

И С С Л Е Д О В А Н И Е

Д Е М О - В Е Р С И Я

# СТРОИТЕЛЬСТВО И ОТРАСЛЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ РОССИИ

Итоги 2025 года и тенденции 2026 года  
ДЕМО



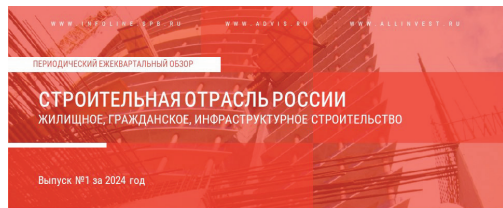
информационное агентство

information agency

- ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
- КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
- СОСТОЯНИЕ СЕГМЕНТОВ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
- ПРОМЫШЛЕННОСТЬ СТРОИТЕЛЬНО-ОТДЕЛОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ
- КОМПАНИИ, УШЕДШИЕ ИЗ РОССИИ
- ТРЕНДЫ НА РОССИЙСКОМ РЫНКЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

## ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОБЗОР «СТРОИТЕЛЬСТВО И ОТРАСЛЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ»

### Ежеквартальный обзор России



### Периодичность

I КВАРТАЛ – МАЙ

II КВАРТАЛ – АВГУСТ

III КВАРТАЛ – НОЯБРЬ

IV КВАРТАЛ – ФЕВРАЛЬ (года, следующего за отчетным)

### Разделы, представленные в обзоре по зарубежным странам

- Раздел I. Основные показатели строительной отрасли России, Казахстана, Беларуси, Кыргызстана, Армении, Узбекистана и Азербайджана

Основные макроэкономические показатели, сравнение объемов строительных работ, инвестиций в основной капитал, ввода жилых зданий и состояния транспортной инфраструктуры, ключевые события в строительной отрасли России, Казахстана, Беларуси, Кыргызстана, Армении, Узбекистана и Азербайджана.

- Разделы III-VIII Показатели строительной отрасли стран

Основные показатели отрасли: объем строительных работ, инвестиции в основной капитал, ввод жилых и нежилых зданий

Некоторые крупные инвестиционные проекты в промышленном, гражданском, инфраструктурном строительстве

- Раздел III. Строительная отрасль Казахстана
- Раздел IV. Строительная отрасль Беларуси
- Раздел V. Строительная отрасль Кыргызстана
- Раздел VI. Строительная отрасль Армении
- Раздел VII. Строительная отрасль Узбекистана
- Раздел VIII. Строительная отрасль Азербайджана

Ежеквартальный обзор РФ, Казахстана, Беларуси, Армении, Кыргызстана, Узбекистана и Азербайджана



+57 слайдов

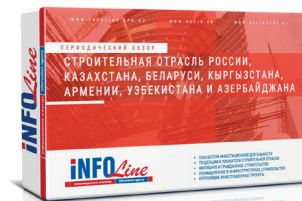
Обзор Жилищное строительство РФ, Казахстана, Беларуси, Армении, Кыргызстана, Узбекистана и Азербайджана. Итоги 2025 года.

- Раздел I. Основные показатели строительной отрасли стран

- + ввод многоквартирного жилья в странах
- + ввод индивидуального жилья в странах
- + ипотечное кредитование
- + жилищный фонд сравниваемых стран

- Разделы II-VIII Показатели жилищного строительства стран

- + ипотечное кредитование
- + жилой фонд России, Казахстана, Беларуси, Кыргызстана, Армении, Узбекистана и Азербайджана



+36 диаграмм

## СОДЕРЖАНИЕ

### ■ **Введение**

Динамика и структура ВВП

Динамика ключевых экономических показателей

### ■ **Часть I. Основные показатели строительной отрасли**

1.1. Объем строительных работ

1.2. Инвестиции в основной капитал

1.3. Деловая активность строительных организаций

1.4. Ввод жилых и нежилых зданий

1.5. Ввод нежилых зданий

1.6. Кредитование строительных компаний

1.7. Инвестиционная активность в 2025 г.

### ■ **Часть II. Ключевые события строительной отрасли**

2.1. Государственное регулирование и ключевые события

2.1.1. Государственное регулирование

2.1.2. Цифровизация строительной отрасли

2.1.3. Компании, ушедшие из России

2.2. Крупнейшие сделки

2.3. Отставки и назначения

2.3.1. Отставки и назначения в государственном секторе

2.3.2. Отставки и назначения в корпоративном секторе

### ■ **Часть III. Показатели сегментов строительной отрасли**

3.1. Жилищное строительство

3.1.1. Основные показатели

3.1.2. Ипотечное кредитование

3.1.3. Бизнес-справки по крупнейшим девелоперам в сфере жилищного строительства

3.2. Промышленное строительство

3.2.1. Инвестиции в основной капитал промышленных предприятий

3.2.2. Строительство объектов промышленной недвижимости

3.3. Коммерческое строительство

3.3.1. Основные показатели сегмента коммерческого строительства

3.3.2. Складская недвижимость

3.3.3. Строительство торговых центров

3.3.4. Рейтинг собственников ТЦ INFOLine Developer Russia TOP

3.4. Инфраструктурное строительство

3.4.1. Автодорожное строительство

3.4.2. Строительство искусственных сооружений

3.4.3. Развитие ВСМ

### ■ **Часть IV. Тренды на российском рынке строительства**

### ■ **Часть V Показатели отрасли строительного-отделочных материалов**

5.1. Промышленность строительных материалов

5.1.1. Штучные стеновые материалы

5.1.2. Нерудные строительные материалы

5.1.3. Цемент

5.1.4. Строительные металлоконструкции

5.2. Промышленность отделочных материалов

5.2.1. Настенные покрытия

5.2.2. Керамическая плитка

5.2.3. Декоративные ЛКМ

5.2.4. Линолеум

5.3. Ключевые события отрасли

5.4. Развитие мощностей по выпуску строительных и отделочных материалов

### ■ **Часть VI. Индекс российского ремонта**

6.1. Индекс российского ремонта в Санкт-Петербурге по итогам 2025 г.

6.2. Индекс российского ремонта в Москве по итогам 2025 г.

6.3. Динамика стоимости ремонта в 2018-2025 гг.

6.4. Средневзвешенный индекс российского ремонта по итогам 2025 года

6.5. Динамика цен на строительные-отделочные материалы

**NEW** - новый/дополненный раздел

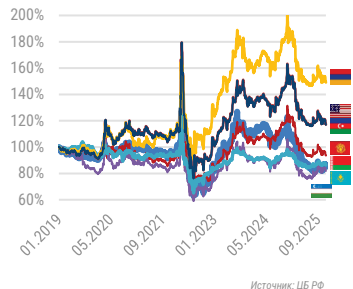
## СОДЕРЖАНИЕ

- **Часть VII. Перспективы развития строительной отрасли**
  - 7.1. Официальные прогнозы и оценки
  - 7.2. Ключевые параметры прогноза развития строительной отрасли
  - 7.3. Ключевые тренды и факторы
  - 7.4. Инвестиционная активность в отраслях в I пол. 2026 г.
  - 7.5. Прогноз объема строительных работ
  - 7.6. Прогноз строительства многоквартирного жилья
  - 7.7. Прогноз строительства индивидуального жилья
  - 7.8. Прогноз нежилого и инфраструктурного строительства
  - 7.9. Прогноз промышленности стройматериалов
- **Часть VIII. Состояние строительной отрасли в зарубежных странах**
  - 8.1. Сравнение макроэкономических показателей
  - 8.2. Объем строительных работ в странах
  - 8.3. Ввод жилых зданий в странах
- **Методология индекса российского ремонта**
- **Отраслевые министерства, ведомства, ассоциации**
- **Список источников, список сокращений**
- **Соглашение об использовании информации**
- **Об авторе - информационно-аналитическом агентстве INFOLine**

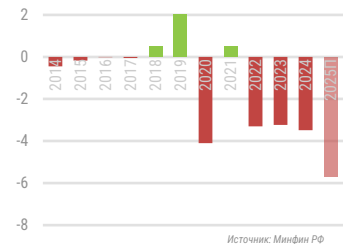


## КЛЮЧЕВЫЕ ТРЕНДЫ В ЭКОНОМИКЕ РОССИИ В 2025 ГОДУ

Динамика курсов  
иностранн валют к рублю



Дефицит и профицит федерального  
бюджета РФ, трлн. руб.

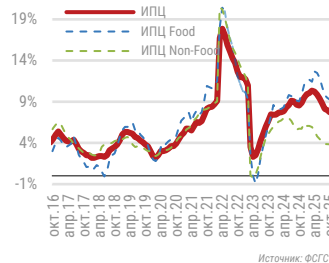


В 2024 г. рубль значительно ослаб: он потерял **19%** к доллару США, **14,4%** к юаню и др. валютам. После введения санкций и приостановки торгов валютой с июня 2024 года курс устанавливается на основе межбанковских транзакций. За 9 мес. 2025 г. рубль резко укрепился: курс доллара снизился на **19%**, а юаня – на **15,3%**. Санкционное давление и укрепление рубля усиливают неопределённость и валютные риски для бизнеса в РФ, приводя к убыточности экспорта и высоким транзакционным издержкам при импорте. С 14 августа 2025 г. для российских экспортеров снижен до нуля размер обязательной репатриации и продажи валютной выручки в связи с укреплением курса рубля.

По итогам 9 мес. 2025 г. Федеральный бюджет РФ был исполнен с дефицитом **3,787 трлн руб. (1,7% ВВП)**. Доходы за 9 мес. выросли на **2,5%** до **26,938 трлн руб.**, в том числе нефтегазовые – на **13,2%** до **20,329 трлн руб.**, а нефтегазовые сократились на **20,6%** до **6,61 трлн руб.** Расходы за 9 мес. увеличились на **19,5%** до **30,725 трлн руб.**

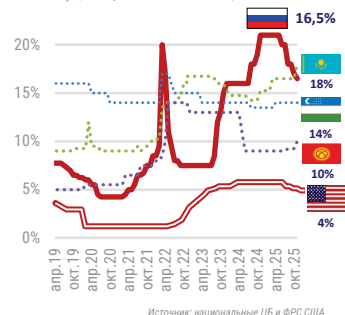
С 1 января 2026 г. законопроектом предложено провести налоговую реформу – НДС повышается до **22%** (вместо **20%**), льготная **10%** ставка сохраняется на продукты, лекарства и детские товары. Также снижается порог для УСН, при котором компания облагается налогом на добавленную стоимость.

