

Обзор строительного сектора

Архангельская область Российской Федерации

(без Ненецкого автономного округа)



ОГЛАВЛЕНИЕ

1	Краткая характеристика региона.....	3
2	Обзор основных макроэкономических показателей региона.....	4
2.1	Доля строительной отрасли в формировании валовой добавленной стоимости (ВДС)	4
2.2	Оплата труда в строительной сфере	4
2.3	Инвестиции в основной капитал.....	5
2.4	Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» ..	6
2.5	Обзор жилищного строительства	7
2.5.1	Объем ввода жилой площади.....	7
2.5.2	Средняя стоимость строительства 1 кв. метра общей площади жилых домов.....	8
2.6	Ввод в действие объектов социально-культурной сферы.....	9
3	Обзор прочих показателей региона	10
3.1	Крупные застройщики в регионе	10
3.2	Участие региона в реализации национальных проектов.....	11
3.3	Демография строительных организаций.....	11
3.4	Рынок строительных материалов.....	12
3.4.1	Индексы цен на приобретенные строительными организациями основных видов материалов, деталей и конструкций.....	12
3.4.2	Добыча отдельных видов полезных ископаемых	14
3.4.3	Производство продукции по отдельным видам экономической деятельности.....	14
4	Рейтинг региона	14



Архангельская область (без Ненецкого автономного округа)

1 Краткая характеристика региона

Архангельская область – субъект Российской Федерации на севере Европейской части России, входящий в Северо-Западный федеральный округ. Ее побережье на протяжении 3 тыс. км омывают холодные воды трех арктических морей: Белого, Баренцева и Карского.

Административный центр области – город Архангельск.

Расстояние от города Минск до города Архангельск – около 1 970 км.

В состав области территориально входит Ненецкий автономный округ (НАО), а также острова Новая Земля и Земля Франца-Иосифа.

Площадь территории – 589 913 кв. км. Численность населения Архангельской области – 964 131 человек (на 01.01.2023, без НАО), городское население составляет – 750 575 человек, сельское население – 213 556 человек.

Архангельская область располагает значительными лесными ресурсами. Площадь, покрытая лесом, составляет 22,3 млн. га. Общий запас древесины составляет более 2 500 млн. м³. В составе лесного фонда преобладают хвойные породы (сосна, ель) 80 %, лиственные породы (береза, осина) – 20 %.

Область богата полезными ископаемыми. Усилиями геологоразведчиков в Архангельской области создана мощная сырьевая база для развития добычи бокситов (Плесецкий район). В Архангельской области открыта единственная в Европе алмазонасная провинция.

В регионе открыты значительные запасы известняков, доломитов, цементного сырья, гипсов и ангидритов, песков, глин и легкоплавких суглинков, строительных камней, подземных вод, марганца, медных руд, цинка, свинца, янтаря, ювелирных агатов и других полезных ископаемых.

Архангельская область – это край лесной индустрии, рыбной промышленности, современного судостроения и российской космонавтики.

2 Обзор основных макроэкономических показателей региона

2.1 Доля строительной отрасли в формировании валовой добавленной стоимости (ВДС)

Показатель (в текущих ценах)	2017	2018	2019	2020	2021	2022
ВДС «Строительство», млн. рос. рублей	23 293,2	26 757,0	24 676,1	22 046,2	25 136,3	23 619,5
ВДС «Строительство», % от общего НДС по региону	4,7	4,9	4,4	4,0	3,7	3,4

Показатель (в пост. ценах 2016 года)	2017	2018	2019	2020	2021	2022
ВДС «Строительство», млн. рос. рублей	23 496,1	24 503,2	21 350,5	20 232,8	20 040,1	17 928,5
ВДС «Строительство», % от общего ВРП по региону	5,0	5,1	4,4	4,3	4,1	3,8

Сведения по данным показателям за 2023 год не опубликованы.

