

9 февраля 2026

Строительство в российских регионах: итоги 2025 года

Почему отрасли не удалось превзойти темпы роста предыдущего года?

Какой регион покинул топ-10 крупнейших по строительству?

Что будет происходить с отраслевой активностью в 2026-м?



Содержание

Ключевые выводы	3
Строительство вернулось к минимальному росту	5
Татарстан впервые построил на триллион	7
Отраслевая инфляция немного уступила 2024-му	9
Рост инфраструктурных расходов обогнал инфляцию	10

Ключевые выводы

- **Согласно данным Росстата, объем строительных работ, выполненных в России в течение 2025 года составил 18,82 трлн руб., что на 2,5%¹ превысило уровень 2024 года в сопоставимых ценах.** Темпы роста оказались минимальными за пять лет из-за того, что в декабре и январе Росстат уточнил объем работ и динамику для 2024 года и 11 месяцев 2025-го. По новым данным, в позапрошлом году объем отраслевых работ составил 17,06 трлн руб. (+3,8% к уровню 2023-го), тогда как ранее он оценивался в 16,78 трлн руб. (+2,1%). Строительная активность в 2025-м стимулировалась ростом вложений в нацпроекты и повышением расходов бюджетов на инфраструктуру, но замедлялась из-за сдержанных частных инвестиций на фоне дорогого финансирования и удлинения сроков строительства жилой недвижимости.
- **Центральный федеральный округ лидировал в 2025 году по объему выполненных строительных работ и темпам их роста в сопоставимых ценах (5,23 трлн руб.; +10,9%).** Существенный вклад в это внесли бюджетные расходы на транспортную инфраструктуру в крупнейших регионах — Москве и Московской области. Уменьшение объема строительных работ по итогам минувшего года зафиксировано в трех федеральных округах, самым сильным оно было в Южном федеральном округе (-10,2%; до 1,28 трлн руб.). Впрочем, показатели для округов и регионов могут еще измениться, так как территориальная принадлежность известна для 98,4% выполненных строительных работ, а нераспределенными в статистике остаются 295,5 млрд руб.
- **Лидером по объему строительных работ среди российских регионов оставалась Москва (2,59 трлн руб.; +16,9%), второе место второй год подряд удержал Татарстан (1,03 трлн руб.; +0,2%).** Топ-10 крупнейших по строительству регионов по итогам 2025 года покинул Краснодарский край из-за сильного снижения отраслевой активности после корректировки данных (-30,1%, до 402,2 млрд руб.). Новым участником топ-10 стала Ленинградская область, которая весь год демонстрировала самые высокие темпы роста среди регионов-лидеров: +40,3%, до 683 млрд руб. Находившемуся на грани выхода из топ-10 Ямало-Ненецкому автономному округу удалось стабилизировать и заметно замедлить темпы снижения строительной активности (с 15–20% в прошлые годы до 2,5%).
- **Среди всех российских регионов самые значительные темпы роста объема строительных работ в 2025 году наблюдались у Крыма (+68,7%. до 230,8 млрд руб.),** благодаря существенному увеличению объемов строящегося жилья и бюджетных вложений в инфраструктуру. Самое сильное падение объема строительных работ по итогам 2025 года зафиксировано в Ненецком автономном округе (-56,8%, до 11,2 млрд руб.), что связано с низкой базой и повторяющимися циклами снижения и роста объема работ в регионе.

1 Далее, если не указано иное, сравнение приводится в сопоставимых ценах к предыдущему году.

- **По нашим расчетам на основе данных Росстата, по итогам 2025 года инфляция в строительной отрасли составила 7,6%, это было на 0,2 п. п. меньше, чем по итогам 2024-го.** Потребительская инфляция за тот же период снизилась почти на 3,9 п. п., до 5,6%. Наиболее высокий уровень строительной инфляции в 2025-м наблюдался в Приволжском федеральном округе (9,3%), самый низкий — в Южном (3,8%), однако мы считаем последнее значение не вполне корректным. Вероятно, оно является следствием пересмотра объема работ. Мы полагаем, что после очередного уточнения оно окажется заметно выше.
- **По итогам 2025 года инфраструктурные расходы региональных бюджетов составили 2,2 трлн руб., что на 10,3% в текущих ценах больше, чем год назад, следует из наших расчетов на основе данных Единого портала бюджетной системы России.** Наибольший рост был у Центрального федерального округа (+29,4%, до 974,2 млрд руб.) из-за значительного увеличения расходов в Москве, Московской, Рязанской и Владимирской областях. Самое сильное снижение наблюдалось на Дальнем Востоке (-15,1%, до 119,4 млрд руб.) из-за уменьшения отраслевых расходов в большинстве регионов, включая крупнейшие в округе по таким вложениям Якутию и Сахалинскую область. Общие федеральные и региональные расходы на инфраструктуру в 2025 году составили, по нашей предварительной оценке, 3,2 трлн руб., на 9,6% в текущих ценах превысив уровень 2024-го,
- **По нашим прогнозам, в 2026 году темпы роста объема строительных работ, скорее всего, не превысят уровня 2025 года (2,5%), если не произойдет очередной существенной корректировки более ранней статистики.** В оптимистичном сценарии рост в этом году может быть в пределах 1–2,5% в сопоставимых ценах, в пессимистичном — лишь на 0–1%. Региональные бюджетные вложения в инфраструктуру могут остаться на уровне, близком к прошлогоднему. Инфляция в строительной отрасли, вероятно, продолжит постепенно снижаться, но, в отличие от 2025 года, будет превышать потребительскую (на 1–2 п. п.).



