

ПЕРИОДИЧЕСКИЙ ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОБЗОР

СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ РОССИИ

ЖИЛИЩНОЕ, ГРАЖДАНСКОЕ, ИНФРАСТРУКТУРНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Выпуск №1 за 2024 год
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 РОССИЙСКОГО РЕМОНТА
- ЦИФРОВИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
- ПРЕДЛОЖЕНИЕ КВАРТИР С ОТДЕЛКОЙ

NEW

СОДЕРЖАНИЕ

- **Введение**
- **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. Цифровизация строительной отрасли
 - 2.3. Крупнейшие сделки
 - 2.4. Отставки и назначения
- **Часть III. Жилищное строительство**
 - 3.1. Основные показатели
 - 3.2. Ипотечное кредитование
 - NEW** 3.3. Предложение квартир с отделкой
 - 3.4. 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 I кв. 2024 г. 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 I кв. 2024 г. 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
- **Часть VIII. Индекс российского ремонта**
 - 8.1. Индекс российского ремонта в Санкт-Петербурге по итогам I кв. 2024 г.
 - 8.2. Индекс российского ремонта в Москве по итогам I кв. 2024 г.
 - 8.3. Динамика стоимости ремонта в 2018- I кв. 2024 г.
 - 8.4. Средневзвешенный индекс российского ремонта по итогам I кв. 2024 г.
 - 8.5. Динамика цен на строительно-отделочные материалы
- NEW** ▪ **Часть IX. Конъюнктурный опрос поставщиков строительно-отделочных материалов**
 - 9.1. Итоги продаж крупнейших поставщиков в 2021-2023 гг. и прогноз на 2024 г.
 - 9.2. Доля продаж крупнейших поставщиков через сети DIY&HH в 2021-2023 гг. и прогноз на 2024 г.
 - 9.3. Продажи в рамках промо и совместных маркетинговых акций в 2021-2023 гг., прогноз на 2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

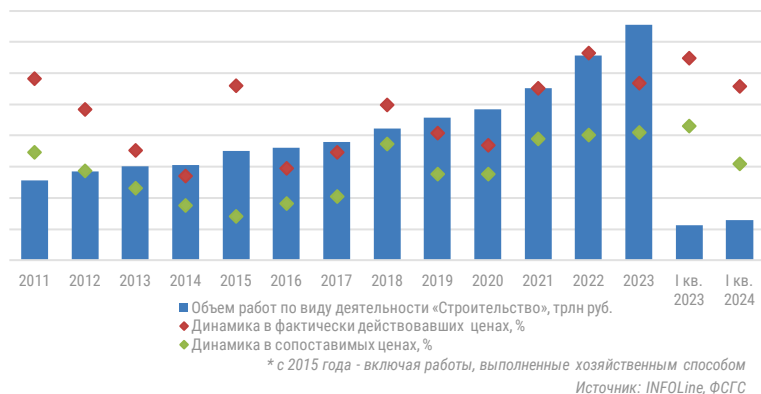
- 9.4. Экспорт в структуре продаж в 2021-2023 гг. и прогноз на 2024 г.
- 9.5. Факторы, препятствующие развитию поставщиков и меры поддержки в условиях кризиса
- 9.6. Взаимодействие крупнейших поставщиков с сетями DIY&Household в 2021-2023 гг.
- 9.7. Продажи крупнейших поставщиков через сеть Internet в 2021-2023 гг. и прогноз на 2024 г.
- 9.8. Взаимодействие крупнейших поставщиков с интернет-магазинами и маркетплейсами в 2023 г.
- 9.9. Продажи крупнейших поставщиков строительным компаниям

- **Методология индекса российского ремонта**
- **Отраслевые министерства, ведомства, ассоциации**
- **Список источников, список сокращений**
- **Соглашение об использовании информации**
- **Об авторе - информационно-аналитическом агентстве INFOline**

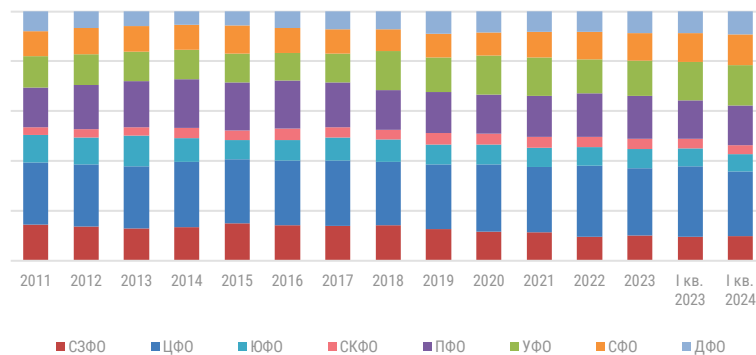
1.2. ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

- В I кв. 2024 г. на фоне роста авансирования работ по госконтрактам и инфраструктурным проектам, позитивной динамики ИЖС, увеличения объемов текущего многоквартирного строительства объем работ по виду деятельности «Строительство» в сопоставимых ценах вырос на ***% до рекордных *** трлн руб.
- В I кв. 2024 г. произошло замедление темпов роста, так как в 2023 г. была завершена реализация крупных инфраструктурных проектов, а строительство новых (например, ВСМ Москва – Санкт-Петербург) пока не началось.
- В апреле 2024 г. вице-премьер Марат Хуснуллин отметил, что ожидаемый объем ввода жилья по итогам 2024 г. может несколько ниже результатов 2023 г., но сохраняется план по ежегодному вводу жилья в *** млн кв. м к 2030 г.
- Распоряжением Правительства РФ №430-р от 27.02.2024 г. расширен перечень строящихся объектов с 2024 по 2028 гг. с использованием средств федерального бюджета комплексной госпрограммы «Строительство». Всего с участием средств федерального бюджета планируется построить и реконструировать более *** тыс. федеральных и региональных объектов, на их реализацию направят около *** трлн руб., причем более *** трлн руб. поступят в 2024 г.

