

Динамика себестоимости строительства за 2023-2024 гг.

ЖК «НЬЮТОН»

Дом 20.20

Антон Амелин
директор по девелопменту
«Группы Голос» (Челябинск)



ЖК «НЬЮТОН»

Дом 20.20

ГОЛОС



- Монолитный каркас
- Кирпичная кладка + штукатурный фасад
- Горизонтальная разводка систем отопления и водоснабжения
- Черновая отделка и защитный слой горизонтальных трубопроводов
- Стальные панельные радиаторы
- Механическая вытяжная система вентиляции
- Высота потолка - 2,89 м
- Колясочная, велосипедная, кладовые, подземный паркинг

ПЕРИОД СТРОИТЕЛЬСТВА - 2,5 ГОДА

1 квартал
2023



СТАРТ
ПРОЕКТА

3 квартал
2024



ЗАВЕРШИЛИ
МОНОЛИТНЫЕ
РАБОТЫ

1 квартал
2025



ЗАКРЫЛИ
ТЕПЛЫЙ
КОНТУР

4 квартал
2025



ЗАВЕРШЕНИЕ
СМР

ДИНАМИКА СМР + БЛАГОУСТРОЙСТВО

ГОЛОС

+ 16,8%
к 2023

2024

+ 17,1%
к 2023

2025

* Расчет на продаваемую площадь

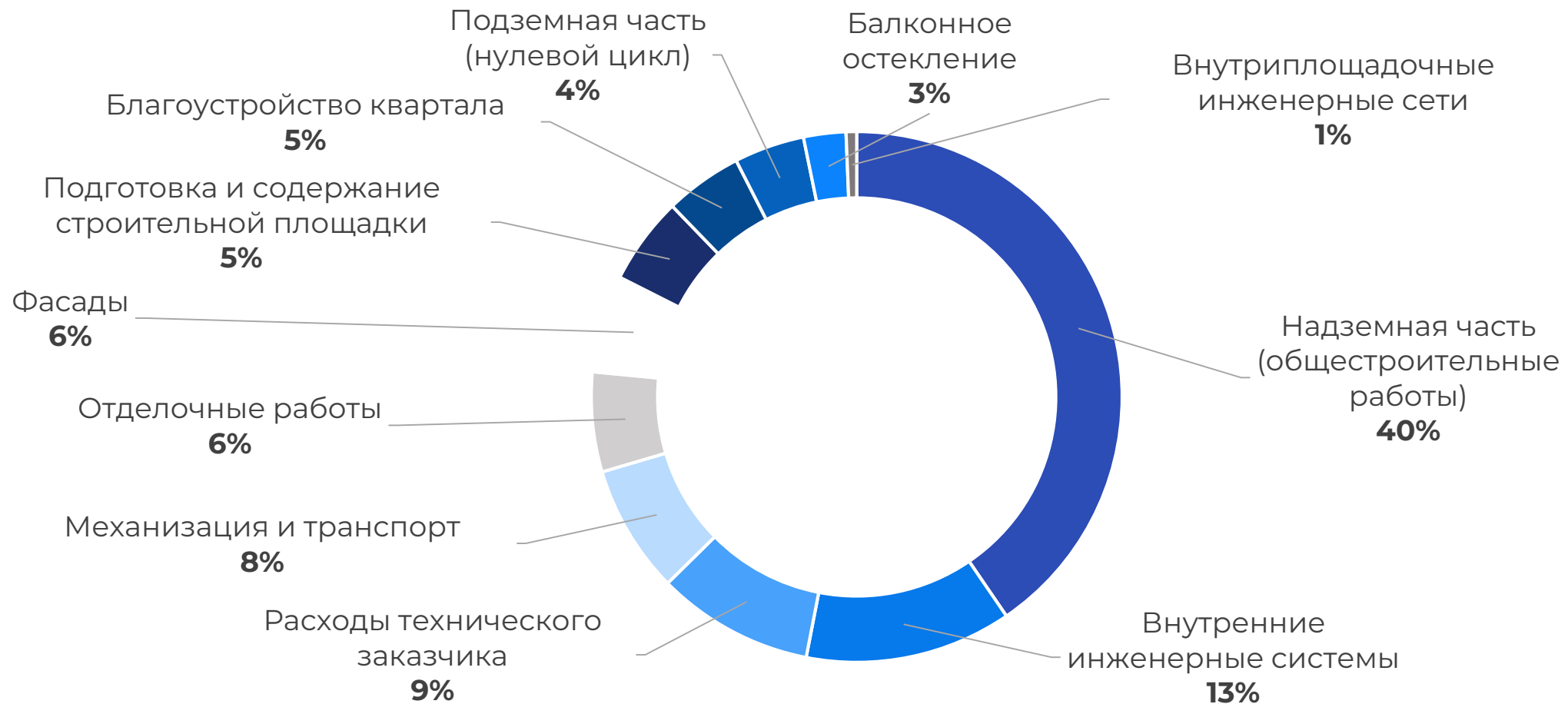
ДИНАМИКА СМР + БЛАГОУСТРОЙСТВО

ГОЛОС

Наименование работ и затрат		Удорожание
4.	Стоимость строительства	18%
4.1.	Подземная часть (нулевой цикл)	4%
4.2.	Надземная часть (общестрой)	1%
4.3.	Внутренние инженерные системы	20%
4.4.	Отделочные работы	21%
4.5.	Фасады	45%
4.6.	Балконное остекление	44%
4.7.	Подготовка и содержание строительной площадки	110%
4.8.	Механизация и транспорт	46%
4.9.	Расходы технического заказчика	42%
4.10.	Внутриплощадочные инженерные сети	341%
5.	Благоустройство квартала	0%
Итого		17%

