7 АВГУСТА 2026 № 176 (10012)

Российская Газета РЕГИОН

СТРОИТЕЛЬСТВО

Девелоперы все чаще заявляют проекты в нескольких регионах

2-3

Как покупают квартиры в Центральной России

6-7

Топ регионов по объемам и динамике ввода жилья

12



КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ СТАНОВИТСЯ ЕДИНСТВЕННЫМ СПОСОБОМ СТРОИТЬ?

страницы 8-10

Застройщики Центральной России активно работают на нескольких рынках

развитие

Выход из дома

Строительная отрасль была, остается и будет одним из драйверов экономики с высоким мультипликативным эффектом. В Центральной России в этой сфере заняты множество людей, причем работу им дают девелоперы и застройщики из разных регионов: кто-то выходит за пределы родного субъекта и даже округа, сюда также заходит разный бизнес. Это в том числе подстегивает и конкуренцию, то есть в конечном счете улучшает качество жилья.

автор / АЛЕКСАНДР ПРЫТКОВ, ЕЛЕНА ШУЛЕПОВА



ИГОРЬ ЗАРЕМБО / РИА «НОВОСТИ»

Наличие мощностей по выпуску стройматериалов способствует выходу на новые рынки.

ВОРОНЕЖСКАЯ ЗАСТРОЙКА

Лидер Центральной России по объемам строительства – Воронежская область. Здесь вот уже несколько лет подряд ежегодно сдается более 1,5 миллиона квадратных метров жилья, доходило даже до отметки в 2 миллиона. Причем примерно половина приходится на многоквартирные дома (МКД) – столько другие топ-регионы вводят в общем объеме, включая частные дома (ИЖС).

При этом воронежские застройщики уже несколько лет работают не только у себя, но и в других регионах. Причины тому самые разные – от амбиций до нехватки участков. Девелоперы на условиях анонимности также критиковали власти Воронежа: процедуры согласования затягиваются и не всегда прозрачны, комфортнее работать, например, у соседей.

В том числе заход на другие рынки стал проще благодаря механизму комплексного развития территорий (КРТ, в его рамках на освоение застроенных ветхим и аварийным жильем участков власти устраивают открытые торги) и участию в проектах по достройке за недобросовестными компаниями.

Самым привлекательным стал Липецк, до которого от Воронежа около часа езды. Здесь работают четыре воронежских застройщика. Первой рынок освоила ГК «Инстеп» (в 2024 году этот бизнес у инвестора Анатолия Шмыгалева купил тюменский застройщик «Энко»), в том числе потому, что у нее были и свои мощности. Эта компания сейчас работает в Воронеже, Курске и Липецке с объемом в текущих проектах почти на 195 тысяч «квадратов». Также в Липецке представлены группы компаний «Евростройа», «ЖБИ 2» и «ЖБИ2-Инвест».

«Евростройа», помимо этого, работает в Тамбове и Туле. Объемы во всех регионах небольшие, но в сумме это уже около полусотни тысяч «квадратов».

Есть в Липецке и проект у самого амбициозного застройщика – ГК «Развитие». Одна из ее структур купила на торгах участок, но пока не приступила к нему. Также есть планы на Курск, пока продажи не открыты. Однако только в Воронеже «Развитие» строит более 500 тысяч «квадратов», а с учетом проекта в Орле это уже почти 540 тысяч. Кроме того, «Развитие» зашло в Москву, Крым, Московскую, Ленинградскую и Самарскую области. Во всех семи регионах ГК работает как девелопер, договариваясь с местными строительными компаниями и производителями стройматериалов, но контролируя все процессы.

Всего в портфеле «Развития» почти 951 тысяча «квадратов», что делает ее 14-й по объемам текущего строительства в России.

На рынок Подмосковья также вышла воронежская ГК «Первоград». Позже она заинтересовалась и Курском, выкупив проект у одного из крупнейших девелоперов страны – группы «Самолет».

Самый смелый воронежский девелопер – ГК «Проект Инвест», заявивший жилой комплекс в Мариуполе. Согласно Единой информационной системе жилищного строительства, продано чуть более четверти квартир из выставленных на рынок. В Мариуполь же вышел и белгородский «Трансюжстрой» – сразу с четырьмя небольшими ЖК. В одном из них продажи превысили 50%.

Еще один застройщик – BM Group Development – принципиально не выходит в столицы регионов. Компания начинала в райцентрах Воронежской области, а сейчас у нее есть проекты также в Белгородской, Тульской и Нижегородской.

Есть, конечно, в регионе и компании, которые никуда не стремятся, имея и так достаточно большие объемы. Так, в портфеле Домостроительного комбината (ДСК) – более 300 тысяч «квадратов». По объему текущего строительства в Центральной России это пятое место.

Да и в принципе среди компаний, возводящих более 100 тысяч «квадратов», воронежских – пять, из которых четыре такой объем держат только в родном регионе. Примечательно, что иногородних девелоперов на этом рынке нет, хотя слухи об интересе федеральных застройщиков появляются постоянно.

Глава Союза строителей Воронежской области Владимир Астанин отметил, что мощь строительного комплекса региона – как в производстве стройматериалов (только в индустриальном домостроении местные предприятия могут выпускать порядка 700 тысяч «квадратов» в год), так и в девелопменте, так как управлять проектами на расстоянии – тоже особое искусство.

И выход многих компаний на другие рынки, по его мнению, разумен:

– В Воронежской области каждый год сдается примерно миллион квадратных метров в МКД. Так уже идет несколько лет, то есть больше рынок «переварить» не может. Все это понимают, выводить на рынок больше жилья особого смысла нет в этой ситуации. А мощности и амбиции позволяют развиваться дальше и тем самым доказывать, что воронежская школа строительства сильна и не теряет позиций.

В сильной конкуренции кроется и причина отсутствия иногородних проектов, считает Владимир Астанин. По его словам, местные компании быстро внедряют тренды девелопмента, удивить покупателя принципиально новым качеством, как это случается в некоторых других регионах, невозможно.

СОСЕДСКИЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ

Более миллиона квадратных метров жилья сдается в Центральной России в Калужской и Тульской областях – в том числе за счет рязанских застройщиков (в родном регионе показатель колеблется в районе 600–700 тысяч «квадратов»).

Это в том числе объясняется близостью регионов: от Рязани до Тулы ехать порядка двух с половиной часов, а до Калуги – чуть более четырех.

Как и Воронежская, Рязанская область заняла пять мест в топе компаний с проектами свыше 100 тысяч «квадратов».

