## Социально-экономическая ситуация в Республике Марий Эл и анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в регионе на рынок оцениваемого объекта



Название: Республика Марий Эл

Административно-территориальное устройство: республика

Столица: Йошкар-Ола. Расстояние до Москвы – 862 км.

Географическое положение. Республика Марий Эл расположена в центре европейской части Российской Федерации, преимущественно на левобережье реки Волги. Протяженность территории с севера на юг — 150 км, с запада на восток — 275 км. Граничит: на юге — с Чувашской республикой и Республикой Татарстан, на западе — с Нижегородской областью, на севере и востоке — с Кировской областью.

Природные условия. Территория республики представляет собой холмистую равнину, поверхность которой сильно изрезана долинами рек и оврагами. В республике Марий Эл около 500 рек и речек, относящихся к бассейну реки Волги, протекающей по южной границе Марий Эл. Почвы — дерново-подзолистые. Леса занимают более половины территории республики — преимущественно на западе и в центральных районах, преобладают ценные хвойные породы — сосна, пихта и ель. Леса сильно пострадали от вырубок. Из животных распространены: волк, бурый медведь, лисица, лось, зайцы, бобры. На территории республики имеется Марийский заповедник. Климат умеренно континентальный с умеренно холодной зимой и теплым летом. Температура обычно колеблется: летом от +15 до +23 , зимой от —8 до —18 градусов.

Население. Численность населения республики по данным Росстата составляет 684 684 чел. (2017). Плотность населения — 29,29 чел./км2 (2017). Городское население — 65,82 % (2017).

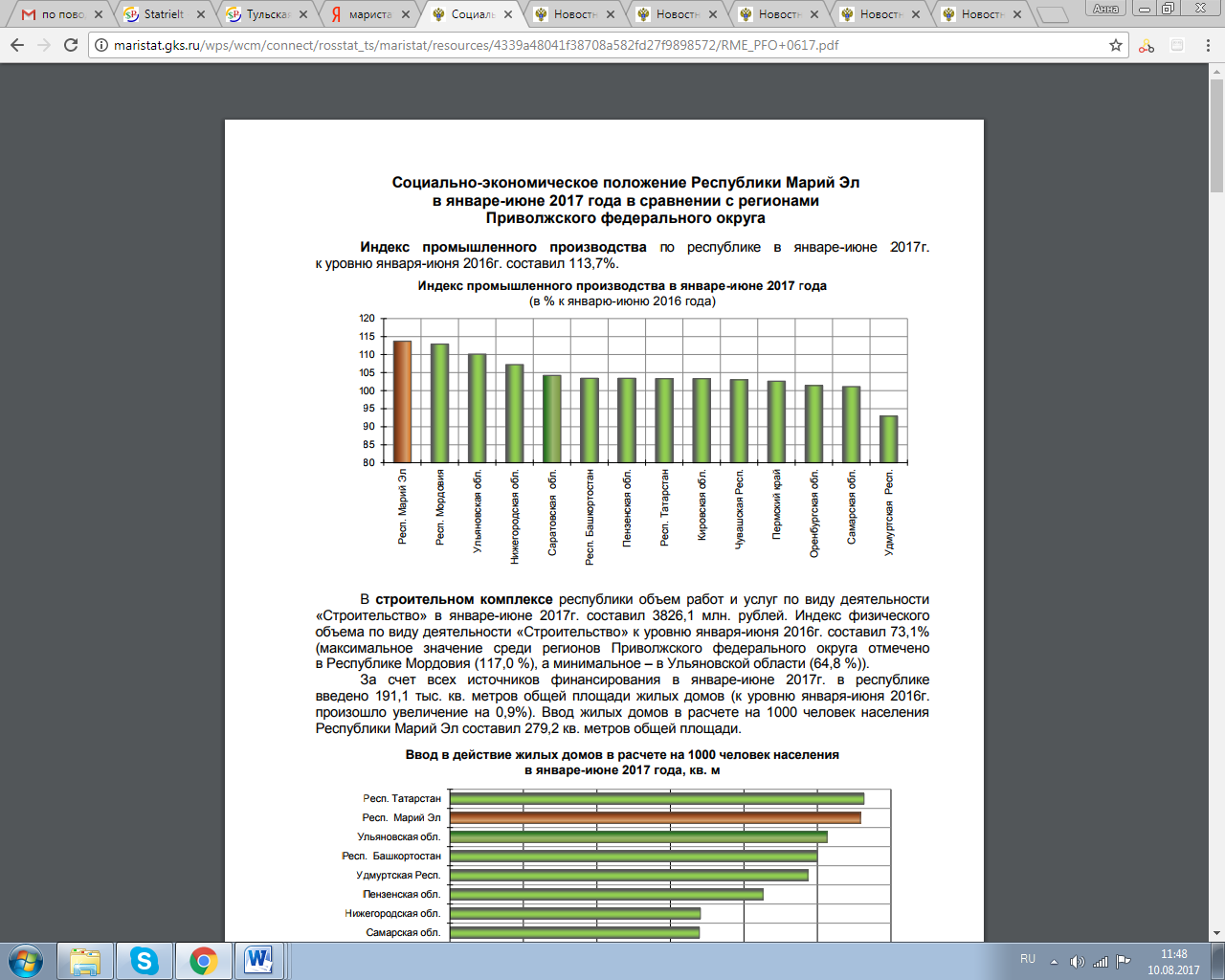
Экономические преимущества и недостатки. Республика Марий Эл имеет неблагоприятное транспортно-географическое положение и слаборазвитую инфраструктуру. Недра республики небогаты минеральными ресурсами: значение имеют только торф, стекольные и силикатные пески, строительный камень. Почвы также малоплодородны. И без того ограниченные сельскохозяйственные угодья частично затоплены в результате наполнения Чебоксарской ГЭС (Чувашская республика). Республика практически не имеет гражданской перерабатывающей промышленности — в основном это военно-промышленный комплекс (электроника и машиностроение). Марий Эл целиком зависит от внешних поступлений энергии. Естественное и единственное богатство республики — ее леса.

Специализация. Марий Эл — индустриально-аграрная республика. Основные отрасли специализации — сельское и лесное хозяйство. Республика экспортирует техническую бумагу, полупроводниковые приборы, торговое холодильное оборудование, витамины, искусственную кожу. Импортирует: топливо, промышленное сырье, изделия легкой промышленности и товары народного потребления.

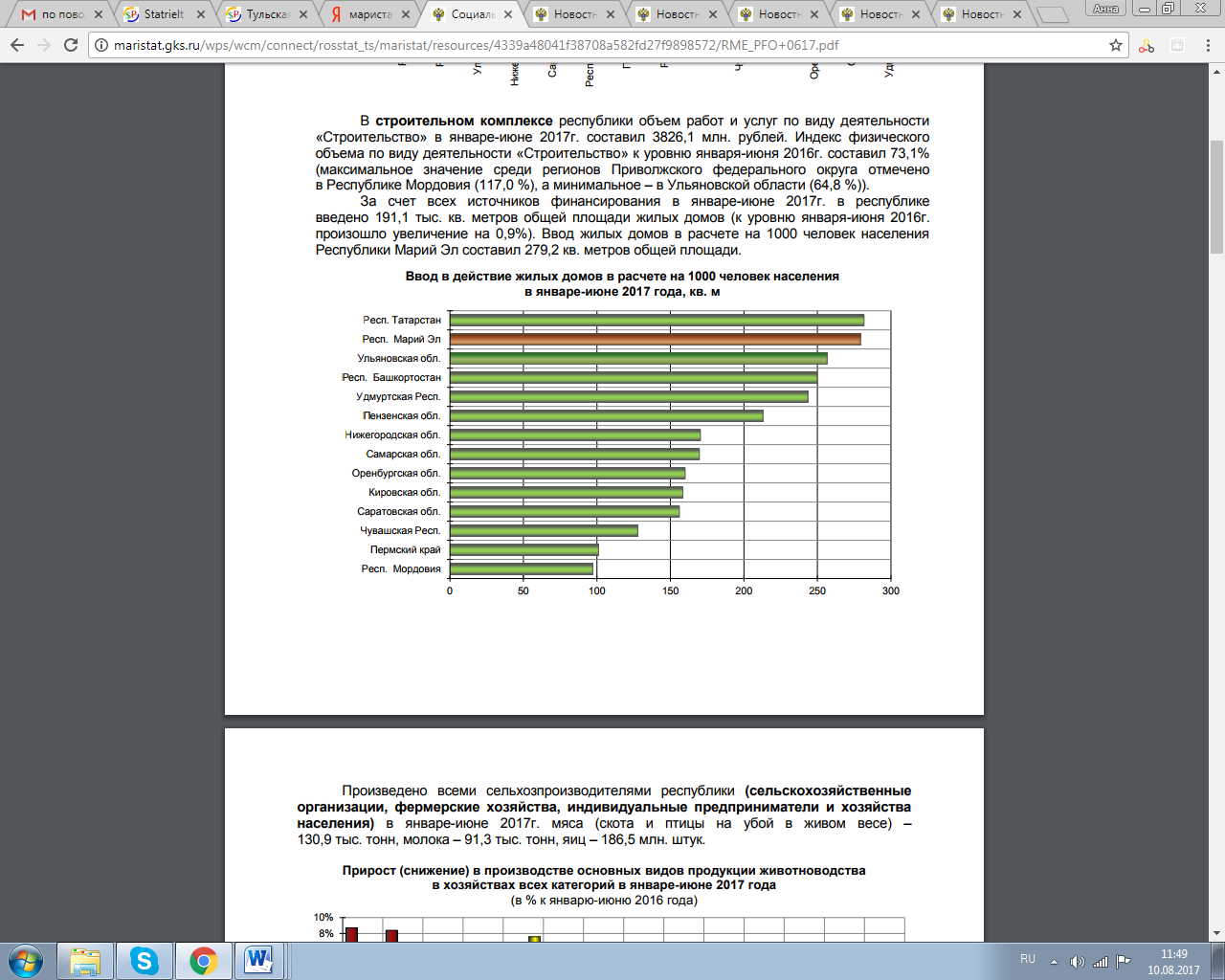
Основные отрасли промышленности: машиностроение и металлообработка, лесная, деревообрабатывающая и целлюлозно-бумажная промышленность (Марийский целлюлозно-бумажный комбинат — крупнейший в России, специализирующийся на выпуске высококачественной бумаги из сульфатной целлюлозы, расположен в г. Волжске). Республика Марий Эл является монополистом в России по производству машин валочных и валочно-пакетирующих, сорбита пищевого, бумаги для патронирования.

