

ПЕРИОДИЧЕСКИЙ ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОБЗОР

# СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ РОССИИ

## ЖИЛИЩНОЕ, ГРАЖДАНСКОЕ, ИНФРАСТРУКТУРНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Выпуск №3 за 2023 год  
ДЕМО-ВЕРСИЯ

**INFO** *Line*

информационное агентство

information agency

- ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
- КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
- СОСТОЯНИЕ СЕГМЕНТОВ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
- СОСТОЯНИЕ ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ
- ИНДЕКС РОССИЙСКОГО РЕМОНТА
- ЦИФРОВИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
- ИНВЕСТИЦИИ В КРУПНЕЙШИЕ ПРОЕКТЫ ПРОМЫШЛЕННОГО, КОММЕРЧЕСКОГО И СОЦИАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

NEW

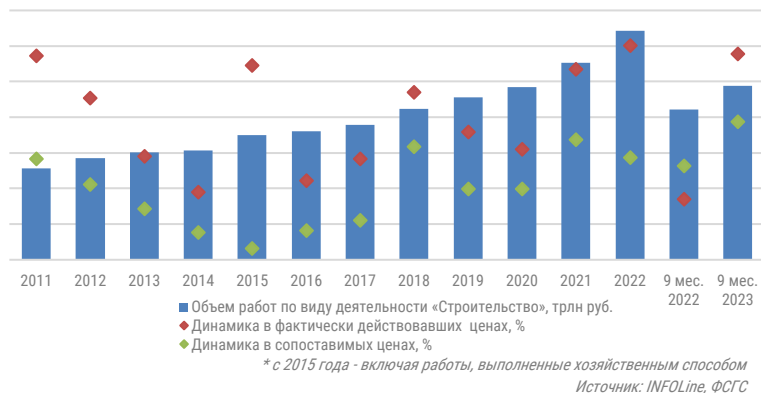
## СОДЕРЖАНИЕ

- **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
- **Часть II. Ключевые события строительной отрасли**
  - 2.1. Государственное регулирование
  - 2.2. Цифровизация строительной отрасли
  - 2.3. Крупнейшие сделки
  - 2.4. Отставки и назначения
- **Часть III. Жилищное строительство**
  - 3.1. Основные показатели
  - 3.2. Ипотечное кредитование
  - 3.3. Крупнейшие жилые комплексы на начальных стадиях строительства
- **Часть IV. Промышленное строительство**  
**NEW**
  - 4.1. Инвестиции в крупнейшие проекты промышленного строительства
  - 4.2. Основные показатели
  - 4.3. Инвестиционные проекты на начальных стадиях
  - 4.4. Новости крупнейших реализуемых проектов
  - 4.5. Введенные в эксплуатацию в III кв. 2023 г. заводы
- **Часть V. Коммерческое строительство**  
**NEW**
  - 5.1. Инвестиции в крупнейшие проекты коммерческого и социального строительства
  - 5.2. Основные показатели
  - 5.3. Рейтинг собственников ТЦ INFOLine Developer Russia TOP
  - 5.4. Ключевые события отрасли
  - 5.5. Некоторые крупные сделки по продаже активов
  - 5.6. Инвестиционные проекты на начальных стадиях строительства
  - 5.7. Введенные в эксплуатацию в III кв. 2023 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
  - 6.5. Введенные в III кв. 2023 года объекты
- **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
  - 7.6. Индекс российского ремонта по итогам III кв. 2023 г.
- **Отраслевые министерства, ведомства, ассоциации**
- **Список источников, список сокращений**
- **Соглашение об использовании информации**
- **Об авторе - информационно-аналитическом агентстве INFOLine**

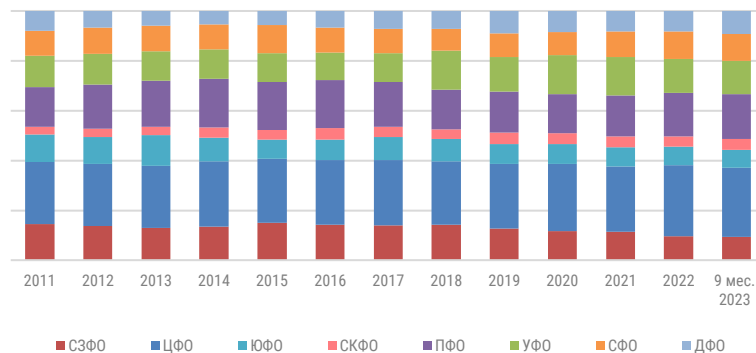
## 1.2. ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

- За 9 мес. 2023 г. объем строительных работ в сопоставимых ценах вырос на \*\*\*\*% до \*\*\* трлн руб., в том числе в III кв. рост замедлился до \*\*\*\*% до \*\*\* трлн руб. (в I кв. +\*\*\*\*% до \*\*\* трлн руб., во II кв. +\*\*\*\*% до \*\*\* трлн руб.). При этом в июле 2023 г. объем работ вырос на \*\*\*\*%, в августе рост ускорился до \*\*\*\*%, а в сентябре – замедлился до \*\*\*\*%.
- В октябре 2023 г. вице-премьер Марат Хуснуллин заявил, что несмотря на санкции и ограничения, в 2023 г. прогнозируется рост объемов строительства, причем в связи с мультипликативным эффектом от состояния строительной отрасли зависит устойчивое развитие ряда других отраслей и экономики РФ в целом.
- В соответствии с ФАИП (с уточнениями на 1 октября 2023 г.), на 2023 г. выделены ассигнования в размере \*\*\* млрд руб., из них из федерального бюджета – \*\*\* млрд руб., на строительство \*\*\* объектов капитального строительства, приобретение объектов недвижимости и реализацию инвестиционных проектов. Из общего количества объектов по \*\*\* объектам было намечено провести только проектные и изыскательские работы. Из \*\*\* объектов, намеченных к вводу в 2023 г., введено в эксплуатацию \*\*\* объектов, из них \*\*\* – на полную мощность, \*\*\* объектов – частично.

Динамика объема строительных работ



Структура объема строительных работ в РФ по ФО, %

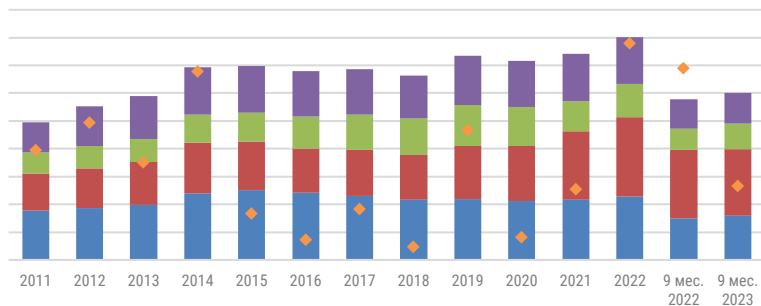


Источник: INFOLine, ФЦС, ЕМИСС

## 1.5. ВВОД ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

- За 9 мес. 2023 г. ввод в эксплуатацию жилых и нежилых зданий и помещений увеличился на **\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м**, в том числе в сегменте нежилых зданий – на **\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м** (**\*\*\* тыс. единиц, \*\*\*% к 9 мес. 2022 г.**), а в сегменте жилых – на **\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м** общей площади (**\*\*\* тыс. единиц, \*\*\*% к 9 мес. 2022 г.**).
- В I кв. 2023 г. рост ввода жилых и нежилых зданий составил **\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м**, во II кв. – **\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м**, а в III кв. на **\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м**.
- Доля нежилых зданий в общей структуре ввода за 9 мес. 2023 г. увеличилась на **\*\*\* п.п.** до **\*\*\*%**, многоквартирного жилья – на **\*\*\* п.п.** до **\*\*\*%**, а индивидуального – снизилась на **\*\*\* п.п.** до **\*\*\*%**.
- Ввод жилья за 9 пол. 2023 г. вырос на **\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м**, в том числе в III кв. 2023 г. – на **\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м**.
- Ввод жилья в многоквартирных домах за 9 мес. 2023 г. вырос на **\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м**, а в индивидуальных домах – снизился на **\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м**. В результате доля индивидуального жилья в общем объеме ввода жилья снизилась на **\*\*\* п.п.** до **\*\*\*%** (за 9 мес. 2022 г. составляла **\*\*\*%**).

