

ПЕРИОДИЧЕСКИЙ ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОБЗОР

Д Е М О В Е Р С И Я

СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ РОССИИ

ЖИЛИЩНОЕ, ГРАЖДАНСКОЕ, ИНФРАСТРУКТУРНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Выпуск №1 за 2025 год
ДЕМО-ВЕРСИЯ



информационное агентство

information agency

- ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
- КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
- СОСТОЯНИЕ СЕГМЕНТОВ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
- СОСТОЯНИЕ ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ
- ИНДЕКС РОССИЙСКОГО РЕМОНТА
- ЦИФРОВИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

СОДЕРЖАНИЕ

- **Введение**
- **Часть I. Основные показатели строительной отрасли**
 - [1.1. Динамика и структура ВВП](#)
 - [1.2. Объем строительных работ](#)
 - [1.3. Инвестиции в основной капитал](#)
 - [1.4. Деловая активность строительных организаций](#)
 - [1.5. Ввод жилых и нежилых зданий](#)
 - [1.6. Ввод нежилых зданий](#)
 - [1.7. Кредитование строительных компаний](#)
 - [1.8. Влияние ключевой ставки на инвестиционную активность в строительной отрасли](#)
- **Часть II. Ключевые события строительной отрасли**
 - [2.1. Государственное регулирование](#)
 - [2.2. Цифровизация строительной отрасли](#)
 - [2.3. Крупнейшие сделки](#)
 - [2.4. Отставки и назначения](#)
- **Часть III. Жилищное строительство**
 - [3.1. Основные показатели](#)
 - NEW [3.2. Индивидуальное строительство](#)
 - [3.3. Ипотечное кредитование](#)
 - NEW [3.4. Сжатие пузыря на рынке недвижимости](#)
 - [3.5. Крупнейшие жилые комплексы на начальных стадиях строительства](#)
- **Часть IV. Промышленное строительство**
 - [4.1. Основные показатели](#)
 - [4.2. Инвестиционные проекты на начальных стадиях](#)
 - [4.3. Новости крупнейших реализуемых проектов](#)
 - [4.4. Введенные в эксплуатацию в I кв. 2025 г. заводы](#)
- **Часть V. Коммерческое строительство**
 - [5.1. Основные показатели](#)
 - [5.2. Рейтинг собственников ТЦ INFOLine Developer Russia TOP](#)
 - [5.3. Ключевые события отрасли](#)
 - [5.4. Некоторые крупные сделки по продаже активов](#)
 - [5.5. Инвестиционные проекты на начальных стадиях строительства](#)
 - [5.6. Введенные в эксплуатацию в I кв. 2025 г. крупнейшие ТЦ](#)
- **Часть VI. Инфраструктурное строительство**
 - [6.1. Основные показатели](#)
 - [6.2. Ключевые события отрасли](#)
 - [6.3. Инвестиционные проекты на начальных стадиях строительства](#)
 - [6.4. Новости крупнейших реализуемых проектов](#)
- **Часть VII Промышленность строительных материалов**
 - [7.1. Штучные стеновые материалы](#)
 - [7.2. Нерудные строительные материалы](#)
 - [7.3. Цемент](#)
 - [7.4. Металлические конструкции](#)
 - [7.5. Ключевые события отрасли](#)
- **Часть VIII. Индекс российского ремонта**
 - [8.1. Индекс российского ремонта в Санкт-Петербурге по итогам I кв. 2025 г.](#)
 - [8.2. Индекс российского ремонта в Москве по итогам I кв. 2025 г.](#)
 - [8.3. Динамика стоимости ремонта в 2018 - 2025 гг.](#)
 - [8.4. Средневзвешенный индекс российского ремонта по итогам I кв. 2025 г.](#)
 - [8.5. Динамика цен на строительно-отделочные материалы](#)
- **Методология индекса российского ремонта**
- **Отраслевые министерства, ведомства, ассоциации**
- **Список источников, список сокращений**
- **Соглашение об использовании информации**
- **Об авторе - информационно-аналитическом агентстве INFOLine**

1.2. ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

- В I кв. 2025 г., по данным ФСГС, объем работ по виду деятельности «Строительство» в России в сопоставимых ценах вырос на ****% до *** трлн руб. Ускорение темпов роста в I кв. 2025 г. связано с более высокими бюджетными расходами в рамках нацпроектов, что подтверждается в том числе масштабным дефицитом бюджета, увеличением инфраструктурных вложений региональных бюджетов, а также повышенной активностью в госзакупках.
- Объем строительных работ снизился только в УФО (-****%), а наиболее динамичный рост отмечен в СЗФО (+****%) и ДФО (+****%). На ЦФО, ПФО и УФО приходится почти ****% общего объема строительных работ в РФ.
- В мае 2025 г. Правительство расширило перечень мероприятий в рамках госпрограммы «Строительство»: в перечень проектов, которые будут реализованы с использованием средств федерального бюджета, добавлены мероприятия по модернизации коммунальной инфраструктуры, развитию территорий и дорожному строительству. Общий объем федерального финансирования мероприятий по госпрограмме составит около *** трлн руб. за весь ее срок реализации (с 1 января 2023 г. по конец 2027 г.).

