

ПЕРИОДИЧЕСКИЙ ОБЗОР

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

Выпуск №3 за 2023 год
ДЕМО-ВЕРСИЯ

INFO *Line*

информационное агентство

information agency

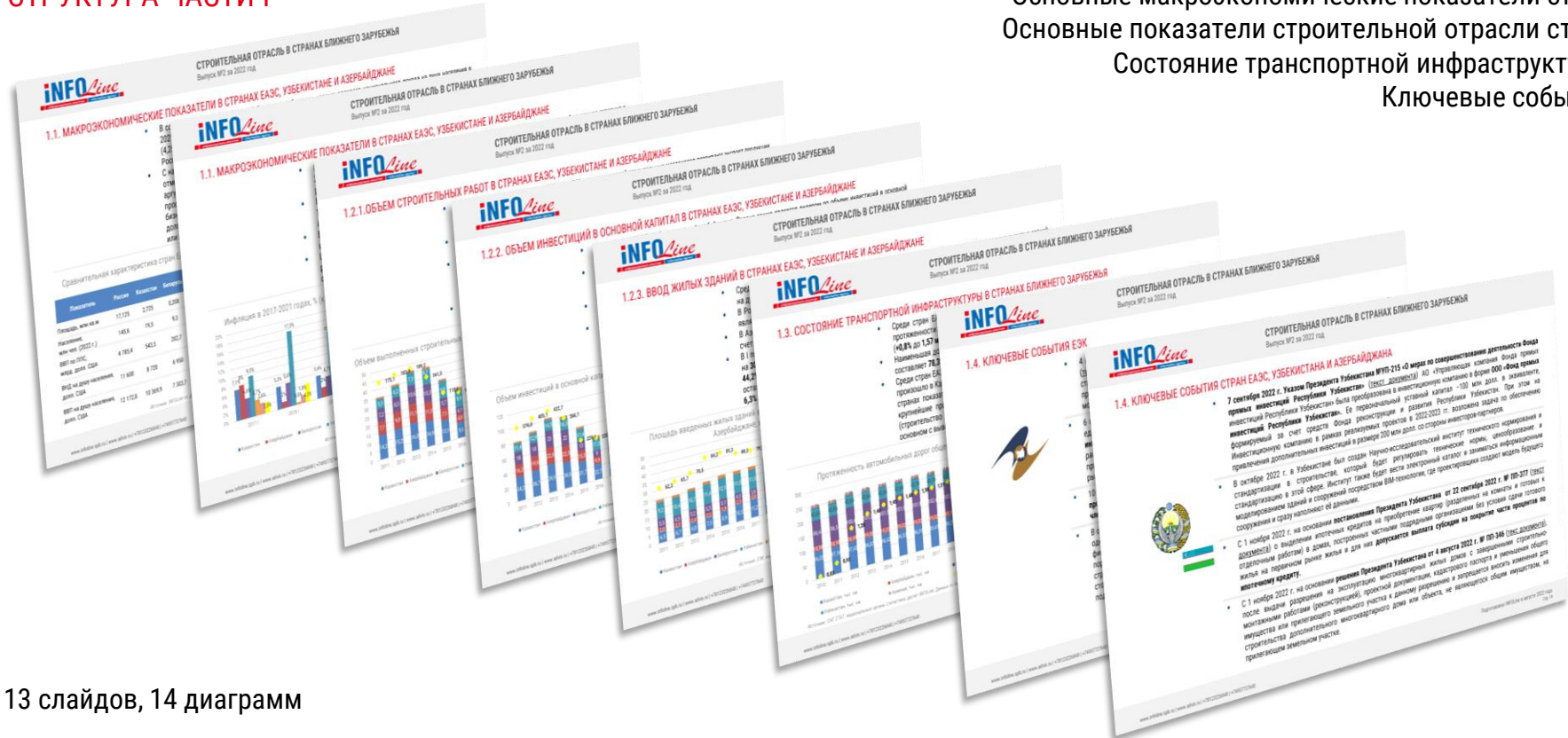
- ПОКАЗАТЕЛИ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
- ТЕНДЕНЦИИ И ПОКАЗАТЕЛИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
- ЖИЛИЩНОЕ И ГРАЖДАНСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
- ПРОМЫШЛЕННОЕ И ИНФРАСТРУКТУРНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
- КРУПНЕЙШИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ

СОДЕРЖАНИЕ**▪ Часть I. Показатели стран ЕАЭС, Узбекистана и Азербайджана****1.1. Основные макроэкономические показатели****1.2. Основные показатели строительной отрасли****1.2.1. Объем строительных работ****1.2.2. Инвестиции в основной капитал****1.2.3. Ввод жилых зданий****1.3. Состояние транспортной инфраструктуры****1.4. Ключевые события строительной отрасли****▪ Часть II. Строительная отрасль России****2.1. Основные показатели строительной отрасли России****2.1.1. Динамика и структура ВВП****2.1.2. Объем строительных работ****2.1.3. Инвестиции в основной капитал****2.1.4. Деловая активность строительных организаций****2.1.5. Ввод жилых и нежилых зданий****2.1.6. Ввод нежилых зданий****2.1.7. Кредитование строительных компаний****2.2. Ключевые события строительной отрасли России****2.3. Жилищное строительство России****2.3.1. Основные показатели****2.3.2. Ипотечное кредитование****2.3.3. Крупнейшие жилые комплексы на начальных стадиях строительства****2.4. Промышленное строительство России****NEW****2.4.1. Инвестиции в крупнейшие проекты промышленного строительства****2.4.2. Основные показатели****2.4.3. Инвестиционные проекты на начальных стадиях****2.4.4. Новости крупнейших реализуемых проектов****2.4.5. Введенные в эксплуатацию в III кв. 2023 года заводы****2.5. Коммерческое строительство России****NEW****2.5.1. Инвестиции в крупнейшие проекты коммерческого и социального строительства****2.5.2. Основные показатели****2.5.3. Рейтинг собственников ТЦ INFOLine Developer Russia TOP****2.5.4. Ключевые события отрасли****2.5.5. Некоторые крупные сделки по продаже активов****2.5.6. Инвестиционные проекты на начальных стадиях строительства****2.5.7. Введенные в эксплуатацию во II кв. 2023 года крупнейшие ТЦ****2.6. Инфраструктурное строительство России****2.6.1. Основные показатели****2.6.2. Ключевые события отрасли****2.6.3. Инвестиционные проекты на начальных стадиях строительства****2.6.4. Новости крупнейших реализуемых проектов****2.6.5. Введенные в III кв. 2023 года объекты****2.7. Промышленность строительных материалов России****2.7.1. Штучные стеновые материалы****2.7.2. Нерудные строительные материалы****2.7.3. Цемент****2.7.4. Металлические конструкции****2.7.5. Ключевые события отрасли****2.7.6. Индекс российского ремонта по итогам III кв. 2023 г.****▪ Часть III. Строительная отрасль Казахстана****3.1. Основные показатели строительной отрасли Казахстана****3.1.1. Объем строительных работ****3.1.2. Инвестиции в основной капитал****3.1.3. Ввод жилых зданий****3.1.4. Ввод нежилых зданий****3.2. Крупнейшие инвестиционные проекты на начальных стадиях****3.2.1. Промышленные инвестиционные проекты****3.2.2. Гражданские инвестиционные проекты****3.2.3. Инфраструктурные инвестиционные проекты****▪ Часть IV. Строительная отрасль Белоруссии****4.1. Основные показатели строительной отрасли Белоруссии****4.1.1. Объем строительных работ****4.1.2. Инвестиции в основной капитал****4.1.3. Ввод жилых зданий****4.1.4. Ввод нежилых зданий**

