

# Обзор строительного сектора

## Республика Мордовия



## ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Краткая общая характеристика региона .....	3
2. Общий обзор показателей социально-экономического развития региона (по данным Росстат) .....	4
2.1. Доля строительства в формировании валового регионального продукта (ВРП).....	4
2.2. Оплата труда в строительной сфере .....	4
2.3. Инвестиции в основной капитал.....	5
2.4. Обзор жилищного строительства в Республике Мордовия.....	7
2.4.1. Объем работ и ввод жилья.....	7
2.4.2. Средняя стоимость жилья 1 кв. метра .....	8
2.4.3. Крупные застройщики жилья в Республике Мордовия .....	9
2.5. Ввод в действие объектов социально-культурной сферы .....	9
2.6. Участие региона в реализации национальных проектов .....	10
3. Рейтинг региона.....	10

# Республика Мордовия



## 1. Краткая общая характеристика региона

Республика Мордовия – субъект Российской Федерации, республика в её составе. Республика входит в Приволжский федеральный округ, является частью Волго-Вятского экономического района.

Столица – город Саранск.

На севере граничит с Нижегородской областью, на северо-востоке — с Чувашией, на востоке — с Ульяновской областью, на юге — с Пензенской областью, на западе — с Рязанской областью.

Расстояние от города Саранск до города Минск по автомобильным дорогам – 1 358 км.

По оценке Росстат численность постоянного населения Республики Мордовия на 1 января 2023 г. составляет 771 373 человек, из числа которых 312 252 (40,5%) проживают в г. Саранске.

Республика Мордовия относится к индустриально-аграрному типу регионов Российской Федерации. Значительное развитие в республике получили машиностроение и металлообработка. Наряду с этим основу промышленного потенциала республики составляют предприятия промышленности строительных материалов, резинотехнических изделий, химической и пищевой промышленности.

Среди природных ископаемых наибольшее значение имеют запасы строительных материалов. Республика располагает крупнейшими месторождениями мергелево-меловых пород и опоки, которые используются для производства высококачественного цемента (разведанные запасы превышают 360 млн. м<sup>3</sup>). Открыто крупное месторождение диатомитового сырья (общие запасы оцениваются в 7 млн. м<sup>3</sup>). Имеются запасы строительных песков, глин, мореного дуба, торфа (500 разведанных месторождений торфа общей площадью 9,2 тыс. га с запасами 28,7 млн. т.).

Приоритетными направлениями инвестиционной деятельности являются производство кабельно-проводниковой продукции, полупроводниковых приборов и силовой преобразовательной техники, развитие вагоностроения, светотехники, цементного производства, пищевых перерабатывающих производств, освоение выпуска новых видов строительных изделий и материалов.

В области индустрии строительных материалов одним из крупнейших в России производителей фасованного и нефасованного цемента является ОАО «Мордовцемент», а производителем шифера, асбестоцементных и хризотилцементных труб – ОАО «Лато».

Доставка белорусских специалистов в регион (по состоянию на 17.10.2023):

1. Авиаперелет с 1-ой пересадкой: MSQ Минск Национальный аэропорт → LED Пулково / LED Пулково → SKX Саранск (стоимость билета 471 BYN в одну сторону, время в пути 7ч 40м, без багажа).

2. Поездом с 1-ой пересадкой: Минск-Пассажирский – Москва Белорусская / Москва Казанская – Саранск (стоимость билетов в одну сторону: 73,44 BYN (сидячий) + 75,88 BYN (плацкарт), время в пути 24 часа).

## 2. Общий обзор показателей социально-экономического развития региона (по данным Росстат)

Социально-экономическая ситуация в Республике Мордовия в 2022 году характеризовалась положительной динамикой сельскохозяйственного производства, объема строительных работ и ввода в действие жилых домов, оборота платных услуг, реальной и номинальной начисленной заработной платы.