**Социально-экономическое положение Республики Марий Эл в январе-июне 2017 года в сравнении с регионами Приволжского федерального округа[[1]](#footnote-1)**

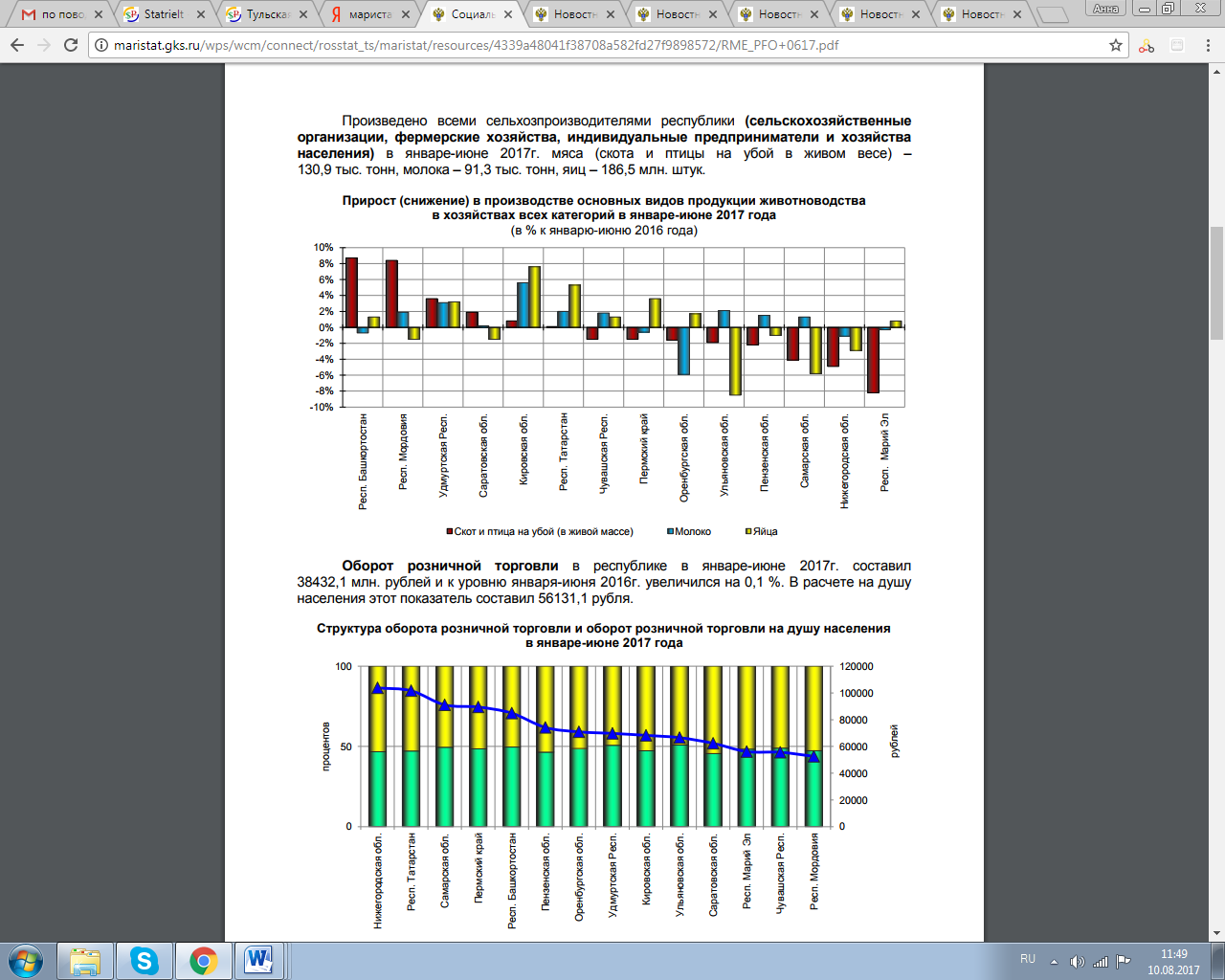
Индекс промышленного производства по республике в январе-июне 2017г. к уровню января-июня 2016г. составил 113,7%.



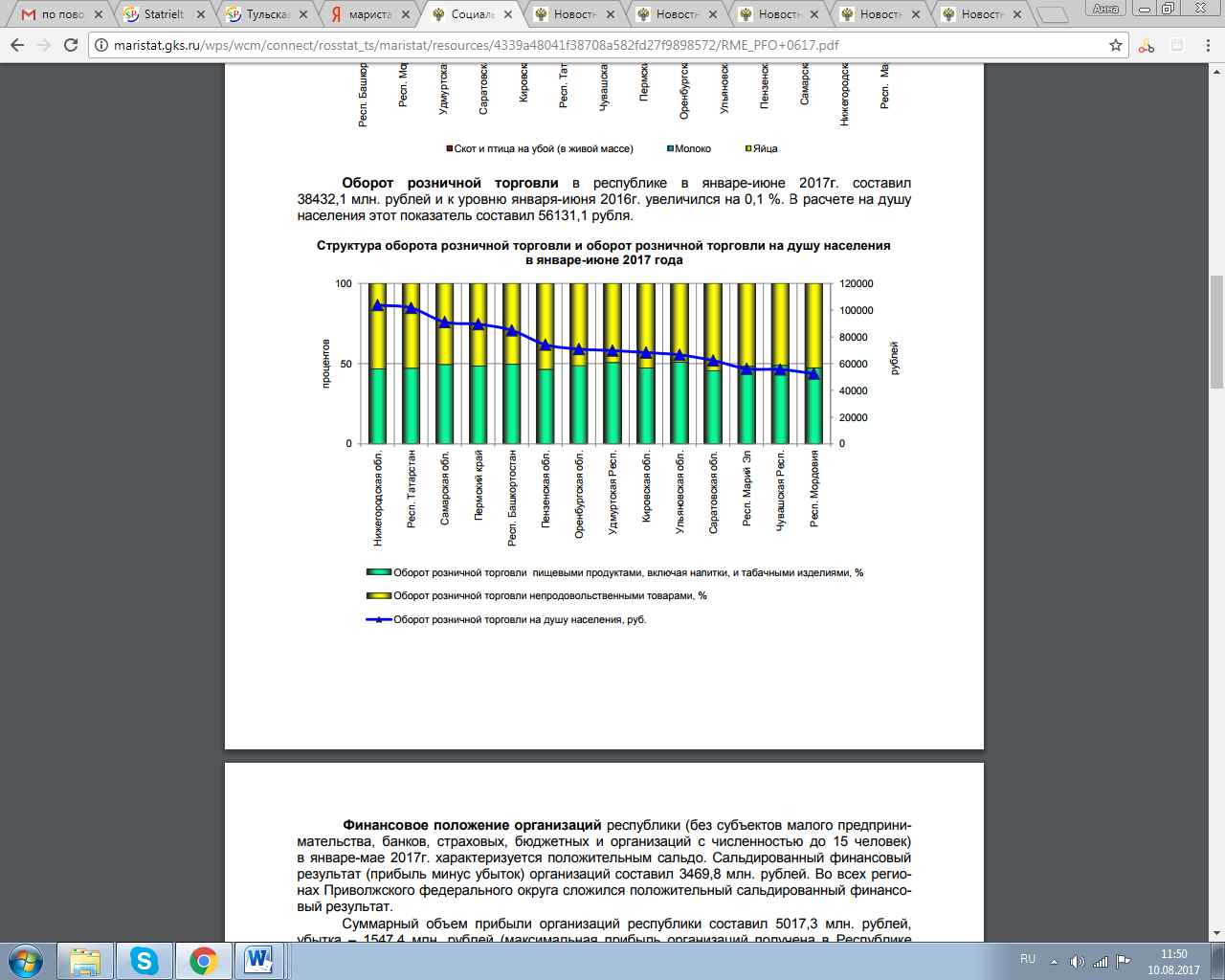
В строительном комплексе республики объем работ и услуг по виду деятельности «Строительство» в январе-июне 2017г. составил 3826,1 млн. рублей. Индекс физического объема по виду деятельности «Строительство» к уровню января-июня 2016г. составил 73,1% (максимальное значение среди регионов Приволжского федерального округа отмечено в Республике Мордовия (117,0 %), а минимальное – в Ульяновской области (64,8 %)). За счет всех источников финансирования в январе-июне 2017г. в республике введено 191,1 тыс. кв. метров общей площади жилых домов (к уровню января-июня 2016г. произошло увеличение на 0,9%). Ввод жилых домов в расчете на 1000 человек населения Республики Марий Эл составил 279,2 кв. метров общей площади.