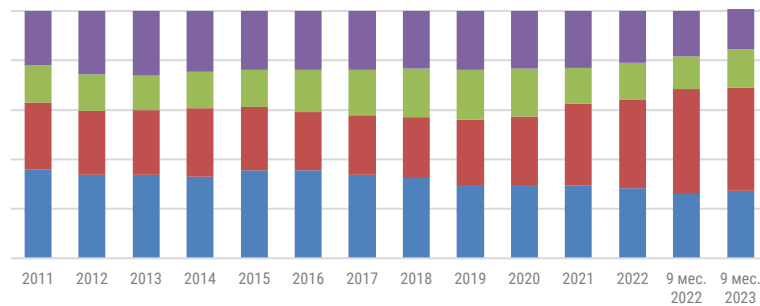
Ввод зданий и сооружений в РФ по видам, млн кв. м



■ Жилые помещения в многокв. домах  
■ Жилые помещения в индивид. домах  
■ Нежилые помещения жилых зданий  
■ Нежилые здания  
◆ Динамика, % (пр. шкала)

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

Структура ввода площадей зданий в РФ, %



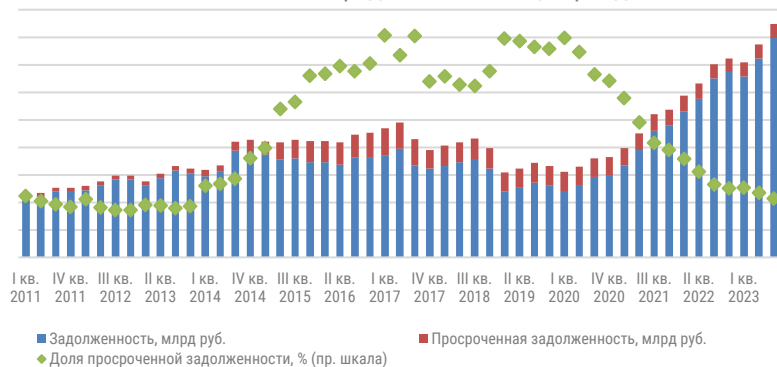
■ Жилые помещения в многокв. домах  
■ Жилые помещения в индивид. домах  
■ Нежилые помещения жилых зданий  
■ Нежилые здания

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

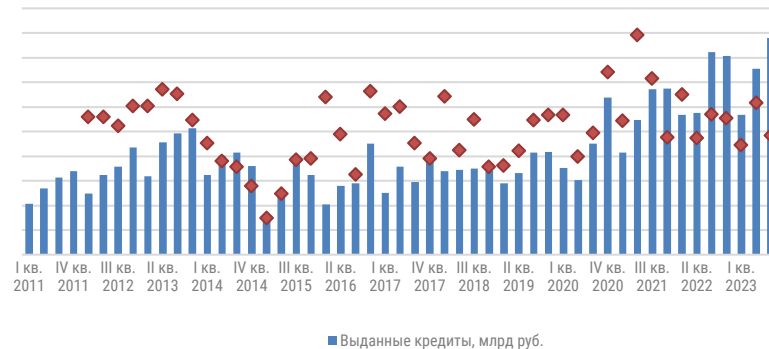
## 1.7. КРЕДИТОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

- Совокупный объем кредитов, выданных банками строительным компаниям, за 9 мес. 2023 г. вырос на **\*\*\*%** до **\*\*\* трлн руб.** (за 9 мес. 2022 г. – **\*\*\* трлн руб.**). При этом просроченная задолженность на 1 октября 2023 г. составила **\*\*\* млрд руб.**, что эквивалентно **\*\*\*%** задолженности (на 1 октября 2022 г. доля составляла **\*\*\*%**).
- С I кв. 2020 г. наблюдается устойчивая динамика сокращения доли просроченной задолженности, которая уже снизилась более чем на **\*\*\* п.п.** При этом в условиях повышения ставок в 2024 г. ожидается её увеличение.
- Проектное финансирование превалирует в структуре портфеля объектов застройщиков жилья: по состоянию на август 2023 г. с использованием эскроу-счетов строится **\*\*\*%** жилья (на начало 2020 г. – около **\*\*\*%**), а лидер рынка **ПАО «Сбербанк»** участвует в покрытии эскроу проектного финансирования общей площадью почти **\*\*\* млн кв. м.**
- Из-за высокого объема продаж жилья в II-III кв. 2023 г. по состоянию на октябрь зафиксирован рекордный объем средств на счетах эскроу: так, рост поступлений на счета эскроу за 9 мес. 2023 г. составил более **\*\*\* трлн руб.**, в том числе в сентябре отмечен рекорд поступлений на счета – рост в **\*\*\* раза** до **\*\*\* млрд руб.**

Задолженность строительных организаций по банковским кредитам на конец периода



Объем выдачи кредитов строительным организациям



Данные за III кв. 2023 ЦБ не опубликованы  
Источник: INFOLine, ЦБ РФ

**СТРУКТУРА ЧАСТЕЙ I и II**



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

25 слайдов, 16 диаграмм

## 2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ



8 августа 2023 г. Президент РФ Владимир Путин провёл совещание по вопросам развития строительной отрасли ([видео](#))

- **В августе 2023 г. Владимир Путин провел совещание по вопросам развития строительной отрасли ([текст](#)).** На совещании Владимир Путин поднял вопрос деревянного строительства - так, до 1 июня 2023 г. предполагалось сделать более доступным собственное деревянное домостроение – так, министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин заявил, что завершена экспертиза по 4-х этажному деревянному домостроительству, а также на стадии экспертизы находится 9-этажные дома.
- На совещании вице-премьер Марат Хуснуллин заявил:
  - по итогам 2023 г. будет обновлен рекорд 2022 г. – так, по итогам 7 месяцев введено 58 млн кв. м жилья, а градостроительный потенциал составляет по состоянию на август 2023 г. 410 млн кв.;
  - количество кредитов на ИЖС в 2022 г. выросло в 4 раза по сравнению с 2021 г., а также готовится закон, по которому можно иметь возможность заказать дом или домокомплект, получить счет эскроу и платить через банк кредит – он может быть принят в конце 2023 г. или в начале 2024 г.;
  - в 2022 г. показатель отремонтированных дорог составлял 176 млн кв. м, в 2023 г. планируется 180 млн кв. м с опережающим финансированием за счет специальных бюджетных кредитов, которые розданы регионам. Показатель обеспеченности региональных дорог составит в 2023 г. 52% - эта цель должна быть достигнута в 2024 г., но идет с опережением на 2 года;
- **Алена Дерябина, гендиректор ГК «ДОНСТРОЙ»,** отметила рост стоимости рабочей силы за 2 года на 30%, а также низкую квалификацию строителей, приезжающих из стран Содружества.
- **Антон Глушков, президент НОСТРОЙ,** заявил о работе, которая ведется в плане снижения административных процедур в строительной отрасли – так, их количество планируется снизить до 650. В Госдуме в первом чтении прошло слушание, и положительное заключение получили изменения в законопроект о техническом регулировании, который дает возможность формирования реестра альтернативных вариантов доказывания конструктивной безопасности, которые позитивно влияют на экономику и сроки строительства.
- **Руслан Байсаров, акционер ГК «Бамтоннельстрой-Мост»** и председатель Совета директоров АО «БТС-МОСТ», отметил, что действующая ключевая ставка на срок возврата частных инвестиций при реализации крупных инфраструктурных проектов является высокой.

