

Обзор строительного сектора

Мурманской области Российской Федерации



Оглавление

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



Мурманская область

1. Краткая общая характеристика региона

Мурманская область – субъект Российской Федерации, входит в состав Северо-Западного федерального округа. Область граничит: на юге с Карелией, на западе – с Финляндией, на северо-западе – с Норвегией. Вся территория Мурманской области относится к районам Крайнего Севера.

Административный центр – город Мурманск. Область включает в себя 6 районов, 6 городов областного значения и 5 закрытых административно-территориальных образований.

По данным Росстат оценочная численность постоянного населения области по состоянию на 1 сентября 2023 года составляет 657,6 тыс. чел. По числу жителей область занимает 66-е место среди субъектов Российской Федерации. Плотность населения – 4,54 чел./км².

Хорошо развиты рыбная, горнодобывающая, химическая промышленность и цветная металлургия.

Расстояние от Минска до Мурманска по автомобильным дорогам составляет около 2136 км.

2. Обзор показателей состояния экономики в строительном секторе

Если не указано иное, источник данных в разделе: 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	28 890,4	29 316,3	33 391,9	44 097,2	52 124,0	72 572,1
ВДС «Строительство», % от общего ВДС по региону	6,2	6,1	6,4	7,2	6,5	6,7

Показатель (в пост. ценах 2016 года)	2016	2017	2018	2019	2020	2021
ВДС «Строительство», млн. рос. рублей	28 890,4	28 920,0	31 182,1	35 406,8	39 494,8	49 230,0
ВДС «Строительство», % от общего ВРП по региону	6,2	6,1	6,5	7,1	7,5	8,8

Данные по показателям за 2022 год не опубликованы.

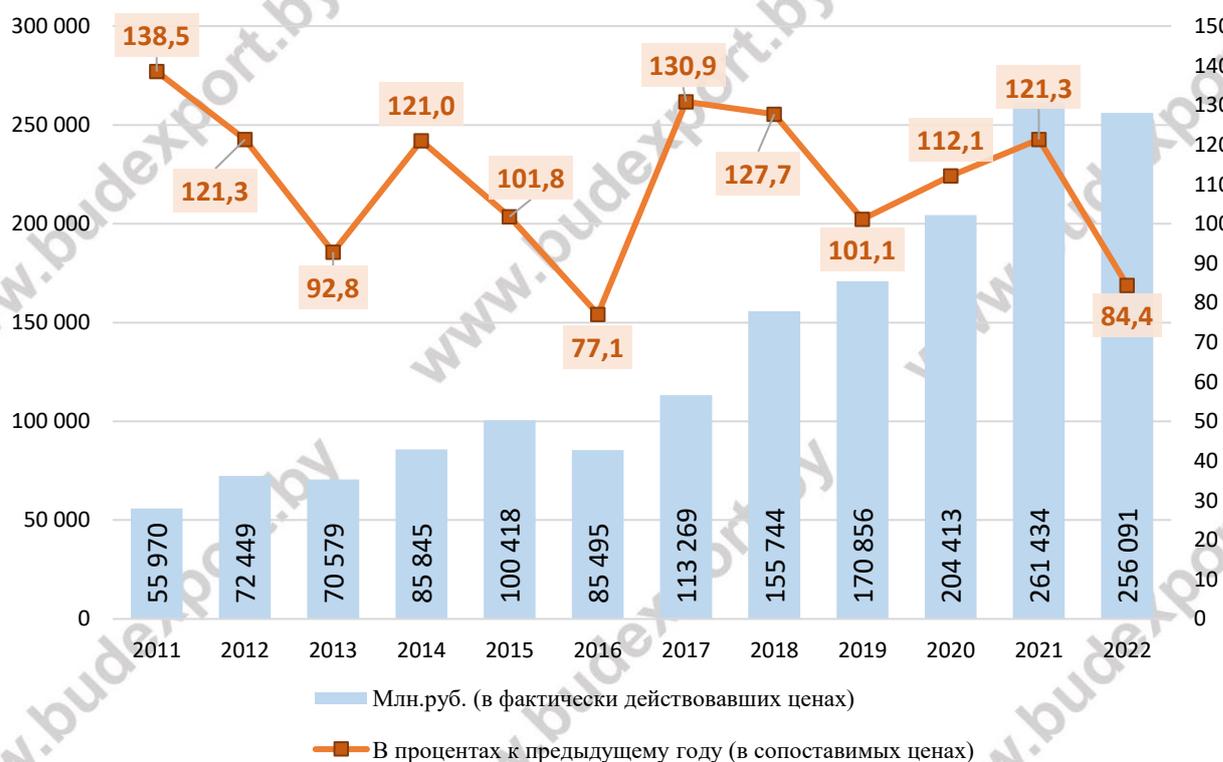
2.2. Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работающих в экономике¹

