

Обзор строительного сектора

Костромская 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 Костромской 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	8
2.4.3	Перспективный объем ввода жилья	8
2.4.4	Крупные застройщики в регионе	9
2.5	Ввод в действие объектов социально-культурной сферы	11
2.6	Участие региона в реализации национальных проектов	11
2.7	Демография строительных организаций	12
2.8	Рынок строительных материалов	13
2.8.2	Добыча отдельных видов полезных ископаемых	13
2.8.3	Производство отдельных видов прочей неметаллической минеральной продукции	14
3	Рейтинг региона	14



Костромская область

1 Краткая общая характеристика региона

Костромская область — субъект Российской Федерации, входит в состав Центрального федерального округа, граничит на севере — с Вологодской областью, на юге — с Ивановской и Нижегородской областями, на западе — с Ярославской, на востоке — с Кировской областью.

Административный центр области — город Кострома

Расстояние от города Кострома до города Минск около 1 063 км.

Численность населения области по данным Росстата составляет 571 900 чел. (2023г.). Наименьший по численности населения, самый северный и самый восточный регион в своём федеральном округе.

Область занимает 69-е место среди субъектов Российской Федерации по числу жителей. Плотность населения — 9,5 чел./км². Городское население — 71,9%.

Костромская область относится к промышленно-аграрным регионам. Традиционной производственной ориентацией Костромской области является лесное и сельское хозяйство, электроэнергетика и машиностроение, текстильная промышленность.

На территории Костромской области существуют готовые отраслевые территориальные производственные комплексы, имеющие хороший конкурентный потенциал во всероссийском, а по отдельным направлениям — в международном масштабе. К числу таких комплексов относятся: ювелирный центр в с. Красное-на-Волге и Костроме; центр химической промышленности в Буе; машиностроительный комплекс в Костроме, Галиче; судостроительный комплекс в Костроме; мясомолочные комплексы на западе и юге области; лесной и лесоперерабатывающий комплексы на востоке региона.

Предприятия области являются лидерами в России по производству нефтегазового и грузоподъёмного оборудования, деталей цилиндро-поршневой группы, элементов микропроцессорной системы управления двигателем, продукции судостроения, пряжи хлопчатобумажной, тканей льняных и полульняных, пиломатериалов, древесноволокнистых (ДВП) и древесностружечных плит (ДСП), фанеры, ламинированных половых и настенных плит.

Доставка белорусских специалистов в регион (по состоянию на 19.01.2024 г.):

2. Поезд с 1 пересадкой Минск-Пассажирский – Москва Белорусская (стоимость билета от 150 BYN) / Москва Ярославская – Кострома Новая (стоимость билета от 80 BYN), время в пути от 11ч 00м (по данным <https://www.rzd.ru/>).

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
ВДС «Строительство», млн. рос. рублей	9 288,79	8 439,83	8 450,84	8 901,92	8 698,04	11 097,32
ВДС «Строительство», % от общего ВДС по региону	5,5	4,7	4,4	4,4	4,3	4,6
Показатель (в пост. ценах 2016 года)	2016	2017	2018	2019	2020	2021
ВДС «Строительство», млн. рос. рублей	9 288,79	8 282,85	8 182,77	8 312,12	8 740,82	10 535,13
ВДС «Строительство», % от общего ВРП по региону	5,5	4,8	4,7	4,7	5,1	5,9

Данные по показателям за 2022 год не опубликованы.

2.2 Оплата труда в строительной сфере

Наименование показателя	2018	2019	2020	2021	2022	III кв.. 2023
Средняя зарплата в строительстве в Российской Федерации, рос. руб.	38 119	41 878	43 547	51 227	59 970	66 206
Средняя зарплата в строительстве в Костромской области, рос. руб.	24 689	30 002	29 985	33 779	41 927	47 122
Средняя зарплата в Костромской области, рос. руб.	27 527	30 962	32 085	35 005	39 599	43 672
Отношение зарплаты в строительстве к средней по Костромской области, %	90%	97%	93%	96%	106%	108%

