



t.me/StrategyPartners

Больше аналитики, отраслевых исследований и новостей Strategy Partners — в нашем канале в Telegram. **Подписывайтесь >>**

Исследование

Эволюция цен на строительно-монтажные работы в жилищном строительстве

Выпуск 2
Июль — ноябрь 2024 г.

strategy.ru

Права на использование контента

Настоящим уведомляем вас о том, что это исследование или любая его часть не предназначены для копирования, распространения или тиражирования любыми способами без предварительного письменного разрешения АО «СПГ».

При отсылке к данным исследования упоминание АО «СПГ» обязательно.

Это исследование было подготовлено АО «СПГ» исключительно в целях информации. АО «СПГ» не гарантирует точности и полноты всех сведений, содержащихся в исследовании.

Информация, представленная в этом исследовании, не должна быть прямо или косвенно истолкована как информация, содержащая рекомендации по дальнейшим действиям по ведению бизнеса.

Все мнения и оценки, содержащиеся в данном исследовании, отражают мнение авторов на день публикации и могут быть изменены без предупреждения.

АО «СПГ» не несет ответственности за какие-либо убытки или ущерб, возникшие в результате использования любой третьей стороной информации, содержащейся в данном исследовании, включая опубликованные мнения или заключения, а также за последствия, вызванные неполнотой представленной информации.

Информация, представленная в настоящем исследовании, получена из открытых источников. Задачи, поставленные и решаемые в настоящем исследовании, являются общими и не могут рассматриваться как комплексное исследование рынка того или иного товара или услуги.

Все мнения, выводы и оценки, содержащиеся в настоящем исследовании, действительны на дату его составления. По любым вопросам, связанным с использованием нашего контента, пишите по адресу: inbox@strategy.ru.



Содержание

Об исследовании	4
Ключевые выводы	5
Тренды в жилищном строительстве в 2022-2024 гг.	6
Динамика цен по элементам прямых затрат	16
Расходы на заработную плату в строительстве	17
Материальные ресурсы: материалы, изделия и конструкции	18
Эксплуатация строительных машин и механизмов	20
Опрос о ценах на строительно-монтажные работы	22
Об опросе	23
Изучение факторов, оказавших влияние на рост себестоимости строительства в 2022–2024 годах	24
Определение декларируемых диапазонов удельных стоимостных показателей по отдельным видам строительно-монтажных работ на период исследования	26
Определение декларируемых диапазонов удельных стоимостных показателей по отдельным видам строительно-монтажных работ на период исследования в разрезе федеральных округов	28
Определение декларируемых диапазонов удельных стоимостных показателей по отдельным видам строительно-монтажных работ (сравнение с результатами предыдущего опроса в разрезе видов работ)	35
Анализ ожиданий изменений уровня затрат на строительство в жилищной сфере	41
Заключение	44
О компании	46

Об исследовании

Цели

1

Изучить факторы, оказавшие влияние на рост себестоимости строительства в 2022–2024 гг.

2

Проследить зависимость себестоимости строительства от динамики цен по элементам прямых затрат (заработная плата, материалы, эксплуатация строительной техники).

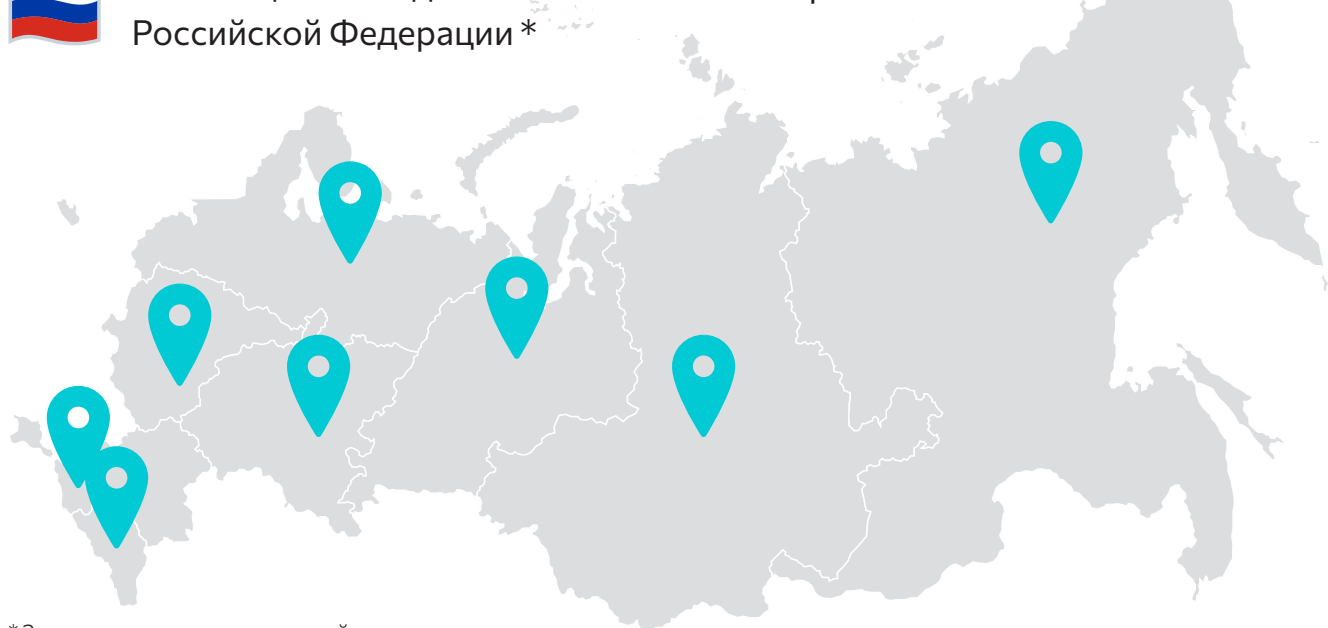
3

Определить декларируемые цены по отдельным видам строительно-монтажных работ и сопоставить их с результатами опроса прошлого года.

География



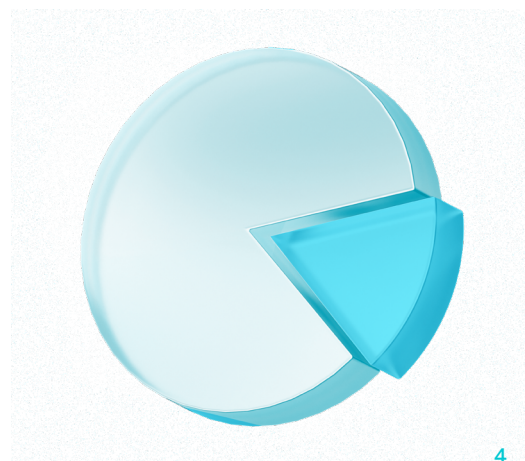
Настоящее исследование охватывает все регионы Российской Федерации *



* За исключением опроса целевой аудитории о ценах на строительно-монтажные работы

Источники

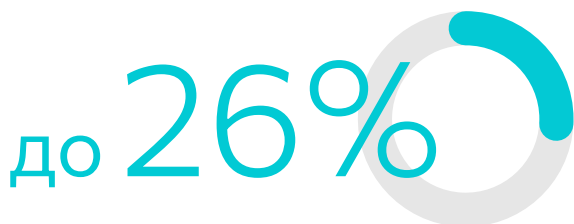
Статистические данные, открытые интернет-ресурсы, результаты опроса целевой аудитории.



Ключевые выводы

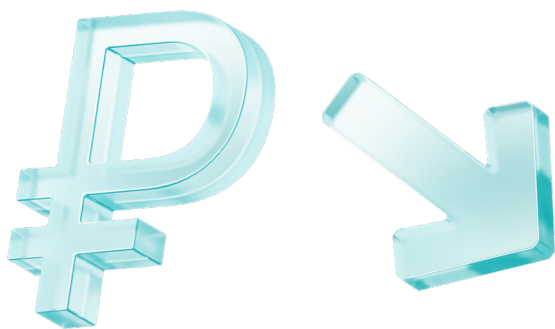
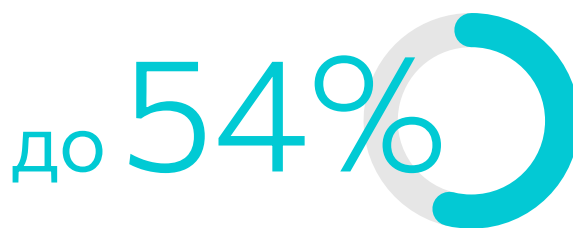


Цены на стройматериалы продолжают расти, превышая показатели 2023 года, хотя в III кв. 2024 г. рост замедлился.



Дефицит квалифицированных кадров увеличил расходы на зарплату на 18-26% с начала 2022 г.

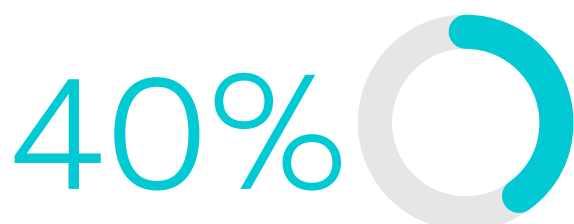
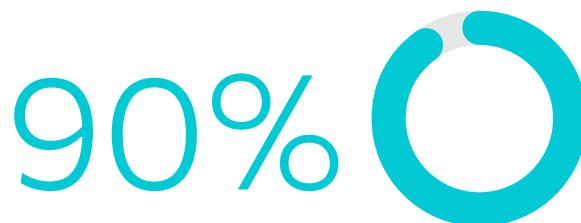
Эксплуатация стройтехники подорожала на 22-54% из-за роста стоимости топлива, обновления парка и дефицита кадров.



Самый низкий уровень цен

зафиксирован в Уральском ФО, а самый высокий — в Северо-Западном ФО. Респонденты Дальневосточного ФО также указали высокие расценки на работы.

Прогнозируют рост себестоимости строительства по итогам 2024 года 90% участников опроса, при этом 46% ждут увеличения на 10% и более.



Оценка доступности кредитов

важна для 40% опрошенных, но влияние ключевой ставки ЦБ РФ может усилить давление на отрасль и повлиять на сроки и объемы жилищного строительства.



Тренды цен в жилищном строительстве в 2022–2024 гг.

Тренды цен в жилищном строительстве в 2022–2024 гг.

Ожидалось, что 2024 год будет непростым для сферы жилищного строительства в связи с продолжающимся ростом цен на строительные материалы, нехваткой квалифицированной рабочей силы, возросшей стоимостью кредитов в условиях высокой ключевой ставки.

В I кв. 2024 года крупнейшие застройщики снизили темпы запуска новых проектов¹. Подобные управленческие решения можно также связать с неопределенностью продления программ льготной и семейной ипотеки².

В сентябре 2022 года Минэкономразвития РФ прогнозировало значительное снижение темпов роста цен в строительстве: по сравнению с оценкой удорожания за 2022 год на уровне **12,3%** ожидавшиеся в 2023 году **5,9%** с последующим постепенным понижением до **4,1%** в 2025 году выглядели довольно оптимистично и должны были простимулировать запуск новых и приостановленных проектов, несмотря на существенные структурные изменения во всех сферах экономики, связанных со строительством.

Фактические показатели инфляционных изменений в строительстве за 2022 год, по данным Росстата, не превысили данные показатели. В «Прогнозе социально-экономического развития Российской Федерации на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов», опубликованном Минэкономразвития РФ 22.09.2023, базовый вариант предполагает рост цен в строительстве примерно на том же уровне, что и в предыдущем прогнозе: в 2023 году — **5,8%**, в 2024 году — **5,0%**, в 2025 году — **4,5%** и в 2026 году — **4,1%**. Актуальный на дату отчета прогноз Минэкономразвития РФ от 30.09.2024³ выше, что связано с ростом ключевой ставки и фактическим уровнем инфляции за прошедший период 2024 года. Так, годовая инфляция по виду деятельности «инвестиции в основной капитал»⁴ на 2024 год оценивается в **9,1%**, в 2025–2027 годах прогнозируется на уровне **6,1, 5,3 и 4,5%** соответственно. По виду деятельности «строительство» в 2024 году инфляция несколько ниже (**7,4%**), а 2025–2027 годах находится на том же уровне, что и для «инвестиций в основной капитал».



7,4%

ожидаемая инфляция
по виду деятельности
«строительство» по
результатам 2024 года

¹ Приложение № 4 к аналитическому отчету ДОМ.РФ «Обзор многоквартирного жилищного строительства в РФ» за I кв. 2024 года.

² Массовая программа льготной ипотеки на новостройки отменена с июля 2024 года. В начале III кв. 2024 года программа семейной ипотеки была продлена до 2030 года.

³ https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/prognozy_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya/prognoz_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya_rf_na_2025_god_i_na_planovyy_period_2026_i_2027_godov.html

⁴ В соответствии с действующей методологией используется для расчета начальной максимальной цены контракта в сфере госзакупок в строительстве.

Показатели фактических инфляционных изменений в строительстве в РФ и по федеральным округам за 2021–2024 гг., факт, %

Федеральный округ	2021	2022	2023	2024 I-III кварталы
РФ	10,1	10,3	6,6	3,3
ЦФО	9,7	7,2	3,3	2,9
СЗФО	7,9	8,3	9,0	3,0
ЮФО	8,2	11,2	8,9	2,8
СКФО	10,3	11,8	9,6	3,3
ПФО	12,5	14,3	7,1	2,9
УФО	10,0	10,3	9,3	2,5
СФО	13,8	12,0	8,0	4,9
ДВФО	6,5	9,2	6,6	2,8

ТОП-3 за период

Источник: данные Росстата, анализ и расчет Strategy Partners

По данным Росстата, на протяжении всего рассматриваемого периода лидерство удерживают строители СКФО, далее на уровне выше среднего по РФ находятся Сибирский и Уральский ФО. В ПФО с 2023 года наблюдается замедление роста инфляции и приближение ее к среднему по РФ, а за I–III кварталы 2024 года рост оказался ниже среднероссийского. Причем за прошедший период 2024 года (выше, чем по РФ в целом) инфляция в строительстве отмечается только в СФО — одном из топ-3 по росту цен в строительстве и в 2021–2022 годах.

Анализ прогнозной инфляции в строительстве на 2024 г., %

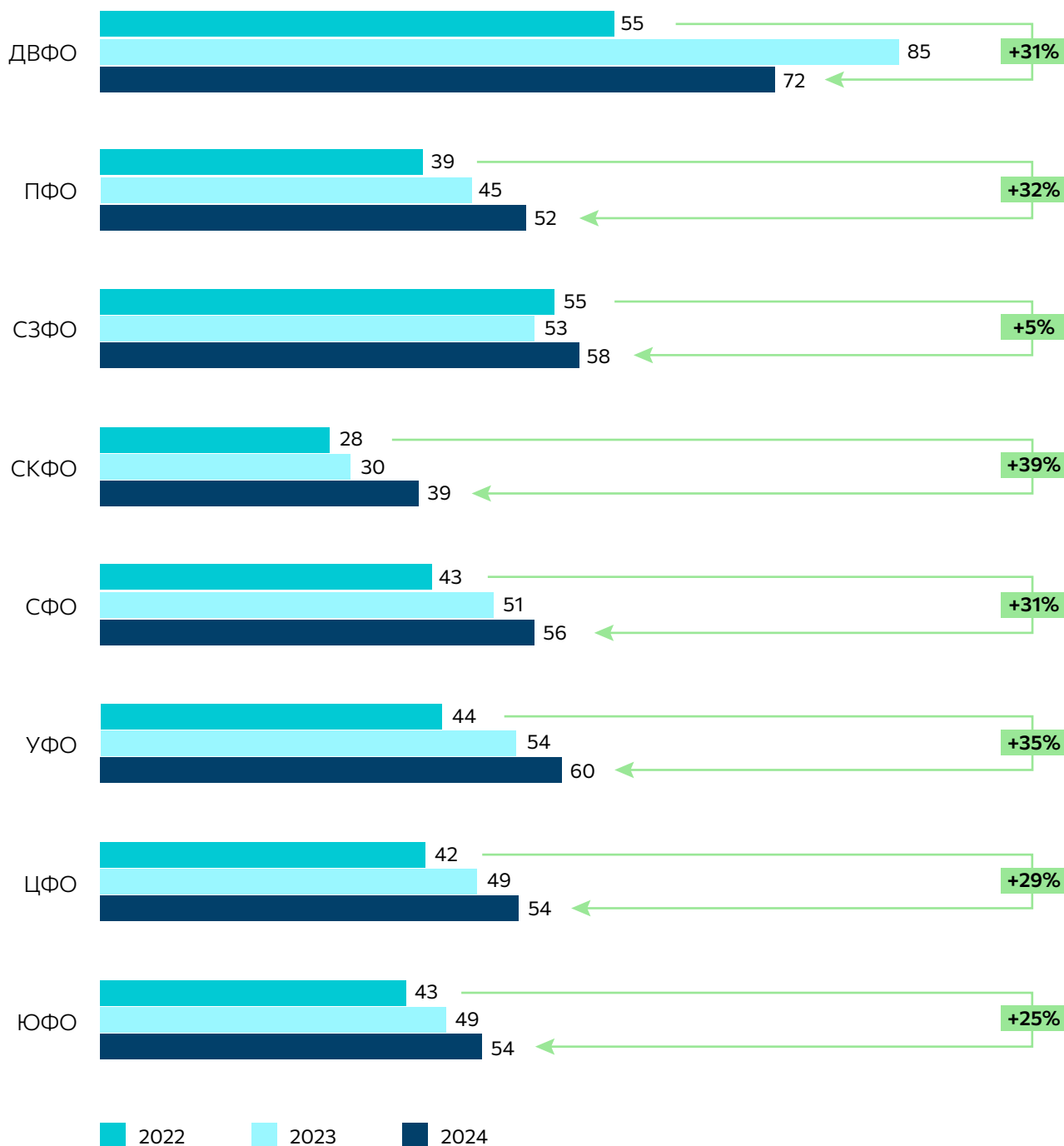
Период/источник	Показатель
2021, Росстат	10,1
2022, Росстат	10,3
2023, Росстат / оценка Минэкономразвития по прогнозу от 30.09.2024 (базовый)	6,6/6,4
2024 за I–III кварталы, факт, Росстат	3,3
2024, прогноз при сохранении инфляции на уровне 1-го полугодия 2024 г.	4,1
2024, прогноз при сохранении инфляции до конца года на уровне III кв. 2024 г.	4,6
2024, расчет по Росстату с учетом прогноза Минэкономразвития от 22.09.2023 (базовый)	4,6
2024, расчет по Росстату с учетом прогноза Минэкономразвития от 30.09.2024 (базовый)	5,6
2024, прогноз Минэкономразвития от 22.09.2023 (базовый)	5,3
2024, прогноз с учетом оценки Минэкономразвития от 30.09.2024 (базовый)	9,1/7,4

