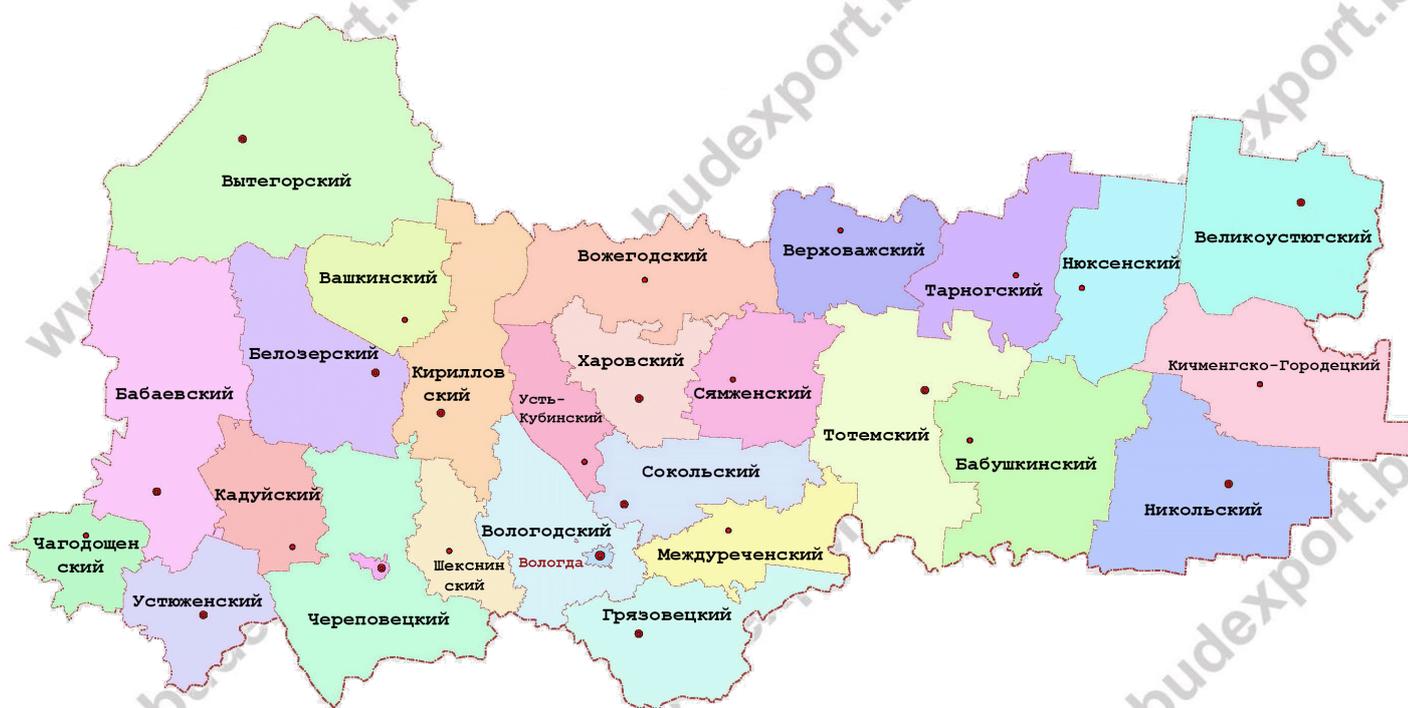


Обзор строительного сектора

Вологодской области Российской Федерации



Оглавление

1. Краткая общая характеристика региона	3
2. Обзор показателей состояния экономики в строительном секторе.....	4
2.1. Доля строительной отрасли в формировании валовой добавленной стоимости (ВДС).....	4
2.2. Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работающих в экономике	4
2.3. Инвестиции в основной капитал	5
2.4. Объемы строительства	5
2.4.1. Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» и ввод жилой площади	5
2.4.2. Ввод в эксплуатацию зданий.....	6
2.4.3. Ввод в действие объектов социально-культурной сферы	6
2.5. Обзор жилищного строительства.....	7
2.5.1. Ввод в действие общей площади жилых помещений	7
2.5.2. Средняя стоимость строительства 1 кв. метра общей площади жилых домов	8
2.5.3. Перспективный объем ввода жилья.....	9
2.5.4. Крупные застройщики в регионе	9
2.6. Участие региона в реализации национальных проектов	10
2.7. Демография строительных организаций.....	11
2.8. Рынок строительных материалов	12
2.8.1. Индексы цен на приобретенные строительными организациями основных видов материалов, деталей и конструкций.....	12
2.8.2. Добыча отдельных видов полезных ископаемых	12
2.8.3. Производство отдельных видов прочей неметаллической минеральной продукции	13
3. Рейтинг региона	13



