



# BusinessStat®

готовые обзоры рынков



## Анализ рынка жилищно-коммунальных услуг в России в 2018-2022 гг, прогноз на 2023-2027 гг

**АДРЕС:**  
107023, г. Москва  
ул. Электrozаводская  
д. 23, стр. 8

**ТЕЛ.:**  
+7 (495) 180-04-19  
**ФАКС:**  
+7 (495) 180-04-19

**ЭЛЕКТРОННАЯ ПОЧТА:**  
info@businessstat.ru  
**САЙТ:**  
www.businessstat.ru

## Аннотация

По оценкам BusinesStat, в 2018-2022 гг оборот рынка жилищно-коммунальных услуг в России вырос на 28,8%: с 2,88 до 3,71 трлн руб. Основной вклад в увеличение выручки операторов рынка вносил рост тарифов на жилищно-коммунальное обслуживание. Средний размер взносов на капитальный ремонт за 2018-2022 гг вырос на 48,6%, тариф на водоотведение увеличился на 24,8%, на отопление – на 20,6%, на холодное и горячее водоснабжение – на 19,7% и 19,4% соответственно.

Росту рынка способствовали также госпрограммы, направленные на обеспечение граждан доступным жильем, расселение аварийного жилого фонда, льготное ипотечное кредитование. Реализация госпрограмм обеспечивает постепенный рост числа и площади жилых помещений, обслуживаемых жилищно-коммунальными услугами.

**«Анализ рынка жилищно-коммунальных услуг в России»**, подготовленный BusinesStat, включает важнейшие данные, необходимые для понимания текущей конъюнктуры рынка и оценки перспектив его развития:

- объем рынка жилищно-коммунальных услуг
- оборот рынка жилищно-коммунальных услуг
- статистика предприятий и персонала отрасли
- инфраструктура жилищно-коммунального хозяйства
- средняя стоимость жилищно-коммунального обслуживания и тарифы на услуги

**В обзоре детализирован оборот рынка по типам услуг:** жилищные, коммунальные.

Жилищные услуги включают в себя управление многоквартирным домом, а также содержание и ремонт общего имущества жильцов. Коммунальные услуги включают водоотведение, вывоз мусора, а также передачу ресурсов.

**Приведены тарифы на жилищно-коммунальные услуги:**

- взносы на капитальный ремонт
- водоотведение
- водоснабжение
- отопление
- плата за жилье в домах государственного и муниципального фондов
- сетевой газ
- содержание и ремонт жилья
- услуги по организации и выполнению работ по эксплуатации домов ЖК, ЖСК, ТСЖ
- электроэнергия

**Приведены финансовые рейтинги крупнейших предприятий отрасли:** ВК Комфорт, Городская управляющая компания – Краснодар, ГранельЖКХ, Департамент городского хозяйства, Жилкомсервис № 2 Красногвардейского района, ЖКХ Чеховского района, Люберецкий городской жилищный трест, Орджоникидзевская управляющая жилищная компания, ПИК-Комфорт, РК 21, Сервис-Недвижимость, Согласие, Управляющая компания «Подольск», Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон», Управляющая компания «Верх-Исетская», Управляющая компания «ДЕЗ» Восточного жилого района, Управляющая компания «Комфорт Сити», Управляющая компания «Кудез», Эксплуатация Главстрой – СПб, Юнисервис.

**При подготовке обзора используется официальная статистика и собранные данные:**

**Информация профильных ведомств:**

- Федеральная служба государственной статистики (Росстат)
- Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства
- Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ)

**Информация, собранная BusinessStat:**

- оценки потребления жилищно-коммунальных услуг
- оценки экспертов рынка жилищно-коммунальных услуг

**Информацию о смежных рынках вы можете найти в других исследованиях BusinessStat:**

- [Анализ рынка удаления и обработки твердых коммунальных отходов в России](#)
- [Анализ рынка клининга в России](#)
- [Анализ рынка продаж квартир в России](#)
- [Анализ рынка продаж жилых домов в России](#)
- [Бизнес-план мусороперерабатывающего завода](#)

# Содержание

## МЕТОДИКА ПОДГОТОВКИ ОБЗОРА РЫНКА

## КЛАССИФИКАЦИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

## ПРЕДПРИЯТИЯ И ПЕРСОНАЛ ОТРАСЛИ

### Предприятия

- Таблица 1. Численность предприятий отрасли в России в 2022 г
- Таблица 2. Численность предприятий отрасли по формам собственности в России в 2022 г
- Таблица 3. Численность предприятий отрасли по регионам России в 2022 г

