

ПЕРИОДИЧЕСКИЙ ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОБЗОР

СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ РОССИИ

ЖИЛИЩНОЕ, ГРАЖДАНСКОЕ, ИНФРАСТРУКТУРНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Выпуск №2 за 2025 год
ДЕМО-ВЕРСИЯ



информационное агентство

information agency

- ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
- КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
- СОСТОЯНИЕ СЕГМЕНТОВ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
- СОСТОЯНИЕ ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ
- ИНДЕКС РОССИЙСКОГО РЕМОНТА
- ЦИФРОВИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
- ИНВЕСТИЦИОННАЯ АКТИВНОСТЬ В ОТРАСЛЯХ В I ПОЛ. 2025 Г.

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](#)
 - [1.8. Влияние ключевой ставки на инвестиционную активность в строительной отрасли](#)
 - NEW [1.9. Инвестиционная активность в отраслях в I пол. 2025 года](#)
- **Часть II. Ключевые события строительной отрасли**
 - [2.1. Государственное регулирование](#)
 - [2.2. Цифровизация строительной отрасли](#)
 - [2.3. Крупнейшие сделки](#)
 - [2.4. Отставки и назначения](#)
- **Часть III. Жилищное строительство**
 - NEW [3.1. Основные показатели](#)
 - [3.2. Предложение квартир с отделкой](#)
 - [3.3. Ипотечное кредитование](#)
 - [3.4. Крупнейшие жилые комплексы на начальных стадиях строительства](#)
- **Часть IV. Промышленное строительство**
 - [4.1. Основные показатели](#)
 - [4.2. Инвестиционные проекты на начальных стадиях](#)
 - [4.3. Введенные в эксплуатацию во II кв. 2025 г. заводы](#)
- **Часть V. Коммерческое строительство**
 - NEW [5.1. Основные показатели](#)
 - [5.2. Складская недвижимость](#)
 - [5.3. Рейтинг собственников ТЦ INFOLine Developer Russia TOP](#)
 - [5.4. Ключевые события отрасли](#)
 - [5.5. Некоторые крупные сделки по продаже активов](#)
 - [5.6. Инвестиционные проекты на начальных стадиях строительства](#)
 - [5.7. Введенные в эксплуатацию во II кв. 2025 г. крупнейшие ТЦ](#)
- **Часть VI. Инфраструктурное строительство**
 - [6.1. Основные показатели](#)
 - [6.2. Ключевые события отрасли](#)
 - [6.3. Инвестиционные проекты на начальных стадиях строительства](#)
 - [6.4. Новости крупнейших реализуемых проектов](#)
 - [6.5. Развитие ВСМ](#)
- **Часть VII. Промышленность строительных материалов**
 - [7.1. Штучные стеновые материалы](#)
 - [7.2. Нерудные строительные материалы](#)
 - [7.3. Цемент](#)
 - [7.4. Металлические конструкции](#)
 - [7.5. Ключевые события отрасли](#)
- **Часть VIII. Индекс российского ремонта**
 - [8.1. Индекс российского ремонта в Санкт-Петербурге по итогам I пол. 2025 г.](#)
 - [8.2. Индекс российского ремонта в Москве по итогам I пол. 2025 г.](#)
 - [8.3. Динамика стоимости ремонта в 2018 - 2025 гг.](#)
 - [8.4. Средневзвешенный индекс российского ремонта по итогам I пол. 2025 г.](#)
 - [8.5. Динамика цен на строительно-отделочные материалы](#)
- **Методология индекса российского ремонта**
- **Отраслевые министерства, ведомства, ассоциации**
- **Список источников, список сокращений**
- **Соглашение об использовании информации**
- **Об авторе - информационно-аналитическом агентстве INFOLine**

1.2. ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

- За I пол. 2025 г., по данным ФСГС, объем работ по виду деятельности «Строительство» в сопоставимых ценах вырос на *** до *** **трлн руб.** Причиной ускорения динамики относительно 2024 года стали повышенные расходы (в том числе авансовые) в рамках нацпроектов и выросшие вложения региональных бюджетов в инфраструктуру.
- Объем строительных работ снизился в ЮФО (-***%), ПФО (-***%), а также в УФО (-***%) и СКФО (-***%). Наиболее динамичный рост отмечен в СЗФО (+***%) и ЦФО (+***%). На ЦФО, ПФО и УФО приходится почти ***% общего объема строительных работ в РФ.
- В мае 2025 г. Правительство расширило перечень мероприятий в рамках госпрограммы «Строительство»: в перечень проектов, которые реализуются с использованием средств федерального бюджета, добавлены мероприятия по модернизации коммунальной инфраструктуры, развитию территорий и дорожному строительству. Общий объем федерального финансирования мероприятий по госпрограмме составит около *** **трлн руб.** за весь ее срок реализации (с 1 января 2023 г. по конец 2027 г.).

