

ПЕРИОДИЧЕСКИЙ ОБЗОР

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

Выпуск №2 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
 - NEW** 2.1.9. Инвестиционная активность в отраслях в I пол. 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
 - NEW** 2.3.1. Основные показатели
 - 2.3.2. Предложение квартир с отделкой
 - 2.3.3. Ипотечное кредитование
 - 2.3.4. Крупнейшие жилые комплексы на начальных стадиях строительства
- 2.4. Промышленное строительство
 - 2.4.1. Основные показатели

- 2.4.2. Инвестиционные проекты на начальных стадиях
- 2.4.3. Введенные в эксплуатацию в II кв. 2025 г. заводы

2.5. Коммерческое строительство

- NEW** 2.5.1. Основные показатели
- 2.5.2. Складская недвижимость
- 2.5.3. Рейтинг собственников ТЦ INFOLine Developer Russia TOP
- 2.5.4. Ключевые события отрасли
- 2.5.5. Некоторые крупные сделки по продаже активов
- 2.5.6. Инвестиционные проекты на начальных стадиях строительства
- 2.5.7. Введенные в эксплуатацию в II кв. 2025 г. крупнейшие ТЦ

2.6. Инфраструктурное строительство

- 2.6.1. Основные показатели
- 2.6.2. Ключевые события отрасли
- 2.6.3. Инвестиционные проекты на начальных стадиях строительства
- 2.6.4. Новости крупнейших реализуемых проектов
- 2.6.5. Развитие ВСМ

2.7. Промышленность строительных материалов

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

2.8. Индекс российского ремонта

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

■ **Часть III. Строительная отрасль Казахстана**

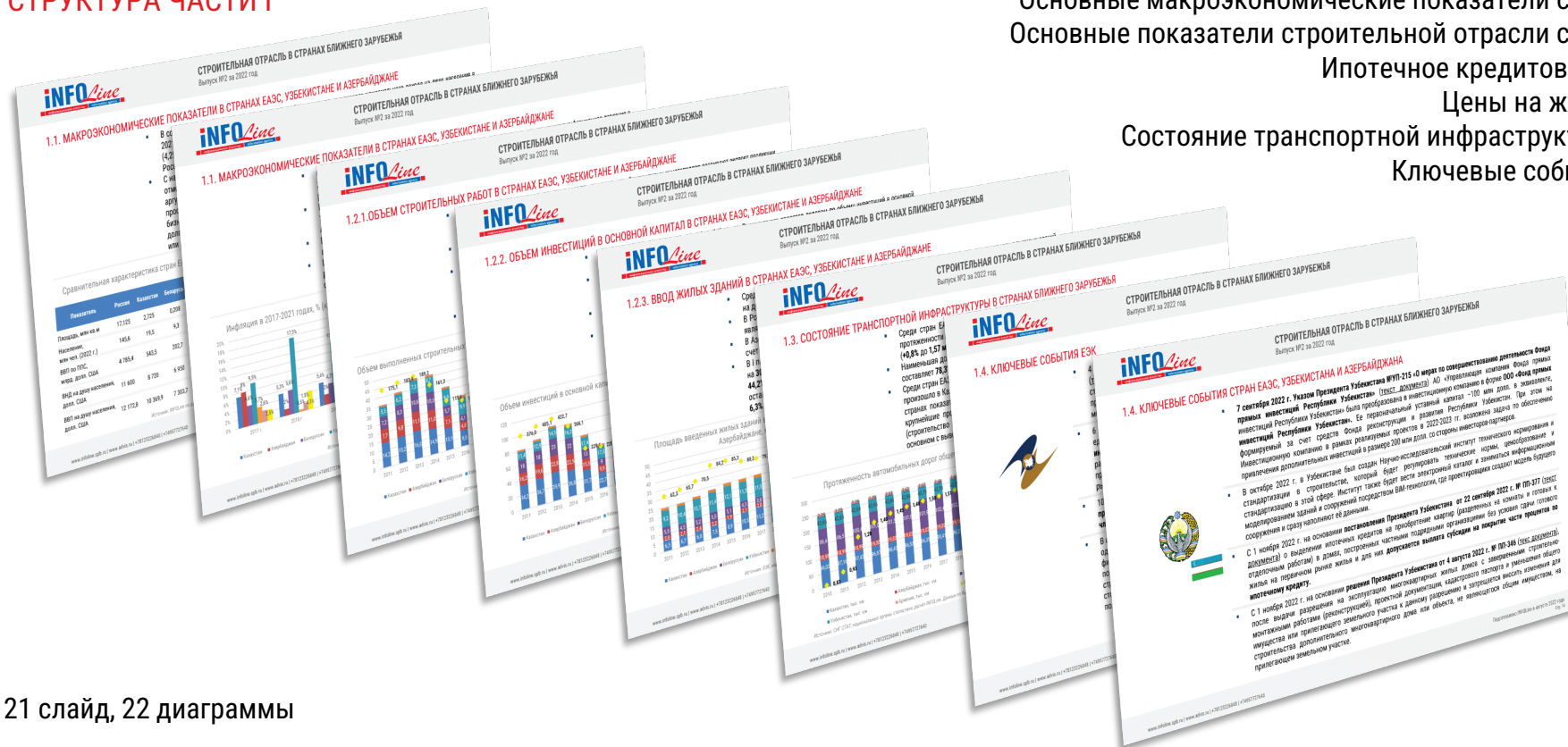
3.1. Основные показатели строительной отрасли Казахстана

- 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**
- **Отраслевые министерства**
- **Список источников**
- **Список сокращений**
- **Соглашение об использовании информации**
- **Об авторе - информационно-аналитическом агентстве INFOline**

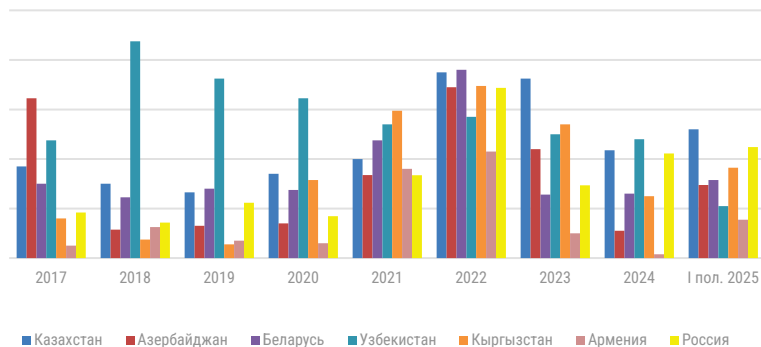
СТРУКТУРА ЧАСТИ I



1.1. МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

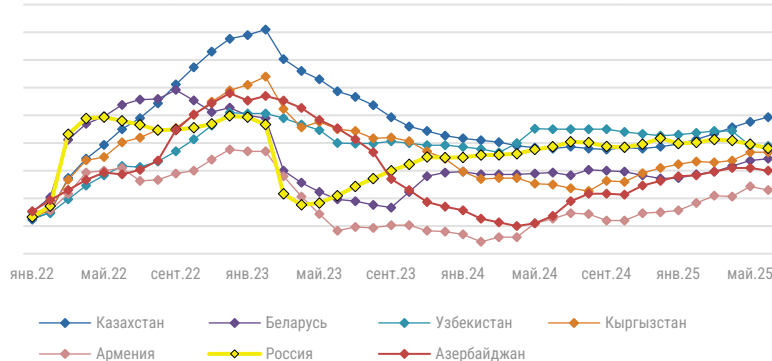
- В I пол. 2025 г. в странах отмечается ускорение инфляции: так, наиболее динамичный рост цен в июне 2025 г. к уровню июня 2024 г. отмечен в Казахстане (+***%), Узбекистане (+***%), России (+***%) и Кыргызстане (+***%).
- В Азербайджане и Беларуси инфляция составила ***% и ***%. В Армении рост цен ускорился до ***%.
- На фоне ускорения инфляции в Казахстане с января повышена ключевая ставка на *** п.п. до ***%. Несмотря на замедление месячной инфляции в III кв. 2025 г., значения инфляции остаются повышенными и указывают на сохраняющееся инфляционное давление на фоне продолжения тарифных реформ, фискального стимулирования и устойчивого потребительского спроса, поддерживаемого в т.ч. высокими темпами роста розничного кредитования. Внешние проинфляционные риски обусловлены более высокой инфляцией в России и ростом цен на мировом рынке.
- В Беларуси в июне 2025 г. ключевая ставка рефинансирования была повышена на *** п.п. до ***%. Ставка рефинансирования реагирует на курс национальной валюты и ускорение роста цен. В России в августе 2025 г. наблюдалась дефляция, что сформировало предпосылки для продолжения снижения ключевой ставки в сентябре.

