

Обзор строительного сектора

Курская область Российской Федерации



ОГЛАВЛЕНИЕ

1	Краткая общая характеристика региона	3
2	Общий обзор показателей строительства.....	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	Обзор жилищного строительства в Курской области	6
2.4.1	Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» и ввод жилой площади.....	6
2.4.2	Средняя стоимость строительства 1 кв. метра общей площади жилых домов.....	8
2.4.3	Перспективный объем ввода жилья	9
2.4.4	Крупные застройщики в регионе.....	9
	Ввод в действие объектов социально-культурной сферы	11
2.5	Участие региона в реализации национальных проектов.....	11
2.6	Демография строительных организаций.....	12
2.7	Рынок строительных материалов.....	12
2.7.1	Индексы цен на приобретенные строительными организациями основных видов материалов, деталей и конструкций.....	12
2.7.2	Добыча отдельных видов полезных ископаемых	13
3	Рейтинг региона	13



Курская область

1 Краткая общая характеристика региона

Курская область – субъект Российской Федерации, входит в состав Центрального федерального округа, граничит на северо-западе с Брянской, на севере — с Орловской, на северо-востоке — с Липецкой, на востоке — с Воронежской, на юге — с Белгородской областями; с юго-западной и западной стороны к ней примыкает Сумская область Украины.

Административный центр области — город Курск.

Расстояние от города Курска до города Минска около 790 км.

Численность населения области по данным Росстата составляет 1 067 034 чел. (2023г.). Область занимает 47-е место среди субъектов Российской Федерации по числу жителей. Плотность населения – 35,57 чел./км². Городское население — 69,18 %.

Курская область относится к промышленно-аграрным регионам, располагающий значительным потенциалом для развития бизнеса. Регион отличается выгодное геостратегическое положение, развитая сеть железнодорожных и автомобильных магистралей.

В Российской Федерации Курская область выделяется продукцией сельского хозяйства, добычей железной руды, производством сахара и выработкой электроэнергии (Курская АЭС), продукцией лёгкой промышленности. Через территорию области проходят шесть магистральных газопроводов и два нефтепровода.

На территории Курской области существуют готовые отраслевые территориальные производственные комплексы, имеющие хороший конкурентный потенциал во всероссийском, а по отдельным направлениям — в международном масштабе. К числу таких комплексов относятся: филиал концерна «Росэнергоатом» «Курская атомная станция», предприятия системы ОАО «Курскэнерго», производитель железной руды, концентрата, окатышей, аглоруды – ОАО «Михайловский ГОК», в химической и нефтехимической промышленности - ЗАО «Курскрезинотехника», из предприятий машиностроения и металлообработки наиболее крупными являются акционерные общества «Аккумулятор», «Счетмаш», «Прибор», «Курская подшипниковая компания», «Электроагрегат» (более 70% продукции отрасли), в лесной, деревообрабатывающей и целлюлозно-бумажной промышленности крупнейшими являются предприятия компании «ГОТЭК», ЗАО «Изоплит», ОАО «Курская картонажная фабрика» и т.д.

Доставка белорусских специалистов в регион (по состоянию на 19.01.2024 г.):

1. Автобусом Минск, Автовокзал Центральный – Курск, Центральный автовокзал (стоимость билета от 75 BYN) время в пути 13 ч 00 мин (по данным <https://unitiki.com/buses/minsk/kursk>);

2. Поездом Минск-Пассажирский – Курск (стоимость билета от 129 BYN), время в пути 16 ч 01 мин (по данным <https://pass.rw.by/ru>)

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	24 844,15	21 616,67	27 843,27	36 221,68	26 952,39	41 985,81
ВДС «Строительство», % от общего ВДС по региону	6,6	5,3	6,2	7,3	5,2	6,1
Показатель (в пост. ценах 2016 года)	2016	2017	2018	2019	2020	2021
ВДС «Строительство», млн. рос. рублей	24 844,15	20 565,23	25 241,47	30 152,22	23 234,89	32 788,59
ВДС «Строительство», % от общего ВРП по региону	6,6	5,3	6,3	7,3	5,5	7,3

Данные по показателям за 2022 год не опубликованы.