Веб-версия обзора на sherpagroup.ru

Строительство вернулось к минимальному росту

Согласно данным Росстата, по итогам 2025 года общий объем строительных работ в российских регионах составил 18,82 трлн руб.², превысив на 2,5% уровень предыдущего года в сопоставимых ценах (здесь и далее, если не оговаривается иное, сравнение приводится также в сопоставимых ценах).

Новые уточненные темпы роста для первого квартала, двух кварталов и трех кварталов 2025 года составили 5,8%, 3,5% и 2,6% соответственно против 6,9%, 4,3% и 3,1% в прежних публикациях Росстата.

При этом Росстат в декабре и январе скорректировал предыдущие данные за 11 месяцев, а также итоговый объем и динамику строительных работ за 2024 год. По уточненным данным, в 2024-м году объем работ составил 17,06 трлн руб., что соответствовало их росту на 3,8% против прежних показателей 16,78 трлн руб. и 2,1%. Данные за более ранние периоды не изменились.

Таким образом, после пересмотра темпы роста объема строительных работ в 2025 году (2,5%) оказались минимальными за последние пять лет. Меньше они были только в первый год пандемии коронавируса в 2020 году (2,1%).

Замедление темпов отраслевой активности произошло несмотря на формальный рост федеральных вложений в национальные проекты и увеличение региональных бюджетных расходов на инфраструктуру. При этом замедлению способствовали сдержанный приток частных вложений в строительство вследствие высокой стоимости финансирования, а также снижение спроса в жилой недвижимости, которое привело к удлинению сроков реализации проектов и негативно повлияло на сохранение объемов работ.

В четвертом квартале 2025 года заметный рост объема строительных работ был зафиксирован только в декабре (+4,8% к декабрю 2024-го), в то время как в октябре и ноябре превышение составляло 0,6% и 0,1% к тем же месяцам предыдущего года.

Самый значительный рост объема строительных работ по итогам 2025 года был у Центрального федерального округа (+10,9%, 5,23 трлн руб.). Стимулом роста стало существенное увеличение инфраструктурных расходов региональных бюджетов при том, что объем жилой недвижимости в процессе строительства в округе

начал снижаться. Рост объема строительных работ был зафиксирован в 11 регионах из 18-ти, включая крупнейшие — Москву и Московскую область. В 2024 году рост объема работ в ЦФО, согласно уточненным данным, составлял 1,1%.

Более умеренные темпы роста строительной активности по итогам 2025 года зафиксированы еще в четырех федеральных округах: Уральском (+0,6%), Дальневосточном (+2%), Северо-Западном (+4,3%) и Северо-Кавказском (+4,5%).

Сокращение объема строительных работ в 2025 году наблюдалось в Приволжском (-6,5%, до 3,14 трлн руб.), Сибирском (-6,9%, до 1,97 трлн руб.) и Южном (-10,2%, до 1,28 трлн руб.) федеральных округах. Во всех из них в 2024 году строительная активность росла в диапазоне 4,1-6,5%, но наблюдаемое снижение в 2025-м оказалось сильнее.

Объем и динамика строительства в 2025 году для ряда округов и регионов могут еще измениться, так как из 18,82 трлн руб. распределены по конкретным территориям лишь 18,52 трлн руб., или 98,4% всего объема строительных работ. Уточнение для оставшихся 295,5 млрд руб. произойдет в ближайшие кварталы. По итогам 2024 года ситуация была похожей: тогда нераспределенный остаток включал 260 млрд руб., или около 1,5% объемов строительства.

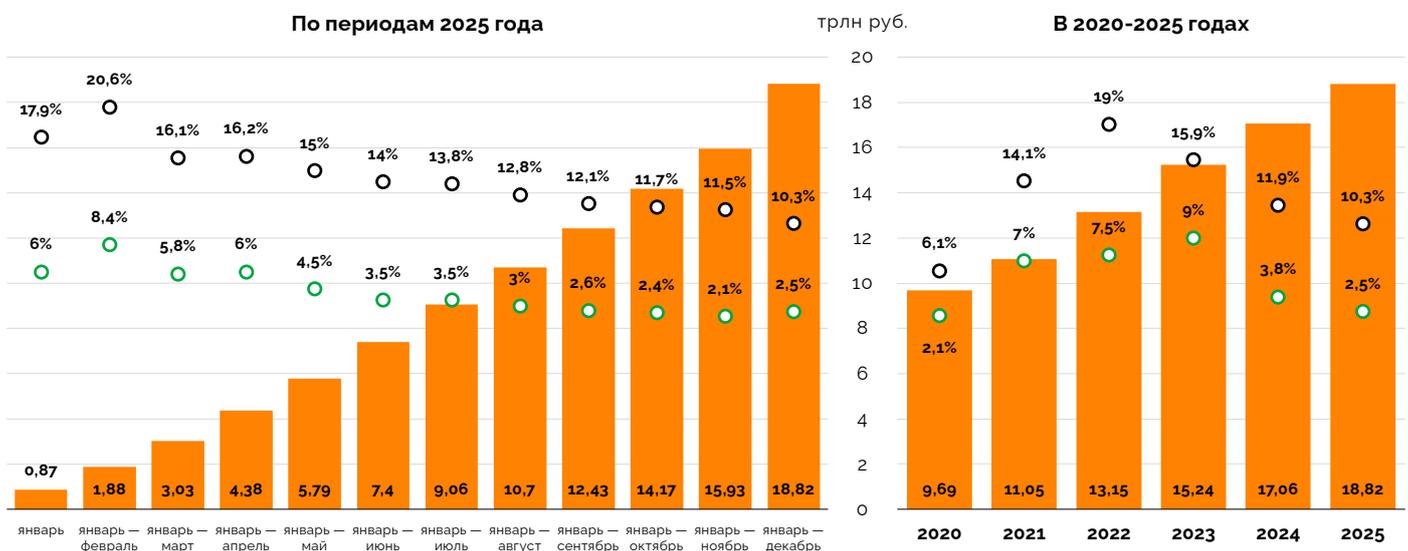
2 Данные приведены без учета новых территорий, по которым подобная отраслевая статистика отсутствует.