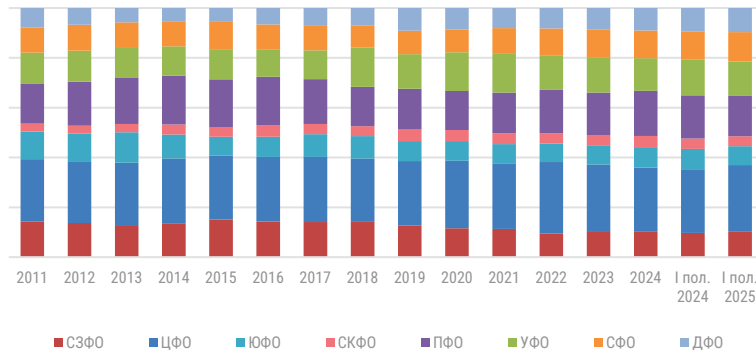
Динамика объема строительных работ



* с 2015 года - включая работы, выполненные хозяйственным способом

Источник: INFOLine, ФСГС

Структура объема строительных работ в РФ по ФО, %

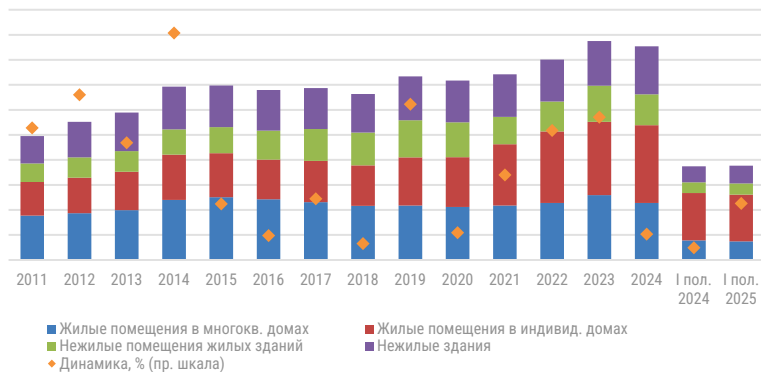


Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

1.5. ВВОД ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

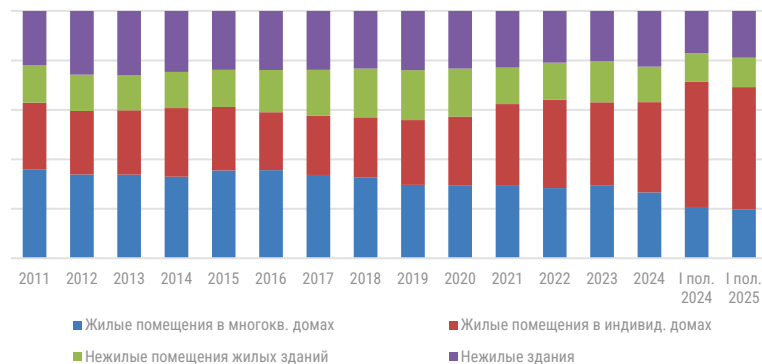
- За I пол. 2025 г. ввод в эксплуатацию жилых и нежилых зданий вырос на ***% до *** **млн кв. м**, в т. ч. нежилых – на ***% до *** **млн кв. м** (*** **тыс. единиц**, +***% к I пол. 2024 г.), в то время как жилых снизился на ***% до *** **млн кв. м** общей площади (*** **тыс. единиц**, -***% к I пол. 2024 г.).
- Доля нежилых зданий в общей структуре ввода в I пол. 2025 г. выросла на *** п.п. до ***, многоквартирного жилья – снизилась на *** п.п. до ***, а индивидуального – на *** п.п. до ***.
- Ввод жилья за I пол. 2025 г. снизился на ***% до *** **млн кв. м**, в том числе в многоквартирных домах на ***% до *** **млн кв. м**, а в индивидуальных домах – на ***% до *** **млн кв. м**. Доля индивидуального жилья в общем объеме ввода жилья выросла на *** п.п. до *** (*** по итогам I пол. 2024 г.).
- В августе 2025 г. вице-премьер Марат Хуснуллин отметил, что около ***% девелоперов многоквартирного жилья в России находятся на грани банкротства из-за падения продаж квартир после отмены льготной ипотеки и роста стоимости заемного финансирования, причем в перспективе их доля может вырасти до ***%.

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



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

Структура ввода площадей зданий в РФ, %

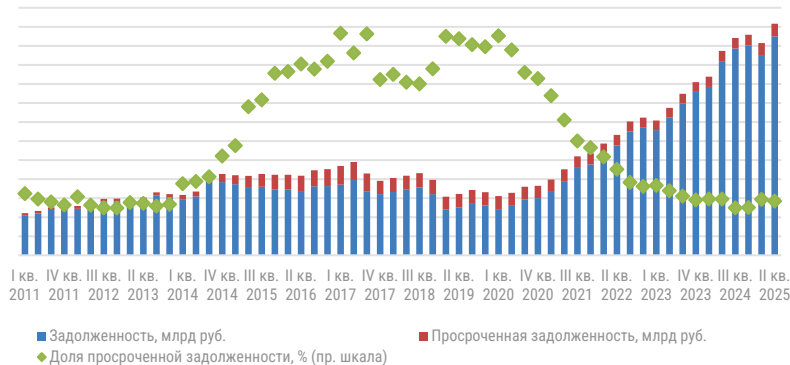


Источник: INFOLine, ФСГС (с учетом домов на участках для ведения садоводства)

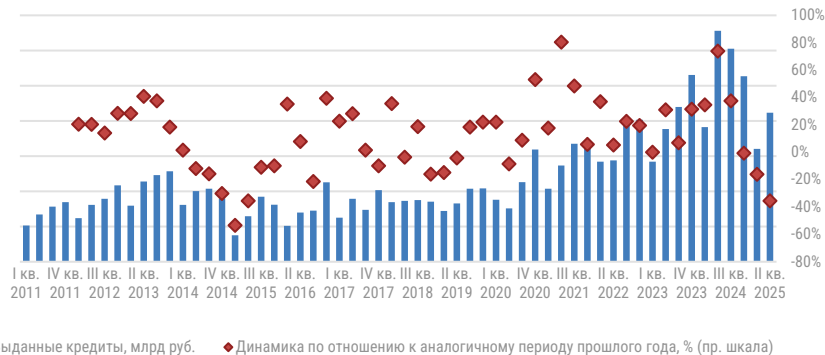
1.7. КРЕДИТОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

- Совокупный объем кредитов, выданных банками строительным компаниям, в I пол. 2025 г. снизился на ***% до *** **трлн руб.** (за I пол. 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 июля 2025 г. составила *** **млрд руб.**, что эквивалентно ***% задолженности (на 1 июля 2024 г. доля просроченной задолженности – ***%).
- Проектное финансирование превалирует в структуре портфеля застройщиков жилья: на начало августа 2025 г. с использованием эскроу-счетов строится более ***% жилья (на начало 2020 г. – около ***%), причем лидер банковского рынка ПАО «Сбербанк» участвует в покрытии эскроу общей площадью почти *** **млн кв. м.**
- Продажи новостроек в России за январь-июль 2025 г., по данным ДОМ.РФ, снизились на ***% до *** **млн кв. м** (всего застройщики реализовали *** **тыс.** квартир), а покупатели потратили на приобретение многоквартирного жилья в новостройках *** **трлн руб.** (на ***% меньше, чем за 7 мес. 2024 г.).