### 2.1. Доля строительства в формировании валового регионального продукта (ВРП)

Показатель ВРП*	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<i>В текущих ценах</i>						
ВРП «Строительство», млн. рос. рублей	22 199,70	24 905,45	16 344,00	17 909,56	13 557,73	13 253,90
ВРП «Строительство», % от общего ВДС по стране	9,9	10,5	6,7	6,8	5,1	4,4
<i>В постоянных ценах 2016 года</i>						
ВРП «Строительство», млн. рос. рублей	22 199,70	23 448,86	14 396,76	15 313,07	11 341,30	10 739,69
ВРП «Строительство», % от общего ВРП по стране	9,9	10,2	6,3	6,5	4,8	4,5

\*Данные по 2022 году не опубликованы.

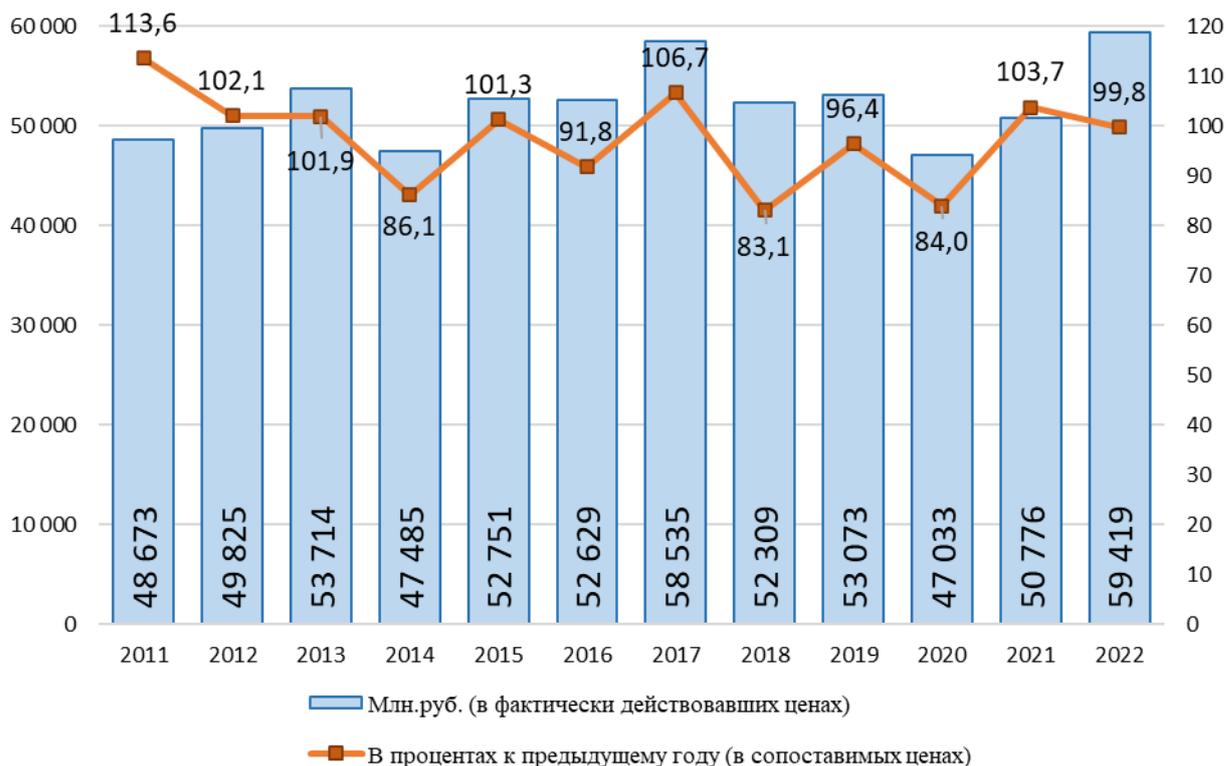
### 2.2. Оплата труда в строительной сфере

