

ПЕРИОДИЧЕСКИЙ ОБЗОР

СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ РОССИИ

ЖИЛИЩНОЕ, ГРАЖДАНСКОЕ,
ИНФРАСТРУКТУРНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Выпуск 2018.4

Предварительные итоги 2018 года

INFO *Line*

информационное агентство

information agency

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

ОГЛАВЛЕНИЕ

- INFOLine - о компании
- INFOLine - информационные продукты для компаний строительной отрасли
- Исследование СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ РОССИИ
- Информационные продукты по строительной отрасли
- Обзоры экономики и ключевых отраслей
- ЗАКЛЮЧЕНИЕ

INFOLine - партнер по информационному обслуживанию и исследованиям ведущих компаний России

Более **2 000** постоянных клиентов



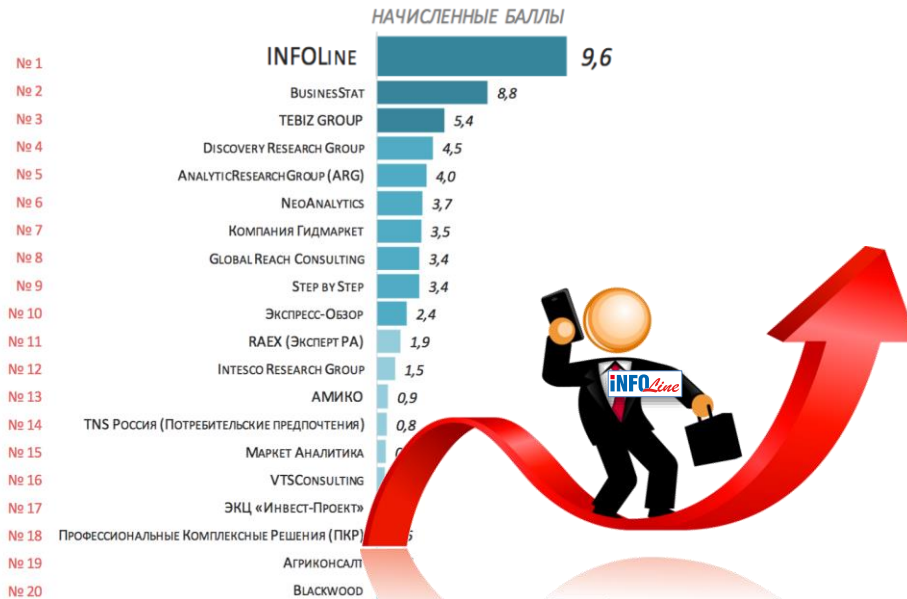
Мы гордимся клиентами
Они рекомендуют нас

INFOLine – лидер рейтинга аналитических компаний РБК



Новый продукт INFOLine –
«350 крупнейших
инвестиционных проектов
в строительстве РФ 2019 года»

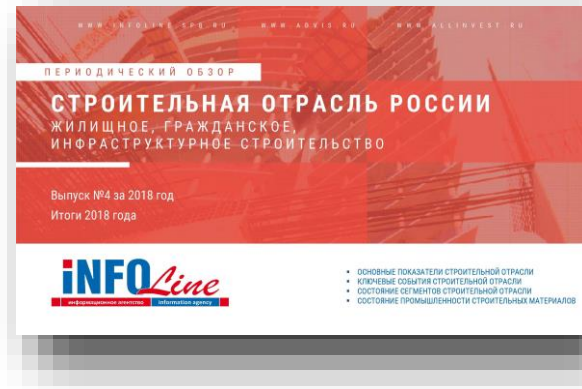
Итоговый рейтинг партнеров



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

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

КОМПЛЕКС ИНФОРМАЦИОННЫХ ПРОДУКТОВ INFOline: «СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ РОССИИ»



Ежедневный мониторинг событий – услуга «Тематические новости»

Крупнейшие инвестиционные проекты в промышленном, гражданском, инфраструктурном строительстве в 2018-2021 годах

Исследования рынков строительных материалов

Ежеквартальный обзор «Строительная отрасль России»

Исследование «СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ РОССИИ» Включает результаты многолетней отраслевой работы INFOline:

- Мониторинг событий строительной отрасли, отрасли промышленности материалов и других.
- Формирование аналитических баз данных и рейтингов компаний.
- Анализ инвестиционных проектов 2018-2021 годов.

