

17 ноября 2025

Строительство в российских регионах: итоги трех кварталов 2025 года

Каким будет рост в отрасли к концу года?

В каких округах объем строительных работ снижается?

Почему расходы регионов на инфраструктуру могут замедлиться?



Содержание

Ключевые выводы	3
Строительную активность сдерживает жилье	5
Ямало-Ненецкий автономный округ вернулся в топ-10	7
Отраслевая инфляция опередила потребительскую	9
Инфраструктурные расходы замедлятся к концу года	10

Ключевые выводы

- **За три квартала 2025 года объем строительных работ в российских регионах, согласно данным Росстата, составил 12,35 трлн руб., на 3,1% больше¹, чем год назад.** Рост замедлился по отношению к первому полугодю 2025 года (+4,3%), но остается выше прошлогоднего уровня, который по итогам трех кварталов 2024-го составил 1,5%. На замедление в течение этого года повлияло то, что объем строительных работ в августе и сентябре лишь незначительно — на 0,1% и 0,2% — вырос к уровню годичной давности. Более высокие, чем год назад, темпы роста строительной активности в целом в 2025-м связаны с повышенными вложениями региональных бюджетов в инфраструктуру и ростом федеральных расходов на национальные проекты.
- **Наиболее значительный рост объема строительных работ по итогам трех кварталов 2025 года зафиксирован в Центральном федеральном округе (+7,3%, до 3,23 трлн руб.).** Увеличение отраслевой активности наблюдалось у 13 регионов из 18, входящих в округ, включая Москву, Московскую область и все граничащие с ними субъекты. Оно стимулировалось значительным ростом инфраструктурных расходов региональных бюджетов ЦФО. Снижение аналогичных расходов, в свою очередь, сказалось на уменьшении объема строительных работ в двух федеральных округах: Приволжском (–3,2%, 2,03 трлн руб.) и Южном (–10,3%, 886,2 млрд руб.).
- **По нашему прогнозу, при отсутствии значительных пересмотров статистических данных за предыдущие периоды рост объема строительных работ по итогам 2025 года составит 2,5-3,5% в сопоставимых ценах, до 18,5-18,7 трлн руб.** Это окажется немного выше, чем в конце прошлого года (+2,1%), но будет значительно ниже темпов роста в 2021-2023 годах (+7-9% ежегодно). Одной из причин сдержанной активности в отрасли остается жилищное строительство, где снижаются объемы ввода такой недвижимости и запуска новых проектов, но растет площадь жилья, строящегося с переносом сроков.
- **По итогам трех кварталов 2025 года максимальный рост объема строительных работ вновь был в Адыгее (+68,7%, до 28,3 млрд руб.)** из-за более активного строительства жилья и развития туристической инфраструктуры. Наибольшее падение по-прежнему наблюдалось в Калмыкии (–83,1%, до 1,2 млрд руб.). Оно начало замедляться относительно первого полугодия, когда составило почти 88%, благодаря росту бюджетных расходов на инфраструктуру.

1 Здесь и далее, если не указано иное, сравнение приводится в сопоставимых ценах к предыдущему году.

- По темпам роста строительной активности в топ-10 крупнейших по объему работ регионов за три квартала 2025 года продолжала лидировать Ленинградская область (+37,3%, до 349,8 млрд руб.), а сильнее всех отставать — Краснодарский край (–20,6%, до 327,1 млрд руб.). Ямало-Ненецкому автономному округу, несмотря на продолжающееся падение объема строительных работ, удалось вернуться в топ-10 и «вытеснить» Башкирию, которая была в нем кварталом ранее. До конца года ситуация может вновь измениться из-за незначительной разницы между округом и республикой в объеме работ (302,3 млрд руб. и 298,3 млрд руб.) и их динамике (–14% и –11,2%).
- Согласно нашим расчетам на основе данных Росстата, к 1 октября 2025 года инфляция в строительной отрасли составила 8,04% в годовом выражении. За третий квартал она снизилась на 0,4 п. п. Потребительская инфляция за то же время упала на 1,4 п. п., до 7,98%. Разрыв между потребительской и строительной инфляцией сократился за три месяца с 1 п. п. до –0,06 п. п. С сентября отраслевая инфляция начала обгонять общеэкономическую и такая тенденция, на наш взгляд, сохранится как минимум ближайшие один — два квартала.
- Инфраструктурные расходы региональных бюджетов в течение трех кварталов 2025 года составили 1,26 трлн руб., что в текущих ценах на 16,7% больше, чем год назад, следует из наших расчетов на основе данных Минфина. Самый высокий рост таких расходов вновь у Центрального федерального округа (+49,5%, до 566,6 млрд руб.), где его обеспечивают Москва, Московская область и граничащие с ними регионы. Наибольшее снижение за этот же период наблюдалось на Дальнем Востоке (–20,6%, до 65,8 млрд руб.) из-за падения расходов на отрасль в Якутии и Сахалинской области. В целом по стране в четвертом квартале рост инфраструктурных вложений региональных бюджетов, скорее всего, замедлится на фоне более высокой базы год назад, до 10%. Общий объем таких расходов в 2025 году, по нашему прогнозу, составит 2,18 трлн руб.