Наименование показателя	2018	2019	2020	2021	2022	1 кв. 2023
Средняя зарплата в строительстве в Российской Федерации, рос. руб.	38 119	41 878	43 547	51 227	59 970	64 266
Средняя зарплата в строительстве в регионе, рос. руб.	26 677	29 569	28 865	34 794	42 050	46 071
Средняя зарплата в регионе, рос. руб.	26 719	28 548	31 097	34 490	39 525	43 557
Отношение зарплаты в строительстве к средней по Республике Мордовия, %	100%	104%	93%	101%	106%	106%

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата<sup>1</sup> в строительстве в Республике Мордовия Российской Федерации значительно ниже средней по строительству по стране (в среднем на 31%). Наибольший разрыв между годовыми показателями по итогам рассматриваемого периода пришелся на 2020 год (-33,7%), наименьший – на 2019 год (-29,4%).

### 2.3. Инвестиции в основной капитал

Динамика инвестиций в основной капитал  
в Республике Мордовия



Пик инвестиций в основной капитал в Республике Мордовия пришелся на 2022 год, в котором осуществлялась реализация 21 крупного инвестиционного проекта общей стоимостью 23,7 млрд. рублей с созданием 1 200 рабочих мест.

Среди крупных инвестиционных проектов можно выделить следующие:

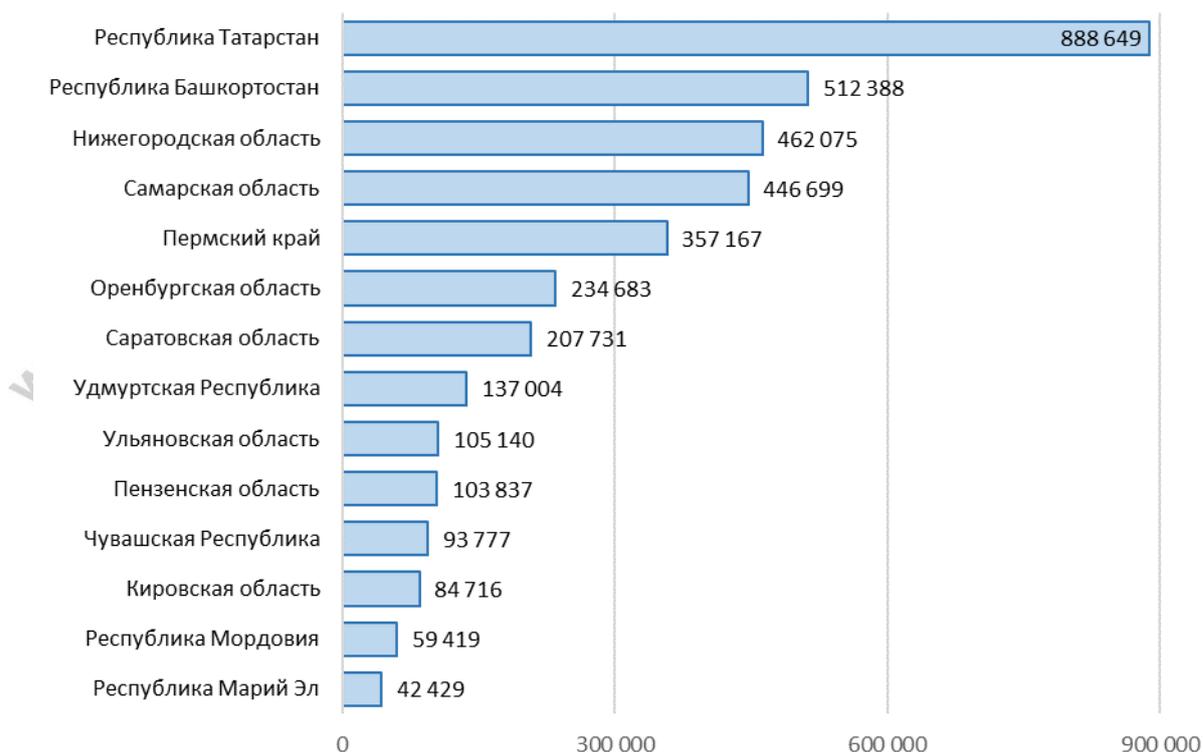
– Группа компаний «ХОРОШЕЕ ДЕЛО»: молочный комплекс «Дубенский» на 6 450 фуражных коров; строительство завода по переработке молока до 400 тонн в сутки»;

<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.