СТРУКТУРА ИССЛЕДОВАНИЯ

- **ЧАСТЬ I. Основные показатели строительной отрасли**
 - 1.1 Объем строительных работ
 - 1.2 Инвестиции в основной капитал
 - 1.3 Деловая активность строительных организаций
 - 1.4 Ввод жилых и нежилых зданий
 - 1.5 Ввод нежилых зданий
 - 1.6 Ипотечное кредитование
 - 1.7 Кредитование строительных компаний
- **ЧАСТЬ II. Ключевые события строительной отрасли**
 - 2.1 Государственное регулирование
 - 2.2 Крупнейшие сделки M&A
 - 2.3 Отставки и назначения
- **ЧАСТЬ III. Показатели сегментов строительной отрасли**
 - 3.1. Жилищное строительство
 - 3.2. Промышленное строительство
 - 3.3. Коммерческое строительство
 - 3.4. Инфраструктурное строительство
 - 3.5. Промышленность строительных материалов

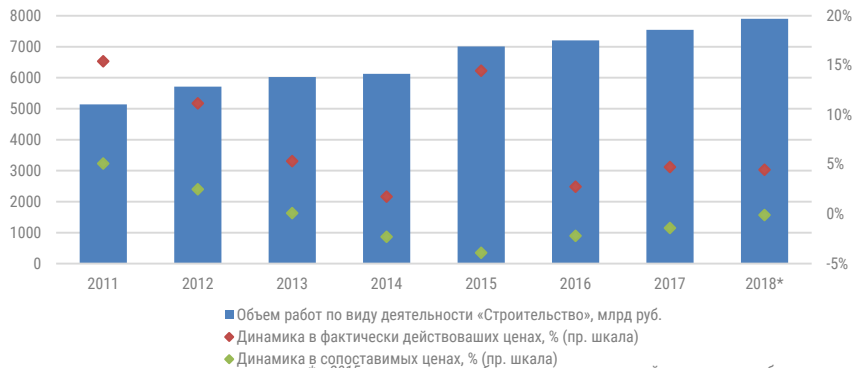
СПИСОК ИСТОЧНИКОВ:

- «Итоги развития рынков ипотеки и жилья за 2018 г.», ДОМ.РФ (январь 2019 г.)
- «Итоги развития рынка ипотеки за декабрь 2018 г.», ДОМ.РФ (январь 2019 г.)
- О деловой активности в строительстве РФ в IV квартале 2018 г., ФСГС (январь 2019 г.)
- Картина экономики. Декабрь 2018 года, Минэкономразвития РФ (январь 2019 г.)
- «Деловой климат в строительстве в IV кв. 2018 г.», НИУ «Высшая школа экономики» (январь 2019 г.)
- «Информация о социально-экономическом положении России в январе-декабре 2018 г.», ФСГС (январь 2019 г.)
- «Строительство жилых домов по субъектам РФ», ФСГС (январь 2019 г.)
- «Объем работ, выполненный по виду деятельности «Строительство», по субъектам РФ», ФСГС (январь 2019 г.)
- «Ввод в действие зданий жилого и нежилого назначения в РФ», ФСГС (январь 2019 г.)
- «О жилищном строительстве в РФ в 2018 г.», ФСГС (январь 2019 г.)