* Расчет на продаваемую площадь

СТРУКТУРА ЗАТРАТ ПО СТАТЬЯМ СМР + БЛАГОУСТРОЙСТВО



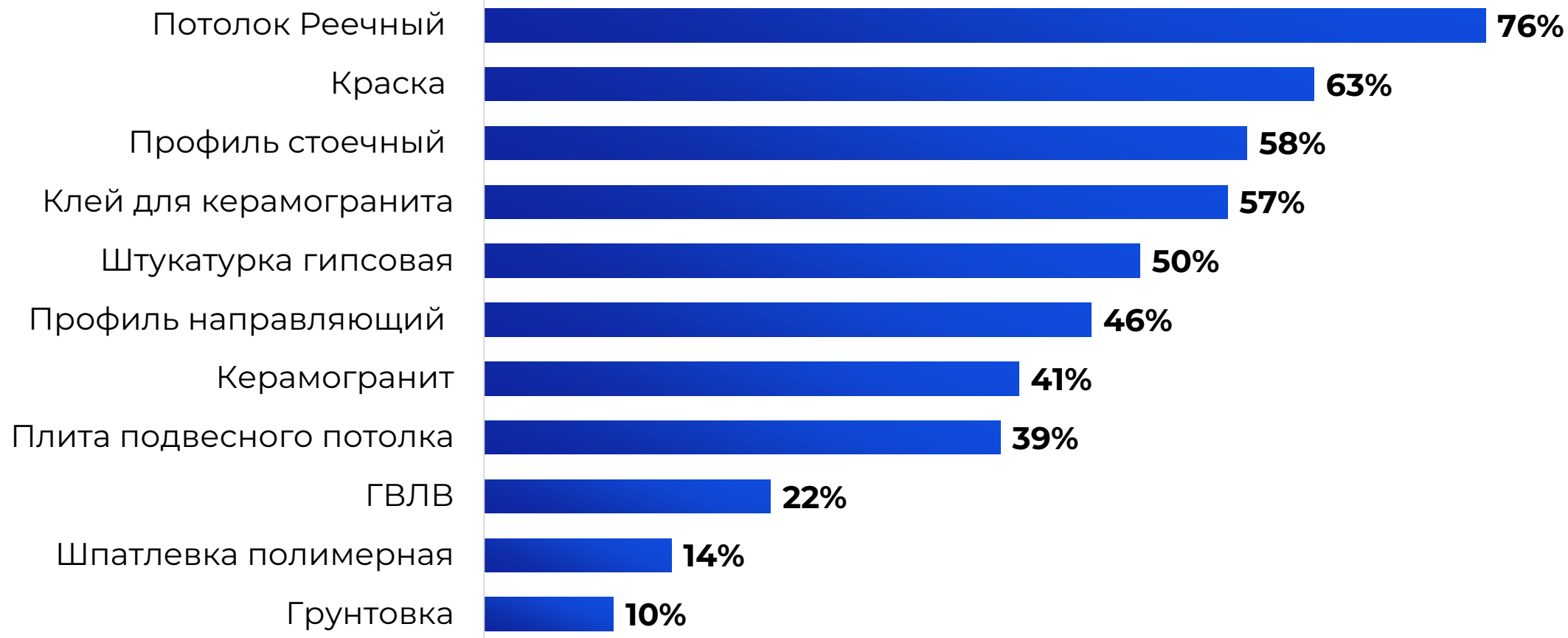