Динамика объема строительных работ



Структура объема строительных работ в РФ по ФО, %

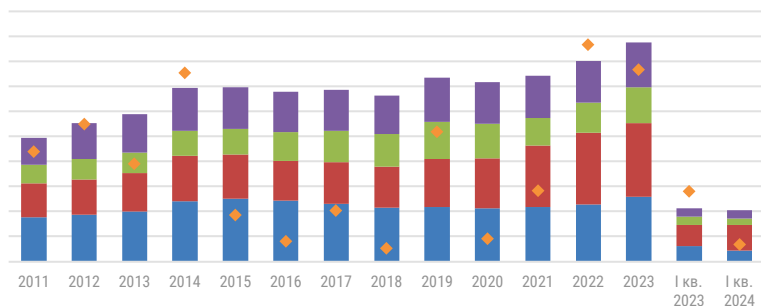


Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

1.5. ВВОД ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

- За I кв. 2024 г. ввод в эксплуатацию жилых и нежилых зданий и помещений снизился на *****%** до ***** млн кв. м**, в том числе в сегменте нежилых зданий отмечен рост на *****%** до ***** млн кв. м (*** тыс. единиц, +***% к I кв. 2023 г.)**, а в сегменте жилых – снижение на *****%** до ***** млн кв. м** общей площади (***** тыс. единиц, +***% к I кв. 2023 г.**).
- Доля нежилых зданий в общей структуре ввода за I кв. 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 кв. 2024 г. вырос на *****%** до ***** млн кв. м**. При этом ввод жилья в многоквартирных домах за I кв. 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 кв. 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 январь-апрель 2024 г. стартовали проекты строительства на ***** млн кв. м (+***% к 4 мес. 2023 г. и +***% к аналогичному периоду 2022 г.)**.

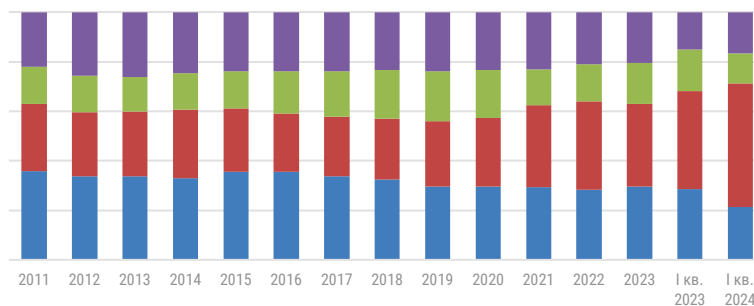
Ввод зданий и сооружений в РФ по видам, млн кв. м



■ Жилые помещения в многокв. домах
■ Жилые помещения в индивид. домах
■ Нежилые помещения жилых зданий
■ Нежилые здания
◆ Динамика, % (пр. шкала)

Источник: INFOline, ФЦГС (с учетом домов на участках для ведения садоводства)

Структура ввода площадей зданий в РФ, %



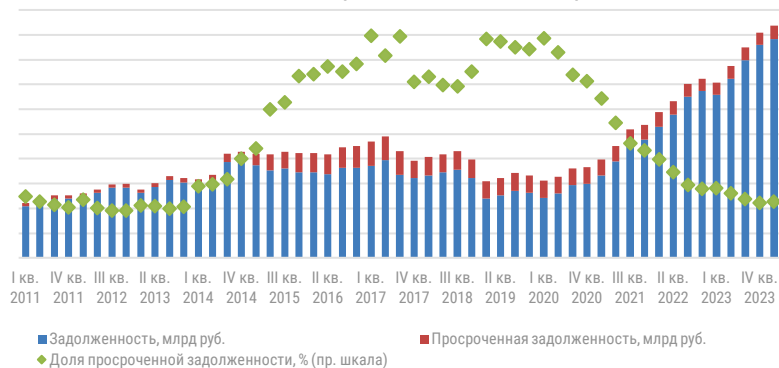
■ Жилые помещения в многокв. домах
■ Жилые помещения в индивид. домах
■ Нежилые помещения жилых зданий
■ Нежилые здания

Источник: INFOline, ФЦГС (с учетом домов на участках для ведения садоводства)

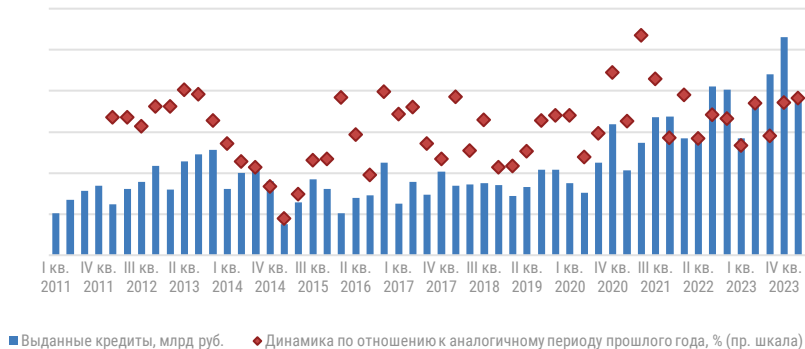
1.7. КРЕДИТОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

- Совокупный объем кредитов, выданных банками строительным компаниям, за I кв. 2024 г. вырос на *****%** до рекордных ***** млрд руб.** (за I кв. 2023 г. – ***** трлн руб.**). При этом просроченная задолженность на 1 апреля 2024 г. составила ***** млрд руб.**, что эквивалентно *****%** задолженности (на 1 апреля 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 почти *****%** жилья (на начало 2020 г. – около *****%**), а лидер рынка **ПАО «Сбербанк»** участвует в покрытии эскроу общей площадью почти ***** 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: INFO Line, ЦБ РФ

СТРУКТУРА ЧАСТЕЙ I и II

ЧАСТЬ I. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
Итого 9 месяцев 2018 года

1.2. ИНВЕСТИЦИИ В ОСНОВНОЙ КАПИТАЛ

1.3. ДЕЛОВАЯ АКТИВНОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

1.4. ВВОД ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ. TOP-5 РЕГИОНОВ ПО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ВВЕДЕННЫХ ЗДАНИЙ

1.6. ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

1.7. КРЕДИТОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

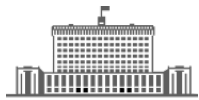
2.2. КРУПНЕЙШИЕ СДЕЛКИ M&A

2.3. ОСТАВКИ И НАЗНАЧЕНИЯ

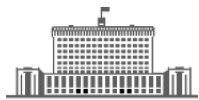
ЧАСТЬ II. КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
Итого 9 месяцев 2018 года

