



КОМИССИЯ ПО ЖКХ,
СТРОИТЕЛЬСТВУ И ДОРОГАМ
ОБЩЕСТВЕННОЙ ПАЛАТЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

СМ PRO

РОСТ СТОИМОСТИ ЖИЛЬЯ: ПРИЧИНЫ, ПРЕДЛОЖЕНИЯ, ПРОГНОЗЫ

Общественная палата Российской Федерации

г. Москва

20 мая 2024 года



ВВЕДЕНИЕ

Актуальность исследования

За последнее время стоимость 1 кв. м жилья существенно выросла. В СМИ обострилась полемика вокруг данной темы в поисках того, «кто виноват»: девелоперы, финансовые институты, производители строительных материалов, транспортные и логистические компании, складской бизнес. Несмотря на актуальность проблематики, комплексные объективные исследования причин происходящих процессов практически отсутствуют.

Исполнители

Аналитическая компания CM PRO (CONSTRUCTION MATERIALS PROFESSIONAL) вместе с партнерами.

Целевая аудитория

Исследование предназначено для широкого круга участников строительной отрасли, представителей строительной индустрии, производителей строительных материалов, органов государственной власти для принятия управленческих решений, в том числе по сдерживанию роста цен на жилье.

Источники информации

Исследование выполнено в основном с использованием общедоступных данных официальной статистики (данные ФСГС из ЕМИСС).

Временной ряд исследования

Принимая во внимание, что строительная индустрия, в том числе возведение объектов недвижимости и производство строительных материалов, как правило, включает капиталоемкие и инертные отрасли, происходящие процессы проанализированы в долгосрочной ретроспективе за последние 10 лет (15 лет).

Чтобы показать процессы в приближенном рассмотрении, представлены более короткие диапазоны – в ретроспективе до 5 лет (период наиболее интенсивного роста цен на жилье).

1.

Анализ динамики цен на рынке жилья

определить динамику стоимости кв. м жилья на первичном и вторичном рынках;
провести анализ корреляции стоимости жилья и инфляции

[5-16]

2.

Анализ составляющих стоимости жилья

определить ключевые группы затрат в стоимости жилья;
провести анализ влияния определенных групп затрат на стоимость жилья на первичном рынке

[17-24]

3.

Оценка доли строительных материалов в стоимости жилья

анализ структуры строительно-монтажных работ;
расчет доли строительных материалов в стоимости жилья на первичном рынке

[25-27]

4.

Анализ динамики цен строительных материалов

группы строительных материалов;
оценка влияния энергоресурсов и транспортных тарифов;
оценка влияния строительных материалов на стоимость жилья

[28-64]

5.

Формирование предложений и прогнозы

предложения дальнейших шагов по исследованию предложенной проблематики;
перспективы

[65-67]

Стр.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ [4]

Ключевые выводы исследования

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

- (1) *За 10 лет (2014-2023 гг.) стоимость квадратного метра на первичном рынке жилья увеличилась в 2,8 раза до 140 тыс. руб. за кв. м.*
- (2) *В течение 10 лет (2014-2023 гг.) доля затрат, не связанных со стоимостью работ и материалов, в стоимости жилья увеличилась с 23 до 54%, что является драйвером роста стоимости жилья.*
- (3) *В течение 10 лет (2014-2023 гг.) доля стоимости материальных затрат (включая стоимость материалов, деталей, конструкций) в стоимости квадратного метра на первичном рынке жилья России снизилась с 45 до 27%.*
- (4) *За 10 лет (2014-2023 гг.) и за 5 лет (2019-2023 гг.) стоимость квадратного метра на первичном рынке жилья существенно обогнала инфляцию.*
- (5) *За 5 лет (2019-2023 гг.) стоимость квадратного метра на первичном рынке жилья существенно обогнала стоимость квадратного метра на вторичном рынке жилья. Следовательно, фактор роста целесообразно искать в причинах роста стоимости квадратного метра на первичном рынке жилья за последние 5 лет (2019-2023 гг.).*
- (6) *За 10 лет (2014-2023 гг.) и за 5 лет (2019-2023 гг.) общая затратная составляющая всех строительных материалов (энергоресурсы и тарифы на ЖД перевозки) росла не меньшими темпами, чем цены на строительные материалы.*
- (7) *Во всех периодах анализа (за 15 лет, 10 лет и за 5 лет) цены для подрядных и строительных организаций на строительные материалы росли меньшими темпами чем цены на первичное жильё.*
- (8) *Доля затрат, не связанных со стоимостью работ и материалов, в стоимости жилья требует тщательного изучения, с глубоким анализом динамики и причин роста каждой из статей таких затрат отдельно в каждом субъекте РФ за последние 5 лет (2019-2023 гг.). Такое изучение поможет выявить объективные причины роста стоимости квадратного метра на первичном рынке жилья и выработать эффективные меры регулирования, в том числе по сдерживанию роста цен на жильё. Продолжение роста цен на жильё ещё больше увеличит разрыв между доходами населения и стоимостью жилья, как следствие это приведёт к росту закредитованности населения и сделает непомерным груз ипотечных платежей.*

Этап 1.

Анализ динамики цен на рынке жилья на основе сравнения данных о стоимости 1 кв. м жилья для всех типов квартир первичного и вторичного рынков в целом по России

«Что бывает, когда дешёвый кредит разогревает спрос, а предложение, которое растёт, но оно не поспевает, мы видели на примере массовой льготной ипотеки. Рост ипотечного портфеля на уровне 35% за год – такой рост неизбежно ведёт и к подорожанию жилья, и к росту закредитованности граждан.

Мы видим, что за последние два года в полтора раза увеличилась доля ипотеки людям с высокой долговой нагрузкой. В IV квартале прошлого года почти каждый второй заёмщик (45%) получал ипотеку с перспективой, что на платежи ему предстоит тратить более 80% своих доходов.

Продолжал расти и разрыв между ценами на первичное и вторичное жилье. По итогам прошлого года этот разрыв составлял 44% при исторической норме где-то около 10%.

Ускоренный рост цен на жилье в последние годы привёл к тому, что и лимит страхового возмещения по счету эскроу часто уже не покрывает стоимость квартиры. Поэтому мы предлагаем нам вместе обсудить его увеличение вдвое (по закону это сейчас 10 млн рублей) – до 20 млн рублей.

Пример с ипотекой, на наш взгляд, показателен и поучителен. Меньше всего хотелось бы, чтобы сходные процессы начались бы и в других сегментах экономики», – сказала Э.С. Набиуллина в своем выступлении в Государственной Думе – [Банк России](#) от 10 апреля 2024 года.

Далее проведем анализ стоимости динамики цен на рынке жилья на основе сравнения данных о стоимости 1 кв. м жилья в целом для всех типов квартир первичного и вторичного рынков в России в ретроспективе до 15 лет.

АНАЛИЗ ДИНАМИКИ ЦЕН НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ

Первичный рынок жилья

Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на рынке жилья: Первичный рынок жилья, руб./кв.м

	I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал
2008				
2009	50 465	49 313	47 968	47 715
2010	48 261	48 036	48 050	48 144
2011	41 534	42 201	42 904	43 686
2012	44 956	46 360	47 483	48 163
2013	48 795	49 331	49 959	50 208
2014	49 939	50 919	51 116	51 714
2015	52 603	52 190	51 720	51 530
2016	53 655	53 558	53 476	53 287
2017	56 347	56 517	56 561	56 882
2018	58 876	59 970	60 953	61 832
2019	60 705	61 618	62 892	64 059
2020	71 503	73 438	76 167	79 003
2021	83 177	89 008	93 537	98 909
2022	109 198	116 279	121 315	122 343
2023	127 229	128 829	134 098	140 371

Средние цены 1 кв. м на рынке «Первичный рынок» представлены в среднем по РФ для всех типов квартир по кварталам за последние 15 лет.

Методологические пояснения ФСГС:

Показатель "Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на рынке жилья":

Средняя цена 1 кв. метра общей площади квартир с определенным числом комнат каждого типа жилья в отчете каждой отобранной для наблюдения организации определяется на основании данных о фактических ценах сделок, совершенных в конце квартала, в расчете на один квадратный метр общей площади, взвешенных на количество общей реализованной площади квартир отдельно на первичном и вторичном рынках жилья. ("Методологические рекомендации по наблюдению за уровнем и динамикой цен на рынке жилья", утверждены Приказом Росстата №7 от 20.01.2009 г.).

Ответственный:

Рогова Е.В., (495) 568-00-42 (доб. 99104),
ca_RogovaEV@gks.ru

АНАЛИЗ ДИНАМИКИ ЦЕН НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ

Вторичный рынок жилья

Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на рынке жилья: Вторичный рынок жилья, руб./кв.м

	I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал
2008				
2009	57 806	55 059	53 636	52 895
2010	59 007	59 206	59 446	59 998
2011	46 158	46 666	47 133	48 243
2012	51 907	53 358	54 848	56 370
2013	55 421	55 998	56 247	56 478
2014	55 925	56 630	57 119	58 085
2015	58 707	58 310	57 233	56 283
2016	55 330	54 793	54 215	53 983
2017	53 028	52 758	52 290	52 350
2018	53 164	53 574	53 949	54 924
2019	57 007	57 277	58 315	58 528
2020	61 067	61 903	63 917	66 712
2021	67 826	70 790	73 225	76 686
2022	89 868	91 637	92 892	94 363
2023	90 892	92 363	94 526	97 418

Средние цены 1 кв. м на рынке «Вторичный рынок» представлены в среднем по РФ для всех типов квартир по кварталам за последние 15 лет.

Методологические пояснения ФСГС:

Показатель "Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на рынке жилья":

Средняя цена 1 кв. метра общей площади квартир с определенным числом комнат каждого типа жилья в отчете каждой отобранной для наблюдения организации определяется на основании данных о фактических ценах сделок, совершенных в конце квартала, в расчете на один квадратный метр общей площади, взвешенных на количество общей реализованной площади квартир отдельно на первичном и вторичном рынках жилья. ("Методологические рекомендации по наблюдению за уровнем и динамикой цен на рынке жилья", утверждены Приказом Росстата №7 от 20.01.2009 г.).

Ответственный:

Рогова Е.В., (495) 568-00-42 (доб. 99104),
ca_RogovaEV@gks.ru

АНАЛИЗ ДИНАМИКИ ЦЕН НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ

Сравнение: Первичный Vs Вторичный

Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на рынке жилья, руб./кв.м



Динамика стоимости жилья на первичном рынке до 2016 года сопоставима с жильем на вторичном рынке, при этом стоимость 1 кв. м была ниже.

В период с 2013 года стоимость жилья на первичном рынке начинает догонять вторичный рынок.

В 2017 году стоимость 1 кв. м на первичном рынке жилья становится выше, чем на вторичном.

Обращает на себя внимание факт снижения цены на вторичном рынке при одновременном росте цен на первичном рынке.

К концу 2023 года разница достигла 44%, что свидетельствует о явных «перекосах» рынка и усилении влияния значащих факторов.

Задача для следующей части исследования — разобраться в причинах такого роста и выяснить, за счёт каких факторов выросла стоимость жилья на первичном рынке.

В следующей части исследования проведена проверка гипотезы о влиянии инфляционных составляющих на динамику цен на первичном рынке жилья.

С этой целью на горизонте от 5 до 15 лет проведен сравнительный анализ индексов цен для следующих показателей:

- Первичный рынок жилья
- Промышленная инфляция
- Потребительская инфляция

Заключение о наличии (отсутствии) взаимосвязи стоимости жилья и инфляции построены на проверке корреляции:

$ r = 1$	Функциональная зависимость
$0,7 \leq r \leq 0,99$	Сильная статистическая взаимосвязь
$0,5 \leq r \leq 0,69$	Средняя статистическая взаимосвязь
$0,2 \leq r \leq 0,49$	Слабая статистическая взаимосвязь
$0,09 \leq r \leq 0,19$	Очень слабая статистическая взаимосвязь
$ r = 0$	Корреляция отсутствует

АНАЛИЗ ДИНАМИКИ ЦЕН НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ

Сравнение: Динамика цен на рынке жилья Vs Инфляция

Индексы цен на рынке жилья: Первичный рынок жилья

	К декабрю предыдущего года	Преобразование в формат Индекса (деление на 100)	Преобразование в нарастающий итог (2008 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2013 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2018 г. база = 100%)
	декабрь	Год к году	15 лет	10 лет	5 лет
2008			1,00		
2009	92,42	0,9242	0,92		
2010	100,33	1,0033	0,93		
2011	106,73	1,0673	0,99		
2012	110,68	1,1068	1,10		
2013	104,77	1,0477	1,15	1,00	
2014	105,71	1,0571	1,21	1,06	
2015	99,68	0,9968	1,21	1,05	
2016	99,62	0,9962	1,20	1,05	
2017	101,03	1,0103	1,22	1,06	
2018	106,26	1,0626	1,29	1,13	1,00
2019	107,96	1,0796	1,40	1,22	1,08
2020	112,00	1,1200	1,56	1,36	1,21
2021	126,01	1,2601	1,97	1,72	1,52
2022	121,03	1,2103	2,38	2,08	1,84
2023	109,68	1,0968	2,62	2,28	2,02

Индексы цен на рынке жилья «Первичный рынок» представлены в среднем по РФ для всех типов квартир нарастающим итогом за 15, 10 и 5 лет.

Методологические пояснения ФСГС:

Показатель "Индексы цен на рынке жилья":

Индексы цен на первичном и вторичном рынках жилья рассчитываются на основе зарегистрированных цен на вновь построенные квартиры и на квартиры функционирующего жилого фонда, находящегося в собственности, если они являются объектами совершения рыночных сделок. Расчет индексов цен на рынке жилья за отчетный квартал определяется отношением стоимости определенного типа проданных квартир в ценах отчетного периода к стоимости квартир в ценах предыдущего периода.

Ответственный:

Рогова Е.В., (495) 568-00-42 (доб. 99104),
ca_RogovaEV@gks.ru

Индексы цен производителей по видам экономической деятельности: Промышленное производство (промышленная инфляция)

	К декабрю предыдущего года	Преобразование в формат Индекса (деление на 100)	Преобразование в нарастающий итог (2008 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2013 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2018 г. база = 100%)
	декабрь	Год к году	15 лет	10 лет	5 лет
2008			1,00		
2009	113,85	1,1385	1,14		
2010	116,66	1,1666	1,33		
2011	112,01	1,1201	1,49		
2012	105,14	1,0514	1,56		
2013	103,69	1,0369	1,62	1,00	
2014	105,85	1,0585	1,72	1,06	
2015	110,66	1,1066	1,90	1,17	
2016	107,41	1,0741	2,04	1,26	
2017	108,37	1,0837	2,21	1,36	
2018	111,71	1,1171	2,47	1,52	1,00
2019	95,74	0,9574	2,37	1,46	0,96
2020	103,56	1,0356	2,45	1,51	0,99
2021	128,52	1,2852	3,15	1,94	1,27
2022	96,67	0,9667	3,04	1,88	1,23
2023	119,16	1,1916	3,63	2,24	1,47

Индексы цен производителей «Классификационной группировки видов экономической деятельности "Промышленность" на основе ОКВЭД2» представлены в среднем по РФ с отгрузкой на внутренний рынок нарастающим итогом за 15, 10 и 5 лет.

Методологические пояснения ФСГС:

Показатель "Индексы цен производителей по видам экономической деятельности":

Сводный индекс цен производителей промышленных товаров в целом включает индексы цен по видам экономической деятельности: "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха", "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений" (разделы В, С, D и E ОКВЭД2) и исчисляется на основании данных о суммарной стоимости обследуемых видов деятельности в ценах отчетного периода и суммарной стоимости этих видов деятельности в ценах предыдущего периода. По отдельным видам экономической деятельности индексы цен рассчитываются из сумм стоимостей тех товарных групп и самостоятельных товаров, которые входят в этот вид деятельности. Расчет индексов цен производителей промышленных товаров осуществляется с месячной периодичностью.

Ответственные:

2009-2011: Тимофеева А.В., (495) 607-4141 (доб. 99461), TimofeevaAV@gks.ru

2012-2023: Свиридова Е.М., (495) 568-00-42 (доб. 99098), sviridovaem@rosstat.gov.ru

Индексы потребительских цен на товары и услуги в РФ:

Все товары и услуги (Потребительская инфляция)

	К декабрю предыдущего года	Преобразование в формат Индекса (деление на 100)	Преобразование в нарастающий итог (2008 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2013 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2018 г. база = 100%)
	декабрь	Год к году	15 лет	10 лет	5 лет
2008			1,00		
2009	108,80	1,0880	1,09		
2010	108,78	1,0878	1,18		
2011	106,10	1,0610	1,26		
2012	106,57	1,0657	1,34		
2013	106,47	1,0647	1,42	1,00	
2014	111,35	1,1135	1,59	1,11	
2015	112,91	1,1291	1,79	1,26	
2016	105,39	1,0539	1,89	1,33	
2017	102,51	1,0251	1,94	1,36	
2018	104,26	1,0426	2,02	1,42	1,00
2019	103,04	1,0304	2,08	1,46	1,03
2020	104,91	1,0491	2,18	1,53	1,08
2021	108,39	1,0839	2,36	1,66	1,17
2022	111,94	1,1194	2,65	1,86	1,31
2023	107,42	1,0742	2,84	2,00	1,41

Индексы потребительских цен для «Всех товаров и услуг (инфляция)» представлены в среднем по РФ в соответствии с методологией Росстата: декабрь к декабрю (год к году) нарастающим итогом за 15, 10 и 5 лет.

Методологические пояснения ФСГС:

Показатель "Индекс потребительских цен на товары и услуги (ИПЦ)":

измеряет отношение стоимости фиксированного перечня товаров и услуг в ценах текущего периода к его стоимости в ценах предыдущего (базисного) периода и характеризует изменение во времени общего уровня цен на товары и услуги, приобретаемые населением для непроизводственного потребления. ИПЦ является одним из важнейших показателей, характеризующих инфляционные процессы в стране, и используется в целях осуществления государственной политики, анализа и прогноза ценовых процессов в экономике, пересмотра минимальных социальных гарантий, решения правовых споров, а также при пересчете ряда показателей системы национальных счетов из текущих цен в сопоставимые цены.

Расчет ИПЦ производится на базе информации, полученной из двух источников:

- данных об изменении цен, полученных методом регистрации цен и тарифов на потребительском рынке;
- данных о структуре фактических потребительских расходов населения за два смещённых года.

