ИССЛЕДОВАНИЕ

СТРОИТЕЛЬСТВО И ОТРАСЛЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ РОССИИ

Итоги 2023 года и тенденции 2024 года

ДЕМО

INFO Line
информационное агентство information agency

- ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
- КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
- СОСТОЯНИЕ СЕГМЕНТОВ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
- ПРОМЫШЛЕННОСТЬ СТРОИТЕЛЬНО-ОТДЕЛОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ
- КОМПАНИИ, УШЕДШИЕ ИЗ РОССИИ
- NEW ТРЕНДЫ НА РОССИЙСКОМ РЫНКЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

КОМПЛЕКС ИНФОРМАЦИОННЫХ ПРОДУКТОВ INFOLine: «СТРОИТЕЛЬСТВО И ОТРАСЛЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ РОССИИ»

8 разделов, 205 слайдов, 220 диаграмм

Ежедневный мониторинг событий – услуга «Тематические новости»

Крупнейшие инвестиционные проекты в промышленном, гражданском, инфраструктурном строительстве в 2020-2023 годах

Исследования рынков строительных материалов

Ежеквартальный обзор «Строительная отрасль России»

Перед Вами исследование
«СТРОИТЕЛЬСТВО И ОТРАСЛЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ РОССИИ 2024 ГОДА»,
которое включает в себя результаты многолетней отраслевой работы INFOLine:

- Мониторинг событий строительной отрасли, отрасли промышленности материалов и других
- Формирование аналитических баз данных и рейтингов компаний
- Оценка развития строительной отрасли на 2024 г. и прогноз развития отрасли на 2025 г.

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОБЗОР «СТРОИТЕЛЬСТВО И ОТРАСЛЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ»

Ежеквартальный обзор России

Периодичность

I КВАРТАЛ – МАЙ

II КВАРТАЛ – АВГУСТ

III КВАРТАЛ – НОЯБРЬ

IV КВАРТАЛ – ФЕВРАЛЬ (года, следующего за отчетным)

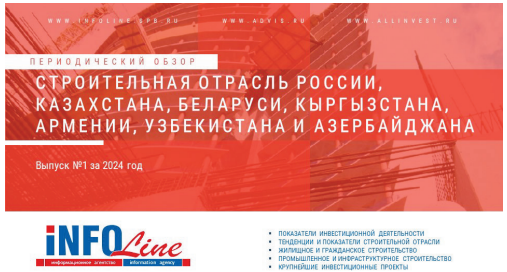
Разделы, представленные в обзоре по странам ближнего зарубежья

- **Раздел I. Основные показатели строительной отрасли России, Казахстана, Беларуси, Кыргызстана, Армении, Узбекистана и Азербайджана**
  Основные макроэкономические показатели, сравнение объемов строительных работ, инвестиций в основной капитал, ввода жилых зданий и состояния транспортной инфраструктуры, ключевые события в строительной отрасли России, Казахстана, Беларуси, Кыргызстана, Армении, Узбекистана и Азербайджана.
- **Разделы III-VIII Показатели строительной отрасли стран**
  Основные показатели отрасли: объем строительных работ, инвестиции в основной капитал, ввод жилых и нежилых зданий
  Некоторые крупные инвестиционные проекты в промышленном, гражданском, инфраструктурном строительстве
  - **Раздел III. Строительная отрасль Казахстана**
  - **Раздел IV. Строительная отрасль Беларуси**
  - **Раздел V. Строительная отрасль Кыргызстана**
  - **Раздел VI. Строительная отрасль Армении**
  - **Раздел VII. Строительная отрасль Узбекистана**
  - **Раздел VIII. Строительная отрасль Азербайджана**

Ежеквартальный обзор РФ, Казахстана, Беларуси, Армении, Кыргызстана, Узбекистана и Азербайджана

+57 слайдов

+36 диаграмм



Обзор Жилищное строительства РФ, Казахстана, Беларуси, Армении, Кыргызстана, Узбекистана и Азербайджана. Итоги 2023 года.

- **Раздел I. Основные показатели строительной отрасли стран**
  + ввод многоквартирного жилья в странах
  + ввод индивидуального жилья в странах
  + ипотечное кредитование
  + жилищный фонд сравниваемых стран
- **Разделы II-VIII Показатели жилищного строительства стран**
  + ипотечное кредитование
  + жилищный фонд России, Казахстана, Беларуси, Кыргызстана, Армении, Узбекистана и Азербайджана

СОДЕРЖАНИЕ

- **Введение**
  - Динамика и структура ВВП
  - Динамика ключевых экономических показателей
  - Основные торговые партнеры РФ
  - Демография и миграция
  - Бизнес-завтрак INFOLine «Строительные материалы и рынок DIY»
- **Часть I. Основные показатели строительной отрасли**
  - 1.1. Объем строительных работ
  - 1.2. Инвестиции в основной капитал
  - 1.3. Деловая активность строительных организаций
  - 1.4. Ввод жилых и нежилых зданий
  - 1.5. Ввод нежилых зданий
  - 1.6. Незавершенное строительство в государственном секторе
  - 1.7. Кредитование строительных компаний
  - 1.8 Инвестиционная активность в 2023 г.
- **Часть II. Ключевые события строительной отрасли**
  - 2.1. Государственное регулирование и ключевые события
  - 2.1.1. Государственное регулирование
  - 2.1.2. Цифровизация строительной отрасли
  - 2.1.3. Компании, ушедшие из России
  - 2.2. Крупнейшие сделки
  - 2.3. Отставки и назначения
  - 2.3.1. Отставки и назначения в государственном секторе
  - 2.3.2. Отставки и назначения в корпоративном секторе
- **Часть III. Показатели сегментов строительной отрасли**
  - 3.1. Жилищное строительство
  - 3.1.1. Основные показатели
  - 3.1.2. Ипотечное кредитование
  - NEW 3.1.3. Бизнес-справки по крупнейшим девелоперам в сфере жилищного строительства
    - NEW 3.1.3.1. ГК «ПИК»
    - NEW 3.1.3.2. ГК «Самолет»
    - NEW 3.1.3.3. ГК ФСК
    - NEW 3.1.3.4. ПАО «Группа ЛСР»
    - NEW 3.1.3.5. Setl Group
    - NEW 3.1.3.6. Группа «Эталон»
    - NEW 3.1.3.7. ГК «А101»
    - NEW 3.1.3.8. ГК «Гранель»
    - NEW 3.1.3.9. ГК «ЦДС»
  - 3.2. Промышленное строительство
  - 3.2.1. Инвестиции в основной капитал промышленных предприятий
  - 3.2.2. Строительство объектов промышленной недвижимости
  - 3.2.3. Строительство промышленных парков
  - 3.3. Коммерческое строительство
  - 3.3.1. Основные показатели сегмента коммерческого строительство
  - 3.3.2. Складская недвижимость
  - 3.3.3. Строительство торговых центров
  - 3.3.4. Рейтинг собственников ТЦ INFOLine Developer Russia TOP
  - 3.4. Инфраструктурное строительство
  - 3.4.1. Автодорожное строительство
  - 3.4.2.Строительство искусственных сооружений
- NEW **Часть IV. Тренды на российском рынке строительства**
  - 4.1. Предложение квартир с отделкой
  - 4.2. Индивидуальное жилищное строительство
  - 4.3. Выход российских застройщиков на зарубежные рынки
- **Часть V Показатели отрасли строительно-отделочных материалов**
  - 5.1. Промышленность строительных материалов
  - 5.1.1. Штучные стеновые материалы
  - 5.1.2. Нерудные строительные материалы
  - 5.1.3. Цемент
  - 5.1.4. Строительные металлоконструкции
  - 5.2. Промышленность отделочных материалов

СОДЕРЖАНИЕ

5.2.1. Настенные покрытия
5.2.2. Керамическая плитка
5.2.3. Декоративные ЛКМ
5.2.4. Линолеум
5.3. Ключевые события отрасли
5.4. Развитие мощностей по выпуску строительных и отделочных материалов

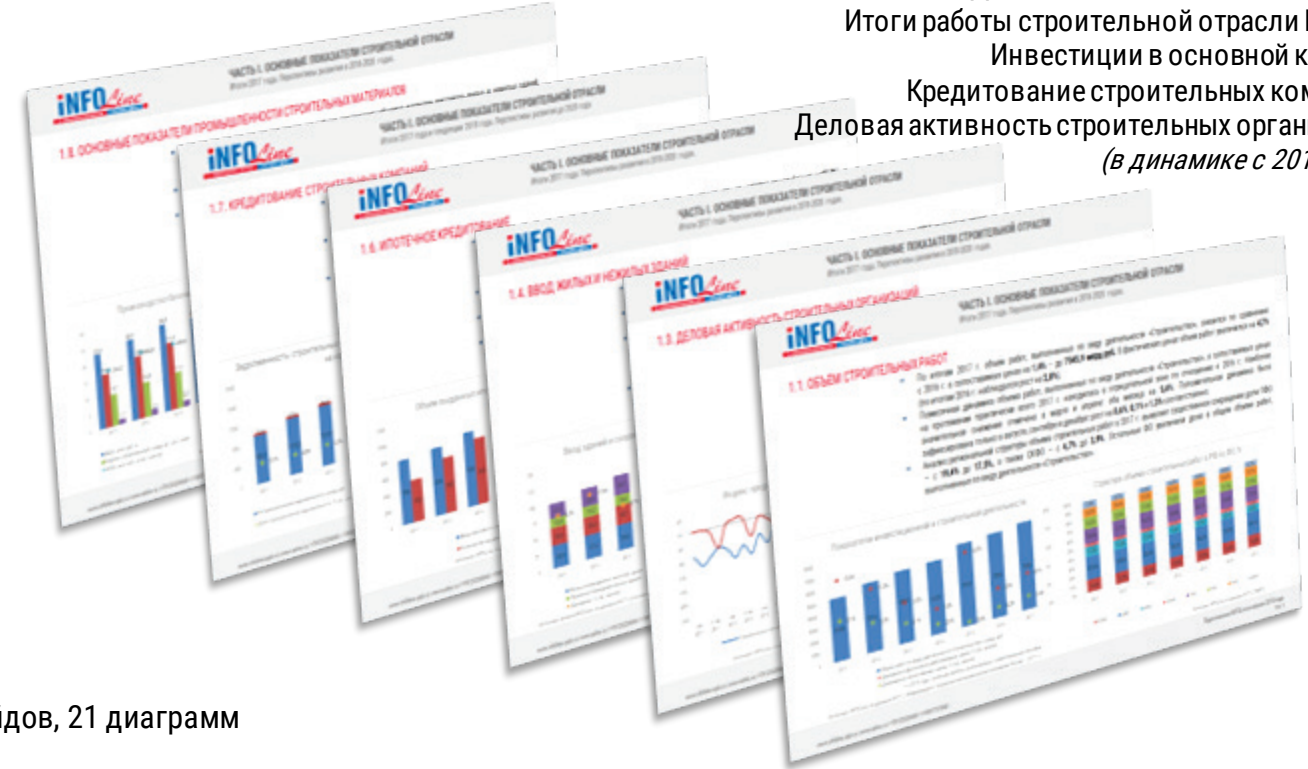
- **Часть VI. Индекс российского ремонта**
  - 6.1. Индекс российского ремонта в Санкт-Петербурге по итогам I пол. 2024 г.
  - 6.2. Индекс российского ремонта в Москве по итогам I пол. 2024 г.
  - 6.3. Динамика стоимости ремонта в 2018-2024 гг.
  - 6.4. Средневзвешенный индекс российского ремонта по итогам I пол. 2024 г.
  - 6.5. Динамика цен на строительно-отделочные материалы
- **Часть VII. Конъюнктурный опрос поставщиков строительно-отделочных материалов**
  - 7.1. Итоги продаж крупнейших поставщиков в 2021-2023 гг. и прогноз на 2024 г.
  - 7.2. Доля продаж крупнейших поставщиков через сети DIY&HH в 2021-2023 гг. и прогноз на 2024 г.
  - 7.3. Продажи в рамках промо и совместных маркетинговых акций в 2021-2023 гг., прогноз на 2024 г.
  - 7.4. Экспорт в структуре продаж в 2021-2023 гг. и прогноз на 2024 г.
  - 7.5. Факторы, препятствующие развитию поставщиков и меры поддержки в условиях кризиса
  - 7.6. Взаимодействие крупнейших поставщиков с сетями DIY&Household в 2021-2023 гг.
  - 7.7. Продажи крупнейших поставщиков через сеть Internet в 2021-2023 гг. и прогноз на 2024 г.
  - 7.8. Взаимодействие крупнейших поставщиков с интернет-магазинами и маркетплейсами в 2023 г.
  - 7.9. Продажи крупнейших поставщиков строительным компаниям
- NEW **Часть VIII.Перспективы развития строительной отрасли**
  - NEW 8.1. Динамика и прогноз ключевых экономических показателей России
  - NEW 8.2. Консенсус-прогноз ключевых макроэкономических показателей
  - NEW 8.3. Официальные прогнозы и оценки
  - NEW 8.4. Ключевые параметры прогноза развития строительной отрасли
  - NEW 8.5. Ключевые тренды и факторы
  - NEW 8.6. Прогноз объема строительных работ
  - NEW 8.7. Прогноз строительства многоквартирного жилья
  - NEW 8.8. Прогноз строительства индивидуального жилья
  - NEW 8.9. Прогноз нежилого и инфраструктурного строительства
  - NEW 8.10. Прогноз промышленности стройматериалов