УДОРОЖАНИЕ СТОИМОСТИ МАТЕРИАЛОВ КОРОБКА

ГОЛОС



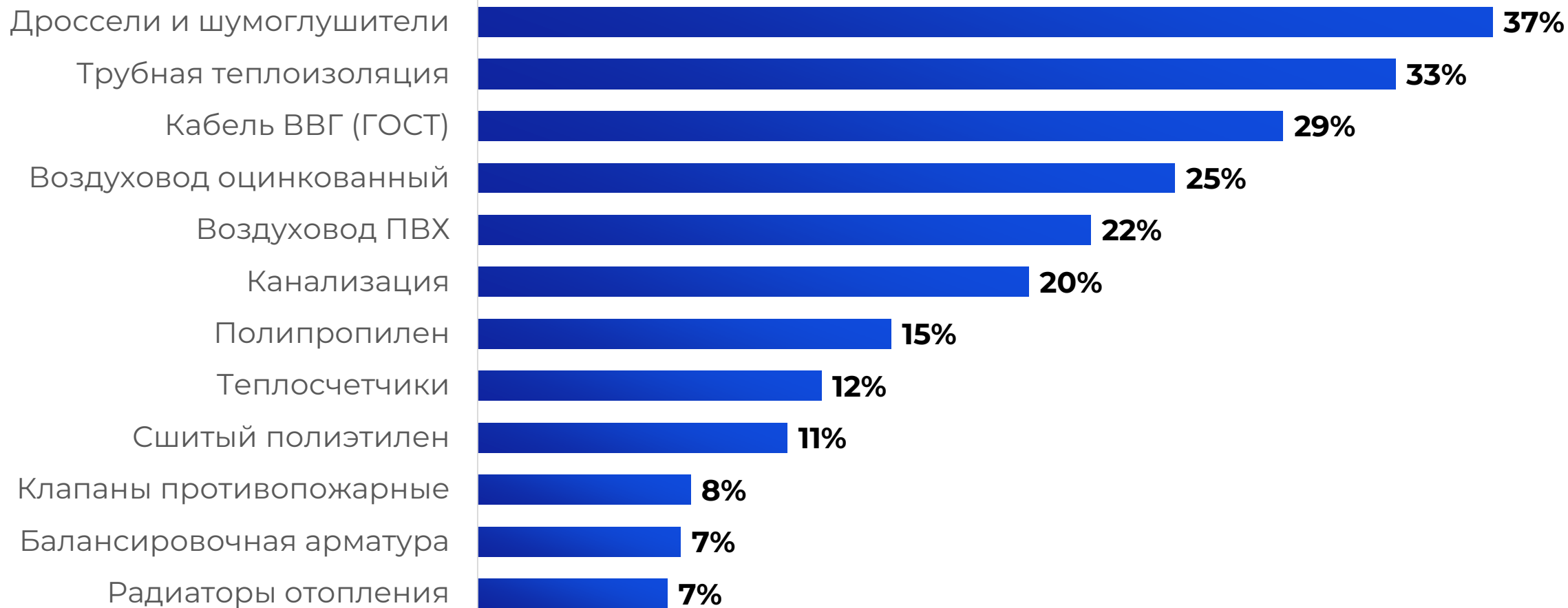
УДОРОЖАНИЕ СТОИМОСТИ МАТЕРИАЛОВ ОТДЕЛКА

ГОЛОС