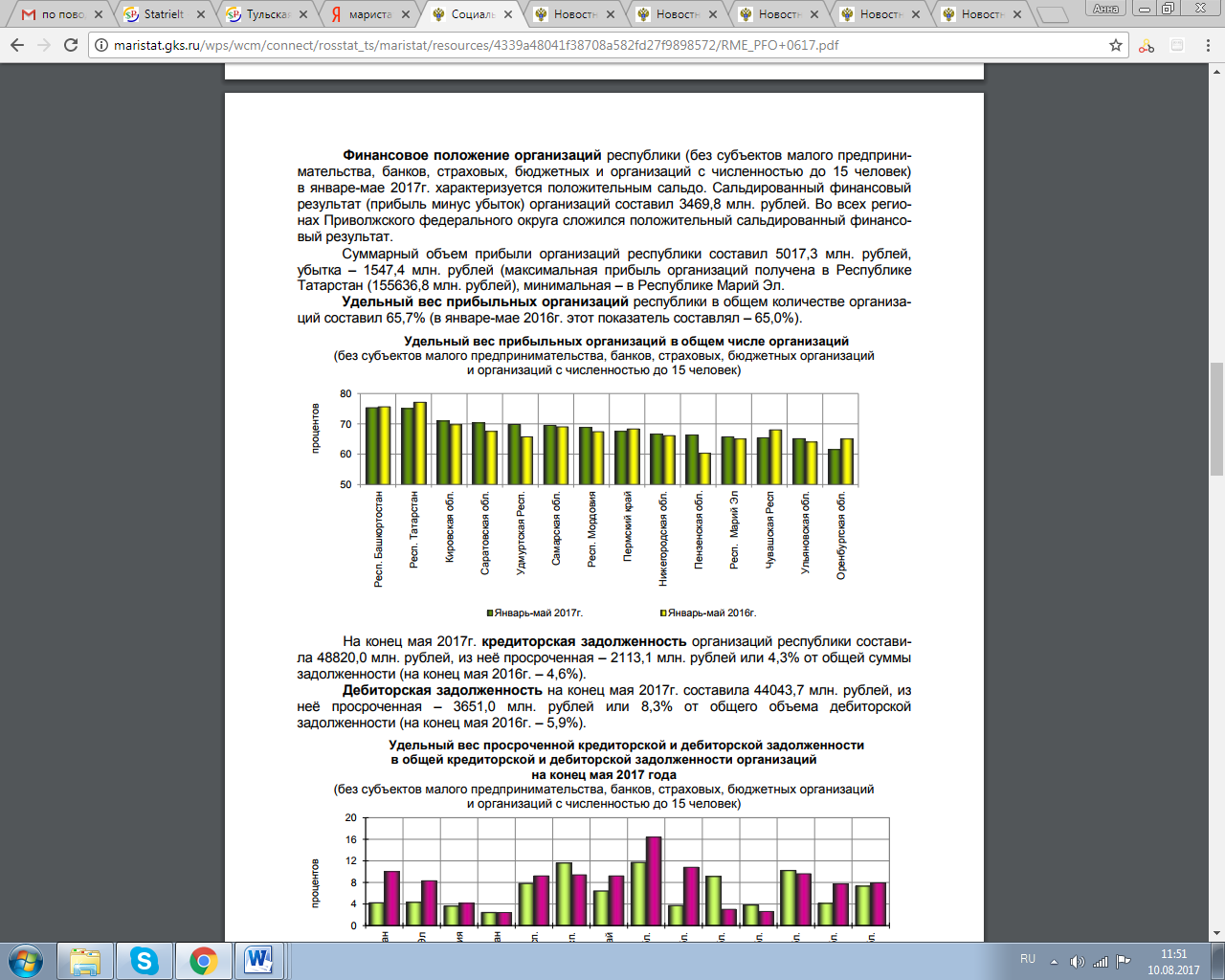
Произведено всеми сельхозпроизводителями республики (сельскохозяйственные организации, фермерские хозяйства, индивидуальные предприниматели и хозяйства населения) в январе-июне 2017г. мяса (скота и птицы на убой в живом весе) – 130,9 тыс. тонн, молока – 91,3 тыс. тонн, яиц – 186,5 млн. штук.



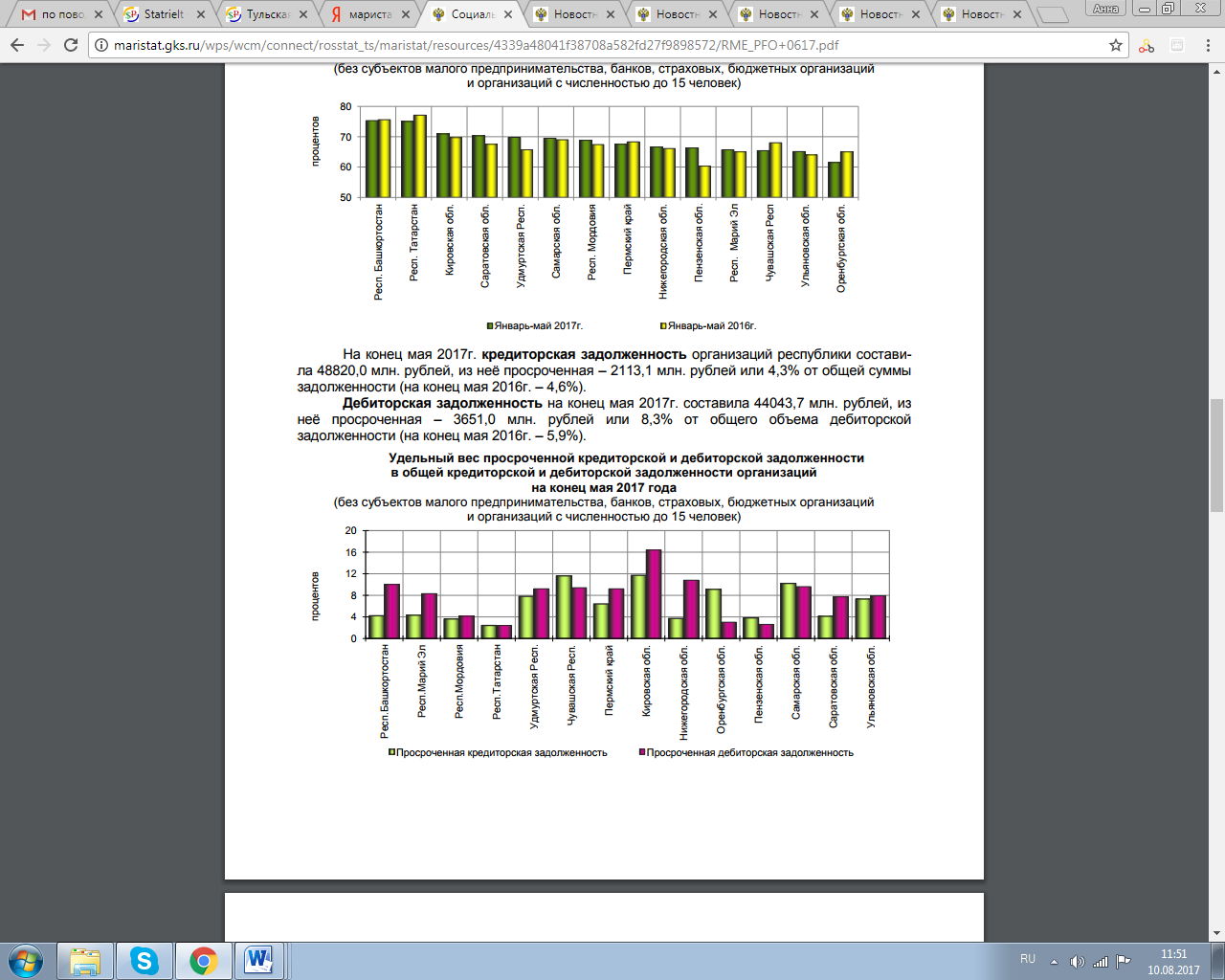
Оборот розничной торговли в республике в январе-июне 2017г. составил 38432,1 млн. рублей и к уровню января-июня 2016г. увеличился на 0,1 %. В расчете на душу населения этот показатель составил 56131,1 рубля.



