ФОНД «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА»

Долгосрочные тренды в демографии, экономике, жилищной и градостроительной сферах крупнейших городских агломераций России в 2010-2024 гг.

(работа выполнена за счет целевых средств
Фонда «Институт экономики города)

Москва, 2025 г.

Оглавление

1. Введение	Стр. 3
2. Основные тренды в в экономике, жилищной и градостроительной сферах крупнейших городских агломераций в 2010-2021 гг. и оценка их сохранения или изменения в 2022-2024 гг.	Стр. 6
3. Демография и экономика крупнейших городских агломераций	Стр. 12
4. Жилищная сфера крупнейших городских агломераций	Стр. 26
5. Градостроительная сфера крупнейших городских агломераций	Стр. 34
Приложения	Стр. 45

1. Введение

В 2018-2023 гг. Институтом экономики города опубликованы первые 3 исследования состояния экономики, градостроительной и жилищной сфер на территориях основных российских городских агломераций

Исследование Института экономики города «Долгосрочные тренды в экономике, жилищной и градостроительной сферах крупнейших городских агломераций России», 2023 г.

Исследование Института экономики города «Анализ состояния жилищной сферы на территориях основных российских городских агломераций», 2021 г.

Исследование Института экономики города и ДОМ.РФ «Анализ состояния жилищной сферы на территориях основных российских городских агломераций», 2018 г.

В 2025 г. Институт экономики города обновил исследование состояния экономики, жилищной и градостроительной сфер на территориях основных российских городских агломераций, выполненное в 2023 году

- Исследование 2025 года:
  - ✓ охватывает 17 крупнейших городских агломераций* и период 15 лет (с 2010 по 2024 гг.**)
  - ✓ включает 35 индикаторов демографии, экономики, жилищной и градостроительной сфер крупнейших городских агломераций

- Результаты исследования позволяют увидеть место каждой агломерации среди других российских крупнейших агломераций, а по отдельным показателям - сравнить с зарубежными агломерациями

- Методология оценки основана на сборе и обработке данных в разрезе муниципальных образований, входящих в состав агломерации (по агломерациям городов федерального значения также используются данные по соответствующим городам федерального значения - субъектам Российской Федерации) *(детальное описание методологии см. в Приложении)*

* Методика определения состава и границ 17 крупнейших агломераций представлена в Приложении
** По некоторым индикаторам используется иной временной интервал ввиду недоступности данных за отдельные годы

2. Основные тренды в экономике, жилищной и градостроительной сферах крупнейших городских агломераций в 2010-2021 гг. и оценка их сохранения или изменения в 2022-2024 гг.

Основные тренды в экономике крупнейших агломераций в 2010-2021 гг. и оценка их сохранения или изменения в 2022-2024 гг.

Тренды, выявленные по данным за 2010-2021 гг.	Оценка сохранения или изменения трендов в 2022-2024 гг.
• В большинстве агломераций за период 2010-2021 гг. численность населения увеличилась более чем на 5 %, а в 5 агломерациях – на 15 %. При этом, при движении по траектории среднего варианта демографического прогноза Росстата к 2030 г. в 7 из 17 крупнейших агломераций ожидается снижение численности населения, что будет главным вызовом для дальнейшего экономического роста	• Тренд сохраняется. Прирост численности населения остается в период 2022-2024 гг. положительным в большинстве из 17 агломераций в отличие от показателя по стране в целом. При движении по траектории среднего варианта актуализированного в 2023 г. демографического прогноза Росстата к 2030 г. снижение численности населения ожидается в 8 из 17 агломераций
• Суммарный вклад агломераций в численность населения России за период 2010-2021 гг. увеличился с 32 % до 35 % (51 млн чел.), а вклад агломераций в ВВП – с 39 % до 48 % (65 трлн руб.)	• Тренд сохраняется. Рост показателей в период 2022-2024 гг. продолжился соответственно до 36 % численности населения страны (52 млн чел.) и 52 % ВВП (103 трлн руб.)
• Во всех 17 агломерациях за период 2010-2021 гг. увеличилась реальная заработная плата, а реальные среднедушевые денежные доходы возросли в 12 агломерациях	• Тренд сохраняется. Реальная заработная плата в период 2022-2024 гг. увеличилась во всех 17 агломерациях, при этом реальные среднедушевые денежные доходы возросли в 15 из них (кроме Пермской и Самарско-Тольяттинской)
• На территориях 17 агломераций, по данным за 2021 г., формируется 42,3 % доходов от имущественных налогов в стране (земельный налог, налог на имущество физических лиц, налог на имущество организаций), что ниже, чем было в 2012 г. (48,8%). При этом в среднем 70 % таких доходов получают региональные бюджеты, а не муниципалитеты агломераций (за исключением агломераций городов федерального значения)	• Тренд изменился. По итогам 2023 года на территориях 17 крупнейших агломераций было сформировано 44,1 % доходов от имущественных налогов в стране, что на 2,2 п. п. выше по сравнению с 2021 годом, но все еще ниже уровня 2012 г. В среднем 74 % поступлений от имущественных налогов получают региональные бюджеты

Основные тренды в жилищной сфере крупнейших агломераций в 2010-2021 гг. и оценка их сохранения или изменения в 2022-2024 гг. (1)

Тренды, выявленные по данным за 2010-2021 гг.	Оценка сохранения или изменения трендов в 2022-2024 гг.
• Совокупный жилищный фонд 17 агломераций в 2021 г. (1,4 млрд кв. м) составил 34 % жилищного фонда России (против 30,3% в 2010 г.)	• Тренд сохраняется. Совокупный жилищный фонд 17 агломераций увеличился к 2024 г. до 1,48 млрд кв. м и составил 35 % жилищного фонда России
• Жилищная обеспеченность населения (средний размер общей площади жилья на 1 чел.) за период 2010-2021 гг. в 17 агломерациях улучшилась, в том числе в 10 из них – на 4-6 кв. м на чел.	• Тренд сохраняется. За период 2022-2024 гг. жилищная обеспеченность населения улучшилась в 15 крупнейших агломерациях (только в Краснодарской прирост составил более 4 кв. м), в двух других (Красноярской и Нижегородской) она снизилась
• В 2021 г. в 8 агломерациях уровень жилищной обеспеченности превысил среднероссийский уровень (27,8 кв. м на душу населения), в том числе в 3 из низ составил более 30 кв. м на чел. (Краснодарская, Саратовская, Воронежская агломерации)	• Тренд сохраняется. В 2024 г. в 10 агломерациях уровень жилищной обеспеченности превысил среднероссийский уровень (29,4 кв. м на душу населения), в том числе в 9 из них составил более 30 кв. м на чел.
• В большинстве агломераций в 2010-2018 гг. наблюдалось снижение или стабилизация реальных цен на жилье на протяжении большей части рассматриваемого периода, но данный тренд сменился ростом реальных цен на жилье в 2019-2021 гг.	• Тренд изменился. После резкого роста реальных цен на жилье в 2019-2021 гг. произошла коррекция и в 2022-2024 гг. такие цены стабилизировались на более высоком уровне относительно периода 2010-2019 гг.
• В 2021 г. по сравнению с 2010 г. фундаментальная доступность жилья (в соответствии с коэффициентом доступности жилья (КДЖ), отражающим соотношение цен на жилье и доходов семей) в агломерациях повысилась. При этом общий тренд роста доступности жилья в 2010-2018 гг. сменился в 2019-2022 гг. на общий тренд снижения доступности жилья	• Тренд сохраняется. Фундаментальная доступность жилья в агломерациях в 2022-2024 гг. продолжает снижаться. Значение КДЖ в медианной агломерации увеличилось с 3,4 в 2021 г. до 3,8 в 2024 г. (доступность жилья снизилась)

Основные тренды в жилищной сфере крупнейших агломераций в 2010-2021 гг. и оценка их сохранения или изменения в 2022-2024 гг. (2)

Тренды, выявленные по данным за 2010-2021 гг.	Оценка сохранения или изменения трендов в 2022-2024 гг.
• За 2018-2021 гг. количество агломераций, где рынок жилья относился к типу «жилье доступно», сократилось с 15 до 4. При этом общее количество агломераций с типами рынков «жилье не очень доступно» и «приобретение жилья серьезно осложнено» выросло с 2 до 13	• Тренд сохраняется. В 2024 г. не было ни одной агломерации, где рынок жилья относился к типу «жилье доступно». В 10 агломерациях рынки жилья относились к типу «жилье не очень доступно» и в 7 – «приобретение жилья серьезно осложнено»
• Во многих крупнейших зарубежных агломерациях с развитой экономикой значения КДЖ выше (доступность жилья ниже), чем в 17 российских агломерациях, что связано с более высокими ценами на жилье (в том числе и с большей площадью жилья) относительно доходов населения	• Тренд сохраняется. Доступность жилья в крупных зарубежных агломерациях в последние 2-3 года продолжает оставаться крайне низкой по сравнению с Россией: значения КДЖ достигают в среднем 8-9, что соответствует характеристике «жилье существенно недоступно»
• Совокупная капитализация жилищного фонда 17 агломераций составила в 2020 г. 86 % от капитализации жилищного фонда России	• Тренд сохраняется. Совокупная капитализация жилищного фонда 17 агломераций в период 2022-2024 гг. увеличилась еще больше и составила в 2023 г.* 95 % от капитализации жилищного фонда России
• Капитализация жилищного фонда в агломерациях в среднем превышает ВГП агломерации в 2,7 раза. Жилищные активы играют наиболее заметную роль в экономиках Московской, Санкт-Петербургской, Казанской и Краснодарской агломераций, где их рыночная стоимость превышает три годовых ВГП агломерации	• Тренд сохраняется. В 2024 г. капитализация жилищного фонда в агломерациях в среднем превышала ВГП агломерации в 2,7 раза. При этом состав агломераций, в которых рыночная стоимость жилых активов превысила три годовых ВГП агломерации, изменился и теперь состоит из 5 агломераций: Московской, Санкт-Петербургской, Уфимской, Воронежской и Саратовской

* На момент исследования данные Росстата по текущей рыночной стоимости жилых зданий за 2024 год отсутствуют

Основные тренды в градостроительной сфере крупнейших агломераций в 2010-2021 гг. и оценка их сохранения или изменения в 2022-2024 гг.

Тренды, выявленные по данным за 2010-2021 гг.	Оценка сохранения или изменения трендов в 2022-2024 гг.
• За счет высоких темпов жилищного строительства к 2021 г. доля жилищного фонда в 17 агломерациях, построенного после 2010 г., составила в среднем 30 %	• Тренд сохраняется. К 2024 году доля жилищного фонда в 17 агломерациях, построенного после 2010 г., составила в среднем 38 %
• Совокупный объем жилищного строительства в 2010-2021 гг. в 17 агломерациях (401 млн кв. м) составил 43,6 % от общего объема жилищного строительства в России (918 млн кв. м)	• Тренд сохраняется. Совокупный объем ввода жилья в 17 агломерациях за 2010-2024 гг. (551 млн кв. м) составил 44,5 % от общего объема ввода жилья в России (1 239 млн кв. м)
• Доля ввода жилья в 17 агломерациях от общего ввода жилья в России в период 2010-2021 гг. возрастала, достигнув в 2021 г. 47 % от ввода жилья в России, в том числе объектов ИЖС – 32%, объектов МКД – 64 %	• Тренд изменился. 2024 году доля ввода жилья в 17 агломерациях от общего ввода жилья в России составила 44 %, в том числе объектов ИЖС – 34 %, объектов МКД – 59 %
• Устойчивый тренд роста ввода жилья наблюдался только в 6 агломерациях, еще в 7 агломерациях рост был неустойчивым, в 4 агломерациях наблюдалась стабилизация или снижение ввода жилья	• Тренд сохраняется. В 2024 г. объем ввода жилья сократился по отношению к 2021 г. в 3 агломерациях, что не оказало существенного влияния на общую динамику. В большинстве (11) агломераций рост ввода жилья остается неустойчивым, в 3 агломерациях он устойчиво растет, стабилизация или снижение ввода заметны в остальных 3 агломерациях
• Доля ИЖС от общего ввода жилья составила в 2021 г. в 17 агломерациях в среднем 42,4 %, в том числе в 12 агломерациях превысила 30 %	• Тренд сохраняется. Доля ИЖС во вводе жилья составила в 2024 г. в 17 агломерациях в среднем 48,2 %, в том числе в 11 агломерациях превысила 40 %
• За период 2010-2021 гг. в большинстве агломераций объем предложения нового жилья (в кв. м общей площади) вырос относительно совокупных реальных доходов населения, то есть предложение увеличивалось более интенсивно, чем росли реальные доходы населения	• Тренд изменился. Несмотря на то, что в 2010-2024 гг. объем предложения нового жилья вырос в 15 из 17 агломераций, за последние 3 года (2022-2024 гг.) в 12 агломерациях реальные доходы населения росли быстрее объема предложения нового жилья. Стало больше агломераций со средним и более низким уровнями предложения жилья

Перспективы и ограничения развития экономики, градостроительной и жилищной сфер крупнейших агломераций до 2030 г.

1. В 2010-2024 гг. рост экономики крупнейших агломераций в том числе поддерживался их демографическим ростом. В следующие 10 лет во многих таких агломерациях ожидается снижение численности населения, что будет главным вызовом для дальнейшего экономического роста в таких агломерациях, который все больше будет зависеть от роста производительности труда
2. Будет сохраняться значимая роль крупнейших агломераций в экономике до 2030 г., а при опережающем росте производительности труда - возрастать
3. До 2030 г. доля жилищного строительства в крупнейших агломерациях не уменьшится, несмотря на возможное снижение численности населения в некоторых таких агломерациях. При этом доля жилищного фонда, построенного в таких агломерациях после 2010 г., составит в большинстве таких агломераций не менее 40-45%
4. К 2030 г. прирост жилищной обеспеченности в крупнейших агломерациях будет определяться доступностью жилья (уровнем цен на жилье относительно доходов населения) и уровнем выбытия жилищного фонда в рамках проектов комплексного развития территорий. С учетом прогноза численности населения таких агломераций уровень жилищной обеспеченности в 30 кв. м общей площади жилья на одного человека (то есть одна комната на члена семьи) может быть достигнут в 13 из 17 крупнейших агломераций
5. Основная часть жилищного строительства в основном продолжится на незастроенных земельных участках на периферии агломераций, хотя будет постепенно возрастать доля ввода жилья на территориях, освобожденных от ветхого и аварийного жилья в рамках комплексного развития территорий
6. Потребность граждан в более просторном жилье, в том числе в индивидуальных домах, в крупнейших агломерациях будет возрастать, однако развитие малоэтажного строительства, включая ИЖС, будет определяться установлением необходимых градостроительных регламентов, созданием инфраструктуры и доступностью кредитных механизмов для застройщиков и граждан, а также будет зависеть от выработки согласованной градостроительной политики между ядром агломерации и прилегающими муниципальными образованиями
7. Уровень фундаментальной доступности жилья в крупнейших агломерациях будет сохраняться на новом, более низком уровне, все большее значение будут приобретать меры государственной жилищной политики в области поддержки семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий

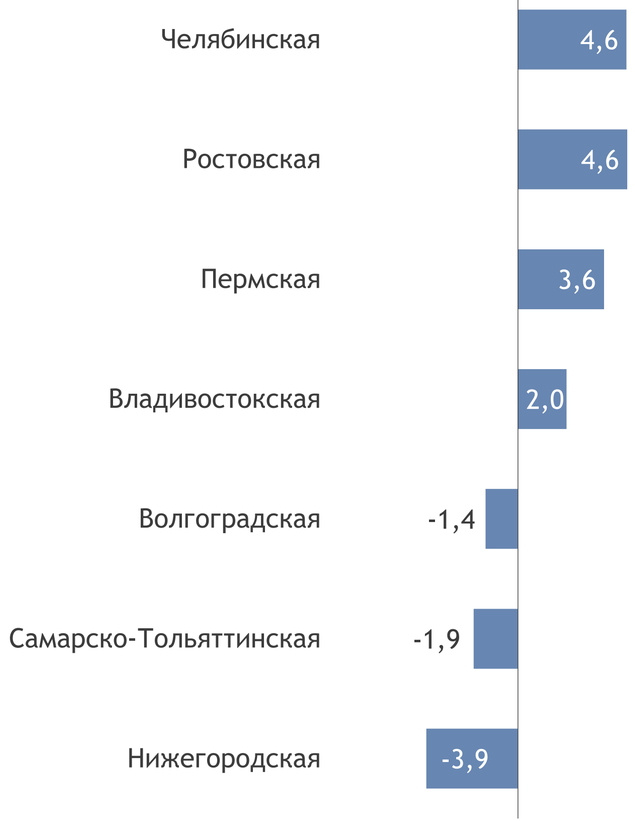
3. Демография и экономика крупнейших городских агломераций

В большинстве из 17 крупнейших агломераций население увеличилось с 2010 года более чем на 5 %, в том числе в 5 из них - более чем на 15 %*

Лидеры роста численности населения (прирост за 15 лет более 15 %), %

Средние темпы роста численности населения (прирост за 15 лет 5-15 %), %

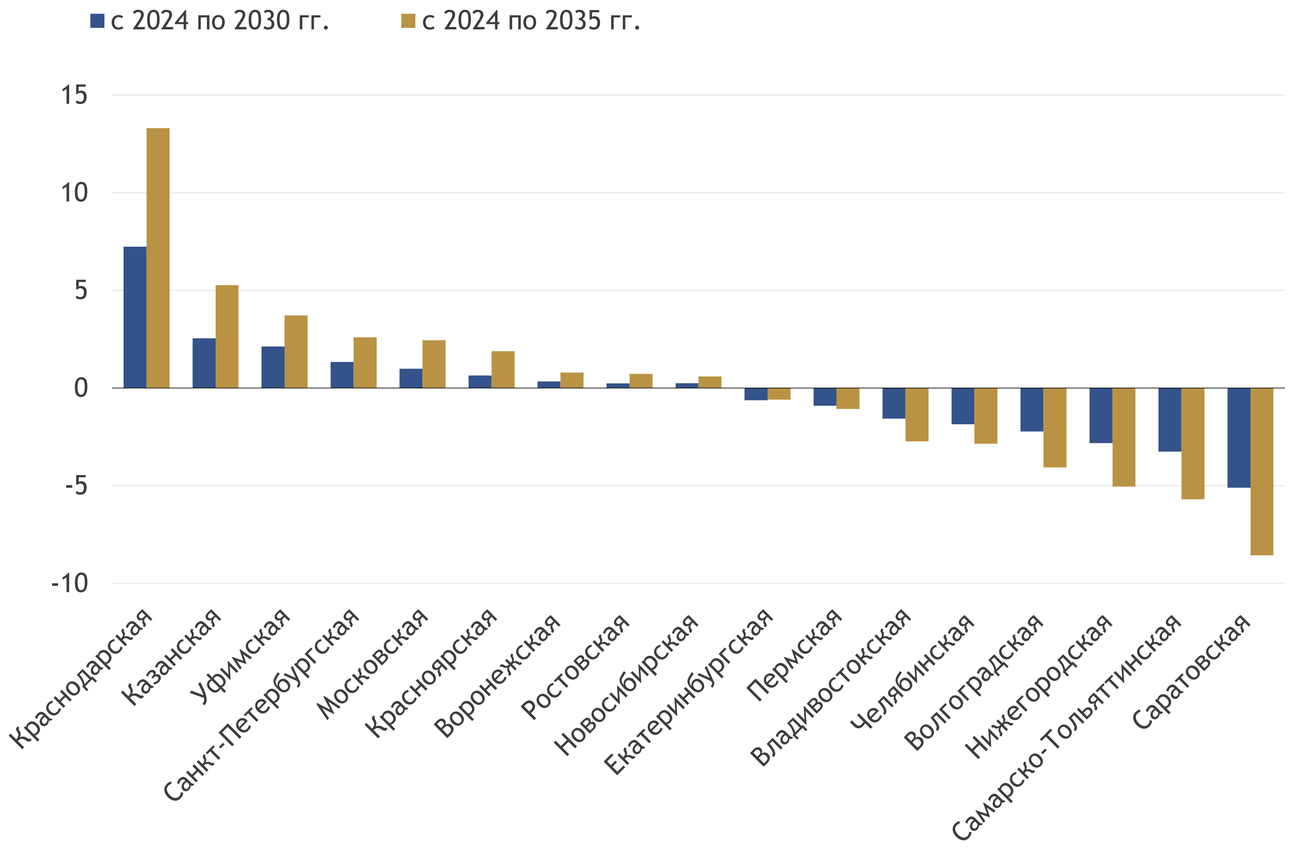
Аутсайдеры по темпам роста численности населения (прирост за 15 лет менее 5 %), %



Источник: данные Базы данных показателей муниципальных образований Росстата «Оценка численности населения на 1 января текущего года». URL: https://rosstat.gov.ru/dbscripts/munst/ (дата обращения: 29.05.2025).
* Здесь и далее: для отчетного года значение численности населения приведено на 1 января следующего года.

К 2030 году убыль населения может произойти в 8 из 17 крупнейших агломераций, при том что в 13 агломерациях численность населения может составить более 50 % от общей численности населения соответствующего субъекта РФ

Прогнозируемый прирост (убыль) численности населения 17 крупнейших агломераций, %



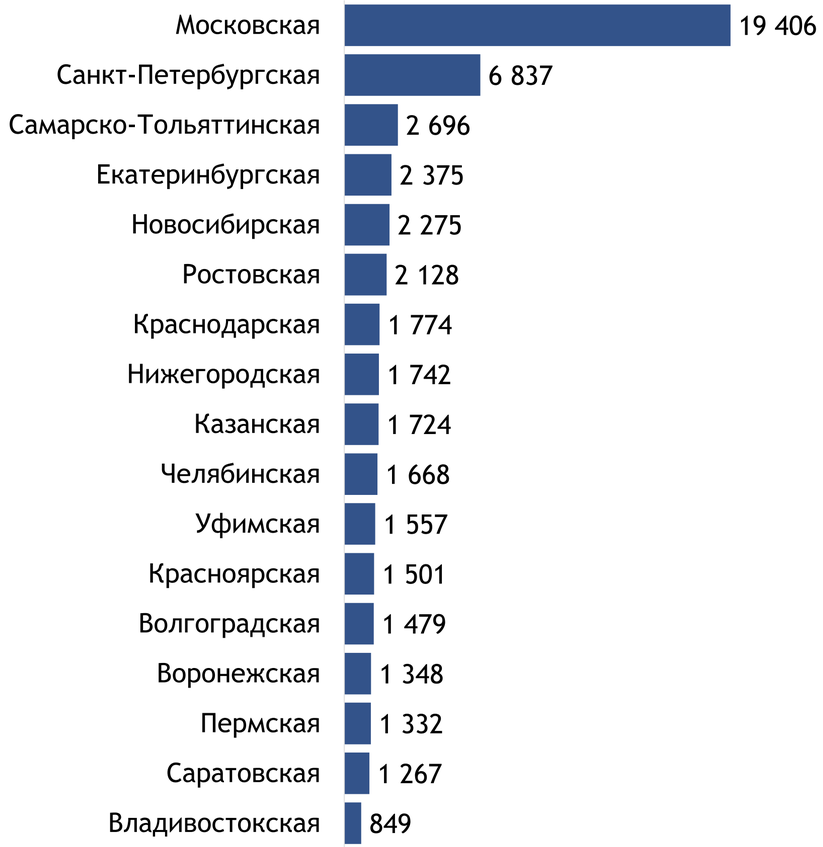
Прогнозные значения постоянного населения 17 крупнейших агломераций и их вклада в население соответствующих субъектов РФ (ранжирование агломераций по абсолютным значениям численности населения)

Источник: данные Базы данных показателей муниципальных образований Росстата «Оценка численности населения на 1 января текущего года». URL: https://rosstat.gov.ru/dbscripts/munst/ (дата обращения: 29.05.2025); данные Росстата «Предположительная численность населения Российской Федерации до 2045 года». URL: https://rosstat.gov.ru/compendium/document/13285 (дата обращения: 01.11.2024). * Для Московской и Санкт-Петербургской – доля от общей численности населения соответствующего города федерального значения и области, для Краснодарской – доля от общей численности населения Краснодарского края и Республики Адыгея.

