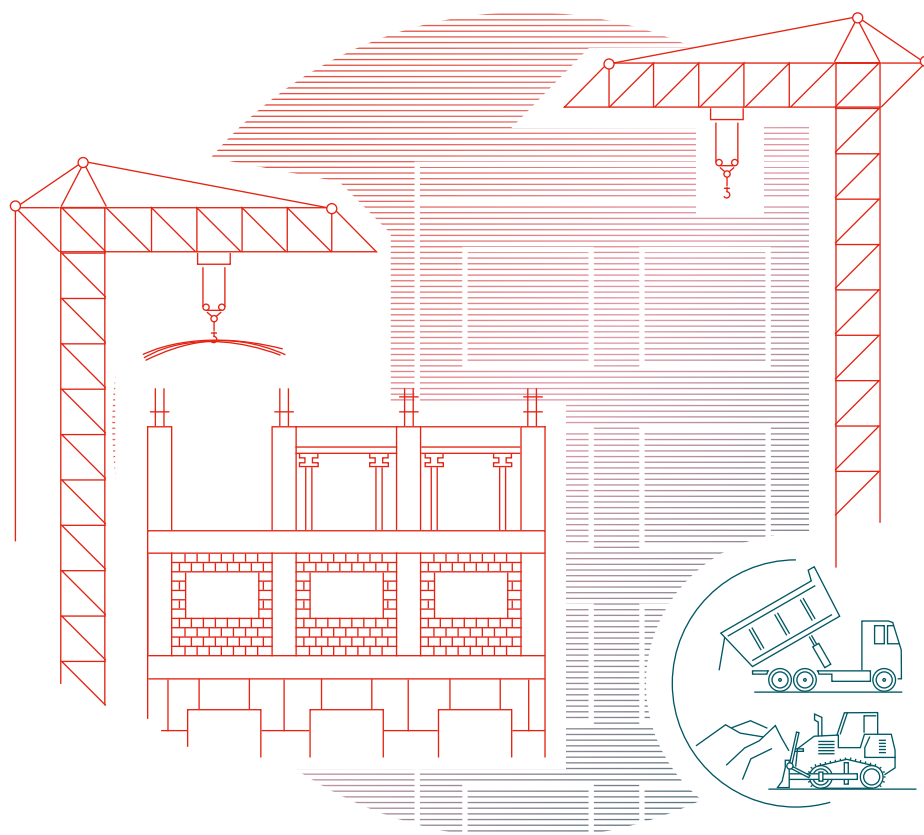


ИНВЕСТИЦИИ В ИНФРАСТРУКТУРУ

СТРОИТЕЛЬСТВО



Крупнейшие компании и главные тренды отрасли

ОГОВОРКА

Материалы, представленные в обзоре, подготовлены InfraOne Research, аналитическим подразделением инвестиционной компании InfraOne. Обзор публикуется в целях информирования участников рынка и других заинтересованных лиц о наиболее актуальных вопросах инфраструктурных инвестиций.

Приведенные выводы, экспертные оценки и прогнозы, если не указано иное, отражают позицию аналитиков InfraOne Research, а не профильных подразделений компании, не претендуют на полноту анализа той или иной отрасли, проекта или финансового инструмента и актуальны по состоянию на дату публикации.

Авторы не несут ответственность за точность и актуальность данных, оценок и прогнозов. Обзор не может служить основанием для принятия каких-либо инвестиционных решений, не является рекламой или офертой, а публикуется исключительно в информационных целях.

В аналитическом обзоре InfraOne Research «Инвестиции в инфраструктуру. Строительство 2020» исследовано состояние российского строительного рынка по итогам 2019 года, его ключевые сегменты и игроки, а также имеющиеся у них возможности и ограничения в сфере создания инфраструктуры. В обзоре также оценено воздействие пандемии и кризиса на отрасль и представлены прогнозы ее развития на ближайшие годы. Обзор доступен на сайте InfraOne, а также распространяется по базе партнеров и клиентов компании.

Москва, декабрь 2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Резюме	5
I. Строительный рынок и инфраструктура	7
• Строительство показало медленный рост • Как менялась строительная «география»? • Преуспевающие и отстающие в строительстве • Как строители помогают развитию инфраструктуры • Ритмы финансирования стали другими? • Куда исчезает рабочая сила? • Как строители покидают рынок	
II. Крупнейшие строительные компании России	22
• Какие компании попали в топ-170? • Медленное движение к прозрачности • Кто на новенького или кто «за бортом»? • Кто управляет рынком? • Выгоден ли строителям один заказчик? • Иностранцы в погоне за доходами • Как строители ушли в убытки • Год финансового «переворота» • Девелоперы «на коне», но не в инфраструктуре? • Притягательность быстрого роста и возможные риски • От долгов добра не ищут	
III. Возможности и проблемы строителей	67
• Строительство в период ограничений • Почему инфраструктура отказалась «падать»? • Кредиты для строителей стали доступнее? • Отрасль снижает зависимость от долга • Строители выбирают альтернативные долги • Облигационные займы в кризис • Финансирование с зеленым «акцентом» • Кризис сдержал цены? • Строители в списке системообразующих • Спасет ли инфраструктуру единый заказчик? • Мегакомпания для национальных проектов • Информация управляет строительством • Строительство по рекомендации • Проекты в кризис, или между государством и частным инвестором	
Глоссарий	89
О компании InfraOne	90
Авторский коллектив	91

РИСУНКИ

1. Структура инвестиций в основной капитал (стр. 8)
3. Динамика объема строительных работ (стр. 8)
2. Динамика добавленной стоимости, созданной строительными компаниями в текущих ценах (стр. 8)
4. Динамика индекса цен на строительную продукцию (стр. 8)
5. Распределение объема строительных работ по федеральным округам в 2016–2019 годах (стр. 9)
6. Регионы-лидеры по объему строительных работ (стр. 10)
7. Доля накопленных объемов строительства по субъектам от общероссийского объема за 2005–2019 годы (стр. 11)
8. Регионы-лидеры по количеству строительных компаний в 2019 году (стр. 14)
9. Распределение мировых подрядчиков рейтинга ENR топ-250 в 2019 и 2020 годах по выручке (стр. 15)
10. Как осваивались бюджетные средства в сфере инфраструктуры в 2018–2019 годах (стр. 18)
11. Динамика вложений бюджета в инфраструктуру и расходов строительного сектора в 2019 году (стр. 18)
12. Доля занятых в строительстве от всей рабочей силы и число рабочих в отрасли в 2019 году по странам (стр. 19)
13. Рынок подрядчиков на 1 декабря 2020 года (стр. 20)
14. Динамика ликвидации строительных компаний в 2008–2020 годах (стр. 21)
15. Распределение топ-170 строительных компаний и групп по количеству, выручке и отраслям в 2019 году и динамика по сравнению с 2018 годом (стр. 24)
16. Соотношение государственных и частных компаний в топ-170 подрядчиков (стр. 56)
17. Распределение топ-170 строительных компаний и групп по убытку/прибыли в 2017–2019 годах (стр. 58)
18. Примеры динамики роста выручки быстрорастущих строительных компаний (стр. 64)
19. Быстрорастущие компании на строительном рынке в 2017–2019 годах (стр. 65)
20. Сравнение российских и зарубежных строительных компаний по соотношению сальдо прибыли и убытка к общей выручке, 2019 год (стр. 65)
21. Коэффициент концентрации собственного капитала строительных компаний из топ-170 в 2019 году (стр. 66)
22. Распределение строительных работ по федеральным округам в январе — сентябре 2019 и 2020 годов (стр. 69)
23. Динамика рублевых кредитов в строительной отрасли в 2019 и 2020 годах (стр. 72)
24. Динамика изменения задолженности и просроченной задолженности в 2019 и 2020 годах (стр. 73)
25. Структура облигаций строительного сектора в обращении (стр. 74)
26. Динамика облигационных займов строительного сектора в 2010–2020 годах (стр. 74)
27. Облигационные займы компаний на строительные цели в 2019 и 2020 годах в России (стр. 75)
28. Облигации компаний строительного сектора в 2019 и 2020 годах в мире (стр. 77)
29. Динамика изменения индекса цен на некоторые строительные материалы в 2020 году (месяц к месяцу) (стр. 79)
30. Сколько строителей в списке системообразующих компаний (стр. 80)
31. Количество и объем вложений в объекты незавершенного строительства (стр. 82)
32. Динамика объема строительных госконтрактов в 2014–2020 годах (стр. 86)

ТАБЛИЦЫ

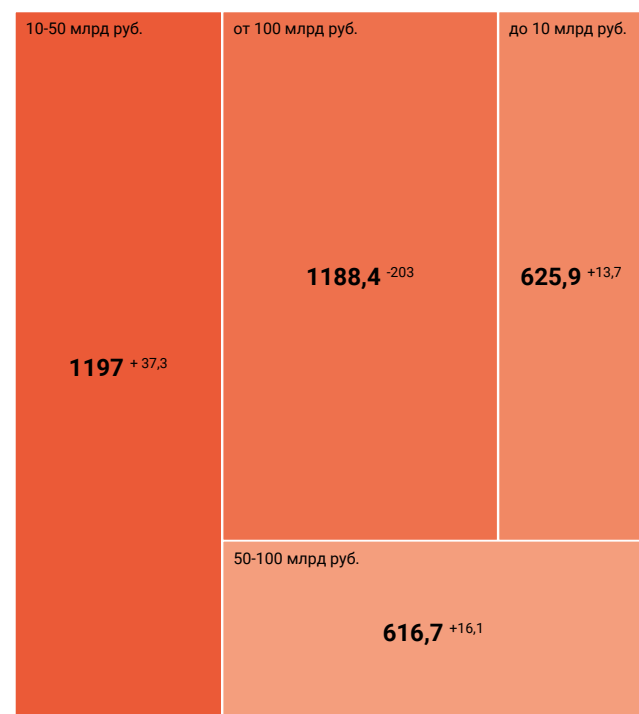
1. Соотношение количества и размера строительных компаний, их выручки и объема работ по регионам России (стр. 13)
2. Сравнение строительных мощностей регионов и уровней развития их инфраструктуры (стр. 16)
3. Крупнейшие строительные компании и группы компаний России (стр. 25)
4. Распределение государственных и частных строительных компаний по объему выручки (стр. 54)
5. Крупнейшие девелоперские компании России (стр. 61)
6. Как распределены быстрорастущие строительные компании по годовой выручке (стр. 64)
7. Топ-10 регионов по объемам строительства в январе – сентябре 2020 года (стр. 68)
8. Сравнение финансовых показателей компаний, часть активов которых может войти в «Нацпроектстрой» (стр. 83)
9. Топ-10 строительных госконтрактов в 2020 году (стр. 87)
10. Топ-10 строительных госконтрактов в 2019 году (стр. 88)

РЕЗЮМЕ

Как выглядел топ-170 крупнейших строительных компаний в 2018 и 2019 годах, можно узнать в аналитических обзорах «Инвестиции в инфраструктуру. Строительство» и «Инвестиции в инфраструктуру. Строительство 2019».

Распределение топ-170 строительных компаний и групп по объему суммарной выручки за 2019 год

млрд руб.



Источник: данные СПАРК, компаний, анализ и расчеты InfraOne Research

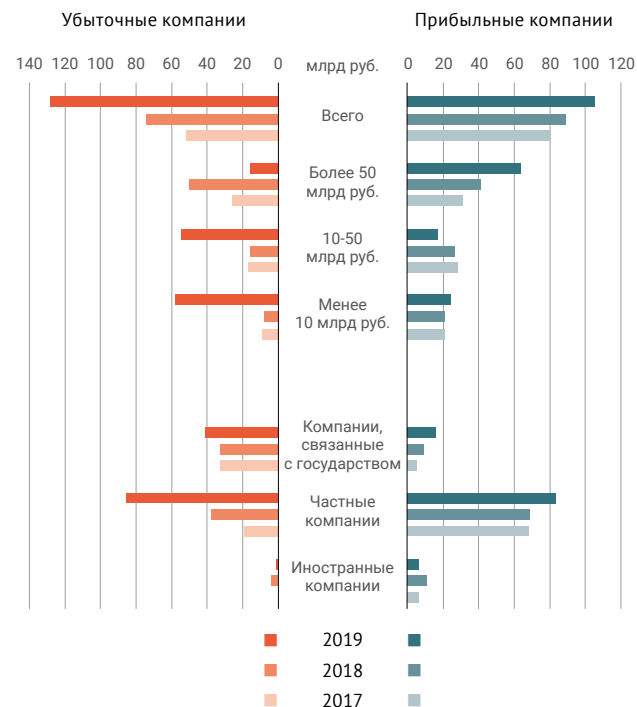
К началу 2020 года — незадолго до пандемии коронавируса — российская строительная отрасль по-прежнему находилась в кризисе. Масштабные инфраструктурные планы правительства за первый год воплощения значительно не изменили ситуацию в отрасли. А финансовое состояние организаций, попавших в ежегодно составляемый нами список крупнейших строительных компаний и групп (то есть представителей наиболее квалифицированного сегмента рынка), в целом даже несколько ухудшилось.

По каким причинам это произошло? Кто из подрядчиков покинул, а кто пополнил список крупнейших? Насколько серьезными для отрасли могут быть последствия пандемии и кризиса?

- Объем строительного рынка по итогам 2019 года вырос на 7,8%, до 9,1 трлн руб. в текущих ценах. Год назад прирост был выше: он составил 11%. В постоянных ценах объем рынка растет три года подряд, причем в 2019-м он впервые превысил показатель 11-летней давности (4,7 трлн руб. в ценах тех лет).
- В число регионов с крупными строительными рынками (с долей более 2% от общероссийского) по итогам 2019 года попало 12 субъектов против десяти год назад. Доля крупнейших регионов в общеотраслевых вложениях несколько сократилась: с 47,3% до 47%. Мы полагаем, что тренд на повышение доли субъектов с менее крупными рынками и более равномерное распределение вложений в отрасль по стране должен сохраниться и в следующие годы.
- Общая выручка компаний и групп из топ-170 крупнейших по итогам 2019 года снизилась на 3,6%, составив 3,63 трлн руб. Доля оборота этих организаций в общем объеме отрасли снизилась на 4,9 п. п., до 39,9%. Такое уменьшение позитивно для рынка и происходит второй год подряд: компании за пределами рэнкинга усиливают позиции и «вытесняют» тех, кто был в нем ранее. При этом «порог входа» в топ-170 повысился: наименьшая выручка организации, попавшей в него, составила почти 5 млрд руб. против 4,2 млрд руб. годом ранее.
- Список крупнейших строительных компаний и групп по итогам 2019 года обновился более чем на четверть: из 170 организаций новыми в нем стали 46. Сразу десять попали в категорию с выручкой более 10 млрд руб., тогда как в топ-170 годичной давности в этой категории оказались лишь два новичка. Общая выручка новых игроков, вошедших в топ-170 в 2019 году, составила 367 млрд руб., а «выбывших» — 121,9 млрд руб., упав за год в 2,5 раза. Две компании покинули список из-за банкротства.
- Сегмент компаний с годовой выручкой более 50 млрд руб. сохранил 17 участников, но их совокупный оборот снизился на 9%, до 1,8 трлн руб. Во всех остальных сегментах общая выручка за год немного выросла, причем наибольшее ее увеличение произошло у компаний с оборотом 10–50 млрд руб.: на 3,2%, до 1,2 трлн руб.

Распределение топ-170 строительных компаний и групп по суммарной прибыли/убытку

По пяти компаниям и группам нет доступных данных о прибылях/убытках, у одного игрока нулевая прибыль.



Источник: данные СПАРК, компаний, анализ и расчеты InfraOne Research

- Общее сальдо прибылей и убытков компаний из топ-170 по итогам 2019 года оказалось отрицательным (–22,5 млрд руб.) против положительного результата (+14,6 млрд руб.) годом ранее. У компаний выборки, раскрывающих эти данные, также рос объем долгосрочных займов: с 4,1–4,3 трлн руб. до 5 трлн руб. Это свидетельствует о крайней неустойчивости финансового положения наиболее квалифицированных строительных компаний рынка накануне пандемии. По данным Capital IQ, коэффициент концентрации собственного капитала для таких организаций в России находился в пределах 12–17%, тогда как в других странах (Китае, США, Великобритании) он существенно больше – 40–47%.
- За три квартала 2020 года «обвального» падения в отрасли не случилось: объем строительных работ в постоянных ценах уменьшился лишь на 0,4%. В текущих ценах он находится на уровне 6,4 трлн руб., или 70% от итогов всего 2019 года. На замедление роста повлияли «заморозка» крупных инициатив на инфраструктурном рынке и уменьшение расходов крупных компаний на инвестпрограммы. Частично это компенсировал существенный рост бюджетных вложений государства в инфраструктуру: в январе – сентябре 2020-го они были на 32% больше, чем за аналогичный период 2019-го, и достигли 1,31 трлн руб.
- Положение строительной отрасли в 2021–2023 годах будет зависеть от того, продолжит ли государство делать ставку на вложения в инфраструктуру как на способ «разогрева» экономики. Для национальных проектов и комплексного плана даже после пересмотра планов по бюджетному финансированию тренд на увеличение вложений в абсолютном выражении пока сохраняется. Но при реализации мероприятий майского указа власти по-прежнему чаще надеются на собственные силы и, на наш взгляд, недооценивают возможности инструментов проектного финансирования и государственно-частного партнерства.
- Для самих компаний выход из затянувшегося кризиса будет зависеть от умения использовать внутренние резервы, оптимизировать производство, внедрять цифровые технологии и инновационные методы строительства, повышать производительность труда и применять уже известные финансовые инструменты (например, облигационные займы) или осваивать новые (зеленые бонды). Но все это не отменяет необходимости действий государства по реформированию отрасли.

1. СТРОИТЕЛЬНЫЙ РЫНОК И ИНФРАСТРУКТУРА

Последние восемь лет строительный рынок России продолжает расти как по объему строительства, так и по добавленной стоимости строительных работ. Но рост номинальных объемов обманчив: стоимость фактически созданного увеличивается незначительно, а строительные компании испытывают серьезные проблемы на слабо растущем рынке.

В каком состоянии находилась отрасль перед пандемией? Появились ли новые регионы, где строительный рынок активно растет? По-прежнему ли на строительном рынке наблюдается кризис?

Строительство показало медленный рост

Чуть больше половины всех инвестиций в основной капитал в 2019 году — или 10,2 трлн руб. из 19,3 трлн руб. — пришлось на строительство. Эта доля за последние пять лет постоянно снижалась: с почти 60% в 2015-м до 52,7% в прошлом году.

За год объем строительных работ вырос на 661 млрд руб., или на 7,8%, по сравнению с 2018 годом. В текущих ценах рынок растет, начиная с 2010 года, хотя темпы ежегодного прироста варьируются от 1,8% до 11,1% за последние шесть лет.

Если исследовать динамику объема строительных работ в ценах 2008 года, показатели окажутся скромнее. Только по итогам 2019-го объем вложений в стройку 11-летней давности был наконец превышен и составил 4,7 трлн руб. (в ценах 2008 года, см. рисунок 3). Тем не менее последние три года происходит устойчивый рост объемов строительного сектора (более чем на 2% ежегодно в 2017–2019 годах), если наблюдать за динамикой в постоянных ценах.

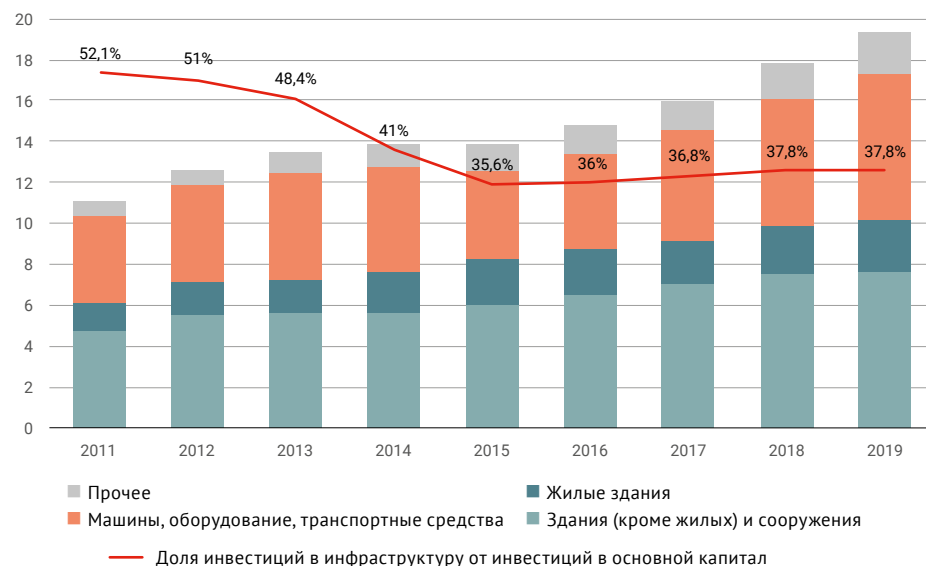
Цены на строительную продукцию, по данным Росстата, за последнее десятилетие в среднем увеличивались почти на 5,5% ежегодно, что объясняет заметный рост объемов строительного рынка в номинальном выражении по сравнению с реальным.

Номинальная добавленная стоимость, созданная строительными компаниями, выросла за год на 0,22 трлн руб., до 5,56 трлн руб. При этом доля добавленной стоимости строительства в ВВП несколько снизилась по сравнению с 2018 годом (тогда она равнялась 5,1%) и составила 5,05%.

По этому показателю Россия занимает промежуточное положение. По данным ОЭСР, по итогам 2019 года доля добавленной стоимости строительства в ВВП у Польши была на уровне 7,69%, у Китая — 7,16%, у Испании — 6,43%, у Турции — 6%, у Франции — 5,77%, Германии — 5,37%, у Италии — 4,26%. При этом у России и Италии, в отличие от других стран, тренд по изменению показателя — нисходящий.

Рисунок 1. Структура инвестиций в основной капитал

трлн руб.

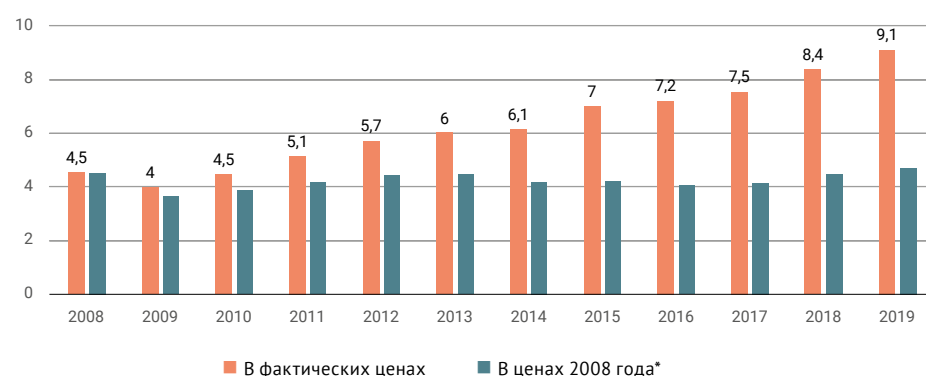


Источник: данные Росстата, анализ InfraOne Research

Рисунок 3. Динамика объема строительных работ

Учтены показатели по работам, выполненным хозяйственным способом.

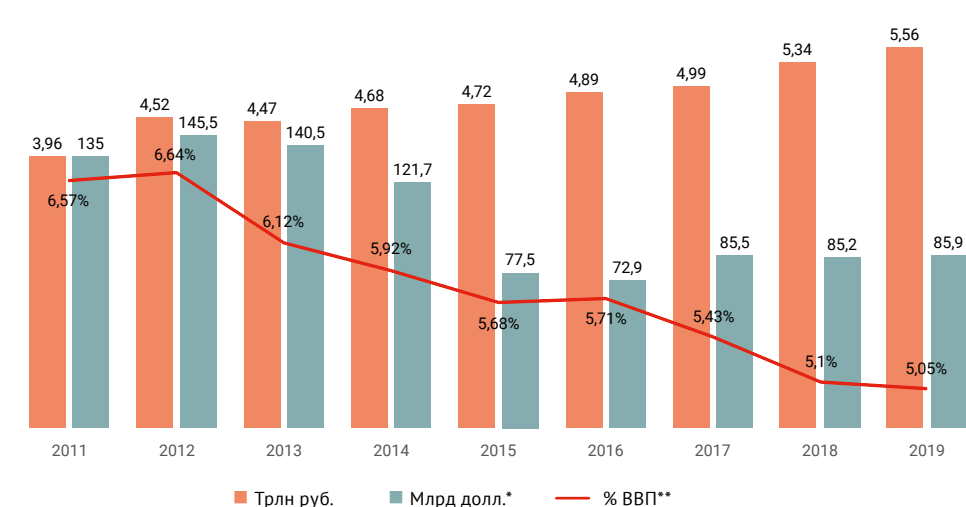
трлн руб.



* Данные очищены от инфляции по индексу потребительских цен на непродовольственные товары.

Источник: данные Росстата, анализ InfraOne Research

Рисунок 2. Динамика добавленной стоимости, созданной строительными компаниями в текущих ценах



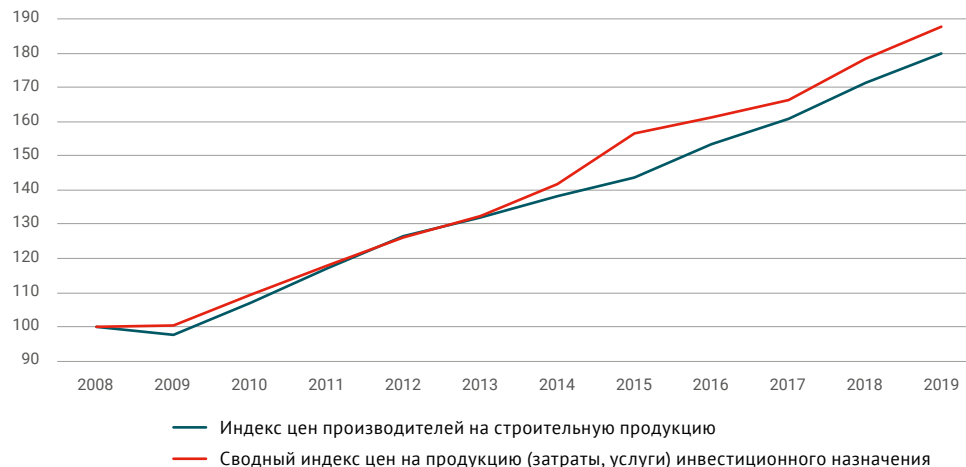
* По средневзвешенному годовому курсу доллара США.

** С учетом налогов.

Источник: данные Росстата, расчеты InfraOne Research

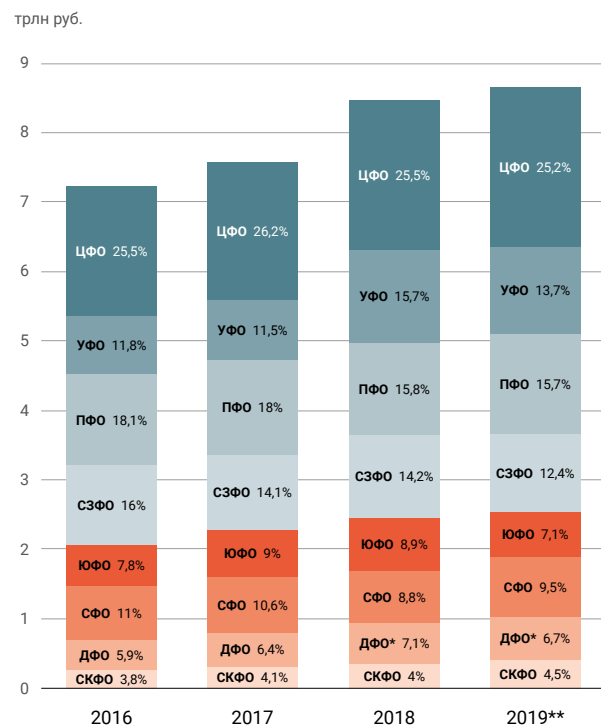
Рисунок 4. Динамика индекса цен на строительную продукцию

Базисным взят 2008 год.



Источник: данные Росстата, расчеты InfraOne Research

Рисунок 5. Распределение объема строительных работ по федеральным округам в 2016–2019 годах



* С учетом Бурятии и Забайкальского края, перешедших из СФО в ДФО.

** Сумма процентов меньше 100, поскольку часть новых данных пока учтена Росстатом без распределения по регионам.

Источник: данные Росстата, анализ InfraOne Research

Данные за предыдущие годы по объему строительных работ на графиках и в таблице могут несколько отличаться от опубликованных в наших предыдущих обзорах, так как Росстат ежегодно обновляет и корректирует такие показатели в ретроспективе.

Доля инфраструктурных вложений в основной капитал в 2019 году, по нашей оценке, осталась на уровне 2018 года — 37,8% (или около 7,3 трлн руб.) (см. рисунок 1). Непосредственно в само строительство попадает, на наш взгляд, примерно 55–65% этой суммы. Остальное распределяется на проектирование, подготовку проектов и территорий, закупку и содержание оборудования и машин и другие «побочные» расходы. К тому же значительную часть средств отрасль недополучает из-за несовершенства и неритмичности системы бюджетного финансирования и сложностей с кредитованием строительных проектов (подробнее см. [«Ритмы финансирования стали другими?»](#)).

По нашей оценке, 2019 год для отечественного строительного рынка стал годом небольшого роста на фоне продолжавшегося структурного кризиса. Мы связываем такое улучшение в отрасли с реализацией национальных проектов в рамках майского указа, первый год выполнения которых пришелся как раз на 2019-й. На фоне заявленных масштабных планов динамика изменилась в положительную сторону. Это способно поддержать рынок, но не разрешит его проблем, а только лишь сгладит их.

В 2020 году рост, несмотря на общую непростую экономическую ситуацию, способен сохраниться. В 2021–2022 годах динамика может остаться положительной и рынок продолжит расти, если правительство значительно не пересмотрит объемы и задачи по национальным проектам на предстоящую трехлетку. Если расходы на строительство будут серьезно уменьшены и этому примеру последуют регионы, то, по всей вероятности, отрасль вновь может ожидать заметный спад.

Как менялась строительная «география»?

Объем строительных работ, выполненных в федеральных округах в 2019 году, немного вырос по отношению к 2018-му, но его распределение существенно не изменилось.

Центральный федеральный округ по-прежнему лидировал: там в 2019 году были выполнены работы на 2,3 трлн руб., или 25,2% всего объема, сделанного за этот период в стране. Далее следовал Приволжский федеральный округ с 1,4 трлн руб., который вот уже четыре года занимает вторую позицию по этому показателю. Третье место последние два года у Уральского федерального округа, в 2019-м объем строительства в нем достиг 1,25 трлн руб. (см. рисунок 5).

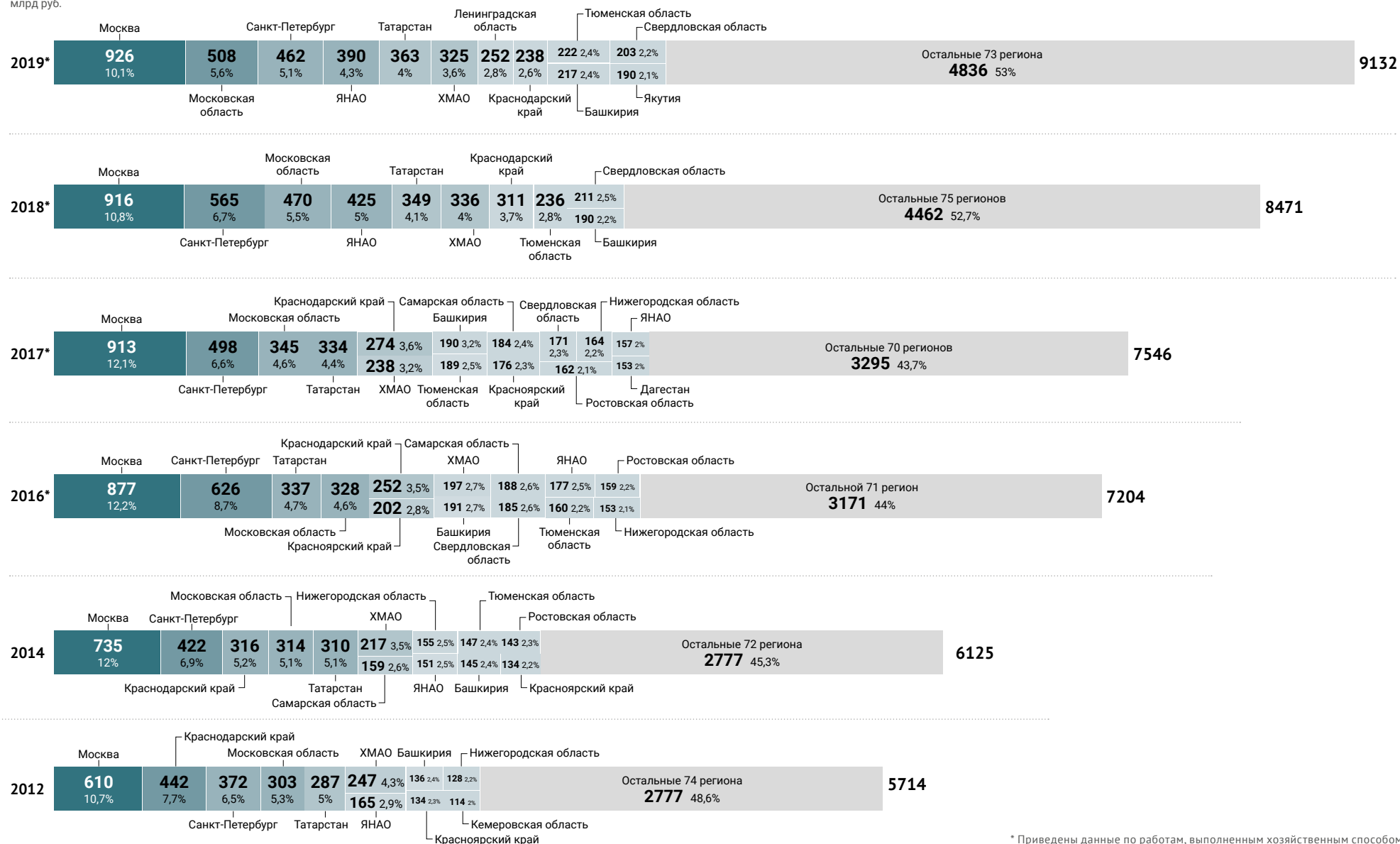
Меньше всего в 2019-м строили на Дальнем Востоке (610 млрд руб.) и Северном Кавказе (414 млрд руб.). Суммарная доля строительства в этих округах от общероссийского объема осталась почти неизменной по сравнению с 2018 годом: 11,2% против 11,1%.

