

ПЕРИОДИЧЕСКИЙ ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОБЗОР

СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ РОССИИ И СТРАН БЛИЖНЕГО ЗАРУБЕЖЬЯ

ЖИЛИЩНОЕ, ГРАЖДАНСКОЕ, ИНФРАСТРУКТУРНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

РОССИЯ, КАЗАХСТАН, УЗБЕКИСТАН, АЗЕРБАЙДЖАН,
БЕЛАРУСЬ, КЫРГЫЗСТАН, АРМЕНИЯ

INFO *Line*

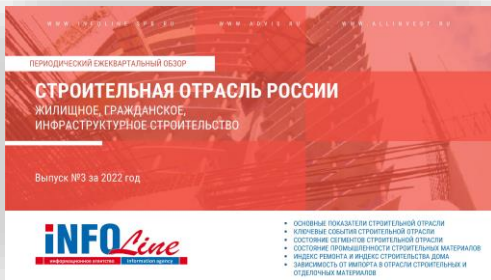
информационное агентство

information agency

- ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
- КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
- КРУПНЕЙШИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ
- ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
- ГРАЖДАНСКОЕ И ПРОМЫШЛЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
- ИНФРАСТРУКТУРНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОБЗОР "СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ РОССИИ И СТРАН БЛИЖНЕГО ЗАРУБЕЖЬЯ"

Ежеквартальный обзор по России



Стоимость обзора: **55 000 руб.**

Периодичность

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

Структура Обзора:

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

Часть II. Строительная отрасль России (80 слайдов)

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

Часть III. Строительная отрасль Казахстана (7 слайдов)

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

Часть IV. Строительная отрасль Белоруссии (8 слайдов)

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

Часть V. Строительная отрасль Кыргызстана (5 слайдов)

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

Часть VI. Строительная отрасль Армении (4 слайда)

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

Часть VII. Строительная отрасль Узбекистана (7 слайдов)

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

Часть VIII. Строительная отрасль Azerbaijandzhan (6 слайдов)

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

Данные разделы представлены только в Обзоре по странам ближнего зарубежья

Ежеквартальный обзор по России и странам ближнего зарубежья



+55 слайдов

+49 диаграмм

Получить демо-версию

Стоимость обзора: **100 000 руб.**

Оформить годовую подписку

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

ПРИ ОФОРМЛЕНИИ ГОДОВОЙ ПОДПИСКИ В ДЕКАБРЕ 2022 ГОДА ВЫ ПОЛУЧИТЕ В ПОДАРОК:

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



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



Выпуск "Строительная отрасль России и стран ближнего зарубежья"

№3 за 2022 год

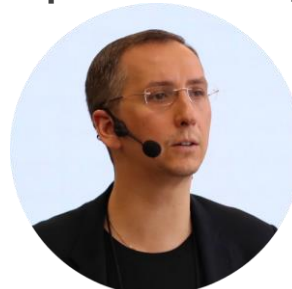


Презентация о тенденциях развития строительной отрасли в 2022 году и прогнозах на 2023 год

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



[Ознакомиться с отзывами клиентов](#)



Иван Федяков,
Основатель и генеральный директор INFOLine



Михаил Бурмистров,
Генеральный директор INFOLine-Аналитика

СОДЕРЖАНИЕ

- **Часть I. Сравнительная характеристика стран ЕАЭС, Узбекистана и Азербайджана**
 - 1.1. Основные макроэкономические показатели стран
 - 1.2. Основные показатели строительной отрасли стран
 - 1.2.1. Объем строительных работ
 - 1.2.2. Инвестиции в основной капитал
 - 1.2.3. Ввод жилых зданий
 - NEW 1.3. Состояние транспортной инфраструктуры
 - NEW 1.4. Ключевые события строительной отрасли стран ближнего зарубежья
- **Часть II. Строительная отрасль России**
 - 2.1. Основные показатели строительной отрасли России
 - 2.1.1. Динамика и структура ВВП
 - 2.1.2. Объем строительных работ
 - 2.1.3. Инвестиции в основной капитал
 - 2.1.4. Деловая активность строительных организаций
 - 2.1.5. Ввод жилых и нежилых зданий
 - 2.1.6. Ввод нежилых зданий
 - 2.1.7. Кредитование строительных компаний
 - 2.1.8. Восстановление территорий Украины
 - NEW 2.1.9. Кейс: строительная отрасль в новой реальности
 - 2.2. Ключевые события строительной отрасли России
 - 2.3. Жилищное строительство России
 - NEW 2.3.1. Основные показатели
 - 2.3.2. Ипотечное кредитование
 - 2.3.3. Крупнейшие жилые комплексы на начальных стадиях строительства
 - 2.4. Промышленное строительство России
 - 2.4.1. Основные показатели
 - 2.4.2. Инвестиционные проекты на начальных стадиях
 - 2.4.3. Новости крупнейших реализуемых проектов
 - 2.4.4. Введенные в эксплуатацию в II кв. 2022 года заводы
 - 2.5. Коммерческое строительство России
 - 2.5.1. Основные показатели
 - 2.5.2. Рейтинг собственников ТЦ INFOLine Developer Russia TOP
 - 2.5.3. Ключевые события отрасли
 - 2.5.4. Некоторые крупные сделки по продаже активов
 - 2.5.5. Инвестиционные проекты на начальных стадиях строительства
 - 2.5.6. Введенные в эксплуатацию в II кв. 2022 года крупнейшие ТЦ
 - 2.6. Инфраструктурное строительство России
 - 2.6.1. Основные показатели
 - 2.6.2. Ключевые события отрасли
 - 2.6.3. Инвестиционные проекты на начальных стадиях строительства
 - 2.6.4. Новости крупнейших реализуемых проектов
 - 2.7. Промышленность строительных материалов России
- **Часть III. Строительная отрасль Казахстана**
 - 3.1. Основные показатели строительной отрасли Казахстана
 - 3.1.1. Объем строительных работ
 - 3.1.2. Инвестиции в основной капитал
 - 3.1.3. Ввод жилых зданий
 - 3.1.4. Ввод нежилых зданий
 - 3.2. Крупнейшие инвестиционные проекты на начальных стадиях
 - 3.2.1. Промышленные инвестиционные проекты
 - 3.2.2. Гражданские инвестиционные проекты
 - 3.2.3. Инфраструктурные инвестиционные проекты
- **Часть IV. Строительная отрасль Белоруссии**
 - 4.1. Основные показатели строительной отрасли Белоруссии
 - 4.1.1. Объем строительных работ
 - 4.1.2. Инвестиции в основной капитал
 - 4.1.3. Ввод жилых зданий
 - 4.1.4. Ввод нежилых зданий
 - 4.2. Крупнейшие инвестиционные проекты на начальных стадиях
 - 4.2.1. Промышленные инвестиционные проекты
 - 4.2.2. Гражданские инвестиционные проекты
 - NEW 4.2.3. Инфраструктурные инвестиционные проекты

СОДЕРЖАНИЕ

- **Часть V. Строительная отрасль Кыргызстана**
 - 5.1. Основные показатели строительной отрасли Кыргызстана
 - 5.1.1. Инвестиции в основной капитал
 - 5.1.2. Объем строительных работ и ввод жилых зданий
 - 5.2. Крупнейшие инвестиционные проекты на начальных стадиях
 - 5.2.1. Промышленные инвестиционные проекты
 - NEW** 5.2.2. Гражданские инвестиционные проекты
 - 5.2.3. Инфраструктурные инвестиционные проекты
 - **Часть VI. Строительная отрасль Армении**
 - 6.1. Основные показатели строительной отрасли Армении
 - 6.1.1. Инвестиции в основной капитал
 - 6.1.2. Объем строительных работ и ввод жилых зданий
 - 6.2. Крупнейшие инвестиционные проекты на начальных стадиях
 - 6.2.1. Промышленные инвестиционные проекты
 - 6.2.2. Гражданские инвестиционные проекты
 - NEW** 6.2.3. Инфраструктурные инвестиционные проекты
 - **Часть VII. Строительная отрасль Узбекистана**
 - 7.1. Основные показатели строительной отрасли Узбекистана
 - 7.1.1. Объем строительных работ
 - 7.1.2. Инвестиции в основной капитал
 - 7.1.3. Ввод жилых зданий
 - 7.2. Крупнейшие инвестиционные проекты на начальных стадиях
 - 7.2.1. Промышленные инвестиционные проекты
 - 7.2.2. Гражданские инвестиционные проекты
 - 7.2.3. Инфраструктурные инвестиционные проекты
 - **Часть VIII. Строительная отрасль Азербайджана**
 - 8.1. Основные показатели строительной отрасли Азербайджана
 - 8.1.1. Объем строительных работ
 - 8.1.2. Инвестиции в основной капитал
 - 8.1.3. Ввод жилых зданий
 - 8.2. Крупнейшие инвестиционные проекты на начальных стадиях
 - 8.2.1. Промышленные инвестиционные проекты
 - 8.2.2. Гражданские инвестиционные проекты
 - 8.2.3. Инфраструктурные инвестиционные проекты
- **NEW Перечень государственных программа стран ЕАЭС, Узбекистана и Азербайджана**
 - **Методология индекса строительства дома России**
 - **Отраслевые министерства, ведомства, ассоциации**
 - **Список источников, список сокращений**
 - **Соглашение об использовании информации**
 - **Об авторе - информационно-аналитическом агентстве INFOLine**

