

ПЕРИОДИЧЕСКИЙ ОБЗОР

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

Итоги 2025-2026 гг.

ДЕМО-ВЕРСИЯ



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

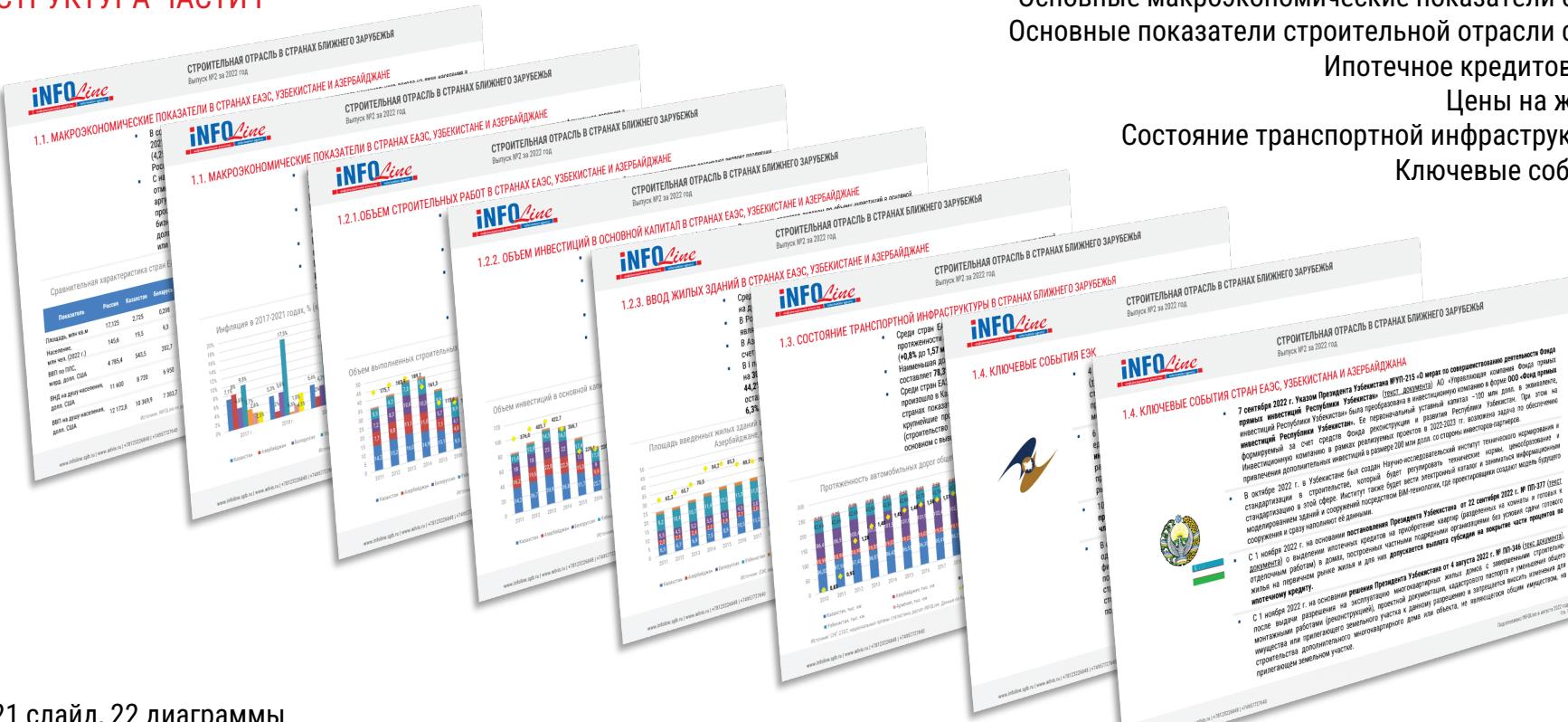
СОДЕРЖАНИЕ

- **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
 - 2.1.8. Инвестиционная активность в отраслях за 9 мес. 2025 года
 - 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
 - 2.3.2. Ипотечное кредитование
 - 2.3.3. Оценка деловой активности застройщиков
 - 2.3.4. Крупнейшие жилые комплексы на начальных стадиях строительства
 - 2.4. Промышленное строительство
 - 2.4.1. Основные показатели
- **Часть III. Коммерческое строительство**
 - 2.4.2. Инвестиционные проекты на начальных стадиях
 - 2.4.3. Введенные в эксплуатацию в III кв. 2025 г. заводы
- **Часть IV. Инфраструктурное 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 III кв. 2025 г. крупнейшие ТЦ
- **Часть V. 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
- **Часть VI. Промышленность строительных материалов**
 - 2.7.1. Штучные стекловые материалы
 - 2.7.2. Нерудные строительные материалы
 - 2.7.3. Цемент
 - 2.7.4. Металлоконструкции
 - 2.7.5. Ключевые события отрасли
- **Часть VII. Индекс российского ремонта**
 - 2.8.1. Индекс ремонта в Санкт-Петербурге по итогам 9 мес. 2025 г.
 - 2.8.2. Индекс ремонта в Москве по итогам 9 мес. 2025 г.
 - 2.8.3. Динамика стоимости ремонта в 2018-2025 гг.
 - 2.8.4. Средневзвешенный индекс ремонта по итогам 9 мес. 2025 г.
 - 2.8.5. Динамика цен на строительно-отделочные материалы
- **Часть VIII. 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
 - 3.1.6. Цены на жилье

СОДЕРЖАНИЕ

- 3.2. Крупнейшие инвестиционные проекты на начальных стадиях
 - 3.2.1. Промышленные инвестиционные проекты
 - 3.2.2. Гражданские инвестиционные проекты
 - 3.2.3. Инфраструктурные инвестиционные проекты
 - 3.3. Индекс ремонта Казахстана
- **Часть IV. Строительная отрасль Беларусь**
 - 4.1. Основные показатели строительной отрасли Беларусь
 - 4.1.1. Объем строительных работ
 - 4.1.2. Инвестиции в основной капитал
 - 4.1.3. Ввод жилых зданий
 - 4.1.4. Ввод нежилых зданий
 - 4.1.5. Ипотечное кредитование
 - 4.1.6. Цены на жилье
 - 4.2. Крупнейшие инвестиционные проекты на начальных стадиях
 - 4.2.1. Промышленные инвестиционные проекты
 - 4.2.2. Гражданские инвестиционные проекты
 - 4.2.3. Инфраструктурные инвестиционные проекты
- **Часть V. Строительная отрасль Киргызстана**
 - 5.1. Основные показатели строительной отрасли Киргызстана
 - 5.1.1. Инвестиции в основной капитал
 - 5.1.2. Объем строительных работ и ввод жилых зданий
 - 5.1.3. Ипотечное кредитование
 - 5.2. Крупнейшие инвестиционные проекты на начальных стадиях
 - 5.2.1. Промышленные инвестиционные проекты
 - 5.2.2. Гражданские инвестиционные проекты
 - 5.2.3. Инфраструктурные инвестиционные проекты
- **Часть VI. Строительная отрасль Армении**
 - 6.1. Основные показатели строительной отрасли Армении
 - 6.1.1. Инвестиции в основной капитал
 - 6.1.2. Объем строительных работ и ввод жилых зданий
 - 6.2. Крупнейшие инвестиционные проекты на начальных стадиях
 - 6.2.1. Промышленные инвестиционные проекты
- 6.2.2. Гражданские инвестиционные проекты
 - 6.2.3. Инфраструктурные инвестиционные проекты
- **Часть VII. Строительная отрасль Узбекистана**
 - 7.1. Основные показатели строительной отрасли Узбекистана
 - 7.1.1. Объем строительных работ
 - 7.1.2. Инвестиции в основной капитал
 - 7.1.3. Ввод жилых зданий
 - 7.1.4. Ипотечное кредитование
 - 7.2. Крупнейшие инвестиционные проекты на начальных стадиях
 - 7.2.1. Промышленные инвестиционные проекты
 - 7.2.2. Гражданские инвестиционные проекты
 - 7.2.3. Инфраструктурные инвестиционные проекты
- **Часть VIII. Строительная отрасль Азербайджана**
 - 8.1. Основные показатели строительной отрасли Азербайджана
 - 8.1.1. Объем строительных работ
 - 8.1.2. Инвестиции в основной капитал
 - 8.1.3. Ввод жилых зданий
 - 8.1.4. Ипотечное кредитование
 - 8.1.5. Цены на жилье
 - 8.2. Крупнейшие инвестиционные проекты на начальных стадиях
 - 8.2.1. Промышленные инвестиционные проекты
 - 8.2.2. Гражданские инвестиционные проекты
 - 8.2.3. Инфраструктурные инвестиционные проекты
- Методология индекса ремонта**
- Отраслевые министерства**
- Список источников**
- Список сокращений**
- Соглашение об использовании информации**
- Об авторе - информационно-аналитическом агентстве INFOLine**

