

125047, г. Москва
ул. Большая Садовая, д. 10
191119, г. Санкт-Петербург
ул. Марата, д. 82, литер Ч
Тел.: 8 (495) 722 11 96
8 (812) 363 48 96
<https://prcs.ru>
e-mail: welcome@prcs.ru

Отраслевые решения для анализа строительного рынка, генпроектировщиков, генподрядчиков, ЕРС-подрядчиков

Инвестиционно-аналитическое агентство ПКР обладает собственной Цифровой платформой «Инвестиционные проекты», предлагающей заказчикам широкий спектр информации, в том числе в сферах проектирования и строительства. Предоставляемая информация может быть полезна и использована генподрядными компаниями, желающими получить актуальные данные о действующих и введенных в эксплуатацию проектах.

Помимо информационной поддержки, предоставляемой Платформой, одним из ключевых аспектов успешного взаимодействия ПКР с предприятиями является глубокое понимание специфики сфер строительства и проектирования. Благодаря этому, компания способна предложить обоснованную аналитику рынка, стратегию продвижения компании генподряда и проектирования, технико-экономическое обоснование и др. Профессиональный опыт команды ПКР и собственная платформа «Инвестиционные проекты» были использованы в работе над маркетинговыми исследованиями для [ООО «Горка»](#) и [ООО «СТЭП»](#).

Платформа [«Инвестиционные проекты»](#) предлагает следующие группы данных о проектах:

- Общая информация – стадия; тип работ; местоположение; описание проекта; объем инвестиций.
- Отраслевые параметры проекта – тип объекта; площадь объекта и земельного участка; специфичные характеристики, например этажность.
- Прогноз расхода материала для реализации проекта в натуральном и стоимостном выражениях.
- Рабочая группа – застройщик (инвестор); генеральный проектировщик; проектировщик; генеральный подрядчик.

Также на Платформе можно сформировать рейтинг основных конкурентов по различным областям в конкретной отрасли и в целом по рынку. «Инвестиционные проекты» располагают данными об участниках таких отраслей, как:

- «Инфраструктура»,
- «Мосты и путепроводы»,
- «Социальные объекты»,
- «Спортивные объекты»,
- «Медицинские объекты»,
- «Коммерческие объекты»,
- «Жилые объекты»,
- «Химическая промышленность» и другие.

Платформа предоставляет список конкурентов по следующим параметрам: объем инвестиций в млрд руб., доля холдинга в общем объеме инвестиций в отрасль и количество проектов в шт. Кроме

того, на платформе можно сформировать инфографику по доступным параметрам отраслевых проектов.

Помимо данных об отрасли в целом, на сайте «Инвестиционные проекты» доступны информационные карточки отраслевых конкурентов. В них представлены списки активных и введенных в эксплуатацию проектов, отрасли и регионы присутствия, структурные характеристики, а также финансовые показатели компании. Данные параметры позволяют оценить рыночную позицию компании по отношению к отраслевым конкурентам.

Техническое задание на маркетинговое исследование

Цель исследования:

Детальная проработка перспективных инвестиционных проектов для дальнейшего определения стратегии развития компании, определение перспективных рынков и конкретного перечня проектов для развития компании. Выявить и описать конкурентов, определить рейтинг.

Отрасли исследования:

- АПК,
- Деревообработка,
- Добыча и переработка (Нефтепереработка, Цветная металлургия, Черная металлургия, Угольная промышленность, Горно-химическая промышленность),
- Инфраструктура (Логистические комплексы, Аэропорты, Индустриальные парки, Технопарки, Грузовые терминалы, Пассажирские порты и вокзалы, ЦОДы и Дата-центры, Морские порты, Речные порты),
- Коммерческие объекты,
- Легкая промышленность,
- Машиностроение,
- Медицинские объекты,
- Металлообработка,
- Переработка отходов,
- Пищевая промышленность,
- Спортивные объекты,
- Строительные материалы,
- Фармацевтическая промышленность,
- Химическая промышленность,
- Энергетика.

Задачи исследования:

1. Оценка суммарного объема российского рынка услуг, связанных с проектированием и строительством объектов промышленности.

2. Анализ стратегий развития отраслей в РФ: тенденции развития; состояние и перспективные направления развития; развитие отдельных сегментов отрасли; технологические тенденции; карта отрасли (холдинги (компании), инвестиционные проекты и их участники), технологии, стратегии входа участников инвестиционных проектов в проект).