ГК «Единство» по объему текущего строительства немногим отстает от воронежского «Развития» – почти 510 тысяч «квадратов», из которых 140 тысяч приходятся на Тульскую область. ГК «Капитал» также строит в своем и соседнем регионах, причем примерно пополам от общего объема в почти в 323 тысячи «квадратов».



ЭРИК РОМАНЕНКО /ТАСС

Застройщики Центральной России часто не ограничиваются родным регионом.

А вот компания «Мармакс» расширила географию, дотянувшись до Курска. Сейчас она занимает в приграничном регионе второе место с почти 67 тысячами «квадратов» (почти вдвое больше у тюменской ГК «Энко»). На этот рынок «Мармакс» вышел еще два года назад, а в июне на Петербургском международном экономическом форуме подписал с властями соглашение о стройке до 2029 года двух ЖК за 12 миллиардов рублей (впрочем, судя по заявленным губернатором Александром Хинштейном адресам, один из них как раз строится с 2024 года и должен быть завершен в 2027 году). В Рязанской области у «Мармакса» в стройке 108 тысяч «квадратов», в Тульской – почти 26 тысяч.

Еще два застройщика имеют большие объемы только в родном регионе: у «Северной компании» в портфеле почти 297 тысяч «квадратов», у «Зеленого сада» – практически 156 тысяч.

Чем ближе к Москве, тем больше в регионах столичных и подмосковных девелоперов. По данным Единого ресурса застройщиков, в Ярославской области таких компаний семь, в Тверской – пять, в Калужской области – четыре, во Владимирской – две, в Брянской, Ивановской, Липецкой, Смоленской, Тамбовской и Тульской – по одной.

Исключением стала Рязанская область, но в отличие от Воронежской, там представлены иногородние игроки: есть один небольшой тульский проект.

В целом же застройщики нередко работают в соседних и не только областях. Брянские компании строят в Калуге и Орле, орловская – в Липецке, липецкая – в Тамбове. Смоленские застройщики вышли в Тверь и Тулу, костромские – в Иваново и Ярославль, ивановская компания – во Владимир.

Есть в Центральной России девелоперы и из других федеральных округов. Краснодарские компании заявили проекты в Белгороде и Калуге, петербургские – во Владимире и Ярославле, удмуртские – в Твери и Ярославле, самарские – в Калуге, мордовские – в Туле.

А самым привлекательным для застройщиков стал Ярославль, где также работают калининградские и архангельские девелоперы.

Для власти неважно, с кем именно работать, уверяет глава Калуги Дмитрий Денисов:

– Интерес к городу можно объяснить близостью к столице, высокими темпами развития ряда отраслей промышленности, регламентированностью и прозрачностью процедур получения разрешительной документации. При этом работа с застройщиками из других регионов ведется по тем же регламентам, что и с местными.

Он также не исключил, что из-за большого числа застройщиков и их проектов могут пойти вниз цены на жилье. Председатель комитета по строительству калужского отделения «Опоры России» и руководитель «Облстроя» Денис Моисеев отметил, что при этом на первичном рынке растут цены на земельные участки. Взаимный интерес компаний он объяснил тем, что регионы в Центральной России сами по себе небольшие.

Глава калужского «Премиумстроя» Андрей Нефедов, однако, заявил, что стоимость квартир из-за захода иногородних застройщиков «абсолютно точно» не падает. По его словам, «чужие» девелоперы вначале продают 5–10 процентов квартир ниже рынка, чтобы привлечь внимание, а потом уходят в стандартную стоимость. Так было, когда в регион заходила краснодарская Dogma, сейчас «как под копирку» делают рязанцы.

– Зачем идут в другие регионы? Как говорится, если у тебя в жизни все хорошо, зайди в другой регион. Я был в Туле и не хочу больше, то есть мне хватает Калуги, в принципе, для тех целей и задач, которые я себе ставлю. Максимум мне еще интересен, наверное, Крым. Но он пока под паузой, – отметил предприниматель. ×

Будущее жилищного рынка смещается в районные центры



BM GROUP DEVELOPMENT

СЕРГЕЙ МОЗОЛИН,
генеральный директор BM Group Development:

– Сегодня малые города формируют свой запрос на изменение качества среды, становясь площадками для нового вектора девелопмента.

BM Group Development сознательно выбрали их своей специализацией. Мы отказались от массового рынка и адаптируем каждый проект под локальный запрос и экономику. Такой подход позволил вывести на периферийные рынки восьми городов в Воронежской, Нижегородской и Тульской областях жилье с архитектурой и инженерией, прежде доступными только в городах-миллионниках. Наши проекты неоднократно одерживали победы в профильных премиях в разные годы.

Комфорт-класс в малых городах – штучный продукт со своим покупателем, и чаще это именно семьи. Наши аналитики подтверждают: доля ипотечных сделок в проектах – преобладающая. Причем из них большая часть приходится на семейную ипотеку. Наша миссия – создавать для семей пространство, в котором действительно комфортно жить и расти без переезда за пределы малого города.

Для нас важно, чтобы жилье было не компромиссом, а источником повседневного удобства и уверенности в будущем. Семьи покупают не просто площадь, но и чувство тепла и уюта, которое оно дает, поэтому доверяют сарафанному радио и репутации застройщика. Такой подход не характерен для городов-миллионников, где покупательская мотивация строится на дороговизне классов и сравнении множества альтернатив.

Мы отметили тенденцию: девелопмент на таких рынках трансформируется из классической конкурентной гонки в создание среды, способной удерживать людей внутри родных, малых регионов. ×

Итоги строительного комплекса Воронежской области

регион

Время любви к своей земле

Воронежская строительная отрасль является одним из драйверов экономики региона, а ее динамичное развитие в последние годы не останавливается ни на секунду, несмотря на различные вызовы.

прямая речь

«МЫ СТРОИМ СТРАНУ, КОТОРУЮ ЛЮБИМ»



АРТУР КУЛЕШОВ,
министр строительства Воронежской области:

– Уважаемые ветераны, коллеги, жители Воронежской области!В этом году строительная отрасль России отмечает 70-летие. Семь десятилетий – огромный срок, за который сменилось несколько поколений. Но неизменным оставалось главное: строитель не просто возводит стены и прокладывает дороги. Он выражает свою любовь к родной земле самым честным способом – делом. Каждый кирпич, каждая балка, каждый километр асфальта – это признание в любви. Любви к своей стране, своему региону, своей малой родине.Воронежская область всегда была частью этой большой, прекрасной истории. Сегодня, подводя итоги, мы говорим не только о цифрах ввода жилья и социальных объектах. Мы говорим о том, как любовь к России превращается в дома, школы, больницы и дороги. И о том, что вместе мы сила.

