

ПЕРИОДИЧЕСКИЙ ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОБЗОР

СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ РОССИИ

ЖИЛИЩНОЕ, ГРАЖДАНСКОЕ, ИНФРАСТРУКТУРНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Выпуск №2 за 2024 год

INFO *Line*

информационное агентство

information agency

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

NEW

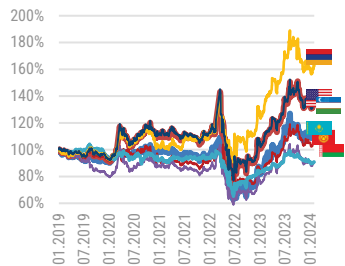
СОДЕРЖАНИЕ

- **Введение**
- **Часть I. Основные показатели строительной отрасли**
 - 1.1. Динамика и структура ВВП
 - 1.2. Объем строительных работ
 - 1.3. Инвестиции в основной капитал
 - 1.4. Деловая активность строительных организаций
 - 1.5. Ввод жилых и нежилых зданий
 - 1.6. Ввод нежилых зданий
 - 1.7. Кредитование строительных компаний
 - NEW 1.8. Инвестиционная активность в отраслях в I пол. 2024 г.
- **Часть II. Ключевые события строительной отрасли**
 - 2.1. Государственное регулирование
 - 2.2. Цифровизация строительной отрасли
 - 2.3. Крупнейшие сделки
 - 2.4. Отставки и назначения
- **Часть III. Жилищное строительство**
 - 3.1. Основные показатели
 - 3.2. Ипотечное кредитование
 - NEW 3.3. Выход российских застройщиков на зарубежные рынки
 - 3.4. Крупнейшие жилые комплексы на начальных стадиях строительства
- **Часть IV. Промышленное строительство**
 - 4.1. Основные показатели
 - 4.2. Инвестиционные проекты на начальных стадиях
 - 4.3. Новости крупнейших реализуемых проектов
 - 4.4. Введенные в эксплуатацию во II кв. 2024 г. заводы
- **Часть V. Коммерческое строительство**
 - 5.1. Основные показатели
 - 5.2. Рейтинг собственников ТЦ INFOLine Developer Russia TOP
 - 5.3. Ключевые события отрасли
 - 5.4. Некоторые крупные сделки по продаже активов
 - 5.5. Инвестиционные проекты на начальных стадиях строительства
 - 5.6. Введенные в эксплуатацию во II кв. 2024 г. крупнейшие ТЦ
- **Часть VI. Инфраструктурное строительство**
 - 6.1. Основные показатели
 - 6.2. Ключевые события отрасли
 - 6.3. Инвестиционные проекты на начальных стадиях строительства
 - 6.4. Новости крупнейших реализуемых проектов
- **Часть VII. Промышленность строительных материалов**
 - 7.1. Штучные стеновые материалы
 - 7.2. Нерудные строительные материалы
 - 7.3. Цемент
 - 7.4. Металлические конструкции
 - 7.5. Ключевые события отрасли
- **Часть VIII. Индекс российского ремонта**
 - 8.1. Индекс российского ремонта в Санкт-Петербурге по итогам I пол. 2024 г.
 - 8.2. Индекс российского ремонта в Москве по итогам I пол. 2024 г.
 - 8.3. Динамика стоимости ремонта в 2018- I пол. 2024 гг.
 - 8.4. Средневзвешенный индекс российского ремонта по итогам I пол. 2024 г.
 - 8.5. Динамика цен на строительные отделочные материалы
- **Методология индекса российского ремонта**
- **Отраслевые министерства, ведомства, ассоциации**
- **Список источников, список сокращений**
- **Соглашение об использовании информации**
- **Об авторе - информационно-аналитическом агентстве INFOLine**

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

ВВЕДЕНИЕ: ЭКОНОМИЧЕСКИЙ КРИЗИС В РОССИИ НА ФОНЕ СПЕЦОПЕРАЦИИ И САНКЦИЙ

Динамика курсов иностранных валют к рублю

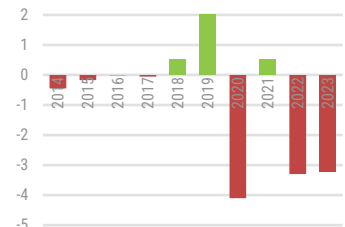


Источник: ЦБ РФ

По итогам 2023 года рубль снизился более чем на 25% по отношению к доллару США, евро и к валютам стран СНГ. Для поддержания курса рубля Правительство РФ было вынуждено ввести меры поддержки. В частности, с октября 2023 г. российские экспортеры обязаны зачислять на счета в РФ не менее **80%** валютной выручки в течение 60 дней с момента ее получения и продавать не менее **90%** валюты в течение 2 недель. Эти меры в конце 2023 г. смогли удержать рубль от дальнейшего падения, и были сохранены на 2024 г. с незначительным смягчением.

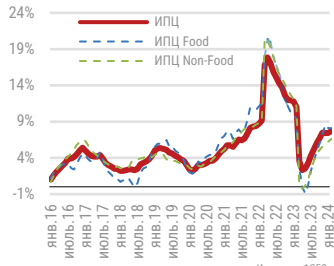
Бюджет 2023 года закрыт с дефицитом в 1,9% ВВП, или 3,2 трлн руб. Доходы и расходы в течение года показывали высокую волатильность и в итоге сильно отличались от утвержденных законом о бюджете – общие поступления, несмотря на сильное снижение нефтегазовых доходов (на 23,9% меньше, чем в 2022 г.), в итоге превысили плановые показатели на **3 трлн руб.**, расходы – на **3,3 трлн руб.** Структуру расходов (включая военные) Минфин с мая 2022 года не раскрывает. По принятому плану бюджета РФ на 2024 г. дефицит составит **1,6 трлн руб.** при условии роста доходов бюджета на **22%**, что представляется очень оптимистичным прогнозом даже в условиях сохранения высоких цен на нефть.

Дефицит и профицит федерального бюджета РФ, трлн. руб.



Источник: Минфин РФ

Индекс потребительских цен, % к аналогичному месяцу пред. года

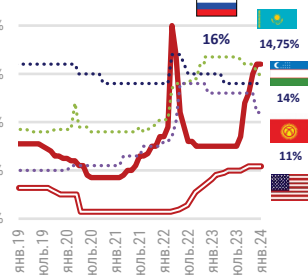


Источник: ФСГС

Летом 2023 г. резко усилились проинфляционные тренды, связанные, в первую очередь, с эффектом от ослабления рубля, и к концу 2023 г. рост цен уже превысил **8%**, при этом инфляция весной 2022 года достигла антирекорда за последние 20 лет. Таким образом, по официальным данным, рост цен после начала СВО превысил **25-30%**.

Индексации тарифов монополий в РФ активизируют инфляцию издержек. С декабря 2023 г. повысились тарифы на ЖД перевозки – на **10,75%**, а цены на газ с 1 июля 2024 г. увеличатся на **11,2%**, что станет самым большим повышением за 11 лет.

Ставки по кредитам и ключевая ставка ЦБ, нац. банков и ФРС, %



Источник: национальные ЦБ и ФРС США

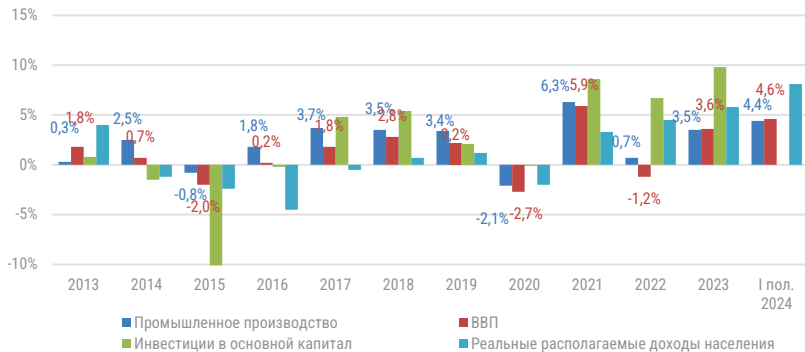
Ужесточение денежно-кредитной политики (ДКП) в мире подходит к концу. В 2024 г. ожидается снижение процентных ставок в США и ЕС.

С июля 2023 г. ЦБ вернулся к циклу повышения процентной ставки, последовательно повысив ее с **7,5%** до **16%** к концу года. В РФ в 2024 г. будет самая высокая среднегодовая ключевая ставка с 2003 г., так как в 2014 и в 2022 гг. после подъема ЦБ РФ быстро снизил ставку, а в 2024 г. декларирует, что высокие ставки сохранятся надолго. В 2024 г. ключевая ставка в РФ стала выше не только чем в развитых странах, но и в странах Центральной Азии.

1.1. ДИНАМИКА И СТРУКТУРА ВВП

- По данным Росстата рост ВВП за I пол. 2024 г. составил **4,6%**, при этом в I кв. отмечен рост на **5,4%**, во II кв. - на **4%**, в том числе наиболее позитивная динамика по оптовому (**+8,3%**) и розничному товарообороту (**+7,3%**), а также в обрабатывающих производствах (**+7,3%**), где значимым драйвером остается военно-промышленный комплекс.
- За I пол. 2024 г. промышленное производство выросло на **4,4%**. С февраля 2024 г. наблюдалась краткосрочная фаза подъема, обусловленная завершением крупных заказов и восстановлением производства нефтепродуктов. В обрабатывающей промышленности рост составил **8%**, а лидерами по темпам производство готовых металлических изделий (кроме машин и оборудования) — **+36,1%**, автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов — **+27,4%**.
- Ситуация в промышленности на фоне беспрецедентного дефицита кадров, сложностей с импортными поставками, снижения мировых цен на ряд товаров и повышения ключевой ставки остается непростой, о чем свидетельствует в том числе сокращение погрузки на сети железных дорог: в январе-июле на **3,4%**, в том числе в июле – сразу на **5,6%**.
- За I пол. 2024 г. реальные располагаемые доходы населения, по оценке Росстата, выросли на **8,1%**.

Динамика основных макроэкономических показателей России, %



Источник: ФСГС

Строительство в 2024 году

Жилищное строительство



Массовое строительство (B2B-сегмент)

- + Стабильность / рост цен на жильё
- + Повышение ставок аренды
- Ограничение предложения (фокус на ранее запущенных проектах)
- Сокращение спроса (ограничение программ льготной ипотеки)
- Рост себестоимости, дефицит персонала



ИЖС и ремонты (B2C-сегмент)

- рост цен на стройматериалы
- нехватка строительных бригад
- + рост спроса на ИЖС
- + рост ипотеки (+господдержка)

Коммерческое строительство



Торговые центры

- Сокращение ввода объектов
- + Рост посещаемости в Москве и СПб
- + Трансформация в офисы, общепит



Логистические объекты

- + Масштабный дефицит площадей
- + Рост ставок аренды
- + Строительство РЦ сетей FMCG, маркетплейсов и online-ритейлеров
- + Переориентация логистики на Восток

Инфраструктурное строительство



Мегaproекты (ВСМ Москва-СПб, продолжение М12, БАМ и Транссиб...)

- + Увеличение гос. финансирования
- + Инвестиции госбанков, платные дороги
- Дефицит бюджета РФ и регионов
- Повышение ключевой ставки
- Рост себестоимости, дефицит рабочих

Промышленные объекты

- + Потребность в локализации (ограничения импорта, санкции)
- Зависимость от импорта оборудования технологий и инжиниринга
- Террористические угрозы



1.2. ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

- В I пол. 2024 г. объем работ по виду деятельности «Строительство» в сопоставимых ценах вырос на **3,9%** до рекордных **6,41 трлн руб.** В I кв. 2024 г. рост объема строительных работ составил **3,5%** до **2,58 трлн руб.**, а во II кв. 2024 г. рост ускорился до **4,1%** до **3,84 трлн руб.**, при этом наиболее сильный рост отмечен в мае (**+7%** до **1,27 трлн руб.**, в июне рост замедлился до 1,2% до **1,44 трлн руб.**)
- Объем строительных работ вырос во все ФО кроме ДФО, где отмечено снижение на **0,9%**, а наиболее сильный рост отмечен в СФО (**+9,9%**) и СЗФО (**+8,1%**).
- В соответствии с ФАИП (с уточнениями на 1 июля 2024 г.), выделены ассигнования в размере **1030,9 млрд руб.**, из них из федерального бюджета – **887,4 млрд руб.**, на строительство **967** объектов капстроительства, приобретение объектов недвижимости и реализацию инвестиционных проектов. Из общего количества объектов по **146** объектам было намечено провести только проектные и изыскательские работы. Из **244** объектов, намеченных к вводу в 2024 г., введено в эксплуатацию **12** объектов, из них **11** – на полную мощность, **1** объект – частично.

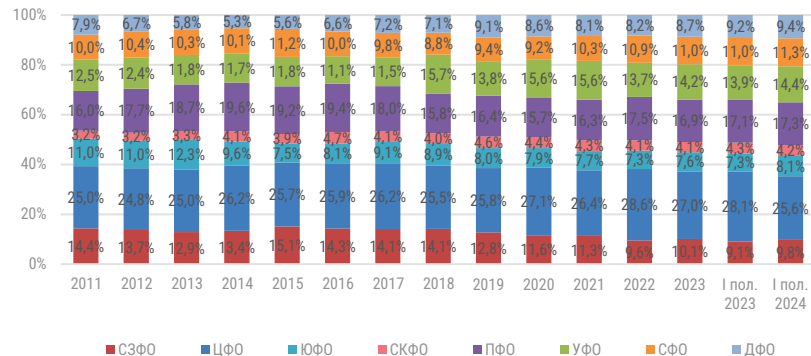
Динамика объема строительных работ



* с 2015 года - включая работы, выполненные хозяйственным способом

Источник: INFOLine, ФСГС

Структура объема строительных работ в РФ по ФО, %

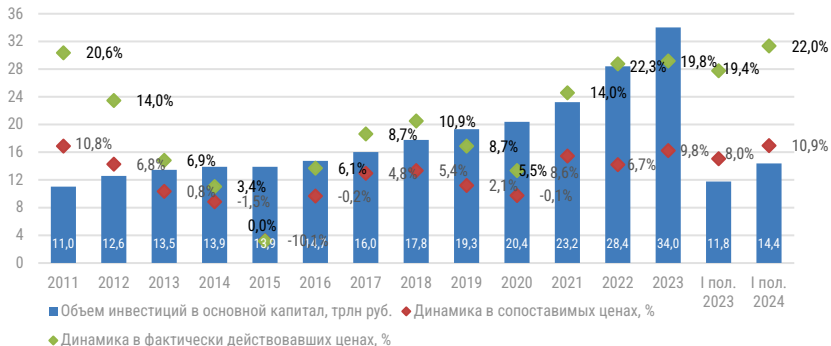


Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

1.3. ИНВЕСТИЦИИ В ОСНОВНОЙ КАПИТАЛ

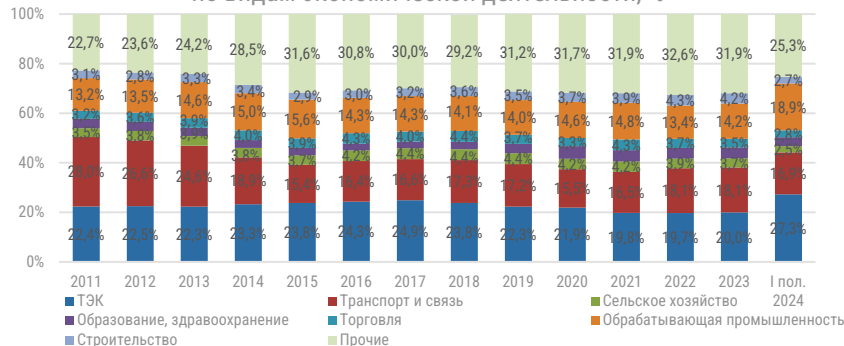
- По итогам I пол. 2024 г. инвестиции в основной капитал выросли на **10,9%** до **14,37 трлн руб.**, при этом в I кв. инвестиции выросли на **14,5%** до **5,93 трлн руб.**, во II кв. рост замедлился до **8,3%** до **8,44 трлн руб.** Рост частных инвестиций во II кв. ускорился до **17,4%** (**15,3%** в I кв.) при этом основной прирост был обеспечен за счет вложений в машины и оборудование, а также в объекты интеллектуальной собственности, где рост достиг **29%** во II кв.
- 60%** инвестиций в основной капитал за I пол. 2024 г. приходится на ЦФО, ПФО и УФО, при этом они росли во всех федеральных округах, наиболее динамичный рост отмечен в СЗФО (**+19,4%**), УФО (**+18,6%**), ЮФО и ПФО (по **+15,7%**), наименее динамичный рост в ЦФО (**+7,3%**).
- Вице-премьер РФ Александр Новак считает высокие результаты I пол. 2024 г. показателем устойчивости экономики и уверенности бизнеса. В сентябре 2024 г. МинЭк планирует повысить прогноз на 2024 г. с учетом высоких результатов I пол. 2024 г. (в апрельском прогнозе ожидался рост в 2024 г. на **2,3%**, а в 2025-2026 гг. – на **2,7%** и **3%** соответственно, в базовом сценарии).

Динамика инвестиций в основной капитал



Источник: ФСГС

Структура инвестиций в основной капитал по видам экономической деятельности, %

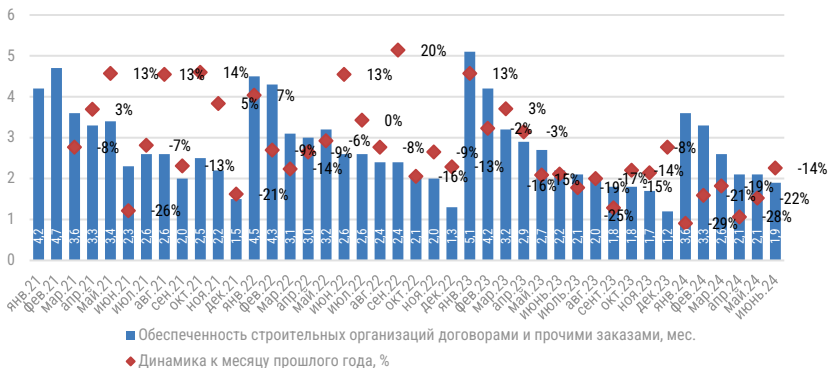


Источник: INFOLine, ФСГС (Методология распределения по отраслям экономики с 2015 г. была изменена на ОКВЭД-2)

1.4. ДЕЛОВАЯ АКТИВНОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

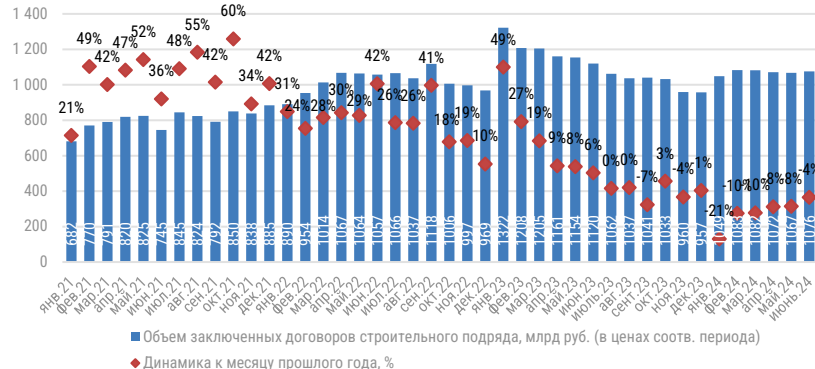
- По данным обследования деловой активности во II квартале 2024 г., проведенного ФСГС, руководители **66%** строительных организаций оценили экономическую ситуацию в строительстве как «удовлетворительную», **9%** – как «неудовлетворительную» и только **14%** – как «благоприятную». Баланс оценок ситуации (разница между % положительных и отрицательных ответов), во II кв. 2024 г. составил **+5%**.
- В II квартале 2024 г. **66%** руководителей строительных организаций не ожидают изменения экономической ситуации, **19%** – считают, что ситуация в строительстве улучшится, **6%** – ожидают ее ухудшения.
- Застройщики с начала года увеличили количество выводимых на рынок проектов жилищного строительства: так, за июль 2024 г. на рынок выведено **567** объекта от **214** застройщиков, что на **43%** больше июля 2023 г.
- По данным исследования EP3, по состоянию на июль 2024 г. застройщики за год в среднем сократили перенос планируемых сроков ввода новостроек на **22%** до **4,7 месяца**, а с учетом объектов, строительство которых остановлено, средний перенос срока ввода снизился на **9%** до **7,6 месяца**.

Обеспеченность строительных организаций договорами и контрактами



Источник: ФСГС

Объем заключенных договоров строительного подряда по месяцам

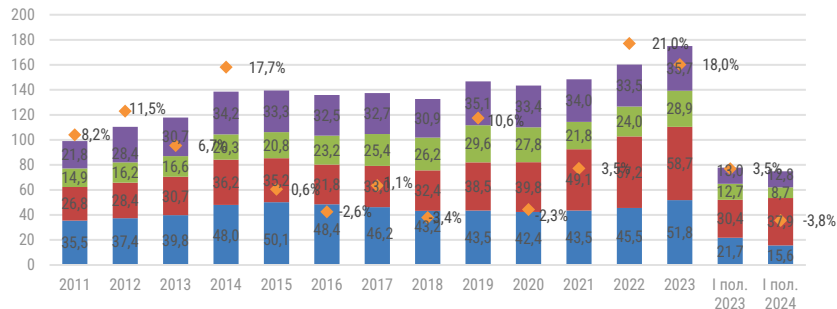


Источник: INFOline, ФСГС, без субъектов малого предпринимательства

1.5. ВВОД ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

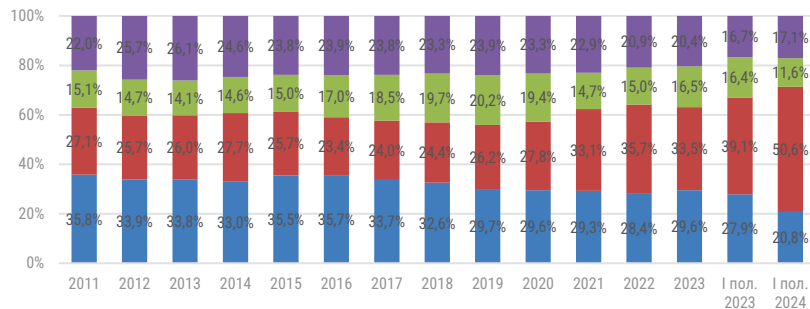
- За I пол. 2024 г. ввод в эксплуатацию жилых и нежилых зданий и помещений снизился на **3,8%** до **74,9 млн кв. м**, в т. ч. в сегменте нежилых зданий отмечено снижение на **1,3%** до **12,8 млн кв. м (7,71 тыс. единиц, +2,6% к I пол. 2023 г.)**, а в сегменте жилых – снижение на **4,3%** до **62,08 млн кв. м** общей площади (**276,2 тыс. единиц, +25,5% к I пол. 2023 г.**).
- Доля нежилых зданий в общей структуре ввода за I пол. 2024 г. выросла на **0,4 п.п.** до **17,1%**, многоквартирного жилья – снизилась на **7,1 п.п.** до **20,8%**, а индивидуального жилья – выросла на **11,5 п.п.** до **50,6%**.
- Объем ввода жилья за I пол. 2024 г. вырос на **2,5%** до **53,4 млн кв. м**. При этом ввод жилья в многоквартирных домах за I пол. 2024 г. снизился на **28,4%** до **15,55 млн кв. м**, а в индивидуальных домах вырос на **24,6%** до **37,88 млн кв. м**. Доля индивидуального жилья в общем объеме ввода жилья выросла до **70,9%** (**58,3%** по итогам I пол. 2023 г.).
- Сокращение ввода многоквартирного жилья связано в том числе с мораторием на штрафы за невыполнение плановых сроков и происходит параллельно с активизацией запуска новых проектов: так, за I пол. 2024 г. стартовали проекты строительства на **24 млн кв. м (+14% к I пол. 2023 г.)**.

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, %

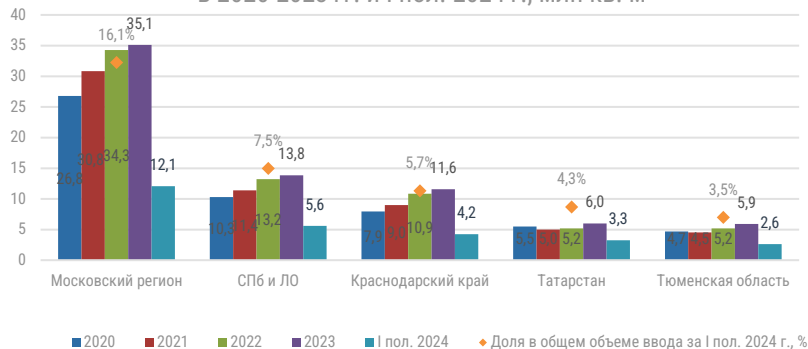


Источник: INFOLine, ФСГС (с учетом домов на участках для ведения садоводства)

1.5. ВВОД ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ: TOP-5 РЕГИОНОВ ПО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ВВЕДЕННЫХ ЗДАНИЙ

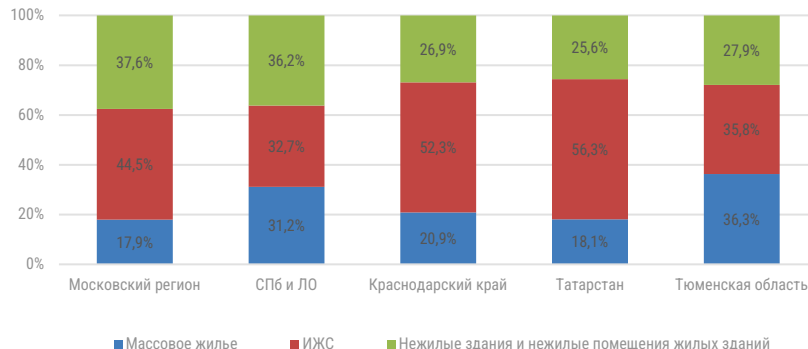
- Лидером по вводу жилых и нежилых зданий остается Московский регион, где сдано **16,1% (-4,3 п.п.** к I пол. 2023 г.) всей введенной за I пол. 2024 г. в России недвижимости. При этом ввод зданий в Москве и Московской обл. снизился на **24%** до **12,07 млн кв. м**, в том числе в сегменте массового жилья – на **54,6%** до **2,17 млн кв. м**, в то время как объемы ввода индивидуального жилья выросли на **19,3%** до **5,37 млн кв. м**.
- Второе место занимают Санкт-Петербург и Ленинградская обл., где ввод недвижимости снизился на **15,2%** до **5,6 млн кв. м**. В сегменте массового жилья наблюдается снижение на **27,1%** до **1,75 млн кв. м**, а индивидуального – рост на **22,5%** до **1,8 млн кв. м**. В Краснодарском крае ввод недвижимости снизился на **17,5%** до **4,24 млн кв. м**.
- В Татарстане ввод жилых и нежилых зданий снизился на **4%** до **3,25 млн кв. м**, при этом ввод индивидуального жилья вырос на **44,7%** до **1,83 млн кв. м**, а многоквартирного жилья – сократился на **44,3%** до **589,3 тыс. кв. м**.
- В Тюменской области объем ввода зданий вырос на **18,4%** до **2,62 млн кв. м**, в том числе индивидуального жилья – на **32,9%** до **938,1 тыс. кв. м**, а многоквартирного – на **18,3%** до **950,4 тыс. кв. м**.

TOP-5 регионов по общей площади введенных зданий в 2020-2023 гг. и I пол. 2024 г., млн кв. м



Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

Структура ввода зданий по TOP-5 регионам по видам за I пол. 2024 года

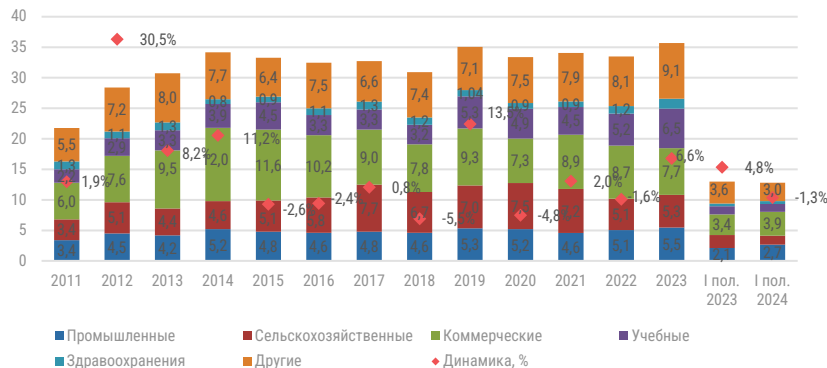


Источник: INFOLine, ФСГС и ЕМИСС

1.6. ВВОД НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

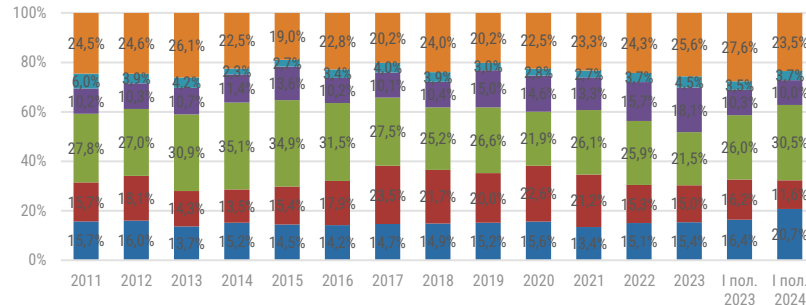
- За I пол. 2024 г. ввод нежилых зданий снизился на **1,3%** до **12,8 млн кв. м**, однако в промышленных зданиях отмечен рост на **24,8%** до **2,66 млн кв. м**, коммерческих объектов – на **15,6%** до **3,9 млн кв. м**. В структуре ввода площадей доля промышленных зданий выросла на **4,3 п.п.** до **20,7%**, а доля коммерческих — на **4,5 п.п.** до **30,5%**.
- В сегменте торговых комплексов отмечается неоднократный перенос сроков ввода торговых комплексов, по заявленным срокам ввода комплексов ожидается положительная динамика по итогам года на фоне низкой базы 2023 г. Спрос на торговые комплексы смещается в сторону небольших объектов районного формата общей площадью **10-15 тыс. кв. м**. Рост ввода коммерческой недвижимости обеспечен в первую очередь за счет увеличения ввода складской недвижимости: так, по итогам I пол. 2024 г. запуск складских площадей увеличился на **8%** до **2,06 млн кв. м**, а по итогам 2024 г. могут быть обновлены рекордные значения ввода в сегменте.
- За I пол. 2024 г. ввод сельскохозяйственных зданий снизился на **29,7%** до **1,48 млн кв. м**. Ввод учебных зданий снизился на **3,8%** до **1,28 млн кв. м**, а объектов здравоохранения вырос на **4,5** до **472 тыс. кв. м**.

Ввод нежилых зданий в РФ по видам, млн кв. м



Источник: INFOLine, ФСГС

Структура ввода площадей нежилых зданий в РФ, %

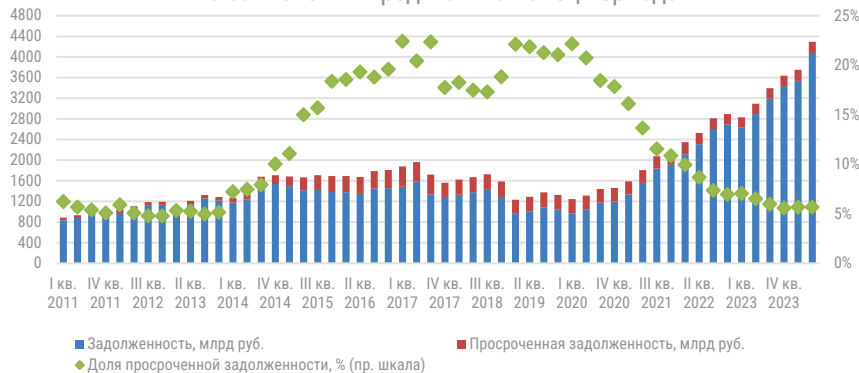


Источник: INFOLine, ФСГС

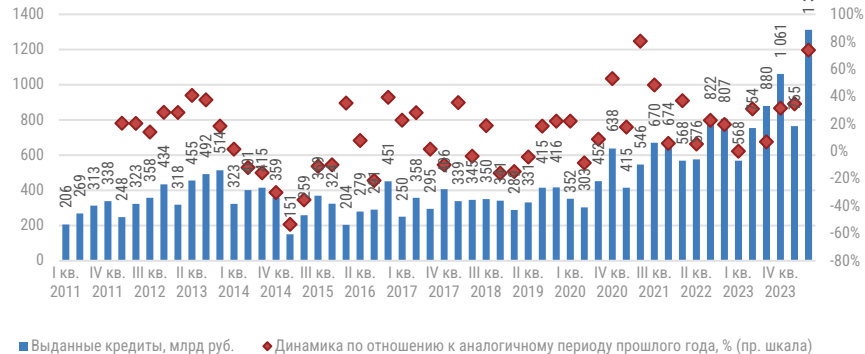
1.7. КРЕДИТОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

- Совокупный объем кредитов, выданных банками строительным компаниям, за I пол. 2024 г. вырос на **57%** до рекордных **2,08 трлн руб.** (за I пол. 2023 г. – **1,32 трлн руб.**). При этом просроченная задолженность на 1 июля 2024 г. составила **216,8 млрд руб.**, что эквивалентно **5,7%** задолженности (на 1 июля 2023 г. доля составляла **6,5%**).
- С I кв. 2020 г. наблюдается устойчивая динамика сокращения доли просроченной задолженности, которая уже снизилась более чем на **16 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 апрель 2024 г. с использованием эскроу-счетов строится более **97%** жилья (на начало 2020 г. – около **25%**), а лидер рынка **ПАО «Сбербанк»** участвует в покрытии эскроу общей площадью более **62 млн кв. м.**
- В 2024 г. механизм счетов эскроу ждет серьезная проверка на фоне сокращения объемов выдачи ипотечных кредитов, завершения льготной ипотечной программы с 1 июля 2024 г. и введения макропруденциальных лимитов на кредиты с низким первоначальным взносом и высоким показателем долговой нагрузки.

Задолженность строительных организаций по банковским кредитам на конец периода



Объем выдачи кредитов строительным организациям

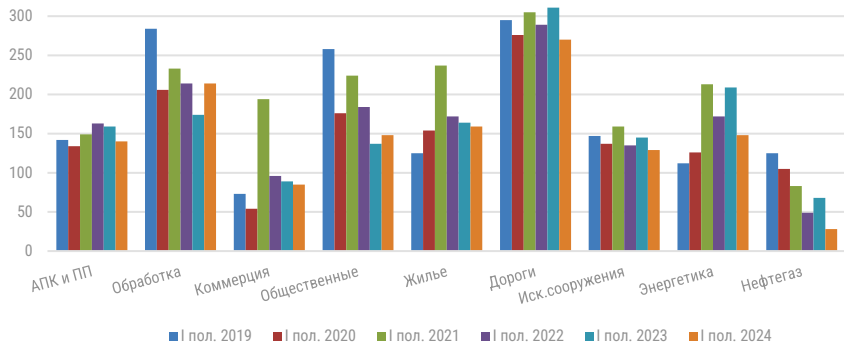


Данные за IV кв. 2023 ЦБ не опубликованы
Источник: INFOline, ЦБ РФ

1.8. ИНВЕСТИЦИОННАЯ АКТИВНОСТЬ В ОТРАСЛЯХ В I ПОЛУГОДИИ 2024 ГОДА

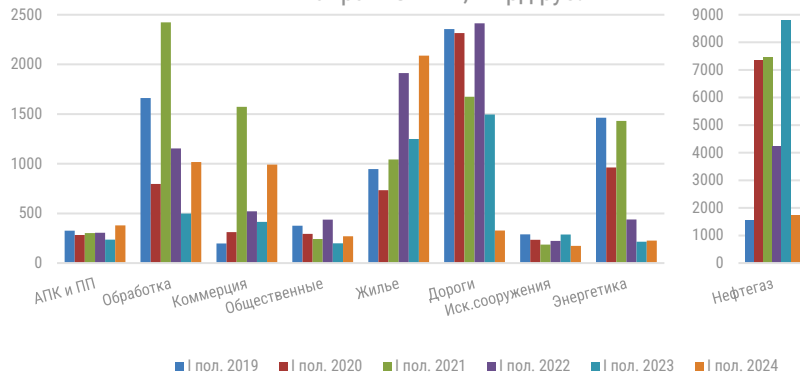
- Специалисты INFOLine, оперируя данными от участников рынка, зарегистрировали резкое снижение среднего объема инвестиций в проекты строительства и реконструкции в отдельных отраслях.
- Всего в I полугодии 2024 года заявлена реализация **более 1300** новых значимых инвестиционных проектов (**снизилось 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 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»

2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ



- **30 мая 2024 г. принято Постановление Правительства РФ №708, расширяющее способы обоснования безопасности закладываемых проектных решений при строительстве объектов** ([текст документа](#)). В соответствии с документом соблюдение требований 653-ФЗ по обеспечению безопасности зданий и сооружений подтверждается нацстандартами и сводами правил РФ, международными стандартами, стандартами и сводами правил иностранных государств, стандартами организаций, а также результатами применения «расчетных» способов обоснования соответствия архитектурных, функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических решений. Постановление подготовлено с учетом проводимой совместно с НОПРИЗ работы по усилению роли и ответственности главных инженеров проектов, осуществляющих подготовку ПД. Главные инженеры проекта, в обязательном порядке включенные в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного планирования, должны будут утверждать результаты применения «расчетных» способов обоснования и нести персональную ответственность за достоверность и безопасность полученных решений. При этом в случае необходимости главный инженер проекта вправе самостоятельно выбрать и привлечь к выполнению способов обоснования научную организацию или научных работников, компетентных в соответствующей сфере деятельности.



