

ПЕРИОДИЧЕСКИЙ ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОБЗОР

Д Е М О В Е Р С И Я

СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ РОССИИ

ЖИЛИЩНОЕ, ГРАЖДАНСКОЕ, ИНФРАСТРУКТУРНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Итоги 2024-2025 гг.
ДЕМО-ВЕРСИЯ

INFO *Line*

информационное агентство

information agency

- ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
- КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
- СОСТОЯНИЕ СЕГМЕНТОВ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
- СОСТОЯНИЕ ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ
- ИНДЕКС РОССИЙСКОГО РЕМОНТА
- ЦИФРОВИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

СОДЕРЖАНИЕ

- **Введение**
- **Часть I. Основные показатели строительной отрасли**
 - 1.1. Динамика и структура ВВП
 - 1.2. Объем строительных работ
 - 1.3. Инвестиции в основной капитал
 - 1.4. Деловая активность строительных организаций
 - 1.5. Ввод жилых и нежилых зданий
 - 1.6. Ввод нежилых зданий
 - 1.7. Кредитование строительных компаний
- **Часть II. Ключевые события строительной отрасли**
 - 2.1. Государственное регулирование
 - 2.2. Цифровизация строительной отрасли
 - 2.3. Крупнейшие сделки
 - 2.4. Отставки и назначения
- **Часть III. Жилищное строительство**
 - 3.1. Основные показатели
 - 3.2. Ипотечное кредитование
 - 3.3. Крупнейшие жилые комплексы на начальных стадиях строительства
- **Часть IV. Промышленное строительство**
 - 4.1. Основные показатели
 - 4.2. Инвестиционные проекты на начальных стадиях
 - 4.3. Новости крупнейших реализуемых проектов
 - 4.4. Введенные в эксплуатацию в III кв. 2024 г. заводы
- **Часть V. Коммерческое строительство**
 - 5.1. Основные показатели
 - 5.2. Рейтинг собственников ТЦ INFOLine Developer Russia TOP
 - 5.3. Ключевые события отрасли
 - 5.4. Некоторые крупные сделки по продаже активов
 - 5.5. Инвестиционные проекты на начальных стадиях строительства
 - 5.6. Введенные в эксплуатацию в III кв. 2024 г. крупнейшие ТЦ
- **Часть VI. Инфраструктурное строительство**
 - 6.1. Основные показатели
 - 6.2. Ключевые события отрасли
 - 6.3. Инвестиционные проекты на начальных стадиях строительства
 - 6.4. Новости крупнейших реализуемых проектов
- **Часть VII Промышленность строительных материалов**
 - 7.1. Штучные стеновые материалы
 - 7.2. Нерудные строительные материалы
 - 7.3. Цемент
 - 7.4. Металлические конструкции
 - 7.5. Ключевые события отрасли
- **Часть VIII. Индекс российского ремонта**
 - 8.1. Индекс российского ремонта в Санкт-Петербурге по итогам 9 мес. 2024 г.
 - 8.2. Индекс российского ремонта в Москве по итогам 9 мес. 2024 г.
 - 8.3. Динамика стоимости ремонта в 2018- 9 мес. 2024 г.
 - 8.4. Средневзвешенный индекс российского ремонта по итогам 9 мес. 2024 г.
 - 8.5. Динамика цен на строительно-отделочные материалы
- **Методология индекса российского ремонта**
- **Отраслевые министерства, ведомства, ассоциации**
- **Список источников, список сокращений**
- **Соглашение об использовании информации**
- **Об авторе - информационно-аналитическом агентстве INFOLine**

Блоки, выделенные серым цветом, будут направлены до 30 августа 2024 г.

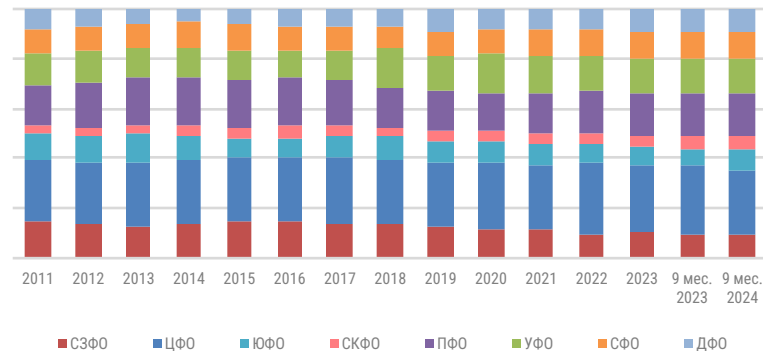
1.2. ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

- За 9 мес. 2024 г. объем работ по виду деятельности «Строительство» в сопоставимых ценах вырос на *****%** до рекордных ***** трлн руб.** При этом в I кв. 2024 г. рост объема строительных работ составил *****%** до ***** трлн руб.**, во II кв. 2024 г. рост ускорился до *****%** до ***** трлн руб.**, а в III кв. 2024 г. резко замедлился до *****%** до ***** трлн руб.** В июле отмечен незначительный рост на *****%**, в августе – на *****%**, в сентябре – объемы стагнировали (**0%**).
- Объем строительных работ вырос во всех ФО кроме ДФО, где отмечено снижение на *****%**, а наиболее динамичный рост отмечен в СКФО (*****%**) и ЮФО (*****%**).
- В 2024 г. по комплексной госпрограмме «Строительство», куратором которой является Минстрой России, реализуется адресно ******* проектов по строительству и реконструкции.
- По итогам 2024 г. Минстрой ожидает исторического рекорда по вводу индивидуального жилья, при этом в июле 2024 г. замминистра строительства Никита Стасишин заявил, что общий ввод ожидается на уровне ***** млн. кв. м**, несмотря на сокращение ввода в многоквартирном сегменте.

