

ПЕРИОДИЧЕСКИЙ ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОБЗОР

СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ РОССИИ И СТРАН БЛИЖНЕГО ЗАРУБЕЖЬЯ

ЖИЛИЩНОЕ, ГРАЖДАНСКОЕ, ИНФРАСТРУКТУРНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Итоги 2022-2023 годов (4 ежеквартальных обзора)
ДЕМОНСТРАЦИОННАЯ ВЕРСИЯ

INFO *Line*

информационное агентство

information agency

- РОССИЯ, КАЗАХСТАН, УЗБЕКИСТАН, АЗЕРБАЙДЖАН, БЕЛАРУСЬ, КЫРГЫЗСТАН, АРМЕНИЯ
- ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
- КРУПНЕЙШИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ
- ГРАЖДАНСКОЕ, ПРОМЫШЛЕННОЕ И ИНФРАСТРУКТУРНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

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
 - 1.3. Состояние транспортной инфраструктуры
 - 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
 - 2.2. Ключевые события строительной отрасли России
 - 2.3. Жилищное строительство России
 - 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. 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

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
 - 5.2.2. 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
- **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
- **Методология индекса строительства дома**
- **Системообразующие предприятия строительной отрасли**
- **Отраслевые министерства, ведомства, ассоциации**
- **Список источников, список сокращений**
- **Соглашение об использовании информации**
- **Об авторе - информационно-аналитическом агентстве INFO Line**

СТРУКТУРА ЧАСТИ I

1.1. МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ В СТРАНАХ ЕАЭС, УЗБЕКИСТАНЕ И АЗЕРБАЙДЖАНЕ
Выпуск №2 за 2022 год

Показатель	Россия	Казахстан	Беларусь
Площадь, млн кв. м	2125	2725	620
Население, млн чел. (2021 г.)	145	18.5	9.3
ВВП по ППС, млрд долл. США	4 754	343	281.7
ИИП на душу населения, млрд долл. США	11 80	8 70	8 19
ИИП на душу населения, млрд долл. США	12 122	10 384	10 32

1.2.1. ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ В СТРАНАХ ЕАЭС, УЗБЕКИСТАНЕ И АЗЕРБАЙДЖАНЕ
Выпуск №2 за 2022 год

1.2.2. ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ В ОСНОВНОЙ КАПИТАЛ В СТРАНАХ ЕАЭС, УЗБЕКИСТАНЕ И АЗЕРБАЙДЖАНЕ
Выпуск №2 за 2022 год

1.2.3. ВВОД ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ В СТРАНАХ ЕАЭС, УЗБЕКИСТАНЕ И АЗЕРБАЙДЖАНЕ
Выпуск №2 за 2022 год

1.3. СОСТОЯНИЕ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В СТРАНАХ БЛИЖНЕГО ЗАРУБЕЖЬЯ
Выпуск №2 за 2022 год

1.4. КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ ЕЭК
Выпуск №2 за 2022 год

1.4. КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ СТРАН ЕАЭС, УЗБЕКИСТАНА И АЗЕРБАЙДЖАНА
Выпуск №2 за 2022 год

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

11 слайдов, 11 диаграмм

1.1. МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ В СТРАНАХ ЕАЭС, УЗБЕКИСТАНЕ И АЗЕРБАЙДЖАНЕ

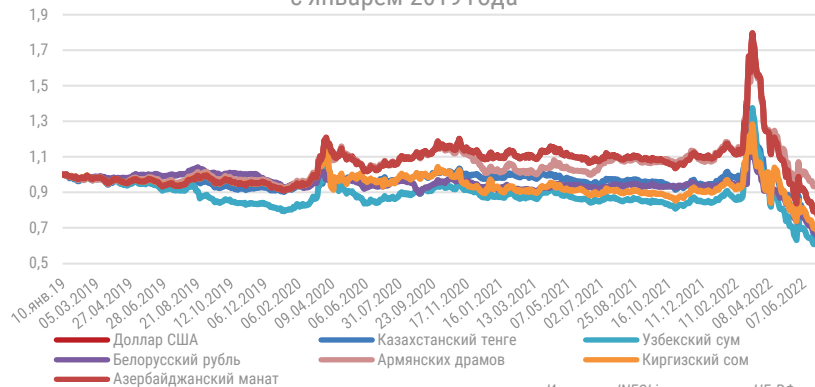
- В соответствии с классификаций Всемирного банка по уровню валового национального дохода на душу населения в 2021 г. Россия, Казахстан, Беларусь, Азербайджан и Армения входили в группу стран с доходом выше среднего (4,256-13,205 тыс. долл.), а Узбекистан и Кыргызстан – в группу стран с доходами ниже среднего (1,086-4,225 долл.). Россия входила в группу стран с высоким уровнем дохода в 2012-2014 гг.
- С начала 2000-х годов идею валютного союза стали обсуждать Россия, Белоруссия и Казахстан. Постепенно Казахстан отмежевался от этих проектов, а вот тема единой российско-белорусской валюты регулярно всплывала. В качестве аргументов назывались продолжение экономической интеграции двух стран, создание единого расчетного пространства, чтобы снизить потери от конвертаций, единые процентные ставки и единые конкурентные условия для бизнеса. Критики инициативы упирали на то, что создание единой валюты выгодней Белоруссии, у которой много долгов перед Россией. Валютная интеграция могла бы решить этот вопрос списанием многомиллиардных кредитов или выгодной реструктуризацией.

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. (2022 г.)	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

Источник: INFOLine по данным национальных органов статистики, Всемирный банк

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

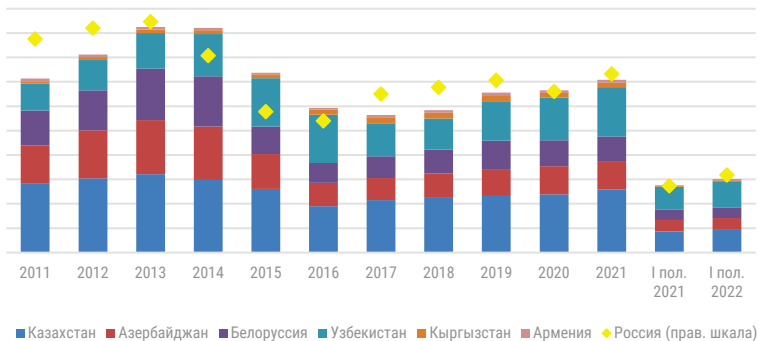


Источник: INFOLine по данным ЦБ РФ

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

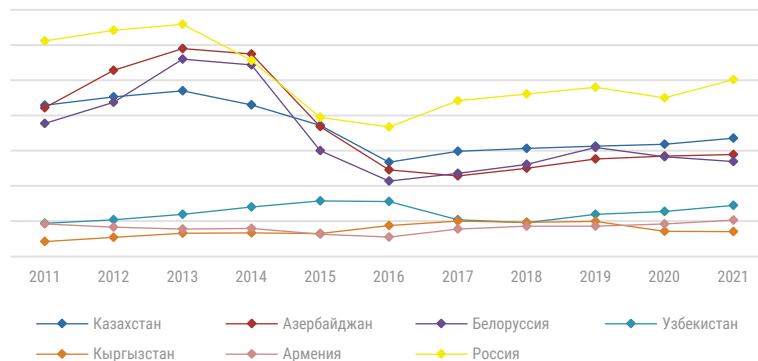
- Опрос INFOLine показал, что в 2022 году **80%** производителей строительных материалов развивают экспорт продукции на рынки стран ЕАЭС. Гармонизация регулирования и единое таможенное пространство позволяет повысить эффективность функционирования единого рынка в сфере строительства, производства и поставок стройматериалов.
- 10 декабря 2021 г. на заседании Высшего Евразийского экономического совета главы государств ЕАЭС одобрили проект решения о запуске единого рынка услуг (ЕРУ) в сфере строительства в полном объеме.
- Среди стран ЕАЭС, Узбекистана и Азербайджана, Россия является лидером по объему выполненных строительных работ на душу населения – *****долл. на чел.** в 2021 г. Казахстан, Азербайджан и Белоруссия попадают в группу стран, чей объем строительных работ за последние пять лет варьировался в размере ***** долл. на чел.**, в то время как в Узбекистане, Кыргызстане и Армении данный показатель не превышал ***** долл. на чел.**
- В I пол. 2022 г. совокупный объем строительных работ в странах ЕАЭС, Узбекистане и Азербайджане в текущих ценах вырос на *****%** до *****7 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