СТРУКТУРА ЧАСТИ I



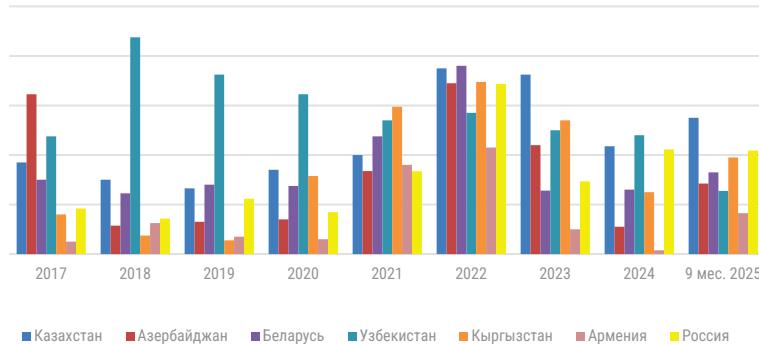
21 слайд, 22 диаграммы

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

1.1. МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

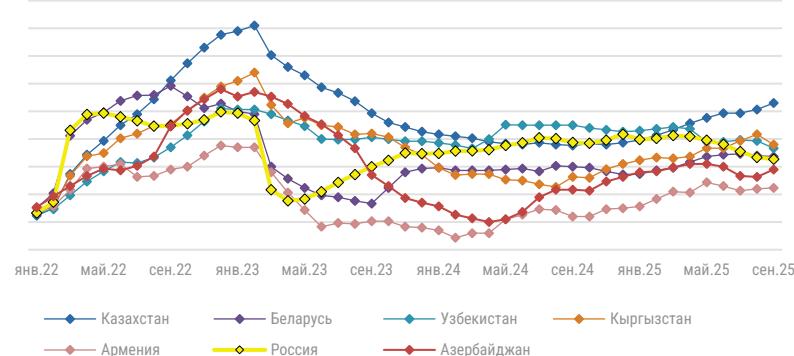
- За 9 мес. 2025 г. в странах отмечается ускорение инфляции: так, наиболее динамичный рост цен в сентябре 2025 г. к уровню июня 2024 г. отмечен в Казахстане (+***%), России (+***%) и Кыргызстане (+***%).
- В Беларуси и Азербайджане инфляция составила ***% и ***%. В Армении рост цен ускорился до ***%.
- На фоне ускорения инфляции в Казахстане с октября повышена ключевая ставка на *** п.п. до **%. Смягчение денежно-кредитных условий на фоне ускорения инфляции, признаков превышения спроса над расширением предложения и активной фискальной политики потребовало значимой реакции для стабилизации инфляционной динамики и предотвращения рисков образования инфляционной спирали. В конце ноября принято решение о сохранении ключевой ставки на уровне ***%.
- В Кыргызстане в октябре 2025 г. ставка повышена на *** п.п. до **%, а в ноябре – на *** п.п. до **%. Текущие денежно-кредитные условия ориентированы на возвращение показателя инфляции к ее среднесрочному целевому ориентиру – ***%. Соотношение спроса и предложения на иностранную валюту остается сбалансированным.

Инфляция в 2017-2025 гг., %



Источник: национальные органы статистики, расчет INFOLine

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

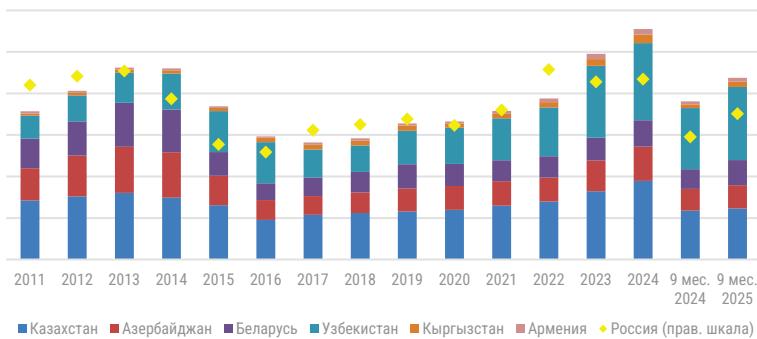


Источник: национальные органы статистики, расчет INFOLine

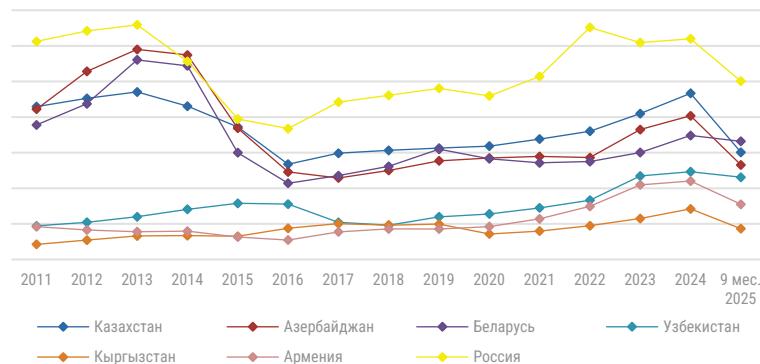
1.2.1. ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

- Совокупный объем строительных работ России, Казахстана, Беларуси, Кыргызстана, Армении, Узбекистана и Азербайджана за 9 мес. 2025 г. вырос в фактических ценах на ***% до *** млрд долл., в том числе в России – на ***% до *** млрд долл., а в прочих странах (кроме России) – на ***% до *** млрд долл.
- В национальной валюте строительные работы в сопоставимых ценах выросли во всех странах, при этом наибольший рост отмечен в Армении (на ***% до *** млрд драмов), Кыргызстане (на ***% до *** млрд сомов), Казахстане (на ***% до *** трлн тенге) и Узбекистане (на ***% до *** трлн сум). В Беларусь объем строительных работ вырос на ***% до *** млрд белорусских руб., в Азербайджане – на ***% до *** млрд манатов.
- Россия остается лидером по объему выполненных строительных работ на душу населения с показателем *** долл. на чел. за 9 мес. 2025 г. (** долл. на чел. за 9 мес. 2024 г.), однако разрыв с другими странами сократился.
- Во всех сравниваемых странах динамика была позитивной, при этом наибольший прирост показателя на душу населения за 2024 г. отмечен в Кыргызстане (+***% до *** долл. на чел.) и Беларусь (+***% до *** долл. на чел.).

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



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



Источник: ЕЭК, национальные органы статистики, расчет INFOLine

1.2.4. ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

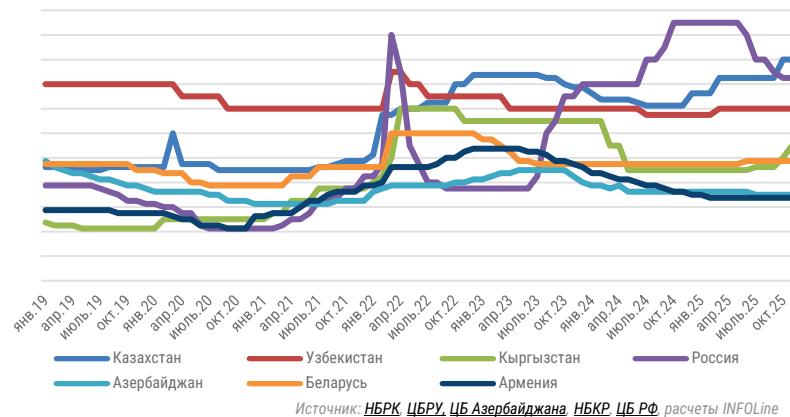
- По итогам 9 мес. 2025 г. задолженность по ипотечным кредитам в расчете на душу населения в России составила *** тыс. долл./чел., что является самым высоким показателем среди сравниваемых стран. На фоне отмены программы льготной ипотеки с 1 июля 2024 г. и сохранения высокой ставки ЦБ в 2025 г. наблюдается сокращение рынка.
- В Казахстане задолженность незначительно снизилась до *** долл./чел. Основным драйвером ипотеки в Казахстане 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 *** 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.). При этом выплачиваются субсидии на компенсацию части первоначального взноса в размере ***% кредита и на покрытие в течение 5 лет части процентных платежей, превышающих ***%. В Беларусь льготные программы (для многодетных, молодых специалистов) предлагают ставки до **%, первоначальный взнос – от ***%.

Задолженность по ипотечным кредитам на душу населения на конец сентября 2025 г., долл./чел.



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

Изменение ключевой ставки



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

1.4. КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ



- В июле 2025 г. Правительство Беларусь уточнило перечень строек и объемы финансирования объектов Госинвестпрограммы на 2025 г., что предусмотрено постановлением Совета Министров от 17 июля 2025 г. №386 ([текст](#)). Документ уточняет перечень строек и объектов, а также объемы финансирования строительства объектов Государственной инвестиционной программы на 2025 год, утвержденной указом №49, в пределах средств, предусмотренных законом Республики Беларусь №48-З "О республиканском бюджете на 2025 год". В перечень вошли ряд зданий и сооружений Министерства внутренних дел в Минской, Гродненской и Брестской областях, в том числе строительство административно-учебного комплекса МВД в деревне Горани Минского района.
- В ноябре 2025 г. стало известно, что с начала 2025 г. в Беларусь в упрощенном порядке ввели в эксплуатацию около 30 объектов, что стало возможным Указом от 31 января 2025 г. № 46 ([текст](#)). Нормативный акт, подписанный в конце января, значительно сократил сроки сдачи объектов инфраструктуры, складов, некоторых видов производственных строений и сельскохозяйственных построек. Согласно документу, ввод в эксплуатацию зданий, построенных по типовым проектам или прошедших госэкспертизу, возможен после получения заключения только от Госстройнадзора. Главное, чтобы были учтены все меры безопасности и технические требования. В общей сложности сокращено выполнение как минимум семи административных процедур.
- В сентябре 2025 г. законопроект о реновации в Узбекистане направлен в Сенат ([текст](#)). Ранее законодательная палата Олий Мажлиса приняла во втором и третьем чтениях. Проект направлен на обеспечение правовой базы для обновления устаревшего жилищного фонда и создания безопасной, современной и энергоэффективной городской среды. Существующий жилой фонд требует модернизации: в стране насчитывается более 42 тыс. многоквартирных домов, из них около 17 тыс. – двух- и трехэтажные здания. Согласно анализу, на месте 17 тыс. старых домов можно построить 13,5 тыс. современных 7-9-этажных домов, что позволит обеспечить жильём втрое больше жителей, а также значительно сэкономить энергетические и инфраструктурные ресурсы. Законопроект предусматривает три формы компенсации: предоставление жилья или нежилого помещения в новостройке на месте реновации, предоставление жилья в другом районе, выплата денежной компенсации в размере рыночной стоимости имущества. Срок строительства по закону устанавливается в два года.