СТРУКТУРА ЧАСТИ I

Основные макроэкономические показатели стран
Основные показатели строительной отрасли стран
Состояние транспортной инфраструктуры
Ключевые события

14 слайдов, 13 диаграмм

1.1. МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ В СТРАНАХ ЕАЭС, УЗБЕКИСТАНЕ И АЗЕРБАЙДЖАНЕ

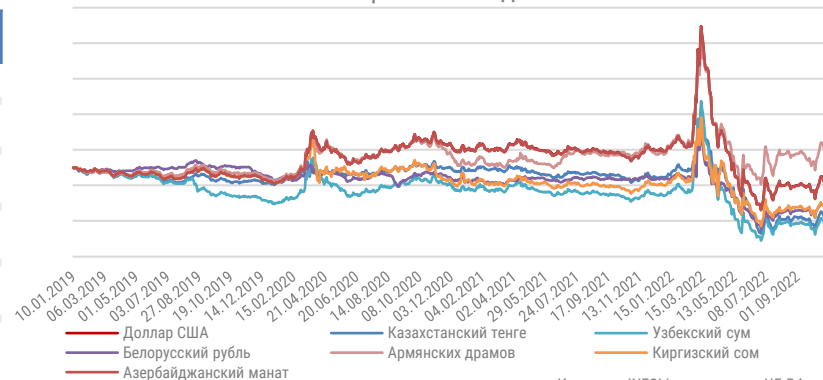
- В соответствии с классификаций Всемирного банка по уровню валового национального дохода на душу населения в 2021 г. Россия, Казахстан, Беларусь, Азербайджан и Армения входили в группу стран с доходом выше среднего (**4,256-13,205 тыс. долл.**), а Узбекистан и Кыргызстан – в группу стран с доходами ниже среднего (**1,086-4,225 долл.**).
- После начала специальной военной операции России в Украине и затем после объявления мобилизации в сентябре-октябре страны ближнего зарубежья столкнулись с миграционным притоком жителей России, релокацией офисов международных компаний из России, что с одной стороны ускорило инфляционные процессы, а с другой – простимулировало рост ВВП и экспорта в Россию, а в перспективе и промышленного производства.
- За 9 мес. 2022 г. на фоне сокращения ВВП в России на **2%** и в Белоруссии на **4,7%**, в сопредельных странах наоборот наблюдается ускорение роста: в Казахстане ВВП за 9 мес. 2022 г. вырос на **2,8%**, Азербайджане – на **5,6%**, Узбекистане – на **5,8%**, Кыргызстане – на **7,2%** и Армении – на **14,1%**. Наибольший позитивный эффект от эмиграции из РФ отмечен в экономике Армении, где в октябре Центральный банк пересмотрел прогноз роста ВВП на 2022 год с **1,6%** до **13%**.

Сравнительная характеристика стран ЕАЭС, Узбекистана и Азербайджана

Показатель	Россия	Казахстан	Беларусь	Кыргызстан	Армения	Узбекистан	Азербайджан
Площадь, млн кв. м	17,125	2,725	0,208	0,199	0,0297	0,449	0,087
Население, млн чел. (1.1.2022)	145,6	19,5	9,3	6,7	3,0	35,3	10,2
ВВП по ППС, млрд долл. США	4 785,4	543,5	202,7	35,40	43,4	296,7	160,7
ВНД на душу населения, долл. США	11 600	8 720	6 950	1 180	4 560	1 960	4 880
ВВП на душу населения, долл. США	12 172,8	10 369,9	7 303,7	1 126,2	4 670	1 983,1	5 384
Динамика ВВП,% (9 мес. 2022 г. к 9 мес. 2021 г.)	-2,0	2,8	-4,7	7,2	14,1	5,8	5,6

Источник: INFOLine по данным национальных органов статистики, Минэкономразвития России, Всемирный банк

Изменение курсов валют к российскому рублю по сравнению с январем 2019 года

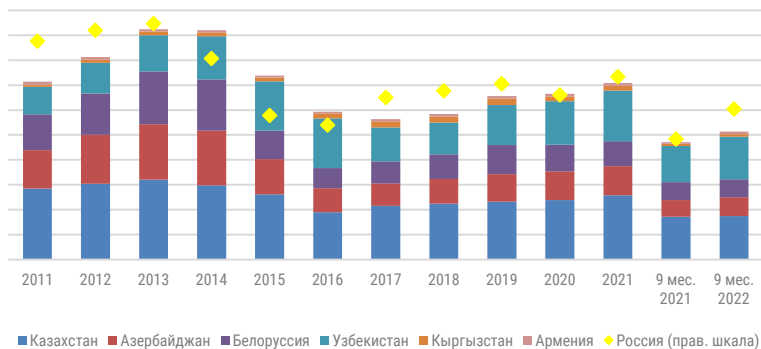


Источник: INFOLine по данным ЦБ РФ

1.2.1. ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ В СТРАНАХ ЕАЭС, УЗБЕКИСТАНЕ И АЗЕРБАЙДЖАНЕ

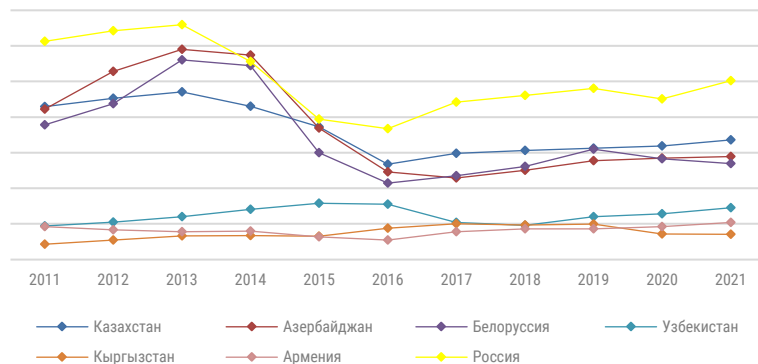
- Опрос INFOLine показал, что еще в начале 2022 года **80%** крупнейших производителей строительных и отделочных материалов активно развивали экспорт на рынки стран ЕАЭС. Гармонизация регулирования и создание единого рынка товаров и услуг ЕАЭС осложнились в условиях введенных против России и Белоруссии санкций, однако потеря ряда зарубежных рынков вынуждает российских производителей фокусироваться на развитии экспорта в страны, которые не ввели санкции, а схема параллельного импорта стала инструментом замещения импорта из ЕС.
- Россия ожидаемо является лидером среди анализируемых стран по объему выполненных строительных работ на душу населения, который в 2021 г. впервые приблизился к уровню 2014 г. В Казахстане, Азербайджане и Белоруссии показатель варьировался в диапазоне ***** долл. на чел.**, а в Узбекистане, Кыргызстане и Армении – не превышает ***** долл. на чел.** При этом устойчивый рост наблюдается только в Казахстане и Узбекистане.
- За 9 мес. 2022 г. совокупный объем строительных работ в странах ЕАЭС, Узбекистане и Азербайджане в текущих ценах вырос на *****%** до ***** млрд долл.**, причем положительную динамику показали все страны, кроме Белоруссии.

