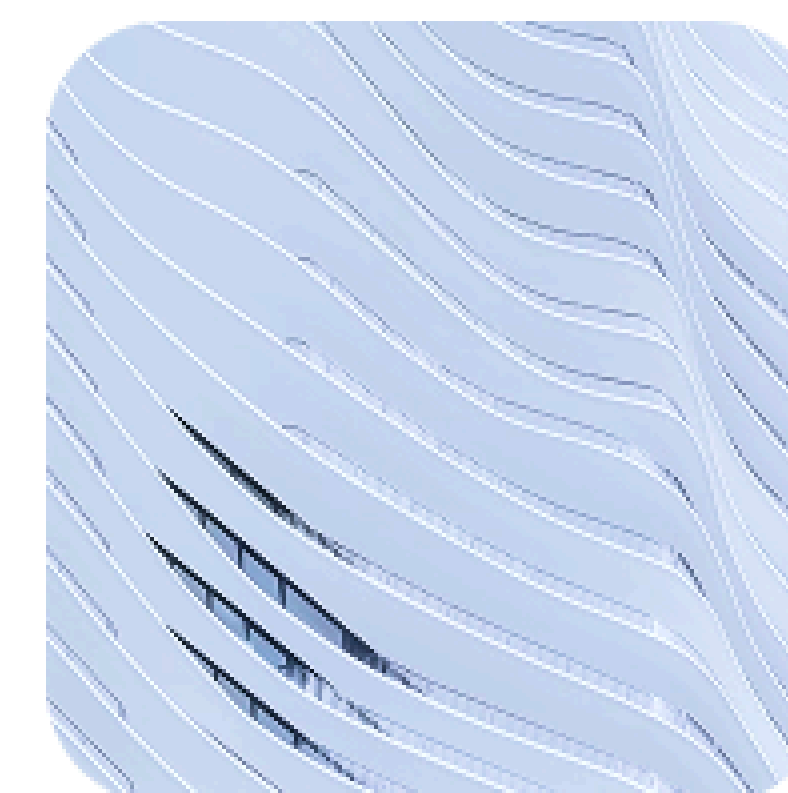
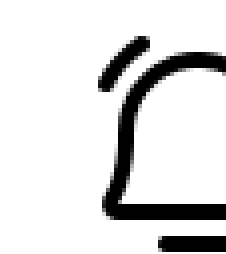


март 2025



Вам уведомление!



Подпишитесь на [наши соц.сети](#),
чтобы не пропустить важные новости



Информационная сводка по состоянию рынка новостроек

Челябинск

Термины и методология

Согласно данным Росреестра на 1 апреля 2025 г.

Сделка – договор долевого участия (ДДУ) или уступки права требования по договору долевого участия (ДУПТ или Уступка) между застройщиком и физическим лицом, прошедший все регистрационные процессы Росреестра на указанную дату.

В отчет попадают только сделки с жильем, без учета паркингов, келлеров и офисов. Все сделки учитываются по дате заключения договора.

Экспозиция – количество и совокупная площадь лотов в продаже за период.

Средняя цена экспозиции – средневзвешенная стоимость лота за 1 кв. м. Если стоимость лота менялась, то в расчетах используется последний показатель в указанном периоде.

Класс – маркетинговый класс недвижимости, заявленный застройщиком.

Вымывание – бронь, продажа или скрывание лота из ассортимента.

Средняя цена 1 м² в сделках рассчитывается по формуле: депонированная сумма из выписки ЕГРН / площадь лота на официальном сайте.

Площади на слайде 14 сгруппированы по принципу [x;y), то есть включают нижнюю границу указанного диапазона и не включают его верхнюю границу. Площади на слайдах 15–18 округляются до ближайшего целого.

Экспозиция

Количество лотов на витрине

6 576 шт.

Общая площадь лотов

364 934 м²

Средняя цена

150 487 ₽/м²

Вымывания

Количество лотов, снятых с экспозиции

363 шт.

Общая площадь лотов

17 835 м²

Средняя цена

142 341 ₽/м²

Сделки

Количество лотов в сделках

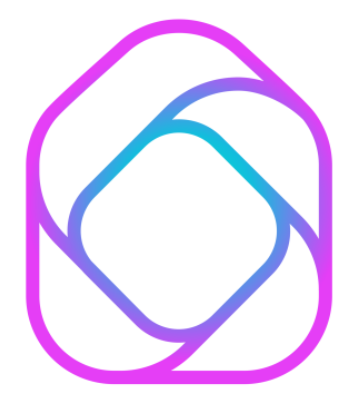
357 шт.

Общая площадь лотов

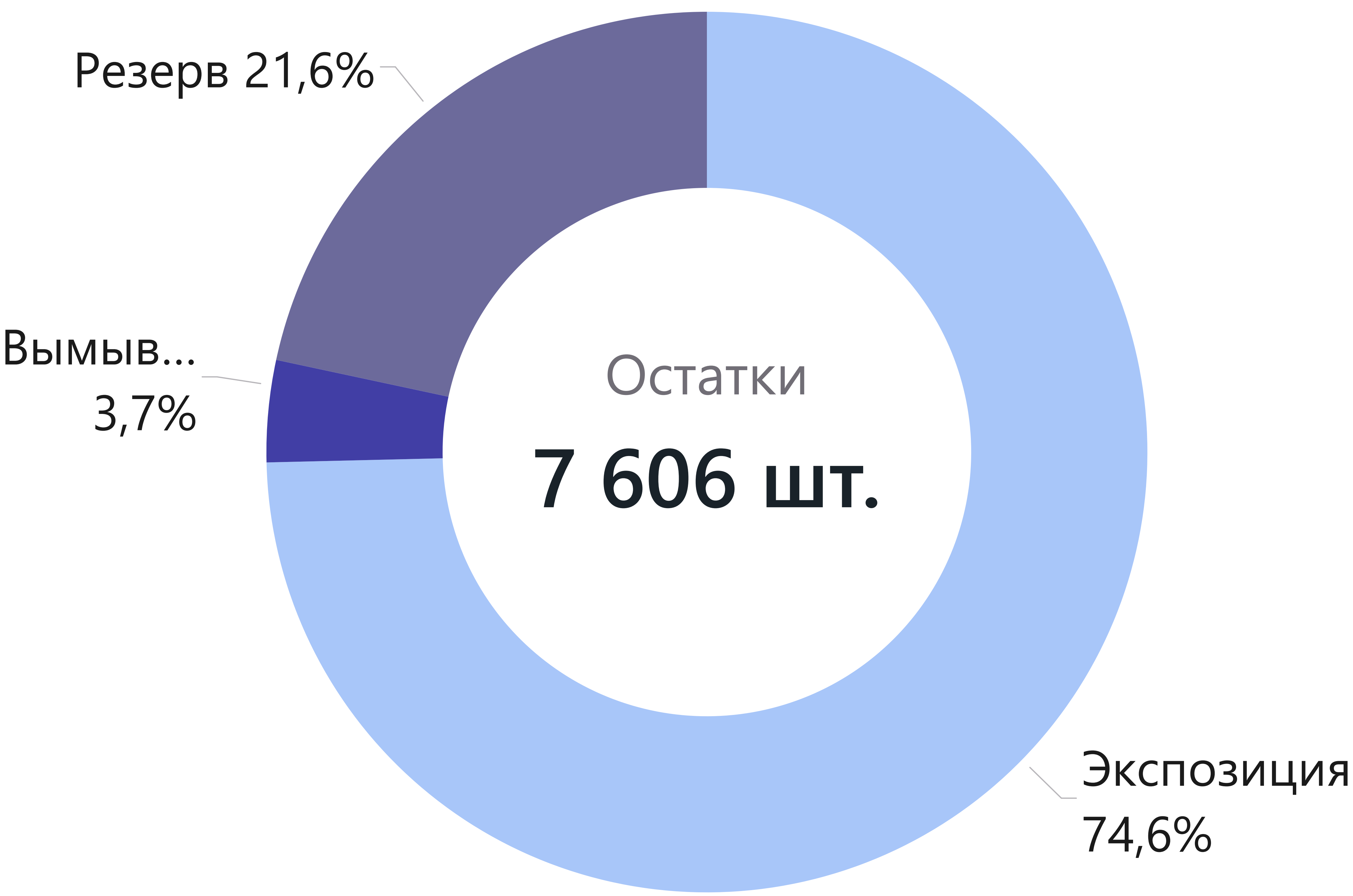
15 475 м²

Средняя цена

133 669 ₽/м²



Распределение остатков строящегося жилья на 31 марта 2025 г.



274 шт.

Среднемесячный темп
поглощения по году

28 мес.

Необходимый срок
для реализации остатков

Структура остатков

Экспозиция	Вымывания	Резерв	Всего
5 676 шт.	284 шт.	1 646 шт.	7 606 шт.
316 869 м ²	14 849 м ²	103 241 м ²	434 959 м ²

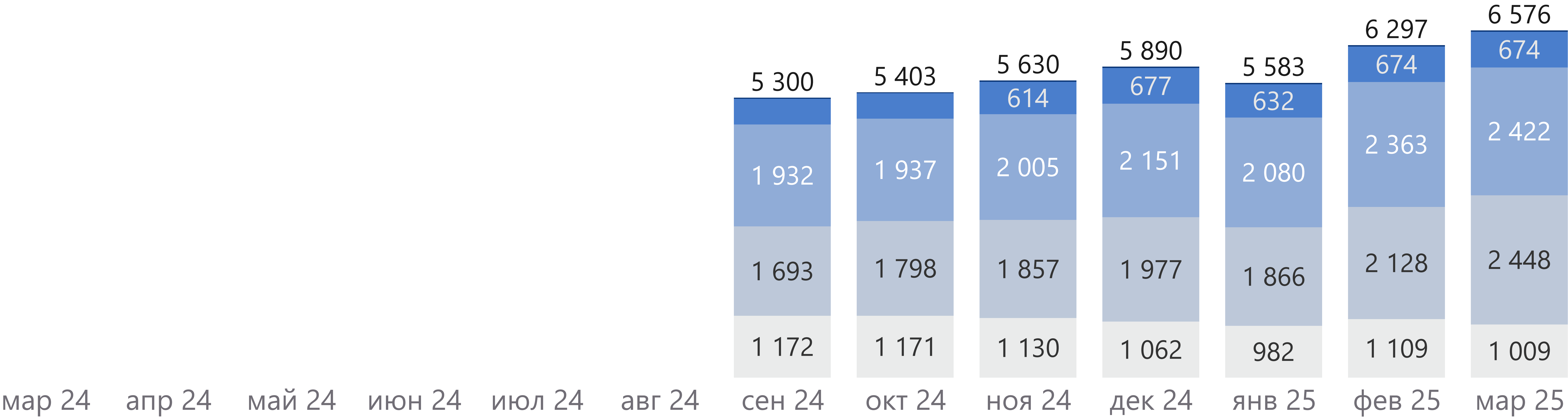
Остатки — это все непроданные квартиры.
Экспозиция — квартиры в продаже на официальных сайтах девелоперов или с сайтов-агрегаторов недвижимости.
Вымывания — это лоты, которые были в экспозиции, но исчезли из ассортимента и по ним нет сделки.
Резерв — квартиры, которые ещё не выведены в продажу или сняты с продажи как маркетинговый резерв.



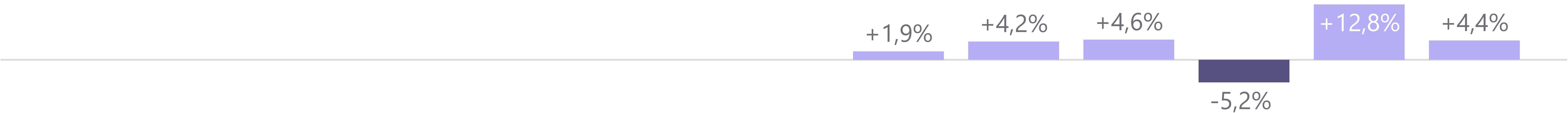
Экспозиция по комнатности

Лотов в экспозиции, шт.

● Студия ● 1 ● 2 ● 3 ● 4+

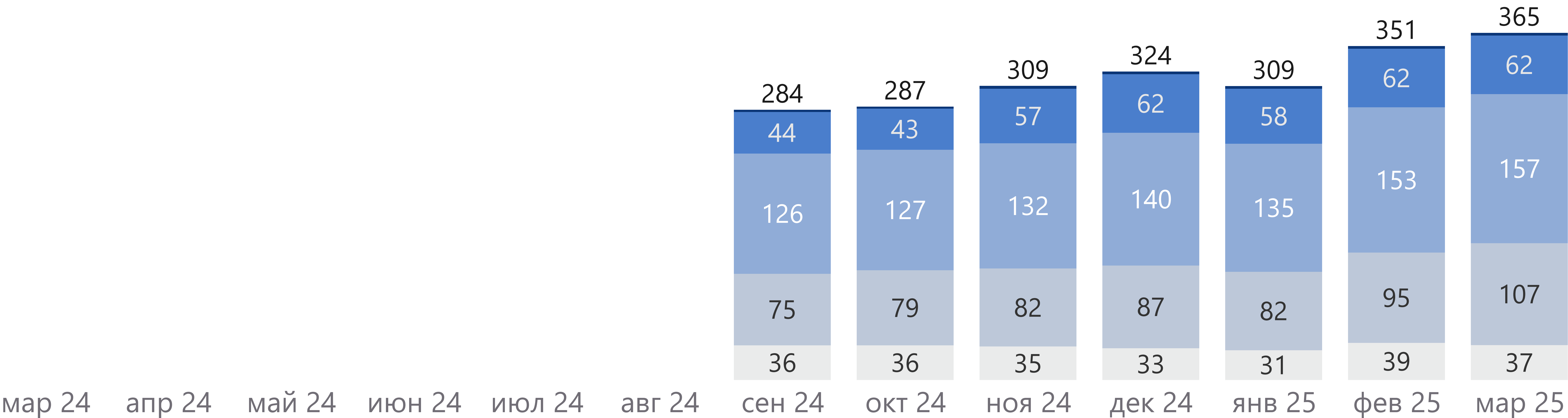


Динамика по сравнению с предыдущим месяцем, шт.

