

ПЕРИОДИЧЕСКИЙ ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОБЗОР

СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ РОССИИ

ЖИЛИЩНОЕ, ГРАЖДАНСКОЕ, ИНФРАСТРУКТУРНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

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

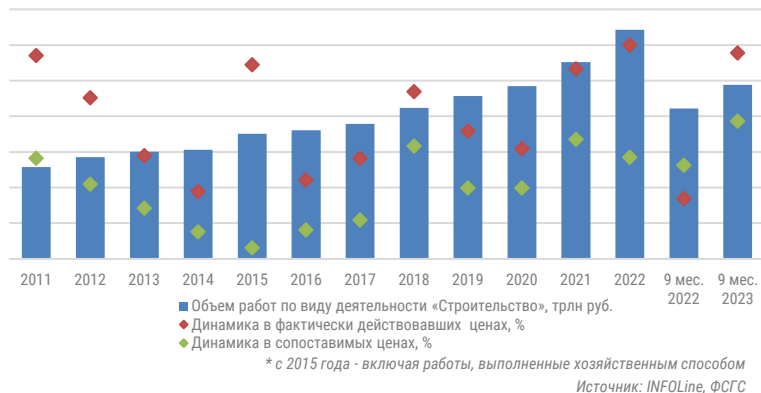
СОДЕРЖАНИЕ

- **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**

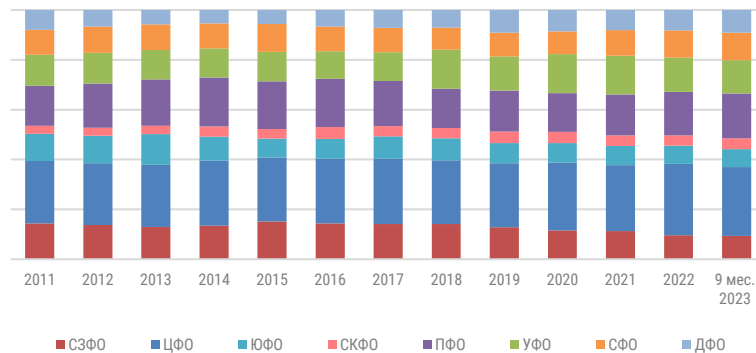
1.2. ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

- 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 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, *** объектов – частично.

Динамика объема строительных работ



Структура объема строительных работ в РФ по ФО, %

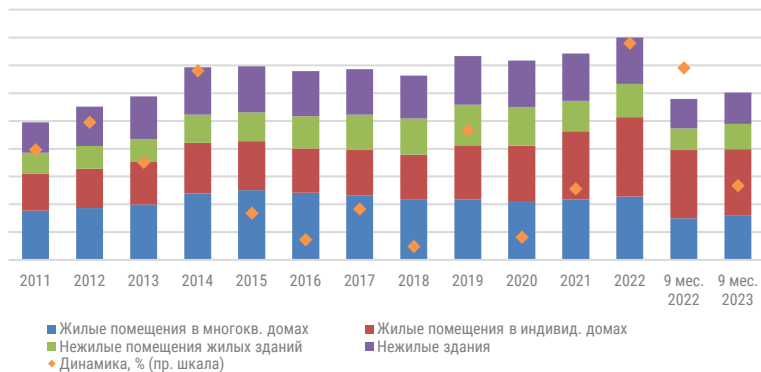


Источник: INFOline, ФЦСГ, ЕМИСС

1.5. ВВОД ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

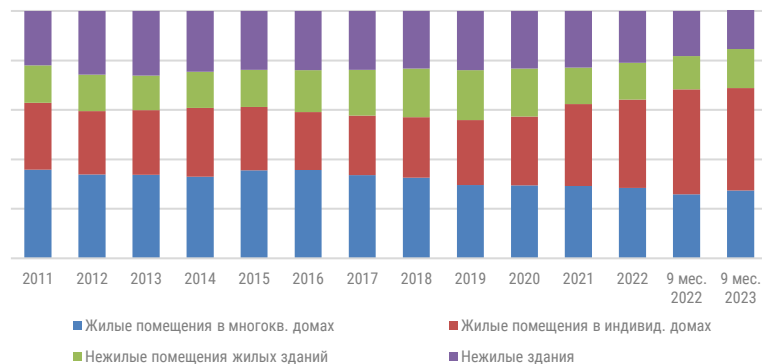
- За 9 мес. 2023 г. ввод в эксплуатацию жилых и нежилых зданий и помещений увеличился на ****% до *** млн кв. м, в том числе в сегменте нежилых зданий – на ****% до *** млн кв. м (*** тыс. единиц, ****% к 9 мес. 2022 г.), а в сегменте жилых – на ****% до *** млн кв. м общей площади (*** тыс. единиц, ****% 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



