

# Обзор строительного сектора

## Нижегородской области Российской Федерации



## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>1. Краткая общая характеристика региона .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Общий обзор показателей строительства .....</b>	<b>4</b>
<b>2.1. Доля строительной отрасли в формировании валовой добавленной стоимости (ВДС).....</b>	<b>4</b>
<b>2.2. Оплата труда в строительной сфере.....</b>	<b>4</b>
<b>2.3. Инвестиции в основной капитал .....</b>	<b>5</b>
<b>2.4. Обзор жилищного строительства.....</b>	<b>6</b>
<b>2.4.1. Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» и ввод жилой площади .....</b>	<b>6</b>
<b>2.4.2. Средняя стоимость строительства 1 кв. метра общей площади жилых домов .....</b>	<b>7</b>
<b>2.4.3. Крупные застройщики в регионе .....</b>	<b>8</b>
<b>2.5. Ввод в действие объектов социально-культурной сферы .....</b>	<b>10</b>
<b>2.6. Участие региона в реализации национальных проектов.....</b>	<b>10</b>
<b>2.7. Демография строительных организаций .....</b>	<b>11</b>
<b>2.8. Рынок строительных материалов.....</b>	<b>12</b>
<b>2.8.1. Индексы цен на приобретенные строительными организациями основных видов материалов, деталей и конструкций.....</b>	<b>12</b>
<b>2.8.2. Добыча отдельных видов полезных ископаемых.....</b>	<b>12</b>
<b>2.8.3. Производство отдельных видов прочей неметаллической минеральной продукции .....</b>	<b>13</b>
<b>3. Рейтинг региона .....</b>	<b>13</b>



## Нижегородская область

### 1. Краткая общая характеристика региона

Нижегородская область – субъект Российской Федерации, расположенный в центре европейской части России. На северо-западе регион граничит с Костромской областью, на северо-востоке – с Кировской, на востоке – с республиками Марий Эл и Чувашия, на юге – с республикой Мордовия, на юго-западе – с Рязанской областью, на западе – с Владимирской и Ивановской областями.

Административный центр – Нижний Новгород.

Расстояние от города Минск до города Нижний Новгород по автомобильным дорогам составляет около 1 200 км.

Численность постоянного населения в среднем за 2022 год по данным Росстата составляет 3 095,4 тыс. чел. По числу жителей область занимает 13-е место среди субъектов Российской Федерации.

Плотность населения – 40,22 чел./км<sup>2</sup>. Городское население – 80,64%.

Нижегородская область – один из наиболее развитых регионов России с точки зрения экономики, обладающий диверсифицированной промышленной базой. Специализированными центрами промпроизводства являются подавляющее число городов области.

Основу промышленности Нижегородской области составляют такие отрасли, как машиностроение и металлургия, химия и нефтехимия, оборонная промышленность, электроэнергетика.

В Нижегородской области функционирует значительное число предприятий по производству строительных материалов (заводы железобетонных конструкций, асфальтобетонные и др.). В городе Бор расположено крупнейшее в России предприятие производитель полированного, автомобильного стекла и стеклопосуды – Борский стекольный завод.

Доставка белорусских специалистов в регион (по состоянию на 01.11.2023):

1. Авиаперелет Минск – Нижний Новгород с 1 пересадкой в Шереметьево (Москва), стоимость билетов от 315 BYN (9 200 RUB), время в пути от 5ч 10м (по данным [www.aviasales.ru](http://www.aviasales.ru)).

2. Поезд с 1 пересадкой Минск-Пассажи́рский – Москва Белорусская (стоимость билета от 64 BYN) / Москва Курская – Нижний Новгород Московский (стоимость билета от 21 BYN), время в пути от 14ч 31м (по данным [www.rw.by](http://www.rw.by)).

## 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	67 843,1	70 893,4	67 420,7	71 384,2	71 206,1	84 207,2
ВДС «Строительство», % от общего ВДС по региону	5,3	5,1	4,5	4,4	4,4	4,5

Показатель (в пост. ценах 2016 года)	2016	2017	2018	2019	2020	2021
ВДС «Строительство», млн. рос. рублей	67 843,1	66 339,1	61 781,2	60 632,1	62 983,2	74 161,2
ВДС «Строительство», % от общего ВРП по региону	6,5	6,7	6,2	5,3	5,0	5,0

Данные по показателям за 2022 году не опубликованы.

