

# Обзор строительного сектора

## Владимирской области Российской Федерации



## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>1</b>	<b>Краткая общая характеристика региона .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Общий обзор показателей строительства.....</b>	<b>4</b>
<b>2.1</b>	<b>Доля строительной отрасли в формировании валовой добавленной стоимости (ВДС) .4</b>	<b>4</b>
<b>2.2</b>	<b>Оплата труда в строительной сфере .....</b>	<b>4</b>
<b>2.3</b>	<b>Инвестиции в основной капитал.....</b>	<b>5</b>
<b>2.4</b>	<b>Обзор жилищного строительства .....</b>	<b>6</b>
<b>2.4.1</b>	<b>Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» и ввод жилой площади.....</b>	<b>6</b>
<b>2.4.2</b>	<b>Средняя стоимость строительства 1 кв. метра общей площади жилых домов .....</b>	<b>8</b>
<b>2.4.3</b>	<b>Крупные застройщики в регионе.....</b>	<b>9</b>
<b>2.5</b>	<b>Ввод в действие объектов социально-культурной сферы .....</b>	<b>11</b>
<b>2.6</b>	<b>Участие региона в реализации национальных проектов .....</b>	<b>11</b>
<b>2.7</b>	<b>Демография строительных организаций .....</b>	<b>12</b>
<b>2.8</b>	<b>Рынок строительных материалов.....</b>	<b>13</b>
<b>2.8.1</b>	<b>Добыча отдельных видов полезных ископаемых .....</b>	<b>13</b>
<b>2.8.2</b>	<b>Производство отдельных видов прочей неметаллической минеральной продукции .....</b>	<b>13</b>
<b>3</b>	<b>Рейтинг региона.....</b>	<b>13</b>



## Владимирская область

### 1 Краткая общая характеристика региона

Владимирская область как субъект Российской Федерации входит в Центральный федеральный округ. Имеет стратегическое положение на карте России, соседствуя с Московской (на западе и юго-западе), Нижегородской (на востоке), Ярославской, Ивановской (на севере) и Рязанской (на юге) областями. Это обеспечивает туристическую и инвестиционную привлекательность региона.

Административный центр – Владимир.

Расстояние от города Минск до города Владимир по автомобильным дорогам составляет около 965 км.

Численность постоянного населения в среднем за 2023 год по данным Росстата составляет 1 348,5 тыс. чел. По числу жителей область занимает 34-е место среди субъектов Российской Федерации.

Плотность населения – 45,58 чел./км<sup>2</sup>. Городское население – 78,59%.

Владимирская область сегодня – один из наиболее экономически развитых регионов Центрального федерального округа. В структуре промышленности области наибольший вес (до 40 %) занимают машиностроение и приборостроение (производство стрелкового и ракетного вооружения, оборудования для атомной промышленности, лёгкой бронированной железнодорожной техники, средств и систем радиосвязи, экскаваторов, мотоциклов, бытовой техники, электромоторов, продукции точного машиностроения и пр.), а также металлообработка (металлопрокат, трубы для оборонных заказов, посудное и ювелирное производство).

Практически в каждой отрасли имеются конкурентоспособные предприятия, выпускающие продукцию мирового уровня. Это «Ковровский электромеханический завод», «Владимирский электромоторный завод», «Муроммашзавод», «Муромский радиозавод», «Тримо-ВСК», «Магистраль ЛТД», «РМ-Нанотех», Кольчугинский завод «Электрокабель», ЗАО «Кольчугцветмет», компании «Генериум», «Лекко», «СТЭС - Владимир», «Вояж» и др.

Доставка белорусских специалистов в регион (по состоянию на 01.01.2024):

Поезд с 1 пересадкой Минск-Пассажирский – Москва Белорусская (стоимость билета от 110 BYN) / Москва Восточная – Владимир (стоимость билета от 35 BYN), время в пути от 8 ч 55мин (по данным [www.rw.by/](http://www.rw.by/)).