Вологодская область

1. Краткая общая характеристика региона

Вологодская область – субъект Российской Федерации, входит в состав Северо-Западного федерального округа. Граничит с восемью субъектами Российской Федерации: Архангельской областью на севере, Кировской – на востоке, с Костромской и Ярославской – на юге, с Тверской и Новгородской – на юго-западе, с Ленинградской – на западе, и Республикой Карелия – на северо-западе.

Административный центр – город Вологда.

Расстояние от Минска до Вологды по автомобильным дорогам составляет около 1 199 км.

Вологодская область включает следующие административно-территориальные единицы: 4 города областного значения и 26 районов.

Основными видами экономической деятельности являются (доля в ВРП области за 2021 год):

- промышленное (обрабатывающее) производство (32,1%);
- транспорт и хранение (12,8%);
- оптовая и розничная торговля (12,1%);
- операции с недвижимостью (8,0%);
- строительство (7,4%).

Доминирующие отрасли промышленности: черная металлургия, химическая промышленность, машиностроение, металлообработка, лесная, деревообрабатывающая и целлюлозно-бумажная. Легкая промышленность представлена предприятиями по первичной обработке льна, двумя крупными льнокомбинатами, кружевным, швейным, трикотажными производствами.

Ведущая отрасль сельского хозяйства - молочное животноводство, на которое приходится 70% всей продукции сельского хозяйства.

Минерально-сырьевая база Вологодской области представлена флюсовыми известняками, карбонатными породами для производства извести, песчано-гравийными материалами, песками строительными, стекольными и формовочными, глинами кирпично-черепичными, керамзитовыми и гончарными, минеральными красками, торфом, сапропелем и подземными водами.

2. Обзор показателей состояния экономики в строительном секторе

Если не указано иное, источник данных информации по разделу: Росстат.

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	31 626,4	36 373,8	38 868,6	39 772,9	50 273,1	51 854,0
ВДС «Строительство», % от общего НДС по региону	4,4	4,8	4,5	4,5	6,4	4,9

Показатель (в пост. ценах 2016 года)	2016	2017	2018	2019	2020	2021
ВДС «Строительство», млн. рос. рублей	39 639,9	50 425,3	39 024,6	36 135,2	29 817,0	31 672,5
ВДС «Строительство», % от общего ВРП по региону	5,6	7,0	5,4	5,0	4,4	4,5

Данные по показателям за 2022 год не опубликованы.

2.2. Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работающих в экономике¹

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 Вологодской области, рос. руб.	33 955	39 601	43 180	43 928	52 593	53 245
Средняя зарплата в Вологодской области, рос. руб.	35 545	39 132	42 779	45 444	53 289	57 722
Отношение зарплат в строительстве к средней по Вологодской области, %	95,5	101,2	100,9	96,7	98,7	92,2

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата в строительстве в Вологодской области Российской Федерации ниже средней по строительству по стране в 2018-2022 гг. в среднем на 8,8%. Наибольший разрыв между показателями по итогам рассматриваемых лет пришелся на 2021 год (-14,2%), наименьший – на 2020 год (-0,8%).

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

Динамика инвестиций в основной капитал в Вологодской области



В январе – июне 2023 года объем инвестиций в основной капитал составил 60 881,6 млн. руб. (74,8% к соответствующему периоду 2022 года).

