

11 ноября 2024

Строительство в российских регионах: итоги трех кварталов 2024 года

Почему темпы строительства в стране
продолжают замедляться?

В каких регионах отраслевая активность,
наоборот, заметно росла?

Сколько средств дойдет
до инфраструктуры из бюджетов
регионов в 2024 году?



Содержание

Ключевые выводы	3
Крупнейшие округа сдерживают динамику	5
Краснодарский край усиливает активность	7
Строительная инфляция остановилась в росте	9
Инфраструктурные расходы регионов «разморожены»?	10

Ключевые выводы

- **Согласно данным Росстата, объем строительных работ в России в январе — сентябре 2024 года составил 10,96 трлн руб., что было на 2,5%¹ больше, чем за тот же период прошлого года.** Темпы роста строительной активности оказались минимальными за три квартала: в первом они составляли 3,5%, а по итогам двух — 3,9%. На замедление влияли более высокая база прошлого года, окончание нацпроектов нынешних шести лет и подготовка к новым, а также менее активное, чем в 2023 году, финансирование инфраструктуры из региональных бюджетов и более жесткие денежно-кредитные условия.
- **Лидером по росту объема строительных работ за три квартала 2024 года стал Северо-Кавказский федеральный округ (на 13,2% к тому же периоду 2023-го, до 518,3 млрд руб.) из-за большей, чем в прошлом году, активности в строительстве жилой недвижимости.** Снижение объема работ наблюдалось вновь только у одного федерального округа: Дальневосточного (на 3,4%, до 989 млрд руб.), что было связано с достаточно высокими темпами строительства год назад. В двух крупнейших по объему отраслевых работ округах — Центральном и Приволжском — темпы роста объемов строительства равнялись или были близки к нулю (0% и 0,4% соответственно), на что влияли высокая база прошлого года и меньшие региональные вложения в инфраструктуру.
- **В топ-10 крупнейших по объемам строительства регионов лидером по темпам роста строительной активности за три квартала 2024 года стал Краснодарский край (на 21,8%, до 383,9 млрд руб.).** Это позволило ему обогнать по объемам отраслевых работ Ханты-Мансийский автономный округ и приблизиться к первой пятерке, но пока не войти в нее. В трех регионах топ-10 — Москве, Московской области и Ямало-Ненецком автономном округе — наблюдалось снижение строительной активности (на 3,2%, 2% и 15,6% соответственно). У столичных регионов это вызвано временным отсутствием проектов, сопоставимых по масштабам с завершившимися, у округа — с продолжающимся с 2022 года снижением инвестиционной активности.
- **Среди российских регионов по итогам трех кварталов 2024 года объемы строительства сильнее всего выросли в Липецкой области и Чечне: на 48,4% и 48,1% соответственно, до 114 млрд руб. и 139,7 млрд руб.** В первом случае на это повлияло строительство инфраструктуры, во втором — подъем в жилищном строительстве. Самое сильное снижение объема отраслевых работ опять наблюдалось в Калмыкии (на 50,9%, до 3,4 млрд руб.) из-за жилищного строительства, но отставание от прошлого года постепенно сокращается (квартал назад оно было почти 61%).

1 Здесь и далее, если не оговорено иное, сравнение приводится в сопоставимых ценах.

- **На начало октября 2024 года инфляция в строительной отрасли составляла 8,2% относительно уровня цен годичной давности. За квартал она не изменилась и вновь была ниже годовой потребительской инфляции (8,6%).** Наибольшая строительная инфляция наблюдалась к началу октября в Сибирском федеральном округе (10,8%), наименьшая — в Дальневосточном (6%). Мы полагаем, что к концу 2024 года уровень инфляции в строительной отрасли будет находиться в диапазоне 7,5–8,5%, против почти 7% в 2023 году.
- **Инфраструктурные расходы региональных бюджетов по итогам трех кварталов 2024 года достигли 1,08 трлн руб., что было на 15% меньше, чем за аналогичный период 2023-го (в текущих ценах).** Отставание сохранилось примерно на том же уровне, что и по итогам полугодия, и было связано с неопределенностью для местных властей дальнейших планов государства по финансированию и составу нацпроектов. Ясность с ними появилась в конце сентября, но влияние этого можно будет проследить лишь по итогам октября и ноября.
- **По нашим прогнозам, при сохранении нынешних темпов роста объем строительных работ в России в 2024 году может оказаться в диапазоне 16,6–17 трлн руб., что больше результата прошлого года на 2–4% в сопоставимых ценах.** В свою очередь, инфраструктурные расходы региональных бюджетов в 2024 году будут на уровне 2–2,05 трлн руб., если власти субъектов федерации станут тратить активнее в четвертом квартале, зная о дальнейших планах государства по составу и финансированию нацпроектов (базовый сценарий), и 1,9 трлн руб., если этого не случится (пессимистичный сценарий). В обоих случаях объем ожидаемых средств будет меньше, чем фактические расходы на отрасль из региональных бюджетов в 2023 году (2,17 трлн руб.), а недофинансирование инфраструктуры до этого уровня в сопоставимых ценах (без вклада инфляционного роста) составит 13–21%.



