

ПЕРИОДИЧЕСКИЙ ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОБЗОР

СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ РОССИИ И СТРАН БЛИЖНЕГО ЗАРУБЕЖЬЯ

ЖИЛИЩНОЕ, ГРАЖДАНСКОЕ, ИНФРАСТРУКТУРНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Выпуск №4 за 2022 год

ДЕМО-ВЕРСИЯ

INFO *Line*

информационное агентство

information agency

- РОССИЯ, КАЗАХСТАН, УЗБЕКИСТАН, АЗЕРБАЙДЖАН, БЕЛАРУСЬ, КЫРГЫЗСТАН, АРМЕНИЯ
- ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
- КРУПНЕЙШИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ
- ГРАЖДАНСКОЕ, ПРОМЫШЛЕННОЕ И ИНФРАСТРУКТУРНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

**СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ОБЗОРУ "СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ РОССИИ И СТРАН БЛИЖНЕГО ЗАРУБЕЖЬЯ"
ПРИ ОФОРМЛЕНИИ ГОДОВОЙ ПОДПИСКИ В I КВАРТАЛЕ 2023 ГОДА ВЫ ПОЛУЧИТЕ В ПОДАРОК:**

Ежеквартальный Обзор
**"Строительная отрасль России и стран ближнего
зарубежья. Итоги 2022-2023 года"**



Дата выхода: ежеквартально
Кол-во страниц: 140 Кол-во диаграмм: 120
Язык: Русский / Английский (по запросу)
Формат предоставления: Презентация (PDF)
Годовая подписка, 4 выпуска: **200 тыс. руб.**

Специальные условия клиентов по обзору по РФ

В III и IV кварталах 2022 ГОДА проведено более 30 презентаций клиентам INFOLine, в том числе:



Ознакомьтесь с отзывами клиентов



Выпуск
**"Строительная отрасль России
и стран ближнего зарубежья"**
№3 за 2022 год



Презентация об итогах развития строительной отрасли в 2022 году и прогнозах на 2023 год



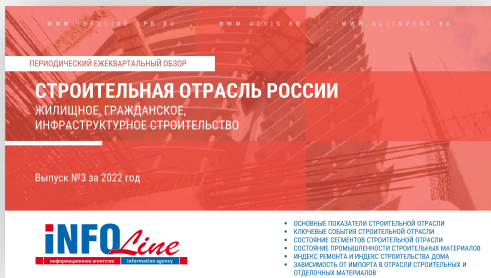
Иван Федяков,
Основатель и генеральный директор INFOLine



Михаил Бурмистров,
Генеральный директор INFOLine-Аналитика

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОБЗОР "СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ РОССИИ И СТРАН БЛИЖНЕГО ЗАРУБЕЖЬЯ"

Ежеквартальный обзор по России



Стоимость обзора: **55 000 руб.**

Периодичность

- I КВАРТАЛ – МАЙ
- II КВАРТАЛ – АВГУСТ
- III КВАРТАЛ – НОЯБРЬ
- IV КВАРТАЛ – ФЕВРАЛЬ (года следующего за отчетным)

Ежеквартальный обзор по России и странам ближнего зарубежья



Стоимость обзора: **100 000 руб.**

+55 слайдов

+49 диаграмм

Получить демо-версию

Оформить годовую подписку

Структура Обзора:

Часть I. Сравнение макроэкономических показателей, показателей инвестиционной и строительной деятельности, ключевые события стран ЕАЭС, Узбекистана и Azerbaijана (18 слайдов)

Часть II. Строительная отрасль России (80 слайдов)

- Основные показатели: динамика и структура ВВП; объем строительных работ; инвестиции в основной капитал; деловая активность строительных организаций; ввод жилых и нежилых зданий; ввод нежилых зданий; кредитование строительных компаний; восстановление территорий Украины
- Ключевые события строительной отрасли
- Жилищное строительство; Промышленное строительство; Коммерческое строительство; Инфраструктурное строительство
- Промышленность строительных материалов

Часть III. Строительная отрасль Казахстана (7 слайдов)

- Основные показатели: объем строительных работ; инвестиции в основной капитал; ввод жилых зданий; ввод нежилых зданий
- Крупнейшие инвестиционные проекты на начальных стадиях

Часть IV. Строительная отрасль Белоруссии (8 слайдов)

- Основные показатели: объем строительных работ; инвестиции в основной капитал; ввод жилых зданий; ввод нежилых зданий
- Крупнейшие инвестиционные проекты на начальных стадиях

Часть V. Строительная отрасль Кыргызстана (5 слайдов)

- Основные показатели: объем строительных работ; инвестиции в основной капитал; ввод жилых зданий
- Крупнейшие инвестиционные проекты на начальных стадиях

Часть VI. Строительная отрасль Армении (4 слайда)

- Основные показатели: объем строительных работ; инвестиции в основной капитал; ввод жилых зданий
- Крупнейшие инвестиционные проекты на начальных стадиях

Часть VII. Строительная отрасль Узбекистана (7 слайдов)

- Основные показатели: объем строительных работ; инвестиции в основной капитал; ввод жилых зданий
- Крупнейшие инвестиционные проекты на начальных стадиях

Часть VIII. Строительная отрасль Azerbaijана (6 слайдов)

- Основные показатели: объем строительных работ; инвестиции в основной капитал; ввод жилых зданий
- Крупнейшие инвестиционные проекты на начальных стадиях

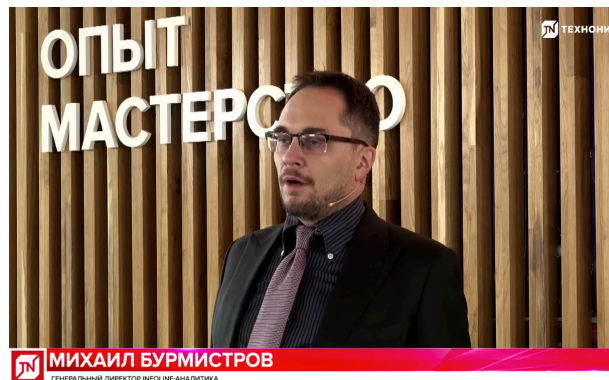
Данные разделы представлены только в Обзоре по странам ближнего зарубежья

КОНФЕРЕНЦИЯ «СТРОИТЕЛЬСТВО 2023: ТРЕНДЫ, ИЗМЕНЕНИЯ, ОЖИДАНИЯ»

- 2 декабря 2022 г. состоялась онлайн-конференция «Строительство 2023: тренды, изменения, ожидания», на которой ведущие эксперты ГК ТЕХНОНИКОЛЬ, «ДомКлик», «Сбер» и «Ассоциация деревянного домостроения» рассказали, как в условиях кризиса в интересах бизнеса: превратить риски в возможности и продолжить развиваться.
- Генеральный директор «INFOLine-Аналитика» **Михаил Бурмистров** выступил на конференции с докладом о состоянии строительного рынка страны в условиях экономического кризиса. Строительная отрасль за последние несколько лет превратилась во всеми признанный локомотив экономики, отметил он, презентуя эксклюзивный аналитический доклад о состоянии строительного рынка России.
- В докладе Михаил Бурмистров отметил ключевые вызовы и изменения в макроэкономической ситуации, доходах и потребительских настроениях населения, тренды и тенденции в жилищном и гражданском строительстве, а также презентовал новый аналитический обзор INFOLine «Строительная отрасль России и стран ближнего зарубежья».
- Вы можете обратиться к нам, чтобы спикеры INFOLine провели корпоративную конференцию для Вашей компании.



Онлайн-конференция «Строительство 2023: тренды, изменения, ожидания»



Видео конференции

СОДЕРЖАНИЕ

- **Часть I. Сравнительная характеристика стран ЕАЭС, Узбекистана и Азербайджана**

- 1.1. Основные макроэкономические показатели стран
- 1.2. Основные показатели строительной отрасли стран
 - 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 стран ближнего зарубежья

- **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
 - NEW** 2.3.2. Состояние строительной отрасли Московского региона
 - 2.3.3. Ипотечное кредитование
 - 2.3.4. Крупнейшие жилые комплексы на начальных стадиях строительства
- 2.4. Промышленное строительство России
 - 2.4.1. Основные показатели
 - 2.4.2. Инвестиционные проекты на начальных стадиях
 - 2.4.3. Новости крупнейших реализуемых проектов
 - 2.4.4. Введенные в эксплуатацию в IV кв. 2022 года заводы
- 2.5. Коммерческое строительство России
 - 2.5.1. Основные показатели

2.5.2. Рейтинг собственников ТЦ INFOLine Developer Russia TOP

2.5.3. Ключевые события отрасли

2.5.4. Некоторые крупные сделки по продаже активов

2.5.5. Инвестиционные проекты на начальных стадиях строительства

2.5.6. Введенные в эксплуатацию в IV кв. 2022 года крупнейшие ТЦ

NEW 2.5.7. Пожары на коммерческих объектах

- 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

- 2.7. Промышленность строительной материалов России

- **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

- 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

СОДЕРЖАНИЕ

- **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 строительства дома России**
 - **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

14 слайдов, 13 диаграмм

1.1. МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ В СТРАНАХ ЕАЭС, УЗБЕКИСТАНЕ И АЗЕРБАЙДЖАНЕ

- В соответствии с классификаций Всемирного банка по уровню валового национального дохода на душу населения в 2021 г. Россия, Казахстан, Беларусь, Азербайджан и Армения входили в группу стран с доходом выше среднего (**4,256-13,205 тыс. долл.**), а Узбекистан и Кыргызстан – в группу стран с доходами ниже среднего (**1,086-4,225 долл.**).
- После начала специальной военной операции России в Украине и затем после объявления мобилизации в сентябре-октябре страны ближнего зарубежья столкнулись с миграционным притоком жителей России, релокацией офисов международных компаний из России, что с одной стороны ускорило инфляционные процессы, а с другой – простимулировало рост ВВП и экспорта в Россию, а в перспективе и промышленного производства.
- За 2022 г. на фоне сокращения ВВП в России на **2,1%** и в Белоруссии на **4,8%**, в сопредельных странах наоборот произошло масштабное ускорение роста, в значительной степени связанное с эмиграцией, релокацией бизнеса из России и формированием каналов параллельного импорта в Россию: в Казахстане ВВП за 2022 г. вырос на **3%**, Азербайджане – на **4,6%**, Узбекистане – на **5,7%**, Кыргызстане – на **7,2%** и Армении – на **12,6%**.