### 2.2. Оплата труда в строительной сфере

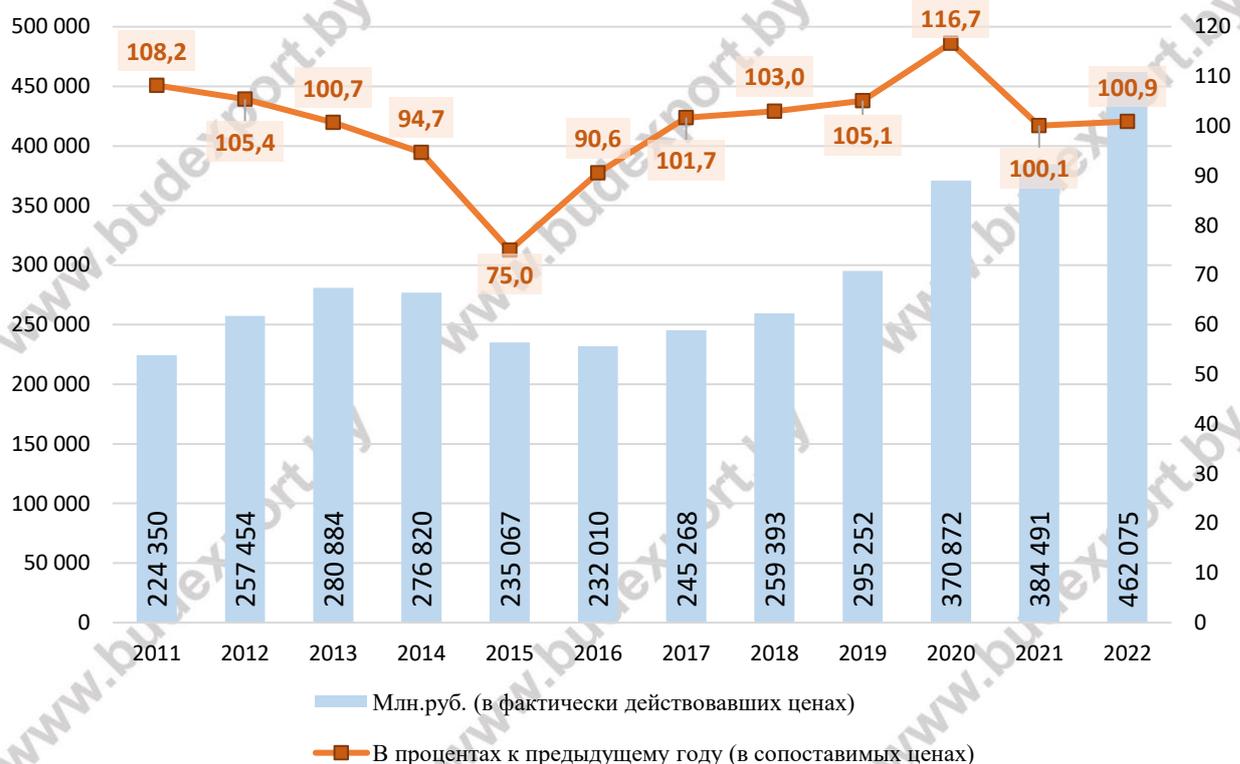
Наименование показателя	2018	2019	2020	2021	2022	янв.-авг. 2023
Средняя зарплата в строительстве в Российской Федерации, рос. руб.	38 119	41 878	43 547	51 227	59 970	65 743
Средняя зарплата в строительстве в Нижегородской области, рос. руб.	22 075	27 450	21 924	25 530	30 260	32 385
Средняя зарплата в Нижегородской области, рос. руб.	32 909	35 692	37 449	41 508	46 556	51 910
Отношение зарплаты в строительстве к средней по Нижегородской области, %	67,1	76,9	58,5	61,5	65,0	62,4

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата<sup>1</sup> в строительстве в Нижегородской области Российской Федерации ниже средней по строительству по стране в 2018-2022 гг. в среднем на 45,2%. Наибольший разрыв между показателями по итогам рассматриваемых лет пришелся на 2021 год (-50,2%), наименьший – на 2019 год (-34,5%).