- **В Москве с 15 мая 2024 г. девелоперам не выдают разрешения на строительство домов, если проектом предусмотрены однокомнатные квартиры или студии площадью менее 28 кв. м.** Площадь двухкомнатных квартир должна быть не менее 44 кв. м. Ограничения не касаются нежилых помещений, а также текущих проектов, на которые получена вся необходимая документация. Инициативу Москвы уже поддержала Ленинградская область: в мае Александр Дрозденко объявил об этом – с 1 июня для новых проектов минимальный метраж составит 28 м.



- **С 1 июля 2024 г. на основании постановления Правительства РФ от 05.03.2021 № 331 информационные модели объектов капитального строительства в обязательном порядке применяются при реализации проектов долевого строительства по 214-ФЗ (за исключением ИЖС)** ([текст](#)). На ИЖС норма начнет распространяться с 1 января 2025 г. Для тех застройщиков, которые откажутся применять ТИМ в своей работе, будет невозможно прохождение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации. Без этой экспертизы строительные компании не смогут возводить большую часть объектов.

2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ: ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЦЕНТРАЛЬНОГО БАНКА

- **В июле 2024 г. ЦБ РФ повысил текущую ключевую ставку на 2 п.п. до 18% годовых** (текст решения, выступление Эльвиры Набиуллиной, резюме обсуждения). Инфляция ускорилась и складывается существенно выше апрельского прогноза Банка России. Рост внутреннего спроса продолжает значительно опережать возможности расширения предложения товаров и услуг. Для того чтобы инфляция вновь начала снижаться, требуется дополнительное ужесточение денежно-кредитной политики, а для возвращения инфляции к цели – существенно более жесткие денежно-кредитные условия, чем предполагалось ранее. Банк России будет оценивать целесообразность дальнейшего повышения ключевой ставки на ближайших заседаниях. Прогноз Банка России существенно пересмотрен, в том числе по инфляции на 2024 год повышен до 6,5–7,0%. С учетом проводимой денежно-кредитной политики годовая инфляция снизится до 4,0–4,5% в 2025 году и будет находиться вблизи 4% в дальнейшем. В II квартале 2024 года текущий рост цен с поправкой на сезонность составил в среднем 8,6% в пересчете на год после 5,8% в предыдущем квартале. В последние месяцы вклад в ускорение инфляции отчасти вносили разовые факторы. В то же время устойчивое инфляционное давление также повысилось. Показатель базовой инфляции с поправкой на сезонность в II квартале 2024 года возрос в среднем до 9,2% в пересчете на год после 6,8% в предыдущем квартале. Годовая инфляция увеличилась с 8,6% в июне до 9,0%, по оценке на 22 июля. Этот рост отражает в том числе индексацию с 1 июля тарифов на коммунальные услуги. Инфляционные ожидания населения и участников финансового рынка продолжили расти. Ценовые ожидания предприятий в целом не изменились, но оставались высокими. Повышенные инфляционные ожидания усиливают инерцию устойчивой инфляции.
- **В июле 2024 г. глава ЦБ РФ Эльвира Набиуллина заявила, период высоких ставок в России необходим, чтобы снизить инфляцию.** «Не будем забывать о тех людях, чьи и без того небольшие доходы не успевают за инфляцией. Для них наша политика снижения инфляции – это не какая-то абстракция, а вопрос, смогут ли они прокормить себя, свою семью, выбраться из бедности. На нашем пути не избежать периода высоких ставок. И всех волнует, как его пройдет экономика, сохранит ли импульс роста», – сказала она. Как пояснила Набиуллина, высокая инфляция говорит о проблемах. Она напомнила, что раньше, в 2015 и 2022 гг., ключевая ставка после резкого повышения начинала достаточно быстро снижаться, но сейчас ситуация другая.



Банк России

2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ: ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ



- **В апреле 2024 г. Минпромторг опубликовал обновленные условия промышленной ипотеки – программы крупных льготных кредитов под 3–5%, выдаваемых предприятиям на строительство и приобретение промышленных площадок (текст).** В условиях высокой ключевой ставки ЦБ и ограниченности бюджетных ресурсов для субсидирования программы для новых заемщиков вместо фиксированной будет действовать плавающая ставка. Сейчас это означает существенный рост стоимости кредитов промипотеки – до 9–11% годовых. Также вводятся ограничения для потенциальных заемщиков по сумме выручки. В Минпромторге считают, что при значительно более высоких рыночных ставках программа останется востребованной. Также вводятся ограничения для потенциальных заемщиков по сумме выручки. Участвовать в программе смогут предприятия с выручкой до 2 млрд руб. в год и малые технологические компании с выручкой до 4 млрд руб.



- **В апреле 2024 г. Минфин объявил о запуске ипотеки под 2% в Донецком, Луганском регионах, Запорожской и Херсонской обл. на вторичном рынке для участников и ветеранов специальной военной операции и служащих отдельных федеральных органов власти на территории указанных регионов (текст).** Льготный ипотечный кредит на данных условиях будет предоставляться до 30 апреля 2025 г. Документ также предусматривает возможность для проживающих в Белгородской обл. собственников жилых помещений, признанных непригодными из-за обстрелов, приобрести по льготной ипотеке со ставкой 2% как жилье на первичном рынке, так и квартиры на вторичном рынке.

- **С 1 июля 2024 г. программа льготного ипотечного кредитования завершена.** Всего за время действия программы с 2020 г. выдано 1,5 млн кредитов на сумму свыше 6 трлн руб.

- **В июле 2024 г. продлена программа ИТ-ипотеки до 2030 г. с изменением условий.** Так, ставка составляет 6% (ранее 5%), ставку можно будет снижать за счет региональных или банковских программ. Максимальный размер кредита для всех регионов устанавливается на уровне 9 млн руб. Ключевой целью обновленной программы является развитие квалифицированных ИТ-специалистов в регионах. поэтому программа не будет распространяться на Москву и Санкт-Петербург (при этом Московская и Ленинградская обл. в программе остаются). Также теперь айтишники не смогут перейти в другую сферу из аккредитованных ИТ-компаний, не погасив взятый ими льготный кредит.



2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ: ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ



- **С 10 июля 2024 г. изменились условия по программе семейной ипотеки (текст).** По новым условиям теперь программа по ставке 6% доступна семьям с ребенком в возрасте до 6 лет (включительно) и с ребенком с инвалидностью до 18 лет (не включительно) для приобретения квартиры или жилого дома по договору долевого участия или по договору купли-продажи от застройщика. Также можно получить средства на строительство дома с аккредитованным в СберБанке подрядчиком с применением эскроу счета. Семьям с двумя и более детьми до 18 лет (не включительно) для приобретения квартиры в строящемся доме по договору долевого участия или договору купли-продажи от застройщика в одном из 35 регионов, или в малом городе до 50 тыс. человек ([список регионов](#)). Первоначальный взнос по программе остался без изменений – 20% от стоимости квартиры. Максимальная сумма кредита в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области на льготных условиях по ставке 6% составляет 12 млн руб., в других регионах – до 6 млн руб. Важным новшеством стало то, что в рамках семейной программы можно оформить только один жилищный кредит – учитываются ранее выданные льготные ипотечные кредиты. Согласно новым условиям, программа продлится до 2030 г.



Банк России



- **В июле 2024 г. объемы выдачи ипотеки российскими банками, по предварительным данным ЦБ, сократились с 788 млрд руб. до 356 млрд руб.** Центробанк отмечает, что в июне показатель был аномально высоким в преддверии изменения условий выдачи ипотеки. Выдача ипотеки с господдержкой сократилась почти в четыре раза, до 179 млрд руб. с 679 млрд руб. в июне. «Июльские цифры по госпрограммам также недостаточно показательны из-за того, что, с одной стороны, выдавались льготные кредиты, договор по которым заключен до 1 июля 2024 года по старым правилам, а с другой – измененная «Семейная ипотека» заработала только после 11 июля 2024 года», – говорится в отчете ЦБ. Выдача рыночной ипотеки в июле ускорилась до 177 млрд руб. с 110 млрд руб. Частично рост был обеспечен благодаря продуктам, предполагающим сниженную ставку на первые один–пять лет за счет повышения стоимости квартиры. ЦБ считает такие схемы рисковыми для заемщиков.
- **В августе 2024 г. вице-премьер Марат Хуснуллин указал на отсутствие риска кризиса из-за отмены льготной ипотеки.** После отмены льготной ипотеки в РФ замедлится объем строительства, а темпы выдачи кредитов на жилье упадут ниже уровня 2023 г., в котором они были самыми высокими за всю историю рынка.

2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ: ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ



Банк России

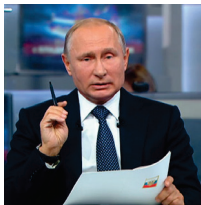


- **С 2025 г. вступает в силу «Стандарт защиты прав и законных интересов ипотечных заемщиков» (текст).** Документ устанавливает принципы определения условий ипотечного договора, а также описывает, что должен учитывать кредитор при установлении суммы кредита, срока, уровня ставки, возможных комиссий и других параметров. В ЦБ рассчитывают, что новый стандарт значительно усложнит применение девелоперами схем кредитования, вызывающих вопросы у регулятора, а это в итоге должно привести к снижению цен на квартиры в новостройках. Документом ЦБ рассчитывает купировать схемы застройщиков подогревающие дальнейший рост цен на недвижимость, т.н. «псевдольготные» ипотеки от застройщиков. Для поддержания спроса они стали внедрять свои программы, обещая покупателям субсидировать ставки: так, ПИК, А101 и ГК ФСК предлагают приобрести квартиру в своих проектах по ставке 8% на первые пять лет кредита.
- **В августе 2024 г. вице-премьер Марат Хуснуллин заявил, что правительство РФ не планирует изменять параметры семейной ипотеки.** Он объяснил это тем, что 1 июля Правительство РФ принял решение, в соответствии с которым право на его получение будет сохраняться за семьей, в которой воспитывается один ребенок, не достигший шестилетнего возраста, вплоть до 2030 г. Данная мера достаточно сильно зависит от ключевой ставки. На фоне ее высокого уровня продолжать расширять объем выдачи льготной ипотеки с учетом компенсации разницы в процентных ставках из государственного бюджета становится крайне дорого. Помимо семейной ипотеки в России сохранилась ИТ-ипотека, а также в небольшом объеме продолжает предоставляться сельскохозяйственная ипотека. В полном объеме доступна дальневосточная ипотека под 2% и льготное жилищное кредитование на новых территориях под 2%. "Поэтому мы считаем, что суммарно этот объем позволит нам держать рынок на уровне где-то 100 млн кв м в год. Причем мы делаем ставку на ИЖС,» - отметил вице-премьер.

2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ: РАЗВИТИЕ ИНДИВИДУАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



- **В июле 2024 г. подписан закон от 22.07.2024 № 186-ФЗ, который позволяет использовать материнский капитал при строительстве частных домов с применением эскроу с подрядом (текст).** Средства маткапитала могут быть потрачены на строительство дома по договору строительного подряда. Они будут направлены на счет эскроу, бенефициаром по которому указаны юрлицо или индивидуальный предприниматель, которые занимаются строительством. Закон также предполагает механизм возврата средств маткапитала, если договор счета эскроу будет прекращен. В тексте закона также указано, что подрядчик должен иметь аккаунт в Единой информационной системе жилищного строительства. У него также должна быть аккредитация банка.



- **В июле 2024 г. Владимир Путин подписал пакет законов, распространяющих действие механизма счетов эскроу на сегмент индивидуального жилищного строительства (ИЖС) (текст).** Новые правила предусматривают, что при заключении договора с подрядчиком о строительстве дома физическое лицо деньги переводит на специальный счет эскроу в банке, где они хранятся до успешного закрытия всех обязательств по договору. Принятые нормы вступают в силу с 1 марта 2025 года. Меры направлены на повышение прозрачности рынка и защиты средств владельцев будущего дома. При этом по новым условиям Минфина с июля 2024 г. льготная ипотека может быть оформлена на ИЖС при условии использования эскроу, механизм которого еще не заработал, т.к. еще мало застройщиков ИЖС практикующих работу с проектным финансированием, что остановило выдачу льготных кредитов на ИЖС. В таких условиях ожидается сокращение ввода ИЖС, т.к. в условиях высокой ставки ЦБ РФ льготные программы являются основным драйвером развития в т.ч. индивидуального строительства. При этом основное влияние эффекта от новых условий на объем ввода индивидуального жилья будет заметен не ранее, чем через полгода, т.к. сейчас строится то, что прокредитовано ранее.

2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ: РАЗВИТИЕ ИНДИВИДУАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



- **В августе 2024 г. Владимир Путин подписал закон об отмене торгов при предоставлении гражданам участков для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) (текст).** Законом исключается применение порядка торгов при предоставлении земли гражданам для ИЖС, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для собственных нужд, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления хозяйством его деятельности. Закрепляется перечень случаев, когда не применяются особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, ведения садоводства для собственных нужд.
- **В августе 2024 г. Владимир Путин поддержал предложение главы Банка России Эльвиры Набиуллиной распространить инструменты поддержки на ИЖС с применением эскроу-счетов.** По словам министра строительства и ЖКХ Ирека Файзуллина, интерес россиян к строительству индивидуальных домов растет. «С начала этого года уже введено 43,6 млн кв. м, или 314 тыс. индивидуальных домов. Это на 23% больше, чем в прошлом году», - отметил глава профильного ведомства. Всего к 2030 г. планируется 75 тыс. гектаров земельных участков. Это позволит ввести 225 млн кв. м индивидуального жилья или 1 млн 654 тыс. домов. Также Банк России предложил увеличить размер страхового покрытия по эскроу-счетам при покупке жилья с 10 млн руб. до 30 млн руб. с учетом динамики цен. Доля ипотечных кредитов на приобретение частных домов за 7 месяцев составила почти 18% из всего объема ипотек. По словам Файзуллина, в 2025 г. с применением счетов эскроу дополнительно построят примерно 3 тыс. частных домов, в 2026 г. – 52 тыс. домов на 7 млн кв. м.

2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ: ПРОЕКТЫ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ

- В апреле 2024 г. опубликован проект закона о продлении упрощенного порядка реализации приоритетных проектов по модернизации и расширению инфраструктуры (текст). Законопроект направлен на сокращение сроков реализации приоритетных проектов по модернизации и расширению инфраструктуры, в том числе объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта, и оптимизацию административных процедур в сфере строительства. Авторы законопроекта планируют сократить с 20 до 15 дней срок согласования документации по планировке территории (ПТ) для приоритетных проектов по модернизации и расширению инфраструктуры.
- В июле 2024 г. опубликован законопроект, регламентирующий новый механизм, направленный на досрочное исполнение строительных госконтрактов (текст). Для этого в контрактах по соглашению сторон можно будет изменять условия, в частности: включить отдельной строкой в цену контракта размер затрат на оплату процентов по кредиту, привлеченному для целей досрочного исполнения контракта; установить возможность оплаты выполненных работ по контракту не в течение 7 рабочих дней с даты приемки выполненных работ, а в соответствии с графиком оплаты, предусматривающим оплату выполненных работ и процентов по кредиту в течение срока действия контракта (в рассрочку); установить срок, на который подрядчик обязуется сократить срок выполнения работ.
- В августе 2024 г. опубликован законопроект предусматривающий освобождение от подоходного налога возмещений обманутым дольщикам, полученных из средств регионов до 2023 г. (текст). действующему законодательству, при банкротстве застройщика дольщик имеет право на компенсационную выплату, которая осуществляется за счет средств федерального или регионального бюджета. Из федерального бюджета такие компенсации начали предоставлять в конце 2019 г. При этом они сразу были освобождены от уплаты НДФЛ. Возмещения из регионального бюджета начали выплачивать с 2020 года, а от подоходного налога их освободили лишь в 2023 г с принятием 201-ФЗ от 29.05.2023. Однако эта норма не распространилась на тех дольщиков, что получили выплаты до вступления закона в силу: такие компенсации облагаются НДФЛ на общих основаниях. Авторы законопроекта расценивают этот факт как «огромную несправедливость» и предлагают поправки, которые распространят освобождение от уплаты подоходного налога на выплаты, полученные дольщиками из регионального бюджета, начиная с 1 января 2020 г.



2.2. ЦИФРОВИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ



- **В апреле 2024 г. стало известно, что в стройкомплексе Москвы будет создан Центр искусственного интеллекта.** Центр создается во исполнение национальной стратегии развития искусственного интеллекта на период до 2030 г., а также в соответствии с принципами и правилами кодекса этики в сфере искусственного интеллекта. Сотрудники центра будут анализировать тенденции в градостроительной отрасли и вызовы, с которыми сталкиваются участники инвестиционно-строительного процесса. Такая работа станет базой для разработки инновационных решений, способных улучшить эффективность и качество градостроительных проектов. Все разработки в конечном счете призваны сократить время проверки документов, оптимизировать трудозатраты и увеличить темпы предпроектной подготовки и проектирования объектов капитального строительства», отметил руководитель департамента Сергей Левкин.

DNS
ДЕВЕЛОПМЕНТ

- **В апреле 2024 г. стало известно, что «DNS Девелопмент» увеличил выручку на 20% с помощью автоматизации ценообразования.** Дальневосточный застройщик полностью автоматизировал управление ценами с помощью сервиса динамического ценообразования Profitbase. Теперь анализ рынка и выставление цен занимает всего 30 минут, а выручка застройщика увеличилась на 20%. С помощью алгоритмов сервиса Динамического ценообразования и рекомендаций по изменению цен застройщик притормозил вымываемость студий и активизировал спрос на другие объекты. «DNS Девелопмент» – застройщик с Дальнего Востока, который реализует проекты комплексного развития территорий. Когда объём строительства вырос в три раза до 100000 м2 в год, компания взяла курс на автоматизацию и цифровизацию в управлении ценами. Раньше, чтобы актуализировать стоимость на все лоты, у руководителя отдела продаж порой уходил целый рабочий день.



РОСАТОМ

- **В апреле 2024 г. стало известно, что национальное ТИМ-решение для промышленного строительства будет создано при содействии Росатома.** Необходимость создания подобного продукта обусловлена вызовами, с которыми столкнулась сфера промышленного строительства, в числе которых кадровый голод, импортозамещение используемых цифровых решений и отсутствие единой системы использования данных в реализации проектов строительства. отечественное ТИМ-решение повысит эффективность зарубежного бизнеса госкорпорации и, кроме того, будет востребовано в различных отраслях как в России, так и за рубежом.

2.2. ЦИФРОВИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ



- **В апреле 2024 г. в РФ началась блокировка программы для автоматизации проектирования AutoCAD, в том числе и взломанных версий.** По словам пользователей, блокировка коснулась аккаунтов устройств, подключенных к интернету. Эксперты полагают, что из-за массовости использования этого ПО можно ожидать появления версии пиратской программы с ограниченным доступом в интернет. Полная блокировка AutoCAD в РФ может привести к срывам сроков строительных проектов и финансовым потерям. Также в июле 2024 г. Autodesk начала блокировку тех компаний из России, которые продолжали пользоваться её решением, делая закупки через третьи страны или VPN. В 2022-м часть девелоперов покупала лицензии Autodesk через Казахстан, Киргизию, ОАЭ и другие страны. Autodesk нашла следы использования своего продукта компаниями из России и отключила его для них. По оценке компании-разработчика инженерного ПО «Аскон», минимум 30% девелоперов начали использовать отечественное ПО. Среди остальных 70% в основном используют Autodesk, а также ПО для локальных задач.



- **В апреле 2024 г. стало известно, что федеральный девелопер DOGMA внедряет в работу программное обеспечение российского вендора Sarex «Среда общих данных».** Продукт Sarex будет интегрирован в единую цифровую платформу DOGMA 360, которая обеспечит эффективное взаимодействие между всеми участниками девелоперского процесса, позволит консолидировать работу с документами и контролировать ход строительства проектов. Цифровая платформа DOGMA 360 на основе «Среды общих данных Sarex» позволит предоставить дистанционный доступ к рабочим документам всем участникам строительного процесса со стороны внешних подрядчиков, проектировщиков и девелопера-заказчика, а также обеспечит контроль за актуальностью данных. Это позволит экономить до 40% времени на процессе согласования всей необходимой проектной документации. На каждом этаже возводимого здания будут размещены QR-коды, которые подрядчик сможет отсканировать и в любой момент свериться со стандартами и требованиями к работе, что позволит оптимизировать время строительства и повысить его качество.

2.2. ЦИФРОВИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ



- В мае 2024 г. стало известно, что **ДОМ.РФ начал работу над общероссийским открытым реестром проектных организаций, применяющих технологии информационного моделирования (ТИМ) в жилищном строительстве.** По мнению управляющего директора по IT и цифровой трансформации ДОМ.РФ Николая Козака, реестр станет серьезным инструментом для поддержания здоровой конкуренции на рынке девелопмента. компании-проектировщики, заинтересованные в масштабировании и развитии бизнеса, из любой точки страны могут обратиться в ДОМ.РФ и направить данные для включения в реестр. В этом перечне будут указаны контактные данные организации и регион, используемое программное обеспечение, а также разделы проектной документации, где организация применяет ТИМ: архитектурные решения, интерьеры, металлоконструкции, планирование земельного участка, коммуникации и т.д. Применение технологий информационного моделирования, по оценкам ДОМ.РФ, повышает эффективность в стройке, в том числе сокращает бумажный документооборот на 85%, сроки обработки документов на 50%, сокращает ошибки при проектировании на 80%.



- В мае 2024 г. замминистра строительства и ЖКХ РФ Константин Михайлик заявил, что **«Цифровые двойники» городов-миллионников РФ появятся в ближайшие три года.** «В РФ есть полностью сформированный цифровой двойник города – Москва. У нас на выходе такие же цифровые двойники по городам-миллионникам в ближайшую трехлетку – это 100%», - сказал Михайлик на сессии «Взаимосвязь пространственных данных строительства и технологий в развитии территорий» в рамках XV Международного экономического форума «Россия – Исламский мир: KazanForum». «Цифровой двойник Москвы» - ключевой инструмент принятия градостроительных решений и планирования развития. Платформа позволяет еще на этапе принятия решения о строительстве оценить, как постройка впишется в архитектуру города и какую нагрузку создаст на инфраструктуру, а также спланировать транспортную доступность.



- В мае Минцифры предложило распространить льготное кредитование на строительство центров обработки данных (ЦОД). "Без льготных кредитов операторы не смогут поддерживать с учетом текущей ставки высокие темпы этой инфраструктуры. Как часть индустрии льготные кредиты также мы предлагаем распространить на строительство центров обработки данных", - сказал глава ведомства Максуд Шадаев.

2.2. ЦИФРОВИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ



УНИВЕРСИТЕТ ИТМО



КОРТРОС


- **В мае 2024 г. Градостроительный комплекс Москвы и национальный исследовательский институт ИТМО подписали двухстороннее соглашение о сотрудничестве и создании совместной лаборатории искусственного интеллекта.** Подразделение сосредоточится на разработке интеллектуальных приложений и сервисов, нацеленных на автоматизацию и оптимизацию процессов градостроительного планирования и инвестиционно-строительной деятельности на уровне прототипов решений для последующего масштабирования и внедрения. «Цель лаборатории – создать прикладные инструменты и продукты на базе искусственного интеллекта, которые помогут специалистам ускорить рабочие и технологические процессы. Искусственный интеллект в таком случае не становится заменой человека, а лишь забирает на себя пласт рутинных, сложных и длительных задач. Чем чаще мы сможем внедрять такие разработки в реальные сектора экономики, бизнеса и производства, тем лучше мы в целом сможем стимулировать развитие искусственного интеллекта в стране и расширить потенциальные области его применения», – отметил ректор ИТМО Владимир Васильев.
- **В июне 2024 г. главное управление государственного строительного надзора Московской обл. представило новую цифровую платформу для застройщиков жилых объектов, которая позволит ускорить инвестиционно-строительный цикл – «Цифровая экосистема АИС ЦСС».** Это система, используя которую персональный менеджер в максимально короткие сроки обратится вместо застройщика за всеми необходимыми федеральными, региональными и муниципальными услугами и получит все обязательные для его проекта согласования в самые сжатые сроки. дорожные карты согласований сформируются при помощи искусственного интеллекта индивидуально под каждый проект.
- **В июне 2024 г. Сбербанк и ГК «КОРТРОС» подписали соглашение о стратегическом сотрудничестве в области развития цифровых технологий, которые на практике будут внедряться в девелоперские продукты.** В частности, за счет передовых решений стороны намерены повышать качество обслуживания, совершенствовать облачные решения, направленные на ускорение и удобство взаимодействия с клиентами, а также расширять сферу применения искусственного интеллекта.

2.2. ЦИФРОВИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

METEOR^{LFT}**СТРАНА**
ДЕВЕЛОПМЕНТ**LEGENDA**





- В июне 2024 г. разработчик IT- и ИИ-решений **Сбер Бизнес Софт** и компания **METEOR Lift** (до ребрендинга - ООО «ОТИС Лифт»), входящая в холдинг **S8 Capital**, заключили соглашение о партнерстве в области использования технологий искусственного интеллекта и цифровых сервисов. Как уточняется, технологии компьютерного зрения и речевой аналитики в кабине подъемника позволят автоматически выявлять нештатные ситуации и передавать информацию диспетчеру. Также система будет ретроспективно анализировать параметры телеметрии лифтов и показатели работы лифтового оборудования в различных аналитических разрезах - по моделям и их производителям, регионам, городам, районам, управляющим и сервисным компаниям.
- В июне 2024 г. стало известно, что **Сбер** и ГК «Страна Девелопмент» будут вместе разрабатывать инновационные решения для строительной отрасли. Крупный отечественный застройщик «Страна Девелопмент» цифровизирует свою работу и уже применяет самые современные технологии, в том числе модели искусственного интеллекта. Это помогает сократить сроки строительства жилья, повысить его качество и снизить стоимость. Сбер поможет застройщику эффективно провести цифровую трансформацию и внедрить в работу искусственный интеллект. Стороны будут вместе разрабатывать и реализовывать инновационные решения для строительной отрасли. Банк предоставит компании современные финтех сервисы посредством API. Также планируются совместные образовательные и популяризаторские проекты в области AI.
- В июне 2024 г. **LEGENDA** подписала соглашение о сотрудничестве с платформой **Токеон** (группа ПСБ), целями которого являются выпуск новых инструментов ЦФА, а также разработка и внедрение цифрового факторинга в работу с поставщиками и подрядчиками. Также партнеры договорились об интеграции ЦФА в работу с инвесторами, а именно в токенизацию денежных потоков коммерческой недвижимости. «Сегодня развитие рынка инновационных цифровых продуктов является одним из перспективных направлений экономики нашей страны. Мы уверены, что важной составляющей в работе над новыми финансовыми инструментами является выбор эффективной платформы, которая будет открывать компаниям доступ к принципиально новым решениям для привлечения капитала, а частным инвесторам - возможности к вложению средств. Платформа «ТОКЕОН» является одним из лидеров рынка ЦФА, и мы видим потенциал нашего сотрудничества», - отметил Алексей Лукьянов, финансовый директор холдинга.

2.3. КРУПНЕЙШИЕ СДЕЛКИ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ И ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Участники	Актив	Стоимость, млрд руб.	Дата завершения	Описание	
 <p>ОАО «Метрострой»</p>	 <p>СЗ «ЛСР. СЕВЕРО-ЗАПАД 2» (ПАО «Группа ЛСР»)</p>	участок на улице Ивана Черных в Санкт-Петербурге	2,8	Апрель 2024 г.	<p>В апреле 2024 г. завершена сделка по приобретению активов структурой «Группы ЛСР» в рамках банкротных торгов «Метростроя». Кроме 6 га земельного участка, включающего служебные корпуса и цеха, в приобретенные активы входит также исторический особняк Тейхмана, который застройщику надо будет сохранить. «Метрострой» банкротится с 2021 г. Также на торги выставлен завод ЖБИ обанкротившегося предприятия на Ново-Никитинской улице за 2,7 млрд руб.</p>
 <p>Концерн «Россиум»</p>	 <p>Sminex</p>	 <p>99% застройщика ГК «Инград»</p>	38-40*	II пол. 2024 г.	<p>В августе 2024 г. стало известно, что Концерн «Россиум» договорился со Sminex Алексея Тулупова о продаже ей 99% акций застройщика «Инград». Сделка пока не одобрена Федеральной антимонопольной службой (ФАС), предполагается, что она будет закрыта в конце сентября – начале октября 2024 г. О том, что «Россиум» планирует выйти из капитала «Инграда», стало известно в июне этого года. Покупку девелопера за это время рассматривали более 20 компаний, в том числе ГК «Самолет», «Страна девелопмент», Glogax, структура партнера MR Group Анатолия Козерука, а также краснодарская Dogma. Ко второму тура приема заявок остались всего несколько претендентов, среди которых, помимо Sminex, была структура Сбербанка. Последняя, по словам консультантов, совместно с партнером сделала самое выгодное предложение о покупке, предложив около 50 млрд руб. Впрочем, представитель Сбербанка уверял, что ни сам «Сбер», ни его структуры не собираются покупать «Инград».</p>





* Оценка iNFOline

2.3. КРУПНЕЙШИЕ СДЕЛКИ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ И ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Участники	Актив	Стоимость, млрд руб.	Дата завершения	Описание
 Концерн BASF	 ГК «Лакра Синтез»	100% «БАСФ Восток»	- Июнь 2024 г.	<p>В мае 2024 г. Владимир Путин подписал распоряжение, которым разрешил компании «Лакра Синтез», одному из крупнейших в РФ производителей лакокрасочных материалов, купить 100% долей в «БАСФ Восток» – «дочке» немецкого концерна BASF в России. Концерн BASF имел в России минимум еще четыре «дочки»: ООО БАСФ (торговля удобрениями), ликвидированное в сентябре прошлого года ООО «БАСФ Промышленные металлы» (торговля металлами в первичных формах), ООО «БАСФ Юг» (торговля семенами), а также ООО «Хеметалл» (торговля промышленными химикатами), которое находится в стадии ликвидации. На активы BASF в России и Белоруссии в 2021 году приходилось около 1% выручки концерна. В апреле 2022 г. концерн BASF решил прекратить деятельность на территории России и Белоруссии, за исключением бизнеса, связанного с производством продуктов питания. В июне 2024 г. 100% акций «БАСФ Восток» перешли в собственность «Лакра Синтез».</p>
 FlintGroup	 ГК «Лакра Синтез»	100% ООО «Флинт Груп Восток»	- Август 2024 г.	<p>В августе 2024 г. глобальный производитель лакокрасочных материалов (ЛКМ) для упаковки FlintGroup продал российское подразделение ООО «Флинт Груп Восток» компании «Лакра Синтез». «Флинт Груп Восток» управляет заводом в Ворсине Калужской обл., производство на котором началось в 2023 г. Мощность предприятия – до 40 тонн продуктов в сутки. Выпускает ЛКМ для асептической упаковки, бумажной посуды, бумажных мешков и пакетов, гигиенической продукции и т. д. После смены собственника предприятие будет работать под названием «Премо Инк Восток».</p>

* Оценка INFOLine

2.3. КРУПНЕЙШИЕ СДЕЛКИ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ И ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Участники	Актив	Стоимость, млрд руб.	Дата завершения	Описание
 <p>ООО «Скандик Констракшен» и ООО «Селекс»</p>	 <p>ГК «Техниколь»</p>	<p><u>Scandic Construction</u> (каркасное и деревянное домостроение) в Ленинградской обл.</p>	<p>0,2* Июль 2024 г.</p>	<p>В июле 2024 г. ГК «Техниколь» закрыла сделку по покупке Scandic Construction в поселке Бугры в Ленинградской обл., предприятия, специализирующегося на каркасном и деревянном домостроении. 4 июля 90% долей в ООО «Скандик Констракшен» и ООО «Селекс» перешли от Ольги Хромовой к двум структурам «Техниколь»: ООО «Завод Шинглас» (получило по 89,9%) и ООО «Инвест Кровля» (0,1%). По 10% остались у британской компании Tritoria UK Ltd, которая до 2022 г. выступала их единственным владельцем. Со временем «Техниколь» выкупит и оставшуюся долю. Стоимость Scandic Construction, по оценке, составила не более 200 млн руб. Производство Scandic Construction в России запущено в 2002 г., изначально оно ориентировалось на экспорт готовых домов в Норвегию и страны Евросоюза. Площадь завода – 20 тыс. кв. м, мощность – 400 домов в год.</p>
 <p>ГК «ИНСТЕП»</p>	 <p>ГК «ЭНКО»</p>	<p>100% предприятий группы «ИНСТЕП»</p>	<p>- Август 2024 г.</p>	<p>В августе 2024 г. завершена сделка по приобретению тюменского девелопера ЭНКО активов воронежского застройщика «ИНСТЕП». Благодаря сделке девелопер планирует расширить свое присутствие до семи российских регионов и войти в 25 крупнейших застройщиков России. В периметр сделки вошли 100% предприятий группы. В частности, в собственность ЭНКО перешли два завода по производству железобетонных конструкций, два проектных института, три управляющие компании и генподрядчик. Объем жилья в стадии строительства «ЭНКО» составляет более 370 тыс. кв. м., а земельный банк превышает 4,9 млн м. Сумма сделки не раскрывается.</p>

* Оценка INFOLine

2.4. ОТСТАВКИ И НАЗНАЧЕНИЯ



ПИК

- В апреле 2024 г. генеральным директором **ГК «ПИК»** назначен **Ерванд Карапетян**. В марте 2024 г. были досрочно прекращены решением Совета директоров полномочия гендиректора **Ивана Поландова**, он возглавлял группу с сентября 2022 г.



- В мае 2024 г. **Антон Алиханов** назначен **Министром промышленности и торговли РФ**. Ранее он занимал должность губернатора Калининградской обл. Он сменил на этом посту **Дениса Мантурова**, который назначен первым вице-премьером РФ.



- В июне 2024 г. **Евгений Туриев** назначен исполняющим обязанности **генерального директора ФКУ «Ространсmodernization»**. С мая 2022 г. по май 2024 г. работал на различных должностях в ГК «Автодор».



ЭТАЛОН

- В апреле 2024 г. **Михаил Бузулуцкий** сменил **Геннадия Щербину** на посту президента **Группы «Эталон»**. Михаил Бузулуцкий ранее занимал пост вице-президента по продажам и маркетингу «Эталона».



РЖД

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



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

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

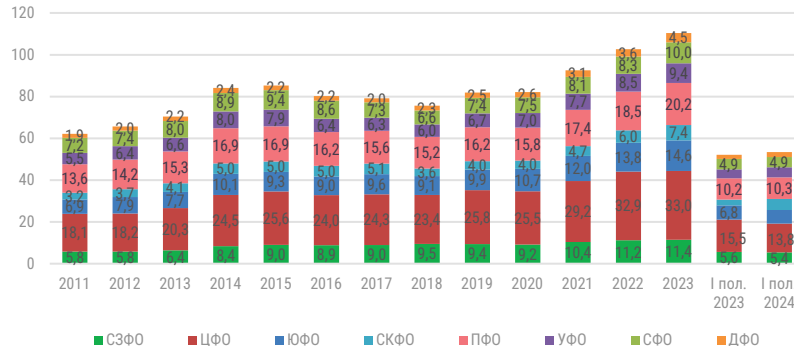
- За I пол. 2024 г., введено в эксплуатацию **581 тыс.** жилых помещений (на **9,6%** или на **61,6 тыс.** меньше, чем за I пол. 2023 г.) общей площадью **53,4 млн кв. м (+2,5%)**, в том числе **310,4 тыс.** квартир в многоквартирных домах (**-27,5%**) и **271,6 тыс.** индивидуальных жилых домов (**+26,2%**). В июле 2024 г. Замглавы Минстроя Никита Стасишин отметил, что объем ввода жилья по итогам 2024 г. сократится на **9%** до **100 млн кв. м** жилья.
- За I пол. 2024 г. выдано новых разрешений на строительство **23,5 млн кв. м** жилья (**+7%** к I пол. 2023 г.). В рамках механизма КРТ регионы рассматривают возможность строительства более чем на **1,2 тыс.** участков. Общая площадь этих территорий - более **30 тыс. га**, а градостроительный потенциал - **221 млн кв. м**, из которых **168 млн кв. м** - жилье.
- За I пол. 2024 г. ввод жилья вырос в большинстве федеральных округов, кроме ЦФО (**-11,2%** до **13,76 млн кв. м**), ЮФО (**-4,5%** до **6,49 млн кв. м**) и СЗФО (**-3,4%** до **5,45 млн кв. м**). Наибольший рост отмечен в СКФО (рост почти в **2 раза** до **5,28 млн кв. м**) и ДФО (**+17,5%** до **2,35 млн кв. м**). На долю ЦФО пришлось **25,8%** от общего объема ввода (**-4 п.п.** к I пол. 2023 г.), при этом доля СКФО выросла на **4,6 п.п.** до **9,9%**.

