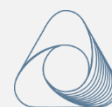


ЭКОНОМИКА И ИНВЕСТИЦИИ

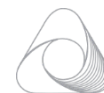
Центрального Федерального округа



№ 8 декабрь 2024

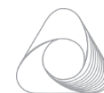


Ассоциация
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ
ОКРУГ



Оглавление

Ключевые тенденции в экономике ЦФО. Детали	3
Динамика основных экономических показателей	6
Новые инвестиционные проекты Центрального федерального округа (09.12.2024–15.12.2024)	7
Аналитика инвестиционной активности проектов ЦОДов и Дата-центров в России	9
Инвестиции в проекты по годам	9
Проекты на активной стадии	10
Структура инвестиций по холдингам	11
Структура инвестиций по стадиям	12
Структура инвестиций по регионам	13
Топ 10 крупнейших проектов в отрасли «ЦОДы и Дата-центры»	14
Контакты	15



Ключевые тенденции в экономике ЦФО. Детали

В макрорегионе в октябре – ноябре рост потребительской активности несколько замедлился. В октябре месячный рост цен замедлился. Ценовые ожидания предприятий продолжили повышаться. На ипотечном рынке в октябре возросла активность за счет восстановления спроса на готовое жилье в столичном регионе. Приток средств населения на срочные вклады в октябре ускорился из-за роста ставок по рублевым депозитам.

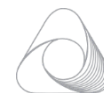
Рост промышленности в Центральной России в октябре опережал среднероссийский во многом за счет развития в Московском регионе производства компьютеров, электронных и оптических изделий. В отличие от России объемы строительства сокращаются, в том числе из-за завершения ряда инфраструктурных проектов в столичном регионе. Ценовые ожидания в ноябре были выше среднероссийских за счет промышленных предприятий.

1. Потребление и доходы

В октябре – ноябре 2024 г. рост потребительской активности в Центральной России несколько замедлился. Спрос на иномарки, заметно выросший в сентябре из-за повышения утилизационного сбора с 1 октября, по сообщениям автодилеров макрорегиона, уменьшился в октябре-ноябре. В Воронежской, Тамбовской, Липецкой и Рязанской областях уменьшились продажи электроники и бытовой техники, в том числе приобретаемой в кредит. В сфере общественного питания спрос оставался высоким. По информации крупного ретейлера, в округе увеличился спрос на продукты и повседневные товары, реализуемые в рамках акций. Краткосрочные ожидания торговых предприятий по спросу ухудшились. Рост доходов населения ускорился в условиях продолжающегося повышения зарплат на предприятиях макрорегиона.

2. Цены

Годовая инфляция в макрорегионе остается выше, чем в среднем по России. Текущий темп прироста цен в округе в октябре несколько снизился по сравнению с сентябрем. Устойчивая инфляция (за исключением волатильных компонент) в октябре также замедлилась. За последние 3 месяца средний рост цен в макрорегионе сложился вблизи значений по стране в целом. В ноябре, по еженедельным данным Росстата, темпы прироста цен оставались высокими. Ценовые ожидания предприятий выше, чем по России в целом. Они повышаются третий месяц подряд из-за усиления роста издержек, наиболее заметно – в промышленности, транспортировке и хранении. Самыми высокими в ноябре были ценовые ожидания организаций розничной торговли, которые также превышали общероссийские значения.



3. Денежно-кредитные условия и банковский сектор

На начало октября годовой рост корпоративного кредитного портфеля незначительно замедлился, как и месяцем ранее. Причина такой динамики – частичное погашение кредитов крупными столичными торговыми и строительными компаниями. Годовой прирост задолженности крупного бизнеса по кредитам увеличился, что связано с выдачами в сентябре кредитов нефтеперерабатывающим компаниям Москвы и предприятиям химической промышленности Тульской области. Годовой рост розничного кредитования в октябре замедлился. Выдачи потребительских кредитов в октябре сократились относительно сентября во всех сегментах, кроме использования лимитов по ранее оформленным кредитным картам. Выдачи автокредитов в октябре были ниже значений предыдущего месяца из-за роста кредитных ставок и цен на новые автомобили после повышения утилизационного сбора. Выдачи ипотеки по сравнению с сентябрем увеличились в связи с повышением спроса на готовое жилье в столичном регионе. Приток средств населения на срочные вклады ускорился из-за роста ставок по рублевым депозитам.