Структура инвестиций в основной капитал в Вологодской 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	100,0	100,0
в том числе:					
жилые здания и помещения	5,2	5,1	5,7	7,1	2,7
здания (кроме жилых) и сооружения, расходы на улучшение земель	48,1	38,3	37,5	38,8	43,1
машины и оборудование, включая хозяйственный инвентарь, и другие объекты	42,5	52,9	53,8	43,2	49,6
объекты интеллектуальной собственности	2,7	2,5	1,6	9,5	2,9
прочие	1,5	1,2	1,4	1,4	1,7

2.4. Объемы 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 97,8 млрд рублей, или 72,9% в сопоставимых ценах к предыдущему году.

В январе-августе 2023 года выполнение составило 52,52 млрд. рублей в фактически действовавших ценах или 94,5% к соответствующему периоду предыдущего года.

Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» в 2022 году

97,8 млрд. рублей

в% к 2021 году – **72,9%**



2.4.2. Ввод в эксплуатацию зданий

Наименование	Число, ед.			Общий строительный объём, тыс. куб. м			Общая площадь, тыс. кв. м		
	2020	2021	2022	2020	2021	2022	2020	2021	2022
Жилого назначения	2334	3280	3382	2 473,5	2 594,0	2 652,9	511,1	721,8	704,6
Нежилого назначения	154	206	241	1 153,4	2 237,0	1 912,0	171,6	266,2	257,9
в том числе:									
промышленные	44	40	81	433,9	969,9	1 145,6	43,7	45,8	142,2
сельскохозяйственные	12	24	13	167,0	866,3	101,9	30,3	122,4	13,9
коммерческие	43	36	53	159,2	66,9	257,4	18,5	12,7	32,5
административные	13	20	15	113,8	64,3	19,1	26,3	32,1	4,1
учебные	7	3	3	138,5	61,9	137,5	28,0	16,4	29,6
здравоохранения	2	2	2	51,2	26,4	2,8	9,6	5,7	0,6
другие	33	81	74	89,8	181,2	247,7	15,3	31,2	34,9
ВСЕГО	2488	3486	3623	3 626,9	4 831,0	4 564,9	682,7	988,1	962,5

2.4.3. Ввод в действие объектов социально-культурной сферы

Наименование	Единица изм.	2020	2021	2022
Амбулаторно-поликлинические организации	Посещение в смену	28	–	20
Больничные организации	Койка	64	–	–
Гостиницы	Место	–	–	16
Дома отдыха	Место	–	218	3
Дошкольные образовательные организации	Место	801	740	640
Культовые сооружения	Единица	–	3	3
Медицинский центр	Квадратный метр	–	1 101	1 362,6
Образовательные организации высшего образования	Квадратный метр учебно-лабораторных зданий	–	–	1 437,6
Общеобразовательные организации	Ученическое место	828	–	1 000
Перинатальные центры	Койка	64	–	–
Плавательные бассейны (с длиной дорожек 25 и 50 м)	Единица	2	–	–
Плоскостные спортивные сооружения (футбольные поля, игровые площадки и др.)	Квадратный метр	1 817	3 679,3	–

Наименование	Единица изм.	2020	2021	2022
Спортивные залы	Квадратный метр	469	544	271
Спортивные сооружения с искусственным льдом	Единица	–	–	2
Спортивных сооружений с искусственным льдом	Квадратный метр	–	–	10 573
Стадионы	Место	365	–	–
Торгово-выставочный комплекс	Квадратный метр общей площади	–	1 400	879
Торгово-развлекательные центры	Квадратный метр общей площади	–	1 419	–
Туристские базы	Место	–	8	12
Учреждения культуры клубного типа	Место	149	–	–
Физкультурно-оздоровительный комплекс	Единица	2	2	1

2.5. Обзор жилищного строительства

2.5.1. Ввод в действие общей площади жилых помещений

В 2022г. организациями-застройщиками возведено 60 домов, в том числе 48 многоквартирных домов. Населением построены 3 322 жилых дома. Всего построены 8 463 новые квартиры общей площадью 648,0 тыс. кв. метров, что на 1,4% выше уровня 2021 года.

Общая площадь жилых помещений в построенных индивидуальными застройщиками жилых домах составила 366,2 тыс. кв. метров, или 56,5% от общего объема жилья, введенного в 2022г.