Источник: данные Росстата, Минэкономразвития РФ, анализ и расчет Strategy Partners

Во втором полугодии 2024 года официальная статистика фиксирует рост ежемесячной инфляции в строительной сфере. Сопоставляя результаты расчетов с актуальным прогнозом Минэкономразвития, **стоит ожидать еще большего ее роста в IV квартале 2024 года**, а общеэкономические условия и сложившаяся за последние годы тенденция уточнения прогнозных показателей в сторону увеличения вынуждают предположить, что и **в 2025–2027 годах фактические данные окажутся выше, чем в прогнозе от 30.09.2024.**

В целом за период 2022–2024 годов на основании проектных деклараций ДОМ.РФ фиксирует рост стоимости строительства жилья, который составил **25–35%**, за исключением СЗФО (+5% за период). Наибольший рост стоимости отмечается в СКФО (+39%, что выше общероссийского), но в большей степени объясняется эффектом низкой базы: в абсолютном выражении показатель 2024 года сопоставим с минимальным показателем по РФ за весь рассматриваемый период (39 тыс. руб. за кв. м, ПФО в 2022 году).

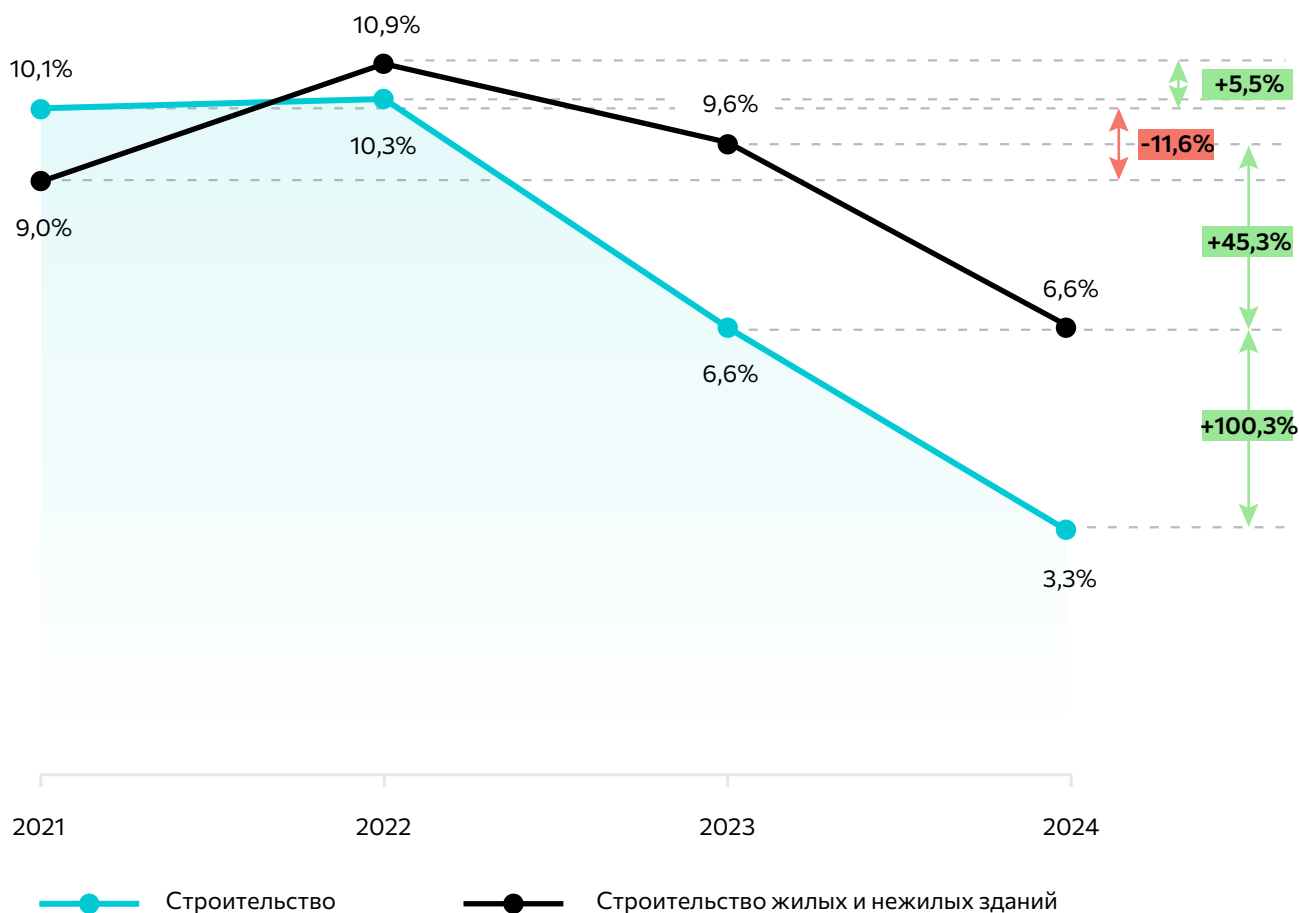
Динамика стоимости строительства 1 кв. м жилья по данным проектных деклараций в 2022–2024 гг., тыс. руб.



Источник: данные наш.дом.рф, анализ и расчет Strategy Partners

Стоит отметить, что если в 2021 году удорожание при строительстве жилых и нежилых зданий было незначительно ниже, чем в целом по всем видам строительства, то с 2022 года наметилась противоположная тенденция, которая усиливается: за 2022 год строительство жилых и нежилых зданий стало дороже всего на **5,5%**, чем строительство в целом. В 2023 году эта разница составила **45,3%** темпа роста, а за прошедший период 2024 года — **100,3%**.

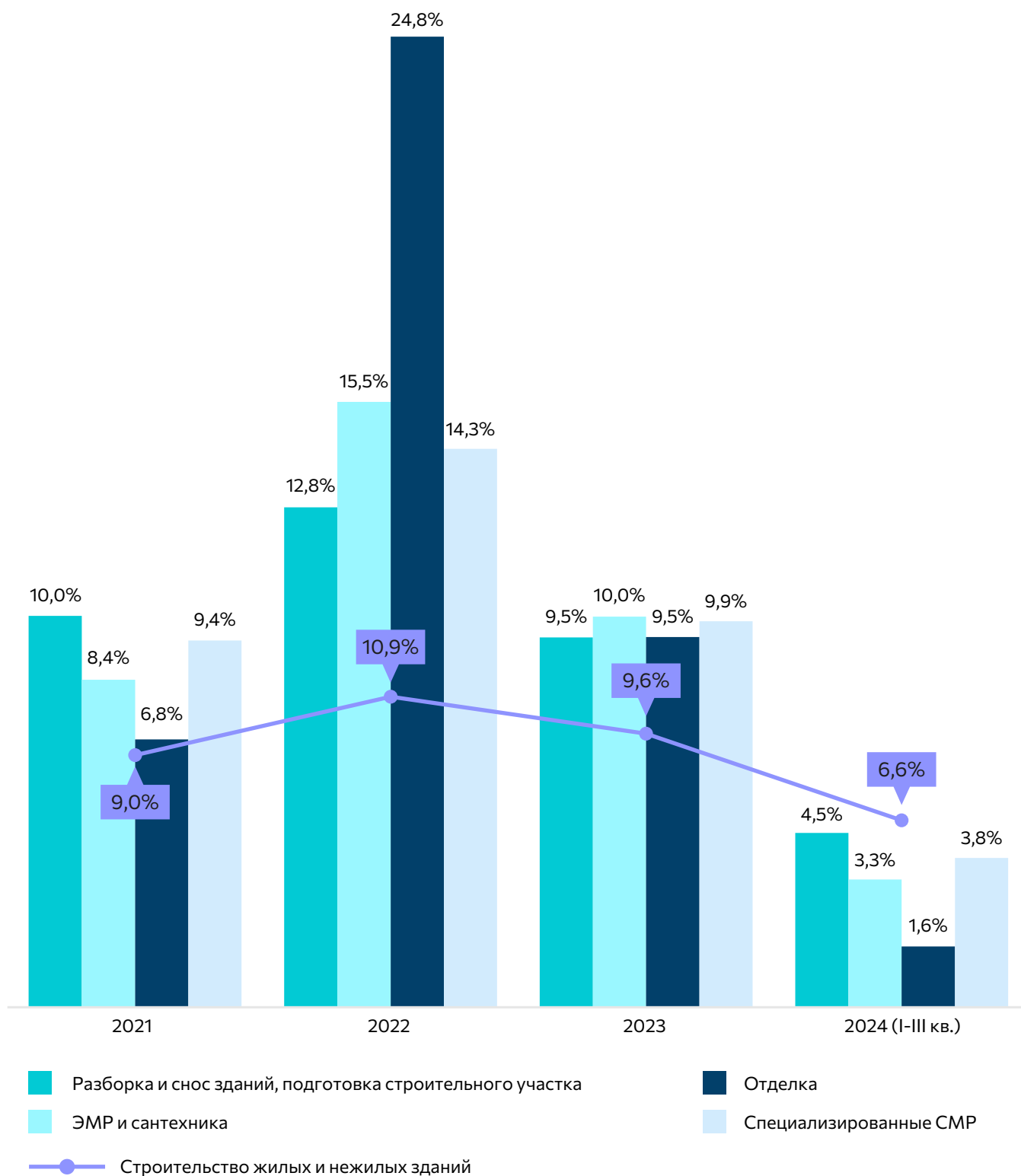
Соотношение показателей фактической инфляции в целом по всем видам строительства и при строительстве жилых и нежилых зданий за 2021–2024 гг., РФ факт, %



Источник: данные Росстата, Минэкономразвития РФ, анализ и расчет Strategy Partners

Разница обусловлена существенным ростом цен на отделочные, электромонтажные (ЭМР), сантехнические и специализированные строительно-монтажные работы, пик которого пришелся на 2022 год и связан с удорожанием материалов и оборудования для данных видов работ из-за курсовых разниц, ломки наработанных цепочек поставок, утраты доступности ряда позиций, предусмотренных традиционными проектными решениями. Проведенная в 2022–2023 годах колоссальная работа по выстраиванию новых логистических цепочек, импортозамещению, оптимизации и корректировке проектных решений, валютно-кредитная политика привели к тому, что в 2023 году рост цен на указанные виды СМР сопоставим с инфляцией при строительстве жилых и нежилых зданий, а за прошедший период 2024 года она даже не достигла этого показателя (находится на уровне удорожания строительства в целом). **Это свидетельствует о том, что наметились другие драйверы роста цен в строительстве, в том числе жилищном.**

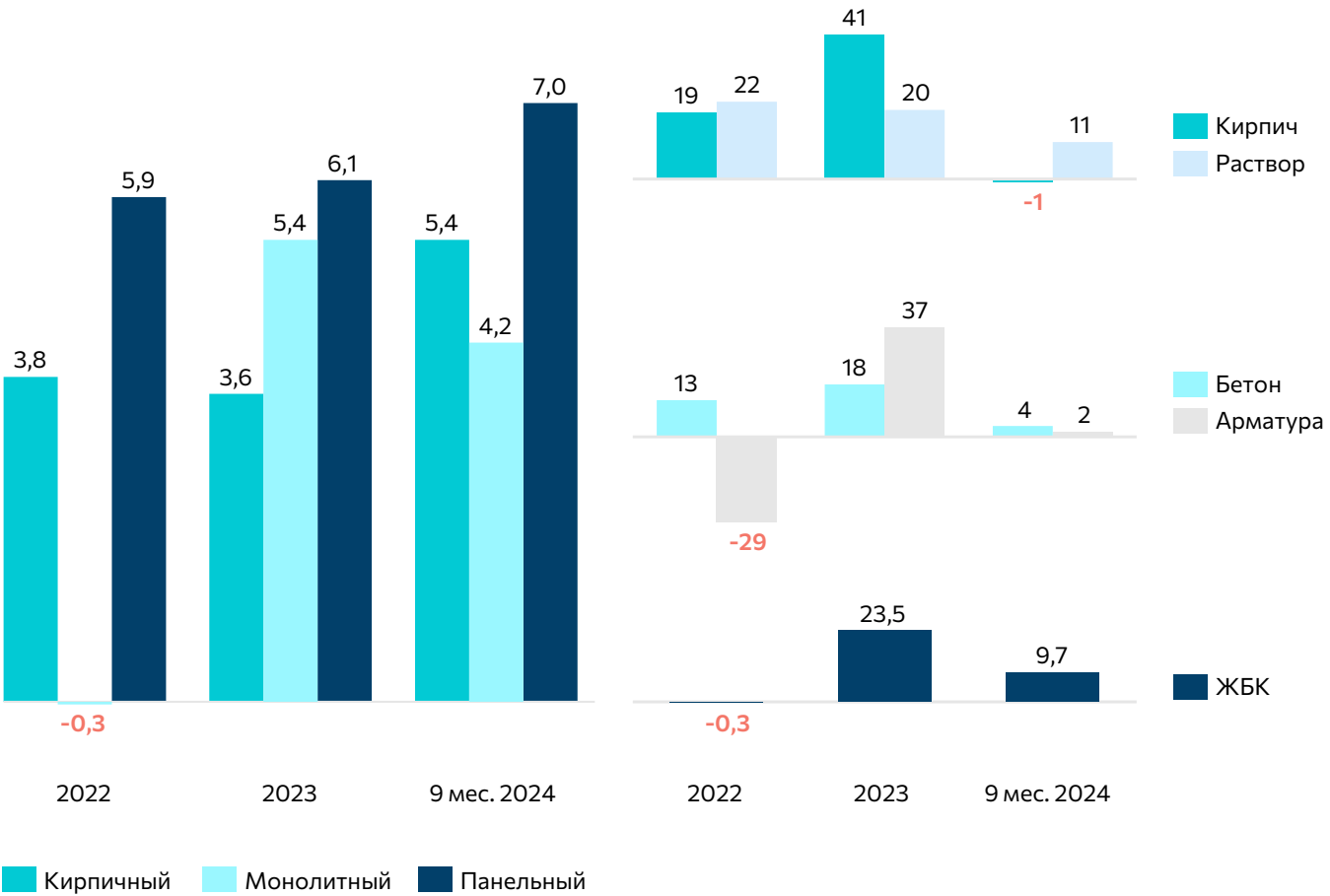
Соотношение показателей фактической инфляции при строительстве жилых и нежилых зданий, а также в отдельных видах строительно-монтажных работ за 2021–2024 гг., РФ факт, %



Источник: данные Росстата, анализ и расчет Strategy Partners

По данным ДОМ.РФ, в 2022–2024 годах ежегодный рост цен комплекса строительных материалов, необходимых для строительства жилых домов, по основным конструктивным решениям (кирпичный, монолитный, панельный) в целом сопоставим с уровнем инфляции в сфере строительства в соответствующие периоды. При этом динамика цен на номинированные строительные материалы, по данным Росстата, была более выраженной, а в отдельных случаях — и разнонаправленной.

