



Российская строительная отрасль: тенденции и прогнозы 2026-2030



techart.ru

research.techart.ru

Структура отчета

- 01** Вводное слово
- 02** Методология
- 03** Жилищное строительство
- 04** Нежилое строительство
- 05** Макроэкономика
- 06** Государственные программы
- 07** Прогноз на 2026-2030 гг.
- 08** О группе «Текарт»



Вводное СЛОВО

Для Маркетинговой группы «Текарт» строительный рынок исторически является сосредоточием ключевых компетенций. Наибольшее количество самых разнообразных проектов от анализа рынка и бизнес-планирования до стратегического консалтинга реализовано именно в сегментах строительства и на рынках строительных и отделочных материалов.

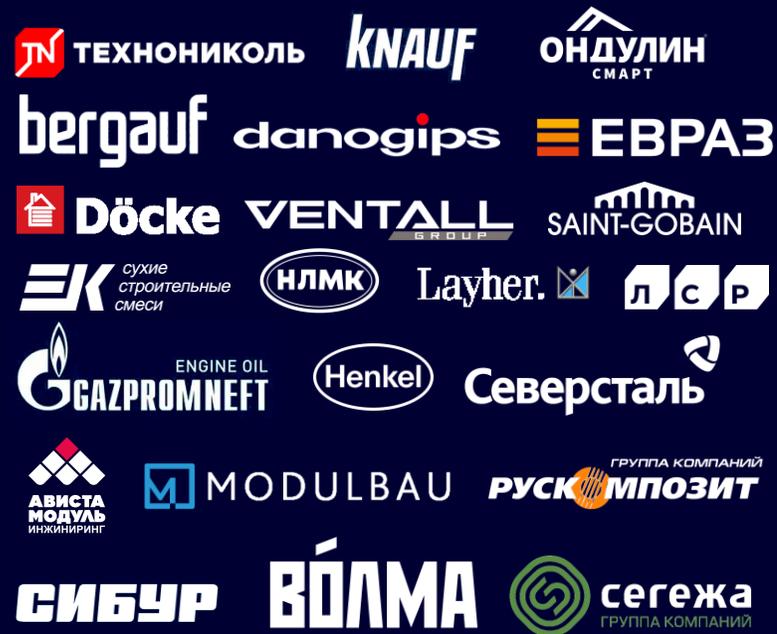


Бровкина Анна

руководитель практики
«Бизнес-аналитика и прогнозирование»

«Объединив большой накопленный объем данных и знаний о строительном рынке и нашу компетенцию по математическому моделированию, мы разработали собственную модель для прогнозирования строительной отрасли в целом и отдельных рынков строительных материалов, на основании которой помогаем нашим клиентам принимать взвешенные оперативные и стратегические решения. В данном отчете мы представляем актуальный прогноз строительства на основе нашей модели.»

> 700 проектов
на рынке строительства,
строительных и
отделочных материалов
с 2004 года



Методология сегментирования рынка

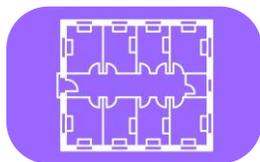
Собственные аналитические проекты, математические и прогнозные модели Маркетинговой группы «Текарт» на строительном рынке строятся на едином подходе к его сегментированию. Данный подход в целом не противоречит официальному, применяемому статистическими и государственными органами, но имеет свои особенности.



Жилищное строительство: ИЖС и МКД

Жилищное строительство рассматривается в разрезе 2-х сегментов:

- индивидуальное жилищное строительство (ИЖС);
- многоквартирное домостроение (МКД).



Учет МКД по общей площади

Объемы МКД учитываются по общей площади, а не по жилой (~65% от общей площади), как в Росстате.



Нежилое коммерческое строительство

Объемы формируются «вручную» по сумме входящих сегментов: склады, торговые площади, ТРЦ, офисы, административные здания, гостиницы.



Нежилое промышленное и с/х строительство

Сегмент включает промышленное и сельскохозяйственное строительство по соответствующим категориям Росстата.



Нежилое социальное строительство

Сегмент формируется как сумма росстатовских сегментов: учебные и спортивные (бассейны, спортивные залы, ледовые комплексы, ФОКи) объекты и здравоохранение.



Нежилое строительство прочее

Рассчитывается как разница между общим объемом нежилого строительства по Росстату и основными сегментами.