1.1. ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

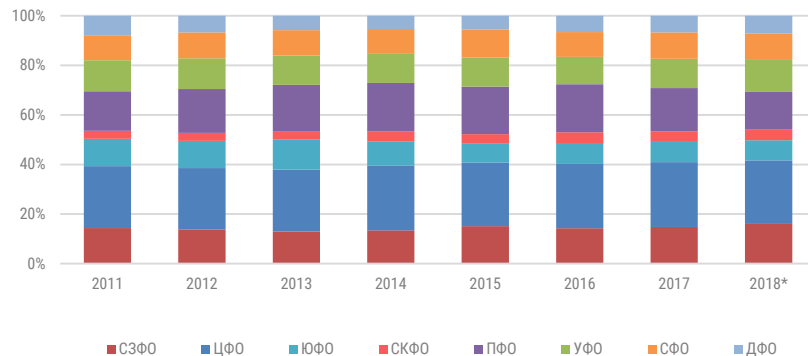
- По предварительным итогам 2018 г., в соответствии с оценками INFOLine, объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», снизится по сравнению с 2017 г. в сопоставимых ценах на **0,1%**. В фактических ценах объем работ увеличится на **4,5%** (по итогам 2017 г. наблюдался рост на **4,7%**).
- Крупнейшие по объему строительных работ ЦФО и ПФО в 2018 г. демонстрируют сокращение (в ЦФО – на **5,7%**, в ПФО – на **10,3%**), в то время как в СЗФО объем увеличился на **2,4%**, а в СКФО и УФО: **19,2%** и **18,1%** соответственно.
- Лидирующую позицию по объему строительных работ в 2018 г. сохраняет Московский регион, где анализируемый показатель может достигнуть **1226** млрд руб. (или **16%** от общего объема строительных работ в РФ), что на **7,6%** ниже 2017 г. в сопоставимых ценах. Помесячная динамика объема работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в сопоставимых ценах в 2018 г. характеризовалась неравномерностью: в январе, апреле, мае, сентябре и октябре отмечался незначительный рост, в то время как в «высокий» строительный сезон в июне-августе был зафиксирован спад на уровне **1-2%**.

Показатели инвестиционной и строительной деятельности



Источник: INFOLine, по данным ФСГС, «Социально-экономическое положение России в январе-декабре 2018 г.»

Структура объема строительных работ в РФ по ФО, %

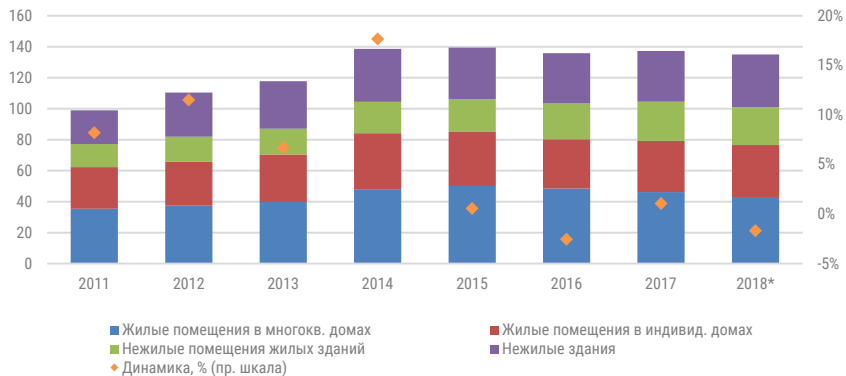


Источник: INFOLine, по данным ФСГС, ЕМИСС

1.4. ВВОД ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

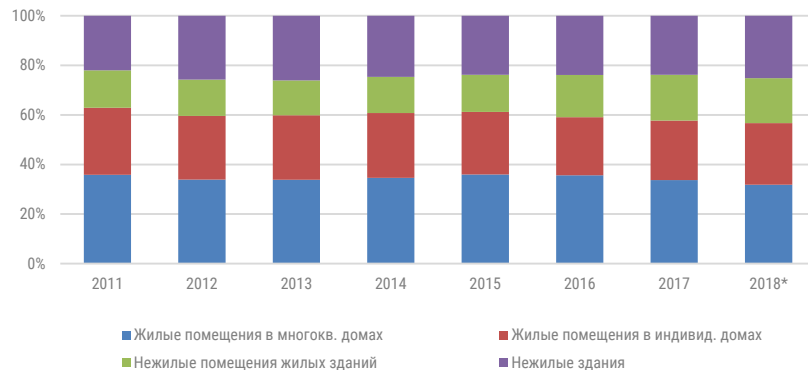
- Ввод зданий и сооружений в 2018 г. демонстрирует умеренно негативную динамику в пределах **-2%** к уровню 2017 г., причем сокращение происходит преимущественно за счет снижения ввода жилья. В результате, по итогам 2018 г. доля нежилого строительства может достигнуть **25%** и выйти на уровень 2013-2014 гг. Рост в сегменте нежилого строительства обусловлен преимущественно увеличением ввода логистических объектов и апарт-отелей.
- С учетом показателей и объема текущего строительства, INFOLine ожидает по итогам 2018 г. ввод жилья на уровне **75-76** млн кв. м с тенденцией к дальнейшему сокращению в 2019-2020 гг. На фоне негативных тенденций в жилищном строительстве в Правительстве начались обсуждения о пересмотре и актуализации федеральной целевой программы «Жилище», которая в действующей редакции предполагает ввод 120 млн кв. м жилья к 2024 г., что фактически невыполнимо.
- В сегменте массового жилья INFOLine прогнозирует сокращение ввода по итогам 2018 г., несмотря на рост числа новых проектов жилищного строительства, запущенных в преддверии изменений в законодательстве, примерно до **43** млн кв. м. В сегменте индивидуального жилья INFOLine прогнозирует рост ввода до уровня около **33-34** млн кв. м.