Изменение стоимости материалов для строительства жилых домов в 2022–2024 гг.: в целом на объект в разрезе основных конструктивных решений⁵ и по отдельным группам материалов⁶, % за год



Источник: данные Главгосэкспертизы, расчеты ДОМ.РФ; данные Росстата, анализ и расчет Strategy Partners

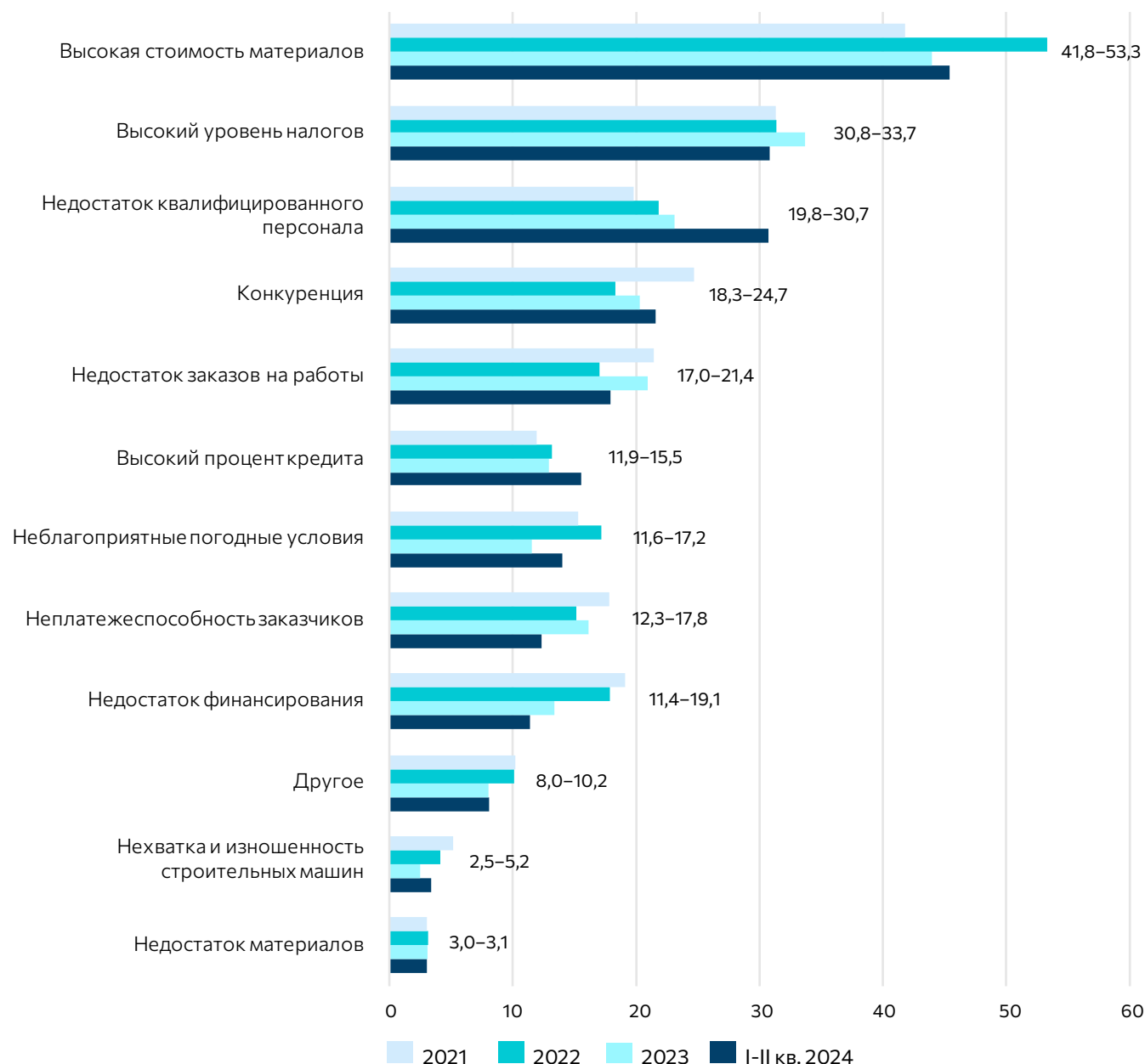
Таким образом, очевидно, что оценка изменения стоимости под влиянием инфляционных процессов в разрезе отдельных видов строительно-монтажных работ требует детальных расчетов на основе ресурсно-технологических моделей и данных о ценах необходимых ресурсов.

⁵ В среднем по крупным регионам без учета удорожания заработной платы, эксплуатации машин и механизмов, оборудования, прочих расходов. Источник: ДОМ.РФ. Аналитический обзор многоквартирного жилищного строительства в Российской Федерации в III квартале 2024 года. Ноябрь 2024 г.

⁶ Данные Росстата.

На протяжении последних лет Росстат фиксирует высокую стоимость строительных материалов как самый значимый фактор, который, по оценке самих строителей, сдерживает производственную деятельность строительных организаций. **В 2024 году фактор недостатка квалифицированного персонала заметно вырос относительно показателя 2023 года.**

Факторы, ограничивающие производственную деятельность строительных организаций, %

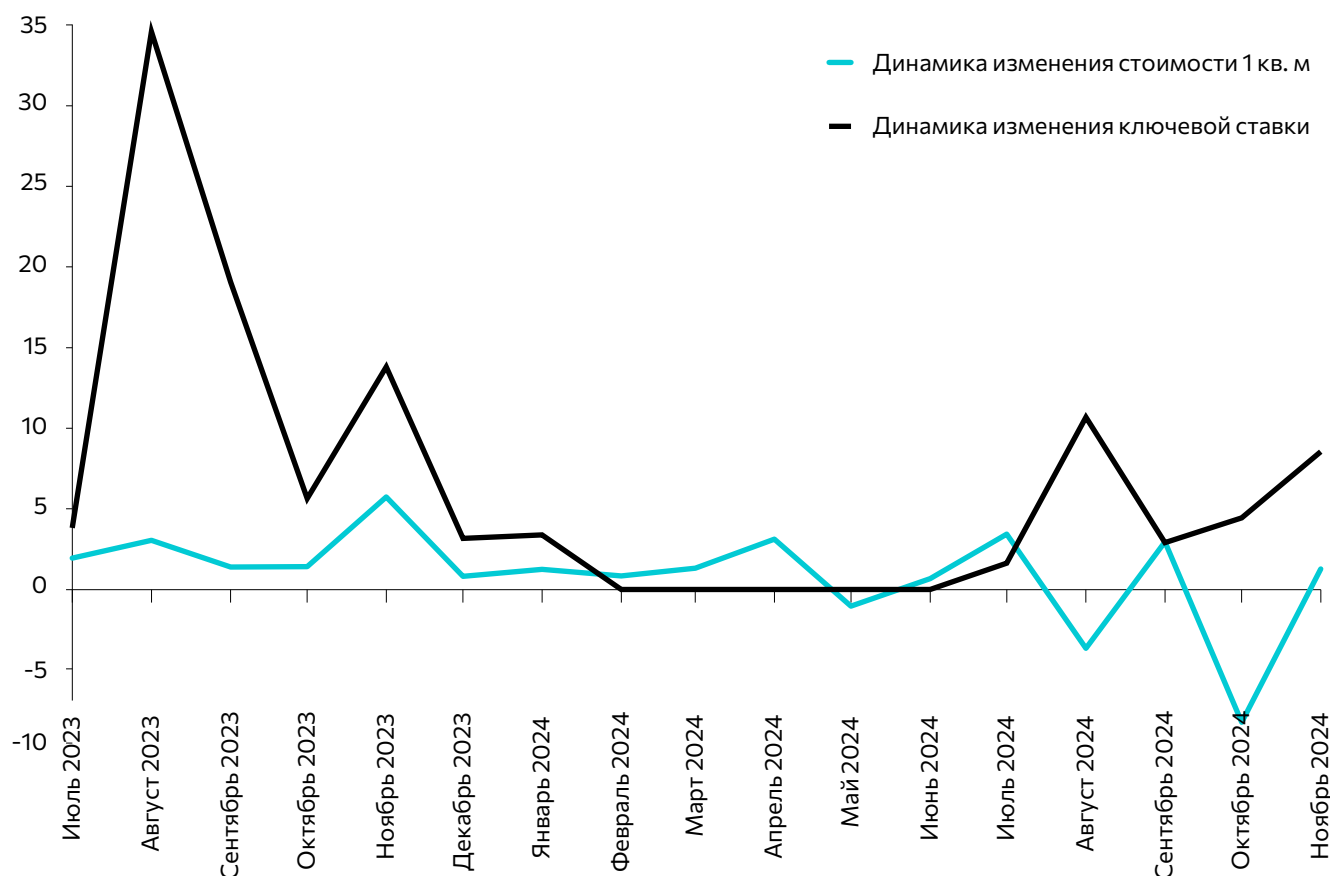


Источник: данные Росстата, анализ и расчет Strategy Partners

Аналогичные результаты второй год подряд показывает ежегодный опрос, проводимый Strategy Partners среди участников строительного рынка. Различия результатов опросов 2023 и 2024 годов незначительны. **Наиболее существенным фактором, оказавшим влияние на рост стоимости строительно-монтажных работ, по оценке участников отраслевого рынка, является рост цен на строительные материалы:** в 2024 году 81% ответивших оценили данный фактор на 8–10 баллов из 10 возможных.

Доступность кредитов (ставка по кредитам для застройщиков и строительных подрядчиков) 40% опрошенных оценили как значительный фактор, однако, **принимая во внимание рост ключевой ставки ЦБ РФ в августе — ноябре 2024 года, стоит ожидать усиления влияния данного фактора, которое, возможно, будет иметь отложенный характер** благодаря заключенным долгосрочным контрактам, типичным для строительной сферы.

Влияние динамики ключевой ставки ЦБ РФ на себестоимость строительства жилых домов, % изменения за период



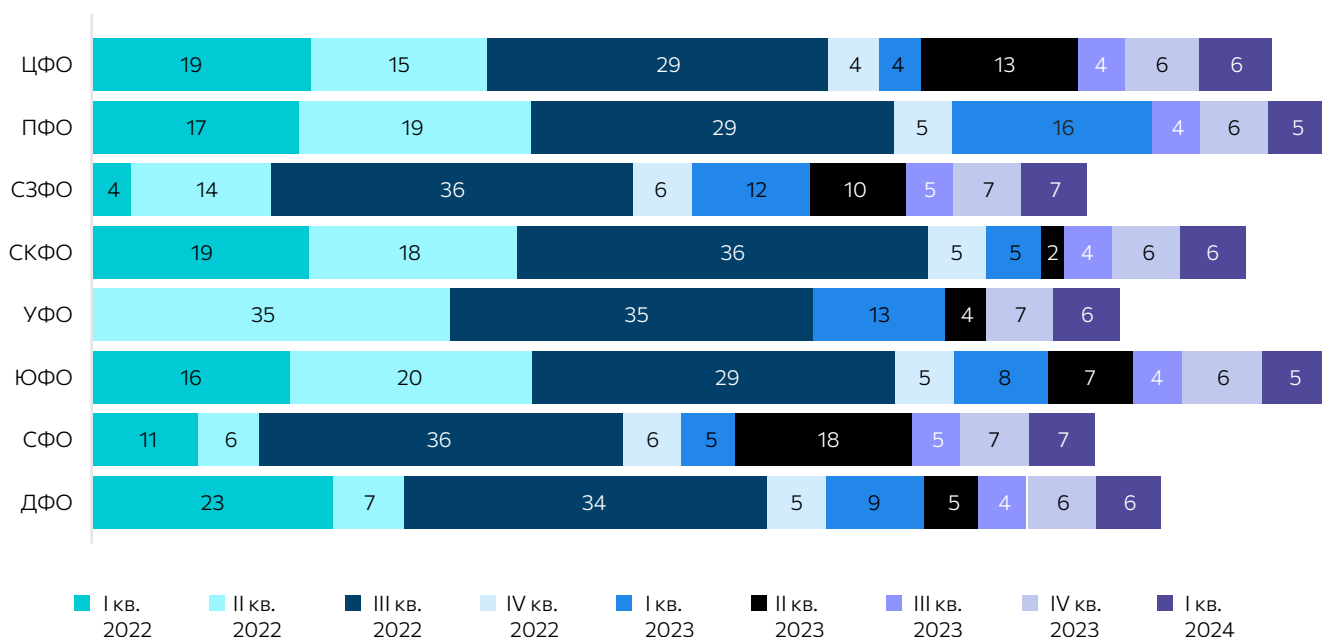
Источник: данные ЦБ РФ <https://cbr.ru>, ЕИЖС, анализ Strategy Partners



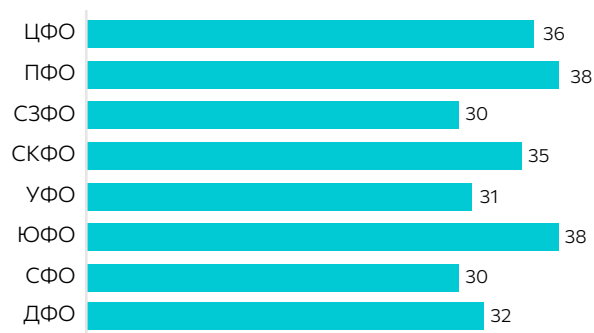
Динамика цен по элементам прямых затрат

Расходы на заработную плату в строительстве

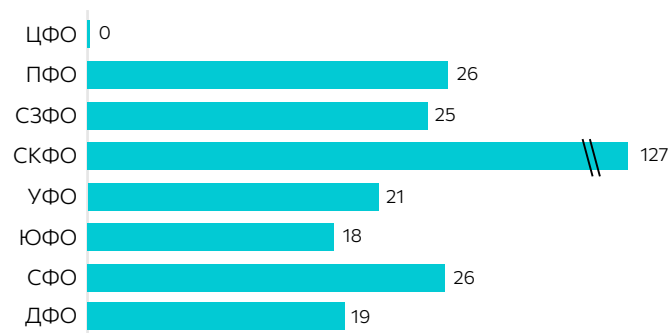
Рост расходов на заработную плату рабочих в строительстве в 2022 г. — I кв. 2024 г., % изменения к предыдущему периоду



Минстрой РФ



Росстат



Источник: данные Минстроя РФ, Росстат, анализ и расчет Strategy Partners

По всем федеральным округам наибольший рост пришелся на III квартал 2022 года как отражение структурных изменений на рынке труда в связи с внешнеэкономической и политической ситуацией.

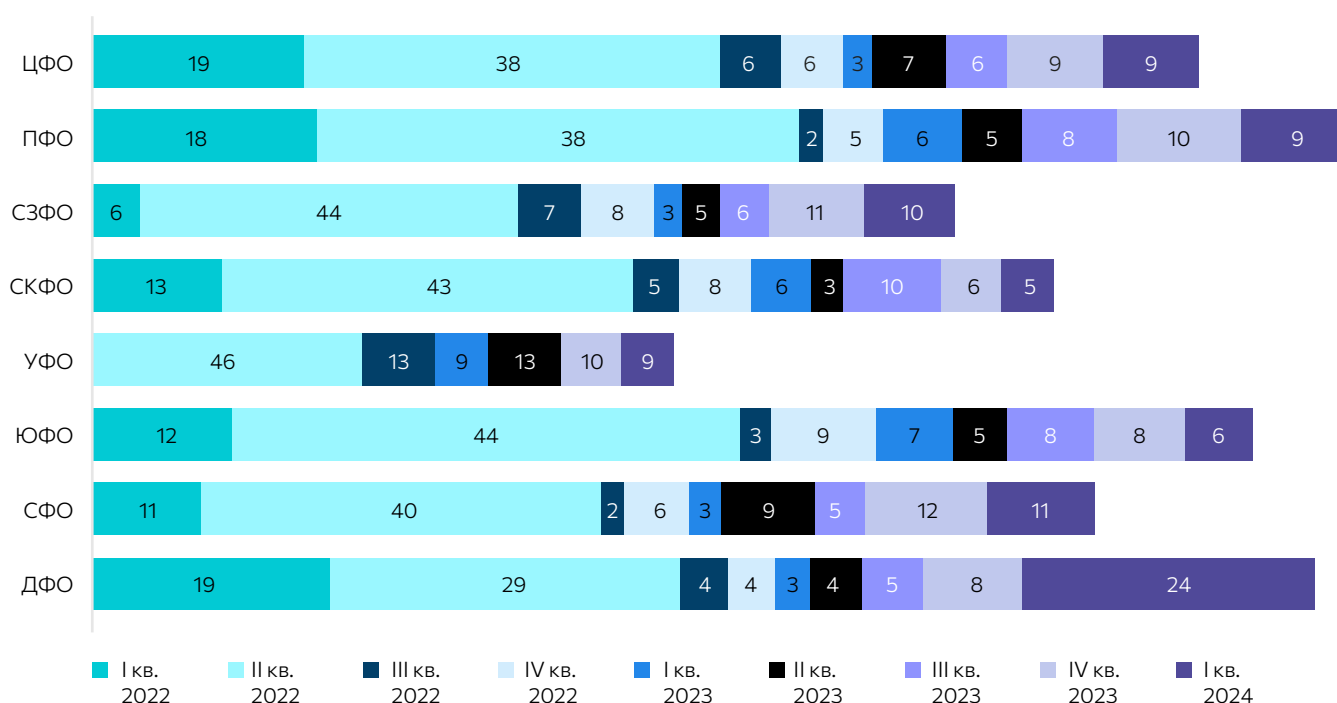
Индексы Минстроя РФ к заработной плате на I кв. 2024 года дают рост данной статьи затрат на **30–38%** по сравнению с уровнем цен конца 2021 года. По данным Росстата, средний уровень заработных плат работников, участвующих в строительстве жилых и нежилых зданий, за этот же период увеличился в среднем на **18–26%**. Разница объясняется целенаправленной работой по компенсации низкого уровня расходов на оплату труда в сметно-нормативной базе ФЕР-2001⁷.