ТАМ, ГДЕ СТРОЙКА СТАНОВИТСЯ ЗАБОТОЙ

Период с 2020 по 2025 год стал временем уверенного роста и обретения корней. Мы возвели более 11 миллионов квадратных метров жилья – фактически новый город, где созданы все условия для того, чтобы жить, растить детей и строить планы на десятилетия вперед. Половина этого объема – индивидуальное жилье: люди осознанно выбирают свой дом и свою воронежскую землю, потому что именно здесь бьется сердце их семьи.

Но стены дома – это лишь начало. За это же время наш главный повод для гордости – это 212 крупных социальных объектов, которые вдохнули жизнь в новые микрорайоны и в сельские территории. От самой большой в стране школы на 2 860 мест, ставшей архитектурным шедевром, до десятков детских садов, больниц и домов культуры. Только вдумайтесь в масштаб этой работы: 27 школ, 35 дошкольных учреждений, 41 объект здравоохранения, 30 объектов спорта, 17 очагов культуры, 5 домов-интернатов для пожилых людей и 57 объектов экономики, национальной безопасности и дорожной инфраструктуры.

Эти результаты – не во имя бюрократических показателей, а ради реальных перемен в жизни каждой семьи: закрыть очереди в детсады, дать детям современные классы и обеспечить доступную медпомощь каждому жителю. Среди построенных жемчужин есть объекты, которые стали символами новой эпохи: хирургический и радиологический корпуса, где сегодня спасают жизни; поликлиника на 1 100 мест; современный центр борьбы и обновленный стадион «Факел», способный вместить десять тысяч голосов единой поддержки.

Но цифры – это лишь чертежи на бумаге. За ними стоят судьбы людей. Мы понимаем, как непросто дается эта стройка сейчас. Когда тревога витает в воздухе, продолжать возводить школы и больницы – это акт несгибаемой воли. В 2026 году мы не сбавляем обороты: в работе находится проектирование и строительство еще 73 социальных объектов. Эта же твердая рука видна и в заботе о тех, кто уже живет здесь: в

Производственно-репетиционный корпус – первый шаг в реконструкции единственного в Центральной России театра оперы и балета.



ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «ГИПРОКОММУНДОРТРАНС»



ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «ГИПРОКОММУНДОРТРАНС»

В Воронеже построены одни из самых крупных в стране детсад и школа.

этот период обновление в виде капитального ремонта получили 205 зданий соцсферы, а впереди – работы еще на 49 объектах. В рамках региональной программы «Молодая семья» и государственной поддержки детей-сирот ключи от нового дома получили 2 248 молодых семей, а 1 650 детей-сирот обрели свое жилье. Это сотни историй, где вместо казенного порога начинается настоящий дом, защищенный от любых бурь внешнего мира.

И пока мы строим будущее внутри своих границ, наши сердца смотрят туда, где нужна помощь. На территории Луганской Народной Республики идет невидимая для многих, но колоссальная работа. С мая 2022 года там отремонтирован и восстановлен 51 объект социального назначения, чтобы жизнь вернулась в мирное русло. Благодаря этой самоотверженной работе Воронежская область вошла в десятку лучших регионов России по реализации специального инфраструктурного проекта. Мы восстанавливаем их дома и социальные объекты так же бережно, как свои собственные, потому что там живут наши люди.

Но мало построить стены – нужно еще их обогреть. Еще в 2022 году была разработана масштабная программа газификации Воронежской области до 2031 года: с 2021 года газ пришел в 23 358 домовладений, проложено более 800 километров сетей.

В такие времена, как сегодня, легко замкнуться в себе, пережидая непогоду. Но наш ответ вызовам – это открытая дверь школы, включенная операционная лампа и синий огонек газовой конфорки. Именно сейчас, когда трудно и тревожно, мы становимся той самой силой, которую невозможно сломить, если мы держимся друг за друга. Единство рождается не в словах, а в тепле протянутых рук.

БОЛЬШЕ, ЧЕМ БЕТОН: ЧТО МЫ НА САМОМ ДЕЛЕ СТРОИМ СЕГОДНЯ

70 лет назад началось большое движение созидателей. Сегодня оно продолжается в каждом из нас. Мы строим не просто здания – мы строим пространство для счастливой жизни будущих поколений, доказывая своим трудом, что Воронежская земля была и остается сердцем великой России. Вызовы меняются, эпоха стремительного преумножения уступает место эпохе сбережения, но суть профессии остается прежней: защищать и создавать то, что дорого. Впереди у нас новая трехлетняя программа развития на 2026–2028 годы, в которую включено 130 социальных объектов с общим бюджетом более 56 миллиардов рублей.

Строители снова берут в руки мастерок, потому что наша любовь к Родине измеряется не юбилеями, а тем будущим, которое мы закладываем в фундамент прямо сейчас. ×

В строительном комплексе заняты тысячи воронежцев.



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Именно в Воронеже впервые после чемпионата мира по футболу 2018 года появился новый российский стадион.



ФУТБОЛЬНЫЙ КЛУБ «ФАКЕЛ»

КАК ПОКУПАЮТ КВАРТИРЫ В ЦЕНТРАЛЬНОЙ РОССИИ

Область	Объем строительства, тысяч м²	Непроданная площадь, %
Воронежская	1 842	57
Тульская	1 469	47
Рязанская	1 280	44
Ярославская	1 003	44
Калужская	621	53
Липецкая	509	59
Владимирская	435	57
Курская	373	49
Смоленская	349	40
Белгородская	345	33
Брянская	338	47
Тамбовская	315	46
Тверская	305	49
Ивановская	301	58
Орловская	271	54
Костромская	166	58

Источник: «Дом.РФ»

КРУПНЕЙШИЕ ЗАСТРОЙЩИКИ ЦЕНТРАЛЬНОЙ РОССИИ

(ПО ОБЪЕМУ ТЕКУЩЕГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА 1 ИЮЛЯ 2026 ГОДА)