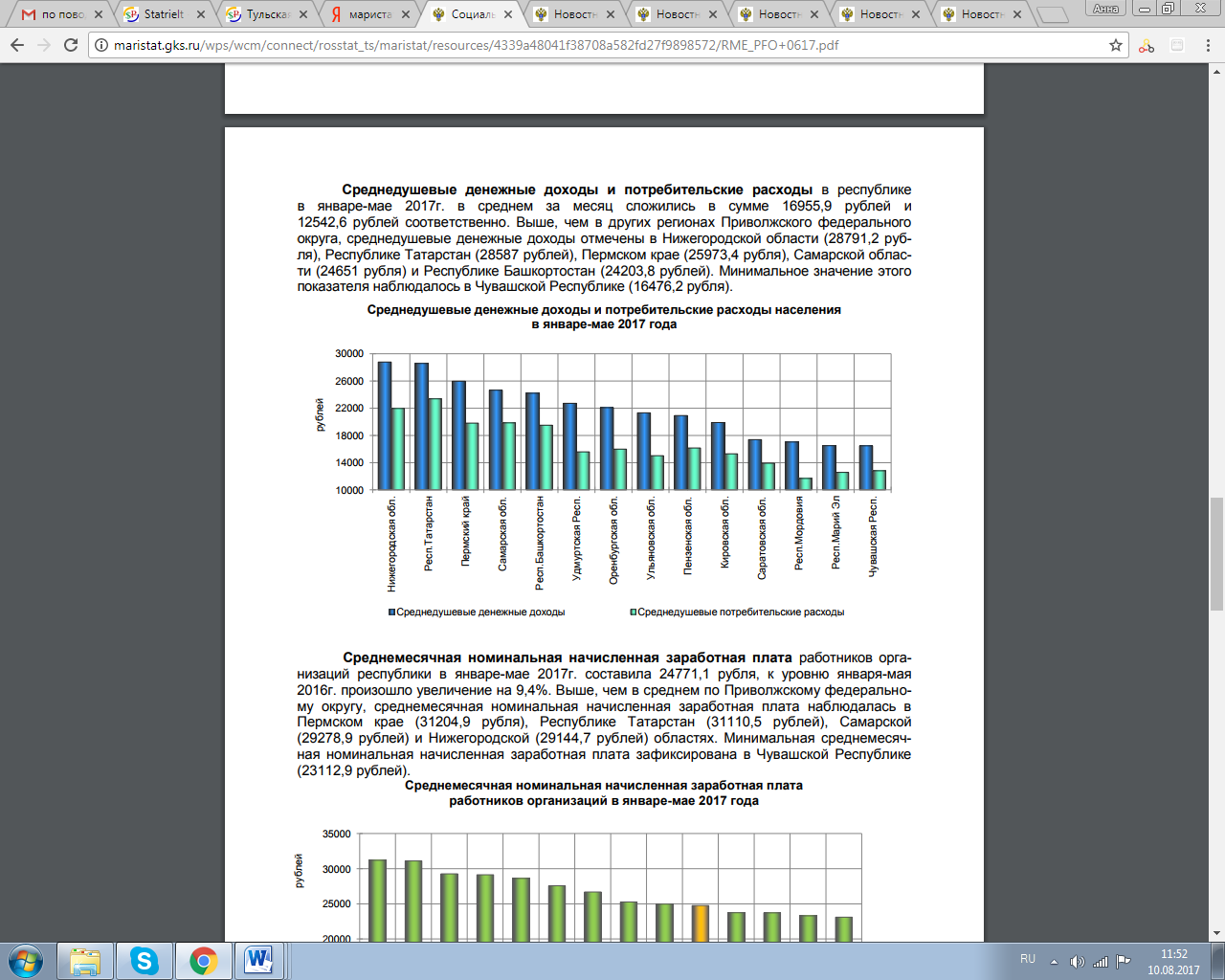
Финансовое положение организаций республики (без субъектов малого предпринимательства, банков, страховых, бюджетных и организаций с численностью до 15 человек) в январе-мае 2017г. характеризуется положительным сальдо. Сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) организаций составил 3469,8 млн. рублей. Во всех регионах Приволжского федерального округа сложился положительный сальдированный финансовый результат. Суммарный объем прибыли организаций республики составил 5017,3 млн. рублей, убытка – 1547,4 млн. рублей (максимальная прибыль организаций получена в Республике Татарстан (155636,8 млн. рублей), минимальная – в Республике Марий Эл. Удельный вес прибыльных организаций республики в общем количестве организаций составил 65,7% (в январе-мае 2016г. этот показатель составлял – 65,0%).



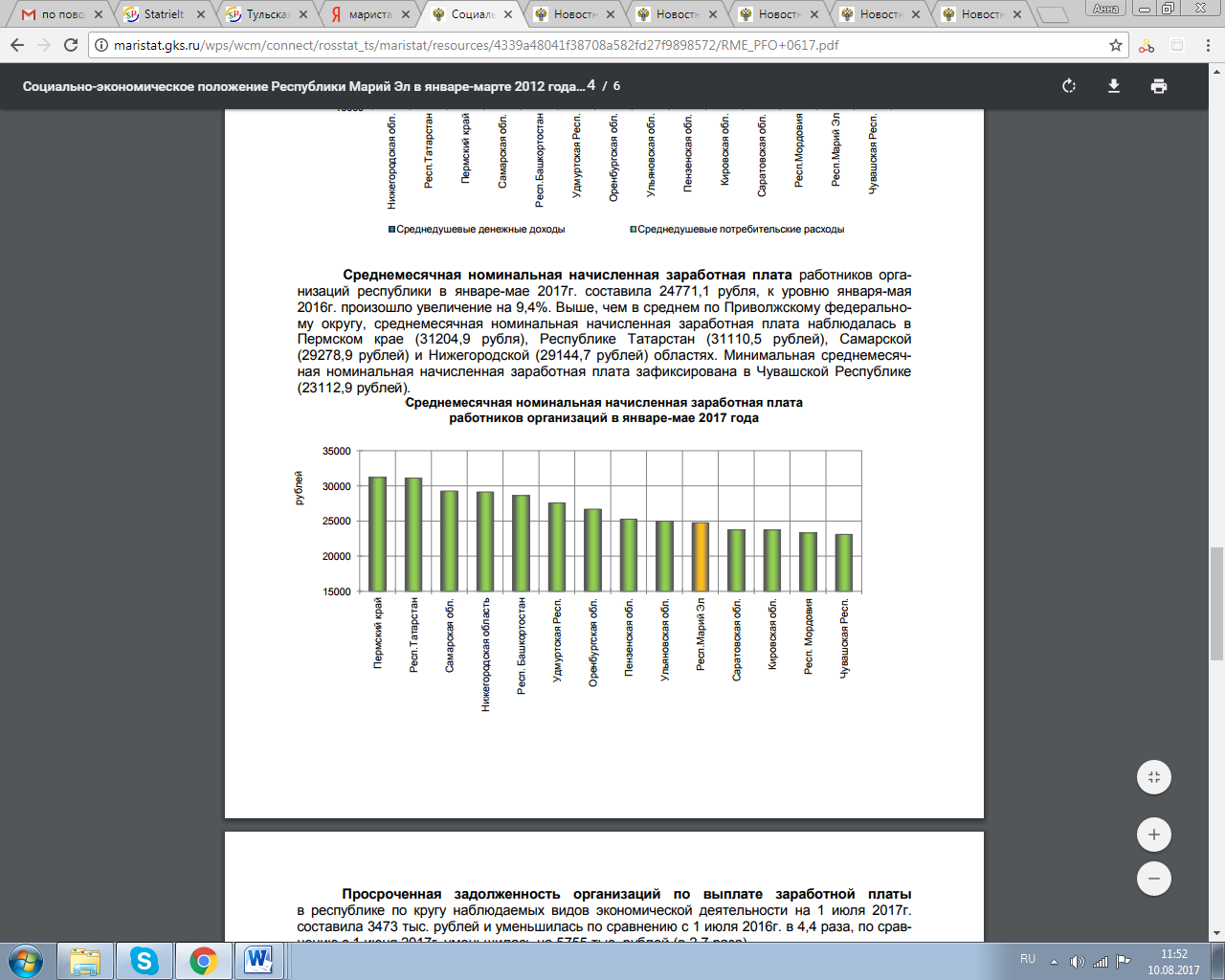
На конец мая 2017г. кредиторская задолженность организаций республики составила 48820,0 млн. рублей, из неё просроченная – 2113,1 млн. рублей или 4,3% от общей суммы задолженности (на конец мая 2016г. – 4,6%). Дебиторская задолженность на конец мая 2017г. составила 44043,7 млн. рублей, из неё просроченная – 3651,0 млн. рублей или 8,3% от общего объема дебиторской задолженности (на конец мая 2016г. – 5,9%).



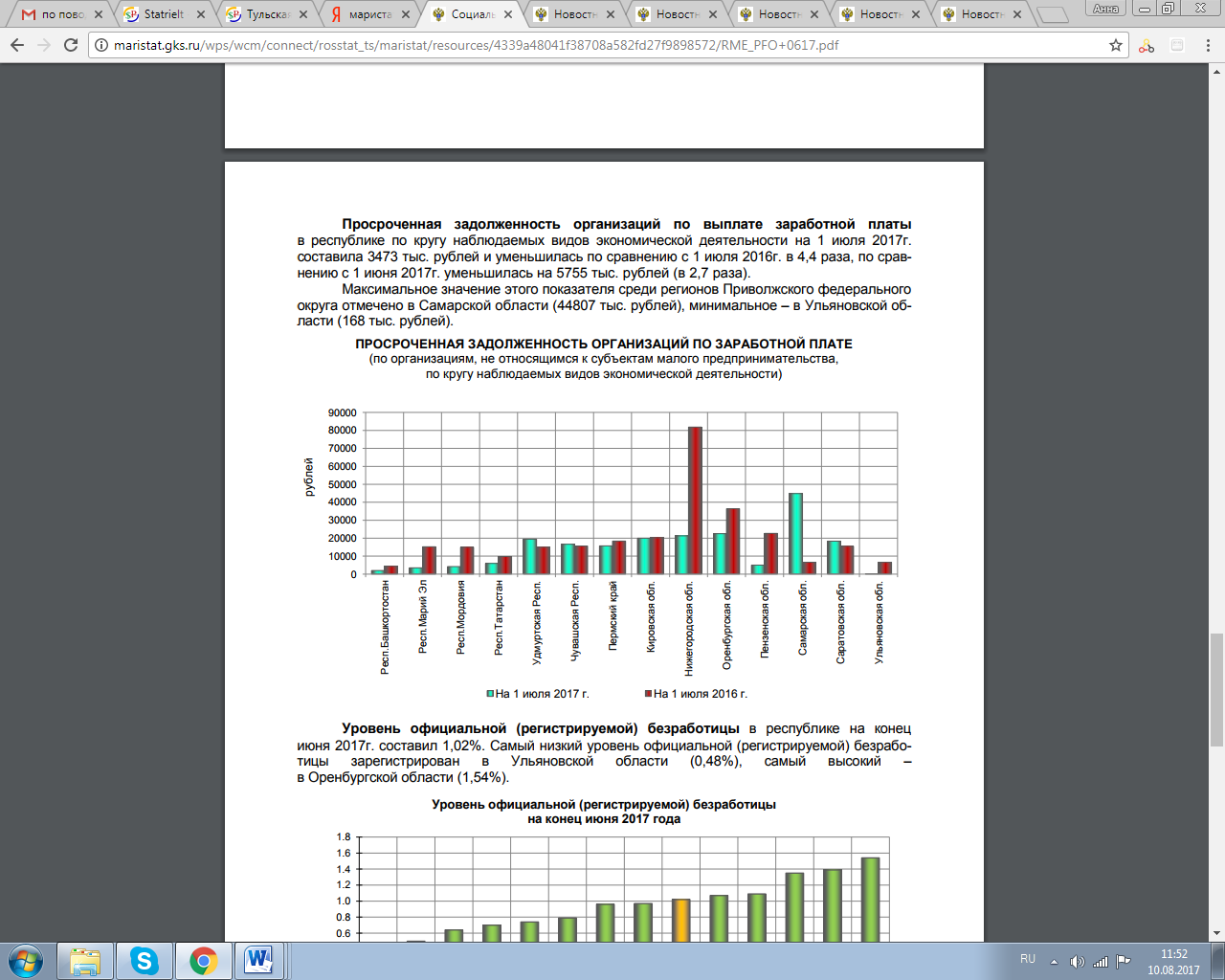
Среднедушевые денежные доходы и потребительские расходы в республике в январе-мае 2017г. в среднем за месяц сложились в сумме 16955,9 рублей и 12542,6 рублей соответственно. Выше, чем в других регионах Приволжского федерального округа, среднедушевые денежные доходы отмечены в Нижегородской области (28791,2 рубля), Республике Татарстан (28587 рублей), Пермском крае (25973,4 рубля), Самарской области (24651 рубля) и Республике Башкортостан (24203,8 рублей). Минимальное значение этого показателя наблюдалось в Чувашской Республике (16476,2 рубля).



Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников организаций республики в январе-мае 2017г. составила 24771,1 рубля, к уровню января-мая 2016г. произошло увеличение на 9,4%. Выше, чем в среднем по Приволжскому федеральному округу, среднемесячная номинальная начисленная заработная плата наблюдалась в Пермском крае (31204,9 рубля), Республике Татарстан (31110,5 рублей), Самарской (29278,9 рублей) и Нижегородской (29144,7 рублей) областях. Минимальная среднемесячная номинальная начисленная заработная плата зафиксирована в Чувашской Республике (23112,9 рублей).



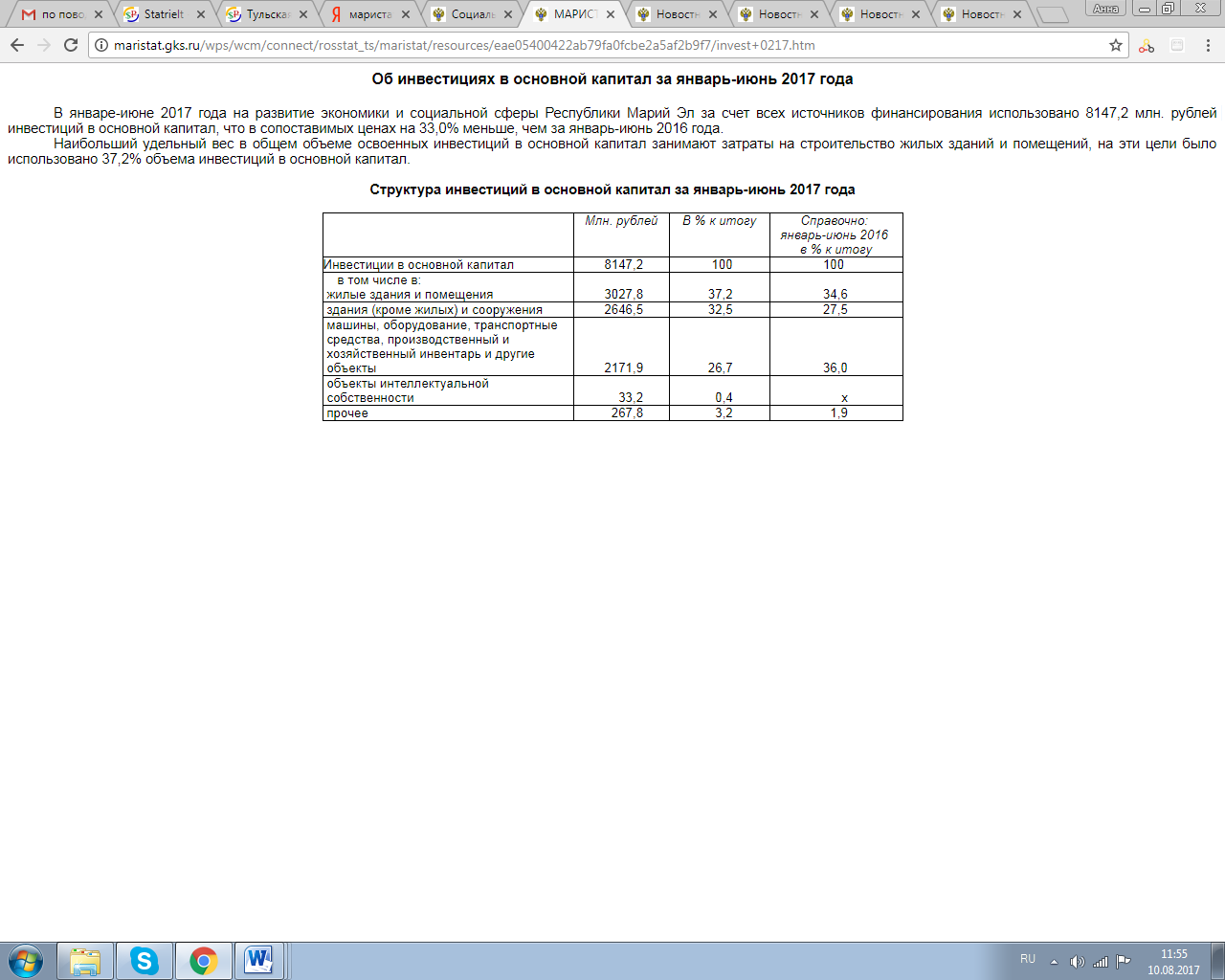
Просроченная задолженность организаций по выплате заработной платы в республике по кругу наблюдаемых видов экономической деятельности на 1 июля 2017г. составила 3473 тыс. рублей и уменьшилась по сравнению с 1 июля 2016г. в 4,4 раза, по сравнению с 1 июня 2017г. уменьшилась на 5755 тыс. рублей (в 2,7 раза). Максимальное значение этого показателя среди регионов Приволжского федерального округа отмечено в Самарской области (44807 тыс. рублей), минимальное – в Ульяновской области (168 тыс. рублей).



**Об инвестициях в основной капитал за январь-июнь 2017 года**

В январе-июне 2017 года на развитие экономики и социальной сферы Республики Марий Эл за счет всех источников финансирования использовано 8147,2 млн. рублей инвестиций в основной капитал, что в сопоставимых ценах на 33,0% меньше, чем за январь-июнь 2016 года.

Наибольший удельный вес в общем объеме освоенных инвестиций в основной капитал занимают затраты на строительство жилых зданий и помещений, на эти цели было использовано 37,2% объема инвестиций в основной капитал.