Инфляция в 2017-2024 гг., %



Источник: национальные органы статистики, расчет INFOline

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

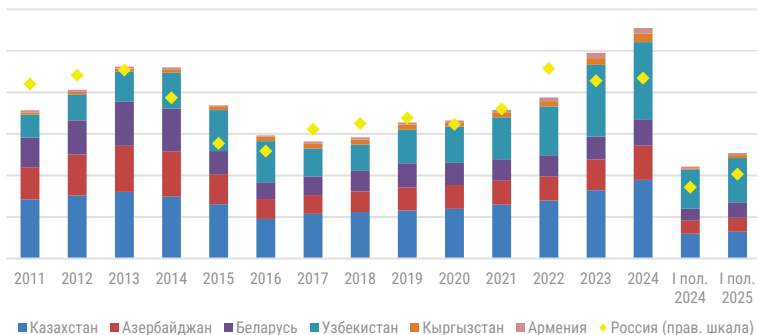


Источник: национальные органы статистики, расчет INFOline

1.2.1. ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

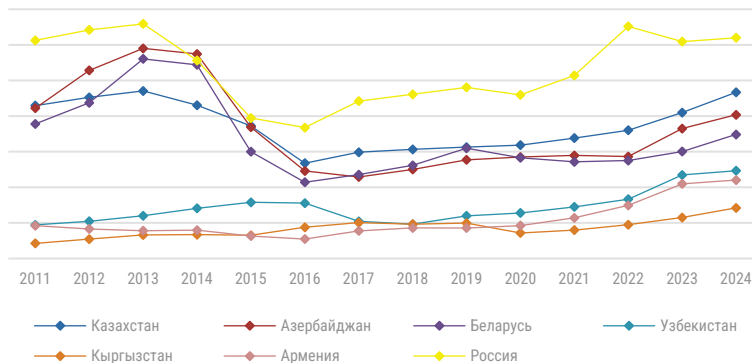
- Совокупный объем строительных работ России, Казахстана, Беларуси, Кыргызстана, Армении, Узбекистана и Азербайджана за I пол. 2025 г. вырос в фактических ценах на ***% до *** млрд долл., в том числе в России – на ***% до *** млрд долл. за счет укрепления рубля, а в прочих странах (кроме России) – на ***% до *** млрд долл.
- В национальной валюте строительные работы в сопоставимых ценах выросли во всех странах, при этом наибольший рост отмечен в Кыргызстане (в *** раза до *** млрд сомов), Армении (на ***% до *** млрд драмов) и Казахстане (на ***% до *** трлн тенге). В Узбекистане рост на ***% до *** трлн сум, в Беларуси - на ***% до *** млрд белорусских руб. В Азербайджане объем строительных работ вырос на ***% до *** млрд манатов.
- 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 284 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.

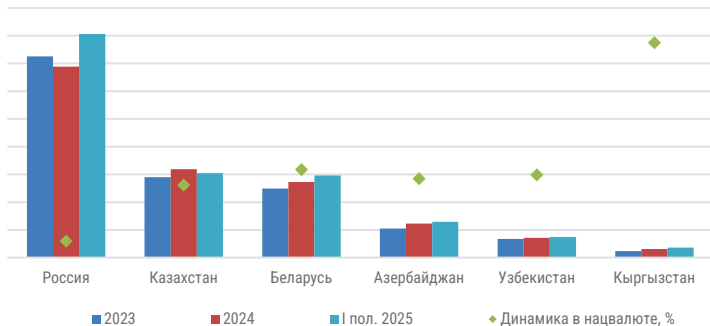


Источник: ЕЭК, национальные органы статистики, расчет INFOLine

1.2.4. ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

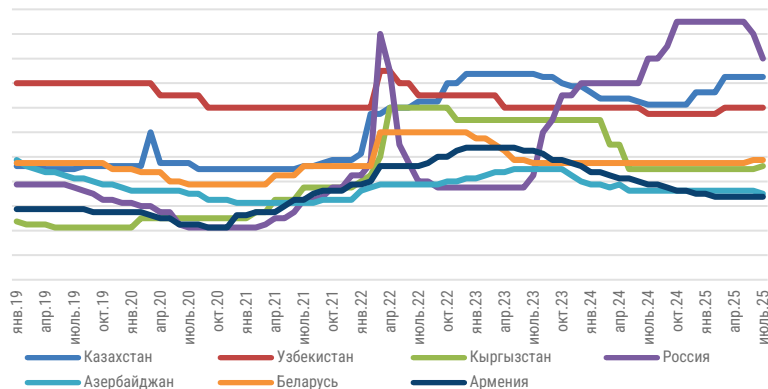
- По итогам I пол. 2025 г. задолженность по ипотечным кредитам в расчете на душу населения в России составила ***** тыс. долл./чел.**, что является самым высоким показателем среди сравниваемых стран. На фоне отмены программы льготной ипотеки с 1 июля 2024 г. и сохранения высокой ставки ЦБ в 2025 г. наблюдается 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 июня 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



