

ПЕРИОДИЧЕСКИЙ ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОБЗОР

# СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ РОССИИ

## ЖИЛИЩНОЕ, ГРАЖДАНСКОЕ, ИНФРАСТРУКТУРНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Выпуск №4 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
- **ВЛИЯНИЕ КЛЮЧЕВОЙ СТАВКИ НА ИНВЕСТИЦИОННУЮ АКТИВНОСТЬ**

NEW

## СОДЕРЖАНИЕ

- **Введение**
- **Часть I. Основные показатели строительной отрасли**
  - 1.1. Динамика и структура ВВП
  - 1.2. Объем строительных работ
  - 1.3. Инвестиции в основной капитал
  - 1.4. Деловая активность строительных организаций
  - 1.5. Ввод жилых и нежилых зданий
  - 1.6. Ввод нежилых зданий
  - 1.7. Кредитование строительных компаний
  - NEW 1.8. Влияние ключевой ставки на инвестиционную активность
  - 1.9. Инвестиционная активность в отраслях за 2025 год
- **Часть II. Ключевые события строительной отрасли**
  - 2.1. Государственное регулирование
  - 2.2. Цифровизация строительной отрасли
  - 2.3. Крупнейшие сделки
  - 2.4. Отставки и назначения
- **Часть III. Жилищное строительство**
  - 3.1. Основные показатели
  - NEW 3.2. Индивидуальное жилищное строительство с применением эскроу
  - NEW 3.3. Рынок аренды жилья в РФ
  - 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 IV кв. 2025 г. заводы
- **Часть V. Коммерческое строительство**
  - 5.1. Основные показатели
  - 5.2. Рейтинг собственников ТЦ INFOLine Developer Russia TOP
  - 5.3. Ключевые события отрасли
  - 5.4. Некоторые крупные сделки по продаже активов
  - 5.5. Инвестиционные проекты на начальных стадиях строительства
  - 5.6. Введенные в эксплуатацию в IV кв. 2025 г. крупнейшие ТЦ
- **Часть VI. Инфраструктурное строительство**
  - 6.1. Основные показатели
  - 6.2. Ключевые события отрасли
  - 6.3. Инвестиционные проекты на начальных стадиях строительства
  - 6.4. Новости крупнейших реализуемых проектов
  - 6.5. Развитие ВСМ
- **Часть VII. Промышленность строительных материалов**
  - 7.1. Штучные стеновые материалы
  - 7.2. Нерудные строительные материалы
  - 7.3. Цемент
  - 7.4. Металлические конструкции
  - 7.5. Ключевые события отрасли
- **Часть VIII. Индекс российского ремонта**
  - 8.1. Индекс российского ремонта в Москве по итогам 2025 г.
  - 8.2. Индекс российского ремонта в Санкт-Петербурге по итогам 2025 г.
  - 8.3. Динамика стоимости ремонта в 2018 - 2025 гг.
  - 8.4. Средневзвешенный индекс российского ремонта по итогам 2025 г.
  - 8.5. Динамика цен на строительные отделочные материалы
  - 8.6. Индекс ремонта: сравнение России и Казахстана
- **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 2025 г., по данным ФСГС, объем работ по виду деятельности «Строительство» в сопоставимых ценах вырос на \*\*\*% до \*\*\* трлн руб., а в фактически действовавших – на \*\*\*%. Валовая добавленная стоимость в строительной отрасли в 2025 г. выросла на \*\*\*% в сопоставимых ценах.
- В I кв. 2025 г. объем строительных работ в сопоставимых ценах вырос на \*\*\*% до \*\*\* трлн руб., во II кв. – на \*\*\*% до \*\*\* трлн руб., в III кв. – рост замедлился до \*\*\*% до \*\*\* трлн руб., а в IV кв. – ускорился до \*\*\*% до \*\*\* трлн руб.
- Объем строительных работ снизился в ЮФО (-\*\*\*%), СФО (-\*\*\*%) и ПФО (-\*\*\*%), а наиболее динамичный рост отмечен в ЦФО (+\*\*\*%), СКФО (+\*\*\*%) и СЗФО (+\*\*\*%). В УФО объем работ продемонстрировал незначительный рост на \*\*\*%. На ЦФО и ПФО приходится почти \*\*\*% общего объема строительных работ в РФ.
- Распоряжением Правительства РФ №4136-р от 29 декабря 2025 г. скорректирован перечень объектов капитального строительства, финансируемых в рамках госпрограммы «Строительство», стоимостью от \*\*\* млрд руб., на реализацию которых будет выделено финансирование из федерального бюджета на 2026 г., а также 2027 и 2028 гг.

Динамика объема строительных работ

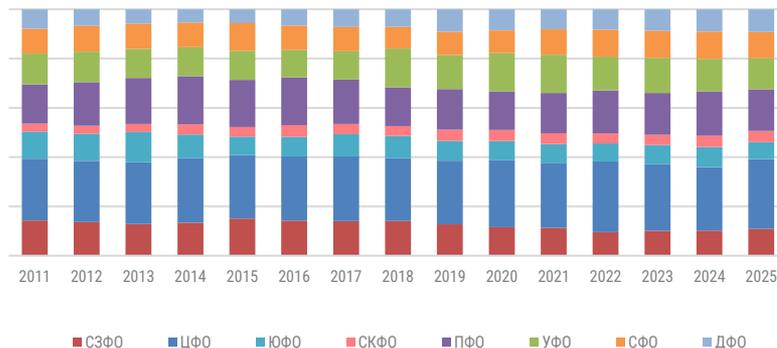


■ Объем работ по виду деятельности «Строительство», трлн руб.  
 ◆ Динамика в фактически действовавших ценах, %  
 ◆ Динамика в сопоставимых ценах, %