СТРУКТУРА ЧАСТЕЙ III-VII

The collage consists of seven document covers from the INFOline information agency, each featuring the INFOline logo at the top left. The documents are arranged in a staggered, overlapping fashion.

- 8.1. РЫНОК СТРОИТЕЛЬСТВА В СТРАНАХ ЕАЭС**: "Строительная отрасль в странах ближнего зарубежья" (выпуск №2 за 2022 год). Includes a bar chart of construction work volume in Russia, Belarus, Kazakhstan, Armenia, and Azerbaijan from 2011 to 2021.
- 8.1. СТРОИТЕЛЬНЫЙ РЫНК КАЗАХСТАНА**: "Строительная отрасль в странах ближнего зарубежья" (выпуск №2 за 2022 год). Includes a bar chart of construction area in Kazakhstan and Italy from 2011 to 2021.
- 8.1. СОСТОЯНИЕ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В СТРАНАХ БЛИЖНЕГО ЗАРУБЕЖЬЯ**: "Строительная отрасль в странах ближнего зарубежья" (выпуск №2 за 2022 год). Includes a bar chart of road length in Kazakhstan and Italy from 2011 to 2021.
- 8.1. СОСТОЯНИЕ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В СТРАНАХ БЛИЖНЕГО ЗАРУБЕЖЬЯ**: "Строительная отрасль в странах ближнего зарубежья" (выпуск №2 за 2022 год). Includes a bar chart of road length in Kazakhstan and Italy from 2011 to 2021.
- 8.2. НЕКОТОРЫЕ КРУПНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ В ПРОМЫШЛЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ КАЗАХСТАНА**: "Строительная отрасль в странах ближнего зарубежья" (выпуск №2 за 2022 год). Lists several industrial construction projects in Kazakhstan, including SIMPAC, EUROMIN, TATNETT, ALMEX, KRE, and B1 GROUP.
- 8.3. НЕКОТОРЫЕ КРУПНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ В ГРАЖДАНСКОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ КАЗАХСТАНА**: "Строительная отрасль в странах ближнего зарубежья" (выпуск №2 за 2022 год). Lists several residential construction projects in Kazakhstan, including TOS "Бердай Дары", TOS "Бекет Атас", and TOS "Алтын Атас".
- 8.4. НЕКОТОРЫЕ КРУПНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ В ИНФРАСТРУКТУРНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ КЫРГЫЗСТАНА**: "Строительная отрасль в странах ближнего зарубежья" (выпуск №2 за 2022 год). Lists several infrastructure construction projects in Kyrgyzstan, including GCP, B1 GROUP, and TOS "Бекет Атас".

47 слайдов, 61 диаграмма

Казахстан, Армения, Кыргызстан
Узбекистан, Азербайджан

Индекс ремонта Казахстана

Проекты промышленного строительства
Проекты гражданского строительства

Проекты инфраструктурного строительства

3.1.2. КАЗАХСТАН: ИНВЕСТИЦИИ В ОСНОВНОЙ КАПИТАЛ



- За 9 мес. 2025 г. объем инвестиций в основной капитал в сопоставимых ценах вырос на ***% до *** трлн тенге.
- В структуре объема инвестиций в Казахстане за 9 мес. 2025 г. ***% приходится на работы по строительству и капитальному ремонту зданий и сооружений (** трлн тенге, +***% к 9 мес. 2024 г.), ***% – на затраты на приобретение машин, оборудования и транспортных средств и их капитальный ремонт (** трлн тенге, +***%), ***% – на прочие (** млрд тенге, +***%).
- Увеличение инвестиций в основной капитал наблюдалось в *** из 20 регионов республики. Снижение отмечено в Атырауской обл. – на ***% до *** трлн тенге. За 9 мес. 2025 г. доля трех крупнейших регионов (г. Астана, г. Алматы, Атырауская обл.) по объему инвестиций в основной капитал составила ***%. Наибольший рост отмечен в Акмолинской (+***%), Жамбылской (+***%), Актюбинской обл. (+***%) и г. Астана (+***%).
- За 9 мес. 2025 г. объем инвестиций в основной капитал в строительной отрасли в сопоставимых ценах вырос на ***% до *** млрд тенге, а доля отрасли в структуре инвестиций снизилась с ***% до ***%.

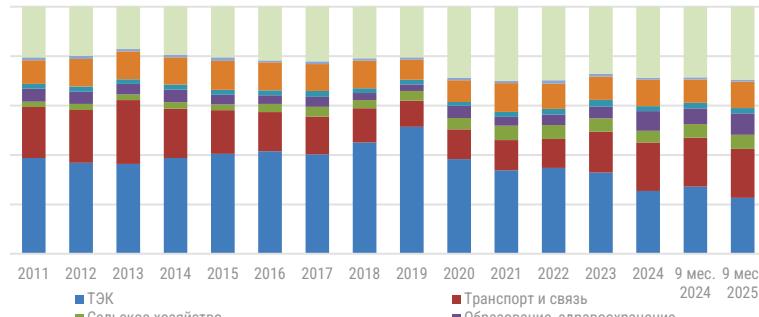
Динамика инвестиций в основной капитал в Казахстане



■ 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, %



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

3.1.3. КАЗАХСТАН: ВВОД ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ



- За 9 мес. 2025 г. ввод жилых зданий в Казахстане увеличился на ***% до *** млн кв. м, что является рекордным значением, причем ввод индивидуального жилья снизился на ***% до *** млн кв. м, а многоквартирного – вырос на ***% до *** млн кв. м.
- По итогам 2025 г. в Казахстане планируется ввести *** млн кв. м жилья (рост в пределах ***%).
- За 9 мес. 2025 г. сдано *** тыс. жилых зданий (+***% к 9 мес. 2024 г.), в том числе 1459 многоквартирных домов (-*** ед. к 9 мес. 2024 г.) на *** тыс. квартир (+***%), *** тыс. частных домов (+***%) и *** общежития (-*** ед.).
- На 3 города республиканского значения (Астана, Алматы и Шымкент) приходится почти ***% (+*** п.п. к 9 мес. 2024 г.) ввода жилья в стране. Рост ввода жилья в Казахстане произошел в *** регионах, а сокращение отмечено в Мангистауской (-***%), Абайской (-***%) и Атырауской обл. (-***%). Наибольший рост зафиксирован в Ульятауской обл. (+***%), г. Алматы (+***%), Алматинской (+***%) и Жетысуской обл. (+***%).
- По итогам 9 мес. 2025 г. количество сделок купли-продажи жилья в Казахстане выросло на ***% до *** тыс.

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



■ Атырауская ■ г.Астана ■ г.Алматы ■ Мангистауская ■ Актюбинская ■ Алматинская ■ г.Шымкент ■ Прочие
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), Жетысусу (ранее входило в Алматинскую область), Ульятау (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
 TOO «PepsiCo Central Asia»	Завод по производству соленых закусок в Алматинской области	2025 г.	I кв. 2026 г. - I фаза	320	<p>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 большого ассортимента продукции. Предприятие будет производить картофельные чипсы Lay's. Мощность завода составит 70 тыс. тонн готовой продукции в год.</p>

3.3.2. ИНДЕКС РЕМОНТА В АЛМАТЫ НА СЕРЕДИНУ ОКТЯБРЯ 2025

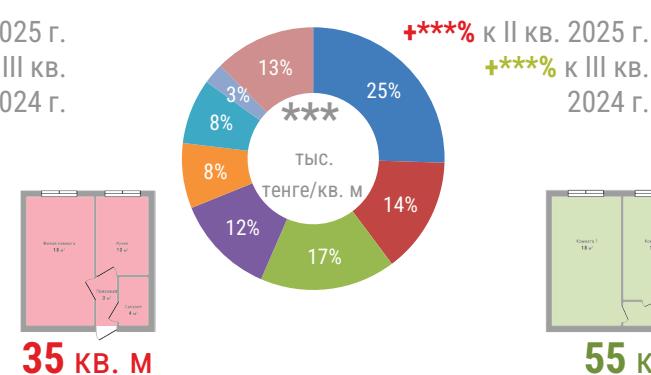


- По состоянию на начало IV кв. 2025 г. стоимость материалов для проведения ремонта в Алматы выросла на ***% до *** тыс. тенге/кв. м (*** тыс. руб./кв. м). Стоимость материалов для ремонта в студии выросла на ***% до *** тыс. тенге/кв. м (*** тыс. руб./кв. м), однокомнатной квартиры – на ***% до *** тыс. тенге/кв. м (*** тыс. руб./кв. м), а двухкомнатной квартиры – на ***% до *** тыс. тенге/кв. м (*** тыс. руб./кв. м).
- Наибольшее удорожание за квартал отмечено в сегменте керамической плитки (+***%) и дверей (+***%), напольных покрытий (+***%) и электрики (+***%). Также отмечен рост цен в категории расходников и сопутствующих материалов (+***%), сантехники (+***%), герметиков и химии (+***%), метизов (+***%). Без изменений остались цены в категориях лакокрасочных материалов и обоев. При этом в сегменте сухих строительных смесей индекса отмечено снижение стоимости на ***%.
- Наибольшую долю расходов на ремонт квартиры занимают сухие строительные смеси – почти *** в студии, ***% в однокомнатной и ***% – в двухкомнатной.