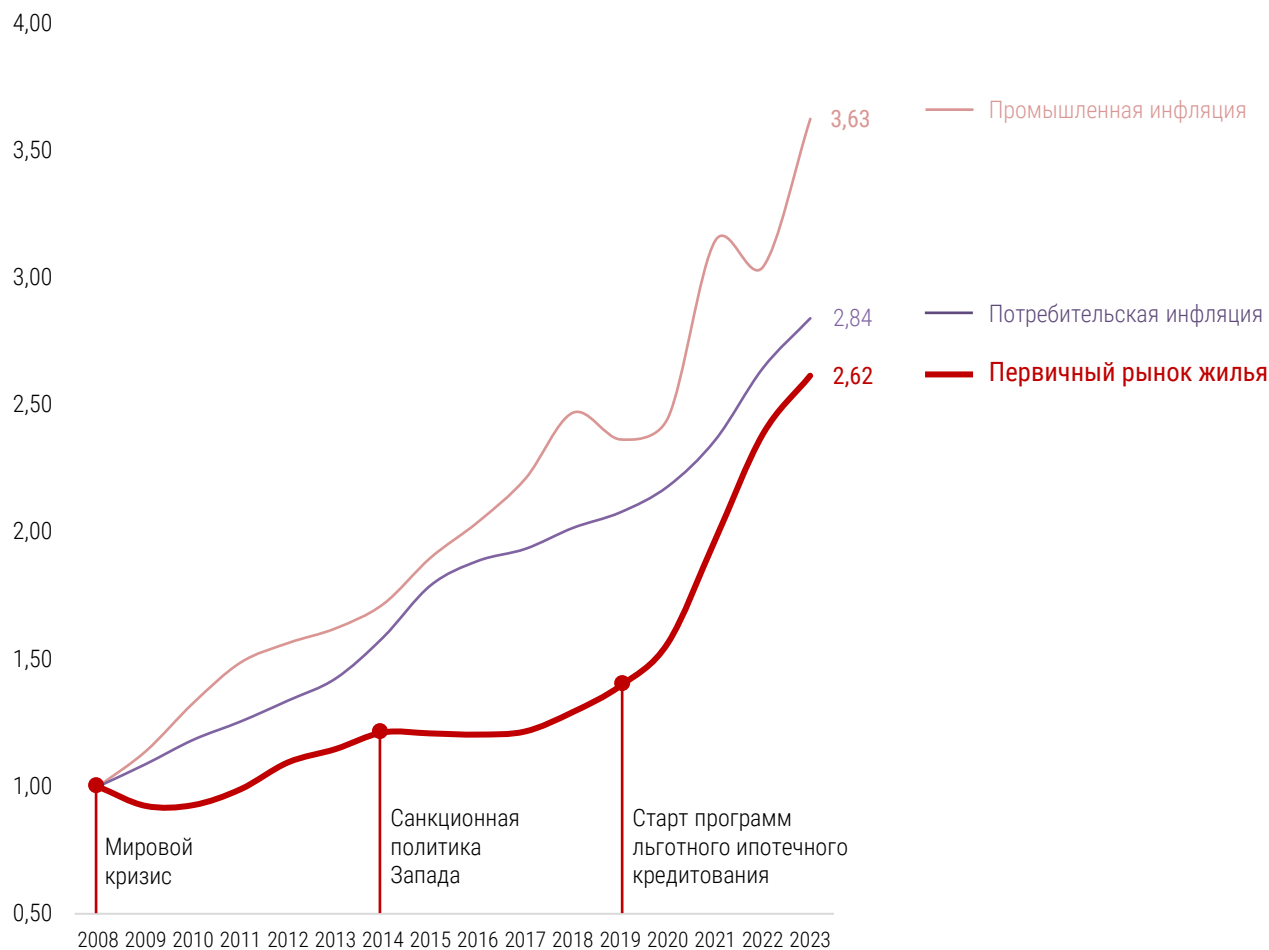
Ответственный:

Гершов С.А., (495) 568-00-42 (доб. 99456),
gershovsa@rosstat.gov.ru

АНАЛИЗ ДИНАМИКИ ЦЕН НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ

Сравнение: Динамика цен на рынке жилья Vs Инфляция

Динамика цен нарастающим итогом за последние 15 лет (2008 год база = 100%)



Анализ динамики цен на первичном рынке жилья, промышленной и потребительской инфляции

Корреляция показателей:

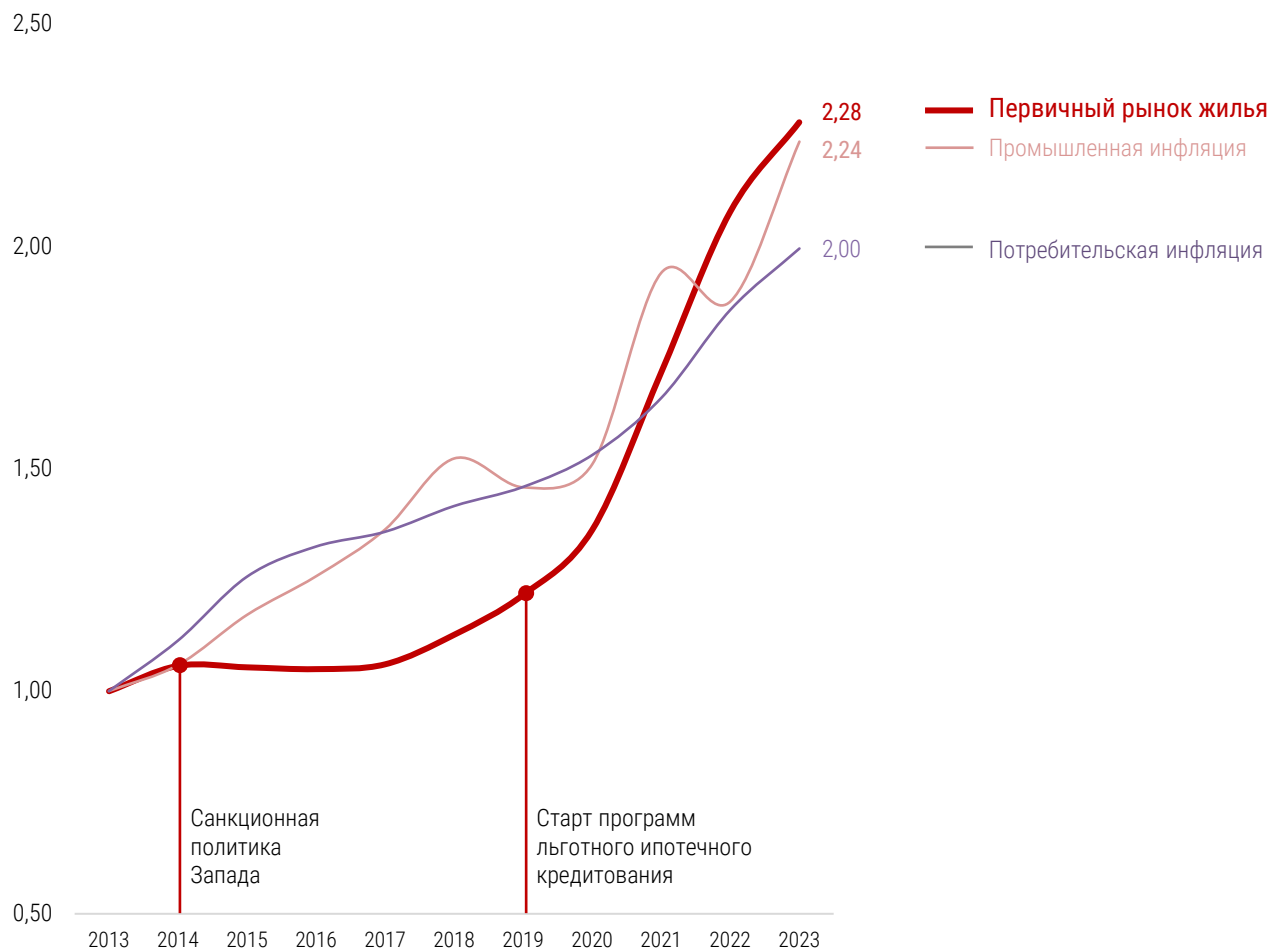
- 1) Рынок жилья и промышленная инфляция – **7%**
- 2) Рынок жилья и потребительская инфляция – **10%**

Период: 2009-2023 гг.

$ r = 1$	Функциональная зависимость
$0,7 \leq r \leq 0,99$	Сильная статистическая взаимосвязь
$0,5 \leq r \leq 0,69$	Средняя статистическая взаимосвязь
$0,2 \leq r \leq 0,49$	Слабая статистическая взаимосвязь
$0,09 \leq r \leq 0,19$	Очень слабая статистическая взаимосвязь
$ r = 0$	Корреляция отсутствует

На горизонте 15 лет промышленная и потребительская инфляции не являются основными драйверами изменения стоимости жилья на первичном рынке.

Динамика цен нарастающим итогом за последние 10 лет (2013 год база = 100%)



Анализ динамики цен на первичном рынке жилья, промышленной и потребительской инфляции

Корреляция показателей:

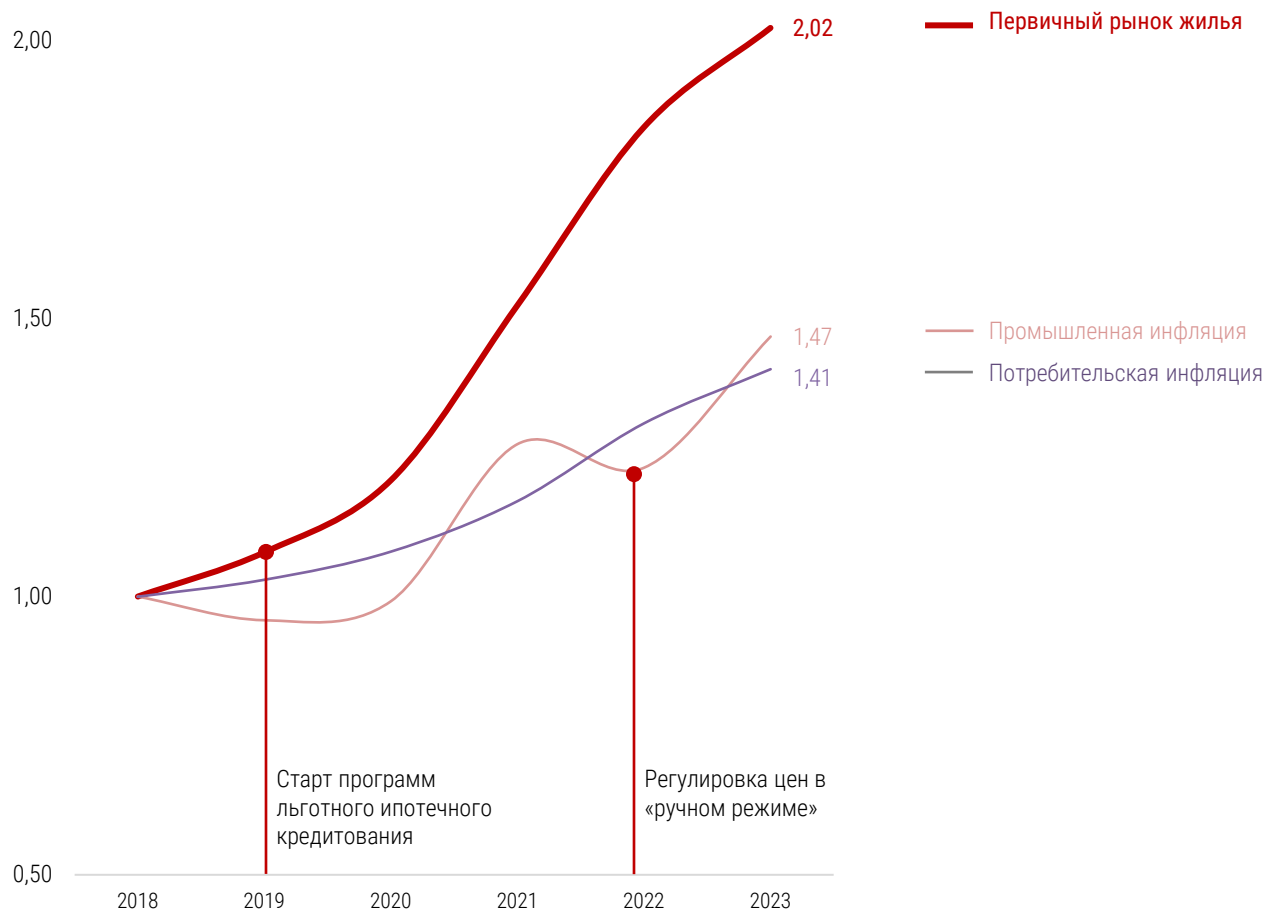
- 1) Рынок жилья и промышленная инфляция – **25%**
- 2) Рынок жилья и потребительская инфляция – **23%**

Период: 2014-2023 гг.

$ r = 1$	Функциональная зависимость
$0,7 \leq r \leq 0,99$	Сильная статистическая взаимосвязь
$0,5 \leq r \leq 0,69$	Средняя статистическая взаимосвязь
$0,2 \leq r \leq 0,49$	Слабая статистическая взаимосвязь
$0,09 \leq r \leq 0,19$	Очень слабая статистическая взаимосвязь
$ r = 0$	Корреляция отсутствует

На горизонте 10 лет стоимость жилья на первичном рынке опережает динамику цен промышленных и потребительских товаров, что подтверждает более существенное влияние других рыночных факторов.

Динамика цен нарастающим итогом за последние 5 лет (2018 год база = 100%)



Анализ динамики цен на первичном рынке жилья, промышленной и потребительской инфляции

Корреляция показателей:

- 1) Рынок жилья и промышленная инфляция – **34%**
- 2) Рынок жилья и потребительская инфляция – **76%**

Период: 2019-2023 гг.

$ r = 1$	Функциональная зависимость
$0,7 \leq r \leq 0,99$	Сильная статистическая взаимосвязь
$0,5 \leq r \leq 0,69$	Средняя статистическая взаимосвязь
$0,2 \leq r \leq 0,49$	Слабая статистическая взаимосвязь
$0,09 \leq r \leq 0,19$	Очень слабая статистическая взаимосвязь
$ r = 0$	Корреляция отсутствует

В 2022 году регулировка цен на промышленные товары в «ручном режиме» не привела к снижению цен на первичном рынке жилья, что подтверждает более существенное влияние других рыночных факторов, которые далее в работе исследуем более подробно.

Этап 2.

Анализ составляющих стоимости жилья на основе укрупненного анализа двух групп затрат, формирующих стоимость квадратного метра на первичном рынке жилья

«Черное пятно», с которым нужно системно разобраться, посмотрев все составляющие его образования, это цена квадратного метра. Мы ни разу не поднимали как министерство строительства, вопрос о доступности жилья. <...> Пришло время внимательно посмотреть на все составляющие цены квадратного метра», – сказал Никита Сташин, добавив, что Минстрой привлечет к этой работе Центробанк, Минфин, Минпромторг, ФАС, а также банки и региональные власти – [Ведомости](#) от 01 ноября 2023 года.

В данной работе рассмотрена динамика стоимости жилья в РФ и предложен подход, позволяющий сделать важный шаг в решении обозначенной проблематики, – выделить из всех составляющих стоимости жилья две ключевые группы затрат:

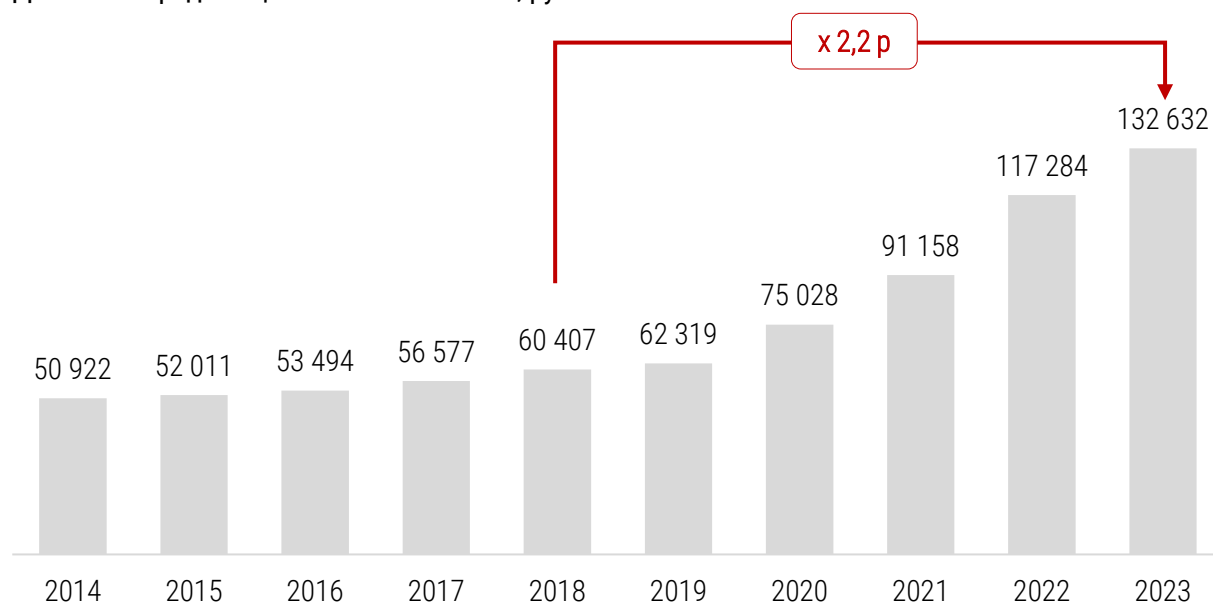
- (1) стоимость строительно-монтажных работ (СМР), включая затраты на строительные материалы;
- (2) группа всех остальных составляющих цены квадратного метра жилья, не связанных со стоимостью СМР и строительных материалов.

Изучение данных групп расходов представило в первом приближении оценку влияния двух ключевых групп расходов на стоимость недвижимости в России.

Заключение о факторах, которые являются драйверами роста жилья, построены на следующей логике:

- в случае, если соотношение долей сохраняется на приблизительно одинаковом уровне, то вклад каждой из групп (СМР, включая материалы и прочие факторы) одинаково влияет на изменение стоимости жилья;
- в случае, если доля СМР, включая материалы, увеличивается, то эта группа является драйвером роста стоимости жилья;
- в случае, если доля СМР, включая материалы, снижается, то эта группа не является драйвером роста стоимости жилья.

Динамика средней цены жилья в России, руб./м²



Средняя цена жилья в России **учитывает**:

- первичный рынок жилья (для сопоставимости со стоимостью строительства не учитываются цены на вторичном рынке жилья);
- все типы квартир, включая квартиры среднего качества (типовые), улучшенного качества, а также элитные квартиры;
- среднегодовая цена рассчитывается как среднеарифметическая цена за четыре квартала.

Методологические пояснения ФСГС:

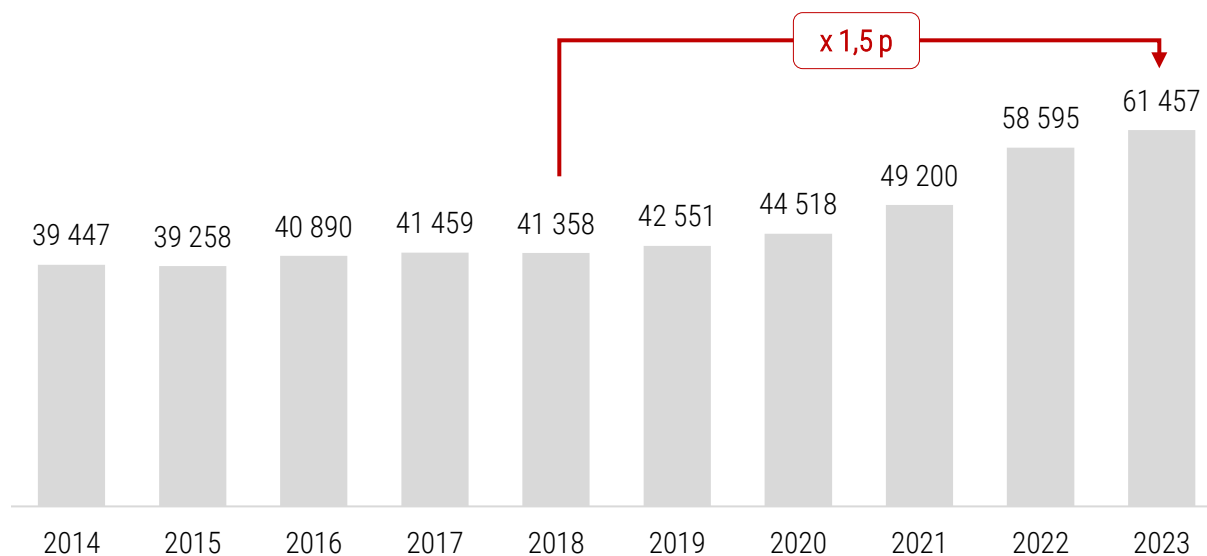
Показатель "Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на рынке жилья".

Средняя цена 1 кв. метра общей площади квартир с определенным числом комнат каждого типа жилья в отчете каждой отобранной для наблюдения организации определяется на основании данных о фактических ценах сделок, совершенных в конце квартала, в расчете на один квадратный метр общей площади, взвешенных на количество общей реализованной площади квартир отдельно на первичном и вторичном рынках жилья. ("Методологические рекомендации по наблюдению за уровнем и динамикой цен на рынке жилья", утверждены Приказом Росстата №7 от 20.01.2009 г.).

Ответственный:

Рогова Е.В. (495) 607-41-41 (доб. 99104)
sa_RogovaEV@gks.ru

Динамика средней фактической стоимости строительства квадратного метра жилья в России, руб./м²



Средняя фактическая стоимость строительства – это стоимость строительно-монтажных работ, **включая затраты на строительные материалы**. Эта группа затрат включает в том числе:

- материальные затраты (стоимость материалов, деталей и конструкций);
- затраты на оплату труда и единый социальный налог;
- амортизацию основных средств;
- прочие затраты.

