

И С С Л Е Д О В А Н И Е

Д Е М О - В Е Р С И Я

СТРОИТЕЛЬСТВО И ОТРАСЛЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ РОССИИ 2022 ГОДА

Итоги 2021 года и тенденции 2022 года
ДЕМО-ВЕРСИЯ

iINFO *Line*

информационное агентство

information agency

- ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
- КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
- СОСТОЯНИЕ СЕГМЕНТОВ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
- ПРОМЫШЛЕННОСТЬ СТРОИТЕЛЬНО-ОТДЕЛОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ
- NEW НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ РФ
- NEW ИНДЕКС СТРОИТЕЛЬСТВА ДОМА

КОМПЛЕКС ИНФОРМАЦИОННЫХ ПРОДУКТОВ INFOline: «СТРОИТЕЛЬСТВО И ОТРАСЛЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ РОССИИ»



4 раздела, 130 слайдов, 140 диаграмм

Ежедневный мониторинг событий – услуга «Тематические новости»

Крупнейшие инвестиционные проекты в промышленном, гражданском, инфраструктурном строительстве в 2020-2022 годах

Исследования рынков строительных материалов

Ежеквартальный обзор «Строительная отрасль России»

Перед Вами **краткая версия** исследования «**СТРОИТЕЛЬСТВО И ОТРАСЛЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ РОССИИ 2022 ГОДА**»,

которое включает в себя результаты многолетней отраслевой работы INFOline:

- Мониторинг событий строительной отрасли, отрасли промышленности материалов и других
 - Формирование аналитических баз данных и рейтингов компаний
- Аналогичные исследования по другим отраслям доступны на сайте www.economica2020.ru

Отраслевой обзор «СТРОИТЕЛЬСТВО И ОТРАСЛЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ РОССИИ 2022 ГОДА»



*Содержание Обзора на каждом этапе включает данные предыдущего этапа

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
- NEW 1.7. Незавершенное строительство в государственном секторе
- ★ 1.8. Кредитование строительных компаний

★ Часть II. Ключевые события строительной отрасли

- ★ 2.1. Государственное регулирование
- NEW 2.2.1. Государственное регулирование отрасли в условиях кризиса
- NEW 2.2.2. Реакция компаний строительной отрасли
- 2.3. Крупнейшие сделки
- ★ 2.4.1. Отставки и назначения в государственном секторе
- 2.4.2. Отставки и назначения в корпоративном секторе

★ Часть III. Показатели сегментов строительной отрасли

- ★ 3.1. Жилищное строительство
 - ★ 3.1.1. Основные показатели
 - 3.1.2. Многоквартирное строительство
 - ★ 3.1.3. Индивидуальное строительство
 - NEW 3.1.4. Кейс «Национальные проекты РФ»
 - ★ 3.1.5. Ипотечное кредитование
 - 3.1.6. Рейтинг INFOLine Building Russia TOP
 - ★ 3.1.7. Переход на проектное финансирование
 - 3.1.8. Бизнес-справки по TOP-10 застройщиков жилой недвижимости:
 - ★ 3.1.8.1. ГК «ПИК»
 - 3.1.8.2. Setl Group
 - 3.1.8.3. ГК «Самолет»
 - 3.1.8.4. ГК «Гранель»

- 3.1.8.5. ГК «ФСК»
- 3.1.8.6. ПАО «ЛСР»
- 3.1.8.7. ГК «ЮгСтройИнвест»
- 3.1.7.8. ГК «МИЦ»
- 3.1.7.9. MR Group»
- 3.1.7.10. ГК «ИНГРАД»
- 3.1.7.11. ГК «Эталон»

★ 3.2. Промышленное строительство

- 3.2.1. Инвестиции в основной капитал промышленных предприятий

★ 3.2.2. Строительство объектов промышленной недвижимости

★ 3.3. Коммерческое строительство

★ 3.3.1. Основные показатели сегмента коммерческого строительства

3.3.2. Складская недвижимость

3.3.3. Строительство торговых центров

3.3.4. Рейтинг собственников ТЦ INFOLine Developer Russia TOP

3.3.5. Бизнес-справки по TOP-10 девелоперов торговой недвижимости:

- ★ 3.3.5.1. «ИКЕА»
- 3.3.5.2. ГК «Ташир»
- 3.3.5.3. ХК «Адамант»
- 3.3.5.4. ГК «Киевская площадь»
- 3.3.5.5. FORTGROUP
- 3.3.5.6. CROCUS GROUP
- 3.3.5.7. MALLTECH
- 3.3.5.8. ООО «Виктор и Ко»
- 3.3.5.9. ЗАО «Корпорация «ГРИНН»
- 3.3.5.10. ГК «ТЭН»

★ 3.4. Инфраструктурное строительство

★ 3.4.1. Автодорожное строительство

3.4.2. Строительство искусственных сооружений

★ Часть IV Показатели отрасли строительного отделочных материалов

4.1. Промышленность строительных материалов

★ 4.1.1. Штучные стеновые материалы

4.1.2. Нерудные строительные материалы NEW - новый/дополненный раздел

СОДЕРЖАНИЕ

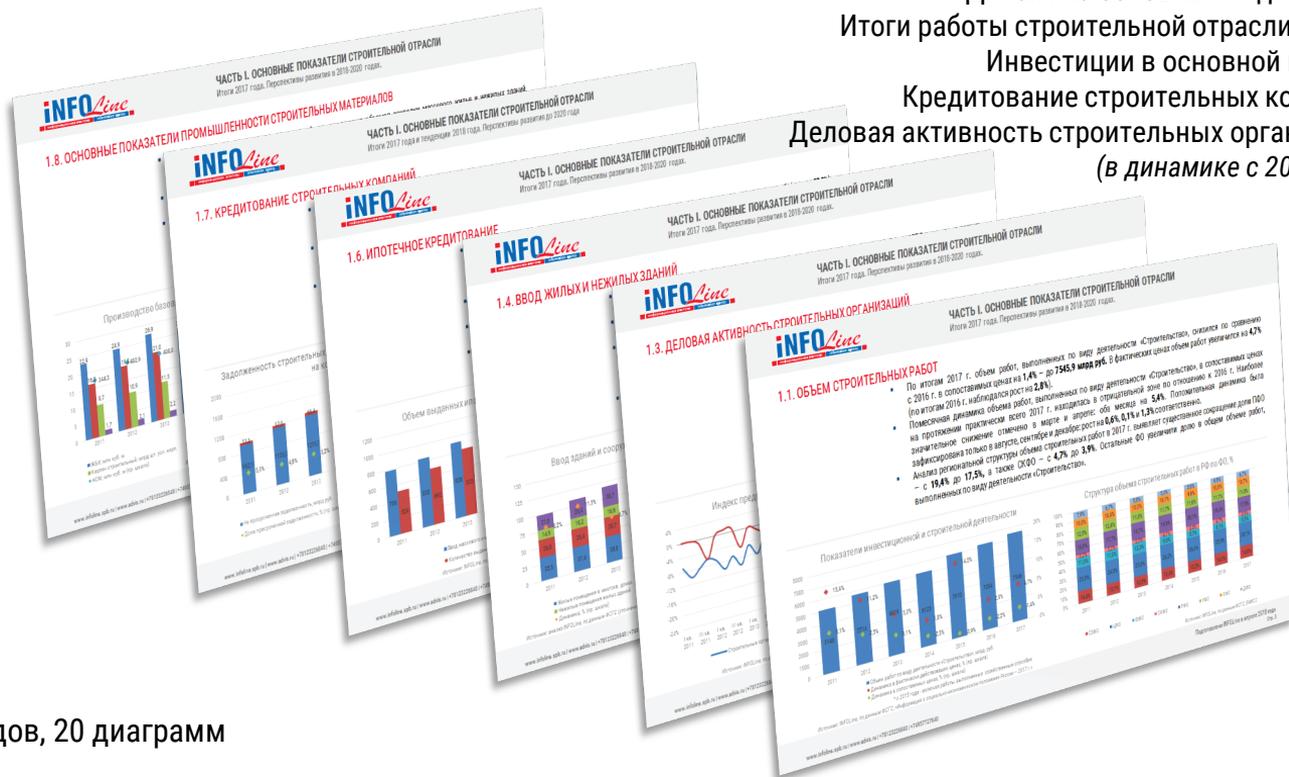
- 4.1.3. Цемент
- ★ 4.1.4. Строительные металлоконструкции
- 4.2. Промышленность отделочных материалов
 - 4.2.1. Настенные покрытия
 - 4.2.2. Керамическая плитка
 - 4.2.3. Декоративные ЛКМ
 - 4.2.4. Линолеум
- 4.3. Уровень цен на строительные и отделочные материалы
- ★ 4.4. Ключевые события в сфере нормативного регулирования
- 4.5. Развитие мощностей по производству строительных и отделочных материалов
- ★ 4.6. Индекс российского ремонта (совместно с СТД «Петрович»)
- NEW 4.7. Индекс строительства дома (совместно с СТД «Петрович»)
- NEW 4.8. Форум «Проблемы и перспективы развития рынка строительного-отделочных материалов и торговли DIY»
- 4.9. Конъюнктурный опрос поставщиков строительного-отделочных материалов 2022
- NEW 4.10. Единый рынок услуг ЕАЭС в сфере строительства
- ★ **Часть V. Перспективы развития строительной отрасли**
 - NEW 5.1. Зависимость от импорта в отрасли строительных и отделочных материалов
 - NEW 5.2. Зависимость от импорта в лифтостроительной отрасли
 - 5.3. Разработанные INFOline сценарии развития строительной отрасли
 - 5.4. Прогноз развития многоквартирного строительства
 - 5.5. Прогноз развития ИЖС
 - 5.6. Прогноз развития нежилого строительства и промышленности базовых строительных материалов

- **Системообразующие предприятия**
- **Отраслевые министерства, ведомства, ассоциации**
- **Список источников, список сокращений**
- **Соглашение об использовании информации**
- **Об авторе - информационно-аналитическом агентстве INFOline**

NEW - новый/дополненный раздел

ЧАСТЬ I. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

В полной версии исследования
«СТРОИТЕЛЬСТВО И ОТРАСЛЬ
СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ
РОССИИ 2022 ГОДА»:



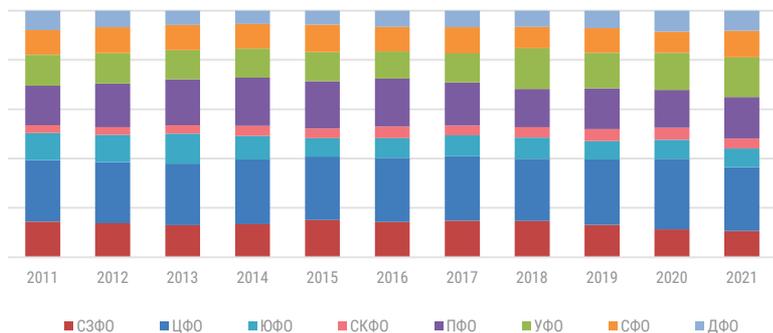
Динамика основных индикаторов
Итоги работы строительной отрасли России
Инвестиции в основной капитал
Кредитование строительных компаний
Деловая активность строительных организаций
(в динамике с 2011 года)

В полной версии – 10 слайдов, 20 диаграмм

1.2. ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

- Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в сопоставимых ценах за 2021 г. увеличился на ***% до рекордных *** млрд руб., при этом за IV кв. 2021 г. – на ***% до *** млрд руб.
- В региональной структуре объема строительных работ за 2021 г. доля ПФО увеличилась на *** п.п. до ***, при этом на 1,8 п.п. сократилась доля ЦФО до ***. Положительная динамика отмечена во всех ФО кроме ДФО (снижение ***%), а наибольший прирост отмечен в СФО (+***%).
- В соответствии с федеральной адресной инвестиционной программой, утвержденной Минэкономразвития России на 2022 г., на строительство объектов капитального строительства (а также приобретение объектов недвижимости и реализацию мероприятий) в 2022 г. выделено *** млрд руб. из них из федерального бюджета - 663,6 млрд руб. на строительство *** объектов капитального строительства, приобретение объектов недвижимости и реализацию мероприятий. Из *** объекта, намеченного к вводу в 2021 г., были введены в эксплуатацию *** объектов.
- Ввод жилья в 2021 г. вырос почти на ***% до *** млн кв. м., что является рекордным значением за всю историю.

Структура объема строительных работ в РФ по ФО, %



* с 2015 года - включая работы, выполненные хозяйственным способом

Источник: INFOLine, по данным ФСГС

Строительство после 24.02.2022 г.

Жилищное строительство



Массовое строительство (B2B-сегмент)

- Подорожание стоимости жилья за счет спроса и роста цен на стройматериалы
- инерция ранее запущенных проектов и сохранение объемов текущего строительства



ИЖС и ремонты (B2C-сегмент)

- стремительное увеличение цен на стройматериалы
- + спрос на ИЖС объекты
- + развитие ипотечных продуктов с гос.субсидированием

Коммерческое строительство



Торговые центры

- перенос ввода объектов в роста вакантных площадей
- + реконструкция ранее построенных



Логистические объекты

- + ввод логистических объектов из-за стремительного развития онлайн-торговли



Индустриальное строительство



Инфраструктурное строительство

- + применения отечественных материалов
- + увеличение гос. финансирования
- высокая зависимость от гос. вложений

Промышленные объекты

- высокая зависимость от иностранных инвестиций
- иностранных технологий

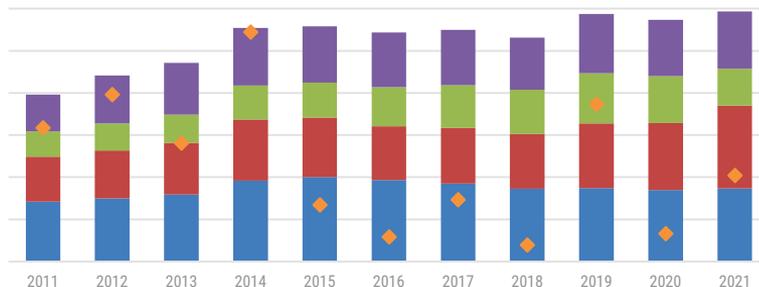


Источник: INFOLine

1.5. ВВОД ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

- За 2021 г. ввод в эксплуатацию жилых и нежилых зданий и помещений увеличился на ***% до *** млн кв. м. Ввод нежилых зданий за 2021 г. увеличился на ***% до *** млн кв. м (***) тыс. единиц), жилых зданий – на ***% до *** млн кв. м общей площади (***) тыс. единиц).
- В IV кв. 2021 г. ввод жилых и нежилых зданий в эксплуатацию снизился на ***% до *** млн кв. м, в том числе ввод нежилых зданий вырос на ***% до *** млн кв. м, а жилых зданий снизился на ***% до *** млн кв. м. Снижение ввода жилья связано с более равномерным распределением запуска объектов в эксплуатации по кварталам.
- Ввод жилья в 2021 году вырос почти на ***% до *** млн кв. м. (м (***) млн кв. м в многоквартирных домах и *** млн кв. м в индивидуальных жилых домах), что является рекордным значением за всю историю России (включая СССР), при этом доля индивидуального жилищного строительства (с учетом домов на садовых участках) увеличилась на ***п.п. до ***%, а ввод площадей индивидуальных домов вырос на ***%.

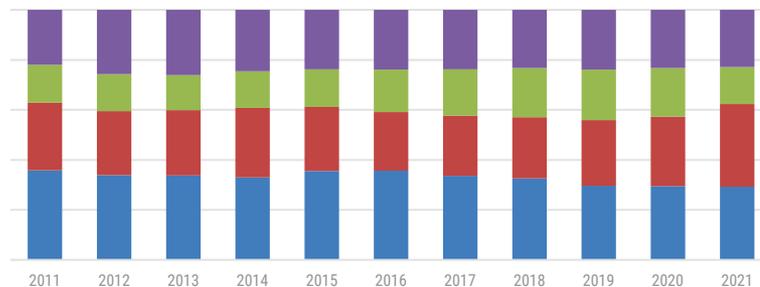
Ввод зданий и сооружений в РФ по видам, млн кв. м



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

Источник: INFOLine, по данным ФСГС (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 здания

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

1.8. КРЕДИТОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

- Совокупный объем кредитов, выданных строительным компаниям, за 2021 г. составил рекордные ***** млрд руб.**, (за 2020 г. – ***** млрд руб.**), при этом во II полугодии объем кредитов стабилизировался.
- Просроченная задолженность на 1 января 2022 г. составила ***** млрд руб.**, что эквивалентно *****%** общего объема задолженности. Таким образом, с I кв. 2020 г. сохранялась устойчивая динамика сокращения доли просроченной задолженности, которая уже снизилась более чем на ***** п. п.**
- Проектное финансирование превалирует в структуре портфеля объектов застройщиков: на март 2022 г. с использованием эскроу-счетов строится более *****%** жилья (на начало 2020 г. – около *****%**), а лидер рынка ПАО «Сбербанк» участвует в финансировании проектов с эскроу общей площадью почти ***** млн кв. м.**
- Объем средств размещенных участниками долевого строительства на счетах эскроу, по итогам 2021 г. достиг почти ***** трлн руб.**, при этом в IV кв. 2021 г. объем привлеченных средств (***** трлн руб.**) был максимальным с начала реформы, что подтверждает сохранение высоких продаж жилья, несмотря за изменение условий льготной ипотеки.

Задолженность строительных организаций по банковским кредитам на конец периода



Объем выдачи кредитов строительным организациям



Источник: INFOLine, по данным ЦБ РФ

NEW ЧАСТЬ II. КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

В полной версии исследования
«СТРОИТЕЛЬСТВО И ОТРАСЛЬ
СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ
РОССИИ 2022 ГОДА»:



NEW Государственное регулирование

NEW Государственное регулирование отрасли в условиях кризиса

NEW Реакция компаний строительной отрасли

Сделки M&A

Отставки и назначения (ключевые события 2021 года и I квартала 2022 года)

В полной версии – 27 слайдов

2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

- **В декабре 2021 г. подписан закон от 30.12.2021 №476-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», согласно которому застройщики могут привлекать денежные средства на строительство малоэтажных жилых комплексов (текст документа).** Закон уточняет понятие «дом блокированной застройки» (таунхаус) и вводит понятие «многоквартирный дом», закрепляя их в Градостроительном и Жилищном кодексах РФ. Изменения также обязывают девелоперов разрабатывать документацию по планировке земельного участка, где будут размещены индивидуальные дома в границах малоэтажного жилого комплекса и раскрывать информацию о проекте такой застройки. Закон вступил в силу с 1 марта 2022 г.
- **В декабре 2021 г. вступил в силу закон №408-ФЗ от 06.12.2021 упрощающий регистрации объектов недвижимости для застройщиков (текст документа).** По новым правилам девелоперу не требуется подавать в Росреестр заявление о регистрации права собственности на объект капитального строительства. За него это сделает уполномоченный орган власти – он одновременно направит заявление о кадастровом учете объекта и о регистрации права собственности застройщика. Указанный порядок не применяется в отношении многоквартирных домов, так как они не являются объектами прав.
- **В декабре 2021 г. подписан закон №436-ФЗ от 30.12.2021, объединяющий Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства и Фонда содействия реформированию ЖКХ для создания ППК «Фонд развития территорий» (текст документа).** Цель Фонда - создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан, содействие модернизации ЖКХ, формирование эффективных механизмов управления жилищным фондом, внедрению ресурсосберегающих технологий и наделяется правом осуществлять комплексное развитие территорий (КРТ) на основании решений Правительства, одновременно выполнять функции застройщика и технического заказчика, проводить строительный контроль. Закон вступил в силу 1 января 2022 г.
- **В декабре 2021 г. подписан закон №448-ФЗ от 30.12.2021, предусматривающий создание публично-правовой компании «Роскадастр» (текст документа).** Компания создана путем реорганизации ФГБУ «ФКП Росреестра», ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД», АО «Ростехинвентаризация – федеральное БТИ», АО «Роскартография». Новая компания консолидирует их ресурсы и функции в целях реализации ключевых проектов отрасли для нужд государства и общества. Закон вступил в силу с 1 января 2022 г.