Веб-версия обзора на sherpagroup.ru

Строительную активность сдерживает жилье

По итогам трех кварталов 2025 года общий объем строительных работ в российских регионах, согласно данным Росстата, составил 12,35 трлн руб.², на 3,1% больше, чем год назад (здесь и далее, если не указано иное, сравнение приводится в сопоставимых ценах).

Рост замедлился как по отношению к концу первого полугодия 2025 года (+4,3%), так и к первому кварталу (+6,9%). Год назад по итогам трех кварталов 2024 года он составлял 1,5%.

По нашей оценке, стимулом для роста в 2025 году остаются повышенные расходы на инфраструктуру со стороны бюджетов регионов, увеличенные федеральные вложения в отраслевые национальные проекты. Сдерживающим фактором является

жилищное строительство, где снижаются площади вводимого жилья, количество полученных разрешений и размещенных проектных деклараций. При этом реализация проектов по созданию нового жилья, стартовавших в 2023-2024 годах, растягивается на более долгий срок из-за пониженного спроса.

Наибольший рост объема строительных работ за три квартала 2025 года зафиксирован у Центрального федерального округа (+7,3%, 3,23 трлн руб.), который улучшил результат относительно конца первого полугодия (+6,9%). К октябрю 2025 года увеличение объемов строительных работ было зафиксировано у 13 регионов

из 18, входящих в округ, в том числе, у Москвы, Московской области и всех граничащих с ними субъектов. На рост строительной активности в ЦФО повлияло самое высокое среди округов повышение инфраструктурных вложений региональных бюджетов.

По итогам трех кварталов 2025 года объемы строительства снизились в двух федеральных округах: Приволжском (-3,2%, до 2,03 трлн руб.) и Южном (-10,3%, до 886,2 млрд руб.). В первом полугодии показатель падал также на Урале и Северном Кавказе, но за третий квартал ситуация там улучшилась, тогда как показатели ПФО и ЮФО еще более усиленно снижались.

Лишь в двух регионах Южного федерального округа — Адыгее и Крыму — темпы отраслевых работ были значительно выше, чем год назад. На пониженную активность ЮФО в строительстве значительно повлияло падение инфраструктурных расходов региональных бюджетов. При этом объемы строящегося или готовящегося к строительству жилья в округе выше, чем год назад, но влияние этого фактора пока невелико так как показатель рос в последние месяцы и многие проекты не достигли активной фазы.

В Приволжском федеральном округе более разнонаправленные тенденции: там рост строительной активности по итогам трех кварталов 2025 года наблюдался в шести регионах из 14 шт. В Татарстане, чья доля в строительстве ПФО составляет 33%, рост был очень сдержанным — на уровне 1%. У других регионов-лидеров округа — Башкирии, Нижегородской области, Пермского края (их суммарная доля 33,4%) — наблюдалось падение объемов работ на 3-13%. Мы полагаем, что последнее было связано с небольшим снижением инвестиций в инфраструктуру и промышленные проекты.

На замедление отраслевой активности в третьем квартале 2025 года влияли сдержанные объемы строительства в августе и сентябре: они только на 0,1% и 0,2% превышали уровень тех же месяцев прошлого года.

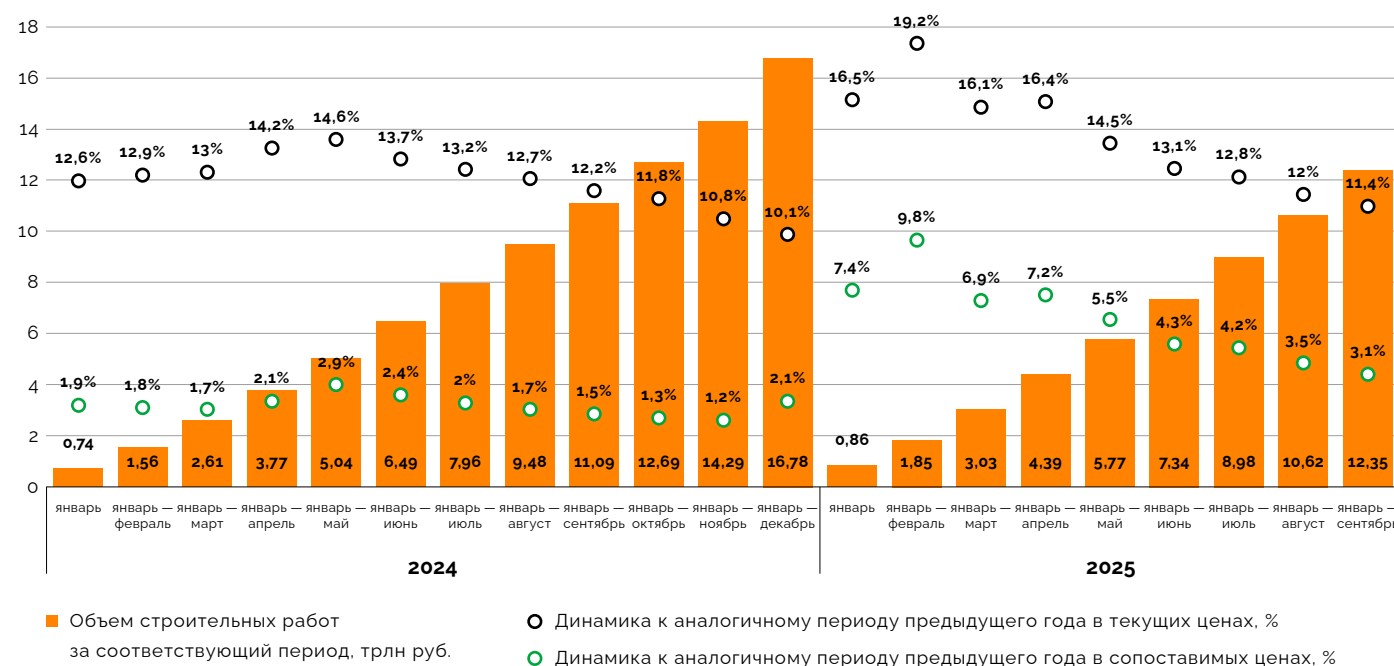
2 Данные приведены без учета новых территорий, по которым подобная отраслевая статистика отсутствует.