СОДЕРЖАНИЕ

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

СТРУКТУРА ЧАСТИ I



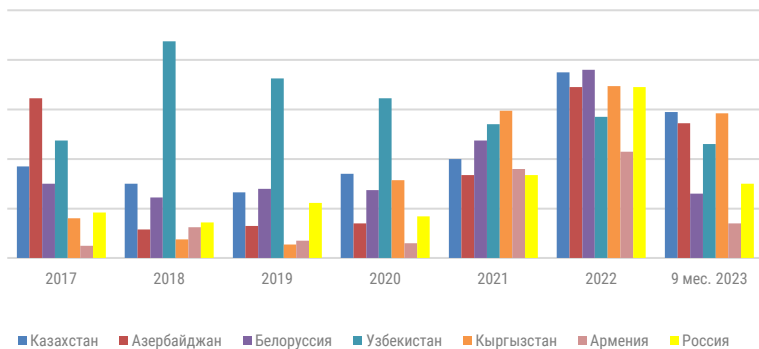
Основные макроэкономические показатели стран
Основные показатели строительной отрасли стран
Состояние транспортной инфраструктуры
Ключевые события

13 слайдов, 14 диаграмм

1.1. МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ В СТРАНАХ ЕАЭС, УЗБЕКИСТАНЕ И АЗЕРБАЙДЖАНЕ

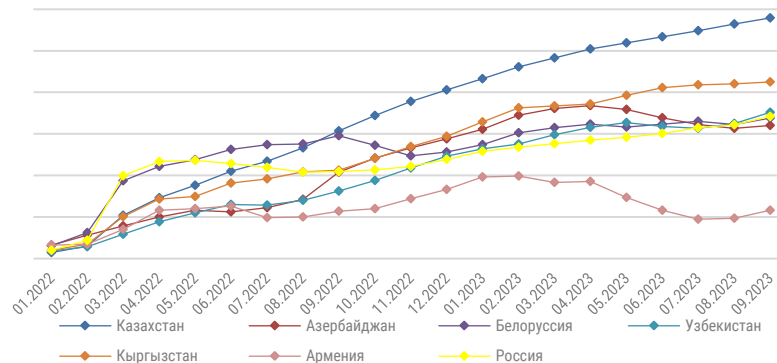
- Лидером по темпам инфляции в 2023 году является Казахстан – так, за 9 мес. инфляция составила ***%. Также двухзначный уровень инфляции отмечен в Кыргызстане (***%) и Азербайджане (***%). В Беларуси за 9 мес. 2023 г. уровень инфляции составил ***%.
- ЦБ РФ в октябре повысил прогноз по инфляции на 2023 г. с ***% до ***%, а на 2024 г. до ***% с ***%. Инфляционное давление усиливается из-за переноса ослабления рубля в цены, а также отставания предложения от спроса.
- За 9 мес. 2023 г. в Армении инфляция составила ***%, а в сентябре 2023 г., после дефляции, которая продолжалась с июня 2023 г., цены незначительно увеличились. В секторе услуг высокие ожидания сохраняются, в том числе, за счет приезжих россиян, которые достаточно платежеспособны и создают дополнительный спрос.
- В ноябре 2023 г. в Казахстане на фоне замедления инфляции снижена базовая ставка на *** п.п. до ***%, причем с августа 2023 г. это 4-е снижение. При этом в Казахстане сохраняется проинфляционное давление за счет фискального стимулирования, устойчивого внутреннего спроса, высоких и нестабильных инфляционных ожиданий.

Инфляция в 2017-2022 гг. и за 9 мес. 2023 г., %



Источник: национальные органы статистики, расчет INFOLine

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

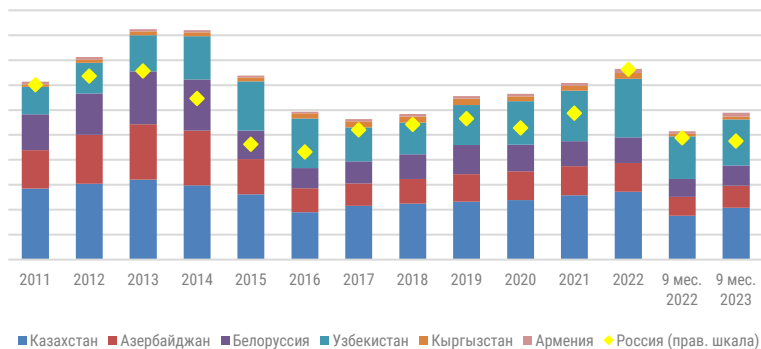


Источник: национальные органы статистики, расчет INFOLine

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

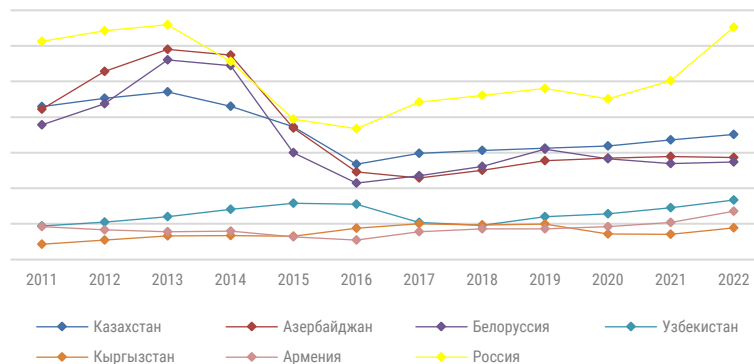
- Совокупный объем строительных работ стран ЕАЭС, Азербайджана и Узбекистана за 9 мес. 2023 г. вырос на ***% до *** млрд долл. В I кв. 2023 г. объем работ вырос в текущих ценах на ***% до *** млрд долл., во II кв. рост замедлился до ***% до *** млрд долл., в III кв. – снижение на ***% до *** млрд долл.
- В национальной валюте строительные работы в сопоставимых ценах выросли во всех странах, при этом наиболее высокие темпы роста отмечены в Армении (***% до *** млрд драмов), Кыргызстане (***% до *** млрд сомов), Азербайджане (***% до *** млрд манатов) и Казахстане (***% до *** трлн тенге). Важным драйвером роста спроса на жилье и коммерческие объекты в 2023 г. стал эффект от релокации бизнеса и эмиграции из России.
- Россия остается лидером по объему выполненных строительных работ на душу населения более *** тыс. долл. на человека (*** тыс. долл./чел. за 9 мес. 2023 г.), однако из-за ослабления рубля по итогам 2023 г. произойдет снижение. Казахстан, Азербайджан и Белоруссия попадают в группу стран с объемом строительных работ от *** до *** долл. на чел. В Узбекистане, Кыргызстане и Армении он не превышает *** долл. на чел.

