

ПЕРИОДИЧЕСКИЙ ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОБЗОР

СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ РОССИИ

ЖИЛИЩНОЕ, ГРАЖДАНСКОЕ,
ИНФРАСТРУКТУРНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

ДЕМО-ВЕРСИЯ

INFO *Line*

информационное агентство

information agency

- ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
- КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
- СОСТОЯНИЕ СЕГМЕНТОВ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
- СОСТОЯНИЕ ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ
- ИНДЕКС РЕМОНТА И ИНДЕКС СТРОИТЕЛЬСТВА ДОМА

СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ОБЗОРУ "СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ РОССИИ И СТРАН БЛИЖНЕГО ЗАРУБЕЖЬЯ"

ПРИ ОФОРМЛЕНИИ ГОДОВОЙ ПОДПИСКИ В I КВАРТАЛЕ 2023 ГОДА ВЫ ПОЛУЧИТЕ В ПОДАРОК:

Ежеквартальный Обзор

"Строительная отрасль России и стран ближнего зарубежья. Итоги 2022-2023 года"



Дата выхода: ежеквартально
Кол-во страниц: 140 Кол-во диаграмм: 120
Язык: **Русский / Английский (по запросу)**
Формат предоставления: **Презентация (PDF)**
Годовая подписка, 4 выпуска: **200 тыс. руб.**



Выпуск

"Строительная отрасль России и стран ближнего зарубежья"

№3 за 2022 год

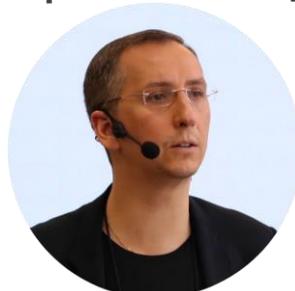


Презентация о тенденциях развития строительной отрасли в 2022 году и прогнозах на 2023 год

В III и IV кварталах 2022 ГОДА проведено более 30 презентаций клиентов INFOLine, в том числе:



[Ознакомьтесь с отзывами клиентов](#)



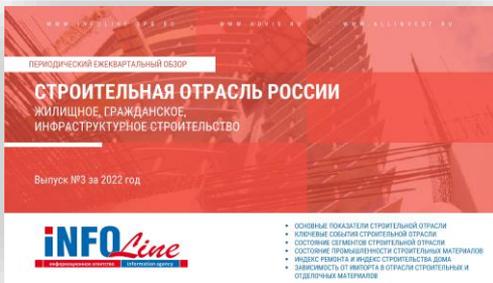
Иван Федяков,
Основатель и генеральный директор INFOLine



Михаил Бурмистров,
Генеральный директор INFOLine-Аналитика

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОБЗОР "СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ РОССИИ И СТРАН БЛИЖНЕГО ЗАРУБЕЖЬЯ"

Ежеквартальный обзор по России



Стоимость обзора: **55 000 руб.**

Периодичность

- I КВАРТАЛ – МАЙ**
- II КВАРТАЛ – АВГУСТ**
- III КВАРТАЛ – НОЯБРЬ**
- IV КВАРТАЛ – ФЕВРАЛЬ (года следующего за отчетным)**

Структура Обзора:

Часть I. Сравнение макроэкономических показателей, показателей инвестиционной и строительной деятельности, ключевые события стран ЕАЭС, Узбекистана и Azerbaijandzhan (18 слайдов)

Часть II. Строительная отрасль России (80 слайдов)

- Основные показатели: динамика и структура ВВП; объем строительных работ; инвестиции в основной капитал; деловая активность строительных организаций; ввод жилых и нежилых зданий; ввод нежилых зданий; кредитование строительных компаний; восстановление территорий Украины
- Ключевые события строительной отрасли
- Жилищное строительство; Промышленное строительство; Коммерческое строительство; Инфраструктурное строительство
- Промышленность строительных материалов

Часть III. Строительная отрасль Казахстана (7 слайдов)

- Основные показатели: объем строительных работ; инвестиции в основной капитал; ввод жилых зданий; ввод нежилых зданий
- Крупнейшие инвестиционные проекты на начальных стадиях

Часть IV. Строительная отрасль Белоруссии (8 слайдов)

- Основные показатели: объем строительных работ; инвестиции в основной капитал; ввод жилых зданий; ввод нежилых зданий
- Крупнейшие инвестиционные проекты на начальных стадиях

Часть V. Строительная отрасль Кыргызстана (5 слайдов)

- Основные показатели: объем строительных работ; инвестиции в основной капитал; ввод жилых зданий
- Крупнейшие инвестиционные проекты на начальных стадиях

Часть VI. Строительная отрасль Армении (4 слайда)

- Основные показатели: объем строительных работ; инвестиции в основной капитал; ввод жилых зданий
- Крупнейшие инвестиционные проекты на начальных стадиях

Часть VII. Строительная отрасль Узбекистана (7 слайдов)

- Основные показатели: объем строительных работ; инвестиции в основной капитал; ввод жилых зданий
- Крупнейшие инвестиционные проекты на начальных стадиях

Часть VIII. Строительная отрасль Azerbaijandzhan (6 слайдов)

- Основные показатели: объем строительных работ; инвестиции в основной капитал; ввод жилых зданий
- Крупнейшие инвестиционные проекты на начальных стадиях