2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ



- В декабре 2021 г. подписан закон №478-ФЗ от 30.12.2021 создающий административный механизм оформления прав на объекты недвижимости, в отношении которых отсутствуют правоустанавливающие документы (текст документа). Также закреплена возможность образования земельных участков, занятых многоквартирными домами, не только путем подготовки проекта межевания территории, но и на основании схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовленной с соблюдением процедуры общественных обсуждений. Закон вступил в силу с 1 января 2022 г.
- В декабре 2021 г. подписан закон №476-ФЗ от 30.12.2021 г. распространяющий на поселки ИЖС, которые реализуются застройщиками, нормы долевого строительства многоквартирного жилья (текст документа). Законом предусматривается обязанность застройщика ИЖС по формированию объектов инфраструктуры и общего имущества поселка в соответствии с проектной документацией; передача построенных индивидуальных жилых домов только при условии их подключения к инженерным коммуникациям; применение механизма защиты прав граждан с размещением денежных средств на счетах эскроу до ввода в эксплуатацию поселка и его инфраструктуры; обязательная государственная регистрация договоров о строительстве (аналог ДДУ) и применение механизмов проектного финансирования застройщиков.
- В январе 2022 г. Минстроем РФ опубликован законопроект, выделяющий в самостоятельный этап проектирование подготовительных работ отдельно от подготовки проектной документации основного объекта капитального строительства и регулирующий получение разрешения на выполнение подготовительных работ и выполнение строительно-монтажных работ по подготовительному этапу (текст документа). Предлагаемые изменения, в частности исключается норма, устанавливающая обязанность предоставлять для проведения госэкспертизы положительное заключение государственной экологической экспертизы одновременно с проектной документацией и выполненных для ее подготовки результатами инженерных изысканий смогут сократить срок строительства до 1 года.
- В январе 2022 г. Владимир Путин по итогам заседания Совета по стратегическому развитию и национальным проектам поручил обеспечить доступность ипотечных кредитов на ИЖС (текст документа). В поручении указано «определить начиная с 2022 г. целевые значения показателей, характеризующих долю ипотечных кредитов, предоставляемых для приобретения (создания) объектов ИЖС, в общем объеме ипотечных кредитов и обеспечить доступность таких кредитов для населения». Премьер-министру Михаилу Мишустину поручено предоставить доклад о результатах выполнения поручения до 1 апреля 2022 г. и далее – и далее докладывать один раз в полгода.

2.2.2. РЕАКЦИЯ КОМПАНИЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ



- Российский девелопер **Группа компаний «Основа»** заявил о выходе из проектов строительства апарт-комплексов, которые реализуются в Чехии, Германии и Испании общей площадью **30 тыс. кв. м**, что объясняется решением сосредоточиться на реализации уже начатых проектов в Москве и на покупке новых площадок. Также сохраняется риск ухода других российских девелоперов с зарубежных рынков: так, существует риск замораживания властями стран ЕС имущества российских структур, которые также еще не попали в санкционный список. Решения могут быть связаны также с ухудшением рентабельности проектов. В ближайшее время покинуть зарубежный рынок могут также российские компании: **MR Group**, приступившая в октябре 2021 г. к строительству МФК в Германии, заявив также о планах строительства во Франции и Великобритании и компания **Wainbridge**, реализующая проекты девелопмента во Франции, Монако, Великобритании, США и на Карибских островах.



- Финский концерн **«ЮИТ»** принял решение приостановить вывод новых проектов на рынок и приобретение новых земельных участков под застройку. Концерн отметил, что резко изменившаяся за последние дни геополитическая ситуация потребовала от компании оперативного реагирования на кризис, в том числе ускорения стратегического анализа деятельности компании в РФ. Объем текущего строительства компании в РФ составляет более **270 тыс. кв. м**, застройщик реализует проекты в республике Татарстан, Санкт-Петербурге, Свердловской, Московской и Тюменской обл.
- В конце марта 2022 г. **«ЮИТ»** после завершения оценки своего бизнеса в России подписал соглашение о его продаже Etalon Group PLC (**ГК «Эталон»**). Сумма сделки составила **4,5 млрд руб.** Продажу планируется закрыть в течение апреля.



2.3. КРУПНЕЙШИЕ СДЕЛКИ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

Участники	Актив	Стоимость, млрд руб.	Дата завершения	Описание	
 <p>ТРАСТ ПАО «Национальный банк «Траст»</p>	 <p>САФМАР ООО «Новая перспектива» (Билан Ужахов, член совета директоров SFI («Сафмар финансовые инвестиции»))</p>	 <p>A101 49% Balamer Holdings Limited (владеет ГК «A101»)</p>	н.д.	Октябрь 2021 г.	<p>В октябре 2021 г. бизнесмен Билан Ужахов (член совета Группы «Сафмар» Михаила Гуцериева) выкупил у госбанка «Траст» 49% Balamer Holdings Ltd (владеет девелоперской группой «A101»). При этом бенефициаром остальных 51% является Михаил Гуцериев, основатель и владелец «Сафмар». Таким образом структуры Михаила Гуцериева получили полный контроль над «A101». Ранее компания полностью принадлежала Михаилу Гуцериеву, однако в 2017 г. 49% ГК «A101» в качестве компенсации перешли на баланс банка «Траст» вместе с компанией «Интеко».</p>
 <p>ТРАСТ ПАО «Национальный банк «Траст»</p>	<p>ООО «Факторикапитал»</p>	<p>100% 100% акций кирпичного завода «Пятый элемент» (АО «Пятый элемент»)</p>	1,3	Ноябрь 2021 г.	<p>В ноябре 2021 г. завершена сделка по продаже 100% акций кирпичного завода «Пятый элемент» в Калининграде банком «Траст» компании ООО «Факторикапитал» из Московской обл. Производственное предприятие находится в состоянии банкротства с 2018 года, но продолжает работу. Начальная цена продажи имущества была определена в размере 1,003 млрд руб. Сумма сделки составила 1,3 млрд руб.</p>
 <p>ТРАСТ ПАО «Национальный банк «Траст»</p>	 <p>АО «Новоросцемент»</p>	 <p>УГЛЕГОРСК ЦЕМЕНТ 100% ЗАО «Углегорск-цемент» и ООО «Ключевское горное управление»</p>	0,4	Декабрь 2021 г.	<p>В декабре 2021 г. Траст продал «Углегорск-цемент» и «Ключевское горное управление» в Ростовской обл. компаниям «Актуальные инвестиции» и «Новоросцемент», связанным со структурами бизнесмена Льва Кветного. Изначально структуры планировали выкупить у банка «Траст» также предприятие «Атакайцемент» в Краснодарском крае, однако в декабре 2021 г. ФАС отказала в проведении сделки, так как это может дать возможность в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения цемента в Южном и Северо-Кавказском федеральных округах, что при определённых условиях может привести к ограничению конкуренции на рынке цемента в этих федеральных округах. Общая сумма продажи составила 405 млн руб.</p>

* Оценка INFO Line

2.4.1. ОТСТАВКИ И НАЗНАЧЕНИЯ В ГОСУДАРСТВЕННОМ СЕКТОРЕ



- 20 мая 2021 г. **Владимир Соколов** назначен на должность **генерального директора ФКУ «Ространсmodernизация»**. На этом посту он сменил Игоря Васильева.



- В августе 2021 г. **Сергей Музыченко** назначен на должность **заместителя министра строительства и ЖКХ**. Ранее он занимал должность **директора Федерального автономного учреждения «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» (ФАУ «ФЦС»)**. На посту сменил Дмитрия Волкова, занимавшего должность с ноября 2018 г.



- В августе 2021 г. **Андрей Самарьянов** назначен на должность **заместителя руководителя Росавтодора**. Ранее Андрей Самарьянов занимал должность **начальника Управления эксплуатации автомобильных дорог Росавтодора**.



- 17 мая 2021 г. **Роман Новиков** назначен на пост **руководителя Федерального дорожного агентства (Роставтодор)**. Ранее, с февраля 2021 г. Роман Новиков временно исполнял обязанности **руководителя Росавтодора**, сменив на посту Андрея Костюка.



- В августе 2021 г. **Андрей Копытин** назначен **исполняющим обязанности директора** Федерального автономного учреждения «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» (**ФАУ «ФЦС»**).



- В сентябре 2021 г. **Евгений Лазаренко** назначен на должность **заместителя руководителя Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт)**. С апреля 2021 г., Евгений Лазаренко занимал должность **помощника руководителя Росстандарта**.

NEW ЧАСТЬ III. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СЕГМЕНТОВ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

В полной версии исследования
«СТРОИТЕЛЬСТВО И ОТРАСЛЬ
СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ
РОССИИ 2022 ГОДА»:



Жилищное строительство
Промышленное строительство
Коммерческое строительство
Инфраструктурное строительство
NEW Кейс «Национальные проекты РФ»
Бизнес-справки ТОП-10 застройщиков
и девелоперов торговых центров

В полной версии – 38 слайдов, 50 диаграмм

3.1.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

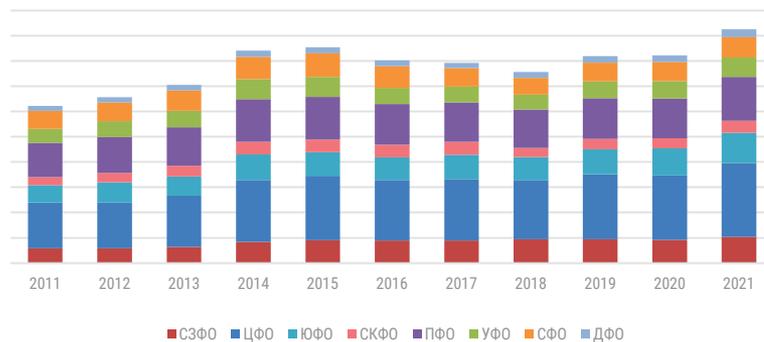
- За 2021 г. введено в эксплуатацию ***** млн.** жилых помещений (на *****%** или на ***** тыс.** больше, чем в прошлом году) общей площадью ***** млн кв. м (+***%)**, в том числе введено ***** тыс.** квартир в многоквартирных домах (**+***%**) и ***** тыс.** индивидуальных жилых домов (**+***%**).
- По итогам 2021 г. ввод жилой недвижимости увеличился во всех федеральных округах, причем наибольший прирост отмечен в ДФО (**+***%**) и СКФО (**+***%**) и ЦФО (**+***%**).
- По итогам 2021 г. основной вклад в рекордный рост ввода жилья внес сегмент индивидуального строительства.
- Рост ввода жилья продолжился и в 2022 г.: так, за январь-февраль 2022 г. он вырос на *****%** до ***** млн кв. м.** Вице-премьер Марат Хуснуллин отметил, что у Правительства РФ в работе ******* территория комплексного развития, на которых планируется построить в ближайшие годы ***** млн кв. м** недвижимости, из которой ***** млн кв. м** – жилье. В сочетании с другими мерами это должно обеспечить возможность к 2029 г. вводить по ***** млн кв. м** жилья в год.