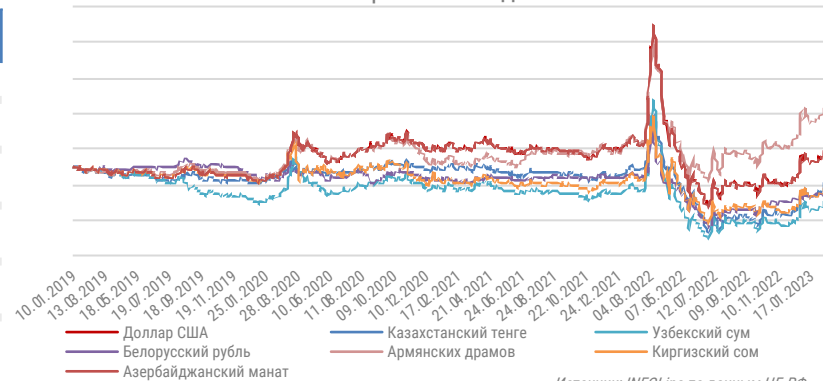
Сравнительная характеристика стран ЕАЭС, Узбекистана и Азербайджана

Показатель	Россия	Казахстан	Беларусь	Кыргызстан	Армения	Узбекистан	Азербайджан
Площадь, млн кв. м	17,125*	2,725	0,208	0,199	0,0297	0,449	0,087
Население, млн чел. (1.1.2023)	146,9	19,8	9,5**	6,9**	3,0**	36,0	10,5**
ВВП по ППС в 2021 г., млрд долл. США	4 785,4	543,5	202,7	35,40	43,4	296,7	160,7
ВНД на душу населения в 2021 г., долл. США	11 600	8 720	6 950	1 180	4 560	1 960	4 880
ВВП на душу населения в 2021 г., долл. США	12 172,8	10 369,9	7 303,7	1 126,2	4 670	1 983,1	5 384
Динамика ВВП,% (2022 г. к 2021 г.)	-2,1	3,0	-4,8	7,2	12,6	5,7	4,6

*площадь РФ до 30.09.2022; ** оценка

Источник: INFOLine по данным национальных органов статистики, Минэкономразвития России, Всемирный банк

Изменение курсов валют к российскому рублю по сравнению с январем 2019 года

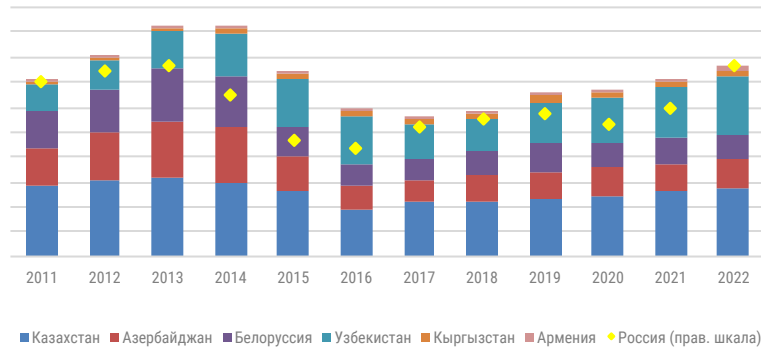


Источник: INFOLine по данным ЦБ РФ

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

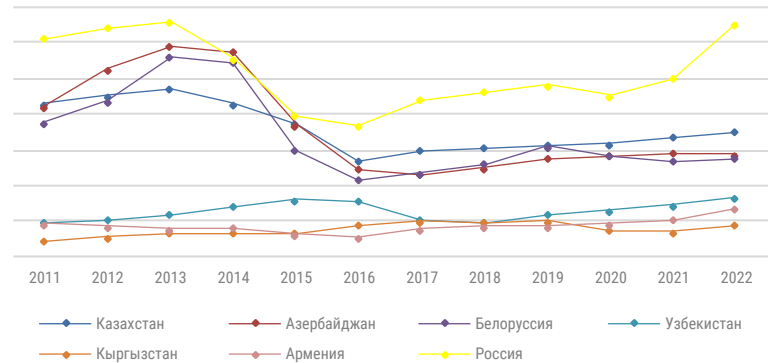
- В долларовой эквиваленте рост объема строительных работ в фактических ценах произошел во всех странах ЕАЭС и Армении за счет укрепления национальных валют, в Азербайджане зафиксировано снижение в фактически действовавших ценах – на ***% до *** млрд долл. Среди стран ЕАЭС в национальной валюте снижение объемов строительных работ в сопоставимых ценах отмечено только в Белоруссии - на ***% до *** млрд руб.; наибольшие темпы роста отмечены в Армении (+***% до *** млрд драмов) и Азербайджане (+***% до *** млрд манатов).
- Россия ожидаемо является лидером среди анализируемых стран по объему выполненных строительных работ на душу населения, который в 2022 г. впервые приблизился к уровню 2014 г. В Казахстане, Азербайджане и Белоруссии показатель варьировался в диапазоне *** долл. на чел., а в Узбекистане, Кыргызстане и Армении – не превышает 300 долл. на чел. При этом устойчивый рост наблюдается только в Казахстане и Узбекистане и Армении.
- За 2022 г. совокупный объем строительных работ в странах ЕАЭС, Узбекистане и Азербайджане вырос на ***% до *** млрд долл., причем положительную динамику показали все страны, кроме Азербайджана.

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



- **30 декабря 2022 г. Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь обновило порядок регулирования цен на стройматериалы постановлением №116 ([текст документа](#)).** Для производителей норматив рентабельности, которую можно включать в отпускные цены на товары, определен в размере 20% (без учета издержек, которые связаны с транспортировкой до места применения). Речь идет о продаже товаров для строительства объектов или производства товаров. Если товар предназначен для реализации на торговых объектах - 15% к плановой себестоимости производства и реализации (без учета расходов на транспортировку). Для импортеров предельная максимальная надбавка к контрактной цене и расходам по импорту также установлена в размере 15%, а для субъектов, осуществляющих оптовую торговлю, - 10% (независимо от количества участвующих посредников). Помимо этого, не допускается увеличивать цены на товары более чем на 30% в годовом выражении по сравнению с ценами, установленными на 31 декабря 2022 г. В случае отсутствия товаров на эту дату ориентиром будет дата первого установления цены в нынешнем году (без учета скидок, промоакций). Документ вступит в силу с 26 января 2023 г. и будет действовать до 1 января 2024 г.
- **3 января 2023 г. законом № 241-З «Об ограничении исключительных прав на объекты интеллектуальной собственности» временно разрешен ввоз ряда товаров без согласия правообладателей (параллельный импорт) ([текст документа](#)).** В частности, допускается ввоз на территорию Беларуси и введение в гражданский оборот товаров, в которых есть объекты интеллектуальной собственности, без согласия правообладателей из иностранных государств, если такие товары являются существенно важными для внутреннего рынка. Вступает в силу с 17 января 2023 г. и действует по 31 декабря 2024 г.
- **17 января 2023 г. Указом Президента Республики Беларусь №9 разрешено при строительстве зданий и сооружений использовать проектную документацию, которая была составлена по нормам иностранных государств ([текст документа](#)).** Документ вносит изменения в указ №26 "О мерах по совершенствованию строительной деятельности", утвержденный еще в начале 2014 года. При этом Совмин должен устанавливать правила, по которым будет вестись строительство конкретных объектов с использованием зарубежных норм, как и порядок их приемки и надзора за ними в период возведения. Предусмотрен упрощенный порядок приемки построенных объектов в эксплуатацию.

СТРУКТУРА ЧАСТЕЙ III-VII

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

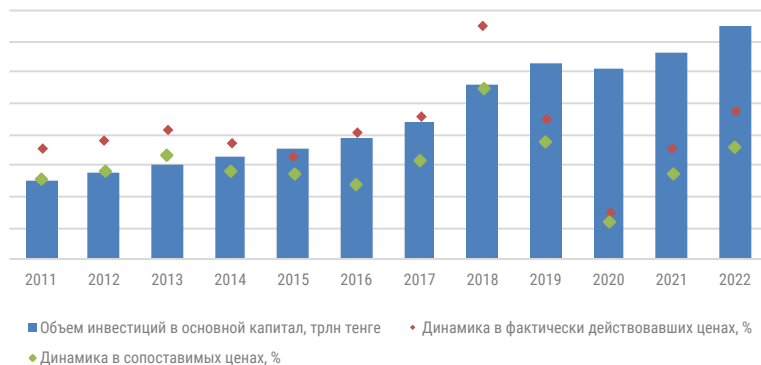
37 слайдов, 36 диаграмм

3.1.2. КАЗАХСТАН: ИНВЕСТИЦИИ В ОСНОВНОЙ КАПИТАЛ



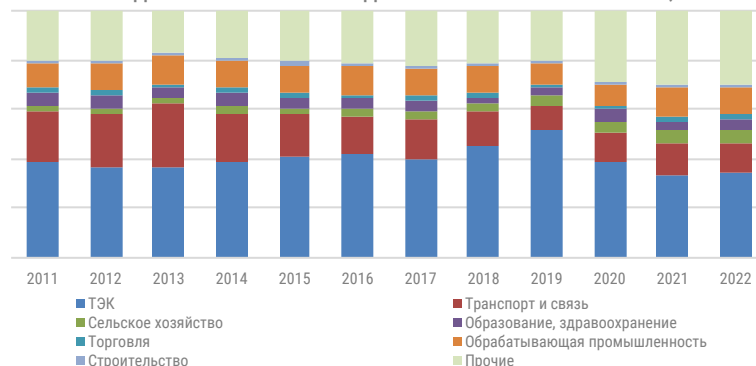
- За 2022 г. объем инвестиций в основной капитал в Казахстане вырос на *****%** до ***** трлн тенге** в сопоставимых ценах. В структуре инвестиций за 2022 г. *****%** приходится на работы по строительству и капитальному ремонту зданий и сооружений (***** трлн тенге, +***%** к 2021 г.), *****%** – на затраты на приобретение машин, оборудования и транспортных средств и их капитальный ремонт (***** трлн тенге, +***%** к 2021 г.), *****%** – на прочие затраты (***** трлн тенге, -***%** к 2021 г.).
- Увеличение инвестиций в основной капитал наблюдалось в ******* из **20** регионах республики. За 2022 г. доля трех крупнейших регионов по объему инвестиций в основной капитал составила *****%**. Наибольший рост отмечен в Кызылординской области (на *****%**) и Жетису (на *****%**), а уменьшение инвестиций в основной капитал произошло в Улытау (на *****%**).
- За 2022 г. объем инвестиций в основной капитал в строительной отрасли составил ***** млрд тенге (+***%** к сопоставимым ценам), при этом ее доля в инвестициях в основной капитал увеличилась с *****%** до *****%**.

