

ПЕРИОДИЧЕСКИЙ ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОБЗОР

СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ РОССИИ

ЖИЛИЩНОЕ, ГРАЖДАНСКОЕ, ИНФРАСТРУКТУРНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Выпуск №3 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
- ОЦЕНКА ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКОВ МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМОВ

NEW

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
 - NEW 1.8. Инвестиционная активность в отраслях за 9 мес. 2025 года
- **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
 - 3.2. Ипотечное кредитование
 - NEW 3.3. Оценка деловой активности застройщиков многоквартирных домов
 - 3.4. Крупнейшие жилые комплексы на начальных стадиях строительства
- **Часть IV. Промышленное строительство**
 - 4.1. Основные показатели
 - 4.2. Инвестиционные проекты на начальных стадиях
 - 4.3. Введенные в эксплуатацию в III 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 III 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
 - 6.5. Развитие ВСМ
- **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 9 мес. 2025 г.
 - 8.2. Индекс российского ремонта в Москве по итогам 9 мес. 2025 г.
 - 8.3. Динамика стоимости ремонта в 2018 - 2025 гг.
 - 8.4. Средневзвешенный индекс российского ремонта по итогам 9 мес. 2025 г.
 - NEW 8.5. Индекс ремонта: сравнение России и Казахстана
 - 8.6. Динамика цен на конструктивно-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

- За 9 мес. 2025 г., по данным ФСГС, объем работ по виду деятельности «Строительство» в сопоставимых ценах вырос на ***% до ***, в фактически действовавших ценах – на ***%.
- В I кв. 2025 г. объем строительных работ в сопоставимых ценах вырос на ***% до *** **трлн руб.**, во II кв. 2025 г. – на ***% до *** **трлн руб.**, а в III кв. 2025 г. – рост замедлился до ***% до *** **трлн руб.**
- Объем строительных работ снизился в ЮФО (-***%), ПФО (-***%). Наиболее динамичный рост отмечен в ЦФО (+***%), ДФО (+***%) и СЗФО (+***%). В УФО объем работ продемонстрировал незначительный рост в ***%. На ЦФО, ПФО и УФО приходится почти ***% общего объема строительных работ в РФ.
- Распоряжением от 15 октября 2025 г. расширен перечень мероприятий, реализуемых в рамках государственной программы «Строительство». Добавлены мероприятия, направленные на развитие здравоохранения, агропромышленного комплекса и научно-технологического потенциала. Общий объем федерального финансирования мероприятий по госпрограмме составит около *** **трлн руб.** за весь срок реализации (с 1.1.2023 г. по 31.12.2027 г.).

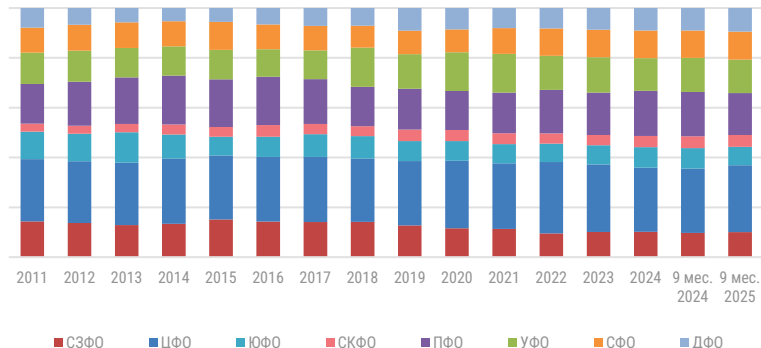
Динамика объема строительных работ



* с 2015 года - включая работы, выполненные хозяйственным способом

Источник: INFOLine, ФСГС

Структура объема строительных работ в РФ по ФО, %

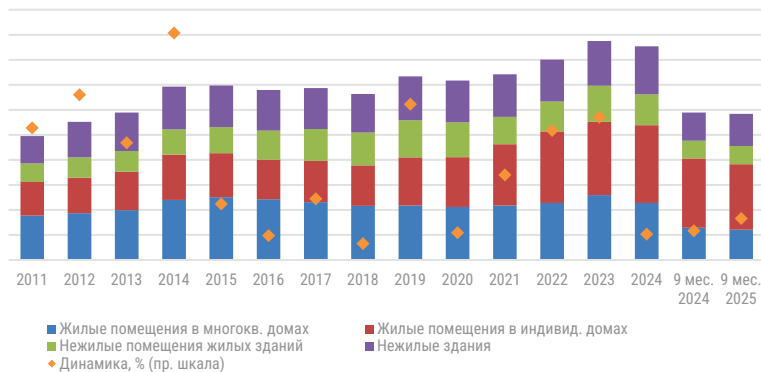


Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

1.5. ВВОД ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

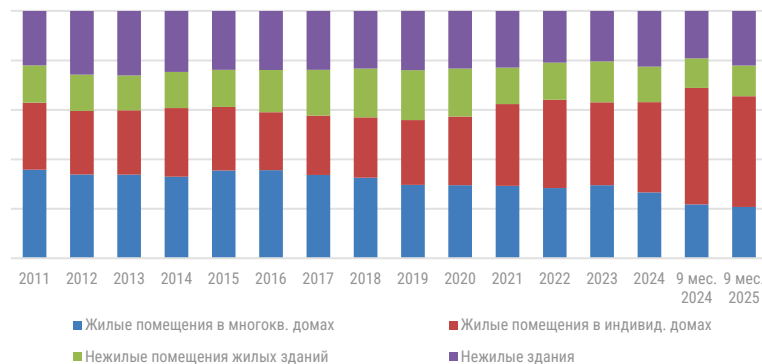
- За 9 мес. 2025 г. ввод в эксплуатацию жилых и нежилых зданий снизился на ****% до *** **млн кв. м**, в т. ч. нежилых – на ****% до *** **млн кв. м** (*** **тыс. единиц**, +****% к 9 мес. 2024 г.), в то время как жилых снизился на ****% до *** **млн кв. м** общей площади (*** **тыс. единиц**, -****% к 9 мес. 2024 г.).
- Доля нежилых зданий в общей структуре ввода за 9 мес. 2025 г. выросла на *** **п.п.** до ****%, многоквартирного жилья – снизилась на *** **п.п.** до ****%, а индивидуального – на *** **п.п.** до ****%.
- Ввод жилья за 9 мес. 2025 г. снизился на ****% до *** **млн кв. м**, в том числе в многоквартирных домах на ****% до *** **млн кв. м**, а в индивидуальных домах – на ****% до *** **млн кв. м**. Доля индивидуального жилья в общем объеме ввода жилья осталась на уровне аналогичного периода прошлого года, составив ****%.
- Повышение налога на добавленную стоимость с ****% до ****% с 1 января 2026 г. неизбежно скажется на строительной отрасли: так, себестоимость строительства жилых объектов вырастет на ***-****%, а цены на жилье в новостройках могут вырасти более существенно – на ***-****%.