Наибольший рост объемов строительных работ произошел за год в Центральном и Сибирском федеральных округах, где дополнительно, по сравнению с 2018-м годом, в отрасль поступило 144 млрд руб. (на 6,6% больше) и 123 млрд руб. (на 16,5% больше) соответственно. Сильнее всего объемы работ сократились в Южном федеральном округе, где по итогам 2019 года вложили на 109 млрд руб., или на 14,4%, меньше, чем в 2018-м.

Рисунок 6. Регионы-лидеры по объему строительных работ

Указаны регионы с долей, равной или более 2% от общероссийского объема работ.

млрд руб.

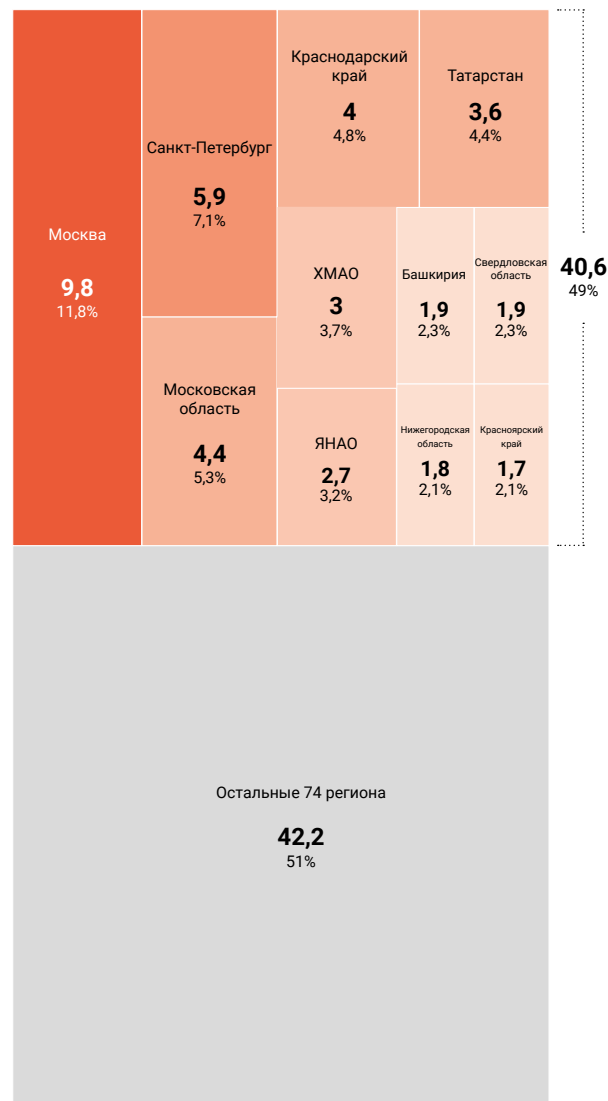


* Приведены данные по работам, выполненным хозяйственным способом.

Источник: данные Росстата, расчеты InfraOne Research

Рисунок 7. Доля накопленных объемов строительства по субъектам от общероссийского объема за 2005–2019 годы

трлн руб.



Источник: данные Росстата, анализ InfraOne Research

В 2019 году в сегмент регионов с наиболее крупными строительными рынками (такowymi мы считали рынки с долей более 2% от общероссийского) попало 12 субъектов против десяти год назад: свое положение улучшили Ленинградская область и Якутия. Общее соотношение лидеров и «отстающих» существенно не изменилось: на крупнейшие рынки все еще приходится почти половина всего строительства, или 47% против прошлогодних 47,3% (см. рисунок 6).

Средний по стране объем строительных работ в 2019 году немного подрос и составил 101,8 млрд руб. против прошлогоднего значения 99,7 млрд руб. Больше всего строят все также в Москве: в 2019 году — на 925,7 млрд руб., что на 1,1% больше прошлогоднего результата. Минимальный объем строительства среди российских регионов вырос заметнее: в Калмыкии в 2019 году в отрасли выполнили работы на 7,2 млрд руб., и это на 25% больше, чем у прошлогоднего аутсайдера — Чукотского автономного округа.

Регионов с долей рынка от 1% до 2% от всероссийского в 2019 году стало 16, в то время как в 2018 году их было 19. Доля менее 0,5% оказалась у 39 регионов, что на два больше, чем год назад. То есть часть регионов «просела» по и так невысоким относительным объемам строительства.

На протяжении 15 лет больше всего строили в Москве, Санкт-Петербурге, Московской области, Краснодарском крае, Татарстане, Ханты-Мансийском и Ямало-Ненецком автономных округах. На перечисленные семь регионов приходится 40,2% объемов строительства в стране. Доля каждого из оставшихся 78 регионов от общероссийского объема работ не превышает 2,5% (см. рисунок 7).

Лидер по строительству — Москва. За 15 лет на столицу пришлось 9,8 трлн руб., или 12% средств, потраченных в стране. Для сравнения в Санкт-Петербурге и в Московской области за этот же срок построили более чем в полтора и в два раза меньше: в сектор было вложено 5,9 трлн руб. и 4,4 трлн руб. соответственно.

Число регионов с долей на рынке менее 2% снизилось при одновременном сохранении их совокупной доли по объемам строительства. Мы в значительной степени связываем такое выравнивание и даже некоторый подъем с реализацией национальных проектов (в том числе комплексного плана и БКАД). Мы полагаем, что, несмотря на последствия пандемии и связанные с ней ограничения в течение почти всего 2020-го, в ближайшие три-четыре года отставание большинства регионов от лидеров списка, скорее всего, продолжит медленно сокращаться.

Преуспевающие и отстающие в строительстве

На 1 декабря 2020 года, по данным СПАРК, в России зафиксировано 367 700 действующих строительных компаний (основным видом деятельности которых было «строительство»). За год количество организаций с выручкой выше 500 млн руб. увеличилось на 557 и составило 3973 строительных предприятий.

Лидером по количеству компаний сектора в 2019 году оставалась Москва: там их было зарегистрировано 1098, что на 139 организаций больше, чем в 2018 году. В Санкт-Петербурге, который занимает второе место, компаний в два раза меньше — 457, а за год сегмент пополнился 49 организациями. Выручка строительных предприятий

Последние данные о количестве крупных, средних и малых строительных предприятий опубликованы Росстатом на конец 2018 года. Эту статистику ведомство больше отслеживать не планирует.

Сделанная на основе СПАРК выборка шире рассматриваемой нами в следующей главе выборки по строительным компаниям инфраструктурного и смежных секторов. Здесь включены данные по крупным девелоперским, добывающим, разведывающим и прочим компаниям, а также не учтена принадлежность компаний к группам, попадающим в категорию вида деятельности «строительство».

с регистрацией в Москве за 2019 год (3,85 трлн руб.) втрое превышает выручку таких же компаний в Санкт-Петербурге (1,27 трлн руб., подробнее см. таблицу 1). Участники строительного рынка двух столиц составляют 40,5% от количества профильных компаний в стране и получают 54% всего объема выручки.

В 2019 году крупные и сверхкрупные компании (то есть выручка которых превысила 10 млрд руб.) действовали в 30 регионах, тогда как в прошлом году - лишь в 19-ти. Из списка выбыли Татарстан, Ханты-Мансийский автономный округ, Вологодская и Кировская области. В свою очередь, его пополнили Новосибирская, Иркутская, Ярославская, Ростовская, Липецкая, Волгоградская, Смоленская, Ивановская, Брянская и Псковская области, Тува, Удмуртия, Чувашия, Крым и Ямало-Ненецкий автономный округ.

Рынок строительных работ объемом более 100 млрд руб. зафиксирован в 27 регионах, суммарно он составил 6,4 трлн руб., или 70% от странового показателя. В 2018 году таких субъектов также было 27, а общий объем - около 6,3 трлн руб., или 74% от всероссийского. К числу активно строящих субъектов в 2019 году «добавились» Иркутская, Амурская, Белгородская, Омская, Оренбургская области и Ставропольский край. В свою очередь, меньше стали тратить на создание объектов и выбыли из категории Вологодская, Челябинская, Амурская и Калининградская области.

В указанных 27 регионах работало почти две три компании страны с выручкой более 500 млн руб., или 3151 штука, а их суммарная выручка составила 7,98 трлн руб., достигнув 85% от показателя всех организаций отрасли.

Строительные работы в объеме от 50 млрд руб. до 100 млрд руб. выполнили в 19 регионах, суммарно на 1,3 трлн руб. В этих субъектах работало 394 компании, их выручка за 2019 год составила 836,4 млрд руб. В 2018-м в этом диапазоне находилось 16 регионов с общей выручкой в полтора раза меньше - 519,3 млрд руб.

В 2019 году наибольший относительный прирост объема строительного рынка произошел в Мурманской области (на 74%, до 65,8 млрд руб.) и Туве (на 73%, до 11 млрд руб.). В абсолютном выражении больше, чем в предыдущем году, вложили в строительство в Ленинградской (на 92,7 млрд руб., до 252 млрд руб.) и Иркутской (на 64,3 млрд руб., до 178,1 млрд руб.) областях.

Самое сильное относительное падение объемов строительных работ наблюдалось в Новгородской (на 45,3%, до 14,2 млрд руб.) и Астраханской областях (на 43,7%, до 23 млрд руб.). В денежном выражении самое значительное падение случилось в Санкт-Петербурге (на 103 млрд руб. меньше, до 461,7 млрд руб.) и в Краснодарском крае (на 73 млрд руб., до 238,2 млрд руб.).

В 2019 году на региональных рынках не наблюдалось кратного роста объемов работ - в два-три раза, как происходило, например, годом ранее. Субъектов, где объем строительных работ увеличился в полтора раза, по итогам 2019-го было шесть, а общий объем строительства в них составил 609,6 млрд руб. В 2018 году таких регионов оказалось восемь с объемом работ на 719,3 млрд руб.

При этом в 36 регионах объем строительных работ в 2019 году уменьшился в совокупности до 3,22 трлн руб. с 3,75 трлн руб. в 2018-м. В предыдущем году это произошло у 23 регионов с суммарным объемом работ 1,64 трлн руб.

Таблица 1. Соотношение количества и размера строительных компаний, их выручки и объема работ по регионам России

Регион	Объем работ в регионе за 2019 год, млрд руб.*	Всего строительных компаний				Выручка компаний за 2019 год, млрд руб.	
		ММ	СР	КР	СВ		
Москва	925,7 ^{+10,2}	557	467	69	5	1098 ⁺¹³⁹	3849,8 ^{+700,4}
Московская область	508,5 ^{+38,9}	138	134	3	–	275 ⁺³⁶	561,9 ^{+50,4}
Санкт-Петербург	461,7 ⁻¹⁰³	221	224	10	2	457 ⁺⁴⁹	1268,5 ^{-28,6}
Ямало-Ненецкий автономный округ	390,2 ^{-34,3}	14	8	2	–	24 ⁺³	24,7 ^{-19,9}
Татарстан	363,1 ⁺¹⁴	86	66	–	–	152 ⁺⁵	228,7 ^{-6,1}
Ханты-Мансийский автономный округ	325,3 ^{-10,8}	31	28	–	–	59 ⁻¹³	95,6 ^{-58,6}
Ленинградская область	252 ^{+92,7}	18	30	2	–	50 ⁻³	119,9 ^{-13,9}
Краснодарский край	238,2 ^{-72,9}	55	67	2	–	124 ⁺¹⁶	216,7 ^{-17,2}
Тюменская область	222,4 ^{-13,4}	38	22	1	–	61 ⁺⁹	98,3 ^{-9,6}
Башкирия	216,8 ^{+26,4}	49	36	3	–	88 ⁺¹³	217,2 ^{+74,7}
Свердловская область	203,4 ^{-7,3}	59	69	1	–	129 ⁺¹⁴	228,3 ^{+72,3}
Якутия	190,3 ^{+24,9}	13	9	–	–	22 ⁺⁸	30,2 ^{+13,9}
Нижегородская область	180,9 ^{+37,1}	37	25	–	–	62 ⁺¹⁰	90,4 ^{+11,6}
Иркутская область	178,1 ^{+64,3}	15	12	2	–	29 ⁺¹	71,9 ^{+27,4}
Дагестан	170,3 ^{+35,2}	7	7	–	–	14 ⁺⁶	15,7 ^{+5,7}
Кемеровская область	161,7 ^{+31,7}	14	9	1	–	24 ⁻¹	54,2 ^{+0,2}
Самарская область	160 ^{+0,8}	52	31	2	–	85 ⁰	163,6 ^{+9,3}
Красноярский край	141,8 ^{-23,4}	22	23	1	–	46 ⁻¹	93,2 ^{-0,1}
Крым	137,4 ^{-14,6}	13	12	1	–	26 ⁺⁴	45,7 ^{+13,1}
Новосибирская область	136,4 ^{+3,5}	42	15	2	–	59 ⁺¹¹	98,9 ^{+58,8}
Ростовская область	134,9 ^{+1,6}	26	24	1	–	51 ⁺⁷	105,9 ^{+44,6}
Пермский край	132,6 ^{+12,4}	23	24	–	–	47 ⁻⁴	58,4 ^{+2,2}
Воронежская область	130,5 ^{+1,8}	34	23	–	–	57 ⁺⁶	75,4 ^{+10,9}
Белгородская область	124,7 ^{+32,1}	16	20	–	–	36 ⁺⁵	57,8 ^{+4,7}
Ставропольский край	116,3 ^{+24,6}	17	7	–	–	24 ⁻⁴	26,3 ^{-5,1}
Омская область	102,4 ^{+28,3}	14	13	–	–	27 ⁺⁶	46 ^{+25,6}
Оренбургская область	101 ^{+22,3}	16	9	–	–	25 ⁺¹¹	37,2 ^{+17,4}
Вологодская область	95,2 ^{-7,9}	5	6	–	–	11 ⁻²	16,3 ^{-83,2}
Челябинская область	88,8 ^{-20,8}	31	24	1	–	56 ⁺¹⁶	110,9 ^{+38,7}
Приморский край	87,3 ^{+15,4}	15	11	–	–	26 ⁺⁶	30,4 ^{+8,2}
Амурская область	86,1 ^{-24,1}	7	7	1	–	15 ⁰	66,5 ^{+6,5}
Тульская область	80,5 ^{+30,3}	6	10	–	–	16 ⁻²	33,7 ^{-9,2}
Курская область	76,8 ^{+19,7}	5	5	–	–	10 ⁻¹	14,9 ^{-0,7}
Волгоградская область	68,7 ⁻⁹	9	10	1	–	20 ⁰	119,6 ^{+96,2}
Калининградская область	68 ^{-37,7}	11	6	–	–	17 ⁰	18,6 ^{-5,9}
Липецкая область	67,6 ^{+11,6}	10	11	1	–	22 ⁺²	62,9 ^{+43,8}
Хабаровский край	66,4 ^{-4,4}	22	5	–	–	27 ⁻³	25,8 ^{-11,8}
Мурманская область	65,8 ^{+27,9}	3	1	–	–	4 ⁺¹	4,3 ^{-1,8}
Саратовская область	61,9 ^{-1,8}	18	6	–	–	24 ⁺⁴	36,4 ^{+9,1}
Сахалинская область	60,2 ^{-10,7}	19	16	–	–	35 ⁺¹⁰	49,9 ^{+15,9}
Алтайский край	59,1 ^{+4,9}	13	10	–	–	23 ⁺¹¹	31,4 ⁺¹⁵
Архангельская область	58 ^{+2,7}	4	3	–	–	7 ⁺³	7,5 ⁺⁴
Рязанская область	57,9 ^{+8,6}	11	7	–	–	18 ⁺⁸	22,9 ^{+3,3}
Томская область	55,1 ^{+10,1}	7	7	–	–	14 ⁺⁴	21,3 ^{+1,7}
Калужская область	54,7 ^{-13,3}	11	8	4	–	23 ⁻⁶	129 ^{+61,8}
Чечня	53,8 ^{+8,5}	14	12	–	–	26 ⁺¹¹	34,1 ^{-5,5}
Владимирская область	42,6 ^{+2,1}	3	1	–	–	4 ⁻¹	5,9 ⁰
Ивановская область	42,4 ^{+10,4}	5	3	1	–	9 ⁺¹	17 ^{+5,9}
Ярославская область	37,8 ^{-21,5}	13	5	2	–	20 ⁺⁶	79,9 ^{+67,1}
Удмуртия	37,7 ^{-3,3}	9	13	2	–	24 ⁺⁶	63,3 ^{+39,6}
Пензенская область	37,7 ^{+6,2}	6	5	–	–	11 ⁺⁴	12,4 ⁺³
Чувашия	35,4 ^{-4,2}	7	8	1	–	16 ⁻³	34,7 ⁺¹³
Ульяновская область	34,1 ^{-12,6}	5	6	–	–	11 ⁻¹	13,2 ^{-1,4}
Коми	32,2 ^{-15,5}	7	7	–	–	14 ⁺²	15,6 ^{-2,3}
Тамбовская область	32 ^{+2,1}	11	7	–	–	18 ⁻²	29,6 ^{+6,7}
Забайкальский край	30,2 ^{+0,6}	4	2	–	–	6 ⁰	5,8 ^{-0,3}
Карелия	30 ^{-1,7}	1	2	–	–	3 ⁻¹	5,6 ^{-1,5}
Брянская область	29,9 ^{+4,6}	3	3	1	–	7 ⁻⁵	40,8 ^{+29,6}
Кировская область	28,1 ^{-5,3}	2	4	–	–	6 ⁻²	8,4 ^{-33,2}
Тверская область	27,9 ^{+3,6}	8	2	2	–	12 ⁺¹	46,7 ^{+25,4}
Бурятия	27,8 ^{+0,2}	5	2	–	–	7 ⁺³	6,7 ^{-0,8}
Псковская область	26,6 ^{-0,1}	2	–	1	–	3 ⁻³	18,8 ⁺¹²
Ненецкий автономный округ	25,8 ^{-14,8}	–	–	–	–	–	–
Адыгея	25,8 ^{+6,4}	5	3	–	–	8 ⁻²	8,3 ⁻³
Смоленская область	25,6 ^{+1,2}	4	5	1	–	10 ⁺⁴	25,7 ^{+18,7}
Мордовия	23,8 ^{-1,7}	6	4	–	–	10 ⁻¹	13,9 ⁺⁴
Астраханская область	23,1 ^{-17,9}	4	5	–	–	9 ⁰	15,2 ⁻²
Кабардино-Балкария	22,9 ^{+4,6}	4	–	–	–	4 ⁺¹	3,2 ^{+0,2}
Магаданская область	22,3 ^{+7,6}	1	2	–	–	3 ⁺¹	4,7 ^{-4,4}
Марий Эл	21,2 ^{+6,5}	2	4	–	–	6 ⁰	6,9 ^{-1,9}
Орловская область	21,2 ^{-1,6}	–	4	–	–	4 ⁻¹	6,3 ^{+1,2}
Камчатский край	20,8 ^{-2,6}	5	3	–	–	8 ⁺⁶	8,4 ^{+4,3}
Курганская область	20,7 ^{+5,8}	5	4	–	–	9 ⁺²	9,3 ⁻⁴
Северная Осетия	17,6 ^{-1,4}	5	2	–	–	7 ⁺²	5,7 ^{+0,2}
Карачаево-Черкесия	17,3 ^{+0,9}	5	5	–	–	10 ⁺³	16,6 ^{+3,5}
Ингушетия	16,1 ^{+2,2}	4	3	–	–	7 ⁺⁴	18,1 ^{+13,9}
Хакасия	14,5 ^{-0,9}	3	3	–	–	6 ⁺¹	7,6 ^{+2,1}
Новгородская область	14,2 ^{-11,8}	3	3	–	–	6 ⁺³	13 ⁺⁸
Севастополь	13,7 ^{-3,5}	4	1	–	–	5 ⁺¹	4,4 ^{+2,1}
Костромская область	12,2 ^{+0,5}	2	4	–	–	6 ⁺⁴	8,7 ⁺⁶
Тува	11 ^{+4,6}	–	–	1	–	1 ⁰	16,4 ^{+13,9}
Еврейская автономная область	9,9 ^{-1,5}	–	–	–	–	–	–
Чукотский автономный округ	8,6 ^{+2,8}	–	1	–	–	1 ⁺¹	4,2 ^{+4,2}
Республика Алтай	8,5 ⁻¹	2	2	–	–	4 ⁰	4,1 ^{+1,1}
Калмыкия	7,2 ^{+0,7}	1	1	–	–	2 ⁻¹	3,8 ^{+1,4}

ММ — малые и микро (от 0,5 до 1 млрд руб.) КР — крупные (от 10 до 100 млрд руб.)
СР — средние (от 1 до 10 млрд руб.) СВ — сверхкрупные (от 100 млрд руб.)

* Объем строительных работ, выполненных хозяйственным способом на данной территории, в том числе строительными компаниями из других регионов.

Рисунок 8. Регионы-лидеры по количеству строительных компаний в 2019 году

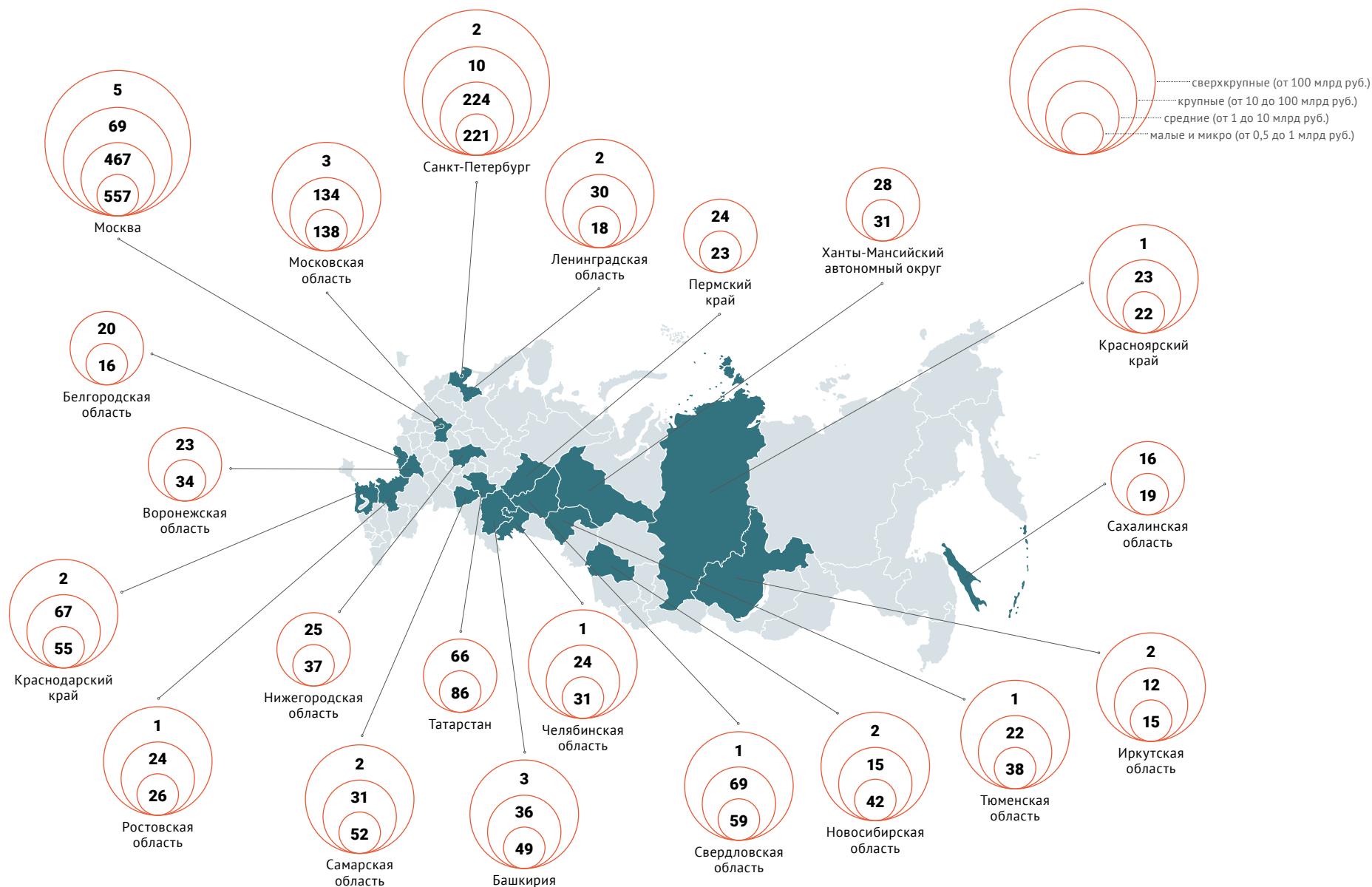
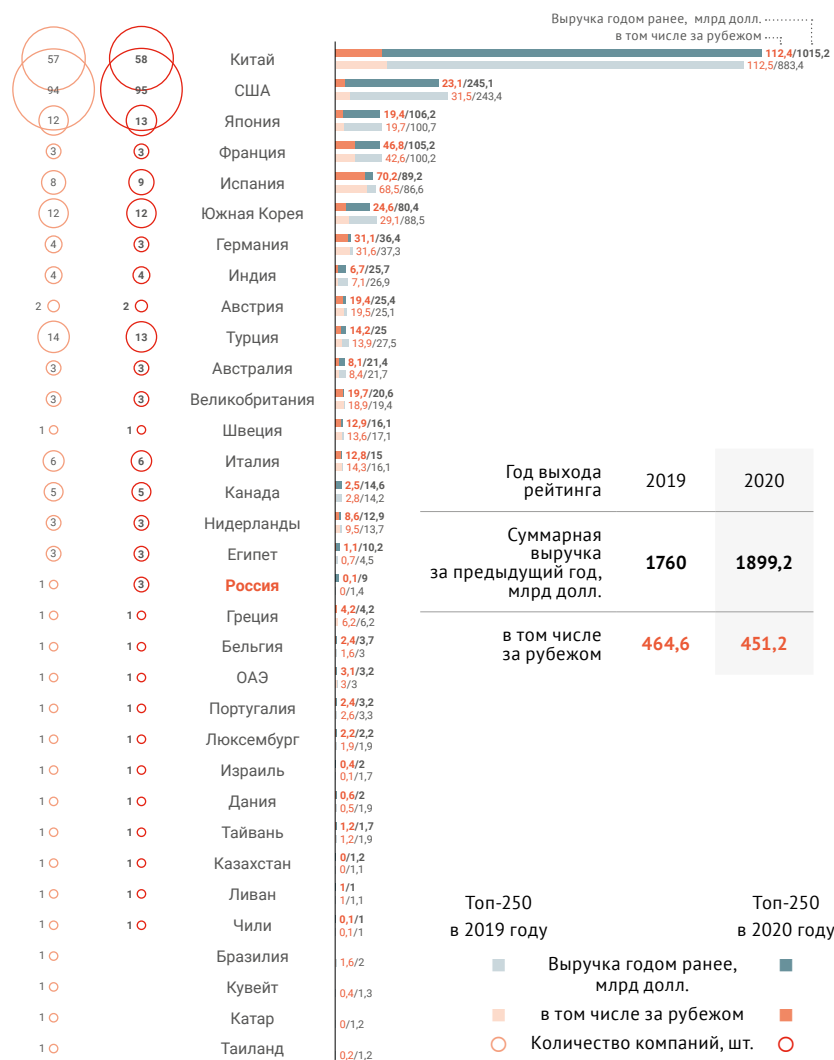


Рисунок 9. Распределение мировых подрядчиков рейтинга ENR топ-250 в 2019 и 2020 годах по выручке



Источник: ENR 2020 Top 250 Global Contractors (Engineering News-Record), анализ InfraOne Research

Как изменился топ-250 мировых подрядчиков по итогам 2019 года?

По данным рейтинга ENR, опубликованного в конце августа 2020 года, но учитывающего финансовые результаты отрасли за 2019 год, в составе лидеров отрасли не произошло значительных изменений. По количеству представленных компаний среди стран по-прежнему впереди США (95 организаций), а за ними следует Китай (58 компаний). Третье место делят Турция и Япония (по 13 шт.).

К особенностям рейтинга 2020 года можно отнести уменьшение числа представленных в нем государств и концентрацию выручки у оставшихся. В рейтинг ENR не попали представленные годом ранее компании из Бразилии, Кувейта, Катара и Таиланда. При этом в списке 250 крупнейших мировых подрядчиков стало на две компании из России больше, также по одной организации прибавилось от США, Китая, Японии и Испании.

Суммарная выручка топ-250 крупнейших мировых подрядчиков в 2019 году составила \$1,9 трлн, при этом порядка 24%, или \$451,2 млрд, пришлось на проекты, которые компании делали за пределами собственных стран. За год суммарная выручка топ-250 выросла на 8%, но объем средств, которые компании получали за пределами локального рынка, уменьшился на 2,9% по сравнению с 2018 годом (тогда он равнялся \$464,6 млрд).

Лидер по суммарному объему выручки — Китай: на 58 строительных компаний из этой страны пришлось 53,5% (или \$1 трлн) выручки топ-250 в 2019 году. Для китайских компаний иностранные рынки дают лишь около 11% выручки (\$112,4 млрд), но этот объем сопоставим, например, с четвертой частью доходов неазиатских подрядчиков.

Американские компании отстают с большим отрывом: на 95 организаций приходится \$245 млрд, причем доля средств, заработанных на иностранных рынках, не превышает 10%. По 6% доходов топ-250 подрядчиков у компаний из Японии и Франции. Интересно, что за рубежом японские компании (13 шт.) получают 20% своих доходов, а французские (в рейтинге их всего три) — почти 45%.

Хоть в рейтинге и много компаний из Турции (13 шт.), их выручка составляет лишь 1,3% от всего топ-250, или \$25 млрд. Но около 37% этих средств турецкие строители получают за счет иностранных контрактов.

В свежем рейтинге ENR Россия представлена компаниями НИПИГАЗ (96-е место), «Мосинжпроект» (122-е место) и «Велесстрой» (127-е). Год назад в рейтинг попал лишь «Велесстрой», находившийся на 165-й строчке. На три российских компании приходится суммарно 1% доходов топ-250, и все они зарабатывают на контрактах внутри страны.

На наш взгляд, российским компаниям из-за макроэкономических сложностей (а в некоторых случаях и санкций) в ближайшие четыре-пять лет будет затруднительно улучшать свое положение на иностранных рынках, но некоторое смещение деятельности в страны Азиатско-Тихоокеанского региона вполне вероятно. При этом мы ожидаем, что топ-250 мировых подрядчиков в ближайшие два-три года может пополниться и другими российскими компаниями.

Мы оценили взаимосвязь объема строительных работ и масштабов рынка подрядчиков со значениями индекса развития инфраструктуры – 2020 и ряда его составляющих: в частности, индекса развития энергетической инфраструктуры и субиндекса развития автодорог.

Как строители помогают развитию инфраструктуры

Масштабы локальных строительных рынков по-прежнему влияют на возможности регионов запускать отраслевые проекты и развивать инфраструктуру.

У регионов с большим масштабом строительного рынка, как правило, и более высокие индексы развития инфраструктуры, в том числе у них выше уровень развития автодорог и энергетики, чем у регионов с меньшим числом строительных компаний и выручкой отрасли. Транспортная и энергетическая сфера являются ключевыми для жизнеобеспечения населения и функционирования промышленности. Как правило, они же – самые капиталоемкие, что, в свою очередь, отражается на масштабах рынка.

Таблица 2. Сравнение строительных мощностей регионов и уровней развития их инфраструктуры

Объем работ на строительном рынке региона в 2019 году, млрд руб.	Количество регионов в категории	Регионы*	Средние по категории значения в 2020 году			Среднее число строительных компаний в 2019 году***	Среднее количество запущенных концессий**** в категории
			Интегрального индекса развития инфраструктуры**	Субиндекса развития автодорожной инфраструктуры	Индекса развития энергетической инфраструктуры		
более 400	3	Москва, Московская область, Санкт-Петербург	7,11	8,05	5,99	610	14
от 100 до 400	24	Ямало-Ненецкий автономный округ, Татарстан, Ханты-Мансийский автономный округ, Ленинградская область, Краснодарский край, Тюменская область, Башкирия, Свердловская область, Якутия, Нижегородская область, Иркутская область, Дагестан, Кемеровская область, Самарская область, Красноярский край, Крым, Новосибирская область, Ростовская область, Пермский край, Воронежская область, Белгородская область, Ставропольский край, Омская область, Оренбургская область	5,73	5,02	5,61	55-56	8
от 50 до 100	19	Вологодская область, Челябинская область, Приморский край, Амурская область, Тульская область, Курская область, Волгоградская область, Калининградская область, Липецкая область, Хабаровский край, Мурманская область, Саратовская область, Сахалинская область, Алтайский край, Архангельская область, Рязанская область, Томская область, Калужская область, Чечня	6,56	4,89	5,07	20-21	4
от 20 до 50	27	Владимирская область, Ивановская область, Ярославская область, Удмуртия, Пензенская область, Чувашия, Ульяновская область, Коми, Тамбовская область, Забайкальский край, Карелия, Брянская область, Кировская область, Тверская область, Бурятия, Псковская область, Ненецкий автономный округ, Адыгея, Смоленская область, Мордовия, Астраханская область, Кабардино-Балкария, Магаданская область, Марий Эл, Орловская область, Камчатский край, Курганская область	5,53	4,79	4,80	9-10	3
от 10 до 20	8	Северная Осетия, Карачаево-Черкесия, Ингушетия, Хакасия, Новгородская область, Севастополь, Костромская область, Тува	5,28	4,92	4,53	6	1
от 0 до 10	4	Еврейская автономная область, Чукотский автономный округ, Республика Алтай, Калмыкия	5,25	4,16	4,49	2-3	1

* Внутри каждой категории регионы расположены по мере убывания объемов строительного рынка.