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)

3.1.3. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

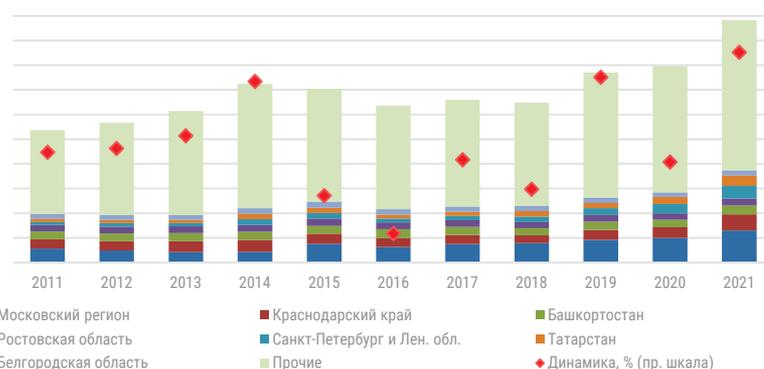
- По итогам 2021 г. ввод индивидуальными застройщиками вырос на ***% до *** млн кв. м, а количество домов на ***% (или *** тыс.) до *** тыс. шт. Наибольший рост ввода индивидуальных жилых домов отмечен в Московском регионе и в Краснодарском крае (более чем в ***раза до *** и *** млн кв. м соответственно). В январе – феврале 2022 г. ввод индивидуального жилья обновил исторический максимум, составив более *** млн кв. м, что превышает показатель прошлого года более чем в *** раза.
- В декабре 2021 г. опубликован закон, продлевающий «дачную амнистию» до 2031 г., что подразумевает упрощенный порядок оформления гражданами своих прав на жилые или садовые дома. В январе 2022 г. Владимир Путин поручил обеспечить доступность ипотечных кредитов на индивидуальное жилищное строительство.
- В феврале 2022 г. Минстрой РФ анонсировал распространение программы поддержки низкомаржинальных проектов строительства жилья на ИЖС. В декабре 2021 г. Правительство РФ расширило программу, увеличив максимальную стоимость поддержки по программе до *** 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, по данным ФСГС, ЕМИСС

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



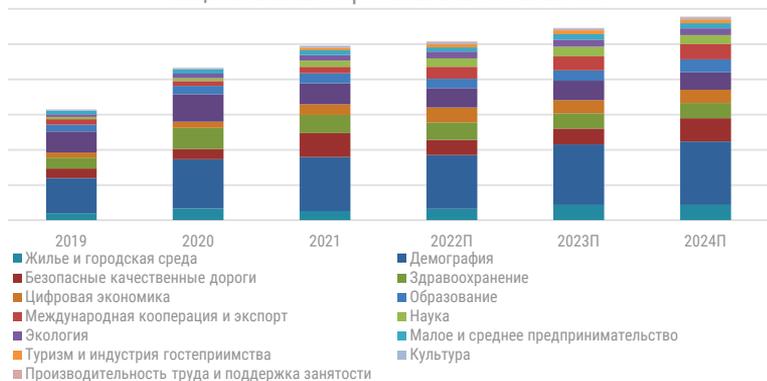
Источник: INFOline, по данным ФСГС, ЕМИСС

3.1.4. НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ РФ



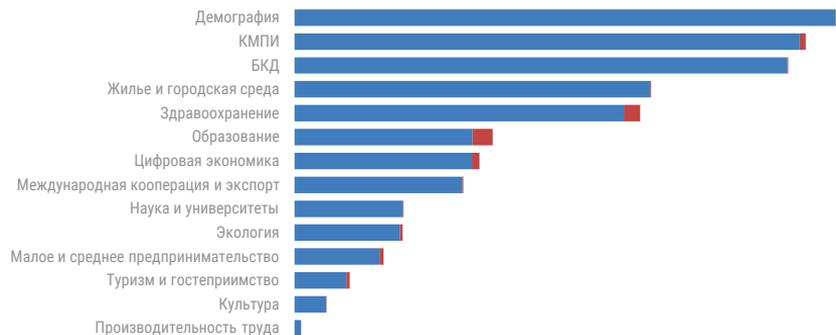
- В 2019 г. Правительством РФ утвержден единый план по достижению национальных целей развития РФ до 2024 г. в целях реализации Указа Президента РФ в 2018 г. «О национальных целях и стратегических задачах РФ до 2024 г.».
- Исполнение расходов федерального бюджета на реализацию национальных проектов – по состоянию на 1 января 2021 г. – составило ***** млрд руб.** или *****%** от плановых бюджетных назначений.
- На 2022-2024 гг. Правительство РФ планирует направить на нацпроекты суммарно ***** трлн руб.:** ***** трлн руб.** в 2022 г., ***** трлн руб.** – в 2023 г. и ***** трлн руб.** в 2024 г. При этом внутри нацпроектов произошли крупные перераспределения средств: так, в БКД расходы увеличили: до ***** трлн руб.** в 2022 г. (на ***** трлн руб.** больше, чем в проекте бюджета на 2021-2023 гг., напротив, в «Комплексном плане модернизации и расширения магистральной инфраструктуры» суммарные траты запланированы на уровне ***** трлн руб.** против ***** трлн руб.** в 2022 г.).
- В рамках национальных проектов реализуется около ***** тыс.** государственных и муниципальных контрактов на сумму около ***** трлн руб.**, из них ***** трлн руб.** – по федеральным госзаказчикам, ***** трлн руб.** – по региональным.

Суммарные федеральные расходы на национальные проекты в 2019-2024 гг.



Источник: INFOline по данным единого портала бюджетной системы

Исполнение федерального бюджета по нацпроектам за 2021 г., млрд руб.



Источник: INFOline по данным Минфина РФ

3.1.5. ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

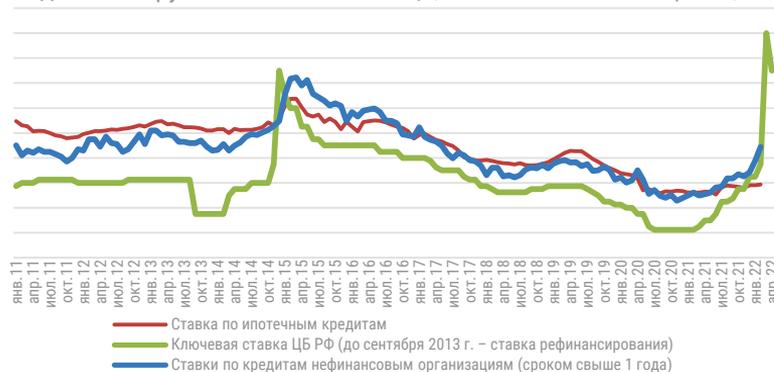
- За 2021 г. выдано ***** млн кредитов** на сумму ***** трлн руб.** (+***%), что является рекордным показателем за всю историю, причем в основном это связано с высокой динамикой в I пол. 2021 г., когда действовала льготная государственная программа с расширенными лимитами кредитования для Московского региона, Санкт-Петербурга и Ленинградской области (до 1 июля 2021 г.), а средние ипотечные ставки были ниже **8%**. За январь-февраль 2022 г. выдано на *****%** меньше ипотечных кредитов (***** тыс.** кредитов на сумму ***** млрд руб.**).
- В феврале 2022 г. ЦБ сначала повысил ключевую ставку на ***** п.п.** до *****%**, а в конце февраля 2022 г. на фоне проведения специальной военной операции и санкционного давления ЦБ РФ резко увеличил ключевую ставку до *****%**. 8 апреля 2022 г. ЦБ РФ принял решение снизить ключевую ставку на ***** п.п.** до *****%** с 11 апреля 2022 г.
- Для поддержки ипотечного рынка в условиях санкций Правительство РФ приняло ряд мер, в т.ч. корректировку параметров льготной ипотеки с увеличением лимита, введение кредитных каникул и сохранение прежних ставок на семейную, сельскую и дальневосточную ипотечные программы.

Объем выданных ипотечных кредитов и ввод жилья



Источник: INFOLine, по данным ФСГС, ДОМ.РФ, ЦБ РФ

Ставки по ипотечным кредитам и кредитам для нефинансовых организаций, выданным в рублях в течение месяца, и ключевая ставка ЦБ РФ, %



Источник: INFOLine, по данным ДОМ.РФ, ЦБ РФ

3.1.8.1. БИЗНЕС-СПРАВКИ TOP-10 ЗАСТРОЙЩИКОВ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ: ГК «ПИК»

ПИК

- **ГК «ПИК»** – крупнейшая технологическая компания, реализующая комплексные проекты в сфере жилищного строительства в РФ. С начала деятельности компания построила более ***** млн кв. м** жилой недвижимости, обеспечив жильем более ***** млн** человек. ПИК располагает собственными производственными мощностями замкнутого цикла, включая ***** заводов** железобетонных изделий и ******* строительного-монтажного управления (СМУ), предприятие по выпуску сантехнических модулей «ПИК-Модуль», производства светопрозрачных конструкций «ПИК-Профиль» и «ПИК-Стекло», завод «Московское электрооборудование и лифты». Мощность всего производственного комплекса составляет ***** млн кв. м** жилья и ***** млн кв. м** фасадных конструкций в год.
- Общий объем поступлений денежных средств за 2021 г. увеличился на *****%** – до ***** млрд руб.**, с ***** млрд руб.** в 2020 г. поступления денежных средств от оказания строительных услуг, бизнеса fee-development и прочих видов деятельности увеличились на *****%** и составили ***** млрд руб.**, что соответствует *****%** от общего объема. Поступления денежных средств на эскроу счета увеличились более, чем в **2,5 раза** – до ***** млрд руб.**
- Компания с 2015 г. входит в список системообразующих компаний, в т. ч. ПИК включен в список, опубликованный Минстроем РФ в марте 2022 г.