Динамика объема строительных работ



Структура объема строительных работ в РФ по ФО, %

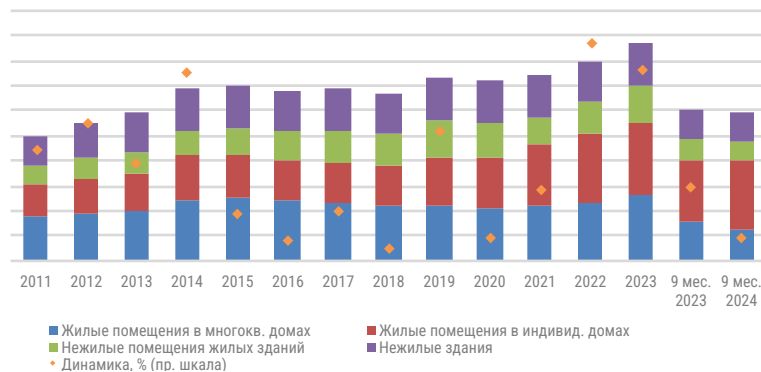


Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

1.5. ВВОД ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

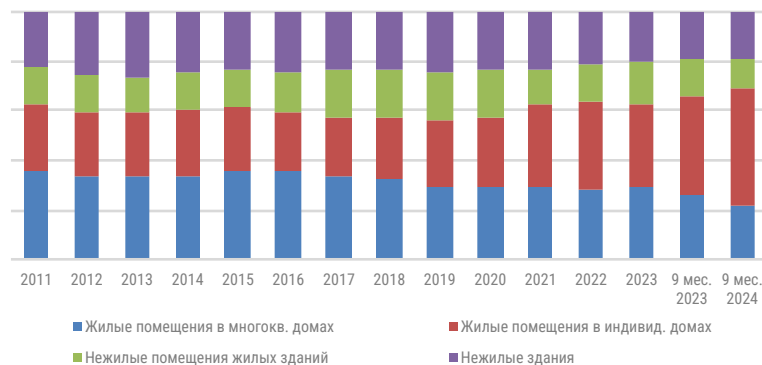
- За 9 мес. 2024 г. ввод в эксплуатацию жилых и нежилых зданий снизился на ****% до *** млн кв. м, в т. ч. в сегменте нежилых зданий отмечен незначительный рост на ****% до *** млн кв. м (*** тыс. единиц, ****% к 9 мес. 2023 г.), а в жилых – снижение на ****% до *** млн кв. м общей площади (*** тыс. единиц, ****% к 9 мес. 2023 г.).
- Доля нежилых зданий в общей структуре ввода за 9 мес. 2024 г. выросла на *** п.п. до ****%, многоквартирного жилья – снизилась на *** п.п. до ****%, а индивидуального жилья – выросла на *** п.п. до ****%.
- Ввода жилья за 9 мес. 2024 г. вырос на ****% до *** млн кв. м., в том числе в многоквартирных домах за 9 мес. 2024 г. снизился на ****% до *** млн кв. м, а в индивидуальных домах – вырос на ****% до рекордных *** млн кв. м. Доля индивидуального жилья в общем объеме выросла до ****% (****% по итогам 9 мес. 2023 г.).
- Сокращение ввода многоквартирного жилья связано с падением спроса на фоне отмены льготной ипотеки и сокращением с 1 сентября 2024 г. штрафов за невыполнение плановых сроков. В октябре 2024 г. стало известно, что Минстрой ожидает снижение темпов запуска новых проектов в конце 2024 г. на фоне высокой ключевой ставки.

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, %

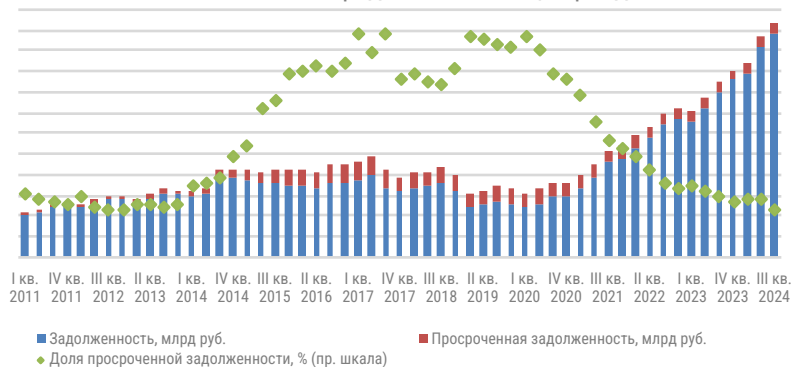


Источник: INFOLine, ФСГС (с учетом домов на участках для ведения садоводства)

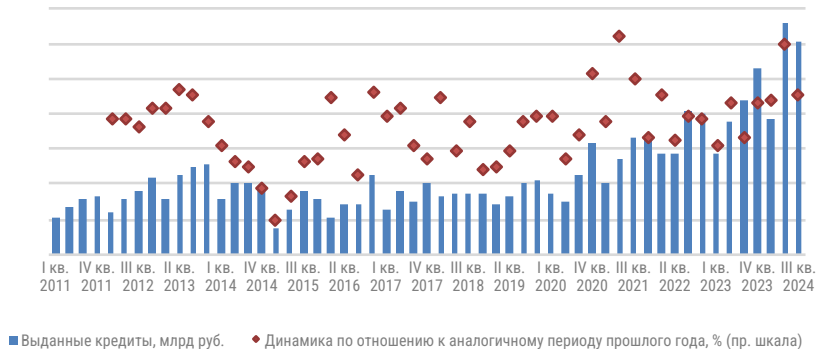
1.7. КРЕДИТОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

- Совокупный объем кредитов, выданных банками строительным компаниям, за 9 мес. 2024 г. вырос на *****%** до рекордных ***** трлн руб.** (за 9 мес. 2023 г. – ***** трлн руб.**). При этом просроченная задолженность на 1 октября 2024 г. составила ***** млрд руб.**, что эквивалентно *****%** задолженности (на 1 октября 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 к концу 2024 г. ожидается ее увеличение.
- Проектное финансирование превалирует в структуре портфеля застройщиков жилья: по состоянию на октябрь 2024 г. с использованием эскроу-счетов строится более *****%** жилья (на начало 2020 г. – около *****%**), а лидер рынка **ПАО «Сбербанк»** участвует в покрытии эскроу общей площадью более ***** млн кв. м.**
- В 2025 году механизм счетов эскроу ждет серьезная проверка на фоне беспрецедентного роста ключевой ставки, сокращения выдачи ипотеки после завершения базовой льготной программы 1 июля 2024 г., введения макропруденциальных лимитов на кредиты с низким начальным взносом и высоким уровнем долговой нагрузки.

