

ПЕРИОДИЧЕСКИЙ ОБЗОР

СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ РОССИИ

ЖИЛИЩНОЕ, ГРАЖДАНСКОЕ,
ИНФРАСТРУКТУРНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Выпуск 2017.3

Итоги 9 месяцев 2017 года

INFO *Line*

информационное агентство

information agency

- ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
- КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
- СОСТОЯНИЕ СЕГМЕНТОВ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
- СОСТОЯНИЕ ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

ОГЛАВЛЕНИЕ

- INFOLine - о компании
- INFOLine - информационные продукты для компаний строительной отрасли
- Исследование СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ РОССИИ
- Информационные продукты по строительной отрасли
- Обзоры экономики и ключевых отраслей
- ЗАКЛЮЧЕНИЕ

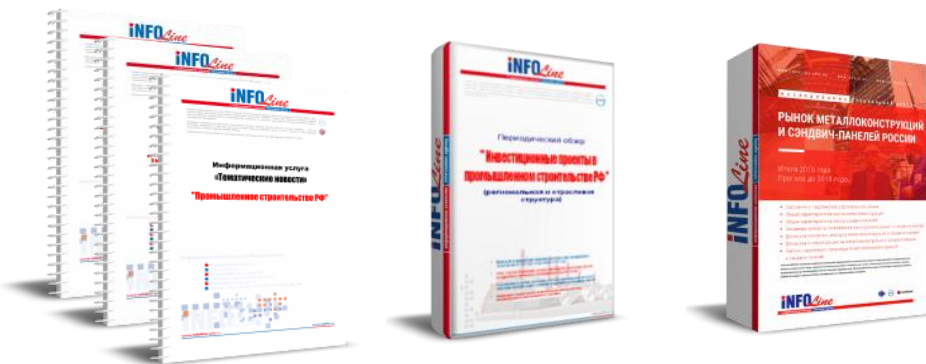
INFOLine - партнер по информационному обслуживанию и исследованиям ведущих компаний России

Более 2 000 постоянных клиентов



Мы гордимся клиентами
Они рекомендуют нас

КОМПЛЕКС ИНФОРМАЦИОННЫХ ПРОДУКТОВ INFOline: «СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ РОССИИ»



4 раздела, 80 слайдов, 51 диаграмма, более 140 проектов

Ежедневный мониторинг событий – услуга «Тематические новости»

Крупнейшие инвестиционные проекты в промышленном, гражданском, инфраструктурном строительстве в 2017-2020 годах

Исследования рынков строительных материалов

Ежеквартальный обзор «Строительная отрасль России»

Перед Вами **краткая версия** исследования **«СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ РОССИИ. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ В 2017-2019 ГОДАХ»**, 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.
- Анализ инвестиционных проектов 2017-2020 годов.

СТРУКТУРА ИССЛЕДОВАНИЯ

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

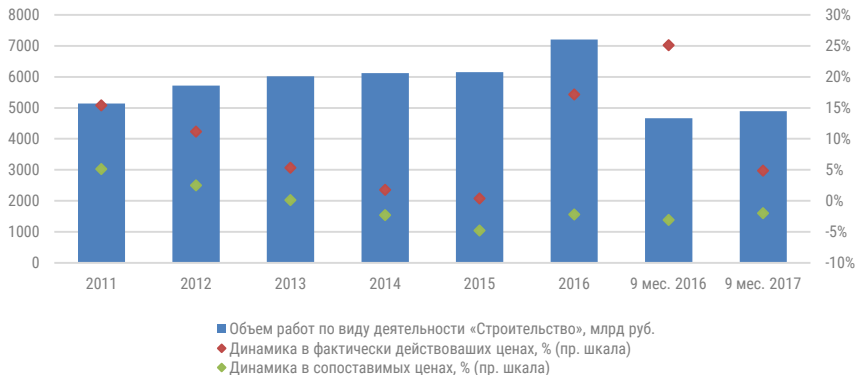
- Список источников:

- «Итоги развития рынка ипотеки в январе-сентябре 2017 г.», АИЖК (ноябрь 2017 г.)
- «Статистический бюллетень Банка России», ЦБ РФ (октябрь 2017 г.)
- «Деловой климат в строительстве в III кв. 2017 г.», НИУ «Высшая школа экономики» (ноябрь 2017 г.)
- «Информация о социально-экономическом положении России. Январь-сентябрь 2017 г.», ФСГС (ноябрь 2017 г.)
- «Строительство жилых домов по субъектам РФ», ФСГС (октябрь 2017 г.)
- «Объем работ, выполненный по виду деятельности «Строительство», по субъектам РФ», ФСГС (октябрь 2017 г.)
- «Ввод в действие зданий жилого и нежилого назначения в РФ», ФСГС (октябрь 2017 г.)
- «Социально-экономическое положение России», ФСГС (ноябрь 2017 г.)
- «О жилищном строительстве в РФ в январе-сентябре 2017 г.», ФСГС (ноябрь 2017 г.)

1.1. ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

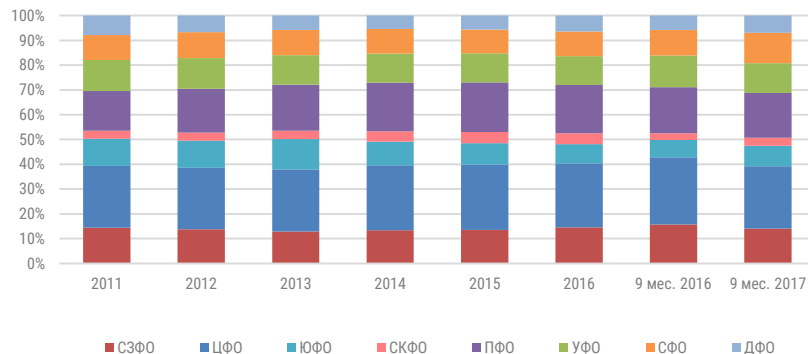
- По итогам 9 мес. 2017 г. объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», по сравнению с аналогичным показателем за 9 мес. 2016 г. снизился в сопоставимых ценах на **2%**, до **4889,2 млрд руб.** В фактических ценах объем работ увеличился на **4,8%** (по итогам 9 мес. 2016 г. наблюдался рост на **25,1%**).
- Помесячная динамика объема работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», с января по июль 2017 г. находилась в отрицательной зоне (наиболее сильное снижение отмечено в марте и апреле: на **5,4%** ниже уровня марта и апреля 2016 г.) В августе и сентябре 2017 г. была зафиксирована положительная динамика объема работ по виду деятельности «Строительство» в сопоставимых ценах: рост на **0,6%** и **0,1%** соответственно.
- За 9 мес. 2017 г. доля СФО в структуре строительных работ по отношению к аналогичному периоду прошлого года увеличилась с **10,3%** до **12,2%**, доля ЮФО – с **7,0%** до **8,3%**, ДФО – с **5,8%** до **7,0%**, СКФО – с **2,6%** до **3,1%**, в то время как доли ЦФО, ПФО, УФО и СЗФО продемонстрировали незначительное снижение.

Показатели инвестиционной и строительной деятельности



Источник: INFOLine, по данным ФСГС, «Информация о социально-экономическом положении России – 2017 г.»