Методология прогнозирования

Разработанная «Текарт» модель строительного рынка основывается на >30 показателях, относящихся как непосредственно к возведению зданий, так и к функционированию экономики в целом. Источниками исходных данных являются официальные ведомства и специализированные аналитические агентства (Росстат, ЦБ РФ, Минэкономразвития, Минфин, ЕРЗ, Frank RG и др.). Для анализа собранных данных применяется корреляционный, многофакторный регрессионный анализ и др.

Учитывая уникальность развития сегментов строительного рынка, прогноз «Текарт» строится **отдельно для каждого** из них с учетом **ретроспективных** и **оперативных** показателей, а также релевантных **индивидуальных** факторов.



Основа прогноза по жилищному строительству:

- данные по выдаче разрешений на строительство, запускам и срокам ввода объектов МКД;
- размер ключевой ставки и объемы ипотечного кредитования;
- динамика среднедушевых доходов населения.



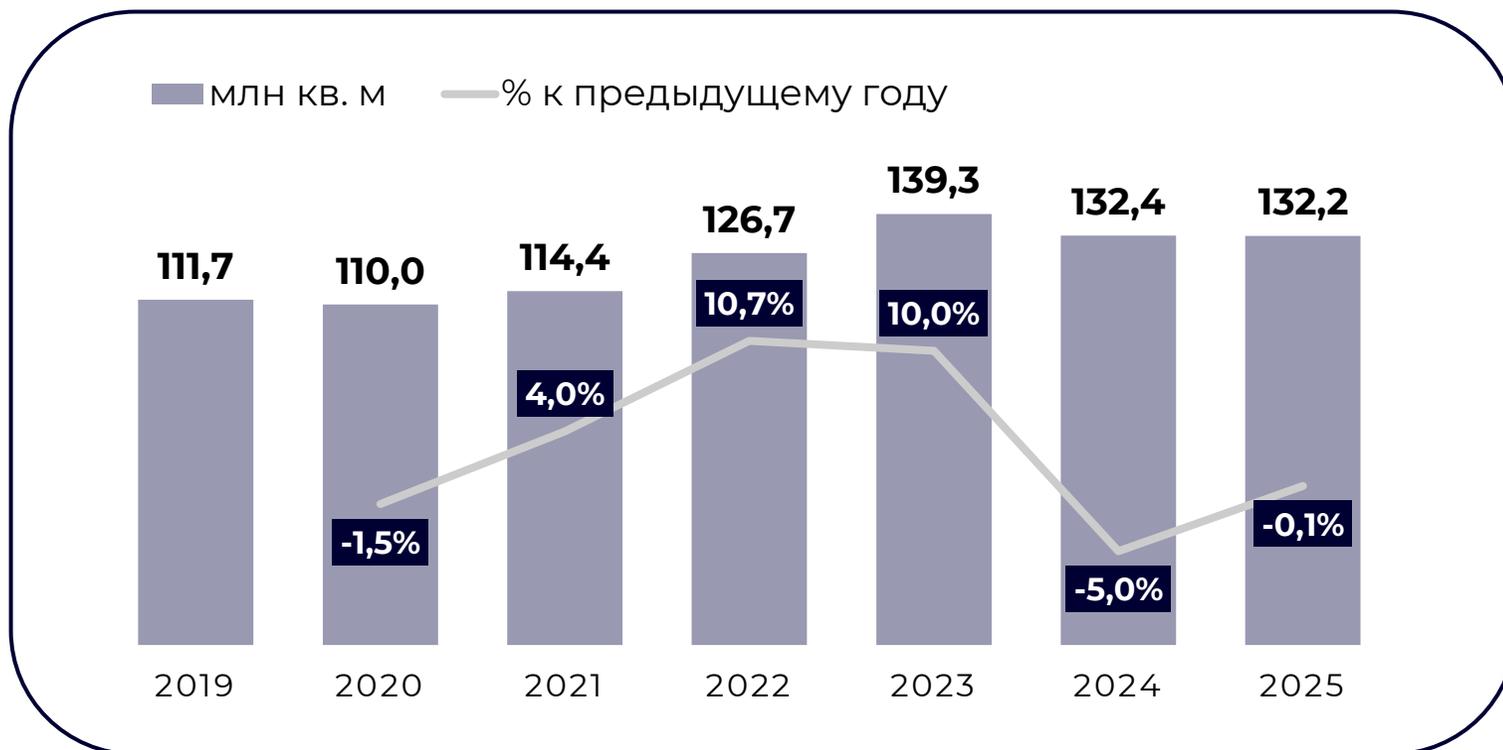
Основа прогноза по нежилому строительству:

- динамика инвестиций в основной капитал и инфляция;
- прочие макроэкономические параметры прогноза социально-экономического развития России;
- объемы финансирования релевантных госпрограмм.

