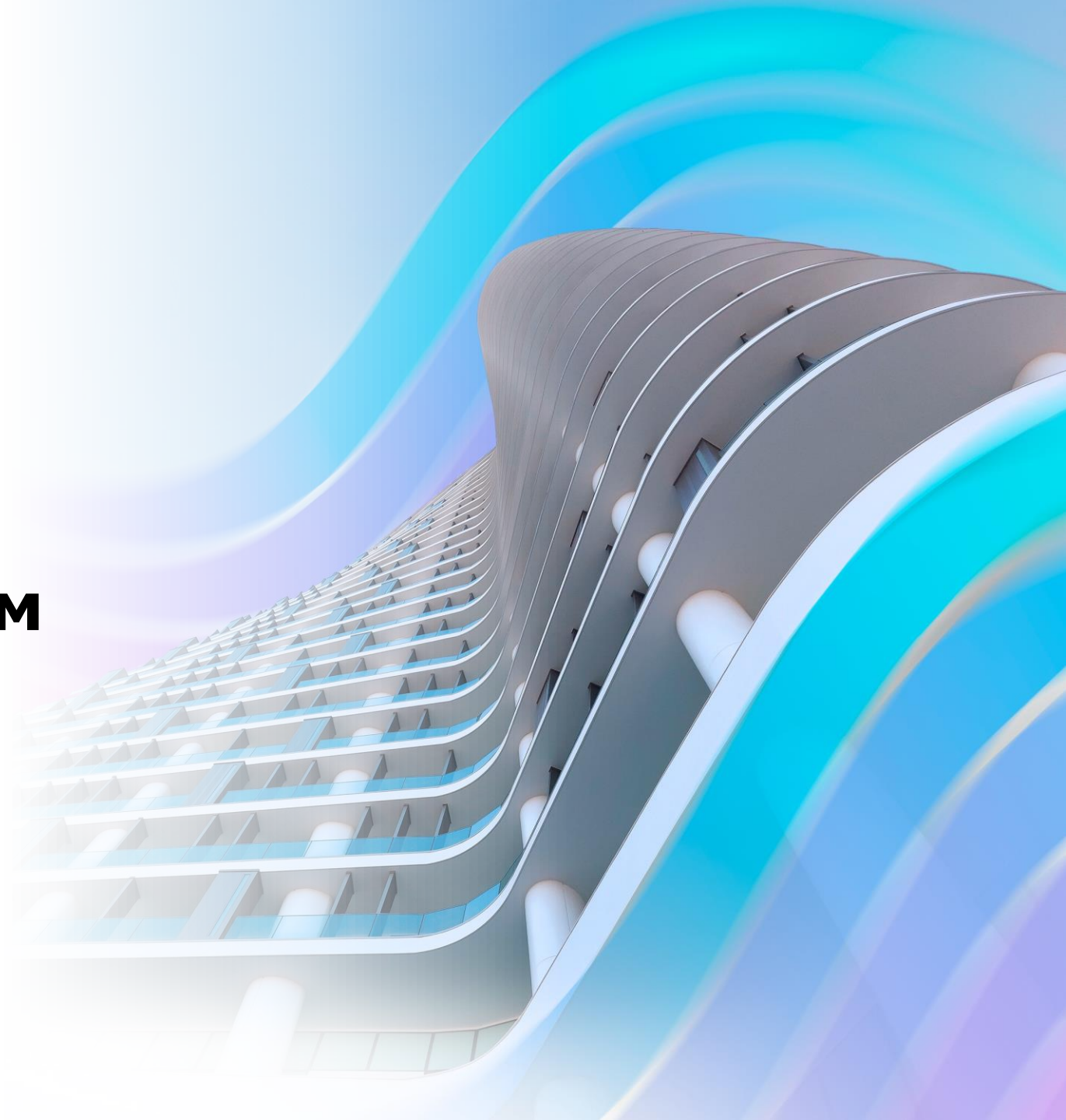


Strategy  
Partners

# Эволюция цен на строительно- монтажные работы в жилищном строительстве

Исследование динамики цен

2025



# Об исследовании

## Цели

Изучить факторы, оказавшие влияние на рост себестоимости строительства в 2024 г.

