

ПЕРИОДИЧЕСКИЙ ОБЗОР

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

Выпуск №2 за 2023 год  
ДЕМО-ВЕРСИЯ

**INFO** *Line*

информационное агентство

information agency

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

## СОДЕРЖАНИЕ

### ■ Часть I. Показатели стран ЕАЭС, Узбекистана и Азербайджана

#### 1.1. Основные макроэкономические показатели

#### 1.2. Основные показатели строительной отрасли

##### 1.2.1. Объем строительных работ

##### 1.2.2. Инвестиции в основной капитал

##### 1.2.3. Ввод жилых зданий

#### 1.3. Состояние транспортной инфраструктуры

#### 1.4. Ключевые события строительной отрасли

### ■ Часть II. Строительная отрасль России

#### 2.1. Основные показатели строительной отрасли России

##### 2.1.1. Динамика и структура ВВП

##### 2.1.2. Объем строительных работ

##### 2.1.3. Инвестиции в основной капитал

##### 2.1.4. Деловая активность строительных организаций

##### 2.1.5. Ввод жилых и нежилых зданий

##### 2.1.6. Ввод нежилых зданий

##### 2.1.7. Кредитование строительных компаний

#### 2.2. Ключевые события строительной отрасли России

#### 2.2.2. Цифровизация строительной отрасли

#### 2.3. Жилищное строительство России

##### 2.3.1. Основные показатели

##### 2.3.2. Ипотечное кредитование

##### 2.3.3. Крупнейшие жилые комплексы на начальных стадиях строительства

#### 2.4. Промышленное строительство России

##### 2.4.1. Основные показатели

##### 2.4.2. Инвестиционные проекты на начальных стадиях

##### 2.4.3. Новости крупнейших реализуемых проектов

##### 2.4.4. Введенные в эксплуатацию во II кв. 2023 года заводы

#### 2.5. Коммерческое строительство России

##### 2.5.1. Основные показатели

##### 2.5.2. Рейтинг собственников ТЦ INFOLine Developer Russia TOP

##### 2.5.3. Ключевые события отрасли

##### 2.5.4. Некоторые крупные сделки по продаже активов

##### 2.5.5. Инвестиционные проекты на начальных стадиях строительства

##### 2.5.6. Введенные в эксплуатацию во II кв. 2023 года крупнейшие ТЦ

#### 2.6. Инфраструктурное строительство России

##### 2.6.1. Основные показатели

##### 2.6.2. Ключевые события отрасли

##### 2.6.3. Инвестиционные проекты на начальных стадиях строительства

##### 2.6.4. Новости крупнейших реализуемых проектов

#### 2.7. Промышленность строительных материалов России

##### 2.7.1. Штучные стеновые материалы

##### 2.7.2. Нерудные строительные материалы

##### 2.7.3. Цемент

##### 2.7.4. Металлические конструкции

### ■ Часть III. Строительная отрасль Казахстана

#### 3.1. Основные показатели строительной отрасли Казахстана

##### 3.1.1. Объем строительных работ

##### 3.1.2. Инвестиции в основной капитал

##### 3.1.3. Ввод жилых зданий

##### 3.1.4. Ввод нежилых зданий

#### 3.2. Крупнейшие инвестиционные проекты на начальных стадиях

##### 3.2.1. Промышленные инвестиционные проекты

##### 3.2.2. Гражданские инвестиционные проекты

##### 3.2.3. Инфраструктурные инвестиционные проекты

### ■ Часть IV. Строительная отрасль Белоруссии

#### 4.1. Основные показатели строительной отрасли Белоруссии

##### 4.1.1. Объем строительных работ

##### 4.1.2. Инвестиции в основной капитал

##### 4.1.3. Ввод жилых зданий

##### 4.1.4. Ввод нежилых зданий

NEW

## СОДЕРЖАНИЕ

- 4.2. Крупнейшие инвестиционные проекты на начальных стадиях
    - 4.2.1. Промышленные инвестиционные проекты
    - 4.2.2. Гражданские инвестиционные проекты
    - 4.2.3. Инфраструктурные инвестиционные проекты
- **Часть V. Строительная отрасль Кыргызстана**
  - 5.1. Основные показатели строительной отрасли Кыргызстана
    - 5.1.1. Инвестиции в основной капитал
    - 5.1.2. Объем строительных работ и ввод жилых зданий
  - 5.2. Крупнейшие инвестиционные проекты на начальных стадиях
    - 5.2.1. Промышленные инвестиционные проекты
    - 5.2.2. Гражданские инвестиционные проекты
    - 5.2.3. Инфраструктурные инвестиционные проекты
- **Часть VI. Строительная отрасль Армении**
  - 6.1. Основные показатели строительной отрасли Армении
    - 6.1.1. Инвестиции в основной капитал
    - 6.1.2. Объем строительных работ и ввод жилых зданий
  - 6.2. Крупнейшие инвестиционные проекты на начальных стадиях
    - 6.2.1. Промышленные инвестиционные проекты
    - 6.2.2. Гражданские инвестиционные проекты
    - 6.2.3. Инфраструктурные инвестиционные проекты
- **Часть VII. Строительная отрасль Узбекистана**
  - 7.1. Основные показатели строительной отрасли Узбекистана
    - 7.1.1. Объем строительных работ
    - 7.1.2. Инвестиции в основной капитал
    - 7.1.3. Ввод жилых зданий
  - 7.2. Крупнейшие инвестиционные проекты на начальных стадиях
    - 7.2.1. Промышленные инвестиционные проекты
    - 7.2.2. Гражданские инвестиционные проекты
    - 7.2.3. Инфраструктурные инвестиционные проекты
- **Часть VIII. Строительная отрасль Азербайджана**
  - 8.1. Основные показатели строительной отрасли Азербайджана
    - 8.1.1. Объем строительных работ
    - 8.1.2. Инвестиции в основной капитал
    - 8.1.3. Ввод жилых зданий
  - 8.2. Крупнейшие инвестиционные проекты на начальных стадиях
    - 8.2.1. Промышленные инвестиционные проекты
    - 8.2.2. Гражданские инвестиционные проекты
    - 8.2.3. Инфраструктурные инвестиционные проекты
- **Отраслевые министерства, ведомства, ассоциации**
- **Список источников, список сокращений**
- **Соглашение об использовании информации**
- **Об авторе - информационно-аналитическом агентстве INFOLine**

**СТРУКТУРА ЧАСТИ I**

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

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

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

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

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

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

**1.4. КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ ЕЭК**  
Выпуск №2 за 2022 год.

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

- 7 сентября 2022 г. Указом Президента Узбекистана №10-215 об истре по совершенствованию деятельности Фонда прямых инвестиций Республики Узбекистан была образована инвестиционное компания в форме ООО «Фонд прямых инвестиций Республики Узбекистан» (ООИЗ «Фонд прямых инвестиций»). Ее первоначальной уставной капитал – 100 млн долл. в валюте Республики Узбекистан. При этом на Министерское распоряжением в рамках первоначальной проректа в 2023 г. вложена зарплата по общему количеству дополнительных инвестиций в размере 200 млн долл. со стороны инвестор-партнер.
- В октябре 2022 г. в Узбекистане был создан Научно-исследовательский институт технического нормирования и стандартизации в строительстве, который будет разрабатывать технические нормы, стандартизации и модернизации зданий и сооружений государственного назначения без участия самих государственных органов и сразу применяется ее данные.
- С 1 ноября 2022 г. на основании постановления Президента Узбекистана от 22 сентября 2022 г. и №1-371 (2022-2023) (2022-2023) о выделении ипотечных кредитов на приобретение квартир (франшизы) на концы в готовом и отделанном (ремонтном) в домах, построенных частными подрядными организациями без участия самих государственных органов на первичном рынке жилья и для них допускается вылата субсидии на покрытие части процентов по ипотечному кредиту.
- С 1 ноября 2022 г. на основании решения Президента Узбекистана от 4 августа 2022 г. в №1-346 (2022-2023) (2022-2023) о выделении ипотечных кредитов жильцам с завершением строительства многоквартирных домов (реконструкция), проектной документацией, качеством паспорта и уменьшения объема строительства или предоставления земельного участка в рамках разработки и завершения выдать жилищные займы строительства дополнительно многоквартирного дома или объекта, не входящего в общий инвестиционный, на прилегающей земельном участке.

14 слайдов, 14 диаграмм

## 1.1. МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ В СТРАНАХ ЕАЭС, УЗБЕКИСТАНЕ И АЗЕРБАЙДЖАНЕ

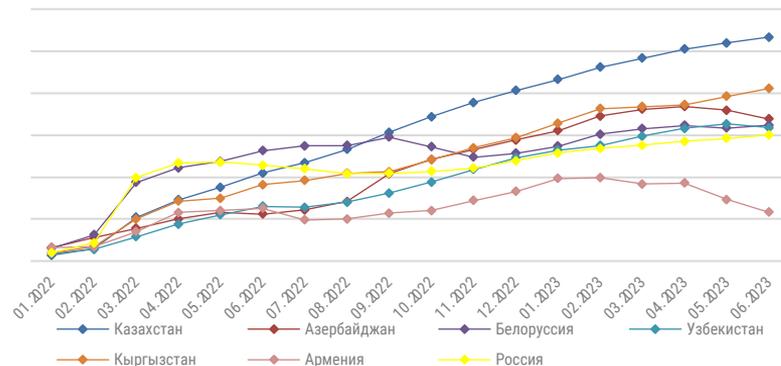
- Лидером по темпам инфляции за I пол. 2023 г. является Казахстан – так, по отношению к I пол. 2022 г. инфляция составила **\*\*\*%**. Также в I пол. 2023 г. двухзначный уровень инфляции отмечен в Кыргызстане (**\*\*\*%**) и Азербайджане (**\*\*\*%**).
- В Беларуси за I пол. 2023 г. уровень инфляции составил **\*\*\*%**. По планам правительства Беларуси, инфляция в стране в 2023 г также не должна превысить **\*\*\*%**. В РФ в I пол. 2023г. на фоне аномально высокого роста цен во II квартале 2022 г., инфляция замедлилась (официальный показатель Росстата некорректно учитывает изменения цен на импортную технику и электронику из-за изменения структуры продаж по брендам). Со II пол. 2023 г. в РФ рост цен ускорился на фоне девальвации рубля.
- За I пол. 2023 г. в Армении инфляция составила **\*\*\*%**, при этом в июне 2023 г. по сравнению с июнем 2022 г. отмечена дефляция **\*\*\*%**. В 2023 г. инфляция заложена на уровне **\*\*\*%**. В III кв. 2023 г. отмечено ухудшение отношений с Азербайджаном на фоне накопления войск Азербайджана вдоль линии соприкосновения с Нагорным Карабахом.