## 2 Общий обзор показателей строительства

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

Показатель (в текущих ценах)	2016	2017	2018	2019	2020	2021
ВДС «Строительство», млн. рос. рублей	19 382,27	22 598,47	20 028,58	23 601,77	24 444,29	26 082,70
ВДС «Строительство», % от общего ВДС по региону	4,5	5,0	4,2	4,4	4,4	3,5

Показатель (в пост. ценах 2016 года)	2016	2017	2018	2019	2020	2021
ВДС «Строительство», млн. рос. рублей	19 382,27	20 062,85	15 779,09	17 137,89	17 522,38	18 330,72
ВДС «Строительство», % от общего ВРП по региону	4,5	4,6	3,6	3,7	3,8	3,5

Данные по показателям за 2022 году не опубликованы.

### 2.2 Оплата труда в строительной сфере

Наименование показателя	2018	2019	2020	2021	2022	янв.-авг. 2023
Средняя зарплата в строительстве в Российской Федерации, рос. руб.	38 119	41 878	43 547	51 227	59 970	65 743
Средняя зарплата в строительстве в Владимирской области, рос. руб.	34 999	26 229	26 161	36 490	42 419	47 535
Средняя зарплата в Владимирской области, рос. руб.	31 265	32 590	34 343	37 804	45 122	49 857
Отношение зарплаты в строительстве к средней по Владимирской области, %	112%	80%	76%	97%	94%	95%

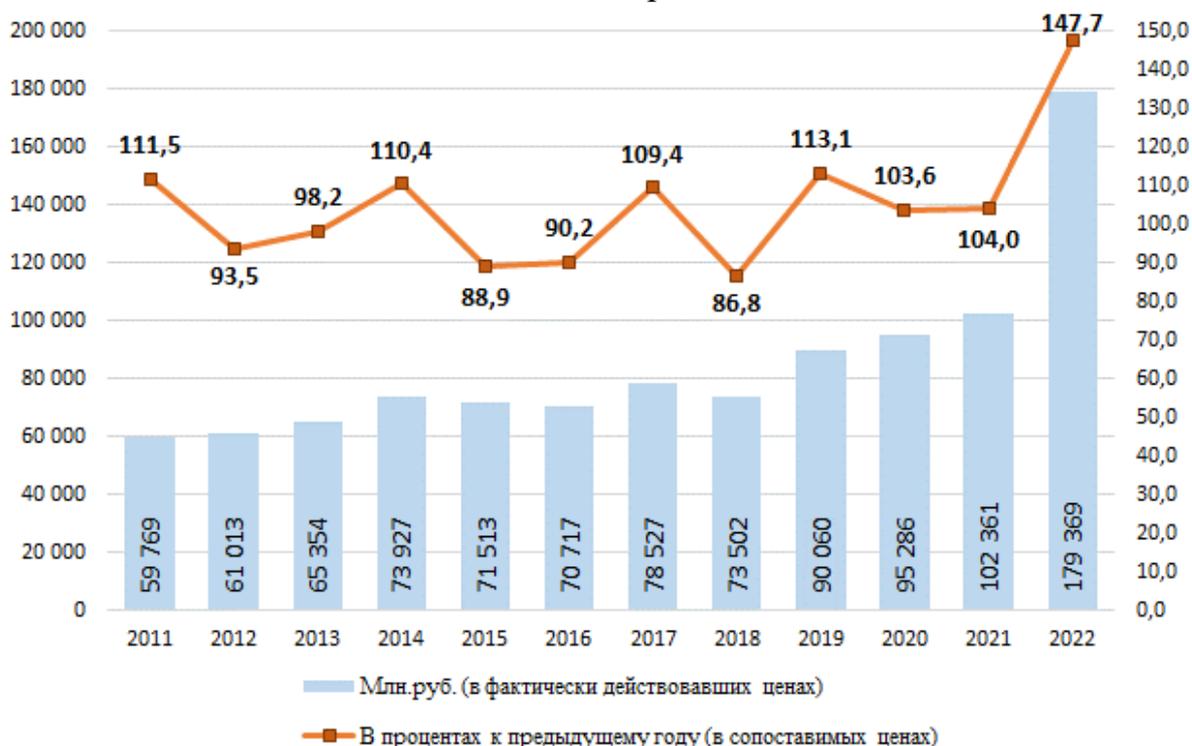
Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата<sup>1</sup> в строительстве в Владимирской области Российской Федерации ниже

<sup>1</sup> 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

средней по строительству по стране в 2018-2022 гг. в среднем на 28,7%. Наибольший разрыв между показателями по итогам рассматриваемых лет пришелся на 2020 год (-39,9%), наименьший – на 2018 год (-8,2%).

