

ПЕРИОДИЧЕСКИЙ ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОБЗОР

СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ РОССИИ

ЖИЛИЩНОЕ, ГРАЖДАНСКОЕ, ИНФРАСТРУКТУРНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Выпуск №1 за 2025 год
ДЕМО-ВЕРСИЯ

INFO *Line*

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
- ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗАСТРОЙЩИКОВ ЖИЛЬЯ В 2025 Г.
- КОНЪЮНКТУРНЫЙ ОПРОС ПОСТАВЩИКОВ СТРОЙМАТЕРИАЛОВ

NEW

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](#)
- **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. Финансовые результаты застройщиков по итогам 2025 г.](#)
 - NEW [3.3. Индивидуальное жилищное строительство](#)
 - [3.4. Ипотечное кредитование](#)
 - [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. Введенные в эксплуатацию в I кв. 2026 г. заводы](#)
- **Часть V. Коммерческое строительство**
 - [5.1. Основные показатели](#)
 - NEW [5.2. Индустриальные парки](#)
 - [5.3. Рейтинг собственников ТЦ INFOLine Developer Russia TOP](#)
 - [5.4. Ключевые события отрасли](#)
 - [5.5. Некоторые крупные сделки по продаже активов](#)
 - [5.6. Инвестиционные проекты на начальных стадиях строительства](#)
 - [5.7. Введенные в эксплуатацию в I 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](#)
 - [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 Москве по итогам I кв. 2026 г.](#)
 - [8.2. Индекс российского ремонта в Санкт-Петербурге по итогам I кв. 2026 г.](#)
 - [8.3. Динамика стоимости ремонта в 2018–2026 гг.](#)
 - [8.4. Средневзвешенный индекс российского ремонта по итогам I кв. 2026 г.](#)
 - [8.5. Динамика цен на строительно-отделочные материалы](#)
 - [8.6. Динамика цен на стройматериалы в России и Казахстане](#)
- NEW **Часть IX. Конъюнктурный опрос поставщиков строительных и отделочных материалов**
 - [9.1. Итоги продаж поставщиков в 2019–2025 гг. и прогноз на 2026 г.](#)
 - [9.2. Доля продаж поставщиков через сети DIY&HH в 2019–2025 гг. и прогноз на 2026 г.](#)
 - [9.3. Экспорт в структуре продаж в 2019–2025 гг. и прогноз на 2026 г.](#)

СОДЕРЖАНИЕ

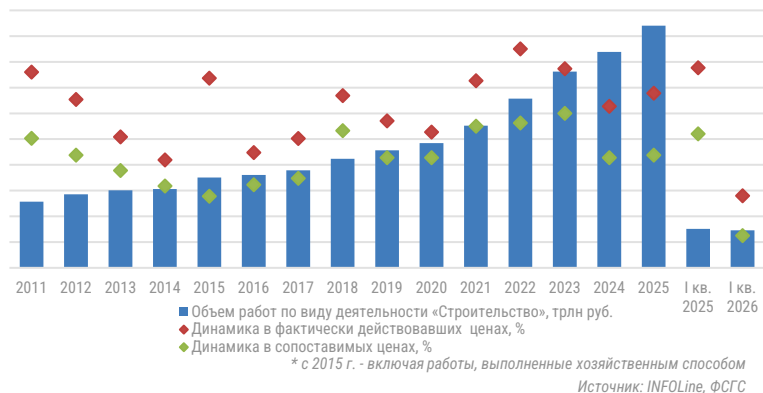
- 9.4. Факторы, препятствующие развитию поставщиков и меры поддержки в условиях экономического кризиса
- 9.5. Взаимодействие крупнейших поставщиков с сетями DIY&HOUSEHOLD в 2019–2025 гг.
- 9.6. Продажи крупнейших поставщиков через интернет в 2019–2025 гг. и прогноз на 2026 г.
- 9.7. Взаимодействие крупнейших поставщиков с интернет-магазинами и маркетплейсами в 2025 г.
- 9.8. Продажи крупнейших поставщиков строительным компаниям

- **Методология индекса российского ремонта**
- **Отраслевые министерства, ведомства, ассоциации**
- **Список источников, список сокращений**
- **Соглашение об использовании информации**
- **Об авторе - информационно-аналитическом агентстве INFOLine**

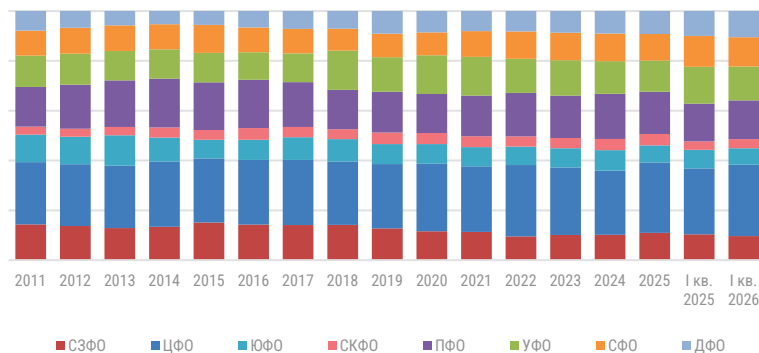
1.2. ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

- За I кв. 2026 г., по данным ФСГС, объем работ по виду деятельности «Строительство» в сопоставимых ценах снизился на *** до *** **трлн руб.** Сдерживающими факторами выступили замедление темпов роста бюджетного финансирования национальных проектов, сокращение финансирования инфраструктурных объектов со стороны регионов и инвестиционных программ крупнейших госкомпаний (ОАО "РЖД", ПАО "Газпром"), а также увеличение количества объектов жилой недвижимости, строящейся с отставанием от плановых сроков из-за падения спроса.
- Объем строительных работ снизился во всех федеральных округах, при этом наибольший спад отмечен в СЗФО (***%), УФО (***%) и ЮФО (***%). На ЦФО и ПФО приходится почти ***% общего объема строительных работ в РФ.
- 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 марте 2026 г. в перечень внесены корректировки: уточнены лимиты финансирования по отдельным объектам и добавлены новые проекты.

Динамика объема строительных работ



Структура объема строительных работ в РФ по ФО, %



Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

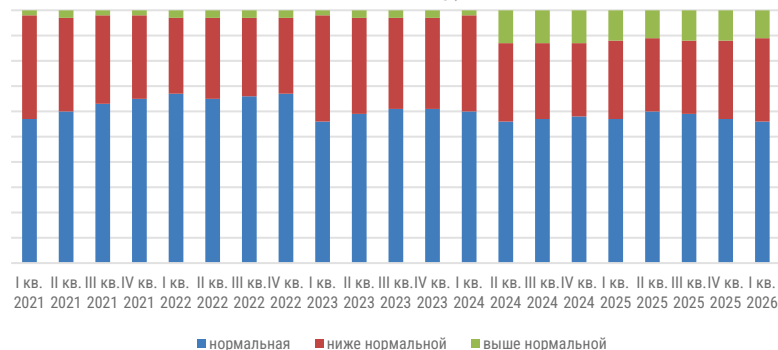
1.4. ДЕЛОВАЯ АКТИВНОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

- По данным ежеквартального опроса, проводимого ФСГС среди руководителей ***** тыс.** строительных организаций (в т.ч. ***** тыс.** субъектов малого предпринимательства), индекс предпринимательской уверенности в I кв. 2026 г. составил *****%** (*****%** в IV кв. 2025 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 и недостаток финансирования (по *****%**), погодные условия и недостаток заказов на работы (по *****%**), конкуренция со стороны других строительных фирм и неплатежеспособность заказчиков (по *****%**).
- Руководители *****%** строительных организаций оценили экономическую ситуацию в строительстве как «удовлетворительную», *****%** – как «неудовлетворительную» и только *****%** – как «благоприятную». Во II 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, %



