





Институт статистических
исследований
и экономики знаний

Центр
конъюнктурных
исследований



ДЕЛОВОЙ КЛИМАТ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ: АКТУАЛЬНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ I КВ. 2026 ГОДА И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ



Апрель ' **26**
Москва

Центр конъюнктурных исследований Института статистических исследований и экономики знаний НИУ ВШЭ представляет информационно-аналитический материал «Деловой климат в строительстве: актуальные тенденции I квартала 2026 г. и перспективы развития». Материал подготовлен в результате проведения исследования в рамках Программы фундаментальных исследований Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики».

В обзоре использованы ключевые данные Росстата, характеризующие основные количественные операционные данные строительной отрасли, а также результаты ежеквартальных конъюнктурных опросов, проводимых Федеральной службой государственной статистики.

В обследовании приняли участие 6,2 тыс. строительных организаций, различных по численности занятых и формам собственности, в том числе 4,8 тыс. субъектов малого предпринимательства (без микропредприятий). Выборка репрезентативна по территориальному признаку, а также по различным группам организаций по численности занятых и формам собственности. Структура выборочной совокупности идентична структуре генеральной статистической совокупности. При этом объем выборки достаточен для получения необходимой точности выборочных оценок показателей на всех уровнях разработки статистических данных по разделу ОКВЭД 2 (F – строительство).

Конъюнктурные обследования направлены на оперативное получение от предпринимателей в дополнение к официальным статистическим данным краткосрочных качественных оценок состояния бизнеса и основных тенденций его динамики, особенностей функционирования хозяйствующих субъектов, их намерений, степени адаптации к механизмам хозяйствования, сложившегося делового климата, а также важнейших факторов, лимитирующих производственную деятельность. Программа обследования сопоставима с международными стандартами и базируется на Европейской Системе обследований деловых тенденций.

Институт статистических исследований и экономики знаний

Адрес: 101000, Москва, ул. Мясницкая, д. 20

Телефон: (495) 621–28–73, факс: (495) 625–03–67

E-mail: issek@hse.ru

<http://issek.hse.ru>

© Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики», 2026

При перепечатке ссылка обязательна

Оперативная оценка основных итогов строительной деятельности

Исходя из официальных данных Росстата за январь-февраль т. г., объём работ, выполненный по виду экономической деятельности «Строительство» (код F по ОКВЭД 2), составил 1,7 трлн руб. или 85,1% по сравнению с соответствующим периодом прошлого года. При этом в наиболее капиталоемком сегменте отрасли – жилищном строительстве за первые два месяца т. г. было введено 14,8 млн. кв. м. общей площади жилых помещений, что составляет 69,1% по сравнению с январём-февралём 2025 г. Причём 10,3 млн. кв. м. или 69,6% от общего объёма жилья, введённого за этот период, построено непосредственно населением как индивидуальными застройщиками.

Подобная заметная отрицательная динамика ввода строительных объектов в начале т. г. как по отрасли в целом, так и в жилищном строительстве, сигнализирует о некоторых негативных процессах, происходящих в «строительстве». Спад объёмов ввода, сопровождаемый уменьшением объёмов продаж, негативно сказался и на финансовых результатах подрядных организаций.

Вместе с тем на основании данных за первые два месяца т. г., от фундаментального анализа происходящих экономических событий в подрядной деятельности, на наш взгляд, пока следует воздержаться, так как на выявленную отрицательную динамику строительных индикаторов в начале т. г. заметно повлияли внешние факторы, которые в дальнейшем уже не будут оказывать такого негативного давления на строительный бизнес.

Одним из факторов, повлиявших на снижение темпов ввода в сравниваемые периоды, является разница в рабочих днях. Так, в январе прошлого года их было больше, чем за тот же период т. г. Даже с применением аппарата сглаживания зачастую сложно устранить календарную погрешность. Вдобавок на общее снижение деловой активности в

отрасли, в частности в жилищном и дорожном строительстве, отрицательно повлияли аномальные морозы, наблюдавшиеся в начале т. г. на многих территориях РФ.

Дополнительным чисто статистическим фактором стала «галопирующая» активность строительных организаций по вводу в эксплуатацию объектов жилищного строительства в ноябре-декабре прошлого года, когда Росстат зафиксировал высокие темпы роста на уровне 127,1% и 119,2% соответственно. Причина подобного роста заключается в том, что в конце прошлого года подрядчики и само население пытались осуществить ввод даже жилых объектов, которые предусмотрены к вводу в т. г., с целью воспользоваться ставкой НДС в 20%.

В совокупности все перечисленные факторы естественным образом повлияли на существенное замедление объёмов ввода строительных работ в первые два месяца т. г.