Методологические пояснения ФСГС:

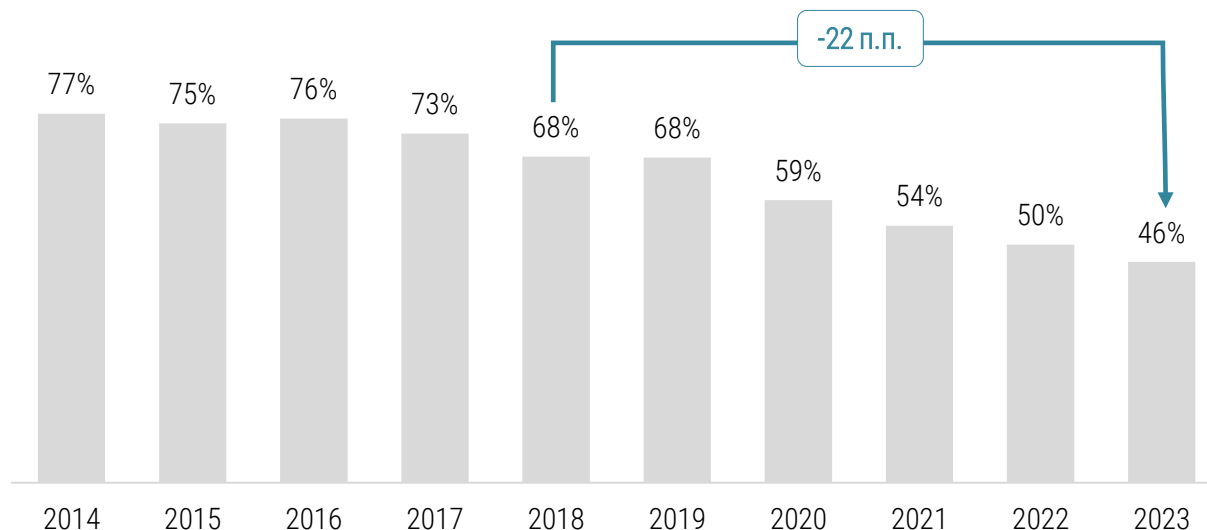
Показатель "Средняя фактическая стоимость строительства одного квадратного метра общей площади жилых помещений во введенных в эксплуатацию жилых зданиях без пристроек, надстроек и встроенных помещений (рубль)" определяется как сумма фактически произведенных застройщиками капитальных затрат, приходящихся на 1 кв. метр общей площади законченного строительством за отчетный период жилых помещений во введенных в эксплуатацию жилых зданиях (без пристроек, надстроек и встроенных помещений и без жилых помещений в построенных индивидуальными застройщиками жилых домах) независимо от даты начала строительства, степени комфортности, этажности, включая дома, строительство которых осуществлялось с нарушением нормативных сроков.

Ответственный:

Тарасенко Е.А. (495) 607-41-41 (доб. 99304)
Tarasenko_E@gks.ru

Данные за 2022-2023 гг. – оценка СМПРО на основе данных об изменении ключевых составляющих стоимости СМР: стоимость строительных материалов (прочие неметаллические продукты) и заработная плата в строительной отрасли.

Доля средней фактической стоимости строительства (СМР, включая затраты на строительные материалы) в цене квадратного метра на первичном рынке жилья, в %

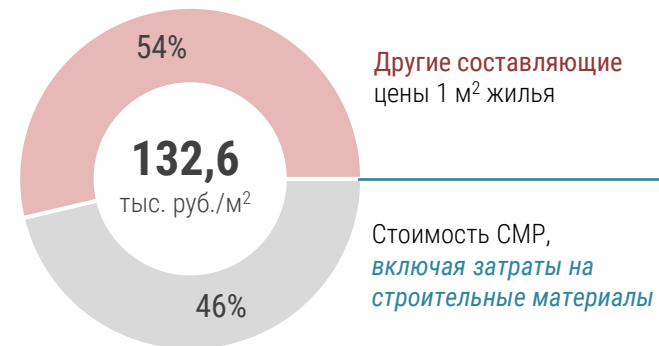


В период 2018-2023 гг. мы наблюдаем существенное снижение доли средней фактической стоимости строительства (СМР, включая затраты на строительные материалы) в цене квадратного метра на первичном рынке жилья.

Это свидетельствует о следующем:

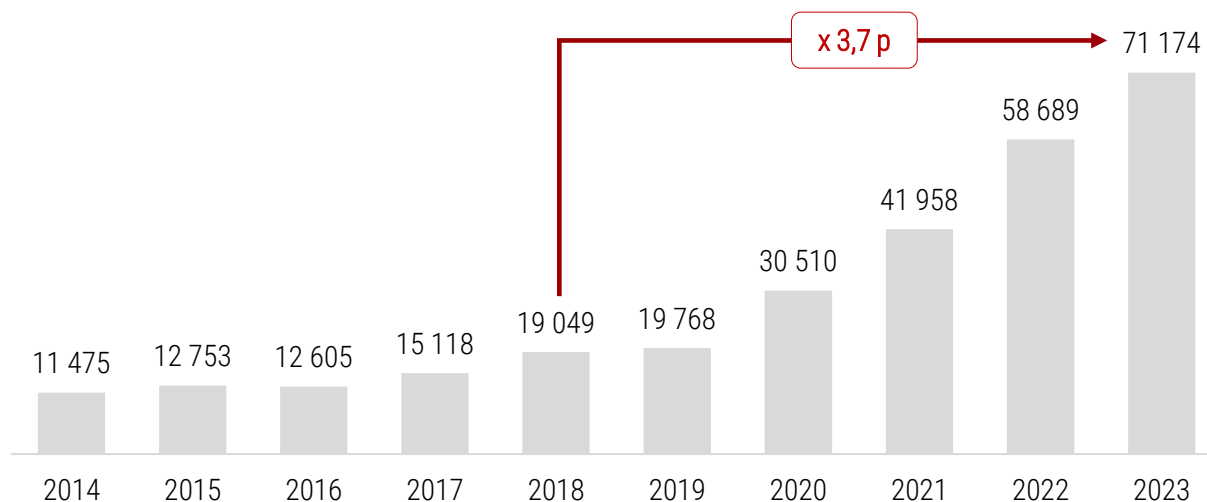
1. **строительно-монтажные работы и строительные материалы не являются основными драйверами роста стоимости жилья;**
2. **за последние 5 лет в стоимости квадратного метра жилья доля материальных затрат, затрат на оплату труда, амортизацию основных средств и прочие затраты снизилась на ~22 процентных пункта – до 46%.**

Структура средней цены жилья в 2023 году, в %



- материальные затраты (стоимость материалов, деталей и конструкций);
- затраты на оплату труда и единый социальный налог;
- амортизация основных средств;
- прочие затраты.

Динамика прочих составляющих цены квадратного метра, не связанных со стоимостью СМР и строительных материалов в России, руб./м²



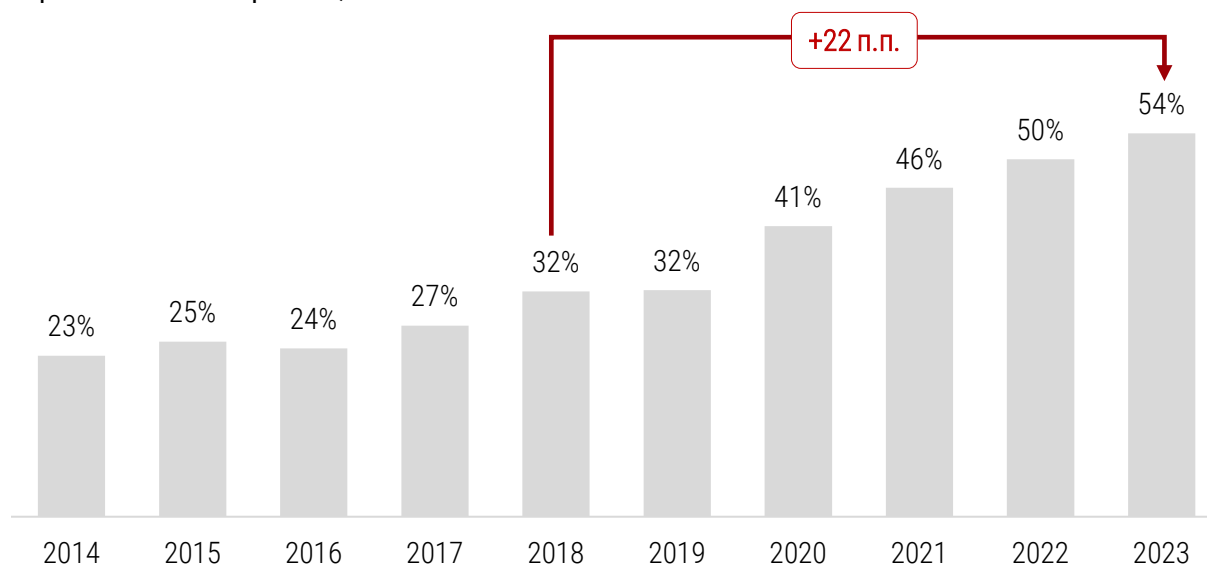
Показатель "Прочие составляющие цены квадратного метра, не связанные со стоимостью СМР и строительных материалов", **МОЖЕТ ВКЛЮЧАТЬ**:

- прибыль девелопера;
- затраты застройщиков на приобретение прав на земельный участок;
- стоимость строительства внутриплощадочных наружных инженерных коммуникаций, стоимость работ по благоустройству и озеленению территории строительства;
- получение и исполнение технических условий по подключению объекта к сетям инженерной инфраструктуры;
- затраты по вводу дома в эксплуатацию;
- затраты на рекламу, содержание компании, выплаты по кредитам.

Методологические пояснения СМПРО:

Показатель "Прочие составляющие цены квадратного метра, не связанные со стоимостью СМР и строительных материалов" рассчитывается как разница цены жилья и стоимость СМР (включая материалы).

Доля прочих составляющих цены квадратного метра, не связанных со стоимостью СМР и строительных материалов, в %

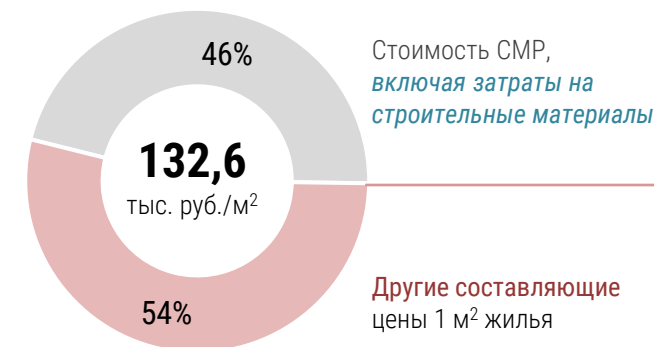


В период 2018-2023 гг. мы наблюдаем существенное увеличение доли прочих составляющих, не связанных со стоимостью СМР и строительных материалов, в цене квадратного метра на первичном рынке жилья.

Это свидетельствует о следующем:

1. **строительно-монтажные работы и строительные материалы не являются основными драйверами роста стоимости жилья;**
2. **за последние 5 лет в стоимости квадратного метра жилья доля прибыли девелопера и затрат на земельные участки, коммуникации, подключение к сетям, ввод объектов в эксплуатацию, рекламу, обслуживание кредитов и пр. увеличилась на ~22 процентных пункта – до 54%.**

Структура средней цены жилья в 2023 году, в %



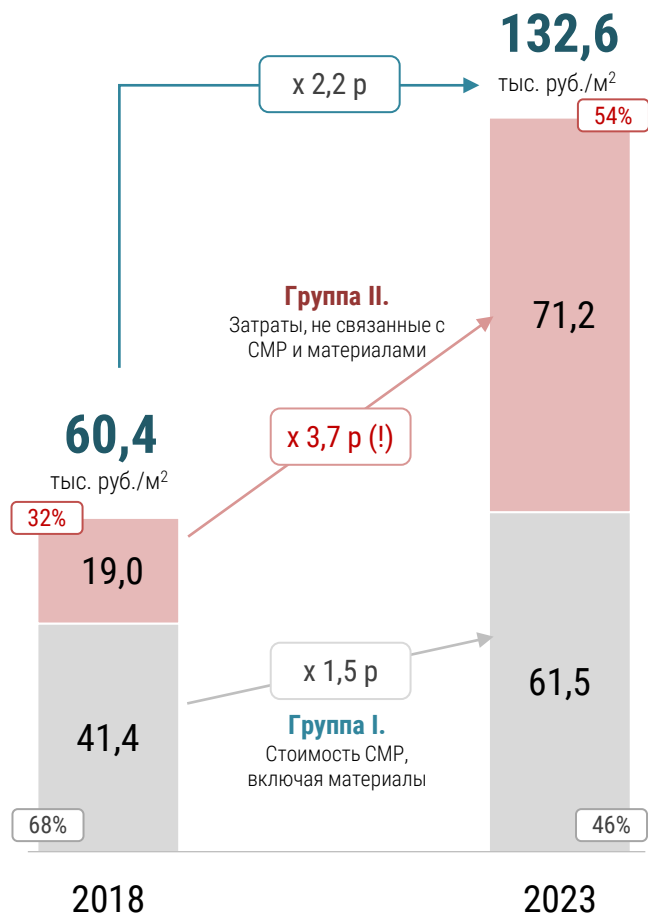
- прибыль девелопера;
- затраты застройщиков на приобретение прав на земельный участок;
- стоимость строительства внутриплощадочных наружных инженерных коммуникаций, стоимость работ по благоустройству и озеленению территории строительства;
- получение и исполнение технических условий по подключению объекта к сетям инженерной инфраструктуры;
- затраты по вводу дома в эксплуатацию;
- затраты на рекламу, содержание компании, выплаты по кредитам.

АНАЛИЗ СОСТАВЛЯЮЩИХ СТОИМОСТИ ЖИЛЬЯ

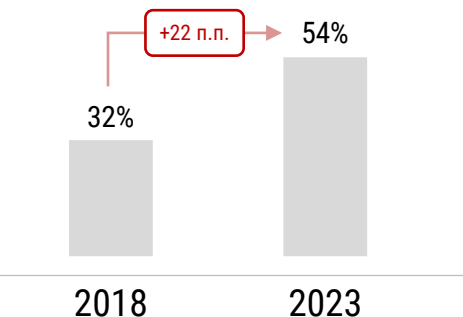
Объективные факторы, влияющие на стоимость жилья

Изменение структуры средней цены 1 м² на первичном рынке жилья в 2018 – 2023 гг., тыс. руб./м²

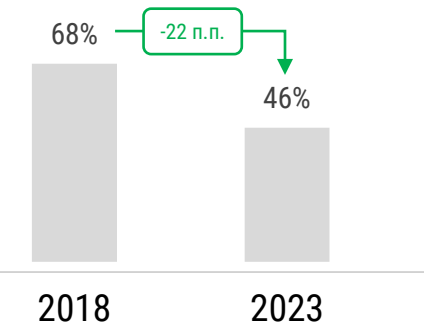
Изменение доли групп факторов, составляющих стоимость жилья в РФ



Группа II.
Затраты, не связанные с СМР и материалами



Группа I.
Стоимость СМР, включая материалы



Заключение о влиянии групп затрат в цене жилья в РФ:



Доля составляющих цены квадратного метра жилья, не связанных со стоимостью СМР и строительных материалов, **увеличивается** – группа затрат **является драйвером роста стоимости жилья.**

Доля стоимости строительно-монтажных работ (СМР), включая затраты на строительные материалы, **снижается** – группа затрат **не является драйвером роста стоимости жилья.**



Этап 3.

Оценка доли стройматериалов в стоимости жилья на первичном рынке на основе динамики структуры строительно-монтажных работ

ОЦЕНКА ДОЛИ СТРОЙМАТЕРИАЛОВ В СТОИМОСТИ ЖИЛЬЯ

Средняя стоимость СМР. Структура затрат

Продолжаем системный анализ структуры цены жилья и далее рассмотрим составляющие I группы затрат «Стоимость строительно-монтажных работ (СМР), включая затраты на строительные материалы». Данный анализ позволит сделать **второй важный шаг** в решении обозначенной проблематики: выделить из I группы затрат строительные материалы, что в дальнейшем даст возможность выполнить расчет доли строительных материалов в стоимости квадратного метра на первичном рынке жилья.

Структура затрат на производство строительных работ в Российской Федерации (по фактической себестоимости), в %

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Все затраты, в т.ч.:	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
материальные затраты	58,3	57,8	56,2	57,8	57,4	54,0	55,4	54,2	57,3	58,0
затраты на оплату труда	20,0	19,4	18,1	19,2	19,4	22,2	20,0	19,4	19,4	19,4
единый социальный налог	5,2	5,2	4,7	5,0	5,0	5,1	5,1	4,9	4,8	4,8
амортизация основных средств	3,1	3,1	2,8	2,8	2,7	2,7	2,8	2,8	3,2	3,1
прочие затраты	13,4	14,5	18,2	15,2	15,5	16,0	16,7	18,7	15,3	14,7

Источник: Росстат, <https://rosstat.gov.ru/folder/14458>
2023 – Оценка СМПРО на основе анализа ретроспективы

Принимая во внимание, что доля СМР в стоимости квадратного метра составляет 46%, а доля материальных затрат в структуре СМР – около 58%, рассчитаем долю материальных затрат в стоимости квадратного метра на первичном рынке жилья в 2023 году:

$$\text{Доля}_{\text{СМ}} = 0,46 \times 0,58 = 27\%$$

Материальные затраты – стоимость приобретаемых материалов, строительных конструкций и деталей, топлива, энергии, пара, воды, запасных частей для текущего ремонта строительных машин, работ и услуг производственного характера, производимых сторонними организациями и пр.

Затраты на оплату труда – затраты на оплату труда всего строительного персонала, включая премии за производственные результаты, стимулирующие и компенсирующие выплаты.

Отчисления на социальные нужды – обязательные отчисления по установленным законодательством нормам от затрат на оплату труда работников, включаемых в себестоимость по элементу «затраты на оплату труда».

Амортизация основных фондов – сумма амортизационных отчислений на полное восстановление основных производственных фондов, исчисленных исходя из балансовой стоимости и утвержденных в установленном порядке.

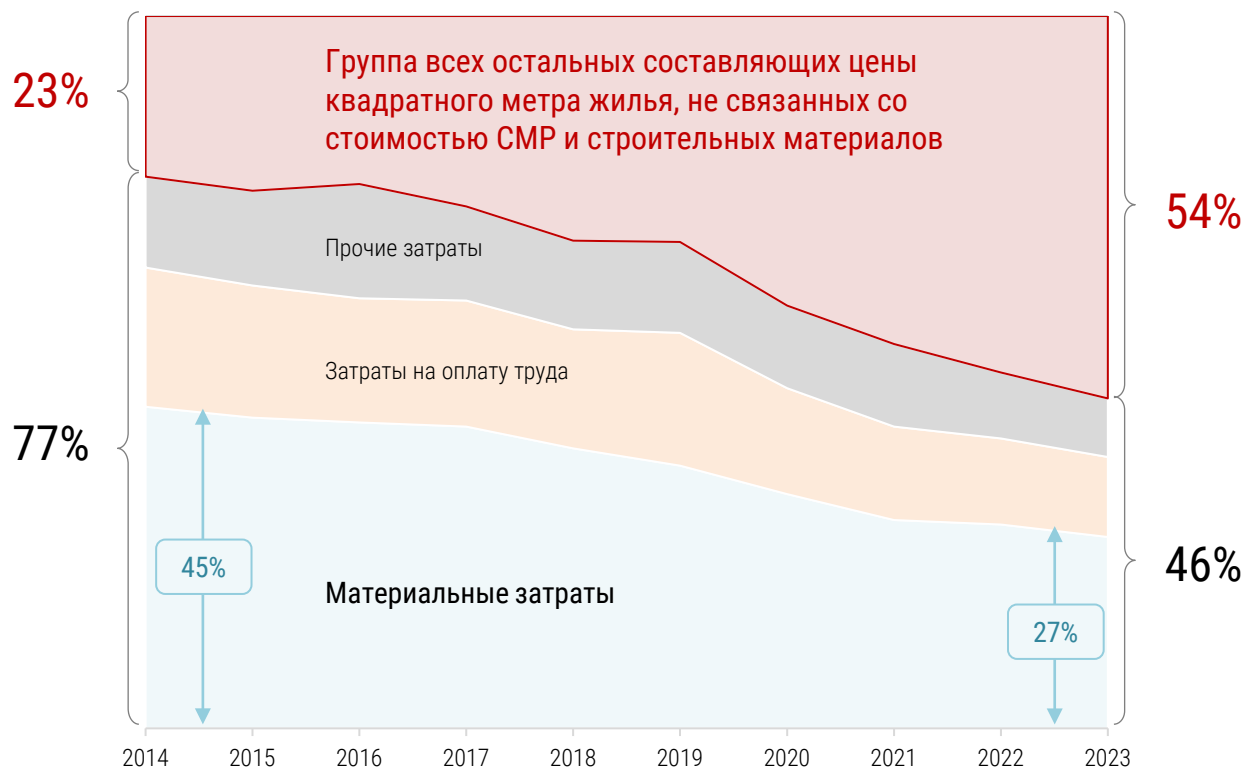
Прочие затраты – налоги, сборы, отчисления в специальные внебюджетные фонды, платежи за предельно допустимые выбросы (сбросы) загрязняющих веществ, по обязательному страхованию имущества строительной организации, учитываемого в составе производственных фондов, платежи по кредитам и др.