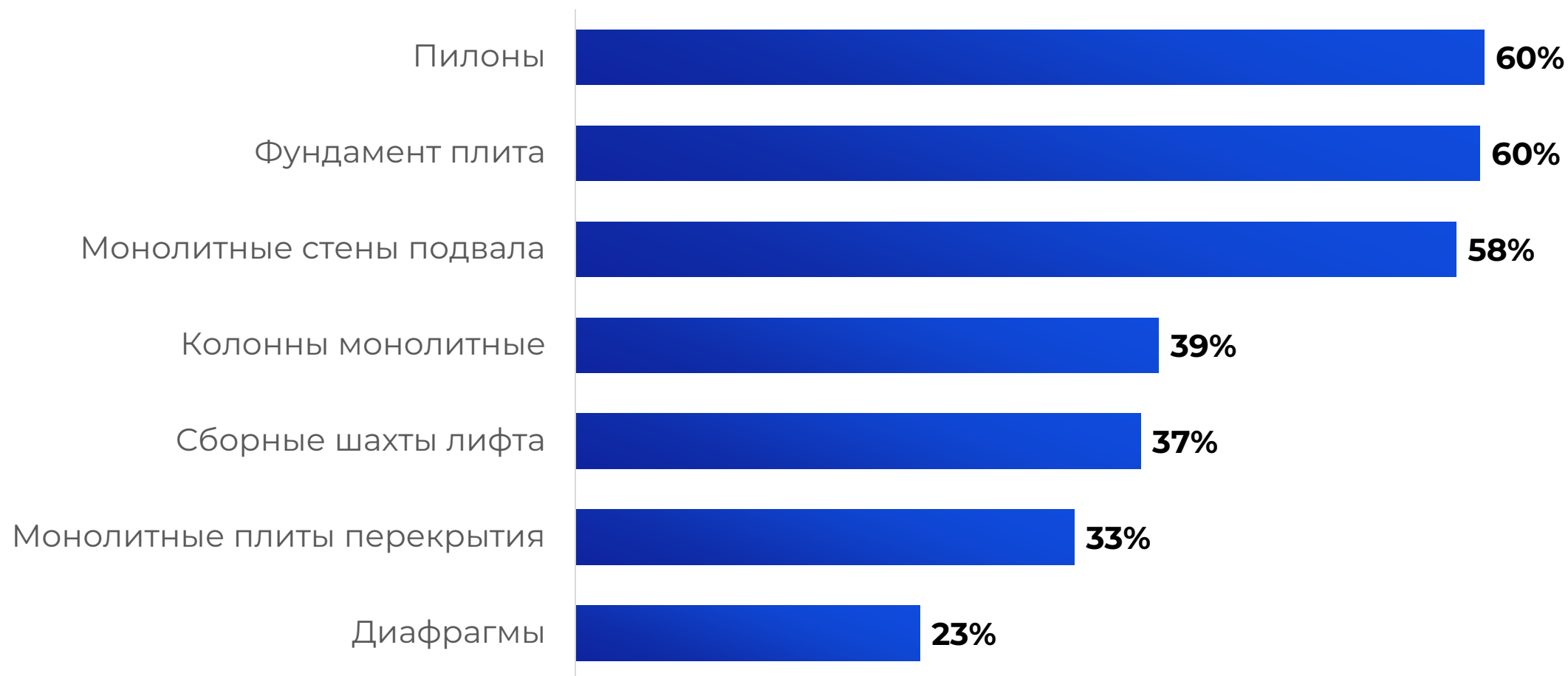
УДОРОЖАНИЕ СТОИМОСТИ МАТЕРИАЛОВ ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