Инфляция в 2017-2022 гг. и за I пол. 2023 г.,%



Источник: национальные органы статистики, расчет INFOLine

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

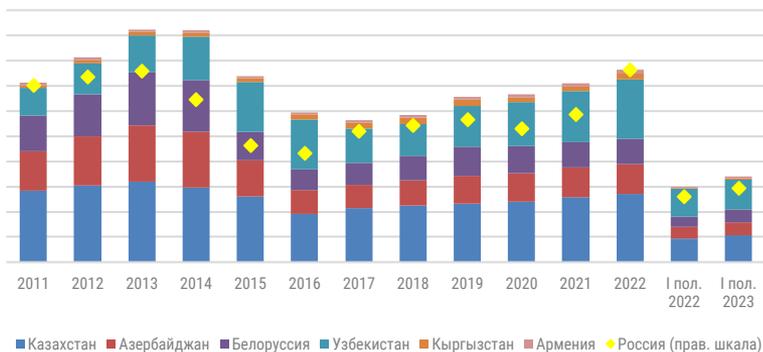


Источник: национальные органы статистики, расчет INFOLine

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

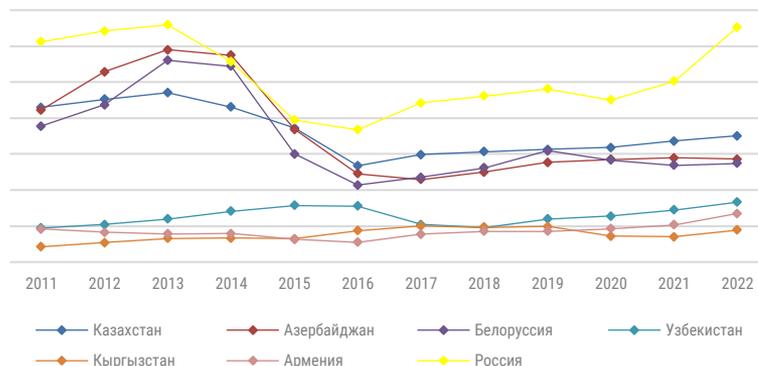
- Совокупный объем строительных работ стран ЕАЭС, Азербайджана и Узбекистана за I пол. 2023 г. вырос на **\*\*\*%** до **\*\*\* млрд долл.** Рост в текущих ценах в I кв. 2023 г. в значительной степени связан с укреплением нацвалют. В I кв. 2023 г. объем работ вырос на **\*\*\*%** до **\*\*\* млрд долл.**, а во II кв. рост замедлился до **\*\*\*%** до **\*\*\* млрд долл.**
- В национальной валюте строительные работы в сопоставимых ценах выросли во всех странах, при этом наиболее высокие темпы роста отмечены в Армении (**\*\*\*%** до **\*\*\* млрд драмов**), Кыргызстане (**\*\*\*%** до **\*\*\* млрд сомов**), Казахстане (**\*\*\*%** до **\*\*\* трлн тенге**) и Беларуси (**\*\*\*%** до **\*\*\* млрд белорусских руб.**). Важным драйвером роста спроса на жилье и коммерческие объекты в 2023 г. стал эффект от релокации бизнеса и эмиграции из России.
- Россия является лидером по объему выполненных строительных работ на душу населения более **\*\*\* тыс. долл. на человека**, однако из-за ослабления рубля по итогам 2023 г. показатель существенно снизится. Казахстан, Азербайджан и Белоруссия попадают в группу стран чей объем строительных работ варьируется от **\*\*\* до \*\*\* долл. на чел.**, в то время как в Узбекистане, Кыргызстане и Армении он не превышает **\*\*\* долл. на чел.**

Объем выполненных строительных работ (в текущих ценах), млрд долл. США



Источник: ЕЭК, национальные органы статистики, расчет INFOLine

Объем выполненных строительных работ (в текущих ценах) на душу населения, долл./чел.



Источник: ЕЭК, национальные органы статистики, расчет INFOLine

## 1.4. КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ СТРАН ЕАЭС, УЗБЕКИСТАНА И АЗЕРБАЙДЖАНА

- В июне 2023 г. президентом Азербайджана Ильхамом Алиевым подписан Указ № 2181 «О дополнительных мерах по выдаче разрешения на эксплуатацию некоторых строительных объектов нежилого назначения». Его цель – обеспечить безопасную эксплуатацию нежилых зданий, повысить ликвидность строительного сектора, а также организовать процесс признания прав предпринимателей на имущество. В Указе предусматривается выдача упрощенных разрешений на эксплуатацию зданий нежилого назначения с полностью завершенными до 1 июня 2023 года строительными работами и положительными результатами на стабильность и прочность. Основные требования для выдачи разрешения на эксплуатацию нежилых зданий в соответствии с установленными правилами сводятся к следующим критериям: годность к эксплуатации несущих конструкций (надежность), то есть их прочность и сейсмоустойчивость, соответствие требованиям противопожарной безопасности, готовность к эксплуатации лифтов и систем инженерно-коммуникационного обеспечения, доказательства прав собственности или аренды заказчика (владельца) на земельный участок, расположение нежилого здания вне охраняемых зон. Режим упрощенного разрешения будет применяться ко всем стройобъектам нежилого назначения, отвечающим указанным требованиям. В соответствии с Указом президента определены конкретные сроки исполнения всех этапов контроля, а также в отдельности по каждому этапу - глава государства поручил завершить работы по исполнению Указа до 1 июня 2026 года, а также принять меры для устранения к указанному сроку недостатков нежилых зданий, не получивших разрешение на эксплуатацию. В то же время чтобы повысить эффективность и прозрачность процесса, физические или юридические лица, начиная с января 2024 года, смогут получать разрешение на строительство или эксплуатацию посредством электронного портала. Еще одно изменение в законодательстве страны конкретизирует повышение уровня ответственности местных исполнительных органов, а также полномочия лиц, призванных в рамках государственного контроля за градостроительством выявлять произвольные строения на местном уровне. Отныне главы местных исполнительных органов должны будут назначать ответственных лиц для контроля за градостроительством и предотвращения незаконного строительства. Также запрещено подключение всех произвольно построенных объектов к инженерно-коммуникационным системам. В Указе предусмотрены меры по привлечению к уголовной ответственности должностных лиц, допустивших строительство объектов без соблюдения разрешительных требований.



**СТРУКТУРА ЧАСТЕЙ III-VII**

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

38 слайдов, 36 диаграмм

### 3.1.2. КАЗАХСТАН: ИНВЕСТИЦИИ В ОСНОВНОЙ КАПИТАЛ



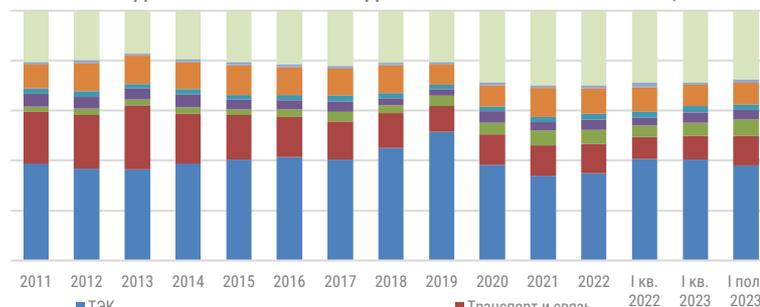
- За I пол. 2023 г. объем инвестиций в основной капитал в Казахстане вырос на **\*\*\*%** до **\*\*\* трлн тенге** в сопоставимых ценах. В структуре инвестиций за I пол. 2023 г. **\*\*\*%** приходится на работы по строительству и капитальному ремонту зданий и сооружений (**\*\*\* трлн тенге, \*\*\*%** к I пол. 2022 г.), **\*\*\*%** – на затраты на приобретение машин, оборудования и транспортных средств и их капитальный ремонт (почти **\*\*\* трлн тенге, \*\*\*%** к I пол. 2022 г.), **\*\*\*%** – на прочие затраты (**\*\*\* трлн тенге, \*\*\*%** к I пол. 2022 г.).
- Увеличение инвестиций в основной капитал наблюдалось в **\*\*\*** из **20** регионах республики (исключение составили: Северо-Казахстанская обл. (**\*\*\*%**) и Улытауская обл. (**\*\*\*%**). За I пол. 2023 г. доля трех крупнейших регионов (Атырауская обл., г. Алматы, г. Астана) по объему инвестиций в основной капитал составила почти **\*\*\*%**. Наибольший рост отмечен в Абайской области (**\*\*\*%**) и Мангистауской области (**\*\*\*%**).
- За I пол. 2023 г. объем инвестиций в основной капитал в строительной отрасли составил **\*\*\* млрд тенге** (**\*\*\*%** в сопоставимых ценах), при этом ее доля в инвестициях в основной капитал уменьшилась с **\*\*\*%** до **\*\*\*%**.