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



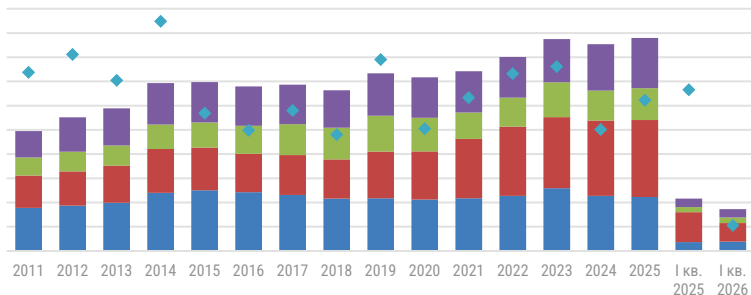
Источник: ФСГС

Источник: ФСГС

1.5. ВВОД ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

- За I кв. 2026 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 I кв. 2025 г.), а ввод жилых – на ***% до *** млн кв. м общей площади (*** тыс. единиц, +***% к I кв. 2025 г.).
- Доля нежилых зданий и нежилых помещений в жилых зданиях в общей структуре ввода за 2025 г. выросла на *** п.п., многоквартирного жилья – выросла на *** п.п. до ***, а индивидуального – снизилась на *** п.п. до ***%.
- Ввод жилья за I кв. 2026 г. снизился на ***% до *** млн кв. м, причем в многоквартирных домах отмечен рост на 5,1% 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 ***%.
- Рынок МКД переживает структурную паузу: в 2026 г. девелоперы намерены вывести на рынок около *** млн кв. м (на ***% ниже, чем в 2025 г. – *** млн кв. м). Спад вызван ростом стоимости проектного финансирования и падением платежеспособного спроса на фоне ужесточения условий льготных ипотечных программ.

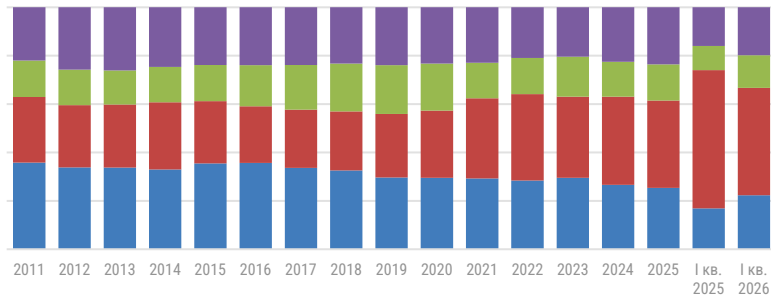
Ввод зданий и сооружений в РФ по видам, млн кв. м



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

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

Структура ввода площадей зданий в РФ, %



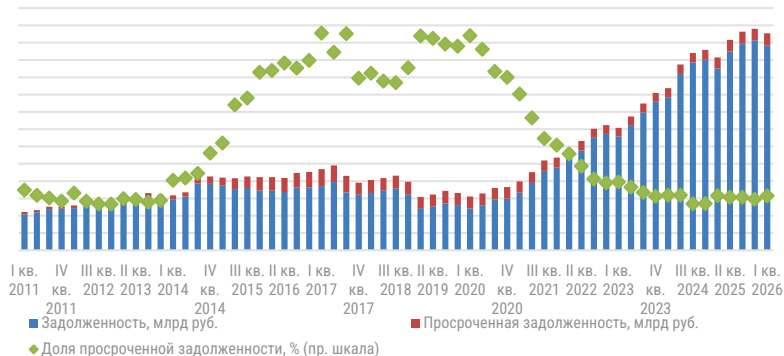
■ Жилые помещения в многокв. домах
■ Жилые помещения в индивид. домах
■ Нежилые здания
■ Нежилые помещения жилых зданий

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 кв. 2026 г. вырос на *****%** до ***** млрд руб.** (за I кв. 2025 г. – ***** млрд 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 апреля 2026 г. составила ***** млрд руб.**, что эквивалентно *****%** задолженности (на 1 апреля 2025 г. доля составляла *****%**).
- Проектное финансирование превалирует в структуре портфеля застройщиков жилья: на май 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 почти ***** трлн руб.** Лидер банковского рынка **ПАО «Сбербанк»** участвует в покрытии эскроу общей площадью более ***** млн кв. м.**
- Избыточный земельный банк (до *****%** неиспользуемых участков) в условиях падения спроса создает критическую финансовую нагрузку на застройщиков из-за затрат на обслуживание кредитов и налогов.

Задолженность строительных организаций по банковским кредитам на конец периода



Объем выдачи кредитов строительным организациям



Источник: INFOLine, ЦБ РФ

2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ



- **С 1 января 2026 г. отменен мораторий на штрафы застройщикам, который действует с 2024 г.** Вместе с тем продлена отсрочка по уже предъявленным к исполнению до 1 января 2025 г. выплатам. В частности, отсрочка до 31 декабря 2026 г. включительно предусмотрена в отношении уплаты застройщиком неустойки (штрафа, пени): за срыв срока передачи объекта ДДУ, нарушение срока устранения недостатков (дефектов) объекта долевого строительства. В отношении возмещения застройщиком убытков в случае, если: объект долевого строительства построен с отступлениями от условий договора или обязательных требований, что привело к ухудшению его качества, или с иными недостатками; застройщик не исполнил или исполнил ненадлежащим образом обязательства по договору.
- **С 1 января 2026 г. Федеральным законом от 28.11.2025 № 425-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса РФ...» базовая ставка НДС увеличена до 22% (текст).** При этом сохраняется льготная ставка 10% для социально значимых товаров: продуктов питания, лекарственных средств и медицинской продукции, товаров для детей и др. Также сохранена льгота по НДС для программ из единого реестра РФ программного обеспечения. С 2026 г. бизнес на УСН будет обязан платить НДС в размере 5%, если его доход за 2025 г. превысил 20 млн руб.
- **В феврале 2026 г. Михаил Мишустин дал поручения по итогам стратегической сессии, посвященной реализации Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 г. (текст).** Стратегия с прогнозом до 2035 г. должна быть актуализирована с учетом современных требований к этим секторам экономики не позднее 1 октября 2026 г. Этой работой займется Минстрой совместно с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти. Им, в частности, предстоит разработать меры по технологическому развитию строительной отрасли в разрезе гражданского, транспортного, промышленного и жилищного строительства, а также ЖКХ, в т.ч. с учетом перехода на цифровые решения и необходимости повышения производительности труда. В поручениях также нашла отражение тема цифровизации, которая даст возможность увеличить эффективность использования бюджетных средств не только в строительстве, но и в ЖКХ. Основой для создания единого цифрового контура жилищно-коммунальной системы станет разработка федеральной государственной информационной системы «Управление коммунальной инфраструктурой», которая будет синхронизирована с ФГИС «Тариф». Разработка будет осуществляться в рамках национального проекта «Экономика данных и цифровая трансформация государства».

2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ



- В феврале 2026 г. Ирек Файзуллин выступил на заседании Совета законодателей с докладом об итогах и планах развития стройотрасли (текст). С 2020 г. построено около 600 млн кв. м жилья, вклад отрасли в ВВП достиг 22 трлн руб., налоговые поступления – 8 трлн руб. Особое внимание министр уделил развитию ИЖС: за 5 лет введено 267 млн кв. м частных домов. Для защиты граждан внедряются счета эскроу – уже построено 5,4 тыс. таких домов, к 2030 г. их доля должна составить 23,5%. Для повышения эффективности строительства соцобъектов с 2027 г. станет обязательным использование типовой проектной документации (сейчас применяется лишь в 26% случаев). Первым пилотным проектом в 2026 г. станет школа на 550 мест. Также к 2030 г. планируется сократить срок стройки до 1000 дней и уменьшить число требуемых документов до 350.