**Просроченная задолженность по заработной плате на 1 августа 2017 года**

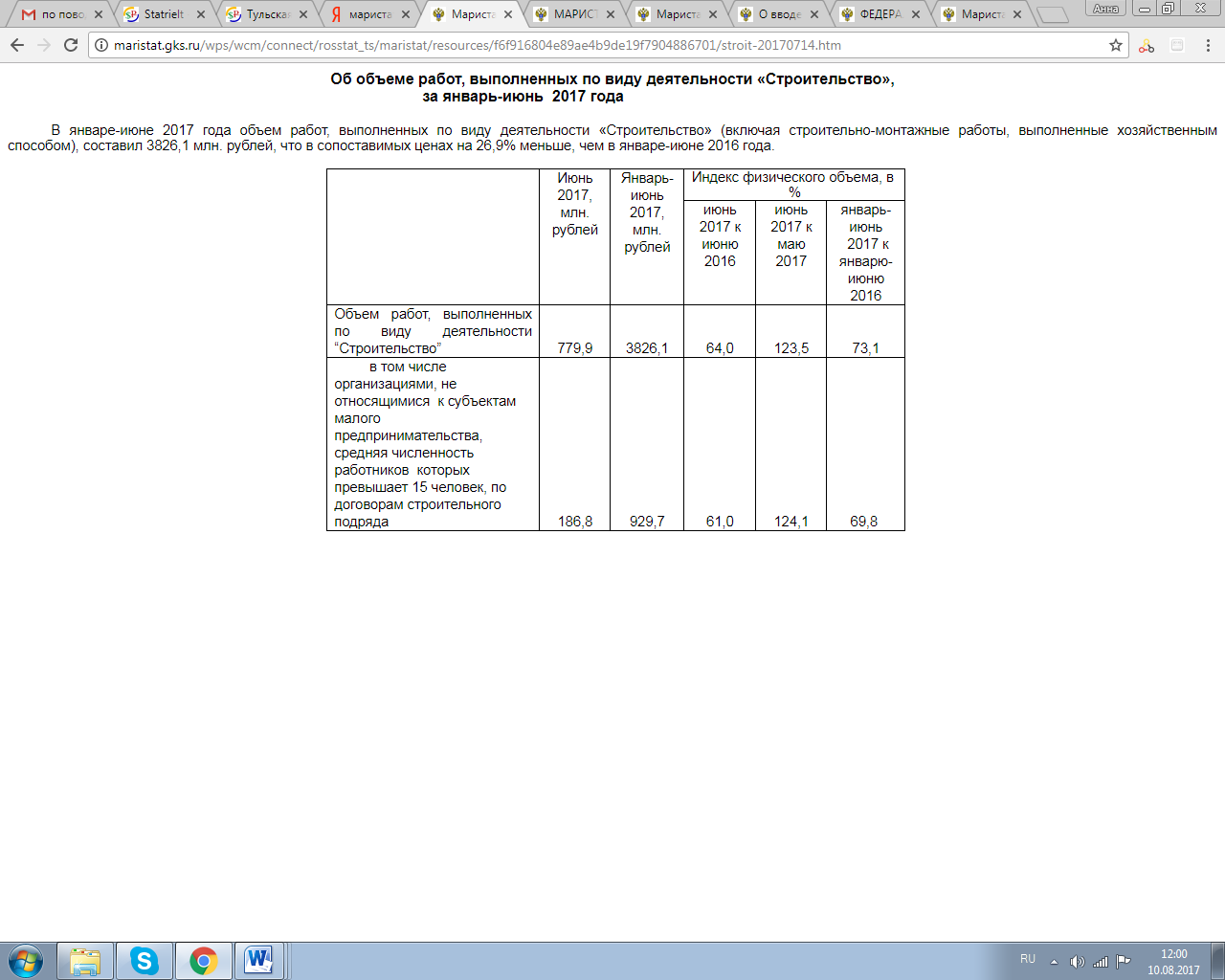
На 1 августа 2017г. по сведениям организаций Республики Марий Эл (не относящихся к субъектам малого предпринимательства), суммарная задолженность по заработной плате по кругу наблюдаемых видов экономической деятельности (в соответствии с ОКВЭД2) составила 4013 тыс. рублей и по сравнению с 1 июля 2017г. увеличилась на 540 тыс. рублей (на 15,5%).

Наибольшая задолженность по заработной плате наблюдалась по виду экономической деятельности «Транспорт» - 2003 тыс. рублей или 49,9% от общей просроченной задолженности по республике.

Задолженность из-за несвоевременного получения денежных средств из бюджетов всех уровней по состоянию на 1 августа 2017г. в республике отсутствовала.

## Краткий обзор рынка жилой недвижимости Республики Марий Эл и города Йошкар-Ола

В январе-июне 2017 года объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» (включая строительно-монтажные работы, выполненные хозяйственным способом), составил 3826,1 млн. рублей, что в сопоставимых ценах на 26,9% меньше, чем в январе-июне 2016 года.

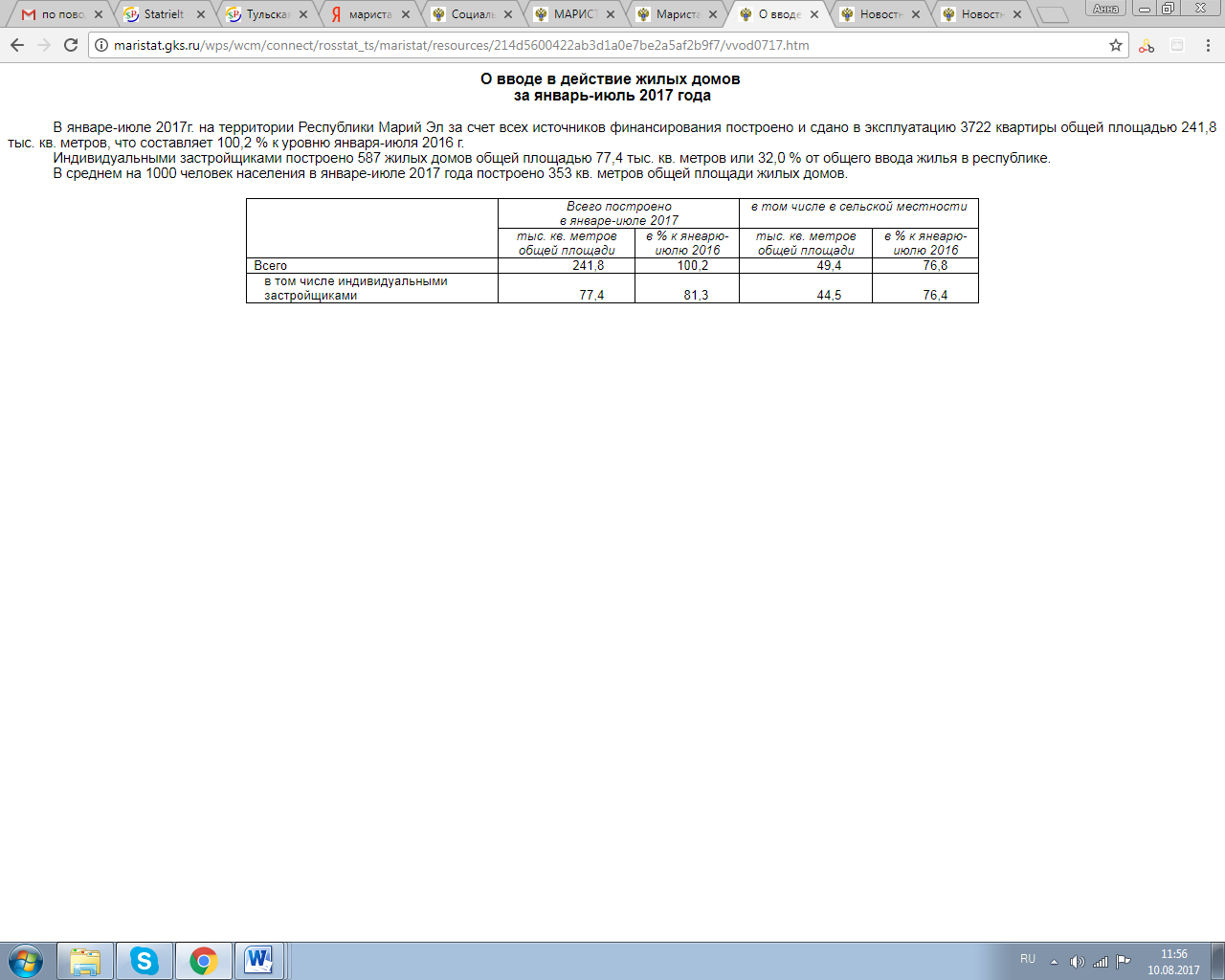


**О вводе в действие жилых домов за январь-июль 2017 года**

В январе-июле 2017г. на территории Республики Марий Эл за счет всех источников финансирования построено и сдано в эксплуатацию 3722 квартиры общей площадью 241,8 тыс. кв. метров, что составляет 100,2 % к уровню января-июля 2016 г.

Индивидуальными застройщиками построено 587 жилых домов общей площадью 77,4 тыс. кв. метров или 32,0 % от общего ввода жилья в республике.

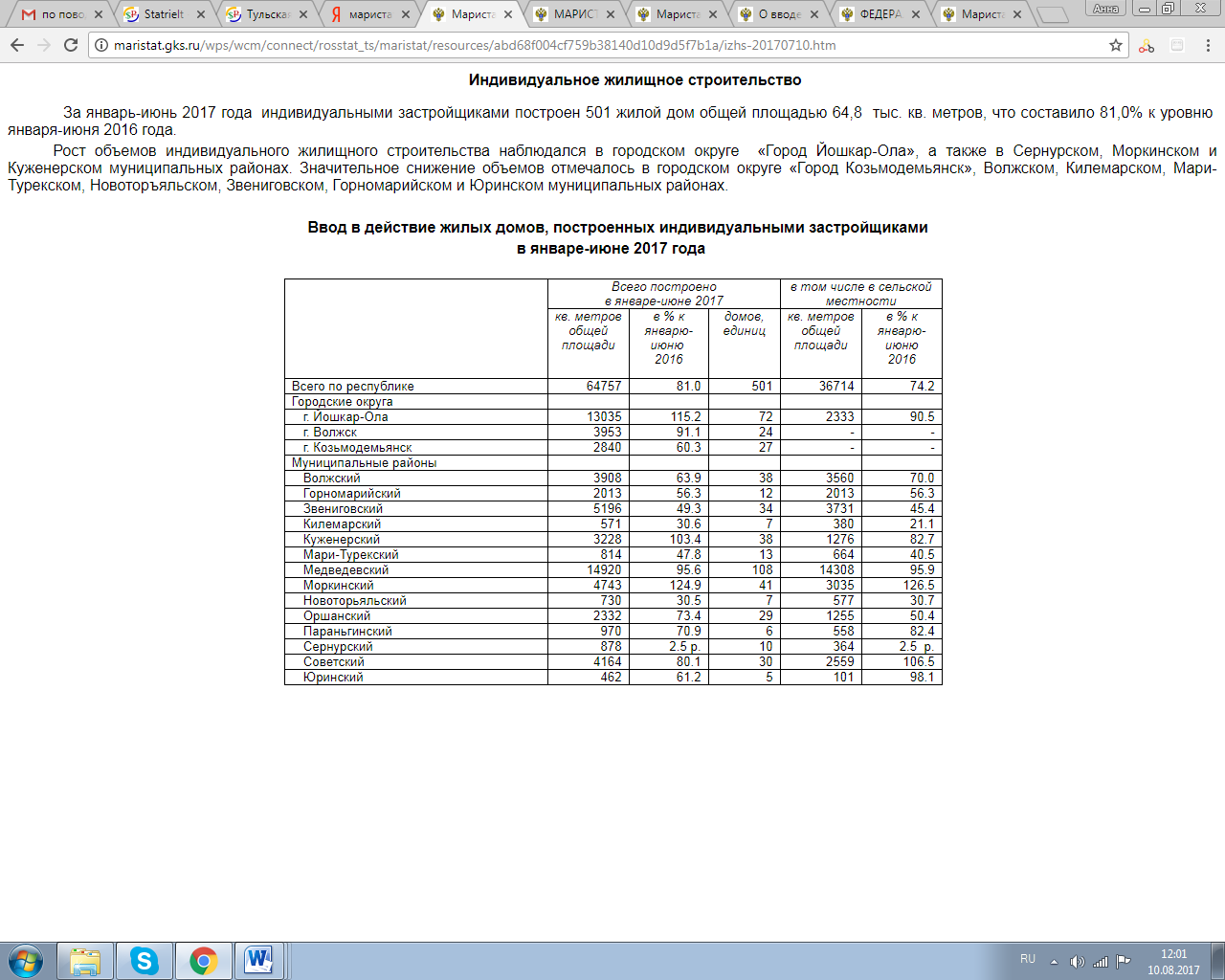
В среднем на 1000 человек населения в январе-июле 2017 года построено 353 кв. метров общей площади жилых домов.