26 слайдов, 16 диаграмм

2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ



ПРАВИТЕЛЬСТВО
РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ



ПРАВИТЕЛЬСТВО
РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ

- В феврале 2024 г. подписан федеральный закон от 14.02.2024 № 20-ФЗ продлевающий до 1 марта 2031 действия «дачной амнистии» для зданий и сооружений, относящихся к имуществу общего пользования садоводческих некоммерческих товариществ (СНТ) и возведенных до 2004 г. ([текст](#)). Для регистрации в упрощенном порядке достаточно декларации, которую составляет председатель товарищества. При этом подготовки технического плана не понадобится.
- В феврале 2024 г. вступили в силу четыре новых свода правил (СП) в сфере градостроительства, разработанные и утвержденные Минстроем ([текст](#)). Новые нацелены на внедрение передовых подходов в комплексное жилищное строительство и процесс городского развития в целом. В сводах правил рассмотрены три целевых модели городской среды: малоэтажная - индивидуальная и блокированная жилая застройка, многоквартирные дома до четырех этажей, среднеэтажная - многоквартирные дома до восьми этажей и высотные акценты, центральная - многоквартирные дома до девяти этажей и высотные акценты. Новые своды правил, утвержденные Минстроем России, созданы в развитие СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Они регламентируют основополагающие параметры, влияющие на качество городской среды, которые до разработки сводов правил отсутствовали в нормативном поле или были недостаточными.
- В марте 2024 г. стало известно, что планируется создание фонда, который будет заниматься реконструкцией аэродромов в России – всего будут проведены работы на 51 аэродроме (из них 25 – в ДФО). Создание фонда было предложено в январе 2024 г. Минтранс РФ и поддержано Владимиром Путиным. На глобальную реконструкцию аэродромной инфраструктуры будет направлено около 250 млрд руб. из бюджета. Из 75 аэродромов 10 уже находятся в стадии реконструкции, остальные планируется реконструировать к 2030 г. Сейчас ремонт аэродромов в основном финансируется по проекту «Развитие региональных аэропортов», на реализацию которого в 2024 году из бюджета выделено 40,2 млрд руб.

2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ: ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ



- В марте 2024 г. распоряжением от 20 марта 2024 года №664-р около 1 млрд руб. будет дополнительно направлено в 2024 г. на поддержку программы промышленной ипотеки, помимо средств, предусмотренных на эти цели в федеральном бюджете (текст). Выделенные средства позволят продолжить субсидирование льготных кредитов, выданных на покупку, строительство, реконструкцию и модернизацию производственных площадей.
- В апреле 2024 г. Минпромторг опубликовал обновленные условия промышленной ипотеки – программы крупных льготных кредитов под 3–5%, выдаваемых предприятиям на строительство и приобретение промышленных площадок (текст). В условиях высокой ключевой ставки ЦБ и ограниченности бюджетных ресурсов для субсидирования программы для новых заемщиков вместо фиксированной будет действовать плавающая ставка. Сейчас это означает существенный рост стоимости кредитов промипотеки – до 9–11% годовых. Также вводятся ограничения для потенциальных заемщиков по сумме выручки. В Минпромторге считают, что при значительно более высоких рыночных ставках программа останется востребованной. Также вводятся ограничения для потенциальных заемщиков по сумме выручки. Участвовать в программе смогут предприятия с выручкой до 2 млрд руб. в год и малые технологические компании с выручкой до 4 млрд руб.
- В апреле 2024 г. Минфин объявил о запуске ипотеки под 2% в Донецком, Луганском регионах, Запорожской и Херсонской обл. на вторичном рынке для участников и ветеранов специальной военной операции и служащих отдельных федеральных органов власти на территории указанных регионов (текст). Льготный ипотечный кредит на данных условиях будет предоставляться до 30 апреля 2025 г. Документ также предусматривает возможность для проживающих в Белгородской обл. собственников жилых помещений, признанных непригодными из-за обстрелов, приобрести по льготной ипотеке со ставкой 2% как жилье на первичном рынке, так и квартиры на вторичном рынке.
- 9 апреля 2024 г. Постановлением №441 расширены возможности использования средств материнского капитала в части улучшения жилищных условий (текст). Так, теперь средства или часть средств материнского капитала разрешается направить не только на покупку и строительство жилого дома, но и на его реконструкцию.

2.2. ЦИФРОВИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

самолет

DOGMA

строительная компания

- В феврале 2024 г. девелопер **«Самолет»** объявила о выходе на российский рынок ИТ-услуг с собственной платформой **"Самолет 10D"**. Теперь российские девелоперы могут приобрести любое из семи решений, входящих в цифровую экосистему «Самолета», с полным сопровождением со стороны экспертов компании – от консалтинга до внедрения и настройки бизнес-процессов. Разработкой платформы девелопер занимался с 2019 г. инвестиции в проект составили порядка 3 млрд руб. Платформа «Самолет 10D» предназначена для управления и автоматизации всего строительного цикла и на данный момент включает в себя 38 связанных модулей, закрывающих любые потребности в строительстве – от проектирования до сдачи квартир. Ключевое преимущество экосистемы – ее доказанная на практике эффективность. На текущий момент у "Самолета" уже есть подтвержденный результат: производительность выросла на 57%, на 15% снизилась стоимость строительства и на 2 месяца сократились сроки.
- В апреле 2024 г. стало известно, что девелопер **«Самолет»** в рамках ИТ-трансформации компании за год автоматизировал более 60 бизнес-процессов благодаря технологии RPA Sherpa (Robotic Process Automation). Программная роботизация процессов обеспечивает автоматизацию с помощью «роботов» или программ, имитирующих действия человека. Эффект от внедрения уже составляет более 3100 часов в месяц или 3,7 млн руб., в планах до конца 2024 г. поднять этот показатель минимум до 8300 часов в месяц. RPA позволяет улучшить производительность компании без привлечения новых сотрудников, а только за счет перераспределения функций.
- В марте 2024 г. федеральный девелопер **DOGMA** приступила к комплексной цифровой трансформации бизнеса, включающую разработку собственных ИТ-продуктов, импортозамещение программного обеспечения и запуск собственной цифровой платформы **DOGMA 360**. Одним из ключевых цифровых решений является платформа DOGMA 360. Это единая цифровая экосистема, которая обеспечивает эффективное взаимодействие между девелопером-заказчиком и подрядчиками в дистанционном формате. Платформа предоставляет доступ ко всей необходимой для работы информации, в том числе к рабочей документации. На территории каждого строительного объекта появятся QR-коды, по которым подрядчик может скачать документ и в любой момент свериться с необходимыми материалами. Компания также планирует полностью перейти на проектирование домов с использованием технологий информационного моделирования (BIM). Для этого был создан собственный проектный институт.

