

13 февраля 2025

# Строительство в российских регионах: итоги 2024 года

Почему темпы строительства вернулись к низкому уровню времен пандемии?

Какие регионы наращивали строительную активность?

Сколько вложили бюджеты субъектов в инфраструктуру в 2024 году?



## Содержание

Ключевые выводы .....	3
Строительство перешло к сдержанному росту .....	5
Реванш Татарстана и «прыжок» Севастополя .....	7
Падения и взлеты строительной инфляции .....	10
Инфраструктурные расходы регионов вернулись в 2022-й? ....	11

## Ключевые выводы

- **Объем строительных работ, выполненных в России в 2024 году, согласно данным Росстата, достиг 16,78 трлн руб., на 2,1% больше<sup>1</sup>, чем по итогам 2023-го. Это были минимальные темпы роста отраслевой активности за четыре года.** Последний раз аналогичный рост наблюдался во время наиболее строгих пандемических ограничений в 2020 году. Нынешнее замедление связано с невозможностью удержать темпы отраслевого развития прошлых лет, завершением и «переупаковкой» национальных проектов, более осторожным финансированием инфраструктуры из региональных бюджетов, а также жесткими денежно-кредитными условиями, ограничивающими приток частных средств.
- **Лидер по темпам роста объема строительных работ в 2024 году — Северо-Кавказский федеральный округ, где наблюдалось увеличение на 11,2%, до 748,3 млрд руб. Рост стимулировали жилищное строительство и создание туристической инфраструктуры.** Снижение строительной активности зафиксировано в 2024-м в трех федеральных округах: Центральном (на 2,1%), Сибирском (на 2,5%) и Дальневосточном (на 5,3%). Но для ЦФО и ДФО такое уменьшение объема работ было, скорее, корректировкой более ранних высоких темпов роста и лишь в Сибири оно свидетельствовало о стагнации.
- **В декабре 2024-го Росстат уточнил статистику в строительстве за 2023 год, а также оперативные данные, из-за чего динамика и объемы отраслевых работ в регионах изменились относительно картины, складывавшейся в течение года.** Лидером по темпам роста в 2024 году стал Севастополь (на 76,1%, до 81,9 млрд руб.), по нашим предположениям, из-за увеличения федеральных вложений в строительство. Самое значительное падение объема отраслевых работ наблюдалось в Карачаево-Черкесии (на 49,5%, до 11,1 млрд руб.), на это повлиял сам пересмотр статистики за 2023 год, сделавший базу предыдущего года для республики более высокой.
- **Татарстан по итогам 2024 года занял второе место по объему строительных работ в стране (908,9 млрд руб.), уступив лишь Москве, и лидировал по темпам роста в топ-10 регионов в 2024 году (17,6%).** Снижение объемов строительства наблюдалось в трех регионах из топ-10: в Москве (на 3,5%), Московской области (на 0,3%) и Ямало-Ненецком автономном округе (на 19,9%). Для первых двух, на наш взгляд, это временные колебания и стабилизация достигнутого уровня, для ЯНАО — подобное падение продолжается уже третий год подряд из-за снижения инвестиционной активности на территории.
- **По итогам 2024 года общая инфляция в строительной отрасли, по нашим расчетам, составила 7,8%. За квартал она снизилась на 0,4 п. п. и оказалась ниже годовой потребительской инфляции (9,5%).** На отставание повлияли уточнение данных по 2023 году и общее замедление активности в строительстве. Но даже в таком виде отраслевая инфляция была выше уровня предыдущего года (6,4%). Наибольшая строительная инфляция наблюдалась в 2024 году

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

в Сибирском федеральном округе (10,6%), что связано с более сложной логистикой для территорий, где активность не замедлилась. Наименьшая — зафиксирована на Северном Кавказе (5,9%). Несмотря на подъем отраслевой активности, потребность СКФО в ресурсах меньше из-за невысоких абсолютных объемов строительства, а регионы расположены относительно компактно, что, по-видимому, сдерживает более сильный рост цен.

- **Инфраструктурные расходы региональных бюджетов по итогам 2024 года составили 1,99 трлн руб., что было на 8,8% меньше, чем в 2023-м (в текущих ценах), и фактически повторили уровень 2022 года.** В течение года отставание было больше (15%), оно сократилось в четвертом квартале после публикации законопроекта о новом федеральном бюджете и появления определенности с составом национальных проектов и вложениями в них. Общие федеральные и региональные расходы бюджета на инфраструктуру, по нашей оценке, составили в 2024 году 2,8-2,9 трлн руб., это соответствовало 1,4% ВВП РФ, что было наименьшим значением за последние годы.



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

## Строительство перешло к сдержанному росту

Согласно данным Росстата, объем строительных работ, выполненных в российских регионах в 2024 году, составил 16,78 трлн руб.<sup>2</sup>, что на 2,1% в сопоставимых ценах больше, чем по итогам 2023-го. Такая динамика стала минимальной за последние четыре года — последний раз рост на таком же уровне в 2,1% наблюдался в 2020 году, когда отрасль и экономика были затронуты наиболее строгими ограничениями из-за пандемии коронавируса.

Объем строительства в 2023 году, согласно уточненным данным Росстата, составил 15,24 трлн руб. против 15,09 трлн руб. в первоначальной оценке. Наибольшая корректировка коснулась Сибирского федерального округа, где объем строительных работ вырос на 10,4% от прежней суммы и вместо падения на 6,8% в округе зафиксирован рост на 2,9%.