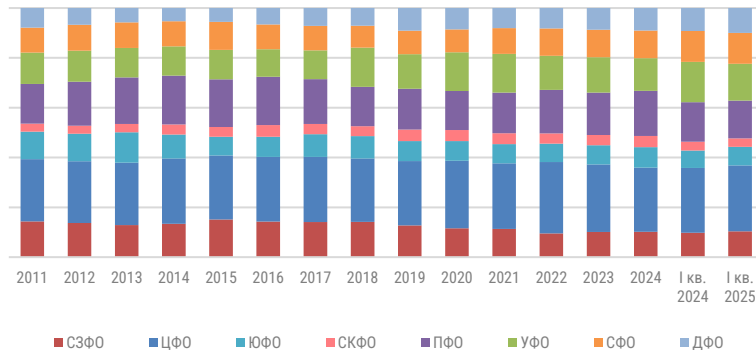
Динамика объема строительных работ



* с 2015 года - включая работы, выполненные хозяйственным способом

Источник: INFOLine, ФСГС

Структура объема строительных работ в РФ по ФО, %

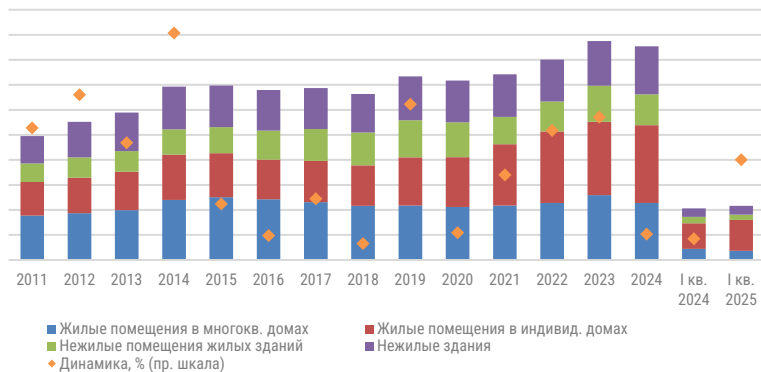


Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

1.5. ВВОД ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

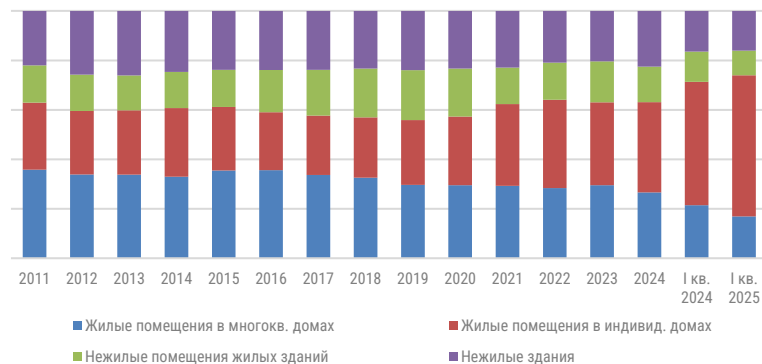
- В I кв. 2025 г. ввод в эксплуатацию жилых и нежилых зданий вырос на ***% до *** **млн кв. м**, в т. ч. в сегменте нежилых отмечен – на ***% до *** **млн кв. м** (** **тыс. единиц**, +***% к I кв. 2024 г.), а жилых – на ***% до *** **млн кв. м** общей площади (** **тыс. единиц**, +***% к I кв. 2024 г.).
- Доля нежилых зданий в общей структуре ввода в I кв. 2025 г. снизилась на *** п.п. до ***, многоквартирного жилья – снизилась на *** п.п. до ***, а индивидуального жилья – выросла на *** п.п. до ***%.
- Ввод жилья в I кв. 2025 г. вырос на ***% до *** **млн кв. м**, в том числе в многоквартирных домах отмечено снижение на ***% до *** **млн кв. м**, а в индивидуальных домах – рост на ***% до рекордных *** **млн кв. м**. Доля индивидуального жилья в общем объеме ввода жилья выросла на *** п.п. до ***% (***% по итогам I кв. 2024 г.).
- В 2025 г. более ***% российских застройщиков могут стать убыточными на фоне роста себестоимости строительства, повышения процентных ставок и снижения спроса на новостройки. В 2024 г. маржинальность девелоперских проектов находилась в коридоре от ***% до ***%, в 2025 г. она будет находиться в диапазоне от ***% до ***%.

Ввод зданий и сооружений в РФ по видам, млн кв. м



Источник: INFOLine, ФСГС (с учетом домов на участках для ведения садоводства)

Структура ввода площадей зданий в РФ, %

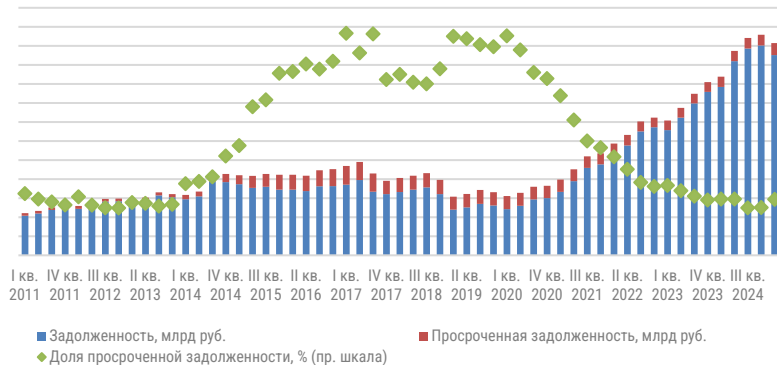


Источник: INFOLine, ФСГС (с учетом домов на участках для ведения садоводства)

1.7. КРЕДИТОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

- Совокупный объем кредитов, выданных банками строительным компаниям, в I кв. 2025 г. снизился на ****% до *** млрд руб. (за I кв. 2024 г. – *** млрд руб.). При этом просроченная задолженность на 1 апреля 2025 г. составила *** млрд руб., что эквивалентно ****% задолженности (на 1 апреля 2024 г. доля также составляла ****%).
- С I кв. 2020 г. наблюдается устойчивая динамика сокращения доли просроченной задолженности, которая уже снизилась более чем на *** п.п. При этом в условиях повышения ставок ожидается ее увеличение.
- Проектное финансирование превалирует в структуре портфеля застройщиков жилья: по состоянию на середину мая 2025 г. с использованием эскроу-счетов строится более ****% жилья (на начало 2020 г. – около ****%), а лидер рынка ПАО «Сбербанк» участвует в покрытии эскроу общей площадью более *** млн кв. м.
- С 1 марта 2025 г. окончательно вступил в силу механизм эскроу-счетов в ИЖС, инструмент может применяться как с ипотекой, так и без, но льготный кредит можно взять только с применением системы проектного финансирования. В мае 2025 г. Владимир Путин поручил исключить взимание банками комиссий при выдаче льготной ипотеки.

Задолженность строительных организаций
по банковским кредитам на конец периода



Объем выдачи кредитов строительным организациям



Источник: INFOLine, ЦБ РФ

2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ



ПРАВИТЕЛЬСТВО
РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ



- **22 января 2025 г. Госдума окончательно отклонила проект закона об апартментах (текст).** Законопроект был представлен весной 2021 г. Предусматривалось введение в Градостроительный кодекс РФ и прочие законодательные акты юридический термин, который может описать нежилую недвижимость, фактически используемую для проживания, а также определить ее особенности. Предлагалось: распространить нормы регулирования жилищных отношений; разрешить переводить апартменты в жилье, но только одновременно с другими, расположенными на той же лестничной клетке; запретить использовать нежилые помещения в апарт-комплексах для соцнайма. Однако такой подход вызвал массу замечаний, которые высказывали в т.ч. и разные комитеты Госдумы.
- **В феврале 2025 г. приказом Минстроя России №91/пр от 19.02.2025 утверждены минимальные требования к результату производства отделочных работ по ДДУ (текст).** Утверждено 17 минимальных требований к результату производства отделочных работ на объекте долевого строительства и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов отделки. Все требования разбиты на 3 раздела: минимальные требования к результату производства работ по отделке стен, минимальные требования к результату производства работ по устройству напольных покрытий, а также минимальные требования к результату производства работ по отделке потолков ([подробнее](#)).
- **В марте 2025 г. Минпромторг РФ запустил программу льготного лизинга дорожно-строительной и коммунальной техники, ее оператором стала госкомпания «ДОМ.РФ».** Программа реализуется за счет субсидируемого выпуска облигаций для привлечения частных инвестиций. Средства будут направлены в виде займов лизинговым компаниям для приобретения техники в целях ее последующей реализации на льготных условиях со ставкой порядка 10%. Общий пакет программы до 2030 г. составит 50 млрд руб. Участие в ней примут лизинговые компании с объемом лизингового портфеля не менее 100 млрд руб. и высоким кредитным рейтингом. Всего за счет программы в министерстве рассчитывают обновить 6 тыс. машин. В 2025 г., по словам гендиректора «ДОМ.РФ» Виталия Мутко, в программу льготного лизинга спецтехники может быть привлечено примерно 15 млрд руб. Первыми регионами к программе подключатся Татарстан и Чувашская Республика. По итогам I квартала 2025 г. продажи строительной техники сократились на 36,6% до 11,94 млрд руб., при этом в марте падение составило 42% до 3,98 млрд руб.