2.2 Оплата труда в строительной сфере

Наименование показателя	2018	2019	2020	2021	2022	III кв.. 2023
Средняя зарплата в строительстве в Российской Федерации, рос. руб.	38 119	41 878	43 547	51 227	59 970	66 206
Средняя зарплата в строительстве в Курской области, рос. руб.	30 403	35 240	38 981	46 046	58 981	67 130
Средняя зарплата в Курской области, рос. руб.	29 914	32 671	35 952	40 251	46 024	50 402
Отношение зарплаты в строительстве к средней по Курской области, %	102%	108%	108%	114%	128%	133%

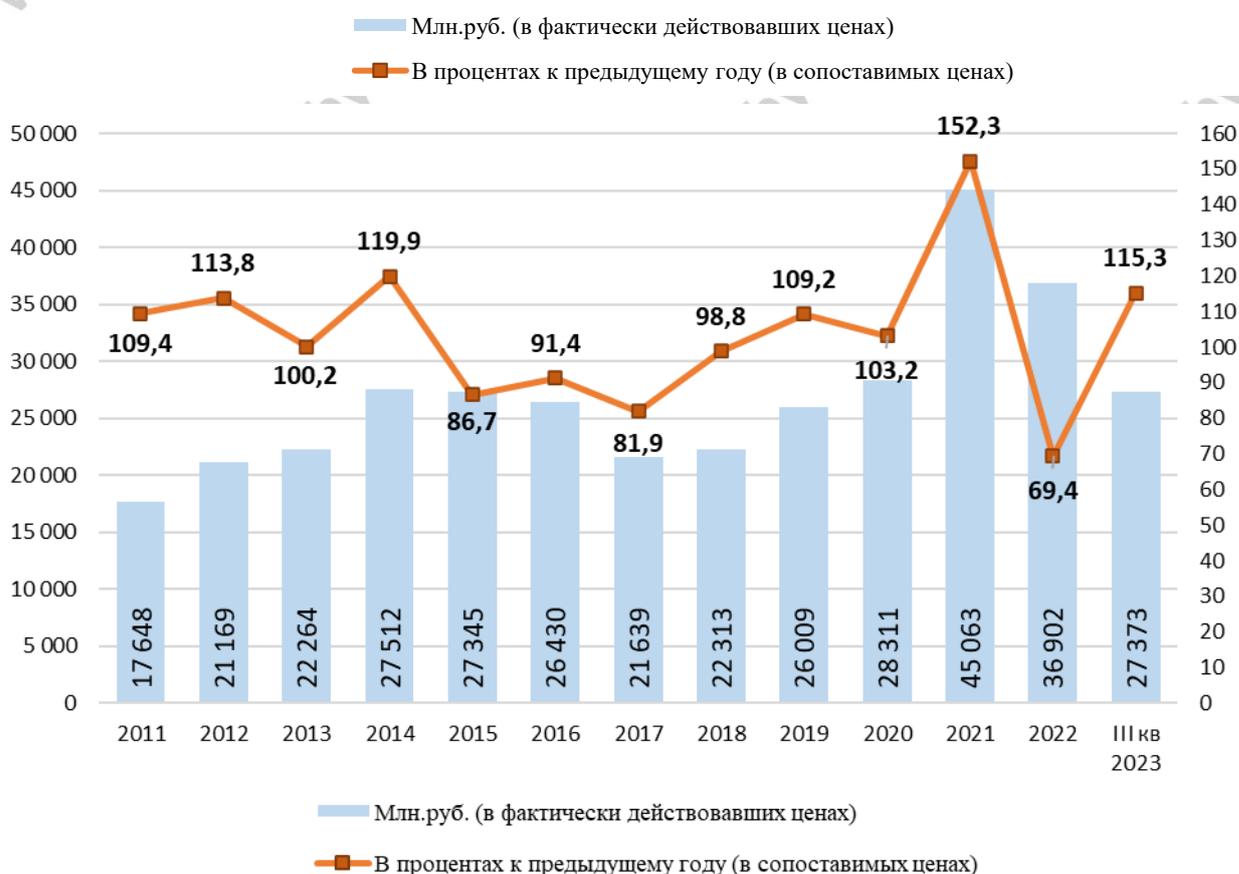
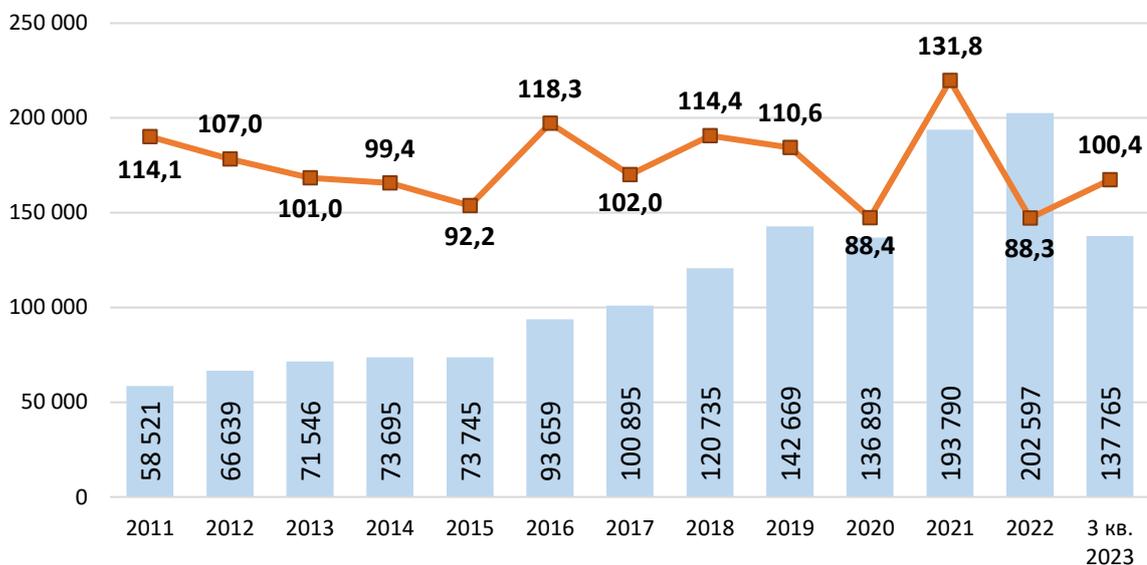
Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата¹ в строительстве в Курской области Российской Федерации ниже средней по