Динамика инвестиций в основной капитал в Казахстане



Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан

Структура инвестиций в основной капитал по видам экономической деятельности в Казахстане, %



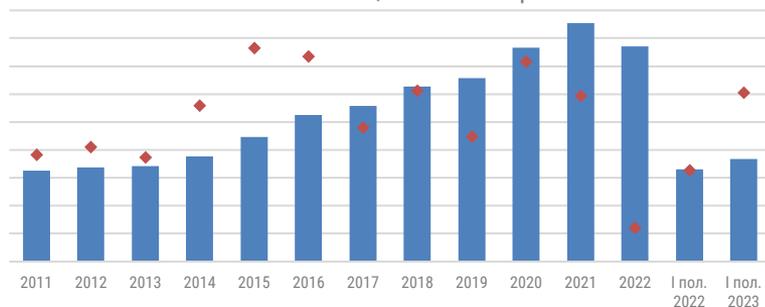
Источник: INFOline по данным Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан

### 3.1.3. КАЗАХСТАН: ВВОД ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ



- За I пол. 2023 г. ввод жилых зданий увеличился на **\*\*\*%** до **\*\*\* МЛН КВ. М**, в том числе индивидуального жилья – на **\*\*\*%** до **\*\*\* МЛН КВ. М** и многоквартирного жилья – на **\*\*\*%** до **\*\*\* МЛН КВ. М**.
- За I пол. 2023 г. было сдано **\*\*\* ТЫС.** жилых зданий (**\*\*\*%** к I пол. 2022 г.), в том числе **\*\*\*** многоквартирных дома (**\*\*\* ед.** к I пол. 2022 г.) на **\*\*\* ТЫС.** квартир (**\*\*\*%**), **\*\*\* ТЫС.** частных домов (**\*\*\*%**) и **\*\*\*** общежитий (**\*\*\* ед.**).
- Рост ввода наблюдался в **\*\*\*** из **20** регионах. Наибольший рост отмечен в г. Алматы (**\*\*\*%**), Улытауской обл. (**\*\*\*%**), г. Шымкенте (**\*\*\*%**), а также Абайской обл. (**\*\*\*%**). Сокращение ввода отмечено в Мангистауской (**\*\*\*%**), Атырауской (**\*\*\*%**) и Северо-Казахстанской (**\*\*\*%**) областях.
- В 2023 г. запланирован ввод **\*\*\* МЛН КВ. М** жилых зданий (снижение на **\*\*\*%** к уровню 2022 г. и рост на **\*\*\*%** к плану на 2022 г.). Основная задача - строительство **\*\*\* МЛН КВ. М** жилья до 2029 г. предусмотрен ежегодный рост ввода жилья на **\*\*\* ТЫС. КВ. М**. Для своевременного проведения работ акиматами утверждены дорожные карты с указанием конкретных объектов и сроков их реализации. Также в РК начитывается **\*\*\*** проблемных объекта.

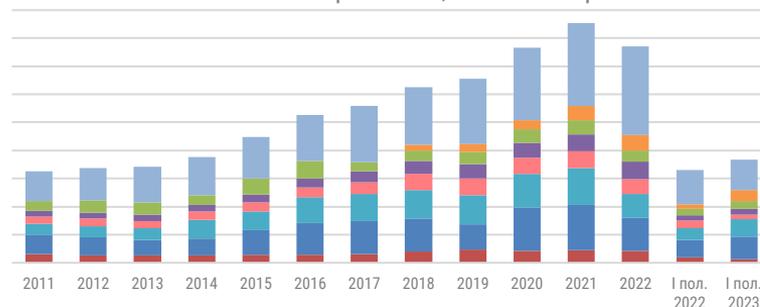
Площадь введенных в эксплуатацию жилых зданий в Казахстане, млн кв. метров



■ Площадь введенных в эксплуатацию жилых зданий, млн кв. м      ◆ Динамика, %

Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан

Структура введенных в эксплуатацию жилых зданий в Казахстане по регионам, млн кв. метров



■ Атырауская ■ г.Астана ■ г.Алматы ■ Мангистауская ■ Актюбинская ■ Алматинская ■ г.Шымкент ■ Прочие

Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан. Примечание: в мае 2022 г. выделены три новых региона Абай (ранее входило в Восточно-Казахстанскую область), Жетысу (ранее входило в Алматинскую область), Улытау (ранее входило в Карагандинскую область)

### 3.2.1. НЕКОТОРЫЕ КРУПНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ В ПРОМЫШЛЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ КАЗАХСТАНА

Инвестор	Объект	Начало реализации	Окончание реализации	Инвестиции, млн долл.	Описание проектов
 <b>ТОО «ECOCULTURE-EURASIA»</b>	Тепличный комплекс «Евразия» в Туркестанской области	II кв. 2023 г.	II кв. 2024 г. - I очередь, 2027 г. - завершение	***	В апреле 2023 г. началось строительство уникальнейший по своим масштабам проект по строительству тепличного комплекса на юге Казахстана, который займет территорию в 500 га. Проект планируется реализовать поэтапно, каждая очередь будет запускаться в работу сразу после строительства. Теплицы будут оснащены новейшим оборудованием, отвечающим актуальным требованиям к выращиванию овощных культур в условиях закрытого грунта. Производство будет основано на экологически чистых технологиях.
<b>ТОО «Корцем»</b>	***	***	***	***	***
 <b>ТОО «ТехноНИКОЛЬ-Центральная Азия»</b>	***	***	***	***	***

### 4.1.1. БЕЛОРУССИЯ: ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ



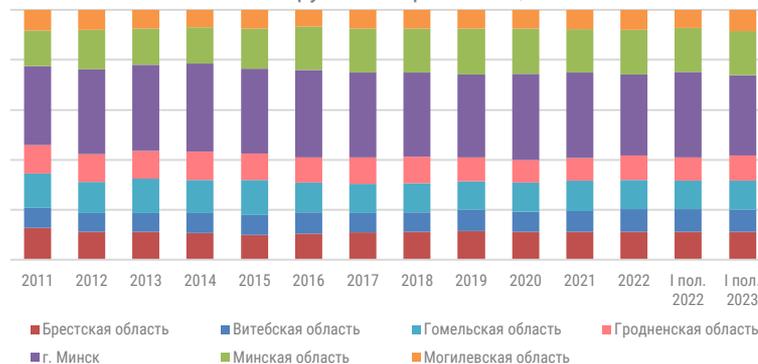
- В I пол. 2023 г. объем выполненных строительных работ в сопоставимых ценах вырос на **\*\*\*%** до **\*\*\* млрд руб.**, в том числе **\*\*\*%** (**\*\*\* млн руб.**) составили капитальные работы (в сопоставимых ценах **\*\*\*%** к I пол. 2022 г.) и **\*\*\*%** (**\*\*\* млн руб.**) – текущие ремонтные работы (**\*\*\*%** к уровню I пол. 2022 г.).
- На 1 июля 2023 г. в незавершенном строительстве (без учета индивидуальных застройщиков и субъектов малого предпринимательства) находилось **\*\*\* тыс.** объектов (на 1 января 2023 г. – **\*\*\* тыс.** объектов). При этом строительство **\*\*\*%** объектов осуществлялось с превышением нормативных сроков продолжительности строительства. Временно приостановлено и законсервировано строительство **\*\*\*** объектов.
- В разрезе региональной структуры выполненных работ за I пол. 2023 ш. около **\*\*\*** приходится на Минск, **\*\*\*%** – на Минскую область, **\*\*\*%** – на Гомельскую область и **\*\*\*%** – на Брестскую область.
- За I пол. 2023 г. объем строительных работ вырос во всех **\*\*\*** областях: наиболее динамичный в Могилевской обл. (**\*\*\*%** до **\*\*\* млн руб.**), Гродненской обл. (**\*\*\*%** до **\*\*\* млн руб.**), и Гомельской обл. (**\*\*\*%** до **\*\*\* млн руб.**).

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



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

Структура выполненных строительных работ в Беларуси по регионам, %



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

## 4.2.2. НЕКОТОРЫЕ КРУПНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ В ГРАЖДАНСКОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ БЕЛАРУСИ

Инвестор	Объект	Начало реализации	Окончание реализации	Инвестиции, млн долл.	Описание проектов
 <p><b>СЭЗ «Гродноинвест»</b></p>	Международный логистический центр в г. Гродно	2023 г.	IV кв. 2025 г.	***	<p>Проектом предусмотрено строительство международного торгово-логистического центра. Планируется возведение комплекса административно-бытовых и складских помещений, строительство подъездных путей, стоянок и рулевых дорожек для летательных судов, а также грузовой перрон. Уникальный комплекс станет мультимодальным и задействует потенциал автомобильного и авиационного транспорта. Логистический центр также будет включать объекты оптовой и розничной торговли. По состоянию на II кв. 2023 г. ведутся подготовительные работы по проекту.</p>
 <p><b>Гродненский городской исполнительный комитет</b></p>	***	***	***	***	***
 <p><b>Гомельский городской исполнительный комитет</b></p>	***	***	***	***	***

СТРУКТУРА ЧАСТИ II: РАЗДЕЛЫ 2.1 и 2.2

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

26 слайдов, 20 диаграмм

## ВВЕДЕНИЕ: ДИНАМИКА КЛЮЧЕВЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПЛАТЕЖНОГО БАЛАНСА

- Поступление экспортной выручки и доходов бюджета РФ оказались под давлением в результате введения санкций и эмбарго на поставки ЕС и потолка цен на морские поставки нефти и нефтепродуктов (с 5 февраля 2023 г.).
- Во II кв. 2023 г. профицит счета текущих операций уменьшился до **\*\*\* млрд долл.** В июне 2023 г. поступления иностранной валюты за экспорт снизились до **\*\*\* млрд долл.** Дефицит составил **\*\*\* млн долл.**
- При этом восстановление импорта продолжилось: во II кв. 2023 г. импорт товаров превысил уровень II кв. 2022 г. на **\*\*\*%** (**\*\*\*%** в I кв. 2023 г.) и составил **\*\*\* млрд долл.**
- Во II кв. 2023 г. положительное сальдо финансового счета (включая резервные активы) составило **\*\*\* млрд долл.**, что существенно меньше, чем во II кв. 2022 г. (**\*\*\* млрд долл. США**) и I кв. 2023 г. (**\*\*\* млрд долл. США**).
- В январе-июле 2023 г., по предварительной оценке ЦБ РФ, профицит текущего счета платежного баланса РФ составил **\*\*\* млрд долл.** Сокращение вызвано уменьшением стоимости экспорта в результате снижения физических объемов поставок и мировых цен на основные товары.