Источник: [Экономика строительного предприятия](#)

ОЦЕНКА ДОЛИ СТРОЙМАТЕРИАЛОВ В СТОИМОСТИ ЖИЛЬЯ

Объективные факторы, влияющие на стоимость жилья

Структура стоимости квадратного метра на первичном рынке жилья России, в %



В составе строительно-монтажных работ на графике:

- материальные затраты
- затраты на оплату труда
- прочие затраты

Анализ динамики структуры стоимости квадратного метра на первичном рынке жилья свидетельствует о следующих изменениях в течение 10 лет:

❑ Доля **затрат, не связанных со стоимостью СМР и материалами** (затраты на земельные участки, коммуникации, подключение к сетям, ввод объектов в эксплуатацию, реклама, обслуживание кредитов, социальная нагрузка, рентабельность девелопера и пр.), **увеличилась в 2,3 раза с 23 до 54%**.

❑ Доля **прочих затрат** в составе строительно-монтажных работ **снизилась** с 13 до 8%.

❑ Доля **затрат на оплату труда снизилась** практически в 2 раза с 20 до 11%.

❑ Доля **стоимости материальных затрат (включая стоимость материалов, деталей, конструкций)** в стоимости квадратного метра на первичном рынке жилья России **снизилась** в 1,7 раза – с 45 до 27%.

Этап 4.

Анализ динамики цен строительных материалов, оценка влияния энергоресурсов и транспортных тарифов на стоимость ресурсов. Влияние строительных ресурсов на стоимость жилья



Согласно Стратегии развития промышленности строительных материалов на период до 2020 года и дальнейшую перспективу до 2030 года, утвержденной Правительством РФ 10 мая 2016 года:

«Промышленность строительных материалов представляет собой совокупность субъектов, осуществляющих деятельность в сфере промышленности, в рамках класса 08 "Добыча прочих полезных ископаемых" раздела В "Добыча полезных ископаемых", класса 16 "Обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения" и класса 23 "Производство прочей неметаллической минеральной продукции" раздела С "Обработывающие производства", определяемых в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2).»

АНАЛИЗ ДИНАМИКИ ЦЕН СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ по видам деятельности: добыча камня, песка и глины

Индексы цен производителей по видам экономической деятельности: Добыча гравия, песка и глины

	К декабрю предыдущего года	Преобразование в формат Индекса (деление на 100)	Преобразование в нарастающий итог (2008 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2013 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2018 г. база = 100%)
	декабрь	Год к году	15 лет	10 лет	5 лет
2008			1,00		
2009	89,70	0,8970	0,90		
2010	103,01	1,0301	0,92		
2011	115,50	1,1550	1,07		
2012	113,95	1,1395	1,22		
2013	101,81	1,0181	1,24	1,00	
2014	102,51	1,0251	1,27	1,03	
2015	100,70	1,0070	1,28	1,03	
2016	105,22	1,0522	1,34	1,09	
2017	103,89	1,0389	1,40	1,13	
2018	107,06	1,0706	1,50	1,21	1,00
2019	107,38	1,0738	1,61	1,30	1,07
2020	100,29	1,0029	1,61	1,30	1,08
2021	103,82	1,0382	1,67	1,35	1,12
2022	123,24	1,2324	2,06	1,66	1,38
2023	113,40	1,1340	2,34	1,89	1,56

Индексы цен производителей по видам экономической деятельности «Добыча гравия, песка и глины» представлены в среднем по РФ с отгрузкой на внутренний рынок нарастающим итогом за 15, 10 и 5 лет.

Методологические пояснения ФСГС:

Показатель "Индексы цен производителей по видам экономической деятельности":

Сводный индекс цен производителей промышленных товаров в целом включает индексы цен по видам экономической деятельности: "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха", "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений" (разделы В, С, D и E ОКВЭД2) и исчисляется на основании данных о суммарной стоимости обследуемых видов деятельности в ценах отчетного периода и суммарной стоимости этих видов деятельности в ценах предыдущего периода. По отдельным видам экономической деятельности индексы цен рассчитываются из сумм стоимостей тех товарных групп и самостоятельных товаров, которые входят в этот вид деятельности. Расчет индексов цен производителей промышленных товаров осуществляется с месячной периодичностью.

Ответственные:

2009-2011: Тимофеева А.В., (495) 607-4141 (доб. 99461), TimofeevaAV@gks.ru

2012-2023: Свиридова Е.М., (495) 568-00-42 (доб. 99098), sviridovaem@rosstat.gov.ru

4.1 АНАЛИЗ ДИНАМИКИ ЦЕН СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ по видам деятельности: деревообрабатывающая промышленность

Индексы цен производителей по видам экономической деятельности: Обработка древесины и производство изделий из дерева

	К декабрю предыдущего года	Преобразование в формат Индекса (деление на 100)	Преобразование в нарастающий итог (2008 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2013 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2018 г. база = 100%)
	декабрь	Год к году	15 лет	10 лет	5 лет
2008			1,00		
2009	94,61	0,9461	0,95		
2010	108,87	1,0887	1,03		
2011	108,70	1,0870	1,12		
2012	101,56	1,0156	1,14		
2013	103,95	1,0395	1,18	1,00	
2014	103,02	1,0302	1,22	1,03	
2015	109,32	1,0932	1,33	1,13	
2016	104,12	1,0412	1,39	1,17	
2017	102,76	1,0276	1,42	1,20	
2018	111,12	1,1112	1,58	1,34	1,00
2019	96,70	0,9670	1,53	1,29	0,97
2020	110,99	1,1099	1,70	1,44	1,07
2021	144,32	1,4432	2,45	2,07	1,55
2022	79,54	0,7954	1,95	1,65	1,23
2023	107,96	1,0796	2,11	1,78	1,33

Индексы цен производителей по видам экономической деятельности «Обработка древесины и производство изделий из дерева» представлены в среднем по РФ с отгрузкой на внутренний рынок нарастающим итогом за 15, 10 и 5 лет.

Методологические пояснения ФСГС:

Показатель "Индексы цен производителей по видам экономической деятельности":

Сводный индекс цен производителей промышленных товаров в целом включает индексы цен по видам экономической деятельности: "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха", "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений" (разделы В, С, D и E ОКВЭД2) и исчисляется на основании данных о суммарной стоимости обследуемых видов деятельности в ценах отчетного периода и суммарной стоимости этих видов деятельности в ценах предыдущего периода. По отдельным видам экономической деятельности индексы цен рассчитываются из сумм стоимостей тех товарных групп и самостоятельных товаров, которые входят в этот вид деятельности. Расчет индексов цен производителей промышленных товаров осуществляется с месячной периодичностью.

Ответственные:

2009-2011: Тимофеева А.В., (495) 607-4141 (доб. 99461), TimofeevaAV@gks.ru

2012-2023: Свиридова Е.М., (495) 568-00-42 (доб. 99098), sviridovaem@rosstat.gov.ru

Индексы цен производителей по видам экономической деятельности: Производство прочей неметаллической минеральной продукции

	К декабрю предыдущего года	Преобразование в формат Индекса (деление на 100)	Преобразование в нарастающий итог (2008 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2013 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2018 г. база = 100%)
	декабрь	Год к году	15 лет	10 лет	5 лет
2008			1,00		
2009	92,35	0,9235	0,92		
2010	103,63	1,0363	0,96		
2011	113,45	1,1345	1,09		
2012	106,64	1,0664	1,16		
2013	100,93	1,0093	1,17	1,00	
2014	101,94	1,0194	1,19	1,02	
2015	104,36	1,0436	1,24	1,06	
2016	105,81	1,0581	1,32	1,13	
2017	104,45	1,0445	1,37	1,18	
2018	104,95	1,0495	1,44	1,23	1,00
2019	105,31	1,0531	1,52	1,30	1,05
2020	103,71	1,0371	1,57	1,35	1,09
2021	118,42	1,1842	1,87	1,60	1,29
2022	113,62	1,1362	2,12	1,81	1,47
2023	109,88	1,0988	2,33	1,99	1,61

Индексы цен производителей по видам экономической деятельности «Производство прочей неметаллической минеральной продукции» представлены в среднем по РФ с отгрузкой на внутренний рынок нарастающим итогом за 15, 10 и 5 лет.

Методологические пояснения ФСГС:

Показатель "Индексы цен производителей по видам экономической деятельности":

Сводный индекс цен производителей промышленных товаров в целом включает индексы цен по видам экономической деятельности: "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха", "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений" (разделы В, С, D и E ОКВЭД2) и исчисляется на основании данных о суммарной стоимости обследуемых видов деятельности в ценах отчетного периода и суммарной стоимости этих видов деятельности в ценах предыдущего периода. По отдельным видам экономической деятельности индексы цен рассчитываются из сумм стоимостей тех товарных групп и самостоятельных товаров, которые входят в этот вид деятельности. Расчет индексов цен производителей промышленных товаров осуществляется с месячной периодичностью.

Ответственные:

2009-2011: Тимофеева А.В., (495) 607-4141 (доб. 99461), TimofeevaAV@gks.ru

2012-2023: Свиридова Е.М., (495) 568-00-42 (доб. 99098), sviridovaem@rosstat.gov.ru

АНАЛИЗ ДИНАМИКИ ЦЕН СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ по видам деятельности: металлургическая промышленность

Индексы цен производителей по видам экономической деятельности: Производство металлургическое

К декабрю предыдущего года	Преобразование в формат Индекса (деление на 100)	Преобразование в нарастающий итог (2008 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2013 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2018 г. база = 100%)
декабрь	Год к году	15 лет	10 лет	5 лет
2008		1,00		
2009	104,94	1,0494	1,05	
2010	124,10	1,2410	1,30	
2011	105,09	1,0509	1,37	
2012	94,78	0,9478	1,30	
2013	96,64	0,9664	1,25	1,00
2014	117,72	1,1772	1,48	1,18
2015	112,71	1,1271	1,66	1,33
2016	118,14	1,1814	1,96	1,57
2017	105,44	1,0544	2,07	1,65
2018	108,45	1,0845	2,25	1,79
2019	95,35	0,9535	2,14	1,71
2020	118,79	1,1879	2,55	2,03
2021	130,68	1,3068	3,33	2,65
2022	86,39	0,8639	2,87	2,29
2023	122,33	1,2233	3,51	2,80
				1,56

Индексы цен производителей по видам экономической деятельности «Производство металлургическое» представлены в среднем по РФ с отгрузкой на внутренний рынок нарастающим итогом за 15, 10 и 5 лет.

Методологические пояснения ФСГС:

Показатель "Индексы цен производителей по видам экономической деятельности":

Сводный индекс цен производителей промышленных товаров в целом включает индексы цен по видам экономической деятельности: "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха", "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений" (разделы В, С, D и E ОКВЭД2) и исчисляется на основании данных о суммарной стоимости обследуемых видов деятельности в ценах отчетного периода и суммарной стоимости этих видов деятельности в ценах предыдущего периода. По отдельным видам экономической деятельности индексы цен рассчитываются из сумм стоимостей тех товарных групп и самостоятельных товаров, которые входят в этот вид деятельности. Расчет индексов цен производителей промышленных товаров осуществляется с месячной периодичностью.

Ответственные:

2009-2011: Тимофеева А.В., (495) 607-4141 (доб. 99461), TimofeevaAV@gks.ru

2012-2023: Свиридова Е.М., (495) 568-00-42 (доб. 99098), sviridovaem@rosstat.gov.ru

АНАЛИЗ ДИНАМИКИ ЦЕН СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ по видам деятельности: промышленное производство в целом

Индексы цен производителей по видам экономической деятельности: Промышленное производство (промышленная инфляция)

	К декабрю предыдущего года	Преобразование в формат Индекса (деление на 100)	Преобразование в нарастающий итог (2008 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2013 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2018 г. база = 100%)
	декабрь	Год к году	15 лет	10 лет	5 лет
2008			1,00		
2009	113,85	1,1385	1,14		
2010	116,66	1,1666	1,33		
2011	112,01	1,1201	1,49		
2012	105,14	1,0514	1,56		
2013	103,69	1,0369	1,62	1,00	
2014	105,85	1,0585	1,72	1,06	
2015	110,66	1,1066	1,90	1,17	
2016	107,41	1,0741	2,04	1,26	
2017	108,37	1,0837	2,21	1,36	
2018	111,71	1,1171	2,47	1,52	1,00
2019	95,74	0,9574	2,37	1,46	0,96
2020	103,56	1,0356	2,45	1,51	0,99
2021	128,52	1,2852	3,15	1,94	1,27
2022	96,67	0,9667	3,04	1,88	1,23
2023	119,16	1,1916	3,63	2,24	1,47

Индексы цен производителей «Классификационной группировки видов экономической деятельности "Промышленность" на основе ОКВЭД2» представлены в среднем по РФ с отгрузкой на внутренний рынок нарастающим итогом за 15, 10 и 5 лет.

Методологические пояснения ФСГС:

Показатель "Индексы цен производителей по видам экономической деятельности":

Сводный индекс цен производителей промышленных товаров в целом включает индексы цен по видам экономической деятельности: "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха", "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений" (разделы В, С, D и E ОКВЭД2) и исчисляется на основании данных о суммарной стоимости обследуемых видов деятельности в ценах отчетного периода и суммарной стоимости этих видов деятельности в ценах предыдущего периода. По отдельным видам экономической деятельности индексы цен рассчитываются из сумм стоимостей тех товарных групп и самостоятельных товаров, которые входят в этот вид деятельности. Расчет индексов цен производителей промышленных товаров осуществляется с месячной периодичностью.

Ответственные:

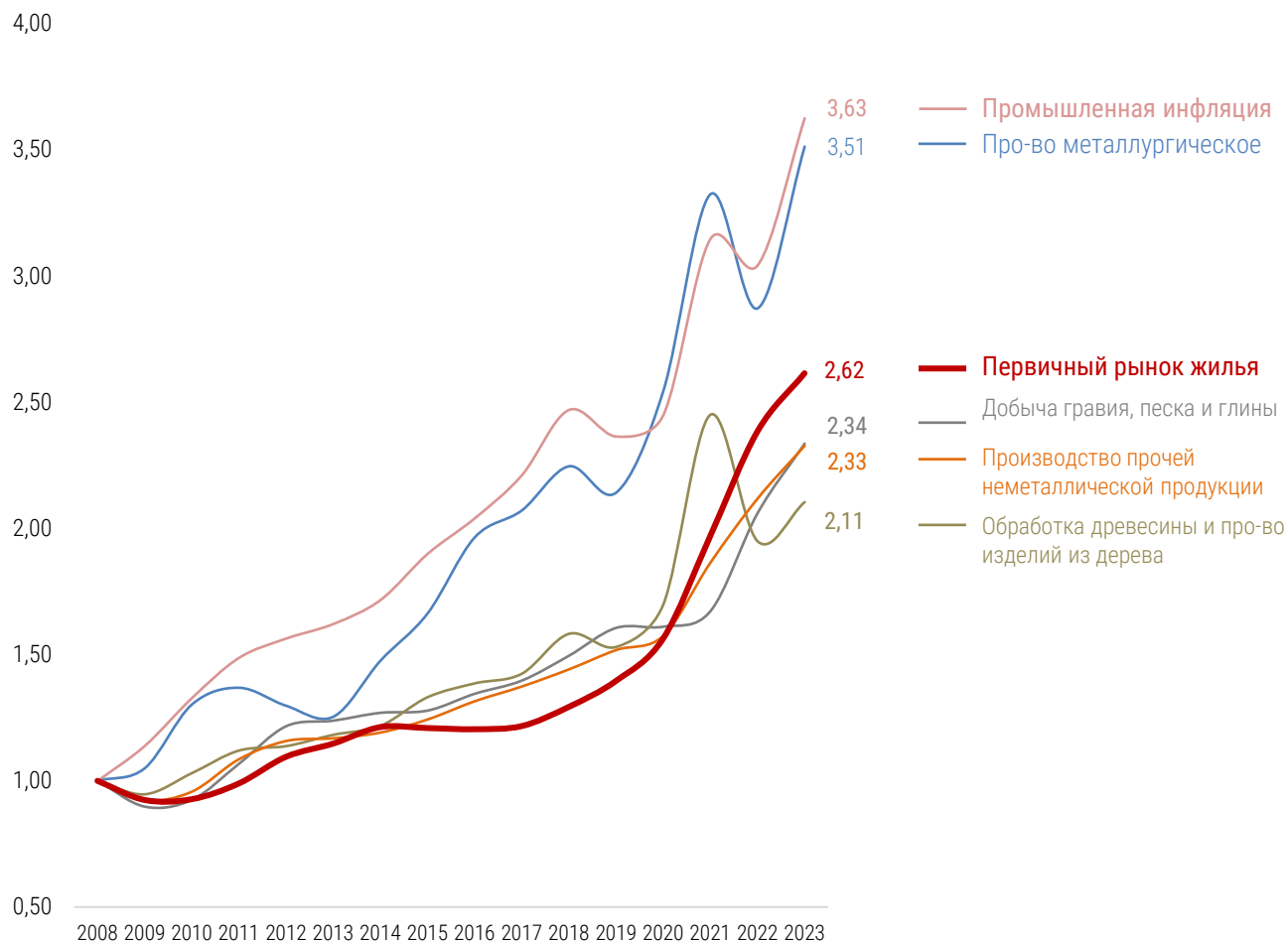
2009-2011: Тимофеева А.В., (495) 607-4141 (доб. 99461), TimofeevaAV@gks.ru

2012-2023: Свиридова Е.М., (495) 568-00-42 (доб. 99098), sviridovaem@rosstat.gov.ru

АНАЛИЗ ДИНАМИКИ ЦЕН СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Влияние стоимости материалов на динамику цены жилья в РФ

Динамика цен нарастающим итогом за последние 15 лет (2008 год база = 100%)



Влияние стоимости материалов на динамику цены жилья в РФ:



Для определения **драйверов роста цен на первичном рынке жилья** необходимо детальное изучение каждой статьи затрат составляющих стоимости квадратного метра.