Застройщик	Регион основания	Регионы продаж в Центральной России	Объем строительства в регионах Центральной России, тысяч м²
ГК «Развитие»	Воронеж	Воронежская, Орловская	539,9
ГК «Единство»	Рязань	Рязанская, Тульская	510,2
ГК ОСТ	Тула	Тульская	393,8
ГК «Капитал»	Рязань	Рязанская, Тульская	322,6
ДСК	Воронеж	Воронежская	307,9
«Северная компания»	Рязань	Рязанская	296,8
ИСГ «Мармакс»	Рязань	Курская, Рязанская, Тульская	200,3
ГК «Энко»	Тюмень	Воронежская, Курская, Липецкая	195,2
СПК «Зеленый сад»	Рязань	Рязанская	155,9
ГК «Стройкомплект»	Тула	Тульская	152,6
СК «Выбор»	Воронеж	Воронежская	129,2
ГК «Проект Инвест»	Воронеж	Воронежская	118,7
ГК ОДСК	Орел	Липецкая, Орловская	108,1
ГК «ЖБИ2-Инвест»	Воронеж	Воронежская, Липецкая	108

Источник: Единый ресурс застройщиков

2025 ГОД

область	объем выдачи ипотек (млрд рублей)	динамика к 2024 году (%)
Белгородская	40,1	-1
Брянская	24,2	-1
Владимирская	27	-7
Воронежская	57	-8
Ивановская	17,1	-14
Калужская	27	-14
Костромская	13,3	-11
Курская	30,6	+16
Липецкая	23,2	-9
Орловская	15,4	-4
Рязанская	29,6	-10
Смоленская	17,2	-13
Тамбовская	81,1	-1
Тверская	26,7	-14
Тульская	40,2	-21
Ярославская	26,8	-10

ВЫДАЧА ИПОТЕК В ЦЕНТРАЛЬНОЙ РОССИИ

ЯНВАРЬ-МАЙ 2026 ГОДА

область	объем выдачи ипотек (млрд рублей)	Динамика к январю-маю 2025 г. (%)
Белгородская	15,3	+62
Брянская	9,9	+58
Владимирская	10,3	+43
Воронежская	20,7	+46
Ивановская	6,8	+46
Калужская	9,8	+26
Костромская	5,4	+43
Курская	11,4	+48
Липецкая	8,8	+46
Орловская	5,3	+20
Рязанская	10,9	+44
Смоленская	6,8	+33
Тамбовская	7	+52
Тверская	10,8	+44
Тульская	15,2	+40
Ярославская	10,2	+37

Источник: Центральный банк

Строят будущее

В Калужской области создадут первое производство пустотных плит перекрытия



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

На ПМЭФ-2026 инвестор и власти договорились о новом заводе стройматериалов в Калужской области.

СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ ЦЕНТРАЛЬНОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ОКРУГА В ЭТОМ ГОДУ ПОЛУЧИТ НОВОЕ СОВРЕМЕННОЕ ПРОИЗВОДСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ. В МАЛОЯРОСЛАВЕЦКОМ РАЙОНЕ КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ НАЧИНАЕТСЯ РЕАЛИЗАЦИЯ МАСШТАБНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА – КАЛУЖСКОГО ДОМОСТРОИТЕЛЬНОГО КОМБИНАТА № 1. ИНВЕСТОР – ООО «КОМПАНИЯ ВИТАЛАН» – БОЛЕЕ 20 ЛЕТ РАБОТАЕТ НА РЫНКЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ.

СОГЛАШЕНИЕ о реализации проекта было подписано на Петербургском международном экономическом форуме между правительством Калужской области и «Компанией Виталан». Это будет первое в регионе производство пустотных плит перекрытия, что позволит расширить возможности строительного рынка Центральной России, сократить сроки поставок этих стройматериалов и сделать их более доступными для строительных компаний и застройщиков. Общий объем инвестиций в создание предприятия составит 700 миллионов рублей. Новый завод станет одним из крупнейших современных производств строительных материалов в Калужской области и создаст новые рабочие места, прежде всего для жителей Малоярославецкого района.

Производственные мощности предприятия рассчитаны на обеспечение материалами строительства до 100 тысяч квадратных метров жилья ежегодно. Кроме того, продукция комбината будет использоваться при возведении объектов сельскохозяйственного назначения и социальной инфраструктуры, включая учреждения образования и спортивные комплексы, что существенно расширит возможности строительной отрасли Калужской области и соседних регионов.

Проект предусматривает внедрение современных технологий производства, которые позволят выпускать широкий ассортимент строительной продукции.

Первое направление основано на современной автоматизированной линии производства, которая позволяет выпускать пустотные плиты перекрытия ПБ любой длины под заказ, сваи для фундаментов и более 50 видов железобетонных изделий. Современное оборудование позволяет производить изделия различной длины с высокой скоростью и стабильным качеством.

Второй этап предусматривает использование технологии виброформования для выпуска фундаментных блоков (ФБС), дорожных плит, труб, железобетонных колец и более 20 видов железобетонной продукции, востребованной в промышленном, гражданском и дорожном строительстве.

Третьим направлением станет производство современных полистиролбетонных панелей для быстровозводимого строительства. Такие панели отличаются энергоэффективностью класса А, подходят для строительства жилых и сельскохозяйственных объектов и позволяют существенно сократить сроки монтажа без применения тяжелой строительной техники.

Новый проект станет логичным продолжением развития «Компании Виталан», которая уже более двух десятилетий успешно работает на рынке строительных материалов. Сегодня предприятие обладает современными бетонными заводами, производит товарный бетон и железобетонные изделия, имеет собственный автопарк специализированной техники и аккредитованную лабораторию контроля качества. За годы работы компания зарекомендовала себя как надежный партнер строительной отрасли.

Создание Калужского домостроительного комбината № 1 станет важным шагом в развитии строительной индустрии Центрального федерального округа. Реализация проекта позволит увеличить объемы отечественного производства стройматериалов, расширить возможности жилищного строительства, повысить доступность современной продукции для застройщиков и укрепить позиции региона как одного из ведущих центров строительной индустрии России. ×

КАЛУГА, УЛ. САЛТЫКОВА-ЩЕДРИНА, Д. 125
ВИТАЛАН.РФ INFO@K-VITALAN.RU +7 (4842) 54-06-15

РЕКЛАМА

В Центральной России появляется все больше проектов КРТ

тенденция

Стройка на комплексах

Комплексное развитие территорий (КРТ) – механизм, по которому на месте старой застройки появляется новое жилье и социальная инфраструктура, – становится все более популярной, а нередко и единственной, возможностью строить в областных столицах и выходить на другие рынки, от районных центров родного региона до соседних и не только субъектов. За особо привлекательные проекты девелоперы готовы биться и финансово (цена за право работать может вырасти даже в десять раз), и в судах.

