

ПЕРИОДИЧЕСКИЙ ОБЗОР

СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ РОССИИ: ЖИЛИЩНОЕ, ГРАЖДАНСКОЕ, ИНФРАСТРУКТУРНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Выпуск 2017.1

Итоги I квартала 2017 года

INFO *Line*

информационное агентство

information agency

- ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
- КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
- СОСТОЯНИЕ СЕГМЕНТОВ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
- СОСТОЯНИЕ ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

ОГЛАВЛЕНИЕ

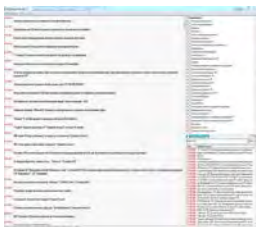
- INFOLine - краткая история компании
- INFOLine - клиенты
- Исследование СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ РОССИИ
- ЗАКЛЮЧЕНИЕ

INFOLine - краткая история компании



- **Начало работы в 1999 году.** Нестабильное положение экономики страны потребовало от многих компаний постоянного отслеживания рыночных показателей. В ситуации ограниченного числа источников информации мы создали услугу по рассылке факс-сообщений (FAXLine) для предприятий.

- В 2000 году создана услуга **"Тематические новости"** – мониторинг СМИ, она позволяет нашим клиентам оценивать текущую ситуацию на рынке, отслеживать информацию о потенциальных клиентах, конкурентах и т.д.



- IT-специалистами агентства INFOLine была разработана уникальная программа **"Обозреватель"**, которая в будущем позволила осуществлять сбор и обработку тысяч новостных материалов в день, формировать из них неограниченное число структурированных новостных выпусков. На сегодня подготовлено более **3,5 млн** материалов **по 50 отраслям** за 10 лет.



- В 2004 году мы начали работы в направлении **исследований и анализа рынков**. По отраслям: железнодорожное машиностроение и транспорт, энергетика, строительство, торговля и т.д.
- В 2005 году отдел аналитики ИА INFOLine начал подготовку **периодических отраслевых обзоров**, первыми из которых стали: обзор "Торговых сетей России" и "Инвестиционные проекты в строительстве".
- В 2007 году агентство INFOLine было **принято в единую ассоциацию консалтинговых и маркетинговых агентств** мира "ESOMAR".
- На сегодняшний день специалистами агентства подготовлено более 200 инициативных и заказных исследований. INFOLine – это больше 60 специалистов, работающих в собственном офисе в Петербурге. Количество клиентов агентства в этом году превысит 9 тыс. компаний.



INFOline - партнер по информационному обслуживанию и исследованиям ведущих компаний России

Более 2000 постоянных клиентов



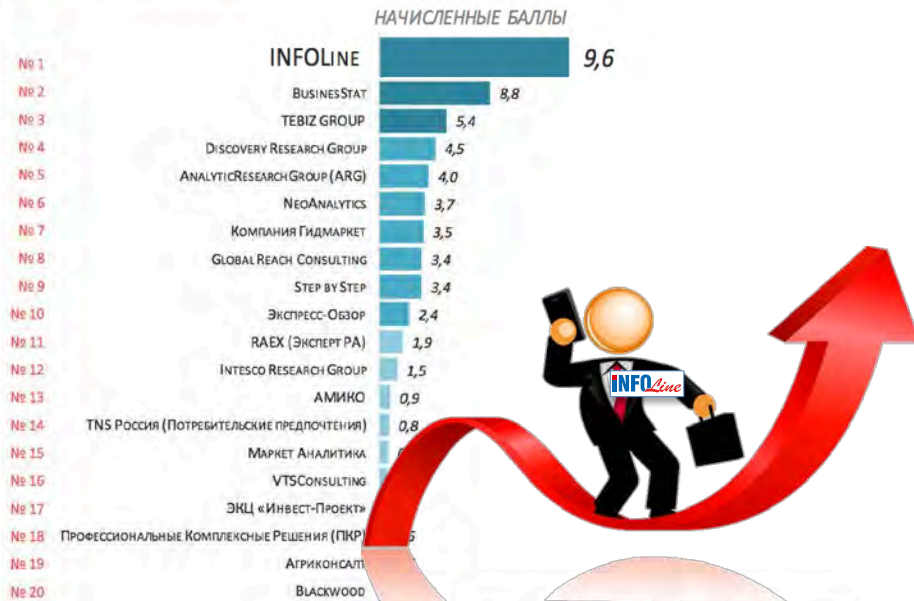
Мы гордимся клиентами
Они рекомендуют нас

