

ПЕРИОДИЧЕСКИЙ ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОБЗОР

СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ РОССИИ

ЖИЛИЩНОЕ, ГРАЖДАНСКОЕ, ИНФРАСТРУКТУРНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Выпуск №2 за 2026 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

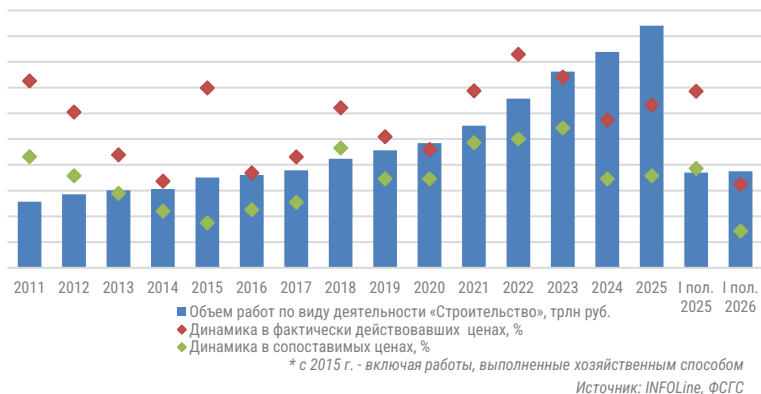
СОДЕРЖАНИЕ

- **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. Инвестиционная активность в отраслях
- **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. Структурная трансформация многоквартирного строительства
 - 3.3. Ипотечное кредитование
 - 3.4. Крупнейшие жилые комплексы на начальных стадиях строительства
 - NEW 3.5. Введенные в эксплуатацию во II кв. объекты (жилищное строительство)
- **Часть IV. Промышленное строительство**
 - 4.1. Основные показатели
 - 4.2. Инвестиционные проекты на начальных стадиях
 - 4.3. Введенные в эксплуатацию во II кв. 2026 г. заводы
- **Часть V. Коммерческое и общественное 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
 - NEW 5.6. Введенные в эксплуатацию во II кв. коммерческие объекты
 - 5.7. Введенные в эксплуатацию во II кв. 2026 г. крупнейшие ТЦ
- **Часть VI. Инфраструктурное строительство**
 - 6.1. Основные показатели
 - 6.2. Ключевые события отрасли
 - 6.3. Инвестиционные проекты на начальных стадиях строительства
 - NEW 6.4. Введенные в эксплуатацию во II кв. инфраструктурные объекты
 - 6.5. Новости крупнейших реализуемых проектов
 - 6.6. 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 Москве по итогам II кв. 2026 г.
 - 8.2. Индекс российского ремонта в Санкт-Петербурге по итогам II кв. 2026 г.
 - 8.3. Динамика стоимости ремонта в 2018–2026 гг.
 - 8.4. Средневзвешенный индекс российского ремонта по итогам II кв. 2026 г.
 - 8.5. Динамика цен на строительные отделочные материалы
 - 8.6. Динамика цен на стройматериалы в России и Казахстане
- **Методология индекса российского ремонта**
- **Отраслевые министерства, ведомства, ассоциации**
- **Список источников, список сокращений**
- **Соглашение об использовании информации**
- **Об авторе - информационно-аналитическом агентстве INFOLine**

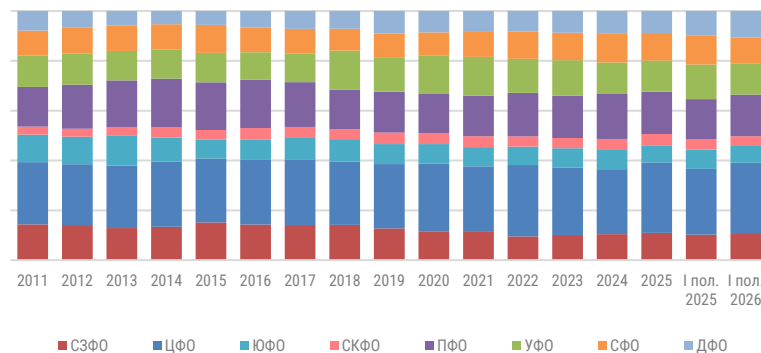
1.2. ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

- За I пол. 2026 г., по данным ФСГС, объем работ по виду деятельности «Строительство» в сопоставимых ценах снизился на ***% до *** **трлн руб.** На замедление строительной активности по итогам полугодия продолжают влиять более низкие, чем годом ранее, темпы федерального финансирования нацпроектов и региональных расходов на инфраструктуру, снижение объемов ввода жилья, увеличение сроков его строительства, а также более медленное, чем ожидалось, смягчение денежно-кредитной политики.
- Объем строительных работ снизился во всех ФО, кроме ДФО, где отмечен рост на ***%. При этом наибольший спад отмечен в СФО (***%), УФО (***%) и ЮФО (***%). На ЦФО и ПФО приходится более ***% общего объема.
- На 2026-2028 гг. скорректирован перечень объектов капитального строительства в России, финансируемых в рамках государственной программы «Строительство», стоимостью от *** **млрд руб.** Общий объем федерального финансирования мероприятий, включенных в перечень, составляет около *** **трлн руб.** В августе 2026 г. в перечень добавлены мероприятия, направленные на развитие транспортной инфраструктуры.