Для сравнения, в 2023 году рост в сопоставимых ценах составил 9%. Оценка роста была уточнена Росстатом в декабре 2024-го, первоначально увеличение было на уровне 7,9%.

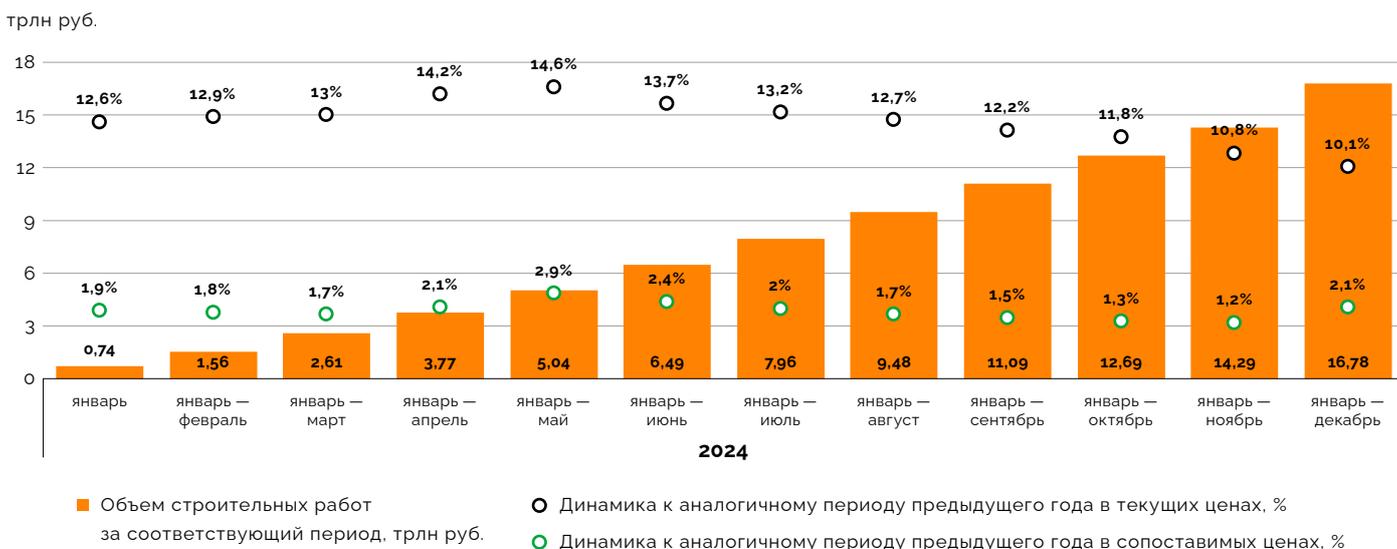
На существенное замедление активности в строительной отрасли в 2024-м повлияли высокие темпы роста в предыдущие годы, сохранить которые сложно даже в более стабильных условиях, ожидаемое завершение цикла реализации национальных проектов, временная неопределенность из-за формирования мероприятий на следующие шесть лет, менее активное

финансирование отрасли со стороны региональных бюджетов, более жесткая денежно-кредитная политика, которая ограничивала приток частных средств в отрасль.

Наиболее заметный рост строительных работ наблюдался в декабре 2024 года (на 7,5% к тому же месяцу 2023-го), когда часть этих факторов была снята. В октябре и ноябре 2024 года превышение составляло только 0,1% и 0,5% соответственно.

**Рисунок 1. Динамика объема строительных работ в 2024 году по месяцам**

Данные являются оперативными и впоследствии могут быть уточнены.



Источник: данные Росстата, расчеты и анализ Sherpa Group

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

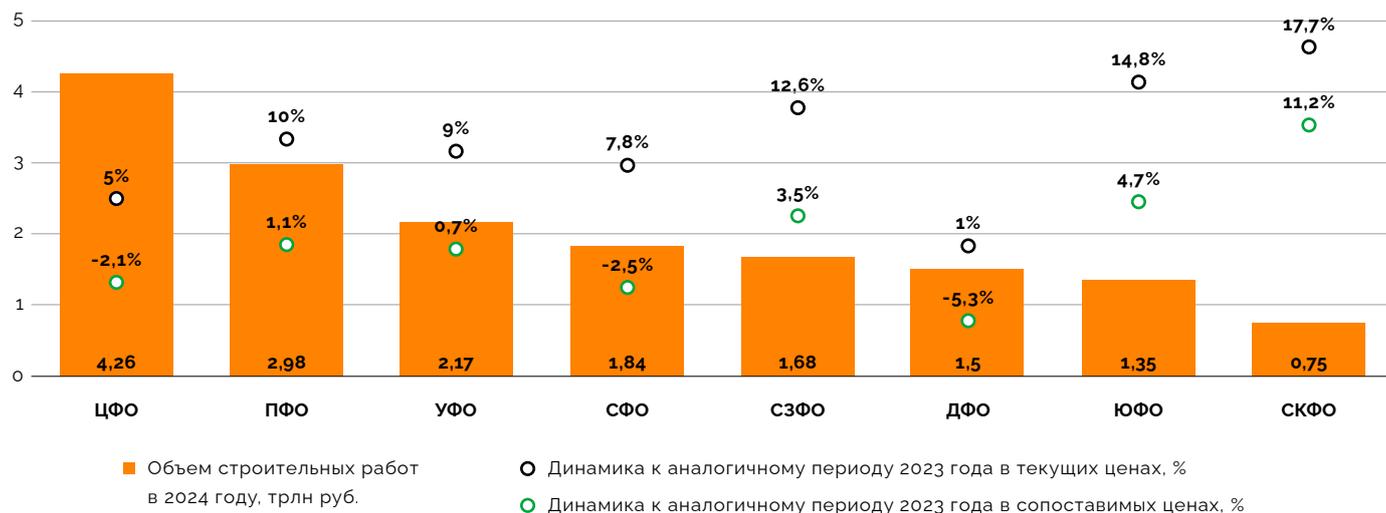
Лидером по темпам роста объемов строительства в 2024 году стал Северо-Кавказский федеральный округ: на 11,2% в сопоставимых ценах, до 748,3 млрд руб. Это было вызвано возросшей активностью регионов округа в жилищном строительстве и развитием туристической инфраструктуры. Сильнее всего строительная активность на Северном Кавказе в 2024 году выросла в Чечне (на 33,6%, до 167,9 млрд руб.).