- С 1 марта 2026 г. вступили в силу изменения в Градостроительный кодекс РФ, отменяющие использование информационно-удостоверяющих листов при сдаче проектной документации, поскольку ранее применявшаяся практика заверения всего комплекта документов одной подписью руководителя признана не соответствующей требованиям законодательства (текст). Теперь каждый специалист, участвовавший в подготовке проекта, обязан подписывать свою часть усиленной квалифицированной электронной подписью, что переносит ответственность за качество с руководителя на конкретных разработчиков, при этом в профессиональном сообществе отмечают, что такие изменения, формально направленные на повышение качества проектирования, могут осложнить кадровое делопроизводство и вызвать сопротивление сотрудников, не готовых к усилению персональной ответственности.



- С 1 марта 2026 г. вступил в действие ГОСТ Р 72509-2026 «Отделочные работы. Требования к результатам работ» (текст). Утвержден приказом Росстандарта № 66-ст от 30 января 2026 г. Ирек Файзуллин отметил, что стандарт дает унифицированные измеряемые критерии и «общий язык» качества, которые можно напрямую включать в договоры, техзадания и процедуры приемки. Стандарт охватывает основные виды отделки: штукатурные, облицовочные, малярные и обойные работы, устройство потолков и полов, закрепляет методы и средства контроля. Ключевое нововведение – система классов (с 1-го по 8-й). Для каждого установлены предельно допустимые отклонения по геометрическим параметрам объекта и критерии визуальной оценки. Для жилых зданий предусмотрено 6 классов отделки, что позволит использовать ГОСТ как в массовых новостройках, так и в более высоких сегментах.

СТРУКТУРА ЧАСТЕЙ I и II



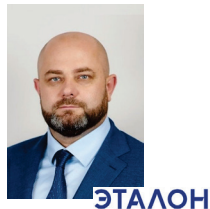
Динамика основных индикаторов
Кредитование строительных компаний
Цифровизация строительной отрасли
Крупнейшие сделки M&A
Отставки и назначения

28 слайдов, 18 диаграммы

2.4. ОТСТАВКИ И НАЗНАЧЕНИЯ



- В январе 2026 г. **Владимир Калинин** назначен на должность директора **Федерального центра нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве (ФАУ ФЦС)**. На этой должности он сменил Андрея Копытина. Ранее Калинин занимал должность руководителя Департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя РФ.



- 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.

СТРУКТУРА ЧАСТЕЙ III-VIII

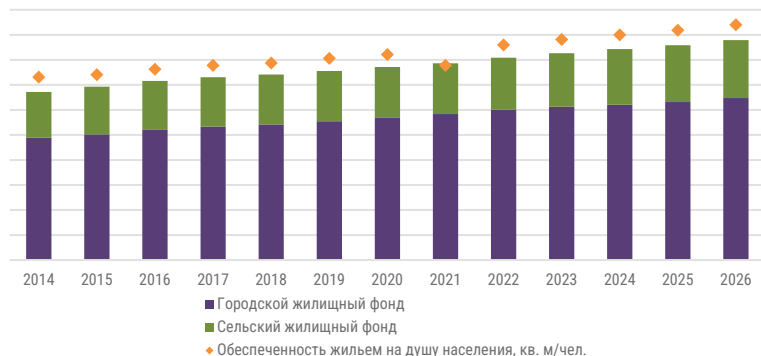
Жилищное, промышленное, коммерческое, инфраструктурное
NEW Индустриальные парки
Промышленность строительных материалов
Индекс российского ремонта
Конъюнктурный опрос поставщиков строительных и отделочных материалов

84 слайда, 104 диаграммы

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД

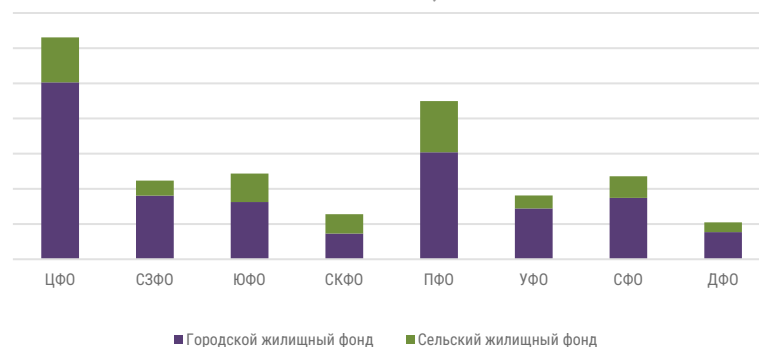
- Общая площадь жилищного фонда России по состоянию на начало 2026 г. составила ***** млрд кв. м**, в том числе в городской местности ***** млрд кв. м**, в сельской местности ***** млрд кв. м**. По сравнению с началом 2024 г. площадь увеличилась на ***** млн кв. м (***%)**.
- По материалам стен – наибольшая доля приходится на кирпичные дома (*****%, *** млрд кв. м**), панельные (*****%, *** млн кв. м**) и деревянные (***** млн кв. м**).
- Обеспеченность жильем на одного проживающего на начало 2026 г., по оценке, составила ***** кв. м**. По сравнению с началом 2025 г. обеспеченность увеличилась на ***** кв. м**.
- Наибольший жилищный фонд в ЦФО – ***** млрд кв. м** (почти *****%** от общего жилищного фонда страны) и ПФО – ***** млн кв. м** (почти *****%** от общего фонда). В разрезе областей наибольший фонд в Московской обл. – ***** млн кв. м**, Москве – ***** млн кв. м**, в Краснодарском крае – ***** млн кв. м**, Санкт-Петербурге – ***** млн кв. м** и Свердловской обл. – ***** млн кв. м**. На долю ТОП-5 регионов приходится более *****%** жилищного фонда страны.

Динамика жилищного фонда России, млн кв. м*



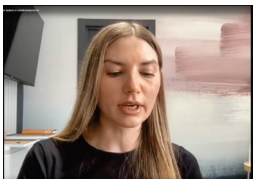
*на начало года; **оценка
Источник: ФСГС

Распределение жилищного фонда по ФО на начало 2026 г., млн кв. м*



*на начало года
Источник: ФСГС

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



«Продажи на турбулентном рынке: как девелоперам удержать темп и выручку»
5.02.2026, Видео [здесь](#)

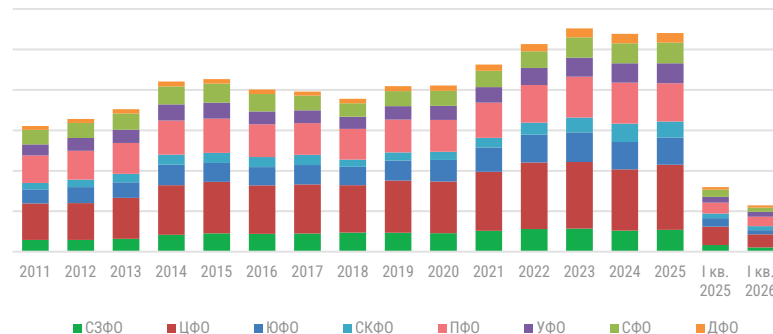
- За I кв. 2026 г. введено в эксплуатацию ***** тыс.** жилых помещений (на *****%** или на ***** тыс.** меньше, чем за I кв. 2025 г.) общей площадью ***** млн кв. м (***%)**, в том числе ***** тыс.** квартир в многоквартирных домах (*****%**) и ***** тыс.** индивидуальных жилых домов (*****%**).
- За I кв. 2026 г. ввод жилья снизился во всех федеральных округах, при этом наибольший спад отмечен в ЮФО (***** до *** млн кв. м**), СФО (***** до *** млн кв. м**), СЗФО (***** до *** млн кв. м**) и ЦФО (***** до *** млн кв. м**). На апрель 2026 г. градостроительный потенциал РФ оценивается примерно в ***** млн кв. м**.
- По данным Минстроя, число проектов комплексного развития территорий растет. Градостроительный потенциал проектов КРТ в активной стадии реализации составляет ***** млн кв. м** недвижимости. Всего по проектам КРТ уже введено ***** млн кв. м** недвижимости, в т.ч. более ***** млн кв. м** жилья. В активной стадии находится более ***** тыс.** проектов КРТ, полученных разрешений на строительство – ***** тыс.** Средний срок реализации проектов составляет ***** лет**. Планируемый ввод жилья по этим проектам – ***** млн кв. м**.

