

ПЕРИОДИЧЕСКИЙ ОБЗОР

# СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ РОССИИ, КАЗАХСТАНА, БЕЛАРУСИ, КЫРГЫЗСТАНА, АРМЕНИИ, УЗБЕКИСТАНА И АЗЕРБАЙДЖАНА

Выпуск №2 за 2024 год  
ДЕМО-ВЕРСИЯ

**INFO** *Line*

информационное агентство

information agency

- ПОКАЗАТЕЛИ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
- ТЕНДЕНЦИИ И ПОКАЗАТЕЛИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
- ЖИЛИЩНОЕ И ГРАЖДАНСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
- ПРОМЫШЛЕННОЕ И ИНФРАСТРУКТУРНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
- КРУПНЕЙШИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ

## СОДЕРЖАНИЕ

### ■ **Часть I. Основные показатели стран**

#### 1.1. Основные макроэкономические показатели

#### 1.2. Основные показатели строительной отрасли

##### 1.2.1. Объем строительных работ

##### 1.2.2. Инвестиции в основной капитал

##### 1.2.3. Ввод жилых зданий

##### NEW 1.2.4. Ипотечное кредитование

##### NEW 1.2.5. Цены на жилье

#### 1.3. Состояние транспортной инфраструктуры

#### 1.4. Ключевые события строительной отрасли

#### NEW 1.5. Льготное ипотечное кредитование в странах

### ■ **Часть II. Строительная отрасль России**

#### 2.1. Основные показатели строительной отрасли

##### 2.1.1. Динамика и структура ВВП

##### 2.1.2. Объем строительных работ

##### 2.1.3. Инвестиции в основной капитал

##### 2.1.4. Деловая активность строительных организаций

##### 2.1.5. Ввод жилых и нежилых зданий

##### 2.1.6. Ввод нежилых зданий

##### 2.1.7. Кредитование строительных компаний

##### NEW 2.1.8. Инвестиционная активность в отраслях в I пол. 2024 г.

#### 2.2. Ключевые события строительной отрасли

##### 2.2.1. Государственное регулирование

##### 2.2.2. Цифровизация строительной отрасли

##### 2.2.3. Крупнейшие сделки

##### 2.2.4. Отставки и назначения

#### 2.3. Жилищное строительство

##### 2.3.1. Основные показатели

##### 2.3.2. Ипотечное кредитование

##### NEW 2.3.3. Выход российских застройщиков на зарубежные рынки

##### 2.3.4. Крупнейшие жилые комплексы на начальных стадиях

##### строительства

#### 2.4. Промышленное строительство

##### 2.4.1. Основные показатели

##### 2.4.2. Инвестиционные проекты на начальных стадиях

##### 2.4.3. Новости крупнейших реализуемых проектов

##### 2.4.4. Введенные в эксплуатацию во II кв. 2024 г. заводы

#### 2.5. Коммерческое строительство

##### 2.5.1. Основные показатели

##### 2.5.2. Рейтинг собственников ТЦ INFOline Developer Russia TOP

##### 2.5.3. Ключевые события отрасли

##### 2.5.4. Некоторые крупные сделки по продаже активов

##### 2.5.5. Инвестиционные проекты на начальных стадиях строительства

##### 2.5.6. Введенные в эксплуатацию во II кв. 2024 г. крупнейшие ТЦ

#### 2.6. Инфраструктурное строительство

##### 2.6.1. Основные показатели

##### 2.6.2. Ключевые события отрасли

##### 2.6.3. Инвестиционные проекты на начальных стадиях строительства

##### 2.6.4. Новости крупнейших реализуемых проектов

#### 2.7. Промышленность строительных материалов

##### 2.7.1. Штучные стеновые материалы

##### 2.7.2. Нерудные строительные материалы

##### 2.7.3. Цемент

##### 2.7.4. Производство металлоконструкций

##### 2.7.5. Ключевые события отрасли

#### 2.8. Индекс российского ремонта

##### 2.8.1. Индекс российского ремонта в Санкт-Петербурге по итогам I пол. 2024 г.

##### 2.8.2. Индекс российского ремонта в Москве по итогам I пол. 2024 г.

##### 2.8.3. Динамика стоимости ремонта в 2018- I пол. 2024 гг.

##### 2.8.4. Средневзвешенный индекс российского ремонта по итогам I пол. 2024 г.

##### 2.8.5. Динамика цен на строительно-отделочные материалы

### ■ **Часть III. Строительная отрасль Казахстана**

#### 3.1. Основные показатели строительной отрасли Казахстана

##### 3.1.1. Объем строительных работ

##### 3.1.2. Инвестиции в основной капитал

##### 3.1.3. Ввод жилых зданий



СТРУКТУРА ЧАСТИ I

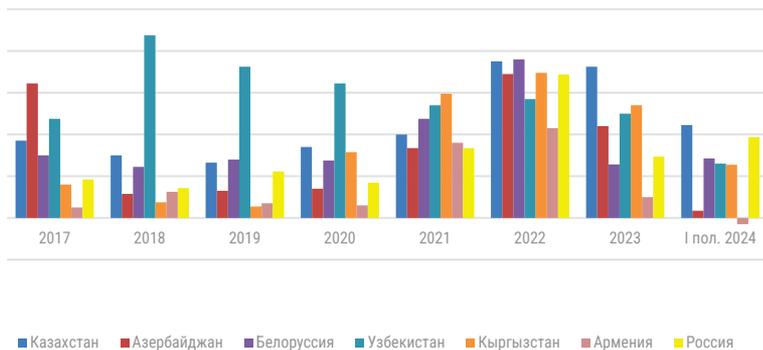
Основные макроэкономические показатели стран  
 Основные показатели строительной отрасли стран  
 Ипотечное кредитование  
 Цены на жилье  
 Состояние транспортной инфраструктуры  
 Ключевые события

21 слайд, 22 диаграммы

## 1.1. МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ В СТРАНАХ

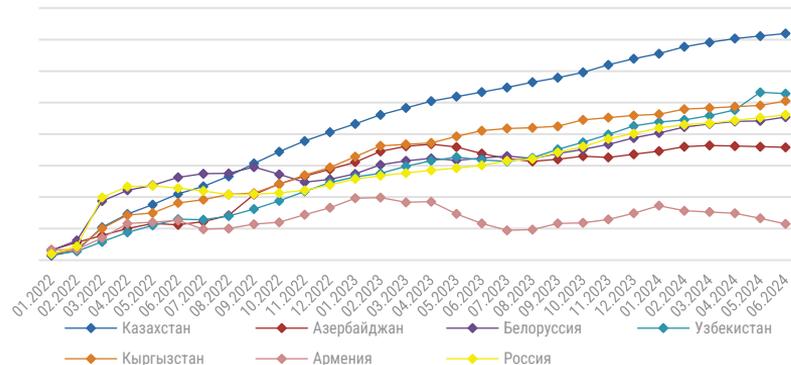
- Лидером по темпам инфляции за I пол. 2024 год стал Казахстан – с показателем **\*\*\*%**. Также высокие темпы роста цен, несмотря на высокую ключевую ставку, отмечены в России (**\*\*\*%**). В Беларуси уровень инфляции составил **\*\*\*%**, а в Узбекистане – **\*\*\*%**. В секторе услуг высокие ожидания сохраняются, в том числе, за счет притока иностранных инвестиций и переезда россиян, которые достаточно платежеспособны.
- В июле 2024 г. Банк России существенно повысил прогноз по инфляции в России на 2024 год до **\*\*\*-\*\*\*%** с прежних **\*\*\*-\*\*\*%**, а также пересмотрел прогноз на 2025 год с **\*\*\*%** до **\*\*\*-\*\*\*%**.
- В июле 2024 г. Нацбанк Казахстана снизил ключевую ставку на **\*\*\* п.п.** до **\*\*\*%**. Инфляция в июле 2024 г. составила **\*\*\*%**, тем не менее снижать ставку дальше мешает не самый благоприятный внешний фон, в том числе рост цен на продовольствие в мире и ускорение инфляции в России.
- В Узбекистане в июле 2024 г. ключевая ставка снижена на **\*\*\* п.п.** до **\*\*\*%** (до этого оставалась без изменений с апреля 2023 г.).

Инфляция в 2017-2023 гг. и I пол. 2024 г., %



Источник: национальные органы статистики, расчет INFOLine

Инфляция в 2024 году, % (к декабрю 2021 года)

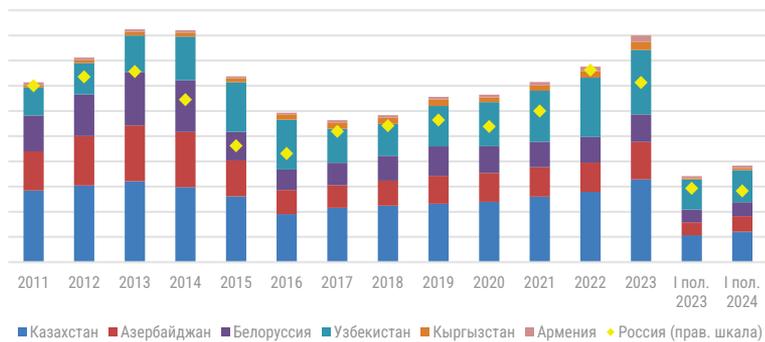


Источник: национальные органы статистики, расчет INFOLine

## 1.2.1. ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ В СТРАНАХ

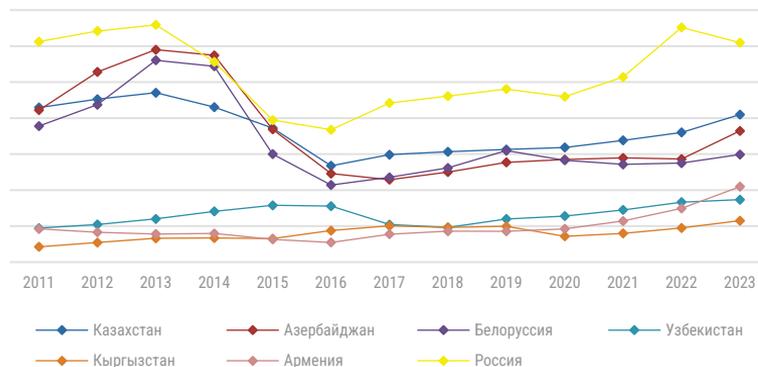
- Совокупный объем строительных работ России, Казахстана, Беларуси, Кыргызстана, Армении, Узбекистана и Азербайджана за I пол. 2024 г. снизился в фактических ценах на \*\*\*% до \*\*\* млрд долл., при этом лидером является Россия, на которую приходится почти \*\*\*% от совокупного объема работ сравниваемых стран.
- В национальной валюте строительные работы в сопоставимых ценах выросли во всех сравниваемых странах, при этом наиболее высокие темпы роста объема строительных работ отмечены в Кыргызстане, где рост составил \*\*\*% до \*\*\* млрд сомов, а также Азербайджане, где рост составил \*\*\*% до \*\*\* млрд манатов. В Казахстане объем строительных работ вырос на \*\*\*% до \*\*\* трлн тенге, а в Беларуси - рост так же на \*\*\*% до \*\*\* млрд руб.
- Россия остается лидером по объему выполненных строительных работ на душу населения \*\*\* долл. на чел. за I пол. 2024 г. (\*\*\* долл. на чел. за I пол. 2023 г.), однако из-за ослабления рубля за год в долл. отмечено снижение на \*\*\*%. В Казахстане за I пол. 2024 г. динамика была позитивной – рост составил \*\*\*% до \*\*\* долл. на чел. В Беларуси за I пол. 2024 г. рост составил на \*\*\*% до \*\*\* долл. на чел., в Узбекистане – на \*\*\*% до \*\*\* долл. на чел.

