Пресс-релиз

О жилищном строительстве
в Челябинской области
в 2020 году

В 2020 году на территории Челябинской области за счет всех источников финансирования построено 5400 зданий жилого назначения (из них застройщиками - юридическими лицами - 384 дома), 21,2 тыс. новых квартир общей площадью 1572,3 тыс. кв. метров, что составило 104,4% к предыдущему году.

Ввод общей площади жилья в расчете на 1000 человек населения снизился с 509,3 кв. метра в 2015 году до 455,1 кв. метра в 2020 году, по сравнению с 2019 годом - вырос на 21,1 кв. метра.

Таблица 1

Динамика ввода в действие жилых домов

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Введено в действие жилых домов, тыс.кв метров общей площади жилых помещений	1781,9	1315,8	1417,3	1524,4	1506,6	1572,3
в % к преды дущему году	89,0	73,8	107,7	107,6	95,4[1)]	104,4

[1)] Начиная с августа 2019 года, данные о жилищном строительстве приводятся с учетом жилых домов, построенных населением на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства, ранее не учитываемых. Изменения обусловлены введением в полном объеме в действие норм Федерального закона от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В целях обеспечения сопоставимости с предыдущим периодом относительный показатель рассчитан без учета жилых домов, построенных на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства.

Среди муниципальных образований Челябинской области наибольшие объемы жилищного строительства осуществлялись в Челябинском городском округе (41,5% от сданной в эксплуатацию общей площади жилых помещений по Челябинской области), Сосновском муниципальном районе (18,4%), Магнитогорском городском округе (8,5%). По совокупности этих муниципальных образований построено более 68% введенной общей площади жилья в Челябинской области.

Наибольшие объемы жилья в расчете на 1000 человек населения в 2020 году введены в Сосновском (3618 кв. метров), Красноармейском (1087 кв. метров), Аргаяшском (671 кв. метр) муниципальных районах, Челябинском (547 кв. метров), Чебаркульском (658 кв. метров) и Миасском (486 кв. метров) городских округах.

Менее 100 кв. метров на 1000 человек населения за год построено в Еманжелинском (71 кв. метр), Октябрьском (76 кв. метров), Нагайбакском (89 кв. метров), Уйском (91 кв. метр) муниципальных районах, Златоустовском городском округе (82 кв. метра).

За период с 2015 по 2020 годы динамика ввода жилых домов, построенных индивидуальными застройщиками (населением), не стабильна. В 2020 году населением построено 5016 жилых домов, из них 1166 домов - на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства. Прирост общей площади жилых помещений составил 0,1% к предыдущиму году.

Таблица 2

Динамика ввода в действие жилых домов,
построенных индивидульными застройщиками (населением)

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Введено в действие индивидуальных жилых домов, единиц	5857	3503	3714	4528	4991	5016
Общая площадь жилых помещений, тыс. кв. метров	770,9	454,1	519,0	661,7	706,1	707,0
в % к предыдущему году	99,7	58,9	114,3	127,5	98,8[1)]	100,1
Удельный вес в общей площади введенного жилья, %	43,3	34,5	36,6	43,4	46,9	45,0

[1)] В целях обеспечения сопоставимости с предыдущим периодом относительный показатель рассчитан без учета жилых домов, построенных на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства.

В 2020 году темпы жилищного строительства в сельской местности опережали темпы ввода жилых домов в городах и поселках городского типа. Для сельских жителей введено на 7,4% больше площади жилья к уровню 2019 года, для городских жителей - на 3,2% (в 2019 году - меньше на 0,2% для сельских и на 6,3% для городских жителей, относительно предыдущего периода).

Таблица 3

Ввод в действие жилых домов
в городской и сельской местности в 2020 году

	Всего			в том числе построенных населением		
	введено, тыс. кв. метров общей площади жилых помещений	в % к 2019	доля в общем вводе жилых домов, %	введено, тыс. кв. метров общей площади жилых помещений	в % к 2019	доля в общем вводе жилых домов, построенных населением, %
Городская местность	1109,9	103,2	70,6	373,5	101,8	52,8
Сельская местность	462,4	107,4	29,4	333,5	98,3	47,2

В сельской местности в расчете на 1000 человек населения в 2020 году было введено на 384 кв. метра общей площади жилья больше, чем в городах и поселках городского типа, в 2019 году - на 342 кв. метра больше.