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



Источник: ЕЭК, национальные органы статистики, расчет INFOLine

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



Источник: ЕЭК, национальные органы статистики, расчет INFOLine

1.4. КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ СТРАН ЕАЭС, УЗБЕКИСТАНА И АЗЕРБАЙДЖАНА

- **26 июля 2023 г. подписан приказ № 123-нқ «О внесении изменений в некоторые нормативные технические документы Республики Казахстан» (текст).** Нормативная продолжительность строительства, а также распределение капвложений и объемов строительно-монтажных работ по календарным годам приводятся в разделе Проект организации строительства (далее - ПОС), разрабатываемый при проектировании объемных и плоскостных объектов с нормативной продолжительностью строительства более 6 мес., а также линейных объектов независимо от нормативной продолжительности строительства. При корректировке проектно-сметной документации объектов, обеспеченных достаточным финансированием по ранее утвержденной ПСД (в соответствии с ПОС или ГПР) за счет госинвестиций и средств квазигосударственного сектора, в ходе реализации проекта в связи с пересчетом сметного раздела, обусловленным изменениями условий ценообразования в строительстве, нормативная продолжительность строительства, а также распределение капвложений и объемов строительно-монтажных работ по календарным годам в разделе ПОС изменению не подлежат. Изменение распределения капвложений и объемов строительно-монтажных работ по календарным годам в разделе ПОС допускается при необходимости выбора подрядчика для завершения строительно-монтажных работ согласно законодательству о закупках РК.
- **29 августа 2023 г. приказом Минсельхоза РК внесены изменения в Правила предоставления прав на земельные участки под ИЖС (текст).** Не допускается предоставление земельных участков для ИЖС в черте города респ. значения, столицы, городов областного и районного значения без наличия проектов детальной планировки или генпланов населенных пунктов с расчетной численностью населения свыше 20 чел. и генпланов, совмещенных с проектом детальной планировки, с численностью населения до 20 тысяч чел. (или их заменяющей схемы развития и застройки нас. пунктов с численностью до 5 тысяч чел.), а также при отсутствии инж. сетей. Также не допускается предоставление земельных участков для ИЖС в черте поселка, села без наличия проектов детальной планировки или генпланов населенных пунктов с расчетной численностью населения свыше 20 тысяч чел. и генпланов, совмещенных с проектом детальной планировки, с численностью населения до 20 тысяч чел. (или их заменяющей схемы развития и застройки населенных пунктов с численностью до 5 тысяч чел.). При этом земельные участки, за исключением включенных в перечень земельных участков, предлагаемых для продажи на торгах (аукционах), под ИЖС предоставляются гражданам РК бесплатно в частную собственность в размере 0,10 гектара.



СТРУКТУРА ЧАСТЕЙ III-VII

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

36 слайдов, 36 диаграмм

3.1.2. КАЗАХСТАН: ИНВЕСТИЦИИ В ОСНОВНОЙ КАПИТАЛ

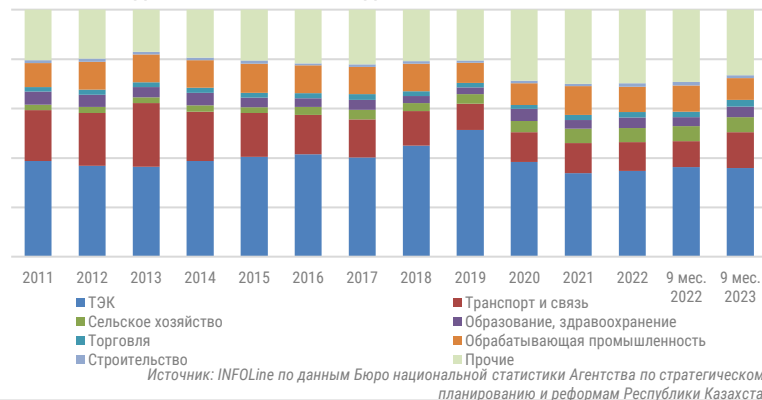


- За 9 мес. 2023 г. объем инвестиций в основной капитал в Казахстане вырос на ***% до *** трлн тенге в сопоставимых ценах. В структуре инвестиций за 9 мес. 2023 г. ***% приходится на работы по строительству и капитальному ремонту зданий и сооружений (*** трлн тенге, ***% к 9 мес. 2022 г.), ***% – на затраты на приобретение машин, оборудования и транспортных средств и их капитальный ремонт (*** трлн тенге, ***% к 9 мес. 2022 г.), ***% – на прочие затраты (*** трлн тенге, ***% к 9 мес. 2022 г.).
- Увеличение инвестиций в основной капитал наблюдалось в 19 из 20 регионах республики (исключение составила Атырауская обл. (***%). За 9 мес. 2023 г. доля трех крупнейших регионов (Атырауская обл., г. Алматы, г. Астана) по объему инвестиций в основной капитал составила ***%. Наибольший рост отмечен в Мангистауской (***%), Туркестанской (***%), Абайской (***%) и Павлодарской (***%) областях.
- За 9 мес. 2023 г. объем инвестиций в основной капитал в строительной отрасли составил *** млрд тенге (***% в сопоставимых ценах), при этом ее доля в инвестициях в основной капитал уменьшилась с ***% до ***%.

Динамика инвестиций в основной капитал в Казахстане



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



3.1.3. КАЗАХСТАН: ВВОД ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ



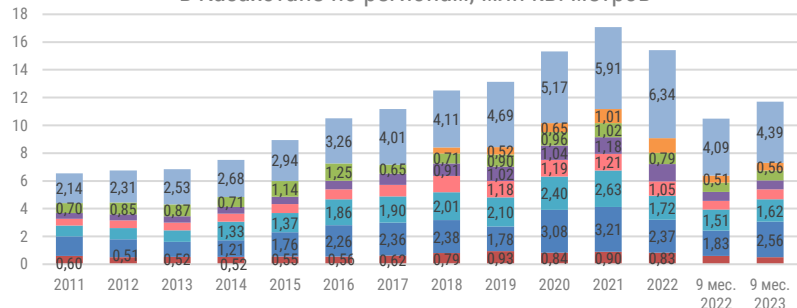
- За 9 мес. 2023 г. ввод жилых зданий увеличился на *****%** до ***** млн кв. м**, в том числе ввод индивидуального жилья снизился на **0,3%** до ***** млн кв. м**, а многоквартирного жилья вырос на *****%** до ***** млн кв. м**.
- За 9 мес. 2023 г. было сдано ***** тыс.** жилых зданий (*****%** к 9 мес. 2022 г.), в том числе ******* многоквартирных домов (***** ед.** к 9 мес. 2022 г.) на ***** тыс.** квартир (*****%**), ***** тыс.** частных домов (*****%**) и ******* общежитий (***** ед.**).
- Рост ввода жилья наблюдался в **19** из **20** регионах, исключение составила Атырауская обл., где ввод жилых зданий снизился на *****%**. Наибольший рост отмечен в г. Астана (*****%**), Улытауской обл. (*****%**), Кызылординской обл. (*****%**), а также Абайской обл. (*****%**).
- По итогам 2023 г. запланирован ввод ***** млн кв. м** жилых зданий (снижение на *****%** к уровню 2022 г. и рост на *****%** к плану на 2022 г.). В октябре 2023 г. на заседании нижней палаты Мажилиса принят законопроект запрещающий строительство многоквартирных жилых домов, в которых нет социальной инфраструктуры. В проект генплана г. Астаны, крупнейшего региона по вводу жилья, включена программа обновления инженерных сетей до 2035 г.