2.4. ОТСТАВКИ И НАЗНАЧЕНИЯ



Glorax

- В январе 2024 г. президентом петербургского девелопера **Glorax** назначен **Дмитрий Кашинский**. Ранее он занимал должность операционного директора в структуре этого же застройщика.



ЛСР

- В марте 2024 г. новым гендиректором **ПАО «Группа ЛСР»** назначен **Дмитрий Кутузов**. Совет директоров ПАО «Группа ЛСР» принял решение досрочно прекратить полномочия генерального директора **Андрея Молчанова** 6 марта 2024 г., чья доля в компании составляет 55,1%. Дмитрий Кутузов с 2016 г. занимал пост финансового директора компании и входил в состав совета директоров. Ему принадлежит 1,02% акций ЛСР. Срок исполнения полномочий нового гендиректора – с 7 марта 2024 по 6 марта 2027 г.



Самолет

- С 16 февраля 2024 г. пост генерального директора **ГК «Самолет»** занял **Андрей Иваненко**. На этом посту он сменил **Антон Елистратова**. Андрей Иваненко работает в компании с 2019 г. Является миноритарием группы, ему принадлежит около 0,37% акций. До назначения на пост гендиректора - управляющий партнер и гендиректор подразделения «Самолет Москва».



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 компаний с сентября 2022 г.



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».

СТРУКТУРА ЧАСТЕЙ III-VII

Жилищное строительство
Предложение квартир с отделкой
Промышленное строительство
Коммерческое строительство
Инфраструктурное строительство
Промышленность строительных материалов
Индекс российского ремонта

NEW **Конъюнктурный опрос производителей строительных материалов**

89 слайдов, 96 диаграмм

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

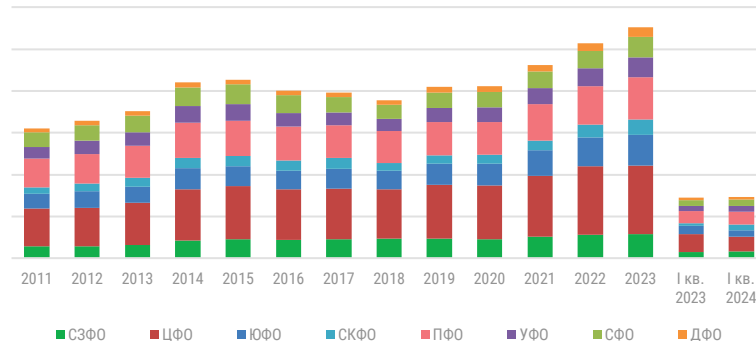
- За I кв. 2024 г., введено в эксплуатацию более ***** тыс.** жилых помещений (на ******%** или на ***** тыс.** меньше, чем за I кв. 2023 г.) общей площадью ***** млн кв. м (+****%)**, в том числе ***** тыс.** квартир в многоквартирных домах (**-****%**) и ***** тыс.** индивидуальных жилых домов (**+****%**). Основной вклад в объем ввода жилья внесло индивидуальное жилищное строительство, на долю которого пришлось ******%** (******%** по итогам I кв. 2023 г.).
- За I кв. 2024 г. выдано новых разрешений на строительство ***** млн кв. м** жилья (**+****%** к I кв. 2023 г.), а градостроительный потенциал на 1 апреля составил ***** млн кв. м**. Совокупная площадь действующих разрешений на возведение жилой недвижимости в РФ выросла до ***** млн кв. м**.
- За I кв. 2024 г. ввод жилья вырос во всех федеральных округах, кроме ЮФО и ЦФО (**-****%** до ***** млн кв. м** и ******%** до ***** млн кв. м** соответственно). Наибольший рост отмечен в СКФО (рост почти в ***** раза** до ***** млн кв. м**) и УФО (**+****%** до ***** млн кв. м**). На долю ЦФО пришлось ******%** от общего объема ввода (**-**** п.п.** к I кв. 2023 г.), при этом доля ПФО выросла на ***** п.п.** до ******%**.

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



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

Ввод жилья в России по ФО, млн кв. м



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

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

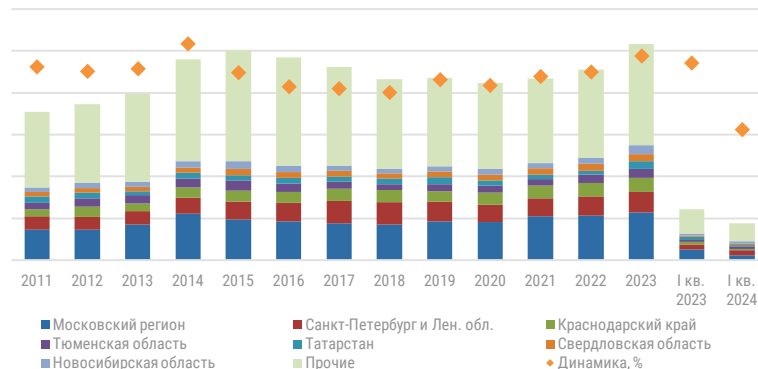
- По итогам I кв. 2024 г. ввод в эксплуатацию жилья в многоквартирных домах снизился на ****% до *** млн кв. м.
- Лидерами по объему ввода многоквартирного жилья остаются Санкт-Петербург и Ленинградская обл. Московский регион, а также Тюменская обл. В Московском регионе отмечено сокращение ввода массового жилья на ****% до *** млн кв. м, в Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. рост на ****% до *** млн кв. м, при этом в Тюменской обл. отмечен рост на ****% до *** тыс. кв. м. В Краснодарском крае произошло снижение на ****% до *** тыс. кв. м, а в респ. Татарстан – на ****% до *** тыс. кв. м.
- В апреле 2024 г. вице-премьер Марат Хуснуллин заявил, что срок строительства объектов в РФ, исключая уникальные и сложные, будет составлять к 2027 г. не более *** дней, чему способствуют работы по сокращению инвестиционно-строительного цикла (к 2027 г. планируется сократить до *** согласований).
- По проекту «Земля для стройки», реализуемому Росреестром с 2020 г. с начала 2024 г. выявили более *** тыс. га для строительства жилья (всего *** тыс. земельных участков и территорий общей площадью почти *** тыс. га с 2020 г.)