Веб-версия обзора на sherpagroup.ru

Крупнейшие округа сдерживают динамику

Объем строительных работ в российских регионах по итогам трех кварталов 2024 года достиг 10,96 трлн руб.² Рост к аналогичному периоду 2023-го в сопоставимых ценах составил 2,5%, оказавшись минимальным по сравнению с итогами других кварталов 2024-го. Так, первый квартал закончился с ростом 3,5%, а второй — 3,9%. Не очень значительный прирост связан, в том числе с относительно высокой базой 2023 года.

На замедление в нынешнем году влияли окончание национальных проектов нынешних шести лет, планирование и формирование новых, обычно приводящее к инвестиционной паузе со стороны частного капитала. Из-за временного отсутствия определенности в планах государства (фактически до начала октября) происходило менее активное, чем в 2023 году, финансирование инфраструктуры со стороны региональных бюджетов. Сдерживали вложения в отрасли и более жесткие денежно-кредитные условия.

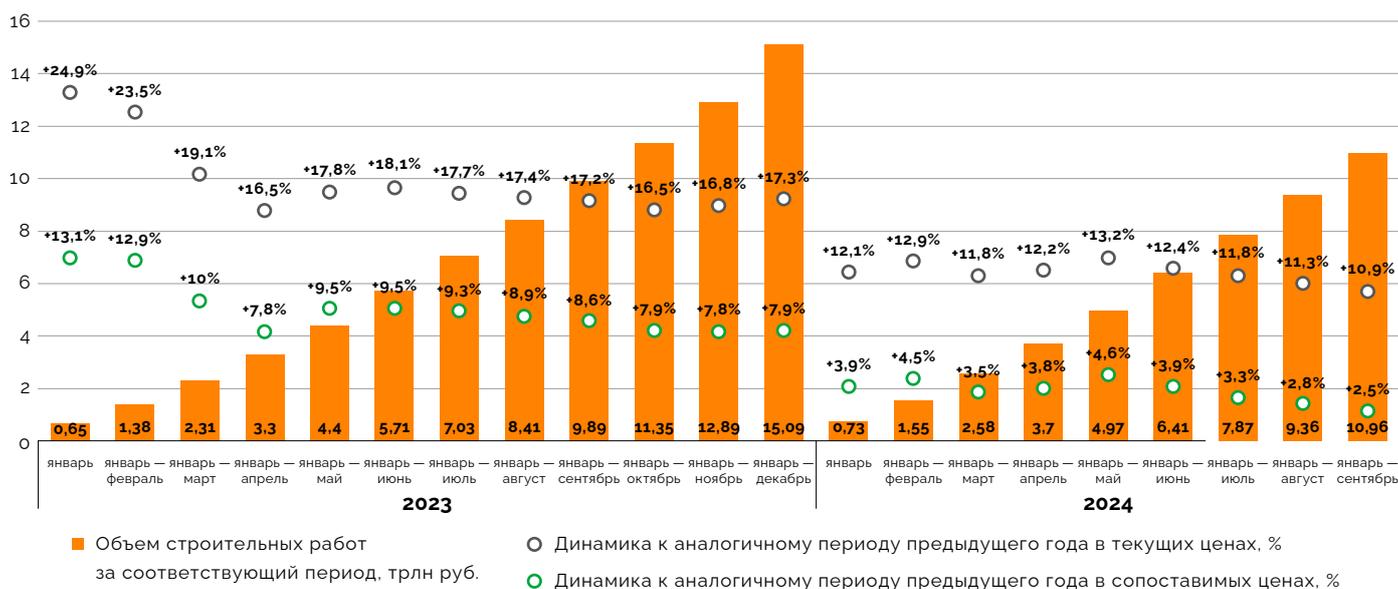
Август и сентябрь 2024 года в сопоставимых ценах фактически повторили объемы строительства в аналогичные месяцы прошлого года, превысив их на 0,1% и 0% соответственно. В предыдущие семь месяцев наблюдался рост объема отраслевых работ в диапазоне от 0,5% (июль) до 7% (май).

По итогам трех кварталов 2024 года наиболее сильный рост объемов строительства был зафиксирован в Северо-Кавказском федеральном округе (наименьшем по масштабам строительного рынка): на 13,2% в сопоставимых ценах, до 518,3 млрд руб. Мы связываем это с большей, чем год назад, активностью округа в сфере жилищного строительства. Северному Кавказу удается также сохранять достаточно высокие и близкие к прошлогодним темпы строительства в целом: по итогам трех кварталов 2023-го рост наблюдался на 14,7%.

