

Бюллетень
о текущих тенденциях
российской экономики

сентябрь 2018

41

Динамика индивидуального жилищного строительства



АНАЛИТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР
ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Вступительный комментарий

Жилищное домостроение в России – важный сектор строительной индустрии, решающий также социальные задачи, и не менее важное направление расходов населения. Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) является одним из ключевых индикаторов финансового состояния российских домохозяйств, их фактической готовности инвестировать средства в недвижимость и брать на себя определенные риски. В условиях как рецессии, так и оживления в экономике страны в 2014–2017 годах общее количество построенных населением и застройщиками новых квартир и домов ежегодно превышало 1 миллион.

В 2013–2018 годах 40–44% общей площади вводимого жилья ежегодно приходилось на дома, построенные населением (ИЖД). В секторе индивидуального жилищного строительства в 2015–2016 годах происходило сокращение общей площади ввода жилья и среднего размера домов. В 2017 году наблюдалось постепенное восстановление докризисных параметров общего метража и среднего размера ИЖД, в то время как в строительстве многоквартирных домов (МКД) сохранялись негативные тенденции.

Самая высокая доля индивидуального домостроения в общем объеме введенной площади традиционно приходится на менее развитые аграрные регионы и на развитые регионы с опорой на добывающую промышленность. Самые крупные по площади индивидуальные дома (в среднем более 179 кв. м) в стране в 2017 году строили в аграрно-промышленных областях ЦФО.

*Главный советник руководителя Аналитического центра
проф. Леонид ГРИГОРЬЕВ*

Содержание выпуска

Резюме выпуска	3
Строительство как важный сектор экономики России	4
Динамика индивидуального жилищного строительства	8
Региональные особенности индивидуального жилищного строительства .	11
Ключевая социально-экономическая статистика России	16

**Выпуск подготовлен авторским коллективом
под руководством Леонида Григорьева**

Виктория Павлюшина Ксения Бондаренко Влада Бриллиантова

Резюме выпуска

- В 2017 году вклад строительства в динамику ВВП был отрицательным: объем строительных работ снизился всего на 0,2% (после -1,9% в 2015 году и -4,2% в 2016 году) в связи с завершением инфраструктурных проектов и изменением законодательства (в частности, в отношении долевого строительства). На долю строительства в 2017 году приходилось 5,7% ВВП России.
- В 2017 году на индивидуальные жилые дома приходилось 41,6% общей вводимой площади жилья в России, что на 2,0 п. п. больше показателя 2016 года. Объем ввода жилой площади индивидуального жилищного домостроения (ИЖД) достиг 33,0 млн кв. м (+3,8% к 2016 году), продемонстрировав восстановление, в отличие от сектора многоквартирного домостроения (МКД). Общая площадь введенных многоквартирных домов снизилась на 4,5% в 2017 году.
- Число введенных квартир и домов продолжило снижаться второй год подряд после исторического максимума 2015 года (1,20 млн): в 2016 году эта цифра составила 1,17 млн, в 2017 году — 1,14 млн.
- В I полугодии 2018 г. в секторе ИЖС наблюдался рост ввода площади жилья, в то время как в секторе МКД темпы прироста этого показателя оставались отрицательными. Однако в секторе индивидуального жилищного строительства заметный положительный прирост в I полугодии текущего года связан с эффектом низкой базы 2016–2017 годов.
- Основными видами вводимых индивидуальных домов по преобладающим материалам стен являются кирпичные, деревянные и блочные (на их долю в 2017 году приходилось 77,7% общей площади ввода). Деревянные дома принципиально отличаются от всех остальных видов по средней площади — 90–95 кв. м против 150–170 кв. м у кирпичных, каменных и блочных.
- Самая высокая доля индивидуального домостроения в общем объеме введенной площади в 2017 году приходилась на менее развитые аграрные регионы (73,5%) и на развитые регионы с опорой на добывающую промышленность (61,2%). Наименьшая доля ИЖС в общем объеме введенной площади была зафиксирована в финансово-экономических центрах и сырьевых экспортно ориентированных регионах: здесь она не превышала четверти общего объема ввода жилья.
- По средней величине площади введенных индивидуальных жилых домов в 2017 году лидируют финансово-экономические центры (169 кв. м). Причем самые крупные по площади дома в регионах данного типа были построены из кирпича (в среднем 269,7 кв. м). Менее развитые аграрные регионы занимают второе место по этому показателю: здесь средняя площадь вводимых ИЖД составляет 158,3 кв. м, и самые большие по площади дома были также возведены населением из кирпича (176,4 кв. м).