### Персонал

- Таблица 4. Трудовые ресурсы предприятий отрасли в России в 2018-2022 гг (тыс чел)
- Таблица 5. Трудовые ресурсы предприятий отрасли по регионам России в 2018-2022 гг (чел)
- Таблица 6. Фонд начисленной заработной платы и средняя зарплата сотрудника предприятий отрасли в России в 2018-2022 гг (млрд руб, тыс руб/год)
- Таблица 7. Средняя заработная плата сотрудника предприятий отрасли по регионам России в 2018-2022 гг (тыс руб/год)

## КОММУНАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

### Обеспеченность коммунальной инфраструктурой

- Таблица 8. Доля жилья, оборудованного коммунальной инфраструктурой по видам благоустройства в России в 2018-2022 гг (% от общей площади жилого фонда)
- Таблица 9. Доля площади жилищного фонда, обеспеченного всеми видами благоустройства, в общей площади жилищного фонда в России в 2018-2022 гг (%)

### Водопровод

- Таблица 10. Обеспеченность водопроводной инфраструктурой в России в 2018-2022 гг (тыс км; млн м<sup>3</sup> в сутки)

### Канализация

- Таблица 11. Обеспеченность канализационной инфраструктурой в России в 2018-2022 гг (млн м<sup>3</sup> в сутки, тыс км, тыс)

### Теплоснабжение

- Таблица 12. Обеспеченность инфраструктурой теплоснабжения в России в 2018-2022 гг (тыс км; тыс Гкал в час; тыс)

### Приборы учета

- Таблица 13. Оснащенность жилых домов приборами учета по видам ресурсов в России в 2022 г (тыс)

## РЕЙТИНГИ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ

### Рейтинги предприятий отрасли (юрлиц)

- Таблица 14. Рейтинг предприятий отрасли по выручке от продаж в 2022 г (млн руб)
- Таблица 15. Рейтинг предприятий отрасли по прибыли от продаж в 2022 г (млн руб)
- Таблица 16. Рейтинг предприятий отрасли по основным средствам в 2022 г (млн руб)
- Таблица 17. Рейтинг предприятий отрасли по рентабельности продаж в 2022 г (%)

## **ПРОФИЛИ 5 КРУПНЕЙШИХ ПРЕДПРИЯТИЙ ОТРАСЛИ**

### **ООО «ПИК-Комфорт»**

- Регистрационные данные
- Руководство предприятия
- Основные участники
- Дочерние предприятия
- Бухгалтерский баланс (тыс руб)
- Отчет о прибылях и убытках (тыс руб)
- Основные финансовые показатели

### **ООО «ГУК – Краснодар»**

- Регистрационные данные
- Руководство предприятия
- Основные участники
- Дочерние предприятия
- Бухгалтерский баланс (тыс руб)
- Отчет о прибылях и убытках (тыс руб)
- Основные финансовые показатели

### **АО «Люберецкий городской жилищный трест»**

- Регистрационные данные
- Руководство предприятия
- Основные участники
- Бухгалтерский баланс (тыс руб)
- Отчет о прибылях и убытках (тыс руб)
- Основные финансовые показатели

### **ООО «Кудез»**

- Регистрационные данные
- Руководство предприятия
- Основные участники
- Бухгалтерский баланс (тыс руб)
- Отчет о прибылях и убытках (тыс руб)
- Основные финансовые показатели

### **АО «Сервис-Недвижимость»**

- Регистрационные данные
- Руководство предприятия
- Основные участники
- Бухгалтерский баланс (тыс руб)
- Отчет о прибылях и убытках (тыс руб)

- Основные финансовые показатели

## **ОБЪЕМ РЫНКА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ**

### **Численность обслуженных помещений**

- Таблица 18. Численность жилых помещений, обслуженных жилищно-коммунальными услугами в России в 2018-2022 гг (млн)
- Таблица 19. Прогноз численности жилых помещений, обслуженных жилищно-коммунальными услугами в России в 2023-2027 гг (млн)
- Таблица 20. Численность жилых помещений, обслуженных жилищно-коммунальными услугами, в регионах России в 2022 г (тыс)

### **Площадь обслуженных помещений**

- Таблица 21. Площадь помещений, обслуженных жилищно-коммунальными услугами, в России в 2018-2022 гг (млн м<sup>2</sup>)
- Таблица 22. Прогноз площади помещений, обслуженных жилищно-коммунальными услугами, в России в 2023-2027 гг (млн м<sup>2</sup>)
- Таблица 23. Площадь помещений, обслуженных жилищно-коммунальными услугами, в регионах России в 2022 г (млн м<sup>2</sup>)

