

ПЕРИОДИЧЕСКИЙ ОБЗОР

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

Выпуск №1 за 2025 год
ДЕМО-ВЕРСИЯ



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
- 2.1.8. Влияние ключевой ставки на инвестиционную активность в строительной отрасли

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. Индивидуальное строительство
- 2.3.3. Ипотечное кредитование
- 2.3.4. Сжатие пузыря на рынке недвижимости
- 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. Новости крупнейших реализуемых проектов

2.4.4. Введенные в эксплуатацию в I 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
- 5.4. Некоторые крупные сделки по продаже активов
- 5.5. Инвестиционные проекты на начальных стадиях строительства
- 5.6. Введенные в эксплуатацию в I кв. 2025 г. крупнейшие ТЦ

2.6. Инфраструктурное строительство

- 6.1. Основные показатели
- 6.2. Ключевые события отрасли
- 6.3. Инвестиционные проекты на начальных стадиях строительства
- 6.4. Новости крупнейших реализуемых проектов

2.7. Промышленность строительных материалов

- 2.7.1. Штучные стеновые материалы
- 2.7.2. Нерудные строительные материалы
- 2.7.3. Цемент
- 2.7.4. Производство металлоконструкций
- 2.7.5. Ключевые события отрасли

2.8. Индекс российского ремонта

- 2.8.1. Индекс ремонта в Санкт-Петербурге по итогам I кв. 2025 г.
- 2.8.2. Индекс ремонта в Москве по итогам I кв. 2025 г.
- 2.8.3. Динамика стоимости ремонта в 2018- 2025 гг.
- 2.8.4. Средневзвешенный индекс ремонта по итогам I кв. 2025 г.
- 2.8.5. Динамика цен на строительно-отделочные материалы

■ **Часть III. Строительная отрасль Казахстана**

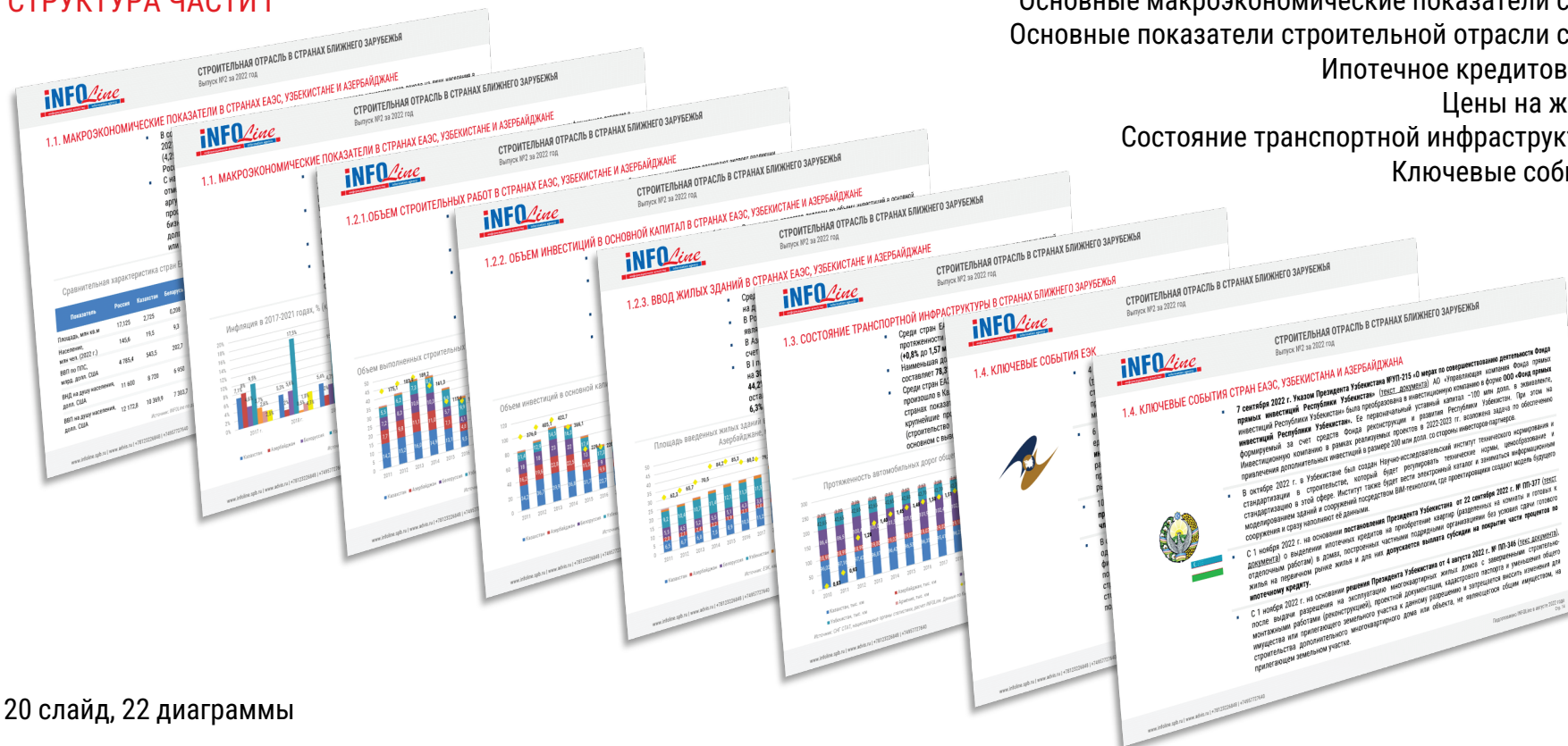
3.1. Основные показатели строительной отрасли Казахстана

- 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
- 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 Белоруссии**
 - 4.1. Основные показатели строительной отрасли Белоруссии
 - 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 Кыргызстана**
 - 5.1. Основные показатели строительной отрасли Кыргызстана
 - 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 в России и Казахстане**
- **Отраслевые министерства**
- **Список источников**
- **Список сокращений**
- **Соглашение об использовании информации**
- **Об авторе - информационно-аналитическом агентстве INFOLine**

СТРУКТУРА ЧАСТИ I

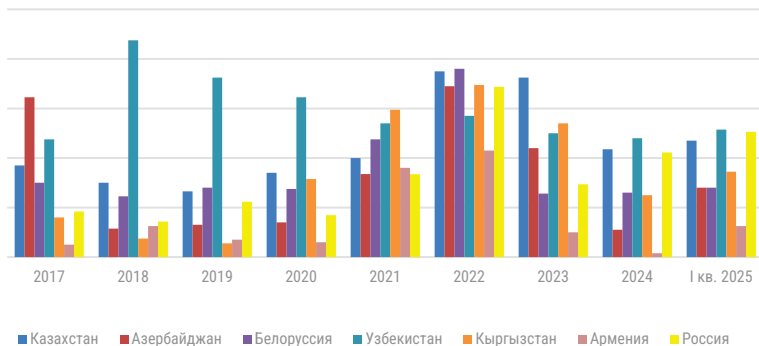


20 слайд, 22 диаграммы

1.1. МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

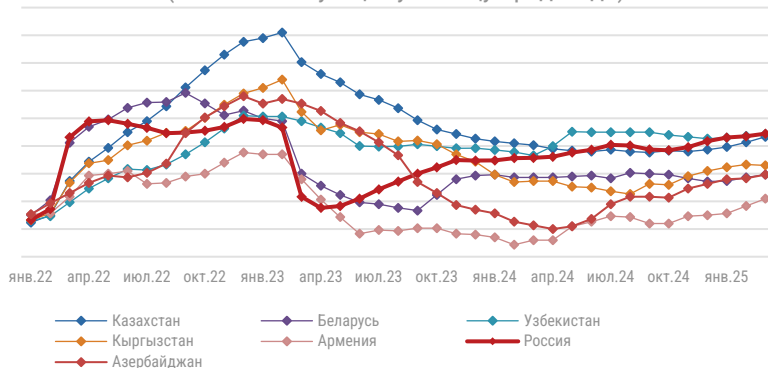
- В I кв. 2025 г. в странах отмечается ускорение инфляции: так, наиболее динамичный рост цен отмечен в Узбекистане (***%), России (***%) и Казахстане (***%). В Кыргызстане отмечен рост цен в ***%. В Азербайджане и Беларуси инфляция составила ***%. В Армении рост цен ускорился до ***%.
- Политика высоких процентных ставок нацелена на сдерживание инфляции: в марте Нацбанк Казахстана повысил базовую ставку на *** п.п. до ***% на фоне ослабления курса тенге. Проинфляционные риски усилились: со стороны внешней среды они обусловлены более высокой инфляцией в России и ростом цен на мировом рынке, во внутренней среде — продолжением реформы в сфере регулируемых цен, эффектом переноса ослабления тенге, высоким внутренним спросом при фискальном стимулировании, инфляционных ожиданиях и росте потребкредитования.
- В Узбекистане в марте 2025 г. ключевая ставка повышена на *** п.п. до ***% (до этого оставалась без изменений с июля 2024 г.) в связи с высоким инфляционным давлением. В Армении ключевая ставка в феврале 2025 г. снижена на *** п.п. до ***%.

