

ПЕРИОДИЧЕСКИЙ ОБЗОР

СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ РОССИИ, КАЗАХСТАНА, БЕЛАРУСИ, КЫРГЫЗСТАНА, АРМЕНИИ, УЗБЕКИСТАНА И АЗЕРБАЙДЖАНА

Выпуск №1 за 2024 год
ДЕМО-ВЕРСИЯ

INFO *Line*

информационное агентство

information agency

- ПОКАЗАТЕЛИ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
- ТЕНДЕНЦИИ И ПОКАЗАТЕЛИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
- ЖИЛИЩНОЕ И ГРАЖДАНСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
- ПРОМЫШЛЕННОЕ И ИНФРАСТРУКТУРНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
- КРУПНЕЙШИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ

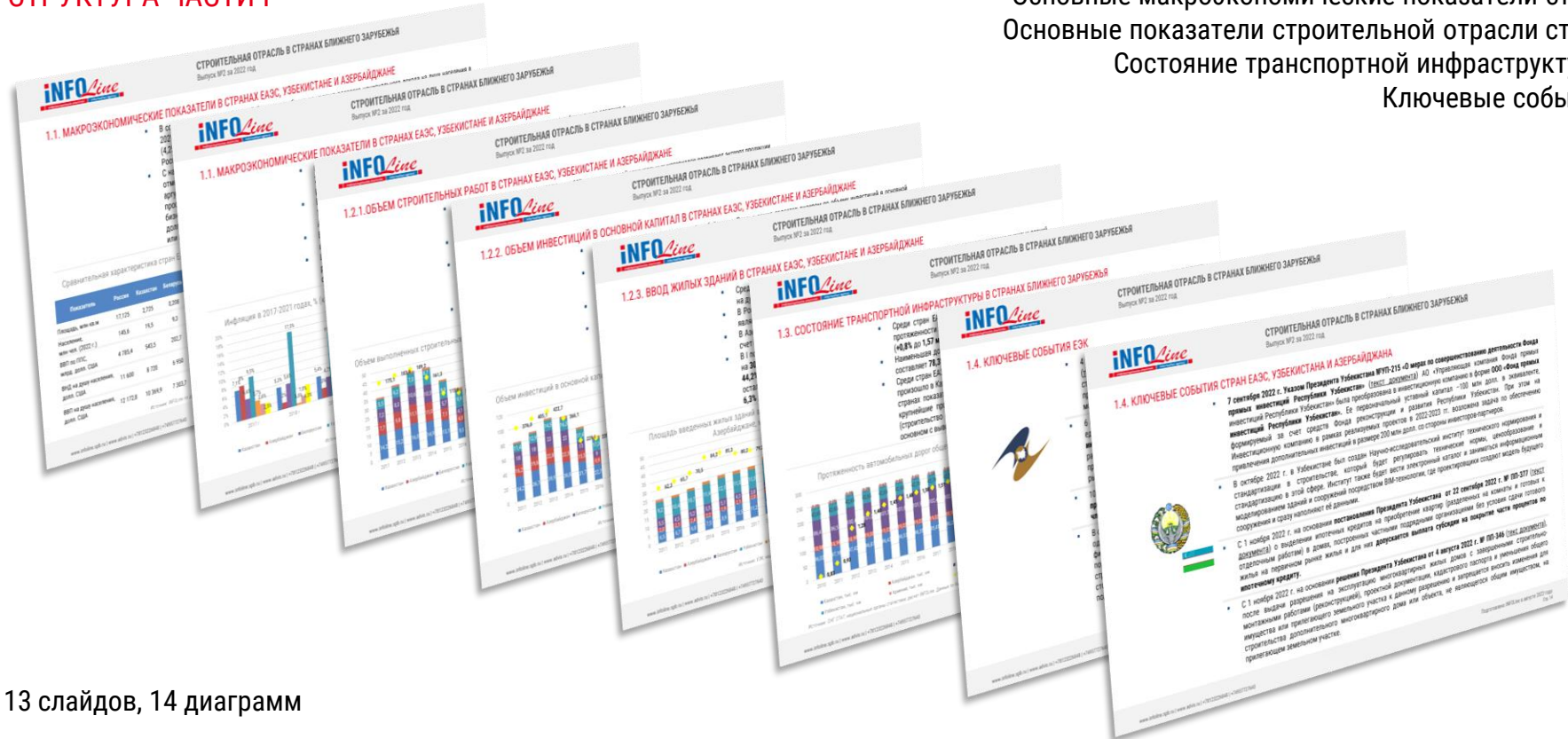
СОДЕРЖАНИЕ

- **Введение**
- **Часть I. Основные показатели стран**
 - 1.1. Основные макроэкономические показатели
 - 1.2. Основные показатели строительной отрасли
 - 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
- **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
- **2.2. Ключевые события строительной отрасли**
 - 2.2.1. Государственное регулирование
 - 2.2.2. Цифровизация строительной отрасли
 - 2.2.3. Крупнейшие сделки
 - 2.2.4. Отставки и назначения
- **2.3. Жилищное строительство**
 - 2.3.1. Основные показатели
 - 2.3.2. Ипотечное кредитование
 - NEW** 2.3.3. Предложение квартир с отделкой
 - 2.3.4. Крупнейшие жилые комплексы на начальных стадиях
- **2.4. Промышленное строительство**
 - 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 I кв. 2024 г. заводы
- **2.5. Коммерческое строительство**
 - 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 I кв. 2024 г. крупнейшие ТЦ
- **2.6. Инфраструктурное строительство**
 - 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**
 - 2.7.1. Штучные стеновые материалы
 - 2.7.2. Нерудные строительные материалы
 - 2.7.3. Цемент
 - 2.7.4. Металлические конструкции
 - 2.7.5. Ключевые события отрасли
- **2.8. Индекс российского ремонта**
 - 2.8.1. Индекс российского ремонта в Санкт-Петербурге по итогам I кв. 2024 г.
 - 2.8.2. Индекс российского ремонта в Москве по итогам I кв. 2024 г.
 - 2.8.3. Динамика стоимости ремонта в 2018- I кв. 2024 гг.
 - 2.8.4. Средневзвешенный индекс российского ремонта по итогам I кв. 2024 г.
 - 2.8.5. Динамика цен на строительно-отделочные материалы
- **NEW 2.9. Конъюнктурный опрос поставщиков строительно-отделочных материалов**
 - 2.9.1. Итоги продаж крупнейших поставщиков в 2021-2023 гг. и прогноз на 2024 г.
 - 2.9.2. Доля продаж крупнейших поставщиков через сети DIY&HH в 2021-2023 гг. и прогноз на 2024 г.
 - 2.9.3. Продажи в рамках промо и совместных маркетинговых акций в 2021-2023 гг., прогноз на 2024 г.
 - 2.9.4. Экспорт в структуре продаж в 2021-2023 гг. и прогноз на 2024 г.
 - 2.9.5. Факторы, препятствующие развитию поставщиков и меры поддержки в условиях кризиса
 - 2.9.6. Взаимодействие крупнейших поставщиков с сетями DIY&Household в 2021-2023 гг.
 - 2.9.7. Продажи крупнейших поставщиков через сеть Internet в 2021-2023 гг. и прогноз на 2024 г.
 - 2.9.8. Взаимодействие крупнейших поставщиков с интернет-магазинами и маркетплейсами в 2023 г.
 - 2.9.9. Продажи крупнейших поставщиков строительным компаниям

СОДЕРЖАНИЕ

- **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
 - 4.2.3. Инфраструктурные инвестиционные проекты
- **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. 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
 - 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
- **Методология индекса российского ремонта**
- **Отраслевые министерства, ведомства, ассоциации**
- **Список источников, список сокращений**
- **Соглашение об использовании информации**
- **Об авторе - информационно-аналитическом агентстве INFOLine**

СТРУКТУРА ЧАСТИ I



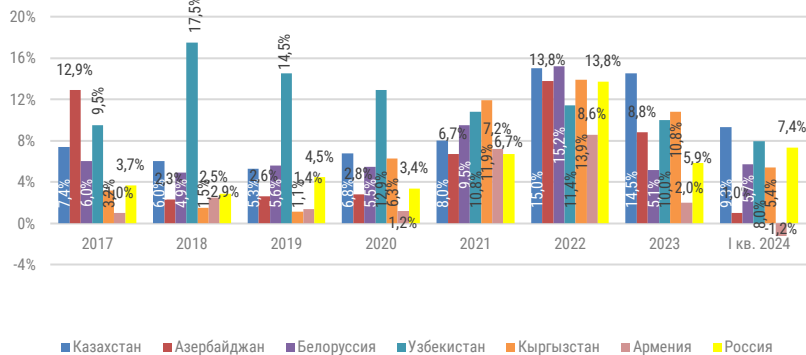
Основные макроэкономические показатели стран
 Основные показатели строительной отрасли стран
 Состояние транспортной инфраструктуры
 Ключевые события