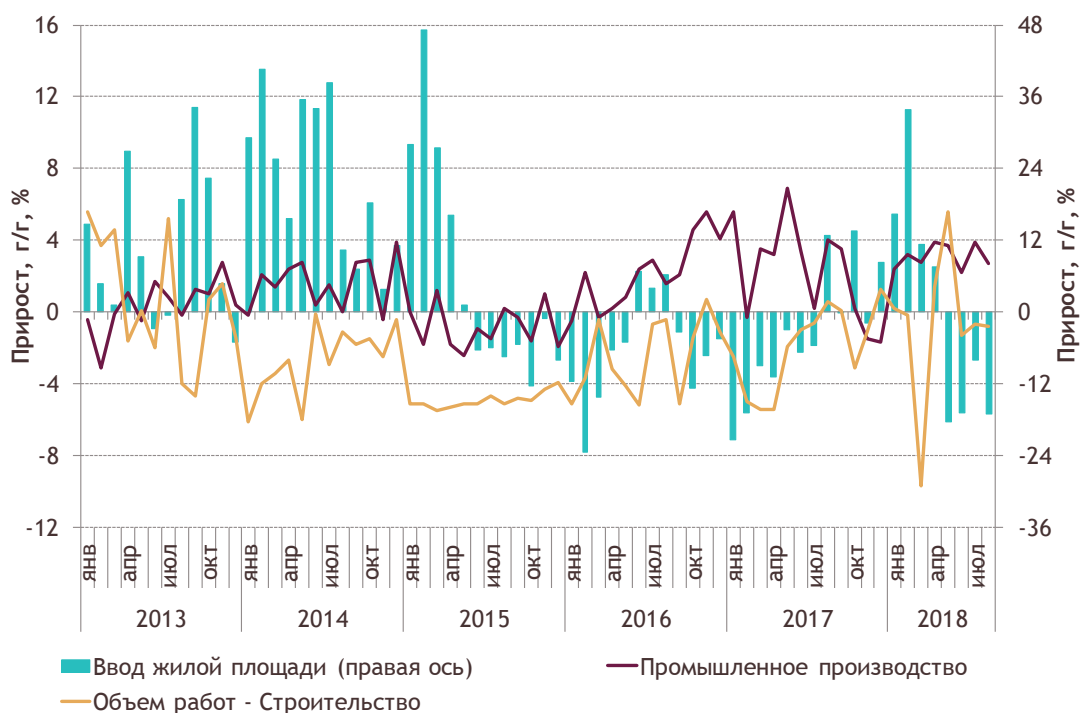
Строительство как важный сектор экономики России

На долю строительства в 2017 году приходилось 5,7% ВВП России

В 2017 году вклад строительства в динамику ВВП был отрицательным: объем строительных работ снизился всего на 0,2% (после -1,9% в 2015 году и -4,2% в 2016 году) в связи с завершением инфраструктурных проектов и изменением законодательства (в частности, в отношении долевого строительства). На долю строительства в 2017 году приходилось 5,7% ВВП России (в I квартале 2018 г. значение показателя составило 3,6%, а во II квартале 2018 г. — 4,9%). Объем строительных работ в I полугодии 2018 г. снизился на 1,6%. В структуре инвестиций в основной капитал в 2017 году на жилые здания и помещения приходилось 14,3% вложений, на категорию «здания (кроме жилых) и сооружения, расходы на улучшение земель» — 45,2%.

График 1

Динамика промышленности, ввода жилья и всего строительства в России в годовом выражении, %, 2013–2018 годы



Источник — Росстат

Инерционность, характерная для строительного бизнеса, позволяет строительному сектору дольше сохранять положительную динамику во время кризиса, однако препятствует его быстрому восстановлению в посткризисный период. Несмотря на то,

что российская экономика демонстрирует признаки восстановления после рецессии (например, промышленное производство находится в зоне положительных приростов 8 месяцев подряд), в феврале–марте и июне–августе 2018 г. объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», сокращался. В целом за январь–август 2018 г. снижение составило 0,8%. (График 1).

Отрицательная динамика связана со снижением объемов инвестиционных вложений в основной капитал строительных организаций в 2015–2017 годах относительно предкризисного уровня. По данным Росстата, в 2017 году объем инвестиций в основной капитал в секторе «Строительство», осуществляемых крупными и средними организациями, снизился на 32,3% в сопоставимых ценах относительно уровня 2013 года (а по сравнению с 2016 годом — на 3,7%).

Объем строительных работ в годовом выражении в апреле и мае 2018 г. увеличился на 1,4% и 5,6% соответственно, что в том числе было связано с возвращением температуры воздуха к календарной климатической норме после продолжительных холодов в начале весны¹.

На индивидуальные жилые дома, построенные населением, в 2017 году пришлось 41,6% общей вводимой в России площади жилья

Строительство малоэтажного жилья, в первую очередь индивидуальных жилых домов (частных домов, построенных населением за счет собственных и заемных средств), является сектором жилищного строительства наравне со строительством многоквартирных домов (МКД). По данным Росстата, в 2013–2018 годах 40–44% ежегодно вводимого жилья приходилось на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС), которое является более чувствительным к колебаниям реальных доходов домохозяйств, чем строительство многоквартирных домов². В 2017 году на индивидуальные жилые дома приходилось 41,6% общей вводимой площади жилья в России, что на 2,0 п. п. больше показателя 2016 года.

Ввод общей площади жилых помещений МКД в стране в 2015 году превысил 50 млн кв. м (с учетом ввода домов, строительство которых началось до рецессии). На 2015 год пришелся исторический максимум ввода жилой площади в России как в секторе МКД, так и в секторе жилищного строительства в целом (График 2)³. Пик ввода объясняется резко возросшими инфляционными ожиданиями населения и

¹ Министерство экономического развития Российской Федерации, Картина экономики. Май 2018 г.