Инфляция в 2017-2024 гг., %



Источник: национальные органы статистики, расчет INFOLine

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

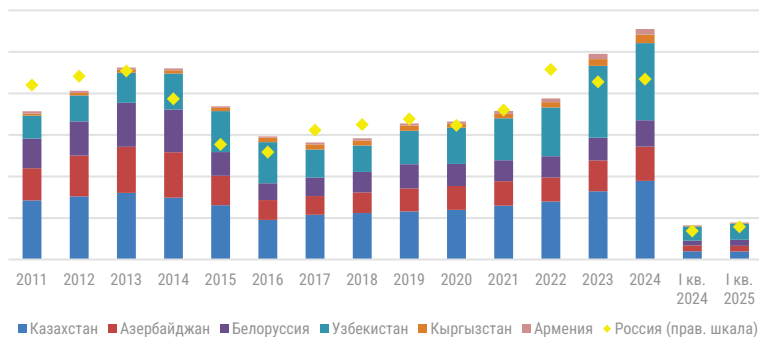


Источник: национальные органы статистики, расчет INFOLine

1.2.1. ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

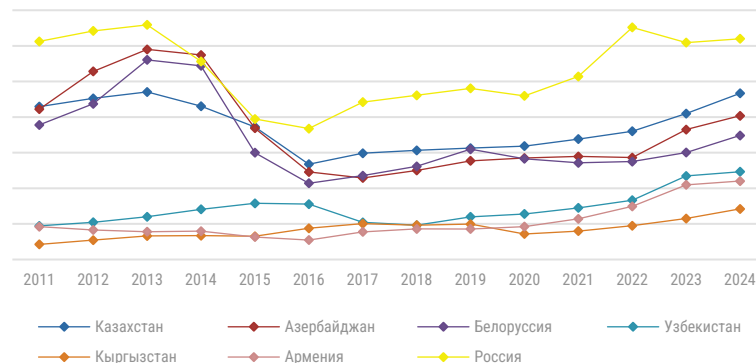
- Совокупный объем строительных работ России, Казахстана, Беларуси, Кыргызстана, Армении, Узбекистана и Азербайджана за I кв. 2025 г. вырос в фактических ценах на *****%** до ***** млрд долл.**, в том числе в России – на *****%** до ***** млрд долл.**, а в прочих странах (кроме России) – на *****%** до ***** млрд долл.**
- В национальной валюте строительные работы в сопоставимых ценах выросли во всех странах, кроме Азербайджана, где снижение составило *****%** (до ***** млрд манатов**). Наиболее позитивная динамика в Казахстане (**+***%** до ***** трлн тенге**), Беларуси (**+***%** до ***** млрд белорусских руб.**), Армении (**+***%** до ***** млрд драмов**) и Кыргызстане (**+***%** до ***** млрд сомов**.)
- Россия остается лидером по объему выполненных строительных работ на душу населения с показателем ***** долл. на чел.** за 2024 г. (***** долл. на чел.** за 2023 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 Беларуси (**+***%** 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.

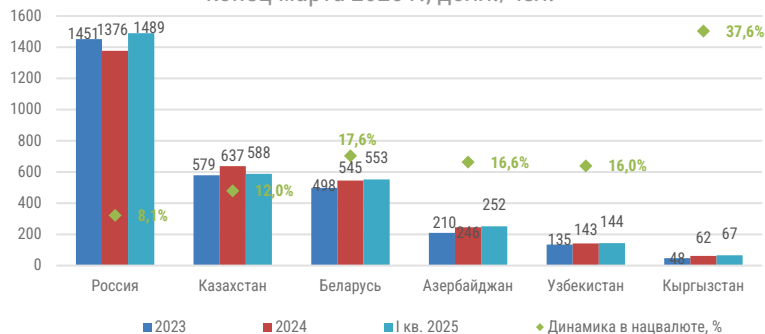


Источник: ЕЭК, национальные органы статистики, расчет INFOLine

1.2.4. ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

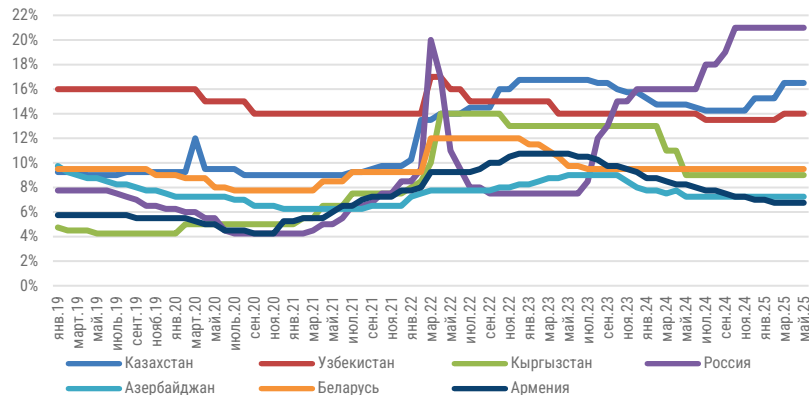
- По итогам I кв. 2025 г. задолженность по ипотечным кредитам в расчете на душу населения в России составила ***** тыс. долл./чел.**, что является самым высоким показателем среди сравниваемых стран. На фоне отмены программы льготной ипотеки с 1 июля 2024 г. и сохранения высокой ставки ЦБ в 2025 г. наблюдается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

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



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

Изменение ключевой ставки



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

1.4. КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ



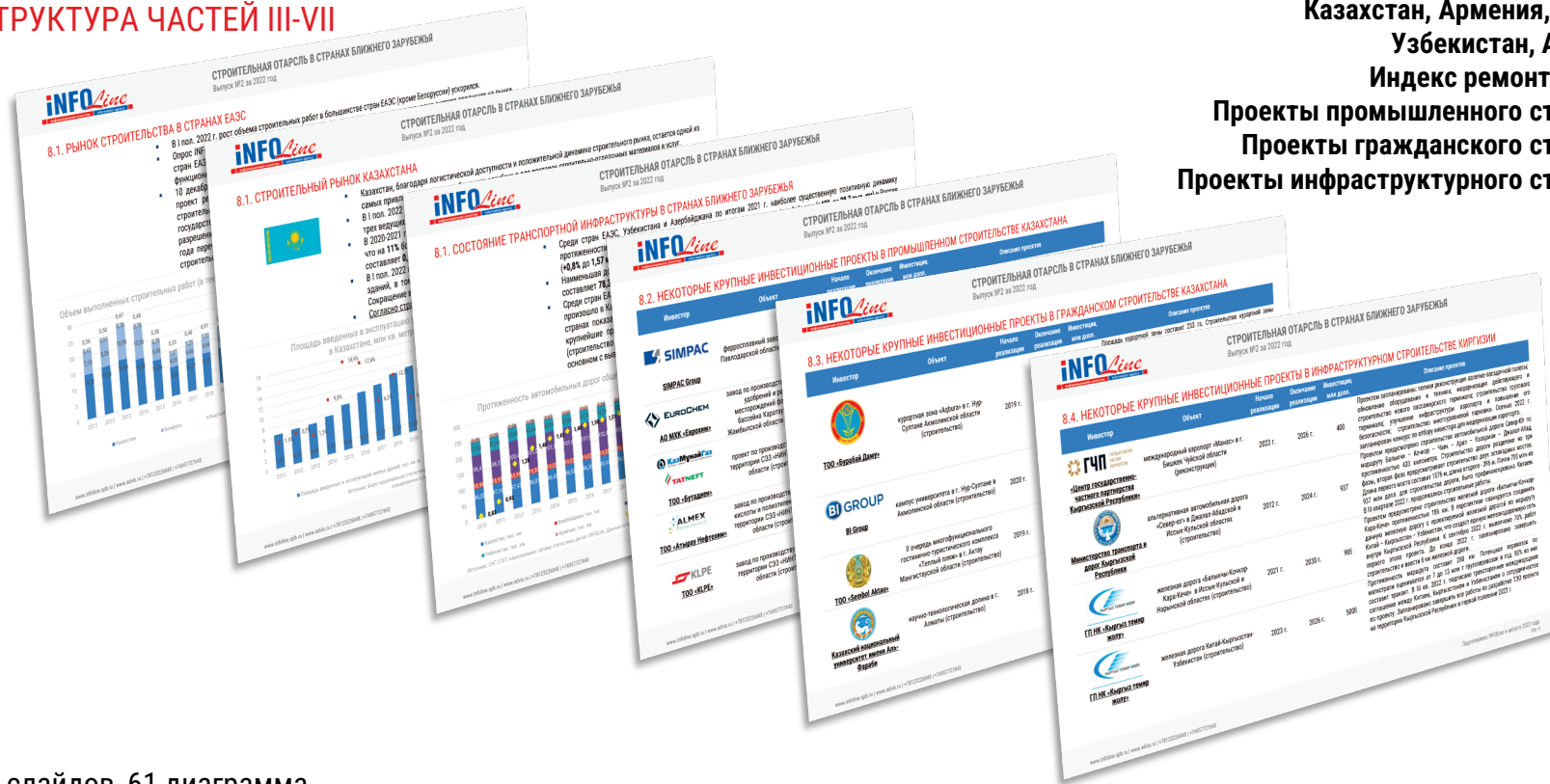
- **С 1 января 2025 г. в Армении действует регулирование, согласно которому строительные компании будут получать последние 5% от стоимости вновь приобретаемых квартир только после их сдачи фактическим покупателям.** Мера направлена на то, чтобы покупатели могли своими глазами увидеть и зафиксировать, что строительство жилья осуществлено согласно договору и в соответствии с разумными ожиданиями бенефициара.



- **С 1 июля 2025 г. в Узбекистане начинается переход на систему эскроу-счетов в долевом строительстве жилья.** С 1 июля по 31 декабря 2025 г. привлечение средств дольщиков будет осуществляться как через эскроу-счета, так и по действующему механизму долевого участия на основе прямого привлечения. С 2026 г. средства дольщиков можно будет привлекать только через механизм эскроу. Из средств, аккумулированных на счету, коммерческие банки смогут предоставлять заказчику кредиты по пониженной ставке. После завершения строительства средства с эскроу-счета покупателя переводятся на счёт девелоперской организации. В случае невыполнения застройщиком своих обязательств эти средства возвращаются владельцу. На средства, находящиеся на эскроу-счёте, не может быть обращено взыскание.
- **На 2025 г. в Узбекистане запланировано строительство домов на 120 тыс. квартир.** Президент Шавкат Мирзиёев отметил, что на фоне повышенного спроса в этой сфере появилась недобросовестная предпринимательская деятельность. Отсутствие упорядоченной системы платежей, цифровизации и прозрачности создает благоприятные условия для злоупотреблений. Многие граждане передают средства за новое жилье напрямую застройщикам, минуя банки, что способствует увеличению теневого сектора. Нередко сроки сдачи жилья затягиваются, а внесенные средства оказываются замороженными. Договоры долевого участия зачастую не регистрируются официально и составлены так, что служат интересам недобросовестных застройщиков.
- **В Новом Ташкенте предусматривается построить жилье на 15 тыс. квартир.** Эти дома будут обеспечиваться «зеленой» энергией. Посольство Узбекистана в РФ призвало соотечественников принять участие в строительстве Нового Ташкента, строительные организации готовы обеспечить работой 10 тыс. человек. Проект генерального плана Ташкента до 2045 г. предполагает строительство нового района столицы Новый Ташкент, он займёт площадь 20 тысяч га.