Динамика объема строительных работ



Структура объема строительных работ в РФ по ФО, %

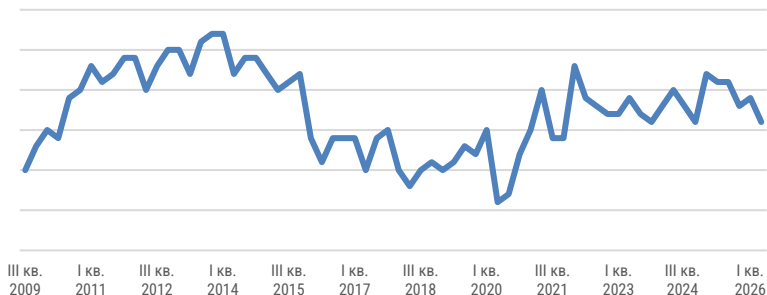


Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

1.4. ДЕЛОВАЯ АКТИВНОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

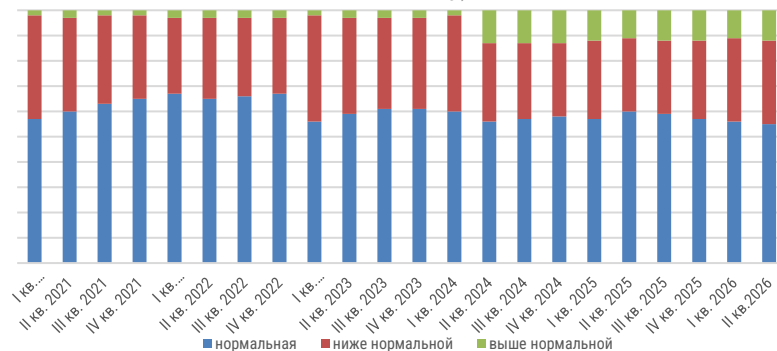
- По данным ежеквартального опроса, проводимого ФСГС среди руководителей ***** тыс.** строительных организаций (в т.ч. ***** тыс.** субъектов малого предпринимательства), индекс предпринимательской уверенности во II кв. 2026 г. составил **-14%** (**-11%** в I кв. 2026 г.), при этом среди субъектов малого предпринимательства он составил *****%**.
- В числе проблем респонденты назвали высокую стоимость стройматериалов (*****%**), высокий уровень налогов (*****%**), недостаток квалифицированных рабочих (*****%**), высокий процент коммерческого кредита (*****%**), недостаток финансирования (*****%**), недостаток заказов на работы (*****%**), неплатежеспособность заказчиков (*****%**), конкуренция со стороны других строительных фирм (*****%**) и погодные условия (*****%**).
- Руководители *****%** строительных организаций оценили экономическую ситуацию в строительстве как «удовлетворительную», *****%** – как «неудовлетворительную» и только *****%** – как «благоприятную». Во III кв. 2026 г. *****%** руководителей строительных организаций не ожидают изменения экономической ситуации, *****%** – считают, что экономическая ситуация в строительстве улучшится, *****%** – ожидают ее ухудшения.

Динамика индекса предпринимательской уверенности, %



Источник: ФСГС

Оценка производственной программы (доля организаций в % к общему количеству)

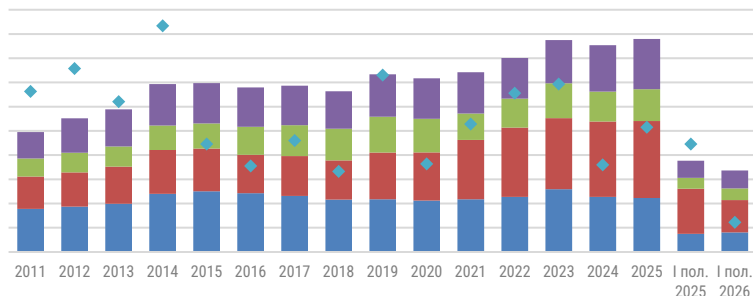


Источник: ФСГС

1.5. ВВОД ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

- За I пол. 2026 г. ввод в эксплуатацию жилых и нежилых зданий снизился на ***% до *** млн кв. м, в т. ч. в сегменте нежилых зданий отмечен рост на ***% до *** млн кв. м (*** тыс. единиц, ***% к I пол. 2025 г.), а ввод жилых снизился на ***% до *** млн кв. м общей площади (*** тыс. единиц, ***% к I пол. 2025 г.).
- Доля нежилых зданий и нежилых помещений в жилых зданиях в общей структуре ввода за I пол. 2026 г. выросла на *** п.п., многоквартирного жилья – выросла на *** п.п. до ***, а индивидуального – снизилась на *** п.п. до ***.
- Ввод жилья за I пол. 2026 г. снизился на ***% до *** млн кв. м, причем в многоквартирных домах отмечен рост на ***% до *** млн кв. м, а в индивидуальных домах – снижение на ***% до *** млн кв. м. Доля индивидуального жилья в общем объеме ввода снизилась на *** п.п. до ***.
- В августе 2026 г. вице-премьер РФ Марат Хуснуллин выразил обеспокоенность уменьшением объемов индивидуального жилищного строительства: «То, что люди меньше стали строить, это говорит о том, что есть определенные сложности в экономике».

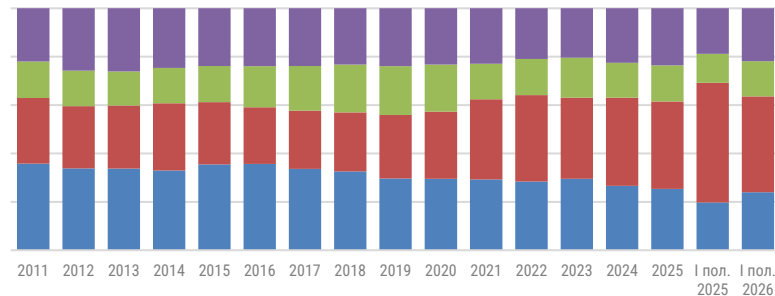
Ввод зданий и сооружений в РФ по видам, млн кв. м



■ Жилые помещения в многокв. домах
■ Нежилые помещения жилых зданий
◆ Динамика, % (пр. шкала)
■ Жилые помещения в индивид. домах
■ Нежилые здания

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

Структура ввода площадей зданий в РФ, %



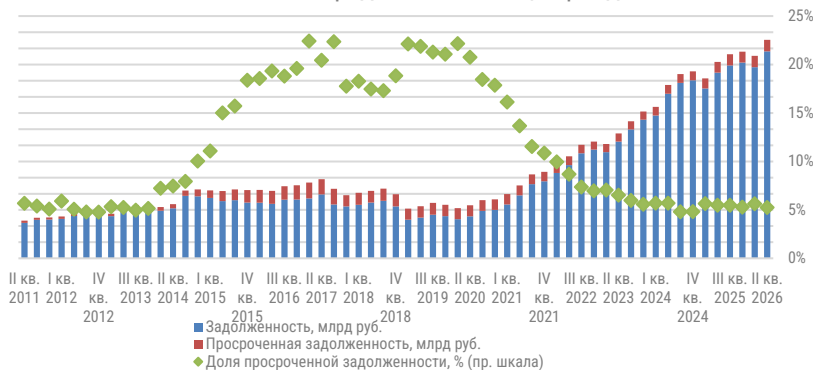
■ Жилые помещения в многокв. домах
■ Нежилые помещения жилых зданий
■ Жилые помещения в индивид. домах
■ Нежилые здания

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

1.7. КРЕДИТОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

- Совокупный объем кредитов, выданных банками строительным компаниям, за I пол. 2026 г. вырос на *****%** до ***** трлн руб.** (за I пол. 2025 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.** до *****%**. Просроченная задолженность на 1 июля 2026 г. составила ***** млрд руб.**, что эквивалентно *****%** задолженности (на 1 июля 2025 г. доля составляла *****%**).
- Проектное финансирование превалирует в структуре портфеля застройщиков жилья: на июль 2026 г. с использованием эскроу-счетов строится почти *****%** 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 почти ***** млн кв. м.**
- При замедлении продаж избыточный земельный банк увеличивает фин. нагрузку на девелоперов из-за расходов на обслуживание участков и связанного финансирования, продажа активов затруднена из-за высокой стоимости земли.