3. Предоставление доступа к разделу Карты на Цифровой платформе «Инвестиционные проекты России и СНГ» (<https://investprojects.info/>) с возможностью получения информации в онлайн режиме по выбранным отраслям сроком на 6 месяцев.

4. Выявление и формирование перечня реализуемых и планируемых к разработке и реализации проектов (до 2030 года), связанных со строительством, реконструкцией и

перевооружением объектов промышленности. В формате Excel по каждому проекту предоставляется описание:

- Наименование Инвестора/Соинвестора/Инициатора проекта
- Отрасль (специализация) Инвестора/Соинвестора/Инициатора проекта
- Тип работ: новое строительство, реконструкция, модернизация
- Текущий статус проекта: Планирование, Предпроектные проработки, Проектирование, Подготовка к строительству.

В случае, если проектирование уже выполняется, указать наименование проектировщика там, где эта информация доступна от Инвестора, либо из других источников.

- Краткое описание проекта (пример, разработка месторождения, модернизация котельной и пр.)
- Заявленная/оценочная стоимость проекта, млн. руб.
- Заявленные сроки реализации проекта
- Контакты

5. Формирование рейтинга основных конкурентов по двум областям (генпроектирование и генподряд) по каждой отрасли и в целом по рынку: проектирование и строительство, включая анализ по экзотическим компаниям на основании данных Цифровой платформы «Инвестиционные проекты России и СНГ» (<https://investprojects.info/>)

6. Определить рыночную позицию компании по отношению к конкурентам в каждой из анализируемых отраслей.

По каждому конкуренту предоставить следующую основную информацию: доля рынка, динамика финансовых показателей, численность персонала, значимые клиенты, оказываемые услуги.

7. Определить ключевые требования к поставщикам услуг, связанных с проектированием и строительством для каждой анализируемой отрасли

8. Результаты исследования необходимо представить в виде презентации и аналитического отчета. Презентацию необходимо защитить перед Заказчиком.

В отчет необходимо включить карточку основных параметров по каждому выявленному проекту и анализируемому конкуренту.

9. Выработать рекомендации по дальнейшему продвижению компании в различных областях.

География исследования

РФ или мир.

Методология проведения исследования

1. Телефонные интервью с Инициаторами инвестиционных проектов, размещенных на Портале «Инвестиционные проекты России» <https://investprojects.info/>, выявление поставщиков технологических решений и инжиниринговых компаний-участников проектов.

Отбор проектов производится по приведенному в Техническом задании перечню отраслей, с учетом объема инвестиций от 5 млрд руб.

2. Формирование перечня инициаторов проектов, поставщиков технологических решений, участников инвестиционных проектов (включая инжиниринговые компании) в рассматриваемых отраслях:

2.1. Используется системы мониторинга новостей SKAN INTERFAX <https://scan-interfax.ru>, аналитические отчеты, сайты компаний (проектных институтов, иностранные СМИ, и др.);

2.2. База таможенных закупок за 2015-2020 гг. по оборудованию, которое используется в рассматриваемых отраслях, с целью выявления поставщиков и покупателей оборудования.

3. Поиск проектов в РФ с анализом перспективных технологий;

4. Анализ перспективных технологий по отраслям промышленности.

Источники информации (подробнее):

1. Собственные базы данных компании ПКР – компания разработала свыше 700 инвестиционных проектов в различных отраслях промышленности. Каждый разработанный инвестиционный проект обязательно содержит технико-экономическое обоснование и анализ поставщиков технологических решений и оборудования.

Примеры проектов <https://prcs.ru/primeri-biznes-proektov/promyshlennye/>;

2. Портал «Инвестиционные проекты России» <https://investprojects.info/>

– в настоящий момент порядка 20% проектов, представленных на Портале, содержат информацию о поставщиках технологических решений и оборудования;

– в рамках обзона (п.1 «Методологии») в оставшихся 80% проектов, находящихся в периметре Заказчика, будут определены поставщики технологических решений и оборудования;

3. Статистика внешнеторговых операций (Федеральная таможенная служба, Таможенный союз ЕАЭС) – в настоящее время у ПКР два независимых поставщика данных ФТС. По базе внешнеторговых поставок предполагается выявлять крупнейших поставщиков (разработчиков) оборудования, а описательная часть таможенных деклараций будет проанализирована на предмет указания владельца технологии;

4. Платные базы данных рынков и компаний (в т.ч. SPARK INTERFAX);

5. Публикации 10 000 СМИ и информагентств (электронные и печатные), включая архивы за последние 20 лет – доступ к закрытой базе данных публикаций SKAN INTERFAX, включая международные источники: <https://scan-interfax.ru/media-monitoring/>, отраслевые и межотраслевые периодические издания и иные материалы;

6. Экспертные интервью с участниками рынка.