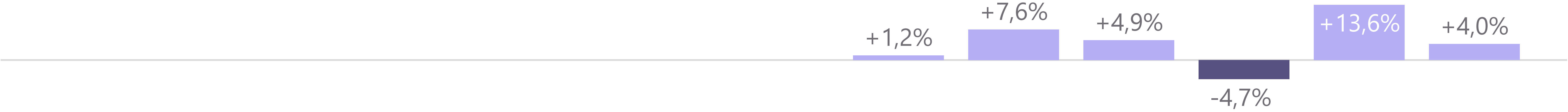


Площадь лотов в экспозиции, тыс. м²

● Студия ● 1 ● 2 ● 3 ● 4+

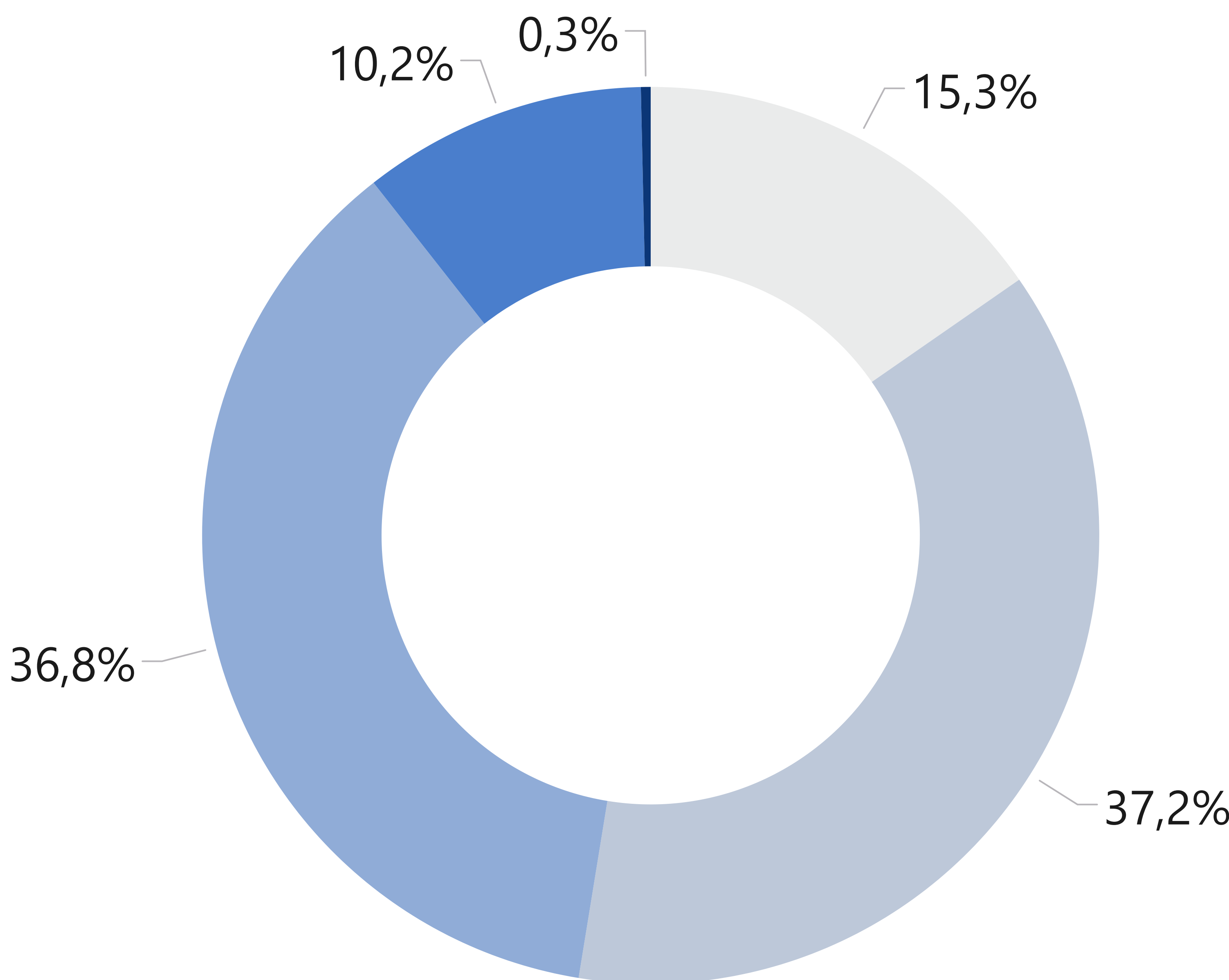


Динамика по сравнению с предыдущим месяцем, м²



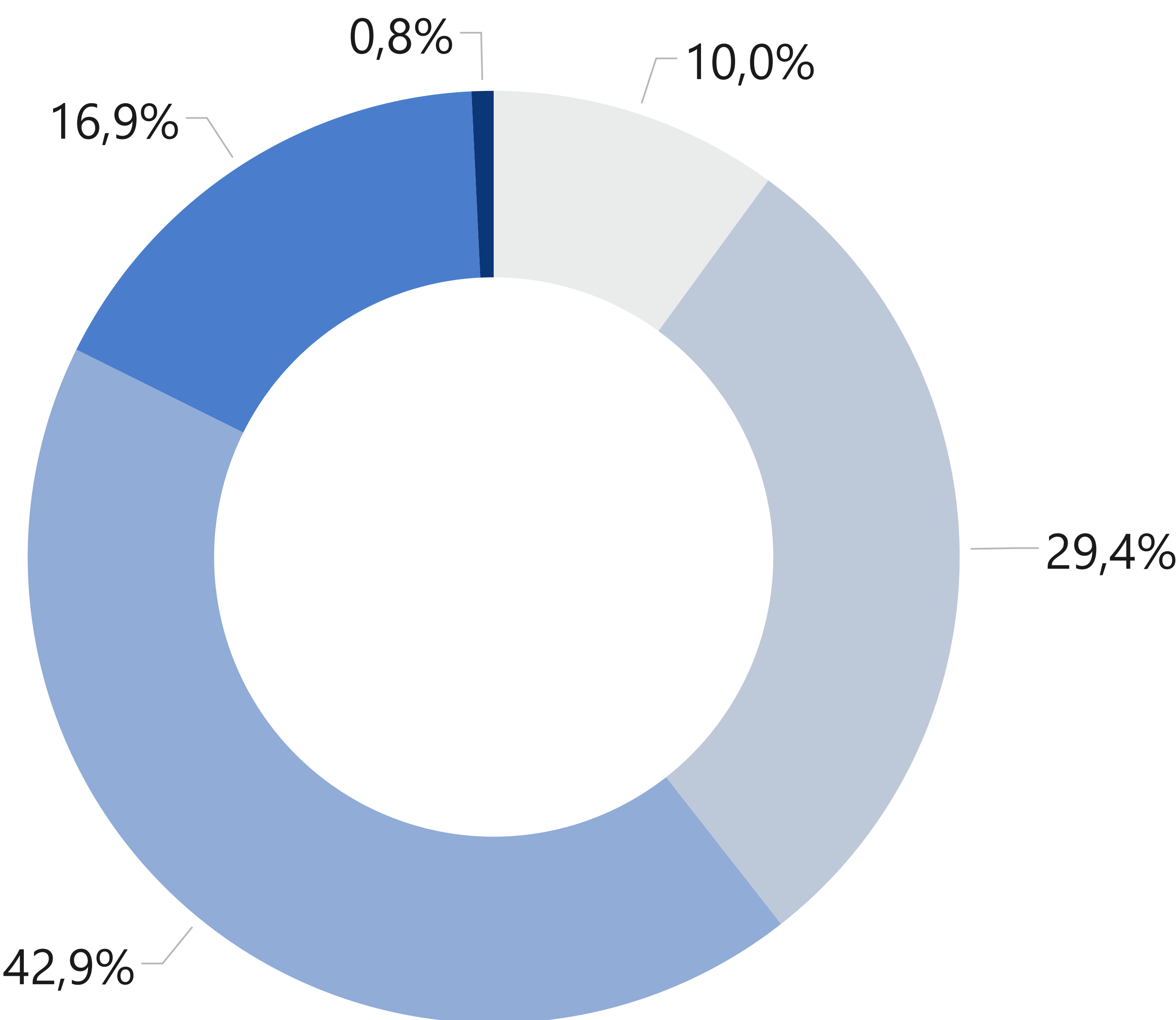
Март 2025, шт.

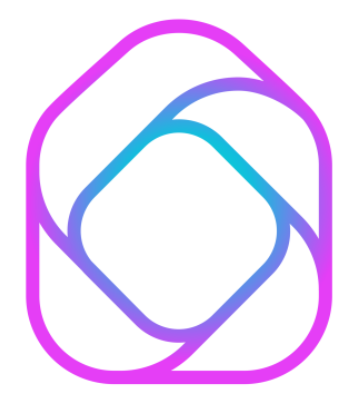
● Студия ● 1 ● 2 ● 3 ● 4+



Март 2025, м²

● Студия ● 1 ● 2 ● 3 ● 4+

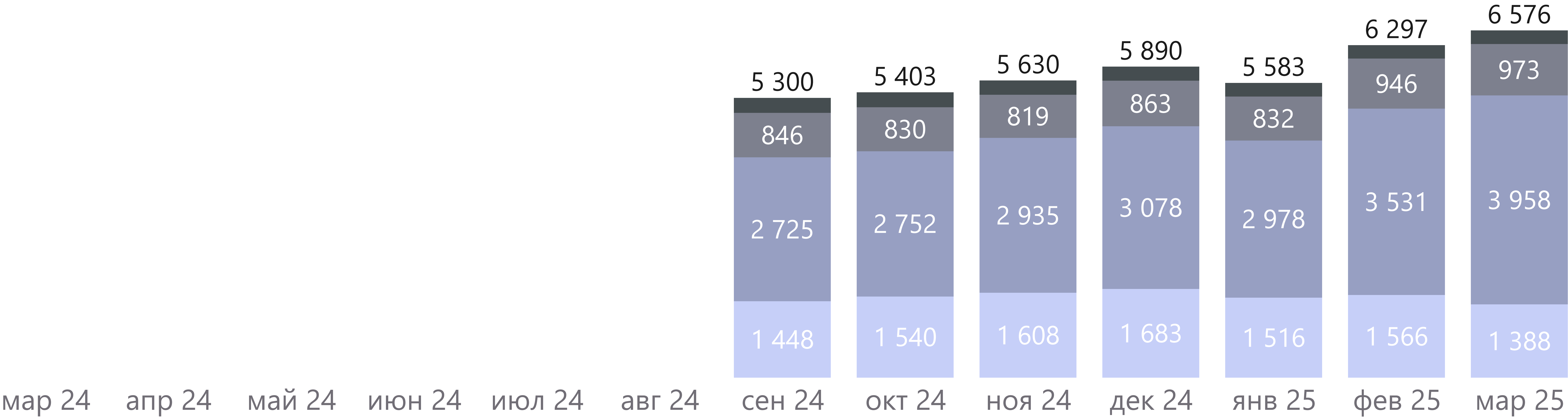




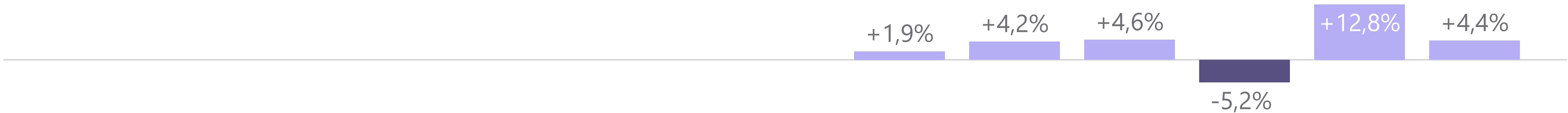
Экспозиция по классу

Лотов в экспозиции, шт.

Стандарт Комфорт Бизнес Премиум

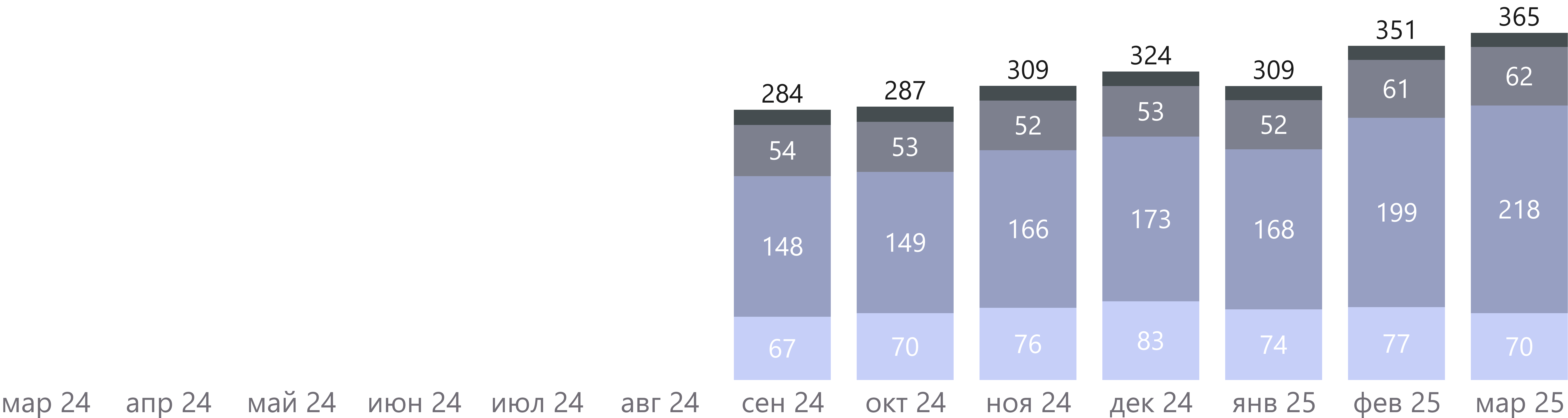


Динамика по сравнению с предыдущим месяцем, шт.