Компоненты текущего счета платежного баланса РФ по годам, млрд долл. США



Источник: ЦБ РФ

Компоненты текущего счета платежного баланса РФ по кварталам, млрд долл. США

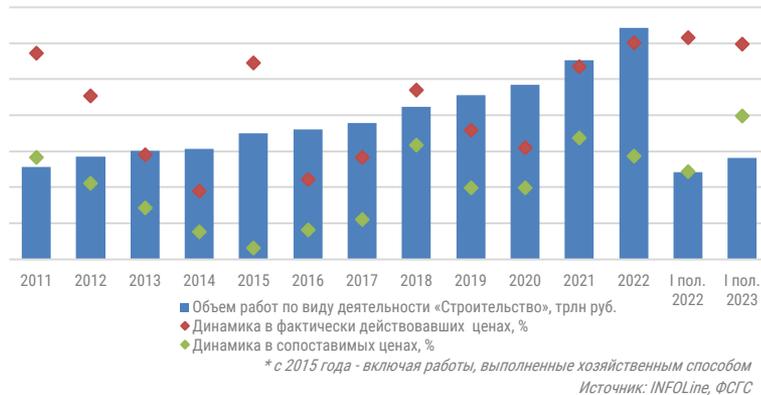


Источник: ЦБ РФ

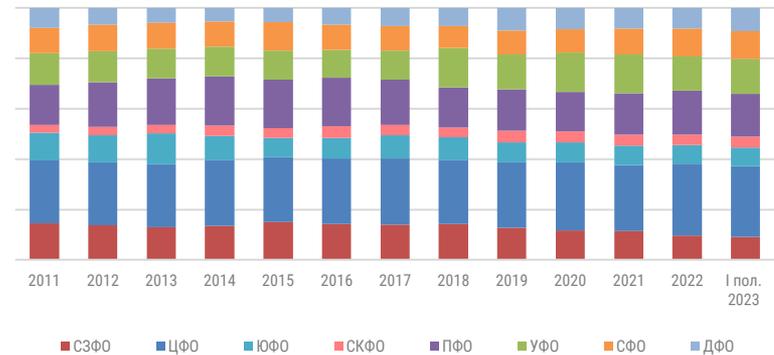
## 1.2. ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

- В I пол. 2023 г. объем работ по виду деятельности «Строительство» в сопоставимых ценах вырос на **\*\*\*%** до **\*\*\* трлн руб.**, причем после замедления в апреле до **\*\*\*%**, в мае и июне произошло ускорение до **\*\*\*%** и **\*\*\*%** соответственно.
- Рост объема строительных работ произошел во всех ФО, кроме СЗФО, где объем строительных работ снизился на **\*\*\*%**, при этом наибольший прирост зафиксирован в СКФО (**+\*\*\*%**), ПФО (**+\*\*\*%**) и ДФО (**+\*\*\*%**).
- В структуре объема строительных работ по округам доля ПФО выросла на **\*\*\* п.п.** до **\*\*\*%**, ДФО – на **\*\*\* п.п.** до **\*\*\*%** а доля УФО уменьшилась на **\*\*\* п.п.** до **\*\*\*%**.
- В соответствии с ФАИП (с уточнениями на 1 июля 2023 г.), на 2023 г. выделены ассигнования в размере **\*\*\* млрд руб.**, из них из федерального бюджета - **\*\*\* млрд руб.**, на строительство **\*\*\*** объектов капстроительства, приобретение объектов недвижимости и реализацию инвестиционных проектов. Из общего количества объектов по **\*\*\*** объектам было намечено провести только проектные и изыскательские работы. Из **\*\*\*** объектов, намеченных к вводу в 2023 г., введено в эксплуатацию **\*\*\*** объектов, из них **\*\*\*** - на полную мощность, **\*\*\*** объекта – частично.

Динамика объема строительных работ



Структура объема строительных работ в РФ по ФО, %



Источник: INFOLine, ФЦС, ЕМИСС

## 1.5. ВВОД ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

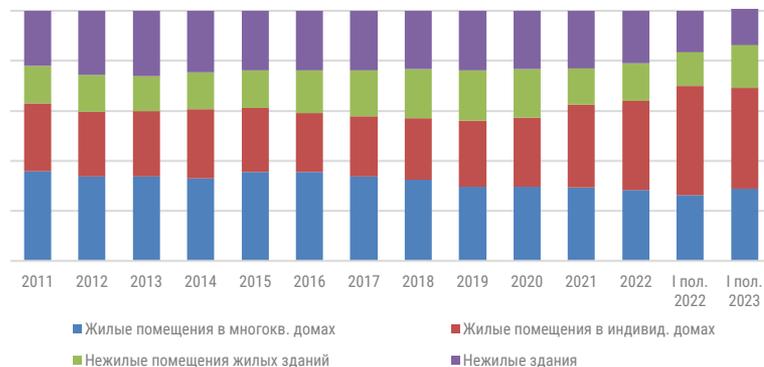
- За I пол. 2023 г. ввод в эксплуатацию жилых и нежилых зданий и помещений увеличился на \*\*\*\*% до \*\*\* млн кв. м, при этом в сегменте нежилых зданий объем ввода вырос на \*\*\*\*% до \*\*\* млн кв. м (\*\*\* тыс. единиц, -\*\*\*\*% к I пол. 2022 г.), а в сегменте жилых зданий рост составил \*\*\*\*% до \*\*\* млн кв. м общей площади (\*\*\* тыс. единиц, -\*\*\*\*% к I пол. 2022 г.). В I кв. рост жилых и нежилых зданий составил \*\*\*\*% до \*\*\* млн кв. м, во II кв. на \*\*\*\*% до \*\*\* млн кв. м.
- Доля нежилых зданий в общей структуре ввода в I пол. 2023 г. увеличилась на \*\*\* п.п. до \*\*\*\*%, а многоквартирного жилья – на \*\*\* п.п. до \*\*\*\*%. Объем ввода жилья в I пол. 2023 г. снизился на \*\*\*\*% до \*\*\* млн кв. м, в том числе во II кв. 2023 г. на \*\*\*\*% до \*\*\* млн кв. м. Ввод жилья в многоквартирных домах за I пол. 2023 г. вырос на \*\*\*\*% до \*\*\* млн кв. м, а в индивидуальных домах – снизился на \*\*\*\*% до \*\*\* млн кв. м. Доля индивидуального жилья в общем объеме ввода снизилась на \*\*\* п.п. до \*\*\*\*% (в I пол. 2022 г. составляла \*\*\*\*%).
- В июле 2023 г. снижение ввода жилья составило \*\*\*\*%, в том числе индивидуального – на \*\*\*\*% до \*\*\* млн кв. м, а ввод многоквартирного жилья вырос на \*\*\*\*% до \*\*\* млн кв. м.

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



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

Структура ввода площадей зданий в РФ, %



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

## 1.7. КРЕДИТОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

- Совокупный объем кредитов, выданных банками строительным компаниям, в I пол. 2023 г. вырос на **\*\*\*%** до **\*\*\* трлн руб.** (за I пол. 2022 г. – **\*\*\* млрд руб.**). При этом просроченная задолженность на 1 июля 2023 г. составила **\*\*\* млрд руб.**, что эквивалентно почти **\*\*\*%** задолженности (на 1 июля 2022 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 во II пол. 2023 г. есть вероятность перелома тренда и перехода к её росту.
- Проектное финансирование превалирует в структуре портфеля объектов застройщиков жилья: по состоянию на август 2023 г. с использованием эскроу-счетов строится **\*\*\*%** жилья (на начало 2020 г. – около **\*\*\*%**), а лидер рынка **ПАО «Сбербанк»** участвует в покрытии эскроу проектного финансирования общей площадью почти **\*\*\* млн кв. м.**
- Во II кв. 2023 г. на счета эскроу поступило более **\*\*\* трлн. руб.**, и остаток средств на этих счетах достиг более **\*\*\* трлн руб.** Портфель кредитов застройщикам за квартал вырос на **\*\*\*%**, составив **\*\*\* трлн руб.** Рост средств на счетах эскроу в III кв. 2023 г. ускорился на фоне роста продаж жилья в преддверии ужесточения требований ЦБ РФ.

Задолженность строительных организаций по банковским кредитам на конец периода



Объем выдачи кредитов строительным организациям



Источник: INFOLine, ЦБ РФ

## 2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

- В апреле 2023 г. опубликован проект Постановления Правительства РФ «О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ», предусматривающий передачу новых полномочий при отборе инфраструктурных проектов Минстроя ППК «Фонд развития территорий» (текст документа). Речь идет о полномочиях при процедуре отбора инфраструктурных проектов, расходы на реализацию которых обеспечиваются инфраструктурными бюджетными кредитами, а также мониторинг реализации субъектами РФ инфраструктурных проектов. В частности, предлагается, наделить ФРТ следующими полномочиями: по содействию в реализации мероприятий, направленных на развитие инфраструктуры субъектов РФ, в том числе путем мониторинга реализации инфраструктурных проектов, источником финансового обеспечения расходов на реализацию которых являются бюджетные кредиты или специальные казначейские кредиты из федерального бюджета в адрес бюджетов субъектов РФ, направленные на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов; по проверке заявок субъектов РФ на финансирование инвестиционных проектов; по подготовке сводного перечня инфраструктурных проектов, источником финансового обеспечения расходов на реализацию которых являются бюджетные кредиты, для последующего рассмотрения президиумом Правкомиссии по региональному развитию в РФ; по направлению запросов в федеральные органы исполнительной власти и Единый институт развития в жилищной сфере ДОМ.РФ.
- Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2023 г. №526 расширены параметры программы промышленной ипотеки (текст). Получить льготный кредит можно не только на покупку недвижимости для промышленного производства, но и на строительство, модернизацию и реконструкцию таких объектов. Кредиты в рамках программы выдаются на срок до семи лет по льготной ставке 5% годовых. Для инновационных технологических компаний ставка составляет 3% годовых. Разницу между льготной и рыночной ставками банкам компенсирует государство. Максимальная сумма кредита – 500 млн руб. Для строящихся, модернизируемых и реконструируемых объектов установлен норматив стоимости 1 кв. м – не более 90 тысяч руб. Для приобретаемой недвижимости – не более 75 тысяч руб. в Москве, Московской области и Санкт-Петербурге и не более 50 тысяч руб. – в других регионах.
- В сентябре 2023 г. В. Путин поручил правительству расширить программу промышленной ипотеки, предусмотрев увеличение размера кредита до 1,5 млрд руб. (текст). Также требуется предусмотреть увеличение предельного срока кредита с 7 до 10 лет. Доклад о реализации мер кабмину необходимо подготовить до 15 ноября 2023 г.