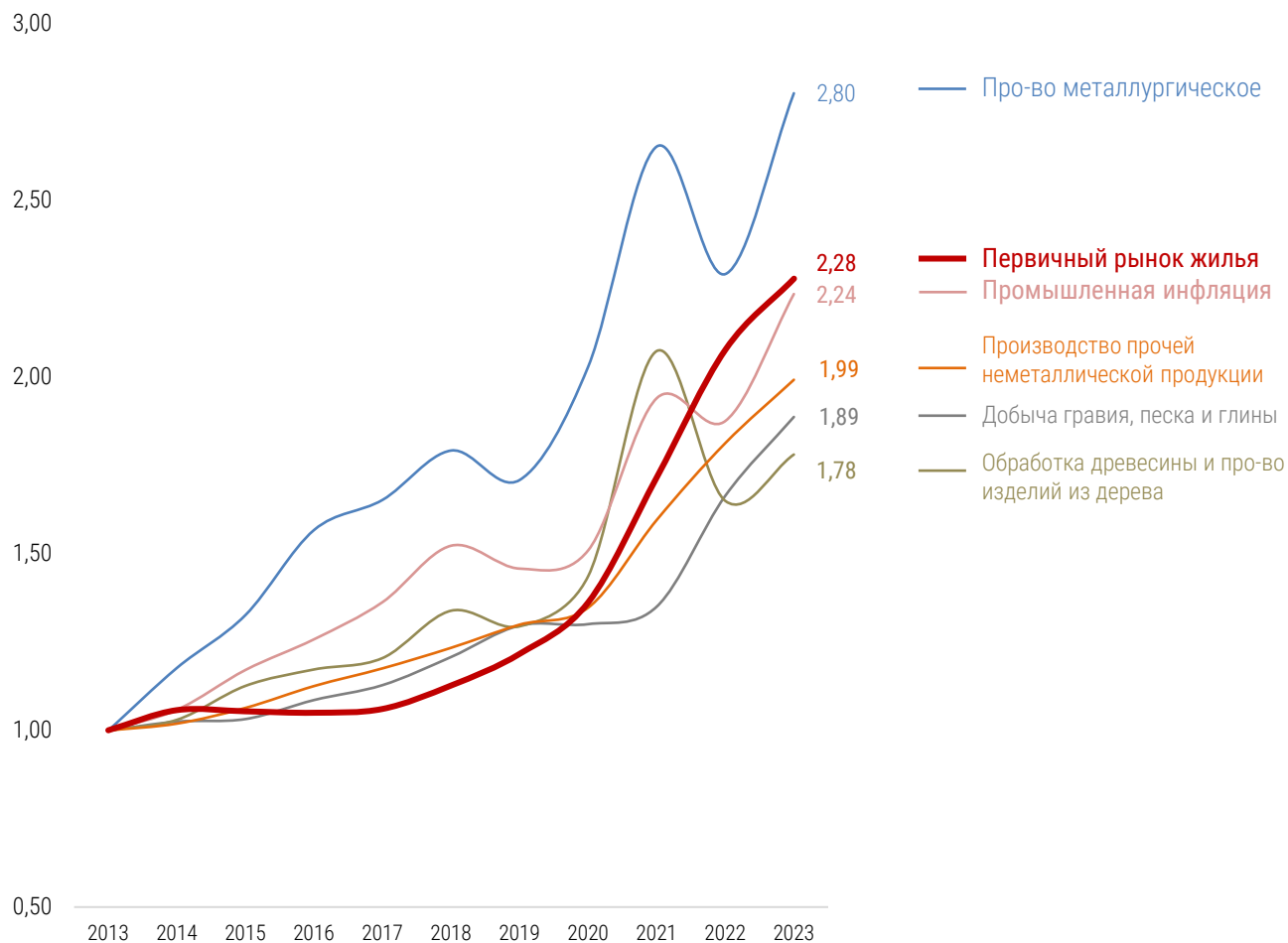


Цены базовых строительных материалов (прочая неметаллическая минеральная продукция) **не являются драйвером промышленной инфляции и роста цен на первичном рынке жилья.**

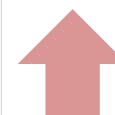
АНАЛИЗ ДИНАМИКИ ЦЕН СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Влияние стоимости материалов на динамику цены жилья в РФ

Динамика цен нарастающим итогом за последние 10 лет (2013 год база = 100%)



Влияние стоимости материалов на динамику цены жилья в РФ:



Для определения **драйверов роста цен на первичном рынке жилья** необходимо детальное изучение каждой статьи затрат составляющих стоимости квадратного метра.

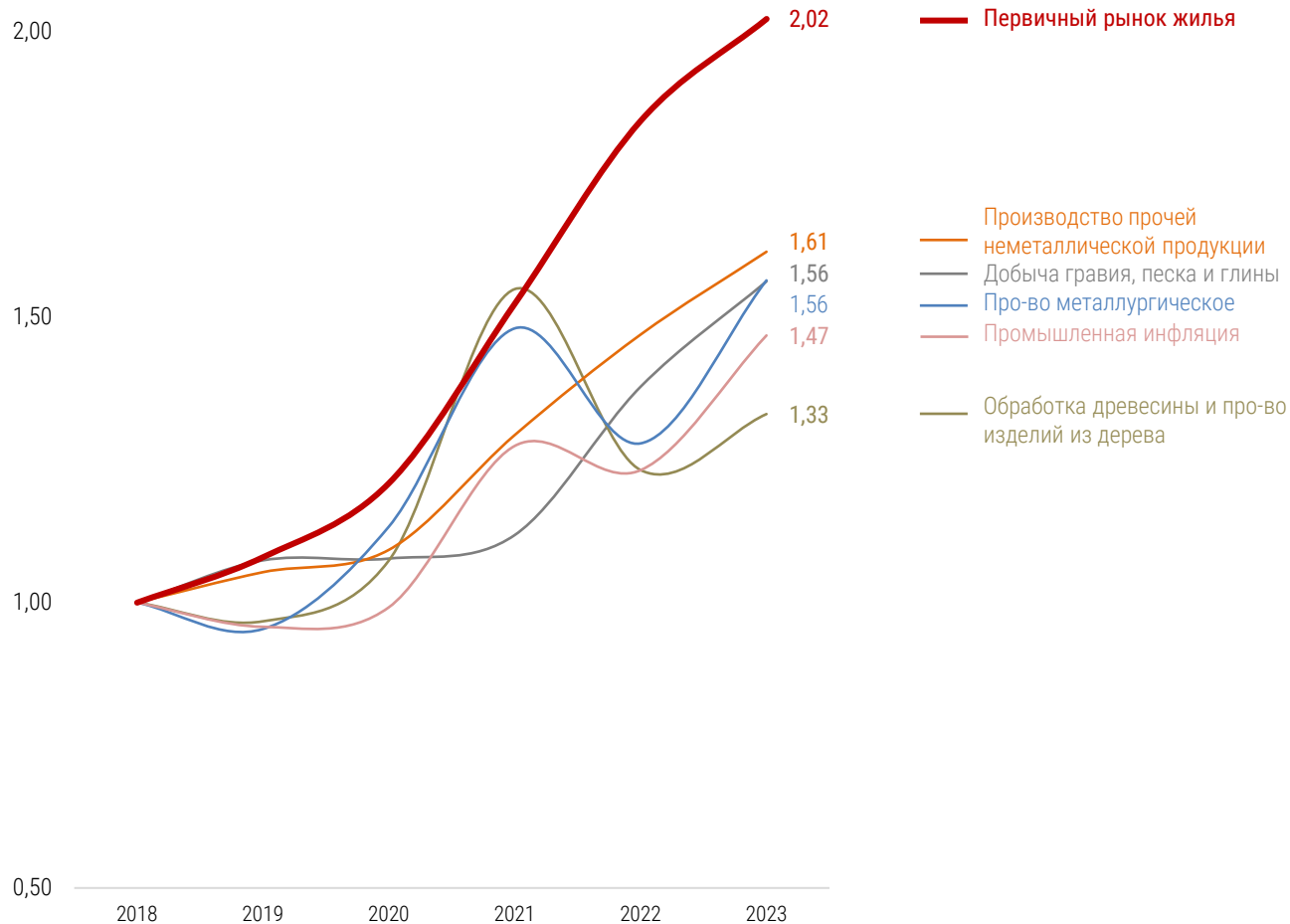


Цены базовых строительных материалов (прочая неметаллическая минеральная продукция) **не являются драйвером промышленной инфляции и роста цен на первичном рынке жилья.**

АНАЛИЗ ДИНАМИКИ ЦЕН СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Влияние стоимости материалов на динамику цены жилья в РФ

Динамика цен нарастающим итогом за последние 5 лет (2018 год база = 100%)



Влияние стоимости материалов на динамику цены жилья в РФ:



Для определения драйверов роста цен на **первичном рынке жилья** необходимо детальное изучение каждой статьи затрат составляющих стоимости квадратного метра.



Цены базовых строительных материалов (прочая неметаллическая минеральная продукция) **не являются драйвером промышленной инфляции и роста цен на первичном рынке жилья.**

4.2 АНАЛИЗ ДИНАМИКИ ЦЕН СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Энергоресурсы и транспортные тарифы

Для анализа были использованы индексы цен производителей по видам экономической деятельности в группировках «промышленность» (общий индекс цен производителей – промышленная инфляция), добыча полезных ископаемых и производство электроэнергии, а также индексы цен на тарифы на грузовые перевозки железнодорожным и автомобильным транспортом.

В анализе сравнивается степень влияния индексов цен производителей основных энергоресурсов, тарифов на железнодорожный транспорт на стоимость строительных материалов.

В данной части исследования определена динамика цен для ключевых составляющих цены строительных материалов:

- добыча природного газа и газового конденсата;
- производство, передача и распределение электроэнергии;
- добыча угля;
- производство нефтепродуктов;
- тарифы на грузовые перевозки железнодорожным транспортом;
- тарифы на грузовые перевозки автомобильным транспортом.

Составляющие, которые могут формировать > 60% от всей стоимости строительного ресурса у потребителя

АНАЛИЗ ДИНАМИКИ ЦЕН СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Энергоресурсы: Добыча природного газа и газового конденсата

Индексы цен производителей по видам экономической деятельности: Добыча природного газа и газового конденсата

	К декабрю предыдущего года	Преобразование в формат Индекса (деление на 100)	Преобразование в нарастающий итог (2008 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2013 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2018 г. база = 100%)
	декабрь	Год к году	15 лет	10 лет	5 лет
2008			1,00		
2009	98,96	0,9896	0,99		
2010	113,79	1,1379	1,13		
2011	126,77	1,2677	1,43		
2012	178,95	1,7895	2,55		
2013	106,31	1,0631	2,72	1,00	
2014	124,52	1,2452	3,38	1,25	
2015	100,62	1,0062	3,40	1,25	
2016	85,20	0,8520	2,90	1,07	
2017	123,17	1,2317	3,57	1,31	
2018	119,07	1,1907	4,25	1,57	1,00
2019	84,77	0,8477	3,60	1,33	0,85
2020	96,38	0,9638	3,47	1,28	0,82
2021	112,94	1,1294	3,92	1,44	0,92
2022	165,79	1,6579	6,50	2,40	1,53
2023	104,36	1,0436	6,79	2,50	1,60

Индексы цен производителей по видам экономической деятельности «Добыча природного газа и газового конденсата» представлены в среднем по РФ с отгрузкой на внутренний рынок нарастающим итогом за 15, 10 и 5 лет.

Методологические пояснения ФСГС:

Показатель "Индексы цен производителей по видам экономической деятельности":

Сводный индекс цен производителей промышленных товаров в целом включает индексы цен по видам экономической деятельности: "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха", "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений" (разделы В, С, D и E ОКВЭД2) и исчисляется на основании данных о суммарной стоимости обследуемых видов деятельности в ценах отчетного периода и суммарной стоимости этих видов деятельности в ценах предыдущего периода. По отдельным видам экономической деятельности индексы цен рассчитываются из сумм стоимостей тех товарных групп и самостоятельных товаров, которые входят в этот вид деятельности. Расчет индексов цен производителей промышленных товаров осуществляется с месячной периодичностью.

Ответственные:

2009-2011: Тимофеева А.В., (495) 607-4141 (доб. 99461), TimofeevaAV@gks.ru

2012-2023: Свиридова Е.М., (495) 568-00-42 (доб. 99098), sviridovaem@rosstat.gov.ru

Индексы цен производителей по видам экономической деятельности: Производство, передача и распределение электроэнергии

	К декабрю предыдущего года	Преобразование в формат Индекса (деление на 100)	Преобразование в нарастающий итог (2008 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2013 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2018 г. база = 100%)
	декабрь	Год к году	15 лет	10 лет	5 лет
2008			1,00		
2009	117,59	1,1759	1,18		
2010	113,84	1,1384	1,34		
2011	102,08	1,0208	1,37		
2012	105,44	1,0544	1,44		
2013	106,20	1,0620	1,53	1,00	
2014	104,94	1,0494	1,61	1,05	
2015	107,68	1,0768	1,73	1,13	
2016	104,98	1,0498	1,82	1,19	
2017	107,02	1,0702	1,94	1,27	
2018	103,66	1,0366	2,01	1,32	1,00
2019	99,98	0,9998	2,01	1,32	1,00
2020	104,47	1,0447	2,10	1,37	1,04
2021	106,82	1,0682	2,25	1,47	1,12
2022	105,61	1,0561	2,37	1,55	1,18
2023	109,05	1,0905	2,59	1,69	1,28

Индексы цен производителей по видам экономической деятельности «Производство, передача и распределение электроэнергии» представлены в среднем по РФ с отгрузкой на внутренний рынок нарастающим итогом за 15, 10 и 5 лет.

Методологические пояснения ФСГС:

Показатель "Индексы цен производителей по видам экономической деятельности":

Сводный индекс цен производителей промышленных товаров в целом включает индексы цен по видам экономической деятельности: "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха", "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений" (разделы В, С, D и E ОКВЭД2) и исчисляется на основании данных о суммарной стоимости обследуемых видов деятельности в ценах отчетного периода и суммарной стоимости этих видов деятельности в ценах предыдущего периода. По отдельным видам экономической деятельности индексы цен рассчитываются из сумм стоимостей тех товарных групп и самостоятельных товаров, которые входят в этот вид деятельности. Расчет индексов цен производителей промышленных товаров осуществляется с месячной периодичностью.

Ответственные:

2009-2011: Тимофеева А.В., (495) 607-4141 (доб. 99461), TimofeevaAV@gks.ru

2012-2023: Свиридова Е.М., (495) 568-00-42 (доб. 99098), sviridovaem@rosstat.gov.ru

Индексы цен производителей по видам экономической деятельности: Добыча угля

	К декабрю предыдущего года	Преобразование в формат Индекса (деление на 100)	Преобразование в нарастающий итог (2008 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2013 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2018 г. база = 100%)
	декабрь	Год к году	15 лет	10 лет	5 лет
2008			1,00		
2009	83,21	0,8321	0,83		
2010	145,38	1,4538	1,21		
2011	123,58	1,2358	1,49		
2012	82,28	0,8228	1,23		
2013	95,02	0,9502	1,17	1,00	
2014	104,97	1,0497	1,23	1,05	
2015	114,09	1,1409	1,40	1,20	
2016	147,09	1,4709	2,06	1,76	
2017	99,68	0,9968	2,05	1,76	
2018	112,36	1,1236	2,31	1,97	1,00
2019	77,49	0,7749	1,79	1,53	0,77
2020	93,10	0,9310	1,66	1,42	0,72
2021	261,47	2,6147	4,35	3,72	1,89
2022	60,65	0,6065	2,64	2,26	1,14
2023	121,38	1,2138	3,20	2,74	1,39

Индексы цен производителей по видам экономической деятельности «Добыча угля» представлены в среднем по РФ с отгрузкой на внутренний рынок нарастающим итогом за 15, 10 и 5 лет.

Методологические пояснения ФСГС:

Показатель "Индексы цен производителей по видам экономической деятельности":

Сводный индекс цен производителей промышленных товаров в целом включает индексы цен по видам экономической деятельности: "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха", "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений" (разделы В, С, D и E ОКВЭД2) и исчисляется на основании данных о суммарной стоимости обследуемых видов деятельности в ценах отчетного периода и суммарной стоимости этих видов деятельности в ценах предыдущего периода. По отдельным видам экономической деятельности индексы цен рассчитываются из сумм стоимостей тех товарных групп и самостоятельных товаров, которые входят в этот вид деятельности. Расчет индексов цен производителей промышленных товаров осуществляется с месячной периодичностью.

Ответственные:

2009-2011: Тимофеева А.В., (495) 607-4141 (доб. 99461), TimofeevaAV@gks.ru

2012-2023: Свиридова Е.М., (495) 568-00-42 (доб. 99098), sviridovaem@rosstat.gov.ru

АНАЛИЗ ДИНАМИКИ ЦЕН СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Энергоресурсы: Производство нефтепродуктов

Индексы цен производителей по видам экономической деятельности: Производство нефтепродуктов

	К декабрю предыдущего года	Преобразование в формат Индекса (деление на 100)	Преобразование в нарастающий итог (2008 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2013 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2018 г. база = 100%)
	декабрь	Год к году	15 лет	10 лет	5 лет
2008			1,00		
2009	128,91	1,2891	1,29		
2010	120,36	1,2036	1,55		
2011	117,62	1,1762	1,82		
2012	105,23	1,0523	1,92		
2013	104,49	1,0449	2,01	1,00	
2014	101,74	1,0174	2,04	1,02	
2015	100,46	1,0046	2,05	1,02	
2016	107,69	1,0769	2,21	1,10	
2017	117,14	1,1714	2,59	1,29	
2018	123,98	1,2398	3,21	1,60	1,00
2019	84,65	0,8465	2,72	1,35	0,85
2020	96,81	0,9681	2,63	1,31	0,82
2021	139,98	1,3998	3,68	1,83	1,15
2022	81,09	0,8109	2,98	1,49	0,93
2023	135,21	1,3521	4,03	2,01	1,26

Индексы цен производителей по видам экономической деятельности «Производство нефтепродуктов» представлены в среднем по РФ с отгрузкой на внутренний рынок нарастающим итогом за 15, 10 и 5 лет.

Методологические пояснения ФСГС:

Показатель "Индексы цен производителей по видам экономической деятельности":

Сводный индекс цен производителей промышленных товаров в целом включает индексы цен по видам экономической деятельности: "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха", "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений" (разделы В, С, D и E ОКВЭД2) и исчисляется на основании данных о суммарной стоимости обследуемых видов деятельности в ценах отчетного периода и суммарной стоимости этих видов деятельности в ценах предыдущего периода. По отдельным видам экономической деятельности индексы цен рассчитываются из сумм стоимостей тех товарных групп и самостоятельных товаров, которые входят в этот вид деятельности. Расчет индексов цен производителей промышленных товаров осуществляется с месячной периодичностью.

Ответственные:

2009-2011: Тимофеева А.В., (495) 607-4141 (доб. 99461), TimofeevaAV@gks.ru

2012-2023: Свиридова Е.М., (495) 568-00-42 (доб. 99098), sviridovaem@rosstat.gov.ru

Индексы тарифов на грузовые перевозки: Железнодорожный транспорт

	К декабрю предыдущего года	Преобразование в формат Индекса (деление на 100)	Преобразование в нарастающий итог (2008 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2013 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2018 г. база = 100%)
	декабрь	Год к году	15 лет	10 лет	5 лет
2008			1,00		
2009	110,59	1,1059	1,11		
2010	109,39	1,0939	1,21		
2011	107,46	1,0746	1,30		
2012	105,56	1,0556	1,37		
2013	105,44	1,0544	1,45	1,00	
2014	102,29	1,0229	1,48	1,02	
2015	112,92	1,1292	1,67	1,16	
2016	108,71	1,0871	1,82	1,26	
2017	104,00	1,0400	1,89	1,31	
2018	104,97	1,0497	1,98	1,37	1,00
2019	104,16	1,0416	2,07	1,43	1,04
2020	103,50	1,0350	2,14	1,48	1,08
2021	103,70	1,0370	2,22	1,53	1,12
2022	120,01	1,2001	2,66	1,84	1,34
2023	121,94	1,2194	3,24	2,24	1,64

Индексы тарифов на грузовые перевозки для вида транспорта «Железнодорожный транспорт» представлены в среднем по РФ нарастающим итогом за 15, 10 и 5 лет.

Методологические пояснения ФСГС:

Показатель "Индексы тарифов на грузовые перевозки":

характеризует изменение за текущий период тарифов на грузовые перевозки без учета изменения за этот период структуры перевезенных грузов по разнообразным признакам: по виду и размеру отправки груза, скорости доставки, расстоянию перевозки, территории перевозки, типу подвижного состава, степени использования его грузоподъемности и по другим признакам.