Общая численность населения 17 крупнейших агломераций достигла на конец 2024 года 52 млн чел., или 36 % населения России

Численность населения 17 агломераций и России в 2010-2024 гг. и вклад населения агломераций в население страны

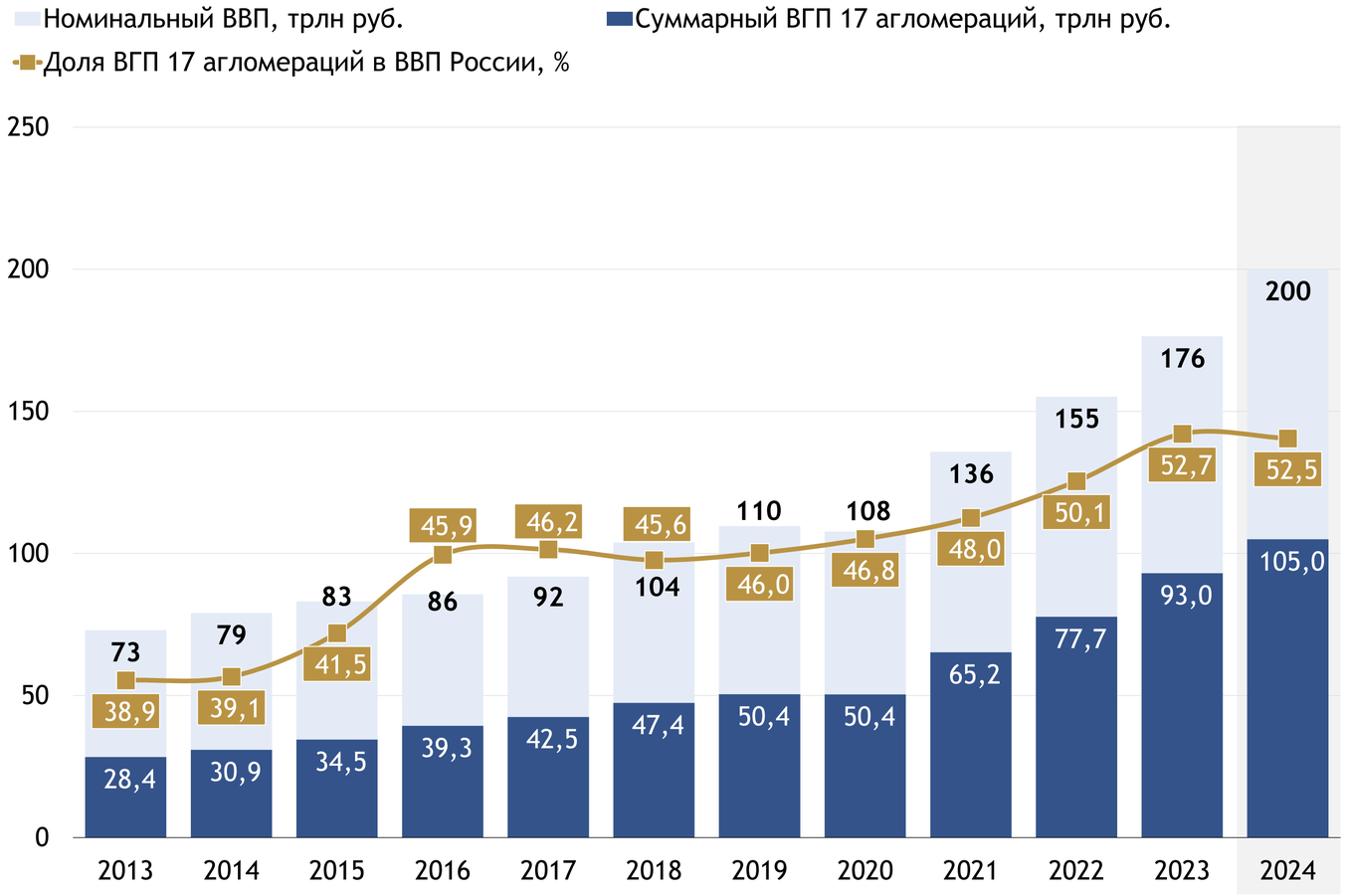
Численность населения 17 крупнейших агломераций в 2024 году, тыс. чел.



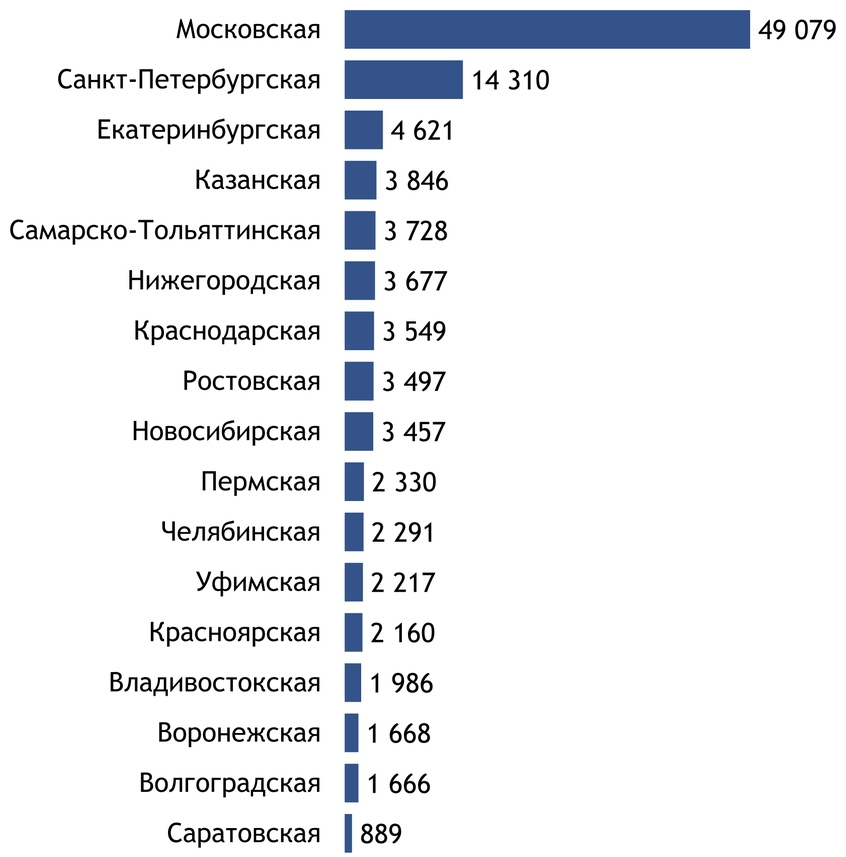
Источник: данные Базы данных показателей муниципальных образований Росстата о численности населения на 1 января текущего года. URL: https://rosstat.gov.ru/dbscripts/munst/ (дата обращения: 29.05.2025); данные Росстата «Оценка численности постоянного населения на 1 января 2025 г. и в среднем за 2024 г. и компоненты ее изменения». URL: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/OkPopul_Comp2025_Site.xlsx (дата обращения: 14.03.2025); данные Росстата «Численность постоянного населения Российской Федерации по муниципальным образованиям на 1 января 2025 года». URL: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Chisl_MO_01-01-2025.xlsx (дата обращения: 25.04.2025).

Доля суммарного ВГП 17 крупнейших агломераций в ВВП России по итогам 2024 года составила 52 % (или 105 трлн руб.), по объему ВГП лидируют Московская и Санкт-Петербургская агломерации

Суммарный объем ВГП 17 крупнейших агломераций, трлн руб., и его вклад в общий ВВП России, %



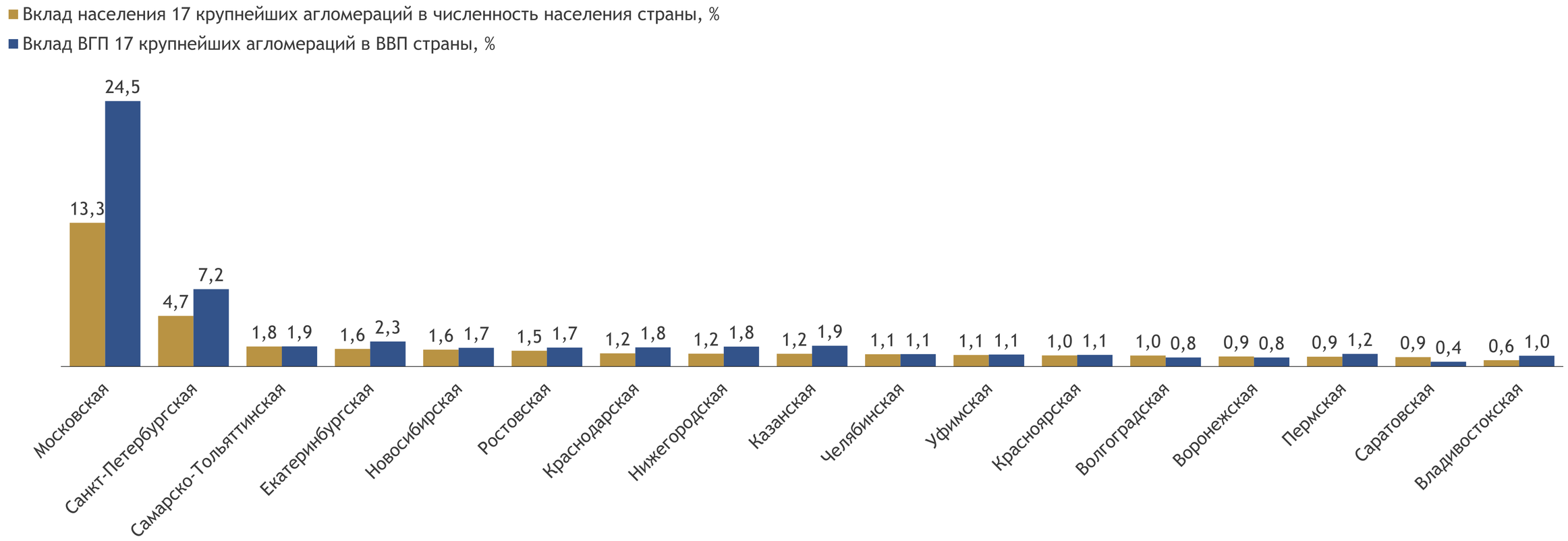
Суммарный объем ВГП 17 крупнейших агломераций в 2024 году, млрд руб.



Источник: данные Росстата «ВВП годы (с 1995 г.)». URL: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/VVP_god_s1995-2024.xlsx (дата обращения: 11.04.2025); База данных показателей муниципальных образований Росстата. Полный перечень исходных данных и источники для расчета ВГП указаны в разделе «Методика определения состава и границ 17 крупнейших городских агломераций России».

Объем ВГП агломерации и численность населения агломерации тесно взаимосвязаны. Московская и Санкт-Петербургская агломерации с большим отрывом опережают по данным показателям 15 остальных крупнейших агломераций

Доля 17 крупнейших агломераций в численности населения и ВВП страны в 2024 году, %

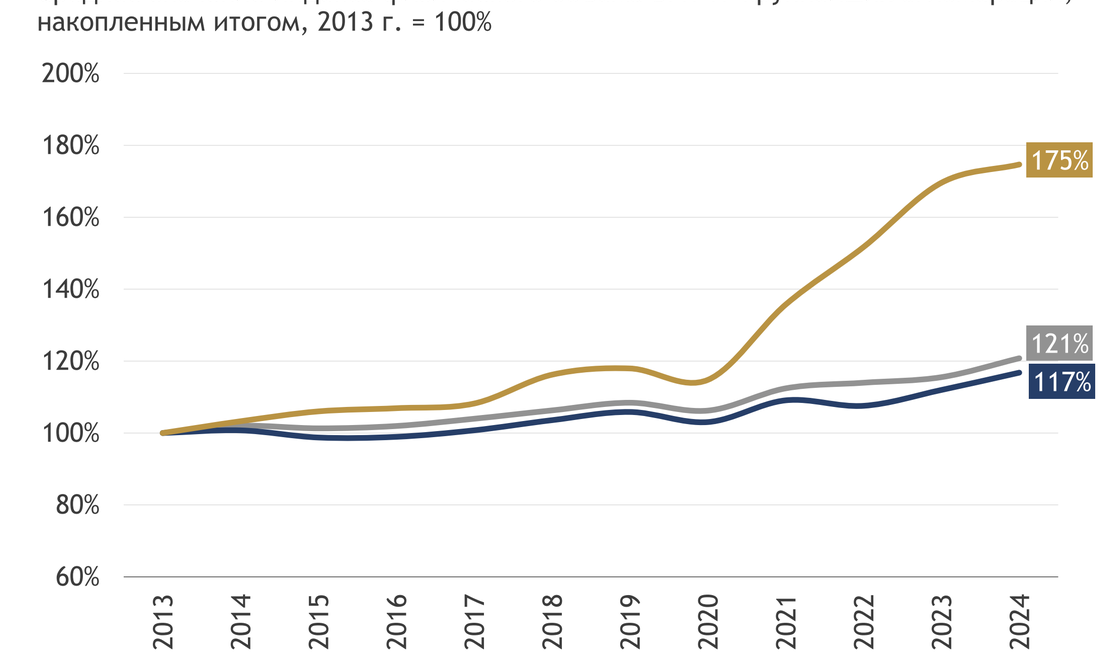


Источник: данные Базы данных показателей муниципальных образований Росстата о численности населения на 1 января текущего года. URL: https://rosstat.gov.ru/dbscripts/munst/ (дата обращения: 29.05.2025); данные Росстата «Оценка численности постоянного населения на 1 января 2025 г. и в среднем за 2024 г. и компоненты ее изменения». URL: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/OkPopul_Comp2025_Site.xlsx (дата обращения: 14.03.2025); данные Росстата «Численность постоянного населения Российской Федерации по муниципальным образованиям на 1 января 2025 года». URL: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Chisl_MO_01-01-2025.xlsx (дата обращения: 25.04.2025). Полный перечень исходных данных и источники для расчета ВГП указаны в разделе «Методика определения состава и границ 17 крупнейших городских агломераций России».

За последние 11 лет ВГП в 17 крупнейших агломерациях в среднем рос в 3,5 раза быстрее ВВП страны (по значениям показателей в реальном выражении)

Темп прироста ВГП в среднем по 17 крупнейшим агломерациям и ВВП Российской Федерации к предыдущему году (%, слева) и среднегодовой темп прироста за 2013-2024 гг. (%, справа)

Индексы физического объема ВВП Российской Федерации, ВГП в среднем по 17 крупнейшим агломерациям и ВРП в среднем по соответствующим им субъектам РФ, накопленным итогом за 2013-2024 гг., %



Источник: данные Росстата «Индексы потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации, федеральным округам и субъектам Российской Федерации (с 1992 г.)». URL: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/ipc_s_1992-2024.xlsx (дата обращения: 15.01.2025); данные Росстата «ВВП годы (с 1995 г.)». URL: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/VVP_god_s1995-2024.xlsx (дата обращения: 11.04.2025); данные Росстата «ВРП с 1998 года». URL: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/VRP_s1998.xlsx (дата обращения: 11.04.2025). Полный перечень исходных данных и источники для расчета ВГП указаны в разделе «Методика определения состава и границ 17 крупнейших городских агломераций России».

За последние 11 лет ВГП на душу населения в 17 агломерациях вырос в среднем на 54 % в реальном выражении

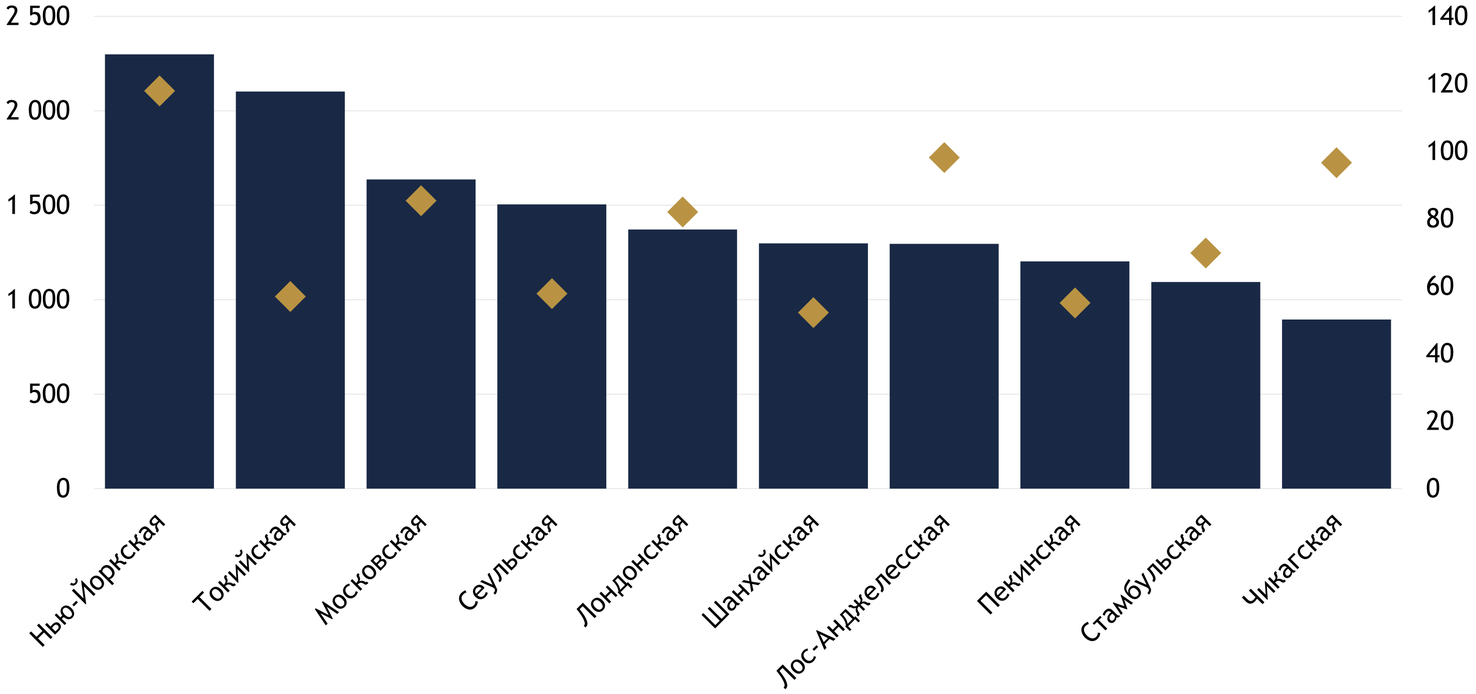
Индекс физического объема ВГП в 17 крупнейших агломерациях и ВВП России, накопленным итогом за 2013-2024 гг. (2013 г. = 100 %) и среднегодовой темп прироста за 2013-2024 гг. (%)

ВГП на душу населения в 17 крупнейших агломерациях и ВВП на душу населения в России в ценах 2013 года, тыс. руб., прирост за 2013-2024 гг., %

Источник: данные Росстата «Индексы потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации, федеральным округам и субъектам Российской Федерации (с 1992 г.)». URL: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/ipc_s_1992-2024.xlsx (дата обращения: 15.01.2025); данные Росстата «ВВП годы (с 1995 г.)». URL: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/VVP_god_s1995-2024.xlsx (дата обращения: 11.04.2025); данные Росстата «ВРП с 1998 года». URL: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/VRP_s1998.xlsx (дата обращения: 11.04.2025); данные Росстата «Оценка численности постоянного населения на 1 января 2025 г. и в среднем за 2024 г. и компоненты ее изменения». URL: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/OkPopul_Comp2025_Site.xlsx (дата обращения: 11.04.2025); данные Базы данных показателей муниципальных образований Росстата «Оценка численности населения на 1 января текущего года». URL: https://rosstat.gov.ru/dbscripts/munst/ (дата обращения: 29.05.2025). Полный перечень исходных данных и источники для расчета ВГП указаны в разделе «Методика определения состава и границ 17 крупнейших городских агломераций России».

Московская агломерация в 2023 году входит в тройку крупнейших городских экономик мира по объему ВГП по паритету покупательной способности ($1,63 трлн), что соответствует $85,3 тыс. на душу населения

Московская агломерация и некоторые крупнейшие зарубежные агломерации: ВГП агломерации, млрд долл. по ППС, ВГП агломерации на душу населения, тыс. долл. по ППС



Агломерация	ВГП по ППС 2023, млрд долл.	ВГП по ППС 2023 на душу населения, тыс. долл.
Санкт-Петербургская	459	67,9
Самарско-Тольяттинская	133	56,5
Казанская	129	75,8
Екатеринбургская	128	47,1
Краснодарская	120	68,8
Ростовская	119	55,8
Новосибирская	118	51,9
Нижегородская	111	63,6
Уфимская	80	59,8
Пермская	78	50,3
Красноярская	74	44,3
Челябинская	73	48,6
Владивостокская	66	78,4
Воронежская	58	39,0
Волгоградская	58	42,7
Саратовская	48	37,1

Источник: Бюро экономического анализа США. URL: https://apps.bea.gov/itable/?ReqID=70&step=1&acrdn=5 (дата обращения: 02.06.2025); Бюро переписи населения США. URL: https://data.census.gov/table/ACSDP1Y2023.DP05?t=Populations%20and%20People&g=310XX00US35620 (дата обращения: 02.06.2025); Обозреватель данных ОЭСР. URL: https://data-explorer.oecd.org/ (дата обращения: 02.06.2025); Национальное бюро статистики Китая. URL: https://data.stats.gov.cn/english/easyquery.htm?cn=E0103 (дата обращения: 02.06.2025); Турецкий статистический институт. URL: https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Gross-Domestic-Product-by-Provinces-2023-53575 (дата обращения: 02.06.2025); Национальная статистическая служба Великобритании. URL: https://www.ons.gov.uk/economy/grossdomesticproductgdp/datasets/regionalgrossdomesticproductallnutslevelregions (дата обращения: 02.06.2025); Полный перечень исходных данных и источники для расчета ВГП указаны в разделе «Методика определения состава и границ 17 крупнейших городских агломераций России»; Годовые значения ППС и обменные курсы – по данным Обозреватель данных ОЭСР. URL: https://data-explorer.oecd.org/ (дата обращения: 02.06.2025).

Реальная среднемесячная заработная плата в 17 крупнейших агломерациях в среднем за период 2010-2024 гг. выросла на 62 %

* Не включая субъекты малого предпринимательства; значение по России = среднее значение по субъектам РФ

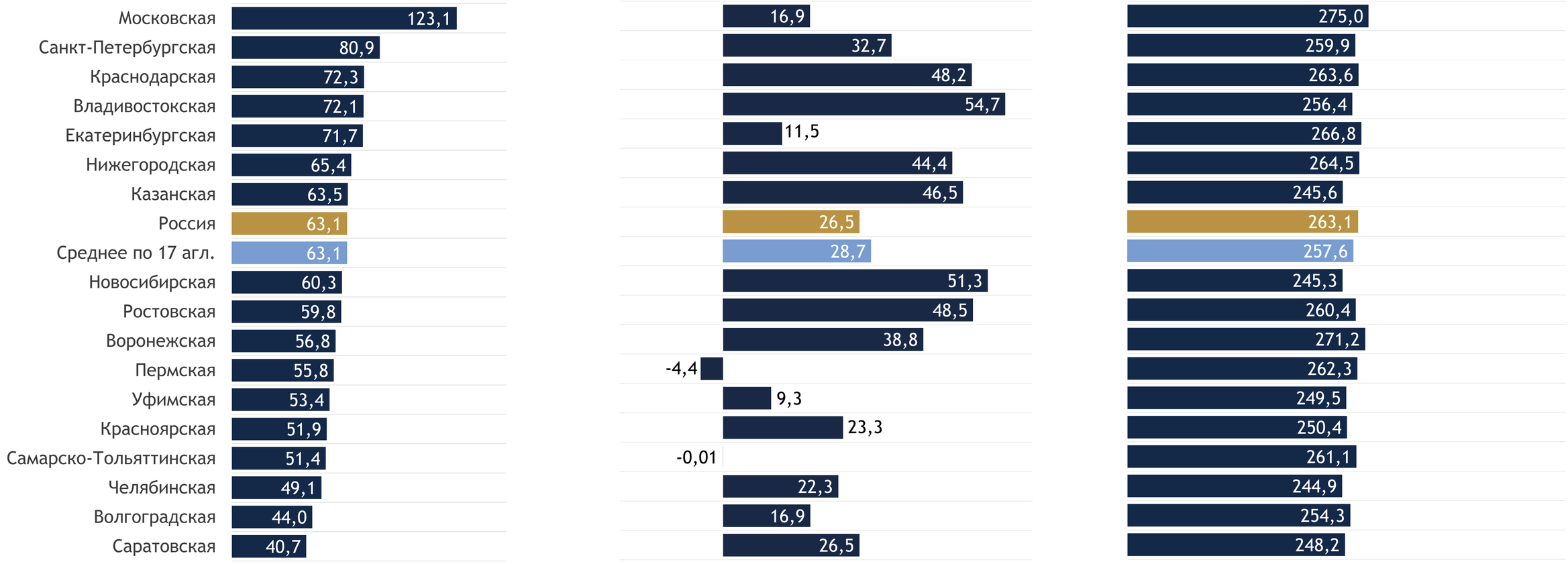
Источник: данные Базы данных показателей муниципальных образований Росстата «Среднемесячная заработная плата работников организаций» (без СМП). URL: https://rosstat.gov.ru/dbscripts/munst/ (дата обращения: 29.05.2025); данные Росстата «Индексы потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации, федеральным округам и субъектам Российской Федерации (с 1992 г.)». URL: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/ipc_s_1992-2024.xlsx (дата обращения: 15.01.2025);

Реальные среднедушевые денежные доходы населения за период 2010-2024 гг. выросли в 15 крупнейших агломерациях, средний прирост составил 29 %

Уровень среднедушевых денежных доходов населения, тыс. руб. на чел. в месяц (2024 г.)*

Прирост реальных среднедушевых денежных доходов населения, % (2010-2024 гг.)

Справочно: индекс потребительских цен в субъектах накопленным итогом, % (2010-2024 гг.)