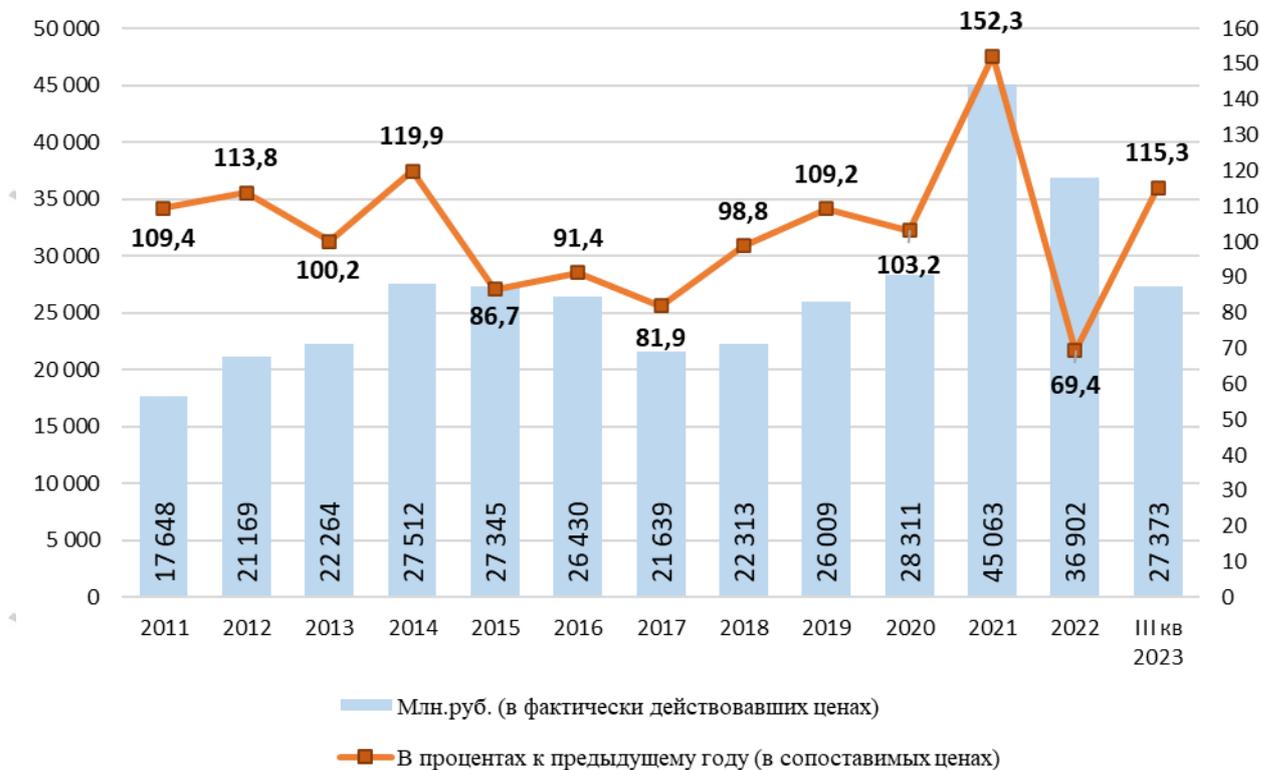
Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата¹ в строительстве в Костромской области Российской Федерации ниже средней по строительству по стране в 2018-2022 гг. в среднем на 31,8%. Наибольший

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.

разрыв между показателями по итогам рассматриваемых лет пришелся на 2018 год (-32,6%), наименьший – на 2019 год (-28,4%).

2.3 Инвестиции в основной капитал

Динамика инвестиций в основной капитал в Костромской области



Пик инвестиций в основной капитал региона пришелся на 2021 г. и превысил 45 млрд рублей, что в сопоставимых ценах в 1,5 раза больше аналогичного периода предыдущего года. По итогам 2022 года было инвестировано 36,9 миллиардов рублей. По сравнению с 2019 и 2020 годами размер инвестиций вырос, а вот уровня 2021 года достигнуть не удалось.

Объем инвестиций в основной капитал предприятий и организаций Костромской области в январе-сентябре 2023 года вырос по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 15,3% - до 27,4 млрд рублей,

Среди 18 субъектов Центрального федерального округа за исследуемый период 2019 - III кв. 2023 гг. Костромская область стабильно занимает последнее место по объему инвестиций в основной капитал.