Динамика инвестиций в основной капитал в Казахстане



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

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



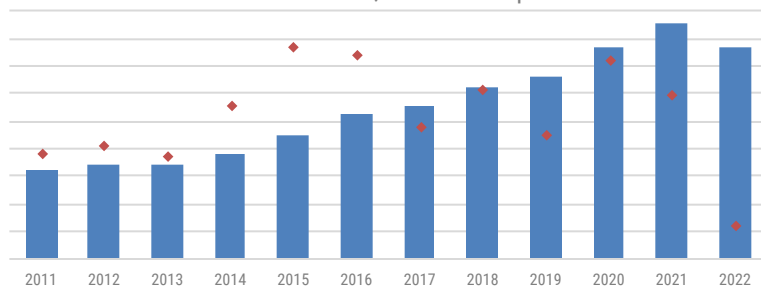
Источник: INFOline по данным Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан

3.1.3. КАЗАХСТАН: ВВОД ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ



- За 2022 г. ввод жилых зданий снизился на *****%** до ***** млн кв. м**, в том числе индивидуального жилья – на *****%** до ***** млн кв. м** и многоквартирного жилья – на *****%** до ***** млн кв. м**. При этом ввод жилья превысил плановые показатели на 2022 год, которые составляли ***** млн кв. м**.
- За 2022 г. было сдано ***** тыс.** жилых зданий (**-***%** к 2021 г.), в том числе ******* многоквартирных домов (**-*** ед.** 2021 г.) на ***** тыс.** квартир (**-***%**), ***** тыс.** частных домов (**-***%**) и ******* общежития (**-*** ед.**).
- Рост ввода наблюдался в ******* из **20** регионах. Наибольший рост в Павлодарской (*****%**), Восточно-Казахстанской (*****%**), Жетису (*****%**) и Актыубинской (*****%**) обл. и в Шымкенте (*****%**). Сократился ввод в Улытау (**-***%**), Мангистауской (**-***%**), Северо-Казахстанской (**-***%**), Атырауской (**-***%**) обл, в Алматы (**-***%**) и Астане (**-***%**).
- По заявлению вице-министра индустрии и инфраструктурного развития Еркебулана Дауылбаева, в 2023 г. планируется построить ***** млн кв. м** жилья, или *****тыс.** жилищ, в т. ч. за счет госинвестиций – ***** тыс.** квартир. Также планируется предоставление ***** тыс.** льготных займов очередникам.

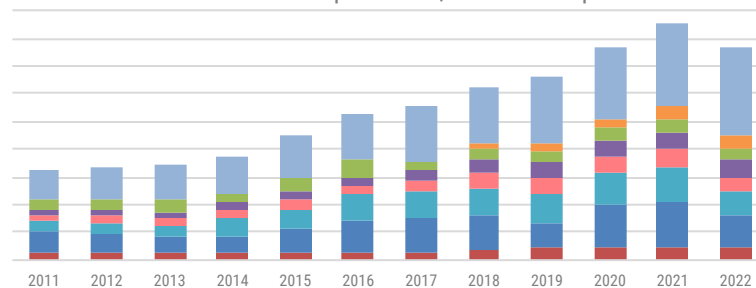
Площадь введенных в эксплуатацию жилых зданий в Казахстане, млн кв. метров



■ Площадь введенных в эксплуатацию жилых зданий, млн кв. м ◆ Динамика, %

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



■ Атырауская ■ г.Астана ■ г.Алматы ■ Мангистауская ■ Актыубинская ■ Алматинская ■ г.Шымкент ■ Прочие

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), Жетису (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
   <p>ТОО «Силлено»</p>	<p>первый интегрированный газохимический комплекс - II фаза - производство полиэтилена в Атырауской области</p>	2023 г.	2027 г.	5550	<p>В ноябре 2022 г. Фонд национального благосостояния Казахстана «Самрук-Казына», «КазМұнайГаз», «СИБУР Холдинг» и участники компаний-операторов подписали основные документы по созданию совместных предприятий на базе ТОО «KPI Inc.» и ТОО «Силлено», находящихся на территории специальной экономической зоны "Национальный индустриальный нефтехимический технопарк" в Атырау. Стороны определили условия партнерства в СП, в частности инвестирование в проект строительства завода по производству полиэтилена мощностью 1,25 млн тонн в год, а также порядок реализации готовой продукции предприятия по производству полипропилена мощностью 500 тысяч тонн в год. Начало строительства запланировано на 2024 г., предприятие планируется к вводу в 2027 г.</p>
 <p>ТОО «KazAzot Prime» (входит в АО «КазАзот»)</p>	***	***	***	***	***
<p>ТОО «Инновационный комплекс «Састобе»</p>	***	***	***	***	***

5.1.1. КЫРГЫЗСТАН: ИНВЕСТИЦИИ В ОСНОВНОЙ КАПИТАЛ



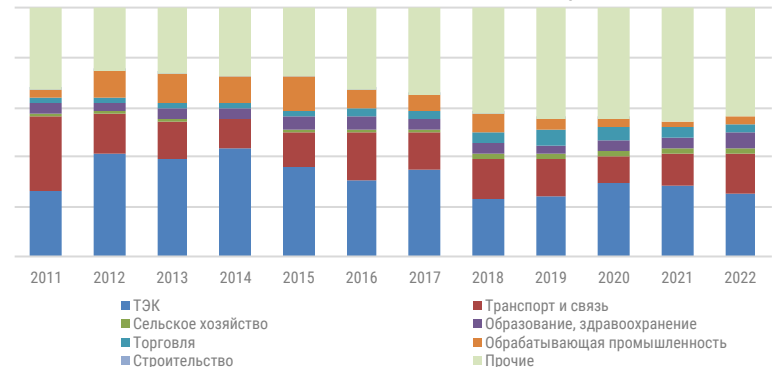
- За 2022 г. объем инвестиций в основной капитал в Кыргызстане вырос на *****%** в сопоставимых ценах до ***** млрд сомов**. В структуре инвестиций за 2022 г. на внутренние инвестиции пришлось ***** млрд сомов (***%)**, из которых ***** млрд сомов** составили средства населения резидентов республики, ***** млрд сомов** – средства предприятий и организаций, ***** млрд сомов** – средства республиканского и местных бюджетов, ***** млн сомов** – кредиты банков.
- Иностранные инвестиции в основной капитал за 2022 г. составили ***** млрд сомов (***%)**. Из них *****%** (***** млрд сомов**) – составили инвестиции в транспортную деятельность и хранение грузов, *****%** (***** млрд сомов**) – в добычу полезных ископаемых, *****%** (***** млрд сомов**) в электроснабжение, и *****%** – в прочие отрасли.
- Более *****%** объема инвестиций в основной капитал за 2022 г. сосредоточено в 3-х регионах: г. Бишкек (***** млрд сомов, ***%**), и Джалал-Абадской области (***** млрд сомов, ***%**) и Иссык-Кульской области (***** млрд сомов, ***%**).

Динамика инвестиций в основной капитал в Кыргызстане







Источник: ЕЭК, Национальный статистический комитет Кыргызской Республики

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



Источник: Национальный статистический комитет Кыргызской Республики

5.2.3. НЕКОТОРЫЕ КРУПНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ В ИНФРАСТРУКТУРНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ КЫРГЫЗСТАНА

Инвестор	Объект	Начало реализации	Окончание реализации	Инвестиции, млн долл.	Описание проектов
 Министерство транспорта и коммуникаций Кыргызской Республики	автомобильная дорога Ош - Баткен – Исфана (строительство)	2017 г.	IV кв. 2026 г.	133,5	Проектом предусмотрено строительство альтернативной трассы Север-Юг по маршруту Балыкчи – Кочкор – Чаек – Арал – Казарман – Джалал-Абад, протяженностью 433 километра. 200 километров этой дороги проходит по местам, где нет никакого транспортного сообщения. В селах дорога будет четырехполосной, вне населенных пунктов – двухполосной. Новая транспортная артерия сократит расходы на пассажирские и грузовые перевозки из южных областей в Нарынскую, Чуйскую, Иссык-Кульскую и Таласскую области, облегчит доступ к месторождениям и ГЭС, будет способствовать развитию туризма.
 Министерство транспорта и коммуникаций Кыргызской Республики	***	***	***	***	***
 ГП НК «Кыргыз темир жолу»	***	***	***	***	***
 ГП НК «Кыргыз темир жолу»	***	***	***	***	***

СТРУКТУРА ЧАСТИ II: РАЗДЕЛЫ 2.1 и 2.2

Динамика основных индикаторов
Кредитование строительных компаний
Восстановление Украины
Крупнейшие сделки M&A
Отставки и назначения

21 слайдов, 16 диаграмм

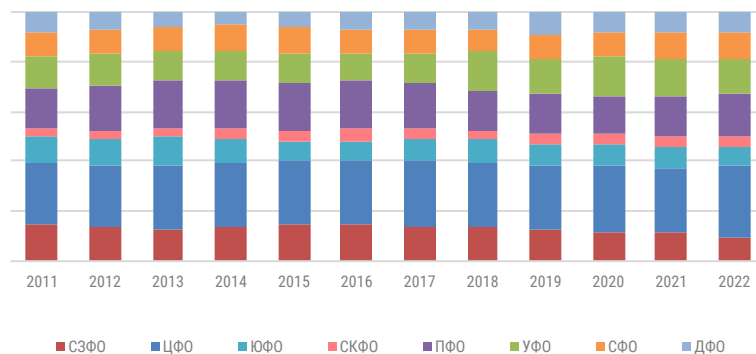
1.2. ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

- В 2023 г. ФСГС ретроспективно пересмотрела данные по строительному сектору за 2020-21 годы: так, показатель роста в 2020 году пересмотрен с *** до **%, в 2021 году – с *** до **%. Объем работ по виду деятельности «Строительство» в сопоставимых ценах за 2022 г. вырос на **% до рекордных ** трлн руб., в том числе в октябре 2022 г. – на **% до ** трлн руб., в ноябре – на **% до ** трлн руб., в декабре – на **% до ** трлн руб.
- В региональной структуре объема строительных работ за 2022 г. доля УФО снизилась на ** п.п. до **%, а СЗФО – выросла на 1,5 п.п. до 9,6%. Положительная динамика отмечена во всех ФО, кроме СЗФО и УФО, причем наибольший рост отмечен в ЦФО (**%), а наиболее существенное снижение – в СЗФО (-**%).
- В соответствии с федеральной адресной инвестиционной программой, утвержденной Минэкономразвития РФ на 2022 год (с уточнениями на 1 января 2023 г.), выделены ассигнования в размере ** млрд руб., в том числе из федерального бюджета – ** млрд рублей, на строительство ** объектов капитального строительства, приобретение объектов недвижимости и реализацию отдельных мероприятий и инвестиционных проектов.

