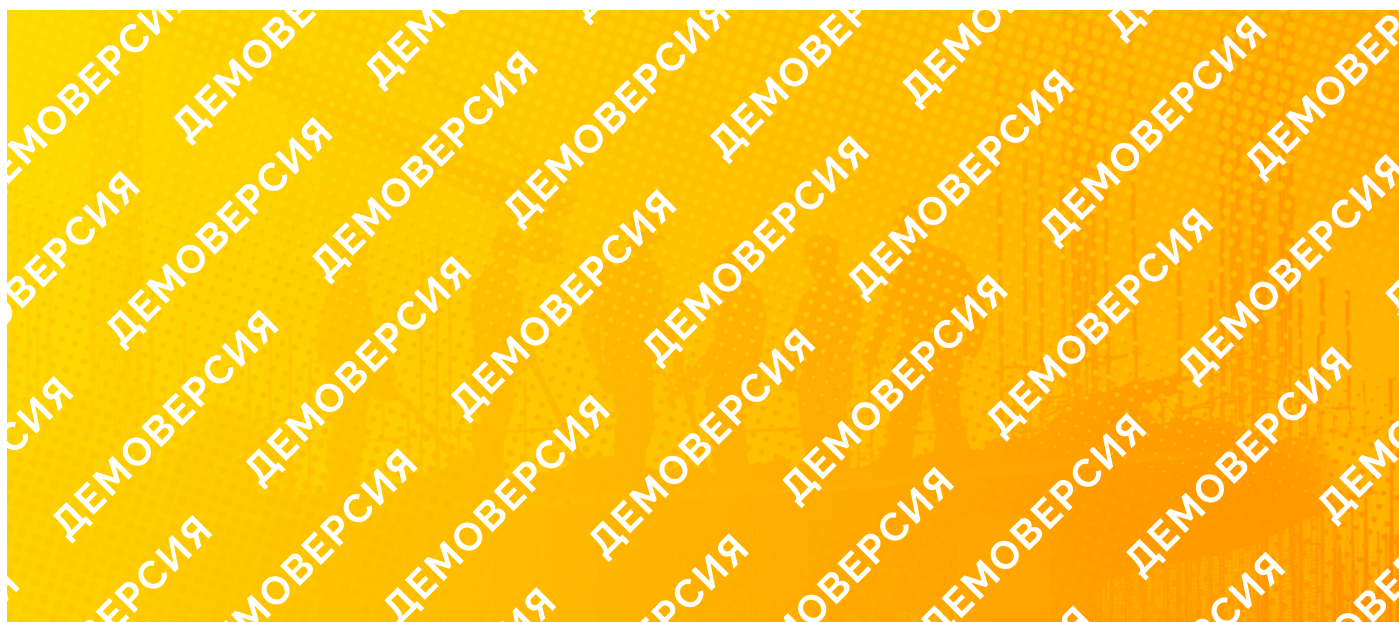


Строительный рынок России: ключевые тренды

Исследование представляет собой демоверсию ежемесячного аналитического дайджеста о тенденциях в строительстве России. Содержание выпуска может быть частично кастомизировано под потребности заказчика. Дайджест выходит с 15 по 22 число.



Оговорка

Sherpa Group не несет ответственности за последствия каких-либо решений, принятых на основе информации, содержащейся в Исследовании.

Все прогнозы, оценки и экспертные мнения включены в Исследование в информационных целях.

Приведенные данные, экспертные мнения и прогнозы актуальны на дату подготовки Исследования.

Содержание

Оговорка	2
Основные тренды	4
Экономика	7
Строительство	8
Общая динамика	8
Инфраструктура	13
Жилая недвижимость	17
Коммерческая недвижимость	22
Строительные материалы	24
Промышленная инфраструктура	30

Основные тренды

- На декабрьском заседании ЦБ РФ оставил **ключевую ставку на уровне X% годовых**, а в середине февраля он ее, вероятно, сохранит или увеличит на X-X п. п. Годовая инфляция в 2024 году составила X% против X% в 2023-м. Рост ВВП РФ в 2025 году, согласно официальным данным, может замедлиться до X-X% после достижения X% в 2024-м. К банковскому кредитованию в 2024 году активнее, по сравнению с предыдущим годом, прибегали компании из сфер добычи полезных ископаемых, нефтепереработки, информационных технологий и телекома. Общий объем ипотечных кредитов, выданных за 11 месяцев 2024 года, на X% меньше показателя годичной давности. Впрочем, по итогам года будет, скорее всего, повторен результат двухлетней давности (X руб.). Объем кредитов по договорам долевого участия упал на X% к 11 месяцам 2023 года.
- Объем строительных работ**, выполненных за 11 месяцев 2024 года в российских регионах, достиг X руб., на X% в сопоставимых ценах больше, чем год назад. Если в августе — октябре в отрасли наблюдалась стагнация, то в ноябре активность немного выросла по отношению к тому же месяцу год назад. Лидером по росту в январе — ноябре оставался Северо-Кавказский федеральный округ: на X%, до X руб., антилидером — Дальний Восток (снижение на X%, до X руб.). По итогам 2024 года объем строительных работ в российских регионах может вырасти на X-X% в сопоставимых ценах или на X-X% в текущих и достичь X-X руб.
- Инфраструктурные расходы региональных бюджетов** в 2024 году снизились на X% к 2023-му, до X руб. В декабре властям регионов удалось сократить сложившееся в предыдущие месяцы отставание в X-X%. Лидером по росту таких расходов — почти на X%, до X руб. — стал Уральский федеральный округ. Общие **федеральные вложения в инфраструктурные нацпроекты¹** в 2024 году составили X руб., превысив на X% уровень финансирования в 2023-м. На больший, чем прогнозировалось, рост вложений повлияли повышение почти на X руб. планки расходов на «Безопасные качественные дороги»

1 Комплексный план модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и национальный проект «Безопасные качественные дороги».

и дополнительные незапланированные ранее средства в размере X млрд руб. в один из наиболее успешных федеральных проектов комплексного плана — развитие Центрального транспортного узла.

- // В 2024 году **разрешения на строительство** были выданы для X многоквартирных домов, на X% меньше, чем год назад (данные не учитывают Москву). Общая площадь этих домов — X кв. метров, на X% меньше, чем за 2023 год, что связано с высокой базой последнего. Размещенные в 2024 году **проектные декларации** (учитывающие Москву) охватывают X многоквартирных домов (+X%, г/г) с общей площадью X кв. метров (+X%). Суммарная площадь жилых домов **в процессе строительства** (включая ИЖС) на 1 января 2025 года составила X кв. метров, на X% больше, чем 1 января 2024 года. При этом за минувший декабрь площадь строящегося жилья в России сократилась почти на X% из-за активного ввода в эксплуатацию. Количество **положительных заключений экспертизы проектной документации** для строительства многоквартирных домов в 2024 году выросло на X%, до X шт.
- // Общий объем **инвестиций в коммерческую недвижимость** в 2024 году может достичь X-X руб., увеличившись на X-X% по отношению к предыдущему году. Наиболее активно заключали сделки и занимались новым строительством в сегментах офисной (X руб.) и жилой коммерческой недвижимости (X руб.). В 2025 году суммарный объем инвестиций в коммерческую недвижимость может «откатиться» до X-X руб. В новом году отрасль ждет реализация проектов в офисном сегменте за счет собственных средств, коррекция спроса, возобновление интереса к торговой недвижимости, поддержание объемов строительства за счет реализации отложенных проектов, рост ввода новых складских площадей.
- // Общее количество **интернет-запросов на щебень** в русскоязычном сегменте интернета по итогам 2024 года достигло X шт., на X% больше, чем в 2023-м, следует из данных XXXXX. Всплеск интереса к этому строительному материалу начался в октябре и усилился в декабре: щебень искали почти на X% чаще, чем в последний месяц 2023-го. На это могла повлиять пониженная база и большая ясность с планами и финансированием государства на ближайшие годы. Лидером по росту поисковой активности за 2024 год был Уральский федеральный округ (на X%, до X запросов). Падение интереса было зафиксировано в Поволжье и на Северном Кавказе: на X% и X% соответственно.
- // Индикатор бизнес-климата, рассчитываемый ЦБ РФ на основе опроса-мониторинга компаний, в декабре был на минимальном уровне за последние два года (X пункта). **Индекс промышленного производства** в целом и в обрабатывающей промышленности за 11 месяцев 2024 года вырос на X% и X%, сохранив темпы роста месячной давности. Суммарный объем промышленного производства достиг за 11 месяцев X руб., в том числе для обрабатывающей промышленности — X руб. Почти две трети объема произведенной промышленной продукции приходились на Центральный, Уральский и Приволжский федеральные округа. В обрабатывающем

производстве самый существенный рост индекса по-прежнему наблюдался у производства компьютеров, электронных и оптических изделий (на X%), а к отраслям с отрицательной динамикой индекса добавилось производство кожи и изделий из нее (-X%).

- Ключевыми темами в **промышленности и инфраструктуре** в декабре стали исчерпание и возможное снятие лимитов льготных ипотечных программ и нефинансовые меры поддержки застройщиков и строительной отрасли. Последние, в частности, подразумевают сокращение инвестиционного цикла, упрощение выдачи градостроительной документации и еще около X предложений, которые могут быть приняты в виде закона в весеннюю сессию Госдумы. Несмотря на высокую ключевую ставку в начале 2025 года готовились капиталоемкие инфраструктурные проекты в формате концессий (два моста в Уфе) и стартовало строительство крупных объектов (дублер Егорьевского шоссе в Московской области, завод по производству терефталевой кислоты в Татарстане и др.).

Экономика

Несмотря на то что Центробанк России не стал повышать в декабре ключевую ставку, она по-прежнему находится на уровне, чувствительном для инвесторов в инфраструктурные и промышленные проекты. Активность в кредитовании сохраняется, но оно востребовано преимущественно компаниями добывающей сферы и нефтепереработки, информационных технологий и телекома, которым погашать кредит помогает большой оборот средств или льготные ставки.

Таблица 1. Ключевые макроэкономические показатели и сферы

Показатель	Ожидания	Последствия для строительной и промышленной отраслей
Ключевая ставка	Вопреки прогнозам большинства аналитиков, ЦБ РФ на декабрьском заседании сохранил ставку на уровне X% годовых. На следующем заседании — 14 февраля — он может повторить это решение или перейти к ее повышению. На середину января более вероятным, по нашему мнению, выглядит первый вариант.	Снижение ключевой ставки маловероятно в ближайшие два квартала. На этом фоне будет значительна роль государства и региональных властей в сохранении объемов строительства прошлых лет и поддержке инвестиционной активности финансовыми и нефинансовыми способами.
Инфляция	По данным Росстата, инфляция в 2024 году составила X%. Это выше, чем в 2023-м (X%), и выше, чем прогнозировал в октябре регулятор (X-X%). Высоки риски, что в 2025 году инфляция будет тоже выше официальных ожиданий (согласно последним она может составить X-X%).	Наиболее значительная инфляция наблюдалась для продовольственных товаров (X%). Для непродовольственных товаров она была меньше (X%). При этом бензин в 2024 году подорожал на X%, а стройматериалы в среднем на X%. По нашей оценке, инфляция в строительной отрасли в целом в 2024 году может составить X-X% против X% годом ранее.
ВВП РФ	Рост ВВП РФ в 2024 году, скорее всего, составит X%, первая официальная оценка Росстата будет доступна в первой декаде февраля. В 2023-м экономический рост составлял X%, но в 2025 году ожидается замедление экономической активности.	Международный валютный фонд (МВФ) ожидает темпы экономического роста в России в 2025 году на уровне X%. Всемирный банк — X%. В правительстве России оценивали рост в X-X%. Мы не исключаем, что импульс экономике в 2025-2026 годах могут обеспечить с помощью запуска проектов в инфраструктуре и промышленности, как это было сделано в 2020 году.
Банковское кредитование	По данным ЦБ РФ, объем кредитов в корпоративном секторе на 1 декабря 2024 года достиг X руб. В среднем в 2024 году портфель рос на X% в месяц, чуть медленнее, чем в 2023-м (X%). Причем, во втором полугодии 2024 года рост ускорился: до X% в месяц с X% в первом.	Более активно, чем годом ранее, кредитовались в 2024-м компании, связанные со сферой телекоммуникаций, информационных технологий, добычей нефти и газа, производством кокса и нефтепродуктов. Заметно (на X-X%) меньше стали брать кредиты компании, занимающиеся производством одежды, деревообработкой, полиграфией и металлургией.
Ипотечное кредитование	Из данных ЦБ РФ следует, что суммарный объем выданных за 11 месяцев 2024 года ипотечных кредитов достиг X руб., меньше на X%, чем за тот же период год назад. Общий объем портфеля ипотечных кредитов к концу ноября 2024 года достиг X руб. В ноябре их объем составил X руб., что было на X-X% меньше, чем в среднем за предыдущие три месяца. Как и месяц назад мы предполагаем, что объем ипотечного кредитования по итогам 2024 года окажется близок к уровню двухлетней давности: в 2022-м — X руб. Прирост объема портфеля ипотечных кредитов составил в январе и феврале 2024 года X% и X% соответственно (X руб. и X руб.). Это, по данным регулятора, соответствует его прогнозу по охлаждению рынка в 2024 году (рост X-X% против почти 30% в 2023-м).	Объем ипотечных кредитов по договорам долевого участия (ДДУ) за 11 месяцев 2024 года достиг X руб., что было на X% меньше, чем год назад. После уровня в X-X руб. в сентябре и октябре месячный объем ипотеки по ДДУ в ноябре снизился до X руб. Объем ипотечных кредитов с господдержкой за 11 месяцев 2024 года превысил X руб., на X% меньше, чем за аналогичный период 2023 года. В ноябре объем таких кредитов «просел» почти на X% по сравнению с тремя предыдущими месяцами, до X руб. Доля ипотеки с господдержкой в ипотечном кредитовании за 11 месяцев 2024 года составила X% против X% годом ранее. Из материалов ЦБ РФ следует, что в феврале выдача рыночной ипотеки росла быстрее, чем льготной (X% против X%), но из-за низкой базы первой в январе. В целом в денежном выражении их прирост оказался одинаковым (X млрд руб.), впрочем, переориентация клиентов на рыночные программы будет усиливаться.

Источник: данные Росстата, расчеты и анализ Sherpa Group

Строительство

Общая динамика

Общий объем строительных работ в российских регионах за 11 месяцев 2024 года, согласно Росстату, составил почти X руб., на X% превысив результат за тот же период 2023 года (здесь и далее — оценка в сопоставимых ценах).

Это вновь стало минимальным темпом прироста в 2024 году. По итогам третьего квартала увеличение составляло X%, десяти месяцев — X%. Но, если в августе — октябре месячные объемы работ оставались на уровне годичной давности, то в ноябре они начали расти (на X%) к ноябрю 2023 года.