01

Проследить зависимость себестоимости строительства от динамики цен по элементам прямых затрат

(заработная плата, материалы, эксплуатация строительной техники)

02

Сопоставить прогнозные и фактические показатели инфляции в строительстве

03

Выпуск 3.0 в серии



### Источники

 РОССТАТ  
РОССИЙСКАЯ СТАТИСТИКА

Росстат

 ДОМ  
РФ

ДОМ.РФ

 ФГИС ЦС

ФГИС ЦС \*



индексы  
Минстрой РФ

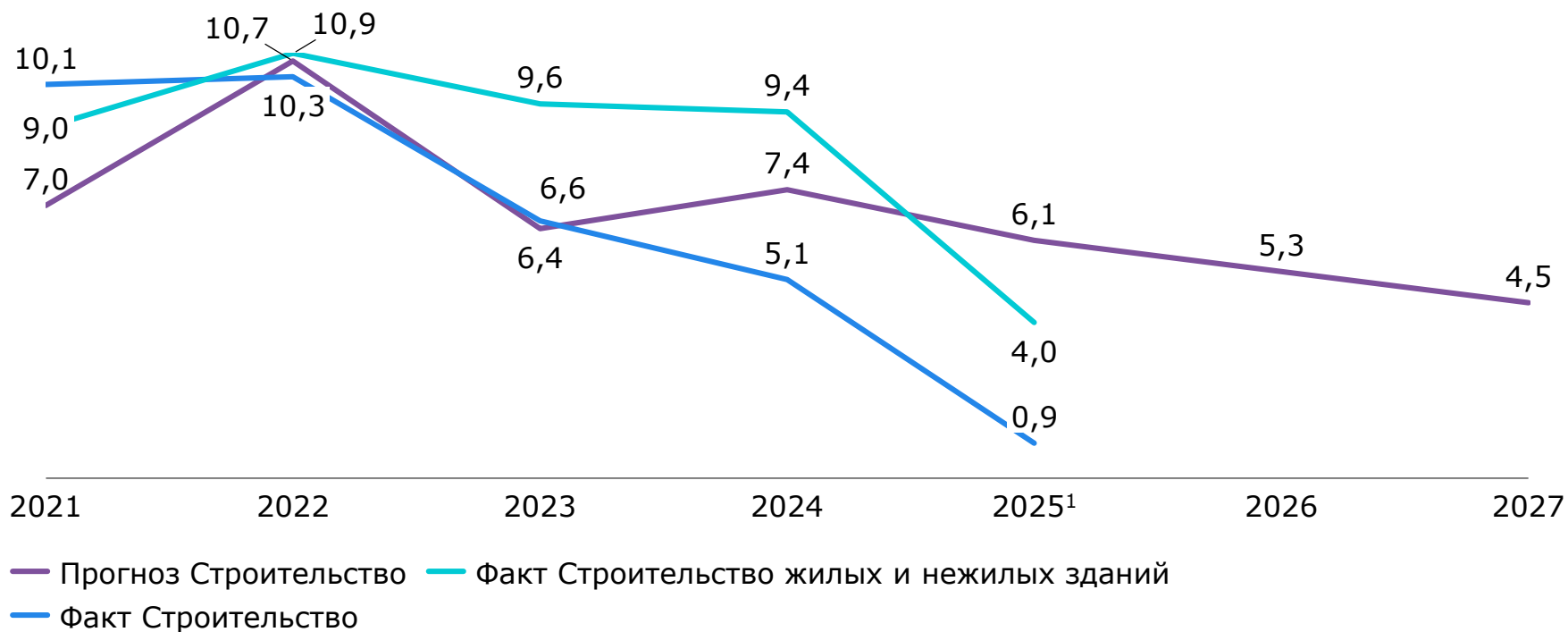


прогнозы  
Минэкономразвития РФ

\* — Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве.