Задолженность строительных организаций по банковским кредитам на конец периода



Объем выдачи кредитов строительным организациям

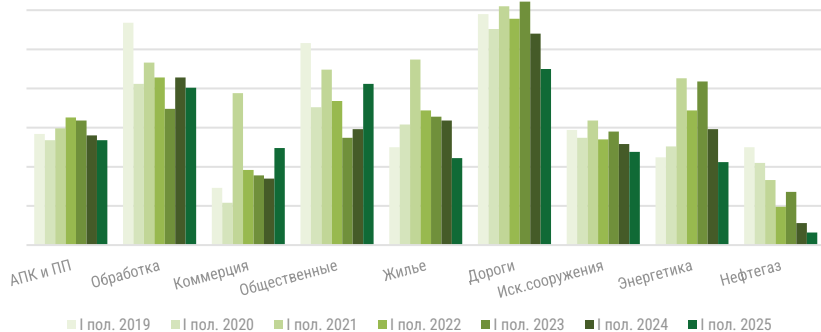


Источник: INFOLine, ЦБ РФ

1.9. ИНВЕСТИЦИОННАЯ АКТИВНОСТЬ В ОТРАСЛЯХ В I ПОЛУГОДИИ 2025 ГОДА

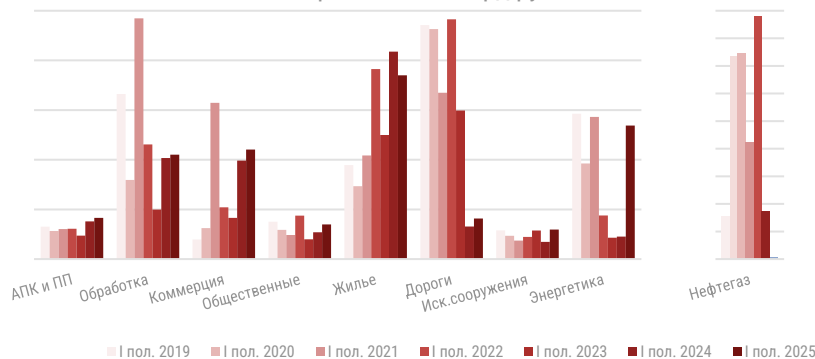
- Специалисты INFOLine, оперируя данными от участников рынка, зарегистрировали очередное снижение среднего объема инвестиций в проекты строительства и реконструкции в отдельных отраслях. Всего в I полугодии 2025 года заявлена реализация **более ***** новых значимых проектов (**снижение на ***%** по сравнению с I пол. 2024 года) с общим объемом инвестиций **более *** трлн рублей**, что **на ***% меньше**, чем годом ранее.
- Самое существенное снижение инвестиций (с *** трлн руб. **до *** млрд руб.**) и проектов (с *** до ***) заявлено в **нефтегазовой отрасли**. Также снизились инвестиции в **строительство общественных зданий** с *** **до *** млрд руб.**, при этом количество проектов выросло со *** **до *****. Соответственно, средний объем инвестиций в строительство одного социального учреждения резко уменьшился. Резко снизилось число новых проектов в **жилищном строительстве** (со *** **до *****), уменьшилось количество объектов в **транспортном строительстве**.
- В остальных отраслях (обрабатывающие производства, АПК, коммерческое строительство) зафиксирован незначительный рост числа новых проектов и 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



- **В июне 2025 г. Минтранс России опубликовал отчет о стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания автодорог за 2024 г. (текст).** Отчет подготовлен министерством на основании данных, полученных от подведомственных Росавтодору федеральных казенных учреждений (30 ФКУ), Госкомпании «Автодор», а также от профильных ведомств 85 субъектов. Средняя стоимость строительства 1 км одной полосы движения дороги первой технической категории (скоростная трасса) составляет 140,69 млн руб., второй технической категории – 79,4 млн руб., третьей – 46,2 млн руб., четвертой – 29,4 млн руб., пятой (однополосные дороги) – 19,5 млн руб. Средняя стоимость ремонта 1 км дороги первой категории составляет 18,5 млн руб., второй категории – 19,2 млн руб., третьей – 23,3 млн руб., четвертой – 19 млн руб., пятой – 10,7 млн руб. Также в отчете представлена средняя стоимость содержания дорог федерального, регионального и местного значения. Содержание 1 км федеральной трассы в среднем обходится в 1,3 млн руб., 1 км региональной автодороги – в 634,8 тыс. руб., местной дороги (улицы) – в 280 тыс. руб. Это – суммы без учета работ по устройству защитных слоев, слоев износа и поверхностной обработки. На стоимость строительства и ремонта автодорог влияет целый ряд факторов, в том числе параметры (ширина проезжей части, обочин, разделительной полосы и т.п.), капитальность конструкции дорожной одежды, рельеф местности, природно-климатические и инженерно-геологические условия работ, застройка территории, количество примыканий, пересечений, дорожных знаков, мостов и путепроводов, стоимость материалов, объем земляных работ, коммуникации, стоимость выкупа земель, особенности системы водоотвода, наличие охранных зон.
- **В июне 2025 г. подписан закон № 168-ФЗ от 24.06.2025 вносит изменения в ряд законодательных актов, направленных на защиту и поддержку русского языка и противодействие излишнему использованию иностранной лексики в публичной сфере (текст).** Устанавливается, что наименование объекта (группы объектов) капитального строительства, наименование малоэтажного жилого комплекса как коммерческие обозначения, индивидуализирующие указанные объекты, которые застройщик планирует использовать в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, должны быть выполнены только с использованием кириллицы. Требования не распространяются на наименования объектов капитального строительства, малоэтажных жилых комплексов, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу закона.

