

8 августа 2025

# Строительство в российских регионах: итоги первого полугодия 2025 года

Почему рост в строительстве снова замедляется?

В каких регионах отраслевая активность продолжает увеличиваться?

Как менялись расходы регионов на инфраструктуру?



## Содержание

Ключевые выводы .....	3
Строительство ушло в скромный рост .....	5
Татарстан вернул себе второе место .....	7
Отраслевая инфляция медленно снижается .....	9
Регионы нарастили инфраструктурные расходы .....	10

## Ключевые выводы

- **Объем строительных работ, выполненных в российских регионах в первой половине 2025 года, по данным Росстата, составил 7,34 трлн руб., что превышало на 4,3%<sup>1</sup> уровень годичной давности.** Рост оказался меньше, чем по итогам первого квартала нынешнего года (+6,9%), но больше, чем в первом полугодии 2024-го (+2,4%). Причиной ускорения относительно прошлого года стали повышенные расходы в рамках нацпроектов и выросшие вложения региональных бюджетов в инфраструктуру. В свою очередь, замедление во втором квартале 2025-го связано с фактическим отсутствием роста отраслевой активности в мае и июне, на что могла повлиять ситуация в жилищном строительстве.
- **Наибольший рост объема строительных работ в первой половине 2025 года наблюдался в Северо-Западном (+7%, до 728,6 млрд руб.) и Центральном федеральном округах (+6,9%, до 1,92 трлн руб.).** Это было связано с высокой активностью в жилом, промышленном и инфраструктурном строительстве в Ленинградской области, увеличенными инфраструктурными вложениями в Санкт-Петербурге (в СЗФО) и схожими причинами для Москвы (в ЦФО). Снижение объема отраслевых работ зафиксировано в первом полугодии 2025 года в четырех федеральных округах, самым значительным оно оказалось в Южном (-6,4%, до 547,5 млрд руб.) из-за уменьшения инфраструктурных расходов регионов.
- **При сохранении нынешних тенденций в строительной отрасли и экономике объем строительных работ в российских регионах по итогам 2025 года может вырасти на 3-4% в сопоставимых ценах, до 18,6-18,9 трлн руб.** Такие темпы будут выше, чем по итогам прошлого года (2,1%), но меньше, чем в 2021-2023 годах, когда они достигали 7-9% ежегодно. Отраслевой рост будет существенно зависеть от динамики ключевой ставки во второй половине года и ситуации в жилищной отрасли, где наблюдается уменьшение количества и общей площади запускаемых проектов.
- **Максимальный рост объема строительных работ среди всех регионов в первом полугодии 2025 года был в Адыгее (почти вдвое, до 18 млрд руб.). Он был связан с подъемом в жилищном, инфраструктурном и промышленном строительстве республики.** Самое существенное падение зафиксировано вновь в Калмыкии (-87,7%, до 0,7 млрд руб.), но в ближайшие месяцы там не исключено более мягкое снижение показателя из-за увеличения объемов строительства жилья и инфраструктуры.

1 Здесь и далее, если не указано иное, сравнение приводится в сопоставимых ценах к тому же периоду предыдущего года.

- **Как и год назад, по итогам первого полугодия 2025 года второе место по объему строительных работ среди российских регионов занял Татарстан. Этому не помешало небольшое снижение показателя (-2,3%, до 348,2 млрд руб.), все еще связанное с коррекцией прошлогоднего высокого роста.** Лидером по объему строительства оставалась Москва (+11,7%, до 955,9 млрд руб.), где рост был заметнее, чем в первом квартале (+9,9%). Самые значительные темпы роста в топ-10 крупнейших по объемам отраслевых работ регионов продолжала удерживать Ленинградская область (+47,9%, до 210,4 млрд руб.), самое сильное снижение в топ-10 зафиксировано по итогам полугодия в Краснодарском крае (-16,7%, до 212,3 млрд руб.).
- **Согласно нашим расчетам, на 1 июля 2025 года инфляция в строительной отрасли составила 8,4% в годовом выражении. В течение второго квартала она уменьшилась на 0,2 п. п.** При этом потребительская инфляция за тот же срок снизилась на 0,9 п. п., до 9,4%. Разрыв между потребительской и строительной инфляцией сократился за три месяца с 1,7 п. п. до 1 п. п. и мы не исключаем, что в ближайшее время они могут сравняться по величине. В четвертом квартале отраслевая инфляция, скорее всего, станет превышать потребительскую.
- **Инфраструктурные расходы региональных бюджетов в первом полугодии 2025 года составили, по нашим расчетам на основе данных Минфина, 769,5 млрд руб., на 18,5% больше (в текущих ценах), чем год назад.** Рост этих расходов связан с повышенным финансированием национальных проектов и осуществляемыми в их рамках межбюджетными трансфертами. Лидер по темпам роста региональных инфраструктурных расходов в первом полугодии 2025-го — Центральный федеральный округ (+53,7%, до 357,7 млрд руб.), благодаря высоким вложениям в столичном регионе и соседних областях. Самое сильное снижение наблюдалось на Дальнем Востоке (-27,5%, до 37,6 млрд руб.). Около 52% инфраструктурных вложений регионов пришлось на три субъекта — Москву, Санкт-Петербург и Московскую область. Это на 12 п. п. больше, чем год назад, и может привести к еще более сильному дисбалансу в развитии отрасли, чем существовал ранее.