\* с 2015 года - включая работы, выполненные хозяйственным способом

Источник: INFOLine, ФСГС

Структура объема строительных работ в РФ по ФО, %

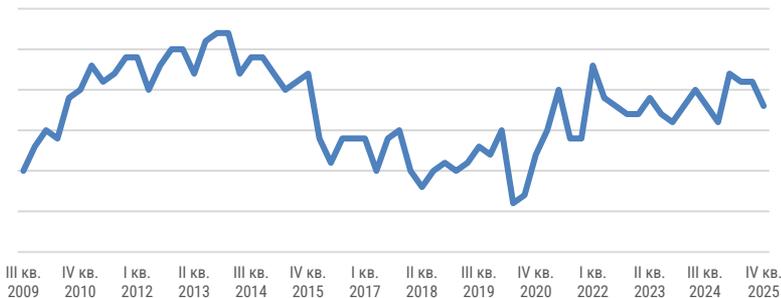


Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

## 1.4. ДЕЛОВАЯ АКТИВНОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

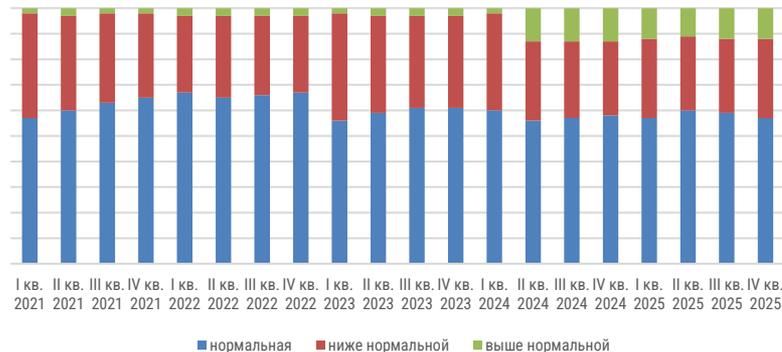
- По данным ежеквартального опроса, проводимого ФСГС среди руководителей **\*\*\* тыс.** строительных организаций (в т.ч. **\*\*\* тыс.** субъектов малого предпринимательства), индекс предпринимательской уверенности в IV кв. 2025 г. составил **-\*\*\*%** (**-\*\*\*%** в III кв. 2025 г.), при этом среди субъектов малого предпринимательства он составил **-\*\*\*%**.
- В числе проблем респонденты назвали высокую стоимость стройматериалов (**\*\*\*%**), рост налогов (**\*\*\*%**), недостаток квалифицированных рабочих (**\*\*\*%**), высокие процентные ставки по кредитам (**\*\*\*%**), конкуренцию и недостаток заказов на работы (по **\*\*\*%**), недостаток финансирования (**\*\*\*%**) и неплатежеспособность заказчиков (**\*\*\*%**).
- Финансовые сложности и высокий уровень долга некоторых крупнейших застройщиков (например, ГК «Самолет») создают системные риски для подрядчиков и поставщиков строительных материалов, работающих на объектах.
- Руководители **\*\*\*%** строительных организаций оценили экономическую ситуацию в строительстве как «удовлетворительную», **\*\*\*%** – как «неудовлетворительную» и только **\*\*\*%** – как «благоприятную». В I кв. 2026 г. **\*\*\*%** руководителей строительных организаций не ожидают изменения экономической ситуации.

Динамика индекса предпринимательской уверенности, %



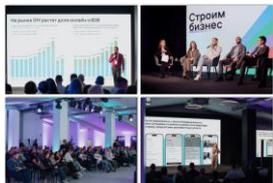
Источник: ФСГС

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



Источник: ФСГС

## 1.5. ВВОД ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ



**Михаил Бурмистров «О спросе на ремонтные и строительные услуги».**  
Конференция Авито Услуг  
«Строим Бизнес» 28.10.2025, видео [здесь](#)

- За 2025 г. ввод в эксплуатацию жилых и нежилых зданий вырос на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м, в т. ч. нежилых – на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м (\*\*\*) тыс. единиц, +\*\*\*% к 2024 г.), а ввод жилых – на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м общей площади (\*\*\*) тыс. единиц, +\*\*\*% к 2024 г.).
- Доля нежилых зданий и нежилых помещений в жилых зданиях в общей структуре ввода за 2025 г. выросла на \*\*\* п.п., многоквартирного жилья – снизилась на \*\*\* п.п. до \*\*\*, а индивидуального – на \*\*\* п.п. до \*\*\*.
- Ввод жилья за 2025 г. вырос на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м, в том числе в многоквартирных домах произошло снижение на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м, а в индивидуальных домах рост на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м. Доля индивидуального жилья в общем объеме ввода жилья выросла на \*\*\*% до \*\*\*.
- Рост жилищного строительства в 2026 г. возможен только за счет ИЖС, причем при активизации мер поддержки, в то время как сектор многоквартирного строительства остается под давлением высокой стоимости проектного финансирования и сокращения платежеспособного спроса после ограничения льготных ипотечных программ.

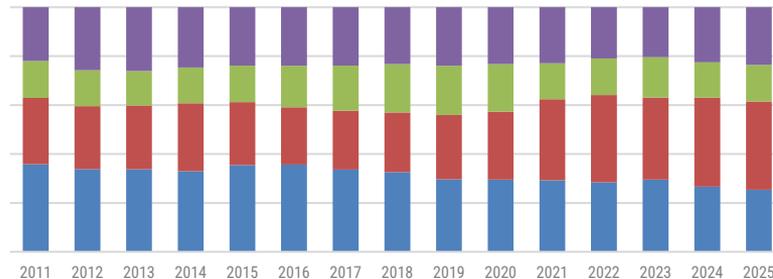
Ввод зданий и сооружений в РФ по видам, млн кв. м



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

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

Структура ввода площадей зданий в РФ, %



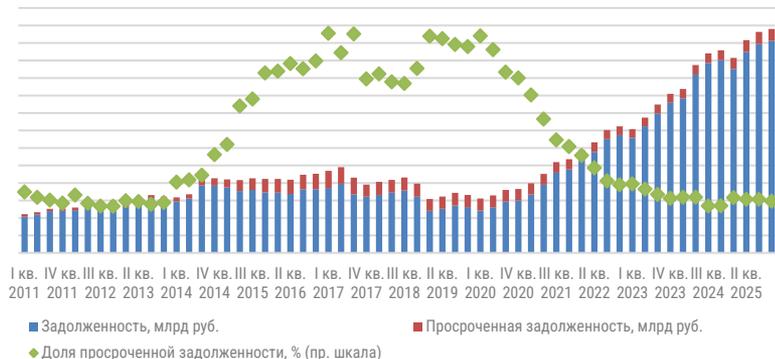
■ Жилые помещения в многокв. домах  
■ Жилые помещения в индивид. домах  
■ Нежилые помещения жилых зданий  
■ Нежилые здания

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

## 1.7. КРЕДИТОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

- Совокупный объем кредитов, выданных банками строительным компаниям, за 2025 г. снизился на \*\*\*% до \*\*\* трлн руб. (за 2024 г. – \*\*\* трлн руб.).
- С I кв. 2020 г. по IV кв. 2024 г. наблюдалась устойчивая динамика сокращения доли просроченной задолженности, которая уже снизилась почти на \*\*\* п.п. Просроченная задолженность на 1 января 2026 г. составила \*\*\* млрд руб., что эквивалентно \*\*\*% задолженности (на 1 января 2025 г. доля просроченной задолженности составляла \*\*\*%).
- Проектное финансирование превалирует в структуре портфеля застройщиков жилья: на начало февраля 2025 г. с использованием эскроу-счетов строится почти \*\*\*% жилья (на начало 2020 г. – около \*\*\*%), а объем денежных средств, размещенных участниками долевого строительства на счетах эскроу, составляет более \*\*\* трлн руб. Лидер банковского рынка ПАО «Сбербанк» участвует в покрытии эскроу общей площадью почти \*\*\* млн кв. м.
- Девелоперы столкнулись с проблемой избыточного земельного банка: доля неиспользуемых участков в портфелях достигает \*\*\*%, что создает фин. риски из-за затрат на обслуживание кредитов и налогов на фоне падения спроса.