### 2.3 Инвестиции в основной капитал

Динамика инвестиций в основной капитал  
в Владимирской области



Пик инвестиций в основной капитал во Владимирской области пришелся на 2022 год. Объем инвестиций в основной капитал Владимирской области (179,4 млрд рублей) на 43,7% превысил уровень 2021 года (в сопоставимых ценах). Основная часть вложений от их общего объема пришлась на транспортировку и хранение (60,2%), а также на сферу обрабатывающих производств (16,1%).

В январе – июне 2023 года объем инвестиций в основной капитал составил 79 427,5 млн. руб. (119,4% к соответствующему периоду 2022 года).

Владимирская область среди 17 регионов Центрального федерального округа по объему инвестиций в основной капитал занимала: 8 место в 2020 г., 9 место в 2021 г. 6 место в 2022 г., и 5 место по итогам 1 полугодия 2023 г.

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

Годы	2018	2019	2020	2021	2022	1 кв. 2023
Инвестиции в основной капитал, всего	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
в том числе:						
жилые здания и помещения	16,6	14,5	12,1	7,1	7,5	6,9
здания (кроме жилых) и сооружения, расходы на улучшение земель	34,9	32,9	35,8	45,6	64,0	57,6
машины и оборудование, включая хозяйственный инвентарь, и другие объекты	41,8	48,6	45,2	43,3	25,5	30,6
объекты интеллектуальной собственности	5,3	2,7	3,3	2,0	2,3	3,7
прочие	1,4	1,2	3,6	2,0	0,7	1,2

### 2.4 Обзор жилищного строительства

#### 2.4.1 Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» и ввод жилой площади

Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в 2022 году составил 116,2 млрд рублей, или 156,7% в сопоставимых ценах к предыдущему году.

Объём работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в январе-августе 2023 года составил 82,2 млрд рублей, или 127,6% в сопоставимых ценах к аналогичному периоду предыдущего года.



В 2022 году предприятия, организации всех форм собственности, индивидуальные предприниматели и население построили 7 337 домов на 18 261 квартиру общей площадью 1,7 млн. кв. метров.

12 174 квартиры общей площадью 1,2 млн. кв. метров, что составляет 142,8 % к уровню 2021 года.

Населением за счет собственных и привлеченных средств в 2022 году построено 755,0. млн кв. метров общей площади жилых домов.

**Ввод в действие общей площади жилых домов в 2022 году**

**1 183,1** тыс. кв. метров

в% к 2021 году – **142,8%**



### Число построенных квартир

	2018	2019	2020	2021	2022
Число построенных квартир, единиц	7 601,0	7 439,0	<u>Всего</u> 7 697,0	8 009,0	12 174,0
Средний размер построенных квартир, кв. м	85,9	100,2	94,3	103,5	97,2
Число построенных квартир на 1 000 человек населения	5,5	5,5	5,7	6,0	9,1
			<u>из них построенные населением</u>		
Число построенных квартир, единиц	2340,0	3162,0	2789,0	4810,0	4486,0
Средний размер построенных квартир, кв. м	156,2	162,7	172,4	135,1	168,3

В январе-августе 2023 года предприятия, организации всех форм собственности, индивидуальные предприниматели и население построили жилых зданий общей площадью 797,4 тыс. кв. метров, что на 5,3% меньше, чем в январе-августе 2022 года.

Населением за счет собственных и привлеченных средств в январе-августе 2023 года построено 616,2 тыс. кв. метров жилья.

**Ввод в действие жилых домов по типу местности  
(в % к итогу)**



**2.4.2 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	30 889	32 656	34 821	35 421
Отдельно стоящие здания жилого назначения квартирного типа в сельской местности	32 636	35 363	31 554	35 649
Отдельные здания жилого назначения квартирного типа в городах и поселках городского типа	30 864	32 504	35 024	35 409

\* Данные по 2022 году не опубликованы (Федеральная служба государственной статистики).