ТРЕБОВАНИЯ К ОТДЕЛКЕ КВАРТИР ОТ ЗАСТРОЙЩИКОВ

Онлайн-дискуссия выпуска «ЕРЗ-тренды»: «Требования к отделке квартир от застройщиков»

Спикеры: **Павел Ремнев**, директор по взаимодействию с федеральными органами власти ГК «Самолет»; **Александр Немцев**, руководитель дирекции стандартизации и технического развития продукта ГК «Самолет»; **Алексей Петров**, технический директор ГК «ИНКО», г. Тюмень; **Яна Вирченко**, коммерческий директор ГК «Полис», г. Санкт-Петербург; **Олег Гришунин**, директор по правовым и корпоративным вопросам «БЭЛ Девелопмент», г. Москва; **Елена Гюнтнер**, руководитель направления разработки продукта (интерьерные решения) «Железно», г. Киров; **Анна Черепанова**, Заместитель директора по правовым и корпоративным вопросам «СтройПанельКомплект», г. Пермь.

Дата выступления: 20 февраля 2025 г.

Пострелиз: нажмите [здесь](#)

Для просмотра нажмите [здесь](#) или перейдите по ссылке: <https://rutube.ru/video/92dc37f4ae95f983a19fc2edb4e8803b/>



В феврале 2025 г. приказом Минстроя в новостройках утверждены минимальные требования к отделке квартир, при этом девелоперы будут ориентироваться на них при установке собственных стандартов отделки. Ранее качество отделки квартир в новостройках было прописано в технических регламентах.

Согласно минимальным стандартам, отклонение оштукатуренных или отделанных плиткой стен не должно превышать 1 см по вертикали при высоте потолков до 3 м. Если стены отделаны плиткой, не должно быть пропусков и выпадения заделки межплиточных швов. При оклейке обоями не должно быть нахлеста полотен на внешних углах. Зазоры между плинтусами, покрытием стен и полом не должны быть более 4 мм. Допустимая неровность оштукатуренных стен – 5 мм, при этом замер должен проводиться на отдельном участке длиной 2 м. Внедрение стандартов может стать новым инструментом конкуренции между застройщиками. При этом важно найти баланс между качеством отделки и экономической целесообразностью ее выполнения. Однако приказ не регламентирует требования к качеству окон, дверей, сантехники и электрики, поскольку эти элементы не классифицируются как отделочные, а также социальных объектов и место общего пользования. Эти пробелы могут создать сложности при реализации стандартов, поскольку качество отделки МОПов напрямую влияет на процесс передачи квартир дольщикам.

СТРУКТУРА ЧАСТЕЙ I И II



30 слайдов, 18 диаграмм

2.4. ОТСТАВКИ И НАЗНАЧЕНИЯ



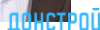
- В феврале 2025 г. **Алексей Болдин** назначен **генеральным директором «Главстрой Санкт-Петербург»**. На посту гендиректора Болдин сменил Татьяну Сурвилло, которая руководила компанией с 10 апреля 2024 г. До 2024 г. являлся топ-менеджером **GOLDEN HOUSE** — одной из крупнейших строительных компаний Республики Узбекистан, затем перешел в «Главстрой Санкт-Петербург» в качестве исполнительного директора.



- В феврале 2025 г. **Геннадий Абраменков** назначен **замминистра промышленности и торговли**. На этом посту он сменил Олега Бочарова. Абраменков ранее возглавлял Опытно-конструкторское бюро (ОКБ) «Факел» (входит в госкорпорацию «Роскосмос»).



- В феврале 2025 г. набсовет «ДОМ.РФ» переназначил **Виталия Мутко** на пост **гендиректора** госкорпорации еще на 5 лет. Мутко возглавляет «ДОМ.РФ» с января 2020 г. До этого в течение 4-х лет он занимал должность вице-премьера правительства.



- В апреле 2025 г. **Андрей Багаев** назначен на должность **генерального директора ГК «ДОНСТРОЙ»**. На этой должности он сменил Алёну Дерябину. С 2009 г. Багаев — заместитель генерального директора, руководитель направления «Девелопмент», член правления АО «Дон-Строй Инвест».

СТРУКТУРА ЧАСТЕЙ III-VII



3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

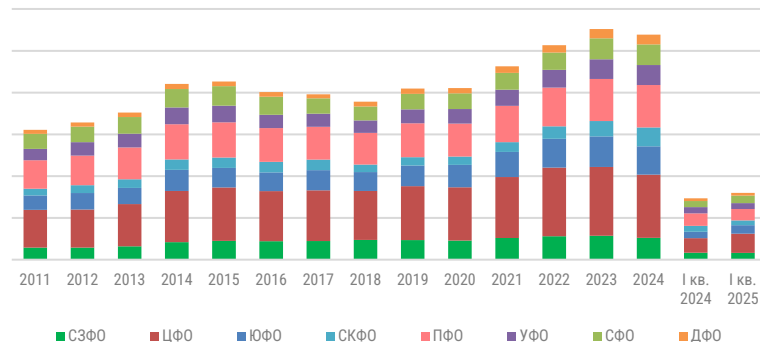
- В I кв. 2025 г. введено в эксплуатацию ***** тыс.** жилых помещений (на *****%** или на ***** тыс.** меньше, чем за I кв. 2024 г.) общей площадью ***** млн кв. м (+***%)**, в том числе ***** тыс.** квартир в многоквартирных домах (**-***%**) и ***** тыс.** индивидуальных жилых домов (**+***%**). При этом рост объемов индивидуальных домов связан тем, что часть ввода была перенесена с конца 2024 г.
- За 2024 г. ввод жилья вырос в трех федеральных округах: ЮФО (**+***%** до ***** млн кв. м**), ЦФО (**+***%** до ***** млн кв. м**) и СФО (*****%** до ***** млн кв. м**). Наибольший спад отмечен в СКФО (**-***%** до ***** млн кв. м**), ПФО (**-***%** до ***** млн кв. м**), УФО (**-***%** до **млн кв. м**), ДФО (**-***%** до ***** млн кв. м**) и СЗФО (**-***%** до ***** млн кв. м**).
- В I кв. 2025 г. градостроительный потенциал проектов КРТ увеличился на ***** млн кв. м** до ***** млн кв. м**. На ******* территориях реализуются проекты с градпотенциалом ***** млн кв. м**, из которых ***** млн кв. м** — это жилье. В целом по программе КРТ в эксплуатацию введено ***** млн кв. м** недвижимости, в т.ч. жилья — ***** млн кв. м**, заключено ******* договоров, выдано ******* разрешения на строительство.

Количество построенных жилых помещений в массовом и индивидуальном сегментах, тыс. шт.



