

Обзор жилищного строительства Республики Коми Российской Федерации

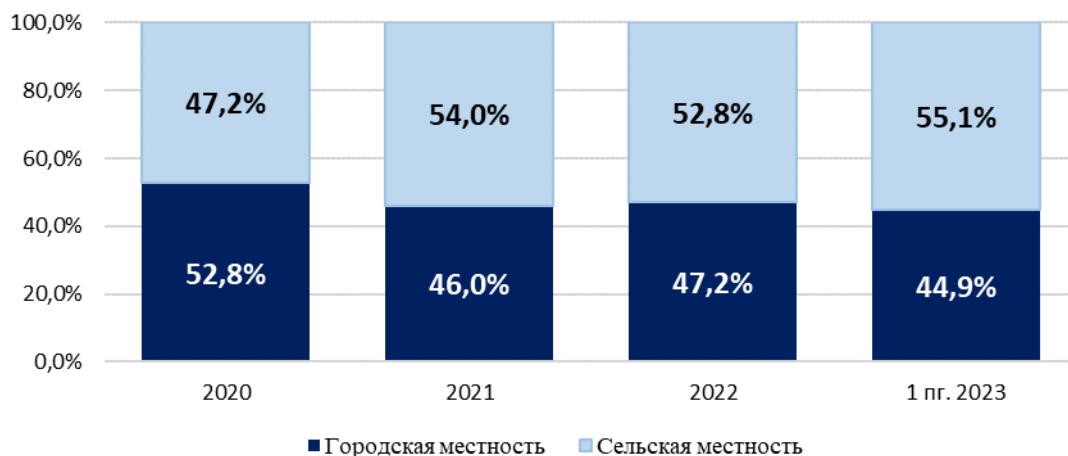
1. Объем работ и ввод жилья (ретроспективный анализ)

Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в 2022 году составил 39,8 млрд рублей, или 66,9% в сопоставимых ценах к предыдущему году.

Объём работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в январе-июне 2023 года составил 13,05 млрд рублей, или 82,5% в сопоставимых ценах к аналогичному периоду предыдущего года.



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



В 2022г. сдано в эксплуатацию 16 многоквартирных жилых домов, 21 дом блокированной застройки, 1 общежитие и 1170 жилых домов, построенных населением. Всего введено 2,7 тыс. квартир общей площадью 202,8 тыс. кв. метров, что на 13,0% выше уровня 2021 года.

В январе-июне 2023 года в Республике Коми введено 111,1 тыс. кв. метров общей площади жилых домов (1,5 тыс. квартир), что составило 104,9% к аналогичному показателю за 2022 год.

Число построенных квартир

	2018	2019	2020	2021	2022
	Всего				
Число построенных квартир, единиц	4 722	3 590	3 459	2 462	2 722
Средний размер построенных квартир, кв. м	61,5	65,9	59,0	72,9	74,5
Число построенных квартир на 1 000 человек населения	5,7	4,3	4,2	3,0	3,7
	из них построенные населением				
Число построенных квартир, единиц	1 113	1 155	1 122	1 136	1 170
Средний размер построенных квартир, кв. м	107,2	103,0	93,9	100,6	109,6

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	38 645	41 211	54 799	43 867
Отдельно стоящие здания жилого назначения квартирного типа в сельской местности	30 184	38 264	34 893	20 453
Отдельные здания жилого назначения квартирного типа в городах и поселках городского типа	39 053	41 461	55 192	44 687

*Данные по 2022 году не опубликованы.

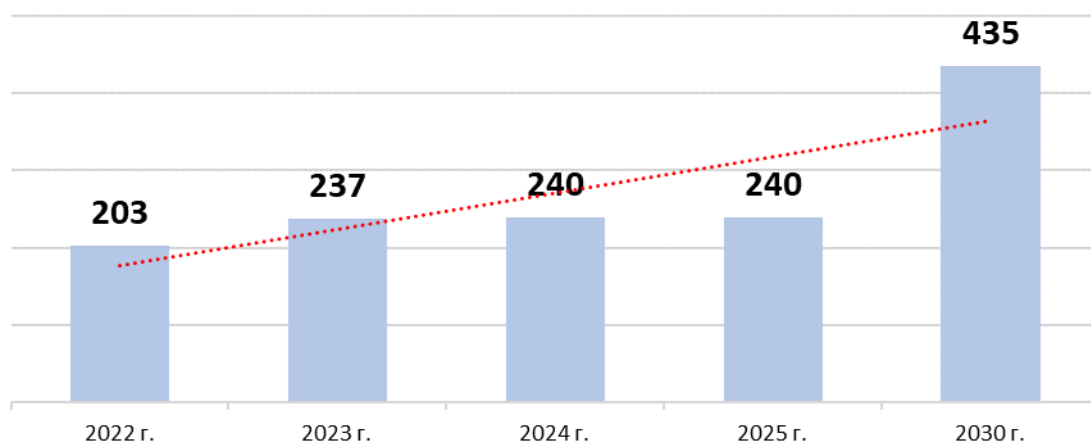
Средняя цена 1 кв. метра общей площади квартир на первичном рынке жилья (на конец квартала, рублей)

Период	2021	2022	2023
I квартал	56 778	77 673	84 370
II квартал	60 492	83 075	85 764
III квартал	63 026	84 129	
IV квартал	65 845	88 610	

3. Перспективный объем ввода жилья

В соответствии с целевыми показателями стратегии социально-экономического развития Республики Коми на период до 2035 года, утвержденной постановлением Правительства Республики Коми от 11 апреля 2019 г. № 185, планируется постепенный рост объема строительства жилья до 435 тыс. кв. метров к 2030 году.