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






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

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



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

3.2.1. НЕКОТОРЫЕ КРУПНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ В ПРОМЫШЛЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ КАЗАХСТАНА

Инвестор	Объект	Начало реализации	Окончание реализации	Инвестиции, млн долл.	Описание проектов
ТОО «Казкрахмал»	Крахмалопаточный завод по глубокой переработке кукурузы в Туркестанской обл.	2023 г.	2025 г. (II этап)	***	Строительство крупного производственного предприятия, расположенного в промышленной зоне, состоит из двух этапов. Сырьем предприятие будет обеспечивать крестьяне Жетысайского, Мактааральского и Шардаринского районов. Второй этап строительства завода по глубокой переработке кукурузы начнется в 2024 г. и будет полностью завершен в 2025 г. Предприятие будет перерабатывать более 150 тыс. тонн зерна кукурузы в год.
 TOO Ak Su KMG	***	***	***	***	***
 TOO Talas Investment Company	***	***	***	***	***
 Kia Corporation	***	***	***	***	***

4.1.1. БЕЛОРУССИЯ: ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ



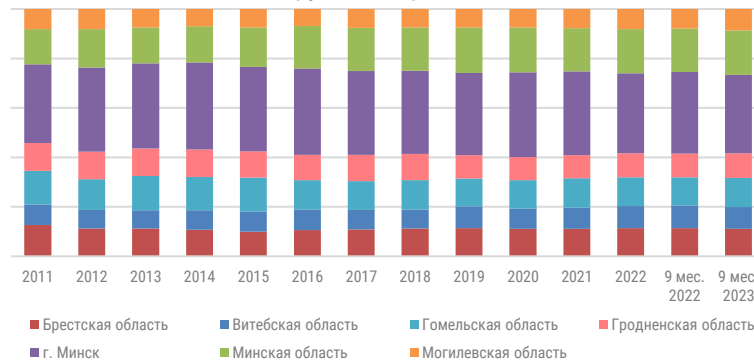
- За 9 мес. 2023 г. объем выполненных строительных работ в сопоставимых ценах вырос на ***% до *** млрд белорусских руб. За 9 мес. 2023г. общий объем ремонтных работ выполнен на сумму *** млрд. руб. (***% от общего объема подрядных работ) (***% к 9 мес. 2022 г. в сопоставимых ценах).
- На 1 октября 2023 г. в незавершенном строительстве (без учета индивидуальных застройщиков и субъектов малого предпринимательства) находилось *** тыс. объектов (на 1 января 2023 г. – *** тыс. объектов). При этом строительство ***% объектов осуществлялось с превышением нормативных сроков ввода. Временно приостановлено и законсервировано строительство *** объектов.
- В разрезе региональной структуры выполненных работ за 9 мес. 2023 г. около *** приходится на Минск, ***% – на Минскую область, ***% – на Гомельскую область и ***% – на Брестскую область.
- За 9 мес. 2023 г. объем строительных работ вырос во всех *** областях: наиболее динамичный в Могилевской обл. (***% до *** млрд руб.), Гомельской обл. (***% до *** млрд руб.), и Минской обл. (***% до *** млрд руб.).

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





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

Структура выполненных строительных работ в Беларуси по регионам, %



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

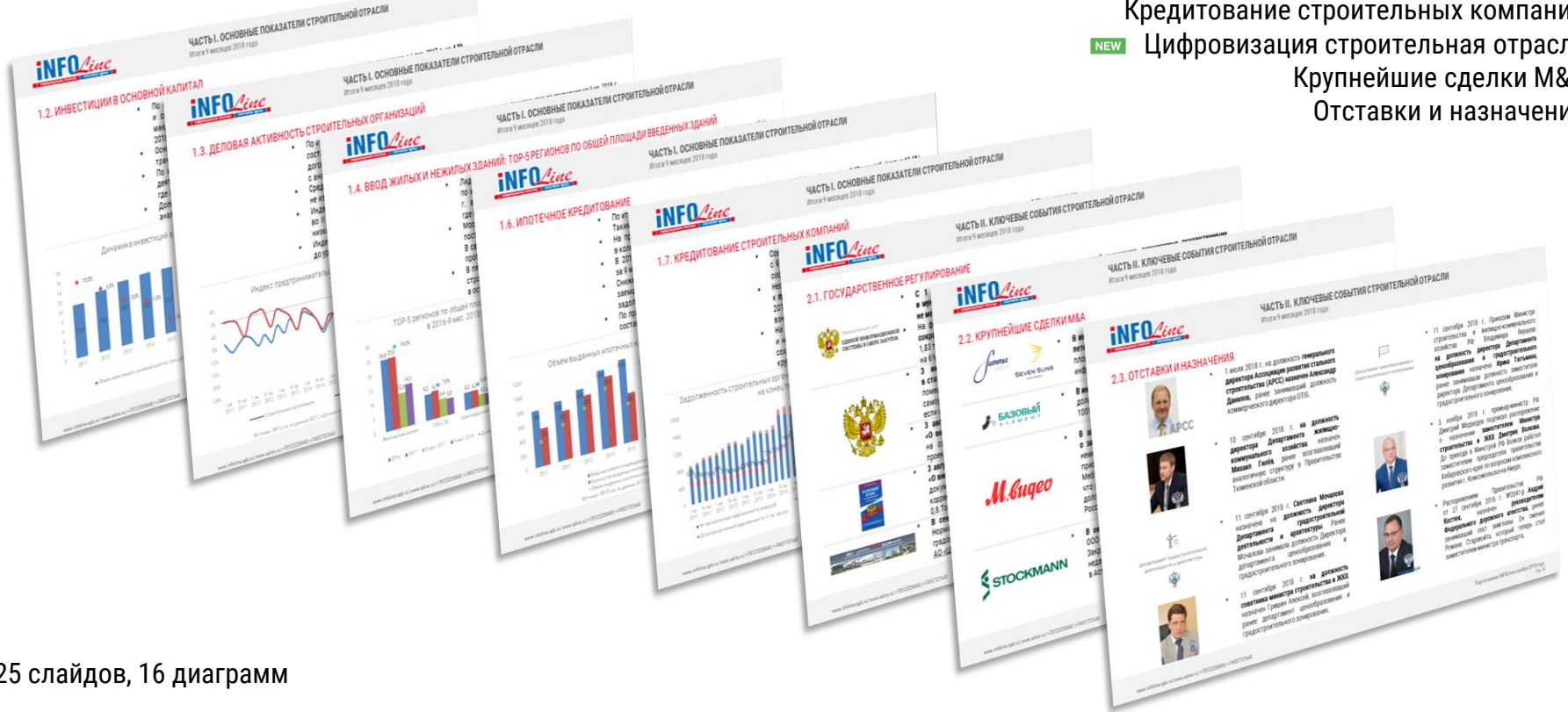
4.2.2. НЕКОТОРЫЕ КРУПНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ В ГРАЖДАНСКОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ БЕЛАРУСИ