Данные разделы представлены только в Обзоре по странам ближнего зарубежья

Ежеквартальный обзор по России и странам ближнего зарубежья



+55 слайдов

+49 диаграмм

Получить демо-версию

Стоимость обзора: **100 000 руб.**

Оформить годовую подписку

СОДЕРЖАНИЕ

- **Часть I. Основные показатели строительной отрасли**
 - [1.1. Динамика и структура ВВП](#)
 - [1.2. Объем строительных работ](#)
 - [1.3. Инвестиции в основной капитал](#)
 - [1.4. Деловая активность строительных организаций](#)
 - [1.5. Ввод жилых и нежилых зданий](#)
 - [1.6. Ввод нежилых зданий](#)
 - [1.7. Кредитование строительных компаний](#)
- **Часть II. Ключевые события строительной отрасли**
 - [2.1. Государственное регулирование](#)
 - [2.2. Крупнейшие сделки](#)
 - [2.3. Отставки и назначения](#)
- **Часть III. Жилищное строительство**
 - [3.1. Основные показатели](#)
 - [3.2. Ипотечное кредитование](#)
 - [3.3. Крупнейшие жилые комплексы на начальных стадиях строительства](#)
- **Часть IV. Промышленное строительство**
 - [4.1. Основные показатели](#)
 - [4.2. Инвестиционные проекты на начальных стадиях](#)
 - [4.3. Новости крупнейших реализуемых проектов](#)
 - [4.4. Введенные в эксплуатацию в III кв. 2022 года заводы](#)
- **Часть V. Коммерческое строительство**
 - [5.1. Основные показатели](#)
 - [5.2. Рейтинг собственников ТЦ INFOLine Developer Russia TOP](#)
 - [5.3. Ключевые события отрасли](#)
 - [5.4. Некоторые крупные сделки по продаже активов](#)
 - [5.5. Инвестиционные проекты на начальных стадиях строительства](#)
 - [5.6. Введенные в эксплуатацию в III кв. 2022 года крупнейшие ТЦ](#)
- **Часть VI. Инфраструктурное строительство**
 - [6.1. Основные показатели](#)
 - [6.2. Ключевые события отрасли](#)
 - [6.3. Инвестиционные проекты на начальных стадиях строительства](#)
 - [6.4. Новости крупнейших реализуемых проектов](#)
- **Часть VII Промышленность строительных материалов**
 - [7.1. Штучные стеновые материалы](#)
 - [7.2. Нерудные строительные материалы](#)
 - [7.3. Цемент](#)
 - [7.4. Металлические конструкции](#)
 - [7.5. Ключевые события отрасли](#)
 - [7.6. Индекс российского ремонта *\(совместный проект с СТД «Петрович»\)*](#)
 - [7.7. Индекс строительства дома *\(совместный проект с СТД «Петрович»\)*](#)
- **Методология индекса российского ремонта**
- **Методология индекса строительства дома**
- **Системообразующие предприятия строительной отрасли**
- **Отраслевые министерства, ведомства, ассоциации**
- **Список источников, список сокращений**
- **Соглашение об использовании информации**
- **Об авторе - информационно-аналитическом агентстве INFOLine**

СТРУКТУРА ЧАСТЕЙ I и II

Динамика основных индикаторов
Кредитование строительных компаний
Восстановление Украины
Крупнейшие сделки M&A
Отставки и назначения
NEW Кейс: строительная отрасль в новой реальности

28 слайдов, 28 диаграмм

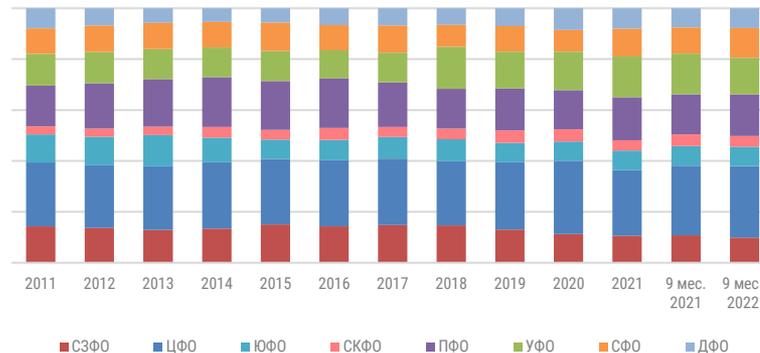
2.1.2. ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

- Объем работ по виду деятельности «Строительство» в сопоставимых ценах за 9 мес. 2022 г. вырос на *****%** до рекордных ***** трлн руб.**, при этом в июле 2022 г. – на *****%** до ***** трлн руб.**, в августе – на *****%** до ***** трлн руб.**, а в сентябре – на *****%** до ***** трлн руб.**
- В региональной структуре объема строительных работ за 9 мес. 2022 г. доля УФО снизилась на ***** п.п.** до *****%**, а СФО – выросла на ***** п.п.** до *****%**. Положительная динамика отмечена во всех ФО, кроме СЗФО и УФО, причем наибольший прирост отмечен в СФО (*****%**), а наиболее существенное снижение – в СЗФО (*****%**).
- В соответствии с федеральной адресной инвестиционной программой, утвержденной Минэкономразвития РФ на 2022 год (с уточнениями на 1 октября 2022 г.), выделены ассигнования в размере ***** млрд руб.**, из них из федерального бюджета - ***** млрд рублей**, на строительство ***** объектов** капитального строительства, приобретение объектов недвижимости и реализацию отдельных мероприятий и инвестиционных проектов.