## 2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ



Банк России

- **В июле 2023 г. ЦБ РФ принял решение увеличить процентную ставку на 1 п.п. до 8,5%.** Текущие темпы прироста цен, включая широкий набор устойчивых показателей, превысили 4% в пересчете на год и продолжают расти. Увеличение внутреннего спроса превышает возможности расширения производства, в том числе в силу ограниченности свободных трудовых ресурсов. Это усиливает устойчивое инфляционное давление в экономике. Увеличились инфляционные ожидания. Динамика внутреннего спроса и произошедшее с начала 2023 г. ослабление рубля существенно усиливают проинфляционные риски. Проводимая Банком России денежно-кредитная политика ограничит масштаб отклонения инфляции вверх от цели и направлена на возвращение инфляции к 4% в 2024 г.
- **В августе 2023 г. ЦБ повысил ставку на 3,5 п.п. до 12%.** Данное решение принято в целях ограничения рисков для ценовой стабильности. Инфляционное давление продолжает усиливаться. По оценке на 7 августа, показатель годовой инфляции увеличился до 4,4%. При этом текущие темпы прироста цен продолжают ускоряться. В среднем за последние три месяца текущий рост с поправкой на сезонность составил 7,6% в пересчете на год. Такой же показатель базовой инфляции увеличился до 7,1%.
- **В июле 2023 г. стало известно, что ЦБ совместно с коммерческими банками работает над стандартами ипотечных продуктов, чтобы избежать недобросовестных ипотечных схем.** В случае их массового распространения регулятор допускает законодательные ограничения таких практик. «Мы в принципе не поддерживаем любое преавансирование ставок. Мы ведем работу с банками, пока в добровольном порядке. Вместе с ними мы работаем над стандартом ипотечных продуктов, чтобы был понятный стандарт, и сами банки бы его приняли, что вот эти условия будут обязательны» – прокомментировала глава ЦБ Эльвира Набиуллина.
- **С 1 октября 2023 г. ЦБ РФ повышает надбавки к коэффициентам риска по ипотечным кредитам.** Мера направлена на ограничение рисков заемщиков и банков. Это делается на фоне существенного ускорения роста ипотечного кредитования за счет расширения ипотеки на более рискованные группы клиентов. Повышение надбавок позволит предотвратить дальнейшее ухудшение стандартов кредитования, выраженное в росте доли кредитов с низким первоначальным взносом и кредитов с высоким ПДН.

## 2.2. ЦИФРОВИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

# ЭТАЛОН



# Comindware®

- В августе 2023 г. стало известно, что Группа «Эталон» интегрировала программное обеспечение Tangi в собственную платформу контроля строительства. Данное решение позволяет не только заместить ушедшего с рынка западного производителя аналогичного софта, но и способствует процессу коммерциализации платформы Группы «Эталон». В рамках первой стадии реализации проекта завершено развертывание 3D-просмотрщика на инфраструктуре Группы «Эталон». Вторая стадия проекта предполагает расширение функциональности платформы. Благодаря этому решению при формировании архитектурной концепции подбор фасада можно будет проводить не в САПРе, а вместе со службой заказчика проекта прямо в браузере. Наличие встроенного 3D-просмотрщика позволит работать с 3D-моделью объекта в браузере с планшета или даже смартфона непосредственно на стройке. Релиз платформы контроля строительства от Группы «Эталон» запланирован на 2024 г.
- В августе 2023 г. стало известно, что в Челябинске разработана технология блочного строительства зданий с помощью роботов. Разработанная учеными Южно-Уральского государственного университета технология применима как в надземном, так и подземном строительстве и будет готова к внедрению к середине 2024 г. Технология позволяет строить здания до 100 м ниже уровня поверхности (приблизительно 25 подземных этажей) и до 150 м над землей (приблизительно 50 этажей). Изобретение позволит существенно снизить себестоимость строительства.
- В августе 2023 г. разработчик BPMS-решений Comindware объявил о внедрении нового функционала в свою цифровую платформу и решение для управления недвижимостью «Comindware мое здание». Разработчики создали функционал интерактивных планов зданий, этажей, помещений и карт расположения оборудования внутри помещений. Таким образом владельцы недвижимости и управляющие компании могут оперировать цифровыми двойниками физических объектов. Пользователи решения «Comindware мое здание» могут предложить своим арендаторам более простую схему подачи заявок, с использованием карты помещения или здания. Клиент может выбрать местоположение инцидента на план-схеме и автоматически прикрепить информацию об этаже, помещении или оборудовании к заявке. Продукт "Comindware мое здание" разработан для цифровизации зданий или помещений любого типа. Это продукт, который помогает управляющим недвижимостью компаниям эффективно ее обслуживать и проводить своевременный ремонт или замену оборудования.

## 2.4. ОТСТАВКИ И НАЗНАЧЕНИЯ



- В апреле 2023 г. **Светлана Иванова** назначена **директором Департамента регионального развития Правительства России**. Ранее Светлана Иванова занимала должность статс-секретаря Минстроя РФ.



- В июле 2023 г. **Юрий Муценек** назначен на должность **замминистра строительства и ЖКХ**. Юрий Муценек будет отвечать за вопросы нормотворчества, взаимодействия министерства с федеральными органами исполнительной власти по совершенствованию законодательства, а также с обеими палатами российского парламента. Ранее Юрий Муценек занимал должность Директора Административного департамента Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ.



- 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 он сосредоточится в девелоперской компании, станет ее цифровизация.

РАЗДЕЛЫ 2.3.-2.7

**Жилищное строительство**  
**Промышленное строительство**  
**Коммерческое строительство**  
**Инфраструктурное строительство**  
**Промышленность строительных материалов**  
**Индекс российского ремонта**

*В КАЖДОМ СЕКТОРЕ:*  
*Ключевые индикаторы в динамике с 2011 года*  
*Ключевые события и проекты*  
*Рейтинги компаний*

67 слайдов, 67 диаграмм

### 3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

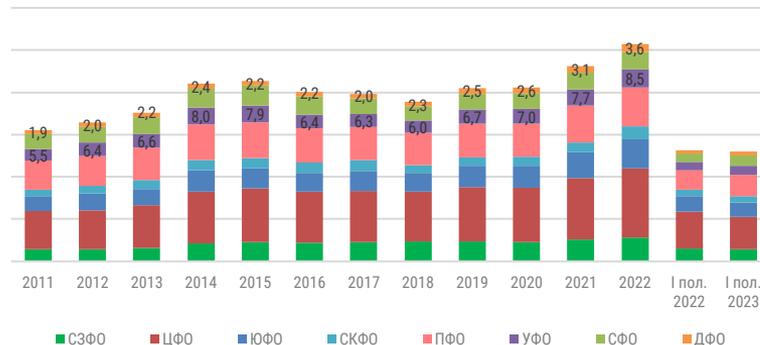
- За I пол. 2023 г. введено в эксплуатацию **\*\*\* тыс.** жилых помещений (на **\*\*\*%** или на **\*\*\* тыс.** больше, чем за I пол. 2022 г.) общей площадью **\*\*\* млн кв. м (-\*\*\*%)**, в том числе **\*\*\* тыс.** квартир в многоквартирных домах (**+\*\*\*%**) и **\*\*\* тыс.** индивидуальных жилых домов (**-\*\*\*%**). При этом в I кв. 2023 г. объем ввода снизился на **\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м**, а во II кв. снижение составило **\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м**.
- В июле 2023 г. вице-премьер Марат Хуснуллин заявил, что градостроительный потенциал вырос на **\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м**. В июле 2023 г. глава Минстроя Ирек Файзуллин заявил, что Минстрой заключил с с регионами меморандумы по повышению градостроительного потенциала земельных участков к 2030 г. до **\*\*\* млн кв. м**.
- В I пол. 2023 г. ввод жилой недвижимости увеличился в половине федеральных округов: наибольший рост ввода отмечен в ДФО (**+\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м** жилья), СФО (**+\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м**), а также УФО (**+\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м**). Значительное сокращение объемов ввода жилья отмечено в ЦФО (**-\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м**), СЗФО (**-\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м**) и СКФО (**-\*\*\*%** 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. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

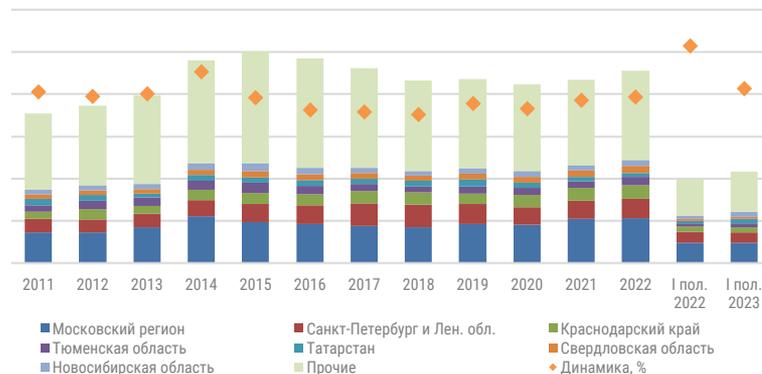
- По итогам I пол. 2023 г. ввод в эксплуатацию жилья в многоквартирных домах вырос на **\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м**. При этом запуск новых проектов жилищного строительства за I пол. 2023 г. вырос на **\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м**.
- Вице-премьер Марат Хуснуллин заявил, что по итогам 2023 г. ожидается ввод жилья на уровне **\*\*\* млн кв. м**, что выше рекордного показателя 2022 года.
- Лидерами по объему ввода стали Московский регион, Санкт-Петербург и Ленинградская обл., и Краснодарский край. В Московском регионе ввод массового жилья сократился на **\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м**, в Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. – на **\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м**. В Краснодарском крае объем ввода жилья вырос на **\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м**.
- Среди крупнейших регионов по вводу многоквартирного жилья наибольший рост зафиксирован в Новосибирской обл., где объем ввода вырос на **\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м**. В Татарстане ввод многоквартирного жилья за I пол. 2023 г. вырос на **\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м**. При этом остается проблема объемов нераспроданного жилья – так, в Челябинске его доля достигла **\*\*\*%**, Омске – **\*\*\*%**, Уфе – **\*\*\*%**, Воронеже – **\*\*\*%**, Новосибирске – **\*\*\*%**.