Для сбора первичной информации будет проведен телефонный опрос в форме интервью с игроками рынка указанных в Техническом задании отраслей – инициаторами, инвесторами, проектировщиками и подрядчиками, участвующими в реализации инвестиционных проектов, для определения поставщиков технологических решений и иных участников (предполагается анализ ≈2 тыс. проектов).

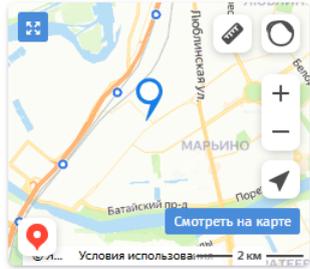
Анкеты (брифы) экспертных интервью в ходе исследования согласовываются с Инициатором проекта.

Рис. 1: Информация об инвестиционном проекте в отрасли «Жилые объекты».

ID 213491 Строительство жилого комплекса (з/у 3/4)

Группа проектов: 🏠 ЖК "Страна Заречная"

Дата добавления	02.08.2024
Следующее обновление 🚩	Актуализация в процессе (18.10.2024 Романова Екатерина: 18.01.2025) (02.08.2024 Козлова Виолетта: 01.01.1970) (02.08.2024 Козлова Виолетта: 02.08.2024)
Последнее обновление	18.10.2024 (18.10.2024 Романова Екатерина: 18.10.2024) (18.10.2024 Романова Екатерина: 18.10.2024) (02.08.2024 Козлова Виолетта: 02.08.2024) (02.08.2024 Козлова Виолетта: 02.08.2024)
Стадия 🟢 ⚠️	Строительство (нулевой цикл) (18.10.2024 Романова Екатерина: Строительство) (18.10.2024 Романова Екатерина: Подготовка к строительству) (02.08.2024 Козлова Виолетта: Проектирование) (18.10.2024 Романова Екатерина: Нулевой цикл)
Тип работ	Новое строительство (02.08.2024 Козлова Виолетта: Новое строительство)
Местоположение	📍 Москва, ул. Иловайская, 3 (02.08.2024 Козлова Виолетта: Россия) (02.08.2024 Козлова Виолетта: Центральный ФО) (02.08.2024 Козлова Виолетта: Москва) (02.08.2024 Козлова Виолетта: Москва) (02.08.2024 Козлова Виолетта: ул. Иловайская, 3)
Описание проекта	Компания инвестор "Страна Девелопмент" планирует строительство жилого комплекса по адресу: Москва, ул. Иловайская, 3. Проектом также предусмотрен детский сад и школа. (02.08.2024 Козлова Виолетта: Компания инвестор "Страна Девелопмент" планирует строительство жилого комплекса по адресу: Москва, ул. Иловайская, 3. Проектом также предусмотрен детский сад и школа.)
Результаты интервью	Инвестор» По состоянию на 18.10.2024 года по данным приёмной инвестора стало известно, что проект на стадии строительства.
Объем инвестиций	28,9 млрд руб * (18.10.2024 Романова Екатерина: 28862) (02.08.2024 Козлова Виолетта: 12200)
Холдинг инвестора	🏠 СТРАНА ДЕВЕЛОПМЕНТ Активные — 423,2 млрд руб, 68 проектов +
Группы проектов	🏠 ЖК "Страна Заречная" — 32,7 млрд руб, 4 проекта +



Сроки проекта	2022 — 2028
Вид собственности	Частный <small>Инвестор: Российская компания (российская собственность): Россия (02.08.2024 Козлова Виолетта: Частная)</small>
Отрасль	Жилые объекты (02.08.2024 Козлова Виолетта: Жилые объекты)
Подотрасль	Жилые комплексы (02.08.2024 Козлова Виолетта: Жилые комплексы)

✎

Рис. 2: Топ-25 генеральных проектировщиков проектов в отрасли «Жилые объекты».