Структура объема строительных работ в РФ по ФО, %

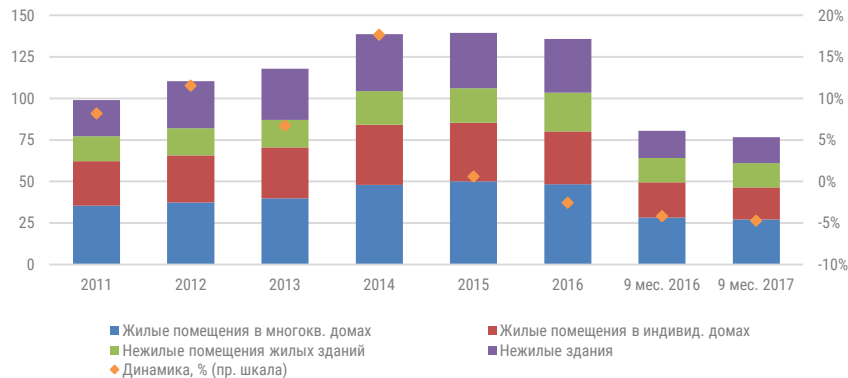


Источник: INFOLine, по данным ФСГС, ЕМИСС

1.3. ВВОД ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

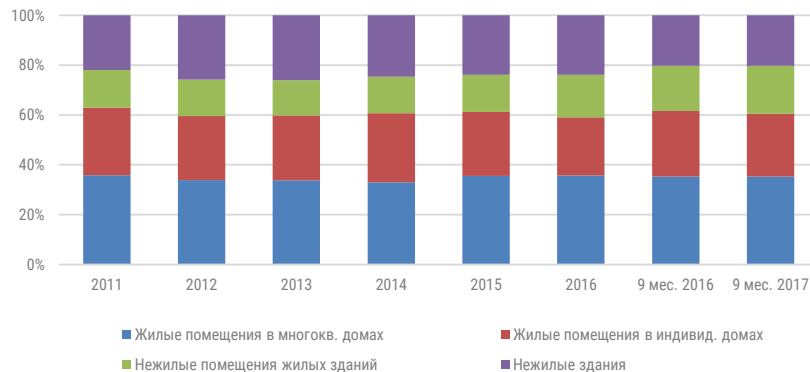
- За 9 мес. 2017 г. в России было введено более **76,6 млн кв. м** жилых и нежилых зданий и помещений, что на **4,7%** ниже уровня 9 мес. 2016 г.
- Ввод нежилых зданий сократился на **4,1%** в связи с сокращением ввода коммерческих объектов. При этом доля нежилой недвижимости в общей структуре ввода увеличилась на **0,1 п.п.** – до **20,3%**.
- Ввод жилых зданий уменьшился на **6,4%** – до **46,4 млн кв. м** (против **49,5 млн кв. м** за 9 мес. 2016 г.). Более сильное сокращение (**-9%**) продемонстрировал сегмент индивидуального жилищного строительства, в то время как ввод многоквартирных домов за 9 мес. 2017 г. снизился на **4,5%** по сравнению с 9 мес. 2016 г.
- В соответствии с адресной инвестиционной Программой Минэкономразвития на 2017 г. на строительство и проектирование **1421** объекта капитального строительства из бюджета было выделено **798,8 млрд руб.** (по состоянию на октябрь 2017 г.), что на **4,4%** больше, чем в 2016 г. По итогам 2017 г. планируется ввод **483** объектов, из которых за 9 мес. 2017 г. введено **53** (**46** объектов введено на полную мощность, **7** – частично).