В ЮФО, несмотря на самые высокие темпы падения, рост в строительстве удалось сохранить трем регионам: Адыгее, Крыму и Волгоградской области. В остальных наблюдалось уменьшение объема строительных работ от -9,8% (Ростовская область) до -54% (Севастополь). Замедлению отраслевой активности, в частности, способствовало сокращение бюджетных вложений регионов в инфраструктуру.

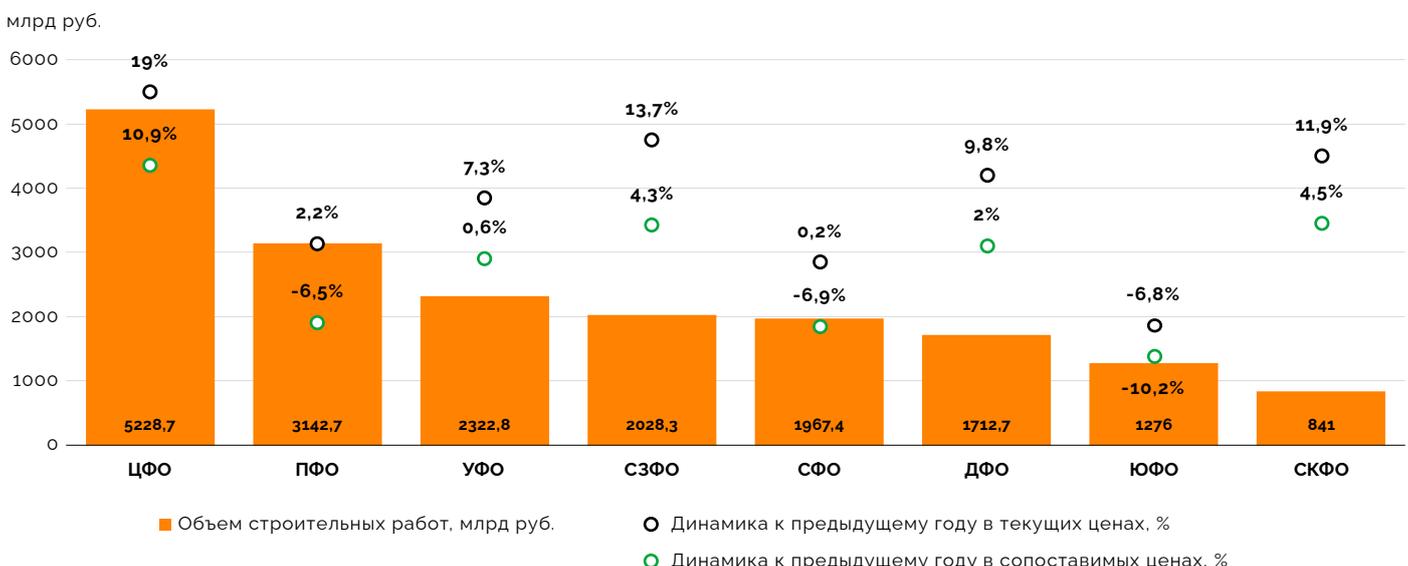
В 2026 году, по нашей оценке, рост объема строительных работ может оказаться еще более сдержанным, чем в 2025-м. По нашей оценке, в оптимистичном сценарии он составит от 1% до 2,5% в сопоставимых ценах, в пессимистичном — будет на уровне от 0 до 1%. Стимулировать рост может дальнейшее смягчение ключевой ставки и переход на стадию активного строительства крупных концессионных проектов в автодорожной сфере и высокоскоростной железнодорожной магистрали Москва — Санкт-Петербург.

Рисунок 1. Распределение и динамика объема строительных работ

Данные за 2024 год и 11 месяцев 2025-го уточнены Росстатом и отличаются от опубликованных ранее. Данные за весь 2025 год оперативные и впоследствии могут быть уточнены.



По федеральным округам в 2025 году



Источник: данные Росстата, расчеты и анализ Sherpa Group

Татарстан впервые построил на триллион

Лидерство по объему строительных работ в 2025 году, как и ранее, удерживала Москва (2,59 трлн руб.; +16,9%). Усилившаяся отраслевая активность в столице была вызвана повышенными, по сравнению с 2024 годом, расходами на транспортную инфраструктуру. Год назад темпы роста объема строительных работ в Москве были почти нулевыми (+0,5%, согласно уточненным данным Росстата).

В 2025 году второе место по объемам строительных работ вновь занял Татарстан. Он также стал вторым после Москвы субъектом федерации с годовым объемом строительства более 1 трлн руб. (1,03 трлн руб.; +0,2% в сопоставимых ценах к уровню 2024-го). Сдержанные темпы роста объяснялись достаточно высокой базой: в 2024 году объем строительных работ в республике вырос на 17,6% и в 2025 году достигнутый результат был закреплен.