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

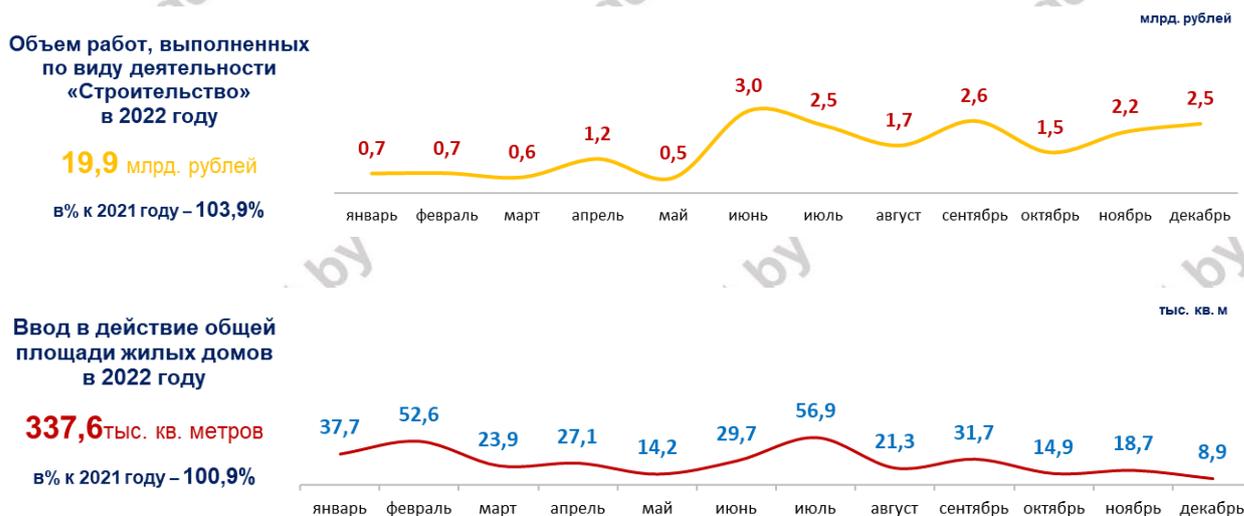
Годы	2018	2019	2020	2021	2022	III кв. 2023
Инвестиции в основной капитал, всего	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
в том числе:						
жилые здания и помещения	17,6	17,4	15,8	10,7	7,5	5,3
здания (кроме жилых) и сооружения, расходы на улучшение земель	35,8	38,2	39,0	40,0	41,0	43,5
машины и оборудование, включая хозяйственный инвентарь, и другие объекты	44,1	42,4	44,1	48,5	48,6	49,0
объекты интеллектуальной собственности	0,4	0,5	0,3	0,2	0,3	1,6
прочие	2,1	1,5	0,8	0,6	2,6	0,6

2.4 Обзор жилищного строительства в Костромской области

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 19,9 млрд рублей, или 103,9% в сопоставимых ценах к предыдущему году.

Объём работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в январе-ноябре 2023 года составил 17,7 млрд рублей, или 95,8% в сопоставимых ценах к аналогичному периоду предыдущего года.



В 2022 году введено в действие 337,6 тыс. кв. метров общей площади жилых домов, или 100,9% к предыдущему году, в том числе 198,4 тыс. кв. метров общей площади построенных населением жилых домов.

