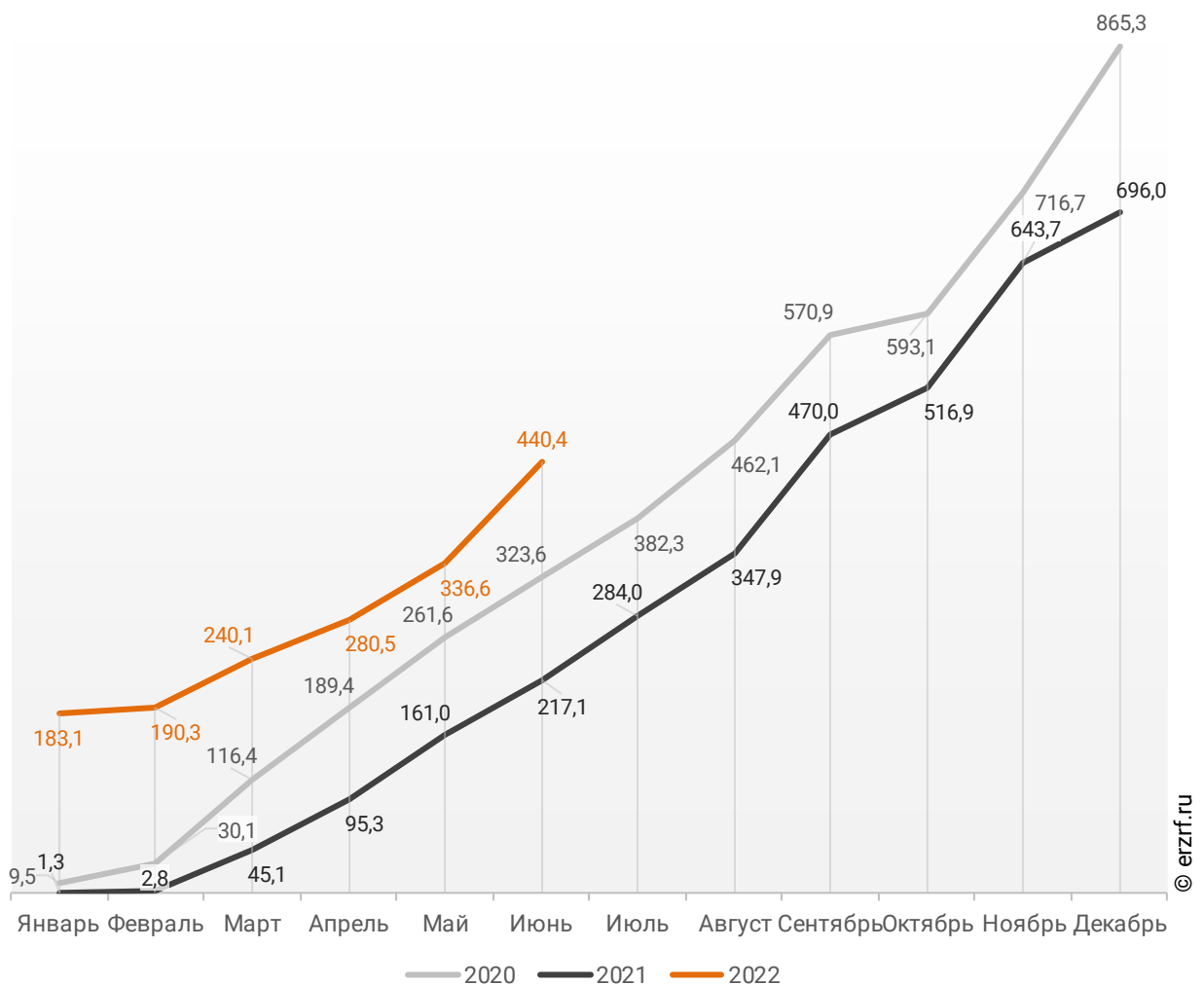
**Ввод жилья населением в Челябинской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2022 г. показывают превышение на 102,9% к уровню 2021 г. и превышение на 36,1% к 2020 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Челябинской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**