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



Источник: ЕЭК, национальные органы статистики, расчет INFOLine

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



Источник: ЕЭК, национальные органы статистики, расчет INFOLine

1.4. КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ СТРАН ЕАЭС, УЗБЕКИСТАНА И АЗЕРБАЙДЖАНА

- 15 июля 2022 г. Постановлением Правительства Республики Казахстан №482 утверждена «Концепция инвестиционной политики Республики Казахстан до 2026 года» (текст документа), целевыми индикаторами которой является доведение в 2026 г. уровень инвестиций в основной капитал до 25,1% к ВВП и повышение притока прямых иностранных инвестиций до 25,5 млрд долл. Реализация в полном объеме заложенных в Концепции принципов и подходов к реализации инвестиционной политики Республики Казахстан позволит достичь следующих ожидаемых результатов к 2026 г.:
 - 1) увеличение доли инвестиций в основной капитал обрабатывающей промышленности до 13% от общего объема инвестиций в основной капитал (8,8 % в 2020 г., 11,7 % в 2021 г.);
 - 2) увеличение доли инвестиций в несырьевые сектора экономики до 60 % от общего объема инвестиций в основной капитал (44 % в 2020 г., 48 % за январь-июль 2021 г.);
 - 3) увеличение доли ПИИ в обрабатывающую промышленность до 30 % от валового притока ПИИ в Республике Казахстан (14,2 % в 2019 г., 18,5 % в 2020 г.);
 - 4) рост инвестиций, направленных на развитие «зеленой» экономики, в 3 раза к уровню 2019 года (163 млрд тенге в 2019 г., 120 млрд тенге в 2020 г.);
 - 5) снижение износа основных средств в обрабатывающей промышленности 33 % (36,5 % в 2019 г., 39,2 % в 2020 г.);
 - 6) количество привлеченных ТНК, крупных компаний и созданных совместных предприятий с «якорными инвесторами» в приоритетных секторах экономики – 20 ед.
- 1 сентября 2022 г., в ходе Послания народу Казахстана, Президент Касым-Жомарт Токаев поручил правительству принять концептуально новый документ – **Градостроительный кодекс**. Текущее регулирование не учитывает особенности и многообразии существующих правоотношений. Кодификация предполагает принятие сводного кодификационного законодательного акта, который установит новые нормы, отвечающие потребностям общества, устраняющие накопившиеся пробелы и противоречия в правовом регулировании. Будет обеспечена максимальная полнота регулирования правоотношений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.



СТРУКТУРА ЧАСТЕЙ III-VII

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

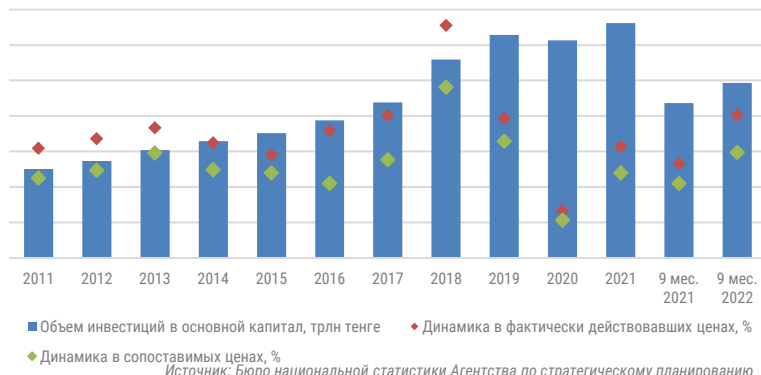
37 слайдов, 36 диаграмм

3.1.2. КАЗАХСТАН: ИНВЕСТИЦИИ В ОСНОВНОЙ КАПИТАЛ



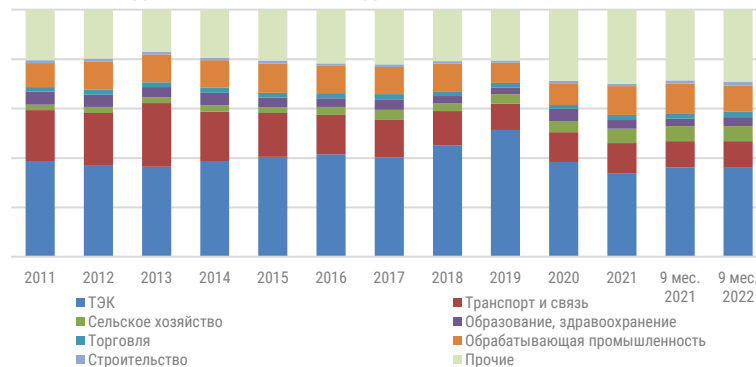
- За 9 мес. 2022 г. объем инвестиций в основной капитал в Казахстане вырос на ****% до ***трлн тенге в сопоставимых ценах. В структуре инвестиций за 9 мес. 2022 г. ****% приходится на работы по строительству и капитальному ремонту зданий и сооружений (*** трлн тенге, +****% к 9 мес. 2021 г.), ****% – на затраты на приобретение машин, оборудования и транспортных средств и их капитальный ремонт (*** трлн тенге, -****% к 9 мес. 2021 г.), ****% – на прочие затраты (*** трлн тенге, ****% к 9 мес. 2021 г.).
- Увеличение инвестиций в основной капитал наблюдалось в *** из 20 регионах республики. За 9 мес. 2022 г. доля трех крупнейших регионов по объему инвестиций в основной капитал составила ****%. Наибольший рост отмечен в Кызылординской области на ****%, г. Алматы и Шымкент (на ****% и ****% соответственно), а уменьшение инвестиций в основной капитал произошло в *** регионах – в Атырауском (на ****%) и Улытау (на ****%) областях.
- За 9 мес. 2022 г. объем инвестиций в основной капитал в строительной отрасли составил ***млрд тенге (****% к 9 мес. 2021 г. в сопоставимых ценах), при этом ее доля в инвестициях в основной капитал увеличилась с **% до ****%.

Динамика инвестиций в основной капитал в Казахстане



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

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



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

3.1.3. КАЗАХСТАН: ВВОД ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ



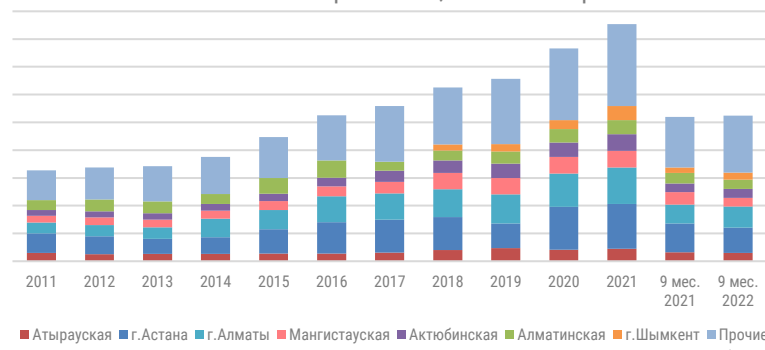
- За 9 мес. 2022 г. ввод жилых зданий незначительно увеличился (на ***) до *** млн кв. м, в том числе площадь индивидуального жилья – на ***% до *** млн кв. м и многоквартирного жилья – на ***% до *** млн кв. м.
- Согласно заявлению министра индустрии и инфраструктурного развития Каирбека Ускенбаева, в 2022 году планируется построить *** млн кв. м (на ***% меньше уровня 2021 г.), и ввод жилья за 9 мес. 2022 года к годовому плану составил ***%.
- За 9 мес. 2022 г. было сдано *** тыс. жилых зданий (**% к 9 мес. 2021 г.), в том числе *** многоквартирных дома (**ед. к 9 мес. 2021 г.) на *** тыс. квартир (**%), *** тыс. частных домов (**%) и *** общежития (**ед.).
- Увеличение ввода жилья наблюдалось в 15 из 20 регионах республики. Наибольший рост в Туркестанской (**%), Жетису (**%), Алматинской (**%), Восточно-Казахстанской (**%) областях, в городах Шымкент (**%) и Алматы (**%). Сократился ввод жилья в областях Улытау (**%), Абай (**%), Мангистауской (**%), Атырауской (**%) областях и в городе Астана (**%).