автор / АЛЕКСАНДР ПРЫТКОВ, ЕЛЕНА ШУЛЕПОВА



АЛЕКСАНДР РЕКА / ТАСС

↑ В рамках КРТ нередко обновляется и инженерная инфраструктура.

СМЕНА ИНСТРУМЕНТА

КРТ пришло на смену другому механизму – развитию застроенных территорий (РЗТ).

Этот инструмент в основном был ориентирован на участки с ветхим и аварийным жильем, а вовлечь в оборот другую недвижимость, например, заброшенные промышленные предприятия или старый частный сектор, было трудно. При этом нередко реализация таких проектов затруднялась из-за позиции собственников прежнего жилья: далеко не все хотели уезжать из привычного района (а застройщики зачастую и предлагали взамен квартиры там, где они у них были не проданы), выставляли нерыночные условия по выкупу жилплощади или же в принципе не хотели никуда выезжать. Кроме того, по договорам РЗТ застраивались небольшие участки.

У КРТ в этом плане возможностей больше. Предусматривается комплексное развитие не только жилой застройки (в том числе индивидуального жилищного строительства), но и нежилой. При этом это могут быть большие площади территории – есть участки на несколько десятков гектаров, – а также в один проект можно совместить несмежные площадки (это, например, позволяет выровнять экономику, так как на одной площадке могут быть серьезные затраты на расселение или обеспечение различной инфраструктурой).

Кроме того, еще в процессе проработки КРТ владельцы жилых помещений могут проголосовать за включение или исключение их дома из проекта. Но если в итоге здание попало под расселение, то отказываться от компенсации по рыночной стоимости или новой квартиры уже нельзя.

Наконец, упрощается порядок и сокращаются сроки внесения изменений в градостроительную документацию.

Спустя несколько лет после начала внедрения КРТ стало основным инструментом строительства, констатировал на Строительной неделе Черноземья вице-президент Российского Союза строителей Максим Федорченко. По его словам, в некоторых регионах работа вне этого механизма в принципе уже невозможна: например, зонами КРТ покрыты все перспективные территории.

Заместитель гендиректора по развитию воронежского Домостроительного комбината Сергей Крючков на той же дискуссии отметил, что в Воронеже иного инструмента для решения проблемы ветхого и аварийного жилья уже нет:

– Все остальные инициативы будут упираться в серьезные проблемы, начиная от волеизъявления граждан, которые, почувствовав интерес бизнеса к развитию застроенных территорий, начинают производить определенную спекулятивную деятельность.

КОМПЛЕКСНЫЙ ИНТЕРЕС

В большинстве областей Центральной России КРТ уже стало популярным у застройщиков.

Так, в Калуге градостроительный потенциал десяти площадок под КРТ на 322,76 гектара оценивается в 3 миллиона квадратных метров, причем на шесть территорий (228,56 гектара) с возможностью строительства 2 миллионов «квадратов» договоры уже заключены.

В Воронеже определены 18 участков общей площадью 140 гектаров. Потенциал этих территорий превышает 1,6 миллиона «квадратов». Общая площадь этих территорий – более 140 гектаров. Уже заключены договоры на пять площадок почти на 44 гектара: здесь можно возвести более 500 тысяч «квадратов».

Многие проекты вызывают интерес нескольких застройщиков, в том числе и из других регионов. Например, за право КРТ площадью чуть более гектара в Липецке боролись 11 компаний (две в итоге допущены до аукциона не были), в том числе четыре воронежские и одна псковская, в Ярославле за работу на 0,8 гектара – шесть, включая две удмуртские. Во Владимире на освоение 28,8 гектара претендовали пять застройщиков, среди которых московский, рязанский и тверской.

Конкуренция приводит и к значительному росту поступлений в бюджеты: за право комплексно освоить принадлежащие городу, области или стране участки еще требуется заплатить, и при конкурентных аукционах начальная цена этого права может вырасти в разы. За те же площадки в Липецке цена в ходе торгов увеличилась почти в десять раз с 15,6 до 147,1 миллиона рублей, в Ярославле – в девять раз с 9,8 до 86,5 миллиона, во Владимире – в пять раз с 43,7 до 226,8 миллиона.

В том же Липецке за застройку 15,5 гектара (правда, там и участок почти без зданий) девелопер-победитель заплатил в 18 раз больше начальной цены: 256,9 миллиона рублей вместо 14,3 миллиона. В Туле цена права на КРТ 0,8 гектара в ходе торгов выросла в семь раз – с 7 до 51,1 миллиона.

Бывает, что право на комплексное освоение изначально оценивается высоко и инвесторы все равно находятся. В Тамбове на торги по КРТ 17,9 гектара заявился один застройщик при начальной цене в 260,1 миллиона рублей. В Ярославле застройка 25,9 гектара была оценена в 233,8 миллиона рублей, а 16,9 гектара – в 108,9 миллиона, причем в ходе торгов цена выросла вдвое до 217,9 миллиона. В расположенном рядом Рыбинске единственный участник согласился на КРТ 29,5 гектара за 177,6 миллиона. В Калуге



КИРИЛЛ КУХМАРЬ /ТАСС

КРТ в первую очередь призвано решить проблему обновления жилфонда.

одна компания заявилась на торги на 156,6 гектара с ценой 118,5 миллиона. В Воронеже застройку 12,5 гектара и 17,9 гектара оценили одинаково – чуть ниже 103 миллионов.

Еще один вариант – не платить за КРТ, но пообещать вложить определенную сумму инвестиций в определенное число «квадратов»: власти устанавливают минимальные объемы, на торгах сумма инвестиций может быть повышена, площадь, как правило, не меняется. По такой схеме были заключены договоры в Орле и Воронежской области.

Застройщики могут выходить к властям и с собственной инициативой – если владеют участками и хотят точно получить разрешение на строительство. В Калуге, например, так работают на пяти территориях общей площадью 52,31 гектара с градостроительным потенциалом около 373 тысяч «квадратов».

– Разработка финансовых моделей реализации тех или иных проектов осуществляется застройщиком, соответственно, подробная информация в органах местного самоуправления о рентабельности застройщика отсутствует, – рассказал мэр города Дмитрий Денисов.

ТЕРРИТОРИИ АМБИЦИЙ

КРТ предоставляет застройщикам возможность выйти и в другие регионы. Компании этим инструментом активно пользуются: экономику проекта можно просчитать, амбиции есть.