Среди округов лидерство по темпам роста строительной активности продолжает удерживать Северо-Кавказский федеральный округ (на X%, до X руб.). В ноябре в СКФО наиболее сильно выросли объемы строительства в Ставропольском крае и Северной Осетии.

Самый значительный рост объема строительных работ в январе — ноябре 2024 года был в Липецкой области (на X%, до X руб.), самое существенное снижение — как и прежде, в Марий Эл (на X%, до X руб.).

Более низкая, чем в январе — ноябре 2023 года, строительная активность по итогам 11 месяцев 2024-го была в Уральском (на X%, до X руб.), Центральном (на X%, до X руб.) и Дальневосточном (на X%, до X руб.) федеральных округах. В Приволжском округе, где месяц назад наблюдалось замедление на X%, удалось так увеличить активность в ноябре, что за 11 месяцев общий объем работ вырос на X%.

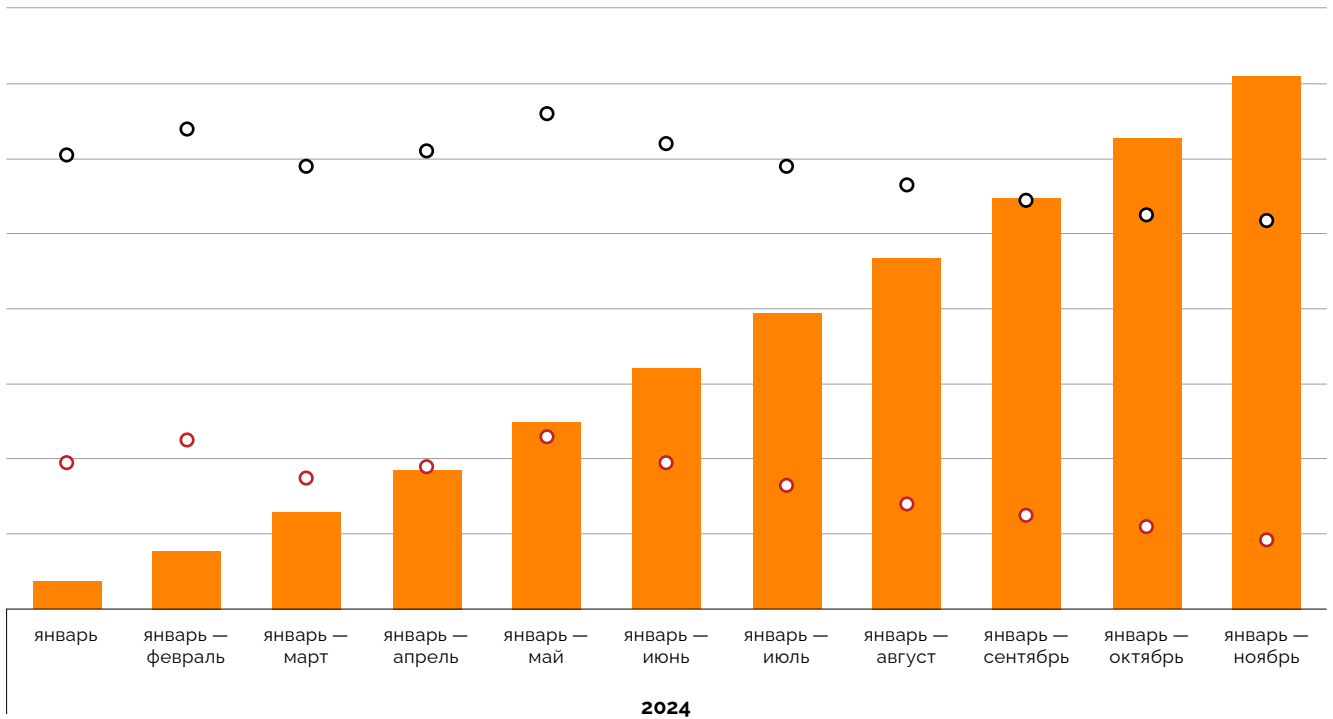
В топ-10 регионов с крупнейшими объемами строительных работ лидер по темпам роста отраслевой активности за 11 месяцев 2024 года — Татарстан (на X%, до X руб.). Благодаря вложениям в жилищное строительство, транспортную инфраструктуру и промышленность он продолжает занимать второе место по объемам отраслевых работ в России, уступая лишь Москве (X руб.).

Столице в ноябре удалось немного сократить отставание в объемах строительства от прошлого года: по итогам 11 месяцев оно составляет X% против X% месяц назад. В то же время строительная активность еще двух представителей топ-10 — Московской области и Ямало-Ненецкого автономного округа продолжала снижаться: на X% и на X% против X% и X%, зафиксированных за десять месяцев. В 2025 году мы ожидаем стабилизации падения объемов строительства у Подмоскovie и более медленного снижения отраслевой активности на Ямале, но вероятность того, что этот округ покинет топ-10, остается высокой.

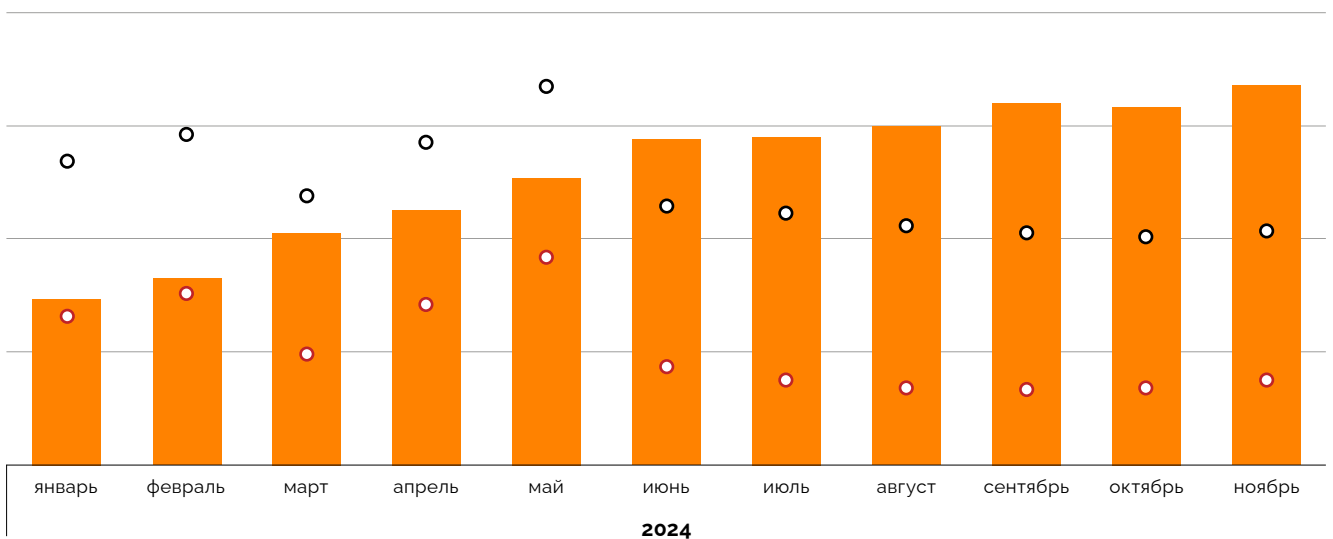
Наша оценка роста объема строительных работ в сопоставимых ценах в России по итогам 2024 года остается такой же, как и месяц назад (X-X%), если Росстат не совершит значительный и не коррелирующий с ситуацией на рынке пересмотр показателей (так, например, происходило в 2018 году). В текущих ценах рост, скорее всего, составит X% — X%, а объем строительных работ в 2024 году в таком случае может достичь X-X руб.

Рисунок 1. Динамика объема строительных работ в России в 2024 году

По периодам



По месяцам



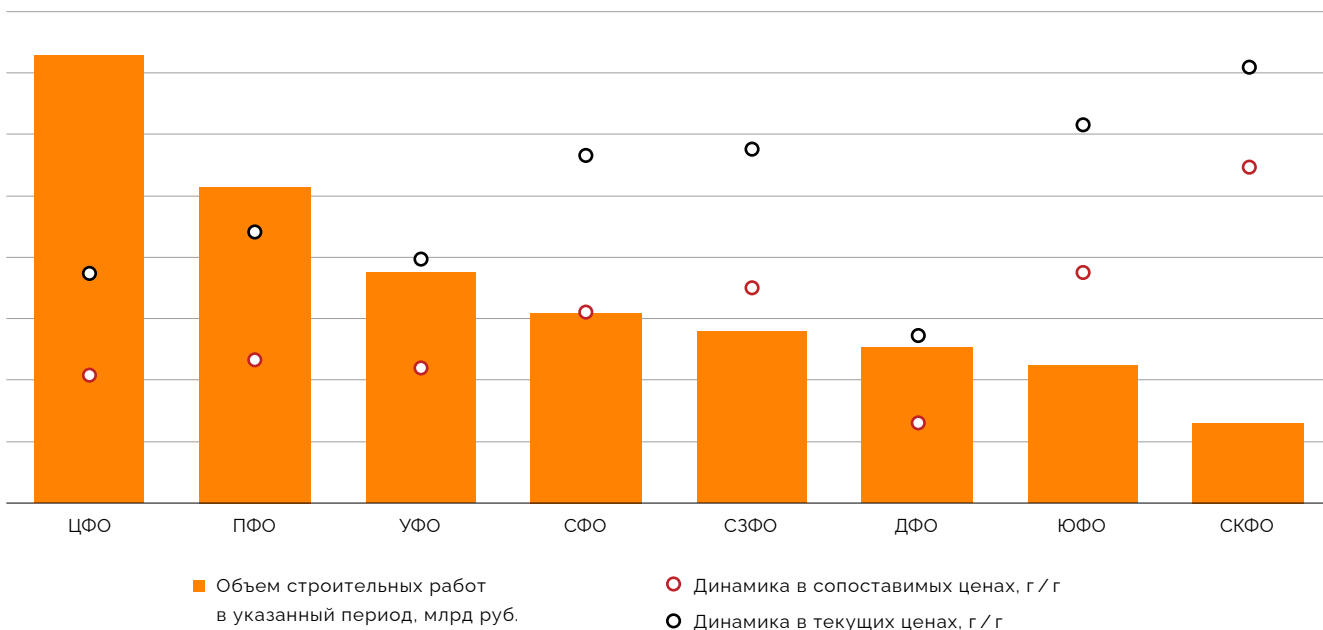
■ Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», млрд руб.

○ Динамика в сопоставимых ценах, г / г

○ Динамика в текущих ценах, г / г

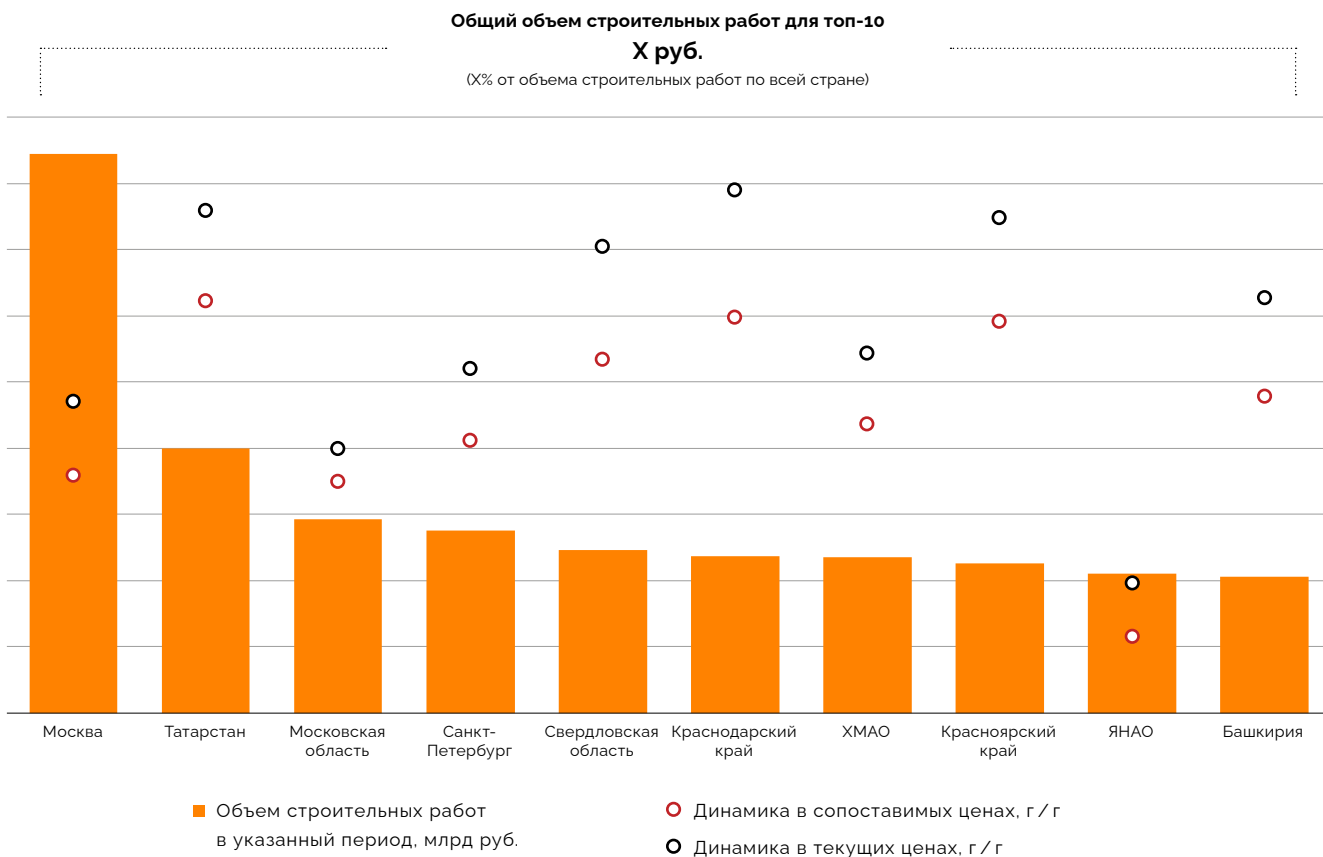
Источник: данные Росстата, расчеты Sherpa Group

Рисунок 2. Динамика объема строительных работ федеральных округов за 11 месяцев 2024 года



Источник: данные Росстата, расчеты Sherpa Group

Рисунок 3. Распределение объема строительных работ по топ-10 российских регионов за 11 месяцев 2024 года



Источник: данные Росстата, расчеты Sherpa Group

Выручка в строительной отрасли. Оборот компаний, работающих в строительной сфере, по итогам 11 месяцев 2024 года достиг X руб., рост к тому же периоду прошлого года составил X% в текущих ценах. Прирост был минимальным в 2024 году и коррелирует с динамикой объема строительных работ с поправкой на инфляционные тенденции.

Различие выручки с объемом работ почти на X руб. в пользу последнего объясняется тем, что часть строительных работ выполняют компании из других сфер.