СТРУКТУРА ЧАСТЕЙ III-VII

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



47 слайдов, 61 диаграмма

3.1.2. КАЗАХСТАН: ИНВЕСТИЦИИ В ОСНОВНОЙ КАПИТАЛ

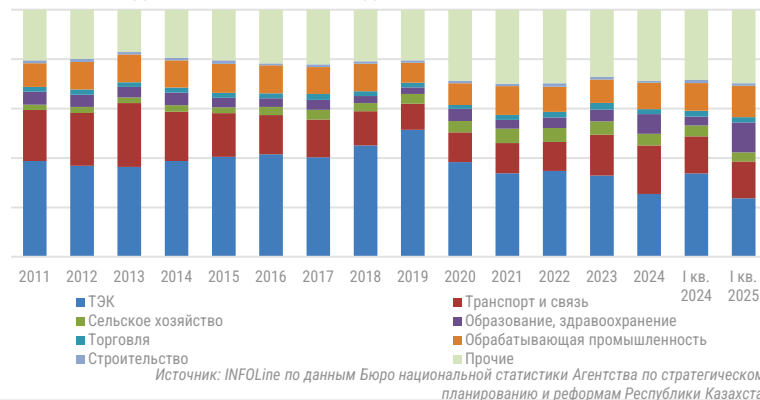


- За I кв. 2025 г. объем инвестиций в основной капитал в сопоставимых ценах вырос на ***% до *** трлн тенге.
- В структуре объема инвестиций в Казахстане за I кв. 2025 г. ***% приходится на работы по строительству и капитальному ремонту зданий и сооружений (*** трлн тенге, +***% к I кв. 2024 г.), ***%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

Динамика инвестиций в основной капитал в Казахстане



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



3.1.3. КАЗАХСТАН: ВВОД ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ



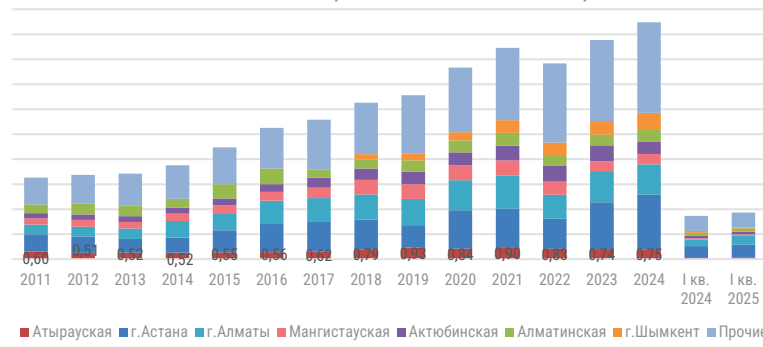
- За I кв. 2025 г. ввод жилых зданий в Казахстане увеличился на ***% до *** млн кв. м, что является рекордным значением, причем индивидуального – на ***% до *** млн кв. м, а многоквартирного – на ***% до *** млн кв. м.
- За I кв. 2025 г. сдано *** тыс. жилых зданий (+***% к I кв. 2024 г.), в том числе *** многоквартирных домов (+*** ед. к I кв. 2024 г.) на *** тыс. квартир (+***%), *** тыс. частных домов (+***%) и *** общежитий (+*** ед.).
- На 3 города федерального значения (Астана, Алматы и Шымкент) приходится более ***% (+*** п.п. к I кв. 2024 г.) ввода жилья в стране.
- Рост ввода жилья произошел в *** регионах, а сокращение отмечено в Карагандинской (-***%), (Абайской (-***%) и Акмолинской (-***%) обл. Наибольший рост зафиксирован в Улытауской обл. (+***%), г. Алматы (+***%) и г. Шымкенте (+***%). На уровне I кв. 2024 г. ввод в Восточно-Казахстанской (+***%) и Кызылординской (+***%) обл.
- По итогам I кв. 2025 г. количество сделок купли-продажи жилья в Казахстане снизилось на ***% до *** тыс.
- В 2025 г. в Казахстане по плану будет введен рекордный объем жилья – не менее *** млн кв. м.

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
 АО «Баян Сулу»	Производственный комплекс «Кондитерская столица» в Костанайской области	I кв. 2025 г.	II кв. 2026 г.	33,5	На территории г. Костанай АО «Баян Сулу» ведет реализацию проекта строительства производственного комплекса «Кондитерская столица». В рамках проекта предусмотрено расширение производственного корпуса - с запуском новых высокотехнологичных линий фабрика планирует значительно расширить ассортимент и увеличить производственные мощности на 20 тыс. тонн в год. АО «Баян Сулу» производит более 300 наименований кондитерских изделий и порядка 90 брендов. В январе 2025 г. началось строительство производственного комплекса.
***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***

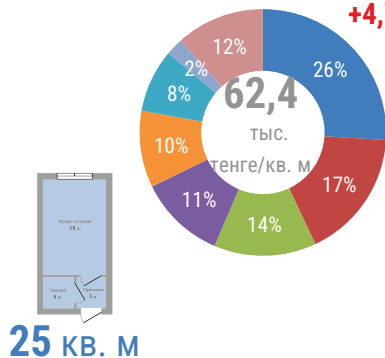
3.3.2. ИНДЕКС РЕМОНТА В АЛМАТЫ НА КОНЕЦ СЕНТЯБРЯ 2024



- По состоянию на начало апреля 2025 г. стоимость материалов для проведения ремонта в Алматы выросла на **5,3%** и составила **52,99 тыс. тенге/кв. м (8,9 тыс. руб./кв. м)**. Стоимость материалов для ремонта в студии выросла на **4,7%** составила **62,36 тыс. тенге/кв. м (10,48 тыс. руб./кв. м)**, однокомнатной квартиры – на **5,1%** до **55,76 тыс. тенге/кв. м (9,37 тыс. руб./кв. м)**, а двухкомнатной квартиры – на **5,5%** до **50,1 тыс. тенге/кв. м (8,42 тыс. руб./кв. м)**.
- Наибольшее удорожание отмечено в сегменте герметиков и химии (**+17,3%**) и сухих строительных смесей (**+11,7%**). Также отмечен рост цен в категории электрики (**+8,4%**), керамической плитки (**+7,2%**), напольных покрытий (**+3,7%**) и дверей (**+2,1%**). Без изменений остались цены на лакокрасочные материалы. Наибольшее снижение зафиксировано в категории обоев (**-11,6%**) и метизов (**-5,6%**, откат после существенного удорожания в IV кв. 2024 г.).
- Наибольшую долю расходов на ремонт квартиры занимают сухие строительные смеси – более **четверти** в студии (**29%** в однокомнатной и **31%** в двухкомнатной). Такие товары, как шпаклевка, плиточный клей и цементная штукатурка практически в полном объеме произведены в Казахстане.

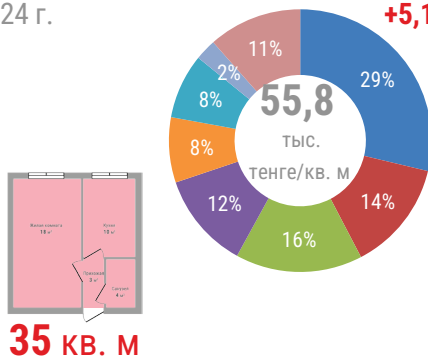
Студия

+4,7% к IV кв. 2024 г.



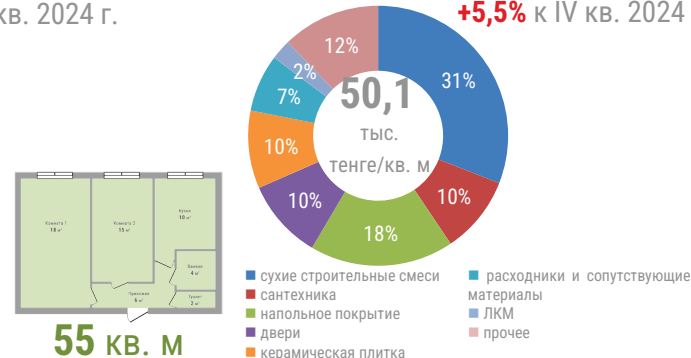
Однокомнатная

+5,1% к IV кв. 2024 г.



Двухкомнатная

+5,5% к IV кв. 2024 г.



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

Источник: INFOLine

4.1.1. БЕЛОРУССИЯ: ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ



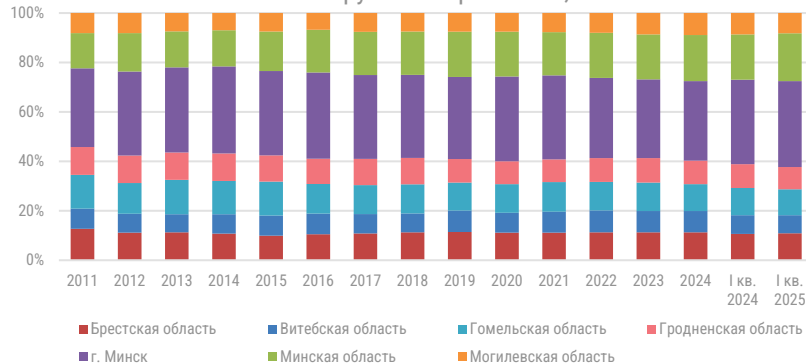
- За I кв. 2025 г. объем выполненных строительных работ в сопоставимых ценах вырос на ***% до *** млрд белорусских руб., доля капитального и текущего ремонта в общем объеме подрядных работ составила ***%.
- На 1 апреля 2025 г. в незавершенном строительстве (без учета индивидуальных застройщиков и субъектов малого предпринимательства) находилось *** тыс. объектов (на 1 января 2025 г. – также *** тыс. объектов), причем строительство ***% объектов осуществлялось с превышением нормативных сроков ввода. Временно приостановлено и законсервировано строительство *** объектов.
- В разрезе региональной структуры выполненных работ за I кв. 2025 г. более *** приходится на Минск, ***% – на Минскую область, ***% – на Брестскую область и ***% – на Гомельскую область.
- За I кв. 2025 г. объем строительных работ вырос во всех *** областях, при этом наиболее динамичный рост в сопоставимых ценах отмечен в Минской обл. (+***% до *** млн руб.), г. Минске (+***% до *** млрд руб.), а также Брестской обл. (+***% до *** млн 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, %