Веб-версия обзора на [sherpagroup.ru](https://sherpagroup.ru)

## Строительство ушло в скромный рост

Согласно данным Росстата, по итогам первого полугодия 2025 года общий объем строительных работ, выполненных в российских регионах, составил 7,34 трлн руб.<sup>2</sup>, что было на 4,3% больше, чем год назад (здесь и далее сравнение приводится в сопоставимых ценах).

Рост замедлился по сравнению с первым кварталом 2025 года (+6,9%), но оказался выше, чем в первой половине прошлого года: по уточненным данным Росстата, 2,4%.

На более высокие темпы роста, по сравнению с прошлым годом, повлияли повышенные вложения в рамках новых национальных проектов (прежде всего, «Инфраструктуры для жизни», ставшей преемницей «Безопасных качественных дорог» и «Жилья и городской среды») и увеличенные расходы регионов на инфраструктуру.

В свою очередь, замедление темпов строительных работ в течение второго квартала было связано со стагнацией отраслевой активности в мае и июне: в мае 2025 года последняя выросла только на 0,1% к уровню мая 2024-го, а в июне повторила результат годичной давности. На это, скорее всего, повлияла ситуация в жилой недвижимости, где увеличение площадей на этапе строительства также замедляется, увеличиваются объемы жилья, строящегося с переносом сроков, снижается количество запускаемых проектов.

Лидерами по росту отраслевой активности стал Северо-Западный (+7%, до 728,6 млрд руб.) и Центральный федеральный округа (+6,9%, до 1,92 трлн руб.). Рост объемов строительства на Северо-Западе зафиксирован в пяти регионах из 11-ти, но самое большое влияние на динамику оказывали Ленинградская область, где росли объемы промышленного, жилищного инфраструктурного строительства, и Санкт-Петербург, где увеличивались инфраструктурные расходы на фоне уменьшения объемов строящейся жилой недвижимости. Схожие с Санкт-Петербургом тенденции были характерны для Москвы, что сказалось на темпах роста в ЦФО.

Сокращение объемов строительства в первом полугодии 2025 года наблюдалось сразу в четырех федеральных округах: Южном (-6,4%), Приволжском (-2,5%), Уральском (-0,5%) и Северо-Кавказском (-0,3%). По итогам первого квартала такая тенденция фиксировалась только в УФО.

В Южном федеральном округе повышенная отраслевая активность сохранилась только в Адыгее, Крыму и Севастополе. Падение в округе связано со снижением инфраструктурных бюджетных расходов большинства регионов. В Поволжье на уменьшение объема работ повлиял Татарстан, где происходила коррекция прошлогоднего высокого роста, и Нижегородская область, где падение вызвано сокращением ввода жилых площадей.

В случае Уральского федерального округа падение по итогам полугодия (-0,5%) оказалось меньше, чем в первом квартале (-2,2%), то есть наблюдалось некоторое замедление этого тренда. Там динамика определяется ситуацией в Ханты-Мансийском и Ямало-Ненецком автономных округах, где в течение последних лет наблюдается снижение инвестиционной активности. На Северном Кавказе объемы строительства в первой половине года незначительно уменьшались (в пределах 0,3-0,7%) второй год подряд после сильного роста (+26,3%) в первой половине 2023 года.