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

ЧАСТЬ I. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

В полной версии исследования **«СТРОИТЕЛЬСТВО И ОТРАСЛЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ РОССИИ 2024 ГОДА»**:

Динамика основных индикаторов
Итоги работы строительной отрасли России
Инвестиции в основной капитал
Кредитование строительных компаний
Деловая активность строительных организаций
(в динамике с 2011 года)

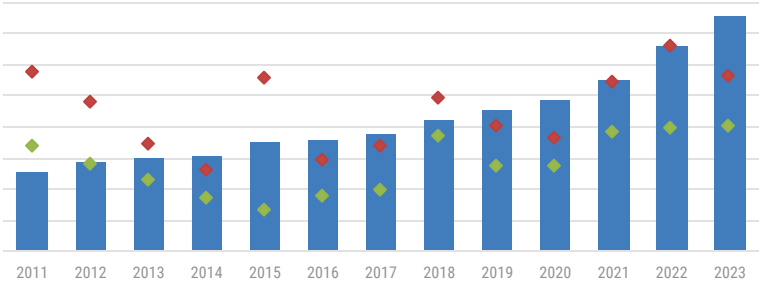


В полной версии – 10 слайдов, 21 диаграмм

1.1. ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

- За 2023 г. объем строительных работ в сопоставимых ценах вырос на ***% до *** трлн руб. В 2023 г. ФСГС ретроспективно пересмотрела данные по строительному сектору за 2020—2021 гг.: так, показатель роста в 2020 г. пересмотрен с *** до ***%, в 2021 г. – с *** до ***%.
- Строительная отрасль занимает ***% ВВП страны, при этом объем строительных работ за 4 года суммарно вырос на ***%. Для достижения национальных целей по улучшению жилищных условий планируется обновление к 2030 г. жилищного фонда не менее чем на ***% по сравнению с показателем 2019 г.
- 29 февраля 2024 г. в ходе оглашения Послания Федеральному собранию Владимир Путин поручил Правительство подготовить и запустить новую программу расселения аварийного жилья (срок до 1 октября 2024 г.). Программа семейной ипотеки продлена до 2030 г., продолжены специальные ипотечные программы со ставкой ***% для жителей Дальнего Востока и Арктики, Луганского, Донецкого регионов, Херсонской и Запорожской обл. Будут нарастать темпы модернизации коммунальной инфраструктуры: до 2030 г. на эти цели будет направлено ** трлн руб.

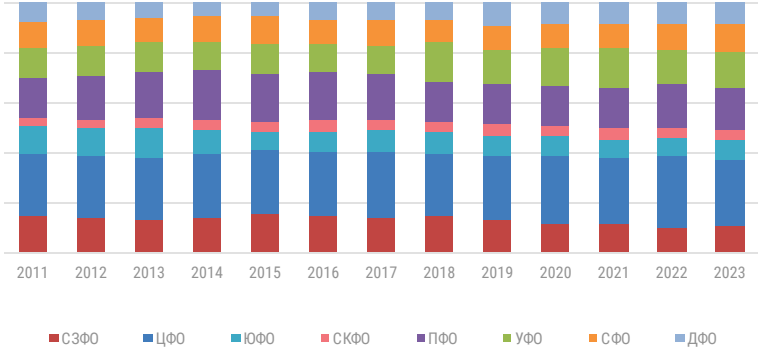
Динамика объема строительных работ



*с 2015 года - включая работы, выполненные хозяйственным способом

Источник: INFOLine, ФСГС

Структура объема строительных работ в РФ по ФО, %

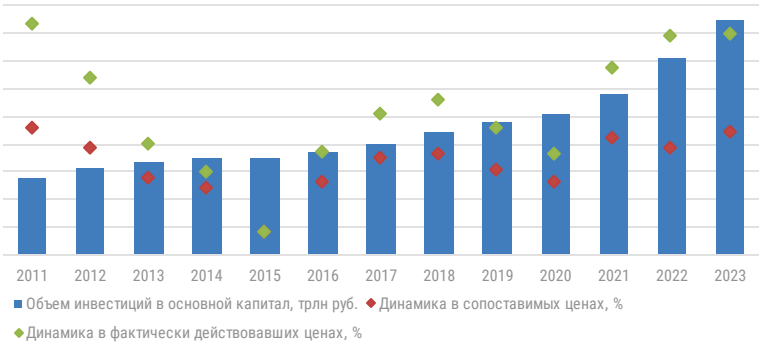


Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

1.2. ИНВЕСТИЦИИ В ОСНОВНОЙ КАПИТАЛ

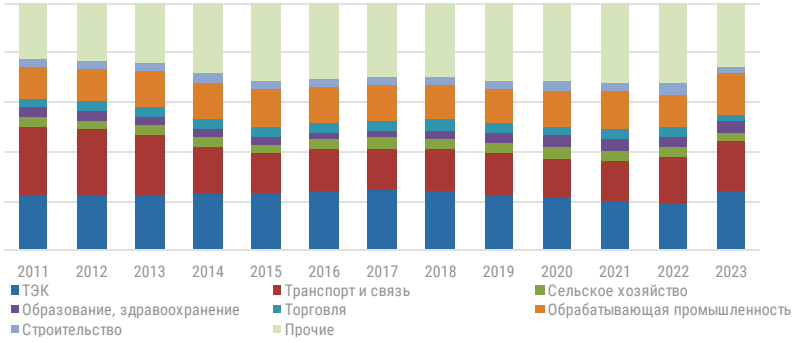
- По итогам 2023 г. инвестиции в основной капитал выросли на рекордные за последние 10 лет ***% до *** трлн руб.: в I кв. 2023 г. рост инвестиций составил всего ***% до *** трлн руб., во II кв. 2023 г. – ***% до *** трлн руб., в III кв. 2023 г. ускорился до ***% до *** трлн руб., а в IV кв. – замедлился до ***% до *** трлн руб.
- В 2023 г. усилилась концентрация инвестиций в основной капитал в ключевых отраслях: ***% пришлось на ТЭК (+*** п.п. к 2022 г.), ***% на транспорт и связь (на уровне 2022 г.), ***% на обрабатывающую промышленность (+*** п.п.).
- ***% инвестиций в основной капитал приходится на ЦФО, ПФО и УФО, причем они росли во всех федеральных округах, наиболее динамично в ДФО (+***%), где реализуется проект по строительству Тихоокеанской железной дороги.
- В соответствии с прогнозом Минэкономразвития от апреля 2024 г. сохранен базовый сценарий роста инвестиций в основной капитал в 2024 г. на ***%, а в 2025-2026 гг. – на ***% и ***% соответственно, при этом в условиях повышения процентных ставок ожидается, что доля собственных средств в инвестициях будет увеличиваться.
- По итогам I кв. 2024 г. инвестиции в основной капитал выросли на ***% до *** трлн руб.

Динамика инвестиций в основной капитал



Источник: ФСГС

Структура инвестиций в основной капитал по видам экономической деятельности, %

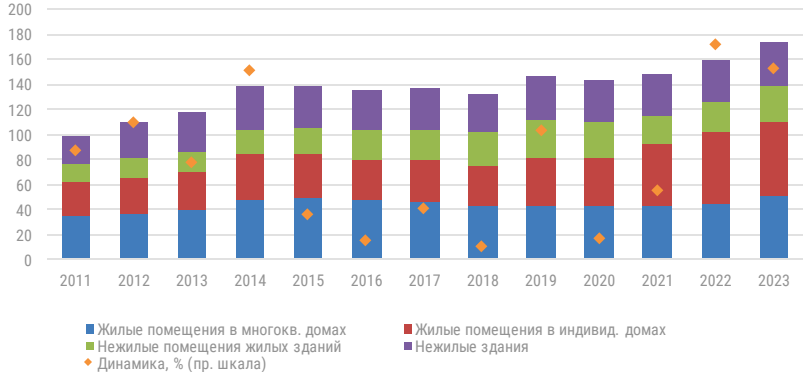


Источник: INFOLine, ФСГС (Методология распределения по отраслям экономики с 2015 г. была изменена на ОКВЭД-2)

1.4. ВВОД ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

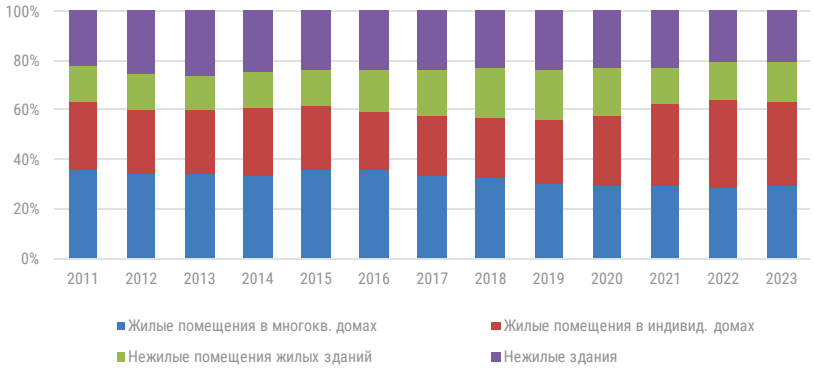
- За 2023 г. ввод в эксплуатацию жилых и нежилых зданий и помещений увеличился на *****%** до ***** млн кв. м**, в том числе в сегменте нежилых зданий – на *****%** до ***** млн кв. м** (***** тыс. единиц**, **-***%** к 2022 г.), а в сегменте жилых – на *****%** до ***** млн кв. м** общей площади (***** тыс. единиц**, **+***%** к 2022 г.).
- Доля нежилых зданий в общей структуре ввода за 2023 г. снизилась на ***** п.п.** до *****%**, многоквартирного жилья – рост на ***** п.п.** до *****%**, а индивидуального – снижение на ***** п.п.** до *****%**.
- Ввод жилья за 2023 г. вырос на *****%** до рекордных за всю историю России ***** млн кв. м**. По оценкам ДОМ.РФ, объемов строящегося жилья (по состоянию на июнь 2024 г. – ***** млн кв. м**) достаточно для поддержания текущих вводов до 2027 г.
- Ввод жилья в многоквартирных домах за 2023 г. вырос на *****%** до ***** млн кв. м,** а в индивидуальных домах –на *****%** до ***** млн кв. м**. В результате доля индивидуального жилья в общем объеме ввода жилья снизилась на ***** п.п.** до *****%** (в 2022 г. составляла *****%**).

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, %

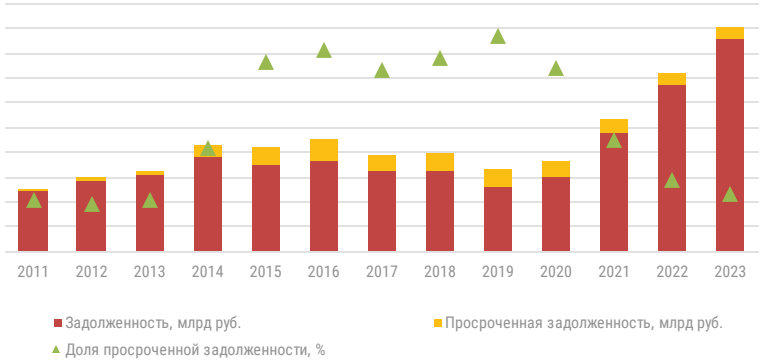


Источник: INFOLine, ФСГС (с учетом домов на участках для ведения садоводства)

1.7. КРЕДИТОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

- Совокупный объем кредитов, выданных банками строительным компаниям, за 2023 г. вырос на ***% до рекордных *** трлн руб. (за 2022 г. – *** трлн руб.). При этом просроченная задолженность на 1 января 2024 г. составила *** млрд руб., что эквивалентно ***% задолженности (на 1 января 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 март 2024 г. с использованием эскроу строится более ***% жилья (на начало 2020 г. – около ***%), а лидер рынка ПАО «Сбербанк» участвует в покрытии эскроу проектного финансирования общей площадью почти *** млн кв. м.
- В январе 2024 г. второй месяц подряд и впервые с января 2023 г. отмечено сокращение средств на счетах эскроу: так, объем средств снизился на ***% в январе и на ***% в декабре 2023 г. Раскрытие эскроу-счетов, превышающее приток средств, может в сочетании с сокращением спроса привести к сокращению объемов текущего строительства.