2.2 Оплата труда в строительной сфере

Наименование показателя	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Средняя зарплата в строительстве в Российской Федерации, рос. руб.	38 119	41 878	43 547	51 227	59 970	68 944
Средняя зарплата в строительстве в Архангельской области, рос. руб.	40 950	45 049	53 124	64 098	63 434	72 985
Средняя зарплата в Архангельской области, рос. руб.	45 211	49 104	52 151	57 397	64 015	71 994
Отношение зарплаты в строительстве к средней по Архангельской области, %	90,6	91,7	101,9	111,7	99,1	101,4

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата¹ в строительстве в Архангельской области выше средней по строительству в Российской Федерации в среднем на 12,3 %. По итогам 2023 года в секторе «Строительства» зарплата была выше средней по региону на 1,4 %.

Стоит отметить увеличение заработной платы в строительстве в 2021 году, что отчасти обусловлено вводом в эксплуатацию 415 тыс. кв. м жилья. Такой показатель является рекордным и не достигался в регионе с 1986 года.

¹ Среднемесячная начисленная заработная плата работающих в экономике определяется делением начисленного месячного фонда заработной платы на среднесписочную численность работающих. Социальные пособия не включаются в фонд заработной платы и среднюю заработную плату. По субъекту Российской Федерации - сумма данных по фонду заработной платы всех работников за отчетный период, деленная на среднесписочную численность работников за отчетный период и на число месяцев в отчетном периоде; по виду экономической деятельности - сумма данных по фонду заработной платы работников списочного состава и внешних совместителей за отчетный период, деленная на среднесписочную численность работников за отчетный период и на количество месяцев в отчетном периоде.

2.3 Инвестиции в основной капитал



Инвестиции в основной капитал региона в 2023 г. составили 119,7 млрд руб., что выше уровня предыдущего года в сопоставимых ценах на 0,8 %. После резкого роста в 2016 – 2017 гг. объем инвестиций в сопоставимых ценах носит скорее отрицательную динамику с небольшими «всплесками».

По объему инвестиций в основной капитал Архангельская область среди 11 субъектов Северо-Западного федерального округа по итогам как 2023 года, так и 2022 года заняла 7 место.

Структура инвестиций в основной капитал в Архангельской области по видам основных фондов, в % от общего объема инвестиций

Годы	2018	2019	2020	2021	2022
Инвестиции в основной капитал, всего	100,0	100,0	100,0	100	100
в том числе:					
жилые здания и помещения	13,5	13,7	11,2	12,6	14,5
здания (кроме жилых) и сооружения, расходы на улучшение земель	36,5	36,1	32,1	31,3	27,8
машины и оборудование, включая хозяйственный инвентарь, и другие объекты	47,6	47,5	55,3	53,8	55,5
объекты интеллектуальной собственности	0,2	0,4	0,3	1,1	0,8
прочие	2,2	2,3	1,1	1,2	1,4

2.4 Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство»

Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в 2023 году составил 74 050,6 млн рублей, или 113,9 % в сопоставимых ценах к предыдущему году.

Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» в 2023 году

74,1 млрд. рублей

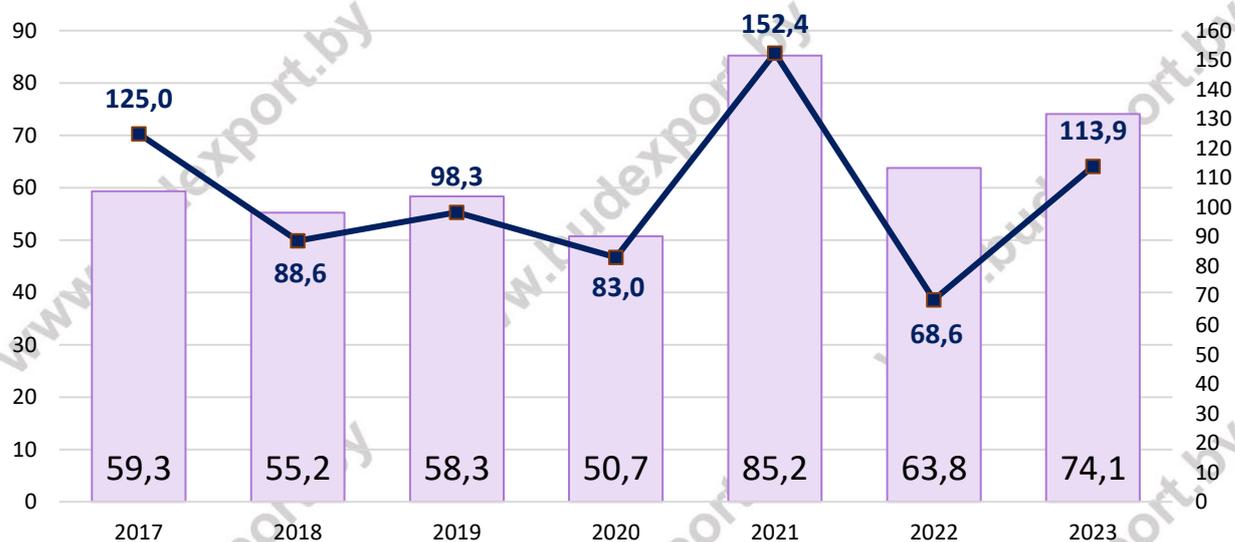
в% к 2022 году – **113,9** %



В целом динамика объема выполненных работ в последние годы характеризуется резкими скачками и падениями.

Абсолютным лидером по данному показателю стал 2021 год, в котором на территории региона, среди прочего, были построены и введены в эксплуатацию:

- шесть детских садов на 1340 мест;
- две школы на 1110 мест;
- два спортивных зала;
- больница;
- восемь фельдшерско-акушерских пунктов.



Млрд руб. (в фактически действовавших ценах)

В процентах к предыдущему году (в сопоставимых ценах)