Рисунок 1. Динамика объема строительных работ в 2023–2024 годах в текущих и сопоставимых ценах

Данные являются оперативными и впоследствии могут быть уточнены.

трлн руб.



Источник: данные Росстата, расчеты и анализ Sherpa Group

2 Данные приведены без учета новых территорий, по которым подобная отраслевая статистика по-прежнему отсутствует.

На ускорение СКФО повлияла высокая активность в августе и сентябре, когда в сопоставимых ценах там строили на 34% и почти 56% больше, чем в аналогичные месяцы 2023-го. Среди регионов, вносящих самый значительный вклад в такую динамику, — Чечня, Ставропольский край и Дагестан.

На Центральный и Приволжский федеральный округа по итогам 2023 года приходилось почти 45% всех строительных работ в стране, поэтому их динамика сильно влияет на общероссийскую активность в отрасли.

В крупнейших по объему строительных работ федеральных округах — Центральном и Приволжском — в январе — сентябре 2024 года отраслевая активность фактически оставалась на уровне прошлого года. В первом случае объем строительных работ в сопоставимых ценах был прежним (0%; 2,81 трлн руб.), во втором — вырос лишь на 0,4% (до 1,94 трлн руб.). В обоих случаях мы связываем это с меньшим, чем год назад, финансированием регионами инфраструктуры и высокой базой прошлых лет.

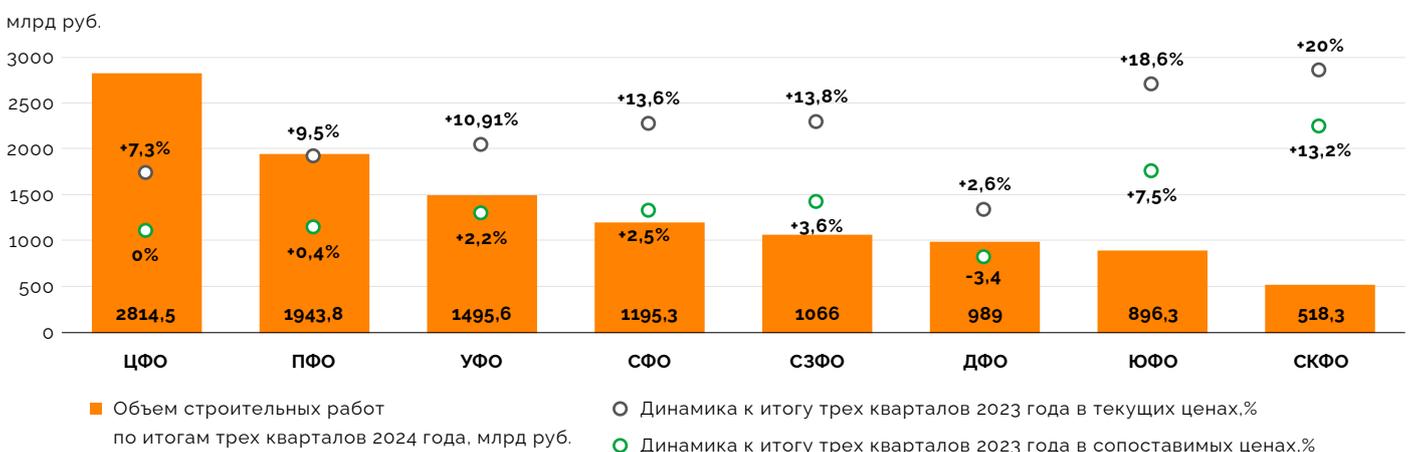
Падение строительной активности по итогам трех кварталов было зафиксировано вновь лишь в одном федеральном округе — Дальневосточном (на 3,4%, до 989 млрд руб.). Это связано с тем, что объемы и темпы строительства за те же месяцы 2023 года в ДФО были достаточно высокими. Сейчас наблюдается небольшой откат к более умеренному уровню вложений, который, впрочем, почти на четверть выше, чем был, например, в 2022 году.

По нашей оценке, при сохранении нынешних тенденций, а также с учетом особенностей бюджетного цикла до конца 2024 объем строительных работ в российских регионах может достичь 16,6–17 трлн руб., что будет больше результата 2023 года на 2–4% в сопоставимых ценах и примерно на 10,1–12,8% в текущих. Такие темпы роста заметно меньше, чем в 2023 году, когда рост в сопоставимых ценах составил 7,9%, а в текущих — 17,3%.