Площадь лотов в экспозиции, тыс. м²

Стандарт Комфорт Бизнес Премиум

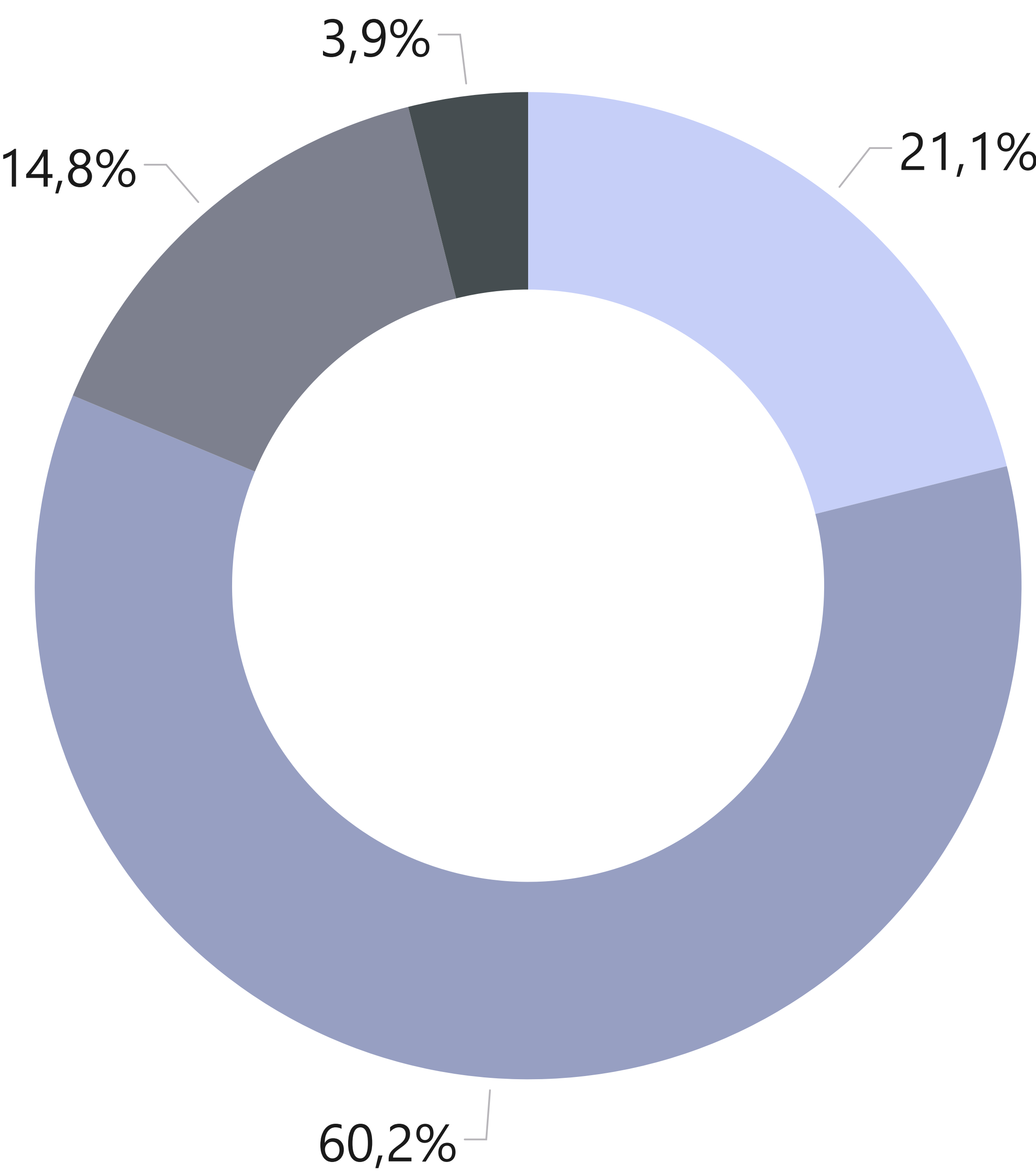


Динамика по сравнению с предыдущим месяцем, м²



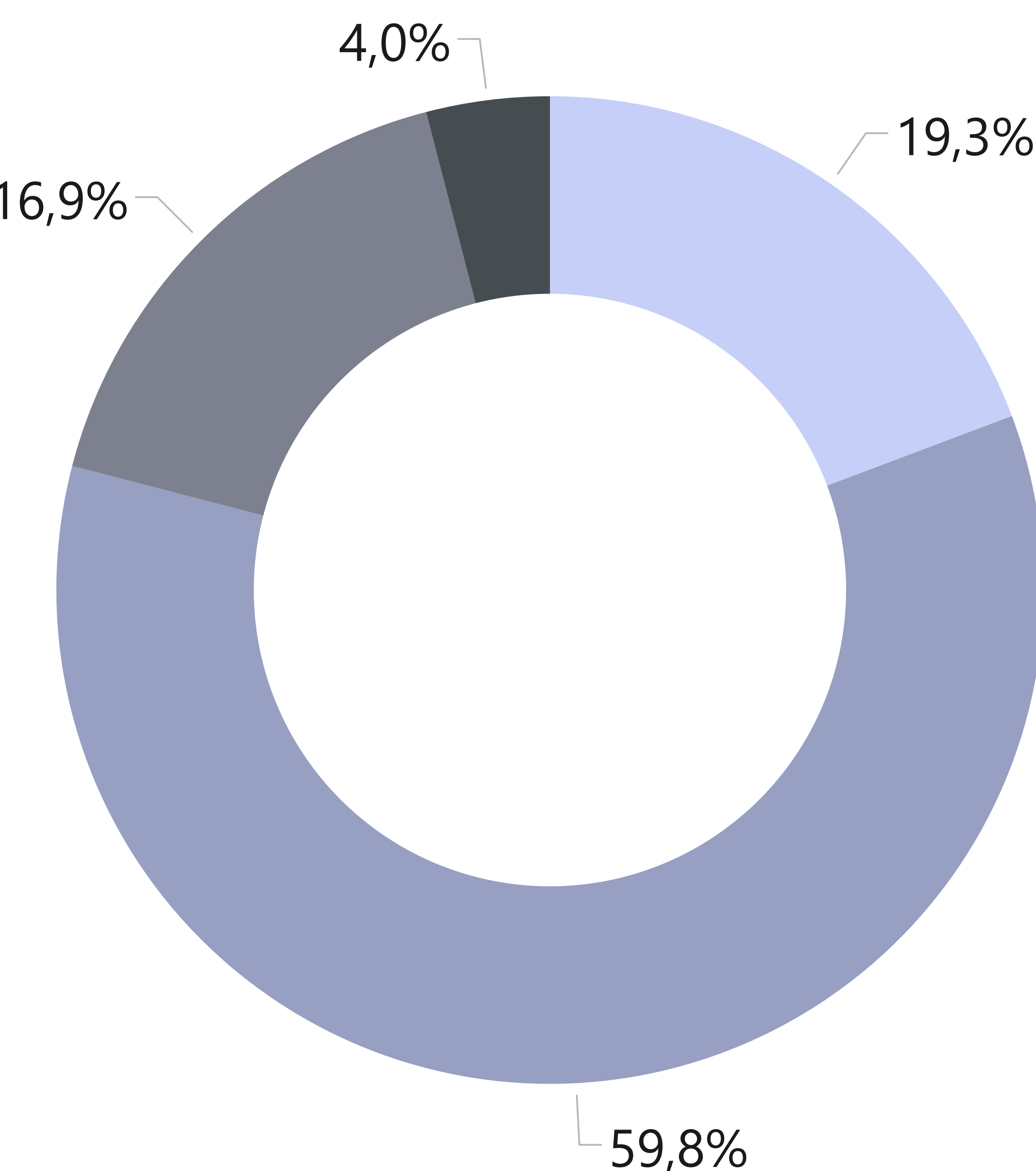
Март 2025, шт.

Стандарт Комфорт Бизнес Премиум



Март 2025, м²

Стандарт Комфорт Бизнес Премиум





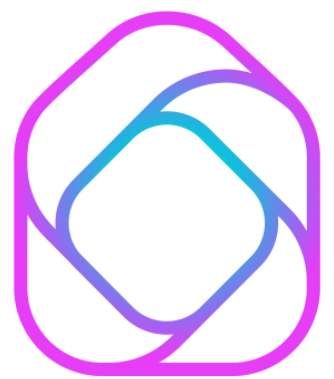
Средняя площадь лотов в экспозиции

Средняя площадь по комнатности, м²

Год месяц	Студия	1	2	3	4+	Среднее
мар 25	<div><div></div></div> 36,3	<div><div></div></div> 43,8	<div><div></div></div> 64,7	<div><div></div></div> 91,5	<div><div></div></div> 120,7	55,5
фев 25	<div><div></div></div> 35,3	<div><div></div></div> 44,5	<div><div></div></div> 64,6	<div><div></div></div> 91,5	<div><div></div></div> 120,7	55,7
янв 25	<div><div></div></div> 32,0	<div><div></div></div> 44,1	<div><div></div></div> 64,8	<div><div></div></div> 91,3	<div><div></div></div> 120,7	55,3
дек 24	<div><div></div></div> 31,5	<div><div></div></div> 43,9	<div><div></div></div> 64,9	<div><div></div></div> 91,0	<div><div></div></div> 120,7	55,0
ноя 24	<div><div></div></div> 31,1	<div><div></div></div> 44,2	<div><div></div></div> 65,7	<div><div></div></div> 93,1	<div><div></div></div> 124,8	54,9
окт 24	<div><div></div></div> 31,0	<div><div></div></div> 44,0	<div><div></div></div> 65,4	<div><div></div></div> 89,9	<div><div></div></div> 129,6	53,2
сен 24	<div><div></div></div> 31,1	<div><div></div></div> 44,5	<div><div></div></div> 65,4	<div><div></div></div> 90,2	<div><div></div></div> 128,6	53,6

Средняя площадь по классу, м²

Год месяц	Стандарт	Комфорт	Бизнес	Премиум	Среднее
мар 25	<div><div></div></div> 50,7	<div><div></div></div> 55,1	<div><div></div></div> 63,5	<div><div></div></div> 57,3	55,5
фев 25	<div><div></div></div> 48,9	<div><div></div></div> 56,4	<div><div></div></div> 64,2	<div><div></div></div> 57,4	55,7
янв 25	<div><div></div></div> 49,0	<div><div></div></div> 56,5	<div><div></div></div> 62,0	<div><div></div></div> 57,4	55,3
дек 24	<div><div></div></div> 49,1	<div><div></div></div> 56,2	<div><div></div></div> 61,8	<div><div></div></div> 57,0	55,0
ноя 24	<div><div></div></div> 47,2	<div><div></div></div> 56,5	<div><div></div></div> 63,7	<div><div></div></div> 57,0	54,9
окт 24	<div><div></div></div> 45,5	<div><div></div></div> 54,0	<div><div></div></div> 63,4	<div><div></div></div> 56,7	53,2
сен 24	<div><div></div></div> 45,9	<div><div></div></div> 54,3	<div><div></div></div> 63,6	<div><div></div></div> 56,4	53,6



Средняя цена 1 м² в экспозиции

Средняя цена по комнатности, тыс. ₽

Год месяц	Студия	1	2	3	4+	Среднее
мар 25	141,2	160,5	147,0	146,8	164,3	150,5
фев 25	138,8	159,6	146,3	145,9	164,3	149,1
янв 25	139,0	160,3	143,4	140,6	159,3	147,1
дек 24	138,5	157,3	140,2	140,7	159,3	144,9
ноя 24	136,9	155,9	136,6	139,7	161,0	142,6
окт 24	132,7	152,8	133,9	133,1	163,1	139,0
сен 24	132,6	155,8	135,8	133,1	162,6	140,5

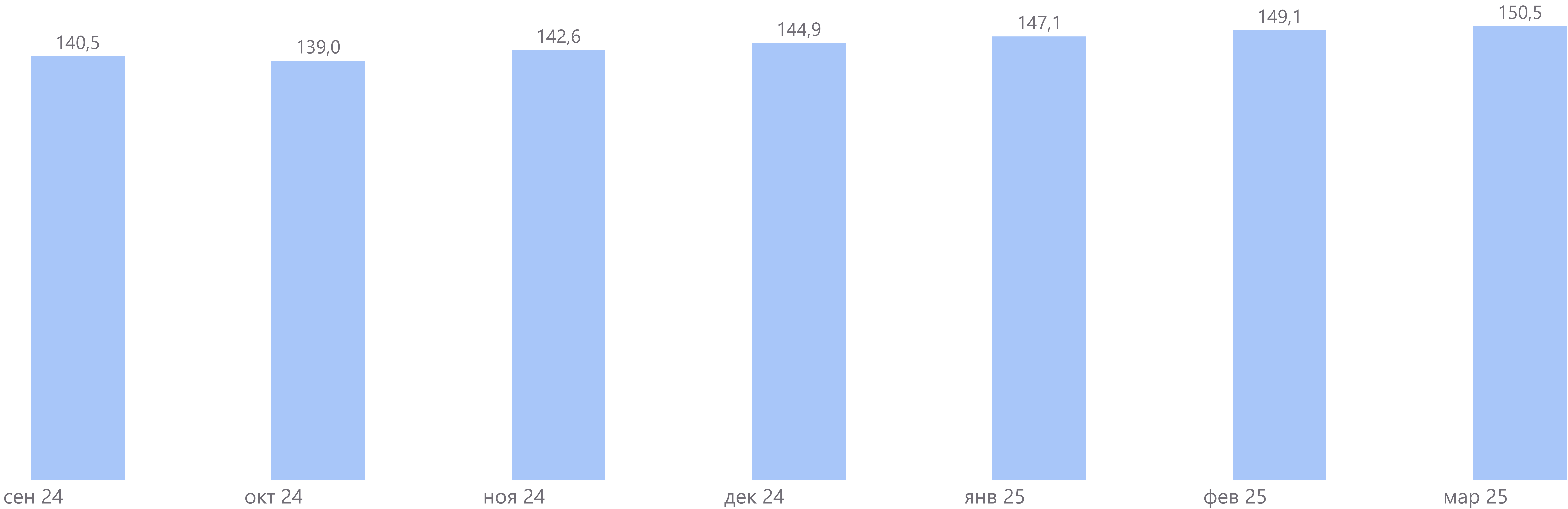
Средняя цена по классу, тыс. ₽

Год месяц	Стандарт	Комфорт	Бизнес	Премиум	Среднее
мар 25	125,0	137,2	209,6	221,6	150,5
фев 25	124,3	135,9	206,4	221,5	149,1
янв 25	125,5	135,7	196,8	212,0	147,1
дек 24	119,2	138,3	186,7	212,4	144,9
ноя 24	116,3	135,6	182,6	211,3	142,6
окт 24	115,2	127,1	182,7	211,4	139,0
сен 24	119,6	125,7	186,0	211,4	140,5

Динамика средней цены 1 м² в экспозиции

Средняя цена, тыс. ₽

● Предыдущий год ● Текущий год



Динамика по сравнению с аналогичным месяцем предыдущего года

Старты продаж новых объектов и корпусов

↓ Месяц	Проект	Корпуса	Формат	Класс	Девелопер	Район
Март 25	АКАДЕМ Riverside	82 (1 этап)	Новый корпус	Комфорт	Трест Магнитострой	Калининский
	Квартал Клевер	3.1	Новый корпус	Комфорт	ГК ИКАР	Калининский
Февраль 25	НИКС Про на Лесопарковой	1; 2	Новые корпуса	Бизнес	СК НИКС	Центральный

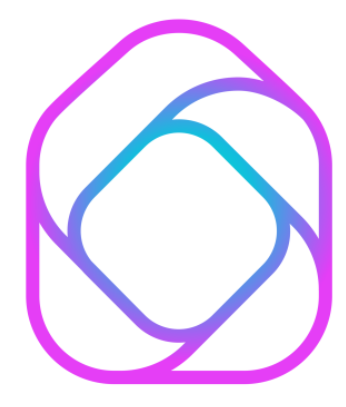
Старты продаж приведены за последние два месяца, если последний месяц не указан в таблице, то стартов продаж за данный период не было.



Рейтинг девелоперов по объёму реализации за 2025 год

Девелопер		Сделки, м ²	↓ Доля рынка, м ²	Сделки, шт.	Доля рынка, шт.	Из них в ипотеку	
1	СК НИКС	5 586	<div><div></div></div> 15,3%	117	<div><div></div></div> 14,2%	<div><div></div></div>	68%
2	Новые горизонты	4 900	<div><div></div></div> 13,4%	117	<div><div></div></div> 14,2%	<div><div></div></div>	34%
3	СЗ Сириус	4 582	<div><div></div></div> 12,5%	166	<div><div></div></div> 20,2%	<div><div></div></div>	72%
4	СЗ Севен-Строй	3 772	<div><div></div></div> 10,3%	78	<div><div></div></div> 9,5%	<div><div></div></div>	88%
5	Группа Голос	3 737	<div><div></div></div> 10,2%	64	<div><div></div></div> 7,8%	<div><div></div></div>	48%
6	Трест Магнитострой	3 524	<div><div></div></div> 9,6%	65	<div><div></div></div> 7,9%	<div><div></div></div>	69%
7	СЗ Симфония	2 397	<div><div></div></div> 6,6%	55	<div><div></div></div> 6,7%	<div><div></div></div>	87%
8	ГК Бетотек-Застройщик	1 590	<div><div></div></div> 4,3%	31	<div><div></div></div> 3,8%	<div><div></div></div>	48%
9	Концепт Строй	1 441	<div><div></div></div> 3,9%	24	<div><div></div></div> 2,9%	<div><div></div></div>	67%
10	ГК ИКАР	1 185	<div><div></div></div> 3,2%	22	<div><div></div></div> 2,7%	<div><div></div></div>	55%
11	СК Каскад	1 015	<div><div></div></div> 2,8%	22	<div><div></div></div> 2,7%	<div><div></div></div>	95%
12	АПРИ Флай Плэнинг	713	<div><div></div></div> 2,0%	12	<div><div></div></div> 1,5%	<div><div></div></div>	25%
13	ГК ЮУ КЖСИ	688	<div><div></div></div> 1,9%	19	<div><div></div></div> 2,3%	<div><div></div></div>	89%
14	СЗ Эверест-Строй	624	<div><div></div></div> 1,7%	14	<div><div></div></div> 1,7%	<div><div></div></div>	100%
15	СЗ Центрстрой	290	<div><div></div></div> 0,8%	5	<div><div></div></div> 0,6%	<div><div></div></div>	80%
16	ВЕСНА	277	<div><div></div></div> 0,8%	6	<div><div></div></div> 0,7%	<div><div></div></div>	17%
17	СЗ Завидово	97	<div><div></div></div> 0,3%	2	<div><div></div></div> 0,2%	<div><div></div></div>	100%
18	Метчелстрой	86	<div><div></div></div> 0,2%	2	<div><div></div></div> 0,2%	<div><div></div></div>	100%
19	СЗ Доминанта	49	<div><div></div></div> 0,1%	1	<div><div></div></div> 0,1%		
		36 554	100,0%	822	100,0%	66%	

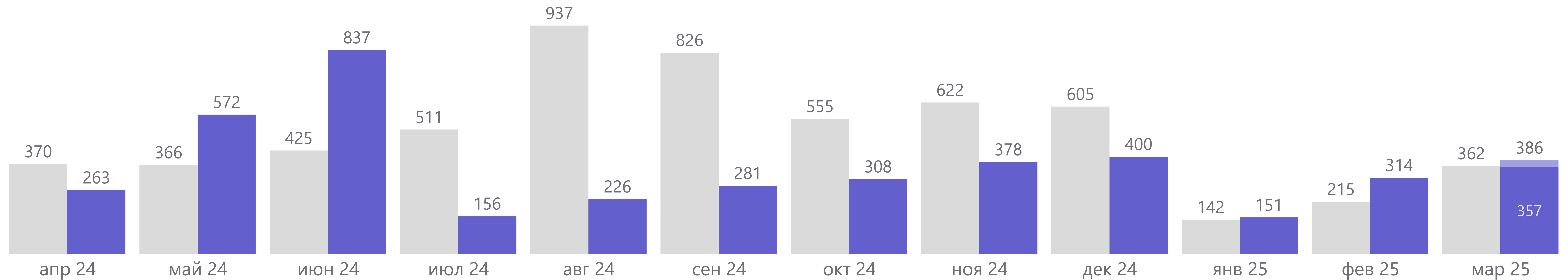
Ранжирование девелоперов проводится накопительно по совокупной площади лотов, проданных с начала текущего года. Показатель рассчитан по дате заключения договора. В рейтинг попадают сделки, которые прошли все регистрационные процессы Росреестра на 01.04.2025. В рейтинг включены данные по сделкам ДДУ и ДУПТ, без ДКП. Считаются только сделки с жильём, без паркингов, келлеров и офисов. Доля ипотечных сделок считается по сделкам в штуках.