Динамика объема строительных работ



Структура объема строительных работ в РФ по ФО, %

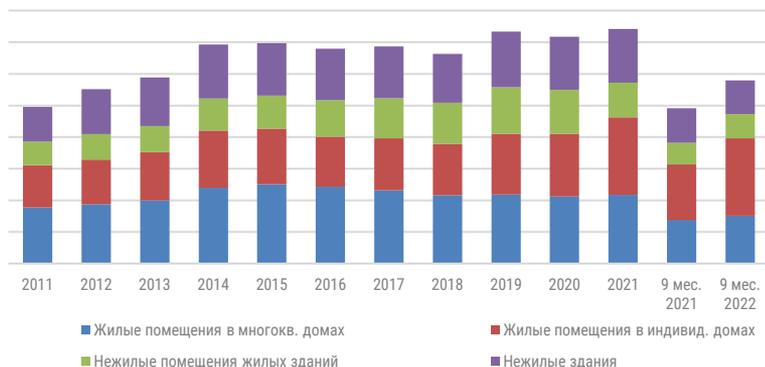


Источник: INFOLine, по данным ФСГС, ЕМИСС

2.1.5. ВВОД ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

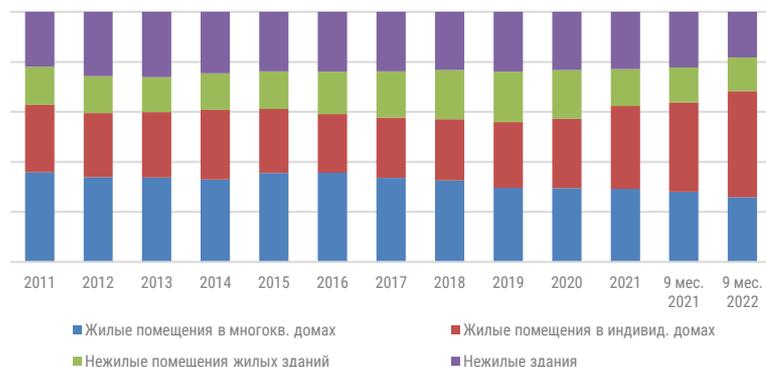
- За 9 мес. 2022 г. ввод в эксплуатацию жилых и нежилых зданий и помещений увеличился на *****%** до ***** млн кв. м**, в том числе нежилых зданий за 9 мес. 2022 г. – снижение на *****%** до ***** млн кв. м (*** тыс. единиц)**, а жилых – на *****%** до ***** млн кв. м** общей площади (***** тыс. единиц**). В I кв. ввод жилых и нежилых зданий увеличился на *****%** до ***** млн кв. м**, во II кв. рост ввода составил *****%** до ***** млн кв. м**, в III кв. объем ввода снизился на *****%** до ***** млн кв. м**. За 9 мес. 2022 г. доля нежилой недвижимости в структуре ввода уменьшилась на ***** п.п.** до *****%**, а жилых помещений в индивидуальных домах выросла на ***** п.п.** до *****%**.
- Ввод жилья за 9 мес. 2022 г. вырос на *****%** до ***** млн кв. м.** (***** млн кв. м** в многоквартирных домах и ***** млн кв. м** в индивидуальных жилых домах), что является рекордным значением за всю историю России.
- Доля ИЖС в объеме ввода жилья выросла на ***** п.п.** до *****%**, а ввод площади индивидуальных домов – на *****%** до ***** млн кв. м** (в многоквартирных домах темпы роста ниже – *****%** до ***** млн кв. м**). Ввод ИЖС в III кв. после стремительного роста замедлился до *****%**, а в сентябре и октябре ввод сокращается.

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



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

Структура ввода площадей зданий в РФ, %



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

2.1.7. КРЕДИТОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

- Совокупный объем кредитов, выданных строительным компаниям, за 9 мес. 2022 г. вырос более чем на *****%**, составив рекордные ***** трлн руб.** (за 9 мес. 2021 г. – ***** трлн руб.**).
- Просроченная задолженность на 1 октября 2022 г. составила ***** млрд руб.**, что эквивалентно *****%** задолженности (на 1 января 2022 г. *****%**). С I кв. 2020 г. наблюдается устойчивая динамика сокращения доли просроченной задолженности, которая уже снизилась почти на ***** п.п.**
- Проектное финансирование превалирует в структуре портфеля объектов застройщиков жилья: на ноябрь 2022 г. с использованием эскроу-счетов строится более **87%** жилья (на начало 2020 г. – около *****%**), а лидер рынка ПАО «Сбербанк» участвует в финансировании проектов с эскроу общей площадью более ***** млн кв. м.**
- Объем средств, размещенных участниками долевого строительства на счетах эскроу, на начало октября 2022 г. превысил ***** трлн руб.** В 2023 году INFOLine ожидает, что счета будут раскрываться быстрее, чем пополняться, в связи с планируемым прекращением программы льготной ипотеки и активной достройки жилых объектов в I

Задолженность строительных организаций по банковским кредитам на конец периода



Объем выдачи кредитов строительным организациям



Источник: INFOLine, по данным ЦБ РФ

2.2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ



- **В августе 2022 г. утвержден перечень поручений Владимира Путина по итогам заседания президиума Государственного совета (текст документа).** Среди поручений:
 - До 15 ноября 2022 г. утвердить стратегию развития строительной отрасли и ЖКХ на период до 2030 г. с прогнозом до 2035 г., доработав ее с учетом состоявшегося обсуждения и предложений комиссий Госсовета;
 - до 2 октября 2022 г. представить предложения о целесообразности продления до 2030 г. сроков реализации национальных проектов, в том числе «Жилье и городская среда», и взаимоувязки мер в рамках их реализации.
 - до 15 декабря 2022 г. утвердить комплексную программу «Строительство» со сроком реализации 5 лет, предусматривает 900 млрд руб. ежегодно на ее реализацию в 2023–2025 гг., а также 1 трлн. руб. ежегодно в 2026 и 2027 гг. на реализацию федеральной адресной инвестиционной программы (без учета государственного оборонного заказа)
 - до 1 октября 2022 г. предусмотреть при формировании проекта федерального бюджета на 2023 г. и на плановый период 2024 и 2025 гг. дополнительные бюджетные ассигнования в совокупном объеме не менее 50 млрд руб. на завершение строительства, реконструкции объектов незавершенного строительства, при строительстве, реконструкции которых использовались средства федерального бюджета.
 - до 10 октября 2022 г. в связи со значительным ростом цен на строительные ресурсы предусмотреть в 2022 году дополнительное финансирование работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства, осуществляемых с использованием средств федерального бюджета, по мере получения положительных заключений государственной экспертизы проектной документации в объеме, необходимом для завершения строительства и ввода в эксплуатацию указанных объектов.
 - до 1 декабря 2022 г. разработать и утвердить программу модернизации коммунальной инфраструктуры на 2023–2027 гг., предусматривает ее финансирование за счет средств федерального бюджета в объеме 150 млрд руб. ежегодно.
- **В августе 2022 г. подписано постановление №1437 по которому программа сельской ипотеки становится бессрочной (текст документа).** Отмена ограничения позволит получить ипотечные кредиты по льготной ставке до 3% годовых еще большему числу сельских жителей. Программа работает с 2022 г. С момента старта программы выдано более 97 тыс. кредитов на сумму 187,1 млрд руб. Благодаря этому граждане смогли приобрести или построить 5,2 млн кв. м жилья. Изначально предполагалось, что программа будет действовать до 31 декабря 2022 г. Действие программы распространяется на землю или жилье в сельской местности и в городах с населением не более 30 тыс. человек.