Вопреки ожиданиям, общая инфляция в строительстве в 2024 г. составила 5,1% и оказалась ниже прогнозных 7,4%

**Инфляция в строительстве,**  
2021–2027 гг., %<sup>1</sup>



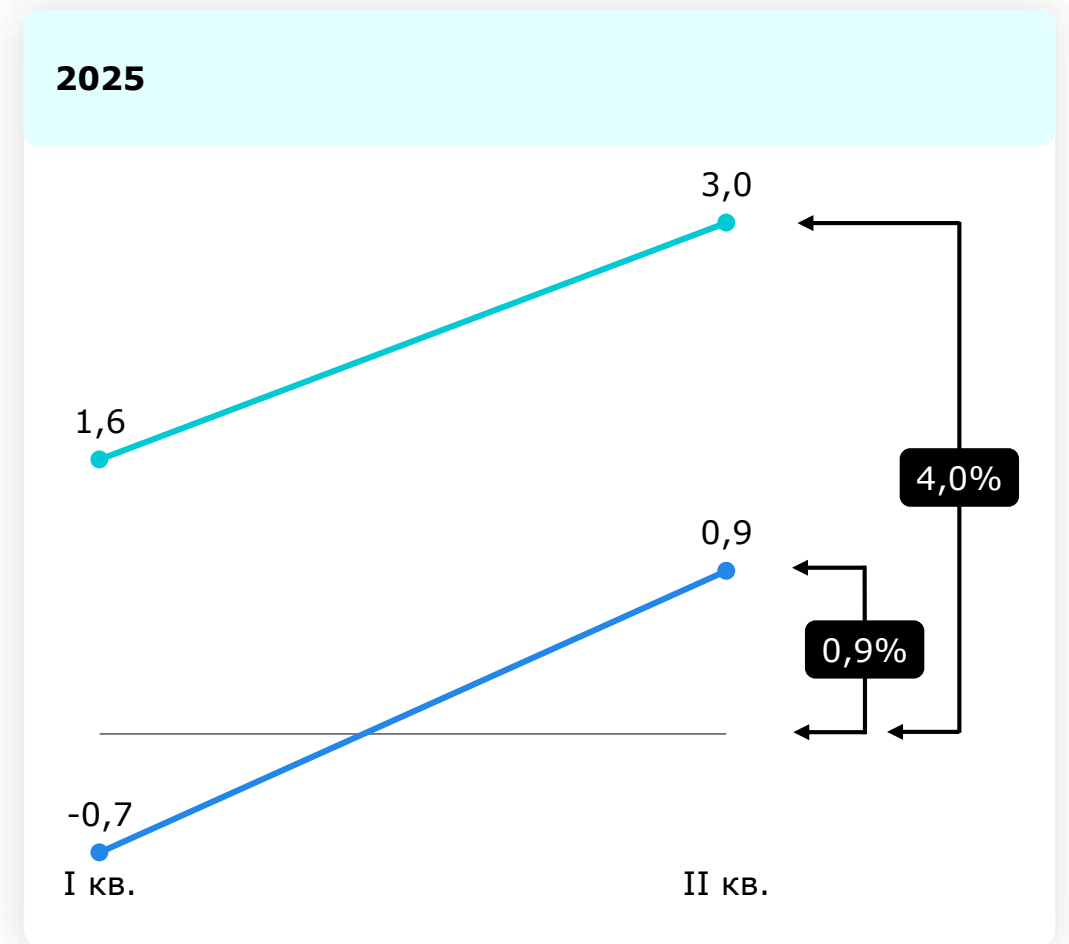
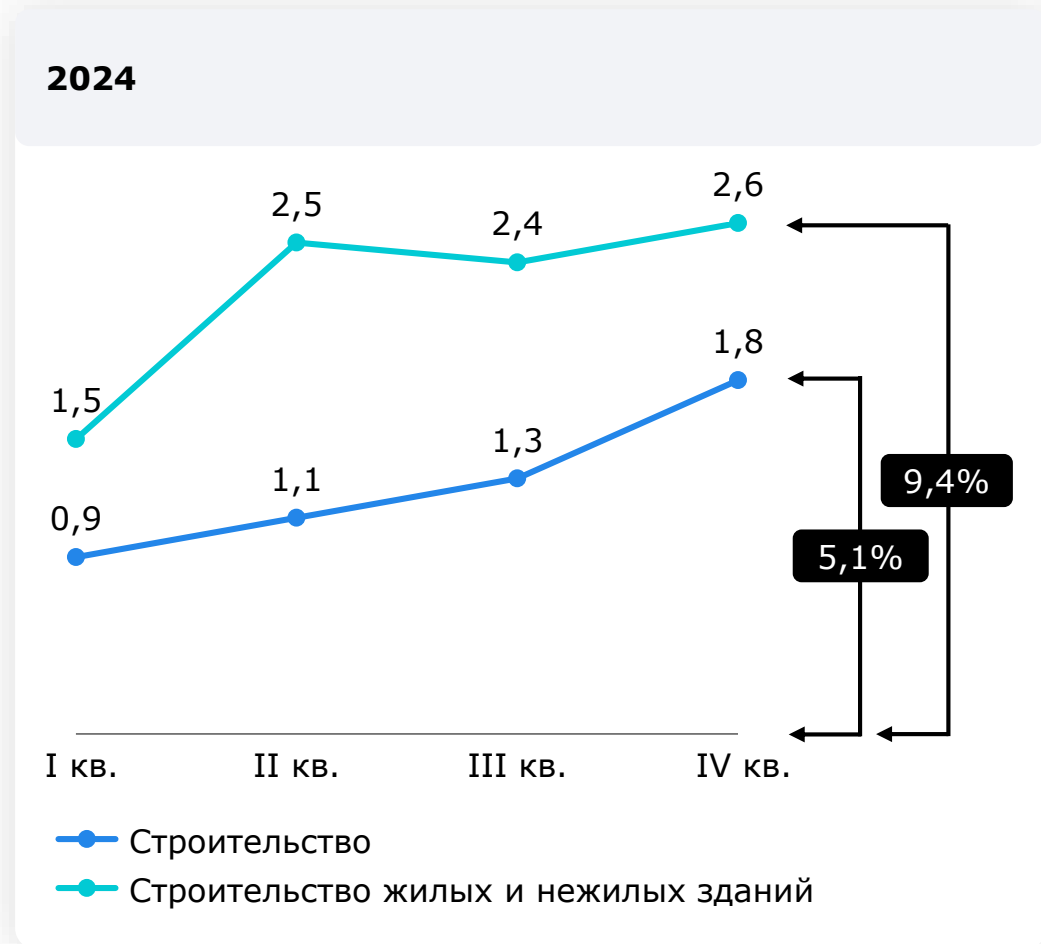
<sup>1</sup> — факт за первое полугодие 2025 г., прогноз — на полный год.