Отношение объема строительных работ к ожидаемому ВВП в стране в 2024 году может составить 8,5–8,7%, что будет немного меньше, чем по итогам 2023 года (8,8%) и примерноное так же, как в 2022 году (8,5%). Снижение показателя обычно говорит либо о более медленном развитии экономики в этом году и о более высоких темпах строительства, либо о пониженных темпах строительства на фоне «разогретой» экономики. Для 2024 года будет, похоже, характерен второй вариант.

Рисунок 2. Распределение и динамика объемов строительства по федеральным округам по итогам трех кварталов 2024 года

Данные являются оперативными и впоследствии могут быть уточнены.



Источник: данные Росстата, расчеты и анализ Sherpa Group

Краснодарский край усиливает активность

Среди всех российских регионов лидер по росту объема строительных работ за три квартала 2024 года — Липецкая область (на 48,4% в сопоставимых ценах, до 114 млрд руб.). На наш взгляд, это связано с ростом расходов на инфраструктуру из регионального бюджета и более активной реализацией инвестиционных проектов.

Доля десяти крупнейших по объемам строительства регионов в объеме строительства всей страны за три квартала 2024 года составила 44,8% (4,92 трлн руб.). Это ниже, чем по итогам первого (47,8%) и второго кварталов (45,8%), но выше чем за три квартала прошлого года (43,8%).

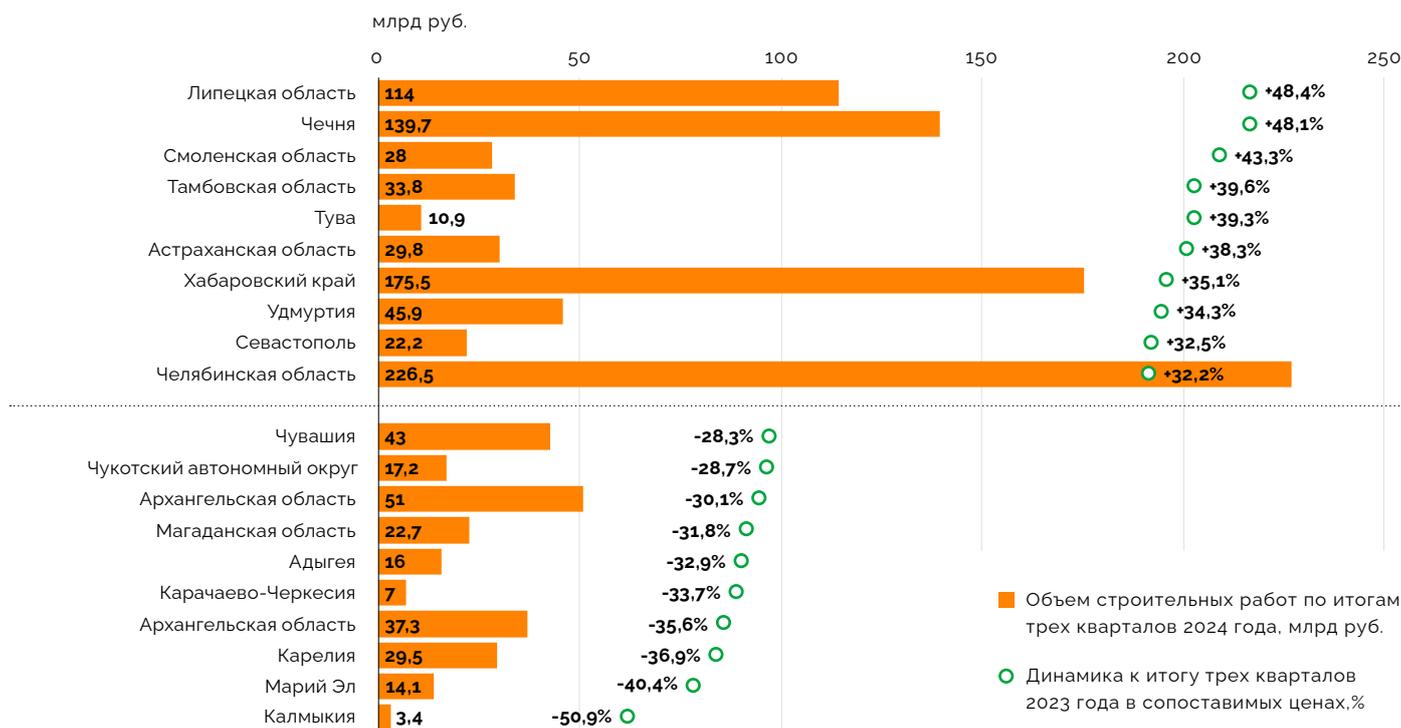
Почти на таком же уровне был рост строительной активности в Чечне (48,1%, до 139,7 млрд руб.), что, по нашей оценке, вызвано возросшими объемами строительства жилья и социальной инфраструктуры.