13 слайдов, 14 диаграмм

1.1. МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ В СТРАНАХ

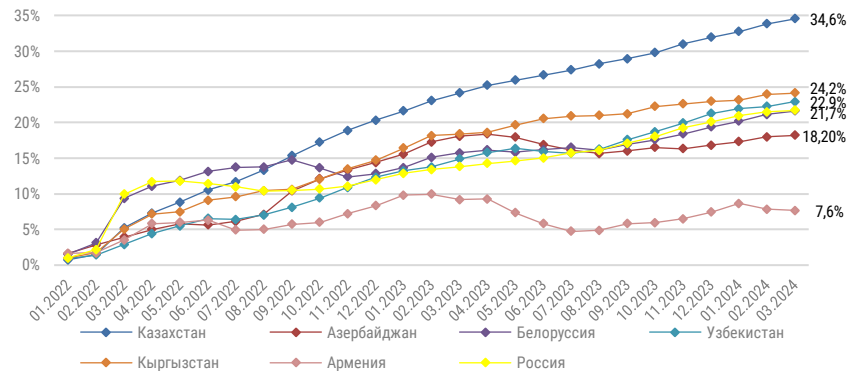
- Лидером по темпам инфляции за I кв. 2024 год стал Казахстан – так, в среднем за I кв. 2024 год инфляция составила **9,3%**. Также высокий уровень инфляции отмечен в Узбекистане (**+7,98%**) и России (**+7,35%**). За I кв. 2024 г. дефляция зафиксирована в Армении, где снижение потребительских цен отмечено на уровне **1,2%**. В секторе услуг высокие ожидания сохраняются, в том числе, за счет россиян, которые достаточно платежеспособны и создали дополнительный спрос.
- В апреле 2024 г. Минэкономразвития повысило прогноз по инфляции в России на уровне **5,1%** на 2024 год. Министр экономического развития Максим Решетников отметил, что курс рубля будет ослабляться в соответствии с инфляционным дифференциалом, реальный эффективный курс рубля останется стабильным. В июне ЦБ РФ сохранил ключевую ставку на уровне **16%**, однако не исключил её повышения на следующем заседании.
- В мае 2024 г. Нацбанк Казахстана снизил ключевую ставку до уровня **14,5%**. Годовая инфляция в апреле 2024 г. замедлилась до **8,7%**, что соответствует траектории прогноза Нацбанка.

Инфляция в 2017-2023 гг. и I кв. 2024 г., % (в среднем за год)



Источник: национальные органы статистики, расчет INFOline

Инфляция в 2023 году, % (к декабрю 2021 года)

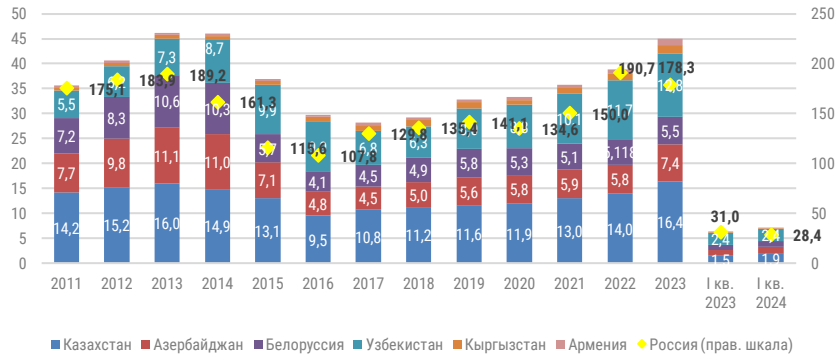


Источник: национальные органы статистики, расчет INFOline

1.2.1. ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ В СТРАНАХ

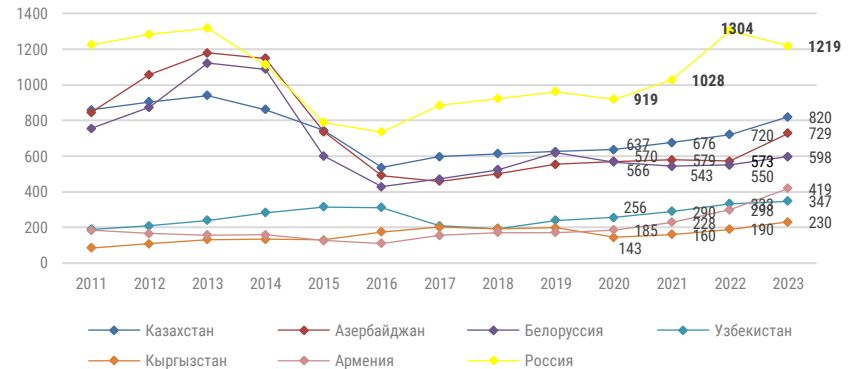
- Совокупный объем строительных работ РФ, Казахстана, Беларуси, Кыргызстана, Армении, Азербайджана и Узбекистана за I кв. 2024 г. в связи с ослаблением нацвалют к доллару снизился на **4,9%** до **35,6 млрд долл.**
- В национальной валюте строительные работы в сопоставимых ценах выросли во всех странах, при этом наиболее высокие темпы роста отмечены в Кыргызстане (**+33,8%** до **8,3 млрд сомов**), Казахстане (**+15,9%** до **855,6 млрд тенге**), Азербайджане (**+15,2%** в сопоставимых ценах до **2,42 млрд манатов**) и Беларуси (**+9,2%** до **3,6 млрд белорусских руб.**). Важным драйвером роста спроса на жилье и коммерческие объекты (логистические, офисные и торговые) в I кв. 2024 г. становится в том числе эффект от релокации бизнеса и эмиграции из России.
- Россия остается лидером по объему выполненных строительных работ на душу населения **1,22 тыс. долл.** однако из-за ослабления рубля по итогам 2023 г., в долл. отмечено снижение на **6,5%**. Казахстан, Азербайджан и Кыргызстан в 2023 году продемонстрировали позитивную динамику до **820 (+13,8%), 729 (+27,3%), 230 (+21,3%) долл.** на чел.
- Наиболее высокие темпы роста объема строительных работ характерны для Армении: **+40,5%** до **419 долл.** на чел.

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

- **В январе 2024 г. Министерством промышленности и строительства Казахстана в действующие правила организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства внесены изменения.** Теперь в качестве одного из критериев для ввода в эксплуатацию объектов установлено наличие благоустройства и озеленения территории, отведенной под строительство. Согласно внесенным поправкам, полная готовность построенных объектов (комплексов) означает состояние построенных объектов (комплексов), где в соответствии с утвержденным проектом выполнены строительные-монтажные работы, произведено подключение объекта к источникам инженерного и коммунального обеспечения, а также выполнены работы по благоустройству и озеленению территории, отведенной под строительство объекта. Принимать в эксплуатацию построенные объекты и комплексы теперь будут после работ по благоустройству и озеленению территории.
- **В феврале 2024 г. Правительство разработало и внесло в Мажилис проект нового Строительного кодекса и сопутствующий законопроект.** Внедрение единого цифрового реестра лицензиатов позволит провести ревизию всех выданных разрешений на предмет их соответствия квалификационным требованиям, что позволит очистить рынок от недобросовестных компаний. Реестр будет содержать сведения о конкретном субъекте, наличие опыта, квалификации и другие. Это позволит обеспечить здоровую конкуренцию субъектов на строительном рынке.
- **В мае 2024 г. Министерство транспорта Казахстана объявило о рекордном объеме ремонта дорог, включенном в планы на 2024 г.** Глава Минтранса Марат Карабаев озвучил намерение изменить негативное восприятие состояния дорожной инфраструктуры в ближайшие два с половиной года путем внедрения новой масштабной программы ремонта. Согласно этой программе, внимание будет уделено «среднему» ремонту дорог, которые не подвергались ремонту около 20 лет. Основной целью является усиление конструкции дорог, что должно значительно улучшить межобластное сообщение. В 2024 г. планируется отремонтировать рекордные 12 тыс. км автодорог, включая как республиканскую сеть, так и дороги местного значения. Дополнительно будет проведена реконструкция 5,3 тыс. км дорог республиканской сети и 4,2 тыс. км дорог местного значения.