Студия



Однокомнатная



Двухкомнатная



4.1.1. БЕЛАРУСЬ: ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ



- За 9 мес. 2025 г. объем выполненных строительных работ в сопоставимых ценах в Беларусь вырос на ***% до *** млрд белорусских руб., доля капитального и текущего ремонта в общем объеме подрядных работ составила ***%. На частную форму собственности пришлось **%, государственную – **%, иностранную – **%.
- На 1 октября 2025 г. в незавершенном строительстве (по официально учтенным организациям) находилось *** тыс. объектов (на 1 января 2025 г. – *** тыс. объектов), причем строительство ***% объектов осуществлялось с превышением нормативных сроков. Временно приостановлено и законсервировано строительство *** объектов.
- В разрезе региональной структуры выполненных работ за 9 мес. 2025 г. ***% приходится на Минск, ***% – на Минскую область, ***% – на Брестскую область и ***% – на Гомельскую область.
- За 9 мес. 2025 г. объем строительных работ вырос во всех 7 областях, при этом наиболее динамичный рост в сопоставимых ценах отмечен 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.



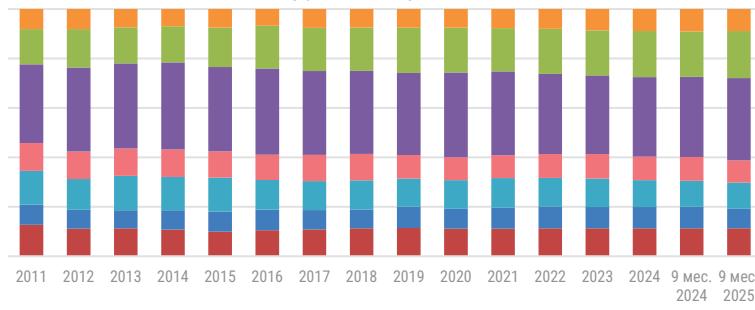
■ Объем строительных работ, млрд руб.

◆ Динамика в фактически действовавших ценах, %

◆ Динамика в сопоставимых ценах, %

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

Структура выполненных строительных работ
в Белоруссии по регионам, %



■ Брестская область

■ г. Минск

■ Витебская область

■ Могилевская область

■ Гомельская область

■ Минская область

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 <u>ООО «ЭЛЕДИ-Групп»</u>	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 9 мес. 2025 г., по данным ФСГС, объем работ по виду деятельности «Строительство» в сопоставимых ценах вырос на ***% до ***, в фактически действовавших ценах – на ***%.
- В I кв. 2025 г. объем строительных работ в сопоставимых ценах вырос на ***% до *** трлн руб., во II кв. 2025 г. – на ***% до *** трлн руб., а в III кв. 2025 г. – рост замедлился до ***% до *** трлн руб.
- Объем строительных работ снизился в ЮФО (-***%), ПФО (-***%). Наиболее динамичный рост отмечен в ЦФО (+***%), ДФО (+***%) и СЗФО (+***%). В УФО объем работ продемонстрировал незначительный рост в ***%. На ЦФО, ПФО и УФО приходится почти ***% общего объема строительных работ в РФ.
- Распоряжением от 15 октября 2025 г. расширен перечень мероприятий, реализуемых в рамках государственной программы «Строительство». Добавлены мероприятия, направленные на развитие здравоохранения, агропромышленного комплекса и научно-технологического потенциала. Общий объем федерального финансирования мероприятий по госпрограмме составит около *** трлн руб. за весь срок реализации (с 1.1.2023 г. по 31.12.2027 г.).

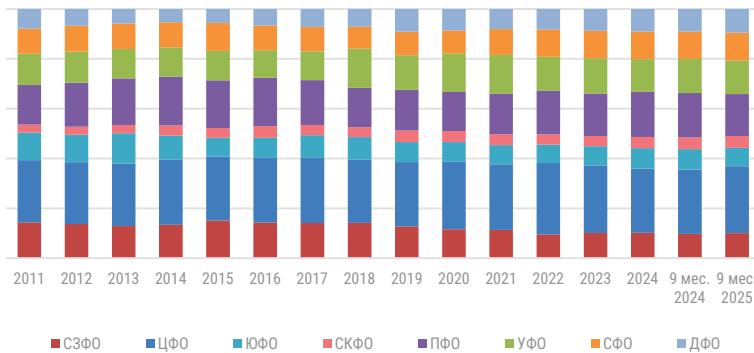
Динамика объема строительных работ



* с 2015 года - включая работы, выполненные хозяйственным способом

Источник: INFOLine, ФСГС

Структура объема строительных работ в РФ по ФО, %

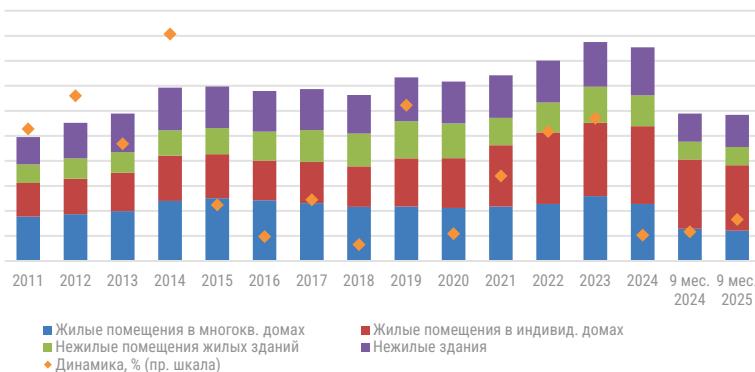


Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

1.5. ВВОД ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

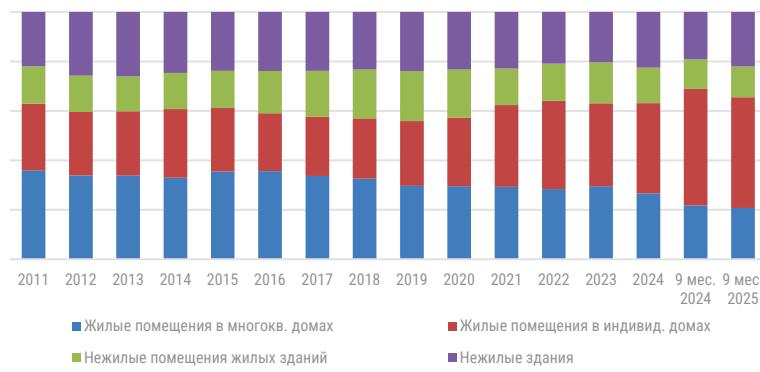
- За 9 мес. 2025 г. ввод в эксплуатацию жилых и нежилых зданий снизился на ***% до *** **млн кв. м**, в т. ч. нежилых – на ***% до *** **млн кв. м** (*** **тыс. единиц**, +***% к 9 мес. 2024 г.), в то время как жилых снизился на ***% до *** **млн кв. м** общей площади (*** **тыс. единиц**, -***% к 9 мес. 2024 г.).
- Доля нежилых зданий в общей структуре ввода за 9 мес. 2025 г. выросла на *** **п.п.** до ***%, многоквартирного жилья – снизилась на *** **п.п.** до ***%, а индивидуального – на *** **п.п.** до ***%.
- Ввод жилья за 9 мес. 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 осталась на уровне аналогичного периода прошлого года, составив ***%.
- Повышение налога на добавленную стоимость с ***% до ***% с 1 января 2026 г. неизбежно скажется на строительной отрасли: так, себестоимость строительства жилых объектов вырастет на ***-***%, а цены на жилье в новостройках могут вырасти более существенно – на ***-***%.

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, %

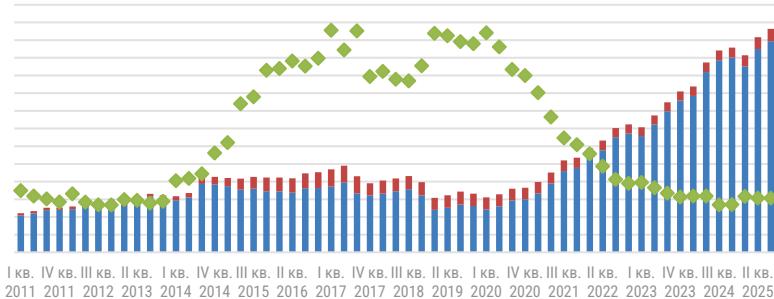


Источник: INFOLine, ФСГС (с учетом домов на участках для ведения садоводства)

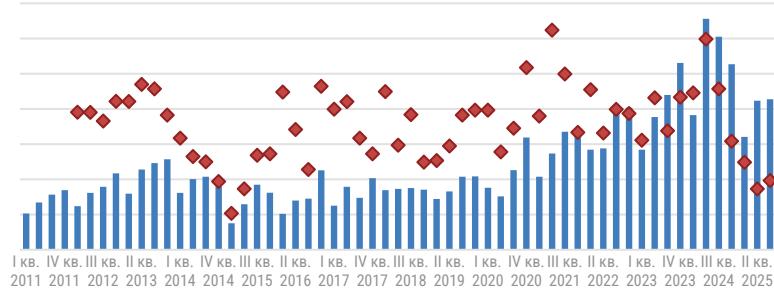
1.7. КРЕДИТОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

- Совокупный объем кредитов, выданных банками строительным компаниям, за 9 мес. 2025 г. снизился на ***% до *** трлн руб. (за 9 мес. 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 октября 2025 г. составила *** млрд руб., что эквивалентно ***% задолженности (на 1 октября 2024 г. доля просроченной задолженности – ***%).
- Проектное финансирование превалирует в структуре портфеля застройщиков жилья: на начало ноября 2025 г. с использованием эскроу-счетов строится более ***% 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 более *** млн кв. м.
- За 9 месяцев 2025 г. выручка девелоперов жилья в городах-миллионниках сократилась на ***% до *** трлн руб., продажи в физическом выражении снизились еще больше – на ***% до *** млн кв. м.