Татарстан занимает второе место по объемам строительства в стране второй год подряд. В 2022–2023 годах на этой позиции находилась Московская область, а в 2020–2021 годах — Ямало-Ненецкий автономный округ.

Наибольшие темпы роста среди топ-10 крупнейших по объемам строительства регионов в 2025 году наблюдались у Ленинградской области (+40,3%, до 683 млрд руб.), где шло интенсивное строительство инфраструктурных и промышленных объектов, жилой и коммерческой недвижимости. Область по итогам 2025 года закрепились среди десяти крупнейших — в 2024 году она занимала 11-ю позицию, а в 2023-м только 18-ю.

Снижение объема строительства по итогам 2025 года в топ-10 было у трех регионов — Ямало-Ненецкого (–2,1%) и Ханты-Мансийского (–5,3%) автономных округов и Башкирии (–13,5%). Республика в четвертом квартале вернулась в топ-10 из-за того, что его покинул Краснодарский край, где после уточнения данных

Росстатом зафиксировано снижение объема строительных работ на 30,1%, до 402,2 млрд руб. По итогам 2024 года край занимал седьмое место и не опускался ниже восьмого в 2020–2023 годах. В целом состав топ-10 не менялся с конца 2022 года.

Доля топ-10 крупнейших по объемам строительства регионов в объеме строительства всей России по итогам 2025 года составила 45,4% (8,54 трлн руб.). Она выросла на 1 п. п. к уровню трех кварталов 2025 года и на 1,5 п. п. к уточненному итогу 2024 года.

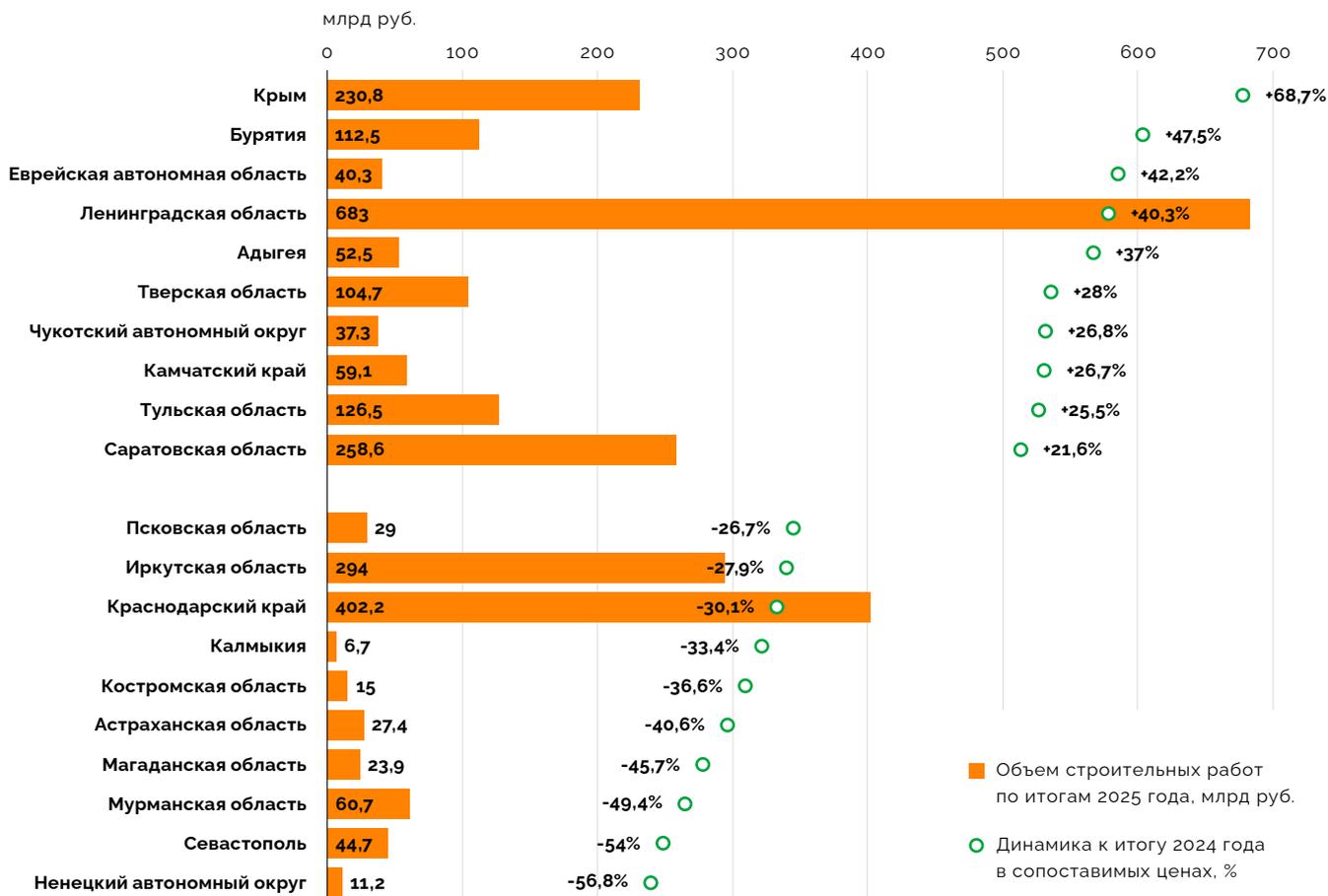
Среди всех российских регионов наибольший рост объема строительных работ в 2025 году был у Крыма (+68,7%, до 230,8 млрд руб.). На это повлияло значительное увеличение объемов строящегося жилья и рост бюджетных вложений в инфраструктуру. Также в тройку лидеров по темпам роста вошли Бурятия (+47,5%, до 112,5 млрд руб.) и Еврейская автономная область (+42,2%, до 40,3 млрд руб.). В обоих случаях, по нашей оценке, это связано со строительством в рамках инвестиционных промышленных проектов.