Инвестор	Объект	Начало реализации	Окончание реализации	Инвестиции, млн долл.	Описание проектов
 Минский городской исполнительный комитет	Поликлиника в ПГС «Восточный» в г. Минск	2023 г.	III кв. 2026 г.	***	Проектом предусмотрено строительство поликлиники в поселке городского типа «Восточный» в г. Минск. Новая многопрофильная поликлиника представляет собой 7-этажное здание с функциональностью – 850 посещений за приемный день. В структуре поликлиники – терапевтические отделения, женская консультация, стоматология, травматолого-хирургическое отделение, клиничко-диагностическая лаборатория, отделения функциональной и лучевой диагностики, а также профилактики и медицинской реабилитации. По состоянию на III кв. 2023 г. на площадке ведутся работы по устройству фундамента.
 ГПО «Минскстрой»	***	***	***	***	***

4.2.3. НЕКОТОРЫЕ КРУПНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ В ИНФРАСТРУКТУРНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ БЕЛАРУСИ

Инвестор	Объект	Начало реализации	Окончание реализации	Инвестиции, млн долл.	Описание проектов
 Управление кастроительства г. Полоцка	***	***	***	***	***

СТРУКТУРА ЧАСТИ II: РАЗДЕЛЫ 2.1 и 2.2

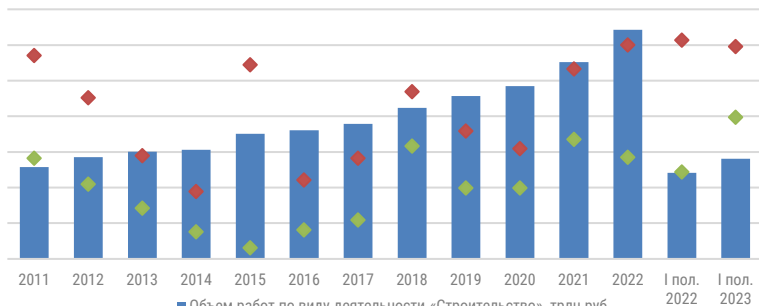


25 слайдов, 16 диаграмм

1.2. ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

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

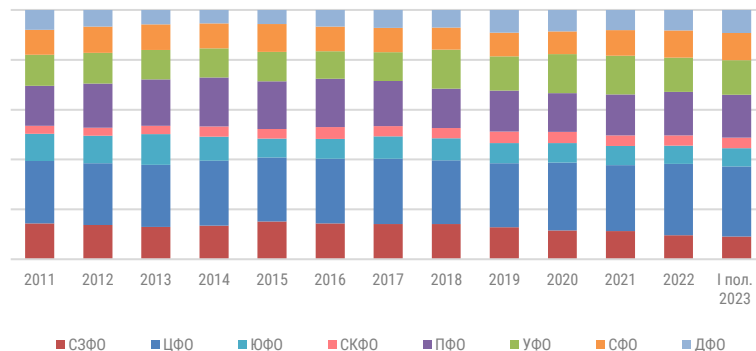
Динамика объема строительных работ



* с 2015 года - включая работы, выполненные хозяйственным способом

Источник: INFOLine, ФСГС

Структура объема строительных работ в РФ по ФО, %

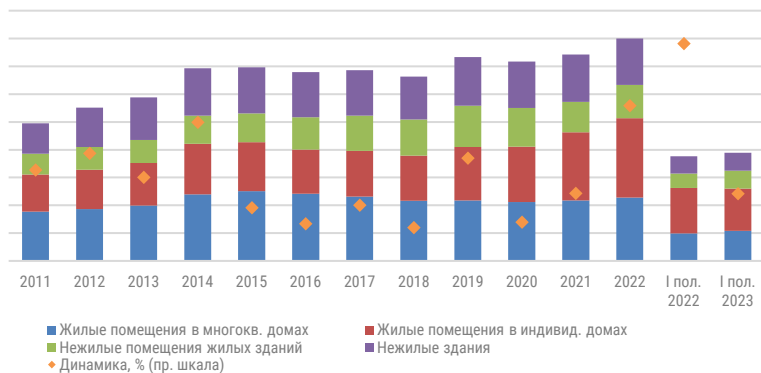


Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

1.5. ВВОД ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

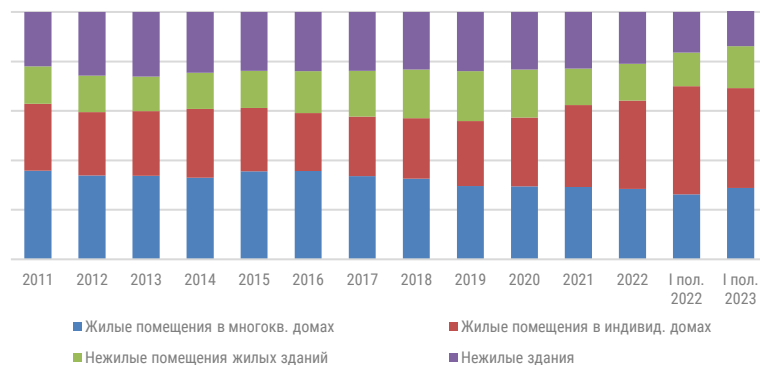
- За I пол. 2023 г. ввод в эксплуатацию жилых и нежилых зданий и помещений увеличился на ***% до *** млн кв. м, при этом в сегменте нежилых зданий объем ввода вырос на ***% до *** млн кв. м (*** тыс. единиц, -***% к I пол. 2022 г.), а в сегменте жилых зданий рост составил ***% до *** млн кв. м общей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

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



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

Структура ввода площадей зданий в РФ, %

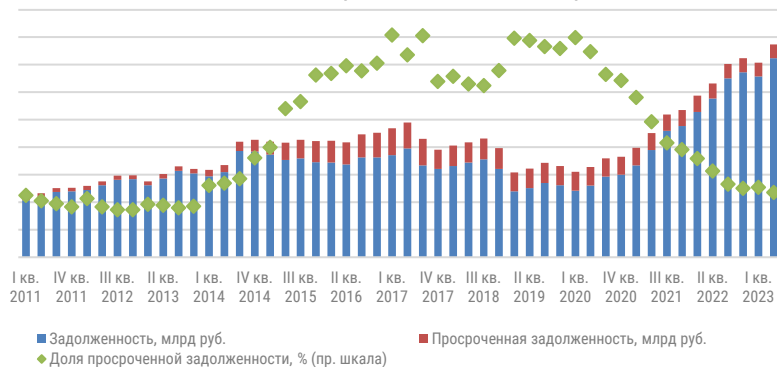


Источник: INFOLine, ФЦГС (с учетом домов на участках для ведения садоводства)