Регионы присутствия ГК «ПИК»

Регионы присутствия компании: Москва и Московская обл., Санкт-Петербург и Ленинградская обл., Калужская обл., Краснодарский край, Ростовская обл., Свердловская обл., Тюменская обл., Ярославская обл., Сахалинская обл., Приморский край, Нижегородская обл., Хабаровский край



Строящиеся объекты в регионах

	ШТ.	ТЫС. КВ. М*
Москва	***	***
Московская обл.	***	***
Краснодарский край.	***	***
Ярославская обл.	***	***
Санкт-Петербург	4	177
Свердловская обл.	***	***
Ростовская обл.	***	***
Калужская обл.	***	***
Тюменская обл.	***	***
Ленинградская обл.	***	***
Сахалинская обл.	***	***
Приморский край	***	***
Нижегородская обл.	***	***

*Представлена общая площадь объекта комплексной застройки по всем корпусам, без учета жилья, строящегося по программе реновации

Руководство компании

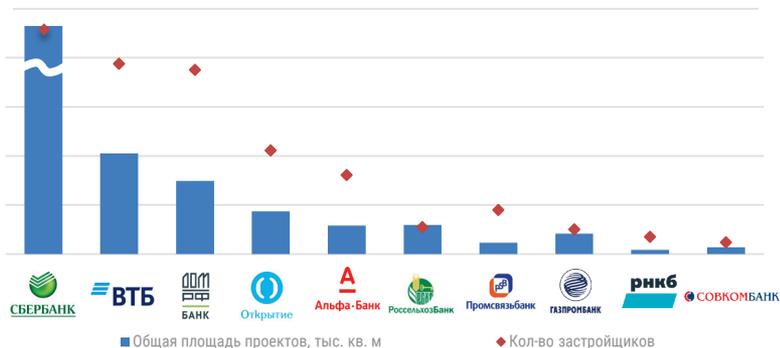


Гордеев Сергей Эдуардович, генеральный директор ПИК СЗ

3.1.7. ПЕРЕХОД НА ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

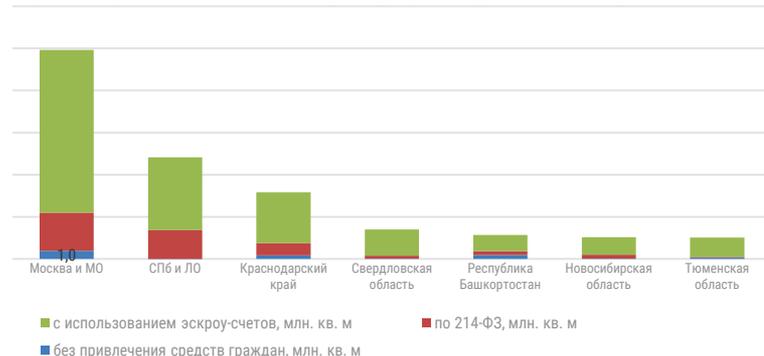
- По состоянию на март 2022 г. в РФ с использованием проектного финансирования строится ***** млн кв. м** жилья, что составляет около *****%** рынка (в начале 2020 г. с использованием эскроу возводились *****%** или ***** млн кв. м**).
- Наиболее значительные объемы жилья с использованием эскроу счетов строятся в Московском регионе (***** млн кв. м**), Санкт-Петербурге (***** млн кв. м**), Краснодарском крае (***** млн кв. м**) и Свердловской области (***** млн кв. м**).
- В марте 2022 г. ЦБ сохранил ключевую ставку на уровне *****%** годовых, т.к. российская экономика входит в фазу масштабной структурной перестройки, которая будет сопровождаться временным, но неизбежным периодом повышенной инфляции. Сохранение ставки на уровне *****%** увеличивает эффективную ставку проектного финансирования на весь период проекта для застройщиков жилья, однако план первоочередных действий по обеспечению развития российской экономики в условиях внешнего санкционного давления предполагает до конца марта 2022 г. разработку механизма реализации программы по возмещению части затрат по кредитам, полученным в целях реализации проектов жилищного строительства.

Статистика перехода на эскроу-счета в разрезе банков (ТОП-10 банков по состоянию на 23.03.2022 г.)



Источник: INFOLine, по данным ДОМ.РФ

Статистика перехода на эскроу-счета в разрезе регионов на 23.03.2022 г. (ТОП-7 регионов по объему текущего строительства), млн кв. м.



Источник: INFOLine, по данным ДОМ.РФ

3.2.2. ПРОМЫШЛЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

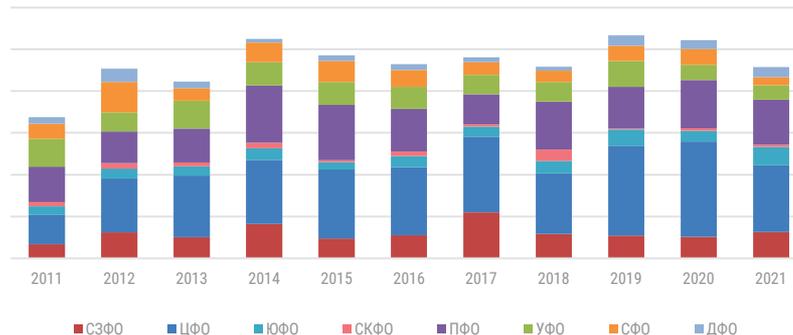
- По итогам 2021 г. ввод в эксплуатацию промышленной недвижимости снизился на ***% до *** **тыс. кв. м**. Средняя площадь введенных зданий промышленного назначения за 2021 г. уменьшилась на ***% до *** **тыс. кв. м** (за 2020 г. – *** **тыс. кв. м**), а количество введенных промышленных зданий – на 1%.
- В 2021 г. лидерами среди федеральных округов по объемам ввода стали ЦФО, ПФО и СЗФО – на их долю приходится более ***% всего объема ввода. Снижение ввода к 2020 г. отмечено в большинстве округов (особенно существенное в СФО – почти на ***%, и ЦФО – почти на ***%). Наибольший прирост ввода по сравнению с 2020 г. отмечен в ЮФО (почти на ***%), а также в СЗФО – более чем на ***%.
- Росту промышленного строительства в РФ способствует развитие индустриальных парков: на март 2022 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, по данным ФСГС, ЕМИСС

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

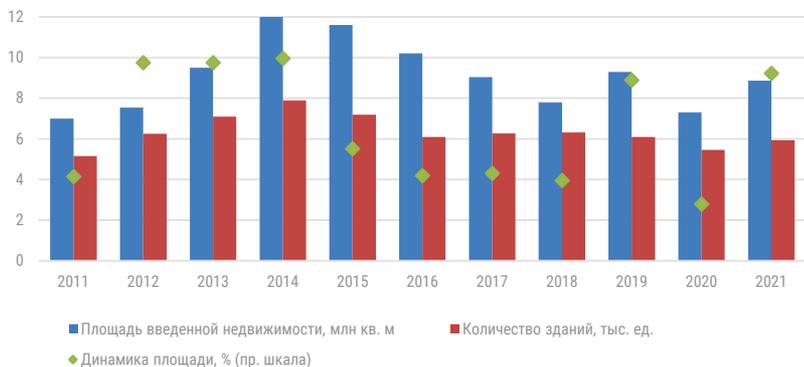


Источник: INFOLine, по данным ФСГС, ЕМИСС

3.3.1. КОММЕРЧЕСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

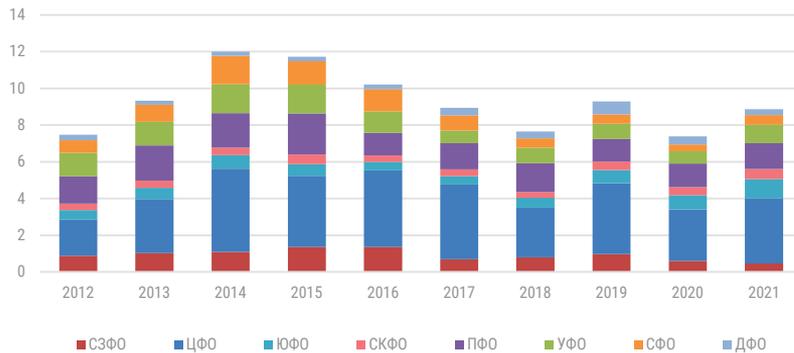
- В 2021 г. ввод коммерческой недвижимости в России вырос на ***% до *** млн кв. м. и он был достигнут за счет складских комплексов и перенесенных с 2020 г. введенных торговых центров.
- В 2021 г. в сегменте торговых центров рост составил ***% (до *** млн кв. м). При этом некоторые объекты были перенесены на 2022 г.: так, прогноз по открытию новых торговых центров в Москве на 24,7% превышает показатель 2021 г., однако доля пустующих площадей в новых введенных объектах, вероятнее всего, увеличится до 40%, что связано, в основном с пандемией и ограничениями – дозаполнение вакантных площадей до 90% потребует не 2-3 кварталов, как ранее, а не менее 1 года. На фоне закрытия магазинов западных брендов торговые центры также продолжают терять арендаторов. В сегменте складских объектов рост превысил ***% до *** млн кв. м.
- Снижение ввода коммерческой недвижимости, по оценке INFOLine, отмечено в СКФО (-**%), ДФО (-**%) и СЗФО (-**%).
- В сегменте DIY за 2021 г. открыто *** гипермаркетов общей площадью более *** тыс. кв. м., в том числе *** гипермаркетов «Леруа Мерлен» (один в рамках релокации) общей площадью более *** тыс. кв. м и гипермаркет «Бауцентр» в г. Пушкино Московской обл. (общая площадь *** тыс. кв. м, торговая *** тыс. кв. м).