Динамика объема строительных работ



Структура объема строительных работ в РФ по ФО, %

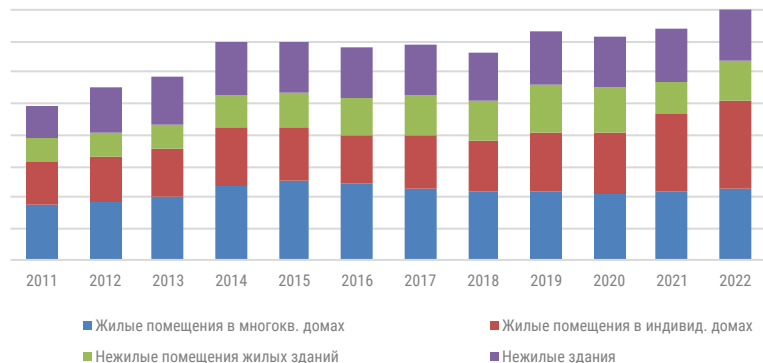


Источник: INFOLine, по данным ФСГС, ЕМИСС

1.5. ВВОД ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

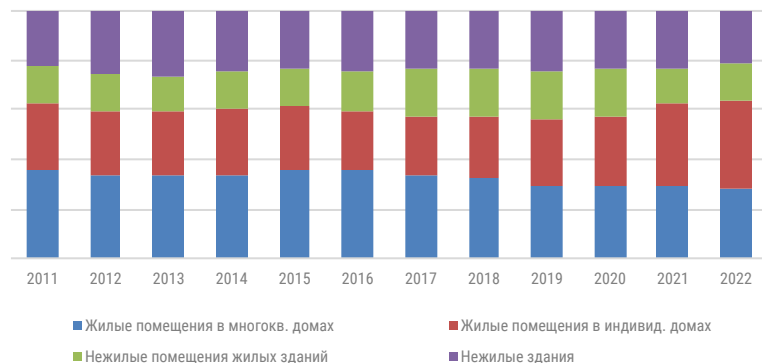
- За 2022 г. ввод в эксплуатацию жилых и нежилых зданий и помещений увеличился почти на ***% до *** млн кв. м, причем по нежилым зданиям произошло снижение на ***% до *** млн кв. м (*** тыс. единиц), а по жилым рост на ***% до *** млн кв. м общей площади (*** тыс. единиц).
- В I кв. 2022 г. ввод жилых и нежилых зданий вырос на ***% до *** млн кв. м, во II кв. рост составил ***% до *** млн кв. м, в III кв. произошло снижение на ***% до *** млн кв. м, а в IV кв. – на ***% до *** млн кв. м.
- Ввод жилья в 2022 г. вырос на ***% до рекордных за всю историю России *** млн кв. м. (*** млн кв. м в многоквартирных домах и *** млн кв. м в индивидуальных жилых домах), причем преобладающая часть из них пришлось на индивидуальное жилищное строительство (доля ИЖС в общем объеме ввода выросла до ***%), в котором объем ввода также обновил исторический максимум.
- Рекордный ввод индивидуального жилья может быть связан с законом о газификации, который стал причиной того, что строения, стоявшие незарегистрированными долгое время, собственники начали активно регистрировать.

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



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

Структура ввода площадей зданий в РФ, %

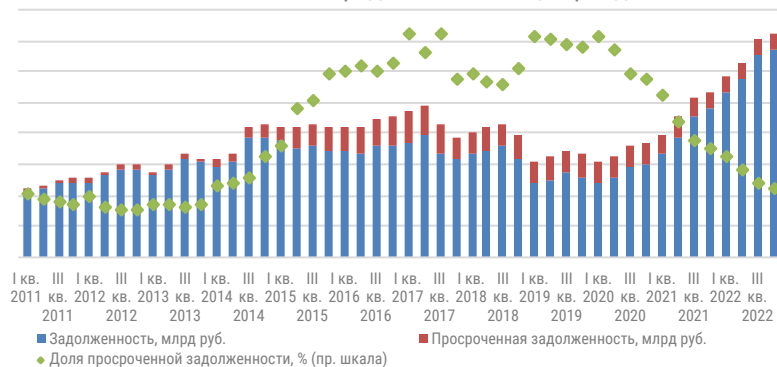


Источник: INFOLine, по данным ФСГС (с учетом домов на участках для ведения садоводства)

1.7. КРЕДИТОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

- Совокупный объем кредитов, выданных банками строительным компаниям, за 2022 г. вырос на *****%**, составив рекордные ***** трлн руб.** (за 2021 г. – ***** трлн руб.**).
- Просроченная задолженность на 1 января 2023 г. составила ***** млрд руб.**, что эквивалентно *****%** задолженности (на 1 января 2022 г. доля составляла *****%**). С I кв. 2020 г. наблюдается устойчивая динамика сокращения доли просроченной задолженности, которая уже снизилась более чем на ***** п.п.**
- Проектное финансирование превалирует в структуре портфеля объектов застройщиков жилья: по состоянию на февраль 2023 г. с использованием эскроу-счетов строится почти *****%** жилья (на начало 2020 г. – около *****%**), а лидер рынка **ПАО «Сбербанк»** участвует в финансировании проектов с эскроу общей площадью более ***** млн кв. м.**
- По состоянию на 1 января 2023 г. по завершенным в **76** субъектах России проектов с использованием эскроу счетов раскрыто более ***** тыс.** таких счетов. Сумма средств, перечисленных с них застройщикам или банкам в погашение предоставленных кредитов, составила более ***** трлн руб.**

Задолженность строительных организаций по банковским кредитам на конец периода



Объем выдачи кредитов строительным организациям



Источник: INFOLine, по данным ЦБ РФ

СТРУКТУРА ЧАСТИ II, РАЗДЕЛЫ 2.3-2.7

1.2. ИНВЕСТИЦИИ В ОСНОВНОЙ КАПИТАЛ

1.3. ДЕЛОВАЯ АКТИВНОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

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

1.6. ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

1.7. КРЕДИТОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

2.2. КРУПНЕЙШИЕ СДЕЛКИ M&A

2.3. ОСТАВКИ И НАЗНАЧЕНИЯ

Динамика основных индикаторов
Кредитование строительных компаний
Восстановление Украины
Крупнейшие сделки M&A
Отставки и назначения

85 слайд, 91 диаграмм

2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ



- **Постановлением №2485 от 28 декабря 2022 г. действие программы «Льготная ипотека» продлено еще на 1,5 года – до 1 июля 2024 г. ([текст документа](#)).** Ставка по программе выросла с 7% до 8%. Получить льготный ипотечный кредит можно на покупку жилья в новостройках, строительство частного дома или приобретение земельного участка для его строительства. Максимальный размер кредита по льготной ставке в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях составляет 12 млн рублей. Для остальных регионов – 6 млн рублей. Первоначальный взнос – не менее 15%. Постановлением также расширены условия программы «Семейная ипотека». Если раньше участвовать в ней могли семьи, где хотя бы один ребёнок родился после 1 января 2018 года, то теперь программа доступна для семей, где есть два ребёнка, которым ещё не исполнилось 18 лет. При этом сроки их рождения больше не имеют значения.
- **В декабре 2022 г. на заседании Госсовета Владимир Путин поручил правительству предложить дополнительные льготные ипотечные программы для молодежи, в том числе для молодых специалистов и молодых семей ([текст документа](#)).** Срок – до 1 июля 2023 г., ответственный – премьер-министр Михаил Мишустин, Других требований к возможным программам и их деталей в поручении президента нет.
- **В январе 2023 г. Постановлением №49 от 20.01.2023 утверждаются особые условия действия программы «Сельская ипотека» на приграничных территориях ([текст документа](#)).** Постановление вводит новое определение: «сельские территории (сельские агломерации) приграничных муниципальных образований». Перечень сельских территорий (сельских агломераций) приграничных муниципальных образований на территории субъекта РФ определяется высшим исполнительным органом субъекта РФ или уполномоченным органом. Для таких территорий процентная ставка по «сельской ипотеке» устанавливается в размере 0,1% годовых. Кроме того, Постановление уточняет требования к участникам отбора и определяет его условия, которым должен соответствовать кредитный договор (договор займа). Также вносятся изменения в положение об отборе российских кредитных организаций в качестве уполномоченных банков. Кроме того, уточняются нормы, регламентирующие порядок проверки соблюдения уполномоченным банком, акционерным обществом целей, условий и порядка предоставления субсидии.

2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

- В феврале 2023 г. Банк России принял решение сохранить ключевую ставку на уровне 7,5% годовых. Текущие темпы прироста цен возрастают, оставаясь умеренными в части устойчивых компонентов. Инфляционные ожидания населения и бизнеса снизились, но сохраняются на повышенном уровне. динамика экономической активности складывается лучше октябрьского прогноза регулятора.
- В феврале 2023 г. стало известно, что с 1 мая 2023 г. Банк России повышает надбавки к коэффициентам риска по ипотечным кредитам для ограничения рисков заемщиков и банков (текст). Также с мая устанавливаются надбавки для ипотечных кредитов, обеспеченных жилой недвижимостью. Регулятор обосновал эти меры тем, что динамичный рост ипотеки сопровождается существенным ухудшением стандартов кредитования. Основные показатели риска достигли своих рекордных значений с начала наблюдения, отмечает ЦБ. Доля предоставленных в IV кв. 2022 г. ипотечных кредитов заемщикам с показателем долговой нагрузки (ПДН) более 80% достигла 44% (36% в III кв. 2022 г.). Совместные программы банков и застройщиков вызвали общее подорожание жилья на первичном рынке и увеличило разрыв в ценах со вторичным жильем, что может привести к потерям заемщика и увеличить риски банков. Повышение надбавок может привести к некоторому замедлению роста ипотеки, однако результатом станут более сбалансированный рост на рынке жилья, купирование рисков ценового пузыря, формирование банками запаса капитала на случай роста потерь по ипотечным кредитам. надбавки к коэффициентам риска в отношении ипотек, выданных по программам господдержки клиентам с ПДН не более 60% и первоначальным взносом не менее 30%, применяться не будут. В декабре 2022 года ЦБ вводил надбавки к коэффициентам риска по ипотеке на первичном рынке с первоначальным взносом ниже 10%. Ранее ЦБ неоднократно обращал внимание на предложения застройщиков для покупателей: помимо околонулевой ставки в числе инструментов застройщиков по стимулированию спроса также появился кешбэк. В феврале 2023 г. Глава Центробанка Эльвира Набиуллина выразила беспокойство качеством таких кредитов. Наиболее обсуждаемой программой кешбэка стало предложение ГК «ПИК», в застройщик предлагает вернуть до 15% от стоимости квартиры, которые можно потратить как угодно – однако выплата кешбэка «защита» в стоимость квартиры и прямой выгоды покупателям не дает.