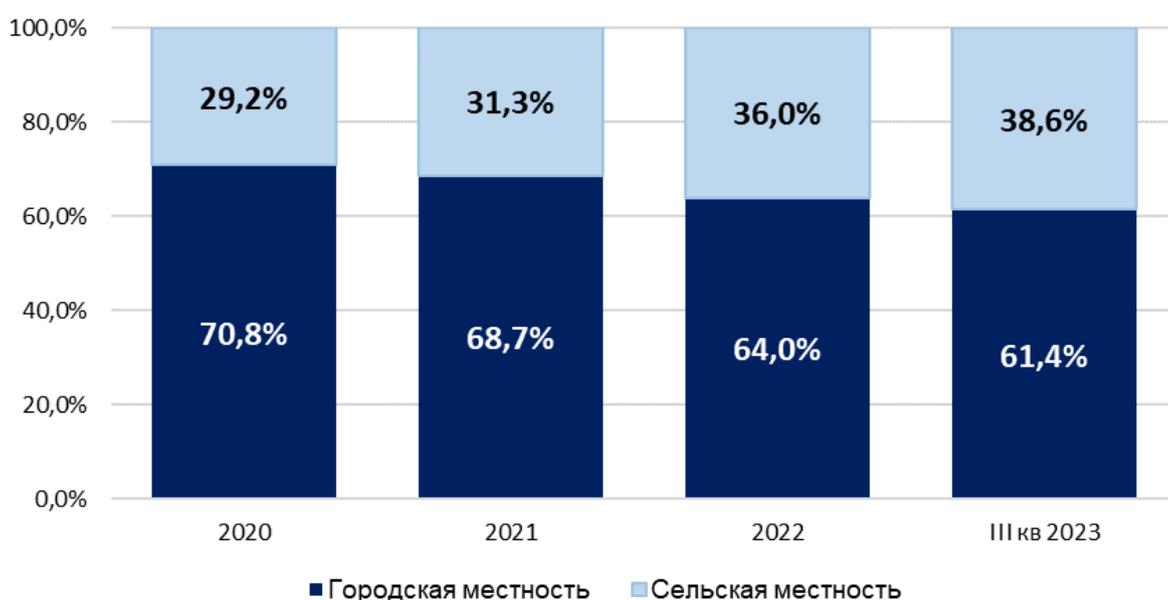
Число построенных квартир

	2018	2019	2020	2021	2022
	<u>Всего</u>				
Число построенных квартир, единиц	2 465,0	2 538,0	2 994,0	3 974,0	3 697,0
Средний размер построенных квартир, кв. м	79,9	83,5	86,3	84,2	91,3
Число построенных квартир на 1 000 человек населения	3,8	4	4,7	6,4	6,4
	<u>из них построенные населением</u>				
Число построенных квартир, единиц	898,0	1009,0	939,0	1303,0	1281,0
Средний размер построенных квартир, кв. м	133,6	128,7	145,8	142,4	154,9

В январе-ноябре 2023 года предприятия, организации всех форм собственности, индивидуальные предприниматели и население построили жилых зданий общей площадью 302,4 тыс. кв. метров, что на 8% меньше, чем в январе-ноябре 2022 года.

Населением за счет собственных и привлеченных средств в январе-ноябре 2023 года построено 198,4 тыс. кв. метров жилья.

Ввод в действие жилых домов



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	30 357	32 349	32 815	37 289
Отдельно стоящие здания жилого назначения квартирного типа в сельской местности	30 664	-	29 340	41 619
Отдельные здания жилого назначения квартирного типа в городах и поселках городского типа	30 311	32 349	32 968	37 182

* Данные по 2022 году не опубликованы (Федеральная служба государственной статистики).

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

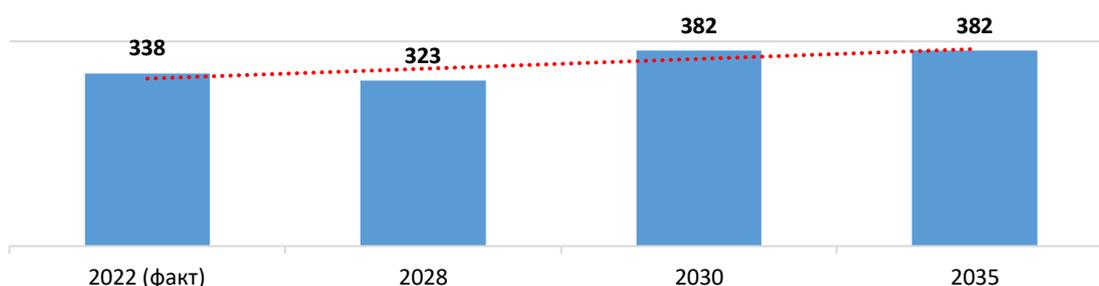
Период	2021	2022	2023
1 квартал	34 800	53 811	68 656
2 квартал	34 800	56 402	70 742
3 квартал	36 505	62 688	67 573
4 квартал	38 148	66 360	70 719

*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 Перспективный объем ввода жилья

Исходя, из Стратегии социально-экономического развития Костромской области на период до 2030 года, прогнозируется небольшое увеличение объемов ввода жилья в данном регионе.