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

Структура ввода площадей зданий в РФ, %

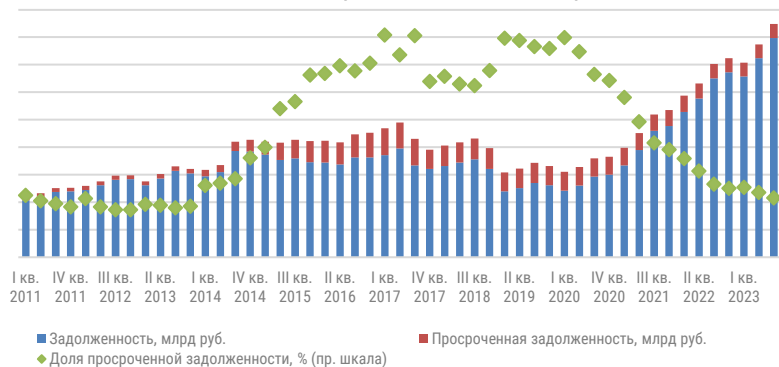


Источник: INFOline, ФСГС (с учетом домов на участках для ведения садоводства)

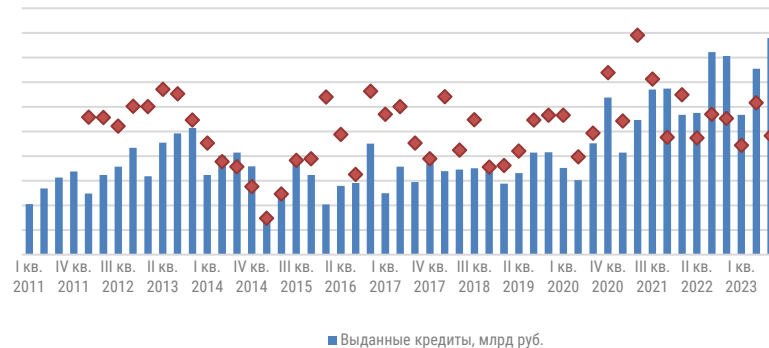
1.7. КРЕДИТОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

- 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 **Pragmacore** 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 BPM-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

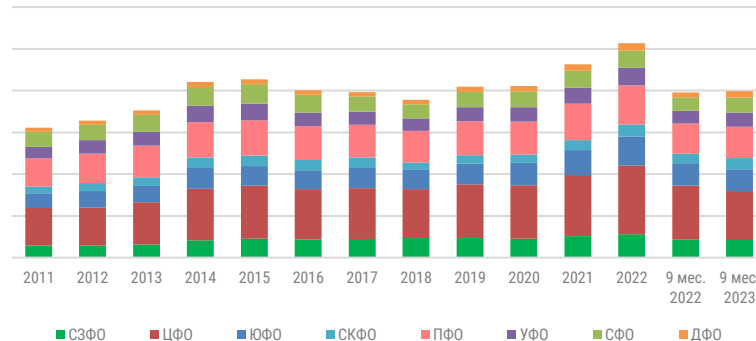
- За 9 мес. 2023 г. введено в эксплуатацию ***** тыс.** жилых помещений (на *****%** или на ***** тыс.** больше, чем за 9 мес. 2022 г.) общей площадью ***** млн кв. м (+***%)**, в том числе ***** тыс.** квартир в многоквартирных домах (**+***%**) и ***** тыс.** индивидуальных жилых домов (**+***%**).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