Топ генеральных проектировщиков проектов в отрасли "Жилые объекты"

№	Холдинг	Объем инвестиций, млрд руб	Доля холдинга в общем объеме инвестиций в отрасль	Количество проектов шт.
1.	 АПЕКС	557.1	4.4	55
2.	 САМОЛЕТ	431.1	3.4	98
3.	 СПИЧ	378.4	3	44
4.	 КОРТРОС	360.7	2.9	5
5.	 ПИК-КОРПОРАЦИЯ	283.1	2.3	62
6.	 ОЛИМПРОЕКТ	274.3	2.2	50
7.	 ЮНК	264.1	2.1	41
8.	 ПИК	223.1	1.8	49
9.	 СТУДИЯ 44	179.2	1.4	20
10.	 LEVEL GROUP	156.9	1.3	16
11.	 ЭТАЛОН	153.7	1.2	40
12.	 СПЕКТРУМ	134.7	1.1	13
13.	 МАРКС	116.6	0.9	13
14.	 ФСК	104.6	0.8	26
15.	 АЛЕН	86.4	0.7	17
16.	 KLEINWEALT ARCHITEKTEN	78.3	0.6	15
17.	 ЦДС	70.9	0.6	24
18.	 КОНЦЕРН КРОСТ	68.2	0.5	13
19.	 СТРОЙЭКСПЕРТ	63.6	0.5	29
20.	 МОНОТЕК СТРОЙ	53	0.4	1
21.	 ГИНЗБУРГ АРХИТЕКТС	52	0.4	5
22.	 R1	51.7	0.4	16
23.	 ГОРПРОЕКТ	48.4	0.4	7
24.	 ЖИЛПРОЕКТ	45.1	0.4	35
25.	 МПИ	43.2	0.3	7

* С учетом уже вложенного объема инвестиций за прошлый год/годы в рамках одного реализуемого проекта.

* Объем инвестиций, площадь объектов, сроки реализации и другие параметры проектов приведены по данным инициатора проектов и/или по экспертной оценке инвестиционно-аналитической группы «ПКР» (Investprojects).

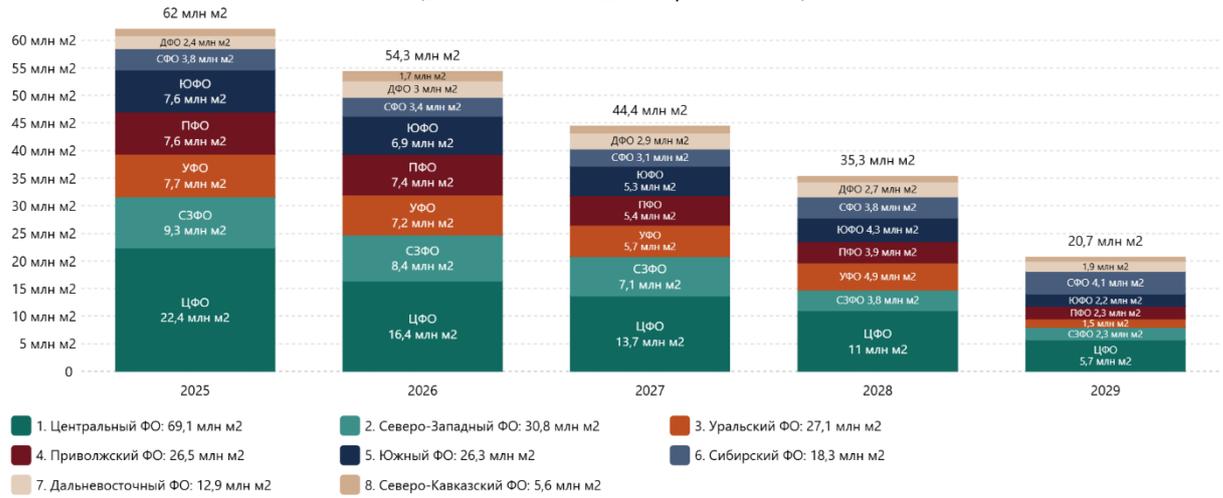
© Investprojects 2025

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ
ЦИФРОВАЯ ПЛАТФОРМА



Рис. 3: Инфографиков проектов в отрасли «Жилые объекты» по их площади по ФО.