Самое значительное снижение объемов строительства по итогам 2025 года зафиксировано в Ненецком автономном округе (–56,6%, до 11,2 млрд руб.). Но в целом для этого региона характерны существенные ежегодные перепады объемов строительства. Они объясняются низкой базой, на фоне которой единичные проекты обеспечивают высокие темпы роста после запуска и существенное падение — после ввода в эксплуатацию.

Падение объема строительных работ в ЯНАО наблюдалось четвертый год подряд. При этом в 2022–2024 годах оно находилось в диапазоне от –14,5% до –19,9%. В 2025 году темпы снижения значительно замедлились (–2,5%) и, вероятно, в 2026 году оно может остановиться и даже перейти к слабому росту.

Рисунок 2. Регионы с наибольшими ростом и снижением объемов строительных работ по итогам 2025 года

Данные являются оперативными и впоследствии могут быть уточнены.



Источник: данные Росстата, расчеты и анализ Sherpa Group

Таблица 1. Топ-10 регионов с наибольшим объемом строительных работ по итогам 2025 года

Данные являются оперативными и впоследствии могут быть уточнены.

№	Регион	Федеральный округ	Объем строительных работ в 2025 году, млрд руб.	Динамика к уровню 2024 года		Место по итогам 2024 года
				В сопоставимых ценах	В текущих ценах	
1	Москва	ЦФО	2588,5	+16,9%	+25,8%	1
2	Татарстан	ПФО	1025,3	+0,2%	+12,8%	2
3	Московская область	ЦФО	871,9	+10,8%	+15,9%	3
4	Санкт-Петербург	СЗФО	721	+1%	+9,9%	4
5	Ленинградская область	СЗФО	683	+40,3%	+53,9%	11
6	Свердловская область	УФО	614,7	+1,2%	+10,3%	5
7	Красноярский край	СФО	567,4	+0,2%	+9,7%	8
8	Ханты-Мансийский автономный округ	УФО	542,1	-5,3%	-0,3%	6
9	Ямало-Ненецкий автономный округ	УФО	489	-2,1%	+1,5%	9
10	Башкирия	ПФО	439,9	-13,5%	-8,4%	10
ИТОГО			8 542,8	45,4% от всей страны		

Источник: данные Росстата, расчеты и анализ Sherpa Group

Двумя другими регионами с наибольшим сокращением отраслевой активности в 2025 году были Севастополь (–54%, до 44,7 млрд руб.) и Мурманская область (–49,4%, до 60,7 млрд руб.). Для города федерального значения это стало коррекцией значительного (более 75%) роста в 2024 году, для Мурманской области — последствием снижения инвестиционной активности и резким уменьшением вложений регионального бюджета в инфраструктуру. Впрочем, стимулом развития строительной отрасли в этом субъекте федерации может стать жилое строительство, объемы которого в 2025 году заметно выросли.

В 2026 году динамика объема строительных работ между регионами будет разнонаправленной. Одной из тенденций может стать увеличение количества регионов с сокращением отраслевой активности: по итогам 2025 года таких субъектов было 42 шт., а в 2024 году — 29 шт. (по расчетам на основе уточненных данных Росстата).

Отраслевая инфляция немного уступила 2024-му

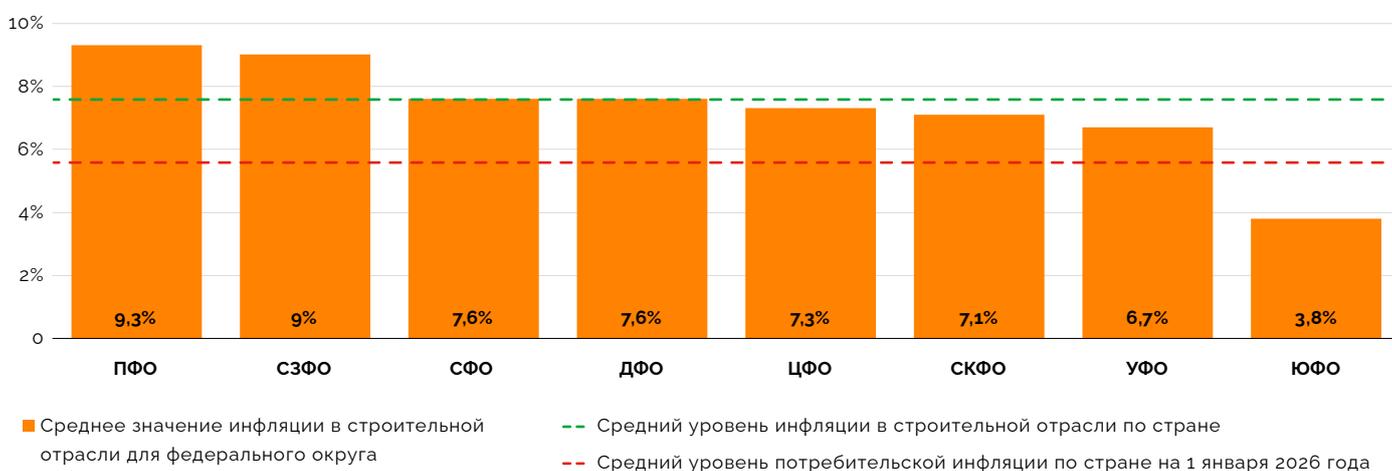
По итогам 2025 года инфляция в строительной отрасли составила 7,6%, следует из наших расчетов на основе данных Росстата. Она оказалась на 0,2 п. п. ниже уровня 2024 года и на 0,4 п. п. меньше показателя по итогам трех кварталов.