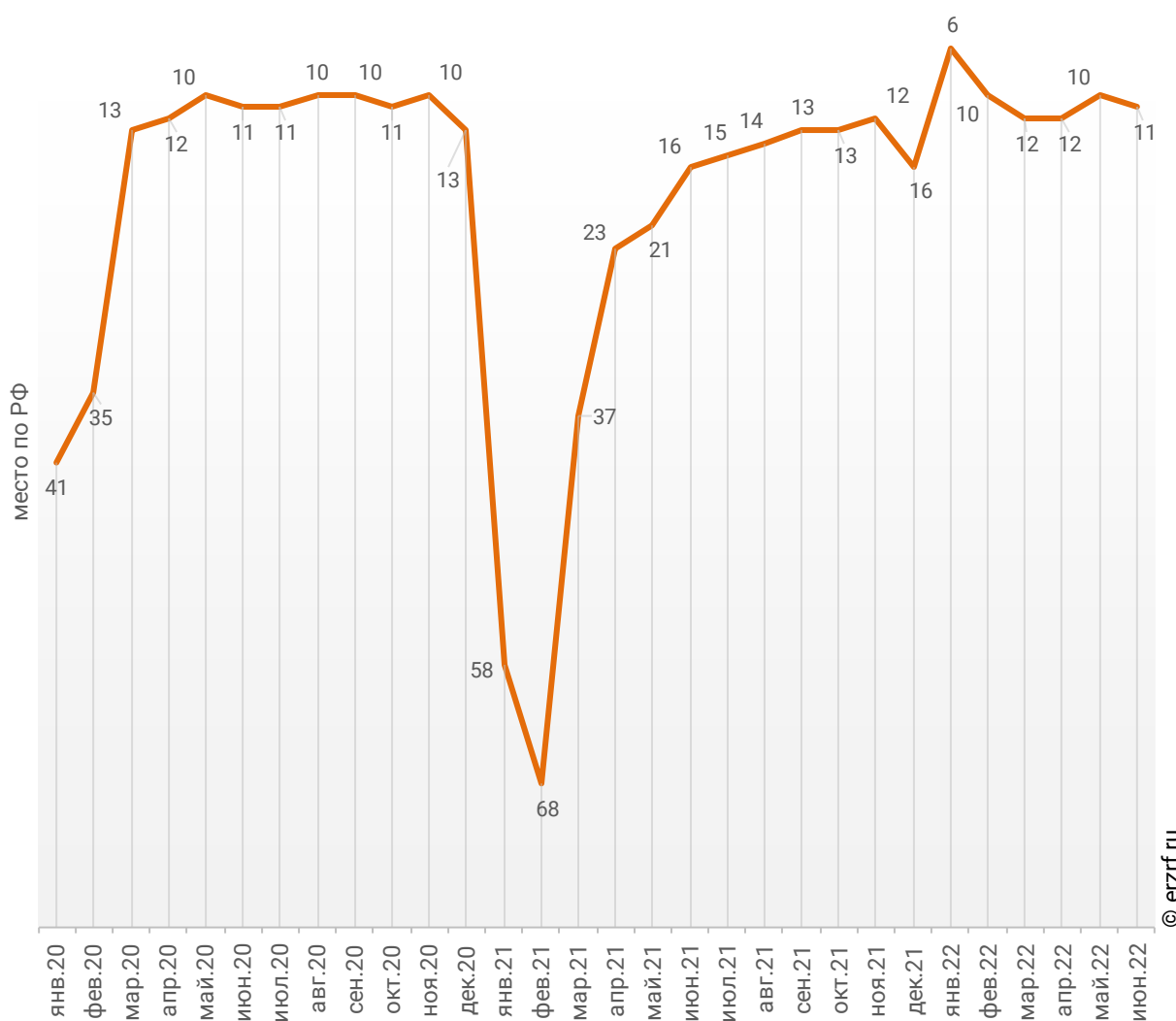


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2022 года Челябинская область занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 5-е место, по динамике относительного прироста – 20-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 43.

График 43

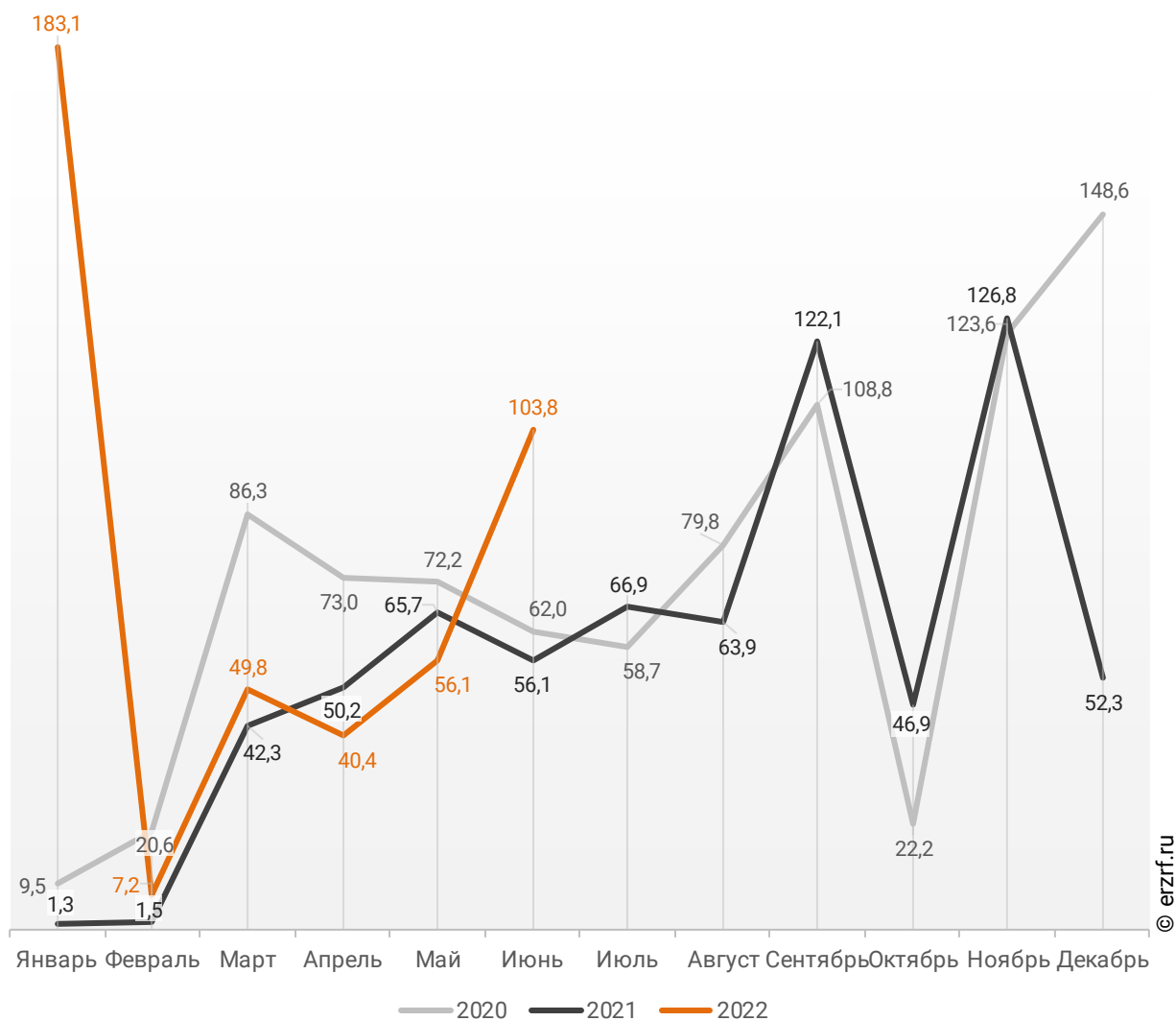
Динамика изменения места, занимаемого Челябинской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В июне 2022 года в Челябинской области застройщиками введено 103,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 85,0% или на 47,7 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 44).

