



РАНХиГС

РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ
ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Жилищное строительство и
рынок жилья: качество,
объем, стоимость как условия
развития

Круглый стол

Комитет Государственной Думы по
экономической политике Комиссия
Общественной палаты РФ по ЖКХ

2024 год 20 мая

Москва

Концентрация региональных рынков жилищного строительства

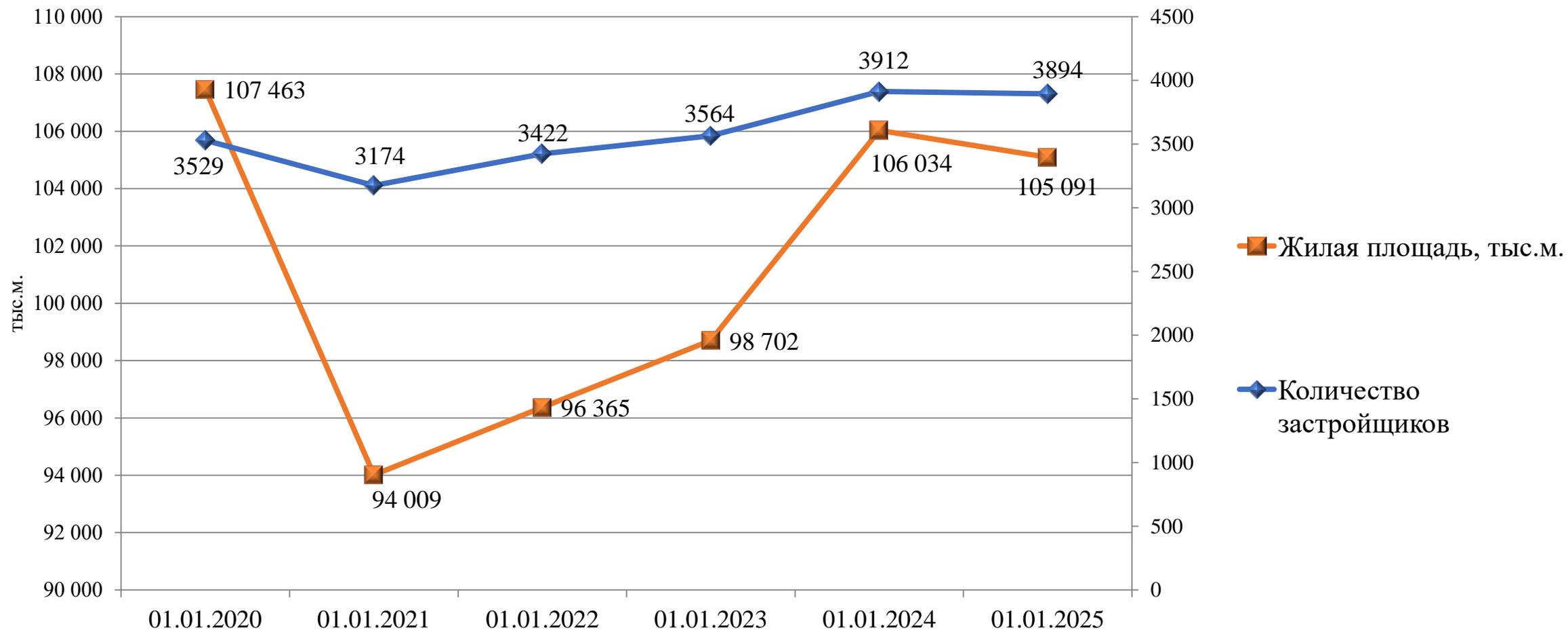
Князева Ирина Владимировна,

д.э.н., профессор

Руководитель Центра «Исследования
конкурентной политики и экономики»
СИУ РАНХиГС



Динамика количества застройщиков и жилой площади 2020 -2024 гг



* Данные Росстата по введенной жилой площади могут отличаться от данных сайта наш.дом.рф (https://наш.дом.рф/аналитика/показатели_жилищного_строительства)