⁷Используется для расчетов сметной стоимости строительства объектов, проектно-сметная документация которых была сформирована в предыдущие периоды с использованием ФЕР-2001 и в настоящее время может корректироваться.

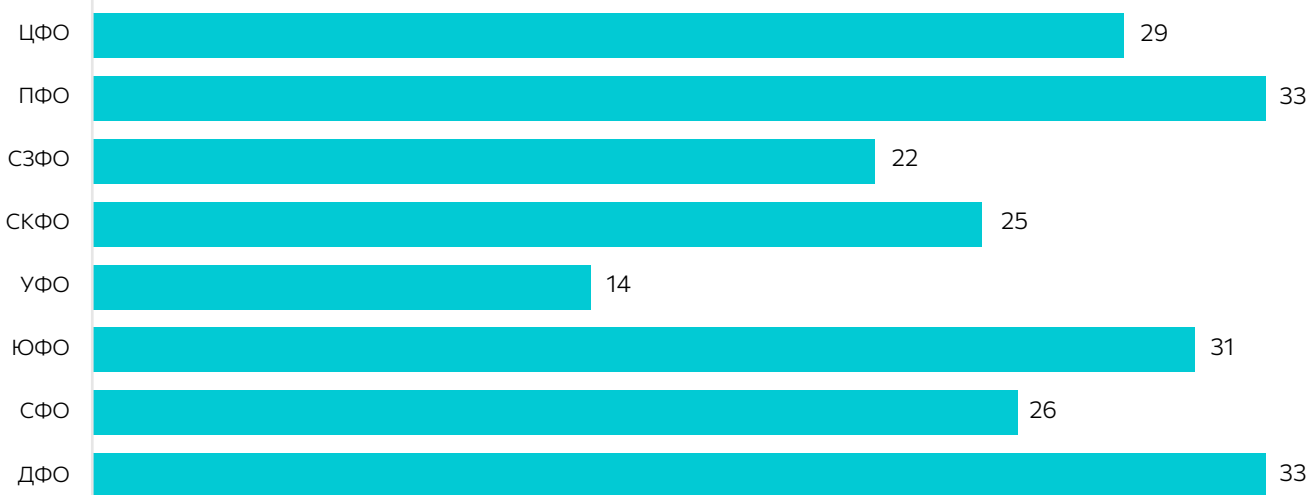
Материальные ресурсы: материалы, изделия и конструкции

В рассматриваемый период, по данным официальной статистики, наблюдается сохранение роста цен на основные строительные материалы, лишь за некоторыми исключениями.

Рост расходов на материалы при строительстве многоквартирных домов в 2022 г.— I кв. 2024 г., % изменения к предыдущему периоду

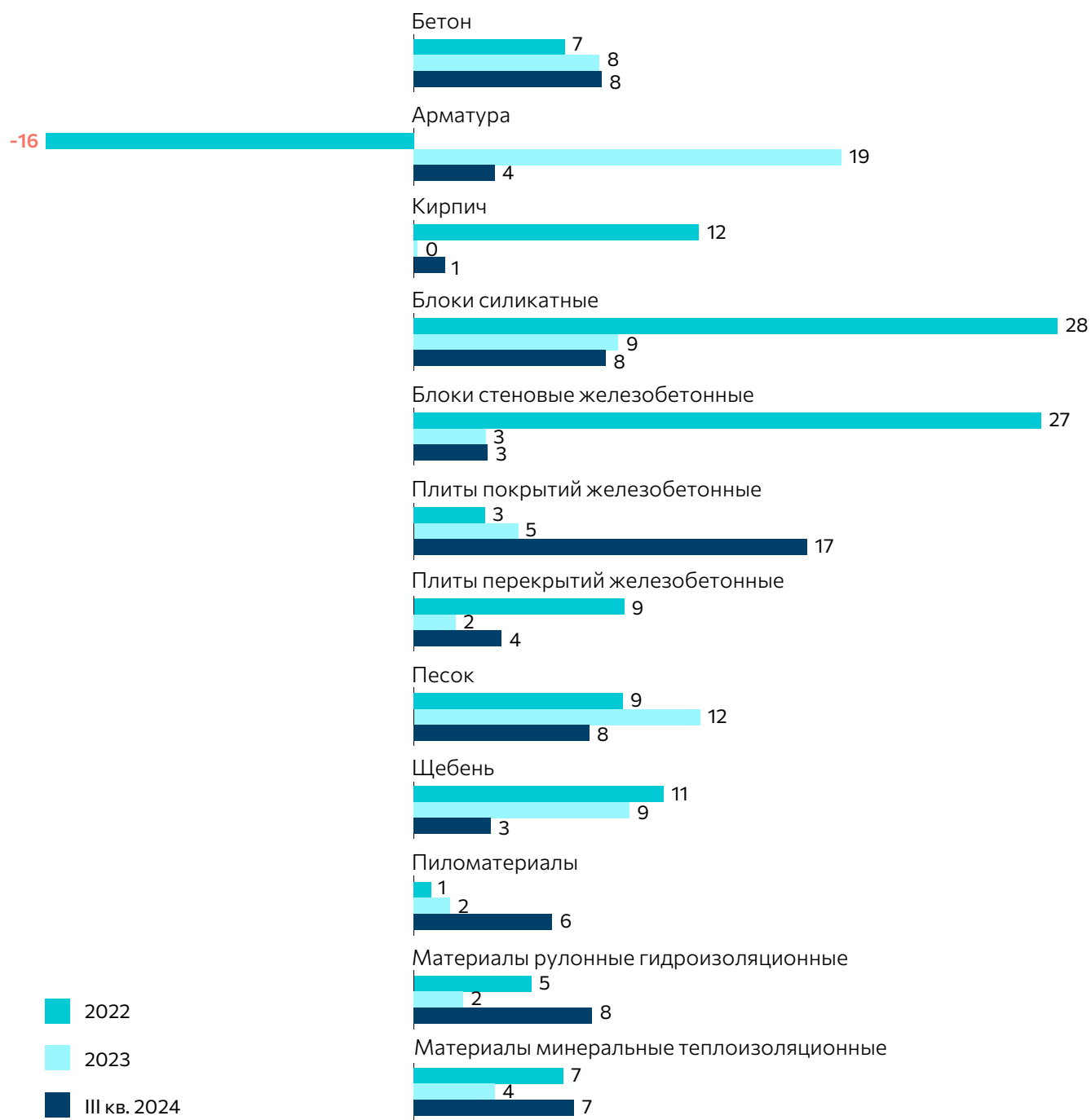


Минстрой РФ



Источник: данные Минстроя РФ, анализ и расчет Strategy Partners

Изменение цен на основные строительные материалы в 2022 г. — III кв. 2024 г. в целом по РФ, % к предыдущему периоду

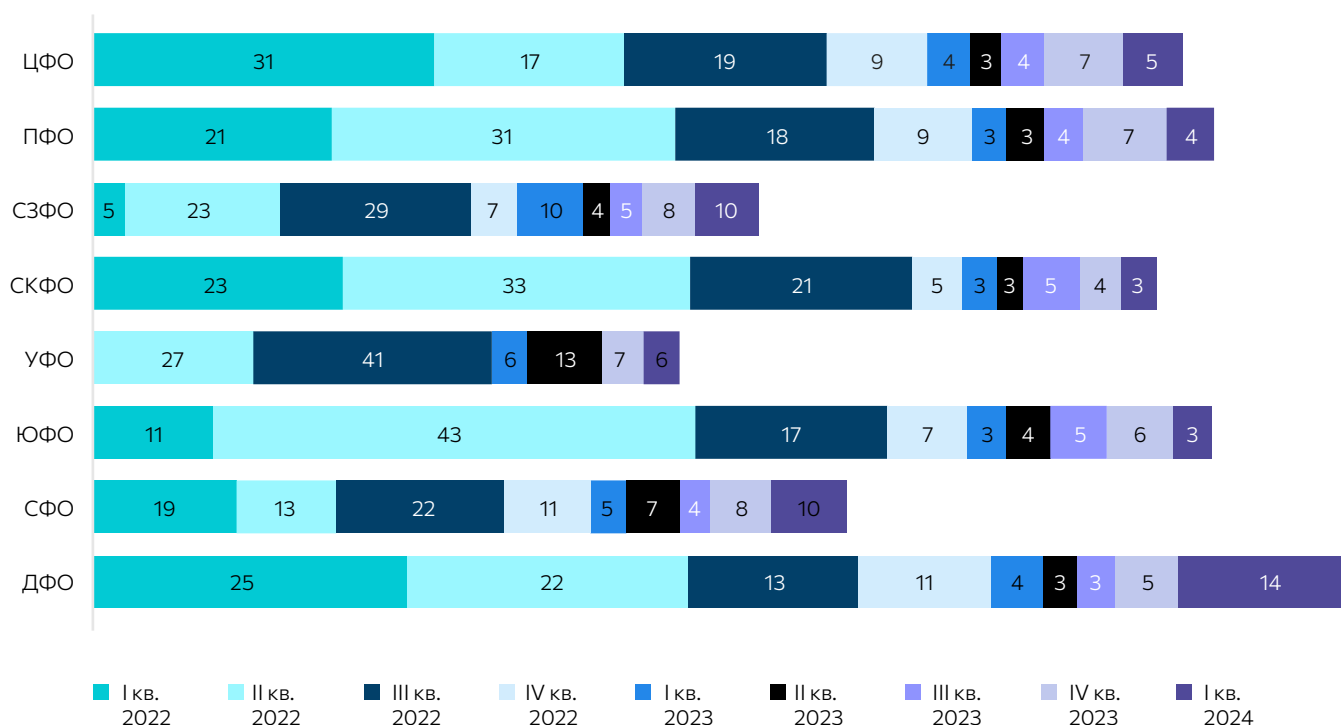


Источник: данные Минстроя РФ, анализ и расчет Strategy Partners

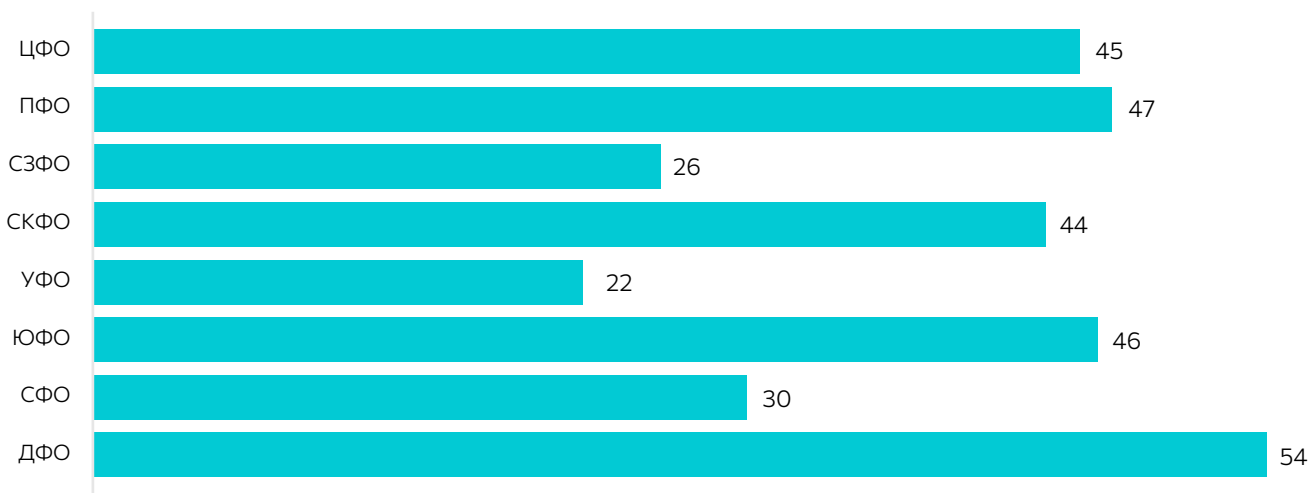
Наибольший рост цен пришелся на 2022 год, когда тенденции 2021 года были усилены факторами общеэкономического и политического характера.

Эксплуатация строительных машин и механизмов

Рост расходов на эксплуатацию строительных машин в 2022 г. — I кв. 2024 г., % изменения к предыдущему периоду



Минстрой РФ

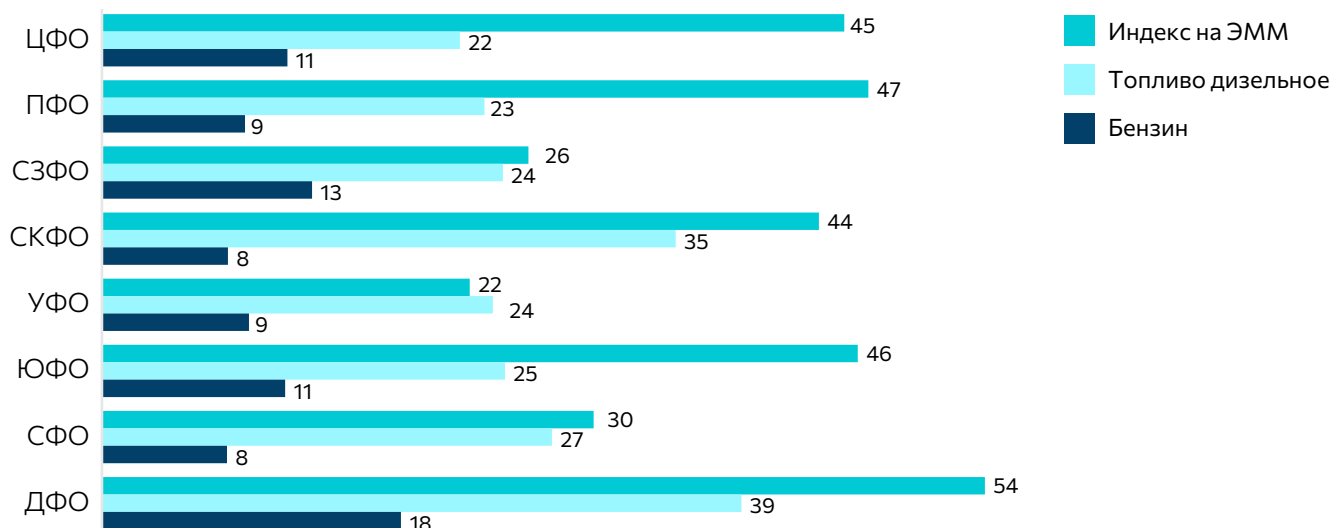


Источник: данные Минстроя РФ, анализ и расчет Strategy Partners

Рост цен на эксплуатацию машин и механизмов в первую очередь обусловлен изменением цен на топливо и ГСМ.

Обоснованность роста индекса на ЭММ* ростом цен на топливо, 2022 г. — I кв. 2024 г., % изменения

* ЭММ — эксплуатация машин и механизмов



Источник: данные Минстроя РФ, Росстат, анализ и расчет Strategy Partners

Другая причина роста расходов на эксплуатацию строительных машин с 2022 года — затраты на обновление парка: количество машин с истекшим сроком службы уменьшилось, при этом увеличилось количество машин зарубежного производства.

Изменение состава парка основных строительных машин на конец 2023 г. к 2021 г. в целом по РФ, % изменения



Источник: Росстат, Наличие основных строительных машин в строительных организациях Российской Федерации, анализ и расчет Strategy Partners

Наконец, сыграли роль и рост уровня заработной платы в строительстве, дефицит квалифицированных кадров и конъюнктура рынка услуг строительных машин.



