

# Обзор жилищного строительства Новгородской области Российской Федерации

## 1. Объем работ и ввод жилья (ретроспективный анализ)

Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в 2022 году составил 29,4 млрд рублей, или 112,5% в сопоставимых ценах к предыдущему году.

Объём работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в январе-июне 2023 года составил 9,70 млрд рублей, или 111,7% в сопоставимых ценах к аналогичному периоду предыдущего года.



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



В 2022 году введено 3,8 тыс. квартир общей площадью 343,9 тыс. кв. метров, что на 11,9% выше уровня 2021 года.

В январе-июне 2023 года в Новгородской области введено 1 211 домов или 2 031 квартира общей площадью 192,6 тыс. кв. метров, что составило 107,3% от аналогичного показателя за 2022 год.

### Число построенных квартир

	2018	2019	2020	2021	2022
	Всего				
Число построенных квартир, единиц	3 578	3 318	3 417	3 523	3 832
Средний размер построенных квартир, кв. м	73,9	86,4	82,7	87,3	89,7
Число построенных квартир на 1 000 человек населения	5,9	5,5	5,7	6,0	6,6
	из них построенные населением				
Число построенных квартир, единиц	1 322	1 536	1 574	1 896	1 994
Средний размер построенных квартир, кв. м	114,8	120,8	117,3	116,2	123,2

## 2. Средняя стоимость жилья 1 кв. метра

**Средняя фактическая стоимость строительства 1 кв. метра общей площади жилых помещений во введенных в эксплуатацию жилых зданиях без пристроек, надстроек и встроенных помещений**

Годы	2018	2019	2020	2021
Отдельно стоящие здания жилого назначения квартирного типа	35 574	35 188	36 363	36 013
Отдельно стоящие здания жилого назначения квартирного типа в сельской местности	23 383	12 328	22 933	—
Отдельные здания жилого назначения квартирного типа в городах и поселках городского типа	36 589	35 443	36 873	36 013

### Средняя цена 1 кв. метра общей площади квартир на первичном рынке жилья (на конец квартала, рублей)

Период	Все типы квартир (с учетом элитных)	из них:	
		квартиры среднего качества (типовые)	улучшенного качества
2021	I квартал	47 783	51 195
	II квартал	48 896	51 974
	III квартал	50 287	53 307
	IV квартал	53 906	54 153
2022	I квартал	58 981	65 252
	II квартал	60 632	68 409
	III квартал	62 617	70 856
	IV квартал	65 775	76 136
2023	I квартал	70 048	80 522

	II квартал	71 811	61 346	82 277
--	------------	--------	--------	--------

### 3. Крупные застройщики жилья

Место в регионе	+/-	Застройщик, регион	Строится, м <sup>2</sup>	С переносом срока, м <sup>2</sup>	%	Уточнение срока, мес.	Место по РФ	Доля в регионе
1	+1	СХ Scandinavia, Псковская область	11 760	3 046	25,9	1,06	679	21,1%
2	+1	ГК Деловой партнер, Новгородская область	10 786	0	0	0	1507	19,35%
3	+2	СЗ СК Возрождение-23, Псковская область	10 108	0	0	0	1569	18,14%
4	+2	Глория, Новгородская область	9 267	0	0	0	1652	16,63%
5	-4	Проекстрой, Новгородская область	9 142	0	0	0	1664	16,4%
6	-2	Спецзастройщик Новгородсельстрой, Новгородская область	4 674	0	0	0	2165	8,39%

\*по данным издания «Единый ресурс застройщиков»

### 4. Демография строительных организаций

По состоянию на 1 апреля 2023 года число организаций по основному заявленному виду деятельности «Строительство» составило 1 168 единицы, или 10,7% от всех зарегистрированных организаций области. При этом относительно 1 апреля 2022 года общее число зарегистрированных в Новгородской области организаций снизилось на 296 единиц, а по основному виду деятельности «Строительство» на 39 единиц.

По данным обследования деловой активности строительных организаций Новгородской области во II квартале 2023 года были определены следующие основные факторы, ограничивающие производственную деятельность (опрошенных руководителей, %):

- высокая стоимость материалов, конструкций, изделий – 57,1%;
- высокий уровень налогов – 34,2%;
- недостаток финансирования – 25,8%;
- недостаток заказов на работы – 24,2%;
- недостаток квалифицированного персонала – 23,9%;
- конкуренция со стороны других строительных фирм – 18,5%.

## 5. 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 Новгородской 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	108,7	118,7	97,2	97,4	102,9	113,4	–	–
Щебень	107,0	107,4	100,2	96,9	91,1	111,1	113,8	124,1
Битумы нефтяные	97,8	86,0	93,8	99,0	135,0	150,9	94,2	84,1
Кирпич силикатный и шлаковый	99,3	106,5	88,9	101,0	112,0	114,1	116,7	103,4
Бетон, готовый для заливки (товарный бетон)	100,9	104,8	99,4	96,5	98,1	111,2	119,6	133,9
Растворы строительные	105,8	115,5	82,4	81,9	108,2	114,6	113,4	111,9
Сталь арматурная горячекатаная для железобетонных конструкций	98,9	91,7	101,0	115,2	148,8	165,4	92,1	74,9
Кирпич керамический неогнеупорный строительный	103,1	106,7	89,2	90,0	112,6	183,4	121,5	138,8
Электроэнергия	99,4	105,3	101,2	105,5	109,0	118,7	93,5	102,3
Топливо дизельное	98,6	100,0	97,8	100,1	104,4	111,1	105,6	111,6
Портландцемент, цемент глиноземистый, цемент шлаковый и аналогичные гидравлические цементы	–	–	–	–	–	–	112,3	117,4
Трубы полимерные жесткие прочие	100,8	97,5	100,0	100,0	–	–	–	–

## 6. Реализация национальных проектов

В настоящее время в рамках 12 национальных проектов правительство Новгородской области реализует 47 региональных проектов. Всего на 2023 год на реализацию 47 региональных проектов выделено финансирование в размере 15,6 млрд рублей. Ключевыми проектами по объёму финансирования нацпроектов в 2023 году являются: «Безопасные качественные дороги» (6,4 млрд рублей), «Демография» (2,3 млрд рублей) «Культура» (2,0 млрд рублей), «Жилье и городская среда» (1,4 млрд рублей) а также «Образование» (1,3 млрд рублей).

Наименование национального проекта	Количество региональных проектов, ед.	Объем финансового обеспечения на 2023 г., млн. рублей	Объем финансового обеспечения на 2019-2024 гг., млн. рублей
Безопасные качественные дороги	3	6 411,32	24 694,13
Демография	5	2 352,00	9 516,88
Культура	3	1 957,33	4 296,11
Жилье и городская среда	4	1 447,21	5 264,62
Образование	7	1 296,77	6 292,66
Здравоохранение	8	916,93	5 515,58
Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы	3	473,50	1 357,03
Туризм и индустрия гостеприимства	2	368,18	690,23
Экология	3	320,49	1 928,38
Производительность труда	2	8,19	20,21
Международная кооперация и экспорт	2	7,33	67,06
Цифровая экономика	5	0,00	33,88
<b>ВСЕГО</b>	<b>47</b>	<b>15 559,25</b>	<b>59 676,77</b>