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, %

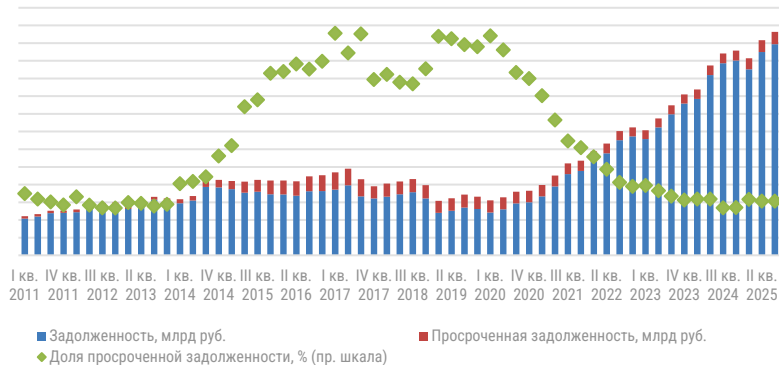


Источник: INFOLine, ФСГС (с учетом домов на участках для ведения садоводства)

1.7. КРЕДИТОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

- Совокупный объем кредитов, выданных банками строительным компаниям, за 9 мес. 2025 г. снизился на ****% до *** **трлн руб.** (за 9 мес. 2024 г. – *** **трлн руб.**).
- С I кв. 2020 г. по IV кв. 2024 г. наблюдалась устойчивая динамика сокращения доли просроченной задолженности, которая уже снизилась почти на *** **п.п.** Просроченная задолженность на 1 октября 2025 г. составила *** **млрд руб.**, что эквивалентно ****% задолженности (на 1 октября 2024 г. доля просроченной задолженности – ****%).
- Проектное финансирование превалирует в структуре портфеля застройщиков жилья: на начало ноября 2025 г. с использованием эскроу-счетов строится более ****% жилья (на начало 2020 г. – около ****%), а объем денежных средств, размещенных участниками долевого строительства на счетах эскроу, составляет более *** **трлн руб.** Лидер банковского рынка ПАО «Сбербанк» участвует в покрытии эскроу общей площадью более *** **млн кв. м.**
- За 9 месяцев 2025 г. выручка девелоперов жилья в городах-миллионниках сократилась на ****% до *** **трлн руб.**, продажи в физическом выражении снизились еще больше – на ****% до *** **млн кв. м.**

Задолженность строительных организаций по банковским кредитам на конец периода



Объем выдачи кредитов строительным организациям

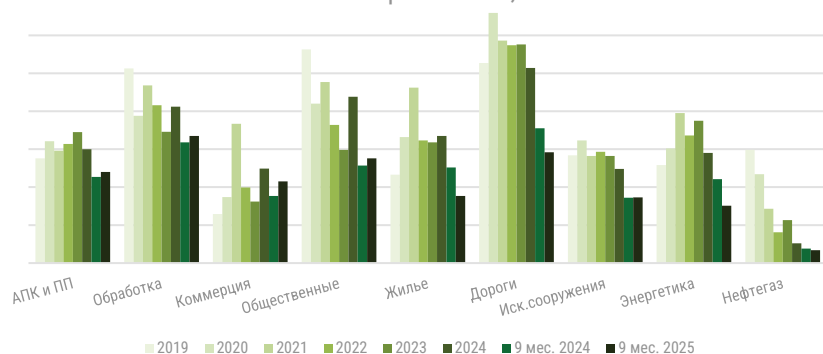


Источник: INFOLine, ЦБ РФ

1.8. ИНВЕСТИЦИОННАЯ АКТИВНОСТЬ В ОТРАСЛЯХ ЗА 9 МЕСЯЦЕВ 2025 ГОДА

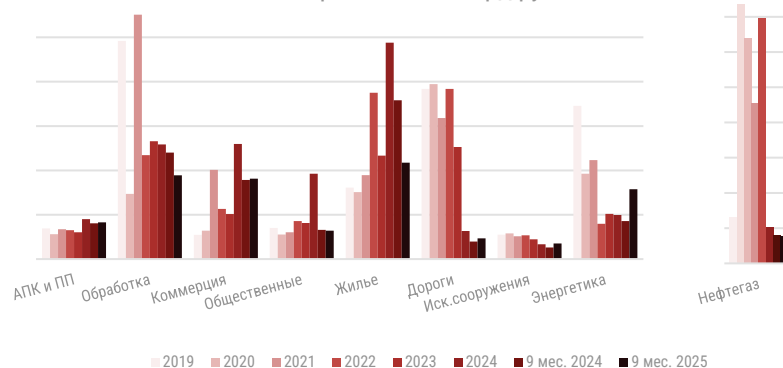
- Специалисты INFOLine, оперируя данными от участников рынка, зарегистрировали очередное снижение среднего объема инвестиций в проекты строительства и реконструкции в отдельных отраслях. Всего за 9 мес. 2025 г. заявлена реализация **около ***** новых значимых проектов (**снижение на ***% по сравнению с 9 мес. 2024 г.**) с общим объемом инвестиций **более *** трлн рублей**, что на *****% меньше** чем годом ранее.
- Самое существенное снижение инвестиций (с ***** трлн руб. до *** млрд руб.**) заявлено в **жилищном строительстве**. В сегменте отмечено и наибольшее снижение числа новых заявленных проектов – с ***** до *****. Также существенно снизились инвестиции в **строительство обрабатывающих производств** - с ***** до *** трлн руб.**, при этом количество проектов выросло с ***** до *****. Соответственно, средний объем инвестиций в строительство одного промышленного объекта резко уменьшился. Снизилось число новых проектов в **электроэнергетике и ЖКХ** (с ***** до *****).
- Наиболее стабильная ситуация в пищевой отрасли, коммерческом и транспортном строительстве. Сохранение количества новых проектов и незначительный рост запланированных инвестиций, обусловленный инфляцией.

Динамика количества новых инвестиционных проектов по направлениям, шт.



Источник: ежемесячные Обзоры INFOLine «Инвестиционные проекты в строительстве РФ»

Динамика заявленного объема инвестиций в новые проекты по направлениям, млрд руб.



Источник: ежемесячные Обзоры INFOLine «Инвестиционные проекты в строительстве РФ»

2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ: ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ



Банк России



- В июле 2025 г. подписан закон №256-ФЗ от 23.07.2025, который вносит изменения в закон «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях», который разрешает микрокредитным организациям, 100% акций (долей) которых принадлежат субъекту РФ, выдавать ипотеку (текст). Согласно пояснительной записке, в 2024 г. были приняты поправки в законодательство, согласно которым уполномоченные организации из перечня ДОМ.РФ были лишены права на выдачу ипотеки. Это было связано с необходимостью снизить риски на рынке жилищного кредитования ввиду существующих со стороны ряда уполномоченных организаций многочисленных недобросовестных практик. Кроме того, деятельность уполномоченных организаций не подлежит контролю и надзору со стороны Банка России. Однако отдельные субъекты РФ высказали опасения, что исключение уполномоченных организаций может повлечь ухудшение положения граждан-заемщиков, поскольку исключается возможность выдачи ипотечных займов льготным категориям граждан добросовестными организациями, 100% акций (долей) которых принадлежит субъекту РФ.
- В августе 2025 г. Банк России утвердил план перехода кредиторов к использованию официальной информации о доходах при кредитовании граждан (текст). Согласно документу, банки и другие кредиторы при рассмотрении заявок будут опираться только на сведения об официальных доходах заемщика, полученные из информационных систем ФНС и Социального фонда через сервис «Цифровой профиль». Дорожная карта, утвержденная ЦБ РФ совместно с заинтересованными ведомствами, предусматривает, что необходимый набор данных станет доступен к марту 2026 г.
- В сентябре 2025 г. на пленарном заседании Восточного экономического форума во Владивостоке президент России Владимир Путин предложил распространить Дальневосточную и Арктическую ипотеку (ДВИА) на вторичный рынок в городах Дальнего Востока и Арктической зоны РФ, где не строят новое жилье, а также на все многодетные семьи независимо от возраста родителей, и все категории служащих государственных и муниципальных образовательных учреждений (текст). Отдельно Путин поручил учитывать возраст и состояние объектов, сейчас в семейную ипотеку доступны квартиры в домах не старше 20 лет и не находящиеся в аварийном состоянии.