## 2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ: ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ



- В августе 2023 г. Владимир Путин на совещании по развитию ЗАТО и населенных пунктов Арктической зоны РФ поручил запустить льготную арктическую ипотеку для молодых семей ([текст](#)). Кабмину предстоит запустить ипотеку под ставку 2% для молодых семей, которые приобретают жилье на первичном рынке в российской Арктической зоне до 1 ноября 2023 г., программа будет рассчитана на период до 2023 г. Такая возможность будет предусмотрена в рамках программы «Дальневосточная ипотека»: ее распространят на земли, которые отнесены «к сухопутным территориям Арктической зоны РФ». С 1 ноября 2023 г. программа арктической ипотеки стартовала в РФ. Сумма кредита составляет до 6 млн руб., сроком до 20 лет, первоначальный взнос – от 20%, в Мурманской и Архангельской обл., Ненецком и Ямало-Ненецком авт. округах, Карелии (частично), Коми и Красноярском крае.



- В июле 2023 г. максимальный размер кредита по программе сельской ипотеки увеличен с 3 до 6 млн руб., также предусмотрена возможность строительства домов из готовых домокомплектов.
- В августе 2023 г. Минсельхоз РФ сообщил о приостановке выдачи новых ипотечных кредитов по программе сельской ипотеки. Приостановка связана с повышением ключевой ставки ЦБ, а также в целях недопущения перерасхода потолочных показателей бюджетных обязательств. В октябре 2023 г. Минсельхоз возобновил согласование заявок по программе сельской ипотеки в штатном режиме. Глава Минсельхоза Дмитрий Патрушев заявил, что ипотека будет выдаваться не такими большими объемами, как это было раньше, но тем не менее небольшие выдачи по сельской ипотеке будут.



- В сентябре 2023 г. Правительство расширило лимиты по основным программам льготной ипотеки на 1,9 трлн руб. Лимит выдачи кредитов по дальневосточной ипотеке увеличен с 450 млрд до 1,3 трлн руб., по семейной ипотеке – на 300 млрд до 3,4 трлн руб. По льготной программе «Господдержка» (ипотека на новостройки) лимит увеличен с 4,5 до 5 трлн руб., а по программе «Ипотека для IT-специалистов» – с 240 млрд до 500 млрд руб.
- 12 сентября 2023 г. постановлением №1474 Правительство РФ повысило минимальный размер первоначального взноса по ипотечным программам с государственной поддержкой с 15% до 20% ([текст документа](#)). Кроме того, постановление снижает на 0,5 п.п. предельную величину субсидий, получаемых банками, кредитующими в рамках этих госпрограмм.



## 2.2. ЦИФРОВИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ



- В июле 2023 г. цифровая платформа **Pragmascore** представила новый модуль «Стройконтроль» для управления строительным процессом. Он позволяет фиксировать замечания в виде документов или фото и в дальнейшем включать их в предписания для подрядных организаций. Это позволит избежать ошибок на стройке и контролировать качество работ в единой информационной и коммуникационной экосистеме. Фиксируя замечания, инженер сможет с минимальными временными затратами оформить предписания подрядным организациям по настраиваемому шаблону документа, а также мгновенно получить доступ к нормативным документам и проектной документации. Благодаря запуску нового модуля появилась возможность создания единого информационного пространства, где участвуют инженеры строительного контроля и генподрядные организации. На текущий момент платформу для контроля применяют более чем на 30 проектах общей стоимостью реализации более 180 млрд руб.



- В августе 2023 г. разработчик BPMS-решений **Comindware** объявил о внедрении нового функционала в свою цифровую платформу и решение для управления недвижимостью «Comindware мое здание». Разработчики создали функционал интерактивных планов зданий, этажей, помещений и карт расположения оборудования внутри помещений. Владельцы недвижимости и управляющие компании могут оперировать цифровыми двойниками физических объектов. Пользователи решения могут предложить своим арендаторам более простую схему подачи заявок, с использованием карты помещения или здания. Клиент может выбрать местоположение инцидента на план-схеме и автоматически прикрепить информацию об этаже, помещении или оборудовании к заявке. Продукт разработан для цифровизации зданий или помещений любого типа и помогает управляющим недвижимостью компаниям эффективно ее обслуживать и проводить своевременный ремонт или замену оборудования.



- В августе 2023 г. «Сбер бизнес софт» в партнерстве с Profitbase запустили решение для цифровизации коммерческого блока девелоперов на базе SberCRM. Программа позволяет участникам рынка недвижимости автоматизировать коммерческий блок девелопера, а также контролировать все этапы сделки: маркетинг, коммуникации с клиентом, выбор объекта, документооборот, финансы и взаимодействие с банками, приемка объекта. На этапе продвижения проекта решение поможет создать смарт-каталог для интерактивного представления объектов недвижимости на сайте, сегментировать аудиторию, сгенерировать рассылку релевантных предложений, экспортировать карточки объектов на крупнейшие площадки-маркетплейсы.

## 2.4. ОТСТАВКИ И НАЗНАЧЕНИЯ



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



- В октябре 2023 г. **Константин Тимофеев** ушел с поста исполнительного директора **Фонда развития территорий**. Константин занял должность **первого заместителя генерального директора Объединенной авиастроительной корпорации**.



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



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

**СТРУКТУРА ЧАСТЕЙ III-VII**

**Жилищное строительство**  
**Промышленное строительство**  
**Коммерческое строительство**  
**Инфраструктурное строительство**  
**Промышленность строительных материалов**  
**Индекс российского ремонта**  
**В КАЖДОМ СЕКТОРЕ:**  
*Ключевые индикаторы в динамике с 2011 года*  
*Ключевые события и проекты*  
*Рейтинги компаний*