2.5 Обзор жилищного строительства

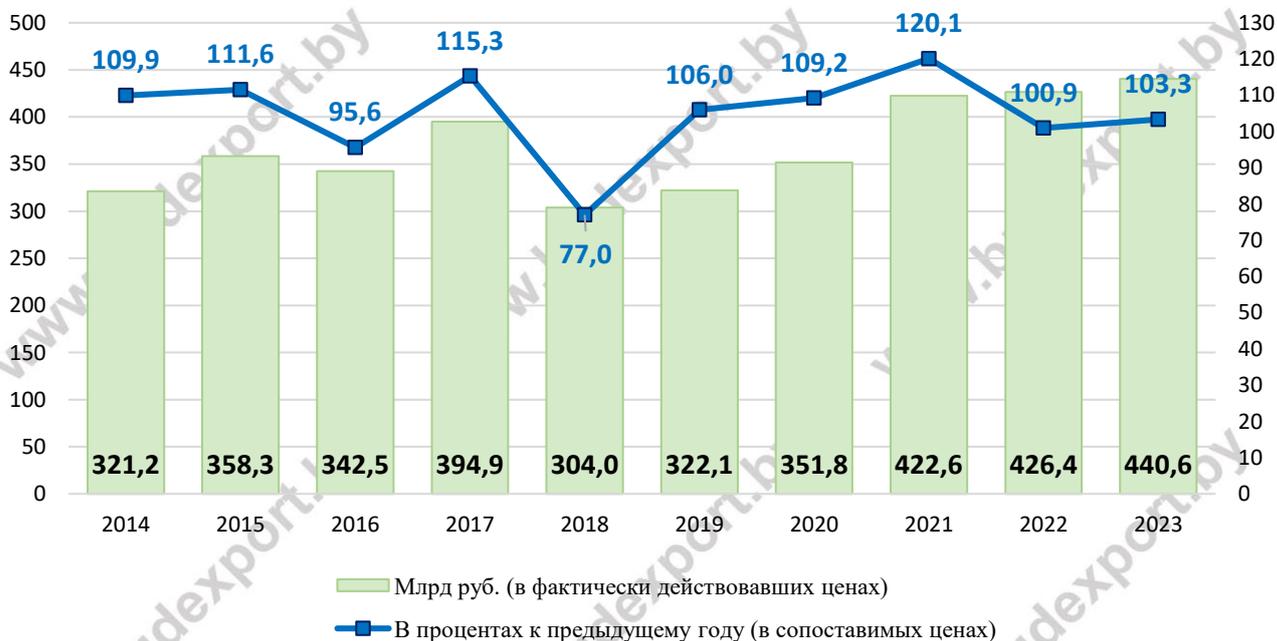
2.5.1 Объем ввода жилой площади

В Архангельской области в 2023 году организациями и индивидуальными застройщиками построено 7 426 квартир общей площадью 440,6 тыс. кв. м. (прирост +3,3 % к уровню 2022 года), при этом 33,7 % от общего ввода приходилось на жилые дома, построенные населением (148,6 тыс. кв. м.).

Из общего количества квартир 5 800 введено организациями и 1 626 – населением, средний размер квартиры составил 59,3 и 91,1 кв. м. соответственно.

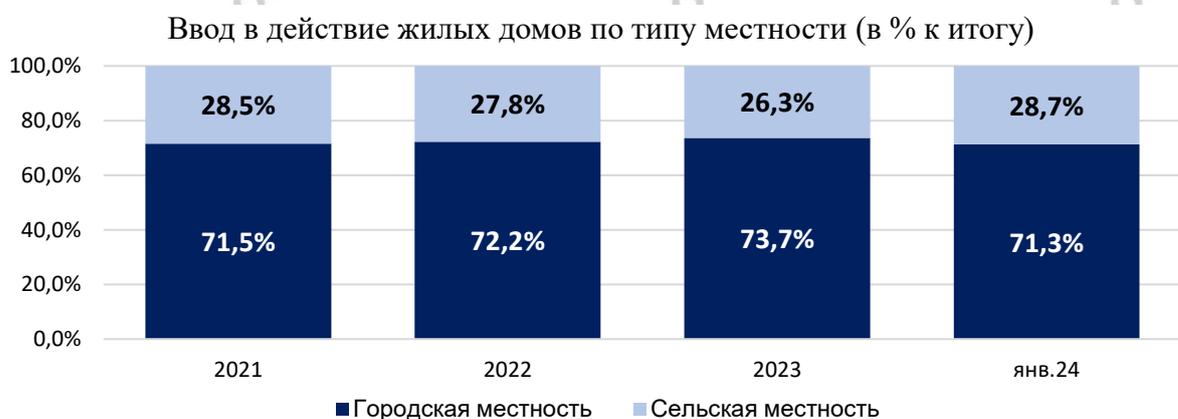


Динамика ввода общей площади жилых помещений имеет устойчивую тенденцию роста за последние 10 лет за исключением двух лет: небольшое падение в 2016 году (прирост «минус» 4,4 %) и резкий спад в 2018 году (прирост «минус» 23,0 %).



Число построенных квартир

	2019	2020	2021	2022	2023
	<u>Всего</u>				
Число построенных квартир, единиц	4 853	5 619	6 284	6 558	7 426
Средний размер построенных квартир, кв. м	66,4	62,6	67,2	65,0	59,3
Число построенных квартир на 1 000 человек населения	4,4	5,2	5,8	6,8	7,7
	<u>из них построенные населением</u>				
Число построенных квартир, единиц	1 129	1 546	1 695	1 767	1 626
Средний размер построенных квартир, кв. м	105,8	92,4	106,1	103,8	91,4



2.5.2 Средняя стоимость строительства 1 кв. метра общей площади жилых домов

Средняя фактическая стоимость строительства 1 кв. метра общей площади жилых помещений во введенных в эксплуатацию жилых зданиях без пристроек, надстроек и встроенных помещений (рублей)*

Годы	2018	2019	2020	2021
Отдельно стоящие здания жилого назначения квартирного типа	42 466	45 940	46 495	49 163
Отдельно стоящие здания жилого назначения квартирного типа в сельской местности	20 692	30 534	39 061	46 879
Отдельные здания жилого назначения квартирного типа в городах и поселках городского типа	42 703	46 030	46 631	49 229

* Данные по 2022 году не опубликованы.