** При оценке развития инфраструктуры учитывалось состояние транспортной, энергетической, социальной, коммунальной и телекоммуникационной отраслей.

*** Для анализа строительного рынка регионов брались местные компании с годовым оборотом более 100 млн руб.

**** Мы оценивали активность регионов в сегменте концессионных проектов (115-ФЗ) дороже 100 млн руб. на региональном и муниципальном уровнях (порядка 300 штук) в 2007–2019 годах. Данные по количеству проектов не исчерпывающие, но отражают ситуацию в целом и степень опытности регионов в применении инструментов ГЧП.

Развитие телекоммуникационной и коммунальной инфраструктуры меньше зависит от того, велика ли строительная отрасль в регионе, а социальной — практически не зависит.

Год назад значения индекса развития инфраструктуры выше среднероссийского уровня были характерны для регионов с ежегодным объемом строительных работ более 100 млрд руб. А по итогам 2019-го более развитыми, чем в среднем по стране, были субъекты, которые вкладывали в отрасль вдвое меньше: то есть свыше 50 млрд руб. На наш взгляд, такое снижение «проходного» объема работ могло быть связано с общим повышением уровня развития инфраструктуры в стране (она стала чуть равномернее развита по регионам) и укрупнением локальных рынков.

Если объем работ в регионе по итогам 2019 года был меньше 20 млрд руб., то и в развитии инфраструктуры он, вероятнее всего, отстает от большинства субъектов федерации, поскольку капиталоемкие отрасли не будут развивать и поддерживать на должном уровне.

Строительные мощности регионов связаны и с количеством заключаемых регионом концессионных соглашений: чем больше рынок, тем выше вероятность, что на нем будут чаще прибегать к такому инструменту. Компетенций участников и свободных средств начинает хватать не только на исполнение госзаказа и инвестиционных программ крупных компаний, но и на участие в более сложных формах сделок.

Мы полагаем, что масштабы строительного рынка будут ограничивать инфраструктурное развитие регионов и в следующие три-пять лет. Решение этого вопроса зависит не только от финансовых возможностей субъектов и местных инвесторов, но и от общих проблем, с которыми сталкивается строительная отрасль (сложности кредитования, низкая квалификация участников, крайне невысокая рентабельность и т.д.).

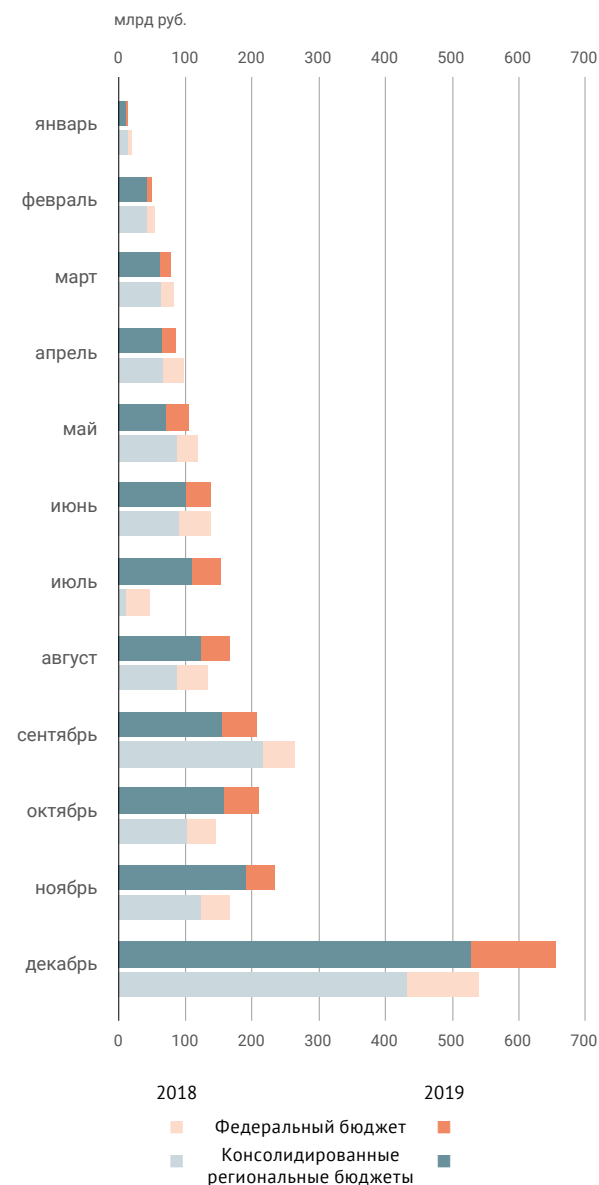
Ритмы финансирования стали другими?

Основным источником «загрузки» инфраструктурных строительных компаний являются госзакупки или закупки по 223-ФЗ. Но из-за позднего доведения бюджетных средств (преимущественно в последнем квартале года) компании традиционно не могут планировать свою нагрузку на срок, превышающий год-полтора.

Всего в инфраструктуру в 2019 году из бюджетов всех уровней, по нашей оценке, поступило 2,09 трлн руб., что на 297 млрд руб. больше, чем в 2018-м. Это было связано с запуском первых мероприятий нацпроектов, в том числе комплексного плана.

По итогам девяти месяцев 2020 года инфраструктурные расходы бюджетов всех уровней превысили 1,3 трлн руб., в прошлые годы такие объемы достигались лишь в ноябре-декабре. Мы полагаем, что такая ускоренная динамика была связана с необходимостью выполнения задач майского указа и возможным сокращением расходов регионов на эти цели в следующие годы.

Рисунок 10. Как осваивались бюджетные средства в сфере инфраструктуры в 2018–2019 годах



Источник: данные Казначейства

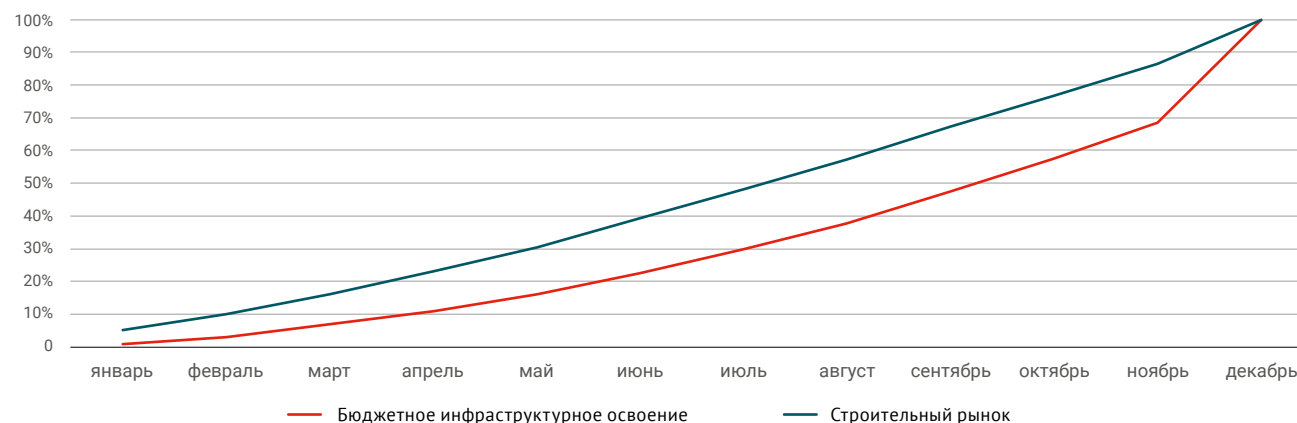
Традиционно в освоении бюджетных средств наблюдается некоторая сезонность: строительный рынок за первый квартал в среднем осваивает около 15% годового объема строительства, в то время как бюджетные траты только приближаются к 10%. Во втором и третьем кварталах строительному рынку удается освоить 23% и 28% от годового оборота соответственно. В бюджетных вложениях 15–20% осваивается во втором квартале, и еще около 25% – в третьем.

В итоге поступление почти половины бюджетных средств приходится на четвертый квартал: в 2019 году освоение в последние три месяца года составило 52,4% от годовых расходов, а годом ранее – чуть более 47%. Неравномерное доведение денежных средств в течение года может приводить к кассовым разрывам у подрядных организаций.

Условия авансирования, распространенные в отрасли при выполнении госконтрактов, чаще всего ограничивают первый платеж 30%, но для получения этой предварительной оплаты требуется предоставить встречное обеспечение (банковскую гарантию), что значительно сужает возможное количество исполнителей, особенно для крупных проектов. Другая опция – например, привлечение заемного финансирования, но оно остается дорогим для отраслевых организаций.

По нашему мнению, чтобы решить системную проблему с неравномерностью государственных расходов, необходимо изменение большого числа сложившихся бюрократических процедур и на это требуется не один год. Мы не ждем, что ситуация с неритмичностью бюджетного финансирования изменится в ближайшие два-три года. Даже если с этой проблемой начнут бороться, она может долго сохраняться на региональном уровне. Возможно, это приведет к тому, что контракты, по крайней мере касающиеся крупных проектов, будут чаще заключать на федеральном уровне.

Рисунок 11. Динамика вложений бюджета в инфраструктуру и расходов строительного сектора в 2019 году



Источник: данные Росстата, Казначейства, расчеты InfraOne Research

Куда исчезает рабочая сила?

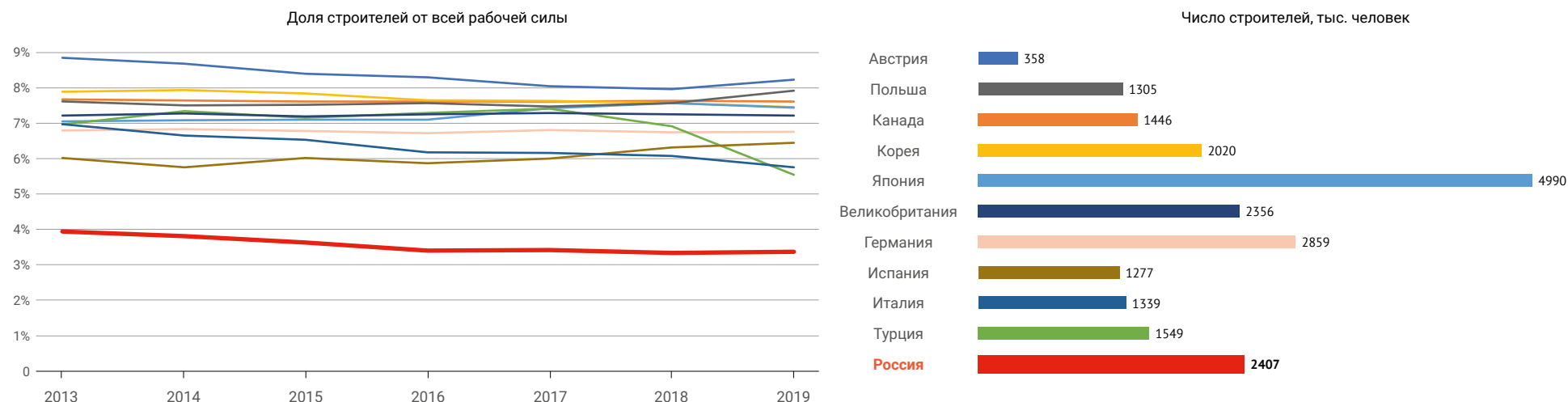
Доля занятых в строительстве от всей рабочей силы в стране за шесть лет снизилась с 3,96% до 3,35%, или почти на 419 тыс. человек. В 2019 году в отечественной строительной отрасли работало 2,4 млн человек (или 1,64% от численности населения России).

Для сравнения в Японии в строительстве занято 4,9 млн человек (3,95% от всех жителей страны). В Германии — около 2,9 млн человек (3,28%), в Великобритании — 2,4 млн (3,53%), в Польше — 1,31 млн (3,45%), в Испании — 1,27 млн (2,70%), а в Италии — 1,34 млн (2,22%) (см. рисунок 12).

Показатель работающих в отрасли учитывает наиболее квалифицированный пласт строителей: тех, кто трудится по найму либо сам владеет предприятием. А это означает, что в России за последние годы строительный рынок продолжает терять свой наиболее профессиональный слой. На наш взгляд, пока это скорее негативная тенденция, так как сокращение количества работников в отрасли не объясняется переходом к более технологичным решениям.

Если принять значение индекса производительности труда в 2012 году за 100% и отследить динамику этого показателя, то за последние семь лет в строительстве индекс снизился на 6,4%. При том что в сельском хозяйстве за этот период он вырос на треть, почти на 15% выросла производительность в секторе обрабатывающих производств, а в водоснабжении упала на 7,9%.

Рисунок 12. Доля занятых в строительстве от всей рабочей силы и число рабочих в отрасли в 2019 году по странам

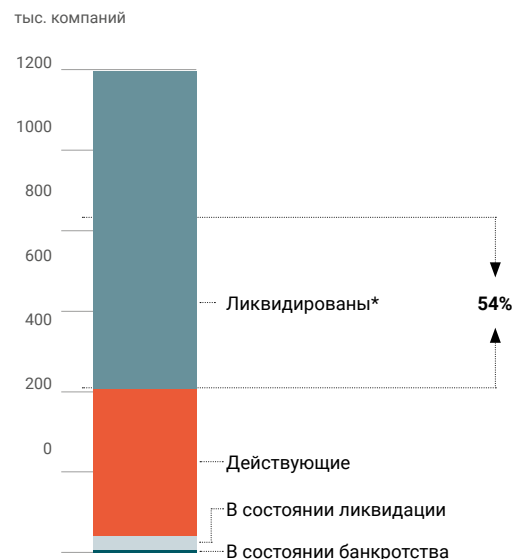


В то же время перед отраслью стоят новые вызовы, которые, с одной стороны, будут способствовать уменьшению количества необходимой рабочей силы, а с другой — требовать значительного роста производительности. Так, к 2037 году, по прогнозу The Economist, примерно 47% рабочих мест будет автоматизировано. На первый план выйдут, например, интегрирование IT-составляющей в конструкции зданий и объектов, внедрение датчиков для мониторинга состояния проекта, создание цифровых двойников, что приведет к возникновению спроса на высокотехнологичные и профессиональные кадры в строительстве (подробнее см. «Информация управляет строительством»).

Мы не ждем, что ситуация с квалифицированными кадрами и производительностью в строительстве коренным образом изменится в ближайшие два-три года. При этом в отдельных компаниях и при реализации конкретных проектов такие улучшения, в том числе более активное внедрение IT-технологий и роботизация, возможны уже сейчас.

Как строители покидают рынок

Рисунок 13. Рынок подрядчиков на 1 декабря 2020 года



* Из всех недействующих компаний около 54% были ликвидированы с 1 января 2015-го по 1 декабря 2020 года.

Источник: данные СПАРК

На 1 декабря 2020 года в системе СПАРК на разных стадиях существования числились 1,2 млн компаний с основным видом деятельности «Строительство». Всего 30,5% из них (368 тыс. компаний) были действующими, что на 5,3% меньше, чем в прошлом году.

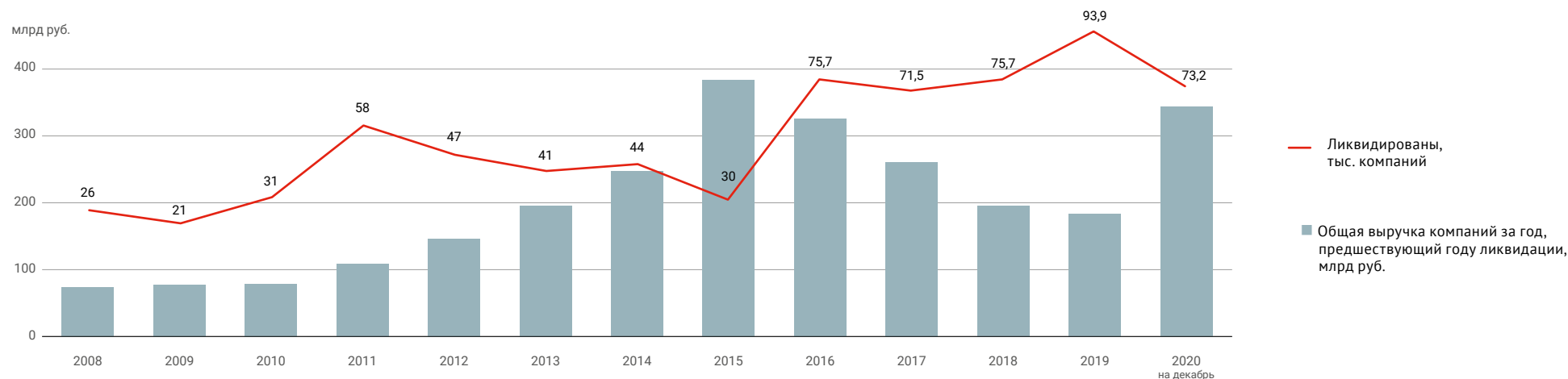
В состоянии ликвидации было 2,92% (34,4 тыс.) отраслевых компаний, на стадии банкротства — 0,6% (7,4 тыс. предприятий), суммарная выручка последних за 2019 год — 199 млрд руб. Год назад на стадии ликвидации было примерно то же количество компаний — 37 тыс., или около 3,4%, а на стадии банкротства — 4,4 тыс. предприятий, составлявших лишь 0,2% от общего количества строительных организаций.

За последние несколько десятилетий были ликвидированы более 785 тыс. строительных компаний. Причем на 2019 год пришелся пик ликвидаций в строительном сегменте: по данным СПАРК, с рынка ушли 93,9 тыс. компаний, что на 18,2 тыс. больше, чем годом ранее. То есть только за один год общее число покинувших рынок компаний выросло сразу на 12%.

Строительные компании прекращали деятельность и в 2020 году. Это тоже было связано с затяжным кризисом в этом сегменте. Из-за пандемии коронавируса правительство объявило о моратории на банкротство для компаний в наиболее пострадавших отраслях (авиаперевозки, спортивный, гостиничный бизнес и другие). Но строительная сфера в эту категорию не попала, и, на наш взгляд, замедления темпов ликвидации организаций в ближайшие пару лет не случится.

По данным системы СПАРК, в 2019 году закрылось почти 94 тыс. компаний, и, согласно отчетности, их совокупная выручка за предыдущий год не превысила 150 млрд руб. А за 11 месяцев 2020 года ликвидировано более 73 тыс. компаний (пока на 22% меньше, чем в 2019 году) с выручкой годом ранее в размере 344 млрд руб.

Рисунок 14. Динамика ликвидации строительных компаний в 2008–2020 годах



Источник: данные СПАРК

Для рынка строительства по-прежнему характерна такая тенденция, что небольшие игроки покидают рынок быстрее, чем регистрируются новые. Впрочем, усиления крупных игроков из-за этого тоже не происходит: количество компаний с выручкой от 10 до 50 млрд руб. сокращается, как и их суммарная выручка, а в сегмент сверхкрупных попадают лишь единичные компании (подробнее см. [«Какие компании попали в топ-170?»](#)).

В 2020 году намечилось небольшое послабление в регулировании некоторых строительных процессов: в том числе получения разрешения на строительство, изъятия земель и согласования проектных работ в отношении определенных инфраструктурных секторов и других направлений. Но без более гибких и быстрых изменений в регулировании строительной отрасли, реформы стандартов строительства и финансирования госзаказа, по нашей оценке, кризис на строительном рынке в ближайшие два-три года продолжится и, вероятно, даже усилится.

Экономические трудности 2020 года не сразу отразятся на работе строительных компаний — из-за традиционной «инерционности» отрасли. Но отложенный эффект может усугубить ее экономическое положение и загрузку в 2021–2022 годах.

Положительное влияние на строительный рынок может оказать продолжение финансирования мероприятий в рамках майского указа, однако и в этой части не исключено сокращение финансирования в ближайшие годы. Впрочем, без системных изменений в отрасли, эффект от дополнительных вложений тоже будет «косметическим». Мы полагаем, что улучшить положение дел компаний сектора могло бы более активное использование инструментов проектного финансирования, а со стороны властей — ставка на инфраструктурный «разогрев» экономики и начало реформирования отрасли.

II. КРУПНЕЙШИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОМПАНИИ РОССИИ

Как изменилось финансовое положение строительных компаний и групп, работающих на отечественном рынке, за год? Кто вошел в список крупнейших подрядчиков, а кто его покинул и почему?

Какие компании попали в топ-170?

Суммарная выручка 170 крупнейших компаний и групп по итогам 2019 года составила 3,63 трлн руб., что на 3,6%, или на 130 млрд руб., меньше, чем годом ранее.

За год заметно «упала» верхняя граница выручки организаций из топ-170: она составила 193,6 млрд руб., тогда как по итогам 2018-го равнялась 304,1 млрд руб. Вместе с тем нижняя граница, наоборот, «приподнялась» и теперь достигает почти 5 млрд руб. (в 2018-м — 4,2 млрд руб.).

Количественно сегменты компаний с годовой выручкой 50–100 млрд руб. и от 100 млрд руб. (последние мы относим к сверхкрупным) не изменились: в 2019-м там, как и годом ранее, оказалось девять и восемь организаций соответственно. В сегменте компаний с годовой выручкой 10–50 млрд руб. находится 62 организации: это на пять больше, чем на конец 2018-го. Рост случился за счет уменьшения числа строительных компаний с выручкой до 10 млрд руб.: их теперь 91 штука против 96 в конце 2018-го.

Сегмент сверхкрупных компаний оказался единственным в топ-170, где в 2019 году произошло падение суммарной выручки: она снизилась почти на 15%, или на 203 млрд руб., и составила 1,19 трлн руб., что близко к показателю 2017 года (1,13 трлн руб.). Во всех остальных сегментах суммарная выручка компаний росла, а наибольшее ее увеличение наблюдалось в сегменте с доходом 10–50 млрд руб.: на 3,2%, до 1,2 трлн руб.

Подрядчиков, работающих преимущественно с публичной инфраструктурой, за год стало на три больше: теперь это 108 компаний и групп. На них приходится более половины (54,2%) суммарной выручки топ-170 крупнейших строителей в 2019 году, или 1,96 трлн руб. (см. рисунок 15). Это на 71,5 млрд руб. больше, чем в прошлом году. Тогда «инфраструктурная» доля в топ-170 составляла 50,2%.

На рост выручки наиболее сильно повлияло появление новых игроков в сегменте социальной инфраструктуры (добавилось пять компаний, а выручка увеличилась на 59,6 млрд руб.), в сельском хозяйстве (здесь добавилось три компании, а совокупная выручка возросла на 34,4 млрд руб.).

Также в сегменте благоустройства стало на одну компанию больше, чем в прошлом году, а сфера выручила на 24,7 млрд руб. больше. Сокращение количества подрядчиков и их выручки наблюдалась в энергетической инфраструктуре и среди компаний широкого профиля, а в категории «информационные технологии» к концу 2019 года вообще не осталось ни одного «строителя» (их годовая выручка оказалась ниже уровня «отсечки»).

Доля наиболее капиталоемкой из инфраструктурных сфер в топ-170 крупнейших подрядчиков — транспортной — за год увеличилась: с 22% до 22,9%. Выручка 44 организаций этой сферы, попавших в рэнкинг, по итогам 2019-го составила 832,6 млрд руб. Хотя за год компаний стало на две больше, сама выручка выросла только на 3,4 млрд руб.

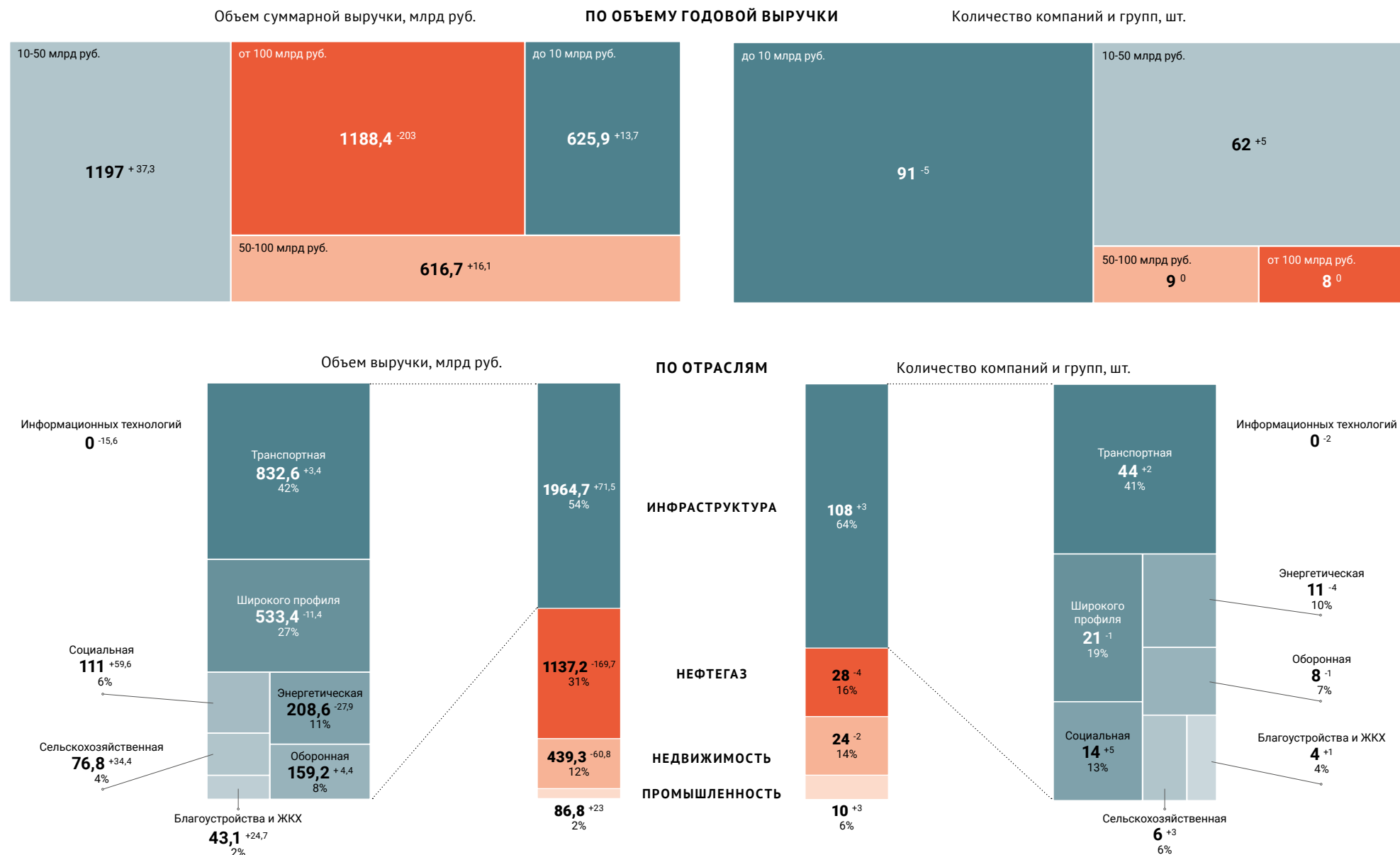
Что касается неинфраструктурных секторов, то выручка также выросла у промышленных строительных организаций: на 36%, до 86,8 млрд руб. Но это по-прежнему самый маленький профильный сектор в топ-170 подрядчиков как по доходам (на него приходится лишь 2,4% от всей выручки рэнкинга), так и по количеству компаний (10 штук).

Наиболее заметные изменения происходили в 2019 году в секторе строительных компаний, работающих с нефтегазовой инфраструктурой. Их число в топ-170 уменьшилось на четыре, до 28-ми, а выручка снизилась на 13%, до 1,14 трлн руб. Мы полагаем, что в 2020 году эта тенденция может укрепиться, поскольку из-за экономического кризиса многие отраслевые компании сокращали инвестиционные программы, и это могло повлиять на выручку представителей строительной отрасли.

Схожее падение в 2019 году наблюдалось также в секторе компаний, строящих недвижимость: их выручка упала на 12,1%, до 439,4 млрд руб., а число уменьшилось с 26-ти до 24-х. Но по итогам 2020-го не исключено, что показатели в секторе могут несколько исправиться, так как экономическое положение девелоперов на общем фоне было довольно стабильным, а сама отрасль демонстрировала подъем.

Мы полагаем, что в 2020-м и последующих годах «разрыв» между сверхкрупными компаниями и компаниями более мелких сегментов будет сокращаться. Во-первых, на рынке проектного финансирования наблюдается временное затишье с запуском капиталоемких инициатив, а, во-вторых, размеры государственных контрактов в публичной инфраструктуре снижаются, несмотря на то что мегапроекты в целом не исключены (подробнее см. [«Проекты в кризис, или между государством и частным инвестором»](#)). В то же время более мелкие проекты — в социальной и коммунальной отрасли — запускать не прекратили, и их реализация доступна даже относительно небольшим компаниям. Успешными в таких условиях могут стать игроки, сумевшие наладить эффективную и продуктивную работу, минимизировать затраты и внедряющие цифровые решения в свою деятельность.

Рисунок 15. Распределение топ-170 строительных компаний и групп по количеству, выручке и отраслям в 2019 году и динамика по сравнению с 2018 годом



Источник: данные СПАРК, компаний, анализ и расчеты InfraOne Research

Таблица 3. Крупнейшие строительные компании и группы компаний России

КАК МЫ СОСТАВЛЯЛИ ЭТУ ТАБЛИЦУ

Список компаний. Базой исследования стали данные о компаниях из СПАРК, для которых вид деятельности «Строительство» основной (ОКВЭД КДЕС ред. 2). Этот перечень мы проанализировали с точки зрения аффилированности и групповой принадлежности, а затем выделили наиболее крупные холдинги и связанные структуры.

У каждой компании из этого перечня мы проверили дочерние и аффилированные организации с выручкой более 100 млн руб. в 2019 году, которые занимаются строительством, архитектурой и девелопментом. В списке дочерних в соответствующей графе представлены только те компании, выручка которых за тот же период составила более 1 млрд руб.

Чтобы выявить строительные компании, у которых основной вид деятельности по какой-то причине другой, мы проанализировали также выгрузки компаний по кодам «операции с недвижимым имуществом» и «деятельность в области архитектуры и инженерно-технического проектирования».

Мы изучили сайты всех компаний и данные об их заказах в СПАРК, чтобы определить профиль деятельности подрядчика и отсеять тех, кто работает в смежных сферах (например, занимается обустройством месторождений). Перечень очищен от ошибок в статистике Росстата в тех случаях, когда выручка компании оказывалась непропорционально высокой по отношению к выплаченным налогам. Также мы опросили представителей компаний, данные по которым отсутствовали или были неполными.

Оценка выручки по группе. Консолидированная отчетность есть у минимального числа групп строительных компаний, для них в таблице указана соответствующая выручка. В остальных случаях мы изучали структуру деятельности группы и имевшихся контрактов с государством и госкомпаниями.

Если наибольший объем работ получает сначала головная компания, а затем передает дочерним на субподряд, в графе выручка мы указывали данные ее отчетности по РСБУ. В большинстве случаев у таких компаний платежи поставщикам и подрядчикам, согласно бухгалтерской отчетности, сопоставимы с выручкой.

Иногда связанные компании и компании группы работают относительно самостоятельно и независимо: в тех случаях, когда подряды были распределены равномерно, мы складывали их выручку, а если необходимо, корректировали сумму, применяя коэффициенты.

Для тех компаний, чья финансовая информация была недоступна, мы делали оценку, исходя из данных о портфеле проектов, в том числе госконтрактов.

Прочерк означает, что компании в конкретном году еще не существовало. Отсутствие информации о выручке или прибыли отмечено, как «н/д».

Информация, представленная в таблице, не является исчерпывающей, но отражает состояние рынка в целом.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 — строительные компании, которые не работают самостоятельно, а являются дочерними структурами крупных холдингов и монополий. Такие подрядчики обычно выполняют заказы материнских структур и не являются рыночными игроками, в том числе шесть компаний Минобороны.

Сектор

Для компаний широкого профиля сектор указан обобщенно:

Инфраструктура — компания работает более чем в трех секторах одновременно. Может включать транспортную, социальную, сельскохозяйственную, оборонную, ИТ-инфраструктуру, ЖКХ, благоустройство и энергетику.

Транспорт — компания работает над созданием инфраструктуры более чем в трех транспортных секторах одновременно. Может включать строительство автодорог, железные дороги, подземных сооружений, воздушной и водной инфраструктуры.

Недвижимость — компания работает как с коммерческой, так и с жилой недвижимостью.

Промышленность и нефтегаз — компания строит инфраструктуру для соответствующих секторов, не являющихся частью более крупных направлений.