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

строительству по стране в 2018-2022 гг. в среднем на 11,7%. Наибольший разрыв между показателями по итогам рассматриваемых лет пришелся на 2018 год (-20,2%), наименьший – на 2022 год (-1,6%).

2.3 Инвестиции в основной капитал

Динамика инвестиций в основной капитал в Курской области



списочного состава и внешних совместителей за отчетный период, деленная на среднесписочную численность работников за отчетный период и на количество месяцев в отчетном периоде.

Пик инвестиций в основной капитал региона пришелся на 2022 г. и превысил 202 млрд рублей, что в сопоставимых ценах составило 88,3% аналогичного периода предыдущего года. На протяжении рассматриваемого периода наблюдается устойчивая положительная динамика.

Объём инвестиций в основной капитал предприятий и организаций Курской области в январе-сентябре 2023 года вырос по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 0,4% - до 137,8 млрд рублей.

Среди 18 субъектов Центрального федерального округа за исследуемый период 2019 - III кв. 2023 гг. Курская область занимает пятое место по объему инвестиций в основной капитал.

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

Годы	2018	2019	2020	2021	2022	I 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	14,5	6,3	5,1	4,3	4,3	4,3
здания (кроме жилых) и сооружения, расходы на улучшение земель	34,4	44,1	40,6	45,8	47,1	49,2
машины и оборудование, включая хозяйственный инвентарь, и другие объекты	48,3	46,6	51,1	46,8	45,5	43,3
объекты интеллектуальной собственности	0,2	0,2	0,5	0,3	0,3	0,3
прочие	2,7	2,8	2,8	2,8	2,8	3,0

2.4 Обзор жилищного строительства в Курской области

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 141,5 млрд рублей, или 109,7% в сопоставимых ценах предыдущему году.

Объём работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в январе-ноябре 2023 года составил 139,1 млрд рублей, или 106,3% в сопоставимых ценах к аналогичному периоду предыдущего года.

**Объем работ,
выполненных по виду
деятельности
«Строительство»
в 2022 году**
303,3 млрд. рублей
в% к 2021 году – 91,9%



**Ввод в действие
общей площади
жилых домов
в 2022 году**
1 251,3 тыс. кв. метров
в% к 2021 году –
104,0%



В 2022 году введено в действие 1 251,3 тыс. кв. метров общей площади жилых домов, или 104,0% к предыдущему году.

ром

Число построенных квартир

	2018	2019	2020	2021	2022
			<u>Всего</u>		
Число построенных квартир, единиц	7 046,0	6 097,0	5 663,0	6 635,0	5 065,6
Средний размер построенных квартир, кв. м	84,4	90,8	92,3	85,2	109,3
Число построенных квартир на 1 000 человек населения	6,3	5,5	5,1	6,1	4,7
			<u>из них построенные населением</u>		
Число построенных квартир, единиц	2023,0	2226,0	2195,0	1999,0	2266,0
Средний размер построенных квартир, кв. м	160,8	154,4	150,3	159,8	166,3

В январе-июне 2023 года предприятия, организации всех форм собственности, индивидуальные предприниматели и население построили жилых зданий общей площадью 293,2 тыс. кв. метров, что на 16,2% больше, чем в январе-июне 2022 года.

Населением за счет собственных и привлеченных средств в 2022 году построено 376,8 тыс. кв. метров жилья.

Ввод в действие жилых домов

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	31 457	31 590	36 082	39 051
Отдельно стоящие здания жилого назначения квартирного типа в сельской местности	28 255	26 964	28 812	31 030
Отдельные здания жилого назначения квартирного типа в городах и поселках городского типа	31 543	31 652	36 401	39 110

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

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

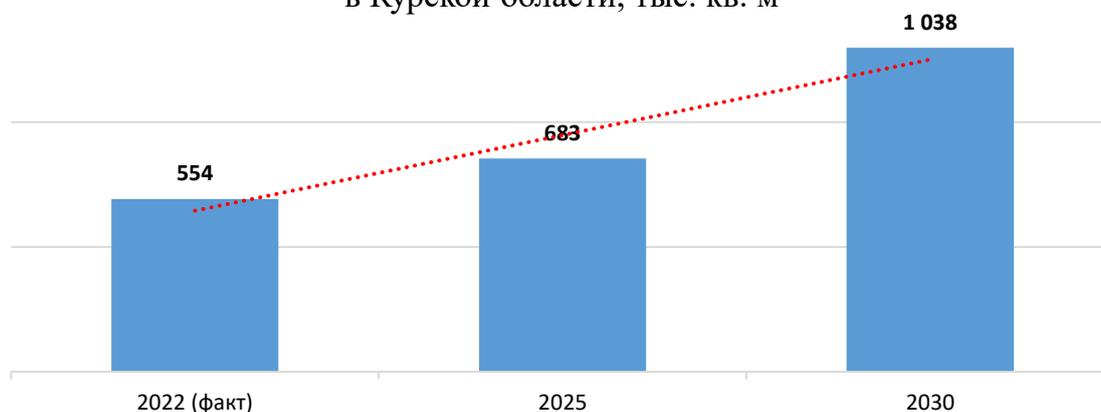
Период	2021	2022	2023
1 квартал	37 014	59 964	73 348
2 квартал	38 383	64 621	73 125
3 квартал	40 264	69 397	72 504
4 квартал	42 076	71 336	74 050

*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 Перспективный объем ввода жилья

Исходя, из Стратегии социально-экономического развития Курской области на период до 2030 года, прогнозируется большое увеличение объемов ввода жилья в данном регионе.