2.2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

- **С 1 сентября 2022 г. вступила в силу статья 55.5-1 Градостроительного Кодекса РФ (в редакции Федерального закона № 447-ФЗ от 30.12.2021г.) (текст документа)**, по которой повышение квалификации для специалистов по организации строительства больше не требуется. Пунктом 4 статьи определяется обязанность специалистов по организации строительства, сведения о которых внесены в Национальный реестр специалистов в области строительства, не реже одного раза в пять лет проходить независимую оценку квалификации. Процедура будет проходить в центрах оценки квалификации (ЦОК), которых в РФ уже более 60.
- **В сентябре 2022 г. продлен мораторий на взыскание неустойки по договору долевого участия до 30 июня 2023 включительно (текст документа)**. Кроме того, с 25 февраля до 31 декабря 2022 года включительно финансовые санкции по договорам долевого участия в строительстве (ДДУ), в отношении которых не применяются указанные выше особенности, исчисляются исходя из ключевой ставки Банка России на день исполнения обязательств, но не выше 9,5% годовых.
- **В сентябре 2022 г. в РФ подписано постановление №1570, утверждающее запуск промышленной ипотеки (текст документа)**. Кредиты на покупку площадок, обеспеченных инфраструктурой, будут выдавать на срок до 7 лет по льготной ставке 5% годовых. Для инновационных технологических компаний ставка будет ещё ниже – 3%. Максимальная величина кредита составит 500 млн руб. По словам Председателя Правительства Михаила Мишустина, механизм позволит поддержать не только расширение промышленного производства, но и позитивную динамику в других сферах экономики. В ноябре 2022 г. стало известно, что Минпромторг прорабатывает возможность ее расширения: В программу планируется включить кредиты не только на покупку готовых производственных площадей, но и на их строительство и реконструкцию. На эти цели предполагается выдавать до 2 млрд руб. на возведение объектов и до 1,5 млрд руб. – на ремонт. По состоянию на ноябрь 2022 г. заявки на участие в программе подали 15 банков с общим кредитным портфелем на 60 млрд руб. для порядка 500 заемщиков. завершается отбор банков – после этого будет определен объем финансирования промышленной ипотеки в 2023 году, выдача первых кредитов ожидается в начале декабря.



СТРУКТУРА ЧАСТЕЙ III-VII

Жилищное строительство
Промышленное строительство
Коммерческое строительство
Инфраструктурное строительство
Строительные материалы
В КАЖДОМ СЕКТОРЕ:
Ключевые индикаторы в динамике с 2011 года
Ключевые события и проекты
Рейтинги компаний

70 слайдов, 67 диаграмм

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

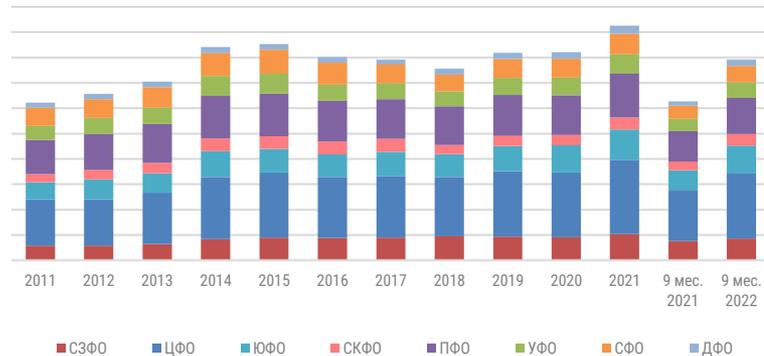
- За 9 мес. 2022 г. введено в эксплуатацию ***** тыс.** жилых помещений (на *****%** или на ***** тыс.** больше, чем за 9 мес. 2021 г.) общей площадью ***** млн кв. м (***%)**, в том числе ***** тыс.** квартир в многоквартирных домах (*****%**) и ***** тыс.** индивидуальных жилых домов (*****%**).
- В октябре 2022 г. министр строительства Ирек Файзуллин отметил, что ввод жилья на территории РФ идет успешно, а существующие риски в строительстве министерство будет учитывать и избегать.
- По итогам 9 мес. 2022 г. ввод жилой недвижимости увеличился во всех федеральных округах, причем наибольший прирост отмечен в ДВФО (*****%**) ЮФО (*****%**), СКФО (*****%**), ЦФО (*****%**), и УФО (*****%**). По итогам 9 мес. 2022 г., так же как и в 2021 г., основной вклад в рекордный рост ввода жилья внес сегмент индивидуального строительства.
- В октябре 2022 г. утверждена Стратегия развития строительной отрасли, одной из целью которой является ввод более ***** млрд кв. м.** жилья за период 2021-2030 гг., в том числе многоквартирных домов не менее ***** млн кв. м**, объектов ИЖС не менее ***** млн кв. м**, и формирование основы для опережающего развития жилищного строительства.