СТРУКТУРА ЧАСТЕЙ III-VIII

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

32 слайда, 36 диаграмм

2.1.1. КАЗАХСТАН: ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

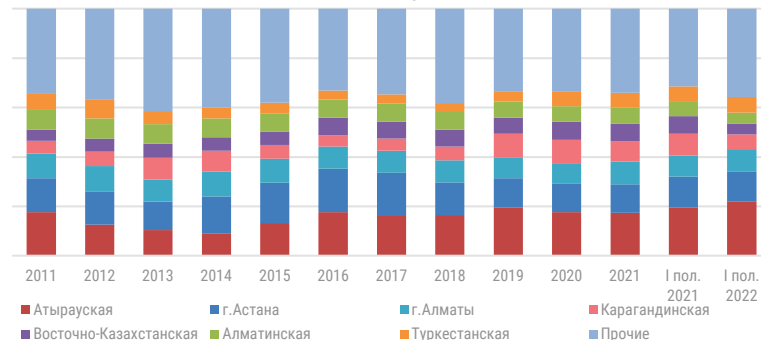


- Казахстан, благодаря логистической доступности и положительной динамике строительного рынка, остается одной из самых привлекательных стран ближнего зарубежья для поставок строительного-отделочных материалов и услуг.
- В I пол. 2022 г. объем выполненных строительных работ вырос на *****%** до ***** трлн тенге**, в т.ч. *****%** (***** трлн тенге**) составили строительно-монтажные работы, *****%** (***** млрд тенге**) – капитальный ремонт и *****%** (***** млрд тенге**) – текущий ремонт.
- Совокупная доля трех ведущих регионов (Атырауская область, г. Астана, г. Алматы) выросла на ***** п.п.** с *****%** до *****%**. Наиболее высокие темпы роста строительных работ в I пол. 2022 г. наблюдались в Акмолинской (**+***%** до ***** млрд тенге**), Кызылординской (*****%** до ***** млрд тенге**) и Костанайской областях (**+***%** до ***** млрд тенге**).
- Строительные работы в сфере жилых зданий в I пол. 2022 г. выросли на **0,2%** до **363,8 млрд тенге** (доля в I пол. 2022 г.: *****%**, **-*** п.п.** к I пол. 2021 г.), нежилых зданий – на *****%** до ***** млрд тенге** (доля в I пол. 2022 г.: *****%**, **+*** п.п.** к I пол. 2021 г.), прочих сооружений – **+***%** до ***** млрд тенге** (доля в I пол. 2022 г.: *****%**, **-*** п.п.** к I пол. 2021 г.).

Объем выполненных строительных работ (в текущих ценах)
в Казахстане, трлн тенге



Структура выполненных строительных работ
в Казахстане по регионам, %



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)

2.1.3. КАЗАХСТАН: ВВОД ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ



- В 2020-2021 гг. темпы роста ввода жилья в Казахстане ускорились: объем ввода жилых помещений составил около ***** млн кв. м.**, что на *****%** больше чем в 2020 г. и в ***** раза** больше чем ввод 10 лет назад. В Казахстане ввод жилой недвижимости составил в 2021 г. – ***** кв. м** на одного жителя (в России этот показатель в полтора раза меньше – около ***** кв. м.**).
- В I пол. 2022 г. ввод жилых зданий незначительно сократился (на *****%**) до ***** млн кв. м**, при это площадь введенного индивидуального жилья сократилась на *****%** до ***** млн кв. м**, в то время как площадь многоквартирного жилья выросла на *****%** до ***** млн кв. м**.
- В I пол. 2022 г. было сдано **17,8 тыс.** жилых зданий, в том числе ******* многоквартирных домов (***** тыс.** квартир), ***** тыс.** частных домов и ******* общежитий. Сокращение в том числе связано с нестабильностью в начале года, которая негативно повлияла на сроки ввода.
- Согласно стратегическому плану республики, в 2022-2025 гг. ожидается строительство ***** млн кв. метров** жилья.

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)

2.2.1. НЕКОТОРЫЕ КРУПНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ В ПРОМЫШЛЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ КАЗАХСТАНА

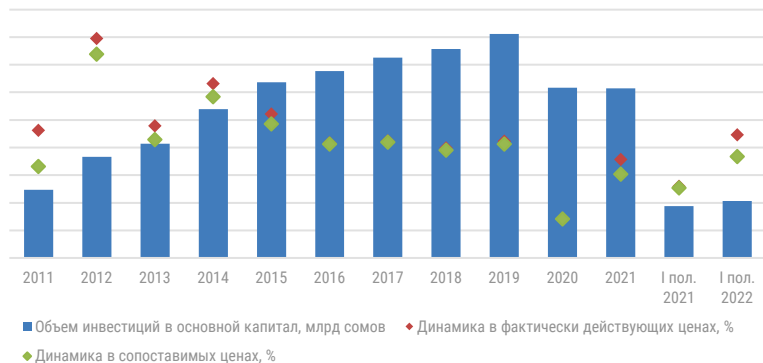
Инвестор	Объект	Начало реализации	Окончание реализации	Инвестиции, млн долл.	Описание проектов
 SIMPAC Group	ферросплавный завод в г. Экибастуз Павлодарской области (строительство)	2021 г.	IV кв. 2024 г.	***	Проект реализуют казахстанская компания ТОО «Mineral Product International» и южнокорейский холдинг SIMPAC Group. Инжиниринговые работы проводит южнокорейская компания «SAC». Завод будет состоять из 8 электропечей 33 МВА и сопутствующей инфраструктуры с мощностью 162,6 тыс. т ферросилиция в год. Площадь земельного участка - 198 га. По состоянию на II кв. 2022 года завершаются проектно-изыскательские работы, в IV квартале 2022 г. запланировано начать строительство.
 АО МКХ «Еврохим»	завод по производству минеральных удобрений и разработка месторождений фосфоритового бассейна Каратау в г. Каратау Жамбылской области (строительство)	2020 г.	2024 г.	***	Производственная мощность завода составит 1 млн т минеральных удобрений и промышленных продуктов в год. К III кварталу 2022 года был введен в эксплуатацию горно-рудный комплекс, на базе которого налажена добыча фосфоритов до 660 тыс. т в год. Оператор проекта - ТОО «ЕвроХим-Каратау». В III квартале 2022 г. продолжалось проектирование завода.
  ТОО «Бутадиен»	проект по производству каучуков на территории СЭЗ «НИНТ» в Атырауской области (строительство)	2022 г.	2026 г.	***	Оператором проекта является совместное предприятие АО НК «КазМунайГаз» и ПАО «Татнефть» им. В. Д. Шашина ТОО «Бутадиен». Производственная мощность завода составит до 180 тыс. т бутадиена и бутадиеновых каучуков в год, запланировано наладить производство до 170 тыс. т изобутана в год. В III кв. 2022 г. началось проектирование производственных объектов и общезаводского хозяйства. Строительные работы планируется начать в 2023г.
 ТОО «Атырау Нефтехим»	завод по производству терефталевой кислоты и полиэтилентерефталата на территории СЭЗ «НИНТ» в Атырауской области (строительство)	2023 г.	2027 г.	***	Территория объекта включает в себя 4 зоны: предзаводскую, складскую, производственную и зону с очистными сооружениями. Производство терефталевой кислоты запланировано в объеме 600 тыс. т в год, полиэтилентерефталата – 430 тыс. т в год. В III квартале 2022 г. велись предпроектные работы и доработка ТЭО.
 ТОО «KLPE»	завод по производству полиэтилена на территории СЭЗ «НИНТ» в Атырауской области (строительство)	2020 г.	2027 г.	***	Производственная мощность завода составит 1250 тыс. т полиэтилена в год. Для бесперебойной поставки сырья заводу ведутся работы по реализации проекта газосепарационной установки мощностью 9,7 млрд куб. м. газа. Во II квартале 2022 г. продолжалось проектирование завода.

5.1.1. КЫРГЫЗСТАН: ИНВЕСТИЦИИ В ОСНОВНОЙ КАПИТАЛ



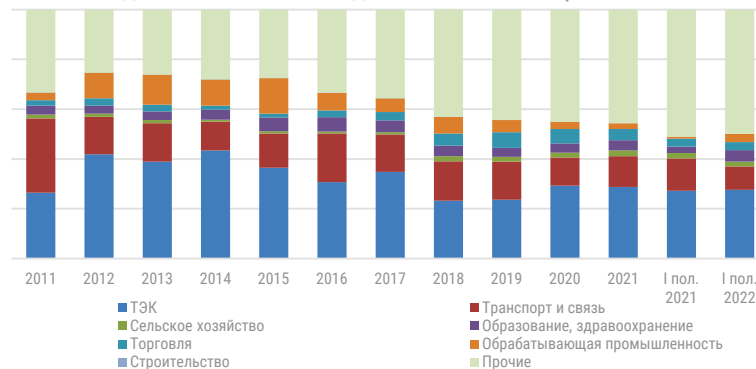
- За I пол. 2022 г. объем инвестиций в основной капитал в Кыргызстане вырос на *** % до *** млрд сомов (за I кв. 2022 г. рост составил *** до *** млрд сомов).
- В структуре инвестиций в I пол. 2022 г. на внутренние инвестиции пришлось *** млрд сомов (*** %), из которых *** млрд сомов составили средства населения и благотворительной помощи резидентов республики, *** млрд сомов – средства предприятий и организаций, *** млрд сомов – средства республиканского и местных бюджетов, *** млн сомов – кредиты банков. Иностранные инвестиции в основной капитал составили *** млрд сомов (*** %).
- Более *** % всего объема инвестиций в основной капитал в I пол. 2022 г. было 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) с 2011 г. не превышал ***%. Инвестиции в жилищное строительство в I пол. 2022 г. составили *** 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, %