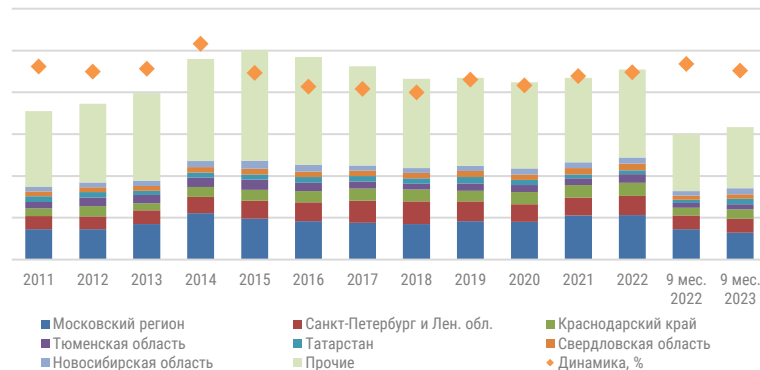
- По итогам 9 мес. 2023 г. ввод в эксплуатацию жилья в многоквартирных домах вырос на ***% до *** **МЛН КВ. М**, а запуск новых проектов жилищного строительства за 9 мес. 2023 г. – на ***% до *** **МЛН КВ. М**.
- Объем ввода многоквартирного жилья в РФ в I кв. 2023 г. вырос на ***% до *** **МЛН КВ. М**,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

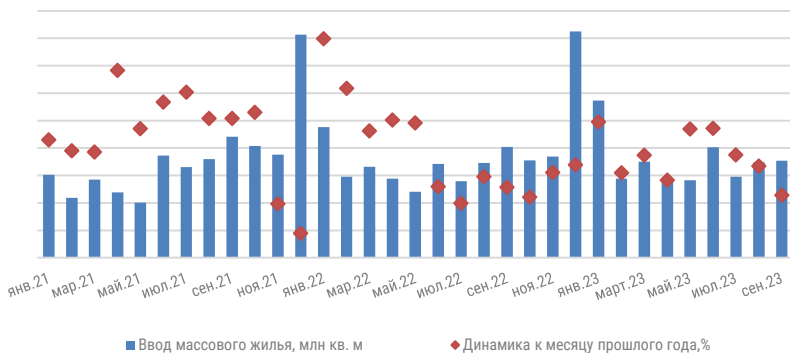


Источник: INFOline, ФСГС, ЕМИСС

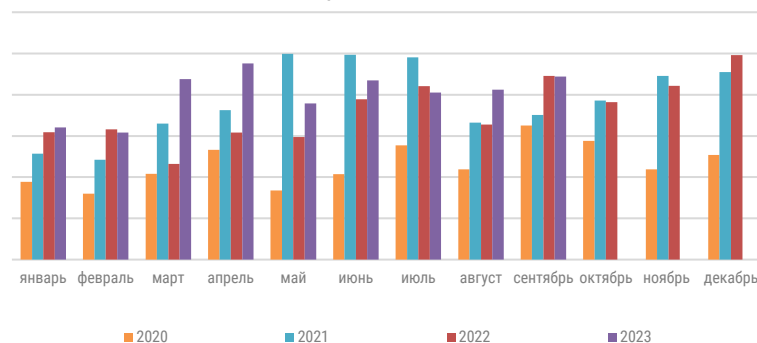
3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

- 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



Динамика количества выведенных на рынок объектов многоквартирного строительства



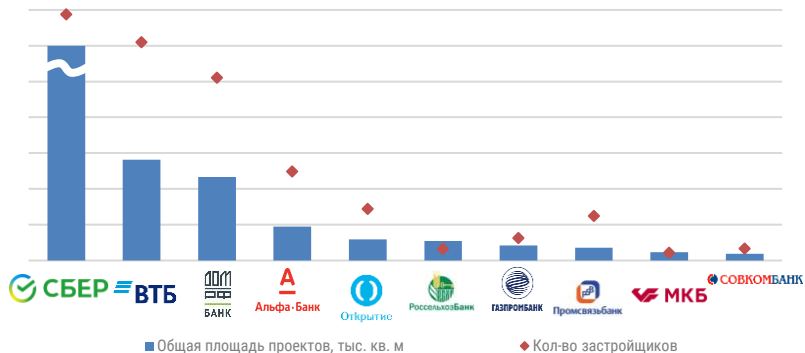
Источник: INFOline, ФСГС, ЕМИСС

Источник: ЕРЗ

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ПЕРЕХОД НА ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