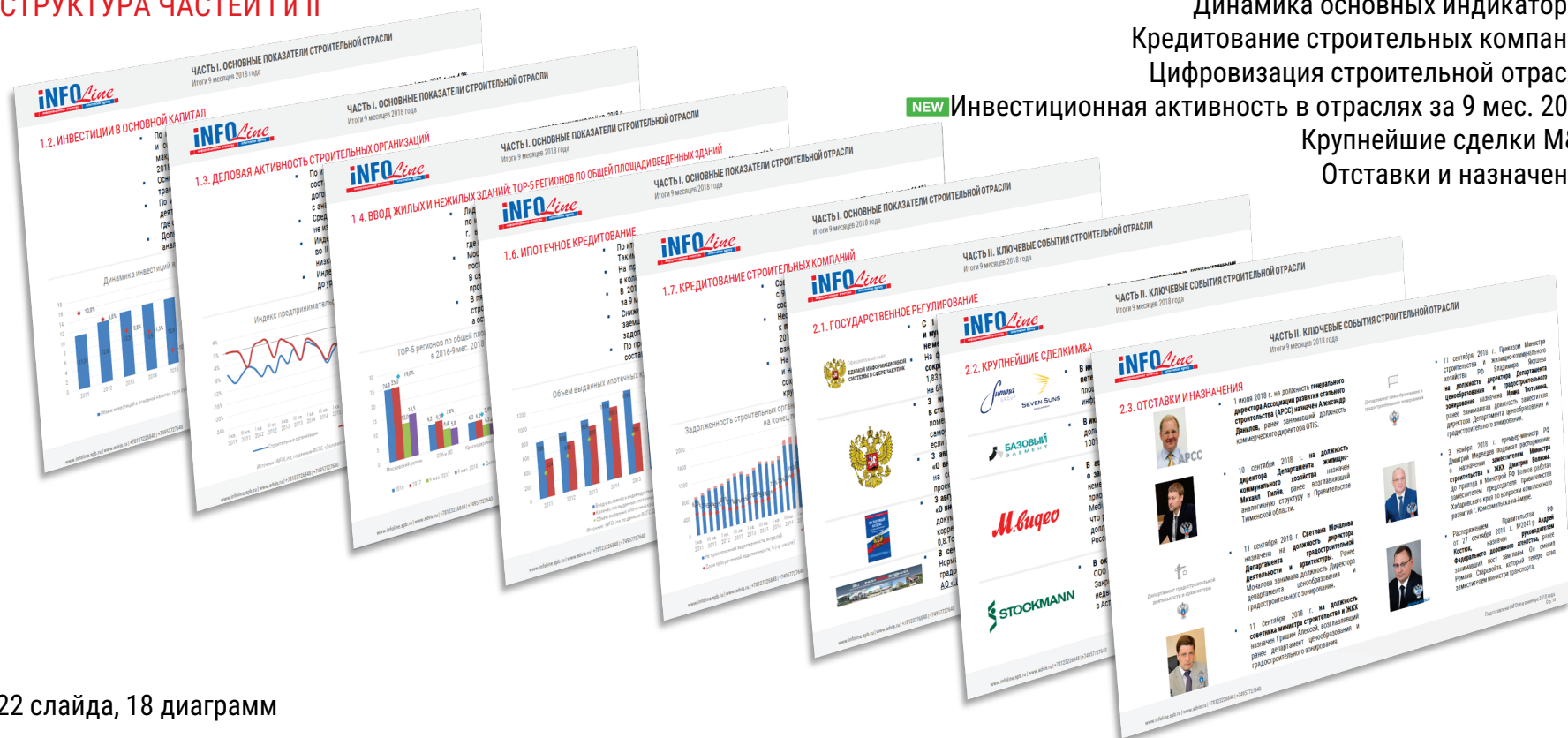
2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ: РАЗВИТИЕ ИНДИВИДУАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



Банк России

- В июле 2025 г. вице-премьер Марат Хуснуллин отметил, что количество частных домов, возводимых с использованием эскроу-счетов превысило 16 тыс. «С 1 марта 2025 г. вступил в силу закон, предусматривающий для ИЖС использование эскроу-счетов, который уже зарекомендовал себя при строительстве многоквартирных домов. Если весной с применением эскроу было начато строительство порядка 5 тыс. индивидуальных домов, то сегодня в стране уже более 16 тыс. частных домов возводятся с использованием механизма».
- В сентябре 2025 г. **ДОМ.РФ** предложил изменить законодательство об использовании в ИЖС счетов эскроу. Сдерживающим фактором директор по развитию жилищной сферы ДОМ.РФ Евгений Квасенков назвал отсутствие достаточного объема денежных средств и опасения, что подрядчик не выполнит оговоренный объем работ. Сама по себе регистрация права собственности на дом в ЕГРН не свидетельствует о качестве построенного объекта и исполнении подрядчиком всех условий договора подряда. С учетом этого возникает риск передачи банку в качестве залога неликвидного, недостроенного либо не соответствующего условиям договора и проекту объекта недвижимости. Поэтому представители госкорпорации предложили наделять кредиторов правом запрашивать дополнительные документы при раскрытии эскроу, возложив проверку всех параметров на квалифицированного оценщика или кадастрового инженера. Было также решено создать на базе информационных систем Росреестра и ДОМ.РФ сервис, который на основе «больших данных», включающих ключевые характеристики и ценовые параметры сделок на определенной территории, позволит банкам более точно корректировать свои кредитные модели.
- С 1 января 2026 г. ЦБ вводит более строгие ограничения на выдачу ипотеки в сегменте ИЖС, а также на потреб. займы под залог недвижимости ([текст](#)). Решение связано с ростом числа заемщиков с высокой долговой нагрузкой и увеличением просрочек по выплатам. По данным ЦБ, в III кв. 2025 г. доля кредитов на ИЖС, выданных клиентам с ПДН выше 80%, достигла 29%, а в сегменте нецелевых кредитов под залог жилья — 61%. Просрочка по ипотеке на ИЖС свыше 90 дней составила 4,6%, тогда как по рынку в целом — лишь 1,7%. Регулятор планирует постепенно приравнять лимиты по ИЖС к стандартным ипотечным требованиям, а для кредитов под залог недвижимости — к условиям необеспеченных займов. При этом лимиты по ипотеке на квартиры (как строящиеся, так и готовые) в I кв. 2026 г. останутся без изменений, как и действующие макропруденциальные надбавки для банков.

СТРУКТУРА ЧАСТЕЙ I И II



22 слайда, 18 диаграмм

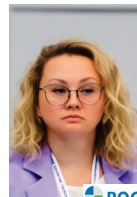
2.4. ОТСТАВКИ И НАЗНАЧЕНИЯ



- В июле 2025 г. **Андрей Никитин** назначен **руководителем Минтранса**. На этом посту он сменил Романа Старовойта, который был уволен указом Владимира Путина 7 июля, а также найден мертвым. С февраля 2025 г. Андрей Никитин занимал должность заместителя министра транспорта.



- В октябре 2025 г. **Василий Осьмаков** освобожден от должности **первого замглавы Минпромторга**. В Минпромторге Осьмаков курировал департамент бюджетной политики и финансов, департамент стратегического развития и корп. политики, административный департамент. Полномочия между заместителями министра будут перераспределены. Осьмаков перешел на должность заместителя министра обороны России.