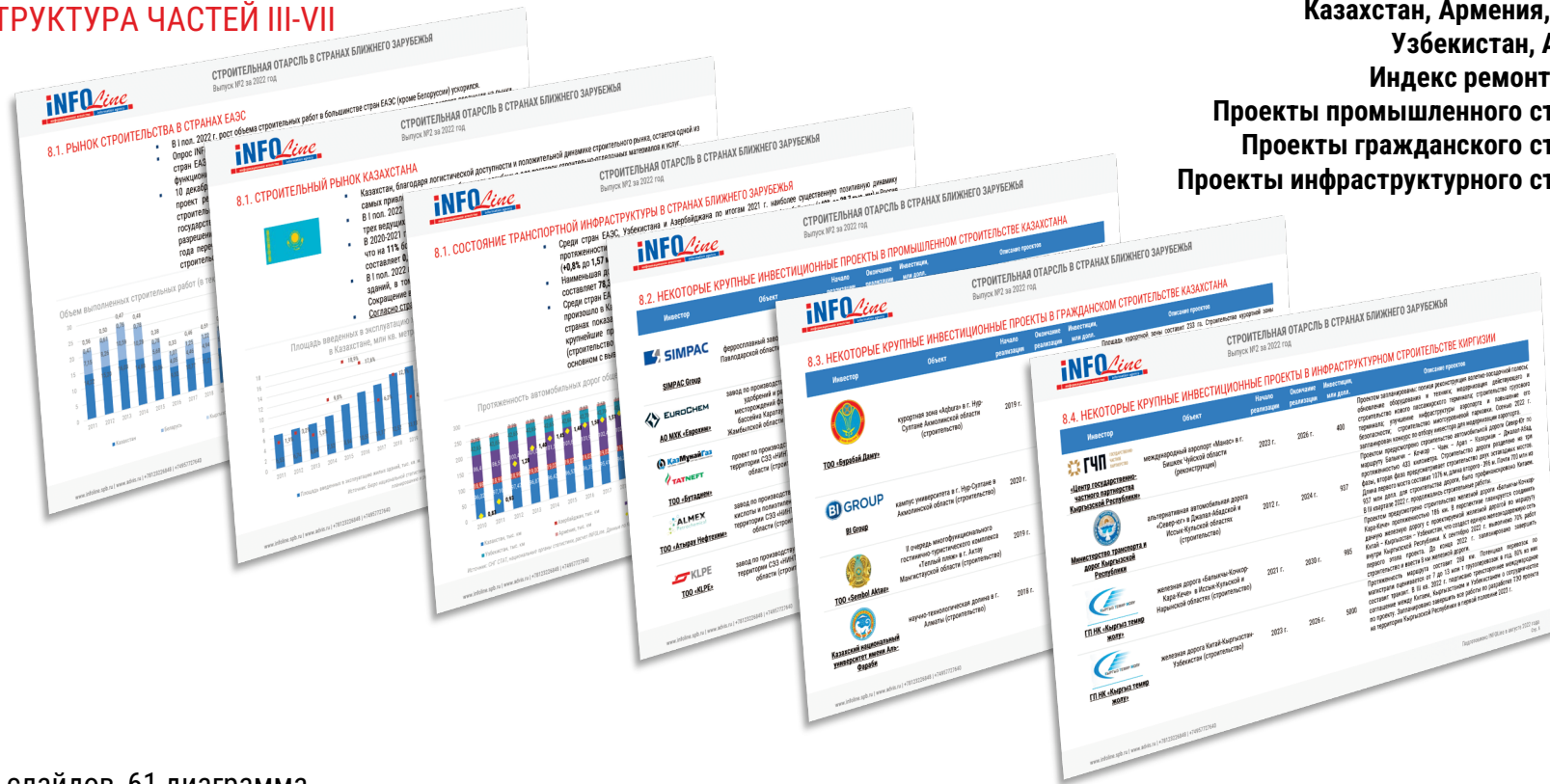
- **По новому Налоговому кодексу с 1 января 2026 г. отменили льготы для застройщиков по налогу на добавленную стоимость (НДС) при реализации жилья (текст).** Теперь они будут вынуждены платить НДС в размере 16%. При этом за реализацию жилья, строительство которого начато и (или) приёмка в эксплуатацию которого осуществлена до 1 января 2026 г., застройщик всё так же будет освобождён от НДС. Прогнозируется, что цены на недвижимость вырастут – застройщики вынуждены будут включать 16% НДС в цены, т.к. издержки неизбежно будут переложены на покупателя. Ожидаемый рост цен на первичное жильё – от 15 до 20% в зависимости от региона и класса недвижимости. Для покупателя это означает увеличение размера ипотечного кредита, рост ежемесячных выплат, снижение доступности жилья. Для рынка в целом – это удорожание строительства, уход части мелких застройщиков и, как следствие, снижение конкуренции и замедление темпов строительства. На фоне этих изменений спрос может начать смещаться на вторичный рынок, где удорожание будет не столь резким. Поддержать спрос на текущем уровне могли бы компенсационные меры для покупателей (субсидии, налоговые вычеты, льготная ипотека), усиление контроля за обоснованностью роста цен, а также обеспечение прозрачности в расчетах и защита дольщиков.



- **С 1 июня 2025 г. изменены условия господдержки при строительстве и кредитовании жилья указами Президента №95 «О государственной поддержке при жилищном строительстве» и №94 «Об изменении Указа Президента Республики Беларусь» от 6 марта 2025 г. (текст, текст).** В указе №95 исключение граждан из участия в процессе долевого строительства и предоставление льготных кредитов только на покупку квартир в многоквартирных жилых домах, построенных по государственному заказу (при этом по индивидуальным жилым домам сохраняется кредитование на строительство и покупку). Кроме того, субсидии на погашение долга и процентов по коммерческим кредитам на строительство жилья замещаются льготными кредитами. Указом №94 введен механизм государственного заказа на строительство жилья. Суть госзаказа заключается в том, что возводятся жилые дома госзаказчиками (УКСами и другими государственными организациями) без привлечения граждан на этапе строительства. Льготный кредит на строительство жилого дома предоставляется организации-заказчику. После ввода дома в эксплуатацию и заключения договоров купли-продажи с гражданами задолженность по льготным кредитам переоформляется на граждан.

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

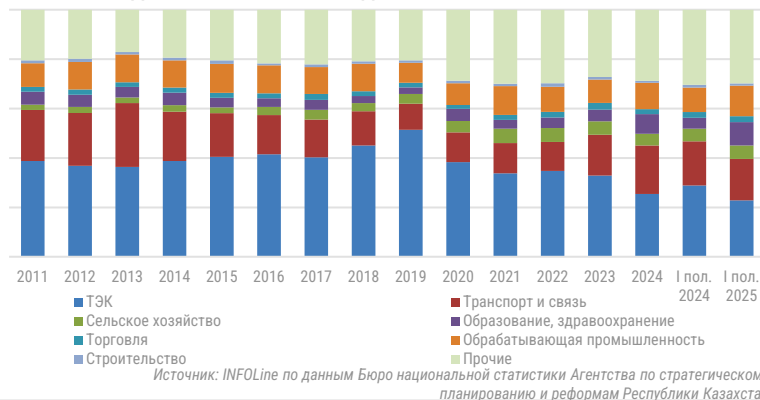


- За I пол. 2025 г. объем инвестиций в основной капитал в сопоставимых ценах вырос на ****% до *** трлн тенге.
- В структуре объема инвестиций в Казахстане за I пол. 2025 г. ****% приходится на работы по строительству и капитальному ремонту зданий и сооружений (*** трлн тенге, +****% к I пол. 2024 г.), ****% – 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 *** регионов республики.
- За I пол. 2025 г. доля трех крупнейших регионов (г. Астана, г. Алматы, Атырауская обл.) по объему инвестиций в основной капитал составила почти ****%. Наибольший рост отмечен в Актыбинской (+****%), Акмолинской (+****%), Жамбылской обл. (+****%) и г. Астана (+****%).
- За I пол. 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



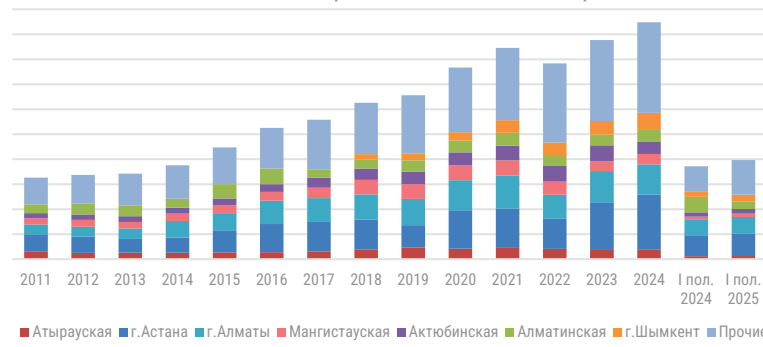
- За I пол. 2025 г. ввод жилых зданий в Казахстане увеличился на ****% до *** млн кв. м, что является рекордным значением, при этом ввод индивидуального жилья снизился на ****% до *** млн кв. м, а многоквартирного – вырос на ****% до *** млн кв. м.
- За I пол. 2025 г. сдано *** тыс. жилых зданий (+****% к I пол. 2024 г.), в том числе *** многоквартирных домов (+**** ед. к I пол. 2024 г.) на *** тыс. квартир (+****%), *** тыс. частных домов (+****%) и *** общежития (+**** ед.).
- На 3 города федерального значения (Астана, Алматы и Шымкент) приходится почти ****% (+**** п.п. к I пол. 2024 г.) ввода жилья в стране.
- Рост ввода жилья в Казахстане произошел в *** регионах, а сокращение отмечено в Абайской (-****%) и Карагандинской (-****%) обл. Наибольший рост зафиксирован в Туркестанской обл. (+****%), Акмолинской (+****%), г. Шымкенте (+****%) и Улытауской обл. (+****%).
- По итогам I пол. 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



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

3.2.1. НЕКОТОРЫЕ КРУПНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ В ПРОМЫШЛЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ КАЗАХСТАНА