85 слайдов, 78 диаграмм

### 3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

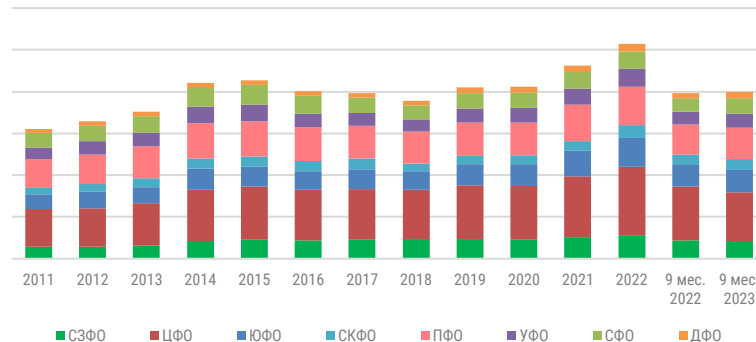
- За 9 мес. 2023 г. введено в эксплуатацию **\*\*\* тыс.** жилых помещений (на **\*\*\*%** или на **\*\*\* тыс.** больше, чем за 9 мес. 2022 г.) общей площадью **\*\*\* млн кв. м (+\*\*\*%)**, в том числе **\*\*\* тыс.** квартир в многоквартирных домах (**+\*\*\*%**) и **\*\*\* тыс.** индивидуальных жилых домов (**+\*\*\*%**).
- В I кв. 2023 г. объем ввода жилья в РФ снизился на **\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м**, во II кв. снижение составило **\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м**, а в III кв. объем ввода жилья вырос на **\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м**.
- В октябре 2023 г. Марат Хуснуллин заявил, что несмотря на определенные сложности, в целом наблюдается положительная динамика по развитию строительной отрасли: так, за 9 мес. 2023 г. градостроительный потенциал вырос на **\*\*\*%** – до **\*\*\* млн кв. м**. Объем действующих разрешений на строительство достиг **\*\*\* млн кв. м**.
- За 9 мес. 2023 г. ввод жилья снизился в **3** федеральных округах: в ЦФО (**-\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м**), ЮФО (**-\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м**) и СЗФО (**-\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м**). Наибольший рост ввода отмечен в ДФО (**+\*\*\*%** до **3,1 млн кв. м** жилья), СКФО (**+\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м**), СФО (**+\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м**), а также УФО (**+\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м**).

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



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

Ввод жилья в России по ФО, млн кв. м

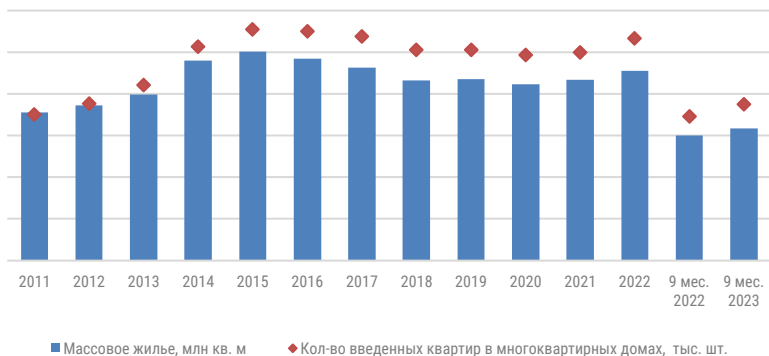


Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС (с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства)

## 3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

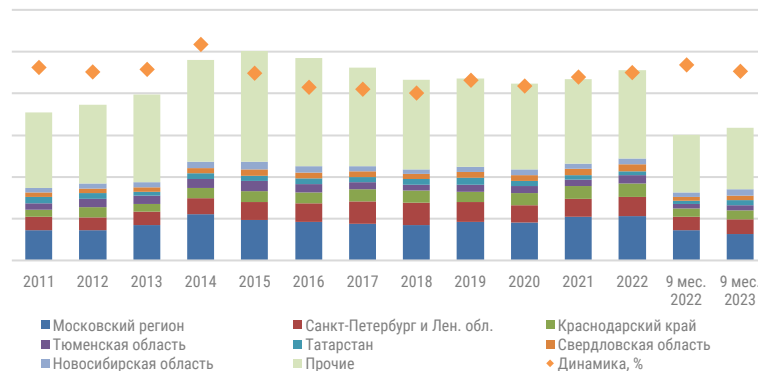
- По итогам 9 мес. 2023 г. ввод в эксплуатацию жилья в многоквартирных домах вырос на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м, а запуск новых проектов жилищного строительства за 9 мес. 2023 г. – на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м.
- Объем ввода многоквартирного жилья в РФ в I кв. 2023 г. вырос на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м, во II кв. – на \*\*\*% до \*\*\*млн кв. м, а в III кв. объем ввода снизился на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м.
- Лидерами по объему ввода стали Московский регион, Санкт-Петербург и Ленинградская обл., и Краснодарский край. В Московском регионе ввод массового жилья сократился на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м, в Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. рост составил \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м, а в Краснодарском крае – \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м.
- Среди крупнейших регионов по вводу многоквартирного жилья наибольший рост за 9 мес. 2023 г. зафиксирован в Татарстане, где ввод многоквартирного жилья за 9 мес. 2023 г. вырос на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м, а также в Новосибирской обл. – рост на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м. В Ростовской обл. сокращение ввода составило \*\*\*% до \*\*\* тыс. кв. м, в Красноярском крае – \*\*\*% до \*\*\* тыс. кв. м, в Пермском крае – \*\*\*% до \*\*\* тыс. кв. м.

Ввод массового жилья в РФ



Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

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

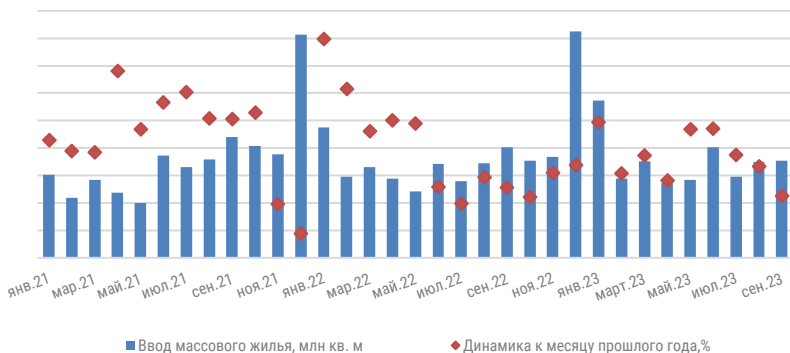


Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

### 3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

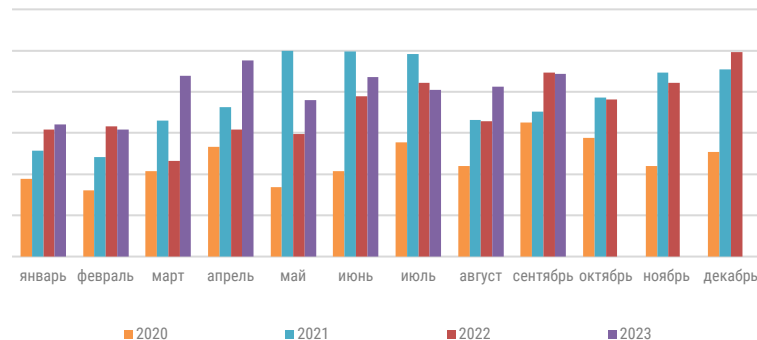
- За 9 мес. 2023 г. вывод на рынок новых объектов вырос на \*\*\*% до \*\*\* объектов, или \*\*\* тыс. квартир площадью \*\*\* млн кв. м. В среднем с начала 2023 г. на рынок ежедневно выводилось \*\*\* квартир, что на \*\*\*% больше, чем в 2022 г. При сохранении таких темпов за год на рынок будет выведено \*\*\* тыс. квартир (за 2022 г. - \*\*\* тыс.).
- В III кв. 2023 г. ввод массового жилья снизился на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м, в том числе в июле – рост ввода на \*\*\*%, в августе – на \*\*\*%, в сентябре снижение ввода на \*\*\*%.
- В сентябре 2023 г. на рынок выведено \*\*\* объектов от \*\*\* застройщиков. Это \*\*\* тыс. квартир совокупной площадью \*\*\* млн кв. м. По сравнению с сентябрем 2022 г. количество новых объектов уменьшилось на \*\*\*%, а по сравнению с августом 2023 г. – на \*\*\*%. Площадь квартир в выведенных за сентябрь 2023 г. объектах по сравнению с сентябрем 2022 г. увеличилась на \*\*\*%. Больше всего объектов в сентябре выведено на рынок в Московской обл. (\*\*\* объектов), Санкт-Петербурге (\*\*\* объекта) и Волгоградской области (\*\*\* объекта). По площади новых объектов лидируют Москва (\*\*\* млн кв. м), Московская область (\*\*\* млн кв. м) и Санкт-Петербург (\*\*\* млн кв. м).