№	Группа	Основная компания	Сектор	Регион регистрации основной компании	Выручка, млн руб.					Чистая прибыль в 2019 году, млн руб.	Источник
		Другие крупные строительные компании группы			2015	2016	2017	2018	2019		
1 ⁰	«Стройгазмонтаж»*	«Стройгазмонтаж»*	Нефтегазовая инфраструктура, транспортная инфраструктура	Москва			361 881			366	РСБУ
		«СГМ-Мост», «Ленгазспецстрой», «Краснодаргазстрой», ССК «Газрегион», «Нефтегазкомплектмонтаж», «Волгогаз»			279 546	276 434		304 103	193 610		
2 ⁺²	«Мосинжпроект»	«Мосинжпроект»	Инфраструктура	Москва						8478	РСБУ
		«Москапстрой», «Капстройпроект», «МИП-Строй №1», «МИП-Строй №2», Управление экспериментальной застройки, Московская инженерно-строительная компания, Институт «Мосинжпроект», «Моспроект-4», «Организатор», СП «Транстоннельстрой», Управление развития строительных технологий (УРСТ)			75 505	124 850	136 556	160 755	174 848		
3 ⁺²	Строительные компании «Газпрома»		Нефтегазовая инфраструктура, коммерческая недвижимость, инфраструктура							5301	Оценка
		«Центргаз», «Газпром Электрогаз», «Газпром Спецгазавтотранс», «Центргазтрубопроводстрой», «Гипрогазцентр», «Газпромпроектинжиниринг», «ГЭХ Теплостройпроект», «Газпром проектирование», «Межрегионгаз Технологии», «Газпроектинжиниринг», «Межрегионэнергострой», проектный институт СГНХП, «Мосэнергопроект», «Строительное управление Север», «Подводгазэнергосервис», «Оргтрубопроводсервис», «Экспофорум», «ГЭХ Инжиниринг», «Ижстройгаз», «Газремонт», СГК-1, ГСП-2 (бывшая СГК-2), ГСП-4, ГСП-5, ГСП-6, ГСП-7, «ГСП-ГСМ», «Газстройпром»			68 867	81 657	78 523	143 518	164 307		
4 ⁻¹	«Стройтранснефтегаз»**	«Стройтранснефтегаз»*	Нефтегазовая инфраструктура	Санкт-Петербург	188 342			186 530		5360	РСБУ
		«Стройтрансгаз Трубопроводстрой», «Энергомонтаж СК», «Стройтрансгаз Нефтегазмонтаж», «Стройтрансгаз Регион», «ГазАртСтрой», «СТНГ Восток»				120 844	153 189		164 179		
5 ⁻³	«Мостотрест»	«Мостотрест»	Транспортная инфраструктура	Москва			207 775	206 300		522	МСФО
		«Мостотрест-Сервис», «Автобан-Мостотрест-Сервис», Институт «Тюменьгражданпроект», ПИИ «Тюменьдорпроект», «Трансстроймеханизация», «Мостострой-11», «Мостострой-99»			143 200	175 200			142 559		

* Сообщалось о сделке с «Газпромом». На момент публикации обзора произошла лишь смена акционера.

** Сообщалось, что компанию планирует выкупить «Газпром». Официального подтверждения на момент публикации не было.

№	Группа	Основная компания	Сектор	Регион регистрации основной компании	Выручка, млн руб.					Чистая прибыль в 2019 году, млн руб.	Источник
		Другие крупные строительные компании группы			2015	2016	2017	2018	2019		
6 ⁺⁶	«Велесстрой»	«Велесстрой»	Нефтегазовая инфраструктура	Москва					129 315	5300	РСБУ
		«Велесстроймонтаж»			75 051	88 231	73 781	75 758			
7 ⁺¹	«РЖДстрой»	«РЖДстрой»	Железные дороги	Москва			119 886			197	РСБУ
					79 411	101 152	107 482		110 403		
8 ⁻¹	Renaissance		Коммерческая недвижимость, инфраструктура					136 157		4829	Оценка
		«Ренейссанс констракшн» (Москва), «Ренейссанс констракшн» (Санкт-Петербург), «Ренейссанс Хэви Индастрис»			68 078	68 864	89 117		109 176		
9 ⁺²	Строительные компании «Росатома»		Энергетика	Москва						-14493	Оценка
		«Трест Россэм», СМУ № 1, Инжиниринговая компания «АСЭ», Волгодонское монтажное управление, «Атомэнергопроект», «Оргэнергострой», «Атомтехэкспорт», «Никимт-Атомстрой», «Энергоспецмонтаж», «Новавинд», «Энергоремонт», «ОДЦ УГР», «Комплексный проект»			110 042	94 465	74 119	80 666	90 375		
10 ⁻¹	ВАД	ВАД	Автодороги	Вологодская область				81 704	89 677	6729	РСБУ
					28 261	36 649	55 387				
11 ⁺⁷	Maire Tecnimont	«МТ Россия»	Нефтегазовая инфраструктура	Москва					80 989	-1181	РСБУ
					507	3013	16 739	39 639			
12 ⁺⁵	ДСК «Автобан»	ДСК «Автобан»	Автодороги	Москва					70 258	6282	МСФО
		«Ханты-Мансийскдорстрой», СУ-905, СУ-909, СУ-910, СУ-911, СУ-925, СУ-926, СУ-967, Концессионная строительная компания № 1			29 900	43 800	40 088	51 249			
13 ⁺³	Crocus Group*	«Крокус»	Недвижимость, инфраструктура	Московская область					63 000	н/д	Оценка
		«Кротекс», «Билдэкспо», «Каширский молл»			31 600	39 700	44 600	52 000			

* По нашей оценке, строительный сегмент группы составляет около 45% выручки, т.е. порядка 28 млрд руб.

№	Группа	Основная компания	Сектор	Регион регистрации основной компании	Выручка, млн руб.					Чистая прибыль в 2019 году, млн руб.	Источник
		Другие крупные строительные компании группы			2015	2016	2017	2018	2019		
14 ⁻¹	«Главное управление обустройства войск»*	ГУОВ	Оборонная инфраструктура и специальные объекты	Москва			80 570			н/д	Оценка
		Главное управление жилищным фондом			39 863	61 924		67 859	60 000		
15 ⁺²²	«Салаватнефтехимремстрой»	«Салаватнефтехимремстрой»	Нефтегазовая инфраструктура	Башкирия	39 542	50 921			55 865	7611	Оценка
		«Нефтехимремстрой», «Завод строительных материалов и констукций», «Рэмэнергомонтаж»					38 940	39 100			
16 ⁻²	Строительные компании, аффилированные с «Таширом»	«Каскад-Энерго», «Стройстандарт», «Газстрой», «В-Макс Строй», «Нефтегазстрой», «Нефтьгазинвест», «Мегаполстрой», «Стинком-СП», ССК, «Евростройподряд», «Спецгазстрой», «Девелопер билдинг», «Ташир-Констракшн», «ИК Ташир», «Газойлтрейд», «Л-Ком», «ЯР. АРК», «Юнион групп», группа «Петро Эстейт», «Стройкомдизайн», «Таширстрой-Инвест», «Стройтекстиль», «СК-Менеджмент», «Газ Ойл Констракшн», «Шереметьевский бульвар», «Автокомбинат-23», «Калугаглавнабстрой», «СТИМ», «Каскад-Интеграция», «Сити Строй групп», «Каскад Инжиниринг»	Инфраструктура, недвижимость, нефтегазовая инфраструктура	Калужская область	46 632	42 533	57 772	55 206	53 938	9925	Оценка
17 ⁺²	Группа компаний 1520	ОСК 1520, УК БСМ, СМП № 5, «Мостотряд-47», «Мостоотряд-49», «Мостоотряд-55», «Энергомонтаж», «Форатек Энерготрансстрой», «Дорстрой», «Бамстроймеханизация», «Трансгеосервис», «СМП 810», «СМП-807», «Трансжелдорпроект», «Мостоотряд-50», «Желдорстрой», «МК-12», «ССК-19», «Спецситистрой»	Железные дороги	Москва	19 147	24 040	31 525	41 945	52 589	3048	Оценка
18 ⁺³	«Титан-2»	Концерн «Титан-2»	Инфраструктура	Москва					47 627	277	РСБУ
					29 999	36 399	34 218	37 699			

* Эти компании в большей степени специализируются на деятельности заказчика. Тем не менее в своих отчетных материалах компании указывают осуществление строительной деятельности и также имеют соответствующие коды.

№	Группа	Основная компания	Сектор	Регион регистрации основной компании	Выручка, млн руб.					Чистая прибыль в 2019 году, млн руб.	Источник
		Другие крупные строительные компании группы			2015	2016	2017	2018	2019		
19 ⁺⁵	ГВСУ по специальным объектам	ГВСУ по специальным объектам	Оборонная инфраструктура и специальные объекты	Амурская область	19 456	29 932	28 218	31 823	44 770	-2075	РСБУ
20 ⁺²¹	Монолитное строительное управление — 1	МСУ-1	Недвижимость, инфраструктура	Московская область	18 076	17 475	26 429	30 491	37 344	186	РСБУ
21 ⁺⁷	«Коксохиммонтаж»	Трест КХМ, КХМ-2, КХЭМ, «Промстроймонтаж»	Нефтегазовая инфраструктура, промышленная инфраструктура	Москва	20 666	29 540	28 914	27 533	36 806	377	РСБУ

№	Группа	Основная компания	Сектор	Регион регистрации основной компании	Выручка, млн руб.					Чистая прибыль в 2019 году, млн руб.	Источник
		Другие крупные строительные компании группы			2015	2016	2017	2018	2019		
22 ⁺¹¹	«Нова»	«Нова»	Нефтегазовая инфраструктура, автодороги	Самарская область						314	РСБУ
					12 742	10 320	13 111	25 255	34 877		
23 ⁻³	ТЭК «Мосэнерго»	ТЭК «Мосэнерго»	Инфраструктура	Москва			43 589			1678	Оценка
		«Трест Гидромонтаж», «Волгоградское монтажное управление Гидромонтаж» («ВдМУ Гидромонтаж»)			34 479	34 294		25 628	33 956		
24 ⁺⁸	Группа компаний «ЕКС»	ГК «ЕКС»	Инфраструктура	Московская область, Ярославская область						779	РСБУ
		ГК «ЕКС»			144	3692	17 713	26 005	33 407		

№	Группа	Основная компания	Сектор	Регион регистрации основной компании	Выручка, млн руб.					Чистая прибыль в 2019 году, млн руб.	Источник
		Другие крупные строительные компании группы			2015	2016	2017	2018	2019		
25 ⁺¹⁷	«Брянскагострой»	«Брянскагострой»	Сельско-хозяйственная инфраструктура	Брянская область					33 346	-1635	РСБУ
					9182	6497	12 997	19 926			
26 ⁺⁸⁴	«Глобалстрой-инжиниринг»	ГСИ	Нефтегазовая инфраструктура	Москва				35 390	32 785	-4501	Оценка
		«ГСИ-Гипрокаучук», «Стройкомплекс», «Старстрой», ГСИ Волгоградская фирма «Нефтезаводмонтаж», СМУ-4, «ГСИ-Волгонефтегазстрой», «ГСИ-Пермнефтегазстрой», «ГСИ-Нефтехиммонтаж», ГСИ СНЭМА, «Пермь-Глобалстройсервис», «ГСИ Юг-Строй», «ГСИ Сургутнефтехиммонтаж»			21 745	13 538	23 734				
27 ⁻⁴	«Газэнергосервис»	«Газэнергосервис»	Нефтегазовая инфраструктура	Москва				34 149	32 220	1397	РСБУ
		«Стройтек», «ГЭС-Север», «ГЭС-Урал»			25 626	21 833	29 728				
28 ⁻²	Строительные компании «Русгидро»		Энергетика	Москва				30 122	28 503	-864	Оценка
		«Гидроремонт-ВКК», «Чиркейгэсстрой», «Сахалинская энергетическая компания», «Нижне-Бурейская ГЭС», «Сахалинская ГРЭС-2», Институт «Гидропроект», «Ленгидропроект», «Малая Дмитровка», «Организатор строительства Богучанской ГЭС», «Организатор строительства Богучанского алюминиевого завода», «Усть-Среднекангэсстрой», «Мособлгидропроект», «Сулакский Гидрокаскад», УК «ГидроОГК», Хабаровская ремонтно-монтажная компания			23 822	26 331	21 991				

№	Группа	Основная компания	Сектор	Регион регистрации основной компании	Выручка, млн руб.					Чистая прибыль в 2019 году, млн руб.	Источник
		Другие крупные строительные компании группы			2015	2016	2017	2018	2019		
29 ⁺¹	«Стройтрансгаз»*	«Стройтрансгаз»	Инфраструктура	Москва	19 224	25 741	36 383	26 901	27 500	н/д	Оценка
		«Краснодарстройтрансгаз», «Дорожно-мостовое управление»									
30 ⁻²⁰	«Петон»	НИПИ НГ «Петон»	Нефтегазовая инфраструктура	Башкирия	1883	14 734	60 373	81 176	25 168	130	РСБУ
		«Петон констракшн», трест «Нефтепроводмонтаж»									
31 ⁺⁴	«Межрегионтрубопроводстрой»	МРТС, «МРТС Морские проекты», «Подводсибстрой», «Фертоинг»	Нефтегазовая инфраструктура	Москва	18 591	20 468	31 164	25 000	25 000	н/д	Оценка
32 ⁺¹²	«Трансинжстрой»	«Трансинжстрой»	Подземное строительство, транспортная инфраструктура	Москва	н/д	н/д	16 000	18 000	25 000	79	Оценка

* Компания не опубликовала отчетность за 2019 год. Также летом 2020 года сообщалось, что почти 20% компании приобрели новые акционеры, а в четвертом квартале сменился менеджмент.

№	Группа	Основная компания	Сектор	Регион регистрации основной компании	Выручка, млн руб.					Чистая прибыль в 2019 году, млн руб.	Источник
		Другие крупные строительные компании группы			2015	2016	2017	2018	2019		
33 ⁻²	«Мосметрострой»	«Мосметрострой»	Подземное строительство	Москва						-21039	РСБУ
		«Тоннель-2001», СМУ-1 Метростроя, СМУ-8 Метростроя, «СМС Метростроя», «ММС Интернэшнл», СМУ-6 Метростроя, СМУ-8 Метростроя, СМУ-9 Метростроя, СМУ-12 Мосметростроя, СМУ-24 Метростроя, Управление механизации Мосметростроя, Управление специальных работ Мосметростроя, «ТО-6 Метростроя», «Институт Инжпроект», СМУ-25 Метростроя			25 550	28 531	28 918	25 696	24 197		
34 ⁺⁵⁰	«Энерго-Строй»	«Энерго-Строй»	Коммерческая недвижимость, социальная инфраструктура, благоустройство	Санкт-Петербург						1640	РСБУ
					10 893	10 364	13 117	8713	24 118		
35 ⁺⁴	СК «Мост»	«УСК Мост»	Инфраструктура	Москва						-1570	Оценка
		СК «Мост-Восток», «Спецмост», УПТК СК «Мост», СК «Мост», Управление строительства «Бамтоннельстрой», СК «Мостотрест», «Строй-Трест»			19 316	21 308	23 558	35 798	23 314		
36 ⁺¹⁴	«Моспромстрой»	«Моспромстрой»	Недвижимость, инфраструктура	Москва						-518	РСБУ
					17 861	20 861	13 179	16 359	22 428		

№	Группа	Основная компания	Сектор	Регион регистрации основной компании	Выручка, млн руб.					Чистая прибыль в 2019 году, млн руб.	Источник
		Другие крупные строительные компании группы			2015	2016	2017	2018	2019		
37 ⁻¹	Корпорация АК «Электросевкавмонтаж»	Корпорация АК ЭСКМ	Энергетика	Краснодарский край	29 450	24 370	11 239	23 255	21 014	1804	РСБУ
38 ⁻⁹	Группа ВИС	ПФ «ВИС»	Инфраструктура	Ленинградская область	29 450	24 370	11 239	23 255	20 107	1133	МСФО
		«ВИС Сервис», Региональная концессионная компания, Первая концессионная корпорация, Сибирская концессионная компания, Четвертая концессионная компания, «Транстрой»									
39 ⁺⁶	«Ингеоком»	Объединение «Ингеоком»	Инфраструктура	Москва	22 000	н/д	21 100	17 800	19 553	188	Оценка
40 ⁺²⁸	«Интерстрой»	«Интерстрой»	Водная инфраструктура	Москва			8073	11 119	18 507	-88	РСБУ
					1551	3149					
41 ⁺²⁸	«Востокнефтезаводмонтаж»	АК ВНЗМ	Нефтегазовая инфраструктура	Башкирия		15 058	18 527		18 231	405	РСБУ
		УМФ-2 ВНЗМ			12 328			11 047			

№	Группа	Основная компания	Сектор	Регион регистрации основной компании	Выручка, млн руб.					Чистая прибыль в 2019 году, млн руб.	Источник
		Другие крупные строительные компании группы			2015	2016	2017	2018	2019		
42 ^{new}	«Стройкомплекс» (ООО)	«Стройкомплекс» (ООО)	Социальная инфраструктура	Крым	-	-	3147	10 409	18 054	2	РСБУ
43 ⁺³	«Эста констракшен»	«Эста констракшен»	Недвижимость, инфраструктура	Москва	13 857	12 486	19 367	17 357	17 391	92	РСБУ
44 ⁺⁵	Строительные компании «Норникеля»	Заполярная строительная компания, «Печенгастрой»	Промышленная инфраструктура	Красноярский край	27 958	34 442	24 925	22 327	16 898	-1651	Оценка
45 ⁺⁵²	«Уралстройнефть»	«Уралстройнефть»	Нефтегазовая инфраструктура	Москва	5612	12 178	23 776	22 327	16 847	274	РСБУ
		«Спецстройсервис»									
46 ^{new}	«СГМ-Мост»	«СГМ-Мост»*	Автодороги	Москва	2835	46 994	78 995	76 694	16 827	800	РСБУ

* Выделен из структуры «Стройгазмонтаж».

№	Группа	Основная компания	Сектор	Регион регистрации основной компании	Выручка, млн руб.					Чистая прибыль в 2019 году, млн руб.	Источник
		Другие крупные строительные компании группы			2015	2016	2017	2018	2019		
47 ⁻²⁵	ФОДД	ФОДД	Недвижимость, социальная инфраструктура	Москва			23 998			50	Оценка
		«ФОДД констракшн»				18 853		15 758	16 528		
48 ⁺³⁴	«Газэнергострой»	«Газэнергострой»	Нефтегазовая инфраструктура	ЯНАО					16 027	-302	РСБУ
					7305	5255	6019	8835			
49 ⁻⁹	«Интер РАО — инжиниринг»	«Интер РАО — инжиниринг»	Энергетика	Москва				20 774		-984	РСБУ
							11 175		15 636		
50 ⁻²³	«БОЭС констракшн»	«БОЭС констракшн»	Недвижимость	Москва				28 126		77	РСБУ
						18 601	21 593		15 398		
51 ⁺⁴⁴	ГВСУ № 4	ГВСУ № 4	Оборонная инфраструктура и особые объекты	Краснодарский край	14 598				15 356	155	РСБУ
						9376	9370	7902			
52 ⁺¹⁹	Дорожная строительная компания	Дорожная строительная компания	Автодороги, благоустройство	Тверская область			13 261		15 302	36	РСБУ
					8791	10 010		10 951			

№	Группа	Основная компания	Сектор	Регион регистрации основной компании	Выручка, млн руб.					Чистая прибыль в 2019 году, млн руб.	Источник
		Другие крупные строительные компании группы			2015	2016	2017	2018	2019		
53 ⁻⁶	Тюменское областное дорожно-эксплуатационное предприятие	Тюменское областное дорожно-эксплуатационное предприятие	Автодороги	Тюменская область			14 132	17 338	14 619	475	РСБУ
					7589	12 201					
54 ⁻⁶	«Промстрой групп»	«Промстрой групп»	Нефтегазовая инфраструктура, недвижимость	Москва			13 981	14 156	14 588	-13	Оценка
		«Промстрой»			9181	11 796					
55 ^{new}	«Строй техно инженеринг»	«Строй техно инженеринг»	Благоустройство	Москва					14 174	260	РСБУ
					861	1144	156	465			
56 ⁺³⁵	«Олимпситистрой»	«Олимпситистрой»	Инфраструктура	Москва					13 818	209	РСБУ
					4358	4182	6576	8125			
57 ^{new}	Группа «Эверест»	«Эверест», СК «Эверест»	Недвижимость	Москва					13 319	51	РСБУ
					1695	2835	3101	4997			
58 ^{new}	«Проект-девелопмент»		Промышленная инфраструктура	Свердловская область					13 258	156	РСБУ
					1430	7229	1277	8144			
59 ^{new}	СУ-111	СУ-111	Социальная инфраструктура, недвижимость, благоустройство	Москва				12 479	13 208	-184	РСБУ
					5638	3289	6494				
60 ⁺⁶	«Центродорстрой»	«Центродорстрой»	Транспортная инфраструктура	Москва			9820	11 296	13 103	46	РСБУ
					3399	4013					

№	Группа	Основная компания	Сектор	Регион регистрации основной компании	Выручка, млн руб.					Чистая прибыль в 2019 году, млн руб.	Источник
		Другие крупные строительные компании группы			2015	2016	2017	2018	2019		
61 ⁻¹⁸	«АРКС Груп Холдинг»*	ИФСК «АРКС»	Инфраструктура	Москва	48 610	53 131	38 871			82	Оценка
		«Кольцевая магистраль», «АРКС Инж», АРКС МТ						18 366	12 943		
62 ⁻²⁴	Московская инженерно-строительная компания	МИСК	Инфраструктура	Москва				22 287		163	РСБУ
					8005	12 777	15 825		12 537		
63 ⁺⁴²	ГВСУ № 8*	ГВСУ № 8	Оборонная инфраструктура и особые объекты	Удмуртия	18 165					4	РСБУ
						13 068	7531	6960	12 307		
64 ⁻¹¹	«Ант Япы»	«Ант Япы»	Недвижимость	Москва				15 061		242	РСБУ
		«Стеллар Констракшн»			185	1496	9736		12 263		
65 ⁺⁸	Асфальтобетонный завод № 1		Транспортная инфраструктура	Санкт-Петербург						144	Оценка
		«АБЗ-Дорстрой», ДСК «АБЗ-Дорстрой», «Экодор»			7881	11 720	11 153	10 708	12 108		
66 ⁻⁶	Сварочно-монтажный трест	Сварочно-монтажный трест	Нефтегазовая инфраструктура	Москва	16 704	14 465		13 549		104	РСБУ
							4859		12 108		
67 ⁻⁶	«Нивастрой»	«Нивастрой»	Сельско-хозяйственная инфраструктура	Калужская область				13 018		-174	РСБУ
					767	2790	5242		12 024		

* В 2020 году прекратило деятельность при присоединении к ГВСУ № 4.

№	Группа	Основная компания	Сектор	Регион регистрации основной компании	Выручка, млн руб.					Чистая прибыль в 2019 году, млн руб.	Источник
		Другие крупные строительные компании группы			2015	2016	2017	2018	2019		
68 ⁻¹⁰	«Промфинстрой»	«Промфинстрой»	Нефтегазовая инфраструктура	Москва			13 981	14 156		39	РСБУ
		Московское монтажное управление специализированное			9181	11 796			11 694		
69 ⁺³	«Техстрой»	«Техстрой»	Недвижимость и капитальный ремонт	Москва				10 531	11 480	49	РСБУ
					118	2292	6053				
70 ⁺³⁸	«Ямалтрансстрой»	«Ямалтрансстрой»	Железные дороги	ЯНАО					11 410	158	РСБУ
					1413	5704	6849	6920			
71 ^{new}	«Политехстрой»		Социальная инфраструктура, жилая недвижимость	Москва					11 290	462	РСБУ
					892	661	150	602			
72 ⁺¹⁴	«Труд»	«Труд»	Инфраструктура	Иркутская область					11 286	148	РСБУ
					5569	6905	7973	8631			
73 ⁻¹⁷	ГВСУ №14*	ГВСУ №14	Оборонная инфраструктура и особые объекты	Москва	79 249					-18832	РСБУ
						56 978	38 090				
74 ⁺⁵	«Новосибирскавтодор»	«Новосибирскавтодор»	Автодороги	Новосибирская область					10 743	414	РСБУ
		«Енисейавтодор», «Уралавтодор»			7153	7613	9968	9290			
75 ^{new}	Gildemeister LSG Solar Rus	«Гильдемайстер ЛСГ Солар Рус»	Энергетика	Москва					10 711	293	РСБУ
					-	-	396	4969			
76 ^{new}	«Автоинжиниринг»	«Автоинжиниринг»	Автодороги	Самарская область					10 469	104	РСБУ
		«Строймонтажкомплект», ДЭП №139			1904	4235	5208	8705			

* В 2020 году компании находится в процессе реорганизации в форме присоединения к ней ГВСУ №15 и ГВСУ №7.

№	Группа	Основная компания	Сектор	Регион регистрации основной компании	Выручка, млн руб.					Чистая прибыль в 2019 году, млн руб.	Источник
		Другие крупные строительные компании группы			2015	2016	2017	2018	2019		
77 ⁺¹⁵	Pridex Group	«Прайдекс констракшн»	Коммерческая недвижимость	Москва				8081	10 240	990	РСБУ
					1183	3899	5246				
78 ^{new}	Группа компаний АТГ	СМУ № 7, «Техбурсервис», «Гольфстрим»	Промышленная инфраструктура, автодороги	Москва				7612	10 180	440	Оценка
					634	2928	4416				
79 ⁺⁴⁸	«Союз Автодор» (ранее ДСУ-1)	«Союз Автодор»	Автодороги	Ивановская область				6418	10 176	174	РСБУ
		ДСУ-1, ДЭП № 7, ДЭП № 33			2565	2630	3777				
80 ^{new}	«Нижнеангарсктрансстрой»	НАТС	Автодороги	Москва				7183	9979	15	РСБУ
					217	91	1051				
81 ⁰	НПП «Стройтек»	НПП «Стройтек»	Недвижимость	Свердловская область			8843	9108	9786	420	РСБУ
		«Екб-Монтажстрой», «Екб-Жилстрой», СК «Стройтек»			5101	4214					
82 ⁺³³	«Евракор»	«Евракор»	Промышленная инфраструктура, социальная инфраструктура, энергетика	Москва	21 851	19 193				268	РСБУ
							11 189	6357	9562		
83 ⁻⁶	Строительная компания «ЮВ и С»	СК «ЮВ и С»	Автодороги, благоустройство	Московская область				9379	9538	166	РСБУ
					4467	4697	7307				

№	Группа	Основная компания	Сектор	Регион регистрации основной компании	Выручка, млн руб.					Чистая прибыль в 2019 году, млн руб.	Источник
		Другие крупные строительные компании группы			2015	2016	2017	2018	2019		
84 ⁻⁵⁹	«Спецтрансстрой»*	«Спецтрансстрой»	Железные дороги	Москва				30 588		-6715	Оценка
		УК ТЮС, «Спецтрансразвитие», ТЮС-МКС, «ТЮС-Путь», ТЮС-СМП-608, ТЮС-СЦБ, ТЮС-МК-105			26 247	26 492	27 176		9376		
85 ^{new}	Группа «Спецнефтетранс»	«Дорстройсервис»	Автодороги	Москва				8231	9343	130	РСБУ
		«Дорос», «Транс-Строй», «Ремдормаш», «Нефтедорстрой», «Дорстройсервис»			4370	4472	6047				
86 ⁺⁸	«Газремонтресурс»		Нефтегазовая инфраструктура	Москва	8320		7823	8010	9245	503	Оценка
		Специализированное ремонтно-строительное предприятие-4, «Газремонтресурс-Астрахань»				4605					
87 ⁺⁸¹	«Автотрасса»	«Автотрасса»	Автодороги	Саратовская область					9242	360	РСБУ
		«Автотрасса», «Волгоградстрой», «Автобан»			2277	2426	3433	6379			
88 ⁻²⁶	Специализированное управление № 2	Специализированное управление № 2	Нефтегазовая инфраструктура	Московская область	14 635	12 811		13 014		-2617	РСБУ
							6091		9058		
89 ⁻¹³	«Русконтрактор»	«Русконтрактор»	Сельско-хозяйственная инфраструктура	Московская область				9411	8878	1553	РСБУ
					3533	2846	7253				

* До 2016 года указана выручка «Трансжостроя», сделку по приобретению которого завершили в конце 2016-го — начале 2017 года. До 2016 года выручка «Спецтрансстрой» была менее 1 млрд руб.

№	Группа	Основная компания	Сектор	Регион регистрации основной компании	Выручка, млн руб.					Чистая прибыль в 2019 году, млн руб.	Источник
		Другие крупные строительные компании группы			2015	2016	2017	2018	2019		
90 ⁺²¹	«ИБТ»	«ИБТ»	Подземное строительство	Москва				6692	8857	250	РСБУ
					2704	2737	2790				
91 ⁻⁵⁷	«Метрострой»*	«Метрострой»	Подземное строительство	Санкт-Петербург			31 920			-5088	РСБУ
					21 775	24 449		25 205	8850		
92 ⁺⁹	«Башкиравтодор»	«Башкиравтодор»	Автодороги	Башкирия		8488	8336		8835	-578	РСБУ
					7065			7167			
93 ^{new}	«Стройэнергоком»	«Стройэнергоком»	Энергетика	Московская область				5139	8724	739	РСБУ
					1324	1101	2311				
94 ⁺⁹	ПО «Росдорстрой»	ПО «Росдорстрой»	Автодороги	Новгородская область			7976		8718	669	РСБУ
					4068	6220		7075			
95 ⁻¹²	«Монтажтехстрой»	«Монтажтехстрой»	Нефтегазовая инфраструктура	Краснодарский край			9722			38	РСБУ
					3402	6149		8771	8610		

* В 2020 году правительство Санкт-Петербурга реструктурирует организацию, находящуюся в предбанкротном состоянии совместно с Банком ВТБ.

№	Группа	Основная компания	Сектор	Регион регистрации основной компании	Выручка, млн руб.					Чистая прибыль в 2019 году, млн руб.	Источник
		Другие крупные строительные компании группы			2015	2016	2017	2018	2019		
96 ⁻⁹⁰	«Стройгазконсалтинг»*	«Стройгазконсалтинг»	Нефтегазовая инфраструктура, транспортная инфраструктура	Санкт-Петербург		153 019	153 789	144 162		-2778	РСБУ
					40 121				8537		
97 ⁻⁸²	Rizzani de Eccher	Филиал АО «Риццани Де Эккер С.П. А.»	Недвижимость, социальная инфраструктура	Москва		22 506	22 883	23 392		н/д	Данные компании
		Rizzani de Eccher**			12 430				8529		
98 ⁻⁴⁷	ЦИУС ЕЭС («Россети»)	ЦИУС ЕЭС	Энергетика	Москва		24 594	25 079			-845	РСБУ
					8538			15 220	8440		
99 ⁺¹⁴	«Татавтодор»	«Татавтодор»	Автодороги	Татарстан					8417	428	РСБУ
					5576	7101	6217	6411			
100 ^{new}	Группа компаний «Астра»		Социальная инфраструктура, недвижимость	Свердловская область					8385	42	Оценка
		«Астрастройинвест», «Астрастройкомплекс», «Астратехстрой»			6026			6022			
101 ⁺⁸⁵	«Оргнефтехим-холдинг»	«Оргнефтехим-холдинг»	Нефтегазовая инфраструктура	Москва					8131	708	РСБУ
					1519	2026	5302	3229			

* В 2019 году компания провела сделку по продаже активов ГК «Сфера» (СГК-1, СГК-2, СГК-5, СГК-7, «СГК-механизация») «Газстройпрому».