В первом полугодии 2024 года рост выручки строительных компаний находился в диапазоне от X% (июнь) до X% (февраль) к аналогичным месяцам 2023 года. Во втором полугодии темпы роста выручки заметно замедлились: максимальное превышение пока составило X% (июль 2024-го к июлю 2023-го), а в сентябре оборот оказался меньше прошлогоднего на X%.

Доля оборота строительных компаний в обороте всех организаций увеличивалась в течение года: с X% в январе до X% по итогам января — ноября 2024 года. Но годом ранее для тех же периодов она составляла X% и X% соответственно, что свидетельствует о более быстром росте выручки в 2024 году в других сферах.

В целом по экономике в январе — ноябре 2024 года зафиксирован рост оборота организаций на X%, до X руб. Наиболее сильно за 11 месяцев 2024 года выросла выручка в компаниях, занимающихся производством компьютеров (+X%), работающих в индустрии развлечений (+X%), а также в области информационных технологий (+X%). Снижение было лишь в двух сферах: у компаний, работающих в здравоохранении (-X%) и в добыче угля (-X%).

Рисунок 4. Выручка организаций по виду экономической деятельности «Строительство» в 2024 году



Источник: данные Росстата, расчеты Sherpa Group

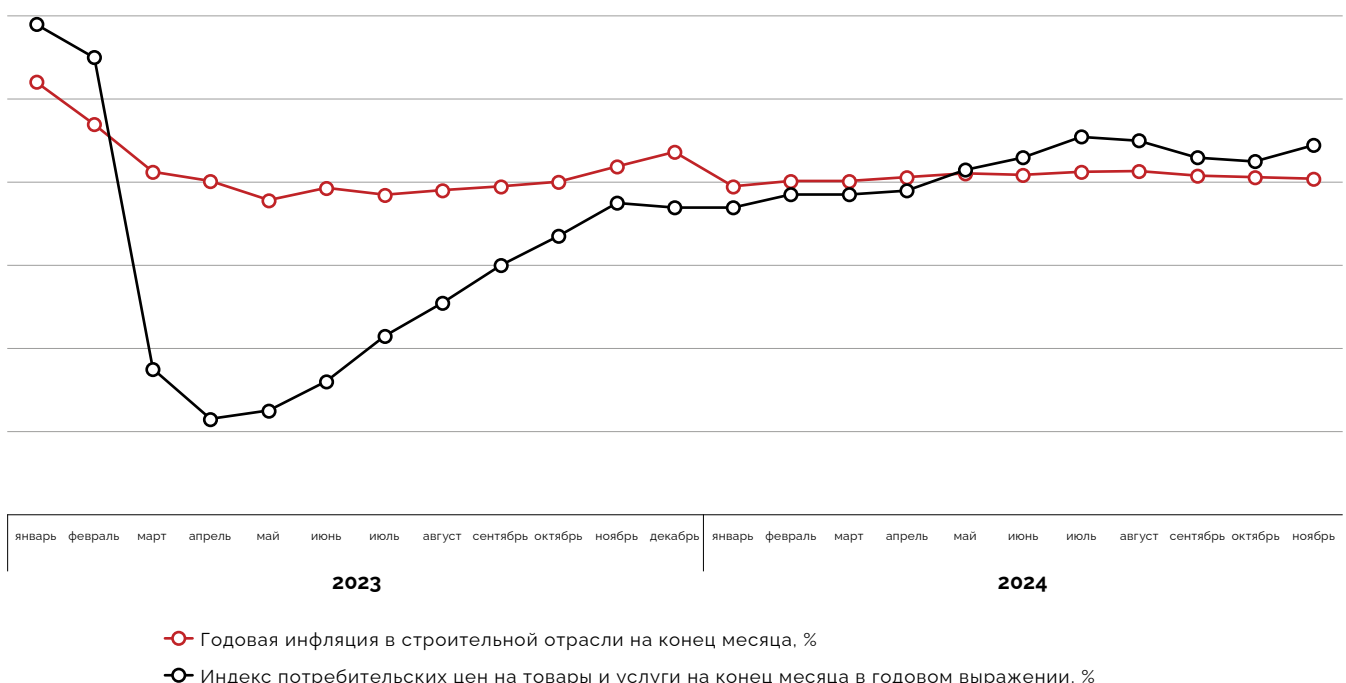
Инфляция в строительной отрасли. Инфляция в строительной отрасли на 1 декабря 2024 года, по нашим расчетам на основе данных Росстата, составила X% относительно цен годичной давности. Максимальное ее значение в 2024 году было зафиксировано в конце августа (X%), минимальное (X%) — в конце января, что согласуется с интенсивностью работ в отрасли и спросом на них.

Под инфляцией в строительной отрасли мы понимаем увеличение цен в целом по всему кругу товаров и услуг, включая увеличение цен на строительные материалы, выполнение работ, аренду техники, оборудования и т. д. В каждой из этих категории темпы роста цен могут быть своими и заметно отличаться от общего значения.

Инфляция в строительной отрасли продолжает отставать от потребительской инфляции: в ноябре 2024 года разница достигла X п. п. Мы связываем это с тем, что в 2023 году цены в отрасли росли быстрее, чем в остальной экономике, в 2024-м результате замедления темпов строительства они начали постепенно выравниваться и с мая наблюдаются на уровне меньшем, чем ИПЦ. Последний остается высоким из-за «перегретой» экономики.

Отраслевая инфляция по итогам 2024 года может составить X-X%. Дальнейшее ее движение в 2025 году будет зависеть от загрузки строительной отрасли. Мы полагаем, что в первые месяцы 2025-го последняя будет ниже из-за объективных обстоятельств: постепенного старта новых национальных проектов, жесткой денежно-кредитной политики, сокращенных инвестиционных программ крупных компаний в инфраструктуре и промышленности.

Рисунок 5. Сравнение инфляции в строительной отрасли и в целом по экономике в 2023-2024 годах



Источник: данные Росстата, расчеты Sherpa Group

Инфраструктура

Федеральный бюджет и нацпроекты. По оперативным данным Минфина, в комплексный план модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и национальный проект «Безопасные качественные дороги» в 2024 году суммарно направили X руб. федеральных средств. Это на X% больше, чем было переведено в оба нацпроекта в 2023-м.

Рост оказался выше ожиданий (еще месяц назад предполагалось, что он составит X%) из-за дополнительных средств в БКД, а также из-за того, что кураторы комплексного плана решиликратно увеличить вложения в федеральный проект «Развитие железнодорожной инфраструктуры Центрального транспортного узла». К декабрю он уже был исполнен на X%, но к полученным X руб. добавили еще почти X руб.

Чтобы добиться высокого исполнения у других федеральных проектов комплексного плана, им в декабре значительно снизили планку ожидаемых вложений: наиболее

существенно ее уменьшили «Развитию морских портов» (на X% к уровню на 1 декабря 2024 года, до X руб.), «Развитию региональных аэропортов» (на X%, до X руб.) и «Развитию Северного морского пути» (на X%, до X руб.). После этого им перечислили не хватающие до достижения пониженного уровня средства. В итоге общее бюджетное исполнение комплексного плана составило в 2024 года X%, или X руб. Это на треть меньше, чем по итогам 2023 года (X руб.).

Если бы добавления федеральных средств в проект по развитию Центрального транспортного узла не произошло, до комплексного плана в 2024 году довели бы только X руб., вдвое меньше, чем за год до этого.

Национальный проект «Безопасные качественные дороги» в 2024 году исполнили на X%². В мероприятия БКД направили X руб., или на X% больше, чем в 2023 году. В декабре планку вложений в национальный проект повысили на X% или на X руб. Дополнительные средства получили федеральные проекты «Развитие федеральной магистральной сети» и «Дорожная сеть», чьи лимиты финансирования выросли в декабре на X% и X% соответственно. При этом на X% сократили планку вложений для «Развития общественного транспорта». У оставшихся трех федеральных проектов уровень финансирования менять не стали.

Исполнение федеральных проектов внутри БКД по итогам года получилось традиционно высоким: у пяти проектов оно составило 100%, в свою очередь, только один («Дорожная сеть») был исполнен на X%.

С 2025 года бывшие федеральные проекты «Безопасных качественных дорог» вошли в состав нового национального проекта «Инфраструктура для жизни». Согласно параметрам утвержденного федерального бюджета, на автодорожную часть этого нацпроекта в наступившем году планируют направить X руб., что на X% больше фактических трат в 2024-м. На «преемник» комплексного плана — нацпроект «Эффективная транспортная система» — намерены выделить X руб., или на X% меньше, чем на мероприятия в рамках «предшественника» в завершившемся году.

2 Более точное значение бюджетного исполнения БКД в 2024 году — X%

Таблица 2. Федеральные расходы на комплексный план по итогам 2024 года

№	Федеральные проекты	Объем запланированных в 2024 году федеральных средств, млрд руб.	Объем поступивших федеральных средств за период, млрд руб.	Бюджетное исполнение
1	«Развитие железнодорожной инфраструктуры Центрального транспортного узла»	X	X	X%
2	«Развитие железнодорожных подходов к морским портам Северо-Западного бассейна»	X	X	X%
3	«Развитие железнодорожных подходов к морским портам Азово — Черноморского бассейна»	X	X	X%
4	«Развитие высокоскоростных железнодорожных магистралей»	X	X	X%
5	«Развитие морских портов»	x	X	X%
6	«Развитие региональных аэропортов»	X	X	X%
7	«Развитие Северного морского пути»	X	X	X%
Итого по комплексному плану (динамика г / г)		X (-X%)	X (-X%)	X% (о п. п.)

Источник: данные Минфина, расчеты Sherpa Group

Таблица 3. Федеральные расходы на нацпроект «Безопасные качественные дороги» по итогам 2024 года

№	Федеральные проекты	Объем запланированных в 2024 году федеральных средств, млрд руб.	Объем поступивших федеральных средств за период, млрд руб.	Бюджетное исполнение
1	«Развитие федеральной магистральной сети»	X	X	X%
2	«Развитие общественного транспорта»	X	X	X%
3	«Безопасность дорожного движения»	X	X	X%
4	«Общесистемные меры развития дорожного хозяйства»	X	X	X%
5	«Автомобильные дороги Минобороны России»	X	X	X%
6	«Дорожная сеть»	X	X	X%
Итого по национальному проекту БКД (динамика г / г)		X (+X%)	X (+X%)	X% (о п. п.)

Источник: данные Минфина, расчеты Sherpa Group

Региональные бюджеты. Общие инфраструктурные расходы региональных бюджетов в 2024 году составили X руб., следует из данных Единого портала бюджетной системы России. В текущих ценах результат был на X% меньше, чем в 2023 году.

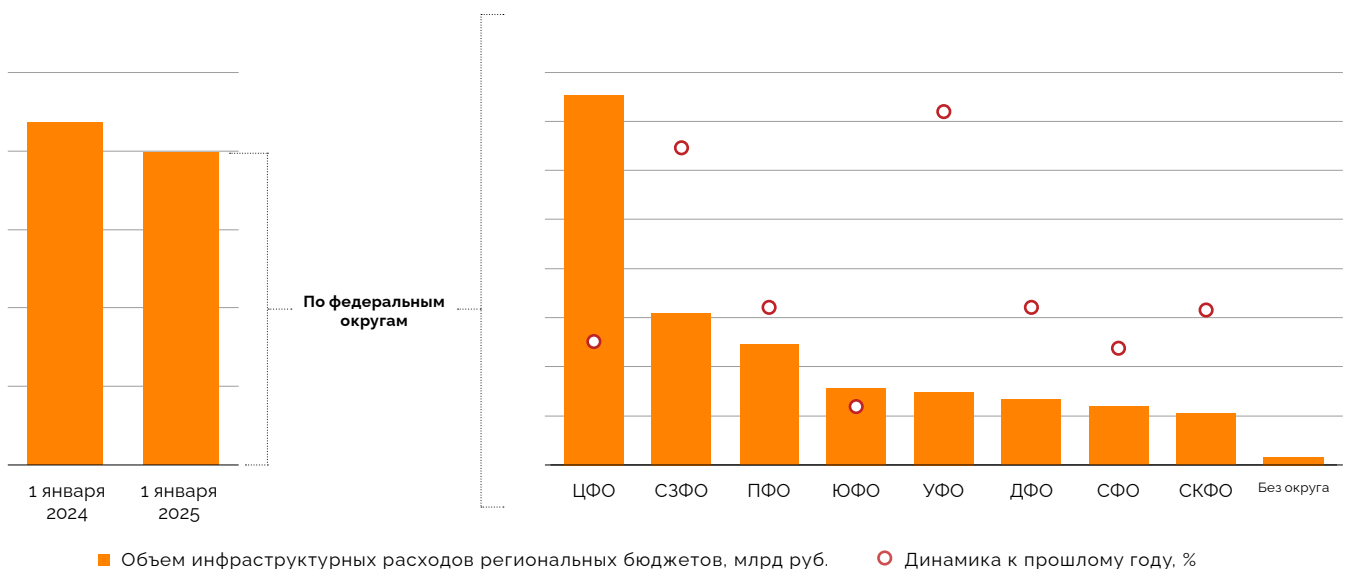
В декабре 2024 года отставание по сравнению с прошлым годом удалось заметно сократить (еще месяц назад для января — ноября оно составляло X%). На это, по нашей оценке, повлияла возникшая определенность с дальнейшими инфраструктурными планами федерального центра, составом будущих нацпроектов и размерами межбюджетных трансфертов на следующие годы.

Рост инфраструктурных вложений региональных бюджетов в 2024 году зафиксирован в двух федеральных округах: Уральском (на X%, до X руб.) и Северо-Западном (на X%, до X руб.). В УФО по росту инфраструктурных расходов лидировали Челябинская область, Ямало-Ненецкий и Ханты-Мансийский автономные округа. В СЗФО — Вологодская, Ленинградская области и Санкт-Петербург.

В остальных шести округах наблюдалось падение инфраструктурных расходов в течение 2024 года, укладываемое в диапазон от -X% (Приволжский) до -X% (Южный). В случае с ЮФО регионами с наибольшим падением отраслевых трат стали Ростовская область, Крым, Севастополь и Волгоградская область.

В 2025 году инфраструктурные расходы регионов, по нашей оценке, могут ускориться — этому будут способствовать запуск новых национальных проектов и, вероятно, постепенное улучшение геополитической обстановки. Негативно на инфраструктурные вложения могут повлиять ухудшение экономической ситуации, инвестиционная пауза у частных партнеров и крупных компаний реального сектора из-за жестких денежно-кредитных условий, рост трат регионов на неинвестиционные цели.