График 44

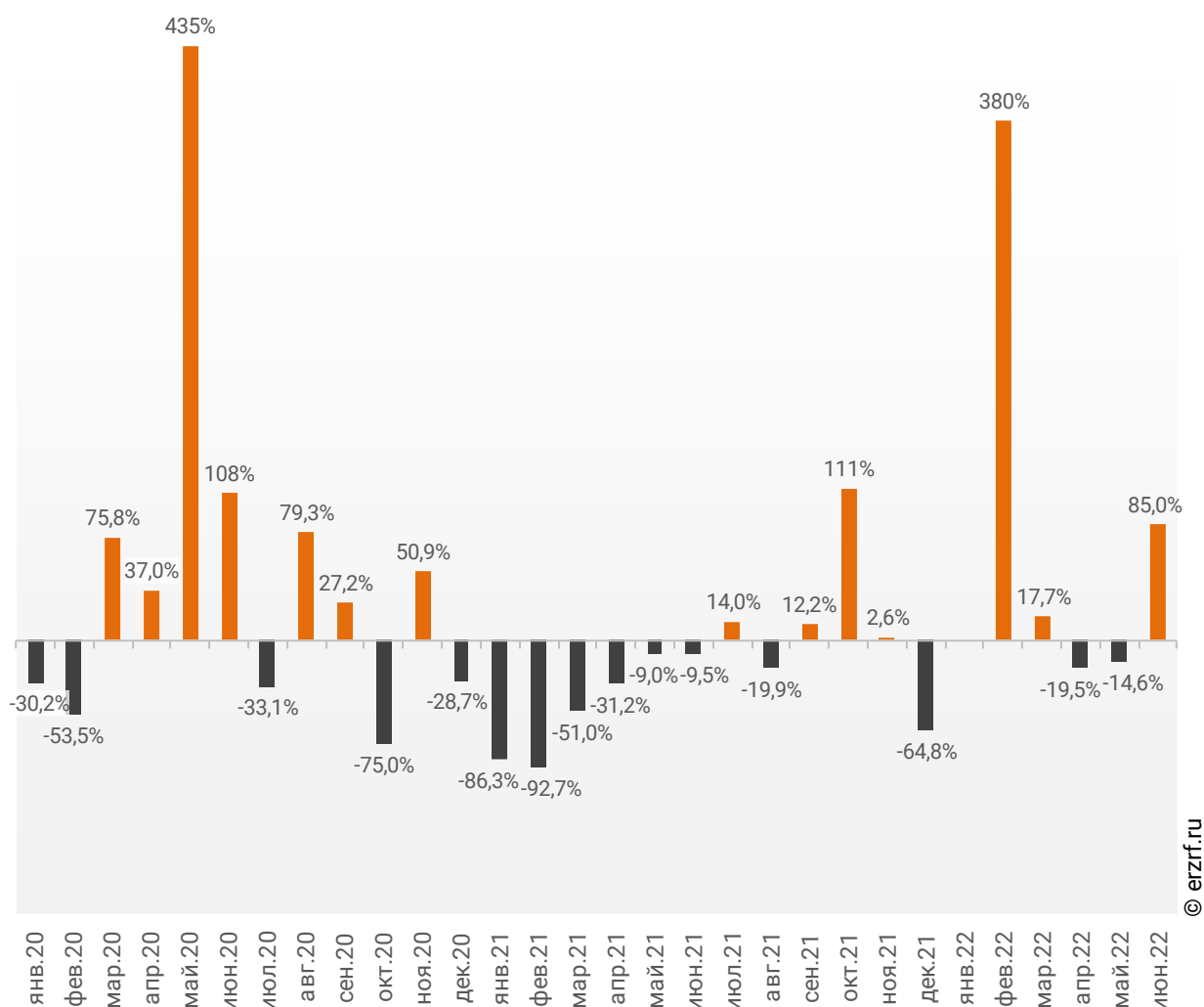
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Челябинской области, тыс. м²