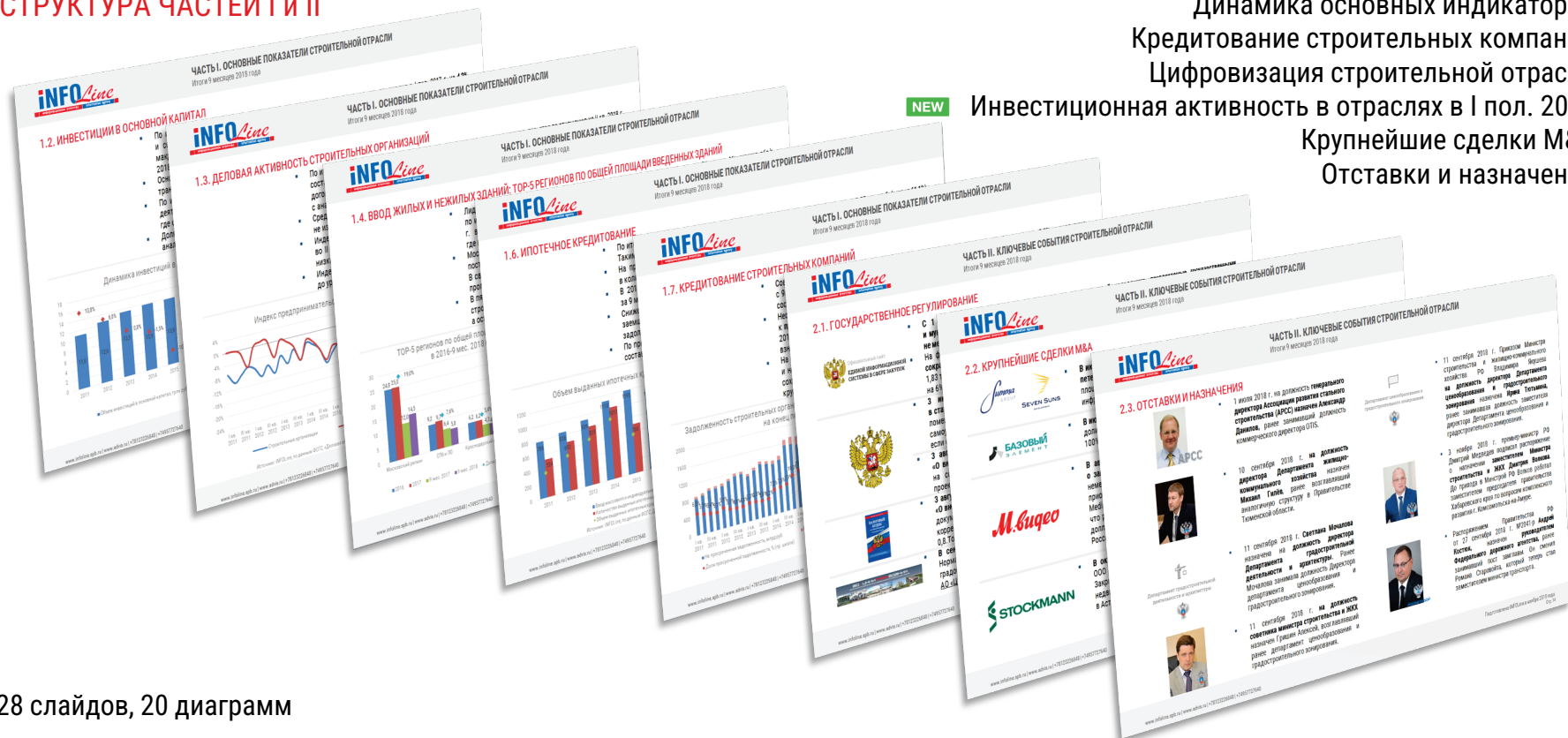


2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ



- В июне 2025 г. подписан Федеральный закон №180-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и статьи 6 и 7 Федерального закона «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» от 24.06.2025 ([текст](#)). Документ вводит в Жилищный кодекс РФ положение о государственном учете жилых домов и жилых помещений в многоквартирном доме (МКД). Государственный учет жилищного фонда (ГУЖФ) определяется как деятельность по обработке, хранению и предоставлению информации об объектах ГУЖФ на основе программных, технических средств и информационных технологий, предусмотренных системой, позволяющей индивидуализировать объекты ГУЖФ, осуществлять мониторинг их состояния, использования и сохранности, а также в случае и порядке, которые установлены законодательством субъектов РФ, на основе проведения технического учета жилищного фонда, в том числе его технической инвентаризации и паспортизации. Информация о МКД, входящих в его состав жилых помещениях, принадлежащих отдельным собственникам, нежилых помещениях и (или) машино-местах, являющихся неотъемлемой конструктивной частью МКД, а также об общем имуществе собственников помещений в МКД, характеризующая и индивидуализирующая такие помещения, машино-места и имущество, включается в электронный паспорт МКД. При этом форма и порядок его формирования, а также состав включаемой в него информации устанавливаются Минстроем России. Закон вступает в силу с 1 марта 2026 г.

СТРУКТУРА ЧАСТЕЙ I И II



28 слайдов, 20 диаграмм

2.4. ОТСТАВКИ И НАЗНАЧЕНИЯ

**ДОНСТРОЙ**

- В апреле 2025 г. **Андрей Багаев** назначен на должность **генерального директора ГК «ДОНСТРОЙ»**. На этой должности он сменил Алёну Дерябину. С 2009 г. Багаев – заместитель генерального директора, руководитель направления «Девелопмент», член правления АО «Дон-Строй Инвест».



- В апреле 2025 г. **Александр Щиголь** назначен на должность **генерального директора ГК «Брусника»**. Ранее этот пост возглавлял Алексей Круковский, который перешел на должность председателя совета директоров.

**Фонд развития территорий**

- В июне 2025 г. **Василий Купызин** назначен на должность **генерального директора ППК «Фонд развития территорий»**. На этой должности он сменил Ильшата Шагиахметова. Ранее, с октября 2022 г., Василий Купызин занимал должность заместителя руководителя секретариата вице-премьера Марата Хуснуллина.



- 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.

СТРУКТУРА ЧАСТЕЙ III-VII



72 слайда, 76 диаграмм

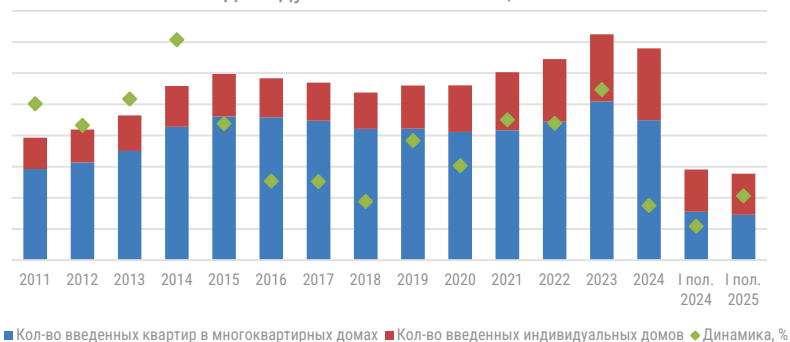
3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



«ПМЭФ 2025. Развитие жилищного строительства в Арктической зоне»,
25.06.2025, [здесь](#).

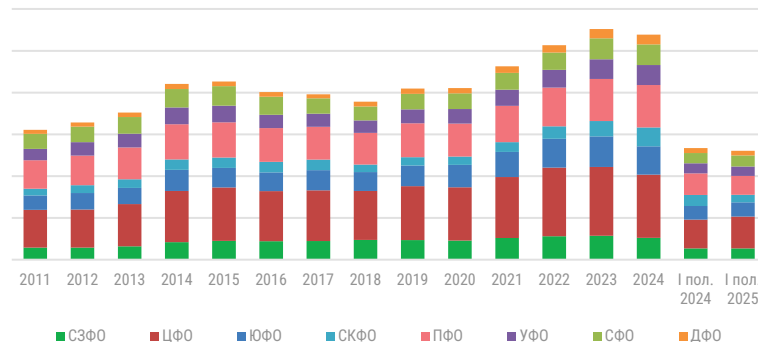
- За I пол. 2025 г. введено в эксплуатацию ***** тыс.** жилых помещений (на *****%** или на ***** тыс.** меньше, чем за I пол. 2024 г.) общей площадью ***** млн кв. м** (**-***%**), в том числе ***** тыс.** квартир в многоквартирных домах (**-***%**) и ***** тыс.** индивидуальных жилых домов (**-***%**).
- За I пол. 2025 г. ввод жилья вырос в трех федеральных округах: ЦФО (**+***%** до ***** млн кв. м**), СФО (**+***%** до ***** млн кв. м**) и ЮФО (**+***%** до ***** млн кв. м**). Наибольший спад отмечен в СКФО (**-***%** до ***** млн кв. м**), ПФО (**-***%** до ***** млн кв. м**), УФО (**-***%** до ***** млн кв. м**) и ДФО (**-***%** до ***** млн кв. м**).
- В июле 2025 г. вице-премьер Марат Хуснуллин поручил главам регионов заниматься увеличением градостроительного потенциала: несмотря на то, что по итогам I полугодия он составляет более ***** млн кв. м**, что чуть выше уровня 2024 года, наблюдается охлаждение рынка жилищного строительства.
- По состоянию на июль 2025 г. общий градостроительный потенциал проектов КРТ составляет ***** млн кв. м** недвижимости, из них ***** млн кв. м** жилья.

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



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

Ввод жилья в России по ФО, млн кв. м



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

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО



«ПМЭФ 2025. Поддержка жилищного строительства в Арктике», 30.06.2025, [здесь](#).

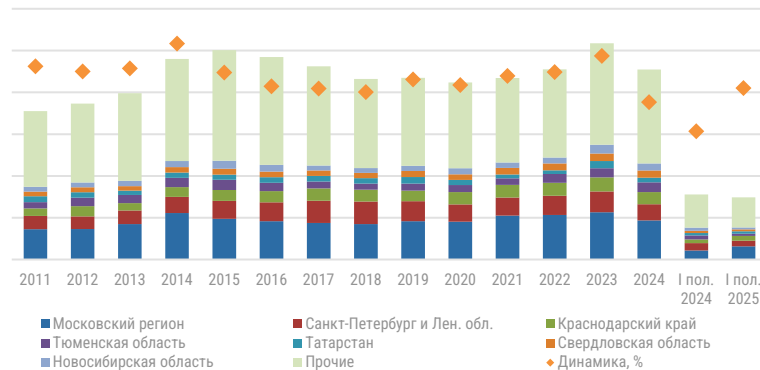
- По итогам I пол. 2025 г. ввод в эксплуатацию жилья в многоквартирных домах снизился на ****% до *** **млн кв. м**.
- Лидерами по объему ввода многоквартирного жилья остаются Московский регион, Санкт-Петербург и Ленинградская обл., Краснодарский край, Тюменская обл., респ. Татарстан и Свердловская обл.,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