Объем выполненных строительных работ (в текущих ценах), млрд долл. США



Источник: ЕЭК, национальные органы статистики, расчет INFOLine

Объем выполненных строительных работ (в текущих ценах) на душу населения, долл./чел.

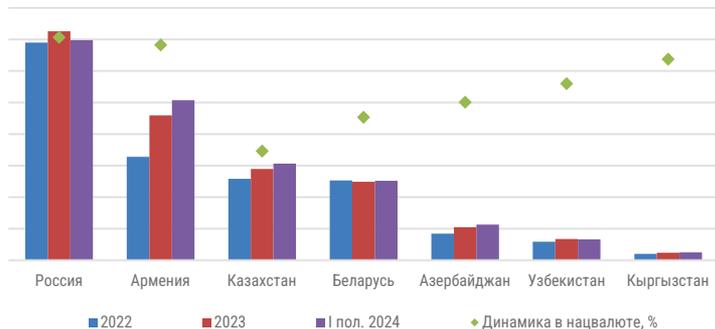


Источник: ЕЭК, национальные органы статистики, расчет INFOLine

## 1.2.4. ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

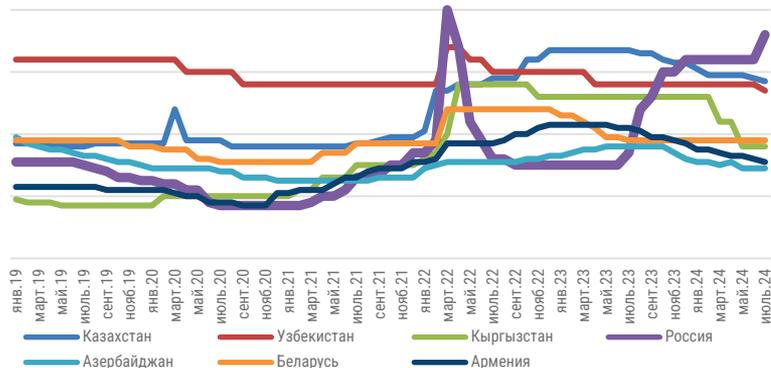
- По итогам I пол. 2024 г. задолженность по ипотечным кредитам в расчете на душу населения в России составила **\*\*\* тыс. долл./чел.**, что является самым высоким показателем среди сравниваемых стран. В 2024 г. в связи с отменой программы льготной ипотеки с 1 июля 2024 г. объемы выдачи ипотеки могут снизиться на **\*\*\*-\*\*\*%**.
- На 2-м месте среди сравниваемых стран – Армения (**\*\*\* тыс. долл./чел.**), на 3-м – Казахстан, где задолженность составила до **\*\*\* долл./чел.** Основным драйвером ипотеки в Казахстане является система жилищно-строительных сбережений населения государственного Отбасы банка, т. к. лимиты по льготным ипотечным программам ограничены: так, по основной льготной программе «7-20-25» ежегодный лимит составляет **\*\*\* млрд тенге**.
- В Казахстане, Беларуси и Узбекистане ставки по рыночной ипотеке превышают **\*\*\*%**. Льготная ипотечная программа на возведение и ремонт индивидуального жилья в Узбекистане выдается с «плавающей» ставкой (ключевая ставка Нацбанка **\*\*%** плюс **\*\*\* п.п.**). При этом выплачиваются субсидии на компенсацию части первоначального взноса в размере **\*\*\*%** кредита и на покрытие в течение 5 лет части процентных платежей, превышающих **\*\*\*%**.

Задолженность по ипотечным кредитам на душу населения по итогам I пол. 2024 г., долл./чел.



Источник: [НБРК](#) [ЦБРУ](#) [ЦБ Азербайджана](#) [НБКР](#) [ЦБ РФ](#) [ЦБ РА](#) расчеты INFOLine

Изменение ключевой ставки



Источник: [НБРК](#) [ЦБРУ](#) [ЦБ Азербайджана](#) [НБКР](#) [ЦБ РФ](#) расчеты INFOLine

## 1.4. КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ СТРАН



- **В апреле 2024 г. вступила в силу Постановление Кабинета Министров Кыргызской Республики от 1 апреля 2024 года № 147, о внедрении механизма «Долевого строительства жилья» в рамках программы «Мой дом 2021-2026» (текст).** Жилье в рамках механизма выдается по следующим условиям: процентная ставка 8%, срок до 15 лет, первоначальный взнос не менее 50% от стоимости жилья. Механизм доступен для всех граждан республики, в том числе работающим за границей, не имеющих жилья за последние 3 года. До апреля в республике одной из проблем жилищного обеспечения граждан являлось отсутствие государственного механизма долевого финансирования строительства жилья, который позволил бы гражданам без рисков вкладывать средства в строительство жилья.



- **В мае 2024 г. Правительство Армении утвердило программу государственной поддержки по обеспечению жильем семей вынужденных переселенцев из Нагорного Карабаха и список отдельных населенных пунктов РА.** Программа состоит из трех компонентов: 1-й компонент – это приобретение квартиры или частного жилого дома посредством выдачи сертификата. 2-й компонент – это выдача сертификата на строительство частного жилого дома, а 3-й – помощь в погашении действующего ипотечного кредита. Сертификаты имеют разную стоимость для каждого члена семьи и разных населенных пунктов. Во-первых, будет предоставлено 5 млн драмов в случае реализации в 242 городских и сельских населенных пунктах. Во-вторых, будет предоставлено 4 млн драмов в случае реализации в 148 городских и сельских населенных пунктах. Во всех остальных населенных пунктах будет предоставлено 3 млн драмов, кроме 1-й и 2-й зон Еревана, и 2 млн драмов, если у человека уже есть ипотека, опять же исключая недвижимость, расположенную в 1-й и 2-й зонах Еревана. Проект будет реализован в 3 этапа. На 1-м этапе в программу будут включены семьи с 3 и более несовершеннолетними детьми, а в случае строительства частного дома - с 2 несовершеннолетними детьми, семьи из различных уязвимых групп, семьи с имеющейся ипотекой или любая другая семья, которая будет кредитоспособной и получит как минимум 50% дополнительного кредита от банка. Во 2-й этап программы будут включены семьи, имеющие 2 несовершеннолетних детей, а в случае строительства дома - семьи с 1 несовершеннолетним ребенком. Программа начнется не позднее 1 января 2026 г. 3-й этап будет включать семьи любого состава и начнется с 1 января 2027 г.

СТРУКТУРА ЧАСТЕЙ III-VII

Казахстан, Армения, Кыргызстан  
Узбекистан, Азербайджан  
Проекты промышленного строительства  
Проекты гражданского строительства  
Проекты инфраструктурного строительства

52 слайда, 54 диаграммы

### 3.1.2. КАЗАХСТАН: ИНВЕСТИЦИИ В ОСНОВНОЙ КАПИТАЛ



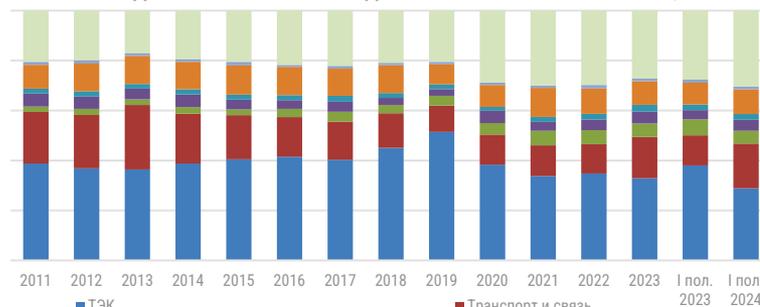
- За I пол. 2024 г. объем инвестиций в основной капитал в Казахстане в сопоставимых ценах снизился на \*\*\*\*% до \*\*\* трлн тенге.
- В структуре инвестиций за I пол. 2024 г. \*\*\*\*% приходится на работы по строительству и капитальному ремонту зданий и сооружений (\*\*\* трлн тенге, \*\*\*\*% к I пол. 2023 г.), \*\*\*\*% – на затраты на приобретение машин, оборудования и транспортных средств и их капитальный ремонт (\*\*\* трлн тенге, \*\*\*\*%), \*\*\*\*% – на прочие (\*\*\* млрд тенге, \*\*\*\*%).
- Увеличение инвестиций в основной капитал наблюдалось в \*\*\* из \*\*\* регионов республики.
- За I пол. 2024 г. доля трех крупнейших регионов (Атырауская обл., г. Алматы, г. Астана) по объему инвестиций в основной капитал составила более \*\*\*\*%. Наибольший рост отмечен в Кызылординской (\*\*\*\*%), Жетысу (\*\*\*\*%), Туркестанской (\*\*\*\*%) и Алматинской (\*\*\*\*%) областях.
- За I пол. 2024 г. объем инвестиций в основной капитал в строительной отрасли в сопоставимых ценах снизился на 10% до \*\*\* млрд тенге, а ее доля в структуре инвестиций – с \*\*\*\*% до \*\*\*\*%.

Динамика инвестиций в основной капитал в Казахстане



Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан

Структура инвестиций в основной капитал по видам экономической деятельности в Казахстане, %



Источник: INFOline по данным Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан

### 3.1.3. КАЗАХСТАН: ВВОД ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ



- За I пол. 2024 г. ввод жилых зданий увеличился на \*\*\*% до рекордных \*\*\* **млн кв. м**, причем ввод индивидуального жилья снизился на \*\*\*% до \*\*\* **млн кв. м**, а многоквартирного жилья вырос на \*\*\*% до \*\*\* **млн кв. м**.
- По итогам 2024 г. можно ожидать нового рекорда по вводу жилья – \*\*\* **млн кв. м**.
- За I пол. 2024 г. было сдано \*\*\* **тыс.** жилых зданий (\*\*\*% к I пол. 2023 г.), в том числе \*\*\* многоквартирный дом (\*\*\* **ед.** к I пол. 2023 г.) на \*\*\* квартир (\*\*\*%), \*\*\* **тыс.** частных домов (\*\*\*%) и \*\*\* общежитий (\*\*\* **ед.**).
- Рост ввода жилья наблюдался в \*\*\* из \*\*\* регионов. Наибольший спад ввода отмечен в Мангистауской (\*\*\*%), Западно-Казахстанской (\*\*\*%) и Акмолинской обл. (\*\*\*%). Наибольший рост ввода жилья отмечен в Туркестанской обл. (\*\*\*%), Павлодарской обл. (\*\*\*%) и Северо-Казахстанской обл. (\*\*\*%).
- На 3 города федерального значения (Астана, Алматы и Шымкент) приходится более \*\*\*% ввода жилья в стране.
- По состоянию на лето 2024 г. ведутся работы по восстановлению \*\*\* **тыс.** домов, пострадавших от наводнений, включая \*\*\* **тыс.** дач, признанных единственным жильем.