Фактический и планируемый объем вводимого жилья в Костромской области, тыс. кв. м



2.4.4 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 МастерСтрой, Костромская область	20 106	0	952	13.95%
2	0	ГК Автотехстрой, Костромская область	17 033	0	1088	11.81%
3	+1	ГК СтройНова, Костромская область	10 986	0	1537	7.62%
4	+2	СЗ КЛЕВЕР ГРУПП, Костромская область	9 987	0	1638	6.93%
5	-2	ГСК КФК №1, Костромская область	9 239	0	1714	6.41%
6	+1	СК Первый, Ярославская область	9 199	9 199	1716	6.38%
7	-2	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ, Костромская область	8 975	5 630	1744	6.22%
8	0	СЗ НОМЕР ОДИН, Костромская область	8 807	0	1759	6.11%
9	0	ГК Мегapolis, Костромская область	8 791	0	1760	6.1%
10	0	Специализированный застройщик Берендеевы пруды, Костромская область	7 385	0	1923	5.12%
11	0	СУ-7, Костромская область	7 170	0	1948	4.97%
12	0	СЗ БЕРАЗ, Костромская область	7 168	0	1949	4.97%
13	0	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПКБ 44, Костромская область	4 123	0	2332	2.86%
14	+1	СК Престиж, Костромская область	2 067	0	2609	1.43%
15	+1	МИР НЕДВИЖИМОСТИ, Костромская область	2 044	2 044	2613	1.42%

*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	+1	ГК МастерСтрой, Костромская область	30 096	0	263	31.08%
2	new	СЗ ЧЕМПИОН-2, Костромская область	9 850	0	737	10.17%
3	0	СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ, Костромская область	8 794	1 983	790	9.08%
4	+6	ГК Автотехстрой, Костромская область	7 651	0	864	7.9%
5	-1	Специализированный застройщик Берендеевы пруды, Костромская область	6 203	0	978	6.41%
6	-5	ГСК КФК №1, Костромская область	5 937	0	538	6.13%
7	-1	Гермес-Эстейт, Костромская область	4 802	0	1077	4.96%
8	+1	СУ-7, Костромская область	4 062	0	1137	4.2%
9	new	СЗ СТРОЙИНВЕСТ-21, Костромская область	3 924	0	1147	4.05%
10	new	Фонд Костромской области по защите прав граждан-участников долевого строительства, Костромская область	3 297	0	1197	3.41%
11	new	СЗ МИРГРАД, Костромская область	3 103	0	1211	3.2%
12	-3	ГК СтройНова, Костромская область	2 766	0	1243	2.86%
13	new	СЗ ДОМ, Костромская область	2 163	0	1294	2.23%
14	-6	СК Первый, Ярославская область	1 514	1 514	1344	1.56%
15	-3	СК Каскад, Костромская область	1 477	1 477	1348	1.53%

*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			300
Гостиницы	Место		6	48
Дошкольные образовательные организации	Место	560		560
Культовые сооружения	Единица		1	1
Медицинский центр	Кв. метр		9 785	1 344
Общеобразовательные организации	Ученическое место		1 000	1 020
Плавательные бассейны (с длиной дорожек 25 и 50 м), единиц	Единица		1	
Зеркало воды плавательных бассейнов (с длиной дорожек 25 и 50 м), кв.м.	Квадратный метр		212	
Спортивные залы	Квадратный метр	1 497	624	
Физкультурно-оздоровительный комплекс	Единица		1	

2.6 Участие региона в реализации национальных проектов

В настоящее время в рамках 12 национальных проектов правительство Костромской области реализует 47 региональных проектов. По состоянию на конец 2023г. на реализацию региональных проектов в рамках национальных проектов в 2023 году было выделено финансирование в размере 15,3 млрд рублей.