Самое значительное снижение объемов строительства за три квартала 2024 года было зафиксировано вновь у Калмыкии: на 50,9%, до 3,4 млрд руб. Это связано с достаточно высокой для этого региона базой прошлого года. Впрочем, различия с последней начинают сокращаться, по итогам двух кварталов 2024-го падение было почти на 61%.

Российская столица по объему строительных работ в январе — сентябре 2024 года в 2,2 раза превосходила ближайшего конкурента — Татарстан: 1,3 трлн руб. против 589 млрд руб. Но динамика строительной активности у этих двух регионов продолжает оставаться противоположной: у Москвы наблюдалось снижение на 3,2%, тогда как у Татарстана рост на 20,5%. Впрочем, по итогам двух кварталов у обоих регионов динамика была еще более различающейся (-4,2%;+25,5%).

Рисунок 3. Регионы с наибольшим ростом и снижением объемов строительных работ по итогам трех кварталов 2024 года

Данные являются оперативными и впоследствии могут быть уточнены.



Источник: данные Росстата, расчеты и анализ Sherpa Group

Мы полагаем, что в конце 2024-го — начале 2025 года тренд на снижение объемов строительства для Москвы переменится. На это могут повлиять рост масштабов запланированной в столице инвестпрограммы (до 1–1,1 трлн руб. ежегодно), долгосрочные проекты по комплексному развитию территорий и реновации. В свою очередь, Татарстану предстоит удерживать высокий уровень строительной активности, достигнутый в предыдущие годы, а это неизбежно ведет к некоторому замедлению темпов прироста.

Снижение объемов строительства, кроме Москвы, в топ-10 за девять месяцев 2024 года было также у Московской области (на 2%, до 441,1 млрд руб.) и Ямало-Ненецкого автономного округа (на 15,6%, до 338,3 млрд руб.). По сравнению с итогами первого полугодия падение в обоих регионах усилилось — у Подмосковья на 1,2 п. п. (основная причина — высокая база 2021–2022 годов), у ЯНАО на 9,1 п. п. (основная причина — падение инвестиционной активности после 2022 года).

Лидером по росту строительной активности в топ-10 регионов за три квартала 2024 года стал Краснодарский край: на 21,8%, до 383,9 млрд руб. Это связано с ростом инфраструктурных вложений бюджета и активным индивидуальным жилищным строительством. Благодаря таким темпам, в третьем квартале Краснодарскому краю удалось обогнать по объему строительных работ Ханты-Мансийский автономный округ, своеобразного лидера второй пятерки топ-10 в 2022 и 2023 годах.

По нашим расчетам, даже несмотря на меньшие темпы роста активности ХМАО способен вернуться на эту позицию и по итогам 2024 года, однако его преимущество в объеме строительных работ перед Краснодарским краем будет крайне незначительным.

В свою очередь, отраслевая активность ранее обогнавшей ХМАО Свердловской области с высокой степенью вероятности позволит ей удержаться в пятерке крупнейших регионов по объемам строительства. В нее она смогла попасть в конце первого полугодия 2024 года.

Мы полагаем, что по итогам 2024-го тренд на усиление строительной активности нестоличных и несырьевых регионов в топ-10 крупнейших по объему отраслевых работ окончательно закрепится.

Таблица 1. Топ-10 регионов с наибольшим объемом строительных работ по итогам трех кварталов 2024 года

Данные являются оперативными и впоследствии могут быть уточнены.

№	Регион	Федеральный округ	Объем строительных работ за три квартала 2024 года, млрд руб.	Динамика к итогу трех кварталов 2023 года		Место по итогам трех кварталов 2023 года
				В сопоставимых ценах	В текущих ценах	
1	Москва	ЦФО	1299,9	-3,2%	+5,1%	1
2	Татарстан	ПФО	589	+20,5%	+30,8%	2
3	Московская область	ЦФО	441,1	-2%	+1,9%	3
4	Санкт-Петербург	СЗФО	426	+0,4%	+8,8%	4
5	Свердловская область	УФО	391,1	+16,1%	+29,8%	7
6	Краснодарский край	ЮФО	383,9	+21,8%	+37,8%	8
7	Ханты-Мансийский автономный округ	УФО	380,7	+4,7%	+13,4%	6
8	Красноярский край	СФО	352,2	+15,1%	+27,3%	9
9	Ямало-Ненецкий автономный округ	УФО	338,3	-15,6%	-8,3%	5
10	Башкирия	ПФО	314	+10,3%	+23,3%	10
ИТОГО			4 916,2			

Источник: данные Росстата, расчеты и анализ Sherpa Group

Строительная инфляция остановилась в росте

К 1 октября 2024 года, по нашим расчетам на основании данных Росстата, годовая инфляция в строительной отрасли составила 8,2%. Она сохранилась на уровне, наблюдавшемся по итогам второго квартала (8,2%) и была выше, чем в конце первого (8%).