Ввод коммерческих зданий в РФ



Источник: INFOLine, по данным ФСГС, ЕМИСС

Ввод коммерческой недвижимости в РФ по ФО, млн кв. м



Источник: INFOLine, по данным ФСГС, ЕМИСС

3.3.5.1. БИЗНЕС-СПРАВКИ ПО ДЕВЕЛОПЕРАМ ТОРГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТИ: INGKA CENTRES



- **INGKA** – международная производственно-торговая группа компаний, владелец сети гипермаркетов формата Household под брендом IKEA. Основана в 1943 г., в 2002 г. компания вышла на рынок России. С сентября 2018 г. компания сменила название на **INGKA Centres**. Ingka Centres – самое крупное подразделение во франчайзинговой системе ИКЕА, управляет **14** торговыми центрами в ******* странах, а общее количество посетителей торговых объектов превысило ***** млн** человек.
- В России в управлении **INGKA Centres** находится федеральная сеть из ******* торгово-развлекательных центров «МЕГА» в ***** регионах**, а также бизнес-центр. Якорные арендаторы: ИКЕА, «АШАН», ОБИ.
- В марте 2022 г. в связи со специальной военной операцией на Украине и санкциями западных стран сеть ИКЕА приостановила деятельность на территории РФ. Торговые центры «МЕГА» продолжают работу – магазины и студии ИКЕА в во всех регионах России будут закрыты до 31 августа 2022 г. (включительно) с сохранением заработной платы сотрудникам на период закрытия.

Регионы присутствия INGKA Centres Russia

Регионы присутствия бренда: Москва, Санкт-Петербург, Нижегородская обл., Ростовская обл., Краснодарский край, Республика Татарстан, Самарская обл., Свердловская обл., Республика Башкортостан, Омская обл., Новосибирская обл.



Количество и площадь действующих ТЦ

	ШТ.	ТЫС. КВ. М*
Москва	3	***
Санкт-Петербург	2	314
Омская обл.	1	***
Башкортостан	1	***
Самарская обл.	1	***
Ростовская обл.	1	***
Свердловская обл.	1	***
Нижегородская обл.	1	***
Новосибирская обл.	1	***
Краснодарский край	1	***
Татарстан	1	***

*Представлена общая площадь ТЦ

Руководство компании



София Трофимова,
генеральный
директор Ingka
Centres Russia



Йеспер Бродин,
президент
и генеральный
директор Группы
компаний ИКЕА

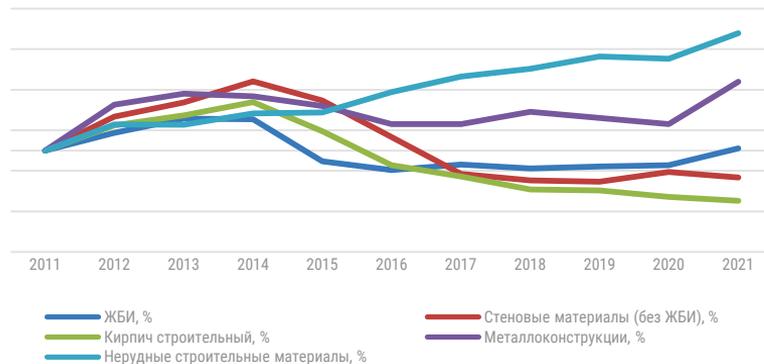
4.1. ПРОМЫШЛЕННОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

- По итогам 2021 г. производство железобетонных изделий выросло на ***%. Драйвером спроса на ЖБИ стал рост объемов строительства многоэтажного жилья, в первую очередь панельного и панельно-монолитного.
- В декабре 2021 г. завершена сделка по приобретению у банка «Траст» компаниями, подконтрольными миллиардеру Льву Кветному («Актуальные инвестиции» и «Новоросцемент») цементного завода «Углегорск-цемент» в Ростове-на-Дону, ранее принадлежавшего ГК «Интеко». Также к приобретению планировался завод «Атакайцемент» в Новороссийске, однако ФАС отказала в проведении этой сделки. Стоимость приобретения «Углегорск-цемент» составила *** млн руб.
- В конце февраля 2022 г. Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) заявило, что доля строительных материалов иностранного производства, по разным экспертным оценкам, не столь велика. Основная масса производителей материалов имеют локализацию внутри РФ, что относится также к компаниям с иностранным участием. При этом все инертные материалы, а также материалы для дорожного и монолитного строительства, металл имеют российское происхождение.

Производство базовых строительных материалов



Производство базовых строительных материалов относительно уровня 2011 г., %

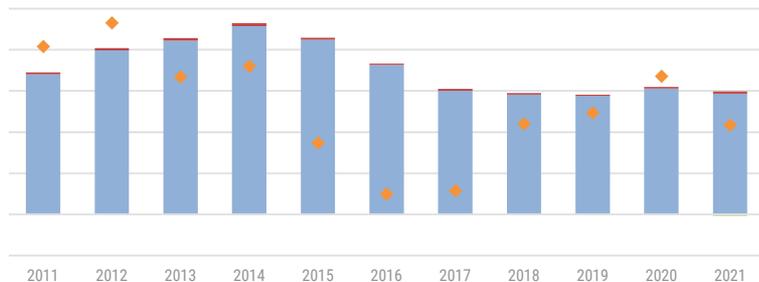


Источник: INFOLine, по данным исследований «Рынок металлоконструкций России», «Рынок сэндвич-панелей России», «Рынок щебня России», «Рынок цемента России», «Рынок кирпича России»

4.1.1. ПРОМЫШЛЕННОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ: ШТУЧНЫЕ СТЕНОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ

- За 2021 г. объем производства штучных стеновых материалов снизился на ***% и составил *** млрд шт. усл. кирпичей, при этом производство строительного кирпича снизилось на ***% до *** млрд шт. усл. кирпичей.
- В сегменте ячеистых бетонов отмечен рост на ***%, а производство бетонных блоков сократилось на ***%. В 2021 г. в структуре производства штучных стеновых материалов сохранилось превалирование кирпича, на который даже с учетом продолжающегося сокращения спроса и выпуска приходится более ***%. При этом доля ячеистых бетонов, спрос на которые вырос в связи с рекордным повышением цен на древесные материалы для ИЖС, увеличилась на *** п.п. до ***% (***) млрд шт. усл. кирп.), а доля бетонных блоков снизилась на *** п.п. до ***% (***) млрд шт. усл. кирп.).
- По данным ГАУ «НИИЦ», средние отпускные цены на кирпич за март 2022 г. выросли еще на ***% относительно февраля 2022 г., а за февраль на ***% (за 2021 год – почти на ***%). Цены на кирпич выросли из-за растущего спроса (в первую очередь на лицевой кирпич в сегменте ИЖС) в условиях ограниченного предложения из-за банкротств и ухода с рынка ряда производителей (в период с 2016 по 2021 годы прекратили работу более 50 кирпичных заводов).

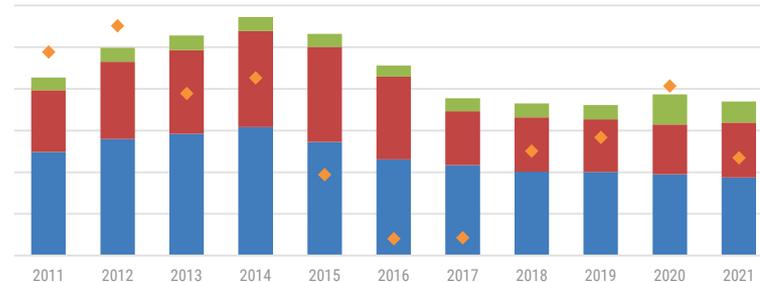
Производство, импорт и экспорт кирпича и прочих штучных стеновых материалов, млрд шт. усл. кирпича



■ Экспорт
■ Импорт
■ Поставки на внутренний рынок кирпича и прочих штучных стеновых материалов
◆ Динамика внутреннего рынка, %

Источник: INFOline, по данным ФСГС, ЕМИСС, ФТС, Comtrade, Исследование «Рынок кирпича РФ»

Производство кирпича и прочих штучных стеновых материалов по видам, млрд шт. усл. кирпича



■ Кирпич
■ Ячеистые бетоны
■ Бетонные блоки
◆ Динамика производства, % (пр. шкала)

Источник: INFOline, по данным ФСГС, ЕМИСС, Исследование «Рынок кирпича РФ»

4.1.4. ПРОИЗВОДСТВО МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ

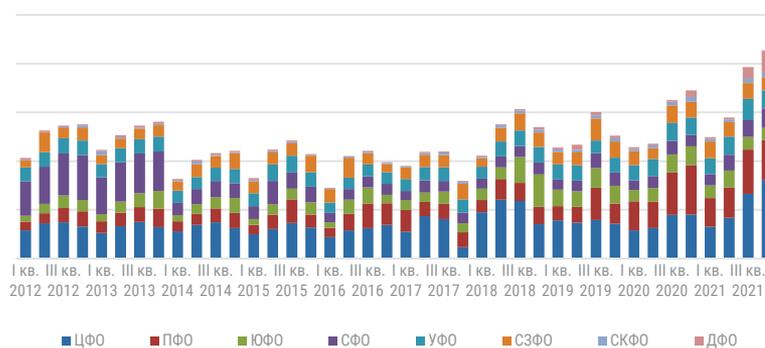
- По предварительным данным ФСГС, объем производства конструкций из черных металлов (до 2017 г. – код ОКПД 28.11.10, с 2017 г. – код ОКПД2 25.11.23) за 2021 г. увеличился на ***% до *** млн т, при этом по данным INFOLine, после корректировки и уточнения данных ФСГС рост может составить от ***% до ***%.
- При формировании показателя «Конструкции и детали конструкций из черных металлов» (код ОКПД2 25.11.23) Росстат включает в него не только стальные конструкции для строительства зданий и объектов инфраструктуры, но и ряд других классов конструкций и изделий, в том числе арматурные конструкции для ЖБИ, чугунные изделия, конструкции для использования в судостроительной и машиностроительной отраслях и т. д.
- Для формирования более адекватной статистической картины отрасли производства строительных металлоконструкций **INFOLine** в Исследованиях и обзорах «очищает» показатель от прочих видов металлопродукции, приводя оценки **только по производству конструкций для строительства зданий и объектов инфраструктуры**. Оценка производства строительных металлоконструкций и прочей металлопродукции строительного назначения в соответствии с методологией INFOLine приведена на диаграмме «Производство базовых строительных материалов».