Жилищное строительство

итоги 2025 года

Если в начале 2025 года в жилищном строительстве наблюдался уверенный прирост по вводу площадей, то уже к середине года наметился незначительный спад, который укрепился по итогам девяти месяцев. При этом к концу года, несмотря на пессимистичные ожидания, общий объем жилищного строительства практически сравнялся с показателем прошлого года.



данные Росстата, 2025 г. – оперативные данные

63,5 млн кв.м **↑ +2,0%**

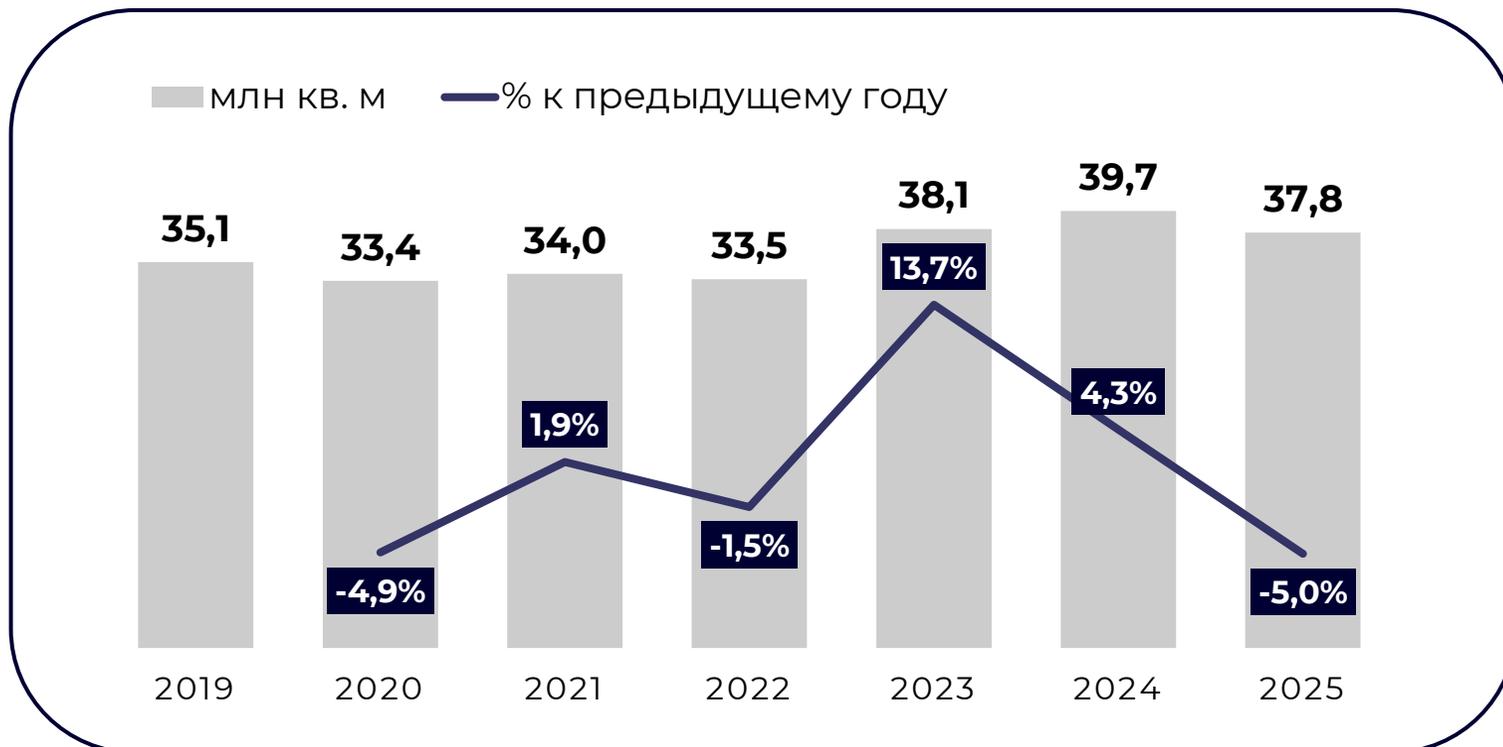
индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)

68,7 млн кв.м **↓ -2,0%**

многоквартирные дома (МКД) * общая площадь

Нежилое строительство итоги 2025 года

На фоне декларируемого роста ввода нежилых площадей, реальные объемы нежилого строительства, по оценке «Текарт», в 2025 году продемонстрировали отрицательную динамику по всем сегментам, кроме коммерческого.



