

Обзор строительного сектора

Орловская 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 Орловской 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	7
2.4.3	Крупные застройщики в регионе	8
2.5	Ввод в действие объектов социально-культурной сферы	9
2.6	Участие региона в реализации национальных проектов	9
2.7	Демография строительных организаций	10
2.8	Рынок строительных материалов	11
2.8.2	Добыча отдельных видов полезных ископаемых	11
2.8.3	Производство отдельных видов прочей неметаллической минеральной продукции	12
3	Рейтинг региона	12



Орловская область

1 Краткая общая характеристика региона

Орловская область – субъект Российской Федерации, входит в состав Центрального федерального округа, граничит с областями: на севере с Тульской, на востоке с Липецкой, на юге с Курской, на западе с Брянской, на северо-западе с Калужской.

Административный центр области – город Орёл.

Расстояние от города Орёл до города Минск – 657 км.

Численность населения области по данным Росстата составляет 700 276 чел. (2023г.). Область занимает 63-е место среди субъектов Российской Федерации по числу жителей. Плотность населения – 28,41 чел./км². Городское население – 67%.

По итогам 2022 года валовой региональный продукт (ВРП) региона в постоянных ценах 2016 года составил 235 758 млн руб., темп роста к 2021 году – 97,1%. Более 40% в структуре ВРП занимает в сумме «Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство» (25,3%) и «Обрабатывающие производства» (16,4%).

Обрабатывающие производства в 2022 году были сосредоточены на 1 053 хозяйствующих субъектах. Индекс промышленного производства обрабатывающих производств составил в 2022 году 93,8% по отношению к предыдущему году. Среди 18-ти регионов, входящих в состав ЦФО, Орловская область по этому показателю находится на 16-м месте.

Приоритетными направлениями развития промышленности Орловской области являются машиностроение, электронная промышленность, металлургия, производство строительных материалов и лёгкая промышленность.

На территории региона функционируют производители строительных материалов, занимающие лидирующие позиции не только в масштабе региона, но и на внутреннем рынке страны в своих товарных группах: ООО «Керама Марацци» (10% общероссийского объёма производства керамической плитки) и ООО «АйВиСи Рус» (13% общероссийского объёма производства линолеума и твёрдых неполимерных материалов для покрытия пола).

В городе Орел нет функционирующих аэропортов. Таким образом, доставка белорусских специалистов в регион возможна автомобильным и железнодорожным транспортом (по состоянию на 14.03.2024 г.):

1. Автобус Минск – Орел, стоимость билетов от 99 BYN, время в пути около 12ч 40 мин (по данным www.intercars-tickets.com).

2. Поезд с 1 пересадкой Минск-Пассажирский – Москва Белорусская (стоимость билета от 111 BYN) / Москва Курская – Орел (стоимость билета от 19 BYN), время в пути от 14ч 20м (по данным www.rw.by).

2 Общий обзор показателей строительства

2.1 Доля строительной отрасли в формировании валовой добавленной стоимости (ВДС)

Показатель (в текущих ценах)	2017	2018	2019	2020	2021	2022
ВДС «Строительство», млн. рос. рублей	15 844,12	16 649,04	18 187,49	12 166,79	13 167,82	13 538,51
ВДС «Строительство», % от общего ВДС по региону	6,9	6,7	6,8	4,3	3,9	3,7
Показатель (в пост. ценах 2016 года)	2017	2018	2019	2020	2021	2022
ВДС «Строительство», млн. рос. рублей	15 154,20	15 049,76	15 180,80	11 325,24	10 540,33	9 541,12
ВДС «Строительство», % от общего ВРП по региону	6,7	6,6	6,4	4,8	4,3	4,0