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



Источник: анализ INFOLine, по данным ФСГС

Структура ввода площадей зданий в РФ, %



Источник: анализ INFOLine, по данным ФСГС

СТРУКТУРА ЧАСТЕЙ I И II



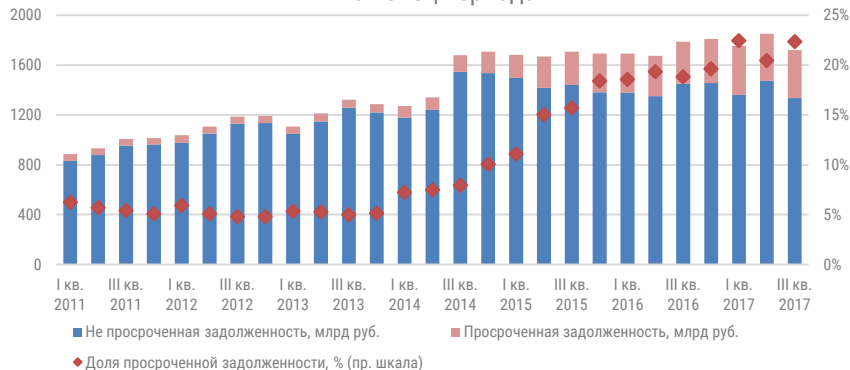
Динамика основных индикаторов
Ипотечное кредитование
Кредитование строительных компаний
Государственное регулирование и поддержка
Сделки M&A, отставки и назначения

11 слайдов, 16 диаграмм

1.6. КРЕДИТОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

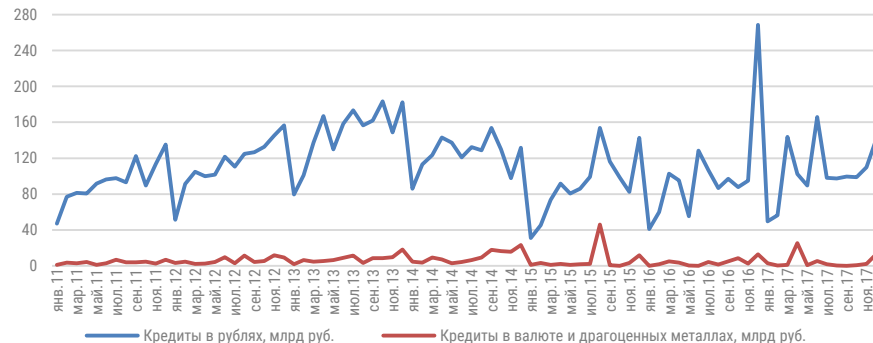
- За 9 мес. 2017 г. совокупный объем кредитов, выданных строительным компаниям, вырос на **16,7%** по сравнению с 9 мес. 2016 г. – до **902,8 млрд руб.**, а **просроченная задолженность** по кредитам составила **312, млрд руб.**, что эквивалентно **22,4%** от общего объема задолженности (на **3,5 п.п.** выше уровня III кв. 2016 г.).
- Доля **просроченной задолженности** в структуре кредитного портфеля строительных организаций **выросла** с начала 2014 года более чем **в 4 раза** (с **5,2%** до **22,4%**). Во II кв. 2017 г. наблюдалось улучшение: доля просроченной задолженности снизилась на **2 п.п.**, но по итогам III кв. вновь вернулась к уровню I кв. 2017 г.
- В сложившихся условиях кредитование становится менее доступным для малых и средних строительных компаний: банковский сектор ведёт более жесткую политику в отношении оценки возможных рисков связанных с невозвратом денежных средств, а также банкротством кредитруемых организаций. Крупные строительные компании, как правило, имеют более масштабные и долгосрочные проекты, что на начальной стадии их реализации увеличивает риски кредитования, поэтому банки предпочитают финансировать такие проекты на более высокой степени готовности.