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

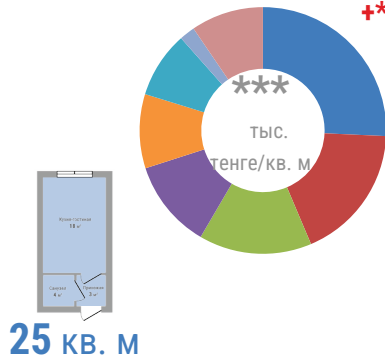
3.3.2. ИНДЕКС РЕМОНТА В АЛМАТЫ НА СЕРЕДИНУ ИЮЛЯ 2025



- По состоянию на середину июля 2025 г. стоимость материалов для проведения ремонта в Алматы выросла на ****% и составила *** тыс. тенге/кв. м (*** тыс. руб./кв. м). Стоимость материалов для ремонта в студии выросла на ****% составила *** тыс. тенге/кв. м (*** тыс. руб./кв. м), однокомнатной квартиры – на ****% до *** тыс. тенге/кв. м (8,31 тыс. руб./кв. м), а двухкомнатной квартиры – на 1,1% до 50,66 тыс. тенге/кв. м (7,44 тыс. руб./кв. м).
- Наибольшее удорожание отмечено в сегменте метизов (+35,3%) и обоев (+13,2%). Также отмечен рост цен в категории герметиков и химии (+6,7%), сантехники (+6%), напольных покрытий (+4,9%), дверей (+2,4%), лакокрасочных материалов (+1,2%) и расходников и сопутствующих материалов (+1%). Наибольшее снижение зафиксировано в категории сухих строительных смесей (-5,1%, откат после существенного удорожания в I кв. 2025 г.) и керамической плитки (-2,3%).
- Наибольшую долю расходов на ремонт квартиры занимают сухие строительные смеси – более четверти в студии (27% в однокомнатной и 31% в двухкомнатной).

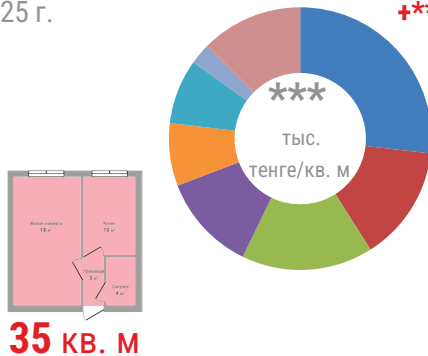
Студия

+****% к I кв. 2025 г.



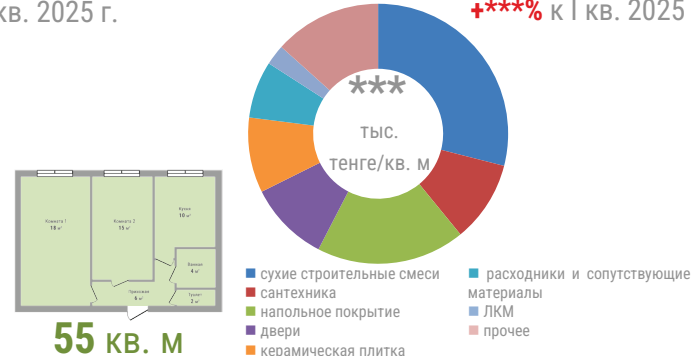
Однокомнатная

+****% к I кв. 2025 г.



Двухкомнатная

+****% к I кв. 2025 г.



Источник: INFOLine

4.1.1. БЕЛАРУСЬ: ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ



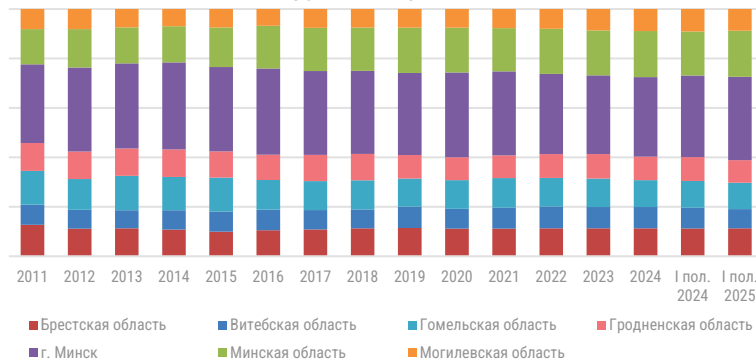
- За I пол. 2025 г. объем выполненных строительных работ в сопоставимых ценах вырос на ***% до *** млрд белорусских руб., доля капитального и текущего ремонта в общем объеме подрядных работ составила ***%.
- На 1 июля 2025 г. в незавершенном строительстве (без учета индивидуальных застройщиков и субъектов малого предпринимательства) находилось *** тыс. объектов (на 1 января 2025 г. – *** 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 пол. 2025 г. более *** приходится на Минск, почти ***% – на Минскую область, ***% – на Брестскую область и ***% – на Гомельскую область.
- За I пол. 2025 г. объем строительных работ вырос во всех *** 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.



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

Структура выполненных строительных работ в Белоруссии по регионам, %

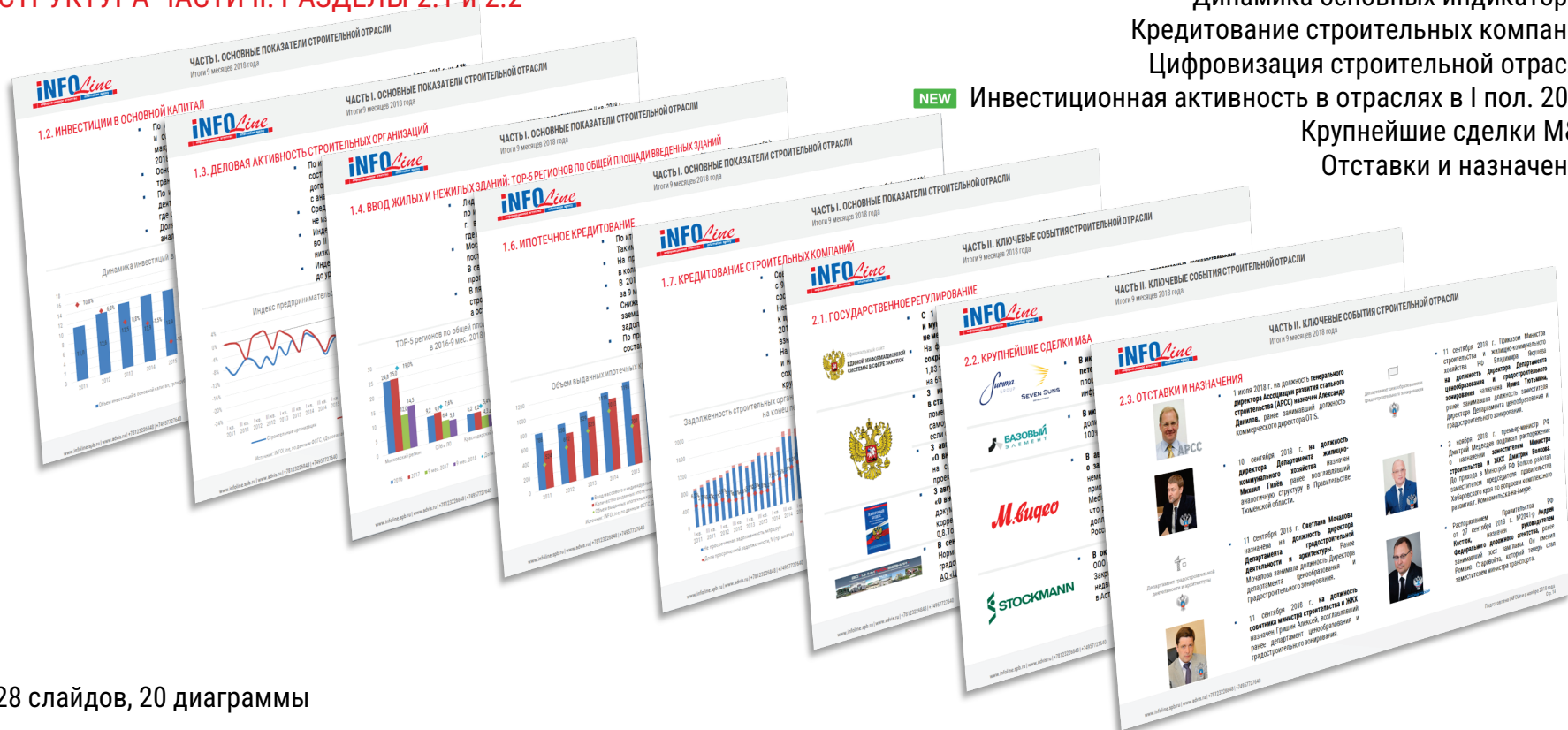


Источник: Национальный статистический комитет Республики Беларусь, данные до 2016 г. приведены к курсу рубля после деноминации