## **ОБОРОТ РЫНКА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ**

- Таблица 24. Оборот рынка жилищно-коммунальных услуг в России в 2018-2022 гг (млрд руб)
- Таблица 25. Прогноз оборота рынка жилищно-коммунальных услуг в России в 2023-2027 гг (млрд руб)
- Таблица 26. Оборот рынка жилищно-коммунальных услуг в регионах России в 2022 г (млрд руб)
- Таблица 27. Оборот рынка жилищно-коммунальных услуг по типам: жилищные, коммунальные в России в 2018-2022 гг (млрд руб)
- Таблица 28. Оборот жилищных услуг в регионах России в 2018-2022 гг (млрд руб)
- Таблица 29. Оборот коммунальных услуг в регионах России в 2018-2022 гг (млрд руб)

## **ЦЕНА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ**

### **Средняя стоимость жилищно-коммунального обслуживания**

- Таблица 30. Средняя стоимость жилищно-коммунального обслуживания в России в 2018-2022 гг (руб на помещение/мес)
- Таблица 31. Прогноз средней стоимости жилищно-коммунального обслуживания в России в 2023-2027 гг (руб на помещение/мес)
- Таблица 32. Средняя стоимость жилищно-коммунального обслуживания в регионах России в 2022 г (руб на помещение/мес)

### **Цены на жилищно-коммунальные услуги**

- Таблица 33. Цены на жилищно-коммунальные услуги по видам в России в 2018-2022 гг (руб)
- Таблица 34. Взносы на капитальный ремонт в регионах России в 2022 г (руб/м<sup>2</sup> общей площади)
- Таблица 35. Плата за водоотведение в регионах России в 2022 г (руб/м<sup>3</sup>)
- Таблица 36. Плата за горячее водоснабжение в регионах России в 2022 г (руб/м<sup>3</sup>)

- Таблица 37. Плата за жилье в домах государственного и муниципального жилищных фондов в регионах России в 2022 г (руб/м<sup>2</sup> общей площади)
- Таблица 38. Плата за отопление в регионах России в 2022 г (руб/Гкал)
- Таблица 39. Плата за сетевой газ с использованием счетчиков индивидуального учета в регионах России в 2022 г (руб/м<sup>3</sup>)
- Таблица 40. Плата за сетевой газ в регионах России в 2022 г (руб/чел в мес)
- Таблица 41. Плата за содержание и ремонт жилья (включая взнос на капремонт) для граждан-собственников жилья в результате приватизации и граждан-собственников жилых помещений по иным основаниям в регионах России в 2022 г (руб/м<sup>2</sup> общей площади)
- Таблица 42. Плата за содержание и ремонт жилья в государственном и муниципальном жилищных фондах в регионах России в 2022 г (руб/м<sup>2</sup> общей площади)
- Таблица 43. Плата за услуги организации и выполнения работ по эксплуатации домов ЖК, ЖСК, ТСЖ (включая взнос на капитальный ремонт) в регионах России в 2022 г (руб/м<sup>2</sup> общей площади)
- Таблица 44. Плата за холодное водоснабжение в регионах России в 2022 г (руб/м<sup>3</sup>)
- Таблица 45. Плата за электроэнергию по установленной социальной норме потребления в квартирах без электроплит в регионах России в 2022 г (руб/100 кВт ч)
- Таблица 46. Плата за электроэнергию по установленной социальной норме потребления в квартирах с электроплитами в регионах России в 2022 г (руб/100 кВт ч)
- Таблица 47. Плата за электроэнергию сверх установленной социальной нормы потребления в квартирах без электроплит в регионах России в 2022 г (руб/100 кВт ч)
- Таблица 48. Плата за электроэнергию сверх установленной социальной нормы потребления в квартирах с электроплитами в регионах России в 2022 г (руб/100 кВт ч)

#### **ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОТРАСЛИ**

- Таблица 49. Выручка от продаж в 2018-2022 гг (млрд руб)
- Таблица 50. Коммерческие и управленческие расходы в 2018-2022 г (млрд руб)
- Таблица 51. Себестоимость в 2018-2022 гг (млрд руб)
- Таблица 52. Прибыль от продаж в 2018-2022 гг (млрд руб)
- Таблица 53. Экономическая эффективность в 2018-2022 гг
- Таблица 54. Инвестиции в отрасль в 2018-2022 гг (млн руб)

## Методика подготовки обзора рынка

При подготовке обзора BusinesStat ставит целью собрать максимум информации об анализируемом рынке.

На первой стадии аналитики BusinesStat агрегируют национальную и международную статистику, отраслевую статистику, рыночные исследования. Дополнительно проводится анализ оценок экспертов рынка и информации в СМИ.