2.2 Оплата труда в строительной сфере

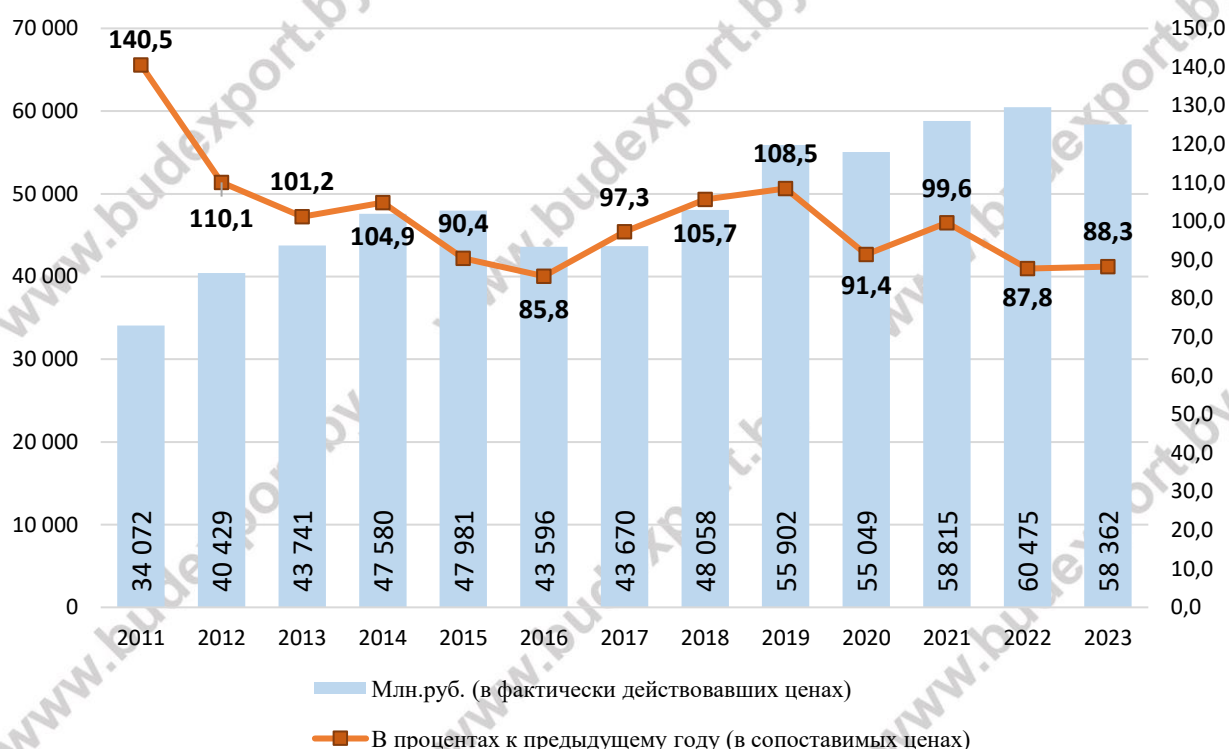
Наименование показателя	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Средняя зарплата в строительстве в Российской Федерации, рос. руб.	38 119	41 878	43 547	51 227	59 970	68 944
Средняя зарплата в строительстве в Центральном федеральном округе, рос. руб.	42 101	47 514	47 868	58 471	66 403	74 637
Средняя зарплата в строительстве в Орловской области, рос. руб.	33 685	37 301	36 260	34 509	42 400	42 769
Средняя зарплата в Орловской области, рос. руб.	37 736	41 195	43 656	47 920	52 840	47 362
Отношение зарплаты в строительстве к средней по Орловской области, %	89%	91%	83%	72%	80%	90%

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата¹ в строительстве в Орловской области Российской Федерации ниже средней по строительству в Центральном федеральном округе в 2018-2023 гг. в среднем на 44,0%. Наибольший разрыв между показателями по итогам рассматриваемого периода пришелся на 2021 год (-47,4%), наименьший – на 2020 год (-40,5%).

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 Орловской области



Инвестиции в основной капитал региона в 2023 г. составили 58,4 млрд рублей, что ниже уровня предыдущего года как в сопоставимых, так и в фактически действовавших ценах. Темп роста к соответствующему периоду 2022 года (в сопоставимых ценах) составил 88,3%, что является худшим показателем с 2016 года.

По объему инвестиций в основной капитал Орловская область среди 18 субъектов Центрального федерального округа по итогам как 2022 года, так и 2023 года заняла 17 место.

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

Годы	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Инвестиции в основной капитал, всего	100,0	100,0	100,0	100	100	100
в том числе:						
жилые здания и помещения	31,3	31,4	21,3	14,3	18,4	9,2
здания (кроме жилых) и сооружения, расходы на улучшение земель	26,8	26,7	31,9	31,2	27,2	30,6
машины и оборудование, включая хозяйственный инвентарь, и другие объекты	37,1	36,4	42,6	49,1	49,1	52,9
объекты интеллектуальной собственности	0,2	0,1	0,3	0,5	0,4	0,8
прочие	4,6	5,4	3,9	4,9	4,9	6,5

2.4 Обзор жилищного строительства в Орловской области

2.4.1 Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» и ввод жилой площади

Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в 2023 году составил 32 945,1 млн рублей, или 88,5% в сопоставимых ценах к предыдущему году.