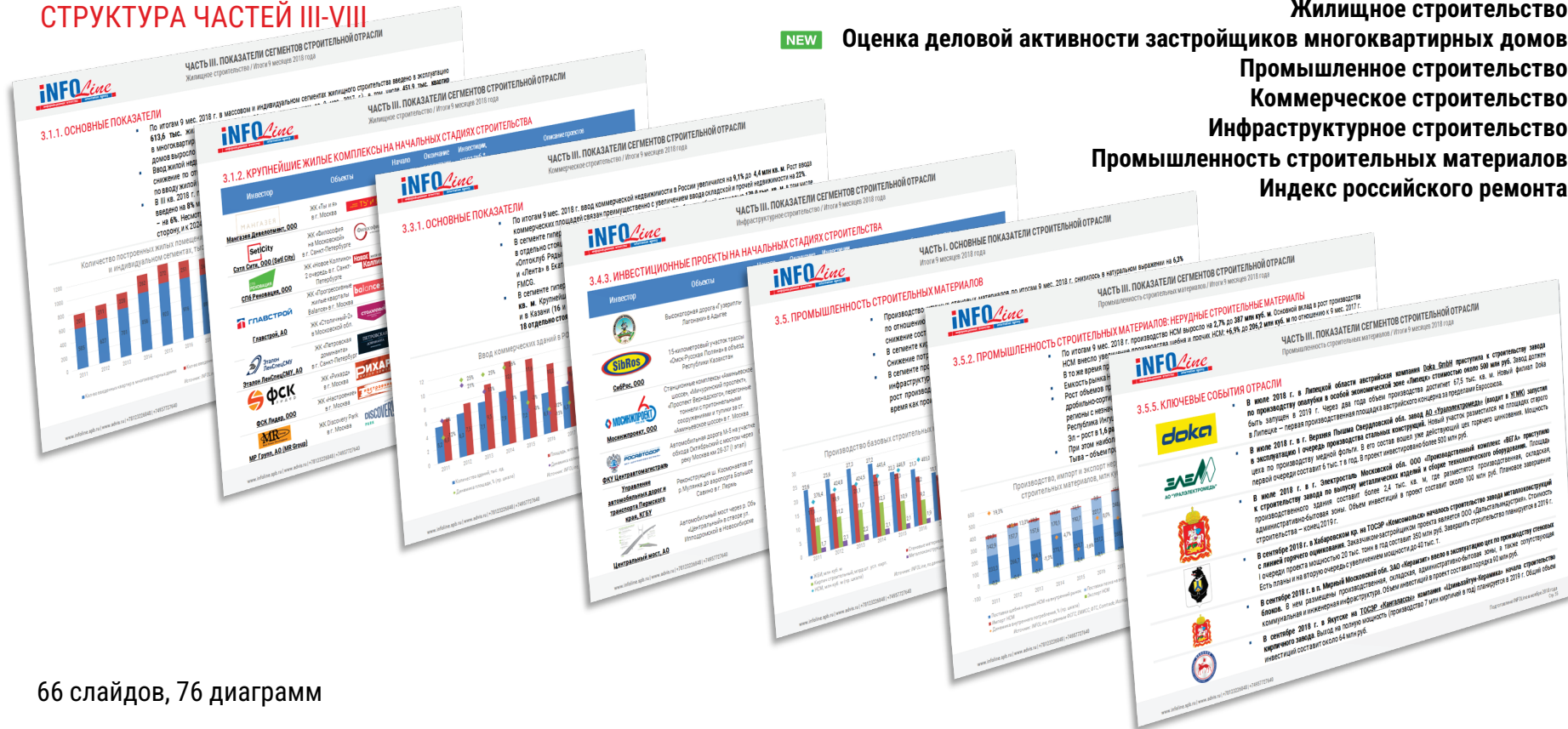


- В сентябре 2025 г. **Людмила Лилина** назначена на должность **заместителя руководителя Росреестра**. В Росреестре она будет курировать направления качества данных ЕГРН, ведения ЕГРН кадастрового округа «Общероссийский», методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета.



- В октябре 2025 г. **Константин Пашков** назначен **первым заместителем Министра транспорта РФ**. На этой должности он сменил Валентина Иванова. С июля 2024 г. Константин Пашков занимал должность заместителя министра транспорта. На новой должности курирует вопросы кадрового обеспечения, образования, науки и связей с общественностью, а также финансовый блок министерства.

СТРУКТУРА ЧАСТЕЙ III-VIII



3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



Всероссийская конференция «Российский строительный комплекс» 26.09.2025, Видео сессий [здесь](#).

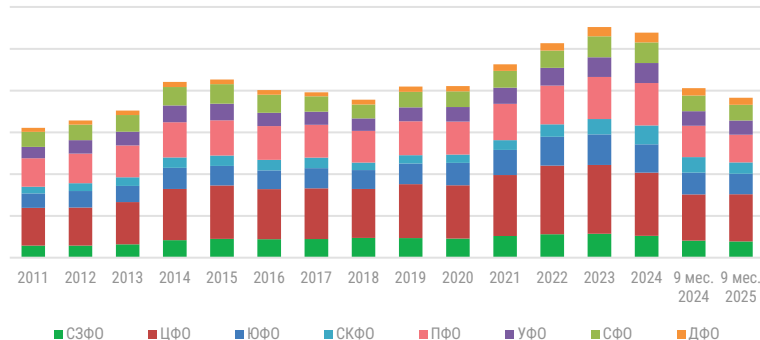
- За 9 мес. 2025 г. введено в эксплуатацию ***** тыс.** жилых помещений (на *****%** или на ***** тыс.** меньше, чем за 9 мес. 2024 г.) общей площадью ***** млн кв. м** (**-***%**), в том числе ***** тыс.** квартир в многоквартирных домах (**-***%**) и ***** тыс.** индивидуальных жилых домов (**-***%**).
- За 9 мес. 2025 г. ввод жилья вырос в двух федеральных округах: 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**), ЮФО (**-***%** до ***** млн кв. м**) и ДФО (**-***%** до ***** млн кв. м**).
- В октябре 2025 г. вице-премьер Марат Хуснуллин отметил, что ***** млн кв. м** недвижимости введено в эксплуатацию по проектам комплексного развития территорий, из которых почти ***** млн кв. м** жилья. Всего по стране в ******* регионах в активной стадии реализации находится порядка ***** тыс.** проектов КРТ площадью почти ***** тыс. га**.
- По состоянию на октябрь 2025 г. общий градостроительный потенциал проектов КРТ составляет ***** млн кв. м** недвижимости, из них ***** млн кв. м** жилья.

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



Источник: INFOline, ФГС, ЕМИСС (с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства)

Ввод жилья в России по ФО, млн кв. м



Источник: INFOline, ФГС, ЕМИСС (с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства)

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО



EP3-тренды: «Себестоимость строительства МКД: падение темпов роста или разворот на снижение?»
14.08.2025, [здесь](#).

