

ПЕРИОДИЧЕСКИЙ ОБЗОР

СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ РОССИИ, КАЗАХСТАНА, БЕЛАРУСИ, КЫРГЫЗСТАНА, АРМЕНИИ, УЗБЕКИСТАНА И АЗЕРБАЙДЖАНА

Выпуск №4 за 2025 год
ДЕМО-ВЕРСИЯ

INFO *Line*

информационное агентство

information agency

- ПОКАЗАТЕЛИ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
- ТЕНДЕНЦИИ И ПОКАЗАТЕЛИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ
- ЖИЛИЩНОЕ И ГРАЖДАНСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
- ПРОМЫШЛЕННОЕ И ИНФРАСТРУКТУРНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
- КРУПНЕЙШИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ
- ИНДЕКС РЕМОНТА КАЗАХСТАНА

СОДЕРЖАНИЕ

▪ **Часть I. Основные показатели стран**

1.1. Основные макроэкономические показатели

1.2. Основные показатели строительной отрасли

1.2.1. Объем строительных работ

1.2.2. Инвестиции в основной капитал

1.2.3. Ввод жилых зданий

1.2.4. Ипотечное кредитование

1.2.5. Цены на жилье

1.3. Состояние транспортной инфраструктуры

1.4. Ключевые события строительной отрасли

1.5. Льготное ипотечное кредитование

▪ **Часть II. Строительная отрасль России**

2.1. Основные показатели строительной отрасли

2.1.1. Динамика и структура ВВП

2.1.2. Объем строительных работ

2.1.3. Инвестиции в основной капитал

2.1.4. Деловая активность строительных организаций

2.1.5. Ввод жилых и нежилых зданий

2.1.6. Ввод нежилых зданий

2.1.7. Кредитование строительных компаний

NEW 2.1.8. Влияние ключевой ставки на инвестиционную активность

2.1.9. Инвестиционная активность в отрасли за 2025 г.

2.2. Ключевые события строительной отрасли

2.2.1. Государственное регулирование

2.2.2. Цифровизация строительной отрасли

2.2.3. Крупнейшие сделки

2.2.4. Отставки и назначения

2.3. Жилищное строительство

2.3.1. Основные показатели

NEW 2.3.2. Индивидуальное жилищное строительство с применением эскроу

NEW 2.3.3. Рынок аренды жилья в РФ

2.3.4. Ипотечное кредитование

2.3.5. Крупнейшие жилые комплексы на начальных стадиях строительства

2.4. Промышленное строительство

2.4.1. Основные показатели

2.4.2. Инвестиционные проекты на начальных стадиях

2.4.3. Введенные в эксплуатацию в IV кв. 2025 г. заводы

2.5. Коммерческое строительство

2.5.1. Основные показатели

2.5.2. Рейтинг собственников ТЦ INFOline Developer Russia TOP

2.5.3. Ключевые события отрасли

2.5.4. Некоторые крупные сделки по продаже активов

2.5.5. Инвестиционные проекты на начальных стадиях строительства

2.5.6. Введенные в эксплуатацию в IV кв. 2025 г. крупнейшие ТЦ

2.6. Инфраструктурное строительство

2.6.1. Основные показатели

2.6.2. Ключевые события отрасли

2.6.3. Инвестиционные проекты на начальных стадиях строительства

2.6.4. Новости крупнейших реализуемых проектов

2.6.5. Развитие ВСМ

2.7. Промышленность строительных материалов

2.7.1. Штучные стеновые материалы

2.7.2. Нерудные строительные материалы

2.7.3. Цемент

2.7.4. Металлоконструкции

2.7.5. Ключевые события отрасли

2.8. Индекс российского ремонта

2.8.1. Индекс ремонта в Москве по итогам 2025 г.

2.8.2. Индекс ремонта в Санкт-Петербурге по итогам 2025 г.

2.8.3. Динамика стоимости ремонта в 2018- 2025 гг.

2.8.4. Средневзвешенный индекс ремонта по итогам 2025 г.

2.8.5. Динамика цен на строительно-отделочные материалы

2.8.6. Индекс ремонта: сравнение России и Казахстана

▪ **Часть III. Строительная отрасль Казахстана**

3.1. Основные показатели строительной отрасли Казахстана

3.1.1. Объем строительных работ

3.1.2. Инвестиции в основной капитал

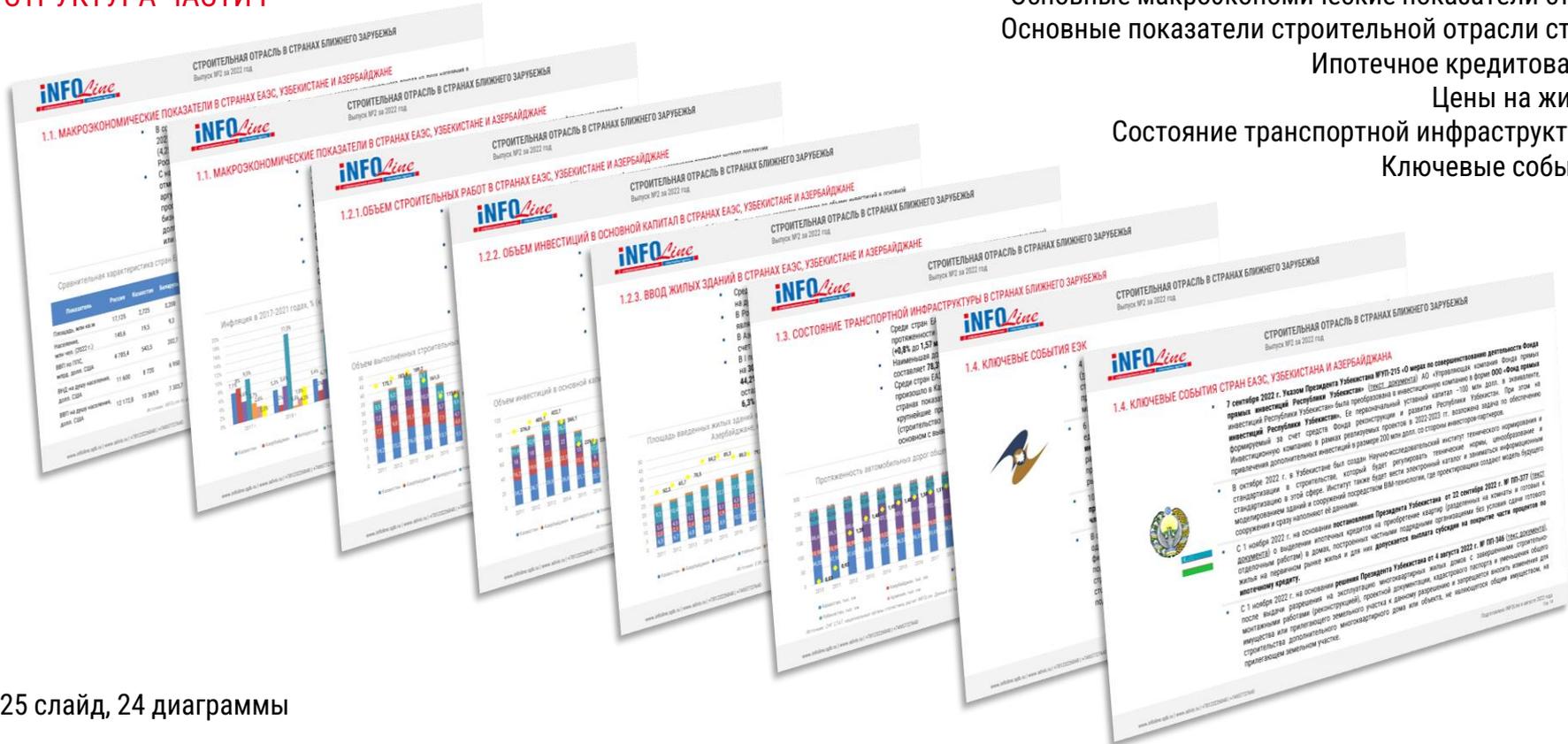
3.1.3. Ввод жилых зданий

3.1.4. Ввод нежилых зданий

3.1.5. Ипотечное кредитование

СТРУКТУРА ЧАСТИ I

Основные макроэкономические показатели стран
 Основные показатели строительной отрасли стран
 Ипотечное кредитование
 Цены на жилье
 Состояние транспортной инфраструктуры
 Ключевые события