Падение строительной активности по итогам 2024 года наблюдалось в трех федеральных округах: Центральном (на 2,1%, до 4,26 трлн руб.), Сибирском (на 2,5%, до 1,84 трлн руб.) и Дальневосточном (на 5,3%, почти до 1,5 трлн руб.). Для ЦФО и ДФО подобное снижение не выглядит кризисным, так как годом ранее их темпы роста объемов строительства были на высоком уровне (10,3% и 22,5% соответственно), и результаты 2024-го для этих округов можно считать естественной корректировкой. Лишь в случае с регионами Сибири наблюдается стагнация активности в последние два года.

**Рисунок 2. Распределение и динамика объемов строительства по федеральным округам в 2024 году**

Данные являются оперативными и впоследствии могут быть уточнены.

трлн руб.



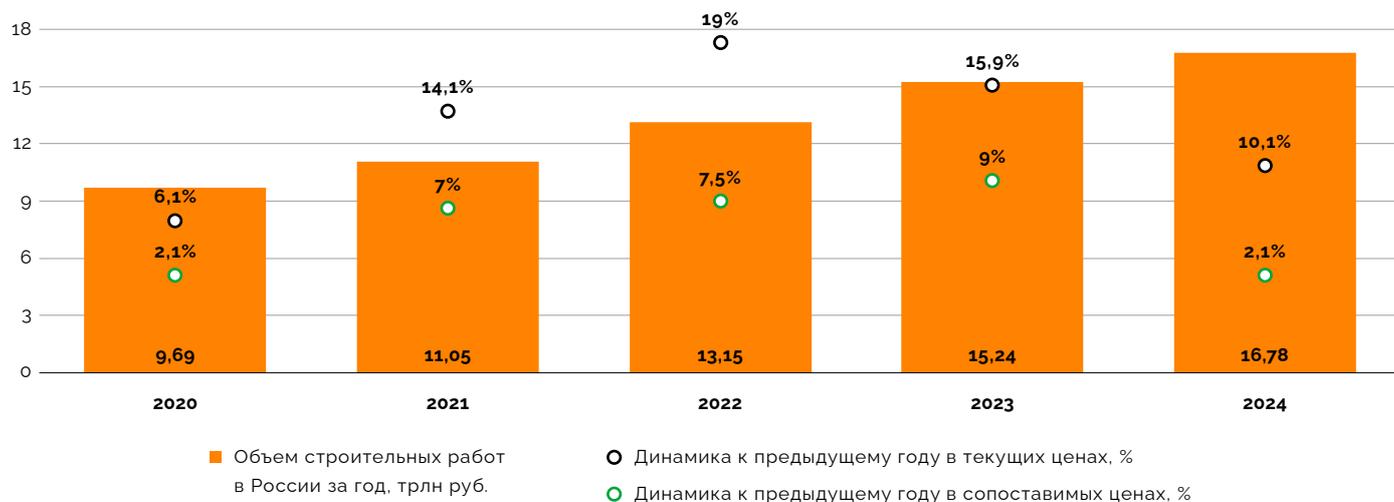
Источник: данные Росстата, расчеты и анализ Sherpa Group

По итогам 2024 года в статистике строительной сфере, как и год назад, сохранилась доля неопределенности. Общий объем строительных работ, выполненный во всех регионах, составляет суммарно 16,52 трлн руб., а объем по России, приводимый Росстатом, на 260 млрд руб. больше — 16,78 трлн руб. По итогам 2023 года такая разница была на уровне 200 млрд руб., но после декабрьского уточнения показателей она была распределена по соответствующим регионам и исчезла. Мы полагаем, что подобное произойдет и для 2024-го.

По данным на начало 2025 года, факторов в пользу того, что строительная активность продолжит падать или сохранится на прежнем уровне, пока больше: сдержанная инвестиционная активность крупных игроков, высокая ключевая ставка, старт новых инфраструктурных нацпроектов, которые, как правило, не финансируют сразу в полную силу, инерция в жилищном строительстве. Возможность роста в течение года не исключена, если эти ограничения будут постепенно исчезать, но пока маловероятна.

Рисунок 3. Распределение и динамика объема строительных работ в 2020-2024 годах

трлн руб.



Источник: данные Росстата, расчеты и анализ Sherpa Group

### Ростат уточнил динамику

В декабре 2024-го Росстат не только уточнил данные по строительству в 2023 году, но и пересмотрел оперативные данные, публикуемые в течение года.