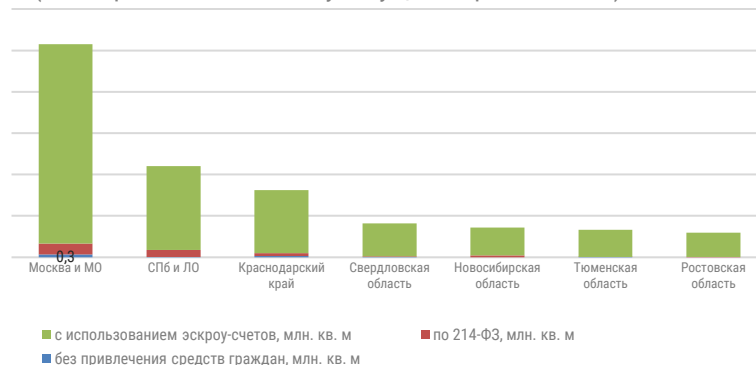
- По состоянию на октябрь 2023 г. в РФ с использованием проектного финансирования строится ***** млн кв. м** жилья, что составляет более *****%** рынка (в начале 2020 г. с использованием эскроу возводились *****%** или ***** млн кв. м**).
- Основные объемы жилья с использованием эскроу строятся в Московском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

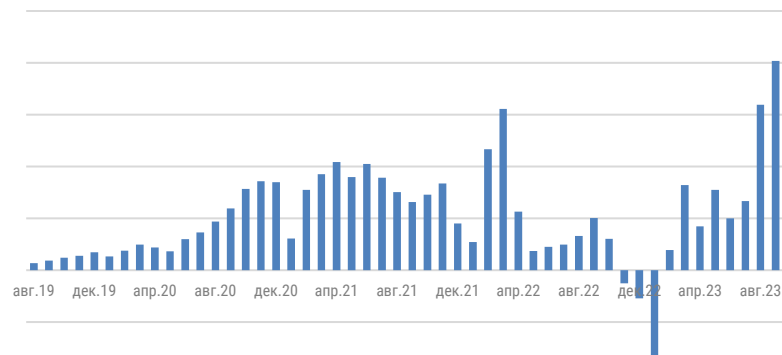
- На 1 октября 2023 г. действует более ***** тыс. шт.** эскроу-счетов, а объем денежных средств, размещенных участниками долевого строительства на счетах эскроу составил более ***** трлн руб.** Сумма кредитных договоров составляет ***** трлн руб.**, а сумма текущей задолженности по ним – более *****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

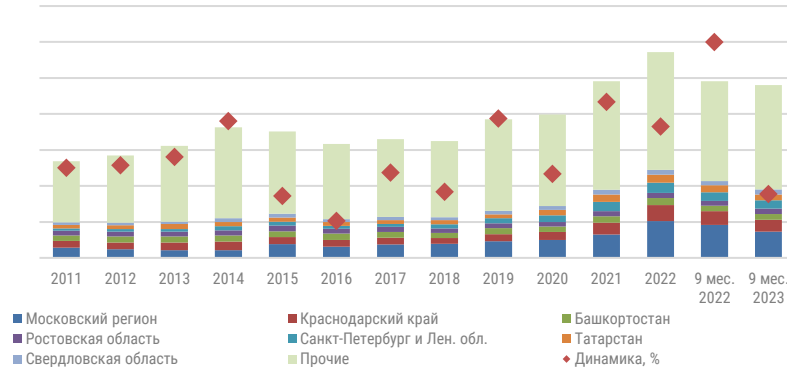
- За 9 мес. 2023 г. ввод жилых площадей индивидуальными застройщиками снизился на ***% до *** млн кв. м, а количество домов увеличилось на ***% (или *** тыс.) до *** тыс. шт.
- Доля ИЖС в объеме ввода за 9 мес. 2023 г. снизилась на *** п.п. до ***%.
- В Московском регионе объем ввода ИЖС сократился на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

