

WWW.INFOLINE.SPB.RU

WWW.ADVIS.RU

WWW.ALLINVEST.RU

И С С Л Е Д О В А Н И Е

СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ РОССИИ

Итоги 2016 года.
Стандартная версия.

iINFO *Line*

информационное агентство

information agency

ОГЛАВЛЕНИЕ

- INFOLine - клиенты
- Исследование СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ РОССИИ
- ЗАКЛЮЧЕНИЕ

INFOline - партнер по информационному обслуживанию и исследованиям ведущих компаний России

Более 2000 постоянных клиентов



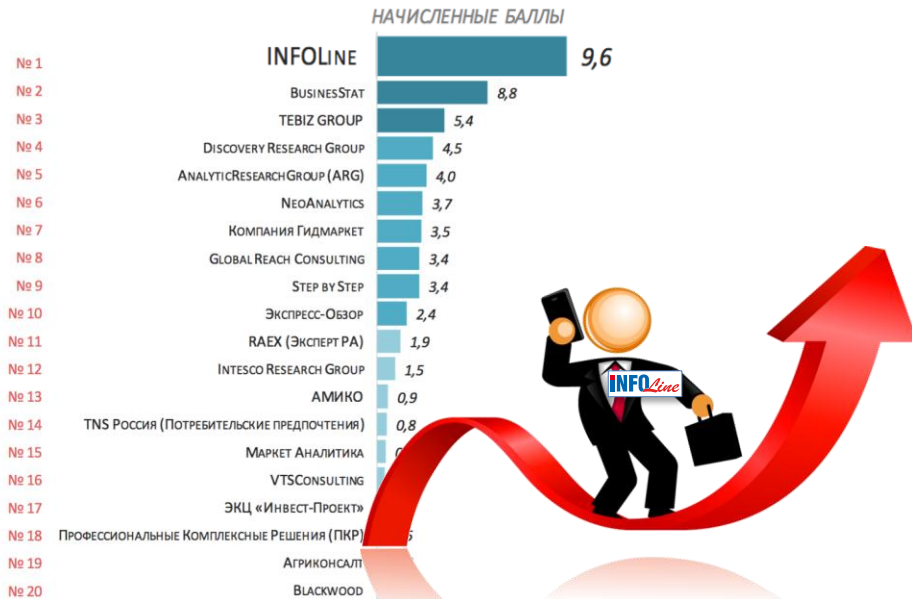
Мы гордимся клиентами
Они рекомендуют нас

INFOLine - лидер рейтинга аналитических компаний РБК



Новый продукт INFOLine –
«300 крупнейших инвестиционных проектов в строительстве РФ» - 2017 год.

Итоговый рейтинг партнеров



Партнеры, не набравшие ни одного балла, не вошли в рейтинг

Источник: AT Internet и данные бухгалтерского учета компании, III квартал 2016

СТРУКТУРА ИССЛЕДОВАНИЯ

- ЧАСТЬ I. Основные показатели строительной отрасли
 - 1.1. Объем строительных работ
 - 1.2. Деловая активность строительных организаций
 - 1.3. Ввод жилья и нежилых зданий
 - 1.4. Ввод нежилых зданий
 - 1.5. Ипотечное кредитование
 - 1.6. Кредитование строительных компаний
- ЧАСТЬ II. Ключевые события строительной отрасли
 - 2.1 Государственное регулирование и поддержка
 - 2.2 Сделки M&A, отставки и назначения
- ЧАСТЬ III. Основные показатели сегментов строительной отрасли
 - 3.1. Жилищное строительство
 - 3.2. Промышленное строительство
 - 3.3. Коммерческое строительство
 - 3.4. Инфраструктурное строительство