Задолженность строительных организаций по банковским кредитам на конец периода



Объем выдачи кредитов строительным организациям

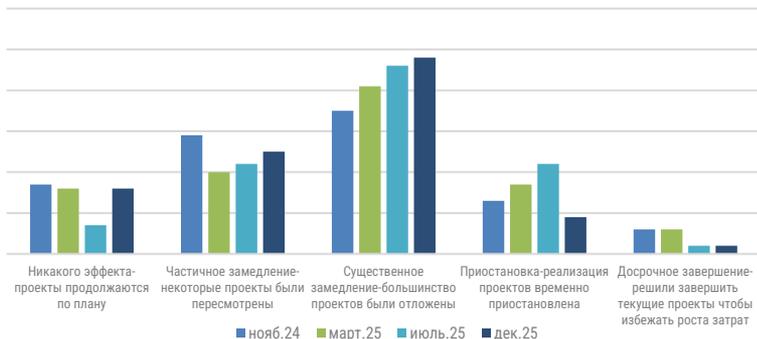


Источник: INFOLine, ЦБ РФ

## 1.8. ВЛИЯНИЕ КЛЮЧЕВОЙ СТАВКИ НА ИНВЕСТИЦИОННУЮ АКТИВНОСТЬ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

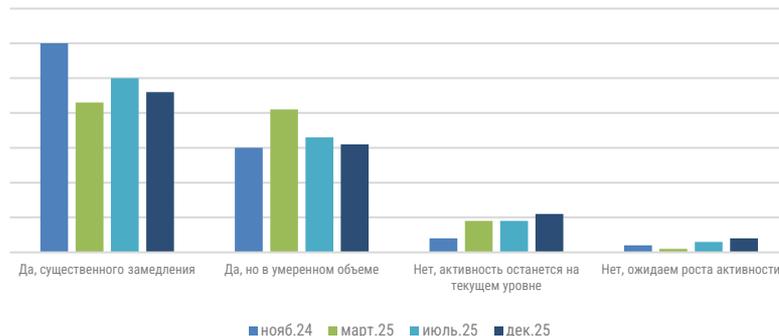
- Специалисты INFOLine провели серию опросов среди ключевых производителей и поставщиков строительных и отделочных материалов, выявляя их реакцию на изменение экономической ситуации. Проведенный в декабре 2025 г. опрос показал, что на фоне высокой реальной ключевой ставки пессимизм сохраняется: более высокие оценки связаны с эффектом низкой базы (ситуация на рынке в декабре была существенно хуже, чем летом 2025 г.).
- Большинство представителей профсообщества – \*\*%, что лишь на \*\*\* п.п. меньше, чем в июле – ожидают снижения активности в строительной отрасли. Из них \*\*% предвидят значительное замедление, \*\*% – умеренное. О предстоящем оживлении строительной и инвестиционной деятельности говорят лишь \*\*% респондентов.
- \*\*% опрошенных заявили о негативном влиянии высоких процентных ставок на их бизнес, что на \*\*\* п.п. меньше, чем в июле. При этом \*\*% респондентов констатировали существенное замедление продаж, \*\*% – частичное замедление, а \*\*% сообщили о приостановке деятельности. \*\*% заявили об отсутствии влияния повышения ставки на их бизнес, что на \*\*\* п.п. больше, чем в июльском опросе.

Влияние повышения ключевой ставки на реализацию строительных инвестиционных проектов



Ответы на вопрос: «Какой эффект повышение ключевой ставки оказало на бытовую деятельность Вашей компании в рамках реализации строительных или инвестиционных проектов?»  
Источник: INFOLine

Прогноз строительной или инвестиционной активности

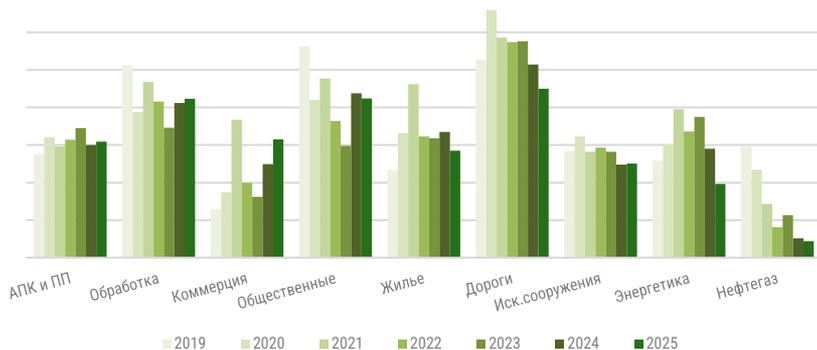


Ответы на вопрос: «Ожидаете ли Вы дальнейшего замедления строительной или инвестиционной активности в 2025 г.?, на диаграмме не приведен ответ «затрудняюсь ответить»  
Источник: INFOLine

## 1.9. ИНВЕСТИЦИОННАЯ АКТИВНОСТЬ В ОТРАСЛЯХ В 2025 ГОДУ

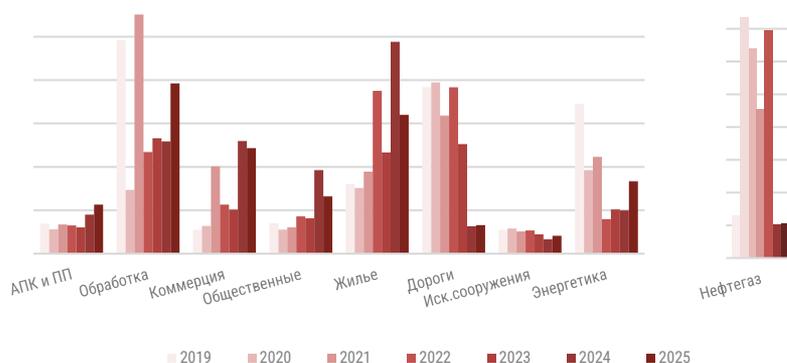
- Специалисты INFOLine, оперируя данными от участников рынка, зарегистрировали очередное снижение среднего объема инвестиций в проекты строительства и реконструкции в отдельных отраслях. Всего за 2025 год заявлена реализация **около \*\*\*** новых значимых проектов (**снижение на \*\*\*%** по сравнению с 2024 г.) с общим объемом инвестиций **более \*\*\* трлн рублей**, что на **\*\*\*% больше**, чем годом ранее.
- Самое существенное снижение инвестиций (с **\*\*\* до \*\*\* трлн руб.**) заявлено в **жилищном строительстве**. В сегменте отмечено и наибольшее снижение числа новых заявленных проектов – с **\*\*\* до \*\*\***. Также существенно снизились инвестиции в **строительство общественных зданий** – с **\*\*\* до \*\*\* трлн руб.**, при этом количество проектов почти не изменилось (с **\*\*\* до \*\*\***). Соответственно, даже без учета инфляции средний объем инвестиций в строительство жилых и социальных объектов резко уменьшился.
- Наиболее стабильная ситуация в **обрабатывающих производствах и коммерческом строительстве**. Сохранение количества новых проектов и незначительный рост запланированных инвестиций, обусловленный инфляцией.

Динамика количества новых инвестиционных проектов по направлениям, шт.