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

График 45

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

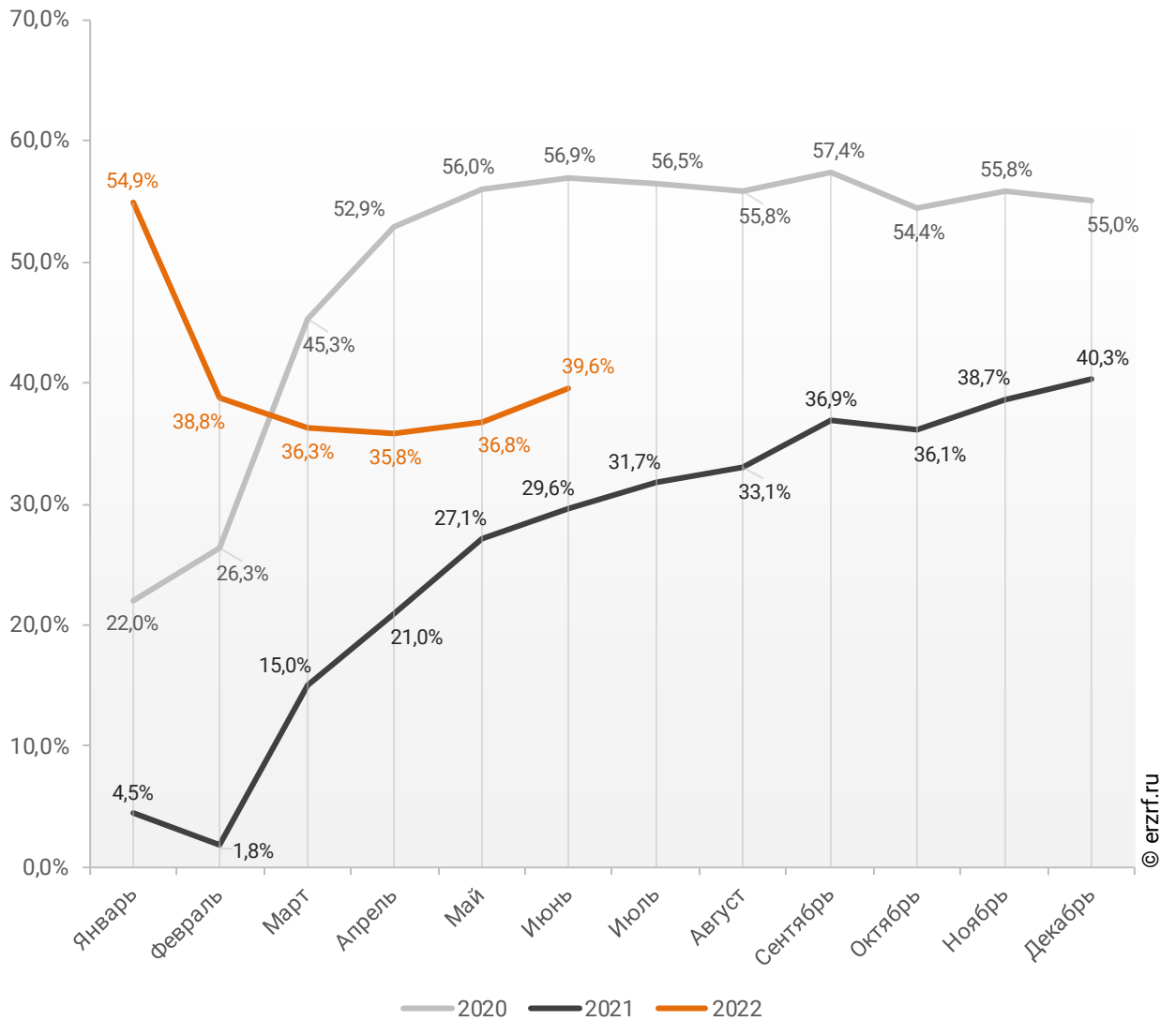


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2022 года Челябинская область занимает 7-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 6-е место, по динамике относительного прироста – 22-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2022 г. составила 39,6% против 29,6% за этот же период 2021 г. и 56,9% – за этот же период 2020 г.