Ввод массового жилья в РФ



Источник: INFOline, ФСГС, ЕМИСС

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



Источник: INFOline, ФСГС, ЕМИСС

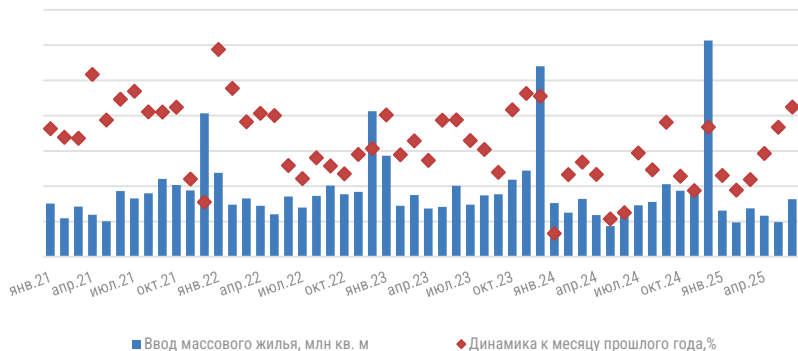
3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО



ЕР3-тренды: «Растущая доля коммерции в ЖК: как превратить тренд в конкурентное преимущество», 31.07.2025, [здесь](#).

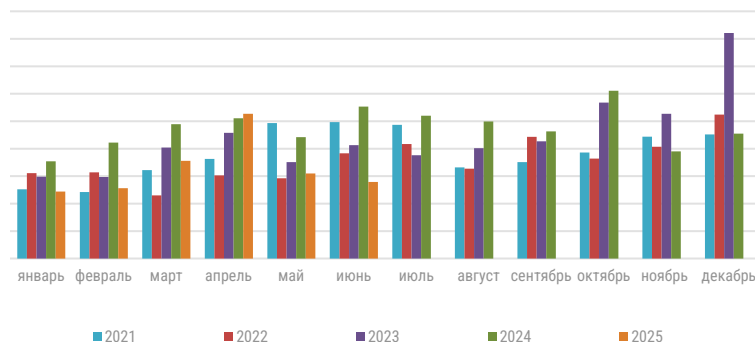
- Во II кв. 2025 г. ввод многоквартирного жилья вырос на ****% до *** **млн кв. м**, при этом в мае впервые с декабря 2024 г. отмечен рост ввода многоквартирного жилья на ****% до *** **млн кв. м**, а в июне – на ****% до *** **млн кв. м**.
- За январь-июнь 2025 г. вывод российскими застройщиками на 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 июне 2025 г. на рынок выведено на ****% меньше объектов МКД, чем в июне 2024 г. (*** объектов от ***застройщиков, *** тыс. квартир совокупной площадью *** **млн кв. м**).
- Больше всего объектов за июнь 2025 г. выведено в Краснодарском крае и респ. Крым (по *** объекту), а также Новосибирской обл. (*** объектов). По площади новых объектов лидируют Москва (*** **млн кв. м**), Краснодарский край (*** **млн кв. м**) и Республика Крым (*** **млн кв. м**).
- Мораторий на неустойки для застройщиков многоквартирного жилья продлен до конца 2025 г., что поможет им снизить дополнительные издержки и выполнить обязательства перед дольщиками в условиях падения продаж.

Помесячная динамика ввода массового жилья



Источник: INFOline, ФЦС, ЕМИСС

Динамика количества выведенных на рынок объектов многоквартирного строительства

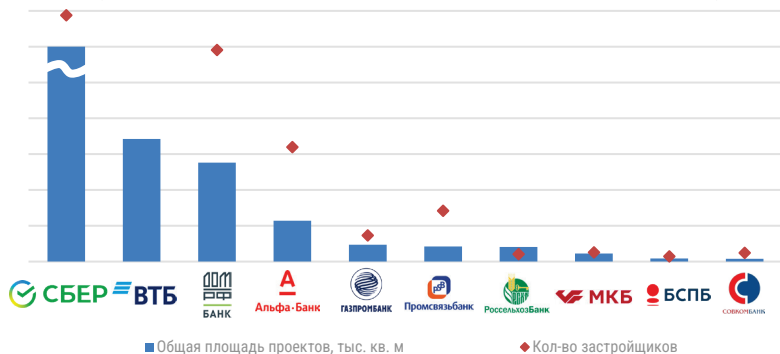


Источник: **ЕР3**

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ПЕРЕХОД НА ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

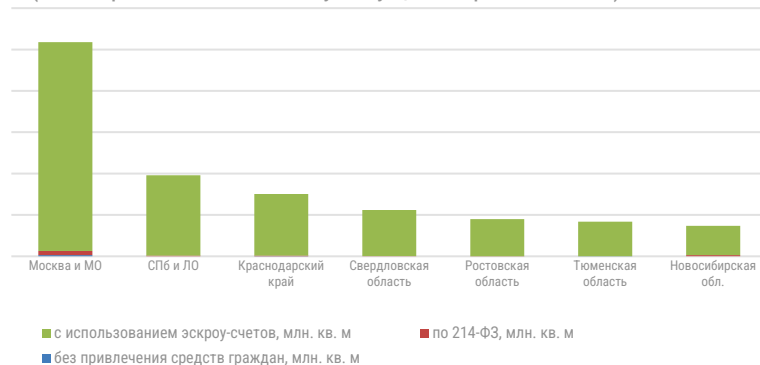
- По состоянию на начало августа 2025 г. в России с использованием проектного финансирования в состоянии строительства находится ***** млн кв. м** жилья, что составляет более *****%** рынка (в начале 2020 г. с использованием эскроу-счетов возводились *****%** или ***** млн кв. м**).
- Основные объемы 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**).
- Средневзвешенные ставки по проектному финансированию для застройщиков жилья в России выросли с *****%** годовых в 2024 г. до *****%** к маю 2025 г., так как возросла доля кредитов со ставкой более *****%** (*****%** в общем объеме, или **+*** п. п.**). Проекты с высокой ставкой по кредитам нуждаются в поддержке, так как с увеличением доли рассрочки снижается покрытие задолженности счетами эскроу. Как следствие, сокращается запуск новых проектов, что может привести к дефициту предложения на горизонте 2-3 лет.

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



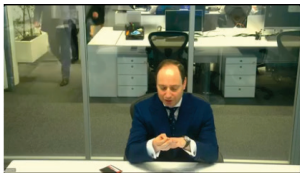
Источник: INFOLine, ДОМ.РФ

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



Источник: INFOLine, ДОМ.РФ

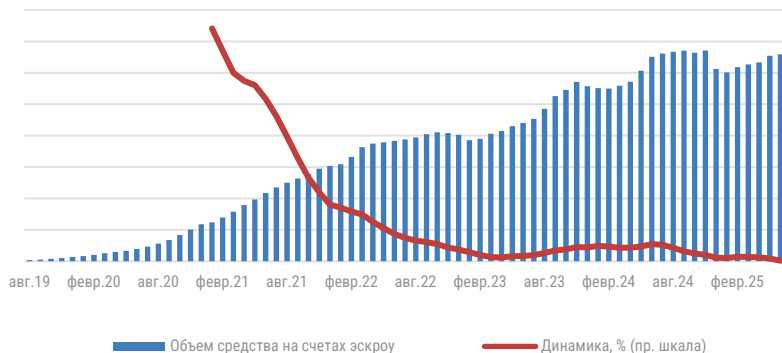
3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ОБЪЕМ СРЕДСТВ НА СЧЕТАХ ЭСКРОУ



ЕРЗ-тренды: «Разбираем отчёты ЦБ и ДОМ.РФ: проектное финансирование и структурная трансформация спроса на жилье», 05.06.2025, [здесь](#).