СТРУКТУРА ЧАСТЕЙ III-VII

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

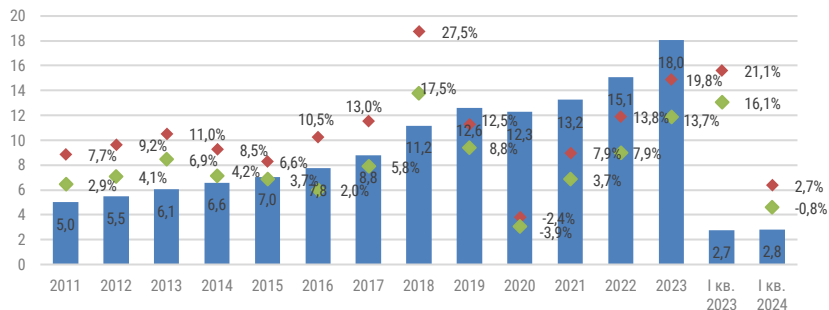
36 слайдов, 36 диаграмм

3.1.2. КАЗАХСТАН: ИНВЕСТИЦИИ В ОСНОВНОЙ КАПИТАЛ



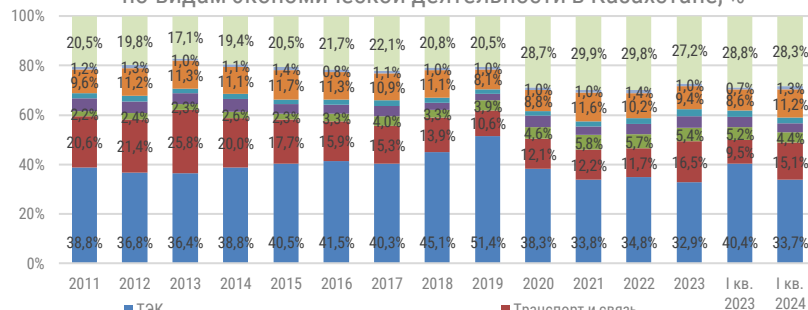
- За I кв. 2024 г. объем инвестиций в основной капитал в Казахстане снизился на **0,8%** до **2,82 трлн тенге** в сопоставимых ценах. В структуре инвестиций за I кв. 2024 г. **59,6%** приходится на работы по строительству и капитальному ремонту зданий и сооружений (**1,68 трлн тенге, +1,4%** к I кв. 2023 г.), **34,7%** – на затраты на приобретение машин, оборудования и транспортных средств и их капитальный ремонт (**0,98 трлн тенге, +26,3%** к I кв. 2023 г.), **5,7%** – на прочие затраты (**159,58 млрд тенге, -61,5%** к I кв. 2023 г.).
- Увеличение инвестиций в основной капитал наблюдалось в **14** из **20** регионов республики. За I кв. 2024 г. доля трех крупнейших регионов (Атырауская обл., г. Алматы, г. Астана) по объему инвестиций в основной капитал составила почти **37%**. Наибольший рост отмечен в Северо-Казахстанской (**+48,8%**), Жетысу (**+42%**), Кызылординской (**+32,8%**) и Туркестанской (**+31%**) областях.
- За I кв. 2024 г. объем инвестиций в основной капитал в строительной отрасли составил **37,46 млрд тенге (+94,3%** в сопоставимых ценах), при этом ее доля в инвестициях в основной капитал увеличилась с **0,7%** до **1,3%**.

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



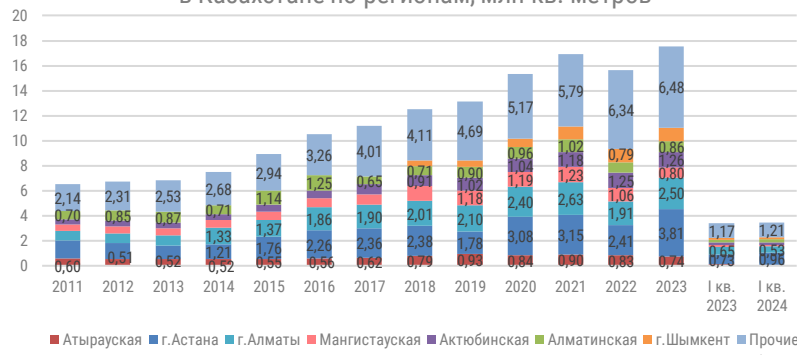
- За I кв. 2024 г. ввод жилых зданий увеличился на **2,6%** до рекордных **3,47 млн кв. м**, в т.ч. ввод индивидуального жилья снизился на **12%** до **1,19 млн кв. м**, а многоквартирного жилья вырос на **12,2%** до **2,28 млн кв. м**.
- За I кв. 2024 г. было сдано **6,53 тыс.** жилых зданий (**-11,3%** к I кв. 2023 г.), в том числе **281** многоквартирный дом (**+30 ед.** к I кв. 2023 г.) на **25,35 тыс.** квартир (**+12,6%**), **6,24 тыс.** частных домов (**-12,1%**) и **9** общежитий (**-8 ед.**).
- Рост ввода жилья наблюдался в **14** из **20** регионов. Наибольший спад ввода отмечен в Улытауской (**-47,4%**), Мангистауской (**-36,1%**) и Атырауской обл. (**-31,8%**). Наибольший рост ввода жилья отмечен в г. Астане (**+30,2%**), Жетысу (**+28,8%**), Туркестанской обл. (**+25%**). На 3 города федерального значения (Астана, Алматы и Шымкент) приходится более **47%** всего объема ввода жилья в стране.
- В мае 2024 г. стало известно, что в рамках программы финансирования проектов инженерно-коммуникационной инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства на 2024–2029 гг. планируется выделить **300 млрд тенге (67,5 млн долл.** по курсу на май 2024 г.) на строительство и модернизацию инженерных сетей до конца 2029 г.

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
 АО «НК «КазМунайГаз»	Рожковское месторождение в Западно-Казахстанской области	2023 г.	***	***	Месторождение Рожковское располагается на правом берегу реки Урал, на территории лицензионного блока расположены населенные пункты - поселки Чеботарево, Петрово, Хамино. Правом недропользования обладает совместное предприятие, куда входят АО НК «КазМунайГаз» (50%), венгерская компания MOL Group (27,5%) и китайская Sinopec (22,5%). В период до 2040 г. на месторождении запланировано добыть 14,2 млрд куб. м сырого газа и 7,1 млн тонн конденсата. В 2013 году запасы жидких углеводородов РД КМГ категории 2Р по месторождению, согласно проведенным техническим аудитам запасов по международным стандартам, выросли с 5,4 млн тонн в 2012 г. до 7,9 млн тонн.
***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***

4.1.1. БЕЛОРУССИЯ: ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ



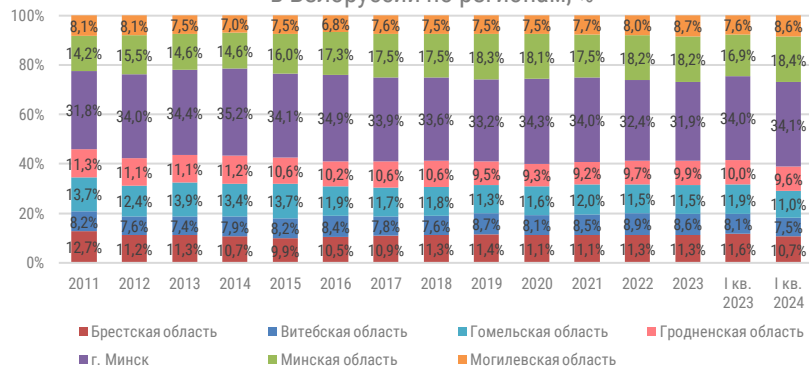
- За I кв. 2024 г. объем выполненных строительных работ в сопоставимых ценах вырос на **9,2%** до **3,57 млрд белорусских руб.**, а ремонтных работ – на **16,2%** до **699,8 млн руб.** (**19,6%** от общего объема подрядных работ).
- На 1 апреля 2024 г. в незавершенном строительстве (без учета индивидуальных застройщиков и субъектов малого предпринимательства) находилось **4,5 тыс.** объектов (на 1 января 2024 г. – **4,3 тыс.** объектов). При этом строительство **16%** объектов осуществлялось с превышением нормативных сроков ввода. Временно приостановлено и законсервировано строительство **651** объекта.
- В разрезе региональной структуры выполненных работ за I кв. 2024 г. более **трети** приходится на Минск, **18,4%** – на Минскую область, **11%** – на Гомельскую область и **10,7%** – на Брестскую область. За I кв. 2024 г. объем строительных работ вырос во всех **7** областях, при этом наиболее динамичный рост отмечен в Могилевской обл. (**+41,7%** до **308,7 млн руб.**), Минской обл. (**+36,3%** до **656,3 млн руб.**), и г. Минск (**+25,8%** до **1,2 млрд руб.**).
- На 2024 г. запланирована сдача в эксплуатацию **4,4 млн** жилья (из них **1,5 млн кв. м** – с господдержкой).