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



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

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



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

3.2.1. НЕКОТОРЫЕ КРУПНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ В ПРОМЫШЛЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ КАЗАХСТАНА

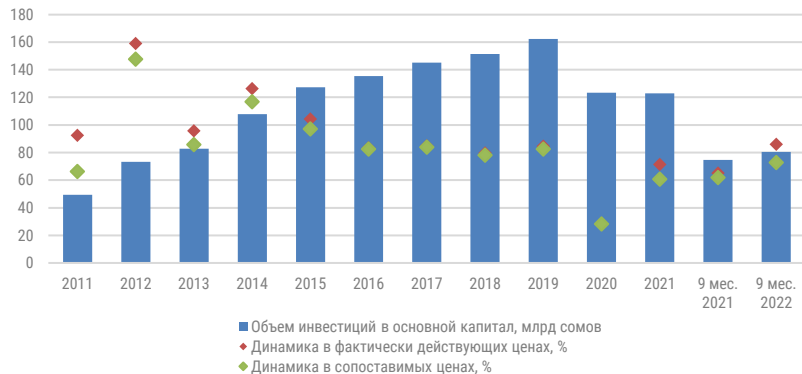
Инвестор	Объект	Начало реализации	Окончание реализации	Инвестиции, млн долл.	Описание проектов
 ТОО «Orbis Kazakhstan»	завод по производству легковых автомобилей в г. Астана (строительство)	2021 г.	2024 г.	150	Производственная мощность завода составит около 80 тыс. автомобилей в год. В III квартале 2022 г. акимат Астаны выделил участок под строительство завода, осуществлялся процесс документирования и разрешения инфраструктурных вопросов. Строительство завода планируется начать в 2022 г. Orbis Kazakhstan рассматривает партнерство с китайским и европейскими производителями, в т. ч. с Exeed.
 INDORAMA CORPORATION	***	***	***	***	***
ТОО «Костанайская горно-металлургическая корпорация»	***	***	***	***	***
 АО «НК «QazaqGaz»	***	***	***	***	***

5.1.1. КЫРГЫЗСТАН: ИНВЕСТИЦИИ В ОСНОВНОЙ КАПИТАЛ



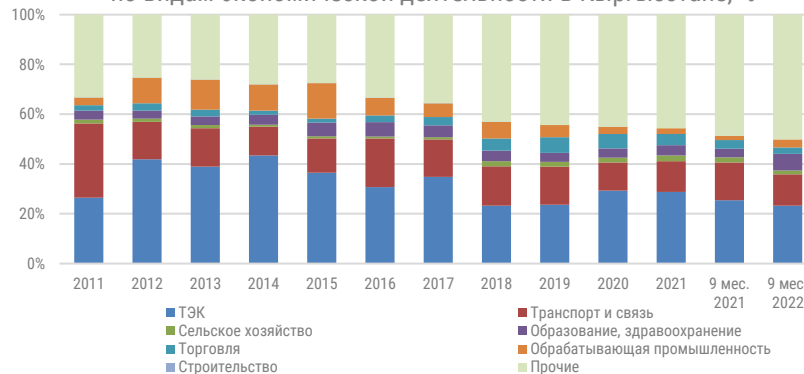
- За 9 мес. 2022 г. объем инвестиций в основной капитал в Кыргызстане вырос на ***% до *** млрд сомов. В структуре инвестиций за 9 мес. 2022 г. на внутренние инвестиции пришлось *** млрд сомов (***%), из которых *** млрд сомов составили средства населения резидентов республики, *** млрд сомов – средства предприятий и организаций, *** млрд сомов – средства республиканского и местных бюджетов, *** млн сомов – кредиты банков.
- Иностранные инвестиции в основной капитал за 9 мес. 2022 г. составили *** млрд сомов (***%). Из них ***% (*** млрд сомов) – составили инвестиции в транспортную деятельность и хранение грузов, ***% (*** млрд сомов) в электроснабжение, ***% (*** млрд сомов) – в добычу полезных ископаемых и ***% – в прочие отрасли.
- Более ***% объема инвестиций в основной капитал за 9 мес. 2022 г. сосредоточено в трех регионах: г. Бишкек (*** млрд сомов, ***%), Иссык-Кульской области (***млрд сомов, ***%) и Джалал-Абадской области (***млрд сомов, ***%). Объем инвестиций в основной капитал в строительной отрасли (без инвестиций в жилищное строительство) незначителен, в то время как инвестиции в жилищное строительство – *** млрд сомов (***%).

Динамика инвестиций в основной капитал в Кыргызстане





Источник: ЕЭК, Национальный статистический комитет Кыргызской Республики

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



Источник: Национальный статистический комитет Кыргызской Республики

5.2.3. НЕКОТОРЫЕ КРУПНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ В ИНФРАСТРУКТУРНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ КЫРГЫЗСТАНА

Инвестор	Объект	Начало реализации	Окончание реализации	Инвестиции, млн долл.	Описание проектов
 Министерство транспорта и коммуникаций Кыргызской Республики	автомобильная дорога Арал-Суусамыр в Таласской и Чуйской областях (реконструкция)	2023 г.	IV кв. 2024 г.	120,7	Запланирована реконструкция участка автодороги Арал – Суусамыр (79,6 км), обеспечивающего соединение двух транспортных коридоров Бишкек-Ош и Север-Юг (Балыкчи – Джалал-Абад). 3 июня 2022 г. Совет Евразийского фонда стабилизации и одобрил заключение по предварительной заявке Кыргызской Республики на получение инвестиционного кредита в размере 96,61 млн долларов из средств ЕФСР для финансирования проекта «Реабилитация автомобильной дороги Арал-Суусамыр», а также концепцию данного проекта, в III квартале 2022 г. продолжались изыскательские работы.
 Министерство транспорта и коммуникаций Кыргызской Республики	северная объездная дорога г. Бишкек (строительство)	***	***	***	Протяженность дороги составит 34 км. число полос движения – 4 полосы и 6 полос в районе рынка Дордой. В III квартале 2022 г. китайская корпорация по строительству дорог и мостов (CRBC) продолжала разработку технико-экономического обоснования проекта, корпорация также проведет консультационные работы по финансированию, а также по предварительному исследованию отвода и перемещения земель по маршруту новой дороги.
 Национальное агентство инвестиций при Президенте Кыргызской Республики	***	***	***	***	***
 Министерство транспорта и коммуникаций Кыргызской Республики	***	***	***	***	***

СТРУКТУРА ЧАСТИ II: РАЗДЕЛЫ 2.1 и 2.2



Динамика основных индикаторов
Кредитование строительных компаний
Восстановление Украины
Крупнейшие сделки M&A
Отставки и назначения

29 слайдов, 27 диаграмм

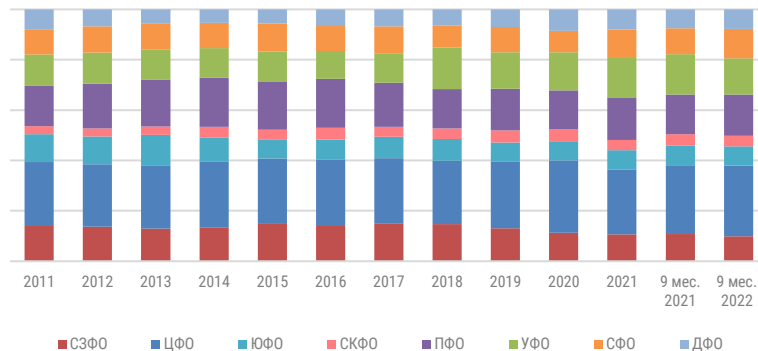
2.1.2. ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

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

Динамика объема строительных работ



Структура объема строительных работ в РФ по ФО, %

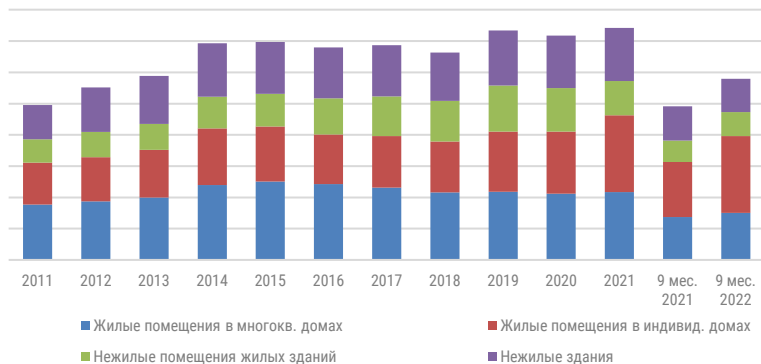


Источник: INFOLine, по данным ФСГС, ЕМИСС

2.1.5. ВВОД ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

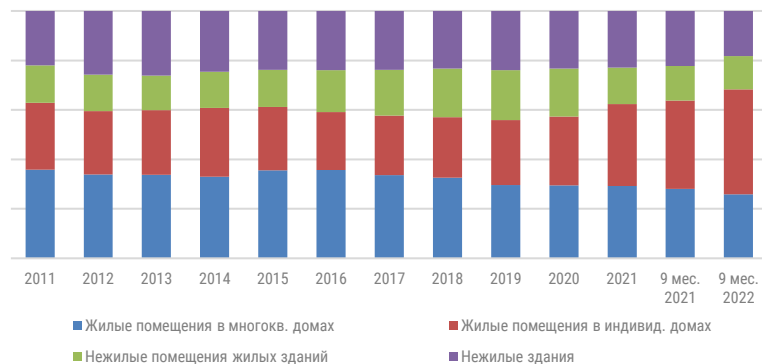
- За 9 мес. 2022 г. ввод в эксплуатацию жилых и нежилых зданий и помещений увеличился на ***% до *** млн кв. м, в том числе нежилых зданий за 9 мес. 2022 г. – снижение на ***% до *** млн кв. м (***) тыс. единиц), а жилых – на ***% до *** млн кв. м общей площади (***) тыс. единиц). В I кв. ввод жилых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