Для сравнения, самая высокая строительная инфляция по итогам года в текущем десятилетии была зафиксирована в 2022 году (10,7%), самая низкая — в 2023-м (6,4%).

Инфляция в строительной отрасли, рассчитанная нами на основе данных Росстата, отражает общее изменение уровня цен в 2025 году относительно 2024 года. Она включает в себя рост стоимости стройматериалов и оборудования, аренды техники, оплаты труда и т. д. В каждой из этих категорий рост цен может заметно отличаться от итогового.

Снижение цен в целом по экономике происходило более быстрыми темпами. Так, например, в течение четвертого квартала 2025 года годовая потребительская инфляция уменьшилась до 5,6%, то есть снизилась на 2,4 п. п., а за год она уменьшилась на 3,9 п. п.

Рисунок 3. Распределение инфляции в строительной сфере по федеральным округам в 2025 году



Источник: данные Росстата, расчеты и анализ Sherpa Group

Наибольшая строительная инфляция по итогам 2025 года была в Приволжском федеральном округе: 9,3% (-0,5 п. п. к уровню по итогам трех кварталов). Наименьшим рост цен в строительной отрасли оказался в Южном федеральном округе: 3,8%. Однако, мы полагаем, что эта цифра не вполне корректна и связана с пересмотром данных за прошлый год. То есть при дальнейшем уточнении годовых данных по объему строительных работ она может возрасти. Так, например, по итогам трех кварталов 2025 года отраслевая инфляция в ЮФО была выше среднероссийского уровня (8,6% против 8%).

С учетом того, что активность в строительстве в 2026 году может оказаться сдержанной, мы не ждем более высокого роста цен, чем наблюдался в 2025-м. Однако в первом квартале 2026 года отраслевая инфляция будет, скорее всего, оставаться выше на 1–2 п. п., чем в целом по экономике.

Рост инфраструктурных расходов обогнал инфляцию

Суммарный объем расходов региональных бюджетов на инфраструктуру по итогам 2025 года составил 2,2 трлн руб., следует из наших расчетов на основе данных Единого портала бюджетной системы России. Это превысило на 10,3% в текущих ценах уровень 2024 года.

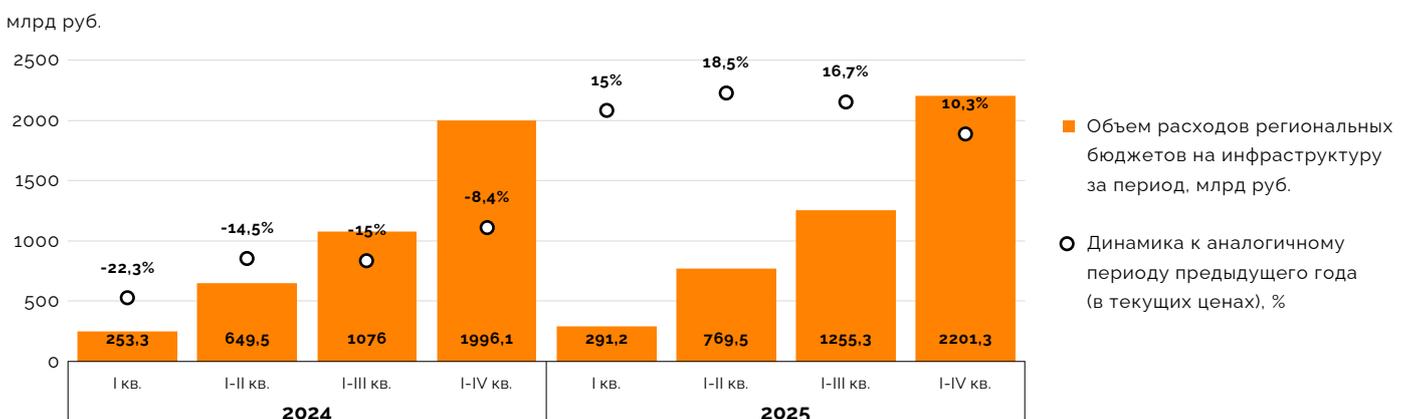
Объем расходов региональных бюджетов на инфраструктуру рассчитан по инфраструктурным кодам бюджетов субъектов федерации. Эти коды показывают вложения региональных и муниципальных властей в строительство, капитальный ремонт и проектирование объектов транспортной, коммунальной, социальной, телекоммуникационной и энергетической сфер.

По итогам трех кварталов рост составлял 16,7%. В последние два месяца 2025 года разница заметно сократилась из-за высокой базы бюджетных расходов на отрасль в ноябре — декабре 2024 года. Тогда стали известны состав и финансирование новых национальных проектов и планы государства на следующие шесть лет, что способствовало более активным вложениям в инфраструктуру со стороны регионов.

Вместе с тем, в 2024 году наблюдалось падение подобных расходов регионов на 8,3% к уровню предыдущего года (скорректированная оценка на основе обновленных данных Единого портала). Если учесть инфляцию в строительной сфере, то по итогам 2025 года уровень инфраструктурных

расходов региональных бюджетов превысил на 2,5% результат 2024-го, но на 5% не дотянул до уровня 2023 года (в сопоставимых ценах).