Рисунок 6. Инфраструктурные расходы региональных бюджетов по итогам 2023 и 2024 годов



Источник: данные единого портала бюджетной системы России, расчеты Sherpa Group

Проекты в инфраструктуре. Стоимость организации и создания альтернативного **железнодорожного сообщения в Крым** (через новые территории) может составить до X руб., средства пойдут на восстановление старых и строительство новых соединяющих участков. Ранее с инициативой проработать проект железнодорожной инфраструктуры для пассажирского и грузового сообщения между Центральным федеральным округом и Крымом выступили в правительстве России. Если решение о запуске подобного проекта примут, то, скорее всего, его реализуют за счет инвестиционной программы ФГУП «Железных дорог Новороссии» и ФГУП «Крымская железная дорога» при поддержке федерального бюджета.

Два новых моста планируют начать строить в Уфе в 2025 году в рамках государственно-частного партнерства. По данным правительства Башкирии, стоимость первого — через реку Белую к трассе Р-240 — должна составить X руб. Второй мостовой переход через реку Белую в районе улицы Интернациональной вместе с участком автомобильной дороги обойдется в X руб. Проекты будут реализованы в рамках концессионных соглашений, интерес к ним, в частности, проявляли структуры ВТБ и «Ростеха».

Концессия по созданию дублера **Егорьевского шоссе в Московской области** выйдет на стадию строительства в 2025 году. Соглашение было заключено еще в 2021 году между властями Московской области и дочерней структурой «ГПБ — Инфраструктурный холдинг». За это время объем ожидаемых инвестиций в проект вырос почти в полтора раза: с X руб. до X руб. Протяженность будущей трассы между Люберцами и деревней Кошерово, входящей в состав Гжельского сельского поселения, составит X км. В рамках проекта собираются построить четырехполосную трассу с девятью развязками и X мостами. Работы планируют завершить в 2027-2028 годах.

Строительство двух из трех этапов **Южного обхода Рязани** начнется в 2025 году в рамках госзаказа стоимостью X руб. Контракт заключен в январе между ФКУ «Поволжуправтодор» и ООО «Трансстроймеханизация» (входит в «Нацпроектстрой»). Протяженность обхода составит X км, указанных двух этапов — X км. Проект подразумевает строительство трех мостов, двух развязок, шести путепроводов, пешеходного перехода и двух сельскохозяйственных проездов. Работы должны закончить к декабрю 2028 года.

Строительство **моста через реку Витим** начали в январе 2025 года Бодайбинском районе Иркутской области. Он позволит наладить круглогодичное наземное сообщение с основной сетью автодорог Бодайбинского и Мамско-Чуйского районов. Стоимость проекта составляет X руб. Подрядчиком выступает АО «Мостострой-11» (входит в «Нацпроектстрой»). Длина будущего моста составит X метров, ширина — X метров. С учетом подходов протяженность объекта составит около 6 километров. Строительство завершат к 2028 году, после чего существующие паромные и ледовые переправы планируют закрыть.

Жилая недвижимость

В 2024 году было выдано свыше X **положительных заключений для проектной документации** на строительство многоквартирных домов и жилых комплексов, следует из данных Единого государственного реестра заключений проектной документации объектов капитального строительства (ЕГРЗ). Это на $X\%$ больше, чем в 2023 году.

В 2024 году застройщики получили **разрешения на строительство** X многоквартирных домов, на $X\%$ меньше, чем в 2023 году (без учета Москвы). Планируемая общая площадь этих домов составляет X кв. метров, что на $X\%$ меньше, чем год назад. На увеличившееся отставание повлияла высокая база четвертого квартала 2023 года.

Общая площадь многоквартирных домов в рамках размещенных за 2024 год **проектных деклараций** выросла на $X\%$ к предыдущему году, до X кв. метров (данные учитывают Москву). Количество этих домов выросло на $X\%$, до X шт. Разница с предыдущим годом заметно уменьшилась в четвертом квартале тоже из-за высокой базы конца 2023-го.

Суммарная площадь жилья в **процессе строительства**³ на 1 января 2025 года составляла X кв. метров, на $X\%$ больше, чем год назад (опережение постепенно сокращается — месяц назад оно было $X\%$). Общая площадь жилой недвижимости, которая строится с переносом сроков, снизилась за год на $X\%$, до X кв. метров.

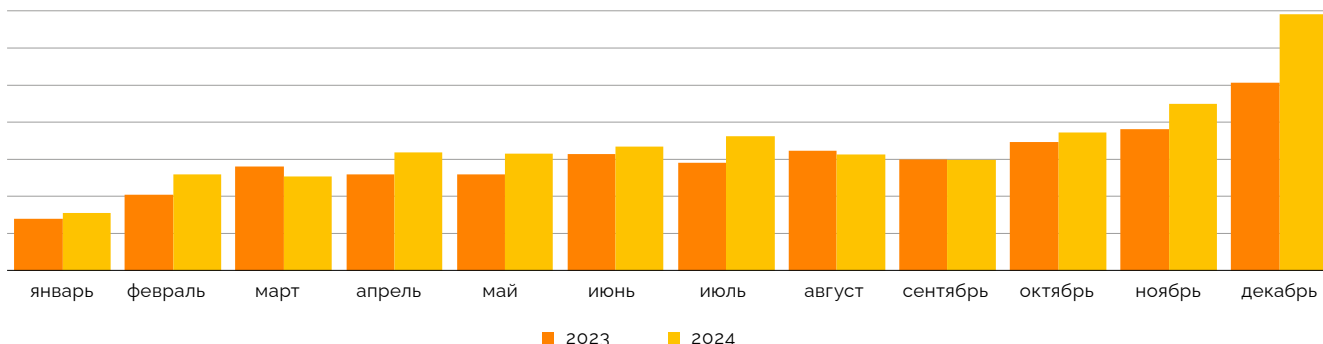
По итогам 2024 года бюджетное исполнение **национального проекта «Жилье и городская среда»** составило $X\%$, на X п. п. меньше, чем в 2023-м, а объем поступивших в него средств достиг X руб. Месяц назад планка финансирования этого нацпроекта составляла X руб., но ее, в отличие от комплексного плана, корректировали в декабре не сильно. Это говорит о большей отлаженности процессов и стабильности финансирования.

Исполнения в $X\%$ (причем, досрочного) в 2024 году достиг только один федеральный проект в составе «Жилья и городской среды» — «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда». Еще у двух — «Формирования комфортной городской среды» и «Жилья» — исполнение оказалось близким к этому уровню ($X\%$ и $X\%$ соответственно). В 2025 году многие мероприятия «Жилья и городской среды» интегрируют в национальный проект «Инфраструктура для жизни». На «жилищную» часть этого нацпроекта (без учета коммунальной инфраструктуры) собираются потратить примерно столько же, сколько на аналогичные мероприятия в 2024-м — почти X руб.

3 Данные Единого ресурса застройщиков, включающие объемы строительства не только многоквартирных домов, но и индивидуального жилищного строительства.

Рисунок 7. Динамика количества многоквартирных домов, получивших положительное заключение экспертизы в 2023–2024 годах

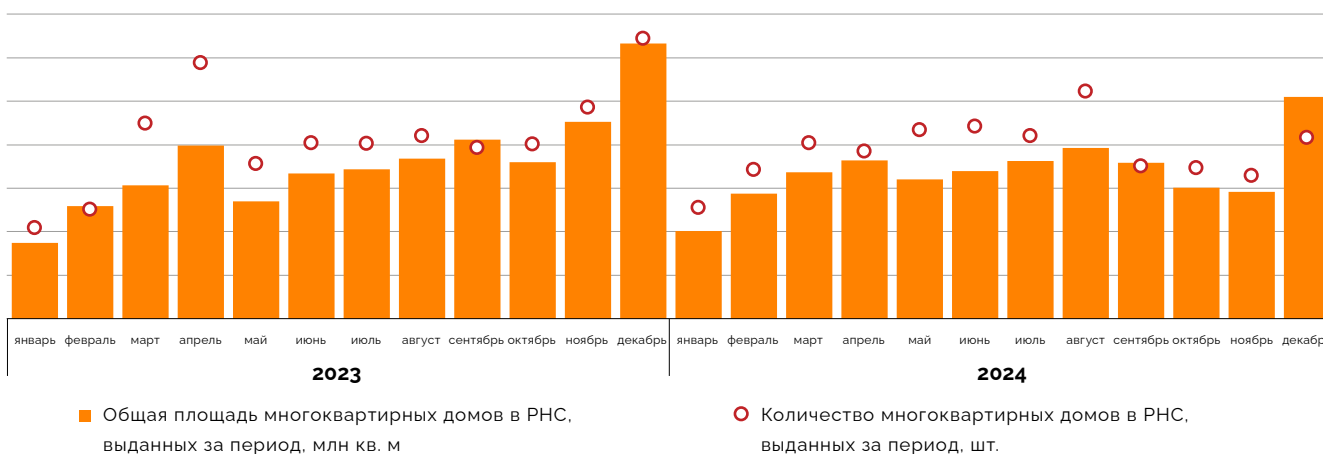
Данные могут отличаться от опубликованных в прошлые месяцы из-за корректировки методики расчета.



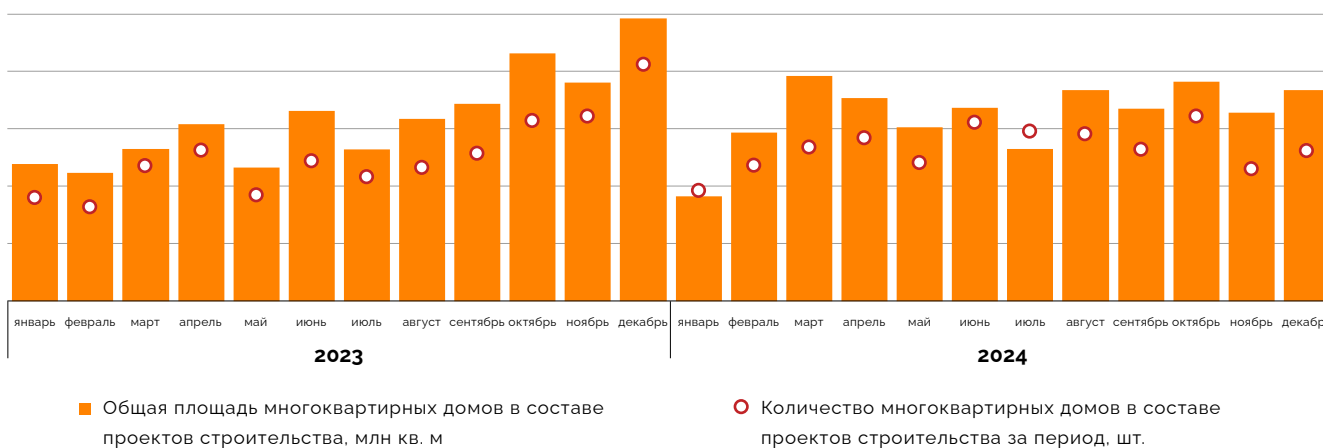
Источник: данные ЕГРЗ, анализ и расчеты Sherpa Group

Рисунок 8. Динамика выдачи разрешений на строительство многоквартирных домов и размещения проектных деклараций

Выдача разрешений на строительство (без учета Москвы)

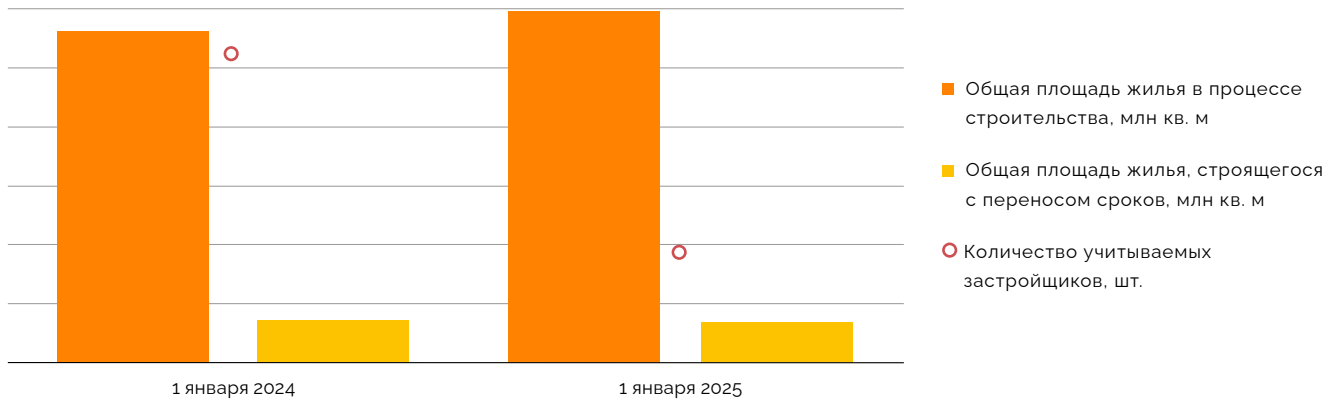


Размещение проектных деклараций (с учетом Москвы)



Источник: данные ДОМ.РФ

Рисунок 9. Объемы жилищного строительства в России на 1 января 2024-го и 2025 годов



Источник: данные Единого ресурса застройщиков

Таблица 4. Федеральные расходы на нацпроект «Жилье и городская среда» по итогам 2024 года

№	Федеральные проекты	Объем запланированных в 2024 году федеральных средств, млрд руб.	Объем поступивших федеральных средств за период, млрд руб.	Бюджетное исполнение
1	«Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда»	X	X	X%
2	«Формирование комфортной городской среды»	X	X	X%
3	«Жилье»	X	X	X%
4	«Чистая вода»	X	X	X%
Итого по национальному проекту «Жилье и городская среда» (динамика г / г)		X (-X%)	X (-X%)	X% (-X п. п.)

Источник: данные Минфина, расчеты Sherpa Group

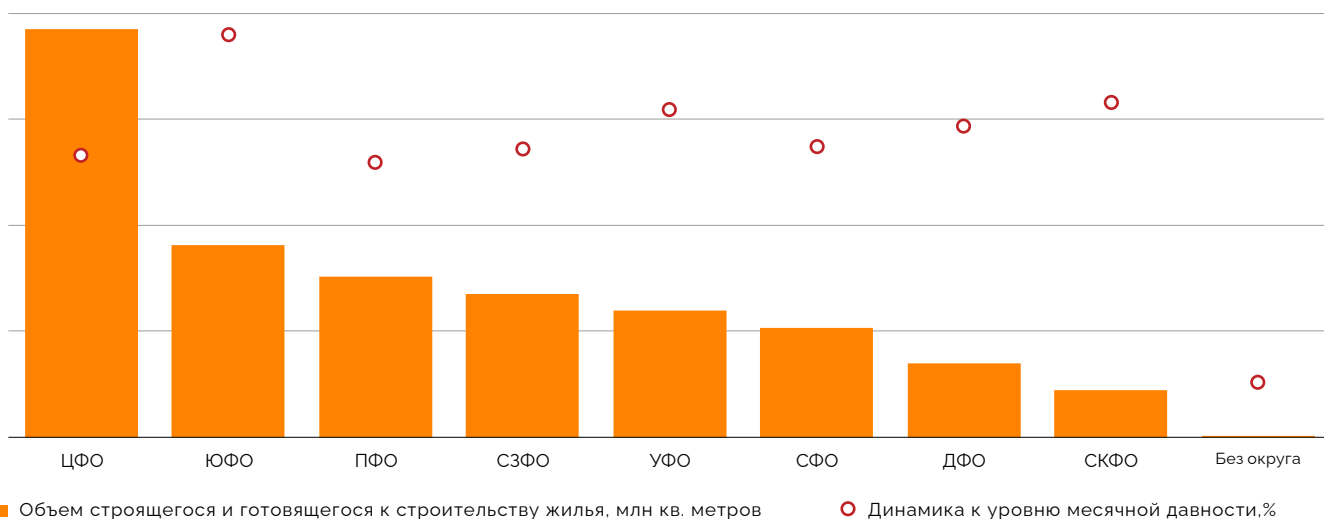
Жилищное строительство по территориям. За декабрь 2024 года суммарная площадь жилья, находящегося в процессе строительства по всей стране, сократилась на X%. Это вызвано окончанием строительства и активным вводом в эксплуатацию новых жилых площадей на фоне более медленного запуска новых проектов.