² См. Динамика индивидуального жилищного строительства // Бюллетень о текущих тенденциях российской экономики, выпуск № 32, декабрь 2017 г. <http://ac.gov.ru/files/publication/a/13824.pdf>

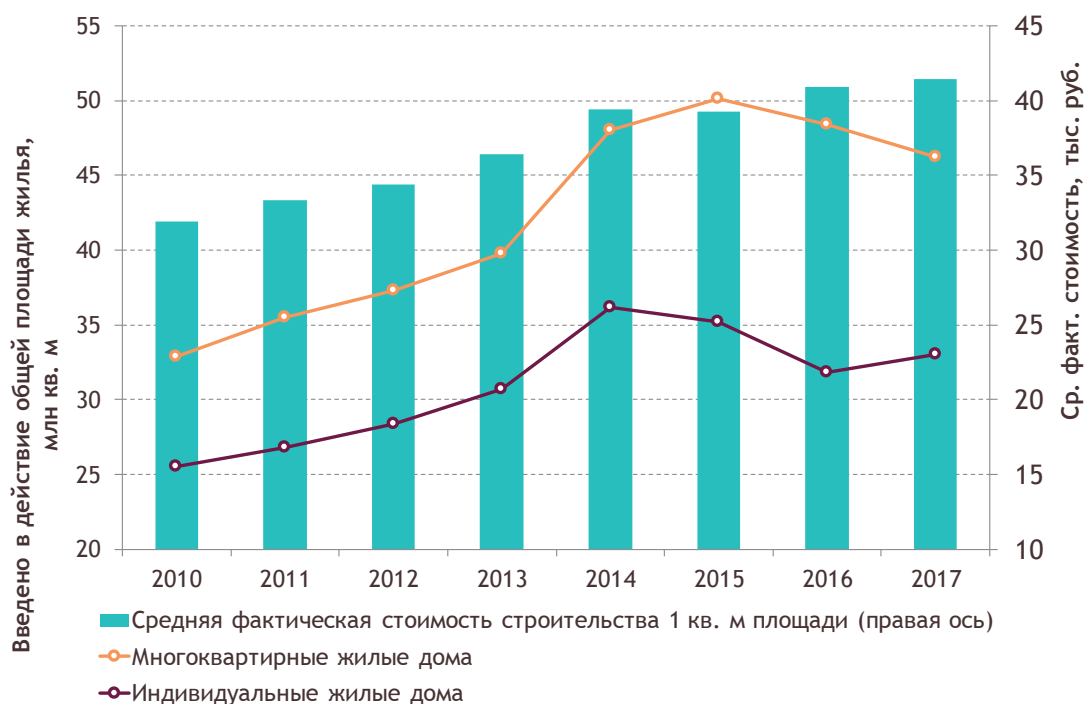
³ См. Индивидуальное жилищное строительство // Бюллетень о текущих тенденциях российской экономики, выпуск № 16, август 2016 г. <http://ac.gov.ru/files/publication/a/10017.pdf>

желанием сохранить накопления путем их инвестирования. В 2017 году общая площадь введенных МКД была равна 46,2 млн кв. м, что на 7,8% меньше, чем в 2015 году.

В секторе ИЖС пик ввода в действие жилых домов пришелся на 2014 год ввиду того, что население быстрее реагирует на изменения в экономике, чем компании-застройщики, и время между принятием решения о строительстве и вводом эксплуатацию у ИЖД значительно меньше, чем у МКД. Площадь ежегодно вводимых ИЖД сократилась с 36,2 млн кв. м в 2014 году до 31,8 млн кв. м в 2016 году (снижение в 2015 году составило 2,8%, а в 2016 году — 9,7%). Однако в 2017 году значение показателя достигло 33,0 млн кв. м (+3,8% к 2016 году), продемонстрировав восстановление объемов ввода индивидуальных жилых домов в отличие от сектора МКД. Общая площадь введенных многоквартирных домов снизилась на 4,5% в 2017 году.

График 2

Ввод многоквартирных и индивидуальных жилых домов (млн кв. м) и средняя фактическая стоимость строительства 1 кв. м общей площади жилых помещений* (тыс. руб.), 2010–2017 годы



* Сумма фактически произведенных застройщиками капитальных затрат, приходящихся на 1 кв. м общей площади законченного строительством за отчетный период жилых помещений во введенных в эксплуатацию жилых и нежилых зданиях.

Источник — Росстат

В целом в 2010–2017 годах продолжалось увеличение средней фактической стоимости строительства 1 кв. м общей площади жилых помещений в домах, построенных юридическими лицами. Несмотря на девальвацию рубля, в 2015 году стоимость строительства 1 кв. м жилья сохранилась на уровне 2014 года (–0,5%), что было связано с проводимой строительными компаниями и девелоперами оптимизацией затрат на строительные материалы⁴. Застройщики жилой недвижимости избежали резкого роста себестоимости строительства за счет изначально низкого удельного веса импортной продукции в структуре используемых строительных материалах, а также за счет еще большего сокращения импорта и локализации закупок. В 2017 году в России в среднем стоимость строительства 1 кв. м жилой площади составила 41,5 тыс. руб., при этом максимальная стоимость была зафиксирована в Чукотском автономном округе (120,2 тыс. руб.), а минимальная — в Республике Адыгея (26,0 тыс. руб.).

В 2017 году средний размер домов, построенных населением, вернулся к докризисному уровню и составил 135 кв. м

В 2017 году общая площадь вводимого в стране жилья снизилась на 1,2% и составила 79,2 млн кв. м (Таблица 1). Общий метраж введенных многоквартирных домов в 2017 году по сравнению с 2016 годом снизился на 4,5%, в то время как в индивидуальном жилищном строительстве — увеличился на 3,8%.