** Выручка в России и СНГ по средневзвешенному курсу евро за год.

№	Группа	Основная компания	Сектор	Регион регистрации основной компании	Выручка, млн руб.					Чистая прибыль в 2019 году, млн руб.	Источник
		Другие крупные строительные компании группы			2015	2016	2017	2018	2019		
102 ⁺³⁹	«СиАрСиСи Рус»	«СиАрСиСи Рус»	Железные дороги, метро	Москва	-	-	360	4085	8055	23	РСБУ
103 ⁻³	Строительная компания «Бриз»	Строительная компания «Бриз»	Коммерческая недвижимость	Санкт-Петербург	6187	6646	6353	7276	8009	4881	РСБУ
104 ⁻¹⁷	СМУ-161	СМУ-161	Недвижимость, инфраструктура	Московская область	988	1758	1868	8628	7986	52	РСБУ
105 ⁺¹⁹	«Альфа строй»	«Альфа строй»	Недвижимость, инфраструктура	Свердловская область	1495	2569	5354	6101	7959	84	РСБУ
106 ^{new}	«Урал-Сервис-Групп»	«Урал-Сервис-Групп»	Автодороги	Челябинская область	4	н/д	н/д	н/д	7829	151	РСБУ
107 ^{new}	«Старком»	«Старком»	Сельско-хозяйственная инфраструктура	Санкт-Петербург	556	28	399	4430	7815	0	РСБУ
108 ⁻⁵⁴	«Уралмостострой»	«Уралмостострой»	Автодороги, железные дороги	Челябинская область	7499	12 492	15 316	15 002		61	Оценка
		«Южуралмост»							7807		

№	Группа	Основная компания	Сектор	Регион регистрации основной компании	Выручка, млн руб.					Чистая прибыль в 2019 году, млн руб.	Источник
		Другие крупные строительные компании группы			2015	2016	2017	2018	2019		
109 ⁺³	«Донаэрострой»	«Донаэрострой»	Транспортная инфраструктура	Ростовская область	10 675	6871	10 946	6455	7486	920	РСБУ
110 ^{new}	«Тамбовстрой»	«Тамбовстрой»	Сельско-хозяйственная инфраструктура	Тамбовская область	-	-	1715	4300	7482	11	РСБУ
111 ⁺⁹	«Волгатрансстрой»	«Волгатрансстрой»	Недвижимость, инфраструктура	Самарская область	6024	9856	11 604	6033	7379	845	Оценка
		«ВТС-Метро», «Волгатрансстрой-Метро», «ВТС-П», «ВТС-9», «БСК-СПб»									
112 ^{new}	СК «Строитель»	СК «Строитель»	Сельско-хозяйственная инфраструктура	Москва	-	-	12	2979	7224	28	РСБУ
113 ^{new}	ГК «315 УНР»	ГК «315 УНР»	Инфраструктура, жилая недвижимость	Москва	н/д	н/д	н/д	8210	7169	141	РСБУ
114 ⁻⁴⁰	Уральская энергетическая строительная компания	УЭСК	Энергетика	Свердловская область	2326	3905	10 210	10 091	7109	67	РСБУ
115 ^{new}	«УГМК-Холдинг»	«Инженерно-строительный центр УГМК»	Промышленная инфраструктура, городской транспорт	Свердловская область	1305	2556	2181	4013	7048	104	РСБУ
116 ⁺⁸³	«Лимакмарашстрой»	«Лимакмарашстрой»	Воздушная инфраструктура	Нижегородская область	833	4793	6849	2141	7045	18	РСБУ

№	Группа	Основная компания	Сектор	Регион регистрации основной компании	Выручка, млн руб.					Чистая прибыль в 2019 году, млн руб.	Источник
		Другие крупные строительные компании группы			2015	2016	2017	2018	2019		
117 ⁻²⁴	«Бамстройпуть»	«Бамстройпуть»	Социальная инфраструктура, железные дороги	Москва		20 576				0,6	РСБУ
					15 422		7343	8065	7040		
118 ^{new}	«Технострой»	«Технострой»	Автодороги	Санкт-Петербург				7797		140	РСБУ
					-	-	н/д		7002		
119 ⁺³⁸	«Стэп»	«Стэп»	Недвижимость, промышленная инфраструктура	Санкт-Петербург					6836	756	РСБУ
					1765	2057	4738	4782			
120 ⁺¹⁸	«Паркнефть»	«Паркнефть»	Нефтегазовая инфраструктура	Московская область						229	РСБУ
					8395	6993	7533	5322	6715		
121 ⁺³⁵	ЭСК «Энергомост»	ЭСК «Энергомост»	Энергетика	Свердловская область					6710	144	РСБУ
					1658	2615	3218	4835			
122 ^{new}	«Сфера»	«Сфера»	Промышленная инфраструктура, недвижимость, энергетика	Тульская область					6698	804	РСБУ
					1681	1725	1507	4340			
123 ⁺³⁸	«Полюс Строй» («Полюс Золото»)	«Полюс Строй»	Промышленная инфраструктура	Красноярский край						-1505	РСБУ
					6547	7171	5454	4617	6623		

№	Группа	Основная компания	Сектор	Регион регистрации основной компании	Выручка, млн руб.					Чистая прибыль в 2019 году, млн руб.	Источник
		Другие крупные строительные компании группы			2015	2016	2017	2018	2019		
124 ⁺⁷²	«Горка»	«Горка»	Инфраструктура	Москва				15 926		-2457	Оценка
		«Строй-Альянс», «Горка Инжиниринг», «НВК-Холдинг»					9747		6616		
					1757	2857					
125 ⁻⁸	«Гидрострой»	«Гидрострой»	Социальная инфраструктура, рыбохозяйство	Сахалинская область				6320	6589	1314	РСБУ
					4220	4870	4338				
126 ^{new}	«Ромекс Групп»	«Ромекс-Кубань», «Ромекс Девелопмент», «Ромекс-Кубань ЮГ», «Сочи Девелопмент»	Недвижимость, инфраструктура	Краснодарский край					6425	368	РСБУ
					3276	3125	4186	4367			
127 ^{new}	«Энергетическое строительство»	«Энергетическое строительство»	Социальная инфраструктура, энергетика	Санкт-Петербург				7934		460	РСБУ
									6378		
					2389	4054	3906				
128 ^{new}	«Город»	«Город»	Автодороги	Москва					6332	95	РСБУ
					н/д	н/д	н/д				
								1007			
129 ⁺⁴⁰	«Магnum»	«Магnum»	Спортивная инфраструктура	Московская область					6311	37	РСБУ
								4333			
					2687	3000	2811				
130 ⁺⁷	«Асфальт»	«Асфальт»	Автодороги	Амурская область			6202	5356	6278	114	РСБУ
						4290					
					2705						
131 ⁺³⁹	«Стройсервис»	«Стройсервис»	Автодороги	Омская область					6262	858	РСБУ
								4258			
					3119	3968	3240				

№	Группа	Основная компания	Сектор	Регион регистрации основной компании	Выручка, млн руб.					Чистая прибыль в 2019 году, млн руб.	Источник
		Другие крупные строительные компании группы			2015	2016	2017	2018	2019		
132 ^{new}	«Сварго групп»	«Сварго групп»	Недвижимость	Москва				6056	6260	83	РСБУ
					3568	3935	3983				
133 ⁻⁴³	«Техноспецстрой»	«Техноспецстрой»	Нефтегазовая инфраструктура, инфраструктура	Тюменская область			9333	8296		-1564	Оценка
		СК «Рустрест»				4903			6125		
					970						
134 ⁻⁵⁹	«Проконс»	«Проконс»	Коммерческая недвижимость	Московская область				9588		1083	РСБУ
					5335	7758	8056		6093		
135 ^{new}	«Неон»	«Неон»	Инфраструктура	Ингушетия					6093	279	РСБУ
					1153	590	2414	1870			
136 ^{new}	«Евростройхолдинг+»	«Евростройхолдинг+»	Социальная инфраструктура, благоустройство	Татарстан				7218		109	РСБУ
					1260	3904	3047		6084		
137 ⁻⁶⁷	Строительные компании «Еврохима»	«Новомосковск-ремстройсервис», «Еврохим-Проект», «НевРСС», «Еврохим-Волгакалий»	Промышленная инфраструктура	Москва			11 848	11 113		-959	Оценка
					7891	8834			6044		
138 ⁺²⁶	ИСК «Кубанское»	Инвестиционно-строительная компания «Кубанское»	Инфраструктура	Карачаево-Черкессия				4482	6037	236	РСБУ
					3512	3455	3151				
139 ⁻⁵⁴	«Энергосеть»	«Энергосеть»	Энергетика, инфраструктура	Московская область			8924	9958		163	РСБУ
		«НПК Химстройэнерго»			3323	4009			6004		

№	Группа	Основная компания	Сектор	Регион регистрации основной компании	Выручка, млн руб.					Чистая прибыль в 2019 году, млн руб.	Источник
		Другие крупные строительные компании группы			2015	2016	2017	2018	2019		
140 ⁺⁴²	«Стройпроектсервис»	«Стройпроектсервис»	Инфраструктура	Иркутская область			6069		5970	164	РСБУ
					2708	3951		3430			
141 ^{new}	«Монотек строй»	«Монотек строй»	Социальная инфраструктура	Москва	-				5916	628	РСБУ
						51	387	1462			
142 ^{new}	«Атомстройрезерв»	«Атомстройрезерв»	Недвижимость, инфраструктура	Нижегородская область				4581	5829	4	РСБУ
					589	2214	2381				
143 ⁻⁶⁵	ПСО «Казань»	ПСО «Казань»	Инфраструктура	Татарстан, ХМАО			15 294			0,17	РСБУ
		СК «Татдорстрой»			7896	13 256		9312	5819		
144 ^{new}	«Артстройтехнология»	«Артстройтехнология»	Социальная инфраструктура, коммунальная инфраструктура	Москва					5793	35	РСБУ
					883	1026	2288	2226			
145 ⁺⁵⁰	«Юникс»	«Юникс»	Нефтегазовая инфраструктура	Ленинградская область	9101	8631				93	РСБУ
							6144		5736		
146 ^{new}	«СМУ-Донстрой»	«СМУ-Донстрой»	Автодороги	Ростовская область					5654	55	РСБУ
					2350	2161	2827	3721			
147 ^{new}	«Нижевартонскдорсервис»	«Нижевартонскдорсервис»	Автодороги	Тюменская область					5620	479	РСБУ
					2193	1977	2917	3485			
148 ⁻³	«Трест Магнитострой»	«Трест Магнитострой»	Социальная инфраструктура, жилая недвижимость	Челябинская область				5082	5572	26	РСБУ
					2518	1574	3169				

№	Группа	Основная компания	Сектор	Регион регистрации основной компании	Выручка, млн руб.					Чистая прибыль в 2019 году, млн руб.	Источник
		Другие крупные строительные компании группы			2015	2016	2017	2018	2019		
149 ⁻⁵¹	ГВСУ № 7*	ГВСУ № 7	Оборонная инфраструктура и особые объекты, автодороги	Москва	18 547					-49	РСБУ
						9831	8705	7416	5531		
150 ^{new}	«Мордрага»	«Мордрага»	Промышленная инфраструктура	Санкт-Петербург	14 191					191	РСБУ
						4189	865	3851	5524		
151 ⁻⁴⁴	Проектно-строительное объединение №13	Проектно-строительное объединение №13	Недвижимость, промышленная инфраструктура	Московская область			6052	6930		52	РСБУ
					4780	3779			5528		
152 ^{new}	«Ленмонтаж»	«Ленмонтаж»	Инфраструктура	Ленинградская область					5460	103	РСБУ
					3740	3190	3124	3271			
153 ^{new}	«Мегалайн»	«Мегалайн»	Инфраструктура	Санкт-Петербург			4555		5430	71	РСБУ
					2721	3605		3711			
154 ⁻²⁹	ПСК «Возрождение»	ПО «Возрождение»	Автодороги, благоустройство	Санкт-Петербург			5387	6050	5419	20	РСБУ
					2392	4268					
155 ⁻⁷	«Роуд Групп»	«Роуд Групп»	Автодороги	Московская область				5003	5364	546	РСБУ
					1821	2167	3008				
156 ⁻⁵⁷	Объединенная энергостроительная корпорация	ОЭК	Энергетика	Москва	11 602	11 437				14	РСБУ
							5461	7311	5338		
157 ^{new}	«Южтехмонтаж»	«Южтехмонтаж»	Социальная инфраструктура, промышленная инфраструктура	Ростовская область					5291	181	РСБУ
					3015	2352	3078	3477			

* В 2020 году компания находится в процессе присоединения к ГВСУ №14.

№	Группа	Основная компания	Сектор	Регион регистрации основной компании	Выручка, млн руб.					Чистая прибыль в 2019 году, млн руб.	Источник
		Другие крупные строительные компании группы			2015	2016	2017	2018	2019		
158 ⁻⁵	«Агентство развития перспективных технологий»	«Агентство развития перспективных технологий»	Благоустройство	Москва			5821	4949	5286	225	РСБУ
					526	1902					
159 ⁻¹⁰	ГВСУ № 5	ГВСУ № 5	Оборонная инфраструктура и особые объекты	Саратовская область	12 865	14 024				-477	РСБУ
							7610	4996	5270		
160 ⁺¹⁶	«Трест Камдорстрой»	«Трест Камдорстрой»	Транспортная инфраструктура	Татарстан	4574	5119	4703	3851	5266	23	РСБУ
161 ^{new}	«Инвестстрой»	«Инвестстрой»	Нефтегазовая инфраструктура, социальная инфраструктура	Вологодская область	2869	3296	3747	2999	5265	110	РСБУ
162 ⁻³²	«Уренгойдорстрой»	«Уренгойдорстрой»	Автодороги, благоустройство	ЯНАО	4677	4424	4904	5817	5265	56	РСБУ
163 ^{new}	«Реском-Тюмень»		Нефтегазовая инфраструктура, автодороги, воздушная инфраструктура	Тюменская область	3178	4257	3018	4421	5168	55	РСБУ
164 ^{new}	Россошанское ДРСУ № 1	Россошанское ДРСУ № 1	Автодороги	Воронежская область					5142	18	РСБУ
					487	1277	1328	2855			
165 ⁻¹⁵	«Белдорстрой»	«Белдорстрой»	Автодороги	Белгородская область	3268	2908	4356	4996	5126	48	РСБУ
		«Строитель»									
166 ⁻¹¹	«Евростиль»	«Евростиль»	Социальная инфраструктура	Татарстан			4378	4875	5116	52	РСБУ
					1453	1825					
167 ⁻¹⁶	«ГУК-Краснодар»	«ГУК-Краснодар»	Благоустройство	Краснодарский край	4241	4699	4927	4984	5104	11	РСБУ

№	Группа	Основная компания	Сектор	Регион регистрации основной компании	Выручка, млн руб.					Чистая прибыль в 2019 году, млн руб.	Источник
		Другие крупные строительные компании группы			2015	2016	2017	2018	2019		
168 ⁵⁰	Ремонтно-строительное управление Управления делами президента	Ремонтно-строительное управление Управления делами президента	Оборонная инфраструктура и особые объекты	Москва	4620	6511	5881	6275	5100	-2104	РСБУ
169 ¹⁵	АО «Автодор»	АО «Автодор»	Автодороги	Кемеровская область	3310	2414	1972	4938	5025	13	РСБУ
170 ^{new}	«Теплохиммонтаж»	«Теплохиммонтаж»	Промышленная инфраструктура	Белгородская область	1066	1808	2072	4122	4998	79	РСБУ

Источник: данные СПАРК, компаний, анализ и расчеты InfraOne Research

Медленное движение к прозрачности

Финансовые и экономические показатели российских строительных компаний и групп по-прежнему трудно анализировать без большого количества допущений: из-за непубличности компаний сектора, отсутствия отчетности, недостатка данных о госконтрактах и закупках отдельных компаний (по 223-ФЗ) и прочих пробелов в статистике.

Из топ-170 компаний только три за 2019 год отчитались по стандартам МСФО: «Мостотрест», «Автобан» и группа «ВИС» (год назад это делал только «Мостотрест»). Бухгалтерская отчетность, которая отражает положение группы в целом, есть у 136 компаний. Для 30 компаний и групп мы были вынуждены провести собственную оценку. Чаще всего отчетность головной структуры не учитывала бизнес дочерних предприятий, либо данных вообще не было, поэтому выводы по выручке и чистой прибыли делались на основе информации из открытых источников. По некоторым компаниям данные в системе СПАРК отсутствовали, поэтому дополнительно мы запрашивали информацию по телефону и письменно.

Полноценные данные о количестве проектов строительной компании и их детали редко представлены в открытом доступе. Иногда сообщения о наиболее крупных подрядах компания публикует на своем сайте, или их можно найти на сайте госзакупок. Но этой информацией в основном делятся крупные организации. Данных о мелких компаниях еще меньше, а на них между тем приходится более половины строительного рынка.

Закрытость строительной сферы мешает нормально оценивать имеющиеся мощности и потенциал отрасли. Однако в последнее время наблюдаются небольшие сдвиги: компании начали раскрывать свои показатели, но пока это «удел» в основном крупных организаций.

Кто на новенького или кто «за бортом»?

За год топ-170 крупнейших строительных компаний и групп обновился более чем на четверть (на 27%), новыми в нем стали 46 организаций. Их общая выручка в 2019 году составила 367 млрд руб. (или 10% выручки топ-170). Среди «новичков» списка есть как те, кто появился на рынке в результате расформирования крупных строительных холдингов (например, «СГМ-Мост»), так и те, кто за год показал выручку выше нашей границы отсечения в 5 млрд руб.

У выбывших из топ-170 компаний совокупная выручка по итогам 2019 года составила 121,9 млрд руб., а годом ранее она равнялась 298,1 млрд руб., то есть за год она упала почти в 2,5 раза.

В двух случаях ухудшение финансового состояния строительной организации было столь существенным, что привело к банкротству. Это коснулось Каспийской гидротехнической компании (ее выручка за 2018 год была 7 млрд руб.), а также «Нефтегазстроя» (выручка за 2018 год — 14 млрд руб.). Последний в 2019 году получил доход в размере 38 млн руб., а в 2020-м в отношении компании ввели наблюдение.

Все новые организации и группы, пополнившие топ-170, — частные. В этом году в нем нет ни одной новой строительной компании с госучастием. Зато список пополнился двумя иностранными игроками, которые показали выручку более 5 млрд руб., — из Германии и Турции (подробнее см. [«Иностранцы в погоне за доходами»](#)).

Среди новых компаний, попавших в топ-170, большая часть занимается строительством транспортной (общая выручка «новичков» — 96,5 млрд руб.) и социальной инфраструктуры (80,4 млрд руб.), а также инфраструктуры широкого профиля (30,1 млрд руб.), сельскохозяйственной (22,5 млрд руб.) и энергетической (19,4 млрд руб.). Таким образом, инфраструктурному сектору 32 новых организации принесли 263,2 млрд руб. Сектору строительства промышленных объектов шесть новых компаний обеспечили выручку в размере 47,7 млрд руб. В секторе недвижимости появились четыре новых игрока с суммарным доходом за 2019 год 31,8 млрд руб., а на четырех «новоприбывших» в нефтегазе пришлось 24,3 млрд руб.

Среди отраслей, в которых работали покинувшие список компании, по выручке также преобладал транспорт (у девяти ушедших компаний в 2019 году она составила 52,9 млрд руб.), нефтегазовый сектор (у семи — 50,6 млрд руб.), инфраструктура широкого профиля (у шести — 47,5 млрд руб.) и недвижимость (у шести — 39,6 млрд руб.).

У десяти из 46 новых компаний, пополнивших топ-170 крупнейших подрядчиков, выручка в 2019 году была более 10 млрд руб. Суммарно она составила 131,5 млрд руб. Это заметно отличается от динамики 2018 года, когда список дополнился лишь двумя участниками в данной категории. Большинство новых игроков 2019 года занимаются строительством социальной инфраструктуры, автодорог и благоустройством.

Из выбывших из топ-170 подрядчиков лишь шесть организаций были в нише с оборотом свыше 10 млрд руб. По итогам 2018-го они заработали 76 млрд руб., но в 2019 году их доход уменьшился вчетверо — до 18 млрд руб.

Мы полагаем, что нестабильность в сегменте компаний с выручкой менее 10 млрд руб. по итогам 2020 года может сохраниться. Компании такого масштаба не всегда могут гарантировать устойчивый денежный поток и рассчитать загрузку на несколько лет вперед, а потому более уязвимы. Такими возможностями обладают в основном организации и группы с более высокой выручкой.

Кто управляет рынком?

Число компаний с государственным участием в топ-170 по итогам 2019 года уменьшилось на две: теперь их 20. Рэнкинг покинули строительные компании «Объединенных машиностроительных заводов» и «РТ-Соцстрой». Они в 2019 году показали выручку меньше нижней границы «отсечения» в 5 млрд руб.

Доля госсектора по количеству компаний в списке снизилась до 11,7% (для сравнения в прошлом году — 12,9%). При этом суммарная выручка «госстроителей» за год выросла с 785,7 млрд руб. до 819,4 млрд руб., что способствовало увеличению их доли с 21% до 22,6%.

Рынок строителей: слияния и поглощения

В конце 2019 года сообщалось о продаже «Стройгазмонтажа» «Газпрому». Также в 2019 году «Стройгазконсалтинг» провел сделку по продаже ГК «Сфера» (СГК-1, СГК-2, СГК-5, СГК-7, «СГК-механизация») «Газстройпрому», конечным бенефициаром которого является газовая монополия.

В новом топ-170 крупнейших строительных компаний и групп мы не учитывали поглощение ей же «Стройтранснефтегаза», которое случилось уже в 2020 году.

По данным системы СПАРК, изменений в структуре собственности все еще не произошло, но ключевые лица поглощенной организации теперь работают на управленческих позициях одновременно и в «Газстройпроме».

В 2020 году происходили изменения в сфере строительства оборонной инфраструктуры: ГВСУ № 8 присоединилось к ГВСУ № 4, а ГВСУ № 15 и ГВСУ № 7 находятся в процессе присоединения к ГВСУ № 14.

Таблица 4. Распределение государственных и частных строительных компаний по объему выручки

Выручка компаний в 2019 году, млрд руб.	Государственные компании		Частные компании	
	Количество компаний в 2019 году, шт.	Суммарная выручка в 2019 году, млрд руб.	Количество компаний в 2019 году, шт.	Суммарная выручка в 2019 году, млрд руб.
Более 50	5 ⁰	599,9 ^{+36,3}	10 ⁰	1015 ^{-223,2}
От 10 до 50	9 ⁺¹	177,8 ^{+17,4}	49 ⁺⁴	963,4 ⁺⁷⁰
Менее 10	6 ⁻³	41,6 ^{-20,1}	81 ⁻²	554,6 ^{+29,7}
Итого	20⁻²	819,4^{+33,7}	140⁺²	2533^{-123,6}

Источник: анализ и расчеты InfraOne Research

Частных отечественных компаний в топ-170 стало 140, на две больше, чем по итогам 2018 года. Доля их совокупной выручки в общем объеме выручки топ-170 снизилась на 0,8 п. п., до 69,8%.

В 2019 году сообщалось о планах передачи активов крупных подрядчиков в более масштабные и порой аффилированные с государством структуры. Так, например, в ноябре 2019 года был зарегистрирован «Нацпроектстрой», в который со временем могут войти выделенные активы «Мостотреста», ГК «1520» и ТЭК «Мосэнерго» (подробнее см. [«Мегакомпания для национальных проектов»](#)).

Поскольку доля госсектора в топ-170 сокращается лишь по количеству компаний и групп, а по выручке она при этом растет, это означает, что доминирование государства в сегментах компаний с ежегодным оборотом свыше 10 млрд руб. все же усиливается.

Такой тренд на некоторое усиление крупных строительных компаний с госучастием будет характерен, по нашим прогнозам, и в ближайшие пару лет. Именно такие организации, как правило, работают с более низкой рентабельностью (по сравнению с частными игроками), они в меньшей степени ориентированы на экономическую эффективность, более уязвимы к макроэкономическим шокам и потому в перспективе могут рассчитывать на основные объемы государственной поддержки отрасли.

Выгоден ли строителям один заказчик?

В 2019 году сегмент строительных компаний, принадлежащих крупным промышленным и производственным холдингам и монополиям, уменьшился: в его составе 21 компания вместо 22 в прошлом году. За год из-за снижения оборота из списка ушли строительные компании «Объединенных машиностроительных заводов» и «РТ-Соцстрой». При этом в него попал «Инженерно-строительный центр УГМК» с выручкой 7 млрд руб., дочерняя структура Уральской горно-металлургической компании.

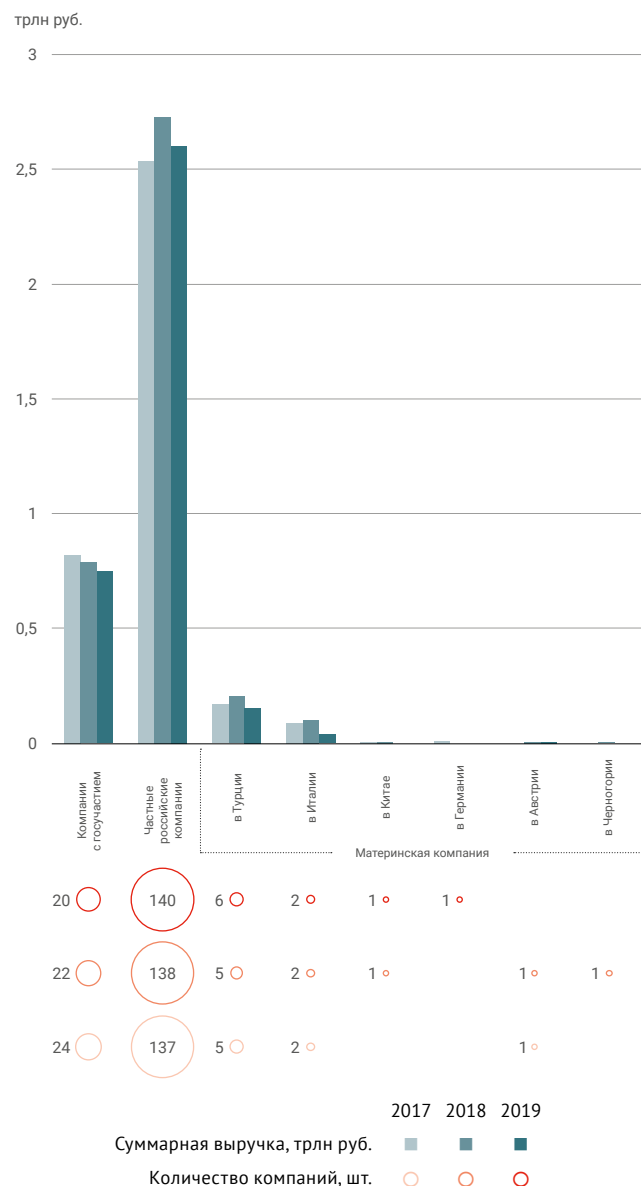
Объем выручки этих подрядчиков, напротив, вырос до 839,8 млрд руб., их доля в топ-170 выросла до 23,2%. Год назад показатели составляли 804,8 млрд руб. и 21,4% соответственно.

В структуре выручки строительных компаний, работающих на одного заказчика, произошли изменения. Подрядчики Минобороны в 2019 году показали рост выручки на 11% (до 148,6 млрд руб.) по сравнению с 2018 годом, а выручки компаний «Газпрома» и «Мосинжпроекта», действующего в интересах правительства Москвы, выросли на 14,5% (20,8 млрд руб.) и на 9% (14 млрд руб.) соответственно.

Наибольшее падение случилось у подрядчиков холдинга «Еврохим» (на 45,6% до 6 млрд руб.), ЦИУС ЕЭС, относящегося к «Россетям» (на 44% до 8,44 млрд руб.), еще на четверть упала выручка у ГВСУ № 7 (до 5,3 млрд руб.), ГВСУ № 14 (до 10,9 млрд руб.) и «Интер РАО-инжиниринг» (до 15,6 млрд руб.).

И в целом в 2019 году финансовое положение строительных компаний, принадлежащих монополистам, продолжало ухудшаться. Сальдо их чистой прибыли и убытка по итогам 2019 года составило минус 29,7 млрд руб., при том что в предыдущие годы оно находилось на уровне минус 26,2–26,4 млрд руб.

Рисунок 16. Соотношение государственных и частных компаний в топ-170 подрядчиков



Источник: данные СПАРК, компаний, СМИ, оценка InfraOne Research

Количество убыточных компаний не изменилось (12 штук, как и в конце 2018 года), но их общий чистый убыток возрос с 35,9 млрд руб. до 44,8 млрд руб. Такими организациями стали преимущественно строительные компании Минобороны, «Росатома», «Полус золота». Причем эти строительные структуры в большинстве своем не показывали прибыли последние три года подряд.

Подавляющее большинство подрядчиков при холдингах и монополиях по-прежнему относится к государственному сектору: на него приходилось 91,3% выручки этих компаний, что лишь на 1,34 п. п. ниже, чем в 2018 году.

Мы полагаем, что в 2020-м и последующих годах сегмент может в целом ожидать стагнация из-за тенденции к сокращению инвестиционных программ монополий и крупных компаний. Рост, вероятно, будет сохраняться лишь в сфере оборонной инфраструктуры.

Иностранцы в погоне за доходами

Заметные изменения произошли у иностранных подрядчиков, попавших в топ-170.

Общий объем выручки иностранных подрядчиков из нашего списка составил в 2019 году 275,7 млрд руб., снизившись сразу на 45,8 млрд руб. Доля совокупной выручки иностранных компаний в топ-170 составила 7,6%, причем за 2019 год она упала на 0,9 п. п. В основном это произошло из-за спада выручки у турецких и итальянских компаний.

Компании, имеющие акционеров из Австрии и Черногории, выбыли за пределы списка ввиду падения их прибыли ниже 5 млрд руб. Предприятия с владельцами из Италии и Турции (в последнем случае стало на одну компанию больше, чем в предыдущем году) сохраняют свои позиции, однако их совокупные выручки немного упали (см. рисунок 16). Причем эти зарубежные компании в основном представлены в секторе коммерческой недвижимости.

В топ-170 крупнейших подрядчиков по итогам 2019 года появилась компания из Германии — Gildemaister LSG Solar Rus, специализирующаяся в строительстве солнечных электростанций. Если отслеживать структуру собственников, то ее бенефициаром является японо-германский холдинг DMG Mori, который занимается производством металлорежущих станков для токарной и фрезерной обработки.

Китайская компания «СиАрСиСи Рус» (дочерняя структура China Railway Construction Corporation Limited) укрепила свое положение на российском строительном рынке. Это одна из немногих иностранных строительных организаций, чья выручка за 2019 год не снизилась, а, напротив, возросла в полтора раза: с 5,3 млрд руб. до 8,1 млрд руб. Организация занимается строительством станций московского метрополитена, а летом 2020-го претендовала на реконструкцию аэровокзального комплекса международного аэропорта Толмачево (Новосибирск). На конкурс заявили два российских и пять иностранных подрядчиков, в том числе сразу четыре турецких компании. Одна из них — «Ант Япы» — в итоге и выиграла контракт на 13,7 млрд руб.

Однако такие случаи, скорее, исключение. На наш взгляд, пока иностранных компаний в стране недостаточно для создания значимой конкуренции российским строителям, и в ближайшие два-три года существенного расширения их присутствия не ожидается. Но увеличение числа зарубежных подрядчиков еще на одну-две компании для участия в конкретных проектах вполне вероятно.

Как строители ушли в убытки

Число прибыльных компаний в топ-170 за 2019 год увеличилось на три и достигло 134 штук. Объем их совокупной чистой прибыли вырос в течение года на 19%, составив 105,3 млрд руб.

В 2019-м количество частных компаний в списке прибыльных тоже возросло: их стало на шесть больше, чем в прошлом году. Теперь к ним относятся 125 организаций (из 150-ти, подходящих по принадлежности), включая восемь иностранных компаний. Число прибыльных государственных компаний упало на три — до девяти организаций.

Количество убыточных компаний в топ-170 выросло с 27-ми до 30-ти. Из них 20 являются частными организациями, причем одна — иностранной с итальянским акционерным капиталом. Еще 10 убыточных компаний принадлежат государству. Общий чистый убыток и частных, и государственных подрядчиков в 2019 году составил 127,9 млрд руб., при том что в прошлом году он был значительно меньше — 73,7 млрд руб.

Общее сальдо прибылей и убытков всех компаний из топ-170 стало отрицательным (минус 22,5 млрд руб.), в противовес прошлому году, когда оно было положительным (14,6 млрд руб.). Такая нестабильность и уход в «отрицательное» сальдо свидетельствуют о неустойчивости финансового положения наиболее квалифицированных строительных компаний рынка накануне пандемии.

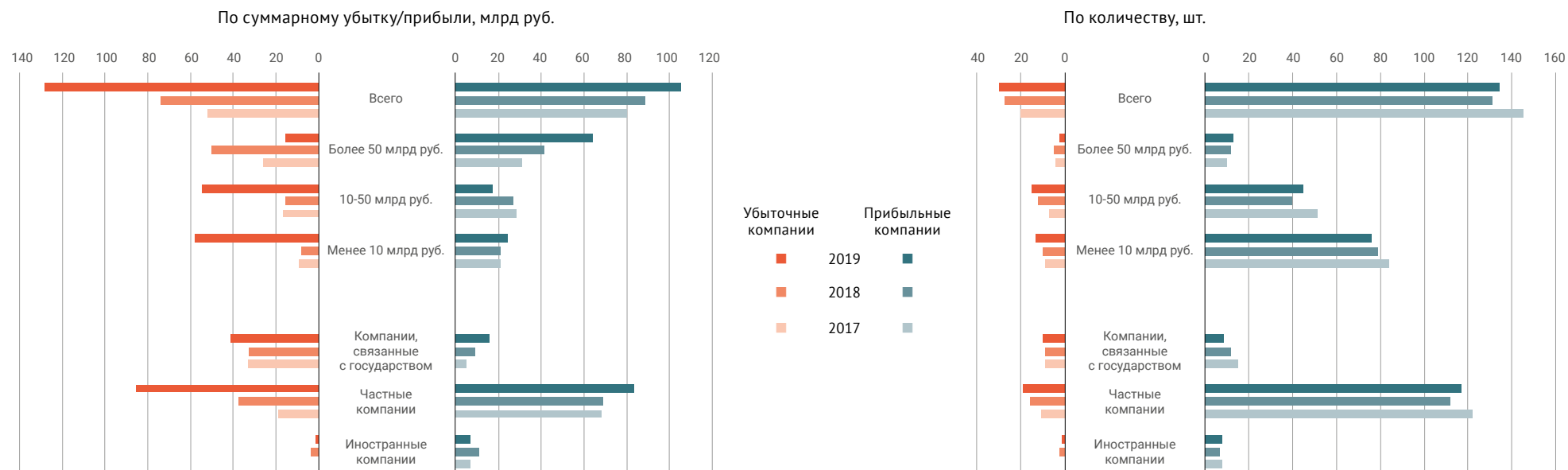
Наибольшее сальдо прибылей и убытков в 2019 году показали иностранные подрядчики: 5,5 млрд руб. (против 7,1 млрд руб. в 2018-м). Для российских частных строительных компаний этот показатель получился отрицательным (–2,3 млрд руб.). По итогам 2018-го они, наоборот, лидировали в топ-170 с положительным сальдо 31,4 млрд руб.

У государственных компаний в 2019 году сальдо вновь было отрицательным (–25,8 млрд руб.), они сгенерировали основную часть убытков. За год до этого ситуация была чуть лучше, но сальдо тоже не выходило «из минуса» (–23,7 млрд руб.).

В 2019 году прибыль оказалась нулевой лишь у одной организации из топ-170 — «Старком» (107-е место, выручка — 7,8 млрд руб.). Не было доступных данных об объеме прибыли по пяти компаниям: Crocus Group, «Главному управлению обустройства войск», «Стройтрансгазу», «Межрегионтрубопроводострою» и Rizzani de Eccher.