4.2.2. НЕКОТОРЫЕ КРУПНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ В ГРАЖДАНСКОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ БЕЛАРУСИ

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

СТРУКТУРА ЧАСТИ II: РАЗДЕЛЫ 2.1 и 2.2



1.2. ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

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

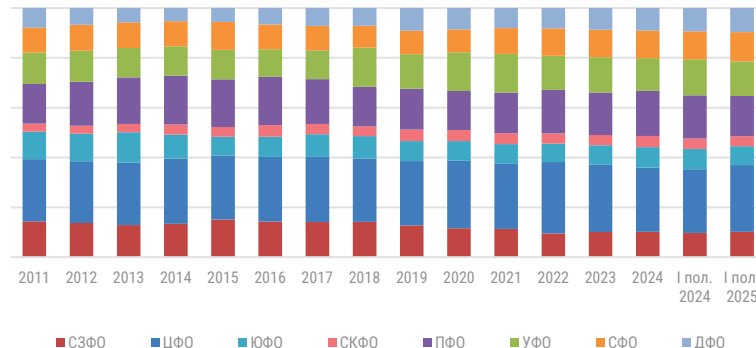
Динамика объема строительных работ



* с 2015 года - включая работы, выполненные хозяйственным способом

Источник: INFOLine, ФСГС

Структура объема строительных работ в РФ по ФО, %

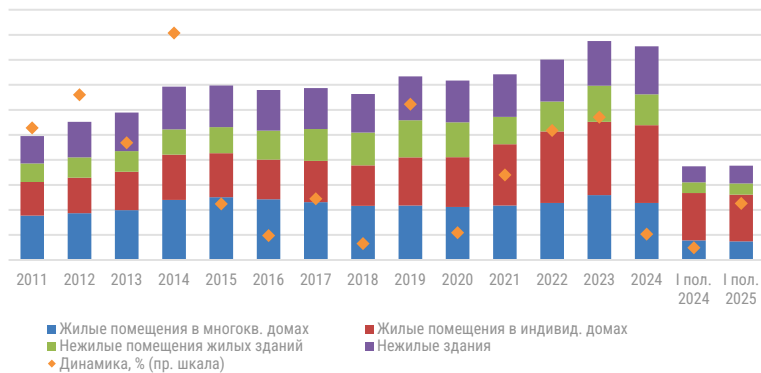


Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

1.5. ВВОД ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

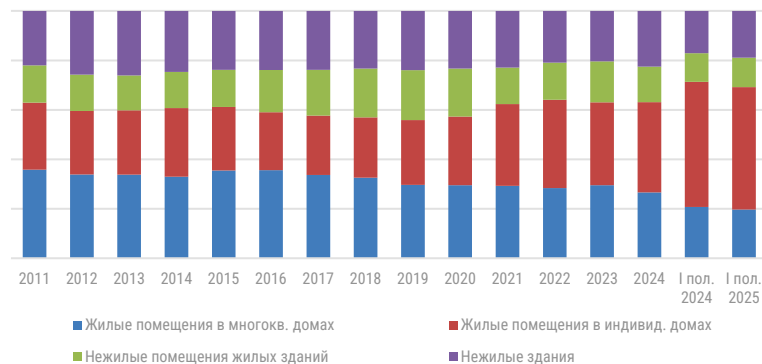
- За I пол. 2025 г. ввод в эксплуатацию жилых и нежилых зданий вырос на ***% до *** **млн кв. м**, в т. ч. нежилых – на ***% до *** **млн кв. м** (***) **тыс. единиц**, +***% к I пол. 2024 г.), в то время как жилых снизился на ***% до *** **млн кв. м** общей площади (***) **тыс. единиц**, -***% к I пол.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

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



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

Структура ввода площадей зданий в РФ, %

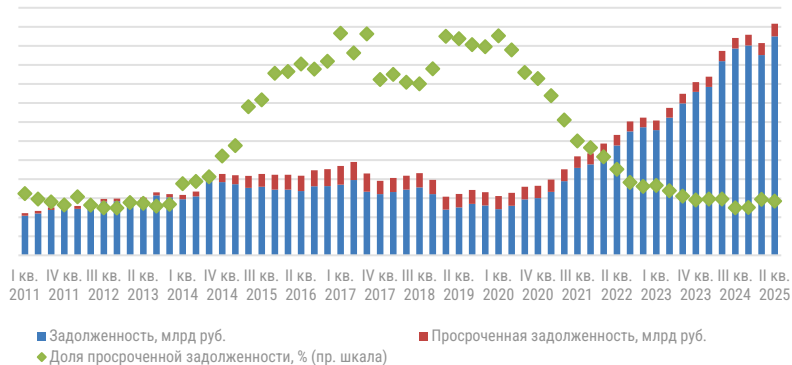


Источник: INFOLine, ФСГС (с учетом домов на участках для ведения садоводства)

1.7. КРЕДИТОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

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

Задолженность строительных организаций
по банковским кредитам на конец периода



Объем выдачи кредитов строительным организациям

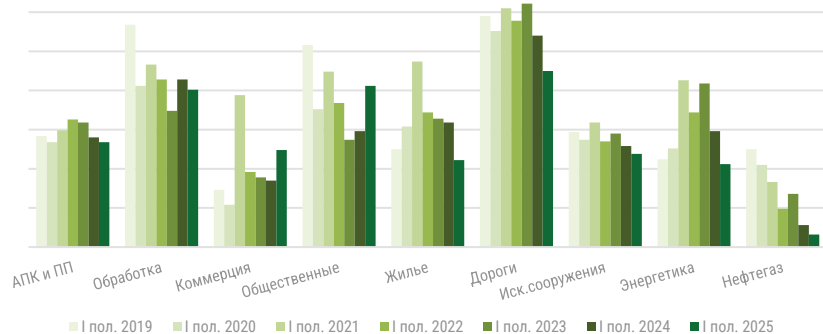


Источник: INFOLine, ЦБ РФ

1.9. ИНВЕСТИЦИОННАЯ АКТИВНОСТЬ В ОТРАСЛЯХ В I ПОЛУГОДИИ 2025 ГОДА

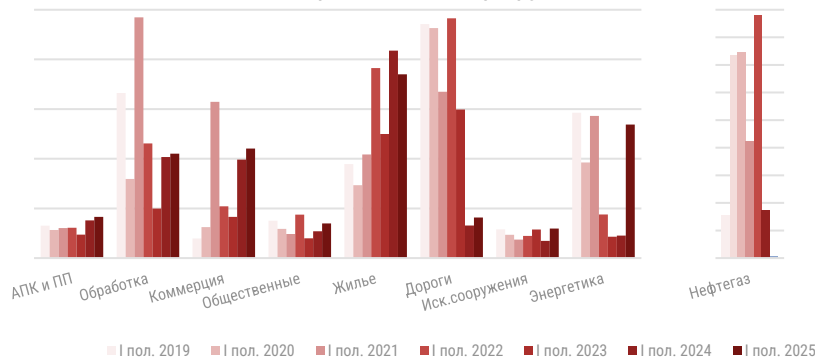
- Специалисты INFOLine, оперируя данными от участников рынка, зарегистрировали очередное снижение среднего объема инвестиций в проекты строительства и реконструкции в отдельных отраслях. Всего в I полугодии 2025 года заявлена реализация **более ***** новых значимых проектов (**снижение на ***%** по сравнению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

Динамика количества новых инвестиционных проектов по направлениям, шт.