Индекс потребительских цен, % к  
аналогичному месяцу пред. года



В I полугодии 2025 г. активизировались проинфляционные тренды, связанные с повышением регулируемых тарифов (ж/д перевозки, газ, э/энергия и др.), увеличением расходов госбюджета, опережающим ростом денежной массы и спроса по сравнению с предложением товаров. По официальным данным, которые занижены, рост цен на товары за 3 года превысил **40%**. С 1 июля 2025 г. тарифы ЖКХ в России выросли в среднем на **12%** (электроэнергия **+12,6%**, газ **+10,3%**). С 1 января 2026 г. повышение регулируемых тарифов, акцизов, НДС и налоговой нагрузки на компании, использующие УСН, обусловит усиление инфляционного давления.

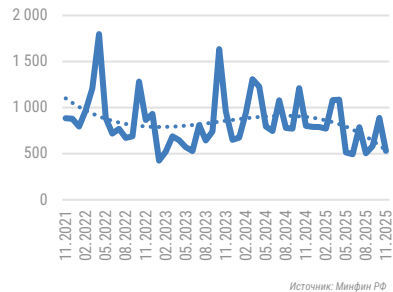
Ставки по кредитам и ключевая ставка  
ЦБ, нац. банков и ФРС, %



В 2024 г. ЦБ РФ провел ряд повышений ключевой ставки (в июле до **18%**, в сентябре до **19%**, в октябре до рекордных **21%**), в июне 2025 г., впервые за три года, снизил её до **20%**, в июле – до **18%**, в сентябре – до **17%**, в октябре – до **16,5%**. Ранее Россия имела самую высокую номинальную ставку в Центральной Азии, но в октябре ее опередил Казахстан (повышена до **18%**). При этом Россия по-прежнему остается мировым лидером по величине реальной ключевой ставки. Дополнительным фактором финансового давления на бизнес, связанного с процентными расходами, стало увеличение банковских комиссий при кредитовании (с уровня "ключевая ставка (КС) + 3-4%" летом 2023 г. до "КС + **7-8%**" в 2024-2025 гг.).

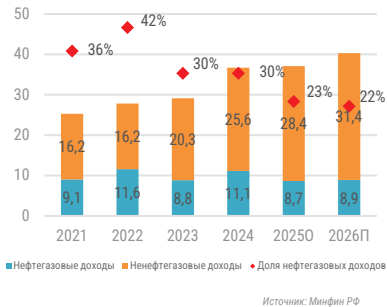
## ПРЕДПОСЫЛКИ ПОВЫШЕНИЯ НАЛОГОВОЙ НАГРУЗКИ НА БИЗНЕС В 2026 ГОДУ

Динамика нефтегазовых доходов, млрд руб.



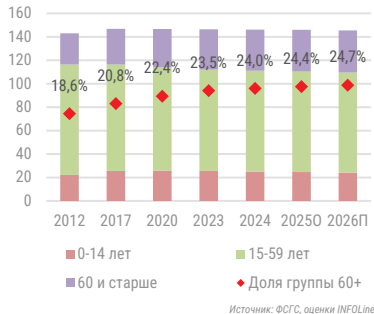
В 2022 г. доля нефтегазовых доходов в бюджете составляла порядка **42%**, в 2023 и 2024 гг. снизилась до **30%**. Согласно ФЗ «О федеральном бюджете на 2026 год», в 2025 г. доля снизится до **23%** (доходы не превысят 8,7 трлн руб.), а в 2028 г. - до **21%**. По оценкам Минфина, вклад нефтегазовых доходов в ВВП сократился с **5,5%** в 2022-2024 гг. до **4%** в 2025 г. и продолжит снижаться далее до **3,5%** в 2028 г. Усиление санкционного давления и рост дисконтов для российской нефти, вероятнее всего, приведет к тому, что план по доходам на 2026 год не будет выполнен.

Динамика и структура доходов федерального бюджета РФ, трлн руб.



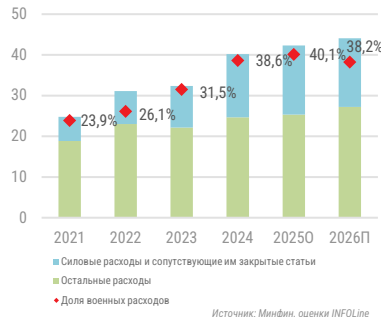
Санкции против РФ привели к сокращению, а в ряде случаев полному прекращению экспорта в страны ЕС, США, Японию и т. д. и формированию дисконтов для российских товаров по сравнению с мировыми ценами. В результате происходит трансформация от глобально интегрированной сырьевой модели к экономике мобилизационного типа с растущей долей госсектора (в том числе в результате национализации ряда активов). Продолжается рост государственных расходов (в первую очередь военных) при сокращении инвестиционной активности частного бизнеса.

Динамика численности населения РФ по возрастам, млн человек



Доля граждан старше трудоспособного возраста составила **24,4%** в 2025 г. (в 2020 г. - **22,4%**) и продолжит расти, несмотря на повышение пенсионного возраста. С весны 2024 г. в РФ началась волна ужесточения миграционной политики, на фоне которой сократилось количество трудовых мигрантов. Это привело к снижению коэффициента поддержки (кол-во работников на одного пенсионера) – с **2,5** в 2000 г. до менее **1,9** в 2025 г., что усиливает нагрузку на пенсионную систему, и расходы бюджета: растут трансферты в Пенсионный фонд и расходы на здравоохранение. Согласно закону № 423-ФЗ от 30.11.2024 г. в 2025 г. объём межбюджетных трансфертов в Социальный фонд составил **4,55 трлн руб.**, а в 2026 г. запланировано уже **5,25 трлн руб. (+15,4%)**.

Динамика и структура расходов федерального бюджета, трлн руб.



С 2022 года продолжается процесс милитаризации экономики: доля ОПК в бюджете значительно выросла, перераспределяя ресурсы из гражданских отраслей. Численность занятых в ОПК выросла с 3 до 3,8 млн чел. Возросла нагрузка на систему социального обеспечения в связи с выплатами и льготами для участников СВО и их семей. Бюджетная политика демонстрирует устойчивую переориентацию расходов в сторону приоритетного финансирования обороны и национальной безопасности, доля которых выросла с **23,9%** в 2021 г. до **40,1%** в 2025 г. (в 2026 г. запланирована на уровне **38,2%**, однако фактически, по оценкам INFOLine, превысит **40%**).

## КЛЮЧЕВЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ

### ❑ НДС И СПЕЦИАЛЬНЫЕ РЕЖИМЫ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ (УСН И ПСН)

- С 1 января 2026 г., согласно **№425-ФЗ**, основная ставка НДС повышается с **20%** до **22%**. Льготная ставка в **10%** сохраняется для социально значимых товаров: продукты питания, лекарства, товары для детей, корма для животных и др.
- Позапно снижается лимит доходов по УСН для освобождения от НДС: с **60** до **20 млн руб.** в 2026 г., до **15 млн руб.** – в 2027 г., до **10 млн руб.** – в 2028 г. Налогоплательщики, впервые ставшие плательщиками НДС, смогут выбрать либо общую ставку НДС 22%, либо специальные ставки: **5%** – если годовой доход составляет от **20 млн** до **272,5 млн руб.**, или **7%** – если доходы с начала года превысили **272,5 млн**, но не достигли **490,5 млн руб.**
- Позапно снижается и лимит доходов по ПСН: до **20 млн руб.** в год за отчетный период в 2026 г., до **15 млн руб.** – в 2027 г., до **10 млн руб.** – в 2028 г. При этом, ИП сохраняют возможность применения ПСН в отношении стационарной торговли и оказания автотранспортных услуг по перевозке грузов.

### ❑ СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ

- В 2026 г. сохраняются льготные страховые взносы для IT-компаний, но повысятся с **7,6%** до **15%**.
- С 1 января 2026 г. льготы на страховые взносы МСП сохранятся только у субъектов МСП из приоритетных отраслей.

### ❑ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ СБОР

- С 1 сентября 2026 г. вводится новый технологический сбор, взимаемый при импорте и производстве электроники. Размеры сбора установит Правительство РФ в виде фиксированных значений, не более **5000 руб.** за единицу.

### ❑ ТАРИФЫ

- В 2026 г. тарифы ЖКУ будут повышаться дважды: 1 января 2026 г. – во всех субъектах РФ на **1,7%**, 1 октября 2026 г. – в среднем на **18%** в зависимости от региона.
- С 1 декабря 2025 г. повышены тарифы на ж/д-перевозки – на **10,4%** для грузовых перевозок, на **11,4%** - для пассажирских. С 1 января 2026 г. запланировано дополнительное повышение по некоторым номенклатурам.

### ❑ УТИЛЬСБОР

- Согласно долгосрочной программе индексации утилизационного сбора, с 1 января 2026 г. утильсбор увеличится на **20%**. С 1 декабря 2025 г. отменен льготный утильсбор для физических лиц для автомобилей мощностью двигателя более **160 л.с.**

### ❑ АКЦИЗЫ И ЦЕНЫ

- С 1 января 2026 г. минимальные цены на крепкий алкоголь вырастут более чем на **28%**: на водку – на **60 руб.** до **409 руб.** за 0,5 л, на бренди – на **133** до **605 руб.**, на коньяк – на **104** до **755 руб.** С 1 января 2026 г. акциз на крепкий алкоголь увеличится до **824 руб.** за литр, на слабый – до **165 руб.** Акциз на сахаросодержащие напитки вырастет на **10%** до **11 руб.** за литр.

### ❑ СТРОИТЕЛЬСТВО

- По поручению Президента РФ с 1 января 2026 г. завершается действие моратория на штрафы для застройщиков за нарушение сроков ввода жилья, действовавший с марта 2024 г.