Производство стальных строительных конструкций по данным ФСГС



Источник: INFOLine, по данным ФСГС (2011-2016 гг. пересчитаны в соответствии с ОКПД2)

Производство стальных строительных конструкций по ФО по данным ФСГС, млн т



Источник: INFOLine, по данным ФСГС

4.4. КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ ОТРАСЛИ: ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ



- В июле 2021 г. утвержден стандарт АРСС «Руководство по проектированию стальных конструкций многоэтажных зданий (Часть 2. Узлы)» (текст документа). Документ разработан в развитие СП 16.13330.2017 "Стальные конструкции" и содержит конструктивные решения узлов сопряжения и стыков стальных строительных конструкций, выполненных из двутавров стальных горячекатаных с параллельными гранями полок, а также стальных элементов связей из уголков и соединений элементов связей из парных уголков и квадратных труб.



- С 1 июля по 31 декабря 2021 г. введены таможенные пошлины на «влажный» пиломатериал в размере 10% (текст документа). Мера связаны с двукратным ростом цен на пиломатериалы из-за дефицита древесины для строительства домов в России и за рубежом. Это относится к лесоматериалам, полученным распиловкой или продольным расщеплением, не шлифованным и не обработанным строганием, влажностью более 22%. Вводимые меры позволят ограничить вывоз необработанной и грубообработанной древесины под видом пиломатериалов. Также со II пол. 2021 г. по предложению Минпромторга может быть ограничен экспорт некоторых видов стройматериалов более глубокой переработки, в том числе древесно-стружечных плит (ДСП). Также с 1 января 2022 г. вводится запрет на вывоз необработанного круглого леса, а вместе с тем власти введут заградительную пошлину на часть пиломатериалов, которые часто выступают как товар прикрытия при экспорте необработанных бревен, что может стать драйвером для развития внутреннего рынка, в т.ч. и деревянного домостроения.



- С 1 августа 2021 г. действуют 15% экспортные пошлины на черные и цветные металлы, причем облагаться ими будут только поставки за пределы Евразийского экономического союза. Базовая ставка определена на уровне 15%, к ней будет добавляться специфическая составляющая (на медь – от 1,226 тыс. долл. за 1 т, на никель – от 2,321 тыс. долл., на алюминий – от 254 долл., на плоский горячекатаный прокат – от 115 долл., на нержавеющую сталь и ферросплавы – от 150 долл.). Средства от пошлин планируется направить на снижение затрат на капитальное строительство: так, по расчетам Минэкономразвития поступления от пошлин на черные металлы в период с августа по декабрь составят 110–115 млрд руб., на цветные – 50 млрд руб. Мера действует до 31 декабря 2021 г.

ДИНАМИКА СТОИМОСТИ РЕМОНТА В 2018-2021 ГОДАХ И I, II КВ. 2022 ГОДА

- В 2021 году на рынке сохранялся дефицит ряда материалов (дерево и плиты, кабель, газобетон и т. д.), что ограничивало возможности закупок и сформировало отложенный спрос, который частично был реализован в I квартале 2022 года.
- По официальным данным ФГС потребительские цены на материалы для содержания жилого помещения и ремонта выросли за II кв. 2022 г. на ***% (за 2021 год рост составил ***%). Несмотря на снижение цен во многих товарных группах, в условиях экономического и логистического кризиса во II кв. 2022 г. проблемы с поставками строительных материалов резко усилились и сохраняются во II полугодии. Наиболее острый дефицит наблюдается в категориях с высокой долей иностранных компаний: электроинструменты, строительная химия и лакокрасочные материалы.
- В сравнении с официальными индексами потребительских цен в сегменте строительно-отделочных материалов, публикуемыми Росстатом, рассчитанные INFOLine и СТД «Петрович» индекс стоимости ремонта¹ отражает реальную рыночную конъюнктуру и позволяет наглядно оценить влияние ключевых факторов спроса и предложения на цены.

¹ – Стоимость строительных и отделочных материалов, необходимых для проведения полного ремонта квартиры в новостройке.

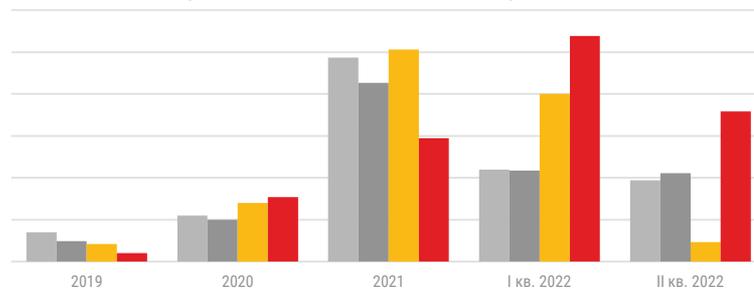
² – Здесь и далее все показатели приведены по итогам декабря и по отношению к аналогичному месяцу предыдущего года.

Индексы потребительских цен на строительно-отделочные материалы², %



Источник: ФГС (декабрь по отношению к декабрю предыдущего года)

Индекс стоимости ремонта и индексы потребительских цен на строительно-отделочные материалы², %



Источник: INFOLine, ФГС (декабрь по отношению к декабрю предыдущего года)

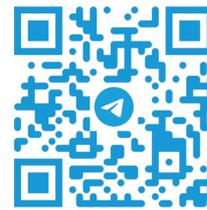
ФОРУМ "ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ РЫНКА СТРОИТЕЛЬНО-ОТДЕЛОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ И ТОРГОВЛИ DIY"



- 29 марта 2022 г.** на площадке "Крокус Экспо" в Москве состоялся юбилейный десятый Деловой форум "**Проблемы и перспективы развития рынка строительного-отделочных материалов и торговли DIY**". Десятое по счету мероприятие по традиции стало важной дискуссионной площадкой для обмена мнениями и собрала большую аудиторию из более 300 делегатов и 30 спикеров, привлекая к себе внимание топ-менеджеров торговых сетей, а также производителей и поставщиков Soft и Hard DIY. Мероприятие, организованное при поддержке стратегического партнера Форума DIY – информационного агентства **INFOLine**, являлось центральной частью деловой программы выставки MosBuild.
- Форум прошел в формате "тематических" блоков: **пленарная дискуссия топ-менеджеров DIY-сетей, пленарная дискуссия ведущих поставщиков и производителей строительного-отделочных материалов, специальная сессия СТД «Петрович» «Успешный интернет-магазин для регионального DIY-ритейла» и Пленарная дискуссия «Рынок строительного-ремонтных услуг и сервисов»**. Более подробная информация о форуме размещена на [сайте](#).



Все новости по форуму DIY в нашем Telegram-канале



INFOLine DIY Forum

Узнать подробную информацию о **Форуме DIY** и продуктах **INFOLine** можно по телефонам: **+7(812)322-6848** и **+7(495)772-7640** или по электронной почте: retail@infoline.spb.ru или подписавшись на Telegram-канал **#ForumDIY**

4.5. ЕДИНЫЙ РЫНОК УСЛУГ ЕАЭС В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

- Опрос INFOLine показал, что ***% производителей строительных материалов развивают экспорт продукции на рынки стран ЕАЭС. Гармонизация регулирования и единое таможенное пространство позволяет повысить эффективность функционирования единого рынка в сфере строительства, производства и поставок стройматериалов.
- 10 декабря 2021 г. на заседании Высшего Евразийского экономического совета главы государств Евразийского экономического союза одобрили проект решения о запуске единого рынка услуг (ЕРУ) в сфере строительства в полном объеме. Поставщики строительных услуг смогут осуществлять широкий перечень работ в сфере строительства на территориях всех государств ЕАЭС на условиях национального режима, без дополнительного учреждения, на основании имеющихся разрешений и с учетом признания квалификации персонала.
- Решением предусмотрена подготовка до 1 января 2023 года сопоставительного перечня всех разрешений на поставку строительных услуг, позволяющего уполномоченным органам в сфере строительства сравнивать разрешения, выданные в разных государствах ЕАЭС, в целях их признания.

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



Источник: ЕЭК

Объем экспорта и импорта стройматериалов в России, млн долл. США

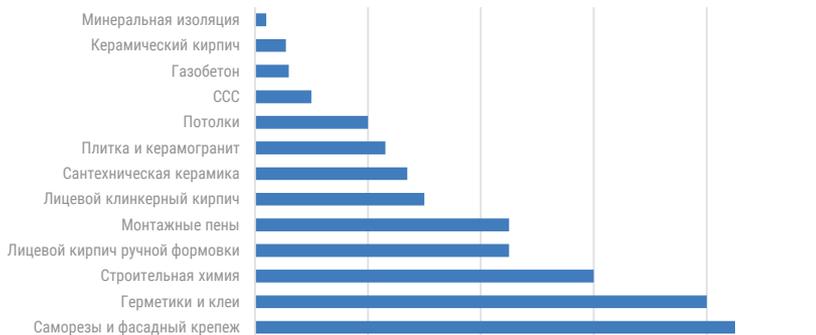


Источник: Федеральная таможенная служба

5.1. ЗАВИСИМОСТЬ ОТ ИМПОРТА В ОТРАСЛИ СТРОИТЕЛЬНЫХ И ОТДЕЛОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ

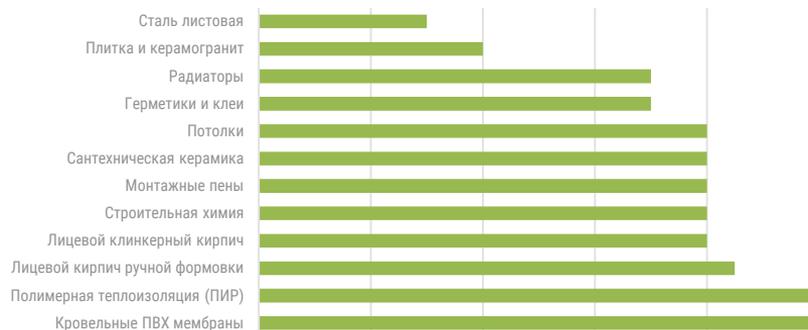
- По данным опроса НОСТРОЙ более *****%** опрошенных строительных компаний не используют при строительстве материалы, производство которых не локализовано на территории РФ. При этом в ряде сегментов российского рынка строительно-отделочных материалов сохраняется зависимость от импорта, причем даже высокая доля произведенной в России продукции зачастую сопровождается импортом сырья и ингредиентов. Так, по саморезам и фасадному крепежу доля импорта достигает *****%**, а в клеях и герметиках – *****%**.
- Практически 100%-ная зависимость от импортного сырья сохраняется в сегментах ПВХ мембран и полимерной теплоизоляции. Около *****%** цветных пигментов для производства ЛКМ импортируется, а для монтажных пен импортируются как компоненты для самой пены, так и фурнитура для аэрозольных баллонов.
- Доля импорта неравномерна по ценовым сегментам и его наиболее значимая доля характерна для недвижимости в высоком ценовом сегменте, где доля импорта может достигать *****%** совокупного бюджета строительных материалов. Это в первую очередь инженерные системы, фасадные и внутренние отделочные материалы.