Таблица 1

Общая площадь, число квартир и средний размер квартир в домах, построенных населением и юридическими лицами, млн кв. м, тыс., кв. м, 2008–2017 годы

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<i>Всего введено, в т.ч.</i>										
Общий метраж, млн кв. м	64,1	59,9	58,4	62,3	65,7	70,5	84,2	85,3	80,2	79,2
Число квартир, тыс.	768	702	717	786	838	929	1124	1195	1167	1139
Средний размер, кв. м	83	85	82	79	78	76	75	71	69	70
<i>Построено населением (частные дома, в основном многоквартирные)</i>										
Общий метраж, млн кв. м	27,4	28,5	25,5	26,8	28,4	30,7	36,2	35,2	31,8	33,0
Число квартир, тыс.	200	210	192	201	211	228	268	272	251	244
Средний размер, кв. м	137	136	133	133	134	134	135	130	127	135
<i>Построено юридическими лицами (многоквартирные дома)*</i>										
Общий метраж, млн кв. м	36,7	31,4	32,9	35,5	37,3	39,8	48,0	50,1	48,4	46,2
Число квартир, тыс.	568	492	525	585	627	701	856	923	916	895
Средний размер, кв. м	65	64	63	61	60	57	56	54	53	52

* В таблице приведены расчетные значения для общего метража, числа квартир и среднего размера квартир в МКД

Источник — Росстат, расчеты Аналитического центра

⁴ KPMG: Обзор затрат на строительство и строительные материалы в России, январь 2017.

Число введенных квартир и домов продолжило снижаться второй год подряд после исторического максимума 2015 года (1,20 млн): в 2016 году эта цифра составила 1,17 млн, в 2017 году — 1,14 млн. Несмотря на избыточное предложение, в результате которого не все построенные жилые помещения могли быть проданы, сохранение относительно высоких объемов ввода жилой площади скорее всего оказалось одним из факторов поддержания потребительского спроса в стране на товары длительного пользования в период рецессии.

За последнее десятилетие существенно снизился средний размер квартир в домах, построенных юридическими лицами (с 64,6 кв. м в 2008 году до 51,6 кв. м в 2017 году). Это происходит ввиду того, что население в условиях затяжного падения реальных доходов отдает предпочтение жилью меньшего метража. В таком случае меньший размер квартиры в МКД является компромиссом между желанием домохозяйства получить новое жилье и ограниченностью его финансовых возможностей. Кроме того, причиной снижения средней площади вводимого жилья является уменьшение среднего размера домохозяйств⁵, что связано с рядом демографических факторов, таких как повышение возраста вступления в брак, сокращение числа расширенных семей, проживающих под одной крышей.

За 2008–2017 годы средний размер вводимых индивидуальных домов составлял 133,4 кв. м. Падение средней площади построенных населением домов в 2016 году до 126,7 кв. м (–2,2% по сравнению с 2015 годом) является следствием финансовых затруднений населения в период рецессии. Дальнейшее восстановление среднего размера домов в секторе ИЖС в 2017 году до уровня 2014 года можно рассматривать как один из индикаторов роста доходов населения. Средний метраж ИЖД относительно устойчив, так как дома такого типа в большинстве случаев становятся оптимальным решением для больших семей.

Динамика индивидуального жилищного строительства

В III квартале 2017 г. ввод площади жилья в секторе ИЖС вернулся в зону положительных приростов

В общем случае реакция строительного сектора на кризисные тенденции в экономике — это ускорение ввода жилья и снижение объемов стартов строительства (закладок новых домов). К сожалению, в России прямое статистическое наблюдение за числом стартов строительства новых жилых домов не ведется. Поэтому кризисные тенденции в строительном секторе можно отследить только по объему ввода жилой

⁵ Миронова А. А., Прокофьева Л. М. Семья и домохозяйство в России: демографический аспект // Демографическое обозрение. – 2018. – Т. 5. – №. 2.

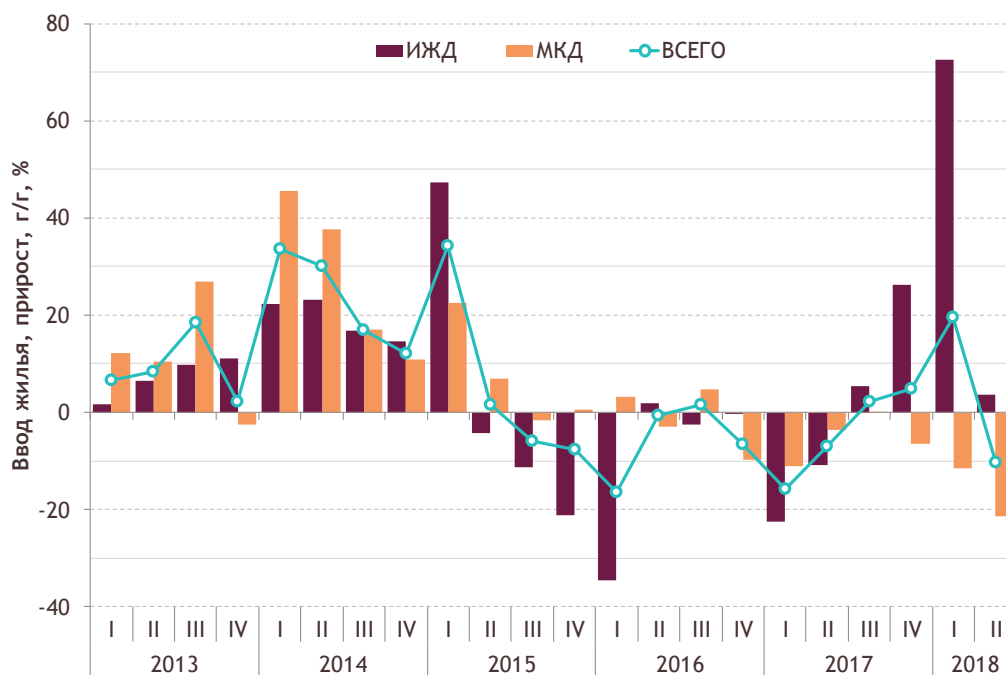
площади, но этот показатель во многом отражает решения, принятые застройщиками раньше, в случае с ИЖД такое «отставание» в среднем можно оценить в год-полтора. В начальные периоды кризиса (2014 — I квартал 2015 г.) темпы ввода жилья заметно ускорились в годовом выражении на фоне замедления инвестиционных процессов в экономике (График 3).