Банк России

2.3. ОТСТАВКИ И НАЗНАЧЕНИЯ



- В октябре 2022 г. **Вадим Васильев** назначен на должность **заместителя министра строительства и ЖКХ**. Ранее Вадим Васильев занимал пост начальника отдела организации бюджетного процесса в субъектах РФ департамента межбюджетных отношений в Минфине РФ. Предполагается, что на новой должности Вадим Васильев займется развитием новых территорий РФ.



- В октябре 2022 г. **Ильшат Шагиахметов** назначен **генеральным директором Фонда развития территорий**. Ильшат Шагиахметов с 2020 г. занимал должность заместителя руководителя секретариата вице-преьера РФ Марата Хуснуллина. С сентября 2022 г. работал исполнительным директором Фонда развития территорий.



- В октябре 2022 г. **Александр Вилков** назначен на пост **директора Департамента ценообразования и ресурсного обеспечения строительства Минстроя РФ**. До назначения он занимал должность заместителя руководителя ФАУ «Главгосэкспертиза России» и курировал вопросы ценообразования.



- Генеральный директор и совладелец инфраструктурной группы «1520» **Алексей Крапивин** в феврале 2023 г. возглавил компанию «**Дороги и мосты**» – это один из этапов готовящейся сделки по увеличению доли группы «1520» в инфраструктурном холдинге «Нацпроектстрой» (НПС) – совместном предприятии ВЭБа и Аркадия Ротенберга. Сейчас «1520» владеет 4% НПС. Глава ВЭБа Игорь Шувалов 16 июня в ходе ПМЭФ заявлял о возможной продаже доли в госкорпорации в НПС.



- В ноябре 2022 г. **Сергей Качура** занял пост **президента ГК «Инград»**. На этом посту он сменил Антона Ежкова, который продолжил работать в составе Совета директоров «Инграда». С 2020 года занимал должность генерального директора «**Мангазея Девелопмент**», а до этого, с 2015 года, пост генерального директора **ГК «А101»**.

СТРУКТУРА ЧАСТЕЙ III-VII

Жилищное строительство
Промышленное строительство
Коммерческое строительство
Инфраструктурное строительство
Строительные материалы

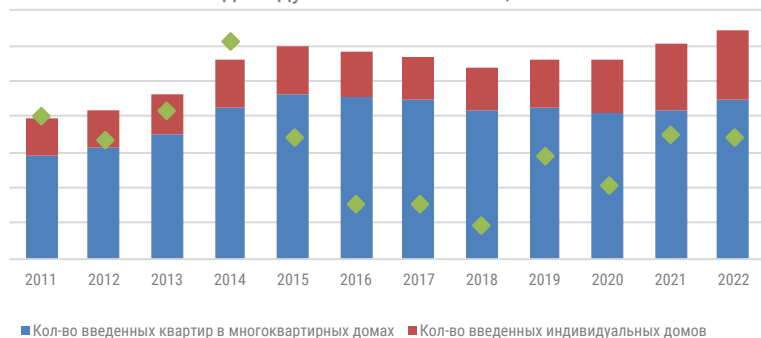
В КАЖДОМ СЕКТОРЕ:
Ключевые индикаторы в динамике с 2011 года
Ключевые события и проекты
Рейтинги компаний

85 слайдов, 91 диаграмма

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

- За 2022 г. введено в эксплуатацию ***** тыс.** жилых помещений (на *****%** или на ***** тыс.** больше, чем за 2021 г.) общей площадью ***** млн кв. м (+***%)**, в том числе ***** тыс.** квартир в многоквартирных домах (+***%) и ***** тыс.** индивидуальных жилых домов (+***%).
- В январе 2023 г. вице-премьер Марат Хуснуллин назвал ключевой задачей строительной отрасли РФ в 2023 г. сохранение темпов ввода в эксплуатацию жилья на уровне 2022 года с учетом накопленного градостроительного потенциала, который увеличился до ***** млн кв. м.** Также по итогам 2022 года разрешений на строительство было выдано на *****%** больше, чем в 2021 г. — ***** млн кв. м.**
- В 2022 г. ввод жилой недвижимости увеличился во всех федеральных округах, причем наибольший в СКФО (+***%) ЮФО (+***%), ДВФО (+***%), ЦФО (+***%), и УФО (+***%). По итогам 2022 г., как и в 2021 г., основной вклад в рекордный рост ввода жилья внес сегмент ИЖС: ввод вырос на *****%** до ***** млн кв. м (***% в общем объеме ввода).** Часть рекордных объемов ввода индивидуального жилья связана с регистрацией ранее построенных строений.

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

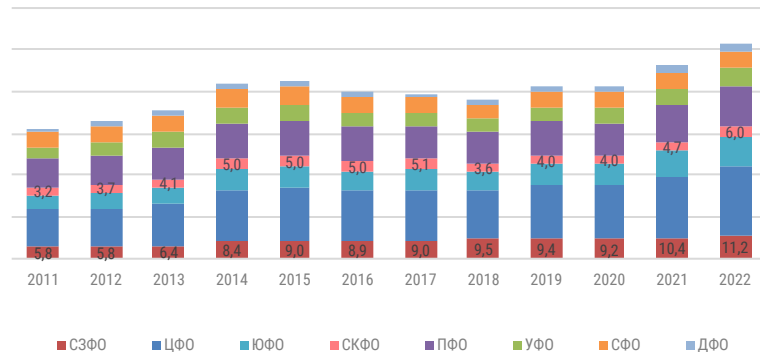


■ Кол-во введенных квартир в многоквартирных домах ■ Кол-во введенных индивидуальных домов

◆ Динамика, %

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

Ввод жилья в России по ФО, млн кв. м



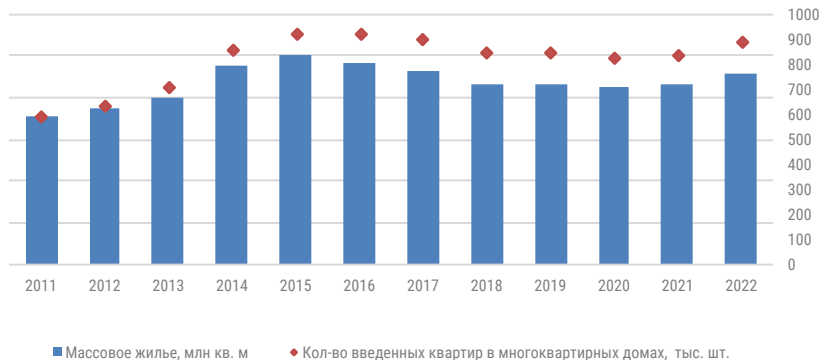
■ СЗФО ■ ЦФО ■ ЮФО ■ СКФО ■ ПФО ■ УФО ■ СФО ■ ДФО

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

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

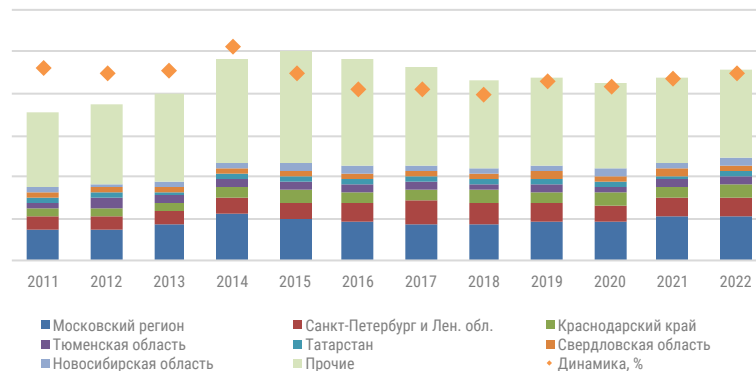
- По итогам 2022 г. ввод в эксплуатацию жилья в многоквартирных домах вырос на *****%** до ***** млн кв. м**. За IV кв. 2022 г. ввод снизился на *****%** до ***** млн кв. м**, при этом за III кв. ввод снизился на *****%** до ***** млн кв. м**.
- Лидерами по вводу остаются Московский регион, Санкт-Петербург и Ленинградская обл., и Краснодарский край. В Московском регионе ввод массового жилья за 2022 г. вырос на *****%** до ***** млн кв. м**, в Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. – на *****%** до ***** млн кв. м**, в Краснодарском крае вырос на *****%** до ***** млн кв. м**.
- В январе 2023 г. ввод многоквартирного жилья вырос на *****%** до ***** млн кв. м**, что свидетельствует о том, что сдача части объектов была сдвинута с конца 2022 г. на начало 2023 г., как и просили представители Минстроя.
- В январе 2023 г. замглавы Минстроя Никита Стасишин на круглом столе «Механизмы стимулирования развития рынка жилищного строительства: проектное финансирование и ипотека» указал на проседание спроса в 2022 г., который упал на *****%** в зависимости от региона. Также в 2022 г. не удалось выполнить задачу по годовому приросту ипотечного портфеля на ***** трлн руб.**, поставленную Владимиром Путиным (прирост ***** трлн руб.**).