График 46

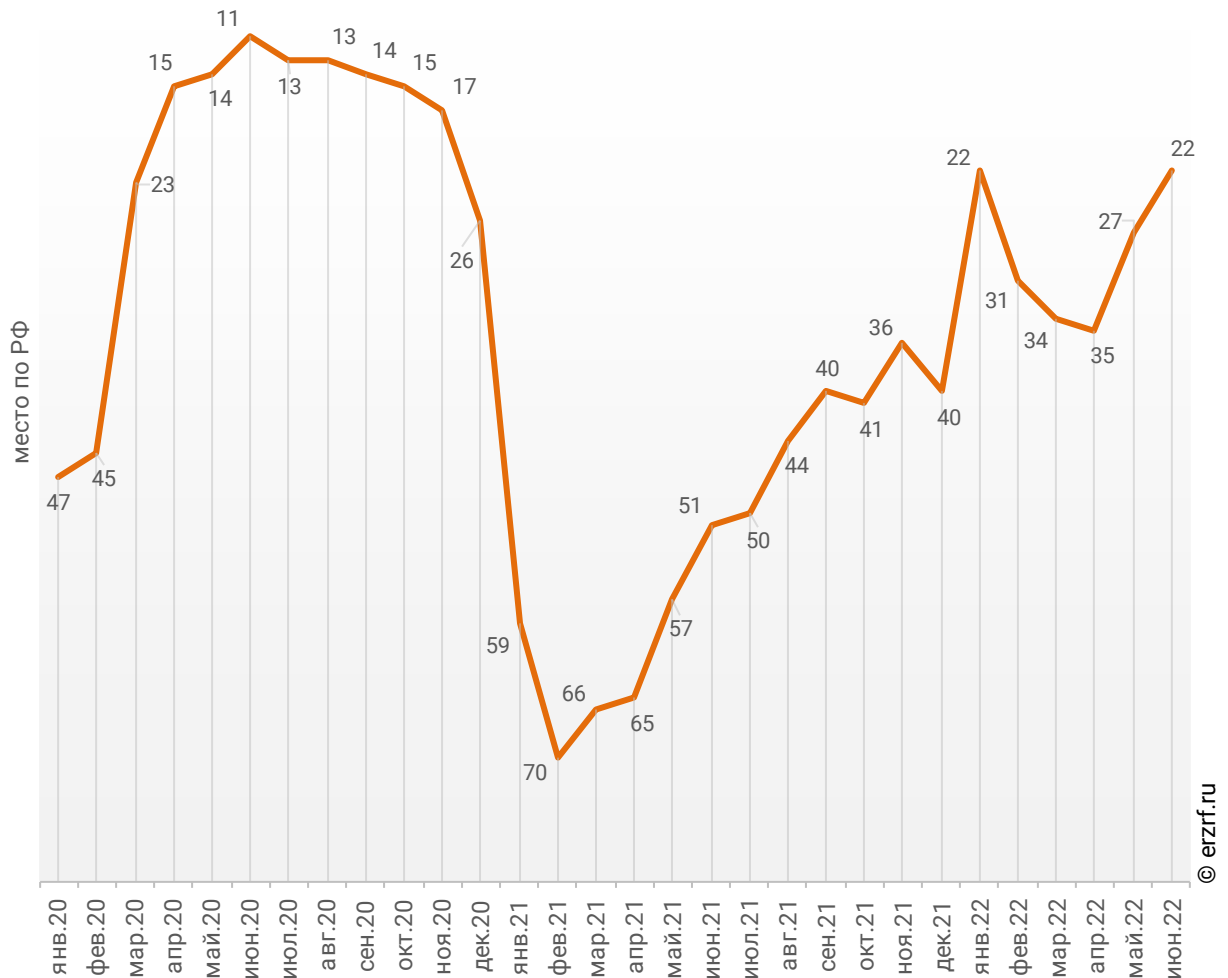
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Челябинской области накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг.



По этому показателю Челябинская область занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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 июне 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Челябинской области составила 52,7%, что на 12,2 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Челябинская область занимает 13-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Челябинской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2022	Трест Магнитострой	Дом по ул. Братьев Кашириных, 102В	1	308	14 392
III квартал 2022	ЭкоСити	Микрорайон Вишнёвая горка	2	340	13 772
III квартал 2022	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	Радуга	2	305	9 046
III квартал 2022	Специализированный застройщик Ключевой-1	Ключевой	4	136	8 396
III квартал 2022	ИКАР	Территория	1	110	8 269
III квартал 2022	Метчелстрой	Дом по шоссе Metallургов 11	2	179	7 369
III квартал 2022	СЗ Севен-Строй	FIVE	1	135	5 866
III квартал 2022	ЭСК Южуралстройсервис	Новороссийский	1	68	4 190
III квартал 2022	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	Дом по ул. Фонвизина 7	1	120	4 141
III квартал 2022	СЗ ТрестМ-40	Поселок Молодежный	1	54	3 299
III квартал 2022	Квартал	Премьера	1	39	1 349
IV квартал 2022	АПРИ Флай Плэнинг	Парковый Премиум	8	1 600	80 597
IV квартал 2022	ЭкоСити	Микрорайон Вишнёвая горка	9	1 298	53 684
IV квартал 2022	АПРИ Флай Плэнинг	ТвояПривилегия	6	480	46 328
IV квартал 2022	ГК Голос.Девелопмент	Ньютон	3	616	41 130
IV квартал 2022	Трест Магнитострой	Спортивный	3	627	26 531
IV квартал 2022	ЭкоСити	Просторы	12	796	24 688
IV квартал 2022	Концепт Строй	Западный луч	1	420	21 527
IV квартал 2022	СК НИКС	ЭвоПарк	2	371	20 401
IV квартал 2022	Трест Магнитострой	Парус	1	322	16 153
IV квартал 2022	СЗ ТрестМ-28А	В 147 микрорайоне	1	400	15 300
IV квартал 2022	СЗ ТрестМ-24	В 147 микрорайоне	1	295	14 532
IV квартал 2022	Специализированный Застройщик ЧеСтр	Дом по ул. Бейвеля	1	273	13 755