В периоды рецессии и начала восстановления экономической активности квартальная динамика ввода площади жилья в основном была отрицательной. Поскольку сектор индивидуального домостроения острее и с меньшим лагом реагирует на изменение текущей экономической ситуации, именно сектор ИЖД первым продемонстрировал как существенный спад ввода жилой площади во II квартале 2015 г., так и заметный рост объемов ввода в III квартале 2017 г.

В текущем году квартальная динамика ввода площади жилья демонстрирует неустойчивый характер: в I квартале прирост введенной площади жилья составил 19,6%, а во II квартале наблюдалось сокращение на 10,3%. Всего за январь–август текущего года объем введенной жилой площади снизился на 1,1% в годовом выражении.

График 3

Квартальная динамика* ввода площади жилья в годовом выражении, %, 2013-2018 годы



* Данные за I квартал 2013 г. — II квартал 2017 г. уточненные (восстановлены из индексов следующего года), данные за III квартал 2017 г. — IV квартал 2018 г. — оперативные.

Источник — Росстат

В I полугодии 2018 г. в секторе ИЖС наблюдался рост ввода площади жилья, в то время как в секторе МКД темпы прироста этого показателя оставались отрицательными. Однако в секторе индивидуального жилищного строительства заметный положительный прирост в I полугодии текущего года связан с эффектом низкой базы 2016–2017 годов.

В 2017 году доля кирпичных, деревянных и блочных домов составила 77,7% общей площади ввода

Основными видами вводимых индивидуальных домов по преобладающим материалам стен являются кирпичные, деревянные и блочные (на их долю в 2017 году приходилось 77,7% общей площади ввода, Таблица 2). Деревянные дома принципиально отличаются от всех остальных видов по средней площади — 90–95 кв. м против 150–170 кв. м у кирпичных, каменных и блочных. При этом деревянные дома являются также относительно более дешевым вариантом (по [оценкам](#) Росстата, цены на 1 кв. м деревянных домов по регионам России на 5–50% ниже, чем кирпичных), что делает их в среднем вдвое более доступными для населения.

Сокращение среднего метража введенных в 2017 году ИЖД относительно уровня 2014 года было наиболее заметным у каменных (–8,7%, или –16,0 кв. м) и монолитных (–8,1%, или –12,5 кв. м) домов. При этом средняя площадь введенных кирпичных домов выросла на 3,7%, или 5,9 кв. м.

Таблица 2

Динамика площади, числа и средних размеров вводимых ИЖД по материалам стен, 2014–2017 годы

	Площадь, млн кв. м				Число домов, тыс. шт.				Средняя площадь, кв. м				
	2014	2016	2017	2017 к 2014, %	2014	2016	2017	2017 к 2014, %	2014	2016	2017	2017 к 2014	
												кв. м	%
Каменные	1,3	1,2	1,2	-8,5	7	8	7	0,3	183	158	167	-16,0	-8,7
Кирпичные	13,1	11,0	11,5	-12,5	83	71	70	-15,6	158	154	163	5,9	3,7
Панельные	0,3	0,2	0,2	-22,8	2	1	2	-21,1	151	150	148	-3,2	-2,1
Блочные	7,0	6,0	5,6	-19,4	46	42	38	-16,4	153	144	148	-5,4	-3,5
Деревянные	8,1	7,4	7,1	-12,4	87	82	75	-13,2	93	90	94	0,9	0,9
Монолитные	0,6	0,5	0,5	-26,4	4	3	3	-19,9	155	150	142	-12,5	-8,1
Прочие*	5,9	5,5	7,0	18,6	38	39	47	25,2	156	141	147	-8,3	-5,3
ВСЕГО	36,2	31,8	33,0	-8,8	266	247	243	-8,9	136	129	136	-0,1	-0,1

* Высокая доля категории «прочие» связана с ухудшением первичной статистики, собираемой Росстатом, из-за нерегламентированности госучета жилищного фонда России.

Источник — Росстат, расчеты Аналитического центра

Региональные особенности индивидуального жилищного строительства

В 2007–2017 годах самая низкая доля ИЖС была зафиксирована в высокоразвитых, а самая высокая – в менее развитых аграрных регионах

Региональные показатели соотношения объемов ввода индивидуальных и многоквартирных жилых домов были относительно стабильными в 2007–2017 годах (Таблица 3). Доля индивидуального жилищного строительства в значительной мере зависит от природно-климатических особенностей регионов страны, состава населения в этих регионах (городское/сельское), уровня экономического развития, доступности необходимых для строительства ресурсов и других факторов.