данные Росстата с корректировкой «Текарт», 2025 г. - оценка

14,5 МЛН КВ.М **+13,7%**
коммерческое

7,0 МЛН КВ.М **-21,5%**
социальное

6,1 МЛН КВ.М **-15,8%**
промышленное

4,1 МЛН КВ.М **-13,5%**
сельскохозяйственное

Макроэкономика

ключевая ставка и инфляция

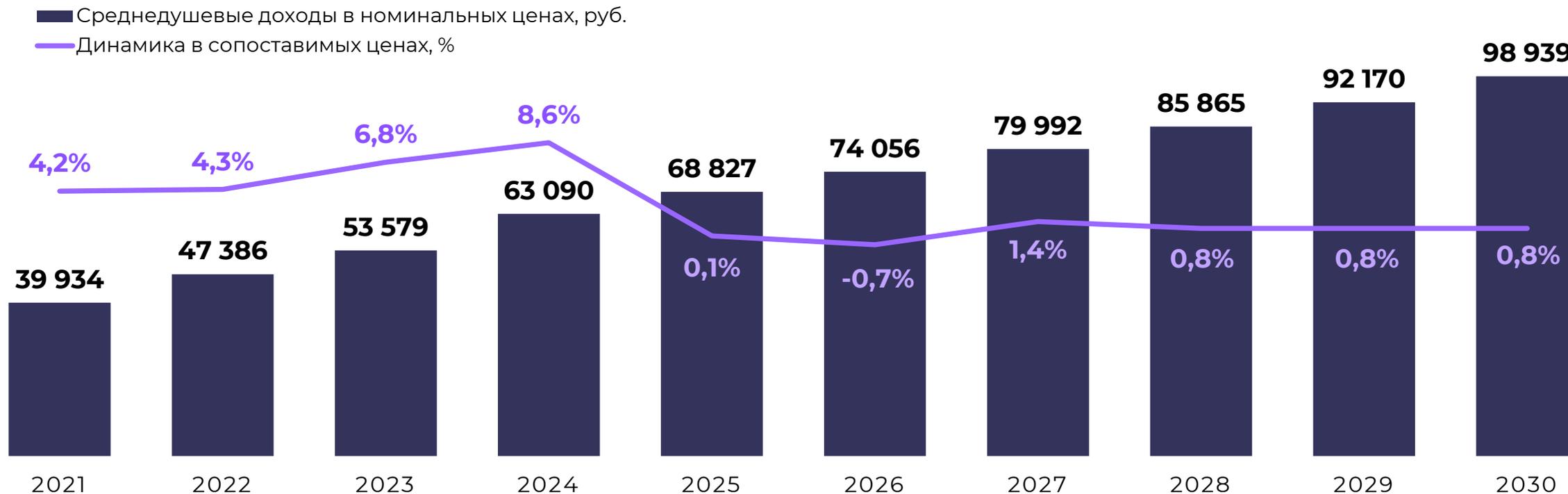
Для построения прогнозов строительства в модели используются 2 ключевых макропоказателя – ключевая ставка (которая является одним из факторов, непосредственно влияющих на объемы жилищного строительства) и инфляция (для приведения прогнозных значений факторов к сопоставимым значениям). При этом используется неофициальный прогноз инфляции, рассчитанный «Текарт» исходя из фактических значений и прогнозных значений ключевой ставки (по данным ЦБ РФ).



Макроэкономика

доходы населения

Для сегмента жилищного строительства, помимо ключевой ставки (определяющей темпы ипотечного кредитования), важным показателем также являются доходы населения, от которых в большей степени зависят объемы ИЖС. На фоне сохраняющейся высокой инфляции уровень жизни не будет иметь тенденцию к улучшению в ближайшие пять лет.