1.7. КРЕДИТОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

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

Задолженность строительных организаций по банковским кредитам на конец периода



Объем выдачи кредитов строительным организациям



Источник: INFOline, ЦБ РФ

2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

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



2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ



Банк России

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

2.2. ЦИФРОВИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

ЭТАЛОН



Comindware®

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

2.4. ОТСТАВКИ И НАЗНАЧЕНИЯ



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



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



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

РАЗДЕЛЫ 2.3.-2.7

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



85 слайдов, 78 диаграмм

2.3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

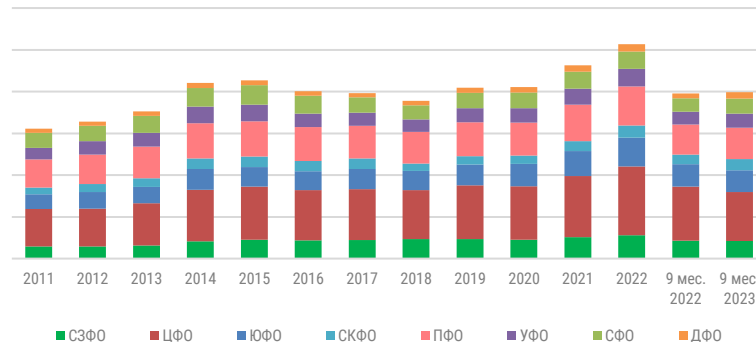
- За 9 мес. 2023 г. введено в эксплуатацию ***** тыс.** жилых помещений (на *****%** или на ***** тыс.** больше, чем за 9 мес. 2022 г.) общей площадью ***** млн кв. м (***%)**, в том числе ***** тыс.** квартир в многоквартирных домах (*****%**) и ***** тыс.** индивидуальных жилых домов (*****%**).
- 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 ***** 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

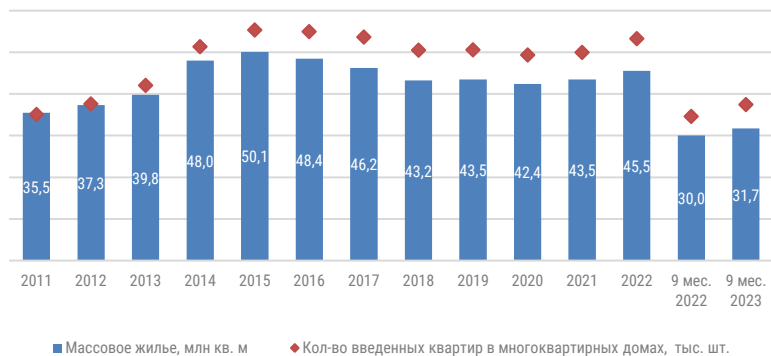


Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС (с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства)

2.3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

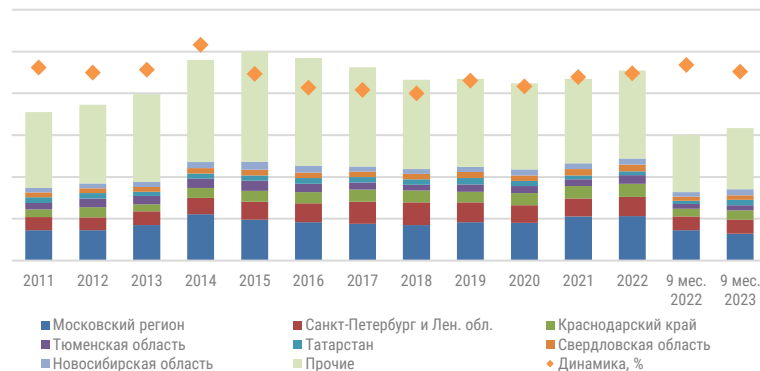
- По итогам 9 мес. 2023 г. ввод в эксплуатацию жилья в многоквартирных домах вырос на ****% до *** **млн кв. м**, а запуск новых проектов жилищного строительства за 9 мес. 2023 г. – на ****% до *** **млн кв. м**.
- Объем ввода многоквартирного жилья в РФ в I кв. 2023 г. вырос на ****% до *** **млн кв. 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

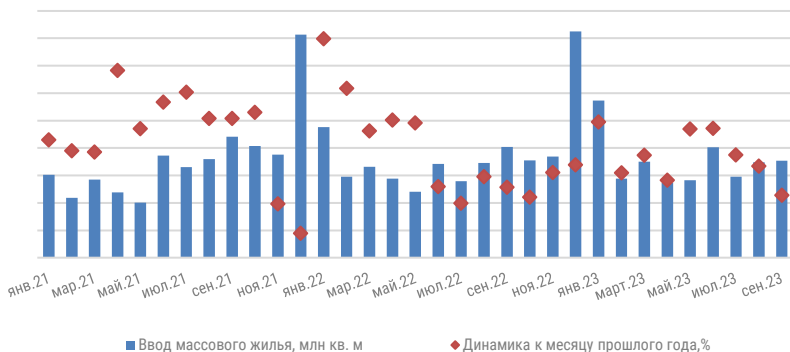


Источник: INFOline, ФСГС, ЕМИСС

2.3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

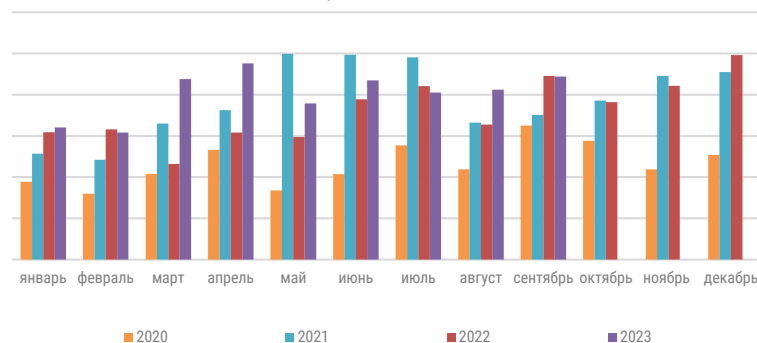
- За 9 мес. 2023 г. вывод на рынок новых объектов вырос на ***% до *** объектов, или *** тыс. квартир площадью *** млн кв. м. В среднем с начала 2023 г. на рынок ежедневно выводилось *** квартир, что на ***% больше, чем в 2022 г. При сохранении таких темпов за год на рынок будет выведено *** тыс. квартир (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, ФСГС, ЕМИСС

Динамика количества выведенных на рынок объектов многоквартирного строительства

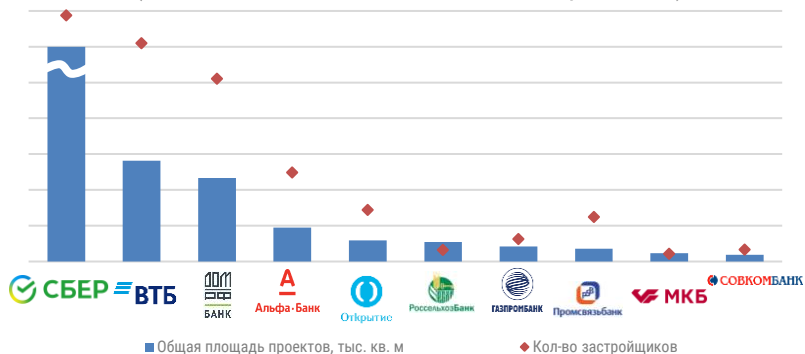


Источник: ЕРЗ

2.3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ПЕРЕХОД НА ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