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

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



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

## 2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

- **С 1 марта 2026 г. вступает в силу Федеральный закон от 31.07.2025 N 309-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации», которым совершенствуется механизм саморегулирования в строительстве (текст).** В частности, национальные объединения саморегулируемых организаций будут разрабатывать и утверждать правила саморегулирования, являющиеся основой для разработки саморегулируемыми организациями стандартов и внутренних документов СРО в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства. Порядок разработки, согласования и утверждения правил саморегулирования, внесения изменений в них, порядок отмены правил саморегулирования, перечень таких правил и требования к ним установит Минстрой. Закреплена обязанность СРО в случае утверждения национальным объединением саморегулируемых организаций правил саморегулирования разработать и утвердить соответствующий стандарт СРО, внутренний документ СРО либо при наличии соответствующего стандарта привести его в соответствие с правилами саморегулирования. Установлено новое основание для исключения СРО из государственного реестра СРО: несоответствие такой СРО требованиям к количеству членов СРО и (или) требованиям к размеру и (или) размещению на специальном банковском счете ее компенсационного фонда (компенсационных фондов).
- **В октябре 2025 г. Распоряжением от 14 октября 2025 г. №2849-р расширен перечень мероприятий, реализуемых в рамках государственной программы «Строительство» (текст).** В перечень проектов, которые будут реализованы с использованием средств федерального бюджета в рамках комплексной государственной программы «Строительство», добавлены мероприятия, направленные на развитие здравоохранения, агропромышленного комплекса и научно-технологического потенциала. В перечень включены проекты по строительству комплекса зданий в Екатеринбурге для Уральского научно-исследовательского института охраны материнства и младенчества, строительству медицинского блока для создания клинического центра ионной углеродной терапии и реконструкции здания для размещения прототипа импульсного источника нейтронов в городе Протвино Московской области. Также добавлен проект по реконструкции Куйбышевского обводнительно-оросительного канала (вторая очередь) в Самарской области. Он будет реализован в рамках госпрограммы вовлечения в оборот сельскохозяйственных земель и развития мелиоративного комплекса.



## 2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ: ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ



Банк России

- **В январе 2026 г. в Госдуме анонсировали дифференцированный подход к ставкам по семейной ипотеке по числу детей.** Так, при рождении первого ребенка льготный кредит можно будет взять под 10% годовых. При появлении второго ребенка ставка снизится уже до 6% годовых. Если в семье появляется третий – до 4%. Кроме того, отмечается, что ставка по семейной ипотеке должна снижаться в соответствии с уменьшением ключевой ставки ЦБ.
- **В феврале 2026 г. Владимир Путин поручил до 1 июня 2026 г. подготовить предложения по дифференциации ставки по льготной ипотеке в зависимости от количества детей в семье.** Ответственными назначены Михаил Мишустин, Эльвира Набиуллина, Виталий Мутко.
- **В феврале 2026 г. директор развития жилищной сферы «Дом.РФ» Евгений Квасенков, в рамках Всероссийской конференции по загородной недвижимости в ВШЭ отметил, что по итогам 2026 г. может быть выдано 1,1 млн жилищных кредитов, из которых 115 тыс. кредитов придется на покупку и строительство индивидуальных домов при условии сохранения текущей ключевой ставки ЦБ (15,5%).** На строительство частных домов будет оформлено 40 тыс. кредитов, при этом около 80% будут выданы в рамках семейной ипотеки.
- **В феврале 2026 г. стало известно, что Банк России перенес на II пол. 2027 г. введение нового резервирования кредитов застройщикам (текст).** Ранее предполагалось, что регулирование вступит в силу с 1 октября 2026 г. Регулятор выделит 4 стадии реализации проекта: инициирование, проектирование, строительство и эксплуатация, для каждой из которых разработаны критерии оценки рисков. На стадии инициирования минимальный расчетный резерв составит 5% при условии, что опыт застройщика превышает пять лет и нет существенных отклонений от графика согласования параметров застройки, однако резерв может вырасти до 15–20% при отставании более 12 месяцев или отсутствии прав на земельный участок. Для стадий проектирования и строительства минимальный расчетный резерв составит 0,1% для проектов с максимальным уровнем кредитоспособности, а на стадии эксплуатации – 1%. Также конкретизируются цели использования проектных кредитов: покупка земельных участков, создание социальных и инфраструктурных объектов. Кроме того, ЦБ предусмотрел возможность формирования резервов под транши проектного кредита для отдельных объектов или очередей строительства, а при оценке кредитного качества проекта теперь будет учитываться факт продажи жилья в рассрочку.

**СТРУКТУРА ЧАСТЕЙ I И II**

**NEW** Влияние ключевой ставки на инвестиционную активность

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

30 слайдов, 22 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.

**СТРУКТУРА ЧАСТЕЙ III-VIII**

- Жилищное строительство
- Промышленное строительство
- Коммерческое строительство
- Инфраструктурное строительство
- Промышленность строительных материалов
- Индекс российского ремонта



75 слайдов, 81 диаграмма

### 3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



«Тренды девелопмента 2026 года»  
4.12.2025, Видео подкаста [здесь](#)

- За 2025 г. введено в эксплуатацию **\*\*\* тыс.** жилых помещений (на **\*\*\*%** или на **\*\*\* тыс.** меньше, чем за 2024 г.) общей площадью **\*\*\* млн кв. м (+\*\*\*%)**, в том числе **\*\*\* тыс.** квартир в многоквартирных домах (**-\*\*\*%**) и **\*\*\* тыс.** индивидуальных жилых домов (**+\*\*\*%**).
- За 2025 г. ввод жилья вырос в **\*\*\*** из **8** федеральных округов: ЦФО (**+\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м**), СФО (**+\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м**), СЗФО (**+\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м**), УФО (**+\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м**) и незначительно в ДФО (на **\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м**). Наибольший спад отмечен в СКФО (**-\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м**), ПФО (**-\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м**) и незначительный – на **\*\*\*%** до **\*\*\* млн кв. м** в ЮФО.
- На начало 2026 г. градостроительный потенциал РФ оценивается примерно в **\*\*\* млн кв. м**. Градостроительный потенциал проектов КРТ в активной стадии реализации составляет **\*\*\* млн кв. м** недвижимости, в т.ч. **\*\*\* млн кв. м** жилья. Всего по проектам КРТ уже введено **\*\*\* млн кв. м** недвижимости, в т.ч. более **\*\*\* млн кв. м** жилья. В **\*\*\*** регионе в активной стадии находится почти **\*\*\* тыс.** проектов КРТ, площадь этих территорий составляет **\*\*\* тыс. га**.

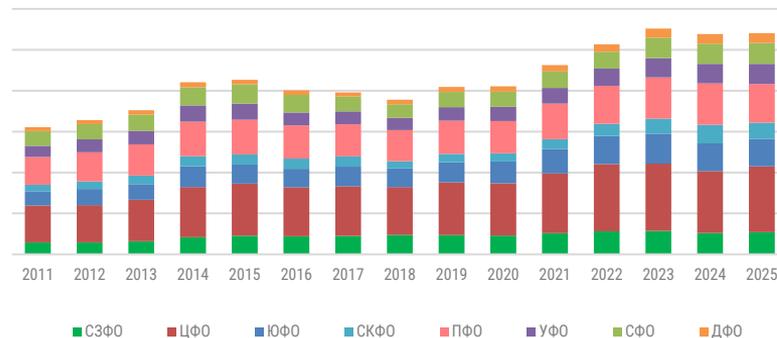
Количество построенных жилых помещений в массовом и индивидуальном сегментах, тыс. шт.