## ЧАСТЬ I. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

В полной версии исследования  
«СТРОИТЕЛЬСТВО И ОТРАСЛЬ  
СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ  
РОССИИ 2026 ГОДА»:



Динамика основных индикаторов  
Итоги работы строительной отрасли России  
Инвестиции в основной капитал  
Кредитование строительных компаний  
Деловая активность строительных организаций  
(в динамике с 2011 года)

В полной версии – 9 слайдов, 18 диаграмм

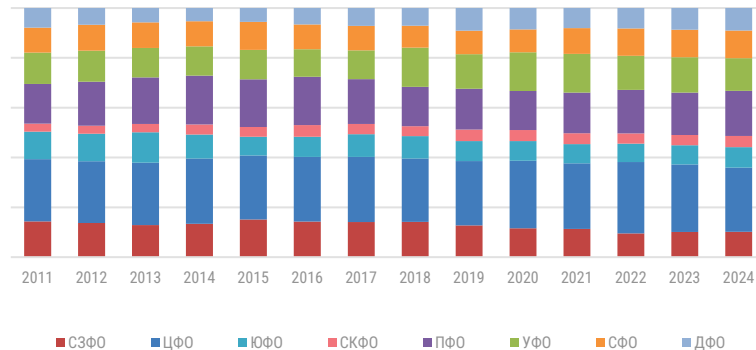
## 1.1. ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

- За 2024 г. объем работ по виду деятельности «Строительство» в сопоставимых ценах вырос на \*\*\*\*% до рекордных \*\*\* трлн руб. Динамика оказалась минимальной за последние 4 года —на схожем уровне она наблюдалась в 2020 г., когда строительная отрасль оказалась в условиях жестких ограничений в связи с пандемией коронавируса.
- Объем строительных работ снизился в ДФО (-\*\*\*\*%), СФО (-\*\*\*\*%) и ЦФО (-\*\*\*\*%), а наиболее динамичный рост отмечен в СКФО (+\*\*\*\*%) и ЮФО (+\*\*\*\*%). На ЦФО, ПФО и УФО приходится более \*\*\*\*% всего объема строительных работ в РФ.
- Комплексное развитие территорий в 2025–2027 гг. получит финансовую поддержку в размере \*\*\* млрд руб. для реализации проектов в \*\*\* регионах. К 2030 г. планируется ввести в эксплуатацию \*\*\* млн кв. м жилья по проектам КРТ, из них почти \*\*\* млн кв. м уже введено в эксплуатацию.
- С 1 марта 2025 г. вступили в силу положения Градостроительного кодекса об обязательном строительстве инфраструктурных объектов для проектов КРТ. Одновременно упрощен порядок внесения корректировок в генеральные планы и правила землепользования и застройки.

Динамика объема строительных работ



Структура объема строительных работ в РФ по ФО, %



Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС



## 1.2. ИНВЕСТИЦИИ В ОСНОВНОЙ КАПИТАЛ

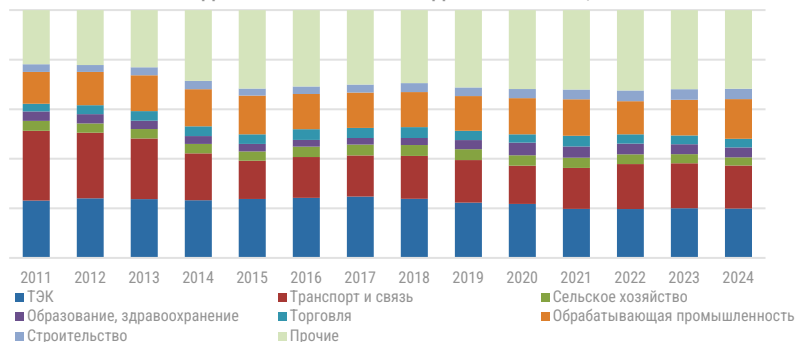
- В 2024 г., по данным ФСГС, инвестиции в основной капитал выросли на \*\*\*\*% до \*\*\* **трлн руб.**, причем инвестиционная активность сохранилась на высоком уровне, несмотря на рекордную базу 2023 г., хотя и замедлилась во II полугодии. Доля заемных средств в условиях повышения ключевой ставки и банковских комиссий снизилась.
- Почти \*\*\*\*% инвестиций в основной капитал за 2024 г. приходится на ЦФО, ПФО и УФО, при этом они росли во всех федеральных округах, наиболее динамичный рост отмечен в СЗФО (+\*\*\*\*%), ЮФО (+\*\*\*\*%) и ПФО (+\*\*\*\*%), а наименее динамичный рост отмечен в ЦФО (+\*\*\*\*%).
- Крупнейшие госкомпании снизили инвестиции: ОАО «РЖД» утвердило инвестпрограмму на 2025 г. в размере \*\*\* **млрд руб.** против \*\*\* **трлн руб.** в 2024 г. (-\*\*\*\*%), а ПАО «Газпром» — до \*\*\* **трлн руб.** против \*\*\* **трлн руб.** в 2024 г. и рекордных \*\*\* **трлн руб.** — в 2023 г., а бизнес активно наращивает объемы размещения средств на депозитах.
- В Едином плане по достижению нац. целей развития РФ, в 2025 г. ожидается рост объема инвестиций на \*\*\*\*%, в 2026 г. — на \*\*\*\*%, в 2027 г. — на \*\*\*\*%.

Динамика инвестиций в основной капитал



Источник: ФСГС

Структура инвестиций в основной капитал по видам экономической деятельности, %

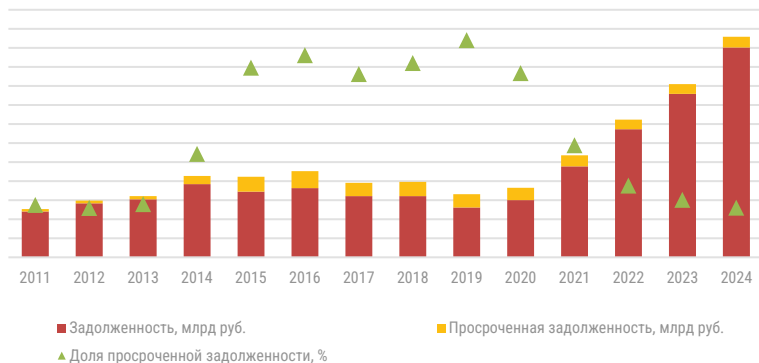


Источник: INFOLine, ФСГС (Методология распределения по отраслям экономики с 2015 г. была изменена на ОКВЭД-2)

## 1.6. КРЕДИТОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

- Совокупный объем кредитов, выданных банками строительным компаниям, за 2024 г. вырос на \*\*\*% до рекордных \*\*\* трлн руб. (за 2023 г. – \*\*\* трлн руб.). При этом просроченная задолженность на 1 января 2025 г. составила \*\*\* млрд руб., что эквивалентно \*\*\*% задолженности (на 1 января 2024 г. доля составляла \*\*\*%).
- С I кв. 2020 г. наблюдается устойчивая динамика сокращения доли просроченной задолженности, которая уже снизилась более чем на \*\*\* п.п. При этом в условиях повышения ставок ожидается ее увеличение.
- Проектное финансирование превалирует в структуре портфеля застройщиков жилья: по состоянию на конец января 2025 г. с использованием эскроу-счетов строится более \*\*\*% жилья (на начало 2020 г. – около \*\*\*%), а лидер рынка ПАО «Сбербанк» участвует в покрытии эскроу общей площадью почти \*\*\* млн кв. м.
- С 1 марта 2025 г. окончательно вступил в силу механизм эскроу-счетов при индивидуальном жилищном строительстве (фактически действует с 1 июля 2024 г.), инструмент может применяться как с ипотекой, так и без, но льготный кредит можно будет взять только с применением системы проектного финансирования.

Задолженность строительных организаций по банковским кредитам на конец периода



Объем выдачи кредитов строительным организациям

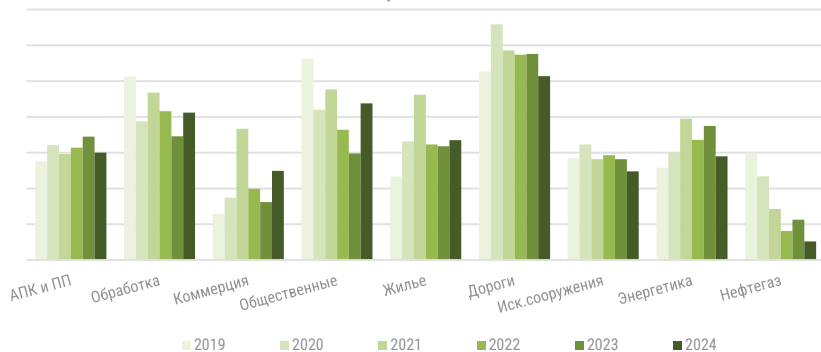


Источник: INFOLine, ЦБ РФ

## 1.7. ИНВЕСТИЦИОННАЯ АКТИВНОСТЬ В ОТРАСЛЯХ В 2024 ГОДУ

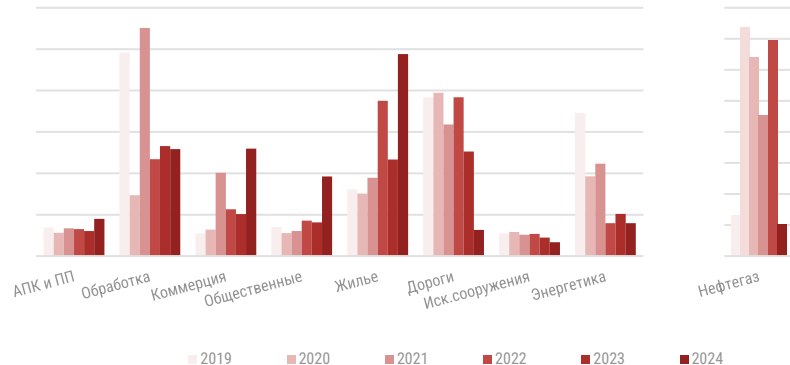
- Специалисты INFOLine, оперируя данными от участников рынка, зарегистрировали продолжение резкого снижения среднего объема инвестиций в проекты строительства и реконструкции в отдельных отраслях.
- Всего в 2024 г. заявлена реализация **более \*\*\*** новых значимых инвестиционных проектов (**рост на \*\*\*%** по сравнению с 2023 г.) с общим объемом инвестиций **более \*\*\* трлн руб.** (снижение на **\*\*\*%**, в 2023 г. – **\*\*\* трлн руб.**). Средний объем инвестиций в реализацию проекта в 2024 г. **снизился с \*\*\* до \*\*\* млрд руб.**
- Самое существенное снижение инвестиций (с **\*\*\* до \*\*\* трлн руб.**) и проектов (с **\*\*\* до \*\*\***) заявлено в **нефтегазовой отрасли**. Также снизились инвестиции в **строительство автодорог и искусственных сооружений** (мостов, тоннелей, транспортных развязок, эстакад и т.п.) с **\*\*\* до \*\*\* трлн руб.** Уменьшилось и количество проектов с **\*\*\* до \*\*\***.
- Рост числа проектов и планируемых инвестиций наблюдается только в **гражданском строительстве** (жилые, коммерческие и общественные здания). Причем увеличение объема инвестиций в данном сегменте сопоставимо с повышением стоимости строительно-отделочных материалов за аналогичный период.