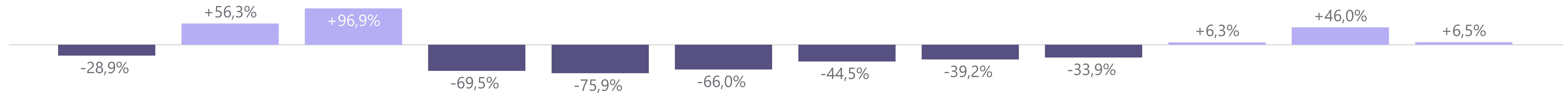
Динамика реализации по договорам ДДУ и ДУПТ

Количество сделок, шт.

● Предыдущий год ● Текущий год ● Экспертный прогноз

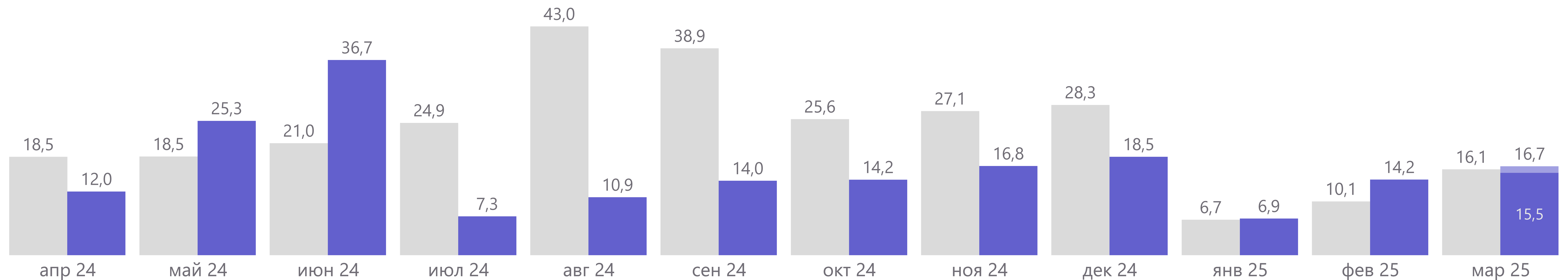


Динамика по сравнению с аналогичным месяцем предыдущего года, шт.

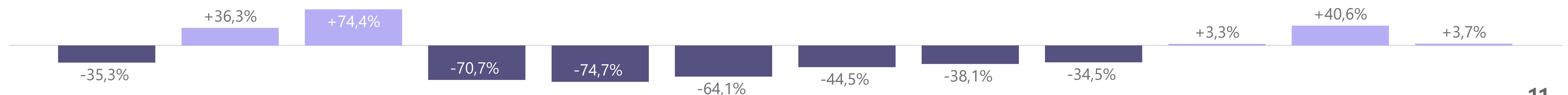


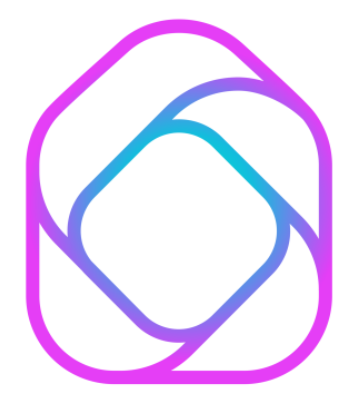
Площадь проданных лотов, тыс. м²

● Предыдущий год ● Текущий год ● Экспертный прогноз



Динамика по сравнению с аналогичным месяцем предыдущего года, м²

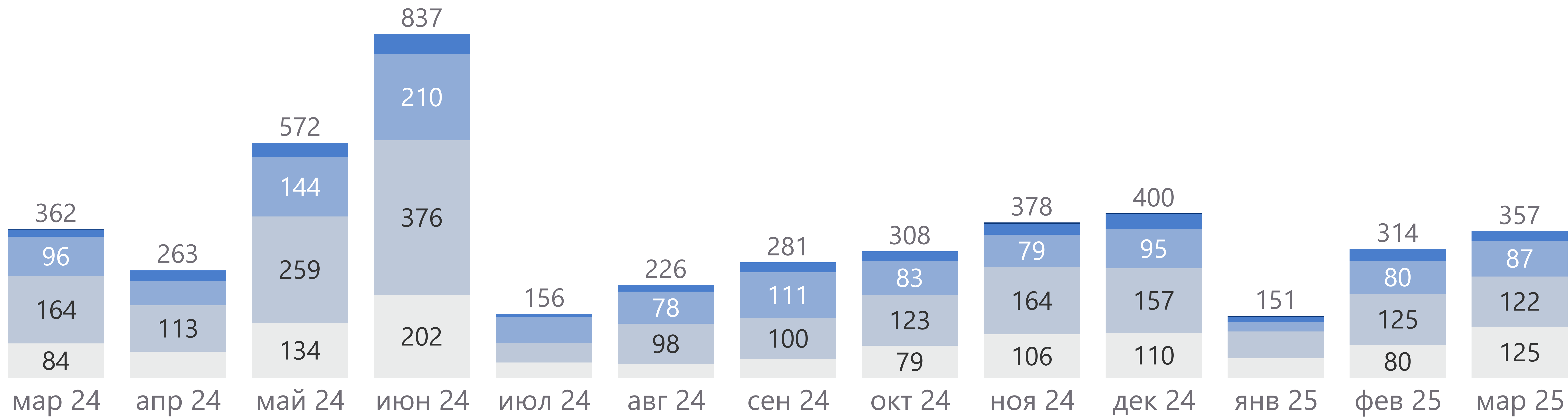




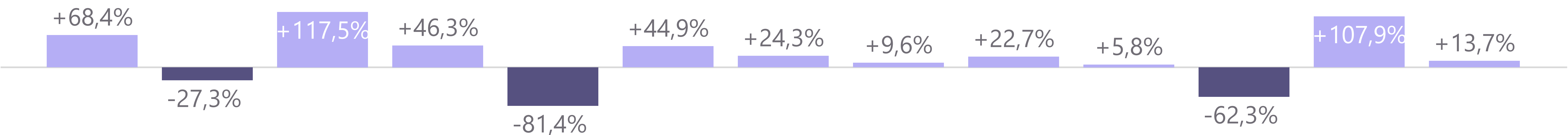
Сделки по комнатности

Количество сделок, шт.

● Студия ● 1 ● 2 ● 3 ● 4+

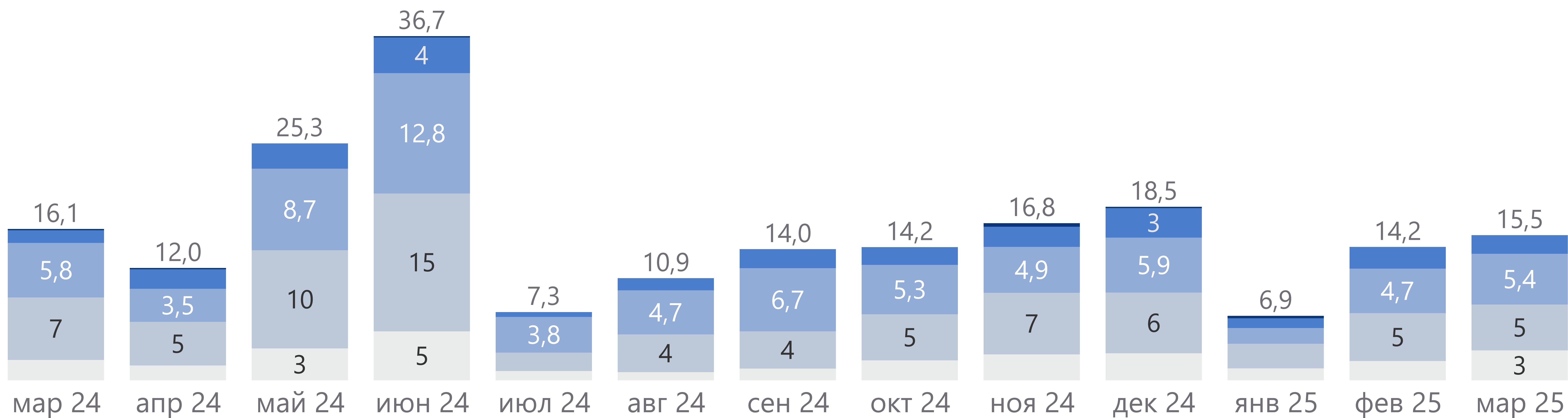


Динамика по сравнению с предыдущим месяцем, шт.

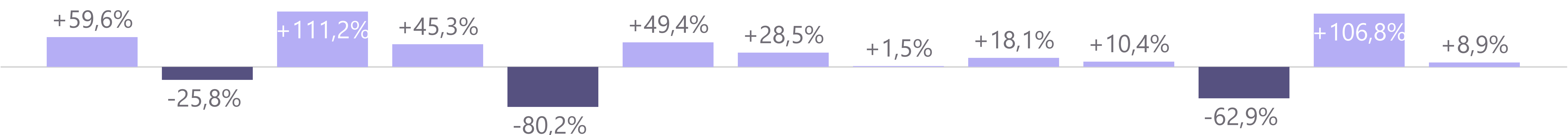


Площадь лотов в сделках, тыс. м²

● Студия ● 1 ● 2 ● 3 ● 4+

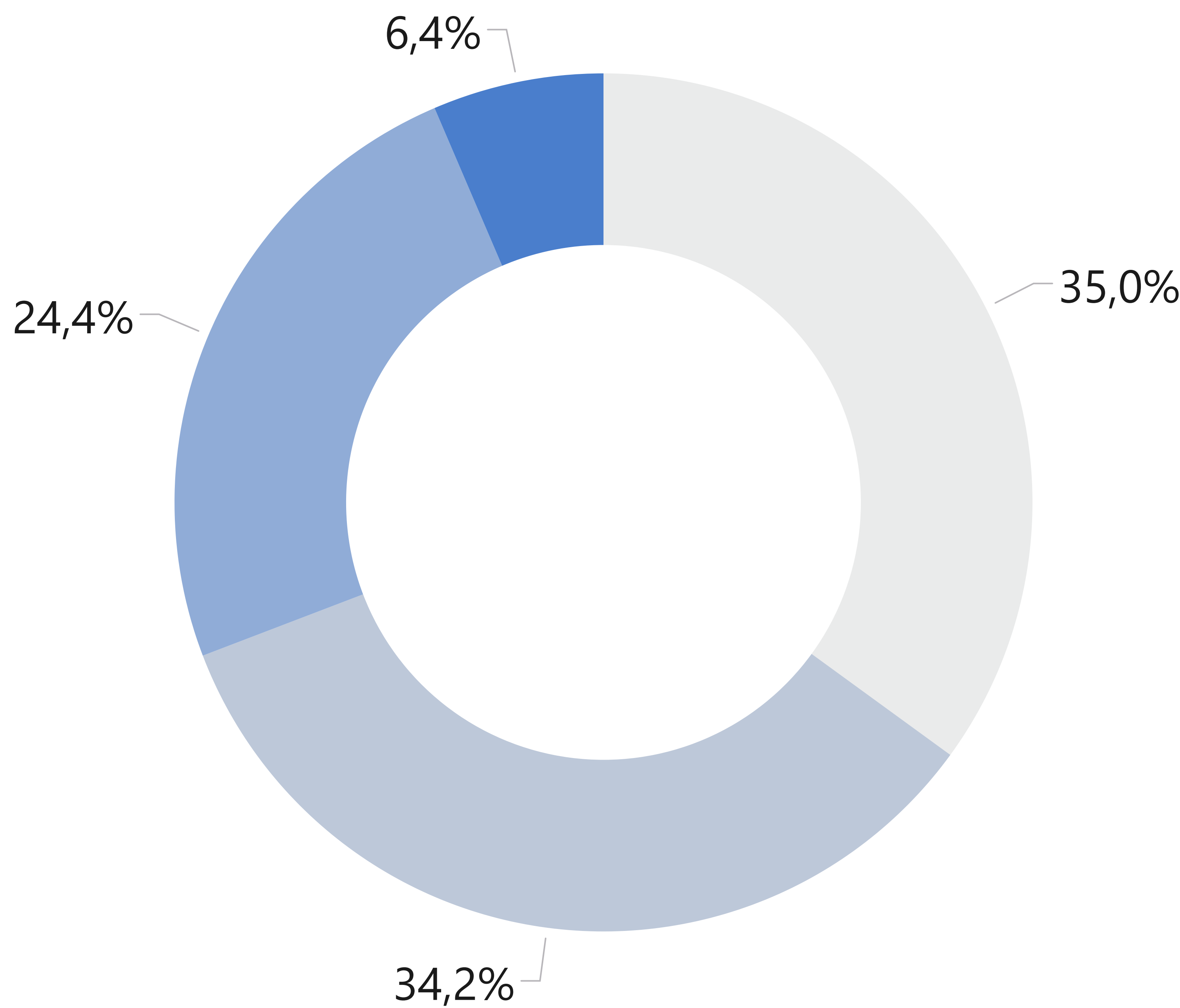


Динамика по сравнению с предыдущим месяцем, м²



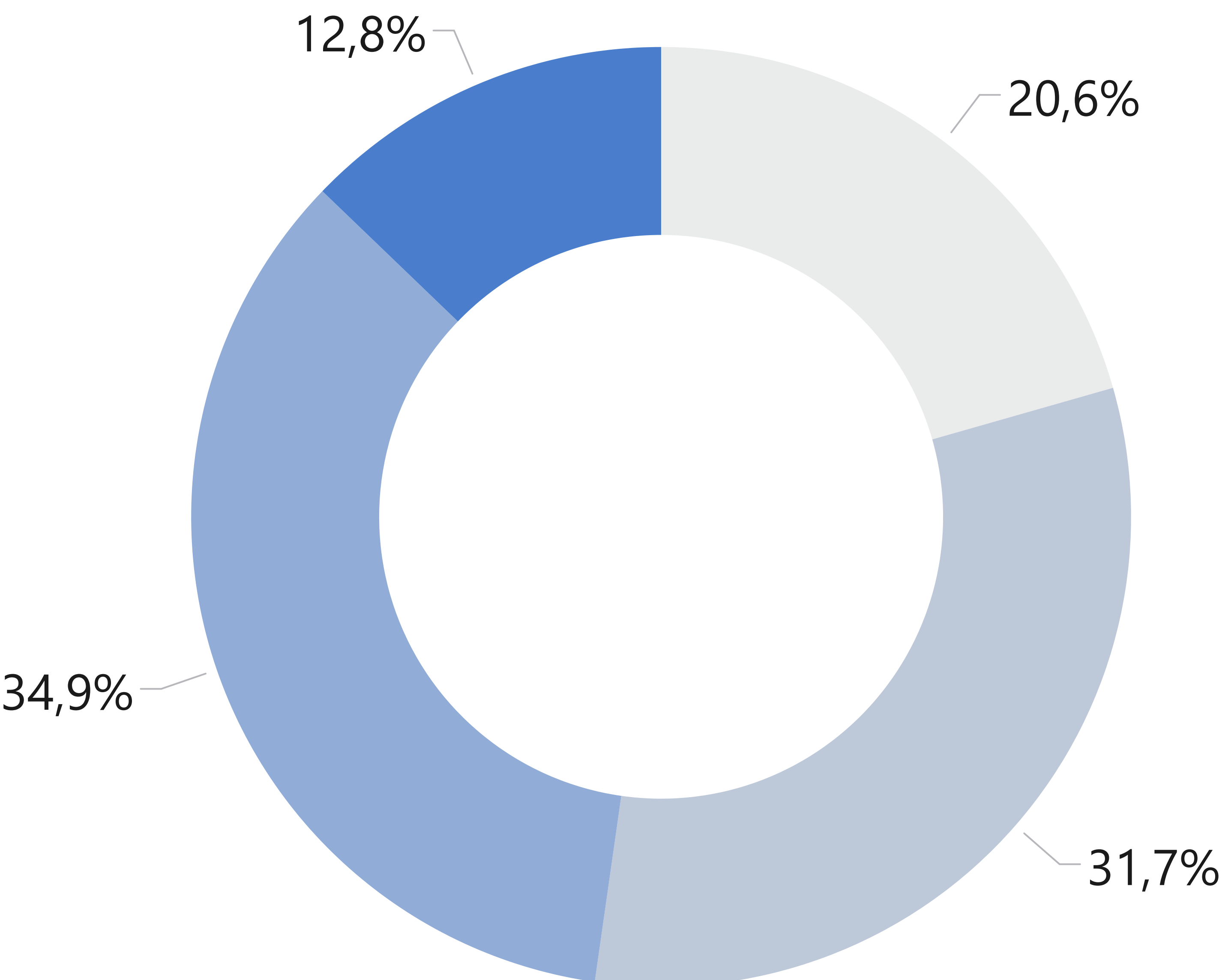
Март 2025, шт.