В рейтинге регионов Российской Федерации по вводу жилья в 2022 году Вологодская область занимает **44 место** (www.riarating.ru).

Ввод в действие общей площади жилых домов в 2022 году

648,0 тыс. кв. метров

в% к 2021 году – **101,4%**



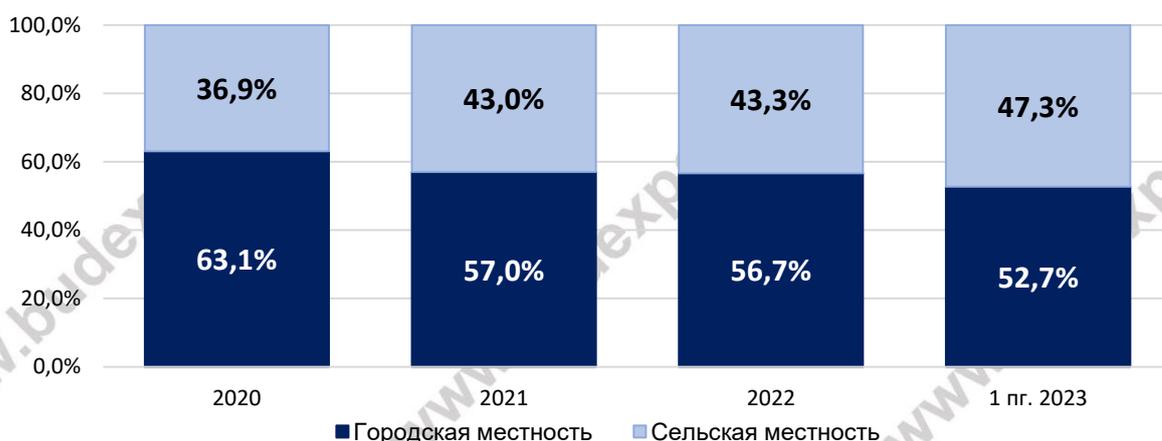
Число построенных квартир

	2018	2019	2020	2021	2022
	<u>Всего</u>				
Число построенных квартир, единиц	8 335	8 875	7 046	7 874	8 463
Средний размер построенных квартир, кв. м	64,2	65,9	71,0	81,2	76,6
Число построенных квартир на 1 000 человек населения	7,1	7,6	6,1	6,9	7,5
	<u>из них построенные населением</u>				
Число построенных квартир, единиц	2 308	2 910	2 286	3 234	3 322
Средний размер построенных квартир, кв. м	105,8	100,4	107,0	112,6	110,2

В январе-сентябре 2023 г. организациями-застройщиками возведено 24 многоквартирных дома и 13 индивидуальных жилых домов. Населением построено 3 339 жилых домов. Всего построено 7 089 новых квартир общей площадью 547,5 тыс. кв. метров, что на 14,2% выше уровня за соответствующий период 2022 года.

Общая площадь жилых помещений в построенных индивидуальными застройщиками жилых домах составила 351,6 тыс. кв. метров, или 64,2% от общего объема жилья, введенного в январе-сентябре 2023г.

Распределение ввода в действие общей площади жилых помещений по типу местности (в % к итогу)



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	34 809	37 572	37 305	41 164
Отдельно стоящие здания жилого назначения квартирного типа в сельской местности	27 042	34 343	18 603	23 519
Отдельные здания жилого назначения квартирного типа в городах и поселках городского типа	34 942	37 833	37 495	41 203

* 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	36 836	38 198	40 070	41 873
2022	53 108	56 238	64 184	68 062
2023	70 657	72 683	74 893	74 213

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

2.5.3. Перспективный объем ввода жилья

В соответствии постановление правительства Вологодской области «О Плана мероприятий по реализации Стратегии социально-экономического развития Вологодской области на период до 2030 года» от 26.12.2016 №1228 (изм. от 26.06.2023 N 726), планируется рост объема строительства жилья (до 931 тыс. кв. метров к 2030 году).