Рисунок 4. Динамика расходов региональных бюджетов на инфраструктуру по кварталам в 2024–2025 годах



Источник: данные Единого портала бюджетной системы России, расчеты и анализ Sherpa Group

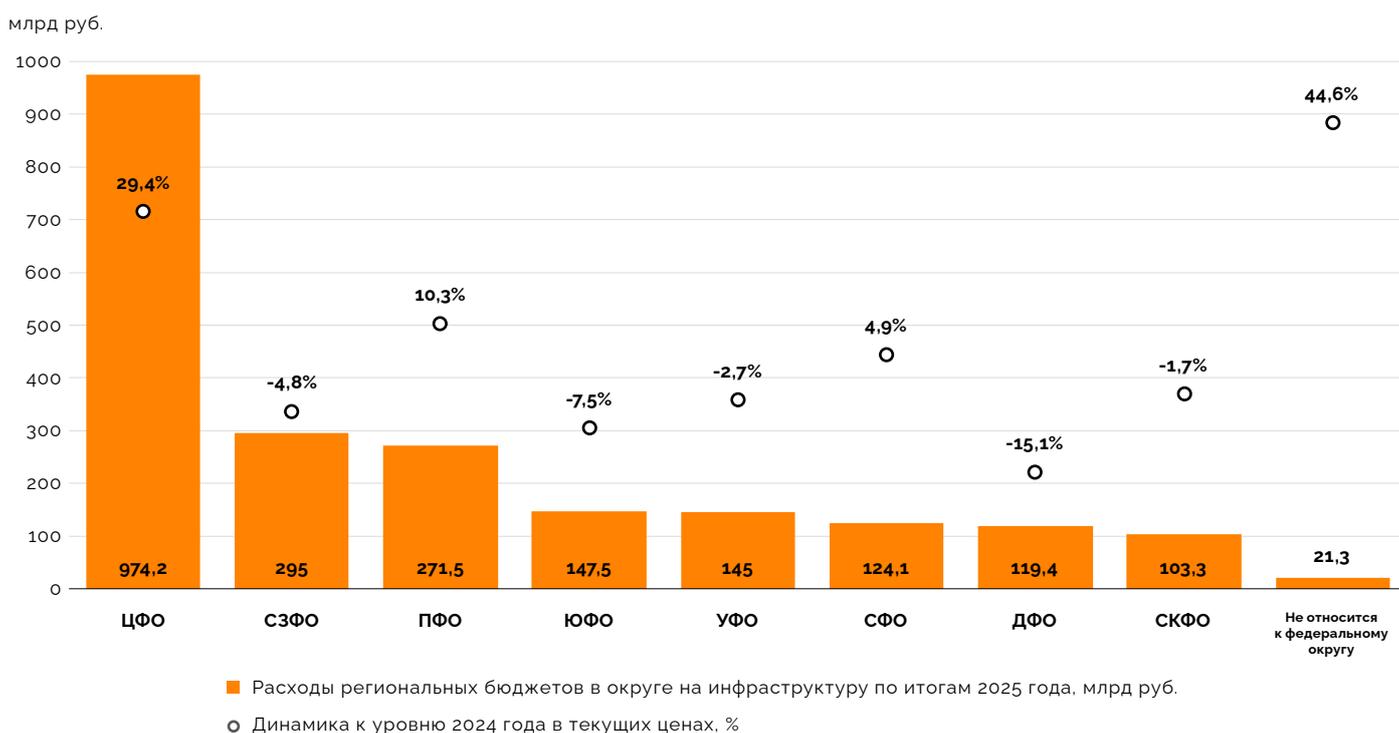
Лидером по объему и темпам роста бюджетных расходов регионов на инфраструктуру в 2025 году стал Центральный федеральный округ (974,2 млрд руб; +29,4%). В Москве и Московской области отраслевые вложения бюджетов выросли на 26,5% и 64,8% соответственно, что было связано с увеличением расходов на автомобильную сферу. Также значительный рост расходов на инфраструктуру был зафиксирован в Рязанской (почти в 2,5 раза) и Владимирской областях (+30,7%), чему способствовала низкая база.

Среди других федеральных округов с увеличением инфраструктурных расходов региональных бюджетов в 2025 году — Приволжский (+10,3%) и Сибирский (+4,9%). В первом случае темпы роста превысили темпы падения вложений в 2024 году, во втором лишь частично (примерно на треть) компенсировали снижение.

По итогам 2025 года инфраструктурные расходы бюджетов территорий, не входящих в федеральных округов («Сириус» и регионы, включенные в состав Российской Федерации в 2022 году) выросли на 44,6%, до 21,3 млрд руб. Наибольший рост — почти на 80% — зафиксирован в ЛНР. При этом основные расходы на новые регионы идут через федеральный бюджет, не отражаясь в данной статистике.

Наибольшее снижение инфраструктурных вложений региональных бюджетов по итогам 2025 года наблюдалось в Дальневосточном федеральном округе (-15,1%, до 119,4 млрд руб.). Падение расходов было в семи регионах из 11-ти, в том числе в двух наиболее крупных в округе по инфраструктурным вложениям — Якутии и Сахалинской области. Рост таких расходов в пределах от 3,3% до 72,9% сохранился в Амурской области, Еврейской автономной области, Хабаровском крае и Чукотском автономном округе.