Задолженность строительных организаций по банковским кредитам на конец периода



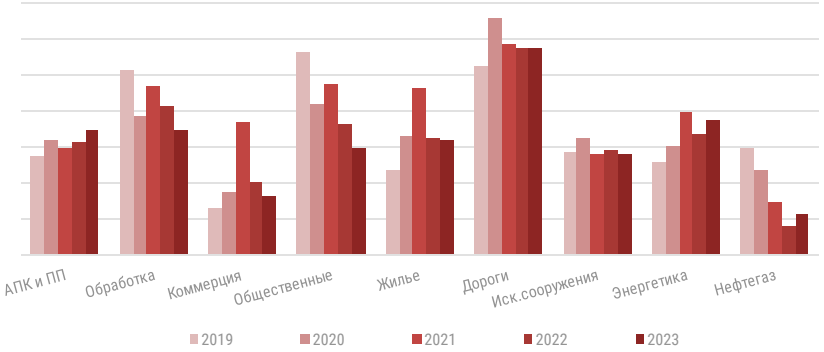
Объем выдачи кредитов строительным организациям

Источник: INFOLine, ЦБ РФ

1.8. ИНВЕСТИЦИОННАЯ АКТИВНОСТЬ В ОТРАСЛЯХ В 2023 ГОДУ

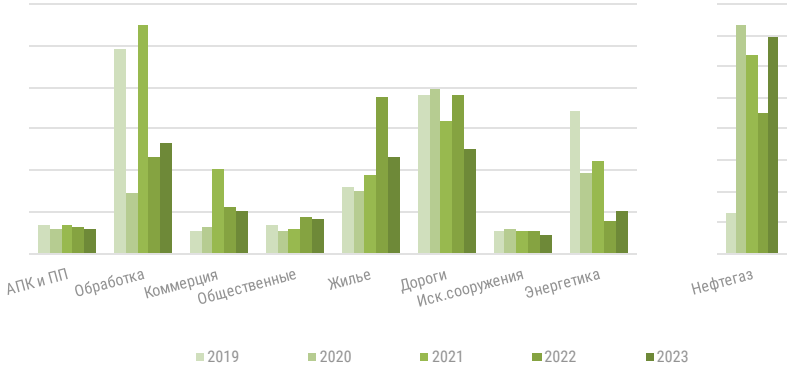
- Специалисты INFOLine регистрируют незначительное снижение количества новых проектов при росте стоимости реализации. В 2023 г. заявлена реализация более *** значимых инвестиционных проектов (в 2022 г. – около *** **шт.**), общий объем инвестиций вырос с *** до *** **трлн руб**.
- Существенный рост инвестиций (с *** до *** **трлн руб.**) заявлен **в нефтегазовой отрасли**.
- В **электроэнергетике и ЖКХ** отмечено увеличение числа проектов со *** до *** **шт.** и инвестиций с *** до *** **млрд руб**. В **обрабатывающих отраслях** - снижение по проектам (с *** **до** *** **шт.**) при незначительном росте инвестиций.
- Снизился объем новых инвестиций **в дорожном строительстве** (с *** до *** **трлн руб.**) и **возведении искусственных сооружений** (с *** до *** **млрд руб.**), что обусловлено отказом от некоторых мега-проектов. При сохранении общего объема инвестиций отмечено сокращение количества новых проектов **в коммерческом секторе** (со *** **до** *** **шт.**) за счет почти полного отказа от возведения новых торговых объектов.
- В остальных отраслях зафиксировано сохранение числа новых проектов при снижении запланированных инвестиций.

Динамика количества новых инвестиционных проектов по направлениям, шт.



Источник: ежемесячные Обзоры INFOLine «Инвестиционные проекты в строительстве РФ»

Динамика заявленного объема инвестиций в новые проекты по направлениям, млрд руб.



Источник: ежемесячные Обзоры INFOLine «Инвестиционные проекты в строительстве РФ»

ЧАСТЬ II. КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

В полной версии исследования **«СТРОИТЕЛЬСТВО И ОТРАСЛЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ РОССИИ 2024 ГОДА»**:

Государственное регулирование
Сделки M&A
Компании, ушедшие из РФ
Отставки и назначения

В полной версии – 44 слайда

2.1.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

- **Владимир Путин подписал закон от 4 августа 2023 № 421-ФЗ, ограничивающий максимальный размер неустойки за срыв срока передачи квартир дольщикам на уровне 5%, если опоздание не превысило 30 месяцев** (текст документа). До августа 2023 г. застройщик обязан был уплачивать неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ от цены договора за каждый день просрочки. Ограничение суммы неустойки прежде не устанавливалось. При этом многоквартирный дом должен соответствовать как минимум одному критерию уникального объекта капитального строительства. Среди них: высота объекта — более 100 м, пролеты — более 100 м, наличие консоли длиной более 20 м, заглубление подземной части ниже планировочной отметки земли более чем на 15 м. Закон направлен на снижение рисков появления долгостроев. Документ будет мотивировать застройщиков достроить объект, а ограничение неустойки вводится с целью сохранения экономики проекта. До 1 июля 2023 г. действовал мораторий на штрафы для застройщиков за несвоевременную сдачу дома, принятый в марте 2022 г. как одна из антикризисных мер, введенных для поддержки застройщиков в условиях санкционного давления. В конце 2022 г. был продлен до середины 2023 г.
- **В марте 2024 г. постановлением Правительства РФ от 18.03.2024 № 326 введен мораторий на неустойки для застройщиков до конца 2024 г.** (текст). Мера направлена на поддержку застройщиков в условиях высокой ставки ЦБ, при этом может также свидетельствовать о неблагоприятной конъюнктуре на рынке жилых новостроек. Так, в Москве и Подмосковье число проданных квартир и апартаментов в рамках договоров долевого участия в феврале сократилось на 6% год к году, в Санкт-Петербурге и области — на 3%. Также площадь проданного жилья от общего объема жилья в стадии строительства на конец марта составила 32,4%.

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

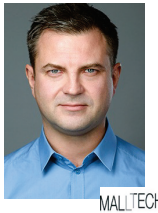
- **С 1 октября 2023 г. вступил в силу закон № 389-ФЗ о налоге на добавленную стоимость при передаче апартаментов** (текст документа). Новый закон отменяет освобождение от НДС при строительстве помещений, предназначенных для временного проживания (без права на постоянную регистрацию), к которым относятся и апартаменты. Эта мера распространяется на объекты недвижимости, реализуемые застройщиком по договорам долевого участия (ДДУ). введение НДС на апартаменты заставит девелоперов переориентироваться на жилые форматы. Отмена нулевого НДС повышает издержки при возведении апартаментов, что постепенно приведет к сокращению доли на рынке.

2.1.3. СТРОИТЕЛЬНЫЕ И ДЕВЕЛОПЕРСКИЕ КОМПАНИИ, УШЕДШИЕ ИЗ РОССИИ

- В 2022 г. **INGKA** (IKEA, сеть ТЦ «МЕГА») заявила об уходе с российского рынка. В марте 2023 г. компания продала четыре фабрики IKEA в РФ производителю мебельных комплектующих «Слотекс» и деревообрабатывающему предприятию «Лузалес». В июле 2023 г. компания продала свою штаб-квартиру в Химках компании «КЛС-Химки», а в сентябре 2023 г. завершена сделка по продаже 14 торговых центров «МЕГА» в Москве, Подмосковье, Ленинградской области, Омске, Уфе, Ростове-на-Дону, Самаре, Адыгее, Казани, Екатеринбурге, Новосибирске и Нижнем Новгороде общей площадью более 2 млн кв. м **группе компаний «Газпромбанк»**, что означает полный уход компании из РФ.

- В октябре 2023 г. завершена сделка по приобретению **ГК ФСК** российских дочерних компаний шведского девелопера **Bonava**. В марте 2022 г. девелопер принял решение уйти с российского рынка. Компания вела переговоры с G-Group и RBI Group, но в обоих случаях сделка не была одобрена ФАС.

2.3.2. ОТСТАВКИ И НАЗНАЧЕНИЯ В КОРПОРАТИВНОМ СЕКТОРЕ



- В январе 2023 г. **Ярослав Халявин** назначен на должность генерального директора **Malltech** – одного из крупнейших девелоперов торговой недвижимости. На этой должности он сменил **Николая Артеменко**.

- В мае 2023 г. **Сергей Швецов** назначен **председателем совета директоров** девелоперской компании **Glorax**. Ранее Сергей Швецов занимал должность первого заместителя председателя Центрального Банка РФ. Одной из задач, на которых сосредоточится Сергей Швецов в девелоперской компании, станет ее цифровизация.

- В октябре 2023 г. **Павел Шевчук** назначен на должность генерального директора **ГК «Инград»**. Павел Шевчук являлся председателем Совета Директоров ГК «Инград» с июля 2023 г., ранее занимал руководящие должности в ПАО «Сбербанк» и МКБ. Совет директоров ГК единогласным решением досрочно прекратил полномочия прежнего руководителя ГК «Инград» **Сергея Качуры**.

- В феврале 2023 г. гендиректор и совладелец инфраструктурной группы «1520» **Алексей Крапивин** возглавил компанию **«Дороги и мосты»** —один из этапов готовящейся сделки по увеличению доли группы «1520» в холдинге «Нацпроектстрой» (НПС) — совместном предприятии ВЭБа и Аркадия Ротенберга. Сейчас «1520» владеет 4% НПС. Глава ВЭБа Игорь Шувалов 16 июня в ходе ПМЭФ заявлял о возможной продаже доли в госкорпорации в НПС.

- В сентябре 2023 г. **Андрей Мухин** назначен генеральным директором **ГК «Галс-Девелопмент»**. Ранее он занимал должность заместителя генерального директора—руководителя бизнес-направления «Коммерция». Виктор Адамов продолжил курировать деятельность ГК «Галс-Девелопмент» в качестве председателя Совета директоров девелопера.

- В декабре 2023 г. **Анастасия Маслеха** назначена директором одного из крупнейших российских девелоперов **ГК «ТОЧНО»** (ранее «ЮгСтройИмпериал»), такое решение принял владелец компании Николай Амосов. До этого Анастасия Маслеха занимала пост коммерческого директора ГК «ТОЧНО».

ЧАСТЬ III. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СЕГМЕНТОВ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

В полной версии исследования **«СТРОИТЕЛЬСТВО И ОТРАСЛЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ РОССИИ 2024 ГОДА»**:

Жилищное строительство
NEW Справки ТОП-застройщиков жилой недвижимости
Промышленное строительство
Коммерческое строительство
Инфраструктурное строительство
Строительство промышленных парков

В полной версии – 43 слайда, 80 диаграмм

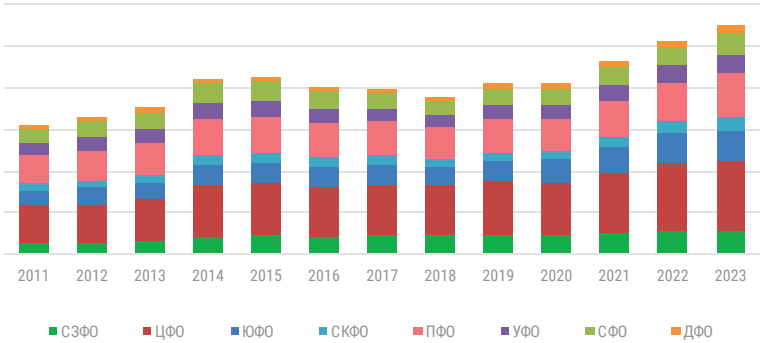
3.1.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- За 2023 г., введено в эксплуатацию более *** **млн** жилых помещений (на ***% или на *** **тыс.** больше, чем за 2022 г.) общей площадью *** **млн кв. м** (+***%), в том числе *** **млн** квартир в многоквартирных домах (+***%) и *** **тыс.** индивидуальных жилых домов (+***%).
- За 6 лет, с 2018 г. по программе «Стимул» введено почти *** **млн кв. м** жилья, а за 2023 г. введено *** **млн кв. м** в *** регионах РФ. В 2024 г. ожидается ввод по программе на уровне *** **млн кв. м** в *** регионе РФ.
- По итогам 2023 г. градостроительный потенциал составляет *** **млн кв. м** из которых *** **млн кв. м** - проекты комплексного развития территорий. За 2023 г. выдано *** разрешения на строительство *** **млн кв. м** жилья, количество действующих разрешений на строительство составляет *** **шт.** на *** **млн кв. м**.
- За 2023 г. ввод жилья вырос во всех федеральных округах, при этом наибольший рост отмечен в ДФО (+***% до *** **млн кв. м**), СКФО (+***% до *** **млн кв. м**) и СФО (+***% до *** **млн кв. м**). В ЦФО отмечен ввод жилья на уровне прошлого года (+***% до *** **млн кв. м**).