На втором этапе работ полученные данные взвешиваются и приводятся к единому непротиворечивому массиву. На этом этапе происходит отбраковка данных, которые представляются аналитикам противоречивыми или менее надежными. Выбранные данные должны находиться между собой в полной корреляции, чтобы сделать возможной комплексную оценку рынка.

Данные по разным показателям извлекаются из разных источников и первоначально не полностью соответствуют друг другу, что часто требует проведения дополнительных расчетов. В итоге по части уточненных, расчетных параметров рынка BusinesStat сам становится источником данных, что отмечено под соответствующими таблицами обзоров.

Третьим этапом работ является построение динамических рядов – прогнозирование. Первичное прогнозирование осуществляется математическими методами, суть которых сводится к анализу ретроспективных данных для построения прогноза. Однако такой анализ может задать лишь общий тренд на стабильных рынках с известной многолетней динамикой. Подобные стабильные рынки во многих странах мира фактически отсутствуют, из-за чего эффективность математического анализа падает.

Для уточнения прогнозов анализируются факторы, влияющие на развитие рынка. Часть факторов определена достаточно жестко и может быть использована с большой уверенностью для прогнозирования. Пример такого фактора – государственное отраслевое регулирование. Часто заранее известна политика правительства в области регулирования импорта, по инвестициям в производство и строительство, субсидированию или, наоборот, увеличению налоговой нагрузки на отрасль. Зная качество исполнения подобных программ, аналитик может оценить влияние данного фактора на отрасль.

Влияние некоторых факторов может быть менее выражено либо противоречиво. Чаще всего подобные факторы связаны с планами компаний, событиями на смежных рынках, изменением потребительского поведения. Здесь приходится анализировать более широкий круг переменных, часто применяя бенчмарки с соседних рынков, где аналогичная ситуация происходила ранее, или с рынков аналогичных отраслей других стран, где были аналогичные кейсы. Например, во всех развивающихся странах мира наблюдается схожая динамика потребительского поведения, обусловленная появлением новых категорий товаров, развитием сетевой розницы, приходом международных корпораций.

Применение международных бенчмарков становится возможным благодаря одновременному анализу BusinesStat рынков всех развитых и большинства развивающихся стран мира. BusinesStat готовит обзоры мирового рынка, рынков СНГ, ЕС, а также обзоры рынков отдельных стран мира.



# Классификация жилищно-коммунальных услуг

**Жилищные услуги** включают в себя управление многоквартирным домом, а также содержание и ремонт общего имущества жильцов. Кроме того, в стоимостном объеме жилищных услуг учитывается плата за жилье в домах государственного и муниципального жилищных фондов. В обзоре в состав жилищных услуг включены также платежи за капитальный ремонт.

**Коммунальные услуги** включают в себя водоотведение, вывоз мусора, а также передачу ресурсов, а именно:

- горячее и холодное водоснабжение
- отопление
- сетевой газ
- электричество

В обзоре оборот рынка детализирован по агрегированным видам услуг: жилищные и коммунальные.

## Оборот рынка жилищно-коммунальных услуг

Оборот рынка равен суммарной выручке обслуживающих предприятий от оказания жилищно-коммунальных услуг населению. В оборот рынка не входят государственные субсидии на оплату жилищно-коммунальных услуг для отдельных категорий граждан.

**Таблица 24. Оборот рынка жилищно-коммунальных услуг в России в 2018-2022 гг (млрд руб)**

Параметр	2018	2019	2020	2021	2022
Оборот рынка жилищно-коммунальных услуг (млрд руб)	2 882,0	3 022,3	3 061,0	3 359,2	3 707,0
% к предыдущему году	-	4,9	1,3	9,7	10,4

Источник: Росстат, *BusinesStat*

В 2022 г оборот рынка жилищно-коммунальных услуг в России составил 3,7 трлн руб, что на 28,6% превысило значение 2018 г. Показатель рос как за счет увеличения числа обслуживаемых помещений, так и за счет повышения тарифов на жилищно-коммунальные услуги.

В 2020 г рост оборота рынка жилищно-коммунальных услуг в России замедлился до 1,3% относительно предыдущего периода. В период карантина часть жителей России потеряли работу и не смогли оплатить услуги ЖКХ. Приостановка платежей не привела к сокращению объема потребления услуг. Правительством был введен мораторий на начисление и взыскание неустойки по долгам за ЖКУ до 1 января 2021 г.

В 2021-2022 г оборот рынка жилищно-коммунальных услуг вырос на 9,7% и 10,4% соответственно на фоне роста тарифов и необходимости оплатить долги за ЖКУ, возникшие в 2020 г.