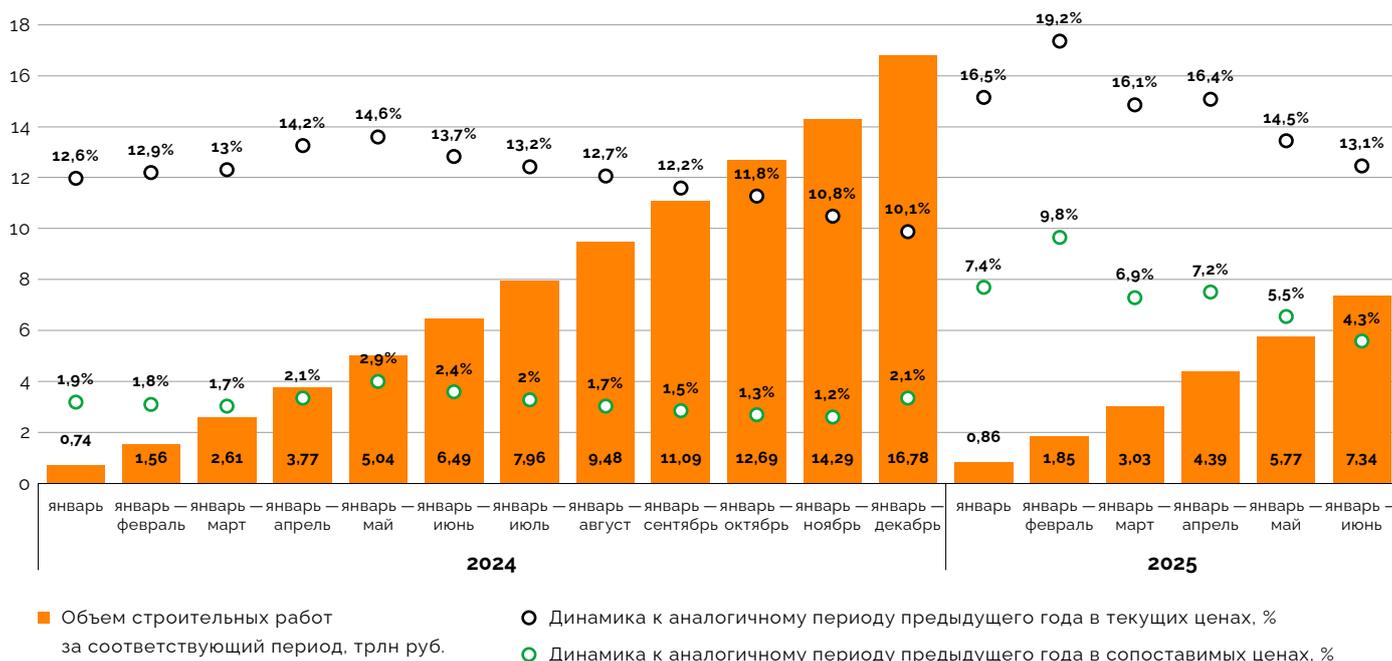
2 Данные приведены без учета новых территорий, по которым подобная отраслевая статистика отсутствует.

По нашим расчетам, если нынешние тенденции в отрасли сохранятся, рост объема строительных работ по итогам 2025 года может составить 3-4% в сопоставимых ценах, до 18,6-18,9 трлн руб. То есть пока мы ожидаем более высокие темпы роста, чем по итогам прошлого года (2,1%), но меньшие, чем в 2021-2023 годах (7-9%). На активность в сфере будут влиять динамика ключевой ставки и ситуация в жилищном строительстве, связанная с уменьшением общей площадей и количества выводимых на этап строительства объектов.

**Рисунок 1. Динамика объема строительных работ в 2024-2025 годах по периодам**

Данные являются оперативными и впоследствии могут быть уточнены.

трлн руб.

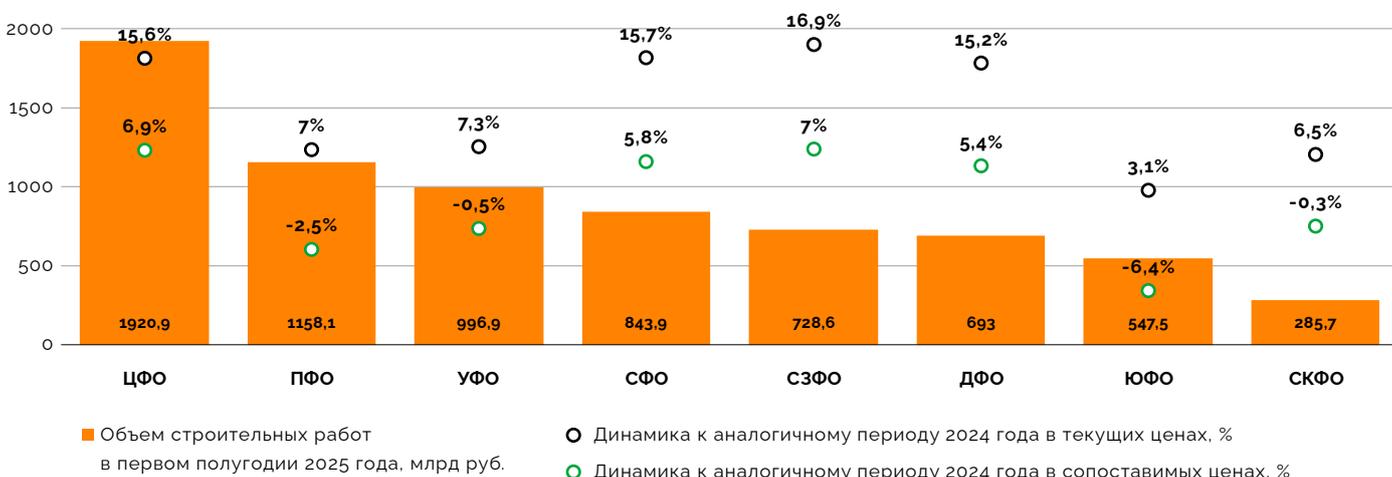


Источник: данные Росстата, расчеты и анализ Sherpa Group

**Рисунок 2. Распределение и динамика объемов строительства по федеральным округам в первом полугодии 2025 года**

Данные являются оперативными и впоследствии могут быть уточнены.

млрд руб.



Источник: данные Росстата, расчеты и анализ Sherpa Group

## Татарстан вернул себе второе место

По итогам первого полугодия 2025 года наиболее сильный рост объемов строительства среди российских регионов был в Адыгее: почти вдвое к результату годичной давности, до 18 млрд руб. Это связано с реализацией проектов по созданию социальной (включая туристическую) инфраструктуры, промышленных объектов и более активным строительством жилья.