Фактический и планируемый объем вводимого жилья в Вологодской области, тыс. кв. м



2.5.4. Крупные застройщики в регионе

По состоянию на 01.11.2023 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	ЖилСтройИндустрия, Вологодская область	158 646	28 466	114	20.57%
2	0	ВСЗ, Вологодская область	102 105	0	190	13.24%
3	0	Горстройзаказчик, Вологодская область	32 380	32 380	593	4.2%
4	0	СЗ СУ №1, Вологодская область	25 493	25 493	746	3.31%
5	0	Железобетон-12, Вологодская область	25 237	0	752	3.27%
6	0	ЧерриДом, Вологодская область	24 186	0	784	3.14%
7	+12	Макси Лайф, Вологодская область	23 391	0	650	3.03%
8	+13	ЖСЗ, Вологодская область	21 449	9 800	885	2.78%
9	-2	Специализированный застройщик АИС Девелопмент, г.Санкт-Петербург	20 659	0	911	2.68%
10	-2	СЗ ЖРС, Вологодская область	19 640	0	960	2.55%
11	-2	Ардстрой, Вологодская область	19 625	3 393	961	2.54%
12	-2	Профит, Вологодская область	18 592	18 592	1003	2.41%
13	-2	ЖилСтройЗаказчик, Вологодская область	18 223	18 223	1029	2.36%
14	-2	ТК Групп, Ярославская область	16 412	16 412	1115	2.13%

*по данным издания «Единый реестр застройщиков»

По состоянию на 01.11.2023 по объему ввода жилья*.

Место в регионе	+/-	Застройщик, регион	Введено, м ² ?	С переносом срока, м ² ?	Место по РФ	Доля в регионе
1	0	ВСЗ, Вологодская область	30 787	0	180	17.71%
2	+5	ТК Групп, Ярославская область	22 116	22 116	270	12.72%
3	+4	ЖилСтройЗаказчик, Вологодская область	21 403	21 403	282	12.31%
4	-2	Железобетон-12, Вологодская область	19 286	0	315	11.1%
5	-1	ЖилСтройИндустрия, Вологодская область	17 022	17 022	358	9.79%
6	new	Специализированный застройщик К-Менеджмент, Вологодская область	9 740	9 740	568	5.6%
7	new	БИЗНЕС ЦЕНТР ЭКСПРЕСС, Вологодская область	9 200	9 200	587	5.29%
8	new	Макси Лайф, Вологодская область	8 444	8 444	623	4.86%
9	-6	Реал-СВ, Вологодская область	7 029	0	696	4.04%
10	-5	ВГС, Вологодская область	6 470	6 470	744	3.72%
11	0	СЗ СеверСтройИнвест, Вологодская область	6 275	0	753	3.61%
12	0	Фонд ЗПГ-УДС ВО, Вологодская область	5 323	0	816	3.06%
13	new	Строй-Комплексо, Вологодская область	3 555	0	928	2.05%
14	+10	Северный город, Вологодская область	2 808	2 808	986	1.62%
15	new	Специализированный застройщик Фостер, Вологодская область	2 755	1 300	991	1.59%

2.6. Участие региона в реализации национальных проектов

По данным Единого портала бюджетной системы Российской Федерации «Электронный бюджет» в рамках 12 национальных проектов правительство Вологодской области реализует 48 региональных проектов. По состоянию на 01.11.2023 на реализацию региональных проектов в рамках национальных проектов в 2023 году объем финансового обеспечения составил 32,26 млрд рублей.

Ключевыми проектами по объёму финансирования нацпроектов на 2024 год запланированы «Экология» (38,6 млрд рублей), «Безопасные качественные дороги» (14,2 млрд рублей), «Здравоохранение» (4,5 млрд рублей) и «Жилье и городская среда» (4,4 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
Экология	6	2 063,7	38 593,5	53 884,3
Безопасные качественные дороги	3	14 949,6	14 222,6	54 647,8
Здравоохранение	8	3 983,7	4 505,3	21 757,2
Жилье и городская среда	4	6 068,9	4 439,6	16 771,3
Демография	5	3 716,0	2 867,2	20 749,9
Образование	6	867,4	1 099,5	4 685,1
Культура	3	307,3	230,8	1 074,6
Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы	3	247,5	170,9	998,6
Производительность труда	2	18,4	24,9	86,5
Туризм и индустрия гостеприимства	2	42,0	0,0	111,1
Цифровая экономика	4			
Международная кооперация и экспорт	2	0,0		4,5
ВСЕГО	48	32 264,5	66 154,2	174 770,9