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



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

Ввод жилья в России по ФО, млн кв. м



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

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

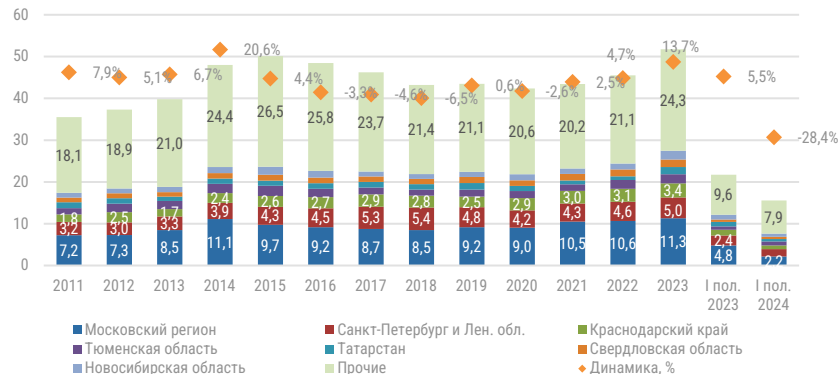
- По итогам I пол. 2024 г. ввод в эксплуатацию жилья в многоквартирных домах снизился на **28,4%** до **15,55 млн кв. м**.
- Лидерами по объему ввода многоквартирного жилья остаются Московский регион, Санкт-Петербург и Ленинградская обл., Тюменская обл. и Краснодарский край, при этом снижение ввода отмечено во всех этих регионах, кроме Тюменской обл., где отмечен рост на **18,3%** до **950,4 тыс. кв. м**. В Московском регионе отмечено сокращение ввода массового жилья на **54,6%** до **2,17 млн кв. м**, в Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. - на **27,1%** до **1,75 млн кв. м**, в Краснодарском крае произошло снижение на **35,6%** до **883,9 тыс. кв. м**, в респ. Татарстан – на **44,3%** до **589,3 тыс. кв. м**, в Новосибирской обл. – на **37,7%** до **732,5 тыс. кв. м**.
- Согласно проектным декларациям застройщиков к вводу в 2024 г. запланировано не менее **40 млн кв. м**, но застройщики перестраховываясь даты указывают со смещением вправо для гарантии своевременной реализации – при стабильном спросе часть многоквартирных объектов запланированных на 2025 г. может сместиться на 2024 г. Таким образом можно ожидать сокращение объемов ввода многоквартирного жилья по итогам 2024 г. на уровне **15-25%**.

Ввод массового жилья в РФ



Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

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

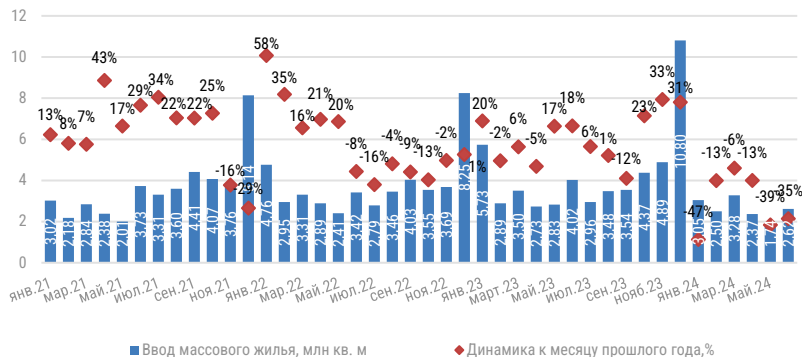


Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

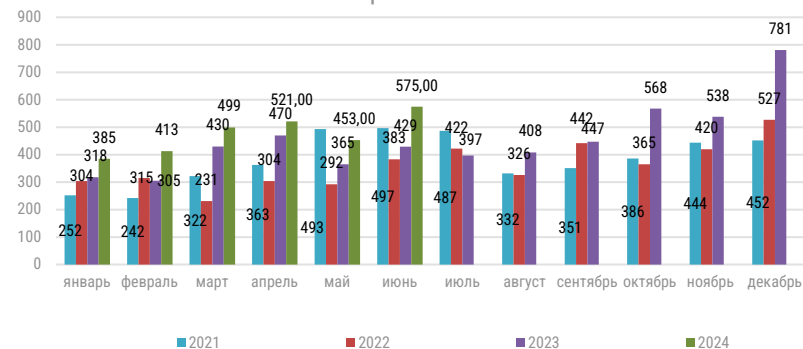
3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

- В I пол. 2024 г. снижение ввода многоквартирного жилья отмечалось во всех месяцах, при этом наиболее сильное снижение отмечено в январе (-46,9% до 3,1 млн кв. м) и мае (-38,6% до 1,7 млн кв. м).
- За I пол. 2024 г. вывод застройщиками на рынок новых объектов вырос на 22,8% до 2846, или 485,1 тыс. квартир площадью 23,74 млн кв. м. В среднем с начала 2024 г. на рынок ежедневно выводилось 2665 квартир, что на 1% меньше, чем в 2023 г. При сохранении таких же темпов всего за год на рынок будет выведено 975 тыс. квартир.
- В июне 2024 г. на рынок выведено 575 объектов от 260 застройщиков. Это 86,1 тыс. квартир совокупной площадью 4,21 млн кв. м. По сравнению с июнем 2023 г. количество новых объектов выросло на 34%, а по сравнению с маем 2024 г. – на 27%. Площадь квартир в выведенных на рынок за июнь 2024 г. объектах увеличилась на 8,7%.
- Больше всего объектов за июнь выведено в респ. Тыва (117 объектов), а также Тюменской и Оренбургской обл. (по 22 объекта). По площади новых объектов лидируют Москва (0,43 млн кв. м), Ленинградская обл. (0,31 млн кв. м) и Свердловская обл. (0,20 млн кв. м).

Помесячная динамика ввода массового жилья



Динамика количества выведенных на рынок объектов многоквартирного строительства



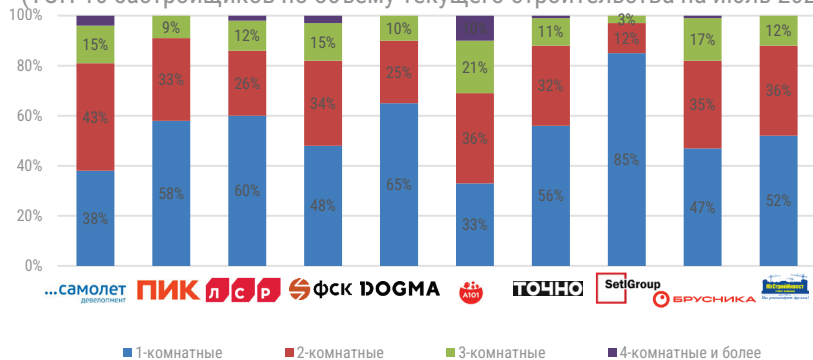
Источник: INFOLine, ФТС, ЕМИСС

Источник: ЕРЗ

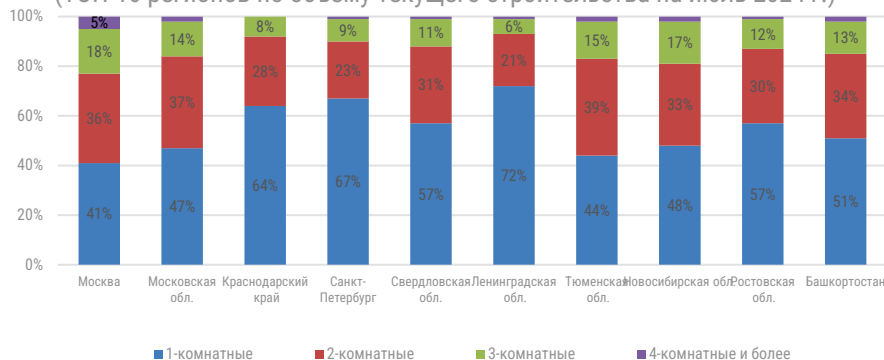
3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

- По состоянию на июль 2024 г. в стадии строительства находится **2,35 млн квартир** (в апреле 2024 г. – **2,22 млн**) в многоквартирных домах совокупной жилплощадью **115,41 млн кв. м** (в апреле – **110,61 млн кв. м**).
- В структуре площадей преобладают квартиры площадью 35-45 кв. м – **28%** (**5%** приходится на 2-комнатные и **23%** – на 1-комнатные), на втором месте – площадью 55-70 кв. м – **20%**. Малогабаритные квартиры (до 35 кв. м) составляют **24%** всех строящихся квартир (в т. ч. **17%** – квартиры 25-35 кв. м, **7%** – квартиры площадью до 25 кв. м).
- На долю строящихся 1-комнатных квартир приходится **52%** общего количества (**38%** общей площади), на долю 2-комнатных – **33%** и **38%**, соответственно, 3-комнатных – **13%** и **20%**.
- У застройщиков различается квартирография: так, доля однокомнатных квартир (в т. ч. студий) у Setl Group в структуре строящегося жилья студии/однокомнатные квартиры составляют **85%**, у Группы «Аквилон» – **71%**.
- Среди крупнейших регионов по объемам ввода жилья наиболее высокая доля «однушек» зафиксирована в Ленинградской обл. (**72%**), что связано с предложением дешевого жилья на границах с Санкт-Петербургом.

Квартирография строящегося жилья в разрезе девелоперов (ТОП-10 застройщиков по объему текущего строительства на июль 2024 г.)



Квартирография строящегося жилья в разрезе регионов (ТОП-10 регионов по объему текущего строительства на июль 2024 г.)



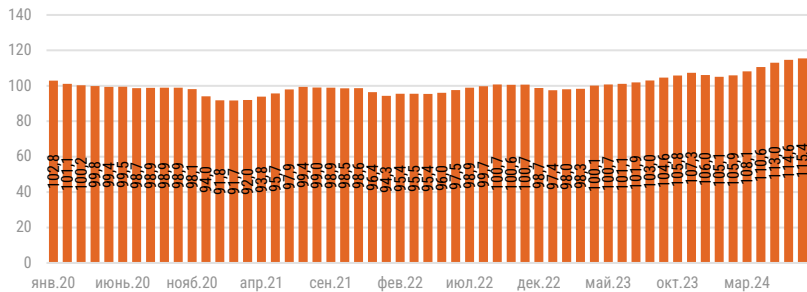
Источник: INFOLine, ДОМ.РФ

Источник: INFOLine, ДОМ.РФ

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

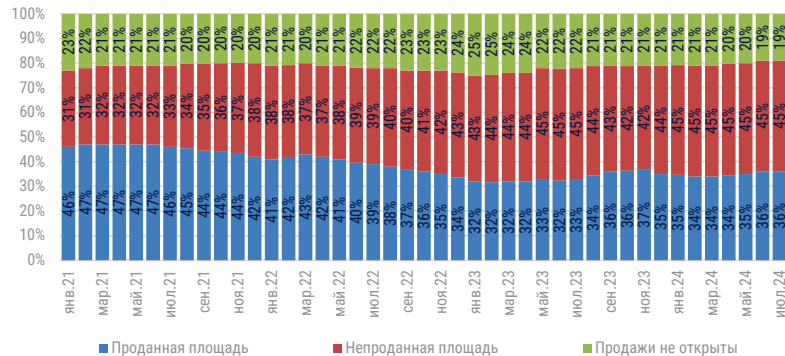
- В июле 2024 г. объем жилья в стадии строительства достиг максимальных значений (**115,41 млн кв. м**) с начала 2020 г., когда объемы строящегося жилья снизились из-за перехода строительной отрасли на проектное финансирование в июле 2019 г. По сравнению с июлем 2023 г. объем строящегося жилья вырос более чем на **13% (+13,49 млн кв. м)**.
- С июля 2023 г. по июль 2024 г. объем проданного жилья в общем объеме жилья в стадии строительства вырос на **7,9 млн кв. м (+3 п.п.)** до **41,48 млн кв. м**, при этом с июля 2022 г. по июль 2023 г. – отмечалось снижение на **4,7 млн кв. м (-6 п.п.)**. Объем непроданного жилья с июля 2023 г. по июль 2024 г. вырос на **5,87 млн кв. м** до **51,79 млн кв. м**.
- Структура строящегося жилья различается по регионам: более позитивно выглядит ситуация в Москве, где объемы проданного жилья превышают общий показатель по РФ и на июль 2024 г. составляет **46% (+4 п.п. к июлю 2023 г.)**, в Московской обл. показатель ниже и примерно соответствует среднему по России – **37% (+1 п.п.)**.
- В Санкт-Петербурге доля проданного жилья **41% (+7 п.п. к июлю 2023 г.)**, в Ленинградской обл. – **25% (-3 п.п.)**. В Челябинской обл. **26% (+6 п.п.)**, в Краснодарском крае – **28% (+5 п.п.)**, в респ. Татарстан – **40% (+12%)**.

Жилье в стадии строительства по месяцам, млн кв. м



Источник: ДОМ.РФ

Структура текущего строительства по месяцам

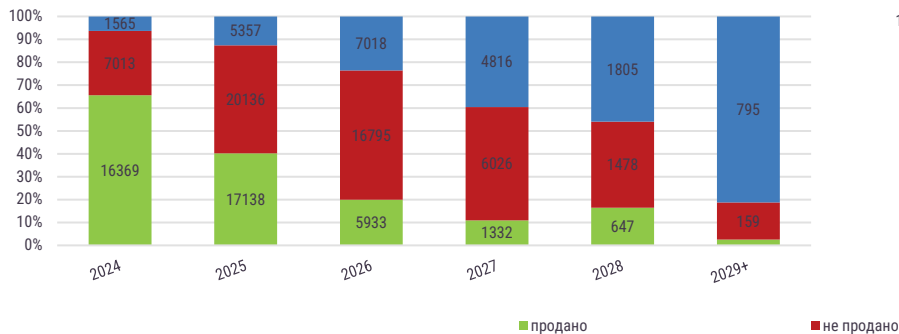


Источник: INFOLine

3.1. ЖИЛЬЕ В СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

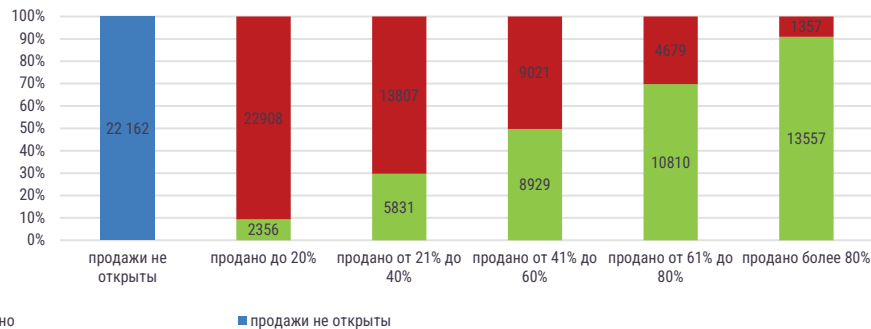
- Важным фактором, влияющим на спрос на жилье, является ухудшение демографической ситуации: в 2023 г. численность населения России (без учета Луганского и Донецкого регионов, Запорожской и Херсонской обл.) сократилась почти на **300 тыс.** и на 1 января 2024 г. составила **146,2 млн**, при этом в базовом прогнозе Росстата к 2046 г. население сократится до **138,8 млн чел.**, а в «низком» сценарии упадет до **130,6 млн чел.**
- В 2024 году доля городов, где строительство жилья не ведется, составила **69%**, снизившись с 2021 г. (**72,7%** в 2021 г.). Многоквартирное строительство в этих городах (преимущественно малых) не ведется в первую очередь по причине отсутствия спроса, фокусе на развитии индивидуального жилищного строительства или соседства с более крупными и развитыми населенными пунктами.
- Относительно 2021 г. строительство активизировалось в **89** городах с населением **5,2 млн чел.** Среди крупнейших – Петропавловск-Камчатский, Черкесск, Жуковский. Относительно 2021 г. в **48** городах с населением **2,3 млн чел.** строительство снизилось до нуля (крупнейшие: Звенигород в Московской обл. и Богородск в Нижегородской обл.).

Реализация жилья в зависимости от планового срока ввода в эксплуатацию, тыс. кв. м по состоянию на июль 2024 г.



Источник: ДОМ.РФ

Объем строящегося жилья в зависимости от уровня реализации площадей в доме, тыс. кв. м по состоянию на июль 2024 г.

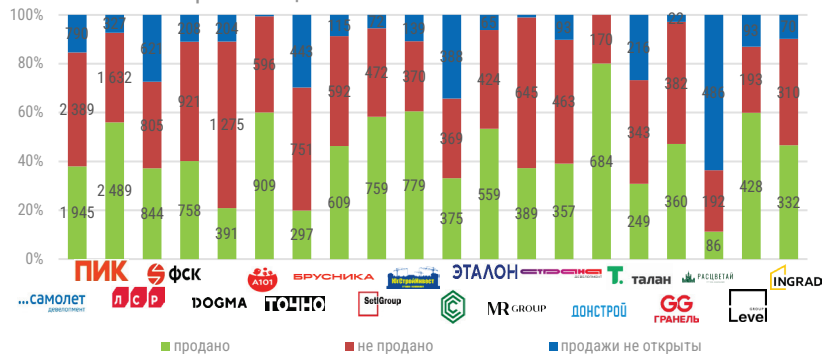


Источник: ДОМ.РФ

3.1. ЖИЛЬЕ В СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

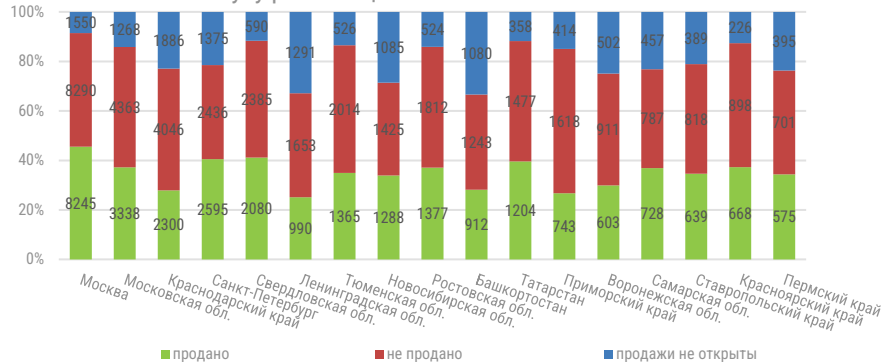
- По состоянию на июль 2024 г. у ТОП-10 девелоперов по объему строящегося жилья в стадии строительства находится **22,5 млн кв. м** жилья (**19,7 млн кв. м** в июле 2023 г.), из них продано **43% (9,9 млн кв. м)**.
- По состоянию на июль 2024 г. у крупнейшего застройщика по объему строящегося жилья ГК «Самолет» продано **38%** из всего строящегося жилья, при этом из планируемого ввода на 2024 г. (**1,47 млн кв. м**) продано **70%**, у ГК «ПИК» – **56%** из общей площади строящегося жилья, а также **86%** из планируемых к вводу **991 тыс. кв. м** в 2024 г., у ПАО Группа «ЛСР» – продано **37%** строящегося жилья и **79%** из планируемых к вводу в 2024 г. (**487 тыс. кв. м**).
- Суммарная выручка девелоперов от реализации жилья по ДДУ по итогам I пол. 2024 г. выросла на **42%** до **2,6 трлн руб.** По оценке руководителя аналитического центра ДОМ.РФ Михаила Гольдберга такие финансовые результаты позволят рынку относительно безболезненно пройти период высоких ставок, когда наблюдается замедление спроса. Однако INFOLine отмечает, что при высокой ключевой ставке и в текущих условиях проектного финансирования увеличивается риск банкротства застройщиков в регионах с низкой маржинальностью.

Структура портфеля проектов крупнейших застройщиков по статусу реализации по состоянию на июль 2024 г.



Источник: ДОМ.РФ

Структура портфеля проектов по регионам по статусу реализации по состоянию на июль 2024 г.

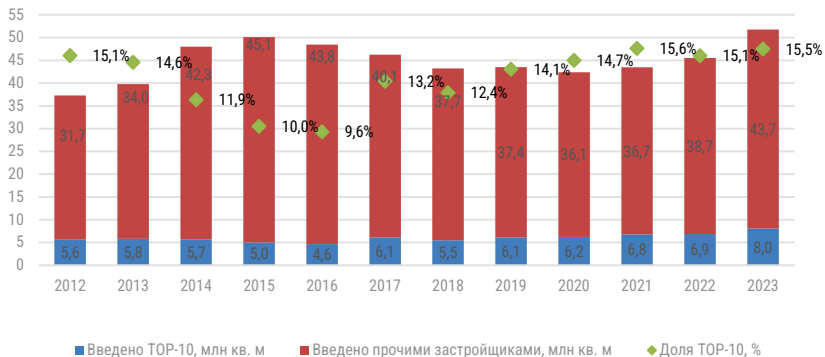


Источник: ДОМ.РФ

3.1. МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО. РЕЙТИНГ INFOLine BUILDING RUSSIA TOP

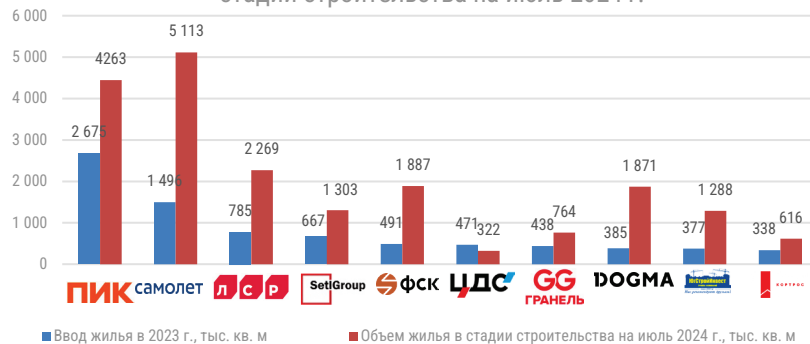
- По итогам 2023 г. ТОП-10 застройщиками введено более **8,0 млн кв. м**, что составляет **15,5%** от ввода многоквартирного жилья в России. Таким образом, уровень консолидации вырос на **0,4 п.п.** относительно 2022 г.
- Первое место по объему ввода жилья среди застройщиков по итогам 2023 г. сохранила **ГК «ПИК»**, которой введено **2,68 млн кв. м (+23,3%** к 2022 г.). На втором месте – **ГК «Самолет»** с объемом ввода жилья почти **1,5 тыс. кв. м** (рост более чем в **2 раза** к 2022 г.). В пятерку лидеров входят **Группа «ЛСР»** с объемом ввода **785 тыс. кв. м** и **ГК «ФСК»** (**491 тыс. кв. м**).
- Объем текущего строительства ТОП-10 застройщиков по вводу по состоянию на июль 2024 г. составляет **19,9 млн кв. м** (**17,2%** жилья в РФ на стадии строительства), причем лидерами являются **ГК «Самолет»** с более чем **5,1 млн кв. м** – после завершения сделки по приобретению активов ГК «МИЦ» компания вышла по этому показателю на первое место, обогнав **ГК «ПИК»** с объемами почти **4,3 млн кв. м**. На третьем месте – **«Группа ЛСР»** с почти **2,3 млн кв. м** при этом объем текущего строительства компании с июля 2023 г. снизился почти на **7%**.

Ввод массового жилья в РФ и доля ТОП-10 крупнейших застройщиков



Источник: данные INFOLine

Крупнейшие застройщики по вводу жилья в 2023 г. и объемы жилья на стадии строительства на июль 2024 г.

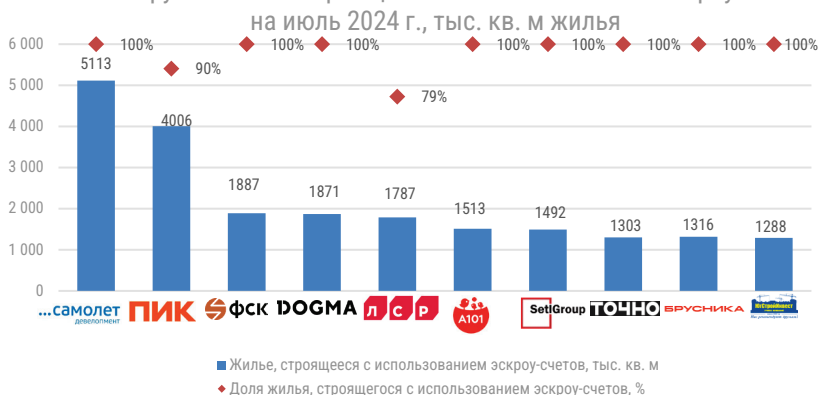


Источник: данные INFOLine (по вводу жилой площади, без учета коммерческих и нежилых помещений) без учета Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства Московской обл., Фонда развития территорий и ГК «ДИСКУРС»

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: РЕЙТИНГ ЗАСТРОЙЩИКОВ ПО ОБЪЕМУ ТЕКУЩЕГО СТРОИТЕЛЬСТВА

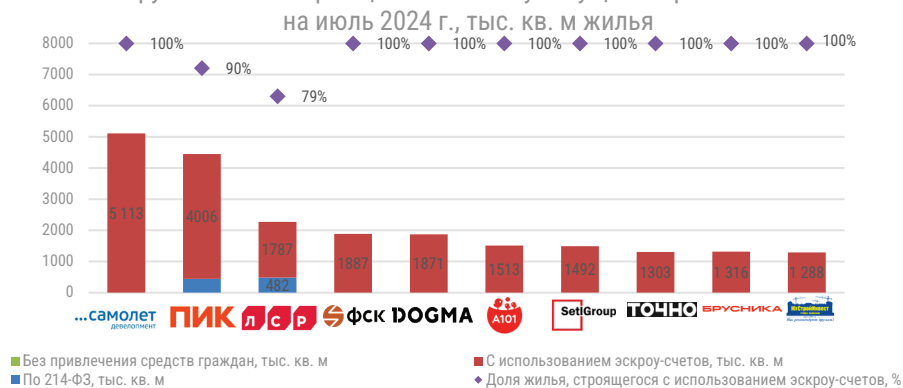
- По данным «ДОМ.РФ», по состоянию на июль 2024 г. более **97%** жилья в России строится с использованием эскроу-счетов. Среди крупнейших девелоперов доля строящегося жилья с применением проектного финансирования составляет **100%**, исключение – **ГК «ПИК»** с долей до **90%**, а также **ПАО «Группа «ЛСР»** – **79%**, при этом доля применения эскроу-счетов в общем объеме у всех застройщиков постоянно растет.
- Наибольший объем жилья, строящегося с использованием эскроу-счетов, приходится на **ГК «Самолет»** и **ГК «ПИК»** – **5,11 млн кв. м** и **4 млн кв. м** соответственно. **ГК «ФСК»** с использованием эскроу-счетов строит **1,89 млн кв. м**, по этому параметру компания в течение 2023 г. обогнала **Группу ЛСР**, **DOGMA** и **Setl Group**.
- За 5 лет по нацпроекту «Жилье и городская среда» построено и реконструировано порядка **70 тыс.** объектов рамках программы «Стимул» федерального проекта «Жилье», федеральных проектов «Формирование комфортной городской среды», «Чистая вода», а жилищные условия улучшили порядка **19,4 млн** семей. Из аварийного жилищного фонда за 5 лет расселено порядка **700 тыс.** человек из почти **12 млн кв. м**.

ТОП-10 крупнейших застройщиков по использованию эскроу-счетов



Источник: INFOLine, ДОМ.РФ

Крупнейшие застройщики по объему текущего строительства



Источник: INFOLine, ДОМ.РФ

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО – ПРОБЛЕМНЫЕ ОБЪЕКТЫ

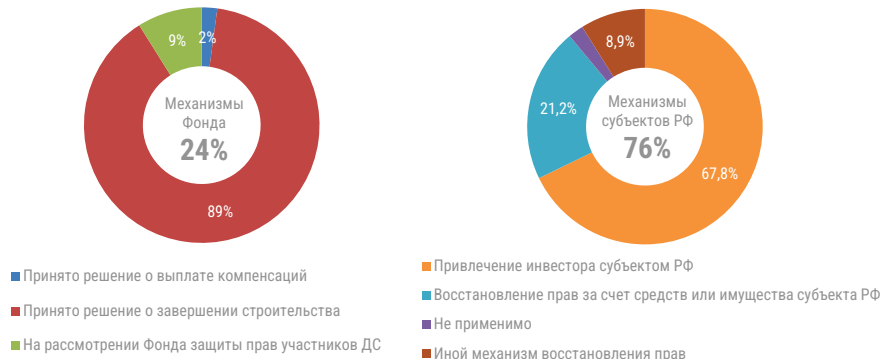
- В августе 2024 г. вице-премьер Марат Хуснуллин отметил, что с января по июнь 2024 г. с помощью федеральных механизмов пострадавшим дольщикам выплачены компенсации на общую сумму **41,1 млрд руб.**, выплаты получили **10,6 тыс.** граждан. В ТОП-5 регионов по числу граждан, которым выплатили компенсации за этот период, вошли Ленинградская и Ульяновская обл., Ставропольский, Красноярский края и Московская обл. В этих субъектах денежные средства получили **5,6 тыс.** человек.
- Начиная с 2019 г. по решениям наблюдательного совета ФРТ выплаты перечислены **57,2 тыс.** человек. Сумма компенсаций составила **168,9 млрд руб.** Всего же компенсации перечислены гражданам в **57** регионах. Проблема движется к окончательному решению – еще примерно **18 тыс.** человек ожидают квартиры и компенсации.
- По состоянию на июль 2024 г. общая площадь проблемных объектов жилищного строительства в РФ за год сократилась более чем в **4 раза** до **1,6 млн кв. м** (в июле 2023 г. **6,2 млн кв. м**), что соответствует чуть более **1%** от объемов текущего строительства (более **6%** в июле 2023 г.).

Проблемные объекты РФ (по состоянию на апрель 2024 г.)

Статус объектов	Регионов	Застройщиков	Домов	Жилая площадь тыс. кв. м
Открыто конкурсное производство в соответствии с ФЗ №127-ФЗ	22	52	104	934
Нарушены сроки завершения строительства более чем на 6 месяцев	25	33	56	512
Нарушены сроки передачи объекта долевого строительства более чем на 6 месяцев	9	12	32	138
Всего	36	93	192	1584
В т.ч. требуется восстановление прав граждан-участников долевого строительства	32	81	178	1466

Источник: ДОМ.РФ: Единый реестр проблемных объектов

Механизмы восстановления прав участников долевого строительства (по состоянию на июль 2024 г.)



Источник: ДОМ.РФ: Фонд развития территорий

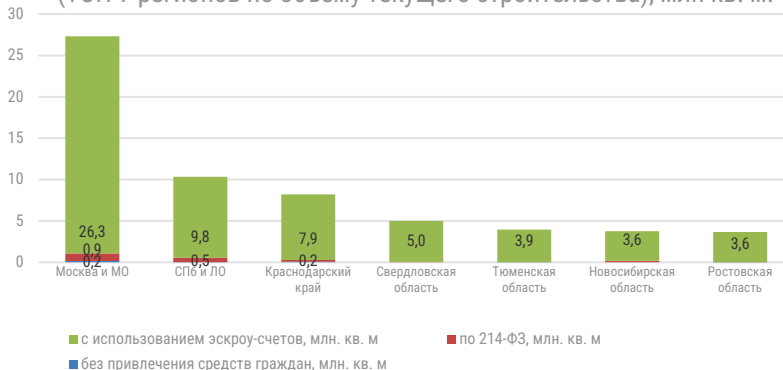
3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ПЕРЕХОД НА ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

- По состоянию на июль 2024 г. в РФ с использованием проектного финансирования строится **112,05 млн кв. м** жилья, что составляет более **97%** рынка (в начале 2020 г. с использованием эскроу возводились **53,5%** или **49,1 млн кв. м**).
- Основные объемы жилья с использованием эскроу строятся в Московском регионе (**26,3 млн кв. м**), Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. (**9,8 млн кв. м**), Краснодарском крае (**7,9 млн кв. м**), Свердловской (**5 млн кв. м**), Тюменской (**3,9 млн кв. м**), Новосибирской и Ростовской обл. (по **3,6 млн кв. м**).
- За I пол. 2024 г., по данным Росреестра, в РФ зарегистрировано **440 тыс.** договоров долевого участия (+18% к I пол. 2023 г.) — высокая динамика за счет в мая и июня на фоне приближения окончания льготной ипотеки.
- По оценкам ДОМ.РФ, в I пол. 2024 г. девелоперская активность и спрос на проектное финансирование смещались из столичных агломераций в регионы: почти **60%** предоставленных банком средств направляется на реализацию проектов за пределами Московской и Санкт-Петербургской агломераций. Наибольший темп прироста портфеля отмечен в СКФО – почти в **4 раза**.



Источник: INFOLine, ДОМ.РФ

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



Источник: INFOLine, ДОМ.РФ

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ОБЪЕМ СРЕДСТВ НА СЧЕТАХ ЭСКРОУ

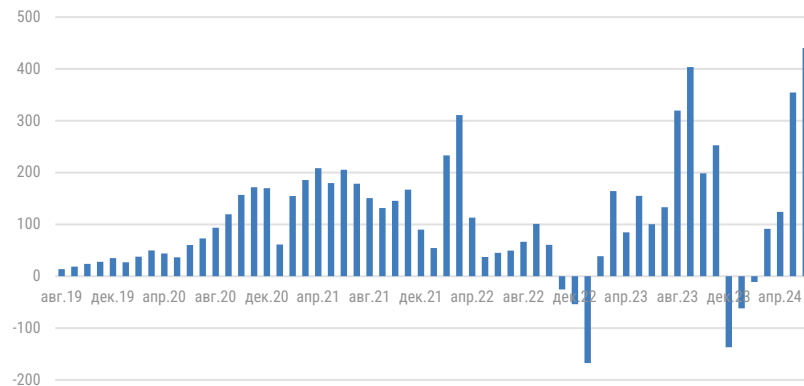
- На 1 июля 2024 г. действует более **1,1 млн шт.** эскроу-счетов, а объем денежных средств, размещенных участниками долевого строительства на счетах эскроу составил более **6,7 трлн руб.** Сумма кредитных договоров составляет более **19,2 трлн руб.**, а сумма текущей задолженности по ним – почти **7,4 трлн руб.**
- По состоянию на 1 июля 2024 г. по завершенным в **81** субъектах РФ проектов с использованием эскроу счетов раскрыто более **1,6 млн** таких счетов. Сумма средств, перечисленных с них застройщикам или банкам в погашение предоставленных кредитов, составила **8,5 трлн руб.**
- В мае и июне 2024 г. отмечен рекордный прирост средств – **+354,5 млрд руб.** в мае и **+440,2 млрд руб.** в июне) на фоне ожидания отмены программы льготной ипотеки с июля 2024 г.
- Наибольший прирост средств на счетах эскроу за июнь 2024 г. отмечен в Московском регионе (**+179 млрд руб.**), Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. (**+22,1 млрд руб.**), Свердловской обл. (**+20,4 млрд руб.**), Краснодарском крае (**+20,3 млрд руб.**) респ. Татарстан (**+16,5 млрд руб.**) и Башкортостан (**11,9 млрд руб.**).

Общий объем средств на счетах эскроу, млрд руб.



Источник: INFOLine, ЦБ РФ

Ежемесячный прирост средств на счетах эскроу, млрд руб.



Источник: INFOLine, ЦБ РФ

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

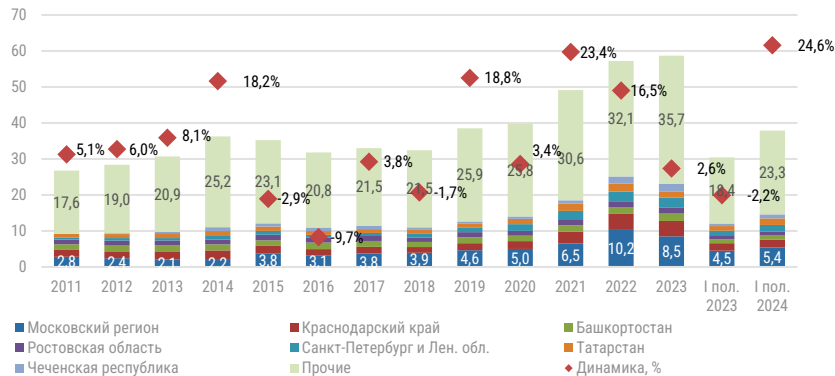
- За I пол. 2024 г. ввод жилых площадей индивидуальными застройщиками вырос на **24,6%** до **37,88 млн кв. м**, при этом количество домов увеличилось на **26,1%** (или **56,4 тыс.**) до **271,6 тыс. шт.** Доля ИЖС в объеме ввода за I пол. 2024 г. выросла на **12,6 п.п.** до **70,9%**.
- За I пол. 2024 г. в Московском регионе объем ввода ИЖС вырос на **19,3%** до **5,37 млн кв. м** (кол-во домов **+3,2%** до **29,9 тыс. шт.**), в респ. Татарстан – рост на **44,7%** до **1,83 млн кв. м** (рост кол-ва домов на **47,3%** до **13,6 тыс. шт.**), в Краснодарском крае – на **5,4%** до **2,2 млн кв. м** (рост кол-ва домов на **7,1%** до **17,3 тыс. шт.**), в Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. рост на **22,5%** до **1,8 млн кв. м** (рост кол-ва домов на **28,5%** до **13,8 тыс. шт.**). В Башкортостане рост на **10,4%** до **1,13 тыс. кв. м**, в Чеченской республике – рост на **55,5%** до **1,11 млн кв. м**.
- За I пол. 2024 г. выдано **226,2 тыс.** ипотечных кредитов на ИЖС и приобретение готовых домов – это около **30%** всех выданных ипотечных кредитов, при этом Московская обл. заняла первое место по количеству выданных кредитов (**14,5 тыс. шт.**), далее в Башкортостане, Краснодарском крае, Москве и Татарстане (примерно по **10 тыс. шт.**).