■ Кол-во введенных квартир в многоквартирных домах ■ Кол-во введенных индивидуальных домов ◆ Динамика, %

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

Ввод жилья в России по ФО, млн кв. м



■ СЗФО ■ ЦФО ■ ЮФО ■ СКФО ■ ПФО ■ УФО ■ СФО ■ ДФО

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

### 3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО



«Итоги продаж новостроек в 2025 г.»  
18.12.2025, Видео [здесь](#)

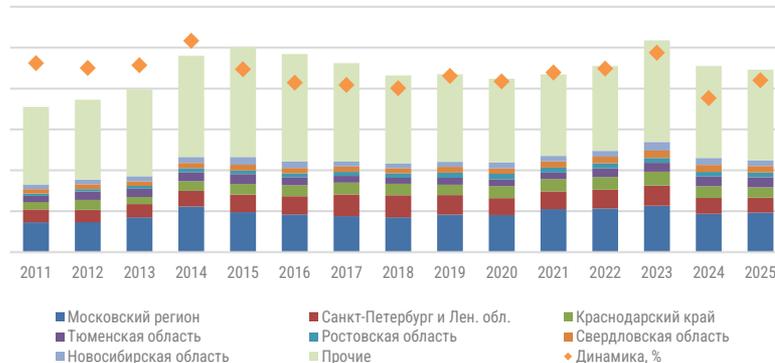
- По итогам 2025 г. ввод в эксплуатацию жилья в многоквартирных домах снизился на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м.
- Лидерами по объему ввода многоквартирного жилья остаются Московский регион, Санкт-Петербург и Ленинградская обл., Краснодарский край, Тюменская обл., Свердловская обл. и Ростовская обл., при этом наибольшее снижение отмечено в Новосибирской обл. (-\*\*\*% до \*\*\* млн кв. м), Краснодарском крае (-\*\*\*% до \*\*\* млн кв. м) и Свердловской (-\*\*\*% до \*\*\* млн кв. м) обл.
- В Московском регионе отмечен рост на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м, в Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. – снижение на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м. Также наиболее существенный рост среди крупнейших регионов отмечен в Ростовской обл. (+\*\*\*% до \*\*\* млн кв. м) и Тюменской обл. (+\*\*\*% до \*\*\* млн кв. м).
- В 2025-2026 гг. многие застройщики сокращали предложение жилых комплексов с квартирами с чистовой отделкой, чтобы сдерживать рост себестоимости в условиях повышения цен на работы и услуги, а также ограничить риски, связанные с введением новых нормативных требований и претензий клиентов к качеству ремонта.

Ввод массового жилья в РФ



Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

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



Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

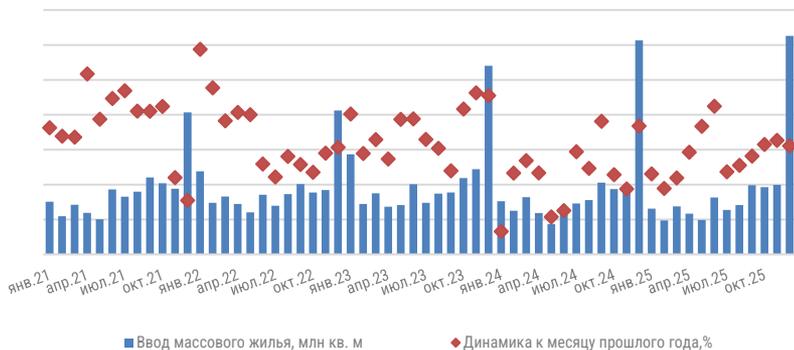
### 3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО



«Новое регулирование неустоек по срокам и качеству новостроек» 22.01.2026, Видео [здесь](#)

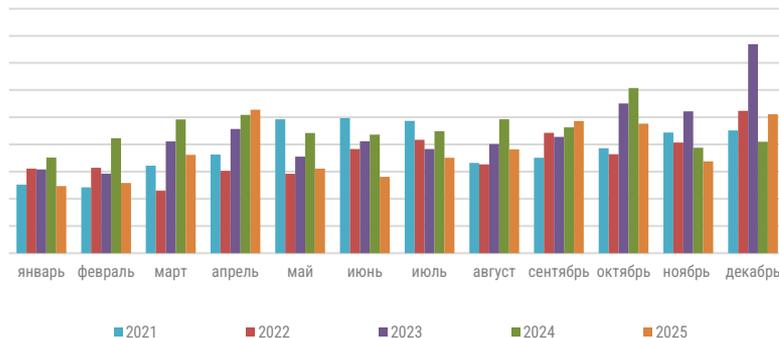
- В IV кв. 2025 г. ввод многоквартирного жилья в России вырос на \*\*\*% до \*\*\* **млн кв. м**, в том числе в октябре – на \*\*\*% до \*\*\* **млн кв. м**, в ноябре – на \*\*\*% до \*\*\* **млн кв. м**, а в декабре – на \*\*\*% до \*\*\* **млн кв. м**.
- В 2025 г. вывод российскими застройщиками на рынок новых объектов снизился на \*\*\*% до \*\*\*, или \*\*\* **тыс.** квартир площадью \*\*\* **млн кв. м** от \*\*\* застройщиков. В среднем с начала 2025 г. на рынок ежедневно выводилось \*\*\* квартир, что на \*\*\*% меньше, чем в 2024 г. В декабре 2025 г. на рынок выведено на \*\*\*% больше объектов МКД, чем в декабре 2024 г. (\*\*\* объектов от \*\*\* застройщиков, \*\*\* тыс. квартир площадью \*\*\* **млн кв. м**).
- Больше всего объектов за декабрь 2025 г. выведено в Московской обл. (\*\*\* объектов), Чеченской респ. (\*\*\* объекта), а также в респ. Адыгея (\*\*\* объектов). По площади новых объектов лидируют Московская обл. (\*\*\* **млн кв. м**), Свердловская обл. (\*\*\* **млн кв. м**) и Москва (\*\*\* **млн кв. м**).
- Отмена моратория вернула финансовые санкции по 214-ФЗ за срыв сроков, сделав управление проектами критическим фактором выживания девелоперов.

Помесячная динамика ввода массового жилья



Источник: INFOLine, ФТС, ЕМИСС

Динамика количества выведенных на рынок объектов многоквартирного строительства

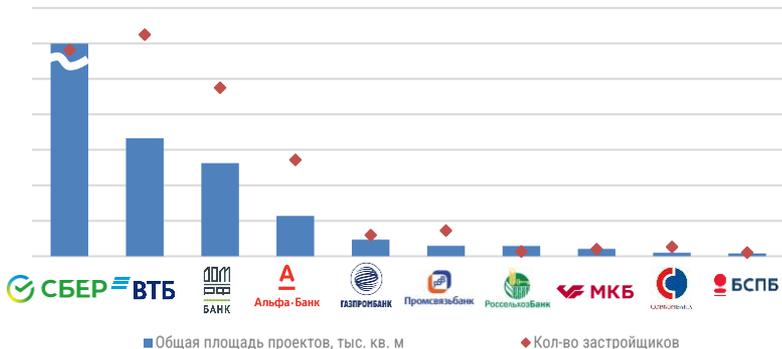


Источник: EP3

## 3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ПЕРЕХОД НА ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