Задолженность строительных организаций по банковским кредитам на конец периода



Объем выдачи кредитов строительным организациям



Источник: INFOLine, ЦБ РФ

2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ



- С 1 июля 2024 г. на основании постановления Правительства РФ от 05.03.2021 № 331 информационные модели объектов капитального строительства в обязательном порядке применяются при реализации проектов долевого строительства по 214-ФЗ (за исключением ИЖС) ([текст](#)). На ИЖС норма начнет распространяться с 1 января 2025 г. Для тех застройщиков, которые откажутся применять ТИМ в своей работе, будет невозможно прохождение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации. Без этой экспертизы строительные компании не смогут возводить большую часть объектов.
- С 1 сентября 2024 г. вступили в силу изменения в закон «Об участии в долевом строительстве» (214-ФЗ), которые значительно корректируют меру ответственности застройщиков перед покупателями ([текст](#)). Первое значительное изменение – сокращение минимального гарантийного срока на новостройки с пяти до трех лет. Эта мера, по мнению разработчиков закона, нужна для унификации законодательных норм: теперь срок гарантии на конструктивные элементы здания уравнивается с гарантийным сроком на инженерное оборудование. Одним из ключевых нововведений стало изменение порядка расчета неустоек за нарушения сроков сдачи новостроек и за строительные дефекты. Ранее размер неустойки рассчитывался на основе закона «О защите прав потребителей» и составлял 1% от стоимости устранения недостатков за каждый день задержки. Теперь же он привязан к ставке рефинансирования Центробанка, что значительно снижает суммы, которые могут быть взысканы с застройщиков.
- В октябре 2024 г. московские власти объявили мораторий на строительство апарт-комплексов. Новые проекты апарт-комплексов теперь согласовываться не будут: так, еще летом застройщики жаловались на сложности при оформлении документации на апарт-комплексы. Решение вызвано недовольством чиновников отсутствием социальной инфраструктуры в апарт-комплексах. Ограничение затронет почти 11% первичного рынка Москвы. В то же время все проекты, начатые до ограничений, будут завершены. При этом мэрия рекомендует застройщикам поменять статус строящихся апарт-комплексов на жилье, если это возможно сделать. Несмотря на полномочия властей городов и регионов накладывать эмбарго на апарт-комплексы с помощью инструментов градостроительного регулирования, федеральная законодательная база отсутствует. Поэтому девелоперы могут отстаивать свое право на строительство апарт-комплексов в суде.



2.2. ЦИФРОВИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ



- В сентябре 2024 г. стало известно, что Сахалин первый в РФ внедрит искусственный интеллект в градостроительное моделирование: цифровая ИИ-платформа гТМ будет внедрена в Сахалинской обл. в градостроительной сфере, что позволит региону более чем в 3 раза ускорить процесс мастер-планирования территорий. Интеграция генеративной платформы расширит возможности цифрового двойника региона, который сможет в автоматическом режиме получать данные в виде параметрических моделей развития будущих территорий и их технико-экономических показателей.



- В сентябре 2024 г. стало известно, что Сбербанк и Министерство строительства и архитектуры Амурской обл. заключили соглашение о партнерстве по развитию искусственного интеллекта и машинного обучения, цифровой трансформации, стимулированию научно-исследовательской и инновационной деятельности. Новые технологии будут применяться для создания передовых сервисов, повышающих эффективность госучреждений и качество жизни людей. Чтобы оптимизировать управление региональными задачами в проектной и операционной деятельности, министерство строительства и архитектуры региона будет внедрять платформу SberCRM от «Сбер Бизнес Софт». Переход на SberCRM позволит профильному министерству генерировать различную отчетность и делать срезы по любым параметрам. Решение улучшает контроль и управляемость, повышает вовлеченность и мотивацию исполнителей, персонифицирует задачи. Согласовывать документы можно прямо в системе. К платформе планируют подключиться три министерства Амурской обл. – строительства, ЖКХ, транспорта, – включая подведомственные им учреждения.



- В сентябре 2024 г. холдинг Setl Group представили собственную разработку – программное обеспечение Setl Soft ICONA, которое позволяет контролировать процесс строительства от момента планирования графика до приемки объектов. IT-разработка включает 12 модулей, которые удобны для внедрения в работу девелоперов, застройщиков, генподрядчиков и подрядчиков. Функционал Setl Soft ICONA адаптируется под любой вид строительства и масштаб проекта – жилье, офисы, социальные, торговые и линейные объекты, а также промышленность и склады.

2.4. ОТСТАВКИ И НАЗНАЧЕНИЯ



- В июле 2024 г. **Юрий Бакеркин** назначен заместителем генерального директора «ОАО РЖД». Алексей Шило освобожден от этой должности решением совета директоров в связи с назначением замминистра транспорта (в новой должности Шило будет курировать модернизацию Восточного полигона и развитие ВСМ). Юрий Бакеркин продолжит курировать департамент инвестиций, кроме того, в его ведении будут находиться Центр по развитию Центрального и Санкт-Петербургского транспортных узлов, а также Центр организации скоростного и высокоскоростного сообщения.



- В августе 2024 г. **Алмаз Хусаинов** назначен на должность замминистра Минстроя РФ. Он отвечает за вопросы рег. развития и стимулирования отраслей экономики отдельных субъектов РФ. С июня 2021 г. занимал должность замруководителя Секретариата Зампреда Правительства РФ **Марата Хуснуллина**.