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2022	ГК Комфортный город	Лесопарковый	1	171	13 178
IV квартал 2022	ГК Комфортная территория	Лесопарковый	1	171	13 178
IV квартал 2022	Новые горизонты	Манхэттен	1	172	10 431
IV квартал 2022	ПСК Строй-Т	НИКС ЛАЙН на Блюхера	1	237	10 107
IV квартал 2022	ГК УМП-4	MOTIVE	1	158	7 778
IV квартал 2022	Трест Магнитострой	Дом по пр-ту Ильича, 9	1	135	6 863
IV квартал 2022	СК Высотник	Лесопарковый	2	129	6 422
IV квартал 2022	СЗ Дом на Тюменской	MOTIVE	1	120	6 421
IV квартал 2022	ЖСК Доватора-46	Новоград	1	70	5 977
IV квартал 2022	ИСК Строй сити	Sports Residence	1	129	5 958
IV квартал 2022	Основа	Славный	1	84	5 841
IV квартал 2022	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	Бриз	1	179	5 746
IV квартал 2022	Специализированный Застройщик Атлант-Строй	Микрорайон Вишнёвая горка	1	179	5 734
IV квартал 2022	ЮУ КЖСИ	Микрорайон Парковый	1	90	5 470
IV квартал 2022	ЮУ КЖСИ	Микрорайон Белый хутор	1	97	4 535
IV квартал 2022	СЗ ТрестМ-41	Поселок Молодежный	1	75	4 485
IV квартал 2022	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	Яркая Жизнь	1	78	3 999
IV квартал 2022	ГринВилл	Крона парк	1	36	2 831
IV квартал 2022	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	По пр-ту Коммунистический	1	81	2 709
IV квартал 2022	ПКФ РегионСтройКомплект	Жаворонки	1	40	2 013
IV квартал 2022	ЭкоСити	Женева	1	24	1 246
IV квартал 2022	СК КвадроСтрой	Еланчик	1	28	1 011
IV квартал 2022	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	Кв-л Молодежный, 2	1	8	303
Общий итог			89	11 783	586 951

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Ньютон	Челябинск	ГК Голос.Девелопмент	7	1 233	89 031
2	Парковый Премиум	Терема	АПРИ Флай Плэнинг	8	1 600	80 597
3	Микрорайон Вишнёвая горка	Западный	ЭкоСити	13	1 877	79 728
4	Западный луч	Челябинск	Концепт Строй	3	1 246	75 689
5	Спортивный	Челябинск	Трест Магнитострой	4	1 121	47 460
6	Микрорайон 6	Челябинск	СЗ Трест-49	1	846	46 816
7	ТвояПривилегия	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	6	480	46 328
8	Манхэттен	Челябинск	Новые горизонты	2	751	34 253
9	Просторы	Западный	ЭкоСити	15	1 030	30 751
10	ТвояПривилегия	Западный	Специализированный застройщик Привилегия-4	2	408	29 470
11	ЭвоПарк	Челябинск	СК НИКС	3	496	28 263
12	НИКС ЛАЙН на Блюхера	Челябинск	ПСК Строй-Т	3	729	27 882
13	Конфетти	Северный	ИКАР	1	460	22 355
14	Хюгге (Город L-Town)	Новый Кременкуль	ГК Голос.Девелопмент	5	380	22 131
15	Видный	Челябинск	СЗ Трест-В1	1	384	19 828
16	По пр-ту Коммунистический	Копейск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	4	486	19 551
17	Алое поле	Челябинск	СЗ Южуралспецмонтажстрой	1	336	17 572
18	Бриз	Челябинск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	4	464	16 349
19	Парус	Челябинск	Трест Магнитострой	1	322	16 153
20	Чурилово Lake City	Челябинск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	2	424	15 340

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
21	<i>В 147 микрорайоне</i>	Магнитогорск	СЗ ТрестМ-28А	1	400	15 300
22	<i>4 Ленина</i>	Челябинск	ГК Голос.Девелопмент	1	283	14 687
23	<i>В 147 микрорайоне</i>	Магнитогорск	СЗ ТрестМ-24	1	295	14 532
24	<i>Микрорайон Парковый</i>	Челябинск	ЮУ КЖСИ	2	315	14 484
25	<i>Радуга</i>	Челябинск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	3	449	14 458
26	<i>Дом по ул. Братьев Кашириных, 102В</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	1	308	14 392
27	<i>Дом по ул. Бейвеля</i>	Челябинск	Специализированный Застройщик ЧеСтр	1	273	13 755
28	<i>Дом по пр-кту Ленина, 87а</i>	Магнитогорск	СЗ Стимул	1	278	13 562
29	<i>Лесопарковый</i>	Челябинск	Специализированный застройщик Комфортная среда	1	238	13 463
30	<i>Олимп</i>	Челябинск	Строитель-74	1	238	13 187
31	<i>Лесопарковый</i>	Челябинск	ГК Комфортный город	1	171	13 178
32	<i>Лесопарковый</i>	Челябинск	ГК Комфортная территория	1	171	13 178
33	<i>Микрорайон Вишнёвая горка</i>	Западный	Специализированный Застройщик Атлант-Строй	2	298	11 803
34	<i>Шоколад</i>	Озёрск	СК Лидер	2	196	10 950
35	<i>Новороссийский</i>	Челябинск	ЭСК Южуралстройсервис	2	170	10 393
36	<i>Яблоневый</i>	Челябинск	СК Каскад	2	194	9 960
37	<i>Поселок Молодежный</i>	Магнитогорск	СЗ ТрестМ-41	2	150	9 206
38	<i>Ключевой</i>	Магнитогорск	Специализированный застройщик Ключевой-1	4	136	8 396
39	<i>Территория</i>	Челябинск	ИКАР	1	110	8 269
40	<i>Высотки на Электростальской</i>	Челябинск	Основа	1	160	7 813
41	<i>MOTIVE</i>	Челябинск	ГК УМП-4	1	158	7 778
42	<i>Family-парк</i>	Челябинск	СЗ ДСО №2	1	137	7 463
43	<i>Микрорайон М</i>	Миасс	Интернешенел Билдинг Констракшен	1	136	7 447
44	<i>Дом по шоссе Металлургов 11</i>	Челябинск	Метчелстрой	2	179	7 369
45	<i>Дом по ул. Ярославской, 28г</i>	Челябинск	СЗ Трест-Я28	1	170	7 269