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)

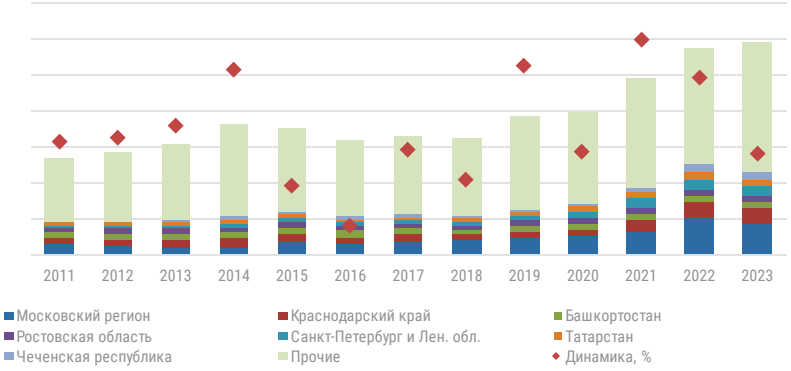
3.1.1. ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

- По итогам 2023 г. ввод в эксплуатацию жилья в многоквартирных домах вырос на ***% до *** **млн кв. м**.
- За 2023 г. лидерами по объему ввода многоквартирного жилья остались Московский регион, Санкт-Петербург и Ленинградская обл., а также Краснодарский край, однако их совокупная доля в общем объеме ввода сократилась на *** **п.п**. до ***%. В Московском регионе ввод массового жилья вырос на ***% до *** **млн кв. м**, в Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. рост составил ***% до *** **млн кв. м**, в Краснодарском крае – ***% до *** **млн кв. м**.
- Среди крупнейших регионов по вводу многоквартирного жилья наибольший рост за 2023 г. зафиксирован в Татарстане, где ввод вырос почти в *** **раза** до *** **млн кв. м**, и в Новосибирской обл. – рост на ***% до *** **млн кв. м**, в Свердловской обл. рост на ***% до *** **млн кв. м**. В Пермском крае сокращение ввода составило ***% до *** **тыс. кв. м**, в Ростовской обл. – на ***% до *** **млн кв. м**.
- В марте 2024 г. Минстрой РФ сообщил, что многоэтажные жилые дома из дерева могут начать строиться уже с 2025-2026 гг., а до конца 2024 г. планируется завершить полностью все испытания и внести изменения в нормативную базу.

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

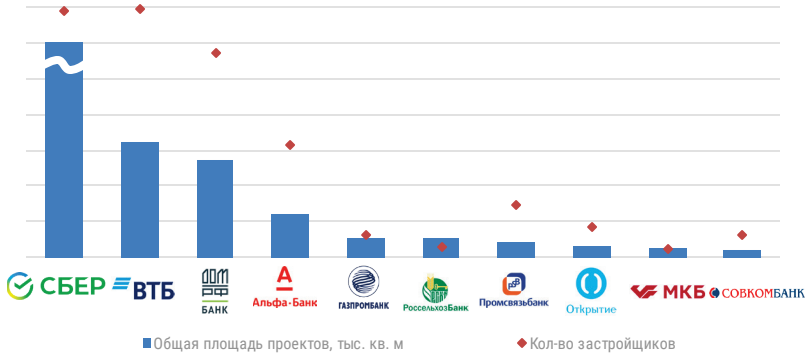


Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

3.1.1. ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

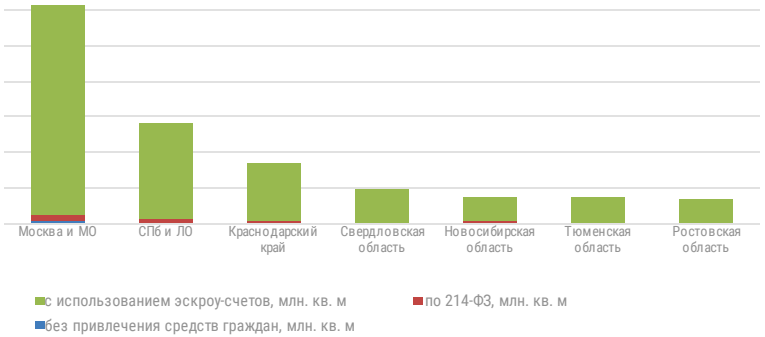
- По состоянию на июнь 2024 г. в РФ с использованием проектного финансирования строится ***** млн кв. м** жилья, что составляет *****%** рынка (в начале 2020 г. с использованием эскроу возводились *****%** или ***** млн кв. м**).
- Основные объемы жилья с использованием эскроу строятся в Московском регионе (***** млн кв. м**), Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. (***** млн кв. м**), Краснодарском крае (***** млн кв. м),** Свердловской (***** млн кв. м**) и Тюменской обл. (***** млн кв. м**).
- За 2023 г., по данным Росреестра, в Москве зарегистрировано рекордные ***** тыс**. договоров долевого участия, оформленных с использованием счетов эскроу, а их доля на первичном рынке *****%** от общего количества ДДУ.
- В июне 2024 г. замминистра строительства и ЖКХ Александр Ломакин заявил, что критерии, масштабы и объемы возможного субсидирования проектного финансирования Минстроем РФ будут определены только к августу 2024 г. Ранее в Минстрое заявляли, что субсидирование проектного финансирования для застройщиков может быть перезапущено в случае необходимости.

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



Источник: INFOLine, ДОМ.РФ

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

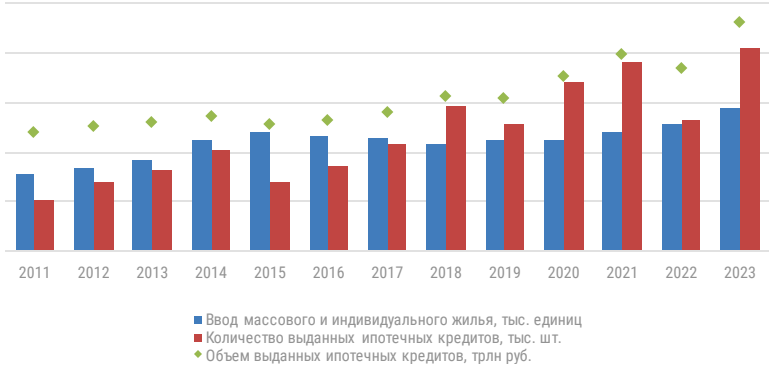


Источник: INFOLine, ДОМ.РФ

3.1.2. ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

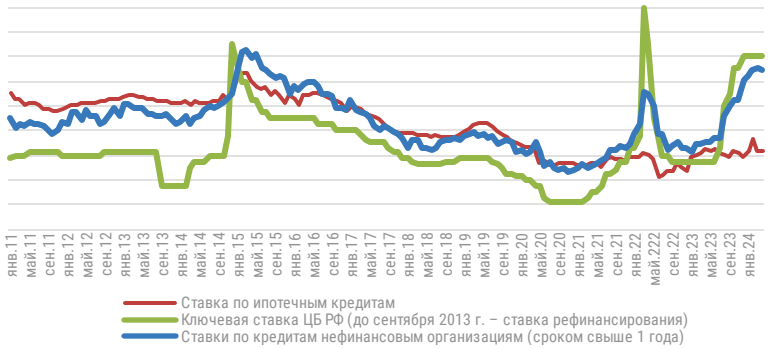
- За 2023 г. объем выдачи ипотечных кредитов вырос на ***% до *** **трлн руб.** (*** **млн** кредитов).
- Во II пол. 2023 г. ЦБ РФ провел серию повышения ключевой ставки: на *** **п.п.** до ***% в июле, на *** **п.п**. до ***% в августе, на *** **п.п.** до ***% в сентябре, на *** **п.п.** в октябре до ***% и на *** **п.п**. до ***% - в декабре, в I пол. 2024 г. ставка сохранена. Повышение произошло на фоне высокого инфляционного давления, причем в отдельных сегментах кредитного рынка ЦБ увидел признаки замедления активности, несмотря на высокие темпы роста кредитования.
- В апреле 2024 г. ЦБ РФ повысил прогноз по ключевой ставке на 2024-2025 гг.: ***-***% в 2024 г. (в прогнозе от февраля 2024 г. ***-***%), в 2025 г. – ***-***% (ранее ***-***%).
- С 1 июля 2024 г. в России прекратила действовать льготная ипотечная программа с государственной поддержкой на новостройки под ***%, всего за время действия программы с 2020 г. выдано *** **млн** кредитов на сумму свыше *** **трлн руб**. После окончания льготной программы рынок новостроек ожидает снижение спроса, сокращение ипотечного рынка может составить ***%.

Объем выданных ипотечных кредитов и ввод жилья



Источник: INFOLine, ФСГС, ДОМ.РФ, ЦБ РФ

Ставки по ипотечным кредитам и кредитам для нефинансовых организаций, выданным в рублях в течение месяца, и ключевая ставка ЦБ РФ, %

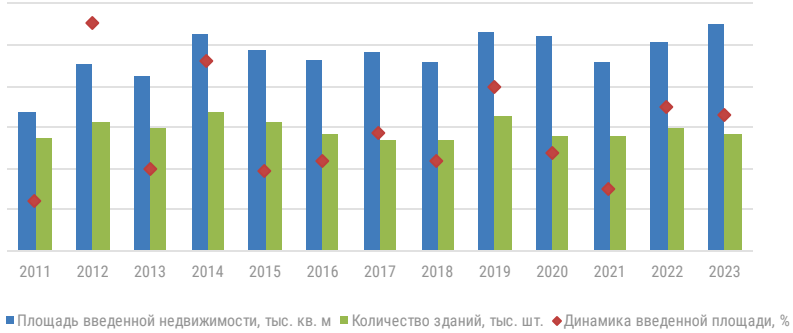


Источник: INFOLine, ДОМ.РФ, ЦБ РФ

3.2.2. ВВОД ПРОМЫШЛЕННОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

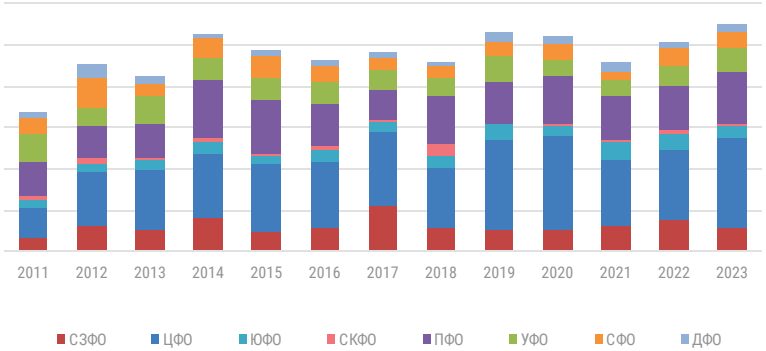
- За 2023 г. ввод в эксплуатацию промышленной недвижимости вырос на ***% до *** **млн кв. м**, также средняя площадь веденных зданий увеличилась на ***% до *** **тыс. кв. м** (за 2022 г. – *** **тыс. кв. м**), при этом количество зданий уменьшилось на ***% (*** **ед.**) до *** **ед**.
- За 2023 г. лидерами среди федеральных округов по объемам ввода стали ЦФО и ПФО – на их долю приходится почти ***% всего объема ввода. Наиболее динамичный рост объемов ввода отмечен в ДФО (+***%) и ЦФО (+***%). Наибольшее снижение отмечено в СКФО (-***%) и ЮФО (-***%).
- В 2024 г. на субсидирование ставок по промышленной ипотеке предусмотрено *** **млрд руб.**, дополнительно на эти цели зарезервирован еще *** **млрд руб**. В октябре 2023 г. Минпромторг опубликовал проект постановления, увеличивающий максимальный размер кредита с *** **млн** до *** **млрд руб**.
- В феврале 2024 г. Владимир Путин отметил, что по программе промышленной ипотеки уже выдано более *** **кредитов** покупку или обновление производственных площадей.