Источник: данные Росстата, Минэкономразвития РФ, анализ и расчет Strategy Partners



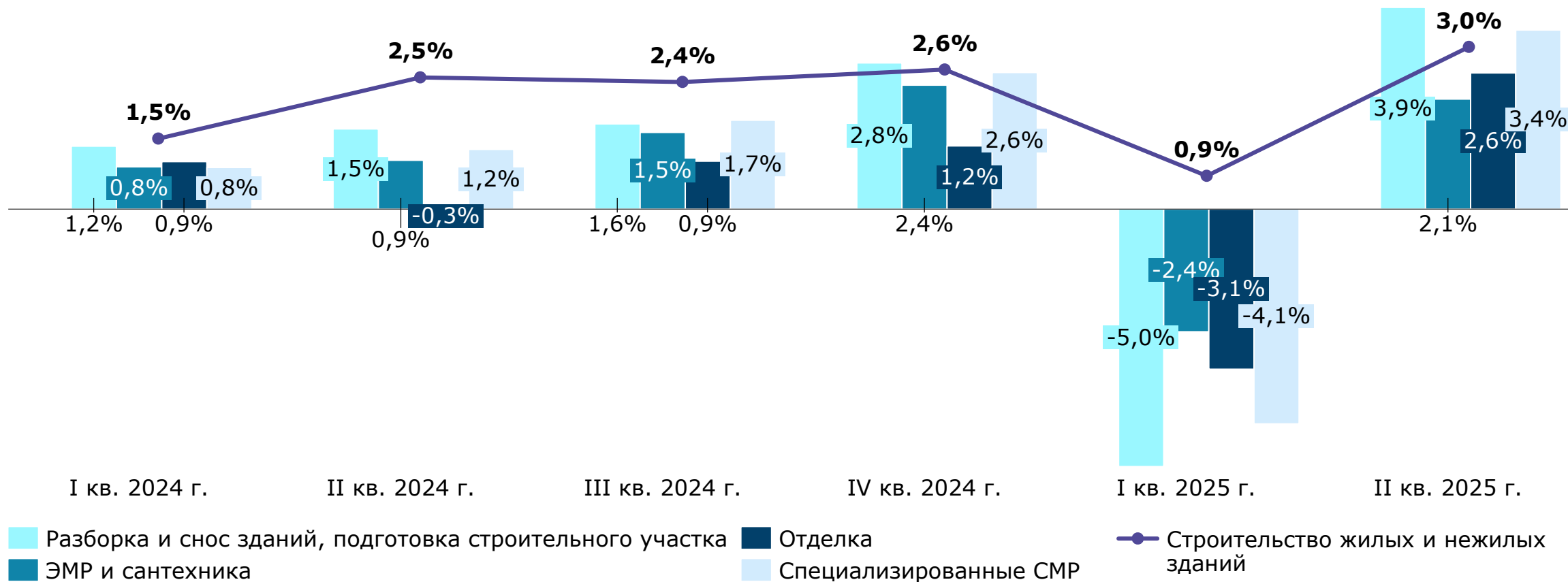
Для жилищного строительства инфляция за 2024 г. оказалась почти вдвое выше, чем в целом по отрасли