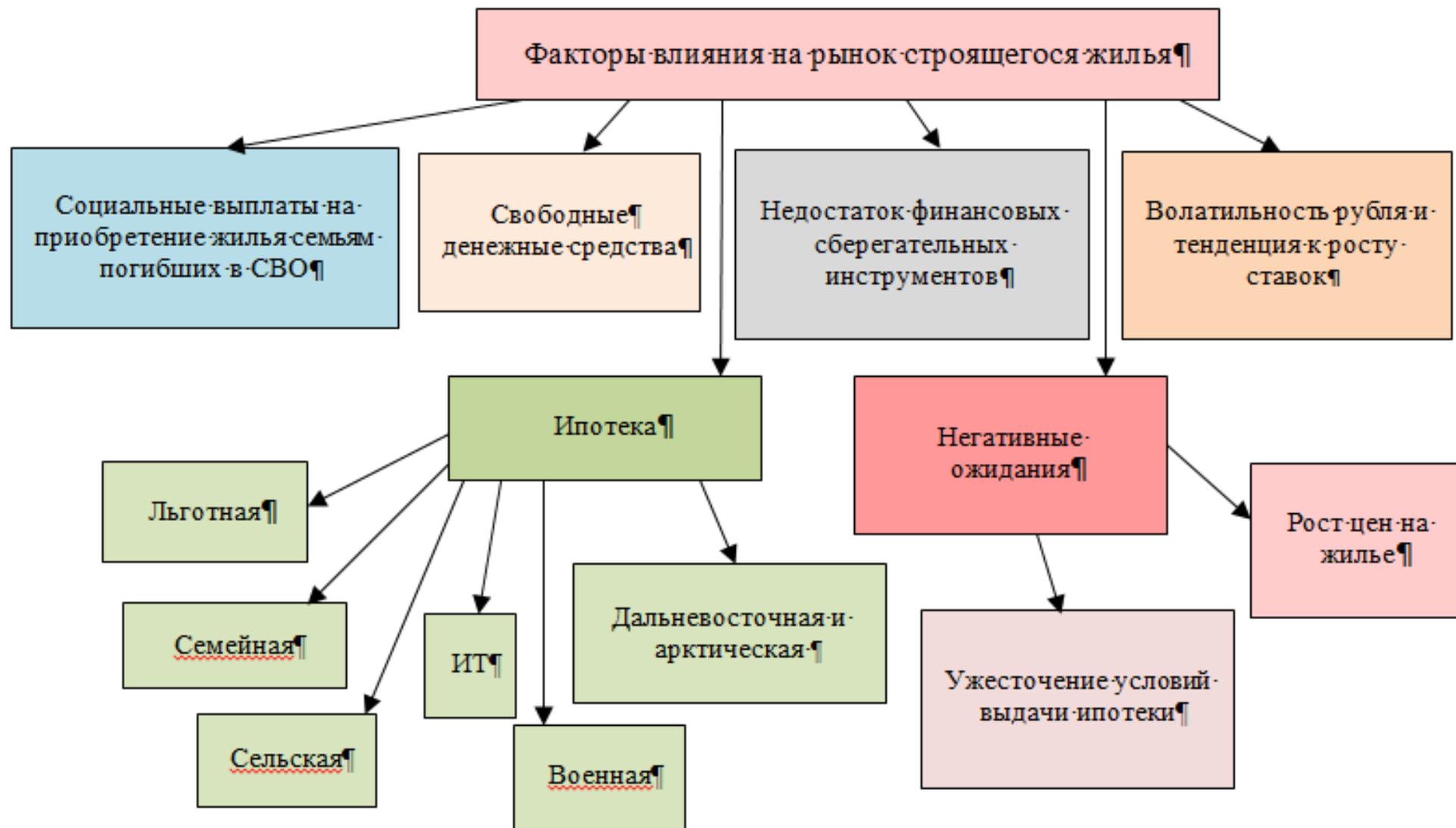


Основные тенденции на рынке жилищного строительства

1. Постоянная динамика роста ввода жилья с 2018 г.
2. Уменьшение среднего размера построенных квартир
3. Снижение с 2019 г. Индекса доступности приобретения жилья, что обусловлено в первую очередь ростом цены за квадратный метр более чем в 2 раза, а среднедушевого дохода в 1,3 -1.4 раза
4. Взрывной рост спроса на ипотечные кредиты в течение 2022–2023 гг. и потребности в новых квартирах
5. Растущий спрос на рынке строящегося жилья, финансовая привлекательность данного бизнеса сформировали активный выход на региональные рынки новых игроков (застройщиков из других регионов), что обусловило высокую конкуренцию на большинстве региональных рынков строящегося жилья.



Факторы влияния на спрос на рынке строящегося жилья 2022-2024гг.