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 Мурманской области, рос. руб.	66 943	80 786	86 303	95 257	107 158	117 711
Средняя зарплата в Мурманской области, рос. руб.	57 582	63 115	68 795	75 655	87 089	88 681
Отношение зарплаты в строительстве к средней по Мурманской области, %	116,3	128,0	125,4	125,9	123,0	132,7

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата в строительстве в Мурманской области Российской Федерации выше средней по строительству по стране в 2018-2022 гг. в среднем на 87,5%. Наибольший разрыв между показателями по итогам рассматриваемых лет пришелся на 2020 год (+98,2%), наименьший – на 2018 год (+75,6%).

2.3. Инвестиции в основной капитал

Динамика инвестиций в основной капитал в Мурманской области



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.

В январе – июне 2023 года объем инвестиций в основной капитал составил 80 165,4 млн. руб. (72,3% к соответствующему периоду 2022 года).

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

Годы	2018	2019	2020	2021	2022	I плг. 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	0,9	1,7	1,9	4,1	3,6	1,7
здания (кроме жилых) и сооружения, расходы на улучшение земель	32,0	43,2	43,9	50,3	56,6	44,8
машины и оборудование, включая хозяйственный инвентарь, и другие объекты	62,2	50,8	52,0	43,8	38,6	52,6
объекты интеллектуальной собственности	0,6	0,5	1,2	1,6	1,0	0,7
прочие	4,3	3,8	1,0	0,2	0,2	0,2

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 112,6 млрд. рублей или 87,0% к уровню 2021 года (в сопоставимых ценах).

В январе-августе 2023 года выполнение составило 48,9 млн. рублей в фактически действовавших ценах или 70,5% к соответствующему периоду предыдущего года.

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

112,6 млрд. рублей

в% к 2021 году – в **87,0%**



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	286	353	375	140,2	223,3	745	39	59,4	205,7
Нежилого назначения	78	101	117	307,1	583,7	1661,7	49,9	102,7	152,2
в том числе:									
промышленные	10	38	43	77,1	211,7	1324,1	9,8	33,8	89,1
сельскохозяйственные	1	-	-	0,3	-	-	0,1	-	-
коммерческие	39	19	34	88,5	78	183,6	17,3	12,3	31,2

Наименование	Число, ед.			Общий строительный объём, тыс. куб. м			Общая площадь, тыс. кв. м		
	2020	2021	2022	2020	2021	2022	2020	2021	2022
административные	5	4	2	39,6	39,3	9,8	9,4	7,8	2,3
учебные	-	4	3	-	168,4	22,4	-	30,9	6
здравоохранения	2	-	-	4,1	-	-	0,6	-	-
другие	21	36	35	97,4	86,3	121,9	12,7	18	23,6
ВСЕГО	364	454	492	447,3	807	2406,7	88,9	162,1	357,9

2.4.3. Ввод в действие объектов социально-культурной сферы

Наименование	Единица изм.	2020	2021	2022
Амбулаторно-поликлинические организации	Посещение в смену	128		
Бани	Место	39		50
Горнолыжный подъемник	Метр		1 872	
Гостиницы	Место	103	50	10
Детские оздоровительные лагеря	Место		50	
Дома отдыха	Место		14	10
Дошкольные образовательные организации	Место		295	276
Культовые сооружения	Единица		1	
Общеобразовательные организации	Уч. место		1 200	
Плавательные бассейны (с длиной дорожек 25 и 50 м)	Единица		2	
Спортивные сооружения с искусственным льдом	Единица	1		
Спортивных сооружений с искусственным льдом	Квадратный метр	1 800		
Туристские базы	Место		6	14
Учреждения культуры клубного типа	Место		86	
Физкультурно-оздоровительный комплекс	Единица	1		1