Площадь введенных в эксплуатацию жилых зданий в Казахстане, млн кв. метров



Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан

Структура введенных в эксплуатацию жилых зданий в Казахстане по регионам, млн кв. метров



Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан. Примечание: в мае 2022 г. выделены три новых региона Абай (ранее входило в Восточно-Казахстанскую область), Жетысу (ранее входило в Алматинскую область), Улытау (ранее входило в Карагандинскую область)

### 3.2.1. НЕКОТОРЫЕ КРУПНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ В ПРОМЫШЛЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ КАЗАХСТАНА

Инвестор	Объект	Начало реализации	Окончание реализации	Инвестиции, млн долл.	Описание проектов
 <b>АО «НК «КазМунайГаз»</b>	Рожковское месторождение в Западно-Казахстанской области	2023 г.	***	***	Месторождение Рожковское располагается на правом берегу реки Урал, на территории лицензионного блока расположены населенные пункты - поселки Чеботарево, Петрово, Хамино. Правом недропользования обладает совместное предприятие, куда входят АО НК «КазМунайГаз» (50%), венгерская компания MOL Group (27,5%) и китайская Sinopec (22,5%). В период до 2040 г. на месторождении запланировано добыть 14,2 млрд куб. м сырого газа и 7,1 млн тонн конденсата. В 2013 году запасы жидких углеводородов РД КМГ категории 2Р по месторождению, согласно проведенным техническим аудитам запасов по международным стандартам, выросли с 5,4 млн тонн в 2012 г. до 7,9 млн тонн.
***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***

### 4.1.1. БЕЛОРУССИЯ: ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ



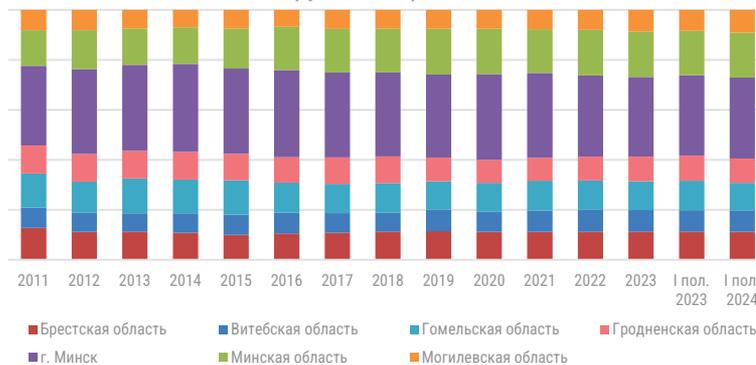
- За I пол. 2024 г. объем выполненных строительных работ в сопоставимых ценах вырос на \*\*\*% до \*\*\* млрд белорусских руб., а ремонтных работ – на \*\*\*% до \*\*\* млрд руб. (\*\*\*% от общего объема подрядных работ).
- На 1 июля 2024 г. в незавершенном строительстве (без учета индивидуальных застройщиков и субъектов малого предпринимательства) находилось \*\*\* тыс. объектов (на 1 января 2024 г. – \*\*\* тыс. объектов), причем строительство \*\*\*% объектов осуществлялось с превышением нормативных сроков ввода. Временно приостановлено и законсервировано строительство \*\*\* объектов.
- В разрезе региональной структуры выполненных работ за I пол. 2024 г. почти \*\*\* приходится на Минск, \*\*\*% – на Минскую область, \*\*\*% – на Брестскую область и \*\*\*% – на Гомельскую область. За I пол. 2024 г. объем строительных работ вырос во всех \*\*\* областях, при этом наиболее динамичный рост отмечен в Могилевской обл. (\*\*\*% до \*\*\* млн руб.), Минской обл. (\*\*\*% до \*\*\* млрд руб.), и Витебской обл. (\*\*\*% до \*\*\* млн руб.).
- На 2024 г. запланирована сдача в эксплуатацию \*\*\* млн жилья (из низ \*\*\* млн кв. м – с господдержкой).

Объем выполненных строительных работ (в текущих ценах) в Белоруссии, млрд руб.



Источник: Национальный статистический комитет Республики Беларусь, данные до 2016 г. приведены к курсу рубля после деноминации

Структура выполненных строительных работ в Белоруссии по регионам, %



Источник: Национальный статистический комитет Республики Беларусь, данные до 2016 г. приведены к курсу рубля после деноминации

## 4.2.2. НЕКОТОРЫЕ КРУПНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ В ГРАЖДАНСКОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ БЕЛАРУСИ

Инвестор	Объект	Начало реализации	Окончание реализации	Инвестиции, млн долл.	Описание проектов
					
<b>Emaar Properties</b>	Выставочный центр в г. Минск	2023 г.	2025 г.	60*	<p>Проектом предусмотрено строительство Минского международного выставочного центра. Площадь здания составит 37 тыс. кв. м. По центральной оси здания расположится двухсветная галерея, которая на двух уровнях последовательно объединит расположенные помещения выставочных и конференц-залов, комнат для совещаний, объекты общественного питания и санитарно-бытовые помещения. Будущий выставочный комплекс позиционируется как достопримечательность национального значения. После ввода в эксплуатацию оператором выступит «БелЭКСПО». По состоянию на январь 2024 г. на площадке завершили монолитные работы по каркасу здания, начат монтаж металлоконструкций и кровли.</p>
***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***

СТРУКТУРА ЧАСТИ II: РАЗДЕЛЫ 2.1 и 2.2

Динамика основных индикаторов  
Кредитование строительных компаний  
Цифровизация строительная отрасль  
Крупнейшие сделки M&A  
Отставки и назначения

The image displays a collection of 29 slides from an INFO Line report, organized into two main parts. The slides are overlapping and show various data visualizations and text-based information.

- Part I (Chapters 1.2-1.7):** Focuses on key indicators of the construction industry.
  - 1.2. ИНВЕСТИЦИИ В ОСНОВНОЙ КАПИТАЛ:** Includes a bar chart showing investment dynamics from 2011 to 2019.
  - 1.3. ДЕЛОВАЯ АКТИВНОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ:** Features a line chart of the business activity index from 2011 to 2019.
  - 1.4. ВВОД ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ:** Shows a bar chart of the top-5 regions by total area introduced in 2016-2019.
  - 1.6. ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ:** Contains a bar chart of mortgage lending volumes from 2011 to 2019.
  - 1.7. КРЕДИТОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ:** Displays a bar chart of debt obligations of construction companies from 2011 to 2019.
- Part II (Chapters 2.1-2.3):** Focuses on key events and regulatory changes.
  - 2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ:** Lists regulatory updates, including the formation of the Association of Developers of Residential Construction (APCC).
  - 2.2. КРУПНЕЙШИЕ СДЕЛКИ M&A:** Details major M&A transactions, such as the acquisition of Bazoviy Proment by Severnaya Sibirskaya and the acquisition of M.Video by OOO ZKRC.
  - 2.3. ОСТАВКИ И НАЗНАЧЕНИЯ:** Reports on the resignation and appointment of key industry figures, including the resignation of APCC Director Alexander Danilov and the appointment of Svetlana Melnikova as Deputy Director of the Department for Digitalization of the Construction Industry.

29 слайдов, 18 диаграмм

## 1.2. ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

- В I пол. 2024 г. объем работ по виду деятельности «Строительство» в сопоставимых ценах вырос на \*\*\*% до рекордных \*\*\* трлн руб. В I кв. 2024 г. рост объема строительных работ составил \*\*\*% до \*\*\* трлн руб., а во II кв. 2024 г. рост ускорился до \*\*\*% до \*\*\* трлн руб., при этом наиболее сильный рост отмечен в мае (\*\*\*% до \*\*\* трлн руб., в июне рост замедлился до \*\*\*% до \*\*\* трлн руб.)
- Объем строительных работ вырос во все ФО кроме ДФО, где отмечено снижение на \*\*\*%, а наиболее сильный рост отмечен в СФО (\*\*\*%) и СЗФО (\*\*\*%).
- В соответствии с ФАИП (с уточнениями на 1 июля 2024 г.), выделены ассигнования в размере \*\*\* млрд руб., из них из федерального бюджета – \*\*\* млрд руб., на строительство \*\*\* объектов капстроительства, приобретение объектов недвижимости и реализацию инвестиционных проектов. Из общего количества объектов по \*\*\* объектам было намечено провести только проектные и изыскательские работы. Из \*\*\* объектов, намеченных к вводу в 2024 г., введено в эксплуатацию \*\*\* объектов, из них \*\*\* – на полную мощность, \*\*\* объект – частично.

Динамика объема строительных работ

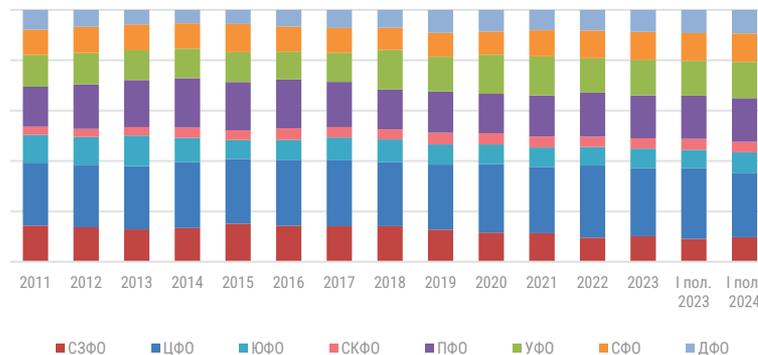


■ Объем работ по виду деятельности «Строительство», трлн руб.  
 ◆ Динамика в фактически действующих ценах, %  
 ◆ Динамика в сопоставимых ценах, %