**Индивидуальное жилищное строительство**

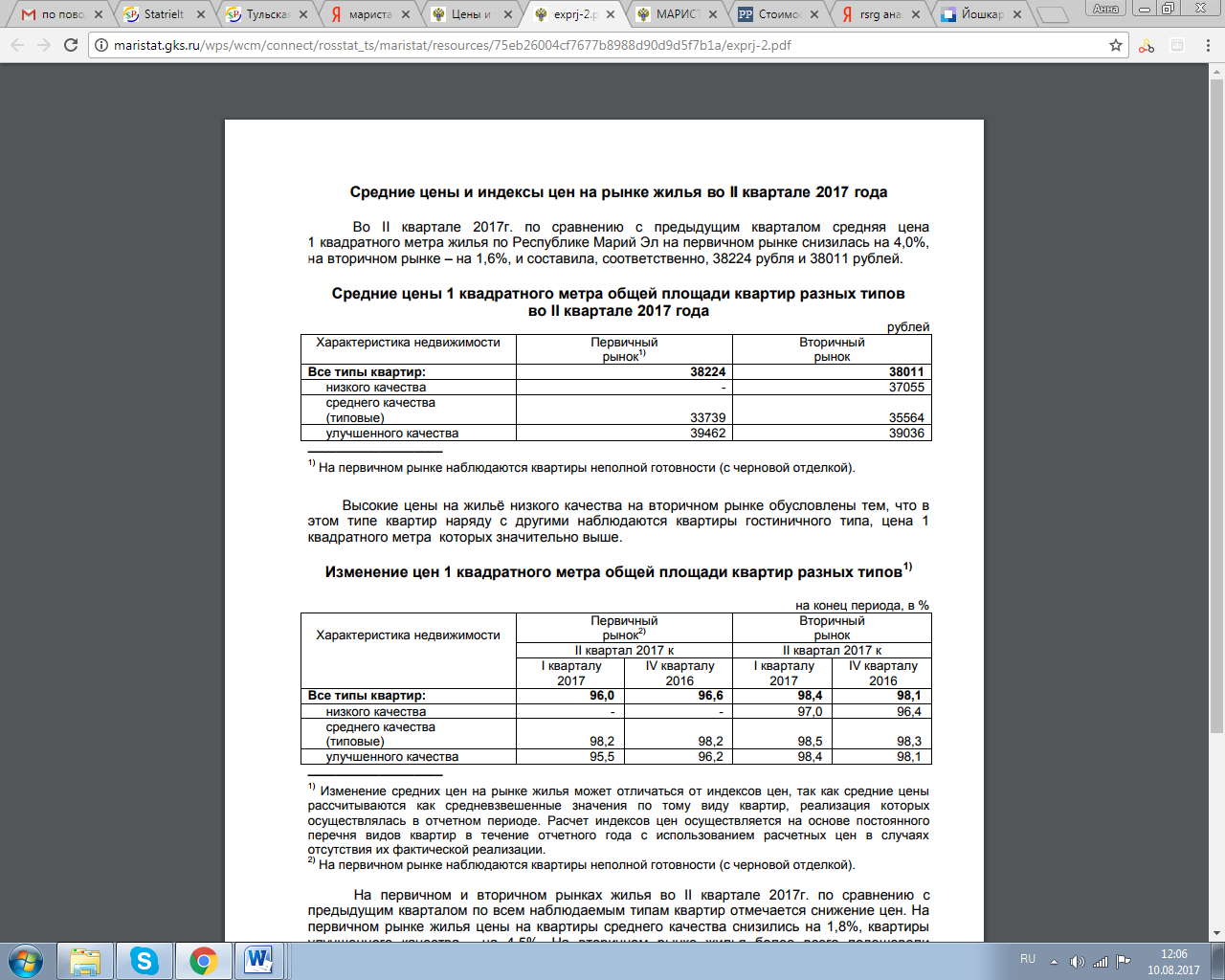
За январь-июнь 2017 года  индивидуальными застройщиками построен 501 жилой дом общей площадью 64,8 тыс. кв. метров, что составило 81,0% к уровню января-июня 2016 года.

Рост объемов индивидуального жилищного строительства наблюдался в городском округе «Город Йошкар-Ола», а также в Сернурском, Моркинском и Куженерском муниципальных районах. Значительное снижение объемов отмечалось в городском округе «Город Козьмодемьянск», Волжском, Килемарском, Мари-Турекском, Новоторъяльском, Звениговском, Горномарийском и Юринском муниципальных районах.

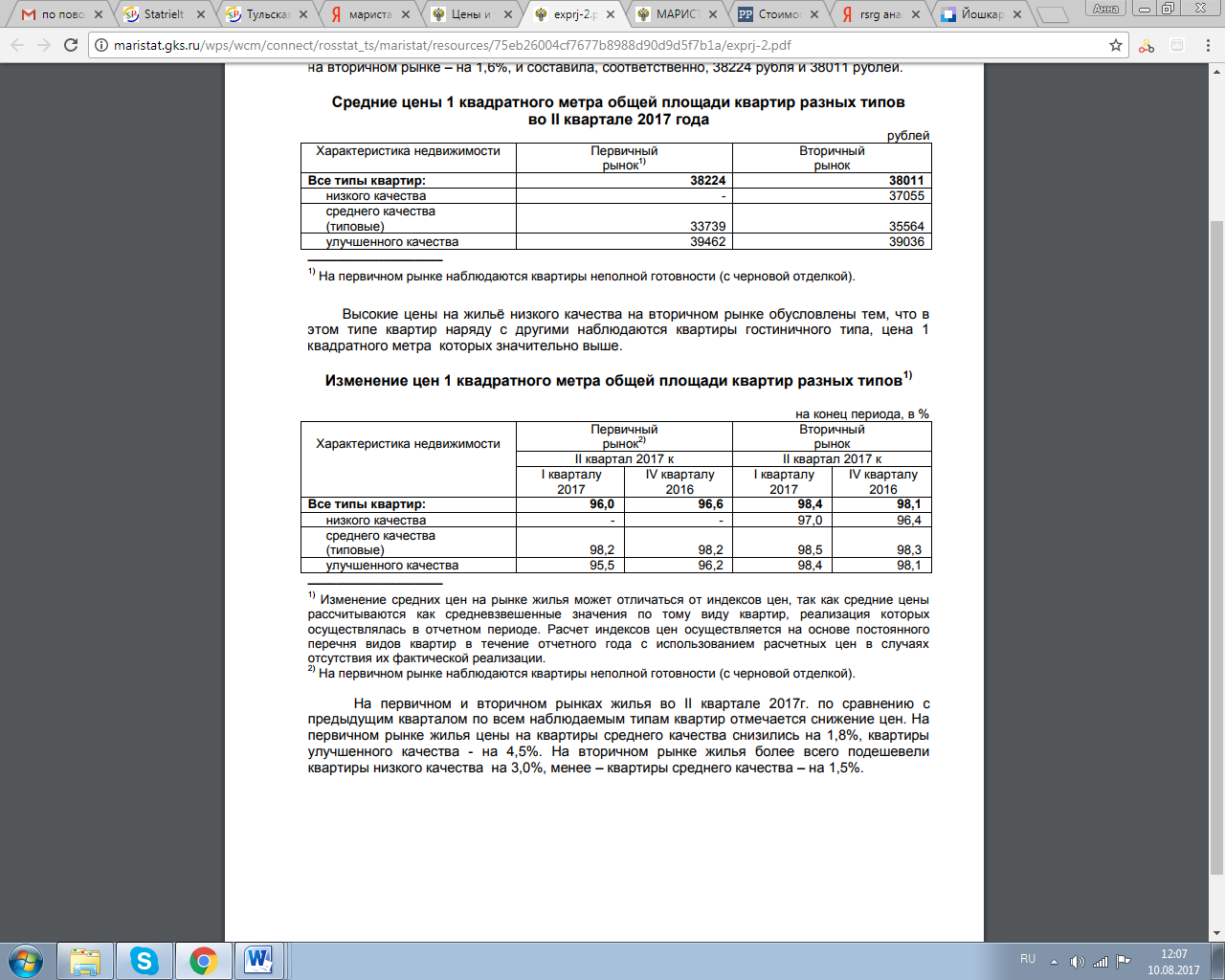


**Средние цены и индексы цен на рынке жилья во II квартале 2017 года[[2]](#footnote-2)**

Во II квартале 2017г. по сравнению с предыдущим кварталом средняя цена 1 квадратного метра жилья по Республике Марий Эл на первичном рынке снизилась на 4,0%, на вторичном рынке – на 1,6%, и составила, соответственно, 38224 рубля и 38011 рублей.