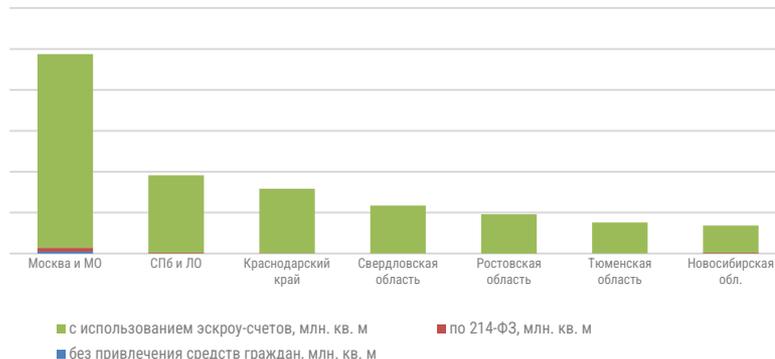
- По состоянию на февраль 2026 г. в России с использованием проектного финансирования в состоянии строительства находится **\*\*\* млн кв. м** жилья, что составляет почти **\*\*\*%** рынка (в начале 2020 г. с использованием эскроу-счетов возводились **\*\*\*%** или **\*\*\* млн кв. м**).
- Основные объемы 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**), Тюменской (**\*\*\* млн кв. м**) и Новосибирской обл. (**\*\*\* млн кв. м**).
- Наблюдаемый ценовой рост на первичном рынке жилья в РФ является в значительной степени номинальным, отражая не реальное повышение стоимости, а вымывание дешевых лотов и интеграцию в стоимость объектов затрат застройщика на предоставление финансовых инструментов (в первую очередь первоначального взноса). В связи с этим разрыв между первичным и вторичным рынком растет. В результате текущая аналитика цен первичного рынка отражает скорее стоимость финансирования сделки, а не динамику фундаментальной стоимости квадратного метра.

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



Источник: INFOLine, ДОМ.РФ

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



Источник: INFOLine, ДОМ.РФ

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

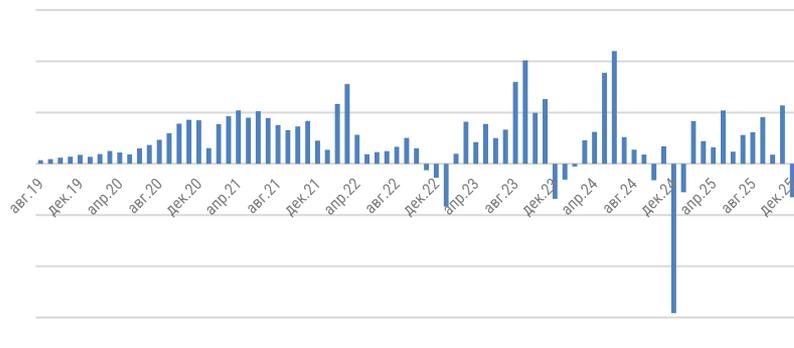
- На 1 января 2026 г. действует более **\*\*\* млн шт.** эскроу-счетов, а объем денежных средств, размещенных участниками долевого строительства на счетах эскроу, составляет более **\*\*\* трлн руб.** Сумма кредитных договоров составляет более **\*\*\* трлн руб.**, а сумма текущей задолженности по ним – **\*\*\* трлн руб.**
- По состоянию на 1 января 2025 г. по завершенным в **\*\*\* субъектах РФ** проектам с использованием эскроу-счетов раскрыто почти **\*\*\* млн** таких счетов. Сумма средств, перечисленных с них застройщикам или банкам в погашение предоставленных кредитов, составила **\*\*\* трлн руб.** 2025 г. характеризуется приростом средств на счетах эскроу, за исключением января 2025 г. (**-\*\*\* млрд руб.**) и декабря (**-\*\*\* млрд руб.**). За 2025 г. наибольший прирост средств отмечен в Московском регионе (**+\*\*\* млрд руб.**) и Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. (**+\*\*\* млрд руб.**).
- Доля продаж квартир в рассрочку в РФ за год упала с **\*\*\*%** до **\*\*\*%**, но главная проблема для застройщиков в другом: из-за этой схемы на руках у клиентов «зависло» **\*\*\* трлн руб.**, которые не дошли до эскроу-счетов, из-за чего ставки по проектному финансированию для застройщиков выше почти на **\*\*\*%**.

Общий объем средств на счетах эскроу, млрд руб.



Источник: INFOline, ЦБ РФ

Ежемесячный прирост средств на счетах эскроу, млрд руб.



Источник: INFOline, ЦБ РФ

### 3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

- За 2025 г. ввод жилых площадей индивидуальными застройщиками в России вырос на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м, а количество домов – на \*\*\*% (или \*\*\* тыс.) до \*\*\* тыс. шт. Доля индивидуальных домов в объеме ввода за 2025 г. выросла на \*\*\*% до \*\*\*%. Динамика 2024-2025 гг. существенно искажена переносом ввода в ряде регионов с IV кв. 2024 г. на I кв. 2025 г.: если бы не эта ситуация, то снижение могло бы составить до \*\*\*% при более высокой базе 2024 года.
- Наибольший рост за 2025 г. зафиксирован в Московском регионе – на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м, в Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. – на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м, а также в Татарстане – на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м. Наибольшее снижение зафиксировано в Башкортостане – на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м, в Ростовской обл. – на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м, в Чеченской респ. – на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м. В Краснодарском крае снижение составило \*\*\*% 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. Доля займов, по которым на обслуживание всех займов, включая ипотечный, уходит \*\*\*% ежемесячного дохода и более, в новых выдачах банков не сможет превышать \*\*\*%.

Ввод индивидуального жилья в РФ



■ Индивидуальные дома (с учетом домов на садовых участках), млн кв. м  
 ◆ Кол-во введенных индивидуальных домов и домов на садовых участках, тыс. шт.  
 ◆ Кол-во зарегистрированных индивидуальных домов по дачной амнистии в 2020-2022 гг., тыс. шт.

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



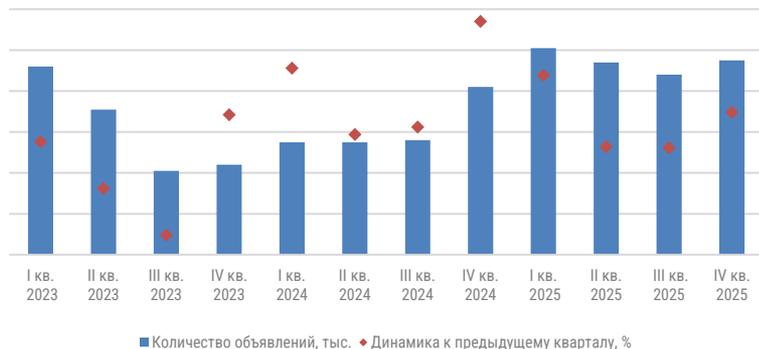
■ Московский регион  
 ■ Ростовская область  
 ■ Санкт-Петербург и Лен. обл.  
 ■ Чеченская республика  
 ■ Краснодарский край  
 ■ Башкортостан  
 ■ Татарстан  
 ■ Прочие  
 ◆ Динамика, %

Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

### 3.3. РЫНОК АРЕНДЫ ЖИЛЬЯ

- Высокие ставки по рыночной ипотеке в совокупности с выходом на рынок аренды квартир, приобретенных в период ажиотажного спроса, привели к увеличению активности как собственников, так и арендаторов. При этом активность первых выросла несколько сильнее, в результате по итогам 2025 г. количество активных объявлений о сдаче квартир в РФ выросло на \*\*\*% до \*\*\* тыс.
- Рост предложения при ограничении спроса, связанном с охлаждением рынка труда, затормозил рост ставок аренды жилья, происходивший в 2023-2024 гг. В 2025 г. в Москве стоимость аренды квартиры снизилась впервые за 3 года на \*\*\*% до \*\*\* тыс. руб. в месяц. Аренда жилья в Петербурге подорожала только на \*\*\*% до \*\*\* тыс. руб. после роста цен на \*\*\*% в 2024 г. В нестоличных городах стоимость аренды не изменилась относительно 2024 года – \*\*\* тыс. руб.
- Замедление роста ставок аренды при продолжающемся удорожании новостроек привело к снижению доходности аренды, причем наиболее ощутимо – в Москве. Доходность от сдачи квартиры в столице, которая удерживалась на уровне \*\*\*% в 2023-2024 гг., упала до \*\*\*% в 2025 г. и оказалась ниже, чем в других городах.