Согласно нашему прогнозу, рост объема строительных работ по итогам 2025 года составит от 2,5% до 3,5% в сопоставимых ценах, до 18,5-18,7 трлн руб. Это меньше, чем мы предполагали квартал назад (3-4%), и ниже, чем по итогам 2021-2023 годов (7-9%). При этом сохраняется возможность превышения темпов роста объема работ в отрасли в 2024 году (2,1%), если статистические данные за предыдущие периоды не будут существенно пересмотрены. Снижение ключевой ставки незначительно влияет на ситуацию в строительстве, так как ЦБ РФ проводит этот процесс медленно и комфортная для потенциальных инвесторов стоимость заимствований еще не достигнута.

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

Данные являются оперативными и впоследствии могут быть уточнены.

трлн руб.

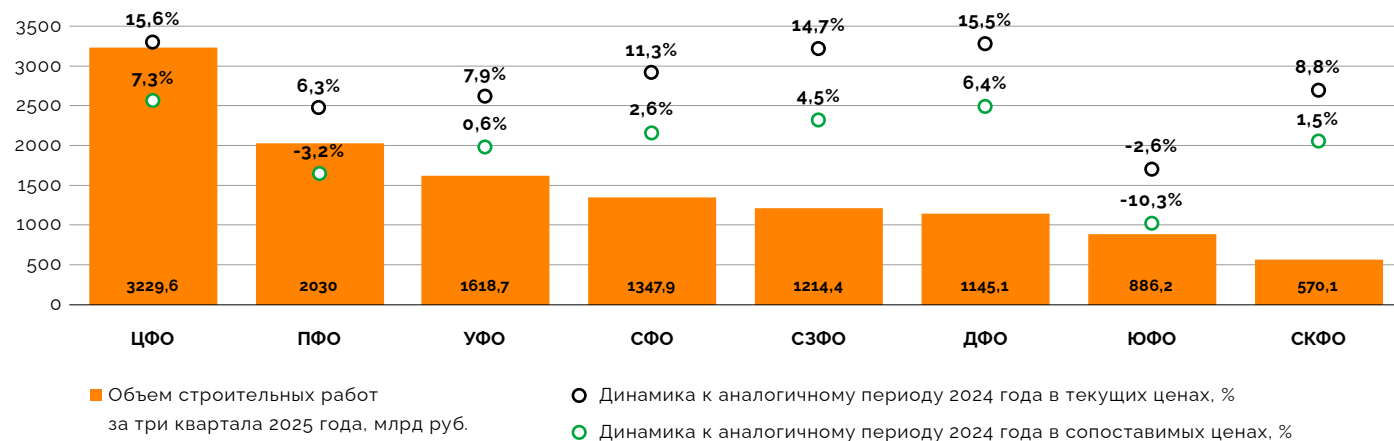


Источник: данные Росстата, расчеты и анализ Sherpa Group

Рисунок 2. Распределение и динамика объемов строительства по федеральным округам за три квартала 2025 года

Данные являются оперативными и впоследствии могут быть уточнены.

млрд руб.



Источник: данные Росстата, расчеты и анализ Sherpa Group

Ямало-Ненецкий автономный округ вернулся в топ-10

Самый значительный рост объема строительных работ за три квартала 2025 года был вновь в Адыгее (+68,7%, до 28,3 млрд руб.). На это повлияло более активное, чем год назад, строительство жилья и развитие туристической инфраструктуры.