Показатели средней рыночной стоимости 1 кв. метра
общей площади жилого помещения*

Период	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал
2021	53 314	53 314	53 314	55 713
2022	81 055	82 256	88 034	89 599
2023	90 479	92 520	96 780	99 466
2024	101 758	104 645	–	–

*В соответствии с Приказами Минстроя России «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации».

2.6 Ввод в действие объектов социально-культурной сферы

Наименование	Единица изм.	2021	2022	2023
Амбулаторно-поликлинические организации	Посещение в смену	190	318	70
Библиотеки	Тысяча томов книжного фонда	–	–	18,3
Больничные организации	Койка	45	75	–
Врачебные амбулатории в населенных пунктах с численностью от 100 человек до 2 тыс. человек	Посещение в смену	–	298	50
Гостиницы	Место	–	8	–
Детские больницы	Койка	–	75	–
Дошкольные образовательные организации	Место	1 340	270	–
Зеркало воды плавательных бассейнов (с длиной дорожек 25 и 50 м), кв. м.	Квадратный метр	–	–	275
Культовые сооружения	Единица	–	–	2
Медицинский центр	Квадратный метр	2 030	–	–
Музеи	Единица	–	–	1
Общеобразовательные организации	Ученическое место	860	2 812	320
Общеобразовательные организации, построенные за счет софинансирования из федерального бюджета	Ученическое место	860	2 812	–
Спортивные залы	Квадратный метр	3 249	396	–
Спортивных сооружений с искусственным льдом, м ²	Квадратный метр	–	–	1 800
Учреждения культуры клубного типа	Место	49	75	88
Фельдшерско-акушерские пункты в населенных пунктах с численностью от 100 человек до 2 тыс. человек	Посещение в смену	190	20	20
Физкультурно-оздоровительный комплекс	Единица	–	1	–

3 Обзор прочих показателей региона

3.1 Крупные застройщики в регионе

По состоянию на 01.04.2024 по объему текущего строительства*:

Место в регионе	+/-	Застройщик, регион	Строится, м ²	С переносом срока, м ²	Место по РФ	Доля в регионе
1	0	Группа Аквилон, г.Санкт-Петербург	266 602	0	17	40.41%
2	0	ГК СМК, Архангельская область	77 049	0	239	11.68%
3	0	СЗ ЖК НА МОСКОВСКОМ, Архангельская область	25 982	0	752	3.94%
4	0	ПСХ СоюзАрхСтрой, Архангельская область	23 666	7 595	828	3.59%
5	0	СЗ СоюзАрхПром, Архангельская область	18 323	18 323	1032	2.78%
6	0	СЗ А6440, Архангельская область	17 864	0	1053	2.71%
7	0	СЗ СЦ, Архангельская область	10 797	0	1566	1.64%
8	+15	ГК Лидер, Архангельская область	10 376	0	1612	1.57%
9	-1	ПСФ Инстрой, Архангельская область	9 442	0	1702	1.43%
10	-1	СЗ ЕВРОСТРОЙ, Архангельская область	8 451	0	1801	1.28%

*по данным издания «Единый реестр застройщиков»

По объему ввода жилья в 2023 году*:

Место в регионе	+/-	Застройщик, регион	Введено, м ²	С переносом срока, м ²	Место по РФ	Доля в регионе
1	new	СЗ Район29, Архангельская область	8 183	0	198	30.12%
2	+6	СЗ Диал, Архангельская область	7 509	0	207	27.64%
3	-2	Группа Аквилон, г.Санкт-Петербург	7 215	0	4	26.56%
4	new	СЗ СТРОЙ ЦЕНТР-3, Архангельская область	3 157	3 157	302	11.62%
5	new	СЗ ЭТАЛОН, Архангельская область	1 106	1 106	343	4.07%

*по данным издания «Единый реестр застройщиков»

3.2 Участие региона в реализации национальных проектов

По данным Единого портала бюджетной системы Российской Федерации «Электронный бюджет» в рамках 13 национальных проектов правительство Архангельской области реализует 45 региональных проектов.

По данным на 01.04.2024 на реализацию региональных проектов в рамках национальных проектов на 2024 год выделено финансирование в размере 20,22 млрд рублей.