Также среди регионов-лидеров по темпам роста были Ярославская (+56,8%, до 45,1 млрд руб.) и Ленинградская области (+47,9%, до 210,4 млрд руб.). В первом регионе больше стали вкладывать в строительство инфраструктуры, чем год назад, во втором — в строительство жилья, инфраструктуры и промышленных объектов.

Наиболее значительное снижение объема строительных работ в первой половине 2025 года по-прежнему демонстрирует Калмыкия (-87,7%, до 0,7 млрд руб.). Это может быть связано с сокращением жилищного строительства и создания объектов социальной сферы, но в следующие месяцы падение в отрасли может быть менее сильным из-за более высоких, чем год назад, расходов на инфраструктуру в целом.

К регионам с самым значительным падением объема строительных работ в первой половине 2025 года относились Магаданская (-55,5%, до 9,5 млрд руб.) и Мурманская области (-50%, до 26,5 млрд руб.). В обоих регионах значительно снизились бюджетные расходы на инфраструктуру, кроме того, в Магаданской области падение могло быть связано с завершением строительства Усть-Среднеканской ГЭС в конце прошлого года.

*В первом полугодии 2025 года доля топ-10 крупнейших по объемам строительства регионов в объеме строительства всей страны составила 45,7% (3,35 трлн руб.). Это меньше, чем в первом квартале (47,6%), но близко к уровню годичной давности (46%).*

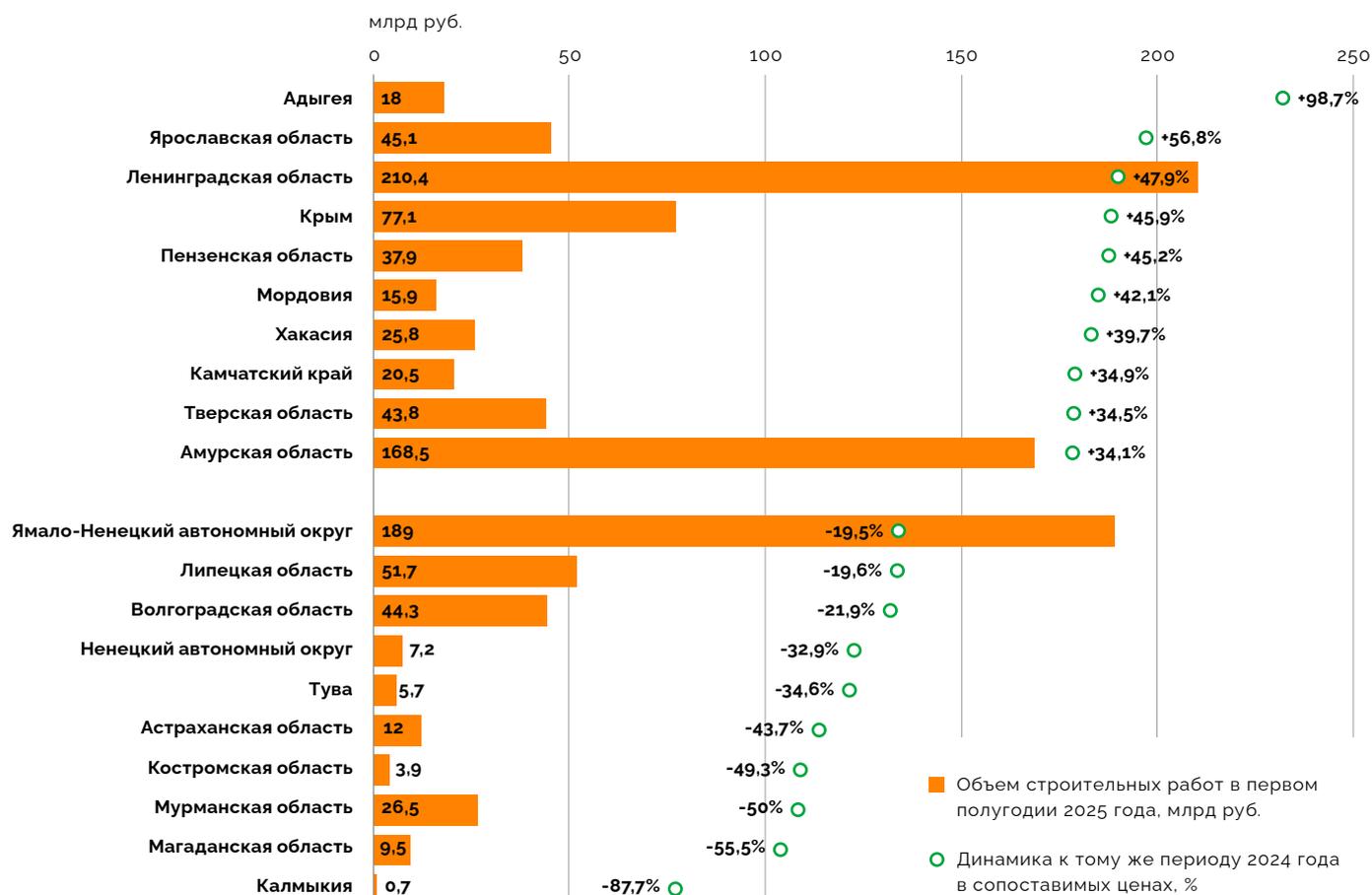
Лидером по абсолютному объему строительных работ в первой половине 2025 года оставалась Москва (955,9 млрд руб.). Рост в сопоставимых ценах составил 11,7%, что было больше, чем по итогам первого квартала (+9,9%). На отраслевую активность в Москве повлиял рост расходов на инфраструктуру, в том числе транспортную, при меньшей активности в жилищном строительстве. Год назад в это же время наблюдалось снижение объема строительных работ на 3,7%.