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



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

Структура ввода площадей зданий в РФ, %

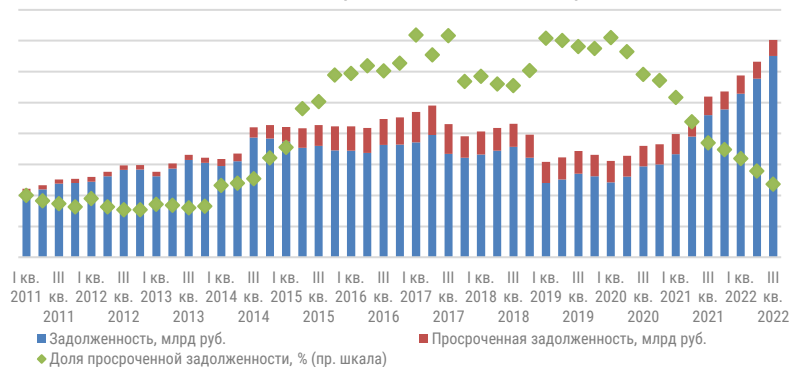


Источник: INFOLine, по данным ФСГС (с учетом домов на участках для ведения садоводства)

2.1.7. КРЕДИТОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

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

Задолженность строительных организаций по банковским кредитам на конец периода



Объем выдачи кредитов строительным организациям



Источник: INFOLine, по данным ЦБ РФ

2.1.8. ВОССТАНОВЛЕНИЕ ДОНЕЦКОЙ И ЛУГАНСКОЙ НАРОДНЫХ РЕСПУБЛИК, ХЕРСОНСКОЙ И ЗАПОРОЖСКОЙ ОБЛАСТЕЙ



Работа по восстановлению ведется с марта в рамках правительственной рабочей группы. По словам Хуснуллина, рабочая группа провела 60 заседаний – встречи проходят дважды в неделю. В рамках группы дано более 1500 поручений, еще 520 находится на контроле, всего выпущено 150 законодательных актов

- 5 октября 2022 г. Владимир Путин утвердил ратификацию договоров о вхождении ЛНР, ДНР, Херсонской и Запорожской обл. в состав РФ. Ответственным за выработку госполитики и нормативно-правового регулирования в сфере соц.-экономич. развития 4-х новых регионов назначен Минстрой. Для новых регионов утвердят особый порядок формирования бюджетов. Стоимость работ засекречена – расходы включены в закрытую часть бюджета.
- По состоянию на ноябрь 2022 г. на присоединенных территориях заняты ***** тыс.** строителей, из них ***** тыс.** – в Мариуполе. в Мариуполе ***** домов** уже находятся в активной стадии строительства из ***** объектов** запланированных к восстановлению на три года, при этом *****% объектов** подключено к системе энергоснабжения.
- Работы по восстановлению присоединенных территорий не вошли в Стратегию развития строительной отрасли, но Правительство РФ готовит план восстановления в ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской обл. в течение 3-х лет. По словам вице-преьера Марата Хуснуллина по состоянию на ноябрь 2022 года восстановлено ***** объектов**, а ***** объектов** находится в работе. Планируется, что план восстановления может утвержден до конца 2022 года. Также до конца 2022 г. В 4-х присоединенных регионах будет восстановлено ***** км** автодорог.

5 октября 2022 г. по итогам референдумов ЛНР, ДНР, Херсонская и Запорожская области включены в состав Российской Федерации



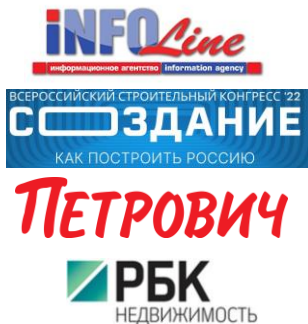
Показатели присоединенных по результатам референдумов территорий Украины

Показатель	Донецкая НР	Луганская НР	Херсонская обл.	Запорожская обл.
Площадь, тыс. кв. км	26,5	***	***	***
Население, млн чел.	***	1,4	***	***

Примечание: территория в административных границах региона, население - оценка

Восстановление ДНР, ЛНР, Херсонской и Запорожской обл. потребует более * трлн руб. инвестиций**

2.1.9. ПЕРВЫЙ ВСЕРОССИЙСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНГРЕСС «СОЗДАНИЕ»



- **4 октября 2022 г.** состоялся первый Всероссийский строительный конгресс «Создание», который объединил всех ключевых игроков – федеральных чиновников, девелоперов, производителей стройматериалов и ритейлеров.
- На мероприятии, организаторами которого выступили "СТД "Петрович" и INFOline обсуждались тенденции в жилищном и гражданском строительстве, новые каналы поставок, параллельный импорт, производство материалов, меры государственной поддержки и развитие онлайн-инструментов в комплектации объектов.
- На открытии конгресса генеральный директор «INFOline-Аналитика» **Михаил Бурмистров** выступил с докладом о состоянии строительного рынка страны на фоне кризисных явлений 2022 года. Строительная отрасль за последние несколько лет превратилась во всеми признанный локомотив экономики, отметил он, презентуя эксклюзивный аналитический доклад о состоянии строительного рынка страны.
- Конгресс станет ежегодной площадкой для представителей девелоперских компаний и подрядных организаций и обсуждения наиболее актуальных вопросов взаимодействия участников строительной отрасли.

Итоги первого Всероссийского строительного конгресса «Создание», который состоялся 4 октября 2022 года

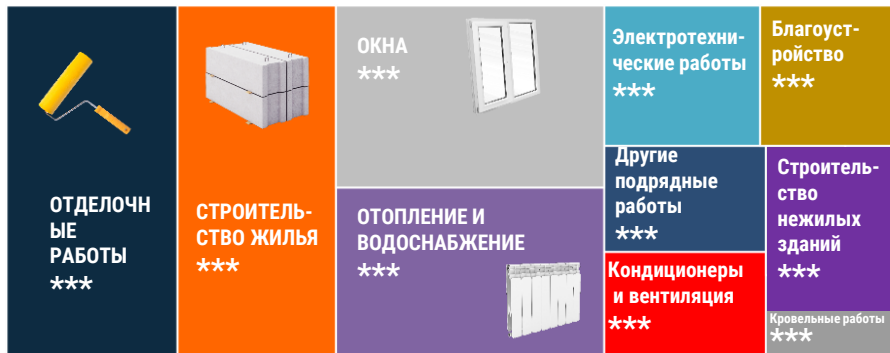


[Отчет по итогам Конгресса \(ссылка\)](#)
[Видео с Конгресса «Создание» \(ссылка\)](#)

2.1.9. КЕЙС: СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ В НОВОЙ РЕАЛЬНОСТИ

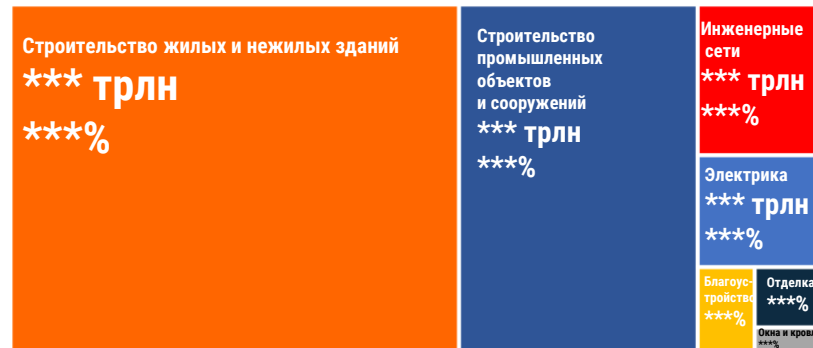
- Специалисты INFOLine проанализировали финансовые показатели порядка ***** тыс.** подрядных организаций и структурировали компании по видам деятельности. Из них также выделено почти ***** тыс.** организаций с выручкой более ***** млн руб.**, что позволяет отнести их к категории крупных компаний, среди которых ******** (более ***** тыс. организаций**) работают в Московском регионе, Санкт-Петербурге и Ленинградской обл.
- Около ******%** в структуре Индекса строительства дома занимают т. н. «тяжелые» материалы: бетон, ЖБИ, арматура – то, что позволяет возвести «коробку». ******%** – инженерная сантехника и электротехнические изделия, ******%** – ССС и теплоизоляция, ******%** – внутренние перегородки. Около ******%** занимают материалы для внутренней отделки.
- Средний уровень рентабельности составляет порядка ******%**, что примерно в ***** раза** меньше, чем у крупнейших застройщиков. У подрядных компаний запас прочности и финансов существенно меньше, чем у застройщиков – так, относительно небольшой или средней подрядной организации достаточно 1-2 проблемных объектов, из-за которых компания вынуждена будет прекратить бизнес.