В тройку лидеров по темпам роста за это время также попали Бурятия (+47,3%, до 63,9 млрд руб.) и Крым (+41,3%, до 130,5 млрд руб.). В первом случае на таком росте сказалось промышленное строительство, во втором — увеличение объемов строящейся жилой недвижимости.

По итогам трех кварталов 2025 года самое сильное падение объема строительных работ продолжало оставаться у Калмыкии (–83,1%, до 1,2 млрд руб.). Оно замедлилось, так как по итогам полугодия составляло почти 88%. В республике за год немного снизились объемы строительства жилья и был зафиксирован рост бюджетных вложений в инфраструктуру.

Другими регионами с наибольшим снижением объема строительных работ за три квартала 2025 года стали Костромская (–52%, до 6,4 млрд руб.) и Магаданская (–46,3%, до 15,8 млрд руб.) области. В обеих за год сократились площади строительства жилья и заметно упали бюджетные расходы на инфраструктуру.

Доля топ-10 крупнейших по объемам строительства регионов в объеме строительства всей страны по итогам трех кварталов 2025 года составила 44,4% (5,49 трлн руб.). Она снизилась по отношению к первому полугодю на 1,3 п. п. и не изменилась к уровню трех кварталов 2024 года.

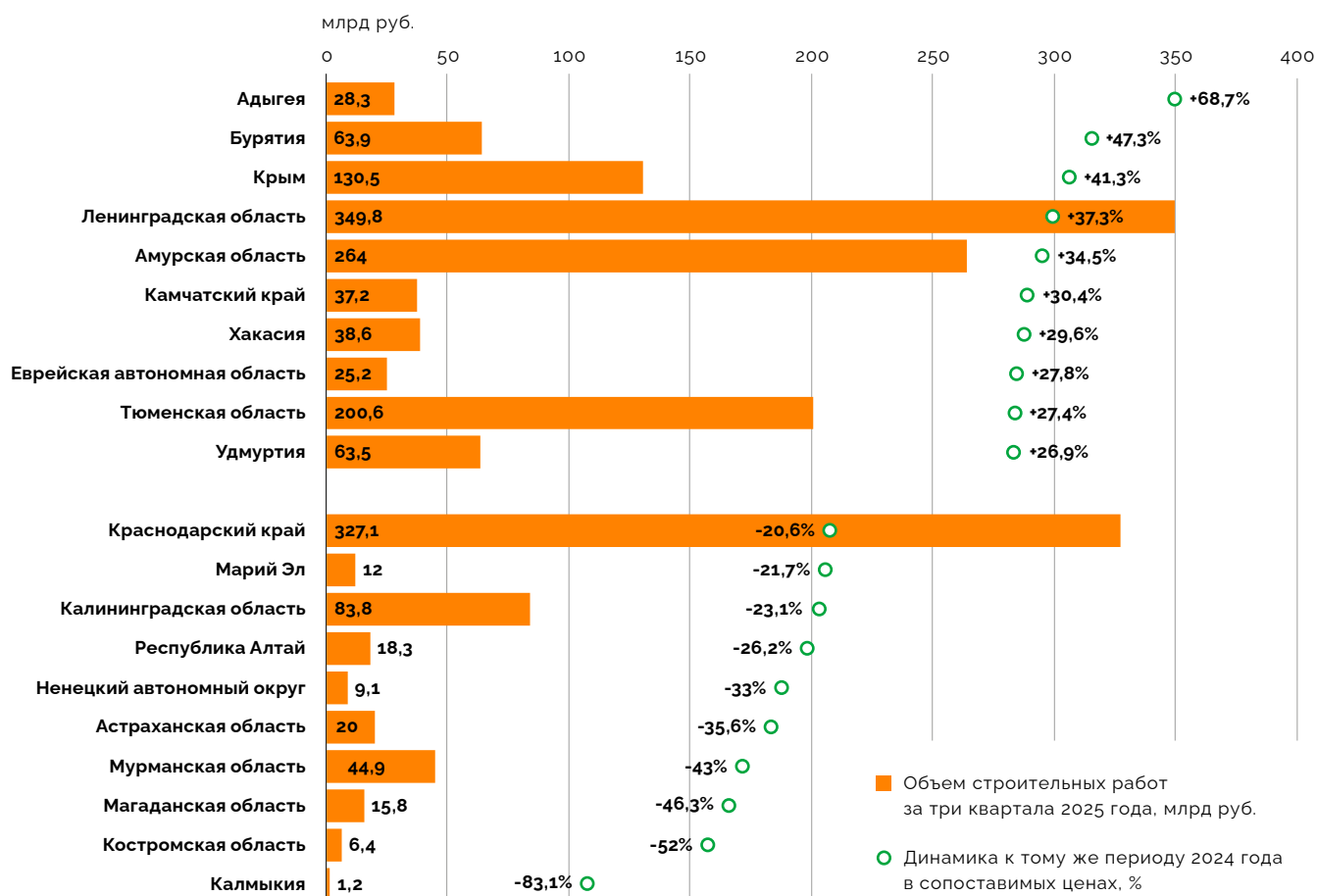
За три квартала 2025 года самый большой объем строительных работ был выполнен в Москве (1,54 трлн руб.). Он вырос на 12,5% в сопоставимых ценах, благодаря росту вложений в инфраструктуру в целом и в метрополитен и автодороги в частности. Отраслевая активность росла вопреки снижению объемов жилищного строительства. По итогам трех кварталов 2024 года в строительной отрасли столицы наблюдалось падение на 5,8%, поэтому еще одна из причин нынешнего роста — более низкая база, сформированная год назад.