Инфляция в строительной отрасли, рассчитанная нами с использованием данных Росстата, отражает общее изменение уровня цен в отрасли за год с 1 октября 2023-го по 1 октября 2024 года. Она учитывает рост стоимости стройматериалов и оборудования, аренды техники, увеличение оплаты труда и др.

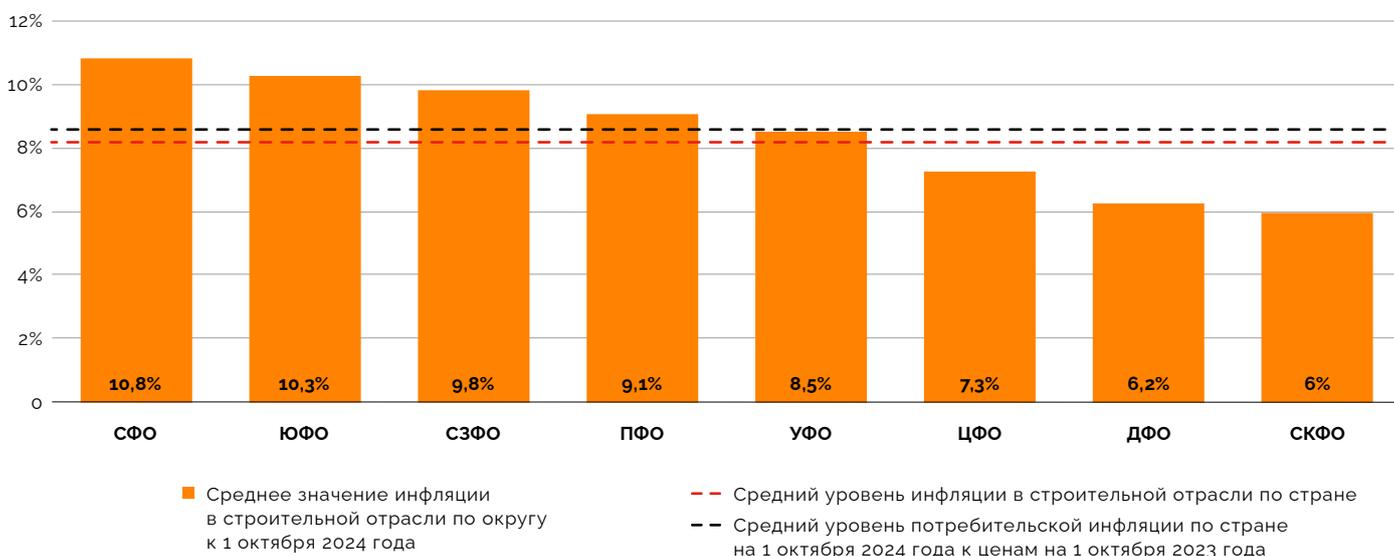
Мы полагаем, что стабилизация отраслевой инфляции вызвана замедлением темпов роста в самом строительстве, а также общеэкономическими тенденциями.

Отраслевая инфляция остается по-прежнему ниже годовой потребительской инфляции, которая к началу октября составляла примерно 8,6%. На это влияла более высокая активность в экономике в целом, чем в строительной отрасли.

Наибольшая строительная инфляция за три квартала 2024 года наблюдалась в Сибирском федеральном округе: 10,8%, по сравнению с концом второго квартала она выросла на 0,2 п. п. У Южного федерального округа отраслевая инфляция, наоборот, уменьшилась на 0,5 п. п., до 10,3%. Минимальный уровень годовой строительной инфляции на начало четвертого квартала был на Дальнем Востоке — 6%, он ускорился по сравнению с концом второго квартала (5,4%), вероятно, из-за более дорогой логистики для регионов, расположенных вдали от магистральной инфраструктуры.

По нашей оценке, инфляция в строительной отрасли по итогам 2024 года, скорее всего, окажется в диапазоне 7,5–8,5%. Это будет немного больше прошлогоднего показателя для сферы (7%), но ниже его уровня в 2022 году (13%). Скорее всего, по итогам 2024-го строительная инфляция будет на уровне общеэкономической (потребительской) инфляции, которую ЦБ РФ прогнозирует в пределах 8–8,5%.

Рисунок 4. Распределение инфляции в строительной сфере по федеральным округам в первом полугодии 2024 года



Источник: данные Росстата, расчеты и анализ Sherpa Group

Инфраструктурные расходы регионов «разморожены»?