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»

## ЧАСТЬ II. КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

В полной версии исследования  
«СТРОИТЕЛЬСТВО И ОТРАСЛЬ  
СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ  
РОССИИ 2026 ГОДА»:



В полной версии – 60 слайдов

Государственное регулирование  
Сделки M&A  
Компании, ушедшие из РФ  
Отставки и назначения  
(ключевые события 2025 года)

### 2.1.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ: ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ



- 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.



Банк России

- 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.

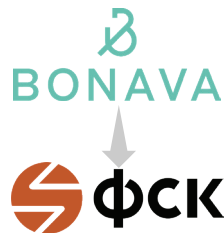


- В сентябре 2025 г. на пленарном заседании Восточного экономического форума во Владивостоке президент России Владимир Путин предложил распространить Дальневосточную и Арктическую ипотеку (ДВИА) на вторичный рынок в городах Дальнего Востока и Арктической зоны РФ, где не строят новое жилье, а также на 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.



### 2.1.3. СТРОИТЕЛЬНЫЕ И ДЕВЕЛОПЕРСКИЕ КОМПАНИИ, УШЕДШИЕ ИЗ РОССИИ

- В 2022 г. **INGKA** (IKEA, сеть ТЦ «МЕГА») заявила об уходе с российского рынка. В марте 2023 г. компания продала четыре фабрики IKEA в РФ производителю мебельных комплектующих «Слотекс» и деревообрабатывающему предприятию «Лузалес». В июле 2023 г. компания продала свою штаб-квартиру в Химках компании «КЛС-Химки», а в сентябре 2023 г. завершена сделка по продаже 14 торговых центров «МЕГА» в Москве, Подмосковье, Ленинградской области, Омске, Уфе, Ростове-на-Дону, Самаре, Адыгее, Казани, Екатеринбурге, Новосибирске и Нижнем Новгороде общей площадью более 2 млн кв. м группе компаний «Газпромбанк», что означает полный уход компании из РФ.



- В октябре 2023 г. завершена сделка по приобретению **ГК ФСК** российских дочерних компаний шведского девелопера **Bonava**. В марте 2022 г. девелопер принял решение уйти с российского рынка. Компания вела переговоры с G-Group и RBI Group, но в обоих случаях сделка не была одобрена ФАС.

### 2.3.1. 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.

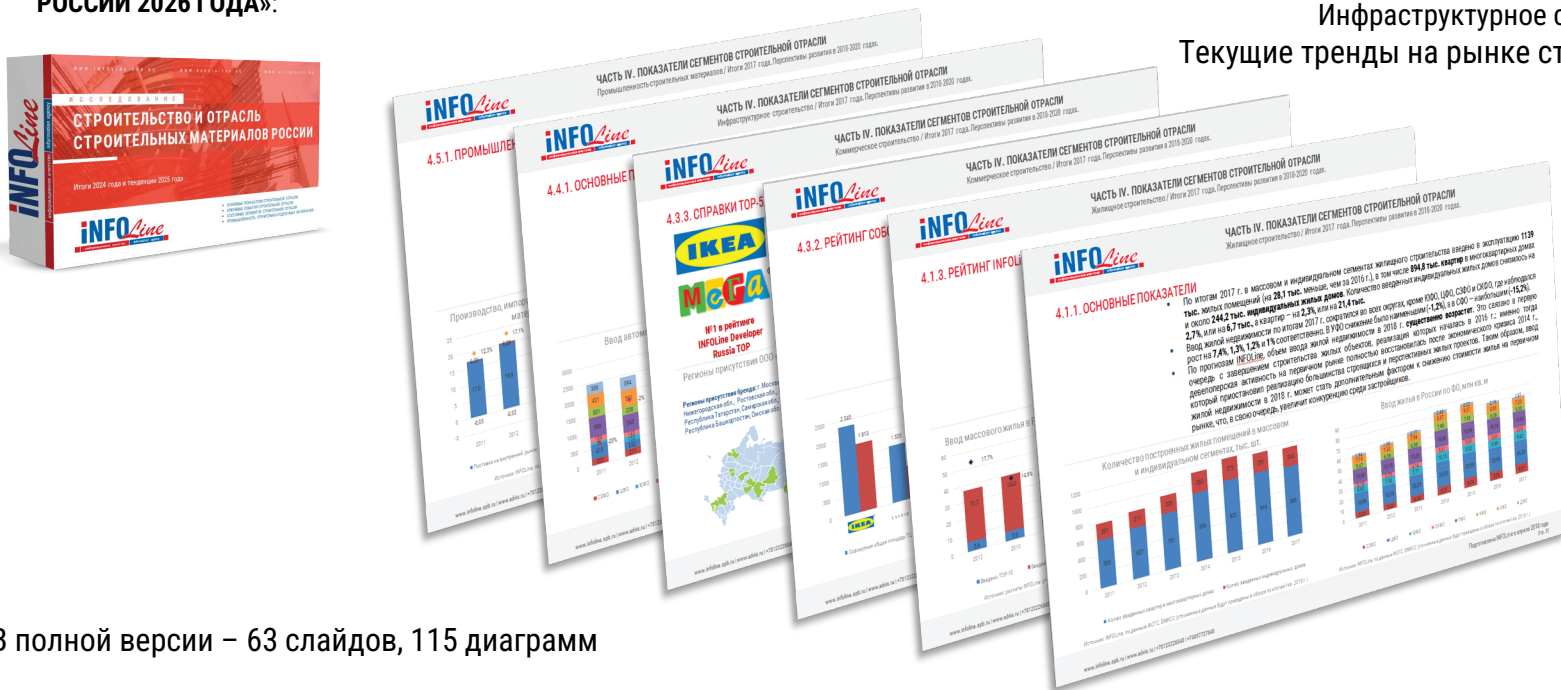


- В октябре 2025 г. **Константин Пашков** назначен **первым заместителем Министра транспорта РФ**. На этой должности он сменил Валентина Иванова. С июля 2024 г. Константин Пашков занимал должность заместителя министра транспорта. На новой должности курирует вопросы кадрового обеспечения, образования,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

## ЧАСТЬ III И IV. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СЕГМЕНТОВ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

**В полной версии исследования  
«СТРОИТЕЛЬСТВО И ОТРАСЛЬ  
СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ  
РОССИИ 2026 ГОДА»:**

Жилищное строительство  
Промышленное строительство  
Коммерческое строительство  
Инфраструктурное строительство  
Текущие тренды на рынке строительства

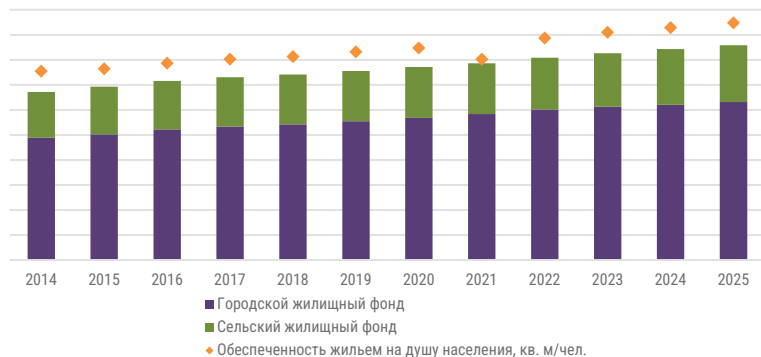


В полной версии – 63 слайдов, 115 диаграмм

### 3.1.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО – ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД

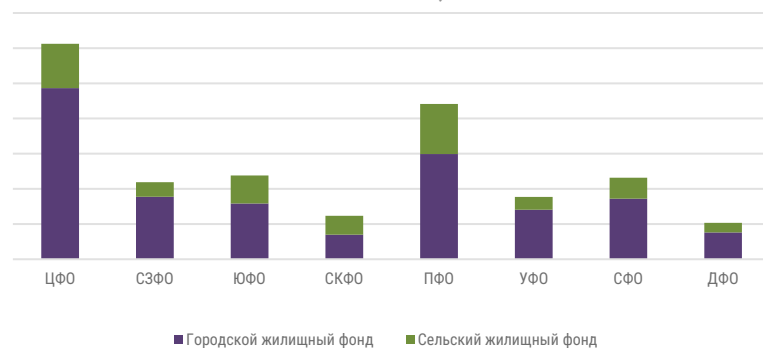
- Общая площадь жилищного фонда России по состоянию на начало 2025 г. составила **\*\*\* млрд кв. м**, в том числе в городской местности **\*\*\* млрд кв. м**, в сельской местности **\*\*\* млрд кв. м**. По сравнению с началом 2024 г. площадь увеличилась на **\*\*\* млн кв. м (+\*\*\*%)**.
- По материалам 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 2025 г. составила **\*\*\* кв. м** из них в городской местности **\*\*\* кв. м**, в сельской местности **\*\*\* кв. м**. По сравнению с началом 2023 г. 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 почти \*\*\*% жилищного фонда страны.

Динамика жилищного фонда России, млн кв. м\*



\*на начало года  
Источник: ФСГС

Распределение жилищного фонда по ФО на начало 2025 г., млн кв. м



\*на начало года  
Источник: ФСГС

### 3.1.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

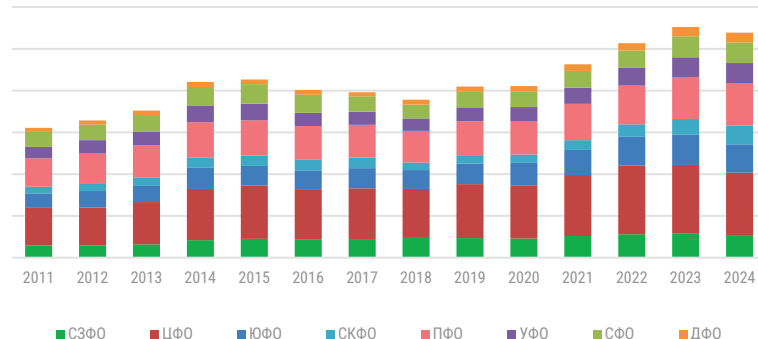
- За 2024 г. введено в эксплуатацию **\*\*\* млн** жилых помещений (на **\*\*\*%** или на **\*\*\* тыс.** меньше, чем за 2023 г.) общей площадью **\*\*\* млн кв. м** (**-\*\*\*%**), в том числе **\*\*\* тыс.** квартир в многоквартирных домах (**-\*\*\*%**) и **\*\*\* тыс.** индивидуальных жилых домов (**+\*\*\*%**).
- Объем ввода жилья при сохранении текущих тенденций с 2026 г. может сократиться до **\*\*\* млн кв. м**, при этом основную поддержку жилищному рынку после завершения процесса имплементации инструмента эскроу-счетом будет оказывать сегмент индивидуального жилищного строительства.
- За 2024 г. ввод жилья вырос в половине федеральных округов, при этом наибольший рост отмечен в СКФО (**+\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м**), а также в ДФО – на **\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м**.
- Наибольший спад отмечен в СЗФО (**-\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м**), ЦФО (**-\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м**) и ЮФО (**-\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м**). На долю ЦФО пришлось более **\*\*\*%** от общего объема ввода (**-\*\*\* п.п.** к 2023 г.), а доля СКФО выросла на **\*\*\* п.п.** до **\*\*\*%**.