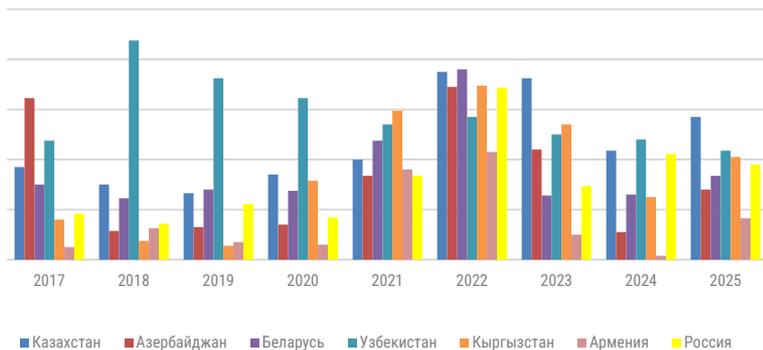


25 слайд, 24 диаграммы

1.1. МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

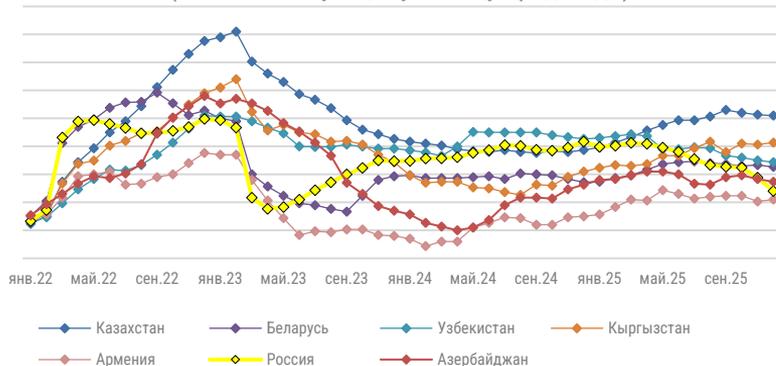
- В 2025 г. в странах отмечается ускорение инфляции: так, наиболее динамичный рост цен в сентябре 2025 г. к уровню июня 2024 г. отмечен в Казахстане (+***%), Узбекистане (+***%), Кыргызстане (+***%) и России (+***%).
- В Беларуси и Азербайджане годовая инфляция составила ***% и ***%. В Армении рост цен ускорился до ***%.
- В Кыргызстане в октябре 2025 г. ключевая ставка повышена на *** п.п. до ***%, в ноябре – на *** п.п. до ***%, а в феврале 2026 г. – еще на *** п.п. до ***%. В сфере денежно-кредитной политики Нацбанк Кыргызстана прогнозирует рост инфляции до ***% на 2026 г. при условии отсутствия шоков, однако в среднесрочном периоде регулятор планирует вернуть показатель в коридор ***%.
- В марте 2026 г. Нацбанк Казахстана, сохранив ставку на уровне ***%, обновил прогноз по инфляции на 2026 г. на уровне ***% (ранее ***%) и ожидал, что к концу 2027 г. инфляция замедлится до ***%, а в 2028 г. приблизится к целевым ***%. Пересмотр прогноза связан с некоторым снижением проинфляционных рисков, на фоне умеренной реакции цен на изменение ставки НДС с начала 2026 г.

Инфляция в 2017-2025 гг., %



Источник: национальные органы статистики, расчет INFOLine

Потребительская инфляция по месяцам, %
(к соответствующему месяцу пред. года)



Источник: национальные органы статистики, расчет INFOLine

1.2.1. ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

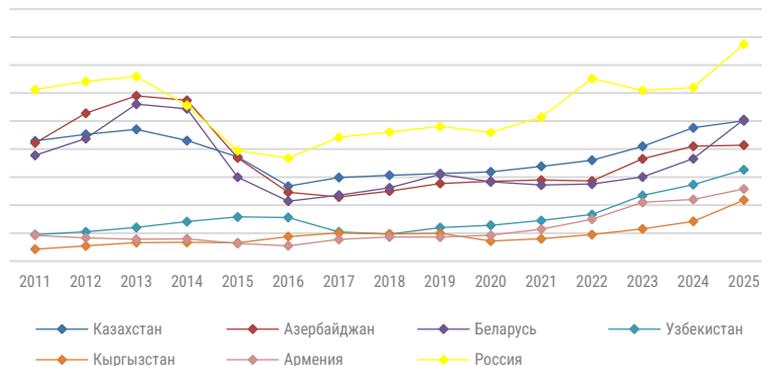
- Совокупный объем строительных работ России, Казахстана, Беларуси, Кыргызстана, Армении, Узбекистана и Азербайджана за 2025 г. вырос в фактических ценах на *****%** до ***** млрд долл.**, в том числе в России – на *****%** до ***** млрд долл.** за счет укрепления рубля, а в прочих странах (кроме России) – на *****%** до ***** млрд долл.**
- В национальной валюте строительные работы в сопоставимых ценах выросли во всех странах, кроме Азербайджана, где снижение составило *****%** до ***** млрд манатов.**
- Наибольший рост объема строительных работ наблюдался в Армении (на *****%** до ***** млрд драмов**), Кыргызстане (на *****%** до ***** млрд сомов**), Казахстане (на *****%** до ***** трлн тенге**) и Узбекистане (на *****%** до ***** трлн сум**).
- Россия остается лидером по объему выполненных строительных работ на душу населения с показателем ***** долл. на чел.** за 2025 г. (***** долл.** за 2024 г.). Рост в значительной степени обеспечен укреплением рубля.
- Во всех сравниваемых странах динамика объема строительных работ была позитивной, при этом наибольший прирост показателя на душу населения за 2024 г. отмечен в Кыргызстане (**+***%** до ***** долл. на чел.**).

Объем выполненных строительных работ (в текущих ценах), млрд долл. США



Источник: ЕЭК, национальные органы статистики, расчет INFOLine

Объем выполненных строительных работ (в текущих ценах) на душу населения, долл./чел.

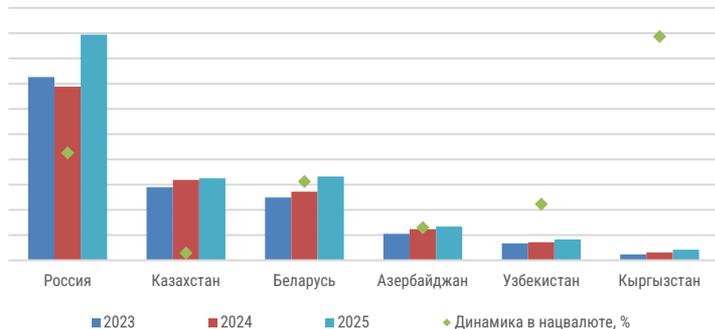


Источник: ЕЭК, национальные органы статистики, расчет INFOLine

1.2.4. ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

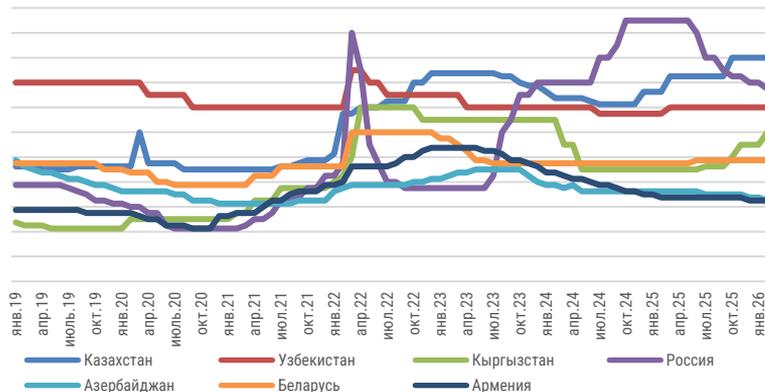
- По итогам 2025 г. задолженность по ипотечным кредитам в расчете на душу населения в России составила ***** тыс. долл./чел.** В результате завершения программы льготной ипотеки с 1 июля 2024 г. и в условиях сохранения высокой ставки ЦБ в 2025-2026 гг. наблюдается сокращение объема выдачи кредитов.
- В Казахстане задолженность выросла до ***** долл./чел.** на фоне рекордных объемов выдачи ипотечных кредитов в 2025 г. Основным драйвером является система жилищно-строительных сбережений государственного Отбасы банка, т. к. лимиты по льготным ипотечным программам ограничены: по основной льготной программе «7-20-25» ежегодный лимит составляет ***** млрд тенге**.
- В Казахстане и Узбекистане ставки по рыночной ипотеке превышают *****%**. Льготная программа на возведение и ремонт индивидуального жилья в Узбекистане выдается с «плавающей» ставкой (ставка Нацбанка *****%** плюс ***** п.п.**), причем выплачиваются субсидии на компенсацию части первоначального взноса в размере *****%** кредита и на покрытие в течение 5 лет части процентных платежей, превышающих *****%**.