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

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



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

2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ



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



2.1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ



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

Жилищное строительство
NEW Предложение квартир с отделкой
Промышленное строительство
Коммерческое строительство
NEW Складская недвижимость
Инфраструктурное строительство
NEW Развитие ВМС
Промышленность строительных материалов
Индекс российского ремонта



3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



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

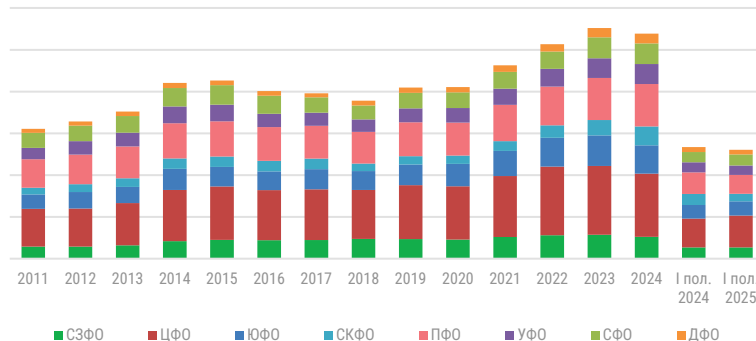
- За I пол. 2025 г. введено в эксплуатацию ***** тыс.** жилых помещений (на *****%** или на ***** тыс.** меньше, чем за I пол. 2024 г.) общей площадью ***** млн кв. м** (**-***%**), в том числе ***** тыс.** квартир в многоквартирных домах (**-***%**) и ***** тыс.** индивидуальных жилых домов (**-***%**).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

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



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

Ввод жилья в России по ФО, млн кв. м



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

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО



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

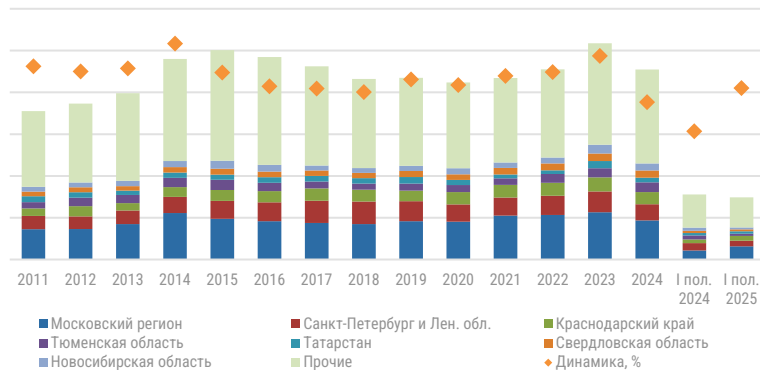
- По итогам I пол. 2025 г. ввод в эксплуатацию жилья в многоквартирных домах снизился на ****% до *** **млн кв. м**.
- Лидерами по объему ввода многоквартирного жилья остаются Московский регион, Санкт-Петербург и Ленинградская обл., Краснодарский край, Тюменская обл., респ. Татарстан и Свердловская обл.,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

Ввод массового жилья в РФ



Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

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



Источник: INFOLine, ФСГС, ЕМИСС

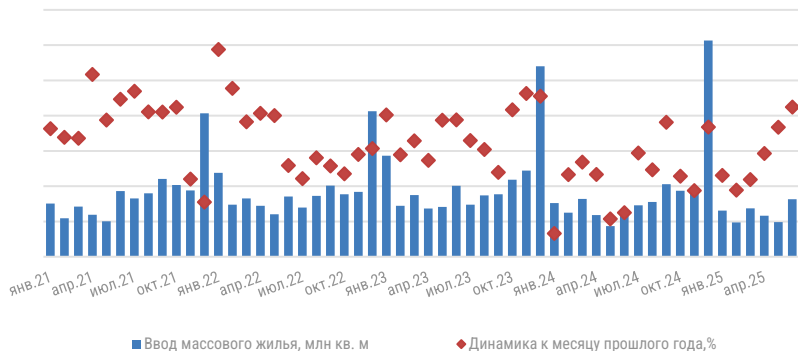
3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО



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

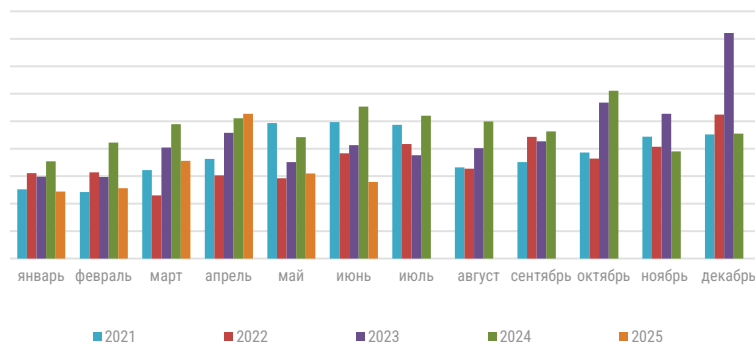
- Во II кв. 2025 г. ввод многоквартирного жилья вырос на ****% до *** **млн кв. м**, при этом в мае впервые с декабря 2024 г. отмечен рост ввода многоквартирного жилья на ****% до *** **млн кв. м**, а в июне – на ****% до *** **млн кв. м**.
- За январь-июнь 2025 г. вывод российскими застройщиками на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

Помесячная динамика ввода массового жилья



Источник: INFOline, ФЦС, ЕМИСС

Динамика количества выведенных на рынок объектов многоквартирного строительства

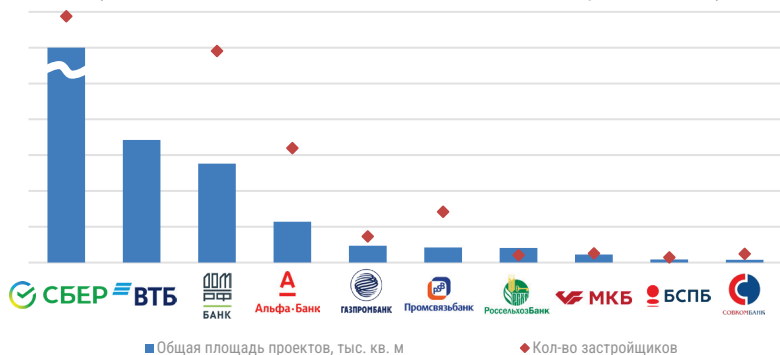


Источник: **ЕРЗ**

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ПЕРЕХОД НА ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

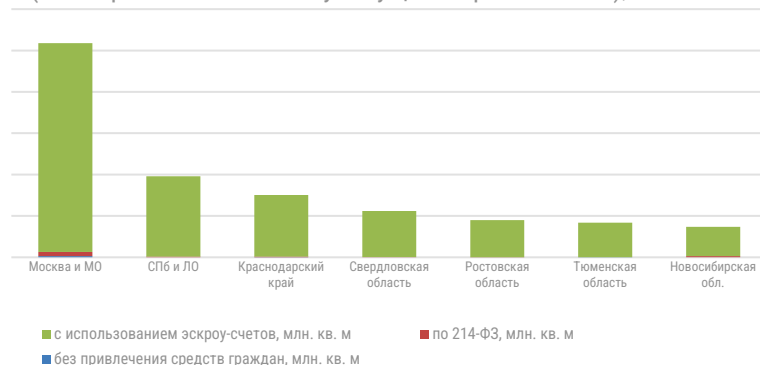
- По состоянию на начало августа 2025 г. в России с использованием проектного финансирования в состоянии строительства находится ***** млн кв. м** жилья, что составляет более *****%** рынка (в начале 2020 г. с использованием эскроу-счетов возводились *****%** или ***** млн кв. м**).
- Основные объемы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