Площадь проектов по ФО в отрасли "Жилые объекты"
(2025 - 2029, активные стадии, без приостановленных)



Всего: 216.7 млн м2

(© Investprojects.info, 02.04.2025)

* Объем инвестиций, площадь объектов, сроки реализации и другие параметры проектов приведены по данным инициатора проектов и/или по экспертной оценке инвестиционно-аналитической группы «ПКР» (Investprojects).

Рис. 4: Страница с карточкой компании.

САМОЛЕТ

Холдинг
Проекты
Структура 219
Финансовые показатели
Продукция
Продукция 2
Карта проектов
Заявки ПКР 6

Наименование

Описание деятельности

Основная роль холдинга в проектах

Количество компаний в холдинге

Совокупная выручка компаний холдинга (неочищенная на внутригрупповой оборот), 2023 год

Место в общем рейтинге холдингов

Новости холдинга

САМОЛЕТ
ID: 786 Виленинская Софья (24.12.2020 09:38:43)

ПАО ГК «Самолет» — быстрорастущая публичная компания в России, одна из крупнейших федеральных корпораций в сфере proptech и девелопмента. Группа входит в число системообразующих организаций российской экономики, в ТОП-2 компаний по объемам текущего строительства в России. В периметре группы развиваются следующие бизнес-направления: онлайн-платформа сервисов с недвижимостью «Самолет Плюс», управляющая компания, фонды коммерческой и арендной недвижимости, девелопмент проектов во всех сегментах по всей России, ИЖС, курортная недвижимость и др.

(07.04.2023 Донцова Данила) ПАО ГК «Самолет» — быстрорастущая публичная компания в России, одна из крупнейших федеральных корпораций в сфере proptech и девелопмента. Группа входит в число системообразующих организаций российской экономики, в ТОП-2 компаний по объемам текущего строительства в России. В периметре группы развиваются следующие бизнес-направления: онлайн-платформа сервисов с недвижимостью «Самолет Плюс», управляющая компания, фонды коммерческой и арендной недвижимости, девелопмент проектов во всех сегментах по всей России, ИЖС, курортная недвижимость и др.)

Инвестор

319

260 млрд (319 компаний)
* по доступным данным ФНС

55 место по инвестициям в проекты — 3,4 трлн руб.

21.06.2023
Один из лидеров на рынке proptech и девелопмента ГК «Самолет» объявил о подписании соглашения о приобретении у нескольких физических лиц 100% крупного застройщика Московского региона ГК МИЦ. В периметр сделки вошел весь его бизнес. Сумма сделки оценивается в 40-60 млрд рублей.
Комментарий ПКР: ГК МИЦ перенесена в контур холдинга Самолет в качестве субхолдинга.

Дочерние холдинги (1)

МИЦ — 48 млрд руб., 31 проект

Все проекты по стадиям (945)

Активные — 2,7 трлн руб., 590 проектов

Учитывая дочерние холдинги

Только проекты в роли инвестора

ID 148248 Строительство курортного города (Предпроектные проработки) (Краснодарский край) — 1 трлн руб.
Тип объекта: Курортный комплекс; Строительство: 2027-2035
Количество звезд: 3 звезды*
Водный ресурс: Черное море*
Наличие бассейна: Бассейна нет*
Количество этажей: 10 этажей*
Площадь объекта: 1 200 000 м2
Площадь земельного участка: 3 000 га

ID 246705 Строительство жилого кластера (Планирование) (Москва) — 70 млрд руб.
Тип объекта: Жилый квартал; Строительство: 2026-2040
Класс жилья: Комфорт*
Тип отделки: Без отделки*

Таблица 1. Динамика развития (рынка) в мире, 20..-20.. гг.