Источник: INFOLine, ФГСГ, ЕМИСС (с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства)

Ввод жилья в России по ФО, млн кв. м



Источник: INFOLine, ФГСГ, ЕМИСС (с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства)

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

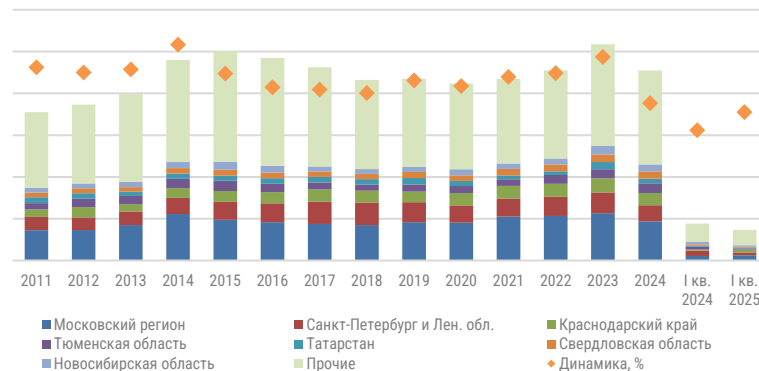
- По итогам I кв. 2025 г. ввод в эксплуатацию жилья в многоквартирных домах снизился на ***% до *** **млн кв. м.**
- Лидерами по объему ввода многоквартирного жилья остаются Московский регион, Санкт-Петербург и Ленинградская обл., Краснодарский край и Тюменская обл., при этом снижение ввода отмечено во всех этих регионах, кроме Московского региона (рост на ***% до *** **млн кв. м**) и Краснодарского края (рост почти в *** **раза** до *** **тыс. кв. м** на фоне низкой базы прошлого года). В I кв. 2025 г. доля в общем объеме 4 регионов выросла на *** **п.п.** до ***%.
- В Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. отмечено сокращение ввода массового жилья на ***% до *** **тыс. кв. м**, в Тюменской обл. – на ***% до *** **тыс. кв. м**, в Новосибирской обл. – на ***% до *** **тыс. кв. м**, в Свердловской обл. – на ***% до *** **тыс. кв. м**, в респ. Татарстан – на ***% до *** **тыс. кв. м**.
- Запуск новых проектов снижается на фоне высокой базы 2024 г., когда многие застройщики ориентировались на прогнозы о том, что ключевая ставка ЦБ к декабрю опустится до ***%. Сейчас кредиты на новый проект привлекаются под **%, что делает его реализацию экономически нецелесообразной.

Ввод массового жилья в РФ



Источник: INFOline, ФСГС, ЕМИСС

Ввод массового жилья в РФ по регионам, млн кв. м

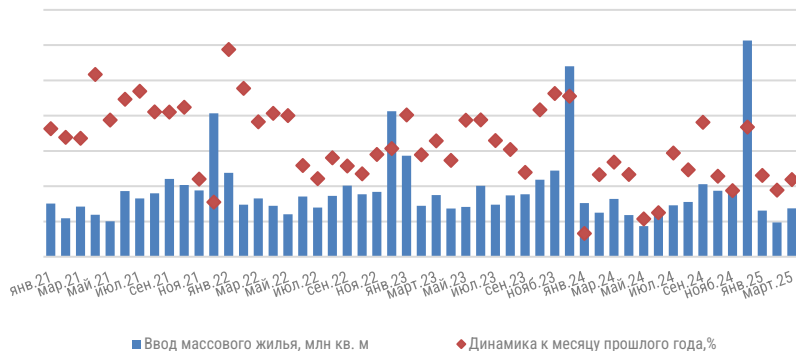


Источник: INFOline, ФСГС, ЕМИСС

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

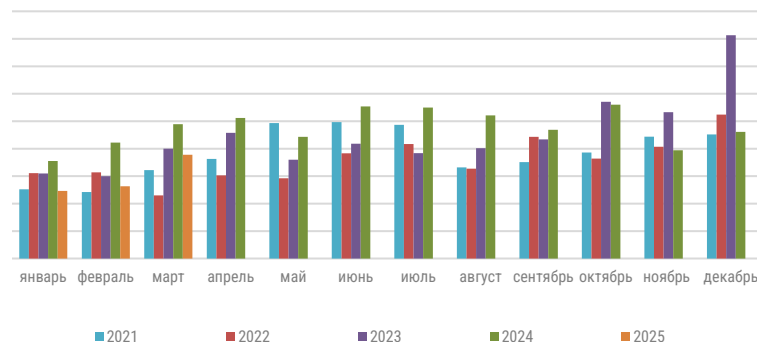
- В январе 2025 г. в России отмечено снижение ввода многоквартирного жилья на ****% до *** **млн кв. м**, в феврале – на ****% до *** **млн кв. м**, в марте – на ****% до *** **млн кв. м**.
- В марте 2025 г. на рынок выведено *** объектов от *** застройщиков (*** тыс. квартир совокупной площадью *** **млн кв. м**), что на ****% меньше чем в марте 2024 г. и на ****% меньше, чем в феврале 2024 г.
- Больше всего объектов за март 2025 г. выведено в Липецкой обл. (*** объекта), Краснодарском крае (*** объектов) и респ. Татарстан (*** объектов). В I кв. 2025 г. вывод российскими застройщиками на рынок новых объектов снизился на ****% до ***, или *** **тыс.** квартир площадью *** **млн кв. м**. В среднем с начала 2025 г. ежедневно выводилось *** квартиры (на ****% меньше, чем в 2023 г.). При сохранении таких темпов в 2025 г. на рынок будет выведено *** **тыс.** квартир.
- По площади новых объектов за I кв. 2025 г. лидируют Москва (*** **млн кв. м**), Санкт-Петербург (*** **млн кв. м**) и Краснодарский край (*** **млн кв. м**).

Помесячная динамика ввода массового жилья



Источник: INFOline, ФТС, ЕМИСС

Динамика количества выведенных на рынок объектов многоквартирного строительства

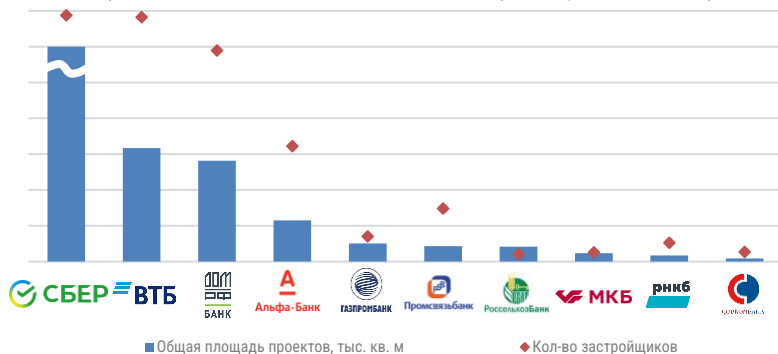


Источник: **EP3**

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ПЕРЕХОД НА ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