Задолженность по ипотечным кредитам на душу населения на начало 2026 г., долл./чел.



Источник: НБРК ЦБРУ ЦБ Азербайджана НБКР ЦБ РФ ЦБ РА, расчеты INFOLine

Динамика ключевой ставки национальных банков



Источник: НБРК ЦБРУ ЦБ Азербайджана НБКР ЦБ РФ, расчеты INFOLine

1.4. КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ

- 

 - **В январе 2026 г. подписано постановление Совмина №1 «О строительстве жилых домов и объектов инфраструктуры в 2026 г.»** ([текст](#)). Документ детализирует годовые задания: арендное жилье – 650 тыс. кв. м, жилье по госзаказу – 407,4 тыс. кв. м, электродома – 315 тыс. кв. м, жилье с господдержкой – 238,3 тыс. кв. м, социальное жилье – 22,9 тыс. кв. м. На инфраструктуру к жилью выделен 1,34 млрд руб. Отдельное задание – обеспечить жильем 5 930 многодетных семей.

- **В январе 2026 г. постановлением Совмина №43 от 26 января 2026 г. утвержден перечень градостроительных проектов на 2026 г.** ([текст](#)). На разработку 12 схем комплексной территориальной организации (по две в каждой области) выделено 6,35 млн руб. из республиканского бюджета. В их числе – генплан Бреста, генплан курортной зоны Нарочанского региона, детальный план исторического центра Могилева.

- **В январе 2026 г. Указом №10 от 13 января 2026 г. продлен до 1 января 2028 г. упрощенный порядок приемки в эксплуатацию жилых домов и хозпостроек, возведенных без разрешительной документации** ([текст](#)). Местным исполнительным и распорядительным органам предоставлено право принимать в эксплуатацию названные объекты, при этом они не будут признаваться самовольными.

- 

 - **В январе 2026 г. в Армении принят закон, продлевающий возможность регистрации самовольных построек до 31 декабря 2026 г.** ([текст](#)). Документ касается зданий, возведенных до вступления в силу законодательных изменений от 16 декабря 2021 г., которые не были своевременно зарегистрированы. Глава Кадастрового комитета Сурен Товмасын пояснил, что многие граждане не смогли уложиться в прежние сроки по объективным причинам или из-за недостаточной информированности.

- 

 - **В ноябре 2025 г. постановлением №722 от 6 ноября 2025 г. внесены изменения в Программу по привлечению инвестиций на 2022-2026 гг.** ([текст](#)). Ключевое новшество – запуск системы инвестиционных пакетов (лотов) для промышленных предприятий, предусматривающей предоставление инвесторам земли с подведенной инфраструктурой и готовыми разрешительными документами. Цель – подготовить не менее 4 таких лотов до 31 декабря 2026 г. с финансированием 150 млн сомов.

СТРУКТУРА ЧАСТЕЙ III-VII

**Казахстан, Армения, Кыргызстан
Узбекистан, Азербайджан
Индекс ремонта Казахстана
Проекты промышленного строительства
Проекты гражданского строительства
Проекты инфраструктурного строительства**

51 слайд, 63 диаграммы

3.1.2. КАЗАХСТАН: ИНВЕСТИЦИИ В ОСНОВНОЙ КАПИТАЛ



- В 2025 г. объем инвестиций в основной капитал в сопоставимых ценах вырос на ***% до *** трлн тенге.
- В структуре объема инвестиций за 2025 г. ***% приходится на работы по строительству и капитальному ремонту зданий и сооружений (*** трлн тенге, +***% к 2024 г.), ***% – на затраты на приобретение машин, оборудования и транспортных средств и их капитальный ремонт (*** трлн тенге, +***%), ***% – на прочие (*** трлн тенге, +***%).
- Увеличение инвестиций в основной капитал наблюдалось в 18 из 20 регионов республики. Снижение отмечено в Атырауской обл. – на ***% до *** трлн тенге, а также в Карагандинской обл. – на ***% до *** трлн тенге. В 2025 г. доля трех крупнейших регионов (г. Астана, г. Алматы, Атырауская обл.) по объему инвестиций в основной капитал составила почти ***%. Наибольший рост отмечен в Акмолинской (+***%), Павлодарской (+***%), Жамбылской (+***%) и Актюбинской обл. (+***%).
- В 2025 г. объем инвестиций в основной капитал в строительной отрасли в сопоставимых ценах вырос на ***% до *** млрд тенге, а доля отрасли осталась на уровне прошлого года (***%).

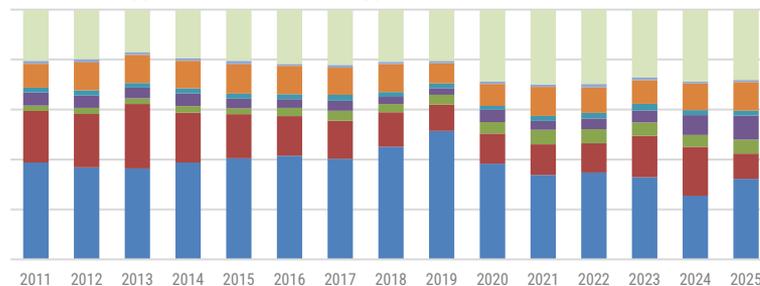
Динамика инвестиций в основной капитал в Казахстане



■ Объем инвестиций в основной капитал, трлн тенге ◆ Динамика в фактически действовавших ценах, %
◆ Динамика в сопоставимых ценах, %

Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан

Структура инвестиций в основной капитал по видам экономической деятельности в Казахстане, %



■ ТЭК ■ Сельское хозяйство ■ Транспорт и связь
■ Торговля ■ Образование, здравоохранение
■ Строительство ■ Обрабатывающая промышленность ■ Прочие

Источник: INFOLine по данным Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан

3.1.3. КАЗАХСТАН: ВВОД ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ



- В 2025 г. ввод жилых зданий в Казахстане вырос на *****%** до рекордных ***** млн кв. м**, в том числе индивидуального жилья – на *****%** до ***** млн кв. м**, а многоквартирного жилья – на *****%** до ***** млн кв. м**. Доля многоквартирного жилья в общем вводе за 2025 г. выросла на ***** п.п.** до *****%**, а индивидуального – составила *****%**.
- В 2025 г. сдано ***** тыс.** жилых зданий (**+***%** к 2024 г.), в том числе ******* многоквартирных домов (**+*** ед.** к 2024 г.) на ***** тыс.** квартир (**+***%**), а также ***** тыс.** частных домов (**+***%**) и ******* общежития (**+*** ед.**).
- На 3 города респ/ значения (Астана, Алматы и Шымкент) приходится почти *****%** (на уровне 2024 г.) ввода жилья в стране. Рост ввода отмечен во всех ******* регионах, при этом наибольший рост зафиксирован в Жетысуской обл. (**+***%**), Алматинской (**+***%**), Карагандинской (**+***%**) обл., г. Астана (**+***%**), а также Кызылординской обл. (**+***%**).
- Количество сделок купли-продажи жилья в Казахстане за 2025 г. выросло на *****%** до ***** тыс.** Наибольший рост был зафиксирован в г. Астана (**+***%**), Жамбылской обл. (**+***%**) и области Жетысу (**+***%**), а сокращение – в Атырауской обл. (**-***%**), Улытау (**-***%**) и Западно-Казахстанской обл. (**-***%**).