Объем выполненных строительных работ (в текущих ценах) в Белоруссии, млрд руб.




Источник: Национальный статистический комитет Республики Беларусь, данные до 2016 г. приведены к курсу рубля после деноминации

Структура выполненных строительных работ в Белоруссии по регионам, %



Источник: Национальный статистический комитет Республики Беларусь, данные до 2016 г. приведены к курсу рубля после деноминации

4.2.2. НЕКОТОРЫЕ КРУПНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ В ГРАЖДАНСКОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ БЕЛАРУСИ

Инвестор	Объект	Начало реализации	Окончание реализации	Инвестиции, млн долл.	Описание проектов
					
Emaar Properties	Выставочный центр в г. Минск	2023 г.	2025 г.	60*	<p>Проектом предусмотрено строительство Минского международного выставочного центра. Площадь здания составит 37 тыс. кв. м. По центральной оси здания расположится двухсветная галерея, которая на двух уровнях последовательно объединит расположенные помещения выставочных и конференц-залов, комнат для совещаний, объекты общественного питания и санитарно-бытовые помещения. Будущий выставочный комплекс позиционируется как достопримечательность национального значения. После ввода в эксплуатацию оператором выступит «БелЭКСПО». По состоянию на январь 2024 г. на площадке завершили монолитные работы по каркасу здания, начат монтаж металлоконструкций и кровли.</p>
***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***

СТРУКТУРА ЧАСТИ II: РАЗДЕЛЫ 2.1 и 2.2

The collage displays several slides from the report, including:

- 1.2. ИНВЕСТИЦИИ В ОСНОВНОЙ КАПИТАЛ**: Bar chart showing investment trends from 2017 to 2024.
- 1.3. ДЕЛОВАЯ АКТИВНОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ**: Line chart showing the business activity index from 2017 to 2024.
- 1.4. ВВОД ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ. TOP-5 РЕГИОНОВ ПО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ВВЕДЕННЫХ ЗДАНИЙ**: Bar chart showing the top 5 regions for total area of buildings introduced in 2019-9 мес. 2019 г.
- 1.6. ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ**: Bar chart showing mortgage lending volume from 2017 to 2024.
- 1.7. КРЕДИТОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ**: Line chart showing debt of construction companies on the end of the period.
- 2.1. ГОСУДАРСТВЕННО РЕГУЛИРОВАНИЕ**: Text section with logos of the Ministry of Construction and Infrastructure and the Ministry of Economic Development.
- 2.2. КРУПНЕЙШИЕ СДЕЛКИ M&A**: Table listing major M&A deals, including JSC "Севен Солс" and "М.Вицео".
- 2.3. ОСТАВКИ И НАЗНАЧЕНИЯ**: Text section with photos of officials and their appointment details.

Динамика основных индикаторов
 Кредитование строительных компаний
 Цифровизация строительная отрасль
 Крупнейшие сделки M&A
 Отставки и назначения

26 слайдов, 16 диаграмм

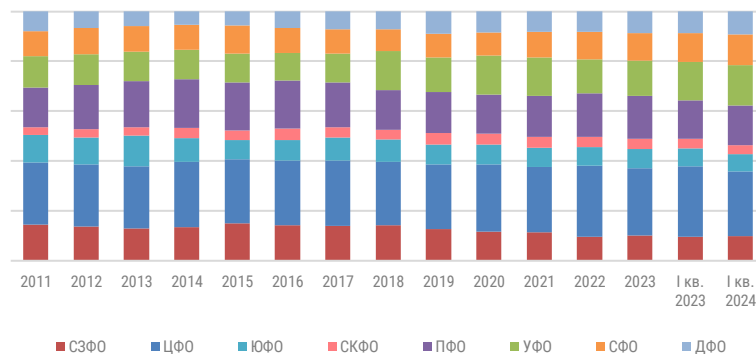
2.1.2. ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

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

Динамика объема строительных работ



Структура объема строительных работ в РФ по ФО, %

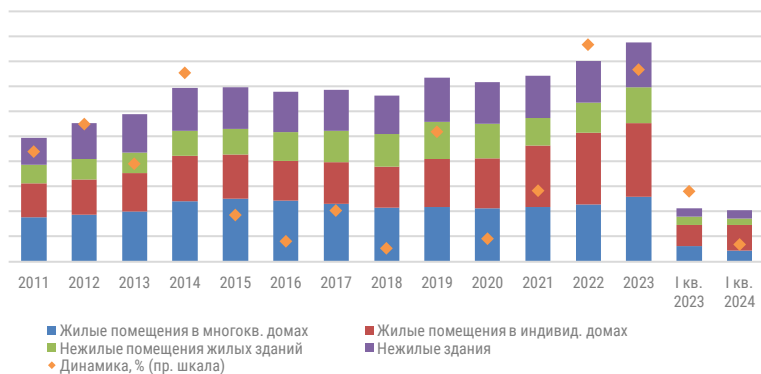


Источник: INFOLine, ФЦСГ, ЕМИСС

2.1.5. ВВОД ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

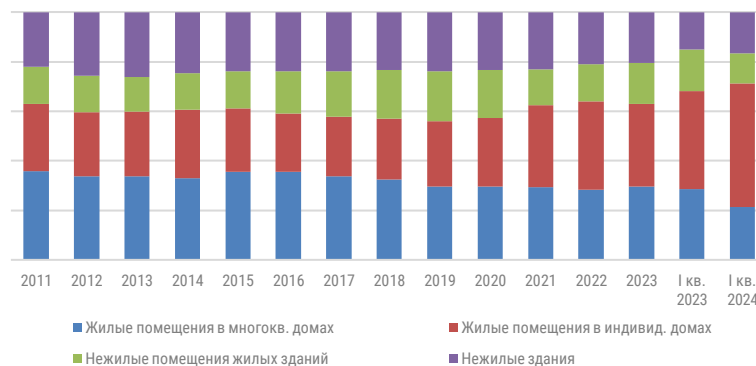
- За I кв. 2024 г. ввод в эксплуатацию жилых и нежилых зданий и помещений снизился на ***% до *** млн кв. м, в том числе в сегменте нежилых зданий отмечен рост на ***% до *** млн кв. м (*** тыс. единиц, +***% к I кв. 2023 г.), а в сегменте жилых – снижение на ***% до *** млн кв. м общей площади (*** тыс. единиц, +***% к I кв. 2023 г.).
- Доля нежилых зданий в общей структуре ввода за I кв. 2024 г. выросла на *** п.п. до ***, многоквартирного жилья – снизилась на *** п.п. до ***, а индивидуального жилья – выросла на *** п.п. до ***.
- Объем ввода жилья за I кв. 2024 г. вырос на ***% до *** млн кв. м. При этом ввод жилья в многоквартирных домах за I кв. 2024 г. снизился на ***% до *** млн кв. м, а в индивидуальных домах вырос на ***% до *** млн кв. м. Доля индивидуального жилья в общем объеме ввода жилья выросла до ***% (***% по итогам I кв. 2023 г.).
- Сокращение ввода многоквартирного жилья связано в том числе с мораторием на штрафы за невыполнение плановых сроков и происходит параллельно с активизацией запуска новых проектов: так, за январь-апрель 2024 г. стартовали проекты строительства на *** млн кв. м (+***% к 4 мес. 2023 г. и +***% к аналогичному периоду 2022 г.).