Площадь и количество введенных в эксплуатацию промышленных зданий в РФ



Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

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



Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

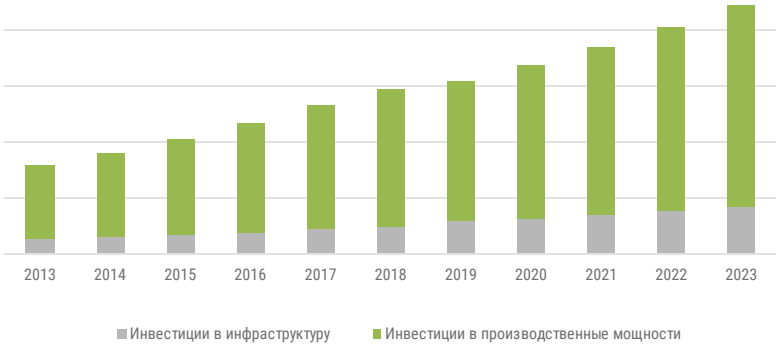
3.2.3. ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ

- По итогам 2023 г. отмечено ******* действующих и создаваемых индустриальных парков, ******* из которых являются новыми. Прирост за 2022 г. составил *****%**, темпы появления новых парков постепенно замедляются по мере насыщения рынка предложениями. За период с 2013 г. по 2023 г. количество индустриальных парков увеличилось в ***** раза** или на ***** ед**. Среднегодовой темп прироста числа парков за 10 лет наблюдений составляет *****%**.
- В абсолютном выражении совокупная площадь территории индустриальных парков с 2013 года выросла в **2,5 раза** и достигла в 2023 г. с ***** тыс. га** до ***** тыс. га**, из них полностью заняты ***** тыс. га**, что составляет *****%** (с 2013 по 2022 г. – оставалось на отметке *****%**) от площади всех действующих парков. Общая площадь создаваемых индустриальных парков в 2023 г. приблизилась к ***** тыс. га**.
- В 2023 г. суммарная площадь производственных помещений действующих и создаваемых парков составила ***** тыс. кв. м**, из них на территории действующих площадок – ***** тыс. кв. м** и ***** тыс. кв. м** на территории создаваемых. В среднем ежегодный объем поглощения площадей в индустриальных парках составляет ***** млн кв. м**.

Количество действующих и создаваемых индустриальных парков

Источник: INFOLine по данным АИП

Инвестиции в производственные мощности и инфраструктуру индустриальных парков, млрд руб. (нарастающим итогом)

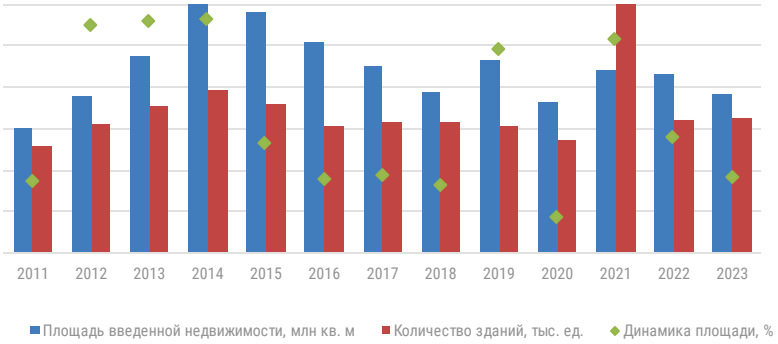


Источник: NFOLine по данным АИП

3.3.1. ВВОД И СТРОИТЕЛЬСТВО КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

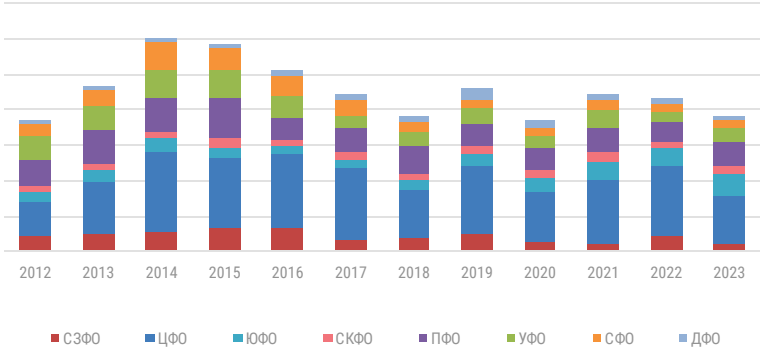
- За 2023 г. ввод коммерческой недвижимости в России снизился на ***% до *** млн кв. м. Динамика объема ввода коммерческой недвижимости по ФО разнонаправленная: наибольшее снижение ввода отмечено в СЗФО (-***%), ДФО (-***%) и ЦФО (-***%). Наибольший рост отмечен в СКФО (+***%), УФО (+***%) и ЮФО (+***%). Наибольший объем ввода отмечен в ЦФО, однако доля в общем объеме ввода снизилась на *** п.п. до ***%.
- За 2023 г. инвестиции в торговую недвижимость стали лидером по объему инвестиций – на этот сегмент пришлось 39% от общего объема вложений в недвижимые активы. Так, за 2023 г. в торговую недвижимость инвестиции выросли в *** раз до *** млрд руб. Большинство торговых объектов проданы вследствие выхода международных инвесторов, что дало возможность покупателям приобрести объекты со скидкой не менее ***%. Крупнейшая сделка – приобретение *** ТЦ «МЕГА» группой Газпромбанка в сентябре 2023 г. оценочной стоимостью *** млрд долл.
- За 2023 г. власти Москвы выделили *** га для строительства коммерческой недвижимости: заключено *** договоров аренды земли, на которых площадь недвижимости превысит *** тыс. кв. м.

Ввод коммерческих зданий в РФ



Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

Ввод коммерческой недвижимости в РФ по ФО, млн кв. м



Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

ЧАСТЬ IV. КЛЮЧЕВЫЕ ТРЕНДЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

В полной версии исследования **«СТРОИТЕЛЬСТВО И ОТРАСЛЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ РОССИИ 2024 ГОДА»**:

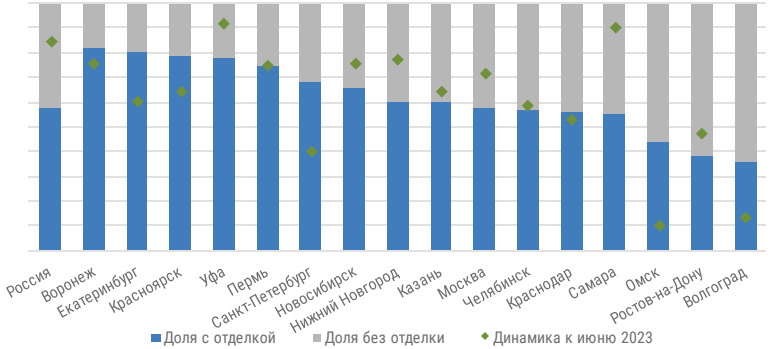
NEW Предложение квартир с отделкой
NEW Индивидуальное жилищное строительство
NEW Выход российских застройщиков на зарубежные рынки

В полной версии – 8 слайдов, 16 диаграмм

4.1. ПРЕДЛОЖЕНИЕ КВАРТИР С ОТДЕЛКОЙ

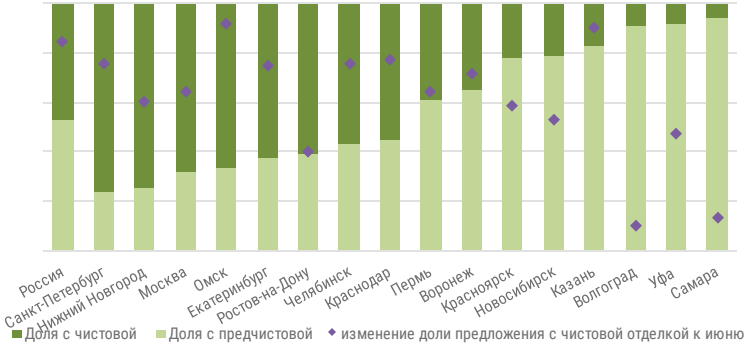
- По данным «Авито Недвижимости», ***% от всех новостроек, доступных для приобретения на платформе, застройщики продают с отделкой (***% к июню 2023 г.). Среди 16 городов-миллионников чаще всего можно встретить новостройки с отделкой в Воронеже (***% от всех предложений), Екатеринбурге (***%), Красноярске (***%) 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 16 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.

4.2. ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО: ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА И НОРМАТИВНАЯ БАЗА

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

- В 2021-2023 гг. проведена либерализация нормативной базы в сфере индивидуального строительства. Закон 476-ФЗ (ссылка) от 30.12.2021 внёс поправки в Земельный и Градостроительный кодексы, в ФЗ «Об участии в долевом строительстве" №214–ФЗ (ссылка) и ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» №218-ФЗ (ссылка), которые позволили собственникам упростить процесс постройки и оформления жилья.
- Продление дачной амнистии до 1 марта 2031 г. позволяет оформлять объекты с минимальным пакетом документов.
- Льготная ипотека дала мощный й толчок для кредитования в сфере строительства индивидуальных домов, при этом после завершения льготной программы с 1 июля планируется ввести специальную льготную программу для ИЖС.
- До конца июля 2024 г. будет принят закон согласно которому механизм эскроу-счетов распространится на ИЖС по договорам подряда, а в сентябре 2024 г. ожидается вступление его в силу. Распространение механизма эскроу на ИЖС будет способствовать реализации потенциала ипотеки на ИЖС, а также позволит повысить прозрачность строительства частных домов с подрядчиком.

Дорожная карта по упрощению строительства ИЖС

Основные цели

- Повышение защищенности граждан и кредиторов в рамках ИЖС
- Повышение ликвидности объектов ИЖС за счет применения типовых проектов
- Вовлечение в ИЖС специализированных компаний *(производителей и застройщиков)*

Дорожная карта по упрощению строительства ИЖС

Разработка закона о регулировании комплексной застройки в ИЖС

- **Защита прав граждан-участников строительства** (*В декабре 2021 г. принят закон о разрешении и рекомендации применения эскроу при ИЖС*)
- **Введение для ИЖС счетов эскроу и проектного финансирования** (*в январе 2024 г. закон принят в первом чтении, принятие закона планируется принят до конца июля 2024 г.*)
- **Урегулирование вопросов с общим имуществом поселков** (*законопроект "О жилых комплексах" по состоянию на июнь 2024 г. рассматривается во 2 чтении*)

Стандартизация ИЖС за счет применения типовых проектов

- **Формирование общедоступного реестра типовых проектов ИЖС** (*создан общедоступный реестр типовых решений индивидуального жилья, сервис строим.дом.рф*)
- **Разработка механизма актуализации и расширения указанного реестра** (*в марте 2023 г. подписано постановление о развитии института типовой проектной документации*)
- **Разработка стимулирующих мер для применения указанного реестра** (*пилотная программа на покупку домокомплектов у компании-партнеров ДОМ.РФ запущена в декабре 2022 г.*)

Цифровизация процедур и сервисов ИЖС

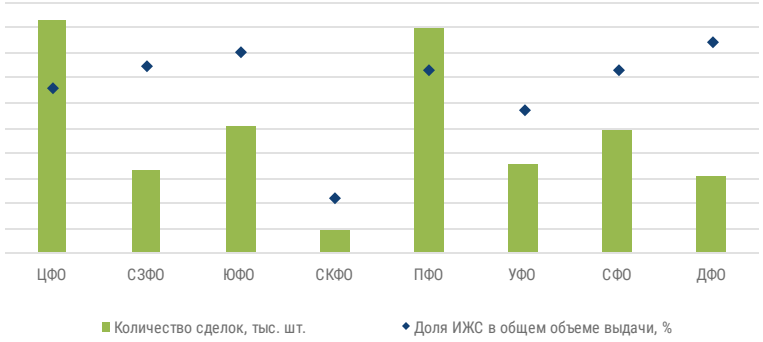
- **Проработка изменений в нормативно-правовые акты** (*В декабре 2021г. принят закон, включающий цифровизацию процедур и сервисов ИЖС-проектов*)
- **Реализация цифрового сервиса "Строительство индивидуального жилого и садового дома"** (*сервис строим.дом.рф – по состоянию на июнь 2024 г. опубликованы проекты более **1000 объектов ИЖС***)