Наиболее активный ввод относительно строящихся площадей зафиксирован на новых территориях, которые пока не являются частью ни одного федерального округа. Показатель за месяц сократился там сразу на X%, до X кв. метров. Слабее всего в декабре 2024 года уменьшилась площадь строящегося жилья в Южном федеральном округе: на X%, до X кв. метров. Это связано с тем, что в Ростовской области строящиеся площади увеличились за счет старта новых проектов: на X%, до X кв. метров, — самый высокий уровень прироста, как в топ-10, так и среди всех регионов.

На топ-10 регионов с крупнейшими объемами строительства жилья на 1 января 2025 года пришлось X% создаваемых площадей, что на X п. п. больше, чем в прошлом месяце. Самое заметное снижение строящихся и подготавливаемых к строительству площадей в топ-10 в декабре наблюдалось в Санкт-Петербурге и Башкирии: в обоих случаях на X%, до X кв. метров и X кв. метров соответственно.

Среди остальных регионов наиболее заметное снижение площадей за декабрь — на X%, до X кв. метров — зафиксировано в Карелии, что связано с вводом жилья на фоне не очень высокой базы.

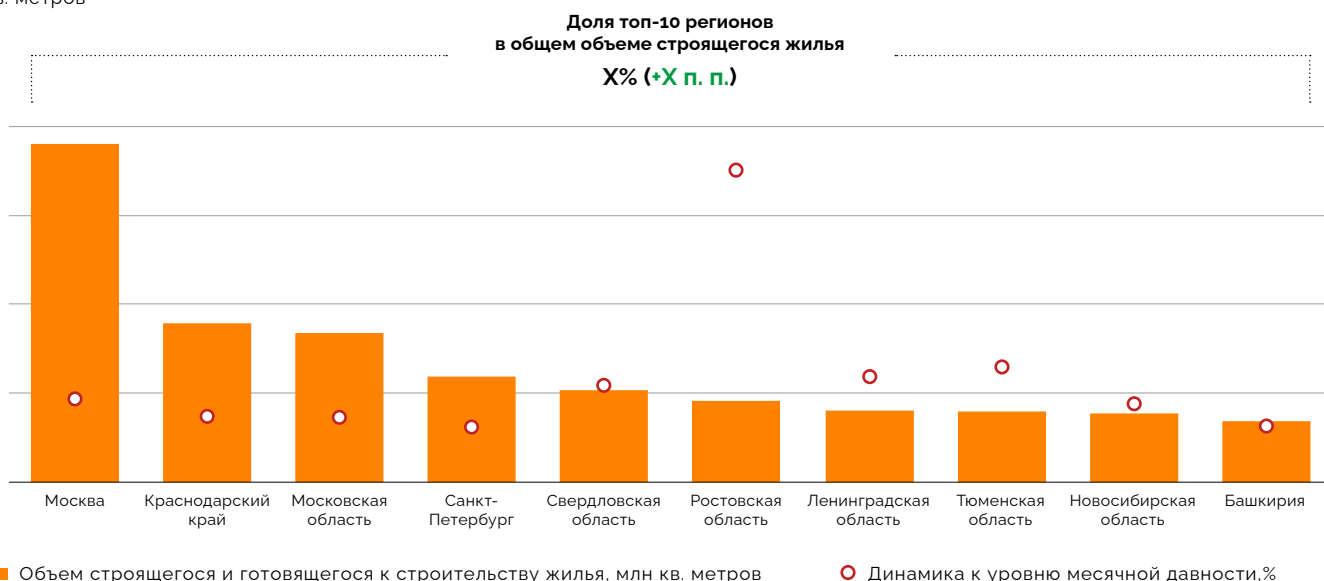
Рисунок 10. Объемы строящегося жилья по федеральным округам на 1 января 2025 года



Источник: данные Единого ресурса застройщиков, расчеты Sherpa Group

Рисунок 11. Топ-10 регионов с крупнейшими объемами строящегося жилья на 1 января 2025 года

млн кв. метров



Источник: данные Единого ресурса застройщиков, расчеты Sherpa Group

Новости и проекты в жилой недвижимости. В Минфине рассматривают вопрос **исключения лимитов из льготной программы «Семейная ипотека»** после прямой линии президента в декабре 2024 года. Ранее министерство увеличило общую сумму лимита с X руб. до X руб. Летом льготная программа была продлена до 2030 года, но ряд банков столкнулся с исчерпанием средств по ней. Ожидается, что в 2025 году на поддержку в рамках программы израсходуют не менее X руб. из федерального бюджета против X руб. в 2024-м. Кроме того, обсуждается возможность распространения программы на вторичный рынок жилья.

Правительство России рассматривает **нефинансовые меры поддержки застройщиков** и строительной отрасли в целом. Около полусотни из них могут войти в новый законопроект, который представят на утверждение Госдумой в весеннюю сессию. Среди ожидаемых мер упоминается упрощенная выдача градостроительной документации, сокращение инвестиционного цикла строительства, льготное подключение к инженерной инфраструктуре, сохранение льготных ипотечных программ для населения и др.

Семь новых договоров о **комплексном развитии территории** заключила администрация Красноярска с заинтересованными застройщиками. Участки площадью от X до X га расположены в Свердловском, Центральном и Октябрьском районах города. В рамках этих договоров помимо жилья инвесторы должны будут построить и передать в собственность города четыре детских сада. Ожидается, что большинство проектов будет реализовано к 2029-2030 годам. Ранее в Красноярске стартовало восемь проектов КРТ, из которых шесть инициировал сам муниципалитет, а остальные — частные инвесторы.

Коммерческая недвижимость

Общая динамика. Инвестиции в коммерческую недвижимость в России по итогам 2024 года вырастут на X-X% и могут достичь X-X руб., следует из аналитического исследования XXXXX. При этом в 2025 году объем сделок в отрасли, вероятно, снизится до X-X руб.

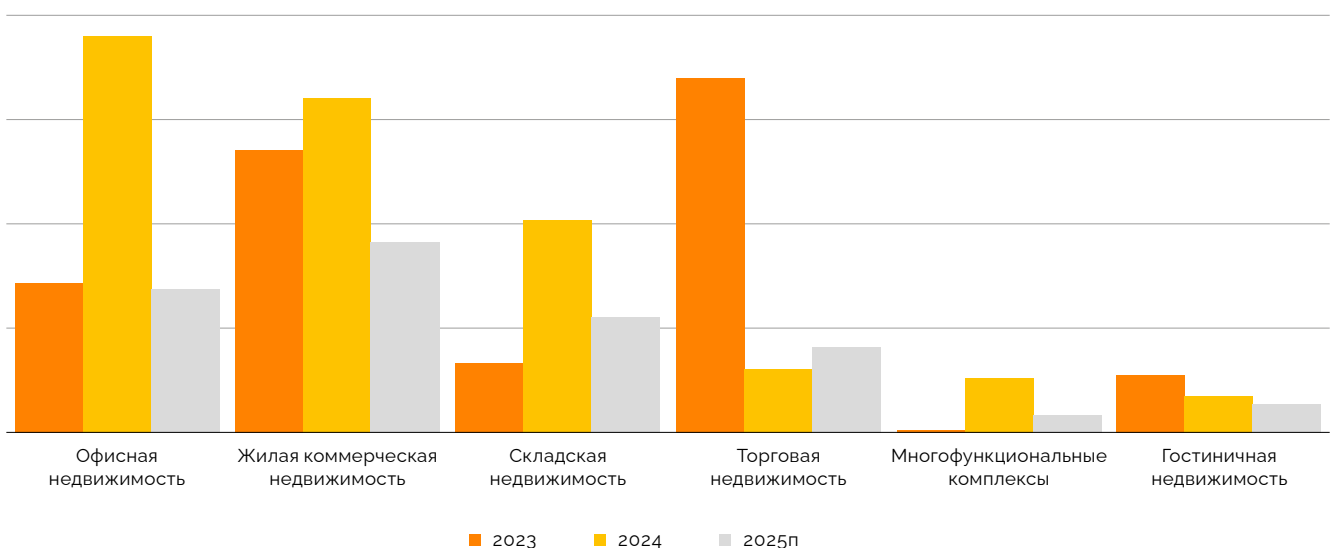
Данные об инвестициях охватывают вложения непосредственно в новое строительство, а также сделки купли-продажи. Впрочем, и в таком расширенном виде эта информация отражает тенденции в отрасли (масштабы сегментов, активность инвесторов, спрос и др.).

Согласно исследованию, наиболее сильный рост инвестиций в 2024 году наблюдался в офисной и складской недвижимости. Наиболее заметное снижение было в торговой и гостиничной недвижимости. В последних двух случаях это связано с высоким уровнем инвестиций в эти сегменты в 2023 году.

Самым крупными сегментами в 2024 году были офисная и жилая коммерческая недвижимость: в них было направлено X руб. и X руб. соответственно, или примерно X% и X% всех инвестиций. Самыми небольшими сегментами стали торговая (X руб., X%), гостиничная недвижимость (X руб., X%) и многофункциональные комплексы (X руб., X%).

Трендами 2025 года могут стать реализация проектов в офисном сегменте за счет собственных средств и коррекция спроса, возобновление интереса инвесторов к торговой недвижимости (в том числе международных), сохранение и рост объемов строительства за счет реализации отложенных проектов, рост ввода новых складских площадей.

Рисунок 12. Динамика инвестиций в различные сегменты коммерческой недвижимости в 2023-2025 годах



Источник: данные и прогноз XXXXX

Проекты в коммерческой недвижимости. Маркетплейс Ozon приступил к поиску девелоперов, которые построят **складскую недвижимость в Калининграде, Якутске и Иркутске**. Суммарная площадь этих объектов может превысить X кв. метров, а общий объем инвестиций достичь X руб. Проекты должны быть реализованы в течение ближайших двух — трех лет, затем компания планирует арендовать их на долгосрочной основе. Сейчас общая площадь логистической инфраструктуры маркетплейса составляет около X кв. метров.

Девелопер Formula City построит около X кв. метров жилой и коммерческой недвижимости в рамках реализации **проекта делюкс-квартала «Евгеньевский» в Санкт-Петербурге**. По данным застройщика, проект уже одобрен Градостроительным советом при правительстве города. Кроме строительства жилой и коммерческой недвижимости, девелопер должен отреставрировать памятник регионального значения «Мытный двор» площадью X кв. метров, где будут размещены коллекционные резиденции (недвижимость высокого класса на территории либо вблизи исторических и культурно значимых объектов). Общий объем инвестиций в проект квартала составит X руб. Работы планируют завершить в 2028 году

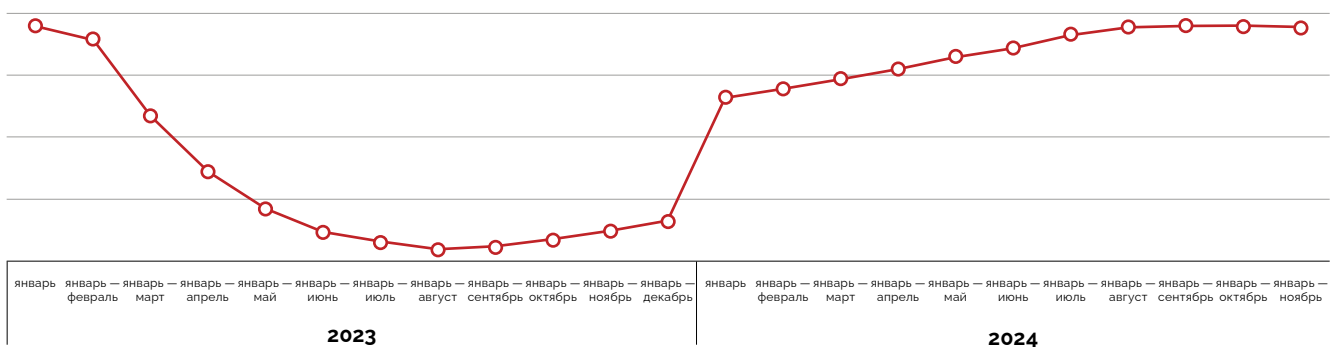
Стоимость проекта по созданию **туристического комплекса «Карлов створ» в Хакасии** оценивается в X руб. По данным властей региона, проект планируют реализовать недалеко от Саяно-Шушенской ГЭС с 2025 по 2033 годы. В его рамках построят четырехзвездочную гостиницу на X номеров, реконструируют базу отдыха «Жарки», расширят инфраструктуру горнолыжного комплекса «Гладенькая», построят X коттеджей для индивидуального отдыха и другую рекреационную инфраструктуру. Ожидается, что средства для проекта обеспечит группа инвесторов (например, развитием горнолыжного комплекса занимается «Русал»).

Строительные материалы

Общая динамика. Согласно данным Росстата, по итогам 11 месяцев 2024 года индекс цен производителей на строительную продукцию в России вырос на X% к тому же периоду годичной давности, что незначительно меньше, чем прирост по итогам десяти месяцев и трех кварталов (и в том, и в другом случае — X%).

По нашей оценке, по итогам 2024 года увеличение индекса будет в диапазоне X-X% против X% в 2023-м. На смещение в сторону более низкой границы может повлиять пониженный спрос на строительную продукцию и сохранение жесткой денежно-кредитной политики, в сторону более высокой — колебания курса национальной валюты в конце ноября — начале декабря.

Рисунок 13. Динамика индекса цен производителей на строительную продукцию в 2023-2024 годах



Источник: данные Росстата

Динамика производства и цен по выбранным категориям. Среди отслеживаемых нами строительных материалов и конструкций наиболее сильно за 11 месяцев 2024 года увеличились объемы производства **товарного бетона** (на X% к тем же месяцам 2023 года, до X куб. метров) и **сборных железобетонных конструкций для каркаса зданий и сооружений** (на X%, до X куб. метров). Мы связываем это с возросшей потребностью этой продукции в жилищном строительстве, где началось возведение зданий, разрешения на которые были получены еще в 2023 году, а также в проектах комплексного развития территорий для создания коммерческой недвижимости.