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



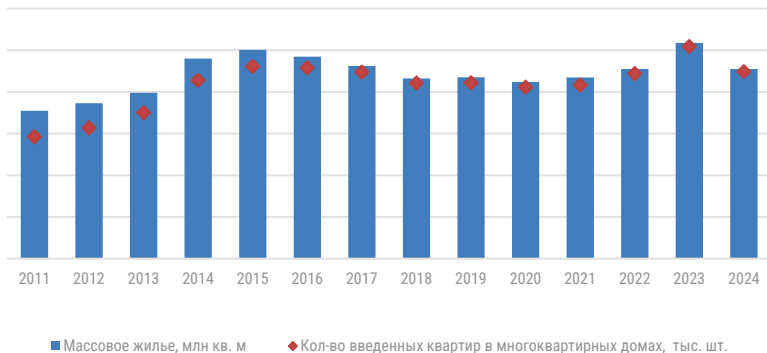
Источник: INFOLine, ФГСГ, ЕМИСС (с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства)



### 3.1.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

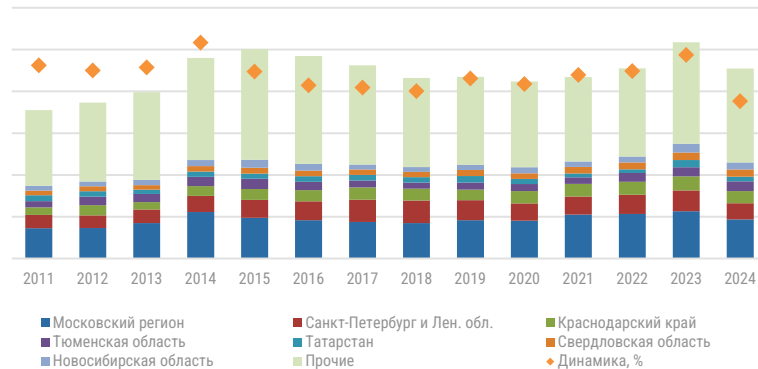
- По итогам 2024 г. ввод в эксплуатацию жилья в многоквартирных домах снизился на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м.
- Лидерами по объему ввода многоквартирного жилья остаются Московский регион, Санкт-Петербург и Ленинградская обл., Краснодарский край и Тюменская обл., при этом снижение ввода отмечено во всех этих регионах, кроме Тюменской обл. (рост на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м).
- В Московском регионе отмечено сокращение ввода массового жилья на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м, в Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. - на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м, в Краснодарском крае произошло снижение на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м, в Новосибирской обл. - на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м, в респ. Татарстан - на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м.
- За IV кв. 2024 г. по сравнению с I кв. 2024 г. задержка сроков сдачи жилья уменьшилась на \*\*%, в среднем до \*\*\* месяца. Глава «ЕРЗ» Кирилл Холопик отметил, что основной мотивацией является ускорение раскрытия счетов эскроу, за счет чего можно гасить кредиты банкам и снижать финансовое давление высоких процентных ставок. Из ТОП-10 застройщиков самый большой средний перенос фактического срока ввода в 2024 г. у ГК «ФСК» — \*\*\* мес.

Ввод массового жилья в РФ



Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

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

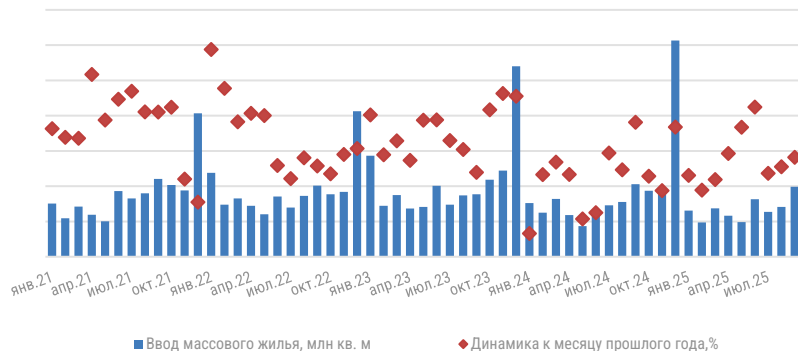


Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

### 3.1.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

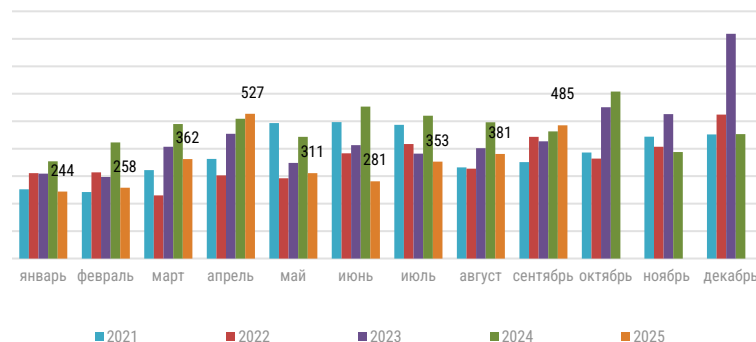
- В III кв. 2025 г. ввод многоквартирного жилья в России снизился на \*\*\*% до \*\*\* **млн кв. м**, при этом в июле ввод многоквартирного жилья снизился на \*\*\*% до \*\*\* **млн кв. м**, в августе – на \*\*\*% до \*\*\* **млн кв. м**, в сентябре – на \*\*\*% до \*\*\* **млн кв. м**.
- За январь-июнь 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

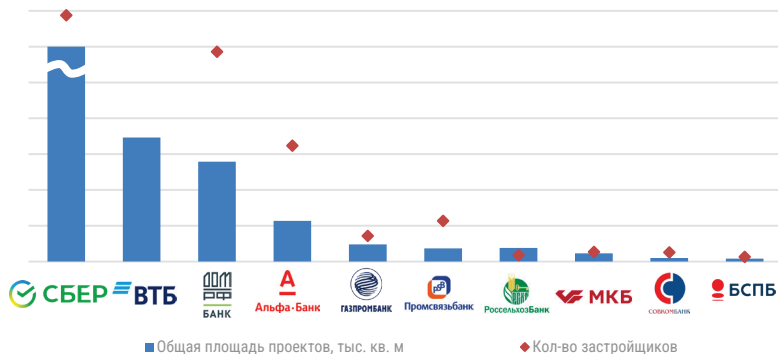


Источник: EP3

### 3.1.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ПЕРЕХОД НА ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

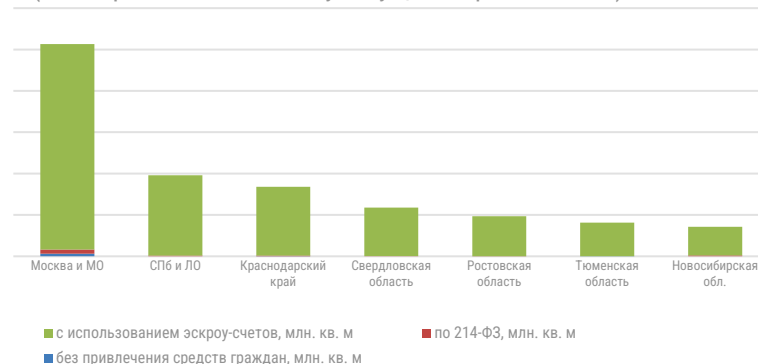
- По состоянию на ноябрь 2025 г. в России с использованием проектного финансирования в состоянии строительства находится **\*\*\* млн кв. м** жилья, что составляет более **\*\*\*%** рынка (в начале 2020 г. с использованием эскроу-счетов возводились **\*\*\*%** или **\*\*\* млн кв. м**).
- Основные объемы 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.

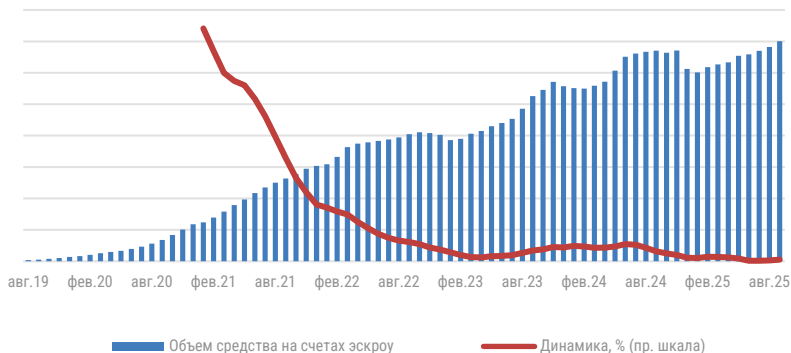


Источник: INFOLine, ДОМ.РФ

### 3.1.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ОБЪЕМ СРЕДСТВ НА СЧЕТАХ ЭСКРОУ

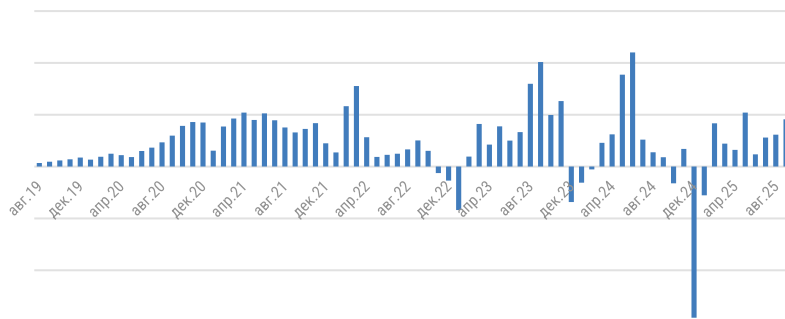
- На 1 октября 2025 г. действует более **\*\*\* млн шт.** эскроу-счетов, а объем денежных средств, размещенных участниками долевого строительства на счетах эскроу, составляет более **\*\*\* трлн руб.** Сумма кредитных договоров составляет почти **\*\*\* трлн руб.**, а сумма текущей задолженности по ним – **\*\*\* 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