Задолженность строительных организаций
по банковским кредитам на конец периода



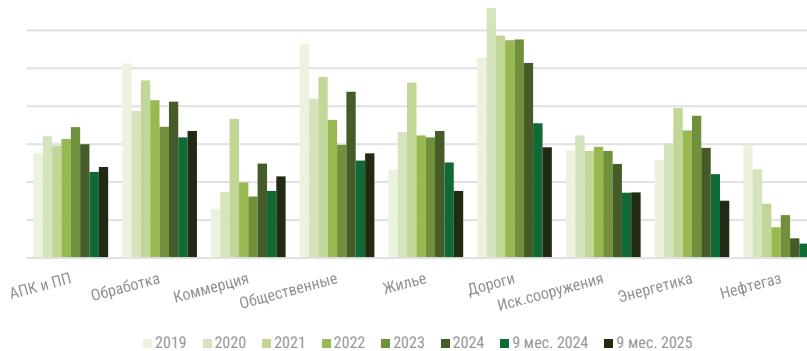
Объем выдачи кредитов строительным организациям



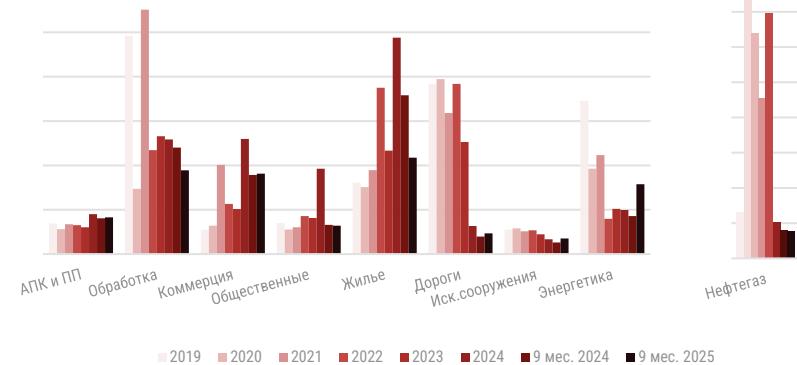
1.8. ИНВЕСТИЦИОННАЯ АКТИВНОСТЬ В ОТРАСЛЯХ ЗА 9 МЕСЯЦЕВ 2025 ГОДА

- Специалисты INFOLine, оперируя данными от участников рынка, зарегистрировали очередное снижение среднего объема инвестиций в проекты строительства и реконструкции в отдельных отраслях. Всего за 9 мес. 2025 г. заявлена реализация **около ***** новых значимых проектов (**снижение на ***%** по сравнению с 9 мес. 2024 г.) с общим объемом инвестиций **более *** трлн рублей**, что на *****%** **меньше** чем годом ранее.
- Самое существенное снижение инвестиций (с ***** трлн руб.** до ***** млрд руб.**) заявлено в **жилищном строительстве**. В сегменте отмечено и наибольшее снижение числа новых заявленных проектов – с ******* до *******. Также существенно снизились инвестиции в **строительство обрабатывающих производств** - с ******* до ***** трлн руб.**, при этом количество проектов выросло с ******* до *******. Соответственно, средний объем инвестиций в строительство одного промышленного объекта резко уменьшился. Снизилось число новых проектов в **электроэнергетике и ЖКХ** (с ******* до *******).
- Наиболее стабильная ситуация в пищевой отрасли, коммерческом и транспортном строительстве. Сохранение количества новых проектов и незначительный рост запланированных инвестиций, обусловленный инфляцией.

Динамика количества новых инвестиционные проекты по направлениям, шт.



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



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

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

2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ: ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ



ПРАВИТЕЛЬСТВО
РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ



Банк России



ПРАВИТЕЛЬСТВО
РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ

- В июле 2025 г. подписан закон №256-ФЗ от 23.07.2025, который вносит изменения в закон «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях», который разрешает микрокредитным организациям, 100% акций (долей) которых принадлежат субъекту РФ, выдавать ипотеку ([текст](#)). Согласно пояснительной записке, в 2024 г. были приняты поправки в законодательство, согласно которым уполномоченные организации из перечня ДОМ. РФ были лишены права на выдачу ипотеки. Это было связано с необходимостью снизить риски на рынке жилищного кредитования ввиду существующих со стороны ряда уполномоченных организаций многочисленных недобросовестных практик. Кроме того, деятельность уполномоченных организаций не подлежит контролю и надзору со стороны Банка России. Однако отдельные субъекты РФ высказали опасения, что исключение уполномоченных организаций может повлечь ухудшение положения граждан-заемщиков, поскольку исключается возможность выдачи ипотечных займов льготным категориям граждан добросовестными организациями, 100% акций (долей) которых принадлежит субъекту РФ.
- В августе 2025 г. Банк России утвердил план перехода кредиторов к использованию официальной информации о доходах при кредитовании граждан ([текст](#)). Согласно документу, банки и другие кредиторы при рассмотрении заявок будут опираться только на сведения об официальных доходах заемщика, полученные из информационных систем ФНС и Социального фонда через сервис «Цифровой профиль». Дорожная карта, утвержденная ЦБ РФ совместно с заинтересованными ведомствами, предусматривает, что необходимый набор данных станет доступен к марта 2026 г.
- В сентябре 2025 г. на пленарном заседании Восточного экономического форума во Владивостоке президент России Владимир Путин предложил распространить Дальневосточную и Арктическую ипотеку (ДВиА) на вторичный рынок в городах Дальнего Востока и Арктической зоны РФ, где не строят новое жилье, а также на все многодетные семьи независимо от возраста родителей, и все категории служащих государственных и муниципальных образовательных учреждений ([текст](#)). Отдельно Путин поручил учитывать возраст и состояние объектов, сейчас в семейную ипотеку доступны квартиры в домах не старше 20 лет и не находящиеся в аварийном состоянии.

2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ: РАЗВИТИЕ ИНДИВИДУАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



- В июле 2025 г. вице-премьер Марат Хуснуллин отметил, что количество частных домов, возводимых с использованием эскроу-счетов превысило 16 тыс. «С 1 марта 2025 г. вступил в силу закон, предусматривающий для ИЖС использование эскроу-счетов, который уже зарекомендовал себя при строительстве многоквартирных домов. Если весной с применением эскроу было начато строительство порядка 5 тыс. индивидуальных домов, то сегодня в стране уже более 16 тыс. частных домов возводятся с использованием механизма».



- В сентябре 2025 г. **ДОМ.РФ** предложил изменить законодательство об использовании в ИЖС счетов эскроу. Сдерживающим фактором директор по развитию жилищной сферы ДОМ.РФ Евгений Квасенков назвал отсутствие достаточного объема денежных средств и опасения, что подрядчик не выполнит оговоренный объем работ. Сама по себе регистрация права собственности на дом в ЕГРН не свидетельствует о качестве построенного объекта и исполнении подрядчиком всех условий договора подряда. С учетом этого возникает риск передачи банку в качестве залога неликвидного, недостроенного либо не соответствующего условиям договора и проекту объекта недвижимости. Поэтому представители госкорпорации предложили наделить кредиторов правом запрашивать дополнительные документы при раскрытии эскроу, возложив проверку всех параметров на квалифицированного оценщика или кадастрового инженера. Было также решено создать на базе информационных систем Росреестра и ДОМ.РФ сервис, который на основе «больших данных», включающих ключевые характеристики и ценовые параметры сделок на определенной территории, позволит банкам более точно корректировать свои кредитные модели.

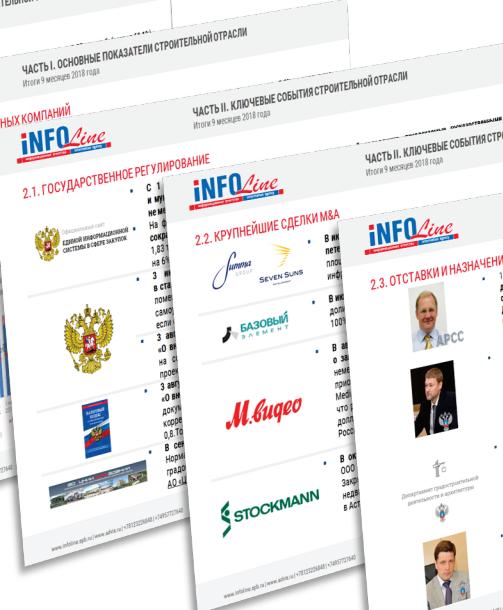


Банк России

- С 1 января 2026 г. ЦБ вводит более строгие ограничения на выдачу ипотеки в сегменте ИЖС, а также на потреб. займы под залог недвижимости ([текст](#)). Решение связано с ростом числа заемщиков с высокой долговой нагрузкой и увеличением просрочек по выплатам. По данным ЦБ, в III кв. 2025 г. доля кредитов на ИЖС, выданных клиентам с ПДН выше 80%, достигла 29%, а в сегменте нецелевых кредитов под залог жилья – 61%. Просрочка по ипотеке на ИЖС свыше 90 дней составила 4,6%, тогда как по рынку в целом – лишь 1,7%. Регулятор планирует постепенно приравнять лимиты по ИЖС к стандартным ипотечным требованиям, а для кредитов под залог недвижимости – к условиям необеспеченных займов. При этом лимиты по ипотеке на квартиры (как строящиеся, так и готовые) в I кв. 2026 г. останутся без изменений, как и действующие макропруденциальные надбавки для банков.

Итоги 2025-2026 годов. ДЕМО-ВЕРСИЯ

СТРУКТУРА РАЗДЕЛОВ 2.1 и 2.2



Инвестиционная активность в отраслях за 9 мес. 2025

Динамика основных индикаторов Кредитование строительных компаний Цифровизация строительной отрасли

Цифровизация строительной отрасли

Крупнейшие сделки M&A

Отставки и назначения

22 слайда, 18 диаграмм

www.infoline.spb.ru | www.advis.ru | +78123226848 | +74957727640

2.4. ОТСТАВКИ И НАЗНАЧЕНИЯ



- В июле 2025 г. **Андрей Никитин** назначен **руководителем Минтранса**. На этом посту он сменил Романа Старовойта, который был уволен указом Владимира Путина 7 июля, а также найден мертвым. С февраля 2025 г. Андрей Никитин занимал должность заместителя министра транспорта.