\* с 2015 года - включая работы, выполненные хозяйственным способом

Источник: INFOLine, ФСГС

Структура объема строительных работ в РФ по ФО, %



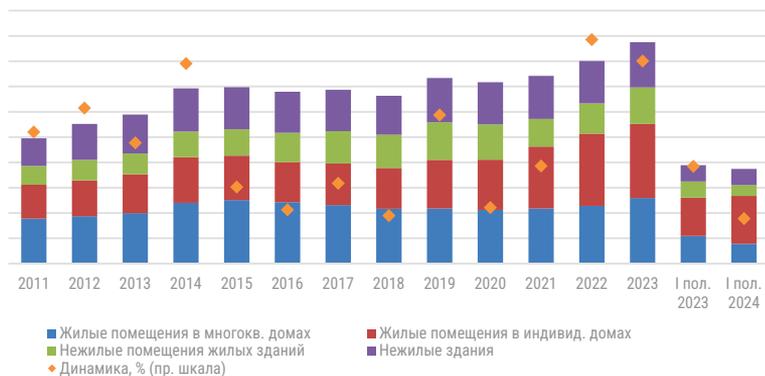
■ СЗФО ■ ЦФО ■ ЮФО ■ СКФО ■ ПФО ■ УФО ■ СФО ■ ДФО

Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

## 1.5. ВВОД ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

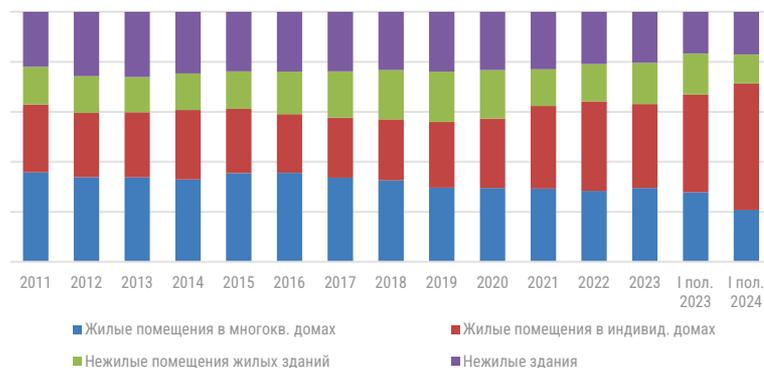
- За I пол. 2024 г. ввод в эксплуатацию жилых и нежилых зданий и помещений снизился на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м, в т. ч. в сегменте нежилых зданий отмечено снижение на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м (\*\*\* тыс. единиц, \*\*\*% к I пол. 2023 г.), а в сегменте жилых – снижение на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м общей площади (\*\*\* тыс. единиц, \*\*\*% к I пол. 2023 г.).
- Доля нежилых зданий в общей структуре ввода за I пол. 2024 г. выросла на \*\*\* п.п. до \*\*\*, многоквартирного жилья – снизилась на \*\*\* п.п. до \*\*\*, а индивидуального жилья – выросла на \*\*\* п.п. до \*\*\*%.
- Объем ввода жилья за I пол. 2024 г. вырос на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м. При этом ввод жилья в многоквартирных домах за I пол. 2024 г. снизился на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м, а в индивидуальных домах вырос на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м. Доля индивидуального жилья в общем объеме ввода жилья выросла до \*\*\*% (\*\*\*% по итогам I пол. 2023 г.).
- Сокращение ввода многоквартирного жилья связано в том числе с мораторием на штрафы за невыполнение плановых сроков и происходит параллельно с активизацией запуска новых проектов: так, за I пол. 2024 г. стартовали проекты строительства на \*\*\* млн кв. м (\*\*\*% к I пол. 2023 г.).

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



Источник: INFOLine, ФСГС (с учетом домов на участках для ведения садоводства)

Структура ввода площадей зданий в РФ, %



Источник: INFOLine, ФСГС (с учетом домов на участках для ведения садоводства)

## 1.7. КРЕДИТОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

- Совокупный объем кредитов, выданных банками строительным компаниям, за I пол. 2024 г. вырос на **\*\*\*%** до рекордных **\*\*\* трлн руб.** (за I пол. 2023 г. – **\*\*\* трлн руб.**). При этом просроченная задолженность на 1 июля 2024 г. составила **\*\*\* млрд руб.**, что эквивалентно **\*\*\*%** задолженности (на 1 июля 2023 г. доля составляла **\*\*\*%**).
- С I кв. 2020 г. наблюдается устойчивая динамика сокращения доли просроченной задолженности, которая уже снизилась более чем на **\*\*\* п.п.** При этом в условиях повышения ставок в 2024 г. ожидается ее увеличение.
- Проектное финансирование превалирует в структуре портфеля объектов застройщиков жилья: по состоянию на апрель 2024 г. с использованием эскроу-счетов строится более **\*\*\*%** жилья (на начало 2020 г. – около **\*\*\*%**), а лидер рынка **ПАО «Сбербанк»** участвует в покрытии эскроу общей площадью более **\*\*\* млн кв. м.**
- В 2024 г. механизм счетов эскроу ждет серьезная проверка на фоне сокращения объемов выдачи ипотечных кредитов, завершения льготной ипотечной программы с 1 июля 2024 г. и введения макропруденциальных лимитов на кредиты с низким первоначальным взносом и высоким показателем долговой нагрузки.

Задолженность строительных организаций по банковским кредитам на конец периода



Объем выдачи кредитов строительным организациям

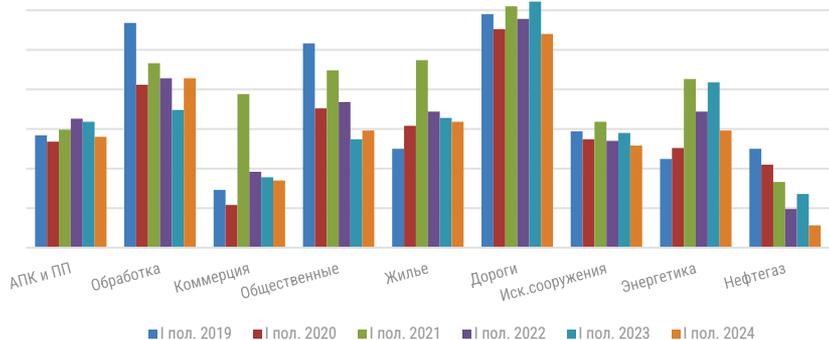


Данные за IV кв. 2023 ЦБ не опубликованы  
Источник: INFOline, ЦБ РФ

## 1.8. ИНВЕСТИЦИОННАЯ АКТИВНОСТЬ В ОТРАСЛЯХ В I ПОЛУГОДИИ 2024 ГОДА

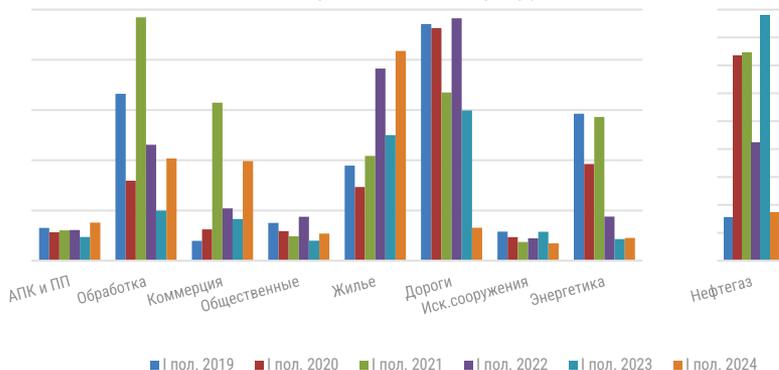
- Специалисты INFOLine, оперируя данными от участников рынка, зарегистрировали резкое снижение среднего объема инвестиций в проекты строительства и реконструкции в отдельных отраслях.
- Всего в I полугодии 2024 года заявлена реализация **более \*\*\*** новых значимых инвестиционных проектов (**снизились на \*\*\*% по сравнению с I пол. 2023 года**) с общим объемом инвестиций **более \*\*\* трлн рублей**, что в **\*\*\* раза меньше** чем годом ранее (в I пол. 2023 года – \*\*\*трлн руб.).
- Самое существенное снижение инвестиций (с **\*\*\* до \*\*\* трлн руб**) и проектов (с **\*\*\* до \*\*\***) заявлено в **нефтегазовой отрасли**. Также снизились инвестиции в **строительство автодорог и искусственных сооружений** (мостов, тоннелей, транспортных развязок, эстакад и т.п.) с **\*\*\* до \*\*\* трлн рублей**. Уменьшилось и количество проектов с **\*\*\* до \*\*\***.
- В остальных отраслях (обрабатывающие производства, АПК, энергетика, коммерческое, общественное и жилищное строительство) зафиксировано незначительное снижение числа новых проектов и незначительный рост запланированных инвестиций, обусловленный инфляцией.

Динамика количества новых инвестиционных проектов по направлениям, шт.



Источник: ежемесячные Обзоры INFOLine «Инвестиционные проекты в строительстве РФ»

Динамика заявленного объема инвестиций в новые проекты по направлениям, млрд руб.



Источник: ежемесячные Обзоры INFOLine «Инвестиционные проекты в строительстве РФ»

## 2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ



- **30 мая 2024 г. принято Постановление Правительства РФ №708, расширяющее способы обоснования безопасности закладываемых проектных решений при строительстве объектов** ([текст документа](#)). В соответствии с документом соблюдение требований 653-ФЗ по обеспечению безопасности зданий и сооружений подтверждается нацстандартами и сводами правил РФ, международными стандартами, стандартами и сводами правил иностранных государств, стандартами организаций, а также результатами применения «расчетных» способов обоснования соответствия архитектурных, функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических решений. Постановление подготовлено с учетом проводимой совместно с НОПРИЗ работы по усилению роли и ответственности главных инженеров проектов, осуществляющих подготовку ПД. Главные инженеры проекта, в обязательном порядке включенные в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного планирования, должны будут утверждать результаты применения «расчетных» способов обоснования и нести персональную ответственность за достоверность и безопасность полученных решений. При этом в случае необходимости главный инженер проекта вправе самостоятельно выбрать и привлечь к выполнению способов обоснования научную организацию или научных работников, компетентных в соответствующей сфере деятельности.



- **В Москве с 15 мая 2024 г. девелоперам не выдают разрешения на строительство домов, если проектом предусмотрены однокомнатные квартиры или студии площадью менее 28 кв. м.** Площадь двухкомнатных квартир должна быть не менее 44 кв. м. Ограничения не касаются нежилых помещений, а также текущих проектов, на которые получена вся необходимая документация. Инициативу Москвы уже поддержала Ленинградская область: в мае Александр Дрозденко объявил об этом – с 1 июня для новых проектов минимальный метраж составит 28 м.



- **С 1 июля 2024 г. на основании постановления Правительства РФ от 05.03.2021 № 331 информационные модели объектов капитального строительства в обязательном порядке применяются при реализации проектов долевого строительства по 214-ФЗ (за исключением ИЖС)** ([текст](#)). На ИЖС норма начнет распространяться с 1 января 2025 г. Для тех застройщиков, которые откажутся применять ТИМ в своей работе, будет невозможно прохождение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации. Без этой экспертизы строительные компании не смогут возводить большую часть объектов.

## 2.2. ЦИФРОВИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ



УНИВЕРСИТЕТ ИТМО



- **В мае 2024 г. Градостроительный комплекс Москвы и национальный исследовательский институт ИТМО подписали двухстороннее соглашение о сотрудничестве и создании совместной лаборатории искусственного интеллекта.** Подразделение сосредоточится на разработке интеллектуальных приложений и сервисов, нацеленных на автоматизацию и оптимизацию процессов градостроительного планирования и инвестиционно-строительной деятельности на уровне прототипов решений для последующего масштабирования и внедрения. «Цель лаборатории – создать прикладные инструменты и продукты на базе искусственного интеллекта, которые помогут специалистам ускорить рабочие и технологические процессы. Искусственный интеллект в таком случае не становится заменой человека, а лишь забирает на себя пласт рутинных, сложных и длительных задач. Чем чаще мы сможем внедрять такие разработки в реальные сектора экономики, бизнеса и производства, тем лучше мы в целом сможем стимулировать развитие искусственного интеллекта в стране и расширить потенциальные области его применения», – отметил ректор ИТМО Владимир Васильев.
- **В июне 2024 г. главное управление государственного строительного надзора Московской обл. представило новую цифровую платформу для застройщиков жилых объектов, которая позволит ускорить инвестиционно-строительный цикл – «Цифровая экосистема АИС ЦСС».** Это система, используя которую персональный менеджер в максимально короткие сроки обратится вместо застройщика за всеми необходимыми федеральными, региональными и муниципальными услугами и получит все обязательные для его проекта согласования в самые сжатые сроки. дорожные карты согласований сформируются при помощи искусственного интеллекта индивидуально под каждый проект.
- **В июне 2024 г. Сбербанк и ГК «КОРТРОС» подписали соглашение о стратегическом сотрудничестве в области развития цифровых технологий, которые на практике будут внедряться в девелоперские продукты.** В частности, за счет передовых решений стороны намерены повышать качество обслуживания, совершенствовать облачные решения, направленные на ускорение и удобство взаимодействия с клиентами, а также расширять сферу применения искусственного интеллекта.