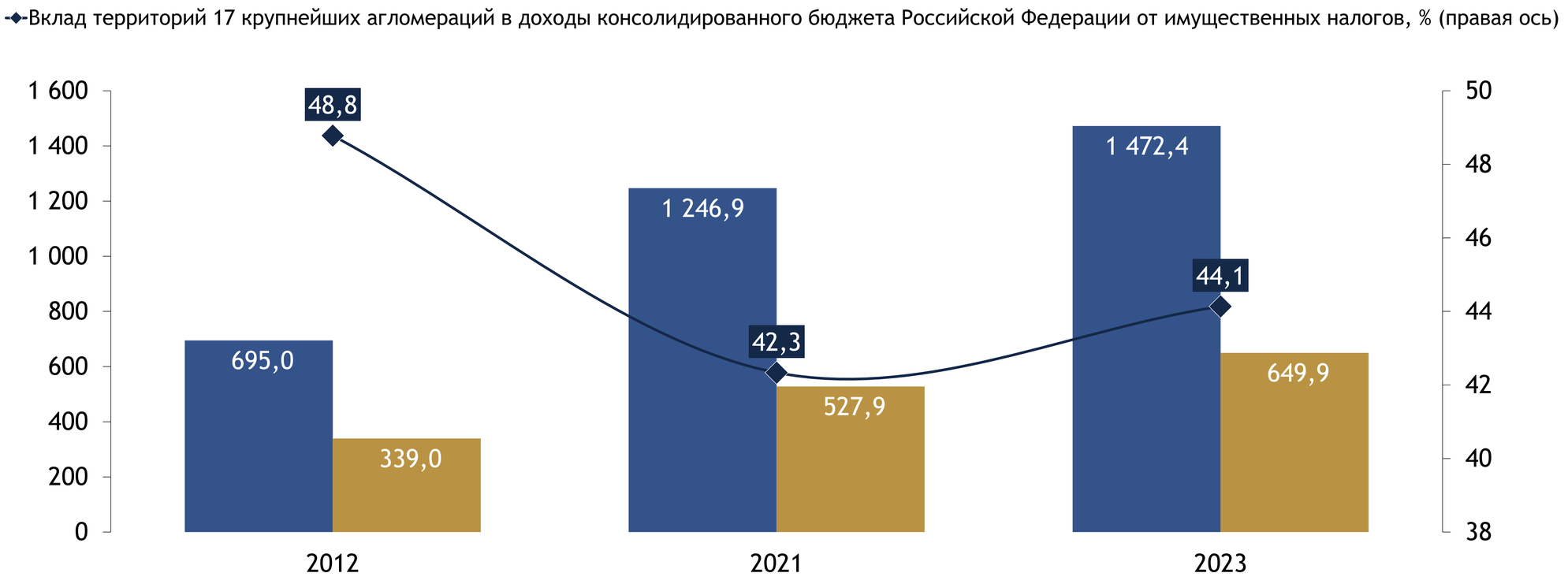


* Для расчетов доходов агломераций используются значения среднемесячной заработной платы в соответствующих субъектах без СМП (см. методику).

Источник: данные Базы данных показателей муниципальных образований Росстата «Среднемесячная заработная плата работников организаций» (без СМП). URL: https://rosstat.gov.ru/dbscripts/munst/ (дата обращения: 29.05.2025); данные Росстата «Индексы потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации, федеральным округам и субъектам Российской Федерации (с 1992 г.)». URL: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/ipc_s_1992-2024.xlsx (дата обращения: 15.01.2025); Данные Росстата «Среднедушевые денежные доходы населения по субъектам Российской Федерации». URL: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/urov_10subg-nm.xlsx (дата обращения: 29.05.2025); Данные Росстата «Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников в целом по экономике по субъектам Российской Федерации за 2000-2024 гг.». URL: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/tab4-zpl_2024.xlsx (дата обращения: 29.05.2025).

Сборы имущественных налогов* на территории 17 крупнейших агломераций составляют 44 % от совокупных сборов таких налогов на территории России

Динамика общего объема сборов имущественных налогов в 17 крупнейших агломерациях, доходов консолидированного бюджета РФ от имущественных налогов и их соотношения



Источник: Открытые формы отчетности Федеральной налоговой службы. URL: https://www.nalog.gov.ru/ (дата обращения: 23.12.2024). * Здесь и далее – к имущественных налогам относятся налог на имущество физических лиц и земельный налог (= местные налоги), а также налог на имущество организаций (= региональный налог).

За 2012-2023 гг. объем поступлений от имущественных налогов вырос более чем на 10 % в 16 крупнейших агломерациях (за искл. Челябинской)

№	Агломерация	Совокупные имущественные налоги, млрд руб.		Изменение, %	Совокупные имущественные налоги на душу населения, тыс. руб.		Изменение, %
		2012	2023	2012-2023	2012	2023	2012-2023
1	Московская	144,0	345,2	140	8,7	18,0	107
2	Санкт-Петербургская	36,1	78,4	117	6,1	11,6	91
3	Екатеринбургская	16,6	29,8	79	7,3	12,6	72
4	Самарско-Тольяттинская	16,5	23,1	40	6,0	8,5	42
5	Краснодарская	16,3	20,9	29	12,4	12,0	-4 ▼
6	Казанская	13,0	20,1	55	8,6	11,8	37
7	Ростовская	13,3	17,5	32	6,4	8,3	28
8	Новосибирская	12,2	15,7	28	5,8	6,9	19
9	Нижегородская	10,2	15,7	53	5,7	8,9	57
10	Воронежская	6,5	13,3	107	5,0	9,9	98
11	Пермская	8,7	11,3	30	6,6	8,5	28
12	Челябинская	11,4	11,3	-1 ▼	7,0	6,8	-3 ▼
13	Владивостокская	4,6	11,1	141	5,5	13,2	140
14	Волгоградская	6,7	9,7	44	4,5	6,5	45
15	Уфимская	8,4	9,5	13	5,9	6,1	4
16	Красноярская	7,4	8,8	18	5,8	5,9	2
17	Саратовская	6,9	8,4	23	5,6	6,5	16

Источник: Открытые формы отчетности Федеральной налоговой службы. URL: https://www.nalog.gov.ru/ (дата обращения: 23.12.2024).

Сборы от налога на имущество организаций в среднем составляют 74 % от совокупных сборов имущественных налогов на территории 17 крупнейших агломераций, при этом такие сборы поступают в региональные бюджеты

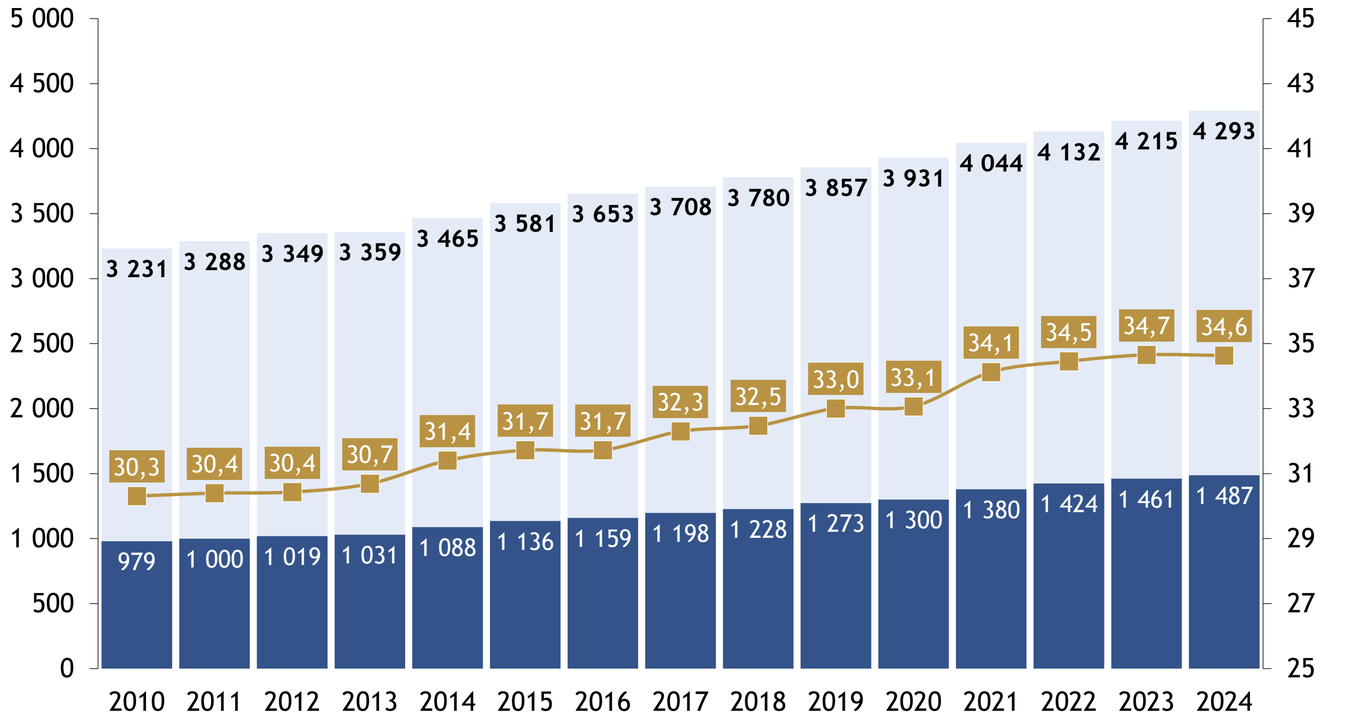
№	Агломерация	Налог на имущество физических лиц и земельный налог, 2023 г.			Налог на имущество организаций, 2023 г.		
		Млрд руб.	Доля от совокупных сборов имущественных налогов, %	На душу населения, тыс. руб.	Млрд руб.	Доля от совокупных сборов имущественных налогов, %	На душу населения, тыс. руб.
1	Московская	106,8	30,9	5,6	238,5	69,1	12,4
2	Санкт-Петербургская	19,3	24,6	2,9	59,1	75,4	8,7
3	Екатеринбургская	6,0	20,2	2,5	23,7	79,8	10,1
4	Самарско-Тольяттинская	6,2	26,9	2,3	16,9	73,1	6,2
5	Краснодарская	5,7	27,4	3,3	15,2	72,6	8,7
6	Казанская	6,1	30,4	3,6	14,0	69,6	8,2
7	Ростовская	6,1	34,6	2,9	11,5	65,4	5,4
8	Новосибирская	4,1	26,1	1,8	11,6	73,9	5,1
9	Нижегородская	4,2	27,1	2,4	11,4	72,9	6,5
10	Воронежская	3,4	25,2	2,5	10,0	74,8	7,4
11	Пермская	4,2	37,3	3,1	7,1	62,7	5,3
12	Челябинская	2,7	23,6	1,6	8,6	76,4	5,2
13	Владивостокская	2,2	19,6	2,6	9,0	80,4	10,6
14	Волгоградская	1,4	14,4	0,9	8,3	85,6	5,6
15	Уфимская	2,4	25,7	1,6	7,1	74,3	4,5
16	Красноярская	1,8	20,4	1,2	7,0	79,6	4,7
17	Саратовская	1,8	21,0	1,4	6,7	79,0	5,2

Источник: Открытые формы отчетности Федеральной налоговой службы. URL: https://www.nalog.gov.ru/ (дата обращения: 23.12.2024).
* Расчет не включает Москву и Санкт-Петербург, которые являются субъектами Российской Федерации.

4. Жилищная сфера крупнейших агломераций

Совокупный жилищный фонд на территории 17 крупнейших агломераций на конец 2024 года составляет 1,5 млрд кв. м, или 35% жилищного фонда России

Жилищный фонд в 17 крупнейших агломерациях и в Российской Федерации на конец 2024 года

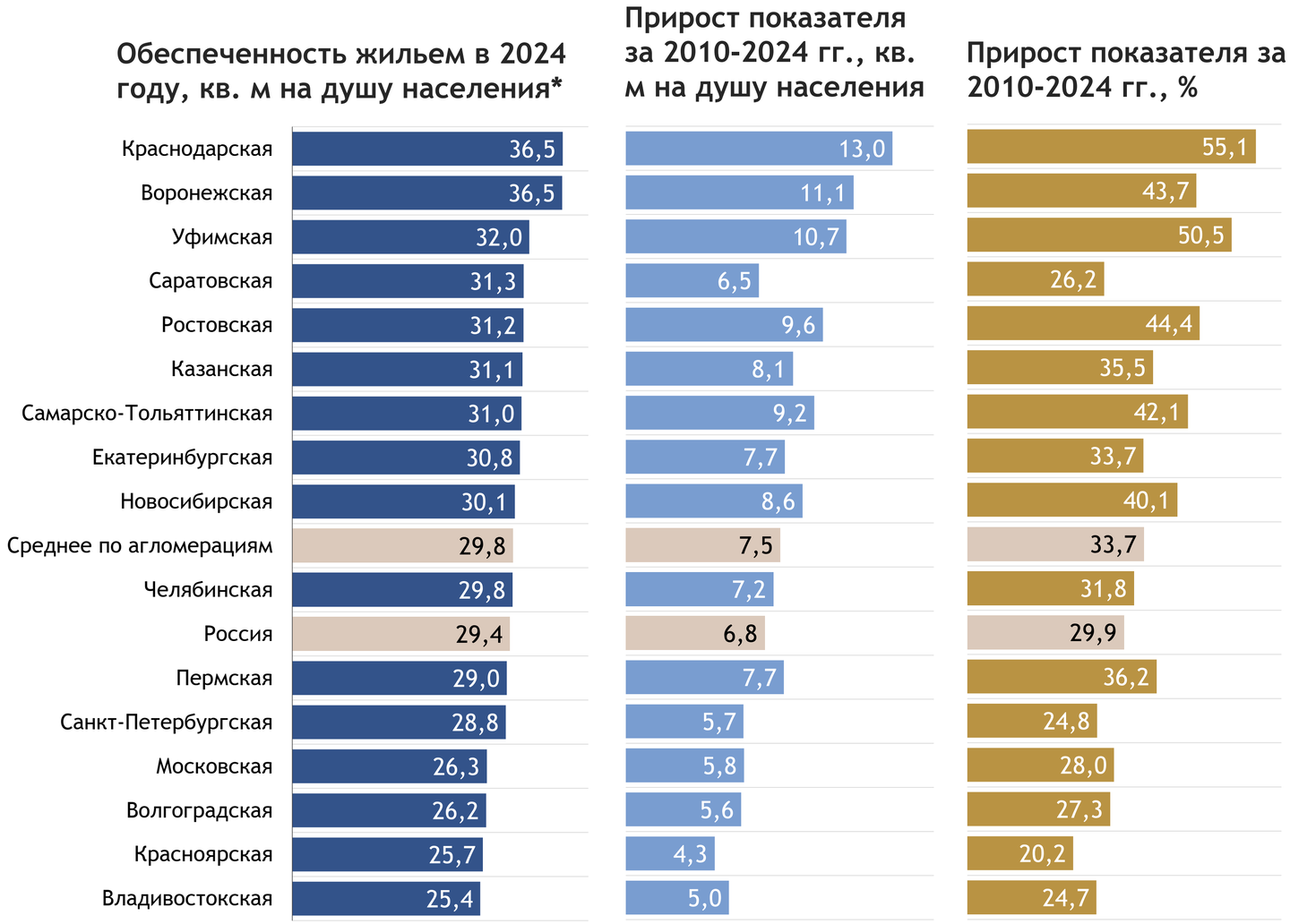


* Для Московской и Санкт-Петербургской агломераций – доля от суммарного значения соответствующего города и области, для Краснодарской – доля от суммарного значения в Краснодарском крае и Республике Адыгея

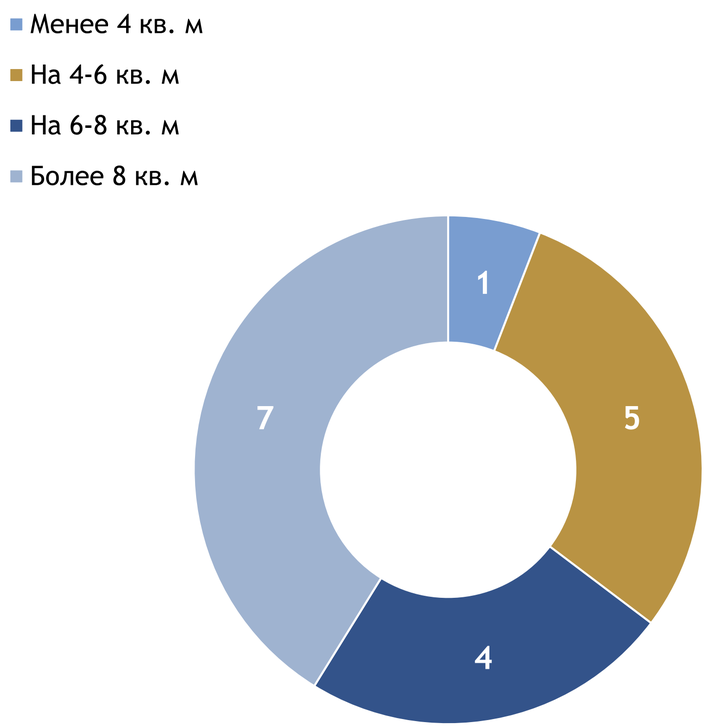
Объем жилищного фонда в 17 крупнейших агломерациях, млн кв. м и в % от жилищного фонда субъектов Российской Федерации, в которых расположены такие агломерации, 2024 г.*

Источник: данные Базы данных показателей муниципальных образований Росстата «Общая площадь жилых помещений». URL: https://rosstat.gov.ru/dbscripts/munst/ (дата обращения: 29.05.2025); данные Росстата «Жилищный фонд по субъектам Российской Федерации, годы (2019-2024). URL: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Jil_fond_2019-2024.xls (дата обращения: 30.05.2025).

Средняя обеспеченность общей площадью жилья в 17 крупнейших агломерациях увеличилась за 2010-2024 гг. в среднем на 34 % и составила 29,8 кв. м на душу населения

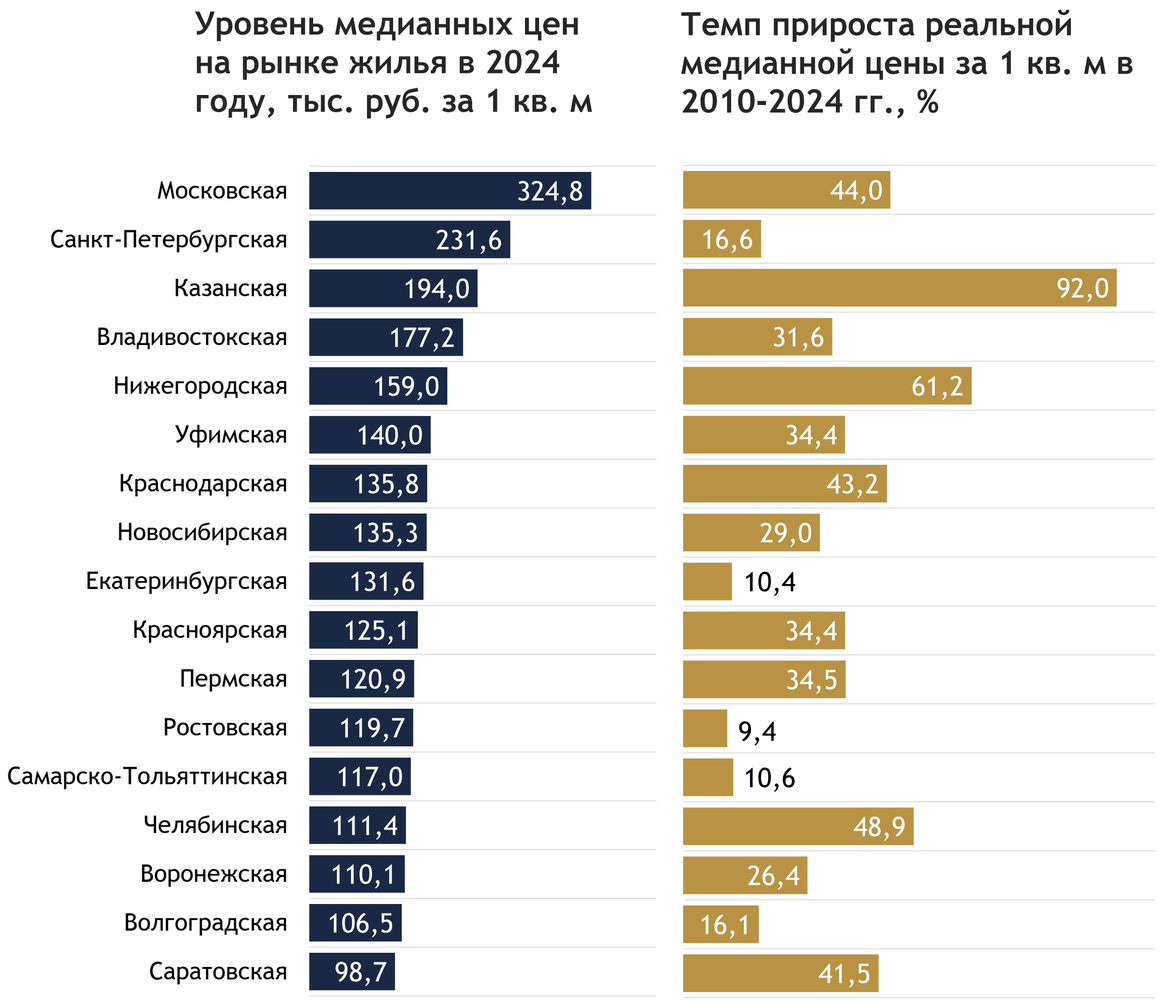


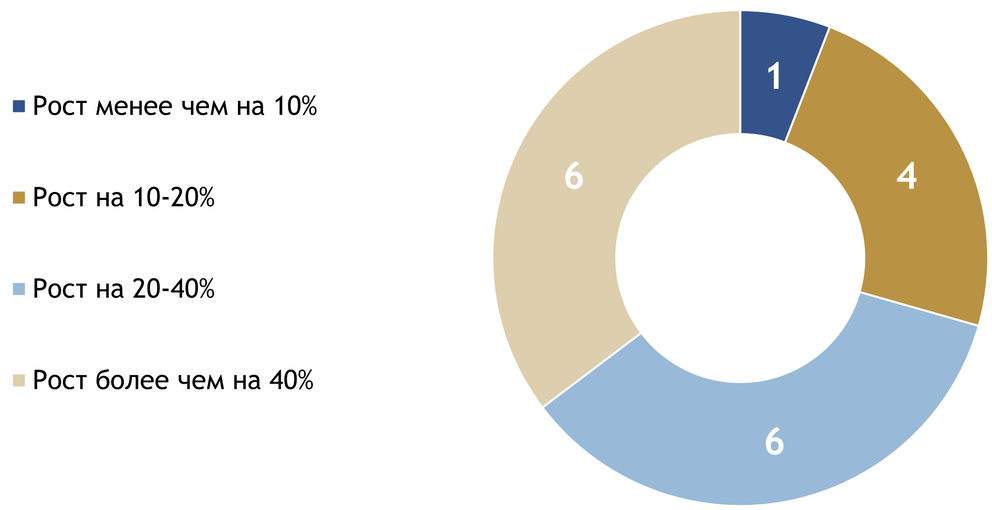
Количество агломераций в зависимости от прироста обеспеченности жильем в 2010-2024 гг., ед.



Источник: данные Базы данных показателей муниципальных образований Росстата «Общая площадь жилых помещений». URL: https://rosstat.gov.ru/dbscripts/munst/ (дата обращения: 29.05.2025); «Оценка численности населения на 1 января текущего года». URL: https://rosstat.gov.ru/dbscripts/munst/ (дата обращения: 29.05.2025);
* Для отчетного года значение численности населения берется на 1 января следующего года.

За период 2010-2024 гг. во всех 17 крупнейших агломерациях реальные медианные цены на жилье выросли, из них в 12 - более чем на 20 %





Источник: данные Росстата «Индексы потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации, федеральным округам и субъектам Российской Федерации (с 1992 г.)». URL: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/ipc_s_1992-2024.xlsx (дата обращения: 12.03.2025); Открытые данные Аналитического центра «Домклик». URL: https://blog.domclick.ru/analytics (дата обращения: 12.03.2025);

В 2024 году жилье не было доступно ни в одной из 17 крупнейших агломераций, значение КДЖ* в медианной агломерации выросло до 3,8

№	Агломерация	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Оценка показателя на 2024 год**
1	Екатеринбургская	2,0	2,3	2,6	2,9	3,0	3,1	3,1	Жилье не очень доступно
2	Краснодарская	1,9	2,2	2,3	2,9	3,3	3,7	3,3	Жилье не очень доступно
3	Новосибирская	2,4	3,1	3,3	3,7	3,9	3,7	3,5	Жилье не очень доступно
4	Воронежская	2,1	2,4	2,6	3,2	3,4	3,6	3,5	Жилье не очень доступно
5	Ростовская	2,4	2,7	2,7	3,1	3,4	3,4	3,5	Жилье не очень доступно
6	Пермская	2,3	2,8	2,9	3,4	3,6	3,6	3,6	Жилье не очень доступно
7	Самарско-Тольяттинская	2,4	2,8	2,7	2,8	3,1	3,6	3,6	Жилье не очень доступно
8	Нижегородская	2,1	2,6	2,8	3,4	3,7	3,8	3,8	Жилье не очень доступно
9	Челябинская	2,3	2,5	2,4	2,6	2,9	3,6	3,8	Жилье не очень доступно
10	Владивостокская	2,6	3,7	4,1	4,4	4,1	3,9	3,8	Жилье не очень доступно
11	Уфимская	2,7	3,2	3,3	3,7	3,7	3,6	4,0	Приобретение жилья серьезно осложнено
12	Московская	3,4	3,8	4,2	4,9	5,0	4,7	4,1	Приобретение жилья серьезно осложнено
13	Саратовская	2,3	2,6	2,6	3,0	3,7	3,8	4,1	Приобретение жилья серьезно осложнено
14	Красноярская	2,6	3,2	3,4	3,8	3,9	4,1	4,2	Приобретение жилья серьезно осложнено
15	Санкт-Петербургская	3,9	4,1	4,5	5,0	5,1	5,1	4,3	Приобретение жилья серьезно осложнено
16	Волгоградская	2,7	2,9	2,9	3,1	3,4	4,3	4,5	Приобретение жилья серьезно осложнено
17	Казанская	2,7	3,4	3,5	4,2	4,7	5,1	4,6	Приобретение жилья серьезно осложнено
	КДЖ в медианной агломерации	**2,4**	**2,8**	**2,9**	**3,4**	**3,7**	**3,7**	**3,8**	**Жилье не очень доступно**

Источник: исходные данные – см. в Приложении «Методики оценки индикаторов жилищной сферы крупнейших городских агломераций России»; * Коэффициент доступности жилья, определение показателя см. в Приложении 1.2 настоящего отчета, детальные аналитические материалы с оценками доступности жилья – в отдельном отчете ИЭГ; ** В соответствии с международной методикой: до 3,0 лет вкл. – «жилье доступно», 3,1-4,0 – «жилье не очень доступно», 4,1 и более – «приобретение жилья серьезно осложнено».