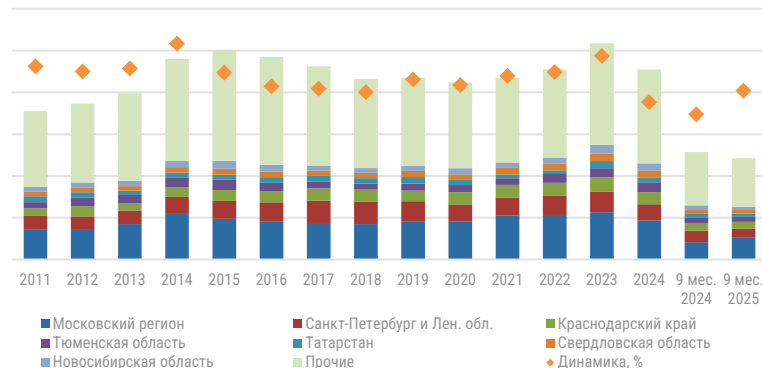
- По итогам 9 мес. 2025 г. ввод в эксплуатацию жилья в многоквартирных домах снизился на ****% до *** **млн кв. м**.
- Лидерами по объему ввода многоквартирного жилья остаются Московский регион, Санкт-Петербург и Ленинградская обл., Краснодарский край, Тюменская обл., респ. Татарстан и Свердловская обл., при этом снижение отмечено во всех этих регионах, кроме Московского региона (рост на ****% до *** **млн кв. м**).
- В Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. отмечено сокращение ввода массового жилья на ****% до *** **млн кв. м**, в Тюменской обл. – снижение на ****% до *** **млн кв. м**, в респ. Татарстан – на ****% до *** **тыс. кв. м**, в Новосибирской обл. – на ****% до *** **тыс. кв. м**, в Свердловской обл. – на ****% до *** **тыс. кв. м**.
- По состоянию на октябрь 2025 г. средний перенос планируемых сроков ввода в эксплуатацию строящихся объектов уменьшился на ****%, составив *** **месяца**, а с учетом объектов, строительство которых остановлено, – *** **месяца**. При этом в Москве средний перенос больше, чем в среднем по РФ, – *** **месяцев**. Средний перенос фактического срока ввода объекта за последние 12 месяцев в среднем по стране составляет *** **месяца**, в Москве – *** **месяца**.

Ввод массового жилья в РФ



Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

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



Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

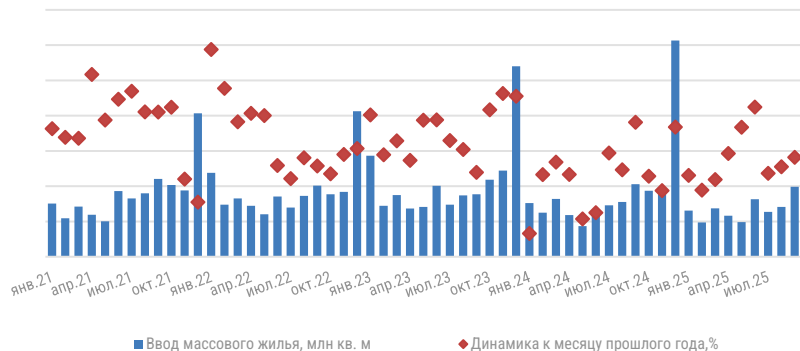
3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО



EP3-тренды: «Консенсус-прогноз: разбираем объемы рынка МКД и цены на 2025-2026» 7.08.2025, [здесь](#).

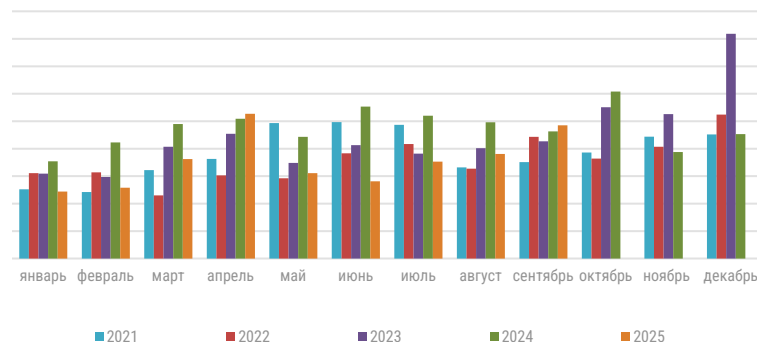
- В III кв. 2025 г. ввод многоквартирного жилья в России снизился на ***% до *** **млн кв. м**, при этом в июле ввод многоквартирного жилья снизился на ***% до *** **млн кв. м**, в августе – на ***% до *** **млн кв. м**, в сентябре – на ***% до *** **млн кв. м**.
- За январь-июнь 2025 г. вывод российскими застройщиками на рынок новых объектов снизился на ***% до ***, или *** **тыс.** квартир площадью *** **млн кв. м**. В среднем с начала 2025 г. на рынок ежедневно выводилось *** квартиры, что на ***% меньше, чем в 2024 г.
- В сентябре 2025 г. на рынок выведено на ***% больше объектов МКД, чем в сентябре 2024 г. (*** объектов от *** застройщиков, *** тыс. квартир совокупной площадью *** **млн кв. м**).
- Больше всего объектов за сентябрь 2025 г. выведено в Новосибирской обл. (*** объектов), Московской обл. (*** объектов), а также в Краснодарском крае (*** объекта). По площади новых объектов лидируют Краснодарский край (*** **млн кв. м**), Москва (*** **млн кв. м**) и Ростовская обл. (*** **млн кв. м**).

Помесячная динамика ввода массового жилья



Источник: INFOLine, ФЦС, ЕМИСС

Динамика количества выведенных на рынок объектов многоквартирного строительства

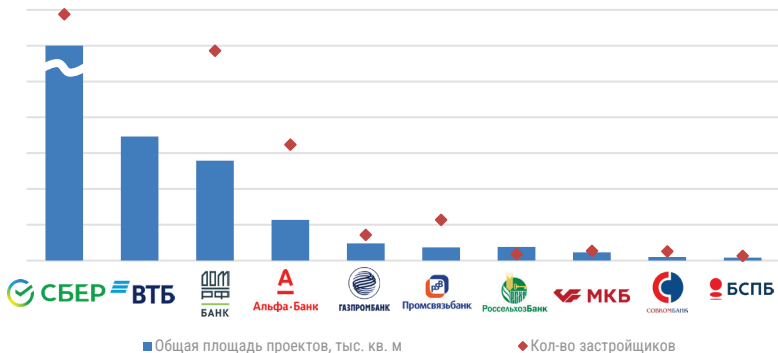


Источник: EP3

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ПЕРЕХОД НА ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

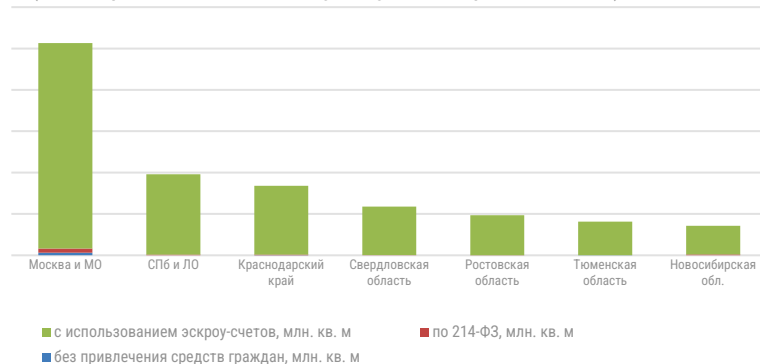
- По состоянию на ноябрь 2025 г. в России с использованием проектного финансирования в состоянии строительства находится ***** млн кв. м** жилья, что составляет более *****%** рынка (в начале 2020 г. с использованием эскроу-счетов возводились *****%** или ***** млн кв. м**).
- Основные объемы жилья с 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 Новосибирской обл. (***** млн кв. м**).
- Себестоимость строительства многоквартирных домов может вырасти по итогам 2025 г. до *****%**, в некоторых регионах этот показатель может достичь *****%**. На фоне стабилизации цен на строительные материалы рост себестоимости дорожает из-за увеличения заработных плат вследствие дефицита кадров и логистических расходов. Однако основным фактором роста является проектное финансирование: так, при стоимости проекта в ***** млрд руб.** на обслуживание кредита уходит от ***** млн руб.**, а в новых проектах сумма увеличится, т.к. ставки доходят до *****%**.