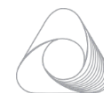
4. Отраслевой вопрос

Складские мощности.

Оборот организаций складского хозяйства в макрорегионе в III квартале 2024 г. рос быстрее, чем в целом по России. Это в значительной степени было связано с высоким спросом на складскую недвижимость со стороны онлайн-ритейлеров. В условиях расширения их активности за пределами Московской агломерации увеличился объем нового строительства складских мощностей в иных регионах Центральной России. По итогам I-III кварталов 2024 г. показатель уже превысил годовые значения прошлых лет. Новые крупные логистические комплексы начали работу в 6 областях центрального макрорегиона. При этом объем ввода складов в столичном регионе снизился в годовом выражении. В то же время во всех регионах округа рост спроса на складские мощности пока опережает возможности по наращиванию площадей, что приводит к ускоренному росту арендных ставок. Согласно оценкам экспертов, по мере ввода в эксплуатацию возводимой складской недвижимости соотношение спроса и предложения на этом рынке стабилизируется, а рост арендных ставок замедлится.

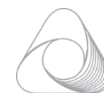
Производство легковых автомобилей.

В октябре производство легковых автомобилей в макрорегионе продолжало расти. Ряд крупных автопроизводителей существенно увеличили выпуск в этом году и рассчитывают нарастить его в 2025 году. Один из автозаводов планирует расширить производственные мощности за счет их модернизации. Такие планы во многом связаны с растущими продажами выпускаемых марок автомобилей: за январь – сентябрь 2024 г. они увеличились в 2 раза в годовом выражении. Издержки данного предприятия растут из-за повышения оплаты труда и транспортных расходов, а также увеличения затрат на импортные комплектующие. Выпуск электромобилей другим автозаводом, напротив, отстает от плановых показателей на текущий год, что отчасти связано со снижением интереса потребителей к электрокарам в целом по стране. Вместе с тем производитель электромобилей сообщает о планах запустить в 2025 г. конвейер по окраске и сварке кузовов машин для локализации производства.



Рынок аренды жилья.

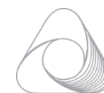
В III квартале 2024 г. стоимость аренды квартир в Центральной России увеличивалась сильнее, чем в целом по стране, под влиянием заметного превышения темпов роста спроса над возможностями предложения. Снижение привлекательности ипотеки из-за роста рыночных ставок и завершения безадресной льготной программы привело к повышенному интересу к найму жилья. Эксперты отмечают изменение предпочтений арендаторов в Московском регионе, в том числе увеличение спроса на многокомнатные квартиры в районах с развитой инфраструктурой. Это отчасти связано с тем, что многие компании столицы берут на себя оплату аренды жилья для работников и их семей в рамках программ релокации. По оценкам экспертов, период резкого увеличения спроса на съемные квартиры уже завершен. В октябре в большинстве регионов Центральной России цены на аренду по сравнению с сентябрем не выросли. В ноябре эксперты отмечали охлаждение рынка аренды и увеличение срока экспозиции объявлений в макрорегионе.