- В октябре 2025 г. **Василий Осьмаков** освобожден от должности **первого замглавы Минпромторга**. В Минпромторге Осьмаков курировал департамент бюджетной политики и финансов, департамент стратегического развития и корп. политики, административный департамент. Полномочия между заместителями министра будут перераспределены. Осьмаков перешел на должность заместителя министра обороны России.



- В сентябре 2025 г. **Людмила Лилина** назначена на должность **заместителя руководителя Росреестра**. В Росреестре она будет курировать направления качества данных ЕГРН, ведения ЕГРН кадастрового округа «Общероссийский», методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета.



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

СТРУКТУРА РАЗДЕЛОВ 2.3.-2.7.



66 слайдов, 76 диаграмм

Оценка деловой активности застройщиков многоквартирных домов

Промышленное строительство

Коммерческое строительство

Инфраструктурное строительство

Промышленность строительных материалов

Индекс российского ремонта



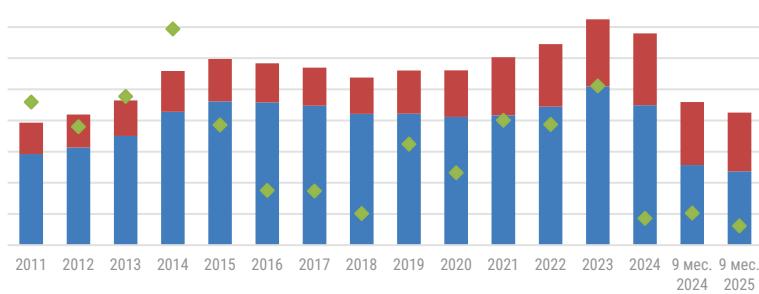
3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



Всероссийская конференция «Российский строительный комплекс» 26.09.2025,
Видео сессии [здесь](#).

- За 9 мес. 2025 г. введено в эксплуатацию *** тыс. жилых помещений (на ***% или на *** тыс. меньше, чем за 9 мес. 2024 г.) общей площадью *** млн кв. м (-***%), в том числе *** тыс. квартир в многоквартирных домах (-**%) и *** тыс. индивидуальных жилых домов (-**%).
- За 9 мес. 2025 г. ввод жилья вырос в двух федеральных округах: ЦФО (+***% до *** млн кв. м) и СФО (+***% до *** млн кв. м). Наибольший спад отмечен в СКФО (-***% до *** млн кв. м), ПФО (-***% до *** млн кв. м), ЮФО (-***% до *** млн кв. м) и ДФО (-***% до *** млн кв. м).
- В октябре 2025 г. вице-премьер Марат Хуснуллин отметил, что *** млн кв. м недвижимости введено в эксплуатацию по проектам комплексного развития территорий, из которых почти *** млн кв. м жилья. Всего по стране в *** регионах в активной стадии реализации находится порядка *** тыс. проектов КРТ площадью почти *** тыс. га.
- По состоянию на октябрь 2025 г. общий градостроительный потенциал проектов КРТ составляет *** млн кв. м недвижимости, из них *** млн кв. м жилья.

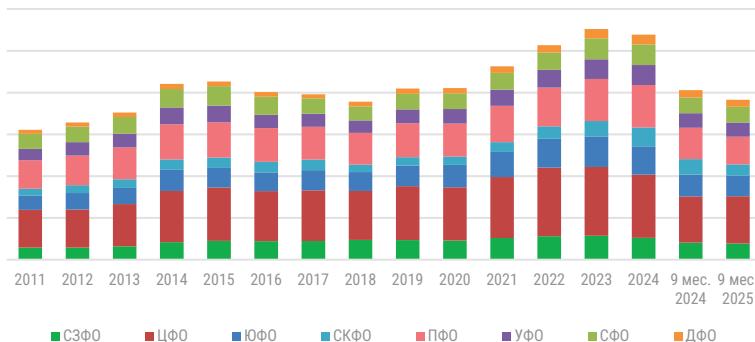
Количество построенных жилых помещений в массовом и индивидуальном сегментах, тыс. шт.



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

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

Ввод жилья в России по ФО, млн кв. м



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

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

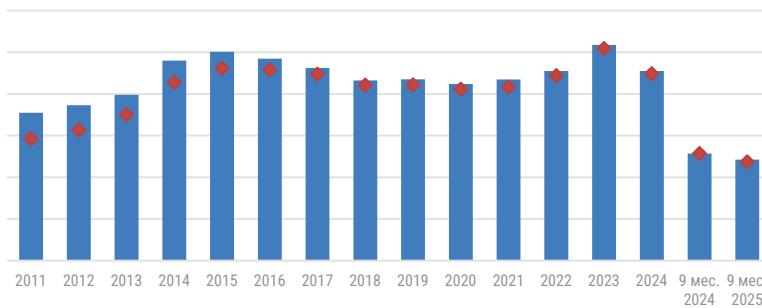
3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО



ЕР3-тренды: «Себестоимость строительства МКД: падение темпов роста или разворот на снижение?»
14.08.2025, [здесь](#).

- По итогам 9 мес. 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).
- В Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. отмечено сокращение ввода массового жилья на ***% до *** млн кв. м, в Тюменской обл. – снижение на ***% до *** млн 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 октябрь 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, – *** месяцев. Средний перенос фактического срока ввода объекта за последние 12 месяцев в среднем по стране составляет *** месяца, в Москве – *** месяца.

Ввод массового жилья в РФ

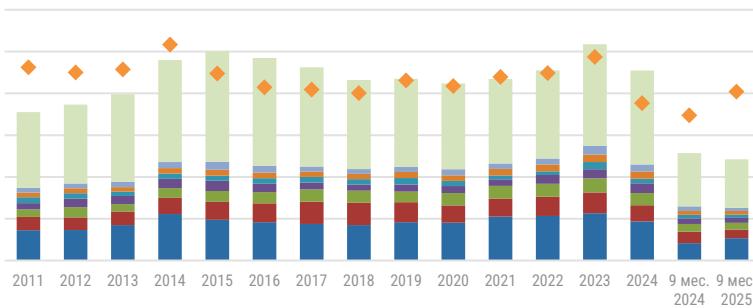


■ Массовое жилье, млн кв. м

◆ Кол-во введенных квартир в многоквартирных домах, тыс. шт.

Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

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



■ Московский регион
■ Санкт-Петербург и Лен. обл.
■ Краснодарский край
■ Татарстан
■ Свердловская область
■ Прочие

◆ Динамика, %

Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

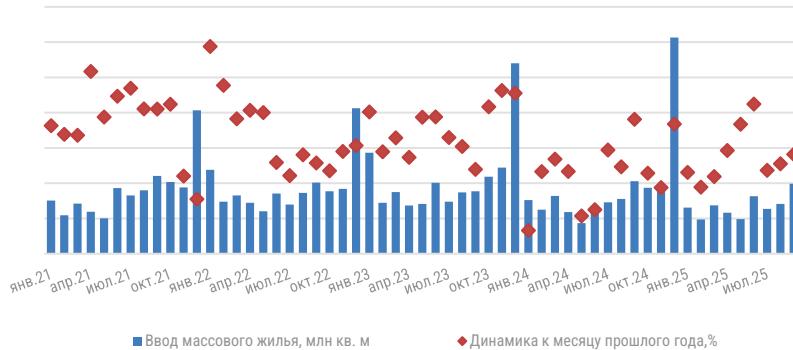
3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО



EPЗ-тренды: «Консенсус-прогноз:
разбираем объемы рынка МКД и цены на
2025-2026» 7.08.2025, [здесь](#).

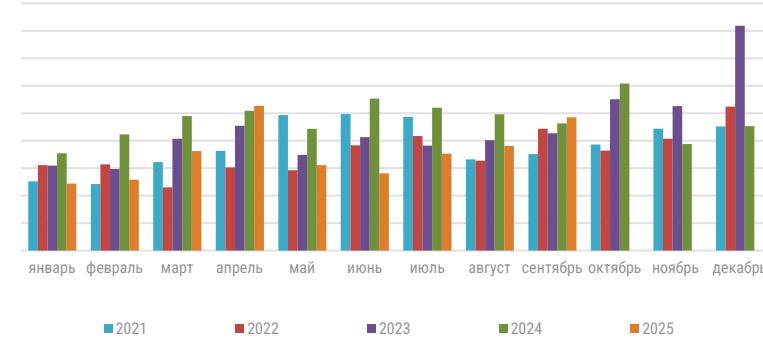
- В III кв. 2025 г. ввод многоквартирного жилья в России снизился на ***% до *** млн кв. м, при этом в июле ввод многоквартирного жилья снизился на ***% до *** млн кв. м, в августе – на ***% до *** млн кв. м, в сентябре – на ***% до *** млн кв. м.
- За январь-июнь 2025 г. вывод российскими застройщиками на рынок новых объектов снизился на ***% до ***, или *** тыс. квартир площадью *** млн кв. м. В среднем с начала 2025 г. на рынок ежедневно выводилось *** квартиры, что на ***% меньше, чем в 2024 г.
- В сентябре 2025 г. на рынок выведено на ***% больше объектов МКД, чем в сентябре 2024 г. (*** объектов от *** застройщиков, *** тыс. квартир совокупной площадью *** млн кв. м).
- Больше всего объектов за сентябрь 2025 г. выведено в Новосибирской обл. (*** объектов), Московской обл. (*** объектов), а также в Краснодарском крае (*** объекта). По площади новых объектов лидируют Краснодарский край (*** млн кв. м), Москва (*** млн кв. м) и Ростовская обл. (*** млн кв. м).