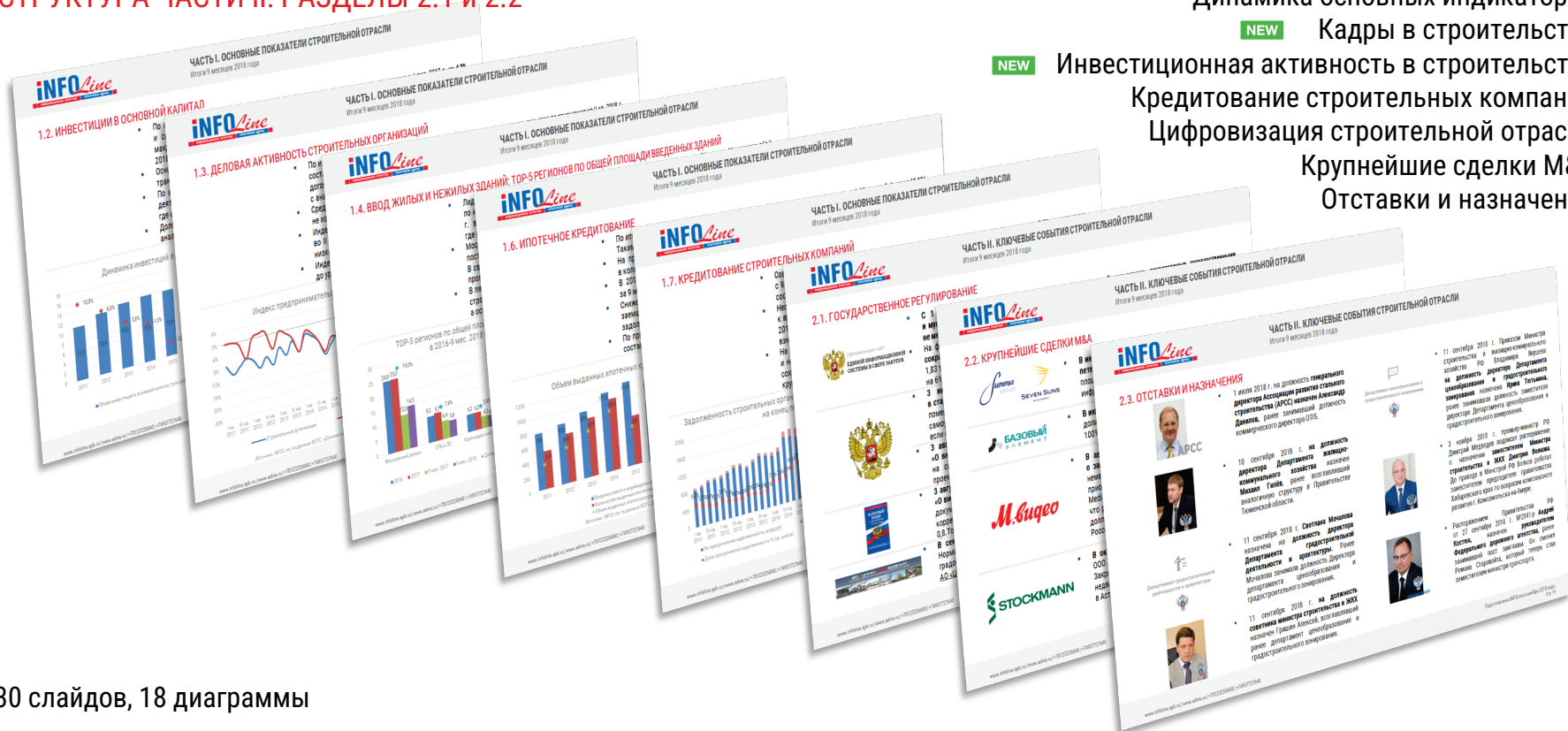


Источник: Национальный статистический комитет Республики Беларусь, данные до 2016 г. приведены к курсу рубля после деноминации

4.2.2. НЕКОТОРЫЕ КРУПНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ В ГРАЖДАНСКОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ БЕЛАРУСИ

Инвестор	Объект	Начало реализации	Окончание реализации	Инвестиции, млн долл.	Описание проектов
 Полоцкий районный исполнительный комитет	Поликлиника в г. Полоцк	2024 г.	III кв. 2026 г.	9,2	Проектом предусмотрено строительство новой 7-этажной поликлиники. В здании поликлиники будут расположены: открытая регистратура с картохранилищем, инфекционный блок, травматологический пункт и травмо-хирургическое отделение, кабинеты врачей общей практики, кабинеты общеполиклинического персонала, кабинеты диагностики, специализированные и процедурный кабинеты, стерилизационное отделение, стоматологическое отделение, клинико-диагностическая лаборатория, женская консультация, административные и технические помещения.
***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***

СТРУКТУРА ЧАСТИ II: РАЗДЕЛЫ 2.1 и 2.2



30 слайдов, 18 диаграммы

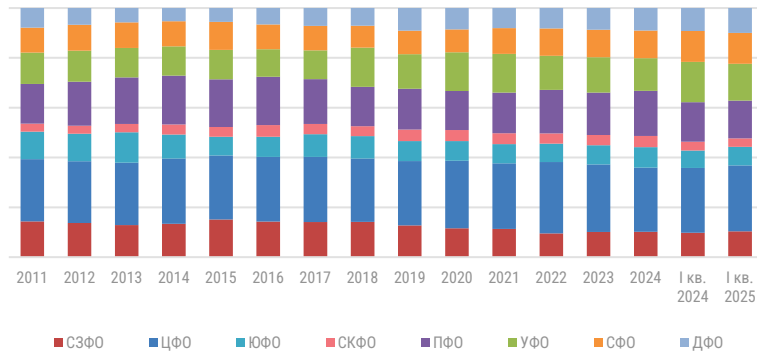
1.2. ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

- В I кв. 2025 г., по данным ФСГС, объем работ по виду деятельности «Строительство» в России в сопоставимых ценах вырос на ****% до *** трлн руб. Ускорение темпов роста в I кв. 2025 г. связано с более высокими бюджетными расходами в рамках нацпроектов, что подтверждается в том числе масштабным дефицитом бюджета, увеличением инфраструктурных вложений региональных бюджетов, а также повышенной активностью в госзакупках.
- Объем строительных работ снизился только в УФО (-****%), а наиболее динамичный рост отмечен в СЗФО (+****%) и ДФО (+****%). На ЦФО, ПФО и УФО приходится почти ****% общего объема строительных работ в РФ.
- В мае 2025 г. Правительство расширило перечень мероприятий в рамках госпрограммы «Строительство»: в перечень проектов, которые будут реализованы с использованием средств федерального бюджета, добавлены мероприятия по модернизации коммунальной инфраструктуры, развитию территорий и дорожному строительству. Общий объем федерального финансирования мероприятий по госпрограмме составит около *** трлн руб. за весь ее срок реализации (с 1 января 2023 г. по конец 2027 г.).

Динамика объема строительных работ



Структура объема строительных работ в РФ по ФО, %

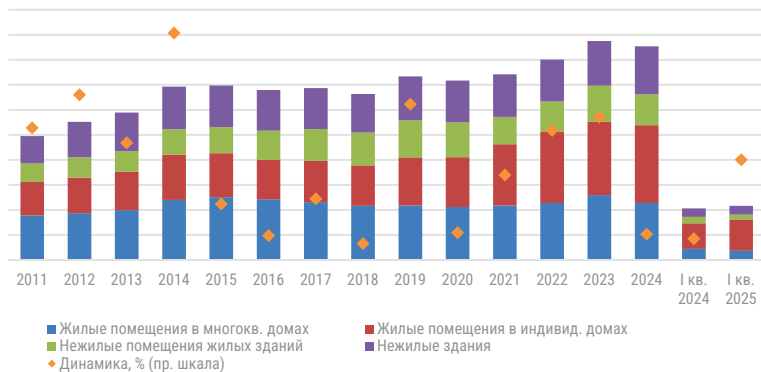


Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

1.5. ВВОД ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

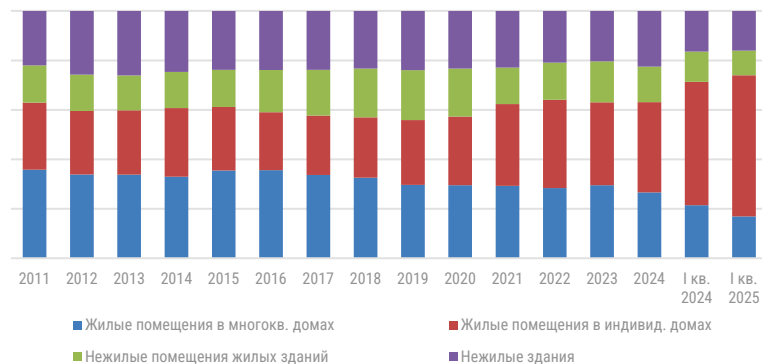
- В I кв. 2025 г. ввод в эксплуатацию жилых и нежилых зданий вырос на ***% до *** млн кв. м, в т. ч. в сегменте нежилых отмечен – на ***% до *** млн кв. м (*** тыс. единиц, +***% к I кв. 2024 г.), а жилых – на ***% до *** млн кв. м общей площади (*** тыс. единиц, +***% к I кв. 2024 г.).
- Доля нежилых зданий в общей структуре ввода в I кв. 2025 г. снизилась на *** п.п. до ***, многоквартирного жилья – снизилась на *** п.п. до ***, а индивидуального жилья – выросла на *** п.п. до ***%.
- Ввод жилья в I кв. 2025 г. вырос на ***% до *** млн кв. м, в том числе в многоквартирных домах отмечено снижение на ***% до *** млн кв. м, а в индивидуальных домах – рост на ***% до рекордных *** млн кв. м. Доля индивидуального жилья в общем объеме ввода жилья выросла на *** п.п. до ***% (***% по итогам I кв. 2024 г.).
- В 2025 г. более ***% российских застройщиков могут стать убыточными на фоне роста себестоимости строительства, повышения процентных ставок и снижения спроса на новостройки. В 2024 г. маржинальность девелоперских проектов находилась в коридоре от ***% до ***%, в 2025 г. она будет находиться в диапазоне от ***% до ***%.