● Студия ● 1 ● 2 ● 3



Март 2025, м²

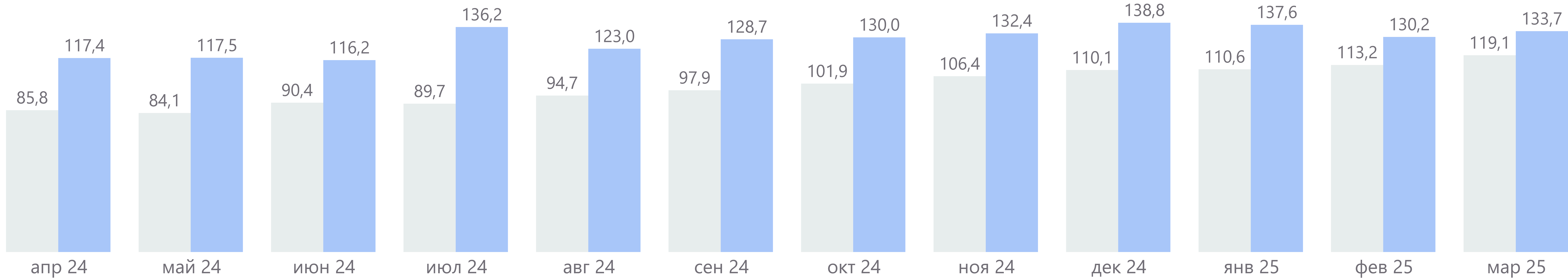
● Студия ● 1 ● 2 ● 3



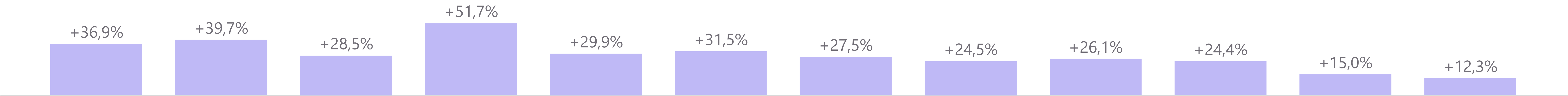
Динамика средней цены 1 м² в сделках

Средняя цена 1 м² в сделках, тыс. ₽

● Предыдущий год ● Текущий год

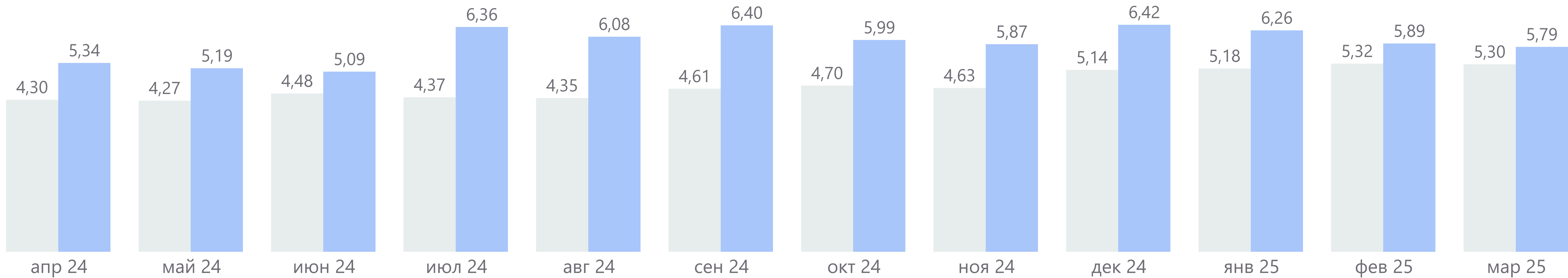


Динамика по сравнению с аналогичным месяцем предыдущего года

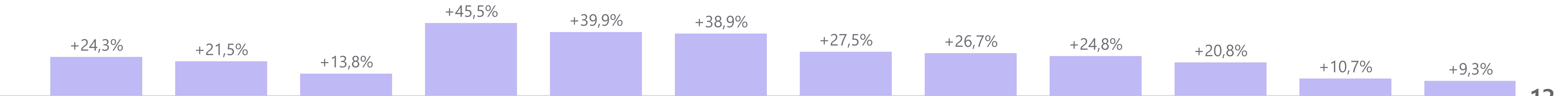


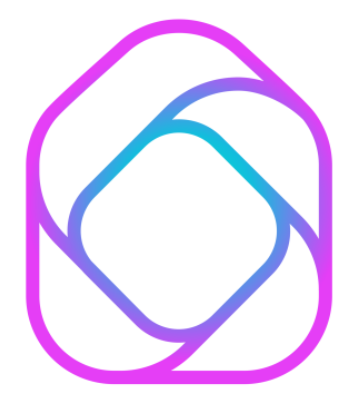
Средняя стоимость сделки, млн ₽

● Предыдущий год ● Текущий год



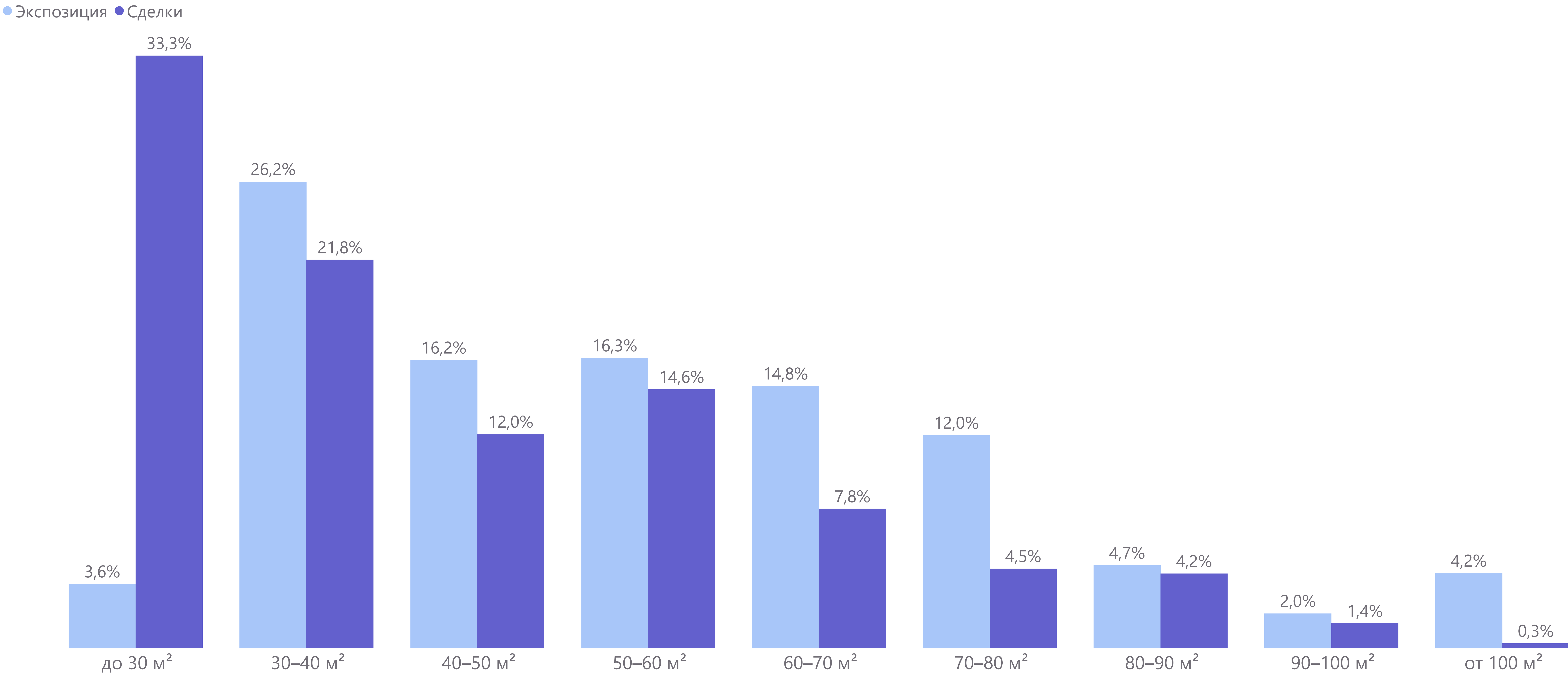
Динамика по сравнению с аналогичным месяцем предыдущего года



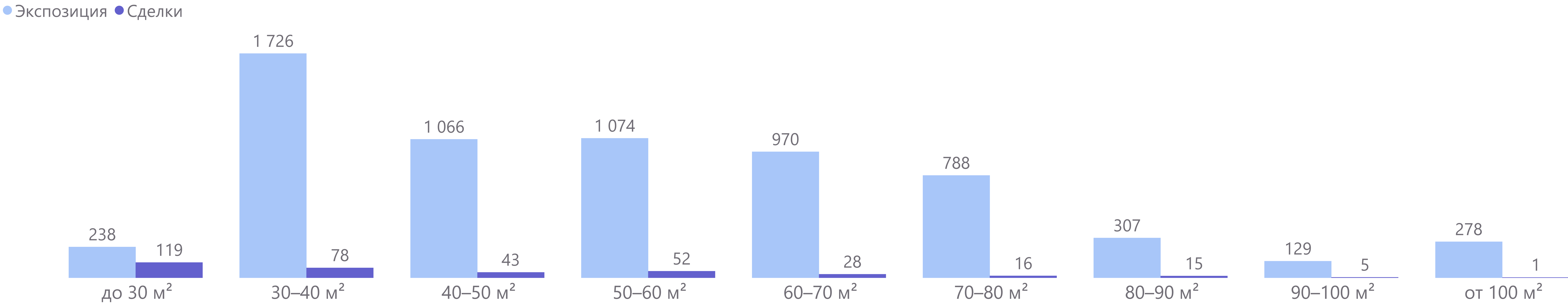


Структура спроса и предложения в метражных интервалах в марте 2025

Доли метражных интервалов экспозиция\продано, %



Метражные интервалы экспозиция\продано, шт.