Ввод массового жилья в РФ



Источник: INFOLine, ФЦСГ, ЕМИСС

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

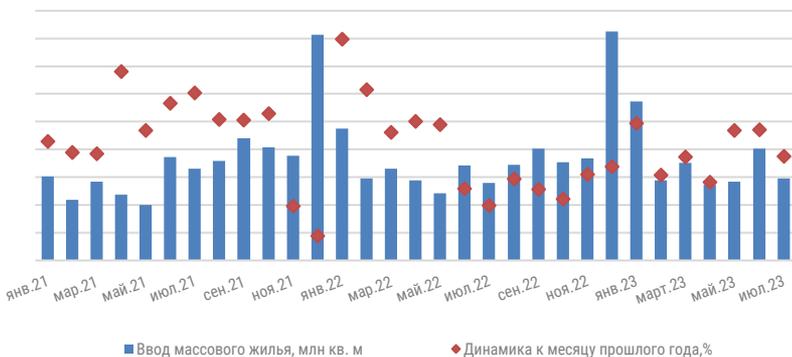


Источник: INFOLine, ФЦСГ, ЕМИСС

### 3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

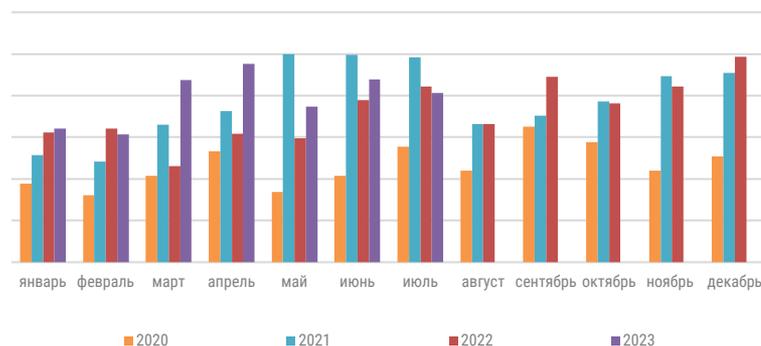
- Во II кв. 2023 г. ввод массового жилья вырос на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м, в том числе в апреле – снижение ввода на \*\*%, в мае отмечен рост на \*\*%, в июне рост ускорился до \*\*%. В июле объем ввода многоквартирного жилья замедлился до \*\*% (\*\* млн кв. м).
- В июле 2023 г. на рынок выведено \*\*\* объектов от \*\*\* застройщиков. Это \*\*\* тыс. квартир совокупной площадью \*\*\* млн кв. м. По сравнению с июлем 2022 г. количество новых объектов уменьшилось на \*\*%, а по сравнению с июнем 2023 г. – на \*\*%. Площадь квартир в выведенных в июле 2023 г. на рынок объектах по сравнению с июлем 2022 г. уменьшилась на \*\*%.
- За 7 мес. 2023 г. вывод на рынок новых объектов вырос на \*\*\*% до \*\*\* объектов, или \*\*\* тыс. квартир площадью \*\*\* млн кв. м. В среднем с начала 2023 г. на рынок ежедневно выводилось \*\*\* квартир, что на \*\*\*% больше, чем в 2022 г. При сохранении таких темпов за год на рынок будет выведено \*\*\* тыс. квартир. За 7 мес. 2023 г. количество объектов, получивших положительное заключение экспертизы ПД, снизилось на \*\*% до \*\*\* объектов.

Помесячная динамика ввода массового жилья



Источник: INFOline, ФТС, ЕМИСС

Динамика количества новых объектов многоквартирного строительства

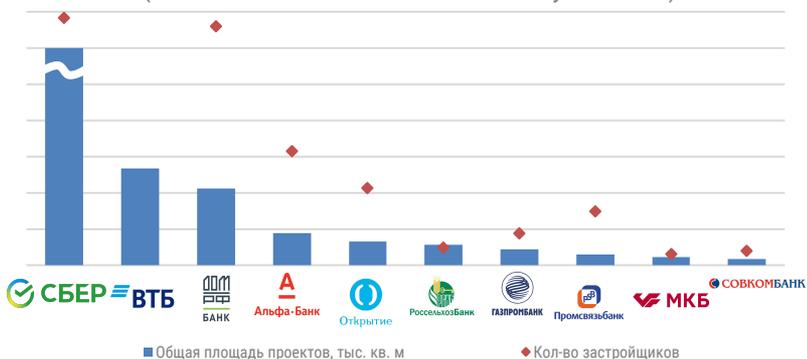


Источник: ЕРЗ

### 3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ПЕРЕХОД НА ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

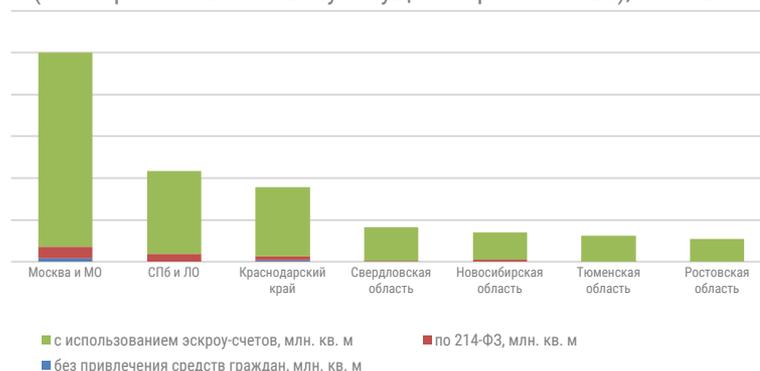
- По состоянию на август 2023 г. в РФ с использованием проектного финансирования строится **\*\*\* МЛН КВ. М** жилья, что составляет более **\*\*\*%** рынка (в начале 2020 г. с использованием эскроу возводились **\*\*\*%** или **\*\*\* МЛН КВ. М**).
- Основные объемы жилья с использованием эскроу строятся в Московском регионе (**\*\*\* МЛН КВ. М**), Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. (**\*\*\* МЛН КВ. М**), Краснодарском крае (**\*\*\* МЛН КВ. М**), Свердловской (**\*\*\* МЛН КВ. М**) и Новосибирской обл. (**\*\*\* МЛН КВ. М**).
- Доля эскроу-счетов от общего числа зарегистрированных в Москве ДДУ за 7 мес. 2023 г., по данным Росреестра, составила **\*\*\*%** (в 2022 г. **\*\*\*%**, а в 2021 г. – **\*\*\*%**). В марте 2023 г. был зафиксирован рекордный показатель в **\*\*\*%**.
- В августе 2023 г. Минстрой РФ подготовил проект закона о привлечении средств граждан при строительстве индивидуальных домов вне коттеджных поселков через эскроу-счета. Механизм можно будет использовать только для типовых проектов и домокомплектов. В случае принятия закон позволит развить рынок ИЖС – как за счет повышения его прозрачности, так и за счет улучшения качества стройки.

Показатели эскроу-счетов в разрезе банков (ТОП-10 банков по состоянию на август 2023 г.)



Источник: INFOline, ДОМ.РФ

Показатели эскроу-счетов в разрезе регионов на август 2023 г. (ТОП-7 регионов по объему текущего строительства), млн кв. м.

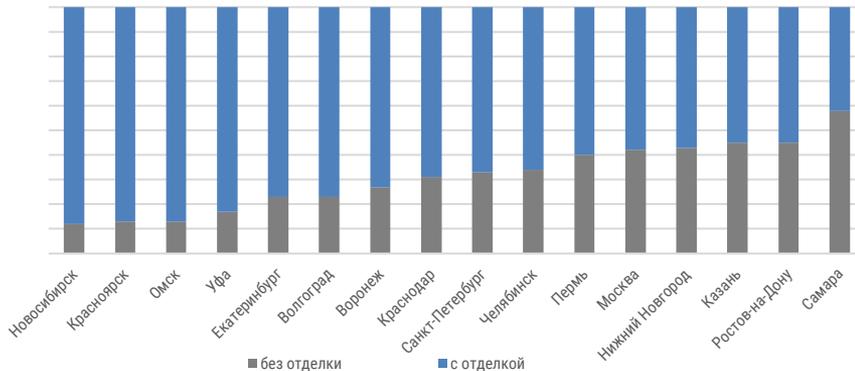


Источник: INFOline, ДОМ.РФ

### 3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: КВАРТИРЫ В МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМАХ С ОТДЕЛКОЙ

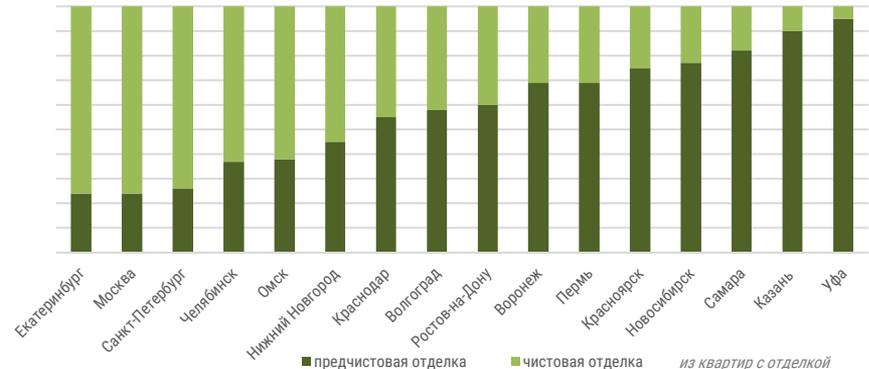
- По данным «Авито Недвижимость» \*\*\*% от всех новостроек в РФ, доступных для приобретения на платформе в мае 2023 г., застройщики продают с отделкой. Квартиры с отделкой дороже в сравнении с вариантом без нее, но, учитывая, что отделка входит в стоимость квартиры и на нее может быть оформлена ипотека, интерес к ней растет.
- Среди 16 городов-миллионников чаще всего квартиры с отделкой продают девелоперы Новосибирска (\*\*\*% квартир с отделкой от общего предложения), Красноярска, Омска (по \*\*\*% в каждом), Уфы (\*\*\*%), Екатеринбурга и Волгограда (по \*\*\*% в каждом). Реже всего новостройки с отделкой можно найти в Самаре (\*\*\*%), Ростове-на-Дону и Казани (по \*\*\*%). Доли предложений новостроек с предчистовой и чистовой отделкой в среднем по РФ приблизительно равны и составляют \*\*\*% и \*\*\*% соответственно. Однако от региона к региону это соотношение сильно колеблется.
- Квартиры с чистовой отделкой чаще всего продают в Москве и Екатеринбурге (по \*\*\*%), а также в Санкт-Петербурге (\*\*\*%). Реже всего квартиры с чистовой отделкой предлагают девелоперы в Уфе (\*\*\*% от предложений с отделкой), Казани (\*\*\*%) и Самаре (\*\*\*%).