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



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

Структура ввода площадей зданий в РФ, %

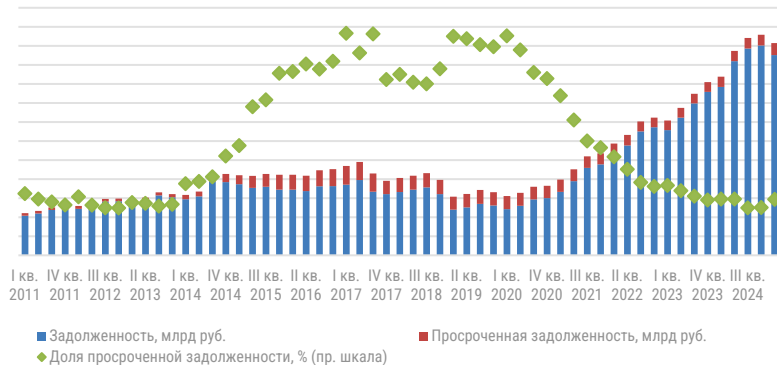


Источник: INFOline, ФСГС (с учетом домов на участках для ведения садоводства)

1.7. КРЕДИТОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

- Совокупный объем кредитов, выданных банками строительным компаниям, в I кв. 2025 г. снизился на ****% до *** млрд руб. (за I кв. 2024 г. – *** млрд руб.). При этом просроченная задолженность на 1 апреля 2025 г. составила *** млрд руб., что эквивалентно ****% задолженности (на 1 апреля 2024 г. доля также составляла ****%).
- С I кв. 2020 г. наблюдается устойчивая динамика сокращения доли просроченной задолженности, которая уже снизилась более чем на *** п.п. При этом в условиях повышения ставок ожидается ее увеличение.
- Проектное финансирование превалирует в структуре портфеля застройщиков жилья: по состоянию на середину мая 2025 г. с использованием эскроу-счетов строится более ****% жилья (на начало 2020 г. – около ****%), а лидер рынка ПАО «Сбербанк» участвует в покрытии эскроу общей площадью более *** млн кв. м.
- С 1 марта 2025 г. окончательно вступил в силу механизм эскроу-счетов в ИЖС, инструмент может применяться как с ипотекой, так и без, но льготный кредит можно взять только с применением системы проектного финансирования. В мае 2025 г. Владимир Путин поручил исключить взимание банками комиссий при выдаче льготной ипотеки.

Задолженность строительных организаций
по банковским кредитам на конец периода



Объем выдачи кредитов строительным организациям



Источник: INFOline, ЦБ РФ

2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ



- **22 января 2025 г. Госдума окончательно отклонила проект закона об апартментах (текст).** Законопроект был представлен весной 2021 г. Предусматривалось введение в Градостроительный кодекс РФ и прочие законодательные акты юридический термин, который может описать нежилую недвижимость, фактически используемую для проживания, а также определить ее особенности. Предлагалось: распространить нормы регулирования жилищных отношений; разрешить переводить апартменты в жилье, но только одновременно с другими, расположенными на той же лестничной клетке; запретить использовать нежилые помещения в апарт-комплексах для соцнайма. Однако такой подход вызвал массу замечаний, которые высказывали в т.ч. и разные комитеты Госдумы.
- **В феврале 2025 г. приказом Минстроя России №91/пр от 19.02.2025 утверждены минимальные требования к результату производства отделочных работ по ДДУ (текст).** Утверждено 17 минимальных требований к результату производства отделочных работ на объекте долевого строительства и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов отделки. Все требования разбиты на 3 раздела: минимальные требования к результату производства работ по отделке стен, минимальные требования к результату производства работ по устройству напольных покрытий, а также минимальные требования к результату производства работ по отделке потолков ([подробнее](#)).
- **В марте 2025 г. Минпромторг РФ запустил программу льготного лизинга дорожно-строительной и коммунальной техники, ее оператором стала госкомпания «ДОМ.РФ».** Программа реализуется за счет субсидируемого выпуска облигаций для привлечения частных инвестиций. Средства будут направлены в виде займов лизинговым компаниям для приобретения техники в целях ее последующей реализации на льготных условиях со ставкой порядка 10%. Общий пакет программы до 2030 г. составит 50 млрд руб. Участие в ней примут лизинговые компании с объемом лизингового портфеля не менее 100 млрд руб. и высоким кредитным рейтингом. Всего за счет программы в министерстве рассчитывают обновить 6 тыс. машин. В 2025 г., по словам гендиректора «ДОМ.РФ» Виталия Мутко, в программу льготного лизинга спецтехники может быть привлечено примерно 15 млрд руб. Первыми регионами к программе подключатся Татарстан и Чувашская Республика. По итогам I квартала 2025 г. продажи строительной техники сократились на 36,6% до 11,94 млрд руб., при этом в марте падение составило 42% до 3,98 млрд руб.

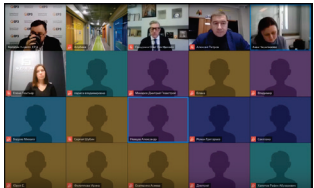
ТРЕБОВАНИЯ К ОТДЕЛКЕ КВАРТИР ОТ ЗАСТРОЙЩИКОВ

Онлайн-дискуссия выпуска «ЕРЗ-тренды»: «Требования к отделке квартир от застройщиков»
Спикеры: **Павел Ремнев**, директор по взаимодействию с федеральными органами власти ГК «Самолет»; **Александр Немцев**, руководитель дирекции стандартизации и технического развития продукта ГК «Самолет»; **Алексей Петров**, технический директор ГК «ИНКО», г. Тюмень; **Яна Вирченко**, коммерческий директор ГК «Полис», г. Санкт-Петербург; **Олег Гришунин**, директор по правовым и корпоративным вопросам «БЭЛ Девелопмент», г. Москва; **Елена Гюнтнер**, руководитель направления разработки продукта (интерьерные решения) «Железно», г. Киров; **Анна Черепанова**, Заместитель директора по правовым и корпоративным вопросам «СтройПанельКомплект», г. Пермь.

Дата выступления: 20 февраля 2025 г.

Пострелиз: нажмите [здесь](#)

Для просмотра нажмите [здесь](#) или перейдите по ссылке: <https://rutube.ru/video/92dc37f4ae95f983a19fc2edb4e8803b/>



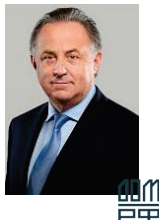
В феврале 2025 г. приказом Минстроя в новостройках утверждены минимальные требования к отделке квартир, при этом девелоперы будут ориентироваться на них при установке собственных стандартов отделки. Ранее качество отделки квартир в новостройках было прописано в технических регламентах.

Согласно минимальным стандартам, отклонение оштукатуренных или отделанных плиткой стен не должно превышать 1 см по вертикали при высоте потолков до 3 м. Если стены отделаны плиткой, не должно быть пропусков и выпадения заделки межплиточных швов. При оклейке обоями не должно быть нахлеста полотен на внешних углах. Зазоры между плинтусами, покрытием стен и полом не должны быть более 4 мм. Допустимая неровность оштукатуренных стен – 5 мм, при этом замер должен проводиться на отдельном участке длиной 2 м. Внедрение стандартов может стать новым инструментом конкуренции между застройщиками. При этом важно найти баланс между качеством отделки и экономической целесообразностью ее выполнения. Однако приказ не регламентирует требования к качеству окон, дверей, сантехники и электрики, поскольку эти элементы не классифицируются как отделочные, а также социальных объектов и место общего пользования. Эти пробелы могут создать сложности при реализации стандартов, поскольку качество отделки МОПов напрямую влияет на процесс передачи квартир дольщикам.

2.4. ОТСТАВКИ И НАЗНАЧЕНИЯ



- В феврале 2025 г. **Алексей Болдин** назначен **генеральным директором «Главстрой Санкт-Петербург»**. На посту гендиректора Болдин сменил Татьяну Сурвилло, которая руководила компанией с 10 апреля 2024 г. До 2024 г. являлся топ-менеджером GOLDEN HOUSE — одной из крупнейших строительных компаний Республики Узбекистан, затем перешел в «Главстрой Санкт-Петербург» в качестве исполнительного директора.



- В феврале 2025 г. набсовет «ДОМ.РФ» переназначил **Виталия Мутко** на пост **гендиректора** госкорпорации еще на 5 лет. Мутко возглавляет «ДОМ.РФ» с января 2020 г. До этого в течение 4-х лет он занимал должность вице-премьера правительства.



- В феврале 2025 г. **Геннадий Абраменков** назначен **замминистра промышленности и торговли**. На этом посту он сменил Олега Бочарова. Абраменков ранее возглавлял Опытнo-конструкторское бюро (ОКБ) «Факел» (входит в госкорпорацию «Роскосмос»).



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

Жилищное строительство
Промышленное строительство
Коммерческое строительство
в коммерческом строительстве
инфраструктурное строительство
стоимость строительных материалов
Индекс российского ремонта



3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

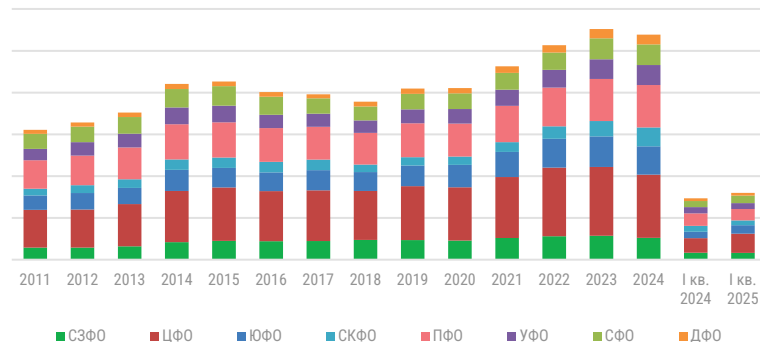
- В I кв. 2025 г. введено в эксплуатацию ***** тыс.** жилых помещений (на *****%** или на ***** тыс.** меньше, чем за I кв. 2024 г.) общей площадью ***** млн кв. м (+***%)**, в том числе ***** тыс.** квартир в многоквартирных домах (**-***%**) и ***** тыс.** индивидуальных жилых домов (**+***%**). При этом рост объемов индивидуальных домов связан тем, что часть ввода была перенесена с конца 2024 г.
- За 2024 г. ввод жилья вырос в трех федеральных округах: ЮФО (**+***%** до ***** млн кв. м**), 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**), УФО (**-***%** до **млн кв. м**), ДФО (**-***%** до ***** млн кв. м**) и СЗФО (**-***%** до ***** млн кв. м**).
- В I кв. 2025 г. градостроительный потенциал проектов КРТ увеличился на ***** млн кв. м** до ***** млн кв. м**. На ******* территориях реализуются проекты с градпотенциалом ***** млн кв. м**, из которых ***** млн кв. м** — это жилье. В целом по программе КРТ в эксплуатацию введено ***** млн кв. м** недвижимости, в т.ч. жилья — ***** млн кв. м**, заключено ******* договоров, выдано ******* разрешения на строительство.