На липецкий рынок благодаря участию в торгах вышли воронежские девелоперы «ЖБИ 2» (заплатил 4,5 миллиона рублей) и «Евростроой» (4,4 миллиона), а также ульяновская ГК Dars (8,2 миллиона) и федеральная ГК «Имена» (цена выросла в 18 раз до почти 257 миллионов). А заявлялось на конкурсы еще больше строителей, преимущественно из Воронежа.

«Евростроой» же получил право на КРТ в Тамбове за 260,1 миллиона рублей. Это была единственная заявка на торги. Причем речь идет только о первом этапе застройки микрорайона, так что компания, возможно, продолжит укреплять свои позиции в новом для себя регионе.

Еще одна воронежская компания BM Group Development занимается освоением участков в белгородском Старом Осколе (заплатила 4,4 миллиона рублей) и тульском Алексине (1,1 миллиона рублей). В тульском Новомовсковске право на КРТ получила ростовская ГК МСК, увеличившая цену почти в восемь раз, с 943,1 тысячи до 7,5 миллиона рублей.

В Калуге на разных торгах победили компания «Краснодардомстрой», ставшая единственным участником и заплатившая 118,5 миллиона рублей, и смоленская ГК «Капитель» (на этот же лот вышла брянская ГК «Атмосфера», цена права на КРТ выросла в четыре раза – с 14,5 до 61,9 миллиона).

В Иванове за застройку участка архангельская ГК «Аквилон» заплатила 33 миллиона рублей, а на проект недалеко от областного центра вышел московский «Флагман», заплатив 16,6 миллиона рублей. Ивановская фирма «Охра» получила право на застройку во владимирском Коврове за 12 миллионов.

В Ярославле калининградская ГК «Русская Европа» зашла на два проекта, сумма права на КРТ составила 268,2 миллиона рублей, почти вдвое больше от начальной. Кировская ГК «Железно» получила право на застройку за начальные 233,8 миллиона рублей, екатеринбургская «Практика» – за 84,2 миллиона рублей (цена выросла с 67,3 миллиона), петербургская ГК GloraX – за 28,3 миллиона, калужская ГК «Мекса» – за 20,2 миллиона, краснодарская компания «Характер» – за 6,9 миллиона.

РАЗВИТИЕ НЕ БЕЗ КОНФЛИКТОВ

За интересные проекты разворачиваются не только финансовые баталии. Иногда не допущенные до торгов или не выигравшие компании обжалуют решения о выборе победителя – безуспешно. Но на этом не останавливаются.

В Воронеже уже почти полтора года идет судебный процесс о праве на КРТ так называемого «квартала мойщиков» – района с двух- и трехэтажными старыми домами, во дворах которых долгое время работали стихийные нелегальные мойки автотранспорта.

Здесь на 12,5 гектара предполагается снос 68 старых многоквартирных домов, школы и детсада, строительство до 200 тысяч «квадратов» жилья и двух детсадов. Также инвестор обязан за свой счет спроектировать школу. Право на это КРТ получила компания «Выбор», заплатившая за него 108,1 миллиона рублей и оценившая реализацию проекта в 25 миллиардов рублей.

Торги оспорила не допущенная к ним ГК «Евростроой». Ее структуру комиссия «завернула», так как не были подтверждены объемы аналогичного строительного опыта. Компания оспорила эти требования мэрии, и арбитражный суд Воронежской области встал на сторону бизнеса, отменив часть постановления администрации. Однако по жалобе властей апелляционная инстанция изменила решение, признав документ законным. Наверняка дело дойдет до кассации – исхода этого разбирательства ожидает еще один процесс, в котором «Евростроой» требует признать недействительными сами торги. Работы в «квартале мойщиков» тем временем небыстро, но идут.

Механизм КРТ может быть применен и на нежилую застройку.



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ



СТАНИСЛАВ КРАСИЛЬНИКОВ / ТАСС

Проекты КРТ предполагают участие бизнеса в социальном строительстве.

Еще один воронежский спор уже удачно завершился для сторон. Интерес двух застройщиков вызвало КРТ 3,4 гектара в райцентре Бутурлиновка. Но до участия допустили только местную ВМ Group Development, которая предложила вложить в строительство 30 тысяч «квадратов» 2,1 миллиарда рублей против начальных 1,7 миллиарда. А вот ГК «Развитие» допущена не была, хотя конкурсная комиссия заявку приняла. По жалобе застройщика Федеральная антимонопольная служба отметила, что отклонять документы после процедуры допуска нельзя, но выдавать предписание о нарушении не стала, так как к тому времени договор о КРТ уже был заключен. Администрация Бутурлиновки потребовала в суде признать решение ФАС недействительным, а «Развитие» подало иск к мэрии и ВМ Group о признании недействительными результатов самих торгов и проведении нового конкурса с учетом заявки ГК.

Спустя почти год после начала разбирательств все стороны отказались от взаимных претензий, заключив мировое соглашение.

ВЗАИМНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Вместе с тем механизм КРТ не лишен ряда проблем и сложностей. Ключевая из них – социальная нагрузка застройщиков. Практически любой проект комплексного освоения предполагает не только расселение из старого жилфонда за свой счет и строительство новых домов, но и то или иное участие в развитии: проектирование или строительство соцобъектов или инженерной инфраструктуры, благоустройство прилегающих общественных пространств, передача части квартир муниципалитетам – формы могут быть разные.

Большинство из них сказывается и на привлекательности жилья, ведь в пользу проекта говорит и наличие под боком детсада и школы, и парк или набережная с устроенными дорожками и освещением.

Не это рентабельно для бизнеса. В Воронеже даже пришлось менять один из проектов КРТ: изначально на 6,3 гектара планировалось снести 30 домов, построить 94 тысячи «квадратов», школу и детсад. Но у заинтересовавшихся застройщиков экономика проекта не сложилась. В итоге мэрия исключила обязательства по соцобъектам, а начальную цену права на КРТ снизила почти на 20 миллионов рублей.

– Застройщик берет на себя расселение старого жилфонда. Это практически не увеличивает цену квадратного метра. Однако государство говорит: здесь еще нужна школа, детсад, дорога, но в бюджете денег нет. Давайте все же отделять мух от котлет: застройщик переселяет за свой счет людей из ветхого жилья, а социальная инфраструктура – это вопрос государства. Большие проекты часто зависают по разным причинам, и брать на себя еще и строительство социальных объектов – это большой риск, – считает председатель комитета по строительству калужского отделения «Опоры России», глава компании «Облстрой» Денис Моисеев.