Татарстану удалось вернуться на второе место по объемам строительства в стране (348,2 млрд руб.), несмотря на то что в сопоставимых ценах в республике построили на 2,3% меньше, чем в первой половине прошлого года. Такое снижение было связано с коррекцией высоких темпов роста в отрасли год назад — в середине 2024 года он составлял 25,5%.

Находящаяся в топ-10 с первого квартала 2025 года Ленинградская область по итогам первого полугодия лидировала среди крупнейших регионов по темпам роста объема строительных работ (+47,9%, 210,4 млрд руб.). Покинувший тогда же топ-10 Ямало-Ненецкий автономный округ в ближайшее время, скорее всего, в него не вернется из-за значительной отрицательной динамики (-19,5%, 189 млрд руб.).

**Рисунок 3. Регионы с наибольшими ростом и снижением объемов строительных работ в первом полугодии 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 в первом полугодии 2025 года**

Данные являются оперативными и впоследствии могут быть уточнены.

№	Регион	Федеральный округ	Объем строительных работ в первом полугодии 2025 года, млрд руб.	Динамика к первому полугодью 2024 года		Место в первом полугодии 2024 года
				В сопоставимых ценах	В текущих ценах	
1	Москва	ЦФО	955,9	+11,7%	+21,3%	1
2	Татарстан	ПФО	348,2	-2,3%	+10,2%	2
3	Московская область	ЦФО	324	+1,3%	+6,7%	3
4	Красноярский край	СФО	287,4	+24,5%	+38,2%	9
5	Санкт-Петербург	СЗФО	286,9	+3,4%	+13,2%	4
6	Свердловская область	УФО	277,3	+11,3%	+24,7%	8
7	Ханты-Мансийский автономный округ	УФО	247,4	-7%	-1,1%	5
8	Краснодарский край	ЮФО	212,3	-16,7%	-6,8%	6
9	Ленинградская область	СЗФО	210,4	+47,9%	+62,6%	15
10	Башкирия	ПФО	202	+0,6%	+8%	10
ИТОГО			3351,8	45,7% от всей страны		

Источник: данные Росстата, расчеты и анализ Sherpa Group

Среди регионов топ-10, помимо Татарстана, снижение отраслевой активности зафиксировано в Ханты-Мансийском автономном округе (-7%, до 247,4 млрд руб.) и Краснодарском крае (-16,7%, до 212,3 млрд руб.). Если в ХМАО это вызвано падением инвестиционной активности в промышленных проектах, то в Краснодарском крае — меньшими, чем год назад, объемами жилищного строительства и сократившимися бюджетными вложениями в инфраструктуру.

Мы не ждем значительных перемен в распределении и динамике объемов строительных работ по крупнейшим регионам в следующем квартале. Для этого субъектам федерации, претендующим на попадание в топ-10, требовались бы темпы отраслевого роста, сравнимые с показателем Ленинградской области, и столь же большие объемы строительства, либо кризисное падение показателей еще у одного региона из десятки крупнейших. Но пока любое из этих условий выглядят трудновыполнимым.

## Отраслевая инфляция медленно снижается

На 1 июля 2025 года годовая инфляция в строительной отрасли составила 8,4%, следует из наших расчетов на основе данных Росстата. Это меньше, чем на 1 апреля 2025 года (8,6%), но больше, чем в самом начале года (7,8%).

Снижение строительной инфляции обусловлено общеэкономическими тенденциями и частично связано с замедлением роста цен для непродовольственных товаров и услуг. Но из-за большей активности в строительной сфере, чем в целом по экономике, отраслевая инфляция снижается медленнее потребительской: на 0,2 п. п. против 0,9 п. п. (за квартал потребительская инфляция уменьшилась с 10,3% до 9,4%). Поэтому разрыв между ними также сокращается — если на конец первого квартала 2025 года он составлял 1,7 п. п., то на конец второго достиг 1 п. п.