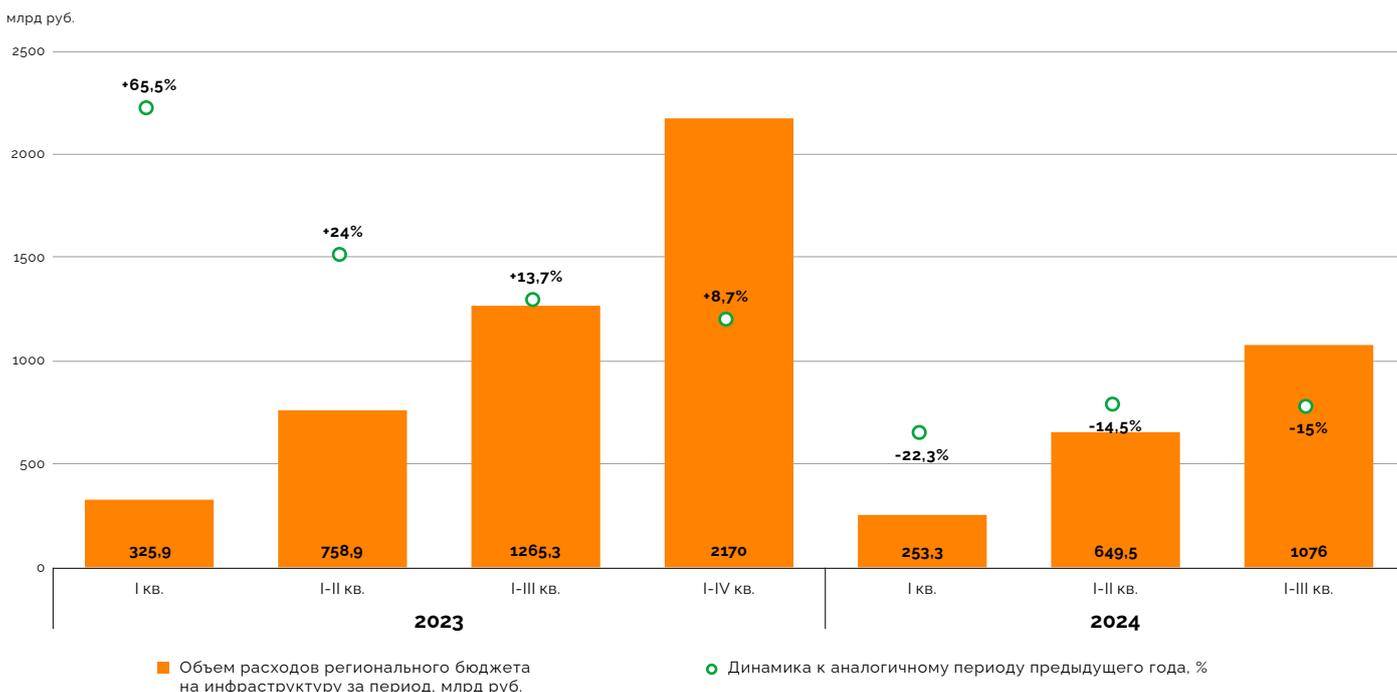
По нашим расчетам на основе данных Единого портала бюджетной системы России, суммарный объем инфраструктурных расходов региональных бюджетов по итогам трех кварталов 2024 года достиг почти 1,08 трлн руб., на 15% меньше, чем за аналогичный период 2023 года (здесь и далее динамика приведена в текущих ценах).

Объем расходов на инфраструктуру из бюджетов субъектов федерации мы рассчитывали по инфраструктурным кодам региональных бюджетов. Они учитывают вложения последних в строительство, капитальный ремонт и проектирование объектов транспортной, коммунальной, социальной, телекоммуникационной и энергетической сфер.

По итогам второго квартала отставание составляло 14,5%. По нашему мнению, сохранение его на приблизительно том же уровне связано с тем, что в третьем квартале все еще существовала неопределенность с планами государства по финансированию нацпроектов и их мероприятий на следующий год. Законопроект о федеральном бюджете, который во многом прояснил эти планы, был внесен в Госдуму 30 сентября и уже не мог повлиять на показатели третьего квартала.

Мы полагаем, что эффект появившейся определенности может дополнительно ускорить бюджетные вложения в оставшиеся месяцы, но не исключаем, что прошлогодний уровень расходов регионов на инфраструктуру (2,17 трлн руб.) догнать за это время, скорее всего, не удастся.