По темпам роста объема строительных работ в топ-10 Москва уступила лишь Ленинградской области (+37,3%, до 349,8 млрд руб.), в которой более чем на 60% выросли бюджетные вложения в инфраструктуру, на 14% — площадь строящейся жилой недвижимости, продолжает расти активность в коммерческом и промышленном строительстве.

Снижение объемов отраслевых работ по итогам трех кварталов 2025 года наблюдалось в трех регионах из топ-10: Ханты-Мансийском (–4%, до 383,2 млрд руб.) и Ямало-Ненецком автономных округах (–14%, до 302,3 млрд руб.), а также в Краснодарском крае (–20,6%, до 327,1 млрд руб.). В обоих округах снижение замедлилось на 3–5 п. п. по отношению к результату по итогам первого полугодия, что позволило ЯНАО вернуться в топ-10. В Краснодарском крае падение, наоборот, усилилось: ключевым фактором остаются пониженные бюджетные вложения в инфраструктуру.

Рисунок 3. Регионы с наибольшими ростом и снижением объемов строительных работ за три квартала 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 за три квартала 2025 года

Данные являются оперативными и впоследствии могут быть уточнены.

№	Регион	Федеральный округ	Объем строительных работ за три квартала 2025 года, млрд руб.	Динамика к трем кварталам 2024 года		Место по итогам трех кварталов 2024 года
				В сопоставимых ценах	В текущих ценах	
1	Москва	ЦФО	1544,6	+12,5%	+21,8%	1
2	Татарстан	ПФО	672	+1%	+14,1%	2
3	Московская область	ЦФО	555	+4,3%	+9,4%	3
4	Санкт-Петербург	СЗФО	465,5	+3,6%	+13,4%	4
5	Свердловская область	УФО	459,9	+6,7%	+17,6%	5
6	Красноярский край	СФО	429,6	+11,7%	+22,9%	8
7	Ханты-Мансийский автономный округ	УФО	383,2	-4%	+1,8%	6
8	Ленинградская область	СЗФО	349,8	+37,3%	+52,7%	13
9	Краснодарский край	ЮФО	327,1	-20,6%	-12,5%	7
10	Ямало-Ненецкий автономный округ	УФО	302,3	-14%	-10,7%	9
ИТОГО			5489,1	44,4% от всей страны		

Источник: данные Росстата, расчеты и анализ Sherpa Group

К октябрю 2025 года Татарстан сохранил второе место по объемам строительства в стране (672 млрд руб.), рост к прошлогоднему уровню составил 1%. Несмотря на то, что строительная активность в Московской области выше (+4,3%, 555 млрд руб.), на наш взгляд, ей пока не удастся догнать республику из-за значительного отрыва по вложениям.

Мы полагаем, что до конца 2025 года состав топ-10 существенно не изменится. Исключением может стать Башкирия, которая по итогам 2024 года и первого полугодия 2025-го входила в него и может вернуться. Сейчас республика отстает от Ямало-Ненецкого округа по объему строительных работ на 4 млрд руб., и отличается меньшими темпами падения отраслевой активности (-11,2% против -14%). У других регионов возможность достичь «порога входа» в десятку крупнейших до конца года не появится.