Динамика основных экономических показателей ЦФО¹

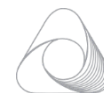
		2022	2023	3к23	4к23	1к24	2к24	3к24	сен	окт	ноя
Инфляция	г/г, %	12,5	7,4	6,1	7,4	7,6	8,8	9,2	9,2	9,1	
Базовая инфляция	г/г, %	14,9	7,0	4,8	7,0	7,8	9,0	8,6	8,6	8,5	
Промышленность	Зтма г/г, %	9,2	16,0	19,5	20,3	10,5	12,7	11,0	11,0	11,8	
Инвестиции в основной капитал	нак. итогом г/г, %	1,9	3,6	5,3	3,6	14,2	7,3	7,9			
Строительство	Зтма г/г, %	7,8	9,0	7,4	9,6	2,6	-0,3	-1,4	-1,4	-3,1	
Ввод жилья	Зтма г/г, %	12,6	0,3	-7,2	35,9	-17,9	-3,1	6,0	6,0	-1,0	
Розничная торговля	Зтма г/г, %	-10,5	6,7	13,6	14,6	11,4	7,1	5,4	5,4	4,7	
Платные услуги	Зтма г/г, %	7,3	9,6	10,9	10,0	6,2	6,0	2,1	2,1	1,4	
Реальная заработная плата	Зтма г/г, %	-0,9	6,8	8,0	9,8	12,4	7,5	8,0	8,0		
Реальные денежные доходы	г/г, %	3,0	7,2	7,5	11,6	9,6	8,9	10,0			
Уровень безработицы	с.к., %	3,0	2,5	2,4	2,3	2,0	1,8	1,7	1,7	1,6	
Задолженность по потребительским кредитам	г/г, %	2,7	16,0	16,5	16,0	17,0	18,9	14,2	14,2	12,0	
Задолженность по ипотеке	г/г, %	16,9	25,0	24,0	25,0	23,6	21,3	11,5	11,5	7,2	
Средства на счетах эскроу	г/г, %	39,6	24,9	25,5	24,9	26,6	38,4	24,4	24,4	20,7	
Задолженность нефинансовых организаций по банк. кредитам	г/г, %	15,6	24,5	24,5	24,5	21,7	22,3	21,1	21,1		
- Крупные заёмщики	г/г, %	13,2	24,2	23,9	24,2	21,4	22,1	20,1	20,1		
- МСП	г/г, %	30,1	26,2	27,2	26,2	23,3	23,1	26,2	26,2		
Ценовые ожидания предприятий	баланс ответов п., с.к.	28,3	25,7	29,3	31,3	25,8	27,3	28,8	28,7	30,9	33,1
Индикатор бизнес-климата	с.к., п.	0,2	6,7	6,0	9,4	10,0	7,8	3,6	3,0	5,9	5,0
- Текущие оценки	с.к., п.	-6,3	0,5	0,1	2,4	3,9	2,6	-2,7	-5,1	-1,4	-2,6
- Ожидания	с.к., п.	6,9	13,0	12,1	16,5	16,3	13,1	10,1	11,3	13,5	12,9

¹ <https://cbr.ru/analytics>



Новые инвестиционные проекты ЦФО (09.09.2024–15.09.2024)²

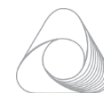
Проект	Стадия	Инвестиции
		млн Р
1 Строительство логистического центра	Предпроектные проработки	17 000
2 Строительство центра обработки данных	Строительство	10 000
3 Строительство апарт-отеля	Строительство	7 000
4 Строительство гостиницы	Строительство	7 000
5 Строительство распределительного центра	Подготовка к строительству	5 500
6 Строительство цеха по выпуску полимерной тары	Предпроектные проработки	3 100
7 Строительство многофункционального спортивно-тренировочного комплекса	Предпроектные проработки	2 000
8 Создание производства органических удобрений	Предпроектные проработки	1 600



Новые инвестиционные проекты ЦФО (09.09.2024–15.09.2024)²

Проект	Стадия	Инвестиции	
		млн Р	
9	Строительство центра тенниса	Предпроектные проработки	1 500
10	Создание производства гибридных автомобилей	Предпроектные проработки	1 000
11	Строительство завода по производству модульных домов	Предпроектные проработки	500
12	Создание селекционного и семеноводческого центра (2-я очередь)	Строительство	500
13	Модернизация барабана шахтной подъемной установки	Модернизация	440
14	Строительство складского комплекса	Предпроектные проработки	417
15	Модернизация литейного цеха	Введен в эксплуатацию	370