Доля квартир с отделкой в новостройках



Источник: «Авито Недвижимость»

Доля чистовой и предчистовой отделки в структуре предложения с отделкой в новостройках



из квартир с отделкой  
Источник: «Авито Недвижимость»

### 3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ОБЪЕМ СРЕДСТВ НА СЧЕТАХ ЭСКРОУ

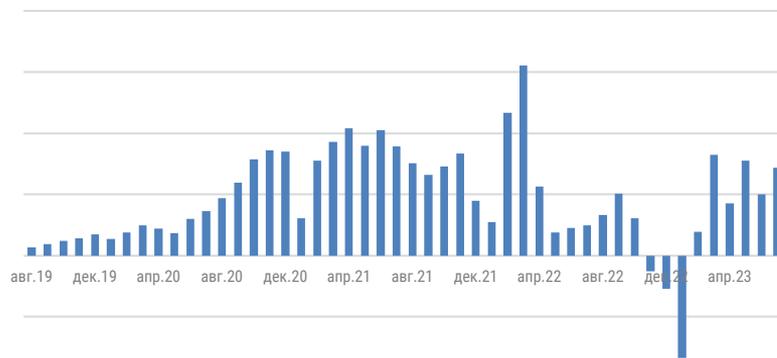
- На 1 августа 2023 г. действует более **\*\*\* тыс. шт.** эскроу-счетов, а объем средств объем денежных средств, размещенных участниками долевого строительства на счетах эскроу превысил **\*\*\* трлн руб.**. Сумма кредитных договоров составляет **\*\*\* трлн руб.**, а сумма текущей задолженности более **\*\*\* трлн руб.**
- По состоянию на 1 августа 2023 г. по завершенным в **\*\*\* субъектах РФ** проектах с использованием эскроу счетов раскрыто **\*\*\* млн** таких счетов. Сумма средств, перечисленных с них застройщикам или банкам в погашение предоставленных кредитов, составила **\*\*\* трлн руб.**
- Запуск новых проектов во II кв. 2023 г. вырос на **\*\*\*%** составив **\*\*\* млн кв. м** (**\*\*\* млн кв. м** в I кв. 2023 г., близко к уровню III–IV кв. 2022 г. **\*\*\* млн кв. м**), рост обусловлен низкой базой II квартала 2022 года, когда на рынке нарастала неопределенность. На фоне высокого темпа запуска новых проектов общая площадь строящихся многоквартирных домов устойчиво росла – так, за II кв. она выросла на **\*\*\* млн кв. м**, однако наращивание запуска новых проектов при больших объемах непроданного жилья способствует формированию избыточного предложения.

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

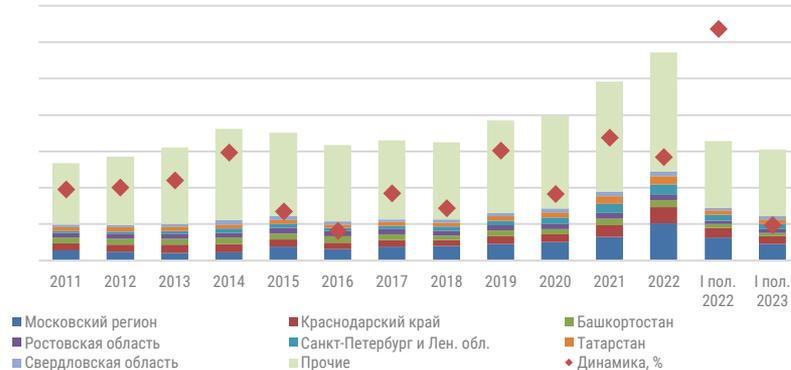
- За I пол. 2023 г. ввод индивидуальными застройщиками снизился на \*\*\*\*% до \*\*\* млн кв. м, а количество домов – на \*\*\*\*% (или \*\*\* тыс.) до \*\*\* тыс. шт. Доля ИЖС в объеме ввода за I пол. 2023 г. снизилась на \*\*\* п.п. до \*\*\*\*%. В Московском регионе объем ввода ИЖС сократился почти на \*\*\*\*% до \*\*\* млн кв. м (кол-во домов \*\*\*\*% до \*\*\* тыс. шт.). В Краснодарском крае ввод сократился на \*\*\*\*% до \*\*\* млн кв. м, (кол-во домов \*\*\*\*% до \*\*\* тыс. шт.).
- Значимую часть ввода ИЖС обеспечивает «дачная амнистия» (с 2008 по 2022 г. по ней зарегистрировано более \*\*\* млн объектов ИЖС), которая с 2021 г. в том числе обеспечивает доступ к программам бесплатной догазификации. В 2021 г. количество объектов ИЖС, зарегистрированных по дачной амнистии, по оценкам INFOline, соответствует \*\*\*\*% введенных объектов ИЖС и около \*\*\*\*% площадей, а в 2022 г. – уже почти \*\*\*\*% объектов и около \*\*\*\*% площадей.
- В августе 2023 г. Путин подписал закон № 492-ФЗ, позволяющий ряду граждан бесплатно получить государственные и муниципальные земли под индивидуальное жилищное строительство. Субъекты РФ могут устанавливать перечень профессий, которым на определенной территории позволит людям получать участки в безвозмездное пользование.

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

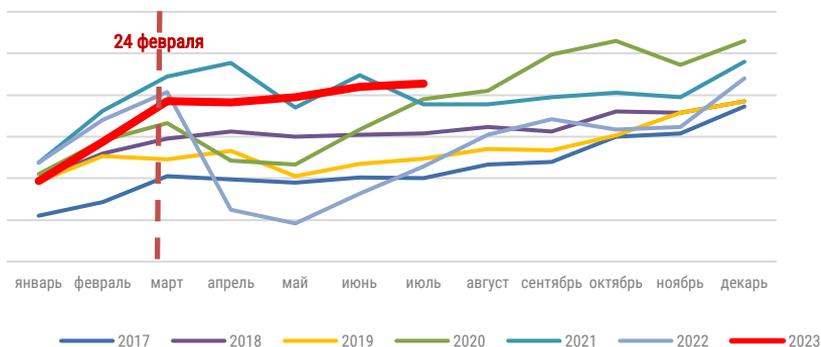


Источник: INFOline, ФСГС, ЕМИСС

### 3.2. ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

- В I пол. 2023 г. количество ипотечных кредитов существенно превысило показатели I пол. 2022 г.: так, количество выданных ипотечных кредитов выросло на **\*\*\*%** до **\*\*\* тыс. шт.**, при этом в I кв. их количество снизилось на **\*\*\*%** до **\*\*\* тыс. шт.**, а во II кв. на фоне низкой базы 2022 г. – выросло более чем в **\*\*\* раза** до **\*\*\* тыс. шт.**
- За I пол. 2023 г. среднее соотношение льготной ипотеки к общему объему выдачи составило **\*\*\*%**. Рост доли льготной ипотеки начался с марта 2022 г. на фоне введения заградительной ставки ЦБ до **\*\*\*%** в условиях кризиса с началом СВО. По состоянию на июнь 2023 г. на фоне рекордных выдач лимиты по объему выделенных средств были исчерпаны на **\*\*\*%**, а по количеству выданных кредитов – на **\*\*\*%**.
- В июле 2023 г. вице-премьер Марат Хуснуллин отметил, что лимиты по финансированию льготной ипотеки с господдержкой в 2023 г. могут быть исчерпаны и в этом случае потребуются дополнительное финансирование, которое будет зависеть от того, какая будет ключевая ставка ЦБ (увеличена на **3,5 п.п.** до **12%** в августе 2023 г.).
- в сентябре 2023 г. Правительство РФ расширило лимиты по основным программам льготной ипотеки на **\*\*\* трлн руб.**

Количество выданных ипотечных кредитов, тыс. шт.



Источник: INFOLine, ДОМ.РФ

Динамика выдачи ипотечных кредитов в 2021-2023 гг., млрд руб.

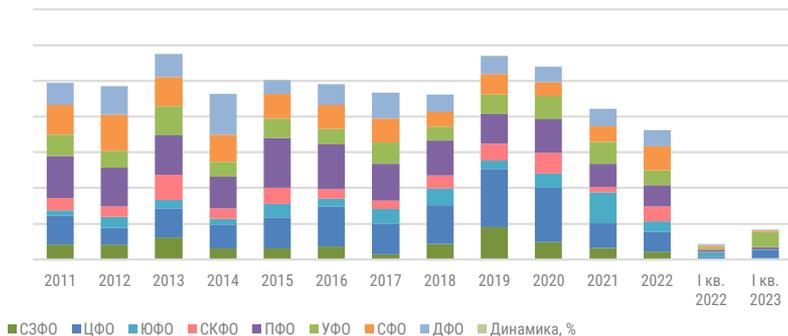


Источник: INFOLine, ДОМ.РФ, Frank RG

## 6.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

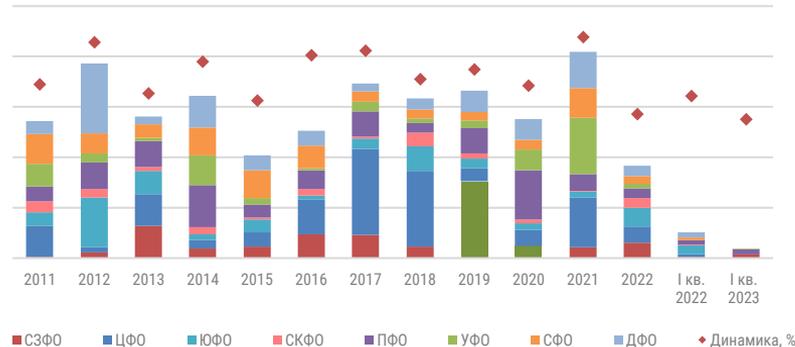
- За I кв. 2023 г. ввод автомобильных дорог с твердым покрытием увеличился на **\*\*\*%** до **\*\*\* км**. Наибольший объем ввода отмечен в УФО, где введено более **\*\*\*%** от всего объема по РФ, а объем ввода вырос почти в **7 раз**. Также рост объема ввода зафиксирован в ЦФО (более чем в **\*\*\* раза**), а также СЗФО (рост более чем на **17%**).
- Объем ввода мостов за I кв. 2023 г. снизился на **\*\*\*%** до **\*\*\* тыс. пог. м**. Введено **\*\*\*** мостов (за I кв. 2022 г. введено **\*\*\* ед.**). Лидерами по вводу стали ПФО и СЗФО, совокупно на долю которых пришлось **\*\*\*%** ввода.
- В феврале 2023 г. Правительство РФ приняло решение о выделении еще **\*\*\* млрд руб.** на строительство трассы М12 Москва – Казань. Движение по трассе общей протяженностью **\*\*\* км** по территории Московской, Владимирской, Нижегородской обл., Чувашии и Татарстану планируется открыть до конца 2023 года.
- В 2023 году благодаря национальному проекту «Безопасные качественные дороги» построят и реконструируют около **200** объектов на региональной и местной дорожной сети протяженностью свыше **\*\*\* км**. На реализацию федерального проекта «Региональная и местная дорожная сеть» предусмотрено более **\*\*\* млрд руб.**