Сводный индекс тарифов на грузовые перевозки рассчитывается из индексов тарифов на перевозку грузов отдельными видами транспорта (железнодорожным, трубопроводным, морским, внутренним водным, автомобильным, воздушным). По каждому виду транспорта регистрируются тарифы на услуги-представители. За услугу-представитель принимается перевозка одной тонны массового груза определенным видом транспорта на фиксированное расстояние. Обследование тарифов осуществляется в выборочной совокупности транспортных организаций. В качестве весов используются доходы соответствующего вида транспорта от перевозок грузов за базисный период.

Ответственный:

Поливанова С.В., (495) 568-00-42 (доб. 99459),
polivanovasv@rosstat.gov.ru

4.2 АНАЛИЗ ДИНАМИКИ ЦЕН СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Тарифы на доставку строительных грузов: Автомобильный транспорт

Индексы тарифов на грузовые перевозки: Автомобильный транспорт

	К декабрю предыдущего года	Преобразование в формат Индекса (деление на 100)	Преобразование в нарастающий итог (2008 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2013 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2018 г. база = 100%)
	декабрь	Год к году	15 лет	10 лет	5 лет
2008			1,00		
2009	97,50	0,9750	0,98		
2010	103,68	1,0368	1,01		
2011	110,19	1,1019	1,11		
2012	105,30	1,0530	1,17		
2013	104,18	1,0418	1,22	1,00	
2014	107,19	1,0719	1,31	1,07	
2015	106,41	1,0641	1,39	1,14	
2016	100,58	1,0058	1,40	1,15	
2017	102,82	1,0282	1,44	1,18	
2018	100,65	1,0065	1,45	1,19	1,00
2019	102,09	1,0209	1,48	1,21	1,02
2020	96,97	0,9697	1,44	1,18	0,99
2021	103,49	1,0349	1,49	1,22	1,02
2022	114,84	1,1484	1,71	1,40	1,18
2023	114,26	1,1426	1,95	1,60	1,34

Индексы тарифов на грузовые перевозки для вида транспорта «Автомобильный транспорт» представлены в среднем по РФ нарастающим итогом за 15, 10 и 5 лет.

Методологические пояснения ФСГС:

Показатель "Индексы тарифов на грузовые перевозки":

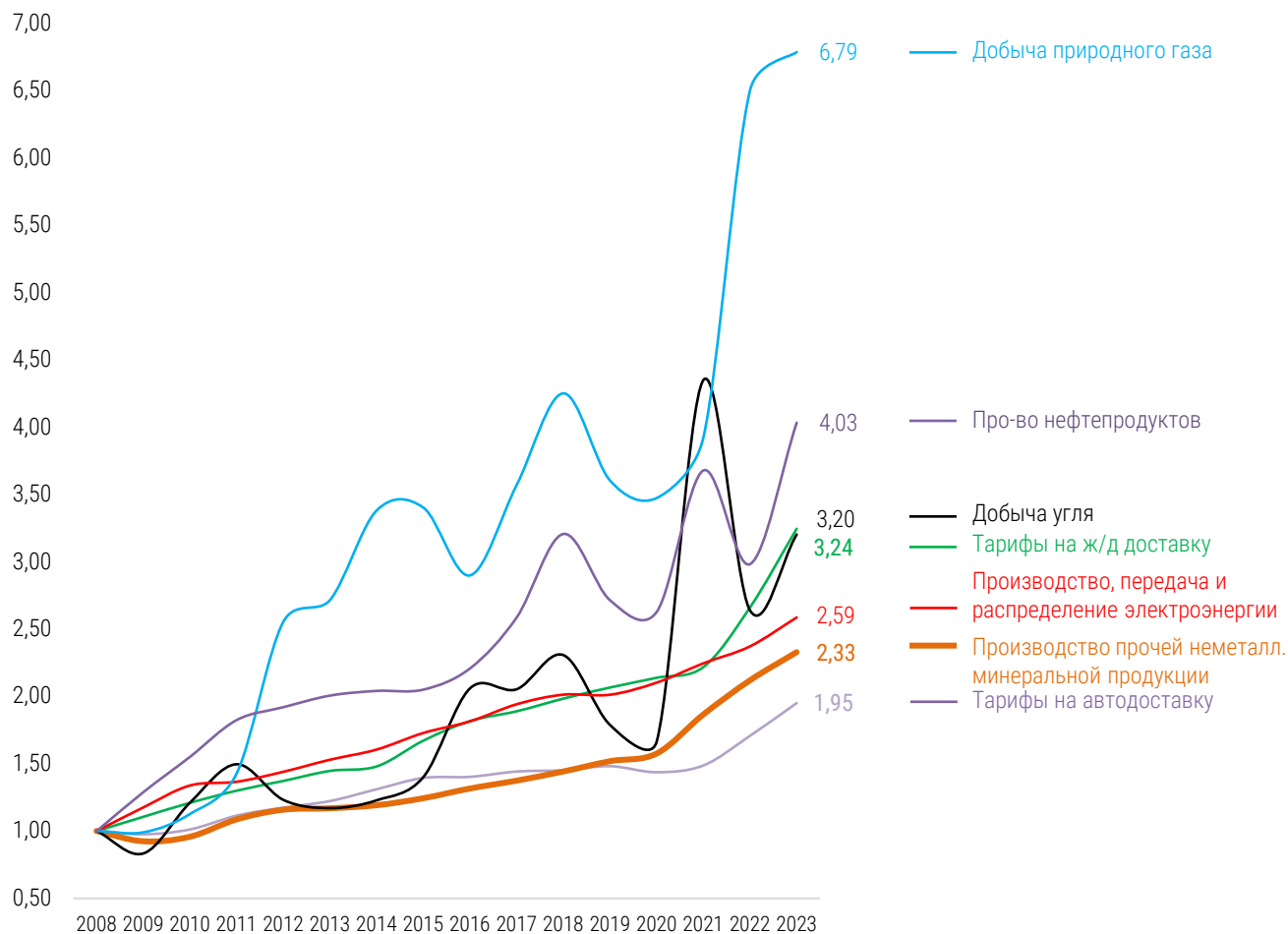
характеризует изменение за текущий период тарифов на грузовые перевозки без учета изменения за этот период структуры перевезенных грузов по разнообразным признакам: по виду и размеру отправки груза, скорости доставки, расстоянию перевозки, территории перевозки, типу подвижного состава, степени использования его грузоподъемности и по другим признакам.

Сводный индекс тарифов на грузовые перевозки рассчитывается из индексов тарифов на перевозку грузов отдельными видами транспорта (железнодорожным, трубопроводным, морским, внутренним водным, автомобильным, воздушным). По каждому виду транспорта регистрируются тарифы на услуги-представители. За услугу-представитель принимается перевозка одной тонны массового груза определенным видом транспорта на фиксированное расстояние. Обследование тарифов осуществляется в выборочной совокупности транспортных организаций. В качестве весов используются доходы соответствующего вида транспорта от перевозок грузов за базисный период.

Ответственный:

Поливанова С.В., (495) 568-00-42 (доб. 99459),
polivanovasv@rosstat.gov.ru

Динамика цен нарастающим итогом за последние 15 лет (2008 год база = 100%)



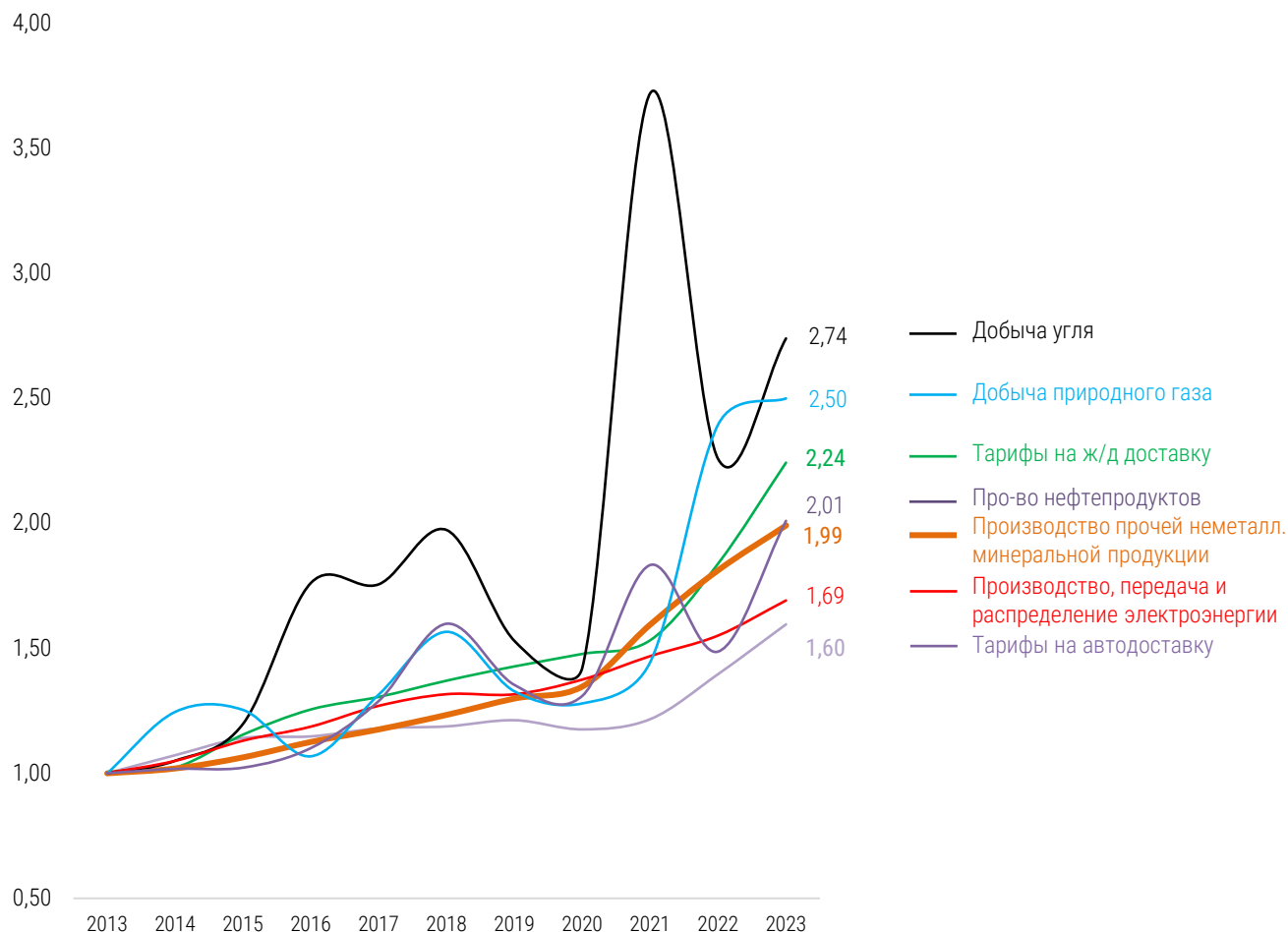
Влияние энергоресурсов и транспортных тарифов на стоимость стройматериалов:

В ретроспективе 15 лет наблюдается значительный рост цен на продукцию в нефтегазовой отрасли, добыче угля, электроэнергетике, что стало **драйвером роста стоимости базовых строительных материалов** (прочей неметаллической минеральной продукции).



Автомобильная доставка – высококонкурентный сегмент рынка грузовых перевозок, который постепенно замещает ж/д поставки на экономически выгодных расстояниях.

Динамика цен нарастающим итогом за последние 10 лет (2013 год база = 100%)



Влияние энергоресурсов и транспортных тарифов на стоимость стройматериалов:

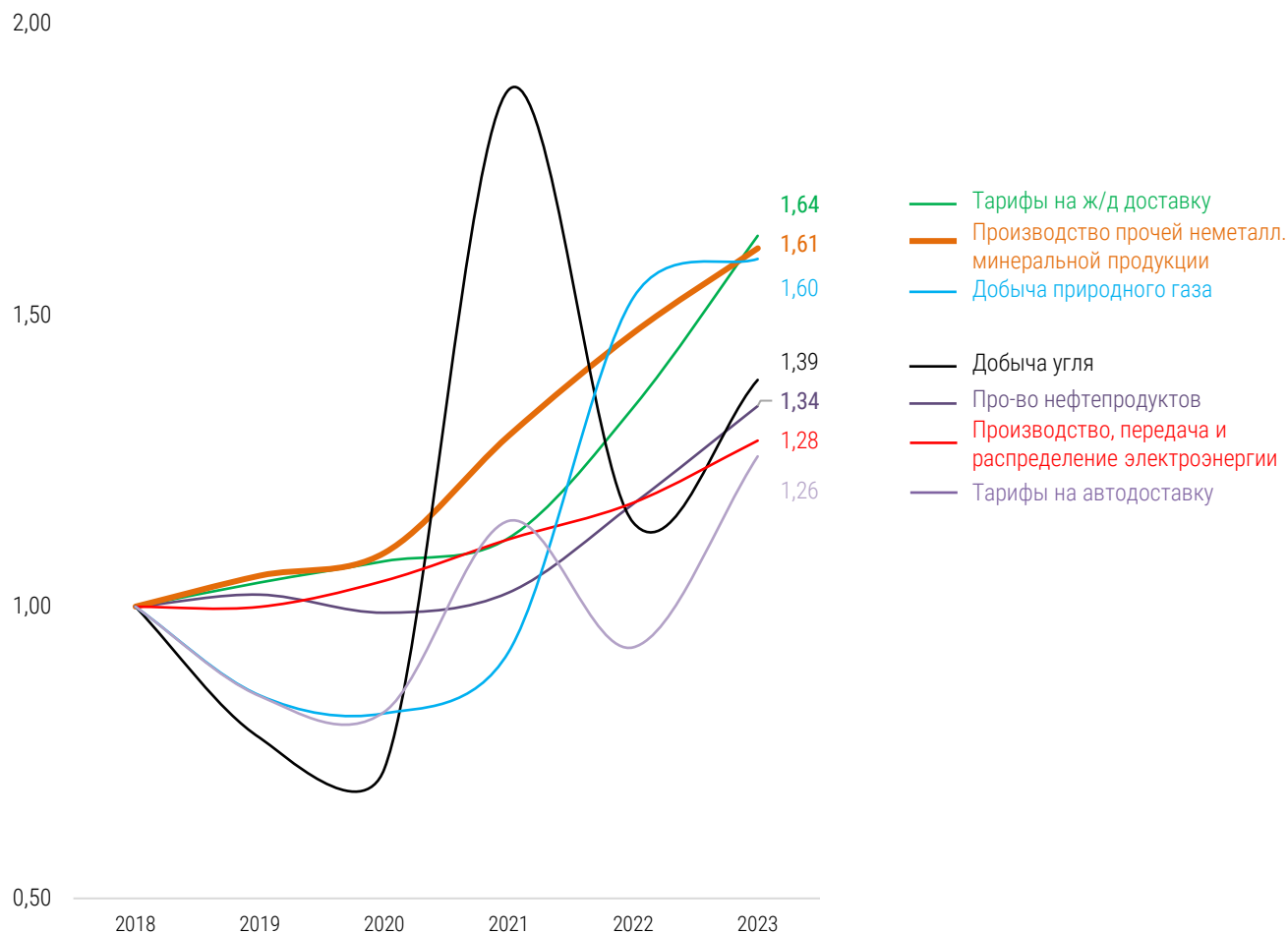
В ретроспективе 10 лет наблюдается значительный рост цен на продукцию в добыче угля, нефтегазовой отрасли, что стало **драйвером роста стоимости базовых строительных материалов** (прочей неметаллической минеральной продукции).



Автомобильная доставка – высококонкурентный сегмент рынка грузовых перевозок, который постепенно замещает ж/д поставки на экономически выгодных расстояниях.



Динамика цен нарастающим итогом за последние 5 лет (2018 год база = 100%)



Влияние энергоресурсов и транспортных тарифов на стоимость стройматериалов:

Наблюдается компенсационный рост стоимости строительных материалов, сокращающий накопленное за последние 10 лет (стр. 45) и 15 лет (стр. 46) отставание от стоимости основных товаров и услуг, формирующих себестоимость.



АНАЛИЗ ДИНАМИКИ ЦЕН СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Приобретенные строительные материалы: Кирпич керамический

Индексы цен на приобретенные строительными организациями основные материалы, детали и конструкции: Кирпич керамический

	К декабрю предыдущего года	Преобразование в формат Индекса (деление на 100)	Преобразование в нарастающий итог (2008 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2013 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2018 г. база = 100%)
	декабрь	Год к году	15 лет	10 лет	5 лет
2008			1,00		
2009	87,75	0,8775	0,88		
2010	98,23	0,9823	0,86		
2011	109,45	1,0945	0,94		
2012	111,50	1,1150	1,05		
2013	106,99	1,0699	1,13	1,00	
2014	102,68	1,0268	1,16	1,03	
2015	102,06	1,0206	1,18	1,05	
2016	100,58	1,0058	1,19	1,05	
2017	102,56	1,0256	1,22	1,08	
2018	100,52	1,0052	1,22	1,09	1,00
2019	103,31	1,0331	1,26	1,12	1,03
2020	103,54	1,0354	1,31	1,16	1,07
2021	109,63	1,0963	1,43	1,27	1,17
2022	112,42	1,1242	1,61	1,43	1,32
2023	100,16	1,0016	1,61	1,43	1,32

Индексы цен на приобретенные строительные материалы, детали и конструкции для товарной группы «Кирпич керамический» представлены в среднем по РФ нарастающим итогом за 15, 10 и 5 лет.

Методологические пояснения ФСГС:

"Индексы цен на приобретенные строительными организациями основные материалы, детали и конструкции":

являются относительными показателями динамики цен, характеризующими изменение во времени цен на сопоставимые виды товаров при неизменной в течение года структуре приобретения. (Официальная статистическая методология по наблюдению за ценами на приобретенные строительные материалы, детали и конструкции, утвержденная приказом Росстата от 30.11.2017 г. № 800).

Ответственный:

Рошка Т.И., (495) 568-00-42 (доб. 99226),
roshkati@rosstat.gov.ru

АНАЛИЗ ДИНАМИКИ ЦЕН СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Приобретенные строительные материалы: Линолеум

Индексы цен на приобретенные строительными организациями основные материалы, детали и конструкции: **Линолеум**

	К декабрю предыдущего года	Преобразование в формат Индекса (деление на 100)	Преобразование в нарастающий итог (2008 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2013 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2018 г. база = 100%)
	декабрь	Год к году	15 лет	10 лет	5 лет
2008			1,00		
2009	102,35	1,0235	1,02		
2010	98,93	0,9893	1,01		
2011	107,96	1,0796	1,09		
2012	104,78	1,0478	1,15		
2013	101,17	1,0117	1,16	1,00	
2014	100,98	1,0098	1,17	1,01	
2015	110,78	1,1078	1,30	1,12	
2016	106,01	1,0601	1,37	1,19	
2017	99,25	0,9925	1,36	1,18	
2018	102,49	1,0249	1,40	1,21	1,00
2019	102,87	1,0287	1,44	1,24	1,03
2020	99,59	0,9959	1,43	1,24	1,02
2021	100,73	1,0073	1,44	1,24	1,03
2022	122,07	1,2207	1,76	1,52	1,26
2023	102,25	1,0225	1,80	1,55	1,29

Индексы цен на приобретенные строительные материалы, детали и конструкции для товарной группы «Линолеум» представлены в среднем по РФ нарастающим итогом за 15, 10 и 5 лет.

Методологические пояснения ФСГС:

"Индексы цен на приобретенные строительными организациями основные материалы, детали и конструкции":

являются относительными показателями динамики цен, характеризующими изменение во времени цен на сопоставимые виды товаров при неизменной в течение года структуре приобретения. (Официальная статистическая методология по наблюдению за ценами на приобретенные строительные материалы, детали и конструкции, утвержденная приказом Росстата от 30.11.2017 г. № 800).