В зарубежных агломерациях приобретение жилья по медианной цене в разы недоступнее для населения по сравнению с Россией*

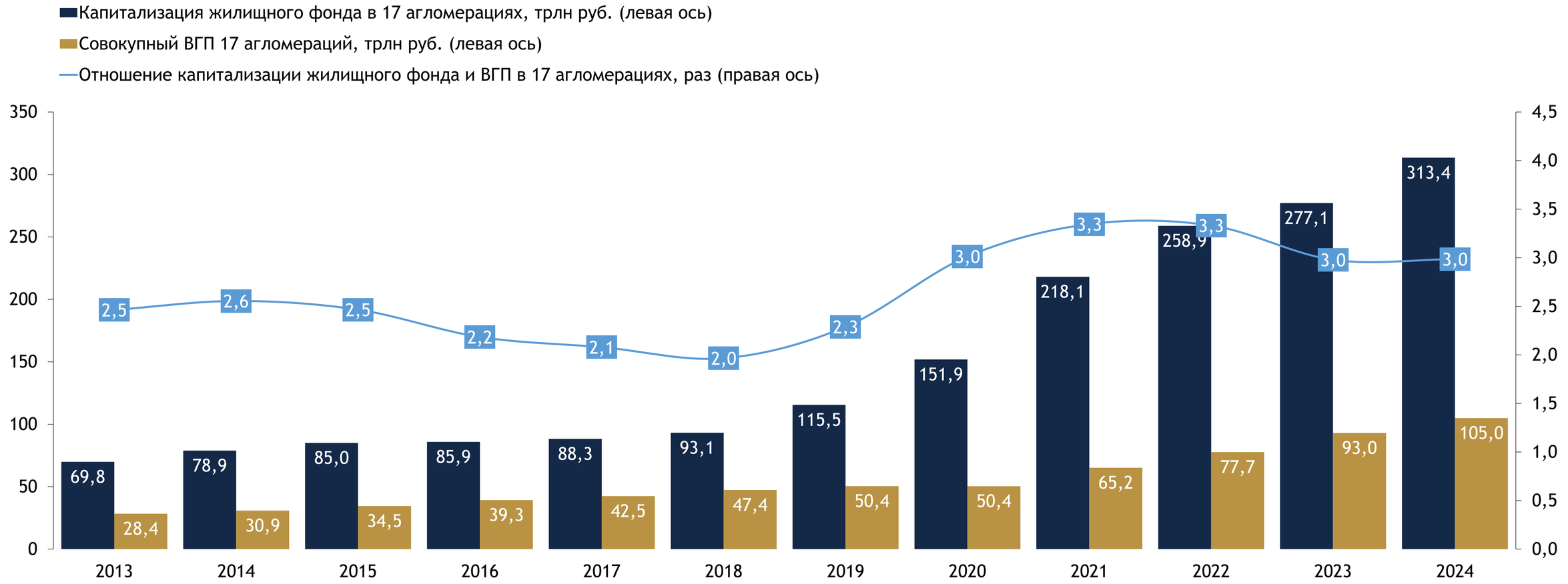
Агломерация	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Нью-Йорк	5,5	5,4	5,9	7,1	7,1	7,0	7,4
Лондон	8,3	8,2	8,6	8,0	8,7	8,1	9,1
Сингапур	4,6	4,6	4,7	5,8	5,3	3,8	4,2
Гонконг	20,9	20,8	20,7	23,2	18,8	16,7	14,4
Торонто	8,3	8,6	9,9	10,5	9,5	9,3	8,4
Дублин	4,8	4,7	5,4	5,7	5,1	4,8	5,1
Окленд	9,0	8,6	10,0	11,2	10,7	8,2	7,7
Мельбурн	9,7	9,5	9,7	12,1	9,9	9,8	9,7

* Данные за каждый год – по состоянию на 3 квартал; средний размер жилой единицы на развитых рынках зарубежных агломераций, как правило, выше, чем в России, что также необходимо учитывать при сравнении значений между странами

Источник: Cox W. Demographia International Housing Affordability. Center for Demographics and Policy, Chapman University. – 2025.
URL: https://www.chapman.edu/communication/_files/Demographia-International-Housing-Affordability-2025-Edition.pdf (дата обращения 18.08.2025).

Совокупная капитализация жилищного фонда в 17 крупнейших агломерациях в период 2013-2024 гг. выросла в 4,5 раза до 313 трлн руб., что в 3 раза превышает совокупный ВГП таких агломераций

Совокупная капитализация жилищного фонда и совокупный ВГП в 17 городских агломерациях, 2013-2024 гг.

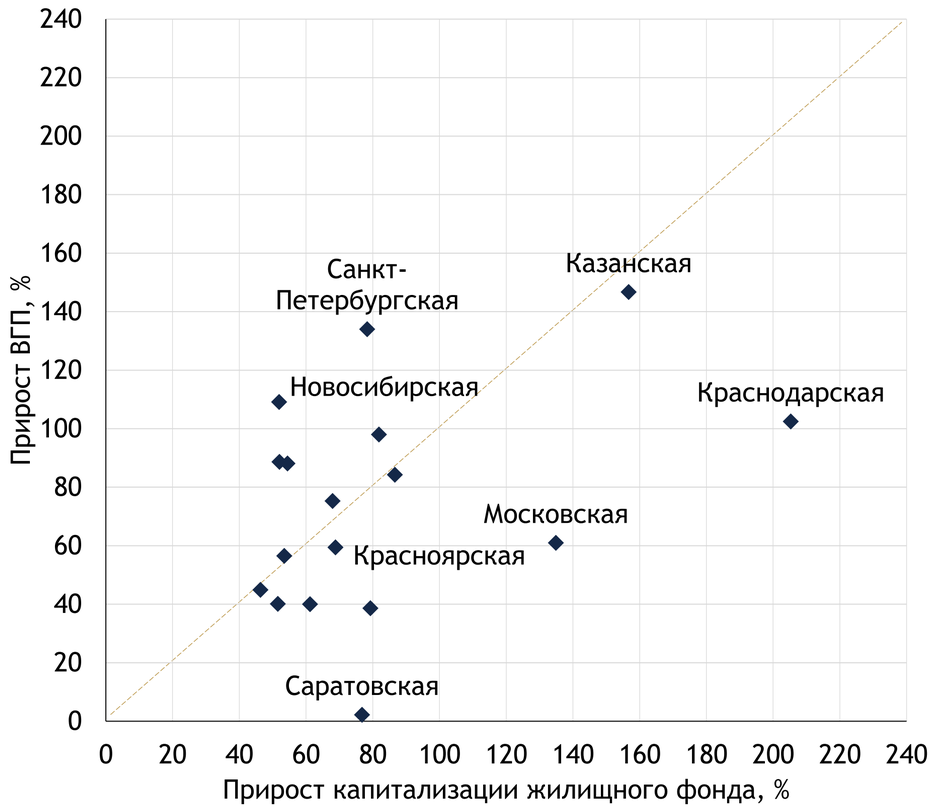


Источник: исходные данные для расчета ВГП – см. в Приложении «Методики оценки индикаторов жилищной сферы крупнейших городских агломераций России»; данные Росстата «Индексы цен на рынке жилья». URL: https://www.fedstat.ru/indicator/30925 (дата обращения: 12.03.2025); Открытые данные Аналитического центра «Домклик». URL: https://blog.domclick.ru/analytics (дата обращения: 12.03.2025); Прим.: на 2024 г. – оценка ВГП; до 2017 г. – индекс цен Росстата, 2018-2021 гг. – расчет по данным «Домофонд», 2022-2023 гг. – по данным «Домклик».

В большинстве из 17 крупнейших агломераций за период 2013-2024 гг. темпы прироста капитализации жилищного фонда были выше темпов прироста ВГП, при этом в 5 агломерациях в 2024 году капитализация жилищного фонда превышает ВГП в 3 раза и более

Капитализация жилищного фонда (трлн руб.) агломерации и ее отношение к ВГП агломерации в 2024 году (раз)

Прирост капитализации жилищного фонда в агломерации и прирост ВГП агломерации в реальных ценах в период 2013-2024 гг.

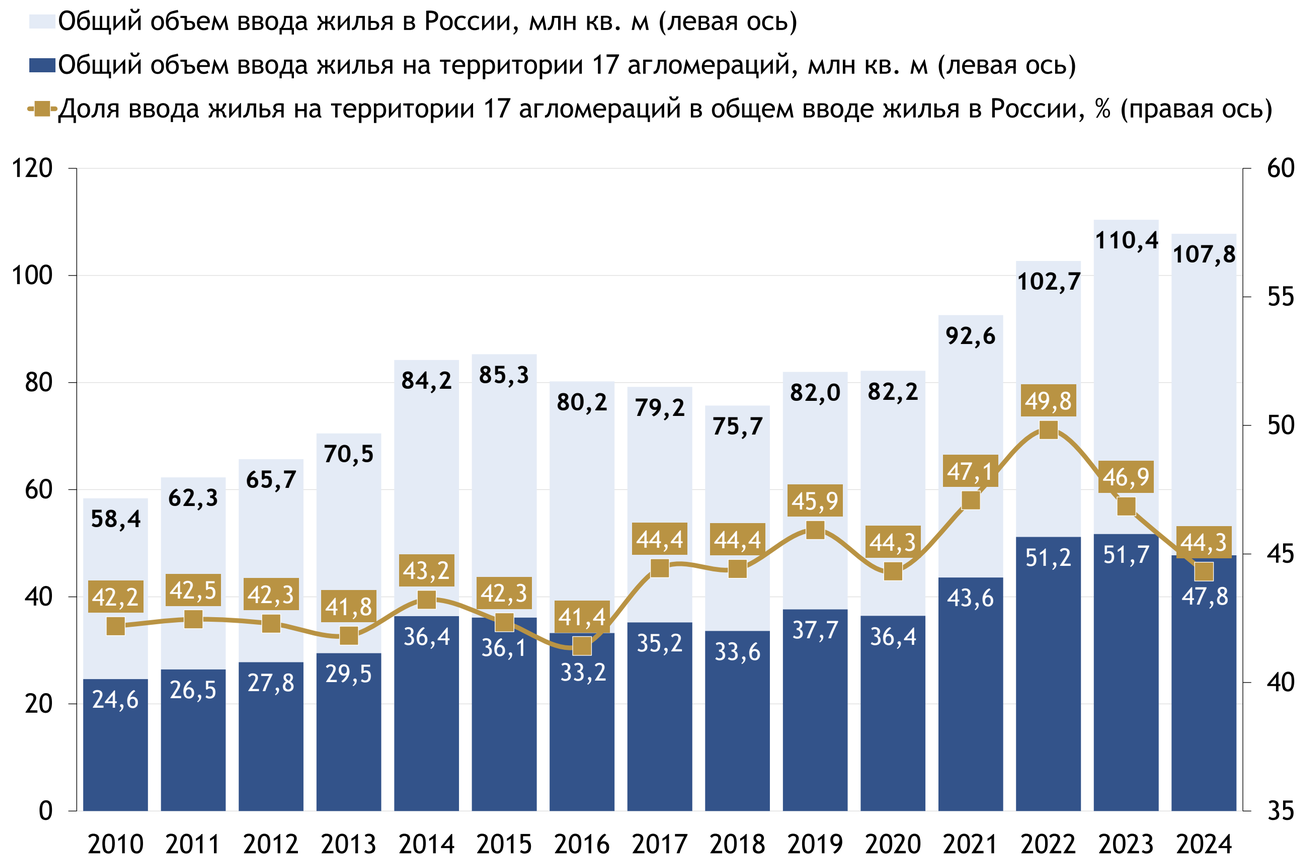


Источник: исходные данные для расчета ВГП – см. в Приложении «Методики оценки индикаторов жилищной сферы крупнейших городских агломераций России»; данные Росстата «Индексы цен на рынке жилья». URL: https://www.fedstat.ru/indicator/30925 (дата обращения: 12.03.2025); Открытые данные Аналитического центра «Домклик». URL: https://blog.domclick.ru/analytics (дата обращения: 12.03.2025); Прим.: до 2017 г. – индекс цен Росстата, 2018-2021 гг. – расчет по данным «Домофонд», 2022-2023 гг. – по данным «Домклик».

5. Градостроительная сфера крупнейших агломераций

Совокупный объем ввода жилья в 17 крупнейших агломерациях в 2024 году составил 48 млн кв. м (на 7,5 % меньше, чем в 2023 г.), или 44 % от ввода жилья в России

Объем ввода жилья в России и в 17 крупнейших агломерациях в 2010-2024 гг.



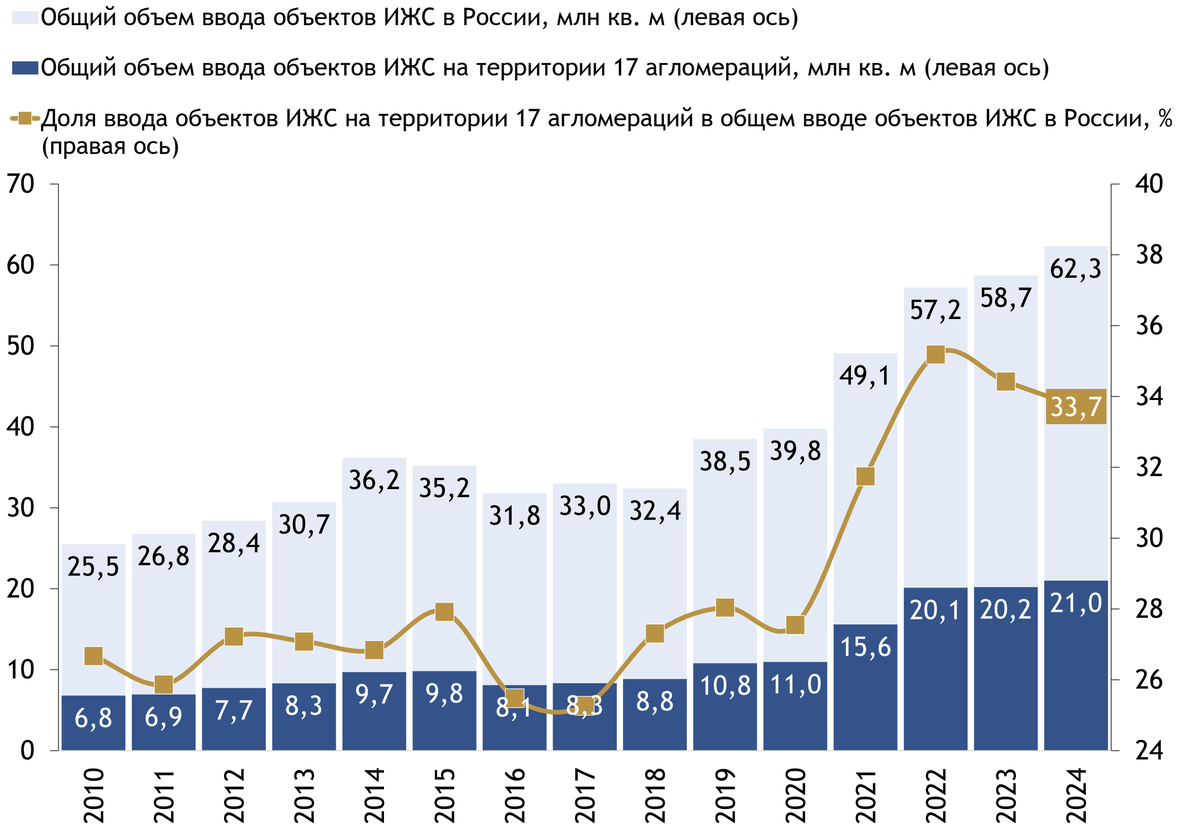
Совокупный объем ввода жилья в 2010-2024 гг. (млн кв. м) и его отношение к жилищному фонду в 17 крупнейших агломерациях в 2024 г. (%)

*Для Московской и Санкт-Петербургской агломераций – доля от суммарного значения соответствующего города и области, для Краснодарской – доля от суммарного значения в Краснодарском крае и Республике Адыгея

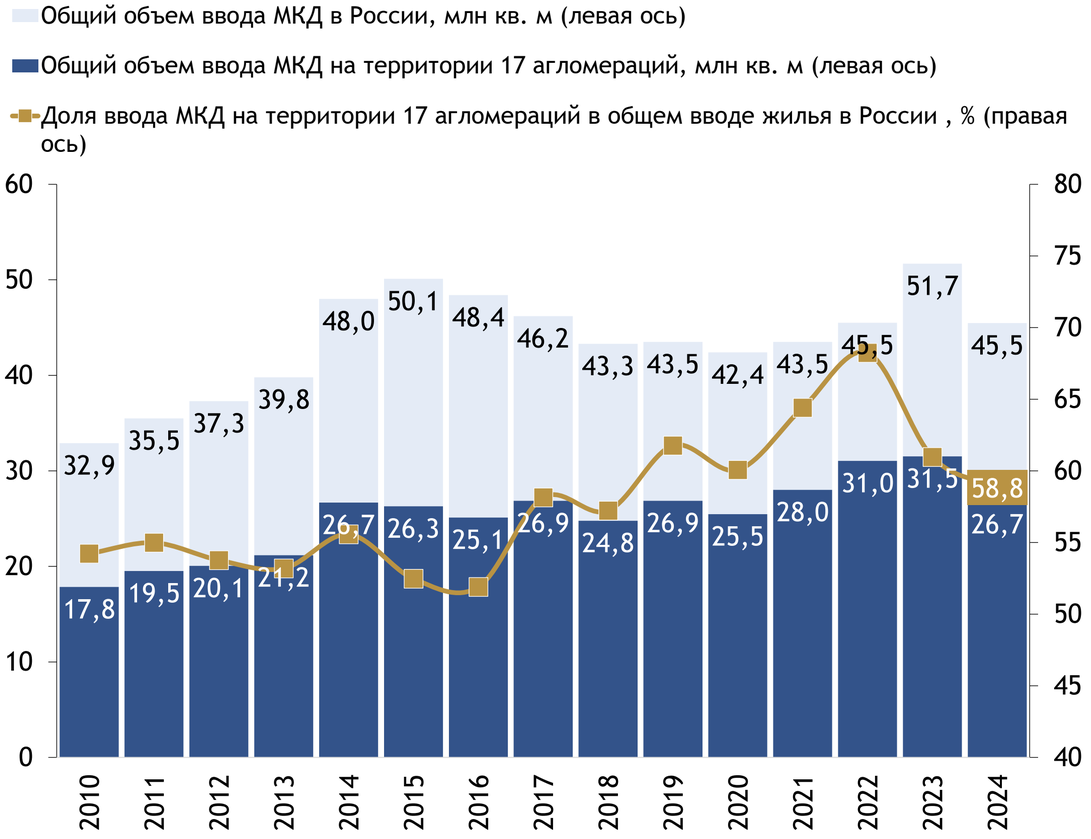
Источник: данные Базы данных показателей муниципальных образований Росстата «Введено в действие жилых домов». URL: https://rosstat.gov.ru/dbscripts/munst/ (дата обращения: 29.05.2025); данные Росстата «Введено в действие общей площади жилых домов». URL: https://fedstat.ru/indicator/30954 (дата обращения: 29.05.2025).

За 2010-2024 гг. объем ввода объектов ИЖС в 17 крупнейших агломерациях вырос в 3 раза и достиг 34 % от общего объема ввода объектов ИЖС по России, а объем ввода МКД вырос в 1,5 раза и его доля от общего объема ввода МКД в России увеличилась незначительно (с 54,2 % до 59 %)

Объем ввода объектов ИЖС в России и в 17 агломерациях в 2010-2024 гг.



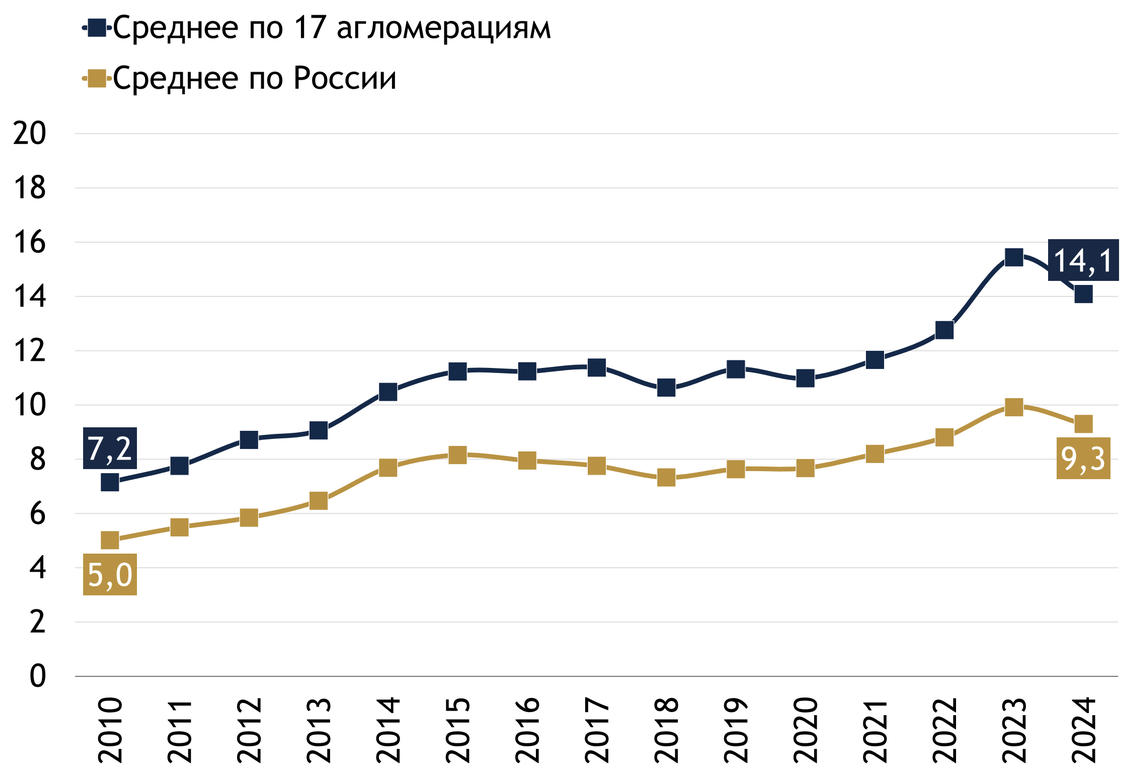
Объем ввода МКД в России и в 17 агломерациях в 2010-2024 гг.



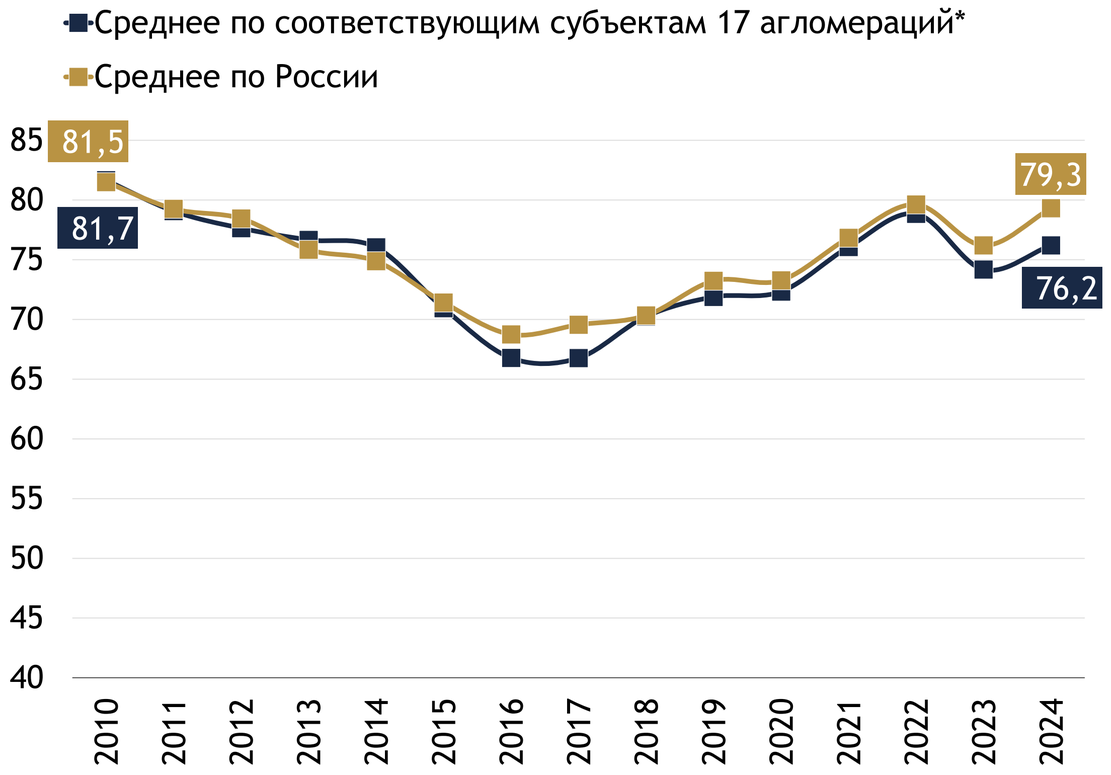
Источник: данные Базы данных показателей муниципальных образований Росстата «Введено в действие жилых домов», «Введено в действие индивидуальных жилых домов». URL: https://rosstat.gov.ru/dbscripts/munst/ (дата обращения: 29.05.2025); данные Росстата «Введено в действие общей площади жилых домов». URL: https://fedstat.ru/indicator/30954 (дата обращения: 29.05.2025).

За 2010-2024 гг. в 17 крупнейших агломерациях количество вводимых жилых помещений на 1000 человек в среднем увеличилось в 2 раза, при этом средняя площадь вводимой единицы жилья снизилась по сравнению с 2010 г.