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



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

Ввод жилья в России по ФО, млн кв. м



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

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

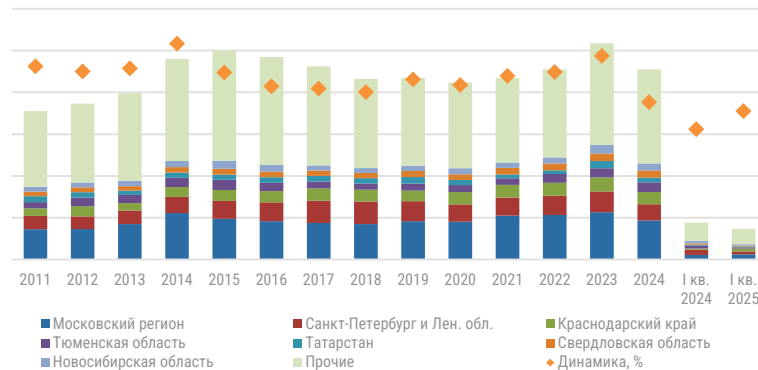
- По итогам I кв. 2025 г. ввод в эксплуатацию жилья в многоквартирных домах снизился на ***% до *** **млн кв. м.**
- Лидерами по объему ввода многоквартирного жилья остаются Московский регион, Санкт-Петербург и Ленинградская обл., Краснодарский край и Тюменская обл., при этом снижение ввода отмечено во всех этих регионах, кроме Московского региона (рост на ***% до *** **млн кв. м**) и Краснодарского края (рост почти в *** **раза** до *** **тыс. кв. м** на фоне низкой базы прошлого года). В I кв. 2025 г. доля в общем объеме 4 регионов выросла на *** **п.п.** до ***%.
- В Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. отмечено сокращение ввода массового жилья на ***% до *** **тыс. кв. м**, в Тюменской обл. – на ***% до *** **тыс. кв. м**, в Новосибирской обл. – на ***% до *** **тыс. кв. м**, в Свердловской обл. – на ***% до *** **тыс. кв. м**, в респ. Татарстан – на ***% до *** **тыс. кв. м**.
- Запуск новых проектов снижается на фоне высокой базы 2024 г., когда многие застройщики ориентировались на прогнозы о том, что ключевая ставка ЦБ к декабрю опустится до ***%. Сейчас кредиты на новый проект привлекаются под ***%, что делает его реализацию экономически нецелесообразной.

Ввод массового жилья в РФ



Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

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

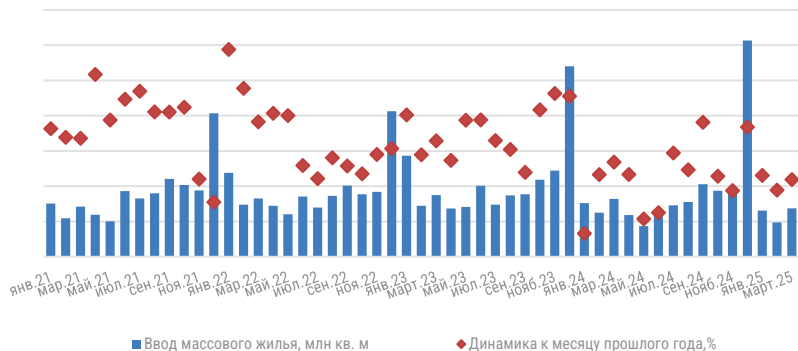


Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

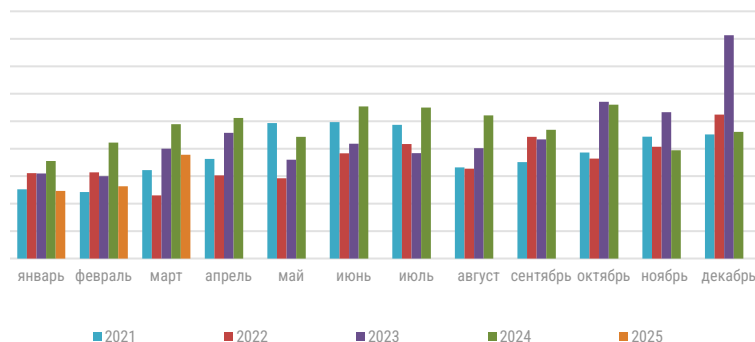
- В январе 2025 г. в России отмечено снижение ввода многоквартирного жилья на ***% до *** **млн кв. м**, в феврале – на ***% до *** **млн кв. м**, в марте – на ***% до *** **млн кв. м**.
- В марте 2025 г. на рынок выведено *** объектов от *** застройщиков (*** тыс. квартир совокупной площадью *** **млн кв. м**), что на ***% меньше чем в марте 2024 г. и на ***% меньше, чем в феврале 2024 г.
- Больше всего объектов за март 2025 г. выведено в Липецкой обл. (*** объекта), Краснодарском крае (*** объектов) и респ. Татарстан (*** объектов). В I кв. 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. ежедневно выводилось *** квартиры (на ***% меньше, чем в 2023 г.). При сохранении таких темпов в 2025 г. на рынок будет выведено *** **тыс.** квартир.
- По площади новых объектов за I кв. 2025 г. лидируют Москва (*** **млн кв. м**), Санкт-Петербург (*** **млн кв. м**) и Краснодарский край (*** **млн кв. м**).

Помесячная динамика ввода массового жилья



Источник: INFOline, ФЦГ, ЕМИСС

Динамика количества выведенных на рынок объектов многоквартирного строительства

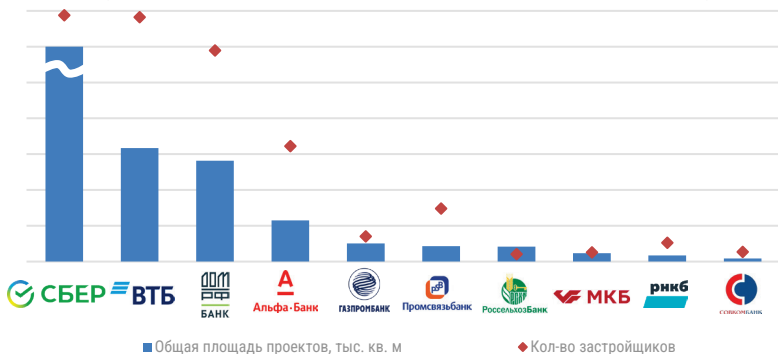


Источник: **EP3**

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ПЕРЕХОД НА ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

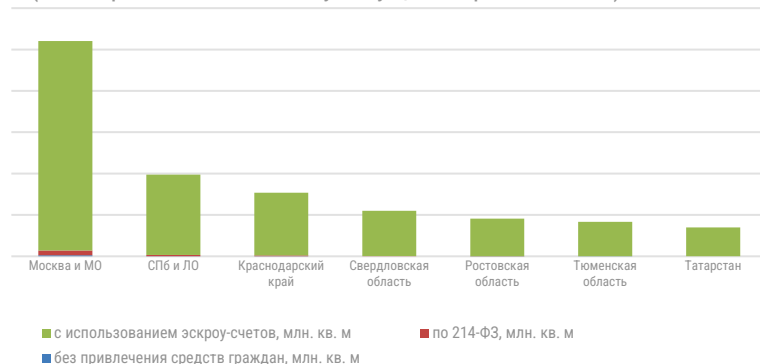
- По состоянию на середину мая 2025 г. в России с использованием проектного финансирования в состоянии строительства находится ***** млн кв. м** жилья, что составляет более *****%** рынка (в начале 2020 г. с использованием эскроу-счетов возводились *****%** или ***** млн кв. м**).
- Основные объемы жилья 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 респ. Татарстан (***** млн кв. м**).
- В мае 2025 г. ДОМ.РФ предложил субсидировать проектное финансирование для застройщиков – программа субсидирования ставок должна распространяться на проекты со сроками ввода в эксплуатацию в 2026-м и позднее. В случае дальнейшего снижения спроса для проектов с низкой распроданностью возникают риски снижения темпов наполняемости счетов эскроу, роста ставок проектного финансирования и ухудшения финансового состояния девелоперов. В апреле в новостройках продано около ***** млн кв. м**, или *****%** всего объема строящегося жилья.