INFOLine - лидер рейтинга аналитических компаний РБК



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

Итоговый рейтинг партнеров



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

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

СТРУКТУРА ИССЛЕДОВАНИЯ

- ЧАСТЬ I. Основные показатели строительной отрасли
 - 1.1 Объем строительных работ
 - 1.2 Деловая активность строительных организаций
 - 1.3 Ввод жилья и нежилых зданий
 - 1.4 Ввод нежилых зданий
 - 1.5 Ипотечное кредитование
 - 1.6 Кредитование строительных компаний
 - 1.7 Основные показатели промышленности строительных материалов
- ЧАСТЬ II. Ключевые события строительной отрасли
 - 2.1 Государственное регулирование и поддержка
 - 2.2 Сделки M&A, отставки и назначения
- ЧАСТЬ III. Основные показатели сегментов строительной отрасли
 - 3.1. Жилищное строительство
 - 3.2. Промышленное строительство
 - 3.3. Коммерческое строительство
 - 3.4. Инфраструктурное строительство
 - 3.5. Строительные материалы

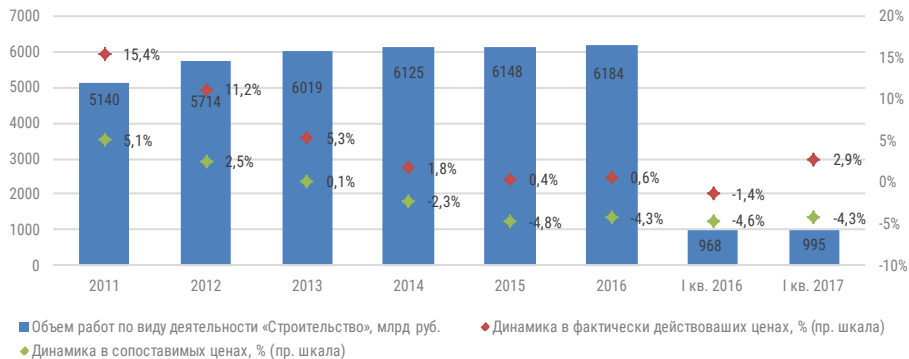
- Список источников:

- «Итоги развития ипотеки в 2016 году», АИЖК (февраль 2017 г.)
- «Итоги развития рынков жилья и ипотеки в 2016 году», АИЖК (февраль 2017 г.)
- «Статистический бюллетень Банка России», ЦБ РФ (январь 2017 г.)
- «Деловой климат в строительстве в IV кв. 2016 г.», НИУ «Высшая школа экономики» (декабрь 2016 г.)
- «Информация о социально-экономическом положении России – 2016 г.», ФСГС (февраль 2017 г.)
- «Строительство жилых домов по субъектам РФ», ФСГС (февраль 2017 г.)
- «Объем работ, выполненный по виду деятельности «Строительство», по субъектам РФ», ФСГС (февраль 2017 г.)
- «Ввод в действие зданий жилого и нежилого назначения в РФ», ФСГС (февраль 2017 г.)
- «Социально-экономическое положение России», ФСГС (февраль 2017 г.)
- «О жилищном строительстве в РФ в 2016 г.», ФСГС (февраль 2017 г.)