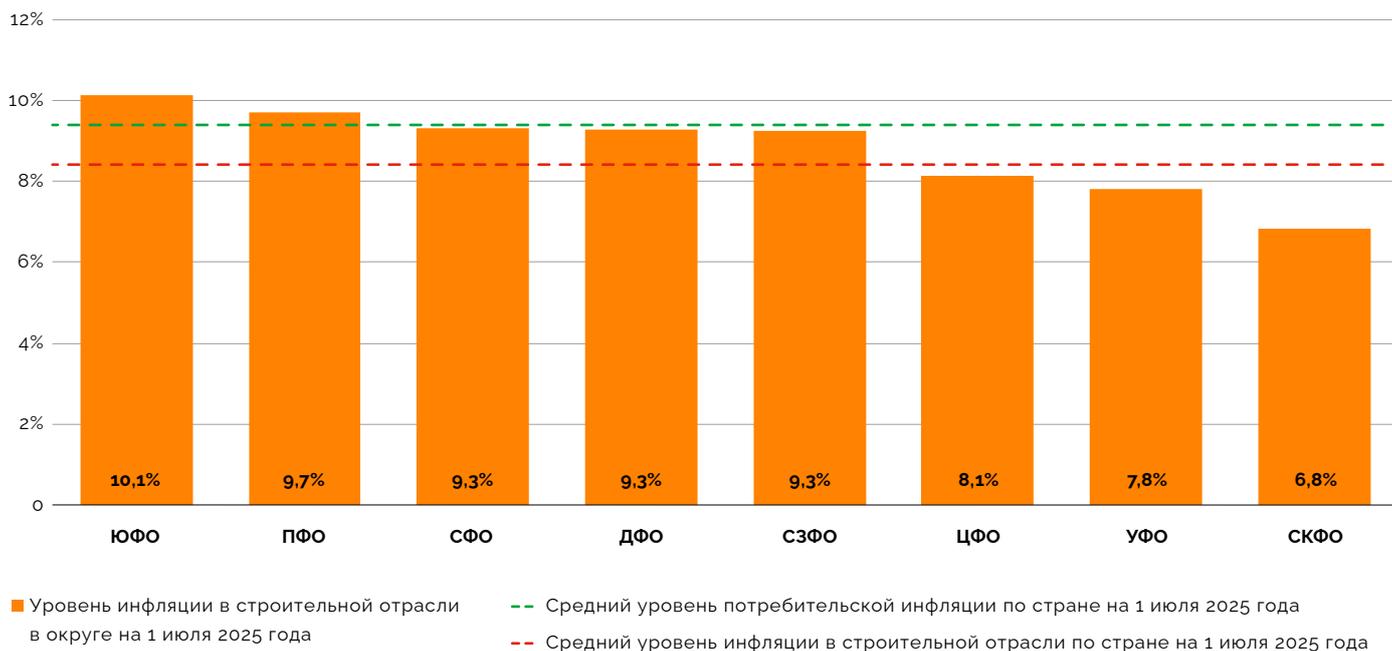
*Инфляция в строительной отрасли, рассчитанная нами на основе данных Росстата, отражает общее изменение уровня цен с 1 июля 2024-го по 1 июля 2025 года. Она учитывает рост стоимости стройматериалов и оборудования, аренды техники, оплаты труда и т. д. В каждой из этих категорий рост цен может заметно отличаться от итогового.*

Наиболее высокая строительная инфляция на конец первой половины 2025 года вновь зафиксирована в Южном федеральном округе: 10,1% в годовом выражении. Впрочем, за квартал она снизилась на 0,5 п. п., что, вероятно, связано с падением активности в строительной отрасли округа.

Минимальная строительная инфляция среди федеральных округов в первом полугодии 2025 года по-прежнему наблюдалась на Северном Кавказе (6,8%). За минувший квартал она наоборот выросла на 0,8 п. п. Это могло быть вызвано повышенным спросом на строительные материалы и выполнение работ в округе при относительно небольших ресурсах и мощностях.

Скорее всего, в ближайшие месяцы разрыв между строительной и потребительской инфляцией продолжит уменьшаться и в четвертом квартале первая может обогнать вторую, если активность в отрасли останется близкой к прежней и не будет сильно снижаться.

Рисунок 4. Распределение инфляции в строительной сфере по федеральным округам на 1 июля 2025 года



Источник: данные Росстата, расчеты и анализ Sherpa Group

## Регионы нарастили инфраструктурные расходы

По итогам первого полугодия 2025 года общий объем расходов региональных бюджетов на инфраструктуру составил 769,5 млрд руб., на 18,5% больше, чем в первую половину прошлого года (здесь и далее сравнение в текущих ценах).

Разница с результатом годичной давности оказалась заметнее, чем по итогам первого квартала 2025 года (+15%). На повышенные инфраструктурные расходы бюджетов, по нашей оценке, повлияло более активное финансирование в рамках нацпроектов, в том числе через межбюджетные трансферты, а также отложенный с прошлого года спрос из-за паузы, связанной с подготовкой и утверждением новых планов развития для большинства отраслей.

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

Вместе с тем, пока инфраструктурным расходам бюджета удалось лишь ненамного (на 3-4%) превысить уровень двухгодичной давности, то есть первой половины 2023 года, а с учетом инфляции они по-прежнему от него отстают. Это не очень хорошо, как для отрасли в целом, так и для конкретных финансируемых регионами инициатив.