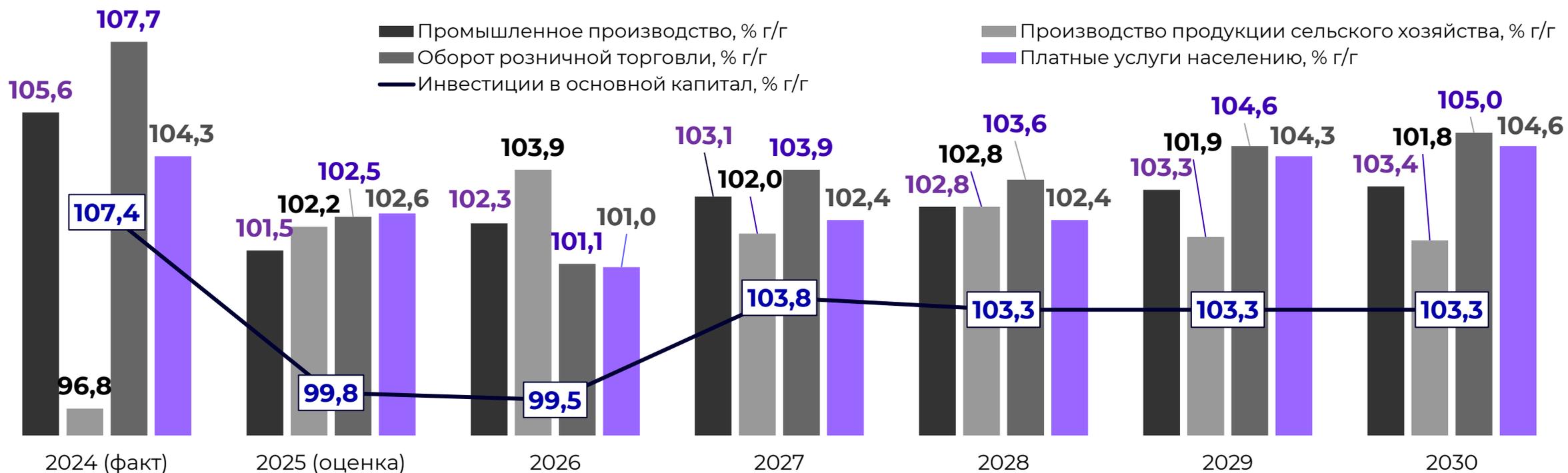


2021-2025 гг. - данные Росстата, 2026-2030 гг. – «Текарт» на основании данных Минэкономразвития и прогноза инфляции

Макроэкономика

ИНДЕКСЫ

Минэкономразвития прогнозирует постепенную активизацию экономического роста. Но ближайшие годы будут непростыми, это доказывает сдержанная динамика индексов ключевых индикаторов развития промышленности и других отраслей экономики. Отдельно стоит обратить внимание на прогнозируемое в текущем году сокращение объема инвестиций в основной капитал, что непосредственно отразится на объемах нежилого строительства.