– Группа компаний «ТАЛИНА»: строительство комбикормового завода и организация переработки масличных культур и растительных масел); строительство завода по производству кормов для домашних животных;

– Агрохолдинг «НОРОВ»: строительство комплекса послеуборочной обработки зерна; строительство комбикормового завода и приобретение технологического оборудования для производства гранулированных комбикормов для свиней и индейки мощностью 10 тонн в час и строительство корпуса для производства мяса индейки.

Республика Мордовия по итогам 2022 года заняла предпоследнее место по объему инвестиций среди субъектов Приволжского федерального округа.



Наибольший удельный вес инвестиций в основной капитал в 2022 году в Республике Мордовия был направлен на развитие следующих видов экономической деятельности<sup>2</sup>:

- обрабатывающие производства – 27,9%;
- транспортировка и хранение – 26,1%;
- сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство – 20,3%;
- деятельность по операциям с недвижимым имуществом – 5,0%.

<sup>2</sup> Без субъектов малого предпринимательства и объема инвестиций, не наблюдаемых прямыми статистическими методами.

**Структура инвестиций в основной капитал в Республике Мордовия  
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	19,4	10,1	9,0	9,5	6,5
здания (кроме жилых) и сооружения, расходы на улучшение земель	31,2	49,8	39,7	38,5	43,2
машины и оборудование, включая хозяйственный инвентарь, и другие объекты	45,0	35,7	44,8	45,2	43,1
объекты интеллектуальной собственности	0,3	0,4	0,5	0,7	0,5
прочие	4,1	4,0	6,0	6,1	6,7

## 2.4. Обзор жилищного строительства в Республике Мордовия

### 2.4.1. Объем работ и ввод жилья

Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в 2022 году составил 36,14 млрд рублей, или 106,7% в сопоставимых ценах к предыдущему году.

Объём работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в январе-июне 2023 года составил 12,8 млрд рублей, или 125,6% в сопоставимых ценах к аналогичному периоду предыдущего года.

Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» в 2022 году

**36,14** млрд. рублей

в% к 2021 году – **106,7%**



### Число построенных квартир

	2018	2019	2020	2021	2022
Число построенных квартир, единиц	4 070,0	4 452,0	3 812,0	4 009,3	3 900,7
Средний размер построенных квартир, кв. м	82,0	78,2	85,2	85,0	87,8
Число построенных квартир на 1 000 человек населения	5,1	5,6	4,9	5,2	5,0
	<u>из них построенные населением</u>				
Число построенных квартир, единиц	1027,0	1272,0	1163,0	1336,0	1377,0
Средний размер построенных квартир, кв. м	161,3	140,6	153,9	151,7	157,8

В 2022 году построено 3,90 тыс. квартир общей площадью 342,6 тыс. кв. метров (106,7% к аналогичному показателю предыдущего года). В январе-июне 2023 года введено 158,1 тыс. кв. метров жилья или 1,86 тыс. квартир (92,2% к аналогичному показателю предыдущего года).