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, ФЦГС, ЕМИСС

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

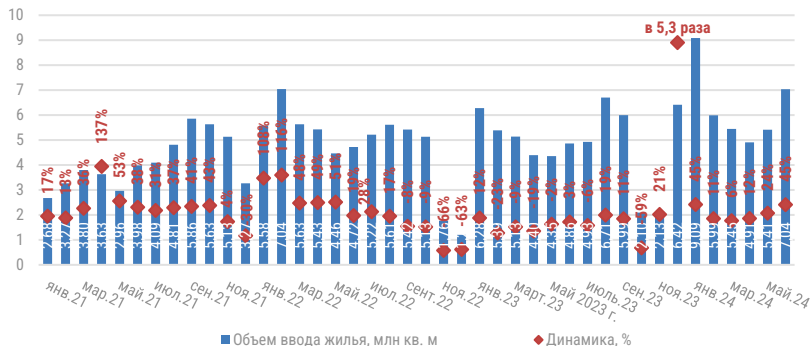


Источник: INFOLine, ФЦГС, ЕМИСС

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

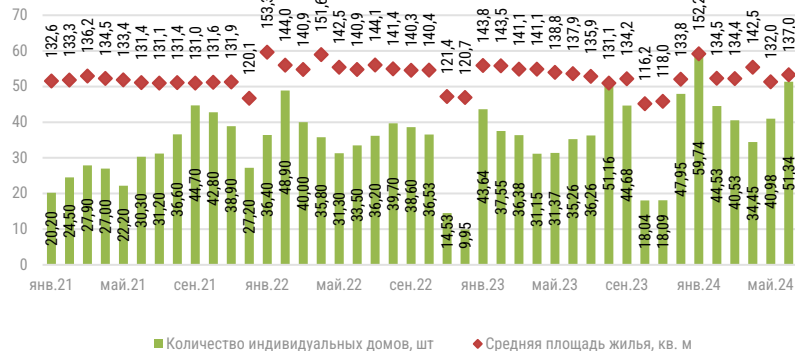
- В I пол. 2024 г. ввод жилья в сегменте ИЖС демонстрировал рост, при этом наибольший отмечен в январе (+44,8% до 9,1 млн кв. м) и в июне (+44,7% до 7 млн кв. м), однако рост в январе может быть связан с переносом части объектов по «дачной амнистии» с конца 2023 г.
- С начала 2024 г. банк «ДОМ.РФ» выдал 1300 кредитов (рост в 2,2 раза) на ИЖС в рамках «Дальневосточной и Арктической ипотеки», а объем выдач вырос на 3,1 раза до 9,6 млрд руб.
- В июле 2024 г. Минфин сообщил о продлении льготной семейной ипотеки. Теперь строительство индивидуального дома или его покупка обязательна с открытием эскроу-счета, при этом по новому закону механизм эскроу-счетов будет внедрен в ИЖС с 1 марта 2025 г., что привело к остановке льготного кредитования в сегменте ИЖС.
- По оценкам INFOLine, уже с июля наблюдается резкое сокращение запуска новых проектов в ИЖС. Эффект в снижении ввода будет заметен на рубеже 2025 г., так как во II пол. 2024 г. будут достраиваться дома, кредитованные ранее.

Ввод индивидуального жилья в РФ



Источник: INFOLine, ФТС, ЕМИСС

Количество введенных индивидуальных домов и средняя площадь жилья



Источник: INFOLine, ФТС, ЕМИСС

3.1. ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО: ДЕРЕВЯННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

- По итогам 2023 г. ввод деревянного жилья достиг рекордных значений, обновив исторический максимум 2022 г.: рост составил **10,1%** до **15,68 млн кв. м**. Также выросла его доля в общем объеме ввода жилья – по итогам 2023 г. доля выросла на **0,3 п.п.** до **14,2%** (по итогам 2022 г. доля выросла на **2,2 п.п.** до **13,9%**).
- Деревянные панельные дома (CLT, каркасно-панельные, SIP) является одним из самых распространенных сегментов на рынке ИЖС. С 2014 г. доля панельных деревянных домов в России увеличилась на **7%** за счет снижения доли других технологий, таких как брус, пенобетон, газобетон, кирпич, достигнув **46%** от общего объема деревянного рынка для индивидуального жилищного строительства. К 2025 г. эта доля может вырасти до **50%**, что составит почти **12 млн кв. м**.
- В Ассоциации деревянного домостроения (АДД) не видят предпосылок для снижения цен в 2024 г. на деревянное жилье, рост цен на строительство деревянных домов может составить **20-25%**. Так, с начала года стоимость строительства деревянных домов увеличилась на **10-15%** за счет роста оплаты труда и роста стоимости стройматериалов (древесина, бетон, металл).

Ввод деревянного жилья в РФ, млн кв. м



Источник: INFOLine, по данным ФСГС

Динамика средних цен производителей пиломатериалов, тыс. руб./куб. м

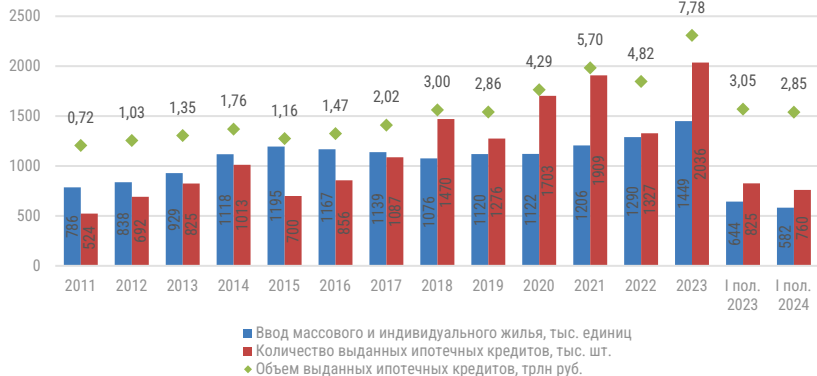


Источник: INFOLine, по данным ФСГС

3.2. ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

- За I пол. 2024 г. объем выдачи ипотечных кредитов снизился на **6,4%** до **2,9 трлн руб.** (**761 тыс.** кредитов).
- В июле 2024 г. ЦБ повысил ключевую ставку на **2 п.п.** до **18%** на фоне ускорения инфляции. Рост внутреннего спроса продолжает значительно опережать возможности расширения предложения товаров и услуг, поэтому для снижения инфляции требуется дополнительное ужесточение денежно-кредитной политики, а для возвращения инфляции к цели – существенно более жесткие денежно-кредитные условия, чем предполагалось ранее.
- По предварительным данным ДОМ.РФ, в июле, после отмены льготной ипотеки, объем выдачи ипотечных кредитов снизился на **56%** к июню до **348 млрд руб.** (**-46%** к июлю 2023 г.), при этом количество кредитов на новостройки упало в **3 раза**, а на строительство частных домов – более чем в **6 раз**.
- В июле 2024 г. продлена ИТ ипотека до 2030 г. с новыми условиями: так, из программы исключены Москва и Санкт-Петербург. На программу выделено дополнительное финансирование на **39 млрд руб.**, всего до конца года по программе планируется выделить **4,5 тыс.** кредитов.

Объем выданных ипотечных кредитов и ввод жилья



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

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

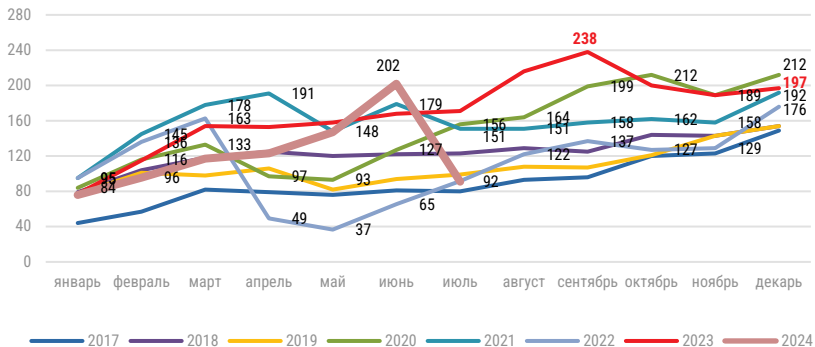


Источник: INFOLine, ДОМ.РФ, ЦБ РФ

3.2. ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

- За I пол. 2024 г. количество выданных ипотечных кредитов снизилось на **7,9%** до **760,5 тыс. шт.**, при этом наибольшее снижение отмечено в марте – на **24%** до **117 тыс. шт.**
- В июне 2024 г., на фоне ажиотажа накануне отмены программы массовой ипотеки, доля льготных ипотечных программ в общей структуре выдачи продемонстрировала рекордное значение в **86%**, при этом их доля в июле снизилась до **53%**. Основную поддержку рынку с июля составляет программа семейной ипотеки.
- В июле 2024 г. Минфин увеличил лимиты по программе семейной ипотеки: на 2024 г. выделено **223,8 млрд руб.**, Минфин увеличивает эту сумму еще на **66,2 млрд руб.** С июля 2024 г. изменились условия по этой программе - теперь ставка в **6%** годовых будет доступна семьям с детьми в возрасте до 6 лет, семьям в малых городах до **50 тыс. чел.**, а также семьи с двумя несовершеннолетними детьми, проживающие в регионах с низким объемом строительства или проживающие в регионах, имеющих индивидуальные программы развития (таких регионов **35**). Также можно оформить теперь только один кредит – учитываются ранее выданные льготные кредиты.

Количество выданных ипотечных кредитов, тыс. шт.



Источник: INFOline, ДОМ.РФ

Динамика выдачи ипотечных кредитов в 2021-2024 гг., млрд руб.

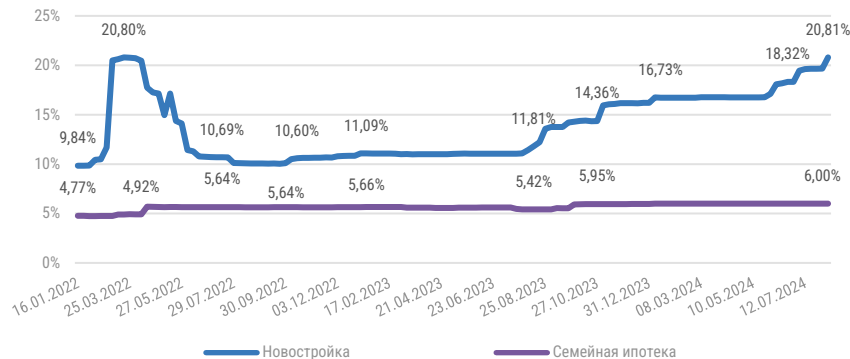


*июль 2024 г. – предварительные данные
Источник: INFOline, ДОМ.РФ, Frank RG

3.2. ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

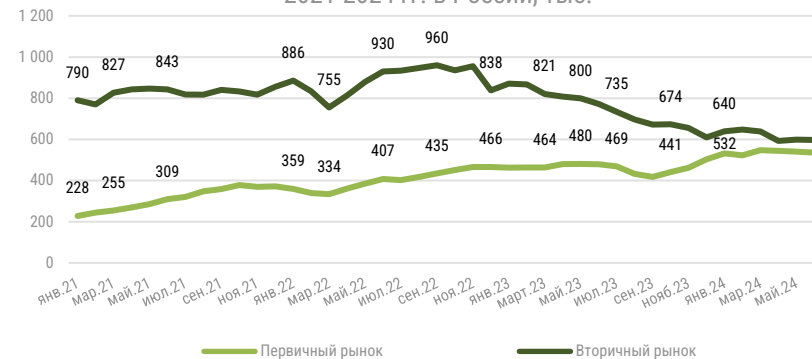
- **Семейная ипотека** – семьи, с ребенком до 6 лет, семьи в населенных пунктах до **50 тыс. чел.**, семьи с несовершеннолетними детьми в регионах с низкими объемами жилищного строительства могут получить ипотеку по ставке **6%** на приобретение или строительство жилья, рефинансирование ранее взятого кредита. Семейная ипотека выдается только единожды. Продлена до 2030 г.
- **Льготная ипотека для IT-специалистов (кроме МСК и СПб)** выдается по ставке **6%** годовых. Продлена до 2030 г.
- **Дальневосточная и Арктическая (с 2023 г.) ипотека** позволяет взять льготный кредит по ставке до **2%** на весь срок на приобретение или строительство жилья в регионах Дальнего Востока или Арктической зоны. Продлена до 2030 г. С 1 марта 2024 г. распространена на участников СВО и членов их семей.
- **Сельская ипотека** – в рамках программы можно оформить ипотеку по ставке от **0,1%** до **3%** годовых на приобретение или строительство жилья на сельских территориях. Продлена бессрочно. В октябре 2023 г. Минсельхоз РФ возобновил согласование заявок по программе, после временного приостановления выдачи в августе 2023 г.

Динамика ставок предложения ТОП-20 ипотечных банков в 2022-2024 гг.



Источник: ДОМ.РФ

Количество предложений о продаже первичной и вторичной недвижимости 2021-2024 гг. в России, тыс.

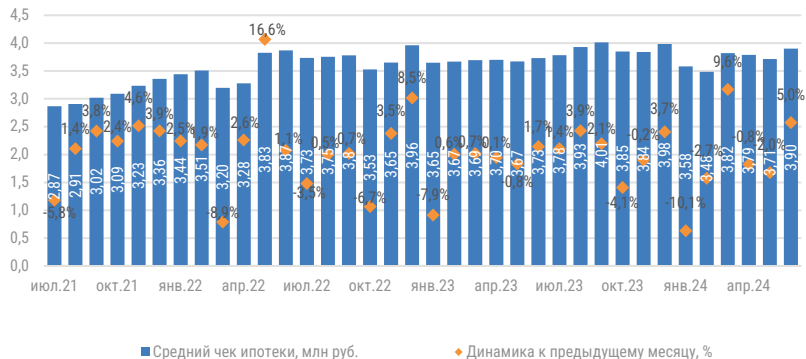


Источник: ДомКлик

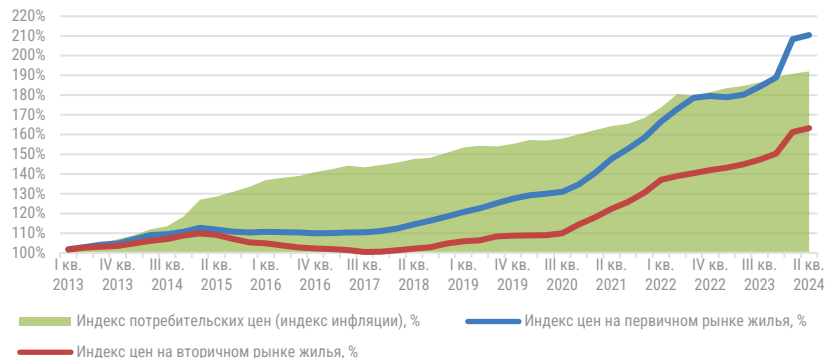
3.2. ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

- На 1 июля 2024 г. задолженность россиян по ипотечным кредитам в банках РФ увеличилась на **3,1%** по сравнению с маем до **19,8 трлн руб.** (в годовом выражении рост составил **28,6%**). Средний срок ипотечного кредита на июнь 2024 г. за год увеличился на **16,7%** до **24** года и **5** месяцев.
- Средний размер ипотечного кредита в июне 2024 г. составил **3,9 млн руб.** (рост на **5%** к марту 2024 г.).
- По данным ЦБ РФ, цена кв. м новостроек в РФ увеличилась на **21,5%** за I пол. 2024 г. Центробанк в мае отметил, что разница в **55%** между средней ценой жилого «метра» первичного и вторичного рынка стала максимальной. Ожидается ее сокращение вследствие охлаждения рынка на фоне завершения льготной ипотечной программы.
- В июле 2024 г. банки отметили интерес россиян к рыночной ипотеке несмотря на заградительные ставки (в июле ставка ЦБ повышена до **18%**) – на нее приходится чуть менее половины выданных ипотечных кредитов. На 9 августа 2023 г. средняя ставка в топ-20 банках по кредитам на строящееся и готовое жилье достигла **20,8%** – это новый рекорд для российского рынка, с начала года ставки выросли на **4 п.п.**

Средний размер ипотечного кредита в РФ



Индекс цен на жилье и инфляция (по отношению к IV кв. 2012 г.)



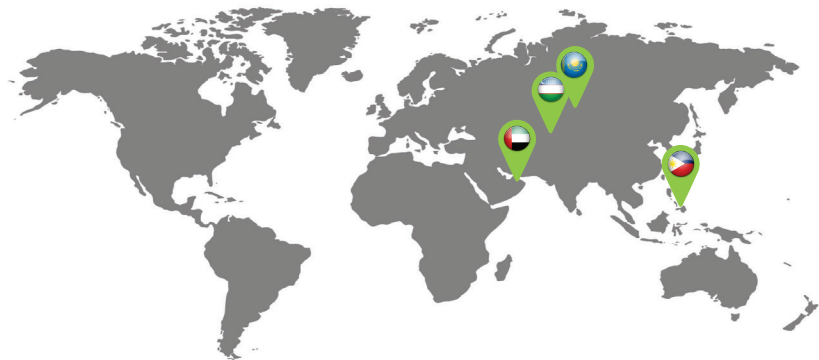
Источник: INFOLine, ДОМ.РФ

Источник: INFOLine, ФТС

3.3. ВЫХОД РОССИЙСКИХ ЗАСТРОЙЩИКОВ НА ЗАРУБЕЖНЫЕ РЫНКИ

- Интерес девелоперов РФ к выходу на зарубежный рынок, в частности ОАЭ значительно активизировался в середине 2022 г. на стремлении к страновой диверсификации бизнеса и активов и ажиотажном спросе россиян на недвижимость в Дубае. На начало 2024 г. **6** девелоперов официально вышли с проектами в ОАЭ, еще **11** - на стадии изучения рынка.
- Некоторые выходят на рынок под новыми брендами, дистанцируясь от прямой связи с бизнесом в РФ: так, **QUBE Development** предположительно связан с **Группой «ЛСР»** – компания строит ЖК Cubix Residence в районе Джумейра Виллидж Серкл (JVC) 5-этажный ЖК на **64** квартиры. Еще **4** проекта планируется запустить до конца 2025 г.
- В мае 2024 г. **ГК «ФСК»** заключила соглашение с дирекцией по строительству города Новый Ташкент. Стороны планируют совместное строительство комплекса многофункциональных сооружений на территории 13-го района в составе столицы Узбекистана. Также компания объявила о планах выхода на рынки Таиланда, Вьетнама, Сербии, Омана.
- Одним из активных участников международных проектов является **ГК «Пионер»**: компания владеет апарт-отелем Ye's в Астане, реализует проект Iconic Tower в Дубае. В 2022 г. компания вышла из проекта апарт-комплекса в Нью-Йорке.

Выход российских девелоперов на зарубежные рынки



Источник: INFOLine

Застройщик	Проекты	Страна	Завершение
ГК «ПИК» ПИК	ЖК One Sierra в Маниле	Филиппины	2024
ГК «Пионер» ПИОНЕР	Апарт-отель Ye's в Астане	Казахстан	2021
Холдинг Форум-групп FORUM	XXII Carat на 22 виллы в районе Palm Jumeirah	ОАЭ	2018
Becar Asset Management Group becar	2 координата You&Co в Dubai Production City и Al Satwa	ОАЭ	2025-2027
Orange Group ORANGE	комплекс жилых апартаментов в районе Jumeirah Village Circle (JVC) в Дубае	ОАЭ	2023
MERED (ГК «Пионер») ПИОНЕР	Iconic Tower в Dubai Internet City	ОАЭ	2027
QUBE Development QUBE DEVELOPMENT	Cubix Residences в Jumeirah Village Circle	ОАЭ	2027
VOS'HOD ФСК	Nobu в Al Marjan Island в Абу-Даби	ОАЭ	2026
ГК «ФСК»	МФК в р-не «Новый Ташкент»	Узбекистан	2045

3.4. КРУПНЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ НА НАЧАЛЬНЫХ СТАДИЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА

Инвестор	Объект	Начало реализации	Окончание реализации	Инвестиции, млрд руб.*	Описание проектов
 ГК «ПИК»	ЖК «2-й Иртышский» в Москве	II кв. 2024	I кв. 2027 г.	12,25	<p>Проектом предусмотрено строительство ЖК бизнес-класса «2-й Иртышский». В состав проекта войдут семь корпусов высотой от 9 до 43 этажей с общей жилой площадью 274 тыс. кв. м. Особенностью проекта станет большая площадь остекления, сложная пластика фасадов, трапециевидные эркеры, открытые балконы и террасы. На первых этажах откроются кафе, магазины. Также в рамках проекта возведут школу на 950 мест и детский сад для 350 малышей. В рамках первой очереди возведут корпус на 693 квартиры с чистовой отделкой.</p>
 ГК «Брусника»	ЖК «Издание» в Москве	Апрель 2024 г.	II кв. 2026 г.	10,4	<p>Проектом предусмотрено строительство жилого комплекса комфорт-класса «Издание». В состав жилого квартала войдут пять корпусов, объединенных двухэтажной стилобатной частью и подземным паркингом на 289 машино-мест. Общая площадь домов превысит 80,6 тыс. кв. м, в них запроектировано 760 квартир различной планировки. Высота новостроек от 17 до 31 этажа. На первых этажах башен откроются спортивный и детский клубы, медцентр, кафе и ресторан, супермаркет и соседский центр. На эксплуатируемой кровле стилобата расположится зеленое пространство с детским уголком, открытый коворкинг, зоны отдыха, а также индивидуальные террасы квартир.</p>
 Sminex	«Фрунзенская набережная» в Москве	Апрель 2024 г.	III кв. 2027 г. – I очередь	22	<p>Проектом предусмотрено строительство элитного жилого комплекса "Фрунзенская набережная". В ставе комплекса появятся 11 домов. Объём коммерческой инфраструктуры - свыше 2,7 тыс. кв. м. Под территорией клубного города-парка расположен подземный паркинг вместимостью свыше 600 машино-мест. Клубный город-парк формируют три элегантных архитектурных стиля – неоклассика, современный и авангард. Они воплощены в домах высотой от 5 до 13 этажей и роскошных двухэтажных виллах. В рамках первой очереди возведут четыре дома площадью 54 тыс. кв. м.</p>

* Оценка INFOLine

3.4. КРУПНЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ НА НАЧАЛЬНЫХ СТАДИЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА

Инвестор	Объект	Начало реализации	Окончание реализации	Инвестиции, млрд руб.*	Описание проектов
 ГК Dogma	ЖК «Публицист» в Московской обл.	II кв. 2024 г.	III кв. 2026 г.	75	<p>Проектом предусмотрено строительство жилого комплекса комфорт-класса «Публицист». Комплекс будет состоять из домов переменной этажности в 9–15 этажей. Всего в первой очереди будет пять жилых корпусов на 3818 квартир, два паркинга на 280 машино-мест каждый, детский сад на 300 мест и коммерческие помещения.</p>
 ГК «Страна Девелопмент»	ЖК в Мытицах	Апрель 2024 г.	II кв. 2026 г.	8,1 – I очередь	<p>Проектом предусмотрено строительство жилого комплекса комфорт-класса. Общая площадь наземной части всех зданий составит 199,4 тыс. кв. м. Всего будет построено четыре дома. Дом №1 - этажность до 26 этажей. Площадь квартир – 49,9 тыс. кв. м. Площадь квартир многоквартирного дома №2 составит 30,7 тыс. кв. м, дома №3 – 19,1 тыс. кв. м, Дом №4 - этажность до 22 этажей, площадь квартир – 19,7 тыс. кв. м. На первых этажах каждого из зданий будут размещены объекты общественного назначения - коммерческая и социальная инфраструктура, в подземной части запроектирован комфортный паркинг. Помимо этого, проект несет в себе важную социальную составляющую - в нем будут построены общеобразовательная школа на 550 мест, детский сад на 250 мест, а также универсальный культурно-досуговый центр и городская больница. Проект предусматривает строительство многоэтажных домов секционного и башенного типа, Жилой комплекс будет выполнен в сдержанном стиле, в белой и темно-графитовой цветовой гамме с интеграцией глубокого коричневого и акцентами в виде бронзы, меди и латуни.</p>
 ГК «ССК»	ЖК «Октябрь парк» в Ростовской обл.	Апрель 2024 г.	IV кв. 2026 г.	13,4	<p>Проектом предусмотрено строительство жилого комплекса комфорт-класса «Октябрь Парк». Пять 25-этажных зданий этого комплекса займут 6,81 га. Общая площадь зданий составит 243,2 тыс. кв. м. Первые этажи домов займут коммерческие помещения. В комплексе возведут 3 детских сада на 765 мест и школу с бассейном на 2500 учащихся. Помимо наземных парковочных мест здесь предусмотрен современный подземный паркинг.</p>

* Оценка INFOLine

3.4. КРУПНЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ НА НАЧАЛЬНЫХ СТАДИЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА

Инвестор	Объект	Начало реализации	Окончание реализации	Инвестиции, млрд руб.*	Описание проектов
 ГК «ЮгСтройИнвест»	ЖК «Эрмитаж» в Краснодарском крае	Апрель 2024 г.	IV кв. 2024 г. – I очередь	3,6 – I очередь	Проектом предусмотрено строительство жилого комплекса бизнес-класса «Эрмитаж» в Краснодаре. В состав комплекса войдут четыре дома. В рамках первой очереди возведут дом «Малевич». В двух корпусах запроектировано 594 квартиры.
 ГК «Атомстройкомплекс»	ЖК «Речной квартал» в Свердловской обл.	II кв. 2024 г.	II кв. 2027 г.	3,77	Проектом предусмотрено строительство жилого комплекса «Речной квартал». В составе комплекса предусмотрены два дома с этажностью в 9-10 этажей, а также две архитектурные доминанты – 27-этажные башни. Всего запроектировано 707 квартир. На первых этажах расположатся коммерческие помещения.
 ГК «Галс Девелопмент»	ЖК «Монблан» в Москве	Май 2024 г.	II кв. 2027 г.	9,6	Проектом предусмотрено строительство элитного жилого комплекса "Монблан". Комплекс представляет собой ансамбль из шести корпусов. Доминантой станет 99-метровая башня. Запроектирована 341 квартира общей площадью 48,9 тыс. кв. м. Для автомобилистов предусмотрен двухуровневый подземный паркинг на 267 машиномест. Под коммерческие помещения на первых этажах в проекте выделено почти 2000 кв. м площадей. Фасады домов выполнят в современном стиле с использованием натурального камня, бетона и стеклофибробетона, с декоративными элементами.
 Level Group	«Level Звенигородская» в Москве	Май 2024 г.	II кв. 2028 г.	13	Проектом предусмотрено строительство жилого комплекса комфорт-класса "Level Звенигородская". Общая площадь двух корпусов составит почти 83 тыс. кв. м. Высота домов – 48-64 этажа. Всего запроектировано 1114 квартир. В стилобатах и на первых этажах появятся коммерческие помещения. Под корпусами расположится двухуровневый паркинг площадью более 12 тыс. кв. м. Для декорирования строений используют алюминиевые кассеты, стемалит и хризолит-цементные плиты с эффектом глянца.

* Оценка INFOLine

3.4. КРУПНЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ НА НАЧАЛЬНЫХ СТАДИЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА

Инвестор	Объект	Начало реализации	Окончание реализации	Инвестиции, млрд руб.*	Описание проектов
 SEZAR GROUP Sezar Group	ЖК «Sezar City» в Москве	Май 2024 г.	IV кв. 2027 г.	25	<p>Проектом предусмотрено строительство жилого комплекса бизнес-класса «Sezar City». Совокупный объем застройки составит около 270 тыс. кв. м, площадь жилых квартир – 144,6 кв. м. В рамках первой очереди возведут четыре дома - две высотные башни-доминанты на 35 этажей и 51 этаж и расположенные каскадом по периметру два здания от 7 до 28 этажей. На двух подземных уровнях предусмотрен паркинг на 782 машино-места и 600 кладовых, на первых этажах расположатся коммерческие помещения.</p>
 Tekta Group	ЖК «ERA» в Москве	Май 2024 г.	III кв. 2026 г. – I очередь	18 – I очередь	<p>Проектом предусмотрено строительство ЖК бизнес-класса «ERA». Общая площадь монолитных новостроек первой очереди переменной этажности от 27 до 33 этажей превышает 85 тыс. кв. м со всей необходимой общественной и социальной инфраструктурой, торговыми площадями, а также подземным паркингом. В 3 корпусах запроектировано 858 квартир. Будущий комплекс функционально разделен на помещения общественного назначения, включая коммерческие объекты и дошкольные образовательные организации, а также блоки кладовых, зоны жилья, двухуровневую подземную автостоянку на 443 машино-места с автомойкой на три поста. В рамках второй очереди возведут три корпуса высотой от 38 до 54 этажей. Общая площадь корпусов с учетом подземного этажа, а также общественных и коммерческих помещений составит 97 тыс. кв. м. Архитектурный облик жилого комплекса, разработанный бюро GAFAArchitects, выполнен в стиле ар-деко: фасады изобилуют декоративными элементами, выполненными из металла.</p>
 000 Sense	ЖК «Phantom» в Москве	Май 2024 г.	III кв. 2027 г.	10	<p>Проектом предусмотрено строительство элитного ЖК «Phantom». Общая площадь двух корпусов составит 28,5 тыс. кв. м. В нем расположатся 76 квартир различной планировки. На первых этажах и на эксплуатируемой кровле здания разместятся общественные пространства и сервисы для жителей. Фасады выполнят из натуральных материалов преимущественно белых и светлых тонов. В составе жилого комплекса также предусмотрен двухуровневый подземный паркинг на 133 машино-места.</p>

* Оценка INFOLine

3.4. КРУПНЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ НА НАЧАЛЬНЫХ СТАДИЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА

Инвестор	Объект	Начало реализации	Окончание реализации	Инвестиции, млрд руб.*	Описание проектов
LEGENDA LEGENDA	ЖК «LEGENDA Васильевского» в Санкт-Петербурге	Май 2024 г.	I кв. 2027 г.	10*	Проектом предусмотрено строительство жилого комплекса бизнес-класса «LEGENDA Васильевского». В рамках жилого комплекса возведут шесть корпусов высотой 10 этажей. В рамках первой очереди построят два корпуса на 880 квартир. Социальные обязательства застройщика будут включать в себя строительство объекта образования на 690 мест (детский сад на 140 мест плюс школа на 550 мест), также нужно предусмотреть встроенно-пристроенный детский сад на 75 мест и встроенные помещения площадью почти 700 кв. м для размещения кабинета врача общей практики.
ГК «Алькор»	ЖК «Кронфорт. Центральный» в Санкт-Петербурге	Май 2024 г.	IV кв. 2026 г.	12,1	Проектом предусмотрено строительство жилого комплекса комфорт-класса «Кронфорт. Центральный». Здесь появится пять 4-этажных корпусов общей площадью 133 тыс. кв. м. Всего запроектировано 1059 квартир. Общее количество машиномест – 620. Из социальной инфраструктуры здесь будет построен детский сад на 150 мест с бассейном и открыт кабинет врача общей практики на 80 пациентов в смену.
 ООО «СК10»	ЖК «Космос» в Ростовской обл.	Май 2024 г.	IV кв. 2026 г.	5,6	Проектом предусмотрено строительство жилого комплекса бизнес-класса «Космос». В составе комплекса двухсекционный дом и корпус апартаментов. Всего запроектировано 642 квартиры.
 АО «СМУ №1»	ЖК «Текучев» в Ростовской обл.	Май 2024 г.	II кв. 2026 г. – I очередь	4,65 – I очередь	Проектом предусмотрено строительство жилого комплекса комфорт-класса «Текучев». Первая очередь проекта – это монолитно-каркасный 24-этажный дом из 4 секций. Всего запроектировано 1342 квартиры. Основной материал фасадов здания – керамогранит по подсистеме (4-24 этажи). Материал 1-3 этажей мелкоштучная плитка под кирпич серого цвета, по подсистеме. Кровля секций – неэксплуатируемая с внутренним организованным водостоком. Заполнение окон – ПВХ-профиль.

* Оценка INFOLine

3.4. КРУПНЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ НА НАЧАЛЬНЫХ СТАДИЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА

Инвестор	Объект	Начало реализации	Окончание реализации	Инвестиции, млрд руб.*	Описание проектов
ООО «СЗ «Горакс»	ЖК Smart Garden в Москве	Июнь 2024 г.	IV кв. 2026 г.	11,4*	Проектом предусмотрено возведение жилого комплекса комфорт-класса. Площадь земельного участка составляет 3,6 га. Класс энергоэффективности здания: В.
ПИК ГК «ПИК»	ЖК «Среда на Лобачевского» в Москве	Июнь 2024 г.	II кв. 2027 г.	21	Проектом предусмотрено возведение ЖК бизнес-класса. Будет возведено 8 разноуровневых корпусов высотой от 13 до 28 этажей. Площадь земельного участка составляет 2,3 га. Класс энергоэффективности здания: А. Фасады проекта облицованы кирпичом аквамаринового цвета и выделяются на фоне окружения. В домах предусмотрены современные системы кондиционирования и приточно-вытяжной вентиляции, будет проведен скоростной интернет и все коммуникации. Входные группы комплекса «Среда на Лобачевского» остеклят и расположат на уровне земли, в соответствии с концепцией безбарьерной среды. Холлы оформят в теплых бежевых тонах и меблируют, высокие зеркала в пол визуально увеличат пространство, интерьер дополнят округлыми колоннами, мягкой подсветкой на стенах и вазонами с декоративными растениями. Для детей предусмотрены площадки с развивающими модулями из экологически чистых материалов, отдельную территорию выделяют для выгула домашних питомцев, а провести семейный вечер или частное мероприятие можно в зоне отдыха с беседками для барбекю.
ЛСР ПАО «Группа ЛСР»	ЖК ZILART SPARK в Москве	Июнь 2024 г.	IV кв. 2027 г.	29,7	Проектом предусмотрено строительство ЖК бизнес-класса ZILART SPARK в ЖК «ЗИЛАРТ». Комплекс состоит из трех корпусов, объединенных встроенно-пристроенными 5-этажными частями общественного назначения и двухэтажной подземной частью с двухуровневой подземной автостоянкой. Непрозрачные участки с однокамерным стеклопакетом в профилях из алюминиевых сплавов, с многослойным непрозрачным заполнением стемалитом. Участки наружных стен, нависающие участки перекрытий, пилоны корпусов – облицовка фасадными кассетами из алюминиевых сплавов в составе сертифицированной фасадной системы с вентилируемым зазором.

* Оценка INFOLine

3.4. КРУПНЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ НА НАЧАЛЬНЫХ СТАДИЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА

Инвестор	Объект	Начало реализации	Окончание реализации	Инвестиции, млрд руб.*	Описание проектов
 <p>РАЗВИТИЕ ООО «СЗ «Развитие и Партнеры»</p>	ЖК на ул. Ленинградской в Воронежской обл.	Июнь 2024 г.	II кв. 2029 г.	7,5*	Проектом предусмотрено возведение монолитно-кирпичного жилого комплекса комфорт-класса. Площадь земельного участка составляет 2,5 га. Класс энергоэффективности здания: В.
 <p>СТОУН группа компаний ООО «ГК Стоун»</p>	ЖК «Высота» в Ленинградской обл.	Июнь 2024 г.	IV кв. 2028 г.	5,2*	Проектом предусмотрено возведение монолитно-кирпичного ЖК эконом-класса. Площадь земельного участка составляет 1,4 га. Класс энергоэффективности здания: В. Проект представляет собой жилой дом с объектами коммерческой и социальной инфраструктуры на первом этаже. Также для жителей доступен встроенный детский сад в составе комплекса с собственными цехами для готовки горячих блюд и с игровой площадкой для активного отдыха. Все квартиры сдаются с полной чистовой отделкой. На этажах предусмотрены колясочные, а в подвальном помещении будут находиться кладовые для жителей дома. На территории комплекса будет выполнено благоустройство, размещены детские и спортивные площадки, а также зоны отдыха для жителей дома.
<p>ООО «СЗ «Аква-Траст»</p>	ЖК «Атлантида» в респ. Крым	Июнь 2024 г.	III кв. 2028 г.	8,5*	Проектом предусмотрено возведение монолитно-кирпичного жилого комплекса бизнес-класса. Площадь земельного участка составляет 0,9 га. Класс энергоэффективности здания: С.
<p>ООО «СЗ «ЭВИЛИН КМ-7»</p>	ЖК на ул. Гражданской	Июнь 2024 г.	II кв. 2026 г.	4,2*	Проектом предусмотрено возведение монолитно-кирпичного жилого комплекса комфорт-класса. Площадь земельного участка составляет 1,1 га. Класс энергоэффективности здания: В.
 <p>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО «ДОМ.РФ Девелопмент»</p>	ЖК «Дом на Мичуринском» в Новосибирской обл.	Июнь 2024 г.	IV кв. 2027 г.	2	Проектом предусмотрено строительство ЖК «Дом в Мичуринском». Общая площадь участка под застройку составляет 2,2 га. В состав комплекса войдут 2 многоквартирных дома общей площадью 65,5 тыс. кв. м. Площадь квартир составит около 35 тыс. кв. м, высота домов – до 8-ми этажей. ЖК будет обеспечен сопутствующей социально-бытовой инфраструктурой, в домах разместятся встроенные помещения коммерческого назначения и подземные автостоянки.