В 2025 г. тенденция сохраняется



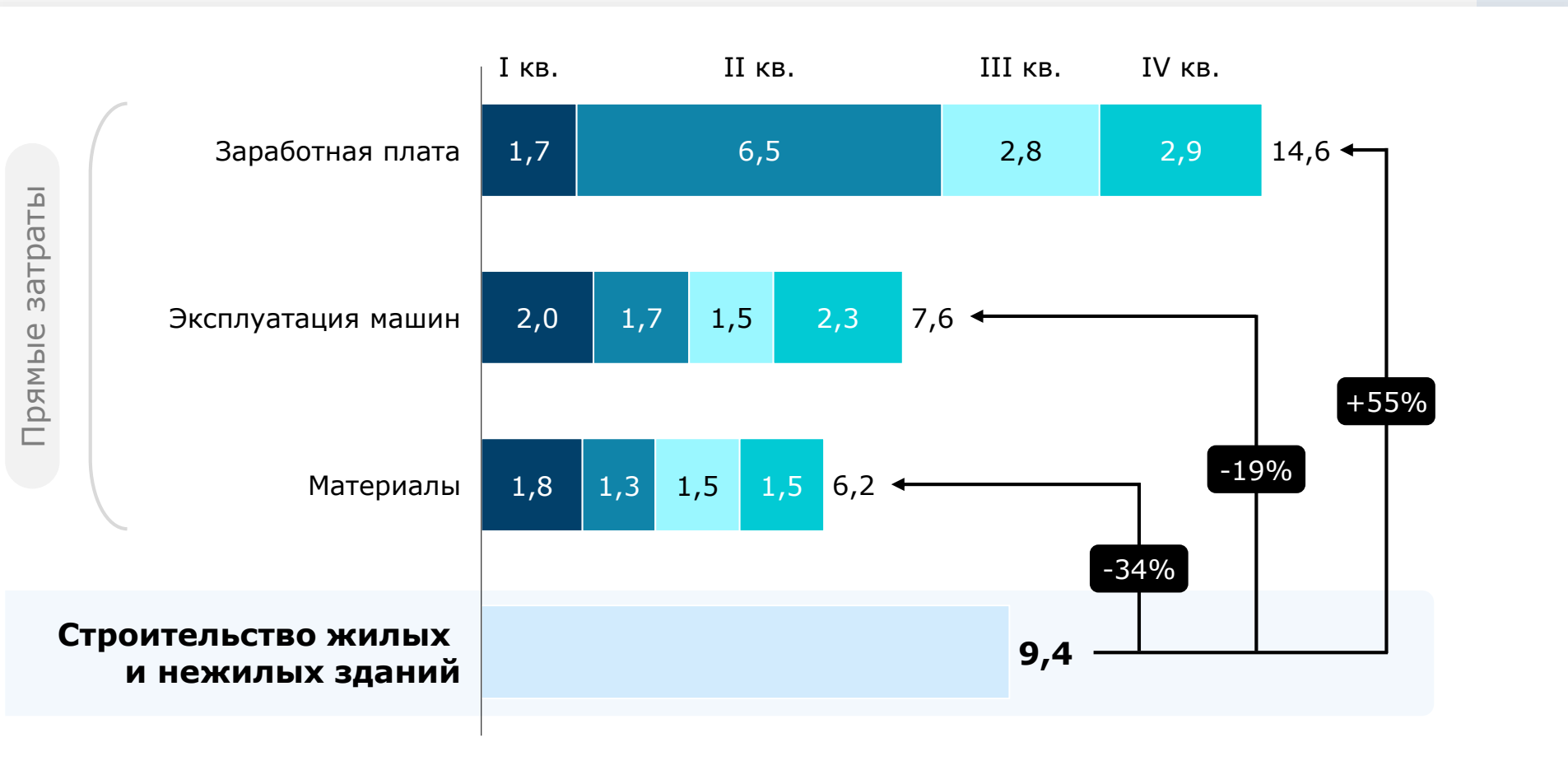
# Характерно значительное влияние удорожания в сегменте строительства жилых и нежилых зданий на общеотраслевой показатель