Наиболее сильный пересмотр коснулся марта и апреля 2024-го — новые данные для этих месяцев больше прежних на 2,7% и 3,3% (или суммарно на 64,9 млрд руб.). Впрочем, по итогам 11 месяцев 2024 года новая оценка превышала старую лишь на 73,7 млрд руб., или менее чем на 0,5% от общего объема строительных работ, выполненных в этот период.

Уточненные показатели 2023 и 2024 годов заметно повлияли на динамику объема работ в отрасли в сопоставимых ценах. Как и ранее, пик темпов роста приходится на итоги января — мая: но вместо 4,6% увеличение в сопоставимых ценах составило 2,9%. Изменения затронули и все остальные периоды 2024-го, темпы роста из диапазона 2-4,6% сместились в диапазон 1,2-2,9%, то есть стали более сдержанными, а динамика получилась менее резко нисходящей, чем раньше.

### Реванш Татарстана и «прыжок» Севастополя

Уточнение оперативных данных повлияло на распределение и итоговую динамику строительных работ в регионах. Лидером по темпам роста в 2024 году стал Севастополь, где объем работ увеличился на 76,1%, до 81,9 млрд руб. Месяцем ранее — до уточнения — рост составлял лишь 17,1%. Вероятно, помимо пересмотра увеличению способствовали федеральные вложения бюджета, поскольку динамика в жилищном строительстве и инфраструктуре была отрицательной.

Значительно увеличение объема строительных работ зафиксировано по итогам 2024 года также в Ленинградской области (на 37,6%, до 404,5 млрд руб.) и Туве (на 36,3%, до 26,6 млрд руб.). В первом случае это связано с повышенными вложениями в инфраструктуру, инвестиционные проекты, жилую и коммерческую недвижимость. Во втором — с созданием социальной инфраструктуры в рамках национальных проектов.

Самое существенное снижение расходов в 2024 году зафиксировано в Карачаево-Черкесии: на 49,5%, до 11,1 млрд руб. Частично оно вызвано произошедшим в декабре пересмотром итогов 2023 года: объем строительных работ в республике был повышен на 35,6% относительно первоначальных значений (до 21,9 млрд руб.), что создало эффект высокой базы для сравнения с нынешними показателями.

В тройке регионов-антилидеров по темпам строительства в 2024 году оказались также Архангельская область (на 40,3%, до 55,8 млрд руб.) и Марий Эл (на 38,5%, до 20,1 млрд руб.). Одной из причин снижения у области стало уменьшение инфраструктурных расходов бюджета, а республика показывала максимальное падение объемов строительства в стране почти весь год.

*Доля десяти крупнейших по объемам строительства регионов в объеме строительства для всей страны в 2024 году составила 44,3% (7,44 трлн руб.). Это больше, чем по уточненным итогам 2023 года, когда она равнялась 43,5% (6,63 трлн руб.). То есть строительство вновь фокусируется вокруг крупнейших по отраслевой активности регионов.*

Лидер по абсолютному объему строительных работ — Москва — закончила 2024 год со снижением показателя в сопоставимых ценах на 3,5% (до 1,98 трлн руб.). Это было вызвано уменьшением бюджетных расходов столицы на инфраструктуру, а также превышением ввода построенного жилья над запуском новых проектов. Мы полагаем, что такое снижение временное, а росту в отрасли вскоре будет способствовать активная реализация проектов комплексного развития территорий и продолжение реновации.

Несмотря на то что в результате декабрьского уточнения статистики, Татарстан оказался на третьем месте по объему строительных работ в 2023 году (результат Московской области пересмотрели в сторону увеличения на 5,7%, до 719,4 млрд руб., против неизменных 708,1 млрд руб. у республики), в 2024 году он упрочил свое положение и занял второе место с гораздо большим отрывом.

Объем строительных работ в Татарстане в 2024 году составил 908,9 млрд руб., что на 17,6% больше, чем годом ранее (это было самым высоким приростом в сопоставимых ценах в топ-10 регионов). У Московской области за тот же период — 745,7 млрд руб. и падение на 0,3%. Отраслевую активность в республике стимулировали реализация промышленных инвестпроектов, жилищное строительство и повышенные вложения в инфраструктуру.

Среди регионов, которые заметно улучшили положение в топ-10 в 2024 году, — Свердловская область, которая занимала седьмое место, а теперь стала пятым по объемам строительства регионом, а также Краснодарский край, переместившийся с восьмой на шестую позицию. На это повлияли, как ускоренные темпы роста отраслевых работ в каждом из субъектов, так и более слабая динамика у сырьевых регионов, в прошлые годы входивших в пятерку лидеров (Ханты-Мансийского и Ямало-Ненецкого автономных округов).