1.1. ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ И ВВОДА НЕДВИЖИМОСТИ

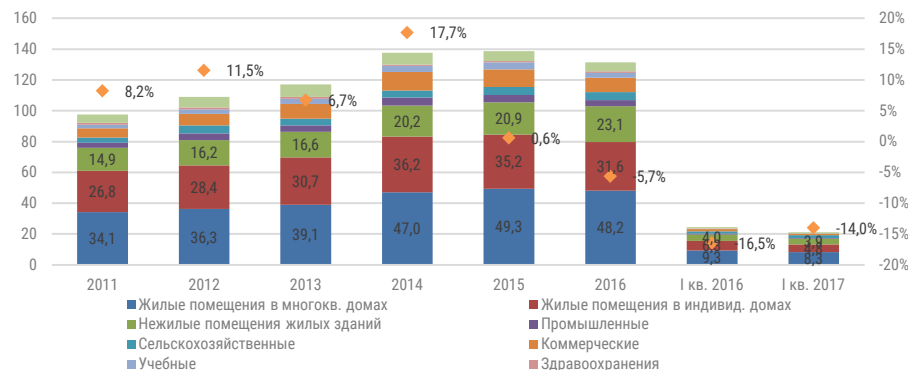
- За I кв. 2017 г. объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», сократился в сопоставимых ценах на **4,3%**, до **995,3 млрд руб.** В фактических ценах показатель объема работ увеличился на **2,9%** (в I кв. 2016 г. наблюдалось снижение на **1,4%**).
- За I кв. 2017 г. в РФ было введено порядка **21 млн кв. м** жилых и нежилых зданий и помещений, что на **14%** ниже уровня I кв. 2016 г. Ввод нежилых зданий сократился на **16,5%** (в связи с резким сокращением ввода коммерческих объектов), а доля нежилых зданий снизилась на **0,6 п.п.** до **19,1%**.
- Ввод жилых зданий снизился на **15,8%** до **13,1 млн кв. м** (против 15,5 млн кв. м за I кв. 2016 г.).
- В I кв. 2017 г. в структуре ввода нежилых недвижимости наблюдалась тенденция снижения во всех сегментах, кроме сельскохозяйственных объектов, где рост составил порядка **40%**. Так, ввод коммерческих объектов снизился на **50,1%**, промышленных – на **37,1%**, учебных – на **36,8%**, прочих (включая административные) – на **15,9%**, объектов здравоохранения – на **14,1%**.

Показатели инвестиционной и строительной деятельности



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

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

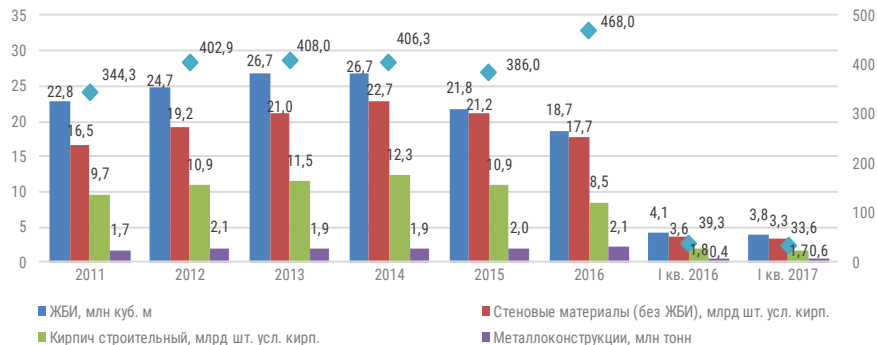


Источник: INFOLine, по данным ФСГС, ЕМИСС

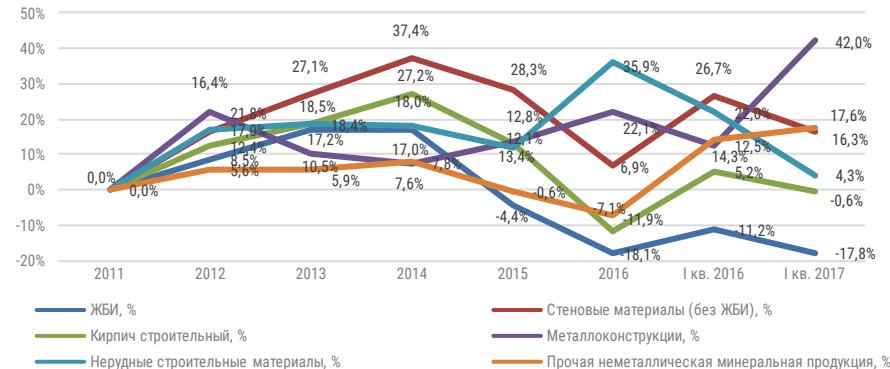
1.7. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

- На фоне сокращения объемов закладки жилья и нежилых зданий и снижения объема строительных работ производство стеновых материалов продолжило сокращаться и по итогам I кв. 2017 г. снизилось на **8%**.
- Наиболее резкое снижение демонстрирует сегмент нерудных строительных материалов: на **14,5%** по отношению к I кв. 2016 г. Производство ЖБИ снизилось на **7,4%** в основном за счет снижения производства архитектурных элементов и фундаментов. Выпуск кирпича, который используется в том числе для облицовки жилых и нежилых зданий, сократился на **5,5%**.
- Производство металлоконструкций в I кв. 2017 г. продемонстрировало масштабный рост на **30%**, обусловленный реализацией масштабных инфраструктурных проектов (реконструкция БАМа и Транссиба, строительство моста через Керченский пролив), а также строительством стадионов к чемпионату мира по футболу.