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

Период	2021	2022	2023
<b>1 квартал</b>	36 928	55 376	72 463
<b>2 квартал</b>	36 928	58 035	73 911
<b>3 квартал</b>	38 153	68 251	81 186
<b>4 квартал</b>	39 402	71 570	82 418

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

## 2.4.3 Крупные застройщики в регионе

По состоянию на 15.12.2023 по объему текущего строительства\*:

Место в регионе	+/-	Застройщик, регион	Строится, м <sup>2</sup>	Место по РФ	Доля в регионе
1	0	ГК Континент, Владимирская область	114 033	164	16.89%
2	0	Монострой, Владимирская область	91 306	216	13.52%
3	0	ИнтерСтрой Плюс, Владимирская область	78 067	251	11.56%
4	0	ГК СтроимГрупп, Владимирская область	47 886	412	7.09%
5	0	Уником, Владимирская область	37 128	475	5.5%
6	+2	СК Игротэк, Владимирская область	27 881	701	4.13%
7	-1	СЗ Доброград, Владимирская область	27 239	716	4.03%
8	-1	CG DEVELOPMENT, Московская область	24 336	524	3.6%
9	0	Капитал-Строй, Владимирская область	22 310	860	3.3%
10	0	Специализированный застройщик Охра, Ивановская область	20 486	931	3.03%
11	0	СЗ СМР-646, Владимирская область	16 016	1142	2.37%
12	0	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РЕНОВА-Н2, Владимирская область	15 794	1159	2.34%
13	+1	Алдега, Владимирская область	14 412	1245	2.13%
14	+1	СЗ Прайд Логистика, Владимирская область	12 553	1393	1.86%
15	+1	СЗ МОССТРОЙ, г.Москва	12 522	1398	1.85%

\*по данным издания «Единый реестр застройщиков»

По состоянию на 15.12.2023 по объему ввода жилья\*.

Место в регионе	+/-	Застройщик, регион	Введено, м <sup>2</sup>	Место по РФ	Доля в регионе
1	+1	Монострой, Владимирская область	74 672	70	31.26%
2	-1	СК Игротэк, Владимирская область	40 068	154	16.77%
3	+1	ГК Континент, Владимирская область	29 914	216	12.52%
4	-1	ВГИФ, Владимирская область	20 109	328	8.42%
5	+3	Уником, Владимирская область	16 587	401	6.94%
6	+4	Компания Строительно-монтажное управление-33, Владимирская область	13 360	468	5.59%
7	-4	ГК СтроимГрупп, Владимирская область	11 526	557	4.82%
8	-2	СЗ Доброград, Владимирская область	11 511	558	4.82%
9	new	Специализированный Застройщик Ренова, Владимирская область	9 241	645	3.87%
10	new	МаСт, Владимирская область	4 990	912	2.09%
11	+1	СО Эврика, Владимирская область	4 001	983	1.67%
12	new	Девелоперская компания НОВОСТРОЙ, Владимирская область	1 744	1141	
13	new	СЗ Дом-Строй, Владимирская область	1 171	1169	

\*по данным издания «Единый реестр застройщиков»

## 2.5 Ввод в действие объектов социально-культурной сферы

Наименование	Единица изм.	2020	2021	2022
Амбулаторно-поликлинические организации	Посещение в смену	429	384	180
Гостиницы	Место	16		150
Дошкольные образовательные организации	Место	523	235	429
Плавательные бассейны (с длиной дорожек 25 и 50 м), единиц	Единица	-	2	1
Общеобразовательные организации	Ученическое место	132	2050	-
Спортивные залы	Квадратный метр	1 564	6 070	-
Стадионы	Место	78		8981
Торгово-офисные центры	Квадратный метр общей площади	14 973	1 763	6 844
Торгово-развлекательные центры	Квадратный метр общей площади	3 473,3		
Учреждения культуры клубного типа	Место	50	95	174
Фельдшерско-акушерские пункты в населенных пунктах с численностью от 100 человек до 2 тыс. человек	Посещение в смену	343	284	170
Физкультурно-оздоровительный комплекс	Единица	-	2	2

## 2.6 Участие региона в реализации национальных проектов

В настоящее время в рамках 12 национальных проектов правительство Безопасные качественные дороги Владимирской области реализует 45 региональных проектов. По состоянию на 15.12.2023 на реализацию региональных проектов в рамках национальных проектов в 2023 году выделено финансирование в размере 17,7 млрд рублей.

Ключевыми проектами по объёму финансирования нацпроектов на 2024 год запланированы «Здравоохранение» (4,8 млрд рублей) и «Демография» (3,2 млрд рублей).