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



Источник: анализ INFOLine, по данным ФСГС

Структура ввода площадей зданий в РФ, %



Источник: анализ INFOLine, по данным ФСГС

СТРУКТУРА ЧАСТЕЙ I и II

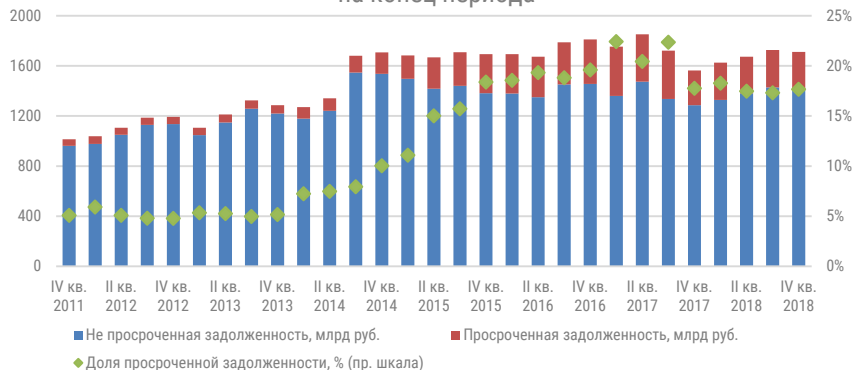
Динамика основных индикаторов
Ипотечное кредитование
Кредитование строительных компаний
Государственное регулирование
Крупнейшие сделки M&A
Отставки и назначения

12 слайдов, 18 диаграмм

1.7. КРЕДИТОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

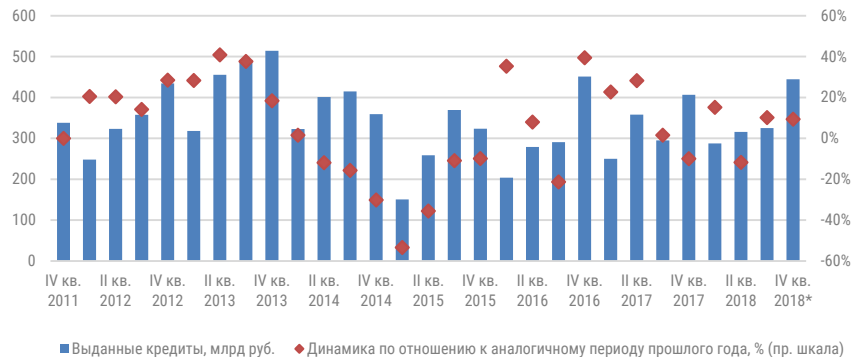
- Совокупный объем кредитов, выданных строительным компаниям в 2018 г. по предварительным оценкам вырос на **4-5%** по сравнению с 2017 г. и превысил **1,35** трлн руб., а просроченная задолженность по кредитам составила около **300** млрд руб. или **17,5%** задолженности (самый высокий показатель среди всех отраслей экономики).
- Негативные ожидания на строительном рынке связаны с переходом жилищного строительства к проектному финансированию с июля 2019 г., что увеличит расходы застройщиков и ограничит вывод на рынок новых проектов. Причем данный переход произойдет фактически без переходного периода. Такая жесткая позиция Правительства связана с тем, что во II пол. 2018 г. застройщики жилья резко увеличили число запросов на новые разрешения на строительство, пытаясь заложить объекты по действующей схеме финансирования.
- Возможное увеличение взносов застройщиков в Фонд защиты дольщиков и планируемое увеличение НДС также повысят нагрузку на строительные компании. При этом по состоянию на декабрь 2018 года окончательного решения о размере и порядке увеличения взносов в Фонд защиты дольщиков еще не принято.