Таблица 3

Доля индивидуального жилищного строительства в общем объеме введенной жилой площади в региональном разрезе, 2007–2017 годы*, %

Группа	Тип	2007	2012	2017
Высокоразвитые	Финансово-экономические центры	25,1	22,2	23,8
	Сырьевые экспортно ориентированные	26,5	26,8	24,7
Развитые	С диверсифицированной экономикой	41,0	43,4	43,8
	С опорой на обрабатывающую промышленность	39,3	39,0	37,5
	С опорой на добывающую промышленность	51,2	61,4	61,2
Среднеразвитые	Промышленно-аграрные	45,6	41,8	41,8
	Аграрно-промышленные	58,9	51,5	43,2**
Менее развитые	Менее развитые сырьевые	22,6	23,6	39,8
	Менее развитые аграрные	82,0	78,0	73,5**
Россия	Россия (расчетное значение)	42,8	43,2	41,2**
	Россия (Росстат)	42,7	43,2	41,6

* Данные за 2007 и 2012 годы уточненные (восстановлены из индексов следующего года), данные за 2017 год – оперативные.

** Без учета данных по Республике Крым и г. Севастополь.

Источник – Росстат, расчеты Аналитического центра

Самая высокая доля индивидуального домостроения в общем объеме введенной площади в 2017 году приходилась на менее развитые аграрные регионы⁶ (73,5%⁷) и на развитые регионы с опорой на добывающую промышленность (61,2%). При этом в

⁶ В соответствии с синтетической классификацией регионов Аналитического центра. Динамика промышленного производства: региональные различия // Бюллетень о текущих тенденциях российской экономики, выпуск № 27, июль 2017 г. <http://ac.gov.ru/files/publication/a/13824.pdf>

⁷ Без учета данных по Республике Крым и г. Севастополь. С учетом данных по Республике Крым и г. Севастополь доля индивидуального домостроения в общем объеме введенной площади в 2017 году в менее развитых аграрных регионах составила 72,1%.

регионах первого типа доля ИЖС снизилась по сравнению с 2007 годом на 8,5 п. п., а в регионах второго типа — увеличилась на 10,0 п. п. Наименьшая доля ИЖС в общем объеме введенной площади была зафиксирована в финансово-экономических центрах и сырьевых экспортно ориентированных регионах: здесь она не превышала четверти общего объема ввода жилья.

Основная доля введенной в 2017 году жилой площади каменных (42,2%), блочных (37,6%), кирпичных (29,4%) и панельных (28,0%) ИЖД пришлось на аграрно-промышленные регионы России, что связано в первую очередь с тем, что именно в регионах этого типа проживает наибольшая доля населения — около 25% жителей страны. В то же время ввод монолитных ИЖД сконцентрирован в регионах с диверсифицированной экономикой, где в среднем проживает около 16% населения, — в 2017 году на долю регионов этого типа пришлось почти 1/3 всей введенной жилой площади монолитных домов. Наиболее равномерно в региональном разрезе распределен ввод общей площади жилой площади ИЖД из дерева.

В менее развитых аграрных регионах, которые традиционно демонстрируют самую высокую долю ИЖД в общей введенной площади жилья, в 2017 году преобладали кирпичные дома (62,1% общей площади введенных в 2017 году ИЖД в регионе, Таблица 4). В развитых регионах с опорой на добывающую промышленность наиболее распространены деревянные (31,6%), кирпичные (30,0%) и блочные (29,0%) дома.

Таблица 4

Структура материалов стен введенной общей площади индивидуального жилья в региональном разрезе, 2017 год, в % к итогу

Группа	Тип	Блочные	Деревянные	Каменные	Кирпичные	Монолитные	Панельные	Прочие	Итого
Высоко-развитые	Фин.-эк. центры	3,2	27,8	3,0	24,2	1,3	0,2	40,4	100
	Сырьев. экспортно ориентир.	12,8	52,6	2,6	3,1	1,4	0,4	27,1	100
Развитые	С диверсиф. экономикой	14,5	15,5	2,5	38,8	2,6	1,1	24,9	100
	С опорой на обраб. пром-ть	14,5	35,9	1,0	23,9	1,3	0,6	22,9	100
	С опорой на добыв. пром-ть	29,0	31,6	0,4	30,0	1,5	0,5	6,9	100
Средне-развитые	Пром.-аграрные	12,7	29,0	1,0	24,4	1,6	0,5	30,7	100
	Аграрно-промышленные	24,8	12,6	5,8	39,5	0,7	0,8	15,8	100
Менее развитые	Менее развитые сырьевые	1,7	71,9	0,0	7,4	1,4	0,7	16,9	100
	Менее развитые аграрные	12,5	3,7	9,5	62,1	0,9	1,1	10,2	100
Россия		17,1	21,4	3,5	34,8	1,4	0,7	21,1	100

Источник — Росстат, расчеты Аналитического центра

В сырьевых регионах преобладающая часть совокупной введенной площади ИЖС приходилась на деревянные дома: в сырьевых экспортно ориентированных регионах она составила 52,6% всей введенной в 2017 году площади ИЖД, а в менее развитых сырьевых — 71,9%. Это объясняется тем, что жилье из деревянных конструкций и деталей, будучи дешевле других аналогов (например, жилья из кирпича), отвечает всем необходимым стандартам качества для природно-климатических условий этих регионов, а его возведение требует меньше времени.

По средней величине площади введенных индивидуальных жилых домов в 2017 году лидируют финансово-экономические центры (169 кв. м, Таблица 5). Причем самые крупные по площади дома в регионах данного типа были построены из кирпича (в среднем 269,7 кв. м). Менее развитые аграрные регионы занимают второе место по этому показателю: здесь средняя площадь вводимых ИЖД составляет 158,3 кв. м, и самые большие по площади дома были также возведены населением из кирпича (176,4 кв. м).