Ввод массового жилья в РФ



Источник: INFOLine, ФЦСГ, ЕМИСС

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

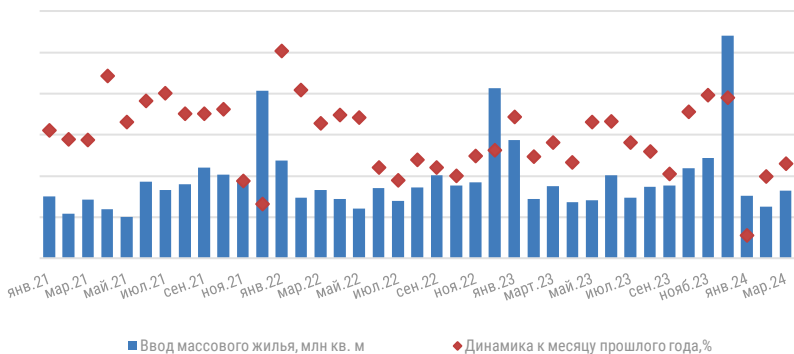


Источник: INFOLine, ФЦСГ, ЕМИСС

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

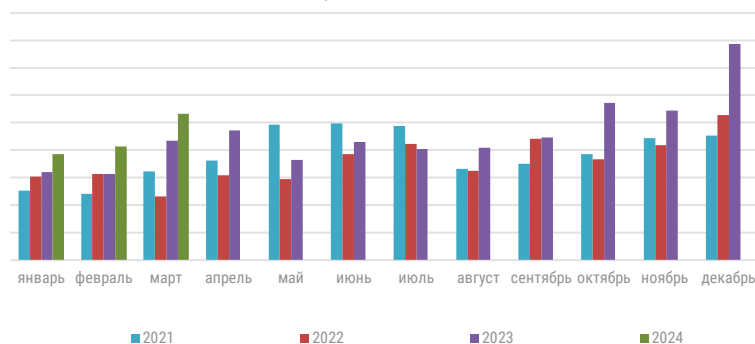
- В январе 2024 г. ввод массового жилья снизился на *****%** до ***** МЛН КВ. М** на фоне высокой базы января 2023 г., в феврале – на *****%** до ***** МЛН КВ. М**, а в марте снижение замедлилось до *****%** до ***** МЛН КВ. М**.
- За I кв. 2024 г. вывод застройщиками на рынок новых объектов вырос на *****%** 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, ФCG, ЕМИСС

Динамика количества выведенных на рынок объектов многоквартирного строительства

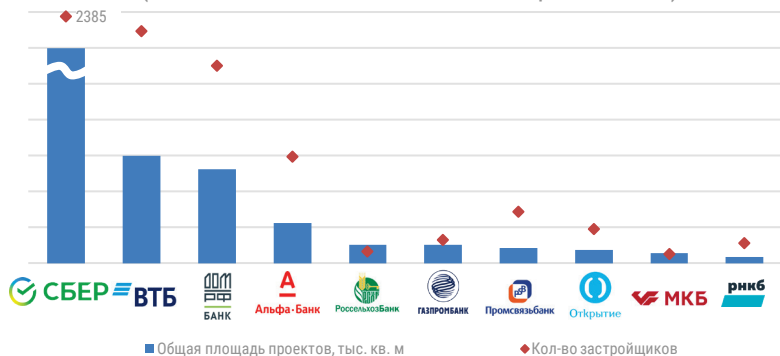


Источник: EP3

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ПЕРЕХОД НА ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

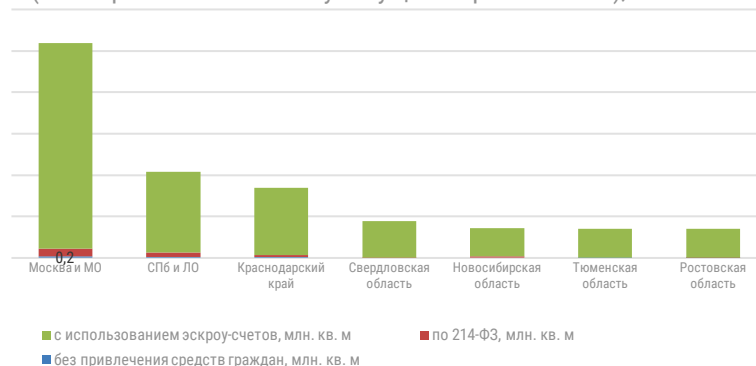
- По состоянию на апрель 2024 г. в РФ с использованием проектного финансирования строится ***** млн кв. м** жилья, что составляет почти *****%** рынка (в начале 2020 г. с использованием эскроу возводились *****%** или ***** млн кв. м**).
- Основные объемы жилья с использованием эскроу строятся в Московском 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.

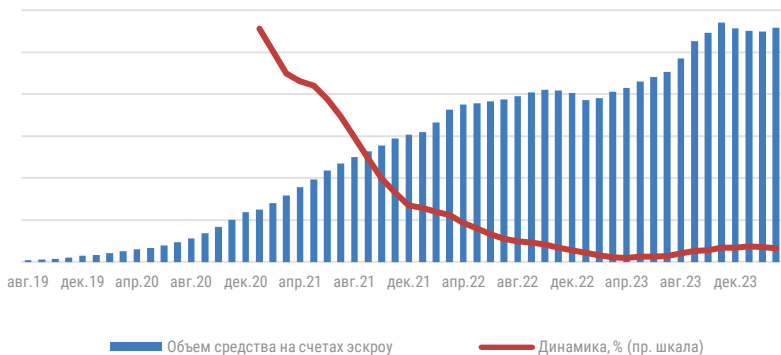


Источник: INFOLine, ДОМ.РФ

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ОБЪЕМ СРЕДСТВ НА СЧЕТАХ ЭСКРОУ