<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.

## 2.3. Инвестиции в основной капитал

Динамика инвестиций в основной капитал  
в Нижегородской области



Пик инвестиций в основной капитал в Нижегородской области пришелся на 2022 год. Большую роль в сохранении инвестиционной привлекательности региона и выхода «в плюс» по итогам 2022 года сыграли региональные и федеральные меры поддержки.

В январе – июне 2023 года объем инвестиций в основной капитал составил 212 600 млн. руб. (119,2% к соответствующему периоду 2022 года).

Нижегородская область среди 14 регионов Приволжского федерального округа по объему инвестиций в основной капитал занимала: 3 место в 2020 и 2022 гг., 4 место в 2021 г. и 2 место по итогам 1 полугодия 2023 г.

Структура инвестиций в основной капитал в Нижегородской области  
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	22,4	21,3	18,5	17,0	16,1
здания (кроме жилых) и сооружения, расходы на улучшение земель	27,2	24,7	19,8	25,8	41,1
машины и оборудование, включая хозяйственный инвентарь, и другие объекты	46,4	49,4	47,9	53,8	39,5
объекты интеллектуальной собственности	2,3	2,8	12,3	2,0	1,7
прочие	1,7	1,8	1,5	1,4	1,6

## 2.4. Обзор жилищного строительства

### 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 310,4 млрд рублей, или 129,1% в сопоставимых ценах к предыдущему году.

Объём работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в январе-августе 2023 года составил 187,8 млрд рублей, или 122,9% в сопоставимых ценах к аналогичному периоду предыдущего года.



В 2022 году предприятия, организации всех форм собственности, индивидуальные предприниматели и население построили 7 337 домов на 18 261 квартиру общей площадью 1,7 млн. кв. метров.

Населением за счет собственных и привлеченных средств в 2022 году построено 6 969 домов общей площадью 1,1 млн. кв. метров.



#### Число построенных квартир

	2018	2019	2020	2021	2022
Число построенных квартир, единиц	17 448,0	17 329,0	16 596,0	16 733,7	18 261,0
Средний размер построенных квартир, кв. м	77,4	81,4	89,0	95,0	93,2
Число построенных квартир на 1 000 человек населения	5,4	5,4	5,2	5,3	5,9
	<u>из них построенные населением</u>				
Число построенных квартир, единиц	5417,0	5444,0	5766,0	8326,0	6969,0
Средний размер построенных квартир, кв. м	137,2	151,3	153,2	136,9	159,2

В январе-августе 2023 года предприятия, организации всех форм собственности, индивидуальные предприниматели и население построили 5 695 домов на 14 462 квартиры общей площадью 1 439,7 тыс. кв. метров, что на 24,8% больше, чем в январе-августе 2022 года.

Населением за счет собственных и привлеченных средств в январе-августе 2023 года построено 5526 домов общей площадью 962,7 тыс. кв. метров.

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	46 301	48 240	53 567	63 878
Отдельно стоящие здания жилого назначения квартирного типа в сельской местности	41 950	42 297	57 179	64 160
Отдельные здания жилого назначения квартирного типа в городах и поселках городского типа	47 458	50 261	53 124	63 841

\* 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	51 817	88 852	112 071
2 квартал	52 852	92 923	112 843
3 квартал	55 442	101 102	115 724
4 квартал	57 937	108 602	117 702

\*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 01.11.2023 по объему текущего строительства\*:

Место в регионе	+/-	Застройщик, регион	Строится, м <sup>2</sup>	Место по РФ	Доля в регионе
1	0	ГК Столица Нижний, Нижегородская область	154 505	117	12.83%
2	0	ГК Каркас Монолит, Нижегородская область	111 248	167	9.24%
3	+1	ННДК, Нижегородская область	87 492	225	7.26%
4	-1	СЗ Андор, Нижегородская область	84 432	228	7.01%
5	+2	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области, Нижегородская область	61 816	309	5.13%
6	+2	ГК Династия, Нижегородская область	57 004	334	4.73%
7	-2	3S Group, г.Москва	54 278	131	4.51%
8	-2	ГК Разумные инвестиции, Нижегородская область	44 568	438	3.7%
9	0	ПИК, г.Москва	39 328	1	3.27%
10	0	ГК Подкова, Нижегородская область	37 188	531	3.09%
11	0	ГК Glorax, г.Санкт-Петербург	32 945	58	2.74%
12	+1	ГК АГРОСПЕЦТЕХ, Нижегородская область	29 970	636	2.49%
13	-1	ГК Новая Жизнь, Ульяновская область	28 875	224	2.4%
14	+2	ГК Жилстрой-НН, Нижегородская область	22 448	839	1.86%
15	+7	СЗ ЮНИКА НН, Нижегородская область	22 437	840	1.86%

\*по данным издания «Единый реестр застройщиков»

По состоянию на 01.11.2023 по объему ввода жилья\*.

Место в регионе	+/-	Застройщик, регион	Введено, м <sup>2</sup> ?	Место по РФ	Доля в регионе
1	0	ГК Столица Нижний, Нижегородская область	134 486	26	25.32%
2	+1	ГК Каркас Монолит, Нижегородская область	53 128	97	10%
3	+3	ГК Подкова, Нижегородская область	30 068	188	5.66%
4	+4	Фонд развития территорий, г.Москва	28 569	7	5.38%
5	-3	ГК Жилстрой-НН, Нижегородская область	28 380	198	5.34%
6	new	3S Group, г.Москва	27 760	76	5.23%
7	0	ГК Разумные инвестиции, Нижегородская область	25 591	223	4.82%
8	+6	СЗ Андор, Нижегородская область	22 485	264	4.23%
9	+1	ННДК, Нижегородская область	21 318	283	4.01%
10	new	ГК Удача, Чувашская Республика-Чувашия	19 844	303	3.74%
11	new	СЗ Дом на Набережной, Нижегородская область	17 669	347	3.33%
12	new	СЗ Добрострой, Нижегородская область	13 412	427	2.52%
13	+8	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области, Нижегородская область	12 684	462	2.39%
14	new	СЗ Авангард, Нижегородская область	11 582	504	2.18%
15	new	Сергиевская Слобода, Нижегородская область	11 203	522	2.11%

\*по данным издания «Единый реестр застройщиков»

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

Наименование	Единица изм.	2020	2021	2022
Аквапарк закрытого типа (человек в день)	Человек			2 000
Амбулаторно-поликлинические организации	Посещение в смену	22		286
Гостиницы	Место	241	588	96
Дома отдыха	Место	8	28	146
Дошкольные образовательные организации	Место	1 410	1 030	2 499
Комбинаты бытового обслуживания населения и дома быта	Рабочее место	143	16	
Культовые сооружения	Единица	3	4	2
Медицинский центр	Квадратный метр	2 169	1 329	
Мотели	Место			4
Общеобразовательные организации	Ученическое место	2 375	1 525	4 100
Плоскостные спортивные сооружения (футбольные поля, игровые площадки и др.)	Квадратный метр			1 254
Спортивные залы	Квадратный метр	1 049	6 069	330
Спортивные сооружения с искусственным льдом	Единица			1
Спортивных сооружений с искусственным льдом,	Квадратный метр			4 895
Торгово-выставочный комплекс	Квадратный метр общей площади		167	1 050
Торгово-офисные центры	Квадратный метр общей площади		5 167	
Торгово-развлекательные центры	Квадратный метр общей площади	4 199	63 967	10 695
Учреждения культуры клубного типа	Место	908		679
Фельдшерско-акушерские пункты в населенных пунктах с численностью от 100 человек до 2 тыс. человек	Посещение в смену	22		238
Физкультурно-оздоровительный комплекс	Единица		1	

## 2.6. Участие региона в реализации национальных проектов

В настоящее время в рамках 13 национальных проектов правительство Нижегородской области реализует 49 региональных проектов. По состоянию на 01.11.2023 на реализацию региональных проектов в рамках национальных проектов в 2023 году выделено финансирование в размере 54,8 млрд рублей.

