

# Обзор строительного сектора

## Ненецкий автономный округ Архангельской области Российской Федерации



Цифрой 1 на карте обозначена территория, непосредственно подчинённая Нарьян-Марскому горсовету.

## 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. Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» ..	6
2.5. Обзор жилищного строительства .....	6
2.5.1 Объем ввода жилой площади.....	6
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 .....	9
3.1 Крупные застройщики в регионе .....	9
3.2 Участие региона в реализации национальных проектов.....	9
3.3 Демография строительных организаций.....	10
3.4 Рынок строительных материалов.....	11
3.4.1 Индексы цен на приобретенные строительными организациями основных видов материалов, деталей и конструкций.....	11
3.4.2 Добыча отдельных видов полезных ископаемых .....	11
4 Рейтинг региона .....	11



## Ненецкий автономный округ

### 1. Краткая общая характеристика региона

Ненецкий автономный округ – субъект Российской Федерации. Согласно Уставу Архангельской области, входит также в состав Архангельской области, являясь одновременно субъектом Российской Федерации и составной частью области. Это самый малонаселённый субъект Российской Федерации. Граничит на западе с Архангельской областью (в состав которой входит), на юге — с Республикой Коми, на востоке — с Ямало-Ненецким автономным округом, с севера граница проходит по побережью Белого, Баренцева и Карского морей, включая прилежащие острова, не отнесённые к юрисдикции Архангельской области. Также в состав округа входит посёлок Харута, полностью окружённый территорией Республики Коми.

Вся территория округа входит в состав сухопутных территорий Арктической зоны Российской Федерации и полностью относится к районам Крайнего Севера, установленным в Российской Федерации в целях нормативного регулирования льгот и компенсаций работникам, живущим в местностях с суровым климатом.

Административный центр — город Нарьян-Мар .

Расстояние от города Минск до города Нарьян-Мар по автомобильным дорогам составляет около 3 086 км.

Численность населения Ненецкого автономного округа по данным Росстата составляет 41 383 чел. (2023г.).

Область занимает 85-е место среди субъектов Российской Федерации по числу жителей. Плотность населения – 0,23 чел./км<sup>2</sup>. Городское население – 74% (2021г.).

Недра Ненецкого автономного округа богаты полезными ископаемыми. Добыче полезных ископаемых мешает транспортная недоступность региона, а также суровый климат.

Основные отрасли промышленности — добыча нефти и газа. На территории округа расположена часть Тимано-Печорского нефтегазоносного бассейна, и действуют 90 месторождений углеводородов (нефтяных, газонефтяных, нефтегазоконденсатных и газоконденсатных). Также работают около 80 месторождений строительных материалов (песок, гравий, глины).

## 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	2022
ВДС «Строительство», млн. рос. рублей	20 420,2	24 594,4	18 837,5	19 055,1	13 021,8	14 759,9	21 213,3
ВДС «Строительство», % от общего НДС по стране	7,8	9,3	5,9	5,8	5,6	3,6	4,3

Показатель (в пост. ценах 2016 года)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
ВРП «Строительство», млн. рос. рублей	20 420,2	26 929,2	13 981,2	14 030,9	9 351,7	11 069,8	14 443,5
ВРП «Строительство», % от общего ВРП по стране	7,8	10,5	5,9	5,9	4,7	5,1	5,9

Данные по показателям за 2023 год не опубликованы.