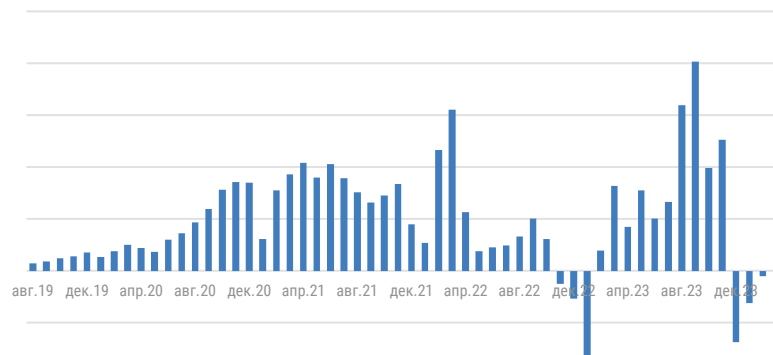
- На 1 апреля 2024 г. действует более ***** тыс. шт.** эскроу-счетов, а объем денежных средств, размещенных участниками долевого строительства на счетах эскроу составил ***** трлн руб.** Сумма кредитных договоров составляет более ***** трлн руб.**, а сумма текущей задолженности по ним – почти ***** трлн руб.**
- По состоянию на 1 апреля 2024 г. по завершенным 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.**
- С начала 2024 г. сокращение денежных средств на счетах эскроу отмечено 2 месяца подряд – в январе объем средств снизился на ***** млрд руб.** (***) к декабрю 2023 г.), а в феврале снижение составило ***** млрд руб.** (***) к январю 2024 г.), при этом в марте отмечен рост на ***** млрд руб.** (***) к февралю). Наибольшее сокращение средств на счетах эскроу за 3 месяца отмечено в Санкт-Петербурге (***** млрд руб.**) и Тюменской обл. (***** млрд руб.**), а наибольший рост – в Москве (***** млрд руб.**), Краснодарском крае (***** млрд руб.**) и Ростовской обл. (***** 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

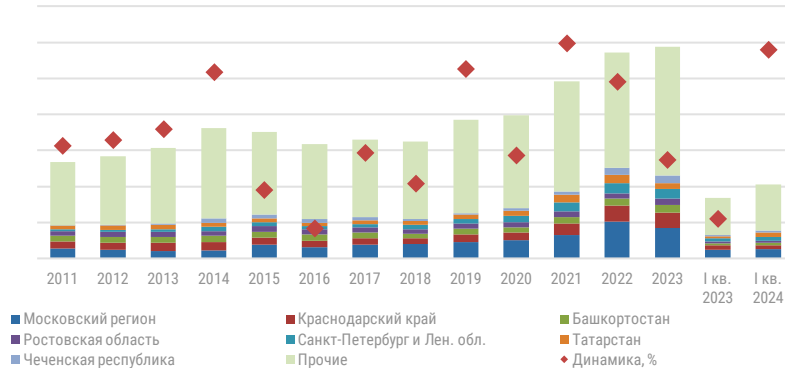
- За I кв. 2024 г., по предварительным данным, ввод жилых площадей индивидуальными застройщиками вырос на ***% до *** млн кв. м, при этом количество домов увеличилось на ***% (или *** тыс.) до *** тыс. шт. Доля ИЖС в объеме ввода за I кв. 2024 г. выросла на *** п.п. до ***%.
- За I кв. 2024 г. в Московском регионе объем ввода ИЖС вырос на ***% до *** млн кв. м (кол-во домов ***% до тыс. шт.), в респ. Татарстан – рост почти в *** раза до *** млн кв. м, в Краснодарском крае отмечено снижение на ***% до *** млн кв. м (снижение кол-ва домов на ***% до тыс. шт.), в Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. рост на ***% до *** млн кв. м (рост кол-ва домов ***% до тыс. шт.). В Башкортостане рост на ***% до почти тыс. кв. м, в Чеченской республике – рост на ***% до тыс. кв. м.
- За январь-апрель 2024 г. больше ипотечных кредитов на индивидуальное строительство оформлено в Московском регионе (более *** млрд руб.), Краснодарском крае (около *** млрд руб.), Республике Татарстан (около *** млрд руб.), Самарской (*** млн руб.) и Ростовской, Нижегородской, Свердловской и Ленинградской (по *** млн руб.).

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

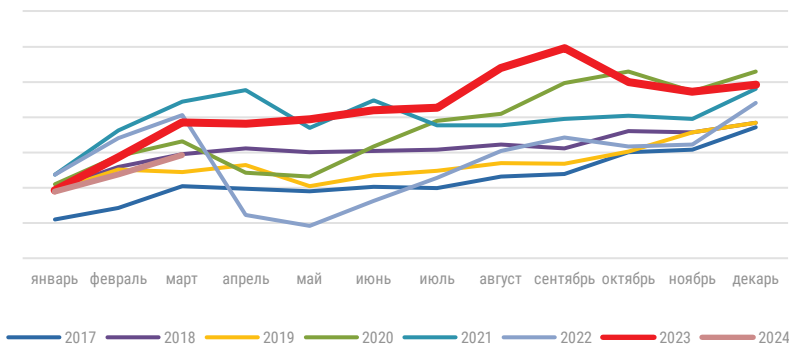


Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

3.2. ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

- За I кв. 2024 г. количество выданных ипотечных кредитов снизилось на *****%** до ***** тыс. шт.**, при этом наибольшее снижение отмечено в марте – на *****%** до ***** тыс. шт.**
- За I кв. 2024 г. доля льготной ипотеки в общей структуре выдачи снизилась на ***** п.п.** до *****%**. Ее доля начала расти с июля 2023 г. с началом серии повышений Банком России ключевой ставки.
- В ходе оглашения Послания Федеральному Собранию в феврале 2024 г. Владимир Путин поручил продлить до 2030 г. программу льготной семейной ипотеки, сохранив ее базовые параметры. Ранее срок завершения программы – 1 июля 2024 г. При этом в мае 2024 г. Минфин предложил повысить ставку по программе до *****%** для семей с двумя детьми, а прежние *****%** будут сохранены для семей с детьми младше 6 лет.
- На фоне вероятной отмены программы льготной ипотеки с июля 2024 г. спрос на ипотечные программы в июне 2024 г. может повторить рекордные значения осени 2023 г. Программа может быть заменена адресными, в регионах с малыми показателями жилищного строительства.

Количество выданных ипотечных кредитов, тыс. шт.