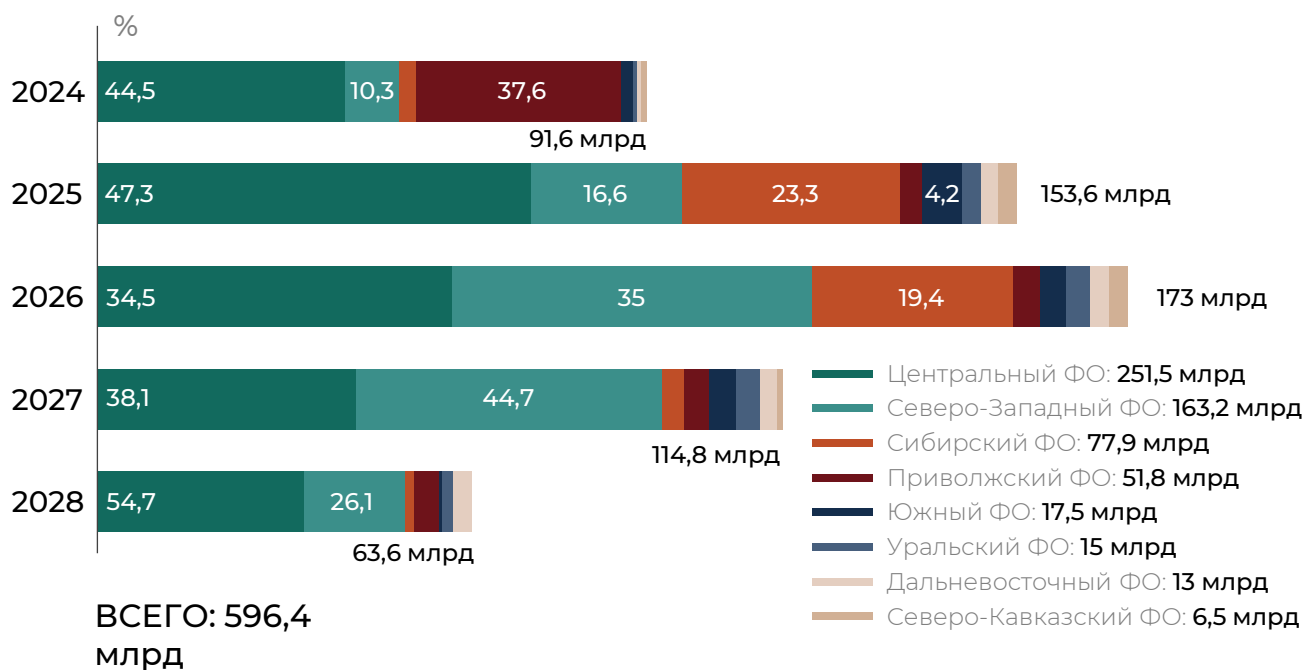
² <https://investprojects.info/project-base>



Аналитика инвестиционной активности проектов ЦОДов и Дата-центров в России³

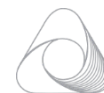
ЦОДы и Дата-центры (ДЦ) относятся к отрасли инфраструктуры и представляют собой здание или комплекс зданий, предназначенных для размещения серверного и сетевого оборудования для решения различных IT-задач. На данный момент в отрасли насчитывается 124 проекта с объемом инвестиций в 777,7 млрд рублей. Интересантами реализации проектов выступают 40 крупных структур, которые занимаются финансированием, проектированием и строительством предприятий отрасли.

Инвестиции в проекты по годам

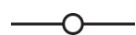


В перспективе ближайших 5 лет в отрасли «ЦОДы и Дата-центры» будут проинвестированы 120 проектов на сумму 596,4 млрд рублей. В 2024 г. финансовые вложения в ЦОДы и ДЦ составят 91,6 млрд рублей. К 2025 г. прогнозируется рост инвестиций на 67,7% или 62 млрд рублей, а в 2026 г. показатель достигнет пика в 173 млрд рублей. Это связано, в основном, с началом реализации крупных проектов Центрального, Северо-Западного и Сибирского ФО. Далее финансовая масса будет сокращаться в среднем на 54,7 млрд рублей в год, что будет вызвано ростом количества вводимых в эксплуатацию капиталоемких проектов отрасли.