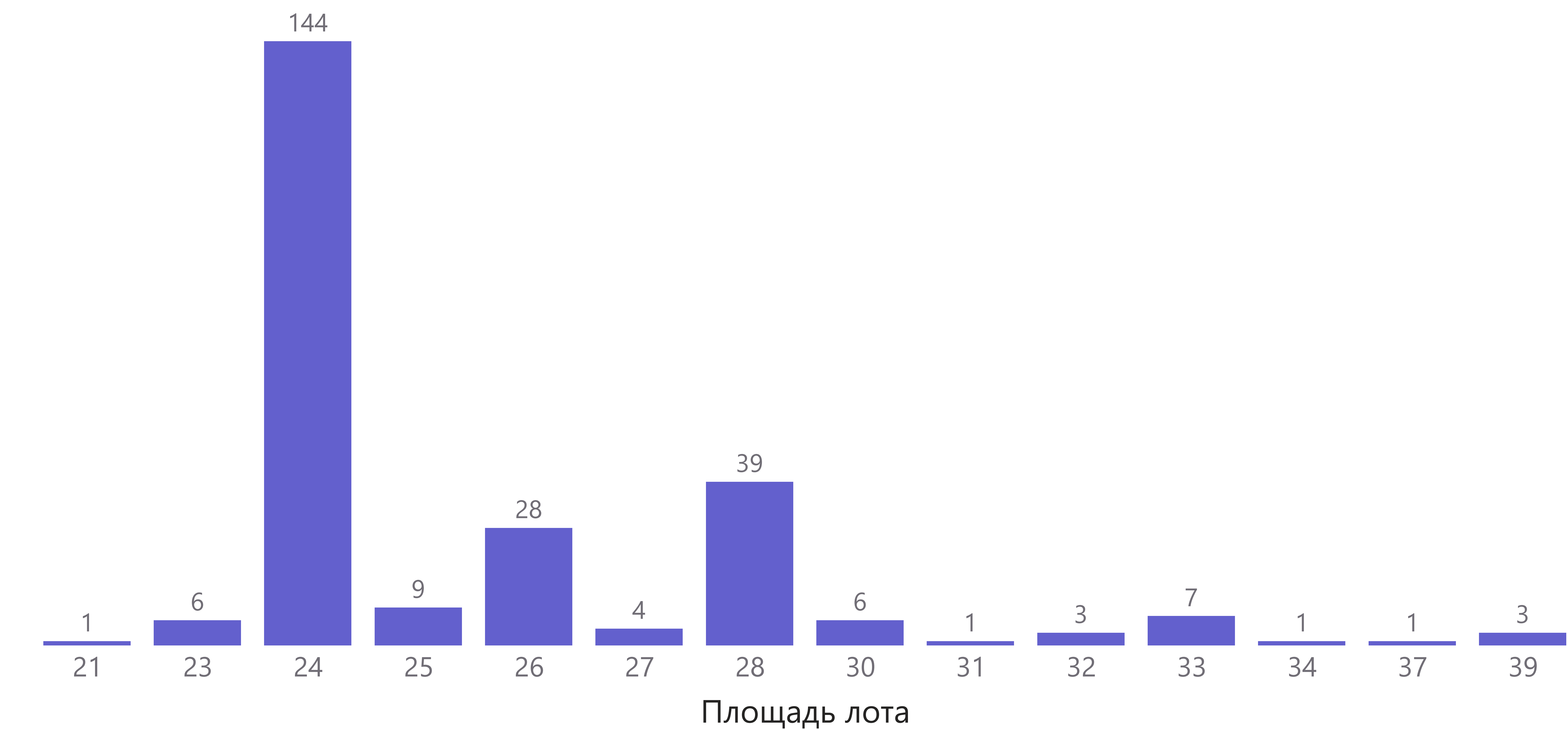


Потребительские предпочтения: студии в 2025 году

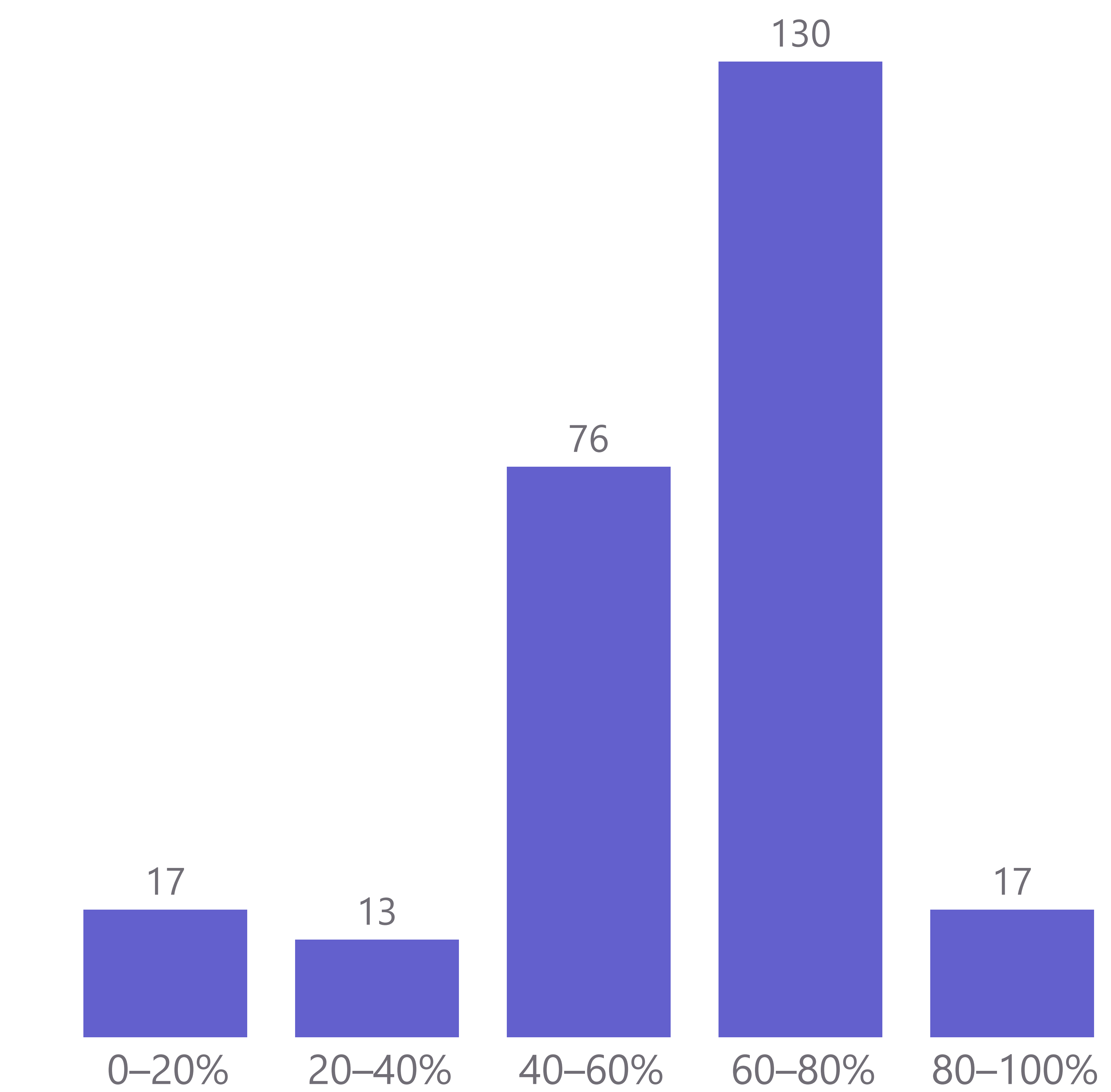
Сделки по районам, шт.



Сделки в разрезе площадей, шт.

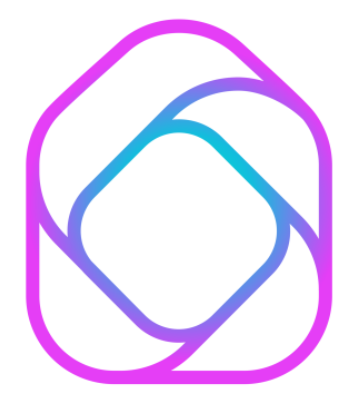


Сделки по стадии строительства корпуса, шт.



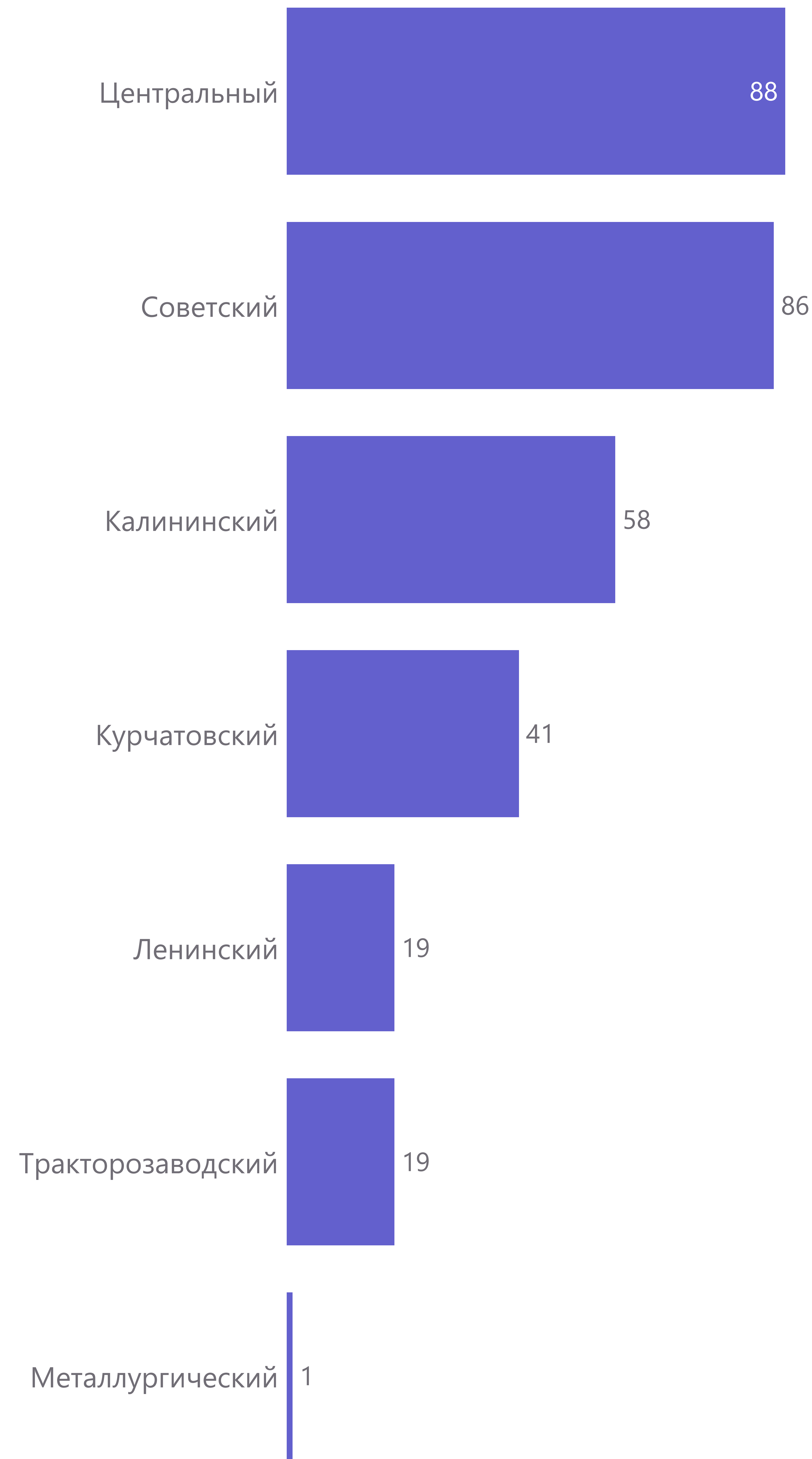
Сделки по типам отделки, шт.



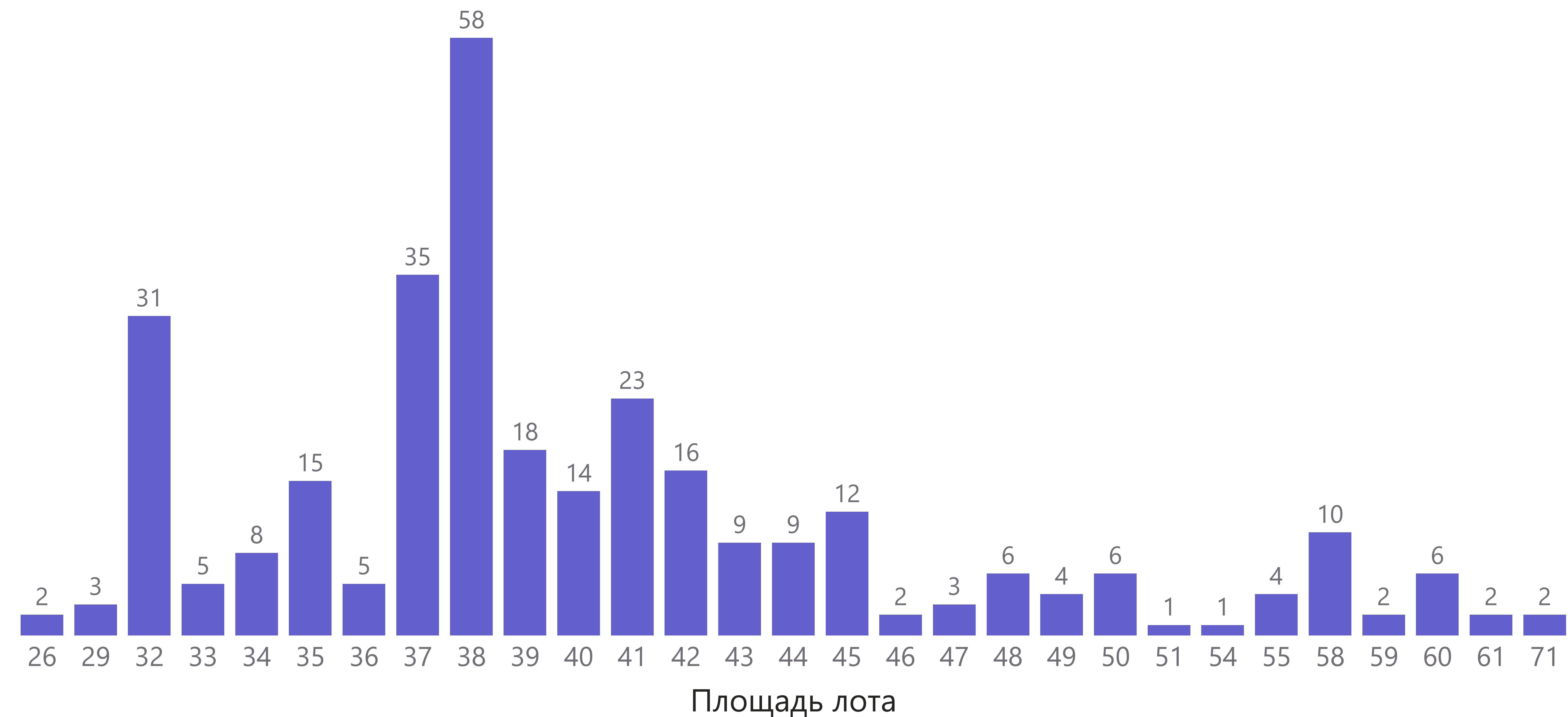


Потребительские предпочтения: 1-комнатные квартиры в 2025 году

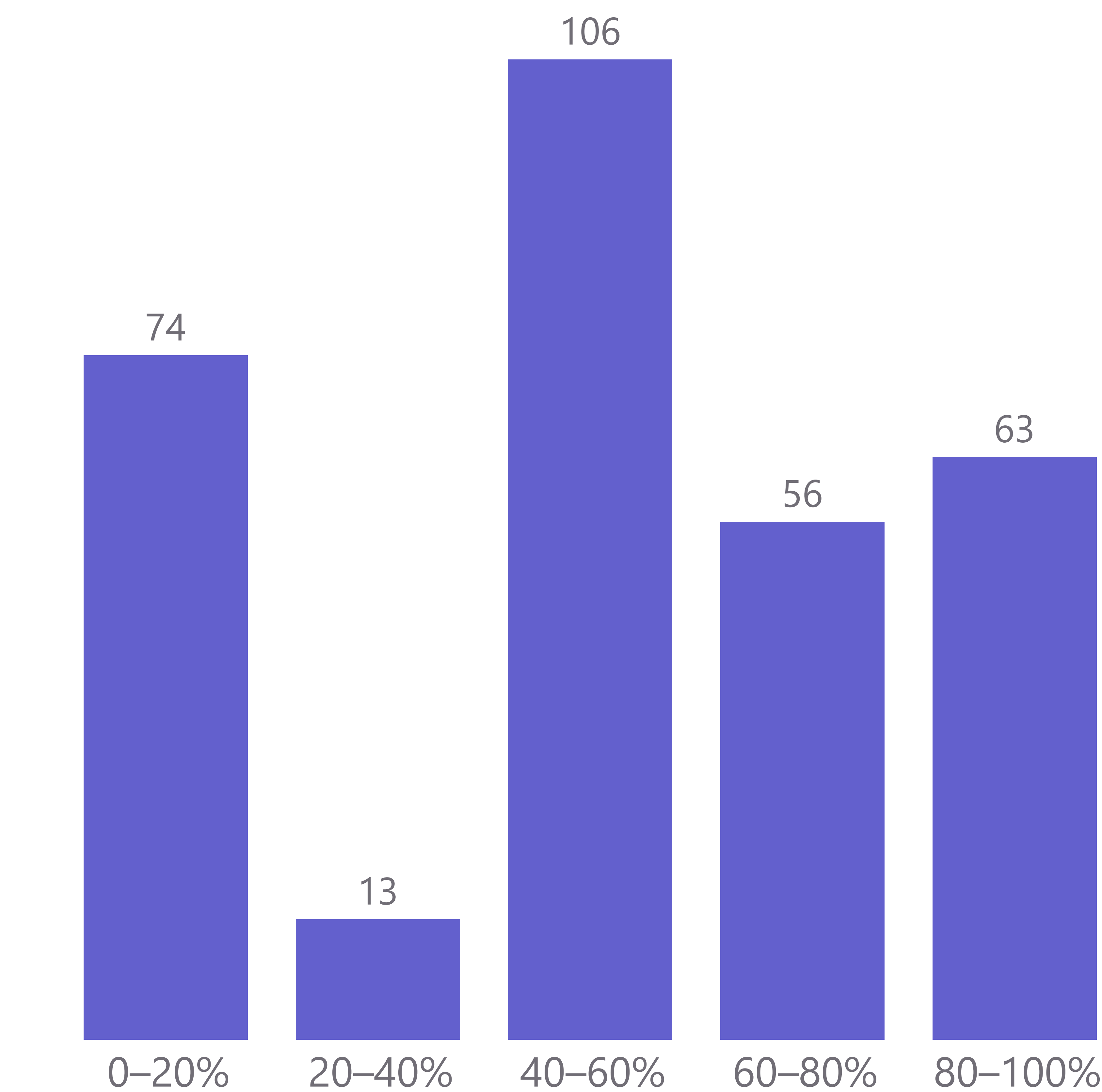
Сделки по районам, шт.



Сделки в разрезе площадей, шт.