Ключевыми проектами по объёму финансирования нацпроектов на 2024 год запланированы «Безопасные качественные дороги» (6,8 млрд рублей) и «Жилье и городская среда» (4,5 млрд рублей).

Наименование национального проекта	Количество региональных проектов, ед.	Объём финансового обеспечения, млн. рублей	
		2019 – 2024	2024
Безопасные качественные дороги	3	7 586,86	6 764,39
Жилье и городская среда	4	40 054,37	4 511,54
Образование	6	4 096,40	2 628,54
Экология	3	9 376,50	2 400,72
Здравоохранение	8	11 951,13	1 645,57
Демография	5	14 160,52	1 474,00
Культура	3	1 825,53	434,22
Туризм и индустрия гостеприимства	1	301,85	216,78
Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы	3	1 013,91	132,67
Международная кооперация и экспорт	2	9,20	9,20
Производительность труда	2	60,49	7,27
Цифровая экономика	4	7,65	–
Комплексный план модернизации и расширения магистральной инфраструктуры	1	2 444,44	–
ВСЕГО	45	90 888,85	20 224,90

3.3 Демография строительных организаций

По состоянию на 1 января 2024 года число организаций по основному заявленному виду деятельности «Строительство» составило 1 793 единицы, или 10,4% от всех зарегистрированных организаций в регионе. При этом с 2020 года на аналогичную дату впервые зафиксирован рост числа организаций по данному виду деятельности (+ 22 организации). В целом по

региону численность организаций постоянно снижается («минус»208 к 01.01.2022 или «минус»2 754 к 01.01.2020).

Количество организаций по данным государственной регистрации (единиц)

Наименование ВЭД	01.01.2020	01.01.2021	01.01.2022	01.01.2023	01.01.2024
Строительство	2 072	1 965	1 792	1 771	1 793
Всего по обследуемым ВЭД	20 009	18 936	17 772	17 463	17 255

По данным выборочного обследования деловой активности строительных организаций Архангельской области в I квартале 2024 года опрошенные руководители определили следующие основные факторы, ограничивающие производственную деятельность (в скобках – отклонение от I квартала 2023 года):

- высокий уровень налогов – 39,6 % (-0,3 п.п.);
- высокий процент коммерческого кредита – 36,1 % (+22,9 п.п.);
- высокая стоимость материалов, конструкций, изделий – 35,8 % (-3,7 п.п.);
- недостаток квалифицированного персонала – 31,8 % (-1,4 п.п.);
- недостаток заказов на работы – 24,8 % (-1,6 п.п.);
- конкуренция со стороны других строительных фирм – 24,3% (+9,2 п.п.);
- неплатежеспособность заказчиков – 17,7 % (+7,8 п.п.);
- недостаток финансирования – 11,6 % (-6,4 п.п.).

3.4 Рынок строительных материалов

3.4.1 Индексы цен на приобретенные строительными организациями основных видов материалов, деталей и конструкций

Индексы цен на приобретенные строительными организациями основных видов материалов, деталей и конструкций в Архангельской области (в процентах к аналогичному периоду предыдущего года)

Наименование	2020		2021		2022		2023	
	июнь	декабрь	июнь	декабрь	июнь	декабрь	июнь	декабрь
Гравий	–	–	–	–	–	–	100,6	196,0
Щебень	94,4	87,7	110,9	114,0	99,3	99,6	107,3	104,8
Смеси песчано-гравийные	100,0	100,0	74,9	81,8	128,9	103,3	99,2	133,9
Битумы нефтяные	94,1	98,7	134,3	154,3	97,8	96,9	85,3	127,1
Плитки керамические для полов	100,0	100,0	122,9	122,9	100,0	101,8	100,2	99,3
Трубы керамические канализационные	–	–	–	–	100,0	100,2	–	–