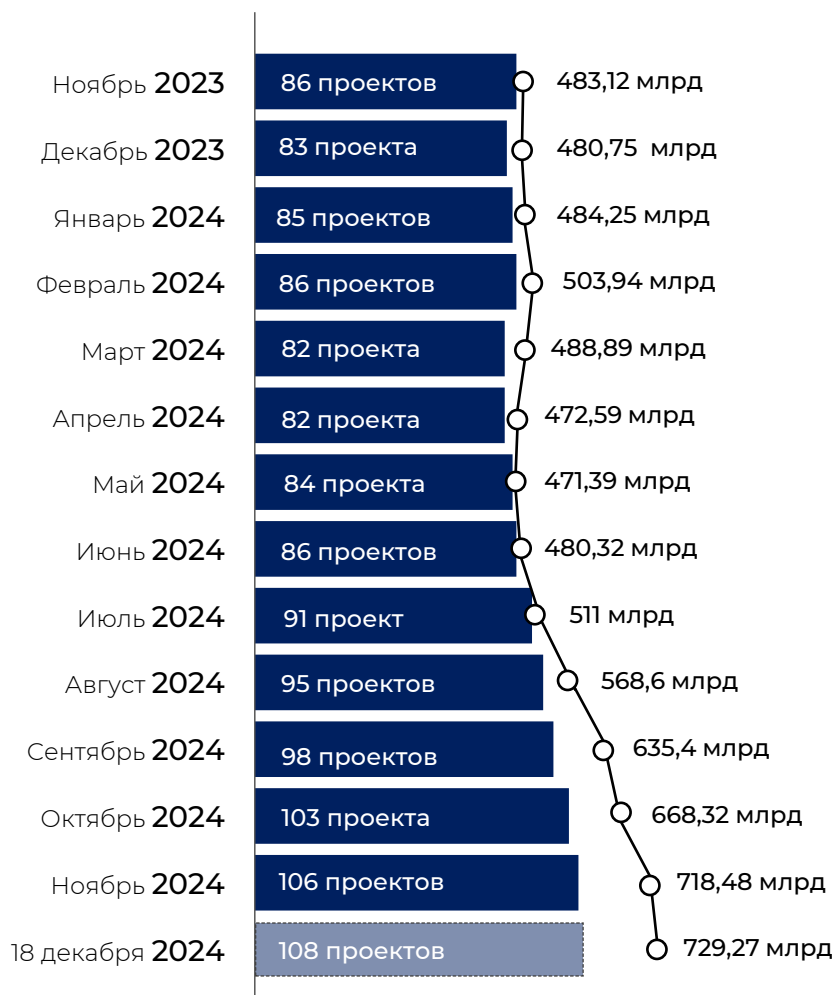
В разрезе федеральных округов РФ лидером по инвестициям выступит ЦФО с объемом финансовой массы 251,5 млрд рублей или 42,2% суммарных капиталовложений в ЦОДы и ДЦ за 5 лет. Второе место будет занимать Северо-Западный ФО, в котором сосредоточено 27,4% финансовых вложений в отрасль или 163,2 млрд рублей. Закроет тройку лидеров Сибирский ФО с объемом инвестиций 77,9 млрд рублей (13,1%).



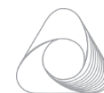
Проекты на активной стадии



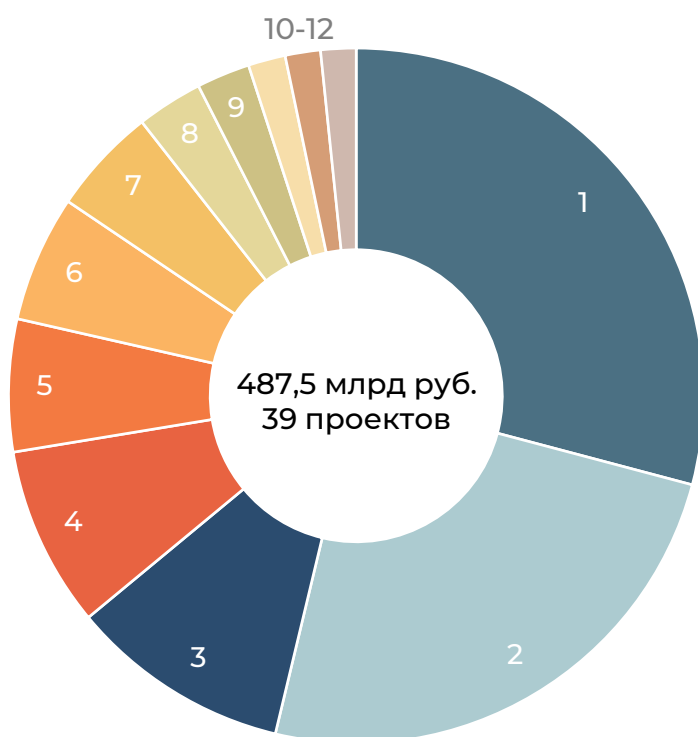
Инвестиции,
всего руб.