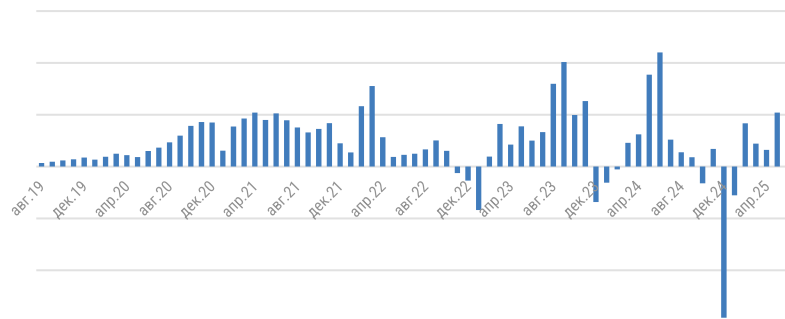
- На 1 июля 2025 г. действует более ***** млн шт.** эскроу-счетов, а объем денежных средств, размещенных участниками долевого строительства на счетах эскроу, составляет более ***** трлн руб.** Сумма кредитных договоров составляет почти ***** трлн руб.**, а сумма текущей задолженности по ним – ***** трлн руб.**
- По состоянию на 1 июля 2025 г. по завершённым 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.**
- После рекордного оттока средств в декабре 2024 г. (**-*** млрд руб.**), а также снижения в январе 2025 г. (**-*** млрд руб.**) в феврале-июне на счетах эскроу зафиксирован прирост. В I пол. 2025 г. пополнение счетов замедлилось более чем ***** раза**: прирост средств на счетах составил ***** млрд руб.** (***** млрд руб.** за I пол. 2024 г.). Замедление динамики связано со снижением спроса на жилье и с сокращением ипотечного кредитования со II пол. 2024 г. Наибольший прирост средств за июнь 2025 г. отмечен в Московской регионе (**+*** млрд руб.**).

Общий объем средств на счетах эскроу, млрд руб.



Источник: INFOLine, ЦБ РФ

Ежемесячный прирост средств на счетах эскроу, млрд руб.



Источник: INFOLine, ЦБ РФ

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

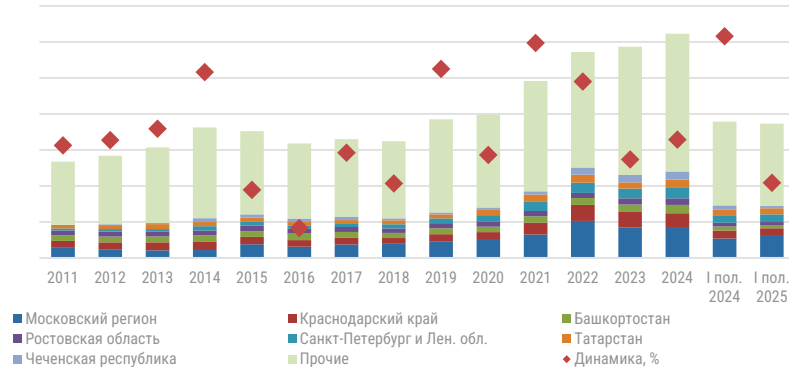
- За I пол. 2025 г. ввод жилых площадей индивидуальными застройщиками в России снизился на ****% до *** млн кв. м, а количество домов – на ****% (или *** тыс.) до *** тыс. шт. Доля индивидуальных домов в объеме ввода за I пол. 2025 г. выросла на *** п.п. до ****%.
- За I пол. 2025 г. в Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. рост на ****% до *** млн кв. м (+****% до *** тыс. шт.), в Московском регионе объем ввода ИЖС вырос на ****% до *** млн кв. м (кол-во домов -****% до *** тыс. шт.), в респ. Татарстан – снижение на ****% до *** млн кв. м (-****% до *** тыс. шт.).
- В Башкортостане снижение на ****% до *** тыс. кв. м, в Ростовской обл. – снижение на ****% до *** тыс. кв. м. В Краснодарском крае отмечено снижение на ****% до *** млн кв. м (-****% до *** тыс. шт.).
- В июле 2025 г. срок государственной регистрации права собственности на частные дома, построенные самостоятельно с помощью льготной ипотеки, был увеличен с 12 до 24 месяцев, что позволит избежать срыва сроков строительства и увеличения ставки по кредитам.

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

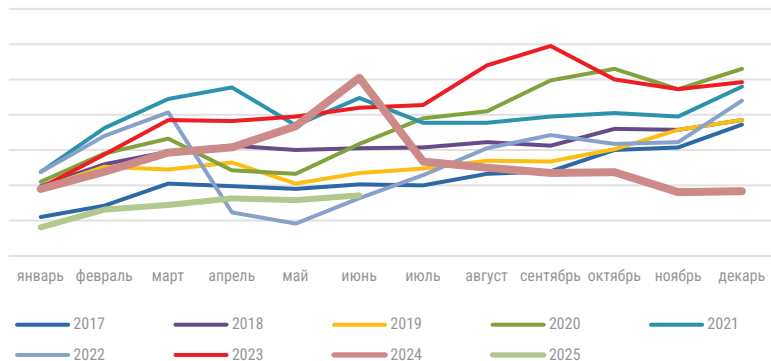


Источник: INFOline, ФСГС, ЕМИСС

3.3. ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

- За I пол. 2025 г. количество выданных ипотечных кредитов снизилось более чем на ***% до *** тыс. шт., при этом наибольшее снижение отмечено в июне – на ***% до *** тыс. шт.
- На конец II кв. 2025 г. доля льготной ипотеки в общем объеме выдачи превысила ***, а основным драйвером поддержки рынка остается программа семейной ипотеки. С 1 апреля 2025 г. расширены условия по программе семейной ипотеки: программа позволяет приобрести вторичное жилье, но только в тех регионах, где мало или нет вообще строящихся многоквартирных домов.
- В мае 2025 г. Минфин заложил рост бюджетных расходов на *** млрд руб. под государственные программы льготной ипотеки. Также лимит для банков в рамках льготной семейной ипотеки будет увеличен на *** трлн руб.
- Падение спроса на ипотеку сохранится в 2025 г., а сам рынок несмотря на некоторое ослабление жесткой кредитно-денежной политики останется под влиянием высокой ключевой ставки и заградительных ставок по жилищным кредитам. Выдача ипотеки может сократиться до *** млн кредитов (*** трлн руб. в денежном выражении).

Количество выданных ипотечных кредитов, тыс. шт.