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



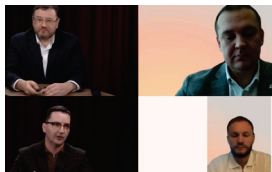
Источник: INFOLine, ФГС, ЕМИСС (с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства)

Ввод жилья в России по ФО, млн кв. м



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

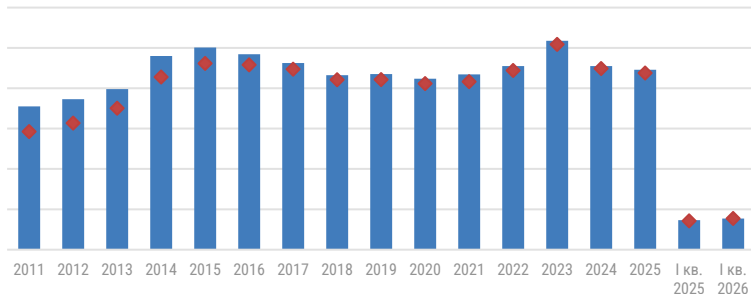
3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО



«Что происходит и что делать? Итоги 2025 г. на рынке многоквартирного жилищного строительства» 12.02.2026, Видео [здесь](#)

- По итогам I кв. 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 (более чем в *** раза до *** тыс. кв. м). Также в Тюменской обл. отмечен рост почти в *** раза до *** тыс. кв. м.
- В Московском регионе отмечен рост на ****% до *** млн кв. м, в Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. – снижение в *** раза до *** тыс. кв. м. В Краснодарском крае также отмечено существенное снижение в *** раза до *** тыс. кв. м. В Новосибирской обл. снижение составило *** раза до *** тыс. кв. м.
- В 2026 г. застройщики продолжают сокращать долю квартир с чистовой отделкой. Это связано с ростом себестоимости работ из-за повышения НДС до ****% и удорожанием стройматериалов, а также с кадровым дефицитом и желанием минимизировать риски претензий по качеству ремонта.

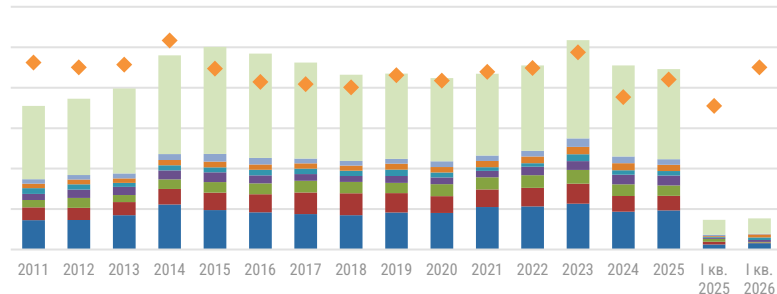
Ввод массового жилья в РФ



■ Массовое жилье, млн кв. м ◆ Кол-во введенных квартир в многоквартирных домах, тыс. шт.

Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

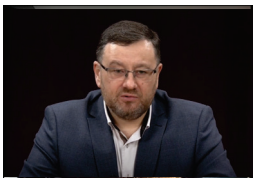
Ввод массового жилья в РФ по регионам, млн кв. м



■ Московский регион ■ Санкт-Петербург и Лен. обл. ■ Краснодарский край
 ■ Тюменская область ■ Татарстан ■ Свердловская область
 ■ Новосибирская область ■ Прочие ◆ Динамика, %

Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

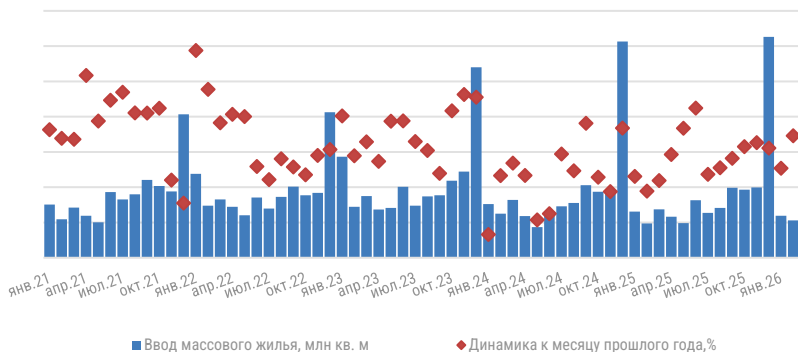
3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО



«Рынок новостроек после 1 февраля 2026 года» 26.02.2026, Видео [здесь](#)

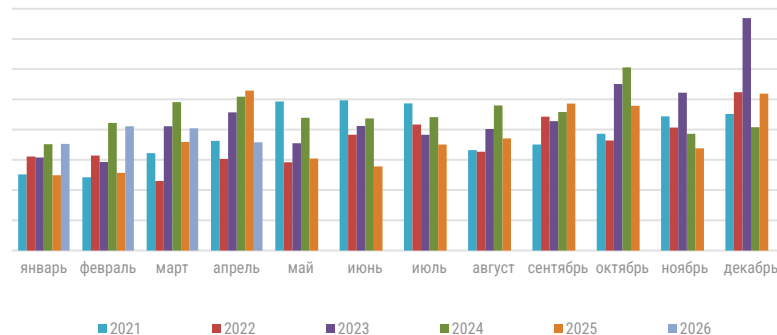
- В I кв. 2026 г. ввод многоквартирного жилья в РФ вырос на ****% до *** млн кв. м, в том числе в январе отмечено снижение на ****% до *** млн кв. м, в феврале – рост на ****% до *** млн кв. м, в марте – на ****% до *** млн кв. м.
- В январе-апреле 2026 г. вывод на рынок объектов МКД застройщиками увеличился на ****% до *** объектов совокупной площадью *** млн кв. м (*** тыс. квартир). В среднем с начала 2026 г. на рынок ежедневно выводилось *** квартиры, что на ****% больше, чем в 2025 г. При сохранении таких же темпов всего за год на рынок будет выведено *** тыс. квартир.
- В апреле 2026 г. на рынок выведено *** объектов от *** застройщиков. Это *** тыс. квартир совокупной площадью *** млн кв. м. По сравнению с апрелем 2025 г. количество выведенных на рынок новых объектов уменьшилось на ****%, а относительно марта 2026 г. оно снизилось на ****%.
- Больше всего объектов за апрель выведено в Московской обл. (***), а также в респ. Крым и Ярославской обл. (по ***). По площади новых объектов лидируют Московская обл. (*** млн кв. м) и Краснодарский край (*** млн кв. м).