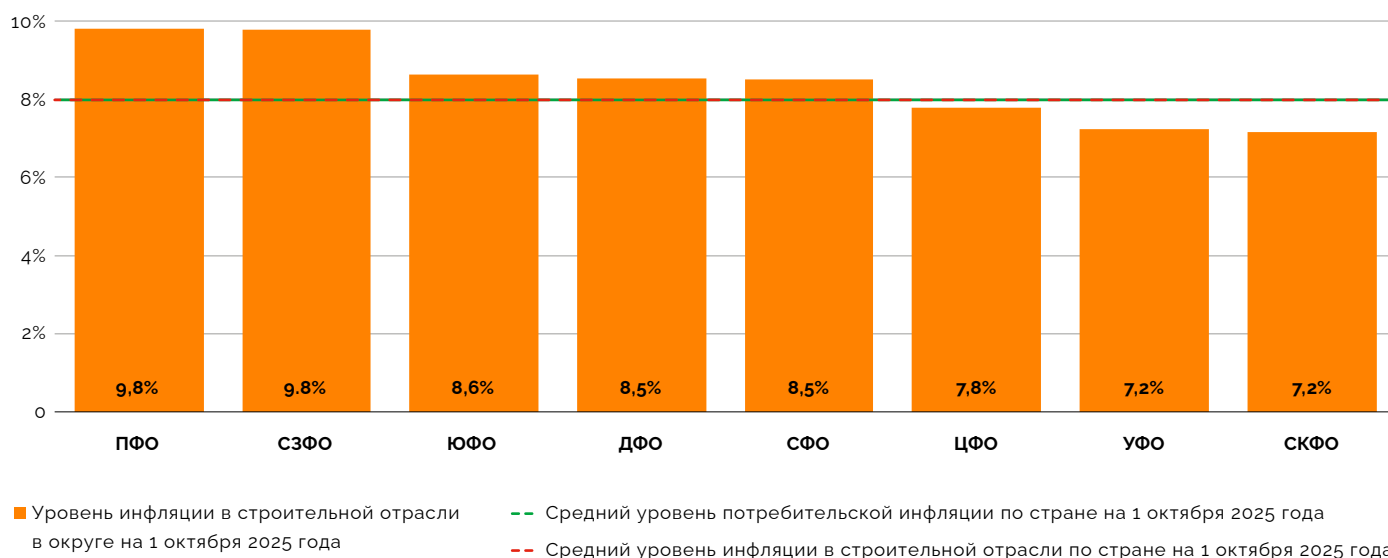
Отраслевая инфляция опередила потребительскую

По нашим расчетам на основе данных Росстата, на 1 октября 2025 года годовая инфляция в строительной отрасли достигла 8%. Это было на 0,4 п. п. меньше, чем в начале второго полугодия. Результат начала 2025 года (7,8%) все еще не достигнут.

Инфляция в строительной отрасли, рассчитанная нами на основе данных Росстата, отражает общее изменение уровня цен с 1 октября 2024-го по 1 октября 2025 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.

За третий квартал 2025 года годовая потребительская инфляция снизилась на 1,4 п. п., до почти 8% годовых. Формально рост цен в строительстве и в экономике был одинаковым, но в действительности потребительская инфляция по итогам сентября оказалась меньше общестроительной на 0,06 п. п., или 7,98% против 8,04%. Кварталом ранее разрыв между ними составлял 1 п. п.: потребительская инфляция тогда обгоняла отраслевую. По нашему мнению, на более медленную скорость снижения цен в строительстве влияла более высокая активность в отрасли, чем в целом по экономике.

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



Источник: данные Росстата, расчеты и анализ Sherpa Group

Самый высокий уровень строительной инфляции на начало октября 2025 года был в Приволжском и Северо-Западном федеральных округах (по 9,8%). Они обогнали Южный федеральный округ, который лидировал по росту цен в строительстве в прошлые кварталы. Рост на Северо-Западе связан с повышенной активностью в строительстве в первой половине года, в Поволжье — с высоким уровнем инфляции в целом по экономике (в частности, в сентябре в годовом выражении она выросла на 0,1 п. п., до 8,8%).

Наименьшее значение строительной инфляции к октябрю 2025 года было в Северо-Кавказском и Уральском федеральных округах (по 7,2%). В СКФО за квартал она выросла на 0,4 п. п. На пониженный уровень влиял менее сильный рост цен в целом — годовая потребительская инфляция на Северном Кавказе меньше среднероссийского уровня. На Урале на низкое значение инфляции могло повлиять отсутствие роста отраслевой активности.

Мы ожидаем, что в конце 2025 года общестроительная инфляция составит 7,7-7,8%, то есть фактически совпадет с уровнем 2024 года (7,8%). Кроме того, как минимум следующие один — два квартала отраслевая инфляция, вероятно, будет превышать потребительскую, что создает определенную нагрузку на отрасль.

Инфраструктурные расходы замедлятся к концу года

Общий объем расходов бюджетов регионов на инфраструктуру за три квартала 2025 года достиг 1,26 трлн руб., на 16,7% больше, чем за тот же период прошлого года (в отличие от объема строительных работ, здесь и далее сравнение приводится в текущих ценах).

По итогам полугодия разница с результатом годичной давности составляла 18,5%. Небольшое снижение темпов роста вложений связано с тем, что год назад в этот период регионы стали тратить на инфраструктуру немного активнее, чем в течение предыдущих месяцев. В целом на низкую базу прошлого года влияли завершение национальных проектов прежнего состава и временная неопределенность с инфраструктурными планами государства на следующие шесть лет.

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.

Для сравнения, в 2023 году подобные расходы региональных бюджетов были более активными. Нынешние бюджетные вложения регионов в инфраструктуру превышают расходы двухлетней давности на 1,5-2% в текущих ценах, но в сопоставимых ценах отстают от них на 11-13%.