В рамках дайджеста мы рассматриваем динамику производства и цен производителей на строительные пески, щебень, смеси асфальтобетонные автодорожные и аэродромные горячие и товарный бетон, сборные железобетонные конструкции для каркаса зданий и сооружений, профили рельсовые стальные для железных дорог и трамвайных путей. Список может изменяться и дополняться в случае наличия соответствующих данных по интересующей категории.

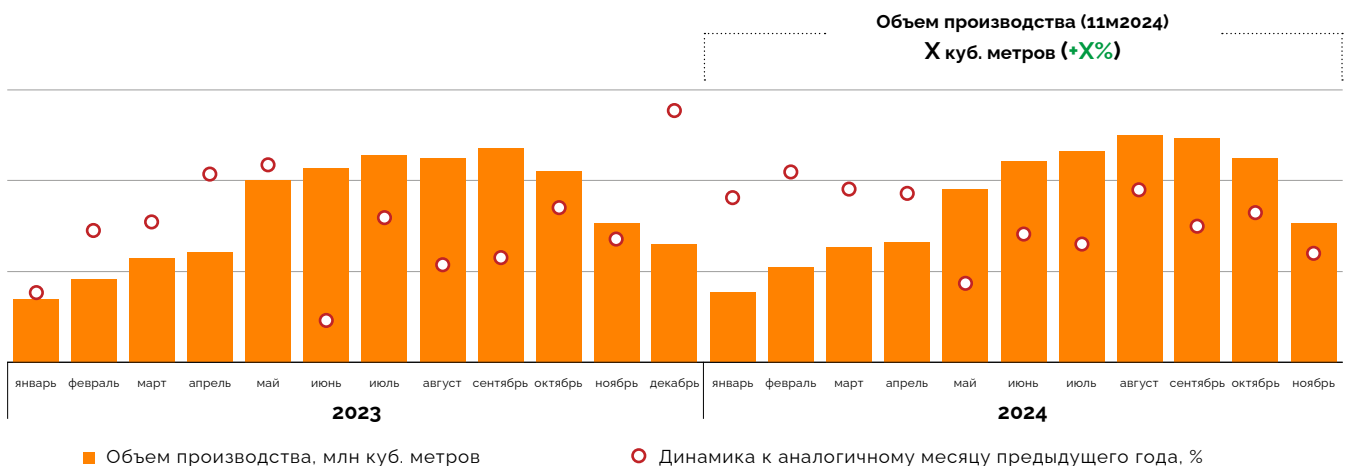
Самое заметное снижение по итогам 11 месяцев 2024 года в рассматриваемом нами круге строительных материалов и конструкций зафиксировано в производстве **горячих смесей асфальтобетонных дорожных, аэродромных и асфальтобетона:** на X% к аналогичному периоду 2023-го, до X тонн. Это связано с тем, что в 2023 году автодорожное строительство было на пике реализации проектов (завершалось

строительство основной части трассы М-12 и др.), а в 2024 году, несмотря на увеличение финансирования в рамках нацпроектов, реальное количество запущенных инициатив не возросло.

Наибольший рост средних цен производителей на исследуемый нами круг строительной продукции в ноябре 2024 года был замечен у **товарного бетона**: на X% к декабрю предыдущего года, до X руб./куб. метр. На это повлиял рост спроса в основном в жилищном строительстве. Снижение средних цен в ноябре зафиксировано у **смесей асфальтобетонных дорожных, аэродромных и асфальтобетона** из-за меньшего спроса в дорожно-строительной отрасли: на X% к декабрю 2023-го, до X руб./тонна. Годовая динамика средних цен производителей меньше уровня общестроительной инфляции (X%) была в ноябре 2024 года только у щебня (X%).

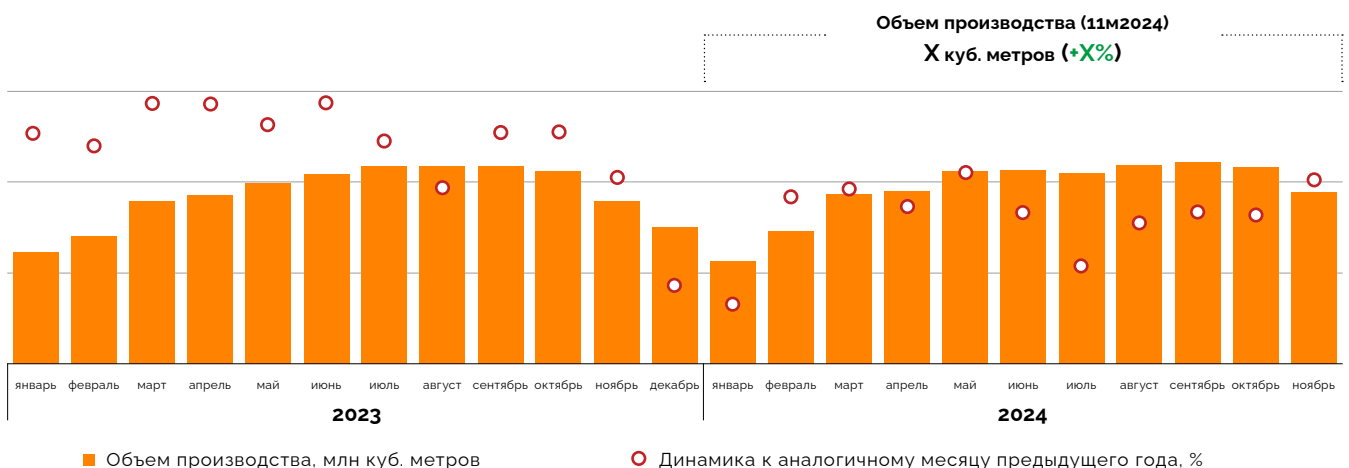
По итогам декабря динамика производства будет, скорее всего, зафиксирована близкой к той, что наблюдалась в январе — ноябре, в свою очередь, динамика цен будет разнонаправленной и зависеть от сезонного фактора.

Рисунок 14. Динамика объемов производства песков строительных в 2023-2024 годах



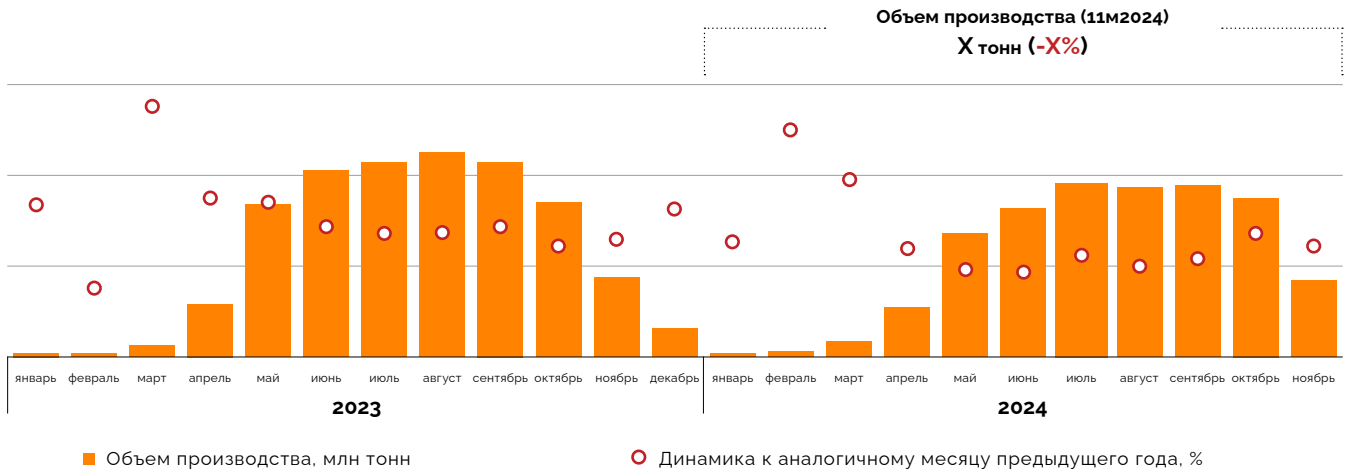
Источник: данные Росстата, расчеты Sherpa Group

Рисунок 15. Динамика объемов производства щебня в 2023-2024 годах



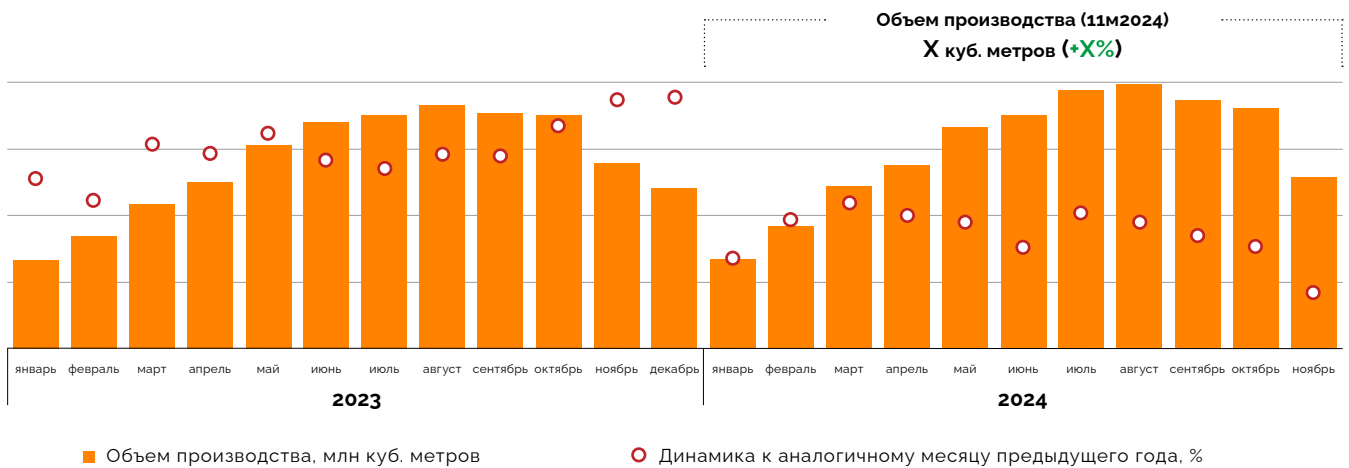
Источник: данные Росстата, расчеты Sherpa Group

Рисунок 16. Динамика объемов производства асфальтобетонных дорожных, аэродромных и асфальтобетонных горячих смесей в 2023-2024 годах



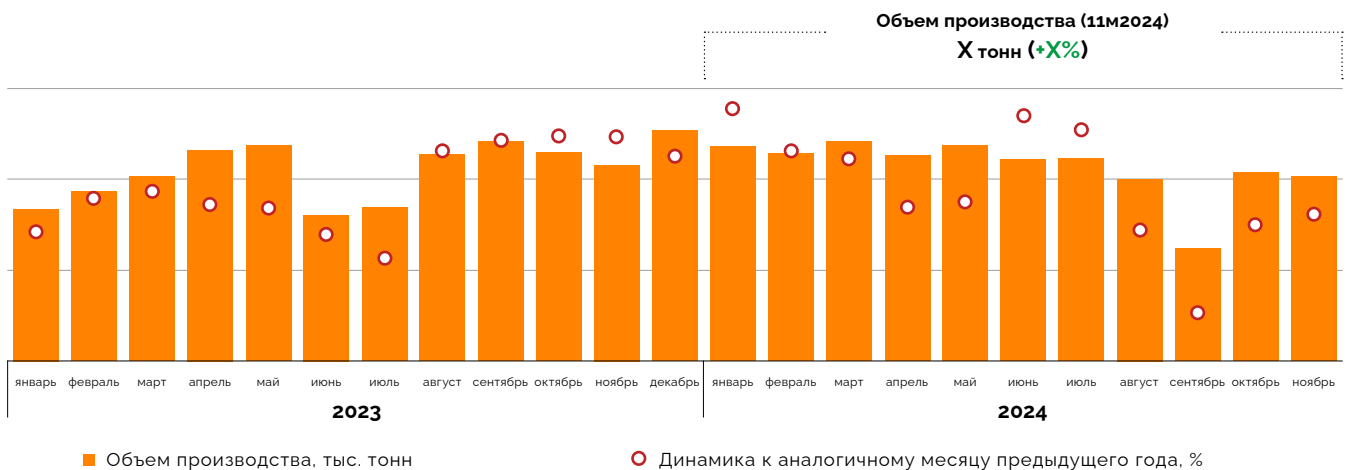
Источник: данные Росстата, расчеты Sherpa Group

Рисунок 17. Динамика объемов производства товарного бетона в 2023-2024 годах



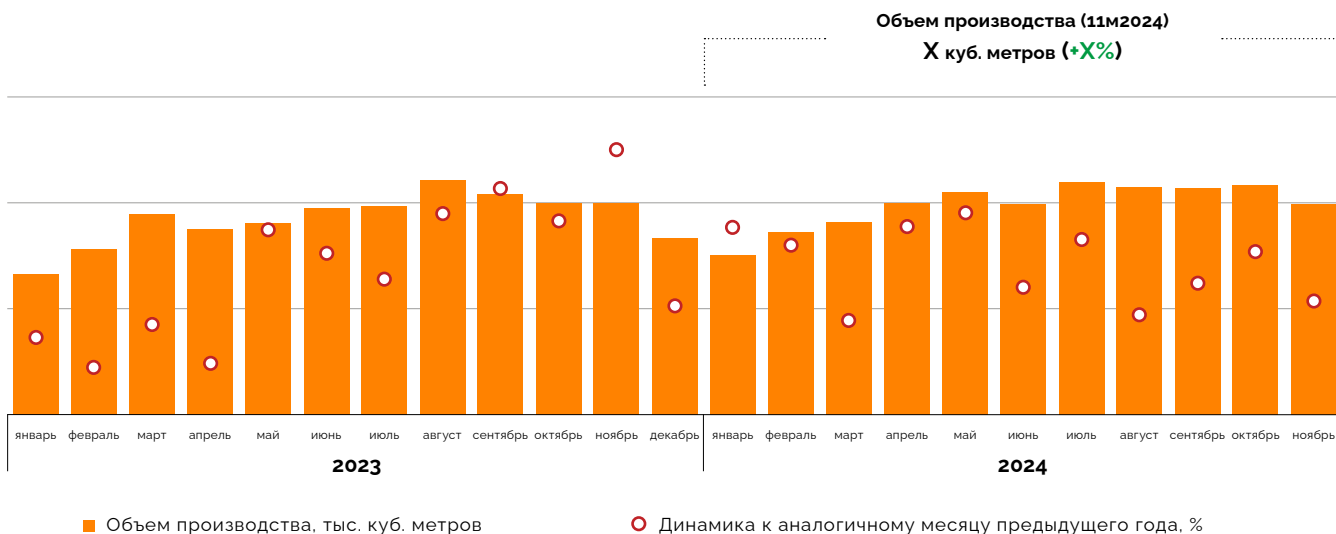
Источник: данные Росстата, расчеты Sherpa Group