Помесячная динамика ввода массового жилья



Источник: INFOline, ФЦГС, ЕМИСС

Динамика количества выведенных на рынок объектов многоквартирного строительства

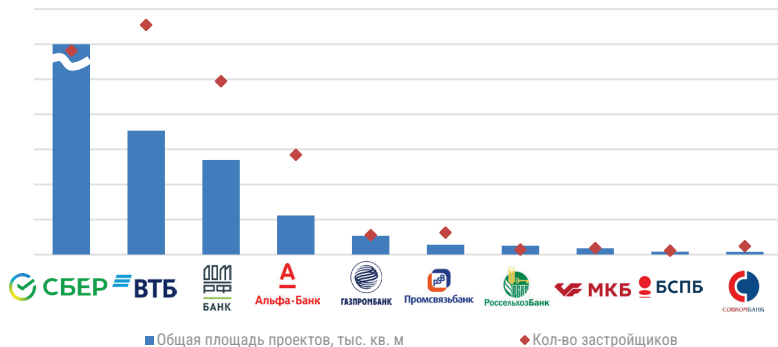


Источник: EP3

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ПЕРЕХОД НА ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

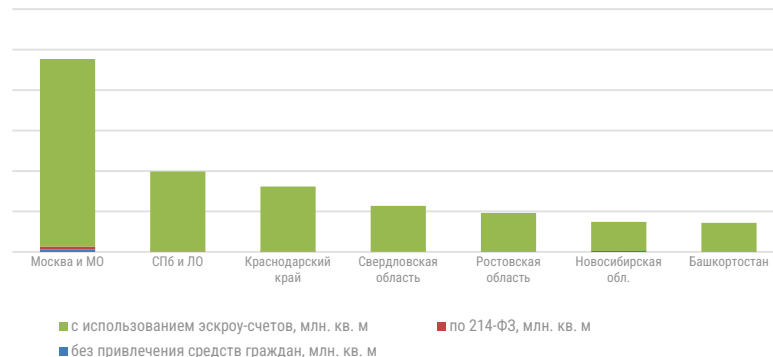
- По состоянию на май 2026 г. в России с использованием проектного финансирования в состоянии строительства находится ***** млн кв. м** жилья, что составляет почти *****%** рынка (в начале 2020 г. с использованием эскроу-счетов возводились *****%** или ***** млн кв. м**).
- Основные объемы жилья с использованием 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**), Новосибирской обл. и респ. Башкортостан (по ***** млн кв. м**).
- С 2022 по 2025 гг. затраты на возведение жилых и коммерческих объектов в России увеличились на *****%**. В 2026–2027 гг. большинство девелоперов ожидают дальнейшего роста себестоимости в диапазоне *****%**. Ключевыми факторами давления являются рост заработных плат, подорожание стройматериалов и логистики, увеличение расходов на аренду и эксплуатацию техники, а также массовые срывы сроков строительства. Задержка сроков строительства объектов увеличивает их стоимость еще в среднем на *****%** в годовом исчислении.

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



Источник: INFOLine, ДОМ.РФ

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



Источник: INFOLine, ДОМ.РФ

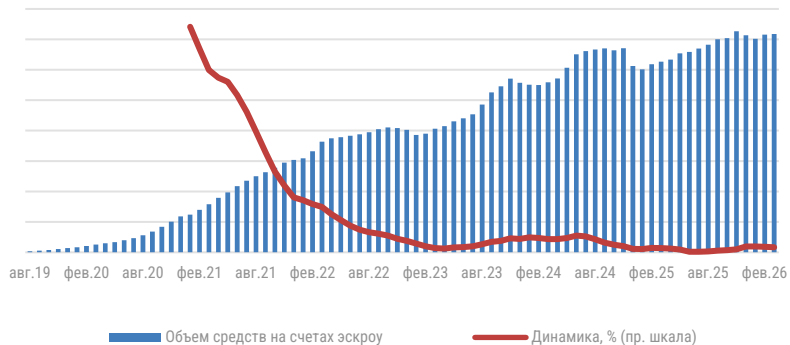
3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ОБЪЕМ СРЕДСТВ НА СЧЕТАХ ЭСКРОУ



«Владимир Городенкер, основатель компании «Атлас Девелопмент»: 11% в стоимости квартиры – это затраты на обслуживание эскроу-счетов банка...»
03.03.2026, Видео [здесь](#)

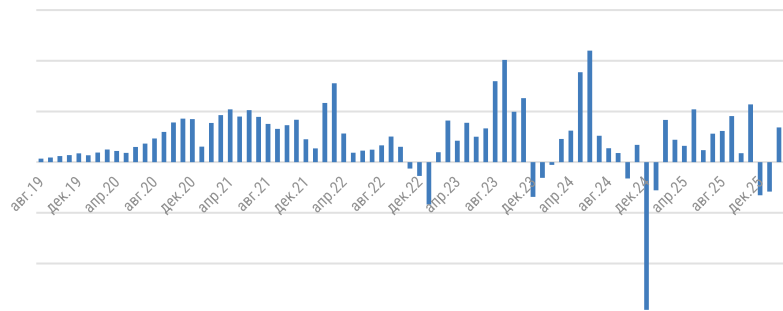
- На 1 апреля 2026 г. действует более ***** млн шт.** эскроу-счетов, а объем денежных средств, размещенных участниками долевого строительства на счетах эскроу, составляет почти ***** трлн руб.** Сумма кредитных договоров составляет более ***** трлн руб.**, а сумма текущей задолженности по ним – ***** трлн руб.**
- В I кв. 2026 г. отмечается прирост средств на счетах эскроу, за исключением января 2026 г. (***** млрд руб.**). В феврале 2026 г. отмечен рост на ***** млрд руб.**, в марте – на **1*** млрд руб.** За март наибольший прирост средств отмечен в Санкт-Петербурге (**+*** млрд руб.**), Приморском крае (**+*** млрд руб.**), Ростовской обл. (**+*** млрд руб.**), Самарской обл. (**+*** млрд руб.**) и Тульской обл. (**+*** млрд руб.**).
- В апреле 2026 г. Банк России анонсировал ужесточение условий проектного финансирования для застройщиков с 1 октября 2027 г. Новый подход предполагает поэтапную оценку рисков (от согласования до продаж), учёт опыта девелопера (не менее 5 лет) и усиление контроля банков за финансовыми потоками и активами застройщиков. Рассрочки для покупателей будут признаваться дополнительным фактором риска.

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

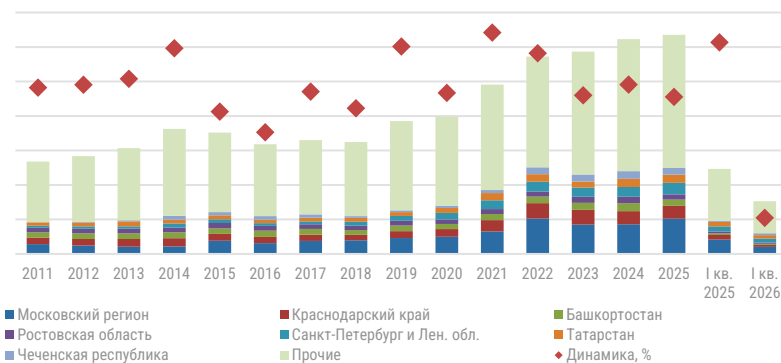
- За I кв. 2026 г. ввод жилых площадей индивидуальными застройщиками в России снизился на ***% до *** млн кв. м, а количество домов – на *** (или *** тыс.) до *** тыс. шт. Доля индивидуальных домов в общем объеме ввода за I кв. 2026 г. снизилась на *** п.п. до ***%.
- Среди крупнейших регионов наибольший спад за I кв. 2026 г. зафиксирован в Краснодарском крае – на ***% до *** тыс. кв. м, а также в Московском регионе – на ***% до *** млн кв. м. В Ростовской обл. отмечено снижение на ***% до *** тыс. кв. м, в респ. Башкортостан – на ***% до *** тыс. кв. м, в респ. Татарстан – на ***% до *** тыс. кв. м, в Санкт-Петербурге и Ленобласти – на ***% до *** млн кв. м.
- С 1 января 2026 г. ЦБ ужесточил лимиты по ипотеке на ИЖС, что связано с ростом числа заемщиков с высокой долговой нагрузкой и увеличением просрочек по выплатам.
- По данным ДОМ.РФ, средняя цена возведения частного дома с применением эскроу-счетов в феврале достигла *** млн руб., что на ***% превышает показатели аналогичного периода прошлого года.