По мнению руководителя калужского «Премиумстроя» Андрея Нефедова, КРТ будет работать только при условии встречных обязательств со стороны государства. Сейчас, пояснил он, по факту со стороны бизнеса ответственность есть, а со стороны власти она «крайне размытая, потому что у муниципалитета в бюджете даже строчки такой не предусмотрено».

– К примеру, у нас самое большое КРТ в регионе – почти 300 тысяч квадратных метров. Мы свои обязательства выполняем полностью. А бюджет просто не может их выполнить, потому что нет финансирования строительства дороги. Оно было строчкой прописано, что как бы строятся дороги. И это все. Чьими силами – непонятно, просто строительство дороги, – рассказал он.

Руководитель портала «Единый ресурс застройщиков» Кирилл Холопик на Строительной неделе Черноземья отметил двоякость этой проблемы: с одной стороны, социальной инфраструктурой действительно должно обеспечивать государство, с другой – у него может не хватить средств на такие объекты, так как в бюджете есть «другие приоритеты».

Кроме того, бизнес зачастую строит быстрее и дешевле. Законодательство о госзакупках, через которые и ищут подрядчиков на социальные объекты, далеко от эффективности: нередко побеждает тот, кто предложит наименьшую цену, в том числе в ущерб экономике, затем возможны срывы сроков, долгие новые конкурсные процедуры. То есть результат не гарантирован.

– Но вместе с тем нет инструмента давления на власть. Ничего не построено – никто не отвечает. А застройщик меж тем, зная о договоренности с властью, в своих рекламных материалах обещал соцобъекты в конкретный срок, под это продавал жилье. Если же объектов не появится, это снижение стоимости квартир, так весь бизнес-план может полететь, – объяснил Кирилл Холопик.

В качестве одной из мер бизнес предлагал ввести инфраструктурный платеж. По словам Максима Федорченко, так застройщикам проще выполнить обязательства и просчитать экономику. Но это решение не сильно-то и поможет, признал эксперт:

– Проблема такого платежа простая: бюджетные деньги очень трудно «покрасить» и направлять целевым образом. Даже если средства изначально предоставлялись для соцобъектов, власти могут использовать их на то, что посчитают более нужным.

Социальная нагрузка – главная, но не единственная проблема. Сергей Крючков рассказал, что и при КРТ порой серьезные споры возникают с ресурсоснабжающими организациями по поводу технологического присоединения.

– Вот у нас есть КРТ. Приходим за любым присоединением, нам говорят: делайте проект планировки территории, считайте нагрузку, какие будете строить дома, а мы вам выставим мощности и счет. Причем требуют, чтобы мы уже знали, до каких домов что тянуть. Но ППТ показывает лишь направление развития, а какие я секции в зависимости от спроса буду строить – это уже вопрос застройщика, и решается он по ходу дела. Если есть КРТ, то должны быть другие правила при присоединении к сетям, – заявил он.

Кроме того, влияет на реализацию и гаражная амнистия, по которой можно максимально просто и быстро зарегистрировать в собственность гараж и землю под ним. По словам Сергея Крючкова, один такой внезапно зарегистрированный гараж на земле под стройку может «убить» месяцы и даже годы работы над проектом, так как потребует переделки документации, а некоторые вещи, например, изменение назначения участка, сделает невозможными. ×

кстати

Есть в Центральной России и – пока единственный – пример КРТ для нежилой застройки. За право возвести склады площадью 100 тысяч «квадратов» в Айдарово Рамонского района боролись четыре участника (одного в итоге не допустили). Победила ГК «Развитие», предложившая вложить наибольший объем средств –8,5 миллиарда рублей. Цена права на КРТ на торгах выросла с 12,2 до 22,5 миллиона рублей. Впрочем, проект может быть не реализован. Строительство предполагается рядом с памятником природы «Воронежская нагорная дубрава». Возможна вырубка деревьев и компенсационная высадка. Этим озаботились общественники и дачники, обращавшиеся в Следственный комитет и правительство региона. Сейчас итоги торгов через суд пытаются отменить администрация Рамонского района и областная прокуратура.

Проекты КРТ изменят представления о новостройках в Ярославской области

перспектива

На пути в «город счастья»

прямая речь



МЭРИЯ РЫБИНСКА

ДМИТРИЙ РУДАКОВ,
глава Рыбинска:

– Механизм КРТ позволяет перейти от точечной застройки к системному формированию городской среды. Развитие западной части Рыбинска – последовательная городская стратегия, «Адмиральский квартал» станет ее масштабным этапом. Вместо пустыря мы получим полноценный микрорайон с социальной и инженерной инфраструктурой, и это не будет изолированный анклав. Сам факт прихода в Рыбинск «Русской Европы» – результат целенаправленной, последовательной работы нашей команды. Мы не просто продали участок (что принесло в муниципальный бюджет около 180 миллионов рублей), а провели полноценную предынвестиционную подготовку. Нам удалось привлечь одного из лидеров отрасли по архитектурной эстетике, а не застройщика с примитивным подходом. Город стал узнаваем и интересен для крупных федеральных игроков.

прямая речь



ГК «РУССКАЯ ЕВРОПА»

ВИКТОР ИВАНЮК,
руководитель проектов ГК «Русская Европа»:

– Мне показали пустующий участок в Рыбинске. Этот город как раз стал побратимом Калининграда. Я объяснил мэру концепцию, показал наши объекты. Он поразил меня патриотизмом и энергией, которую вкладывает в преображение исторического центра, благоустройство пешеходных улиц. Ведь это напрямую влияет и на экономику города, и на качество жизни. Увеличивается стоимость вторичного жилья — значит, люди могут выгодно продать старую квартиру и переехать в более удобные и современные условия. Мы вышли на торги по КРТ, купили участок на Пузыревом поле. И только после заключения договора я узнал, что в 25 километрах строится курорт на Рыбинском море, в Коприно. Опять рифма с Калининградом!



ГК «РУССКАЯ ЕВРОПА»

Ярославский Рыбинск преображается благодаря проектам КРТ.

автор / ОЛЬГА МЕЛЬНИКОВА

ДВЕ ТЕРРИТОРИИ в Ярославле и большой пустырь в Рыбинске получат комплексное развитие до 2035 года. Федеральный застройщик – ГК «Русская Европа» – создаст не только комфортное жилье, но и всю необходимую социальную инфраструктуру. Ожидается, что эти проекты зададут новую планку по качеству жизни. Стандарты будущего закладывают на уровне архитектуры и зонирования кварталов. Подобные решения холдинг успешно реализовал в Калининграде, где работает 37 лет. Теперь он выходит на рынок Центральной России.