Помесчная динамика ввода массового жилья



Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

Динамика количества выведенных на рынок объектов многоквартирного строительства

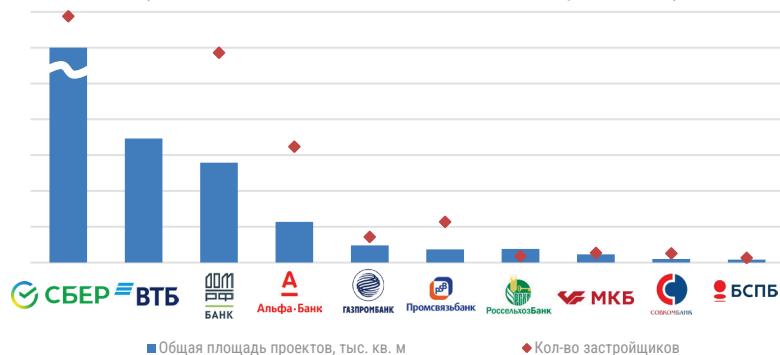


Источник: EPЗ

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ПЕРЕХОД НА ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

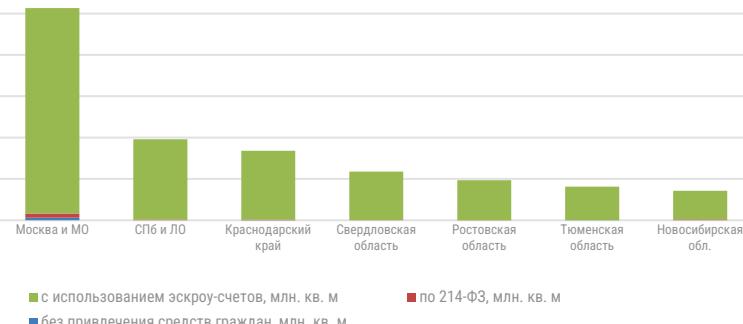
- По состоянию на ноябрь 2025 г. в России с использованием проектного финансирования в состоянии строительства находится *** млн кв. м жилья, что составляет более ***% рынка (в начале 2020 г. с использованием эскроу-счетов возводились ***% или *** млн кв. м).
- Основные объемы жилья с использованием эскроу строятся в Московском регионе (***) млн кв. м), Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. (***) млн кв. м), Краснодарском крае (***) млн кв. м), Свердловской (***) млн кв. м), Ростовской (***) млн кв. м), Тюменской (***) млн кв. м) и Новосибирской обл. (***) млн кв. м).
- Себестоимость строительства многоквартирных домов может вырасти по итогам 2025 г. до **%, в некоторых регионах этот показатель может достичь **%. На фоне стабилизации цен на строительные материалы рост себестоимости дорожает из-за увеличения заработных плат вследствие дефицита кадров и логистических расходов. Однако основным фактором роста является проектное финансирование: так, при стоимости проекта в *** млрд руб. на обслуживание кредита уходит от *** млн руб., а в новых проектах сумма увеличивается, т.к. ставки доходят до ***%.

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



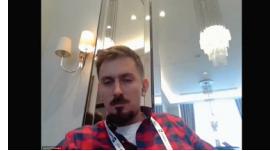
Источник: INFOLine, ДОМ.РФ

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



Источник: INFOLine, ДОМ.РФ

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ОБЪЕМ СРЕДСТВ НА СЧЕТАХ ЭСКРОУ



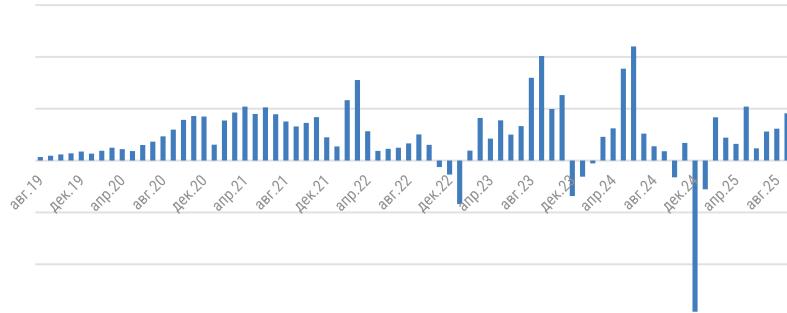
ЕРЗ-тренды: «Итоги III квартала 2025 на рынке новостроек» 23.10.2025, [здесь](#).

- На 1 октября 2025 г. действует более *** эскроу-счетов, а объем денежных средств, размещенных участниками долевого строительства на счетах эскроу, составляет более *** трлн руб. Сумма кредитных договоров составляет почти *** трлн руб., а сумма текущей задолженности по ним – *** трлн руб.
- По состоянию на 1 октября 2025 г. по завершенным в *** субъектах РФ проектам с использованием эскроу счетов раскрыто около *** млн таких счетов. Сумма средств, перечисленных с них застройщикам или банкам в погашение предоставленных кредитов, составила более *** трлн руб.
- 2025 г. характеризуется приростом средств на счетах эскроу, за исключением января 2025 г. (-*** млрд руб.). В III кв. 2025 г. наблюдается ускорение прироста средств на счетах: в июле +*** млрд руб., в августе +*** млрд руб., в сентябре +*** млрд руб.
- Наибольший прирост средств за сентябрь 2025 г. отмечен в Московском регионе (+*** млрд руб.), а также Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. (+*** млрд руб.).

Общий объем средств на счетах эскроу, млрд руб.



Ежемесячный прирост средств на счетах эскроу, млрд руб.



3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

- За 9 мес. 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 9 мес. 2025 г. осталась на уровне аналогичного периода прошлого года, составив ***%.
- За 9 мес. 2025 г. в Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. рост на ***% до *** млн кв. м (+***% до *** тыс. шт.), в Московском регионе объем ввода ИЖС незначительно вырос на ***% до *** млн кв. м (кол-во домов ***% до *** тыс. шт.), в Краснодарском крае – снижение на ***% до *** млн кв. м (-***% до *** тыс. шт.).
- В респ. Татарстан отмечен рост на ***% до *** млн кв. м (+***% до *** тыс. шт.), в Башкортостане снижение на ***% до *** млн кв. м (-***% до *** тыс. шт.), в Чеченской обл. – снижение на ***% до *** млн кв. м (-***% до *** тыс. шт.).
- В октябре 2025 г. заместитель главы Минстроя Никита Стасишин отметил, что Ввод жилья в РФ по итогам 2025 г. может составить *** млн кв. м, из которых чуть больше половины будет ИЖС.

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

■ Краснодарский край

■ Башкортостан

■ Татарстан

■ Ростовская область

■ Санкт-Петербург и Лен. обл.

■ Чеченская Республика

◆ Краснодарский край

◆ Башкортостан

◆ Татарстан

◆ Ростовская область

◆ Санкт-Петербург и Лен. обл.

◆ Чеченская Республика

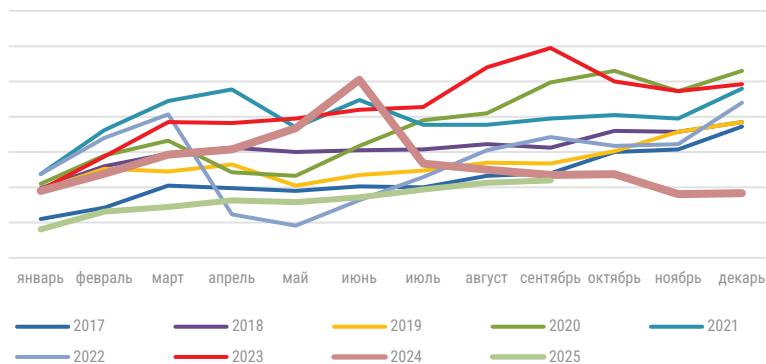
◆ Прочие

Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

3.2. ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

- За 9 мес. 2025 г. количество выданных ипотечных кредитов снизилось более чем 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 22,5% в сентябре 2025 г. Основной причиной является отложенный спрос на фоне серии понижения ключевой ставки Центробанком с июня по сентябрь (до ***% в июне, до ***% в июле и до ***% в сентябре). до конца года спрос сохранится примерно на текущих уровнях, при условии сохранения или небольшого снижения ключевой ставки.
- В ноябре 2025 г. стало известно, что Госдума до 2025 г. намерена принять законопроект, предусматривающий внедрение различных ставок по семейной ипотеке в зависимости от числа детей в семье. Обсуждаются варианты, предусматривающие снижение процентной ставки до ***% для родителей, у которых родился третий ребенок, сохранение текущего уровня в ***% для семей с двумя детьми и повышение до ***% или ***% при наличии одного ребенка. Однако, при этом *** млн семей могут лишиться возможности купить жилье с помощью семейной ипотеки.

Количество выданных ипотечных кредитов, тыс. шт.