## 2.4. ОТСТАВКИ И НАЗНАЧЕНИЯ



**ПИК**

- В апреле 2024 г. генеральным директором **ГК «ПИК»** назначен **Ерванд Карапетян**. В марте 2024 г. были досрочно прекращены решением Совета директоров полномочия гендиректора **Ивана Поландова**, он возглавлял группу с сентября 2022 г.



- В мае 2024 г. **Антон Алиханов** назначен **Министром промышленности и торговли РФ**. Ранее он занимал должность губернатора Калининградской обл. Он сменил на этом посту **Дениса Мантурова**, который назначен первым вице-премьером РФ.



- В июне 2024 г. **Евгений Туриев** назначен исполняющим обязанности **генерального директора ФКУ «Ространсmodernization»**. С мая 2022 г. по май 2024 г. работал на различных должностях в ГК «Автодор».



**ЭТАЛОН**

- В апреле 2024 г. **Михаил Бузулуцкий** сменил **Геннадия Щербину** на посту президента **Группы «Эталон»**. Михаил Бузулуцкий ранее занимал пост вице-президента по продажам и маркетингу «Эталона».



**РЖД**

- В июле 2024 г. **Юрий Бакеркин** назначен **заместителем генерального директора «ОАО РЖД»**. **Алексей Шило** освобожден от этой должности решением совета директоров в связи с назначением замминистра транспорта (в новой должности Шило будет курировать модернизацию Восточного полигона и развитие ВСМ). Бакеркин продолжит курировать департамент инвестиций, кроме того, в его ведении будут находиться Центр по развитию Центрального и Санкт-Петербургского транспортных узлов, а также Центр организации скоростного и высокоскоростного сообщения.



- В августе 2024 г. **Алмаз Хусаинов** назначен на должность **замминистра Министра РФ**. Он будет отвечать за вопросы рег. развития и стимулирования отраслей экономики отдельных субъектов РФ. С июня 2021 г. занимал должность замруководителя Секретариата **Зампредседателя Правительства РФ Марата Хуснуллина**.

СТРУКТУРА ЧАСТЕЙ III-VII

**NEW** Выход российских застройщиков на зарубежные рынки  
 Промышленное строительство  
 Коммерческое строительство  
 Инфраструктурное строительство  
 Промышленность строительных материалов  
 Индекс российского ремонта

78 слайдов, 76 диаграмм

### 3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

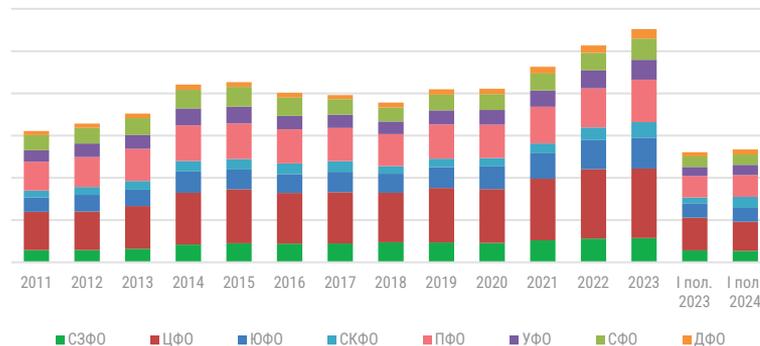
- За I пол. 2024 г., введено в эксплуатацию \*\*\*\* тыс. жилых помещений (на \*\*\*% или на \*\*\* тыс. меньше, чем за I пол. 2023 г.) общей площадью \*\*\* млн кв. м (\*\*\*%), в том числе \*\*\* тыс. квартир в многоквартирных домах (\*\*\*%) и \*\*\* тыс. индивидуальных жилых домов (\*\*\*%). В июле 2024 г. Замглавы Минстроя Никита Стасишин отметил, что объем ввода жилья по итогам 2024 г. сократится на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м жилья.
- За I пол. 2024 г. выдано новых разрешений на строительство \*\*\* млн кв. м жилья (\*\*\*% к I пол. 2023 г.). В рамках механизма КРТ регионы рассматривают возможность строительства более чем на \*\*\* тыс. участков. Общая площадь этих территорий - более \*\* тыс. га, а градостроительный потенциал - \*\*\* млн кв. м, из которых \*\*\* млн кв. м - жилье.
- За I пол. 2024 г. ввод жилья вырос в большинстве федеральных округов, кроме ЦФО (\*\*\*% до \*\*\* млн кв. м), ЮФО (-\*\*\*% до \*\*\* млн кв. м) и СЗФО (\*\*\*% до \*\*\* млн кв. м). Наибольший рост отмечен в СКФО (рост почти в \*\*\* раза до \*\*\* млн кв. м) и ДФО (\*\*\*% до \*\*\* млн кв. м). На долю ЦФО пришлось \*\*\*% от общего объема ввода (\*\*\* п.п. к I пол. 2023 г.), при этом доля СКФО выросла на \*\*\* п.п. до \*\*\*%.

Количество построенных жилых помещений в массовом и индивидуальном сегментах, тыс. шт.



Источник: INFOLine, ФГС, ЕМИСС (с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства)

Ввод жилья в России по ФО, млн кв. м



Источник: INFOLine, ФГС, ЕМИСС (с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства)

### 3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

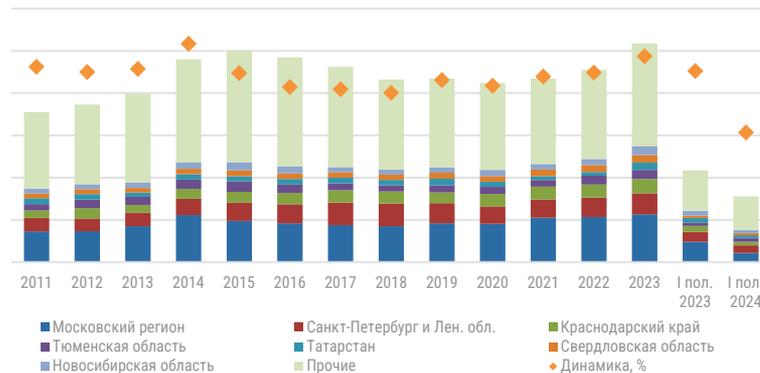
- По итогам I пол. 2024 г. ввод в эксплуатацию жилья в многоквартирных домах снизился на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м.
- Лидерами по объему ввода многоквартирного жилья остаются Московский регион, Санкт-Петербург и Ленинградская обл., Тюменская обл. и Краснодарский край, при этом снижение ввода отмечено во всех этих регионах, кроме Тюменской обл., где отмечен рост на \*\*\*% до \*\*\* тыс. кв. м. В Московском регионе отмечено сокращение ввода массового жилья на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м, в Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. - на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м, в Краснодарском крае произошло снижение на \*\*\*% до \*\*\* тыс. кв. м, в респ. Татарстан – на \*\*\*% до \*\*\* тыс. кв. м, в Новосибирской обл. – на \*\*\*% до \*\*\* тыс. кв. м.
- Согласно проектным декларациям застройщиков к вводу в 2024 г. запланировано не менее \*\*\* млн кв. м, но застройщики перестраховываясь даты указывают со смещением вправо для гарантии своевременной реализации – при стабильном спросе часть многоквартирных объектов запланированных на 2025 г. может сместиться на 2024 г. Таким образом можно ожидать сокращение объемов ввода многоквартирного жилья по итогам 2024 г. на уровне \*\*\*%.

Ввод массового жилья в РФ



Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

Ввод массового жилья в РФ по регионам, млн кв. м

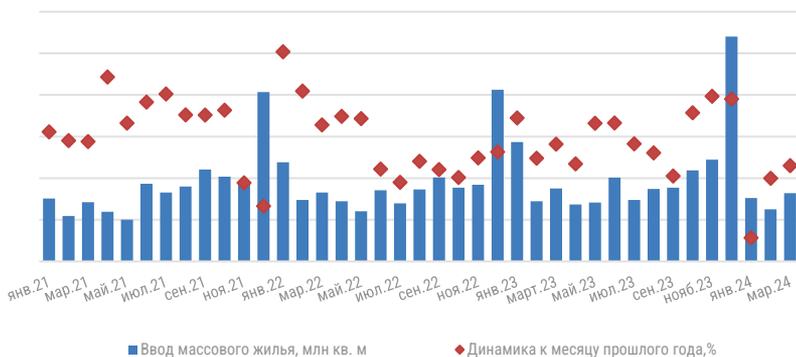


Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

### 3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

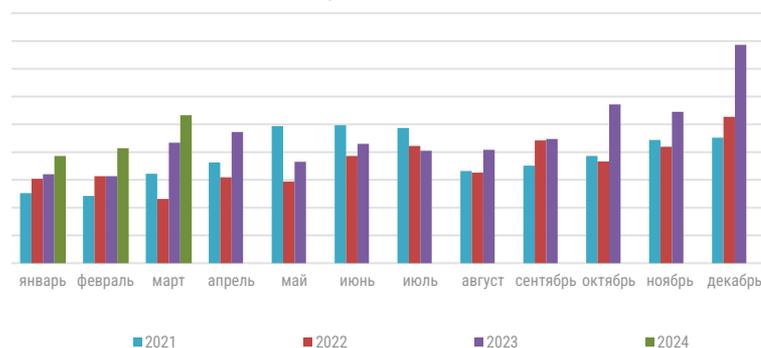
- В январе 2024 г. ввод массового жилья снизился на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м на фоне высокой базы января 2023 г., в феврале – на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м, а в марте снижение замедлилось до \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м.
- За I кв. 2024 г. вывод застройщиками на рынок новых объектов вырос на \*\*\*% до \*\*\*, или \*\*\* тыс. квартир площадью \*\*\* млн кв. м. В среднем с начала 2024 г. на рынок ежедневно выводилось \*\*\* квартир, что на \*\*\*% больше, чем в 2023 г. При сохранении таких же темпов всего за год на рынок будет выведено \*\*\* тыс. квартир.
- В марте 2024 г. на рынок выведено \*\*\* объектов от \*\*\* застройщиков. Это \*\*\* тыс. квартир совокупной площадью \*\*\* млн кв. м. По сравнению с мартом 2023 г. количество новых объектов выросло на \*\*\*, а по сравнению с февралем 2024 г. – на \*\*\*%. Площадь квартир в выведенных на рынок за март 2024 г. объектах увеличилась на \*\*\*%.
- Больше всего объектов за март выведено в Краснодарском крае (\*\*\* объектов), Московской обл. (\*\*\* объектов), а также Москве и Приморском крае (по \*\*\* объекта). По площади новых объектов лидируют Москва (\*\*\* млн кв. м), Краснодарский край (\*\*\* млн кв. м) и Московская обл. (\*\*\* млн кв. м).

