Пресс-релиз

О жилищном строительстве в Челябинской области в 2019 году

В 2019 году на территории Челябинской области за счет всех источников финансирования построено 5236 зданий жилого назначения (из них застройщиками - юридическими лицами - 245 домов), 20,1 тыс. новых квартир общей площадью 1506,6 тыс. кв. метров.

Максимальный прирост темпов введенного жилья по сравнению с уровнем предыдущего года за последние пять лет наблюдался в 2017 году - на 7,7% , в 2018 году - на 7,6%, в 2019 году темп роста составил 95,4% к уровню 2018 года.

Ввод общей площади жилья в расчете на 1000 человек населения вырос с 308 кв. метров в 2010 году до 434 кв. метров в 2019 году, по сравнению с 2018 годом - снизился на 3 кв. метра.

Таблица 1

Динамика ввода в действие жилых домов

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019[1)]
Введено в действие жилых домов, тыс.кв метров общей площади жилых помещений	1072,9	1314,3	1676,6	1787,6	2002,0	1781,9	1315,8	1417,3	1524,4	1506,6/ 1454,1
в % к преды-дущему году	75,0	122,5	127,6	106,6	112,0	89,0	73,8	107,7	107,6	95,4[2)]

[1)] В соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», начиная с отчета за август 2019 года, в общем вводе жилых домов учитываются жилые дома, построенные населением на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства. В связи с этим приводятся два значения показателя: первое – с учетом жилых домов, построенных населением на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства, второе – без учета таких домов.

[2)] В целях обеспечения сопоставимости с предыдущими периодами относительные показатели рассчитаны 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, где введено 40,6% от сданной в эксплуатацию общей площади жилых помещений по Челябинской области, Сосновском муниципальном районе - 16,8%, Магнитогорском городском округе - 9,4%. По совокупности этих муниципальных образований построено более 65% введенной общей площади жилья в Челябинской области.

Наибольшие объемы жилья в расчете на 1000 человек населения в 2019 году введены в Сосновском (3287 кв. метров), Красноармейском (1069 кв. метров),

Аргаяшском (598 кв. метров) муниципальных районах, Кыштымском (620 кв. метров) и Челябинском (511 кв. метров) городских округах.

Менее 100 кв. метров на 1000 человек населения за год построено в Верхнеуфалейском городском округе (34 кв. метра), Октябрьском (60 кв. метров), Нагайбакском (61 кв. метров), Уйском (88 кв. метров), Троицком (97 кв. метра) муниципальных районах.

С 2012 года объемы индивидуального жилищного строительства ежегодно увеличивались, кроме 2015 года, когда по сравнению с предыдущим годом было отмечено снижение ввода на 0,3%, и 2016 года - на 41,1%. В 2019 году объем ввода жилья, построенного индивидуальными застройщиками (населением), по сравнению с прошлым годом снизился на 1,2%. Доля индивидуального домостроения в общем вводе жилых домов в 2019 году составила 46,9% против 43,4% в 2018 году. Индивидуальными застройщиками (населением) построено 4991 жилой дом (из них 696 жилых домов - на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства).

Таблица 2

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

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019[1)]
Введено в действие индивидуальных жилых домов, единиц	3302	2661	2635	3399	5619	5857	3503	3714	4528	4991/ 4295
Общая площадь жилых помещений, тыс. кв. метров	492,1	400,8	435,9	554,1	773,0	770,9	454,1	519,0	661,7	706,1/ 653,6
в % к предыдущему году	62,8	81,4	108,8	127,1	139,5	99,7	58,9	114,3	127,5	98,8[2)]
Удельный вес в общей площади введенного жилья, %	45,9	30,5	26,0	31,0	38,6	43,3	34,5	36,6	43,4	46,9/ 44,9

[1)] В соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», начиная с отчета за август 2019 года, в общем вводе жилых домов учитываются жилые дома, построенные населением на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства. В связи с этим приводятся два значения показателя: первое – с учетом жилых домов, построенных населением на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства, второе – без учета таких домов.

[2)] В целях обеспечения сопоставимости с предыдущими периодами относительные показатели рассчитаны без учета жилых домов, построенных на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства.