Другие виды строительства в течение 2024 г. дорожали меньшими темпами, а в I квартале 2025 г. показали ошутимое снижение стоимости, которое ростом за II квартал не полностью компенсировалось



# Рост стоимости строительства жилых и нежилых зданий в 2024 г. обусловлен увеличением накладных расходов и прочих затрат

Из прямых затрат в большей степени повлияли расходы на заработную плату рабочих



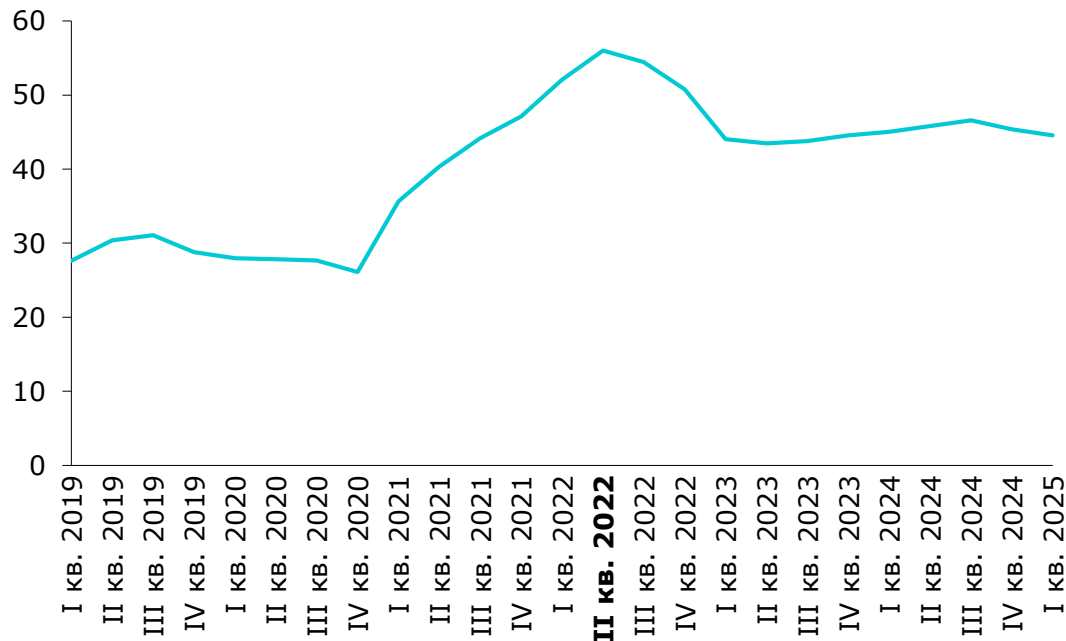
# Основными факторами, ограничивающими производственную деятельность строительных организаций в РФ, остаются высокая стоимость материалов, высокий уровень налогов и недостаток квалифицированного персонала