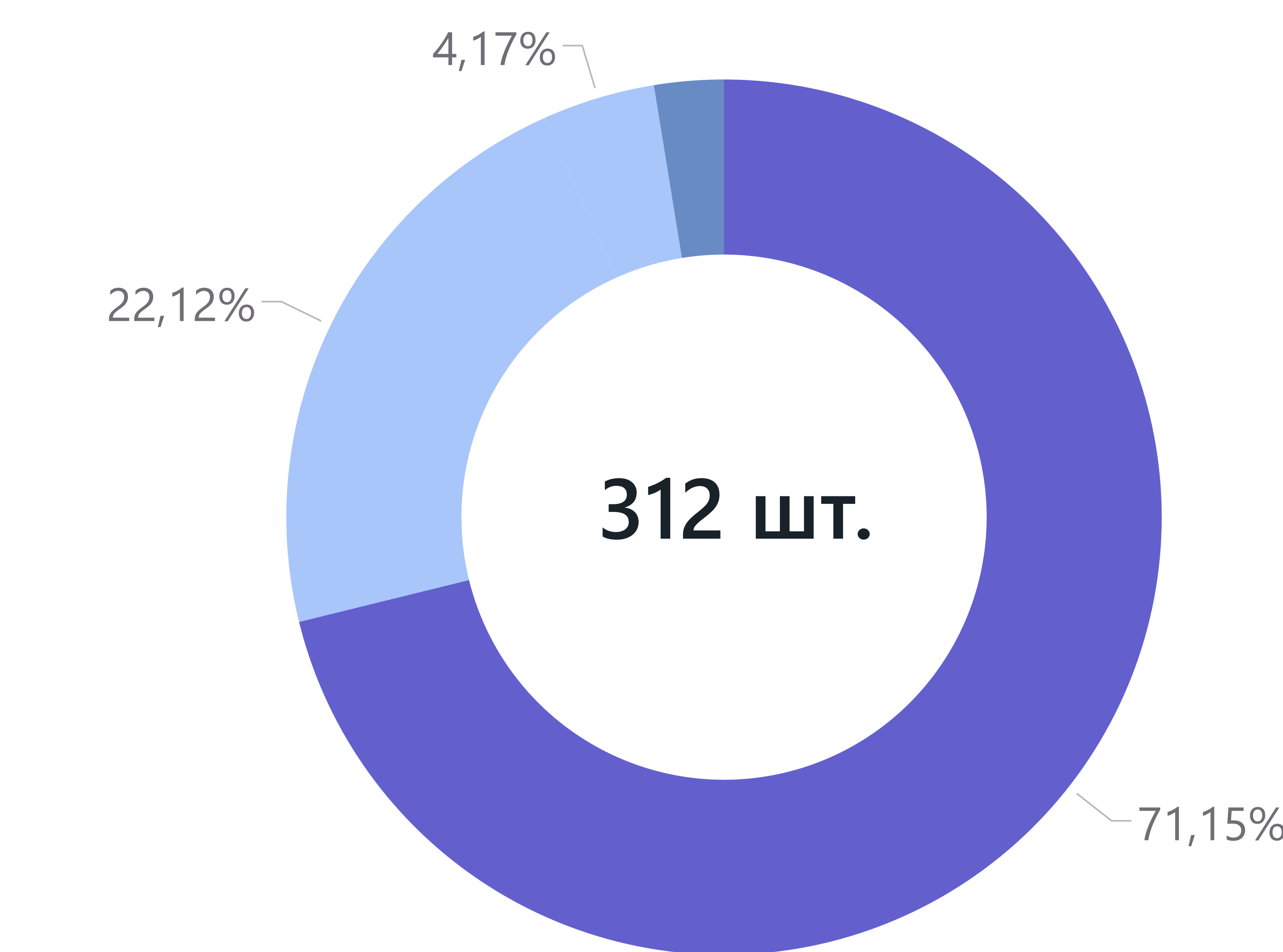


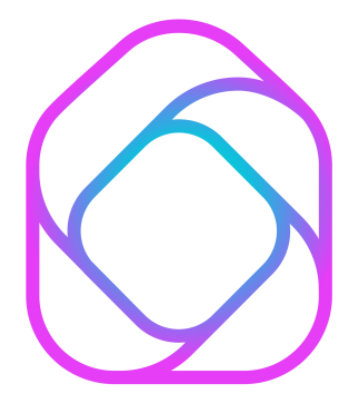
Сделки по стадии строительства корпуса, шт.



Сделки по типам отделки, шт.

● Без ● Под чистовую ● Чистовая ● По желанию





Потребительские предпочтения: 2-комнатные квартиры в 2025 году

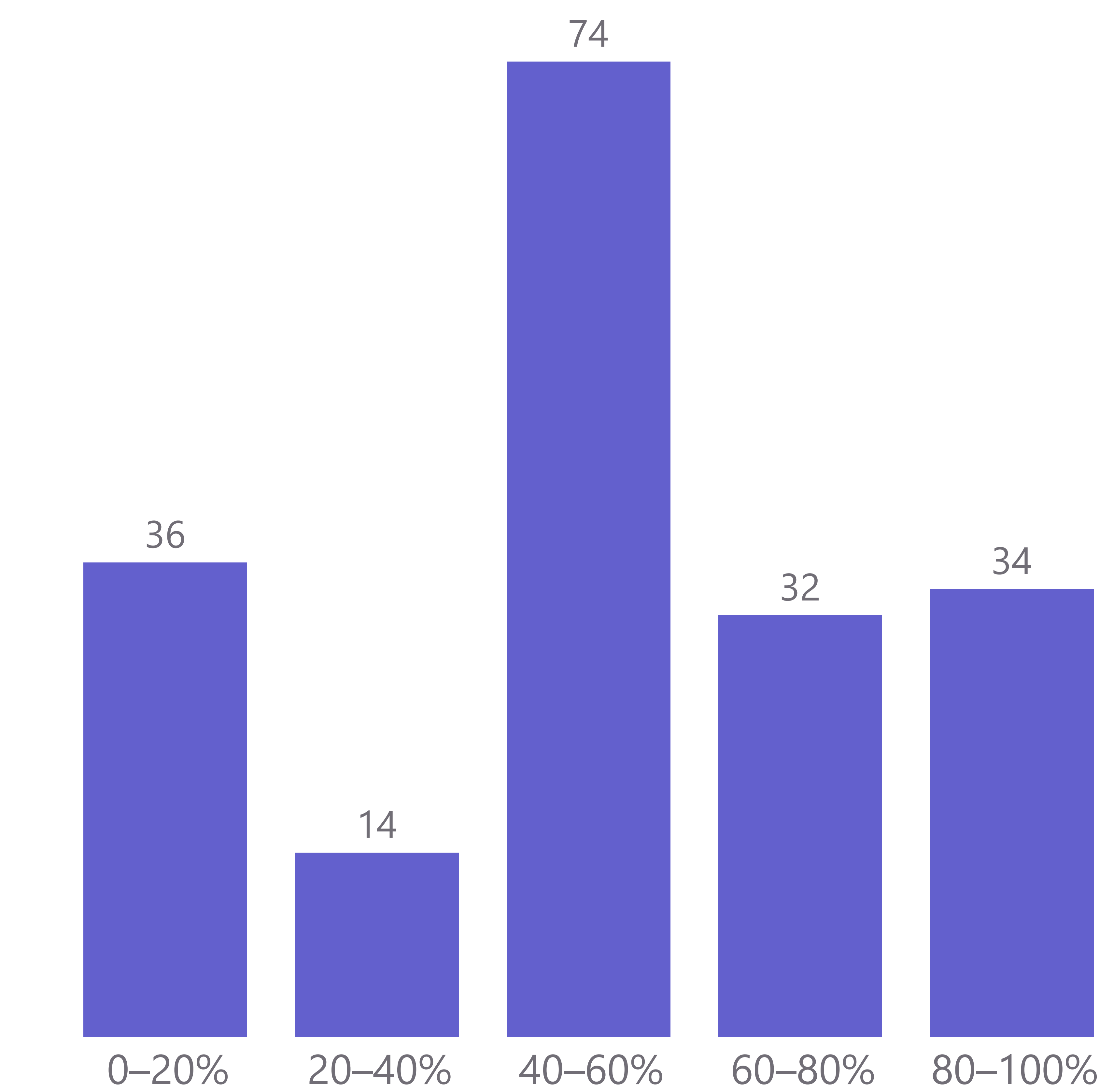
Сделки по районам, шт.



Сделки в разрезе площадей, шт.

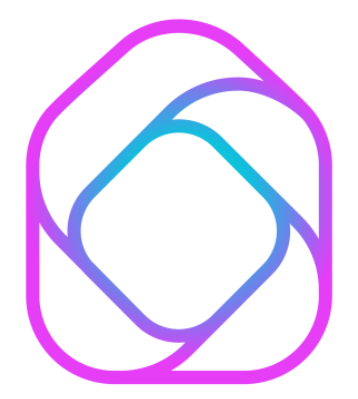


Сделки по стадии строительства корпуса, шт.



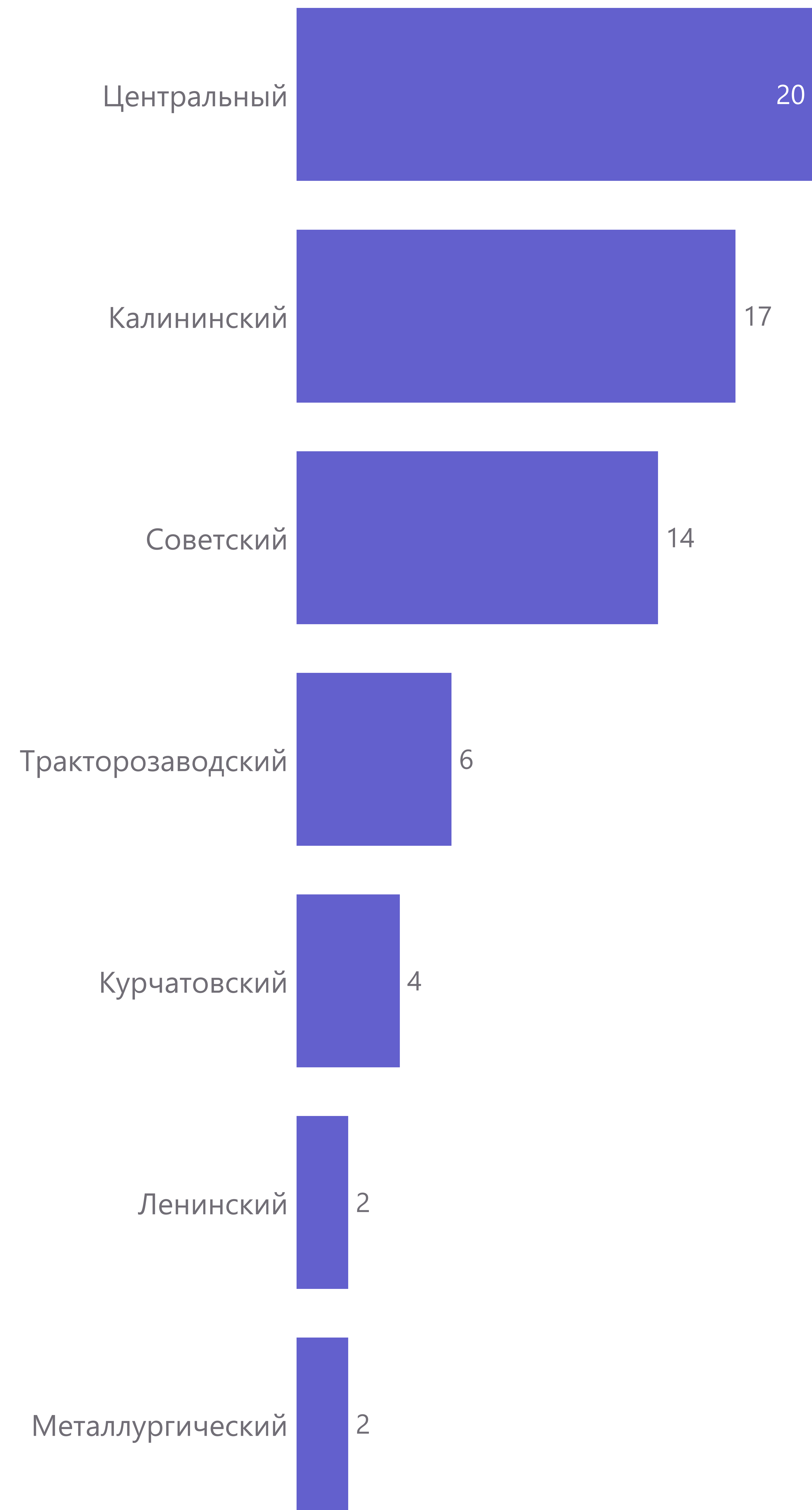
Сделки по типам отделки, шт.