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



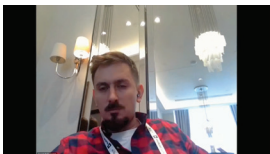
Источник: INFOline, ДОМ.РФ

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



Источник: INFOline, ДОМ.РФ

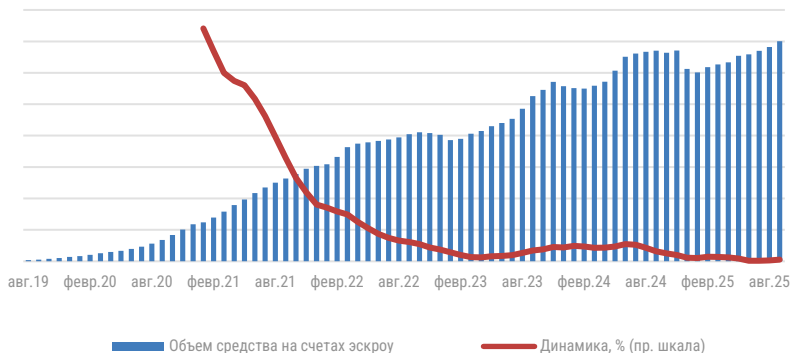
3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ОБЪЕМ СРЕДСТВ НА СЧЕТАХ ЭСКРОУ



ЕР3-тренды: «Итоги III квартала 2025 на рынке новостроек» 23.10.2025, [здесь](#).

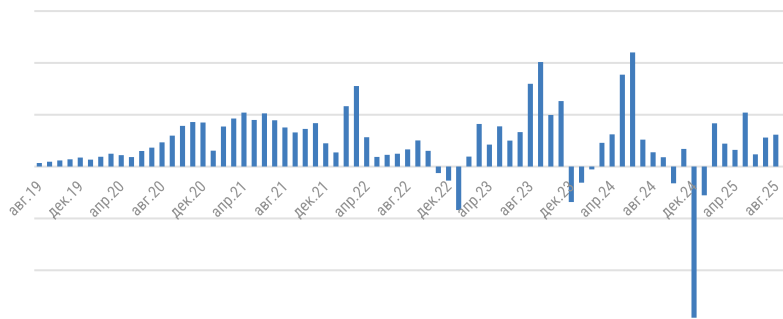
- На 1 октября 2025 г. действует более ******* эскроу-счетов, а объем денежных средств, размещенных участниками долевого строительства на счетах эскроу, составляет более ***** трлн руб.** Сумма кредитных договоров составляет почти ***** трлн руб.**, а сумма текущей задолженности по ним – ***** трлн руб.**
- По состоянию на 1 октября 2025 г. по завершенным в ******* субъектах РФ проектам с использованием эскроу счетов раскрыто около ***** млн** таких счетов. Сумма средств, перечисленных с них застройщикам или банкам в погашение предоставленных кредитов, составила более ***** трлн руб.**
- 2025 г. характеризуется приростом средств на счетах эскроу, за исключением января 2025 г. (**-*** млрд руб.**). В III кв. 2025 г. наблюдается ускорение прироста средств на счетах: в июле **+*** млрд руб.**, в августе **+*** млрд руб.**, в сентябре **+*** млрд руб.**
- Наибольший прирост средств за сентябрь 2025 г. отмечен в Московском регионе (**+*** млрд руб.**), а также Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. (**+*** 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

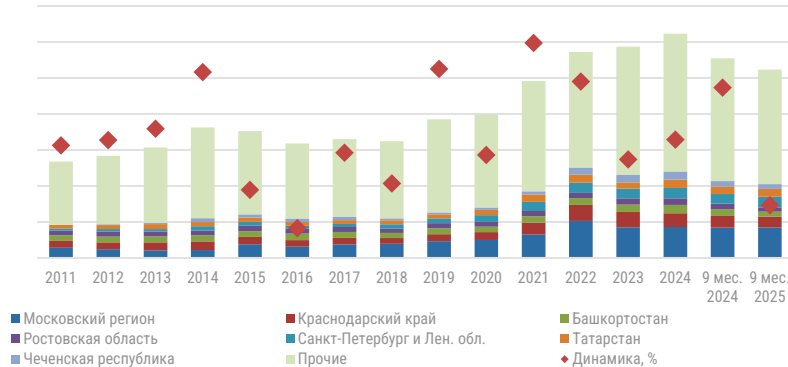
- За 9 мес. 2025 г. ввод жилых площадей индивидуальными застройщиками в России снизился на ****% до *** млн кв. м, а количество домов – на ****% (или *** тыс.) до *** тыс. шт. Доля индивидуальных домов в объеме ввода за 9 мес. 2025 г. осталась на уровне аналогичного периода прошлого года, составив ****%.
- За 9 мес. 2025 г. в Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. рост на ****% до *** млн кв. м (+****% до *** тыс. шт.), в Московском регионе объем ввода ИЖС незначительно вырос на ****% до *** млн кв. м (кол-во домов ****% до *** тыс. шт.), в Краснодарском крае – снижение на ****% до *** млн кв. м (-****% до *** тыс. шт.).
- В респ. Татарстан отмечен рост на ****% до *** млн кв. м (+****% до *** тыс. шт.), в Башкортостане снижение на ****% до *** млн кв. м (-****% до *** тыс. шт.), в Чеченской обл. – снижение на ****% до *** млн кв. м (-****% до *** тыс. шт.), в Ростовской обл. – снижение на ****% до *** млн кв. м (-****% до *** тыс. шт.).
- В октябре 2025 г. заместитель главы Минстроя Никита Стасишин отметил, что Ввод жилья в РФ по итогам 2025 г. может составить *** млн кв. м, из которых чуть больше половины будет ИЖС.