Задолженность строительных организаций по банковским кредитам на конец периода



Объем выдачи кредитов строительным организациям



Источник: INFOline, ЦБ РФ

2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ



- **В мае 2026 г. Росстандарт приказом от 06.05.2026 № 446-т утвердил новый отраслевой ГОСТ Р 72648-2026, который устанавливает правила приема, хранения и передачи технической документации на многоквартирные дома (текст).** Документ вступает в силу с 1 февраля 2027 г. и распространяется на управляющие организации, ТСЖ, кооперативы и застройщиков. ГОСТ впервые вводит единые требования к составу техдокументации (проектная, техпаспорт, паспорта оборудования, реестр собственников, протоколы ОСС, договор управления и другие), формам ведения (приоритет – электронный вид, бумажные носители с нумерацией и печатью), порядку передачи при смене УО (с обязательным актом и копией в ГЖН), срокам хранения каждого вида документов, а также восстановлению и актуализации в течение 10 рабочих дней после изменений.
- **В августе 2026 г. распоряжением от 18 августа 2026 г. №2194-р расширен перечень мероприятий, реализуемых в рамках государственной программы «Строительство» (текст).** В перечень проектов, которые будут реализованы с использованием средств федерального бюджета, добавлены мероприятия, направленные на развитие транспортной инфраструктуры. В перечень включён третий этап реконструкции аэропорта в Вологде с удлинением взлётно-посадочной полосы до 2,5 км, обновлением инфраструктуры и оборудования для управления полётами. Из федерального бюджета на эти цели планируется направить свыше 4,3 млрд руб. Работы должны завершиться в 2028 г. Также в перечень добавлен проект, предполагающий реконструкцию объектов инфраструктуры канала имени Москвы для повышения надежности и безопасности судоходства. В частности, будет проведена реконструкция русла канала, подходов и дамб, благоустроена прилегающая территория. Работы планируют завершить в 2029 г. Из федерального бюджета на это направят свыше 4,4 млрд руб.
- **В августе 2026 г. подписан закон 04.08.2026 № 299-ФЗ согласно которому регионы смогут проводить комплексное развитие территорий (КРТ) на земельных участках в федеральной собственности, если им выдано разрешение правительственной комиссии (текст).** Поправки внесены в Градостроительный кодекс. Правообладатель земельного участка в границах КРТ сможет передавать свои права и обязанности по договору КРТ третьему лицу при отчуждении земли или объекта недвижимости. Закон также разрешает назначать оператором КРТ не только региональные и муниципальные юрлица, но и юридические лица, созданные РФ, или с долей участия РФ более 50%.

2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ



- В августе 2026 г. Владимир Путин подписал указ о временном управлении на объектах критической инфраструктуры, владельцы которых не обеспечили их безопасность или своевременно не восстановили после повреждений (текст). Мера может распространяться на все или часть находящихся в РФ активов хозяйствующего субъекта. В их числе – движимое и недвижимое имущество, ценные бумаги и имущественные права. правительство получит право устанавливать временное управление в случае, если владельцы объектов критической инфраструктуры не приняли необходимые меры по их защите либо нарушили установленные требования безопасности. Такая мера также может применяться при задержке восстановления объектов. Расходы, связанные с осуществлением временного управления, будут финансироваться за счет доходов от имущества, в отношении которого введена соответствующая мера.
- В августе 2026 г. подписан федеральный закон от 04.08.2026 № 297-ФЗ «О внесении изменений в статью 32-1 Жилищного кодекса Российской Федерации», регулирующий порядок определения размера равноценного возмещения собственникам жилых помещений при реализации проектов комплексного развития территорий (КРТ) (текст). Документ устанавливает, что рыночная стоимость освобождаемой недвижимости должна рассчитываться не ранее чем за 60 дней до направления собственнику проекта договора о переходе прав собственности, что позволяет зафиксировать актуальную цену жилья и защитить граждан от инфляционных потерь. Действие закона распространяется в том числе на правоотношения, возникшие до его вступления в силу, если договор с собственником еще не был заключен.

СТРУКТУРА ЧАСТЕЙ I И II



22 слайда, 20 диаграмм

2.4. ОТСТАВКИ И НАЗНАЧЕНИЯ



ЭТАЛОН

- В апреле 2026 г. **Юрий Бородин** назначен новым президентом **Группы «Эталон»** после ухода с поста Михаила Бузулуцкого. Ранее Юрий Бородин занимал должность первого вице-президента по девелопменту и строительству, он работает в группе «Эталон» 16 лет.



ЦНИИП

- В мае 2026 г. **Вадим Медведев** назначен на должность гендиректора **ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России»**. Ранее, с июля 2022 г. работал в должности заместителя директора Федерального автономного учреждения «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве».



- В июле 2026 г. гендиректором **ГК «ПИК»** назначен **Сергей Бондарев**. На этом посту он сменил Ерванда Карапетяна. Сергей Бондарев также занимает должность генерального директора в аффилированных структурах – ООО «УК ПИК Холдинг» и ООО «Проминс».



Glorax



Glorax

- В апреле 2026 г. **Glorax** возглавил сооснователь компании **Александр Андрианов**. На этом посту он сменил Дмитрия Кашинского, который принял решение покинуть пост руководителя, чтобы сосредоточиться на реализации собственных проектов.

- В июле 2026 г. основатель **Glorax Андрей Биржин** принял решение вернуться к управлению в должности генерального директора. Назначение нацелено на то, чтобы усилить стратегическое управление на этапе масштабирования публичного бизнеса. Александр Андрианов займет пост первого заместителя генерального директора и сосредоточится на дальнейшем повышении операционной эффективности компании, а также успешной реализации девелоперских проектов.