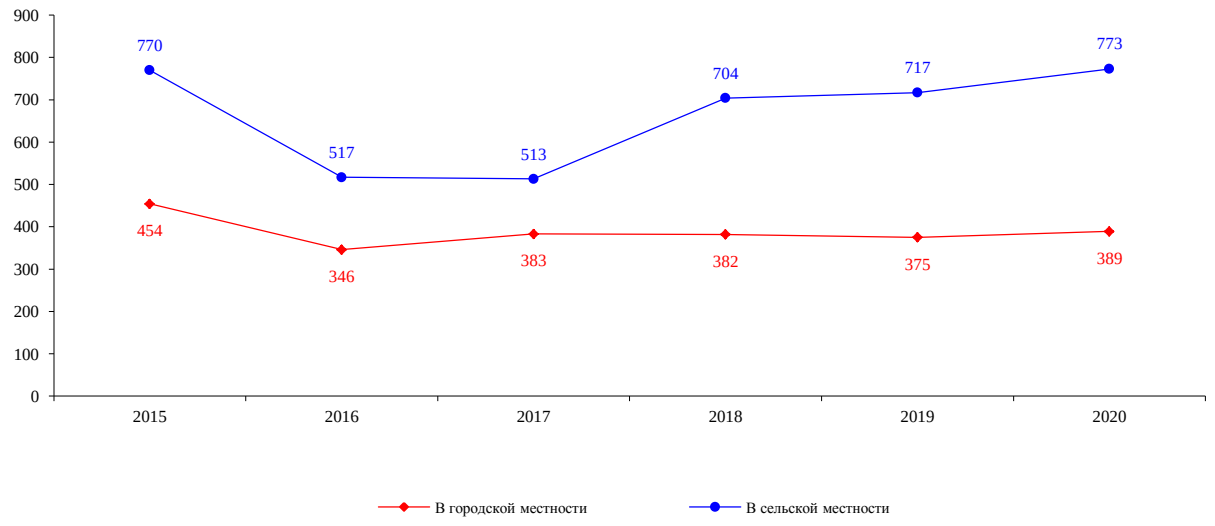

Рис.1. Ввод в действие жилых домов в расчете на 1000 человек населения, кв. метров общей площади жилых помещений

В 2020 году средний размер введенных квартир в Челябинской области составил 74,2 кв. метра, что на 0,7 кв. метра меньше, чем в предыдущем году.

Таблица 4

Число построенных квартир и их средний размер

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Число построенных квартир, единиц	25732	20615	21851	21649	20127	21187
их средний размер, кв. метров общей площади	69,3	63,8	64,9	70,4	74,9	74,2
Из общего объема ввода квартир, построенных населением, единиц	5857	3568	3743	4573	5055	5068
их средний размер, кв. метров общей площади	131,6	127,3	138,7	144,7	139,7	139,5

В завершенных строительством жилых домах (без квартир в общежитиях) преобладают двухкомнатные квартиры - 35,1%, однокомнатные квартиры составили 29,3%, доля трехкомнатных квартир - 21,9%, квартир с четырьмя комнатами и более - 13,7%.

Таблица 5

Распределение квартир, построенных в 2020 году, по числу комнат

	Число построенных квартир, единиц	из них построено			Число квартир в общежи-тиях
		застройщиками-юридическими лицами	индивидуаль-ными застройщиками (населением)	в том числе на земельных участках, предназначен-ных для ведения садоводства	
Всего	20830	15762	5068	1166	357
в том числе					
однокомнатные	6112	5579	533	175	-
двухкомнатные	7302	6466	836	237	-
трехкомнатные	4552	3119	1433	343	-
четырехкомнатные и более	2864	598	2266	411	-

В жилых домах, построенных застройщиками - юридическими лицами, доля двухкомнатных квартир составляет 41,0%, однокомнатных - 35,4%, трехкомнатных - 19,8%, четырехкомнатных и более - 3,8%.