В 2023 году введено в действие 374,4 тыс. кв. метров общей площади жилых домов, или 100,1% к предыдущему году, в том числе 179,6 тыс. кв. метров общей площади построенных населением жилых домов.

Изменение объемов строительства в 2023 году к 2022 году: городская местность – «минус» 9,1%, сельская местность – «плюс» 11,0%.



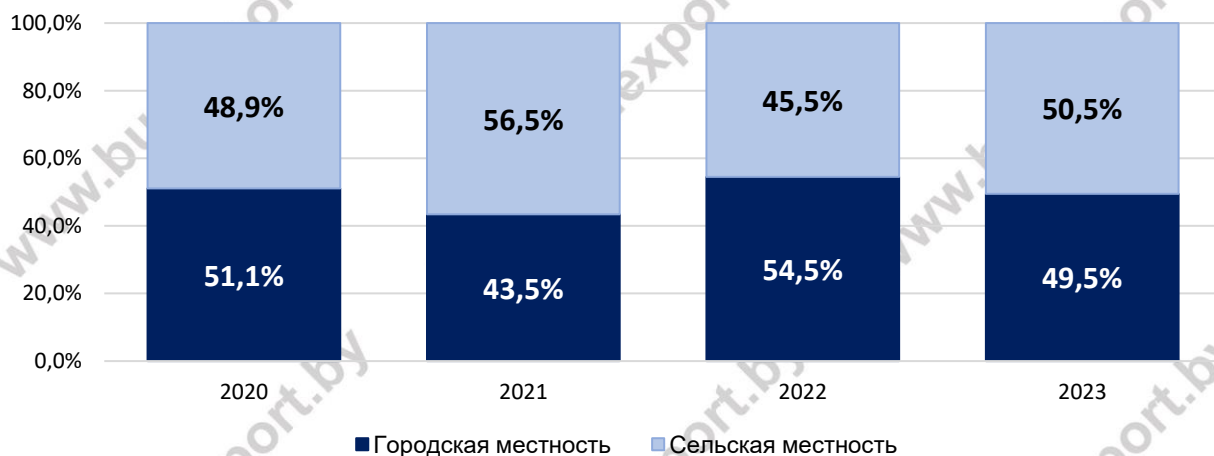
Число построенных квартир

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	<u>Всего</u>					
Число построенных квартир, единиц	4 075	3 715	5 740	3 320	4 674	4 764
Средний размер построенных квартир, кв. м	71,2	81,4	76,7	92,8	80,1	78,6
Число построенных квартир на 1 000 человек населения	5,5	5,0	7,9	4,6	6,6	6,8
	<u>из них построенные населением</u>					
Число построенных квартир, единиц	852	1 337	1 713	1 791	1 225	1 343
Средний размер построенных квартир, кв. м	141,3	139,1	127,6	126,5	155,3	145,0

В 2023 году организациями-застройщиками построено 179,6 тыс. кв. метров общей площади жилых домов или 48,0% от общего объема (прирост к предыдущему году «минус» 2,3%), населением построено 179,6 тыс. кв.

метров общей площади жилых домов или 52,0% от общего объема (прирост к предыдущему году «плюс» 2,4%).

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	30 056	33 482	35 026	38 805
Отдельно стоящие здания жилого назначения квартирного типа в сельской местности	29 433	32 033	30 612	36 202
Отдельные здания жилого назначения квартирного типа в городах и поселках городского типа	31 037	33 806	36 963	39 724

* Данные по 2022 году не опубликованы Федеральной службой государственной статистики.