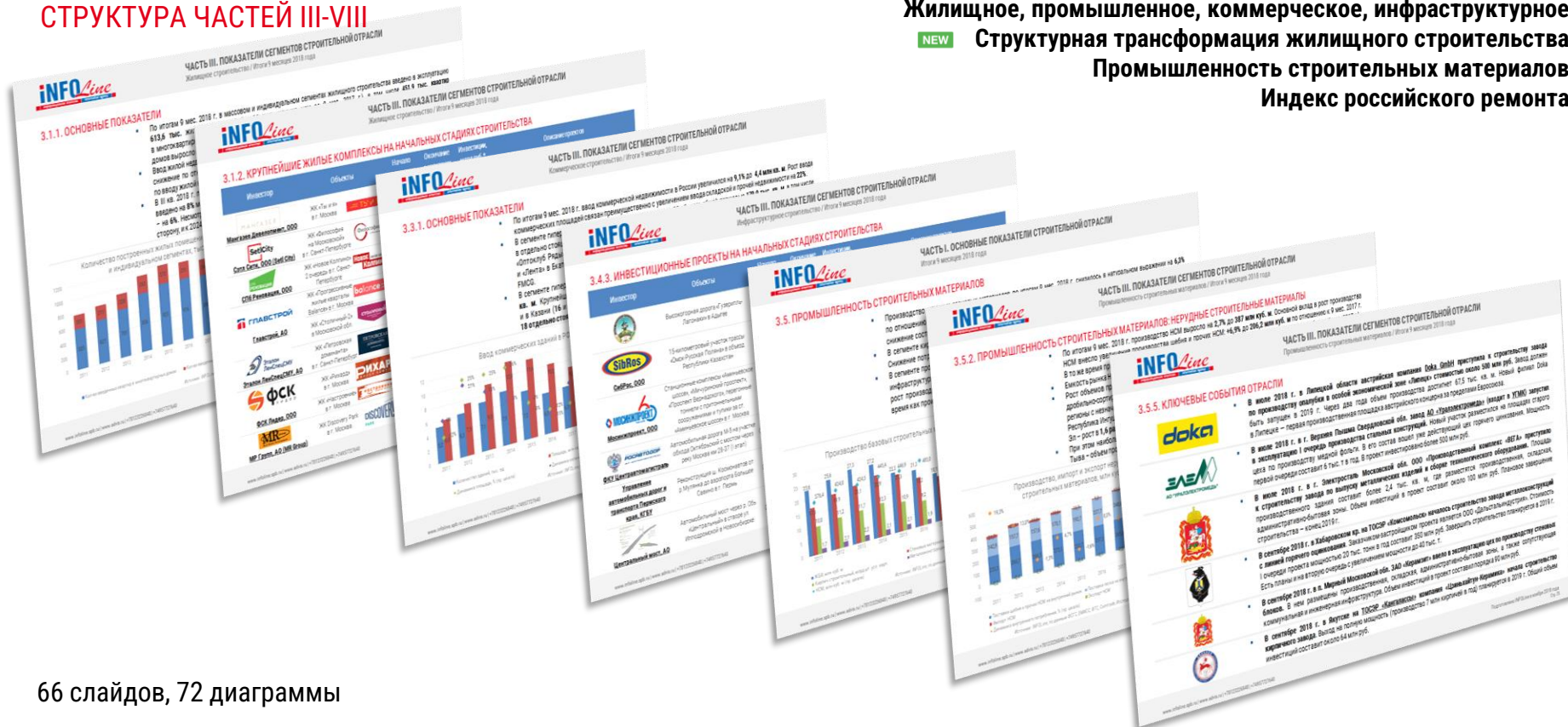


ГЛАВСТРОЙ

- В июле 2026 г. гендиректором девелопера **«Главстрой»** назначен **Игорь Панкин**. На этом посту он сменил Андрея Васильева, который перешел на должность президента компании.

СТРУКТУРА ЧАСТЕЙ III-VIII

Жилищное, промышленное, коммерческое, инфраструктурное
NEW Структурная трансформация жилищного строительства
Промышленность строительных материалов
Индекс российского ремонта



66 слайдов, 72 диаграммы

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

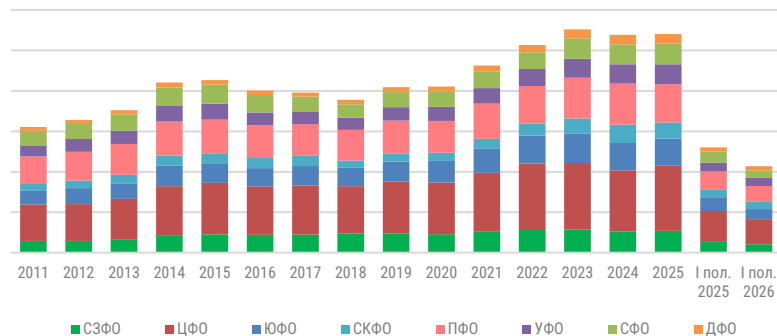
- За I пол. 2026 г. введено в эксплуатацию ***** тыс.** жилых помещений (на *****%** или на ***** тыс.** меньше, чем за I пол. 2025 г.) общей площадью ***** млн кв. м** (*****%**), в том числе ***** тыс.** квартир в многоквартирных домах (**+***%**) и ***** тыс.** индивидуальных жилых домов (**-***%**).
- За I пол. 2026 г. ввод жилья снизился во всех федеральных округах, при этом наибольший спад отмечен в СФО (*****%** до ***** млн кв. м**), ЮФО (*****%** до ***** млн кв. м**), СЗФО (*****%** до ***** млн кв. м**) и ЦФО (*****%** до ***** млн кв. м**). На июнь 2026 г. градостроительный потенциал РФ оценивается примерно в ***** млн кв. м**.
- По данным Минстроя, число проектов комплексного развития территорий растет: в ******* регионе в активной стадии реализации находится почти ***** тыс.** проектов КРТ на площади ***** тыс. га**. Их градостроительный потенциал составляет ***** млн кв. м** недвижимости, включая ***** млн кв. м** жилья. Также продолжает подбор новых территорий: в проработке находится более ***** тыс.** таких территорий общей площадью ***** тыс. га**. Градостроительный потенциал этих проектов составляет ***** млн кв. м**, включая ***** млн кв. м** жилья.

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



Павел Галкин, председатель правления ГК «Паритет Девелопмент»: «Скидки 10–20% в регионах — это убыточные проекты». 10.06.2026, Видео [здесь](#)

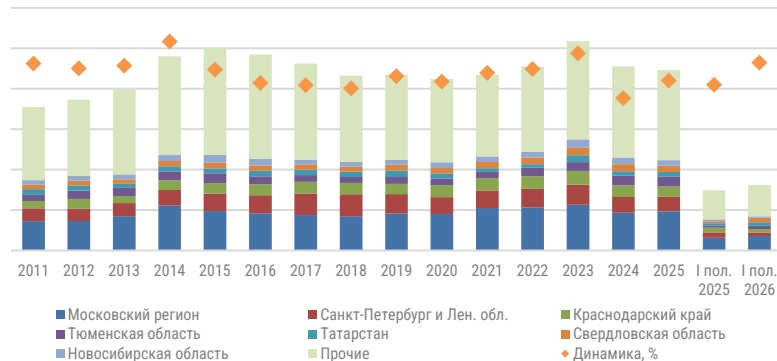
- По итогам I пол. 2026 г. ввод в эксплуатацию жилья в многоквартирных домах вырос на ***% до *** **млн кв. м.**
- Лидерами по объему ввода многоквартирного жилья остаются Московский регион, Свердловская обл., Татарстан, Тюменская обл., Санкт-Петербург и Ленинградская обл., а также Краснодарский край. Наибольший рост отмечен в Свердловской обл. (почти в *** **раза** до *** **тыс. кв. м**) и в Татарстане (в *** **раза** до *** **тыс. кв. м**). В Тюменской обл. рост составил *** **раза** (до *** **тыс. кв. м**), в Московском регионе — на ***% (до *** **тыс. кв. м**). При этом в Санкт-Петербурге и Ленинградской обл., а также в Краснодарском крае зафиксировано снижение объемов ввода МКД: в Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. отмечается снижение на ***% до *** **тыс. кв. м**, в Краснодарском крае — на ***% до *** **тыс. кв. м**.
- В I пол. 2026 г. ***% застройщиков сдали объекты с задержкой, а доля жилья, введенного с задержкой, достигла ***%. Но средняя продолжительность переноса сократилась с *** до *** **мес.**, что скорее свидетельствует об оптимизации графиков строительства и осторожном управлении проектами, чем о массовом возникновении долгостроек.