Как сообщили в правительстве Ярославской области, за 46 миллиардов рублей компания возведет почти 442 тысячи квадратных метров жилой недвижимости и 90 тысяч «квадратов» свободного назначения. Первый проект запущен в столице региона – на 17 гектарах началось строительство квартала «Русская Слобода» и первого ЖК «Большая Медведица», который может быть сдан к концу 2028 года. Второй воплотят в районе улиц Моховой и 1-й Шоссейной, где инвестор помимо домов построит детский сад, подготовит документацию на два садика и школу.

Комплексное развитие территорий – пока еще новое явление и для крупных городов. А в Рыбинске с его 170-тысячным населением реализуют уже второй проект КРТ. Первый идет на Волжской набережной, где застройщик планирует и строительство причала.

«Адмиральский квартал» расположится в створе улиц Глебовской и Переборского тракта, где сегодня нет капитальной застройки. В течение десяти лет там вырастет семь ЖК бизнес-класса, детский сад и школа, образовательный и досуговый центры, спортивные площадки, комплекс терм. У людей будут охраняемые дворы и бульвары для прогулок, подземный и гостевой паркинг, общественные пространства. Общая площадь застройки составит 250 тысяч квадратных метров.

– На ЦФО мы обратили внимание по воле случая, узнав о свободном участке в Ярославле. На переговорах в мэрии выяснилось, что обязательным условием будет участие в КРТ. Я изучил вопрос и понял, что строить в Ярославле в пять раз дешевле, чем в Калининграде, а маржинальность – примерно одинаковая, – рассказал руководитель проектов ГК «Русская Европа» Виктор Иванюк. – Банк «Дом.РФ» поначалу скептически отнесся к нашей заявке на проектное финансирование – эксперты не сразу поверили, что жилье будет иметь спрос. К тому же мы собирались делать квадратный метр на 30–50 тысяч рублей дороже, чем у местных игроков. Но я уже загорелся! Застройщик приобрел в областном центре 17 гектаров (там как раз возводят «Большую Медведицу»), затем еще 5,7 гектара за Волгой.

В «Русской Европе» уверены: у таких городов, как Рыбинск, огромный потенциал. И для отдыха, и для жизни. Поэтому важно формировать среду, которой люди будут довольны много лет. Чтобы определить облик «Адмиральского квартала», провели открытый конкурс с участием топовых архитектурных бюро и специалистов мирового уровня.

– Интересный внешний вид мы, безусловно, ценим, но во главу угла ставим функциональность всех пространств. В техническом задании прописаны ключевые параметры, которые влияют на комфорт. И практика показывает, что именно эти параметры нужны людям. Неслучайно в Ярославле у нас уже сто заявок на покупку квартир, в Рыбинске – 243, – добавил Виктор Иванюк. – Мы берем минимум 15–20 гектаров, чтобы разместить все базовые социальные объекты в шаговой доступности от домов. Это сокращает затраты семьи на образование и развитие ребенка. За период от его рождения до совершеннолетия можно сэкономить столько, что хватит на еще одну квартиру.

По мнению строителя, механизм КРТ выгоден и инвестору: земля приобретается у властей, а не сомнительных собственников, все участки подготовлены, вопросы по подведению сетей решаются. Вдобавок можно смело гарантировать покупателям жилья доступ к социальным объектам.

– На инфраструктуру уйдет около 20 процентов от стоимости проекта. Более того, наши налоги превысят нужную сумму для «социалки». В строительной отрасли пока мало кто вовлечен в комплексное развитие территорий, так как схема новая. Но она обещает быть очень эффективной, – подчеркнул почетный строитель РФ Виктор Иванюк. ×

2025 ГОД

Область	Объем ввода, тысяч м²	Динамика к 2024 году, %	Область
Воронежская	1 931,8	0,0	Воронежская
Калужская	1 053,6	8,7	Калужская
Тульская	1 003,0	9,4	Тульская
Владимирская	957,0	-6,9	Владимирская
Ярославская	938,6	-1,6	Ярославская
Тверская	869,3	0,6	Тверская
Курская	857,0	18,8	Курская
Белгородская	805,9	-5,5	Белгородская
Липецкая	683,6	-13,6	Липецкая
Рязанская	648,4	7,6	Рязанская
Ивановская	550,9	19,7	Ивановская
Брянская	467,9	-23,2	Брянская
Смоленская	430,5	-13	Смоленская
Тамбовская	429,3	2,7	Тамбовская
Орловская	350,7	-8,9	Орловская
Костромская	332,4	4,3	Костромская

КАК В ЦЕНТРАЛЬНОЙ РОССИИ ИДЕТ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

ЯНВАРЬ-МАЙ 2026 ГОДА

Область	Объем ввода, тысяч м²	Динамика к январю-маю 2025 года, %	Область
Владимирская	513,3	20,1	Владимирская
Воронежская	395,3	-45,2	Воронежская
Тверская	346,0	-23,1	Тверская
Тульская	316,8	-13	Тульская
Белгородская	301,7	18,7	Белгородская
Ярославская	293,9	-30,2	Ярославская
Рязанская	290,7	-2,9	Рязанская
Калужская	265,9	-41,2	Калужская
Ивановская	233,9	-15,3	Ивановская
Липецкая	223,3	22,9	Липецкая
Брянская	218,6	21,8	Брянская
Смоленская	214,7	-8,3	Смоленская
Курская	213,1	-35,7	Курская
Тамбовская	171,3	-6,5	Тамбовская
Костромская	165,9	-20,9	Костромская
Орловская	96,9	-38,7	Орловская

Источник: Росстат

ДИРЕКТОР – Н. БОЛДЫРЕВА,
РЕДАКТОР – А. ПРЫТКОВ

Филиал ФГБУ «Редакция «Российской газеты» г. Воронеж:
394036, г. Воронеж,
ул. Фридриха Энгельса, д. 25б,
тел./факс: (473) 250-23-05, 250-23-16, 250-23-24.
www.rg.ru/region/cfo

Страницы спецвыпуска «Строительство»
№ В1–В12 являются составной частью
«Российской газеты». Рег. № 302 28.09.1993 г.
и выходят для подписчиков ЦФО.
Фото на обложке: Илья Московец /URA.RU/ ТАСС

Отпечатано АО «ИПФ «Воронеж»
394077, Воронежская область, город Воронеж,
ул. Генерала Лизюкова, д. 2, офис 150.
Подписано в печать: 17.07.2026 г.
Дата выхода 7.08.2026 г. Заказ № ПР 0029