Рисунок 18. Динамика объемов производства профилей рельсовых для железных дорог и трамвайных путей в 2023-2024 годах



Источник: данные Росстата, расчеты Sherpa Group

Рисунок 19. Динамика объемов производства сборных железобетонных конструкций каркаса зданий и сооружений в 2023-2024 года



Источник: данные Росстата, расчеты Sherpa Group

Рисунок 20. Динамика средних цен производителей песков строительных в 2021-2024 годах



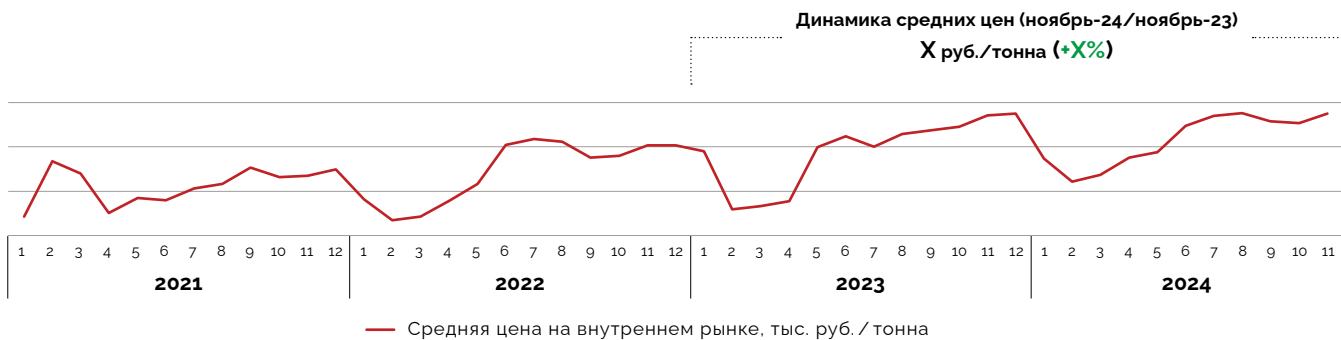
Источник: данные Росстата, расчеты Sherpa Group

Рисунок 21. Динамика средних цен производителей щебня в 2021-2024 годах



Источник: данные Росстата, расчеты Sherpa Group

Рисунок 22. Динамика средних цен производителей асфальтобетонных дорожных, аэродромных смесей и асфальтобетона (горячих) в 2021-2024 годах



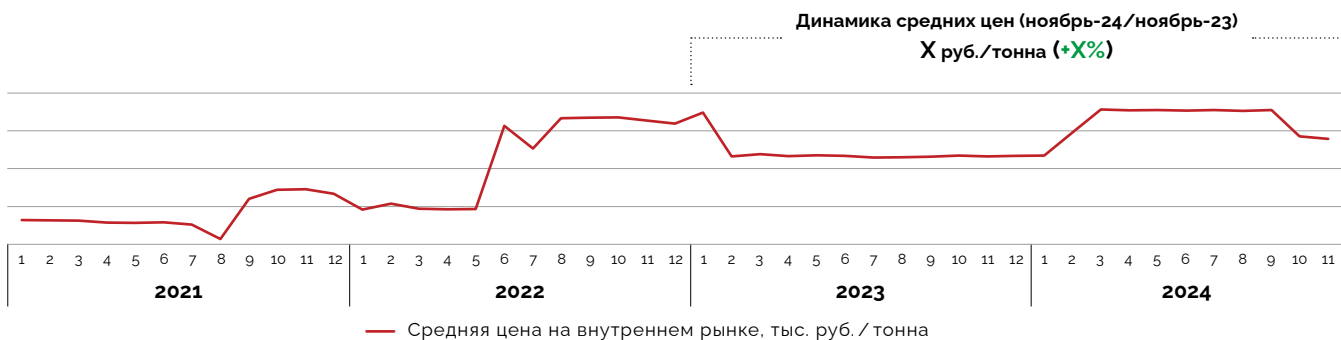
Источник: данные Росстата, расчеты Sherpa Group

Рисунок 23. Динамика средних цен производителей товарного бетона в 2021-2024 годах



Источник: данные Росстата, расчеты Sherpa Group

Рисунок 24. Динамика средних цен производителей железнодорожных рельс в 2021-2024 года



Источник: данные Росстата, расчеты Sherpa Group

Рисунок 25. Динамика средних цен производителей сборных железобетонных конструкций каркаса зданий и сооружений в 2021-2024 годах



Источник: данные Росстата, расчеты Sherpa Group

Запросы на строительные материалы и конструкции. Каждый выпуск мы следим за динамикой интереса к отдельным видам строительных материалов и конструкций. В этом номере мы исследуем динамику интереса к **щебню** по итогам 12 месяцев 2024 года.

По данным XXXXX, в 2024 году общее количество запросов на щебень в русскоязычном сегменте интернета составило X шт., что на X% превысило аналогичный показатель для 2023 года.

Резкий рост запросов на стройматериал наблюдался в октябре — декабре 2024 года: в эти месяцы он превышал месячные результаты годичной давности на X-X%. Для сравнения, схожая ситуация со всплеском интереса на другие виды строительных материалов и конструкций в это же время была зафиксирована для цемента, строительного песка, железобетонных конструкций, опалубки и т. д.

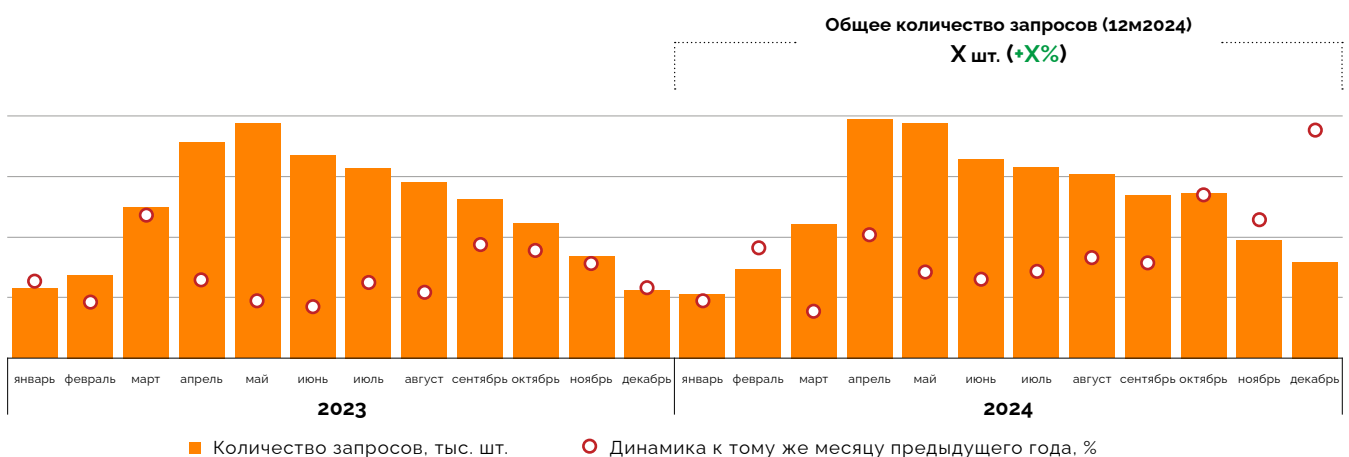
Часто эта активность стимулировалась более низкой базой конца 2023 года, но не только ею. На рост могла повлиять и большая, чем год назад, определенность с планами государства по развитию инфраструктуры, а также с распределением бюджетных расходов на ближайшие годы.

Самый значительный рост интереса к щебню по итогам 2024 года зафиксирован в Уральском федеральном округе (на X%, до X запросов). Также выше, чем в 2023 году, было количество запросов в Сибирском (на X%), Дальневосточном (на X%), Центральном (на X%), Северо-Западном (на X%) и Южном федеральных округах (на X%). Вероятнее всего, поисковая активность на этих территориях стимулировалась инфраструктурным и индивидуальным жилищным строительством, а также благоустройством.

Снижение интереса к щебню по итогам 2024 года зафиксирована в оставшихся двух федеральных округах: Приволжском (на X%) и Северо-Кавказском (на X%). Ранее в СКФО наблюдалось также снижение спроса на строительные пески.

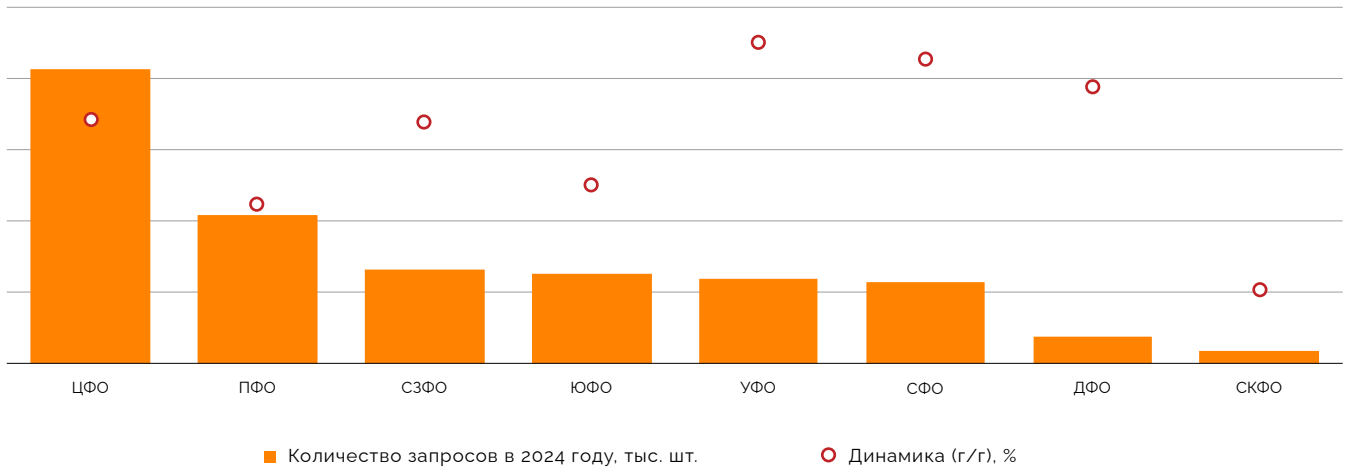
О дальнейших устойчивых тенденциях интереса к щебню можно будет судить не раньше марта — апреля 2025 года, так как обычно спрос на него и производство зависят от сезонного фактора и в первом квартале, как правило, не очень высокие.

Рисунок 26. Динамика интернет-запросов на щебень в России по месяцам в 2023-2024 годах



Источник: данные XXXXX, расчеты и анализ Sherpa Group

Рисунок 27. Динамика интернет-запросов на щебень в России по округам по итогам 2024 года



Источник: данные XXXXX, расчеты и анализ Sherpa Group

Промышленная инфраструктура

Общая динамика. По данным мониторинга ЦБ РФ, **индикатор бизнес-климата (ИБК)** в декабре 2024 года составлял X пункта, снизившись на X п. п. к скорректированному результату ноября.

Это худший месячный результат в 2023-2024 годах и свидетельствует о более пессимистичных ожиданиях у представителей предприятий промышленности на фоне роста стоимости заемного финансирования и высокой волатильности национальной валюты в период опроса (первая половина декабря). Впрочем, индикатор по-прежнему не в зоне отрицательных значений, которые отражают фазу острого кризиса и неопределенности.

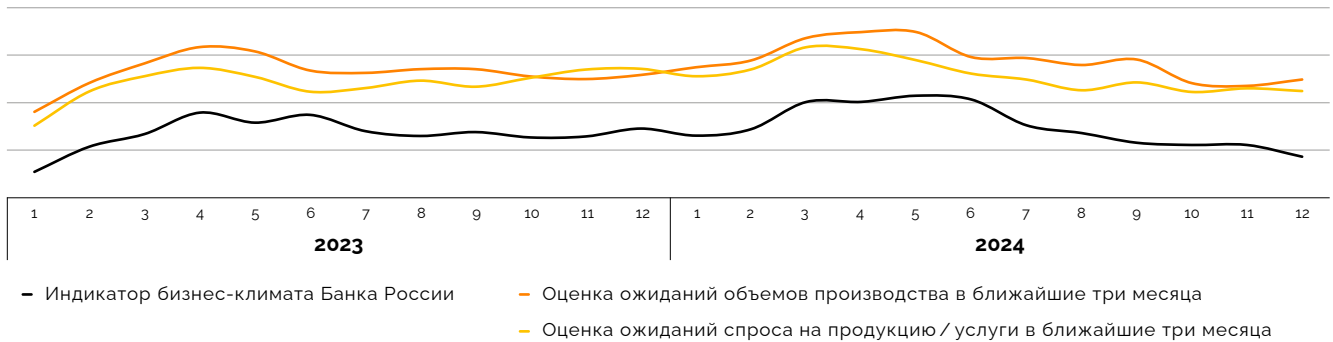
По результатам мониторинга ЦБ РФ, оценка краткосрочных ожиданий компаний в отношении объемов производства в декабре 2024 года составила X пункта, что было выше скорректированной оценки месяцем ранее (X пункта). Вместе с тем, текущие объемы производства почти по всем отраслям опрошенные предприятия оценивали более негативно, чем месяц назад.

По данным регулятора, оценка краткосрочных ожиданий компаний в отношении спроса в декабре 2024 года также выросла: на X п. п., до X пункта (относительно скорректированного уровня). В то же время декабрьская оценка текущего спроса по большинству видов деятельности была ниже ноябрьской.

В ходе декабрьского мониторинга компании отмечали сложности в расчетах за поставки по международным контрактам, дефицит кадров, логистические трудности (с доставкой продукции железнодорожным транспортом).

В основе индикатора бизнес-климата ЦБ РФ текущие и ожидаемые изменения производства и спроса, определяемые на основе оценок компаний — участников мониторинга. Для декабрьского мониторинга были получены ответы от 15,8 тыс. организаций. Если сводная оценка находится в зоне положительных значений, это говорит о росте деловой активности, а в зоне отрицательных — об ее спаде.