Количество введенных жилых единиц на 1000 чел. населения в среднем по 17 агломерациям, ед.



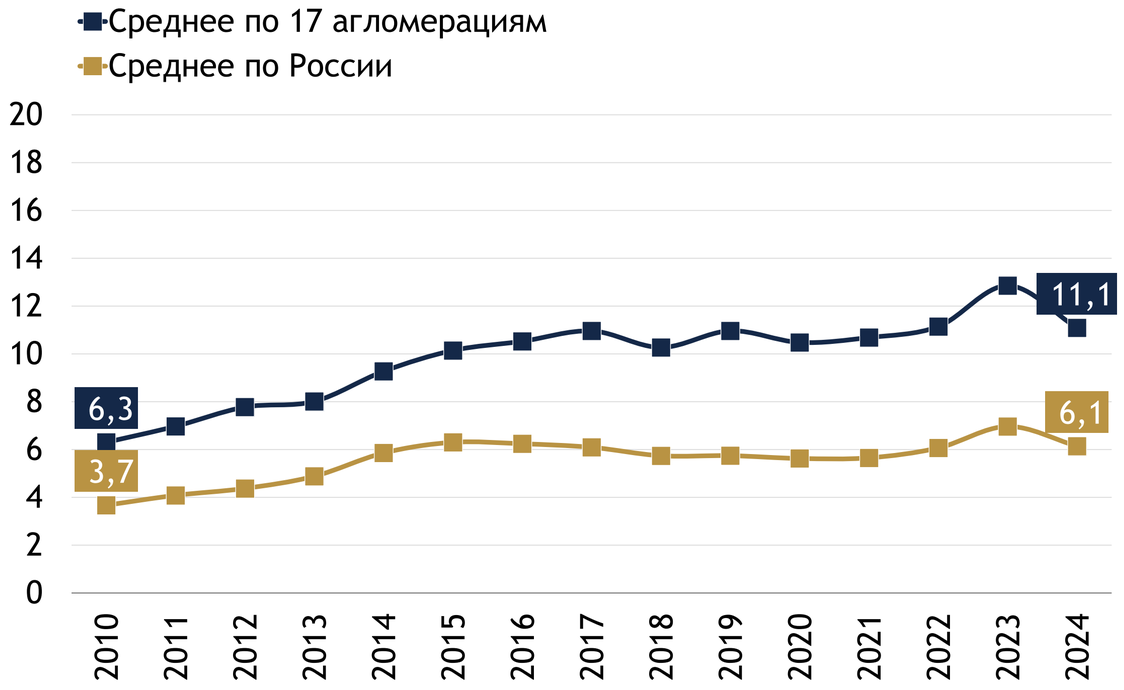
Средняя площадь жилой единицы во вводе среди соответствующих субъектов 17 агломераций* и по России в целом, кв. м



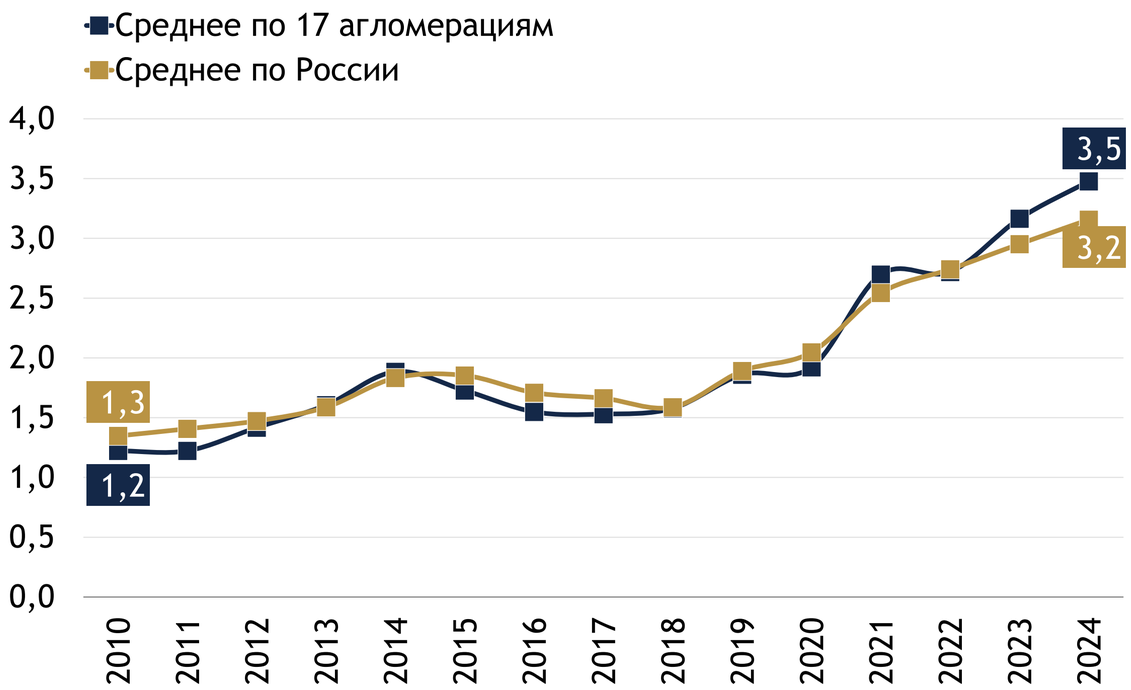
Источник: данные Базы данных показателей муниципальных образований Росстата «Введено в действие жилых домов», «Оценка численности населения на 1 января текущего года». URL: https://rosstat.gov.ru/dbscripts/munst/ (дата обращения: 29.05.2025); данные Росстата «Ввод в действие жилых домов по регионам Российской Федерации. URL: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Vvod_jil_dom_RF_2024.xls (дата обращения: 28.03.2025). * Для Московской, Санкт-Петербургской и Краснодарской агломераций в расчет входит по 2 соответствующих субъекта (всего = 20 субъектов).

Рост количества вводимых жилых помещений на 1000 человек связан с более быстрым ростом количества вводимых жилых единиц в индивидуальном жилищном фонде по сравнению с многоквартирным

Количество введенных жилых единиц в МКД на 1000 чел. населения, ед.



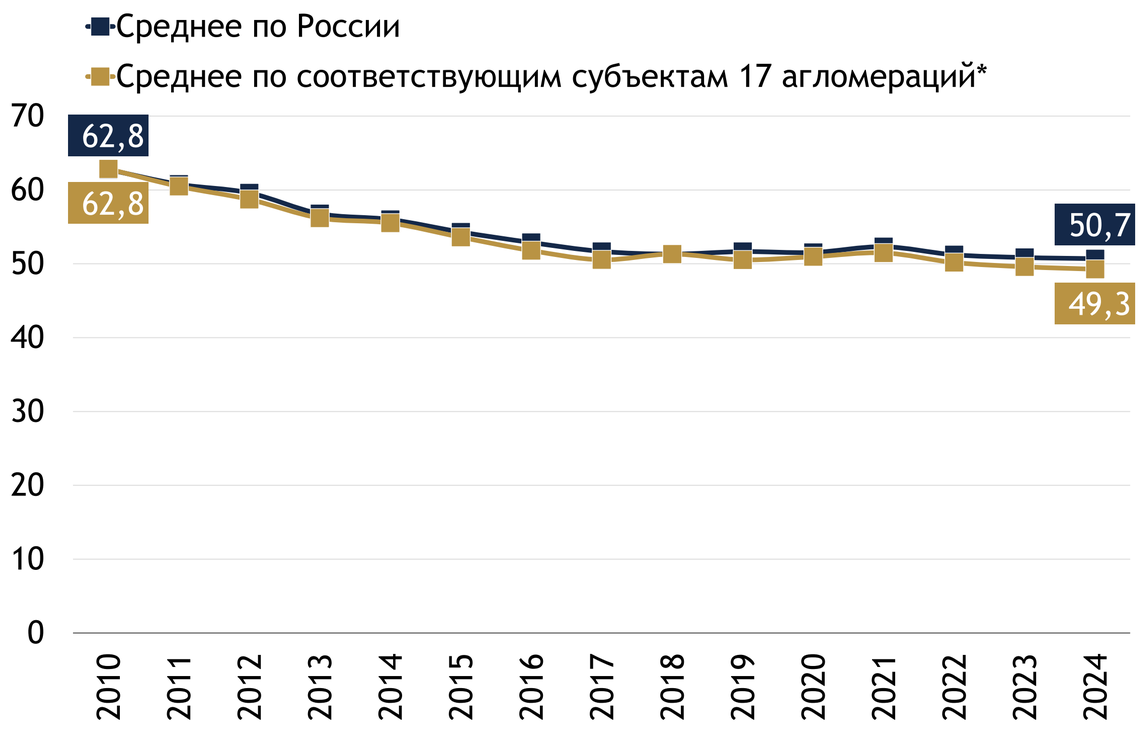
Количество введенных жилых единиц в ИЖС на 1000 чел. населения, ед.



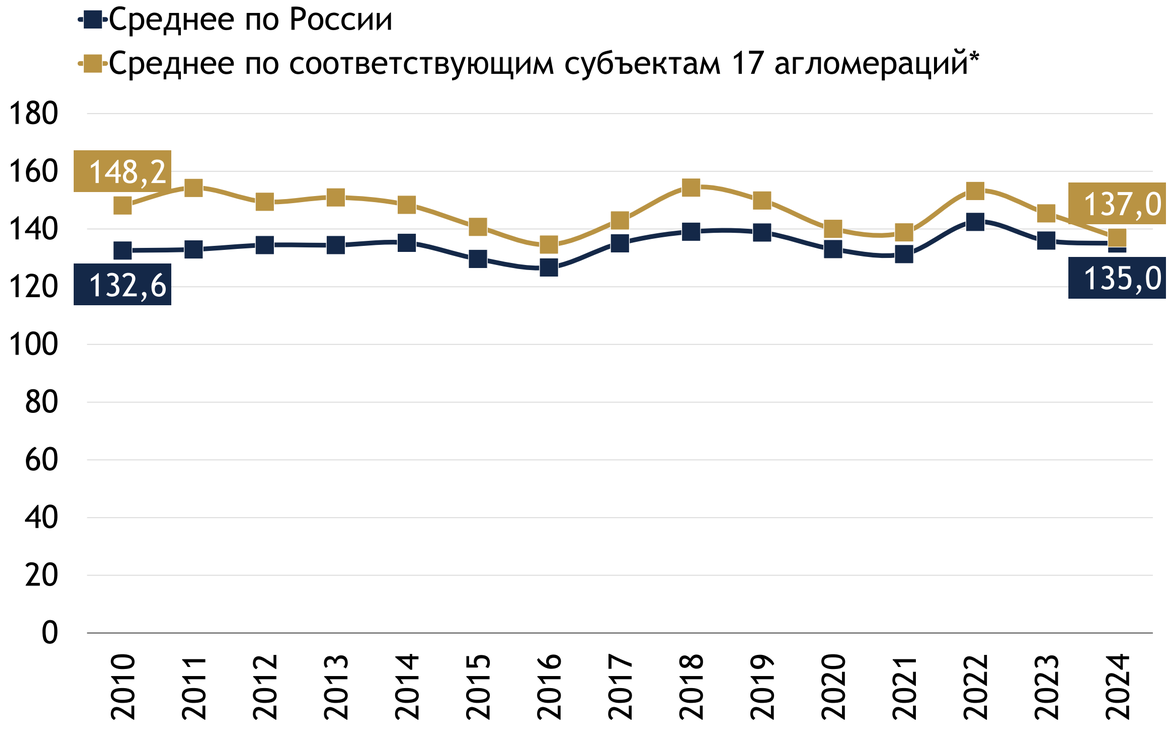
Источник: данные Базы данных показателей муниципальных образований Росстата «Введено в действие жилых домов», «Оценка численности населения на 1 января текущего года». URL: https://rosstat.gov.ru/dbscripts/munst/ (дата обращения: 29.05.2025); данные Росстата «Ввод в действие жилых домов по регионам Российской Федерации. URL: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Vvod_jil_dom_RF_2024.xls (дата обращения: 28.03.2025). * Для Московской, Санкт-Петербургской и Краснодарской агломераций в расчет входит по 2 соответствующих субъекта (всего = 20 субъектов).

Средняя площадь вводимой жилой единицы во вводе в среднем по 17 крупнейшим агломерациям сократилась за 2010-2024 гг., но в МКД заметна более устойчивая понижательная динамика, чем в ИЖС

Средняя площадь жилой единицы во вводе среди МКД, кв. м



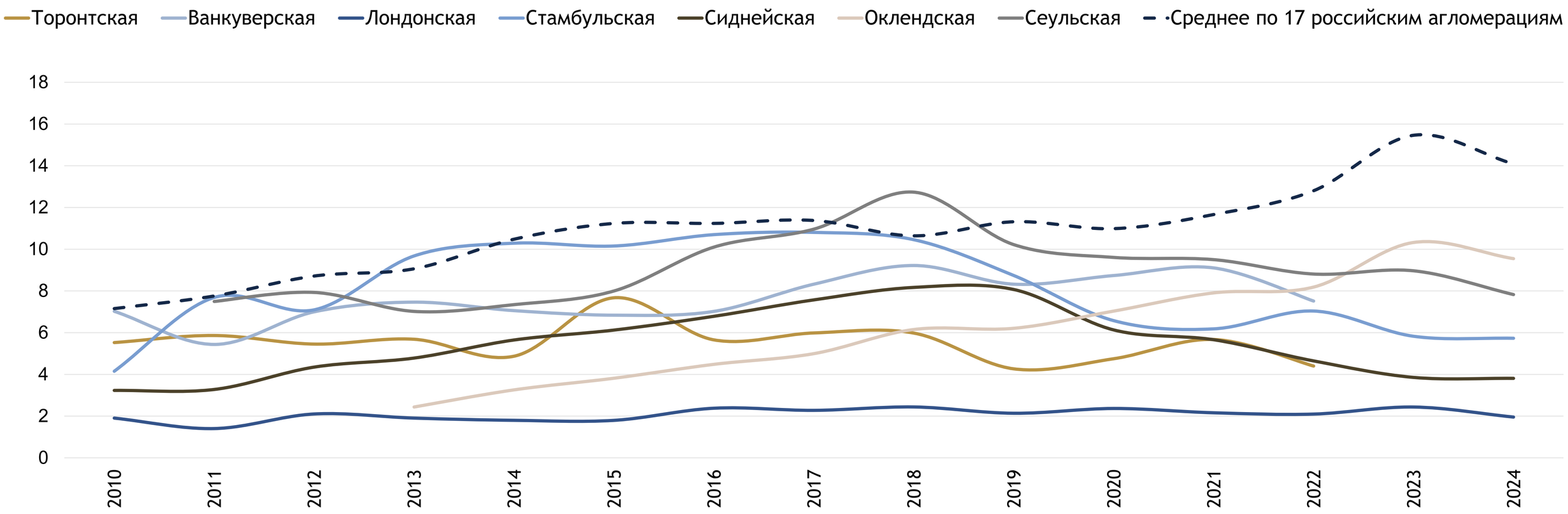
Средняя площадь жилой единицы во вводе среди ИЖС, кв. м



Источник: данные Базы данных показателей муниципальных образований Росстата «Введено в действие жилых домов», «Оценка численности населения на 1 января текущего года». URL: https://rosstat.gov.ru/dbscripts/munst/ (дата обращения: 29.05.2025); данные Росстата «Ввод в действие жилых домов по регионам Российской Федерации. URL: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Vvod_jil_dom_RF_2024.xls (дата обращения: 28.03.2025). * Для Московской, Санкт-Петербургской и Краснодарской агломераций в расчет входит по 2 соответствующих субъекта (всего = 20 субъектов).

В 2024 году ввод жилых помещений в крупнейших агломерациях России в расчете на 1000 чел. населения опережает показатели зарубежных агломераций (как за счет больших темпов ввода жилья, так и за счет большей доли маленьких квартир)

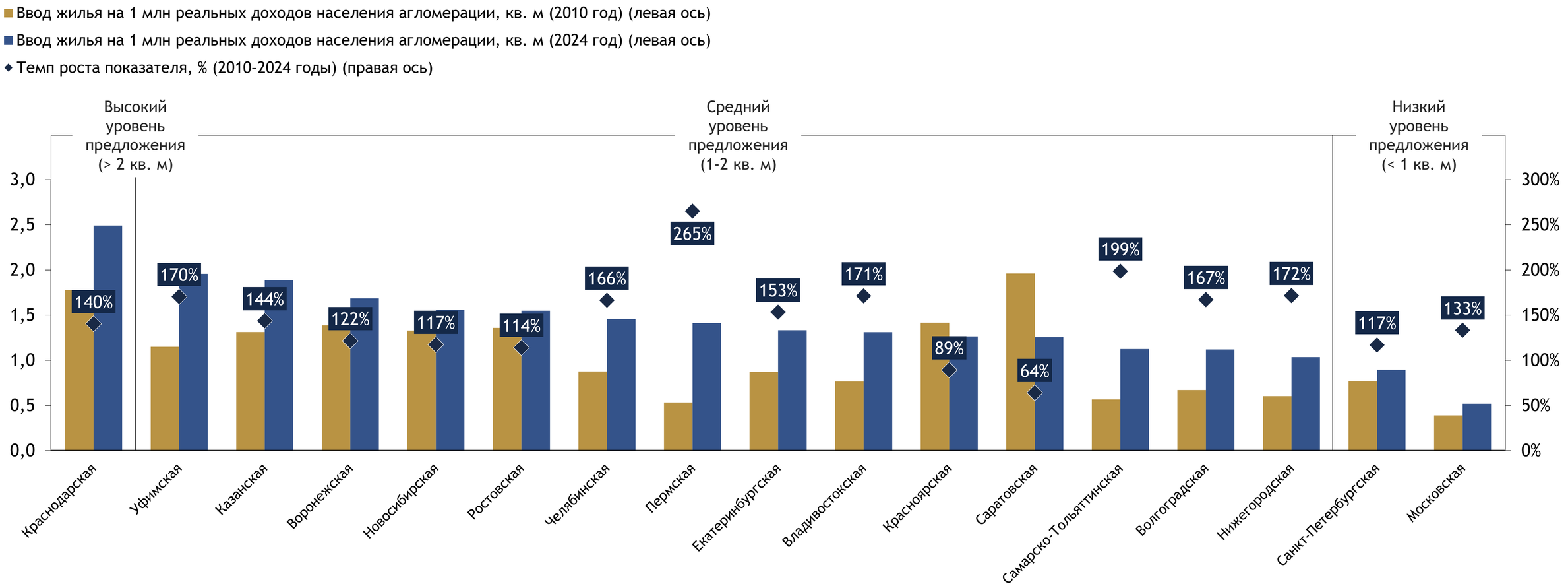
Динамика ввода жилых единиц на 1000 чел. населения в зарубежных агломерациях и в среднем по 17 крупнейшим российским агломерациям



Источник: данные Базы данных показателей муниципальных образований Росстата «Введено в действие жилых домов», «Оценка численности населения на 1 января текущего года». URL: https://rosstat.gov.ru/dbscripts/munst/ (дата обращения: 29.05.2025); данные Росстата «Ввод в действие жилых домов по регионам Российской Федерации. URL: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Vvod_jil_dom_RF_2024.xls (дата обращения: 28.03.2025); Statistics Canada. «Canada Mortgage and Housing Corporation, housing starts, under construction and completions in selected census metropolitan areas, annual». URL: https://doi.org/10.25318/3410013401-eng (дата обращения: 02.06.2025); данные GOV.UK «Table 253: permanent dwellings started and completed, by tenure and district». URL: https://assets.publishing.service.gov.uk/media/67e40e2555239fa04d412025/LiveTable253.ods (дата обращения: 02.06.2025); Статистическая база данных Турции . URL: https://biruni.tuik.gov.tr/medas/?kn=135&locale=en (дата обращения: 02.06.2025); Auckland Council Research and Evaluation Unit, RIMU «Auckland monthly housing update. Datasheet». URL: https://www.knowledgeauckland.org.nz/publications/auckland-monthly-housing-update-datasheet (дата обращения: 02.06.2025); NSW Government «Greater Sydney Urban Development Program Dashboard». URL: https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiMjk5N2NiMmYtYTNhZC00N2EyLTgyNWYtOTU4YzIzYTA5OTY1IiwidCI6Ijk2ZWY4ODIxLTJhMzktNDcxYy1iODlhLTY3YjA4MzNkZDNiOSJ9 (дата обращения: : 02.06.2025); Statistics Korea «Statistics of Housing Completion. Housing Use Investigation by Size (Monthly Total)». URL: https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=116&tblId=DT_MLTM_5374&language=en&conn_path=I3 (дата обращения: 02.06.2025).

Объемы ввода жилья в 15 крупнейших агломерациях в 2010-2024 гг. росли быстрее реальных доходов населения (за исключением Саратовской и Красноярской), в 14 агломерациях ввод жилья на 1 млн совокупных доходов превысил 1 кв. м в 2024 г.

Общая площадь жилых помещений, введенная в действие за год, на 1 млн руб. совокупных денежных доходов населения в 2010 и 2024 гг. (в постоянных ценах 2024 г., по убыванию значений в 2024 г.)



Источник: Источник: данные Базы данных показателей муниципальных образований Росстата «Среднемесячная заработная плата работников организаций» (без СМП), «Оценка численности населения на 1 января текущего года», «Введено в действие жилых домов». URL: https://rosstat.gov.ru/dbscripts/munst/ (дата обращения: 29.05.2025); данные Росстата «Индексы потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации, федеральным округам и субъектам Российской Федерации (с 1992 г.)». URL: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/ipc_s_1992-2024.xlsx (дата обращения: 15.01.2025); Данные Росстата «Среднедушевые денежные доходы населения по субъектам Российской Федерации». URL: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/urov_10subg-nm.xlsx (дата обращения: 29.05.2025); Данные Росстата «Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников в целом по экономике по субъектам Российской Федерации за 2000-2024 гг.». URL: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/tab4-zpl_2024.xlsx (дата обращения: 29.05.2025).