Ключевыми проектами по объёму финансирования нацпроектов на 2024 год запланированы «Безопасные качественные дороги» (7,4 млрд рублей), «Здравоохранение» (2,4 млрд рублей) и «Образование» (1,2 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
Безопасные качественные дороги	3	6 894,15	7 364,84	26 465,46
Здравоохранение	8	2 925,85	2 388,21	15 057,77
Образование	7	1 052,56	1 155,48	5 339,84
Жилье и городская среда	4	2 079,41	1 027,27	8 553,02
Демография	5	935,85	565,5	5 593,32
Экология	4	578,92	509,61	3 791,81
Культура	3	428,74	429,55	1 197,45

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
Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы	3	274,95	128,18	899,63
Международная кооперация и экспорт	2	7,89	12,82	36,8
Туризм и индустрия гостеприимства	2	88,47	10,1	833,05
Цифровая экономика	4	0	0	6,34
Производительность труда	2	0	0	6,5
ВСЕГО	47	15 266,79	13 591,56	67 780,99

2.7 Демография строительных организаций

По состоянию на 1 октября 2023 года число организаций по основному заявленному виду деятельности «Строительство» составило 1 462 единиц, или 11,2% от всех зарегистрированных организаций региона. При этом относительно 1 октября 2022 года общее число зарегистрированных в Костромской области организаций снизилось на 94 единицы, в том числе по основному виду деятельности «Строительство» на 90 единиц.

По данным обследования деловой активности строительных организаций Костромской области в IV квартале 2023 года были определены следующие основные факторы, ограничивающие производственную деятельность: высокая стоимость материалов, конструкций, изделий – 53,8%; недостаток квалифицированного персонала – 43,0%; высокий уровень налогов – 30,3%; неплатежеспособность заказчиков – 23,6%; недостаток финансирования – 20,2% 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 Костромской 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	101,8	101,8	136,5	135,2	101,7	102,7		
Гравий								
Щебень	102,0	102,9	102,3	103,9	86,1	89,1	100,4	102,3
Битумы нефтяные	102,4	103,5	100,0	99,8	119,4	130,5	99,9	100,5
Кирпич силикатный и шлаковый	99,6	107,7	97,3	110,7	93,6	104,2	102,3	105,2
Бетон, готовый для заливки (товарный бетон)	101,3	101,9	101,2	101,0	99,5	118,7	103,1	101,5
Растворы строительные	102,0	100,8	99,7	108,1	102,2	94,7	128,1	115,8
Сталь арматурная горячекатаная для железобетонных конструкций	99,8	98,8	101,5	105,5	100,0	100,0	104,6	88,4
Кирпич керамический неогнеупорный строительный	101,8	103,9	108,0	103,8	107,2	112,8	143,9	146,3
Электроэнергия	108,6	108,9	100,6	107,0	98,8	105,5	96,0	101,3
Топливо дизельное	97,6	100,5	102,4	98,5	105,8	115,5	102,8	105,4
Портландцемент, цемент глиноземистый, цемент шлаковый и аналогичные гидравлические цементы							115,2	115,9
Трубы полимерные жесткие прочие	109,2	108,9	100,2	102,1	95,9	95,9	108,7	105,4

2.8.2 Добыча отдельных видов полезных ископаемых

	2020	2021	2022*
Пески природные, тыс. куб. м	745,9	492,8	746,3
Гранулы, крошка и порошок; галька, гравий, тыс. куб.м	636,4	763,9	930,4

* за 2022г. – предварительные данные

2.8.3 Производство отдельных видов прочей неметаллической минеральной продукции

	2020	2021	2022
Блоки и прочие изделия сборные строительные для зданий и сооружений из цемента, бетона или искусственного камня, тыс. куб. м	29,2	48,8	60,9

3 Рейтинг региона

✓ По данным РИА РЕЙТИНГ (<https://riarating.ru/>) в рейтинге социально-экономического положения регионов по итогам 2022 г. Костромская область занимает **67 место**.

✓ По данным РИА РЕЙТИНГ (<https://riarating.ru/>) в рейтинге регионов РФ по вводу жилья в 2022 году. Костромская область занимает **37 место**.