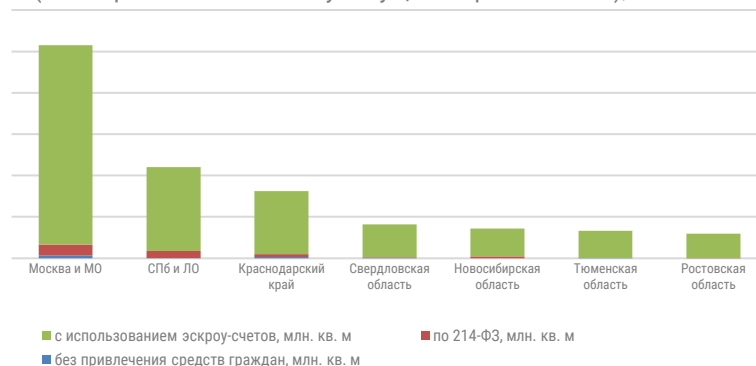
- По состоянию на октябрь 2023 г. в РФ с использованием проектного финансирования строится ***** млн кв. м** жилья, что составляет более *****%** рынка (в начале 2020 г. с использованием эскроу возводились *****%** или ***** млн кв. м**).
- Основные объемы жилья с использованием эскроу строятся в Московском 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

2.3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ОБЪЕМ СРЕДСТВ НА СЧЕТАХ ЭСКРОУ

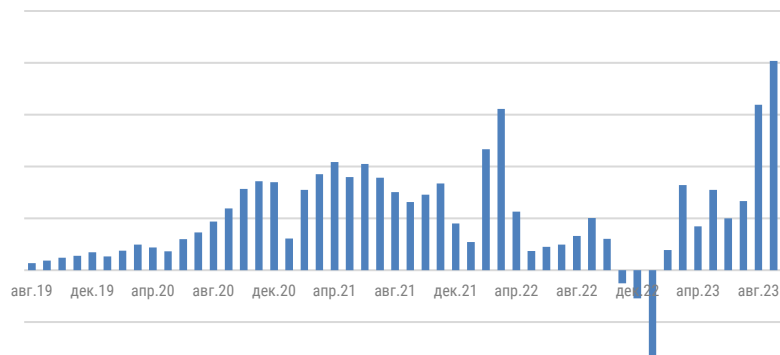
- На 1 октября 2023 г. действует более ***** тыс. шт.** эскроу-счетов, а объем денежных средств, размещенных участниками долевого строительства на счетах эскроу составил более ***** трлн руб.** Сумма кредитных договоров составляет ***** трлн руб.**, а сумма текущей задолженности по ним – более ***** 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

2.3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

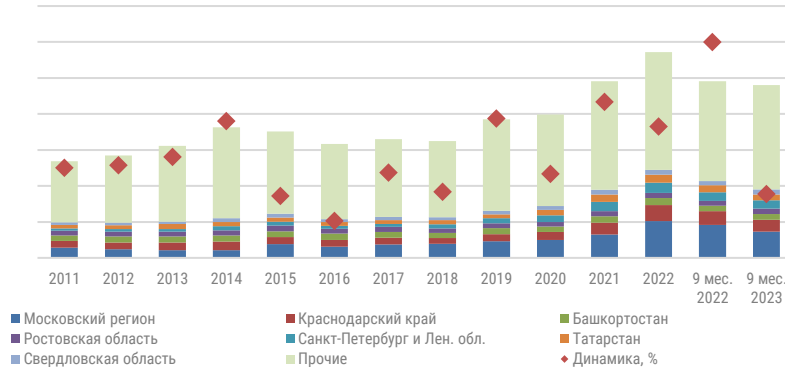
- За 9 мес. 2023 г. ввод жилых площадей индивидуальными застройщиками снизился на ***% до *** млн кв. м, а количество домов увеличилось на ***% (или *** тыс.) до *** тыс. шт.
- Доля ИЖС в объеме ввода за 9 мес. 2023 г. снизилась на *** п.п. до ***%.
- В Московском регионе объем ввода ИЖС сократился на ***% 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

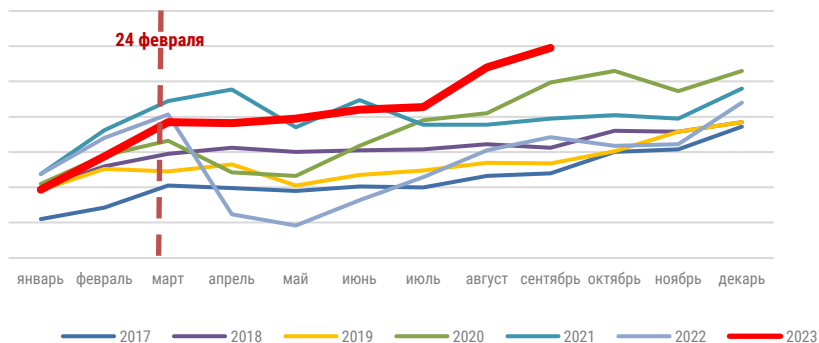


Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

2.3.2. 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

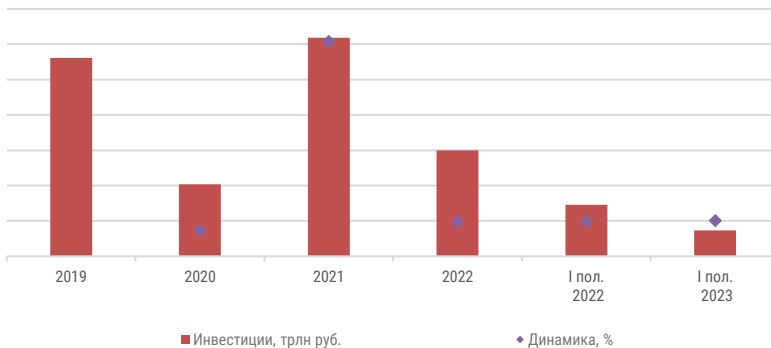
2.4.1. ИНВЕСТИЦИИ В КРУПНЕЙШИЕ ПРОЕКТЫ ПРОМЫШЛЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- 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 крупных 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