Источник: INFOline, ДОМ.РФ

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

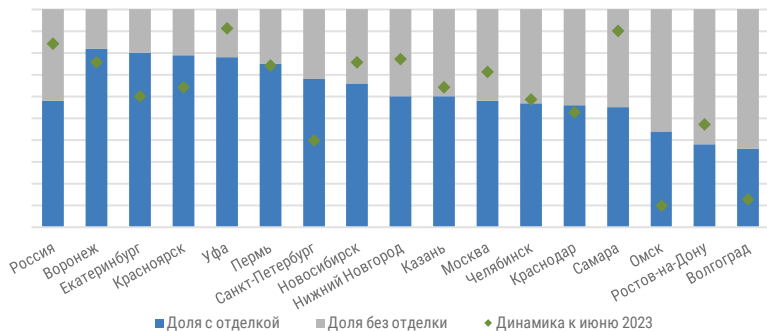


Источник: INFOline, ДОМ.РФ, Frank RG

3.3. ПРЕДЛОЖЕНИЕ КВАРТИР С ОТДЕЛКОЙ

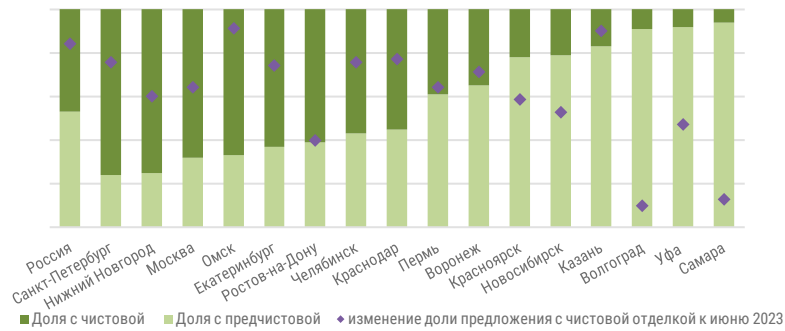
- По данным «Авито Недвижимости», *****%** от всех новостроек, доступных для приобретения на платформе, застройщики продают с отделкой (*****%** к июню 2023 г.). Среди **16** городов-миллионников чаще всего можно встретить новостройки с отделкой в Воронеже (*****%** от всех предложений), Екатеринбурге (*****%**), Красноярске (*****%**) и Уфе (*****%**). Реже всего жилье в новостройках с отделкой продают в Волгограде (*****%**), Ростове-на-Дону (*****%**) и Омске (*****%**). Доля таких квартир по сравнению с июнем 2023 г. сократилась в ******* из ******* городов.
- Доли предложений новостроек с предчистовой и чистовой отделкой на «Авито Недвижимости» в среднем по РФ приблизительно равны и составляют *****%** и *****%** (******* и *****%** в июне 2023 г. соответственно), однако от региона к региону это соотношение сильно колеблется.
- В 2024 г. девелоперы отказываются от отделки или упрощают ее до предчистовой, чтобы снизить стоимость объектов и ускорить ввод в эксплуатацию. В 2023-2024 гг. отделочные материалы подорожали, а планируемые изменения в программе льготной ипотеки обусловили осторожную позицию девелоперов по инвестированию в чистовую отделку.

Предложение квартир в новостройках на «Авито» с отделкой в городах-миллионниках по состоянию на март 2024 г.



Источник: [Авито Недвижимость](#), фильтр по квартирам с отделкой работает с 2023 г.

Предложение квартир в новостройках на «Авито» по типу отделки в городах-миллионниках по состоянию на март 2024 г.

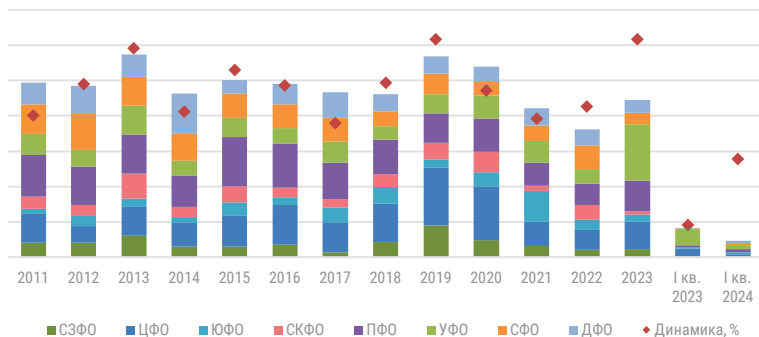


Источник: [Авито Недвижимость](#), фильтр по квартирам с отделкой работает с 2023 г.

6.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

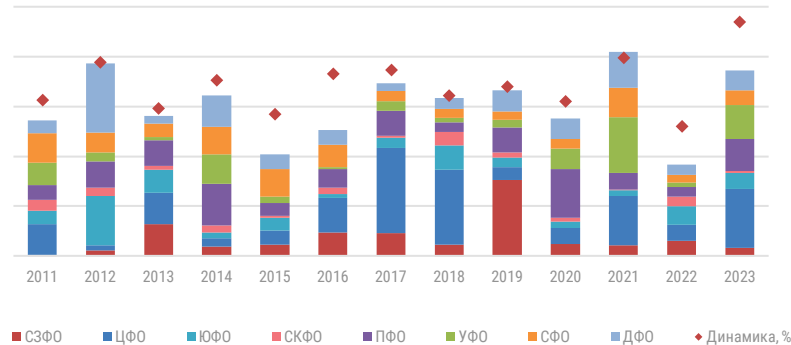
- За I кв. 2024 г. ввод автомобильных дорог с твердым покрытием снизился на *****%** до ***** км**. Почти *****%** от общего объема ввода РФ пришлось на ПФО, УФО и ДФО. Наибольший прирост отмечен в ДФО (рост в ***** раз**) и ПФО (рост на *****%**), а наибольший спад в ЦФО (*****%**) и УФО (*****%**).
- Объем ввода мостов за I кв. 2024 г. вырос на *****%** до ***** тыс. пог. м**. Введено ***** мостов** (за I кв. 2023 г. введено ***** ед.**). Лидером по вводу стал ЮФО, на долю которого пришлось почти *****%** объема ввода.
- В рамках национального проекта «Безопасные качественные дороги» в 2024 г. планируется ввести в эксплуатацию ******* дорожных объектов. Будут построены и реконструированы участки региональных и местных дорог, а также новые путепроводы, мосты, развязки. Общая протяженность объектов составит более ***** км**.
- Общая готовность крупнейшего проекта дорожного строительства – участка трассы М12 от Казани до Екатеринбурга составляет по состоянию на март 2024 г. *****%**. Сроки завершения участка по контракту – июнь 2025 г., при этом окончание строительства трассы запланировано до конца 2024 г.