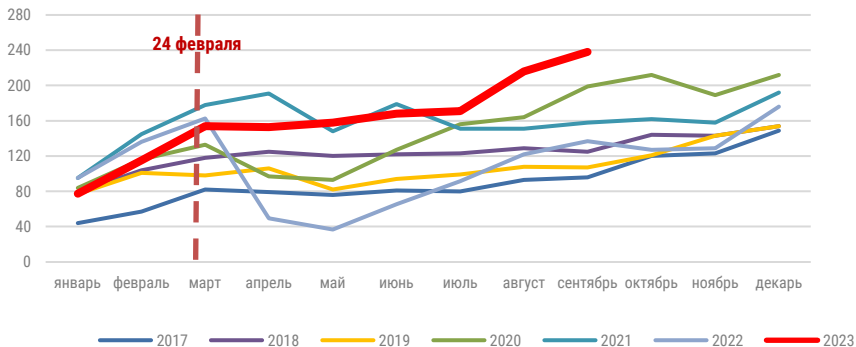


Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

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

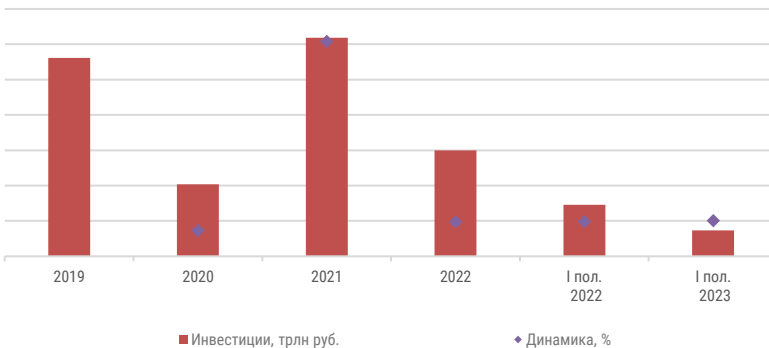
4.1. ИНВЕСТИЦИИ В КРУПНЕЙШИЕ ПРОЕКТЫ ПРОМЫШЛЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- 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

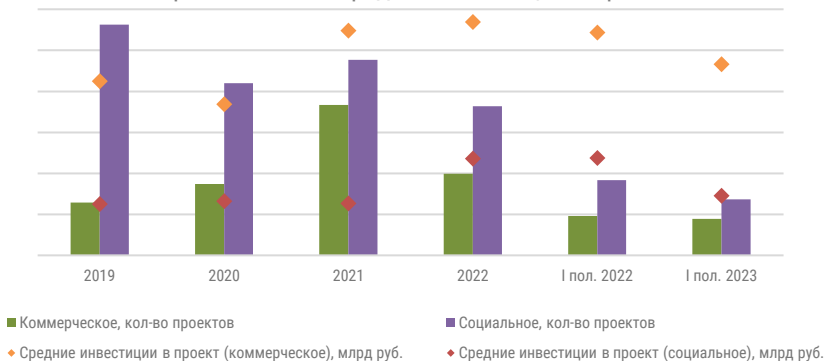


Источник: INFOLine, ЦБ РФ

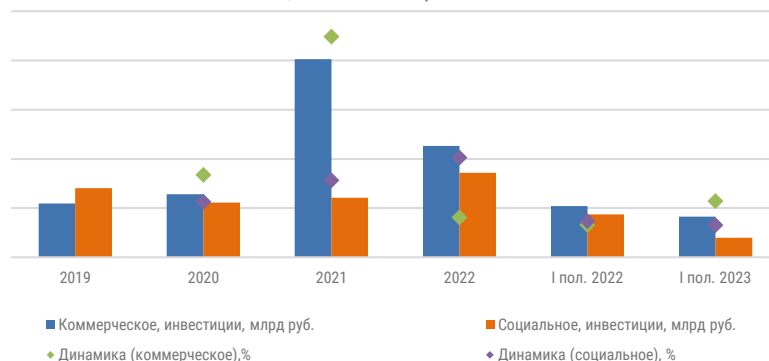
5.1. ИНВЕСТИЦИИ В КРУПНЕЙШИЕ ПРОЕКТЫ КОММЕРЧЕСКОГО И СОЦИАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- 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