Рисунок 17. Распределение топ-170 строительных компаний и групп по убытку/прибыли в 2017–2019 годах

По пяти компаниям и группам нет доступных данных о прибылях/убытках, у одного игрока нулевая прибыль.



Источник: данные СПАРК, компаний, анализ и расчеты InfraOne Research

Подобное распределение прибылей и убытков связано с тем, что иностранные подрядчики могут долго оставаться на чужом для себя рынке, только будучи прибыльными. У государственных и квазигосударственных строительных компаний задача генерации прибыли вообще порой не ставится — они нацелены на решение социально-экономических вопросов и создание критической инфраструктуры для обеспечения безопасности страны и устойчивой работы промышленных предприятий. Для частных отечественных компаний «выход в плюс» важен, однако убытки для них могут быть ситуативными (как, например, в 2019-м) и сглаживаться предыдущими и последующими прибыльными годами.

Год финансового «переворота»

Мы также проанализировали, зависела ли прибыль компаний топ-170 в 2019 году от размера их выручки.

Положительное сальдо прибылей и убытков по итогам 2019 года зафиксировано только в категории компаний с годовым оборотом свыше 50 млрд руб.: оно составило 48,2 млрд руб. У остальных компаний списка топ-170 с годовой выручкой менее 50 млрд руб. получилось отрицательное сальдо в размере –70,7 млрд руб.,

причем 53% этого объема приходится на компании с выручкой от 10 млрд руб. до 50 млрд руб. Напомним, что по итогам 2018 года наблюдалась обратная ситуация: отрицательное сальдо было характерно для компаний с большой выручкой (свыше 50 млрд руб.), зато в менее крупных категориях оно было положительным.

За год число прибыльных компаний увеличилось в сегменте с годовой выручкой больше 10 млрд руб.: 13 подрядчиков из этой категории делят суммарную чистую прибыль в размере 63,9 млрд руб. против 11 компаний с 41,1 млрд руб. годом ранее. Большая часть из них — частные компании.

Также выросло число компаний с годовой выручкой от 10 млрд руб. до 50 млрд руб., получивших чистую прибыль в 2019-м: до 45 штук, или на пять больше, чем в прошлом году. Но их суммарная прибыль оказалась на 35% меньше прошлогоднего результата, составив лишь 17,1 млрд руб. против 26,7 млрд руб.

Хотя в сегменте компаний с выручкой менее 10 млрд руб., успешно закончивших год, оказалось на три компании меньше, чем в прошлом году (76 штук), их суммарная прибыль возросла на 17% и составила 24,3 млрд руб. против 20,7 млрд руб. в 2018-м.

В свою очередь, наибольшие убытки по итогам 2019 года были распределены среди компаний с выручкой менее 50 млрд руб. Их стало 28, на шесть меньше чем в прошлом году, а суммарный убыток составил 112,1 млрд руб., что почти в пять раз больше, чем в прошлом году. Основной вклад внесли подрядчики, принадлежащие государственным монополиям, компании из нефтегазового сектора и строящие железные дороги и подземные объекты.

Мы связываем подобный отрицательный финансовый результат компаний сегмента с накопившимся «кризисным» комом долгосрочных обязательств и особенностью расчетов принятых в отрасли (см. врез). Для строительных организаций особенно опасно, что это произошло накануне пандемии коронавируса, последствия которой угрожают развитию экономики в целом и отрасли в частности в 2021–2022 годах.

«Отрицательные» герои строительного рынка

За год общее сальдо прибылей и убытков строительных компаний стало отрицательным во многом из-за «точечных» убытков некоторых организаций, сравнимых с объемами выручки.

Так, «Мосметрострой» в 2019 году получил, по данным РСБУ, убыток в размере 21 млрд руб. при выручке в 24,2 млрд руб. Это связано с задолженностью перед подрядчиками. Значительные убытки из-за больших прочих расходов на производство произошли в 2019 году у ГВСУ №14.

Еще одним «кризисным» примером на рынке строительства является Санкт-Петербургский метростроитель — «Метрострой». В 2019 году выручка компании (8,9 млрд руб.) была меньше себестоимости работ, произведенных за тот период, а также имелась значительная задолженность перед контрагентами.

«Стройгазконсалтинг» был убыточен последние два года. В 2019 году компания продала ГК «Сферу» структурам «Газпрома», и по итогам года выручка ГК оказалась почти в 17–20 раз меньше показателя последних трех лет (или 8,5 млрд руб.) при сохранении почти тех же расходов.

Девелоперы «на коне», но не в инфраструктуре?

В перечень девелоперских компаний по итогам 2019 года, в который мы включаем 33 крупнейшие организации этой сферы, попало семь новых компаний (см. таблицу 5). Их суммарная выручка выросла до 1,5 трлн руб., что на 33% больше, чем в 2018-м. Чистая прибыль по известным данным для 25 девелоперов составила 99,1 млрд руб., что в полтора раза больше, чем в прошлом году.

В 2019 году роль девелоперских компаний на рынке концессий и ГЧП существенно не изменилась: их потенциал по-прежнему остается нераскрытым.

Бенчмарком для компаний этого сектора продолжает быть концессия по строительству, реконструкции и эксплуатации трамвайной сети в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга с объемом капитальных вложений 15,3 млрд руб. Реализующая проект СПК — Транспортная концессионная компания — частично принадлежит группе ЛСР, которая является застройщиком жилой недвижимости в упомянутой части города. В 2019 году трамвайная ветка была запущена в эксплуатацию в полном объеме.

В 2020 году с участием девелопера «Лиго Инвест» (входит в сахалинскую группу «Лиго-Дизайн») планировался концессионный проект по строительству и эксплуатации небольшого участка автодороги на юго-востоке Южно-Сахалинска. По данным на начало декабря, вопрос о возможности заключения соглашения рассматривала администрация города. В 2019 году компания активно застраивала жилой недвижимостью юг областного центра и к построенным объектам был необходим подъездной путь. Общие затраты на дорогу составят 138 млн руб., после чего компания должна будет в течение четырех лет содержать ее. После истечения срока концессии дорога перейдет в собственность муниципалитета.

Впрочем, пока такие проекты не оказывают серьезного влияния на развитие инфраструктуры так, как, например, в Санкт-Петербурге.

На наш взгляд, для девелоперов могут быть интересны проекты в сфере транспортной инфраструктуры (дороги, подъездные пути, парковки, общественный транспорт). Также примыкают к сфере их интересов проекты в области сортировки и обработки отходов, благоустройства, освещения и установки «умных» систем. Но ограничивают участие девелоперов в таких проектах в основном отсутствие опыта, наработанных профильных компетенций и необходимость активного участия в формировании и работе СПК.

При этом наиболее перспективным для выхода на эти рынки выглядит сегмент крупных девелоперов, суммарно осваивающих в год более 1 трлн руб. — создание инфраструктуры вокруг их объектов, вероятно, будет наиболее коммерчески привлекательным за счет масштаба. Однако они пока предпочитают оставаться на периферии инфраструктурного рынка, если взять за скобки порой обязательное создание необходимой социальной инфраструктуры в жилых комплексах. Впрочем, последнее пока делается не в рамках проектного финансирования.

Таблица 5. Крупнейшие девелоперские компании России

КАК МЫ СОСТАВЛЯЛИ ЭТУ ТАБЛИЦУ

Список компаний. Анализируя крупнейших строительных подрядчиков, мы отдельно рассмотрели и группы компаний, которые большую часть выручки генерируют за счет девелопмента.

Для проверки групповой принадлежности и поиска связанных компаний мы использовали СПАРК. С его помощью были проанализированы дочерние и аффилированные организации по виду деятельности «Операции с недвижимым имуществом» с выручкой более 100 млн руб. в 2019 году. В таблице указана только материнская структура или название группы компаний.

Оценка выручки по группе. Для оценки выручки девелоперских компаний или групп компаний мы изучили их отчетность по МСФО, а в случае отсутствия таковой использовали данные о консолидированной выручке из пресс-релизов и заявлений компаний.

В тех случаях, когда очевидных связей с другими компаниями не было, мы указывали выручку головной компании группы по РСБУ из СПАРК или бухгалтерской отчетности компании. Финансовые показатели компаний, чья выручка неизвестна, мы оценивали на основе их портфеля проектов.

Информация, представленная в таблице, не является исчерпывающей, но отражает состояние рынка в целом.

№	Группа	Сектор	Выручка, млрд руб.					Чистая прибыль в 2019 году, млрд руб.	Источник
			2015	2016	2017	2018	2019		
1 ⁰	ГК ПИК	Недвижимость	51,1	57,7	175,1	245,76	280,6	45,1	МСФО
2 ⁺¹	«Лидер» (ФСК) и аффилированные компании	Недвижимость	59	77	96	112	113,2	н/д	Данные компании
3 ⁻¹	Группа ЛСР	Жилая недвижимость	86,8	98,1	138,5	146,4	110	7,4	Данные компании
4 ⁰	«Сэтл Групп»	Недвижимость	45,2	61,3	91,1	92,23	98,1	11,67	МСФО
5 ^{new}	ГК «Гранель»	Недвижимость	н/д	30	30	96	97,3	н/д	Данные компании
6 ⁰	«Донстрой»	Недвижимость	29	39,6	45,6	68	93,2	н/д	Данные компании

№	Группа	Сектор	Выручка, млрд руб.					Чистая прибыль в 2019 году, млрд руб.	Источник
			2015	2016	2017	2018	2019		
7 ⁻²	«Эталон»	Недвижимость	42,4	49	70,6	72,33	84,33	0,2	Данные компании
8 ⁺¹¹	Capital Group и аффилированные компании	Недвижимость, благоустройство	35	н/д	50	10,2	71,5	н/д	Оценка
9 ⁺¹⁹	MR Group	Недвижимость	н/д	26,7	25,4	13,8	58	н/д	Оценка
10 ^{new}	«Инград»	Недвижимость	1,91	6,18	8,24	24,5	56,8	0,14	МСФО
11 ⁻⁴	ГК «Самолет»	Недвижимость	12,7	25,8	42,5	38,7	51,1	0,864	МСФО
12 ⁰	ГК «Пионер»	Недвижимость	17,5	22,9	24,7	24,23	40,04	7,6	РСБУ
13 ^{new}	«РГ-Девелопмент»	Недвижимость	н/д	н/д	н/д	20	36,9	н/д	Данные компании
14 ⁻⁴	«Интеко»	Жилая недвижимость, социальная инфраструктура	н/д	н/д	15,2	27,5	31	0,7	Данные компании
15 ⁻⁴	«Запсибгазпром»	Недвижимость, инфраструктура	8,5	8,4	14,8	24,6	28,57	5	РСБУ
16 ⁻⁷	«Монарх»	Недвижимость, инфраструктура	14,2	10,6	16,4	31,5	28,3	0,6	РСБУ
17 ⁻³	ГК МИЦ	Жилая недвижимость	34	22	17	23	24	2	РСБУ
18 ⁻¹⁰	«Галс-Девелопмент»	Недвижимость	9,6	27,9	57,3	29,6	20,55	-1	Данные компании
19 ^{new}	«Брусника»	Недвижимость	н/д	н/д	22,7	26,92	19,34	1,98	Данные компании
20 ⁻⁴	«Атомстройкомплекс»	Недвижимость, инфраструктура	15,3	12,7	13,5	13,4	17,5	0,4	РСБУ, оценка
21 ⁻⁴	«Монолит-Фундаментстрой»	Недвижимость, ЖКХ	30,9	21,1	14,3	14,2	15,19	0,013	РСБУ
22 ⁻⁹	Управление гражданского строительства	Недвижимость	11,7	27,8	26	23,3	14,12	4	РСБУ
23 ^{new}	Vesper*	Жилая недвижимость	н/д	н/д	н/д	н/д	14	н/д	Оценка, данные СМИ
24 ^{new}	«Анттек» (входит в турецкий холдинг Ant Yapi)	Недвижимость	н/д	н/д	н/д	6,04	13,8	0,4	РСБУ

* Компании работают исключительно в сегменте элитной недвижимости. Мы не ожидаем, что такие игроки на горизонте ближайших пяти лет проявят интерес к проектам в инфраструктуре.

№	Группа	Сектор	Выручка, млрд руб.					Чистая прибыль в 2019 году, млрд руб.	Источник
			2015	2016	2017	2018	2019		
25 ⁺¹	«Крост-Д»	Недвижимость	11,2	13,7	15,8	9,5	13,3	0,23	Оценка
26 ⁻³	ГК «Главстрой»	Недвижимость	11,1	11,2	13,5	8,6	12,7	4,4	РСБУ
27 ⁺³	«А101»	Жилая недвижимость	0,89	0,95	4,68	6,13	10,8	5,3	РСБУ
29 ^{new}	AB Development*	Жилая недвижимость	н/д	н/д	н/д	н/д	10,8	н/д	Оценка, данные СМИ
28 ⁻¹	«Балтрос»	Жилая недвижимость, социальная инфраструктура	1,5	3,3	5,1	7,34	10,7	0,013	РСБУ
30 ⁻¹⁰	УСК «Сибиряк»	Недвижимость, благоустройство	4,2	4,5	8,3	10,15	9,71	0,09	РСБУ
31 ⁻¹³	Финский концерн YIT	Жилая недвижимость	18,1	19,9	17,7	13,5	8,4	0,2	Данные компании
32 ⁰	Тюменская домостроительная компания	Недвижимость	7,4	7	6,9	5,82	7,7	1,8	РСБУ
33 ⁻⁴	Томская домостроительная компания	Жилая недвижимость, благоустройство	7,9	7	6,5	6,4	6,9	0,043	Оценка

* Компании работают исключительно в сегменте элитной недвижимости. Мы не ожидаем, что такие игроки на горизонте ближайших пяти лет проявят интерес к проектам в инфраструктуре.

Источник: данные СПАРК, компаний, СМИ, оценка InfraOne Research

Притягательность быстрого роста и возможные риски

По итогам 2019 года к быстрорастущим компаниям (то есть тем, чья выручка за последние шесть лет увеличилась кратно) мы отнесли десять организаций. В 2018 году их было 11. При этом три подрядчика — Maïre Tescimont, группа компаний «ЕКС», «Техстрой» — вошли в список повторно, сохранив предыдущие темпы роста.

Суммарная выручка быстрорастущих строителей в 2019 году составила 194,3 млрд руб, а их доля в общей выручке компаний — 5%. Годом ранее эти показатели были 304,3 млрд руб. и 8% соответственно. Такое падение суммарной выручки вызвано прежде всего попаданием в выборку шести новых компаний, ежегодный оборот пяти из которых до 2019 года был меньше 5 млрд руб. Лишь у «Стройкомплекса» он находился в районе 10 млрд руб. (см. рисунок 18).

В сегменте компаний с выручкой от 10 млрд руб. до 50 млрд руб. быстрорастущих подрядчиков было пять, что вдвое меньше, чем год назад. А среди компаний с выручкой более 50 млрд руб. — лишь один (Maïre Tescimont), так же как и в конце 2018-го.

Ускоренные темпы роста в 2019 году были характерны преимущественно для компаний с выручкой менее 15 млрд руб., а замедляться они обычно начинают на отметке 20–30 млрд руб. В предыдущие годы быстрорастущих компаний в сегменте менее 10 млрд руб. не было, а теперь их стало сразу четыре (см. таблицу 6).

**Рисунок 18. Примеры динамики роста выручки
быстрорастущих строительных компаний**

млрд руб.



Источник: данные СПАРК, данные компаний, анализ и расчеты InfraOne Research

Кризис сильно повлиял на многие строительные компании, и для некоторых игроков это стало причиной ухода с рынка. Но тренд на появление новых трех-пяти быстрорастущих компаний ежегодно сохранился и в 2019 году даже усилился. На наш взгляд, это связано с общей финансовой нестабильностью в квалифицированном сегменте: большая часть компаний испытывает сложности, но некоторая доля на таком фоне может «взлететь» и показать «выдающиеся» результаты. Проблема в том, что никто не гарантирует, что и в следующие годы такие компании смогут удержать позиции.

Таблица 6. Как распределены быстрорастущие строительные компании по годовой выручке

Выручка компаний в 2019 году, млрд руб.	Количество компаний в 2019 году, шт.	Суммарная выручка сегмента в 2019 году, млрд руб.
Более 50	1 ⁰	81 ^{-0,2}
От 10 до 50	5 ⁻⁵	87 ⁻¹³⁶
Менее 10	4 ⁺⁴	26,3 ^{+26,3}
Итого	10⁻¹	194,3⁻¹¹⁰

Источник: анализ и расчеты InfraOne Research

От долгов добра не ищут

Мы выгрузили из системы СПАРК данные по некоторым финансовым показателям для ряда компаний из нашей выборки, у которых опубликована отчетность по РСБУ, чтобы проанализировать их положение на рынке. Среди компаний топ-170 нам удалось получить данные более чем по 130 организациям, чья суммарная выручка составила 67,4% от выборки.

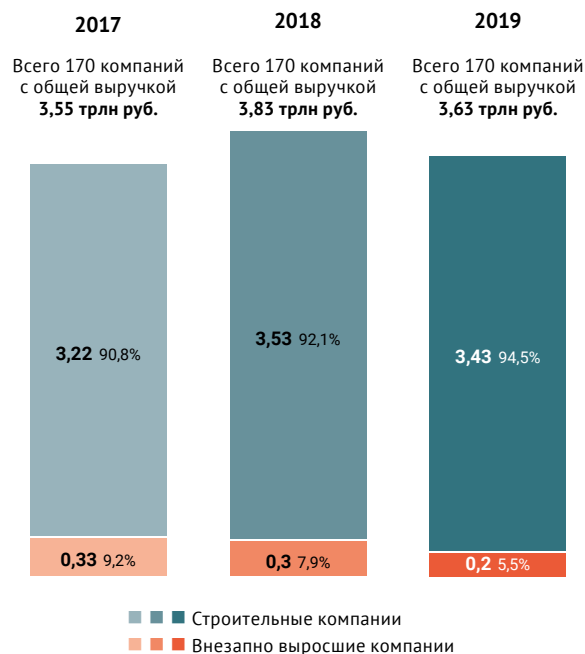
Краткосрочный долг известен по 2/3 организаций. В 2019 году он суммарно составил 186 млрд руб. и снизился относительно этого показателя прошлого года почти на треть (по этой же выборке он составлял тогда 247 млрд руб.). Средний краткосрочный долг компаний составлял в конце 2019 года порядка 2 млрд руб., тогда как годом ранее приближался к 3 млрд руб.

Данные о долгосрочных займах за 2019 год известны лишь для трети исследуемых компаний. Суммарно таких долгов накопилось на 230,6 млрд руб., что на треть больше прошлогоднего значения. Их средний объем для компаний из топ-170 – 5,1 млрд руб. против прошлогодних 4,1–4,3 млрд руб.

Совокупный долг, в отличие от перечисленных выше двух показателей, известен по всем имеющим отчетность РСБУ компаниям и составляет суммарно более 2,4 трлн руб., или почти 99,9% общей выручки таких компаний.

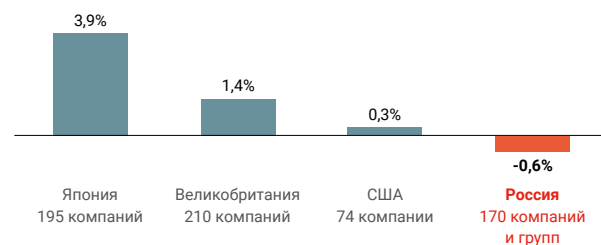
Рисунок 19. Быстрорастущие компании на строительном рынке в 2017–2019 годах

трлн руб.



Источник: данные СПАРК, компаний, анализ и расчеты InfraOne Research

Рисунок 20. Сравнение российских и зарубежных строительных компаний по соотношению сальдо прибыли и убытка к общей выручке, 2019 год



Источник: данные Capital IQ, СПАРК, компаний, анализ и расчеты InfraOne Research

В прошлом году совокупный долг составил 2,29 трлн руб. и был равен 91% от выручки компаний, попавших в выборку. Тенденция к росту такого долга особенно хорошо прослеживается в сегменте компаний с выручкой менее 50 млрд руб. в год: он увеличился на 178 млрд руб., до 1,6 трлн руб. В свою очередь для компаний с большей годовой выручкой долг уменьшился суммарно на 31 млрд руб., до 819 млрд руб.

Совокупно на счетах рассматриваемых групп компаний по итогам 2019 года находилось более 248,6 млрд руб. свободных денежных средств (на 24% больше, чем в 2018-м), причем более 58% приходилось на компании с выручкой свыше 50 млрд руб.

Объем краткосрочных финансовых вложений был известен для 97 компаний и составлял 106,9 млрд руб. Если оценить имеющиеся у предприятий свободные средства и деньги, размещенные в краткосрочных инструментах, их общий объем может покрыть лишь около 14–15% совокупного долга. За год этот показатель фактически не изменился.

В 2019 году показатель дебиторской задолженности исследованных строительных компаний немного снизился: внешние контрагенты были должны организациям отрасли 10,6 млрд руб. против 10,7 млрд руб. в 2018-м. Период погашения такой задолженности в среднем возрос и составил 257 дней против 213 дней в прошлом году (хотя для 2018-го доступны данные по немного меньшему количеству компаний).

За год общее сальдо прибылей и убытков строительных компаний снизилось с +0,4% до –0,6% от общей выручки. За рубежом этот показатель для сопоставимых по выручке выборок был положителен и достигал 0,34% (см. рисунок 20). То есть кризис в российской строительной отрасли усилился еще до начала экономических сложностей, связанных с пандемией коронавируса, а потому выход из него будет зависеть от внутренних резервов самих организаций, возможностей оптимизации производства, внедрения цифровых технологий, увеличения производительности труда, а также действий государства по реформированию отрасли.

Фактическое увеличение долговой нагрузки строительных предприятий (объем краткосрочных займов хоть и уменьшался, но известен по небольшому числу организаций) свидетельствует об их слабой финансовой устойчивости. У компаний мало собственных средств, а получить кредитные им не всегда просто. Маловероятно, что положение подрядчиков может существенно улучшиться в ближайшие два-три года. Улучшить ситуацию в отрасли может реализация проектов в рамках майского указа, но в ближайшую трехлетку по ним планируется сократить расходы государства. А инструменты проектного финансирования пока используются не настолько активно (по нашей оценке, менее чем на 500 млрд руб. в год), чтобы существенно снизить зависимость строительной отрасли от бюджетных вложений.

Спасет ли компании собственный капитал?

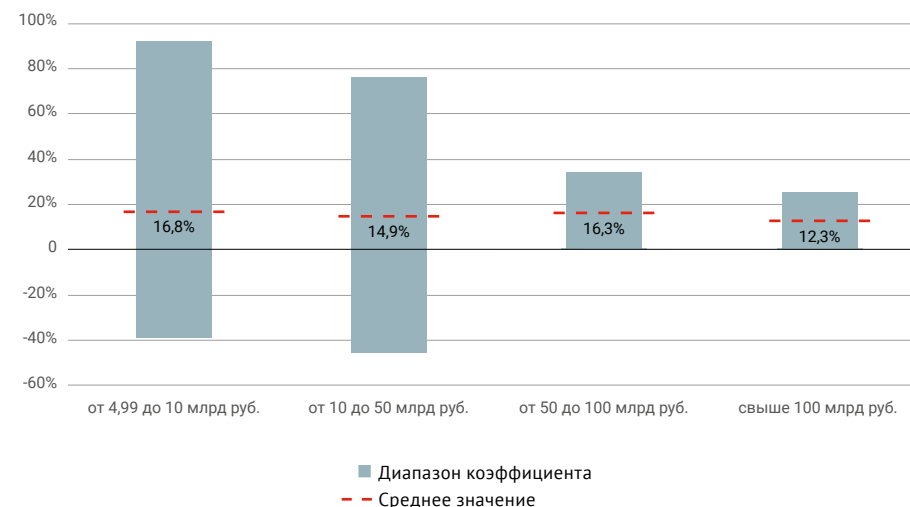
Коэффициент концентрации собственного капитала (показывает, какая часть активов покрывается собственными средствами) для отечественных строительных компаний из топ-170 находится на низком уровне — в районе 10–20%. В мире средним в строительной отрасли считается показатель как минимум в два раза выше — 43%.

Например, по данным Capital IQ, в 2019 году средний уровень отношения собственного капитала к совокупным активам по 1622 компаниям Китая составил 47%, по 210 компаниям США — 46%, а по 519 компаниям Великобритании — 40%. Чуть меньший уровень собственных средств покрывает активы организаций в Австралии (в среднем 39% при выборке из 125 подрядчиков), Финляндии (38% среди 125 компаний), Австрии (34% для 46 компаний), Германии (32% для 64 компаний) и Франции (наиболее низкий уровень среди этих стран — 28% у 307 организаций). То есть реализовывать проекты исключительно за свой счет, без привлечения кредитов и внешних инвестиций, чаще всего не могут и зарубежные строительные компании.

По данным СПАРК, в России наименьшими значениями коэффициента концентрации собственного капитала в 2019-м обладали крупные компании — их собственные средства едва покрывали 25% активов. Самый высокий в этой категории показатель — 24,9% — принадлежал «Мосинжпроекту». Все это говорит о пониженной финансовой устойчивости крупных компаний, их высокой зависимости от займов и инвестиций.

Наибольший разброс коэффициентов был характерен для компаний-подрядчиков с ежегодной выручкой менее 50 млрд руб. В этой категории в 2019 году присутствовали как организации, у которых достаточно собственных средств (максимальное значение для категории — 92% — принадлежит «Стройсервису»), так и те, у которых коэффициент уходит в область отрицательных значений. Это говорило о явной нехватке собственного капитала из-за большого количества краткосрочных займов или по другим причинам.

Рисунок 21. Коэффициент концентрации собственного капитала строительных компаний из топ-170 в 2019 году



Источник: данные СПАРК, анализ и расчеты InfraOne Research

Наиболее финансово устойчивыми в рассматриваемых сегментах оказались строители с выручками 5–10 млрд руб. и 50–100 млрд руб. Среднее значение коэффициента концентрации собственного капитала здесь выше, чем в остальных категориях. Диапазон изменения коэффициента находится в более узких пределах у компаний с годовым оборотом более 50 млрд руб. (см. рисунок 21).

Таким образом, сильная зависимость от внешних источников финансирования по-прежнему определяет финансовую устойчивость большинства компаний строительной отрасли, ограничивает их возможности инвестирования и запуска собственных проектов.

III. ВОЗМОЖНОСТИ И ПРОБЛЕМЫ СТРОИТЕЛЕЙ

Большую часть 2020 года строительная отрасль, как и вся экономика, находилась под влиянием пандемии коронавируса и связанных с ней ограничений.

Насколько сильно это может отразиться на состоянии отрасли в 2020-м и последующих годах? Какие проблемы все еще ограничивают развитие строительного рынка? Возможно ли их решить в ближайшие несколько лет?

Строительство в период ограничений

Пандемия и начало экономического кризиса притормозили активность в строительной отрасли в 2020 году. Постепенный спад в объемах строительных работ по сравнению с предыдущим годом начал происходить в мае-сентябре, но говорить о существенном снижении показателей все еще преждевременно.

Согласно данным Росстата, объем работ по деятельности «строительство» за три квартала 2020 года по всей стране составил 6,4 трлн руб. В постоянных ценах это на 0,4% меньше, чем год назад.

По итогам первых трех месяцев 2020-го (то есть фактически накануне введения коронавирусных ограничений) в отрасли наблюдался рост активности: на 1,1% в сопоставимых ценах, но уже в апреле началось замедление, и далее показатели 2020 года отставали от показателей 2019-го.

Это было связано как с общим сокращением работ в отрасли (часть компаний предпочла подождать более спокойного времени для запуска своих проектов, а власти перераспределяли средства на другие цели и пересматривали планы), так и с действием самих ограничений. Последние как в форме более жестких санитарных норм, так и в виде временной приостановки работ в большинстве регионов влияли на приток рабочей силы, своевременность поставок строительных материалов, изменение цены на последние и соблюдение сроков строительства.

Самое существенное снижение объемов строительных работ за девять месяцев 2020-го произошло в Северной Осетии: на 60,4% по сравнению с аналогичным периодом 2019 года. За это время оборот отрасли там достиг лишь 6 млрд руб. Но из-за сравнительно небольших объемов строительства для республики такие перепады от года к году обычны (причем порой и в сторону увеличения). Вероятно, они были связаны с пандемией лишь частично, поскольку заметное — более чем вдвое — падение объема работ было зафиксировано в Северной Осетии еще в январе.

Наибольшее увеличение — более чем в 1,6 раза по отношению к аналогичному периоду 2019 году — наблюдалось в январе-сентябре в ЯНАО. Объем работ за это время составил 453,3 млрд руб. Мы связываем это с продолжающейся реализацией нефтегазовых проектов в регионе и активным строительством публичной

Данные учитывают все виды строительных работ, выполненных за бюджетные или частные средства, в промышленности, коммерческой и жилой недвижимости, а также инфраструктуре. Доля последней, по нашей оценке, в среднем в прошлые годы составляла около 40% от годового объема строительства, или порядка 3,5 трлн руб. в 2019 году.

Семь регионов из 85-ти за девять месяцев 2020 года смогли взять планку в 90% от объема работ за весь 2019 год. К ним относятся Ямало-Ненецкий автономный округ, Костромская, Брянская, Тверская, Орловская, Мурманская области и Удмуртия. Причем первые четыре из них повторили и превысили прошлогодние результаты еще по итогам января-сентября, а оставшиеся сделают это в течение последнего квартала. Но суммарно на эти регионы приходится лишь 10,1% строительного рынка страны, и их успехи заметно не меняют общую картину.

инфраструктуры (в том числе и в рамках государственно-частного партнерства). И если в 2019-м округ находился на четвертом месте по масштабам своего рынка, то по итогам трех кварталов 2020-го он уже занимает вторую строчку, уступая только Москве. В столице, кстати, объем строительных работ за три квартала снизился на 4,6% по отношению к январю-сентябрю 2019-го.

Положительная динамика в строительстве за это время по отношению к аналогичному периоду прошлого года наблюдалась у 40 регионов, на которые приходилось 45,3% объемов работ, или около 2,9 трлн руб. То есть чуть более половины регионов в стране с большим объемом работ показали результаты хуже прошлогодних.

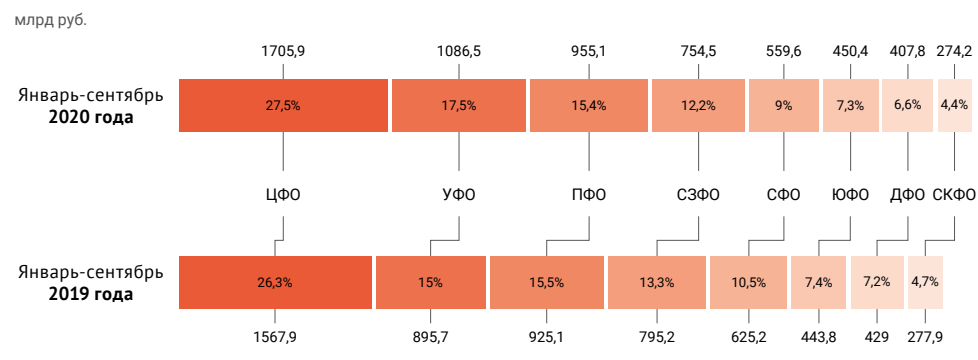
Если брать данные по топ-10 регионов с максимальным объемом строительства за девять месяцев, то там динамика была разнонаправленной (см. таблицу 7). В шести субъектах федерации активность компаний отрасли уменьшилась по сравнению с предыдущим годом, а в четырех — увеличилась. Максимальное падение случилось у Башкирии (на 15,2%), а самый большой рост — у ЯНАО и Московской области: на 65,7% и 19,2% соответственно. В целом на топ-10 пришлось почти половина всех строительных работ в стране.

Уральский и Центральный федеральные округа оказались единственными, где произошло увеличение объемов строительных работ за девять месяцев 2020-го: на 18,3% и 3,4% соответственно по отношению к аналогичному периоду 2019 года. Причем на Урале рост показали четыре из шести регионов, а падение было только в Тюменской и Челябинской областях (на 25,5% и 7%).

Таблица 7. Топ-10 регионов по объемам строительства в январе — сентябре 2020 года

Место	Регион	Объем строительства в январе — сентябре 2020 года, млрд руб.	Доля в объеме строительства всей страны	Изменение к январю — сентябрю 2019 года (в сопоставимых ценах)	Место региона в России по числу случаев заражения COVID-2019	
					На 30 апреля 2020 года	На 30 ноября 2020 года
1	Москва	665	10,7%	-4,6%	1	1
2	Ямало-Ненецкий автономный округ	453,3	7,3%	+65,7%	39	17
3	Московская область	403,5	6,5%	+19,2%	2	3
4	Санкт-Петербург	308,2	5%	-5,7%	3	2
5	Ханты-Мансийский автономный округ	269,9	4,4%	+12,5%	49	9
6	Татарстан	227,2	3,7%	-1,9%	14	73
7	Свердловская область	164	2,6%	+6,2%	19	5
8	Краснодарский край	163,2	2,6%	-5,4%	7	25
9	Ленинградская область	156,2	2,5%	-14,9%	11	39
10	Башкирия	130,5	2,1%	-15,2%	15	50
Итого по топ-10		2940,8	47,5%	+5,6%		

Рисунок 22. Распределение строительных работ по федеральным округам в январе — сентябре 2019 и 2020 годов



Источник: данные Росстата, анализ и расчеты InfraOne Research

Наибольшее сокращение объемов строительства за три квартала произошло в Сибирском и Дальневосточном федеральных округах: на 13,7% и 10,9% соответственно. Но и там далеко не везде положение дел было критичным: суммарно восьми регионам из 21-го, входящего в состав этих двух округов, удалось улучшить ситуацию на своих локальных рынках.