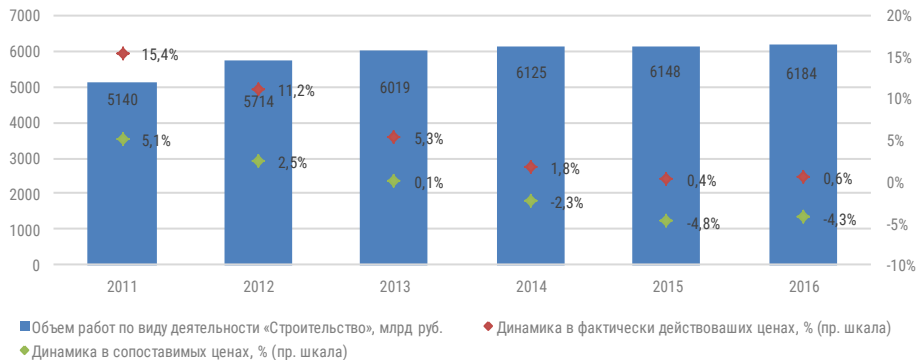
- **Список источников:**

- «Итоги развития ипотеки в 2016 году», АИЖК (февраль 2017 г.)
- «Итоги развития рынков жилья и ипотеки в 2016 году», АИЖК (февраль 2017 г.)
- «Статистический бюллетень Банка России», ЦБ РФ (январь 2017 г.)
- «Деловой климат в строительстве в IV кв. 2016 г.», НИУ «Высшая школа экономики» (декабрь 2016 г.)
- «Информация о социально-экономическом положении России – 2016 г.», ФСГС (февраль 2017 г.)
- «Строительство жилых домов по субъектам РФ», ФСГС (февраль 2017 г.)
- «Объем работ, выполненный по виду деятельности «Строительство», по субъектам РФ», ФСГС (февраль 2017 г.)
- «Ввод в действие зданий жилого и нежилого назначения в РФ», ФСГС (февраль 2017 г.)
- «Социально-экономическое положение России», ФСГС (февраль 2017 г.)
- «О жилищном строительстве в РФ в 2016 г.», ФСГС (февраль 2017 г.)

1.1. ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ И ВВОДА НЕДВИЖИМОСТИ

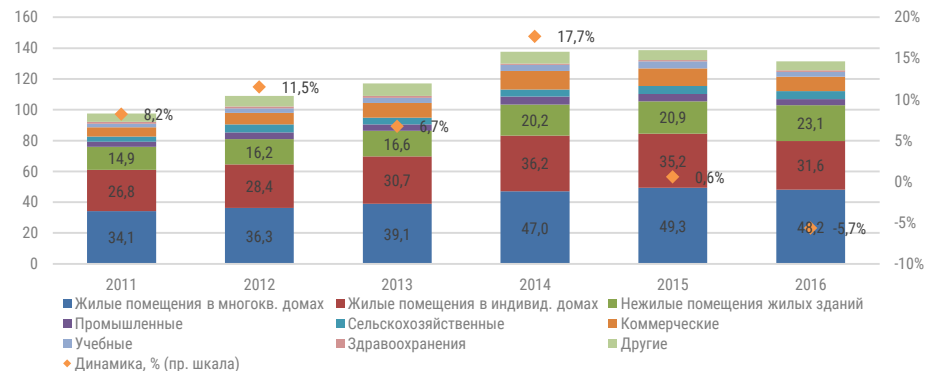
- За 2016 г. объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», сократился в сопоставимых ценах на **4,3%**, до **6184 млрд руб.** Темпы снижения по сравнению с 2015 г. замедлились, а в фактических ценах показатель увеличился на **0,6%** (в 2015 г. наблюдался незначительный рост на **0,4%**).
- За 2016 г. в РФ по предварительным данным было введено более **131,5 млн кв. м** жилых и нежилых зданий и помещений, что на **5,7%** ниже уровня 2015 г. Ввод нежилых зданий сократился на **14%** (в связи с резким сокращением ввода коммерческих объектов), а доля нежилых зданий снизилась на **2,1 п.п.** до **21,7%**.
- Ввод жилых зданий снизился на **6,4%** до **79,8 млн кв. м** (против 85,3 млн кв. м за 2015 г.).
- В структуре ввода нежилой недвижимости наблюдалась тенденция снижения во всех сегментах, кроме объектов здравоохранения (рост составил порядка **11%**). Так по итогам 2016 г. ввод учебных объектов снизился на **31%**, коммерческих – на **19%**, промышленных – на **15%**, прочих (включая административные) – на **6%**.