Опрос о ценах на строительномонтажные работы

Об опросе

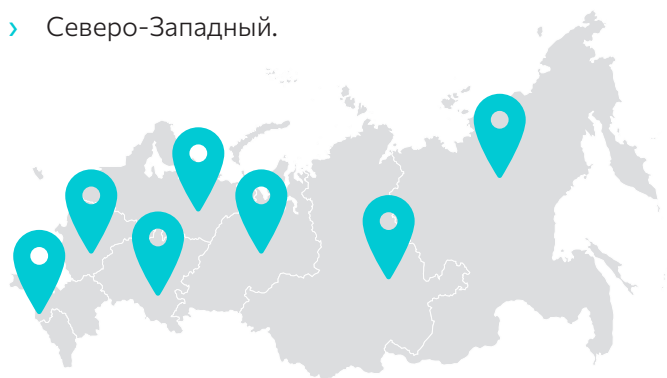
Цели опроса

- > Изучение факторов, оказавших влияние на рост себестоимости строительства в 2023–2024 годы.
- > Определение декларируемых диапазонов удельных стоимостных показателей по отдельным видам строительно-монтажных работ на период исследования.
- > Анализ ожиданий изменений уровня затрат на строительство в жилищной сфере в 2025 году.

География

Опрос проводился среди неограниченного круга лиц всех регионов Российской Федерации. Значимые результаты анкетирования⁸ получены по семи федеральным округам:

- > Центральный;
- > Приволжский;
- > Сибирский;
- > Дальневосточный;
- > Южный;
- > Уральский;
- > Северо-Западный.



Методы

Онлайн-анкетирование среди целевой аудитории: финансовых директоров, руководителей сметно-договорных и производственно-технических подразделений российских застройщиков, девелоперов и строительных подрядчиков.

Часть респондентов выступает и в роли заказчиков, и в роли исполнителей строительно-монтажных работ (на различных объектах). Таким образом, в последующих вопросах получена разносторонняя оценка стоимостных показателей участниками строительного процесса.

Почти половина ответивших (**46,8%**) в основном в своем портфеле проектов имеет объекты жилищного строительства, а **33,9** и **26,6%** — объекты коммерческой недвижимости и социальной инфраструктуры⁹. При анализе результатов опроса учитывались ответы всех респондентов, так как минимум один из этих вариантов был выбран каждым из участников опроса, расценки на отобранные для оценки строительно-монтажные работы для данных групп объектов сопоставимы при указанных характеристиках.

Источники

Результаты онлайн-опроса.

Дата опроса, материалы источников и уровень цен

Период опроса: июнь — июль 2024 года.

Уровень цен удельных показателей строительно-монтажных работ: июнь — июль 2024 года.

Результаты настоящего опроса сопоставлены с результатами опроса, представленного в предыдущем исследовании Strategy Partners (август — сентябрь 2023 года).

Strategy Partners гарантирует конфиденциальность всех предоставленных в анкету данных: результаты исследования представлены в агрегированном виде.

⁸ Количество релевантных ответов — 3 и более.

⁹ Ответ на вопрос № 2 анкеты: «Какой тип объектов преобладает в портфеле Вашей организации?» Множественный выбор из вариантов: жилищное строительство; объекты коммерческой недвижимости; наружные инженерные сети и сооружения; объекты социальной инфраструктуры; промышленное строительство; дорожное строительство; иное.

Изучение факторов, оказавших влияние на рост себестоимости строительства в 2022–2024 годах

Оценка факторов, оказавших влияние на рост себестоимости строительства в 2023–2024 гг., % от числа ответивших¹⁰

Фактор/оценка влияния фактора в баллах	от 1 до 3	от 4 до 7	от 8 до 10
Рост цен на строительные материалы	3	17	81
Снижение ассортимента и доступности на рынке ряда строительных материалов и инженерного оборудования в связи с последствиями санкций	12	50	37
Перестройка логистических цепочек поставок материалов и оборудования	11	48	41
Ситуация на рынке труда (дефицит кадров ведет к необходимости регулярной индексации заработной платы для их удержания в компании)	19	36	45
Рост затрат на обучение и аттестацию персонала	28	48	25
Рост затрат на строительную технику	6	37	57
Перебалансировка спроса и предложения на рынке жилья	15	58	26
Доступность кредитов / ставка по кредитам для застройщиков и строительных подрядчиков	23	36	40
Иное	12	59	29

Источник: онлайн-опрос 2024 года, анализ Strategy Partners

Ранжирование факторов произведено по совокупному количеству набранных баллов и представлено ниже.

¹⁰ Ответ на вопрос № 5: «Какие факторы в наибольшей степени оказали влияние на рост себестоимости строительства в 2022–2023 годы? Для каждого из перечисленных ниже факторов дайте оценку по шкале от 0 до 10, где 10 — «оказал наибольшее влияние на рост себестоимости», 0 — «не повлиял на рост себестоимости».

Ранжирование факторов, оказавших влияние на рост себестоимости строительства в 2022–2023 и 2023–2024 гг., % от общего количества баллов по всем факторам



Источник: онлайн-опросы 2023 и 2024 годов, анализ Strategy Partners

Различия результатов опросов 2023 и 2024 годов незначительны. Наиболее значительным фактором, оказавшим влияние на рост стоимости строительно-монтажных работ, по оценке участников отраслевого рынка, является рост цен на строительные материалы — в 2024 году **81%** ответивших оценили данный фактор на 8–10 баллов из 10 возможных (по результатам опроса 2023 года так считали **83%** ответивших).

Как значительное оценили влияние на рост себестоимости строительства следующих факторов:

- рост затрат на строительную технику — **57%** ответивших;
- ситуация на рынке труда (дефицит кадров ведет к необходимости регулярной индексации заработной платы для их удержания в компании) — **45%**.

Доступность кредитов (ставка по кредитам для застройщиков и строительных подрядчиков) **40%** опрошенных оценили как значительный фактор, однако, принимая во внимание рост ключевой ставки ЦБ РФ в августе — ноябре 2024 года, стоит ожидать усиления влияния данного фактора, которое, возможно, будет иметь отложенный характер благодаря заключенным долгосрочным контрактам, типичным для строительной сферы.

К оказавшим среднее влияние на рост цен на СМР в рассматриваемый период ответившие отнесли факторы, прямо или косвенно обусловленные санкционным давлением (снижение ассортимента и доступности на рынке ряда строительных материалов и инженерного оборудования в связи с последствиями санкций и перестройка логистических цепочек поставок материалов и оборудования), перебалансировкой спроса и предложения на рынке жилья и ростом затрат на обучение и аттестацию персонала.

Определение декларируемых диапазонов удельных стоимостных показателей по отдельным видам строительно-монтажных работ на период исследования

Стоимость строительно-монтажных работ в июне — июле 2024 г. в целом по РФ¹¹, руб. с НДС

Наименование работ	Наиболее вероятное значение
Гидроизоляция фундаментов, м2 поверхности	от 2 000 до 3 000
Устройство фундаментной плиты, м3	от 14 000 до 19 000
Железобетонные монолитные конструкции подземной части, м3	от 34 000 до 45 000
Железобетонные монолитные конструкции надземной части, м3	от 29 000 до 38 000
Каменная кладка (наружная и внутренняя), м3	до 21 000
Устройство композитных вентилируемых фасадов, м2 площади фасадов за вычетом проемов	до 19 000
Устройство наружной отделки фасада по технологии «мокрый фасад» с теплоизоляцией из минплиты, с штукатурным слоем и окраской, м2	от 4 000 до 5 000
Внутренние отделочные работы квартир white box, м2 общей площади квартир	от 4 000 до 6 000
Наплавляемая кровля с устройством армированной цементной стяжки, уклонообразующего слоя из керамзита, пролитого раствором, с теплоизоляцией из минплиты, м2	от 5 000 до 7 000
Разработка грунта с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами, м3	от 120 до 160
Посев газонов вручную, м2	от 70 до 90

Источник: онлайн-опрос, анализ Strategy Partners

¹¹ Ответ на вопрос № 4: «Для каждого вида работ выберите диапазон цен за единицу измерения, наиболее объективно отражающий среднерыночный уровень по состоянию на август — сентябрь 2023 года в Вашем регионе строительства объектов (который Вы указали в ответе на вопрос № 3 данного опроса)». Цены указаны в рублях с НДС. СМР для объектов жилищного строительства класса «комфорт — комфорт плюс». Для каждого вида работ предложено выбрать один из четырех диапазонов цен.



При сравнении результатов опроса по видам работ в разрезе федеральных округов можно отметить:

- Самый низкий уровень цен фиксируют респонденты УФО: минимальные диапазоны указаны по всем видам работ, кроме наплавляемой кровли с устройством армированной цементной стяжки, уклонообразующего слоя из керамзита, пролитого раствором, с теплоизоляцией из минплиты; для этого вида работ указаны максимальные диапазоны (выше **8 000 руб.** с НДС за 1 м² и выше **200 руб.** с НДС за 1 м³).
- Напротив, самый высокий уровень цен фиксируют респонденты СЗФО — максимальные и близкие к максимальным диапазоны указаны по всем видам работ, кроме железобетонных монолитных конструкций подземной части (**от 34 до 45 тыс. руб.** с НДС за 1 м³).
- Также в целом высокие по сравнению с другими федеральными округами расценки на исследуемые виды строительно-монтажных работ указаны респондентами ДФО.



Определение декларируемых диапазонов удельных стоимостных показателей по отдельным видам строительно-монтажных работ на период исследования в разрезе федеральных округов

ЦФО

Стоимость строительно-монтажных работ в июне — июле 2024 г., руб. с НДС

Наименование работ	Ед. изм.	Наиболее вероятное значение по ФО	Общий результат опроса	Сравнение с общим результатом
Гидроизоляция фундаментов	руб. с НДС за 1 м ² поверхности	от 2 000 до 3 000	от 2 000 до 3 000	Соответствует общему по опросу
Устройство фундаментной плиты	руб. с НДС за 1 м ³	от 14 000 до 19 000	от 14 000 до 19 000	Соответствует общему по опросу
Железобетонные монолитные конструкции подземной части	руб. с НДС за 1 м ³	от 34 000 до 45 000	от 34 000 до 45 000	Соответствует общему по опросу
Железобетонные монолитные конструкции надземной части	руб. с НДС за 1 м ³	от 29 000 до 38 000	от 29 000 до 38 000	Соответствует общему по опросу
Каменная кладка (наружная и внутренняя)	руб. с НДС за 1 м ³	до 21 000	до 21 000	Ниже общего по опросу
Устройство композитных вентилируемых фасадов	руб. с НДС за 1 м ² площади фасадов (за вычетом проемов)	до 19 000	до 19 000	Ниже общего по опросу
Устройство наружной отделки фасада по технологии «мокрый фасад» с теплоизоляцией из минплиты, с штукатурным слоем и окраской	руб. с НДС за 1 м ²	от 4 000 до 5 000	от 4 000 до 5 000	Соответствует общему по опросу
Внутренние отделочные работы квартир white box	руб. с НДС за 1 м ² общей площади квартир	от 4 000 до 6 000	от 4 000 до 6 000	Соответствует общему по опросу
Наплавляемая кровля с устройством армированной цементной стяжки, уклонообразующего слоя из керамзита, пролитого раствором, с теплоизоляцией из минплиты	руб. с НДС за 1 м ²	от 5 000 до 7 000	от 5 000 до 7 000	Соответствует общему по опросу
Разработка грунта с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами	руб. с НДС за 1 м ³	от 160 до 200	от 120 до 160	Выше общего по опросу
Посев газонов вручную	руб. с НДС за 1 м ² газона	от 70 до 90	от 70 до 90	Выше общего по опросу

ПФО

Стоимость строительно-монтажных работ в июне — июле 2024 г., руб. с НДС

Наименование работ	Ед. изм.	Наиболее вероятное значение по ФО	Общий результат опроса	Сравнение с общим результатом
Гидроизоляция фундаментов	руб. с НДС за 1 м ² поверхности	от 2 000 до 3 000	от 2 000 до 3 000	Соответствует общему по опросу
Устройство фундаментной плиты	руб. с НДС за 1 м ³	от 14 000 до 19 000	от 14 000 до 19 000	Соответствует общему по опросу
Железобетонные монолитные конструкции подземной части	руб. с НДС за 1 м ³	от 34 000 до 45 000	от 34 000 до 45 000	Соответствует общему по опросу
Железобетонные монолитные конструкции надземной части	руб. с НДС за 1 м ³	до 29 000	от 29 000 до 38 000	Ниже общего по опросу
Каменная кладка (наружная и внутренняя)	руб. с НДС за 1 м ³	до 21 000	до 21 000	Ниже общего по опросу
Устройство композитных вентилируемых фасадов	руб. с НДС за 1 м ² площади фасадов (за вычетом проемов)	до 19 000	до 19 000	Ниже общего по опросу
Устройство наружной отделки фасада по технологии «мокрый фасад» с теплоизоляцией из минплиты, с штукатурным слоем и окраской	руб. с НДС за 1 м ²	до 4 000	от 4 000 до 5 000	Ниже общего по опросу
Внутренние отделочные работы квартир white box	руб. с НДС за 1 м ² общей площади квартир	от 4 000 до 6 000	от 4 000 до 6 000	Соответствует общему по опросу
Наплавляемая кровля с устройством армированной цементной стяжки, уклонообразующего слоя из керамзита, пролитого раствором, с теплоизоляцией из минплиты	руб. с НДС за 1 м ²	до 5 000	от 5 000 до 7 000	Ниже общего по опросу
Разработка грунта с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами	руб. с НДС за 1 м ³	от 120 до 160	от 120 до 160	Соответствует общему по опросу
Посев газонов вручную	руб. с НДС за 1 м ² газона	от 50 до 70	от 70 до 90	Соответствует общему по опросу

Источник: онлайн-опрос, анализ Strategy Partners

СЗФО

Стоимость строительно-монтажных работ в июне — июле 2024 г., руб. с НДС

Наименование работ	Ед. изм.	Наиболее вероятное значение по ФО	Общий результат опроса	Сравнение с общим результатом
Гидроизоляция фундаментов	руб. с НДС за 1 м ² поверхности	выше 3 000	от 2 000 до 3 000	Выше общего по опросу
Устройство фундаментной плиты	руб. с НДС за 1 м ³	выше 23 000	от 14 000 до 19 000	Выше общего по опросу
Железобетонные монолитные конструкции подземной части	руб. с НДС за 1 м ³	от 34 000 до 45 000	от 34 000 до 45 000	Соответствует общему по опросу
Железобетонные монолитные конструкции надземной части	руб. с НДС за 1 м ³	от 38 000 до 48 000	от 29 000 до 38 000	Выше общего по опросу
Каменная кладка (наружная и внутренняя)	руб. с НДС за 1 м ³	от 29 000 до 36 000	до 21 000	Выше общего по опросу
Устройство композитных вентилируемых фасадов	руб. с НДС за 1 м ² площади фасадов (за вычетом проемов)	выше 31 000	до 19 000	Ниже общего по опросу
Устройство наружной отделки фасада по технологии «мокрый фасад» с теплоизоляцией из минплиты, с штукатурным слоем и окраской	руб. с НДС за 1 м ²	выше 6 000	от 4 000 до 5 000	Выше общего по опросу
Внутренние отделочные работы квартир white box	руб. с НДС за 1 м ² общей площади квартир	выше 7 000	от 4 000 до 6 000	Выше общего по опросу
Наплавляемая кровля с устройством армированной цементной стяжки, уклонообразующего слоя из керамзита, пролитого раствором, с теплоизоляцией из минплиты	руб. с НДС за 1 м ²	выше 8 000	от 5 000 до 7 000	Выше общего по опросу
Разработка грунта с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами	руб. с НДС за 1 м ³	выше 200	от 120 до 160	Выше общего по опросу
Посев газонов вручную	руб. с НДС за 1 м ² газона	выше 90	от 70 до 90	Выше общего по опросу

Источник: онлайн-опрос, анализ Strategy Partners

Стоимость строительно-монтажных работ в июне — июле 2024 г., руб. с НДС

Наименование работ	Ед. изм.	Наиболее вероятное значение по ФО	Общий результат опроса	Сравнение с общим результатом
Гидроизоляция фундаментов	руб. с НДС за 1 м ² поверхности	до 2 000	от 2 000 до 3 000	Ниже общего по опросу
Устройство фундаментной плиты	руб. с НДС за 1 м ³	до 14 000	от 14 000 до 19 000	Ниже общего по опросу
Железобетонные монолитные конструкции подземной части	руб. с НДС за 1 м ³	до 34 000	от 34 000 до 45 000	Ниже общего по опросу
Железобетонные монолитные конструкции надземной части	руб. с НДС за 1 м ³	до 29 000	от 29 000 до 38 000	Ниже общего по опросу
Каменная кладка (наружная и внутренняя)	руб. с НДС за 1 м ³	до 21 000	до 21 000	Ниже общего по опросу
Устройство композитных вентилируемых фасадов	руб. с НДС за 1 м ² площади фасадов (за вычетом проемов)	до 19 000	до 19 000	Ниже общего по опросу
Устройство наружной отделки фасада по технологии «мокрый фасад» с теплоизоляцией из минплиты, с штукатурным слоем и окраской	руб. с НДС за 1 м ²	до 4 000	от 4 000 до 5 000	Ниже общего по опросу
Внутренние отделочные работы квартир white box	руб. с НДС за 1 м ² общей площади квартир	до 4 000	от 4 000 до 6 000	Ниже общего по опросу
Наплавляемая кровля с устройством армированной цементной стяжки, уклонообразующего слоя из керамзита, пролитого раствором, с теплоизоляцией из минплиты	руб. с НДС за 1 м ²	выше 8 000	от 5 000 до 7 000	Выше общего по опросу
Разработка грунта с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами	руб. с НДС за 1 м ³	выше 200	от 120 до 160	Выше общего по опросу
Посев газонов вручную	руб. с НДС за 1 м ² газона	от 70 до 90	от 70 до 90	Выше общего по опросу