Помесячная динамика ввода массового жилья



Источник: INFOline, ФЦС, ЕМИСС

Динамика количества выведенных на рынок объектов многоквартирного строительства

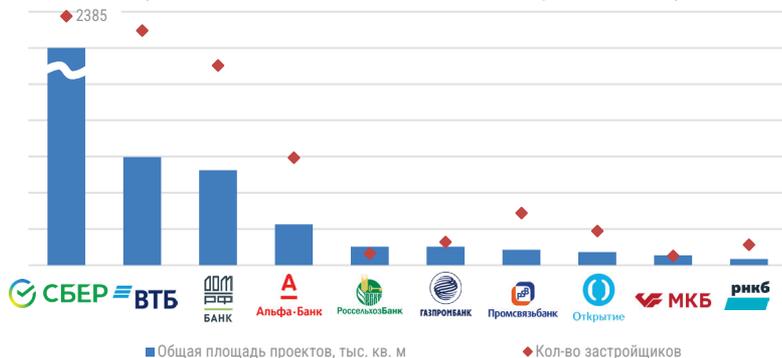


Источник: ЕРЗ

### 3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ПЕРЕХОД НА ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

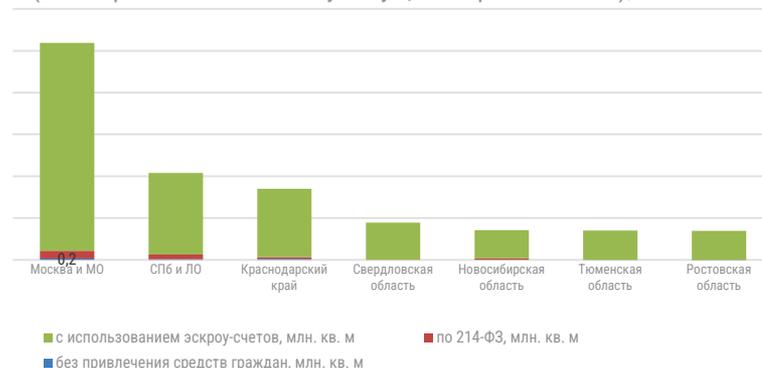
- По состоянию на апрель 2024 г. в РФ с использованием проектного финансирования строится **\*\*\* млн кв. м** жилья, что составляет почти **\*\*\*%** рынка (в начале 2020 г. с использованием эскроу возводились **\*\*\*%** или **\*\*\* млн кв. м**).
- Основные объемы жилья с использованием эскроу строятся в Московском регионе (**\*\*\* млн кв. м**), Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. (**\*\*\* млн кв. м**), Краснодарском крае (**\*\*\* млн кв. м**), Свердловской (**\*\*\* млн кв. м**), и Тюменской (**\*\*\* млн кв. м**) и Новосибирской обл. (**\*\*\* млн кв. м**).
- За I кв. 2024 г., по данным Росреестра, в РФ зарегистрировано **\*\*\* тыс.** договоров долевого участия (+**\*\*\*%** к I кв. 2023 г., однако **-\*\*\*%** к IV кв. 2023 г. и **-\*\*\*%** к III кв. 2024 г.).
- В феврале 2024 г. комиссия Госсовета РФ поручила Минстрою подготовить до 1 июня 2024 г. соответствующие предложения по реформе механизмов возведения жилья и социальной инфраструктуры с использованием средств дольщиков. Новая схема позволит девелоперам строить на деньги дольщиков под гарантии регбюджетов в обмен на создание/реконструкцию инфраструктуры. Нововведения могут стать альтернативой банковским кредитам.

Показатели эскроу-счетов в разрезе банков (ТОП-10 банков по состоянию на апрель 2024 г.)



Источник: INFOLine, ДОМ.РФ

Показатели эскроу-счетов в разрезе регионов на апрель 2024 г. (ТОП-7 регионов по объему текущего строительства), млн кв. м.

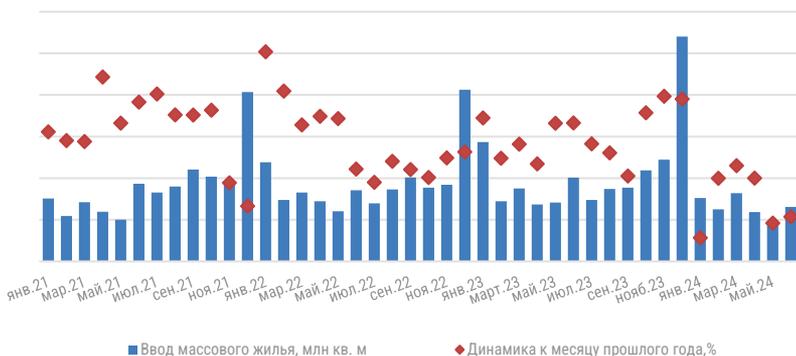


Источник: INFOLine, ДОМ.РФ

### 3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

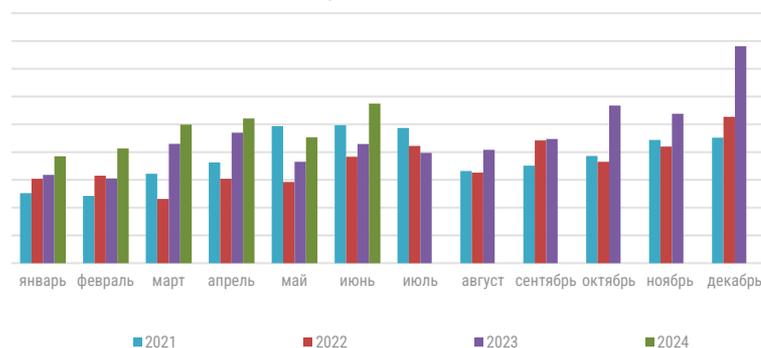
- В I пол. 2024 г. снижение ввода многоквартирного жилья отмечалось во всех месяцах, при этом наиболее сильное снижение отмечено в январе (\*\*\*% до \*\*\* млн кв. м) и мае (\*\*\*% до \*\*\* млн кв. м).
- За I пол. 2024 г. вывод застройщиками на рынок новых объектов вырос на \*\*\*% до \*\*\*, или \*\*\* тыс. квартир площадью \*\*\* млн кв. м. В среднем с начала 2024 г. на рынок ежедневно выводилось \*\*\* квартир, что на \*\*\*% меньше, чем в 2023 г. При сохранении таких же темпов всего за год на рынок будет выведено \*\*\* тыс. квартир.
- В июне 2024 г. на рынок выведено \*\*\* объектов от \*\*\* застройщиков. Это \*\*\* тыс. квартир совокупной площадью \*\*\* млн кв. м. По сравнению с июнем 2023 г. количество новых объектов выросло на \*\*\*, а по сравнению с маем 2024 г. – на \*\*%. Площадь квартир в выведенных на рынок за июнь 2024 г. объектах увеличилась на \*\*%.
- Больше всего объектов за июнь выведено в респ. Тыва (\*\*\* объектов), а также Тюменской и Оренбургской обл. (по \*\*\* объекта). По площади новых объектов лидируют Москва (\*\*\* млн кв. м), Ленинградская обл. (\*\*\* млн кв. м) и Свердловская обл. (\*\*\* млн кв. м).

Помесячная динамика ввода массового жилья



Источник: INFOline, ФСГС, ЕМИСС

Динамика количества выведенных на рынок объектов многоквартирного строительства



Источник: ЕРЗ

### 3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ОБЪЕМ СРЕДСТВ НА СЧЕТАХ ЭСКРОУ

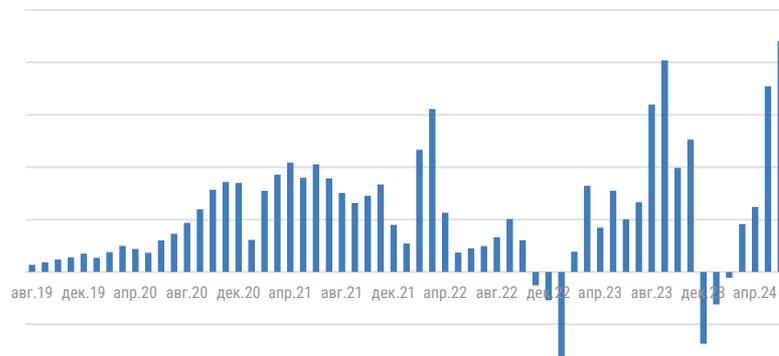
- На 1 июля 2024 г. действует более **\*\*\* млн шт.** эскроу-счетов, а объем денежных средств, размещенных участниками долевого строительства на счетах эскроу составил более **\*\*\* трлн руб.** Сумма кредитных договоров составляет более **\*\*\* трлн руб.**, а сумма текущей задолженности по ним – почти **\*\*\* трлн руб.**
- По состоянию на 1 июля 2024 г. по завершённым в **\*\*\* субъектах РФ** проектов с использованием эскроу счетов раскрыто более **\*\*\* млн** таких счетов. Сумма средств, перечисленных с них застройщикам или банкам в погашение предоставленных кредитов, составила **\*\*\* трлн руб.**
- В мае и июне 2024 г. отмечен рекордный прирост средств – (**\*\*\* млрд руб.** в мае и **\*\*\* млрд руб.** в июне) на фоне ожидания отмены программы льготной ипотеки с июля 2024 г.
- Наибольший прирост средств на счетах эскроу за июнь 2024 г. отмечен в Московском регионе (**\*\*\* млрд руб.**), Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. (**\*\*\* млрд руб.**), Свердловской обл. (**\*\*\* млрд руб.**), Краснодарском крае (**\*\*\* млрд руб.**) респ. Татарстан (**\*\*\* млрд руб.**) и Башкортостан (**\*\*\* млрд руб.**).

Общий объем средств на счетах эскроу, млрд руб.



Источник: INFOLine, ЦБ РФ

Ежемесячный прирост средств на счетах эскроу, млрд руб.

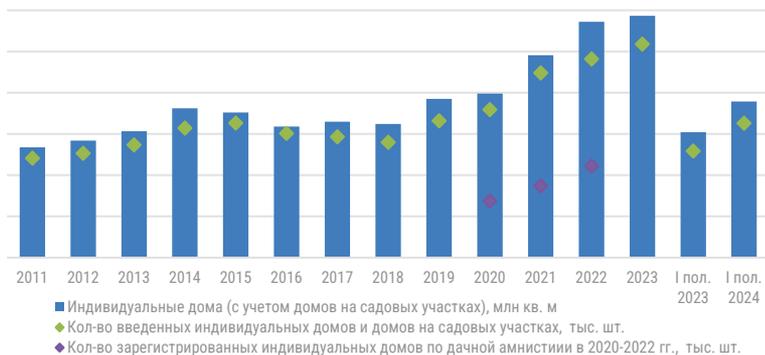


Источник: INFOLine, ЦБ РФ

### 3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

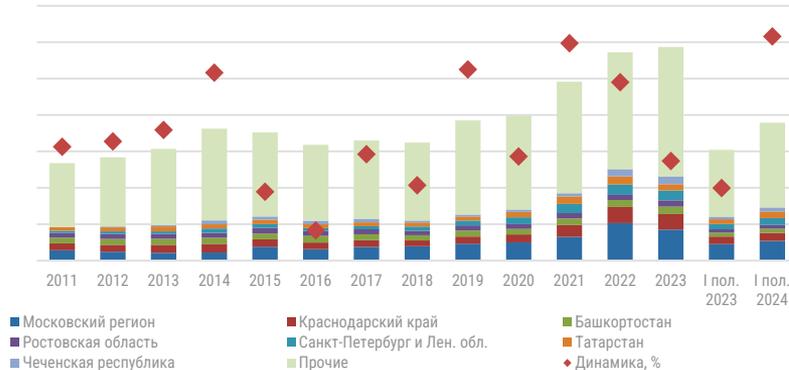
- За I пол. 2024 г. ввод жилых площадей индивидуальными застройщиками вырос на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м, при этом количество домов увеличилось на \*\*\*% (или \*\*\* тыс.) до \*\*\* тыс. шт. Доля ИЖС в объеме ввода за I пол. 2024 г. выросла на \*\*\* п.п. до \*\*\*%.
- За I пол. 2024 г. в Московском регионе объем ввода ИЖС вырос на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м (кол-во домов \*\*\*% до \*\*\* тыс. шт.), в resp. Татарстан – рост на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м (рост кол-ва домов на \*\*\*% до \*\*\* тыс. шт.), в Краснодарском крае – на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м (рост кол-ва домов на \*\*\*% до \*\*\* тыс. шт.), в Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. рост на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м (рост кол-ва домов на \*\*\*% до \*\*\* тыс. шт.). В Башкортостане рост на \*\*\*% до \*\*\* тыс. кв. м, в Чеченской республике – рост на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м.
- За I пол. 2024 г. выдано \*\*\* тыс. ипотечных кредитов на ИЖС и приобретение готовых домов – это около \*\*\*% всех выданных ипотечных кредитов, при этом Московская обл. заняла первое место по количеству выданных кредитов (\*\*\* тыс. шт.), далее в Башкортостане, Краснодарском крае, Москве и Татарстане (примерно по \*\*\* тыс. шт.).