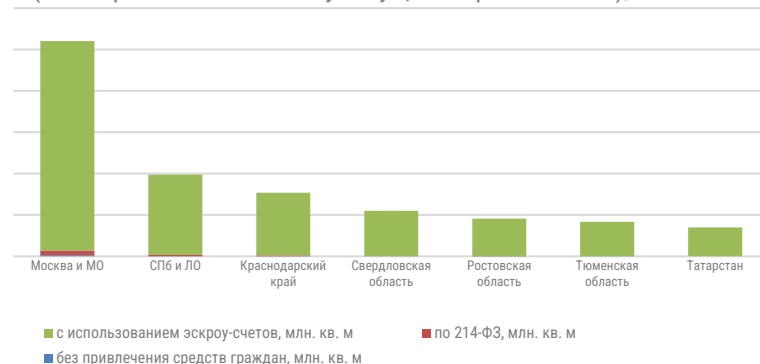
- По состоянию на середину мая 2025 г. в России с использованием проектного финансирования в состоянии строительства находится ***** млн кв. м** жилья, что составляет более *****%** рынка (в начале 2020 г. с использованием эскроу-счетов возводились *****%** или ***** млн кв. м**).
- Основные объемы жилья с использованием эскроу строятся в Московском регионе (***** млн кв. м**), Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. (***** млн кв. м**), Краснодарском крае (***** млн кв. м**), Свердловской (***** млн кв. м**), Ростовской (***** млн кв. м**), Тюменской (***** млн кв. м**) и респ. Татарстан (***** млн кв. м**).
- В мае 2025 г. ДОМ.РФ предложил субсидировать проектное финансирование для застройщиков – программа субсидирования ставок должна распространяться на проекты со сроками ввода в эксплуатацию в 2026-м и позднее. В случае дальнейшего снижения спроса для проектов с низкой распроданностью возникают риски снижения темпов наполняемости счетов эскроу, роста ставок проектного финансирования и ухудшения финансового состояния девелоперов. В апреле в новостройках продано около ***** млн кв. м**, или *****%** всего объема строящегося жилья.

Показатели эскроу-счетов в разрезе банков
(ТОП-10 банков по состоянию на середину мая 2025 г.)



Источник: INFOLine, ДОМ.РФ

Показатели эскроу-счетов в разрезе регионов на середину мая 2025 г.
(ТОП-7 регионов по объему текущего строительства), млн кв. м.

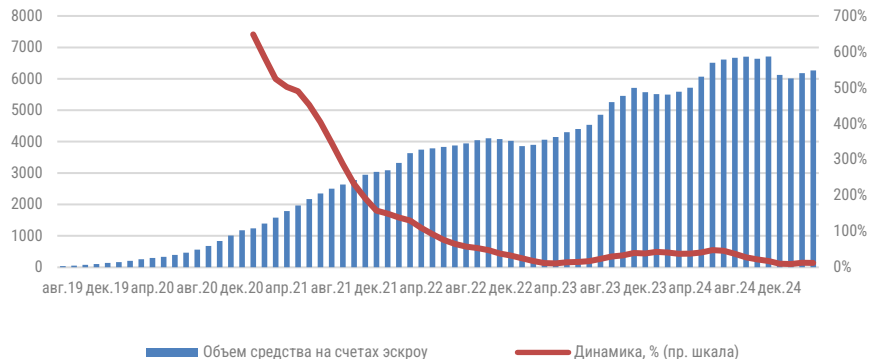


Источник: INFOLine, ДОМ.РФ

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ОБЪЕМ СРЕДСТВ НА СЧЕТАХ ЭСКРОУ

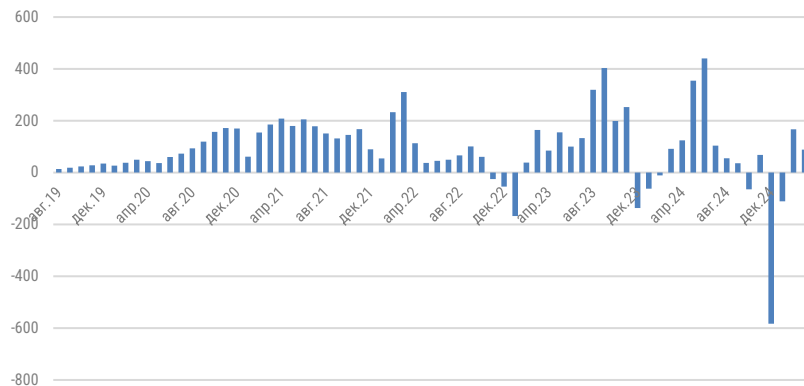
- На 1 апреля 2025 г. действует почти **1 млн шт.** эскроу-счетов, а объем денежных средств, размещенных участниками долевого строительства на счетах эскроу, составляет почти **6,5 трлн руб.** Сумма кредитных договоров составляет более **20,66 трлн руб.**, а сумма текущей задолженности по ним – более **8,65 трлн руб.**
- По состоянию на 1 апреля 2025 г. по завершенным в **83** субъектах РФ проектах с использованием эскроу счетов раскрыто около **2,2 млн** таких счетов. Сумма средств, перечисленных с них застройщикам или банкам в погашение предоставленных кредитов, составила более **12,2 трлн руб.**
- После рекордного оттока средств в декабре 2024 г. (**- 583 млрд руб.**), а также снижения в январе 2025 г. (**-111 млрд руб.**) в феврале и марте на счетах эскроу зафиксирован прирост (**167 и 88 млрд руб.** соответственно).
- Наибольший рост средств на счетах эскроу за март 2025 г. отмечен в Московском регионе (**+35,24 млрд руб.**), Ростовской обл. (**+6,98 млрд руб.**), Тюменской обл. (**+4,73 млрд руб.**) и Приморском крае (**+4,1 млрд руб.**). Наибольшее снижение средств – в Новосибирской обл. (**-3,39 млрд руб.**) и Омской обл. (**-3,1 млрд руб.**).

Общий объем средств на счетах эскроу, млрд руб.



Источник: INFOLine, ЦБ РФ

Ежемесячный прирост средств на счетах эскроу, млрд руб.