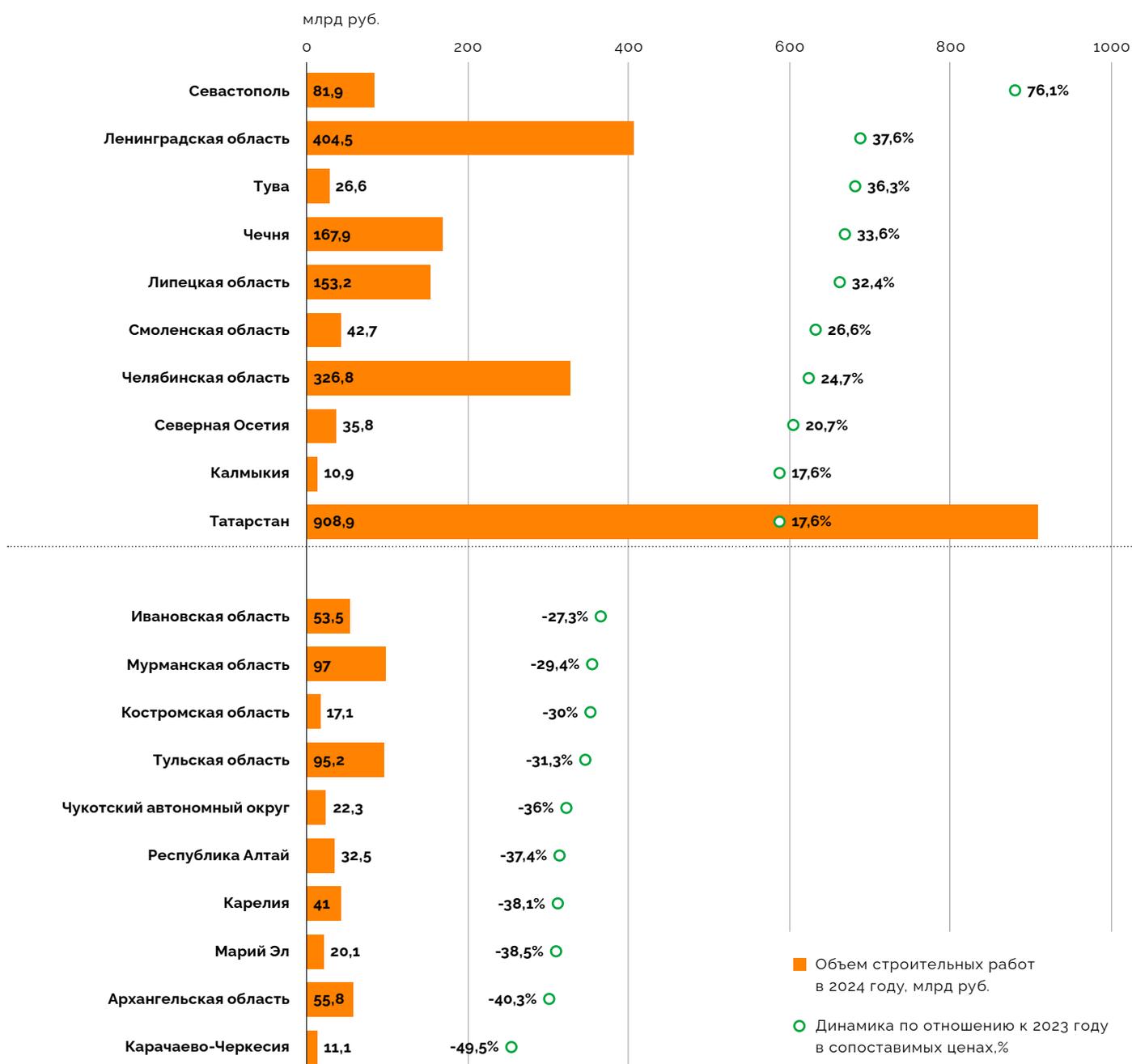
Наибольшее снижение строительной активности в топ-10 по итогам 2024 год было у Ямало-Ненецкого автономного округа: на 19,9%, до 481,6 млрд руб. Темпы

падения были даже выше, чем в 2022 и 2023 годах (14,5% и 17,5% соответственно), что по-прежнему связано со снижением инвестиционной активности. Если бы объем работ оказался на 0,5 млрд руб. меньше, то округ бы занял десятое место в топ-10, уступив по строительной активности Башкирии (481,1 млрд руб.).

По нашей оценке, в 2025-м большинство регионов топ-10 продемонстрирует сдержанную динамику строительства: у лидеров минувшего года из-за высокой базы будет наблюдаться корректировка или менее интенсивный рост, а у тех, кто отставал, сохраняется мало стимулов для внезапного и резкого увеличения объема работ.

**Рисунок 4. Регионы с наибольшими ростом и снижением объемов строительных работ по итогам 2024 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 2024 года**

Данные являются оперативными и впоследствии могут быть уточнены.

№	Регион	Федеральный округ	Объем строительных работ в 2024 году, млрд руб.	Динамика по отношению к 2023 году		Место в 2023 году
				В сопоставимых ценах	В текущих ценах	
1	Москва	ЦФО	1 975,9	-3,5%	+5,2%	1
2	Татарстан	ПФО	908,9	+17,6%	+28,4%	3
3	Московская область	ЦФО	745,7	-0,3%	+3,7%	2
4	Санкт-Петербург	СЗФО	655,6	+5%	+13,3%	4
5	Свердловская область	УФО	560,2	+11%	+24,3%	7
6	Краснодарский край	ЮФО	554,8	+14,3%	+28,6%	8
7	Ханты-Мансийский автономный округ	УФО	543,2	+5,4%	+13,7%	6
8	Красноярский край	СФО	529,1	+12,8%	+24,5%	9
9	Ямало-Ненецкий автономный округ	УФО	481,6	-19,9%	-13,8%	5
10	Башкирия	ПФО	481,1	+8,2%	+19,3%	10
ИТОГО			7 436,1			

Источник: данные Росстата, расчеты и анализ Sherpa Group

## Падения и взлеты строительной инфляции

Согласно нашей предварительной оценке на основе данных Росстата, на 1 января 2025 года годовая инфляция в строительной отрасли составила 7,8%. Кварталом ранее мы оценивали ее в 8,2%.