За прошедший год динамику инвестиций в ЦОДы и ДЦ можно охарактеризовать как восходящую со спадами в начале и середине периода. Так, с ноября по декабрь 2023 г. в связи с вводом в эксплуатацию отраслевых проектов отток финансовых вложений составил 2,37 млрд рублей. К февралю 2024 г. объем капиталовложений достиг 503,94 млрд рублей, что на 4,8% превышает значение декабря 2023 г. Затем фиксируется спад отраслевой финансовой массы – к маю 2024 г. показатель сократился на 6,5% по сравнению с февралем 2024 г. и достиг минимального значения за период – 471,39 млрд рублей. Далее инвестиции в ЦОДы и ДЦ возрастали в среднем на 7,3% в месяц и в ноябре 2024 г. достигли 718,48 млрд рублей. Динамика количества активных проектов отрасли «ЦОДы и ДЦ» за прошедший год также положительна с незначительными спадами в декабре 2023 г. (-3 проекта) и марте 2024 г. (-4 объекта). В целом за период показатель возрос на 23,3% с 86 ед. в ноябре 2023 г. до 106 ед. в ноябре 2024 г. На данный момент в отрасли насчитывается 108 активных проектов стоимостью 729,27 млрд рублей, что на 1 единицу и 10,79 млрд рублей больше, чем в ноябре 2024 г.

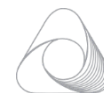


Структура по инвесторам



- 1 СБЕР**
(142 млрд, 3 проекта, 19.5%)
- 2 ЕВРОСИБЭНЕРГО**
(120 млрд, 6 проектов, 16.5%)
- 3 ДАТАПРО**
(50 млрд, 2 проекта, 6.9%)
- 4 ГАЗПРОМ МЕЖРЕГИОНГАЗ**
(41 млрд, 1 проект, 5.6%)
- 5 ТЕНЗОР**
(30 млрд, 2 проекта, 4.1%)
- 6 ИКСЕЛЕРЕЙТ (Великобритания)**
(28,7 млрд, 5 проектов, 3.9%)
- 7 КЕЙ ПОИНТ ГРУПП**
(24,3 млрд, 9 проектов, 3.3%)
- 8 МОНАРХ**
(15 млрд, 2 проекта, 2.1%)
- 9 ИНТЕЛИОН**
(12,1 млрд, 2 проекта, 1.7%)
- 10 РОСЭНЕРГОАТОМ**
(8,44 млрд, 4 проекта, 1.2%)
- 11 ГОСЗНАК**
(8 млрд, 1 проект, 1.1%)
- 12 WILDBERRIES**
(8 млрд, 2 проекта, 1.1%)

Согласно структуре по инвесторам, крупные компании реализуют 71 активный проект стоимостью 540,5 млрд рублей. Флагманом отрасли по объему инвестиций является «Сбер», который финансирует 3 объекта стоимостью 142 млрд рублей (19,5% отраслевых финансовых вложений), в том числе и самый капиталоемкий проект отрасли – строительство центра обработки и хранения данных за 122 млрд рублей в г. Балаково (Саратовская область). Второе место занимает структура «ЕвросибЭнерго», которая инвестирует порядка 120 млрд рублей (16,5%) в 6 проектов. «Датапро» вкладывает 50 млрд рублей (6,9%) в 2 проекта. 1 проект суммой 41 млрд рублей (5,6%) реализуется холдингом «Газпром Межрегионгаз». Замыкает ТОП-5 инвесторов «Тензор» – на 2 проекта приходится 30 млрд рублей (4,1%). Отмечается, что за счет финансовых ресурсов 12 крупнейших инвесторов будет реализовано 39 проектов на 487,5 млрд рублей – это 67% от суммы всех инвестиций в рассматриваемую отрасль. Также около 25,9% капиталовложений или 189 млрд рублей поступят от компаний, не входящих в холдинги.