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



2.4.4 Крупные застройщики в регионе

По состоянию на 01.01.2024 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	Инстеп, Воронежская область	74 043	0	105	25.55%
2	0	ГлавСтрой, Курская область	49 665	0	393	17.14%
3	0	ТЕХЗАКАЗСТРОЙ, Рязанская область	40 801	40 801	479	14.08%
4	0	ГК СКБ Групп, Курская область	21 699	21 699	893	7.49%
5	+2	ГК Железногорская МСО, Курская область	13 377	13 377	1324	4.62%
6	+2	СЗ Красная площадь дом-1, Курская область	10 403	0	1596	3.59%
7	-1	Каскад, Курская область	9 184	0	1719	3.17%
8	-3	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СК ДОМ, Курская область	8 776	0	1764	3.03%
9	0	ГК Девелоперская компания Имена, Курская область	8 169	0	322	2.82%
10	0	СЗ Профмонолит, Курская область	8 046	0	1838	2.78%
11	0	СЗ ХАЛТУРИНАВ, Курская область	7 708	0	1887	2.66%
12	0	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛОТОС, Курская область	6 856	0	1990	2.37%
13	0	Центрметаллургмонтаж, Курская область	4 095	4 095	2341	1.41%
14	0	КОИА, Курская область	3 383	3 383	2441	1.17%
15	0	Строительная компания НОВЫЙ КУРСК, Курская область	2 007	2 007	2620	

*по данным издания «Единый реестр застройщиков»

По состоянию на 01.01.2024 по объему ввода жилья*.

Место в регионе	+/-	Застройщик, регион	Введено, м ² ?	С переносом срока, м ² ?	Место по РФ	Доля в регионе
1	+1	Инстеп, Воронежская область	68 399	0	60	67.17%
2	+3	Каскад, Курская область	8 703	4 355	792	8.55%
3	new	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СК ДОМ, Курская область	8 444	8 444	813	8.29%
4	+3	ГлавСтрой, Курская область	6 610	0	952	6.49%
5	-2	СЗ ИНВЕСТ-СТРОЙ, Курская область	5 378	0	1043	5.28%
6	0	ИНЖЕНЕР, Курская область	4 292	4 292	1114	4.22%

*по данным издания «Единый реестр застройщиков»

Ввод в действие объектов социально-культурной сферы

Наименование	Единица изм.	2020	2021	2022
Амбулаторно-поликлинические организации	Посещение в смену	300	820	631
Гостиницы	Место	231	242	
Дошкольные образовательные организации	Место	335	215	215
Культовые сооружения	Единица	3	6	4
Медицинский центр	Кв. метр	840		
Общеобразовательные организации	Ученическое место	1 000	1 150	1 100
Плавательные бассейны (с длиной дорожек 25 и 50 м), единиц	Единица	1		1
Зеркало воды плавательных бассейнов (с длиной дорожек 25 и 50 м), кв.м.	Квадратный метр	213		400
Спортивные залы	Квадратный метр	550	60	
Физкультурно-оздоровительный комплекс	Единица	4	1	3

2.5 Участие региона в реализации национальных проектов

В настоящее время в рамках 12 национальных проектов правительство Курской области реализует 47 региональных проектов. По состоянию на конец 2023г. на реализацию региональных проектов в рамках национальных проектов в 2023 году было выделено финансирование в размере 18,6 млрд рублей.