Задолженность строительных организаций по банковским кредитам на конец периода



Источник: INFOLine, по данным ЦБ РФ

Объем выдачи кредитов строительным организациям



Источник: INFOLine, по данным ЦБ РФ

2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ



- **В июле 2017 г. Председатель Правительства РФ Дмитрий Медведев** поручил выделить **2 млрд руб.** на помощь **ипотечным заемщикам**, оказавшимся в сложной финансовой ситуации ([текст документа](#)), к ним относятся: семьи с детьми, инвалиды, ветераны боевых действий. Одним из важных условий для реструктуризации ипотеки является снижение среднего дохода заемщика более чем на 30% с момента заключения договора займа и увеличение ежемесячного взноса более чем на 30%. Средства поступят из правительственного резервного фонда в виде взноса в уставный капитал **АО «АИЖК»** ([дом.рф](#)) и позволят в рамках Программы реструктурировать не менее **1,3 тыс.** ипотечных жилищных кредитов.
- **В июле 2017 г. принят Федеральный закон N 218-ФЗ о компенсационном Фонде дольщиков** ([текст документа](#)). Федеральный закон утверждает полномочия и функции Фонда, его органов управления (Фонд будет преобразован в публично-правовую компанию), устанавливает обязательность уплаты застройщиками взносов в компенсационный фонд (**1,2% от цены ДДУ**), а также возможность содействия в завершении строительства домов в случае банкротства застройщика. При этом планируется, что суммы возмещения за счет средств Фонда, получаемые дольщиками, будут освобождаться от НДФЛ.
- **7 августа 2017 г.** вступило в силу Постановление «**О применении риск-ориентированного подхода при государственном земельном надзоре**» ([текст документа](#)). Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии ([rosreestr.ru](#)) начнет реализацию модели риск-ориентированного подхода контрольно-надзорной деятельности с 1 января 2018 г. Риск-ориентированный подход будет применяться **в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей**. Риск-ориентированная модель контрольно-надзорной деятельности состоит из двух элементов: индикаторы риска предполагают формирование планов проверок на основании соответствующих индикаторов, и критерии риска, которые используются при осуществлении внеплановых проверок.



- **В III кв. 2017 г.** Заместитель Мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства **Марат Хуснуллин** сообщил о решении **прекратить работу с не модернизированными домостроительными комбинатами (ДСК) по Программе реновации**. По состоянию на октябрь 2017 г. единственной компанией, которая соответствует предъявляемым требованиям Правительства Москвы, является **ГК ПИК** ([pik.ru](#)): в структуру компании входят ДСК «Град» (принадлежавший ранее ГК «Мортон»), а также ДСК-2 и ДСК-3. Общая площадь домов, которые вошли в Программу реновации старого жилого фонда, составляет около **16 млн кв. м**, в них свыше **350 тыс. квартир**, где проживают около 1 млн москвичей. На их месте планируется построить **17-18 млн кв. м** жилья для расселения жителей и еще около **15 млн кв. м** на продажу (подробную информацию см. в [разделе 3.1.4](#)).

СТРУКТУРА ЧАСТИ III

**Динамика основных индикаторов
Ключевые события и проекты
Рейтинги компаний**



44 слайда, 27 диаграмм

ИССЛЕДОВАНИЕ «СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ РОССИИ. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ В 2017-2019 ГОДАХ»



Ежеквартальный обзор
«Строительная отрасль
России» №2 и №3 за 2017 г.

Дата выхода: **июнь 2017**
с обновлениями в августе и ноябре 2017 года
Кол-во страниц: **80** Кол-во диаграмм: **51**
Язык отчета: **Русский / Английский (по запросу)**
Формат предоставления: **Презентация (PDF)**
Стоимость: **150 000 руб.**

Структура исследования:

Часть I. Основные показатели строительной отрасли (8 слайдов)

- Объем строительных работ
- Деловая активность строительных организаций
- Ввод жилья и нежилых зданий
- Ввод нежилых зданий
- Ипотечное кредитование
- Кредитование строительных компаний
- Основные показатели промышленности строительных материалов

Часть II. Ключевые события строительной отрасли (8 слайдов)

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

Часть III. Основные показатели сегментов строительной отрасли и промышленности строительных материалов (53 слайда)

- Жилищное строительство
- Промышленное строительство
- Коммерческое строительство
- Инфраструктурное строительство
- Строительные материалы

Часть VI. Перспективы развития строительной отрасли (4 слайда)

- Сценарные условия и показатели экономического развития России
- Сценарии развития строительной отрасли до 2019 года
- Прогноз развития строительной отрасли до 2019 года
- Прогноз развития промышленности строительных материалов до 2019 года