Государственные программы в сегменте нежилого строительства

Образование

создание условий для обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи



Туризм

создание номерного фонда, инфраструктуры и новых точек притяжения



■ Объем финансирования, млрд руб.
— Динамика в сопоставимых ценах, %



Медицина

развитие инфраструктуры здравоохранения

■ Объем финансирования, млрд руб.
— Динамика в сопоставимых ценах, %



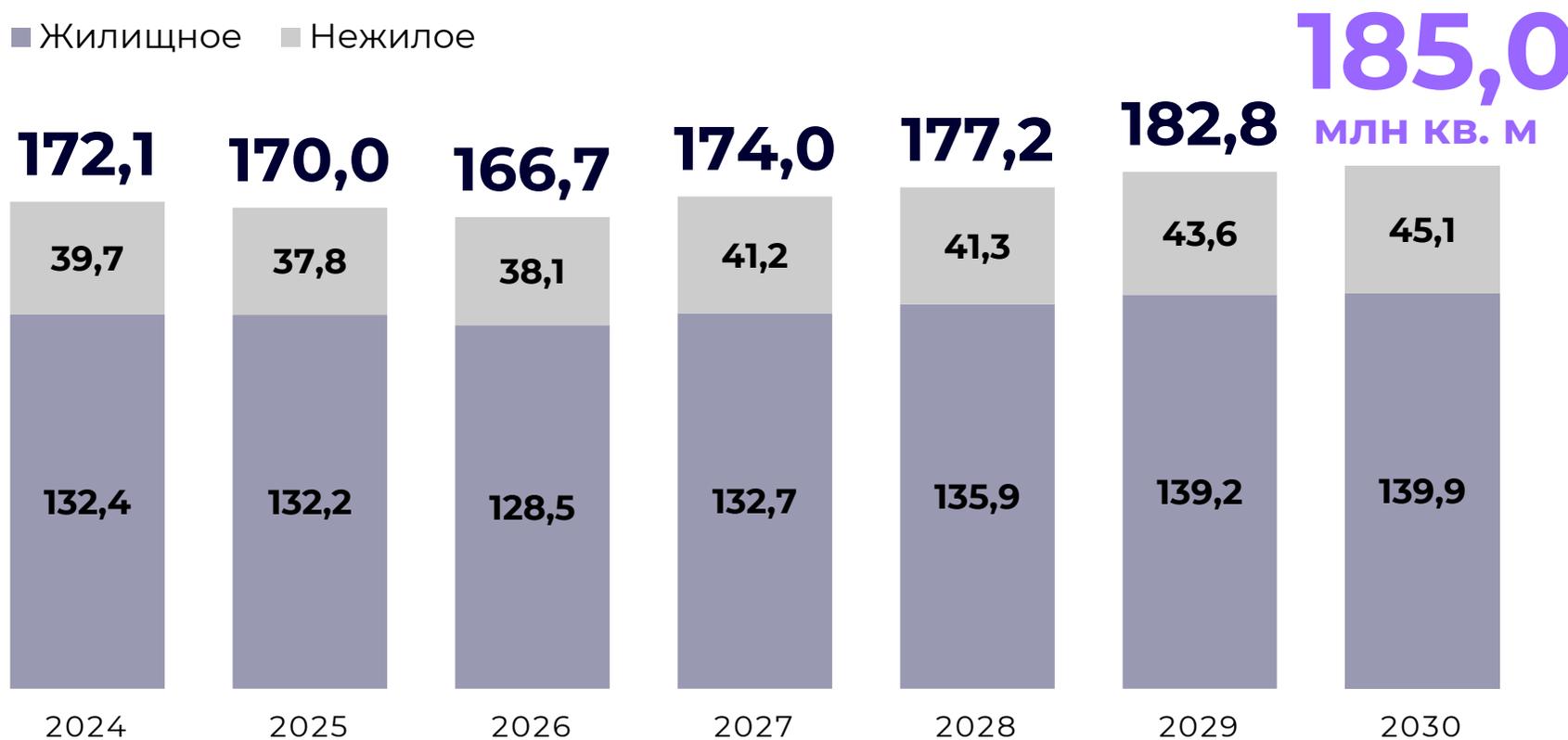
Спорт

развитие физической культуры и массового спорта

Прогноз строительства на 2026-2030 годы

МЛН КВ. М

■ Жилищное ■ Нежилое



185,0 прогнозируемый объем строительства к 2030 году
МЛН КВ. М

CAGR₂₀₂₅₋₂₀₃₀ = 1,7%

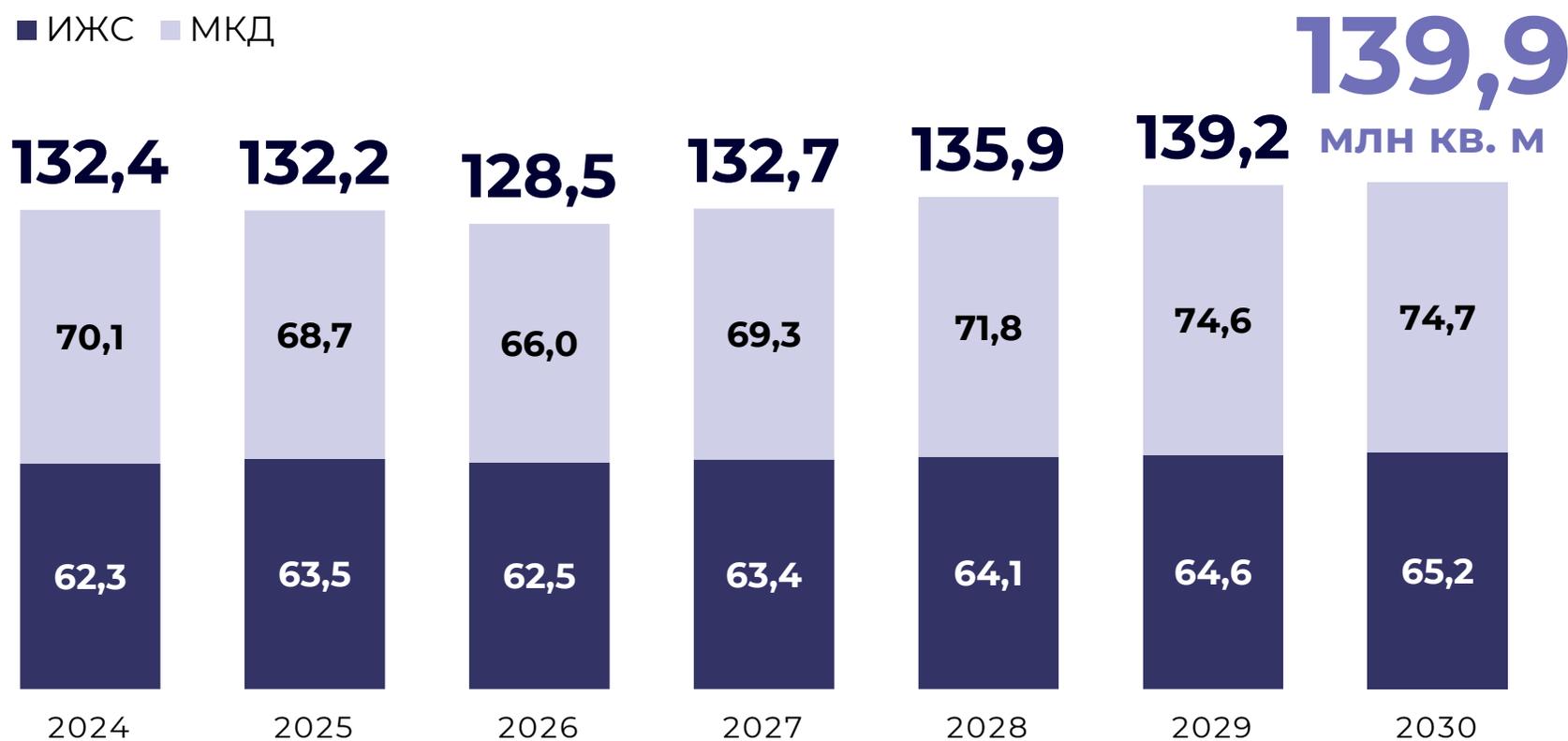
После достижения локального дна в 2026 году (-2,0% к 2025 г.), строительный рынок начнет постепенно восстанавливаться. **Жилищное строительство**, на которое приходится > 75% объема, определяет общий тренд, его **CAGR₂₀₂₅₋₂₀₃₀ = 1,1%**. Сегмент **нежилого строительства** покажет заметно больший прирост, **CAGR₂₀₂₅₋₂₀₃₀ = 3,6%**.

2024-2025 гг. – «Текарт» на основании данных Росстата, 2026-2030 гг. – прогноз «Текарт»