Площадь введенных в эксплуатацию жилых зданий в Казахстане, млн кв. метров



Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан

Структура введенных в эксплуатацию жилых зданий в Казахстане по регионам, млн кв. метров



Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан. Примечание: в мае 2022 г. выделены три новых региона Абай (ранее входило в Восточно-Казахстанскую область), Жетысу (ранее входило в Алматинскую область), Улытау (ранее входило в Карагандинскую область)

3.2.1. НЕКОТОРЫЕ КРУПНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ В ПРОМЫШЛЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ КАЗАХСТАНА

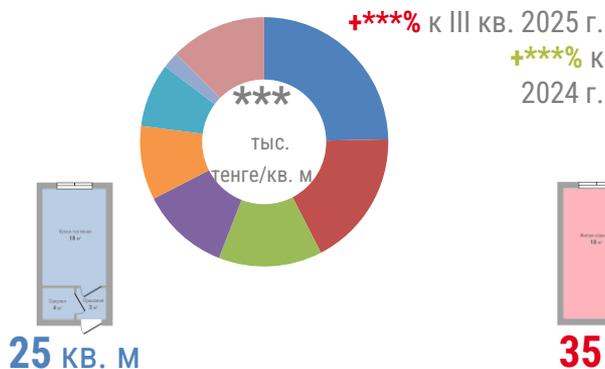
Инвестор	Объект	Начало реализации	Окончание реализации	Инвестиции, млн долл.	Описание проектов
 ТОО «PepsiCo Central Asia»	Завод по производству соленых закусок в Алматинской области	2025 г.	I кв. 2026 г. - I фаза	320	На территории г. Алатау в Алматинской области на участке площадью 26,47 га американская PepsiCo ведет реализацию проекта строительства завода по производству соленых закусок. Новый завод PepsiCo станет крупнейшим в Центральной Азии. Компания планирует построить завод в самые короткие сроки. В дальнейшем корпорация планирует инвестировать в расширение производства и выпуск большего ассортимента продукции. Предприятие будет производить картофельные чипсы Lay's. Мощность завода составит 70 тыс. тонн готовой продукции в год.
***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***

3.3.2. ИНДЕКС РЕМОНТА В АЛМАТЫ НА НАЧАЛО ЯНВАРЯ 2026



- По состоянию на начало 2026 г. стоимость материалов для проведения ремонта за год в Алматы выросла на ***% до *** тыс. тенге/кв. м (***) тыс. руб./кв. м), в том числе в квартире-студии – на ***% до *** тыс. тенге/кв. м (***) тыс. руб./кв. м), однокомнатной квартире – на ***% до *** тыс. тенге/кв. м (***) тыс. руб./кв. м), а двухкомнатной – на ***% до *** тыс. тенге/кв. м (***) тыс. руб./кв. м).
- Рост цен на материалы для ремонта за 2025 г. обогнал инфляционную динамику: по итогам 2025 г. инфляция в Казахстане достигла ***% против ***% годом ранее. На удорожание строительных материалов в начале 2026 г. повлияло повышение ставки НДС: с 1 января 2026 г. ставка налога на добавленную стоимость в Казахстане повышена на *** п.п. до ***%. Таким образом в начале 2026 г. произошло существенное удорожание материалов.
- Наибольший рост цен за 2025 г. отмечен на метизы (+***%), герметики и химию (+***%), электрику (+***%), сантехнику (+***%), и сухие строительные смеси (+***%). Относительно менее существенно подорожали лакокрасочные материалы (+***%) и обои (+***%).

Студия



Однокомнатная



Двухкомнатная



- сухие строительные смеси
- сантехника
- напольное покрытие
- двери
- керамическая плитка
- расходники и сопутствующие материалы
- ЛКМ
- прочие

Источник: INFOLine

4.1.1. БЕЛАРУСЬ: ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ



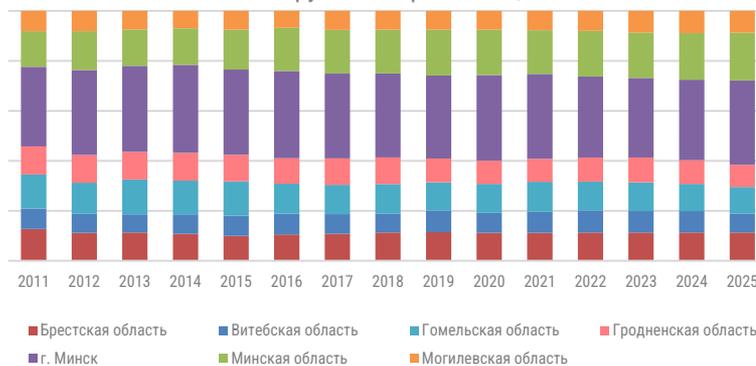
- В 2025 г. рост объема выполненных строительных работ в сопоставимых ценах в Беларуси замедлился на *** п.п. до ***% до *** млрд белорусских руб. В общем объеме доля капитального и текущего ремонта в общем объеме подрядных работ снизилась на *** п.п. и составила ***%. На частную форму собственности пришлось ***% строительных работ, государственную – ***%, иностранную – ***%.
- На 1 января 2026 г. в незавершенном строительстве (по официально учтенным организациям) находилось *** тыс. объектов (на 1 января 2025 г. – также *** тыс.), причем строительство ***% объектов осуществлялось с превышением нормативных сроков. Временно приостановлено и законсервировано строительство *** объекта.
- В разрезе региональной структуры выполненных работ за 2025 г. ***% приходится на Минск, ***% – на Минскую область, ***% – на Брестскую область и ***% – на Гомельскую область. В 2025 г. объем строительных работ в сопоставимых ценах вырос во всех *** областях, при этом наиболее существенно в Минской обл. (+***% до *** млрд руб.), г. Минске (+***% до *** млрд руб.), а также Гомельской обл. (+***% до *** млрд руб.).

Объем выполненных строительных работ (в текущих ценах) в Белоруссии, млрд руб.



Источник: Национальный статистический комитет Республики Беларусь, данные до 2016 г. приведены к курсу рубля после деноминации

Структура выполненных строительных работ в Белоруссии по регионам, %



Источник: Национальный статистический комитет Республики Беларусь, данные до 2016 г. приведены к курсу рубля после деноминации

4.2.2. НЕКОТОРЫЕ КРУПНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ В ГРАЖДАНСКОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ БЕЛАРУСИ

Инвестор	Объект	Начало реализации	Окончание реализации	Инвестиции, млн долл.	Описание проектов
 ЭЛЕДИ ГРУПП ООО «ЭЛЕДИ-Групп»	Торговый центр в г. Брест	2025 г.	III кв. 2026 г.	10*	Проектом предусмотрено строительство торгового центра в г. Брест. Проектная площадь торгового центра – 4,6 тыс. кв.м. В проекте предусмотрены также рекреационные зоны для отдыха с зелеными насаждениями, уличные кафе и кофейни, паркинг на 224 парковочных места.
***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***

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

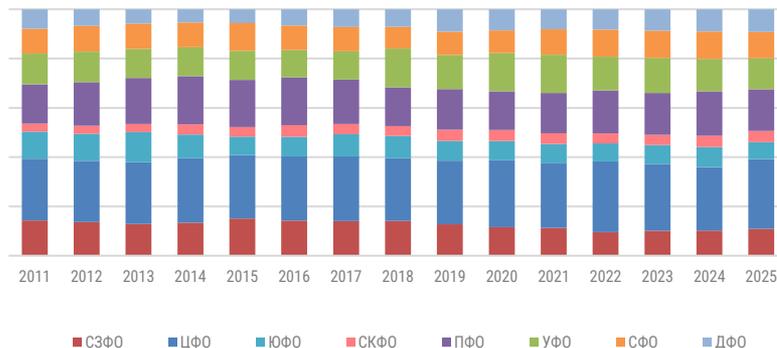


■ Объем работ по виду деятельности «Строительство», трлн руб.
 ◆ Динамика в фактически действовавших ценах, %
 ◆ Динамика в сопоставимых ценах, %

* с 2015 года - включая работы, выполненные хозяйственным способом

Источник: INFOLine, ФСГС

Структура объема строительных работ в РФ по ФО, %

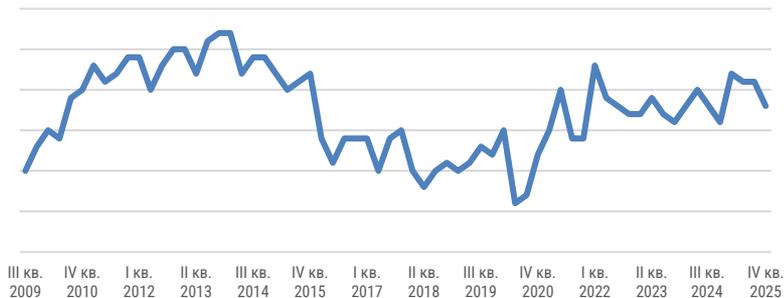


Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

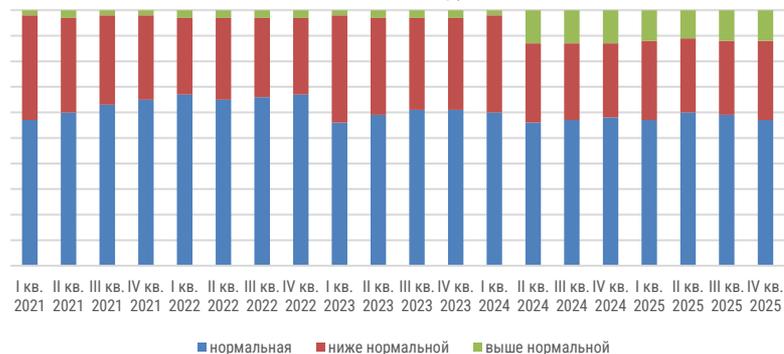
1.4. ДЕЛОВАЯ АКТИВНОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

- 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, %



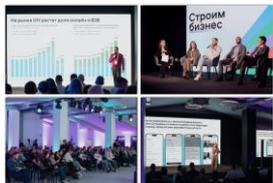
Оценка производственной программы (доля организаций в % к общему количеству)



Источник: ФСГС

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.