В 2019 году темпы жилищного строительства в сельской местности опережали темпы ввода жилых домов в городах и поселках городского типа. Для сельских жителей введено на 0,2% меньше площади жилья к уровню 2018 года, для городских жителей - меньше на 6,3% (в 2018 году - больше на 36,3% для сельских и меньше на 0,5% для городских жителей, относительно предыдущего периода).

Таблица 3

Ввод в действие жилых домов
в городской и сельской местности в 2019 году

	Всего			в том числе построенных населением		
	введено, тыс. кв. метров общей площади жилых помещений	в % к 2018	доля в общем вводе жилых домов, %	введено, тыс. кв. метров общей площади жилых помещений	в % к 2018	доля в общем вводе жилых домов, построенных населением, %
Городская местность с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства	1076,0		71,4	366,8		51,9
без учета жилых домов на участках для ведения садоводства	1031,0	93,7	70,9	321,7	94,6	49,2
Сельская местность с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства	430,6		28,6	339,3		48,1
без учета жилых домов на участках для ведения садоводства	423,1	99,8	29,1	331,9	103,2	50,8

В сельской местности в расчете на 1000 человек населения в 2019 году было введено на 342 кв. метра общей площади жилья больше, чем в городах и поселках городского типа, в 2018 году - на 322 кв. метра больше.

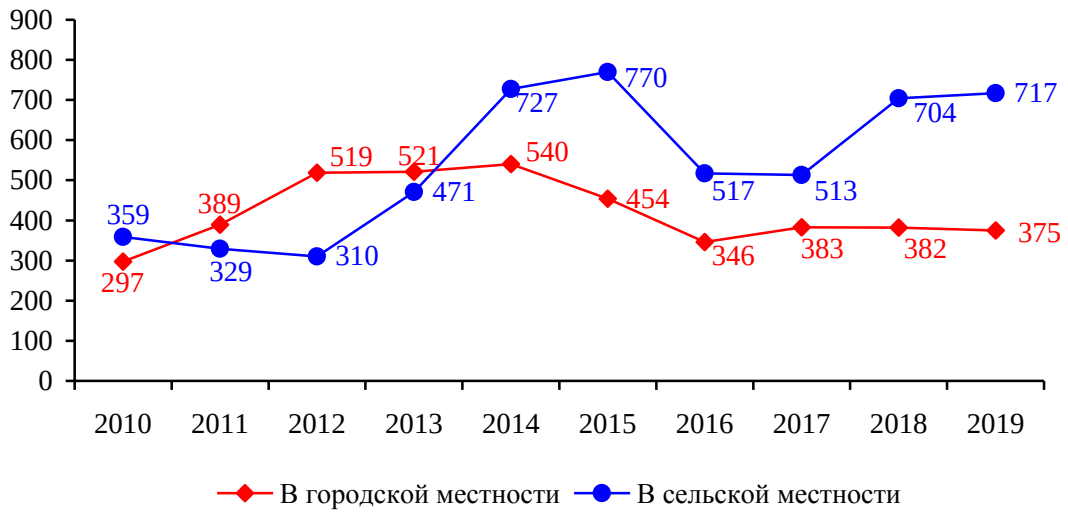

Рис. 1. Ввод в действие жилых домов в расчете на 1000 человек населения, кв. метров общей площади жилых помещений

В 2019 году средний размер введенных квартир в Челябинской области составил 74,9 кв. метра, что на 4,5 кв. метра больше, чем в предыдущем году.

Таблица 4

Число построенных квартир и их средний размер

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019[1)]
Число построенных квартир, единиц	12385	17671	24276	26313	29086	25732	20615	21851	21649	20127/ 19431
их средний размер, кв. метров общей площади	86,6	74,4	69,1	67,9	68,8	69,3	63,8	64,9	70,4	74,9/ 74,8
Из общего объема ввода квартир, построенных населением, единиц	3322	2678	2641	3415	5916	5857	3568	3743	4573	5055/ 4359
их средний размер, кв. метров общей площади	148,1	149,7	165,0	162,2	137,6	131,6	127,3	138,7	144,7	139,7/ 149,9

[1)] В соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», начиная с отчета за август 2019 года, в общем вводе жилых домов учитываются жилые дома, построенные населением на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства. В связи с этим приводятся два значения показателя: первое – с учетом жилых домов, построенных населением на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства, второе – без учета таких домов.

