

И С С Л Е Д О В А Н И Е

СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ РОССИИ

ЖИЛИЩНОЕ, ГРАЖДАНСКОЕ,
ИНФРАСТРУКТУРНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Перспективы развития в 2017-2019 гг.

INFO *Line*

информационное агентство

information agency

- ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
- КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
- СОСТОЯНИЕ СЕГМЕНТОВ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
- СОСТОЯНИЕ ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ
- ПРОГНОЗ НА 2017-2019 ГОДЫ
- РЕЙТИНГ INFOLine BUILDING RUSSIA TOP-2017
- РЕЙТИНГ INFOLine DEVELOPER RUSSIA TOP-2017

INFOline - партнер по информационному обслуживанию и исследованиям ведущих компаний России

Более 2000 постоянных клиентов



Мы гордимся клиентами
Они рекомендуют нас

INFOLine - лидер рейтинга аналитических компаний РБК



Новый продукт INFOLine –
«300 крупнейших инвестиционных проектов в строительстве РФ» - 2017 год.

Итоговый рейтинг партнеров



Партнеры, не набравшие ни одного балла, не вошли в рейтинг

Источник: AT Internet и данные бухгалтерского учета компании, III квартал 2016

СТРУКТУРА ИССЛЕДОВАНИЯ

- Часть I. Основные показатели строительной отрасли

- 1.1. Объем строительных работ
- 1.2. Деловая активность строительных организаций
- 1.3. Ввод жилья и нежилых зданий
- 1.4. Ввод нежилых зданий
- 1.5. Ипотечное кредитование
- 1.6. Кредитование строительных компаний
- 1.7. Основные показатели промышленности строительных материалов

- Часть II. Ключевые события строительной отрасли

- 2.1. Государственное регулирование и поддержка
- 2.2. Сделки M&A, отставки и назначения

- Часть III. Основные показатели сегментов строительной отрасли и отрасли строительных материалов

- 3.1. Жилищное строительство

- 3.1.1. Основные показатели
- 3.1.2. Крупнейшие жилые комплексы на начальных стадиях строительства
- 3.1.3. Рейтинг INFOLine Building Russia TOP
- 3.1.4. Ключевые события отрасли

- 3.2. Промышленное строительство

- 3.2.1. Основные показатели
- 3.2.2. Инвестиционные проекты на начальных стадиях строительства
- 3.2.3. Новости крупнейших реализуемых проектов
- 3.2.4. Введенные в эксплуатацию заводы в IV кв. 2016 года

- 3.3. Коммерческое строительство

- 3.3.1. Основные показатели
- 3.3.2. Введенные в эксплуатацию крупнейшие торговые центры
- 3.3.3. Рейтинг собственников торговых центров INFOLine Developer Russia TOP
- 3.3.4. Ключевые события отрасли
- 3.3.5. Инвестиционные проекты на начальных стадиях строительства
- 3.3.6. Новости крупнейших реализуемых проектов

- 3.4. Инфраструктурное строительство

- 3.4.1. Основные показатели
- 3.4.2. Ключевые события отрасли
- 3.4.3. Инвестиционные проекты на начальных стадиях строительства
- 3.4.4. Новости крупнейших реализуемых проектов

- 3.5. Строительные материалы

- 3.5.1. Штучные стеновые материалы
- 3.5.2. Нерудные строительные материалы
- 3.5.3. Цемент
- 3.5.4. Строительные металлоконструкции
- 3.5.5. Ключевые события отрасли