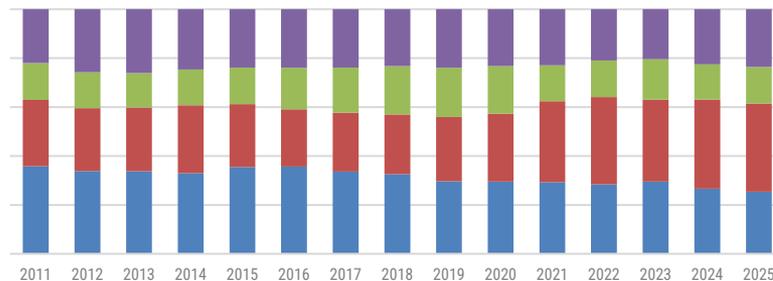
Ввод зданий и сооружений в РФ по видам, млн кв. м



■ 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, %



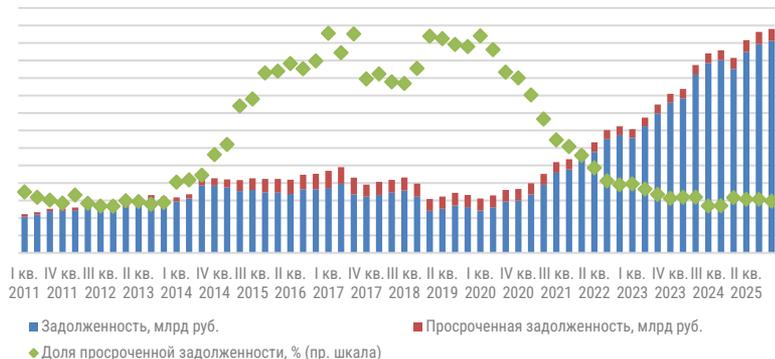
■ Жилые помещения в многокв. домах
■ Жилые помещения в индивид. домах
■ Нежилые помещения жилых зданий
■ Нежилые здания

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

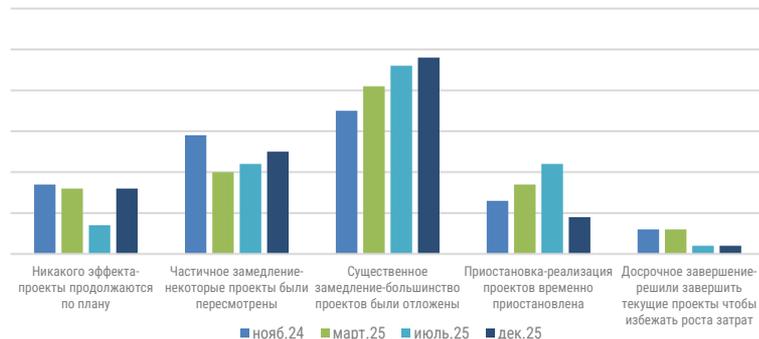


Источник: INFOLine, ЦБ РФ

1.8. ВЛИЯНИЕ КЛЮЧЕВОЙ СТАВКИ НА ИНВЕСТИЦИОННУЮ АКТИВНОСТЬ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

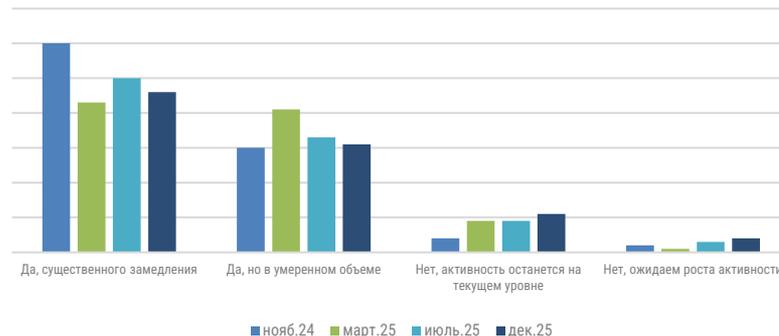
- Специалисты INFOLine провели серию опросов среди ключевых производителей и поставщиков строительных и отделочных материалов, выявляя их реакцию на изменение экономической ситуации. Проведенный в декабре 2025 г. опрос показал, что на фоне высокой реальной ключевой ставки пессимизм сохраняется: более 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

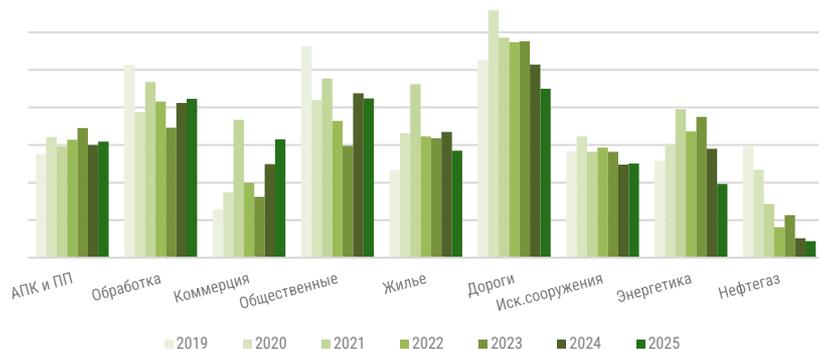


Ответы на вопрос: «Ожидаете ли Вы дальнейшего замедления строительной или инвестиционной активности в 2025 г.?, на диаграмме не приведен ответ «затрудняюсь ответить»
Источник: INFOLine

1.9. ИНВЕСТИЦИОННАЯ АКТИВНОСТЬ В ОТРАСЛЯХ В 2025 ГОДУ

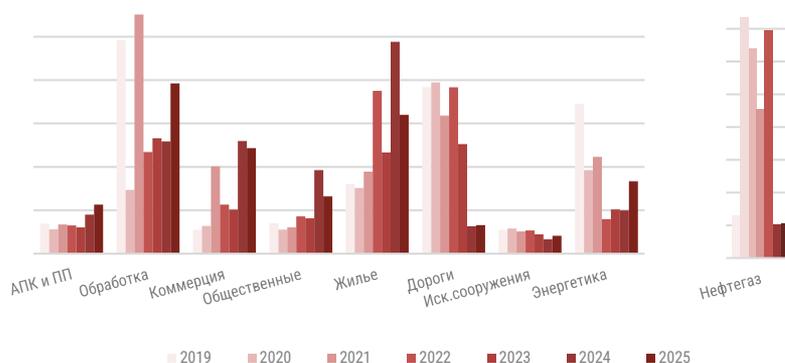
- Специалисты INFOLine, оперируя данными от участников рынка, зарегистрировали очередное снижение среднего объема инвестиций в проекты строительства и реконструкции в отдельных отраслях. Всего за 2025 год заявлена реализация **около ***** новых значимых проектов (**снижение на ***%** по сравнению с 2024 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 РАЗДЕЛОВ 2.1 и 2.2