### 3.1.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

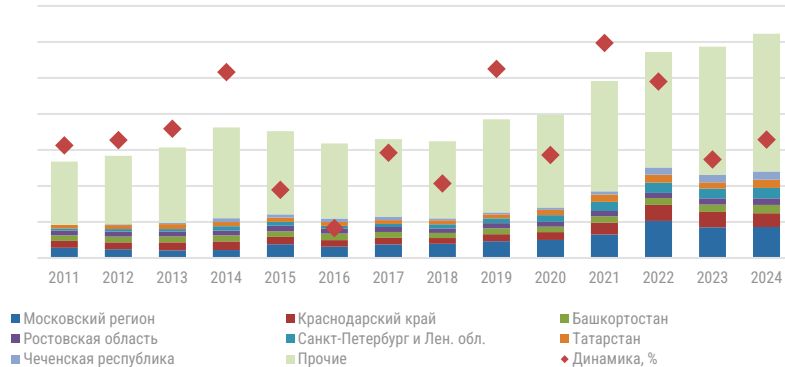
- За 2024 г. ввод жилых площадей индивидуальными застройщиками вырос на \*\*\*% до рекордных \*\*\* **млн кв. м**, а количество домов увеличилось на \*\*\*% (или \*\*\* **тыс.**) до \*\*\* **тыс. шт.** Доля ИЖС в объеме ввода за 2024 г. выросла на \*\*\* **п.п.** до \*\*\*%.
- За 2024 г. в Московском регионе объем ввода ИЖС вырос на \*\*\*% до \*\*\* **млн кв. м** (кол-во домов -\*\*\*% до \*\*\* **тыс. шт.**), в респ. Татарстан – рост на \*\*\*% до \*\*\* **млн кв. м** (+\*\*\*% до \*\*\* **тыс. шт.**), в Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. рост на \*\*\*% до \*\*\* **млн кв. м** (+\*\*\*% до \*\*\* **тыс. шт.**).
- В Башкортостане рост на \*\*\*% до \*\*\* **тыс. кв. м**, в Ростовской обл. – рост на \*\*\*% до \*\*\* **млн кв. м**. В Краснодарском крае отмечен спад на \*\*\*% до \*\*\* **млн кв. м** (-\*\*\*% до \*\*\* **тыс. шт.**).
- По данным ДОМ.РФ объем выдач ипотеки на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) в России по итогам 2024 г. снизился на\*\*\*% до \*\*\* **трлн руб.** При этом в IV кв. 2024 г. в связи с изменением государственного регулирования льготной ипотеки объем выдачи снизился на \*\*\*% до \*\*\* **млрд руб.**

Ввод индивидуального жилья в РФ



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

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



Источник: INFOline, ФСГС, ЕМИСС

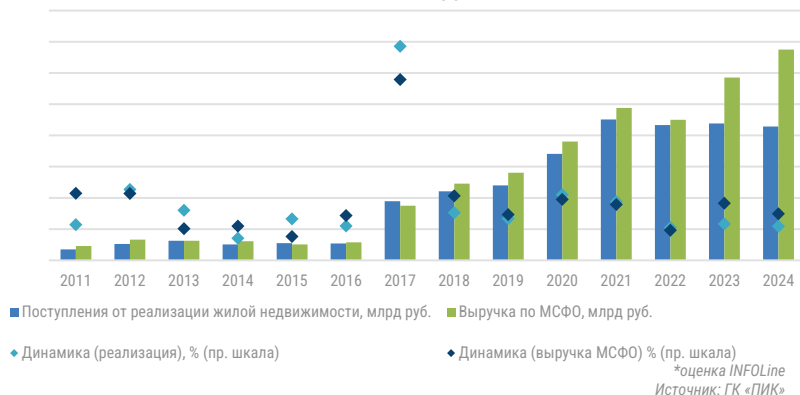


### 3.1.3.1. БИЗНЕС-СПРАВКИ ТОП-10 ЗАСТРОЙЩИКОВ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ: ГК «ПИК»

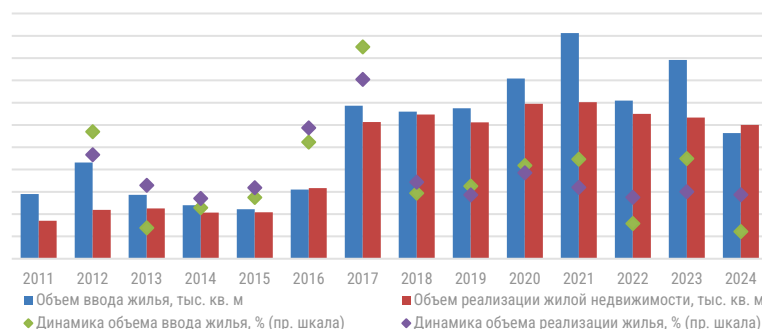
**ПИК**

- По состоянию на июнь 2025 г. объем жилья в стадии строительства компании составляет **\*\*\* млн кв. м.**
- За 2024 г. объем ввода жилья ГК «ПИК» снизился на **\*\*\*%** до **1,69 млн кв. м** (в 2023 г. – **\*\*\* млн кв. м**). Это **\*\*\*** многоквартирных дома в **\*\*\*** жилых комплексах в **\*\*\*** жилых комплексах. Большая часть введенного жилья расположена в Москве (**\*\*\*%**), на Московскую область приходится **\*\*\*%** введенного жилья.
- По итогам 2024 г. выручка выросла на **\*\*\*%** до **\*\*\* млрд руб.**, а прибыль сократилась в **\*\*\*** раза до **\*\*\* млрд руб.** EBITDA сократилась на **\*\*\*%** до **\*\*\* млрд руб.**, а рентабельность по EBITDA – на **\*\*\* п.п.** до **\*\*\*%**.
- По итогам января-мая 2025 г. компания сохранила первое место среди российских девелоперов по вводу жилья, сдав почти **\*\*\* тыс. кв. м** жилья - **\*\*\*** многоквартирных домов в **\*\*\*** жилых комплексах в **\*\*\*** регионах.
- В апреле 2025 г. стало известно, что компания со временем планирует уйти с рынка Екатеринбурга: завершает строительство на двух площадках, а третий участок – бывший завод «Каучук» на Уктусе – планирует продать. Из запланированных **\*\*\*** корпусов построено только **\*\*\*** дома, еще **\*\*\*** – в стадии строительства.

Консолидированная выручка от реализации жилой недвижимости и выручка по МСФО ГК «ПИК»



Объемы ввода и реализации ГК «ПИК»

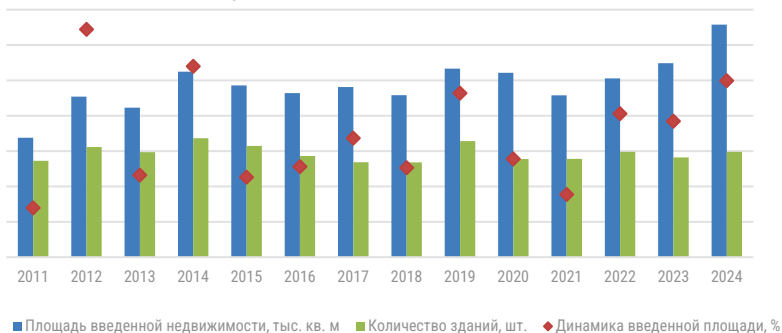


Источник: 2011-2021 ГК «ПИК» (с учетом паркингов и коммерческих помещений), 2022-2024 ЕРЗ (жилая площадь за исключением балконов и веранд)

### 3.2.2. ВВОД ПРОМЫШЛЕННОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

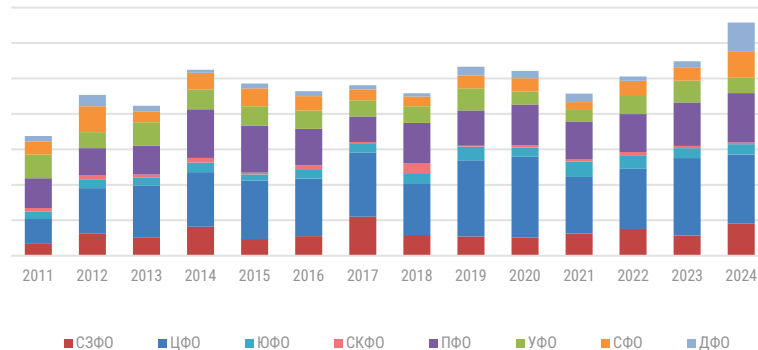
- За 2024 г. ввод в эксплуатацию промышленной недвижимости в России вырос на **\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м**, средняя площадь введенных зданий – на **\*\*\*%** до **\*\*\* тыс. кв. м** (за 2023 г. – **\*\*\* тыс. кв. м**), а количество – на **\*\*\*%** (**\*\*\* ед.**) до **\*\*\* ед.** За 2024 г. лидерами по объемам ввода стали ЦФО, ПФО и СЗФО – на их долю приходится почти **65%** всего объема. Наиболее динамичный рост в ДФО (рост более чем в **\*\*\* раза**), СФО (более чем в **\*\*\* раза**) и СЗФО (в **\*\*\* раза**), где отмечен ввод крупных объектов АПК (тепличный комплекс «Дары природы») и переработки ТБО (комплекс в Ленинградской обл. мощностью **\*\*\* тыс. т** в год). Снижение отмечено в УФО (**\*\*\*%**), СКФО (**\*\*\*%**) и ЦФО (**\*\*\*%**).
- В ноябре 2024 г. Минпромторг сообщил о снижении выданных льготных кредитов по промышленной ипотеке в 2024 г. на расширение производственных площадей: так, выдача промышленной ипотеки на расширение предприятий в 2024 г. уменьшилась на **\*\*\*%** до **\*\*\* шт.** (**\*\*\* шт.** в 2023 г.).
- В 2025 г. господдержка создания и развития промышленной инфраструктуры в России, включая индустриальные и технопарки составит **\*\*\* млрд руб.** (**\*\*\* млрд руб.** в 2024 г.).