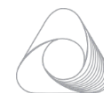


Структура проектов по стадиям

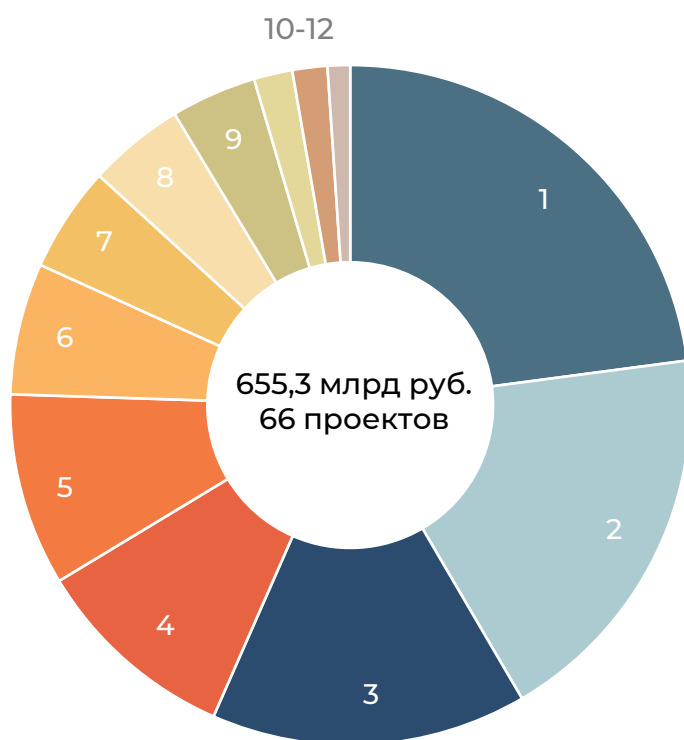


- 1 Планирование**
(93,5 млрд, 17 проектов, 14%)
- 2 Предпроектные проработки**
(133,0 млрд, 20 проектов, 16%)
- 3 Проектирование**
(183,2 млрд, 29 проектов, 23%)
- 4 Подготовка к строительству**
(69,4 млрд, 10 проектов, 8%)
- 5 Строительство**
(250,0 млрд, 31 проект, 25%)
- 6 Модернизация**
(305,0 млн, 1 проект, 1%)
- 7 Приостановлен**
(48,4 млрд, 16 проектов, 13%)

В разрезе количества проектов по стадиям реализации можно отметить, что на активных стадиях («планирование», «предпроектные проработки», «проектирование», «подготовка к строительству», «строительство», «модернизация») находятся 108 объектов отрасли «ЦОДы и Дата-центры» общей стоимостью 729,3 млрд рублей. Из них 37 (30% заявленных в отрасли) на сумму 226,5 млрд рублей находятся на ранних стадиях реализации («планирование» и «предпроектные проработки»), а 29 объектов (23%) за 183,2 млрд рублей – проектируются. На этапах «подготовка к строительству» и «строительство» находятся 33% проектов или 41 единица общей стоимостью 319,4 млрд рублей. Единственный проект на сумму 305 млн рублей модернизируется. При этом 13% заявленных отраслевых проектов (16 ед.) стоимостью 48,4 млрд рублей заморожены. Крупнейший из приостановленных объектов – строительство ЦОД в Челябинске за 12,3 млрд рублей. Финансирование проекта осуществляется за счет средств структуры «Бионика».



Структура инвестиций по регионам



- 1 Москва**
(150,1 млрд, 20 проектов, 20.6%)
- 2 Саратовская область**
(122.3 млрд, 2 проекта, 16.8%)
- 3 Московская область**
(98,4 млрд, 9 проектов, 13.5%)
- 4 Иркутская область**
(64,0 млрд, 4 проекта, 8.8%)
- 5 Карелия**
(60,0 млрд, 3 проекта, 8.2%)
- 6 Новгородская область**
(41,0 млрд, 1 проект, 5.6%)
- 7 Санкт-Петербург**
(32,9 млрд, 10 проектов, 4.5%)
- 8 Ярославская область**
(30,0 млрд, 2 проекта, 4.1%)
- 9 Коми**
(26,7 млрд, 7 проектов, 3.7%)
- 10 Самарская область**
(12,0 млрд, 1 проект, 1.6%)
- 11 Новосибирская область**
(10,9 млрд, 4 проекта, 1.5%)
- 12 Приморский край**
(7,0 млрд, 3 проекта, 1%)