По нашей оценке, снижение объемов строительных работ в целом по стране в основном было вызвано пересмотром планов крупных промышленных компаний по реализации проектов и замедлением темпов строительства жилья. На фоне этого вложения в инфраструктуру, по крайней мере со стороны государства, наоборот, были «на подъеме». Мы полагаем, что последний квартал радикально не изменит сложившийся расклад, поскольку даже несмотря на сильный рост заболеваемости в октябре-декабре столь же сильных ограничений, что и весной, в большинстве регионов не ввели.

Строительная отрасль в мире и пандемия

По прогнозам BCG, из-за пандемии коронавируса и ее последствий (в виде режимов ограничений и усложнения работы отрасли) строительная активность в мире может упасть на 10–25% по итогам 2020 года. Причем в 2021 году она все еще не восстановится и будет примерно на 10% ниже относительно показателя 2019 года.

Общие проблемы отрасли во многих странах — откладывание запуска проектов из-за ухудшения макроэкономической ситуации и замедление темпов строительства — в некоторых случаях привели к падению строительной активности на 60%, производительности труда — на 25–40%.

Например, в Европейском союзе новые протоколы по охране труда и технике безопасности вызвали рост ежемесячных затрат на одного работника на 300 евро, до 350 евро. Также негативно сказались на отрасли закрытие границ между странами, введение ограничений на передвижения, а также нарушение отраслевых цепочек поставок.

Правительства многих стран поддержали экономику за счет денежных вливаний: они составили от 1% ВВП в Индии до 30% ВВП в Германии. Суммарно объем средств, направленных на спасение экономики различных государств, составил около \$9 трлн. Но власти лишь некоторых стран стали использовать инвестиции

в инфраструктуру в качестве антикризисной меры. Об этом, в частности, заявляли в Норвегии, США, Новой Зеландии, Южной Корее и Китае, обсуждалось это и в Евросоюзе.

Вместе с тем инфраструктура может быть инструментом выхода из экономического кризиса, вызванного пандемией. Каждый инвестированный \$1 млрд в эту сферу может помочь созданию более 10 тыс. рабочих мест и росту ВВП на 0,2–2,2% в зависимости от страны.

Власти Норвегии, Новой Зеландии, Южной Кореи, Китая и руководство Европейского союза, например, объявили о целевых инвестициях в инфраструктуру для поддержки строительно-инженерной деятельности и помощи отрасли в преодолении экономических последствий COVID-19. Сдерживать использование подобного инструмента в других странах может отсутствие четкого плана по реализации проектов и перечня инициатив, готовых к запуску.

Пандемия также показала необходимость более активного внедрения и применения в строительной сфере современных цифровых технологий, робототехники, беспилотных летательных аппаратов и других решений, облегчающих строительство и контроль за ним.

Почему инфраструктура отказалась «падать»?

В отличие от строительной отрасли в целом и рынка проектного финансирования в частности (там наблюдалась «заморозка» проектов и приостановка их запуска) в сфере государственного финансирования инфраструктуры в течение большей части 2020 года, наоборот, был подъем.

По нашим расчетам на основе данных Казначейства, федеральные и региональные расходы на инфраструктуру за три квартала 2020 года заметно превысили вложения за аналогичный период прошлого года: 324,7 млрд руб. и 989,2 млрд руб. соответственно против 255,6 млрд руб. и 739,4 млрд руб. годом ранее.

То есть прямые вложения государства в инфраструктуру за девять месяцев составили 1313,9 млрд руб. и оказались на 32% больше, чем в тот же период год назад. С комплексным планом модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и национальными проектами, по нашей оценке, было связано около 7,8% этих средств.

Наиболее заметное — почти тройное — увеличение госрасходов пришлось на создание и поддержку инфраструктуры, связанной с охраной окружающей среды (до 8,9 млрд руб.). В полтора раза выросли расходы на спортивные (до 44,6 млрд руб.) и медицинские (до 89,5 млрд руб.) объекты. По итогам девяти месяцев в образование поступило на 28% больше, чем год назад за тот же период (вложения составили 185,3 млрд руб.), и также на четверть выросли инфраструктурные расходы в коммунальной сфере (до 146 млрд руб.).

Вероятнее всего, в 2021-м и последующих годах такой же активный рост зафиксирован уже не будет, поскольку сдерживающим фактором для него станут экономические возможности субъектов, а также увеличение дефицита бюджетов даже у самых финансово устойчивых регионов. Но и сохранение нынешнего объема инвестиций в инфраструктуру мы оцениваем достаточно позитивно, поскольку такие вложения стимулируют развитие экономики.

В целом государство планирует сократить расходы на нацпроекты на 8,6% в 2021 году (по отношению к планам, заявленным в предыдущем бюджете), на 13,6% — в 2022-м и только в 2023-м «добавить» 10% к тому, что было закреплено в паспортах проектов.

Но если рассматривать эти инвестиции в абсолютном выражении, то государство не столько уменьшает расходы, сколько «фиксирует» их или планирует наращивать более низкими темпами, чем хотело изначально. Это касается и нацпроектов в целом, и комплексного плана в частности. Например, на последний в 2021 году собираются потратить 373 млрд руб. (что незначительно меньше бюджетной росписи на декабрь 2020-го — 383,6 млрд руб.), но в 2022-м сумма составит 562,2 млрд руб. даже после урезания, а в 2023-м — 590,4 млрд руб. В случае с другим инфраструктурным проектом — «Безопасными и качественными автомобильными дорогами» (БКАД) — темпы расходования средств, напротив, собираются увеличить. Власти хотят ускорить дорожное строительство в регионах и реализовать проект «Безопасные и качественные автомобильные дороги» за четыре года вместо пяти.

Подробнее о том, как инструменты государственно-частного партнерства могут помочь экономике выйти из кризиса, читайте в аналитическом обзоре [«Инвестиции в инфраструктуру: рынок проектов в кризис»](#).

Для развития строительной отрасли в 2020 году было еще несколько положительных предпосылок: рекордно низкие ставки по ипотеке и банковским кредитам, которые могут обеспечить приток средств в отрасль, меньший уровень инфляции, решение о рекомендательном характере устаревших строительных нормативов, а также более весомый вклад в отрасль инструментов проектного финансирования (десять лет назад этот рынок был гораздо меньше). Если в 2021 году фактор пандемии будет минимизирован, это позволит «разморозить» рынок и запустить новые проекты не только за государственный, но и за частный счет: в том числе в наиболее капиталоемкой сфере — транспортной. Впрочем, значительный рост объема строительных работ маловероятен в ближайшие год-два, и этот тренд может измениться, только если власти все же решат использовать создание инфраструктуры как антикризисную меру.

Кредиты для строителей стали доступнее?

Судить о накопленном объеме кредитов, выданных строительным компаниям начиная с февраля 2019 года, сложно, поскольку Центробанк с того момента перестал публиковать подобную информацию в отраслевом разрезе.

Теперь регулятор сообщает лишь об объеме выданных отраслям кредитов за конкретный месяц. Как следствие, прямыми способами определить, насколько велики объемы последних в целом и как с ними соотносится имеющаяся у организаций задолженность, затруднительно.

Впрочем, косвенно установить, как в отрасли обстоят дела с банковскими заимствованиями, все же возможно и на основе той информацией, что появляется в открытом доступе.

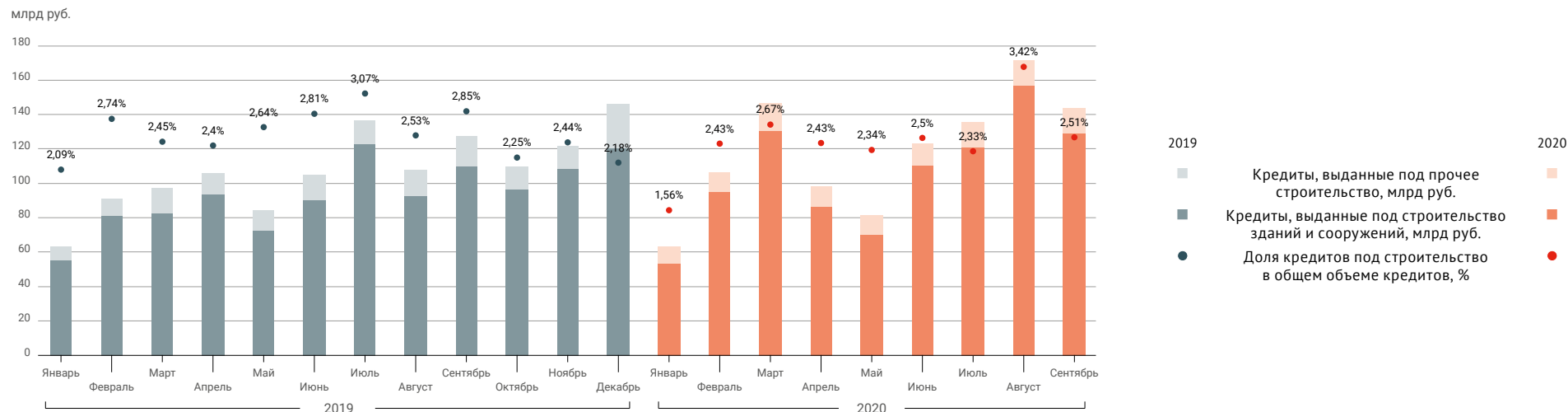
По нашим расчетам на основе данных Центробанка, за девять месяцев 2020 года объем банковских кредитов, взятых компаниями строительной отрасли, составил 1,07 трлн руб. Это на 16,6% больше, чем за аналогичный период прошлого года. Доля строительных кредитов в общем объеме кредитов, выданных юридическим лицам, за эти месяцы уменьшилась на 0,4 п. п., до 2%. То есть, несмотря на рост объема кредитов, по темпам заимствований строители отставали от остальных компаний реального сектора.

Меньше всего занимали строительные организации в апреле и мае 2020 года: на 6,7% и 3% ниже по отношению к аналогичным месяцам 2019 года. Это частично коррелирует с той тенденцией в экономике, что в это время организации кредитовались меньше, чем в начале и второй половине года. Однако объемы заимствований в других отраслях в целом превышали прошлогодние показатели.

Примечательно, что в первом квартале 2020 года — то есть до начала пандемии и резкого падения цен на нефть — строительные организации привлекли 1,75 млрд руб. в виде кредитов в иностранной валюте, или почти 63% таких займов за три квартала (2,78 млрд руб.). В прошлом году интерес строителей к подобным кредитам был ниже (1,38 млрд руб.).

Теперь из информационного поля пропали и данные по объему «плохих» кредитов (так называют ссуды IV и V категорий с наиболее высокими кредитными рисками). Строительство лидировало среди прочих сфер по этому показателю. На 1 октября 2019 года доля подобных рублевых кредитов в отраслевых займах составляла 29,4%, валютных — 39,6%, увеличившись за полгода на 8 п. п. и 8,3 п. п. соответственно. В 2020-м Центробанк перестал публиковать такие данные в своих обзорах финансовой стабильности, выходящих раз в полгода. Мы полагаем, что из-за высокой доли убыточных строительных компаний и растущего объема кредитов за год ситуация с «плохими» ссудами не изменилась и даже могла ухудшиться.

Рисунок 23. Динамика рублевых кредитов в строительной отрасли в 2019 и 2020 годах



Источник: данные ЦБ, анализ и расчеты InfraOne Research

Поскольку общий объем таких кредитов невелик, мы полагаем, что он обеспечивается очень узким кругом организаций, имеющих иностранный акционерный капитал или реализующих иностранные экспортные проекты. На наш взгляд, в ближайшие годы ситуация существенно не изменится: рублевые кредиты будут составлять 99,7–99,9% всех банковских займов отрасли.

Отрасль снижает зависимость от долга

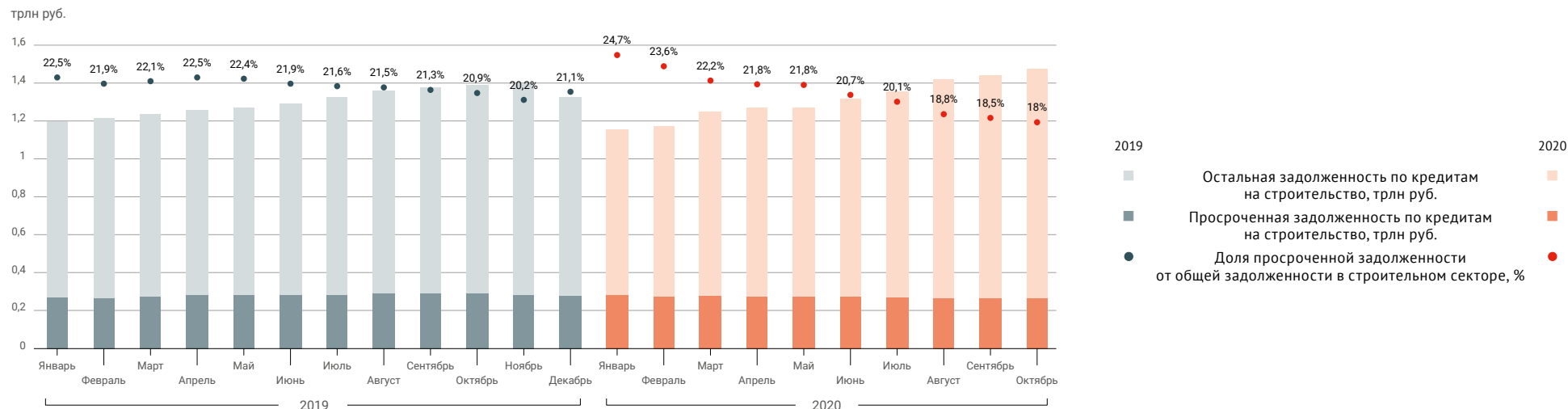
Интересно, что задолженность строителей в иностранной валюте на 1 января 2020 года составляла порядка 107,7 млрд руб., или 8,1% от всей задолженности отрасли. Однако уже через месяц она сократилась до 34,4 млрд руб., или 3%. Мы связываем это с успешной выплатой просроченных (этот показатель в январе-феврале столь значительно не менялся).

Общий объем задолженности по выданным строительным компаниям кредитам (в рублях и иностранной валюте) на 1 октября 2020 года составил 1,44 трлн руб. За год он увеличился на 4,7%. При этом на 1 февраля и 1 марта 2020 года он был на 3,9% и 3,5% ниже прошлогодних значений на те же даты. То есть организациям сектора в докризисные месяцы даже удалось несколько сократить объем долгов по кредитам, не прибегая к новым заимствованиям.

Доля просроченной задолженности строителей в общем объеме таких долгов всех юридических лиц снизилась с начала 2020 года с 11,8% до 11,1%. Это значит, что организации отрасли в несколько меньшей степени «почувствовали» на себе последствия кризиса, чем предприятия других секторов.

Величина просроченной задолженности строительных компаний на 1 октября 2020 года достигла 266 млрд руб. Она составила 18,5% от всего объема долга строительных организаций. Это минимальное значение показателя в 2019–2020 годах: для сравнения по итогам 2019 года доля просроченной задолженности равнялась 21,1%. А по итогам 2018-го мы оценивали ее в 18,9%.

Рисунок 24. Динамика изменения задолженности и просроченной задолженности в 2019 и 2020 годах



Источник: данные ЦБ, анализ и расчеты InfraOne Research

Такой результат вполне соотносится с финансовым состоянием крупных строительных компаний из топ-170 на конец 2018 и 2019 годов, объемы долгосрочных займов которых увеличивались (подробнее см. [«От долгов добра не ищут»](#)). Можно предположить, что по итогам 2020-го они, наоборот, будут снижаться. Позитивно на экономическом положении строительных организаций могли сказаться как рост федеральных вложений в инфраструктуру, так и ипотечный бум, возникший из-за исторически низкой ключевой ставки. В свою очередь компании, связанные с нефтегазовым сектором, по итогам 2020-го, наоборот, способны показать отрицательные результаты.

«Долговая» динамика строительных компаний в 2021 и последующих годах будет сильно зависеть от запуска проектов и финансовых возможностей заказчиков: государства и частных инвесторов, а также от желания подрядчиков самостоятельно инициировать проекты.

Строители выбирают альтернативные долги

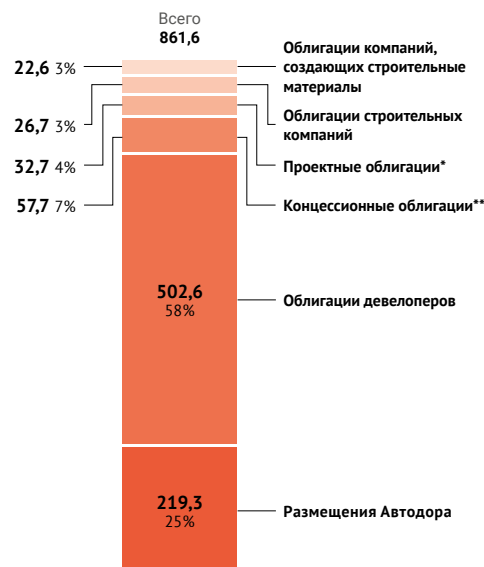
В начале 2010-х годов, по данным Cbonds, компании, входящие в сектор «строительство и девелопмент», занимали с помощью облигаций не более 20–40 млрд руб. ежегодно, или всего 2,3–2,5% от взятых ими банковских кредитов. Заметный всплеск интереса сектора к инструменту случился во время прошлого экономического кризиса 2014–2015 годов, и начиная с 2016-го ежегодный суммарный объем эмиссий в обращении в отрасли стал превышать 100 млрд руб.

В октябре 2020 года «ВИС Финанс» разместила выпуск облигаций в объеме 2,5 млрд руб. на семь лет для финансирования ГЧП-проектов группы «ВИС». Выпуск состоялся в рамках программы объемом 30 млрд руб., зарегистрированной месяцем ранее на Московской бирже.

Рисунок 25. Структура облигаций строительного сектора в обращении

Данные на конец ноября 2020 года.

млрд руб.



* Включая выпуски, средства от которых эмитенты направят на реализуемые проекты государственно-частного партнерства.

** Без учета выпусков под концессионные проекты в секторах ТКО, ЖКХ и трамвайном транспорте.

Источник: данные Cbonds, анализ InfraOne Research

В 2019 году строители заняли через облигации 154,5 млрд руб.: это 11,9% от привлеченных ими тогда же банковских кредитов (1,3 трлн руб.). Сроки, на которые в строительном секторе выпускают бонды, и объемы эмиссий растут. Так, средний объем уже погашенных бумаг в отрасли составляет 2,6 млрд руб., а находящихся в обращении — около 4,2 млрд руб.

Если не учитывать девелоперов, поставщиков строительных материалов и компании, выпускающие облигации для финансирования инфраструктурных проектов, то на подрядчиков приходится лишь девять эмиссий на 26,7 млрд руб., или 3,1% от всех корпоративных облигаций сегмента. К ним относятся облигации «Трансбалтстроя» и «Росинтруда» (по одному выпуску на 1,5 млрд руб. каждый), «Мостотреста» (два выпуска по 5 млрд руб.) и «Автобан-Финанса» (три выпуска по 3 млрд руб. и один выпуск на 5 млрд руб.).

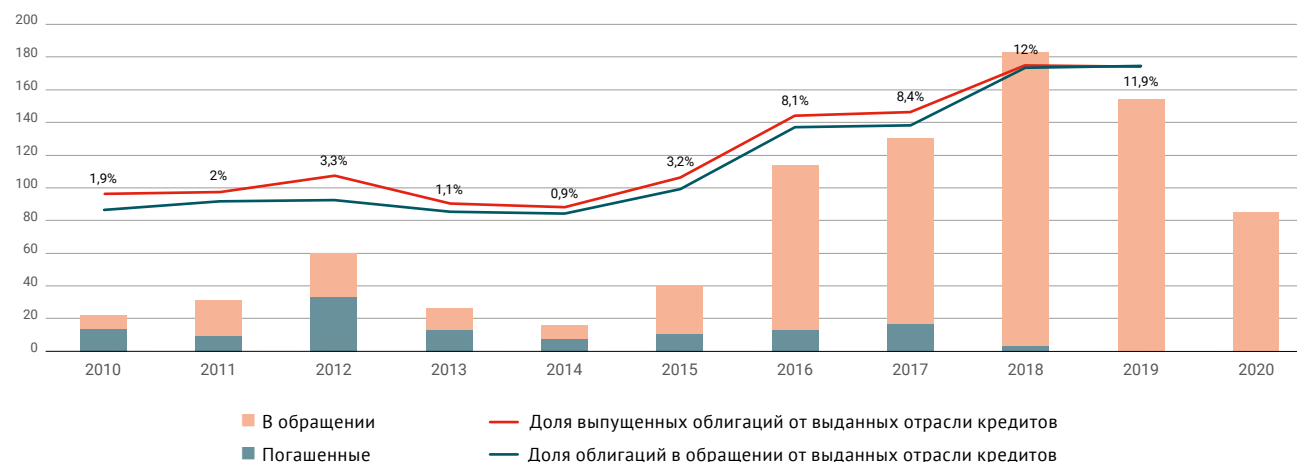
То есть общий объем облигационных займов подрядчиков почти в четыре раза меньше объема обращающихся на рынке концессионных бондов (96,9 млрд руб.). А на всем рынке корпоративных облигаций в обращении (15,7 трлн руб.) доля строителей и вовсе составляет «скромные» 0,17%.

Мы полагаем, что интерес отраслевых компаний к облигациям в ближайшие два-три года будет возрастать. Впрочем, поставить такие займы на поток строительным компаниям будет сложно, так как выпуск бондов требует от эмитента достаточно высокой прозрачности. По нашей оценке, в следующем году подрядчики могут разместить еще два-три выпуска. Возможно, на рынке появятся первые зеленые выпуски облигаций игроков этого сектора.

Рисунок 26. Динамика облигационных займов строительного сектора в 2010–2020 годах

Данные на конец ноября 2020 года.

млрд руб.



Источник: данные Cbonds, анализ InfraOne Research

Облигационные займы в кризис

В 2019 году, по данным Cbonds, компании сектора «строительство и девелопмент» провели 53 размещения облигаций общим объемом 154,5 млрд руб. В 2020 году объемы пока ниже: на конец ноября состоялось 29 эмиссий на 85,1 млрд руб.

Около половины средств (45%, или 106,4 млрд руб.) за почти два года пошли на дорожное строительство — их получила через облигационные размещения ГК «Автодор», которая, впрочем, является заказчиком строительства и публичной стороной в проектах, а не подрядчиком. Остальные 55% привлеченных средств (130,7 млрд руб.) за это же время были получены девелоперами и инфраструктурными строительными организациями, а также производителями стройматериалов.

Пик заимствований в 2020 году пока пришелся на март: в этом месяце было размещено пять выпусков облигаций на 27,2 млрд руб. — в основном девелоперами. Сравнимое по объемам привлечение средств ими состоялось в декабре 2019 года (33,3 млрд руб.). В свою очередь ГК «Автодор» размещала бумаги на протяжении всего 2020 года и к декабрю суммарно привлекла 37,4 млрд руб.

Рисунок 27. Облигационные займы компаний на строительные цели в 2019 и 2020 годах в России



Источник: данные Cbonds, анализ InfraOne Research

Большинство размещенных выпусков будут погашены в течение двух — пяти лет. Погашение по бондам ГК «Автодор» наступит через 27 лет, а по нескольким выпускам девелоперов ГК «Самолет» и «Инград» — через 10 лет. Также через семь лет должны быть погашены облигации «ВИС-Финанс», с помощью которых будут финансировать ГЧП-проекты. Концессионер строительства северного дублера Кутузовского проспекта — Новая концессионная компания — в 2020 году также провела размещение выпуска на 3 млрд руб. с планируемым погашением через 29 лет.

После успешного размещения вечных бондов РЖД на 30 млрд руб., 20 млрд руб., 100 млрд руб. и 80 млрд руб. (не учитываются в вышеприведенной статистике, поскольку компания не относится к строительной отрасли) аналогичную возможность рассматривает ГК «Автодор» (ее Cbonds включает в сектор «строительство и девелопмент»). Потребность компании в дополнительном капитале составляет примерно 400 млрд руб. до 2024 года.

На наш взгляд, пандемия не оказала существенного влияния на планы облигационных заимствований в отрасли (традиционные 100 млрд руб. сектор может «превысить» в декабре), а в ряде случаев даже стимулировала активность в этом направлении.

Например, объемы займов девелоперов и строителей (исключая активность ГК «Автодор») за 10 месяцев 2020-го года снизились незначительно: прошло 16 выпусков на 47,7 млрд руб. против 26 выпусков на 52,2 млрд руб. за аналогичный период 2019-го. Наибольшая активность по использованию инструмента традиционно приходится последний месяц года. Поэтому сильного падения количества и объемов размещений по итогам 2020-го мы не ждем, тем более что Центробанк в середине мая значительно упростил процедуру эмиссии.

Финансирование с зеленым «акцентом»

Новым трендом для российского рынка становятся выпуски зеленых и вечных бумаг. Пока бессрочных бондов в секторе «строительство и девелопмент» не было, хотя за рубежом такая практика есть (подробнее см. [«Строительные облигации в различных вариациях»](#)). А первое зеленое размещение в секторе уже состоялось: в декабре 2019 года компания «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» (инвестор и управляющая компания в девелоперских проектах по созданию торговых площадей в Москве и Московской области) разместила выпуск таких облигаций в объеме 0,5 млрд руб.

Эмиссию включили в сектор устойчивого развития на Московской бирже, также по ней есть заключение «Эксперт РА», касающееся соответствия принципам зеленого финансирования ICMA. В нем уточняется, что привлеченные средства будут направлены на финансирование модернизации объектов коммерческой недвижимости и внедрение зеленых технологий, повышающих энергоэффективность строений и позволяющих создавать «умные» торговые центры.

Строительные облигации в различных вариациях

За рубежом компании сектора «строительство и девелопмент» в последние годы активно выпускают не только «обычные» корпоративные облигации, но и их различные модификации.

С помощью данных системы Cbonds мы проанализировали параметры облигаций, размещенных строителями и девелоперами в Великобритании, Китае, Новой Зеландии, ОАЭ, США, Франции, Японии и России с начала 2019 года. В выборку попали бумаги, являющиеся бессрочными, зелеными или сукуками (по отдельности) либо объединяющие несколько типов из названных.

Бессрочные бумаги в основном размещали государственные и частные китайские строительные компании (суммарно на \$7,3 млрд), а также французская частная группа Réalités (на \$26,2 млн). На наш взгляд, проведенные в начале 2020 года размещения были связаны с необходимостью компаний выполнять инвестиционные программы без существенного увеличения долговой нагрузки.

В 2020 году наблюдался бум выпуска **зеленых облигаций** среди строителей и девелоперов (см. рисунок 28). Если за 2019 год было размещено 34 выпуска на \$8,6 млрд., то за 11 месяцев 2020-го — 36 выпусков на \$19,4 млрд. Наиболее активными эмитентами стали французские строительные компании, которые провели десять размещений на \$17,1 млрд.

Ценные бумаги, соответствующие требованиям шариата, — **сукуки** — выпускались строительными организациями в 2019 году. В 2020 году таких эмиссий не было, но следует учитывать ограниченность выборки — в ней присутствуют лишь ОАЭ, как представитель стран MENA. Интересно, что в строительных сукуках также наблюдается тренд на «озеленение»: из четырех выпусков на \$2,2 млрд к **зеленым сукукам** относились два на \$1,2 млрд.

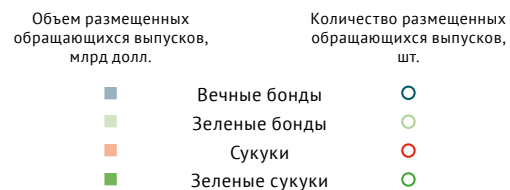


Рисунок 28. Облигации компаний строительного сектора в 2019 и 2020 годах в мире

Учены размещенные и находящиеся в обращении облигационные займы компаний строительного сектора и девелопмента с 1 января 2019 года до ноября 2020 года из Великобритании, Китая, Новой Зеландии, ОАЭ, США, Франции, Японии, России.



Источник: данные Cbonds, анализ InfraOne Research

Подробнее о том, как стандарты экологичности строительства используются в России, читайте в аналитическом обзоре [«Инвестиции в инфраструктуру. Экология»](#).

Компания планирует разместить еще один зеленый выпуск объемом до 0,5 млрд руб. под проект строительства торгового центра в Москве с использованием 62-х зеленых технологий. Сейчас идет проектирование комплекса с учетом международных требований экологических стандартов в строительстве (BREEAM). В частности, закладываются решения, которые минимизируют негативное воздействие на окружающую среду и направлены на максимальный комфорт жителей (например, инфраструктура для экологичных видов транспорта).

Рынок зеленого заемного финансирования в секторе «строительство и девелопмент» имеет огромный потенциал: в мире количество выпусков по этой тематике превышает несколько тысяч штук.

На наш взгляд, российские строительные компании пока недооценили такой инструмент (как, впрочем, и облигационное финансирование в целом). Между тем со временем к созданию коммерческой недвижимости, а также промышленных объектов будут предъявляться все более строгие экологические требования. Компании, которые первыми научатся привлекать под это «окрашенные» средства, могут получить и более выгодные условия размещения, и больший интерес со стороны инвесторов и клиентов (в том числе из-за рубежа), а также стать пионерами в развитии соответствующих технологий на отечественном рынке.

Кризис сдержал цены?

Риски увеличения стоимости строительства, связанные с ростом цен на строительные материалы и дефицитом последних из-за нарушений цепочек поставок, в 2020 году были. Но основная угроза пришлась на второй квартал (когда был введен наиболее жесткий и повсеместный режим ограничений) и коснулась лишь отдельных регионов, а к концу года для всей отрасли в целом мы оцениваем ее как небольшую (см. рисунок 29).

По данным Росстата на конец октября, индекс цен производителей на строительную продукцию в целом увеличился на 2,32% по отношению к декабрю 2019 года. Для сравнения рост аналогичного показателя для октября 2019-го и 2018-го составлял 3,18% и 4,02% соответственно.

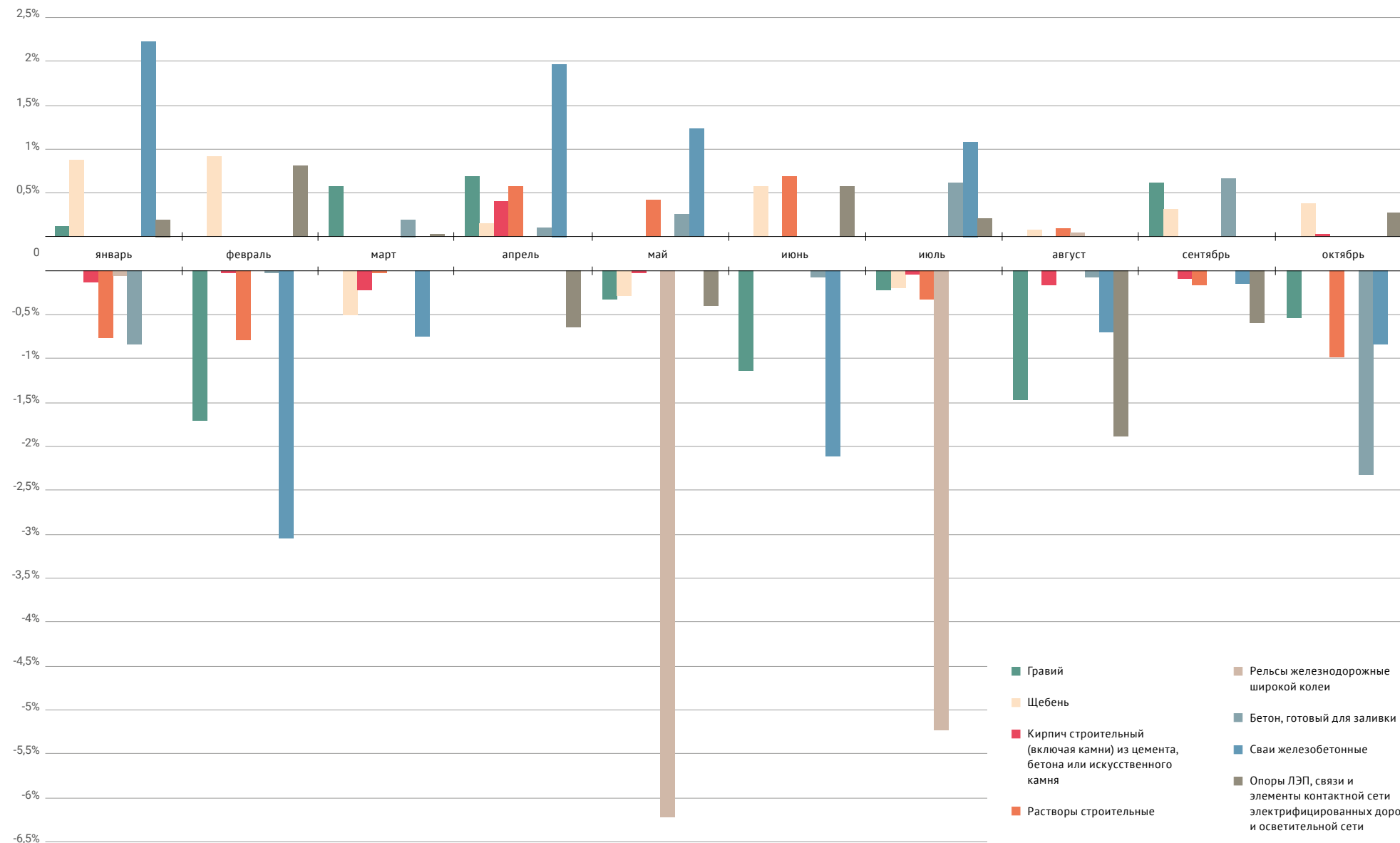
В строительстве автодорог рост индекса цен оказался даже ниже (2,28%), чем в среднем по отрасли, хотя обычно бывает наоборот. За год и за два до этого показатель равнялся 3,93% и 4,72%.