Ввод индивидуального жилья в РФ



С августа 2019 г. в показатель индивидуального жилищного строительства также включаются жилые дома, построенные на земельных участках для ведения садоводства. Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

Ввод индивидуального жилья в РФ по регионам, млн кв. м

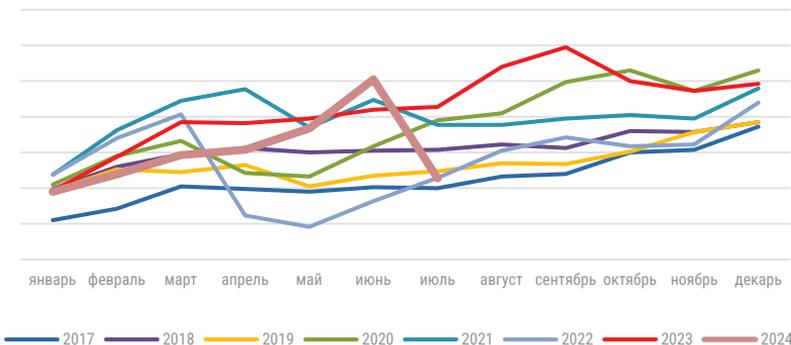


Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

### 3.2. ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

- За I пол. 2024 г. количество выданных ипотечных кредитов снизилось на \*\*\*\*% до \*\*\* тыс. шт., при этом наибольшее снижение отмечено в марте – на \*\*\*\*% до \*\*\* тыс. шт.
- В июне 2024 г., на фоне ажиотажа накануне отмены программы массовой ипотеки, доля льготных ипотечных программ в общей структуре выдачи продемонстрировала рекордное значение в 86%, при этом их доля в июле снизилась до \*\*\*\*%. Основную поддержку рынку с июля составляет программа семейной ипотеки.
- В июле 2024 г. Минфин увеличил лимиты по программе семейной ипотеки: на 2024 г. выделено \*\*\* млрд руб., Минфин увеличивает эту сумму еще на \*\*\* млрд руб. С июля 2024 г. изменились условия по этой программе - теперь ставка в \*\*\*\*% годовых будет доступна семьям с детьми в возрасте до 6 лет, семьям в малых городах до \*\*\* тыс. чел., а также семьи с двумя несовершеннолетними детьми, проживающие в регионах с низким объемом строительства или проживающие в регионах, имеющих индивидуальные программы развития (таких регионов \*\*\*). Также можно оформить теперь только один кредит – учитываются ранее выданные льготные кредиты.

Количество выданных ипотечных кредитов, тыс. шт.



Источник: INFOLine, ДОМ.РФ

Динамика выдачи ипотечных кредитов в 2021-2024 гг., млрд руб.



\*июль 2024 г. – предварительные данные

Источник: INFOLine, ДОМ.РФ, Frank RG

### 3.3. ВЫХОД РОССИЙСКИХ ЗАСТРОЙЩИКОВ НА ЗАРУБЕЖНЫЕ РЫНКИ

- Интерес девелоперов РФ к выходу на зарубежный рынок, в частности ОАЭ значительно активизировался в середине 2022 г. на стремлении к страновой диверсификации бизнеса и активов и ажиотажном спросе россиян на недвижимость в Дубае. На начало 2024 г. \*\*\* девелоперов официально вышли с проектами в ОАЭ, еще \*\*\* - на стадии изучения рынка.
- Некоторые выходят на рынок под новыми брендами, дистанцируясь от прямой связи с бизнесом в РФ: так, QUBE Development предположительно связан с Группой «ЛСР» – компания строит ЖК Cubix Residence в районе Джумейра Виллидж Серкл (JVC) 5-этажный ЖК на \*\*\* квартиры. Еще \*\*\* проекта планируется запустить до конца 2025 г.
- В мае 2024 г. ГК «ФСК» заключила соглашение с дирекцией по строительству города Новый Ташкент. Стороны планируют совместное строительство комплекса многофункциональных сооружений на территории 13-го района в составе столицы Узбекистана. Также компания объявила о планах выхода на рынки Таиланда, Вьетнама, Сербии, Омана.
- Одним их активных участников международных проектов является ГК «Пионер»: компания владеет апарт-отелем Ye's в Астане, реализует проект Iconic Tower в Дубае. В 2022 г. компания вышла из проекта апарт-комплекса в Нью-Йорке.

Выход российских девелоперов на зарубежные рынки



Источник: INFOLine

Застройщик	Проекты	Страна	Завершение
<b>ГК «ПИК»</b> <b>ПИК</b>	ЖК One Sierra в Маниле	Филиппины	2024
<b>ГК «Пионер»</b> <b>ПИОНЕР</b>	Апарт-отель Ye's в Астане	Казахстан	2021
<b>Холдинг Форум-групп</b> <b>FORUM</b>	XXII Carat на 22 виллы в районе Palm Jumeirah	ОАЭ	2018
<b>Becar Asset Management Group</b> <b>becar</b>	2 координата You&Co в Dubai Production City и Al Satwa	ОАЭ	2025-2027
<b>Orange Group</b> <b>ORANGE</b>	комплекс жилых апартаментов в районе Jumeirah Village Circle (JVC) в Дубае	ОАЭ	2023
<b>MERED (ГК «Пионер»)</b> <b>ПИОНЕР</b>	Iconic Tower в Dubai Internet City	ОАЭ	2027
<b>QUBE Development</b> <b>QUBE</b>	Cubix Residences в Jumeirah Village Circle	ОАЭ	2027
<b>VOS'HOD</b> <b>ФСК</b>	Nobu в Al Marjan Island в Абу-Даби	ОАЭ	2026
<b>ГК «ФСК»</b>	МФК в р-не «Новый Ташкент»	Узбекистан	2045

## 4.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

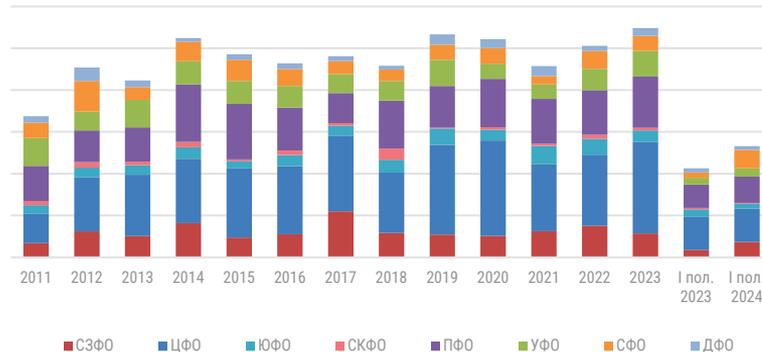
- За I пол. 2024 г. ввод в эксплуатацию промышленной недвижимости вырос на \*\*\*% до \*\*\* **млн кв. м**, а средняя площадь введенных зданий – на \*\*\*% до \*\*\* **тыс. кв. м** (за I пол. 2023 г. – \*\*\* **тыс. кв. м**), при этом количество зданий увеличилось на \*\*\*% (\*\*\*) **ед.** до \*\*\* **ед.**
- За I пол. 2024 г. лидерами среди федеральных округов по объемам ввода стали ЦФО, ПФО и СФО – на их долю приходится более \*\*\*% всего объема ввода. Наиболее динамичный рост объемов ввода отмечен в СФО (рост более чем в \*\*\* **раза**) и СЗФО (рост более чем в \*\*\* **раза**). Снижение отмечено в СКФО (\*\*\*%), ЮФО (\*\*\*%) и ДФО (\*\*\*%).
- В апреле 2024 г. скорректированы условия промышленной ипотеки: введена «плавающая» ставка, а участвовать могут предприятия с выручкой до \*\*\* **млрд руб.** и малые технологические компании с выручкой до \*\*\* **млрд руб.**
- Росту промышленного строительства в РФ способствует развитие индустриальных парков: на август 2024 г. их количество превысило \*\*\* **единиц**. По данным Минпромторга, в России в стадии реализации находятся \*\*\* **проектов** создания крупных индустриальных парков (из которых \*\*\* – в ЦФО).