### 2.2. Оплата труда в строительной сфере

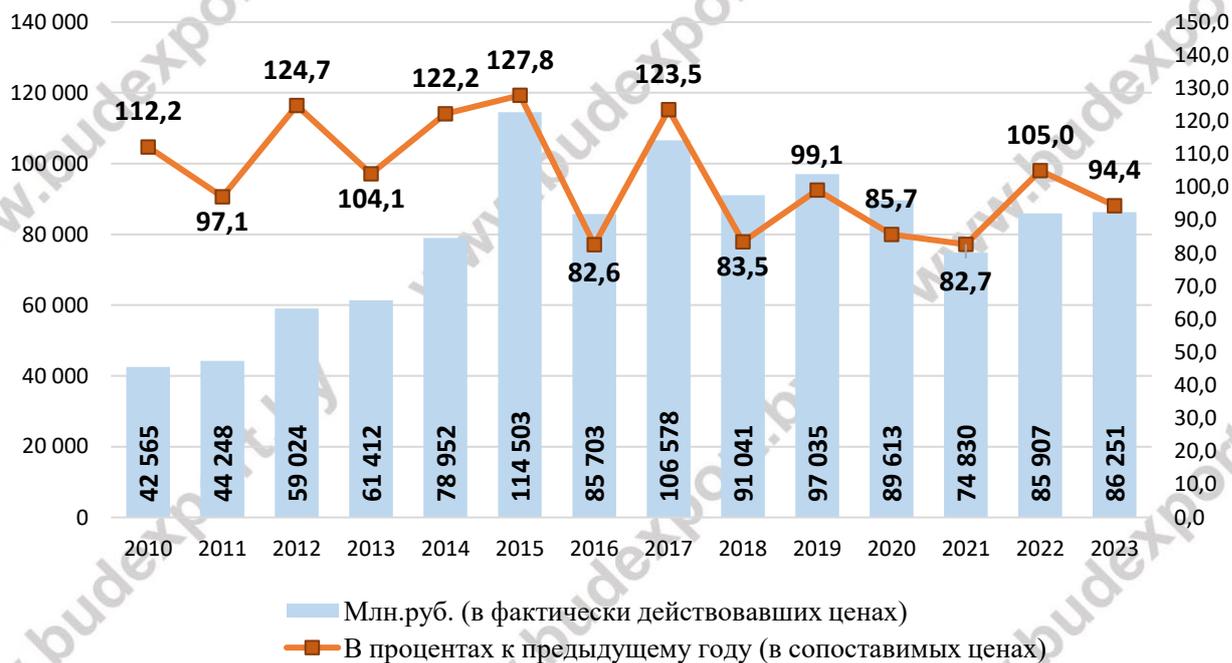
Наименование показателя	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Средняя зарплата в строительстве в Российской Федерации, рос. руб.	38 119	41 878	43 547	51 227	59 970	68 944
Средняя зарплата в строительстве в Ненецком АО, рос. руб.	51 415	56 510	56 364	62 414	78 089	87 321
Средняя зарплата в Ненецком АО, рос. руб.	82 754	86 815	91 677	95 480	106 068	118 415
Отношение зарплаты в строительстве к средней по Ненецком АО, %	62,1%	65,1%	61,5%	65,4%	73,6%	73,7%

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата<sup>1</sup> в строительстве Ненецкого автономного округа за последние годы выше средней по строительству в целом по Российской Федерации в среднем на 30,3%. Наибольший разрыв между данными показателями сложился в 2018 и 2019 годах (+34,9%), наименьший в 2021 году (+21,8%). При этом средняя заработная плата в строительстве в Ненецком автономном округе отстает от средней заработной платы в регионе (отставание колеблется в пределах 26-39%).

<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 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 Ненецком автономном округе



За последнее десятилетие пик инвестиций в основной капитал в Ненецком автономном округе как по фактическому объему, так и по приросту к показателю предыдущего года в сопоставимых ценах, пришелся на 2015 год.

В 2023 году объем инвестиций в основной капитал составил 86 251,0 млн руб., снизился на 5,6 % относительно соответствующего периода предыдущего года.

Ненецкий автономный округ среди 11 субъектов Северо-Западного федерального округа по объему инвестиций в основной капитал в 2021-2023 гг. занимает 9 место.

Структура инвестиций в основной капитал в Ненецком автономном округе 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	2,0	1,2	0,7	0,6	0,6
здания (кроме жилых) и сооружения, расходы на улучшение земель	46,1	43,2	31,6	46,0	49,1
машины и оборудование, включая хозяйственный инвентарь, и другие объекты	15,8	10,6	11,5	19,8	17,0
объекты интеллектуальной собственности	8,6	13,2	5,8	4,0	5,0
прочие	27,5	31,9	50,4	29,6	28,3

## 2.4. Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство»

Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в 2023 году составил 17,3 млрд рублей, или 65,7% в сопоставимых ценах к предыдущему году.



В 2023 году произошло снижение объема выполненных работ по виду деятельности «Строительство» на 34,3 % к уровню 2022 года.

После резкого роста данного показателя в 2018 году (в 3,5 раза к предыдущему периоду) объем выполненных работ в период 2019-2022 гг. находится на уровне 20,5 – 26,0 млрд рублей.



## 2.5. Обзор жилищного строительства

### 2.5.1 Объем ввода жилой площади

В Ненецком автономном округе в 2023 году предприятия, организации всех форм собственности, индивидуальные предприниматели и население построили 193 квартиры общей площадью 21,7 тыс. кв. метров, что на 39,2 % ниже уровня 2022 года. Населением за счет собственных и привлеченных средств в 2023 году построено 153 квартиры общей площадью 20,0 тыс. кв. метров.