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

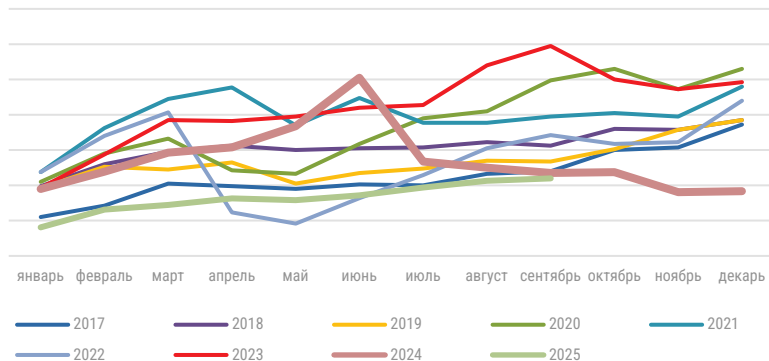


Источник: INFOline, ФСГС, ЕМИСС

3.2. ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

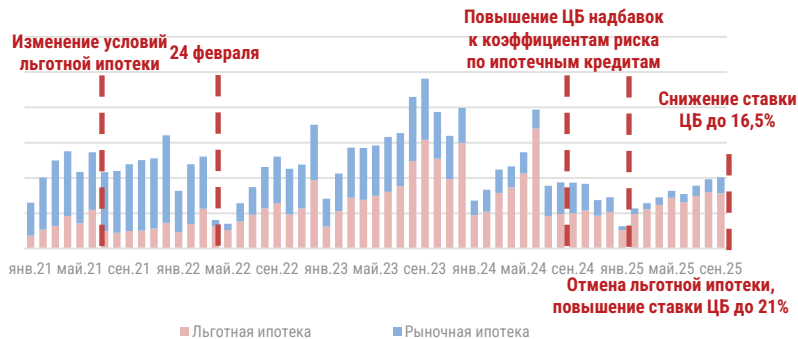
- За 9 мес. 2025 г. количество выданных ипотечных кредитов снизилось более чем на ****% до *** тыс. шт., при этом наибольшее снижение отмечено в июне – на ****% до *** тыс. шт.
- С июня 2025 г. наблюдается увеличение доли рыночной ипотеки в общем объеме выдачи: с ****% в июне до 22,5% в сентябре 2025 г. Основной причиной является отложенный спрос на фоне серии понижения ключевой ставки Центробанком с июня по сентябрь (до ****% в июне, до ****% в июле и до ****% в сентябре). до конца года спрос сохранится примерно на текущих уровнях, при условии сохранения или небольшого снижения ключевой ставки.
- В ноябре 2025 г. стало известно, что Госдума до 2025 г. намерена принять законопроект, предусматривающий внедрение различных ставок по семейной ипотеке в зависимости от числа детей в семье. Обсуждаются варианты, предусматривающие снижение процентной ставки до ****% для родителей, у которых родился третий ребенок, сохранение текущего уровня в ****% для семей с двумя детьми и повышение до ****% или ****% при наличии одного ребенка. Однако, при этом *** млн семей могут лишиться возможности купить жилье с помощью семейной ипотеки.

Количество выданных ипотечных кредитов, тыс. шт.



Источник: INFOLine, ДОМ.РФ

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

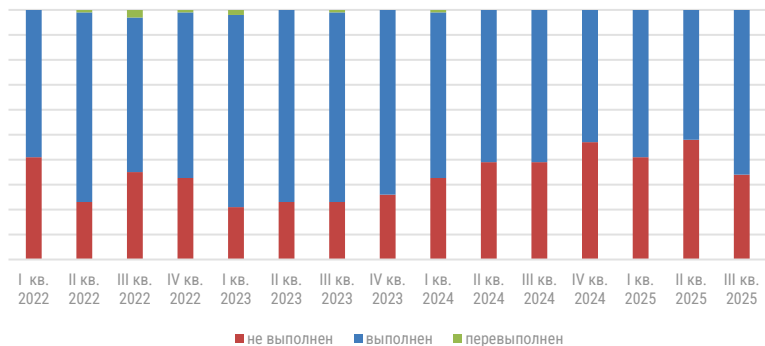


Источник: INFOLine, ДОМ.РФ, Frank RG

3.3. ОЦЕНКА ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКОВ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

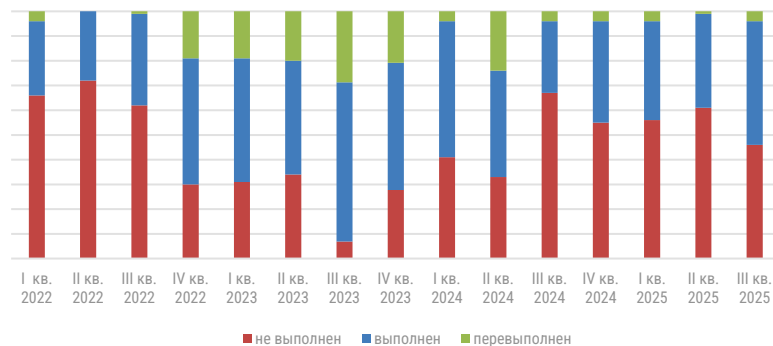
- По данным ежемесячного опроса ДОМ.РФ, в котором участвуют руководители более 80 компаний-застройщиков РФ во всех ФО, снижение ключевой ставки способствовало росту продаж и запусков, улучшив доступность проектного финансирования. Началось постепенное восстановление спроса в сегменте многоквартирного жилья: впервые с II кв. 2024 г. (ажиотажный спрос перед завершением массовой льготной ипотечной программы) более половины застройщиков выполнили планы по продажам (+*** п.п. за кв., +*** п.п. за год).
- Улучшение условий рынка (рост продаж, снижение ставок) привели к росту запусков и сохранению высокого уровня строительной активности. До ***% выросла доля застройщиков, сумевших полностью реализовать планы по запускам новых проектов (+*** п.п. за квартал), а доля застройщиков, реализовавших запланированные строительные работы, осталась высокой (***%).
- Ухудшилась ситуация с кадрами: ***% застройщиков отметили снижение обеспеченность трудовыми ресурсами (на *** п.п. выше прошлого квартала).

План по выводу на рынок новых проектов, %



Источник: ДОМ.РФ, сентябрьский опрос

План по продажам новостроек, %

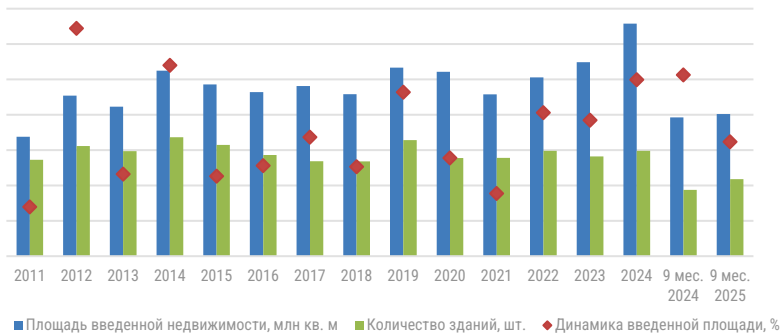


Источник: ДОМ.РФ, сентябрьский опрос

4.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

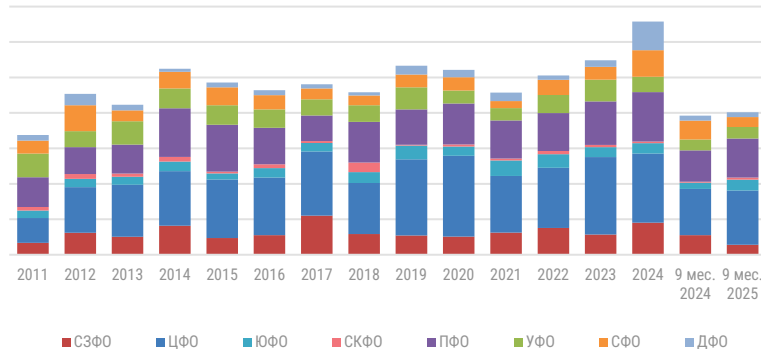
- За 9 мес. 2025 г. ввод в эксплуатацию промышленной недвижимости в РФ вырос на ****% до *** млн кв. м, средняя площадь введенных зданий снизилась на ****% до *** тыс. кв. м (за 9 мес. 2024 г. – *** тыс. кв. м), а количество зданий при этом выросло на ****% (*** ед.) до *** ед.
- За 9 мес. 2025 г. лидерами по объемам ввода стали ЦФО и ПФО – на их долю приходится более ****% всего объема (*** и *** млн кв. м соответственно). Наиболее динамичный рост отмечен в СКФО (рост почти в *** раза), ЮФО (+****%) и ПФО (+****%). Наибольшее снижение отмечено в СЗФО (-****%) и СФО (-****%).
- 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 сентябре 2025 г. стало известно, что *** проект промышленных и технопарков в рамках федерального проекта по развитию МСП получат финансовую поддержку.