Помесячная динамика ввода массового жилья



Источник: INFOline, ФСТС, ЕМИСС

Динамика количества выведенных на рынок объектов многоквартирного строительства

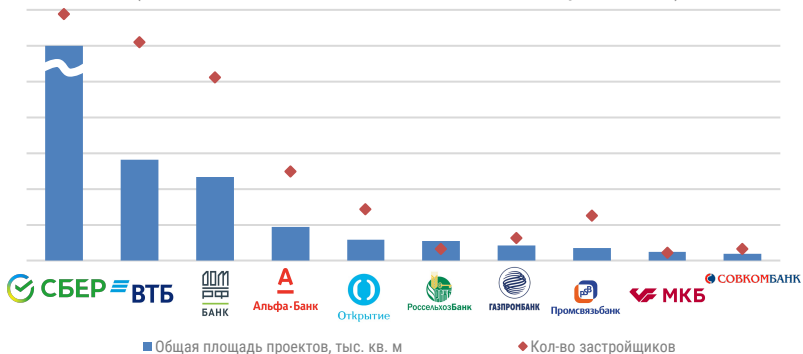


Источник: ЕФЗ

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

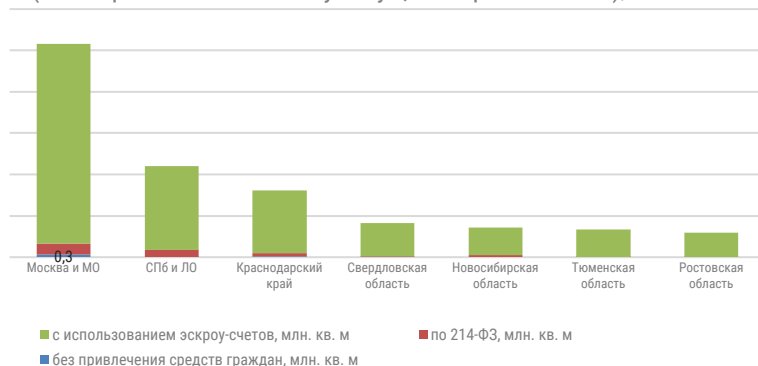
- По состоянию на октябрь 2023 г. в РФ с использованием проектного финансирования строится **\*\*\* млн кв. м** жилья, что составляет более **\*\*\*%** рынка (в начале 2020 г. с использованием эскроу возводились **\*\*\*%** или **\*\*\* млн кв. м**).
- Основные объемы жилья с использованием эскроу строятся в Московском регионе (**\*\*\* млн кв. м**), Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. (**\*\*\* млн кв. м**), Краснодарском крае (**\*\*\* млн кв. м**), Свердловской (**\*\*\* млн кв. м**) и Новосибирской обл. (**\*\*\* млн кв. м**).
- Доля эскроу-счетов от общего числа зарегистрированных в Москве ДДУ за 9 мес. 2023 г., по данным Росреестра, составила рекордный показатель **\*\*\*%** (на **\*\*\* п.п.** больше 9 мес. 2022 г., на **\*\*\* п.п.** больше 9 мес. 2021 г.).
- В сентябре 2023 г. Минстрой заявил, что закон об эскроу-счетах для физлиц с возможностью их открытия под строительство частных домов (ИЖС) готовится к принятию осенью 2023 г., работа ведется по поручению Владимира Путина о подготовке нормативной базы для введения эскроу-счетов в ИЖС. Планируется, что дома будут возводить, применяя домокомплекты или типовые проекты, что поспособствует созданию понятного для кредиторов залога.

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



Источник: INFOline, ДОМ.РФ

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



Источник: INFOline, ДОМ.РФ

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

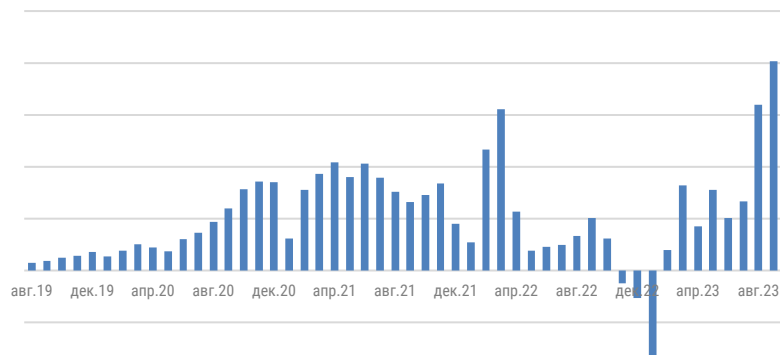
- На 1 октября 2023 г. действует более **\*\*\* тыс. шт.** эскроу-счетов, а объем денежных средств, размещенных участниками долевого строительства на счетах эскроу составил более **\*\*\* трлн руб.** Сумма кредитных договоров составляет **\*\*\* трлн руб.**, а сумма текущей задолженности по ним – более **\*\*\* трлн руб.**
- По состоянию на 1 октября 2023 г. по завершенным в **\*\*\* субъектах РФ** проектов с использованием эскроу счетов раскрыто более **\*\*\* млн** таких счетов. Сумма средств, перечисленных с них застройщикам или банкам в погашение предоставленных кредитов, составила **\*\*\* трлн руб.**
- На октябрь 2023 г. отмечен рекордный объем средств на счетах эскроу: на фоне высокого объема продаж жилья в II-III кв. рост поступлений на счета эскроу за 9 мес. 2023 г. составил более **\*\*\* трлн руб.**, (в сентябре рекорд поступлений более **\*\*\* млрд руб.**, рост в **\*\*\* раза** к сентябрю 2022 г.) Во II кв. также снизились темпы раскрытия счетов эскроу – до **\*\*\* трлн руб.** после **\*\*\* трлн руб.** в I кв. из-за сезонного сокращения ввода жилья по сравнению с началом года. Росту спроса на ипотеку в III кв. также поспособствовали оправдавшиеся ожидания увеличения ЦБ базовой ставки.

Общий объем средств на счетах эскроу, млрд руб.



Источник: INFOLine, ЦБ РФ

Ежемесячный прирост средств на счетах эскроу, млрд руб.