**Ввод в действие общей площади жилых домов в 2023 году**

**21,7 тыс. кв. метров**

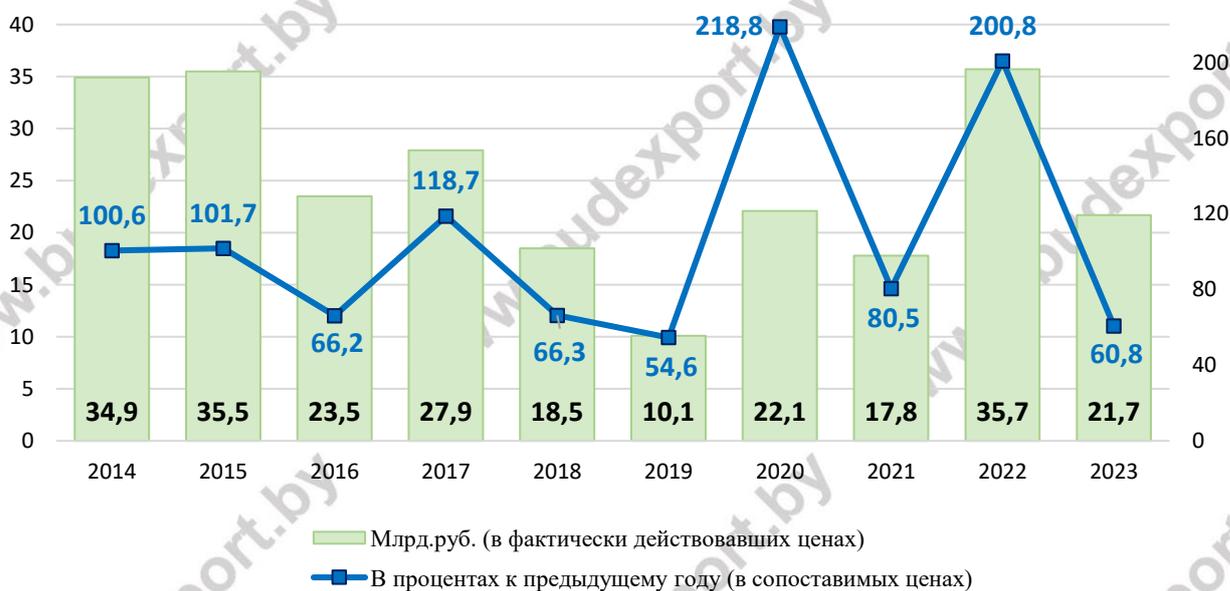
в% к 2022 году – **60,8 %**



### Число построенных квартир

	2019	2020	2021	2022	2023
	<u>Всего</u>				
Число построенных квартир, единиц	131	329	200	456	193
Средний размер построенных квартир, кв. м	77,1	67,2	88,9	78,3	112,5
Число построенных квартир на 1 000 человек населения	3,0	7,4	4,5	11,0	4,6
	<u>из них построенные населением</u>				
Число построенных квартир, единиц	41	71	76	127	153
Средний размер построенных квартир, кв. м	129,3	123,9	152,7	154,3	130,7

В целом динамика объема ввода жилья в последние годы характеризуется резкими скачками и падениями.



Ввод в действие жилых домов 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	65 695	68 775	78 455	61 045
Отдельно стоящие здания жилого назначения квартирного типа в сельской местности	57 079	70 390	51 087	61 240
Отдельные здания жилого назначения квартирного типа в городах и поселках городского типа	69 167	68 400	80 428	61 036

\* Данные по 2022 году не опубликованы.

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

Годы	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал
2021	65 565	65 565	65 565	65 565
2022	73 256	73 031	76 300	78 516
2023	80 800	82 023	83 508	86 341
2024	95 276	97 647		

\*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.	2020	2021	2022	2023
Дошкольные образовательные организации	Место	–	60	–	–
Дошкольные образовательные организации для детей в возрасте до трех лет	Место	–	60	–	–
Общеобразовательные организации	Ученическое место	700	–	–	–

В период 2022–2023 гг. никаких объектов социально-культурной сферы не было введено.