Источник: ДОМ.РФ

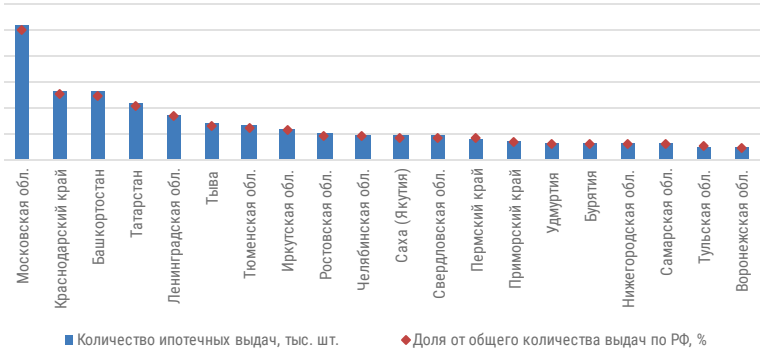
4.2. ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

- С конца 2022 г., по данным Домклик, зафиксирован бум на рынке ИЖС, который принес рекорды в плане доли ИЖС в общем количестве выдач ипотечных кредитов Сбера в 2023-2024 гг. – рекорд отмечен в марте 2024 г. – ***%.
- Причина активного развития рынка в 2023 г. связана с изменениями ряда законодательных актов: распространение льготной ипотеки на строительство частного дома собственными силами (хозспособом), единовременное получение ипотеки на ИЖС (не траншами), а также выдача ипотеки на ИЖС без дополнительного обеспечения на период стройки, под залог земельного участка. Помимо высокой востребованности стабильному росту также способствовали в 2023-24 гг. введенные ограничения выдачи льготной ипотеки в сегменте многоквартирного жилья.
- Программы льготного ипотечного кредитования, в частности программа «Господдержки» (***% сделок), остаются ключевым стимулом для покупки частного жилого дома. По истечении срока действия льготной ипотеки рынок ИЖС ждет активный период трансформации. Также прогнозируется укрепление интереса граждан к ИЖС с запуском ипотеки с открытием счетов эскроу.

Количество ипотечных сделок и доля ИЖС в общем количестве выдач за январь-апрель 2024 г.



ТОП-20 регионов по количеству ипотечных сделок на рынке ИЖС



Источник: Домклик

ЧАСТИ V-VII

В полной версии исследования **«СТРОИТЕЛЬСТВО И ОТРАСЛЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ РОССИИ 2024 ГОДА»**:

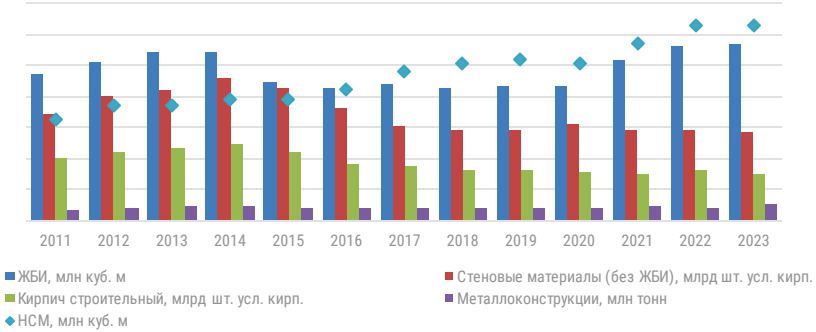
Промышленность строительных и отделочных материалов, уровень цен на строительные и отделочные материалы
Ключевые события
Индекс российского ремонта
Конъюнктурный опрос поставщиков строительно-отделочных материалов

В полной версии – 44 слайда, 56 диаграмм

5.1. ПРОМЫШЛЕННОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

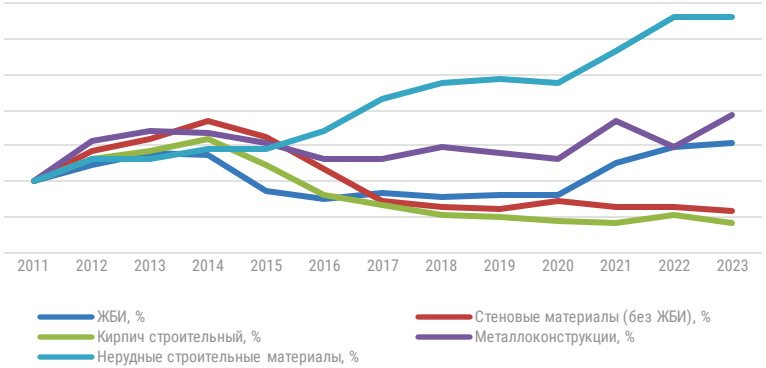
- За 2023 г. объем производства железобетонных изделий вырос на *****%** до ***** млн куб. м**, в том числе в I кв. производство снизилось на *****%** до ***** млн куб. м**, во II кв. спад замедлился до *****%** до ***** млн куб. м**, в III кв. рост составил *****%** до ***** млн кв. м**, в IV кв. рост составил **2,4%** до **** млн кв. м**.
- В 2023 г. продолжился уход с рынка РФ ряда международных производителей строительных материалов: в 2023-2024 гг. прошли ряд сделок, по результатам которых рынок РФ покинули австрийский производитель керамических материалов Wienerberger и производитель газобетона Xella, стекольные японские компании NSG Group и AGC. В 2022 г. активы в РФ были переданы Holcim российскому менеджменту –*** производственные площадки сменили название на ЦЕМЕНТУМ, *** завода ирландского производителя Kingspan продолжили работу под брендом «Руспан».
- В декабре 2023 г. завершена сделка по приобретению ГК «Северсталь» заводов крупнейшего в России производителя металлоконструкций ГК «Венталл» в Калужской и Тульской обл., а также завода в Вологодской обл. мощностью более ***** тыс. т** в год, приобретенные мощности помогут Группе стать лидером по производству металлоконструкций.

Производство базовых строительных материалов



Источник: INFOLine

Производство базовых строительных материалов относительно уровня 2011 г., %

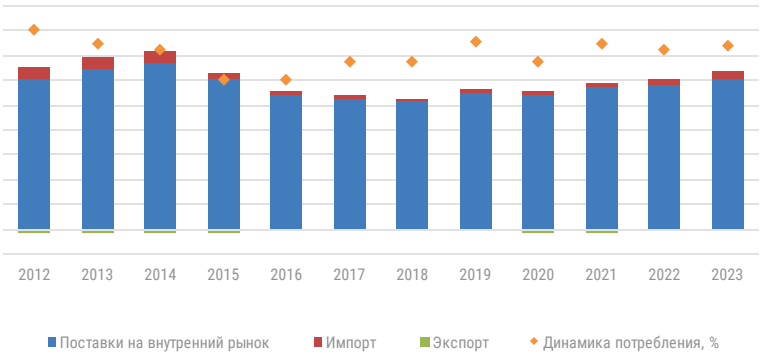


Источник: INFOLine

5.1.3. ПРОМЫШЛЕННОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ: ЦЕМЕНТ

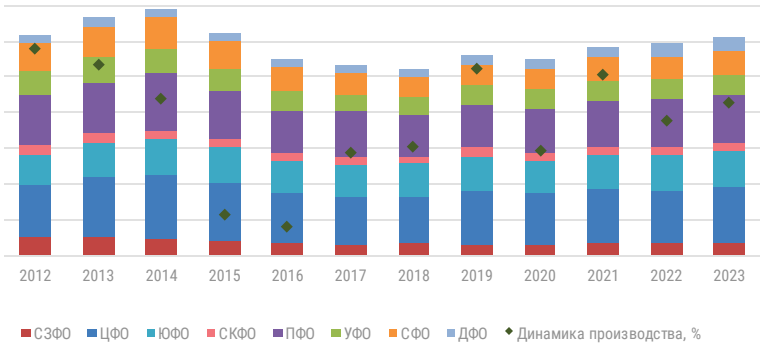
- За 2023 г. производство цемента в РФ выросло на ***% до *** **млн т**. Рост объемов производства за 2023 г. наблюдается во всех ФО, кроме СКФО, где спад производства составил ***%. Наибольший рост отмечен в СФО (+***%), ДФО (+***%) и ЦФО (+***%). Более ***% производства цемента приходится на ЦФО, ПФО и ЮФО.
- Импорт цемента за 2023 г. вырос почти на ***%, поэтому в некоторых регионах российские производители испытывают сильное ценовое давление и вынуждены снижать выпуск. Почти ***% импорта цемента пришлось на Беларусь, а также почти ***% - на Иран.
- Основным потребителем российского цемента является Казахстан (***% экспорта) и Беларусь (***%).
- За 2023 г. объем отгрузки цемента ж/д транспортом на российский рынок вырос на ***% и достиг *** **млн т**. Доля ж/д поставок цемента на российский рынок в общем объеме потребления цемента составляет ***%. При этом в 2023 г. объем перевозок в хопперах цементовозах сократился на ***% до *** **млн т**, а грузооборот – на ***% до *** **млрд т-км**. На рынке ж/д перевозок хопперами сформировался масштабный дефицит подвижного состава.

Производство цемента, млн т



Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС, ФТС, Comtrade

Производство цемента по ФО, млн т



Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

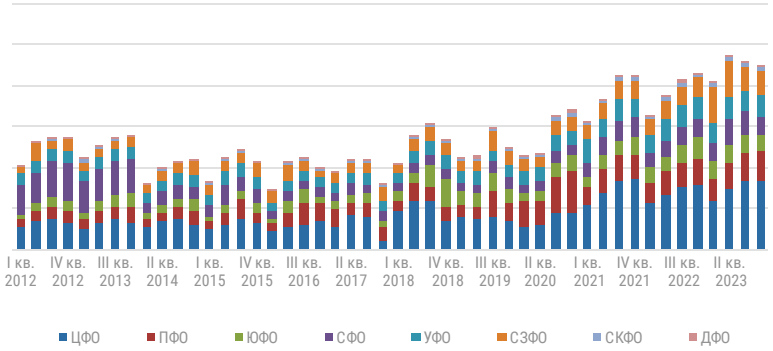
5.1.4. ПРОИЗВОДСТВО МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ

- По данным ФСГС, объем производства конструкций из черных металлов (до 2017 г. — код ОКПД 28.11.10, с 2017 г. — код ОКПД2 25.11.23) за 2023 г. вырос на ***% до *** **млн т**.
- При формировании показателя «Конструкции и детали конструкций из черных металлов» (код ОКПД2 25.11.23) Росстат включает в него не только стальные конструкции для строительства зданий и объектов инфраструктуры, но и ряд других классов конструкций и изделий, в том числе арматурные конструкции для ЖБИ, чугунные изделия, конструкции для использования в судостроительной и машиностроительной отраслях и т. д.
- Для формирования более адекватной картины отрасли производства строительных металлоконструкций **INFOLine** в Исследованиях и обзорах «очищает» показатель от прочих видов металлопродукции, приводя оценки **только по производству конструкций для строительства зданий и объектов инфраструктуры**.
- Оценка производства строительных металлоконструкций и прочей металлопродукции строительного назначения в соответствии с методологией INFOLine приведена на диаграмме «Производство базовых строительных материалов».