Ключевыми проектами по объёму финансирования нацпроектов на 2024 год запланированы «Наука и университеты» (11,0 млрд рублей) и «Демография» (10,6 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
Наука и университеты	5,00	11 021,66	13 536,56
Демография	2,00	10 637,35	66 450,98
Экология	6,00	8 080,60	27 614,69
Безопасные качественные дороги	2,00	7 328,69	61 757,01
Образование	5,00	5 647,62	22 661,00
Здравоохранение	3,00	4 422,27	21 602,22
Жилье и городская среда	3,00	3 084,01	32 940,89
Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы	8,00	427,74	2 503,66
Культура	1,00	312,07	1 319,61
Туризм и индустрия гостеприимства	4,00	169,82	1 908,66
Производительность труда	3,00	92,06	506,36
Международная кооперация и экспорт	2,00	27,90	90,57
Цифровая экономика	5,00	0,00	929,15
<b>ВСЕГО</b>	<b>49</b>	<b>51 251,79</b>	<b>253 821,36</b>

## 2.7. Демография строительных организаций

По состоянию на 1 июля 2023 года число организаций по основному заявленному виду деятельности «Строительство» составило 7 895 единиц, или 11,2% от всех зарегистрированных организаций региона. При этом относительно 1 июля 2022 года общее число зарегистрированных в Нижегородской области организаций снизилось на 1 000 единиц, в том числе по основному виду деятельности «Строительство» на 46 единиц.

По данным обследования деловой активности строительных организаций Нижегородской области в III квартале 2023 года были определены следующие основные факторы, ограничивающие производственную деятельность: высокая стоимость материалов, конструкций, изделий – 55,4%; высокий уровень налогов – 36,4%; недостаток квалифицированного персонала – 34,8%; конкуренция со стороны других строительных фирм – 27,3%; недостаток заказов на работы – 15,7%; неплатежеспособность заказчиков – 12,6% 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 Нижегородской 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	99,1	99,1	101,4	110,2	102,4	103,9		
Гравий	93,5	98,4	103,0	102,1	100,0	100,0		
Щебень	100,6	100,9	101,8	102,1	100,8	103,5	103,5	106,6
Битумы нефтяные	93,9	95,2	86,0	94,7	117,4	131,7	97,6	88,3
Кирпич силикатный и шлаковый	101,4	101,0	100,3	100,4	110,3	117,4	111,3	121,0
Бетон, готовый для заливки (товарный бетон)	103,7	103,1	101,9	100,8	100,7	115,6	110,5	103,8
Растворы строительные	99,5	102,3	102,1	114,5	101,1	101,6	103,6	108,6
Сталь арматурная горячекатаная для железобетонных конструкций	98,3	97,6	100,9	107,5	159,3	166,5	80,8	65,4
Кирпич керамический неогнеупорный строительный	103,5	105,8	99,5	100,9	99,3	135,0	107,0	111,4
Электрическая энергия	106,2	101,0	102,6	101,5	99,5	104,9	99,9	101,6
Топливо дизельное	101,9	100,1	98,2	100,7	102,2	108,1	97,7	103,0
Портландцемент, цемент глиноземистый, цемент шлаковый и аналогичные гидравлические цементы							94,4	94,7
Трубы полимерные жесткие прочие	103,9	108,8	95,7	94,7	101,0	110,9	146,8	146,8

### 2.8.2. Добыча отдельных видов полезных ископаемых

	2019	2020	2021	2022
Пески природные, тыс. м <sup>3</sup>	3 357,2	3 131,6	8 729,1	9 581,9
Гранулы, крошка и порошок; галька, гравий, тыс. м <sup>3</sup>	1 349,2	1 744,2	2 310,4	2 957,0