## После пика в II кв. 2022 г. влияние фактора стоимости материалов стабильно снижается

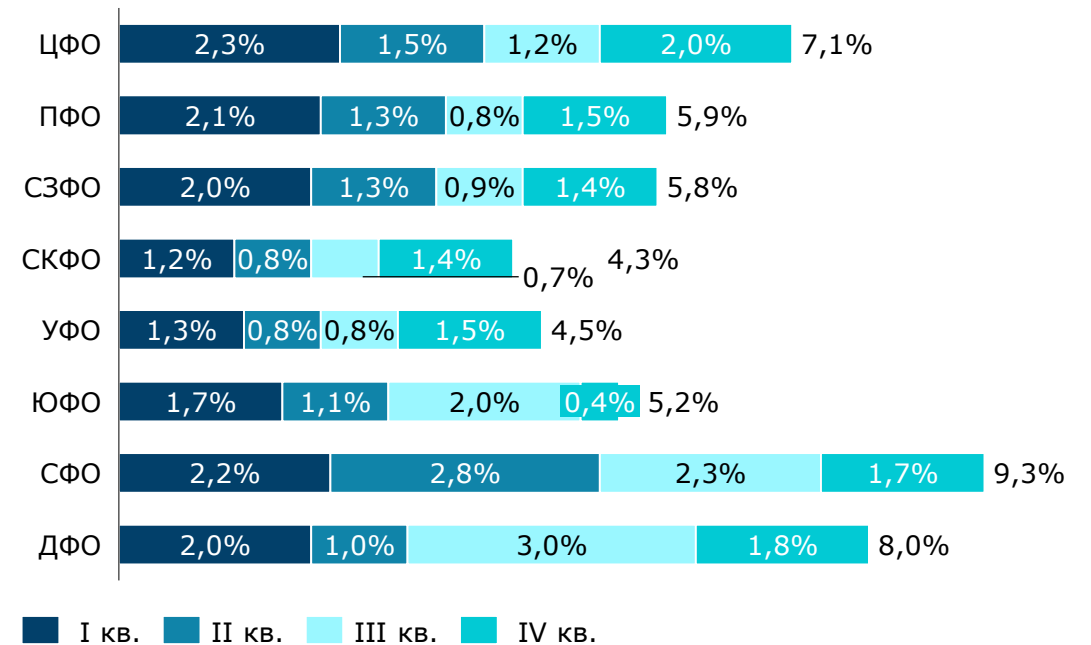
Это свидетельствует об освоении альтернативных поставщиков, выстраивании новых цепочек поставок

### Высокая стоимость материалов, конструкций, изделий как ограничивающий фактор, 2019–2025 гг., %<sup>1</sup>



В разрезе федеральных округов увеличение затрат на материалы составило 4,3–9,3%, и только в Сибирском федеральном округе оно приблизилось к общему показателю 9,4%

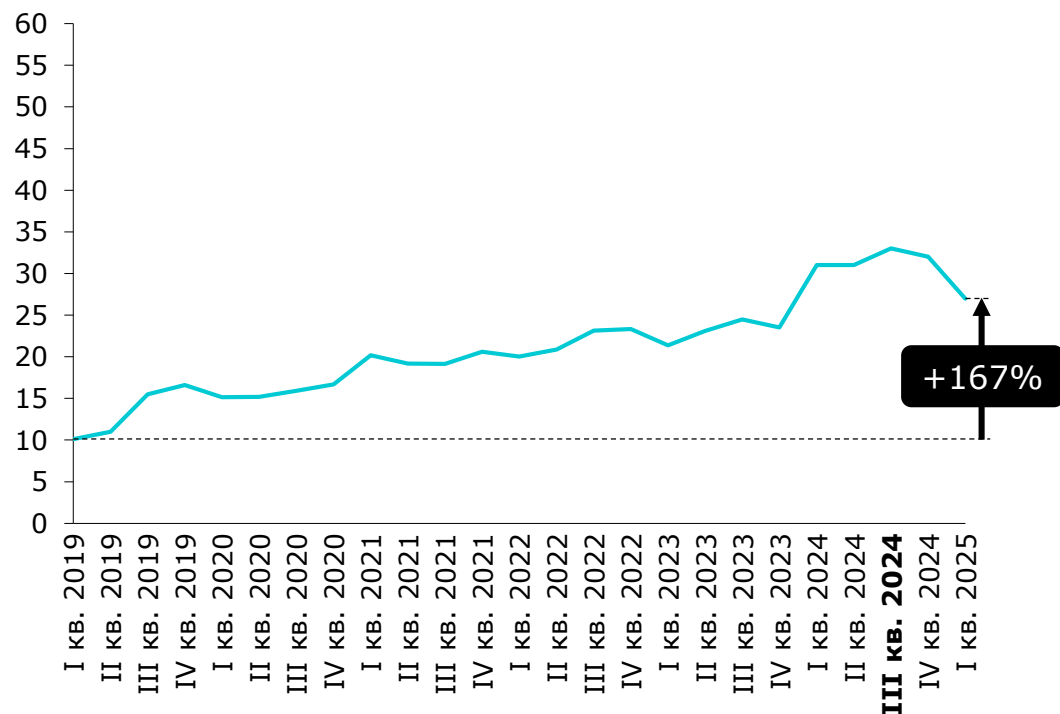
### Поквартальное изменение индексов на материалы, 2024 г., % изменения к предыдущему периоду



1 — % респондентов, указавших фактор как ограничивающий деловую активность строительных организаций.