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



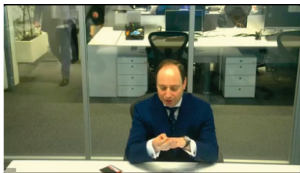
Источник: INFOLine, ДОМ.РФ

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



Источник: INFOLine, ДОМ.РФ

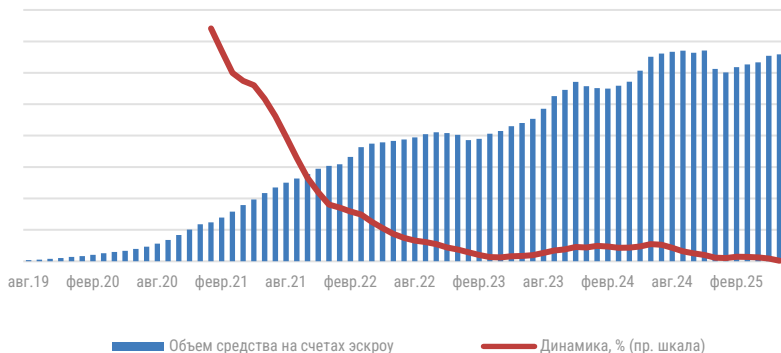
3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ОБЪЕМ СРЕДСТВ НА СЧЕТАХ ЭСКРОУ



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

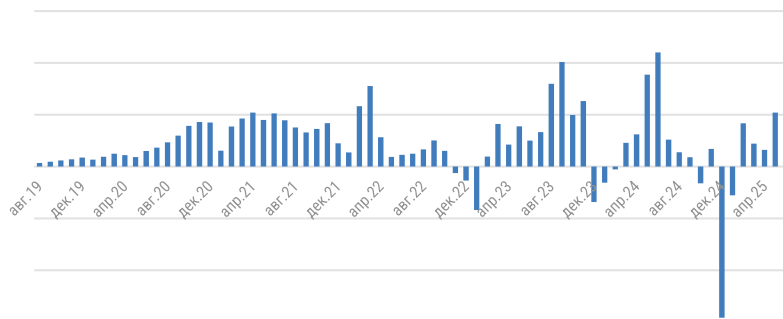
- На 1 июля 2025 г. действует более ***** млн шт.** эскроу-счетов, а объем денежных средств, размещенных участниками долевого строительства на счетах эскроу, составляет более ***** трлн руб.** Сумма кредитных договоров составляет почти ***** трлн руб.**, а сумма текущей задолженности по ним – ***** трлн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

Общий объем средств на счетах эскроу, млрд руб.



Источник: INFOLine, ЦБ РФ

Ежемесячный прирост средств на счетах эскроу, млрд руб.



Источник: INFOLine, ЦБ РФ

3.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

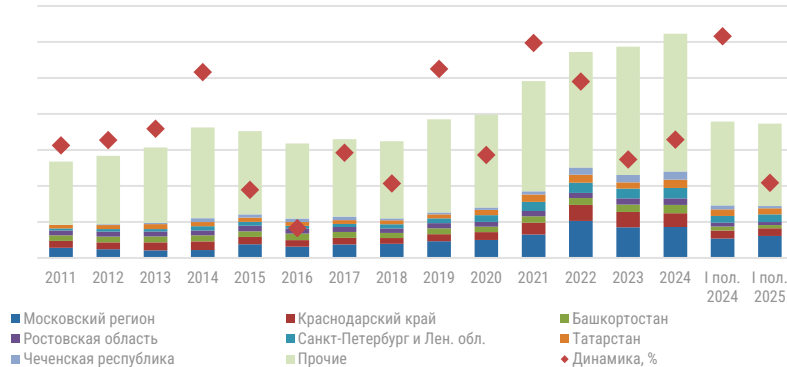
- За I пол. 2025 г. ввод жилых площадей индивидуальными застройщиками в России снизился на ****% до *** млн кв. м, а количество домов – на ****% (или *** тыс.) до *** тыс. шт. Доля индивидуальных домов в объеме ввода за I пол. 2025 г. выросла на *** п.п. до ****%.
- За I пол. 2025 г. в Санкт-Петербурге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

Ввод индивидуального жилья в РФ



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

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

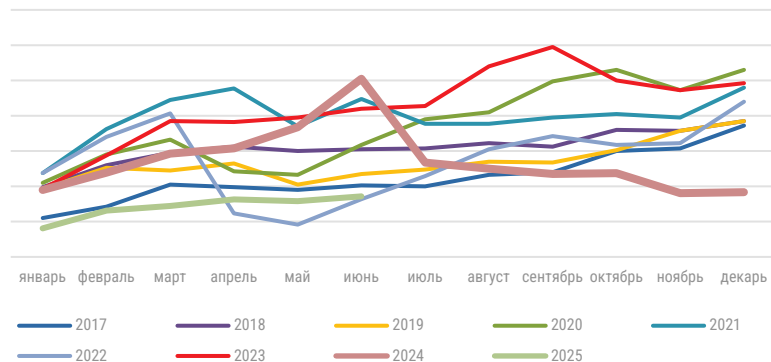


Источник: INFOline, ФСГС, ЕМИСС

3.3. ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

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

Количество выданных ипотечных кредитов, тыс. шт.



Источник: INFOLine, ДОМ.РФ

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

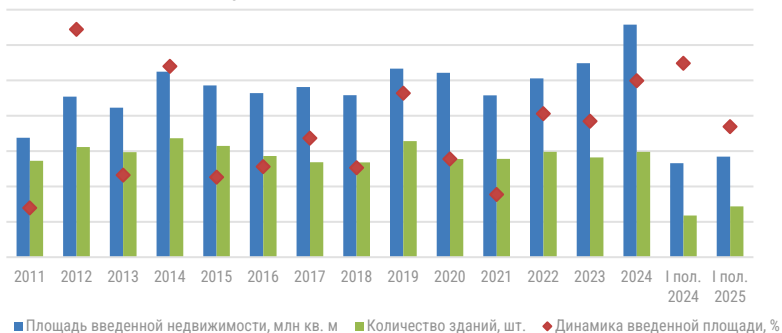


Источник: INFOLine, ДОМ.РФ, Frank RG

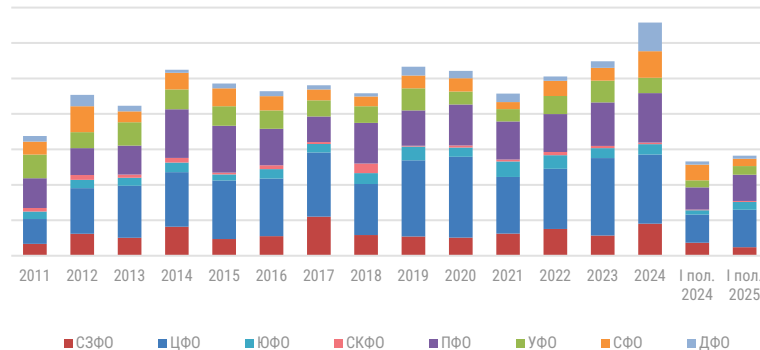
4.1. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

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

Площадь и количество введенных в эксплуатацию
промышленных зданий в РФ



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



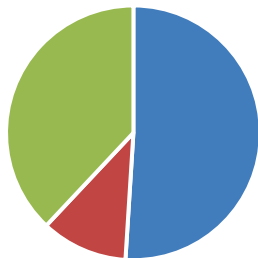
Источник: INFOline, ФЦГ, ЕМИСС

Источник: INFOline, ФЦГ, ЕМИСС

5.2. СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

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

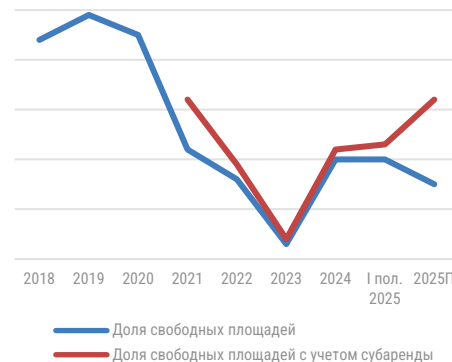
Распределение предложения качественной складской недвижимости России