Площадь и количество введенных в эксплуатацию промышленных зданий в РФ



Источник: INFOLine, ФЦГ, ЕМИСС

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



Источник: INFOLine, ФЦГ, ЕМИСС

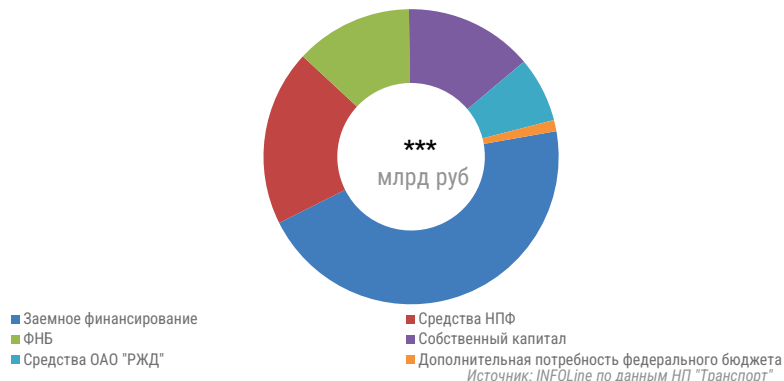
### 3.4.3. РАЗВИТИЕ ВСМ

- 14 марта 2024 г. начато строительство первой в РФ высокоскоростной железнодорожной магистрали (ВСМ) Москва-Санкт-Петербург. Трасса с пассажиропотоком **\*\*\* млн** чел. в год и протяженностью с учетом входов в Москву и Санкт-Петербург – **\*\*\* км**. Время в пути составит 2 часа 15 мин.
- По поручению президента РФ Владимира Путина ([ссылка](#)), строительство ВСМ-1 осуществляется в рамках концессии. Концессионером стало ООО "ВСМ Две столицы" (бенефициары Правительство Москвы и ЗАО "Лидер", являющееся организатором привлечения средств негосударственных пенсионных фондов), а его партнёрами являются ПАО "Сбербанк", ОАО "РЖД" и правительства субъектов Федерации, через которые пройдёт скоростная линия.
- 5 июля 2024 года было подписано концессионное соглашение.
- В апреле 2024 г. ОАО "РЖД" подписало договор об изготовлении, сертификации и поставке первых двух высокоскоростных электропоездов для ВСМ. Исполнителем стало предприятие "Уральские локомотивы" (входит в состав ГК "Синара"). Стоимость контракта – **\*\*\* млрд** руб. Поставка намечена на март 2028 года.

Развитие высокоскоростных магистралей



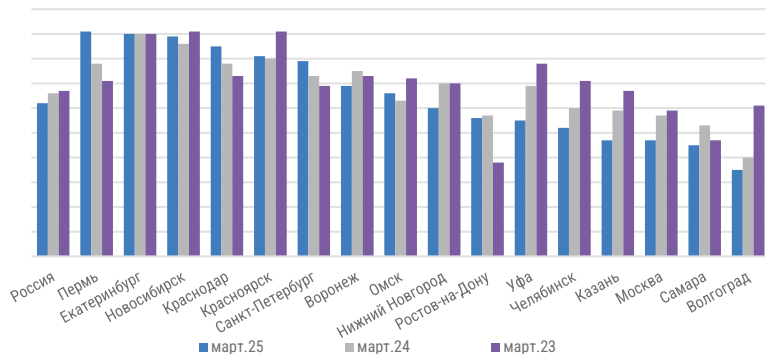
Финансирование проекта ВСМ Москва – Санкт-Петербург, млрд руб



## 4.5. ПРЕДЛОЖЕНИЕ КВАРТИР С ОТДЕЛКОЙ

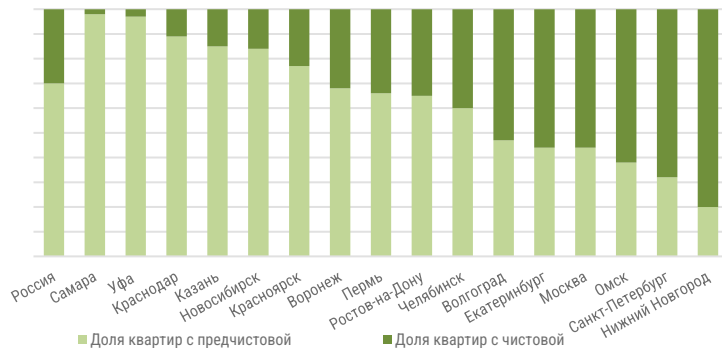
- По данным «Авито Недвижимости», доля всех новостроек, доступных для приобретения на платформе, которые застройщики продают с отделкой, сократилась на \*\*\* п.п. до \*\*\*\*%.
- Среди \*\*\* городов-миллионников доля новостроек с отделкой выше в Перми (\*\*\*\*% предложений, +\*\*\*\*% к марту 2024 г.), Екатеринбурге (\*\*\*\*%, без изменений), Новосибирске (\*\*\*\*%, +\*\*\*\*%) и Краснодаре (\*\*\*\*%, +\*\*\*\*%). Низкая доля новостроек в продаже с отделкой отмечена в Москве, где выше доля дорогих квартир, в которых вариант с отделкой применяется сравнительно редко (\*\*\*\*%, -\*\*\*\*%), Казани (\*\*\*\*%, -\*\*\*\*%), Самаре (\*\*\*\*%, -\*\*\*\*%) и Волгограде (\*\*\*\*%, -\*\*\*\*%).
- Застройщики в 2024-2025 гг. пересматривают подход к отделке из-за сокращения спроса и снижения доли льготной ипотеки, где фактически это опция экономии на ремонте, так как квартиры без отделки дешевле на \*\*\*\*%.
- В 2025 г. застройщики стали чаще предлагать предчистовую отделку вместо чистовой: так, по данным «Циан», на начало года \*\*\*\*% квартир на первичном рынке крупных городов продаются с предчистовой отделкой и \*\*\*\*% — с чистовой (три года назад было \*\*\*\*% и \*\*\*\*% соответственно).

Предложение квартир в новостройках на «Авито» с отделкой в городах-миллионниках.



Источник: [Авито Недвижимость](#)

Предложение квартир в новостройках на «Авито» по типу отделки в городах-миллионниках по состоянию на март 2025 г.



Источник: [Авито Недвижимость](#)

## ЧАСТИ V И VI. ПОКАЗАТЕЛИ ОТРАСЛИ СТРОИТЕЛЬНО-ОТДЕЛОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ И ИНДЕКС РЕМОНТА

В полной версии исследования  
«СТРОИТЕЛЬСТВО И ОТРАСЛЬ  
СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ  
РОССИИ 2026 ГОДА»:



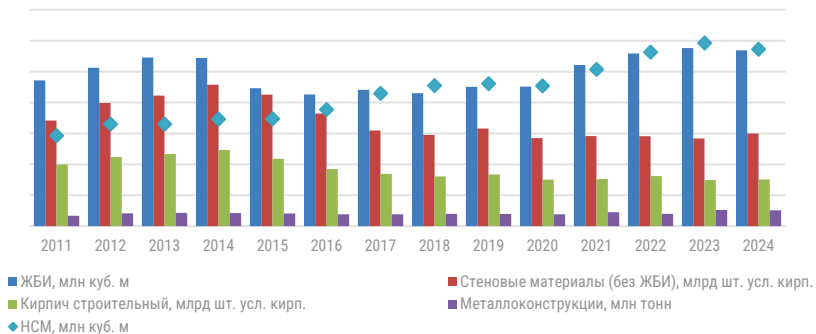
Промышленность строительных и отделочных материалов,  
уровень цен на строительные и отделочные материалы  
Ключевые события  
Индекс российского ремонта

В полной версии – 34 слайда, 35 диаграмм

## 5.1. ПРОМЫШЛЕННОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

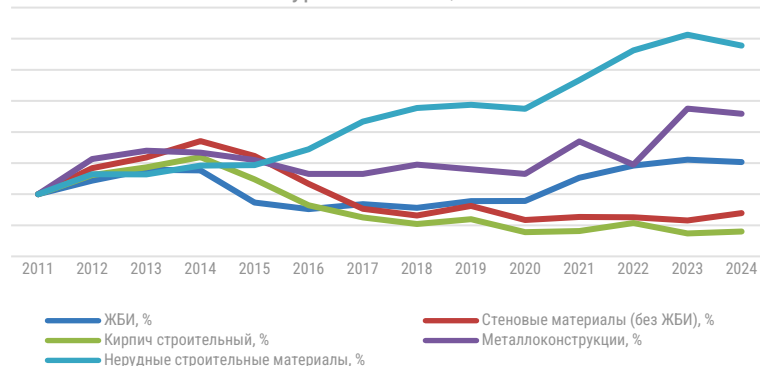
- За 2024 г. объем производства железобетонных изделий снизился на \*\*\*% до \*\*\* млн куб. м, причем в I кв. отмечено снижение на \*\*\*% до \*\*\* млн куб. м, во II кв. выпуск незначительно вырос на \*\*\*% до \*\*\* млн куб. м, в III кв. вновь снизился на \*\*\*% до \*\*\* млн куб. м, а в IV кв. вырос на \*\*\*% до \*\*\* млн куб. м.
- В IV кв. 2024 г. продолжился уход с рынка РФ международных производителей строительных и отделочных материалов: так, в декабре 2024 г. АО «Мир керамики» выкупило производство сантехники в Ленинградской обл. Rosa Group, одного из крупнейших мировых производителей санфаянса, а также мебели для ванных комнат. Стоимость сделки составила почти \*\*\* млрд руб.
- В декабре 2024 г. фонд Balchug Capital приобрел «Сыктывкарский фанерный завод», который производит ламинированные древесно-стружечные плиты (ЛДСП) под брендом Lamarty и большеформатную фанеру под брендом SyPly. Мощность завода составляет \*\*\* тыс. куб. м ЛДСП и \*\*\* тыс. куб. м фанеры в год. Стоимость сделки могла составить \*\*\* млрд руб.