Ввод массового жилья в РФ



Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

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



Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

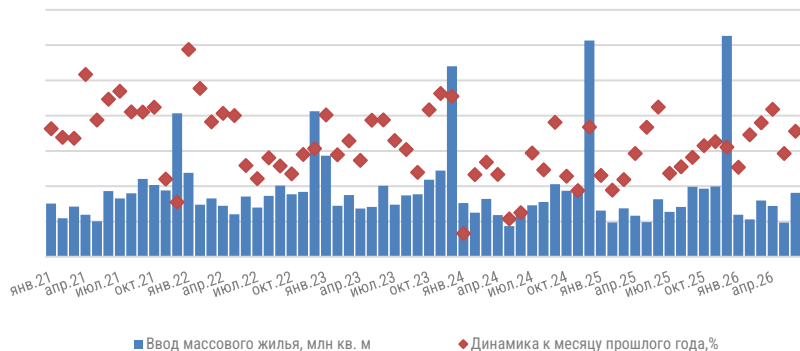
3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО



«Николай Амосов, основатель ГК «ТОЧНО»: «Сегодня исторически самый низкий уровень продаж – и кто говорит иначе, я с трудом в это верю»
15.06.2026, Видео [здесь](#)

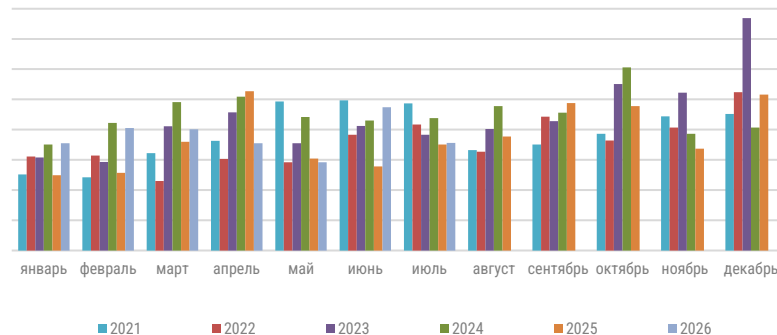
- В II кв. 2026 г. ввод многоквартирного жилья в РФ вырос на ***% до *** **млн кв. м**, в том числе в апреле отмечен рост на ***% до *** **млн кв. м**, в мае – снижение на ***% до *** **млн кв. м**, в июне – на ***% до *** **млн кв. м**.
- В январе-июле 2026 г. вывод на рынок объектов МКД застройщиками увеличился на ***% до *** объектов совокупной площадью *** **млн кв. м** (*** **тыс.** квартир). В среднем с начала 2026 г. на рынок ежедневно выводилось *** квартир, что на ***% больше, чем в 2025 г. При сохранении таких же темпов всего за год на рынок будет выведено *** **тыс.** квартир.
- В июле 2026 г. на рынок выведено *** объектов от *** застройщиков. Это *** **тыс.** квартир совокупной площадью *** **млн кв. м**. По сравнению с июлем 2025 г. количество выведенных на рынок новых объектов увеличилось на ***%, а относительно июня 2026 г. оно снизилось на ***%.
- Больше всего объектов за июль выведено в Московской обл. (***), а также в респ. Крым (***), и Свердловской обл. (***). По площади новых объектов лидируют Ростовская обл. (*** **млн кв. м**) и Свердловская обл. (*** **млн кв. м**).

Помесячная динамика ввода массового жилья



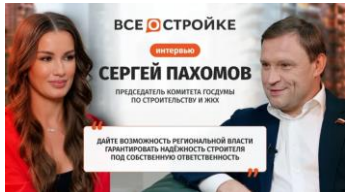
Источник: INFOLine, ФТС, ЕМИСС

Динамика количества выведенных на рынок объектов многоквартирного строительства



Источник: **EP3**

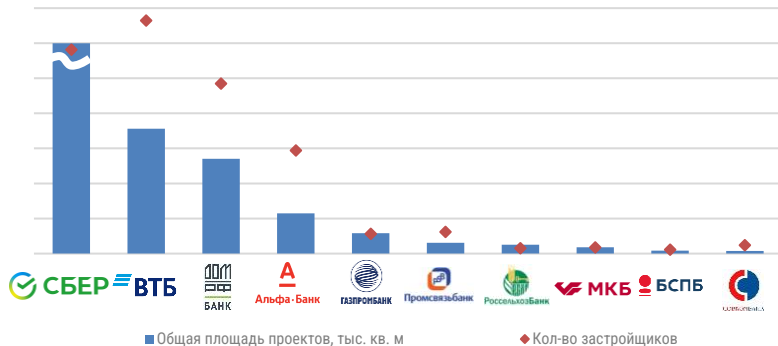
3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ПЕРЕХОД НА ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ



Сергей Пахомов, председатель Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ: почему эскроу нужен не всем застройщикам и как будут «пересобирать»
23.06.2026, Видео [здесь](#)

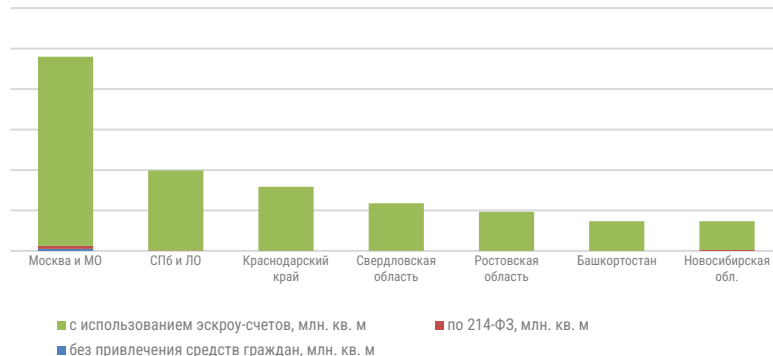
- По состоянию на июль 2026 г. в России с использованием проектного финансирования в состоянии строительства находится *** млн кв. м жилья, что составляет почти ***% рынка (в начале 2020 г. с использованием эскроу-счетов возводились ***% или *** млн кв. м).
- Основные объемы жилья с использованием эскроу 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), респ. Башкортостан (*** млн кв. м) и Новосибирской обл. (*** млн кв. м).
- В июне 2026 г. глава ЦБ РФ Эльвира Набиуллина выступила категорически против поэтапного раскрытия эскроу-счетов для застройщиков. Инициативу ранее предложил Минстрой как меру поддержки девелоперов, позволяющую получать часть средств дольщиков по мере готовности объекта. По словам Набиуллиной, базовый принцип системы должен сохраняться: деньги с эскроу передаются застройщику только после того, как покупатель получает квартиру. В ЦБ считают, что действующая модель эскроу и проектного финансирования стабилизирует рынок жилья.