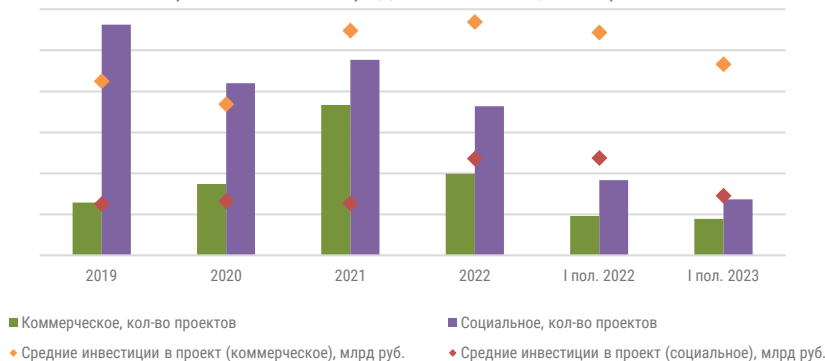


Источник: INFOLine, ЦБ РФ

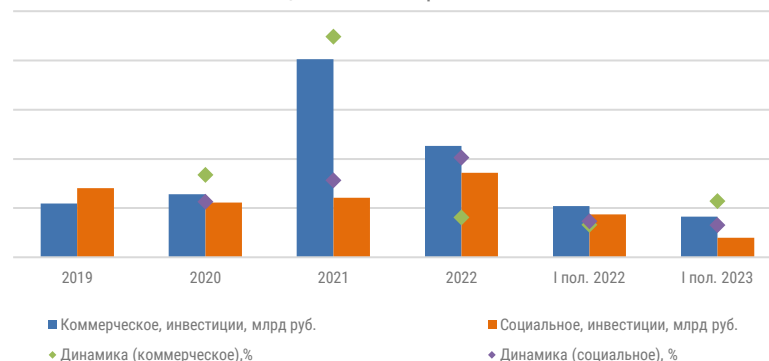
2.5.1. ИНВЕСТИЦИИ В КРУПНЕЙШИЕ ПРОЕКТЫ КОММЕРЧЕСКОГО И СОЦИАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- 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

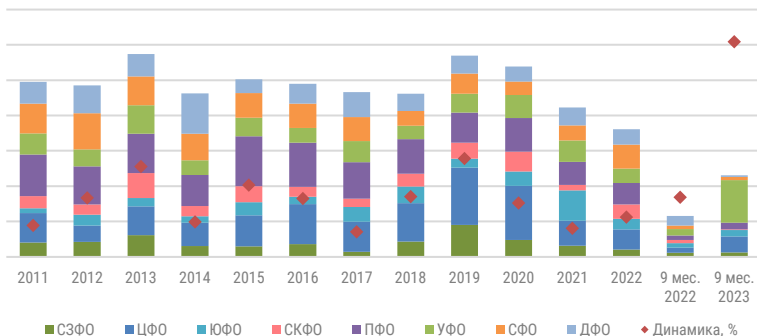


Источник: INFOLine, ЦБ РФ

2.6.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

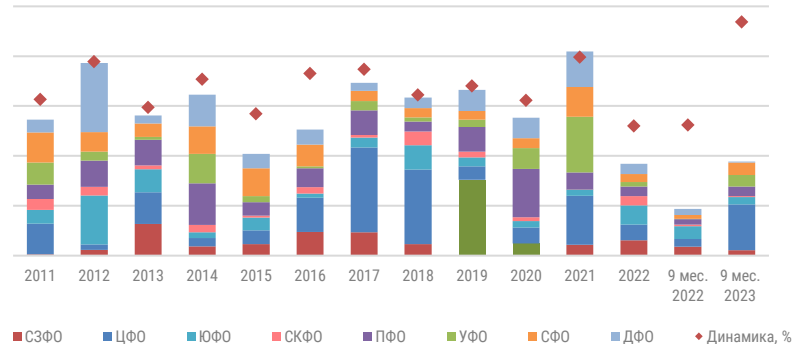
- За 9 мес. 2023 г. ввод автомобильных дорог с твердым покрытием вырос в ***** раза до *** км.**
- Наибольший объем ввода отмечен в УФО, где введено *****%** от всего объема ввода по РФ, а объем ввода за 9 мес. 2023 г. вырос в ***** раз до *** км.** Помимо УФО рост отмечен ЦФО (рост в ***** раза до *** 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, ФСГС, ЕМИСС

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

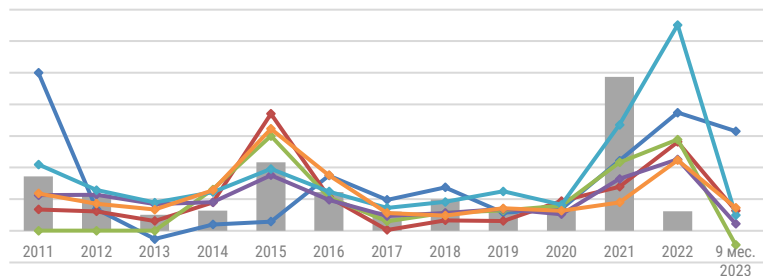


Источник: INFOline, ФСГС, ЕМИСС

2.7.6. 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.

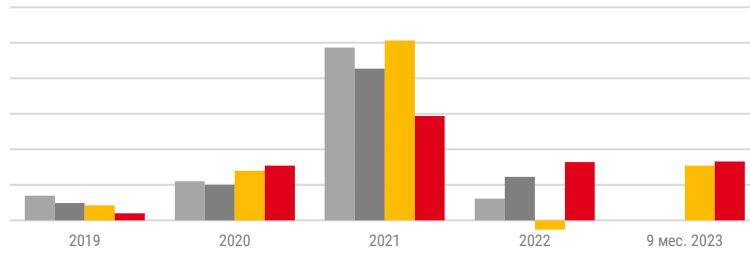
Индексы потребительских цен на строительно-отделочные материалы*, %



Материалы для ремонта (ВСЕГО)
 Цемент тарированный
 Сантехника
 Ламинат
 Керамическая плитка
 ЛКМ
 Обои

*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
 Индекс стоимости ремонта в Санкт-Петербурге
 Индекс стоимости ремонта в Москве
 ИПЦ на текущее содержание и ремонт жилого помещения

*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



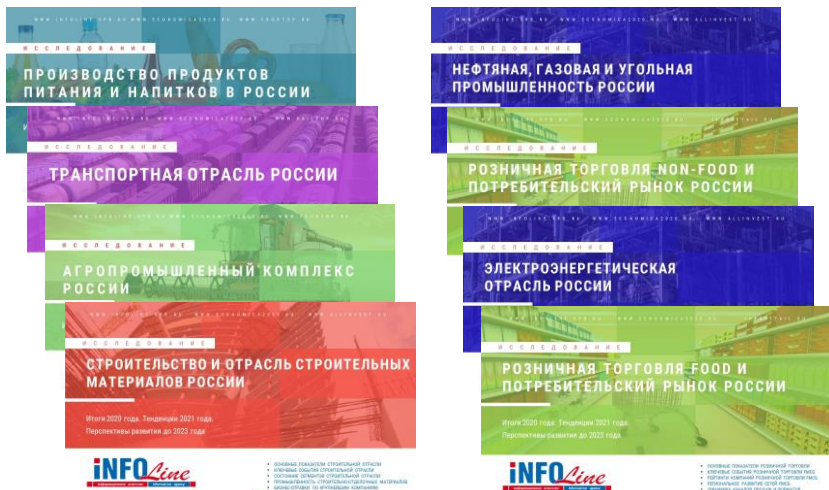
Оперативная информация о состоянии строительного комплекса

- 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 INFO Line 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 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 | www.advis.ru | +78123226848 | +74957727640

mail@advis.ru | str@allinvest.ru

Спасибо за внимание!