Источник: онлайн-опрос, анализ Strategy Partners

Стоимость строительно-монтажных работ в июне — июле 2024 г., руб. с НДС

Наименование работ	Ед. изм.	Наиболее вероятное значение по ФО	Общий результат опроса	Сравнение с общим результатом
Гидроизоляция фундаментов	руб. с НДС за 1 м ² поверхности	от 3 000 до 3 000	от 2 000 до 3 000	Выше общего по опросу
Устройство фундаментной плиты	руб. с НДС за 1 м ³	от 14 000 до 19 000	от 14 000 до 19 000	Соответствует общему по опросу
Железобетонные монолитные конструкции подземной части	руб. с НДС за 1 м ³	от 34 000 до 45 000	от 34 000 до 45 000	Соответствует общему по опросу
Железобетонные монолитные конструкции надземной части	руб. с НДС за 1 м ³	от 38 000 до 48 000	от 29 000 до 38 000	Выше общего по опросу
Каменная кладка (наружная и внутренняя)	руб. с НДС за 1 м ³	от 21 000 до 29 000	до 21 000	Соответствует общему по опросу
Устройство композитных вентилируемых фасадов	руб. с НДС за 1 м ² площади фасадов (за вычетом проемов)	от 25 000 до 31 000	до 19 000	Выше общего по опросу
Устройство наружной отделки фасада по технологии «мокрый фасад» с теплоизоляцией из минплиты, с штукатурным слоем и окраской	руб. с НДС за 1 м ²	от 4 000 до 5 000	от 4 000 до 5 000	Соответствует общему по опросу
Внутренние отделочные работы квартир white box	руб. с НДС за 1 м ² общей площади квартир	от 4 000 до 6 000	от 4 000 до 6 000	Соответствует общему по опросу
Наплавляемая кровля с устройством армированной цементной стяжки, уклонообразующего слоя из керамзита, пролитого раствором, с теплоизоляцией из минплиты	руб. с НДС за 1 м ²	от 7 000 до 8 000	от 5 000 до 7 000	Выше общего по опросу
Разработка грунта с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами	руб. с НДС за 1 м ³	от 120 до 160	от 120 до 160	Соответствует общему по опросу
Посев газонов вручную	руб. с НДС за 1 м ² газона	от 70 до 90	от 70 до 90	Выше общего по опросу

Источник: онлайн-опрос, анализ Strategy Partners

СФО

Стоимость строительно-монтажных работ в июне — июле 2024 г., руб. с НДС

Наименование работ	Ед. изм.	Наиболее вероятное значение по ФО	Общий результат опроса	Сравнение с общим результатом
Гидроизоляция фундаментов	руб. с НДС за 1 м ² поверхности	от 2 000 до 3 000	от 2 000 до 3 000	Соответствует общему по опросу
Устройство фундаментной плиты	руб. с НДС за 1 м ³	от 19 000 до 23 000	от 14 000 до 19 000	Выше общего по опросу
Железобетонные монолитные конструкции подземной части	руб. с НДС за 1 м ³	от 34 000 до 45 000	от 34 000 до 45 000	Соответствует общему по опросу
Железобетонные монолитные конструкции надземной части	руб. с НДС за 1 м ³	от 29 000 до 38 000	от 29 000 до 38 000	Соответствует общему по опросу
Каменная кладка (наружная и внутренняя)	руб. с НДС за 1 м ³	от 21 000 до 29 000	до 21 000	Соответствует общему по опросу
Устройство композитных вентилируемых фасадов	руб. с НДС за 1 м ² площади фасадов (за вычетом проемов)	до 19 000	до 19 000	Ниже общего по опросу
Устройство наружной отделки фасада по технологии «мокрый фасад» с теплоизоляцией из минплиты, с штукатурным слоем и окраской	руб. с НДС за 1 м ²	от 4 000 до 5 000	от 4 000 до 5 000	Соответствует общему по опросу
Внутренние отделочные работы квартир white box	руб. с НДС за 1 м ² общей площади квартир	до 4 000	от 4 000 до 6 000	Ниже общего по опросу
Наплавляемая кровля с устройством армированной цементной стяжки, уклонообразующего слоя из керамзита, пролитого раствором, с теплоизоляцией из минплиты	руб. с НДС за 1 м ²	от 7 000 до 8 000	от 5 000 до 7 000	Выше общего по опросу
Разработка грунта с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами	руб. с НДС за 1 м ³	от 120 до 160	от 120 до 160	Соответствует общему по опросу
Посев газонов вручную	руб. с НДС за 1 м ² газона	от 70 до 90	от 70 до 90	Выше общего по опросу

Источник: онлайн-опрос, анализ Strategy Partners

ДФО

Стоимость строительно-монтажных работ в июне — июле 2024 г., руб. с НДС

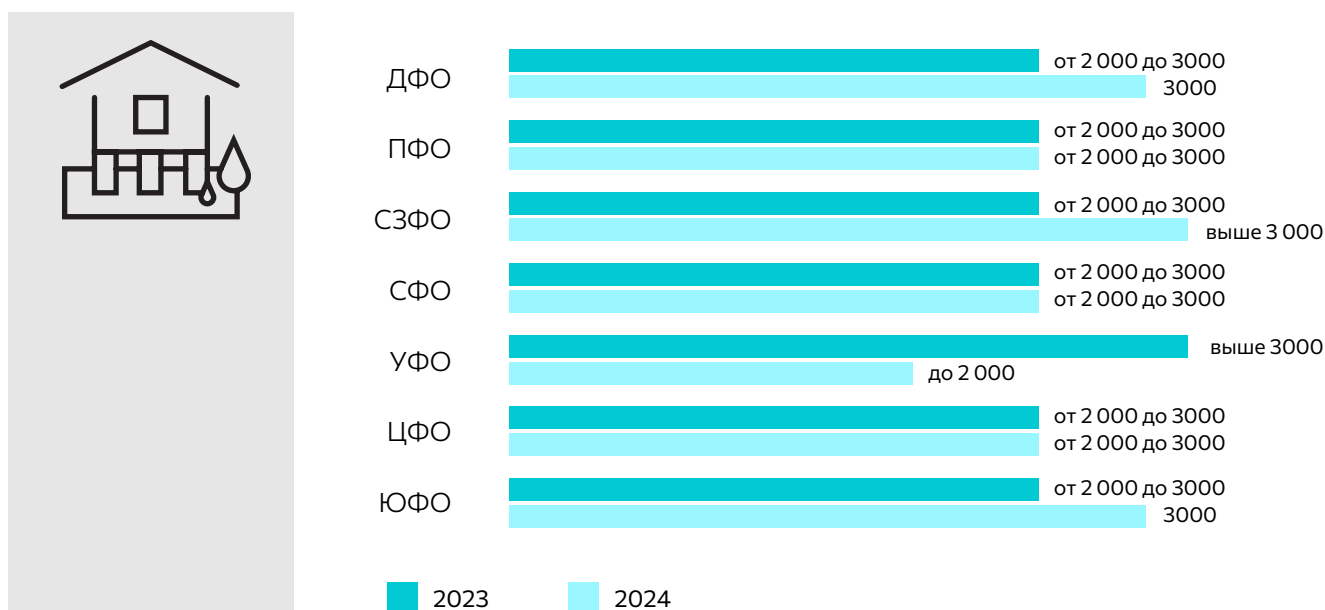
Наименование работ	Ед. изм.	Наиболее вероятное значение по ФО	Общий результат опроса	Сравнение с общим результатом
Гидроизоляция фундаментов	руб. с НДС за 1 м ² поверхности	от 3 000 до 3 000	от 2 000 до 3 000	Выше общего по опросу
Устройство фундаментной плиты	руб. с НДС за 1 м ³	от 19 000 до 23 000	от 14 000 до 19 000	Выше общего по опросу
Железобетонные монолитные конструкции подземной части	руб. с НДС за 1 м ³	от 45 000 до 56 000	от 34 000 до 45 000	Выше общего по опросу
Железобетонные монолитные конструкции надземной части	руб. с НДС за 1 м ³	от 38 000 до 48 000	от 29 000 до 38 000	Выше общего по опросу
Каменная кладка (наружная и внутренняя)	руб. с НДС за 1 м ³	от 29 000 до 36 000	до 21 000	Выше общего по опросу
Устройство композитных вентилируемых фасадов	руб. с НДС за 1 м ² площади фасадов (за вычетом проемов)	от 25 000 до 31 000	до 19 000	Выше общего по опросу
Устройство наружной отделки фасада по технологии «мокрый фасад» с теплоизоляцией из минплиты, с штукатурным слоем и окраской	руб. с НДС за 1 м ²	от 5 000 до 6 000	от 4 000 до 5 000	Выше общего по опросу
Внутренние отделочные работы квартир white box	руб. с НДС за 1 м ² общей площади квартир	от 6 000 до 7 000	от 4 000 до 6 000	Выше общего по опросу
Наплавляемая кровля с устройством армированной цементной стяжки, уклонообразующего слоя из керамзита, пролитого раствором, с теплоизоляцией из минплиты	руб. с НДС за 1 м ²	от 7 000 до 8 000	от 5 000 до 7 000	Выше общего по опросу
Разработка грунта с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами	руб. с НДС за 1 м ³	от 160 до 200	от 120 до 160	Выше общего по опросу
Посев газонов вручную	руб. с НДС за 1 м ² газона	от 70 до 90	от 70 до 90	Выше общего по опросу

Источник: онлайн-опрос, анализ Strategy Partners

Определение декларируемых диапазонов удельных стоимостных показателей по отдельным видам строительно-монтажных работ

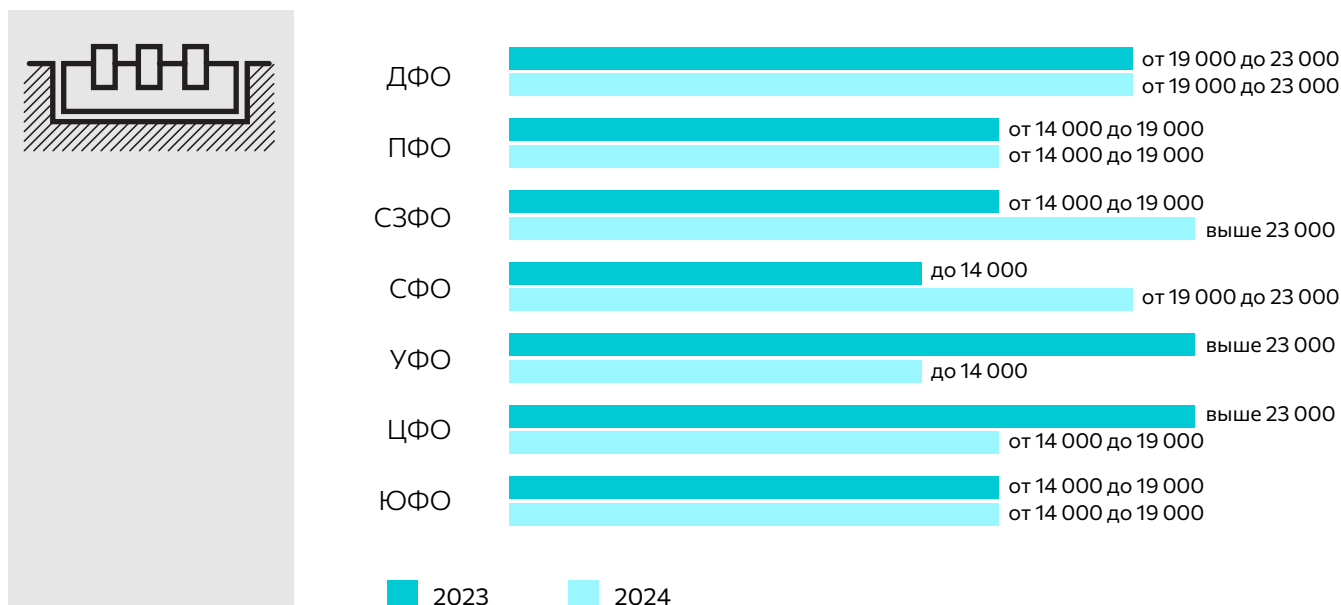
(сравнение с результатами предыдущего опроса в разрезе видов работ)

Определение декларируемых диапазонов удельных стоимостных показателей по виду работ «гидроизоляция фундаментов», руб. с НДС за 1 м² поверхности



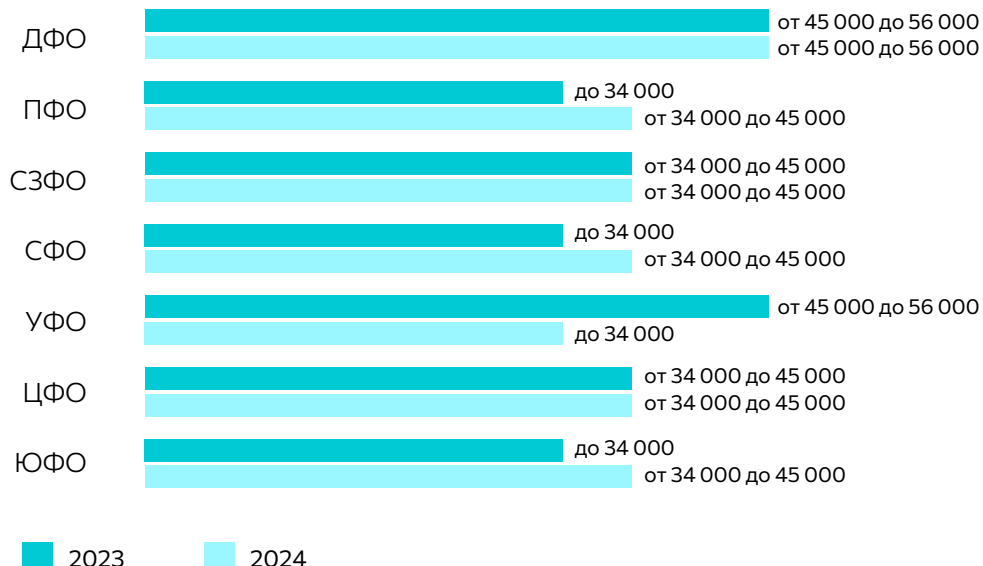
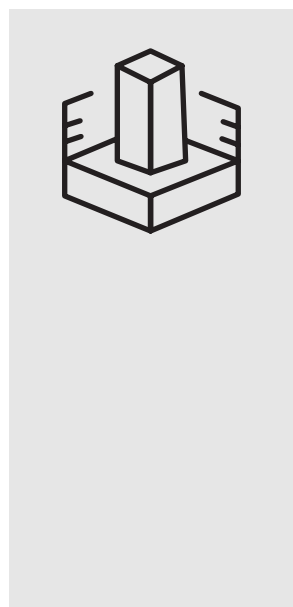
Источник: онлайн-опросы, анализ Strategy Partners

Определение декларируемых диапазонов удельных стоимостных показателей по виду работ «устройство фундаментной плиты», руб. с НДС за 1 м³