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

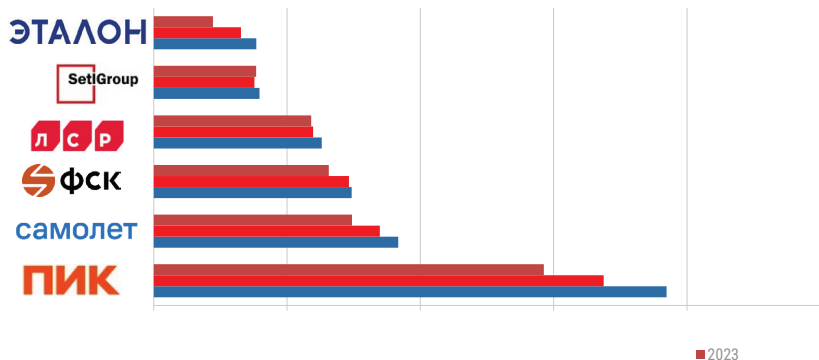


Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

3.2. КРУПНЕЙШИЕ ЗАСТРОЙЩИКИ: ВЫРУЧКА И КАПИТАЛИЗАЦИЯ

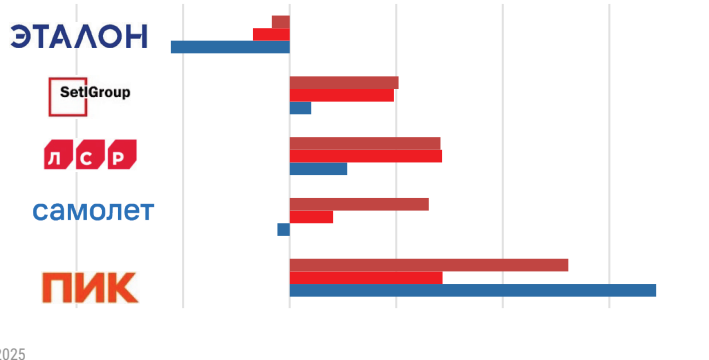
- По итогам 2025 г. ГК «Самолет» зафиксировала чистый убыток в ***** млрд руб.** (чистая прибыль в 2024 г. составила ***** млрд руб.**), в то время как выручка выросла на ******%**, до ***** млрд руб.** Из-за долга и сложной рыночной конъюнктуры ГК в 2025 г. вышла из проекта комплексного развития ***** га** в Новой Москве, где запланировано строительство более ***** тыс. кв. м** (проект теперь полностью принадлежит структурам департамента городского имущества Москвы), а также в 2025-2026 гг. продала еще несколько активов.
- У ГК «ПИК» чистая прибыль выросла почти в ***** раза** до ***** млрд руб.**, при росте выручки на ******%** до ***** млрд руб.** У «Эталона» чистый убыток вырос более чем в ***** раза** до ***** млрд руб.**, а выручка – на ******%**, до ***** млрд руб.**
- Setl Group нарастила выручку на ******%** до ***** млрд руб.**, при этом чистая прибыль снизилась в ******* до ***** млрд руб.**
- «Группа ЛСР» увеличила выручку на ******* до ***** млрд руб.**, а чистая прибыль снизилась на ******* до ***** млрд руб.**
- Консолидированная выручка ГК «ФСК» осталась на сопоставимом с 2024 г. уровне и составила ***** млрд руб.** (чистая прибыль не раскрывается).

Выручка крупнейших застройщиков в 2023-2025 гг., млрд руб. без НДС



Источник: данные компаний

Чистая прибыль крупнейших застройщиков в 2023-2025 гг., млрд руб.

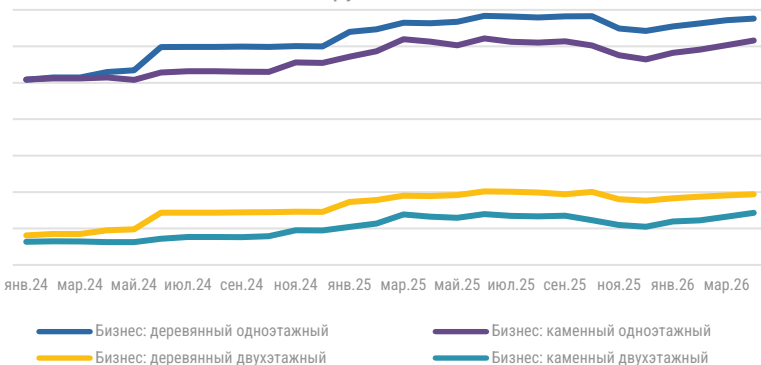


Источник: данные компаний

3.3. ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО: СНИЖЕНИЕ СПРОСА

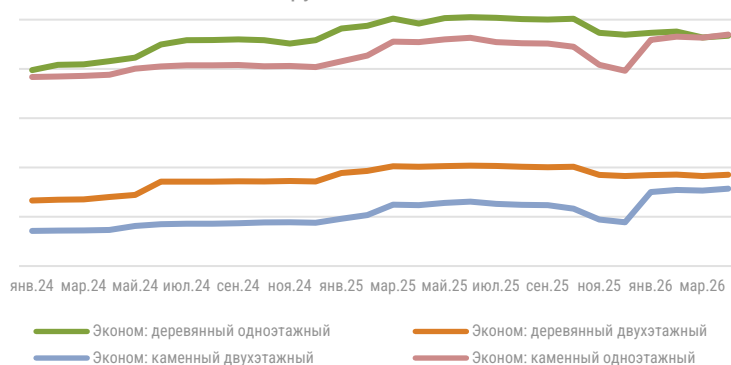
- По итогам января-апреля 2026 г. отмечается снижение ввода индивидуального жилья на уровне *****%** до ***** млн кв. м** на фоне высоких рыночных ставок. В феврале 2026 г. вице-премьер РФ Марат Хуснуллин отметил, что добиваться больших объемов ИЖС в России будет с каждым годом сложнее.
- В «ЦИАН» отмечается, что по итогам 2025 г. снизился вывод на рынок новых проектов малоэтажной застройки более чем на *****%** до ******* (******* в 2024 г. и ******* в 2023 г.). При этом в компании считают, что низшая точка на рынке ИЖС уже пройдена: так, ставки по ипотеке постепенно снижаются, цикл роста цен на стройматериалы быстрее инфляции завершен, а первичный «шок» от перехода на эскроу-счета преодолен.
- Для развития ИЖС необходимы инфраструктурная подготовка территорий, стабильные финансовые инструменты (ипотека, эскроу) и снижение административных барьеров. Однако частые изменения регуляторики без переходных периодов, по мнению застройщиков, серьезно осложняют работу, особенно малому бизнесу. Внедрение эскроу без льготного финансирования и переходного периода рискует вытеснить малых подрядчиков с рынка.