Источник: INFOLine, ЦБ РФ



### 3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

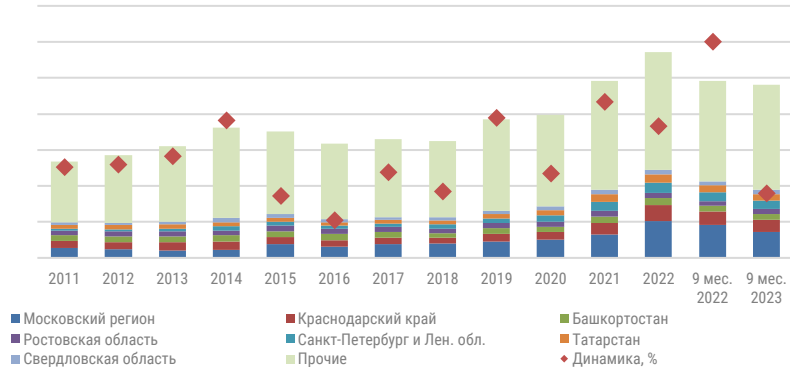
- За 9 мес. 2023 г. ввод жилых площадей индивидуальными застройщиками снизился на **\*\*\*%** до **\*\*\* МЛН КВ. М**, а количество домов увеличилось на **\*\*\*%** (или **\*\*\* ТЫС.**) до **\*\*\* ТЫС. ШТ.**
- Доля ИЖС в объеме ввода за 9 мес. 2023 г. снизилась на **\*\*\* п.п.** до **\*\*\*%**.
- В Московском регионе объем ввода ИЖС сократился на **\*\*\*%** до **\*\*\* МЛН КВ. М** (кол-во домов **-\*\*\*%** до **\*\*\* ТЫС. ШТ.**), в Краснодарском крае – на **\*\*\*%** до **\*\*\* МЛН КВ. М** (кол-во домов **-\*\*\*%** до **\*\*\* ТЫС. ШТ.**), в Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. ввод – на **\*\*\*%** до **\*\*\* МЛН КВ. М** (кол-во домов **+\*\*\*%** до **\*\*\* ТЫС. ШТ.**), в Башкортостане рост на **\*\*\*%** до **\*\*\* МЛН КВ. М.**
- Значимую часть ввода ИЖС обеспечивает «дачная амнистия» (с 2008 по 2022 г. по ней зарегистрировано более **\*\*\* МЛН** объектов ИЖС), которая с 2021 г. в том числе обеспечивает доступ к программам бесплатной догазификации. В 2021 г. количество объектов ИЖС, зарегистрированных по дачной амнистии, по оценкам INFOline, соответствует **\*\*\*%** введенных объектов ИЖС и около **\*\*\*%** площадей, а в 2022 г. – уже почти **\*\*\*%** объектов и около **\*\*\*%** площадей.

Ввод индивидуального жилья в РФ



С августа 2019 г. в показатель индивидуального жилищного строительства также включаются жилые дома, построенные на земельных участках для ведения садоводства. Источник: INFOline, ФСГС, ЕМИСС

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

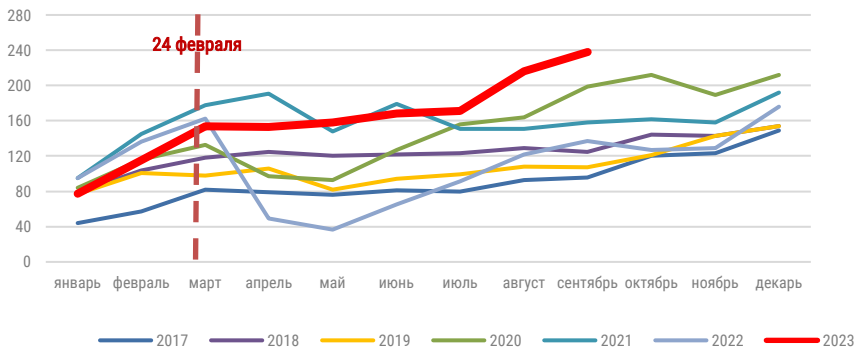


Источник: INFOline, ФСГС, ЕМИСС

### 3.2. ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

- За 9 мес. 2023 г. количество ипотечных кредитов уже превысило показатели всего 2022 г.: так, количество выданных ипотечных кредитов выросло на **\*\*\*%** до **\*\*\* млн шт.** Динамика по кварталам была различной: так, в I кв. их количество снизилось на **\*\*\*%** до **\*\*\* тыс. шт.**, во II кв. на фоне низкой базы 2022 г. – выросло более чем в **\*\*\* раза** до **\*\*\* тыс. шт.**, в III кв. – рост на **\*\*\*%** до **\*\*\* тыс. шт.**
- За 9 мес. 2023 г. доля льготной ипотеки составила более **\*\*\*%**, при этом с началом серии повышений Банком России ключевой ставки с июля 2023 г., спрос существенно сдвинулся в сторону льготных ипотечных программ: в июне – **\*\*\*%**, в июле – **\*\*\*%**, в августе – **\*\*\*%**, а в сентябре – **\*\*\*%**.
- В сентябре 2023 г. Правительство РФ расширило лимиты по основным программам льготной ипотеки на **\*\*\* трлн руб.** Лимит выдачи кредитов по дальневосточной ипотеке увеличен с **\*\*\* млрд** до **\*\*\* трлн руб.**, по семейной ипотеке – с **\*\*\* млрд** до **\*\*\* млрд руб.** По льготной программе «Господдержка» (ипотека на новостройки) лимит увеличен с **\*\*\* трлн** до **\*\*\* трлн руб.**, а по программе «Ипотека для IT-специалистов» – с **\*\*\* млрд** до **\*\*\* млрд руб.**

Количество выданных ипотечных кредитов, тыс. шт.



Источник: INFOline, ДОМ.РФ

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



Источник: INFOline, ДОМ.РФ, Frank RG

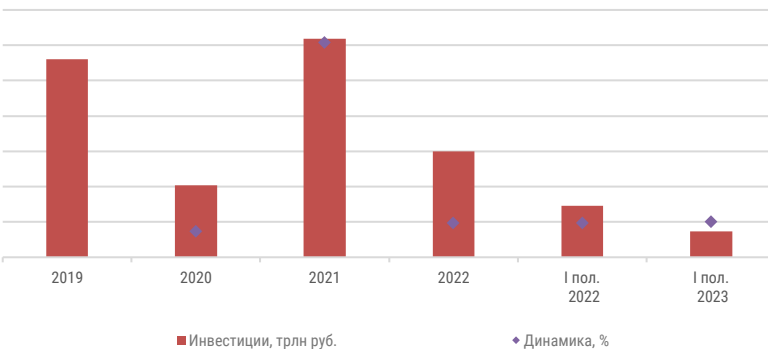
## 4.1. ИНВЕСТИЦИИ В КРУПНЕЙШИЕ ПРОЕКТЫ ПРОМЫШЛЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- За 2022 г. объем инвестиций в крупнейшие объекты промышленного строительства сократился более чем в **\*\*\* раза** примерно до **\*\*\* трлн руб.** на фоне высокой базы 2021 г., а количество курпных проектов – на **\*\*\*%** до **\*\*\* ед.**
- Снижение инвестиций в крупнейшие промышленные инвестпроекты (в первую очередь проекты в нефтегазовом комплексе – в отрасли производства СПГ) в первую очередь связано с уходом с рынка РФ иностранных поставщиков оборудования. В 2022 г. немецкая Linde, производитель оборудования для крупнотоннажного производства СПГ, вышла из по строительству Амурского ГХК (АГХК) проектной мощностью **\*\*\* млн т** полимеров в год и из проекта комплекса по переработке этансодержащего газа в Усть-Луге.
- За I пол. 2023 г. объем инвестиций в крупнейшие проекты промышленного строительства сократился почти в **\*\*\* раза** до **\*\*\* млрд руб.**, сокращение количества проектов – на **\*\*\*%** до **\*\*\* ед.**
- Кроме возможности со значительным дисконтом приобрести активы уходящих из России зарубежных компаний негативно на инвестиционную активность в промышленности повлияло резкое повышение ключевой ставки ЦБ РФ.