В первом полугодии 2025 года самый существенный рост расходов региональных бюджетов на инфраструктуру зафиксирован в Центральном федеральном округе (+53,7%, до 357,7 млрд руб.). Это вызвано значительным ростом отраслевых расходов бюджетов в Москве и Московской области, а также в соседних с последней регионах — Владимирской, Рязанской и Тверской областях. Одна из причин такого прироста в том, что год назад в этот же период в регионах ЦФО, наоборот, наблюдалось падение бюджетного финансирования инфраструктуры (почти на 25%).

*В первом полугодии 2025 года инфраструктурные расходы бюджетов регионов, не входящих ни в один из федеральных округов (территории, включенные в состав Российской Федерации осенью 2022 года), выросли на 77,5% до 6 млрд руб. Но, как и в прошлые периоды, основной объем вложений в инфраструктуру этих регионов шел через федеральный бюджет и профильные госпрограммы, не отражаясь в приведенной статистике.*

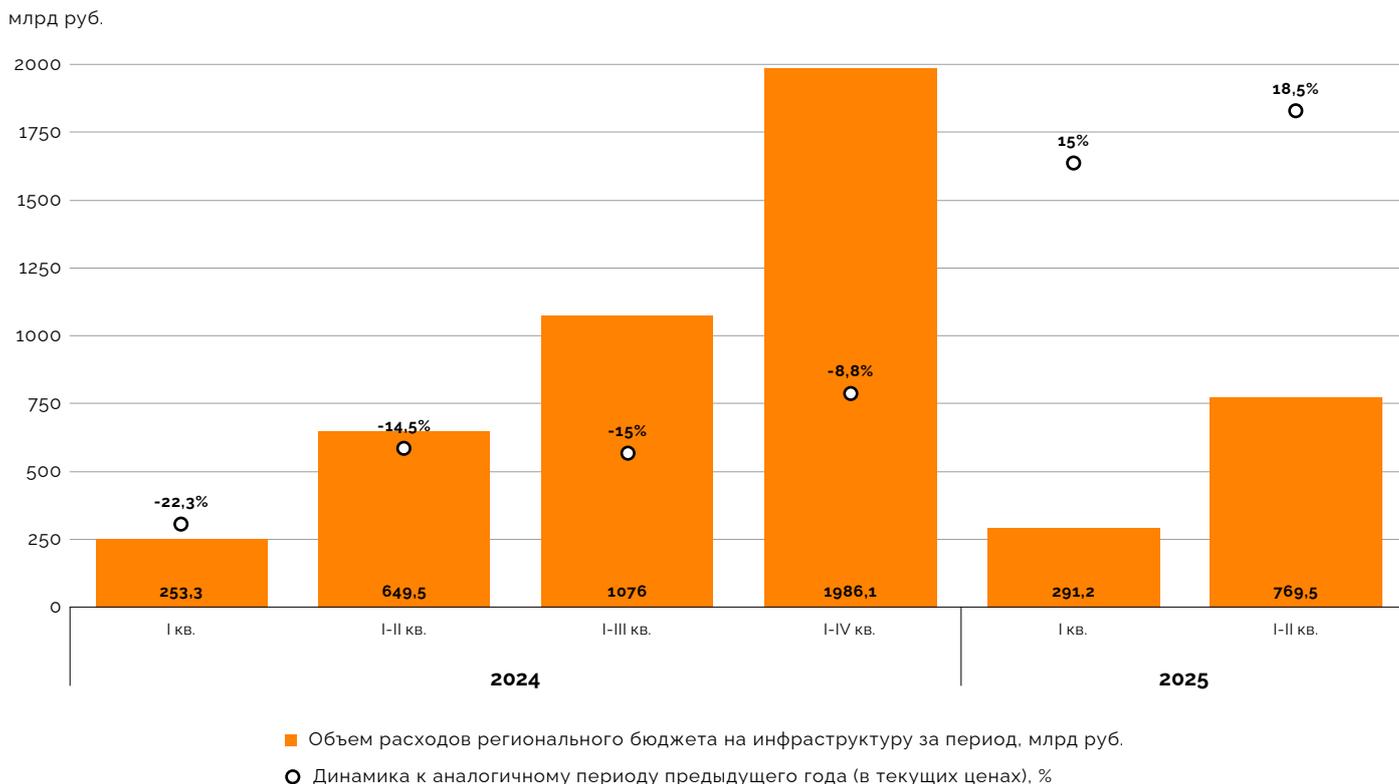
Наибольшее снижение инфраструктурных бюджетных расходов в первом полугодии 2025 года наблюдалось в Дальневосточном федеральном округе (-27,5%, до 37,6 млрд руб.). Рост отраслевых вложений был только в трех регионах из 11-ти: Амурской области, Еврейской автономной области и Чукотском автономном округе. Во всех остальных регионах округа зафиксировано снижение. Косвенно это могло быть связано с более сдержанной инвестиционной активностью в инфраструктуре Дальнего Востока в 2025 году: например, из-за сдвига реализации третьего этапа модернизации Восточного полигона железных дорог и сопряженных с этим проектов.