Наименование	2020		2021		2022		2023	
	июнь	декабрь	июнь	декабрь	июнь	декабрь	июнь	декабрь
Кирпич строительный (включая камни) из цемента, бетона или искусственного камня	-	-	-	-	100,0	99,4	99,0	99,7
Кирпич силикатный и шлаковый	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,7	101,0	99,7
Блоки силикатные	-	-	-	-	-	-	99,8	99,3
Блоки стеновые силикатные	100,0	100,0	100,0	100,0	-	-	99,4	99,5
Конструкции фундаментов сборные железобетонные	-	-	-	-	-	-	100,2	100,4
Сваи железобетонные	100,0	100,0	-	-	100,0	99,5	-	-
Панели стеновые наружные железобетонные	100,0	100,0	100,0	100,0	-	-	101,3	101,1
Панели стеновые внутренние железобетонные	100,0	100,0	-	-	-	-	-	-
Блоки стеновые железобетонные	100,0	100,0	-	-	-	-	99,6	99,1
Плиты покрытий железобетонные	100,0	100,0	93,9	93,9	100,0	100,1	100,0	100,5
Плиты перекрытий железобетонные	100,0	100,0	100,1	100,1	100,0	100,7	86,7	86,6
Бетон, готовый для заливки (товарный бетон)	101,1	100,3	103,4	103,7	-	-	-	-
Растворы строительные	94,0	96,0	98,4	128,8	92,9	110,2	92,6	114,3
Листы хризотилцементные волнистые (шифер)	100,0	100,0	100,0	100,6	-	-	-	-
Материалы рулонные кровельные и гидроизоляционные	100,8	102,6	100,7	101,9	100,0	99,5	107,1	107,4
Материалы и изделия минеральные тепло- и звукоизоляционные	102,5	102,5	93,2	91,5	100,0	108,4	100,2	100,5
Сталь арматурная горячекатаная для железобетонных конструкций	98,5	98,5	100,0	100,1	100,0	100,2	90,0	99,4
Кирпич керамический неогнеупорный строительный	101,0	101,0	100,0	100,0	-	-	111,3	112,1
Изделия из гипса строительные	100,0	100,0	105,5	105,5	-	-	-	-
Электроэнергия	94,6	102,4	96,9	100,5	97,3	103,9	123,5	112,3
Бензин автомобильный	100,5	102,3	104,2	106,4	104,2	104,7	100,1	109,3
Топливо дизельное	94,5	99,7	103,7	111,4	103,7	107,8	91,4	113,1

Наименование	2020		2021		2022		2023	
	июнь	декабрь	июнь	декабрь	июнь	декабрь	июнь	декабрь
Двери, их коробки и пороги деревянные	100,0	100,0	99,9	99,9	100,0	102,6	–	–
Портландцемент, цемент глиноземистый, цемент шлаковый и аналогичные гидравлические цементы	–	–	–	–	130,8	118,0	109,0	108,1
Цементы общестроительные	98,5	98,8	98,5	96,5	–	–	–	–
Гипс строительный	100,0	100,0	100,0	100,0	–	–	–	–
Пиломатериалы хвойных пород	101,2	101,4	103,1	108,0	100,0	91,4	92,6	91,3

3.4.2 Добыча отдельных видов полезных ископаемых

Наименование	2021	2022	2023
Пески природные, тыс. м ³	1 569,6	1 990,6	1 905,9
Гранулы, крошка и порошок; галька, гравий, тыс. м ³	2 799,1	3 347,1	3 840,3

3.4.3 Производство продукции по отдельным видам экономической деятельности

Наименование	Ед. изм.	2020	2021	2022	2023
Блоки и прочие изделия сборные строительные для зданий и сооружений из цемента, бетона или искусственного камня,	тыс. куб. метров	124,5	229,4	158,6	127,3

4 Рейтинг региона

По данным РИА РЕЙТИНГ (<https://riarating.ru/>) в рейтинге социально-экономического положения регионов по итогам 2022 г. Архангельская область занимает:

- в рейтинге социально-экономического положения – 48 место;
- в рейтинге по вводу жилья – 62 место;
- в рейтинге по научно-технологическому развитию - 35 место;
- в рейтинге по качеству дорог - 85 место;
- в итоговом рейтинге – 58 место.