* Оценка INFOline

3.4. КРУПНЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ НА НАЧАЛЬНЫХ СТАДИЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА

Инвестор	Объект	Начало реализации	Окончание реализации	Инвестиции, млрд руб.*	Описание проектов
<u>ООО «СЗ СК Север»</u>	Микрорайон «Северный» в Камчатском крае	Июнь 2024 г.	2028 г.	19*	Проектом предусмотрено возведение ЖК комфорт-класса. Площадь земельного участка составляет 16 га. Класс энергоэффективности здания: В. До 2028 г. планируется возвести около 120 тыс. кв. м жилья. Это ориентировочно 3600 квартир, из которых не менее 30% застройщик будет обязан передать региону для решения социальных задач. В микрорайоне «Северном», рассчитанном приблизительно на 4 тыс. жителей, планируется комплексная застройка. Инвестор разработает проектную документацию для возведения школы не менее чем на 1000 учащихся, и детского сада на 250 мест. На застройщика также возлагаются обязанности по созданию внутриквартальных сетей, дорог и благоустройство территории. Общий объем капиталовложений превышает 19 млрд руб. Из этой суммы более 2 млрд руб. поступят из федерального бюджета на формирование комплексной инженерной инфраструктуры. Первая очередь строительства состоит из двух жилых зданий (10,8 и 13,8 тыс. кв. м), рассчитанных на 213 и 248 квартир соответственно. Проект реализуется в рамках программы «Дальневосточный гектар».
<u>ООО «СЗ ДВ Кристалл»</u>	ЖК по ул. Совхозная в Хабаровском крае	Июнь 2024 г.	II кв. 2029 г.	4,4	Проектом предусмотрено возведение жилого комплекса комфорт-класса, состоящего из 5 домов. Площадь земельного участка составляет 3,3 га. Класс энергоэффективности здания: А++.
<u>ООО «СЗ ЖСК»</u>	ЖК в квартале 53 в респ. Саха (Якутия)	Июнь 2024 г.	III кв. 2026 г.	3,9*	Проектом предусмотрено возведение монолитно-кирпичного жилого комплекса бизнес-класса. Площадь земельного участка составляет 1,8 га. Класс энергоэффективности здания: С.

* Оценка INFOLine

4.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

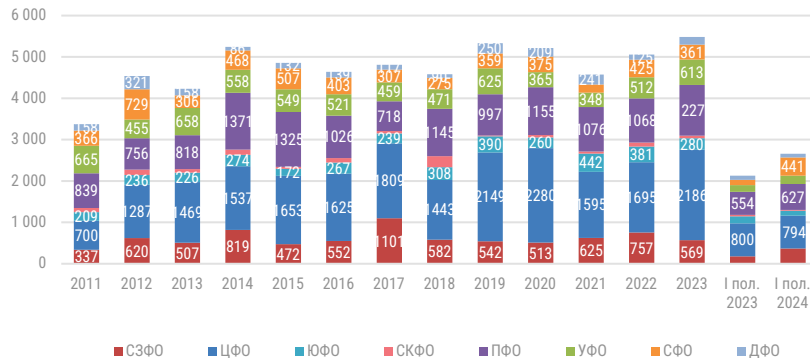
- За I пол. 2024 г. ввод в эксплуатацию промышленной недвижимости вырос на **24,8%** до **2,66 млн кв. м**, а средняя площадь введенных зданий – на **12,6%** до **2,26 тыс. кв. м** (за I пол. 2023 г. – **2 тыс. кв. м**), при этом количество зданий увеличилось на **10,9% (115 ед.)** до **1175 ед.**
- За I пол. 2024 г. лидерами среди федеральных округов по объемам ввода стали ЦФО, ПФО и СФО – на их долю приходится более **70%** всего объема ввода. Наиболее динамичный рост объемов ввода отмечен в СФО (рост более чем в **3,5 раза**) и СЗФО (рост более чем в **2 раза**). Снижение отмечено в СКФО (**-49,2%**), ЮФО (**-28,5%**) и ДФО (**-11,2%**).
- В апреле 2024 г. скорректированы условия промышленной ипотеки: введена «плавающая» ставка, а участвовать могут предприятия с выручкой до **2 млрд руб.** и малые технологические компании с выручкой до **4 млрд руб.**
- Росту промышленного строительства в РФ способствует развитие индустриальных парков: на август 2024 г. их количество превысило **346 единиц**. По данным Минпромторга, в России в стадии реализации находятся **111 проектов** создания крупных индустриальных парков (из которых **37** – в ЦФО).

Площадь и количество введенных в эксплуатацию промышленных зданий в РФ



Источник: INFOLine, ФТС, ЕМИСС

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



Источник: INFOLine, ФТС, ЕМИСС

4.2. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ НА НАЧАЛЬНЫХ СТАДИЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА

Инвестор	Объекты	Начало реализации	Окончание реализации	Инвестиции, млрд руб.*	Описание проектов
 ООО «НПП «Теплодохран»	Промышленный корпус для производства электронных устройств в Рязанской обл.	2024 г.	I кв. 2026 г.	1,5	На территории индустриального (промышленного) парка «Рязанский» на участке площадью 6 га ООО НПП «Теплодохран» ведет реализацию проекта строительства и эксплуатации промышленного корпуса для производства электронных устройств. Производимая продукция: приборы учета энергоресурсов под торговой маркой "Пульсар": счетчики воды и тепла с радио, цифровым и импульсным выходом, распределители тепла, электросчетчики, счетчики импульсов - регистраторы, радиомодули для счетчиков газа, GSM-модемы, автоматизированные системы учета энергоресурсов (АСКУЭ), датчики давления, термопреобразователи сопротивления, импульсные датчики для счетчиков воды и газа.
ООО «Дон Блок»	завод по производству армированных газосиликатных изделий и блоков в Ростовской обл.	Апрель 2024 г.	2026 г.	1,2	На территории Аксайского района Ростовской области на участке площадью 22,3 га ООО «Дон Блок» ведет реализацию проекта строительства завода по производству армированных газосиликатных изделий и блоков.
ООО «Кемеровский ДОК»	Комбинат по выпуску плит МДФ в Кемеровской обл.	Апрель 2024 г.	III кв. 2026 г.	3,5	На территории Кемеровской области реализуется проект строительства комбината по выпуску плит МДФ. Компетенции, полученные в реализации аналогичного комбината – Павловского ДОК, инвестор планирует применить в Кемеровской обл. Площадь основного корпуса превысит 40 тыс. кв. м., будет сформирована сопутствующая инфраструктура. Проект является приоритетным инвестиционным в сфере освоения лесов, в связи с чем на период реализации до выхода на полную проектную мощность получит право на понижающий коэффициент в размере 0,5 при определении платы за аренду лесных участков.

* Оценка INFOline

4.2. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ НА НАЧАЛЬНЫХ СТАДИЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА

Инвестор	Объекты	Начало реализации	Окончание реализации	Инвестиции, млрд руб.*	Описание проектов
 «Комитет по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Псковской области»	<p>объект обработки, утилизации и размещения твердых коммунальных отходов в Псковской обл.</p>	II кв. 2024 г.	IV кв. 2024 г.	4,08	<p>На территории Псковской обл. ведется реализация проекта строительства объекта обработки, утилизации и размещения твердых коммунальных отходов (экотехнопарка). Комплекс по переработке отходов будет включать в себя, в том числе, сортировку и компостирование мощностью 250 тыс. тонн в год, а также объект размещения отходов мощностью 125 тыс. тонн в год. Основное функциональное назначение экотехнопарка - сортировка отходов, утилизация отходов, производство технического грунта в процессе компостирования, размещение хвостов на полигоне от отсортированных ТКО.</p>
ООО «РИИР Кемерово»	<p>Производственно-технический комплекс по обезвреживанию ТКО в Кемеровской обл.</p>	III кв. 2024 г.	IV кв. 2024 г.	1,7	<p>На территории Кемеровского муниципального округа Кузбасса ООО «РИИР Кемерово» ведет реализацию проекта строительства производственно-технического комплекса по обезвреживанию ТКО. В результате реализации проекта планируется создание новых мощностей по обработке (сортировке) ТКО – 350 тыс. тонн в год; обезвреживанию ТКО – до 175 тысяч тонн в год.</p>
 ООО «Международная компания Профessional»	<p>Завод по производству дорожно-строительной техники в Ивановской обл.</p>	II кв. 2024 г.	I кв. 2026 г.	4,3	<p>На территории ОЭЗ «Иваново» на участке площадью 18,3 га ООО «Международная компания Профessional» ведет реализацию проекта строительства завода по выпуску дорожно-строительной техники. Площадь завода составит 96,5 тыс. кв.м. Производственная мощность завода составит до 2,2 тыс. ед. продукции в год (гусеничных и колесных экскаваторов, бульдозеров и грейдеров). География поставок - внутренний рынок и страны ближнего зарубежья.</p>
 АО «Казанский завод компрессорного машиностроения»	<p>Комплекс по производству крупнотоннажных компрессорных агрегатов СПГ в Республике Татарстан</p>	2024 г.	IV кв. 2024 г.	10	<p>На территории г. Зеленодольск Республики Татарстан АО «Казанькомпрессормаш», входит в группу ГМС) ведет реализацию проекта строительства комплекса по производству крупнотоннажных компрессорных агрегатов СПГ, аналогов которому в России на сегодняшний день нет. На территории площадью 5,5 га будет возведено 17 сооружений.</p>

* Оценка INFOLine

4.2. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ НА НАЧАЛЬНЫХ СТАДИЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА

Инвестор	Объекты	Начало реализации	Окончание реализации	Инвестиции, млрд руб.*	Описание проектов
 ООО «Л-Пак Кашира»	предприятие по производству гофроупаковки в Московской обл.	2024 г.	IV кв. 2024 г.	19	На территории г. Кашира Московской области ООО «Л-Пак Кашира» ведет реализацию проекта строительства комплекса по производству гофрированного картона и упаковочной продукции. Площадь завода составит 62 тыс. кв. м. Проектом предусмотрено строительство производственного комплекса, в который войдут завод по производству гофрированного картона и упаковочной продукции и завод по переработке макулатуры. Компания будет производить четырехклапанные коробки, изделия сложной высечки и крупногабаритную тару. На первом этапе порядка 20 млн кв. метров гофрокартона. Далее объем производства будет увеличен до 50 млн.
 ООО «Акватория»	Производственный комплекс фильтров для воды в Санкт-Петербурге	II кв. 2024 г.	IV кв. 2025 г.	1,7	На территории пос. Шушары в Пушкинском районе Санкт-Петербурга на участке площадью 7,6 га ООО «Акватория» планирует реализацию проекта строительства производственно-логистического комплекса, где будут выпускать фильтры для воды. Проектом предусмотрено строительство объекта общей площадью 25 тыс. кв. м. В комплексе полного технологического цикла предусмотрены: литейные и сборочные участки, склады на 12 тыс. кв. м, 12 отгрузочных терминалов, офис и лаборатории. Проект позволит компании вдвое увеличить общую площадь своих складов, которые сейчас она арендует.
 ООО «Полипласт-УралСиб»	Завод по производству компаундов полимеров в Свердловской обл.	II кв. 2024 г.	IV кв. 2025 г.	8	На территории г. Первоуральск ООО «Полипласт-УралСиб» ведет реализацию проекта строительства завода для производства компаундов полимеров. Также планируется использование технологии замкнутого цикла без влияния на окружающую среду. Компаунды полимеров являются стратегически важным продуктом для химической промышленности РФ. Увеличение мощностей по производству отечественного сырья позволит удовлетворить потребности внутреннего рынка, обеспечить независимость от импортных поставок




* Оценка INFOLine

4.2. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ НА НАЧАЛЬНЫХ СТАДИЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА

Инвестор	Объекты	Начало реализации	Окончание реализации	Инвестиции, млрд руб.*	Описание проектов
 ООО «ПУРПУР»	Завод косметики NUOLab в Москве	II кв. 2024 г.	2026 г.	1,3	На территории г. Москва ООО «ПУРПУР» ведет реализацию проекта строительство высокотехнологичного завода по производству косметики Nuolab. В результате реализации проекта будет налажено производство косметики с образовательной и co-working направленностью. Производственная мощность завода составит 20 млн. единиц в год.
 АО «РУСАЛ Красноярск»	Экологическая реконструкция Красноярского алюминиевого завода в Красноярском крае (реконструкция)	2024 г.	2026 г. – I этап, 2028 г. – II этап	115	АО «РУСАЛ Красноярск» ведет реализацию проекта «Красноярский алюминиевый завод. Экологическая реконструкция». Проект реконструкции АО «РУСАЛ Красноярск» предусматривает вывод из эксплуатации электролизных корпусов NoNo 13-23 с технологией «Содерберг» и на их месте возведение двух современных корпусов электролиза с обожженными анодами, оснащенных электролизерами PA-550, которая позволит, в частности, исключить выбросы бенз(а)пирена в процессе электролиза алюминия. Производственные объекты АО «РУСАЛ Красноярск» размещаются на одной промплощадке.
 ООО «ПАНТЕС МТ»	Завод по разработке и производству электроники в Санкт-Петербурге	II кв. 2024 г.	2025 г.	1,5	На территории ОЭЗ «Санкт-Петербург» на участке площадью 1,9 га ООО «ПАНТЕС МТ» ведет реализацию проекта строительства завода по разработке и производству электроники (материнские платы, контроллеры управления приводами, контроллеры АСУ ТП, модули системы интернета вещей и др.). Площадь застройки - 4 021,15 кв. м. Завод будет производить готовые электронные узлы и блоки по кооперации с другими предприятиям отечественной промышленности. Планируется, что завод выйдет на полную мощность в 6-м году реализации проекта и обеспечит работой специалистов.
ООО «Центр восстановления лопаток»	Цех по восстановлению компонентов газовых турбин в Ленинградской обл.	II кв. 2024 г.	2025 г.	6,4	На новом производстве будут выпускать 7 комплектов новых лопаток из литых заготовок и ремонтировать еще 10 комплектов в год. Планируется, что с 2026 г. предприятие сможет возвращать в работу до 90% лопаток газовых турбин большой мощности, отправленных на ремонт, а также восполнять не подлежащие восстановлению компоненты.

* Оценка INFOline

4.2. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ НА НАЧАЛЬНЫХ СТАДИЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА

Инвестор	Объекты	Начало реализации	Окончание реализации	Инвестиции, млрд руб.*	Описание проектов
 ООО «Уральские локомотивы»	Производственный комплекс для выпуска высокоскоростных электропоездов в Свердловской обл.	II пол. 2024 г.	IV кв. 2026 г.	10	На площадке ООО «Уральские локомотивы» в г. Верхняя Пышма Свердловской обл. ведется реализация проекта строительства единственного в России производственного комплекса для выпуска высокоскоростных электропоездов (эксплуатируются на высокоскоростных магистралях, ВСМ, конструкционная скорость до 360 км/ч). Общая площадь новых объектов составит 60 тыс. кв. м. Также предполагается реконструкция главного производственного корпуса и центрального материального склада. Кроме того, планируется строительство и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, включая переустройство железнодорожных путей. В результате реализации проекта «Уральские локомотивы» обеспечат производство электропоездов с уровнем локализации до 80% и дальнейшее сервисное обслуживание подвижного состава.
 DoorHan	Завод по производству минеральной ваты в Московской области	2024 г.	IV кв. 2025 г. – I линия, IV кв. 2026 г. – II линия	3	На территории Можайского городского округа Московской обл. DoorHan построит завод по производству минеральной ваты и сэндвич-панелей. Проект основан на передовой технологии руднотермического электродугового расплава для экологически чистого производства минеральной ваты. Аналогичные заводы DoorHan работают в Воронеже и Новосибирске. До конца 2025 г. построят первую технологическую линию мощностью до 40 тыс. т минеральной ваты в год. Вторая линия аналогичной мощности будет построена до 2027 г. На новом заводе будет также запущена линия по производству утепленных сэндвич-панелей мощностью до 2 млн пог. м в год.
 ООО «Комбинат стеновых материалов Кубани-Север»	завод по производству изделий из ячеистого бетона автоклавного твердения КСМК-СЕВЕР 2 в Ростовской обл.	II кв. 2024 г.	II кв. 2027 г.	3,5	На территории п. Кадамовский Ростовской обл. ООО «Комбинат стеновых материалов Кубани-Север» ведет реализацию проекта строительства второй очереди завода по производству газобетона. На второй очереди завода будет установлено импортзамещающее оборудование, произведенное в России и дружественных странах. Производственная мощность предприятия - 300 тыс. куб. м газобетона в год.

* Оценка INFOline

4.2. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ НА НАЧАЛЬНЫХ СТАДИЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА

Инвестор	Объекты	Начало реализации	Окончание реализации	Инвестиции, млрд руб.*	Описание проектов
 ЧЕЧЕНЦЕМЕНТ АО «Чеченцемент»	Модернизация АО «Чеченцемент» в Чеченской Республике	2024 г.	2025 г.	23	На территории пос. Чири-Юрт в Шалинском районе Чеченской Республики АО «Чеченцемент» ведет реализацию проекта модернизация цементного завода АО «Чеченцемент» 2 этап. Проектная мощность: 1,5 млн тонн клинкера/цемента в год (в т.ч. 1,0 млн тонн сухим способом).
 РУСАТОМ ГРИНВЭЙ РОСАТОМ ООО «РГ-Центр»	Производственно-технический комплекс по переработке химических источников тока Экотехнопарк «Центр» в Нижегородской обл.	2024 г.	IV кв. 2025 г.	5	На территории г. Дзержинск Нижегородской обл. на участке площадью более 20 га АО «РГ-Центр» ведет реализацию проекта создания современного производственно-технического комплекса (ПТК) по обработке, утилизации и обезвреживанию химических источников тока (ХИТ). Под создание экотехнопарка выбран участок на территории индустриального парка «Ока-Полимер». Производственная мощность комплекса составит до 50 тыс. тонн/год.

* Оценка INFO Line

4.3. НОВОСТИ КРУПНЕЙШИХ РЕАЛИЗУЕМЫХ ПРОЕКТОВ



- В июне 2024 г. стало известно, что компания СИБУР приступила к реализации проекта по производству премиального металлоценового линейного полиэтилена низкой плотности (м-ЛПЭНП) на заводе «Нижнекамскнефтехим» (НКНХ). Мощность производства увеличится до 300 тыс. т в год, планируемые сроки завершения проекта – 2028 г. Ожидается, что новый проект позволит СИБУРу полностью обеспечить потребности отечественного рынка в металлоценовых марках полиэтилена, которые на 2028 г. оцениваются примерно в 170 тыс. т. Потенциал импортозамещения в России и СНГ может составить более 30 тыс. т в год. Сырьем для нового производства станет этилен с комплекса ЭП-600, который в этом году переходит к стадии пусконаладочных работ. В совокупности с ранее начатыми проектами по производству этилбензола и стирола, полистирола («стирольная цепочка») и уже находящимся в стадии реализации проектом по выпуску гексена СИБУР сформировал полный набор деривативов этилена, необходимый для монетизации сырья на производственной площадке в Нижнекамске. В рамках проекта будет проведена глубокая реконструкция действующей установки «Нижнекамскнефтехима» с увеличением ее мощности в полтора раза – до 300 тыс. т в год. В результате установка, которая в настоящее время выпускает линейный полиэтилен низкой плотности (ЛПЭНП), сможет производить более премиальные марки полиэтилена.



- В конце июля 2024 г. **НОВАТЭК** начал возведение второй очереди проекта «Арктик СПГ 2». С 22 июля транспортируются гравитационные конструкции с мурманского завода, которые станут основой для второй линии завода. В Белокаменке Мурманской области находится единственный в мире завод по серийному производству линий СПГ на платформах ГБС. Эти платформы ранее использовались в Северном море, но в России это будет их первое применение. Установка оборудования свидетельствует, что НОВАТЭК продолжает реализацию «Арктик СПГ 2» несмотря на санкционное давление.






- В июне 2024 г. стало известно, что Фонд национального благосостояния планирует выделить почти 400 млрд руб. в проект по переработке газа Газпрома и «Русгаздобычи» в Усть-Луге в 2024 г. Комплекс по переработке газа и производству СПГ будет перерабатывать 45 млрд куб. м газа в год и производить 13 млн тонн СПГ, до 3,8 млн тонн этановой фракции, до 2,4 млн тонн СУГ и 200 000 тонн пентан-гексановой фракции. Инвестиции в проект оцениваются в 4,9 трлн руб. Запуск 1-й очереди газоперерабатывающего комплекса в планируется в 2026 г., 2-й очереди - в 2027 г.

4.4. ВВЕДЕННЫЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ВО II КВАРТАЛЕ 2024 ГОДА ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ МОЩНОСТИ

Инвестор	Объекты	Окончание реализации	Инвестиции, млрд руб.*	Описание проектов
ООО «Эколайн-вторпласт»	 Завод по переработке пластика в Московской обл.	Апрель 2024 г.	11,7	В апреле 2024 г. запущен крупнейший в России завод по переработке пластика «Эколайн-вторпласт» и производство готовых изделий из вторичной пластиковой гранулы в подмосковном Егорьевске. Это первая в стране полная производственная цепочка переработки отходов. По объему перерабатываемого пластика (более 60 тыс. т отходов в год) завод «Эколайн-ВторПласт» является на данный момент крупнейшим в России, почти вдвое превышающим по мощности аналогичные предприятия. Сырьё на завод будет поступать главным образом с сортировочных конвейеров расположенного рядом КПО «Восток» (принадлежит регоператору), а также с рынка отдельно собираемых ТКО.
«Флекс Филмс Рус»	 Цех полипропиленовой пленки в Московской обл.	Апрель 2024 г.	2,57	В апреле 2024 г. «Флекс Филмс Рус» (входит в состав крупного международного холдинга Uflex Group – крупнейшей в Индии компании, работающей в более чем 140 странах) запущен новый цех полипропиленовой пленки в Московской обл. Площадь производственного здания 7 тыс. кв. метров. Это уже второй цех компании на территории ОЭЗ «Ступино-квадрат» в Московской области. Первый работает с 2020 г. На новом объекте выпускают неориентированную полипропиленовую пленку (CPP) различных марок, в том числе металлизированные барьерные пленки, используемые в пищевой промышленности. Производственная мощность завода по выпуску CPP пленки составляет 18 тыс. тонн в год.
ООО «Фортекс & Ко»	 Фабрика трикотажных полотен в Московской обл.	Апрель 2024 г.	0,8	В апреле 2024 г. «Фортекс & Ко» открыла на территории промышленного парка «Валищево» в Подольске Московской обл. современную фабрику полного цикла по выпуску трикотажного полотна для матрасов. Мощность нового предприятия – 2 тыс. т или 4,5 млн пог. м трикотажного полотна в год.



* Оценка INFOline

4.4. ВВЕДЕННЫЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ВО II КВАРТАЛЕ 2024 ГОДА ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ МОЩНОСТИ

Инвестор	Объекты	Окончание реализации	Инвестиции, млрд руб.*	Описание проектов
<p>ООО «ПО «Альфа Металл»</p> 	<p>Белокалитвинский литейно-прокатный завод в Ростовской обл.</p>	<p>Апрель 2024 г.</p>	<p>1</p>	<p>В апреле 2024 г. «Альфа-Металл» запустила в Ростовской обл. литейно-прокатный завод. Мощность 1-ой очереди нового предприятия по выпуску литой алюминиевой ленты составляет 14 тыс. т в год. Выпускаемая на заводе литая алюминиевая лента из сплавов серий 1XXX, 3XXX и 8XXX – это полуфабрикат, используемый после дальнейшей переработки на российских металлургических предприятиях при производстве строительных материалов и электротехнической продукции, посуды и потребительских товаров длительного пользования. Локализация продукции составляет 100%.</p>
<p>УЗМК «Промет»</p> 	<p>Производство электромеханических листогибочных прессов в Тульской обл.</p>	<p>Май 2024 г.</p>	<p>1,2</p>	<p>В мае 2024 г. компания «Промет» запустила в ОЭЗ «Узловая» в Тульской обл. производство листогибочных прессов. Электромеханические листогибочные прессы v-bend с числовым программным управлением – производственное оборудование, предназначенное для гибки и правки листового металлопроката. Станок представляет собой специальное устройство, на котором металлическая заготовка обрабатывается методом холодной деформации. Листогибочный пресс обрабатывает детали в широком диапазоне размеров и форм. Модельный ряд листогибочных прессов V-Bend: 900 мм, 1250 мм, 1600 мм, 2000 мм, 2500 мм, 3000 мм.</p>
<p>АО «Щелково Агрохим»</p> 	<p>Роботизированный цех по выпуску средств защиты растений</p>	<p>Май 2024 г.</p>	<p>1,8</p>	<p>В мае 2024 г. «Щелково Агрохим» запустила в Московской обл. новый автоматизированный цех по выпуску инсектицидов, фунгицидов и протравителей семян. За счет дополнительной мощности предприятия заместит продукцию ушедших с рынка РФ иностранных конкурентов. После выхода на проектную мощность ежегодно в цехе будет производиться около 20 тыс. т готовой продукции. Общая производственная мощность предприятия в Щелково возрастет до 70 тыс. т продукции в год.</p>

* Оценка INFOLine

4.4. ВВЕДЕННЫЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ВО II КВАРТАЛЕ 2024 ГОДА ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ МОЩНОСТИ

Инвестор	Объекты	Окончание реализации	Инвестиции, млрд руб.*	Описание проектов
<p>ООО «ЧКЗ-Инструмент»</p> 	<p>Производство режущего инструмента в Челябинской обл.</p>	<p>Май 2024 г.</p>	<p>0,7</p>	<p>В мае 2024 г. компания «ЧКЗ-Инструмент» на базе «Челябинского компрессорного завода» открыла цех по изготовлению твёрдосплавного режущего инструмента: свёрл, фрез и развертки. Ранее почти 90% такого инструмента поставлялось из-за рубежа. Объём выпуска режущего инструмента составляет 2,7 т в год. При его изготовлении используется российский вольфрамовый порошок. До конца 2024 года в планах предприятия наладить выпуск специальных твёрдосплавных стержней, которые будут использованы для изготовления режущего инструмента в новом цехе в формате полного цикла и поставляться другим предприятиям.</p>
<p>Агрохолдинг «Август»</p> 	<p>Завод по изготовлению полимерной продукции для сельского хозяйства в респ. Татарстан</p>	<p>Май 2024 г.</p>	<p>2</p>	<p>В мае 2024 г. агрохолдинг «Август» запустил в Татарстане завод по изготовлению полимерной продукции для сельского хозяйства – зерновых рукавов и пленочных материалов. Предприятие работает на территории ОЭЗ «Алабуга». Общая площадь производственных помещений и административно-бытового комплекса составляет порядка 11 тыс. кв. м. Ежегодная мощность производства составляет 10 тыс. т изделий. При выходе на проектную мощность компания намерена занять 30% отечественного рынка в сегменте.</p>
<p>ООО «Евроклима Рус»</p> 	<p>Завод по производству систем кондиционирования воздуха в Калужской обл.</p>	<p>Июнь 2024 г.</p>	<p>0,65</p>	<p>В июне 2024 г. на площадке ОЭЗ «Калуга» в Боровске началось производство современных высокотехнологичных систем обработки и кондиционирования воздуха. «Евроклима Рус Продакшн» планирует реализовать новый инвестиционный проект по строительству завода по производству холодильного оборудования, что позволит создать еще около 50 рабочих мест.</p>

* Оценка INFOLine

4.4. ВВЕДЕННЫЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ВО II КВАРТАЛЕ 2024 ГОДА ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ МОЩНОСТИ

Инвестор	Объекты	Окончание реализации	Инвестиции, млрд руб.*	Описание проектов
ООО «МК «Катюша» (DMI Group) 	Мебельный цех в Брянской обл.	Июнь 2024 г.	1	<p>В июне 2024 г. входящая в DMI Group «Мебельная компания «Катюша» открыла новый цех в Дятьково Брянской области. Благодаря этому общие производственные мощности предприятия по выпуску кухонной мебели возросли в 7,5 раза – до 36 тыс. комплектов в год. В новом цеху размещены две линии, на которых изготавливаются корпуса и фасады кухонной мебели. Приобретенное на средства ФРП оборудование позволяет выпускать фасады с интегрированной ручкой, которая не имеет выступающих элементов и не портит внешний вид мебельной композиции. Ранее такие фасады в России не производились, а импортировались из Италии и Турции.</p>
ПАО «ОДК-УМПО» (Госкорпорация «Ростех») 	Цех по выпуску двигателей ПД-8 и ПД-14 в респ. Башкортостан	Июнь 2024 г.	3	<p>В июне 2024 г. на уфимском предприятии ОДК-УМПО Объединенной двигателестроительной корпорации Ростеха открыт новый производственный участок с самым большим в стране горячим изостатическим прессом отечественного производства. Запуск уникального оборудования позволит нарастить выпуск и ускорить процесс изготовления деталей для серийных двигателей ПД-8 и ПД-14 и перспективных силовых установок. Новые мощности занимают площадь в 2 тыс. кв. м. Самый большой в стране горячий изостатический пресс спроектирован и изготовлен на отечественном предприятии ЗАО «Дробмаш».</p>

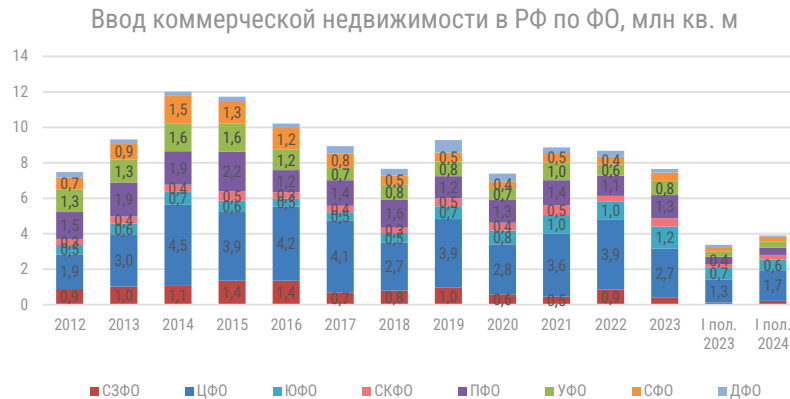
* Оценка INFOLine

5.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

- За I пол. 2024 г. ввод коммерческой недвижимости в России вырос на **15,6% до 3,9 млн кв. м.**, причем основным драйвером был сегмент складской недвижимости, хотя вырос и ввод торговых центров в эксплуатацию.
- Объем ввода коммерческой недвижимости вырос во всех округах, кроме Дальневосточного (сокращение почти в **2 раза**) и Южного (**-9,5%**). Наибольший рост ввода отмечен в СЗФО (**+78,8%**) и ЦФО (**+32,1%**), на долю которых приходится более **44%** от общего объема ввода коммерческой недвижимости в РФ.
- В Москве к лету 2024 г. наблюдается значительный рост числа объектов коммерческой недвижимости в стадии проектирования и строительства: так, по сравнению с I пол. 2023 г. их количество выросло на **57%** до **402**. Общая стоимость текущих проектов оценивается INFOline в **2,2 трлн руб.**, причем около **60%** суммы приходится на многофункциональные комплексы и бизнес-центры.
- По итогам 2024 г. инвестиции в недвижимость РФ могут снизиться на **26%** до **650 млрд руб.**, причем за 8 мес. лидером по объему инвестиций осталась жилая недвижимость (**38%**), офисные объекты (**29%**), складские (**18%**) и торговые (**9%**)



Источник: INFOline, ФЦГ, ЕМИСС

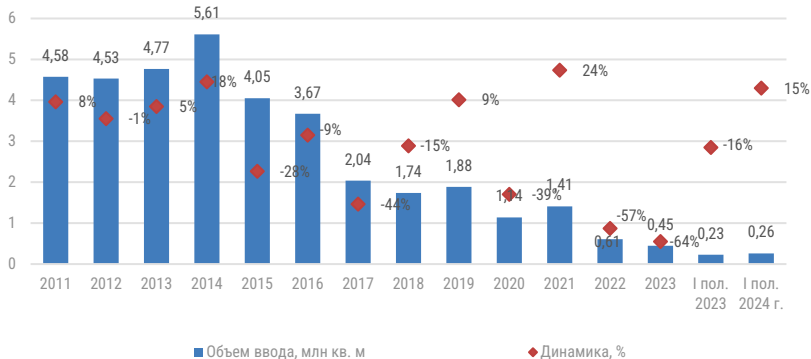


Источник: INFOline, ФЦГ, ЕМИСС

5.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

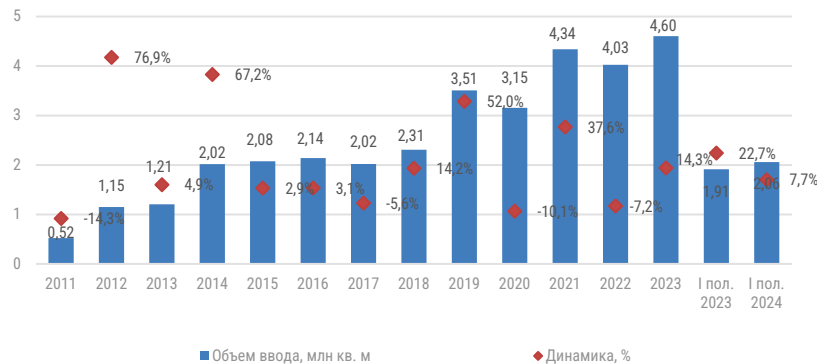
- В I пол. 2024 г. ввод площадей торговых центров вырос на **14,6%** до **260 тыс. кв. м**. Введено **11** торговых центров, из них **6** – в Московском регионе (более **60%** общего ввода площадей), в том числе ТРЦ «Кузьминки Молл» в Москве общей площадью более **70 тыс. кв. м**. Крупнейший из ТЦ, введенный за пределами Москвы – ТРЦ «Любимово» в Краснодаре общей площадью более **44 тыс. кв. м**.
- По итогам года ожидается увеличение ввода новых проектов по сравнению с 2023 г., что вызвано переносом сроков открытия ТЦ с 2023 гг., при этом объем площадей в стадии строительства на сократился на **13%** до **1,3 млн кв. м**.
- За I пол. 2024 г. ввод складской недвижимости вырос на **7,7%** до **2,06 млн кв. м**. Основным драйвером является активное развитие инфраструктуры участниками рынка электронной коммерции (в первую очередь мультикатегорийных маркетплейсов WB и Ozon) и открытие новых РЦ торговыми сетями FMCG. В конце июня 2024 г. Ozon запустил 3-ю очередь складского комплекса в Татарстане – площадь выросла с **74 тыс. кв. м** до **122 тыс. кв. м**. В 2024 г. прогнозируется новый рекорд по вводу складской недвижимости – более **5,4 млн кв. м**.

Ввод торговых центров



Источник: INFOLine

Ввод складской недвижимости



Источник: INFOLine

5.2. РЕЙТИНГ СОБСТВЕННИКОВ ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ INFOLINE DEVELOPER RUSSIA TOP

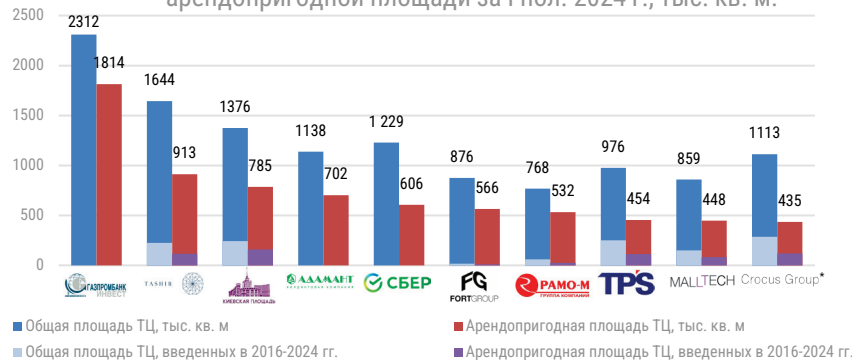
- По итогам I пол. 2024 г. крупнейшим собственником торговых центров в РФ является структура «Газпромбанк Инвест», владеющая активами Ingka, ушедшей из РФ, с совокупной арендопригодной площадью более **1,8 млн кв. м**.
- За I пол. 2024 г. ТОП-10 девелоперов не было введено ни одного торгового комплекса. На завершающей стадии находится ТРК в рамках ТПУ «Селигерская» у ГК «Ташир» (общ. площадь **160 тыс. кв. м**). ХК Адамант ведет строительство 4-й очереди ТРК «Заневский каскад» в Санкт-Петербурге (общ. площадь **112 тыс. кв. м**).
- В апреле 2024 г. FORTGROUP продала ТЦ «Гудзон» в Москве общей площадью **146 тыс. кв. м** московскому застройщику жилья ГК «Основа». В результате компания сместилась на 6-е место в рейтинге.
- В июле 2024 г. ТРЦ «Метрополис» (общ. площадь **205 тыс. кв. м**) в Москве перешел под управление компании «ТПС Недвижимость» – это может стать первым шагом перед его приобретением компанией у владельца Balchug Capital.
- В июле 2024 г. в ТЦ «РИО» на Дмитровском шоссе ГК «Ташир» произошел крупный пожар – площадь возгорания составила более **1 тыс. кв. м**. В августе ТЦ возобновил и продолжает работу.

Ввод ТЦ и доля ТОП-10 крупнейших девелоперов



Источник: INFOLine

ТОП-10 крупнейших собственников торговых центров РФ по арендопригодной площади за I пол. 2024 г., тыс. кв. м.