Ввод массового жилья в РФ



Источник: INFOLine, по данным ФСГС, ЕМИСС

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

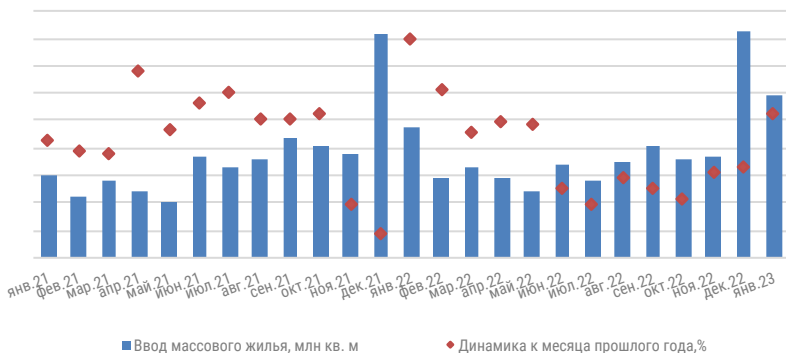


Источник: INFOLine, по данным ФСГС, ЕМИСС

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

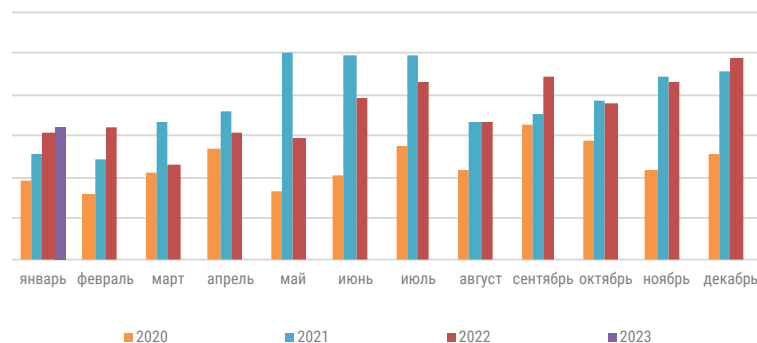
- В декабре впервые с июля 2022 г. ввод многоквартирного жилья продемонстрировал положительную динамику – ввод вырос на *****%** до почти ***** млн кв. м**. При этом в октябре 2022 г. ввод снизился на *****%** до ***** млн кв. м**, а в ноябре – на *****%** до ***** млн кв. м**. В январе 2023 г. рост резко вырос за счет переноса ввода объектов с декабря 2022 г.
- За 2022 г. на рынок выведено ******* объекта от ******* застройщиков. Это ***** тыс.** квартир совокупной площадью ***** млн кв. м**. При этом темпы вывода квартир уменьшились на *****%**, а количество новых объектов – на *****%**. Площадь квартир в выведенных за год объектах по сравнению с 2021 г. уменьшилась на *****%**, а на рынок в среднем ежедневно выводилось ***** квартиры** (**-***%** к 2021 г.). Основной объем запуска новых проектов пришелся на Москву (***** млн кв. м**), Краснодарский край (***** млн кв. м**) и Московская область (***** млн кв. м**). Максимальный годовой прирост новых жилых комплексов был отмечен в Краснодарском крае (**+***%**), Новосибирской (**+***%**) и Ростовской областях (*****%**).
- Лидерами по объему запуска новых объектов многоквартирного жилья стали ГК «ПИК» (***** млн кв. м** жилья), ГК «Самолет» (***** млн кв. м**) и застройщик DOGMA из Краснодара (***** млн кв. м**).

Помесячная динамика ввода массового жилья



Источник: INFOline, по данным ФТС, ЕМИСС

Динамика количества новых объектов многоквартирного строительства

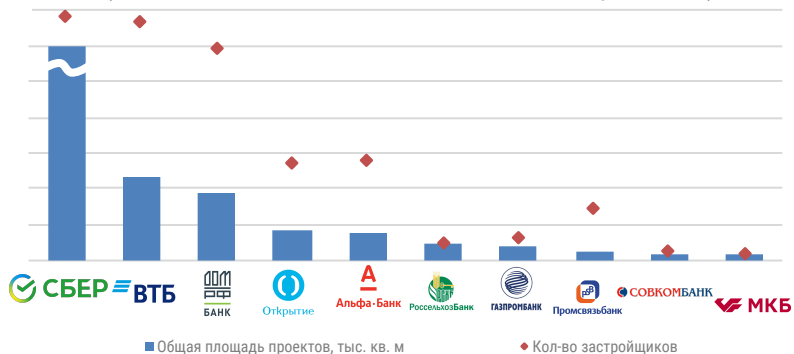


Источник: ЕБЗ

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ПЕРЕХОД НА ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

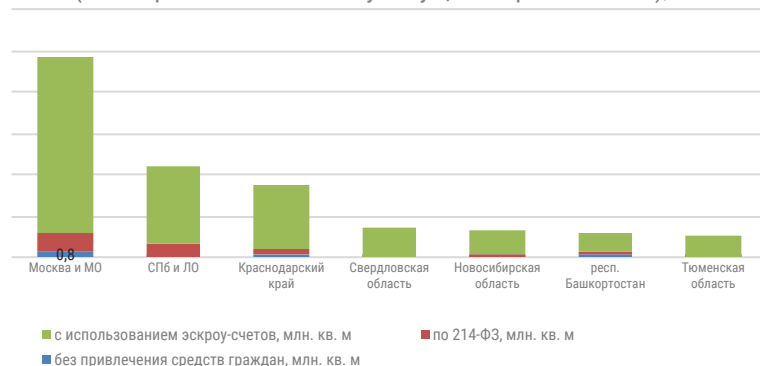
- По состоянию на январь 2023 г. в РФ с использованием проектного финансирования строится ***** МЛН КВ. М** жилья, что составляет почти *****%** рынка (в начале 2020 г. с использованием эскроу возводились *****%** или ***** МЛН КВ. М**).
- Основные объемы жилья с использованием эскроу строятся в Московском регионе (***** МЛН КВ. М**), Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. (***** МЛН КВ. М**), Краснодарском крае (***** МЛН КВ. М**) и Свердловской обл. (***** МЛН КВ. М**).
- В январе 2023 г. стало известно, что Минстрой рассматривает возможность в 2023 году распространить механизм эскроу-счетов на производство готовых домокомплектов. По оценкам Минстроя, механизм хорошо показал себя в строительстве многоквартирных домов, и пришло время рассмотреть возможность применения механизма защиты прав граждан в виде эскроу на ИЖС, которое строится готовыми домокомплектами.
- В декабре 2022 г. открыт первый эскроу-счет на строительство ИЖС: в Воронежской обл. застройщик «ЖК Масловский» возведет ******* индивидуальных домов общей площадью ***** тыс. кв. м**. В среднем площадь дома будет составлять ***** кв. м**. Ввод в эксплуатацию комплекса запланирован на II кв. 2024 г.

Статистика перехода на эскроу-счета в разрезе банков (ТОП-10 банков по состоянию на конец января 2023 г.)



Источник: INFOLine, по данным ДОМ.РФ

Статистика перехода на эскроу-счета в разрезе регионов на конец января 2023 г. (ТОП-7 регионов по объему текущего строительства), млн кв. м.

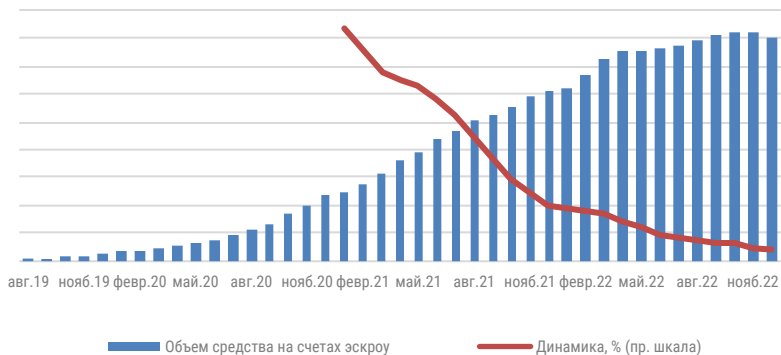


Источник: INFOLine, по данным ДОМ.РФ

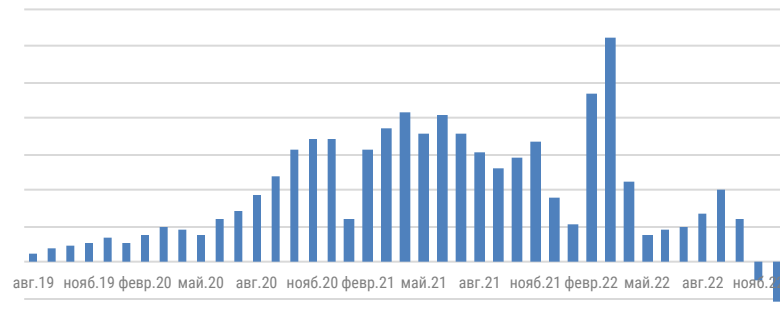
3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ОБЪЕМ СРЕДСТВ НА СЧЕТАХ ЭСКРОУ

- На 1 января 2023 г. действует более ***** тыс. шт.** эскроу-счетов, а объем средств с сентября 2022 г. превышает ***** трлн руб.** и на начало января 2023 г. составил ***** трлн руб.** Сумма кредитных договоров составляет ***** трлн руб.**, а сумма текущей задолженности почти ***** трлн руб.**
- Объем средств на счетах эскроу продолжил сокращаться (на ***** млрд руб.**, или **-***%** в декабре после на ***** млрд руб.** или **-***%** в ноябре) по причине значительного объема раскрытия эскроу-счетов в связи с ростом вводом жилья в эксплуатацию, а также сокращения объемов текущего строительства и запуска продаж в новых проектах. В 2022 г. средства на эскроу выросли на *****%**, или ***** трлн руб.**, что существенно ниже, чем в 2021 г. (**+*** трлн руб.**), в том числе из-за более активного раскрытия (**** трлн руб.** в 2022 г., против **** трлн руб.** в 2021 г. по завершенным проектам.
- Подобный тренд продолжится и в 2023 г. сокращение размеров средств на эскроу-счетах является индикатором того, что объемы строящегося жилья постепенно сокращаются, а на рынок выходит все меньше новых проектов, несмотря на рекордный объем ввода в 2022 г. (многоквартирное строительство в общем объеме ввода составило *****%**).

Общий объем средств на счетах эскроу, млрд руб.



Ежемесячный прирост средств на счетах эскроу, млрд руб.