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

Период	2021	2022	2023
1 квартал	33 930	57 048	70 444
2 квартал	35 185	59 275	71 042
3 квартал	36 909	65 806	68 697
4 квартал	38 570	69 124	69 357

*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 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	ГК ОДСК, Орловская область	153 550	0	85	38.88%
2	0	ГК Развитие, Воронежская область	36 255	0	20	9.18%
3	0	СЗ ФОРТУНА, Орловская область	31 323	0	606	7.93%
4	0	Ударник, Орловская область	18 026	0	1050	4.56%
5	0	Инжилком, Орловская область	12 960	0	1357	3.28%
6	new	СЗ Альфастрой, Орловская область	12 942	0	1358	3.28%
7	-1	СЗ СТРОЙПРОЕКТ, Орловская область	12 941	0	1360	3.28%
8	-1	ЖИЛСТРОЙ-Инвест, Орловская область	12 462	8 258	1397	3.16%
9	-1	Корпорация ГРИНН, Орловская область	12 243	0	1414	3.1%
10	-1	ИНМЭЖСтрой, Орловская область	10 242	0	1613	2.59%

*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	0	ГК ОДСК, Орловская область	68 915	25 743	100	46.67%
2	+2	Зенит, Орловская область	28 981	0	272	19.63%
3	+6	ЖИЛСТРОЙ-Инвест, Орловская область	11 548	0	660	7.82%
4	new	ГК Союз, г.Москва	10 903	0	687	7.38%
5	0	ИНМЭЖСтрой, Орловская область	7 972	7 972	843	5.4%
6	new	ГК СТО 57, Орловская область	7 470	7 470	875	5.06%
7	+1	Специализированный застройщик ОМЕГА ПАРК, г.Москва	5 652	0	1024	3.83%
8	new	СЗ Технострой, Орловская область	3 570	3 570	1170	2.42%
9	new	Специализированный застройщик Технострой 1, Орловская область	2 662	0	1252	1.8%

*по данным издания «Единый реестр застройщиков»

2.5 Ввод в действие объектов социально-культурной сферы

Наименование	Единица изм.	2020	2021	2022
Амбулаторно-поликлинические организации	Посещение в смену	40	40	–
Амбулаторно-поликлинические организации в сельской местности	Посещение в смену	40	40	–
Дошкольные образовательные организации	Место	155	–	265
Дошкольные образовательные организации для детей в возрасте до трех лет	Место	–	–	265
Культовые сооружения	Единица	–	4	6
Плоскостные спортивные сооружения (футбольные поля, игровые площадки и др.)	Кв. метр	1 500	–	4 355,5
Спортивные залы	Кв. метр	–	1 998	–
Учреждения культуры клубного типа	Место	–	100	–
Фельдшерско-акушерские пункты в населенных пунктах с численностью от 100 человек до 2 тыс. человек	Посещение в смену	–	40	–

2.6 Участие региона в реализации национальных проектов

В настоящее время в рамках 13 национальных проектов правительство Орловской области реализует 45 региональных проектов. По состоянию на 15 марта 2024 г. на реализацию региональных проектов в рамках национальных проектов в 2023 году выделено финансирование в размере 7,3 млрд рублей.

Ключевыми проектами по объёму финансирования нацпроектов на 2024 год запланированы «Образование» (2,4 млрд рублей), «Здравоохранение» (2,0 млрд рублей) и «Жилье и городская среда» (1,2 млрд рублей).

Наименование национального проекта	Количество региональных проектов, ед.	Объем финансового обеспечения, млн. рублей		
		2019-2024 гг.	2023 г.	2024 г.
Образование	6	3 511,55	292,51	2 354,39
Здравоохранение	8	11 491,76	1 968,34	2 020,91
Жилье и городская среда	4	7 036,87	2 519,99	1 232,37
Безопасные качественные дороги	3	891,96	149,08	502,63
Демография	5	4 895,04	816,53	443,38
Комплексный план модернизации и расширения магистральной инфраструктуры	1	1 414,14	606,06	404,04
Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы	3	1 441,65	812,95	153,28
Культура	3	500,25	119,42	107,26

Наименование национального проекта	Количество региональных проектов, ед.	Объем финансового обеспечения, млн. рублей		
		2019-2024 гг.	2023 г.	2024 г.
Туризм и индустрия гостеприимства	1	54,31	18,18	36,13
Экология	3	121,78	3,51	26,54
Цифровая экономика	4	54,03	11,73	15,24
Производительность труда	2	39,08	10,24	12,82
Международная кооперация и экспорт	2	217,08	21,24	0,96
ВСЕГО	45	31 669,50	7 349,78	7 309,96

2.7 Демография строительных организаций

По состоянию на 1 января 2024 года число организаций по основному заявленному виду деятельности «Строительство» составило 1 199 единиц, или 10,4% от всех зарегистрированных организаций региона. При этом наблюдается тенденция к постепенному снижению количества зарегистрированных в Орловской области организаций не только по виду деятельности «Строительство», но и в целом.