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

NEW Влияние ключевой ставки на инвестиционную активность

30 слайда, 22 диаграммы

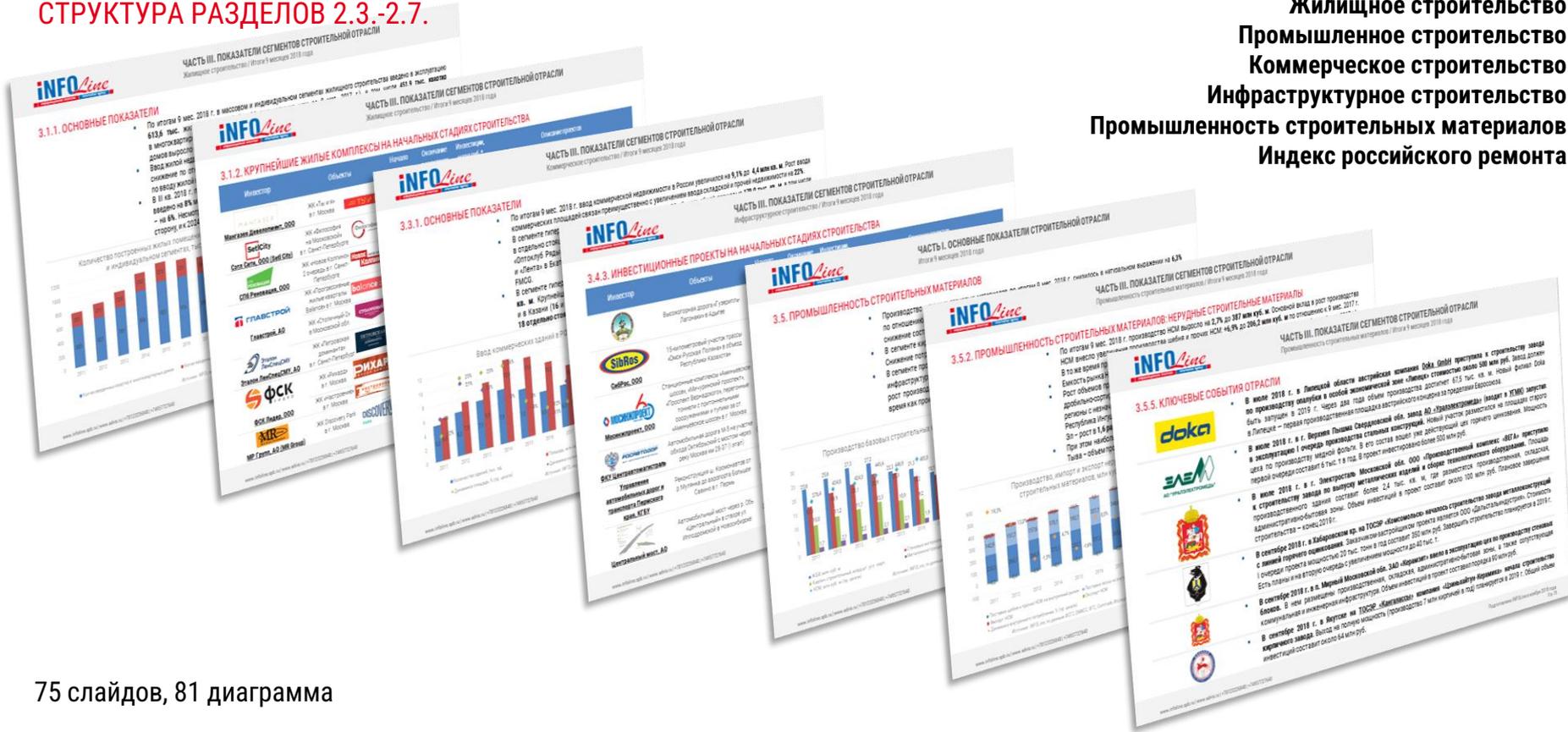
2.4. ОТСТАВКИ И НАЗНАЧЕНИЯ



- 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 РАЗДЕЛОВ 2.3.-2.7.

- 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**.

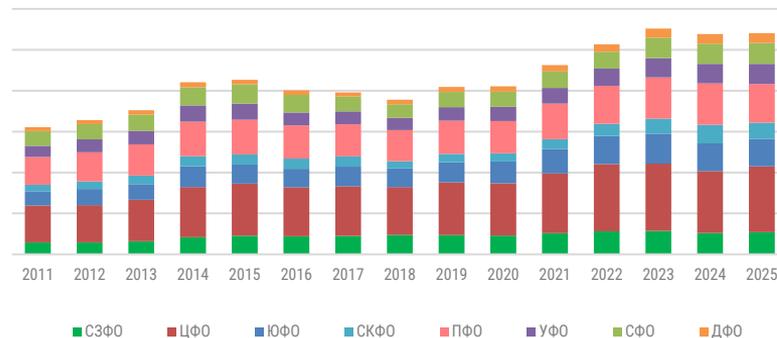
Количество построенных жилых помещений в массовом и индивидуальном сегментах, тыс. шт.



■ 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



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](#)

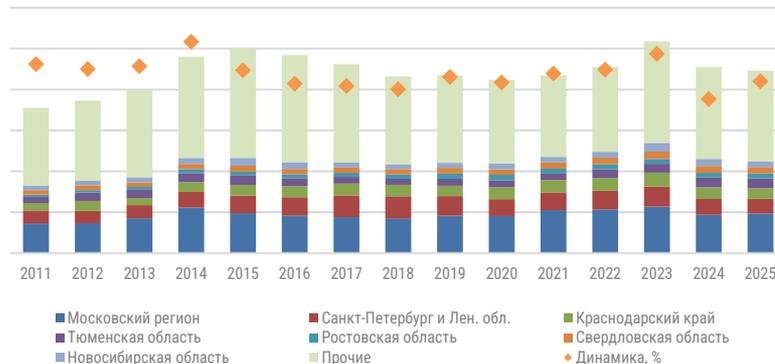
- По итогам 2025 г. ввод в эксплуатацию жилья в многоквартирных домах снизился на ***% до *** млн кв. м.
- Лидерами по объему ввода многоквартирного жилья остаются Московский регион, Санкт-Петербург и Ленинградская обл., Краснодарский край, Тюменская обл., Свердловская обл. и Ростовская обл., при этом 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

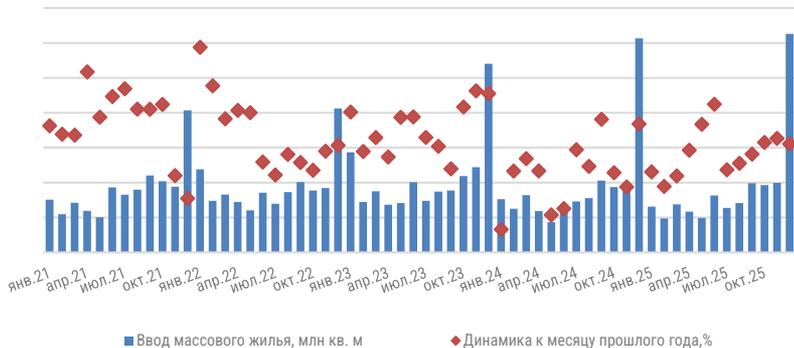
3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО



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

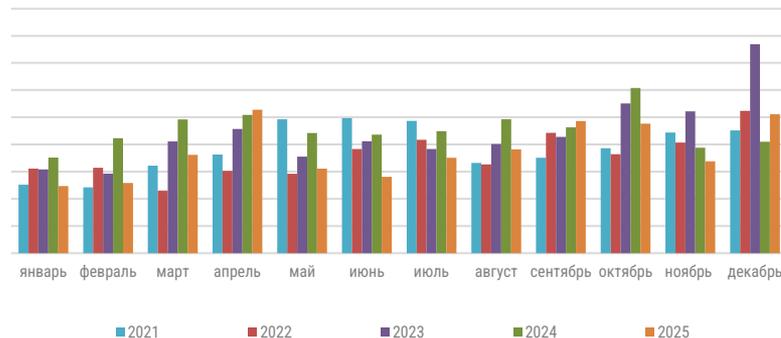
- В IV кв. 2025 г. ввод многоквартирного жилья в России вырос на ***% до *** **млн кв. м**, в том числе в октябре – на ***% до *** **млн кв. м**, в ноябре – на ***% до *** **млн кв. м**, а в декабре – на ***% до *** **млн кв. м**.
- В 2025 г. вывод российскими застройщиками на рынок новых объектов снизился 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

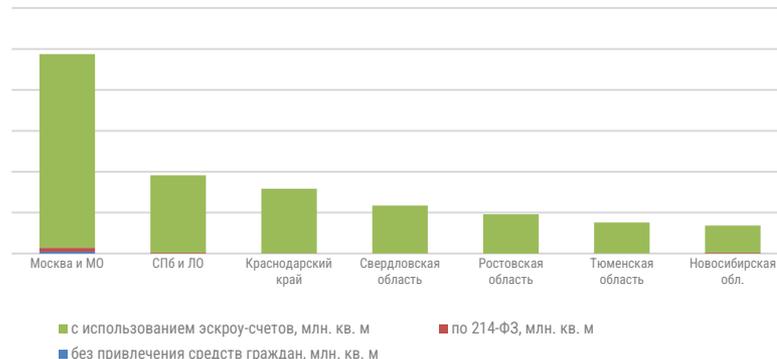
- По состоянию на февраль 2026 г. в России с использованием проектного финансирования в состоянии строительства находится ***** млн кв. м** жилья, что составляет почти *****%** рынка (в начале 2020 г. с использованием эскроу-счетов возводились *****%** или ***** млн кв. м**).
- Основные объемы жилья 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