Источник: INFOLine, ЦБ РФ

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

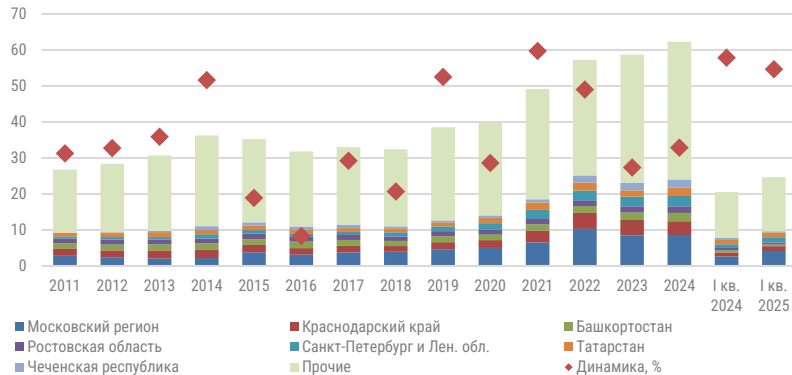
- В I кв. 2025 г. ввод жилых площадей индивидуальными застройщиками вырос на ****% до рекордных *** **млн кв. м**, а количество домов – на ****% (или *** **тыс.**) до *** **тыс. шт.** Доля ИЖС в объеме ввода в I кв. 2025 г. выросла на *** **п.п.** до ****%. При этом значимая часть введенных в начале 2025 г. объектов была перенесена с декабря 2024 г..
- В I кв. 2025 г. в Московском регионе объем ввода ИЖС вырос на ****% до *** **млн кв. м** (кол-во домов +****% до *** **тыс. шт.**), в респ. Татарстан – рост на ****% до *** **млн кв. м** (+****% до *** **тыс. шт.**), в Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. рост на ****% до *** **млн кв. м** (+****% до *** **тыс. шт.**).
- В Башкортостане снижение на ****% до *** **тыс. кв. м**, в Ростовской обл. – снижение на ****% до *** **тыс. кв. м**. В Краснодарском крае отмечен рост на ****% до *** **млн кв. м** (+****% до *** **тыс. шт.**).
- По данным ДОМ.РФ объем выдач ипотеки на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) в России в 2024 г. снизился на ****% до *** **трлн руб.**, а в I кв. 2025 г. объем выдачи ипотеки на ИЖС и готовые индивидуальные дома снизился на ****% до *** **млрд руб.**

Ввод индивидуального жилья в РФ



С августа 2019 г. в показатель индивидуального жилищного строительства также включаются жилые дома, построенные на земельных участках для ведения садоводства. Источник: INFOline, ФСГС, ЕМИСС

Ввод индивидуального жилья в РФ по регионам, млн кв. м



Источник: INFOline, ФСГС, ЕМИСС

3.2. ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО: ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА И НОРМАТИВНАЯ БАЗА



- В 2021-2023 гг. проведена либерализация нормативной базы в сфере индивидуального строительства. Закон 476-ФЗ ([ссылка](#)) от 30.12.2021 внёс поправки в Земельный и Градостроительный кодексы, в ФЗ «Об участии в долевом строительстве» №214-ФЗ ([ссылка](#)) и ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» №218-ФЗ ([ссылка](#)), которые позволили собственникам упростить процесс постройки и оформления жилья.
- Продление дачной амнистии до 1 марта 2031 г. позволяет оформлять объекты с минимальным пакетом документов.
- Льготная ипотека дала мощный толчок для кредитования в сфере строительства индивидуальных домов, при этом после завершения льготной программы со II пол. 2024 г. основными драйверами рынка являются программы «Семейной ипотеки», «Сельская» и «Дальневосточная».
- С 1 марта 2025 г. вступил в силу закон, предусматривающий возможность использования механизма эскроу-счетов при ИЖС, при этом получить кредит по льготным ипотечным программам можно только с применением механизма эскроу-счетов.

Дорожная карта по упрощению строительства ИЖС



Основные цели

Повышение защищенности граждан и кредиторов в рамках ИЖС

Повышение ликвидности объектов ИЖС за счет применения типовых проектов

Вовлечение в ИЖС специализированных компаний (производителей и застройщиков)



Дорожная карта по упрощению строительства ИЖС

Разработка закона о регулировании комплексной застройки в ИЖС

- Защита прав граждан-участников строительства (В декабре 2021 г. принят закон о разрешении и рекомендации применения эскроу при ИЖС)
- Введение для ИЖС счетов эскроу и проектного финансирования (в июле 2024 г. закон принят)
- Урегулирование вопросов с общим имуществом поселков (законопроект "О жилых комплексах" по состоянию на май 2025 г. на рассмотрении Госдумой)

Стандартизация ИЖС за счет применения типовых проектов

- Формирование общедоступного реестра типовых проектов ИЖС (создан общедоступный реестр типовых решений индивидуального жилья, сервис СТРОИМ.ДОМ.РФ)
- Разработка механизма актуализации и расширения указанного реестра (в марте 2023 г. подписано постановление о развитии института типовой проектной документации)
- Разработка стимулирующих мер для применения указанного реестра (пилотная программа на покупку домокомплектов у компаний-партнеров ДОМ.РФ запущена в декабре 2022 г.)

Цифровизация процедур и сервисов ИЖС

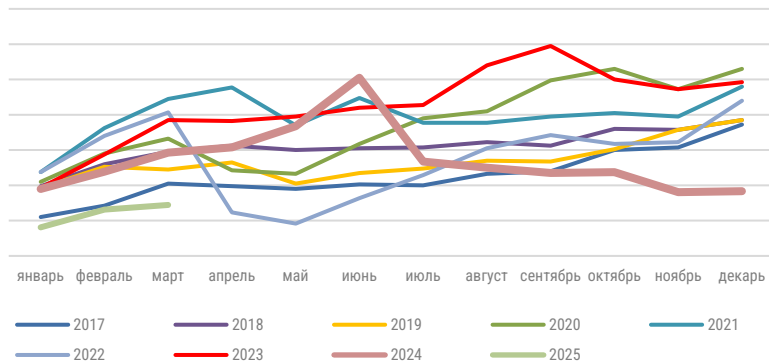
- Проработка изменений в нормативно-правовые акты (В декабре 2021г. принят закон, включающий цифровизацию процедур и сервисов ИЖС-проектов)
- Реализация цифрового сервиса "Строительство индивидуального жилого и садового дома" (сервис СТРОИМ.ДОМ.РФ – по состоянию на май 2025 г. опубликованы проекты более 16 тыс. проектов ИЖС)

Источник: ДОМ.РФ

3.3. ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

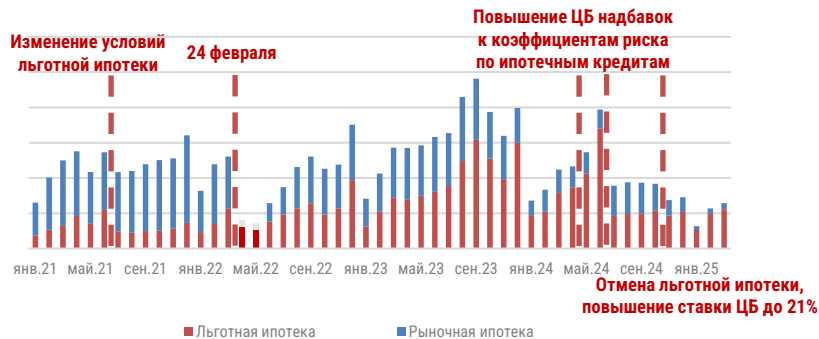
- В I кв. 2025 г. количество выданных ипотечных кредитов снизилось более чем на ***% до *** тыс. шт., при этом наибольшее снижение отмечено в январе – на ***% до *** тыс. шт.
- В марте 2025 г. доля льготной ипотеки в общем объеме выдачи превысила ***, а основным драйвером поддержки рынка остается программа семейной ипотеки. С 1 апреля 2025 г. расширены условия по программе семейной ипотеки: программа позволяет приобрести вторичное жилье, но только в тех регионах, где мало или нет вообще строящихся многоквартирных домов.
- В мае 2025 г. Минфин заложил рост бюджетных расходов на *** млрд руб. под государственные программы льготной ипотеки. Также лимит для банков в рамках льготной семейной ипотеки будет увеличен на *** трлн руб.
- Падение спроса на ипотеку сохранится в 2025 г., а сам рынок останется под влиянием высокой ключевой ставки и заградительных ставок по жилищным кредитам. Выдача ипотеки в 2025 г. может сократиться до *** млн кредитов (*** трлн руб. в денежном выражении).