Динамика стоимости строительства кв. м индивидуального жилого дома по типам, тыс. руб. в бизнес-сегменте



Источник: **GOOD WOOD**

Динамика стоимости строительства кв. м индивидуального жилого дома по типам, тыс. руб. в эконом-сегменте

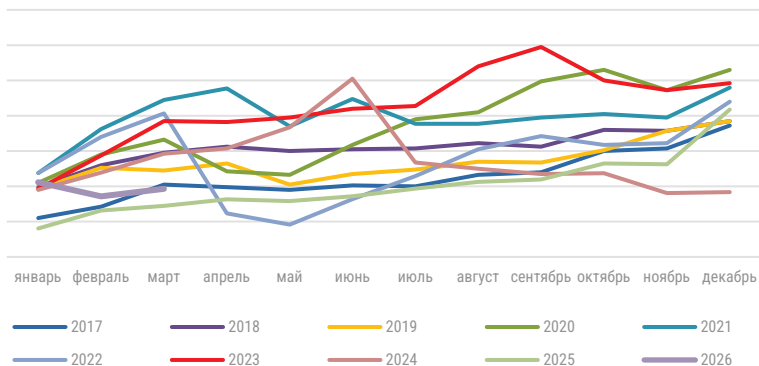


Источник: **GOOD WOOD**

3.4. ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

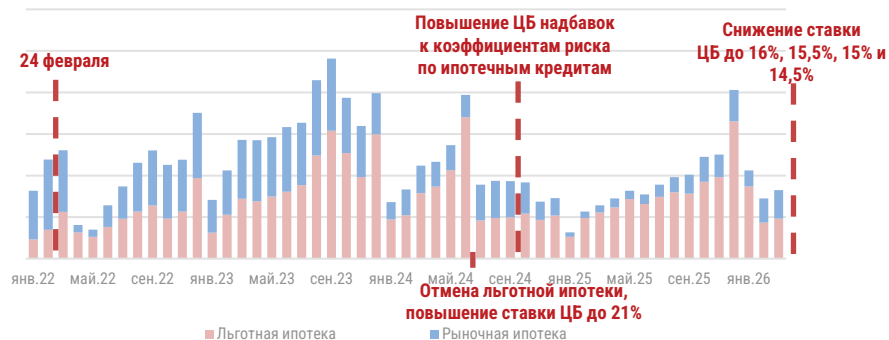
- За I кв. 2026 г. количество выданных ипотечных кредитов выросло почти на ****% до *** тыс. шт., при этом наибольший рост отмечен в январе – в *** раза до *** тыс. шт.
- С февраля 2026 г. наблюдается увеличение доли рыночной ипотеки в общем объеме выдачи: с ***% в январе 2026 г. до ***% в марте 2026 г. Основной причиной является отложенный спрос на фоне серии понижений ключевой ставки Центробанком РФ с января по апрель 2026 г. (****% в январе, до ****% в феврале, до ****% в марте и до ****% в апреле).
- С 1 февраля 2026 г. ужесточены условия семейной ипотеки : у семьи теперь только одно общее право на льготную ипотеку, а оба супруга будут обязаны выступать созаемщиками, исключение только для иностранного гражданства одного из супругов. Также фактически пропала возможность оформления так называемой «донорской» ипотеки. При этом продолжается обсуждение дифференциации размера процентной ставки в зависимости от количества детей.
- С 1 апреля 2026 г. банки обязаны учитывать только официальные доходы из ФНС и Социального фонда, что сделало невозможным получение ипотеки на основе «серых» зарплат, это может привести к дальнейшему снижению спроса.

Количество выданных ипотечных кредитов, тыс. шт.



Источник: INFOline, ДОМ.РФ

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

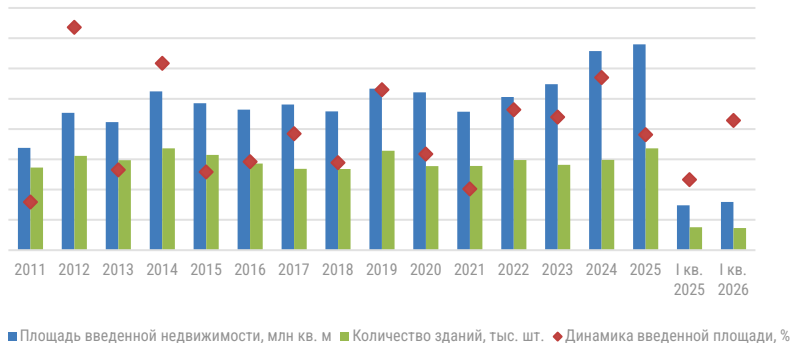


Источник: INFOline, ДОМ.РФ, Frank RG

4.1. ВВОД ПРОМЫШЛЕННОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

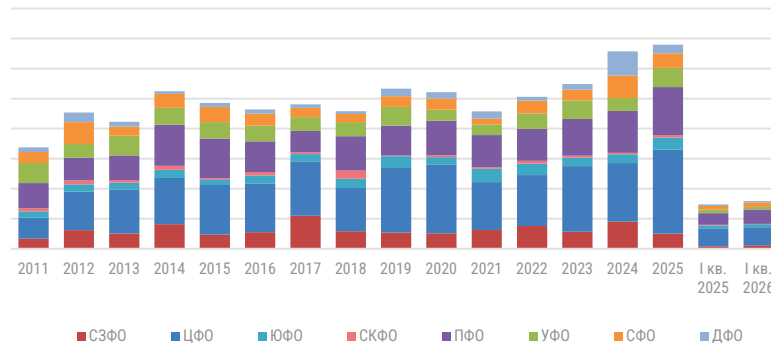
- За I кв. 2026 г. ввод в эксплуатацию промышленной недвижимости в РФ вырос на ***% до *** млн кв. м, средняя площадь введенных зданий выросла на ***% до *** тыс. кв. м (за I кв. 2025 г. – *** тыс. кв. м), а количество – снизилось на ***% (***) до *** ед.
- Лидерами по объемам ввода стали ЦФО и ПФО – на их долю приходится более ***% всего объема (***) тыс. кв. м и (***) тыс. кв. м соответственно). Наиболее динамичный рост отмечен в СЗФО (рост на ***%), ПФО (+***%) и СФО (+***%). Наибольшее снижение отмечено в СКФО (-***%) и УФО (-***%).
- В марте 2026 г. стало известно, что Правительство направит финансирование на развитие индустриальных парков и технопарков в ряде регионов. В 2026–2028 гг. финансирование из федерального бюджета на компенсацию затрат, связанных с реализацией проектов по развитию таких площадок, получат *** регионов. На эти цели будет распределено свыше *** млрд руб. Средства будут направлены в респ. Башкортостан и Татарстан, в Белгородскую, Владимирскую, Волгоградскую, Омскую и Челябинскую обл., а также в Москву.