Количество объявлений об аренде жилья



Средняя стоимость аренды жилья по городам, тыс. руб.\*

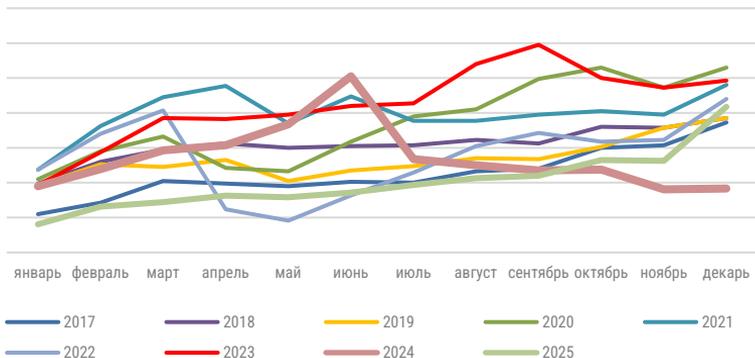


\*средняя стоимость аренды квартиры за месяц по актуальным объявлениям, исключая квартиры площадью свыше 100 кв. м  
Источник: ЦИАН, расчеты ДОМ.РФ

## 3.4. ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

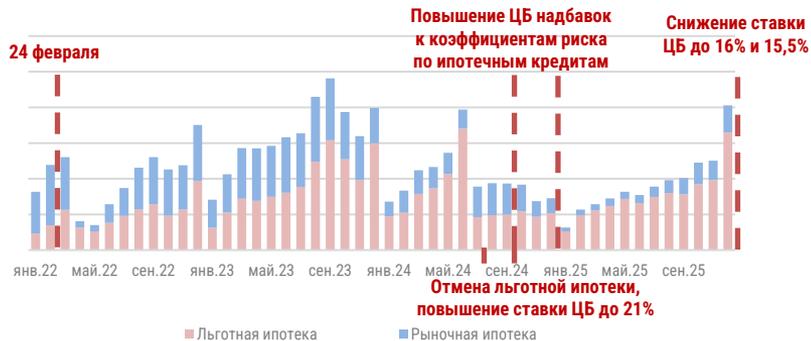
- За 2025 г. количество выданных ипотечных кредитов снизилось почти на \*\*\*\*% до \*\*\* тыс. шт., при этом наибольшее снижение отмечено в июне – на \*\*\*\*% до \*\*\* тыс. шт.
- С июня 2025 г. наблюдается увеличение доли рыночной ипотеки в общем объеме выдачи: с \*\*\*\*% в июне до \*\*\*\*% в сентябре 2025 г. По итогам декабря доля составила \*\*\*\*%. Основной причиной является отложенный спрос на фоне серии понижений ключевой ставки Центробанком РФ с июня по декабрь (до \*\*\*\*% в июне, до \*\*\*\*% в июле и до \*\*\*\*% в сентябре, до \*\*\*\*% в октябре и до \*\*\*\*% в декабре 2025 г.).
- В январе 2026 г. в Госдуме анонсировали дифференцированный подход к ставкам по семейной ипотеке по числу детей: \*\*\*\*% для семей с одним ребенком, \*\*\*\*% для семей с двумя детьми и \*\*\*\*% – с тремя. Также с 1 февраля 2026 г. ужесточены условия семейной ипотеки в плане обхода ограничений: 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 пропадет возможность оформления так называемой «донорской» ипотеки.

Количество выданных ипотечных кредитов, тыс. шт.



Источник: INFOLine, ДОМ.РФ

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



Источник: INFOLine, ДОМ.РФ, Frank RG

## 4.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

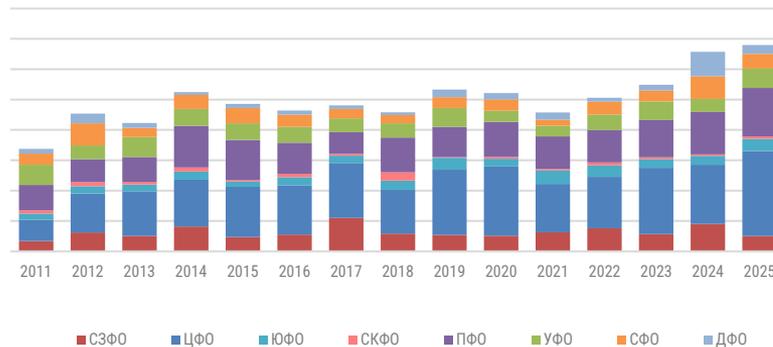
- За 2025 г. ввод в эксплуатацию промышленной недвижимости в РФ вырос на \*\*\*% до \*\*\* млн кв. м, средняя площадь введенных зданий (в связи с увеличением доли компактных производственно-логистических объектов) снизилась на \*\*\*% до \*\*\* тыс. кв. м (за 2024 г. – \*\*\* тыс. кв. м), а количество – выросло на \*\*\*% (\*\*\*) до \*\*\* ед.
- Лидерами по объемам ввода стали ЦФО и ПФО – на их долю приходится почти \*\*\*% всего объема (\*\*\*) и \*\*\* млн кв. м соответственно). Наиболее динамичный рост отмечен в СКФО (рост почти на \*\*\*%), УФО (+\*\*\*%) и ЦФО (+\*\*\*%). Наибольшее снижение отмечено в ДФО (-\*\*\*%) и СЗФО (-\*\*\*%).
- В ноябре 2025 г. постановлением №1839 ряд регионов, в первую очередь с низкой бюджетной обеспеченностью, получили возможность создавать больше промышленных, технологических и бизнес-парков за счет федеральной субсидии. По решению Правительства РФ годовой лимит для них увеличен с \*\*\* до \*\*\* таких объектов в год. Также, начиная с 2027 г., для наименее обеспеченных регионов максимальный размер субсидии на создание одного бизнес-парка вырастет с \*\*\* до \*\*\* млн руб.