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



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

Ввод жилья в России по ФО, млн кв. м



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

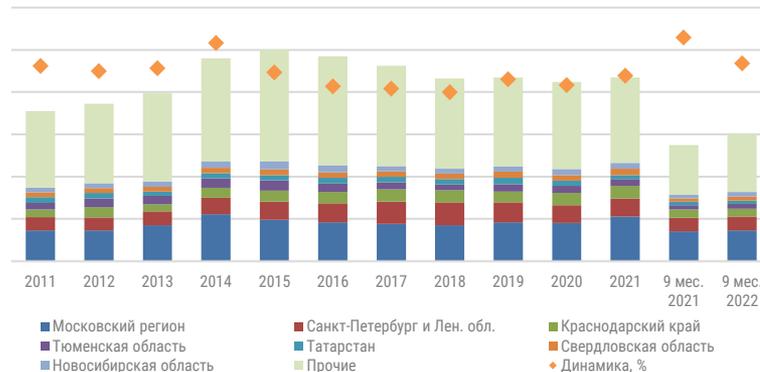
3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

- По итогам 9 мес. 2022 г. ввод в эксплуатацию жилья в многоквартирных домах вырос на ***% до *** **млн кв. м.** За III кв. ввод снизился на ***% до *** **млн кв. м.**, в то время как во II кв. рост составлял ***% (***) **млн кв. м.**
- За 9 мес. 2022 г. в *** из **85** субъектах РФ региональные власти выдали разрешения на строительство на *** **млн кв. м** жилья на федеральных участках, которые единый институт развития жилищной отрасли безвозмездно передал субъектам или реализовал на торгах для инвесторов, что примерно соответствует аналогичному периоду 2021 г.
- Лидерами по вводу остаются Московский регион, Санкт-Петербург и Ленинградская обл., и Краснодарский край. В Московском регионе ввод массового жилья за 9 мес. 2022 г. вырос на ***% до *** **млн кв. м.**, в Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. – на ***% до *** **млн кв. м.**, в Краснодарском крае – снижение на ***% до *** **млн кв. м.**
- Объем текущего строительства по сравнению с январем 2022 г. вырос почти на ***% и по состоянию на ноябрь 2022 г. составил *** **млн кв. м** (в январе 2022 г. – *** **млн кв. м**). В сентябре 2022 г. девелоперы начали строительство *** **млн кв. м** многоквартирного жилья – на ***% больше, чем за сентябрь 2021 г.

Ввод массового жилья в РФ



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



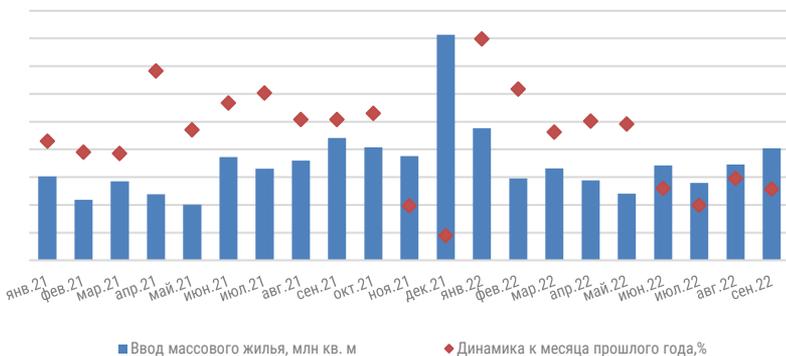
Источник: INFOline, по данным ФСГС, ЕМИСС

Источник: INFOline, по данным ФСГС, ЕМИСС

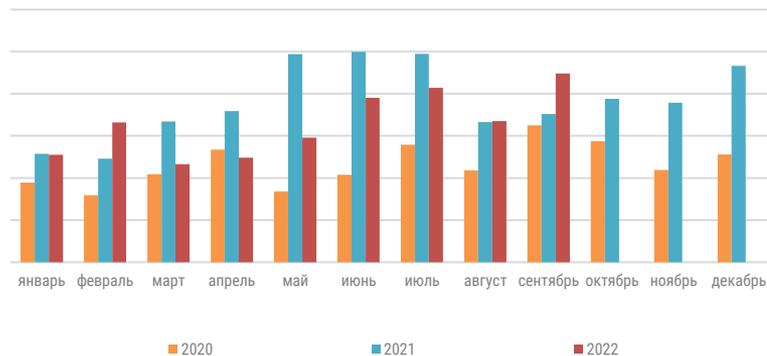
3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

- Несмотря на высокие темпы ввода многоквартирных домов за 9 мес. 2022 г., динамика ввода продолжает ухудшаться. В июле снижение составило ****% до *** млн кв. м, в августе – на ****% до *** млн кв. м, в сентябре – на ****% до *** млн кв. м. В октябре 2022 г. ввод снизился на ****% до *** млн кв. м.
- Предложение новых квартир на рынке за год выросло на ****%, причем цены росли даже в условиях ограниченного спроса, так как застройщики (в основном средние и небольшие) ограничивают вывод квартир в продажу (снижать цены для стимулирования продаж застройщикам экономически нецелесообразно).
- По состоянию на октябрь 2022 г. с начала года на рынок выведено *** объектов (на ****% меньше, чем за 10 мес. 2021 г.) или *** тыс. квартир площадью *** млн кв. м. В октябре 2022 г. количество новых объектов уменьшилось на ****%. В среднем с начала 2022 г. на рынок ежедневно выводилось *** квартир, что на ****% меньше, чем в 2021 году. При сохранении таких темпов всего за год на рынок будет выведено *** тыс. квартир (*** квартир за 2021 г.). Растет доля непроданного жилья – по состоянию на ноябрь 2022 г. с марта его количество выросло почти на *** млн кв. м.