Наибольшее увеличение бюджетных расходов регионов на инфраструктуру зафиксировано по итогам трех кварталов 2025 года в Центральном федеральном округе (+49,5%, до 566,6 млрд руб.). На это повлиял значительный рост инфраструктурных вложений бюджета Московской области (в 2,2 раза, до 142 млрд руб.), в том числе направленных на дорожное хозяйство. В Москве

инфраструктурные вложения бюджета выросли на 44,4%, до 378,2 млрд руб. из-за повышенных расходов на автодороги и развитие метрополитена. Год назад у столицы в этот период наблюдалось снижение инфраструктурных расходов примерно на 27%. Среди других регионов ЦФО с ростом бюджетных вложений в инфраструктуру более 40% были Рязанская, Владимирская и Ярославская области.

Инфраструктурные расходы бюджетов регионов, не входящих в федеральные округа («Сириус» и территории, включенные в состав Российской Федерации осенью 2022 года), по итогам трех кварталов 2025 года увеличились на 83,5%, до 10,5 млрд руб. из-за существенного роста таких расходов в ЛНР. Основные вложения в инфраструктуру новых регионов происходят через федеральный бюджет и не отражаются в этой статистике.

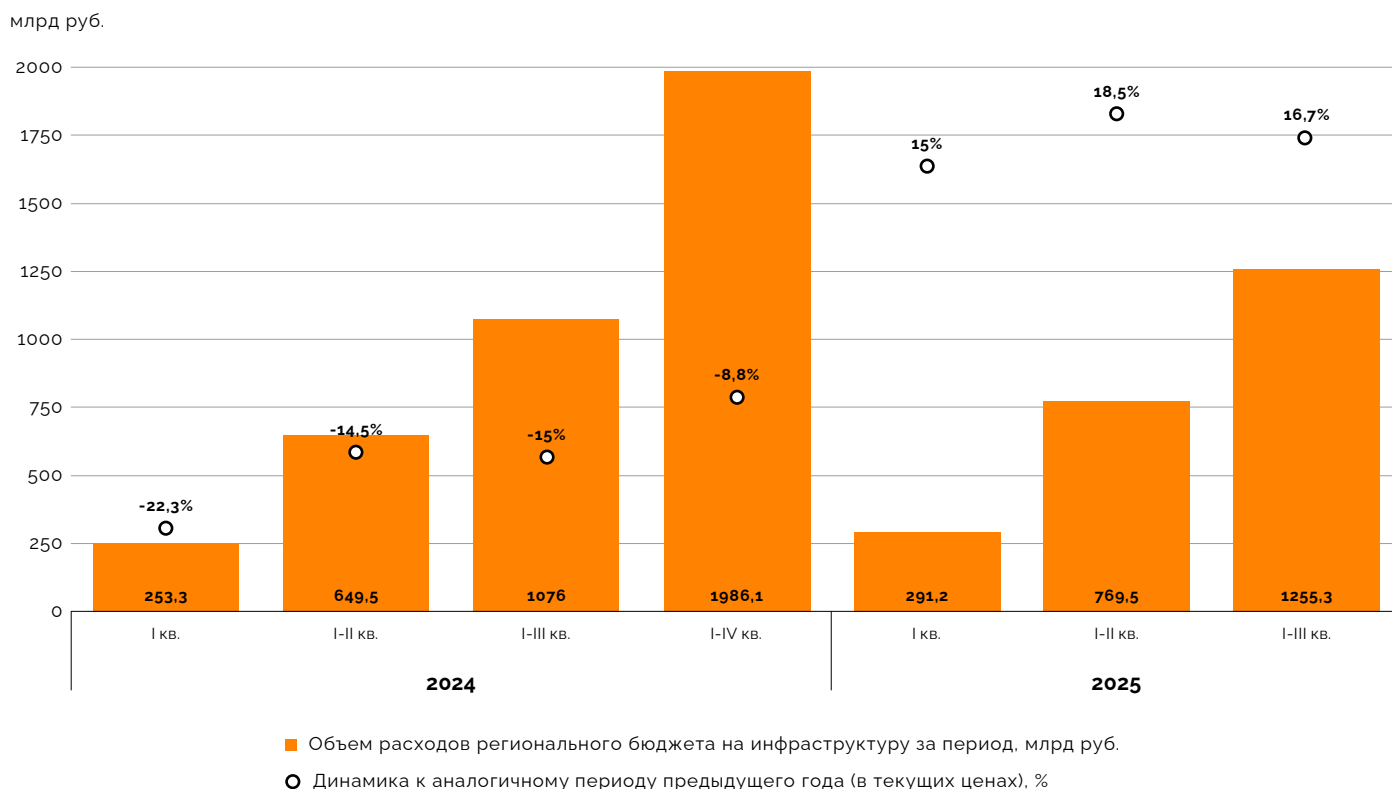
Самый значительный спад за три квартала 2025 года зафиксирован в Дальневосточном федеральном округе (–20,6%, до 65,8 млрд руб.). Он стал менее сильным, чем по итогам первого полугодия (–27,5%). Причина спада — в уменьшении на 30-40% отраслевых вложений в регионах, которые год назад больше всего тратили на инфраструктуру в округе, — Якутии и Сахалинской области. В четырех регионах Дальнего Востока из 11-ти отраслевые расходы бюджетов вопреки этой тенденции увеличились: к Амурской области, Еврейской автономной области и Чукотскому автономному округу в третьем квартале добавился Хабаровский край.