#### Ввод в действие жилых домов по типу местности

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



#### 2.4.2. 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 (рублей)\*

Годы	2018	2019	2020	2021
Отдельно стоящие здания жилого назначения квартирного типа	40 271	32 094	38 298	40 565
Отдельно стоящие здания жилого назначения квартирного типа в сельской местности	31 507	28 620	34 173	37 577
Отдельные здания жилого назначения квартирного типа в городах и поселках городского типа	40 412	32 168	38 322	40 760

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

### 2.4.3. Крупные застройщики жилья в Республике Мордовия

Место в РФ	+/-	Застройщик, регион	Строится, м <sup>2</sup> ?	С переносом срока, м <sup>2</sup> ?
317	+2	МИК, Республика Мордовия	61 833	12 955
519	-3	СЗ Вертикаль, Республика Мордовия	38 626	0
1220	-1	СЗ Диагональ, Республика Мордовия	14 407	0
1342	+478	ИСК Саранскстройинвест, Республика Мордовия	12 863	0
1402	0	МАГМА-СТРОЙ, Республика Мордовия	12 119	0
1466	-5	СЗ Инград, Республика Мордовия	11 331	0
1593	-2	СЗ Дан-Строй, Республика Мордовия	9 900	0
1654	-7	СЗ Адмирал, Республика Мордовия	9 290	0
1665	-6	СЗ Инвестжилстрой, Республика Мордовия	9 160	0
1815	+1	СЗ Афина Строй, Республика Мордовия	7 749	0

\*по данным издания «Единый реестр застройщиков»

### 2.5. Ввод в действие объектов социально-культурной сферы

Наименование объекта	2021 год	2022 год
Газовые сети, км	2,9	27,3
Теплоснабжение, Гигакал/час	48,0	1,2
Тепловые сети, км	-	0,1
Водопровод, тыс. м <sup>3</sup> воды в сутки	187,5	0,9
Водопроводные сети, км	22,0	15,5
Канализационные сети, км	-	0,4
Дошкольные общеобразовательные учреждения, мест	580	250
Амбулаторно-поликлинические учреждения, посещений в смену	350	-
Больничные организации, коек	150	-
Культовые сооружения, единиц	4	7
Дома-интернаты для престарелых, мест	8	100
Плавательные бассейны, ед.	2	-

Плоскостные спортивные сооружения, м2	1400,0	
Учреждения культуры клубного типа, мест	300	150
Физкультурно-оздоровительный комплекс, ед.	3	2
Медицинский центр, м <sup>2</sup>	1153,0	-
Комбинаты бытового обслуживания населения и дома быта, рабочее место	3	-

## 2.6. Участие региона в реализации национальных проектов

В настоящее время в рамках 12 национальных проектов правительство Республике Мордовия реализует 47 региональных проектов. Всего на 2024 год на реализацию региональных проектов в рамках национальных проектов выделено финансирование в размере 20,6 млрд рублей. Ключевыми проектами по объёму финансирования нацпроектов в 2024 году являются «Безопасные качественные дороги» (10,6 млрд рублей) и «Демография» (4,0 млрд рублей).

Наименование национального проекта	Количество региональных проектов, ед.	Объем финансового обеспечения на 2024 г., млн. рублей	Объем финансового обеспечения на 2019-2024 гг., млн. рублей
Безопасные качественные дороги	3,00	10 549,68	37 524,21
Демография	5,00	3 975,56	20 384,52
Здравоохранение	8,00	2 152,31	16 562,27
Образование	6,00	1 021,22	5 367,52
Жилье и городская среда	4,00	816,66	9 204,22
Экология	4,00	623,49	3 164,16
Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы	3,00	245,27	1 652,08
Культура	3,00	233,01	1 065,88
Цифровая экономика	5,00	15,62	291,37
Международная кооперация и экспорт	3,00	13,94	46,33
Туризм и индустрия гостеприимства	1,00	0,00	121,64
Производительность труда	2,00	0,00	0,00
<b>ВСЕГО</b>	<b>47</b>	<b>20 617,76</b>	<b>95 384,20</b>

## 3. Рейтинг региона

В рейтинге социально-экономического положения регионов по итогам 2022 г. Республика Мордовия занимает **61 место** из 85 субъектов Российской Федерации.