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



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

Структура ввода площадей зданий в РФ, %

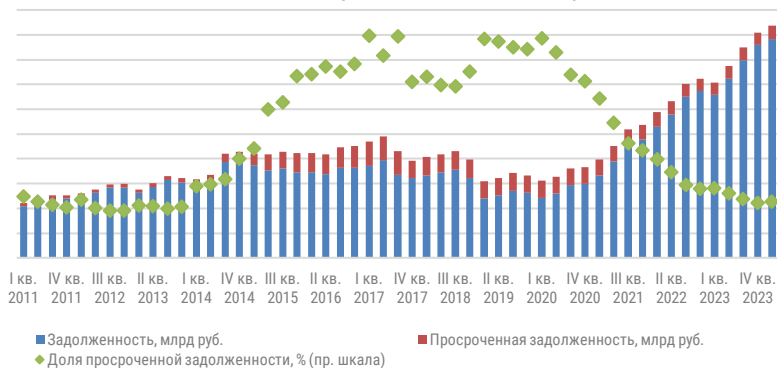


Источник: INFOline, ФСГС (с учетом домов на участках для ведения садоводства)

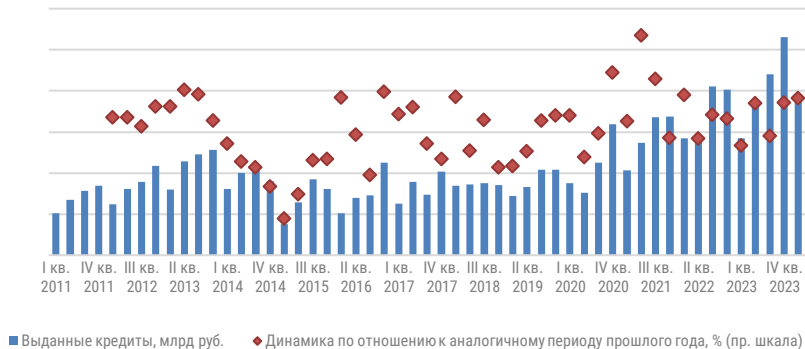
2.1.7. КРЕДИТОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

- Совокупный объем кредитов, выданных банками строительным компаниям, за I кв. 2024 г. вырос на ***% до рекордных *** млрд руб. (за I кв. 2023 г. – *** трлн руб.). При этом просроченная задолженность на 1 апреля 2024 г. составила *** млрд руб., что эквивалентно ***% задолженности (на 1 апреля 2023 г. доля составляла ***%).
- С I кв. 2020 г. наблюдается устойчивая динамика сокращения доли просроченной задолженности, которая уже снизилась более чем на *** п.п. При этом в условиях повышения ставок в 2024 г. ожидается ее увеличение.
- Проектное финансирование превалирует в структуре портфеля объектов застройщиков жилья: по состоянию на апрель 2024 г. с использованием эскроу-счетов строится почти ***% жилья (на начало 2020 г. – около ***%), а лидер рынка ПАО «Сбербанк» участвует в покрытии эскроу общей площадью почти *** млн кв. м.
- В 2024 г. механизм счетов эскроу ждет серьезная проверка на фоне сокращения объемов выдачи ипотечных кредитов, завершения льготной ипотечной программы с 1 июля 2024 г. и введения макропруденциальных лимитов на кредиты с низким первоначальным взносом и высоким показателем долговой нагрузки.

Задолженность строительных организаций по банковским кредитам на конец периода

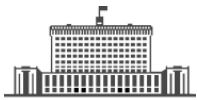


Объем выдачи кредитов строительным организациям



Данные за IV кв. 2023 ЦБ не опубликованы
Источник: INFOLine, ЦБ РФ

2.2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ



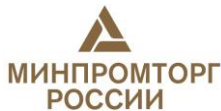
ПРАВИТЕЛЬСТВО
РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ



ПРАВИТЕЛЬСТВО
РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ

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

2.2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ: ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ



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

2.2.2. ЦИФРОВИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

самолет

DOGMA
строительная компания

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

2.2.4. ОТСТАВКИ И НАЗНАЧЕНИЯ



Glorax

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



ЛСР

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



Самолет

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



ПИК

- В апреле 2024 г. генеральным директором **ГК «ПИК»** назначен **Ерванд Карапетян**. В марте 2024 г. были досрочно прекращены решением Совета директоров полномочия гендиректора **Ивана Поландова**, он возглавлял группу компаний с сентября 2022 г.



ЭТАЛОН

- В апреле 2024 г. **Михаил Бузулуцкий** сменил **Геннадия Щербину** на посту президента **Группы «Эталон»**. Михаил Бузулуцкий ранее занимал пост вице-президента по продажам и маркетингу «Эталона».

СТРУКТУРА ЧАСТЕЙ III-VII

Жилищное строительство
NEW Предложение квартир с отделкой
Промышленное строительство
Коммерческое строительство
Инфраструктурное строительство
Промышленность строительных материалов
Индекс российского ремонта
NEW Конъюнктурный опрос производителей строительных материалов

89 слайдов, 96 диаграмм

2.3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

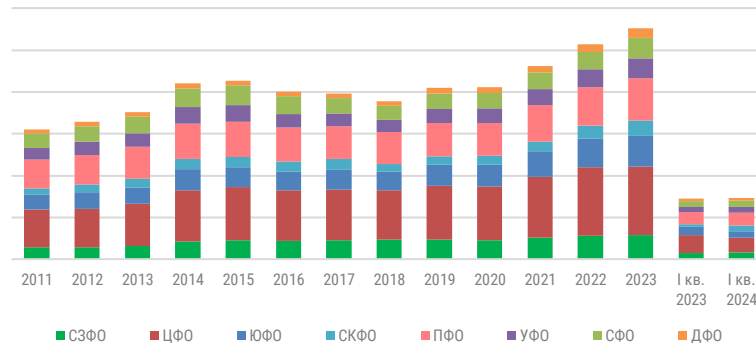
- За I кв. 2024 г., введено в эксплуатацию более ***** тыс.** жилых помещений (на ******%** или на ***** тыс.** меньше, чем за I кв. 2023 г.) общей площадью ***** млн кв. м (+****%)**, в том числе ***** тыс.** квартир в многоквартирных домах (**-****%**) и ***** тыс.** индивидуальных жилых домов (**+****%**).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

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



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

Ввод жилья в России по ФО, млн кв. м



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

2.3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

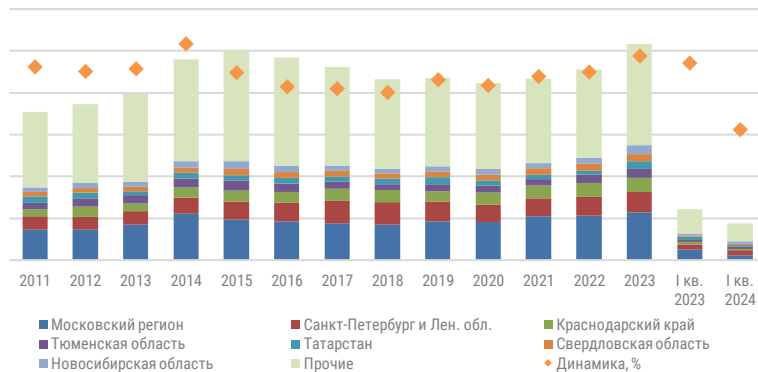
- По итогам I кв. 2024 г. ввод в эксплуатацию жилья в многоквартирных домах снизился на ****% до *** млн кв. м.
- Лидерами по объему ввода многоквартирного жилья остаются Санкт-Петербург и Ленинградская обл. Московский регион, а также Тюменская обл. В Московском регионе отмечено сокращение ввода массового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