Три крупнейших по инфраструктурным бюджетным расходам субъекта — Москва, Московская область и Санкт-Петербург — по итогам трех кварталов 2025 года вложили в отрасль 632,4 млрд руб., их доля среди всех регионов страны достигла 50,4%. Это больше на 10,5 п. п., чем год назад, и меньше на 1,4 п. п., чем по итогам первого полугодия. Мы полагаем, что такой дисбаланс финансирования негативно скажется на развитии отрасли, если будет сохраняться в течение нескольких лет.

В четвертом квартале 2025 года рост инфраструктурных расходов бюджетов регионов, скорее всего, замедлится на фоне более высокой базы год назад: тогда для этого периода были характерны более активные вложения, благодаря появлению определенности с федеральными планами и нацпроектами до 2030 года и распределением бюджета на ближайшие годы.

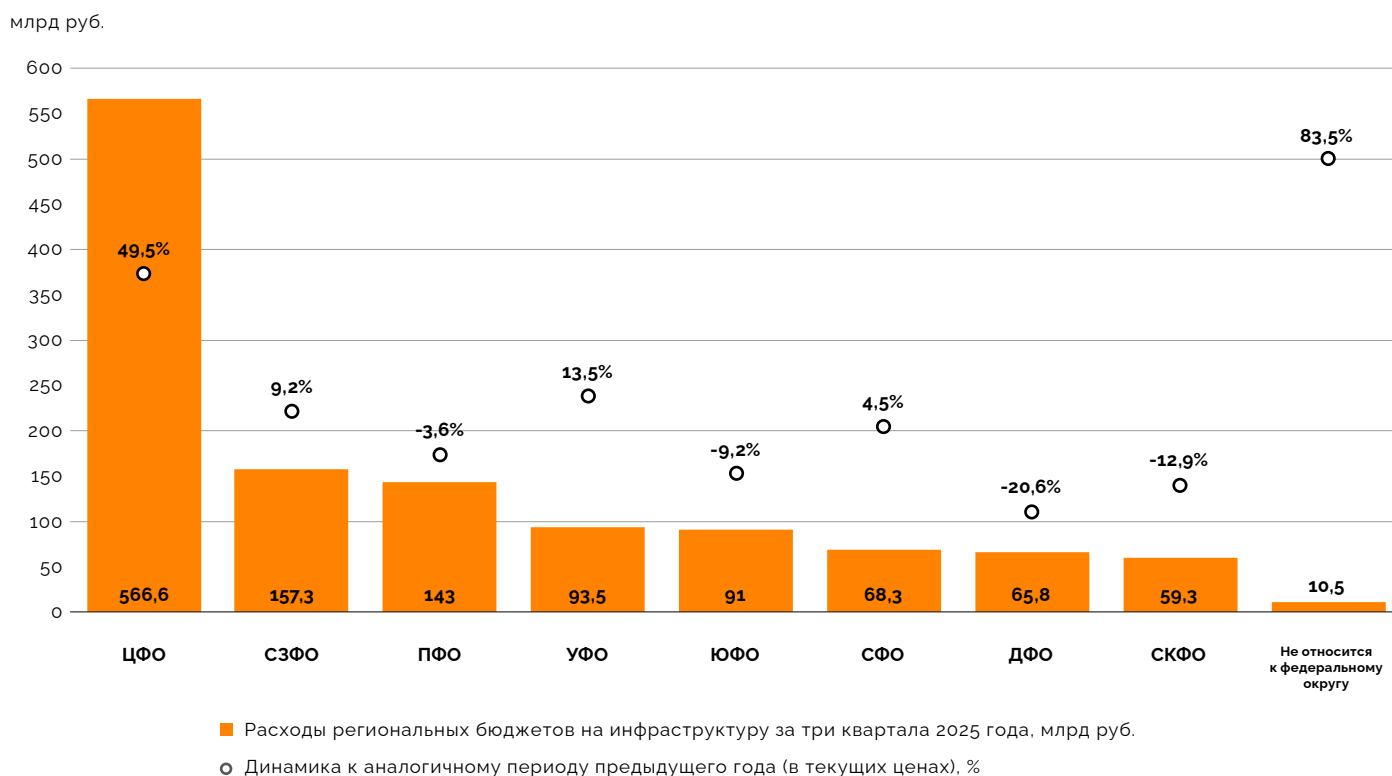
По итогам 2025 года мы ожидаем, что рост расходов на инфраструктуру составит примерно 10% в текущих ценах, до 2,18 трлн руб. Для сравнения, в 2024 году было зафиксировано падение на 8,8%, до 1,99 трлн руб.

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 за три квартала 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



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.