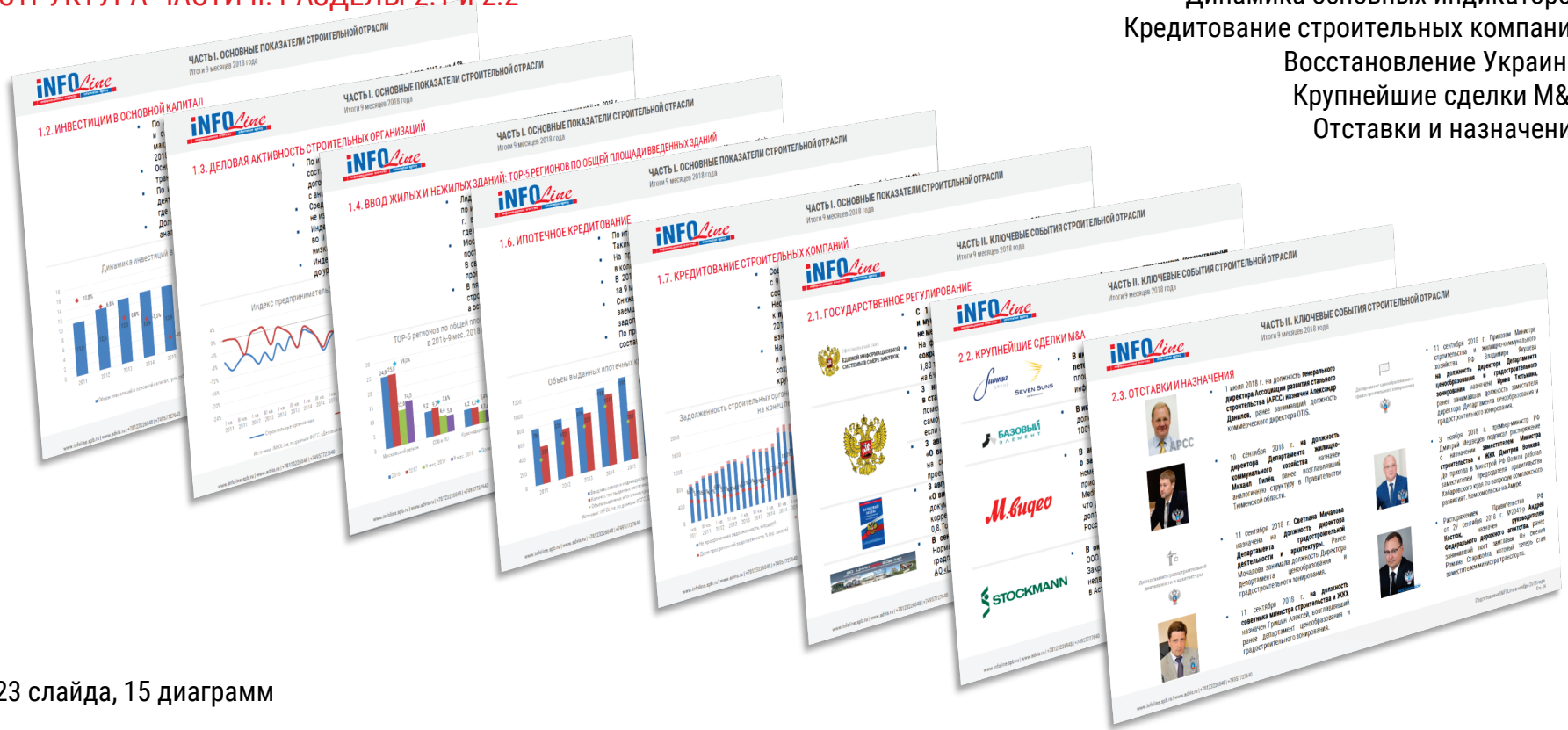


Источник: Национальный статистический комитет Кыргызской Республики

5.2.2. НЕКОТОРЫЕ КРУПНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ В ИНФРАСТРУКТУРНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ КИРГИЗИИ

Инвестор	Объект	Начало реализации	Окончание реализации	Инвестиции, млн долл.	Описание проектов
 <p>ГЧП ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОЕ ПАРТНЕРСТВО «Центр государственно-частного партнерства Кыргызской Республики»</p>	международный аэропорт «Манас» в г. Бишкек Чуйской области (реконструкция)	***	***	***	Проектом запланированы: полная реконструкция взлетно-посадочной полосы; обновление оборудования и техники; модернизация действующего и строительство нового пассажирского терминала; строительство грузового терминала; улучшение инфраструктуры аэропорта и повышение его безопасности; строительство многоуровневой парковки. Осенью 2022 г. запланирован конкурс по отбору инвестора для модернизации аэропорта.
 <p>Министерство транспорта и дорог Кыргызской Республики</p>	альтернативная автомобильная дорога «Север-юг» в Джалал-Абадской и Иссык-Кульской областях (строительство)	***	***	***	Проектом предусмотрено строительство автомобильной дороги Север-Юг по маршруту Балыкчи – Кочкор – Чаек – Арал – Казарман – Джалал-Абад, протяженностью 433 километра. Строительство дороги разделено на три фазы, вторая фаза предусматривает строительство двух эстакадных мостов. Длина первого моста составит 1076 м, длина второго - 396 м. Почти 700 млн из 937 млн долл. для строительства дороги, было профинансировано Китаем. В III квартале 2022 г. продолжались строительные работы.
 <p>ГП НК «Кыргыз темир жолу»</p>	железная дорога «Балыкчы-Кочкор-Кара-Кече» в Иссык-Кульской и Нарынской областях (строительство)	***	***	***	Проектом предусмотрено строительство железной дороги «Балыкчы-Кочкор-Кара-Кече» протяженностью 186 км. В перспективе планируется соединить данную железную дорогу с проектируемой железной дорогой по маршруту Китай – Кыргызстан – Узбекистан, что создаст единую железнодорожную сеть внутри Кыргызской Республики. К сентябрю 2022 г. выполнено 70% работ первого этапа проекта. До конца 2022 г. запланировано завершить строительство и ввести 8 км железной дороги.
 <p>ГП НК «Кыргыз темир жолу»</p>	железная дорога Китай-Кыргызстан-Узбекистан (строительство)	***	***	***	Протяженность маршрута составит 280 км. Потенциал перевозок по магистрали оценивается от 7 до 13 млн т грузоперевозок в год. 80% из них составит транзит. В III кв. 2022 г. подписано трехстороннее международное соглашение между Китаем, Кыргызстаном и Узбекистаном о сотрудничестве по проекту. Запланировано завершить все работы по разработке ТЭО проекта на территории Кыргызской Республики в первой половине 2023 г.

СТРУКТУРА ЧАСТИ II: РАЗДЕЛЫ 2.1 и 2.2



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

23 слайда, 15 диаграмм

1.1.2. ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

- Объем работ по виду деятельности «Строительство» в сопоставимых ценах за I пол. 2022 г. вырос на ***% до рекордных *** млрд руб., однако, несмотря на беспрецедентные меры господдержки, динамика замедляется: в июне 2022 г. до ***% (до *** млрд руб.), а с июля будет наблюдаться сокращение, которое ускорится в III и IV кв. 2022 г.
- В региональной структуре объема строительных работ за I пол. 2022 г. доля ЦФО снизилась на *** п.п. до ***, а СФО – выросла на *** п.п. до ***. Положительная динамика отмечена во всех ФО, кроме СЗФО, ЮФО и УФО, причем наибольший прирост отмечен в СФО (***%), а наиболее существенное снижение – в УФО (***%).
- В соответствии с федеральной адресной инвестиционной программой, утвержденной Минэкономразвития РФ на 2022 г. (с уточнениями на 1 июля 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.