Итоговое значение было меньше уровня потребительской инфляции в 2024-м (9,5%) и это связано с более сдержанными темпами роста в строительной отрасли, чем в целом по экономике. На пониженное значение отраслевой инфляции также повлияло произошедшее в декабре уточнение данных за 2023 год.

Для сравнения, для самого 2023 года новое значение отраслевой инфляции после пересчета составило 6,4% (ранее 7%).

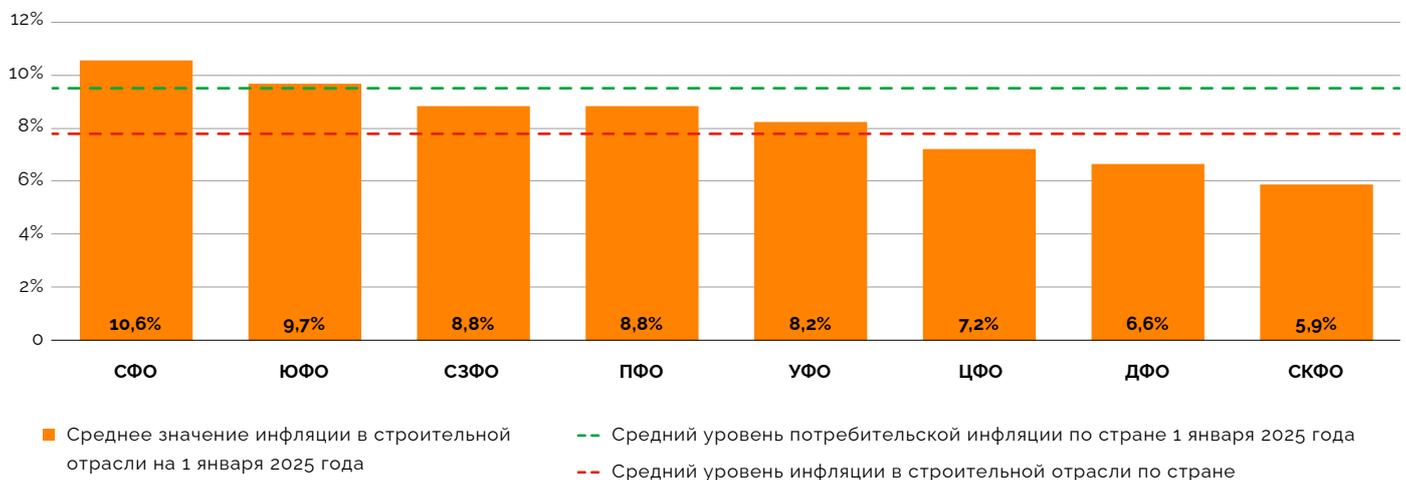
*Инфляция в строительной отрасли, рассчитанная нами с использованием данных Росстата, отражает общее изменение уровня цен в отрасли с 1 января 2024-го по 1 января 2025 года. Она учитывает рост стоимости стройматериалов и оборудования, аренды техники, рост оплаты труда и т. д. В каждой из этих категорий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

Самая высокая строительная инфляция по итогам 2024 года зафиксирована в Сибирском федеральном округе: 10,6%. По сравнению с концом третьего квартала она снизилась на 0,2 п. п. По нашей оценке, на уровень инфляции влияла более сложная логистика в регионах, где строительная активность росла.

Минимальный уровень годовой строительной инфляции в 2024-м был в Северо-Кавказском федеральном округе — 5,9%. Низкому уровню способствовала меньшая абсолютная потребность в строительных ресурсах (несмотря на рост активности, объем строительства в округе минимальный по стране) и относительная компактность территорий.

Динамика строительной инфляции в 2025 году будет зависеть от темпов роста или снижения объемов работ в отрасли и общеэкономических факторов. Мы пока не ждем ее значительных колебаний в ближайшие месяцы.

**Рисунок 5. Распределение инфляции в строительной сфере по федеральным округам в 2024 году**



Источник: данные Росстата, расчеты и анализ Sherpa Group

## Инфраструктурные расходы регионов вернулись в 2022-й?

Общий объем инфраструктурных расходов региональных бюджетов по итогам 2024 года составил почти 1,99 трлн руб., следует из наших подсчетов с использованием данных Единого портала бюджетной системы России. Это было на 8,8% меньше, чем в 2023 году (2,18 трлн руб.) и примерно совпало с уровнем 2022 года (почти 2 трлн руб.).

*Объем инфраструктурных расходов региональных бюджетов мы рассчитывали 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.*

В конце третьего квартала 2024 года отставание от аналогичных значений годичной давности составляло 15%, примерно на таком же уровне оно находилось большую часть года и лишь в последнем квартале его удалось сократить. Стимулом стала определенность с будущими инфраструктурными планами государства и распределением федерального бюджета на ближайшие три года, что косвенно влияет и на отраслевое бюджетное финансирование в регионах.

Рост инфраструктурных расходов государства по итогам 2024 года зафиксирован в двух федеральных округах: Уральском (на 14,9%, до 149 млрд руб.) и Северо-Западном (на 10,3%, до 309,9 млрд руб.). На Урале увеличились инфраструктурные вложения из бюджетов Челябинской области, Ямало-Ненецкого и Ханты-Мансийского автономных округов, на Северо-Западе выросли вложения сразу в шести регионах, среди которых крупнейшими по объему были Санкт-Петербург, Ленинградская и Мурманская области.