Производство стальных строительных конструкций по данным ФСГС

Источник: INFOLine, ФСГС (2011-2016 гг. пересчитаны в соответствии с ОКПД2)

Производство стальных строительных конструкций по ФО по данным ФСГС, млн т

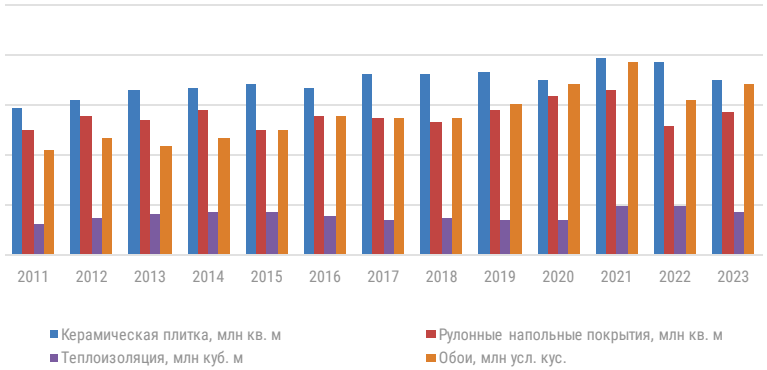


Источник: INFOLine, ФСГС

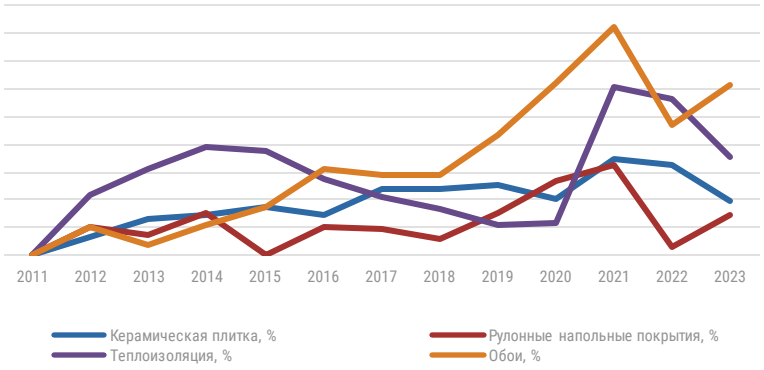
5.2. ПРОМЫШЛЕННОСТЬ ОТДЕЛОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ

- В 2023 г. максимальный рост продемонстрировала отрасль производств линолеума и прочих полимерных рулонных напольных покрытий (**+***%**). Объем производства декоративных ЛКМ вырос на *****%**, обоев на *****%**, а объем производства керамической плитки снизился на *****%**.
- В 2022-2023 г. отмечен уход ряда международных производителей отделочных материалов с рынка РФ и сделки по приобретению активов компаний российскими холдингами: производители ЛКМ – финская Teknos, датская Hempel, норвежская Jotun, американская PPG; теплоизоляционных материалов – германская URSA и финская PAROC; лифтов – финская Kone и американская Otis; стекольные компании - японские NSG Group и AGC.
- В январе 2024 г. спрос на специалистов по ремонтным работам в России вырос к январю 2023 г. на *****%**, при этом наибольший рост наблюдался в сегменте установки вентиляции (**+***%**), плиточных работ (**+***%**), установки дверей (**+***%**), потолков (**+***%**), малярных работ и поклейки обоев (**+***%**), услуг электриков (**+***%**) и сантехников (**+***%**). На рынке сохраняется масштабный дефицит специалистов-отделочников и строительных бригад.

Производство базовых отделочных материалов



Производство базовых отделочных материалов относительно уровня 2011 г., %

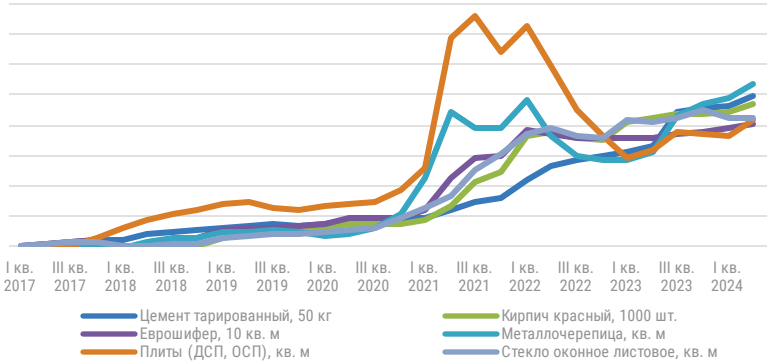


Источник: INFOLine, ФСГС

6.5. ДИНАМИКА ЦЕН НА СТРОИТЕЛЬНО-ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

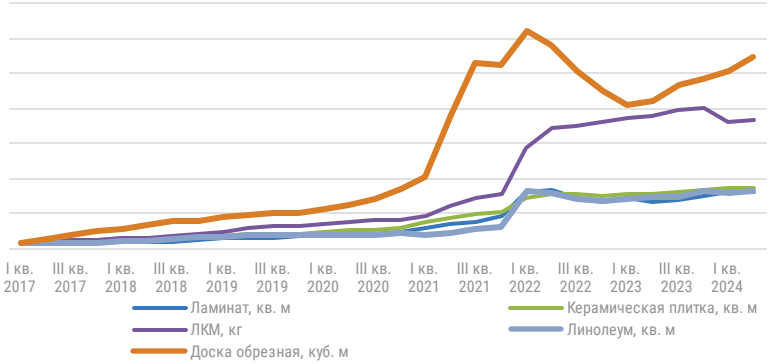
- За I пол. 2024 г., по данным ФСГС, относительно конца 2023 г. выросли цены на доску обрезную (**+***%**), металлочерепицу (**+***%**), древесностружечные плиты (**+***%**) и цемент тарированный (**+***%**).
- По сравнению с концом I пол. 2023 г. рост цен на металлочерепицу составил **+28,2%**, на цемент **+20,2%**, на доску обрезную **+***%**, на плиты ДСП **+***%**. Удорожание обусловлено не только сезоном, но также и ростом издержек: увеличением логистических расходов, ростом заработных плат в условиях дефицита рабочей силы, платежей по кредитам и расходами на сервис зарубежного оборудования.
- 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. В июне 2024 г. стало известно, что Федеральная антимонопольная служба выступает за закрепление на законодательном уровне работы параллельного импорта на постоянной основе в условиях усиливающегося санкционного давления.

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



Источник: ФСГС

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

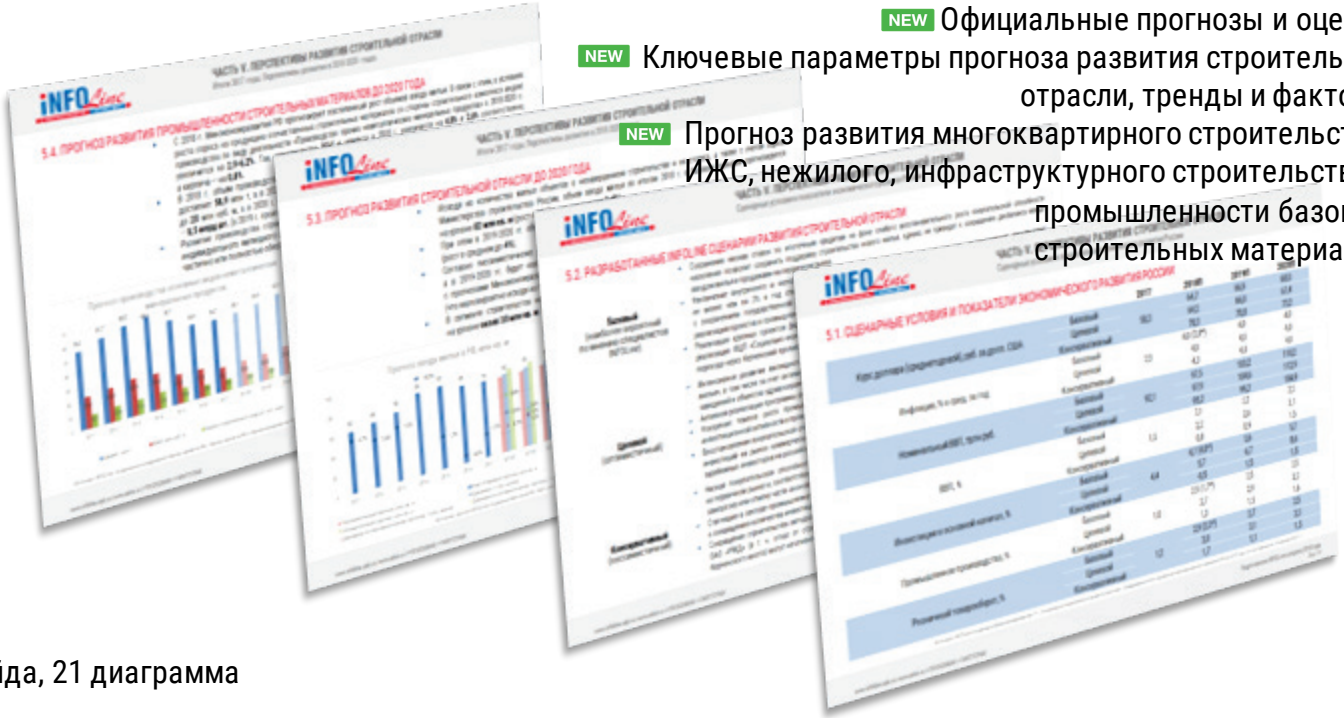


Источник: ФСГС

NEW ЧАСТЬ VIII. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

В полной версии исследования **«СТРОИТЕЛЬСТВО И ОТРАСЛЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ РОССИИ 2024 ГОДА»**:

- NEW Динамика и прогноз ключевых показателей РФ
- NEW Консенсус-прогноз ключевых макропоказателей РФ
- NEW Официальные прогнозы и оценки
- NEW Ключевые параметры прогноза развития строительной отрасли, тренды и факторы
- NEW Прогноз развития многоквартирного строительства, ИЖС, нежилого, инфраструктурного строительства и промышленности базовых строительных материалов

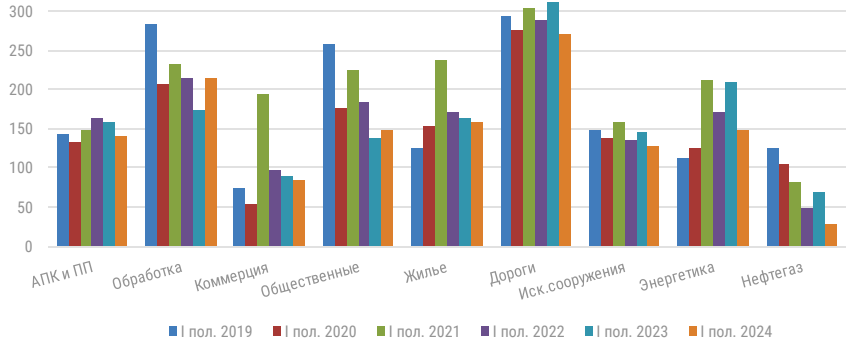


В полной версии – 24 слайда, 21 диаграмма

8.6. ИНВЕСТИЦИОННАЯ АКТИВНОСТЬ В ОТРАСЛЯХ В I ПОЛУГОДИИ 2024 ГОДА

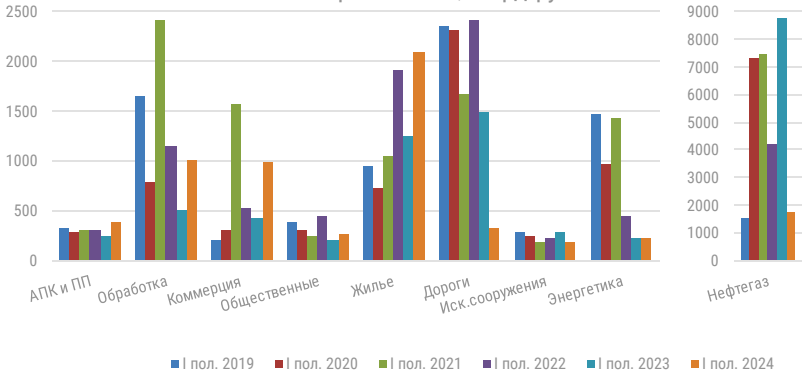
- Специалисты INFOLine, оперируя данными от участников рынка, зарегистрировали резкое снижение среднего объема инвестиций в проекты строительства и реконструкции в отдельных отраслях.
- Всего в I полугодии 2024 года заявлена реализация **более 1300** новых значимых инвестиционных проектов (**снизилось на 10,2%** по сравнению с I пол. 2023 года) с общим объемом инвестиций **более 7,2 трлн рублей**, что **в 2,4 раза меньше** чем годом ранее (в I пол. 2023 года – 17,4 трлн руб).
- Самое существенное снижение инвестиций (с 12,8 **до 1,7 трлн руб**) и проектов (с 68 до **28**) заявлено в **нефтегазовой отрасли.** Также снизились инвестиции в **строительство автодорог и искусственных сооружений** (мостов, тоннелей, транспортных развязок, эстакад и т.п.) с 1,8 до **0,5 трлн рублей**. Уменьшилось и количество проектов с 456 до **400**.
- В остальных отраслях (обрабатывающие производства, АПК, энергетика, коммерческое, общественное и жилищное строительство) зафиксировано незначительное снижение числа новых проектов и незначительный рост запланированных инвестиций, обусловленный инфляцией.