2.5. Обзор жилищного строительства

2.5.1. Основные показатели по вводу в эксплуатацию жилья

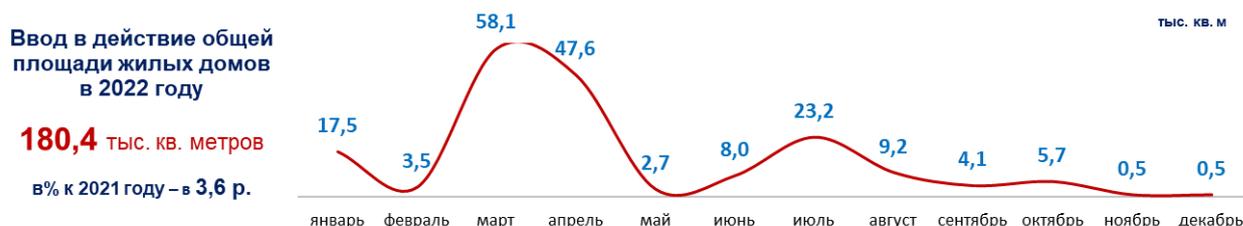
Годы	2018	2019	2020	2021	2022
Число домов, ед.	243	339	286	353	375
в т.ч. построенных населением	241	335	283	343	338
Число квартир, ед.	500	437	369	674	4106
Общая площадь жилых помещений, кв. м	46 311	44 834	35 552	50 779 ¹⁾	180 392 ¹⁾
в т.ч. построенных населением	30 087	40 221	32 234	36 214	36 365
Средняя фактическая стоимость строительства 1 кв. м общей площади жилых помещений, тыс. руб.	53,0	76,3	75,4	— ²⁾	— ²⁾

¹⁾ Увеличение в основном обусловлено вводом в эксплуатацию общежитий.

²⁾ Ввод в эксплуатацию отдельно стоящих жилых домов квартирного типа (без пристроек, надстроек и встроенных помещений, без жилых домов, построенных населением за счёт собственных и привлечённых средств) по Мурманской области не осуществлялся.

2.5.2. Ввод в действие общей площади жилых помещений

В 2022 году в Мурманской области построили 180,4 тыс. кв. метров общей площади жилых помещений (в 3,6 раза больше, чем в 2021 году), в том числе 36,4 тыс. кв. метров общей площади построенных населением жилых домов. В рейтинге регионов Российской Федерации по вводу жилья в 2022 году Мурманская область занимает **80 место**.



Число построенных квартир

	2018	2019	2020	2021	2022
Число построенных квартир, единиц	500	437	369	674	4 106
Средний размер построенных квартир, кв. м	92,6	102,5	96,5	75,3	43,9
Число построенных квартир на 1 000 человек населения	0,7	0,6	0,5	0,9	6,2
	<u>из них построенные населением</u>				
Число построенных квартир, единиц	241	335	283	343	338
Средний размер построенных квартир, кв. м	124,9	120,0	113,8	105,6	107,6

В январе-августе 2023 года организации всех форм собственности и индивидуальные застройщики построили 446,1 тыс. кв. метров, это на 4,9% больше, чем в январе-августе 2022 г.

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



2.5.3. 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	53 034	76 266	75 383	–
Отдельно стоящие здания жилого назначения квартирного типа в сельской местности	–	–	–	–
Отдельные здания жилого назначения квартирного типа в городах и поселках городского типа	53 034	76 266	75 383	–

* Данные по 2022 году не опубликованы.

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

Период	2021	2022	2023
1 квартал	60 425	64 861	82 055
2 квартал	60 425	75 801	82 767
3 квартал	60 425	84 816	81 334
4 квартал	60 425	82 591	85 508

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

2.5.4. Крупные застройщики в регионе

По состоянию на 01.11.2023 регион представлен одной организацией-застройщиком*:

Место в регионе	+/-	Застройщик, регион	Строится, м ²	Место по РФ	Доля в регионе
1	0	Специализированный Застройщик АРКТИКУМ, Мурманская область	5 271	2163	100%

*по данным издания «Единый реестр застройщиков»

2.6. Участие региона в реализации национальных проектов

По данным Единого портала бюджетной системы Российской Федерации «Электронный бюджет» в настоящее время в рамках 12 национальных проектов правительство Мурманской области реализует 44 региональных проекта. По состоянию на 01.11.2023 на реализацию

региональных проектов в рамках национальных проектов в 2023 году выделено финансирование в размере 16,89 млрд рублей.