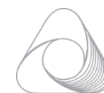
Структура инвестиций по регионам демонстрирует, что регионом-флагманом по капиталовложениям в ЦОДы и ДЦ является Москва – на 20 проектов приходится 150,1 млрд рублей (20,6%). Второе место занимает Саратовская область, на территории которой воздвигаются 2 объекта за 122,3 млрд рублей (16,8%). На третьем месте Московская область – в 9 проектах сосредоточено 98,4 млрд рублей (13,5%). В Иркутской области реализуется 4 проекта стоимостью 64 млрд рублей (8,8%). Замыкает ТОП-5 Республика Карелия, на 3 проекта которой приходится 60 млрд рублей или 8,2% отраслевых капиталовложений. В ТОП-5 регионов сосредоточено 67,9% всех капиталовложений в отрасль или 494,8 рублей в 38 объектов. Всего в 12 приоритетных регионах будет реализовано 655,3 млрд рублей инвестиций – 89,9% от общего финансового объема отрасли.



Топ 10 крупнейших проектов в отрасли «ЦОДы и Дата-центры»

Проект	Стадия	Инвестиции	Инвестиции	
<i>млрд Р</i>				
1	Строительство центра обработки и хранения данных ID 45231	Строительство	122	СБЕР ООО «ИНФОТЕХ БАЛАКОВО» (ИНН 6439098794)
2	Создание парка ЦОД ID 215055	Проектирование	49,2	ООО «АКВАСТРОЙ ТЭК» (ИНН 7721570666)
3	Строительство дата-центра ID 232615	Предпроектные проработки	41	ГАЗПРОМ МЕЖРЕГИОНГАЗ (ГАЗПРОМ) ООО «ГАЗПРОМ МЕЖРЕГИОНГАЗ ЕЦРК» (ИНН 5300015590)
4	Строительство дата-центра (5-ая очередь ID 242795	Строительство	25	ДАТАПРО ООО «ДАТАПРО» (ИНН 7704825145)
5	Строительство дата-центра (6-ая очередь ID 242797	Проектирование	25	ДАТАПРО ООО «ДАТАПРО» (ИНН 7704825145)
6	Строительство центра обработки данных ID 2162	Подготовка к строительству	20	ЕВРОСИБЭНЕРГО (EN+ GROUP) ООО «КЛАУД СОЛЮШЕНС» (ИНН 9703050690)
7	Строительство центра обработки данных ID 241108	Предпроектные проработки	20	ЕВРОСИБЭНЕРГО (EN+ GROUP) ООО «КЛАУД СОЛЮШЕНС» (ИНН 9703050690)
8	Строительство центра обработки данных ID 241110	Предпроектные проработки	20	ЕВРОСИБЭНЕРГО (EN+ GROUP) ООО «КЛАУД СОЛЮШЕНС» (ИНН 9703050690)
9	Строительство центра обработки данных ID 241137	Планирование	20	ЕВРОСИБЭНЕРГО (EN+ GROUP) ООО «КЛАУД СОЛЮШЕНС» (ИНН 9703050690)
10	Строительство центра обработки данных ID 241138	Планирование	20	ЕВРОСИБЭНЕРГО (EN+ GROUP) ООО «КЛАУД СОЛЮШЕНС» (ИНН 9703050690)

³ <https://investprojects.info>



Контакты



Ассоциация межрегионального
социально-экономического взаимодействия
«Центральный Федеральный Округ»

Телефон: +7 (499) 372-19-91

Адрес электронной почты: info@ascfd.ru

Сайт: <https://ассоциация-цфо.рф>

Адрес: г. Москва, ул. Ильинка, д. 4, офис 314



ВЫБИРАЙ
ЦЕНТРАЛЬНУЮ
РОССИЮ
[ИНВЕСТЦФО.РФ](https://инвестцфо.рф)



[ЭКГ-РЕЙТИНГ.РФ](https://экг-рейтинг.рф)