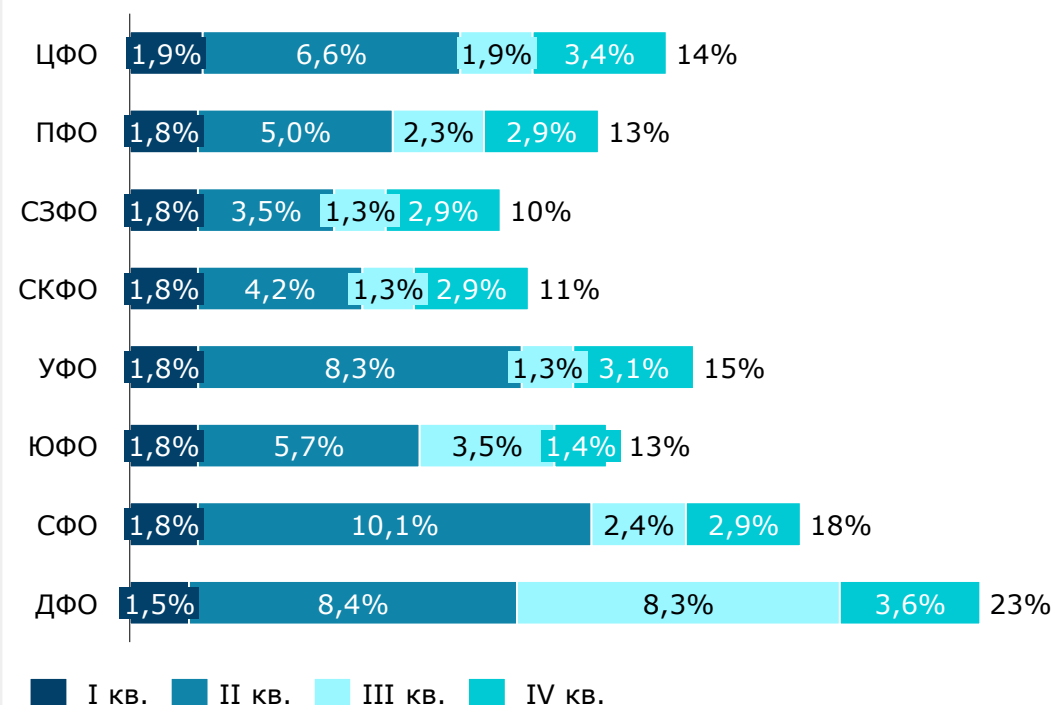
С 2019 г. значение фактора дефицита квалифицированного персонала возросло более чем в 2,5 раза, достигнув пика в III кв. 2024 г.

### Недостаток квалифицированного персонала как ограничивающий фактор, 2019–2025 гг., %<sup>1</sup>



Индексы Минстроя РФ к заработной плате показывают рост данной статьи затрат на 10–23% по сравнению с уровнем конца 2023 г.

### Поквартальное изменение индексов на заработную плату, 2024 г., % изменения к предыдущему периоду



1 — % респондентов, указавших фактор как ограничивающий деловую активность строительных организаций.

Удастся ли в 2025 году сдержать рост цен при строительстве жилых зданий до прогнозируемого общеотраслевого уровня 6,1%?



Как снижение числа новых разрешений на строительство (-25% за первые 5 месяцев 2025 г.) скажется на себестоимости за счет перераспределения накладных расходов?



Как региональные различия в динамике цен на материалы и зарплаты будут влиять на усредненные показатели по РФ с учетом выхода застройщиков в новые регионы?





Решения,  
которые работают



**Ирина Долгих**

Руководитель центра компетенций  
практики «Инжиниринг»

+7 (962) 955-50-06

dolgikh@strategy.ru



[t.me/strategy  
partners](https://t.me/strategypartners)



[strategy.ru](https://strategy.ru)

121099, г. Москва, ул. Композиторская, д. 17  
+7 (495) 730-77-47 | [inbox@strategy.ru](mailto:inbox@strategy.ru)