Количество крупнейших проектов промышленного строительства и средние инвестиции в проект



Инвестиции в крупнейшие проекты промышленного строительства

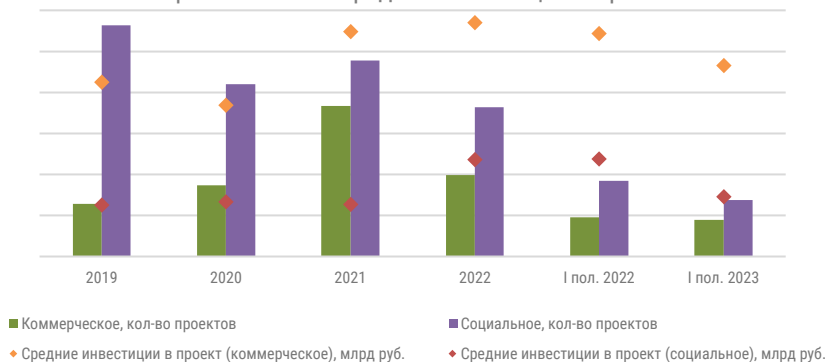


Источник: INFOLine, ЦБ РФ

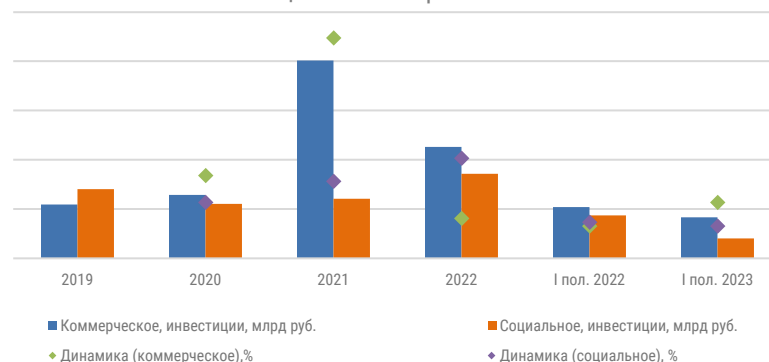
## 5.1. ИНВЕСТИЦИИ В КРУПНЕЙШИЕ ПРОЕКТЫ КОММЕРЧЕСКОГО И СОЦИАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- За 2022 г. объем инвестиций в крупнейшие проекты комм. строительства снизился более чем на **\*\*\*%** до **\*\*\* трлн руб.** за счет эффекта высокой базы 2021 г., что соответствует возвращению в привычный тренд (кол-во на **\*\*\*%** до **\*\*\* ед.**) За I пол. 2023 г. объем инвестиций снизился более чем на **\*\*\*%** до **\*\*\* млрд руб.** (кол-во на **\*\*\*%** до **\*\*\* ед.**).
- Снижение инвестиций в коммерческое строительство связано с развитием online-продаж и уходом западных компаний с рынка РФ. При этом перспективным направлением является сегмент логистических объектов. Развитие внутреннего туризма активизирует спрос в гостиничном сегменте, а меры господдержки, в том числе отмена НДС, и программы кешбэка стимулируют реализацию проектов в регионах.
- За 2022 г. объем инвестиций в крупнейшие проекты соц. строительства вырос в **\*\*\* раза** до **\*\*\* млрд руб.**, а кол-во – на **\*\*\*%** до **\*\*\* ед.** В I пол. 2023 г. объем снизился в **\*\*\* раза** до **\*\*\* млрд руб.**, причем снижение инвестактивности связано сокращением финансирования социальных проектов на фоне роста дефицита региональных бюджетов, и уменьшением количества запусков новых проектов жилых комплексов с сопутствующими социальными объектами.

Количество крупнейших проектов коммерческого и социального строительства и средние инвестиции в проект



Инвестиции в крупнейшие проекты коммерческого и социального строительства

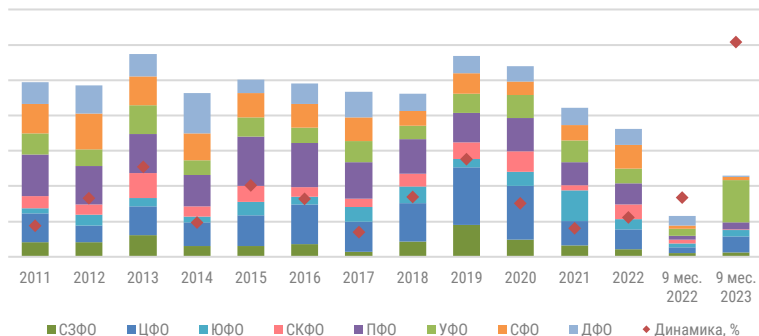


Источник: INFOLine, ЦБ РФ

## 6.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

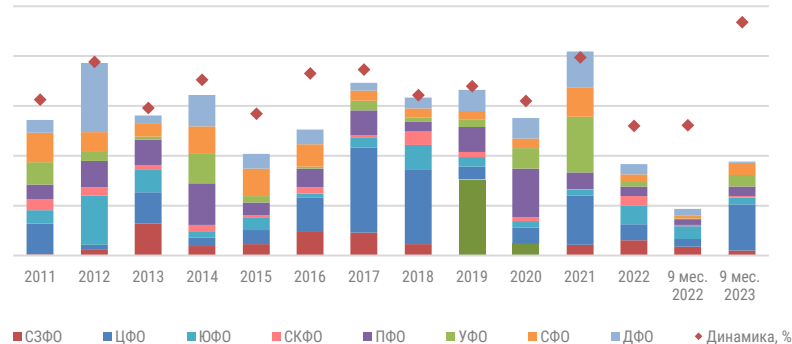
- За 9 мес. 2023 г. ввод автомобильных дорог с твердым покрытием вырос в **\*\*\* раза до \*\*\* км.**
- Наибольший объем ввода отмечен в УФО, где введено **\*\*\*%** от всего объема ввода по РФ, а объем ввода за 9 мес. 2023 г. вырос в **\*\*\* раз до \*\*\* км.** Помимо УФО рост отмечен ЦФО (рост в **\*\*\* раза до \*\*\* км**), в ЮФО (**+\*\*\*% до \*\*\* км**) и ПФО (**+\*\*\*% до \*\*\* км**). Наибольший спад ввода отмечен в ДФО (**-\*\*\*% до \*\*\* км**) и СКФО (**-\*\*\*% до \*\*\* км**).
- Объем ввода мостов за 9 мес. 2023 г. вырос более чем в **\*\*\* раза до \*\*\* тыс. пог. м.** Введено **\*\*\* мостов** (за 9 мес. 2022 г. введено **\*\*\* ед.**). Лидером по вводу стал ЦФО, на долю которого приходится почти половина объема ввода.
- В октябре 2023 г. Владимир Путин заявил, что всего в 2023 г. будет построено, реконструировано и приведено в нормативное состояние более **\*\*\* тыс. км** дорог, что превышает результат прошлого года – **\*\*\* тыс. км.**
- В ноябре 2023 г. Михаил Мишустин подписал постановление №1830 о продлении трассы М-12 до Тюмени, в которую будет включена дорога Р-351 Екатеринбург – Тюмень. Таким образом, работы по продлению магистрали М-12 будут подразумевать в основном реконструкцию дорожного полотна. Это даст возможность завершить проект уже в 2024 г.