Количество выданных ипотечных кредитов, тыс. шт.



Источник: INFOLine, ДОМ.РФ

Динамика выдачи ипотечных кредитов в 2021-2025 гг., млрд руб.



Источник: INFOLine, ДОМ.РФ, Frank RG

3.4. СЖАТИЕ ПУЗЫРЯ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

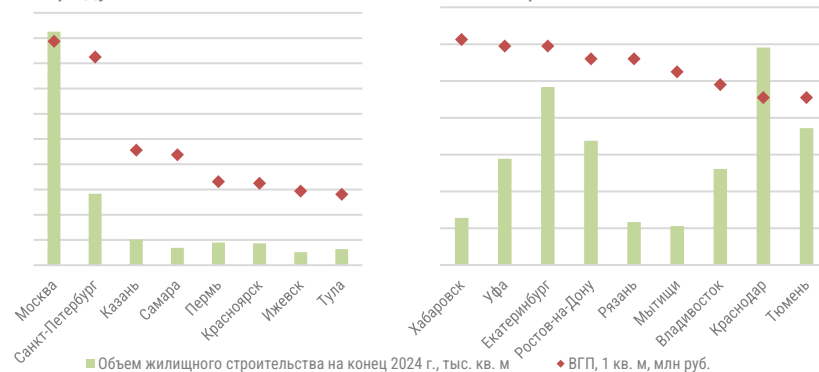
- По состоянию на 1 марта 2025 г. просроченная задолженность россиян по ипотеке за год выросла почти на *****%** — до ***** млрд руб.**, просрочка связана с активной выдачей жилищных кредитов в предыдущие годы, в том числе по льготным программам, однако при этом доля просрочки чуть превышает *****%** от общего уровня задолженности россиян по ипотечным кредитам.
- За 4 года (с 2020 г., когда была запущена массовая льготная ипотечная программа) цены на жилье показали взрывной рост, значительно опередив увеличение доходов населения. Рост среднего срока ипотеки и его объема, а также рост просроченной задолженности и избыток предложения на рынке указывают на признаки формирования ипотечного пузыря на рынке жилой недвижимости.
- В **9** городах РФ (на правой диаграмме) существует риск появления «пузыря» на рынке жилой недвижимости - в зоне риска оказались города с большими объемами строительства, но при этом относительно низким показателем валового городского продукта, показатель свидетельствует о перегреве рынка строительства.

Просроченная задолженность россиян по ипотеке, млрд руб.



Источник: ЦБ РФ, расчеты INFOline

Города с наиболее сбалансированным показателем валового городского продукта на 1 кв. м, и с наименее сбалансированным показателем

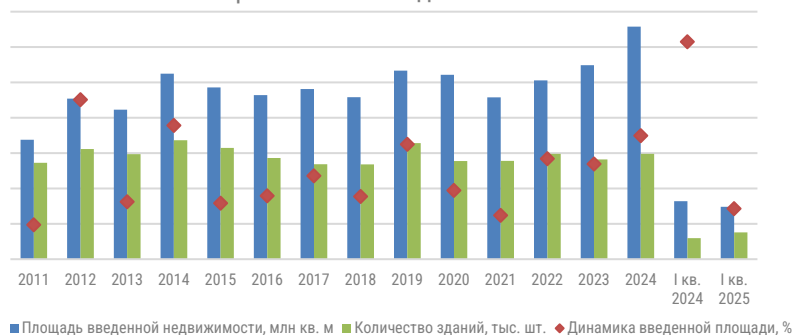


Источник: ИА «Движение.ру»/DEVISION

4.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

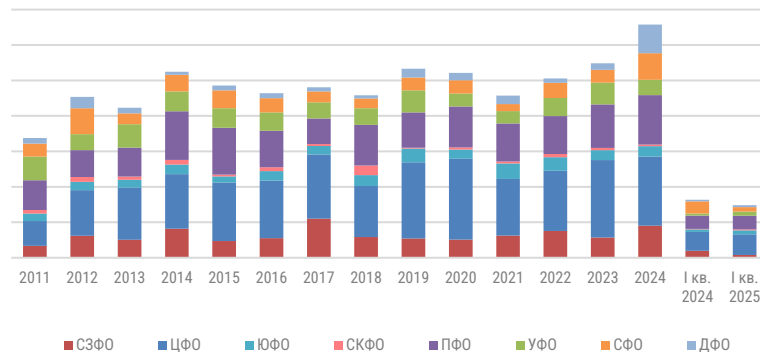
- В I кв. 2025 г. ввод в эксплуатацию промышленной недвижимости в РФ снизился на ****% до *** млн кв. м, средняя площадь введенных зданий – на ****% до *** тыс. кв. м (за I кв. 2024 г. – *** тыс. кв. м), а количество зданий при этом выросло на ****% (*** ед.) до *** ед.
- В I кв. 2025 г. лидерами по объемам ввода стали ЦФО и ПФО – на их долю приходится более ****% всего объема (*** и *** тыс. кв. м соответственно). Наиболее динамичный рост отмечен в УФО (рост почти в *** раза), СКФО (+****%) и ЮФО (+****%). Наибольшее снижение отмечено в СФО (-****%) и СЗФО (-****%).
- Развитию промышленного строительства в РФ способствует развитие индустриальных парков: к 2030 г. общее число парков превысит *** ед. На данный момент в индустриальных парках уже создано более *** млн кв. м производственных помещений, суммарный объем инвестиций за период 2013-2024 гг. достиг *** трлн руб.
- В 2025 г. господдержка создания и развития промышленной инфраструктуры в России, включая индустриальные и технопарки составит *** млрд руб. (*** млрд руб. в 2024 г.).