Распределение подрядных организаций по сферам деятельности



Источник: расчеты INFOLine

Распределение крупных подрядчиков по выручке и рентабельности

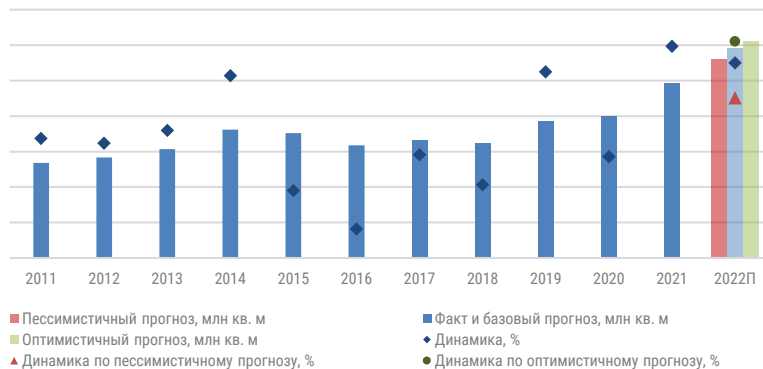


Источник: расчеты INFOLine

2.1.9. КЕЙС: СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ В НОВОЙ РЕАЛЬНОСТИ

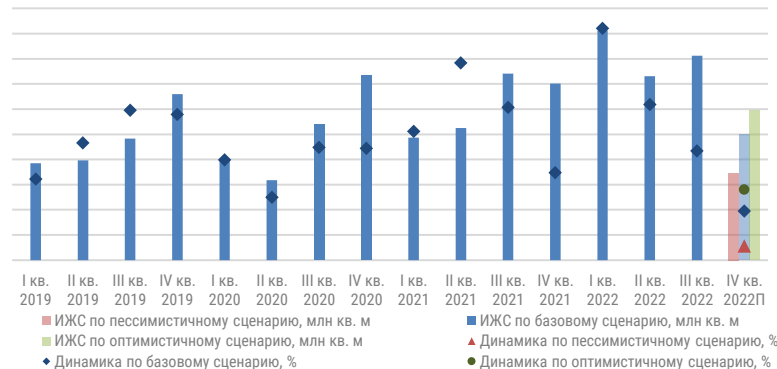
- В 2022 г. индивидуальное жилищное строительство продолжило оставаться ключевым драйвером роста жилищного строительства обеспечивая основной прирост общего ввода жилья: так, специалисты INFOLine в базовом прогнозе ожидают рост ввода индивидуальных домов более чем на ***% до *** млн кв. м.
- В сентябре-октябре 2022 г. происходит снижение ввода ИЖС, особенно в южных регионах. Одним из ключевых факторов снижения стало ухудшение ситуации на границе с Украиной: так, в сентябре снижение составило **%, в октябре – уже **%. При этом в Краснодарском крае в октябре снижение составило **%, в Белгородской обл. – **%.
- 1 июня 2022 г. запущена пилотная льготная ипотека на строительство домов собственными силами, Минстрой РФ ожидает более *** тыс. кредитов на сумму порядка *** млрд руб. по программе по итогам 2022 г.
- Осенью 2022 г. Росреестр подготовил поправки в отдельные законодательные акты РФ для стимулирования граждан ускорять регистрацию объектов ИЖС после завершения строительства: предлагается обязать граждан строить и регистрировать дома на арендованной у государства земле за 10 лет.

Прогноз ввода индивидуального жилья в РФ по годам



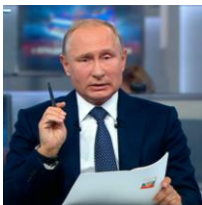
Источник: прогноз INFOLine по данным Минстрой РФ, МЭР и ФСГС

Прогноз ввода индивидуального жилья в РФ по кварталам



Источник: прогноз INFOLine по данным Минстрой РФ, МЭР и ФСГС

2.2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ



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



2.2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

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



СТРУКТУРА ЧАСТИ II: РАЗДЕЛЫ 2.3 – 2.7

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

70 слайдов, 67 диаграмм

2.3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

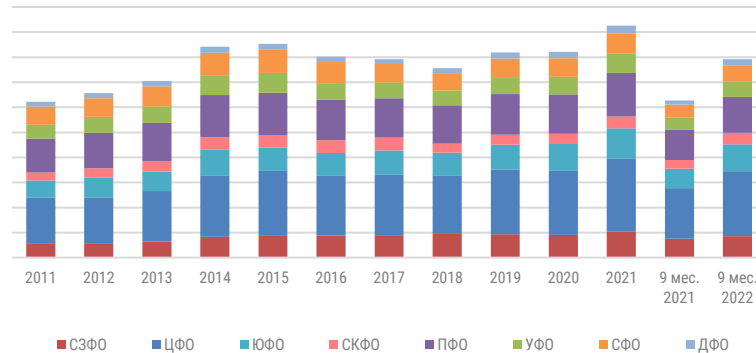
- За 9 мес. 2022 г. введено в эксплуатацию ***** тыс.** жилых помещений (на *****%** или на ***** тыс.** больше, чем за 9 мес. 2021 г.) общей площадью ***** млн кв. м (***%)**, в том числе ***** тыс.** квартир в многоквартирных домах (*****%**) и ***** тыс.** индивидуальных жилых домов (*****%**).
-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

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



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

Ввод жилья в России по ФО, млн кв. м



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

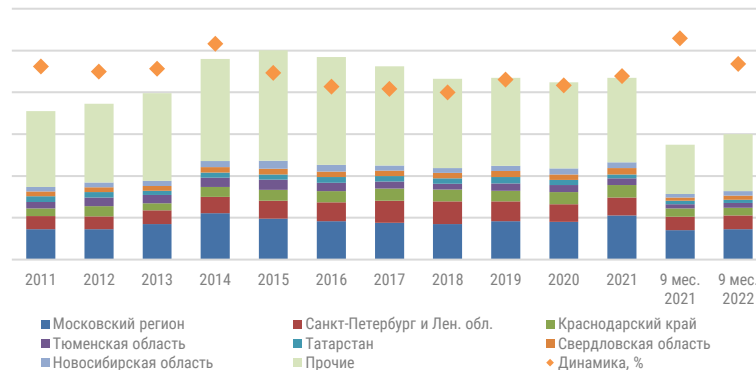
2.3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

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

Ввод массового жилья в РФ



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



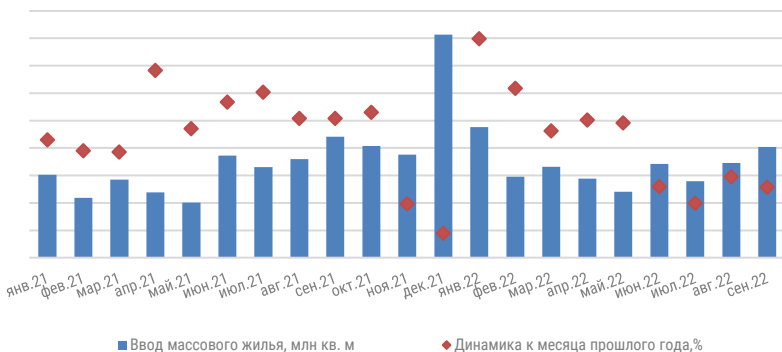
Источник: INFOline, по данным ФСГС, ЕМИСС