Ключевыми проектами по объёму финансирования нацпроектов на 2024 год запланированы «Здравоохранение» (5,5 млрд рублей), «Безопасные качественные дороги» (3,3 млрд рублей) и «Жилье и городская среда» (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	4 472,94	5 532,86	21 476,69
Безопасные качественные дороги	3	3 273,80	3 257,06	12 472,17
Жилье и городская среда	4	4 735,98	2 456,46	17 039,18
Образование	6	1 587,14	1 516,53	7 381,18
Демография	5	1 257,30	877,73	10 574,18
Культура	3	468,79	480,58	2 385,18
Экология	3	911,08	225,41	4 803,74
Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы	3	120,18	102,10	762,39
Цифровая экономика	4	18,72	13,56	71,93
Туризм и индустрия гостеприимства	1	23,97	0,00	286,38
Производительность труда	2	15,41	0,00	54,19
Международная кооперация и экспорт	2	1,34	0,00	4,04
ВСЕГО	44	16 886,66	14 462,29	77 311,26

2.7. Демография строительных организаций

По состоянию на 1 июля 2023 года число организаций по основному заявленному виду деятельности «Строительство» составило 1 250 единицы, или 9,2% от всех зарегистрированных организаций области. При этом относительно 1 июля 2022 года общее число зарегистрированных в Мурманской области организаций снизилось на 77 единиц, в том числе по основному виду деятельности «Строительство» на 12 единиц.

По данным обследования деловой активности строительных организаций Мурманской области в III квартале 2023 года были определены следующие основные факторы, ограничивающие производственную деятельность: высокая стоимость материалов, конструкций, изделий – 41,5%; недостаток квалифицированного персонала - 22,7%; недостаток заказов на работы - 15,6% 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 Мурманской 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	124,0	124,1	100,0	104,6	100,2	100,6	–	–
Щебень	84,2	82,7	96,2	104,4	99,8	80,0	102,5	98,7
Битумы нефтяные	100,0	95,9	94,8	97,2	111,2	124,7	100,1	100,4
Бетон, готовый для заливки (товарный бетон)	100,7	104,3	98,0	101,5	99,9	99,9	113,9	125,6
Растворы строительные	70,7	70,9	100,0	100,0	100,0	100,0	–	–
Сталь арматурная горячекатаная для железобетонных конструкций	99,2	99,2	100,5	100,5	100,0	100,0	113,2	92,1
Кирпич керамический неогнеупорный строительный	88,2	81,2	100,0	100,0	–	–	–	–
Электроэнергия	103,7	114,6	97,0	100,6	99,4	107,4	96,8	99,7
Топливо дизельное	99,0	104,3	91,4	95,0	102,1	116,7	97,9	106,8
Трубы полимерные жесткие прочие	93,8	93,8	88,5	87,1	85,9	128,3	100,0	129,5

2.8.2. Добыча отдельных видов полезных ископаемых и производство отдельных видов прочей неметаллической минеральной продукции

	2019	2020	2021	2022*
Добыча отдельных видов полезных ископаемых				
Пески природные, тыс. м ³	589,8	753,4	473,9	476,1
Гранулы, крошка и порошок; галька, гравий, тыс. м ³	2 954,3	4 641,3	4 788,1	3 292,2
Производство отдельных видов прочей неметаллической минеральной продукции				
Блоки и прочие изделия сборные строительные для зданий и сооружений из цемента, бетона или искусственного камня, тыс. м ³	9,9	8,8	17,3	24,0

*По оперативным данным

3. Рейтинг региона

По данным РИА РЕЙТИНГ (<https://riarating.ru/>) в рейтинге социально-экономического положения регионов по итогам 2022 г. Мурманская область занимает **32 место**.

В рейтинге регионов Российской Федерации по вводу жилья в 2022 году Мурманская область занимает **80 место**.