- В августе 2024 г. **Светлана Иванова** назначена на должность руководителя Департамента строительства Правительства России. Ранее этот пост занимал **Максим Степанов**. С апреля 2023 г. Светлана Иванова возглавляла Департамент регионального развития Правительства РФ.

СТРУКТУРА ЧАСТЕЙ I и II



Динамика основных индикаторов
Кредитование строительных компаний
Цифровизация строительной отрасли
Крупнейшие сделки M&A
Отставки и назначения

23 слайда, 16 диаграмм

СТРУКТУРА ЧАСТЕЙ III-VII

NEW Оценка деловой активности застройщиков многоквартирных домов
Промышленное строительство
Коммерческое строительство
Инфраструктурное строительство
Промышленность строительных материалов
Индекс российского ремонта

Жилищное строительство

3.1.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ
По итогам 9 мес. 2018 г. в массовом и индивидуальном сегментах жилищного строительства введено в эксплуатацию 613,9 тыс. кв. м многоквартирных домов, в том числе введено в эксплуатацию 10,4 тыс. кв. м в сегменте «Ввод жилой недвижимости по отпуску от строительства в 2018 г.» и в сегменте «Ввод в эксплуатацию в 2018 г.»

3.1.2. КРУПНЕЙШИЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ НА НАЧАЛЬНЫХ СТАДИЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА
Инвестор Объект
Менская девелопментс ООО ЖК «Искра» в г. Москва
SudCity ЖК «Солнечный берег» в г. Санкт-Петербург
Сити Сити ООО (SudCity) ЖК «Искра» в г. Санкт-Петербург
Сити Сити ООО (SudCity) ЖК «Искра» в г. Санкт-Петербург
ГЛАВСТРОЙ ЖК «Солнечный берег» в г. Санкт-Петербург
ЗАО «Сити Сити» ЖК «Искра» в г. Санкт-Петербург
ФСК ООО ЖК «Искра» в г. Санкт-Петербург
МР Групп АО (MR Group) ЖК «Искра» в г. Санкт-Петербург

3.3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ
По итогам 9 мес. 2018 г. ввода коммерческой недвижимости в России увеличился на 9,1% до 4,4 млн кв. м. Рост ввода коммерческой площади связан преимущественно с увеличением ввода складских и прочих недвижимости на 27%.

3.4.3. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ НА НАЧАЛЬНЫХ СТАДИЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА
Инвестор Объект
Высотная застройка в районе Лужанки в г. Санкт-Петербург
SibRas 15-этапный участок «Юкс-Рубин» в г. Санкт-Петербург
SudCity Стартовый комплекс «Имбирный остров» в г. Санкт-Петербург
Монументальс ООО Проект «Воронцовские партерные» в г. Санкт-Петербург
ИНСОУПКОМ Автономный дворик №1 на участке «Область функционального назначения «Зона Москва» в г. Москва
ФСК Центральная компания управления недвижимыми объектами в транспортной Лужанской зоне КСЭУ Регистраторский центр «Искра» в г. Санкт-Петербург
Центральная зона Автономный дворик «Искра» в г. Санкт-Петербург

3.5. ПРОМЫШЛЕННОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ
Производство по отношению к соответствующему периоду в сегменте «Итого» Снижение по отношению к соответствующему периоду в сегменте «Итого»

3.5.2. ПРОМЫШЛЕННОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ: НЕРУДНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
По итогам 9 мес. 2018 г. производство НСМ выросло на 2,7% до 387 млн руб. М. Основной вклад в рост производства внесли цемент и песок НСМ +4,9% до 206,2 млн руб. м по отношению к 9 мес. 2017 г.

3.5.3. КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ ОТРАСЛИ
В июле 2018 г. в Липецкой области строительная компания «Бета СибИ» приступила к строительству завода по производству опилочной в своей экономической зоне. Площадь стоимостью около 500 млн руб. Завод должен быть запущен в 2019 г. Через два года объем производства достигнет 0,15 тыс. кв. м. Новый филиал «Бета СибИ» – первая производственная площадка строительного комплекса на территории Евросоюза.
В июле 2018 г. в г. Верхний Липецк Свердловской обл. завод АО «Строительские материалы» (входит в ГКМ) приступил к производству мраморной факты. В его состав вошли уже действующий цех по производству плит мраморной факты и первый очередь составляет 6 тыс. т в год. В проект инвестировано более 500 млн руб.
В июле 2018 г. в г. Электросталь Московской обл. ООО «Производственный комплекс «Искра» приступил к строительству завода по выпуску металлических изделий и конструкций. Площадь производственного здания составляет более 1,4 тыс. кв. м, размещены производственные, складские административные-бытовые здания. Объем инвестиций в проект составляет около 100 млн руб. Планируемое завершение строительства – конец 2019 г.
В сентябре 2018 г. в г. Хабаровск на территории ТООС «Амурская» началось строительство завода металлоконструкций и строительного завода по выпуску металлических изделий и конструкций ООО «Амурская». Стоимость административного-бытового здания. Объем инвестиций в проект составляет около 100 млн руб. Планируемое завершение строительства – конец 2019 г.
В сентябре 2018 г. в г. Ижевск на территории ТООС «Ижевская» началось строительство завода металлоконструкций и строительного завода по выпуску металлических изделий и конструкций ООО «Ижевская». Стоимость административного-бытового здания. Объем инвестиций в проект составляет около 100 млн руб. Планируемое завершение строительства – конец 2019 г.
В сентябре 2018 г. в г. Ижевск на территории ТООС «Ижевская» началось строительство завода металлоконструкций и строительного завода по выпуску металлических изделий и конструкций ООО «Ижевская». Стоимость административного-бытового здания. Объем инвестиций в проект составляет около 100 млн руб. Планируемое завершение строительства – конец 2019 г.