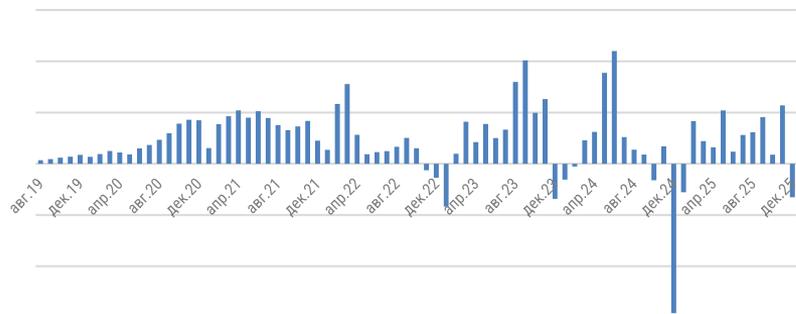
- На 1 января 2026 г. действует более ***** млн шт.** эскроу-счетов, а объем денежных средств, размещенных участниками долевого строительства на счетах эскроу, составляет более ***** трлн руб.** Сумма кредитных договоров составляет более ***** трлн руб.**, а сумма текущей задолженности по ним – ***** 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



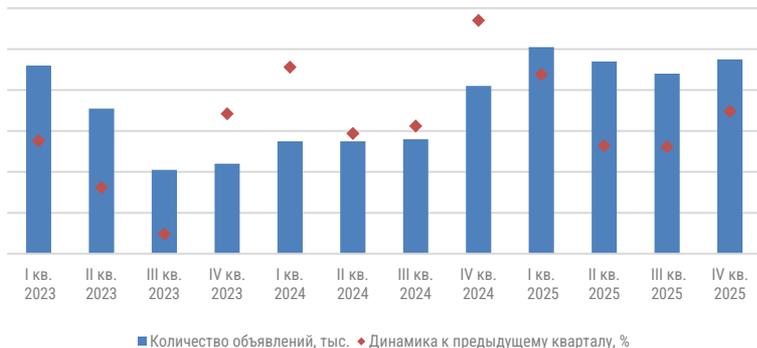
■ Московский регион
 ■ Ростовская область
 ■ Чеченская республика
 ■ Краснодарский край
 ■ Санкт-Петербург и Лен. обл.
 ■ Татарстан
 ■ Башкортостан
 ■ Прочие
 ◆ Динамика, %

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.*

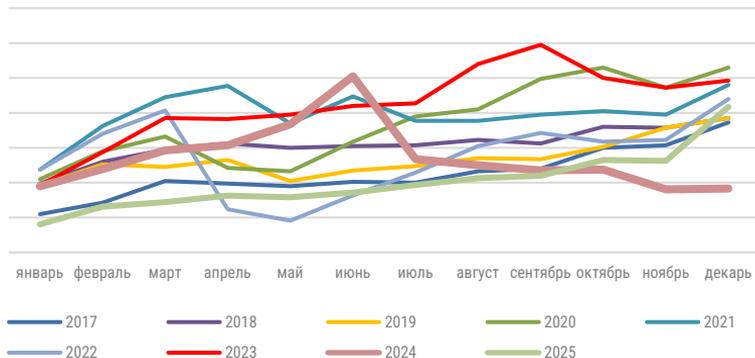


*средняя стоимость аренды квартиры за месяц по актуальным объявлениям, исключая квартиры площадью свыше 100 кв. м
Источник: ЦИАН, расчеты ДОМ.РФ

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

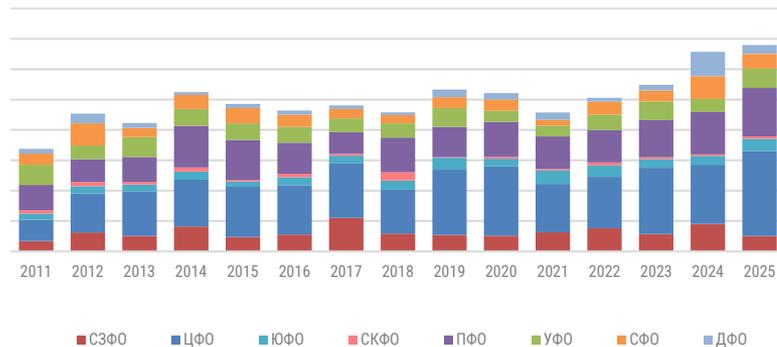
- За 2025 г. ввод в эксплуатацию промышленной недвижимости в РФ вырос на *****%** до ***** млн кв. м**, средняя площадь введенных зданий (в связи с увеличением доли компактных производственно-логистических объектов) снизилась на *****%** до ***** тыс. кв. м** (за 2024 г. – ***** тыс. кв. м**), а количество – выросло на *****%** (***** ед.**) 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 индустриальных, 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, ФСТС, ЕМИСС

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



Источник: INFOLine, ФСТС, ЕМИСС

7.1. ПРОМЫШЛЕННОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

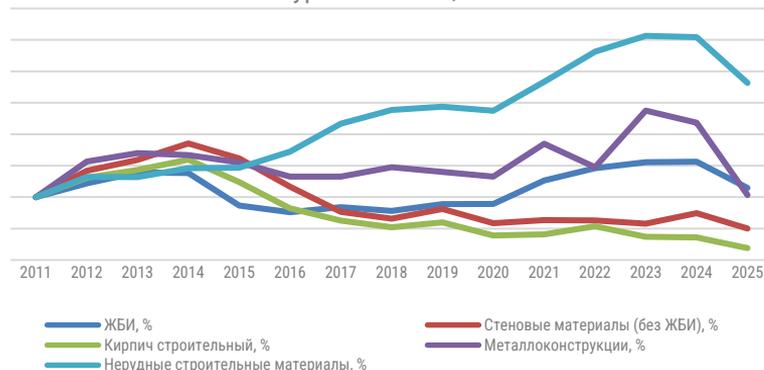
- За 2025 г. объем производства железобетонных изделий в РФ снизился на ***% до *** млн куб. м, при этом в I кв. снижение составило ***% до *** млн куб. м, во II кв. – ***% до *** млн куб. м, в III кв. – ***% до *** млн куб. м, в IV кв. – ***% до *** млн куб. м.
- В феврале 2026 г. «Новоторжский ЛПК» (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., %



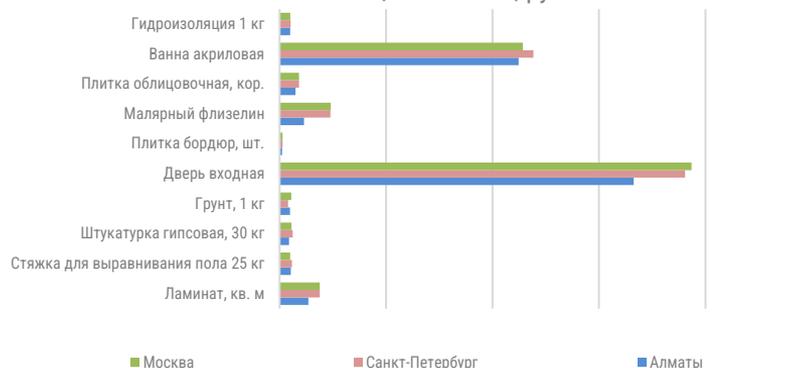
Источник: INFOLine

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

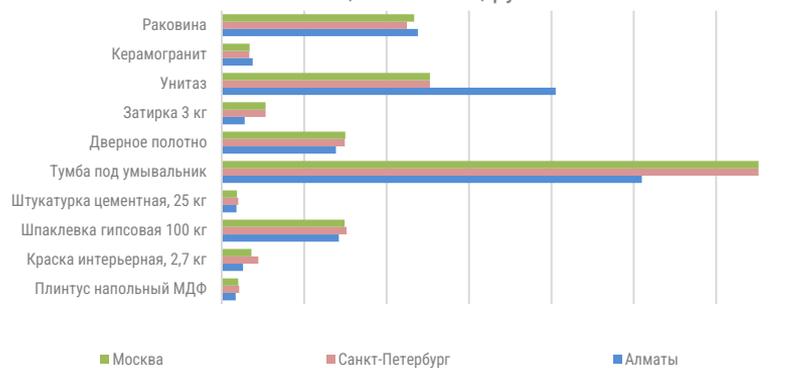


- В начале 2026 г. отмечен рост в Алматы на некоторые позиции строительных материалов для ремонта относительно III кв. 2025 г.: штукатурка цементная (+***%), шпаклевка цементная (+***%), тумба под раковину (+***%), дверь входная (+***%), затирка цементная (+***%). Помимо инфляционной составляющей в стоимости 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