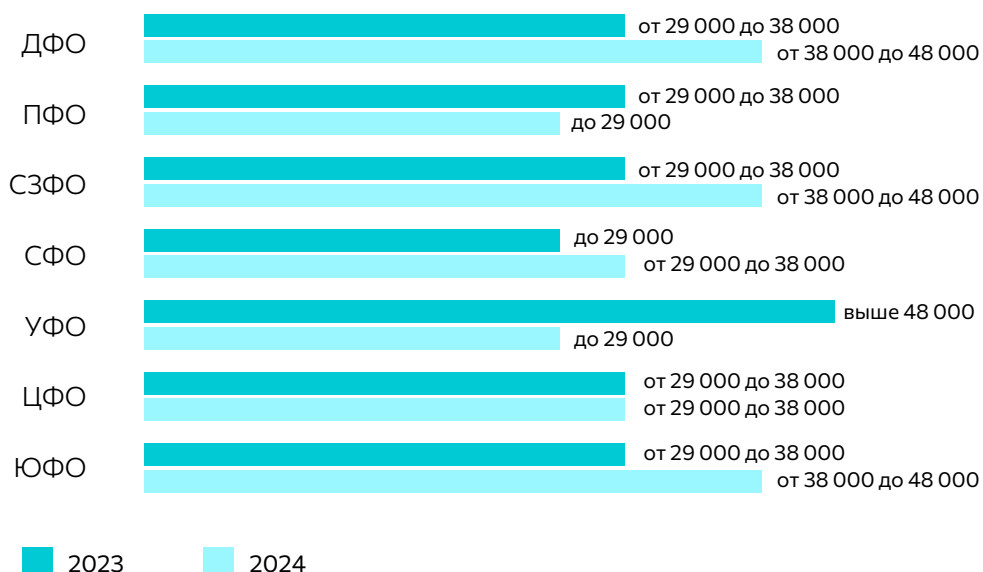
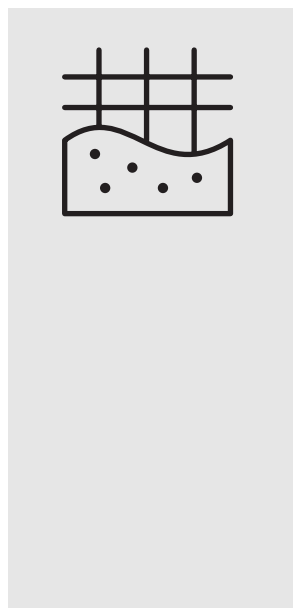
Источник: онлайн-опросы, анализ Strategy Partners

Определение декларируемых диапазонов удельных стоимостных показателей по виду работ «железобетонные монолитные конструкции подземной части», руб. с НДС за 1 м³



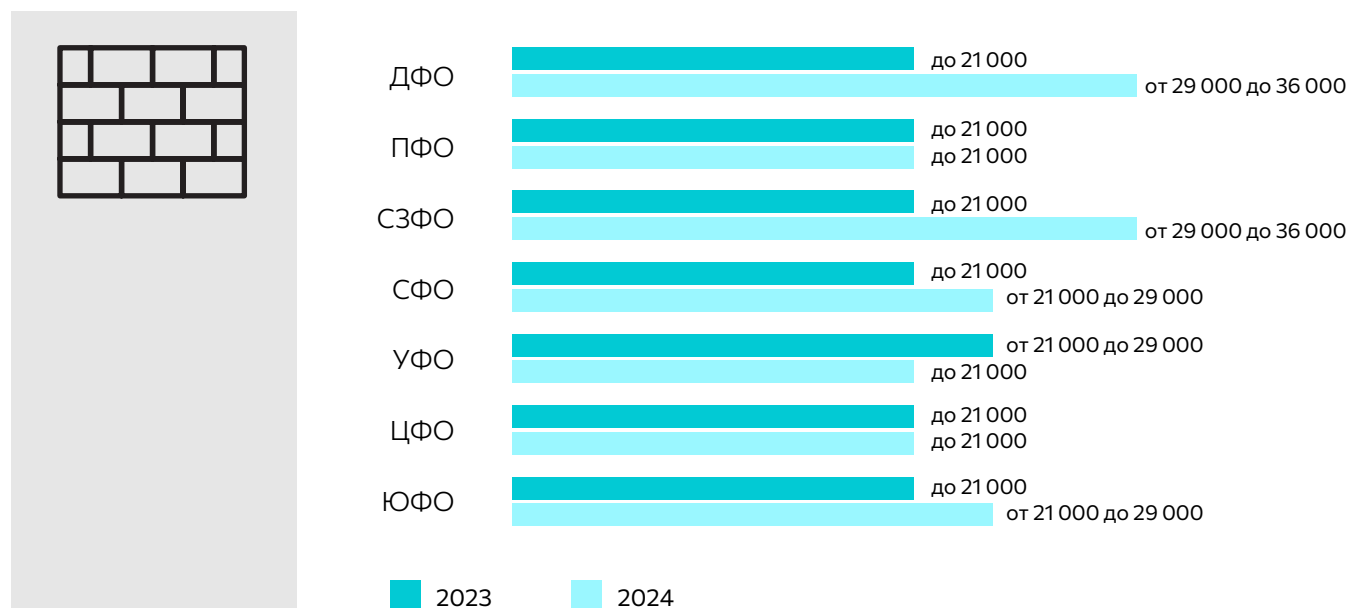
Источник: онлайн-опросы, анализ Strategy Partners

Определение декларируемых диапазонов удельных стоимостных показателей по виду работ «железобетонные монолитные конструкции надземной части», руб. с НДС за 1 м³



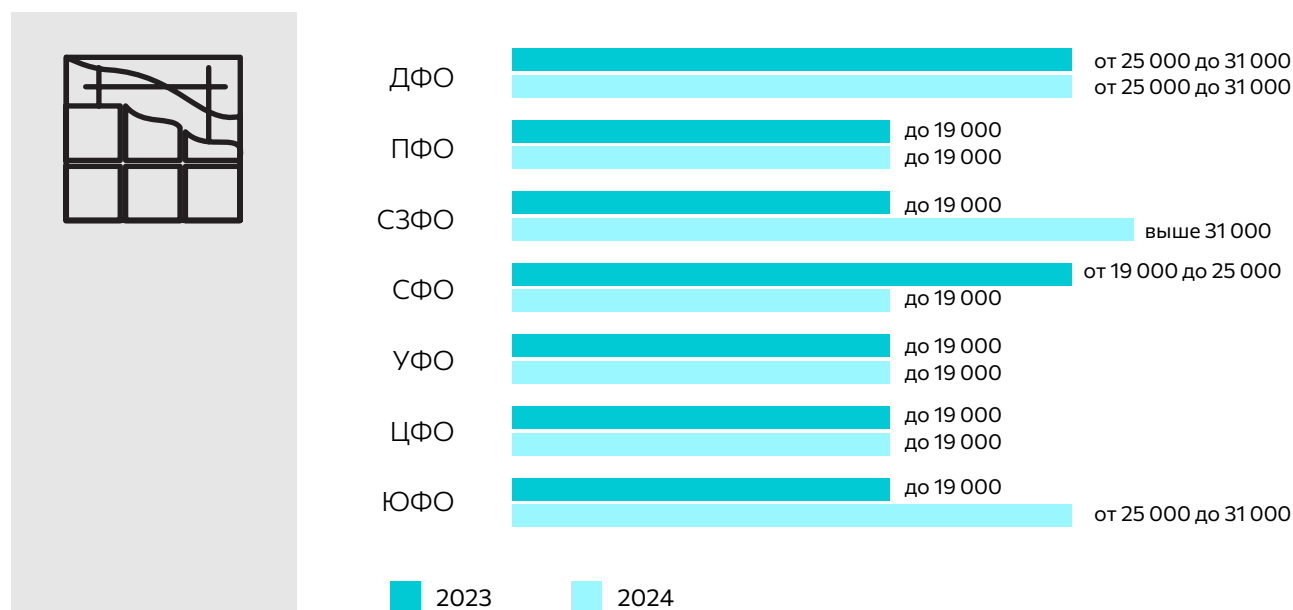
Источник: онлайн-опросы, анализ Strategy Partners

Определение декларируемых диапазонов удельных стоимостных показателей по виду работ «каменная кладка (наружная и внутренняя)», руб. с НДС за 1 м³



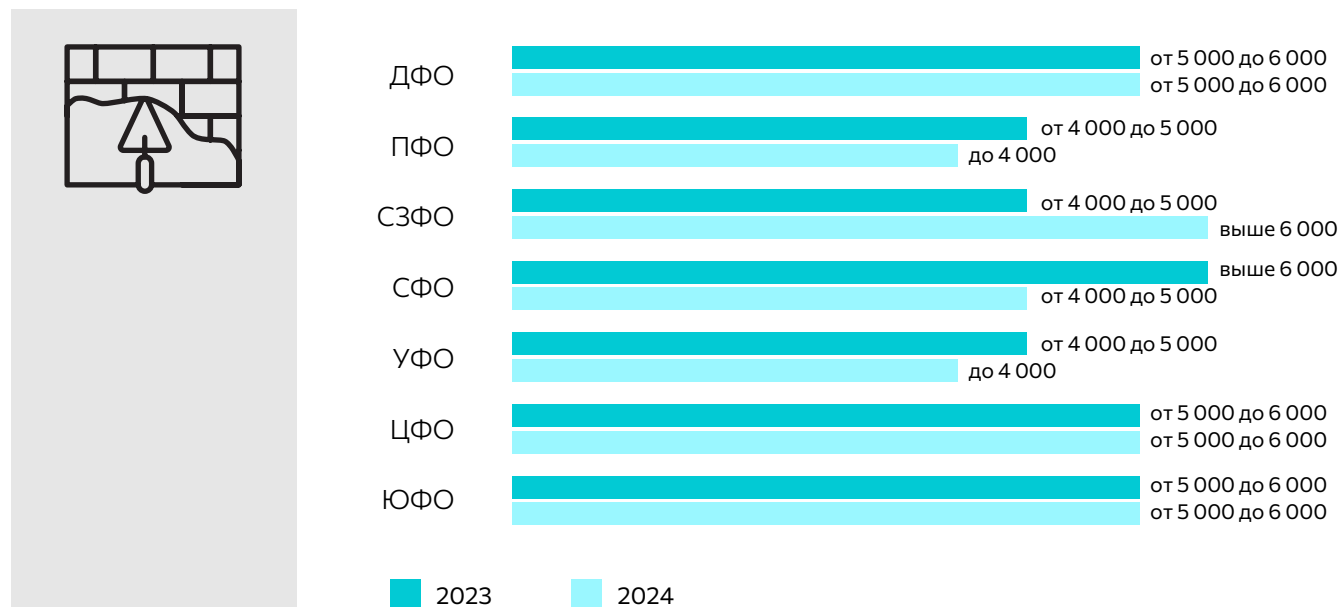
Источник: онлайн-опросы, анализ Strategy Partners

Определение декларируемых диапазонов удельных стоимостных показателей по виду работ «устройство композитных вентилируемых фасадов», руб. с НДС за 1 м² площади фасадов за вычетом проемов



Источник: онлайн-опросы, анализ Strategy Partners

Определение декларируемых диапазонов удельных стоимостных показателей по виду работ «устройство наружной отделки фасада по технологии «мокрый фасад» с теплоизоляцией из минплиты, штукатурным слоем и окраской», руб. с НДС за 1 м²



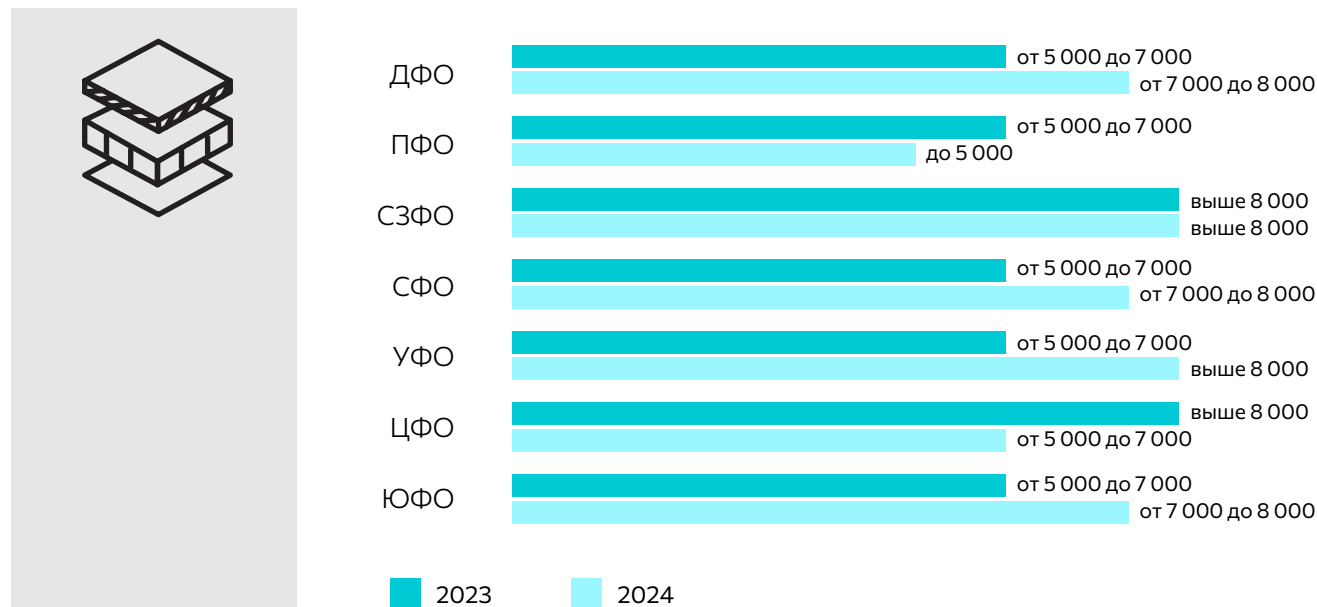
Источник: онлайн-опросы, анализ Strategy Partners

Определение декларируемых диапазонов удельных стоимостных показателей по виду работ «внутренние отделочные работы квартир white box», руб. с НДС за 1 м² общей площади квартир



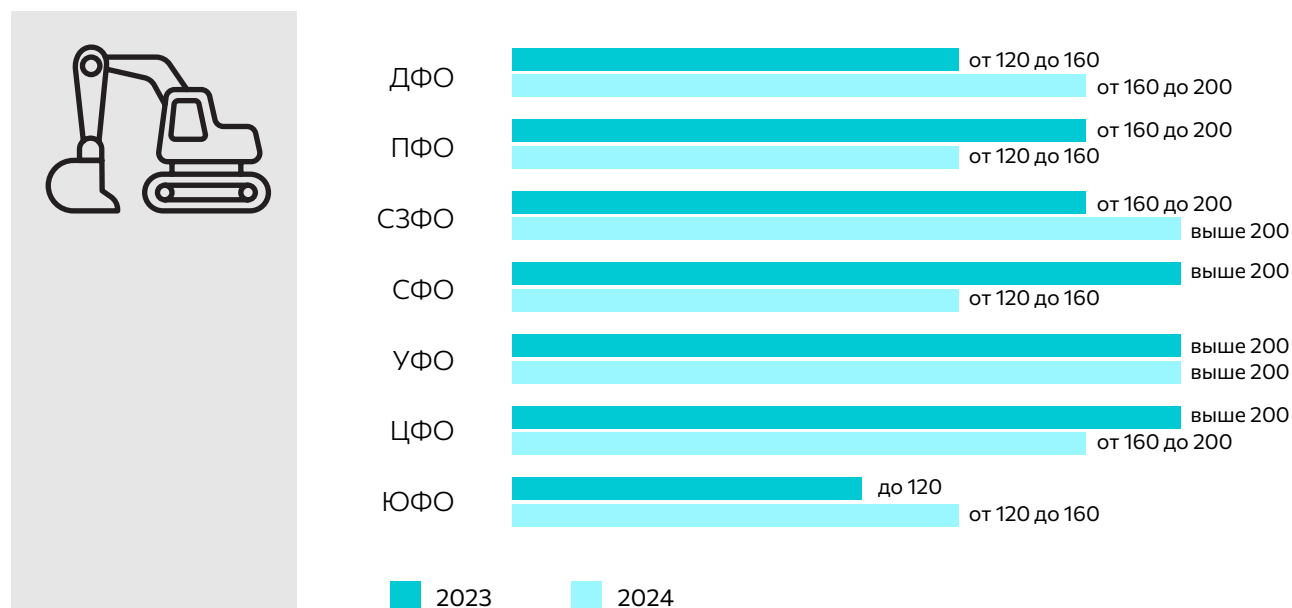
Источник: онлайн-опросы, анализ Strategy Partners

Определение декларируемых диапазонов удельных стоимостных показателей по виду работ «направляемая кровля с устройством армированной цементной стяжки, уклонообразующего слоя из керамзита, пролитого раствором, с теплоизоляцией из минплиты», руб. с НДС за 1 м²