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

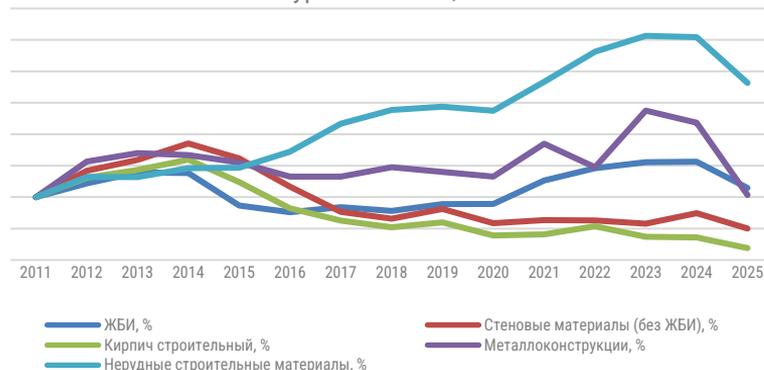
- За 2025 г. объем производства железобетонных изделий в РФ снизился на \*\*\*% до \*\*\* млн куб. м, при этом в I кв. снижение составило \*\*\*% до \*\*\* млн куб. м, во II кв. – \*\*\*% до \*\*\* млн куб. м, в III кв. – \*\*\*% до \*\*\* млн куб. м, в IV кв. – \*\*\*% до \*\*\* млн куб. м.
- В феврале 2026 г. «Новоторжский ЛПК» (Тверская обл.) приобретен ВЭБ.РФ, производственные мощности предприятия позволяют выпускать более \*\*\* тыс. куб. м продукции в год, предприятие реализует домокомплекты и создает проекты по строительству зданий из древесины.
- В 2025 г. в России было смонтировано \*\*\* тыс. лифтов. Две трети из них (\*\*\*%) – отечественного производства (\*\*\* тыс. шт.), остальные – импортные, преимущественно из Беларуси и Китая. При этом собственное производство лифтов в стране за год снизилось на \*\*\*% и составило \*\*\* тыс. шт. (часть лифтов пойдет в монтаж уже в 2026 г.). Объем закупок на замену лифтов вырос на \*\*\*% до \*\*\* тыс. шт. Текущие темпы (\*\*\* тыс. в год при потребности в \*\*\* тыс.) не позволяют завершить программу замены к 2030 г.

Производство базовых строительных материалов



Источник: INFOLine

Производство базовых строительных материалов относительно уровня 2011 г., %



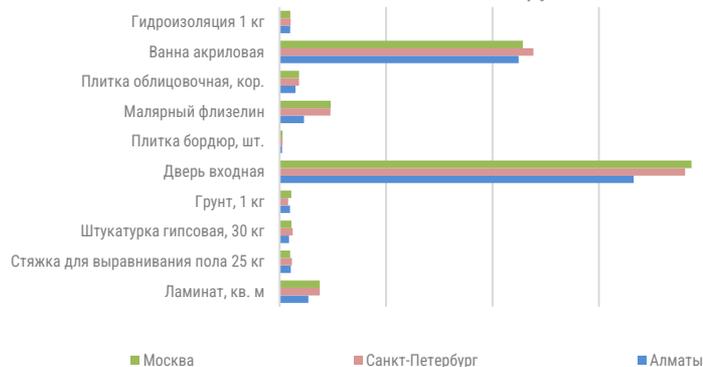
Источник: INFOLine

## 8.6. ДИНАМИКА ЦЕН НА СТРОИТЕЛЬНЫЕ И ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ В РОССИИ И КАЗАХСТАНЕ

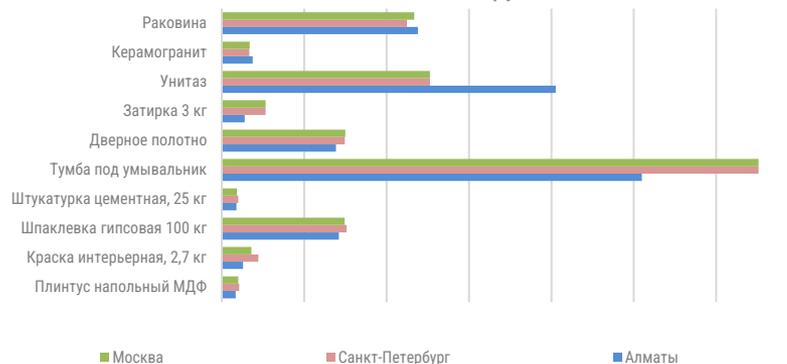


- В начале 2026 г. отмечен рост в Алматы на некоторые позиции строительных материалов для ремонта относительно III кв. 2025 г.: штукатурка цементная (+\*\*\*%), шпаклевка цементная (+\*\*\*%), тумба под раковину (+\*\*\*%), дверь входная (+\*\*\*%), затирка цементная (+\*\*\*%). Помимо инфляционной составляющей в стоимости также отмечен рост НДС с 1 января 2026 г. Новая ставка уже учтена формально, однако некоторые позиции ассортимента остались неизменными с уровня III кв. 2025 г., что связано с продажей остатков товара, закупленных до повышения НДС, по старым ценам, а эффект от повышения налога проявится в течение I кв. 2026 г., когда начнутся поставки материалов, закупленных уже по новой налоговой ставке.
- В начале 2026 г. Казахстан сохраняет наибольшую ключевую ставку в СНГ. Нацбанк Казахстана сохранил ставку на уровне \*\*\*% из-за высокой инфляции, растущих инфляционных ожиданий, дисбаланса спроса и предложения, а также рисков от налоговой реформы и квазифискального стимулирования.
- В январе 2026 г. инфляция в РФ составила \*\*\*%.

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



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



Источник: INFOLine

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

Ежемесячный  
обзор по России



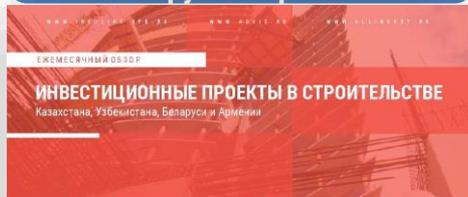
Стоимость одного направления: **5 500 руб.**

Получить  
пробный выпуск

Не менее **300 НОВЫХ проектов** в месяц

Оформить  
годовую подписку

Ежемесячный обзор  
по Казахстану, Узбекистану,  
Беларуси и Армении



Стоимость обзора: **40 000 руб.**

Отраслевые ежемесячные обзоры по РФ:

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

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

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

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

Отраслевые обзоры по странам ближнего зарубежья

«330 Крупнейших инвестиционных проектов в обрабатывающих производствах стран ближнего зарубежья. Проекты 2022-2025 годов»

«230 Крупнейших инвестиционных проектов транспортного строительства стран ближнего зарубежья. Проекты 2022-2025 годов»

«150 крупнейших инвестиционных проектов в электроэнергетике стран ближнего зарубежья. Проекты 2022-2025 годов»

«90 крупнейших инвестиционных проектов в нефтегазовой промышленности стран ближнего зарубежья. Проекты 2022-2025 годов»

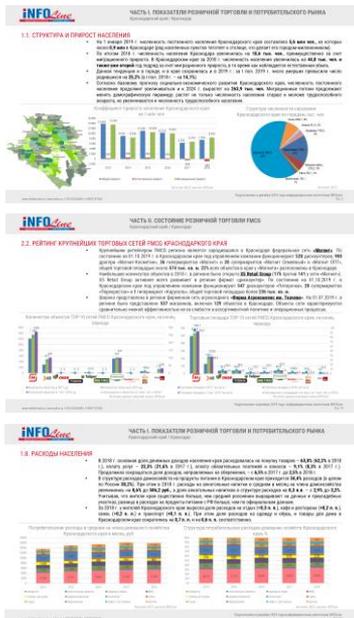
«380 Крупнейших инвестиционных проектов в строительстве Республики Казахстан. Проекты 2022-2025 годов»

«150 Крупнейших инвестиционных проектов в строительстве Республики Узбекистан. Проекты 2022-2025 годов»

**ЗАКАЗНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ**

Специалисты **INFOLine** регулярно проводят **Исследования по заказам клиентов.**

Источники информации, методы анализа, формат предоставления и визуализации данных и другие параметры заказных аналитических работ согласовываются 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](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!**