Источник: INFOLine, ДОМ.РФ

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

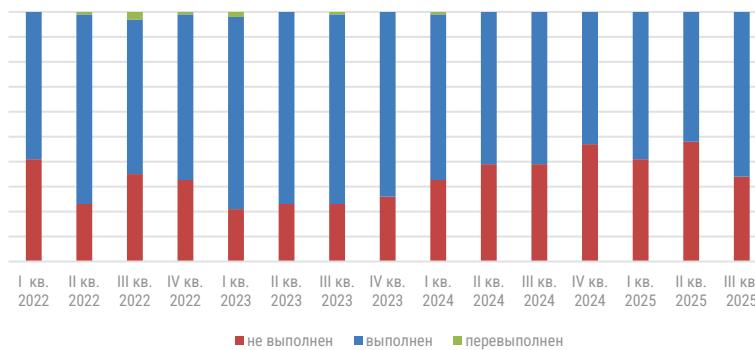


Источник: INFOLine, ДОМ.РФ, Frank RG

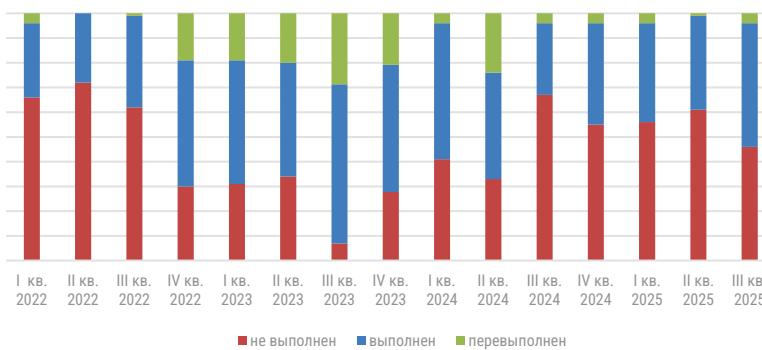
3.3. ОЦЕНКА ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКОВ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

- По данным ежемесячного опроса ДОМ.РФ, в котором участвуют руководители более 80 компаний-застройщиков РФ во всех ФО, снижение ключевой ставки способствовало росту продаж и запусков, улучшив доступность проектного финансирования. Началось постепенное восстановление спроса в сегменте многоквартирного жилья: впервые с II кв. 2024 г. (ажиотажный спрос перед завершением массовой льготной ипотечной программы) более половины застройщиков выполнили планы по продажам (**+*** п.п. за кв., +*** п.п. за год**).
- Улучшение условий рынка (рост продаж, снижение ставок) привели к росту запусков и сохранению высокого уровня строительной активности. До *****%** выросла доля застройщиков, сумевших полностью реализовать планы по запускам новых проектов (**+*** п.п. за квартал**), а доля застройщиков, реализовавших запланированные строительные работы, осталась высокой (*****%**).
- Ухудшилась ситуация с кадрами: *****%** застройщиков отметили снижение обеспеченность трудовыми ресурсами (на ***** п.п.** выше прошлого квартала).

План по выводу на рынок новых проектов, %



План по продажам новостроек, %



Источник: ДОМ.РФ, сентябрьский опрос

4.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

- За 9 мес. 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 9 мес. 2024 г. – *** **тыс. кв. м**), а количество зданий при этом выросло на ***% (***) **ед.** до *** **ед.**
- За 9 мес. 2025 г. лидерами по объемам ввода стали ЦФО и ПФО – на их долю приходится более ***% всего объема (*** и *** **млн кв. м** соответственно). Наиболее динамичный рост отмечен в СКФО (рост почти в *** **раза**), ЮФО (+***%) и ПФО (+***%). Наибольшее снижение отмечено в СЗФО (-***%) и СФО (-***%).
- 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 сентябре 2025 г. стало известно, что *** проект промышленных и технопарков в рамках федерального проекта по развитию МСП получат финансовую поддержку.

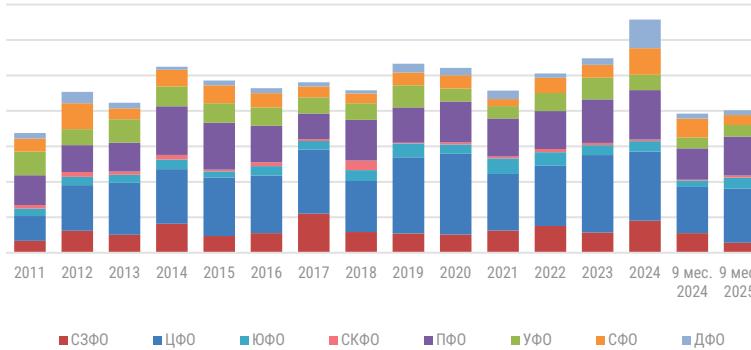
Площадь и количество введенных в эксплуатацию промышленных зданий в РФ



■ Площадь введенной недвижимости, млн кв. м ■ Количество зданий, шт. ◆ Динамика введенной площади, %

Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

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

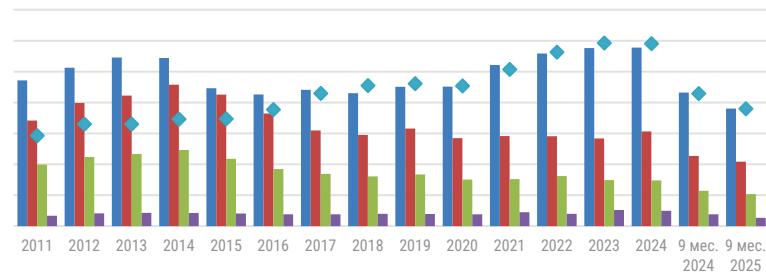


Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

7.1. ПРОМЫШЛЕННОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

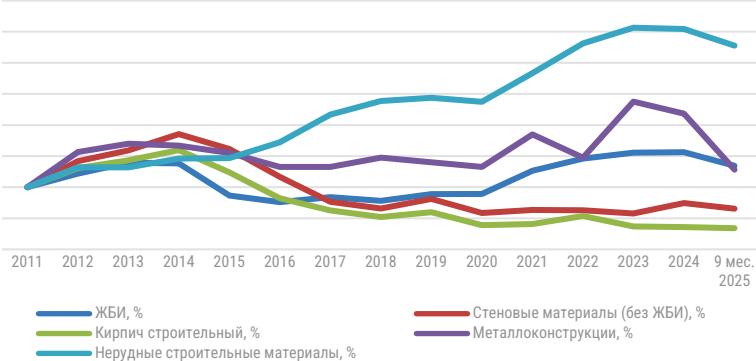
- За 9 мес. 2025 г. объем производства железобетонных изделий в РФ снизился на ***% до *** млн куб. м.
- В сентябре 2025 г. ГК «Техниниколь» купила производство по изготовлению фиброцементных плит для вентилируемых фасадов в Московской и Калужской обл. Сумма сделки оценивается в *** млрд руб. Мощность предприятия в Обнинске составляет более *** млн кв. м плит в год, колеровочная линия находится в Рузе Московской обл., где ежегодно окрашивают почти *** млн кв. м плит.
- По прогнозу Российского лифтового объединения (РЛО) рынок лифтового оборудования в 2025 г. столкнется со спадом: объем сократится на ***% до *** тыс. ед., что приблизит показатель к уровням кризисного 2022 г. Основное снижение связано с уменьшением закупок регионов в рамках программ обновления лифтового парка многоквартирных домов: за 9 мес. 2025 г. было приобретено *** тыс. лифтов на сумму *** млрд руб. (-***%). Дополнительное давление связано со снижением заказов девелоперов из-за сокращения объемов ввода жилья. В сентябре 2025 г. стало известно, что программа по замене лифтов в России не будет продлена после 2030 г.

Производство базовых строительных материалов



Источник: INFOLine

Производство базовых строительных материалов относительно уровня 2011 г., %



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

Описание проекта

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

Преимущества Обзоров

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

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 INFOLine 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.

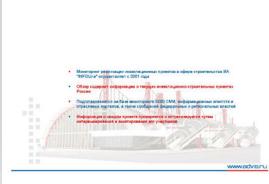
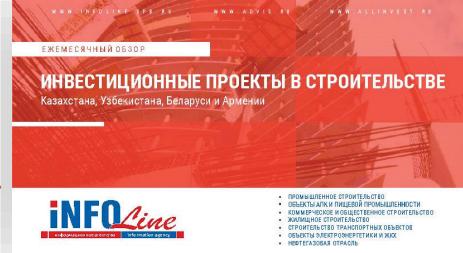
Специальное предложение: **вы можете БЕСПЛАТНО получить краткую версию исследования одной из интересующих отраслей**, для этого отправьте запрос на электронную почту mail@infoline.spb.ru или свяжитесь с нами по телефонам: (812) 322-68-48, (495) 772-7640.

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

Ежемесячный
обзор по России

Периодический обзор
«Инвестиционные проекты в
строительстве РФ»

Ежемесячно

Стоимость обзора: **40 000 руб.**Стоимость направления: от **6 600 руб.**Получить
пробный выпускНе менее **300 НОВЫХ** проектов в месяцОформить
годовую подпискуЕжемесячный обзор
по Казахстану, Узбекистану,
Беларуси и Армении

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 автодорожном 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»

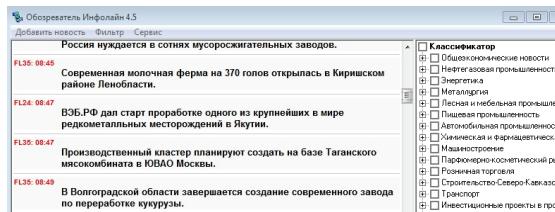
Отраслевые обзоры по РФ и странам ближнего зарубежья:

«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 Киргизстана, 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, пресс-клиппинга 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



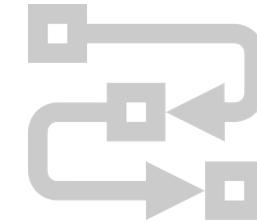
**База полнотекстовых материалов
Более 4 000 000 (с 2002 г.)**

Высокопрофессиональный коллектив



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

Разработка собственных уникальных алгоритмов обработки информации



**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 (дейджест) событий, выявленных в процессе мониторинга СМИ.
- Каждый выпуск состоит из 4-5 важнейших событий отрасли

ЗАПРОСИТЬ АНКЕТУ НА ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ МОНИТОРИНГ

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

Спасибо за внимание!