КОМПЛЕКСНАЯ ЛИНЕЙКА ОБЗОРОВ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ ВО ВСЕХ СЕГМЕНТАХ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

350 крупнейших проектов строительства агрокомплексов и пищевых производств РФ. Проекты 2017-2020 годов

Крупнейшие проекты комплексной застройки РФ. Проекты 2017-2020 годов

200 крупнейших проектов строительства логистических объектов РФ. Проекты 2017-2020 годов

200 строящихся и планируемых к строительству проектов торговых центров РФ. Проекты 2017-2020 годов

400 крупнейших инвестиционных проектов в промышленном строительстве РФ. Проекты 2017-2021 годов

Крупнейшие проекты строительства фармацевтических и медицинских производств РФ. Проекты 2017-2020 годов

160 крупнейших проектов строительства гостиничных объектов РФ. Проекты 2017-2020 годов

ТОП-350 инвестиционных проектов 2017 года



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: ПРОМЫШЛЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО РФ - ИНВЕСТИЦИИ И РАЗВИТИЕ



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

ПЕРИОДИЧЕСКИЕ ОБЗОРЫ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ РФ



**Инвестиционные проекты
в промышленном строительстве РФ**



**Инвестиционные проекты
в гражданском строительстве РФ**



**Инвестиционные проекты
в транспортной инфраструктуре РФ**



**Инвестиционные проекты
в инженерной инфраструктуре РФ**

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**

350 КРУПНЕЙШИХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ РФ 2017 ГОДА



Дата выхода: **февраль 2017**
Кол-во страниц: **645**
Язык отчета: **Русский / Английский (по запросу)**
Формат предоставления: **PDF**
Стоимость: **50 000 руб.**

Содержание обзора:

- Указание назначения объекта,
- Местоположение,
- Текущая стадия строительства,
- Срок завершения работ,
- Объем инвестиций.
- Контактная информация всех участников строительства (заказчика, инвестора, застройщика, ген. подрядчика, проектировщика, поставщиков оборудования и других)

РЕЕСТР КРУПНЕЙШИХ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ СТРОИТЕЛЬНО-ОТДЕЛОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ



Дата выхода: **июль 2017**
Кол-во страниц: **250**
Язык отчета: **Русский / Английский (по запросу)**
Формат предоставления: **PDF и MS Excel**
Стоимость: **50 000 руб.**

Содержание реестра:

- Логотип и название компании
- Контактные данные: фактический адрес, телефон, факс, сайт, e-mail
- Менеджмент: фамилия, имя, отчество и должность руководителя компании
- Ассортимент и структура выпуска продукции
- Производственные мощности

ОБЗОРЫ ЭКОНОМИКИ И КЛЮЧЕВЫХ ОТРАСЛЕЙ



ИССЛЕДОВАНИЯ ОТРАСЛЕЙ:

- «Строительная отрасль России»
- «Транспортная отрасль России»
- «Агропромышленный комплекс» и «Производство продуктов питания»
- «Топливо-энергетический комплекс России»
- «Розничная торговля и рынок потребительских товаров России»

- **Впервые!** в 2017 году INFOLine представляет серию отраслевых исследований, которые, помимо подробного анализа развития отрасли, включают в себя: рейтинги компаний, анализ ВЭД, описание крупнейших сделок M&A, анализ изменений в государственном регулировании, динамику развития отраслей за последние 5 лет и прогноз развития отраслей на 2017-2019 гг. и ещё ряд элементов, необходимых для понимания текущей ситуации и перспектив.
- **Впервые!** 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.
- **Впервые!** Единый (по методике и структуре) набор из 7 (!) исследований охватывает все ключевые отрасли и рынки экономики России. Обзоры включают сценарный прогноз и перспективы развития на ближайшие три года.

Специальное предложение: **Вы можете БЕСПЛАТНО получить краткую версию исследования одной из интересующих Вас отраслей**, для этого отправьте запрос на электронную почту mail@infoonline.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 2001–2017 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!