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



Источник: INFOline, ДОМ.РФ

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

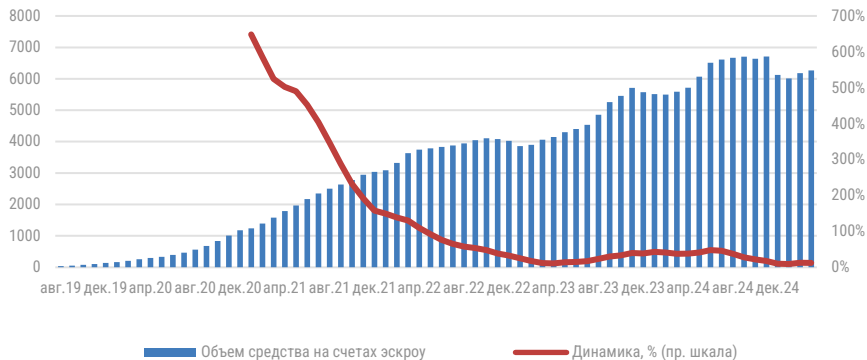


Источник: INFOline, ДОМ.РФ

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ОБЪЕМ СРЕДСТВ НА СЧЕТАХ ЭСКРОУ

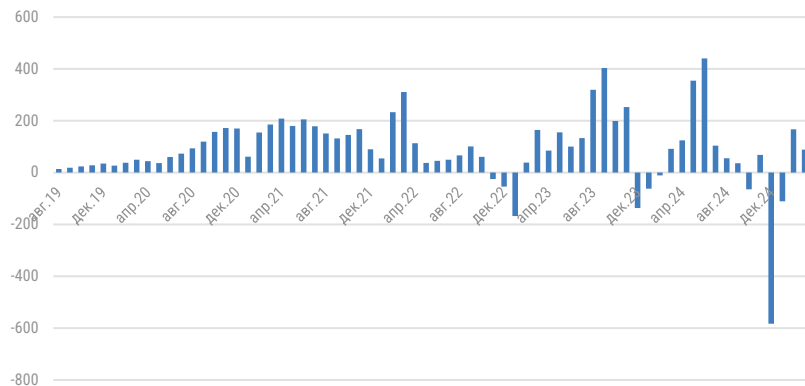
- На 1 апреля 2025 г. действует почти **1 млн шт.** эскроу-счетов, а объем денежных средств, размещенных участниками долевого строительства на счетах эскроу, составляет почти **6,5 трлн руб.** Сумма кредитных договоров составляет более **20,66 трлн руб.**, а сумма текущей задолженности по ним – более **8,65 трлн руб.**
- По состоянию на 1 апреля 2025 г. по завершенным в **83** субъектах РФ проектов с использованием эскроу счетов раскрыто около **2,2 млн** таких счетов. Сумма средств, перечисленных с них застройщикам или банкам в погашение предоставленных кредитов, составила более **12,2 трлн руб.**
- После рекордного оттока средств в декабре 2024 г. (**- 583 млрд руб.**), а также снижения в январе 2025 г. (**-111 млрд руб.**) в феврале и марте на счетах эскроу зафиксирован прирост (**167 и 88 млрд руб.** соответственно).
- Наибольший рост средств на счетах эскроу за март 2025 г. отмечен в Московском регионе (**+35,24 млрд руб.**), Ростовской обл. (**+6,98 млрд руб.**), Тюменской обл. (**+4,73 млрд руб.**) и Приморском крае (**+4,1 млрд руб.**). Наибольшее снижение средств – в Новосибирской обл. (**-3,39 млрд руб.**) и Омской обл. (**-3,1 млрд руб.**).

Общий объем средств на счетах эскроу, млрд руб.



Источник: INFOLine, ЦБ РФ

Ежемесячный прирост средств на счетах эскроу, млрд руб.



Источник: INFOLine, ЦБ РФ

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

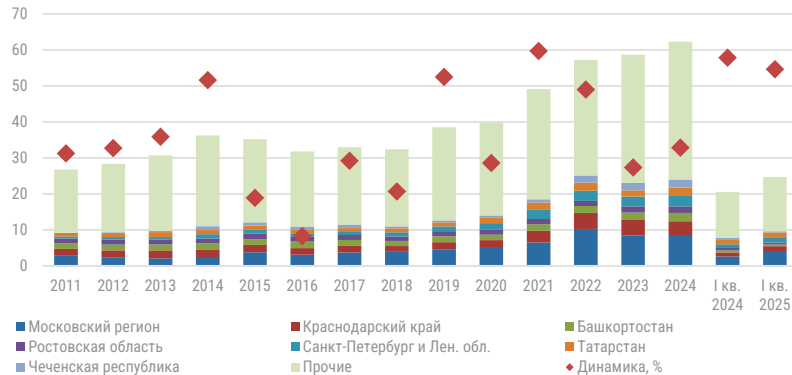
- В I кв. 2025 г. ввод жилых площадей индивидуальными застройщиками вырос на ****% до рекордных *** **млн кв. м**, а количество домов – на ****% (или *** **тыс.**) до *** **тыс. шт.** Доля ИЖС в объеме ввода в I кв. 2025 г. выросла на *** **п.п.** до ****%. При этом значимая часть введенных в начале 2025 г. объектов была перенесена с декабря 2024 г..
- В I кв. 2025 г. в Московском регионе объем ввода ИЖС вырос на ****% до *** **млн кв. м** (кол-во домов +****% до *** **тыс. шт.**), в респ. Татарстан – рост на ****% до *** **млн кв. м** (+****% до *** **тыс. шт.**), в Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. рост на ****% до *** **млн кв. м** (+****% до *** **тыс. шт.**).
- В Башкортостане снижение на ****% до *** **тыс. кв. м**, в Ростовской обл. – снижение на ****% до *** **тыс. кв. м**. В Краснодарском крае отмечен рост на ****% до *** **млн кв. м** (+****% до *** **тыс. шт.**).
- По данным ДОМ.РФ объем выдач ипотеки на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) в России в 2024 г. снизился на ****% до *** **трлн руб.**, а в I кв. 2025 г. объем выдачи ипотеки на ИЖС и готовые индивидуальные дома снизился на ****% до *** **млрд руб.**

Ввод индивидуального жилья в РФ



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

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



Источник: INFOline, ФСГС, ЕМИСС

3.2. ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО: ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА И НОРМАТИВНАЯ БАЗА



- В 2021-2023 гг. проведена либерализация нормативной базы в сфере индивидуального строительства. Закон 476-ФЗ ([ссылка](#)) от 30.12.2021 внёс поправки в Земельный и Градостроительный кодексы, в ФЗ «Об участии в долевом строительстве» №214-ФЗ ([ссылка](#)) и ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» №218-ФЗ ([ссылка](#)), которые позволили собственникам упростить процесс постройки и оформления жилья.
- Продление дачной амнистии до 1 марта 2031 г. позволяет оформлять объекты с минимальным пакетом документов.
- Льготная ипотека дала мощный толчок для кредитования в сфере строительства индивидуальных домов, при этом после завершения льготной программы со II пол. 2024 г. основными драйверами рынка являются программы «Семейной ипотеки», «Сельская» и «Дальневосточная».
- С 1 марта 2025 г. вступил в силу закон, предусматривающий возможность использования механизма эскроу-счетов при ИЖС, при этом получить кредит по льготным ипотечным программам можно только с применением механизма эскроу-счетов.

Дорожная карта по упрощению строительства ИЖС



Основные цели

Повышение защищенности граждан и кредиторов в рамках ИЖС

Повышение ликвидности объектов ИЖС за счет применения типовых проектов

Вовлечение в ИЖС специализированных компаний (производителей и застройщиков)



Дорожная карта по упрощению строительства ИЖС

Разработка закона о регулировании комплексной застройки в ИЖС

- Защита прав граждан-участников строительства (В декабре 2021 г. принят закон о разрешении и рекомендации применения эскроу при ИЖС)
- Введение для ИЖС счетов эскроу и проектного финансирования (в июле 2024 г. закон принят)
- Урегулирование вопросов с общим имуществом поселков (законопроект "О жилых комплексах" по состоянию на май 2025 г. на рассмотрении Госдумой)

Стандартизация ИЖС за счет применения типовых проектов

- Формирование общедоступного реестра типовых проектов ИЖС (создан общедоступный реестр типовых решений индивидуального жилья, сервис [строим.дом.рф](#))
- Разработка механизма актуализации и расширения указанного реестра (в марте 2023 г. подписано постановление о развитии института типовой проектной документации)
- Разработка стимулирующих мер для применения указанного реестра (пилотная программа на покупку домокомплектов у компаний-партнеров [ДОМ.РФ](#) запущена в декабре 2022 г.)

Цифровизация процедур и сервисов ИЖС

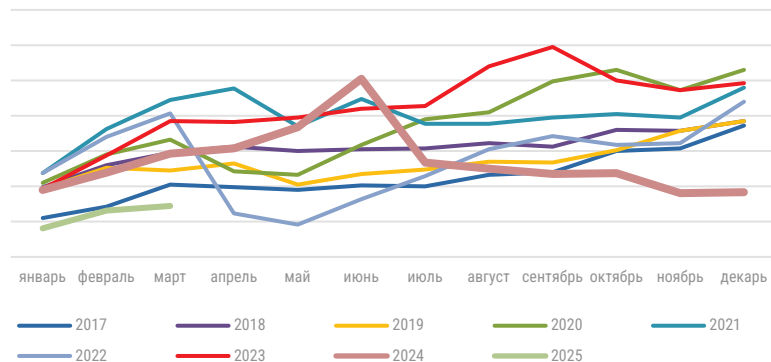
- Проработка изменений в нормативно-правовые акты (В декабре 2021г. принят закон, включающий цифровизацию процедур и сервисов ИЖС-проектов)
- Реализация цифрового сервиса "Строительство индивидуального жилого и садового дома" (сервис [строим.дом.рф](#) – по состоянию на май 2025 г. опубликованы проекты более 16 тыс. проектов ИЖС)

Источник: [ДОМ.РФ](#)

3.3. ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

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

Количество выданных ипотечных кредитов, тыс. шт.