Ни в одной из 17 крупнейших агломераций до сих пор не установлен полный набор требований базового градостроительного регламента (этажность, размеры земельного участка), хотя за 3 года (2022 – 2024 гг.) в 11 агломерациях качество регулирования улучшилось или не изменилось

Индекс базового градостроительного регламента (БГР)

Агломерация	2022	2025
Новосибирская	0,61	0,75
Краснодарская	0,64	0,69
Пермская	0,5	0,67
Уфимская	0,53	0,64
Волгоградская	0,61	0,58
Самарско-Тольяттинская	0,53	0,58
Владивостокская	0,5	0,5
Казанская	0,56	0,44
Нижегородская	0,39	0,44
Саратовская	0,33	0,42
Ростовская	0,44	0,39
Санкт-Петербургская	0	0,39
Екатеринбургская	0,31	0,31
Московская	0,08	0,28
Челябинская	0,17	0,14
Воронежская	0,22	0,11
Красноярская	0,19	0,11

Чем ближе значение индекса к 1, тем более полным является базовый градостроительный регламент на территории агломерации

Пример детализации расчета индекса БГР

Агломерации	Значение индикаторов, учитываемых при расчете индекса БГР (2025 г.)			Итоговое значение индекса
	Наличие/отсутствие макс. этажности в зоне застройки МКД* в ПЗЗ ядра агломерации	Наличие/отсутствие макс. этажности в зоне застройки МКД в ПЗЗ периферийных МО, значение такой этажности	Наличие/отсутствие макс./мин. размеров ЗУ в зоне застройки МКД в ПЗЗ ядра и периферийных МО	
Краснодарская	1 (в ядре агломерации установлена максимальная этажность)	0,25 (в одном периферийном МО макс. этажность составляет 9 этажей, в другом – 16 этажей)	0,89 (во всех МО, кроме одного, установлены макс./мин. размеры ЗУ)	**0,69**
Нижегородская	1 (в ядре агломерации установлена максимальная этажность)	0 (в обоих периферийных МО макс. этажность превышает 10 этажей)	0,33 (в ядре и одном периферийном МО установлены только мин. размеры ЗУ)	**0,44**
Воронежская	0 (в ядре агломерации максимальная этажность не установлена)	0 (в обоих периферийных МО макс. этажность не установлена)	0,33 (в ядре не установлены мин./макс. размеры ЗУ, в периферийных МО не установлены макс. размеры ЗУ)	**0,11**

Примечание: в целях расчета индекса БГР осуществлялась оценка следующих индикаторов:
1) наличие/отсутствие максимальной этажности в территориальной зоне застройки МКД в составе градостроительного регламенте в ПЗЗ ядра агломерации*
2) наличие/отсутствие максимальной этажности в территориальной зоне застройки МКД в составе градостроительных регламентов в ПЗЗ периферийных МО, а также значение такой этажности*
3) наличие/отсутствие минимальных/максимальных размеров земельных участков в зонах застройки МКД в составе градостроительных регламентов в ПЗЗ ядра и периферийных МО агломерации*
** В качестве территориальной зоны застройки МКД рассматривался тип зоны застройки МКД, предусмотренный ПЗЗ, в которой допускается возведение МКД максимальной этажности (высотности) по сравнению с другими территориальными зонами застройки МКД*

Источник данных: оценки экспертов ИЭГ содержания документов градостроительного регулирования, опубликованных в ФГИС ТП, СПС «КонсультантПлюс». * Под существенным улучшением значения индекса БГР в рассматриваемом случае понимается изменение значения индекса в большую сторону более чем на 0,05

Уровень согласованности градостроительной политики за 2022 – 2024 гг. снизился в 13 крупнейших агломерациях (исключения - Волгоградская и Санкт-Петербургская, в которых зафиксировано некоторое улучшение ситуации, однако согласованность градостроительной политики и в этих агломерациях оценивается крайне низко; Краснодарская и Московская агломерации – значимые изменения отсутствуют)

Индекс согласованности градостроительной политики (СГП)

Агломерация	2022	2025
Новосибирская	0,88	0,56
Волгоградская	0,13	0,3
Пермская	0,38	0,275
Владивостокская	0,44	0,15
Нижегородская	0,3	0,125
Санкт-Петербургская	0,03	0,125
Саратовская	0,25	0,1
Уфимская	0,5	0,1
Краснодарская	0,05	0,075
Самарско-Тольяттинская	0,18	0,075
Воронежская	0,25	0,05
Московская	0	0,025
Ростовская	0,03	0
Казанская	0,21	0
Екатеринбургская	0,03	0
Красноярская	0,13	0
Челябинская	0,18	0

Чем ближе значение индекса к 1, тем более согласованной можно считать градостроительную политику на территории агломерации

Пример детализации расчета индекса СГП

Агломерации	Значение индикаторов, учитываемых при расчете индекса (2025 г.)			Итоговое значение индекса
	Пространственная дифференциация мин./макс. этажности в зоне МКД*	Пространственная дифференциация мин./макс. размеров ЗУ в зонах застройки МКД*	Пространственная дифференциация мин./макс. размеров ЗУ в зоне застройки ИЖС**	
Новосибирская	1 (во всех МО этажность от центра к периферии дифференцированно снижается)	0 (макс. размеры ЗУ от ядра агломерации к периферии не увеличиваются, а, напротив, уменьшаются)	0,25 (макс./мин. размеры ЗУ от ядра агломерации увеличиваются только в одном из периферийных МО (во втором - не установлены))	**0,56**
Пермская	1 (во всех МО этажность от центра к периферии дифференцированно снижается)	0 (отсутствие мин/макс. размеров ЗУ в периферийных МО)	0,1 (повышение размеров ЗУ относительно ядра агломерации только в одним из двух периферийных МО и только по одному из параметров – макс.)	**0,27**
Московская	0 (отсутствие предельных параметров этажности в ядре агломерации)	0 (отсутствие мин./макс. размеров ЗУ в ядре агломерации)	0,1 (одинаковое повышение только макс. размеров ЗУ в периферийных МО)	**0,025**

Примечание: в целях расчета индекса согласованности градостроительной политики осуществлялась оценка следующих индикаторов:
1) пространственная дифференциация мин./макс. значений этажности разрешенного строительства в зоне застройки МКД в составе градостроительных регламентов в ПЗЗ ядра и периферийных МО
2) пространственная дифференциация минимальных и максимальных размеров земельных участков в зонах застройки МКД и ИЖС** в составе градостроительных регламентов в ПЗЗ ядра и периферийных МО агломерации*
** В качестве территориальной зоны застройки МКД рассматривался тип зоны застройки МКД, предусмотренный ПЗЗ, в которой допускается возведение МКД максимальной этажности (высотности) по сравнению с другими территориальными зонами застройки МКД*
*** В качестве территориальной зоны застройки ИЖС рассматривался тип зоны в ПЗЗ, предназначенной для размещения индивидуальных жилых домов (с количеством надземных этажей не более чем три), в том числе строений и сооружений вспомогательного использования, связанных с проживанием граждан*

Источник данных: оценки экспертов ИЭГ содержания документов градостроительного регулирования, опубликованных в ФГИС ТП, СПС «КонсультантПлюс»

Динамика качества градостроительного регулирования в 17 крупнейших агломерациях в 2022-2024 гг. по значениям градостроительных индексов

Индекс базового градостроительного регламента

Агломерации, значение индекса в которых увеличилось	Агломерации, значение индекса в которых уменьшилось	Агломерации, значение индекса в которых осталось прежним или изменилось несущественно
1. Новосибирская 2. Санкт-Петербургская 3. Саратовская 4. Уфимская 5. Московская 6. Пермская	**1. Казанская** **2. Воронежская** **3. Красноярская** **4. Волгоградская** **5. Челябинская** **6. Ростовская**	1. Владивостокская 2. Самарско-Тольяттинская 3. Екатеринбургская 4. Нижегородская 5. Краснодарская

Индекс согласованности градостроительной политики

Агломерации, значение индекса в которых увеличилось	Агломерации, значение индекса в которых уменьшилось	Агломерации, значение индекса в которых осталось прежним или изменилось несущественно
1. Санкт-Петербургская 2. Волгоградская	1. Ростовская 2. Екатеринбургская 3. Красноярская 4. Челябинская 5. Самарско-Тольяттинская 6. Саратовская 7. Краснодарская 8. Воронежская 9. Казанская 10. Нижегородская 11. Владивостокская 12. Уфимская 13. Пермская 14. Новосибирская	1. Московская 2. Краснодарская

Источник данных: оценки экспертов ИЭГ содержания документов градостроительного регулирования, опубликованных в ФГИС ТП, СПС «КонсультантПлюс»

Приложение 1. Методология оценки индикаторов экономики, жилищной и градостроительной сфер 17 крупнейших агломераций России

1.1. Методика определения состава и границ 17 крупнейших городских агломераций России

Состав рассмотренных 17 крупнейших агломераций

- Рассматривались агломерации численностью населения более 1 млн человек, за исключением Новокузнецкой, Омской и Иркутской, которые не были включены в анализ по одной или нескольким причинам: недостаточность статистических данных, отставание от других агломераций по ряду социально-экономических показателей (уровень доходов, прирост населения, и др.), дисбалансов на рынке жилья между ядром и периферией. Также рассматривалась Владивостокская агломерация с численностью населения менее 1 млн человек, так как она играет важную роль в стратегии пространственного развития страны.
- В качестве границ агломераций были приняты границы, установленные в документах стратегического и/или территориального планирования субъектов Российской Федерации, на территории которых расположены соответствующие агломерации. В случае отсутствия соответствующей информации в официальных документах для определения границ агломераций использовались материалы аналитических исследований.
- Если указанные в документах границы агломераций представлялись спорными, они уточнялись экспертно (см. состав агломераций на стр. 46-52). Такая корректировка была произведена в отношении Краснодарской, Нижегородской, Красноярской и Владивостокской агломераций.
- По сравнению с исследованием 2021 года состав агломераций не менялся. Однако отдельные муниципальные образования в составе некоторых агломераций за период после 2021 года изменили вид (с городского округа или муниципального района на муниципальный округ) или были упразднены (включены в состав других муниципальных образований). Эти изменения отражены в последнем столбце «Перечень муниципальных образований в составе 17 крупнейших российских городских агломераций» таблицы на стр. 46-52.

В рамках исследования анализировались показатели следующих 17 крупнейших агломераций

Владивостокская	Нижегородская
Волгоградская	Новосибирская
Воронежская	Пермская
Екатеринбургская	Ростовская
Казанская	Самарско-Тольяттинская
Краснодарская	Санкт-Петербургская
Красноярская	Саратовская
Московская	Уфимская
Челябинская	

Перечень муниципальных образований в составе 17 крупнейших агломераций (1)

№	Агломерация	Состав 1: Муниципальные образования (актуальные границы в соответствии с документами стратегического и/или территориального планирования)	Состав 2: Муниципальные образования (актуальные границы настоящего исследования с учетом экспертной оценки авторов)	Изменения границ и вида муниципальных образований после 2021 года
1	Краснодарская	1. ГО Краснодар 2. ГО Адыгейск 3. ГО Горячий Ключ 4. МР Тахтамукайский 5. МР Теучежский 6. МР Динской 7. МР Северский	1. ГО Краснодар 2. ГО Адыгейск 3. МО Горячий Ключ 4. МР Тахтамукайский 5. МР Теучежский 6. МР Динской 7. МР Северский	ГО Горячий Ключ преобразован в муниципальный округ
2	Нижегородская	1. ГО Нижний Новгород 2. ГО Бор 3. ГО Дзержинск 4. МР Богородский 5. МР Кстовский	1. ГО Нижний Новгород 2. ГО Бор 3. ГО Дзержинск 4. МО Богородский 5. МО Кстовский	МР Богородский, МР Кстовский преобразованы в муниципальные округа
3	Пермская	1. ГО Пермь 2. ГО Звездный 3. МР Добрянский 4. МР Ильинский 5. МР Краснокамский 6. МР Нытвенский 7. МР Пермский	1. ГО Пермь 2. ГО Звездный 3. МО Добрянский 4. МО Ильинский 5. МО Краснокамский 6. МО Нытвенский 7. МО Пермский	МР Добрянский, МР Ильинский, МР Краснокамский, МР Нытвенский, МР Пермский преобразованы в муниципальные округа

Перечень муниципальных образований в составе 17 крупнейших агломераций (2)

№	Агломерация	Состав 1: Муниципальные образования (актуальные границы в соответствии с документами стратегического и/или территориального планирования)	Состав 2: Муниципальные образования (актуальные границы настоящего исследования с учетом экспертной оценки авторов)	Изменения границ и вида муниципальных образований после 2021 года
4	Московская	Официальной информации нет	1. Москва 2. ГО Балашиха 3. ГО Бронницы 4. ГО Дзержинский 5. ГО Долгопрудный 6. ГО Домодедово 7. ГО Жуковский 8. МО Истра 9. ГО Королёв 10. ГО Котельники 11. ГО Красногорск 12. ГО Краснознаменск 13. ГО Лобня 14. ГО Лосино-Петровский 15. ГО Лыткарино 16. ГО Люберцы 17. ГО Мытищи 18. ГО Подольск 19. ГО Реутов 20. ГО Фрязино 21. ГО Химки 22. ГО Черноголовка 23. ГО Электросталь 24. ГО Ленинский 25. ГО Богородский 26. ГО Одинцовский 27. ГО Пушкинский 28. МО Раменский 29. ГО Солнечногорский 30. ГО Щёлково 31. Наро-Фоминский ГО	ГО Звенигород упразднен и с 2021 г. включен в состав ГО Одинцовский ГО Ивантеевка упразднен и с 2021 г. включен в состав ГО Пушкинский ГО Красноармейск упразднен и с 2021 г. включен в состав ГО Пушкинский ГО Истра с 2025 г. преобразован в муниципальный округ ГО Раменский с 2025 г. преобразован в муниципальный округ

Перечень муниципальных образований в составе 17 крупнейших агломераций (3)

№	Агломерация	Состав 1: Муниципальные образования (актуальные границы в соответствии с документами стратегического и/или территориального планирования)	Состав 2: Муниципальные образования (актуальные границы настоящего исследования с учетом экспертной оценки авторов)	Изменения границ и вида муниципальных образований после 2021 года
5	Санкт-Петербургская	1. Санкт-Петербург 2. МР Всеволожский (19 поселений) 3. МР Гатчинский (12 поселений) 4. МР Кировский (5 поселений) 5. МР Ломоносовский (11 поселений) 6. МР Тосненский (7 поселений)	1. Санкт-Петербург 2. МР Всеволожский 3. МО Гатчинский 4. МР Кировский 5. МР Ломоносовский 6. МР Тосненский	МР Гатчинский преобразован в муниципальный округ
6	Самарско-Тольяттинская	1. ГО Самара 2. ГО Тольятти 3. ГО Жигулёвск 4. ГО Кинель 5. ГО Новокуйбышевск 6. ГО Октябрьск 7. ГО Сызрань 8. ГО Чапаевск 9. МР Безенчукский 10.МР Волжский 11.МР Кинельский 12.МР Красноярский 13.МР Приволжский 14.МР Ставропольский 15.МР Сызранский 16.МР Шигонский 17.МР Красноармейский	1. ГО Самара 2. ГО Тольятти 3. ГО Жигулёвск 4. ГО Кинель 5. ГО Новокуйбышевск 6. ГО Октябрьск 7. ГО Сызрань 8. ГО Чапаевск 9. МР Безенчукский 10.МР Волжский 11.МР Кинельский 12.МР Красноярский 13.МР Приволжский 14.МР Ставропольский 15.МР Сызранский 16.МР Шигонский 17.МР Красноармейский	Отсутствуют

Перечень муниципальных образований в составе 17 крупнейших агломераций (4)

№	Агломерация	Состав 1: Муниципальные образования (актуальные границы в соответствии с документами стратегического и/или территориального планирования)	Состав 2: Муниципальные образования (актуальные границы настоящего исследования с учетом экспертной оценки авторов)	Изменения границ и вида муниципальных образований после 2021 года
7	Екатеринбургская	1. ГО Екатеринбург 2. ГО Арамильский 3. ГО Асбестовский 4. ГО Белоярский 5. ГО Берёзовский 6. ГО Верхнее Дуброво 7. ГО Верхняя Пышма 8. ГО Дегтярск 9. ГО ЗАТО Заречный 10. ГО Первоуральск 11. ГО Ревда 12. ГО Рефтинский 13. ГО Среднеуральск 14. ГО Малышевский 15. МО посёлок Уральский 16. Новоуральский ГО 17. ГО Полевской 18. ГО Сысертский	1. ГО Екатеринбург 2. ГО Арамильский 3. МО Асбестовский 4. МО Белоярский 5. МО Берёзовский 6. ГО Верхнее Дуброво 7. ГО Верхняя Пышма 8. МО Дегтярск 9. МО ЗАТО Заречный 10. МО Первоуральск 11. МО Ревда 12. ГО Рефтинский 13. МО Среднеуральск 14. МО Малышевский 15. МО посёлок Уральский 16. Новоуральский ГО 17. МО Полевской 18. МО Сысертский	ГО Асбестовский, ГО Белоярский, ГО Берёзовский ГО Дегтярск, ГО ЗАТО Заречный, ГО Первоуральск, ГО Ревда, ГО Среднеуральск, ГО Малышевский, ГО Полевской, ГО Сысертский преобразованы в муниципальные округа
8	Ростовская	1. ГО Ростов-на-Дону 2. ГО Азов 3. ГО Батайск 4. ГО Новочеркасск 5. ГО Таганрог 6. МР Азовский 7. МР Аксайский 8. МР Мясниковский 9. МР Неклиновский	1. ГО Ростов-на-Дону 2. ГО Азов 3. ГО Батайск 4. ГО Новочеркасск 5. ГО Таганрог 6. МР Азовский 7. МР Аксайский 8. МР Мясниковский 9. МР Неклиновский	Отсутствуют

Перечень муниципальных образований в составе 17 крупнейших агломераций (5)

№	Агломерация	Состав 1: Муниципальные образования (актуальные границы в соответствии с документами стратегического и/или территориального планирования)	Состав 2: Муниципальные образования (актуальные границы настоящего исследования с учетом экспертной оценки авторов)	Изменения границ и вида муниципальных образований после 2021 года
9	Новосибирская	1. ГО Новосибирск 2. ГО Бердск 3. ГО Искитим 4. ГО Кольцово 5. ГО Обь 6. МР Искитимский 7. МР Колыванский 8. МР Коченевский 9. МР Мошковский 10. МР Новосибирский 11. МР Ордынский 12. МР Тогучинский	1. ГО Новосибирск 2. ГО Бердск 3. ГО Искитим 4. ГО Кольцово 5. ГО Обь 6. МР Искитимский 7. МР Колыванский 8. МР Коченевский 9. МР Мошковский 10. МР Новосибирский 11. МР Ордынский 12. МР Тогучинский	Отсутствуют
10	Казанская	1. ГО Казань 2. МР Верхнеуслонский 3. МР Высокогорский 4. МР Зеленодольский 5. МР Лаишевский 6. МР Пестречинский	1. ГО Казань 2. МР Верхнеуслонский 3. МР Высокогорский 4. МР Зеленодольский 5. МР Лаишевский 6. МР Пестречинский	Отсутствуют
11	Челябинская	1. ГО Челябинск 2. ГО Копейск 3. МР Еманжелинский 4. МР Еткульский 5. МР Коркинский 6. МР Красноармейский 7. МР Сосновский 8. МР Аргаяшский 9. МР Кунашакский	1. ГО Челябинск 2. ГО Копейск 3. МР Еманжелинский 4. МР Еткульский 5. МО Коркинский 6. МР Красноармейский 7. МР Сосновский 8. МР Аргаяшский 9. МР Кунашакский	МР Коркинский преобразован в муниципальный округ

Перечень муниципальных образований в составе 17 крупнейших агломераций (6)

№	Агломерация	Состав 1: Муниципальные образования (актуальные границы в соответствии с документами стратегического и/или территориального планирования)	Состав 2: Муниципальные образования (актуальные границы настоящего исследования с учетом экспертной оценки авторов)	Изменения границ и вида муниципальных образований после 2021 года
12	Уфимская	1. ГО Уфа 2. МР Благовещенский 3. МР Иглинский 4. МР Кармаскалинский 5. МР Кушнаренковский 6. МР Уфимский 7. МР Чишминский	1. ГО Уфа 2. МР Благовещенский 3. МР Иглинский 4. МР Кармаскалинский 5. МР Кушнаренковский 6. МР Уфимский 7. МР Чишминский	Отсутствуют
13	Волгоградская	1. Волгоград 2. Волжский 3. МР Среднеахтубинский 4. МР Городищенский 5. МР Светлоярский	1. Волгоград 2. Волжский 3. МР Среднеахтубинский 4. МР Городищенский 5. МР Светлоярский	Отсутствуют
14	Красноярская	1. Красноярск 2. ГО Дивногорск 3. ГО Сосновоборск 4. МР Емельяновский 5. МР Манский 6. МР Берёзовский 7. МР Сухобузимский	1. Красноярск 2. ГО Железногорск 3. ГО Дивногорск 4. ГО Сосновоборск 5. МР Емельяновский 6. МР Манский 7. МР Берёзовский 8. МР Сухобузимский	Отсутствуют
15	Саратовская	1. ГО Саратов 2. МР Энгельсский 3. МР Саратовский 4. МР Татищевский	1. ГО Саратов 2. МР Энгельсский 3. МР Татищевский	МР Саратовский упразднен и включен в состав ГО Саратов

Перечень муниципальных образований в составе 17 крупнейших агломераций (7)

№	Агломерация	Состав 1: Муниципальные образования (актуальные границы в соответствии с документами стратегического и/или территориального планирования)	Состав 2: Муниципальные образования (актуальные границы настоящего исследования с учетом экспертной оценки авторов)	Изменения границ и вида муниципальных образований после 2021 года
16	Воронежская	1. ГО Воронеж 2. ГО Нововоронеж 3. МР Семилукский 4. МР Новоусманский 5. МР Каширский 6. МР Рамонский 7. МР Хохольский 8. МР Верхнехавский	1. ГО Воронеж 2. ГО Нововоронеж 3. МР Семилукский 4. МР Новоусманский 5. МР Каширский 6. МР Рамонский 7. МР Хохольский 8. МР Верхнехавский	Отсутствуют
17	Владивостокская	1. ГО Владивосток 2. ГО Артем 3. МР Надеждинский 4. МР Шкотовский	1. ГО Владивосток 2. ГО Артём 3. ГО Большой Камень 4. МР Надеждинский 5. МО Шкотовский	МР Шкотовский преобразован в муниципальный округ

1.2. Методики оценки индикаторов экономики крупнейших агломераций

Демографические показатели

	Показатель и методика расчета	Источник данных
1	**Численность населения, чел.; прирост численности населения в 2010-2024 гг., %; доля от численности населения в России, %.** *Методика расчета:* Данные получены из Базы данных Росстата «Показатели муниципальных образований» (БД ПМО). Использовался показатель: «Оценка численности населения на 1 января текущего года, человек». Численность населения на январь 2021 года – в соответствии с данными Всероссийской переписи населения 2020 г. Расчет прироста численности населения за период 2010-2024 г. путем деления показателя за 2024 г. на показатель 2010 г., и доли от численности населения в России в 2024 г. путем деления численности населения в агломерации на численность населения в России.	База данных показателей муниципальных образований Росстата https://www.gks.ru/dbscripts/munst/ Всероссийская перепись населения 2020 г. https://rosstat.gov.ru/vpn/2020
2	**Прогноз численности населения агломераций до 2035 года** *Методика расчета:* *1. Прогноз численности населения субъекта Российской Федерации, на территории которого находится городская агломерация.* Численность населения субъектов Российской Федерации до 2035 года рассчитана на основе демографического прогноза Росстата до 2045 года. За базовое значение численности населения принималось значение численности населения по данным Всероссийской переписи населения 2020 г. Среднегодовые темпы прироста численности населения субъекта Российской Федерации рассчитаны на основе варианта демографического прогноза Росстата, к которому была наиболее близка численность населения субъекта Российской Федерации, достигнутая к 2024 году по данным текущего учета Росстата. *2. Прогноз доли населения агломерации в численности населения субъекта Российской Федерации.* Доля населения агломерации в численности населения субъекта Российской Федерации до 2035 года (для трех агломераций - Краснодарской, Московской и Санкт-Петербургской – в совокупной численности населения двух субъектов Российской Федерации) рассчитана на основе экстраполяции тенденций динамики значений данного показателя в 2016-2024 гг. с учетом экспертного предположения о постепенном снижении темпов роста значений данного показателя. *3. Прогнозный расчет численности населения агломерации.* Прогнозная численность населения агломераций до 2035 года рассчитана путем умножения прогнозных значений численности населения соответствующих субъектов Российской Федерации и доли населения агломераций в численности населения соответствующих субъектов Российской Федерации.	База данных показателей муниципальных образований Росстата https://www.gks.ru/dbscripts/munst/ Предположительная численность населения Российской Федерации до 2045 года https://rosstat.gov.ru/compendium/document/13285 Всероссийская перепись населения 2020 года https://rosstat.gov.ru/vpn/2020

Показатели уровня экономического развития

Показатель и методика расчета

3 **Валовой городской продукт (ВГП), млн руб.; валовой городской продукт на душу населения (ВГП на душу населения), тыс. руб.; индекс физического объема ВГП, %**

Методика расчета:

1. Оценка ВГП агломерации производится по формуле:

$$\text{ВГП}_\text{А} = \text{ОТ}_\text{А} \,/\left(\frac{\text{ОТ}_j^1}{\text{ВРП}_j}\right)=\left(\frac{\text{ОТ}_j^2}{\sum_{i=1}^{m}\text{ФЗП}_i^{\text{МП}}} * \sum_{i=1}^{n}\text{ФЗП}_i^{\text{МП}} + \text{СВ}_\text{А}\right) \,/\left(\frac{\text{ОТ}_j^1}{\text{ВРП}_j}\right)=\left(\frac{\text{ОТ}_j^2}{\sum_{i=1}^{m}\text{ФЗП}_i^{\text{МП}}} * \sum_{i=1}^{n}\text{ФЗП}_i^{\text{МП}} + \frac{\text{СВ}_\text{РФ}}{\text{ФЗП}_\text{РФ}} * \frac{\text{ФЗП}_j}{\sum_{i=1}^{m}\text{ФЗП}_i^{\text{МП}}} * \sum_{i=1}^{n}\text{ФЗП}_i^{\text{МП}}\right) \,/\left(\frac{\text{ОТ}_j^1}{\text{ВРП}_j}\right),$$

где $\text{ОТ}_\text{А}$ – оценка **оплаты труда наемных работников в ВРП** в агломерации;
ОТ_j^1 – оплата труда наемных работников в валовом региональном продукте в субъекте Российской Федерации j, в котором расположена агломерация;
ОТ_j^2 - оплата труда наемных работников в составе денежных доходов населения в субъекте Российской Федерации j, в котором расположена агломерация;
$\text{ФЗП}_i^{\text{МП}}$ - фонд заработной платы всех работников организаций (без субъектов малого предпринимательства) в *i-ом* муниципальном образовании агломерации;
m – количество муниципальных образований в составе субъекта Российской Федерации, в котором расположена агломерация;
n – количество муниципальных образований в составе агломерации;
$\text{СВ}_\text{А}$ – оценка суммы страховых взносов работодателей в Фонд пенсионного и социального страхования и в Фонд обязательного медицинского страхования в агломерации;
$\text{СВ}_\text{РФ}$ – сумма страховых взносов работодателей в Фонд пенсионного и социального страхования и в Фонд обязательного медицинского страхования по России в целом;
$\text{ФЗП}_\text{РФ}$ - фонд заработной платы по полному кругу организаций по России в целом;
ФЗП_j - фонд заработной платы по полному кругу организаций в субъекте j;
ВРП_j – валовой региональный продукт (ВРП) в субъекте Российской Федерации j.

2. Расчет ВГП на душу населения в каждой агломерации путем деления ВГП на численность населения.

3. Расчет индекса физического объема ВГП путем корректировки динамики номинальных показателей на уровень индекса-дефлятора ВРП, который рассчитывается по данным Росстата, в соответствующих субъектах Российской Федерации, в которых распложены агломерации. Индекс-дефлятор ВРП считается на основе данных Росстата о ВРП и ИПЦ в соответствующих субъектах.

Показатели уровня экономического развития

Источники данных

3 **Валовой городской продукт (ВГП), млн руб.; валовой городской продукт на душу населения (ВГП на душу населения), тыс. руб.; индекс физического объема ВГП, %**

$ФЗП_i^{МП}$ - расчет по данным о «Фонде заработной платы всех работников организаций (без субъектов малого предпринимательства) до 2016 г. (с 2017 г.)» по субъектам в целом и муниципальным образованиям Российской Федерации из Базы данных показателей муниципальных образований Росстата https://www.gks.ru/dbscripts/munst;

$СВ_Д$, $СВ_{РФ}$ - отчеты об исполнении бюджета Фонда социального страхования (с 2022 года – Фонда пенсионного и социального страхования), отчеты об исполнении бюджета Фонда обязательного медицинского страхования по данным базы http://www.consultant.ru/; До 2021 года включительно – Годовые отчеты Пенсионного фонда https://sfr.gov.ru/press_center/annual_report/; В 2024 году отношение суммарных страховых взносов двух фондов к фонду заработной платы по полному кругу организаций в Российской Федерации оценено экспертно на уровне 0,25 (значение 2023 г.).