Прогноз жилищного строительства на 2026-2030 годы

МЛН КВ. М

■ ИЖС ■ МКД



прогнозный объем жилищного строительства к 2030 году

CAGR₂₀₂₅₋₂₀₃₀ = 1,1%

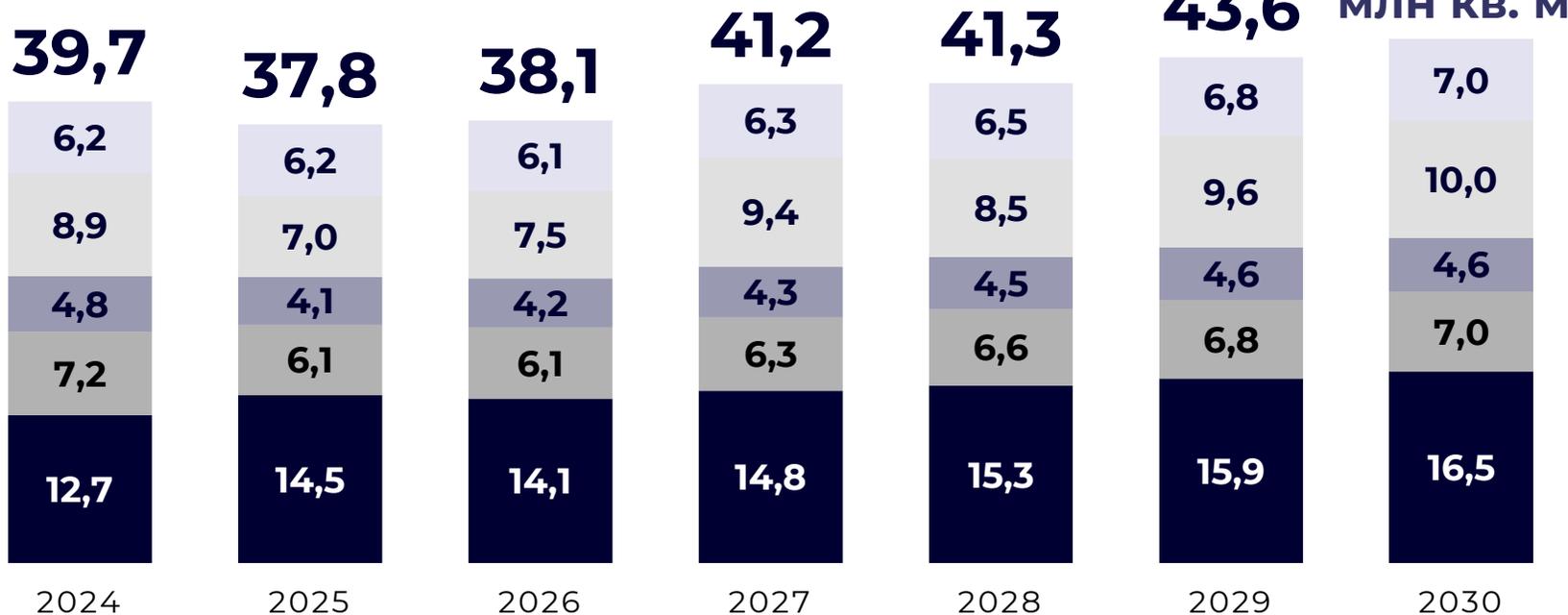
Многоквартирное строительство сильнее сократится в 2026 году: на 3,9% к уровню 2025 года. **ИЖС** за тот же период теряет 1,6%. Однако МКД предположительно продемонстрирует более быстрое восстановление и к 2030 году почти достигнет показателей 2023 года. CAGR₂₀₂₅₋₂₀₃₀ МКД = 1,7% VS 0,5% у ИЖС.

2024-2025 гг. – «Текарт» на основании данных Росстата, 2026-2030 гг. – прогноз «Текарт»

Прогноз нежилого строительства на 2026-2030 годы

МЛН КВ. М

- Коммерческое
- Промышленное
- Сельскохозяйственное
- Социальное
- Прочее



прогнозный объем
нежилого строите-
льства к 2030 году

CAGR₂₀₂₅₋₂₀₃₀ = 3,6%

Уже сейчас ожидается активное восстановление **социального** строительства (CAGR₂₀₂₅₋₂₀₃₀ = 7,6%), благодаря чему общий объем нежилого сегмента в 2026 году увеличится на 1%. **Коммерческое** строительство, напротив, покажет небольшую отрицательную динамику в текущем году (-2,1%) и скромные прогнозные темпы роста (CAGR₂₀₂₅₋₂₀₃₀ = 2,6%).

2024-2025 гг. – «Текарт» на основании данных Росстата, 2026-2030 гг. – прогноз «Текарт»

МАРКЕТИНГОВАЯ ГРУППА «ТЕКАРТ»

20+ ЛЕТ РАБОТЫ НА РЫНКЕ БИЗНЕС-АНАЛИТИКИ, СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ B2B

Услуги бизнес-аналитики:

- › маркетинговые исследования
- › отраслевой мониторинг
- › эконометрическое моделирование и прогнозирование
- › бизнес-планирование и ТЭО
- › стратегическое планирование и консалтинг
- › исследование лояльности клиентов и партнеров, CX-анализ
- › оценка потенциала рынка, востребованности нового продукта или услуги
- › анализ возможностей развития бизнеса, поиск новых ниш

**2 500+
ПРОЕКТОВ**

**25 АНАЛИТИКОВ
В ШТАТЕ**

**4 МЕСТО В РЕЙТИНГЕ «МАРКЕТИНГОВЫЙ
КОНСАЛТИНГ» (2025)**



www.techart.ru
www.research.techart.ru

Профильные направления «Текарт»:

- › строительство и строительные материалы
- › агрокомплекс (АПК)
- › металлургия и металлоконструкции
- › нефтегазовое оборудование и сервис
- › медицина, фармацевтика и косметология
- › информационные технологии (IT)
- › промышленное оборудование
- › инновации
- › химия и нефтехимия
- › деревопереработка
- › переработка отходов, вторсырье
- › энергетика