Задолженность строительных организаций по банковским кредитам на конец периода



Источник: INFOline, по данным ЦБ РФ

Объем выдачи кредитов строительным организациям



Источник: INFOline, по данным ЦБ РФ

2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ



Официальный сайт

ЕДИНОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ В СФЕРЕ ЗАКУПОК

- С 1 июля 2018 г. вступила в силу норма, согласно которой подрядчики, привлекаемые государственными и муниципальными заказчиками для строительства или реконструкции объектов, должны самостоятельно выполнять не менее 25% от цены контракта (в соответствии с постановлением Правительства № 570 от 15.05.2017 ([текст документа](#))).
- На фоне ужесточения требований к подрядчикам объем закупок в сфере строительства со стороны госкомпаний сократился более чем на 30%: так, в I пол. 2018 г. объем госконтрактов в России в сфере строительства достиг 1,83 трлн руб., что на 16% ниже показателя аналогичного периода 2017 г. Хотя число заключенных контрактов выросло на 6%, до 67,2 тыс. шт., их средняя стоимость сократилась сразу на 20%, до 34 млн руб.



- 3 июля 2018 г. Президент РФ подписал закон №191-ФЗ ([текст документа](#)) «О внесении изменения в статью 16 ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ», которым устанавливается, что любой собственник помещения в многоквартирном доме вправе обратиться в органы государственной власти или местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, если он еще не сформирован.

- 3 августа 2018 г. Президент РФ Владимир Путин подписал Федеральный закон № 340-ФЗ ([текст документа](#)) «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ», направленный на совершенствование законодательства в сфере ИЖС, государственного строительного надзора, экспертизы проектной документации, сноса объектов капитального строительства и самовольных построек.



- 3 августа 2018 г. подписан Президент РФ Владимир Путин подписал Федеральный закон от 03.08. 2018 г. №334-ФЗ «О внесении изменений в статью 52 части первой и часть вторую Налогового кодекса РФ» ([текст документа](#)). Согласно документу, в России меняется порядок расчета налога, который граждане платят за свою недвижимость. Новый закон корректирует механизм исчисления налога по кадастровой стоимости: предусмотрен отказ от применения коэффициента 0,8. То есть коэффициент будет доходить до значения 0,6 – и больше расти не будет.



- В сентябре 2018 г. утвержден новый свод правил «Здания и комплексы высотные. Правила эксплуатации». Нормативный акт устанавливает требования к эксплуатации высотных зданий выше 75 м с учетом новых градостроительных, санитарно-эпидемиологических и противопожарных требований. Свод правил разработан АО «ЦНИИПромзданий» и прошел экспертизу ФАУ «ФЦС» и Тех. комитетом по стандартизации ТК 465 «Строительство».

СТРУКТУРА ЧАСТИ III



Динамика основных индикаторов
Ключевые события и проекты
Рейтинги компаний

42 слайда, 29 диаграмм

3.1.2. КРУПНЕЙШИЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ НА НАЧАЛЬНЫХ СТАДИЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА

Инвестор	Объекты	Начало реализации	Окончание реализации	Инвестиции, млрд руб. *	Описание проектов
 ГК «ЮгСтройИнвест»	 ЖК «Российский» в г. Ставрополь Ставропольского кр.	Июль 2018 г.	2019 г.	*	Общая площадь строительных работ составляет 10 га, началось возведение первых трех объектов. В рамках проекта будет построено 9 домов с более чем 3 тыс. квартир. Общая площадь ЖК достигнет 170 тыс. кв. м.
 «ЮИТ Московский регион»  ГК ПИК	 ЖК «Северный квартал» в Московской обл.	Июль 2018 г.	2024 г.	*	Проектом предусмотрено строительство 6 многоэтажных домов, паркинга на 300 машиномест, детского сада. Общая площадь комплекса составляет около 90 тыс. кв. м.
	ЖК «Мякинино парк» в г. Москва	Август 2018 г.	2021 г.	*	Проектом предусмотрено строительство 12 корпусов высотой 15-25 этажей. Общая площадь проекта составляет 180 тыс. кв. м. На территории комплекса построят паркинги, школу, детский сад, а также ТЦ с надземным паркингом.
	ЖК «Михайловский парк» в г. Москва	Август 2018 г.	2022 г.	*	Проектом предусмотрено строительство 6 корпусов высотой 17-33 этажа, детские сады и подземные паркинги. Общая площадь проекта составляет 300 тыс. кв. м.
	ЖК «Шереметьевский» в г. Москва	Август 2018 г.	2022 г.	*	Проектом предусмотрено строительство 11 корпусов высотой 11-14 этажей, школа, 3 детских сада, подземные паркинги. Общая площадь проекта составляет 200 тыс. кв. м.
	ЖК «Митино парк» в Московской области	Август 2018 г.	2020 г.	*	Проектом предусмотрено строительство 6 жилых блоков, детский сад, школа, подземный паркинг. Общая площадь проекта составляет 205 тыс. кв. м.
	ЖК «Кузьминский лес» в Московской области	Август 2018 г.	2022 г.	*	Проектом предусмотрено строительство 9 домов башенного типа, 2 жилых блока, детский сад, школа, наземные и подземные паркинги. Общая площадь проекта составляет 150 тыс. кв. м.
	ЖК «Люберцы парк» в Московской области	Август 2018 г.	2022 г.	*	Проектом предусмотрено строительство 8 домов башенного типа, 2 жилых блока, 2 детских сада, школа, 2 многоуровневых паркинга. Общая площадь проекта составляет 150 тыс. кв. м.
	ЖК «Люблинский парк» в г. Москва	Август 2018 г.	2025 г.	*	Проектом предусмотрено строительство 27 жилых домов (10 жилых блоков высотой 16-25 этажей и 17 башен высотой 25 этажей). Общая площадь проекта составляет 1000 тыс. кв. м.

* Оценка INFOLine

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОБЗОР «СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ РОССИИ»



Дата выхода: **февраль 2019**

Кол-во страниц: **60** Кол-во диаграмм: **47**

Язык отчета: **Русский / Английский (по запросу)**

Формат предоставления: **Презентация (PDF)**

Стоимость одного выпуска: **50 000 руб.**

Стоимость годовой подписки (4 выпуска): **200 000 руб.**

Структура обзора:

Часть I. Основные показатели строительной отрасли (9 слайдов)

- Объем строительных работ
- Инвестиции в основной капитал
- Деловая активность строительных организаций
- Ввод жилых и нежилых зданий
- Ввод нежилых зданий
- Ипотечное кредитование
- Кредитование строительных компаний

Часть II. Ключевые события строительной отрасли (3 слайда)

- Государственное регулирование и поддержка
- Крупнейшие сделки M&A
- Отставки и назначения

Часть III. Показатели сегментов строительной отрасли и промышленности строительных материалов (42 слайда)

- Жилищное строительство
- Промышленное строительство
- Коммерческое строительство
- Инфраструктурное строительство
- Промышленность строительных материалов

КОМПЛЕКСНАЯ ЛИНЕЙКА ОБЗОРОВ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ ВО ВСЕХ СЕГМЕНТАХ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

200 крупнейших инвестиционных проектов строительства агрокомплексов РФ. Проекты 2019-2022 годов

200 строящихся и планируемых к строительству проектов логистических комплексов РФ. Проекты 2017-2020 годов

400 крупнейших инвестиционных проектов в промышленном строительстве РФ. Проекты 2018-2022 годов

Крупнейшие проекты строительства гостиничных объектов РФ. Проекты 2018-2021 годов