Показатели инвестиционной и строительной деятельности



Источник: INFOLine, по данным ФСГС, «Информация о социально-экономическом положении России – 2016 г.»

Ввод зданий и сооружений в России по видам, млн кв. м



Источник: INFOLine, по данным ФСГС, ЕМИСС

СТРУКТУРА ЧАСТЕЙ I И II

Динамика основных индикаторов
Ипотечное кредитование
Кредитование строительных компаний

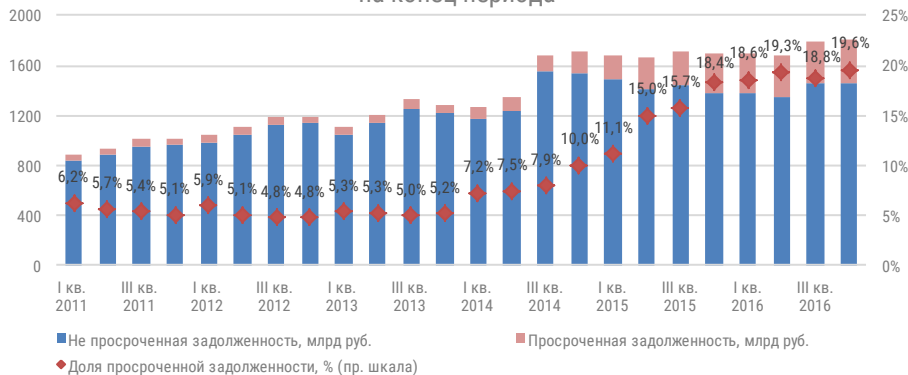


14 слайдов, 12 диаграмм

1.6. КРЕДИТОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

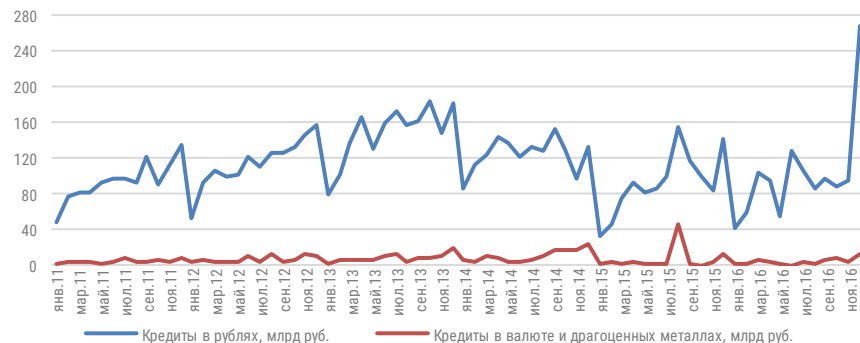
- В 2016 г. совокупный объем кредитов, выданных строительным компаниям, вырос на **11%**, до **1225 млрд руб.**, а их просроченная задолженность по кредитам составила по итогам года **355 млрд руб.**, что эквивалентно примерно **19,6%** от общего объема задолженности (на **1,2 п.п.** выше уровня конца 2015 г.).
- С 1 января 2017 г. вступил в силу закон от 03.07.2016 г. № 304-ФЗ ([текст документа](#)), ужесточивший условия привлечения средств дольщиков для финансирования объектов жилищного строительства. Это неминуемо вынудит строительные компании искать возможности привлечения средств. Так, публичные девелоперы повысили активность облигационных займов: в июле 2016 г. ГК ЛСР (www.lsr.ru) утвердила программу биржевых облигаций на **100 млрд руб.**, а в ноябре 2016 г. ГК ПИК (www.pik.ru) согласовала аналогичную программу также на **100 млрд руб.** Привлечение средств планируется до конца 2017 г., оно нацелено на диверсификацию источников финансирования.
- Непубличные строительные компании среднего размера не имеют возможности привлечения средств через размещение долговых бумаг, что существенно повышает их зависимость от банковского кредитования. Это вынуждает их более гибко взаимодействовать с покупателями (предоставлять скидки, рассрочки и т.д.).