### 2.8.3. Производство отдельных видов прочей неметаллической минеральной продукции

	2019	2020	2021	2022*
Стекло листовое термически полированное и стекло листовое с матовой или полированной поверхностью, но не обработанное другим способом, в процентах к предыдущему году	110,4	83,8	167,4	114,5
Кирпич строительный (включая камни) из цемента, бетона или искусственного камня, млн условных кирпичей	165,1	145,4	151,7	160,1
Блоки силикатные, в процентах к предыдущему году	124,6	103,4	98,3	92,0
Блоки и прочие изделия сборные строительные для зданий и сооружений из цемента, бетона или искусственного камня, тыс. м <sup>3</sup>	469,4	247,8	374,0	467,9
Материалы рулонные кровельные и гидроизоляционные, в процентах к предыдущему году	110,4	83,8	167,4	114,5

### 3. Рейтинг региона

✓ По данным Агентства стратегических инициатив по продвижению новых проектов ([www.asi.ru](http://www.asi.ru)) Нижегородская область занимает 3 место в Национальном рейтинге состояния инвестиционного климата в субъектах Российской Федерации.

В соответствии с методологией Национальный рейтинг рассчитывается по 67 показателям в 4 направлениях.

Направление	Описание
Регуляторная среда	Качество предоставления государственных услуг – показатели эффективности оказания различных государственных услуг для бизнеса: время прохождения, количество процедур и удовлетворенность предпринимателей типовыми административными процедурами (например, выдача разрешений на строительство, регистрация прав собственности на недвижимость, подключение к электросетям, ввод объекта в эксплуатацию).
Институты для бизнеса	Эффективность институтов для бизнеса – наличие и качество инструментов защиты и улучшения инвестиционной среды. Показатели работы и динамики развития институтов и механизмов для бизнеса (например, наличие и качество законодательства, защищающего права инвесторов, механизмы поддержки инвестиционной деятельности, оценка уровня коррупции и развития механизмов ГЧП).
Инфраструктура и ресурсы	Наличие и качество инфраструктуры — показатели работы и уровня развития инфраструктуры, а также доступности ресурсов для ведения бизнеса и инвестиционной деятельности (например, оценка мер государственной поддержки и наличие финансирования, наличие физической инфраструктуры и ресурсов – таких, как автомобильные дороги, телекоммуникационная инфраструктура, наличие объектов инвестиционной инфраструктуры (технопарков, промышленных парков и инкубаторов), наличие, квалификация и достаточность необходимых трудовых ресурсов).

Поддержка малого и среднего предпринимательства	Уровень развития малого и среднего предпринимательства (например, количество субъектов МСП в расчете на 1 тысячу человек населения региона) и эффективность различных видов поддержки предпринимательства (например, оценка процедур получения государственного и муниципального заказа для субъектов малого и среднего предпринимательства, оценка необходимой для ведения бизнеса недвижимости, оценка доступности кредитных ресурсов и т.д.).
---	--

✓ Кредитное рейтинговое агентство «Эксперт РА» (<https://raexpert.ru/>, крупнейшее рейтинговое агентство) по состоянию на 25.05.2023 присвоило Нижегородской области рейтинг «ruA+» со стабильным прогнозом.

AAA	ruAAA	Объект рейтинга характеризуется максимальным уровнем кредитоспособности / финансовой надежности / финансовой устойчивости. Наивысший уровень кредитоспособности / финансовой надежности / финансовой устойчивости по национальной шкале для Российской Федерации, по мнению Агентства.
AA	ruAA+	Высокий уровень кредитоспособности / финансовой надежности / финансовой устойчивости по сравнению с другими объектами рейтинга в Российской Федерации, который лишь незначительно ниже, чем у объектов рейтинга в рейтинговой категории AAA.
	ruAA	
	ruAA-	
A	ruA+	Умеренно высокий уровень кредитоспособности / финансовой надежности / финансовой устойчивости по сравнению с другими объектами рейтинга в Российской Федерации, однако присутствует некоторая чувствительность к воздействию негативных изменений экономической конъюнктуры.
	ruA	
	ruA-	

За исключением особо оговоренных случаев кредитный рейтинг представляет собой мнение Агентства о способности компании своевременно и в полном объеме выполнять свои финансовые обязательства (либо отдельные финансовые обязательства).

✓ По данным РИА РЕЙТИНГ (<https://riarating.ru/>) в рейтинге социально-экономического положения регионов по итогам 2022 г. Нижегородская область занимает **13** место.