Источник: INFOLine, ДОМ.РФ

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

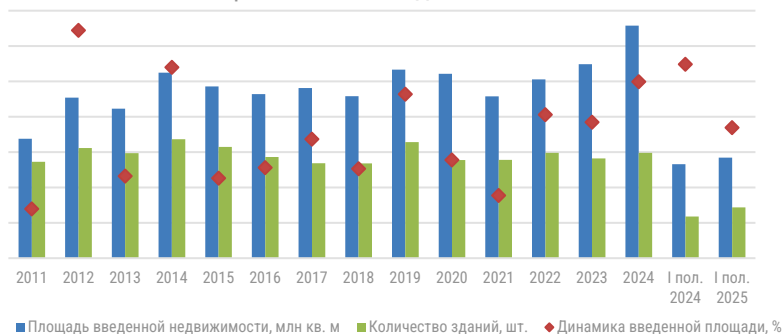


Источник: INFOLine, ДОМ.РФ, Frank RG

4.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

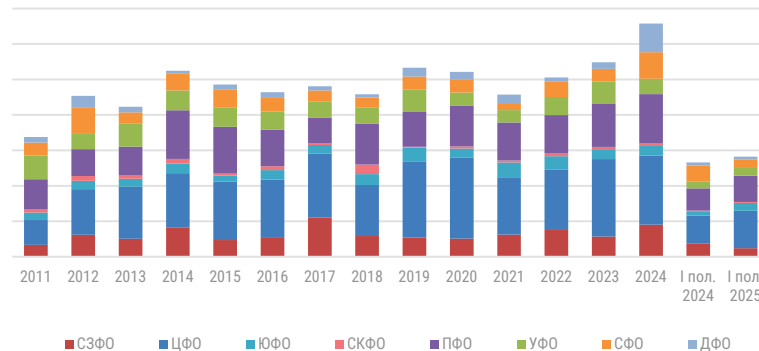
- В I пол. 2025 г. ввод в эксплуатацию промышленной недвижимости в РФ вырос на ****% до *** млн кв. м, средняя площадь введенных зданий снизилась на ****% до *** тыс. кв. м (за I пол. 2024 г. – *** тыс. кв. м), а количество зданий при этом выросло на ****% (*** ед.) до *** ед.
- В I пол. 2025 г. лидерами по объемам ввода стали ЦФО и ПФО – на их долю приходится почти ****% всего объема (*** и *** млн кв. м соответственно). Наиболее динамичный рост отмечен в ЮФО (рост почти в *** раза), ЦФО (+****%) и СКФО (+****%). Наибольшее снижение отмечено в СФО (-****%) и СЗФО (-****%).
- Развитию промышленного строительства в РФ способствует развитие индустриальных парков: к 2030 г. общее число парков превысит *** ед. На данный момент в индустриальных парках уже создано более *** млн кв. м производственных помещений, суммарный объем инвестиций за период 2013-2024 гг. достиг *** трлн руб.
- В 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

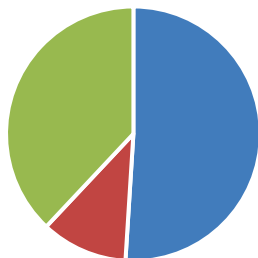


Источник: INFOline, ФЦГ, ЕМИСС

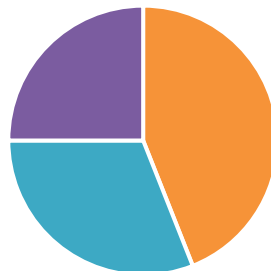
5.2. СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

- Общий объем качественной складской недвижимости, по оценкам NF Group, в России на I пол. 2025 г. составляет ***** млн кв. м**. Из них ***** млн кв. м (***%)** приходится на Московский регион, ***** млн кв. м (***%)** на Санкт-Петербург и Ленинградскую область, ***** млн кв. м (***%)** – на остальные российские регионы.
- По итогам I пол. 2025 г. общий объем ввода качественной складской недвижимости составил ***** млн кв. м**. Наибольшую часть (***% или ***** тыс. кв. м**) завершенного строительства в регионах составили объекты, построенные компаниями для самостоятельного использования. Их доля в общей структуре ввода за I пол. 2025 г. увеличилась на ***** п.п.** по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года.
- Крупнейшими завершенными проектами стали распределительные центры Wildberries в Самаре (1-я и 2-я фазы, ***** тыс. кв. м**), Владимире (2-я очередь, ***** тыс. кв. м**), Ижевске (***** тыс. кв. м**), Волгограде (***** тыс. кв. м**) и Тамбове (2-я очередь, ***** тыс. кв. м**). Объекты формата build-to-suit составили *****% (*** тыс. кв. м)** общего объема ввода качественной складской недвижимости в регионах. Доля такого типа объектов снизилась на ***** п.п.**

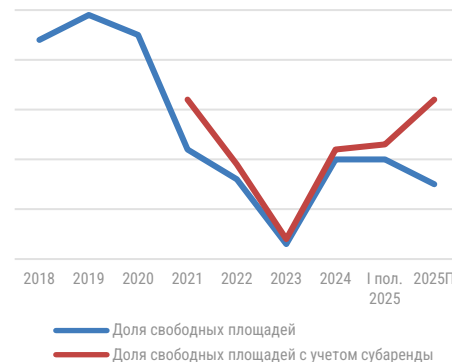
Распределение предложения качественной складской недвижимости России



Распределение введенных в эксплуатацию складских площадей по типу строительства, I пол. 2025 г.



Динамика доли вакантных площадей



Источник: NF Group

6.5. РАЗВИТИЕ ВСМ



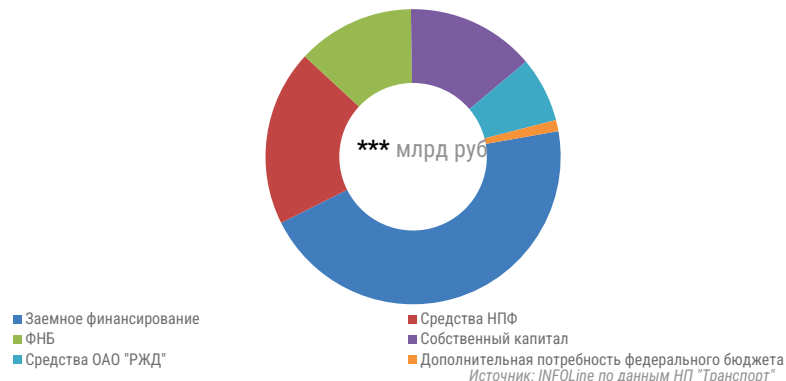
"ВСМ Москва–Санкт-Петербург – проект, который способен вытянуть строительную отрасль" – заявил Алексей Крапивин, глава компании "Нацпроектстрой".
Сессия на ПМЭФ2025 [здесь](#).