76 слайдов, 71 диаграмма

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

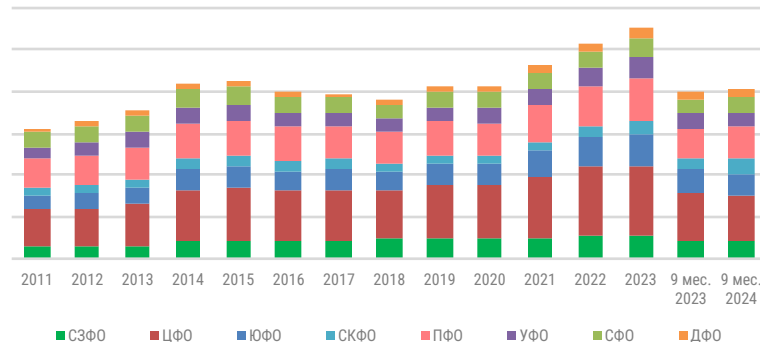
- За 9 мес. 2024 г. введено в эксплуатацию ***** тыс.** жилых помещений (на *****%** или на ***** тыс.** меньше, чем за 9 мес. 2023 г.) общей площадью ***** млн кв. м (***%)**, в том числе ***** тыс.** квартир в многоквартирных домах (*****%**) и ***** тыс.** индивидуальных жилых домов (*****%**).
- В октябре 2024 г. замглавы Минстроя Никита Стасишин отметил, что доля индивидуального жилищного строительства в общем объеме ввода жилья в РФ по итогам 2024 г. может вырасти до *****%**.
- На 1 октября 2024 г. количество действующих разрешений на строительство составляет более ***** тыс.** (***** млн кв. м**), а градостроительный потенциал за 9 мес. 2024 г. вырос на *****%** до ***** млн кв. м**.
- За 9 мес. 2024 г. ввод жилья вырос в половине федеральных округов, при этом наибольший рост отмечен в СКФО (*****%** до ***** млн кв. м**), а также в ДФО – на *****%** до ***** млн кв. м**. Наибольший спад отмечен в ЦФО (*****%** до ***** млн кв. м**) и СЗФО (*****%** до ***** млн кв. м**). На долю ЦФО пришлось более *****%** от общего объема ввода (***** п.п.** к 9 мес. 2023 г.), а доля СКФО выросла на ***** п.п.** до *****%**.

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



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

Ввод жилья в России по ФО, млн кв. м



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

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

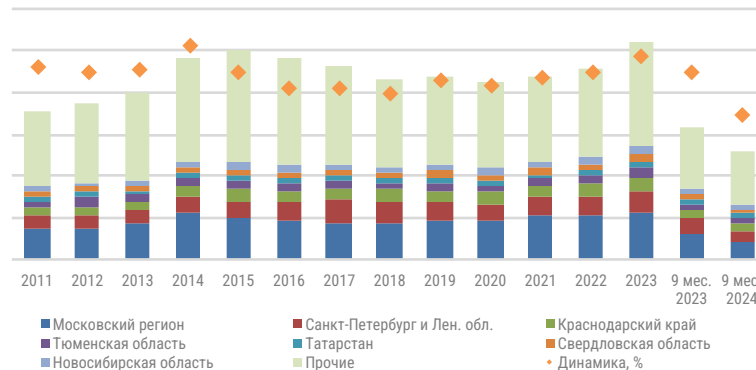
- По итогам 9 мес. 2024 г. ввод в эксплуатацию жилья в многоквартирных домах снизился на *****%** до ***** млн кв. м**.
- Лидерами по объему ввода многоквартирного жилья остаются Московский регион, Санкт-Петербург и Ленинградская обл., Тюменская обл. и Краснодарский край, при этом снижение ввода отмечено во всех этих регионах, кроме Тюменской обл., где отмечен рост на *****%** до ***** млн кв. м**.
- В Московском регионе отмечено сокращение ввода массового жилья на *****%** до ***** млн кв. м**, в Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. - на *****%** до ***** млн кв. м**, в Краснодарском крае произошло снижение на *****%** до ***** млн кв. м**, в респ. Татарстан – на *****%** до ***** тыс. кв. м**, в Новосибирской обл. – на *****%** до ***** млн кв. м**.
- Согласно проектным декларациям застройщиков к вводу в 2024 г. запланировано не менее ***** млн кв. м**, но застройщики перестраховываясь обычно указывают даты со смещением вправо для гарантии своевременной реализации. С учетом снижения спроса сокращение объемов ввода многоквартирного жилья в 2024 г. может составить почти *****%**.