## 3 Обзор прочих показателей региона

### 3.1 Крупные застройщики в регионе

По состоянию на 01.04.2024г. по объему текущего строительства\*:

Место в регионе	+/-	Застройщик, регион	Строится, м <sup>2</sup>	С переносом срока, м <sup>2</sup>	Место по РФ	Доля в регионе
1	0	ЗСК Заполярье, Ненецкий автономный округ	7 127	7 127	1957	42.84%

\*по данным издания «Единый реестр застройщиков»

### 3.2 Участие региона в реализации национальных проектов

В настоящее время в рамках 12 национальных проектов правительство Ненецкого автономного округа реализует 41 региональный проект. По состоянию на 01.04.2024 на реализацию региональных проектов в рамках национальных проектов в 2024 году выделено финансирование в размере 1,8 млрд рублей.

Ключевыми проектами по объёму финансирования нацпроектов на 2024 год запланированы «Безопасные качественные дороги» (854,0 млн рублей), «Здравоохранение (291,7 млн рублей)» и «Демография» (291,6 млн рублей).

Наименование национального проекта	Количество региональных проектов, ед.	Объем финансового обеспечения на 2019-2024 гг., млн. рублей	Объем финансового обеспечения на 2024 г., млн. рублей
Безопасные качественные дороги	3	854,01	854,01
Здравоохранение	7	1 223,38	291,74
Демография	5	1 750,75	291,56
Жилье и городская среда	4	1 558,39	204,27
Культура	3	270,38	106,11
Образование	6	81,84	33,87
Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы	3	262,07	14,30
Международная кооперация и экспорт	2	3,28	3,28
Туризм и индустрия гостеприимства	1	1,82	1,82
Экология	1	32,14	0,00
Цифровая экономика	4		
Производительность труда	2		
<b>ВСЕГО</b>	<b>41</b>	<b>6 038,06</b>	<b>1 800,96</b>

### 3.3 Демография строительных организаций

По состоянию на 1 января 2024 года число организаций по основному заявленному виду деятельности «Строительство» составило 109 единиц, или 10,7% от всех зарегистрированных организаций региона. При этом относительно 1 января 2023 года общее число зарегистрированных в Ненецком автономном округе организаций увеличилось на 66 единиц, в том числе по основному виду деятельности «Строительство» на 13 единиц.

Количество организаций по данным государственной регистрации (единиц)

Наименование ВЭД	01.01.2021	01.01.2022	01.01.2023	01.01.2024
Строительство	92	90	96	109
Всего по обследуемым ВЭД	936	951	954	1 020

По данным обследования деловой активности строительных организаций Ненецкого автономного округа в I квартале 2024 года были определены следующие основные факторы, ограничивающие производственную деятельность:

недостаток квалифицированного персонала – 86,64%,  
 неплатежеспособность заказчиков – 72,47% опрошенных руководителей.

### 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 Ненецком автономном округе (в процентах к аналогичному периоду предыдущего года)

Наименование	2020		2021		2022		2023	
	июнь	декабрь	июнь	декабрь	июнь	декабрь	июнь	декабрь
Щебень					100,0	99,0	99,1	99,1
Материалы рулонные кровельные и гидроизоляционные							100,2	99,9
Материалы и изделия минеральные тепло- и звукоизоляционные					100,0	100,4		
Сталь арматурная горячекатаная для железобетонных конструкций			100,0	173,1	100,0	100,2	100,8	101,0
Кирпич керамический неогнеупорный строительный							100,6	100,0
Электроэнергия	100,0	100,0	98,6	121,8	99,7	105,0	108,8	107,7
Бензин автомобильный	100,2	102,0	104,1	107,5	103,5	101,7	87,7	106,0
Топливо дизельное	97,3	97,4	95,2	95,6	99,6	115,8	111,2	100,8
Двери, их коробки и пороги деревянные							100,2	100,9
Портландцемент, цемент глиноземистый, цемент шлаковый и аналогичные гидравлические цементы					94,4	94,0	100,8	133,0
Пиломатериалы хвойных пород			100,0	100,0	100,0	99,6	98,7	99,0

#### 3.4.2 Добыча отдельных видов полезных ископаемых

	2021	2022	2023
Пески природные, тыс. м <sup>3</sup>	2 225,8	1 314,7	1 063,9

## 4 Рейтинг региона

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

- в рейтинге социально-экономического положения – 56 место;
- в рейтинге по вводу жилья – 11 место;
- в рейтинге по научно-технологическому развитию – 83 место;
- в рейтинге по качеству дорог - 61 место;
- в итоговом рейтинге – 56 место.