$ФЗП_{РФ}$ и $ФЗП_j$ в 2013-2016 гг. – расчет по данным «Среднесписочная численность работников по полному кругу организаций по 2016 г.» https://fedstat.ru/indicator/43007 и «Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата на одного работника по полному кругу организаций по 2016 г.» https://fedstat.ru/indicator/33433, с 2017 г. – «Фонд начисленной заработной платы работников по полному кругу организаций за отчетный период» https://fedstat.ru/indicator/57849;

OT_j^1 - Национальные счета России в 2016-2023 гг. (выпуск 2024 г.) / Росстат. - М., 2024. Доступ по ссылке: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/naz-chet-tab2016-2023.rar (файл в архиве «НацСчета 2016-2023.xlsx», Таблица 1.1.3. «Счет образования доходов», Таблица 3.15 «Формирование валового регионального продукта по источникам доходов по субъектам Российской Федерации в 2022 г.», Таблица 3.16 «Структура валового регионального продукта по видам первичных доходов по субъектам Российской Федерации в 2022 г.);

OT_j^1 - Сборник «Национальные счета России в 2014-2018 годах». Региональные показатели СНС – электронное приложение к сборнику/ Росстат. – 2019. Доступ по ссылке: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/pril-nac_sh(1)_482803.rar (файлы в архиве «5.9.xlsx», «5.11.xlsx»);

OT_j^1 - Электронные таблицы – «Показатели национальных счетов России в 2011-2019 гг.» / Росстат. - М., 2020. Доступ по ссылке: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Jar7T0xC/naz-chet-tab2011-2019_11841.rar (файл в архиве «4.17.xlsx»);

OT_j^2- таблица «Объем и структура денежных доходов населения по основным источникам формирования по России и по субъектам Российской Федерации» бюллетеня «Денежные доходы и расходы населения». Доступ по ссылке: https://rosstat.gov.ru/compendium/document/13270;

OT_j^1 и $ВРП_j$- электронные таблицы – «Показатели национальных счетов России в 2014-2021 гг.» / Росстат. - М., 2022. Доступ по ссылке: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/naz-chet-tab2014-2021.rar (файлы в архиве «4.9.xlsx», «4.11.xlsx», «4.13.xlsx», «4.15.xlsx»).

Для расчета ВГП за 2024 год использовались оценки значений $ОТ_j^1, ОТ_j^2$ и $ВРП_j$. Значение $ОТ_j^1$ получено путем умножения значения $ОТ_j^1$ за 2023 год на рост доли оплаты труда в доходах населения по Российской Федерации в 2024 году по отношению к 2023 году. Значение $ОТ_j^2$ получено путем умножения значения $ОТ_j^2$ 2023 года на рост доли оплаты труда наемных работников в целом в ВВП Российской Федерации в 2024 году по отношению к 2023 году. Значение $ВРП_j$ получено путем умножения значения $ВРП_j$ 2023 года на среднегодовой рост $ВРП_j$ за период 2013-2023 гг.

Показатели доходов населения и суммарных доходов (расходов) бюджетов

	Показатель и методика расчета	Источник данных
4	**Уровень среднемесячной заработной платы населения, тыс. руб. на человека в месяц; Уровень доходов населения, тыс. руб. на человека в месяц; прирост реальной заработной платы и реальных доходов населения в 2010-2024 гг., % (в 2024 году - данные за I-III кварталы)** *Методика расчета:* 1.1. Расчет среднемесячной заработной платы населения отдельно по каждому муниципальному образованию агломерации как отношения между фондом оплаты труда и среднесписочной численностью работников организаций (без СМП) в муниципальном образовании за соответствующий период. 1.2. Расчет среднемесячной заработной платы населения в агломерации как средневзвешенного по численности населения значения среднемесячной заработной платы населения (без СМП) в муниципальных образованиях агломерации. 2.1. Расчет показателя уровня среднедушевых доходов населения в агломерации путем корректировки среднемесячной заработной платы населения в агломерации на коэффициент разрыва между среднедушевыми доходами и среднемесячной заработной платой (без СМП) в субъекте Российской Федерации, в котором расположена агломерация. 2.2. Расчет прироста реальной заработной платы и реальных доходов населения в 2010-2024 гг. путем корректировки динамики номинальных показателей на уровень индекса потребительских цен Росстата в соответствующих субъектах Российской Федерации, в которых распложены агломерации.	База данных показателей муниципальных образований Росстата https://www.gks.ru/dbscripts/munst/; Таблица «Среднедушевые денежные доходы населения по субъектам Российской Федерации» https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/urov_10subg-nm.xlsx; Таблица «Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, по субъектам Российской Федерации за 2000-2024 гг.» https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/tab9-zpl_2024.xlsx;
5	**Налоговые доходы по имущественным налогам на территории агломераций, в млн руб. и тыс. руб. на душу населения; налоговые доходы по имущественным налогам на территории агломераций по отношению к суммарным доходам местных бюджетов, %** *Методика расчета:* 1. Расчет суммарного значения фактических сборов местных имущественных налогов (земельный налог и налог на имущество физических лиц) и фактических сборов регионального налога на имущество организаций во всех муниципальных образованиях агломерации. 2. Расчет суммарного значения фактических сборов по налогам от недвижимости на территории муниципальных образований в агломерации в млн руб., в тыс. руб. на душу населения в год и по отношению к суммарным доходам местных бюджетов в %.	Открытые формы отчетности Федеральной налоговой службы: https://www.nalog.gov.ru/; База данных показателей муниципальных образований Росстата https://www.gks.ru/dbscripts/munst/

1.3. Методики оценки индикаторов жилищной сферы крупнейших агломераций

Показатели обеспеченности жильем и цен на жилье

	Показатель и методика расчета	Источник данных
6	**Обеспеченность жильем, кв. м на душу населения; прирост показателя в 2010-2024 гг., %** *Методика расчета:* 1. Расчет общей площади жилищного фонда суммарно по всем муниципальным образованиям агломерации. 2. Расчет общей численности населения по всем муниципальным образованиям агломерации 1 января текущего года. Для расчетов показателей используется значение года, следующего за отчетным. 3. Расчет показателя путем деления результата расчета п.1 на результаты расчета п. 2. 4. Расчет прироста показателя в 2010-2024 гг.	База данных показателей муниципальных образований Росстата https://www.gks.ru/dbscripts/munst/
7	**Уровень медианной цены на рынке жилья, руб. за квартиру и руб. за 1 кв. м; прирост реальной цены за кв. м в 2010-2024 гг., %** *Методика расчета:* 1. Определение медианного по цене 1 кв. м жилья объявления о продаже жилья по всем муниципальным образованиям агломерации путем выбора медианного объявления в перечне предложений на первичном и вторичном рынках жилья (2018-2021 гг.). 2. Построение ретроспективного (на 2010-2017 гг.) ряда данных цен на жилье по каждой агломерации путем индексации полученных на 2018 г. значений из п.1 по индексу цен на рынке жилья субъекта Российской Федерации по данным Росстата. 3. Определение взвешенного по количеству объявлений значения медианной цены на первичном и вторичном рынке по всем муниципальным образованиям агломерации (2022-2024 гг.). 4. Расчет прироста медианной цены за 1 кв. м в 2010-2024 гг. путем корректировки динамики номинальных показателей на уровень индекса потребительских цен Росстата в соответствующих субъектах Российской Федерации, в которых расположены агломерации.	Индексы цен на рынке жилья https://www.fedstat.ru/indicator/30925; Индексы потребительских цен на товары и услуги https://www.fedstat.ru/indicator/31074; Открытый интернет-портал объявлений о продаже жилья: Domofond.ru (2018-2021 гг.) Открытые данные Аналитического центра «Домклик»(с 2022 г.) https://blog.domclick.ru/analytics

Показатели доступности жилья и капитализации жилищного фонда

	Показатель и методика расчета	Источник данных
8	**Коэффициент доступности жилья (КДЖ); прирост показателя в 2010-2024 гг., лет; прирост показателя в 2010-2024 гг., %** *Методика расчета:* 1. Расчет среднемесячной заработной платы (без СМП) населения отдельно по каждому муниципальному образованию агломерации. 2. Расчет среднемесячной заработной платы населения в агломерации как средневзвешенного по численности населения значения среднемесячной заработной платы (без СМП) населения в муниципальных образованиях агломерации. 3. Медианный среднедушевой доход для каждого муниципального образования оценивается как произведение средней заработной платы работников организаций (без СМП) в муниципальных образованиях в составе агломерации и коэффициентов соотношения среднедушевого дохода к средней заработной плате работников организаций (без СМП) и соотношения медианного среднедушевого дохода к среднедушевому доходу в соответствующих субъектах Российской Федерации. 4. Расчет коэффициента доступности жилья в агломерации путем деления медианной цены квартиры в агломерации на годовой доход семьи из 3 человек, полученный путем умножения медианного среднедушевого дохода в месяц в муниципальном образовании на 36 (3 человека * 12 месяцев). 5. Расчет прироста показателя в 2010-2024 гг. в абсолютном выражении и прироста показателя в 2010-2024 гг. в %.	База данных показателей муниципальных образований Росстата https://www.gks.ru/dbscripts/munst/; Таблица «Среднедушевые денежные доходы населения по субъектам Российской Федерации» https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/urov_10subg-nm.xlsx; «Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников организаций (без субъектов малого предпринимательства)» за 2013-2024 гг. https://fedstat.ru/indicator/57338; https://fedstat.ru/indicator/57823; Таблица «Медиана среднедушевого денежного дохода (медианный среднедушевой доход) в целом по России и по субъектам Российской Федерации» https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/NB_smm_1-2-9.xlsx; Открытые данные аналитического раздела сайта «Домклик»

Допущения (подробнее – см. отчет):*

1. поскольку данные о медианных среднедушевых и среднедушевых доходах в разрезе муниципальных образований Росстатом не публикуются, то медианный среднедушевой доход в агломерации оценивается как средневзвешенное по численности населения значение такого дохода в муниципальных образованиях агломерации;
2. соотношение между медианными среднедушевыми и среднедушевыми доходами в 2024 г. соответствует такому соотношению в 2023 г. (на момент подготовки исследования медианные среднедушевые доходы в разрезе субъектов опубликованы до 2023 г. включительно);
3. для агломераций, в состав которых входят города федерального значения Москва и Санкт-Петербург, оценка медианного среднедушевого дохода осуществляется в отношении муниципальных образований соответственно Московской и Ленинградской областей, а по Москве и Санкт-Петербургу используются непосредственно данные Росстата о медианных среднедушевых и среднедушевых доходах. Поскольку значения медианных среднедушевых доходов за 2024 год в данных городах еще не были доступны, то оценки таких показателей были рассчитаны как среднедушевые доходы в Москве и Санкт-Петербурге в 2024 году, умноженные на коэффициент разрыва между медианными среднедушевыми доходами и среднедушевыми доходами в соответствующем городе в 2023 году;
4. поскольку на момент проведения исследования данные за IV квартал 2024 года о среднесписочной численности работников организаций (без субъектов малого предпринимательства) и фонде заработной платы работников организаций (без субъектов малого предпринимательства) по большинству муниципальных образований еще не были опубликованы, то оценка средней заработной платы в агломерации в IV квартале 2024 года была получена путем умножения средней заработной платой (без субъектов малого предпринимательства) в соответствующем субъекте Российской Федерации на коэффициент соотношения между средней заработной платой в агломерации и в субъекте Российской Федерации.

* Доступность жилья в городах, городских агломерациях и регионах России // Фонд «Институт экономики города», 2025 г. [Электронный ресурс]. URL: https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/dostupnost_zhilya_ieg_2025.pdf (дата обращения: 30.06.2025)

Показатели доступности жилья и капитализации жилищного фонда

	Показатель и методика расчета	Источник данных
9	**Капитализация жилищного фонда, трлн руб.; отношение капитализации жилищного фонда и ВГП, раз; прирост реальной капитализации жилищного фонда в 2013-2024 гг., %** *Методика расчета:* 1. Расчет площади жилых помещений по всем муниципальным образованиям, входящим в состав агломерации, в 2010-2024 г. на конец года. 2. Расчет уровня цен на рынке жилья в агломерации в 2010-2024 г. 3. Расчет показателя капитализации жилищного фонда умножением результата расчетов п. 1 на результат расчетов п. 2 4. Расчет отношения капитализации жилищного фонда и ВГП в агломерациях (см. группу показателей 3 на слайде 55). 5. Расчет прироста реальной капитализации жилищного фонда в 2013-2024 гг. путем корректировки динамики номинальных показателей на уровень индекса потребительских цен по данным Росстата в соответствующих субъектах Российской Федерации, в которых расположены агломерации.	База данных показателей муниципальных образований Росстата https://www.gks.ru/dbscripts/munst/; Открытые данные Аналитического центра «Домклик» https://blog.domclick.ru/analytics; Индексы потребительских цен на товары и услуги https://www.fedstat.ru/indicator/31074; Индексы цен на рынке жилья https://www.fedstat.ru/indicator/30925; Открытый интернет-портал объявлений о продаже жилья: Domofond.ru (2018-2021 гг.) Данные по ВГП приведены на странице 56

1.4. Методики оценки индикаторов градостроительной сферы крупнейших агломераций

Показатели жилищного строительства

	Показатель и методика расчета	Источник данных
10	**Объем ввода жилья, млн кв. метров; отношение объема ввода жилья в 2010-2024 гг. в агломерациях к жилищному фонду в 2024 г.** *Методика расчета:* 1. Расчет ввода жилья суммарно по всем муниципальным образованиям агломерации. 2. Расчет отношения ввода жилья в 2010-2024 гг. в агломерациях к жилищному фонду в 2024 г. на конец года.	База данных показателей муниципальных образований Росстата https://www.gks.ru/dbscripts/munst/, Росстат
11	**Ввод жилых единиц на 1000 человек населения (в т.ч. среди МКД и ИЖС), единиц** *Методика расчета:* 1. Расчет средней площади вводимой жилой единицы в соответствующих субъектах Российской Федерации, в которых распложены агломерации, путем деления общего объема ввода жилья на количество введенных жилых единиц. 2. Расчет ввода количества жилых единиц путем деления объема ввода жилья суммарно по всем муниципальных образованиям агломерации на значение показателя из п. 1. 3. Расчет ввода жилых единиц на 1000 человек населения путем деления значения показателя из п.2 на численность населения в агломерации и умножения данного значения на 1000.	База данных показателей муниципальных образований Росстата https://www.gks.ru/dbscripts/munst/; Росстат «Ввод в действие жилых домов по регионам Российской Федерации» https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Vvod_jil_dom_RF_2024.xls
12	**Объем ввода ИЖС, млн кв. м** *Методика расчета:* Расчет площади ввода ИЖС суммарно по всем муниципальным образованиям агломерации.	База данных показателей муниципальных образований Росстата https://www.gks.ru/dbscripts/munst/

Показатели жилищного строительства

	Показатель и методика расчета	Источник данных
13	**Доля вода ИЖС от общего объема ввода жилья, %** *Методика расчета:* 1. Расчет площади ввода ИЖС суммарно по всем муниципальным образованиям агломерации. 2. Расчет показателя путем деления площади ввода ИЖС на площадь ввода жилья всего в муниципальных образованиях агломерации.	База данных показателей муниципальных образований Росстата https://www.gks.ru/dbscripts/munst/
14	**Общая площадь жилых помещений, введенная в действие за год, на 1 млн руб. реальных денежных доходов населения, кв. м** *Методика расчета:* 1. Расчет общей площади ввода жилья суммарно по всем муниципальным образованиям агломерации. 2. Расчет совокупных денежных доходов населения в каждом муниципальном образовании агломерации путем умножения среднедушевых доходов на численность населения. 3. Расчет совокупных денежных доходов населения в агломерации путем суммирования совокупных денежных доходов населения в муниципальных образованиях, которые входят в состав агломерации. 4. Расчет совокупных реальных денежных доходов населения суммарно по всем муниципальным образованиям агломерации путем приведения полученных номинальных значений к постоянным ценам 2024 года путем индексации по индексу потребительских цен в соответствующем субъекте Российской Федерации. 5. Расчет показателя путем деления общей площади ввода жилья в агломерации на совокупные реальные денежные доходы населения в муниципальных образованиях агломерации.	База данных показателей муниципальных образований Росстата https://www.gks.ru/dbscripts/munst/; Таблица «Среднедушевые денежные доходы населения по субъектам Российской Федерации» https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/urov_10subg-nm.xlsx; Таблица «Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников в целом по экономике по субъектам Российской Федерации за 2000-2024 гг.» https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/tab4-zpl_2024.xlsx; Индексы потребительских цен на товары и услуги https://www.fedstat.ru/indicator/31074;

Методика формирования выборки муниципальных образований в составе рассматриваемых агломераций для оценки индексов базового градостроительного регламента и согласованности градостроительной политики

- В каждой из 17 агломераций определена выборка муниципальных образований для проведения анализа документов градостроительного регулирования в соответствии с методиками, представленными на слайдах 66 и 67

- Наряду с муниципальным образованием, являющимся ядром агломерации, в анализе рассматриваются по 2 (а в Московской и Санкт-Петербургской агломерациях – по 5) периферийных муниципальных образования, являющихся лидерами по показателю среднего за последние 5 лет (2019-2023 гг.) ввода жилья

- Аналогичный анализ проводился в отношении тех же 17 агломераций в 2022 г. (исследование опубликовано в 2023 году). В некоторых агломерациях состав периферийных муниципальных образований в исследовании 2025 г. изменен (справочно в таблице справа приведены данные о доле ввода жилья в исследуемых муниципальных образованиях от ввода жилья в агломерации)

Наименование агломерации	Доля ввода жилья представленных в выборке МО агломераций от общего ввода жилья всех МО в составе агломерации, %	
	Исследование 2023 г. (за период 2018-2022 гг.)	Исследование 2025 г. (за период 2019-2023 гг.)
Владивостокская	68 %	84 %
Волгоградская	71 %	85 %
Воронежская	65 %	79 %
Екатеринбургская	66 %	80 %
Казанская	55 %	70 %
Краснодарская	76 %	86 %
Красноярская	72 %	79 %
Московская	48 %	69 %
Нижегородская	55 %	69 %
Новосибирская	61 %	72 %
Пермская	60 %	76 %
Ростовская	61 %	71 %
Самарско-Тольяттинская	50 %	51 %
Санкт-Петербургская	58 %	70 %
Саратовская	95 %	94 %
Уфимская	60 %	70 %
Челябинская	59 %	73 %

* В соответствии с результатами исследования, проведенном в 2023 году.
См. Долгосрочные тренды в экономике, жилищной и градостроительной сферах крупнейших городских агломераций России (https://www.urbaneconomics.ru/publications-ieg/dolgosrochnye-trendy-v-ekonomike-zhilishchnoy-i-gradostroitelnoy-sferah-krupneyshih)

Методика расчета индекса базового градостроительного регламента

Методика расчета:

- Состав муниципальных образований для анализа: МО – ядро агломерации, а также отобранные периферийные МО с активными процессами жилищного строительства (с наибольшим значением усредненного за последние 5 лет показателем ввода жилья)
- Расчет индекса базового градостроительного регламента произведен по следующей формуле:

$$И^{Гр} = (П^{ЭтЯ} + П^{ЭтП} + П^{РЗУ}) / 3,$$ *где*

ПЭтЯ - индикатор, характеризующий наличие или отсутствие предельной (максимальной) этажности в зоне застройки МКД в составе градостроительных регламентов в ПЗЗ ядра агломерации рассчитывается путем присвоения 0/1 балла в зависимости от наличия/отсутствия максимального (предельного) показателя этажности в зоне застройки МКД*. Например, 0 баллов – макс. показатель этажности не установлен, 1 – макс. показатель этажности установлен)

$П^{ЭтП}$ - индикатор, характеризующий наличие или отсутствие предельной (максимальной) этажности в зоне застройки МКД в составе градостроительных регламентов в ПЗЗ периферийных МО, а также значение такой этажности (рассчитывается путем присвоения значений в 0/0,5/1 балла в зависимости от значения предельной (максимальной) этажности в зоне застройки МКД*. Например, 0 баллов – этажность превышает 10 этажей или не установлена; 0,5 – этажность в диапазоне 4-10 этажей, 1 балл - этажность менее 4 этажей)

$П^{Рзу}$ - показатель характеризующий наличие или отсутствие предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков в зоне застройки МКД* в составе градостроительных регламентов в ПЗЗ ядра и периферийных муниципальных образований агломерации (рассчитывается путем присвоения значений в 0/0,5/1 балла в зависимости от наличия/отсутствие предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков в территориальных зонах застройки МКД и ИЖС. Например, 0 баллов – отсутствует и мин., и макс. размер ЗУ или установлено «фактическое использование», 0,5 – установлен только один из них, 1 балл- установлены оба показателя)

Чем бОльшее количество анализируемых параметров урегулировано в ПЗЗ, тем бОльшее значение бала присваивается по каждому показателю

** В качестве территориальной зоны застройки МКД рассматривается тип зоны застройки МКД, предусмотренный ПЗЗ, в которой допускается возведение МКД максимальной этажности по сравнению с другими территориальными зонами застройки МКД*

Чем ближе значение индекса к 1, тем более полным является базовый градостроительный регламент на территории агломерации

Источник данных: Сведения об этажности, размерах земельных участков заимствовались из действующих документов градостроительного зонирования (ПЗЗ) рассматриваемых муниципальных образований в соответствии с информацией, представленной в составе Федеральной государственной информационной системой территориального планирования https://fgistp.economy.gov.ru/, в составе справочной правовой базы http://www.consultant.ru/, а также на официальных сайтах рассматриваемых МО

Методика индекса согласованности градостроительной политики

Методика расчета:

- Состав муниципальных образований агломераций для анализа: МО – ядро агломерации, а также отобранные периферийные МО с активными процессами жилищного строительства (с наибольшим значением усредненного за последние 5 лет показателем ввода жилья)
- Расчет индекса согласованности градостроительной политики произведен по следующей формуле:

$$И^{С} = (П^{ПДЭт} + П^{ПДУ}) / 2$$

$П^{ПДЭт}$ - индикатор, характеризующий пространственную дифференциацию предельных (минимальных и максимальных) значений этажности разрешенного строительства в зоне застройки МКД* в составе градостроительных регламентов в ПЗЗ ядра и периферийных МО (рассчитывается путем присвоения значений в 0/0,2/0,5/1 балл каждому в зависимости от степени дифференциации значений минимальных и максимальных значений этажности в зонах многоэтажной жилой застройки. Например, 1 балл – этажность от центра к периферии дифференцированно снижается во всех периферийных МО; 0,2 бала – этажность от центра к периферии понижается всех периферийных только по одному виду параметра)

$П^{ПДУ}$ - индикатор, характеризующий пространственную дифференциацию предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков в зонах застройки МКД и ИЖС в составе градостроительных регламентов в ПЗЗ ядра и периферийных МО агломерации (рассчитывается путем присвоения значений в 0/0,2/0,5/1 балл в зависимости от степени дифференциации значений минимальных и максимальных размеров земельных участков в зонах застройки МКД* и ИЖС. Например, 1 балл – размеры ЗУ от центра к периферии дифференцированно увеличиваются во всех МО; 0,2 балла - размеры земельного участка от центра к периферии повышаются только по одному виду параметра (минимальному или максимальному)

Если отсутствует информация об одном из предельных параметров этажности/размеров ЗУ в ядре агломерации либо по всем периферийным МО, то соответствующие значения показателей МО умножаются на понижающий коэффициент 0,5

** В качестве территориальной зоны застройки МКД рассматривался тип зоны застройки МКД, предусмотренный ПЗЗ, в которой допускается возведение МКД максимальной этажности (высотности) по сравнению с другими территориальными зонами застройки МКД*

Чем ближе значение индекса к 1, тем более согласованной можно считать градостроительную политику на территории агломерации

Источник данных: Сведения об этажности, размерах земельных участков заимствовались из действующих документов градостроительного зонирования (ПЗЗ) рассматриваемых муниципальных образований в соответствии с информацией, представленной в составе Федеральной государственной информационной системой территориального планирования https://fgistp.economy.gov.ru/ , а также в составе справочной правовой базы http://www.consultant.ru/

Приложение 2. Интерпретация результатов оценки градостроительных индексов по крупнейшим агломерациям

Владивостокская агломерация

Состав анализируемых муниципальных образований

г. о. Владивостокский, г. о. Артемовский, г. о. Большой Камень*

- Увеличение значения индекса
- Снижение значения индекса
- Прежнее значение или несущественное изменение

7 место

Индекс базового градостроительного регламента

+ В ПЗЗ ядра агломерации в зоне застройки многоэтажными МКД установлена максимальная этажность (30 этажей)

— В ПЗЗ всех периферийных МО в зоне застройки многоэтажными МКД значение максимальной этажности составляет 30 этажей

— В ПЗЗ всем рассматриваемых МО установлен только минимальный размер ЗУ (0,25 га), а максимальные размеры ЗУ не подлежат установлению

4 место

Индекс согласованности градостроительной политики

— Относительно ядра агломерации этажность снижается только в одном из периферийных МО (в г. о. Большой Камень) и только по одному из параметров (максимальному)

— ПЗЗ периферийных МО предусмотрено незначительное увеличение размера ЗУ в зоне застройки ИЖС относительно ядра агломерации только по минимальному параметру

* В предшествующем исследовании 2023 года в выборке были представлены следующие муниципальные образования: г. о. Владивостокский, г. о. Артемовский

Волгоградская агломерация

Состав анализируемых муниципальных образований

г. о. Волгоград, г. п. Краснослободск, г. о. Волжский

- Увеличение значения индекса
- Снижение значения индекса
- Прежнее значение или несущественное изменение

Индекс базового градостроительного регламента

5 место

+ В ПЗЗ ядра агломерации в зоне застройки многоэтажными МКД установлена максимальная этажность (24 этажа)