Площадь и количество введенных в эксплуатацию промышленных зданий в РФ



Источник: INFOLine, ФЦГ, ЕМИСС

Ввод промышленной недвижимости в РФ по ФО, тыс. кв. м

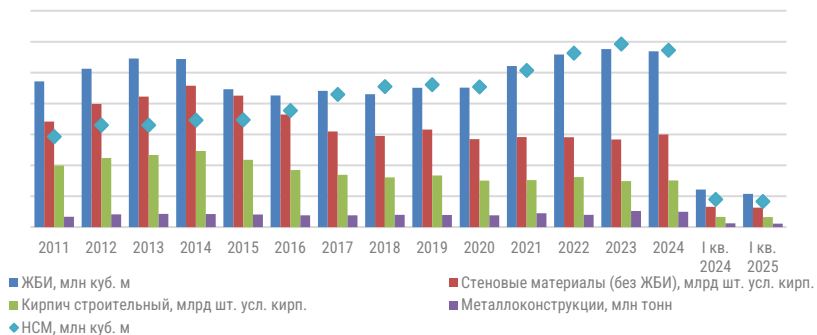


Источник: INFOLine, ФЦГ, ЕМИСС

7.1. ПРОМЫШЛЕННОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

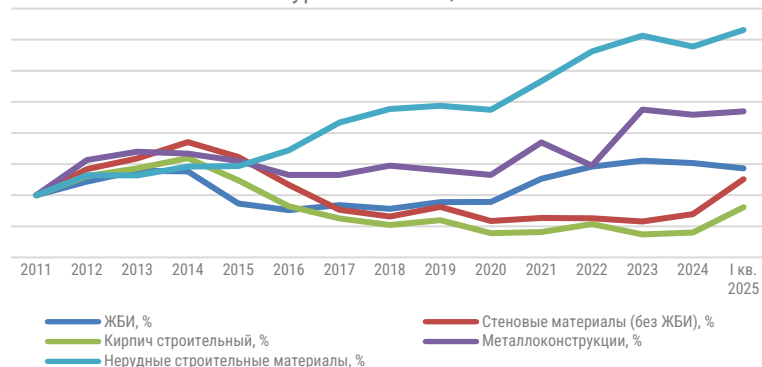
- В I кв. 2025 г. объем производства железобетонных изделий в РФ снизился на ***% до *** млн куб. м.
- В I кв. 2025 г. продолжился уход с рынка РФ международных производителей строительных и отделочных материалов: так, в феврале 2025 г. владельцем российского подразделения одного из крупнейших финских производителей лакокрасочной продукции «Тиккурила» стало холдинг «АлфиГрупп», объединяющий ряд предприятий промышленности строительных материалов.
- В I кв. 2025 г. отмечено сокращение производства лифтов на ***% до *** тыс. шт. Производство деревянных домов заводского изготовления сократилось на ***% до *** тыс. кв. м на фоне снижения объемов строительства в сегменте ИЖС.
- С 1 сентября 2025 г. утвержден запуск маркировки строительных материалов в потребительской упаковке, обязательная маркировка будет распространяться на участников оборота портландцемента, сухих строительных смесей, гипса, извести, герметиков, монтажных пен, шпаклевки, мастики и других материалов.

Производство базовых строительных материалов



Источник: INFOLine

Производство базовых строительных материалов относительно уровня 2011 г., %



Источник: INFOLine

ЛИНЕЙКА ОБЗОРОВ «ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ РФ И СТРАН БЛИЖНЕГО ЗАРУБЕЖЬЯ»

Ежемесячный обзор по России



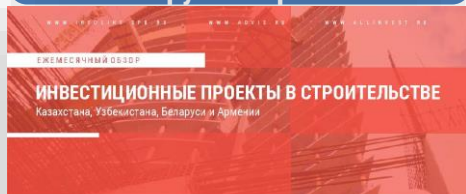
Стоимость одного направления: **5 500 руб.**

Получить
пробный выпуск

Не менее **300 НОВЫХ проектов** в месяц

Оформить
годовую подписку

Ежемесячный обзор по Казахстану, Узбекистану, Беларуси и Армении



Стоимость обзора: **40 000 руб.**

INFOLine
информационное агентство | information agency

- промышленное строительство
- объекты жилищно-коммунального назначения
- объекты жилищно-коммунального назначения
- объекты жилищно-коммунального назначения
- объекты жилищно-коммунального назначения
- объекты жилищно-коммунального назначения
- объекты жилищно-коммунального назначения
- объекты жилищно-коммунального назначения

Отраслевые ежемесячные обзоры по РФ:

«Инвестиционные проекты в АПК и пищевой промышленности РФ»
«Инвестиционные проекты в обрабатывающих производствах РФ»

«Инвестиционные проекты в коммерческом строительстве РФ»
«Инвестиционные проекты в строительстве общественных зданий РФ»
«Инвестиционные проекты в жилищном строительстве РФ»

«Инвестиционные проекты в автомобильном и железнодорожном строительстве РФ»
«Инвестиционные проекты в строительстве искусственных сооружений РФ»

«Инвестиционные проекты в электроэнергетике, тепло- и водоснабжении РФ»
«Инвестиционные проекты в нефтегазовой промышленности РФ»

Отраслевые обзоры по странам ближнего зарубежья

«330 Крупнейших инвестиционных проектов в обрабатывающих производствах стран ближнего зарубежья. Проекты 2022-2025 годов»
«230 Крупнейших инвестиционных проектов транспортного строительства стран ближнего зарубежья. Проекты 2022-2025 годов»
«150 крупнейших инвестиционных проектов в электроэнергетике стран ближнего зарубежья. Проекты 2022-2025 годов»
«90 крупнейших инвестиционных проектов в нефтегазовой промышленности стран ближнего зарубежья. Проекты 2022-2025 годов»
«380 Крупнейших инвестиционных проектов в строительстве Республики Казахстан. Проекты 2022-2025 годов»
«150 Крупнейших инвестиционных проектов в строительстве Республики Узбекистан. Проекты 2022-2025 годов»

ЗАКАЗНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Специалисты **INFO**Line регулярно проводят **Исследования по заказам клиентов.**

Источники информации, методы анализа, формат предоставления и визуализации данных и другие параметры заказных аналитических работ согласуются с заказчиками в индивидуальном режиме.



Формат предоставления:



ЗАПОЛНИТЬ АНКЕТУ НА ЗАКАЗНОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ

- Индивидуальные аналитические презентации
- Исследования и Базы по регионам
- Конкурентный анализ торговых сетей
- Анализ рынка и торговых сетей в разрезе форматов торговли и специализаций
- Анализ отраслевых трендов, розничных концепций и поведения потребителей
- Разработка прогнозов развития сетей, форматов и розничной торговли
- Операционные показатели компаний по регионам и форматам

ОБ АВТОРЕ – ГРУППА КОМПАНИЙ INFOLINE

В настоящее время для компаний как никогда остро встал вопрос необходимости проведения мониторинга и анализа отраслевых и экономических событий мире. Решение данной задачи не представляется возможным без профессионального и высокоэффективного информационного отдела.

INFOLine — это **ваш информационный отдел**, который будет работать на пользу и развитие вашего бизнеса, услугами которого смогут воспользоваться все сотрудники вашей фирмы.

Группа компаний INFOLine является независимой компанией и работает на рынке исследований различных отраслей РФ с 2001 г. Проведенные исследования инвестиционных процессов в различных отраслях промышленности **специалистами агентства INFOLine являются лучшими на рынке**, что признано многочисленными клиентами и партнерами.

Россия | Казахстан | Сербия | ОАЭ

www.infoline.spb.ru | www.info2b.kz | mail@infoline.spb.ru | info@info2b.kz

+74957727640 |  [+77478230289](https://wa.me/77478230289) |  [+971524183664](https://wa.me/971524183664) |  [@INFOLine_auto_Bot](https://t.me/INFOLine_auto_Bot)

Спасибо за внимание!