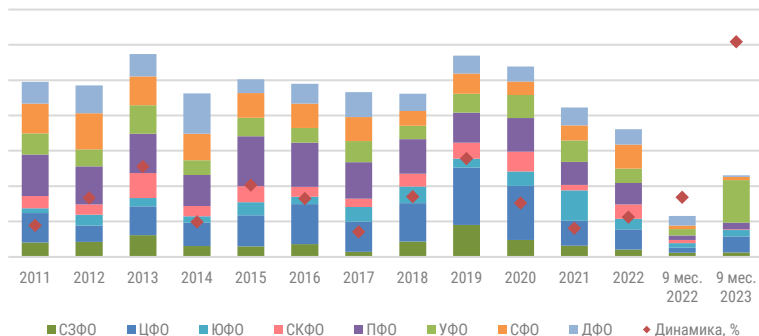


Источник: INFOline, ЦБ РФ

6.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

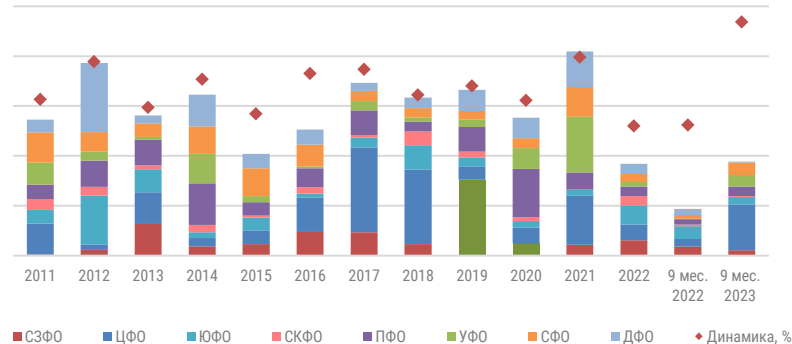
- За 9 мес. 2023 г. ввод автомобильных дорог с твердым покрытием вырос в ***** раза до *** км.**
- Наибольший объем ввода отмечен в УФО, где введено *****%** от всего объема ввода по РФ, а объем ввода за 9 мес. 2023 г. вырос в ***** раз до *** км.** Помимо УФО рост отмечен ЦФО (рост в ***** раза до ***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

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

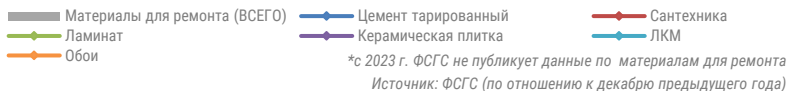
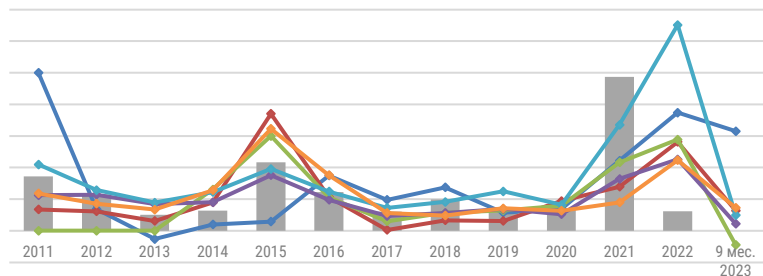


Источник: INFOline, ФСГС, ЕМИСС

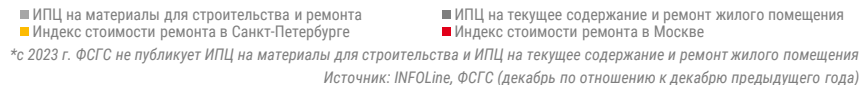
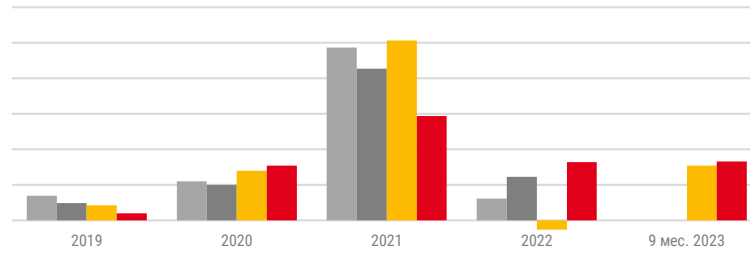
7.6. ДИНАМИКА СТОИМОСТИ РЕМОНТА В 2018-2023 ГОДАХ