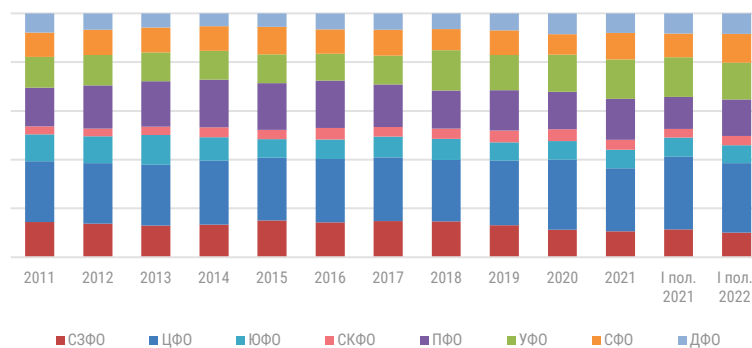
Динамика объема строительных работ



* с 2015 года - включая работы, выполненные хозяйственным способом

Источник: INFOLine, по данным ФСГС

Структура объема строительных работ в РФ по ФО, %

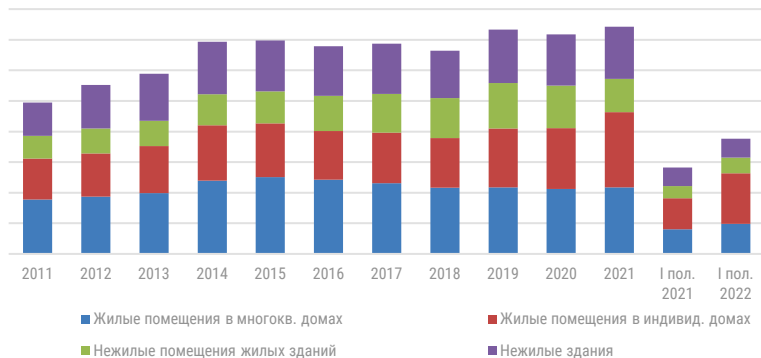


Источник: INFOLine, по данным ФСГС, ЕМИСС

1.1.5. ВВОД ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

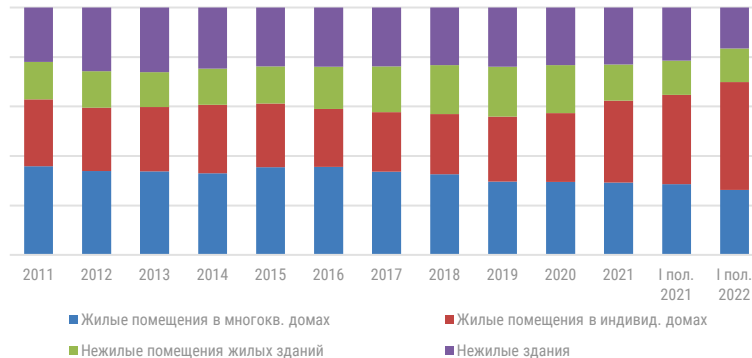
- За I пол. 2022 г. ввод в эксплуатацию жилых и нежилых зданий и помещений увеличился на ***% до *** млн кв. м, в том числе нежилых зданий за I пол. 2022 г. – на ***% до *** млн кв. м (***) тыс. единиц), а жилых – на ***% до *** млн кв. м общей площади (***) тыс. единиц). В I кв. ввод жилых и нежилых зданий увеличился на ***% до *** млн кв. м, а во II кв. рост ввода составил ***% до *** млн кв. м. В I пол. 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 в I пол. 2022 г. вырос почти 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 индивидуального жилищного строительства в объеме ввода выросла на *** п.п. до ***, а ввод площади индивидуальных домов – на ***% (в многоквартирных домах темпы роста были существенно ниже – ***%).
- На июнь 2022 г. общая площадь земельных участков, на которых возможно строительство массового жилья домов и на которые выданы градостроительные планы, выросла до *** га (может быть построено *** млн кв. м жилья).

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, %

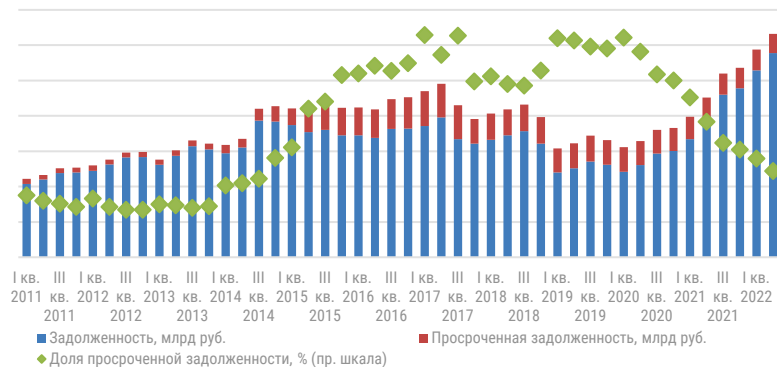


Источник: INFOLine, по данным ФСГС (с учетом домов на участках для ведения садоводства)

1.1.7. КРЕДИТОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

- Совокупный объем кредитов, выданных строительным компаниям, за I пол. 2022 г. вырос более чем на *****%**, составив рекордные ***** млрд руб.** (за I пол. 2021 г. – ***** млн руб.**). Просроченная задолженность на 1 июля 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 более чем на ***** п.п.**
- Проектное финансирование превалирует в структуре портфеля объектов застройщиков жилья: на август 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, на начало июля 2022 г. достиг **3,9 трлн руб.** Во II кв. 2022 г. на фоне сокращения выдачи ипотечных кредитов и роста цен произошло снижение поступлений от граждан и, соответственно, прироста средств на счетах-эскроу. Пока эта ситуация существенно не отразилась на средних ставках проектного финансирования и качестве задолженности строительных компаний.

Задолженность строительных организаций по банковским кредитам на конец периода



Объем выдачи кредитов строительным организациям



Источник: INFOLine, по данным ЦБ РФ

1.1.8. ВОССТАНОВЛЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ УКРАИНЫ



В мае 2022 г. создан специальный штаб по восстановлению освобожденных территорий Украины и Донбасса, пострадавших от боевых действий

- В мае 2022 г. первый замруководителя администрации президента Сергей Кириенко объявил, что субъекты РФ возьмут шефство над городами и районами Украины по аналогии с моделью, которая применялась для ускорения восстановления инфраструктуры и жилого фонда после присоединения Крыма.
- ДНР и ЛНР оценили потребность в финансировании в ***** трлн руб.**, а с учетом районов Запорожской, Николаевской и Херсонской областей объем финансирования может превысить ***** трлн руб.**
- В августе 2022 г. Минстрой РФ разработал план восстановления Мариуполя, в рамках которого в 2022-2025 гг. планируется построить и восстановить более ***** млн кв. м** социальной инфраструктуры, ***** тыс. кв. м** жилья и ***** км** инженерных сетей. Первые 2 жилых дома введены в начале сентября, а к концу года планируется ввести не менее ***** тыс. кв. м** жилья, восстановить ******* школ, детсадов, больниц и социальных объектов.
- Строительные материалы для реализации проектов на *****%** завозятся из РФ. В Минстрое создан отдельный департамент и ведется разработка мастер-планов развития Попасной, Лисичанска, Рубежного, Северодонецка и т. д.

Регионы РФ, взявшие шефство над восстановлением районов Украины



№	Субъект РФ	Подшефные регионы Украины	№	Субъект РФ	Подшефные регионы Украины
1	Москва	Донецк, Луганск	16	Свердловская обл. /ХМАО	г. Макеевка
2	Санкт-Петербург	Мариуполь	17	Челябинская обл./ ЯНАО	***
3	Московская обл.	Тельмановский р-н, Новоозовский р-н	18	Самарская обл.	***
4	Ленинградская обл.	***	19	Кемеровская обл.	***
5	Тулльская обл.	***	20	Приморский край	***
6	респ. Чувашия	***	21	Нижегородская обл.	***
7	Пензенская обл.	***	22	Липецкая обл.	***
8	Курская обл.	***	23	респ. Саха (Якутия)	***
9	Амурская обл.	***	24	Хабаровский край	***
10	Владимирская обл.	***	25	респ. Бурятия	***
11	Калужская обл.	***	26	Сахалинская обл.	***
12	Брянская обл.	***	27	Магаданская обл.	***
13	Ставропольский край	***	28	респ. Башкортостан	***
14	Тюменская обл.	***	29	Новосибирская обл.	***
15	Воронежская обл.	***	30	г. Севастополь	***

1.2. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ



- **26 марта 2022 г. подписано постановление №479, устанавливающее правила применения неустоек и иных финансовых санкций на неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам долевого участия (ДДУ) (текст документа).** До конца 2022 г. застройщики освобождаются от уплаты неустоек в пользу граждан по ДДУ, а по уже предъявленным к исполнению требованиям предоставляется отсрочка. Введен мораторий на включение новостроек в Единый госреестр проблемных объектов, в который попадают дома, срок сдачи которых задерживается на шесть месяцев и более.

- **2 апреля 2022 г. подписано постановление №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» (текст документа),** которые упростят ряд бюрократических процедур и ускорят строительство:
 - автоматически продлены на год разрешения на строительство, которые истекают 1 августа 2022 г.;
 - на год продлевается срок применения градостроительного плана земельного участка для подготовки проектной документации, если их срок истекает до конца текущего года;
 - сроки подготовки документации по планировке территории сократятся не менее чем на 10 рабочих дней;
 - появляется возможность оперативного внесения изменений в проектную документацию (это важно при замене строительных ресурсов в связи с импортозамещением);
 - в случае замены ресурсов стоимость строительства увеличивается, госэкспертиза для застройщиков будет проводиться бесплатно и в сокращенный период до 14 дней;
 - повторное прохождение экспертизы не требуется, если стоимость строительства увеличивается не более чем на 30% и не свыше 100 млн руб.

- **14 апреля 2022 г. подписано постановление №655, утверждающее новую структуру обсуждения бюджетных инвестиций в строительство (текст документа).** Для использования бюджетных капвложений в качестве контрсанкционного стимула для экономики в РФ будет запущена новая госпрограмма – пятилетняя комплексная (межотраслевая) программа «Строительство» под руководством профильного вице-премьера Марата Хуснуллина. Курирующий строительство вице-премьер Марат Хуснуллин объяснил смену схемы контроля бюджетных строек потребностью в ускорении строительного цикла и удлинении горизонта планирования под санкциями.