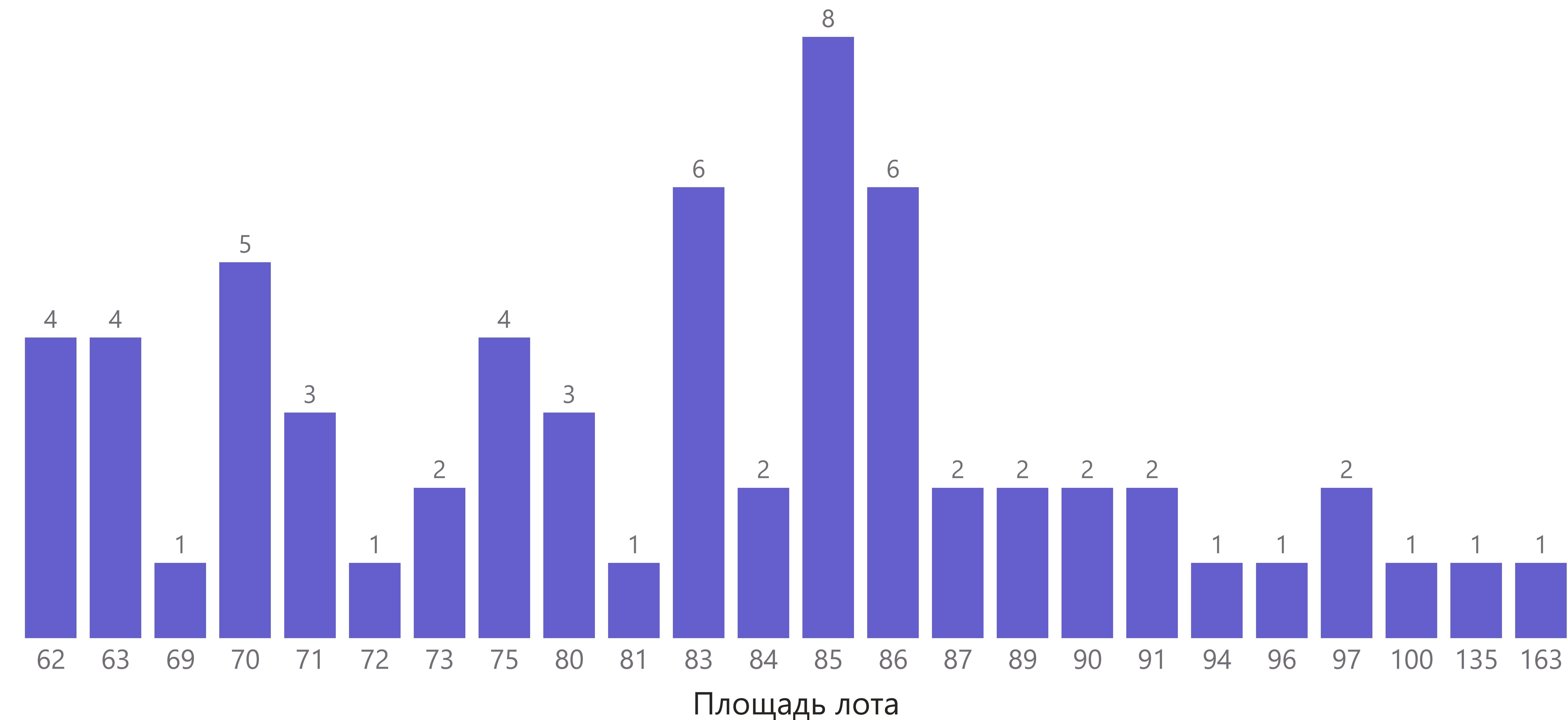


Потребительские предпочтения: 3-комнатные квартиры в 2025 году

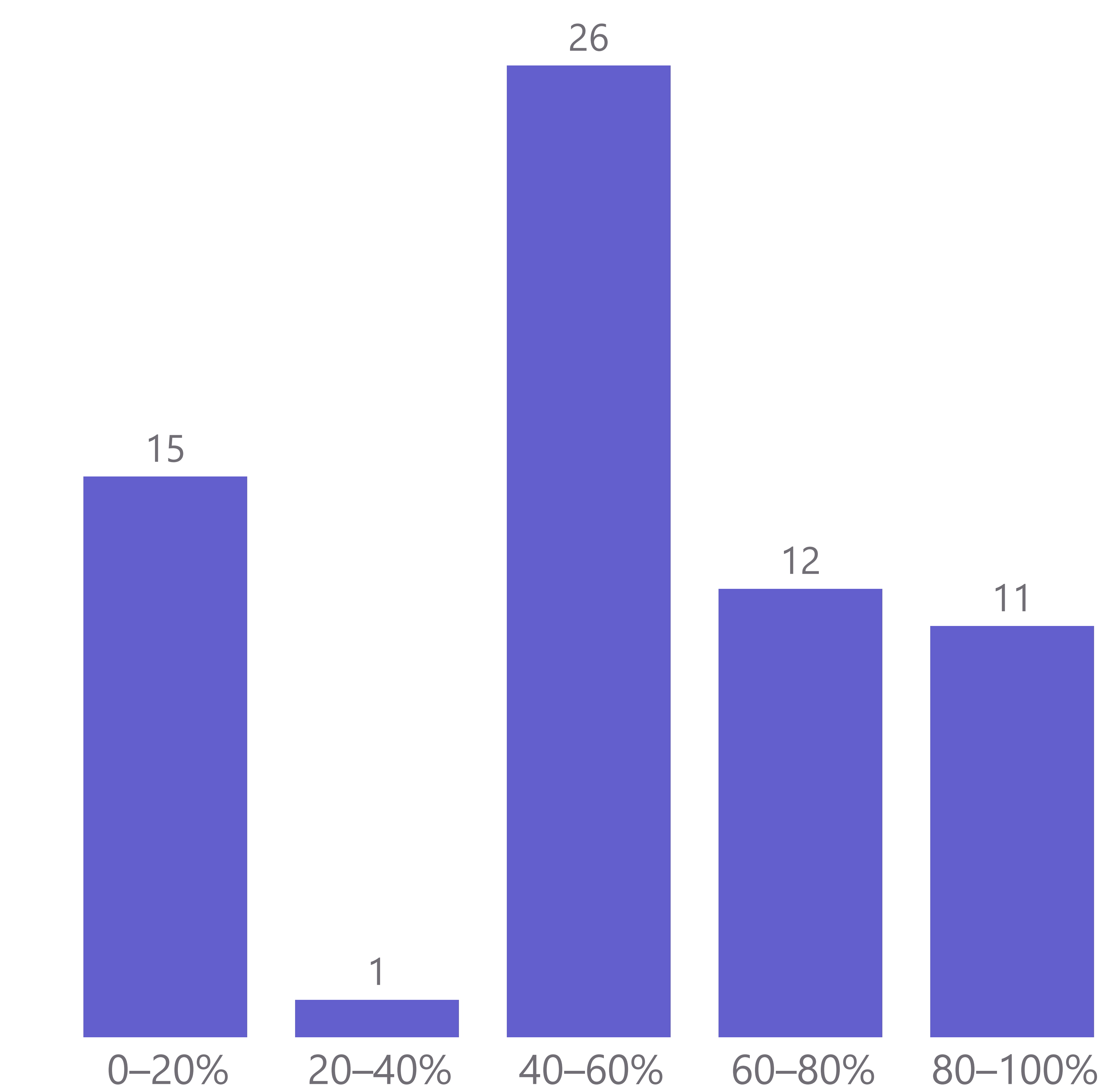
Сделки по районам, шт.



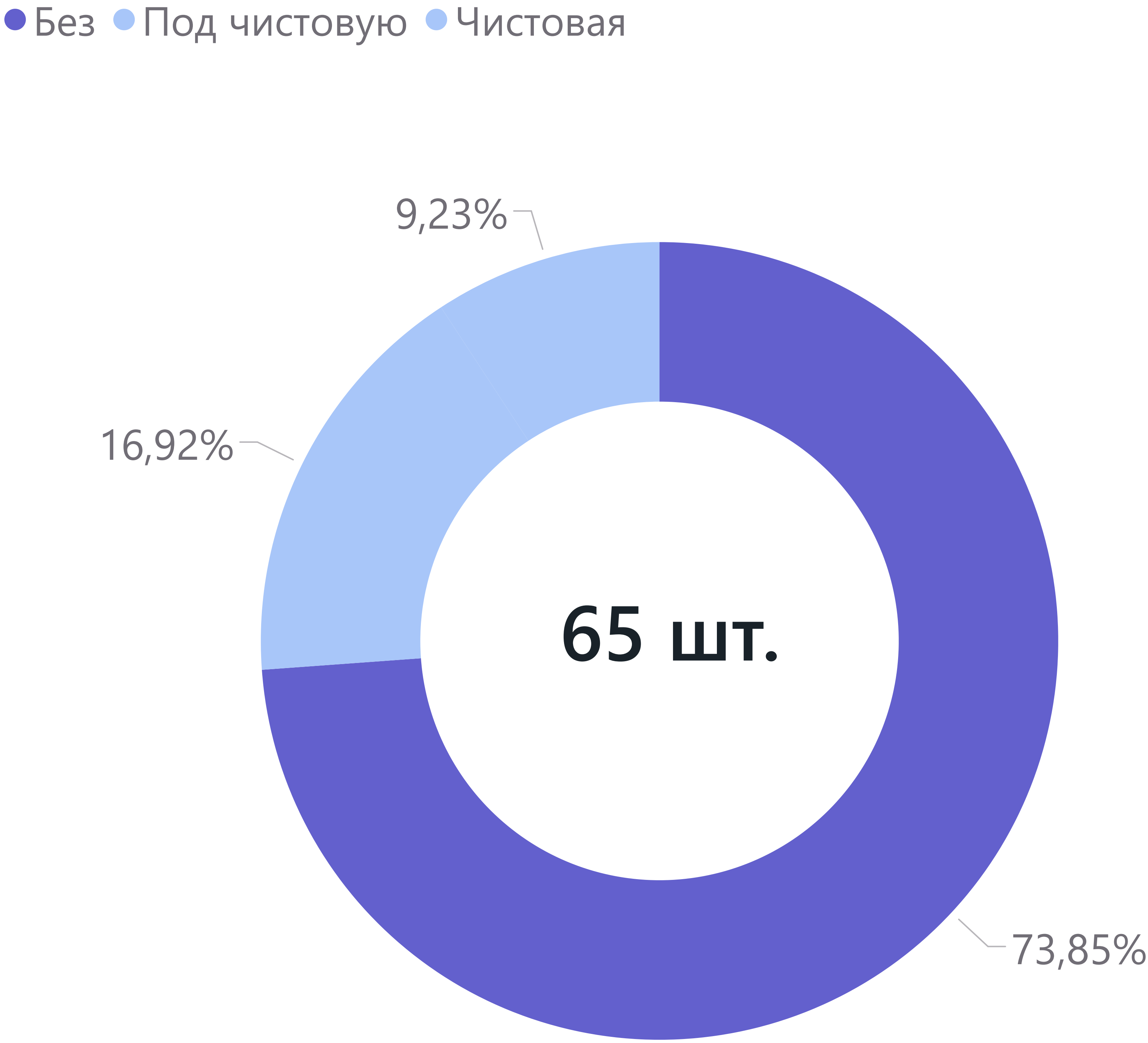
Сделки в разрезе площадей, шт.

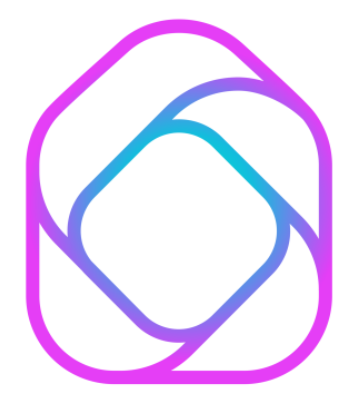


Сделки по стадии строительства корпуса, шт.



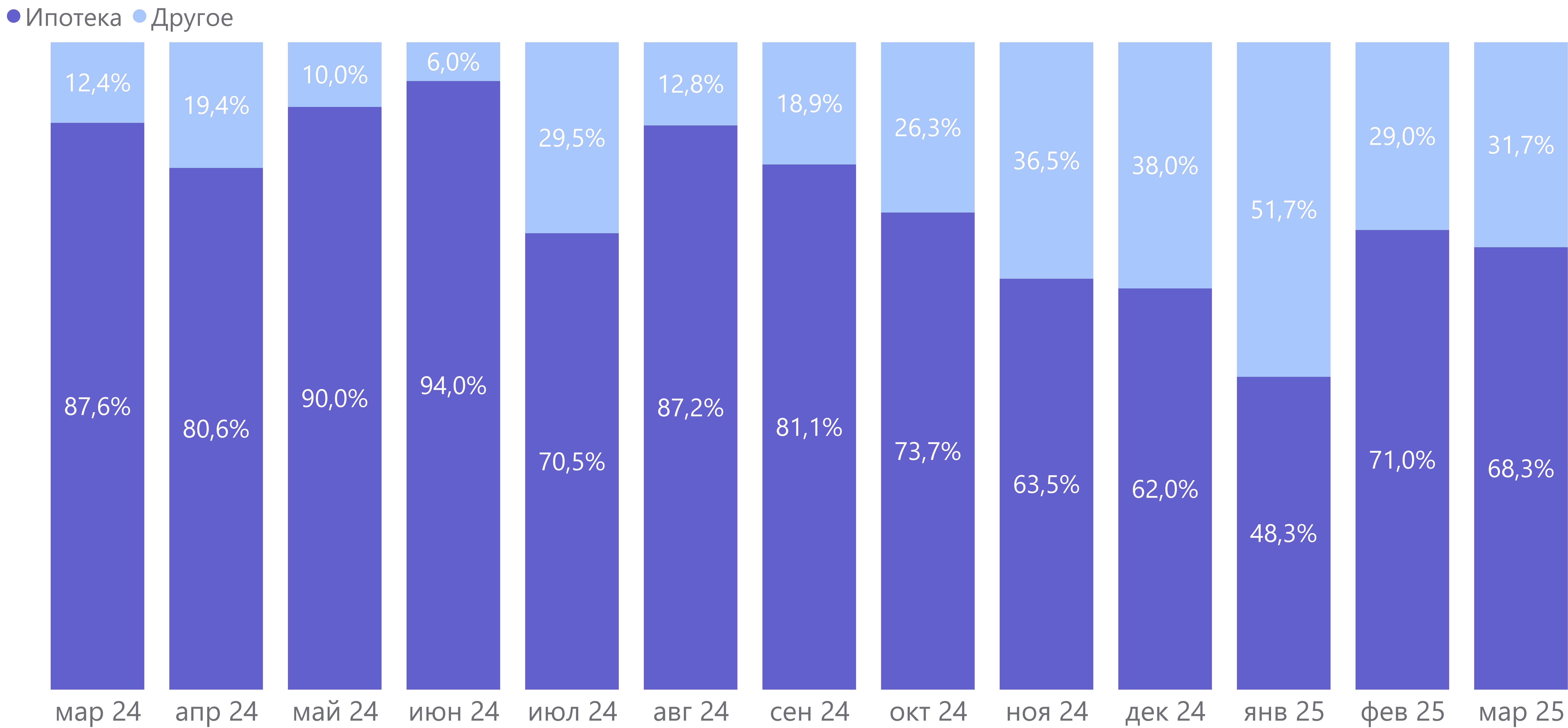
Сделки по типам отделки, шт.





Способы оплаты сделок

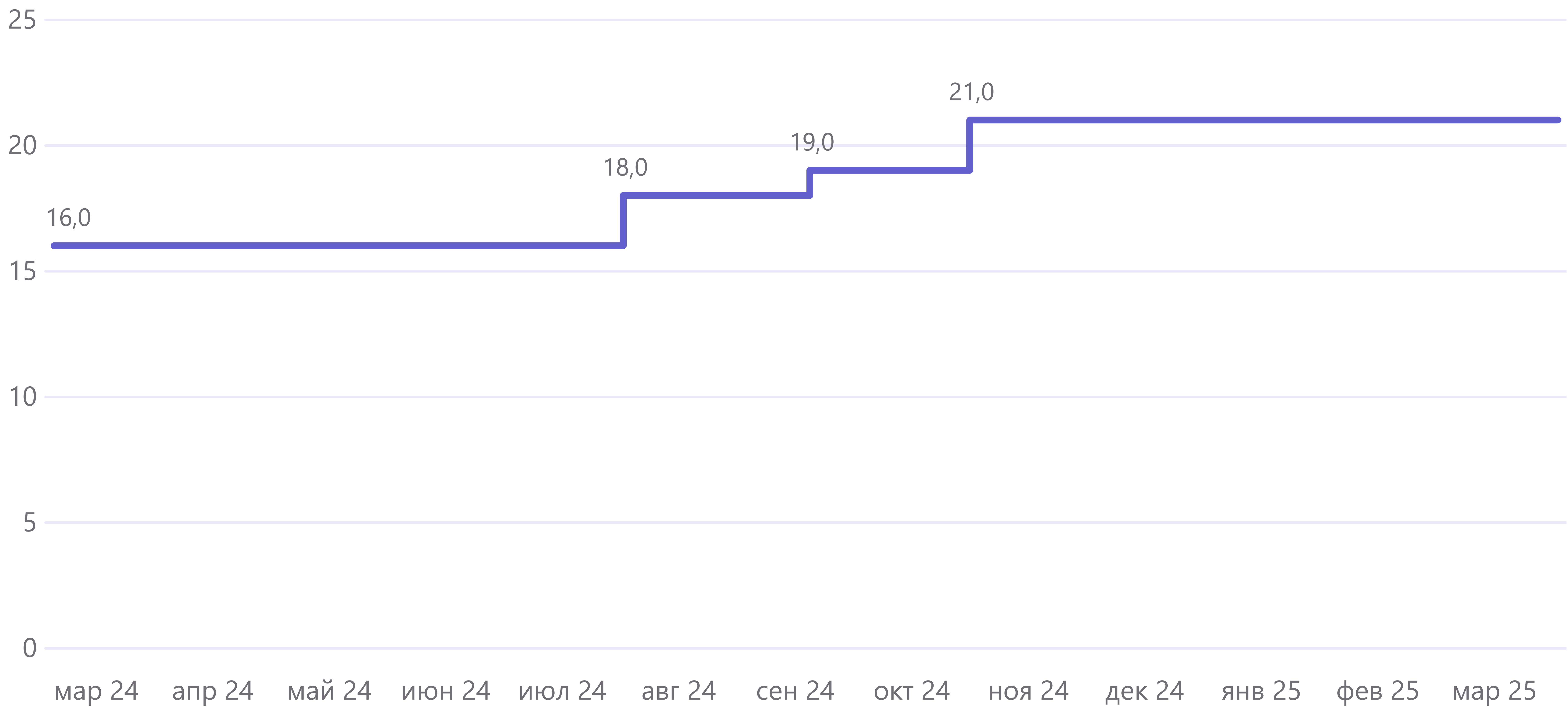
Соотношение способов оплаты



Способы оплаты сделок за 2025 год, шт.



Ставка Центробанка РФ, %





Telegram



[Записки
Объектолога](#)

Сайт



[Объектив.РФ](#)