КОМПЛЕКС АНАЛИТИЧЕСКИХ ПРОДУКТОВ «СТРОИТЕЛЬСТВО И ОТРАСЛЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ»



ПЕРИОДИЧЕСКИЕ ОБЗОРЫ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ РФ

	Инвестиционные проекты в АПК и пищевой промышленности
	Инвестиционные проекты в обрабатывающих производствах
	Инвестиционные проекты в автомобильном 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

КОМПЛЕКСНАЯ ЛИНЕЙКА ОБЗОРОВ В РАЗЛИЧНЫХ ОТРАСЛЯХ

Крупнейшие инвестиционные проекты промышленного строительства РФ. Проекты 2021-2025 годов

Крупнейшие инвестиционные проекты промышленного строительства стран ближнего зарубежья. Проекты 2021-2025 годов

Крупнейшие инвестиционные проекты строительства агрокомплексов и пищевых производств стран ближнего зарубежья. Проекты 2021-2025 годов

370 крупнейших инвестиционных проектов строительства агрокомплексов и пищевых производств РФ. Проекты 2020-2023 годов

Крупнейшие инвестиционные проекты в нефтегазовой промышленности России. Проекты 2021-2024 годов.

Крупнейшие инвестиционные проекты в электроэнергетике РФ 2021-2025 годов.

Крупнейшие инвестиционные проекты строительства логистических объектов РФ. Проекты 2021-2025 годов

Крупнейшие инвестиционные проекты жилищного строительства РФ. Проекты 2021-2025 годов



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

ОБЗОРЫ ЭКОНОМИКИ И КЛЮЧЕВЫХ ОТРАСЛЕЙ



ИССЛЕДОВАНИЯ ОТРАСЛЕЙ:

- [«Производство продуктов питания в России»](#)
- [«Строительная отрасль России»](#)
- [«Агропромышленный комплекс России»](#)
- [«Транспортная отрасль России»](#)
- [«Нефтяная, газовая и угольная промышленность России»](#)
- [«Розничная торговля FOOD и рынок потребительских товаров России»](#)
- [«Электроэнергетическая отрасль России»](#)
- [«Розничная торговля NON-FOOD и рынок потребительских товаров России»](#)

- В 2022 году INFO Line представляет **серию отраслевых исследований**, которые, помимо подробного анализа развития отрасли, включают: рейтинги компаний, анализ ВЭД, описание крупнейших сделок M&A, анализ изменений в государственном регулировании, динамику развития отраслей за последние 5 лет и прогноз развития отраслей на 2021-2023 гг. и ещё ряд элементов, необходимых для понимания текущей ситуации и перспектив.
- Исследования выпущены **в формате удобной электронной презентации**: оптимальное сочетание ключевых выводов и тезисов, графических материалов (всего более 1000 рисунков, диаграмм, таблиц), а также гиперссылки на важнейшие нормативные документы и сайты компаний. Материалы доступны на английском языке.
- Единый (по методике и структуре) **набор из 8 (!) исследований** охватывает все ключевые отрасли и рынки экономики России. Обзоры включают сценарный прогноз и перспективы развития на ближайшие три года.

Специальное предложение: **вы можете БЕСПЛАТНО получить краткую версию исследования одной из интересующих отраслей**, для этого отправьте запрос на электронную почту mail@infoonline.spb.ru или свяжитесь с нами по телефонам: (812) 322-68-48, (495) 772-7640.

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

Ежемесячный
обзор по России



Стоимость направления: от **6 600 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.**



- ПРОМЫШЛЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
- ОБЪЕКТЫ НЕФТЕ- И ГАЗОВОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ
- КОММЕРЧЕСКОЕ И ОБЩЕСТВЕННО-СЕРВИСНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
- ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНО-ХОЗЯЙСТВЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
- СТРОИТЕЛЬСТВО ТРАНСПОРТНЫХ ОБЪЕКТОВ
- ОБЪЕКТЫ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ЖКХ
- НЕФТЕГАЗОВАЯ ОТРАСЛЬ

Ежемесячные обзоры по РФ:

«Инвестиционные проекты в АПК и пищевой промышленности РФ»
«Инвестиционные проекты в обрабатывающих производствах РФ»
«Инвестиционные проекты в промышленном строительстве РФ: обрабатывающих производствах, пищевой промышленности, нефте- и газопереработке и производстве энергии и др.»

«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 РФ и странам ближнего зарубежья:

«100 Крупнейших инвестиционных проектов в строительстве логистических и складских объектов РФ и Республики Беларусь. Проекты 2024-2026 годов»
«300 строящихся и проектируемых промышленных объектов РФ. Проекты 2024 года»
«130 крупнейших инвестиционных проектов в тепловой генерации РФ. Проекты 2024 года»
«120 крупнейших инвестиционных проектов в электроэнергетике Кыргызстана, Армении, Азербайджана, Казахстана, Узбекистана и Таджикистана. Проекты 2025 года»
«300 крупнейших инвестиционных проектов в нефтегазовой отрасли РФ. Проекты 2024-2027 годов»

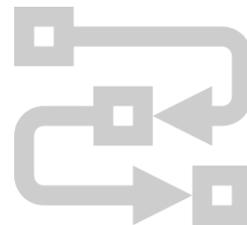
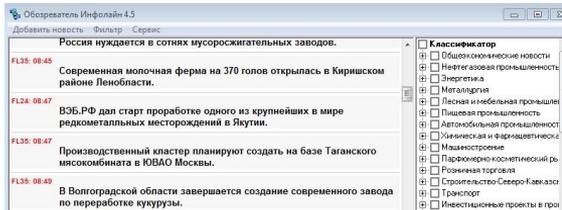
ТЕМАТИЧЕСКИЕ НОВОСТИ

Услуга "**Тематические новости**" – это оперативная и периодическая информация об интересующей Вас отрасли экономики РФ (всего более 80 тематик), подготовленная путем мониторинга деятельности российских и зарубежных компаний, прессклиппинга СМИ (тысяч деловых и отраслевых изданий), информационных агентств, федеральных министерств и региональных органов власти.

Уникальное программное обеспечение и техническая база для работы с любыми информационными потоками

Высокопрофессиональный коллектив

Разработка собственных уникальных алгоритмов обработки информации



**База полнотекстовых материалов
Более 4 000 000 (с 2002 г.)**

**Штат более 70 постоянных сотрудников
Отдел мониторинга 15 человек**

**Отраслевой классификатор новостей
CRM с постоянно обновляемой
контактной информацией**

Регулярная работа с услугой "**Тематические новости**" позволяет решать стратегические и оперативные, маркетинговые и производственные задачи, такие как оценка текущей ситуации на рынке, анализ деятельности конкурентов, прогнозирование развития возможных кризисных ситуаций, выявление тенденций. Решение данных задач наиболее актуально при планировании компанией эффективной работы по закреплению позиции в отрасли, а также при выходе на новые рынки.

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ МОНИТОРИНГ

Услуга "Индивидуальный мониторинг" – это мониторинг информационного поля компании, с помощью которого компания сможет оценить свое место, место партнеров и конкурентов в информационном потоке, отрасли



Стоимость: от **16 500 руб.**

Содержание мониторинга

- Определяется из информационных потребностей заказчика (конкуренты, партнеры и т.д.)

Структура мониторинга

- По согласованию с клиентом

Периодичность

- Исходя из информационных потребностей заказчика

Формат получения мониторинга

- Формат на выбор (EML, MS Word, PDF, в том числе на корпоративном бланке заказчика)

Источники мониторинга

- Возможность определить приоритетные источники информации (СМИ, порталы, сайты компаний)

Summary INFOLine

- Краткое изложение (дайджест) событий, выявленных в процессе мониторинга СМИ.
- Каждый выпуск состоит из 4-5 важнейших событий отрасли

ЗАПРОСИТЬ АНКЕТУ НА ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ МОНИОРИНГ

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!