Площадь и количество введенных в эксплуатацию промышленных зданий в РФ



Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

Ввод промышленной недвижимости в РФ по ФО, тыс. кв. м

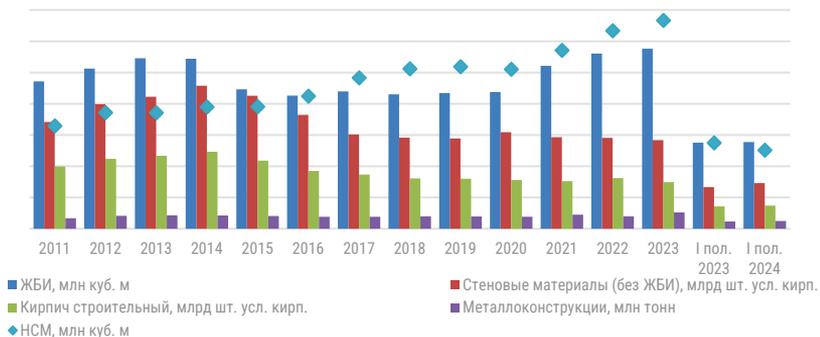


Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

## 7.1. ПРОМЫШЛЕННОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

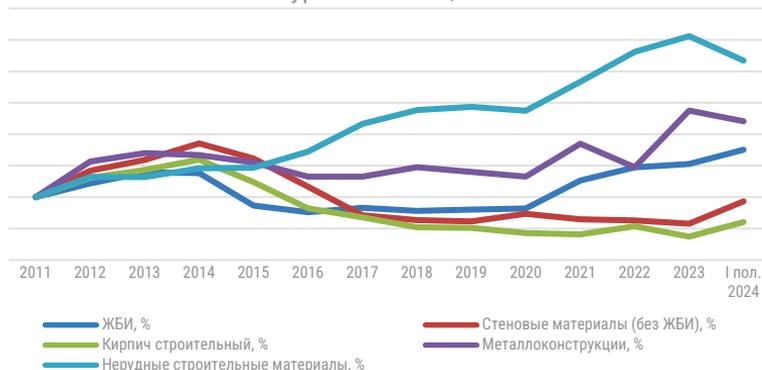
- За I пол. 2024 г. объем производства железобетонных изделий незначительно вырос на \*\*\*% до \*\*\* млн куб. м, причем в I кв. отмечено снижение на \*\*\*% до \*\*\* млн куб. м, а во II кв. выпуск вырос на 2,3% до \*\*\* млн куб. м.
- В I пол 2024 г. продолжился уход с рынка РФ ряда международных производителей строительных материалов: так, одному из крупнейших в РФ производителей ЛКМ ГК «Лакра Синтез» консолидировала российские активы немецкого концерна BASF и европейского производителя ЛКМ FlintGroup. В июне 2024 г. «Лакра Синтез» перешел завод BASF в Павловском Посаде мощностью 6 тыс. т лакокрасочной продукции, а в августе 2024 г. приобретен завод FlintGroup в Калужской обл. по производству ЛКМ для упаковки и бумажной продукции мощностью более \*\*\* тыс. т в год.
- В июле 2024 г. ГК «Технониколь» закрыла сделку по покупке каркасного и деревянного домостроения Scandic Construction в Ленинградской обл. мощностью \*\*\* домов в год.
- по оценкам INFOline, производство металлопродукции строительного назначения выросло почти на \*\*\*% до \*\*\* млн тонн за счет увеличения объемов промышленного, коммерческого строительства, АПК и складских комплексов.

Производство базовых строительных материалов



Источник: INFOline

Производство базовых строительных материалов относительно уровня 2011 г., %



Источник: INFOline

## КОМПЛЕКС АНАЛИТИЧЕСКИХ ПРОДУКТОВ «СТРОИТЕЛЬСТВО И ОТРАСЛЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ»



**Часть I. Основные показатели строительной отрасли:** динамика и структура ВВП, инвестиций, объема строительных работ, кредитования, а также общие итоги работы строительной отрасли в квартале.

**Часть II. Ключевые события строительной отрасли:** в сферах государственного регулирования, сделок M&A, ключевых отставок и назначений.

**Части III-VII. Показатели сегментов строительной отрасли:** ключевые показатели жилищного, промышленного, коммерческого, инфраструктурного строительства, а также промышленности строительных материалов; итоги квартала; основные события; крупнейшие инвестиционные проекты; рейтинги участников отрасли.



**Часть I. Основные показатели строительной отрасли:** динамика и структура ВВП, инвестиций, объема строительных работ, кредитования, а также строительной отрасли – **уточненные данные и итоги всего года.**

**Часть II. Ключевые события строительной отрасли:** в сферах государственного регулирования, сделок M&A, ключевых отставок и назначений – **важнейшие события года с актуальным статусом и анализом их последствий.**

**Части III-IV. Показатели сегментов строительной отрасли:** **итоги года** – ключевые показатели жилищного, промышленного, коммерческого, инфраструктурного строительства, а также промышленности строительных материалов; **важнейшие актуальные события года; итоговые годовые рейтинги участников отрасли; конъюнктурный опрос производителей и поставщиков строительных и отделочных материалов.**

**Часть V. Перспективы развития строительной отрасли:** динамика и консенсус-прогноз макроэкономических показателей России, сценарий социально-экономического развития России, прогнозы развития строительной отрасли и отрасли строительных материалов, разработанные INFOLine сценарии развития строительной отрасли.



**Инвестиционная активность в строительной отрасли:** анализ и прогноз инвестиционной активности, а также крупнейшие проекты в жилищном, коммерческом, промышленном, сельскохозяйственном, транспортном строительстве, ТЭК, промышленности строительных материалов.

## ПЕРИОДИЧЕСКИЕ ОБЗОРЫ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ РФ

	Инвестиционные проекты в АПК и пищевой промышленности
	Инвестиционные проекты в обрабатывающих производствах
	Инвестиционные проекты в автомобильном и железнодорожном строительстве
	Инвестиционные проекты в нефтегазовой и химической промышленности
	Инвестиционные проекты в коммерческом строительстве
	Инвестиционные проекты в строительстве общественных зданий
	Инвестиционные проекты в жилищном строительстве
	Инвестиционные проекты в строительстве искусственных сооружений
	Инвестиционные проекты в электроэнергетике, тепло- и водоснабжении

## Описание проекта

- Контактная информация участников проекта
- Стадия реализации
- Планируемый объем инвестиций
- Планируемый срок реализации
- Местоположение
- Описание и ход реализации проекта
- Иллюстрация возводимого объекта

## Преимущества Обзоров

- Ведение базы строящихся объектов с 2005 года
- Более 25 000 объектов в базе
- Информация по России в целом и по округам
- Проверенные контактные данные
- Ключевые материалы выделены графикой
- Более 5 000 анализируемых источников
- Ежемесячно 100 новых инвестиционных проектов по каждому направлению

## КОМПЛЕКСНАЯ ЛИНЕЙКА ОБЗОРОВ В РАЗЛИЧНЫХ ОТРАСЛЯХ

Крупнейшие инвестиционные проекты промышленного строительства РФ. Проекты 2021-2025 годов

Крупнейшие инвестиционные проекты промышленного строительства стран ближнего зарубежья. Проекты 2021-2025 годов

Крупнейшие инвестиционные проекты строительства агрокомплексов и пищевых производств стран ближнего зарубежья. Проекты 2021-2025 годов

370 крупнейших инвестиционных проектов строительства агрокомплексов и пищевых производств РФ. Проекты 2020-2023 годов

Крупнейшие инвестиционные проекты в нефтегазовой промышленности России. Проекты 2021-2024 годов.

Крупнейшие инвестиционные проекты в электроэнергетике РФ 2021-2025 годов.

Крупнейшие инвестиционные проекты строительства логистических объектов РФ. Проекты 2021-2025 годов

Крупнейшие инвестиционные проекты жилищного строительства РФ. Проекты 2021-2025 годов



Структурированное описание проектов строительства и реконструкции объектов с указанием контактных данных участников реализации проекта:

- Заказчик
- Инвестор
- Девелопер
- Застройщик
- Генподрядчик
- Проектировщик
- Поставщик оборудования
- Другие участники проекта

## ТЕМАТИЧЕСКИЕ НОВОСТИ



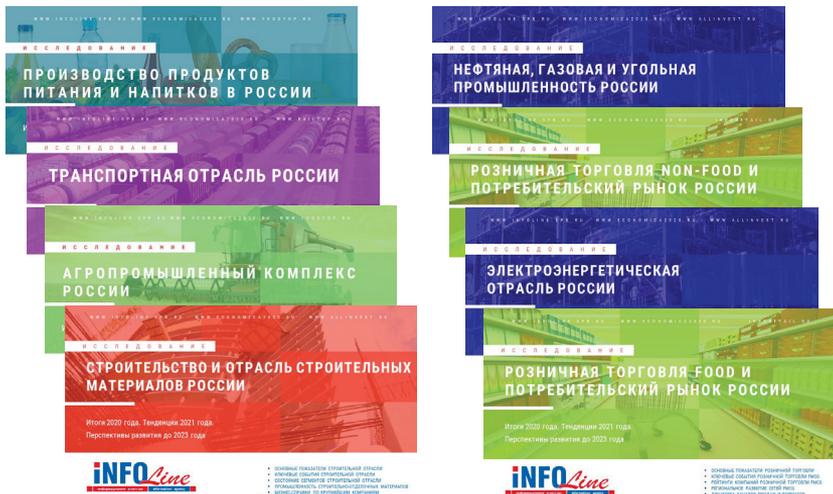
### Оперативная информация о состоянии строительного комплекса

- Общие новости в промышленном строительстве
- **Международное сотрудничество**
- Нормативные документы
- **Отраслевые мероприятия**
- Влияние экономического кризиса на инвестиционную деятельность компаний
- **Новости о запуске промышленных производств**
- Инвестиционные планы
- **Важнейшие новости по федеральным округам и в Московском регионе**

### Периодичность – от 1 раза в день до 1 раза в месяц

- ✓ Информация по России в целом и по округам
- ✓ **Контактные данные участников рынка**
- ✓ Ключевые материалы выделены графически
- ✓ **Более 5 000 анализируемых источников**
- ✓ Уникальные технологии сбора и предоставления информации

## ОБЗОРЫ ЭКОНОМИКИ И КЛЮЧЕВЫХ ОТРАСЛЕЙ



### ИССЛЕДОВАНИЯ ОТРАСЛЕЙ:

- [«Производство продуктов питания в России»](#)
- [«Строительная отрасль России»](#)
- [«Агропромышленный комплекс России»](#)
- [«Транспортная отрасль России»](#)
- [«Нефтяная, газовая и угольная промышленность России»](#)
- [«Розничная торговля FOOD и рынок потребительских товаров России»](#)
- [«Электроэнергетическая отрасль России»](#)
- [«Розничная торговля NON-FOOD и рынок потребительских товаров России»](#)

- В 2022 году INFOLine представляет **серию отраслевых исследований**, которые, помимо подробного анализа развития отрасли, включают: рейтинги компаний, анализ ВЭД, описание крупнейших сделок M&A, анализ изменений в государственном регулировании, динамику развития отраслей за последние 5 лет и прогноз развития отраслей на 2021-2023 гг. и ещё ряд элементов, необходимых для понимания текущей ситуации и перспектив.
- Исследования выпущены **в формате удобной электронной презентации**: оптимальное сочетание ключевых выводов и тезисов, графических материалов (всего более 1000 рисунков, диаграмм, таблиц), а также гиперссылки на важнейшие нормативные документы и сайты компаний. Материалы доступны на английском языке.
- Единый (по методике и структуре) **набор из 8 (!) исследований** охватывает все ключевые отрасли и рынки экономики России. Обзоры включают сценарный прогноз и перспективы развития на ближайшие три года.

Специальное предложение: **вы можете БЕСПЛАТНО получить краткую версию исследования одной из интересующих отраслей**, для этого отправьте запрос на электронную почту [mail@infoline.spb.ru](mailto:mail@infoline.spb.ru) или свяжитесь с нами по телефонам: (812) 322-68-48, (495) 772-7640.

## ОБ АВТОРЕ - ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКОЕ АГЕНТСТВО INFOLine



В настоящее время для компаний как никогда остро встал вопрос необходимости проведения мониторинга и анализа отраслевых и общеэкономических событий в РФ и мире. Решение данной задачи невозможно 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 РФ с 2001 г. Проведенные специалистами агентства INFOLine в 2001–2024 гг. исследования инвестиционных процессов в различных отраслях экономики **высоко оценены** многочисленными клиентами и партнерами и **эффективно используются** ими в своей работе.

199155, Санкт-Петербург, пр. КИМа, 28

[www.infoline.spb.ru](http://www.infoline.spb.ru) | [www.advis.ru](http://www.advis.ru) | +78123226848 | +74957727640

[mail@advis.ru](mailto:mail@advis.ru) | [str@allinvest.ru](mailto:str@allinvest.ru)

**Спасибо за внимание!**