Показатели эскроу-счетов в разрезе банков
(ТОП-10 банков по состоянию на июль 2026 г.)



Источник: INFOline, ДОМ.РФ

Показатели эскроу-счетов в разрезе регионов на июль 2026 г.
(ТОП-7 регионов по объему текущего строительства), млн кв. м.



Источник: INFOline, ДОМ.РФ

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ОБЪЕМ СРЕДСТВ НА СЧЕТАХ ЭСКРОУ

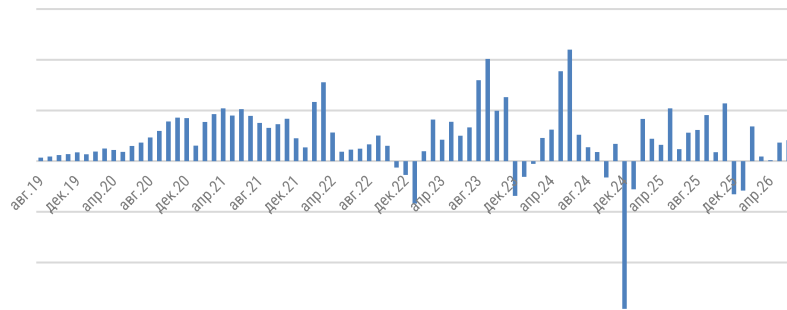
- На 1 июля 2026 г. действует более ***** млн шт.** эскроу-счетов, а объем денежных средств, размещенных участниками долевого строительства на счетах эскроу, составляет более ***** трлн руб.** Сумма кредитных договоров составляет более ***** трлн руб.**, а сумма текущей задолженности по ним – ***** трлн руб.**
- В I пол. 2026 г. отмечается прирост средств на счетах эскроу, за исключением января 2026 г. (***** млрд руб.**). Во II кв. 2026 г. в апреле 2026 г. зафиксирован минимальный прирост в ***** млрд руб.**, в мае – ***** млрд руб.**, в июне – ***** млрд руб.** За июнь наибольший прирост средств отмечен в Санкт-Петербурге (***** млрд руб.**), Свердловской обл. (***** млрд руб.**), Тюменской обл. (***** млрд руб.**) и Московской обл. (***** млрд руб.**).
- В 2026 г. система эскроу столкнулась со снижением покрытия долгов застройщиков: к июню показатель опустился до *****%**, а ставка проектного финансирования оставалась около *****%**. В отдельных регионах ситуация острее: в Краснодарском крае покрытие упало до *****%**. При этом за январь–июль девелоперы вывели ***** млн кв. м** жилья (*****%**), тогда как продажи выросли лишь на *****%**.

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

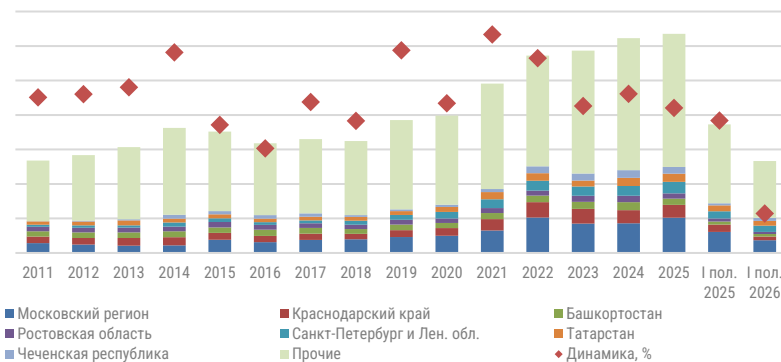
- За I пол. 2026 г. ввод жилых площадей индивидуальными застройщиками в России снизился на ****% до *** млн кв. м, а количество домов – на ***% (или *** тыс.) до *** тыс. шт. Доля индивидуальных домов в общем объеме ввода за I пол. 2026 г. снизилась на *** п.п. до ***%.
- Среди крупнейших регионов наибольший спад за I пол. 2026 г. зафиксирован в Краснодарском крае – на ****% до *** млн кв. м, а также в Московском регионе – на ****% до *** млн кв. м. В Ростовской обл. отмечено снижение на ****% до *** тыс. кв. м, в респ. Татарстан – на ****% до *** млн кв. м, в респ. Башкортостан – на ****% до *** тыс. кв. м, в Санкт-Петербурге и Ленобласти – на ****% до *** млн кв. м.
- В апреле 2026 г. Банк России выступил за распространение механизма эскроу на рыночную ипотеку для ИЖС. По мнению регулятора, если частный дом строится подрядчиком, средства заемщика должны размещаться на эскроу-счете независимо от того, используется льготная или рыночная ипотека. ЦБ связывает это с необходимостью защитить деньги граждан и снизить риски при строительстве частных домов.