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



Динамика доли вакантных площадей



Источник: NF Group

6.5. РАЗВИТИЕ ВСМ



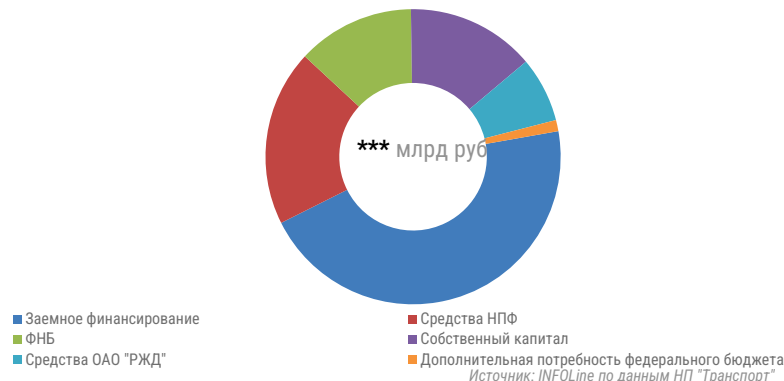
"ВСМ Москва–Санкт-Петербург – проект, который способен вытянуть строительную отрасль" – заявил Алексей Крапивин, глава компании "Нацпроектстрой".
Сессия на ПМЭФ2025 [здесь](#).

- 14 марта 2024 г. начато строительство первой в РФ высокоскоростной железнодорожной магистрали (ВСМ) Москва–Санкт-Петербург. Трасса с пассажиропотоком ***** млн** чел. в год и протяженностью с учетом входов в Москву и Санкт-Петербург – ***** км**. Время в пути составит 2 часа 15 мин.
- По поручению президента РФ Владимира Путина ([ссылка](#)), строительство ВСМ-1 осуществляется в рамках концессии. Концессионером стало ООО "ВСМ Две столицы" (бенефициары Правительство Москвы и ЗАО "Лидер", являющееся организатором привлечения средств негосударственных пенсионных фондов), а его партнёрами являются ПАО "Сбербанк", ОАО "РЖД" и правительства субъектов Федерации, через которые пройдёт скоростная линия.
- 5 июля 2024 года было подписано концессионное соглашение.
- В апреле 2024 г. ОАО "РЖД" подписало договор об изготовлении, сертификации и поставке первых двух высокоскоростных электропоездов для ВСМ. Исполнителем стало предприятие "Уральские локомотивы" (входит в состав ГК "Синара"). Стоимость контракта – ***** млрд** руб. Поставка намечена на март 2028 года.

Развитие высокоскоростных магистралей



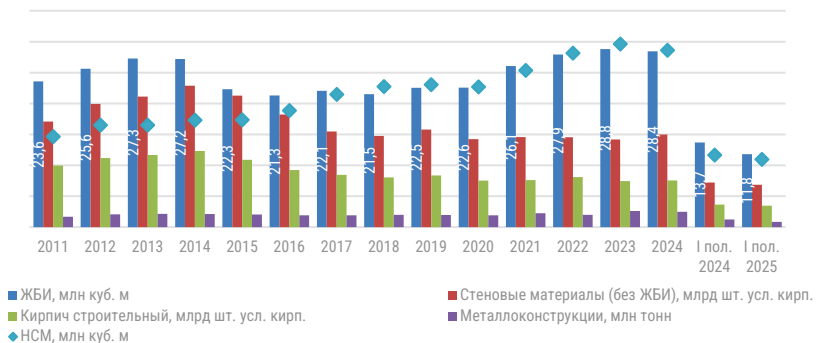
Финансирование проекта ВСМ Москва – Санкт-Петербург, млрд руб



7.1. ПРОМЫШЛЕННОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

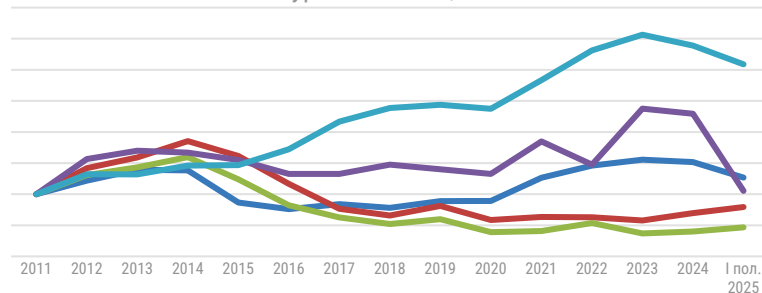
- За I пол. 2025 г. объем производства железобетонных изделий в РФ снизился на ****% до *** млн куб. м.
- С 1 сентября 2025 г. утвержден запуск маркировки строительных материалов в потребительской упаковке, причем обязательная маркировка будет распространяться на участников оборота портландцемента, сухих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

Производство базовых строительных материалов



Источник: INFOLine

Производство базовых строительных материалов относительно уровня 2011 г., %



Источник: INFOLine

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

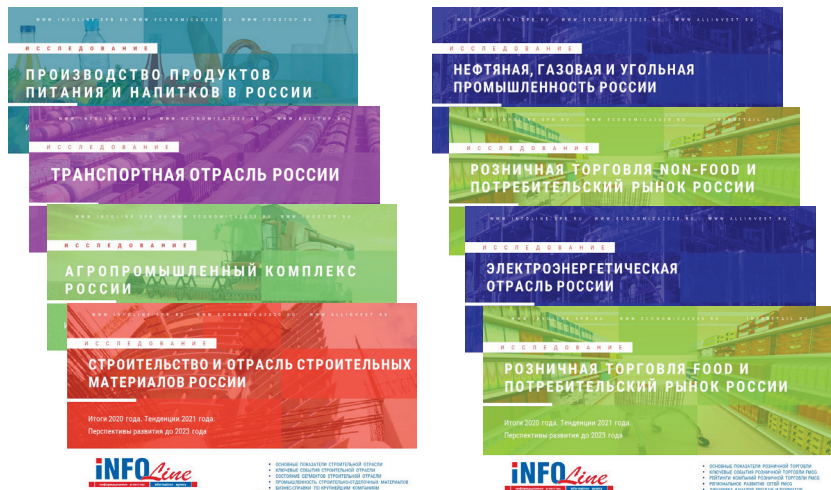
Крупнейшие инвестиционные проекты жилищного строительства РФ. Проекты 2021-2025 годов



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:

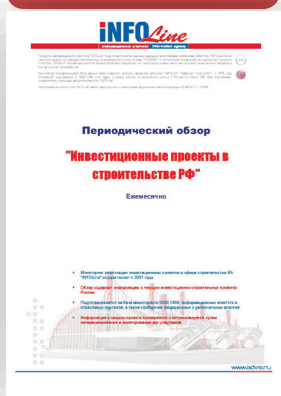
- «Производство продуктов питания в России»
- «Строительная отрасль России»
- «Агропромышленный комплекс России»
- «Транспортная отрасль России»
- «Нефтяная, газовая и угольная промышленность России»
- «Розничная торговля FOOD и рынок потребительских товаров России»
- «Электроэнергетическая отрасль России»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

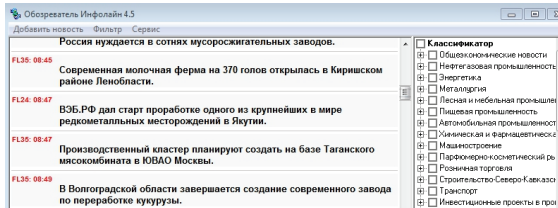
Отраслевые обзоры по РФ и странам ближнего зарубежья:

«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**



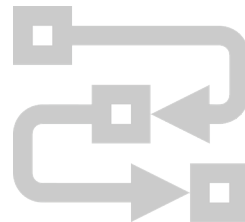
**База полнотекстовых материалов
Более 4 000 000 (с 2002 г.)**

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.

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



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

Стоимость: от **16 500 руб.**

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 высокоэффективного информационного отдела.

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

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

Россия | Казахстан | Сербия | ОАЭ

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

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

Спасибо за внимание!