Снижение ценовых рисков, по нашей оценке, было в целом связано с макроэкономической ситуацией — инфляция в этот кризис поддерживается на более низком уровне, чем в предыдущие. Кроме того, уменьшение объемов строительства приводит к тому, что производители готовы отдавать свою продукцию по более низким ценам, чтобы обеспечить себе хоть какой-то уровень выручки.

На наш взгляд, в ближайшие два года с постепенным увеличением спроса на строительные материалы цены опять могут «разогнаться». Однако, поскольку планы властей пока предполагают более медленное достижение национальных целей (согласно июльскому указу, некоторые из них были сдвинуты на 2030 год), смежная со строителями отрасль производителей материалов вполне способна успеть к этому подготовиться.

Фактическое увеличение цен для конкретного региона может заметно отличаться от приведенных данных и достигать в отдельных случаях 10–15%. Однако, по нашему мнению, такие статистические данные и их динамика отражают ситуацию в отрасли в целом.

Рисунок 29. Динамика изменения индекса цен на некоторые строительные материалы в 2020 году (месяц к месяцу)



Источник: данные ЕМИСС, анализ и расчеты InfraOne Research

Строители в списке системообразующих

Строительные организации почувствовали на себе кризис и последствия пандемии в гораздо меньшей степени, чем, например, компании, эксплуатирующие объекты воздушной или социальной инфраструктуры, столкнувшиеся с падением спроса или даже приостановкой деятельности на несколько месяцев.

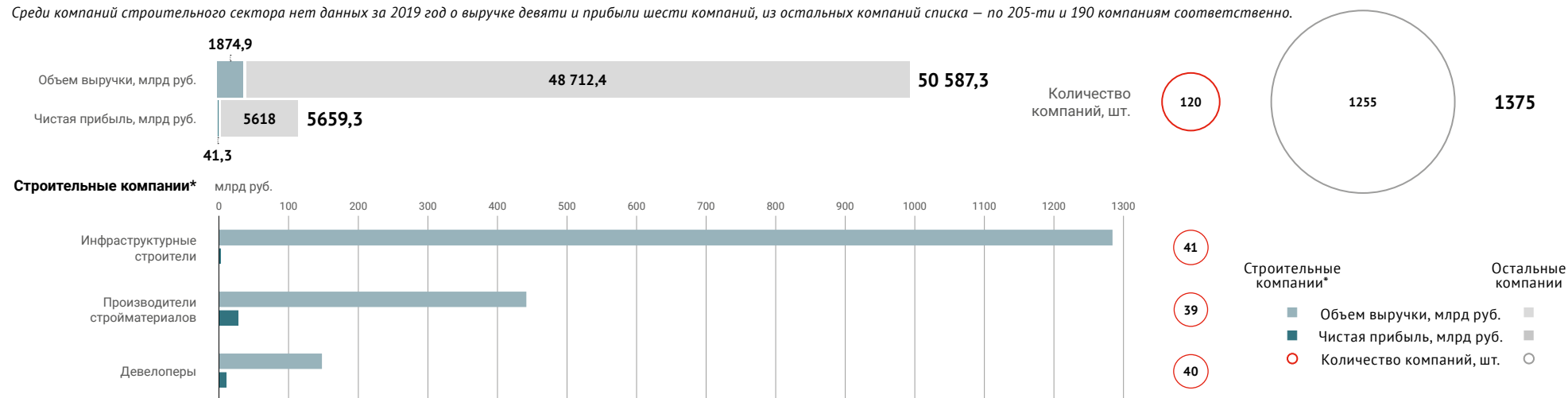
Тем не менее строители попали в список системообразующих организаций, за финансовой устойчивостью которых следит Минэкономразвития. Перечень таких компаний регулярно обновляется, на 1 декабря 2020 года в нем были 1375 организаций, из них к строительной и смежной сферам (например, производителям стройматериалов) относилось около 120 компаний, то есть примерно 10%.

Среди условий попадания в список для компаний из сферы строительства и инфраструктуры — годовая выручка свыше 10 млрд руб. для подрядчиков, свыше 12 млрд руб. — для организаций сферы теплоснабжения, 3,5 млрд руб. — для организаций сферы водоснабжения.

Данные о выручке за 2019 год в системе СПАРК есть только у 1160 компаний списка, из строительной и смежных сфер — у 111 организаций. Финансовые показатели обычно отсутствуют у компаний, принадлежащих государству или входящих в состав более крупных групп. Общая выручка указанных 111 компаний строительного сектора в 2019 году составила порядка 1,88 трлн руб., или 3,7% от аналогичного показателя всех системообразующих организаций.

Рисунок 30. Сколько строителей в списке системообразующих компаний

Среди компаний строительного сектора нет данных за 2019 год о выручке девяти и прибыли шести компаний, из остальных компаний списка — по 205-ти и 190 компаниям соответственно.



На сегмент инфраструктурных строителей (41 компания) приходится 1,28 трлн руб. Общая выручка попавших в список девелоперов (40 организаций) существенно меньше: 149 млрд руб. Производители строительных материалов (39 компаний) из списка системообразующих получили в 2019 году 442 млрд руб. выручки.

На наш взгляд, инфраструктурный сектор представлен в списке системообразующих достаточно весомо: его выручка составляет около 40% соответствующего показателя топ-170 крупнейших строительных компаний и групп, составленного нами в 2020 году.

Но компании, ставшие системообразующими, «чувствовали» себя чуть лучше, чем весь топ-170: 38 подрядчиков, у которых можно отследить показатели, закончили 2019 год с положительным сальдо прибыли и убытков в размере 2,8 млрд руб. При этом 11 компаний показали совокупный убыток в 45,2 млрд руб., а 27 получили прибыль в объеме 48 млрд руб. (см. рисунок 30). Напомним, что в случае с топ-170 компаний и групп сальдо было отрицательным (–22,5 млрд руб.).

Это может приводить к некоторым искажениям в оценке состояния отрасли, но в целом присутствие подрядчиков в списке даже в виде такой выборки — позитивно, поскольку шансы на получение антикризисной помощи государства (в случае необходимости) повышаются.

Спасет ли инфраструктуру единый заказчик?

В ближайшие годы власти намерены минимизировать число незавершенных и недостроенных объектов с помощью специальной структуры, которая должна объединить функции строительных департаментов различных министерств и ведомств и упорядочить работу в сфере строительного госзаказа.

По данным Счетной палаты, только на федеральном уровне в 2019 году стоимость объектов незавершенного строительства, долгостроев и брошенных объектов составляла почти 0,93 трлн руб. А всего на территории страны — почти 64 тыс. объектов общей стоимостью 3,9 трлн руб. (см. рисунок 31).

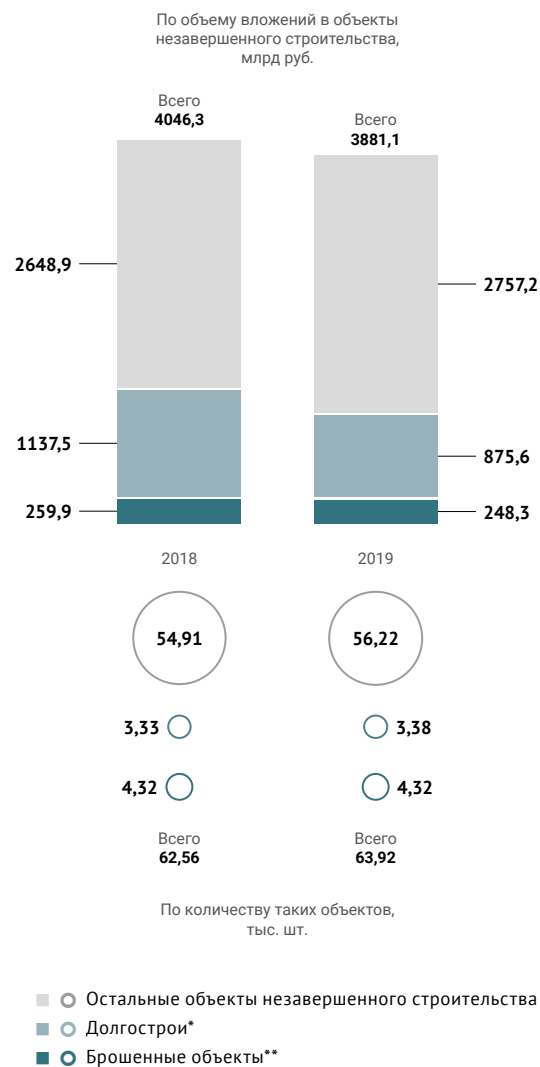
Организация будет работать в виде публично-правовой компании под названием «Единый заказчик». Законопроект о нем внесли в Государственную думу в середине ноября 2020 года. Функции федеральных заказчиков, ранее подчиненных конкретным министерствам, в течение года передавали в ведение Минстроя. Реорганизация соответствующих федеральных казенных учреждений в единую структуру должна произойти не позднее 1 января 2021 года.

Такая концентрация компетенций, как ожидается, поможет повысить эффективность капитальных вложений, уменьшит сроки строительства объектов и количество недостроев. Также компанию нельзя будет обанкротить.

Виды объектов, которые будут включать в программу деятельности заказчика (на текущий год и плановый двухлетний период), определит правительство. В законе предусмотрено, что объекты включаются в программу с выделением полного объема средств и на весь срок своего создания, даже если он выходит за пределы трехлетнего горизонта планирования единого заказчика.

Публично-правовые компании создаются на основании указа главы государства или федерального закона для реализации государственной политики в отдельных отраслях. В таком виде существуют, например, Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства (создан в 2017 году) или курирующий отечественную мусорную реформу «Российский экологический оператор» (создан в 2019 году).

Рисунок 31. Количество и объем вложений в объекты незавершенного строительства



* Объекты, строительство которых ведется более пяти лет.

** Объекты, строительство которых приостановлено и/или законсервировано.

Источник: данные Счетной палаты, анализ и расчеты InfraOne Research

Согласно пояснительной записке к законопроекту, сама публично-правовая компания может исполнять функции не только госзаказчика объектов и распорядителя бюджетных средств по ним, но также и застройщика, технического заказчика и организации строительного контроля.

Но закон накладывает ограничения на строительство объектов, попавших в программу деятельности единого заказчика. Сам он не сможет их строить. Подрядчики для такого строительства должны быть выбраны в соответствии с законом о госзакупках (44-ФЗ).

По нашей оценке, ежегодный объем контрактов, которые необходимо будет заключать «Единому заказчику», может составить порядка 500–600 млрд руб. (не учитываются контракты в транспортной, оборонной, правоохранительной сферах, а также в атомной энергетике — курировать их будущая публично-правовая компания не сможет). Теоретически цели, заявленные при создании публично-правовой компании, могут быть достигнуты, но, по нашему мнению, это будет зависеть от эффективности управления ею и прозрачности процедур выбора подрядчиков.

Мегакомпания для национальных проектов

Процессы интеграции происходили в 2020 году и в инфраструктурном сегменте строительного рынка. О том, что с участием ВЭБ.РФ может быть создан крупный подрядчик, стало известно еще летом 2019 года. Ближе к началу 2020-го появилась определенность с названием — группа компаний «Нацпроектстрой» — и сферами ее деятельности.

Будущий «национальный» подрядчик планирует работать в трех сферах инфраструктурного рынка: автодорожной, энергетической и железнодорожной. В ВЭБ.РФ не исключали, что «Нацпроектстрой» будет участвовать в проектах, реализуемых в рамках майского указа, но приходить в них на конкурсной основе.

Помимо средств ВЭБ.РФ, в компанию должны войти активы «Мостотреста», «ТЭК Мосэнерго» и группы «1520» (одного из крупнейших подрядчиков РЖД). Причем в «Мостотресте» уже начались соответствующие процессы реорганизации и выделения активов.

В октябре 2020 года уставный капитал компании был увеличен с 20 млн руб. до 673 млн руб. Пока это промежуточное значение, необходимое для определения будущей структуры собственности и связанных с этим финансовых экспертиз. Предполагается, что при вхождении в капитал активов упомянутых компаний он еще существенно вырастет — примерно до 100 млрд руб.

По данным на начало декабря 2020 года, в портфеле «Нацпроектстроя» находился один проект. В августе «дочерняя» организация «Нацпроектстроя» — «НПС Аксай» — получила первый контракт: долгосрочное инвестиционное соглашение с ГК «Автодор» по строительству и эксплуатации обхода города Аксай в Ростовской области. Стоимость контракта — 85,9 млрд руб., объект должны построить к 2024 году, а эксплуатировать его компания сможет до 2052 года.

По данным СПАРК, помимо «НПС Аксай» «Нацпроектстрой» владеет еще по меньшей мере двумя организациями: «НПС ЕЗК» и «НПС ДЗОК». Эти компании, как и их аксайская «сестра», зарегистрированы в июне 2020 года. Первая, как следует из названия, могла быть создана для проекта «Европа — Западный Китай», однако в конкурсе на выбор подрядчиков для строительства различных этапов трассы она не участвовала. В аббревиатуре второй («НПС ДЗОК») скрыто название дальнего западного обхода Краснодара. Но в конце августа стало известно, что инвестором для этого проекта и «подписантом» очередного ДИС с «Автодором» определили компанию «Донаэродорстрой».

В июле в ВЭБ.РФ не исключали, что «Нацпроектстрой» может взять на себя функции подрядчика при реализации национальных проектов в сфере дорожного строительства. В самой компании заявили, что будут участвовать в конкурсах на общих основаниях.

Мы полагаем, что процесс создания группы компаний в ближайшие годы будет продолжаться, и хотя она способна уже в следующем году попасть в топ-170 крупнейших подрядчиков, путь к его «вершине» (годовой выручке более 100 млрд руб.) займет не менее двух-трех лет.

Таблица 8. Сравнение финансовых показателей компаний, часть активов которых может войти в «Нацпроектстрой»

Компания	Место в топ-170 крупнейших подрядчиков	Выручка в 2019 году, млрд руб.	Чистая прибыль в 2019 году, млрд руб.
«Мостотрест»	5	142,6	0,5
Группа компаний «1520»	17	52,6*	3,1*
«ТЭК Мосэнерго»	23	33,96*	1,68*

* Приведена оценочная выручка и прибыль группы.

Источник: данные СПАРК, анализ и оценка InfraOne Research

Информация управляет строительством

Понятие информационной модели объекта капитального строительства (BIM, Building Information Model) появилось в Градостроительном кодексе летом 2019 года. Но вплоть до осени 2020 года не было правил формирования и ведения такой модели, а также требований к форматам использования электронных документов. Все это правительство утвердило лишь в середине сентября.

Информационная модель объекта должна содержать сведения, документы и материалы о нем в электронном виде, начиная от этапа проектирования, продолжая строительством, эксплуатацией, капитальным ремонтом и реконструкцией, вплоть до сноса объекта.

С помощью такой модели впоследствии можно обмениваться данными между разными участниками проекта и даже проводить его государственную экспертизу. В конце декабря 2019 года наряду с проектной документацией и инженерными изысканиями компания «Газпромнефть-Ноябрьскнефтегаз» подала в Главгосэкспертизу информационную модель проекта по обустройству скважин на Еты-Пуровском месторождении.

Еще одним шагом к более широкому применению BIM-технологий стал тестовый запуск классификатора строительной информации с 1 декабря 2020 года. Он должен облегчить использование информационных моделей, а также их автоматическое распознавание и взаимодействие между участниками проектов.

Классификатор строительной информации может «взаимодействовать» с другими аналогами – например, классификатором строительных ресурсов. Впоследствии он должен войти в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности, запуск которой ожидается лишь в 2022 году.

Мы полагаем, что такое электронное моделирование облегчит и ускорит реализацию проектов, однако первые эффекты для отрасли в целом можно будет наблюдать не раньше 2024–2025 годов. Впрочем, отдельные компании могут развивать BIM-технологии и использовать их преимущества уже сейчас.

BIM-технологии на службе строителей

В 2018 году закончилось строительство небоскреба Чайна-Цзунь в Пекине (Китай). Общий объем инвестиций в проект составил \$ 3,5 млрд.

Главный подрядчик проекта – China Construction Third Engineering Bureau Co., Ltd, дочерняя компания China State Construction Engineering Corporation Ltd. (CSCEC). Владелец проекта – CITIC Heye Investment Co. Ltd., дочерняя компания CITIC Group (China International Trust and Investment Corporation Group). Главным проектировщиком выступил Пекинский институт архитектурного дизайна (Beijing Institute of Architecture Design, BIAD).

Чайна-Цзунь стал первым в Китае проектом «умного» строительства, полностью основанного

на BIM-технологиях для синхронизации разных этапов. Благодаря моделированию небоскреб высотой более 500 метров удалось построить за 62 месяца. «Стандартная» скорость строительства – в 1,4 раза ниже.

С помощью BIM-технологий удалось выявить и вовремя исправить ряд дефектов, проверить объект на соответствие требованиям качества строительства, спланировать и изготовить сложные детали, создать дизайн интерьера и отделки помещений, организовать 4D-моделирование строительства, более четко спланировать расписание, оптимизировать работу оборудования и механизмов и уменьшить на 65% объем «переделываемых» работ.

Строительство по рекомендации

Летом 2020 года правительство упростило использование строительных норм (ГОСТов, СНиПов, правил и т.д.). Теперь 30% из них, или порядка 3 тыс. из 10 тыс., носят рекомендательный характер. Часть этих норм дублируется или уже устарела, и предполагается, что с помощью такого решения строительство объектов можно будет ускорить, а затраты при этом — снизить.

Тем же постановлением правительства утвержден перечень национальных стандартов и сводов правил, которые обязательны к исполнению для соблюдения технического регламента о безопасности зданий и сооружений.

Всего в нем 78 пунктов, и они касаются, например, государственных стандартов, сводов правил и строительных норм в области надежности конструкций и оснований, оценки прочности бетона, строительства в сейсмических районах, районах вечной мерзлоты, создания коммунальных систем, дорог и мостов, промышленной инфраструктуры и т.д.

В ноябре власти заявили, что в ближайшем будущем могут быть упрощены еще 3 тыс. нормативов. Их согласование займет около двух месяцев, поэтому вступить в силу они могут уже зимой или весной 2021 года.

Такое решение, на наш взгляд, должно облегчить запуск и реализацию проектов, особенно если оставшиеся нормы будут доработаны (в правительстве уже озвучивали такие планы). Не исключено, что на отрасли эти решения отразятся уже в течение следующего года.

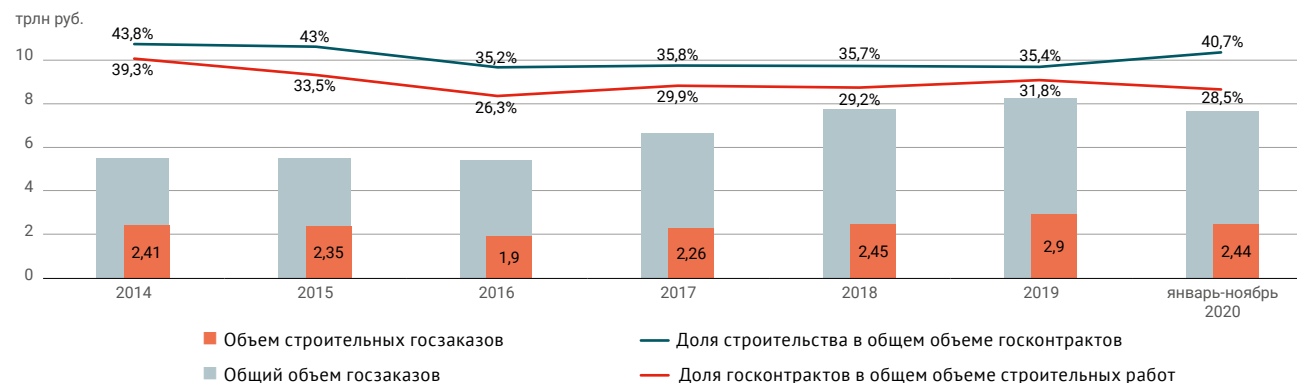
Проекты в кризис, или между государством и частным инвестором

Во второй половине 2020 года на рынке концессий и ГЧП практически не заключали соглашения по реализации проектов в транспортной сфере. Последним крупным стало концессионное соглашение по строительству и эксплуатации автомобильной дороги Солнцево — Железнодорожный в Московской области, подписанное еще в феврале 2020-го с общим объемом инвестиций 86,7 млрд руб.

Начиная с апреля, проекты с вложениями свыше 5 млрд руб. не запускали, в транспортной отрасли многие инвесторы заняли выжидательную позицию. Инвестиционная активность в основном была сосредоточена в коммунальной, социальной и энергетической сфере, а средний объем инвестиций составлял 760 млн руб. Исключением на этом фоне стало концессионное соглашение властей Свердловской области с РЖД по строительству железной дороги к ОЭЗ «Титановая долина» за 1,6 млрд руб.

Подобная особенность характерна и для зарубежных рынков: в кризис частные инвесторы приостанавливают запуск дорогих проектов и предпочитают подождать с ними до более подходящего времени.

Рисунок 32. Динамика объема строительных госконтрактов в 2014–2020 годах



Источник: данные портала госзакупок, Минфина, Росстата, анализ и расчеты InfraOne Research

Однако государства такие правила могут и не касаться. На 15 декабря 2020 года, объем средств, направленных на госзакупки в рамках 44-ФЗ, составлял 7,6 трлн руб. Это пока меньше, чем по итогам 2019-го (8,2 трлн руб.), но за оставшиеся две недели прошлогодний результат вполне может быть превзойден. В любом случае в 2020-м в условиях кризиса государство тратило больше, чем, например в 2018-м (7 трлн руб.).

На этом фоне расходы госкомпаний и госпредприятий по 223-ФЗ «проседали» сильнее — с 21,2 трлн руб. в 2019-м до 18,4 трлн руб. на середину декабря 2020-го — примерно так же было с крупными частными компаниями, сокращавшими траты на инвестпрограммы.

Объем строительных контрактов в рамках 44-ФЗ на середину декабря, по нашей оценке, составлял 2,8 трлн руб., что пока немного меньше, чем по итогам 2019-го — 2,9 трлн руб. При этом средний их объем в топ-10 за год вырос примерно на 15%, до 47 млрд руб.

Часть проектов, которые ранее предполагалось запустить в формате концессии, в течение 2020 года решили реализовать за счет государственных или квазигосударственных средств: например, восемь участков трассы «Москва — Казань» общей стоимостью свыше 464 млрд руб. С одной стороны, в нынешних условиях это может ускорить реализацию всего проекта, но с другой, привлечение частных инвестиций помогло бы направить усилия властей на большее количество инфраструктурных проектов в других частях страны и сильнее «разогреть» экономику для последующего роста. Кроме того, и подрядчики (либо инвестор), и государство (как концедент) были бы более застрахованы от неисполнения условий контракта.

Беря на себя полную ответственность за сверхдорогие проекты, государство также вынуждено озаботиться поиском источников финансирования для них. Мы полагаем, что вместе с частными инвесторами и активным применением инструментов проектного финансирования такую работу можно было бы наладить более эффективно.

Таблица 9. Топ-10 строительных госконтрактов в 2020 году

Данные на 15 декабря 2020 года. Учитывались только контракты, относящиеся по ОКПД2 к строительству или реконструкции объектов.

№	Предмет контракта	Регион	Стоимость, млрд руб.	Сроки исполнения	Заказчик	Исполнитель
1	Выполнение работ по строительству головного атомного ледокола проекта 10 510 «Лидер»	Приморский край	125,7	2020-2027	Госкорпорация «Росатом»	Судостроительный комплекс «Звезда»
2	Строительство терминала сжиженного природного газа и стабильного газового конденсата «Утренний» (этапы 2, 3, 11, 13.1, 13.2, 15)	Ямало-Ненецкий автономный округ	95,7	2020-2022	Госкорпорация «Росатом»	«Межрегионтрубопроводстрой»
3	Строительство и реконструкция автомобильной дороги А-289 Краснодар – Славянск-на-Кубани – Темрюк – автомобильная дорога А-290 Новороссийск – Керчь, 1 этап	Краснодарский край	59,2	2020-2024	ФКУ «Управление федеральных автомобильных дорог «Тамань» Федерального дорожного агентства»	«Трансстроймеханизация»
4	Строительство и реконструкция автомобильной дороги А-289 Краснодар – Славянск-на-Кубани – Темрюк – автомобильная дорога А-290 Новороссийск – Керчь, 2-й этап	Краснодарский край	55,2	2020-2024	ФКУ «Управление федеральных автомобильных дорог «Тамань» Федерального дорожного агентства»	«Трансстроймеханизация»
5	Строительство двух современных научно-исследовательских судов неограниченного плавания	Приморский край	27,3	2020-2024	Министерство науки и высшего образования России	Судостроительный комплекс «Звезда»
6	Строительство улично-дорожной сети от Курьяновского бульвара до ул. Кантемировская, включая мостовой переход через реку Москву и многоуровневую транспортную развязку с Каширским шоссе	Москва	24,1	2020-2024	ГКУ «Управление дорожно-мостового строительства»	«Мостотрест»
7	Строительство и реконструкция участков автомобильной дороги Р-22 «Каспий» и М-4 «Дон» на участке объезда Волгограда	Волгоградская область	22,3	2020-2024	ФКУ «Управление автомобильной магистрали Москва – Волгоград Федерального дорожного агентства»	«Технострой»
8	Строительство многоуровневых транспортных развязок с реконструкцией и строительством улично-дорожной сети на участке от ул. Лухмановская до границ с Московской областью, 1-й этап	Москва	22,2	2020-2023	ГКУ «Управление дорожно-мостового строительства»	«МСУ-1»*
9	Строительство и реконструкция автомобильной дороги М-5 «Урал», 2-й и 3-й этапы	Челябинская область	21,4	2020-2024	ФКУ «Управление федеральных автомобильных дорог «Южный Урал» Федерального дорожного агентства»	«Дортрансстрой»
10	Строительство и реконструкция автомобильной дороги Керчь – Феодосия – Белогорск – Симферополь – Бахчисарай – Севастополь, 269–300-й км до автодороги Ялта – Севастополь, 8-й этап	Севастополь, Крым	19,1	2020-2023	Департамент транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Севастополя	«ВАД»

* С обязательством привлечь субподрядчиков из субъектов малого предпринимательства.

Таблица 10. Топ-10 строительных госконтрактов в 2019 году

Учитывались только контракты, относящиеся к строительству или реконструкции объектов

№	Предмет контракта	Регион	Стоимость, млрд руб.	Сроки исполнения	Заказчик	Исполнитель
1	Проектирование и строительство участков улично-дорожной сети Юго-Восточной хорды и Южной рокады	Москва	138,7	2019–2023	ГКУ Москвы «Управление дорожно-мостового строительства»	«Мосинжпроект»
2	Выполнение работ по строительству третьего и четвертого серийных универсальных атомных ледоколов проекта 22 220	Мурманская область	100,1	2019–2028	ФГУП атомного флота	«Балтийский завод»
3	Выполнение работ в рамках III этапа строительства Северо-Восточной хорды	Москва	52,0	2019–2022	ГКУ Москвы «Управление дорожно-мостового строительства»	«Мостотрест»
4	Строительство и реконструкция участков автодороги М-5 «Урал» на участке обхода п. Октябрьский с мостом через реку Москву	Московская область	25,2	2019–2023	ФКУ «Федеральное управление автомобильных дорог «Центральная Россия» Федерального дорожного агентства»	«Мостотрест»
5	Строительство и реконструкция участков автодороги Р-22 «Каспий» на участке обхода Волгограда (I этап)	Волгоградская область	17,8	2019–2024	ФКУ «Управление автомобильной магистрали Москва – Волгоград Федерального дорожного агентства»	«Донаэродорстрой»
6	Строительство моста через реку Шексну в створе ул. Архангельской в Череповце (II–IV пусковые комплексы)	Вологодская область	16,6	2019–2025	Казенное учреждение Вологодской области «Управление автомобильных дорог Вологодской области»	«ВАД»
7	Строительство автодороги Р-255 «Сибирь» на участке обхода Усолье-Сибирского	Иркутская область	16,3	2019–2024	ФКУ «Управление автомобильной магистрали Красноярск – Иркутск Федерального дорожного агентства»	«Труд»
8	Строительство и реконструкция автодороги М-5 «Урал» на участке Ульяновино – Непецино	Московская область	15,2	2019–2023	ФКУ «Федеральное управление автомобильных дорог «Центральная Россия» Федерального дорожного агентства»	ДСК «Автобан»
9	Реконструкция автодороги А-181 «Скандинавия» Санкт-Петербург – Выборг – граница с Финляндией	Ленинградская область	14,6	2019–2024	ФКУ «Управление федеральных автомобильных дорог «Северо-Запад» имени Н.В. Смирнова Федерального дорожного агентства»	«ВАД»
10	Строительство и реконструкция участков автодороги А-290 Новороссийск – Керчь	Краснодарский край	12,6	2019–2024	ФКУ «Управление федеральных автомобильных дорог «Черноморье» Федерального дорожного агентства»	Дорожно-строительная компания

ГЛОССАРИЙ

BIM	Информационное моделирование в строительстве (Building Information Modeling)
BREEAM	Метод экологической оценки эффективности зданий (Building Research Establishment Environmental Assessment Method)
ENR	Американский еженедельный строительный журнал Engineering News-Record
ICMA	Международная ассоциация рынков капитала (International Capital Market Association)
MENA	Страны Ближнего Востока и Северной Африки (Middle East and North Africa)
ДЗОК	Дальний западный обход Краснодара
ДСК	Дорожно-строительная компания
ЕЗК	Международный транспортный маршрут Европа – Западный Китай
МСФО	Международные стандарты финансовой отчетности
ОКВЭД	Общероссийский классификатор видов экономической деятельности
ОКПД 2	Общероссийский классификатор продукции по видам экономической деятельности
ОЭЗ	Особая экономическая зона
ОЭСР	Организация экономического сотрудничества и развития
РСБУ	Российские стандарты бухгалтерской отчетности
СНИП	Строительные нормы и правила
СМУ	Строительно-монтажное управление
СПК	Специальная проектная компания
ТКО	Твердые коммунальные отходы
ФГУП	Федеральное государственное унитарное предприятие
ФКУ	Федеральное казенное учреждение
ФПК	Финансово-промышленная корпорация
ЦИУС ЕЭС	Центр инжиниринга и управления строительством Единой энергетической системы

О КОМПАНИИ INFRAONE

Инвестиционная компания InfraOne («Первая инфраструктурная компания») создана в 2011 году группой специалистов, имеющих значительный опыт работы в инвестиционных проектах различных инфраструктурных отраслей.

Основная сфера деятельности InfraOne — прямые инвестиции в инфраструктуру. Компания в своих интересах или интересах третьих лиц осуществляет организацию проектов и сделок, управление ими, финансирование проектов, а также предоставляет сервис инвестиционного консультирования, аналитической поддержки и продвижения проектов.

В первую очередь, интерес для InfraOne представляют инвестиции в проекты через инструменты ГЧП, концессий, проектного финансирования. Компания является независимым игроком и реализует проекты в железнодорожной, автодорожной, аэропортовой, портовой, иной транспортной, энергетической, социальной, медицинской, телекоммуникационной и других инфраструктурных сферах.

Роль InfraOne в проектах

При реализации проектов InfraOne традиционно выполняет одну из следующих ролей:

- инвестиционный советник и консультант федеральных, региональных или муниципальных властей или частной стороны;
- инвестиционный агент, реализующий проект под ключ до стадии фактического запуска, принимающий на себя часть рисков, в том числе финансовых;
- управляющий инфраструктурными проектами и активами;
- организатор и провайдер инвестиционных сделок;
- инвестор в инфраструктурные проекты;
- организатор пула инвесторов.

В некоторых случаях InfraOne выполняет другие функции — от общего управления подготовкой и продвижением проекта до выполнения отдельных блоков задач. Традиционно проекты реализуются в интересах публичной стороны (федеральных, региональных, муниципальных властей) и частных интересантов, представляющих различные сегменты бизнеса — операторов, строителей, поставщиков, эксплуатантов, а также в собственных инвестиционных целях.

Об InfraOne Research

InfraOne Research — исследовательская группа инвестиционной компании InfraOne. Группа автономно анализирует все значимые инвестиционные планы, проекты и события в различных видах инфраструктуры, включая те проекты, где InfraOne выступает организатором, инвестиционным агентом, инвестиционным советником государственной или частной стороны, а также инвестором. При этом в аналитике приводится только общедоступная информация по этим проектам.

Во всех публичных материалах InfraOne Research соблюдается принцип независимости аналитических суждений. Мнение InfraOne Research может расходиться с мнением InfraOne.

Публичная аналитика компании публикуется в целях информирования рынка об актуальных вопросах инфраструктурных инвестиций, не является рекламой или офертой.

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Екатерина Якунина

Алексей Жундриков

Анастасия Яковлевская

Александра Галактионова

InfraOne Research | Исследовательская группа инвестиционной компании InfraOne

research@InfraOne.ru

Над аналитикой также работали:

Галина Барцева, Игорь Бесплемянный, Альберт Еганян, Александр Карпов,
Марина Фомина, Роман Чертков.

Благодарности

Авторы выражают благодарность всем экспертам и специалистам из федеральных и региональных органов власти, инвестиционного сообщества, банковской и финансовой сферы, участникам проектов и остальным, кто помогал в подготовке обзора или его отдельных частей, поделившись своим профессиональным опытом и мнениями в ходе интервью, опросов и мозговых штурмов.

Дизайн и верстка Ярослав Брагин, Игорь Ухаров
Подготовка к выпуску Дарина Бадмаева