Ответственный:

Рошка Т.И., (495) 568-00-42 (доб. 99226),
roshkati@rosstat.gov.ru

Индексы цен на приобретенные строительными организациями основные материалы, детали и конструкции: Панели стеновые внутренние железобетонные

	К декабрю предыдущего года	Преобразование в формат Индекса (деление на 100)	Преобразование в нарастающий итог (2008 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2013 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2018 г. база = 100%)
	декабрь	Год к году	15 лет	10 лет	5 лет
2008			1,00		
2009	101,12	1,0112	1,01		
2010	106,15	1,0615	1,07		
2011	106,15	1,0615	1,14		
2012	109,62	1,0962	1,25		
2013	103,78	1,0378	1,30	1,00	
2014	104,25	1,0425	1,35	1,04	
2015	103,73	1,0373	1,40	1,08	
2016	105,14	1,0514	1,47	1,14	
2017	101,98	1,0198	1,50	1,16	
2018	106,60	1,0660	1,60	1,24	1,00
2019	106,63	1,0663	1,71	1,32	1,07
2020	107,08	1,0708	1,83	1,41	1,14
2021	115,46	1,1546	2,11	1,63	1,32
2022	104,03	1,0403	2,20	1,70	1,37
2023	106,24	1,0624	2,33	1,80	1,46

Индексы цен на приобретенные строительные материалы, детали и конструкции для товарной группы «Панели стеновые внутренние железобетонные» представлены в среднем по РФ нарастающим итогом за 15, 10 и 5 лет.

Методологические пояснения ФСГС:

"Индексы цен на приобретенные строительными организациями основные материалы, детали и конструкции":

являются относительными показателями динамики цен, характеризующими изменение во времени цен на сопоставимые виды товаров при неизменной в течение года структуре приобретения. (Официальная статистическая методология по наблюдению за ценами на приобретенные строительные материалы, детали и конструкции, утвержденная приказом Росстата от 30.11.2017 г. № 800).

Ответственный:

Рошка Т.И., (495) 568-00-42 (доб. 99226),
roshkati@rosstat.gov.ru

Индексы цен на приобретенные строительными организациями основные материалы, детали и конструкции: Панели стеновые наружные железобетонные

	К декабрю предыдущего года	Преобразование в формат Индекса (деление на 100)	Преобразование в нарастающий итог (2008 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2013 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2018 г. база = 100%)
	декабрь	Год к году	15 лет	10 лет	5 лет
2008			1,00		
2009	97,82	0,9782	0,98		
2010	103,86	1,0386	1,02		
2011	110,53	1,1053	1,12		
2012	108,08	1,0808	1,21		
2013	103,59	1,0359	1,26	1,00	
2014	105,77	1,0577	1,33	1,06	
2015	102,10	1,0210	1,36	1,08	
2016	104,88	1,0488	1,42	1,13	
2017	104,79	1,0479	1,49	1,19	
2018	107,53	1,0753	1,60	1,28	1,00
2019	102,57	1,0257	1,65	1,31	1,03
2020	108,44	1,0844	1,78	1,42	1,11
2021	117,30	1,1730	2,09	1,67	1,30
2022	105,29	1,0529	2,20	1,75	1,37
2023	106,00	1,0600	2,34	1,86	1,46

Индексы цен на приобретенные строительные материалы, детали и конструкции для товарной группы «Панели стеновые наружные железобетонные» представлены в среднем по РФ нарастающим итогом за 15, 10 и 5 лет.

Методологические пояснения ФСГС:

"Индексы цен на приобретенные строительными организациями основные материалы, детали и конструкции":

являются относительными показателями динамики цен, характеризующими изменение во времени цен на сопоставимые виды товаров при неизменной в течение года структуре приобретения. (Официальная статистическая методология по наблюдению за ценами на приобретенные строительные материалы, детали и конструкции, утвержденная приказом Росстата от 30.11.2017 г. № 800).

Ответственный:

Рощка Т.И., (495) 568-00-42 (доб. 99226),
roshkati@rosstat.gov.ru

АНАЛИЗ ДИНАМИКИ ЦЕН СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Приобретенные строительные материалы: Пески природные

Индексы цен на приобретенные строительными организациями основные материалы, детали и конструкции: **Пески природные**

	К декабрю предыдущего года	Преобразование в формат Индекса (деление на 100)	Преобразование в нарастающий итог (2008 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2013 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2018 г. база = 100%)
	декабрь	Год к году	15 лет	10 лет	5 лет
2008			1,00		
2009	95,59	0,9559	0,96		
2010	99,98	0,9998	0,96		
2011	111,82	1,1182	1,07		
2012	108,96	1,0896	1,16		
2013	105,24	1,0524	1,23	1,00	
2014	100,63	1,0063	1,23	1,01	
2015	102,89	1,0289	1,27	1,04	
2016	103,76	1,0376	1,32	1,07	
2017	109,47	1,0947	1,44	1,18	
2018	100,28	1,0028	1,45	1,18	1,00
2019	100,03	1,0003	1,45	1,18	1,00
2020	105,07	1,0507	1,52	1,24	1,05
2021	107,77	1,0777	1,64	1,34	1,13
2022	109,11	1,0911	1,79	1,46	1,24
2023	112,47	1,1247	2,01	1,64	1,39

Индексы цен на приобретенные строительные материалы, детали и конструкции для товарной группы «Пески природные» представлены в среднем по РФ нарастающим итогом за 15, 10 и 5 лет.

Методологические пояснения ФСГС:

"Индексы цен на приобретенные строительными организациями основные материалы, детали и конструкции":

являются относительными показателями динамики цен, характеризующими изменение во времени цен на сопоставимые виды товаров при неизменной в течение года структуре приобретения. (Официальная статистическая методология по наблюдению за ценами на приобретенные строительные материалы, детали и конструкции, утвержденная приказом Росстата от 30.11.2017 г. № 800).

Ответственный:

Рошка Т.И., (495) 568-00-42 (доб. 99226),
roshkati@rosstat.gov.ru

Индексы цен на приобретенные строительными организациями основные материалы, детали и конструкции: Плитки керамические для стен

	К декабрю предыдущего года	Преобразование в формат Индекса (деление на 100)	Преобразование в нарастающий итог (2008 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2013 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2018 г. база = 100%)
	декабрь	Год к году	15 лет	10 лет	5 лет
2008			1,00		
2009	99,31	0,9931	0,99		
2010	100,02	1,0002	0,99		
2011	99,01	0,9901	0,98		
2012	106,33	1,0633	1,05		
2013	102,87	1,0287	1,08	1,00	
2014	101,80	1,0180	1,10	1,02	
2015	103,28	1,0328	1,13	1,05	
2016	103,48	1,0348	1,17	1,09	
2017	103,10	1,0310	1,21	1,12	
2018	103,38	1,0338	1,25	1,16	1,00
2019	103,26	1,0326	1,29	1,20	1,03
2020	103,43	1,0343	1,33	1,24	1,07
2021	105,72	1,0572	1,41	1,31	1,13
2022	106,73	1,0673	1,50	1,40	1,21
2023	103,68	1,0368	1,56	1,45	1,25

Индексы цен на приобретенные строительные материалы, детали и конструкции для товарной группы «Плитки керамические для стен» представлены в среднем по РФ нарастающим итогом за 15, 10 и 5 лет.

Методологические пояснения ФСГС:

"Индексы цен на приобретенные строительными организациями основные материалы, детали и конструкции":

являются относительными показателями динамики цен, характеризующими изменение во времени цен на сопоставимые виды товаров при неизменной в течение года структуре приобретения. (Официальная статистическая методология по наблюдению за ценами на приобретенные строительные материалы, детали и конструкции, утвержденная приказом Росстата от 30.11.2017 г. № 800).

Ответственный:

Рощка Т.И., (495) 568-00-42 (доб. 99226),
roshkati@rosstat.gov.ru

4.3 АНАЛИЗ ДИНАМИКИ ЦЕН СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Приобретенные строительные материалы: Растворы строительные

Индексы цен на приобретенные строительными организациями основные материалы, детали и конструкции: Растворы строительные

	К декабрю предыдущего года	Преобразование в формат Индекса (деление на 100)	Преобразование в нарастающий итог (2008 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2013 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2018 г. база = 100%)
	декабрь	Год к году	15 лет	10 лет	5 лет
2008			1,00		
2009	85,91	0,8591	0,86		
2010	99,40	0,9940	0,85		
2011	111,38	1,1138	0,95		
2012	104,32	1,0432	0,99		
2013	100,57	1,0057	1,00	1,00	
2014	102,53	1,0253	1,02	1,03	
2015	101,51	1,0151	1,04	1,04	
2016	103,14	1,0314	1,07	1,07	
2017	100,18	1,0018	1,07	1,08	
2018	101,67	1,0167	1,09	1,09	1,00
2019	101,19	1,0119	1,10	1,11	1,01
2020	102,93	1,0293	1,14	1,14	1,04
2021	105,68	1,0568	1,20	1,20	1,10
2022	109,68	1,0968	1,32	1,32	1,21
2023	108,31	1,0831	1,43	1,43	1,31

Методологические пояснения ФСГС:

"Индексы цен на приобретенные строительными организациями основные материалы, детали и конструкции":

являются относительными показателями динамики цен, характеризующими изменение во времени цен на сопоставимые виды товаров при неизменной в течение года структуре приобретения. (Официальная статистическая методология по наблюдению за ценами на приобретенные строительные материалы, детали и конструкции, утвержденная приказом Росстата от 30.11.2017 г. № 800).

Ответственный:

Рошка Т.И., (495) 568-00-42 (доб. 99226),
roshkati@rosstat.gov.ru

Индексы цен на приобретенные строительные материалы, детали и конструкции для товарной группы «Растворы строительные» представлены в среднем по РФ нарастающим итогом за 15, 10 и 5 лет.

АНАЛИЗ ДИНАМИКИ ЦЕН СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Приобретенные строительные материалы: Товарный бетон

Индексы цен на приобретенные строительными организациями основные материалы, детали и конструкции: **Товарный бетон**

	К декабрю предыдущего года	Преобразование в формат Индекса (деление на 100)	Преобразование в нарастающий итог (2008 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2013 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2018 г. база = 100%)
	декабрь	Год к году	15 лет	10 лет	5 лет
2008			1,00		
2009	82,90	0,8290	0,83		
2010	97,78	0,9778	0,81		
2011	115,80	1,1580	0,94		
2012	101,74	1,0174	0,96		
2013	101,98	1,0198	0,97	1,00	
2014	100,08	1,0008	0,97	1,00	
2015	100,96	1,0096	0,98	1,01	
2016	101,32	1,0132	1,00	1,02	
2017	101,86	1,0186	1,02	1,04	
2018	102,85	1,0285	1,04	1,07	1,00
2019	102,65	1,0265	1,07	1,10	1,03
2020	101,38	1,0138	1,09	1,12	1,04
2021	105,89	1,0589	1,15	1,18	1,10
2022	106,57	1,0657	1,23	1,26	1,17
2023	108,09	1,0809	1,33	1,36	1,27

Индексы цен на приобретенные строительные материалы, детали и конструкции для товарной группы «Товарный бетон» представлены в среднем по РФ нарастающим итогом за 15, 10 и 5 лет.

Методологические пояснения ФСГС:

"Индексы цен на приобретенные строительными организациями основные материалы, детали и конструкции":

являются относительными показателями динамики цен, характеризующими изменение во времени цен на сопоставимые виды товаров при неизменной в течение года структуре приобретения. (Официальная статистическая методология по наблюдению за ценами на приобретенные строительные материалы, детали и конструкции, утвержденная приказом Росстата от 30.11.2017 г. № 800).

Ответственный:

Рошка Т.И., (495) 568-00-42 (доб. 99226),
roshkati@rosstat.gov.ru

4.3 АНАЛИЗ ДИНАМИКИ ЦЕН СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Приобретенные строительные материалы: Трубы и профили из чугуна

Индексы цен на приобретенные строительными организациями основные материалы, детали и конструкции: Трубы и профили из чугуна

	К декабрю предыдущего года	Преобразование в формат Индекса (деление на 100)	Преобразование в нарастающий итог (2008 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2013 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2018 г. база = 100%)
	декабрь	Год к году	15 лет	10 лет	5 лет
2008			1,00		
2009	100,66	1,0066	1,01		
2010	108,95	1,0895	1,10		
2011	110,14	1,1014	1,21		
2012	100,34	1,0034	1,21		
2013	96,34	0,9634	1,17	1,00	
2014	99,59	0,9959	1,16	1,00	
2015	102,73	1,0273	1,19	1,02	
2016	125,07	1,2507	1,49	1,28	
2017	98,85	0,9885	1,48	1,26	
2018	98,18	0,9818	1,45	1,24	1,00
2019	98,84	0,9884	1,43	1,23	0,99
2020	104,79	1,0479	1,50	1,29	1,04
2021	105,46	1,0546	1,58	1,36	1,09
2022	99,96	0,9996	1,58	1,36	1,09
2023	107,06	1,0706	1,69	1,45	1,17

Методологические пояснения ФСГС:

"Индексы цен на приобретенные строительными организациями основные материалы, детали и конструкции":

являются относительными показателями динамики цен, характеризующими изменение во времени цен на сопоставимые виды товаров при неизменной в течение года структуре приобретения. (Официальная статистическая методология по наблюдению за ценами на приобретенные строительные материалы, детали и конструкции, утвержденная приказом Росстата от 30.11.2017 г. № 800).

Ответственный:

Рошка Т.И., (495) 568-00-42 (доб. 99226),
roshkati@rosstat.gov.ru

Индексы цен на приобретенные строительные материалы, детали и конструкции для товарной группы «Трубы и профили из чугуна» представлены в среднем по РФ нарастающим итогом за 15, 10 и 5 лет.

Индексы цен на приобретенные строительными организациями основные материалы, детали и конструкции: Трубы стальные водогазопроводные

	К декабрю предыдущего года	Преобразование в формат Индекса (деление на 100)	Преобразование в нарастающий итог (2008 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2013 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2018 г. база = 100%)
	декабрь	Год к году	15 лет	10 лет	5 лет
2008			1,00		
2009	84,64	0,8464	0,85		
2010	104,82	1,0482	0,89		
2011	111,35	1,1135	0,99		
2012	104,81	1,0481	1,04		
2013	99,74	0,9974	1,03	1,00	
2014	101,48	1,0148	1,05	1,01	
2015	106,17	1,0617	1,11	1,08	
2016	115,61	1,1561	1,29	1,25	
2017	102,12	1,0212	1,31	1,27	
2018	104,76	1,0476	1,38	1,33	1,00
2019	102,95	1,0295	1,42	1,37	1,03
2020	104,61	1,0461	1,48	1,44	1,08
2021	121,46	1,2146	1,80	1,74	1,31
2022	100,48	1,0048	1,81	1,75	1,31
2023	102,20	1,0220	1,85	1,79	1,34

Индексы цен на приобретенные строительные материалы, детали и конструкции для товарной группы «Трубы стальные водогазопроводные» представлены в среднем по РФ нарастающим итогом за 15, 10 и 5 лет.

Методологические пояснения ФСГС:

"Индексы цен на приобретенные строительными организациями основные материалы, детали и конструкции":

являются относительными показателями динамики цен, характеризующими изменение во времени цен на сопоставимые виды товаров при неизменной в течение года структуре приобретения. (Официальная статистическая методология по наблюдению за ценами на приобретенные строительные материалы, детали и конструкции, утвержденная приказом Росстата от 30.11.2017 г. № 800).

Ответственный:

Рошка Т.И., (495) 568-00-42 (доб. 99226),
roshkati@rosstat.gov.ru

Индексы цен на приобретенные строительными организациями основные материалы, детали и конструкции: Трубы стальные электросварные

	К декабрю предыдущего года	Преобразование в формат Индекса (деление на 100)	Преобразование в нарастающий итог (2008 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2013 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2018 г. база = 100%)
	декабрь	Год к году	15 лет	10 лет	5 лет
2008			1,00		
2009	91,16	0,9116	0,91		
2010	104,33	1,0433	0,95		
2011	106,99	1,0699	1,02		
2012	104,57	1,0457	1,06		
2013	101,80	1,0180	1,08	1,00	
2014	98,10	0,9810	1,06	0,98	
2015	105,68	1,0568	1,12	1,04	
2016	98,73	0,9873	1,11	1,02	
2017	106,37	1,0637	1,18	1,09	
2018	117,27	1,1727	1,38	1,28	1,00
2019	103,45	1,0345	1,43	1,32	1,03
2020	100,27	1,0027	1,43	1,32	1,04
2021	106,55	1,0655	1,53	1,41	1,11
2022	103,01	1,0301	1,57	1,45	1,14
2023	95,05	0,9505	1,50	1,38	1,08

Методологические пояснения ФСГС:

"Индексы цен на приобретенные строительными организациями основные материалы, детали и конструкции":

являются относительными показателями динамики цен, характеризующими изменение во времени цен на сопоставимые виды товаров при неизменной в течение года структуре приобретения. (Официальная статистическая методология по наблюдению за ценами на приобретенные строительные материалы, детали и конструкции, утвержденная приказом Росстата от 30.11.2017 г. № 800).

Ответственный:

Рошка Т.И., (495) 568-00-42 (доб. 99226),
roshkati@rosstat.gov.ru

Индексы цен на приобретенные строительные материалы, детали и конструкции для товарной группы «Трубы стальные электросварные» представлены в среднем по РФ нарастающим итогом за 15, 10 и 5 лет.

АНАЛИЗ ДИНАМИКИ ЦЕН СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Приобретенные строительные материалы: Цемент

Индексы цен на приобретенные строительными организациями основные материалы, детали и конструкции: **Цемент**

	К декабрю предыдущего года	Преобразование в формат Индекса (деление на 100)	Преобразование в нарастающий итог (2008 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2013 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2018 г. база = 100%)
	декабрь	Год к году	15 лет	10 лет	5 лет
2008			1,00		
2009	75,81	0,7581	0,76		
2010	97,63	0,9763	0,74		
2011	119,00	1,1900	0,88		
2012	103,05	1,0305	0,91		
2013	96,88	0,9688	0,88	1,00	
2014	99,89	0,9989	0,88	1,00	
2015	102,48	1,0248	0,90	1,02	
2016	107,68	1,0768	0,97	1,10	
2017	105,73	1,0573	1,02	1,17	
2018	105,23	1,0523	1,08	1,23	1,00
2019	103,49	1,0349	1,12	1,27	1,03
2020	104,74	1,0474	1,17	1,33	1,08
2021	106,41	1,0641	1,24	1,41	1,15
2022	115,62	1,1562	1,44	1,64	1,33
2023	112,07	1,1207	1,61	1,83	1,49

Индексы цен на приобретенные строительные материалы, детали и конструкции для товарной группы «**Цемент**» представлены в среднем по РФ нарастающим итогом за 15, 10 и 5 лет.

Методологические пояснения ФСГС:

"Индексы цен на приобретенные строительными организациями основные материалы, детали и конструкции":

являются относительными показателями динамики цен, характеризующими изменение во времени цен на сопоставимые виды товаров при неизменной в течение года структуре приобретения. (Официальная статистическая методология по наблюдению за ценами на приобретенные строительные материалы, детали и конструкции, утвержденная приказом Росстата от 30.11.2017 г. № 800).

Ответственный:

Рощка Т.И., (495) 568-00-42 (доб. 99226),
roshkati@rosstat.gov.ru

АНАЛИЗ ДИНАМИКИ ЦЕН СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Приобретенные строительные материалы: Щебень

Индексы цен на приобретенные строительными организациями основные материалы, детали и конструкции: **Щебень**

	К декабрю предыдущего года	Преобразование в формат Индекса (деление на 100)	Преобразование в нарастающий итог (2008 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2013 г. база = 100%)	Преобразование в нарастающий итог (2018 г. база = 100%)
	декабрь	Год к году	15 лет	10 лет	5 лет
2008			1,00		
2009	92,30	0,9230	0,92		
2010	105,63	1,0563	0,97		
2011	117,12	1,1712	1,14		
2012	108,78	1,0878	1,24		
2013	100,72	1,0072	1,25	1,00	
2014	99,48	0,9948	1,24	0,99	
2015	103,42	1,0342	1,29	1,03	
2016	105,84	1,0584	1,36	1,09	
2017	104,71	1,0471	1,43	1,14	
2018	106,36	1,0636	1,52	1,21	1,00
2019	103,11	1,0311	1,56	1,25	1,03
2020	97,54	0,9754	1,53	1,22	1,01
2021	112,96	1,1296	1,72	1,38	1,14
2022	110,88	1,1088	1,91	1,53	1,26
2023	109,40	1,0940	2,09	1,67	1,38

Индексы цен на приобретенные строительные материалы, детали и конструкции для товарной группы «Щебень» представлены в среднем по РФ нарастающим итогом за 15, 10 и 5 лет.