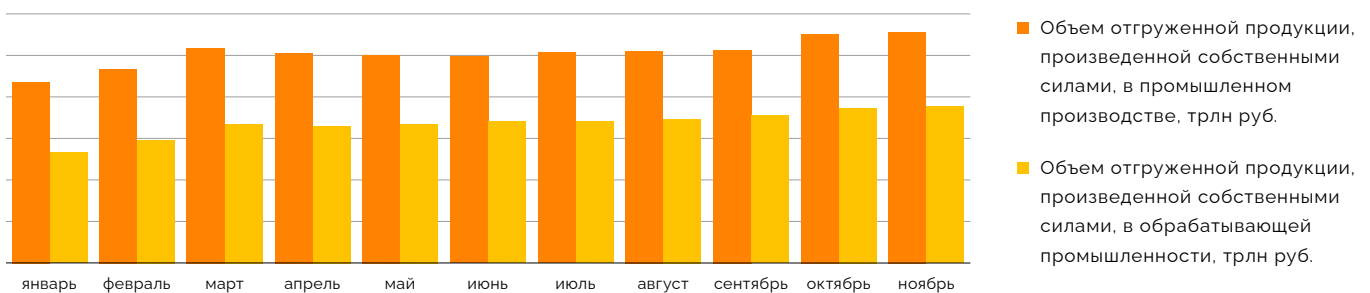
Рисунок 28. Динамика индикатора бизнес-климата и оценок краткосрочных ожиданий компаний по производству и спросу в 2023-2024 годах



Источник: данные ЦБ РФ

Объем промышленного производства⁴ за 11 месяцев 2024 года составил X руб., в обрабатывающей промышленности — почти X руб. Лидерами по объему промышленного производства оставались Москва (X руб.), Ханты-Мансийский автономный округ (X руб.) и Московская область (X руб.). Среди федеральных округов — Центральный (X руб.), Уральский (X руб.) и Приволжский (X руб.). На эти три округа пришлось X% всей выпущенной в стране промышленной продукции. По объемам производства в обрабатывающей промышленности лидировали Москва (X руб.), Московская область (X руб.) и Санкт-Петербург (X руб.). Среди федеральных округов — Центральный (X трлн руб.), Приволжский (X руб.) и Северо-Западный (X руб.). Их доля в обрабатывающем производстве всей страны составила X%.

Рисунок 29. Динамика объемов промышленного производства и в обрабатывающей промышленности в 2024 году



Источник: данные Росстата, анализ Sherpa Group

По итогам 11 месяцев 2024 года **индекс промышленного производства** в России вырос на X% к тому же периоду прошлого года. Это незначительно меньше его увеличения по итогам десяти месяцев и трех кварталов (в обоих последних случаях — X%).

4 Под объемом промышленного производства здесь понимается объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных собственными силами работ и услуг.

Индекс промышленного производства в обрабатывающей сфере за 11 месяцев 2024 года увеличился на X% — незначительно меньше, чем по итогам десяти месяцев (X%), но чуть больше, чем по итогам трех кварталов (X%).

Эти данные коррелируют с текущими оценками деловой активности самих предприятий, а также свидетельствуют о том, что по итогам года рост индекса промышленного производства в целом окажется в диапазоне X-X%, в обрабатывающем производстве — в диапазоне X-X%.

По итогам 11 месяцев 2024 года лидером по росту индекса промышленного производства в целом и индекса для обрабатывающей промышленности в частности оставался Центральный федеральный округ: они увеличились на X% и X% соответственно (так же, как и по итогам десяти месяцев).

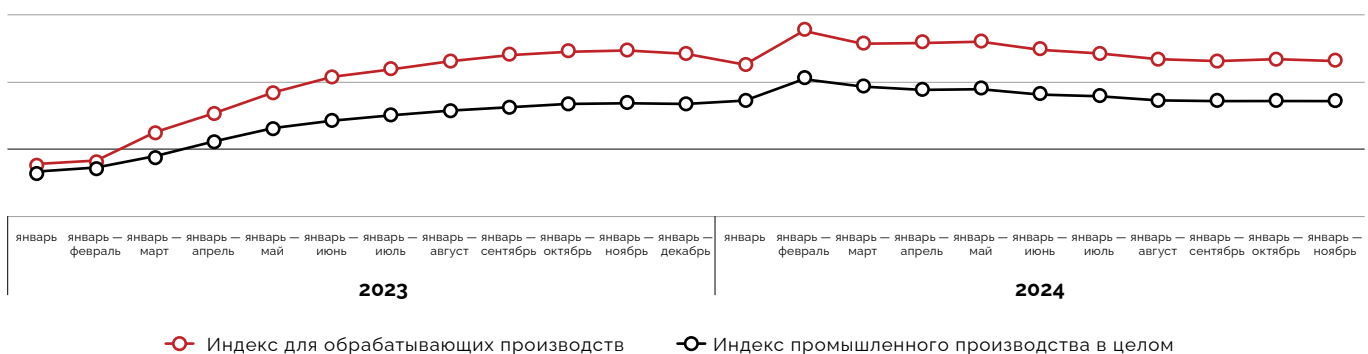
Наименьший рост индекса промышленного производства зафиксирован за 11 месяцев 2024 года в Уральском федеральном округе: на X% к тому же периоду предыдущего года. Индекс для обрабатывающей промышленности меньше всего увеличился в Дальневосточном федеральном округе: на X%.

Самый значительный рост индекса промышленного производства вновь наблюдался в Курганской области (на X%), а в обрабатывающем производстве — в Чукотском автономном округе (на X%). Самое значительное падение индекса промпроизводства в целом и в обрабатывающей промышленности за 11 месяцев 2024 года зафиксировано в Камчатском крае: на X% и X% соответственно.

Лидером по росту индекса промпроизводства в обрабатывающей промышленности за 11 месяцев 2024 года стало производство компьютеров, электронных и оптических изделий (X%).

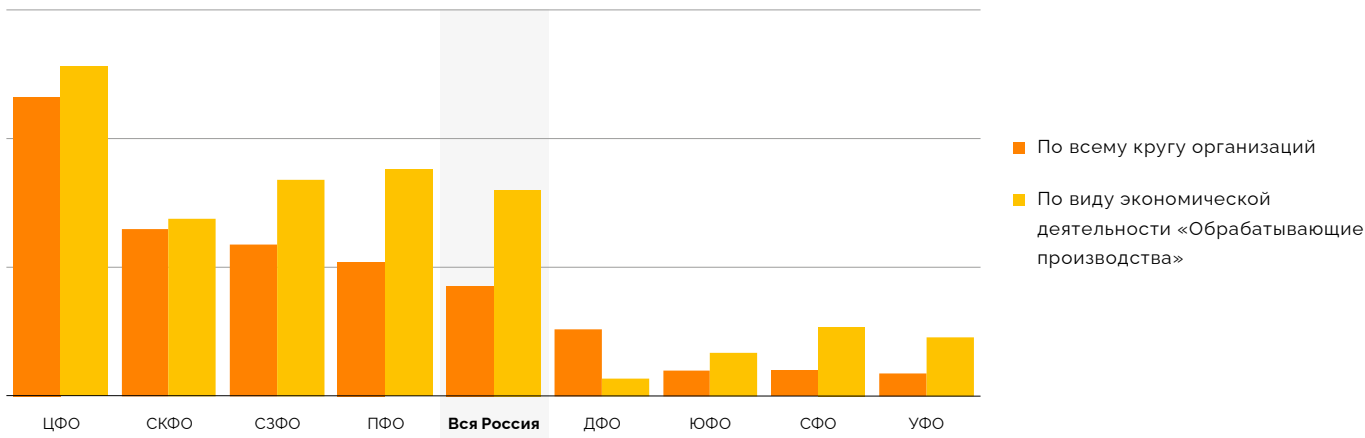
Количество отраслей обрабатывающей промышленности с отрицательной динамикой индекса промпроизводства выросло до пяти: к производству табачных изделий (-X%), кокса и нефтепродуктов (-X%), машин и оборудования, не включенных в другие группировки (-X%), а также металлургии (-X%), добавилось производство кожи и изделий из кожи (-X%).

Рисунок 30. Динамика индекса промышленного производства и аналогичного индекса для обрабатывающих производств в 2023–2024 годах (г / г)



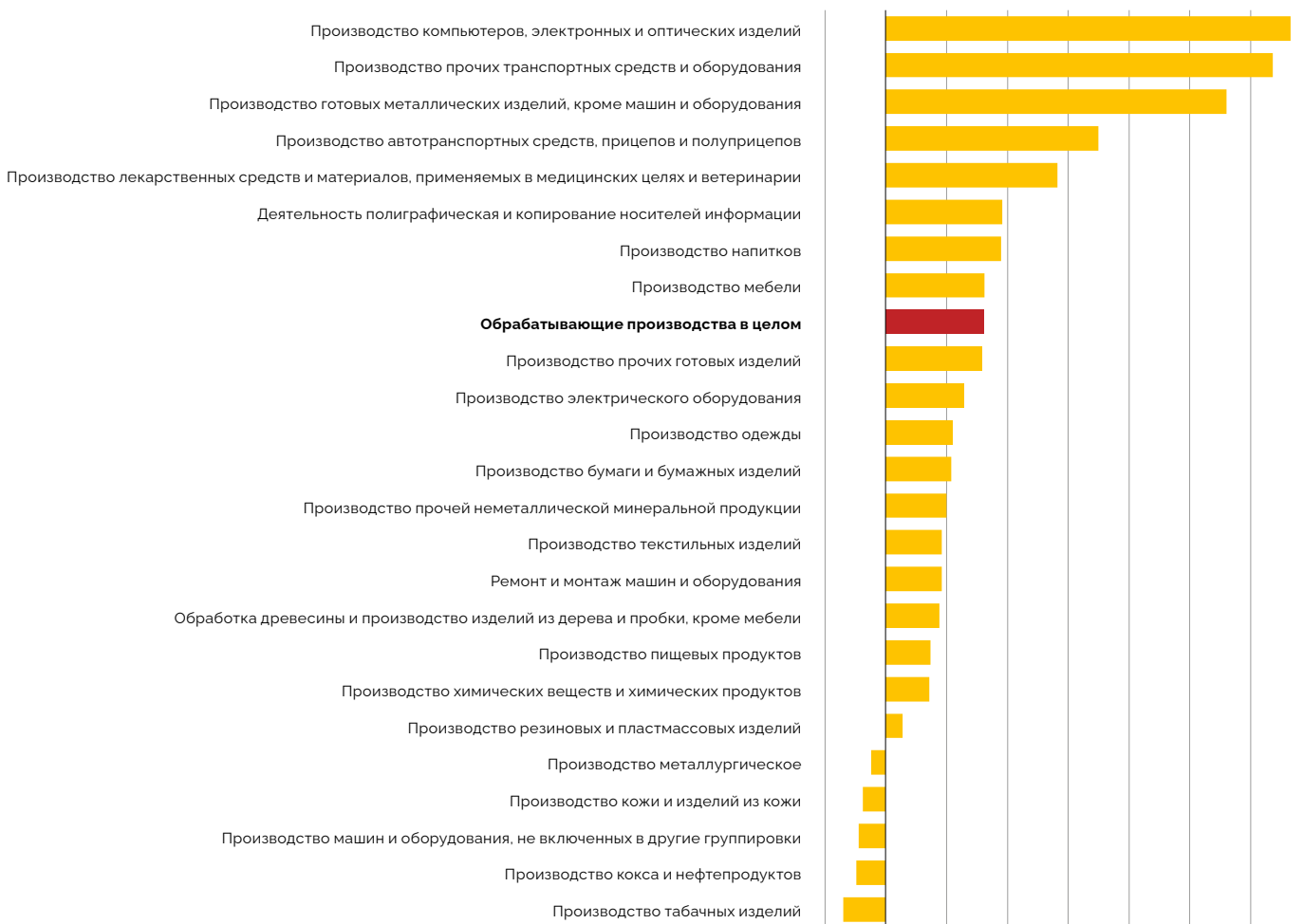
Источник: данные Росстата

Рисунок 31. Динамика индексов промышленного производства в целом и для обрабатывающей промышленности в федеральных округах в январе — ноябре 2024 года



Источник: данные Росстата

Рисунок 32. Динамика индекса промпроизводства в различных сферах обрабатывающего производства за 11 месяцев 2024 года (г / г)



Источник: данные Росстата

Проекты в промышленности. Власти Санкт-Петербурга предложили Объединенной судостроительной корпорации **модернизировать и объединить мощности** пяти входящих в ее состав верфей. Инвестиции в проект оцениваются в более чем X руб. Модернизация должна коснуться «Северной верфи», «Балтзавода», «Адмиралтейских верфей», Средне-Невского судостроительного и Кронштадтского морского заводов. После ее проведения будет создан единый судостроительный кластер: отдельные блоки судов будут производить сразу на нескольких площадках, а затем передавать финальному сборщику. Это ускорит процесс создания судов и повысит объемы производства. Сроки реализации проекта не уточняются, он находится на стадии обсуждения.

Строительство **завода по производству терефталевой кислоты** начали в Татарстане в конце декабря 2024 года. Продукция будет использоваться внутри страны и за рубежом для нужд химической, текстильной, пищевой и других отраслей промышленности. Инвестором выступает компания «Татнефть», завод будет построен в течение пяти лет в Нижнекамском районе Татарстана на территории нефтеперерабатывающего завода «Танеко». По данным Агентства инвестиционного развития республики, инвестиции в проект составят X руб.

АО «Международная сахарная корпорация» планирует построить **сахарный завод в Ростовской области**, объем инвестиций в который оценивается в X руб. Мощность завода составит более X тонн сахара в год. Компания приступила к привлечению заемного финансирования и одновременно ищет партнера для реализации проекта. Ранее предполагалось участие в нем инвесторов из Китая, но они взяли паузу до улучшения геополитической обстановки.

Комплекс для производства высокоскоростных поездов начали строить в Свердловской области. Проект будет реализован на площадке завода «Уральские локомотивы» (входит в состав группы «Синара») в городе Верхняя Пышма. Суммарная площадь новых объектов, среди которых здание конструкторского бюро, испытательного центра тягового оборудования, цеха по производству компонентов кузова, цеха для пусконаладочных работ и др., превысит X кв. метров. Ожидается, что строительство комплекса будет завершено в 2026 году. Общий объем инвестиций в проект не уточняется, но ранее на создание поездов для ВСМ Москва — Санкт-Петербург АО «ГТЛК» выделила аванс в размере X руб.

Строительство **завода по производству кормовых ферментов для животноводства** стартовало в декабре 2024 года в Белгородской области. Инвестиции в проект составят X руб. Запуск завода в эксплуатацию запланирован на 2026 год. Инвестором выступает группа компаний «Эфко», работающая как на российском рынке пищевой промышленности, так и поставляющая свою продукцию на экспорт в Китай, Индию и другие страны Азии. Власти региона надеются, что проект удастся реализовать, несмотря на непростую с точки зрения безопасности ситуацию в области — ранее объекты «Эфко» подвергались ударам беспилотных летательных аппаратов.

Китайская компания Huajing («Хуацзин») получила разрешение на **строительство завода по созданию автокомпонентов** в Московской области. Завод по серийному производству осевых агрегатов для грузовой прицепной техники планируют создать в индустриальном парке «Есипово» в городском округе Солнечногорск. Первую очередь завода — цеха для производства осей и подвесок — начнут строить в первом квартале 2025 года. В дальнейшем ассортимент выпускаемой продукции будет расширен. Объем инвестиций в строительство завода оценивается в X руб.

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