ГОЛОС



УДОРОЖАНИЕ КОМПЛЕКСНЫХ РАСЦЕНОК РАБОТА+МАТЕРИАЛЫ КАРКАС

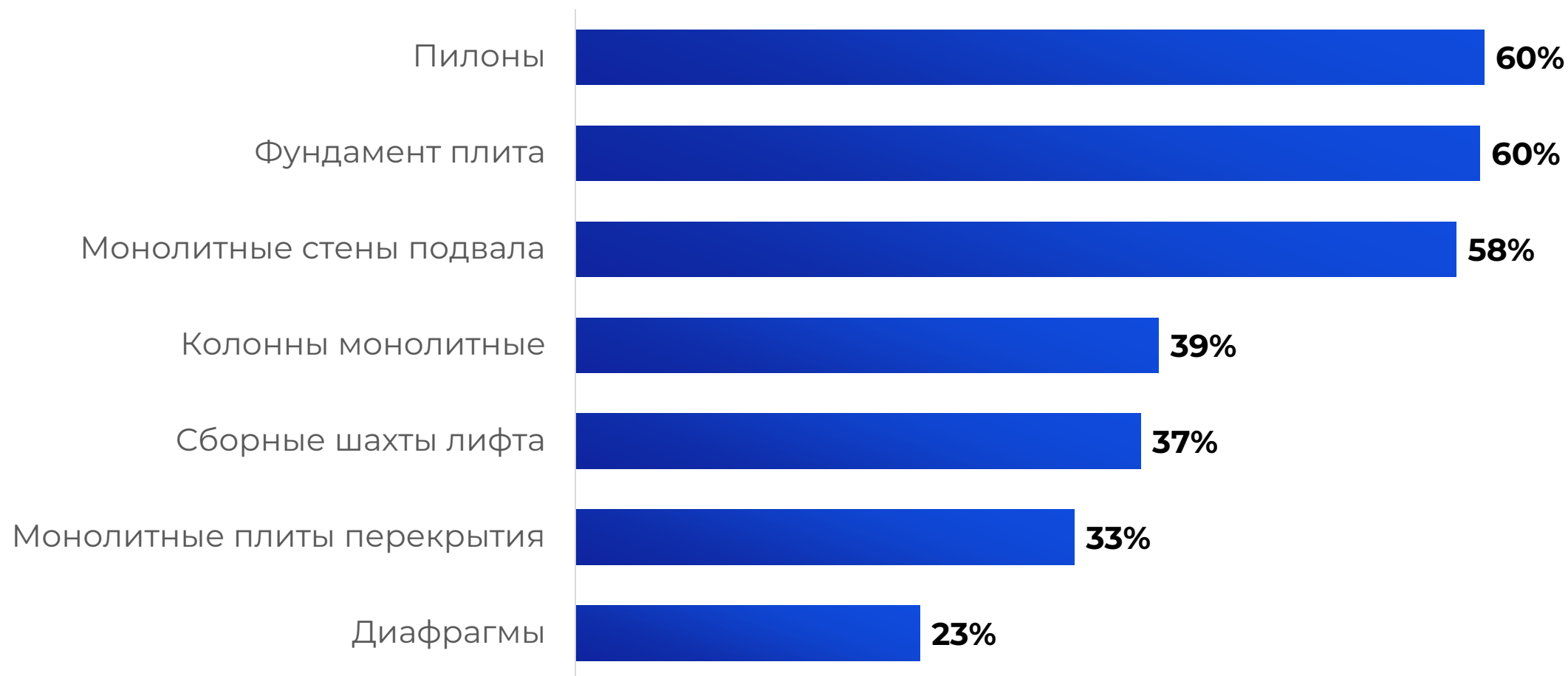
ГОЛОС



УДОРОЖАНИЕ КОМПЛЕКСНЫХ РАСЦЕНОК В ТЕЧЕНИЕ 2024 ГОДА

ГОЛОС

КАРКАС (РАБОТА+МАТЕРИАЛЫ)



Если бы начинали сейчас?

ПЕРИОД СТРОИТЕЛЬСТВА - 2,5 ГОДА

1 квартал
2023



СТАРТ
ПРОЕКТА

3 квартал
2024



ЗАВЕРШИЛИ
МОНОЛИТНЫЕ
РАБОТЫ

1 квартал
2025



ЗАКРЫЛИ
ТЕПЛЫЙ
КОНТУР

4 квартал
2025



ЗАВЕРШЕНИЕ
СМР

ЕСЛИ БЫ НАЧИНАЛИ СЕЙЧАС СМР + БЛАГОУСТРОЙСТВО

ГОЛОС

+ 16,8%
К 2023

2024

+ 33%
К 2023

2025

* Расчет на продаваемую площадь

УДОРОЖАНИЕ СЕБЕСТОИМОСТИ 2023-2025

33% - 45%

Спасибо за внимание!

Антон Амелин
директор по девелопменту
«Группы Голос» (Челябинск)
+79630897346