- 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*, %



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



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

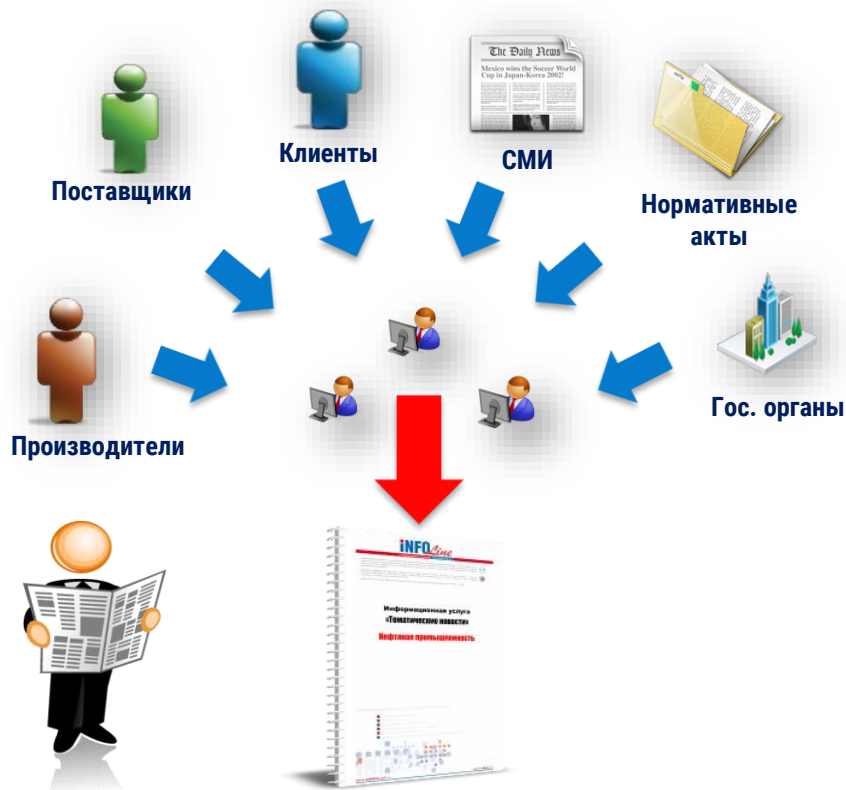
Крупнейшие инвестиционные проекты жилищного строительства РФ. Проекты 2021-2025 годов



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



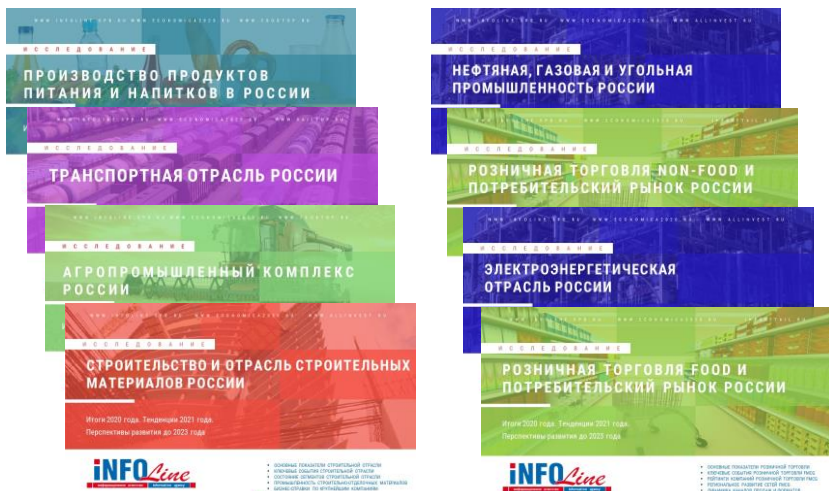
Оперативная информация о состоянии строительного комплекса

- 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 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!