Три крупнейшими по расходам региональных бюджетов на инфраструктуру субъектами федерации в первой половине 2025 года были Москва, Санкт-Петербург и Московская область. На них пришлось 51,8% от вложений всей страны (398,3 млрд руб.), при том что год назад их общая доля составляла 39,8%. С одной стороны, ускоренный рост вложений должен улучшить транспортную, социальную, коммунальную и другие сферы наиболее крупнонаселенных агломераций страны, с другой — такое распределение вложений ведет к усилению и прежде существовавшего инфраструктурного дисбаланса.

Пока предположения о том, что темпы роста инфраструктурных расходов региональных бюджетов начнут заметно замедляться не оправдывается, но это связано с минимумом расходов на отрасль год назад.

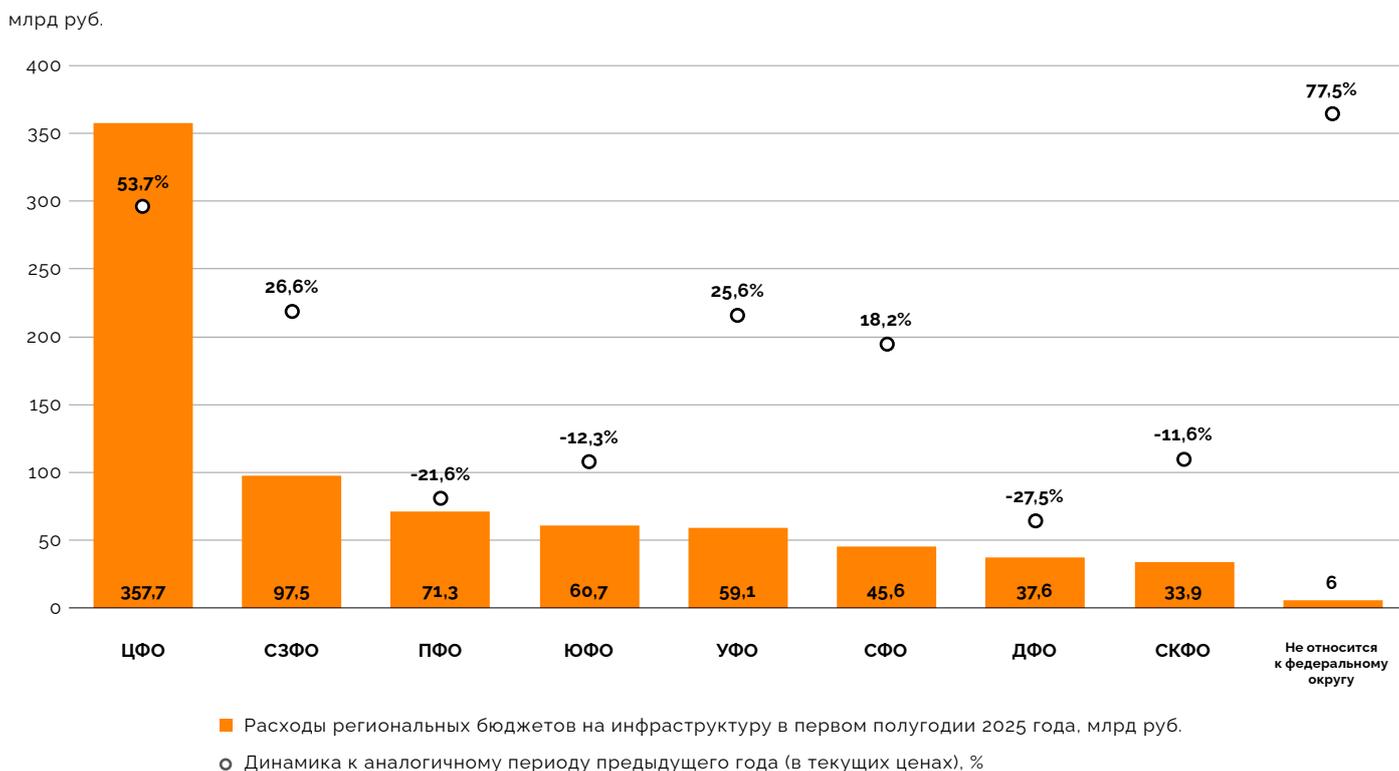
В следующие кварталы дополнительный импульс бюджетным расходам регионов может дать «инвестиционная разморозка», которая наступит в том случае, если инвесторы решат запускать ранее отложенные проекты в условиях более мягкого заемного финансирования. Такие инициативы порой предполагают государственно-частное партнерство и частичное софинансирование из федерального или регионального бюджетов.

**Рисунок 5. Динамика расходов региональных бюджетов на инфраструктуру по кварталам в 2024-2025 годах**



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

**Рисунок 6. Распределение региональных бюджетных расходов на инфраструктуру по федеральным округам в первом полугодии 2025 года**



Источник: данные Единого портала бюджетной системы России, расчеты и оценка 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](https://sherpagroup.ru)



Мы в Telegram  
[t.me/sherpaanalytics](https://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.