*без учета пострадавшей в теракте площади 22.03.2024 г.
Источник: INFOLine

5.3. КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ И ПЛАНИРУЕМЫЕ СДЕЛКИ ПО ПРОДАЖЕ АКТИВОВ



- **В апреле 2024 г. Мещанский суд в Москве арестовал торговый комплекс «Модный сезон» в центре Москвы, а также часть площадей часть помещений отеля Four Seasons на Охотном Ряду.** Площади (всего - около 37 тыс. кв. м) обращают в доход государства. Бенефициаром «Модного сезона» считается экс-миллиардер, бизнесмен Алексей Хотин (ему также принадлежат «Горбушка» и «Филион» и другие объекты), который весной 2024 года был приговорен к 9 годам заключения за растрату более 23 млрд руб. ФССП будет добиваться изъятия у структур Хотина других объектов коммерческой недвижимости в Москве.
- **Также, в июне 2024 г. ТЦ «Черемушки» и бизнес-центр Cherry Tower в Москве Алексея Хотина обращены в доход государства.** Общая площадь ТРЦ «Черемушки» составляет 38,1 тыс. кв. м, площадь БЦ составляет 120 тыс. кв. м.
- **В июле 2024 г. банк ВТБ обратился в Арбитражный суд Москвы с иском к компании «Форси», которой принадлежит здание гостиницы Four Seasons на Охотном Ряду.** Банк требует обратить взыскание на ее площади. В залоге у банка находится в общей сложности 36,7 тыс. кв. м площадей на Охотном Ряду, т. е. вся гостиница без учета «Модного сезона». Сумма долга компании перед банком сейчас составляет 4,9 млрд руб.



- **В мае 2024 г. стало известно, что «Газпром» с учетом завершения переезда компаний в Санкт-Петербург намерен реализовать комплекс недвижимого имущества в Москве.** В списке активов на продажу здание, где ранее размещалось Министерство газовой промышленности СССР, а после учреждения концерна «Газпром» оно стало его первым адресом. В списке на продажу также значится офисная башня на улице Новочеремушкинской. Список активов не включает комплекс зданий на улице Намёткина, д.16. После переезда головной компании в СПб туда въехала часть подразделений ООО «Газпром трансгаз Москва». В официальном списке к реализации запланированы: офисные здания на ул. Строителей, д. 8, к. 1 и на ул. Новочеремушкинская, д. 65; нежилые помещения первого этажа в жилом доме на ул. Новочеремушкинская, д. 71/32; нежилые помещения офисного назначения на 1, 2, 4 этажах в здании БЦ «Даниловский дом» на Новоданиловской наб., 4А; производственно-техническая база на ул. Обручева, вл. 27, корп. 2-5; имущественный комплекс автостоянки на 96 машино-мест на ул. Каховка, д. 30; санаторно-курортный комплекс «Империл Парк отель & Спа» в п. Первомайское, д. Rogozinino. Поэтапный переезд группы «Газпром» в Петербург начался более 10 лет назад с «Газпром нефти», которая не только зарегистрировалась там, но и перевела головной офис. Сейчас головной офис ПАО зарегистрирован в «Лахта Центре» на берегу Финского залива.

5.3. КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ И ПЛАНИРУЕМЫЕ СДЕЛКИ ПО ПРОДАЖЕ АКТИВОВ



- В мае 2024 г. получено разрешение на строительство трех новых секций ТЦ общей площадью почти в 420 тыс. кв. м в ТРЦ «МЕГА» в Екатеринбурге. Планы по расширению «Меги» стали известны в 2020 г. Однако строительство новой очереди было приостановлено в июле 2022 г. после достроенного фундамента и начатого возведения каркаса. Работы на объекте до сих пор не возобновлены.



- В июле 2024 г. стало известно, что ТРЦ «Метрополис», расположенный на Ленинградском шоссе в Москве, перешел под управление компании «ТПС Недвижимость» (входит в ТОП-10 владельцев ТЦ). Управление комплексом возглавили специалисты, имеющие опыт работы в московском ТЦ «Хорошо!» и сочинском «Моремолле», которые также принадлежат «ТПС недвижимости». Передача управления «Метрополисом» «ТПС недвижимости» может стать первым шагом перед его приобретением. Для «ТПС недвижимости» такой актив является профильным и может значительно обогатить ее портфель. Сделка также будет выгодной для Balchug Capital, нынешним владельцем комплекса, учитывая приобретение актива с существенной скидкой.



- В августе 2024 г. стало известно, что китайский девелопер «Хуа-Жэнь» возобновил проект строительства конгрессно-выставочного центра «Дружба» рядом с рынком «Юнона» в Санкт-Петербурге. Инвестор занимается подготовкой проектной документации, и строительство объекта может быть завершено до 2029 г. Проект, с объемом инвестиций в 36 млрд руб., был приостановлен в 2018 г. КВЦ «Дружба» будет построен на участке площадью 22,4 га на ул. Маршала Казакова, западнее дома 35. Первоначально проект предусматривал создание многофункционального комплекса площадью около 700 тыс. кв. м. В его состав должны войти выставочные залы, торговые площади, спортивный комплекс, рестораны, паркинги и 2 25-этажные башни с гостиницами и бизнес-центрами.

5.3. КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ И ПЛАНИРУЕМЫЕ СДЕЛКИ ПО ПРОДАЖЕ АКТИВОВ







- **В августе 2024 г. стало известно, что Генеральная Прокуратура намерена оспорить сделку по продаже российского бизнеса одной из крупнейших инвестиционно-строительных компаний в сфере логистической недвижимости – Raven Russia.** Сделка, которая состоялась в 2022 г. и предполагает передачу бизнеса местному топ-менеджменту, теперь может быть признана недействительной. Ответчиками по делу выступают британская компания Raven Property Group, зарегистрированные в ОАЭ Phoenix Real Estate Investment Holdings Limited и Phoenix Property Group Limited, а также глава Raven Russia Игорь Богородов и Ярослав Шувалов. Среди третьих лиц фигурируют структуры, на балансе которых находятся складские комплексы компании, а также ФАС и Росимущество. В конце августа 2024 г. стало известно, что Арбитражный суд Москвы по заявлению Генеральной прокуратуры России запретил регистрировать изменения структуры владения российскими логистическими компаниями, ранее входившими в британскую Raven Property Group, а также сделки с недвижимостью, принадлежащей этим компаниям и новым владельцам российских активов Raven Игорю Богородову и Ярославу Шувалову. Иск принят к производству, предварительные слушания по делу назначены на 11 октября. Ответчиками в иске указаны Raven Property Group Limited, зарегистрированные в ОАЭ компании Phoenix Real Estate Investment Holdings Limited и Phoenix Property Group Limited, а также Богородов и Шувалов.

5.4. НЕКОТОРЫЕ КРУПНЫЕ СДЕЛКИ ПО ПРОДАЖЕ АКТИВОВ (ПОРТФЕЛЕЙ ИЛИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ)

Участники	Актив	Стоимость, млрд руб.	Дата завершения	Описание	
 <p>FORTGROUP Investment Development Management Fort Group</p>	 <p>ОСНОВА ГРУППА КОМПАНИЙ ГК «Основа»</p>	ТЦ «Гудзон» в Москве	-	Апрель 2024 г.	В апреле 2024 г. завершена сделка по продаже одним из крупнейших девелоперов Fort Group торгового центра «Гудзон» общей площадью 144 тыс. кв. м московскому девелоперу «Основа». ТЦ «Гудзон» был построен в 2014 году австрийской компанией Immofinanz. В 2017 года Immofinanz продала свой портфель недвижимости в России петербургской Fort Group.
 <p>ГАЛС ГК «Галс Девелопмент»</p>	 <p>КИЕВСКАЯ ПЛОЩАДЬ ГРУППА КОМПАНИЙ ГК «Киевская площадь»</p>	Центральный детский магазин на Лубянке в Москве	-	Апрель 2024 г.	В апреле 2024 г. группа компаний «Киевская площадь» закрыла сделку по покупке Центрального детского магазина (ЦДМ) на Лубянке, который ранее принадлежал ГК «Галс-Девелопмент». ЦДМ - самый большой специализированный детский ТЦ в России, общая площадь составляет 74 тыс. кв. м. В нем доступно более 140 магазинов, услуг и форматов семейного досуга. В ЦДМ на Лубянке работает свыше 20 кафе и ресторанов, а также гастроголера.
 <p>Hines Hines Russia & Poland Fund</p>	<p>«Кама капитал»</p>	БЦ «Метрополис» в Москве	-	Май 2024 г.	В мае 2024 г. Инвестиционный холдинг «Кама капитал» выкупил бизнес-центр «Метрополис» у американского фонда Hines Russia & Poland Fund и чешской компании PPF Real Estate. Центр общей площадью 110 тыс. кв. м, находится на Ленинградском шоссе рядом со станцией метро «Войковская». Сделка ранее получила одобрение правительственной комиссии. Сумма сделки не раскрывается.
 <p>PPF Real Estate PPF Real Estate Holding</p>	 <p>BADEN family Baden Family</p>	ТРЦ «КосмоМОЛЛ» в Екатеринбурге	-	Июнь 2024 г.	В июне 2024 г. завершена сделка по приобретению ТРЦ «КосмоМОЛЛ» в Екатеринбурге Компания Baden Family, специализирующаяся на развитии термальных комплексов под брендом «Баден-Баден». Комплекс находился в собственности «Альфа-банка», который приобрел его после банкротства прежнего владельца DVI Group. Общая площадь торгового центра составляет 68 тыс. кв. м. Сумма сделки не раскрывается. Осенью 2023 г. ТРЦ был выставлен на продажу за сумму 850 млн руб.

* Оценка INFOline

5.4. НЕКОТОРЫЕ КРУПНЫЕ СДЕЛКИ ПО ПРОДАЖЕ АКТИВОВ (ПОРТФЕЛЕЙ ИЛИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ)

Участники	Актив	Стоимость, млрд руб.	Дата завершения	Описание
 <p>MEGASTROY ООО «МЕГА-СТРОЙ-М»</p>	 <p>CENTRAL PROPERTIES Central Properties</p>	2 складских комплекса в Красноярске	4,5-5* Июнь 2024 г.	<p>В июне 2024 г. Central Properties Сергея Егорова и Дениса Степанова (владеет в России 1,15 млн кв. м логистической, торговой и офисной недвижимости на сумму 69 млрд руб.) приобрела 2 строящихся в Красноярске складских комплекса общей площадью 65 тыс. кв. м, которые будут достроены в октябре 2024 г., у девелопера проекта «Мегастрой». Одним из арендаторов комплекса станет Ozon, который займет 35 тыс. кв. м, уточнил новый владелец. Регион испытывает острую нехватку складских помещений, так как здесь сформирован значительный спрос, и он будет только расти. В Красноярске за последние пять лет было введено в эксплуатацию менее 60 тыс. кв. м качественных складских площадей, что значительно ниже показателей в целом по стране.</p>
 <p>RAVEN RUSSIA Raven Russia</p>	 <p>СБЕРЕЖЕНИЯ ПЛЮС ООО «Сбережения плюс»</p>	БЦ «Примиум» в Санкт-Петербурге	- Июль 2024 г.	<p>В июле 2024 г. крупнейший владелец складской недвижимости Raven Russia завершил сделку по продаже бизнес-центра «Примиум» в Петербурге. Закрытый паевый инвестиционный фонд недвижимости «РД2», находящийся под управлением ООО «Сбережения Плюс», приобрел объект общей площадью 18 тыс. кв. м на Приморском проспекте, 54.</p>
Игорь Ротенберг	Не раскрывается	Менее 50% в ТРЦ «Авиапарк» в Москве	- Июль 2024 г.	<p>В июле 2024 г. стало известно, что миллиардер Игорь Ротенберг больше не является совладельцем ТРЦ «Авиапарк». Доля, проданная Игорем Ротенбергом была менее 50%. Долю в ТРЦ Ротенберг мог получить от своего отца Аркадия, который считается одним из инвесторов «Авиапарка». «Авиапарк» – один из крупнейших торговых центров не только в России, но и в Европе. Его общая площадь составляет почти 400 тыс. кв. м, для аренды пригодно 230 тыс. кв. м.</p>

* Оценка INFOline

5.5. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ НА НАЧАЛЬНЫХ СТАДИЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА

Инвестор	Объект	Начало реализации	Окончание реализации	Общая площадь, тыс. кв. м	Арендопригодная площадь, тыс. кв. м	Инвестиции, млрд руб.*	Описание проектов
 <p>ГК «Вертикаль»</p>	ТК «М4 Молл» в Ростовской обл.	2023 г.	II кв. 2025 г.	20,8	-	0,9	<p>Проектом предусмотрено строительство торгового комплекса «М4 Молл». Комплекс включает в себя 2 здания с торговыми помещениями, фудкортом, складом, офисными и техническими помещениями. Оконные блоки - из алюминиевых профилей (или ПВХ) с терморазрывом, с одинарным стеклопакетом. Наружные двери – из алюминиевых профилей с терморазрывом, с заполнением из безопасного закаленного стекла. Двери в торговые помещения – из алюминиевых профилей. Наружные стены - из навесных сэндвич-панелей с пределом огнестойкости не менее REI150 (150 мм). Внутренние стены - из навесных сэндвич-панелей (150 мм). Перегородки в санузлах, КУИ и других помещениях с мокрыми процессами - из керамзитоблока толщиной 100 мм. Кровля – неэксплуатируемая плоская, расположена на металлическом каркасе, образующая открытые пространства в коридорах на 2 этаже. Покрытие кровли - из битумного рулонного наплавляемого материала по основанию из армированной цементно-песчаной стяжки, покрытие кровли по металлическому каркасу – кровельная сэндвич-панель.</p>
ООО «Интер Плюс»	ТРК в Ростовской обл.	2023 г.	III кв. 2025 г.	5	-	3*	<p>Проектом предусмотрено возведение монолитно-кирпичного торгово-развлекательного комплекса в Ростовской обл. Размер участка под будущее строительство – 1,75 га. Общая площадь двухэтажного торгового центра на момент выдачи разрешения оценивалась в 5 тыс. кв. м.</p>

* Оценка INFOLine

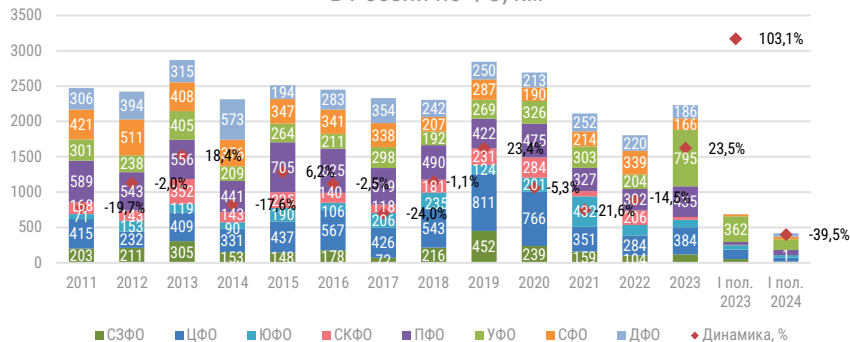
5.6. ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ, ВВЕДЕННЫЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ВО II КВАРТАЛЕ 2024 ГОДА

Инвестор	Объект	Окончание реализации	Общая площадь, тыс. кв. м	Арендопригодная площадь, тыс. кв. м	Описание проектов
-	«Мой Молл» в Москве	Май 2024 г.	23	13	В мае 2024 г. состоялось открытие ТЦ «Мой Молл» в Москве. Комплекс располагается на вечерней стороне Новорязанского шоссе в 12 км от МКАД. В ТЦ запущен супермаркет «Перекресток» (1750 кв. м), магазин бытовой техники и электроники DNS (770 кв. м), магазин косметики и парфюмерии «Подружка» (150 кв. м), ювелирный бутик Sokolov (70 кв. м). В конце мая был открыт магазин «Детский мир» (1100 кв. м). Ожидается открытие также торговых точек брендов Kari (700 кв. м), Asoola (125 кв. м), центр «Мир детства» (450 кв. м), а также магазин товаров для дома Kuchenland (350 кв. м) и др.
ООО «Место встречи»	ТЦ «Орион» в Москве	Июнь 2024 г.	36,4	25,5	В июне 2024 г. состоялось открытие ТЦ районного формата «Место встречи» «Орион». Он заработал в здании устаревшего кинотеатра «Орион», которое прошло реконструкцию и было модернизировано. Новый центр располагается по адресу ул. Летчика Бабушкина, 26. Здание включает три наземных и два подземных этажа. Для удобства посетителей предусмотрена подземная парковка на 194 машиноместа.
ООО «Место встречи»	ТЦ «Прага» в Москве	Июнь 2024 г.	9,5	6,5	В июне 2024 г. на месте бывшего кинотеатра открыт ТЦ «Прага» в Москве. Общая площадь обновленного районного центра «Место встречи Прага» составила 9,5 тыс. кв. м. Помещения располагаются на трех надземных и одном подземном этажах. В число арендаторов – «Вкусно – и точка», «Ростикс», магазин зоотоваров, супермаркет и туристическое агентство. На II пол. 2024 г. запланирован ввод ТЦ «Первомайский» (открыт в августе 2024 г.), «Солнцево», «Алмаз», «Баку», «Ладога», «Витязь» и «Патриот».

6.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

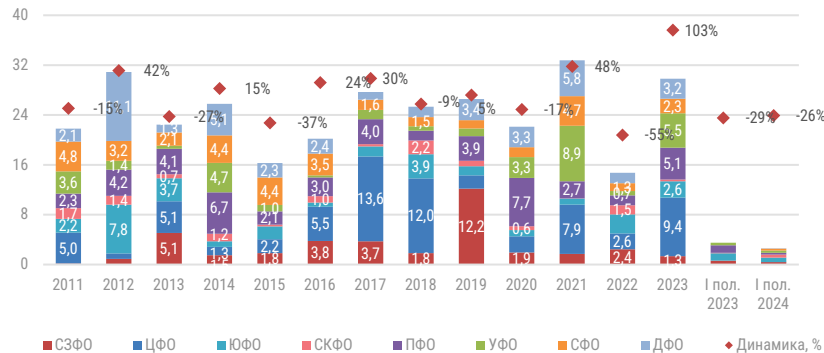
- За I пол. 2024 г. ввод автомобильных дорог с твердым покрытием снизился на **39,5%** до **416,8 км**. Почти **50%** от общего объема ввода РФ пришлось на УФО, где реализуется участок трассы М-12 от Казани до Екатеринбурга. Рост ввода автомобильных дорог отмечен только в ДФО (рост почти в **15 раз**), ПФО (**+72%**) и СФО (**+31,1%**). Наибольший спад отмечен в СКФО (**-87,8%**), СЗФО (**-66,6%**) и ЦФО (**-59,1%**).
- Объем ввода мостов за I пол. 2024 г. снизился на **25,8%** до **2,6 тыс. пог. м**. Введено **24** моста (за I пол. 2023 г. введено **20 ед.**). Лидером по вводу стали ЮФО и СКФО, на долю которого пришлось более **46%** объема ввода.
- В августе 2024 г. Счетная палата РФ после проверки пришла к выводу, что объем финансирования строительства трассы М12 «Восток» недостаточен и требует корректировки. Сметная стоимость проекта составляет **912,2 млрд руб.**, финансирование, согласно паспорту ЕЗК, предоставлено на уровне **587,5 млрд руб.**
- До конца 2024 г. планируется возвести в рамках нацпроекта «Безопасные качественные дороги» **111** участков автомобильных дорог и **101** искусственное сооружение, на строительство направлено **45,4 млрд руб.**

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



Источник: INFOLine, ФCG, ЕМИСС

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



Источник: INFOLine, ФCG, ЕМИСС

6.2. КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ



- **На июль 2024 г. более 843 тыс. грузоперевозчиков и логистических компаний зарегистрировались в госсистеме «Платон»** (74% - российские, 26% - иностранные). Зарегистрировано более 1,88 млн транспортных средств. В дорожный фонд собрано 289 млрд руб., которые позволяют отремонтировать 3,3 тыс. км дорог и 130 мостов.
- **В июле 2024 г. были подведены итоги работы Федерального Дорожного Агентства за I пол. 2024 г. (релиз об итогах совещания)** Досрочно достигнуты цели, обозначенные в Указе Президента РФ, в частности увеличены показатели нормативного состояния дорог на региональной сети до 50 % по всей стране. общий кассовый план за это полугодие перевыполнен почти на 2 % по сравнению с аналогичным периодом 2023 г. и составил 463,9 млрд руб. (48,7 % от годового объема финансирования). На заседании также были еще раз озвучены основные положения публичной декларации ключевых целей и приоритетных задач Федерального дорожного агентства на текущий год. Документ предусматривает развитие федеральных автомобильных дорог, улучшение их качества, а также содействие субъектам РФ в развитии и обеспечении функционирования сети региональных и местных автомобильных дорог. В частности, в 2024 году намечено завершить строительство и реконструкцию 385,3 км федеральных трасс, смонтировать 228 км линий электроосвещения, а также отремонтировать 3 761 км дорог. В настоящее время работы на более 1 000 км из них уже завершены. В 2019–2023 гг. в рамках нацпроекта «Безопасные качественные дороги» построено и отремонтировано более 88 тыс. км дорог (как федеральной, так и региональной и местной дорожной сети), а общая площадь укладки дорожного покрытия достигла 717 млн кв. м. В 2024 г. в программу нацпроекта вошли более 5 тыс. региональных и местных объектов. Таким образом, планируется достижение нормативного состояния 85 % улично-дорожной сети агломераций, а также 54% региональной дорожной сети.
- **В 2024 г. по национальному проекту «Безопасные качественные дороги» на региональной и местной дорожной сети запланировано построить, реконструировать и отремонтировать более 58,7 тыс. пог. м мостов и путепроводов.** Сейчас на объектах продолжают активные работы, часть из них уже завершена. В 2024 году по нацпроекту на ремонт, реконструкцию и строительство мостовых сооружений предусмотрено финансирование в размере более 74,6 млрд руб., из них свыше 37 млрд руб. — средства федерального бюджета.

6.3. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ НА НАЧАЛЬНЫХ СТАДИЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА

Инвестор	Объект	Начало реализации	Окончание реализации	Инвестиции, млрд руб.*	Описание проектов
 КУ ХМАО «Управление автомобильных дорог»	Автомобильная дорога Нижневартовск – Радужный, на участке км 6+886 - км 12+807 (реконструкция)	II кв. 2024 г.	IV кв. 2026 г.	1,73*	Проектом предусмотрен капитальный ремонт автомобильной дороги Нижневартовск – Радужный, на участке км 6+886 - км 12+807 Ханты-Мансийского АО. Основные технические параметры существующего объекта: протяженность участка – 6,159 км, ширина полосы движения – 3,5 м, расчетная скорость – 120 км./ч, тип покрытия – асфальтобетон.
 КГКУ «Управление автомобильных дорог по Красноярскому краю»	Автомобильная дорога «Енисейск – Высокогорский» на участке км 27 - км 57 в Енисейском районе (реконструкция)	II кв. 2024 г.	IV кв. 2025 г.	4,26*	Проектом предусмотрена реконструкция автомобильной дороги «Енисейск – Высокогорский» на участке км 27 - км 57 в Енисейском районе Красноярского края. Работа состоит из двух этапов: реконструкция участка ПК155 - ПК230 (1 этап) и участка ПК230 - ПК301+84,61 (2 этап). Основные технические параметры существующего объекта: Автомобильная дорога "Енисейск – Высокогорский" по административному и функциональному назначению отнесена к дорогам общего пользования регионального значения; общее направление дороги преимущественно на юг, юго-восток; вид покрытия – щебеночное.
 ГКУ МО «Дирекция дорожного строительства»	Подъезд к ТПУ Сколково в Одинцовском городском округе (реконструкция)	II кв. 2024 г.	IV кв. 2026 г.	1,44	Проектом предусмотрено строительство подъезда к ТПУ Сколково в Одинцовском городском округе Московской области. Протяженность объекта составляет 1165 м. Расчетная скорость движения – 60 км/ч. Ширина полосы движения составляет 3,5 м.
 ФКУ «Упрдор «Россия»	Автомобильная дорога М-9 "Балтия" Москва – Волоколамск – граница с Латвийской Республикой на участке км 204+700 – км 206+700, км 210+000 – км 214+600 (реконструкция)	II кв. 2024 г.	IV кв. 2026 г.	2,17*	Проектом предусмотрен капитальный ремонт автомобильной дороги М-9 «Балтия» Москва – Волоколамск – граница с Латвийской Республикой на участке км 204+700 – км 206+700, км 210+000 – км 214+600, Тверская область. Расчетная скорость – 120 км/ч. Число полос движения после капремонта вырастет с 2 до 4. Общая протяженность участка составляет 6,6 км.

* Оценка INFOLine

6.3. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ НА НАЧАЛЬНЫХ СТАДИЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА

Инвестор	Объект	Начало реализации	Окончание реализации	Инвестиции, млрд руб.*	Описание проектов
 КОГКУ «Дорожный комитет Кировской области»	Автомобильная дорога Киров-Котлас-Архангельск с подъездами к пгт Опарино, к пос. Альмеж, к пос. Скрябино, участок Вазюк-Опарино (реконструкция)	II кв. 2024 г.	IV кв. 2025 г.	1,26*	Проектом предусмотрена реконструкция автомобильной дороги Киров-Котлас-Архангельск с подъездами: к пгт Опарино, к пос. Альмеж, к пос. Скрябино, участок Вазюк-Опарино в Кировской области. Расчетная скорость – 80 км/ч. Число полос движения – 2. Ширина проезжей части – 6 м.
 КГБУ «Управление автомобильных дорог и транспорта»	Автомобильная дорога к верхнему кластеру Всесезонного курорта «Губаха» до вершины г. Крестовая	I кв. 2024 г.	IV кв. 2025 г.	1,24*	Проектом предусмотрено строительство автомобильной дороги к верхнему кластеру Всесезонного курорта "Губаха" до вершины г. Крестовая с обустройством парковок. Общая протяженность 1,7 км. Количество полос движения – 2. Материал покрытия – асфальтобетон. Участок строительства расположен в горной местности. Участок строительства непосредственно граничит с верхним кластером всесезонного курорта «Губаха».
 УСРДИС Администрации г. Уфы	Ул. Октябрьской Революции (реконструкция) в Уфе	2023 г.	IV кв. 2026 г.	1,6*	Проектом предусмотрена реконструкция ул. Октябрьской Революции участок от ул. Ленина до проспекта Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Категория проектируемой дороги - магистральная улица районного значения. Расчетная скорость - 50 км/час. Ширина проезжей части – 7 м. Реконструкция началась в 2023 г., в июне 2024 года в Уфе продолжается обновление улицы Октябрьской революции. Запущены все этапы реконструкции. Первый этап включает в себя реконструкцию дорожной части, в том числе тротуаров и велодорожек. В 2024 году планируется завершить работы на участке от улицы Ленина до улицы Цюрупы. Второй этап включает благоустройство территорий, прилегающих к объектам культурного наследия, с целью создания единого прогулочного пространства.
Департамент дорожной инфраструктуры и транспорта Администрации города Тюмени	Ул. Ленина, 2 этап. Участок от ул. Красина до ул. Первомайская (реконструкция).	II кв. 2024 г.	IV кв. 2025 г.	1,23*	Проектом предусмотрен капитальный ремонт ул. Ленина (2 этап) - участок от ул. Красина до ул. Первомайская Тюменской области. Срок окончания реконструкции запланирован на IV кв. 2025 г.

* Оценка INFOLine

6.3. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ НА НАЧАЛЬНЫХ СТАДИЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА

Инвестор	Объект	Начало реализации	Окончание реализации	Инвестиции, млрд руб.*	Описание проектов
 ГКУ «Главтатдортранс»	Автомобильная дорога по ул. Туфана Миннуллина, ул. Хади Такташа в г. Казани (реконструкция)	II кв. 2024 г.	IV кв. 2025 г.	1,99*	<p>Проектом предусмотрена реконструкция автомобильной дороги по ул. Туфана Миннуллина, ул. Хади Такташа в г. Казани Республики Татарстан. Реконструкция предусмотрена в связи со строительством нового театра им. Камала на берегу озера Кабан. Четырехполосная дорога будет с велодорожкой от перекрестка улиц Марсея Салимжанова и Туфана Миннуллина до существующего перекрестка Хади Такташа – Нурсултана Назарбаева. В марте 2024 года Исполком Казани заявил о планах выкупить 16 земельных участков у собственников объектов гаражно-строительного кооператива "Волга" на улице Хади Такташа. Окончание работ по проекту запланировано на ноябрь 2024 г.</p>
 ГКУ «Дорожная дирекция ЯНАО»	Автомобильная дорога Сургут-Салехард, участок ж.-д. ст. Ныда – Пангоды, этап 8 (реконструкция)	II кв. 2024 г.	IV кв. 2026 г.	5,72*	<p>Проектом предусмотрена реконструкция автомобильной дороги Сургут-Салехард, участок ж.-д. ст. Ныда – Пангоды: км 809+118 - км 809+618, км 812+555 - км 814+615, км 816+455 - км 816+855, км 822+171 - км 823+527, км 831+327 - км 833+214, км 836+010 - км 836+336, км 857+846 - км 865+793. Расчетная скорость после реконструкции вырастет с 80 до 100 км/ч. Число полос движения – 2. Ширина проезжей части после реконструкции вырастет с 6 до 7 м.</p>
 ФКУ «ДСД Дальний Восток»	Автомобильная дорога А-350 Чита - Забайкальск - граница с Китайской Народной Республикой на участке км 484+000 - км 486+000	II кв. 2024 г.	IV кв. 2025 г.	1,59*	<p>Проектом предусмотрено строительство подъезда к грузовому терминалу международного автомобильного пункта пропуска Забайкальск. Начало проектируемого участка – км 484+000, конец – км 486+000 автодороги А-350 Чита - Забайкальск - граница с Китайской Народной Республикой. Протяженность участка составит 2 км. Тех. категория - II, 4 полосы движения шириной 3,5 м. Дорожная одежда капитального типа, покрытие - ЩМА. На участке предусмотрено устройство 4 одноуровневых транспортных развязок с переходно-скоростными полосами, пешеходных тротуаров шириной от 0,9 до 2,5 м и площадкой отдыха площадью 15 тыс. кв. м. На всем протяжении трассы устанавливается двурядное искусственное освещение.</p>

* Оценка INFOline

6.3. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ НА НАЧАЛЬНЫХ СТАДИЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА

Инвестор	Объект	Начало реализации	Окончание реализации	Инвестиции, млрд руб.*	Описание проектов
 ГКУ «Служба единого заказчика» Забайкальского края	Автомобильная дорога Бырка – Досатуй на участке км 10+000 – км 28+400 в Приаргунском районе (реконструкция)	II кв. 2024 г.	I кв. 2025 г.	1,14*	Проектом предусмотрен капитальный ремонт автомобильной дороги Бырка – Досатуй на участке км 10+000 – км 28+400 в Приаргунском районе Забайкальского края, этап № 1 – ПК 0+00 – ПК 90+00 и этап № 2 ПК 90+00 – ПК 184+62,6. Расчетная скорость – 80 км/ч. Тип дорожной одежды – капитальный.
 ФКУ «ДСД «Дальний Восток»	Автомобильная дорога А-401 подъездная дорога от морского порта Петропавловск-Камчатский к аэропорту Елизово на участке км 0+000 - км 8+000 (реконструкция)	II кв. 2024 г.	IV кв. 2026 г.	5,42*	Проектом предусмотрен капитальный ремонт автомобильной дороги А-401 подъездная дорога от морского порта Петропавловск-Камчатский к аэропорту Петропавловск-Камчатский (Елизово) на участке км 0+000 - км 8+000, Камчатский край. Расчетная скорость движения – 120 км/час. Число полос движения – 6. Ширина первой и второй полосы – 3,75 м, остальных полос – 3,5.
 ГКУ «Управление дорожно-мостового строительства»	улично-дорожная сеть – Котляковский проезд, 2-й Котляковский переулок и 1-й Варшавский проезд	II кв. 2024 г.	III кв. 2025 г.	4,5*	Проектом предусмотрено строительство улично-дорожной сети: Котляковского проезда, 2-го Котляковского переулка и 1-го Варшавского проезда в Москве.
 ГКУ «Управление дорожно-мостового строительства»	Улица Краснобогатырская, 2 этап (реконструкция)			4,69	Проектом предусмотрена реконструкция Краснобогатырской ул. 2 этап: реконструкция улицы Краснобогатырской (от улицы Богатырский Мост до Просторной улицы) протяженностью 2,4 км, реконструкция улицы Богатырский Мост (от Краснобогатырской улицы до Богородского шоссе) протяженностью 0,5 км, реконструкция Богородского шоссе (от Ростокинского проезда до проспекта Ветеранов) протяженностью 0,45 км, строительство пр. № 422 протяженностью 0,4 км, Переустройство трамвайных путей (3,75 км), Строительство мостового перехода через реку Язузу (на пр. № 422) и реконструкция мостового перехода через реку Язузу длиной 40 м.

* Оценка INFO Line

6.3. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ НА НАЧАЛЬНЫХ СТАДИЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА

Инвестор	Объект	Начало реализации	Окончание реализации	Инвестиции, млрд руб.*	Описание проектов
МКУ «УКСиР»	Улица Мира от пр. Победы до ул. Устюженской (реконструкция) в Череповце	II кв. 2024 г.	IV кв. 2025 г.	1,3*	Проектом предусмотрен капитальный ремонт улицы Мира (от пр. Победы до ул. Устюженской) в Череповце. Расчетная интенсивность по полосе движения 9600 авто в сутки.
КГБУ «УАДиТ»	Автомобильная дорога «Кунгур – Соликамск», участок Березники – Соликамск, км 292+560 – км 313+100 - 2 этап – ПК55+00 – ПК86+00, 1 этап (реконструкция).	IV кв. 2023 г.	IV кв. 2026 г.	3,15*	Проектом предусмотрена реконструкция автомобильной дороги "Кунгур – Соликамск", участок Березники – Соликамск, км 292+560 – км 313+100 (2 этап – ПК55+00 – ПК86+00). Этап 1. II этап 3,1 км. По состоянию на июнь 2024 г. в Березниковско-Соликамской агломерации Пермского края продолжается реконструкция дороги. Подрядчик убрал растительный слой, устроил земляное полотно, сделал дренаж и насыпь из щебня и песка. Проектом также предусмотрено строительство новой двухуровневой развязки в районе отворота на предприятие «Корпорация ВСМПО-АВИСМА». Также возводят третью и четвертую опоры путепровода. Полностью завершить работы на объекте планируют в конце 2026 г.
 ГКУ «Упрдор Республики Мордовия»	Автомобильная дорога «с. Старый Город – д. Вещерка» в респ. Мордовия	III кв. 2024 г.	2025 г.	3,3*	Проектом предусмотрено строительство автомобильной дороги с. Старый Город – д. Вещерка в Темниковском муниципальном районе Республики Мордовия и Вознесенском районе Нижегородской области. Расчетная скорость движения – 80 км/ч. Количество полос движения – 2. Ширина проезжей части составляет 6 м. 1 июля 2024 году совет по земельным и имущественным отношениям при правительстве Нижегородской области согласовал земельный участок под строительство части дороги (Старый Город - Вещерка) между Серафимо-Дивеевским и Санаксарским монастырями. Одобрен участок, находящийся в Вознесенском муниципальном округе Нижегородской области. Началось первичное освоение территории.
«Комитет по транспорту и дорожной инфраструктуре Республики Северная Осетия-Алания»	Автомобильная дорога Владикавказ-Ардон-Чикола-Лескен 2 - объезд ст.Архонская	II кв. 2024 г.	IV кв. 2029 г.	2,55*	Проектом предусмотрено строительство автомобильной дороги Владикавказ-Ардон-Чикола-Лескен 2 (Объезд ст.Архонская). Строительная длина – 5,2 км. Число полос движения – 4. Расчетная скорость дороги – 120 км/ч. На участке также предусмотрено строительство моста.

* Оценка INFOLine

6.4. НОВОСТИ КРУПНЕЙШИХ РЕАЛИЗУЕМЫХ ПРОЕКТОВ



- **В апреле 2024 г. мэрия Екатеринбурга сообщила о развитии метрополитена до 2045 г.:** так, предусмотрено строительство линии, соединяющей район ВИЗ с районом ЖБИ и строительство линии, соединяющей районы Пионерский и Втузгородок с районом Академическим. Несмотря на высокую стоимость проектирования и строительства развитие екатеринбургского метрополитена прописано в Генплане, при этом ранее, в феврале 2024 г., стало известно, что ведутся переговоры с предпринимателями о строительстве новых трех станций: единственную ветку планируют продлить на севере города на 2 станции (в районе ТРЦ Veer Mall и на границе с Верхней Пышмой), а также на юге, в сторону Уктуса от станции «Ботаническая». Стоимость строительства новой ветки оценивается в 120-160 млрд руб.
- **В июле 2024 г. появился альтернативный план развития метро в Екатеринбурге.** Вместо строительства новой линии, которую собирались проложить с ВИЗа на ЖБИ обсуждается также строительство 4-х новых станций, продолжающих единственную ветку метро на юге: «Уктусские горы» на Уктусе, «Солнечная» в одноименном микрорайоне, «Академическая» и «Краснолесья». План остается одним из вариантов развития екатеринбургского метро, куда более вероятным остается проект, заложенный в Генплане Екатеринбурга.