Помесячная динамика ввода массового жилья



Динамика количества новых объектов многоквартирного строительства



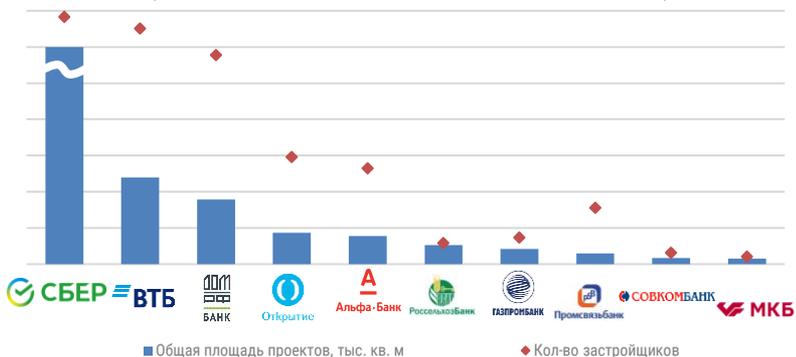
Источник: INFOline, по данным ФСГС, ЕМИСС

Источник: ЕРЗ

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ПЕРЕХОД НА ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

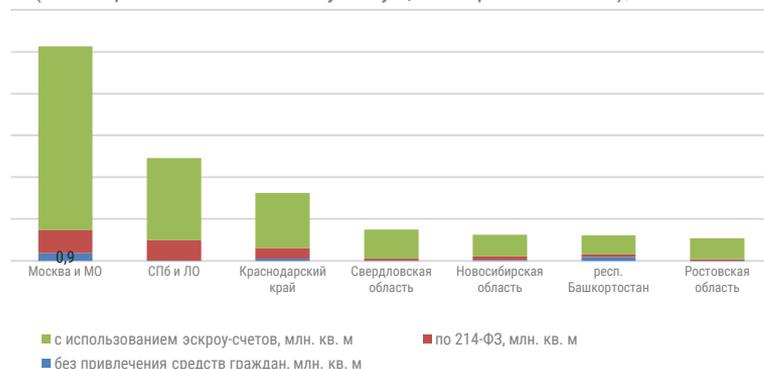
- По состоянию на октябрь 2022 г. в РФ с использованием проектного финансирования строится ***** млн кв. м** жилья, что составляет почти *****%** рынка (в начале 2020 г. с использованием эскроу возводились *****%** или ***** млн кв. м**).
- Основные объемы жилья с использованием эскроу строятся в Московском регионе (***** млн кв. м**), Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. (***** млн кв. м**), Краснодарском крае (***** млн кв. м**) и Свердловской обл. (***** млн кв. м**).
- В сентябре 2022 г. стало известно, что Минстрой РФ окончательно снятой с повестки дня тему поэтапного раскрытия эскроу-счетов и не планирует возвращаться к ее обсуждению. Также, по заявлению ЦБ РФ, принятие поправок к закону о переходе застройщиков на эскроу-счета приведет к значительному удорожанию проектного финансирования для застройщиков, что может серьезно отразиться на стоимости квадратного метра жилья
- Спрос на первичном рынке осенью 2022 г. резко снизился: на *****%** до *****%** в зависимости от города, причем под влиянием мобилизации и масштабной волны эмиграции сформировалась новая негативная тенденция – расторжение заключенных ранее договоров по инициативе покупателя.

Статистика перехода на эскроу-счета в разрезе банков (ТОП-10 банков по состоянию на 20.10.2022 г.)



Источник: INFOLine, по данным ДОМ.РФ

Статистика перехода на эскроу-счета в разрезе регионов на 20.10.2022 г. (ТОП-7 регионов по объему текущего строительства), млн кв. м.

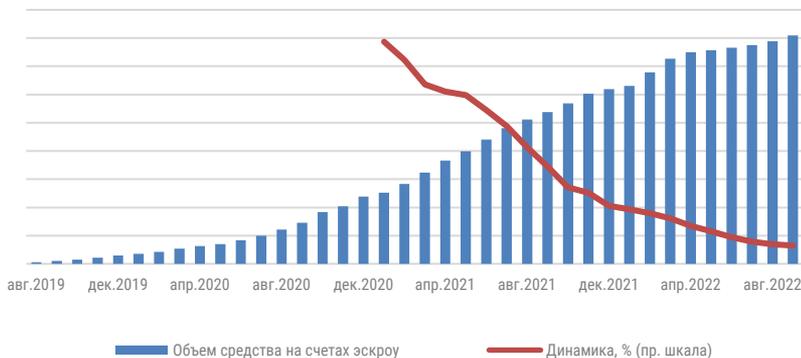


Источник: INFOLine, по данным ДОМ.РФ

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ОБЪЕМ СРЕДСТВ НА СЧЕТАХ ЭСКРОУ

- На 1 сентября 2022 г. действует почти ***** тыс. шт.** эскроу-счетов, а объем средств на них превысил ***** трлн руб.** Сумма кредитных договоров составляет ***** трлн руб.**, а сумма текущей задолженности более ***** трлн руб.**
- За 2021 г. на счета эскроу поступило более ***** трлн руб.**, а перечислено ***** трлн руб.** Прирост составил ***** трлн руб.**, однако с апреля этот показатель ниже, чем в 2021 году. В июле 2022 г. прирост средств сократился на *****%** до ***** млрд руб.**, в августе – на *****%** до ***** млрд руб.**, а в сентябре – на *****%** до ***** млрд руб.** Специалисты INFOLine ожидают в октябре снижения показателя; а на фоне прекращения льготной ипотеки в ноябре-декабре – роста.
- В сентябре 2022 г. Минстрой РФ окончательно снял с повестки вопрос поэтапного раскрытия эскроу-счетов. Против меры неоднократно высказывался ЦБ, мотивируя это рисками для дольщиков - принятие поправок приведет к удорожанию проектного финансирования для застройщиков, что может отразиться на стоимости жилья.
- Проектное финансирование повышает дисциплину застройщиков – так, по данным ЕРЗ, за последние 12 месяцев сдачу домов с эскроу-счетами в среднем переносили на ***** месяца**, тогда как без эскроу – на ***** месяца**.

Общий объем средств на счетах эскроу, млрд руб.



Источник: INFOLine по данным ЦБ РФ

Ежемесячный прирост средств на счетах эскроу, млрд руб.