Ввод массового жилья в РФ



Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

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

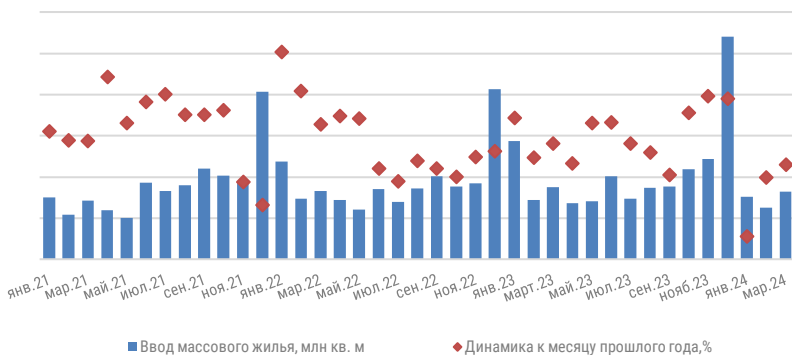


Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

2.3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

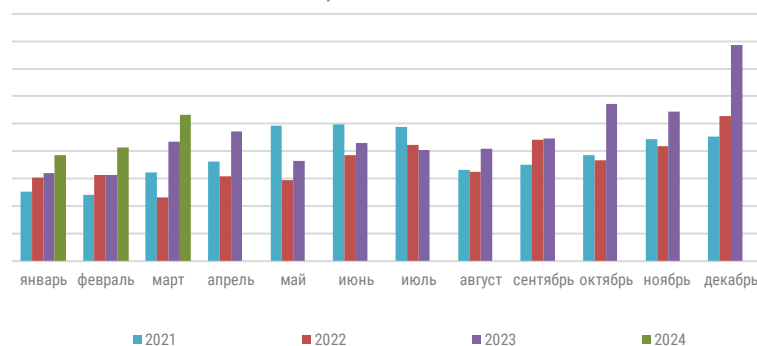
- В январе 2024 г. ввод массового жилья снизился на *****%** до ***** млн кв. м** на фоне высокой базы января 2023 г., в феврале – на *****%** до ***** млн кв. м**, а в марте снижение замедлилось до *****%** до ***** млн кв. м**.
- За I кв. 2024 г. вывод застройщиками на рынок новых объектов вырос на *****%** до *******, или ***** тыс.** квартир площадью ***** млн кв. м**. В среднем с начала 2024 г. на рынок ежедневно выводилось ******* квартир, что на *****%** больше, чем в 2023 г. При сохранении таких же темпов всего за год на рынок будет выведено ***** тыс.** квартир.
- В марте 2024 г. на рынок выведено ******* объектов от ******* застройщиков. Это ***** тыс.** квартир совокупной площадью ***** млн кв. м**. По сравнению с мартом 2023 г. количество новых объектов выросло на *****%**, а по сравнению с февралем 2024 г. – на *****%**. Площадь квартир в выведенных на рынок за март 2024 г. объектах увеличилась на *****%**.
- Больше всего объектов за март выведено в Краснодарском крае (******* объектов), Московской обл. (******* объектов), а также Москве и Приморском крае (по ***** объекта**). По площади новых объектов лидируют Москва (***** млн кв. м**), Краснодарский край (***** млн кв. м**) и Московская обл. (***** млн кв. м**).

Помесячная динамика ввода массового жилья



Источник: INFOline, ФТС, ЕМИСС

Динамика количества выведенных на рынок объектов многоквартирного строительства

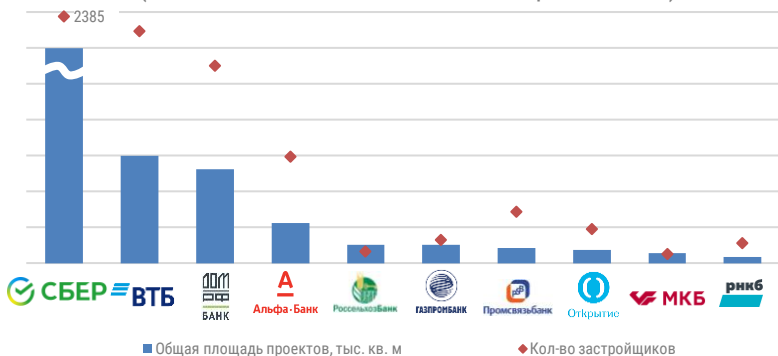


Источник: EP3

2.3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ПЕРЕХОД НА ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

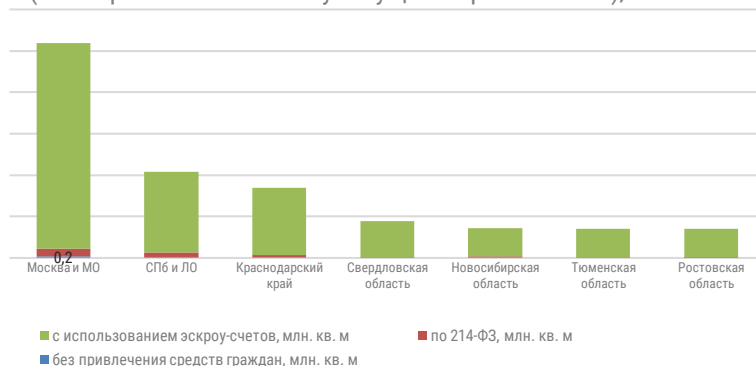
- По состоянию на апрель 2024 г. в РФ с использованием проектного финансирования строится ***** млн кв. м** жилья, что составляет почти *****%** рынка (в начале 2020 г. с использованием эскроу возводились *****%** или ***** млн кв. м**).
- Основные объемы жилья с использованием эскроу строятся в Московском регионе (***** млн кв. м**), Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. (***** млн кв. м**), Краснодарском крае (***** млн кв. м**), Свердловской (***** млн кв. м**), и Тюменской (***** млн кв. м**) и Новосибирской обл. (***** млн кв. м**).
- За I кв. 2024 г., по данным Росреестра, в РФ зарегистрировано ***** тыс.** договоров долевого участия (+*****%** к I кв. 2023 г., однако **-***%** к IV кв. 2023 г. и **-***%** к III кв. 2024 г.).
- В феврале 2024 г. комиссия Госсовета РФ поручила Минстрою подготовить до 1 июня 2024 г. соответствующие предложения по реформе механизмов возведения жилья и социальной инфраструктуры с использованием средств дольщиков. Новая схема позволит девелоперам строить на деньги дольщиков под гарантии регбюджетов в обмен на создание/реконструкцию инфраструктуры. Нововведения могут стать альтернативой банковским кредитам.

Показатели эскроу-счетов в разрезе банков (ТОП-10 банков по состоянию на апрель 2024 г.)



Источник: INFOLine, ДОМ.РФ

Показатели эскроу-счетов в разрезе регионов на апрель 2024 г. (ТОП-7 регионов по объему текущего строительства), млн кв. м.



Источник: INFOLine, ДОМ.РФ

2.3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ОБЪЕМ СРЕДСТВ НА СЧЕТАХ ЭСКРОУ

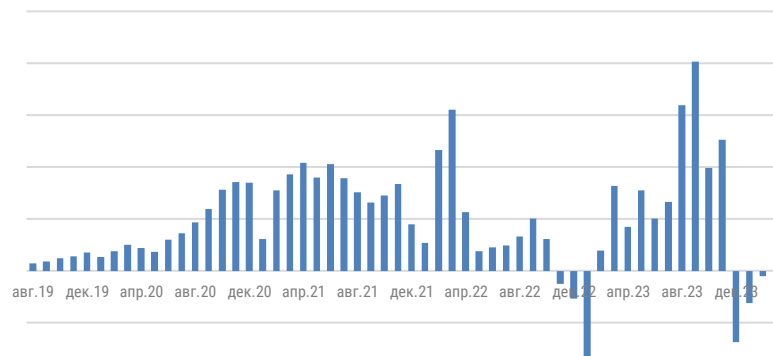
- На 1 апреля 2024 г. действует более ***** тыс. шт.** эскроу-счетов, а объем денежных средств, размещенных участниками долевого строительства на счетах эскроу составил ***** трлн руб.** Сумма кредитных договоров составляет более ***** трлн руб.**, а сумма текущей задолженности по ним – почти ***** трлн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

Общий объем средств на счетах эскроу, млрд руб.



Источник: INFOline, ЦБ РФ

Ежемесячный прирост средств на счетах эскроу, млрд руб.



Источник: INFOline, ЦБ РФ

2.3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

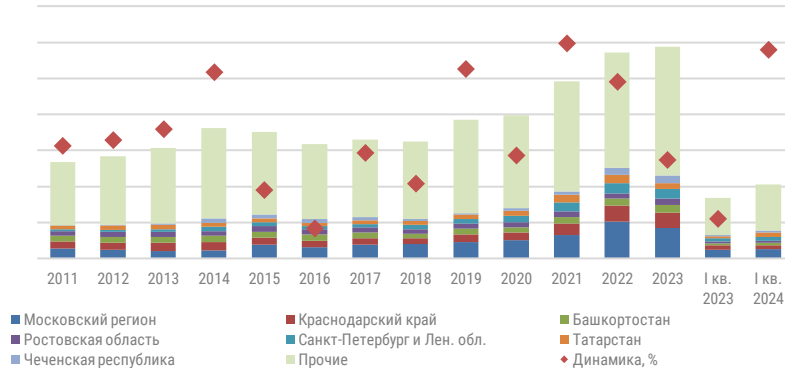
- За I кв. 2024 г., по предварительным данным, ввод жилых площадей индивидуальными застройщиками вырос на *****%** до ***** млн кв. м**, при этом количество домов увеличилось на *****%** (или ***** тыс.**) до ***** тыс. шт.** Доля ИЖС в объеме ввода за I кв. 2024 г. выросла на ***** п.п.** до *****%**.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

Ввод индивидуального жилья в РФ



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

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

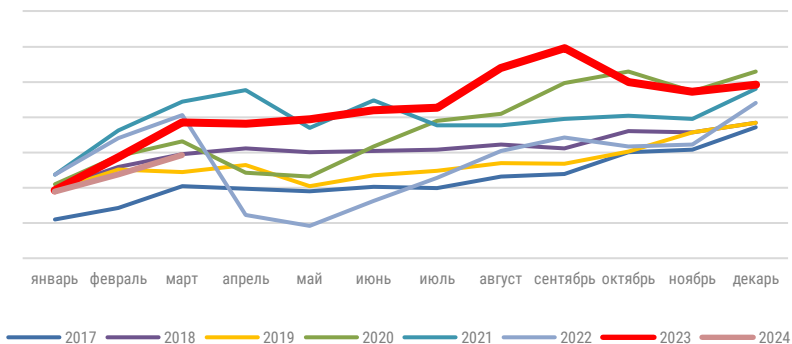


Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

2.3.2. ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

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

Количество выданных ипотечных кредитов, тыс. шт.