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

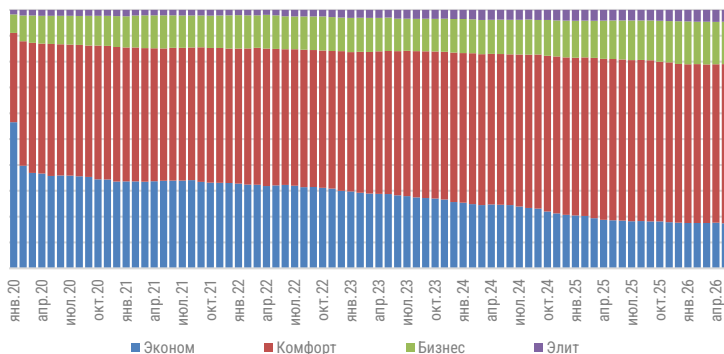


Источник: INFOline, ФСГС, ЕМИСС

3.2. СТРУКТУРНАЯ ТРАНСФОРМАЦИЯ МНОГОКВАРТИРНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

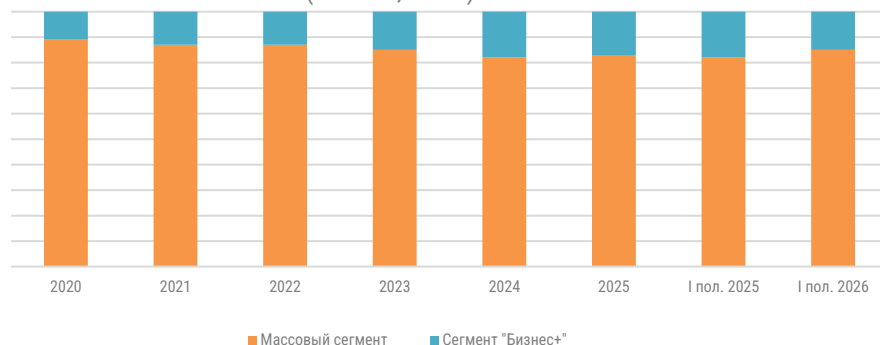
- По состоянию на май 2026 г. доля строящегося жилья бизнес- и элитного классов в России составила **21%**, за год увеличившись на ***** п.п.** и обновив исторический максимум. В натуральном выражении объем жилья бизнес-класса по сравнению с маем 2025 г. увеличился на ******%** до ***** млн кв. м**, а элитного класса – на ******%** до ***** млн кв. м**.
- Структурная перестройка текущего строительства наиболее контрастно проявилась в городах-миллионниках: в ******* из ******* крупнейших агломераций доля высококлассного жилья увеличилась. Лидерами роста стали Красноярск (с ******%** до ******%**), Самара (с ******%** до ******%**) и Нижний Новгород (с ******%** до ******%**). В Москве показатель обновил максимум – ******%** (**+**** п.п.**), в Санкт-Петербурге – ******* (***** п.п.**).
- При этом новые запуски 2026 г. фиксируют разворот в сторону массового сегмента: доля высококлассного жилья за I пол. 2026 г. в структуре запуска новых проектов сократилась до ******%** против ******%** годом ранее. Таким образом, рынок одновременно фиксирует максимальную долю бизнес- и элит-жилья в строительстве, но и готовится к постепенному смещению структуры предложения в сторону более доступных форматов в среднесрочной перспективе.

Доля жилья разных классов в текущем строительстве



Источник: ДОМ.РФ

Запуск новых проектов жилья в массовом (эконом, комфорт) и «бизнес+» (бизнес-, элит-) сегментах

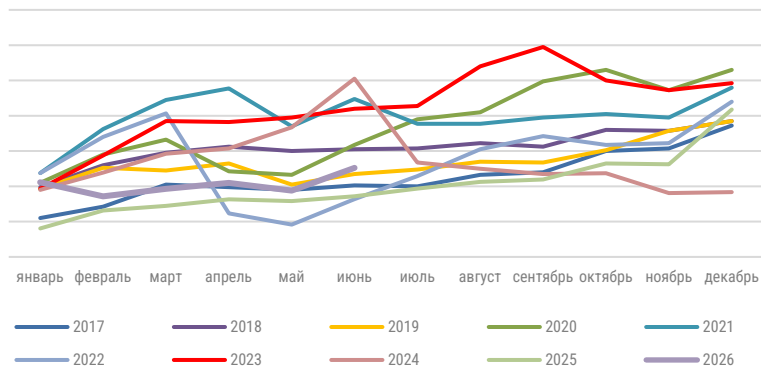


Источник: ДОМ.РФ

3.3. ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

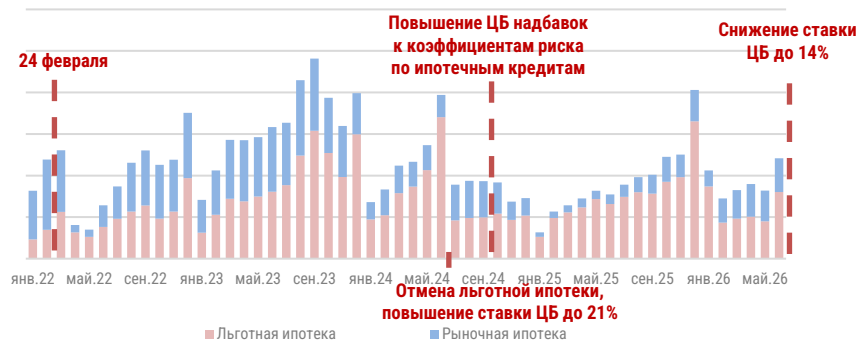
- За I пол. 2026 г. количество выданных ипотечных кредитов выросло более чем на ****% до *** тыс. шт., при этом наибольший рост отмечен в январе – в *** раза до *** тыс. шт., в июне рост на ****% до *** тыс. шт.
- В I пол. 2026 г. наблюдается увеличение доли рыночной ипотеки в общем объеме выдачи: с февраля по май 2026 г. ее доля составляет не менее ****% (в январе – ****%, в феврале – ****%, в марте – ****%, в апреле – ****%, в мае – ****%). В июне 2026 г. доля рыночной ипотеки составила **33,5%** на фоне ажиотажного спроса перед ужесточением условий «Семейной ипотеки» с 1 октября 2026 г. Объем выдачи семейной ипотеки в июне вырос в *** раза до *** млрд руб., ипотека, выданная на рыночных условиях, выросла на ****% до *** млрд руб. Средневзвешенная ставка по ипотеке снизилась до ****% (****% в мае) из-за уменьшения доли выдачи кредитов на рыночных условиях.
- С III кв. 2026 г. Банк России ужесточил ограничения на выдачу рискованной ипотеки: доля кредитов на строящееся жилье с ПДН выше ****% или первоначальным взносом не более ****% снижена с ****% до ****%, на готовое жилье – с ****% до ****%. Решение связано с ростом просрочки по ипотеке, доля которой достигла ****% против ****% годом ранее.

Количество выданных ипотечных кредитов, тыс. шт.



Источник: INFOLine, ДОМ.РФ

Динамика выдачи ипотечных кредитов в 2021–2026 гг., млрд руб.