Источник: INFOLine по данным ЦБ РФ

Источник: INFOLine по данным ЦБ РФ

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

- В 2022 г. ввод индивидуальными застройщиками вырос (с учетом эффекта «дачной амнистии») на *****%** до ***** млн кв. м**, а количество домов – на *****%** (или ***** тыс.**) до ***** тыс. шт.** Доля ИЖС в объеме ввода 2022 г. выросла на ***** п.п.** до *****%**. Наибольший рост ввода отмечен в Московском регионе (почти на *****%** до ***** млн кв. м** (кол-во домов **+***%** до ***** тыс. шт.**) и в Краснодарском крае (почти на *****%** до ***** млн кв. м**, кол-во домов **+***%** до ***** тыс. шт.**).
- В ноябре 2022 г. запущена программа субсидирования производителей деревянных домов. Субсидия распространяется на готовые домокомплекты заводского производства стоимостью до ***** млн руб.**, при этом производители должны продавать их населению со скидкой до *****%** от стоимости дома.
- В 2022 г. российские банки выдали почти ***** тыс.** кредитов на индивидуальное жилищное строительство на сумму около ***** млрд руб.**, что более чем в ***** раза** превышает уровень 2021 года. *****%** ипотечных кредитов на ИЖС оформлено по льготным ипотечным госпрограммам. В частности, по пилотной программе льготной ипотеки на строительство домов собственными силами по стране выдано около ***** тыс.** кредитов на сумму порядка ***** млрд руб.**

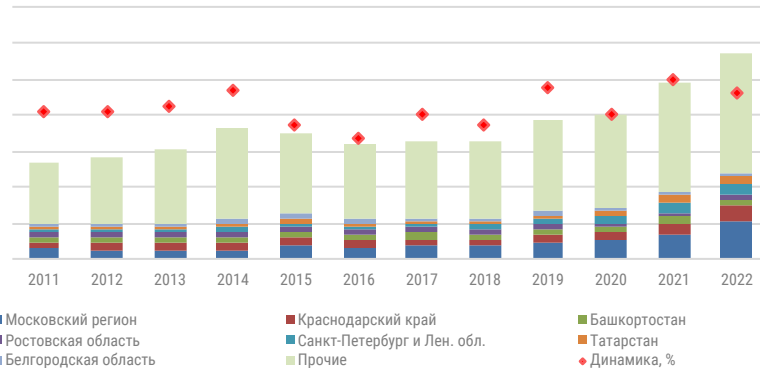
Ввод индивидуального жилья в РФ



■ Индивидуальные дома (с учетом домов на садовых участках), млн кв. м
 ◆ Кол-во введенных индивидуальных домов и домов на садовых участках, тыс. шт.
 ◆ Кол-во зарегистрированных индивидуальных домов по дачной амнистии в 2020 и 2021 гг., тыс. шт.

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

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



Источник: INFOLine, по данным ФСГС, ЕМИСС

3.2. СОСТОЯНИЕ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ В МОСКОВСКОМ РЕГИОНЕ

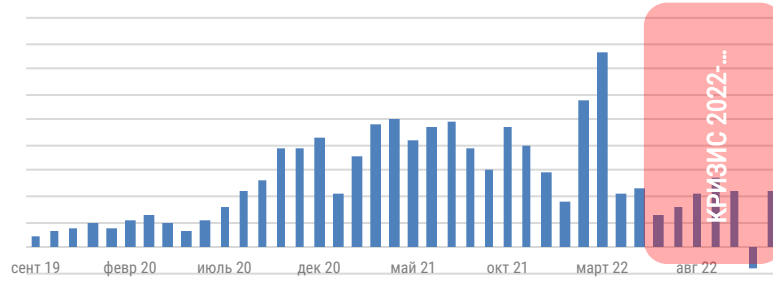
- На 1 января 2023 г. в Московском регионе объем средств на счетах эскроу превысил ***** трлн руб.**, что составляет **более ***** от общего объема в РФ (******** средств на счетах эскроу Московского региона приходится на Москву) – за 2022 г. доля Московского региона выросла на ***** п.п.** до ********.
- Почти ******%** строящегося жилья в Московском регионе по состоянию на январь 2023 г. строится с применением эскроу-счетов (в целом по РФ более ******%**), при этом в Москве этот показатель составил ******%** (******%** в январе 2022 г.), в Московской обл. – ******%** (******%** в январе 2022 г.).
- В ноябре 2022 г. в Московском регионе, как и в целом по РФ, впервые зафиксирован отрицательный прирост средств на счетах эскроу – сокращение составило ***** млрд руб.**, при этом в декабре прирост составил ***** млрд руб.**, что свидетельствует о большей устойчивости спроса, чем в регионах, где сокращение средств на счетах в декабре на фоне снижения спроса, напротив существенно ускорилося.

Объем средств на счетах эскроу в Московском регионе, млрд руб.



Источник: расчеты INFOLine

Прирост средств на счетах эскроу в Московском регионе, млрд. руб.



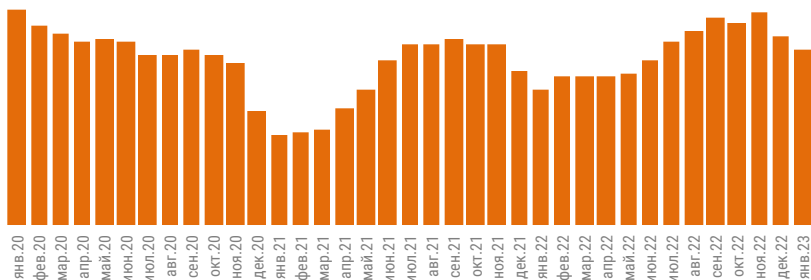
Источник: официальный сайт Мэра Москвы (<https://www.mos.ru>)

3.2. СОСТОЯНИЕ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ В МОСКОВСКОМ РЕГИОНЕ

- С марта 2022 г. по январь 2023 г. объем непроданного жилья в регионах РФ (исключая Московский регион) вырос на ***** млн кв. м**, а количество проданного жилья сократилось на ***** млн кв. м**.
- Доля непроданного жилья в регионах по состоянию на январь 2023 г. превысила *****%**, причём финансовые ресурсы у большинства региональных застройщиков ограничены (в отличие от крупнейших федеральных компаний и лидеров в Московском регионе финансовые показатели которых обеспечивают возможность продолжать строительство объектов даже в условиях сократившегося в 2023 г. спроса), а спрос в регионах сократился сильнее, чем в МСК и МО. Таким образом, риски для региональных застройщиков, особенно по объектам на начальной стадии, резко выросли.
- Сдерживание застройщиками запуска продаж квартир в новых проектах в сочетании с маркетинговыми акциями, включающими минимальные ставки по ипотеке позволяют застройщикам удерживать цены на жилье от значимого снижения. Также в числе инструментов застройщиков по стимулированию спроса появился кешбэк – так ГК «ПИК» предлагает вернуть покупателям *****%** от первоначального взноса.

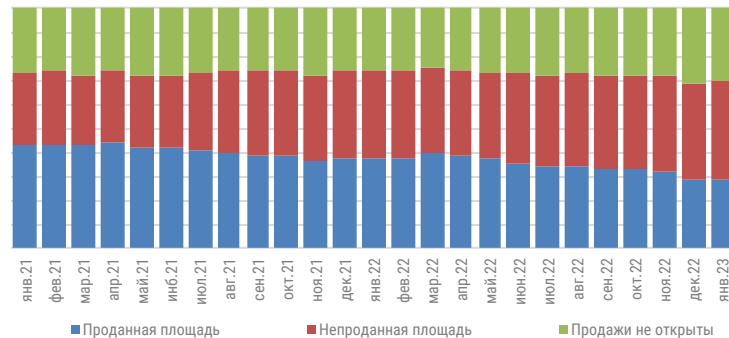
Жилье в стадии строительства в РФ по месяцам (без Московского региона),

млн кв. м



Источник: ДОМ.РФ

Структура текущего строительства в РФ по месяцам (без Московского региона)

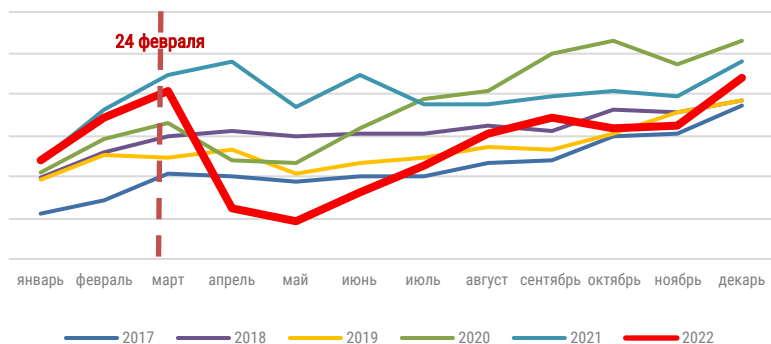


Источник: INFOLine

3.3. ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

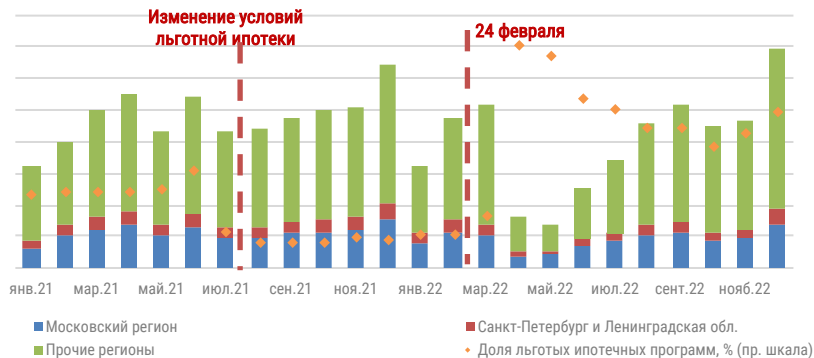
- В 2022 г. количество выданных ипотечных кредитов ни в одном месяце не превышало 2021 г., причем наиболее существенный спад пришелся на апрель и май после резкого повышения ставки ЦБ РФ. Рынок восстанавливался с июня по сентябрь, в октябре и ноябре под влиянием мобилизации неопределенность на рынке и отток потенциальных покупателей жилья привели к снижению количества выдаваемых кредитов.
- В декабре 2022 г. на фоне возможности ожиданий прекращения льготной ипотеки с 2023 г. и прекращения активной фазы мобилизации выдано наибольшее количество ипотечных кредитов (***** млрд руб.**).
- Основные драйверы роста кредитования - программы с господдержкой: в 2022 г. выросла доля кредитов с господдержкой и даже после восстановительного роста рыночного сегмента во II пол. 2022 г. не менее *****%** ипотечных кредитов приходится на льготные программы за год ее доля выросла на ***** п.п.** до ******%** в денежном выражении.
- В декабре 2022 г. глава ДОМ.РФ Виталий Мутко заявил, что льготная ипотека является важным антикризисным механизмом, позволяющим поддержать спрос: так, ожидается, что в 2023 г. до ***** тыс.** семей возьмут ипотеку ******%**.

Количество выданных ипотечных кредитов, тыс. шт.



Источник: INFOline по данным ДОМ.РФ

Динамика выдачи ипотечных кредитов в 2021-2022 гг., млрд руб.