Производство базовых строительных материалов



Источник: INFOLine

Производство базовых строительных материалов относительно уровня 2011 г., %

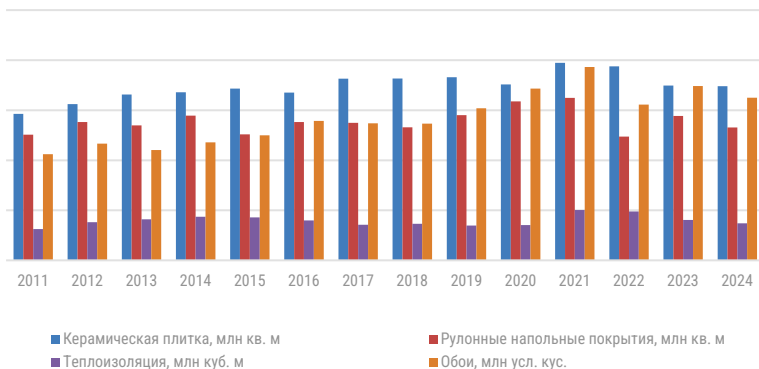


Источник: INFOLine

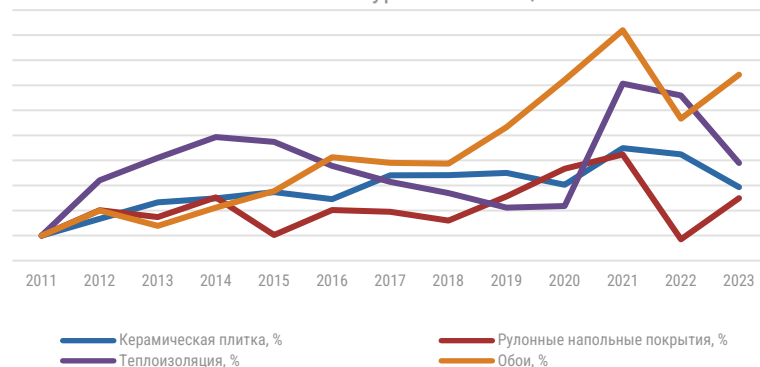
## 5.2. ПРОМЫШЛЕННОСТЬ ОТДЕЛОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ

- В 2024 г. максимальный рост продемонстрировала отрасль производства лакокрасочных материалов (+\*\*\*%). Объем производства обоев снизился на \*\*\*% до \*\*\* млн усл. кусков, а объем производства керамической плитки и керамогранита незначительно сократился на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м.
- В 2023-2024 г. отмечен уход ряда международных производителей отделочных материалов с рынка РФ и сделки по приобретению активов компаний российскими холдингами: производители ЛКМ – финская Tikkurila, американская FlintGroup, немецкий концерн Basf. В декабре 2024 г. один из крупнейших мировых производителей санфаянса передал свои активы в РФ под управление местного менеджмента, владельцем стало АО «Мир керамики».
- По данным Авито Работы, специалисты по ремонтным работам – лидер по приросту вакансий среди рабочих профессии в России: так, в январе 2025 г. количество вакансий выросло в \*\*\* раза по сравнению с январем 2024 г. Растущий спрос на ремонтников тесно связан с увеличением объемов строительных и ремонтных работ, включая сезонные ремонты и необходимость технического обслуживания объектов.

Производство базовых отделочных материалов



Производство базовых отделочных материалов относительно уровня 2011 г., %



Источник: INFOLine, ФСГС

## ПЕРИОДИЧЕСКИЕ ОБЗОРЫ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ РФ

	Инвестиционные проекты в АПК и пищевой промышленности
	Инвестиционные проекты в обрабатывающих производствах
	Инвестиционные проекты в автодорожном и железнодорожном строительстве
	Инвестиционные проекты в нефтегазовой и химической промышленности
	Инвестиционные проекты в коммерческом строительстве
	Инвестиционные проекты в строительстве общественных зданий
	Инвестиционные проекты в жилищном строительстве
	Инвестиционные проекты в строительстве искусственных сооружений
	Инвестиционные проекты в электроэнергетике, тепло- и водоснабжении

## Описание проекта

- Контактная информация участников проекта
- Стадия реализации
- Планируемый объем инвестиций
- Планируемый срок реализации
- Местоположение
- Описание и ход реализации проекта
- Иллюстрация возводимого объекта

## Преимущества Обзоров

- Ведение базы строящихся объектов с 2005 года
- Более 25 000 объектов в базе
- Информация по России в целом и по округам
- Проверенные контактные данные
- Ключевые материалы выделены графикой
- Более 5 000 анализируемых источников
- Ежемесячно 100 новых инвестиционных проектов по каждому направлению



## ТЕМАТИЧЕСКИЕ НОВОСТИ: СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ



### Оперативная информация о состоянии строительного комплекса

- Общие новости в промышленном строительстве
- **Международное сотрудничество**
- Нормативные документы
- **Отраслевые мероприятия**
- Влияние экономической ситуации на инвестиционную деятельность компаний
- **Новости о запуске промышленных производств**
- Инвестиционные планы
- **Важнейшие новости по федеральным округам и в Московском регионе**

### Периодичность – от 1 раза в день до 1 раза в месяц

- ✓ Информация по России в целом и по округам
- ✓ **Контактные данные участников рынка**
- ✓ Ключевые материалы выделены графически
- ✓ **Более 5 000 анализируемых источников**
- ✓ Уникальные технологии сбора и предоставления информации

ОТРАСЛЕВЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

# ОТРАСЛЕВЫЕ АНАЛИТИЧЕСКИЕ ОБЗОРЫ

Итоги 2024 года и тенденции 2025 года  
Перспективы развития до 2027 года



информационное агентство

information agency

ИССЛЕДОВАНИЯ ОТРАСЛЕЙ В 2011 – 2024 гг. И ПРОГНОЗЫ НА 2025 – 2027 гг.

- «СТРОИТЕЛЬСТВО И ОТРАСЛЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ РОССИИ 2024 ГОДА»
- «Транспортная отрасль России»
- «Агропромышленный комплекс» и «Производство продуктов питания»
- «Топливо-энергетический комплекс России»
- «Розничная торговля и рынок потребительских товаров России»

## КОМПЛЕКСНАЯ ЛИНЕЙКА ОБЗОРОВ В РАЗЛИЧНЫХ ОТРАСЛЯХ

300 крупнейших инвестиционных проектов промышленного строительства РФ. Проекты 2025 года

100 строящихся и проектируемых объектов металлургии и горнодобычи РФ. Проекты 2025 года

120 крупнейших инвестиционных проектов в электроэнергетике Кыргызстана, Армении, Азербайджана, Казахстана, Узбекистана и Таджикистана. Проекты 2025 года

50 Крупнейших инвестиционных проектов морских портов РФ. Проекты 2025-2030 годов

130 крупнейших инвестиционных проектов в строительстве логистических и складских объектов РФ, Республики Беларусь и Центральной Азии. Проекты 2025-2026 годов

60 строящихся и проектируемых объектов химической отрасли РФ. Проекты 2025 года

120 крупнейших инвестиционных проектов промышленного строительства Республики Казахстан. Проекты 2025 года

50 крупнейших инвестиционных проектов промышленного строительства Республики Узбекистан. Проекты 2025 года



Структурированное описание проектов строительства и реконструкции объектов с указанием контактных данных участников реализации проекта:

- Заказчик
- Инвестор
- Девелопер
- Застройщик
- Генподрядчик
- Проектировщик
- Поставщик оборудования
- Другие участники проекта

## ОБЗОР «70 СТРОЯЩИХСЯ И ПРОЕКТИРУЕМЫХ ПРОИЗВОДСТВ СТРОИТЕЛЬНО-ОТДЕЛОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ РФ. ПРОЕКТЫ 2025 ГОДА»



Дата выхода: **март 2025**

Кол-во страниц: **90**

Язык отчета: **Русский**

Формат предоставления:



Стоимость: **40 000 руб.**

### Содержание продукта

- **Описание проектов, реализуемых в следующих отраслях:**
- Строительная химия и лако-красочные материалы
- Тепло- и гидроизоляционные материалы
- Кровельные материалы
- Напольные покрытия
- Окна и двери, обои
- Сантехнические изделия и керамическая плитка
- Отопительные системы и вентиляция
- Строительные металлоконструкции и металлоизделия
- Цемент, газо- и пенобетон, сухие строительные смеси
- Строительный инструмент
- Готовые домокомплекты и т.п.

### Преимущества Обзора

- Структурированное описание объектов и информация о компаниях-участниках, распределенная по функциям в проекте:
- **Заказчики**
- **Инвесторы, соинвесторы и финансовые партнеры**
- **Генподрядчики и подрядчики**
- **Генпроектировщики и проектировщики**
- **Застройщики**
- **Сопровождение проекта**

INFOLine - партнер по информационному обслуживанию и исследованиям ведущих компаний России

Более 2 000 постоянных клиентов



Мы гордимся клиентами  
Они рекомендуют нас

## РАЗВИТИЕ СЕРИИ ОБЗОРОВ

### Использование информации:

- Повысить эффективность управления рисками и стратегического планирования и улучшить качество взаимодействия с клиентами позволяет **комплексная система мониторинга информации о рынках**
- Выявление и оценка перспективных компаний-партнеров требует оперативного и **комплексного бенчмаркинга на ключевых рынках**
- Выявление инвестиционных возможностей и развитие отношений с клиентами требует внедрения **технологий взаимодействия с использованием авторитетных независимых рейтингов**



pdf-анкета



web-анкета

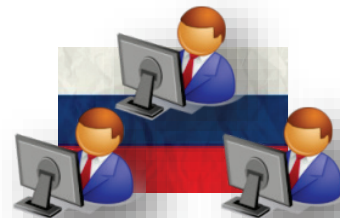
Чутко  
анализируем  
запросы клиентов

Обращаем  
внимание на все  
замечания

Следуем  
пожеланиям  
об изменениях

### Перспективы проекта:

- Подготовка обзоров осуществляется регулярно и на постоянной основе.
- Оптимальная периодичность – ежегодно. Для отраслей с высокой волатильностью предлагаем ежеквартальный обзор или гибкие индивидуальные решения
- Проведение индивидуальных презентаций по отраслям и рынкам на территории заказчика или онлайн



**iNFO**Line

**работает для повышения  
эффективности вашего бизнеса**

## СОГЛАШЕНИЕ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ИНФОРМАЦИИ

- Подписчик (клиент, покупатель) имеет право хранить и обрабатывать предоставляемую информацию.
- Дальнейшее распространение, перепродажа, копирование и публикация информации запрещены.
- Ни одна из информационных частей или вся предоставляемая информация полностью не может распространяться в локальной сети, транслироваться и передаваться в любом виде и любыми средствами, включая электронные, механические, фотокопировальные, записывающие или другие, без предварительного согласия с INFOLine.
- Запрещается передача информации любым другим организациям: дочерним, предприятиям с долевым участием, любым другим юридическим лицам, а также передача информации структурным подразделениям без образования юридического лица, расположенным по другому физическому адресу, в том числе филиалам, отделениям и любым иным структурным подразделениям в коммерческих или некоммерческих целях.
- Срок исполнения обязанностей подписчика по данному соглашению составляет 10 лет с момента предоставления информации.
- Подписчик не может передавать или иным образом уступать, полностью или частично, свои права и обязанности по данному Соглашению без предварительного письменного согласия INFOLine.
- Подписчик несет полную имущественную ответственность за невыполнение своих обязательств по Соглашению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

*Предоставляемая информация является сообщениями и материалами информационного агентства INFOLine (зарегистрировано Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (Роскомнадзор) за номером ИА № ФС 77 – 37500).*

## 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](http://www.infoline.spb.ru) | [www.info2b.kz](http://www.info2b.kz) | [mail@infoline.spb.ru](mailto:mail@infoline.spb.ru) | [info@info2b.kz](mailto: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!**