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
46	АКАДЕМ Riverside	Челябинск	Трест Магнитострой	1	120	6 912
47	Дом по пр-ту Ильича, 9	Копейск	Трест Магнитострой	1	135	6 863
48	По пр-ту Славы, 14	Копейск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	1	170	6 796
49	Лесопарковый	Магнитогорск	СК Высотник	2	129	6 422
50	MOTIVE	Челябинск	СЗ Дом на Тюменской	1	120	6 421
51	Крона парк	Рощино	ГринВилл	2	90	6 120
52	Новоград	Челябинск	ЖСК Доватора-46	1	70	5 977
53	Sports Residence	Сыростан	ИСК Строй сити	1	129	5 958
54	FIVE	Челябинск	СЗ Севен-Строй	1	135	5 866
55	Славный	Копейск	Основа	1	84	5 841
56	АКАДЕМ Riverside	Челябинск	СЗ Трест-77	1	95	5 215
57	АКАДЕМ Riverside	Челябинск	СЗ Трест-81	1	95	5 214
58	Дом по ул. Чаадаева, 79	Копейск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	1	130	4 633
59	Микрорайон Белый хутор	Западный	ЮУ КЖСИ	1	97	4 535
60	На Трубников	Челябинск	СЗ Дом на Трубников	1	89	4 390
61	Дом по ул. Фонвизина 7	Копейск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	1	120	4 141
62	Яркая Жизнь	Челябинск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	1	78	3 999
63	Братский	Челябинск	Специализированный застройщик ФлагманГрупп	2	90	3 933
64	Поселок Молодежный	Магнитогорск	СЗ ТрестМ-40	1	54	3 299
65	Рассветный	Южноуральск	Архитектурная практика	1	40	2 485
66	Жаворонки	Усть-Катав	ПКФ РегионСтройКомплект	1	40	2 013
67	Поселок Молодежный	Магнитогорск	СЗ Молодежный	1	26	1 481
68	Женева	Западный	ИЦ Эксперт	9	18	1 431
69	Премьера	Копейск	Квартал	1	39	1 349
70	Город L-Town	Терема	СЗ Эльтаун Флэтс	1	24	1 267

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
71	<i>Женева</i>	Западный	ЭкоСити	1	24	1 246
72	<i>Еланчик</i>	Сарафаново	СК КвадроСтрой	1	28	1 011
73	<i>Кв-л Молодежный, 2</i>	Златоуст	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	1	8	303
Общий итог				162	22 963	1 162 960