Таблица 5

Распределение средней площади ввода индивидуальных жилых домов по материалам стен и по типам регионов, 2017 год, кв. м

Группа	Тип	Блочные	Деревянные	Каменные	Кирпичные	Монолитные	Панельные	Прочие	Итого
Высоко-развитые	Фин.-эк. центры	195,5	115,8	203,1	269,7	255,9	157,4	179,6	169,0
	Сырьев. экспортно ориентир.	165,8	97,2	157,7	203,3	129,0	164,2	158,5	119,9
Развитые	С диверсиф. экономики	149,1	85,0	149,6	139,9	133,5	137,6	137,7	127,8
	С опорой на обраб. пром-ть	147,1	95,1	179,3	195,8	124,7	132,1	147,0	129,3
	С опорой на добыв. пром-ть	123,6	79,5	165,4	131,4	122,0	129,9	130,2	107,2
Средне-развитые	Пром.-аграрные	144,1	101,9	161,9	166,1	136,7	112,8	148,7	133,5
	Аграрно-промышленные	159,2	99,3	174,7	162,4	158,6	186,3	137,1	146,4
Менее развитые	Менее развитые сырьевые	133,7	74,1	-	162,1	96,0	142,6	126,3	84,6
	Менее развитые аграрные	160,4	79,8	154,2	176,4	153,8	153,8	126,3	158,3
Россия		147,7	93,7	167,0	163,4	142,1	148,2	147,4	135,9

Источник — Росстат, расчеты Аналитического центра

В разрезе по федеральным округам в менее развитых аграрных регионах Южного и Северо-Кавказского федеральных округов средняя площадь ввода индивидуальных жилищных домов составила 149,7 кв. м и 167,7 кв. м соответственно (Таблица 7). Такой высокий показатель, по-видимому, является следствием традиционно большого

размера домохозяйств, а также высокой доли ненаблюдаемых доходов населения в этих регионах.

Наименьшая средняя площадь вводимых ИЖД в России была зафиксирована в менее развитых сырьевых регионах и составила 84,6 кв. м: в Сибирском федеральном округе этот показатель достиг 80,2 кв. м, а в Дальневосточном федеральном округе — 110,5 кв. м.

Регионами-лидерами по росту введенной площади ИЖД в I полугодии 2018 г. в годовом выражении стали Ивановская (в 6,3 раза) и Мурманская (в 4,0 раза) области (Таблица 6). Наибольшее падение продемонстрировали Республика Дагестан (–34,9%) и Забайкальский край (–26,4%). Всего в I полугодии 2018 г. положительная динамика ввода общей площади ИЖД была зафиксирована в 78 регионах.

Таблица 6

Регионы с максимальным приростом и максимальным спадом введенной площади индивидуальных домов за I полугодие 2018 г. по сравнению с I полугодием 2017 г.*; тыс. кв. м, раз, %

Регион	Ввод площади, тыс. кв. м		Прирост	
	I полугодие 2017	I полугодие 2018	раз, %	тыс. кв. м
Регионы с максимальным приростом введенной площади ИЖД				
Ивановская область	13,2	83,3	в 6,3 р.	70,1
Мурманская область	4,2	16,7	в 4,0 р.	12,5
Чеченская Республика	65,8	197,3	в 3,0 р.	131,5
Ленинградская область	194,0	543,2	в 2,8 р.	349,2
Республика Хакасия	23,6	66,1	в 2,8 р.	42,5
Регионы с максимальным спадом введенной площади ИЖД				
Республика Дагестан	375,9	244,7	-34,9	-131,2
Забайкальский край	54,5	40,1	-26,4	-14,4
Кемеровская область	178,1	132,7	-25,5	-45,4
Республика Марий Эл	64,7	53,7	-17,0	-11,0
Краснодарский край	831,6	691,1	-16,9	-140,5

* Данные за I полугодие 2017 г. уточненные (восстановлены из индексов следующего года), данные за I полугодие 2018 г. — оперативные.

Источник — Росстат, расчеты Аналитического центра

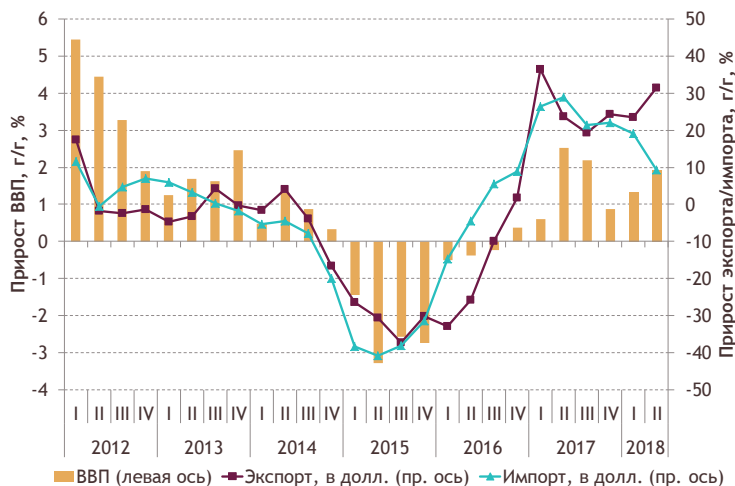
Таблица 7

Распределение средней и общей площади введенных индивидуальных жилых домов по типам регионов и по федеральным округам, 2017 год, кв. м, млн кв. м