+ В одном из периферийных МО в зоне застройки многоэтажными МКД значение максимальной этажности составляет 8 этажей

+ В территориальной зоне застройки многоэтажными МКД в одном периферийном МО установлены и мин., и макс. размеры ЗУ, а в другом периферийном МО определен минимальный размер ЗУ

Индекс согласованности градостроительной политики

2 место

+ Значения максимальной этажности дифференцированно снижаются от ядра агломерации к периферийным МО

— В зоне застройки многоэтажными МКД предельные параметры ЗУ в ядре агломерации не установлены, а в зоне застройки ИЖС размеры ЗУ увеличиваются в периферийных МО только по одному из параметров (максимальному)

* В предшествующем исследовании 2023 года в выборке были представлены следующие муниципальные образования: г. о. Волгоград, г. п. Средняя Ахтуба, г. п. Краснослободск

Воронежская агломерация

Состав анализируемых муниципальных образований

г. о. Воронеж, с. п. Яменское, с. п. Отрадненское*

- Увеличение значения индекса
- Снижение значения индекса
- Прежнее значение или несущественное изменение

16 место

Индекс базового градостроительного регламента

- В ПЗЗ всех рассматриваемых МО агломерации указано, что в зоне застройки многоэтажными МКД не подлежит установлению ни максимальная, ни минимальная этажности
- В ядре агломерации в зоне застройки многоэтажными МКД не установлен ни мин., ни макс. размеры ЗУ, а в периферийных МО установлен только мин. размер ЗУ

11 место

Индекс согласованности градостроительной политики

- Значения предельных размеров ЗУ в зоне застройки МКД не установлены в ПЗЗ всех рассматриваемых МО, а в ядре агломерации не установлен и мин. размер ЗУ
- Предельные размеры ЗУ в зоне застройки ИЖС увеличиваются в периферийных МО относительно ядра агломерации только по одному из показателей - по макс. размеру ЗУ

* В предшествующем исследовании 2023 года в выборке были представлены следующие муниципальные образования: г. о. Воронеж, г. о. Нововоронеж, г. п. Рамонское

Екатеринбургская агломерация

Состав анализируемых муниципальных образований

г. о. Екатеринбург, г. о. Сысерть, г. о. Белоярский*

- Увеличение значения индекса
- Снижение значения индекса
- Прежнее значение или несущественное изменение

13 место

Индекс базового градостроительного регламента

– В ядре агломерации в зоне застройки многоэтажными МКД максимальная этажность не подлежит установлению

+ В одном из периферийных МО в зоне застройки многоэтажными МКД значение максимальной этажности составляет 6 этажей

– Во всех МО в зоне застройки многоэтажными МКД установлены мин. размеры ЗУ, а макс. размер ЗУ предусмотрен в одном периферийном МО

15 место

Индекс согласованности градостроительной политики

– В периферийных МО мин. размер ЗУ в зоне застройки многоэтажными МКД, а также мин. и макс. размеры ЗУ в зоне застройки ИЖС относительно ядра агломерации не увеличиваются, а напротив, уменьшаются

* В предшествующем исследовании 2023 года в выборке были представлены следующие муниципальные образования: г. о. Екатеринбург, г. о. Верхняя Пышма, г. о. Верхнее Дуброво

Казанская агломерация

Состав анализируемых муниципальных образований

г. о. Казань, с. п. Богородское, с. п. Высокогорское*

- Увеличение значения индекса
- Снижение значения индекса
- Прежнее значение или несущественное изменение

8 место

Индекс базового градостроительного регламента

+ В ПЗЗ ядра агломерации в зоне застройки многоэтажными МКД установлена максимальная высотность (100 метров)

— В ПЗЗ всех периферийных МО в зоне застройки многоэтажными МКД не установлены максимальные значения этажности

— Макс. размер ЗУ в зоне застройки многоэтажными МКД не установлен ни в одном из рассматриваемых МО, а мин. размер ЗУ – только в ядре и в одном из периферийных МО

15 место

Индекс согласованности градостроительной политики

— В ПЗЗ всех рассматриваемых МО в зонах застройки многоэтажными МКД и ИЖС отсутствуют максимальные размеры ЗУ

— В ПЗЗ периферийных МО в зоне застройки ИЖС мин. размеры ЗУ установлены в тех же значениях, что и в ядре агломерации

* В предшествующем исследовании 2023 года в выборке были представлены следующие муниципальные образования: г. о. Казань, с. п. Верхнеуслонское, г. п. Лаишево, с. п. Шигалеевское

Краснодарская агломерация

Состав анализируемых муниципальных образований

г. о. Краснодар, г. о. Горячий ключ, с. п. Старобжегокайское*

- Увеличение значения индекса
- Снижение значения индекса
- Прежнее значение или несущественное изменение

2 место

Индекс базового градостроительного регламента

+ В ядре агломерации в зоне застройки многоэтажными МКД установлена максимальная этажность (14 этажей)

+ В одном из периферийных МО в зоне застройки многоэтажными МКД значение максимальной этажности составляет 9 этажей

+ Во всех анализируемых МО в зоне застройки многоэтажными МКД установлены мин. размеры ЗУ, а макс. размер ЗУ не установлен только в одном из периферийных МО

9 место

Индекс согласованности градостроительной политики

– В зоне застройки многоэтажными МКД максимальная этажность относительно ядра агломерации снижается только в одном из двух периферийных МО

– Предельный размер ЗУ в зоне застройки многоэтажными МКД относительно ядра агломерации увеличивается только в одном из периферийных МО и только по одному из параметров (минимальному)

– В одном из периферийных МО в зоне застройки ИЖС мин. и макс. размеры ЗУ относительно ядра агломерации уменьшаются

* В предшествующем исследовании 2023 года в выборке были представлены следующие муниципальные образования: г. о. Краснодар, г. о. Горячий ключ, г. п. Яблоновское

Красноярская агломерация

Состав анализируемых муниципальных образований

г. о. Красноярск, с. п. Солонцовский сельсовет, с. п. Элитовский сельсовет*

- Увеличение значения индекса
- Снижение значения индекса
- Прежнее значение или несущественное изменение

17 место

Индекс базового градостроительного регламента

- В ПЗЗ всех анализируемых МО в зоне застройки многоэтажными МКД предусмотрено, что максимальная этажность и макс. размеры ЗУ не подлежат установлению
- Мин. размер ЗУ в зоне застройки многоэтажными МКД предусмотрен в ядре агломерации и в только в одном из двух периферийных МО

16 место

Индекс согласованности градостроительной политики

- В одном из периферийных МО в зонах застройки многоэтажными МКД и ИЖС не установлены ни мин., ни макс. размеры ЗУ
- В другом периферийном МО не установлены макс. размеры ЗУ в соответствующих территориальных зонах, а мин. размеры ЗУ в зоне застройки многоэтажными МКД равны значениям, предусмотренным в ядре агломерации

* В предшествующем исследовании 2023 года в выборке были представлены следующие муниципальные образования: г. о. Красноярск, г. о. Сосновоборск, г. п. Емельяново

Московская агломерация

Состав анализируемых муниципальных образований

город фед. значения Москва, г. о. Красногорск, г. о. Одинцовский, г. о. Ленинский, г. о. Истра, г. о. Мытищи*

Увеличение значения индекса

Снижение значения индекса

Прежнее значение или несущественное изменение

14 место

Индекс базового градостроительного регламента

– В ПЗЗ г. Москвы зоны застройки многоэтажными МКД отнесены к терр. зонам сохраняемого (фактического) землепользования, т.е. максимальная этажность, а также мин. и макс. размеры ЗУ в них установлены в существующих значениях

– Предельные значения этажности и размеров ЗУ в зоне застройки многоэтажными МКД в периферийных МО установлены в диапазоне от 17 до 26 этажей, а макс. размер ЗУ - 100 га* *(указанное значение для стандартных размеров элемента планировочной структуры (квартала) представляется необоснованно большим)*

+ Макс. размер ЗУ в зоне застройки многоэтажными МКД установлен во всех периферийных МО (3 га)

12 место

Индекс согласованности градостроительной политики

– Ввиду фиксации в зонах застройки многоэтажными МКД ядра агломерации фактических показателей макс. и мин. этажности не представляется возможным сделать вывод о пространственной этажности относительно периферийных МО

+ В периферийных МО макс. размер ЗУ в зоне застройки ИЖС составляет 50 га, что выше, чем в ядре агломерации, где допускается формирование земельных участков площадью до 1 га

– Мин. размер ЗУ в зоне застройки ИЖС в ядре агломерации не подлежит установлению

* В предшествующем исследовании 2023 года в выборке были представлены следующие муниципальные образования: г. Москва, г. о. Домодедово, г. о. Красногорск, п. Сосенское

Нижегородская агломерация

Состав анализируемых муниципальных образований

г. о. Нижний Новгород, г. о. Бор, с. п. Афонинский сельсовет*

- Увеличение значения индекса
- Снижение значения индекса
- Прежнее значение или несущественное изменение

9 место

Индекс базового градостроительного регламента

+ В ПЗЗ ядра агломерации в зоне застройки многоэтажными МКД установлена максимальная этажность (30 этажей)

– Максимальная этажность в зоне застройки многоэтажными МКД обоих периферийных МО установлена в значении 25 этажей

– В ПЗЗ всех рассматриваемых МО в зоне застройки многоэтажными МКД не установлен макс. размер ЗУ, а в одном из периферийных МО не установлен и мин. размер ЗУ

5 место

Индекс согласованности градостроительной политики

+ В зоне многоэтажной застройки МКД макс. этажность относительно ядра агломерации одинаково понижается во всех периферийных МО, однако мин. этажность не установлена во всех МО, включая ядро агломерации

+ В зоне застройки ИЖС всех МО установлены как мин., так и мин. размеры ЗУ

– В зоне застройки ИЖС в ПЗЗ только одного периферийного МО мин. и макс. размеры ЗУ увеличиваются относительно ядра агломерации

* В предшествующем исследовании 2023 года в выборке были представлены следующие муниципальные образования: г. о. Нижний Новгород, г. о. Бор, с. п. Новинский сельсовет

Новосибирская агломерация

Состав анализируемых муниципальных образований

г. о. Новосибирск, г. о. Бердск, с. п. Мичуринский сельсовет*

- Увеличение значения индекса
- Снижение значения индекса
- Прежнее значение или несущественное изменение

1 место

Индекс базового градостроительного регламента

+ В ПЗЗ ядра агломерации в зоне застройки многоэтажными МКД установлена максимальная этажность (18 этажей)

+ В одном из периферийных МО в зоне застройки многоэтажными МКД значение максимальной этажности составляет 8 этажей

+ В ПЗЗ всех рассматриваемых МО в зоне застройки многоэтажными МКД установлены как мин., так и макс. размеры ЗУ

1 место

Индекс согласованности градостроительной политики

+ В периферийных МО в зоне застройке многоэтажными МКД относительно ядра агломерации дифференцированно снижается как мин., так и макс. параметр этажности

– В зоне застройки многоэтажными МКД относительно ядра агломерации в периферийных МО мин. размер ЗУ уменьшается, а макс. размер ЗУ в одном МО остается в прежних значениях, а в другом - уменьшается

+ В одном из периферийных МО в зоне застройки ИЖС увеличиваются мин./макс. размеры ЗУ относительно соответствующих значений в ядре агломерации

* В предшествующем исследовании 2023 года в выборке были представлены следующие муниципальные образования: г. о. Новосибирск, г. п. Кольцово, г. п. Краснообск

Пермская агломерация

Состав анализируемых муниципальных образований

г. о. Пермь, с. п. Култаевское, с. п. Фроловское*

- Увеличение значения индекса
- Снижение значения индекса
- Прежнее значение или несущественное изменение

Индекс базового градостроительного регламента

3 место

+ В ПЗЗ ядра агломерации в зоне застройки многоэтажными МКД установлена максимальная этажность (25 этажей), а в ПЗЗ обоих периферийных МО показатель максимальной этажности в зоне застройки многоэтажными МКД установлен в значениях 6 и 10 этажей

– В ядре агломерации в зоне застройки многоэтажными МКД установлены мин. и макс. размеры ЗУ (0,0001 га и 1000 га соответственно) (*указанные значения для стандартных размеров элемента планировочной структуры (квартала) представляются некорректными)*

– В ПЗЗ периферийных МО в зоне застройки многоэтажными МКД макс. размеры ЗУ не установлены

Индекс согласованности градостроительной политики

3 место

+ В периферийных МО в зоне застройке многоэтажными МКД относительно ядра агломерации этажность дифференцированно снижается по одному из предельных параметров (максимальному), а параметры минимальной этажности не установлен ни в одном из рассматриваемых МО, включая ядро

– В периферийных МО в зоне ИЖС мин. и макс. ЗУ установлены в тех же значениях, что в ядре агломерации

* В предшествующем исследовании 2023 года в выборке были представлены следующие муниципальные образования: г. о. Пермь, с. п. Гамовское

Ростовская агломерация

Состав анализируемых муниципальных образований

г. о. Ростов-на-Дону, г. о. Батайск, г. о. Таганрог*

- Увеличение значения индекса
- Снижение значения индекса
- Прежнее значение или несущественное изменение

11 место

Индекс базового градостроительного регламента

+ В ПЗЗ ядра агломерации в зоне застройки многоэтажными МКД установлена максимальная этажность (14 этажей)

— В одном из периферийных МО в зоне застройки многоэтажными МКД макс. этажность не установлена, а в другом установлена в значении 24 этажа

— В обоих периферийных МО не установлены ни мин., ни макс. размеры ЗУ в зоне застройки многоэтажными МКД

13 место

Индекс согласованности градостроительной политики

— Этажность в зоне застройки многоэтажными МКД в одном из периферийных МО относительно ядра агломерации повышается, в другом МО макс. этажность не установлена

— В ядре агломерации не установлены максимальные размеры ЗУ ни в зоне застройки многоэтажными МКД, ни в зоне ИЖС, а в периферийных МО не установлены мин. и макс. размеры ЗУ в зоне застройки ИЖС

— Мин. размеры ЗУ в зоне застройки ИЖС установлены в периферийных МО в тех же значениях, что в ядре агломерации

* В предшествующем исследовании 2023 года в выборке были представлены следующие муниципальные образования: г. о. Ростов-на-Дону, г. о. Азов, г. п. Аксайское

Санкт-Петербургская агломерация

Состав анализируемых муниципальных образований

город федерального значения Санкт-Петербург, г. п. Заневское, г. п. Виллозское, г. п. Муринское, г. п. Бугровское, г. п. Аннинское*

- Увеличение значения индекса
- Снижение значения индекса
- Прежнее значение или несущественное изменение

12 место

Индекс базового градостроительного регламента

\+ В ПЗЗ ядра агломерации в зоне застройки многоэтажными МКД определена максимальная высотность (в соответствии с высотным регламентом)

— Только в одном из периферийных МО в зоне застройки многоэтажными МКД макс. этажность составляет 9 этажей, еще в двух периферийных МО она не установлена, а в двух оставшихся периферийных МО составляет 13 и 17 этажей

— В зоне застройки многоэтажными МКД в городе фед. значения, а также во всех анализируемых МО, кроме одного, не установлены мин. размеры ЗУ, а макс. размеры ЗУ не установлены ни в одном из них

6 место

Индекс согласованности градостроительной политики

— В зоне многоэтажной жилой застройки мин. этажность не установлена в 4, а макс. этажность в двух периферийных МО, в связи с чем оценить пространственную дифференциацию этажности не представляется возможным

\+ В зоне застройки ИЖС мин. размеры ЗУ во всех периферийных МО относительно ядра агломерации дифференцированно повышаются, а макс. размеры ЗУ дифференцированно повышаются во всем периферийных МО, кроме одного

* В предшествующем исследовании 2023 года в выборке были представлены следующие муниципальные образования: г. Санкт-Петербург, с. п. Заневское, с. п. Виллозское

Самарско-Тольяттинская агломерация

Состав анализируемых муниципальных образований

г. о. Самара, г. о. Тольятти, с. п. Лопатинское*

- Увеличение значения индекса
- Снижение значения индекса
- Прежнее значение или несущественное изменение

6 место

Индекс базового градостроительного регламента

+ В ядре агломерации в зоне застройки многоэтажными МКД установлена предельная высотность (97,5 м)

+ В одном из периферийных МО предельная этажность в зоне застройки многоэтажными МКД ограничена 20 метрами (6 этажами)

– В одном из периферийных МО в зоне застройки многоэтажными МКД установлены и мин., и макс. размеры ЗУ, а в другом – только мин. размер ЗУ. При этом в ядре агломерации не установлены ни мин., ни макс. размеры ЗУ

10 место

Индекс согласованности градостроительной политики

– В зоне застройки многоэтажными МКД предельная этажность относительно ядра агломерации снижается только в одном периферийном МО и только по одному из параметров (максимальному)

– В ПЗЗ только одного из периферийных МО мин. размер ЗУ в зоне застройки ИЖС увеличиваются относительно ядра агломерации

* В предшествующем исследовании 2023 года в выборке были представлены следующие муниципальные образования: г. о. Самара, г. о. Тольятти, с. п. Подстепки

Саратовская агломерация

Состав анализируемых муниципальных образований

г. о. Саратов, г. о. Энгельс, с. п. Красноярское*

- Увеличение значения индекса
- Снижение значения индекса
- Прежнее значение или несущественное изменение

10 место

Индекс базового градостроительного регламента

+ В ПЗЗ ядра агломерации установлена предельная этажность в значении 10 этажей

+ В ПЗЗ одного из периферийных МО в зоне застройки многоэтажными МКД установлена предельная этажность в 4 этажа

— В ПЗЗ всех рассматриваемых МО применительно к зоне застройки многоэтажными МКД не установлены ни минимальные, ни максимальные размеры ЗУ

7 место

Индекс согласованности градостроительной политики

— В зоне многоэтажной жилой застройки предельная этажность снижается относительно ядра агломерации только в одном периферийном МО и только по одному из параметров (максимальному)

— В зоне застройки ИЖС предельные размеры ЗУ одинаково увеличиваются относительно ядра агломерации в обоих периферийных МО по одному параметру (максимальному)

* В предшествующем исследовании 2023 года в выборке были представлены следующие муниципальные образования: г. о. Саратов, г. о. Энгельс

Уфимская агломерация

Состав анализируемых муниципальных образований

г. о. Уфа, с. п. Иглинский сельсовет, с. п. Зубовский сельсовет*

- Увеличение значения индекса
- Снижение значения индекса
- Прежнее значение или несущественное изменение

4 место

Индекс базового градостроительного регламента

\+ В зоне застройки многоэтажными МКД максимальная этажность регламентирована в ядре и в одном периферийном МО

\+ Во всех рассматриваемых МО в зоне застройки многоэтажными МКД установлен мин. размер ЗУ, а максимальный размер ЗУ предусмотрен только в ядре агломерации

8 место

Индекс согласованности градостроительной политики

— В зоне многоэтажной жилой застройки предельная этажность снижается относительно ядра агломерации только в одном периферийном МО и только по одному из параметров (максимальному), а мин. этажность во всех МО не подлежит установлению

— В зоне застройки ИЖС предельные размеры ЗУ в периферийных МО увеличиваются относительно ядра агломерации только по одному параметру (максимальному)

* В предшествующем исследовании 2023 года в выборке были представлены следующие муниципальные образования: г. о. Уфа, с. п. Акбердинский сельсовет, с. п. Михайловский сельсовет

Челябинская агломерация

Состав анализируемых муниципальных образований

г. о. Челябинский, г. о. Копейский, с. п. Кременкульское*

- Увеличение значения индекса
- Снижение значения индекса
- Прежнее значение или несущественное изменение

15 место

Индекс базового градостроительного регламента

- Показатель предельной этажности в зоне застройки многоэтажными МКД не установлен в ядре агломерации и в одном периферийном МО, а в другом периферийном МО составляет 10 этажей
- Макс. размеры ЗУ в зоне застройки многоэтажными МКД во всех МО не установлены

17 место

Индекс согласованности градостроительной политики

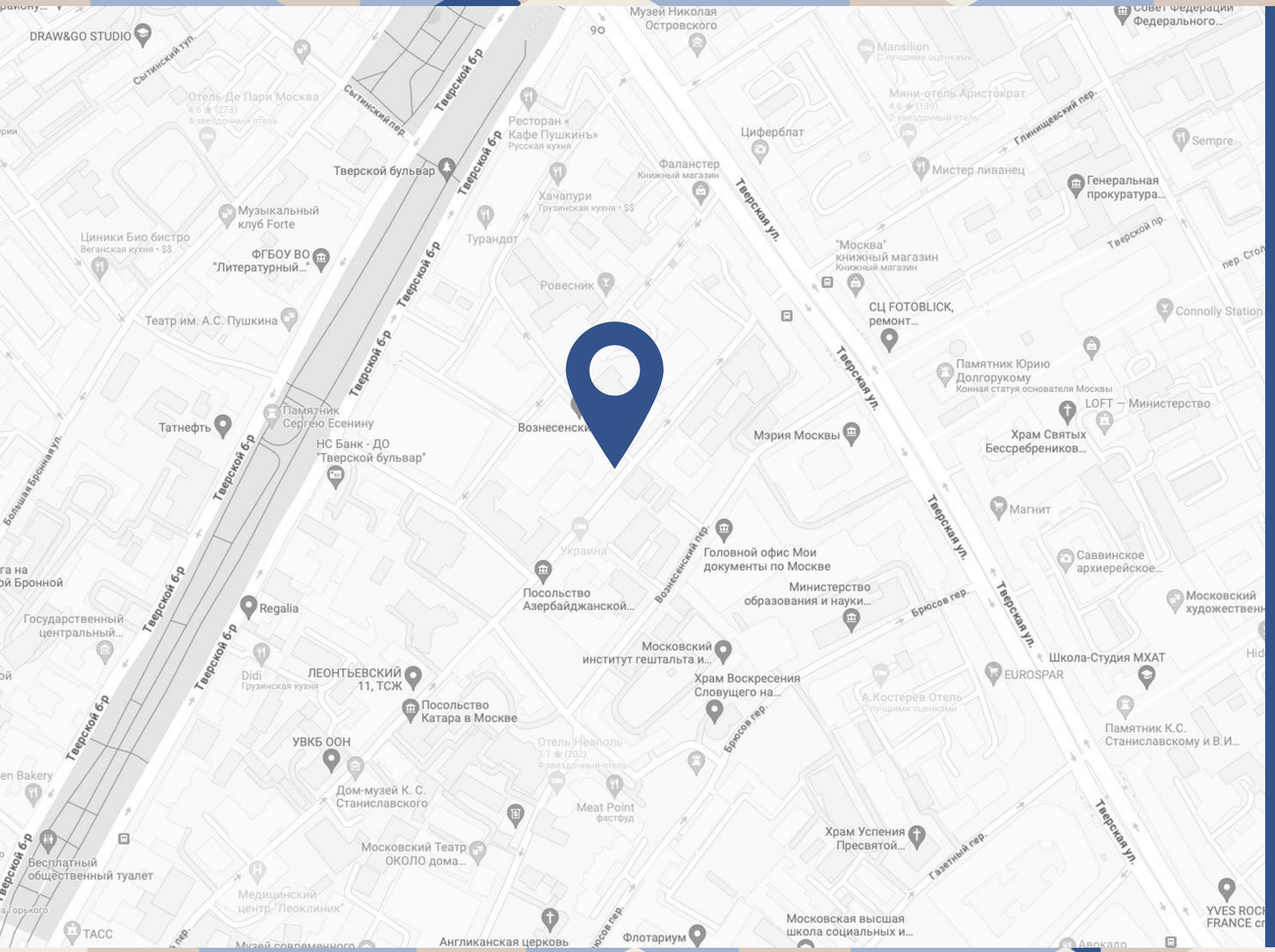
- Во всех периферийных МО в зоне застройки МКД не установлены ни мин., ни макс. размеры ЗУ
- Мин. и макс. размеры ЗУ в зоне застройки ИЖС в ПЗЗ периферийных МО установлены в тех же значениях, что и в ядре агломерации

* В предшествующем исследовании 2023 года в выборке были представлены следующие муниципальные образования: г. о. Челябинский, г. о. Копейский, с. п. Краснопольское

Подписывайтесь на страницу ИЭГ ВКонтакте

- Для удобства наших подписчиков Фонд "Институт экономики города" ведет аккаунт ВКонтакте
- Вся актуальная информация: новости, исследования, анонсы и записи мероприятий будут размещены на странице

https://vk.com/urbaneconomics


DRAW&GO STUDIO
Сытинский тупик
Отель Де Пари Москва
Сытинский пер.
Тверской б-р
Музей Николая Островского
Ресторан «Кафе Пушкинъ»
Русская кухня
Тверской бульвар
Фаланстер
Книжный магазин
Циферблат
Mansilion
Мини-отель Аристократ
Мистер Ливанец
Глинищевский пер.
Генеральная прокуратура...
Sempre
Музыкальный клуб Forte
Циники Био бистро
Веганская кухня • $$
ФГБОУ ВО "Литературный..."
Хачапури
Грузинская кухня • $$
Турандот
Тверская ул.
"Москва" книжный магазин
Книжный магазин
Тверской пр.
Ровесник
СЦ FOTOBLICK, ремонт...
Connolly Station
Театр им. А.С. Пушкина
Памятник Юрию Долгорукому
Конная статуя основателя Москвы
LOFT — Министерство
Храм Святых Бессребреников...
Татнефть
Памятник Сергею Есенину
НС Банк - ДО "Тверской бульвар"
Вознесенский
Мэрия Москвы
Магнит
Украина
Головной офис Мои документы по Москве
Вознесенский пер.
Саввинское архиерейское...
Посольство Азербайджанской...
Министерство образования и науки...
Бронная ул.
Regalia
Государственный центральный...
Московский институт гештальта и...
Бронная ул.
Бронная ул.
Бронная ул.