2.7. Демография строительных организаций

По состоянию на 1 июля 2023 года число организаций по основному заявленному виду деятельности «Строительство» составило 4 895 единицы, или 16,0% от всех зарегистрированных организаций области. При этом относительно 1 июля 2022 года общее число зарегистрированных в Вологодской области организаций снизилось на 2 042 единицы, в том числе по основному виду деятельности «Строительство» на 614 единиц.

По данным обследования деловой активности строительных организаций Вологодской области в III квартале 2023 года были определены следующие основные факторы, ограничивающие производственную деятельность: ограничений нет – 32,3%; высокая стоимость материалов, конструкций, изделий – 14,4%; недостаток квалифицированного персонала – 11,6%; высокий уровень налогов – 11,3% опрошенных руководителей.

2.8. Рынок строительных материалов

2.8.1. 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 Вологодской области (в процентах к аналогичному периоду предыдущего года)

Наименование	2019		2020		2021		2022	
	июнь	декабрь	июнь	декабрь	июнь	декабрь	июнь	декабрь
Пески природные, не включенные в другие группировки	106,85	107,19	109,41	120,85	109,75	110,34	–	–
Щебень	105,43	107,56	99,77	89,62	92,74	131,86	84,29	85,43
Битумы нефтяные	93,96	98,41	96,72	96,73	100	100	100,4	106,76
Кирпич силикатный и шлаковый	102,57	103,16	100,18	99,86	101,29	101,29	105,99	114,33
Бетон, готовый для заливки (товарный бетон)	111,66	110,8	100,02	100,15	104,67	116,83	107,39	111,1
Растворы строительные	102,06	101,77	97,09	97,77	100,99	102,78	121,96	127,81
Сталь арматурная горячекатаная для железобетонных конструкций	98,31	98,3	99,83	98,55	116,43	112,29	94,34	92,73
Кирпич керамический неогнеупорный строительный	98,81	98,72	100,31	105,79	99,89	99,94	100,03	100,03
Электроэнергия	98,72	102,04	96,51	109,3	92,42	94,66	97,41	104,82
Топливо дизельное	100,59	102,95	97,16	98,38	103,19	106,29	102,26	103,97
Портландцемент, цемент глиноземистый, цемент шлаковый и аналогичные гидравлические цементы	–	–	–	–	–	–	100,77	101,44
Трубы полимерные жесткие прочие	113,42	117,06	103,94	103,94	104,88	183,7	99,88	99,88

2.8.2. Добыча отдельных видов полезных ископаемых

	2020	2021	2022*
Пески природные, тыс. м ³	3 002,3	3 197,7	2 998,9
Гранулы, крошка и порошок; галька, гравий, тыс. м ³	1 993,1	1 845,6	1 762,6

*По оперативным данным

2.8.3. Производство отдельных видов прочей неметаллической минеральной продукции

	2020	2021	2022*
Бетон, готовый для заливки (товарный бетон), тыс. куб. м	273,5	333,6	363,8
Растворы строительные, тыс. куб. м	36,2	31,5	39,3
Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон горячие, тыс. тонн	3 251,1	3 460,1	3 813,5
Блоки и прочие изделия сборные строительные для зданий и сооружений из цемента, бетона или искусственного камня, тыс. куб. м	85,5	100,8	98,2

*По оперативным данным

3. Рейтинг региона

По данным РИА РЕЙТИНГ (<https://riarating.ru/>) по итогам 2022 г. Вологодская область среди регионов Российской Федерации занимает:

- в рейтинге социально-экономического положения регионов – **24 место**;
- в рейтинге по вводу жилья – **44 место**;
- в итоговом рейтинге – **42 место**.