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Просторы</i>	Западный	ЭкоСити	29,9
2	<i>Радуга</i>	Челябинск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	32,2
3	<i>Дом по ул. Фонвизина 7</i>	Копейск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	34,5
4	<i>Премьера</i>	Копейск	Квартал	34,6
5	<i>Бриз</i>	Челябинск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	35,2
6	<i>Дом по ул. Чаадаева, 79</i>	Копейск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	35,6
7	<i>Еланчик</i>	Сарафаново	СК КвадроСтрой	36,1
8	<i>Чурилово Lake City</i>	Челябинск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	36,2
9	<i>Кв-л Молодежный, 2</i>	Златоуст	Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп	37,9
10	<i>НИКС ЛАЙН на Блюхера</i>	Челябинск	ПСК Строй-Т	38,2
11	<i>В 147 микрорайоне</i>	Магнитогорск	СЗ ТрестМ-28А	38,3
12	<i>Микрорайон Вишнёвая горка</i>	Западный	Специализированный Застройщик Атлант-Строй	39,6
13	<i>По пр-ту Славы, 14</i>	Копейск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	40,0
14	<i>По пр-ту Коммунистический</i>	Копейск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	40,2
15	<i>Дом по шоссе Metallургов 11</i>	Челябинск	Метчелстрой	41,2
16	<i>Спортивный</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	42,3
17	<i>Микрорайон Вишнёвая горка</i>	Западный	ЭкоСити	42,5
18	<i>Дом по ул. Ярославской, 28г</i>	Челябинск	СЗ Трест-Я28	42,8
19	<i>FIVE</i>	Челябинск	СЗ Севен-Строй	43,5
20	<i>Братский</i>	Челябинск	Специализированный застройщик ФлагманГрупп	43,7
21	<i>Манхэттен</i>	Челябинск	Новые горизонты	45,6
22	<i>Микрорайон Парковый</i>	Челябинск	ЮУ КЖСИ	46,0
23	<i>Sports Residence</i>	Сыростан	ИСК Строй сити	46,2
24	<i>Дом по ул. Братьев Кашириных, 102В</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	46,7
25	<i>Микрорайон Белый хутор</i>	Западный	ЮУ КЖСИ	46,8
26	<i>Конфетти</i>	Северный	ИКАР	48,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом по пр-кту Ленина, 87а</i>	Магнитогорск	СЗ Стимул	48,8
28	<i>Высотки на Электростальской</i>	Челябинск	Основа	48,8
29	<i>MOTIVE</i>	Челябинск	ГК УМР-4	49,2
30	<i>В 147 микрорайоне</i>	Магнитогорск	СЗ ТрестМ-24	49,3
31	<i>На Трубников</i>	Челябинск	СЗ Дом на Трубников	49,3
32	<i>Лесопарковый</i>	Магнитогорск	СК Высотник	49,8
33	<i>Парус</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	50,2
34	<i>Жаворонки</i>	Усть-Катав	ПКФ РегионСтройКомплект	50,3
35	<i>Парковый Премиум</i>	Терема	АПРИ Флай Плэнинг	50,4
36	<i>Дом по ул. Бейвеля</i>	Челябинск	Специализированный Застройщик ЧеСтр	50,4
37	<i>Дом по пр-ту Ильича, 9</i>	Копейск	Трест Магнитострой	50,8
38	<i>Яркая Жизнь</i>	Челябинск	Фонд Защита прав дольщиков в Челябинской области	51,3
39	<i>Яблоневый</i>	Челябинск	СК Каскад	51,3
40	<i>Видный</i>	Челябинск	СЗ Трест-В1	51,6
41	<i>4 Ленина</i>	Челябинск	ГК Голос.Девелопмент	51,9
42	<i>Женева</i>	Западный	ЭкоСити	51,9
43	<i>Алое поле</i>	Челябинск	СЗ Южуралспецмонтажстрой	52,3
44	<i>Город L-Town</i>	Терема	СЗ Эльтаун Флэтс	52,8
45	<i>MOTIVE</i>	Челябинск	СЗ Дом на Тюменской	53,5
46	<i>Family-парк</i>	Челябинск	СЗ ДСО №2	54,5
47	<i>Микрорайон М</i>	Миасс	Интернешенел Билдинг Констракшен	54,8
48	<i>АКАДЕМ Riverside</i>	Челябинск	СЗ Трест-81	54,9
49	<i>АКАДЕМ Riverside</i>	Челябинск	СЗ Трест-77	54,9
50	<i>Микрорайон 6</i>	Челябинск	СЗ Трест-49	55,3
51	<i>Олимп</i>	Челябинск	Строитель-74	55,4
52	<i>Шоколад</i>	Озёрск	СК Лидер	55,9
53	<i>Лесопарковый</i>	Челябинск	Специализированный застройщик Комфортная среда	56,6
54	<i>Поселок Молодежный</i>	Магнитогорск	СЗ Молодежный	57,0
55	<i>ЭвоПарк</i>	Челябинск	СК НИКС	57,0
56	<i>АКАДЕМ Riverside</i>	Челябинск	Трест Магнитострой	57,6
57	<i>Хюгге (Город L-Town)</i>	Новый Кременкуль	ГК Голос.Девелопмент	58,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Западный луч</i>	Челябинск	Концепт Строй	60,7
59	<i>Поселок Молодежный</i>	Магнитогорск	СЗ ТрестМ-40	61,1
60	<i>Новороссийский</i>	Челябинск	ЭСК Южуралстройсервис	61,1
61	<i>Поселок Молодежный</i>	Магнитогорск	СЗ ТрестМ-41	61,4
62	<i>Ключевой</i>	Магнитогорск	Специализированный застройщик Ключевой-1	61,7
63	<i>Рассветный</i>	Южноуральск	Архитектурная практика	62,1
64	<i>Крона парк</i>	Рощино	ГринВилл	68,0
65	<i>Славный</i>	Копейск	Основа	69,5
66	<i>Ньютон</i>	Челябинск	ГК Голос.Девелопмент	72,2
67	<i>ТвояПривилегия</i>	Западный	Специализированный застройщик Привилегия-4	72,2
68	<i>Территория</i>	Челябинск	ИКАР	75,2
69	<i>Лесопарковый</i>	Челябинск	ГК Комфортная территория	77,1
70	<i>Лесопарковый</i>	Челябинск	ГК Комфортный город	77,1
71	<i>Женева</i>	Западный	ИЦ Эксперт	79,5
72	<i>Новоград</i>	Челябинск	ЖСК Доватора-46	85,4
73	<i>ТвояПривилегия</i>	Западный	АПРИ Флай Плэнинг	96,5
Общий итог				50,6



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
		Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	