Производство базовых строительных материалов



Производство базовых строительных материалов относительно уровня 2011 г.



Источник: INFOLine, по данным исследований «Рынок металлоконструкций России», «Рынок сэндвич-панелей России», «Рынок щебня России», «Рынок цемента России», «Рынок кирпича России»

СТРУКТУРА ЧАСТЕЙ I И II



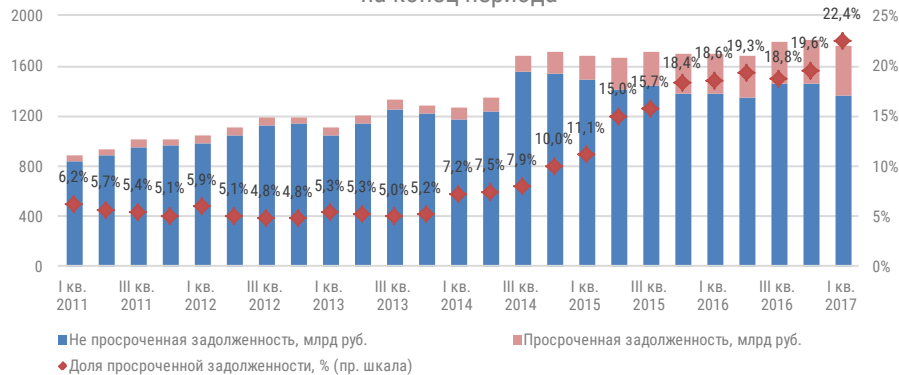
Динамика основных индикаторов
Ипотечное кредитование
Кредитование строительных компаний
Государственное регулирование и поддержка
Сделки M&A, отставки и назначения

9 слайдов, 14 диаграмм

1.6. КРЕДИТОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

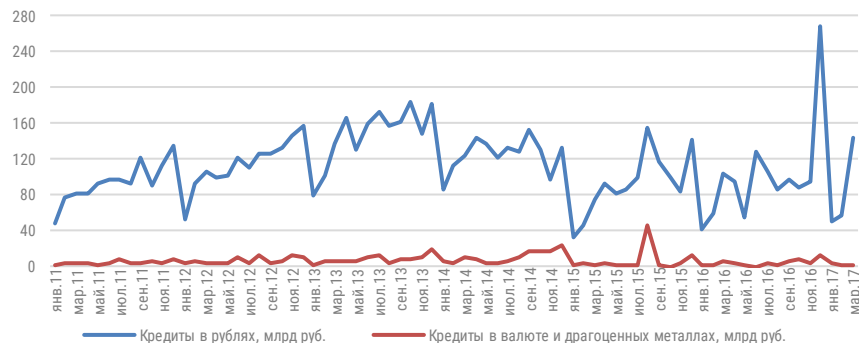
- По состоянию на 01.04.2017 г. совокупный объем кредитов, выданных строительным компаниям, составил **1754 млрд руб.**, в том числе просроченная задолженность по кредитам – **393 млрд руб.**, что эквивалентно **22,4%** общего объема задолженности (на **2,8 п.п.** выше уровня конца 2016 г.).
- В марте 2017 г. строительными организациями были получены кредиты на общую сумму **144 млрд руб.**: так, в рублях было получено порядка **142,6 млрд руб.**, а в валюте и драгоценных металлах – **1,4 млрд руб.** Максимальный размер привлеченных строительными организациями кредитов был зафиксирован в декабре 2016 г., когда объем кредитования составил порядка **268,4 млрд руб.**
- На первичном рынке растет количество непроданных квартир. Объем нереализованных квартир в среднем по стране составляет **26,7%**. На рынке есть застройщики, у которых остаются непроданными до **40-50%** квартир. К началу 2017 г. в Новой Москве оказалось почти 11 тыс. непроданных квартир на первичном рынке жилья, а в Санкт-Петербурге процент непроданных квартир составил порядка **40%**.

Задолженность строительных организаций по банковским кредитам на конец периода



Источник: INFOline, по данным ЦБ РФ

Объем выдачи кредитов строительным организациям



Источник: INFOline, по данным ЦБ РФ

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

3.1.2. КРУПНЕЙШИЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ НА НАЧАЛЬНЫХ СТАДИЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА



- В феврале 2017 г. компания Setl City (www.setlcity.ru) приступила к строительству нового ЖК «МореОкеан» комфорт-класса в Приморском районе Санкт-Петербурга. Проектом предусмотрено строительство 2 жилых домов на 53,5 тыс. кв. м квартир и 2 детских садов на 60 мест каждый. Помимо жилья и социальной инфраструктуры, проектом предусмотрены 2 подземных паркинга на 342 машиноместа и встроенные коммерческие помещения суммарной площадью 4,4 тыс. кв. м. Окончание строительства намечено на середину 2019 г. Объем инвестиций оценивается в 5 млрд руб.