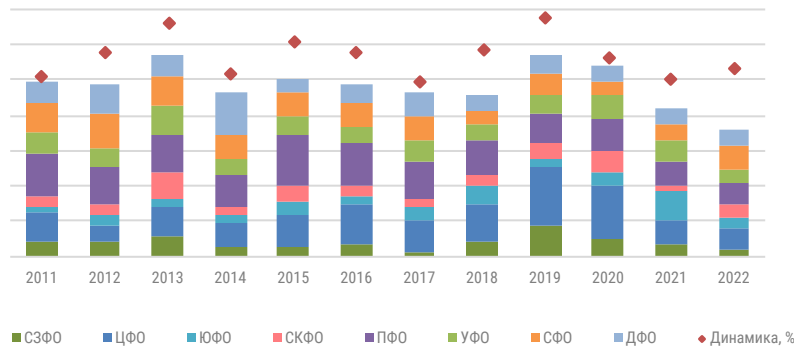


Источник: INFOline по данным ДОМ.РФ, Frank RG

6.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

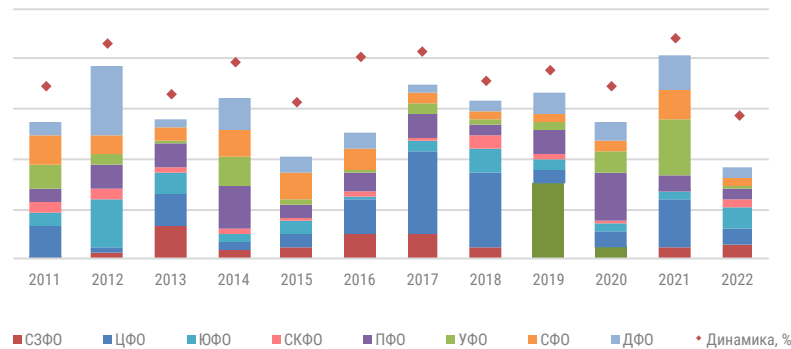
- За 2022 г. ввод автомобильных дорог с твердым покрытием снизился на ***% до *** тыс. км. Наибольший объем ввода отмечен в СФО, введено почти ***% от всего объема по РФ. Наибольший прирост отмечен в СКФО (более чем *** раза) и в СФО (+***%). Наибольшее снижение отмечено в ЮФО (-***%) и СЗФО (-***%).
- Объем ввода мостов за 2022 г. снизился на ***% до *** тыс. пог. м. Введено *** мост (за 2021 г. введено *** ед.). Лидерами по вводу стали ЮФО, СЗФО и ЦФО, совокупно на долю которых пришлось почти ***% ввода.
- В декабре 2022 г. открыты первые *** участка трассы М-12 Москва - Казань - Екатеринбург во Владимирской и Свердловской обл. (ввод трассы целиком запланирован до конца 2023 года).
- В январе 2023 г. вице-премьер Марат Хуснуллин заявил, что за 2022 г. в РФ отремонтировано *** тыс. км дорог, построено и реконструировано более *** тыс. км, с учетом новых субъектов РФ уложено *** млн кв. м асфальта.
- В январе 2023 г. стало известно, что Правительство РФ пересмотрело планы дорожной деятельности на 2023-2027 гг., а ранее запланированное финансирование ряда проектов было сокращено.

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



Источник: INFOLine, по данным ФСТГ, ЕМИСС

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



Источник: INFOLine, по данным ФСТГ, ЕМИСС



7.7. ИНДЕКС СТРОИТЕЛЬСТВА ДОМА ПО ИТОГАМ IV КВАРТАЛА 2022 ГОДА В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ И ЛЕНОБЛАСТИ

Индекс строительства дома по кварталам, тыс. руб./кв. м

	№3 21	№4 21	№1 22	№2 22	№3 22	№4 22
Стены из газобетона	***	***	***	***	***	***
Деревянный каркас	***	***	***	***	***	***

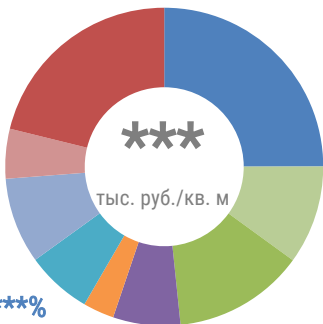
- В IV кв. 2022 г. продолжилось снижение стоимости строительства дома: по сравнению с итогами I кв. 2022 г., когда на фоне внешнеэкономической ситуации она была рекордной. Так, по итогам IV кв. стоимость строительства дома из газобетона и на деревянном каркасе снизилась на ***% и ***% соответственно.
- Индекс строительства дома из газобетона в Санкт-Петербурге в IV кв. 2022 г. по сравнению с III кв. 2022 г. снизился на **2% до *** млн руб.** за счет снижения цен на лесо- и пиломатериалы (-***%), окна, двери и лестницы(-***%), инженерные и электрические системы (-***%) и материалы для внутренней отделки (-***%). При этом на ***% выросли цены на теплоизоляцию. Также стоимость дома из газобетона остается выше чем по итогам 2021 г.
- Стоимость дома на деревянном каркасе снизилась на ***% до *** млн руб. за счет снижения цен на лесо- и пиломатериалы (-***%), материалы для внутренней отделки (-***%), окна, двери и лестницы (-***%) и инженерные и электрические системы (-***%). При этом на ***% выросла стоимость материалов для кровли. Рост цен произошел также в сегменте материалов для фасада (+***%).

Индекс строительства дома со стенами из газобетона по итогам IV кв. 2022 г.

Стены из газобетона



*** млн руб.



-***% к III кв. 2022 г.
к I кв. 2022 г.

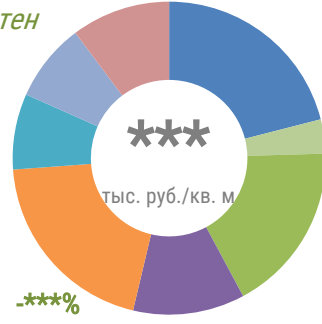
- Внутренняя отделка
- Фундамент
- Инженерные и электрические системы
- Кровля
- ЛПМ
- Окна, двери, лестницы
- Теплоизоляция
- Фасад
- Газобетон

Индекс строительства дома с деревянным каркасом стен по итогам IV кв. 2022 г.

Деревянный каркас стен



*** млн руб.



-***% к III кв. 2022 г.
к I кв. 2022 г.

- Внутренняя отделка
- Фундамент
- Инженерные и электрические системы
- Кровля
- ЛПМ
- Окна, двери, лестницы
- Теплоизоляция
- Фасад

Источник: INFOline, СТД «Петрович»

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 РОССИИ

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 2022-2024 годов.

Крупнейшие инвестиционные проекты в электроэнергетике РФ 2022-2025 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

КОМПЛЕКСНАЯ ЛИНЕЙКА ОБЗОРОВ В РАЗЛИЧНЫХ ОТРАСЛЯХ СТРАН БЛИЖНЕГО ЗАРУБЕЖЬЯ

Обзор «330 Крупнейших инвестиционных проектов в обрабатывающих производствах стран ближнего зарубежья. Проекты 2022-2025 годов»

Обзор «230 Крупнейших инвестиционных проектов транспортного строительства стран ближнего зарубежья. Проекты 2022-2025 годов»

Обзор «80 Крупнейших инвестиционных проектов в обрабатывающих производствах Республики Казахстан»;
«90 Крупнейших инвестиционных проектов в обрабатывающих производствах Республики Беларусь»

Тематические новости: «Объекты инвестиций и строительства стран ближнего зарубежья» (Казахстан, Беларусь, Киргизия, Узбекистан, Азербайджан, Таджикистан)

Обзор «90 крупнейших инвестиционных проектов в нефтегазовой промышленности стран ближнего зарубежья. Проекты 2022-2025 годов»

Обзор «150 крупнейших инвестиционных проектов в электроэнергетике стран ближнего зарубежья. Проекты 2022-2025 годов»

Реестр «Реестр органов власти и организаций, курирующих инвестиционную деятельность в странах ближнего зарубежья. 2022 год»

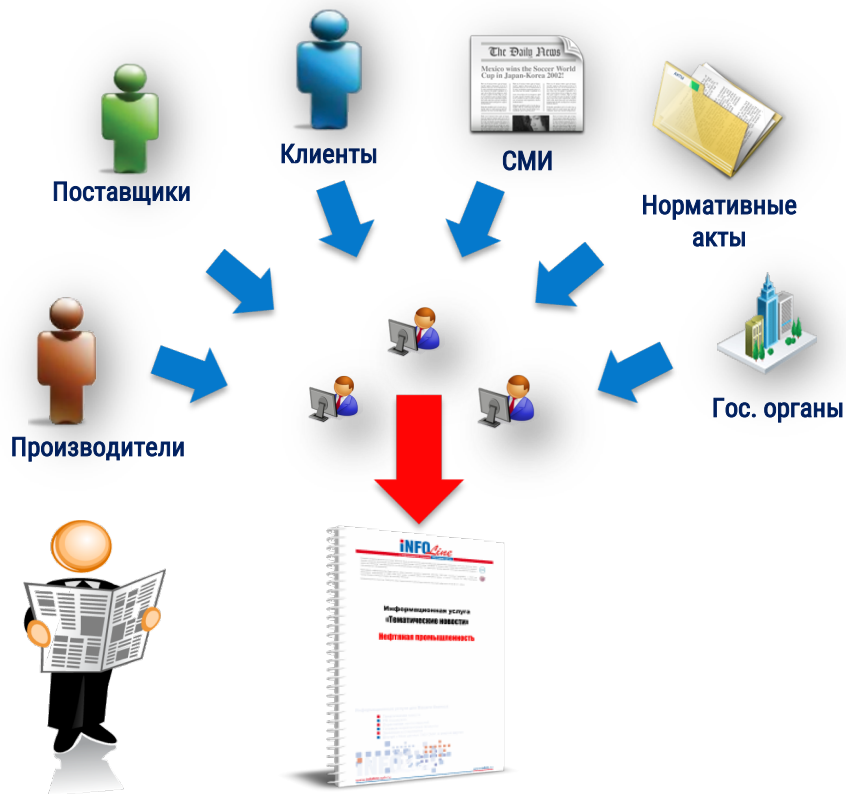
Тематические новости: «Промышленное строительство стран ближнего зарубежья» (Казахстан, Беларусь, Киргизия, Узбекистан, Азербайджан, Таджикистан)



Обзоры инвестиционных проектов содержат 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 в себя: рейтинги компаний, анализ ВЭД, описание крупнейших сделок M&A, анализ изменений в государственном регулировании, динамику развития отраслей за последние 5 лет, прогноз развития отраслей на 2022-2024 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 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 2001–2023 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!