- **В июне 2024 г. стало известно, что до конца года в Московском метрополитене будет открыто 8 новых станций.** 4 станции будут открыты на Троицкой линии от станции «Новаторская» до станции «Тютчевская» (включая станции «Генерала Тюленева», «Университет Дружбы Народов»). Также будет завершено строительство еще трех станций Троицкой линии на участке от «Тютчевской» до «Коммунарки» (включая «Корниловскую» и «Бачуринскую»), еще одна станция запланирована на Сокольнической линии – станция «Потапово». Новая Троицкая линия метро пройдет от станции «ЗИЛ» Московского центрального кольца (МЦК) до города Троицка. Она обеспечит жителей новой Москвы скоростным рельсовым транспортом. Станция «Новаторская» войдет в состав одноименного ТПУ с одноименной станцией БКЛ. Станция «Университет Дружбы Народов» улучшит транспортную доступность районов Коньково и Обручевский, с открытием станций «Генерала Тюленева» и «Тютчевская» метро станет доступнее для жителей района Теплый Стан. Сейчас в Москве на активной стадии строительства находится 16 станций: 11 на Троицкой линии, три на Рублево-Архангельской, по одной на Сокольнической и Кольцевой линиях.



6.4. НОВОСТИ КРУПНЕЙШИХ РЕАЛИЗУЕМЫХ ПРОЕКТОВ



- **В июне 2024 г. стало известно, что в Санкт-Петербурге до конца 2024 г. будет открыта новая станция метро.** Окончание строительства станции петербургского метрополитена «Юго-Западная» («Казаковская»), включая наземный вестибюль, запланировано на декабрь 2024 г. В настоящее время на станции идут работы по отделке, монтажу эскалаторов, металлоконструкций и вентиляции. По данным подрядчика «Метростроя Северной Столицы», три отдельных зала станции соединят между собой 12-ю пассажирскими проходами. В настоящее время ведутся активные работы на Лахтинско-Правобережной (оранжевой), Красносельско-Калининской (коричневой) и Невско-Василеостровской (зеленой) линиях метрополитена. В частности, на последней в тестовом режиме запустили двухпутный щит «Надежда», который начнёт регулярную проходку от «Беговой» к строящейся станции «Планерная» (другие названия – «Каменка», «Зоопарк») после получения положительного заключения Главгосэкспертизы. Параллельно идет подготовка к строительству станций «Богатырская» (проектные названия – «Туристская» и «Яхтенная») и «Каменка». Также на станции метро «Горный институт» завершился монтаж ступеней всех четырех эскалаторов.

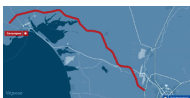


- **В июне 2024 г. глава Минвостокразвития Алексей Чекунков сообщил, что строительство моста через реку Лена в Якутии начнется в 2025 г.** Был процесс балансировки регионального и федерального участия. Все решения концептуальные приняты – мост будет построен в ближайшие пять лет. Мост официально включен в мастер-план развития территории. Финансирование строительства будет осуществлено примерно 50% за счет федеральных средств, 50% - из регионального бюджета. Мост соединит столицу региона с федеральной дорожной сетью: новый мост свяжет автодороги «Лена» и «Колыма» с дорогой «Виллюй». Строительство моста позволит сформировать северный широтный пояс Восточная Сибирь – Мирный – Якутск – Магадан. Изначально стоимость объекта оценивалась в 220 млрд руб., после пересчета – порядка 130 млрд руб.

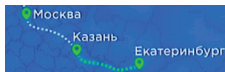


- **В июле 2024 г. прошло первое совещание после подписания концессионного соглашения о строительстве ВСМ «Москва-Санкт-Петербург».** Строительство высокоскоростной строительство высокоскоростной магистрали может начаться уже в 2024 г. На данный момент специалисты определяют форму управления проектом, уточняют трассировку и расположение пересадочных узлов, что напрямую будет влиять на пассажиропоток, удобство, безопасность.

6.4. НОВОСТИ КРУПНЕЙШИХ РЕАЛИЗУЕМЫХ ПРОЕКТОВ



- **В августе 2024 г. открыта вторая очередь трассы Симферополь-Евпатория-Мирный в обход города Саки в респ. Крым.** протяженность трассы составляет 61,2 км, в том числе 55,6 км - четырехполосное движение. Расчетная скорость движения транспорта 100-120 км/ч. Общая стоимость строительства составила 48,286 млрд руб. Трасса помогает разгрузить основную трассу в саковом направлении.

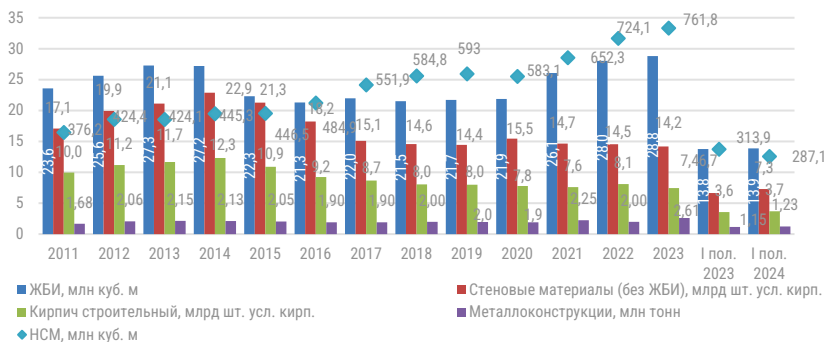


- **В августе 2024 г. Счетная палата по итогам проверки хода реализации мероприятий проекта строительства трассы М12 «Восток» пришла к выводу, что объем финансирования предусмотренный паспортом проекта «Строительство автомобильных дорог международного транспортного коридора Европа - Западный Китай» недостаточен и необходима его корректировка.** Как отметил аудитор Счетной палаты Валерий Богомолов, расходы федерального бюджета на строительство трассы М-12 с 2019 по 2023 гг. составили свыше 516 млрд руб., из них 30 млрд руб. были потрачены за 9 месяцев 2023 г. (или 100% годового финансирования). Благодаря опережающему финансированию госкомпания «Автодор» в 2022 г. досрочно ввела в эксплуатацию участки дороги общей протяженностью 107,2 км (при плане 106,8 км), а в 2023 г. - 703,1 км (при плане 184,73 км). При этом объем незавершенного строительства на 1 октября 2023 г. составил 355,8 млрд руб. Всего в соответствии с паспортом проекта на строительство М-12 предусмотрено 587,5 млрд руб., но сметная стоимость строительства составляет 912,2 млрд руб.

7.1. ПРОМЫШЛЕННОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

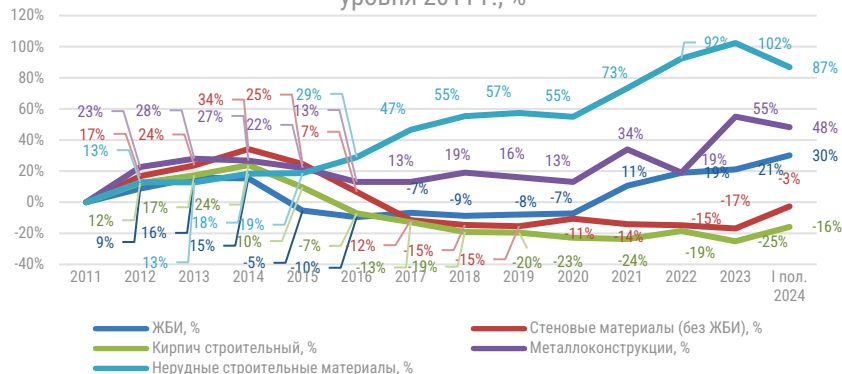
- За I пол. 2024 г. объем производства железобетонных изделий незначительно вырос на **0,7%** до **13,9 млн куб. м**, причем в I кв. отмечено снижение на **1,2%** до **6,1 млн куб. м**, а во II кв. выпуск вырос на **2,3%** до **7,76 млн куб. м**.
- В I пол 2024 г. продолжился уход с рынка РФ ряда международных производителей строительных материалов: так, одному из крупнейших в РФ производителей ЛКМ ГК «Лакра Синтез» консолидировала российские активы немецкого концерна BASF и европейского производителя ЛКМ FlintGroup. В июне 2024 г. «Лакра Синтез» перешел завод BASF в Павловском Посаде мощностью 6 тыс. т лакокрасочной продукции, а в августе 2024 г. приобретен завод FlintGroup в Калужской обл. по производству ЛКМ для упаковки и бумажной продукции мощностью более **14 тыс. т** в год.
- В июле 2024 г. ГК «Техноколь» закрыла сделку по покупке каркасного и деревянного домостроения Scandic Construction в Ленинградской обл. мощностью **400 домов** в год.
- по оценкам INFOLine, производство металлопродукции строительного назначения выросло почти на **8,6%** до **2,33 млн тонн** за счет увеличения объемов промышленного, коммерческого строительства, АПК и складских комплексов.

Производство базовых строительных материалов



Источник: INFOLine

Производство базовых строительных материалов относительно уровня 2011 г., %



Источник: INFOLine

7.1. ПРОМЫШЛЕННОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ: ШТУЧНЫЕ СТЕНОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ

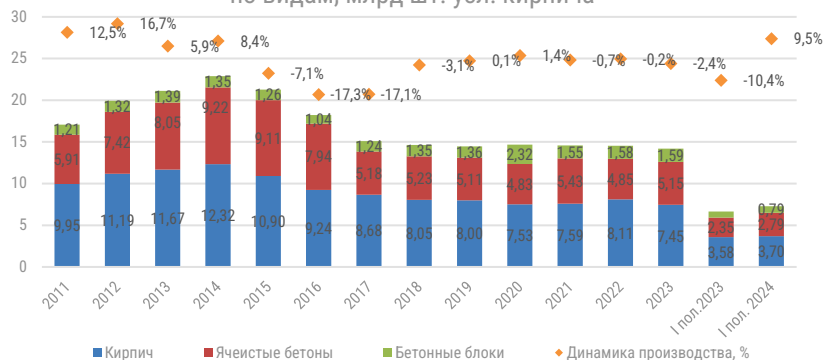
- За I пол. 2024 г. объем производства штучных стеновых материалов вырос на **9,5%** и составил **7,28 млрд шт. усл. кирпичей**. Производство строительного кирпича за I пол. 2024 г. выросло на **3,4%** до **3,7 млрд шт. усл. кирпичей**. Объем выпуска ячеистых бетонов вырос на **18,9%** до **2,79 млрд шт.**, а бетонных блоков – на **9,3%** до **0,79 млрд шт.**
- За I пол. 2024 г. в структуре производства штучных стеновых материалов сохранилось превалирование кирпича, на который приходится **50,8%** - за год доля сократилась на **3 п.п.** INFOLine прогнозирует снижение потребления кирпича в малоэтажном строительстве в 2024 г. так как опережающими темпами, особенно в Московском регионе и Ленинградской обл., растут объемы ИЖС на основе каркасного домостроения.
- В июле 2024 г. средние цены производителей по ФСГС на кирпич составили **15,02 тыс. руб.** за **тыс. усл. кирпичей** (за год рост составил **4%**). В мае 2024 г. в Волгоградской обл. на заводе **АО «Биотех»** запущено производство керамического кирпича методом прессования. Мощность производства составляет **33 млн шт. усл. кирпича** в год, а инвестиции в проект составили более **1,7 млрд руб.**

Производство кирпича и прочих штучных стеновых материалов, млрд шт. усл. кирпича



Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС, ФТС, Comtrade

Производство кирпича и прочих штучных стеновых материалов по видам, млрд шт. усл. кирпича



Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

7.2. ПРОМЫШЛЕННОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ: НЕРУДНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

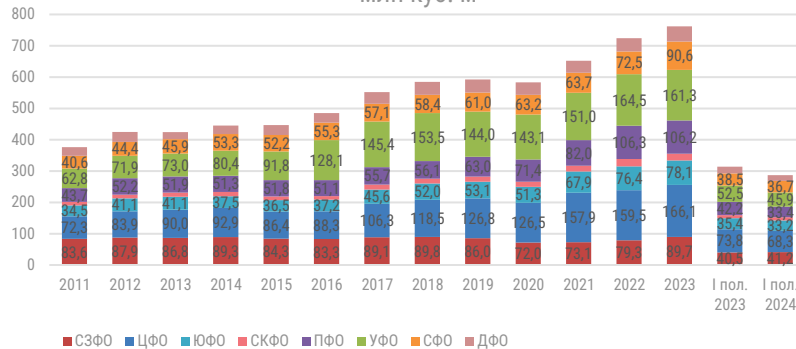
- За I пол. 2024 г. производство нерудных строительных материалов (НСМ) снизилось на **8,5%** до **287,1 млн куб. м**.
- За I пол. 2024 г. в добыче песка отмечено снижение на **10,7%** до **121,1 млн куб. м**, а добыча щебня и прочих нерудных материалов — на **6,9%** до **166 млн куб. м**. Рост объемов дорожного строительства и реализация крупных инфраструктурных объектов является основным драйвером потребления нерудных строительных материалов.
- Рост объемов производства за I пол. 2024 г. отмечен только в 2-х ФО: в СКФО (+5,2%) и СЗФО (+1,8%), а наибольший спад объемов производства отмечен в ПФО (-20,9%), ДФО (-14,1%) и УЗФО (-12,7%). Почти **40%** объемов производства нерудных материалов приходится на ЦФО и УФО.
- В апреле 2024 г. началось строительство нового завода ООО «Ситозерский карьер» по производству щебня в респ. Карелия стоимостью **1,5 млрд руб.** Мэр Москвы Сергей Собянин заявил, что Москва гарантирует закупку у предприятия около **13,7 млн т** продукции в течение 10 лет на общую сумму более **61 млрд руб.**
- В июле 2024 г. средние цены производителей на песок по ФГС составили **326,53 руб./куб. м** (рост на **7,7%** за год).

Производство нерудных строительных материалов, млн куб. м



Источник: INFOline, ФГС, ЕМИСС, ФТС, Comtrade

Производство нерудных строительных материалов по ФО, млн куб. м

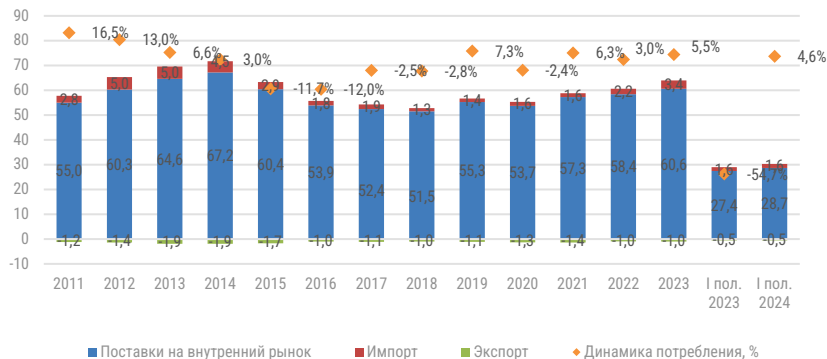


Источник: INFOline, ФГС, ЕМИСС

7.3. ПРОМЫШЛЕННОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ: ЦЕМЕНТ

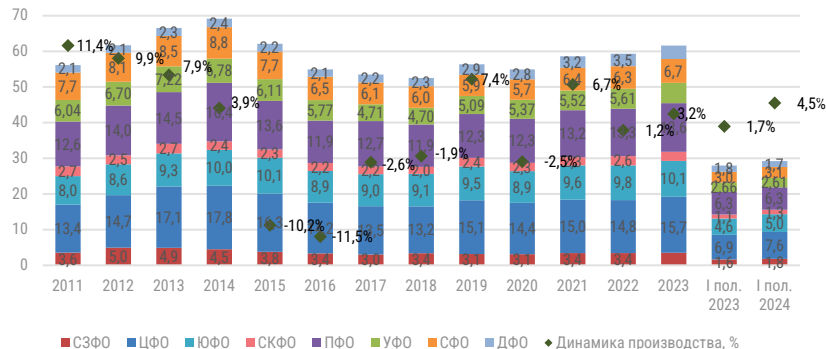
- За I пол. 2024 г. производство цемента в РФ выросло на **4,5%** до **29,2 млн т**. Рост объемов производства за 2023 г. наблюдается в большинстве ФО: спад отмечен в ДФО (-6%), УФО (-2%) и ПФО (-0,3%). Наибольший рост отмечен в СКФО (+13,3%), СЗФО (+10,1%) и ЦФО (+9,5%). Почти **65%** производства цемента приходится на ЦФО, ПФО и ЮФО.
- Импорт цемента за I пол. 2024 г. вырос более чем на **4%**, а импорт сократился на почти на **1,5%**. Основными потребителями цемента РФ являются Казахстан (более **половины объема** экспорта) и Беларусь (более **трети** объема).
- За I пол. 2024 г. объем отгрузки цемента ж/д транспортом на российский рынок снизился на **1,9%** до **12,51 млн т**, при этом в июне объем перевозок снизился на **5,7%** до **2,6 млн т**.
- В ближайшие годы перспективы отрасли производства строительных материалов будут связаны прежде всего с ростом спроса в инфраструктурном строительстве: разворот транспортных потоков с Запада на Восток — объектов БАМа и Транссиба, развитие автомобильной дороги М-12, модернизация морских портов, а также программа обновления не менее **75** аэропортов к 2030 г.

Производство цемента, млн т



Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС, ФТС, Comtrade

Производство цемента по ФО, млн т



Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

7.4. ПРОИЗВОДСТВО МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ

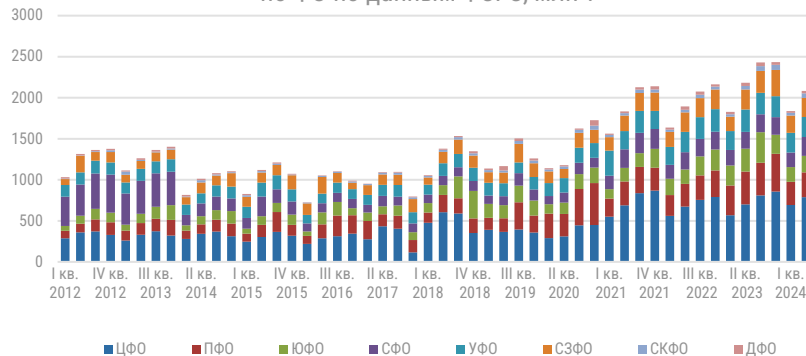
- По данным ФСГС, объем производства конструкций из черных металлов (до 2017 г. – код ОКПД 28.11.10, с 2017 г. – код ОКПД2 25.11.23) за I пол. 2024 г. снизился на **2,2%** до **3,92 млн т**.
- При формировании показателя «Конструкции и детали конструкций из черных металлов» (код ОКПД2 25.11.23) Росстат 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

7.5. КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ ОТРАСЛИ: ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ



- Главной целью сертификации является снижение доли контрафактной продукции на рынке. С марта 2024 г. до конца года проводится эксперимент по маркировке цемента, бетонных и строительных сухих смесей, а также строительных растворов в потребительской упаковке.
- Обязательному подтверждению соответствия в форме декларирования подлежат **лакокрасочные материалы**, а также с 2018 г. **сухие строительные смеси, радиаторы отопления и теплоизоляционные материалы**.
- С 1 апреля 2024 г. введены: ГОСТ Р 71262-2024 «Растворы строительные для стяжек, укладываемых полусухим способом» и ГОСТ Р 71263-2024 «Растворы инъекционные на минеральной основе для строительства и ремонта. Метод оценки проникающей способности и фильтрационной стабильности».
- На начало июля 2024 г. в рамках обязательной сертификации сертификаты на свою продукцию получили **93** производителей цемента.
- С 1 августа введен ГОСТ Р 71504-2024 «Бетоны. Методы определения механических свойств при высоких температурах».

Включение строительных материалов в перечень продукции, подлежащей обязательной сертификации и декларированию соответствия

Название строительного материала	Год обязательного подтверждения соответствия	Тип подтверждения соответствия	Документ, вводящий подтверждение соответствия	Ключевые ГОСТ и стандарты
Нерудные материалы (щебень для ж/д)	2009 (отмена в 2019 г.)	Сертификация (отменена)	<u>Постановление Правительства РФ от 26.12.2019 N 1854</u> (отмена)	ГОСТ 7392-2014 "Щебень из плотных горных пород для балластного слоя железнодорожного пути. Технические условия" (текст документа)
Лакокрасочные материалы	2009	Декларирование	<u>Постановление Правительства РФ от 01.12.2009 N 982</u>	Более 60 ГОСТов (подробнее: www.gost.ru)
Сухие строительные смеси	2018	Декларирование	<u>Постановление Правительства РФ от 17.06.2017 N 717</u>	ГОСТ Р 56387 – 2018 "Смеси сухие строительные клеевые на цементном вяжущем" (текст документа) и др. (подробнее: www.gost.ru)
Теплоизоляционные материалы	2018	Декларирование	<u>Постановление Правительства РФ от 17.06.2017 N 717</u>	ГОСТ 31309-2005 "Материалы строительные теплоизоляционные на основе минеральных волокон. Общие технические условия" (текст документа) и др. (подробнее: www.gost.ru)
Радиаторы отопления	2022	Сертификация	<u>Постановление Правительства РФ от 23.12.2021 N 2425</u>	ГОСТ 31311-2005 "Приборы отопительные. Общие технические условия" (текст документа)
Цемент	2022	Сертификация	<u>Постановление Правительства РФ от 23.12.2021 N 2425</u>	ГОСТ 31108-2020 "Цементы общестроительные. Технические условия" (текст документа) и еще более 20 ГОСТов (подробнее: www.gost.ru)

Источник: INFOLine по данным Постановления Правительства РФ от 01.12.2009 № 982 (с изменениями от 24.04.2019)

7.5. КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ ОТРАСЛИ: ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

- С 1 апреля 2024 г. вступил в действие ГОСТ Р 71262-2024 «Растворы строительные для стяжек, укладываемых полусухим способом. Технические условия» ([ТЕКСТ](#)). Распространяется на растворы и растворные смеси на портландцементных вяжущих, применяемых для устройства стяжек, укладываемых полусухим способом для устройства полов внутри зданий и сооружений при строительстве, реконструкции и ремонте, и устанавливает требования к их изготовлению.
- С 1 апреля 2024 г. вступил в действие ГОСТ Р 71263-2024 «Растворы инъекционные на минеральной основе для строительства и ремонта. Метод оценки проникающей способности и фильтрационной стабильности» ([ТЕКСТ](#)).
- С 1 августа 2024 г. вступил в действие ГОСТ Р 71504-2024 «Бетоны. Методы определения механических свойств при высоких температурах» ([ТЕКСТ](#)). Новый стандарт устанавливает методы испытания бетонов на механические свойства при высоких температурах.
- С 1 августа 2024 г. вступил в действие ГОСТ 21924-2024 «Плиты железобетонные для покрытий городских дорог. Технические условия» ([ТЕКСТ](#)). Новый стандарт регламентирует производство железобетонных плит для дорожного строительства.
- С 1 августа 2024 г. вступил в действие ГОСТ Р 71261-2024 «Сетки сварные для железобетонных конструкций. Технические условия» ([ТЕКСТ](#)). Стандарт определяет требования к сварным сеткам, используемым в железобетонных конструкциях.
- С 1 августа 2024 г. вступил в действие ГОСТ 25621-2023 «Материалы и изделия строительные полимерные герметизирующие и уплотняющие. Классификация и общие технические требования». Стандарт определяет требования к полимерным герметикам, используемым в строительстве.
- С 1 августа 2024 г. вступил в действие ГОСТ Р 57350-2023 «Кладка каменная. Метод определения предела прочности при изгибе». Стандарт описывает методику испытания каменной кладки на прочность.
- С 1 августа 2024 г. вступил в действие ГОСТ Р 57786-2024 «Конструкции деревянные клееные несущие. Визуальная сортировка слоев по классам прочности». Стандарт вводит критерии для сортировки клеёных деревянных конструкций.



7.5. КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ ОТРАСЛИ: РАЗВИТИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ МОЩНОСТЕЙ



- **В апреле 2024 г. завершено строительство в ТОСЭР «Усолье-Сибирское» в Иркутской обл. завода «ТЕХНОНИКОЛЬ» по производству теплоизоляционных материалов из экструзионного пенополистирола (XPS).** Предприятие будет выпускать полный ассортимент плит XPS, предназначенных для утепления фундаментов, полов, кровель, стен, заполнения сэндвич-панелей. Выход инвестиционного проекта на проектную мощность 140 тыс. куб. м готовой продукции в год запланирован на 2025 год. В реализацию проекта вложено 342,9 млн руб. Ввод в эксплуатацию позволит удовлетворить спрос на теплоизоляцию XPS в Восточной Сибири, Дальнего Востока и Якутии.



- **В апреле 2024 г. На базе бывшего хлебозавода в городе Касли Челябинской обл. состоялось официальное открытие нового завода по производству сэндвич панелей – НПО «Элмет».** Производственные мощности позволяют выпускать до 700 квадратных метров панелей разной толщины в сутки. Новый завод стремится заполнить внутренний спрос на этот вид строительного материала и постепенно наращивает объёмы производства.



- **В апреле 2024 г. в г. Шадринске Курганской обл. открыт новый цех металлоконструкций.** В 2024 г. цех планирует выпускать 150-200 тонн металлоконструкций в месяц для нефтегазового сектора, металлургии, атомной и строительной отраслей. Инвестиции в проект составили 50 млн руб.



- **В апреле 2024 г. в Иркутске начал работу завод компании «Со-единение» по выпуску водно-дисперсионных красок и грунтов.** Завод имеет собственную лабораторию и научно-техническую базу. Выпускается 30 видов лакокрасочных материалов, а к концу года ассортимент расширится вдвое. Мощность производства – 10 тонн продукции в сутки. Краски, пропитки, эмали, грунты, жидкая резина выпускаются под брендом «Цветная капля». Общая инвестиционная стоимость проекта составила 11,5 млн руб.



- **В апреле 2024 г. в Московской обл. компанией «Лидертрейд» запущен новый завод по производству винилового сайдинга.** Инвестиции компании «Лидертрейд» в реализацию проекта в Сергиево-Посадском округе составляют 172 млн руб. Ежегодно предприятие сможет выпускать свыше 450 тонн виниловых панелей и более 600 тонн аксессуаров. Площадь нового производства в индустриальном парке М-8 составляет почти 1,5 тыс. кв. метров. Помимо двухэтажного производственного корпуса, проект предусматривает создание склада, контрольно-пропускного пункта, дробильного участка, лаборатории отдела технического контроля и офисно-бытового помещения, оборудование необходимых инженерных сетей, а также благоустройство территории.

7.5. КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ ОТРАСЛИ: РАЗВИТИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ МОЩНОСТЕЙ



- **В мае 2024 г. в селе Некрасовка в Хабаровском крае открылся новый железобетонный завод.** Мощность производства товарного бетона - до 15 тыс. кубометров в год, что придаст импульс строительной отрасли региона. Завершаются пуско-наладочные работы 1 очереди двух универсальных автоматизированных термостендов. Оборудование поставила чебоксарская компания «Рекон». Инвестиционный проект был реализован с общим финансированием в 670 млн руб.



- **В мае 2024 г. новый цех анодирования и покраски алюминиевого профиля компании «ВМК Инвест» введен в эксплуатацию в Калуге.** Инвестиции в строительство и закупку оборудования составили около 500 млн руб. Завод «ВМК Инвест» по производству высококачественных алюминиевых профилей работает в Калуге с 2007 года. В развитие калужского производства уже инвестировано свыше 1,4 млрд руб. Заказчики компании – более 150 потребителей алюминиевого профиля, в том числе, ведущие российские и зарубежные инжиниринговые компании. Профили, произведенные на заводе в Калуге, применены в архитектурных решениях «Москва Сити», главного храма Вооруженных сил РФ, «Лахта-центра», КВЦ «Экспофорум», башни KULA TOWER в Белграде и других объектов.



- **В мае 2024 г. в г. Ступино Московской обл. компанией «Кералайт» запущен цех по производству теплоизоляционных плит.** Он стал частью комплекса по производству пенокерамики и теплоизоляционных плит. Общий объем инвестиций в реализацию проекта «Кералайт» составляет около 400 млн руб. В конце 2023 г. компания запустила цех по производству архитектурного декора, а в текущем году на предприятии завершили пусконаладочные работы оборудования по производству теплоизоляционных плит и уже приступили к выпуску первой продукции. Производственные мощности на первом этапе составят 150 куб. м теплоизоляционных плит в сутки при работе в одну смену. При выходе на проектную мощность и график в несколько смен, объем выпускаемой продукции в сутки увеличится до 500 куб. м. Элементы декора из пенокерамики будут выполняться по индивидуальным эскизам.



- **В июне 2024 г. в Новочебоксарске в респ. Чувашия компанией «Элкон» открыла новый цех по производству импортозамещающей системы покрытий.** Стоимость инвестпроекта составила 60 млн руб. Планируемый объем производства составляет 500 тонн в год. Рост объема реализуемой продукции ожидается на уровне 30-40%, в том числе за счет поставок в Азербайджан, Узбекистан, Киргизию, Казахстан, Литву, Белоруссию, Грузию, Армению и Объединенные Арабские Эмираты.

7.5. КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ ОТРАСЛИ: РАЗВИТИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ МОЩНОСТЕЙ



- В июне 2024 г. **Трубная Металлургическая Компания (ТМК)** объявляет о закрытии сделки по продаже Ярцевского метзавода (ООО «ТМК-ЯМЗ») – крупного производителя строительной арматуры, расположенного в городе Ярцево Смоленской области – стороннему инвестору. Продажа Ярцевского метзавода позволит ТМК сосредоточиться на профильном для компании бизнесе – разработке и поставках передовых трубных решений, сервисных услугах и комплексных инженеринговых проектах. руппа ТМК приобрела Ярцевский метзавод в октябре 2020 года. В составе ТМК завод взял курс на модернизацию мощностей и увеличение производительности труда. Благодаря внедренным решениям объемы производства выросли с 300 тыс. тонн до 350 тыс. тонн в год, расширился сортимент продукции в связи с переходом на новую технологию производства в сортопрокатном цехе (слиттинг-процесс)



- В июле 2024 г. в Московской обл. компанией **«ЭКОСТРОЙПЛЕКС»** запущен завод по производству экструдированных панелей из пенополистирола. Установлена автоматизированная производственная линия, позволяющая ежедневно перерабатывать 13 тонн сырья. Объем инвестиций в проект составил 450 млн. руб. В планах предприятия с 2025 г. расширение производства и строительство дополнительных производственных корпусов. В расширение производства планируется вложение инвестиций порядка 600 – 650 млн руб. и создание новых рабочих мест.



- В июле 2024 г. **ГК «ЛайнерТек»** открыла в Лаишево в респ. Татарстан завод ПВХ профилей для бестраншейного ремонта сетей. Технология позволяет проводить работы, не перекрывая дороги, без нарушения инфраструктуры, что, по словам эксперта, актуально для мегаполисов. Мощность открывшегося в Лаишево завода по выпуску ПВХ профилей составляет 750 т продукции в год. Сейчас предприятие загружено наполовину. Инвестиции в открытие завода составили 200 млн руб.



- В июле 2024 г. В Татарстане на территории Свяжского межрегионального мультимодального логистического центра запустили первый в республике завод по производству тротуарной плитки. Это проект компании **«Выбор Поволжье»**. Инвестиции в него составили 1,8 млрд руб. Суточная производительность предприятия – 3,5 тыс. кв. м тротуарной плитки, 9 тыс. штук бетонных бортовых дорожных камней и 25 тыс. штук бетонных бортовых тротуарных камней. Основным видом деятельности предприятия является производство изделий из бетона для использования в строительстве, в качестве дополнительных – производство товарного бетона, прочих изделий из гипса, бетона или цемента, производство кровельных работ, а также строительные специализированные работы.

7.5. КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ ОТРАСЛИ: РАЗВИТИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ МОЩНОСТЕЙ



- **В июле 2024 г. в г. Урус-Мартан Чеченской республики открыт новый завод по производству лакокрасочной продукции, грунтовок и внутренней декоративной штукатурки.** Инициатором проекта является компания ООО «Лаурус-Кавказ». Общая сумма инвестиций, направленных на строительство завода, составляет более 150 млн руб. Площадь завода составляет 1500 кв. метров. Он может производить до 400 тонн продукции в месяц. При необходимости предприятие располагает возможностью увеличить мощность в два раза, поскольку оно построено с учетом возможности для установки дополнительного оборудования.



- **В августе 2024 г. в индустриальном парке «Храброво» Калининградской обл. состоялось открытие «Калининградского завода строительных материалов».** «КЗСМ» выпускает различную продукцию для строительной отрасли региона, в том числе: металлочерепицу, тротуарную плитку, а также блочные трансформаторные подстанции в железобетонных корпусах, которые раньше можно было заказать только в Санкт-Петербурге или в Белоруссии. Завод «КЗСМ» уже приступил к выпуску и отгрузке продукции. Из калининградского песка на оборудовании отечественного производства изготавливают тротуарную плитку методом вибропрессования. Она уже поставляется на строительные площадки социальных объектов региона и используется в благоустройстве. Продукция «КЗСМ» ориентирована как на крупных застройщиков, так на сегмент индивидуального жилищного строительства.



- **В августе 2024 г. 4 очереди по производству строительных материалов открыты на одной площадке на Старотобольском тракте в Тюмени компанией «Юнкер».** На площадке уже выпускают керамзитоблоки, в дальнейшем запустят производства утеплителя, газоблоков, крепежных изделий, а в 2025 г. начнет работу бетонный завод. Цех с оборудованием, где производят керамзитоблоки, стоял законсервированным с 2007 г. Были проблемы в части автоматизации. ГК «Юнкер» решила реанимировать производство, запустить его в работу. В американскую линию, которая стоит сейчас, добавили отечественные компоненты, модернизировали, подобрали и разработали программное обеспечение и запустили в работу в 2024 г. Производительность газобетонного завода – 110 тыс. куб. м в год. На заводе сделали капитальный ремонт производственного помещения площадью 2,3 тыс. кв. м.

8. АКТУАЛЬНОСТЬ ПРОЕКТА – ИНДЕКС РОССИЙСКОГО РЕМОНТА



- Цель: создать инструмент оценки реальных затрат на ремонтные и отделочные работы в типовой квартире для потребителей и профессионального сообщества.



- При всем разнообразии предложения неподготовленному человеку зачастую сложно подобрать для себя оптимальные варианты и практически невозможно объективно оценить все "за" и "против" приобретения готового жилья с ремонтом "под ключ" или с черновой отделкой, выбора готовых интерьерных решений или разработки индивидуального проекта.
- На рынке отсутствуют объективные индикаторы, позволяющие легко оценить стоимость ремонта и отследить ее изменения.

- Информационное агентство INFOLine представляет универсальный **ИНДЕКС СТОИМОСТИ РЕМОНТА**, который позволит:

- ✓ **быстро рассчитывать** затраты на будущий ремонт;
- ✓ **легко оценивать** варианты ремонта и планировать бюджет приобретения недвижимости;
- ✓ **следить за изменением** уровня цен и планировать свой бюджет.

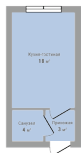
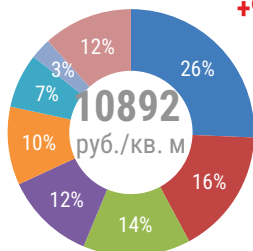
8.1. ИНДЕКС РОССИЙСКОГО РЕМОНТА В МОСКВЕ ПО ИТОГАМ I ПОЛ. 2024 ГОДА



- За I пол. 2024 г. рост цен на материалы для ремонта в Москве к началу 2024 г. составил **9,3%** до **9253 руб./кв. м.**
- За I пол. 2024 г. в квартире-студии в Москве к итогам 2023 г. выросла на **9%** до **10892 руб./кв. м.**, в однокомнатной квартире рост на **9,3%** до **9739 руб./кв. м.**, а в двухкомнатной – на **9,4%** до **8748 руб./кв. м.**
- Наиболее сильный рост за I пол. 2024 г. к итогам отмечен в сегменте сухих строительных смесей (**+15,6%**), сантехники (**+9,9%**), расходников и сопутствующих материалов, герметиков и химии (оба **+9,8%**) и обоев (**+9,4%**). Также рост отмечен в категории напольных покрытий (**+7,8%**), электрики (**+7,7%**) и керамической плитки (**+7,1%**), метизов (**+6,6%**).
- Рост в **2%** отмечен в категории дверей, а также без изменений остались цены на лакокрасочные материалы.
- Наибольшую долю в структуре индекса ремонта занимают сухие строительные смеси (**29%**), напольные покрытия (**18%**), а также двери и сантехника (по **11%**).
- Повышение цен на сухие строительные смеси наиболее существенно повлияло на удорожание стоимости ремонта в Москве по итогам I пол. 2024 г.

Студия

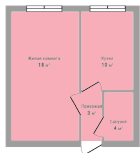
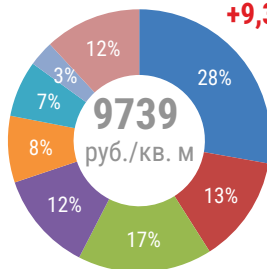
+9% к итогам 2023 г.



25 кв. м

Однокомнатная

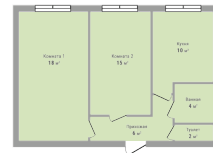
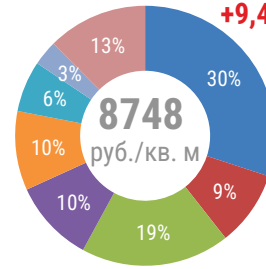
+9,3% к итогам 2023 г.