Источник: INFOline, по данным ФСГС, ЕМИСС

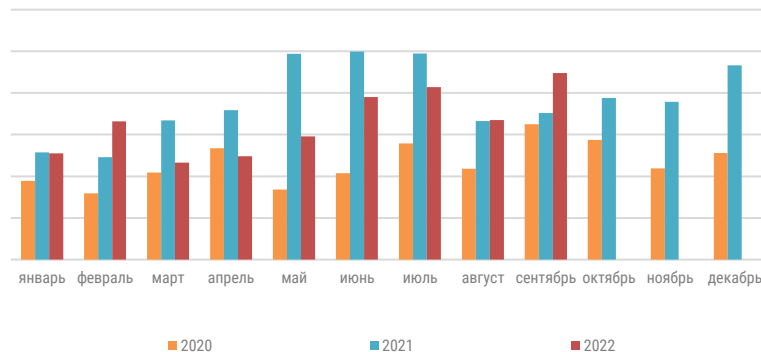
2.3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

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

Помесячная динамика ввода массового жилья



Динамика количества новых объектов многоквартирного строительства



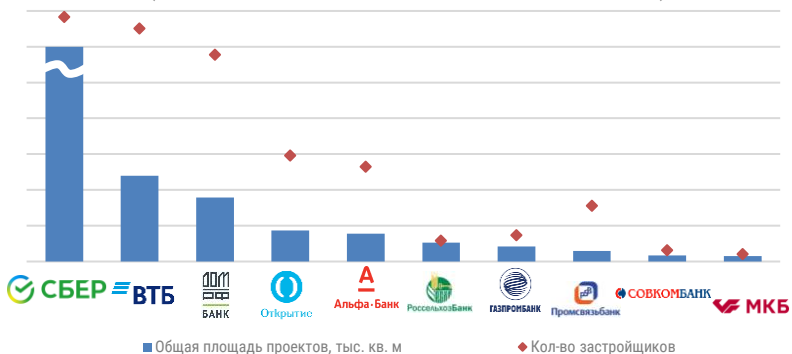
Источник: INFOline, по данным ФСГС, ЕМИСС

Источник: EP3

2.3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ПЕРЕХОД НА ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

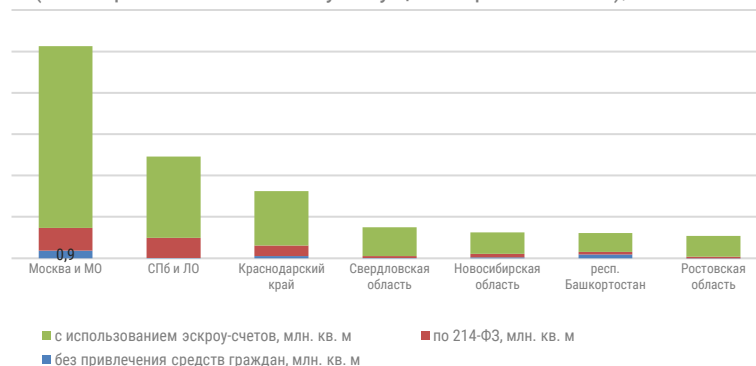
- По состоянию на октябрь 2022 г. в РФ с использованием проектного финансирования строится ***** млн кв. м** жилья, что составляет почти *****%** рынка (в начале 2020 г. с использованием эскроу возводились *****%** или ***** млн кв. м**).
- Основные объемы жилья с использованием эскроу строятся в Московском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

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



Источник: INFOLine, по данным ДОМ.РФ

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



Источник: INFOLine, по данным ДОМ.РФ

2.3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ОБЪЕМ СРЕДСТВ НА СЧЕТАХ ЭСКРОУ

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

Общий объем средств на счетах эскроу, млрд руб.



Источник: INFOLine по данным ЦБ РФ

Ежемесячный прирост средств на счетах эскроу, млрд руб.

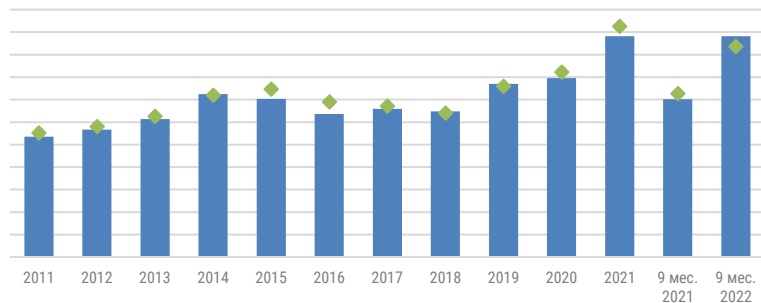


Источник: INFOLine по данным ЦБ РФ

2.3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

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

Ввод индивидуального жилья в РФ

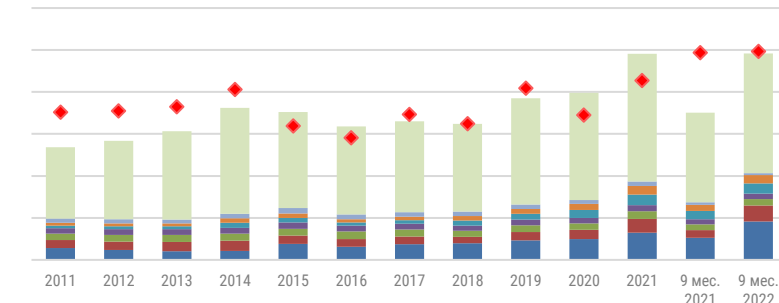


■ Индивидуальные дома (с учетом домов на садовых участках), млн кв. м

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

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

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



■ Московский регион

■ Ростовская область

■ Белгородская область

■ Краснодарский край

■ Санкт-Петербург и Лен. обл.

■ Прочие

■ Башкортостан

■ Татарстан

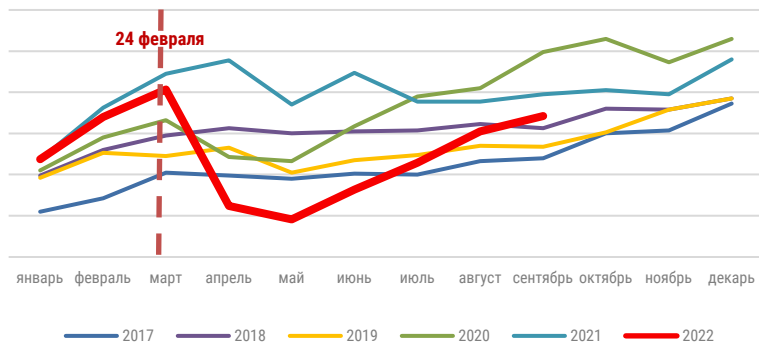
◆ Динамика, %

Источник: INFOline, по данным ФСГС, ЕМИСС

2.3.2. ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

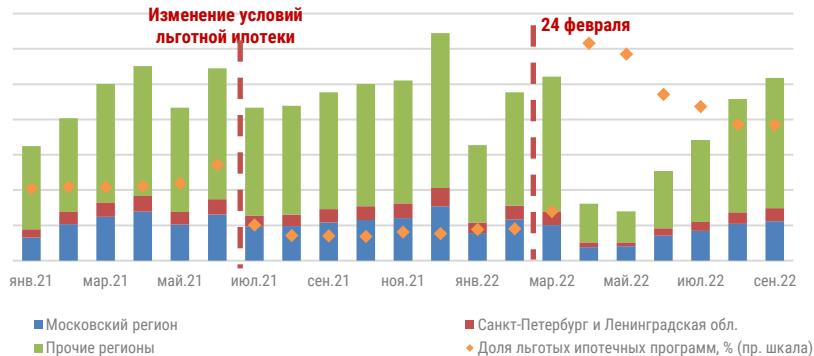
- После двух месяцев просадки в июне 2022 г. выдачи ипотечных кредитов начали восстанавливаться, и до октября 2022 г. шла хорошими темпами – несмотря на сокращение количества выданных кредитов, в августе-сентябре объемы выданных ипотечных кредитов превысили докризисный уровень. По заявлению главы Сбербанка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

Количество выданных ипотечных кредитов, тыс. шт.