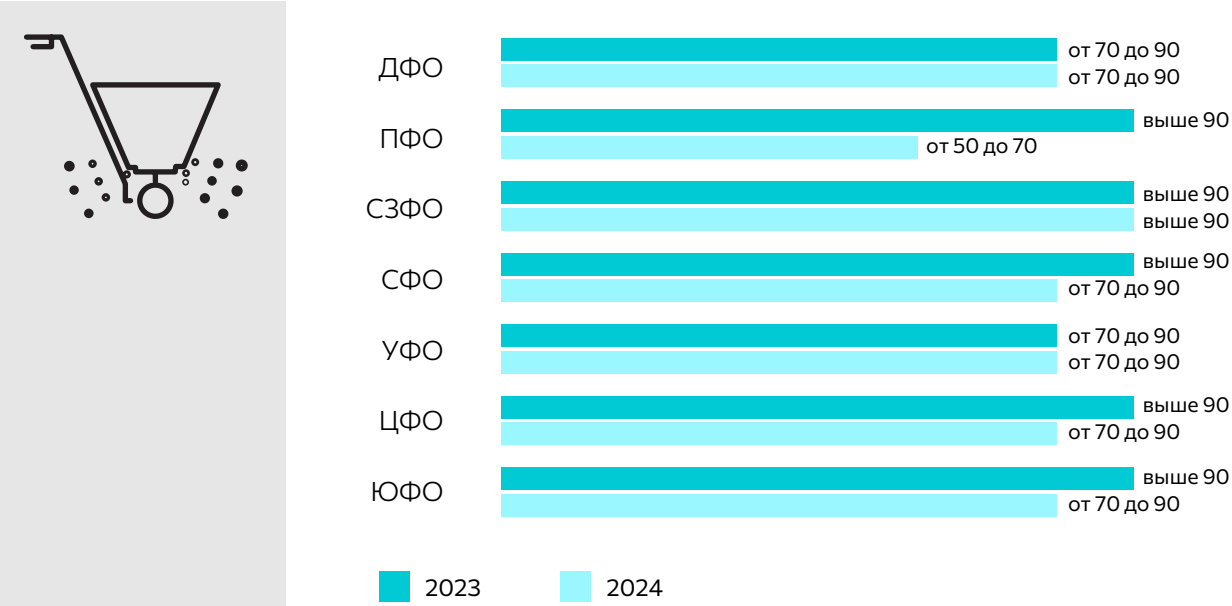
Источник: онлайн-опросы, анализ Strategy Partners

Определение декларируемых диапазонов удельных стоимостных показателей по виду работ «разработка грунта с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами», руб. с НДС за 1 м³



Источник: онлайн-опросы, анализ Strategy Partners

Определение декларируемых диапазонов удельных стоимостных показателей по виду работ «посев газонов вручную», руб. с НДС за 1 м² газона

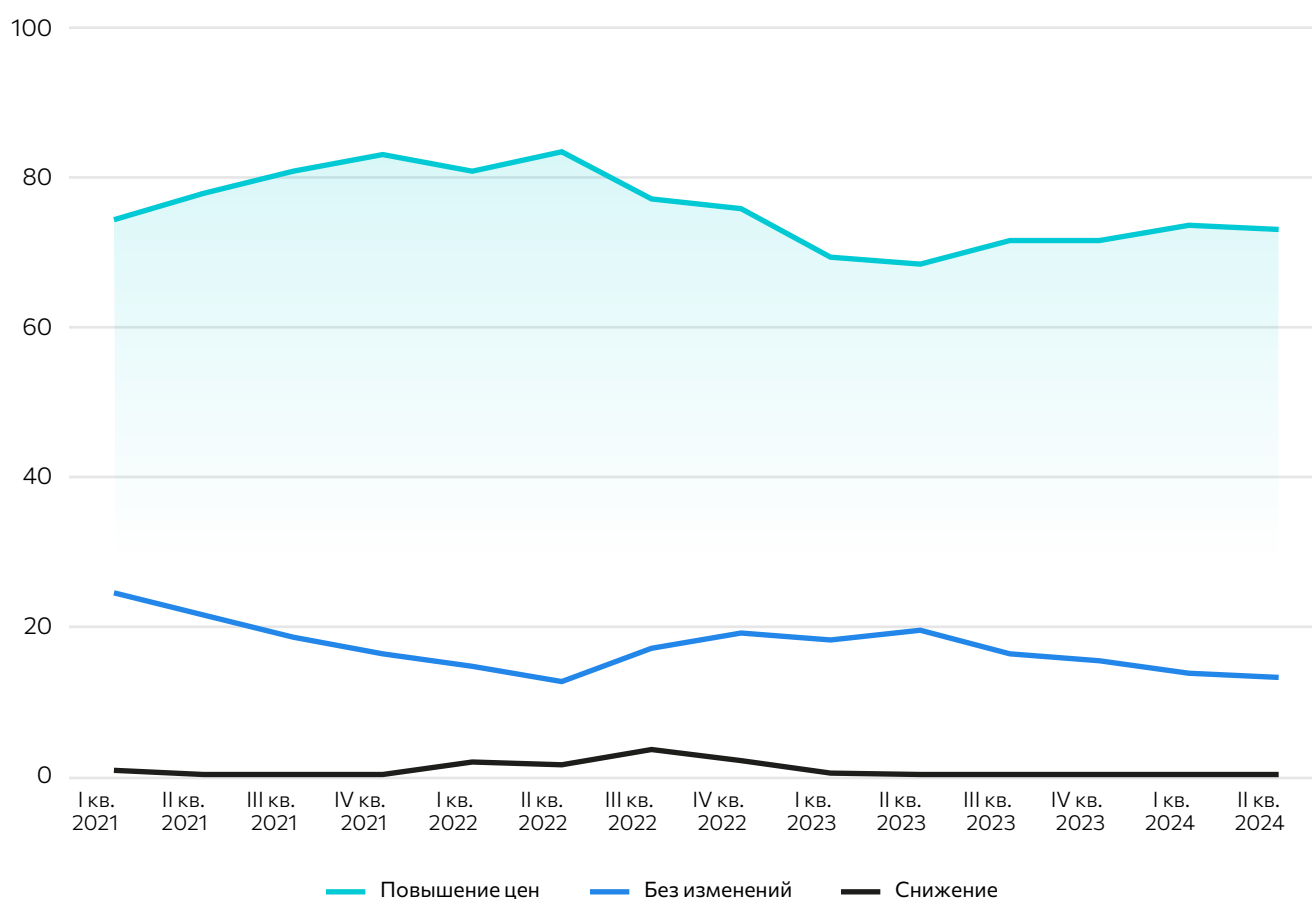


Источник: онлайн-опросы, анализ Strategy Partners

Анализ ожиданий изменений уровня затрат на строительство в жилищной сфере

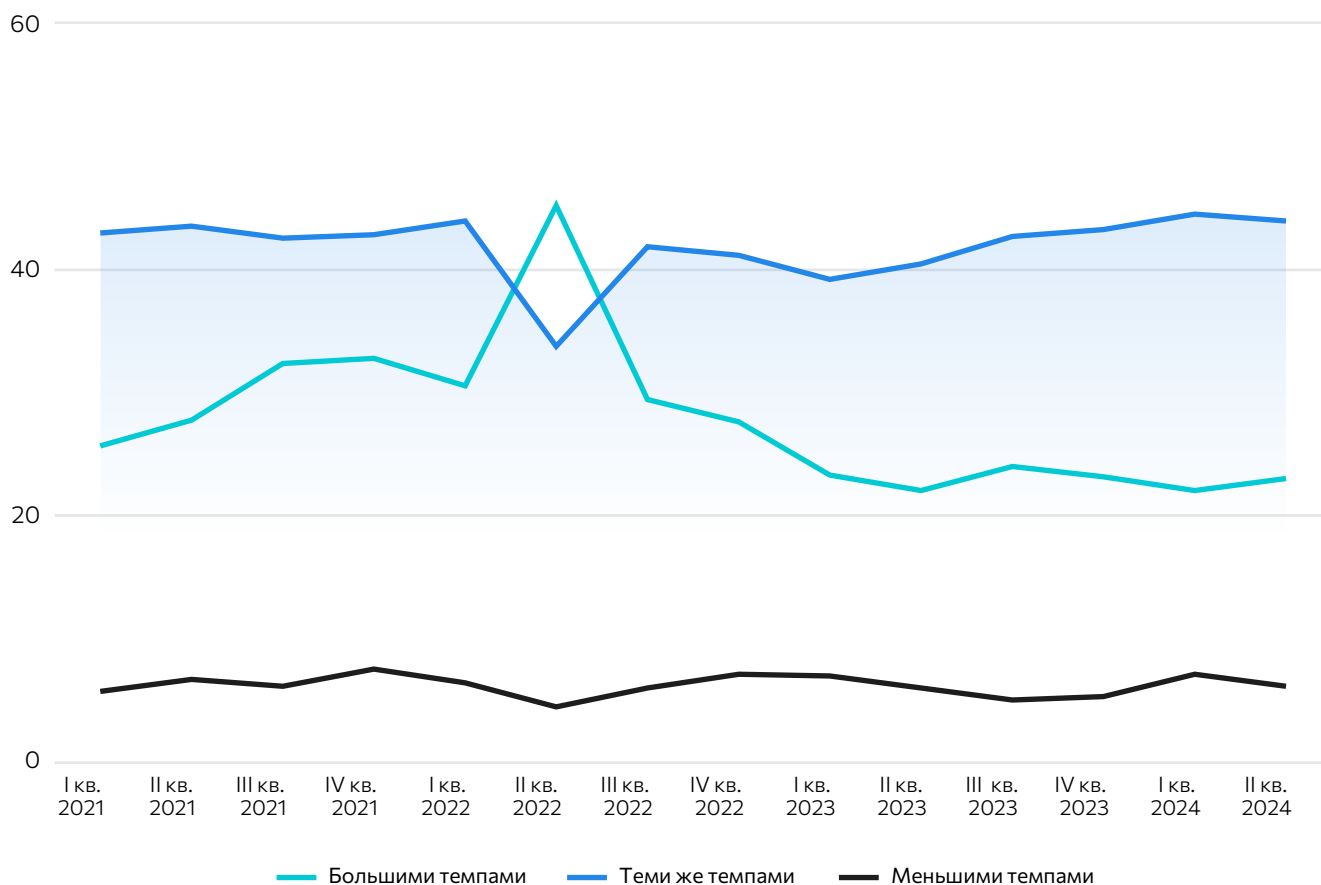
Официальные статистические наблюдения за деловой активностью организаций с целью получения дополнительной информации об инфляционных ожиданиях предпринимателей фиксируют оценку ими тенденций изменения в обследуемый период цен на строительные материалы, а также на строительно-монтажные работы. Данные демонстрируют преобладающее ожидание повышения цен на протяжении длительного периода времени.

Оценка изменения цен¹²



Источник: данные Росстат, анализ Strategy Partners

¹² Качественный показатель. Росстат. Деловая активность строительных организаций.

Оценка повышения цен¹³

Источник: данные Росстат, анализ Strategy Partners

По данным Росстата, в целом по РФ в обследуемый период тенденции изменения цен на строительные материалы, а также на строительно-монтажные работы формируют достаточно пессимистичные инфляционные ожидания предпринимателей на протяжении последних лет.

От **68,5 до 83,4%** строительных организаций ожидали продолжения роста цен на строительно-монтажные работы в течение 2022–2023 годов, при этом «апокалиптические» настроения II квартала 2022 года (**45,2%** предполагали, что цены в следующем квартале продолжат расти еще большими темпами) сменились более сдержанными. Так, в III квартале 2023 года **42,64%** отвечали, что темпы роста цен сохранятся, хотя те, кто прогнозировали снижение темпов роста и тем более снижение цен, по-прежнему оставались в меньшинстве (**5 и 0,32%** соответственно).

В I–II кварталах 2024 года в целом тенденция сохранилась, а результаты онлайн-опроса представляются логичным продолжением официальной статистики.

¹³ Качественный показатель. Росстат. Деловая активность строительных организаций.

Прогноз изменения стоимости строительства в 2024 г.¹⁴, % от числа ответивших



Источник: онлайн-опрос, анализ Strategy Partners

Большинство респондентов (**89,9%**) прогнозирует рост себестоимости строительства в 2024 году в пределах прогнозируемой инфляции, то есть до **5,0–5,3%** (так считают **44,0%**) либо на **10%** и более по сравнению с I кварталом 2024 года (по мнению **45,9%**). При этом **4,6%** проявляют оптимизм и планируют снизить себестоимость строительства за счет внедрения комплекса мер по управлению стоимостью и операционной эффективностью. По сравнению с результатами опроса 2023 года на этот раз респонденты настроены чуть более пессимистично.

¹⁴ Ответ на вопрос № 6: «Каковы Ваши прогнозы относительно изменения себестоимости строительства в Вашей компании к концу 2024 года?». Одиночный выбор из предложенных вариантов: себестоимость строительства продолжит расти на 10% и более в сравнении с декабрем 2023 года; себестоимость строительства продолжит расти в пределах прогнозируемой инфляции (до 5–6% годовых); себестоимость строительства снизится за счет внедряемого в нашей организации комплекса мер по управлению стоимостью и операционной эффективностью; себестоимость строительства останется на уровне середины 2023 года; другое (комментарии к варианту «Другое», расшифровывающие его, не получены).



Заключение



Заключение

Что повлияло на стоимость строительно-монтажных работ в 2024 году и какие тенденции появились?

По-прежнему остается высоким, но снижается влияние изменения цен на материалы, а удорожание материалов затормозилось в III кв. 2024 года.

Растет влияние факторов, связанных с рынком труда: дефицит кадров провоцирует рост расходов на оплату труда.

Относительно невысокая в общей стоимости строительства доля затрат на эксплуатацию машин и механизмов также показала ощутимый рост за 2022–2024 годы.

Влияние регулярно повышаемой ключевой ставки на доступность кредитов для застройщиков и подрядчиков может отразиться не только на расценках на строительную продукцию, но и на сроках и объемах жилищного строительства, обеспечивавшего стабильность российской экономики в анализируемый период.

С точки зрения динамики строительства, темпы сохранятся или даже продолжают расти, вероятно, только в Дальневосточном регионе. Рост себестоимости строительства там соответствует общероссийским показателям, а активное государственное субсидирование ипотечных программ помогает поддерживать высокий спрос на жильё. Это создаёт привлекательные условия для застройщиков по сравнению с ситуацией в других регионах. Вместе с тем, высокие цены на строительство останутся значимым фактором, влияющим на решения о начале новых проектов.

О компании

Strategy Partners — ведущая российская консалтинговая компания. Мы помогаем командам разных отраслей быстро адаптироваться к изменениям и находить эффективные решения для достижения целей. На это работают сильнейшие консультанты, за плечами которых опыт в реальном секторе и сотни реализованных проектов.

Мы поддерживаем клиентов на любом этапе развития: анализируем рынки, создаем и внедряем стратегии, оптимизируем процессы и системы управления, готовим инвестиционные проекты к привлечению финансирования, сопровождаем сделки M&A и выход на IPO, внедряем цифровые решения и оказываем инжиниринговые услуги.

Являясь дочерней компанией Сбера, Strategy Partners открывает клиентам возможности одного из крупнейших банков России. Аналитическое направление — Research Hub Strategy Partners — позволяет отслеживать тренды и действовать на опережение.

Команда направления «Инжиниринг» Strategy Partners успешно работает на рынке технического консалтинга и в реальном секторе более 15 лет. Практика объединяет более 100 экспертов-технологов разных отраслей и специализаций с опытом оказания инжиниринговых услуг. Сотрудники направления «Инжиниринг» состоят в национальных реестрах специалистов в области строительства, а также инженерных изысканий и проектирования (НОСТРОЙ и НОПРИЗ).

Практика «Инжиниринг» сопровождает клиентов по широкому кругу задач, включая:

- 1** Разработка и анализ бюджета проекта, смет
- 2** Мониторинг и управление стоимостью строительства
- 3** Формирование методики ценообразования
- 4** Комплексная проверка строительной деятельности компании

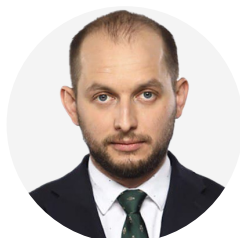
Компания занимает 1-е место в национальном рейтинге «Ведущие компании в области ТЦА — 2023», 12-е место в рейтинге крупнейших компаний и групп в области технического аудита и консалтинга (RAEX) по итогам 2023 г. Специалисты компании включены в ежегодный национальный рейтинг «Ведущие специалисты в области ТЦА и обоснования инвестиций».

Ключевые контакты



Валерия Плотникова
Управляющий партнер

+7 (926) 007-50-05
v.plotnikova@strategy.ru



Михаил Ермилов
Партнер практики «Инжиниринг»

+7 (925) 591-12-01
ermilov@strategy.ru



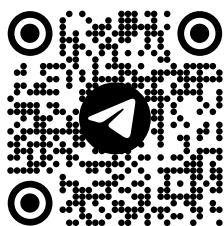
Ирина Долгих
Руководитель центра компетенций практики «Инжиниринг»

+7 (962) 955-50-06
dolgikh@strategy.ru

Strategy Partners

Эволюция цен на строительно-монтажные работы в жилищном строительстве

Выпуск 2



t.me/StrategyPartners

Больше аналитики, отраслевых
исследований и новостей
Strategy Partners — в нашем канале
Telegram. Подписывайтесь >>

Контакты:
Россия, 121099, Москва,
ул. Композиторская, 17
+7 (495) 730-77-47
inbox@strategy.ru

strategy.ru

2024