1.2. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ



- **30 апреля 2022 г. подписано постановление №806 о снижении ставки по льготной ипотеке до 9% и продлении программы до конца 2022 г. (текст документа).** Цель меры – повысить доступность жилья для российских семей и поддержать строительную отрасль. Получить льготную ипотеку можно на покупку жилья в новостройках, строительство частного дома или приобретение земельного участка для его строительства. Максимальный размер кредита по льготной ставке в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской обл. составляет 12 млн руб. Для остальных регионов – 6 млн руб. Первоначальный взнос – не менее 15%. Разницу между льготной ставкой и рыночной банкам возмещает государство. Кроме снижения ставки, увеличена сумма кредита, которую можно брать на покупку квартиры с использованием льготной ставки. Для Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей – до 30 млн руб., для остальных регионов – до 15 млн руб. Сумма льготного кредита остается 12 млн руб. и 6 млн руб. соответственно, но ее можно сочетать с суммой, взятой по рыночной ставке. **В июне 2022 г. подписано постановление №1109 о снижении ставки по льготной ипотеке до 7% (текст документа).**
- **30 апреля 2022 г. подписано постановление №804, согласно которому системообразующие строительные организации смогут получать кредиты по льготной ставке (текст документа).** Субсидия предоставляется в целях оказания поддержки системообразующим организациям в сфере строительства коммерческой недвижимости путем выдачи кредита по льготной процентной ставке на реализацию инвестиционных проектов. Субсидии предоставляются кредитным организациям, включенным Минстроем по результатам отбора в перечень получателей субсидии, заключивших соглашение (договор) о ее предоставлении. Размер субсидии рассчитывается исходя из разницы между ключевой ставкой ЦБ РФ, увеличенной на 2 проц. пункта, и льготной ставкой в размере 11% годовых. Субсидии получателям предоставляются Минстроем ежемесячно, в пределах лимитов бюджетных средств.
- **18 мая 2022 г. вице-премьер Марат Хуснуллин заявил, что Россия будет восстанавливать все освобожденные территории Украины, соответствующие решения уже приняты, и помощь в восстановлении инфраструктуры уже оказывается.** 14 мая первая колонна техники из 70 машин и порядка 350 специалистов прибыли в ЛНР. Хуснуллин отметил, что в планах осуществить ремонт жилья, дорог и объектов инфраструктуры не только в ДНР и ЛНР, но и в других регионах Украины.

СТРУКТУРА ЧАСТИ I: РАЗДЕЛЫ 1.3 – 1.7

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

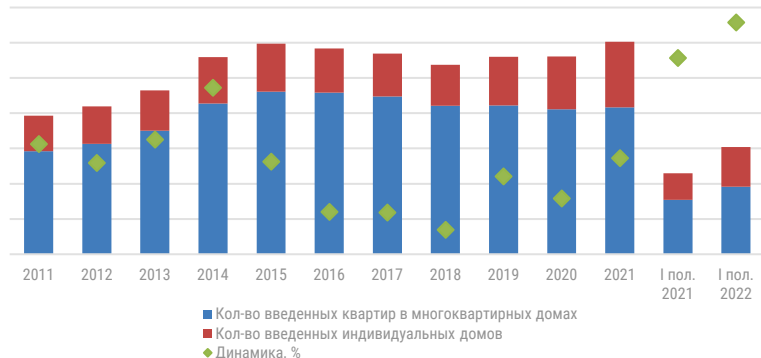


60 слайдов, 59 диаграмм

1.3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

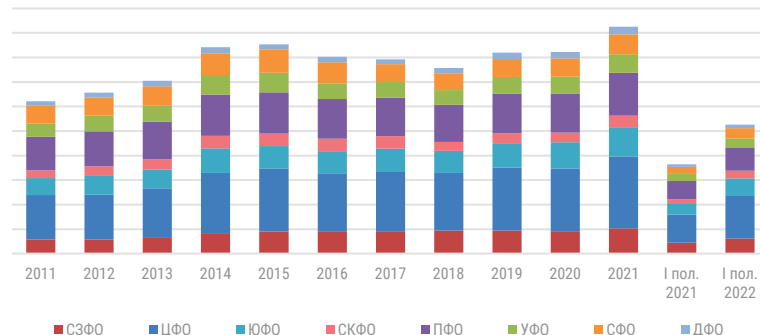
- За I пол. 2022 г. введено в эксплуатацию ***** тыс.** жилых помещений (на *****%** или на ***** тыс.** больше, чем за I пол. 2021 г.) общей площадью ***** млн кв. м (***%)**, в том числе ***** тыс.** квартир в многоквартирных домах (*****%**) и ***** тыс.** индивидуальных жилых домов (*****%**).
- В июле 2022 г. вице-премьер Марат Хуснуллин заявил, что с учетом позитивной динамики I полугодия по итогам 2022 г. удастся превзойти прошлогодний объем ввода жилья в ***** млн кв. м.**
- По итогам I пол. 2022 г. ввод жилой недвижимости увеличился во всех федеральных округах, причем наибольший прирост отмечен в ЮФО (*****%**), СКФО (*****%**), ЦФО (*****%**), и СФО (*****%**). По итогам I пол. 2022 г., так же как и в 2021 г., основной вклад в рекордный рост ввода жилья внес сегмент индивидуального строительства.
- По данным опроса ДОМ.РФ в августе 2022 г. ситуация с текущими проектами улучшилась: так, за два месяца (апрель-июнь) доля застройщиков, не выполняющих производственные планы, сократилась почти в ***** раз** (с *****%** в апреле до *****%** в июне). Почти четверть застройщиков отметили повышение доступности проектного финансирования.

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)

1.3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

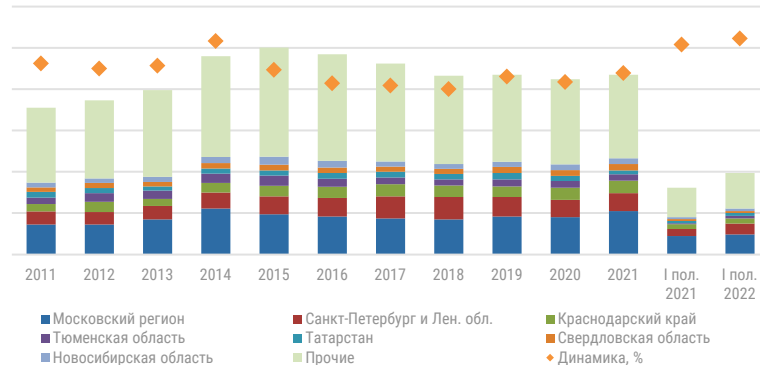
- По итогам I пол. 2022 г. ввод в эксплуатацию жилья в многоквартирных домах вырос на ****% до *** млн кв. м. За I кв. ввод вырос на ****% до *** млн кв. м, однако во II кв. рост замедлился до ****% (*** млн кв. м).
- По данным Сбербанка, в I кв. 2022 г. активность застройщиков снизилась более чем на треть – настолько реже они стали обращаться за проектным финансированием в сравнении с I кв. 2021 г. Так, в «Сбербанк» поступило только *** заявок, а годом ранее их было ***, что может привести к сокращению предложения и дефициту нового жилья, и поэтому с чем рост цен может составить ****%.
- Лидерами по вводу остаются Московский регион, Санкт-Петербург и Ленинградская обл., и Краснодарский край. В Московском регионе ввод массового жилья за I пол. 2022 г. вырос на ****% до *** млн кв. м, в Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. – на ****% до *** млн кв. м., в Краснодарском крае – на ****% до *** млн кв. м.
- Объем текущего строительства по сравнению с январем 2022 г. вырос более чем на ****% и по состоянию на август 2022 г. составил *** млн кв. м (в январе 2022 г. – *** млн кв. м).

Ввод массового жилья в РФ



Источник: INFOLine, по данным ФСГС, ЕМИСС

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

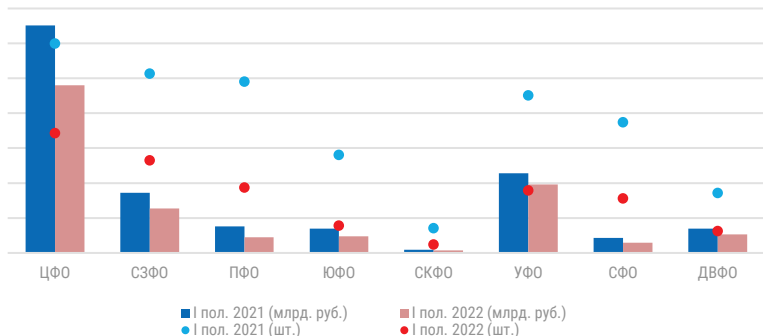


Источник: INFOLine, по данным ФСГС, ЕМИСС

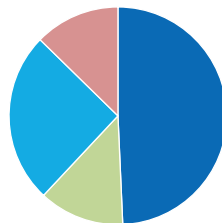
1.3.1. ИНДЕКС ИНВЕСТИЦИОННОЙ АКТИВНОСТИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ РФ

- Индекс инвестиционной активности в строительстве жилых комплексов РФ рассчитан специалистами INFOLine на основе базы инвестиционных проектов, формируемой с 2009 года.
- За I полугодие 2022 года общее количество новых проектов уменьшилось на ***% до ***, а объем инвестиций сократился на ***% почти до *** **трлн руб.**
- При этом в столичных регионах ситуация противоположная: в Москве и Московской области количество новых проектов выросло на ***% (объем инвестиций вырос на ***%), в Санкт-Петербурге и Ленинградской области число проектов увеличилось на ***% (объем инвестиций – на ***%).
- Средний объем инвестиций в возведение одного проекта жилых комплексов в России в I пол. 2022 г. вырос на ***% и составила около *** **млрд рублей.**
- На *** **п.п.** выросла доля проектов, в которых не предусмотрена отделка. При этом количество проектов, в которых покупателю предоставляется возможность приобрести квартиры как с отделкой, так и без нее, сократилось в ** раза.