Источник: INFOline по данным ДОМ.РФ

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

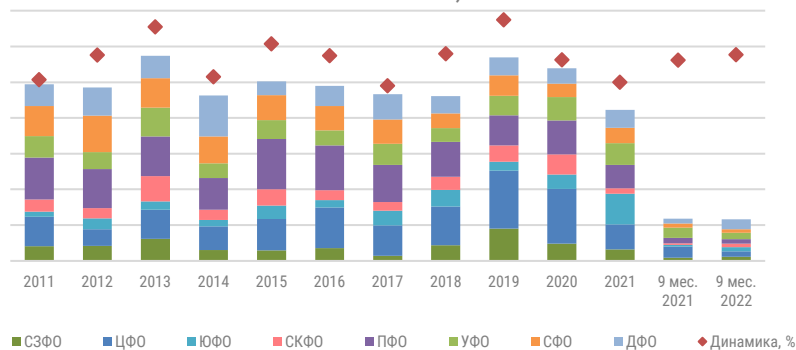


Источник: INFOline по данным ДОМ.РФ, Frank RG

2.6.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

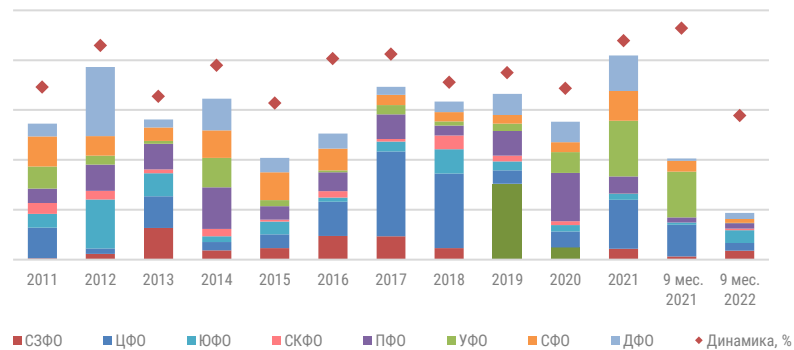
- За 9 мес. 2022 г. ввод автомобильных дорог с твердым покрытием снизился на ***% до *** км. Наибольший объем ввода отмечен в ДФО, введено почти ***% от всего объема по РФ. Наибольший прирост отмечен в СКФО (почти в *** раза), ЮФО (***%) и ДФО (***%). Наибольшее снижение отмечено в ЦФО (***%) и УФО (***%).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

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



Источник: INFOLine, по данным ФСГС, ЕМИСС

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



Источник: INFOLine, по данным ФСГС, ЕМИСС

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

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

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

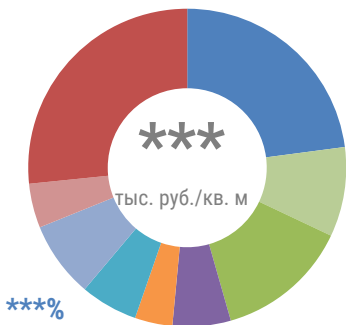
- В Москве индекс строительства дома из газобетона во II кв. 2022 г. снизился более чем на *****%** до ***** млн кв. м**, однако стоимость превышает показатели конца 2021 г. почти на *****%**. Существенно снизились цены на инженерные и электрические системы (*****%**), материалы для фундамента (*****%**),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

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

Стены из газобетона



***** млн руб.**



*****%** к II кв. 2022 г.
*****%** к I кв. 2022 г.

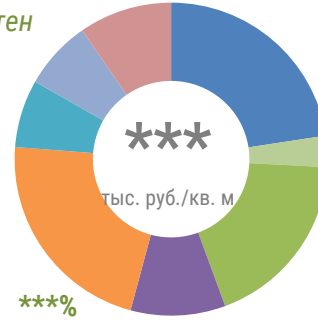
- Внутренняя отделка
- Фундамент
- Инженерные и электрические системы
- Кровля
- ЛПМ
- Окна, двери, лестницы
- Теплоизоляция
- Фасад
- Газобетон

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

Деревянный каркас стен



***** млн руб.**



*****%** к II кв. 2022 г.
*****%** к I кв. 2022 г.

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

Источник: INFOLine, СТД «Петрович»

КОМПЛЕКС АНАЛИТИЧЕСКИХ ПРОДУКТОВ «СТРОИТЕЛЬСТВО И ОТРАСЛЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ»



ПЕРИОДИЧЕСКИЕ ОБЗОРЫ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ РФ

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

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

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

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

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

Крупнейшие инвестиционные проекты в нефтегазовой промышленности России. Проекты 2022-2024 годов.

Крупнейшие инвестиционные проекты в электроэнергетике РФ 2022-2025 годов.

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

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



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

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

КОМПЛЕКСНАЯ ЛИНЕЙКА ОБЗОРОВ В РАЗЛИЧНЫХ ОТРАСЛЯХ СТРАН БЛИЖНЕГО ЗАРУБЕЖЬЯ

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

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

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

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

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

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

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

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



Обзоры инвестиционных проектов содержат структурированное описание проектов строительства и реконструкции объектов с указанием контактных данных участников реализации проекта:

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

ТЕМАТИЧЕСКИЕ НОВОСТИ



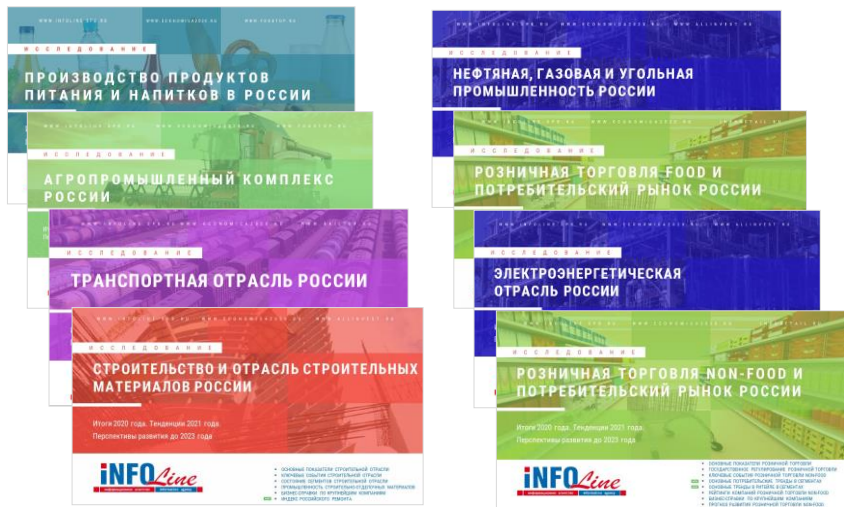
Оперативная информация о состоянии строительного комплекса

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

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

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

ОБЗОРЫ ЭКОНОМИКИ И КЛЮЧЕВЫХ ОТРАСЛЕЙ



ИССЛЕДОВАНИЯ ОТРАСЛЕЙ:

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

- В 2022 году INFO Line представляет серию отраслевых Исследований, которые, помимо подробного анализа развития отрасли, включают в себя: рейтинги компаний, анализ ВЭД, описание крупнейших сделок M&A, анализ изменений в государственном регулировании, динамику развития отраслей за последние 5 лет, прогноз развития отраслей на 2022-2024 гг. и ещё ряд элементов, необходимых для понимания текущей ситуации и перспектив.
- Исследования выпущены в формате удобной электронной презентации: оптимальное сочетание ключевых выводов и тезисов, графических материалов (всего более 1000 рисунков, диаграмм, таблиц), а также гиперссылки на важнейшие нормативные документы и сайты компаний. Материалы доступны на английском языке.
- Единый (по методике и структуре) набор из 8 (!) Исследований охватывает все ключевые отрасли и рынки экономики России. Обзоры включают сценарный прогноз и перспективы развития на ближайшие три года.

Специальное предложение: **Вы можете БЕСПЛАТНО получить краткую версию Исследования одной из интересующих Вас отраслей**, для этого отправьте запрос на электронную почту mail@info-line.spb.ru или свяжитесь с нами по телефонам: (812) 322-68-48, (495) 772-7640.

ОБ АВТОРЕ - ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКОЕ АГЕНТСТВО INFOLine



В настоящее время для компаний как никогда остро встал вопрос необходимости проведения мониторинга и анализа отраслевых и общеэкономических событий в РФ и мире. Решение данной задачи невозможно без профессионального и высокоэффективного информационного отдела.

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

Агентство INFOLine является независимой компанией и работает на рынке исследований различных отраслей РФ с 2001 г. Проведенные специалистами агентства INFOLine в 2001–2022 гг. исследования инвестиционных процессов в различных отраслях экономики **высоко оценены** многочисленными клиентами и партнерами и **эффективно используются** ими в своей работе.

199155, Санкт-Петербург, пр. КИМа, 28

www.infoline.spb.ru | www.advis.ru | +78123226848 | +74957727640

mail@advis.ru | str@allinvest.ru

Спасибо за внимание!