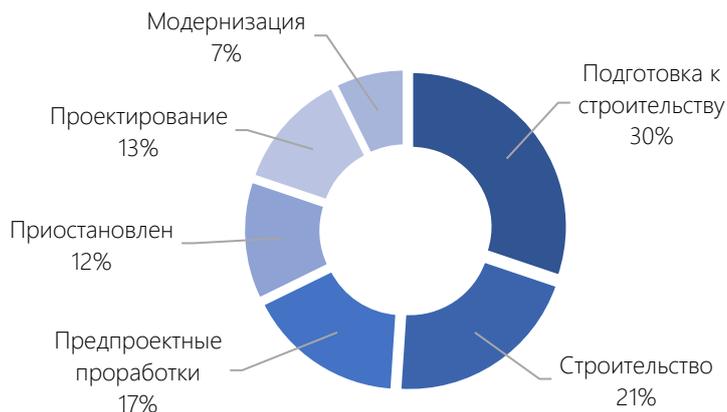
Показатель	20..	20..	20..	20..	20..
Объем добычи ..., млн тонн					
<i>Темп прироста</i>	<i>...%</i>				
Объем продаж .., млрд долл.					
<i>Темп прироста</i>	<i>...%</i>				

Источники:

Таблица 2. Топ-10 холдингов-производителей (промышленности) в РФ (рейтинг по объему добычи)

Компания	Кратко о	Объем добычи в 20.., млн. т (изм. к 20..)	Выручка, млн руб.		
			20..	20..	20..
1					
2					
3					
4					

Рисунок 1. Структура инвестиционных проектов (отрасли) по стадиям



Источники:

Таблица 3. Инвестиционные проекты крупных холдингов (отрасли)

№	Основные холдинги отрасли Краткое описание проектов	Число проектов и объем инвестиций	Стадия	Генподрядчик	Проектировщик	Поставщик оборудования	Стратегии входа в проект участников
1							
1.1							
1.2							
1.3							
1.4							

Рисунок 2. Динамика (отрасли), 20..-20.. гг.*



Источник:

Таблица 4. Показатели по импортозамещению (отраслей), 20.. г.

Наименование продукции	Доля отечественной продукции в 20.. году, %	Доля отечественной продукции до 20.. г., %	Ежегодный спрос на продукцию		Производители	
			в натуральном выражении, ед.	в денежном выражении, млн руб.	Иностранные	Российские (существующие или потенциальные)

Таблица 5. Распределение конкурентов по объему доходов с проектов, и место (компании) среди конкурентов, период анализа 20..-20.. гг.

Место	Компания	Количество проектов 20..-20.. гг.	Оценка дохода от проектов 20..-20.., млрд руб	Доля среди конкурентов
1.				Доля среди конкурентов
2.				..%
3.				..%
4.				..%
5.				..%

Таблица 6. Стадии проектов, оцененных как перспективные для участия (компании)

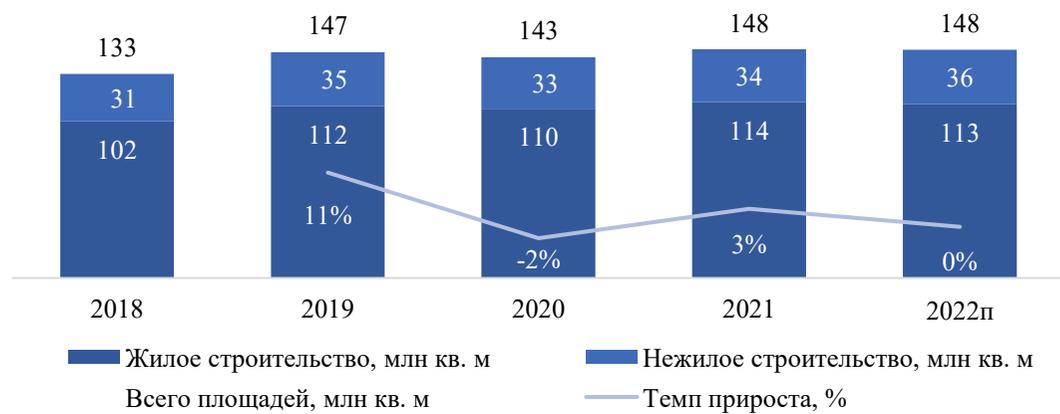
Стадия проекта	Количество проектов	Объем инвестиций, млн руб.
Предпроектные проработки		
Проектирование		
Планирование		
Модернизация		
Подготовка к строительству		
Общий итог		

Источник:

Таблица 7. ТОП-.. инвестиционных проектов, оцененных как перспективные

ID	Регион	Отрасль	Наименование проекта	Стадия проекта	Объем инвестиций, млн руб.	Полное описание проекта	Сроки	Инвестор (ИНН)

Рисунок 3. Динамика и прогноз ввода (площадей), 20..-20.. гг., млн кв. м



Источник:

