



Аналитическое агентство
«Амикрон-консалтинг»
www.amikron-c.ru

Строительство в России: тренды 2024, прогнозы до 2035 *демо-версия*

**Серия «Аналитика рынка
стройматериалов»**



Март 2025

СОДЕРЖАНИЕ

ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ И ДИАГРАММ.....	2
РЕЗЮМЕ	4
1. ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИКИ РОССИИ.....	6
1.1. Тренды в экономике.....	6
1.2. Прогнозы развития экономики	15
1.3. Ключевые направления экономической политики	19
2. ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В РОССИИ	26
2.1. Тренды в строительстве в России	26
2.2. Прогнозы реализации инфраструктурных проектов	36
2.3. Прогнозы в жилищном строительстве России	53
3. СИТУАЦИЯ В СТРОЙИНДУСТРИИ.....	73
Информация о компании «Амикрон-консалтинг»	79

ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ И ДИАГРАММ

Перечень таблиц:

Табл. 1. Динамика ВВП в России в 2014-2024 гг.	6
Табл. 2. Показатели экономической активности в России по месяцам 2023-2024 гг.	7
Табл. 3. Показатели экономической активности в России в 2022-2024 гг.	7
Табл. 4. Показатели экономической активности в России по кварталам и месяцам 2023-2024 гг.	8
Табл. 5. Показатели инфляции в России в 2021-2024 гг.	9
Табл. 6. Показатели инфляции в России по кварталам и месяцам 2023-2024 гг.	9
Табл. 7. Динамика доходов населения в России в 2022-2024 гг.	10
Табл. 8. Динамика доходов населения в России по кварталам и месяцам 2023-2024 гг.	10
Табл. 9. Состояние рынка труда в России в 2022-2024 гг.	11
Табл. 10. Основные показатели прогноза социально-экономического развития Российской Федерации до 2027 г. (прогноз Минэкономразвития)	15
Табл. 11. Основные параметры прогноза Банка России на 2024-2027 гг.	16
Табл. 12. Прогнозы экспертов и организаций о динамике ВВП России в 2025-2027 гг.	18
Табл. 13. Целевые показатели развития экономики до 2030 г.	19
Табл. 14. Целевые показатели состояния рынка труда и доходов населения до 2030 г.	20
Табл. 15. Жилищное строительство по сегментам в 2018-2024 гг.	29
Табл. 16. Дорожное строительство в России в 2019-2024 гг.	34
Табл. 17. Прогнозная доля строительства в формировании ВВП в Российской Федерации до 2027 г.	36
Табл. 18. Целевые показатели в строительстве до 2030 г.	37
Табл. 19. Прогнозные показатели по развитию строительной отрасли в России до 2035 г.	37
Табл. 20. Целевые показатели инфраструктурного развития до 2030 г.	42
Табл. 21. Финансирование строительства автомобильных дорог в 2024-2028 гг.	45
Табл. 22. Планы строительства автомобильных дорог общего пользования на 2025-2028 гг.	46
Табл. 23. Крупнейшие проекты строительства железных дорог	52
Табл. 24. Целевые показатели развития жилищного строительства до 2035 г.	55

Табл. 25. Прогнозные показатели по развитию строительной отрасли в России до 2035 г.....	55
Табл. 26. Степень выполнения государственных прогнозов по вводу жилья в России до 2024 г.	56
Табл. 27. Обеспеченность жильем в расчете на одного жителя в отдельных странах мира.....	68
Табл. 28. Ввод жилья и средняя площадь построенных квартир в отдельных странах мира.....	69
Табл. 29. Жилищное строительство в России по материалам стен в 2014-2023 гг.....	73
Табл. 30. Площадь строящихся жилых домов застройщиками в зависимости от материала стен в 2019-2025 гг.....	74
Табл. 31. Площадь строящихся жилых домов застройщиками в зависимости от материала стен в феврале 2025 г.	75

Перечень диаграмм:

Рис. 1. Динамика ВВП в России в 1996-2024 гг.	6
Рис. 2. Уровень безработицы в России в 2015-2025 гг.	11
Рис. 3. Оценки настроений населения в России в 2024-2025 гг.....	12
Рис. 4. Ключевая ставка в России в 2013-2024 гг. и на начало 2025 г.	12
Рис. 5. Курс доллара США в России в 2014-2024 гг.	13
Рис. 6. Динамика ВВП и объема строительных работ в России в 2005-2024 гг.	26
Рис. 7. Динамика ввода жилья в России в 1990-2024 гг.	27
Рис. 8. Доля жилья, введенного населением, в России в 2005-2024 гг.	28
Рис. 9. Ввод жилья в массовом и частном секторе в России в 1991-2024 гг.	29
Рис. 10. Динамика площади строящихся жилых домов застройщиками в РФ в 2015-2025 гг. (по проектным декларациям)	30
Рис. 11. Распределение объемов текущего строительства в России по году выдачи разрешения на строительство на февраль 2025 г.	31
Рис. 12. Распределение строящегося жилья по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам на февраль 2025 г.	31
Рис. 13. Общие показатели развития строительства в 2019-2024 гг.	32
Рис. 14. Строительство автомобильных дорог в России в 2000-2023 гг.....	32
Рис. 15. Строительство железных дорог в России в 2000-2023 гг.....	33
Рис. 16. Увеличение доли дорог в нормативном состоянии в 2019-2024 гг.....	34
Рис. 17. Итоги восстановления инфраструктуры и жилья на территории новых регионов в 2022-2024 гг.	36
Рис. 18. Содержание национального проекта «Инфраструктура для жизни».....	38
Рис. 19. Структура национального проекта «Инфраструктура для жизни».....	39
Рис. 20. Развитие основных транспортных коридоров.....	43
Рис. 21. Перспективный план развития центрального транспортного узла.....	43
Рис. 22. Планы по строительству инфраструктуры и жилья на территории новых регионов до 2030 г.	45
Рис. 23. Коэффициент доступности жилья в РФ в 2006-2023 гг.	67
Рис. 24. Обеспеченность жильем в расчете на одного жителя России в 1995-2023 гг.....	68
Рис. 25. Ввод жилья в расчете на одного жителя России в 2000-2023 гг.....	69
Рис. 26. Прогноз жилищного строительства в России в 2025-2030 гг.	71
Рис. 27. Структура ввода жилья в зависимости от материала стен в России в 2009-2023 гг.....	73
Рис. 28. Динамика изменения структуры площади строящихся жилых домов застройщиками в зависимости от материалов стен в 2017-2025 гг.....	74

РЕЗЮМЕ

Особенности и динамика развития рынка

- Основными трендами развития экономики в 2024 году стали повышение ключевой ставки, сворачивание программ льготной ипотеки, перезапуск национальных проектов.

- Повышение ключевой ставки ведёт к снижению инвестиционной активности с использованием кредитных средств. В то же время, по оценкам экспертов, после закрытия иностранных финансовых рынков в стране скопился большой объём свободных финансовых ресурсов, которые могут быть инвестированы в отечественную экономику. Государство создаёт стимулы для развития этих процессов.

- В жилищном строительстве наблюдается изменение трендов, растёт доля ввода индивидуальных жилых домов. На государственном уровне этому сегменту уделяется большое внимание.

- Растёт доля монолитного строительства в фактическом вводе многоэтажного жилья и в проектных решениях застройщиков.

- ...

- ...

Прогнозы.

- ...

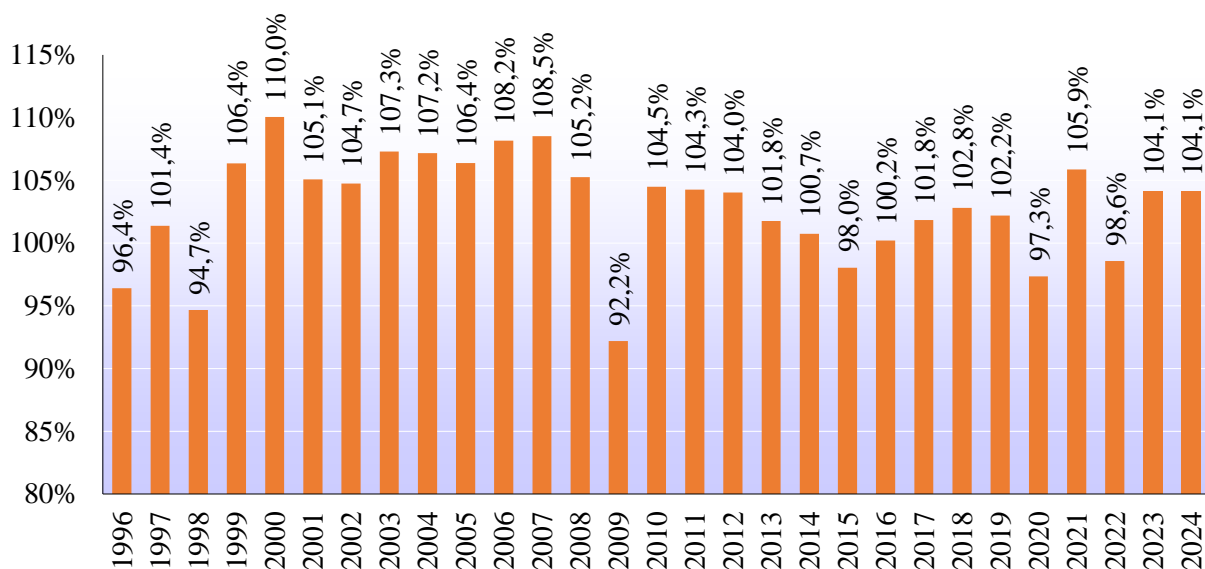
- ...

- ...

ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИКИ РОССИИ

Рост экономики в 2023-2024 годах оказался самым высоким за последнее десятилетие (за исключением постковидного восстановительного роста в 2021 году). В соответствии с первой оценкой Росстата, рост ВВП по итогам 2024 года составил +4,1% г/г, что на уровне уточнённой оценки за 2023 год.

Рис. Динамика ВВП в России в 1996-2024 гг.



Амикрон-консалтинг, данные Росстата, данные Минэкономразвития

Табл. Прогнозы экспертов и организаций о динамике ВВП России в 2024-2027 гг.

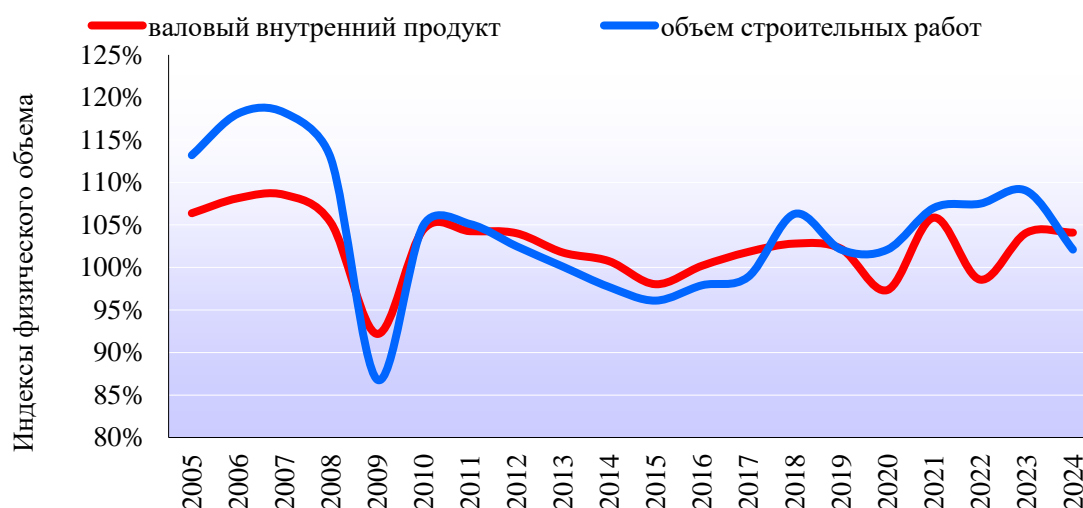
Источник прогноза	Дата прогноза	2025	2026	2027
Минэкономразвития	сентябрь 2024	2,5%	2,6%	2,8%
Банк России	февраль 2025	1,0-2,0%	0,5-1,5%	1,5-2,5%
МВФ	январь 2025	1,4%	1,2%	...
ООН	январь 2025	1,5%	1,5%	...
Евразийский банк развития	декабрь 2024	2,4%	1,7%	1,5%
Институт народнохозяйственного прогнозирования (ИНП) РАН	декабрь 2024	2,0%	2,9%	2,5%
Макроэкономический опрос Банка России	февраль 2025	1,6%	1,7%	2,0%
Всемирный банк	январь 2025	1,6%	1,1%	...
ОЭСР	сентябрь 2024	1,1%
Еврокомиссия	ноябрь 2024	1,8%	1,6%	...
ВЭБ	ноябрь 2024	2,0%
НИУ ВШЭ	февраль 2025	1,5%	1,5%	1,6%
Консенсус-прогноз «Известий»	декабрь 2024	1,5%

Амикрон-консалтинг по данным экспертов

ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В РОССИИ

Как показывают наблюдения за два десятилетия, в периоды роста экономики строительство развивается ускоренными темпами, в периоды спада для строительной отрасли также характерно более быстрое падение, чем в среднем по экономике. С 2018 по 2023 годы сегмент строительства стабильно находился в лучшем состоянии, чем экономика в целом. И только в 2024 году ситуация изменилась: темпы прироста объема строительных работ отставали от темпов роста ВВП (2,1% и 4,1% соответственно).

Рис. Динамика ВВП и объема строительных работ в России в 2005-2024 гг.



Амикрон-консалтинг по данным Росстата, Минэкономразвития

Табл. 1. Целевые показатели развития жилищного строительства до 2035 г.

	2021 факт	2022 факт	2023 факт	2024 оц.	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2035
Общая площадь жилых помещений, кв. м на 1 человека	27,5	28,2	28,8	29,4	30,0	30,5	31,1	31,7	32,3	33,0	38,0
Объем жилищного строительства, млн кв. м	92,6	102,7	110,4	90,0	92,8	93,8	98,9	104,8	112,6	120,0	128,7
Доля жилищного фонда, обновленного после 2019 года, %	4,3	6,7	9,2	11,4	13,3	15,2	17,1	19,0	21,0	23,0	-
Доступность жилья на первичном рынке, %	-	-	-	100	101	102	103	104	105	106	-

СИТУАЦИЯ В СТРОЙИНДУСТРИИ

В каждом регионе есть сложившиеся приоритеты в застройке и отлаженные хозяйственные связи, поэтому приоритеты использования стройматериалов и технологий в строительстве меняются медленно. В общем вводе жилья в среднем по России основное место по-прежнему занимает кирпич, но его доля в строительстве постепенно снижается, уступая место монолитному домостроению.

Рис. Структура ввода жилья в зависимости от материала стен в России в 2009-2023 гг.



Амикрон-консалтинг, Росстат

Наибольший объем текущего жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет ...% площади жилых единиц.

Информация о компании «Амикрон-консалтинг»

Аналитическое агентство «Амикрон-консалтинг» использует следующие форматы подготовки обзоров:

- Аналитический обзор в формате презентации, предназначенный для профессиональных участников рынка, которым достаточно краткой информации о текущих трендах в форме таблиц и диаграмм с небольшим резюме.
- Аналитический обзор в формате аналитического отчета с оценкой перспектив развития рынка. Предназначен для лиц, принимающих стратегические решения о развитии бизнеса, в т.ч. инвесторов и кредитных организаций. Содержит глубокий анализ развития рынка с описанием тенденций, причинно-следственных связей, технологических особенностей развития отрасли, подробной информацией о ведущих игроках и процессах, происходящих на рынке. На основе этой аналитики строятся прогнозы дальнейшего развития рынка на средне- и долгосрочную перспективу. Такие обзоры могут готовиться по наиболее актуальным тематикам по запросу клиента с правом последующего предоставления результатов другим участникам рынка и в строгом соответствии с авторскими методиками «Амикрон-консалтинг». Данный формат обеспечивает высокий уровень подготовки аналитики и прогнозов при относительно невысокой цене.
- Подготовка исследований в соответствии с пожеланиями клиента.

Аналитическое агентство «Амикрон-консалтинг» специализируется на подготовке исследований о ситуации в строительстве и стройиндустрии, является одним из лидеров на рынке информационных услуг в этом сегменте. Клиенты компании – ведущие игроки рынка стройиндустрии, российские и зарубежные компании, инвесторы и банковские учреждения. Узкая специализация и авторские методики позволяют оперативно отслеживать тенденции развития рынков и обеспечивать высокую точность прогнозов. При подготовке исследований обрабатываются большие массивы информации, собираются собственные базы данных, разрабатываются авторские программные продукты. Это позволяет автоматизировать и стандартизировать исследовательские процессы, обеспечить высокое качество, надежность и скорость подготовки аналитики.

Аналитические продукты «Амикрон-консалтинг» содержат большое количество графического материала (таблиц, диаграмм), что значительно повышает наглядность предоставления информации.

Получить подробную консультацию по содержанию аналитических продуктов, возможности подготовки продуктов для клиента, а также о том, как приобрести исследования можно по e-mail: info@amikron-c.ru или по тел. 8(921) 954-36-12.

Данный аналитический обзор подготовлен компанией «Амикрон-консалтинг» исключительно в целях информации. Информация, представленная в настоящем отчете, получена из открытых источников. Все мнения и оценки, содержащиеся в настоящем материале, отражают мнение авторов на день публикации. Представленные в обзоре данные носят исключительно ознакомительный характер, обзор не является предложением или советом по инвестициям. «Амикрон-консалтинг» не несет ответственности за какие-либо убытки или ущерб, возникшие в результате использования информации в данном отчете. Все права на данный отчет принадлежат компании «Амикрон-консалтинг». Данный отчет либо любая его часть не может распространяться без письменного разрешения «Амикрон-консалтинг».