Вид экономической деятельности	Количество организаций по данным государственной регистрации		
	на 01.07.2022	на 01.07.2023	на 01.01.2024
СТРОИТЕЛЬСТВО	1 305	1 260	1 199
Всего по обследуемым ВЭД	11 971	11 710	11 541

По данным обследования деловой активности строительных организаций Орловской области в IV квартале 2023 года были определены следующие основные факторы, ограничивающие производственную деятельность: неблагоприятные погодные условия – 46,07%; высокий процент коммерческого кредита – 30,15%; высокая стоимость материалов, конструкций, изделий – 28,19%; высокий уровень налогов – 27,81% 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 Орловской 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	109,6	111,1	100,0	99,9	120,6	123,4	–	–
Гравий	–	–	–	–	100,0	116,4	105,1	126,5
Щебень	102,7	103,6	98,0	98,3	111,9	146,9	111,7	120,8
Битумы нефтяные	95,7	96,3	98,4	94,0	140,4	174,9	99,3	96,4
Кирпич силикатный и шлаковый	105,1	107,2	102,5	105,7	100,1	101,6	148,5	161,2
Бетон, готовый для заливки (товарный бетон)	101,8	103,9	103,3	103,5	98,7	102,1	115,6	117,2
Растворы строительные	99,9	109,1	102,1	102,4	95,6	105,1	98,4	101,4
Сталь арматурная горячекатаная для железобетонных конструкций	102,1	103,5	98,1	97,8	154,5	189,9	83,7	68,9
Кирпич керамический неогнеупорный строительный	101,1	101,1	108,6	114,2	–	–	125,0	125,1
Электроэнергия	101,3	103,3	100,3	103,8	100,3	104,3	101,6	104,7
Топливо дизельное	105,3	106,7	99,4	99,0	107,7	111,0	103,5	107,9
Портландцемент, цемент глиноземистый, цемент шлаковый и аналогичные гидравлические цементы	–	–	–	–	–	–	110,6	116,6
Трубы полимерные жесткие прочие	96,1	96,1	100,0	100,0	–	–	–	–

2.8.2 Добыча отдельных видов полезных ископаемых

Наименование	2020	2021	2022
Пески природные, тыс. м ³	881,4	1123,2	894,1
Гранулы, крошка и порошок; галька, гравий, тыс. м ³	393,5	326,2	322,9
Глины, андалузит, кианит и силлиманит прочие; муллит; земли шамотные или диасовые, тыс. тонн	*	*	370,0

* Данные не публикуются в целях обеспечения конфиденциальности первичных статистических данных, полученных от организаций, в соответствии с Федеральным законом

2.8.3 Производство отдельных видов прочей неметаллической минеральной продукции

Наименование	2020	2021	2022
Плитки керамические глазурованные для внутренней облицовки стен, тыс. м ²	*	*	*
Плитки керамические для полов, тыс. м ²	*	*	*
Плитки керамические фасадные и ковры из них, тыс. м ²	*	*	*
Кирпич силикатный и шлаковый, млн. усл. кирпичей	*	*	*
Блоки стеновые силикатные, млн. усл. кирпичей	*	*	*
Блоки и прочие изделия сборные строительные для зданий и сооружений из цемента, бетона или искусственного камня, тыс. м ³	102,7	93,7	102,7
Бетон, готовый для заливки (товарный бетон), тыс. м ³	165,4	94,4	165,4
Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон горячие, тонн	486 641	374 513	486 641

* Данные не публикуются в целях обеспечения конфиденциальности первичных статистических данных, полученных от организаций, в соответствии с Федеральным законом

3 Рейтинг региона

✓ По данным РИА РЕЙТИНГ (<https://riarating.ru/>) среди 85 регионов Российской Федерации Орловская область по итогам 2022 года заняла:

- в рейтинге социально-экономического положения – 64 место;
- в рейтинге по вводу жилья – 50 место;
- в рейтинге по научно-технологическому развитию (2021 год) - 61 место;
- в итоговом рейтинге – 49 место.