- Часть IV. Перспективы развития строительной отрасли

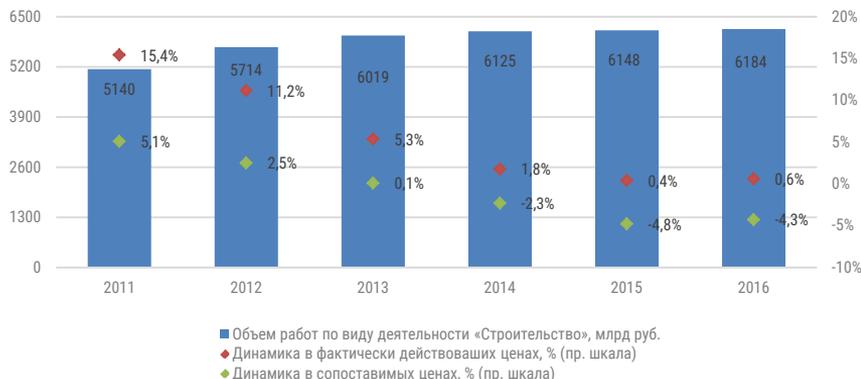
- 4.1. Сценарные условия и показатели экономического развития России
- 4.2. Сценарии развития строительной отрасли до 2019 года
- 4.3. Прогноз развития строительной отрасли до 2019 года
- 4.4. Прогноз развития промышленности строительных материалов

- Список источников
- Список сокращений
- Об авторе - информационно-аналитическое агентство INFOLine

1.1. ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ И ВВОДА НЕДВИЖИМОСТИ

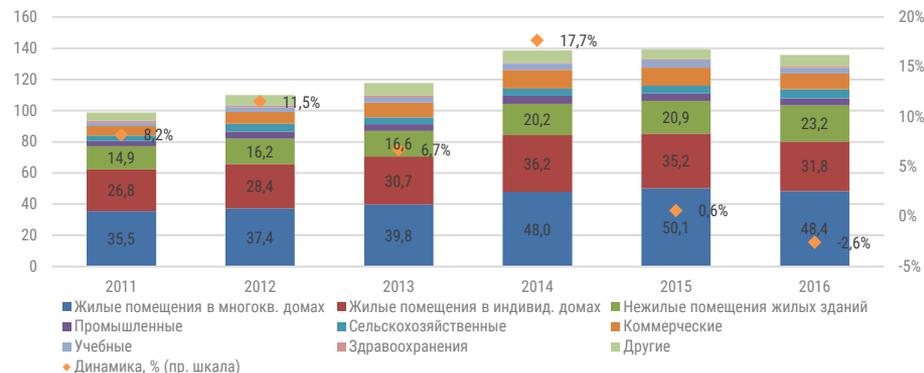
- За 2016 г. объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», сократился в сопоставимых ценах на **4,3%**, до **6184 млрд руб.** Темпы снижения по сравнению с 2015 г. замедлились, а в фактических ценах показатель увеличился на **0,6%** (в 2015 г. наблюдался незначительный рост на **0,4%**).
- За 2016 г. в РФ по уточненным данным было введено более **135,8 млн кв. м** жилых и нежилых зданий и помещений, что на **2,6%** ниже уровня 2015 г. Ввод нежилых зданий сократился на **2,4%** (в связи с резким сокращением ввода коммерческих объектов), а доля нежилых зданий снизилась на **2,1 п.п.** до **21,7%**.
- Ввод жилых зданий снизился на **6,0%** до **80,2 млн кв. м** (против 85,3 млн кв. м за 2015 г.).
- В структуре ввода нежилой недвижимости наблюдалась тенденция снижения во всех сегментах, кроме объектов здравоохранения (рост составил порядка **22%**), объектов сельскохозяйственных объектов (**14%**) и прочих (включая административные), рост которых составил **17,5%**.

Показатели инвестиционной и строительной деятельности



Источник: INFOLine, по данным ФСГС, «Информация о социально-экономическом положении России – 2016 г.»