Ввод массового жилья в РФ



Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

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

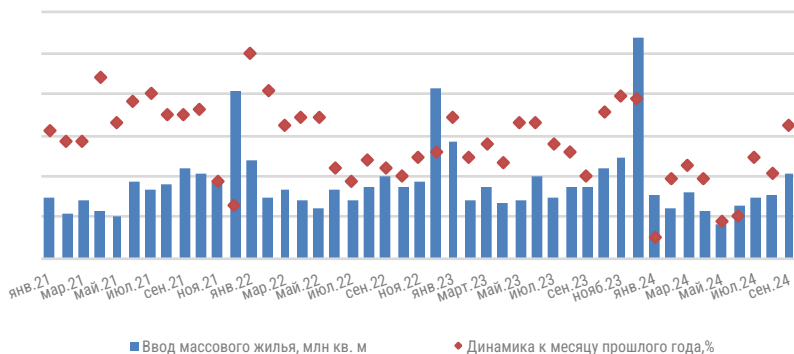


Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

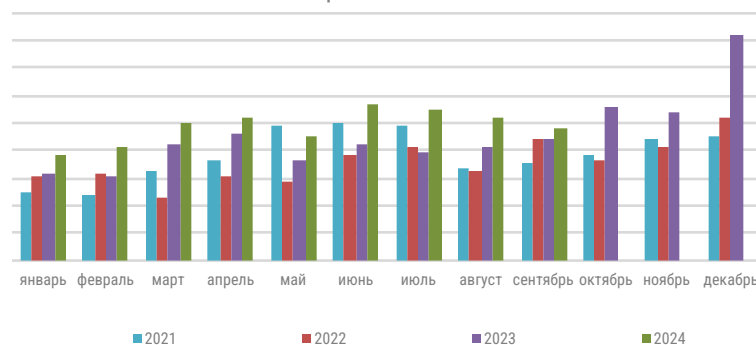
- За 9 мес. 2024 г. снижение ввода многоквартирного жилья отмечалось с января по август и только в сентябре отмечен рост на ****% до *** млн кв. м.
- За 9 мес. 2024 г. вывод застройщиками на рынок новых объектов вырос на ***% до ***, или *** тыс. квартир площадью *** млн кв. м. В среднем с начала 2024 г. на рынок ежедневно выводилось *** квартир, что на ***% меньше, чем в 2023 г. При сохранении таких же темпов всего за год на рынок будет выведено *** тыс. квартир.
- В сентябре 2024 г. на рынок выведено *** объектов от *** застройщиков (*** тыс. квартир совокупной площадью *** млн кв. м.), что на ***% больше, чем в сентябре 2023 г., но к августу 2024 г. – снижение на ***%. III кв. 2024 г. на рынок выведено *** объекта (****%, *** шт.).
- Больше всего объектов за сентябрь 2024 г. выведено в Калининградской обл. (*** объектов), а также Оренбургской (*** объектов) и Краснодарском крае (по *** объекта). По площади новых объектов лидируют Москва (*** млн кв. м), Краснодарский край (*** млн кв. м) и Свердловская обл. (*** млн кв. м).

Помесячная динамика ввода массового жилья



Источник: INFOline, ФТС, ЕМИСС

Динамика количества выведенных на рынок объектов многоквартирного строительства

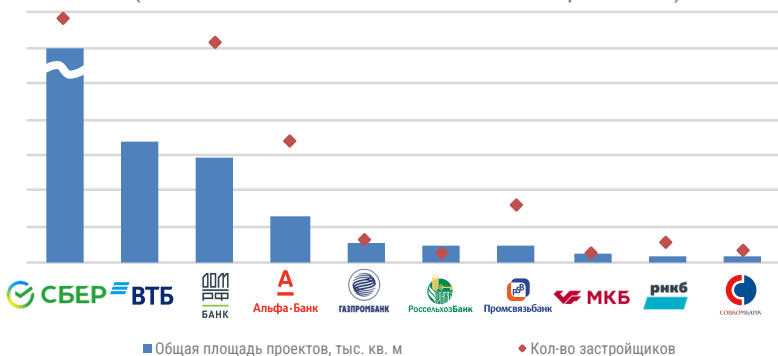


Источник: ЕРЗ

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ПЕРЕХОД НА ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

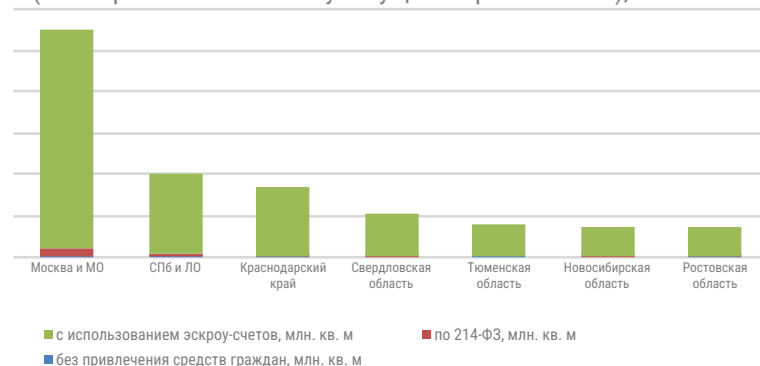
- По состоянию на октябрь 2024 г. в России с использованием проектного финансирования в состоянии строительства находится ***** МЛН КВ. М** жилья, что составляет более *****%** рынка (в начале 2020 г. с использованием эскроу-счетов возводились *****%** или ***** МЛН КВ. М**).
- Основные объемы жилья 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**), Тюменской (***** МЛН КВ. М**), Новосибирской и Ростовской обл. (по ***** МЛН КВ. М**).
- В октябре 2024 г. Росреестр зафиксировал почти двукратное падение спроса на жилье в Москве: за сентябрь 2024 г. зарегистрировано ***** ТЫС.** договоров ДДУ (*****%** к сентябрю 2023 г.).
- ЦБ не исключил повышения ключевой ставки до *****%** в декабре 2024 г., что обусловит рост ставок по кредитам для новых проектов, по которым еще нет продаж и эскроу-счета не наполнены, с текущих *****%** (ставки уже фактически являются «запретительными»).

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



Источник: INFOLine, ДОМ.РФ

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



Источник: INFOLine, ДОМ.РФ

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ОБЪЕМ СРЕДСТВ НА СЧЕТАХ ЭСКРОУ

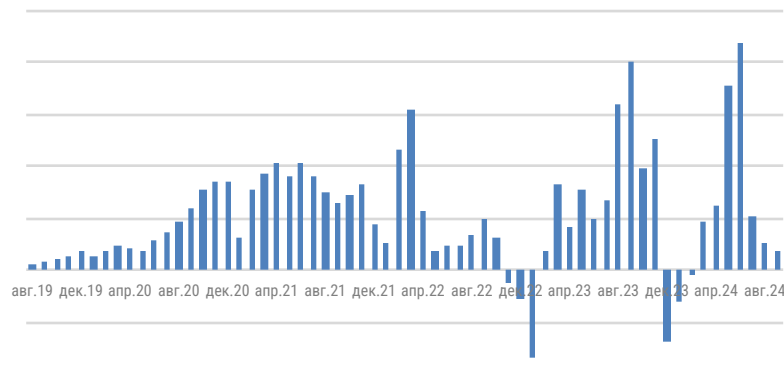
- На 1 октября 2024 г. действует более ***** млн шт.** эскроу-счетов, а объем денежных средств, размещенных участниками долевого строительства на счетах эскроу, превышает ***** трлн руб.** Сумма кредитных договоров составляет более ***** трлн руб.**, а сумма текущей задолженности по ним – более ***** трлн руб.**
- По состоянию на 1 сентября 2024 г. по завершенным в ******* субъектах РФ проектах с использованием эскроу счетов раскрыто более ***** млн** таких счетов. Сумма средств, перечисленных с них застройщикам или банкам в погашение предоставленных кредитов, составила ***** трлн руб.**
- После рекордного прироста средств в июне 2024 г. (***** млрд руб.**) на фоне отмены программы льготной ипотеки отмечается снижение прироста: так, в августе он составил ***** млрд руб.** и **** млрд руб.** в сентябре.
- Наибольший прирост средств на счетах эскроу за сентябрь 2024 г. отмечен в Московском регионе (***** млрд руб.**), Свердловской обл. (***** млрд руб.**), респ. Татарстан (***** млрд руб.**) Приморском крае (***** млрд руб.**). В Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. отмечено снижение на счетах эскроу (***** 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