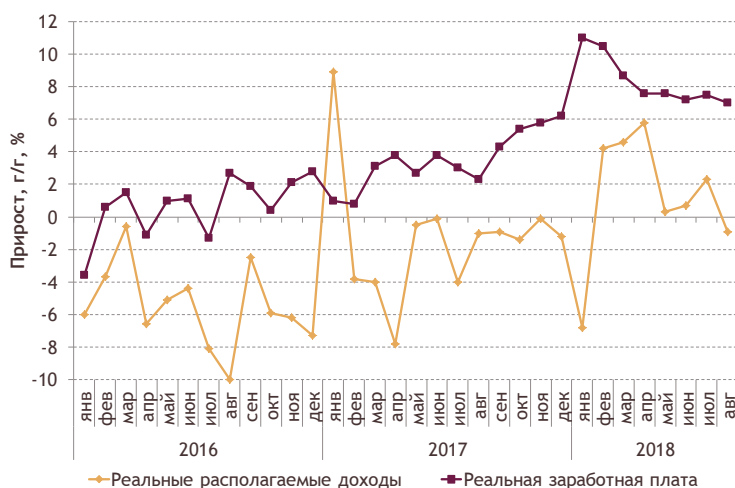
Округ	Высокоразвитые			Развитые			Среднеразвитые			Менее развитые		ВСЕГО по ФО
	Финансово-экономические центры	Сырьевые экспортно ориентир.	С диверсиф. экономической	С опорой на обрабатыв. пром-ть	С опорой на добыч. пром-ть	Промышленно-аграрные	Аграрно-промышленные	Менее развитые сырьевые	Менее развитые аграрные			
ЦФО	169,1			150,2	127,7	135,2	179,7				154,7	
СЗФО	165,6	115,5		118,9	121,2	158,4	109,5				126,8	
ЮФО			125,1				142,3			149,7	137,0	
СКФО							144,8			167,7	164,3	
ПФО			129,6		102,5	101,5	147,7				124,4	
УФО		137,6	126,7	139,7			122,4				129,9	
СФО			129,9	114,8	97,1	134,8	98,2	80,2	90,4	105,8	105,8	
ДФО		115,0				136,3		110,5	105,8	123,5	123,5	
ВСЕГО по типу	169,0	119,9	127,8	129,3	107,2	133,5	146,4	84,6	158,3	135,9	135,9	
ЦФО	3,8			1,1	1,1	2,1	1,7				9,8	
СЗФО	0,1	0,1		1,1	0,02	0,3	0,1				1,8	
ЮФО			1,4				3,0		0,2	4,6	4,6	
СКФО							0,4		2,9	3,4	3,4	
ПФО			2,3	0,0	2,1	0,3	2,7			7,5	7,5	
УФО		0,1	1,5	0,5			0,1			2,3	2,3	
СФО			0,5	0,8	0,7	0,1	0,4	0,2	0,2	2,8	2,8	
ДФО		0,4				0,4		0,04	0,02	0,8	0,8	
ВСЕГО по типу	3,9	0,6	5,7	3,6	3,9	3,2	8,5	0,2	3,4	33,0	33,0	

Источник – Росстат, расчеты Аналитического центра

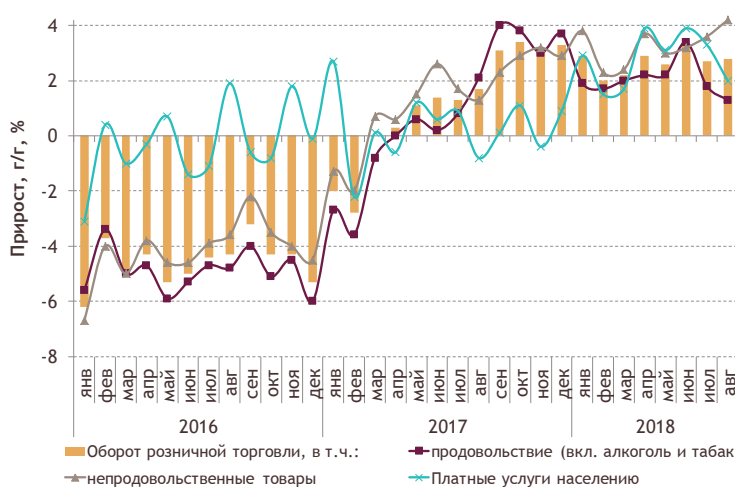
Ключевая социально-экономическая статистика России



- В сентябре Росстат пересмотрел темпы экономического роста во II квартале 2018 г. с 1,8% в годовом выражении (далее — г/г) до 1,9% г/г. Объем ВВП России за II квартал 2018 г. составил в текущих ценах 24,8 трлн руб.
- В целом за I полугодие 2018 г. прирост ВВП достиг 1,7% в годовом выражении.
- По предварительным данным Банка России, экспорт страны во II квартале 2018 г. увеличился на 31,3% в годовом выражении, импорт — на 9,4% г/г.



- Реальные располагаемые денежные доходы населения в августе 2018 г. возвратились в зону отрицательных приростов — снижение составило 0,9% в годовом выражении (после роста на 2,3% г/г в июле).
- В августе текущего года заработная плата в реальном выражении выросла на 7,0% относительно августа 2017 г.



- В августе 2018 г. оборот розничной торговли ускорился до 2,8% г/г (после +2,7% г/г в сентябре).
- Рост продаж продовольствия в августе составил 1,3% г/г. Продажи непродовольственных товаров в августе увеличились на 4,2% г/г.
- Объем платных услуг населению в августе текущего года вырос на 2,0% по сравнению с августом 2017 г.

Источник — Thomson Reuters по данным российских ведомств

ac.gov.ru/publications/



facebook.com/ac.gov.ru



twitter.com/AC_gov_ru



youtube.com/user/analyticalcentergov