В завершенных строительством в 2019 году жилых домах преобладают однокомнатные (33,7%) и двухкомнатные квартиры (33,7%), доля трехкомнатных квартир составила 18,9%, квартир с четырьмя комнатами и более - 13,7%.

Таблица 5

Распределение квартир, построенных в 2019 году, по числу комнат

	Число построенных квартир, единиц	из них построено		
		застройщиками-юридическими лицами	индивидуальными застройщиками (населением)	в том числе на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства
Всего	20127	15072	5055	696
в том числе				
однокомнатные	6782	6243	539	106
двухкомнатные	6771	5934	837	193
трехкомнатные	3809	2397	1412	194
четырехкомнатные и более	2765	498	2267	203

В жилых домах, построенных застройщиками - юридическоми лицами, доля однокомнатных квартир составляет 41,4%, двухкомнатных - 39,4%, трехкомнатных - 15,9%, четырехкомнатных и более - 3,3%.

В жилых домах, построенных индивидуальными застройщиками (населением), преобладают квартиры с четырьмя комнатами и более - 44,8%, трехкомнатные - 27,9%, двухкомнатные - 16,6% и однокомнатные - 10,7%,

В 2019 году в новой жилой застройке преобладают малоэтажные жилые дома.

Таблица 6

Распределение жилых домов (включая дома построенные населением[1)]), построенных в 2019 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	97,7	0,3	0,1	1,6	0,3
Общая площадь жилых помещений	50,7	1,8	0,9	35,1	11,5

[1)] Без учета жилых домов, построенных на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства.

Среди жилых домов, введенных застройщиками - юридическими лицами, 29,8% составляют 10-16 этажные жилые дома, в них размещено 63,8% общей площади жилых помещений.

Таблица 7

Распределение жилых домов (без домов построенных населением), построенных в 2019 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	58,0	4,9	1,6	29,8	5,7
Общая площадь жилых помещений	10,4	3,3	1,7	63,8	20,8

В жилищном строительстве в 2019 году по материалу стен застройщики – юридические лица отдавали предпочтение панельным (70,0% общей площади введенных жилых домов), кирпичным (19,3%) и блочным (8,6%) жилым домам, а индивидульные застройщики (население) - блочным (17,0%), деревянным (16,5%), кирпичным (10,4%).

Таблица 8

Распределение жилых домов,
построенных в 2019 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	1,9	1,0	0,8	0,1	1,9	2,1
кирпичные	9,5	15,2	24,9	19,3	8,7	10,4
панельные	2,3	37,5	33,5	70,0	0,7	0,8
блочные	15,8	12,5	25,7	8,6	15,4	17,0
деревянные	22,1	8,2	11,8	0,8	22,7	16,5
монолитные	8,4	4,6	0,4	1,0	8,8	8,7
прочие	40,0	21,0	2,9	0,2	41,8	44,5

Средняя фактическая стоимость строительства 1 кв. метра общей площади отдельно стоящих жилых домов квартирного типа (без пристроек, надстроек и встроенных помещений), построенных в 2019 году, в целом по Челябинской области составила 32354 рубля (в 2018 году - 30369 рублей).

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
2010	25143	23421	25231
2011	26159	22821	26303
2012	28775	24337	28893
2013	30249	26681	30569
2014	30861	29668	30970
2015	30301	28808	30433
2016	30974	29089	31227
2017	31264	29637	31398
2018	30369	25954	30967
2019	32354	30594	32557

Объем незавершенного жилищного строительства (без индивидульного) на конец 2019 года составил 140 тыс. кв. метров общей площади (42,8% к предыдущему году).

Таблица 10

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

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Число жилых домов (без индивидуальных), единиц	193	189	247	198	217	161	158	184	79	91
Их общая площадь, тыс. кв. метров	488	511	480	777	1251	955	503	596	327	140
в % к предыдущему году	89,7	104,7	93,9	161,9	161,0	76,3	52,7	118,5	54,9	42,8

Объем незавершенного строительства (без индивидуального) в Челябинской области на конец 2019 года составил 17,5% от введенного за год жилья (в 2018 году - 37,9%).

Из общей площади жилья, находящейся в незавершенном строительстве на конец 2019 года, на жилые здания, строительство которых временно приостановлено или законсервировано, приходилось 18,6%, их площадь составляла 26 тыс. кв. метров (в 2018 году - 50,2% и 164 тыс. кв. метров соответственно).