Источник: INFOline, ДОМ.РФ

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

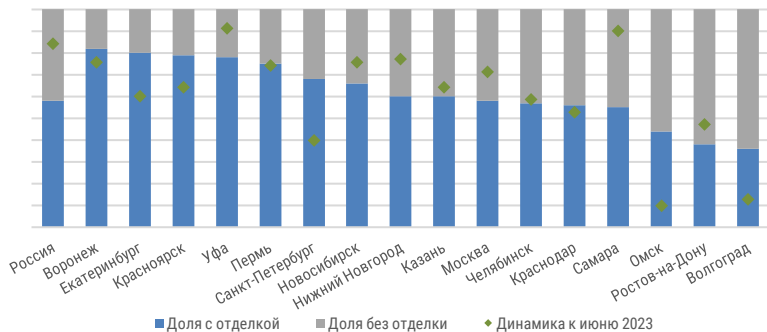


Источник: INFOline, ДОМ.РФ, Frank RG

2.3.3. ПРЕДЛОЖЕНИЕ КВАРТИР С ОТДЕЛКОЙ

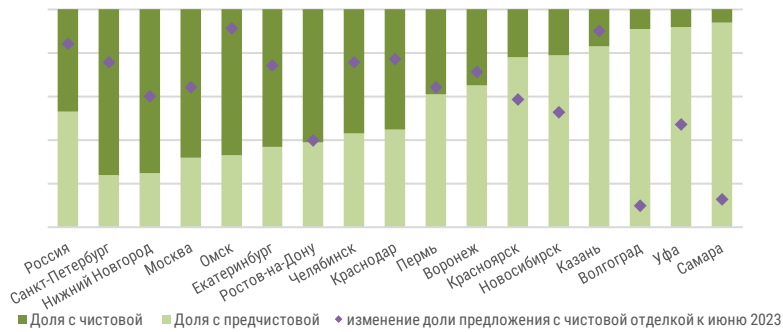
- По данным «Авито Недвижимости», ****% от всех новостроек, доступных для приобретения на платформе, застройщики продают с отделкой (****% к июню 2023 г.). Среди **16** городов-миллионников чаще всего можно встретить новостройки с отделкой в Воронеже (****% от всех предложений), Екатеринбурге (****%),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

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



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

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

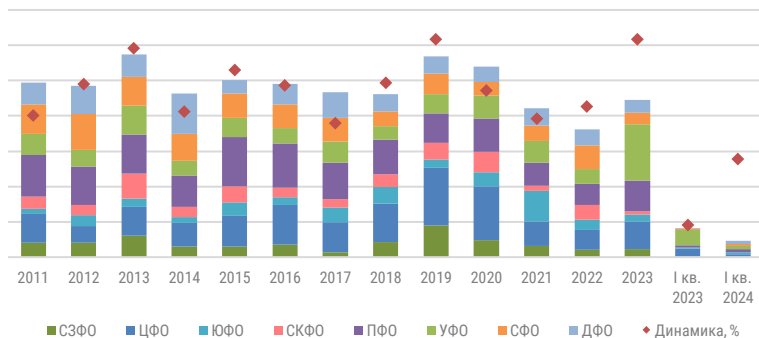


Источник: [Авито Недвижимость](#), фильтр по квартирам с отделкой работает с 2023 г.

2.6.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

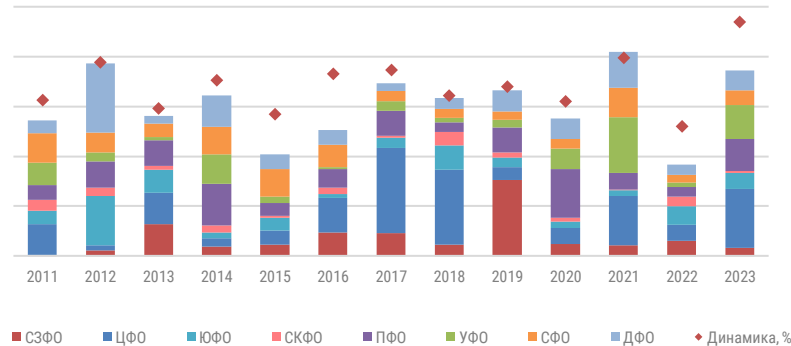
- За I кв. 2024 г. ввод автомобильных дорог с твердым покрытием снизился на *****%** до ***** км**. Почти *****%** от общего объема ввода РФ пришлось на ПФО, УФО и ДФО. Наибольший прирост отмечен в ДФО (рост в ***** раз**) и ПФО (рост на *****%**), а наибольший спад в ЦФО (*****%**) и УФО (*****%**).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

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



Источник: INFOline, ФСТ, ЕМИСС

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

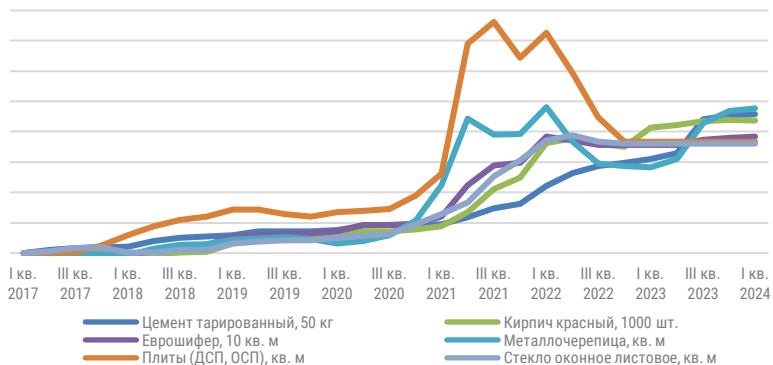


Источник: INFOline, ФСТ, ЕМИСС

2.8.5. ДИНАМИКА ЦЕН НА СТРОИТЕЛЬНО-ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

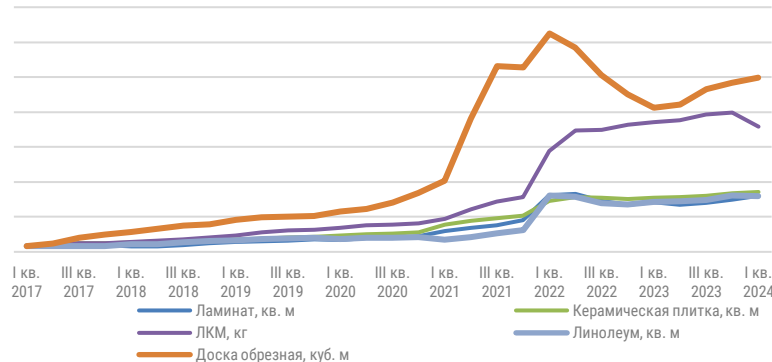
- После плавной корректировки и снижения цен летом и осенью 2022 г. после резкого удорожания зимой и весной на фоне кризиса и резкого ослабления рубля после начала СВО, с начала 2023 г. цены начали расти. В 2023 г. отмечен рост цен на кирпич (***) , стекло оконное листовое (***) и линолеум (***) .
-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