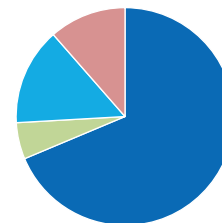
Новые проекты крупных ЖК* по ФО РФ



Предложение отделки в новых проектах крупных ЖК* I пол. 2021



Предложение отделки в новых проектах крупных ЖК* I пол. 2022



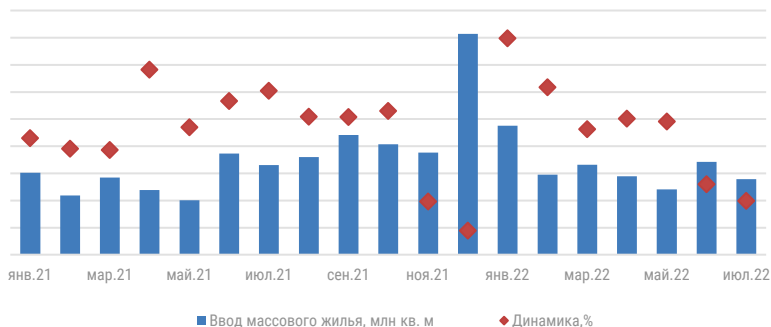
Источник: ежемесячный Обзор INFOLine «Инвестиционные проекты в жилищном строительстве РФ»

*Под крупными ЖК понимаются жилые комплексы площадью от 20 тыс. кв. м
Источник: ежемесячный Обзор INFOLine «Инвестиционные проекты в жилищном строительстве РФ»

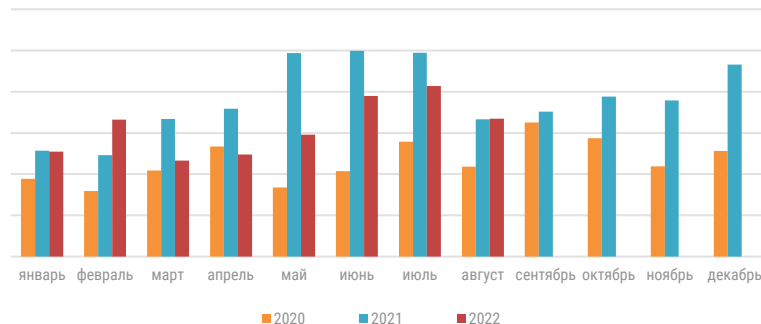
1.3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

- Несмотря на высокие темпы ввода многоквартирных домов в I пол. 2022 г., динамика ухудшается: так, в июне и июле 2022 г. ввод снизился на ****% до *** млн кв. м в июне и на ****% до *** кв. м в июле.
- По данным EP3, за 7 месяцев на рынок выведено на ****% меньше объектов многоквартирного строительства (*** объектов): так, в марте появилось на **треть** меньше проектов, чем в марте 2021 г., а в мае запуск упал на ****%. В июле 2022 г. запуск упал на ****% до *** объектов (*** в июле 2021 г.).
- В августе 2022 г. введено на ****% больше, чем в августе 2021 г, *** объектов, что меньше июля 2022 г. на ****%. При среднем сроке строительства в *** месяцев низкие объемы запуска I пол. 2022 г. скажутся на объемах ввода в 2024 г.
- Основными причинами снижения активности застройщиков стали рост процентной ставки и сокращение доходов населения – девелоперы заняли выжидательную позицию и не спешат вкладывать деньги в новое строительство. Дальнейшая активность застройщиков будет зависеть от динамики платежеспособного спроса, который сдерживают негативные тенденции в экономике и на рынке труда, а также снижение уверенности населения.

Помесечная динамика ввода массового жилья



Динамика количества новых объектов многоквартирного строительства



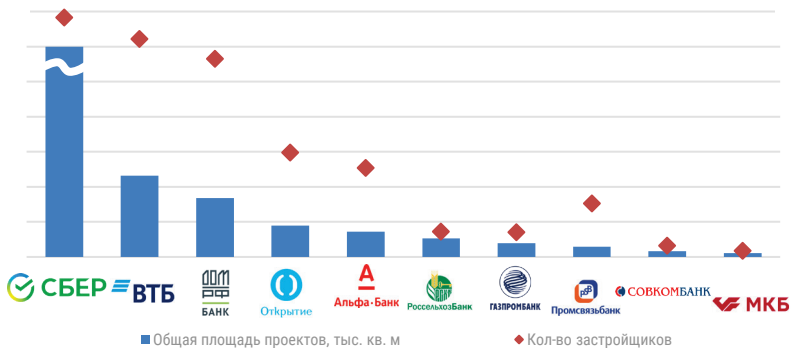
Источник: INFOLine, по данным ФСГС, ЕМИСС

Источник: EP3

1.3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ПЕРЕХОД НА ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

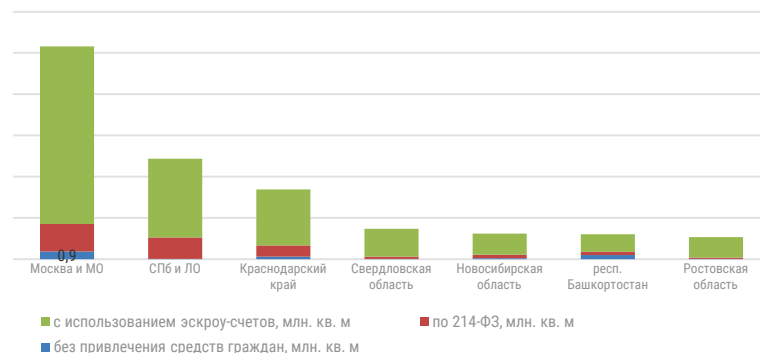
- По состоянию на август 2022 г. в РФ с использованием проектного финансирования строится ***** млн кв. м** жилья, что составляет более *****%** рынка (в начале 2020 г. с использованием эскроу возводились *****%** или ***** млн кв. м**).
- Наиболее значительные объемы жилья с использованием эскроу счетов строятся в Московском регионе (***** млн кв. м**), Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. (***** млн кв. м**), Краснодарском крае (***** млн кв. м**) и Свердловской области (***** млн кв. м**).
- В июле 2022 г. стало известно, что Минстрой РФ и ЦБ совместно прорабатывают возможность ввода механизма переноса эскроу-счетов из одного банка в другой, без чего конкуренция на финансовом рынке сильно ограничена, что негативно сказывается на стоимости кредитов. ЦБ на этапе обсуждения выступал против этой идеи, так как это может привести к удорожанию займов из-за риска ухода застройщика в другой банк.
- 21 июня 2022 г. на заседании президиума Госсовета по строительству Владимир Путин одобрил выступление главы ЦБ Эльвиры Набиуллиной против инициативы поэтапного раскрытия эскроу-счетов.

Статистика перехода на эскроу-счета в разрезе банков (ТОП-10 банков по состоянию на 18.08.2022 г.)



Источник: INFOLine, по данным ДОМ.РФ

Статистика перехода на эскроу-счета в разрезе регионов на 18.08.2022 г. (ТОП-7 регионов по объему текущего строительства), млн кв. м.