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



Источник: INFOLine, по данным ФСТС, ЕМИСС

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



Источник: INFOLine, по данным ФСТС, ЕМИСС

## 6.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

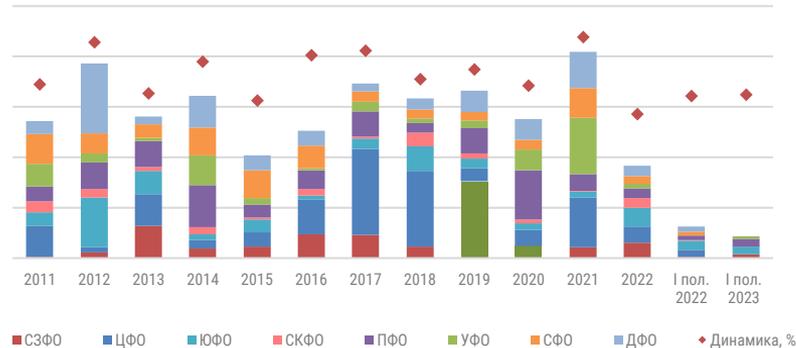
- За I пол. 2023 г. ввод автомобильных дорог с твердым покрытием вырос более чем в **\*\*\* раза до \*\*\* км.**
- Наибольший объем ввода отмечен в УФО, где введено более **\*\*\*%** от всего объема по РФ, а объем ввода за I пол. 2023 г. вырос более чем в **\*\*\* раз до \*\*\* км.** По итогам I пол. 2023 г. объем ввода дорог вырос во всех ФО, кроме ДФО (-\*\*\*%) СКФО (\*\*\*%) и СФО (\*\*\*%). Помимо УФО также наибольший объем ввода зафиксирован в ЦФО (рост ввода почти в **\*\*\* раза до \*\*\* км).**
- Объем ввода мостов за I пол. 2023 г. снизился на **\*\*\*%** до **\*\*\* тыс. пог. м.** Введено **\*\*\*** мостов (за I пол. 2022 г. введено **\*\*\* ед.**). Лидерами по вводу стали ПФО и ЮФО, совокупно на долю которых пришлось **\*\*\*%** ввода.
- В апреле 2023 г., по данным «Авито» за год в **\*\*\* раза** вырос спрос на дорожных рабочих, а сильнее всего стали нуждаться в Казани и Уфе, что связано в первую очередь с тем, что в этих регионах ведется активное строительство нескольких крупных автодорог, в частности, трассы М12 «Москва– Казань – Екатеринбург». Кадровая проблема связана с увеличением объемов строительства, а также оттоком мигрантов из-за ослабления рубля и мобилизации.

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



Источник: INFOline, ФСТС, ЕМИСС

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



Источник: INFOline, ФСТС, ЕМИСС

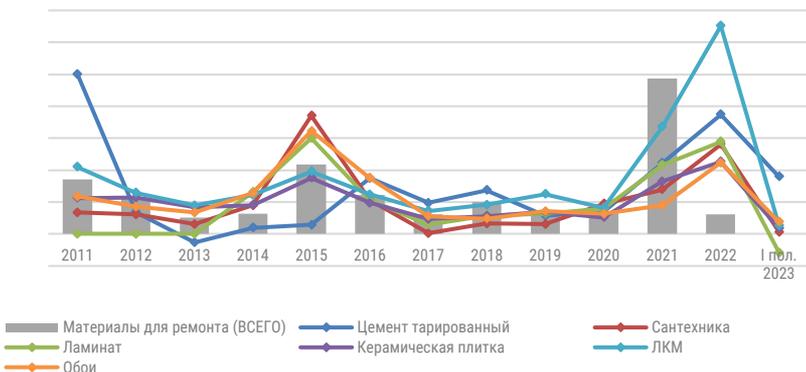
## 7.6. ДИНАМИКА СТОИМОСТИ РЕМОНТА В 2018-2023 ГОДАХ

- По данным ФСГС, за I пол. 2023 г. индексы потребительских цен на ключевые строительные-отделочные материалы не претерпели существенных изменений относительно конца 2022 г.: так, на конец июня 2023 г. рост цен на сантехнику составил **\*\*\*%**, на керамическую плитку **\*\*\*%**, на лакокрасочные материалы **\*\*\*%**, на обои **\*\*\*%**. При этом застройщики сообщают об удорожании строительных материалов с начала 2023 г.: на крепеж **\*\*\*%**, пиломатериалы (обрезной материал) **\*\*\*%**.
- С июня 2023 г., по данным ФСГС, резкий рост продемонстрировал тарированный цемент **\*\*\*%**. В июле 2023 г. уровень цен на цемент вырос на **\*\*\*%** по сравнению с уровнем начала 2023 года.
- В сравнении с официальными индексами потребительских цен в сегменте строительного-отделочных материалов, публикуемыми ФСГС, индекс стоимости ремонта<sup>1</sup>, рассчитанный INFOline, отражает реальную рыночную конъюнктуру и позволяет наглядно оценить влияние ключевых факторов спроса и предложения на цены.

<sup>1</sup> – Стоимость строительных и отделочных материалов, необходимых для проведения полного ремонта квартиры в новостройке.

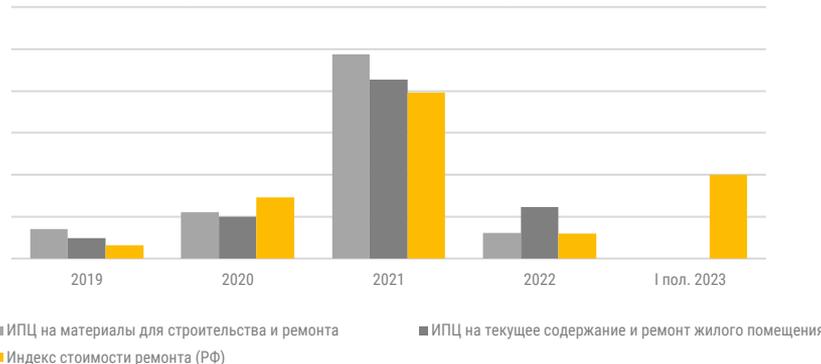
<sup>2</sup> – Здесь и далее все показатели приведены по итогам декабря и по отношению к декабрю предыдущего года, с 2023 г. ИПЦ на материалы для строительства и текущего содержания не публикуются.

Индексы потребительских цен на строительные-отделочные материалы<sup>2</sup>, %



Источник: ФСГС (по отношению к декабрю предыдущего года),

Индекс стоимости ремонта и индексы потребительских цен на строительные-отделочные материалы<sup>2</sup>, %



Источник: INFOline, ФСГС (декабрь по отношению к декабрю предыдущего года)

## КОМПЛЕКС АНАЛИТИЧЕСКИХ ПРОДУКТОВ «СТРОИТЕЛЬСТВО И ОТРАСЛЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ»



## ПЕРИОДИЧЕСКИЕ ОБЗОРЫ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ РФ

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

### Описание проекта

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

### Преимущества Обзоров

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

КОМПЛЕКСНАЯ ЛИНЕЙКА ОБЗОРОВ В РАЗЛИЧНЫХ ОТРАСЛЯХ

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

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

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

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

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

Крупнейшие инвестиционные проекты в электроэнергетике РФ 2021-2025 годов.

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

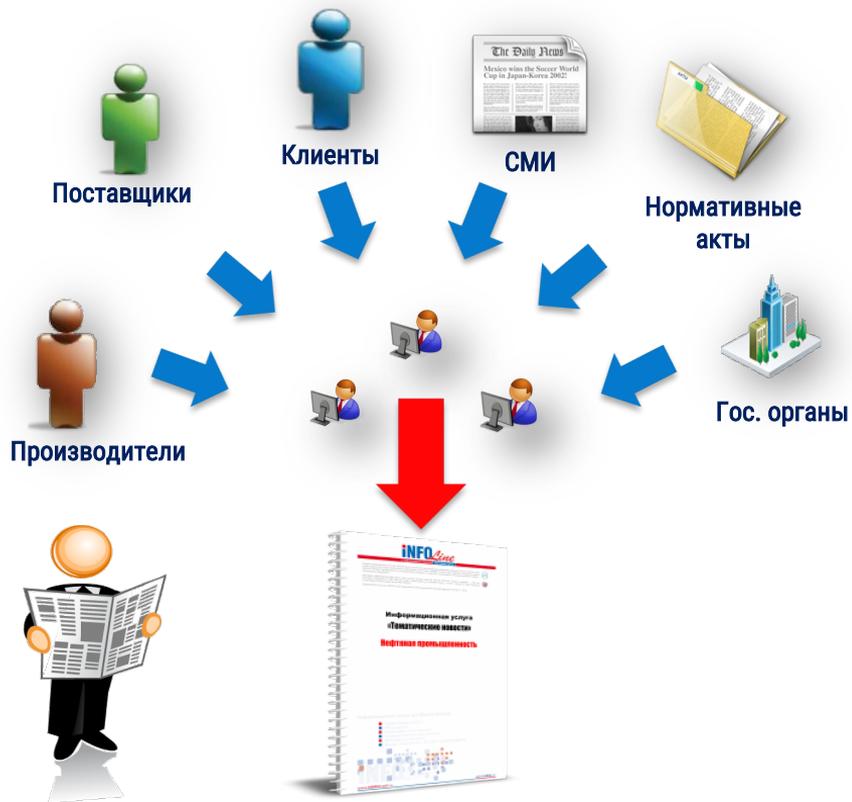
Крупнейшие инвестиционные проекты жилищного строительства РФ. Проекты 2021-2025 годов



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

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

## ТЕМАТИЧЕСКИЕ НОВОСТИ



### Оперативная информация о состоянии строительного комплекса

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

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

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

## ОБЗОРЫ ЭКОНОМИКИ И КЛЮЧЕВЫХ ОТРАСЛЕЙ



### ИССЛЕДОВАНИЯ ОТРАСЛЕЙ:

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

- В 2022 году 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](mailto:mail@infoline.spb.ru) или свяжитесь с нами по телефонам: (812) 322-68-48, (495) 772-7640.

## ОБ АВТОРЕ - ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКОЕ АГЕНТСТВО INFOLine



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

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

Агентство INFOLine является независимой компанией и работает на рынке исследований различных отраслей РФ с 2001 г. Проведенные специалистами агентства INFOLine в 2001–2023 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](http://www.infoline.spb.ru) | [www.advis.ru](http://www.advis.ru) | +78123226848 | +74957727640

[mail@advis.ru](mailto:mail@advis.ru) | [str@allinvest.ru](mailto:str@allinvest.ru)

**Спасибо за внимание!**