Ключевыми проектами по объёму финансирования нацпроектов на 2024 год запланированы «Здравоохранение» (5,4 млрд рублей), «Безопасные качественные дороги» (3,3 млрд рублей), и «Образование» (2,5 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	8,00	7 332,67	5 356,50	27 924,60
Безопасные качественные дороги	3,00	3 793,82	3 282,20	15 873,61
Образование	7,00	1 224,27	2 521,78	8 798,84
Демография	5,00	2 038,04	2 000,71	13 369,91
Жилье и городская среда	4,00	1 002,71	615,14	5 747,66
Культура	3,00	1 014,44	545,01	2 667,31
Экология	4,00	1 730,26	316,59	3 602,55
Малое и среднее предпринимательство и поддержка	3,00	151,74	151,95	779,64

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
индивидуальной предпринимательской инициативы				
Международная кооперация и экспорт	2,00	157,94	56,31	1 094,24
Производительность труда	2,00	23,52	30,23	75,97
Цифровая экономика	4,00	0,00	0,00	7,65
Туризм и индустрия гостеприимства	2,00	86,51	0,00	100,34
ВСЕГО	47,00	18 555,92	14 876,42	80 042,32

2.6 Демография строительных организаций

По состоянию на 1 октября 2023 года число организаций по основному заявленному виду деятельности «Строительство» составило 1 765 единиц, или 10,6% от всех зарегистрированных организаций региона. При этом относительно 1 октября 2022 года общее число зарегистрированных в Курской области организаций уменьшилось на 1 259 единиц, в том числе по основному виду деятельности «Строительство» на 183 единицы.

По данным обследования деловой активности строительных организаций Курской области в IV квартале 2023 года были определены следующие основные факторы, ограничивающие производственную деятельность: высокий уровень налогов – 45,0%; неблагоприятные погодные условия – 31,1%; высокий процент коммерческого кредита – 25,2%; конкуренция со стороны других строительных фирм – 21,1%; недостаток заказов на работы – 20,1%.

2.7 Рынок строительных материалов

2.7.1 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 Курской 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	110,8	113,8	98,2	100,2	104,2	103,2		
Гравий	101,3	101,9	100,0	104,5	103,1	101,8	100,0	102,9
Щебень	103,2	102,3	101,7	103,9	101,4	106,0	100,9	103,7
Битумы нефтяные	95,1	100,5	90,6	97,7	122,7	160,3	99,3	102,0
Кирпич силикатный и шлаковый	100,7	101,4	107,8	107,7	102,5	105,1	106,3	107,1

Наименование	2019		2020		2021		2022	
	июнь	декабрь	июнь	декабрь	июнь	декабрь	июнь	декабрь
Бетон, готовый для заливки (товарный бетон)	101,9	102,0	101,2	102,9	99,4	104,7	114,3	109,0
Растворы строительные	100,2	107,7	107,3	106,9	102,6	102,6	114,1	109,3
Сталь арматурная горячекатаная для железобетонных конструкций	98,9	100,2	98,1	100,9	179,8	163,7	99,9	99,3
Кирпич керамический неогнеупорный строительный	100,6	101,1	99,3	101,6	102,8	113,2	114,6	117,1
Электроэнергия	100,3	100,0	100,9	110,7	100,1	102,5	104,5	108,8
Топливо дизельное	100,2	101,2	100,5	99,9	103,0	107,3	102,0	104,2
Портландцемент, цемент глиноземистый, цемент шлаковый и аналогичные гидравлические цементы							105,0	108,7
Трубы полимерные жесткие прочие	100,6	103,1	100,0	101,7	117,1	129,6	103,5	105,2

2.7.2 Добыча отдельных видов полезных ископаемых

В процентах к предыдущему году

	2020	2021	2022*
Руда железная товарная необогащенная	91,7	107,1	96,0
Окатыши железорудные (окисленные)	96,7	106,4	72,0
Пески природные	119,5	95,1	75,6

3 Рейтинг региона

✓ По данным РИА РЕЙТИНГ (<https://riarating.ru/>) в рейтинге социально-экономического положения регионов по итогам 2022 г. Курская область занимает **35 место**.

✓ По данным РИА РЕЙТИНГ (<https://riarating.ru/>) в рейтинге регионов РФ по вводу жилья в 2022 году. Курская область занимает **52 место**.