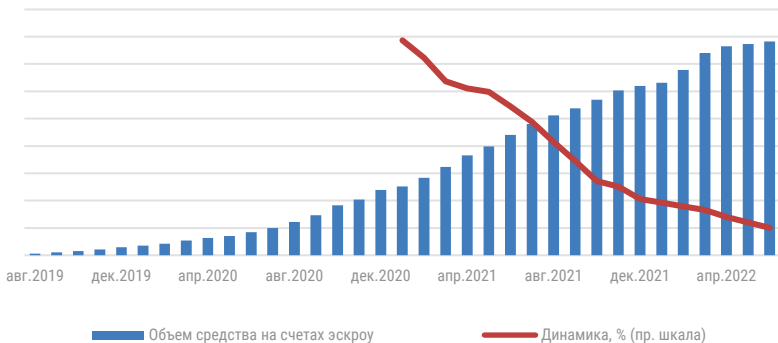


Источник: INFOLine, по данным ДОМ.РФ

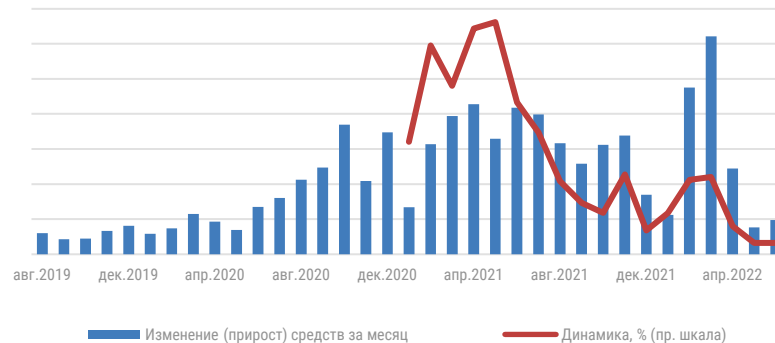
1.3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ОБЪЕМ СРЕДСТВ НА СЧЕТАХ ЭСКРОУ

- На 1 июля 2022 г. действует более ***** тыс. шт.** эскроу-счетов, а объем средств на них превысил ***** трлн руб.** Сумма кредитных договоров составляет ***** трлн руб.**, а сумма текущей задолженности ***** трлн руб.**
- За 2021 г. на счета эскроу поступило более ***** трлн руб.**, при этом со счетов было перечислено ***** трлн руб.** Прирост составил ***** трлн руб.**, однако этот показатель с апреля сокращается. В мае 2022 г. прирост средств на счета эскроу сократился на *****%**, составив всего ***** млрд руб.**, что является минимальным приростом за 2 года. В июне 2022 г. прирост сократился почти на *****%** до ***** млрд руб.**
- Во II пол. 2022 г. ожидается увеличение раскрытия счетов эскроу в связи с активным вводом нового жилья, что может привести к исчерпанию наиболее дешевого источника фондирования кредитов застройщикам, и банки вынуждены будут замещать их более дорогими ресурсами, что может привести к ухудшению качества ссудного портфеля.
- В 2023 г. объем раскрытия может увеличиться до ***** трлн руб.**, при этом объем поступлений от раскрытия эскроу-счетов будет примерно равен объему поступлений на эскроу-счета.

Общий объем средств на счетах эскроу, млрд руб.



Ежемесячный прирост средств на счетах эскроу, млрд руб.



Источник: INFOLine по данным ЦБ РФ

Источник: INFOLine по данным ЦБ РФ

1.3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

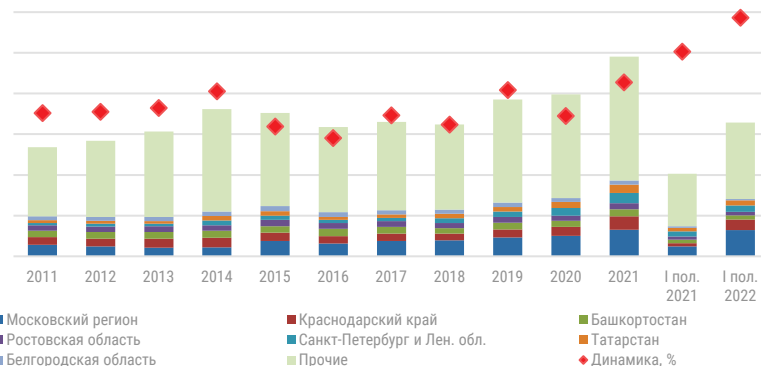
- По итогам I пол. 2022 г. ввод индивидуальными застройщиками вырос на ***% до *** млн кв. м, а количество домов на ***% (или *** тыс.) до *** тыс. шт. Наибольший рост ввода отмечен в Московском регионе (более чем в *** раза до *** млн кв. м) и в Краснодарском крае (более чем в *** раза до *** млн кв. м).
- Санкционные ограничения вызвали избыток пиломатериала на рынке – так по итогам I пол. 2022 г. стоимость домов из деревянных конструкций быстрой сборки в РФ снизилась в среднем на ***% и составляет от *** до *** тыс. руб. за 1 кв. м, вернувшись к значениям апреля-мая 2021 г. В период с марта по середину июня, на фоне экономической дестабилизации спрос на деревянные дома в РФ сократился на ***%, однако в начале II пол. 2022 г. наблюдается возврат интереса россиян к строительству деревянных домов.
- До конца 2022 г. планируется выдать около *** тыс. кредитов на строительство частных домов своими силами – так, уже подано *** тыс. заявок на пилотную ипотечную программу, являющуюся частью реализуемых Правительством РФ мер по развитию частного домостроения, эффект от которого позволит вводить *** млн кв. м к 2030 г. ежегодно.

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

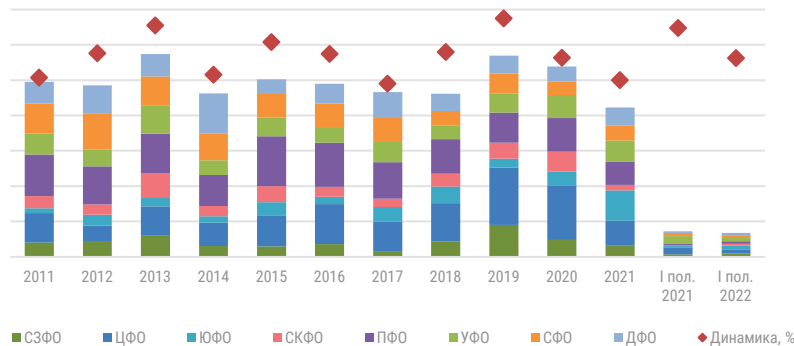


Источник: INFOLine, по данным ФСГС, ЕМИСС

1.6.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

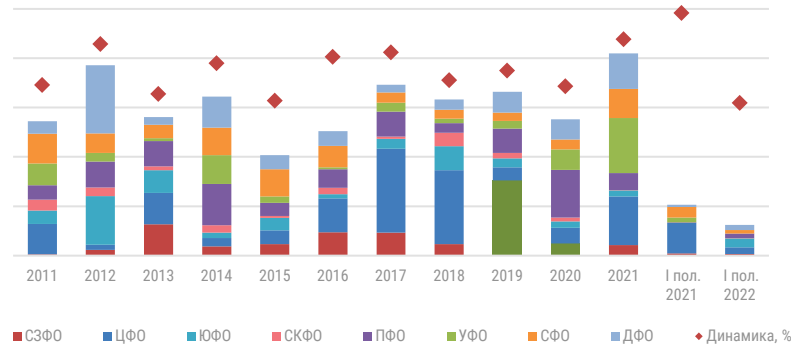
- В I пол. 2022 г. ввод автомобильных дорог с твердым покрытием снизился на ***% до *** км. Наибольший прирост отмечен в ЮФО (почти в *** раза), а также в СКФО (***%). Снижение отмечено в УФО (***%) и в ЦФО (***%).
- Объем ввода мостов в I пол. 2022 г. снизился на ***% до *** тыс. пог. м. Введено *** мостов (в I пол. 2021 г. введено *** ед.). Лидером по вводу стали ЮФО и ЦФО совокупно на долю которых пришлось более ***% ввода.
- 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, из которых *** млрд руб. пойдут на строительство участка от Москвы до Казани (вкл. Обход Твери), а *** млрд руб. – платного участка протяженностью более *** км от Дюряулей до Ачита (участок Казань-Екатеринбург). В 2022 г. планируется запустить в эксплуатацию первые *** км трассы М-12 на участке Москва – Казань, а основной ход трассы Москва-Казань будет полностью запущен в 2023 г.
- На собранные в рамках госсистемы «Платон» средства будет выполнен ремонт на *** участках федеральных дорог протяженностью *** км: так, на трассе Р-351 Екатеринбург – Тюмень будет отремонтировано по *** км.