Самое значительное снижение инфраструктурных бюджетных расходов по итогам 2024 года было в Южном федеральном округе (на 22,6%, до 156,7 млрд руб.), где из восьми регионов лишь два смогли их нарастить (Краснодарский край и Калмыкия). У остальных снижение было в диапазоне от 4% (Адыгея) до 58,4% (Ростовская область).

*Вложения в инфраструктуру со стороны бюджетов территорий, не входящих ни в один из федеральных округов (к ним относятся федеральный образовательный центр «Сириус», а также регионы, включенные в состав Российской Федерации осенью 2022 года), за год выросли на 76,7%, до 14,7 млрд руб. Но, скорее всего, основной и заметно больший объем расходов на инфраструктуру в этих случаях идет через федеральный бюджет и не фиксируется в нашей статистике.*

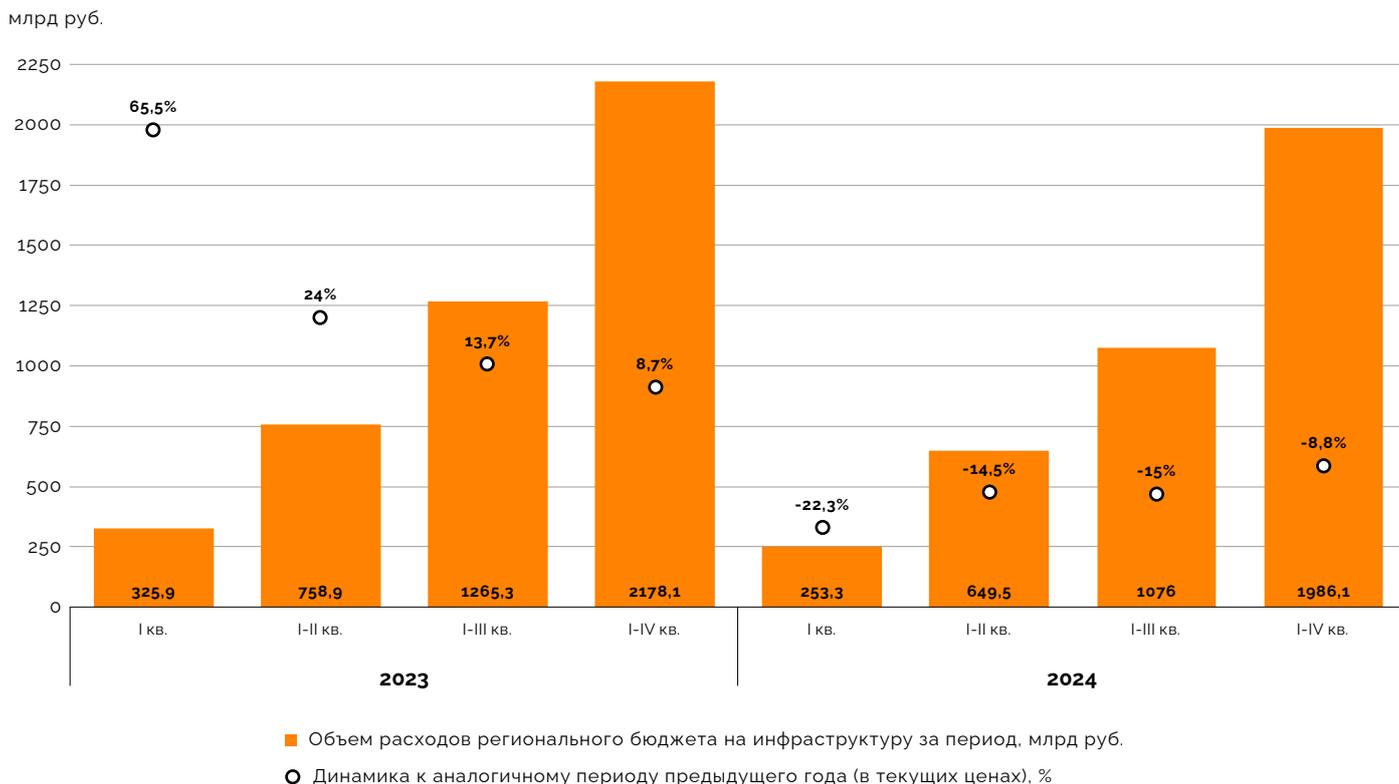
Среди регионов лидером по росту инфраструктурных трат в 2024-м стала Кировская область (в 2,9 раза, до 4,9 млрд руб.), что было связано с низкой базой предыдущего года. Антилидером — Чукотский автономный округ, где отраслевые бюджетные расходы снизились в 3,5 раза, до 1,9 млрд руб.

Расходы Москвы, направленные на инфраструктурные цели в 2024 году, составили, по нашим расчетам, 530 млрд руб., уменьшившись на 16,8% к предыдущему году. Пока это связано с тем, что новые инфраструктурные проекты по масштабам не полностью заменяют реализовывавшиеся в 2022-2023 годах (Большая кольцевая линия метро, Московские центральные диаметры и др.). Но в перспективе вложения столицы в отрасль продолжают расти.

В свою очередь, второй по объему бюджетных инфраструктурных расходов Санкт-Петербург тратил на отрасль в 2024-м на 19,2% больше (229,3 млрд руб.), чем годом ранее, а расположившаяся на третьем месте Московская область — лишь на 1,7% (130,6 млрд руб.) больше.