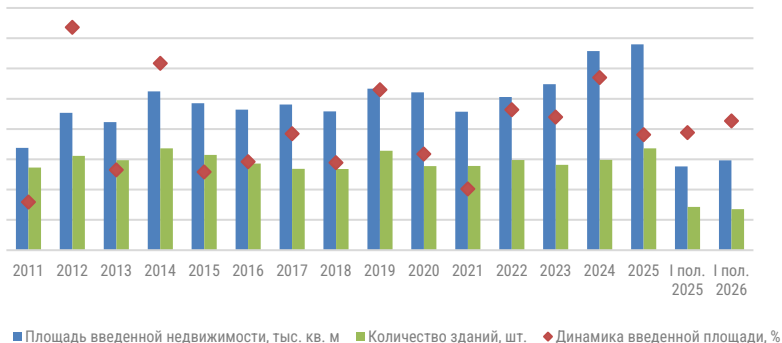


Источник: INFOLine, ДОМ.РФ, Frank RG

4.1. ВВОД ПРОМЫШЛЕННОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

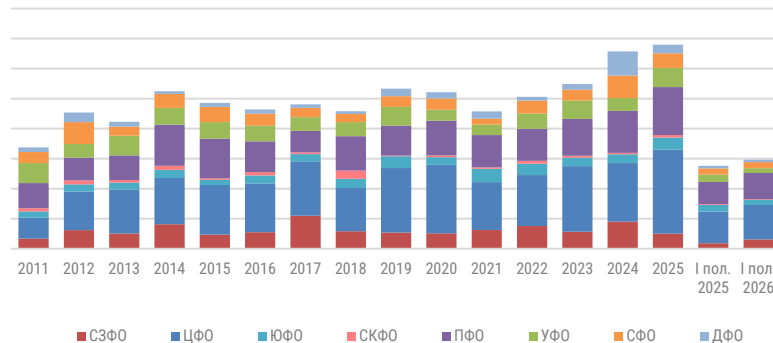
- За I пол. 2026 г. ввод в эксплуатацию промышленной недвижимости в РФ вырос на ****% до *** **млн кв. м**, средняя площадь введенных зданий выросла на ****% до *** **тыс. кв. м** (за I пол. 2025 г. – *** **тыс. кв. м**), а количество – снизилось на ****% (*** **ед.**) до *** **ед.**
- Лидерами по объемам ввода стали ЦФО и ПФО – на их долю приходится более ****% всего объема (*** **млн кв. м** и *** **тыс. кв. м** соответственно). Наиболее динамичный рост отмечен в СЗФО (рост на ****%) и ПФО (+****%). Наибольшее снижение отмечено в УФО (-****%), СКФО (-****%) и ЮФО (-****%).
- В июле 2026 г. премьер-министр РФ Михаил Мишустин сообщил, что механизм промышленной ипотеки, позволяющий по льготной ставке приобретать, строить и модернизировать промышленные площадки, в 2026 г. будет софинансирован на *** **млрд руб.** В 2026 г. на эти цели в федеральном бюджете было предусмотрено более *** **млрд руб.** Всего в рамках этого механизма, с 2022 г., было выдано около **1100** льготных кредитов на общую сумму свыше *** **млрд руб.**, примерно *** **млн кв. м** площадей было вовлечено в оборот.

Площадь и количество введенных в эксплуатацию промышленных зданий в РФ



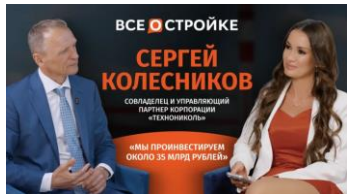
Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

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



Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

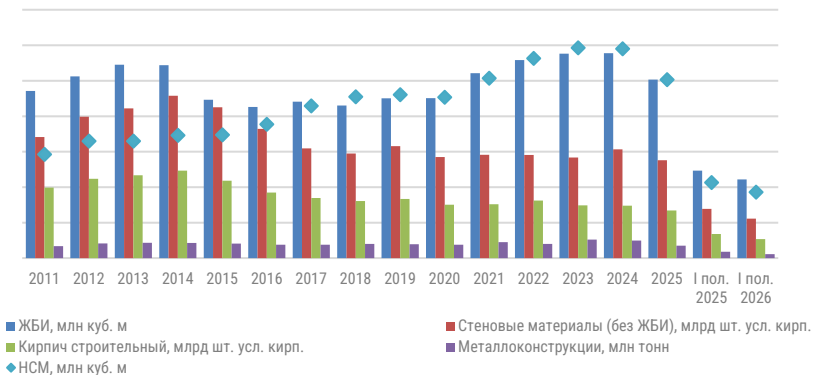
7.1. ПРОМЫШЛЕННОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ



Сергей Колесников: «Мы можем увеличить производство на 20–25% без роста цен»
24.06.2026, Видео [здесь](#)

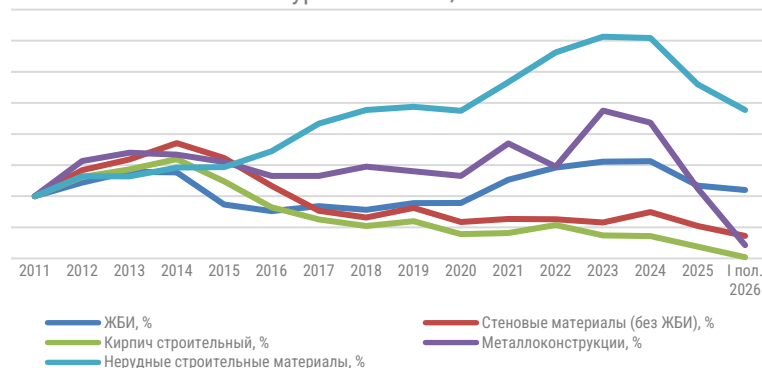
- За I пол. 2026 г. объем производства железобетонных изделий в РФ снизился на ****% до *** млн куб. м.
- В I пол. 2026 г. было смонтировано *** тыс. лифтов (-****%). Падение спроса на лифты обусловлено сокращением госзаказа – регионы из-за бюджетных ограничений покупают меньше оборудования по капремонту. Исключая Москву (где сосредоточена основная доля закупок – ****%), снижение в остальных регионах составило ****%. Производство также снизилось: за январь–май выпуск лифтов сократился на ****% до *** тыс. штук. Доля зарубежных лифтов выросла с ****% до ****%, причем ****% из них – китайские.
- Потребление строительных материалов в 2026 году снижается структурно – падает спрос и со стороны застройщиков жилой и коммерческой недвижимости, и со стороны инфраструктурных строек, и по объектам, финансируемым из федерального и региональных бюджетов.
- В июне 2026 г. в ОЭЗ «Алга» в Башкирии началось строительство завода автоклавного газобетона и ССС. Инвестиции составляют *** млрд руб., мощность – *** тыс. куб. м газобетона в год, запуск запланирован на 2028 г.

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



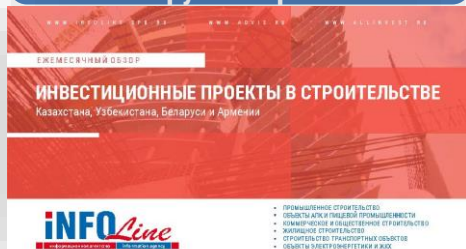
Стоимость одного направления: **5 500 руб.**

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.**

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 **INFOLine** 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!