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

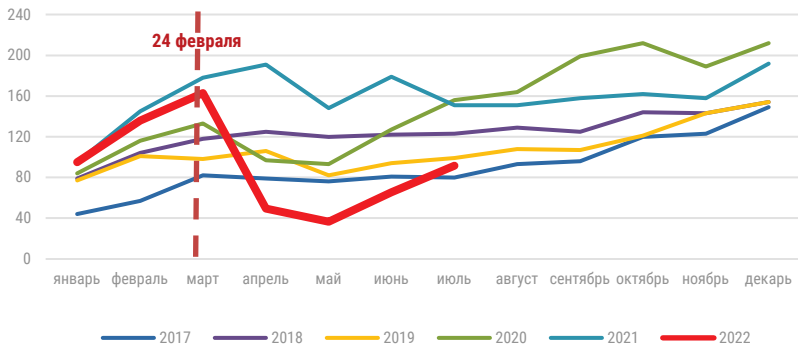


Источник: INFOline, по данным ФСГС, ЕМИСС

1.3.2. ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

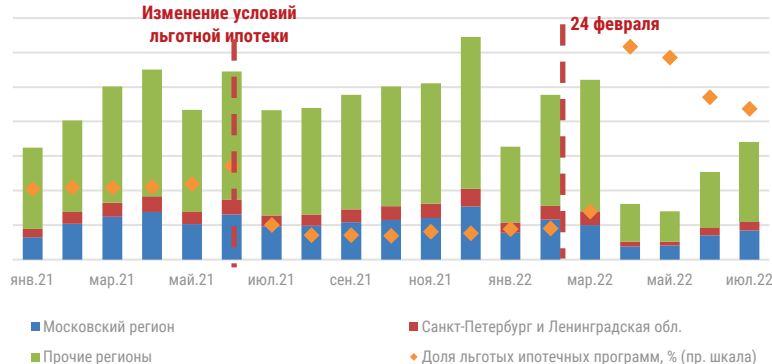
- Увеличение ключевой ставки привело к удорожанию жилищных займов: средняя ипотечная ставка вне специальных программ в марте была на ***% выше ключевой. Ипотечное кредитование стало замедляться не в марте, а только в апреле, потому что кредитные организации оформляли договоры в первый месяц кризиса ещё по старым условиям.
- С начала апреля регулятор начал плавное снижение КС и в июле ключевая ставка уже была ниже, чем в феврале 2022 г. и составила ***%. По данным «ДОМ.РФ», на 1 июля 2022 г. средневзвешенная ставка в топ-20 банков по рыночной ипотеке на новостройки составляла ***%, а по ипотеке на готовое жилье – ***%.
- Выдачи ипотечных кредитов летом начали восстанавливаться после двух месяцев просадки, но все еще далеки от докризисных показателей. В июне 2022 г. банки предоставили гражданам около *** тыс. жилищных займов на *** млрд руб. Уровень одобрения заявок на ипотеку в мае вернулся к уровню лучших месяцев 2021 г. и превысил ***%.
- Драйверами рынка остаются льготные ипотечные программы и снижение ставок, а ключевые проблемы связаны с растущей неопределенностью россиян по поводу сохранения работы и нехваткой средств на первый взнос.

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

1.7. ИНДЕКС СТРОИТЕЛЬСТВА ДОМА ПО ИТОГАМ II КВАРТАЛА 2022 ГОДА В МОСКВЕ

- 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 (**-4,6%**), 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, тыс. руб./кв. м

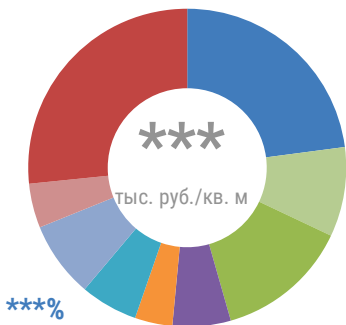
	III кв. 2021	IV кв. 2021	I кв. 2022	II кв. 2022
Стены из газобетона	***	***	***	***
Деревянный каркас	***	***	***	***

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

Стены из газобетона



***** млн руб.**



*****%** к I кв. 2022 г.
к IV кв. 2021 г.

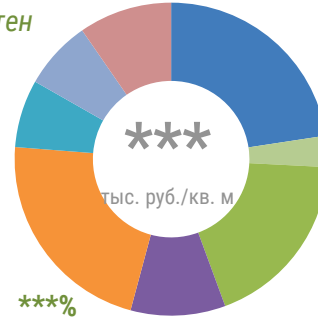
- Внутренняя отделка
- Фундамент
- Инженерные и электрические системы
- Кровля
- ЛПМ
- Окна, двери, лестницы
- Теплоизоляция
- Фасад
- Газобетон

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

Деревянный каркас стен



***** млн руб.**



*****%** к I кв. 2022 г.
к IV кв. 2021 г.

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

Источник: INFOLine, СТД «Петрович»

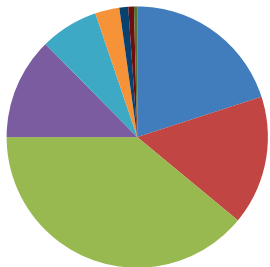
1.7. ЗАВИСИМОСТЬ ОТ ИМПОРТА В ЛИФТОСТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ



Каждый третий лифт в РФ нуждается в замене: так, из *** тыс. ед. лифтового парка порядка ***% (***) тыс. ед.) уже отработали нормативный 25-й летний срок эксплуатации и требуют срочной замены. В *** регионах РФ износ лифтового хозяйства составляет более ***%.
Сергей Козлов, первый заместитель рабочей группы Госдумы по вопросам лифтового хозяйства

- Парк лифтов в жилом секторе РФ составляет около *** тыс., из них в Москве *** тыс., в Московской обл. – *** тыс., в Санкт-Петербурге – *** тыс. Около ***% лифтов в России отработали нормативный 25-й летний срок эксплуатации и требуют срочной замены. В *** регионах России износ лифтового хозяйства составляет более ***%.
- Российские лифты в 2021 г. занимали более ***% рынка в количественном выражении (простаивающий с 2016 г. «Серпуховский лифтостроительный завод» в мае куплен ООО «СК С.Т.С.» и возобновит производство до конца 2022 г.) и еще ***% составлял импорт из Белоруссии. Зависимость от импорта сохраняется по микроэлектронике, лебедкам и частотным преобразователям. Не менее ***% деталей в лифтах для массовой застройки импортного производства, а в сегменте высокоскоростных лифтов (со скоростью больше 2 м/с) эта доля составляет ***% и выше.
- Продукция зарубежных производителей устанавливалась в основном в высокоэтажных зданиях и на объектах, где к грузоподъемности и скорости предъявляются повышенные требования. Об остановке работы в РФ заявили Otis, Kone и ThyssenKrupp Elevator. Сохраняются риски ухода Shindler, Kleeman, Steimberg, Mitsubishi.

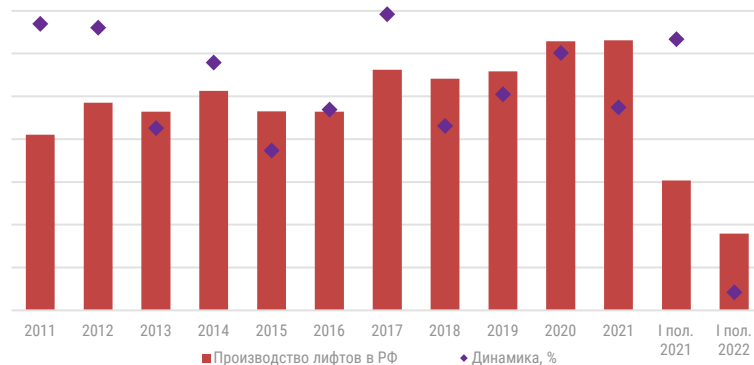
Структура рынка лифтов РФ по итогам 2021 г.



*Красным обозначены компании, заявившие о приостановке работы в РФ после 24.02.2022

Источник: Национальный лифтовой союз (НЛС)

Производство лифтов в РФ, тыс. шт.



Источник: ЕМИСС

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
(апрель-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 INFO Line 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.

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



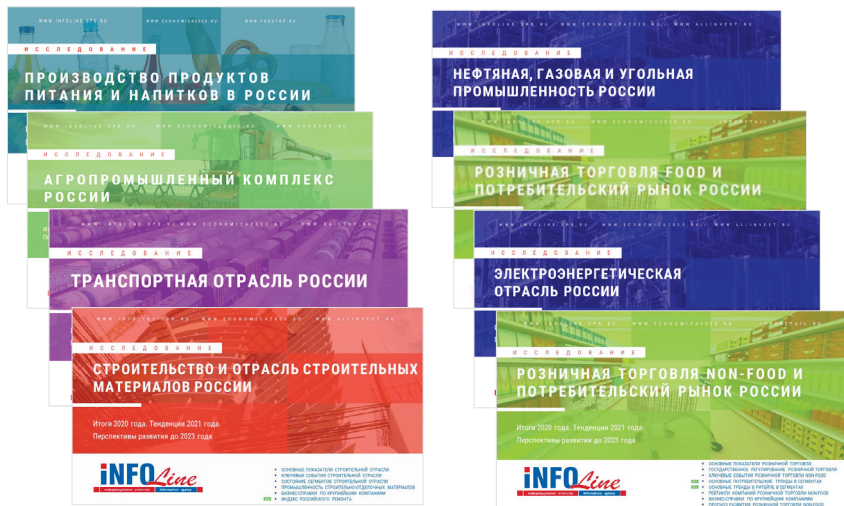
Оперативная информация о состоянии строительного комплекса

- 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 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, прогноз развития отраслей на 2022-2024 гг. и ещё ряд элементов, необходимых для понимания текущей ситуации и перспектив.
- Исследования выпущены в формате удобной электронной презентации: оптимальное сочетание ключевых выводов и тезисов, графических материалов (всего более 1000 рисунков, диаграмм, таблиц), а также гиперссылки на важнейшие нормативные документы и сайты компаний. Материалы доступны на английском языке.
- Единый (по методике и структуре) набор из 8 (!) Исследований охватывает все ключевые отрасли и рынки экономики России. Обзоры включают сценарный прогноз и перспективы развития на ближайшие три года.

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

ОБ АВТОРЕ - ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКОЕ АГЕНТСТВО INFOLine



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

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

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

199155, Санкт-Петербург, пр. КИМа, 28

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

mail@advis.ru | str@allinvest.ru

Спасибо за внимание!