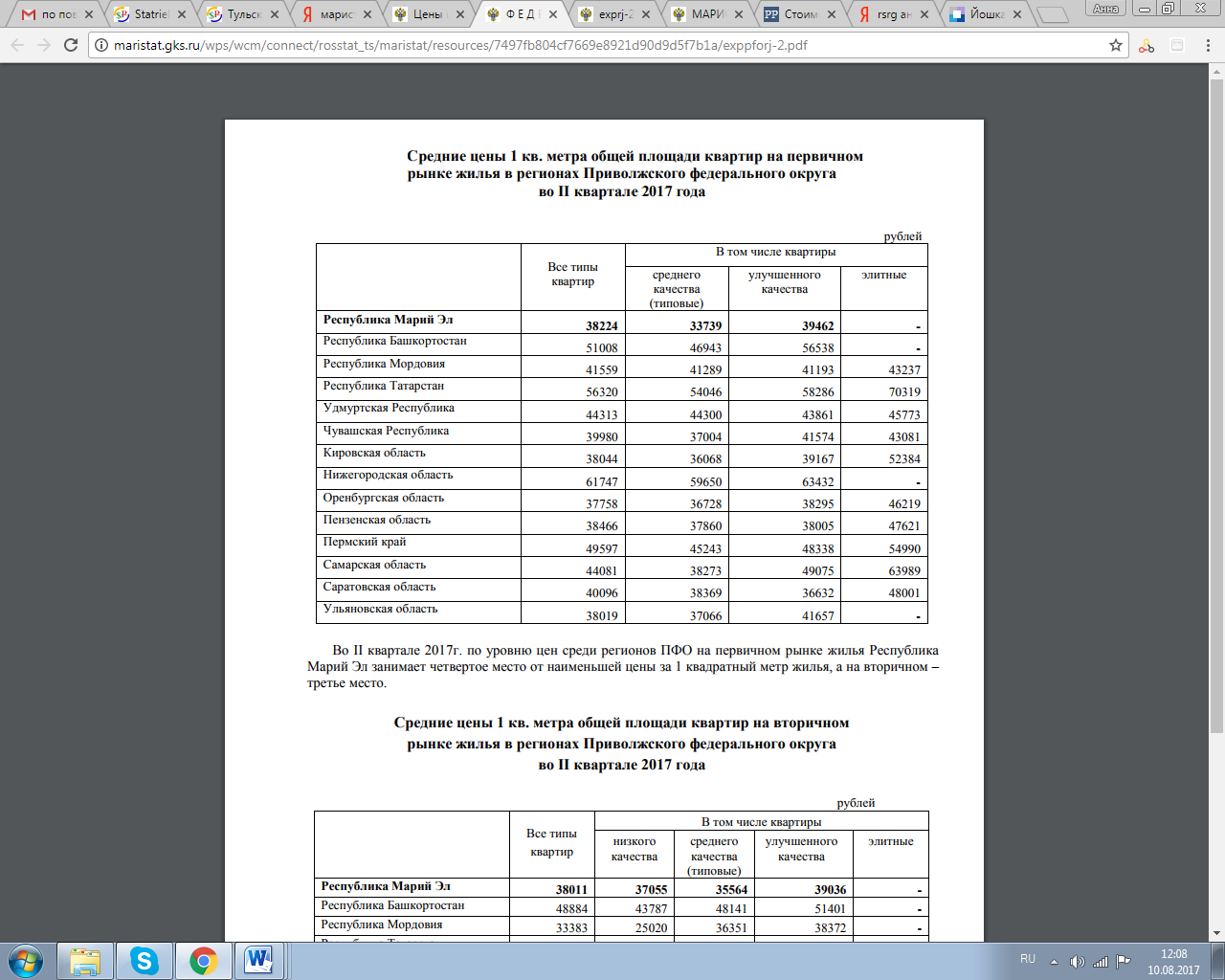


Высокие цены на жильё низкого качества на вторичном рынке обусловлены тем, что в этом типе квартир наряду с другими наблюдаются квартиры гостиничного типа, цена 1 квадратного метра которых значительно выше.

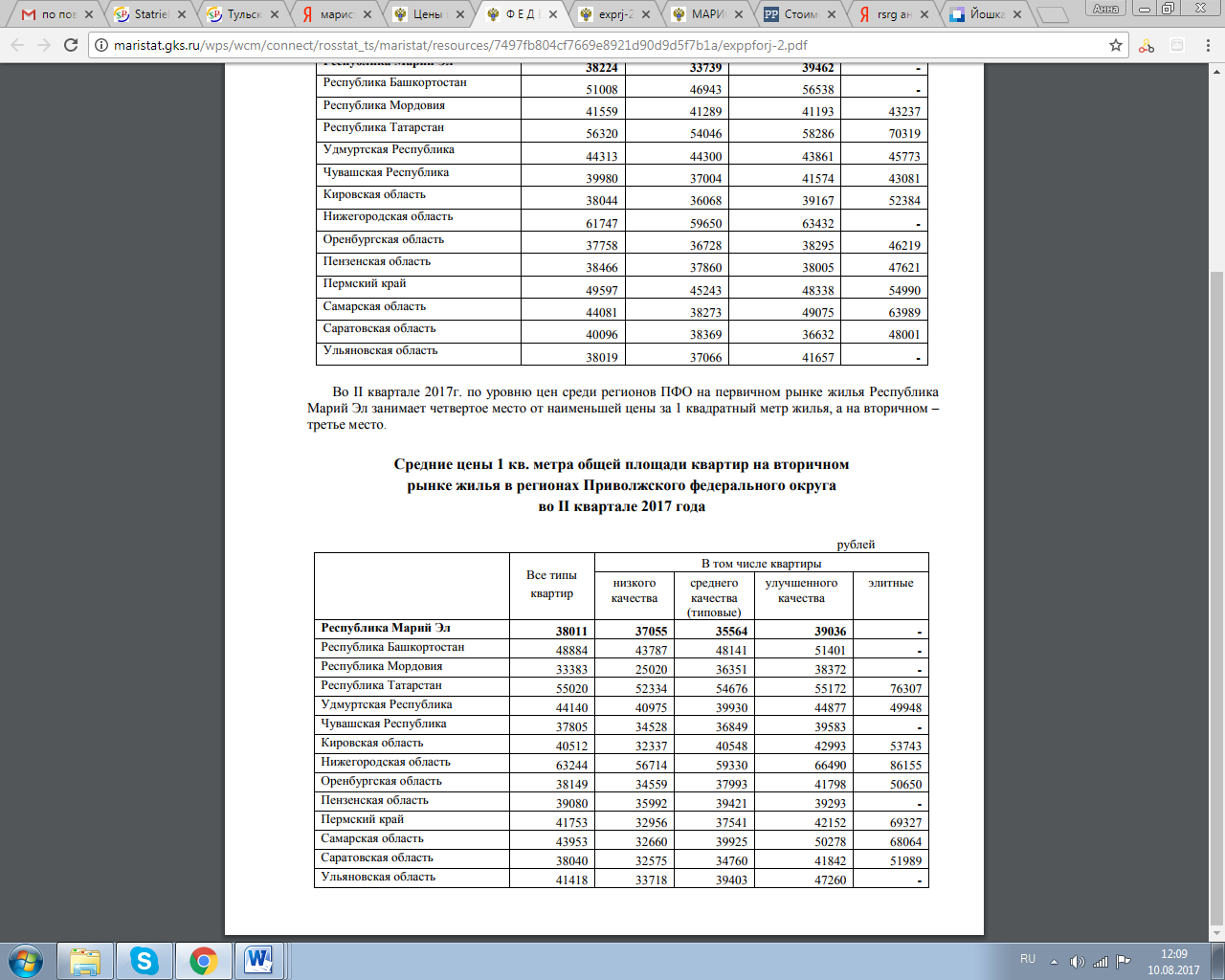


На первичном и вторичном рынках жилья во II квартале 2017г. по сравнению с предыдущим кварталом по всем наблюдаемым типам квартир отмечается снижение цен. На первичном рынке жилья цены на квартиры среднего качества снизились на 1,8%, квартиры улучшенного качества - на 4,5%. На вторичном рынке жилья более всего подешевели квартиры низкого качества на 3,0%, менее – квартиры среднего качества – на 1,5%.

**Средние цены 1 кв. метра общей площади квартир на первичном рынке жилья в регионах Приволжского федерального округа во II квартале 2017 года[[3]](#footnote-3)**



Во II квартале 2017г. по уровню цен среди регионов ПФО на первичном рынке жилья Республика Марий Эл занимает четвертое место от наименьшей цены за 1 квадратный метр жилья, а на вторичном – третье место.



**Цены на недвижимость в Йошкар-Оле в июле 2017 г.[[4]](#footnote-4)**



1. http://maristat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\_ts/maristat/resources/4339a48041f38708a582fd27f9898572/RME\_PFO+0617.pdf [↑](#footnote-ref-1)
2. http://maristat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\_ts/maristat/resources/75eb26004cf7677b8988d90d9d5f7b1a/exprj-2.pdf [↑](#footnote-ref-2)
3. http://maristat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\_ts/maristat/resources/7497fb804cf7669e8921d90d9d5f7b1a/exppforj-2.pdf [↑](#footnote-ref-3)
4. https://rosrealt.ru/joshkar-ola/cena [↑](#footnote-ref-4)