Крупнейшие инвестиционные проекты в переработке нефти и газа РФ 2018-2021 годов

Крупнейшие строящиеся гипермаркеты и торговые центры РФ. Проекты 2018-2021 годов

Инвестиционные проекты в транспортной инфраструктуре РФ 2018 года

350 крупнейших инвестиционных проектов в строительстве РФ 2018 года



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: ОБЪЕКТЫ ИНВЕСТИЦИЙ И СТРОИТЕЛЬСТВА РФ



Оперативная информация о состоянии строительного комплекса

Выпуск составлен на базе услуги «Тематические новости» по направлениям:

- Промышленное строительство
- Торгово-административное строительство
- Жилищное строительство
- Дорожное строительство и инфраструктурные проекты
- Нефтяная промышленность
- Газовая промышленность
- Электроэнергетика
- Теплоснабжение и водоснабжение
- и других (более 80 отраслей)

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

ПЕРИОДИЧЕСКИЕ ОБЗОРЫ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ РФ



Инвестиционные проекты
в промышленном строительстве РФ



Инвестиционные проекты
в гражданском строительстве РФ



Инвестиционные проекты
в транспортной инфраструктуре РФ



Инвестиционные проекты инженерной
инфраструктуры ТЭК, тепло-
и водоснабжения РФ

Описание проекта

- Контактная информация участников проекта
- Стадия реализации
- Планируемый объем инвестиций
- Планируемый срок реализации
- Местоположение
- Описание и ход реализации проекта
- Иллюстрации 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
- Ключевая информация выделена графически
- Более 5 000 анализируемых источников
- Ежемесячно до 100 новых инвестиционных проектов по каждому направлению

РЫНОК МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ РОССИИ. ТЕНДЕНЦИИ 2018 ГОДА. ПРОГНОЗ ДО 2020 ГОДА



Дата выхода: **сентябрь 2018 г.**

Кол-во страниц: **111**

Язык отчета: **Русский / Английский (по запросу)**

Формат предоставления: **PDF**

Стоимость: **80 000 руб.**

Содержание исследования:

- Анализ состояния рынка металлических конструкций, динамики внешнеторгового оборота, фактических цен реализации металлоконструкций.
- Анализ и прогноз факторов, определяющих динамику производства металлоконструкций.
- Разработка прогнозов развития отрасли, динамики и структуры спроса на металлоконструкции;
- Сравнительный анализ и формирование рейтинга крупнейших производителей металлоконструкций России.

РЫНОК СЭНДВИЧ-ПАНЕЛЕЙ РОССИИ. ТЕНДЕНЦИИ 2018 ГОДА. ПРОГНОЗ ДО 2020 ГОДА



Дата выхода: **октябрь 2018 г.**

Кол-во страниц: **105**

Язык отчета: **Русский / Английский (по запросу)**

Формат предоставления: **PDF и MS Excel**

Стоимость: **80 000 руб.**

Содержание исследования:

- Анализ состояния рынка сэндвич-панелей, динамики внешнеторгового оборота, фактических цен реализации сэндвич-панелей.
- Анализ и прогноз факторов, определяющих динамику производства сэндвич-панелей.
- Разработка прогнозов развития отрасли, динамики и структуры спроса на сэндвич-панели.
- Формирование рейтинга крупнейших производителей сэндвич-панелей России.

ОБЗОРЫ ЭКОНОМИКИ И КЛЮЧЕВЫХ ОТРАСЛЕЙ



ИССЛЕДОВАНИЯ ОТРАСЛЕЙ:

- [«Строительная отрасль России»](#)
- [«Транспортная отрасль России»](#)
- [«Агропромышленный комплекс» и «Производство продуктов питания»](#)
- [«Топливо-энергетический комплекс России»](#)
- [«Розничная торговля и рынок потребительских товаров России»](#)

- **Впервые!** в 2017 г. компания INFOLine представила серию отраслевых исследований, которые, помимо подробного анализа развития отрасли, включают в себя: 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 до 2020 г. и еще ряд элементов, необходимых для понимания текущей ситуации и перспектив.
- **Впервые!** 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.
- **Впервые!** Единый (по методике и структуре) набор из 6 (!) 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 Вас 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 2001–2018 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!