Наименование национального проекта	Количество региональных проектов, ед.	Объем финансового обеспечения на 2023 г., млн. рублей	Объем финансового обеспечения на 2024 г., млн. рублей	Объем финансового обеспечения на 2019-2024 гг., млн. рублей
Здравоохранение	8	4 522,97	4 757,51	24 085,44
Безопасные качественные дороги	3	3 812,78	3 232,14	13 348,75
Образование	6	3 116,02	2 813,01	10 427,05
Демография	5	1 822,26	1 674,25	10 759,97
Жилье и городская среда	4	3 209,87	1 051,04	9 512,81

Наименование национального проекта	Количество региональных проектов, ед.	Объем финансового обеспечения на 2023 г., млн. рублей	Объем финансового обеспечения на 2024 г., млн. рублей	Объем финансового обеспечения на 2019-2024 гг., млн. рублей
Экология	4	277,1	315,31	1 878,01
Культура	3	242,75	307,04	1334,9
Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы	3	196,93	211,01	1944,57
Туризм и индустрия гостеприимства	1	495,64	0	603,3
Производительность труда	2	0	0	84,2
Цифровая экономика	4			
Международная кооперация и экспорт	2	0,00		1,2
<b>ВСЕГО</b>	<b>45</b>	<b>17 696,32</b>	<b>14 361,31</b>	<b>73 980,20</b>

## 2.7 Демография строительных организаций

По состоянию на 1 июля 2023 года число организаций по основному заявленному виду деятельности «Строительство» составило 2 117 единиц, или 8,3% от всех зарегистрированных организаций региона. При этом относительно 1 июля 2022 года общее число зарегистрированных во Владимирской области организаций снизилось на 304 единицы, в том числе по основному виду деятельности «Строительство» на 7 единиц.

По данным обследования деловой активности строительных организаций Владимирской области в III квартале 2023 года были определены следующие основные факторы, ограничивающие производственную деятельность: высокая стоимость материалов, конструкций, изделий – 54,3%; высокий уровень налогов – 33,0%; недостаток квалифицированного персонала – 30,8%; конкуренция со стороны других строительных фирм – 22,7%; недостаток заказов на работы – 18,9%; высокий процент коммерческого кредита – 12,3% опрошенных руководителей.

## 2.8 Рынок строительных материалов

### 2.8.1 Добыча отдельных видов полезных ископаемых

	2019	2020	2021	2022
Известняк (кроме камня известнякового для строительства и памятников и заполнителя известнякового), тыс. т	3 934,6	3 747,8	3 993,6	4 820,4
Доломит некальцинированный, тыс. т	1 642,4	1 554,3	1 776,4	1 739,4
Пески природные, тыс.м <sup>3</sup>	5 299,8	6 775,6	19 647,7	20 072,0
Брикеты и полубрикеты торфяные, тыс. т	4,2	4,2	7,6	4,2

### 2.8.2 Производство отдельных видов прочей неметаллической минеральной продукции

	2019	2020	2021	2022*
Стекло листовое гнутое, граненое, гравированное, сверленное, эмалированное или обработанное иным способом, но не вставленное в раму или оправу, тыс. м <sup>2</sup>	110,4	84,0	70,5	56,4
Кирпич керамический неогнеупорный строительный, млн усл. Кирпичей	248,5	222,9	208,0	243,1
Известь негашеная, гашеная и гидравлическая, тыс. т			76,2	96,5
Кирпич строительный (включая камни) из цемента, бетона или искусственного камня, млн усл. Кирпичей	62,7	60,2	62,3	79,1
Блоки и прочие изделия сборные строительные для зданий и сооружений из цемента, бетона или искусственного камня, тыс. м <sup>3</sup>	237,7	217,1	266,7	204,6
Бетон, готовый для заливки	256,7	193,5	266,1	337,3
Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон горячие, т	829 042	953 059	781 728	717 993

## 3 Рейтинг региона

✓ По данным РИА РЕЙТИНГ (<https://riarating.ru/>) в рейтинге социально-экономического положения регионов по итогам 2022 г. Владимирская область занимает **38 место**.

✓ По данным РИА РЕЙТИНГ (<https://riarating.ru/>) в рейтинге регионов Российской Федерации по вводу жилья в 2022 году Владимирская область занимает **10 место**.