Рисунок 5. Распределение региональных бюджетных расходов на инфраструктуру по федеральным округам в 2025 году



Источник: данные Единого портала бюджетной системы России, расчеты и оценка Sherpa Group

Самое сдержанное снижение инфраструктурных бюджетных вложений в 2025 году было у Северо-Кавказского федерального округа (-1,7%, до 103,3 млрд руб.). Год назад его вложения упали более чем на 10%.

Крупнейшими по объему инфраструктурных расходов региональных бюджетов в 2025 году оставались Москва, Санкт-Петербург и Московская область. На них пришлось 50,1% подобных вложений всей страны, или 1,1 трлн руб. Для сравнения, год назад их доля составляла 44,6% (890 млрд руб.). Такое повышение, на наш взгляд, является негативной тенденцией для инфраструктуры, так как усиливает различия между регионами в ее развитии.

Объем запланированных региональных бюджетных расходов на инфраструктуру в 2026 году, по нашей оценке, пока близок к планам для 2025-го, но в течение года, как правило, происходит их корректировка. Мы также не исключаем некоторого снижения фактических бюджетных вложений в первом квартале 2026-го из-за более длинных зимних выходных в январе и более холодной и снежной зимы в европейской части России.

Какими были расходы на инфраструктуру из бюджетов всех уровней?

Согласно нашей оценке, объем **федеральных бюджетных расходов** на инфраструктуру в 2025 году составил около 1 трлн руб., на 7,1% больше, чем годом ранее. Росту способствовало увеличение вложений в национальные проекты новой формации. Точные данные по федеральным расходам будут известны в начале июня 2026 года.

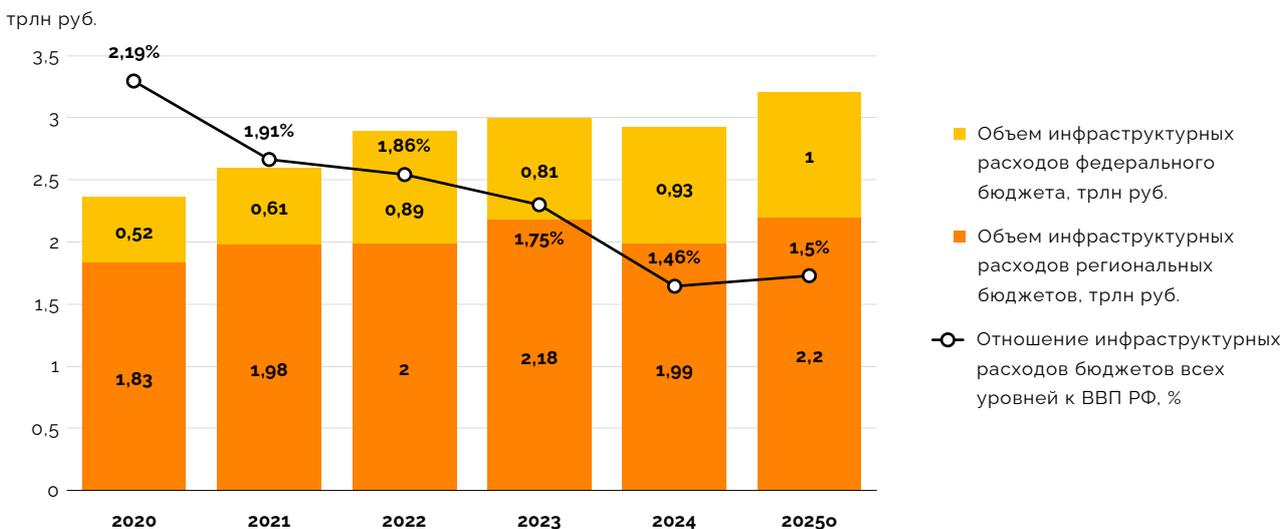
Таким образом, по первой оценке общие расходы **бюджетов всех уровней** на инфраструктуру в 2025 году могли составить примерно 3,2 трлн руб.

Это на 9,6% больше, чем по итогам 2024 года, когда общие бюджетные расходы на отрасль составили 2,92 трлн руб. Объем региональных бюджетных расходов в 2024-м приблизился к 2 трлн руб., федеральных — достиг 933,4 млрд руб.

Отношение инфраструктурных расходов бюджетов всех уровней к ВВП РФ в 2025 году составило 1,5%, почти не изменившись к уточненному уровню за 2024 год. Это по-прежнему минимальный показатель за последние шесть лет.

С учетом того, что активность частных вложений в инфраструктуру в 2025-м сдерживалась высокой ключевой ставкой, подобный уровень бюджетных расходов оставался недостаточным для устойчивого и равномерного развития отрасли.

Рисунок 6. Инфраструктурные расходы федерального и региональных бюджетов в 2020–2025 годах



Источник: данные Единого портала бюджетной системы России, Федерального казначейства, расчеты и анализ Sherpa Group

О нас

Sherpa Group — проект команды профессионалов в области анализа рынков и данных. Компания занимается отраслевыми исследованиями, поиском данных и их систематизацией, а также выпуском публичных аналитических и маркетинговых материалов.



Подробности на сайте
sherpagroup.ru



Мы в Telegram
t.me/sherpaanalytics

Оговорка

Материал публикуется исключительно в информационных целях, не является профессиональной консультацией, рекламой и офертой, а также не может быть основанием для принятия инвестиционных решений. Приведенные данные, экспертные мнения и прогнозы актуальны на дату публикации и не носят исчерпывающий характер.