Методологические пояснения ФСГС:

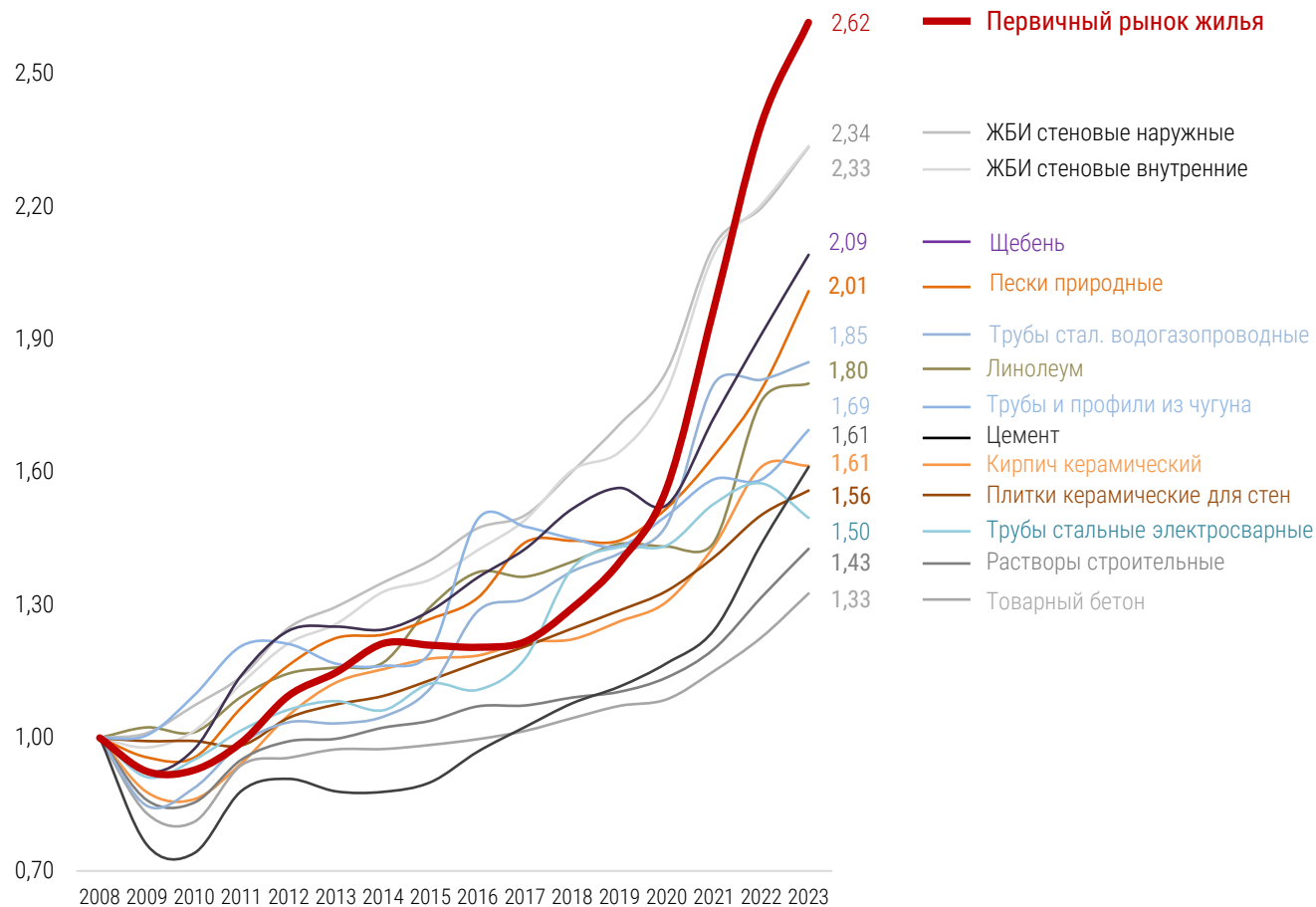
"Индексы цен на приобретенные строительными организациями основные материалы, детали и конструкции":

являются относительными показателями динамики цен, характеризующими изменение во времени цен на сопоставимые виды товаров при неизменной в течение года структуре приобретения. (Официальная статистическая методология по наблюдению за ценами на приобретенные строительные материалы, детали и конструкции, утвержденная приказом Росстата от 30.11.2017 г. № 800).

Ответственный:

Рошка Т.И., (495) 568-00-42 (доб. 99226),
roshkati@rosstat.gov.ru

Динамика цен нарастающим итогом за последние 15 лет (2008 год база = 100%)

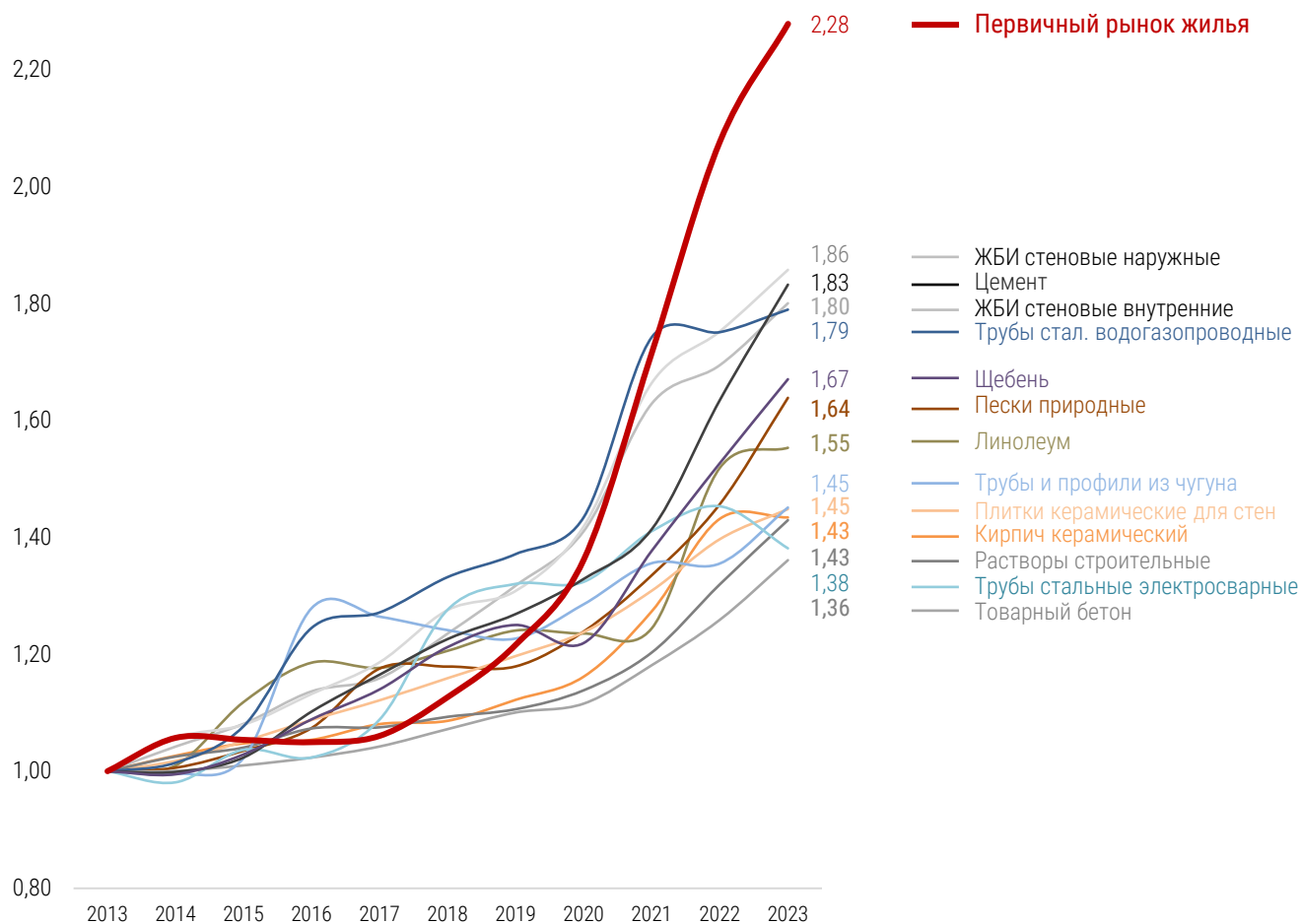


Влияние стоимости приобретенных строительными организациями строительных материалов (включая стоимость доставки и услуг посредников) на динамику цены жилья в РФ:



Динамика цен приобретения анализируемых базовых строительных материалов на горизонте 15 лет отстает от динамики цен на первичном рынке жилья – **производители группы строительных материалов не являются драйвером роста стоимости жилья.**

Динамика цен нарастающим итогом за последние 10 лет (2013 год база = 100%)

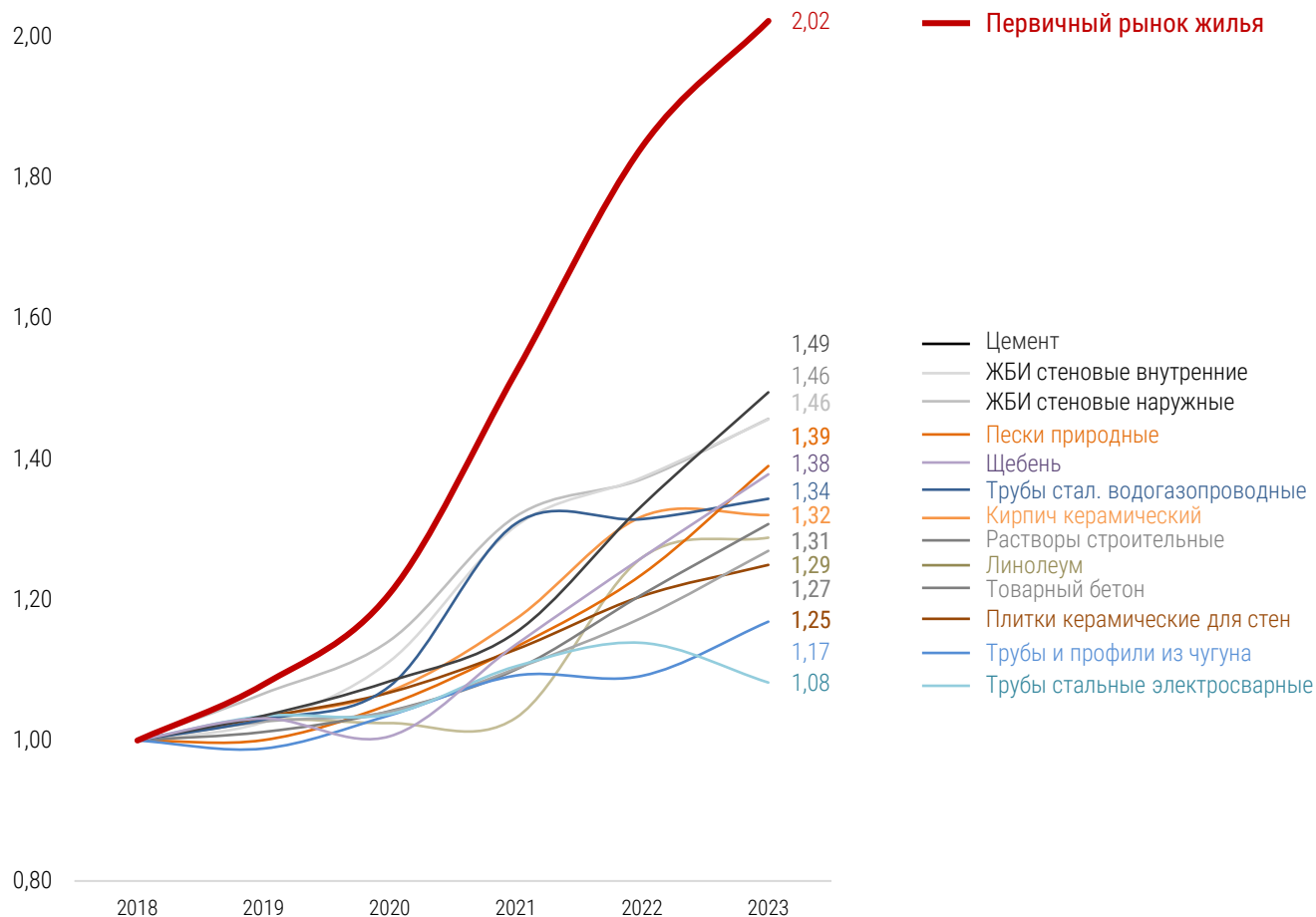


Влияние стоимости приобретенных строительными организациями строительных материалов (включая стоимость доставки и услуг посредников) на динамику цены жилья в РФ:



Динамика цен приобретения анализируемых базовых строительных материалов на горизонте 10 лет отстает от динамики цен на первичном рынке жилья – **производители группы строительных материалов не являются драйвером роста стоимости жилья.**

Динамика цен нарастающим итогом за последние 5 лет (2018 год база = 100%)



Влияние стоимости приобретенных строительными организациями строительных материалов (включая стоимость доставки и услуг посредников) на динамику цены жилья в РФ:



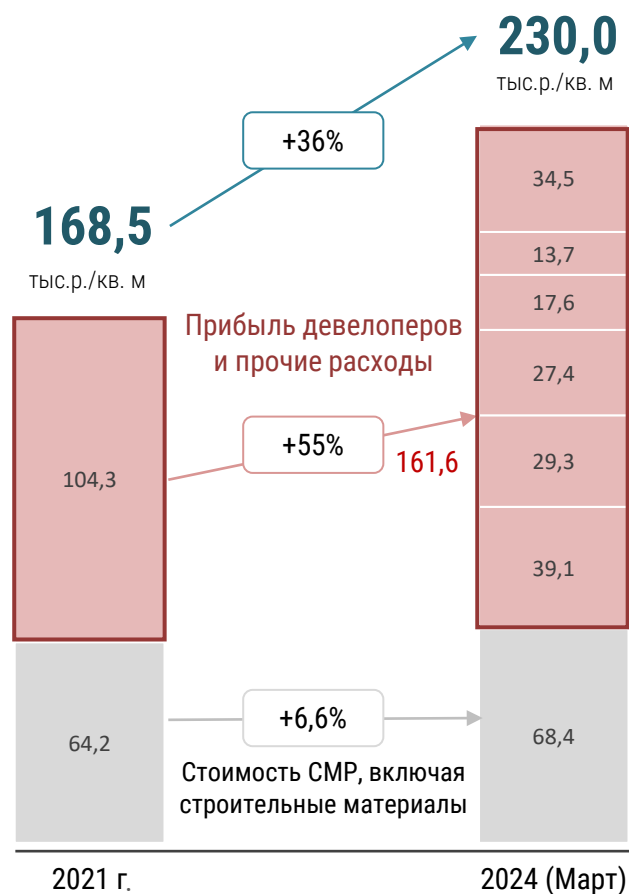
Динамика цен приобретения анализируемых базовых строительных материалов на горизонте 5 лет отстает от динамики цен на первичном рынке жилья – **производители группы строительных материалов не являются драйвером роста стоимости жилья.**

Этап 5.

Предложения и прогнозы. Формирование предложений дальнейших шагов по исследованию предложенной проблематики. Перспективы

ПРИМЕР

Изменение структуры средней цены жилья в Санкт-Петербурге в 2021-2024 гг., тыс. руб./кв. м



Структура стоимости 1 кв. м на первичном рынке жилья в Санкт-Петербурге в марте 2024 г.

Рентабельность застройщика, 15% от цены

Маркетинг, 7% от «Цена минус рентабельность»

Получение техусловий, 9% от «Цена минус рентаб.»

Накопленные проценты по кредитам, 14% от «Цена минус рентабельность»

Стоимость земельного участка, 15% от «Цена минус рентабельность»

Социальная нагрузка (норматив + дополнительная), 20% от «Цена минус рентабельность»

Источники данных:
2021 – ЕМИСС, ФСГС
2024 март – расчеты СМПРО
на основе данных холдинга «РСТИ»

ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Так как доказано выше, что драйвером роста стоимости квадратного метра жилья в РФ являются затраты, не связанные со стоимостью СМР и строительных материалов, **необходимо тщательное изучение** динамики и причин роста каждой статьи нижеуказанных затрат в каждом субъекте РФ (см. пример Санкт-Петербурга):

- прибыль девелопера;
- затраты застройщиков на приобретение прав на земельный участок;
- стоимость строительства внутриплощадочных наружных инженерных коммуникаций, стоимость работ по благоустройству и озеленению территории строительства;
- получение и исполнение технических условий по подключению объекта к сетям инженерной инфраструктуры;
- затраты по вводу дома в эксплуатацию;
- затраты на рекламу, содержание компании, выплаты по кредитам;
- иные затраты.

Без выявления реальных причин рост стоимости жилья продолжится

Строительные материалы не являются драйверами роста стоимости квадратного метра жилья в РФ.

Если не будут определены реальные причины роста цен на квадратный метр жилья на первичном рынке и не будут приняты соответствующие меры, то **рост цен на жилье продолжится** и будет зависеть от объемов и условий ипотечных программ и от расходов девелоперов и строителей, не связанных со стоимостью строительных материалов и строительством.

Продолжение роста цен на жильё ещё больше увеличит разрыв между доходами населения и стоимостью жилья, как следствие это приведёт к росту закрепитованности населения и сделает непомерным груз ипотечных платежей.

PROфессиональная команда на рынке Строительных Материалов

CONSTRUCTION MATERIALS PROFESSIONAL

000 «СМ Про», +7 (495) 722-09-59
info@cmpro.ru, www.cmpro.ru
123610, Москва, Краснопресненская наб., 12
Центр Международной торговли, офис 1608



PRO рынок стройматериалов
https://t.me/p_r_o_rynok

2023	СМПРО проводит исследование импортозамещения в ПСМ по запросу Минпромторга РФ
2022	СМПРО является Аналитическим центром НОПСМ
2021	Соглашение о сотрудничестве между Минпромторгом РФ и СМПРО
2020	СМПРО осуществляет Комплексный анализ состояния развития отраслей промышленности строительных материалов
2019	СМПРО – соисполнитель проекта Стратегии развития строительной отрасли Российской Федерации до 2030 года в части оценки потребностей строительной отрасли в строительных материалах на период до 2030 года с учетом целевых объемов строительства, определенных национальными проектами и государственными программами Российской Федерации
2017 по настоящее время	СМПРО осуществляет Мониторинг функционирования и развития промышленности строительных материалов с учетом показателей эффективности и мероприятий, предусмотренных Стратегией развития промышленности строительных материалов на период до 2020 года и дальнейшую перспективу до 2030 года, а также с учетом реализации планов мероприятий по импортозамещению в промышленности строительных материалов (изделий) и строительных конструкций
2016	СМПРО – разработчик проекта основного мероприятия «Инновационное развитие промышленности строительных материалов»
2015	Разработчик Стратегии развития промышленности строительных материалов на период до 2020 года и дальнейшую перспективу до 2030 года
2015	Разработчик «Справочника по наилучшим доступным технологиям для применения в цементной промышленности»
2014 по настоящее время	СМПРО – одна из шести организаций в разделе «Промышленность» и единственная в секторе «Производство строительных материалов», аккредитованная Сбербанком для проведения технической экспертизы, мониторинга, технологического и ценового аудита крупных инвестиционных проектов, осуществляемых компаниями-клиентами Сбербанка
2013	Разработчик Федеральной Целевой Программы модернизации промышленности строительных материалов и индустриального домостроения в Российской Федерации
2012	Разработчик Стратегии развития промышленности строительных материалов г. Москвы
2011	Сотрудники компании участвовали в разработке Стратегии развития промышленности строительных материалов и индустриального домостроения Российской Федерации на период до 2020 года