Задолженность строительных организаций по банковским кредитам на конец периода



Источник: INFOline, по данным ЦБ РФ

Объем выдачи кредитов строительным организациям



Источник: INFOline, по данным ЦБ РФ

*данные по итогам декабря 2016 г. предположительно опубликованы ЦБ РФ с ошибкой

СТРУКТУРА ЧАСТИ III

**Ключевые сегменты рынка
Динамика основных индикаторов**



8 слайдов, 16 диаграмм

СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ: ТЕНДЕНЦИИ И ПРОГНОЗЫ

Жилищное строительство

- **За 2016 г. объем ввода жилья в физическом выражении снизился по предварительным данным на 6,4%, в денежном выражении – на 3,7%** (в ценах соответствующих периодов). Негативная динамика отмечается как массовом, так и в индивидуальном строительстве. Так в сегменте массового строительства отмечается снижение объема ввода на **4%** до **48,2 млн кв. м**, а в сегменте индивидуального жилищного строительства сокращение ввода недвижимости составило **10%** (до **31,6 млн кв. м**).

Гражданское строительство

- **За 2016 г. объем ввода коммерческой недвижимости по предварительным данным снизился на 19%, а объем ввода промышленной недвижимости – на 15%**. Причем в сегменте коммерческой недвижимости снижение отмечается во всех подсегментах, кроме гипермаркетов DIY и FMCG. В подсегменте ТЦ ввод сократился на 35%, в подсегменте складов – на 7%. При этом объем ввода новых гипермаркетов вырос на 30%. В промышленном строительстве на фоне инвестиционной паузы в тяжелой промышленности отмечается активизация в агропромышленном комплексе и перерабатывающей промышленности, вызванная программой импортозамещения.

Инфраструкт. строительство

- **Объем ввода дорог с твердым покрытием за 2016 г. по предварительным данным снизился на 10%, а объем ввода мостов – вырос на 13%**. Драйверами сегмента инфраструктурного строительства остаются крупные проекты федерального значения: строительство транспортного перехода через Керченский пролив, модернизация БАМа и Транссиба, а также крупные инфраструктурные проекты московского региона (строительство ЦКАД).

Отрасль строительных материалов

- **Отрасль строительных материалов в 2016 г. характеризовалась разнонаправленной динамикой.** Рынок кирпича сократился на **17%** в натуральном выражении (на **26%** в денежном выражении), а рынок газобетона – на **12%** в натуральном выражении (на **16%** в денежном выражении). Спрос и цены на кирпич продолжают снижение из-за сокращения рынка индивидуального строительства и отказа строительных компаний от кирпича в пользу более дешевых технологий. Рынок цемента сократился на **5%** в денежном выражении (на **11%** в натуральном): рост цен частично компенсирует сокращение потребления. Только рынок НСМ вырос как в денежном (на **25%**), так и в натуральном выражении (на **18%**): поддержку оказывают инфраструктурные проекты Крыма и Сибири, а также обязательное лицензирование импортного щебня.

ИССЛЕДОВАНИЯ 2017 ГОДА

Исследование по итогам 2016 года содержит:



- **Исчерпывающие уточненные** статистические данные по итогам 2016 года
- **Важнейшие** события и новости 2016 года
- **Рейтинги компаний** по итогам 2016 года

Дата выхода: март 2017 года

ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКОЕ АГЕНТСТВО INFOLINE



В настоящее время для компаний как никогда остро встал вопрос необходимости проведения мониторинга и анализа отраслевых и общеэкономических событий в России и мире. Решение данной задачи не представляется возможным без профессионального и высокоэффективного информационного отдела. Агентство INFOLine – это **ваш информационный отдел**, который будет работать на пользу и развитие вашего бизнеса, услугами которого смогут воспользоваться все сотрудники вашей фирмы.

Агентство INFOLine является независимой компанией и работает на рынке исследований различных отраслей России с 2001 года. Проведенные в 2001–2016 гг. исследования инвестиционных процессов в различных отраслях промышленности **специалистами агентства INFOLine являются лучшими на рынке**, что признано многочисленными клиентами и партнерами.

199155, Санкт-Петербург, пр. КИМа, 28

www.infoline.spb.ru | www.advis.ru | +78123226848 | +74957727640

mail@advis.ru

Спасибо за внимание!