- В феврале 2017 г. ОАО «ЕМЗ», структура ООО «УГМК-Холдинг» (www.ugmk.com), приступило к строительству ЖК «Макаровский квартал» (makarovsky.pro) на месте бывшего мукомольного завода в Екатеринбурге. На участке 5,3 га до 2021 г. появится многофункциональный жилой комплекс общей площадью 170 тыс. кв. м. Будет построено порядка 900 квартир бизнес- и элит-класса и 1250 парковочных мест. На первых этажах ЖК «Макаровский квартал» разместятся кафе, магазины, банки и фитнес-клуб. Генеральным подрядчиком проекта определена ГК «Астра». Строительство I очереди завершится в конце 2018 г.



- В марте 2017 г. ООО «ЮгСпецСтрой» (www.yugspecstroy.ru) приступило к реализации нового проекта ЖК комфорт класса «Парк Островского» в Ростове-на-Дону. Проектом предусмотрено строительство двухсекционного 16-этажного дома с офисными помещениями на двух нижних этажах, подземно-надземной закрытой автостоянки и отдельно стоящего 5-этажного административного здания. Площадь квартир варьируется от 21 до 89 кв. м. Сдача объекта планируется в IV кв. 2019 г.



- В марте 2017 г. ГК «Еврострой» (esgroup.ru) приступила к строительству клубного дома «Esper Club» класса deluxe на Крестовском острове в Санкт-Петербурге. Дом появится на месте снесенного здания 1909 г., требование воссоздания которого застройщику удалось обойти. Площадь клубного дома на 68 квартир составит 10,9 тыс. кв. м. Площадь квартир варьируется от 41 до 255 кв. м. Окончание строительства намечено на 2020 г.

GORN Development



- В апреле 2017 г. девелопер GORN Development приступил к строительству I очереди ЖК «НЕСКУЧНЫЙ HOME & SPA» (neskuchny.gorn.ru) в Москве. ЖК представляет собой комплекс из 5 жилых небоскребов премиум-класса. Реализация проекта ведется на участке площадью 5,6 га. Сдача в эксплуатацию I очереди запланирована на II кв. 2019 г. Всего в рамках проекта ЖК «НЕСКУЧНЫЙ HOME & SPA» будет реализовано 190 тыс. кв. м жилой недвижимости. Застройщиком проекта выступает компания ООО «Строй-Комплекс».



- В апреле 2017 г. компания «Эталон-Инвест» (www.etalon-invest.com), входит в ГК «Эталон» (www.lenspecsmu.ru), приступила к строительству ЖК комфорт-класса «Нормандия» (etalonnormand.ru) на северо-востоке Москвы. В состав комплекса войдут 4 жилых корпуса высотой от 7 до 22 этажей с подземным паркингом. Вместе с жильем в проекте будет построен собственный детский сад, в стилобатной части откроются магазины. Общая площадь нового жилого комплекса составит 131 тыс. кв. м, объем инвестиций в проект – 5,5 млрд руб. Сдача проекта намечена на IV кв. 2019 г.

СТРУКТУРА ЧАСТИ III

Динамика основных индикаторов
Ключевые события и проекты
Рейтинги компаний



37 слайдов, 27 диаграмм

ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКОЕ АГЕНТСТВО INFOLINE



В настоящее время для компаний как никогда остро встал вопрос необходимости проведения мониторинга и анализа отраслевых и общеэкономических событий в России и мире. Решение данной задачи не представляется возможным без профессионального и высокоэффективного информационного отдела. Агентство INFOline – это **ваш информационный отдел**, который будет работать на пользу и развитие вашего бизнеса, услугами которого смогут воспользоваться все сотрудники вашей фирмы.

Агентство INFOline является независимой компанией и работает на рынке исследований различных отраслей России с 2001 года. Проведенные в 2001–2016 гг. исследования инвестиционных процессов в различных отраслях промышленности **специалистами агентства INFOline являются лучшими на рынке**, что признано многочисленными клиентами и партнерами.

199155, Санкт-Петербург, пр. КИМа, 28

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

mail@advis.ru

Спасибо за внимание!