Доля импорта, %



Источник: НОПСМ, СМПРО

Зависимость от импортного сырья, %



Источник: НОПСМ, СМПРО

КОМПЛЕКС АНАЛИТИЧЕСКИХ ПРОДУКТОВ «СТРОИТЕЛЬСТВО И ОТРАСЛЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ»

Структура исследования:

Часть I. Основные показатели строительной отрасли (10 слайдов)

- Динамика и структура ВВП
- Объем строительных работ
- Инвестиции в основной капитал
- Деловая активность строительных организаций
- Ввод жилья и нежилых зданий
- Ввод нежилых зданий
- Незавершенное строительство в государственном секторе
- Кредитование строительных компаний

Часть II. Ключевые события строительной отрасли (25 слайдов)

- Государственное регулирование и поддержка
- Сделки M&A
- Отставки и назначения

Часть III. Основные показатели сегментов строительной отрасли (50 слайдов)

- Жилищное строительство
- Промышленное строительство
- Коммерческое строительство
- Инфраструктурное строительство
- Кейс «Национальные проекты РФ»

Часть IV. Основные показатели отрасли строительных материалов (60 слайдов)

- Штучные стеновые материалы, Нерудные строительные материалы, Цемент, Строительные металлоконструкции, Отделочные материалы: линолеум, декоративные ЛКМ, обои, напольные покрытия
- Цены на строительные и отделочные материалы
- Конъюнктурный опрос производителей и поставщиков строительных и отделочных материалов
- Индекс российского ремонта
- Индекс строительства дома
- NEW Единый рынок услуг ЕАЭС в сфере строительства

Ежегодный Обзор
«СТРОИТЕЛЬСТВО И ОТРАСЛЬ
СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ
РОССИИ 2022 ГОДА»Обзор «200 крупнейших
инвестиционных проектов
2020-2022 годов»Ежеквартальный обзор
«Строительная отрасль
России» №3 и №4 за 2021 г.

Дата выхода: март 2022 г.

Кол-во страниц: 130 Кол-во диаграмм: 140

Язык отчета: Русский / Английский (по запросу)

Формат предоставления: Презентация (PDF)

Стоимость обзора: 100 000 руб.

Стоимость комплекса продуктов: 150 000 руб.

КОМПЛЕКС АНАЛИТИЧЕСКИХ ПРОДУКТОВ «СТРОИТЕЛЬСТВО И ОТРАСЛЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ»



каждый
квартал

70
слайдов

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.

Часть III. 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.



ежегодно
(март-июнь)

130
слайдов

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.



ежегодно
(июнь)

90
слайдов

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.

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

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

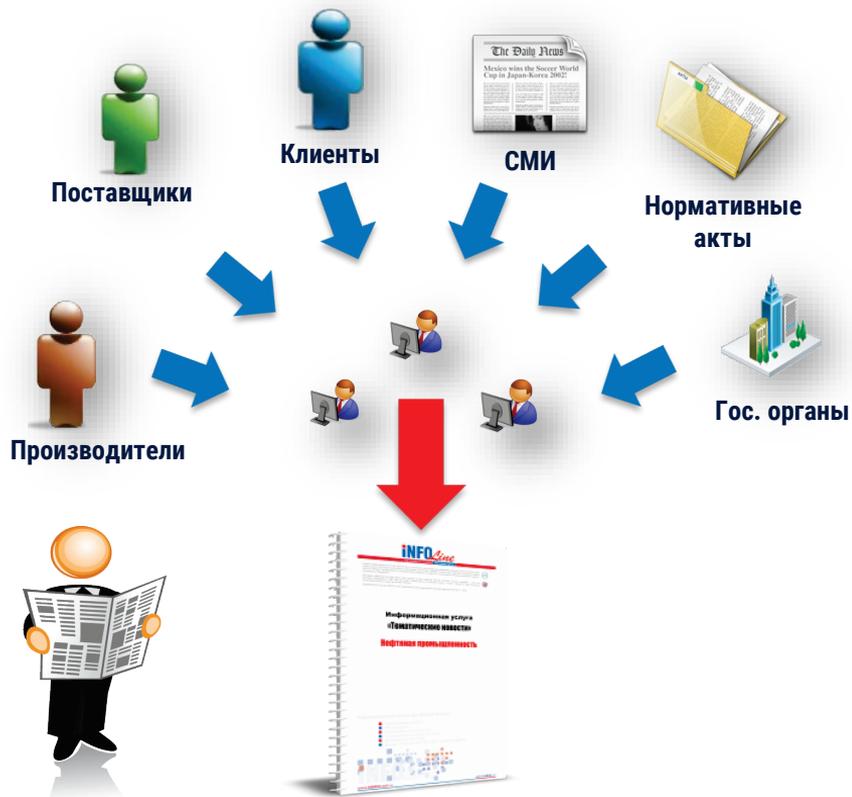
Описание проекта

- 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

ТЕМАТИЧЕСКИЕ НОВОСТИ: СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ



Оперативная информация о состоянии строительного комплекса

- Общие новости в промышленном строительстве
- **Международное сотрудничество**
- Нормативные документы
- **Отраслевые мероприятия**
- Влияние экономической ситуации 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

ОТРАСЛЕВЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

ОТРАСЛЕВЫЕ АНАЛИТИЧЕСКИЕ ОБЗОРЫ

Итоги 2021 года и тенденции 2022 года
Перспективы развития до 2024 года

INFO *Line*

информационное агентство

information agency

ИССЛЕДОВАНИЯ ОТРАСЛЕЙ В 2011 – 2021 гг. И ПРОГНОЗЫ НА 2022 – 2024 гг.

- «СТРОИТЕЛЬСТВО И ОТРАСЛЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ РОССИИ 2022 ГОДА»
- «Транспортная отрасль России»
- «Агропромышленный комплекс» и «Производство продуктов питания»
- «Топливо-энергетический комплекс России»
- «Розничная торговля и рынок потребительских товаров России»

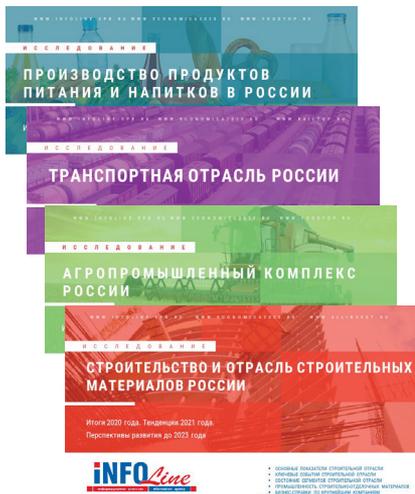
INFOline - партнер по информационному обслуживанию и исследованиям ведущих компаний России

Более **2 000** постоянных клиентов



Мы гордимся клиентами
Они рекомендуют нас

ОБЗОРЫ ЭКОНОМИКИ И КЛЮЧЕВЫХ ОТРАСЛЕЙ



- 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.

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»

РАЗВИТИЕ СЕРИИ ОБЗОРОВ

Использование информации:

- Повысить эффективность управления рисками и стратегического планирования и улучшить качество взаимодействия с клиентами позволяет **комплексная система мониторинга информации о рынках**
- Выявление и оценка перспективных компаний-партнеров требует оперативного и **комплексного бенчмаркинга на ключевых рынках**
- Выявление инвестиционных возможностей и развитие отношений с клиентами требует внедрения **технологий взаимодействия с использованием авторитетных независимых рейтингов**



pdf-анкета



web-анкета

Чутко
анализируем
запросы клиентов

Обращаем
внимание на все
замечания

Следуем
пожеланиям
об изменениях

Перспективы проекта:

- Подготовка обзоров осуществляется регулярно и на постоянной основе.
- Оптимальная периодичность – ежегодно. Для отраслей с высокой волатильностью предлагаем ежеквартальный обзор или гибкие индивидуальные решения
- Проведение индивидуальных презентаций по отраслям и рынкам на территории заказчика или онлайн

**INFO**Line

работает для повышения
эффективности вашего бизнеса

СОГЛАШЕНИЕ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ИНФОРМАЦИИ

- Подписчик (клиент, покупатель) имеет право хранить и обрабатывать предоставляемую информацию.
- Дальнейшее распространение, перепродажа, копирование и публикация информации запрещены.
- Ни одна из информационных частей или вся предоставляемая информация полностью не может распространяться в локальной сети, транслироваться и передаваться в любом виде и любыми средствами, включая электронные, механические, фотокопировальные, записывающие или другие, без предварительного согласия с INFOLine.
- Запрещается передача информации любым другим организациям: дочерним, предприятиям с долевым участием, любым другим юридическим лицам, а также передача информации структурным подразделениям без образования юридического лица, расположенным по другому физическому адресу, в том числе филиалам, отделениям и любым иным структурным подразделениям в коммерческих или некоммерческих целях.
- Срок исполнения обязанностей подписчика по данному соглашению составляет 10 лет с момента предоставления информации.
- Подписчик не может передавать или иным образом уступать, полностью или частично, свои права и обязанности по данному Соглашению без предварительного письменного согласия INFOLine.
- Подписчик несет полную имущественную ответственность за невыполнение своих обязательств по Соглашению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Предоставляемая информация является сообщениями и материалами информационного агентства INFOLine (зарегистрировано Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (Роскомнадзор) за номером ИА № ФС 77 – 37500).

ОБ АВТОРЕ – 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 не представляется возможным без профессионального и высокоэффективного информационного отдела.

INFOLine – это **ваш информационный отдел**, который будет работать на пользу и развитие вашего бизнеса, услугами которого смогут воспользоваться все сотрудники вашей фирмы.

INFOLine является независимой компанией и работает на рынке исследований различных отраслей РФ с 2001 г. Проведенные специалистами 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!