Площадь и количество введенных в эксплуатацию
промышленных зданий в РФ



Источник: INFOline, ФЦГ, ЕМИСС

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

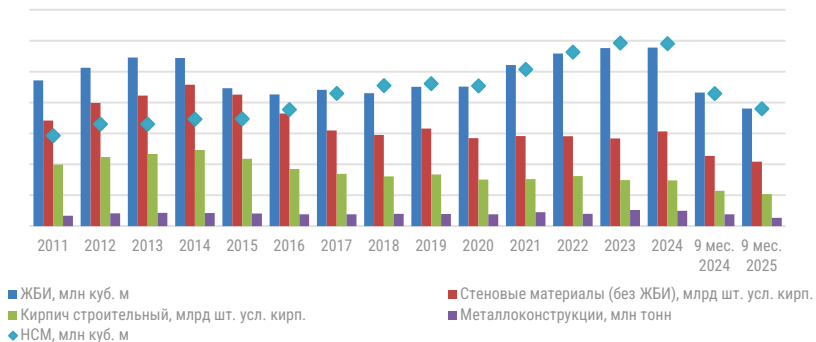


Источник: INFOline, ФЦГ, ЕМИСС

7.1. ПРОМЫШЛЕННОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

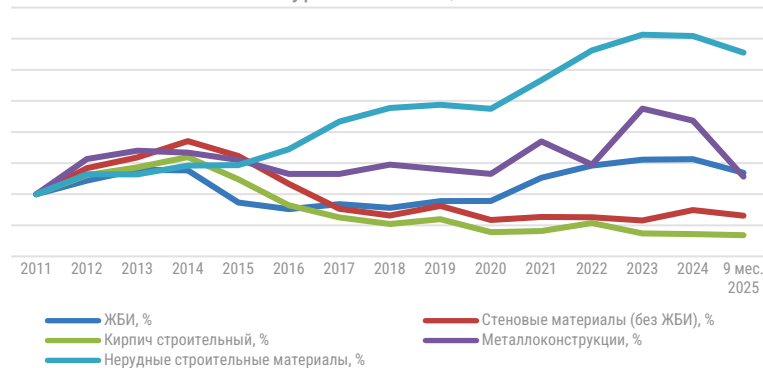
- За 9 мес. 2025 г. объем производства железобетонных изделий в РФ снизился на ***% до *** млн куб. м.
- В сентябре 2025 г. ГК «Техниниколь» купила производства по изготовлению фиброцементных плит для вентилируемых фасадов в Московской и Калужской обл. Сумма сделки оценивается в *** млрд руб. Мощность предприятия в Обнинске составляет более *** млн кв. м плит в год, колеровочная линия находится в Рузе Московской обл., где ежегодно окрашивают почти *** млн кв. м плит.
- По прогнозу Российского лифтового объединения (РЛО) рынок лифтового оборудования в 2025 г. столкнется со спадом: объем сократится на ***% до *** тыс. ед., что приблизит показатель к уровням кризисного 2022 г. Основное снижение связано с уменьшением закупок регионов в рамках программ обновления лифтового парка многоквартирных домов: за 9 мес. 2025 г. было приобретено *** тыс. лифтов на сумму *** млрд руб. (-***%). Дополнительное давление связано со снижением заказов девелоперов из-за сокращения объемов ввода жилья. В сентябре 2025 г. стало известно, что программа по замене лифтов в России не будет продлена после 2030 г.

Производство базовых строительных материалов



Источник: INFOLine

Производство базовых строительных материалов относительно уровня 2011 г., %



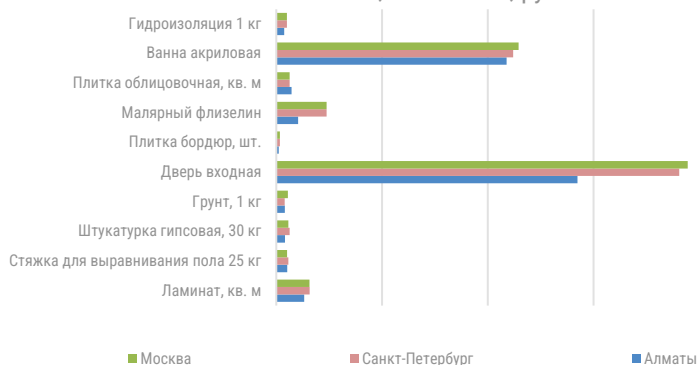
Источник: INFOLine

8.5. ИНДЕКС РЕМОНТА: СРАВНЕНИЕ РОССИИ И КАЗАХСТАНА

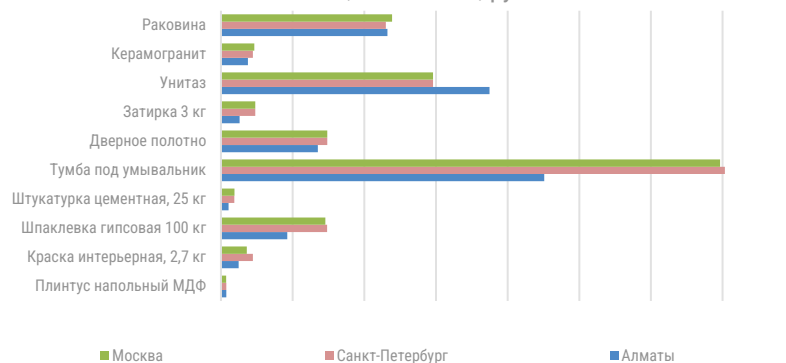


- В сентябре 2025 г. инфляция в РФ замедлилась до ****% (после ****% в августе), при этом в Казахстане инфляция тем временем ускорилась до ****% в сентябре 2025 г. (после ****% в августе).
- В октябре 2025 г. Нацбанк Казахстана повысил ключевую ставку на *** п.п. до рекордных ****%. Ускорение инфляции, высокие инфляционные ожидания и ослабление реального эффективного обменного курса привели к смягчению денежно-кредитных условий и отклонению прогнозируемой инфляции от траектории устойчивого снижения.
- По данным ФСГС РФ средняя номинальная зарплата в Москве на август 2025 г. составила *** тыс. руб. (*** млн тенге по курсу на август 2025 г.), в Санкт-Петербурге – *** тыс. руб. (*** тыс. тенге); по данным Бюро Нацстатистики Казахстана среднемесячная номинальная заработная плата в Алматы в III кв. 2025 г. составила *** тыс. тенге (*** тыс. руб. по среднему курсу на III кв. 2025 г.). Таким образом в Москве на зарплату можно оплатить *** кв. м ремонта, в Санкт-Петербурге – *** кв. м, в Алматы – 10 кв. м. Несмотря на более низкую стоимость, относительная цена ремонта для жителя Алматы с учетом доходов выше, чем в крупнейших городах РФ.

Сравнение цен на топовые позиции материалов для ремонта в Алматы, МСК и СПб, руб.



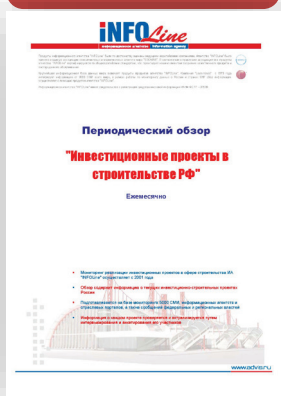
Сравнение цен на топовые позиции материалов для ремонта в Алматы, МСК и СПб, руб.



Источник: INFOLine

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

Ежемесячный обзор по России



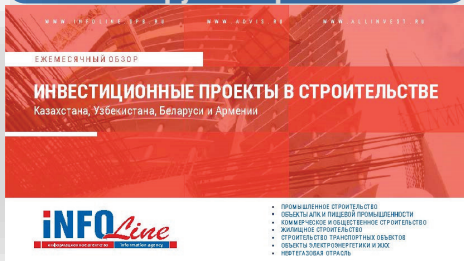
Стоимость одного направления: **5 500 руб.**

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.**

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:



- 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

ЗАПОЛНИТЬ АНКЕТУ НА ЗАКАЗНОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ

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!