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



Источник: INFOLine, по данным ФСГС, ЕМИСС

СТРУКТУРА ЧАСТЕЙ I и II



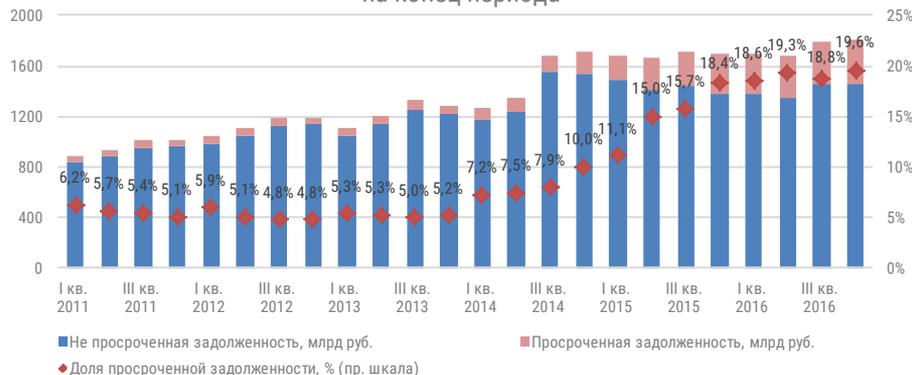
Динамика основных индикаторов
Ипотечное кредитование
Кредитование строительных компаний

16 слайдов, 16 диаграмм

1.6. КРЕДИТОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

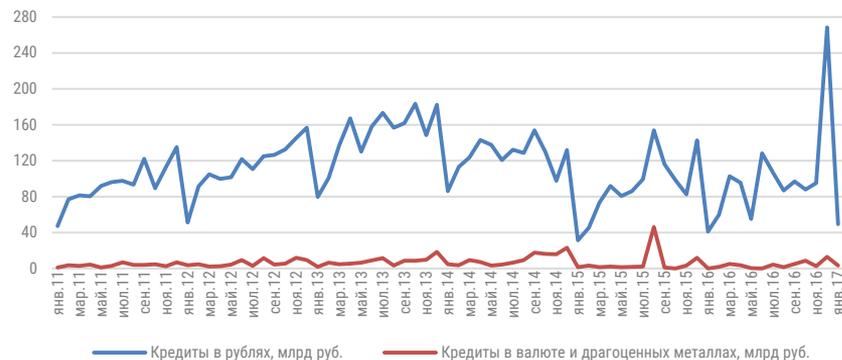
- В 2016 г. совокупный объем кредитов, выданных строительным компаниям, вырос на **11%**, до **1225 млрд руб.**, а их просроченная задолженность по кредитам составила по итогам года **355 млрд руб.**, что эквивалентно примерно **19,6%** от общего объема задолженности (на **1,2 п.п.** выше уровня конца 2015 г.).
- С 1 января 2017 г. вступил в силу закон от 03.07.2016 г. № 304-ФЗ ([текст документа](#)), ужесточивший условия привлечения средств дольщиков для финансирования объектов жилищного строительства. Это неминуемо вынудит строительные компании искать возможности привлечения средств. Так, публичные девелоперы повысили активность облигационных займов: в июле 2016 г. ГК ЛСР (www.lsr.ru) утвердила программу биржевых облигаций на **100 млрд руб.**, а в ноябре 2016 г. ГК ПИК (www.pik.ru) согласовала аналогичную программу также на **100 млрд руб.** Привлечение средств планируется до конца 2017 г., оно нацелено на диверсификацию источников финансирования.
- Непубличные строительные компании среднего размера не имеют возможности привлечения средств через размещение долговых бумаг, что существенно повышает их зависимость от банковского кредитования. Это вынуждает их более гибко взаимодействовать с покупателями (предоставлять скидки, рассрочки и т.д.).

Задолженность строительных организаций по банковским кредитам на конец периода



Источник: INFOline, по данным ЦБ РФ

Объем выдачи кредитов строительным организациям



Источник: INFOline, по данным ЦБ РФ

*данные по итогам декабря 2016 г. предположительно опубликованы ЦБ РФ с ошибкой

СТРУКТУРА ЧАСТИ III И IV



Ключевые сегменты рынка
Динамика основных индикаторов
Перспективы развития строительной отрасли

57 слайдов, 31 диаграмма

СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ: ТЕНДЕНЦИИ И ПРОГНОЗЫ

Жилищное строительство

- **За 2016 г. объем ввода жилья в физическом выражении снизился по предварительным данным на 6,4%, в денежном выражении – на 3,7%** (в ценах соответствующих периодов). Негативная динамика отмечается как массовом, так и в индивидуальном строительстве. Так в сегменте массового строительства отмечается снижение объема ввода на **4%** до **48,2 млн кв. м**, а в сегменте индивидуального жилищного строительства сокращение ввода недвижимости составило **10%** (до **31,6 млн кв. м**).

Гражданское строительство

- **За 2016 г. объем ввода коммерческой недвижимости по предварительным данным снизился на 19%, а объем ввода промышленной недвижимости – на 15%**. Причем в сегменте коммерческой недвижимости снижение отмечается во всех подсегментах, кроме гипермаркетов DIY и FMCG. В подсегменте ТЦ ввод сократился на 35%, в подсегменте складов – на 7%. При это объем ввода новых гипермаркетов вырос на 30%. В промышленном строительстве на фоне инвестиционной паузы в тяжелой промышленности отмечается активизация в агропромышленном комплексе и перерабатывающей промышленности, вызванная программой импортозамещения.

Инфраструкт. строительство

- **Объем ввода дорог с твердым покрытием за 2016 г. по предварительным данным снизился на 10%, а объем ввода мостов – вырос на 13%**. Драйверами сегмента инфраструктурного строительства остаются крупные проекты федерального значения: строительство транспортного перехода через Керченский пролив, модернизация БАМа и Транссиба, а также крупные инфраструктурные проекты московского региона (строительство ЦКАД).

Отрасль строительных материалов

- **Отрасль строительных материалов в 2016 г. характеризовалась разнонаправленной динамикой.** Рынок кирпича сократился на **17%** в натуральном выражении (на **26%** в денежном выражении), а рынок газобетона – на **12%** в натуральном выражении (на **16%** в денежном выражении). Спрос и цены на кирпич продолжают снижение из-за сокращения рынка индивидуального строительства и отказа строительных компаний от кирпича в пользу более дешевых технологий. Рынок цемента сократился на **5%** в денежном выражении (на **11%** в натуральном): рост цен частично компенсирует сокращение потребления. Только рынок НСМ вырос как в денежном (на **25%**), так и в натуральном выражении (на **18%**): поддержку оказывают инфраструктурные проекты Крыма и Сибири, а также обязательное лицензирование импортного щебня.

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ

- ФСГС. О деловой активности в строительстве в IV кв. 2016 г. // 16.01.2017 г. (Доклад).
- ФСГС. Социально-экономическое положение РФ. 2016 г. // 07.02.2017 г. (Доклад)
- АИЖК. Итоги развития ипотеки в 2016 году // 02.02.2017 г. (Ежемесячный обзор).
- АИЖК. Итоги развития рынков жилья и ипотеки в 2016 году // 28.02.2017 г. (Ежеквартальный обзор).
- АИЖК. Анализ развития конкурентной среды на рынке ипотечного кредитования в октябре-ноябре 2016 г. // 30.11.2016 г. (Обзор).
- ФСГС. Деловая активность организаций в России в январе 2017 года // 03.02.2017 г. (Отчет).
- Минэкономразвития РФ. Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов // 24.11.2016 г.
- ЦБ РФ. Статистический бюллетень Банка России № 12 2016 // 16.01.2017 г. (Бюллетень).
- Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики». Деловой климат в строительстве в IV квартале 2016 г. // 27.12.2016 г. (Бюллетень).
- ФСГС. Информация о социально-экономическом положении России. 2016 г. // 31.01.2017 г. (Бюллетень).
- Минэкономразвития РФ. Тенденции развития в секторах экономики. Октябрь 2016 г. // 31.10.2016 г. (Бюллетень)
- Минэкономразвития РФ. Мониторинг «Об итогах социально-экономического развития Российской Федерации в 2016 году» // 07.02.2017 г.
- ФТС РФ. Экспорт-импорт важнейших товаров за январь-декабрь 2016 г. : [Электронный ресурс] // Таможенная статистика внешней торговли. 08.02.2017 г. URL: http://www.customs.ru/index2.php?option=com_content&view=article&id=24772:-----2016-&catid=53:2011-01-24-16-29-43&Itemid=1981 (дата обращения: 08.02.2017 г.).
- ФСГС. Строительство жилых домов по субъектам РФ: [Электронный ресурс] // 03.02.2017 г. URL: http://www.gks.ru/free_doc/new_site/business/stroit/jil_dom_oper.xls (дата обращения: 03.02.2017 г.).
- ФСГС. Объем работ, выполненный по виду деятельности «Строительство», по субъектам РФ: [Электронный ресурс] // 08.02.2017 г. URL: http://www.gks.ru/free_doc/new_site/business/stroit/operativ2.xls (дата обращения: 08.02.2017 г.).
- ФСГС. Ввод в действие зданий жилого и нежилого назначения в РФ: [Электронный ресурс] // 03.02.2017 г. URL: http://www.gks.ru/free_doc/new_site/business/stroit/vv_zd_oper.xls (дата обращения: 08.02.2017 г.).
- ФСГС. О жилищном строительстве в Российской Федерации в январе-сентябре 2016 г.: [Электронный ресурс] // 06.02.2017 г. URL: http://www.gks.ru/bgd/free/b04_03/IssWWW.exe/Stg/d01/222.htm (дата обращения: 06.02.2017 г.).
- Министерство строительства и ЖКХ РФ: [Электронный ресурс] // URL: <http://www.minstroyrf.ru/> (дата обращения: 31.01.2017 г.).
- Единая межведомственная информационно-статистическая система (ЕМИСС): [Электронный ресурс] // URL: <https://www.fedstat.ru/> (дата обращения: 31.01.2017 г.).
- База данных внешней торговли ООН: [Электронный ресурс] // URL: <http://comtrade.un.org/> (дата обращения: 31.01.2017 г.).
- Портал Администрации Президента: [Электронный ресурс] // URL: <http://kremlin.ru/> (дата обращения: 31.01.2017 г.).
- Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства: [Электронный ресурс] // URL: <http://fondgkh.ru/> (дата обращения: 31.01.2017 г.).
- ИА INFOline. Рынок металлоконструкций России // 01.06.2016 г. с частичным обновлением от 31.01.2017 г. (Исследование).
- ИА INFOline. Производство и потребление щебня в РФ // 10.10.2013 г. с частичным обновлением от 31.01.2017 г. (Исследование).
- ИА INFOline. Цементная отрасль РФ // 26.04.2013 г. с частичным обновлением от 31.01.2017 г. (Исследование).
- ИА INFOline. Производство и рынок силикатного и керамического кирпича // 21.03.2013 г. с частичным обновлением от 31.01.2017 г. (Исследование).
- ИА INFOline. Рынок торговых центров в 32 городах и регионах РФ // 30.06.2015 г. с частичным обновлением от 31.01.2017 г. (Исследование).
- ИА INFOline. Строительная отрасль России // 15.08.2016 г. с частичным обновлением от 31.01.2017 г. (Периодический обзор).
- ИА INFOline. Инвестиционные проекты в промышленном строительстве РФ. Ноябрь 2016 г.-январь 2017 г. // 31.01.2017 г. (Периодический обзор).
- ИА INFOline. Инвестиционные проекты в гражданском строительстве РФ. Ноябрь 2016 г.-январь 2017 г. // 31.01.2017 г. (Периодический обзор).
- ИА INFOline. Инвестиционные проекты в транспортной инфраструктуре РФ. Ноябрь 2016 г.-январь 2017 г. // 31.01.2017 г. (Периодический обзор).
- ИА INFOline. 200 строящихся и планируемых к строительству проектов торговых центров РФ. Проекты 2017-2020 годов // 01.11.2016 г. (Отраслевой обзор).

ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКОЕ АГЕНТСТВО INFOLINE



В настоящее время для компаний как никогда остро встал вопрос необходимости проведения мониторинга и анализа отраслевых и общеэкономических событий в России и мире. Решение данной задачи не представляется возможным 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 России с 2001 года. Проведенные в 2001–2016 гг. исследования инвестиционных процессов в различных отраслях промышленности **специалистами агентства INFOLine являются лучшими на рынке**, что признано многочисленными клиентами и партнерами.

199155, Санкт-Петербург, пр. КИМа, 28

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

mail@advis.ru