Объем вводимого жилья
в Республике Коми, тыс. кв. м



4. Крупные застройщики жилья

Место в регионе	+/-	Застройщик, регион	Строится, м ²	С переносом срока, м ²	%	Уточнение срока, мес.	Место по РФ	Доля в регионе
1	0	ГКС, Республика Коми	52 526	0	0	0	385	62.76%
2	0	ГК КО Альфа, Республика Коми	18 312	0	0	0	1027	21.88%
3	0	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЦЕНТРАЛЬНЫЙ, Республика Коми	12 852	0	0	0	1349	15.36%

*по данным издания «Единый ресурс застройщиков»

5. Демография строительных организаций

По состоянию на 1 апреля 2023 года число организаций по основному заявленному виду деятельности «Строительство» составило 1 223 единицы, или 9,1% от всех зарегистрированных организаций в регионе. При этом относительно 1 апреля 2022 года общее число зарегистрированных

в Республике Коми организаций снизилось на 494 единицы, а по основному виду деятельности «Строительство» на 113 единиц.

По данным обследования деловой активности строительных организаций Республики Коми во II квартале 2023 года были определены следующие основные факторы, ограничивающие производственную деятельность: недостаток квалифицированного персонала – 38,5%; высокий уровень налогов – 38,47%; недостаток заказов на работы – 36,7%; высокая стоимость материалов, конструкций, изделий – 30,2%; неплатежеспособность заказчиков – 24,5%; конкуренция со стороны других строительных фирм – 24,0; высокий процент коммерческого кредита – 11,8% опрошенных руководителей.

6. 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 Республике Коми (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	106,87	100,19	100,31	95,79	115,04	86,41	–	–
Щебень	104,54	104,02	105,17	104,36	102,38	102,3	100,99	115,82
Битумы нефтяные	98,69	100,23	98,77	98,77	127,91	153,34	98,43	100,19
Бетон, готовый для заливки (товарный бетон)	107,86	109,27	100	100,17	100,63	100,63	103,47	104,41
Растворы строительные	104,91	104,43	–	–	–	–	99,15	97,6
Сталь арматурная горячекатаная для железобетонных конструкций	99,48	103,46	100	98,99	160,05	183,49	95,53	61,09
Кирпич керамический неогнеупорный строительный	103,24	105,06	101,05	101,83	98,33	101,67	96,94	109,99
Электроэнергия	101,01	104,52	96,92	105,3	100,48	101,14	93,57	99,44
Топливо дизельное	101,18	105,55	96,48	94,6	101,24	119,07	109,39	115,13
Портландцемент, цемент глиноземистый, цемент шлаковый и аналогичные гидравлические цементы	–	–	–	–	–	–	112,27	112,7
Трубы полимерные жесткие прочие	98,14	96,77	99,97	99,97	141,86	144,77	–	–

www.budexport.by

www.budexport.by

www.budexport.by

www.budexport.by

www.budexport.by

www.budexport.by

www.budexport.by

www.budexport.by

www.budexport.by

www.budexport.by

www.budexport.by

www.budexport.by

7. Реализация национальных проектов

В настоящее время в рамках 12 национальных проектов правительство Республики Коми реализует 45 региональных проектов. Всего на 2023 год на реализацию региональных проектов в рамках национальных проектов выделено финансирование в размере 15,5 млрд рублей. Ключевыми проектами по объёму финансирования нацпроектов в 2023 году являются «Безопасные качественные дороги» (6,6 млрд рублей), «Образование» (2,4 млрд рублей), «Демография» (2,2 млрд рублей) а также «Жилье и городская среда» (2,1 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
Производительность труда	8	4 161,42	18 788,52
Образование	6	2 464,85	7 674,63
Жилье и городская среда	4	2 401,66	13 553,09
Здравоохранение	5	2 035,10	10 787,17
Демография	3	1 127,18	6 177,20
Экология	2	378,96	791,76
Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы	3	337,42	1 225,53
Культура	3	217,52	1 102,93
Безопасные качественные дороги	2	24,75	63,35
Цифровая экономика	4	5,62	87,96
Туризм и индустрия гостеприимства	2	0,00	8,87
Международная кооперация и экспорт	1	0,00	12,10
ВСЕГО	43	13 154,48	61 397,16