Рисунок 5. Динамика вложений региональных бюджетов в инфраструктуру в 2023–2024 годах



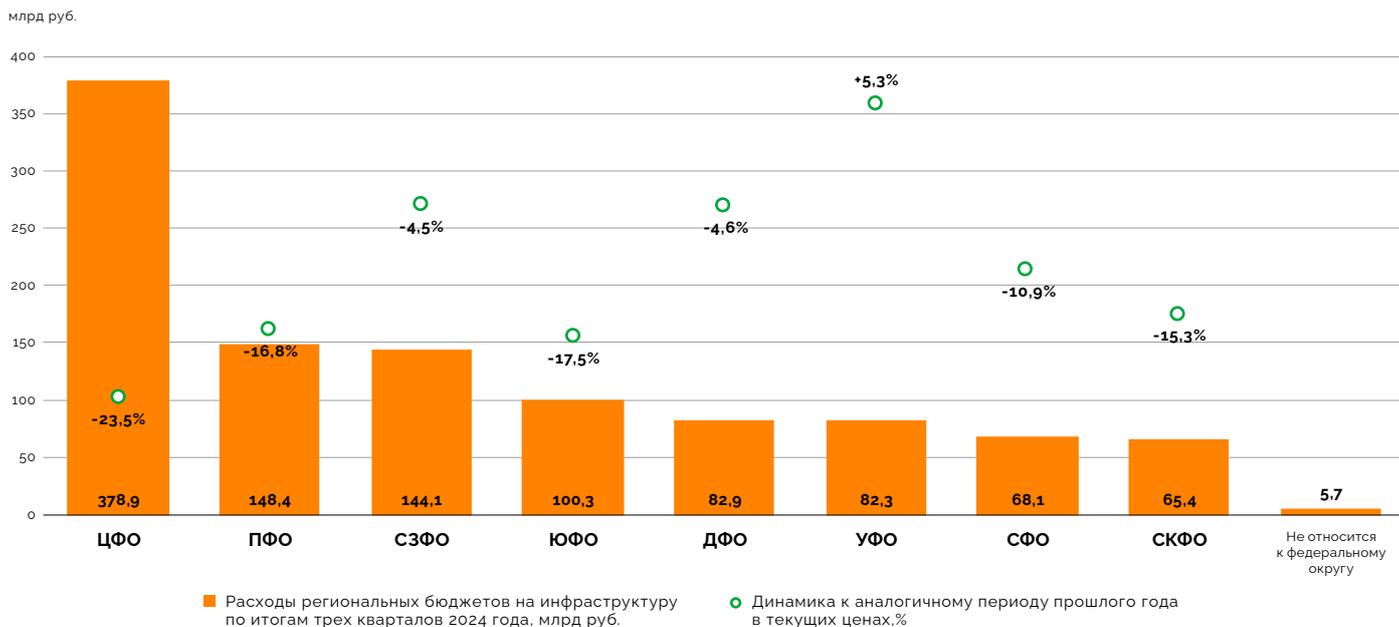
Источник: данные Единого портала бюджетной системы России, расчеты и анализ Sherpa Group

Увеличение инфраструктурных расходов региональных бюджетов по итогам трех кварталов 2024 года было зафиксировано только в Уральском федеральном округе (на 5,3% г/г, до 82,3 млрд руб.). На это повлияло более активное финансирование отрасли из бюджетов Челябинской области и Ямало-Ненецкого автономного округа (в обоих случаях более чем в полтора раза).

Инфраструктурные расходы бюджета сильнее всего снизились в Центральном федеральном округе: на 23,5%, почти до 379 млрд руб. Снижение происходило почти по всем регионам ЦФО, за исключением Липецкой и Орловской областей.

По нашей оценке, наиболее вероятно, что по итогам 2024 года через региональные бюджеты в инфраструктуру будет направлено около 2–2,05 трлн руб. В худшем сценарии, то есть при сохранении отставания последних месяцев, этот объем составит менее 1,9 трлн руб. Впрочем, в обоих случаях это будет говорить о недофинансировании инфраструктуры со стороны регионов на фоне заметного экономического роста. Такое недофинансирование относительно уровня прошлого года может составить от 6% до 15% в текущих ценах и 13–21% — в сопоставимых.

Рисунок 6. Распределение бюджетных инфраструктурных вложений по федеральным округам за три квартала 2024 года



Источник: данные Единого портала бюджетной системы России, расчеты и оценка Sherpa Group

О нас

Sherpa Group — проект команды профессионалов в области анализа рынков и данных. Компания занимается отраслевыми исследованиями, поиском данных и их систематизацией, а также выпуском публичных аналитических и маркетинговых материалов.



Подробности на сайте
sherpagroup.ru



Мы в Telegram
t.me/sherpaanalytics

Оговорка

Материал публикуется исключительно в информационных целях, не является профессиональной консультацией, рекламой и офертой, а также не может быть основанием для принятия инвестиционных решений. Приведенные данные, экспертные мнения и прогнозы актуальны на дату публикации и не носят исчерпывающий характер.