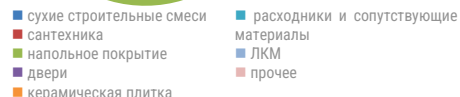
35 кв. м

Двухкомнатная

+9,4% к итогам 2023 г.



55 кв. м



Источник: INFOLine

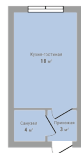
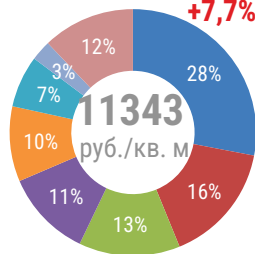
8.2. ИНДЕКС РОССИЙСКОГО РЕМОНТА В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ ПО ИТОГАМ I ПОЛ. 2024 ГОДА



- За I пол. 2024 г. рост цен на ремонт в квартире в Санкт-Петербурге вырос на **7,7%** до **10010 руб./кв. м**. Стоимость ремонта в студии к началу 2024 г. выросла на **7,7%** до **11343 руб./кв. м**, однокомнатной квартиры – на **7,9%** до **10146 руб. кв./м**, двухкомнатной квартиры – на **7,5%** до **9130 руб. кв./м**.
- По итогам I пол. 2024 г. к началу 2024 г. наибольший рост цен отмечен в сегменте метизов (**+11,5%**), сухих строительных смесей (**+10,7%**), сантехники (**+9,9%**) и расходников и сопутствующих материалов (**+9,1%**). Выросли цены в сегменте напольных покрытий (**+8%**), керамической плитки (**+6,5%**), электрики (**+6%**) и обоев (**+5,7%**).
- Более низкими темпами цены росли в категории герметиков и химии (**+3%**) и дверей (**2,6%**). Без изменений остались цены на лакокрасочные материалы.
- Наибольшую долю в структуре индекса ремонта занимают сухие строительные смеси (**31%**), напольные покрытия (**16%**), а также двери и сантехника (по **11%**). Повышение цен на сухие строительные смеси наиболее существенно повлияло на удорожание стоимости ремонта в Санкт-Петербурге по итогам I пол. 2024 г.

Студия

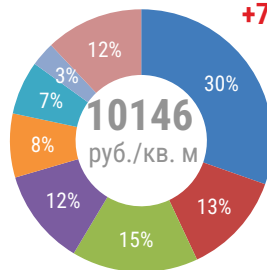
+7,7% к итогам 2023 г.



25 кв. м

Однокомнатная

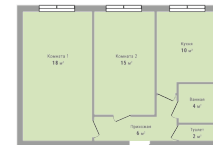
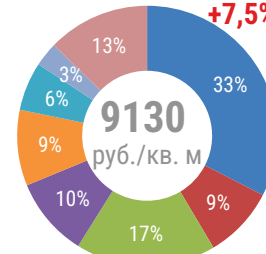
+7,9% к итогам 2023 г.



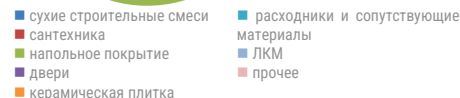
35 кв. м

Двухкомнатная

+7,5% к итогам 2023 г.



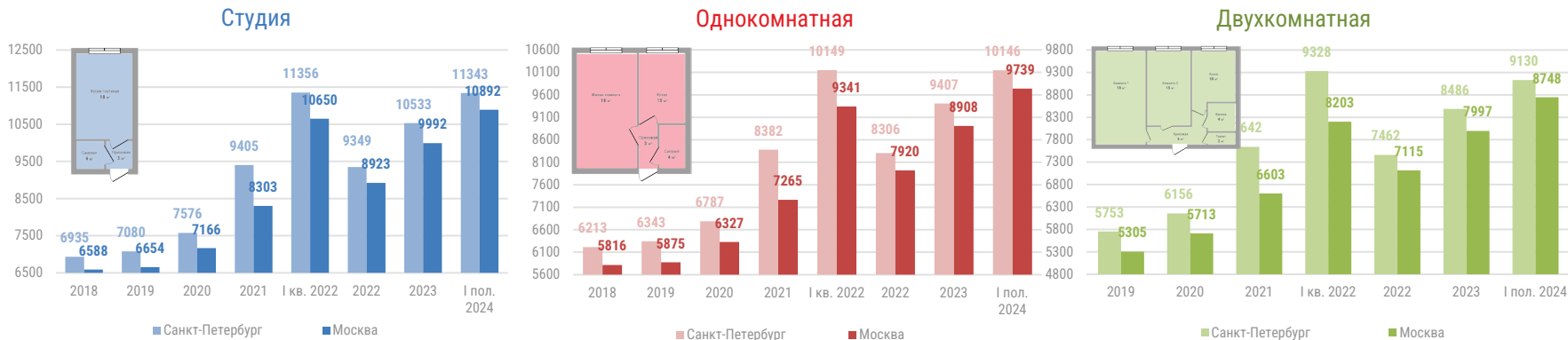
55 кв. м



Источник: INFOLine

8.3. ДИНАМИКА СТОИМОСТИ РЕМОНТА В 2018-2024 ГОДАХ

- Для Московского региона характерна более агрессивная ценовая конкуренция: низкая стоимость ремонта в Москве по сравнению с Санкт-Петербургом в первую очередь связана с разницей в ценах на сухие смеси, герметики и химию.
- Удорожание сухих строительных смесей напрямую влияет на стоимость ремонта, т.к. составляют порядка **трети** в общей стоимости ремонта и составляют основную разницу в стоимости ремонта в Санкт-Петербурге и Москве.
- За I пол. 2024 г. цены на сухие строительные смеси в Санкт-Петербурге выросли на **10,7%**, а в Москве рост цен на смеси составил **+15,6%**.
- На удорожании строительных материалов сказывается ослабление курса рубля, рост логистических расходов и заработных плат персонала, увеличение спроса на фоне дефицита. Девелоперы отмечают рост себестоимости строительства в 2023-2024 гг., также за счет изготовления инженерных систем, аренды спецтехники.
- Несмотря на реализацию политики импортозамещения, более **40%** ассортимента сетей DIY приходится на импорт. Наиболее высокая зависимость от импорта в категориях сантехника, ЛКМ и электроинструменты.

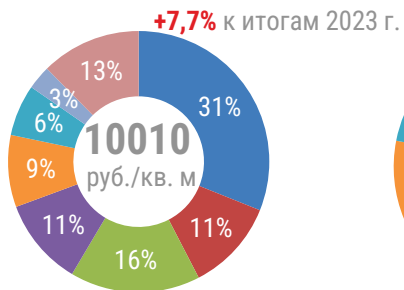


Источник: INFOLine

8.4. СРЕДНЕВЗВЕШЕННЫЙ ИНДЕКС РОССИЙСКОГО РЕМОНТА ПО ИТОГАМ I ПОЛ. 2024 ГОДА

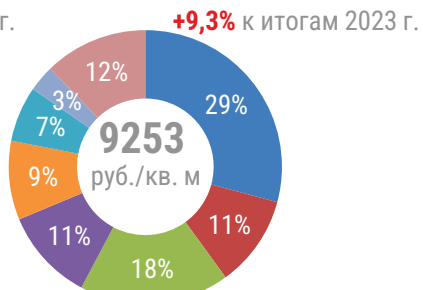
- По итогам I пол. 2024 г. цены на ремонт к итогам 2023 г. продемонстрировали рост в Санкт-Петербурге на **7,7%** до **10010 руб./кв. м** и на **9,3%** до **9253 руб./кв. м** в Москве.
- Наиболее сильный рост за I пол. 2024 г. в Санкт-Петербурге к итогам 2023 г. отмечен в сегменте метизов (**+11,5%**), сухих строительных смесей (**+10,7%**), сантехники (**+9,9%**) и расходников и сопутствующих материалов (**+9,1%**). Менее существенно выросли цены в сегменте напольных покрытий (**+8%**) и керамической плитки (**+6,5%**).
- В Москве за I пол. 2024 г. наиболее сильный рост к итогам 2023 г. отмечен в сегменте сухих строительных смесей (**+15,6%**), сантехники (**+9,9%**), расходников и сопутствующих материалов, герметиков и химии (оба **+9,8%**) и обоев (**+9,4%**). Менее существенно – в напольных покрытиях (**+7,8%**), электрике (**+7,7%**) и керамической плитке (**+7,1%**).
- Разница в стоимости ремонта в Санкт-Петербурге и Москве по итогам I пол. 2024 г. составила **757 руб./кв. м (8,2%)**, при этом в 2023-2024 гг. разница увеличилась – по итогам 2022 г. она составляла около **670 руб./кв. м (9%)**.

Санкт-Петербург (I пол. 2024 г.)



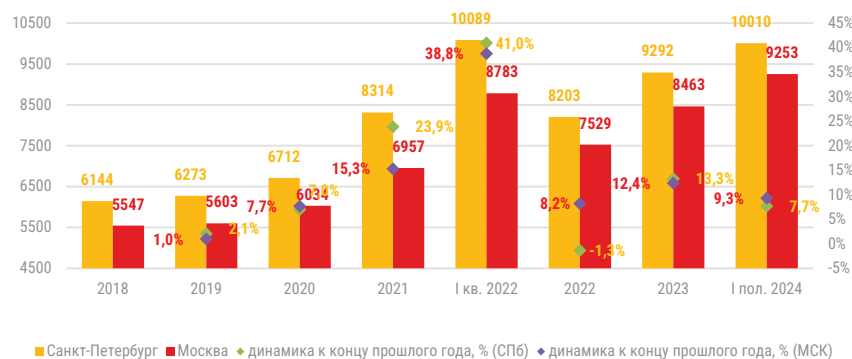
- сухие строительные смеси
- сантехника
- напольное покрытие
- двери

Москва (I пол. 2024 г.)



- керамическая плитка
- расходники и сопутствующие материалы
- ЛКМ
- прочее

Средневзвешенная стоимость ремонта, руб./кв. м

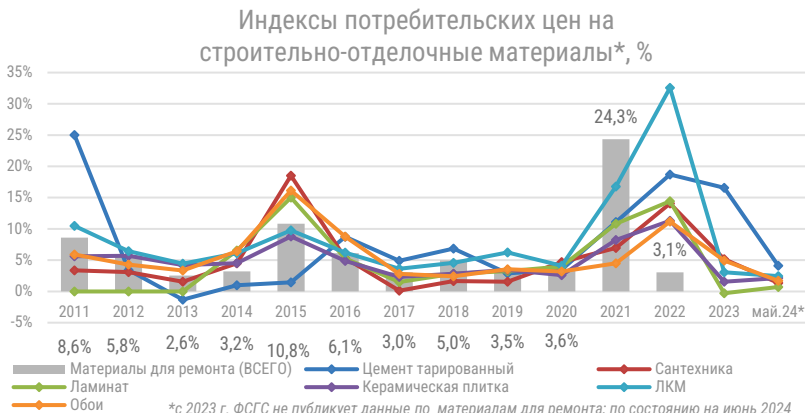


■ Санкт-Петербург ■ Москва ◆ динамика к концу прошлого года, % (СПб) ◆ динамика к концу прошлого года, % (МСК)

Источник: INFOLine

8.5. ДИНАМИКА СТОИМОСТИ РЕМОНТА В 2018-2024 ГОДАХ

- По данным НОСТРОЙ, стоимость основных строительных материалов в I пол. 2024 г. в среднем выросла от **10%** до **21%**, при этом верхняя граница обозначена песком и битумом, которые подорожали сильнее всего.
- В I пол. 2024 г. выросли цены на арматурную сталь, кирпич, щебень, раствор цементный, портландцемент, оконные блоки из ПВХ, кровельный материал, бетонные и асфальтобетонные смеси, стальные трубы (до **+10%**). Рост стоимости обрезной доски, плит перекрытия, матов минераловатных, блоков из ячеистых бетонов составил до **15%**.
- В I пол. 2024 г. продолжается рост цен на металлопрокат: так, стоимость выросла на **10-15%** к уровню середины 2023 г. Несоответствие высокого спроса и ограниченного предложения из-за большой загрузки мощностей и ремонтов на производствах усиливает риски возникновения дефицита на внутреннем рынке России.
- С 2023 г. ФСГС не публикует официальные индексы потребительских цен в сегменте строительно-отделочных материалов. Рассчитанный INFOLine индекс стоимости ремонта отражает реальную рыночную конъюнктуру и позволяет наглядно оценить влияние ключевых факторов спроса и предложения на цены.



*с 2023 г. ФСГС не публикует данные по материалам для ремонта; по состоянию на июнь 2024 данные за май не опубликованы

Источник: ФСГС (по отношению к декабрю предыдущего года)



■ ИПЦ на материалы для строительства и ремонта
■ ИПЦ на текущее содержание и ремонт жилого помещения
■ Индекс стоимости ремонта в Санкт-Петербурге
■ Индекс стоимости ремонта в Москве

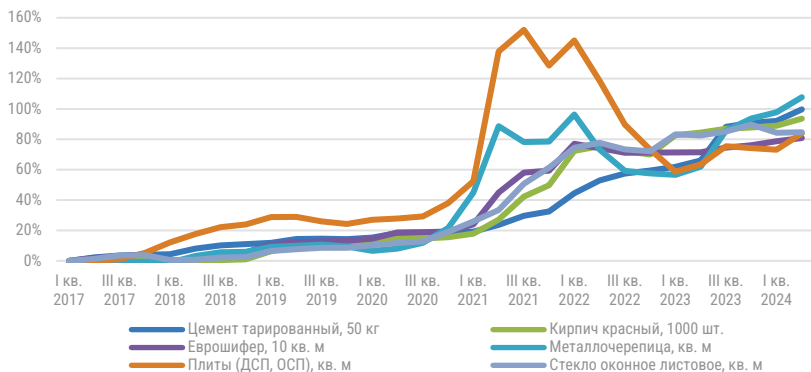
*с 2023 г. ФСГС не публикует ИПЦ на материалы для строительства и ИПЦ на текущее содержание и ремонт жилого помещения

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

8.5. ДИНАМИКА ЦЕН НА СТРОИТЕЛЬНО-ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

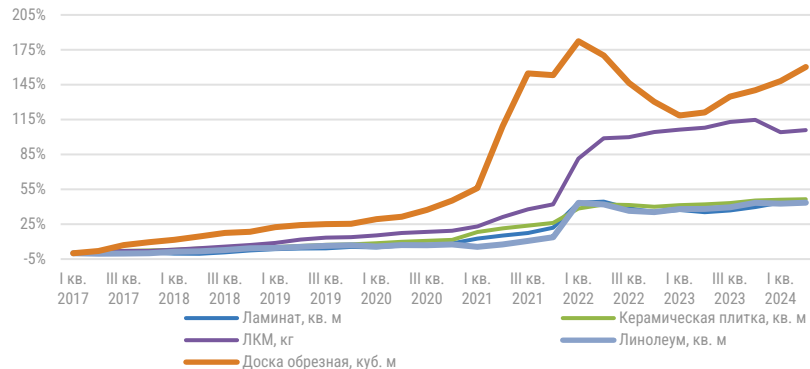
- За I пол. 2024 г., по данным ФСГС, относительно конца 2023 г. выросли цены на доску обрезную (+8,3%), металлочерепицу (+7,3%), древесностружечные плиты (+5,6%) и цемент тарированный (+4,6%).
- По сравнению с концом I пол. 2023 г. рост цен на металлочерепицу составил +28,2%, на цемент +20,2%, на доску обрезную +17,6%, на плиты ДСП +12,5%. 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 70% 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

МЕТОДОЛОГИЯ РАСЧЕТА ИНДЕКСА РОССИЙСКОГО РЕМОНТА



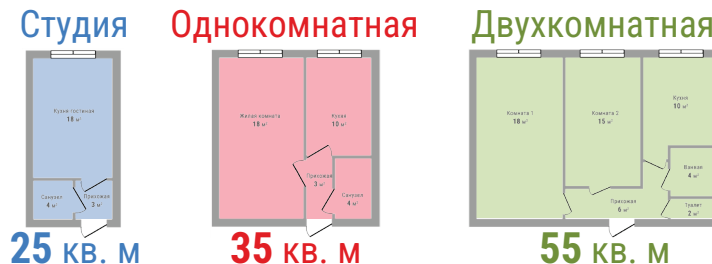
Абсолютный индекс стоимости ремонта, руб./кв. м показывает размер удельных затрат на приобретение строительно-отделочных материалов, а также расходных и сопутствующих материалов.



Относительный индекс стоимости ремонта, % Рассчитывается ежеквартально и показывает изменение удельных затрат на приобретение строительно-отделочных материалов, а также расходных и сопутствующих материалов относительно предыдущего квартала или аналогичного квартала предыдущего года.

ДЛЯ КАКИХ ТИПОВ КВАРТИР РАССЧИТАН ИНДЕКС РОССИЙСКОГО РЕМОНТА?

- Индекс рассчитан для трех типовых планировок квартир: **студия, однокомнатная и двухкомнатная** квартиры.
- Площади и планировки типовых квартир выбраны с учетом анализа квартирографии жилья на стадии строительства в 2020-2023 годах.
- Выбранные типы квартир покрывают **более 75%** текущего предложения на первичном рынке жилья.



КАК РАССЧИТАН ИНДЕКС СТОИМОСТИ РЕМОНТА?



- В основу расчета индекса стоимости ремонта заложена стандартная корзина товаров, минимально необходимых для выполнения всех ремонтно-отделочных работ и создания комфортных условий проживания.
- Для обновления Индекса использованы данные, полученные в результате мониторинга сайтов крупнейших онлайн-игроков на рынке DIY.
- В случаях, если тот или иной товар корзины исчезает из ассортимента и далее невозможно отследить его цену, то такой товар заменяется аналогом. При этом товар-аналог относится к той же ценовой категории и полностью соответствует замененному товару по уровню качества и эксплуатационным характеристикам.

КАКИЕ СТРОИТЕЛЬНО-ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ УЧИТЫВАЮТСЯ В ИНДЕКСЕ?



СТЕНЫ:

- ровнитель и маячки
- штукатурка
- грунт
- метизы
- в комнатах обои под покраску (включая клей), краска в расчет включена
- в санузлах керамическая плитка (включая клей, гидроизоляцию, затирку и расходники)



ПОЛ:

- ровнитель и гидроизоляция
- в комнатах ламинат (включая подложку)
- в санузлах керамическая плитка (включая клей, гидроизоляцию, затирку и расходники)
- плинтуса и порожки (включая соединители)
- метизы



ПОТОЛОК:

- ровнитель и маячки
- штукатурка
- краска
- потолочные плинтуса (включая клей и уголки)



ДВЕРИ:

- межкомнатные дверные полотна (облицованные ламинированной финишпленкой)
- входная металлическая дверь
- наличники, стойки и доборы
- дверные ручки и защелки
- петли и упоры
- монтажная пена, жидкие гвозди и метизы



САМУЗЕЛ:

- Мебельный комплект (зеркало, тумба, раковина)
- ванна акриловая (включая раму и экран)
- смесители и сифоны для умывальника и ванны
- унитаз-компакт (включая гибкий слив)
- гибкие соединения
- герметики



ЭЛЕКТРИКА:

- выключатели
- розетки

КАКИЕ РАСХОДНЫЕ И СОПУТСТВУЮЩИЕ ТОВАРЫ УЧИТЫВАЮТСЯ В ИНДЕКСЕ?



СОПУТСТВУЮЩИЕ ТОВАРЫ:

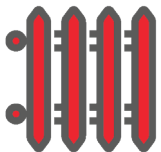
- буры и сверла
- диск алмазный по керамике
- ключ разводной
- комбинезон защитный
- маркеры и карандаши
- миксер-насадка для ССС
- ножи строительные и лезвия
- отвертка и биты
- отвес строительный
- очиститель монтажной пены
- очки защитные
- пистолет для герметика
- пленка защитная
- плоскогубцы
- правило
- рабочие емкости и контейнеры
- рулетка
- смазка сантехническая
- терка полиуретановая
- тестер напряжения
- уровень
- шлифовальный блок
- шпатели малярные и для обоев



РАСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ:

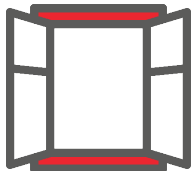
- валики и кисти
- губки и инвентарь для уборки
- малярная лента
- монтажные клинья
- наждачная бумага
- рабочие перчатки
- реперные маячки

ЧТО НЕ УЧИТЫВАЕТСЯ В ИНДЕКСЕ?



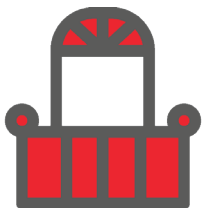
БАТАРЕИ ЦЕНТРАЛЬНОГО ОТОПЛЕНИЯ:

- X радиаторы в комнатах
- X полотенцесушитель в санузле



ОКНА:

- X окна и стеклопакеты
- X подоконники
- X оконные комплектующие



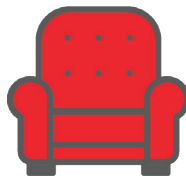
БАЛКОН:

- X балконная дверь и пороги
- X элементы обустройства балкона



ВНУТРЕННИЕ КОММУНИКАЦИИ:

- X внутриквартирные водопроводные и канализационные трубы
- X электрическая проводка
- X приборы учета энергии



МЕБЕЛЬ И ОБСТАНОВКА:

- X мебель для жилых комнат
- X мойка и мебель для кухни
- X мебель для ванной (включен мебельный комплект – зеркало, тумба, раковина)
- X мебель для прихожей
- X текстиль
- X декоративные светильники
- X элементы интерьерного декора



РАБОТЫ:

- X стоимость работ ремонтной бригады (все работы по монтажу/демонтажу)
- X стоимость аренды/приобретения электроинструмента и тяжелого ручного инструмента

КАКИЕ ПАРАМЕТРЫ КВАРТИР ИСПОЛЬЗОВАНЫ ПРИ РАСЧЕТЕ ИНДЕКСА?

Планировка «пенал»

площадь **25 кв. м**



Параметры студии:

Кухня-гостиная: *площадь 18 кв. м, из которых
кухонная зона 6 кв. м
жилая зона 12 кв. м*

Санузел: *1 совмещенный санузел площадью 4 кв. м*

Коридор (входная зона): *3 кв. м*

Количество дверей в квартире: *1 входная + 2 межкомнатные*

Количество окон в квартире: *1 окно*

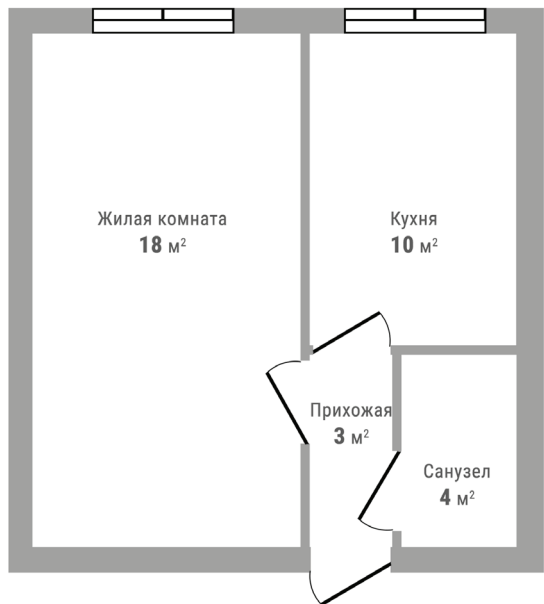
Другие параметры:

- *балкон отсутствует*
- *встроенные шкафы/ниши отсутствуют*
- *перегородки в комнате отсутствуют*

КАКИЕ ПАРАМЕТРЫ КВАРТИР ИСПОЛЬЗОВАНЫ ПРИ РАСЧЕТЕ ИНДЕКСА?

Блочная планировка (НЕ «евро-двушка»)

площадь **35 кв. м**



Параметры однокомнатной квартиры:

Жилая комната: *площадь 18 кв. м*

Кухня: *площадь 10 кв. м*

Санузел: *1 совмещенный санузел площадью 4 кв. м*

Коридор (входная зона): *3 кв. м*

Количество дверей в квартире: *1 входная + 3 межкомнатные*

Количество окон в квартире: *2 окна*

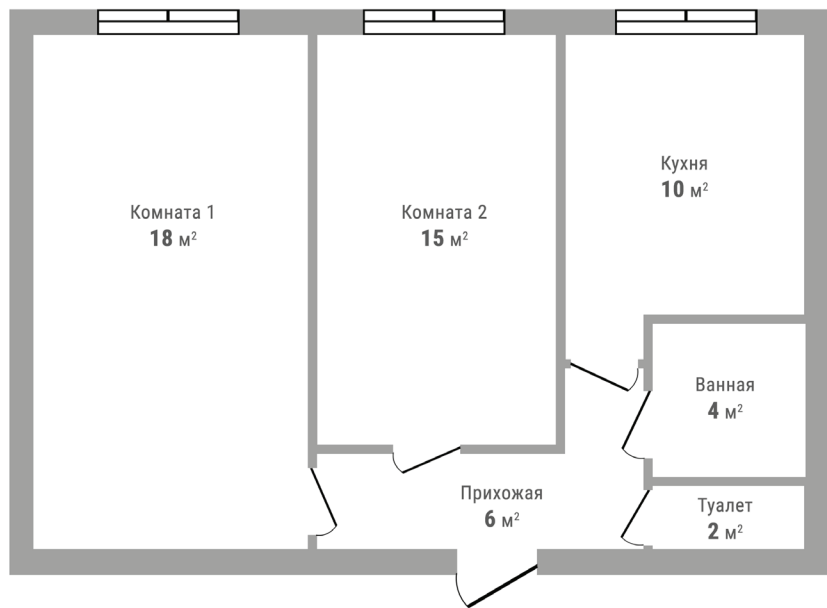
Другие параметры:

- балкон отсутствует*
- встроенные шкафы/ниши отсутствуют*
- перегородки/зонирование в комнате отсутствуют*

КАКИЕ ПАРАМЕТРЫ КВАРТИР ИСПОЛЬЗОВАНЫ ПРИ РАСЧЕТЕ ИНДЕКСА?

Планировка «вагончик»

площадь **55 кв. м**



Параметры двухкомнатной квартиры:

Жилые комнаты: *площадь 18 кв. м и 15 кв. м*

Кухня: *площадь 10 кв. м*

Санузел: *1 отдельный санузел общей площадью 6 кв. м*

Коридор (входная зона): *6 кв. м*

Количество дверей в квартире: *1 входная + 5 межкомнатных*

Количество окон в квартире: *3 окна*

Другие параметры:

- *балкон отсутствует*
- *встроенные шкафы/ниши отсутствуют*
- *перегородки/зонирование в комнатах отсутствуют*

СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ И ИНДУСТРИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ: МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА



- Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой РФ)



- Государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно – коммунального хозяйства



- ДОМ.РФ, АО (ранее – Агентство ипотечного жилищного кредитования)



**ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА
РОССИИ**

- Федеральное автономное учреждение «Главное управление государственной экспертизы» (Главгосэкспертиза)



**МИНИСТРОМ РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЦЕНТР НОРМИРОВАНИЯ
СТАНДАРТИЗАЦИИ И ТЕХНИЧЕСКОЙ ОЦЕНКИ
СООТВЕТСТВИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

- Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве (ФАУ ФЦС)

**МИНПРОМТОРГ
РОССИИ**

- Министерство промышленности и торговли Российской Федерации (Минпромторг РФ)



- Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт)



- Министерство экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития, МЭР)



- Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Росимущество)



- Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр)



- Министерство транспорта Российской Федерации (Минтранс РФ)



- Федеральное дорожное агентство «Росавтодор»



- Государственная компания «Российские автомобильные дороги» (Автодор)



- Федеральное казенное учреждение «Дирекция государственного заказчика по реализации федеральной целевой программы «Модернизация транспортной системы России» (ФКУ «Ространсmodernизация»)



- ОАО «Российские железные дороги» (ОАО «РЖД»)

СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ И ИНДУСТРИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ: ОТРАСЛЕВЫЕ АССОЦИАЦИИ



- Ассоциация качества краски



- Ассоциация производителей и поставщиков пенополистирола



- Ассоциация производителей керамических материалов



- Ассоциация производителей керамических стеновых материалов



- Ассоциация производителей силикатных изделий



- Ассоциация производителей современной минеральной изоляции «РОСИЗОЛ»



- Ассоциация Развития Стального Строительства (АРСС)



- Национальная Ассоциация производителей автоклавного газобетона (НААГ)



- Национальная Ассоциация производителей панелей из ППУ (НАППАН)



- Национальное объединение производителей строительных материалов, изделий и конструкций (Ассоциация НОПСМ)



- Национальный кровельный союз



- Союз Производителей Сухих Строительных Смесей (СПССС)



- Союз Стекольных Предприятий



- Союз строительных объединений и организаций (ССОО)

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ

- ФГС. Социально-экономическое положение РФ // Январь-июнь 2024 г. (Доклад)
- ДОМ.РФ. Ключевые участники рынка ипотечного кредитования ипотечного кредитования // Январь-июнь 2024 г.
- ДОМ.РФ. Обзор рынка многоквартирного жилищного строительства Российской Федерации // июль 2024 г.
- ДОМ.РФ. Единая информационная система жилищного строительства: [Электронный ресурс] // URL: <https://наш.дом.рф/аналитика> (июль 2024 г.)
- ЦБ РФ. Показатели рынка жилищного (ипотечного жилищного) кредитования: [Электронный ресурс] // URL: <http://www.cbr.ru/statistics/?PrId=ipoteka> (июль 2024 г.)
- Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики». Деловой климат в строительстве // июль 2024 г. (Бюллетень)
- ФГС. Информация для ведения мониторинга социально-экономического положения субъектов Российской Федерации в 2020 г. // июль 2024 г. (Бюллетень)
- ФТС РФ: данные об экспорте-импорте Российской Федерации за январь-июль 2024 г. : [Электронный ресурс] // Таможенная статистика внешней торговли. URL: http://www.customs.ru/index2.php?option=com_content&view=article&id=27167:-2018-&catid=53:2011-01-24-16-29-43&Itemid=1981 (июль 2024 г.)
- ФГС. Строительство жилых домов по субъектам РФ: // 30. 07.2024 URL: https://www.gks.ru/storage/mediabank/jil_dom_oper.xls (2024г.)
- ФГС. Ввод в действие зданий жилого и нежилого назначения в РФ: // 30.07.2024 г. URL: https://www.gks.ru/storage/mediabank/vv_zd_oper.xlsx (2024 г.)
- ФГС. О жилищном строительстве в Российской Федерации в 2024 г.: // 30.07.2024 г. URL: https://www.gks.ru/bgd/free/b04_03/IssWWW.exe/Stg/d05/20.htm (2024 г.)
- Министерство строительства и ЖКХ РФ: // URL: <http://www.minstroyrf.ru/>
- Единая межведомственная информационно-статистическая система (ЕМИСС): [Электронный ресурс] // URL: <https://www.fedstat.ru/> (июль 2024 г.)
- База данных внешней торговли ООН: // URL: <http://comtrade.un.org/> (июль 2024 г.)
- Портал Администрации Президента: // URL: <http://kremlin.ru/> (июль 2024 г.)
- Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства: // URL: <http://fondgkh.ru/> (июль 2024 г.)
- INFOLine. Аналитическая база 500 крупнейших производителей металлоконструкций, сэндвич-панелей и профилированного настила России: 2022 год // июль 2024 г.
- INFOLine. Инвестиционные проекты в АПК и пищевой промышленности РФ //январь 2019 г. – июль 2024 г. (Периодический обзор)
- INFOLine. Инвестиционные проекты в обрабатывающих производствах РФ //январь 2019 г. - июль 2024 г. (Периодический обзор)
- INFOLine. Инвестиционные проекты в автомобильном и железнодорожном строительстве РФ //январь 2019 г. - июль 2024 г. (Периодический обзор)
- INFOLine. Инвестиционные проекты в нефтегазовой промышленности РФ //январь 2019 г. - июль 2024 г. (Периодический обзор)
- INFOLine. Инвестиционные проекты в коммерческом строительстве РФ //январь 2019 г. - июль 2024 г. (Периодический обзор)
- INFOLine. Инвестиционные проекты в строительстве общественных зданий РФ //январь 2019 г. - июль 2024 г. (Периодический обзор)
- INFOLine. Инвестиционные проекты в жилищном строительстве РФ //январь 2019 г. - июль 2024 г. (Периодический обзор)
- INFOLine. Инвестиционные проекты в строительстве искусственных сооружений РФ //январь 2019 г. - июль 2024 г. (Периодический обзор)
- INFOLine. Инвестиционные проекты в электроэнергетике, тепло- и водоснабжении РФ //январь 2019 г. - июль 2024 г. (Периодический обзор)
- INFOLine. 200 инвестиционных проектов в промышленном строительстве. Проекты 2020-2023 годов // июль 2024 г. (Исследование)
- INFOLine. 270 крупнейших инвестиционных проектов строительства агрокомплексов РФ. Проекты 2021-2024 годов. Расширенная версия // июль 2024 г. (Исследование)
- INFOLine. 430 крупнейших инвестиционных проектов в электроэнергетике РФ. Проекты 2021-2025 годов. Расширенная версия // июль 2024 г. (Исследование)
- INFOLine. 250 крупнейших инвестиционных проектов в нефтегазовой промышленности России. Проекты 2022-2025 годов // июль 2024 г. (Исследование)

СПИСОК СОКРАЩЕНИЙ

- АИЖК (с марта 2018 г. – ДОМ.РФ) – Агентство по ипотечному жилищному кредитованию
- АКБ – акционерный коммерческий банк
- АПК – агропромышленный комплекс
- АФК – акционерная финансовая корпорация
- БАМ – Байкало-Амурская магистраль
- ВСМ – высокоскоростная магистраль
- ГК – группа компаний
- ГКУ – государственное казенное учреждение
- ГОСТ – государственный стандарт
- ГПЗ – газоперерабатывающий завод
- ДДУ – договор долевого участия
- ДФО – Дальневосточный федеральный округ
- ЕГРЗ – Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства
- ЕГРН – Единый государственный реестр недвижимости
- ЕМИСС – единая межведомственная информационно-статистическая система
- ЕС – Европейский Союз
- ЖБИ – железобетонное изделие
- ЖК – жилой комплекс
- ЖКХ – жилищно-коммунальное хозяйство
- ИЖС – индивидуальное жилищное строительство
- ИСОГД – информационные системы обеспечения градостроительной деятельности
- КАД – кольцевая автодорога
- КоАП РФ – Кодекс РФ об административных правонарушениях
- ЛЭП – линия электропередач
- МТЗ – московский телевизионный завод
- МФК – многофункциональный комплекс
- НАО – Новомосковский административный округ
- НДС – налог на добавленную стоимость
- НК – нефтяная компания
- НПЗ – нефтеперерабатывающий завод
- НСМ – нерудные строительные материалы
- ОЗХ – общезаводское хозяйство
- ОРЦ – оптово-розничный центр
- ОЭЗ – особая экономическая зона
- п.п. – процентный пункт
- ПАО – публичное акционерное общество
- ПГС – песчано-гравийная смесь
- ППК – публично-правовая компания
- ПФО – Приволжский федеральный округ
- РФ – Российская Федерация
- РЦ – распределительный центр
- САО – Северный административный округ
- СВАО – Северо-Восточный административный округ
- СЗАО – Северо-Западный административный округ
- СЖА – склад жидкого аммиака
- СЗФО – Северо-Западный федеральный округ
- СКФО – Северо-Кавказский федеральный округ
- СНГ – содружество независимых государств
- СМР – строительно-монтажные работы
- СПГ – сжиженный природный газ
- СФО – Сибирский федеральный округ
- ТОР – территория опережающего развития
- ТОСЭР – территория опережающего социально-экономического развития
- ТПУ – транспортно-пересадочный узел
- ТРК – торгово-развлекательный комплекс
- ТРЦ – торгово-развлекательный центр
- ТЦ – торговый центр
- УФО – Уральский федеральный округ
- ФАС – Федеральная Антимонопольная служба
- ФГИС ЦС – Федеральная Государственная информационная система ценообразования в строительстве
- ФАУ – федеральное автономное учреждение
- ФДА – федерально дорожное агентство
- ФЗ – Федеральный Закон
- ФКУ – федеральное казенное учреждение
- ФО – федеральный округ
- ФСГС (Росстат) – Федеральная служба государственной статистики
- ФТС – Федеральная таможенная служба
- ФЦП – федеральная целевая программа
- ЦБ РФ – Центральный Банк Российской Федерации
- ЦКАД – центральная кольцевая автомобильная дорога
- ЦФО – Центральный федеральный округ
- ЭВМ – электронно-вычислительная машина
- ЮВАО – Юго-Восточный административный округ
- ЮФО – Южный федеральный округ
- DIY (от англ. Do It Yourself) – гипермаркеты строительно-отделочных материалов
- FMCG (от англ. Fast Moving Consumer Goods) – гипермаркеты товаров повседневного спроса
- GBA (от англ. Global Building Area) – общая площадь всего здания
- GLA (от англ. Global Leasing Area) – общая арендопригодная площадь здания
- ISO (англ. International Standards Organization) – Международная организация по стандартизации

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 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 своих обязанностей по настоящему соглашению 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 INFOLine (зарегистрировано Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (Роскомнадзор) за номером ИА № ФС 77 – 37500).

ОБ АВТОРЕ – ГРУППА КОМПАНИЙ INFOLINE




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

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

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

Россия | Казахстан | Сербия | ОАЭ

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

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

Спасибо за внимание!