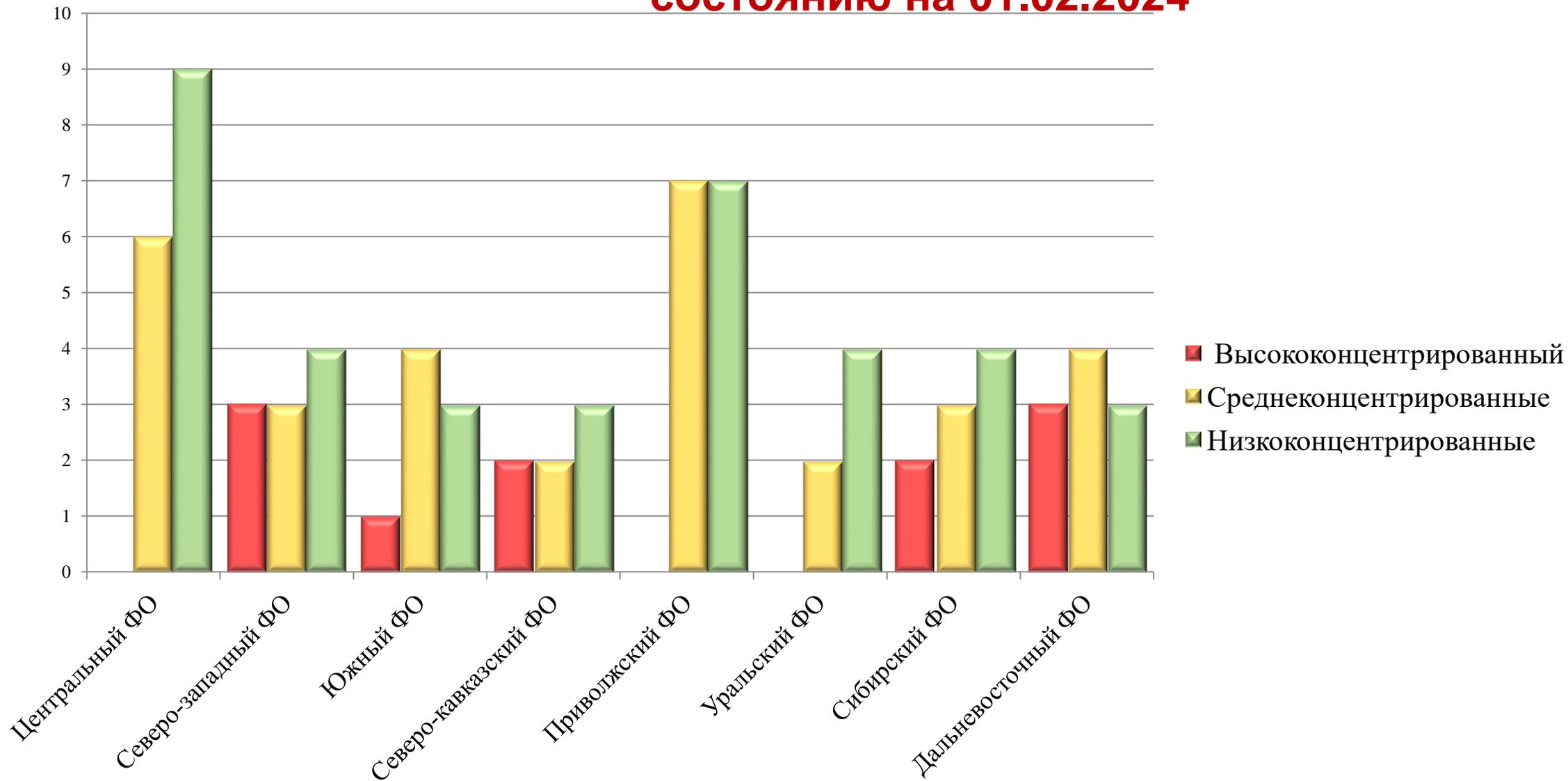


Уровень концентрации на рынке жилищного строительства РФ 2022 и 2023 годы





Уровень концентрации на рынке жилищного строительства РФ в разрезе федеральных округов по состоянию на 01.02.2024





РАНХиГС

РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ
ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Региональная концентрация рынков строящегося жилья по состоянию 01.02.2024 г.





РАНХиГС

РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ
ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

8



Ирина
Владимировна
Князева

Князева И.В., Горевая Е.С., Казаржевская В.С.
Анализ состояния конкуренции на рынке
жилищного строительства в контексте ключевых
трендов // Современная конкуренция. 2024.
Т. 18. № 2. С. 5–26.

Член Ассоциации антимонопольных экспертов, доктор
экономических наук, профессор, руководитель Научной
лаборатории «Центр исследования конкуренции и экономики»
Сибирский институт управления – филиал РАНХиГС»

irknyazeva@yandex.ru

competitionsupport.com