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

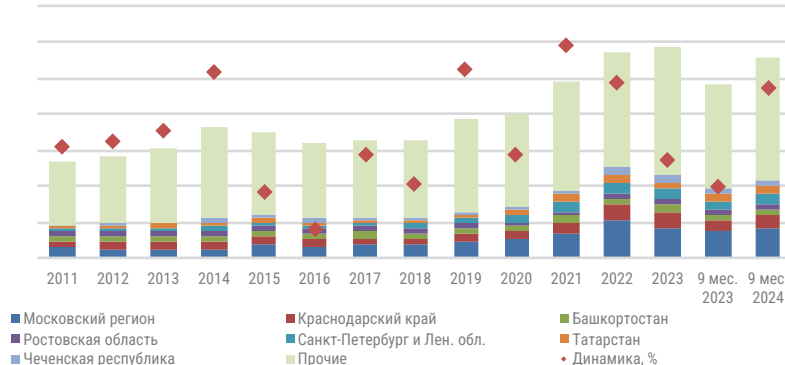
- За 9 мес. 2024 г. ввод жилых площадей индивидуальными застройщиками вырос на *****%** до рекордных ***** млн кв. м**, а количество домов увеличилось на *****%** (или ***** тыс.**) до ***** тыс. шт.** Доля ИЖС в объеме ввода за 9 мес. 2024 г. выросла на ***** п.п.** до *****%**.
- За 9 мес. 2024 г. в Московском регионе объем ввода ИЖС вырос на *****%** до ***** млн кв. м** (кол-во домов *****%** до ***** тыс. шт.**), в респ. Татарстан – рост на *****%** до ***** млн кв. м** (*****%** до ***** тыс. шт.**), в Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. рост на *****%** до ***** млн кв. м** (*****%** до ***** тыс. шт.**). В Башкортостане рост на *****%** до ***** тыс. кв. м**, в Ростовской обл. – рост на *****%** до ***** млн кв. м**. В Краснодарском крае отмечен незначительный спад на *****%** до ***** млн кв. м** (*****%** до ***** тыс. шт.**).
- По данным ДОМ.РФ объем выдач ипотеки на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) в России по итогам 9 мес. 2024 г. вырос на *****%** до ***** млрд руб.** При этом в III кв. 2024 г. в связи с изменением государственного регулирования льготной ипотеки объем выдачи снизился на *****%** до ***** млрд 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

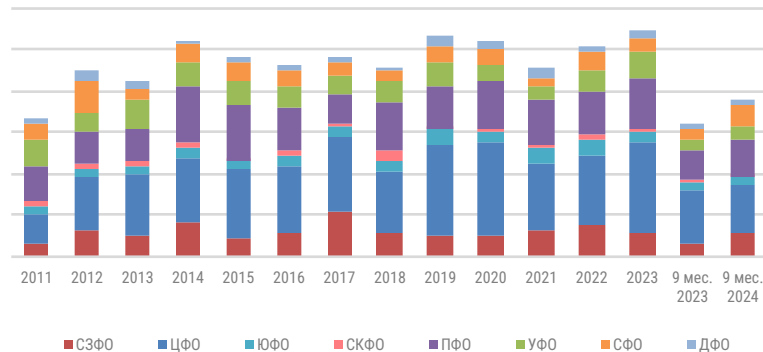
4.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

- За 9 мес. 2024 г. ввод в эксплуатацию промышленной недвижимости вырос на *****%** до ***** МЛН КВ. М**, средняя площадь введенных зданий – на *****%** до ***** ТЫС. КВ. М** (за 9 мес. 2023 г. – ***** ТЫС. КВ. М**), а количество зданий – на *****%** (***** ед.**) до ***** ед.**
- За 9 мес. 2024 г. лидерами среди федеральных округов по объемам ввода стали ЦФО, ПФО и СФО – на их долю приходится почти *****%** всего объема ввода. Наиболее динамичный рост объемов ввода отмечен в СФО (рост почти в **2 раза**) и СЗФО (рост на **71%**). Снижение отмечено в СКФО (*****%**), ЮФО (*****%**) и ЦФО (*****%**).
- Ставка по промышленной ипотеке в условиях повышения ключевой ставки в октябре 2024 г. ЦБ до *****%** выросла до *****%** годовых для технологических компаний и до *****%** – для других заемщиков из других сфер.
- Развитию промышленного строительства в РФ способствует развитие индустриальных парков: на август 2024 г. их количество превысило ***** единиц**. По данным Минпромторга, в России в стадии реализации находятся ***** проектов** создания крупных индустриальных парков (из которых ******* – в ЦФО).