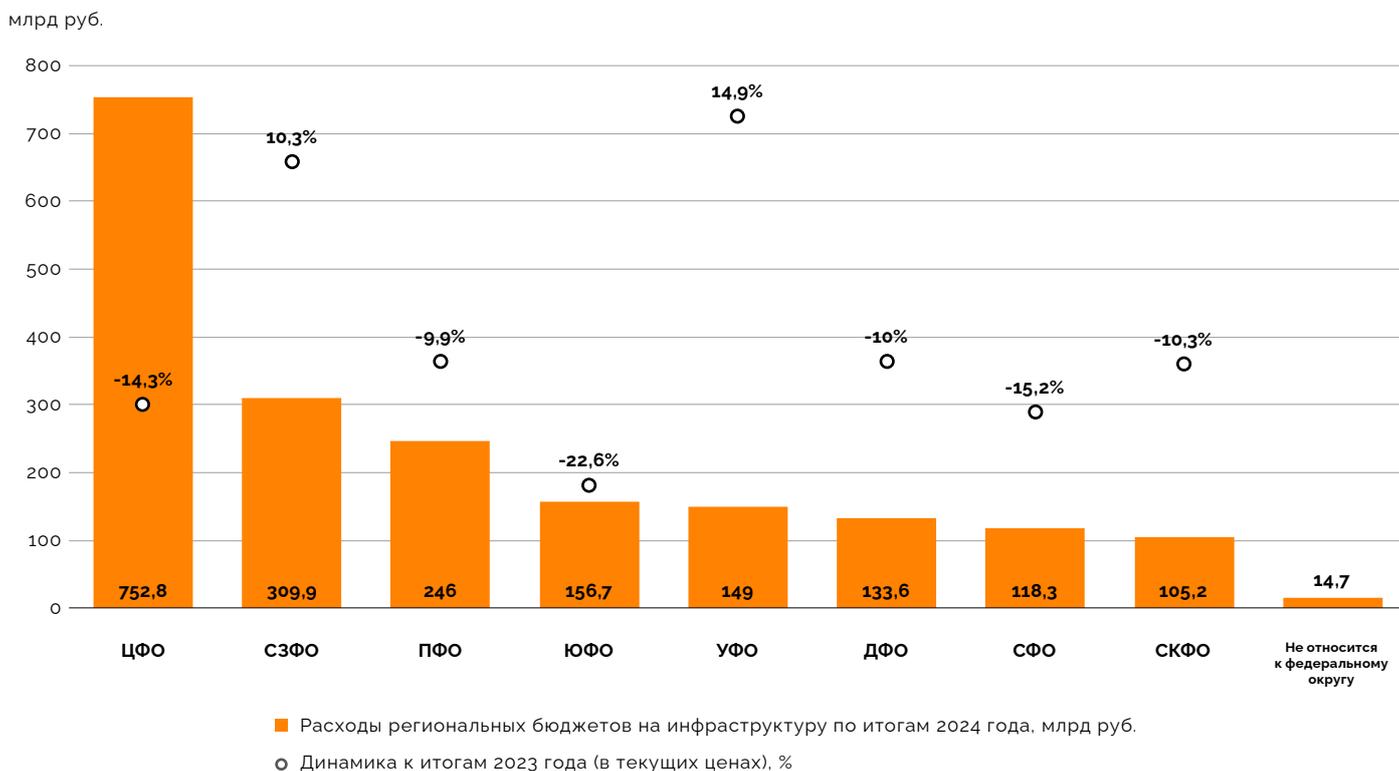
Несмотря на то что в целом по стране финансирование инфраструктуры из бюджетов регионов отставало от прошлогоднего уровня, худший сценарий с падением расходов ниже 1,9 трлн руб. не реализовался. С учетом относительно невысокой базы минувшего года мы считаем, что столь же сильного падения инфраструктурных расходов (на 9-10%) в 2025 году не случится, а шансы на сохранение или даже небольшой рост вложений существуют. Так, например, лимиты финансирования отрасли в начале 2025 года утверждены в большем объеме, чем для 2024-го. Впрочем, на динамику расходов регионов будут сильнее, чем год назад, влиять внешние факторы и общеэкономическая ситуация.

**Рисунок 6. Динамика расходов региональных бюджетов на инфраструктуру по кварталам в 2023-2024 годах**



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

**Рисунок 7. Распределение региональных бюджетных расходов на инфраструктуру по федеральным округам в 2024 году**



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

### Сколько пришло в инфраструктуру из бюджетов всех уровней?

Объем **федеральных бюджетных расходов** на инфраструктуру по итогам 2024 года, по нашей оценке, составил от 780 млрд руб. до 900 млрд руб. Такой диапазон, с одной стороны, связан с увеличением расходов через инфраструктурные национальные проекты, с другой — с тем, что на уровне госконтрактов расходы увеличивались не сильно и средства не всегда шли непосредственно в строительство.

То есть, по нашей оценке, суммарно из **бюджетов всех уровней** в инфраструктуру в 2024 году было направлено примерно 2,8-2,9 трлн руб.

Это на 3,3-7,4% меньше, чем в 2023 году. Тогда общие бюджетные расходы на инфраструктуру составили почти 3 трлн руб.: в том числе объем региональных бюджетных расходов достиг почти 2,18 трлн руб., федеральных — 813,4 млрд руб.

Отношение инфраструктурных расходов к ВВП РФ за 2024 год составило 1,4%, что является историческим минимумом за последние шесть лет. Максимальное значение было достигнуто в 2020-м (2,2%).

Точный объем федеральных расходов на инфраструктуру за 2024 год будет известен в конце весны — начале лета.

**Рисунок 8. Инфраструктурные расходы федерального и региональных бюджетов в 2020-2024 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](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.