В жилых домах, построенных индивидуальными застройщиками (населением), преобладают квартиры с четырьмя комнатами и более - 44,7%, трехкомнатные составляют 28,3%, двухкомнатные - 16,5% и однокомнатные - 10,5%,

В 2020 году в новой жилой застройке преобладают малоэтажные жилые дома.

Таблица 6

Распределение жилых домов (включая дома построенные населением), постронных в 2020 году, по этажности
(в процентах к итогу)

	1-3 этажные	4-5 этажные	6-9 этажные	10-16 этажные	17 этажные и более
Количество жилых зданий	98,3	0,2	-	1,1	0,4
Общая площадь жилых помещений	53,3	1,4	-	27,0	18,3

Среди жилых домов, введенных застройщиками - юридическими лицами, 21,6% составляют жилые дома с числом этажей 10 и более, в них размещено 82,2% общей площади жилых помещений (Таблица 7).

Таблица 7

Распределение жилых домов (без домов построенных населением), построенных в 2020 году, по этажности
(в процентах к итогу)

	1-3 этажные	4-5 этажные	6-9 этажные	10-16 этажные	17 этажные и более
Количество жилых зданий	76,3	2,1	-	15,6	6,0
Общая площадь жилых помещений	15,2	2,6	-	49,0	33,2

В жилищном строительстве в 2020 году по материалу стен застройщики - юридические лица отдавали предпочтение панельным (63,4% общей площади введенных жилых домов), кирпичным (24,2%) и монолитным (5,2%) жилым домам, а индивидульные застройщики (население) – блочным (24,5%), деревянным (13,5%), кирпичным (9,0%).

Таблица 8

Распределение жилых домов, построенных в 2020 году, по материалам стен
(в процентах к итогу)

	Всего		в том числе построено			
			застройщиками-юридическими лицами		индивидуальными застройщиками (населением)	
	количество жилых домов	общая площадь жилых помещений	количество жилых домов	общая площадь жилых помещений	количество жилых домов	общая площадь жилых помещений
Жилые здания - всего	100	100	100	100	100	100
каменные	2,5	1,0	-	-	2,8	2,6
кирпичные	10,0	18,0	45,6	24,2	6,4	9,0
панельные	2,2	37,6	20,8	63,4	0,4	0,3
блочные	22,7	12,1	9,9	3,5	24,0	24,5
деревянные	17,6	5,5	0,5	0,0	19,3	13,5
монолитные	2,5	4,3	0,8	5,2	2,6	3,0
прочие	42,5	21,5	22,4	3,7	44,5	47,1

Средняя фактическая стоимость строительства 1 кв. метра общей площади отдельно стоящих жилых домов квартирного типа (без пристроек, надстроек и встроенных помещений), построенных в 2020 году, в целом по Челябинской области составила 34993 рубля (в 2019 году - 32354 рубля).

Таблица 9

Средняя фактическая стоимость строительства
1 кв. метра общей площади жилых помещений во введенных
в эксплуатацию жилых зданиях
(рублей)

Годы	Жилые дома квартирного типа без пристроек, надстроек и встроенных помещений и без жилых домов, построенных индивидуальными застройщиками		
	всего	в сельской местности	в городской местности
2015	30301	28808	30433
2016	30974	29089	31227
2017	31264	29637	31398
2018	30369	25954	30967
2019	32354	30594	32557
2020	34993	34777	35030

Объем незавершенного жилищного строительства (без индивидульного) на конец 2020 года составил 283 тыс. кв. метров общей площади, что в 2,0 р. превысило уровень предыдущего года.

Таблица 10

Жилые дома, находящиеся в незавершенном строительстве
(на конец года)

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Число жилых домов (без индивидуальных), единиц	161	158	184	79	91	212
Их общая площадь, тыс. кв. метров	955	503	596	327	140	283
в % к предыдущему году	76,3	52,7	118,5	54,9	42,8	в 2,0 р.

Объем незавершенного строительства (без индивидуального) в Челябинской области на конец 2020 года составил 32,7% от введенного за год жилья (в 2019 году – 17,5%).

Из общей площади жилья, находящейся в незавершенном строительстве на конец 2020 года, на жилые здания, строительство которых временно приостановлено или законсервировано, приходилось 10,6%, их площадь составляла 30 тыс. кв. метров (в 2019 году – 18,6% и 26 тыс. кв. метров соответственно).