- 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



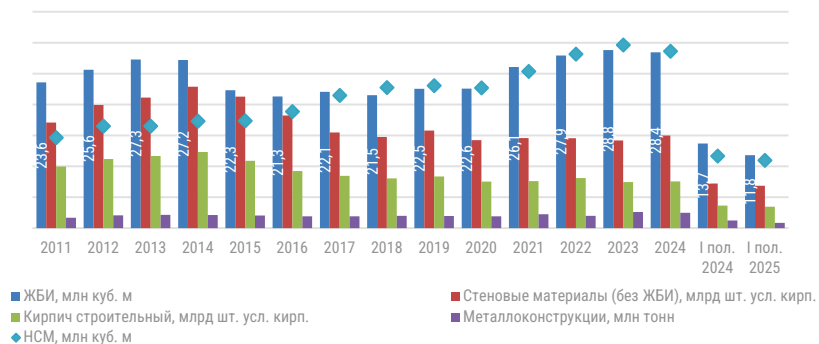
Финансирование проекта ВСМ Москва – Санкт-Петербург, млрд руб



7.1. ПРОМЫШЛЕННОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

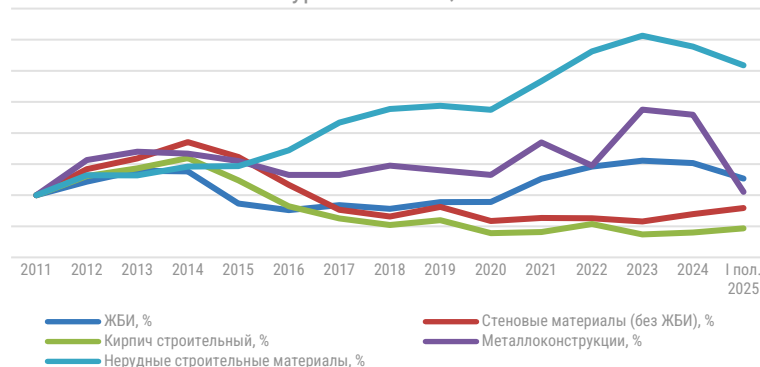
- За I пол. 2025 г. объем производства железобетонных изделий в РФ снизился на ****% до *** млн куб. м.
- С 1 сентября 2025 г. утвержден запуск маркировки строительных материалов в потребительской упаковке, причем обязательная маркировка будет распространяться на участников оборота портландцемента, сухих строительных смесей, гипса, извести, герметиков, монтажных пен, шпаклевки, мастики и других материалов.
- Объем закупок лифтового оборудования в РФ в рамках регпрограмм капремонта в I пол. 2025 г. сократился на ****% до *** млрд руб. Власти оптимизируют расходы, приобретая более дешевую продукцию в рамках госконтрактов. Российские компании активно инвестируют в импортозамещение и локализацию ключевых компонентов.
- С 1 сентября 2025 г. истекает срок действия освидетельствования у всех эскалаторов в РФ. Компании должны пройти новую аттестацию, но в стране нет аккредитованных организаций.
- В июне 2025 г. холдинг «Севергрупп» Алексея Мордашова продал завод по производству электроинструментов в Саратовской обл., который раньше принадлежал немецкой Bosch компании ООО «Интернет проекты».

Производство базовых строительных материалов



Источник: INFOLine

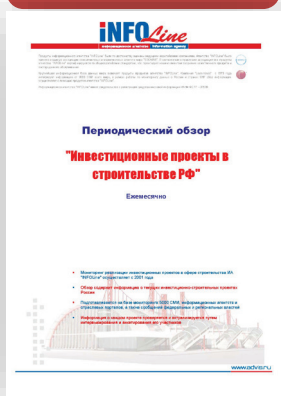
Производство базовых строительных материалов относительно уровня 2011 г., %



Источник: INFOLine

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

Ежемесячный обзор по России



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

Получить
пробный выпуск

Не менее **300 НОВЫХ проектов** в месяц

Оформить
годовую подписку

Ежемесячный обзор по Казахстану, Узбекистану, Беларуси и Армении



Стоимость обзора: **40 000 руб.**

Отраслевые ежемесячные обзоры по РФ:

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

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

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

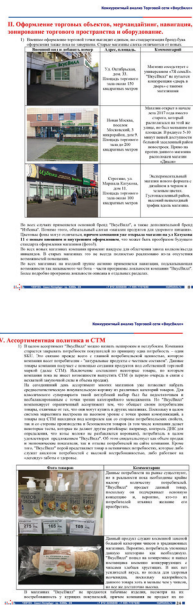
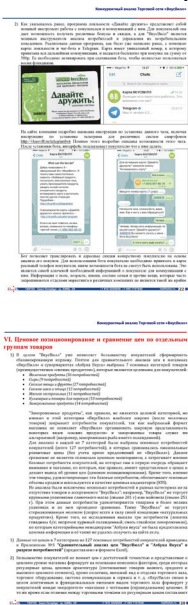
«Инвестиционные проекты в электроэнергетике, тепло- и водоснабжении РФ»
«Инвестиционные проекты в нефтегазовой промышленности РФ»

Отраслевые обзоры по странам ближнего зарубежья

«330 Крупнейших инвестиционных проектов в обрабатывающих производствах стран ближнего зарубежья. Проекты 2022-2025 годов»
«230 Крупнейших инвестиционных проектов транспортного строительства стран ближнего зарубежья. Проекты 2022-2025 годов»
«150 крупнейших инвестиционных проектов в электроэнергетике стран ближнего зарубежья. Проекты 2022-2025 годов»
«90 крупнейших инвестиционных проектов в нефтегазовой промышленности стран ближнего зарубежья. Проекты 2022-2025 годов»
«380 Крупнейших инвестиционных проектов в строительстве Республики Казахстан. Проекты 2022-2025 годов»
«150 Крупнейших инвестиционных проектов в строительстве Республики Узбекистан. Проекты 2022-2025 годов»

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

Источники информации, методы анализа, формат предоставления и визуализации данных и другие параметры заказных аналитических работ согласуются с заказчиками в индивидуальном режиме.



- Индивидуальные аналитические презентации
- Исследования и Базы по регионам
- Конкурентный анализ торговых сетей
- Анализ рынка и торговых сетей в разрезе форматов торговли и специализаций
- Анализ отраслевых трендов, розничных концепций и поведения потребителей
- Разработка прогнозов развития сетей, форматов и розничной торговли
- Операционные показатели компаний по регионам и форматам

Формат предоставления:



ЗАПОЛНИТЬ АНКЕТУ НА ЗАКАЗНОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ

ОБ АВТОРЕ – ГРУППА КОМПАНИЙ INFOLINE

В настоящее время для компаний как никогда остро встал вопрос необходимости проведения мониторинга и анализа отраслевых и экономических событий мире. Решение данной задачи не представляется возможным без профессионального и высокоэффективного информационного отдела.

INFOLine — это **ваш информационный отдел**, который будет работать на пользу и развитие вашего бизнеса, услугами которого смогут воспользоваться все сотрудники вашей фирмы.

Группа компаний INFOLine является независимой компанией и работает на рынке исследований различных отраслей РФ с 2001 г. Проведенные исследования инвестиционных процессов в различных отраслях промышленности **специалистами агентства INFOLine являются лучшими на рынке**, что признано многочисленными клиентами и партнерами.

Россия | Казахстан | Сербия | ОАЭ

www.infoline.spb.ru | www.info2b.kz | mail@infoline.spb.ru | info@info2b.kz

+74957727640 |  [+77478230289](https://wa.me/77478230289) |  [+971524183664](https://wa.me/971524183664) |  [@INFOLine_auto_Bot](https://t.me/INFOLine_auto_Bot)

Спасибо за внимание!