Источник: INFOLine, ДОМ.РФ

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



Источник: INFOLine, ДОМ.РФ, Frank RG

3.4. СЖАТИЕ ПУЗЫРЯ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

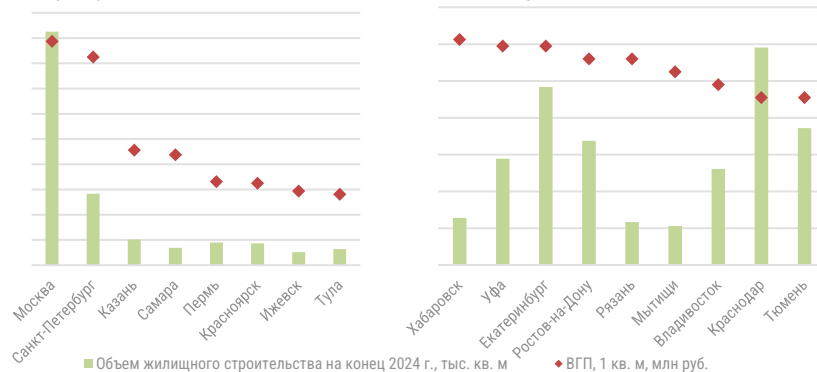
- По состоянию на 1 марта 2025 г. просроченная задолженность россиян по ипотеке за год выросла почти на *****%** — до ***** млрд руб.**, просрочка связана с активной выдачей жилищных кредитов в предыдущие годы, в том числе по льготным программам, однако при этом доля просрочки чуть превышает *****%** от общего уровня задолженности россиян по ипотечным кредитам.
- За 4 года (с 2020 г., когда была запущена массовая льготная ипотечная программа) цены на жилье показали взрывной рост, значительно опередив увеличение доходов населения. Рост среднего срока ипотеки и его объема, а также рост просроченной задолженности и избыток предложения на рынке указывают на признаки формирования ипотечного пузыря на рынке жилой недвижимости.
- В **9** городах РФ (на правой диаграмме) существует риск появления «пузыря» на рынке жилой недвижимости - в зоне риска оказались города с большими объемами строительства, но при этом относительно низким показателем валового городского продукта, показатель свидетельствует о перегреве рынка строительства.

Просроченная задолженность россиян по ипотеке, млрд руб.



Источник: ЦБ РФ, расчеты INFOline

Города с наиболее сбалансированным показателем валового городского продукта на 1 кв. м, и с наименее сбалансированным показателем

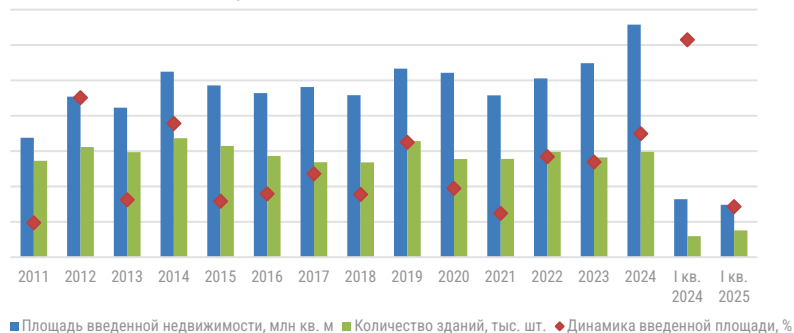


Источник: ИА «Движение.ру»/DEVISION

4.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

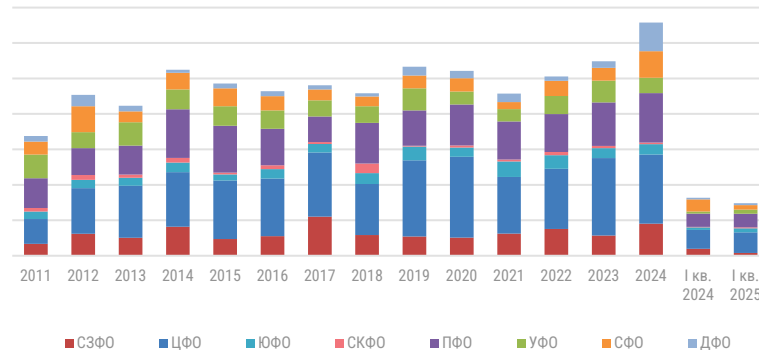
- В I кв. 2025 г. ввод в эксплуатацию промышленной недвижимости в РФ снизился на ****% до *** млн кв. м, средняя площадь введенных зданий – на ****% до *** тыс. кв. м (за I кв. 2024 г. – *** тыс. кв. м), а количество зданий при этом выросло на ****% (*** ед.) до *** ед.
- В I кв. 2025 г. лидерами по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

Площадь и количество введенных в эксплуатацию
промышленных зданий в РФ



Источник: INFOline, ФЦГ, ЕМИСС

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

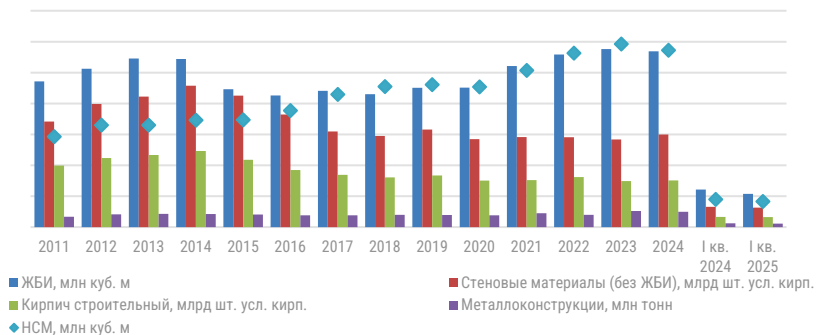


Источник: INFOline, ФЦГ, ЕМИСС

7.1. ПРОМЫШЛЕННОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

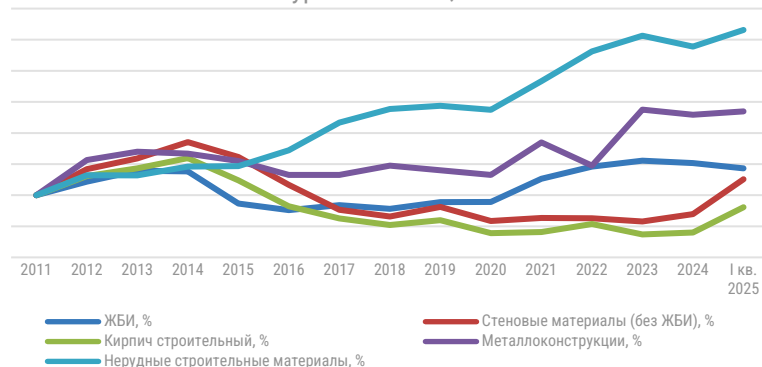
- В I кв. 2025 г. объем производства железобетонных изделий в РФ снизился на ***% до *** млн куб. м.
- В I кв. 2025 г. продолжился уход с рынка РФ международных производителей строительных и отделочных материалов: так, в феврале 2025 г. владельцем российского подразделения одного из крупнейших финских производителей лакокрасочной продукции «Тиккурила» стало холдинг «АлфиГрупп», объединяющий ряд предприятий промышленности строительных материалов.
- В I кв. 2025 г. отмечено сокращение производства лифтов на ***% до *** тыс. шт. Производство деревянных домов заводского изготовления сократилось на ***% до *** тыс. кв. м на фоне снижения объемов строительства в сегменте ИЖС.
- С 1 сентября 2025 г. утвержден запуск маркировки строительных материалов в потребительской упаковке, обязательная маркировка будет распространяться на участников оборота портландцемента, сухих строительных смесей, гипса, извести, герметиков, монтажных пен, шпаклевки, мастики и других материалов.

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

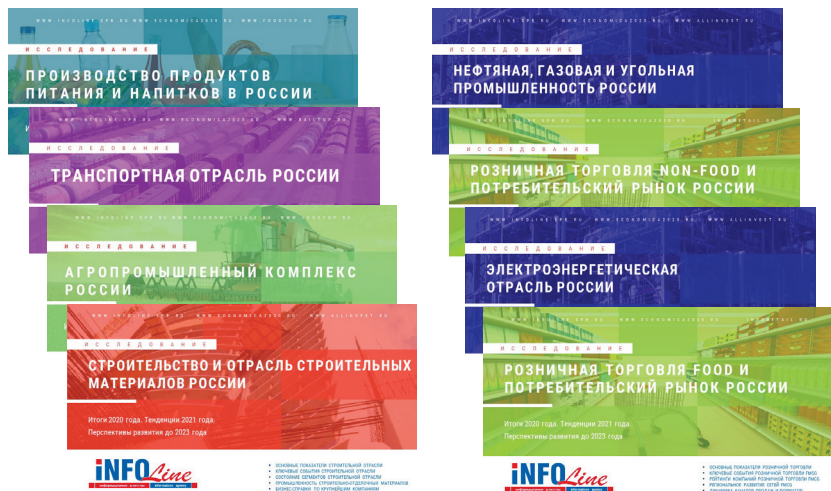
Крупнейшие инвестиционные проекты жилищного строительства РФ. Проекты 2021-2025 годов



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:

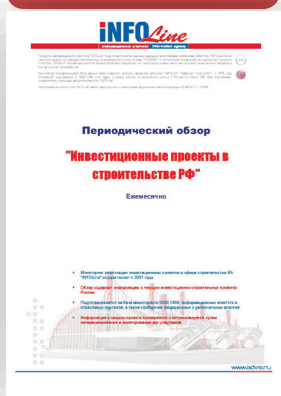
- «Производство продуктов питания в России»
- «Строительная отрасль России»
- «Агропромышленный комплекс России»
- «Транспортная отрасль России»
- «Нефтяная, газовая и угольная промышленность России»
- «Розничная торговля FOOD и рынок потребительских товаров России»
- «Электроэнергетическая отрасль России»
- «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@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



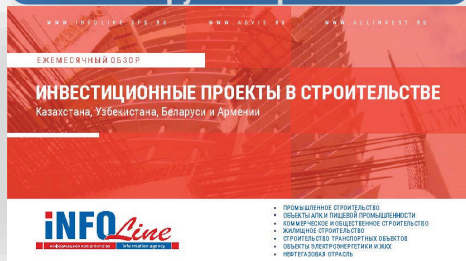
Стоимость направления: от **6 600 руб.**

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.**

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»

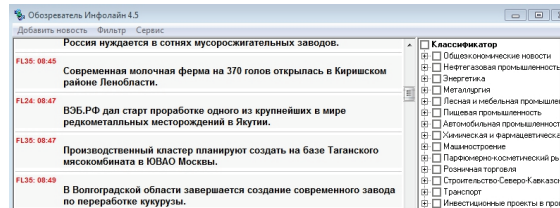
Отраслевые обзоры по РФ и странам ближнего зарубежья:

«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, 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**



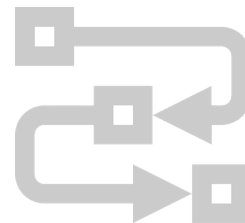
**База полнотекстовых материалов
Более 4 000 000 (с 2002 г.)**

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.

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

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

Спасибо за внимание!