Площадь и количество введенных в эксплуатацию промышленных зданий в РФ



Источник: INFOLine, ФСТГ, ЕМИСС

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

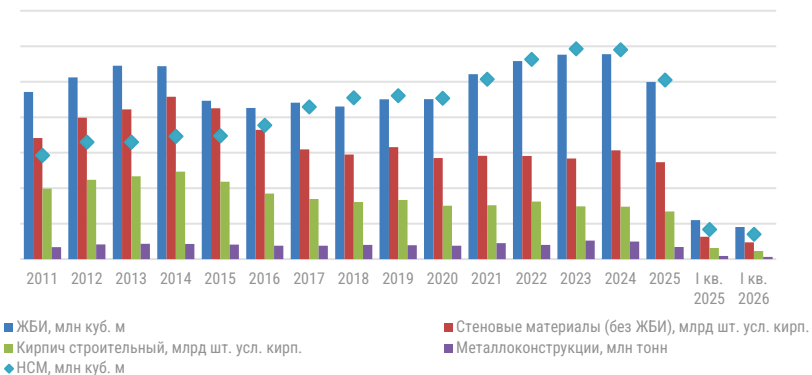


Источник: INFOLine, ФСТГ, ЕМИСС

7.1. ПРОМЫШЛЕННОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

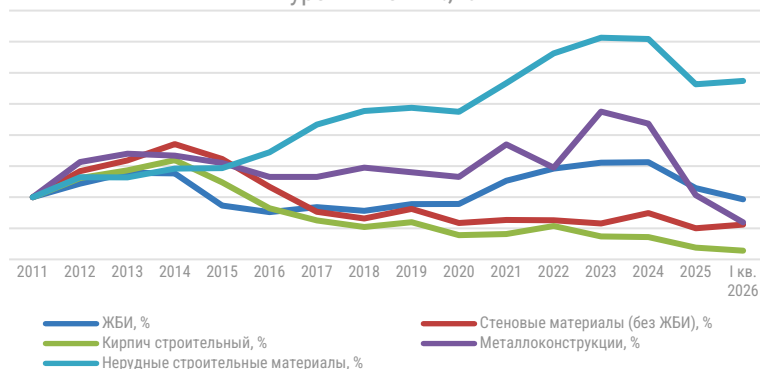
- За I кв. 2026 г. объем производства железобетонных изделий в РФ снизился на ***% до *** млн куб. м.
- В I кв. 2026 г. объем закупок лифтов российскими регионами для замены выработавшего нормативный срок (25 лет) оборудования сократился на ***% – до *** тыс. единиц техники. В денежном выражении падение составило *** млрд руб., что также почти *** ниже показателя аналогичного периода прошлого года. Основные причины – растущий дефицит региональных бюджетов и удорожание лифтового оборудования. Объем производства лифтов в РФ за I кв. 2026 г. снизился на ***% до *** тыс. единиц. Предприятия загружены лишь на ***% от своих мощностей, что ведет к убыткам и не позволяет окупать модернизацию. В I кв. 2026 г. доля китайских лифтов в общем объеме смонтированного в России оборудования составила ***, еще ***% пришлось на Турцию.
- В 2026 г. производители строительных материалов сталкиваются со структурным сокращением потребления как со стороны крупнейших девелоперов жилой и коммерческой недвижимости, так и ключевых инфраструктурных проектов, а также объектов, финансируемых за счет средств федерального и региональных бюджетов.

Производство базовых строительных материалов



Источник: INFOLine

Производство базовых строительных материалов относительно уровня 2011 г., %

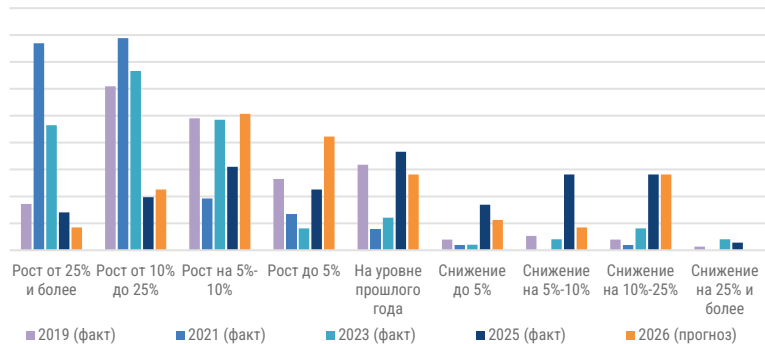


Источник: INFOLine

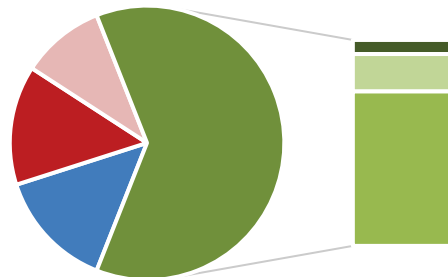
9.1. ИТОГИ ПРОДАЖ КРУПНЕЙШИХ ПОСТАВЩИКОВ В 2019-2025 ГГ. И ПРОГНОЗ НА 2026 Г.

- Результаты опроса отражают резкое охлаждение рынка, который в 2025 г. развивался неравномерно: если в I пол. продажи товаров DIY&Garden выросли на **%, то во II пол. сократились на **% (в IV кв. снижение ускорилось до **%). В результате рост продаж замедлился на ** п.п. до **%, а емкость составила ** трлн руб.
- Среди опрошенных INFOLine крупнейших поставщиков строительно-отделочных материалов большинство отметило стагнацию или сокращение продаж в 2025 г.: только **% сообщили о росте (в 2023 г. эта доля составляла **%, в 2021 г. – **%). Доля тех, кто отметил сокращение продаж, выросла более чем в ** раза по сравнению с 2023 г. и составила **%, а о сохранении выручки на уровне предыдущего года сообщили **% (против **% в 2023 г.).
- На фоне ухудшения ситуации в строительной отрасли и недовольственном ритейле в связи с сочетанием факторов сокращения потребительского спроса B2C- и B2B-клиентов, высокой реальной ключевой ставки и стагнации потребительского кредитования, крепкого рубля и усиления конкуренции с импортом, прогнозы поставщиков на 2026 г. оказались сдержанными: **% опрошенных ожидают увеличения выручки (против **% в 2023 г.).

Динамика продаж крупнейших поставщиков в денежном выражении, %



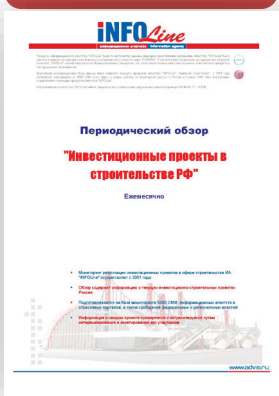
Планы по изменению объема продаж в денежном выражении в 2026 г., %



Источник: анализ INFOLine ответов на вопросы "Итоги продаж Вашей компании в 2025 году (в рублях)?" и "Прогноз продаж Вашей компании на 2026 год (в рублях)?"

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»

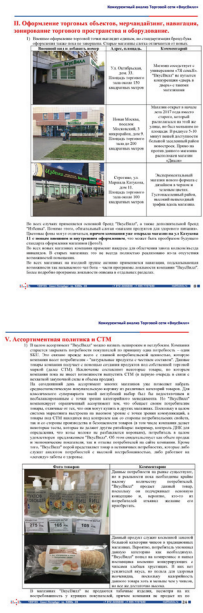
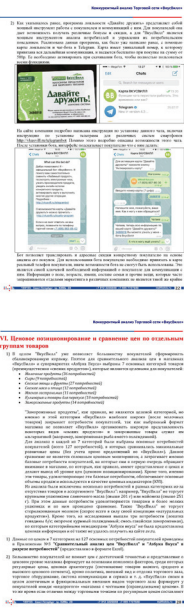
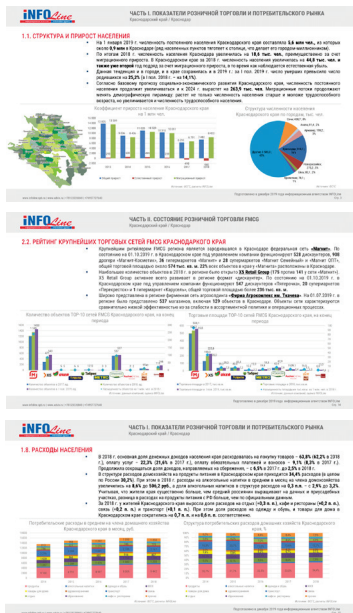
«380 Крупнейших инвестиционных проектов в строительстве Республики Казахстан. Проекты 2022-2025 годов»

«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.



- 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

Формат предоставления:



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!