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



Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

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

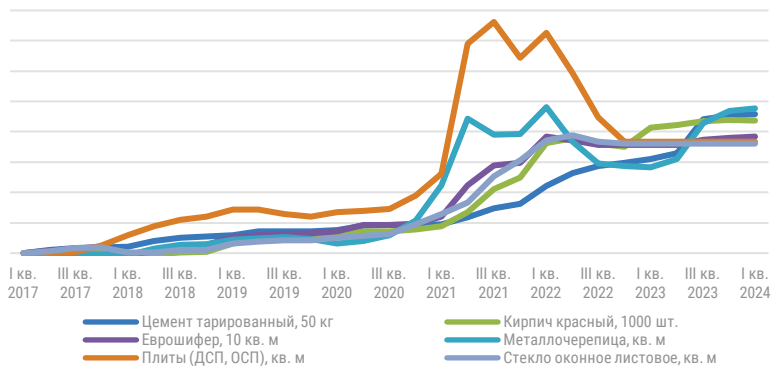


Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

8.5. ДИНАМИКА ЦЕН НА СТРОИТЕЛЬНО-ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

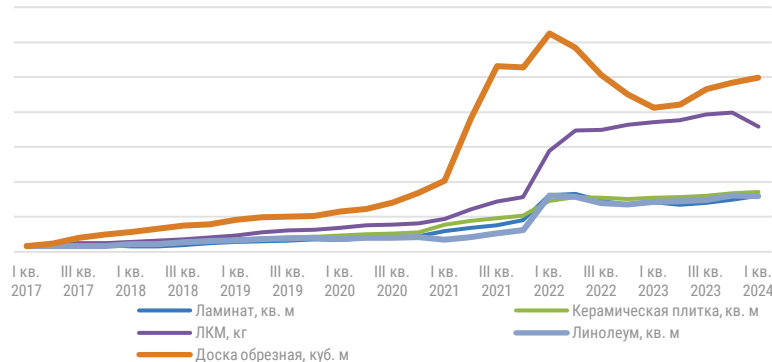
- После плавной корректировки и снижения цен летом и осенью 2022 г. после резкого удорожания зимой и весной на фоне кризиса и резкого ослабления рубля после начала СВО, с начала 2023 г. цены начали расти. В 2023 г. отмечен рост цен на кирпич (***) , стекло оконное листовое (***) и линолеум (***) .
- В I кв. 2024 г. зафиксирован рост цен на ламинат (***) , доску обрезную (***) , металлочерепицу (***) . В условиях роста логистических расходов, ослабления рубля, увеличения заработных плат и расходов на сервис зарубежного оборудования, а также платежей по кредитам ожидается дальнейший рост цен с началом весеннего сезона.
- Более **% оборудования по выпуску строительно-отделочных материалов является импортным, чье обслуживание решается за счет поставок из Китая и параллельного импорта, при этом из-за санкционного давления компании РФ вынуждены усложнять цепочки поставок. С 2024 г. ситуация с платежами в пользу зарубежных компаний усложнилась, а взаимодействие с сопредельными странами также сопряжено со всё большим объемом ограничений: так, с апреля 2023 г. Казахстан ввел систему онлайн-отслеживания товаров для реэкспорта.

Потребительские цены на строительные товары относительно I кв. 2017 г.



Источник: ФСГС

Потребительские цены на отделочные материалы относительно I кв. 2017 г.

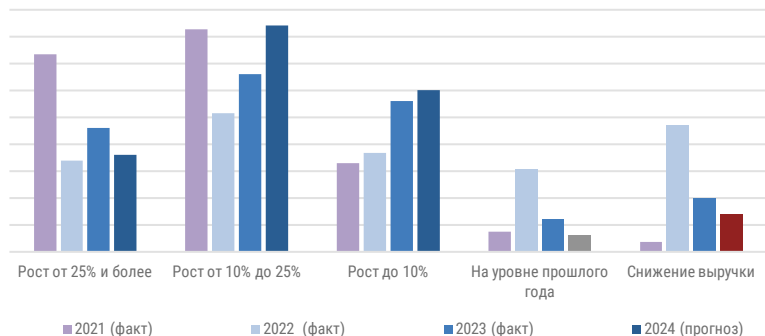


Источник: ФСГС

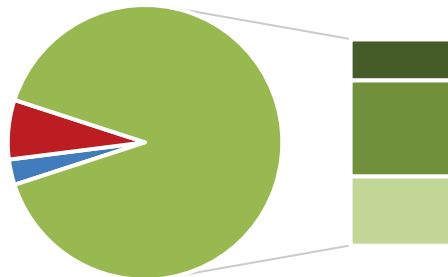
9.1. ИТОГИ ПРОДАЖ КРУПНЕЙШИХ ПОСТАВЩИКОВ В 2021-2023 ГГ. И ПРОГНОЗ НА 2024 ГОД

- Среди опрошенных INFOLine крупнейших поставщиков строительно-отделочных материалов *****%** сообщили о росте продаж по итогам 2023 г. (в 2022 г. эта доля составила *****%**, в 2021 г. – *****%**). Рост продаж более *****%** отметили *****%** ответивших. Существенно сократилась доля тех, кто отметил стагнацию или сокращение продаж: *****%** ответивших против *****%** в 2022 г. При этом о снижении продаж сообщили *****%** ответивших (*****%** в 2022 г.).
- В 2023 г. рынок строительных материалов развивался неравномерно: стагнация в I полугодии сменилась восстановительным ростом в условиях ускорения инфляции и с учетом низкой базы во II полугодии. В результате продажи в сегменте DIY выросли на *****%** до ***** трлн руб.**, а совокупные продажи крупнейших сетей DIY, драйвером которых стал B2B-сегмент – на *****%** до ***** трлн руб.** без НДС (в 2022 г. темпы роста *****%**, в 2021 г. – *****%**).
- Несмотря на высокий уровень геополитической и экономической турбулентности, а также ожидания сокращения спроса в жилищном строительстве из-за повышения ставок, отмечается высокий уровень оптимизма опрошенных: доля поставщиков, прогнозирующих рост выручки в 2024 г. составила *****%**.

Динамика продаж крупнейших поставщиков в денежном выражении в 2021-2023 гг. и прогноз на 2024 г., %



Планы по изменению объема продаж в денежном выражении в 2024 г., %



Источник: анализ INFOLine на основании ответов на вопросы "Итоги продаж Вашей компании в 2023 году (в рублях)?" и "Прогноз продаж Вашей компании на 2024 год (в рублях)?"

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 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 2024 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 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 | www.advis.ru | +78123226848 | +74957727640

mail@advis.ru | str@allinvest.ru

Спасибо за внимание!