Источник: INFOLine по данным ЦБ РФ

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

- По итогам 9 мес. 2022 г. ввод индивидуальными застройщиками вырос на ***% до *** млн кв. м, а количество домов на ***% (или *** тыс.) до *** тыс. шт. Наибольший рост ввода отмечен в Московском регионе (почти на ***% до *** млн кв. м) и в Краснодарском крае (более чем в *** раза до *** млн кв. м).
- С апреля 2021 г. реализуется дорожная карта по упрощению ИЖС, включающая стандартизацию объектов, цифровизацию процедур, повышение защищенности граждан и кредиторов, расширение портфеля ипотечных продуктов.
- В сентябре 2022 г. Михаил Мишустин объявил о планах по субсидированию индивидуального жилищного строительства с использованием домокомплектов (быстровозводимых домов): для граждан может быть предусмотрено софинансирование части стоимости приобретаемых готовых домокомплектов или субсидирование процентной ставки, если дом, который должен быть собран из быстровозводимых конструкций, покупается в ипотеку.
- Доля ИЖС в итоговом объеме ввода 2022 г. может составить почти **%, а объем ввода, несмотря на сокращение которое наблюдается с сентября, по итогам года может составить *** млн кв. м.

Ввод индивидуального жилья в РФ

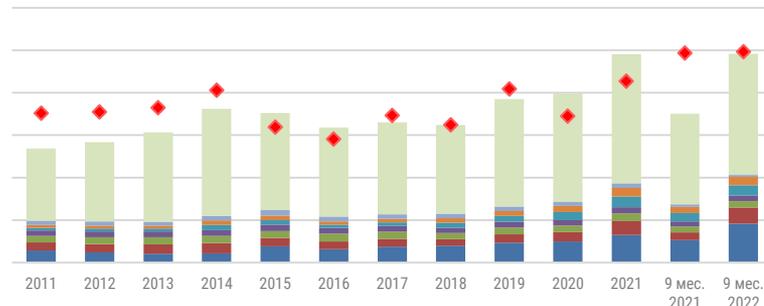


■ Индивидуальные дома (с учетом домов на садовых участках), млн кв. м

◆ Кол-во введенных индивидуальных домов и домов на садовых участках, тыс. шт.

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

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



■ Московский регион

■ Ростовская область

■ Белгородская область

■ Краснодарский край

■ Санкт-Петербург и Лен. обл.

■ Прочие

■ Башкортостан

■ Татарстан

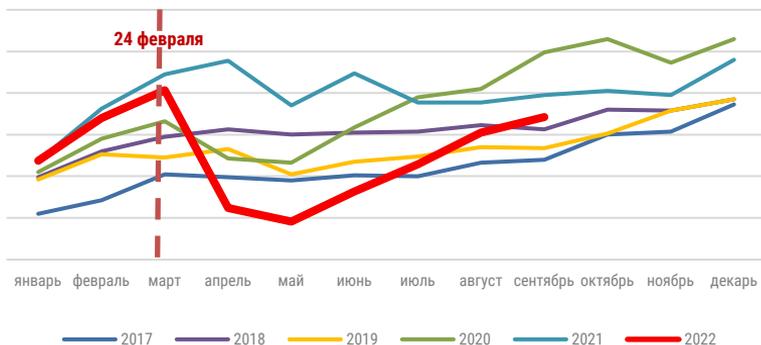
◆ Динамика, %

Источник: INFOLine, по данным ФСГС, ЕМИСС

3.2. ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

- После двух месяцев просадки в июне 2022 г. выдачи ипотечных кредитов начали восстанавливаться, и до октября 2022 г. шла хорошими темпами – несмотря на сокращение количества выданных кредитов, в августе-сентябре объемы выданных ипотечных кредитов превысили докризисный уровень. По заявлению главы Сбербанка Германа Грефа с конца сентября наблюдается спад выдачи ипотеки примерно на ***% и по состоянию на середину ноября наблюдается слабое восстановление спроса. По прогнозу Сбербанка объем выдачи в 2022 г. сократится на ***%.
- В августе 2022г. количество кредитов снизилось на ***% до **122 тыс.**, в сентябре – на ***% до ***** тыс.** Объем выдачи в августе вырос на ***% до ***** млрд руб.**, а в сентябре 2022 г. – на ***% до ***** млрд руб.**
- Основными драйверами роста ипотечного кредитования являются программы с господдержкой и снижение ставок. Весной резко выросла доля кредитов с господдержкой и даже после восстановительного роста рыночного сегмента в III кв. более ***% ипотечных кредитов приходится на льготные программы. Действие большинства льготных ипотечных программ продлено, за исключением основной (под ***%), которая может быть прекращена 1 января 2023 г.

Количество выданных ипотечных кредитов, тыс. шт.



Источник: INFOline по данным ДОМ.РФ

Динамика выдачи ипотечных кредитов в 2021-2022 гг., млрд руб.



Источник: INFOline по данным ДОМ.РФ, Frank RG

6.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

- За 9 мес. 2022 г. ввод автомобильных дорог с твердым покрытием снизился на ***% до *** км. Наибольший объем ввода отмечен в ДФО, введено почти ***% от всего объема по РФ. Наибольший прирост отмечен в СКФО (почти в *** раза), ЮФО (***%) и ДФО (***%). Наибольшее снижение отмечено в ЦФО (***%) и УФО (***%).
- Объем ввода мостов зав 9 мес. 2022 г. снизился на ***% до *** тыс. пог. м. Введено *** мост (за 9 мес. 2021 г. введено ***ед.). Лидерами по вводу стали ЮФО, СЗФО и ЦФО, совокупно на долю которых пришлось более **% ввода.
- В сентябре 2022 г. стало известно, что на строительство и реконструкцию федеральных автодорог будет выделено до конца 2022 г. *** млрд руб. Ранее, в августе 2022 г. Правительство РФ утвердило решение о выделении из ФНБ в 2022 г. *** млрд руб. на завершение строительства трассы М-12 Москва-Казань Екатеринбург.
- В ноябре 2022 г. Правительство РФ утвердило выделение *** млрд руб. шести регионам на строительство и реконструкцию объектов дорожной инфраструктуры. Средства пойдут в частности на строительство подъезда к туристическому комплексу «Лагонаки» в Адыгее и турбазам «Башиль» и «Чегем» в Кабардино-Балкарии.