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



Источник: INFOline, ФСТГ, ЕМИСС

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

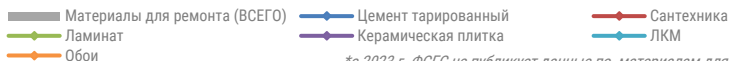
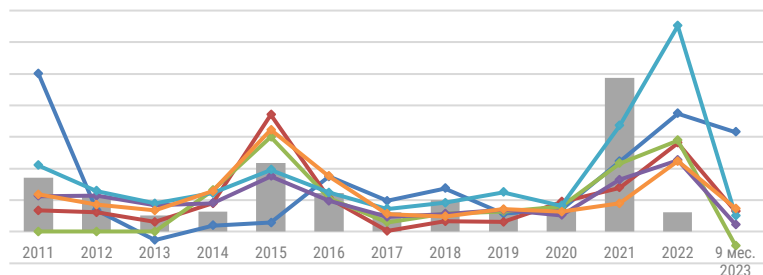


Источник: INFOline, ФСТГ, ЕМИСС

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

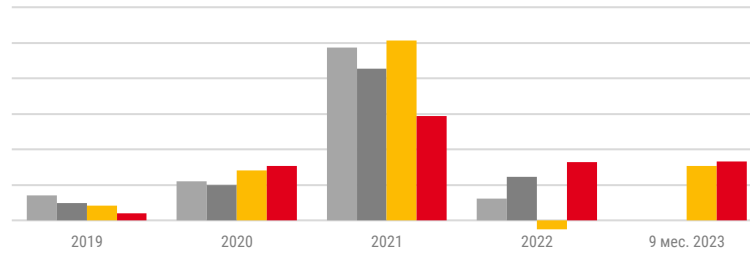
- За 9 мес. 2023 г., по данным ФСГС, потребительские цены на большинство товарных групп выросли, исключение составил ламинат, который снизился на **\*\*\*%** (-\*\*\*% к III кв. 2022 г.). По сравнению с III кв. 2022 г. остались на прежнем уровне цены на керамическую плитку. В III кв. 2023 г. наибольший рост цен наблюдался на сантехнику (+\*\*\*%) и обои (+\*\*\*%).
- Наиболее сильный скачок отмечен в цементе – за 9 мес. цены на цемент тарированный выросли на **\*\*\*%** (+\*\*\*% к III кв. 2022 г.), что связано с сокращением запасов стройматериалов у российских застройщиков, повышением стоимости сырья и энергии на фоне колебаний курса рубля, а также с ростом спроса на рынке. За III кв. 2023 г. цены на цемент выросли на **\*\*\*%**.
- 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.

Индексы потребительских цен на строительно-отделочные материалы\*, %



\*с 2023 г. ФСГС не публикует данные по материалам для ремонта  
 Источник: ФСГС (по отношению к декабрю предыдущего года)

Индекс стоимости ремонта и индексы потребительских цен на строительно-отделочные материалы\*, %



■ 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)

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



## ПЕРИОДИЧЕСКИЕ ОБЗОРЫ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ РФ

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

### Описание проекта

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

### Преимущества Обзоров

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



КОМПЛЕКСНАЯ ЛИНЕЙКА ОБЗОРОВ В РАЗЛИЧНЫХ ОТРАСЛЯХ

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

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

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

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

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

Крупнейшие инвестиционные проекты в электроэнергетике РФ 2021-2025 годов.

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

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



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

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

## ТЕМАТИЧЕСКИЕ НОВОСТИ



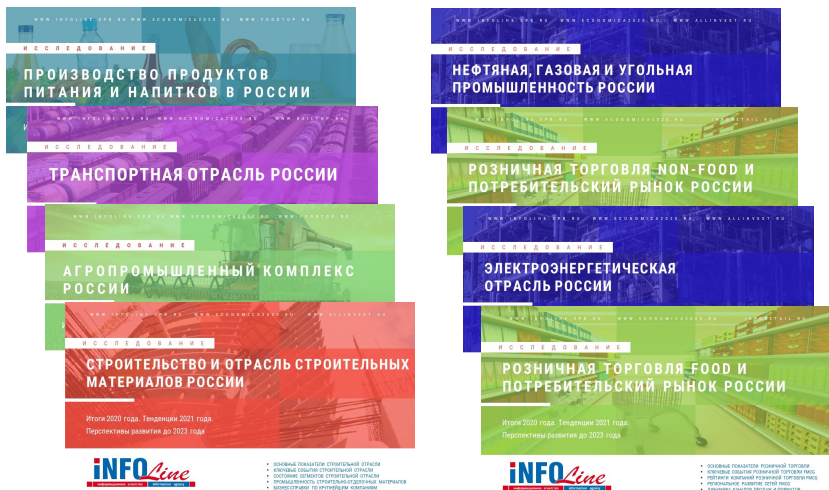
### Оперативная информация о состоянии строительного комплекса

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

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

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

## ОБЗОРЫ ЭКОНОМИКИ И КЛЮЧЕВЫХ ОТРАСЛЕЙ



### ИССЛЕДОВАНИЯ ОТРАСЛЕЙ:

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

- В 2022 году INFOLine представляет **серию отраслевых исследований**, которые, помимо подробного анализа развития отрасли, включают: рейтинги компаний, анализ ВЭД, описание крупнейших сделок M&A, анализ изменений в государственном регулировании, динамику развития отраслей за последние 5 лет и прогноз развития отраслей на 2021-2023 гг. и ещё ряд элементов, необходимых для понимания текущей ситуации и перспектив.
- Исследования выпущены **в формате удобной электронной презентации**: оптимальное сочетание ключевых выводов и тезисов, графических материалов (всего более 1000 рисунков, диаграмм, таблиц), а также гиперссылки на важнейшие нормативные документы и сайты компаний. Материалы доступны на английском языке.
- Единый (по методике и структуре) **набор из 8 (!) исследований** охватывает все ключевые отрасли и рынки экономики России. Обзоры включают сценарный прогноз и перспективы развития на ближайшие три года.

Специальное предложение: **вы можете БЕСПЛАТНО получить краткую версию исследования одной из интересующих отраслей**, для этого отправьте запрос на электронную почту [mail@infoline.spb.ru](mailto:mail@infoline.spb.ru) или свяжитесь с нами по телефонам: (812) 322-68-48, (495) 772-7640.

## ОБ АВТОРЕ - ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКОЕ АГЕНТСТВО INFOLine



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

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

Агентство INFOLine является независимой компанией и работает на рынке исследований различных отраслей РФ с 2001 г. Проведенные специалистами агентства INFOLine в 2001–2023 гг. исследования инвестиционных процессов в различных отраслях экономики **высоко оценены** многочисленными клиентами и партнерами и **эффективно используются** ими в своей работе.

199155, Санкт-Петербург, пр. КИМа, 28

[www.infoline.spb.ru](http://www.infoline.spb.ru) | [www.advis.ru](http://www.advis.ru) | +78123226848 | +74957727640

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

**Спасибо за внимание!**