Площадь и количество введенных в эксплуатацию промышленных зданий в РФ



Ввод промышленной недвижимости в РФ по ФО, тыс. кв. м



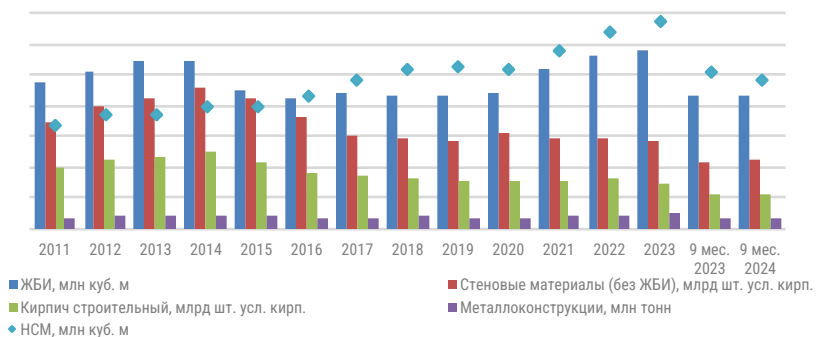
Источник: INFOLine, ФСТС, ЕМИСС

Источник: INFOLine, ФСТС, ЕМИСС

7.1. ПРОМЫШЛЕННОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

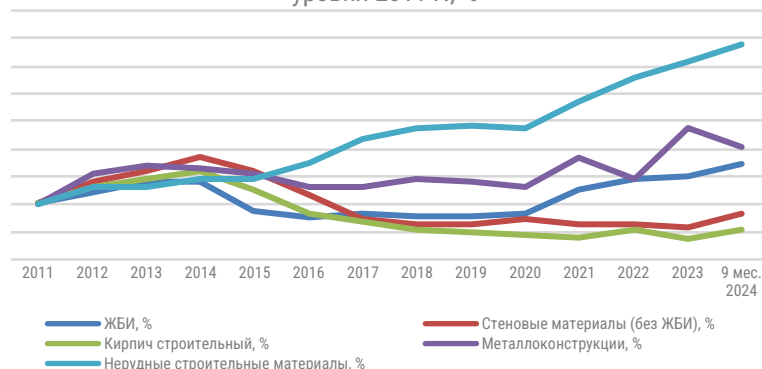
- За 9 мес. 2024 г. объем производства железобетонных изделий снизился на ***% до *** млн куб. м, причем в I кв. отмечено снижение на ***% до *** млн куб. м, во II кв. выпуск вырос на ***% до *** млн куб. м, а в III кв. вновь снизился на ***% до *** млн куб. м.
- В III кв. 2024 г. продолжился уход с рынка РФ международных производителей строительных материалов: так, один из крупнейших в РФ производителей ЛКМ ГК «Лакра Синтез» в августе 2024 г. консолидировала российские активы и европейского производителя ЛКМ FlintGroup: группе перешел завод в Калужской обл. по выпуску ЛКМ для упаковки и бумажной продукции мощностью более *** тыс. т в год. После смены собственника предприятие работает под названием «Премо Инк Восток».
- В июле 2024 г. ГК «Технониколь» закрыла сделку по покупке каркасного и деревянного домостроения Scandic Construction в Ленинградской обл. мощностью *** домов в год. Производство Scandic Construction изначально ориентировалось на экспорт готовых домов в страны Евросоюза.

Производство базовых строительных материалов



Источник: INFOLine

Производство базовых строительных материалов относительно уровня 2011 г., %



Источник: INFOLine

КОМПЛЕКС АНАЛИТИЧЕСКИХ ПРОДУКТОВ «СТРОИТЕЛЬСТВО И ОТРАСЛЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ»



каждый
квартал

90
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.

Части III-VII. 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.

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

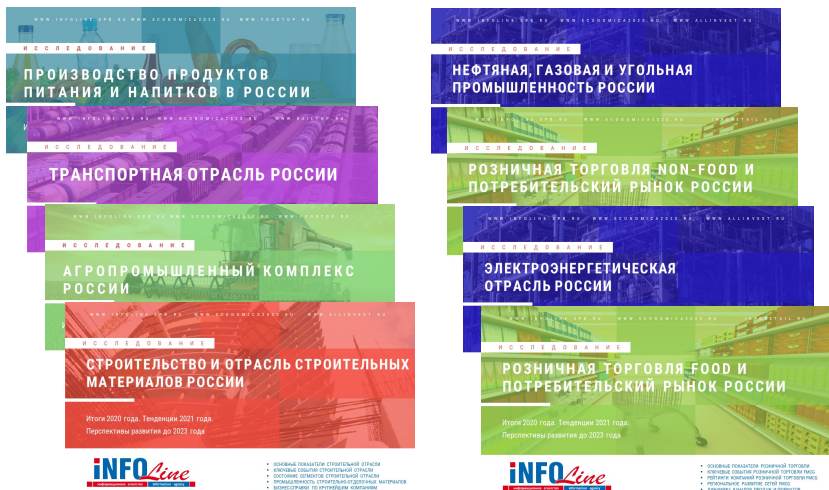
Описание проекта

- 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

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 2024 году INFOLine 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@infoline.spb.ru или свяжитесь с нами по телефонам: (812) 322-68-48, (495) 772-7640.

ОБ АВТОРЕ – ГРУППА КОМПАНИЙ INFOLINE




В настоящее время для компаний как никогда остро встал вопрос необходимости проведения мониторинга и анализа отраслевых и экономических событий мире. Решение данной задачи не представляется возможным без профессионального и высокоэффективного информационного отдела.

INFOline – это **ваш информационный отдел**, который будет работать на пользу и развитие вашего бизнеса, услугами которого смогут воспользоваться все сотрудники вашей фирмы.

Группа компаний INFOline является независимой компанией и работает на рынке исследований различных отраслей РФ с 2001 г. Проведенные исследования инвестиционных процессов в различных отраслях промышленности **специалистами агентства INFOline являются лучшими на рынке**, что признано многочисленными клиентами и партнерами.

Россия | Казахстан | Сербия | ОАЭ

www.infoline.spb.ru | www.info2b.kz | mail@infoline.spb.ru | info@info2b.kz

+74957727640 |  [+77478230289](https://wa.me/77478230289) |  [+971524183664](https://wa.me/971524183664) |  [@INFOLine_auto_Bot](https://t.me/INFOLine_auto_Bot)

Спасибо за внимание!