Ввод автомобильных дорог с твердым покрытием
в России по ФО, км



Источник: INFOLine, по данным ФСГС, ЕМИСС

Ввод мостов в России по ФО, тыс. пог. м



Источник: INFOLine, по данным ФСГС, ЕМИСС

7.7. ИНДЕКС СТРОИТЕЛЬСТВА ДОМА ПО ИТОГАМ III КВАРТАЛА 2022 ГОДА В МОСКВЕ

Индекс строительства дома, тыс. руб./кв. м

	III кв. 2021	IV кв. 2021	I кв. 2022	II кв. 2022	III кв. 2022
Стены из газобетона	***	***	***	***	***
Деревянный каркас	***	***	***	***	***

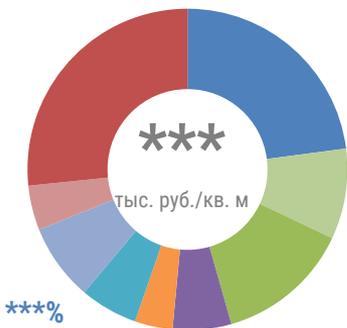
- В Москве индекс строительства дома из газобетона во II кв. 2022 г. снизился более чем на ***% до *** млн кв. м, однако стоимость превышает показатели конца 2021 г. почти на ***%. Существенно снизились цены на инженерные и электрические системы (***%), материалы для фундамента (***%), лесо- и пиломатериалы (***%), а также газобетон (***%). При этом, более чем на ***% выросла стоимость материалов для фасада.
- Стоимость строительства дома на деревянном каркасе во II кв. 2022 г. в Московском регионе снизилась почти на ***% до *** млн руб. Более всего цены снизились на материалы для фундамента (***%), лесо- и пиломатериалы на (***%), инженерные и электрические системы (***%). Менее существенно снизились цены на окна, двери и лестницы (-***%), теплоизоляцию (***%), материалы для внутренней отделки (***%) и фасада (***%). При этом выросли цены материалы для кровли (***%).
- Разницу в стоимости строительства домов из газобетона в Москве и Санкт-Петербурге обуславливает более высокая цена на газобетон и теплоизоляцию (на ***%), лесоматериалы и материалы для фундамента (на ***%) в Москве.

Индекс строительства дома со стенами из газобетона по итогам III кв. 2022 г.

Стены из газобетона



*** млн руб.



к II кв. 2022 г.
к I кв. 2022 г.

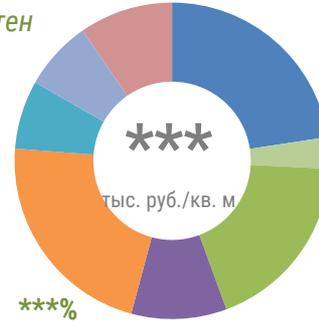
- Внутренняя отделка
- Фундамент
- Инженерные и электрические системы
- Кровля
- ЛПМ
- Окна, двери, лестницы
- Теплоизоляция
- Фасад
- Газобетон

Индекс строительства дома с деревянным каркасом стен по итогам III кв. 2022 г.

Деревянный каркас стен



*** млн руб.



к II кв. 2022 г.
к I кв. 2022 г.

- Внутренняя отделка
- Фундамент
- Инженерные и электрические системы
- Кровля
- ЛПМ
- Окна, двери, лестницы
- Теплоизоляция
- Фасад

Источник: INFOLine, СТД «Петрович»

КОМПЛЕКС АНАЛИТИЧЕСКИХ ПРОДУКТОВ «СТРОИТЕЛЬСТВО И ОТРАСЛЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ»



ПЕРИОДИЧЕСКИЕ ОБЗОРЫ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ РФ

	Инвестиционные проекты в АПК и пищевой промышленности
	Инвестиционные проекты в обрабатывающих производствах
	Инвестиционные проекты в автодорожном 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 РОССИИ

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 2022-2024 годов.

Крупнейшие инвестиционные проекты в электроэнергетике РФ 2022-2025 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

КОМПЛЕКСНАЯ ЛИНЕЙКА ОБЗОРОВ В РАЗЛИЧНЫХ ОТРАСЛЯХ СТРАН БЛИЖНЕГО ЗАРУБЕЖЬЯ

Обзор «330 Крупнейших инвестиционных проектов в обрабатывающих производствах стран ближнего зарубежья. Проекты 2022-2025 годов»

Обзор «230 Крупнейших инвестиционных проектов транспортного строительства стран ближнего зарубежья. Проекты 2022-2025 годов»

Обзор «80 Крупнейших инвестиционных проектов в обрабатывающих производствах Республики Казахстан»;
«90 Крупнейших инвестиционных проектов в обрабатывающих производствах Республики Беларусь»

Тематические новости: «Объекты инвестиций и строительства стран ближнего зарубежья» (Казахстан, Беларусь, Киргизия, Узбекистан, Азербайджан, Таджикистан)

Обзор «90 крупнейших инвестиционных проектов в нефтегазовой промышленности стран ближнего зарубежья. Проекты 2022-2025 годов»

Обзор «150 крупнейших инвестиционных проектов в электроэнергетике стран ближнего зарубежья. Проекты 2022-2025 годов»

Реестр «Реестр органов власти и организаций, курирующих инвестиционную деятельность в странах ближнего зарубежья. 2022 год»

Тематические новости: «Промышленное строительство стран ближнего зарубежья» (Казахстан, Беларусь, Киргизия, Узбекистан, Азербайджан, Таджикистан)



Обзоры инвестиционных проектов содержат 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 INFO Line представляет серию отраслевых Исследований, которые, помимо подробного анализа развития отрасли, включают в себя: рейтинги компаний, анализ ВЭД, описание крупнейших сделок M&A, анализ изменений в государственном регулировании, динамику развития отраслей за последние 5 лет, прогноз развития отраслей на 2022-2024 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 Вас отраслей**, для этого отправьте запрос на электронную почту 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 2001–2022 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 | www.advis.ru | +78123226848 | +74957727640

mail@advis.ru | str@allinvest.ru

Спасибо за внимание!