Динамика количества новых инвестиционные проекты по направлениям, шт.



Источник: ежемесячные Обзоры INFOLine «Инвестиционные проекты в строительстве РФ»

Динамика заявленного объема инвестиций в новые проекты по направлениям, млрд руб.



Источник: ежемесячные Обзоры INFOLine «Инвестиционные проекты в строительстве РФ»

8.3. ОФИЦИАЛЬНЫЕ ПРОГНОЗЫ И ОЦЕНКИ (ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО)

- В мае 2024 г. министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин отметил, что **506 млн кв. м** жилья было введено в эксплуатацию в России за пять лет, а уровень обеспеченности на одного жителя увеличился до **28,8 кв. м**. По словам Файзуллина, к 2030 году, согласно майскому указу президента, необходимо повысить обеспеченность россиян жильем до **33 кв. м** на человека и не менее **38 кв. м** на человека к 2036 г.

- В мае 2024 г. вице-премьер Марат Хуснуллин заявил, что объем ввода жилья будет близок к показателям итогов 2023 г. «В целом мы сделали большие заделы. У нас разрешений на строительство выдано больше, градостроительный потенциал у нас больше. И мы надеемся, что мы хотя бы этот год будем близко к **110 млн кв. м**. Во второй половине года уже будет понятно, но цифры будут плюс-минус сопоставимы». В апреле 2024 г. Марат Хуснуллин отметил, что объем ввода жилья по итогам 2024 г. может оказаться меньше 2023 г. «В этом году планируем построить, наверное, чуть меньше прошлого года, но постараемся удерживать его уровень» - отметил тогда вице-премьер.

- В июне 2024 г. замглавы Минстроя РФ Никита Стасишин на Петербургском международном экономическом форуме отметил, что Минстрой не ожидает фатального сокращения спроса на жилье и обрушения набранных темпов строительства жилья после отмены ряда льготных ипотечных программ. Замминистра отметил, что продолжают оставаться инструменты, среди которых, к примеру, инфраструктурные облигации, позволяющие застройщикам оптимизировать затраты и правильно формировать модели развития своих проектов. Стасишин добавил, что сегодня в стране строится **111 млн кв. м** жилья с размещенными проектными декларациями в ЕИСЖС с вводом до 2028 г., при этом 2024 г. распродан на **70-80%**, 2025 - на **45%**, 2026 - на **25-30%**. «Градостроительный потенциал превышает **430 млн кв.м**. нужно сделать так, чтобы те бриджи и те площадки, по которым застройщики делают проектную документацию, купили земли, максимально быстро вовлекались в оборот», - заключил замминистра.
- В июле 2024 г. Никита Стасишин заявил, что ввод жилья в России в 2024 г. снизится по сравнению с 2023 г. до **100 млн кв. м**. В I пол. 2024 г. ввод жилья вырос на **2,5%** до **53,4** млн кв. м жилья, в т.ч. ИЖС – рост на **24,6%** до **37,88 млн кв. м** и многоквартирного – снижение на **28,4%** до **15,55 млн кв. м**. Ввод жилья за II пол. может снизиться на **15-20%**.

8.5. КЛЮЧЕВЫЕ ТРЕНДЫ И ФАКТОРЫ - СИЛЬНЫЕ СТОРОНЫ

- **ЭФФЕКТИВНОСТЬ УПРАВЛЕНИЯ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ**

- Государство проводит работу с точки зрения либерализации строительного законодательства, упрощения процедур, цифровизации процессов и финансирования или софинансирования проектов – строительная отрасль одна из отраслей, которые эффективно поддерживаются государством. Основная точка приложения – это крупные дорожные инфраструктурные проекты. Здесь пятилетний план дорожного строительства предусматривает более **14 трлн руб**. инвестиций. Крупные проекты на начальных стадиях приостановлены в связи с изменением приоритетов бюджета, но фокус на строительстве ключевых инфраструктурных проектов сохраняется.

- **НИЗКИЙ УРОВЕНЬ ПРОСРОЧЕННОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ**

- На 1 июня 2024 г. доля просроченной задолженности в строительной отрасли составила **5,2% (6,7%** на 1 июня 2023 г.) - таким образом за год ее доля уменьшилась еще на **1,5 п.п**. Низкий уровень просроченной задолженности является важным индикатором финансового здоровья отрасли. Совокупный объем кредитов, выданных банками строительным компаниям, за январь-июнь 2024 г. вырос на **63%** до рекордных **1,68 трлн руб.** (за январь-май 2023 г. – **1,03 трлн руб.**).

- **МАЛАЯ ЗАВИСИМОСТЬ ОТРАСЛИ ОТ ИМПОРТА МАТЕРИАЛОВ;**

- В сегменте производства строительных материалов отмечен наибольший уровень обеспеченности российской продукцией – **96%**. Однако в 2023 г. отмечен резкий рост импорта цемента, который продолжился и в 2024 г. – по итогам I пол. 2024 г., по предварительным данным, рост импорта цемента составил **4%** до **1,6 млн т**, при этом с возрастанием активности производителей из Белоруссии и Ирана на российском рынке импорт продолжит расти, что может привести к закрытию ряда российских заводов. По данным Минпромторга доля импортных материалов в составе строительных материалов составляет **4%**. Доля импорта строительных материалов и оборудования варьируется в зависимости от типа объектов капитального строительства. Так, для объектов массового жилищного строительства доля импорта составляет **5,7%**, для административных зданий и социальных объектов – **6,7%**, для инженерных сооружений – **12,5%**, для объектов дорожной инфраструктуры – **9,8%**, для промышленных объектов – **22,8%**. Наибольшая зависимость от импорта наблюдается по отделочным и конструкционным строительным материалам, по инженерному оборудованию и механизмам, дорожным машинам и по оборудованию для производства строительных ресурсов и их компонентов.

- **ЛИБЕРАЛИЗАЦИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

- С 2020 г. Правительство РФ ведет работу по снижению обязательных требований в сфере строительства – так, согласно Постановлению № 985 в июне 2020 г. порядка **30%** ГОСТов, СНиПов и других обязательных требований в сфере строительства стали рекомендательными. Так, количество обязательных требований снизилось с **10 тыс.** до около **7 тыс**. А с 1 сентября 2021 г. Постановлением № 815 количество требований, предъявляемых к сооружениям на стадии проектирования и строительства, стало меньше ещё почти на **4 тыс**. Новая версия стандартов помогает снять ограничения для инноваций в отрасли, сократить сроки и стоимость строительства. При этом сохраняются все необходимые требования к безопасности. Сокращается инвестиционно-девелоперский цикл. Также Постановлением №689 от 30 апреля 2023 г. сокращено количества необходимых документов при строительстве объектов.

КОМПЛЕКС АНАЛИТИЧЕСКИХ ПРОДУКТОВ «СТРОИТЕЛЬСТВО И ОТРАСЛЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ»

каждый квартал

70 слайдов

Часть I. Основные показатели строительной отрасли: динамика и структура ВВП, инвестиций, объема строительных работ, кредитования, а также общие итоги работы строительной отрасли в квартале.

Часть II. Ключевые события строительной отрасли: в сферах государственного регулирования, сделок M&A, ключевых отставок и назначений.

Часть III. Показатели сегментов строительной отрасли: ключевые показатели жилищного, промышленного, коммерческого, инфраструктурного строительства, а также промышленности строительных материалов; итоги квартала; основные события; крупнейшие инвестиционные проекты; рейтинги участников отрасли.

ежегодно (март-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 INFOLine сценарии развития строительной отрасли.

ежегодно (июнь)

90 слайдов

Инвестиционная активность в строительной отрасли: анализ и прогноз инвестиционной активности, а также крупнейшие проекты в жилищном, коммерческом, промышленном, сельскохозяйственном, транспортном строительстве, ТЭК, промышленности строительных материалов.

ПЕРИОДИЧЕСКИЕ ОБЗОРЫ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ РФ

- Инвестиционные проекты в АПК и пищевой промышленности
- Инвестиционные проекты в обрабатывающих производствах
- Инвестиционные проекты в автодорожном 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

ТЕМАТИЧЕСКИЕ НОВОСТИ: СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ

Оперативная информация о состоянии строительного комплекса

- Общие новости в промышленном строительстве
- Международное сотрудничество
- Нормативные документы
- Отраслевые мероприятия
- Влияние экономической ситуации 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

ОТРАСЛЕВЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

ОТРАСЛЕВЫЕ АНАЛИТИЧЕСКИЕ ОБЗОРЫ

Итоги 2023 года и тенденции 2024 года
Перспективы развития до 2027 года

INFOLine
информационное агентство information agency

ИССЛЕДОВАНИЯ ОТРАСЛЕЙ В 2011 – 2023 гг. И ПРОГНОЗЫ НА 2024 – 2027 гг.

- «СТРОИТЕЛЬСТВО И ОТРАСЛЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ РОССИИ 2023 ГОДА»
- «Транспортная отрасль России»
- «Агропромышленный комплекс» и «Производство продуктов питания»
- «Топливно-энергетический комплекс России»
- «Розничная торговля и рынок потребительских товаров России»

INFOLine - партнер по информационному обслуживанию и исследованиям ведущих компаний России

Более 2 000 постоянных клиентов

Мы гордимся клиентами
Они рекомендуют нас

ОБЗОРЫ ЭКОНОМИКИ И КЛЮЧЕВЫХ ОТРАСЛЕЙ

- 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 2023-2027 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.

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»

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.

РАЗВИТИЕ СЕРИИ ОБЗОРОВ

Использование информации:

- Повысить эффективность управления рисками и стратегического планирования и улучшить качество взаимодействия с клиентами позволяет **комплексная система мониторинга информации о рынках**
- Выявление и оценка перспективных компаний-партнеров требует оперативного и **комплексного бенчмаркинга на ключевых рынках**
- Выявление инвестиционных возможностей и развитие отношений с клиентами требует внедрения **технологий взаимодействия с использованием авторитетных независимых рейтингов**

Перспективы проекта:

- Подготовка обзоров осуществляется регулярно и на постоянной основе.
- Оптимальная периодичность – ежегодно. Для отраслей с высокой волатильностью предлагаем ежеквартальный обзор или гибкие индивидуальные решения
- Проведение индивидуальных презентаций по отраслям и рынкам на территории заказчика или онлайн

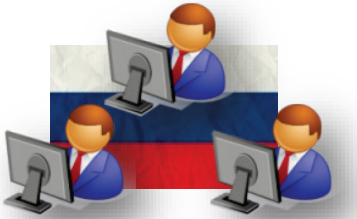
pdf-анкета

web-анкета

Чутко анализируем запросы клиентов

Обращаем внимание на все замечания

Следуем пожеланиям об изменениях



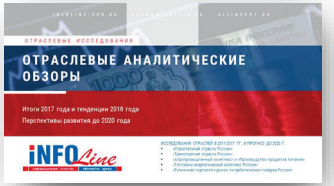
INFOLine работает для повышения эффективности вашего бизнеса

СОГЛАШЕНИЕ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ИНФОРМАЦИИ

- Подписчик (клиент, покупатель) имеет право хранить и обрабатывать предоставляемую информацию.
- Дальнейшее распространение, перепродажа, копирование и публикация информации запрещены.
- Ни одна из информационных частей или вся предоставляемая информация полностью не может распространяться в локальной сети, транслироваться и передаваться в любом виде и любыми средствами, включая электронные, механические, фотокопировальные, записывающие или другие, без предварительного согласия с INFOLine.
- Запрещается передача информации любым другим организациям: дочерним, предприятиям с долевым участием, любым другим юридическим лицам, а также передача информации структурным подразделениям без образования юридического лица, расположенным по другому физическому адресу, в том числе филиалам, отделениям и любым иным структурным подразделениям в коммерческих или некоммерческих целях.
- Срок исполнения обязанностей подписчика по данному соглашению составляет 10 лет с момента предоставления информации.
- Подписчик не может передавать или иным образом уступать, полностью или частично, свои права и обязанности по данному Соглашению без предварительного письменного согласия INFOLine.
- Подписчик несет полную имущественную ответственность за невыполнение своих обязательств по Соглашению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Предоставляемая информация является сообщениями и материалами информационного агентства INFOLine
(зарегистрировано Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (Роскомнадзор) за номером ИА № ФС 77 – 37500).

ОБ АВТОРЕ — 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 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.

INFOLine является независимой компанией и работает на рынке исследований различных отраслей РФ с 2001 г. Проведенные специалистами 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!