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



Источник: ФСГС

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

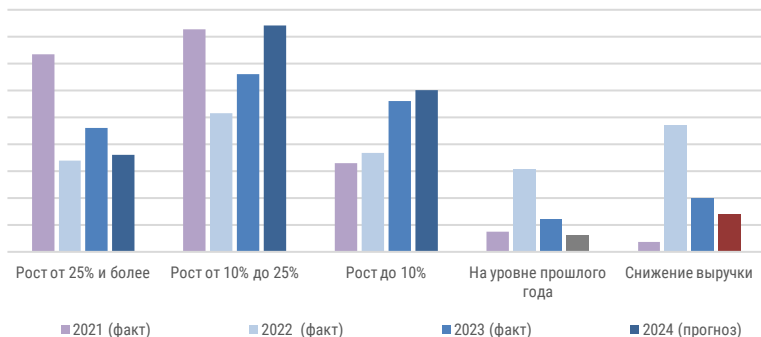


Источник: ФСГС

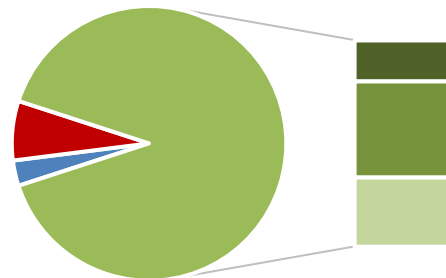
2.9.1. ИТОГИ ПРОДАЖ КРУПНЕЙШИХ ПОСТАВЩИКОВ В 2021-2023 ГГ. И ПРОГНОЗ НА 2024 ГОД

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

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



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



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

КОМПЛЕКС АНАЛИТИЧЕСКИХ ПРОДУКТОВ «СТРОИТЕЛЬСТВО И ОТРАСЛЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ»



ПЕРИОДИЧЕСКИЕ ОБЗОРЫ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ РФ

	Инвестиционные проекты в АПК и пищевой промышленности
	Инвестиционные проекты в обрабатывающих производствах
	Инвестиционные проекты в автомобильном и железнодорожном строительстве
	Инвестиционные проекты в нефтегазовой и химической промышленности
	Инвестиционные проекты в коммерческом строительстве
	Инвестиционные проекты в строительстве общественных зданий
	Инвестиционные проекты в жилищном строительстве
	Инвестиционные проекты в строительстве искусственных сооружений
	Инвестиционные проекты в электроэнергетике, тепло- и водоснабжении

Описание проекта

- Контактная информация участников проекта
- Стадия реализации
- Планируемый объем инвестиций
- Планируемый срок реализации
- Местоположение
- Описание и ход реализации проекта
- Иллюстрация возводимого объекта

Преимущества Обзоров

- Ведение базы строящихся объектов с 2005 года
- Более 25 000 объектов в базе
- Информация по России в целом и по округам
- Проверенные контактные данные
- Ключевые материалы выделены графикой
- Более 5 000 анализируемых источников
- Ежемесячно 100 новых инвестиционных проектов по каждому направлению

КОМПЛЕКСНАЯ ЛИНЕЙКА ОБЗОРОВ В РАЗЛИЧНЫХ ОТРАСЛЯХ

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

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

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

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

Крупнейшие инвестиционные проекты в нефтегазовой промышленности России. Проекты 2021-2024 годов.

Крупнейшие инвестиционные проекты в электроэнергетике РФ 2021-2025 годов.

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

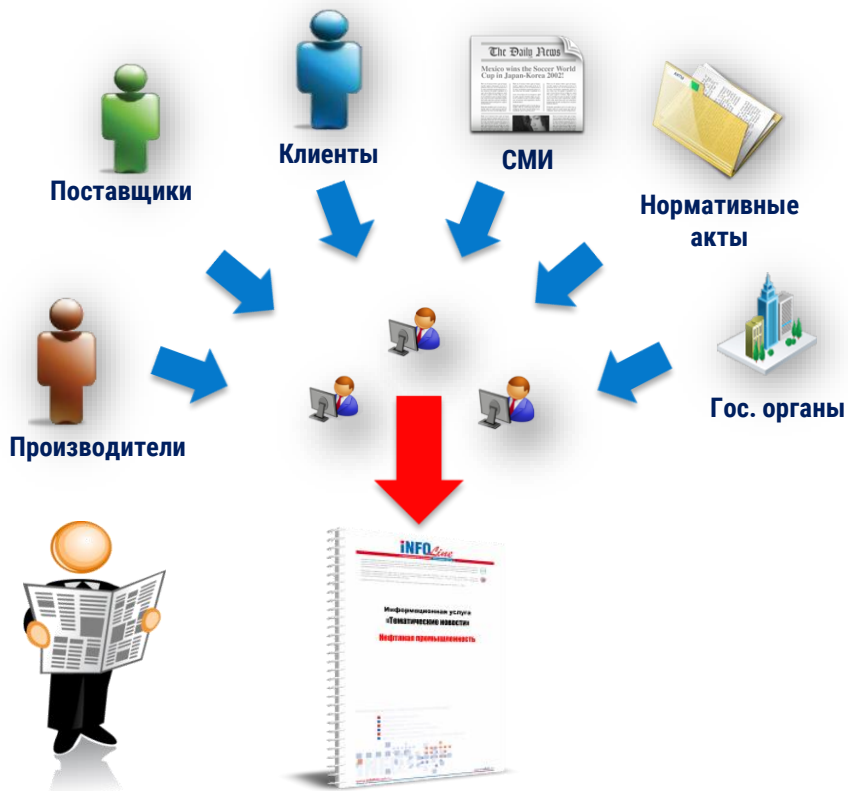
Крупнейшие инвестиционные проекты жилищного строительства РФ. Проекты 2021-2025 годов



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

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

ТЕМАТИЧЕСКИЕ НОВОСТИ



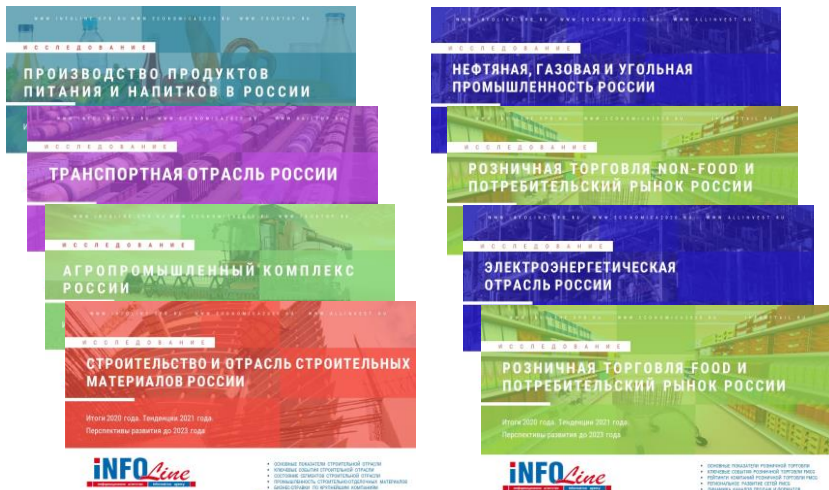
Оперативная информация о состоянии строительного комплекса

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

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

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

ОБЗОРЫ ЭКОНОМИКИ И КЛЮЧЕВЫХ ОТРАСЛЕЙ



ИССЛЕДОВАНИЯ ОТРАСЛЕЙ:

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

- В 2022 году INFO Line представляет **серию отраслевых исследований**, которые, помимо подробного анализа развития отрасли, включают: рейтинги компаний, анализ ВЭД, описание крупнейших сделок M&A, анализ изменений в государственном регулировании, динамику развития отраслей за последние 5 лет и прогноз развития отраслей на 2021-2023 гг. и ещё ряд элементов, необходимых для понимания текущей ситуации и перспектив.
- Исследования выпущены **в формате удобной электронной презентации**: оптимальное сочетание ключевых выводов и тезисов, графических материалов (всего более 1000 рисунков, диаграмм, таблиц), а также гиперссылки на важнейшие нормативные документы и сайты компаний. Материалы доступны на английском языке.
- Единый (по методике и структуре) **набор из 8 (!) исследований** охватывает все ключевые отрасли и рынки экономики России. Обзоры включают сценарный прогноз и перспективы развития на ближайшие три года.

Специальное предложение: **вы можете БЕСПЛАТНО получить краткую версию исследования одной из интересующих отраслей**, для этого отправьте запрос на электронную почту mail@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 2001–2024 гг. исследования инвестиционных процессов в различных отраслях экономики **высоко оценены** многочисленными клиентами и партнерами и **эффективно используются** ими в своей работе.

199155, Санкт-Петербург, пр. КИМа, 28

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

mail@advis.ru | str@allinvest.ru

Спасибо за внимание!