Исходя из ретроспективных количественных помесечных итогов Росстата о динамике объёмов строительных работ и квартальных результатов предпринимательских опросов руководителей строительных организаций, наиболее релевантный анализ текущей и ожидаемой ситуации в «строительстве» желательно делать не ранее получения полугодовых данных.

Скорее всего темпы роста объёмов строительных работ как по отрасли в целом, так и в жилищном сегменте войдут в интервал 85-92% уже по мартовским итогам. Об этом косвенно свидетельствуют данные Росстата об обеспеченности строительных организаций договорами и прочими заказами (контрактами). Так, в феврале т. г. данный показатель зафиксирован на уровне 3,9 месяца. Это один из самых высоких помесечных уровней за последние несколько лет. Значит подрядчики располагают определённым

строительным заделом. Вместе с тем результаты предпринимательских опросов свидетельствуют о сохраняющейся напряжённой ситуации со спросом на свои услуги. Почти треть респондентов, участвовавших в конъюнктурном опросе Росстата, сообщили, что в I кв. т. г. в их организациях спрос на строительные услуги был ниже «нормального уровня».

Снижение спроса на строительные услуги автоматически приводит к ухудшению финансовых показателей (прибыль, собственные финансовые ресурсы) и влечёт за собой задержки по оплате труда персоналу. Исходя из данных Росстата по просроченной задолженности по заработной плате, на конец февраля 2026 г. на «строительство» приходилось 55% от общего объёма в 2,0 млрд руб. по экономике в целом. Причём вся эта «просрочка» сформировалась в результате отсутствия собственных средств у строительных организаций.

Основными факторами, сдерживающими строительную деятельность, являются высокая стоимость издержек, которые несут организации, и высокая стоимость получения финансирования для их покрытия. Причём высокая стоимость рыночной ипотеки является практически запретительной для преобладающей части населения. По-видимому, пока ключевая ставка ЦБ РФ не опустится до уровня хотя бы 10% мы будем наблюдать паузу в интенсификации жилищного строительства.

Как свидетельствуют итоги предпринимательских опросов, безоговорочным «антилидером» по лимитирующим факторам традиционно является «высокая стоимость строительных материалов».

В настоящее время «строительство» является лидером среди базовых отраслей экономики по дефициту трудовых ресурсов. Сегодня по различным оценкам в отрасли не хватает порядка 200-500 тыс. человек. Для его минимизации приходится нанимать строительных рабочих с завышенной

оплатой труда, которые зачастую не имеют компетенций и необходимой производительности, соответствующей этой оплате. Данные финансовые издержки также компенсируются ростом цен на конечную продукцию. Если раньше можно было привлекать трудовые ресурсы из других отраслей и других стран, то сейчас применять подобный механизм крайне затруднительно.

Вместе с тем по данным Росстата, в конце прошлого года 240,7 тыс. (или 20,8% от общей списочной численности) занятых в строительстве находились в вынужденных административных отпусках без сохранения заработной платы. Выявленная статистическим ведомством численность «вынужденных отпускников» полностью закрывает нижнюю границу дефицита трудовых ресурсов. Причём если к этой численности добавить ещё работников, находившихся в простое по вине работодателя и работающих неполное время по инициативе администрации, их количество увеличится. Значит, проблему дефицита трудовых ресурсов можно заметно минимизировать за счёт применения прогрессивных управленческих схем и логистического перемещения занятых.

Вдобавок проблема дефицита трудовых ресурсов напрямую связана с высоким износом основных фондов в отрасли. Так, относительное ухудшение финансовых результатов в строительной деятельности в итоге приводит к низкой рентабельности в целом по отрасли. По последним данным Росстата, рентабельность проданной продукции, услуг в строительстве в 2025 г. (9,3%) была ниже, чем по экономике в целом (10,9%). Среди базовых отраслей экономики более низкая рентабельность в прошлом году была зафиксирована только в торговле (4,6%). Если учитывать, что «строительство» является одной из самых кредитозависимых отраслей среди базовых видов экономической деятельности, то получать кредиты банков по ставке в районе 18% с

рентабельностью меньше 10% задача крайне затруднительная.

Финансовые проблемы и низкая рентабельность зачастую вынуждают некоторые организации уходить со строительного рынка (в основном малый бизнес). По данным Госрегистрации на 1 января 2026 г. в России было зарегистрировано 376,7 тыс. строительных организаций. При этом в 2025 г. было зарегистрировано 26,9 тыс. новых подрядных организаций, а официально ликвидировано – 41,6 тыс. организаций. Такой значительный отрицательный баланс регистрации и выбытия компаний является негативным «демографическим» (для экономических агентов) сигналом. Правда, в строительстве с учётом достаточно длинного производственного и инвестиционного цикла подобные процедуры зачастую проходят в результате поглощения мелких неэффективных организаций более крупными и эффективными фирмами без процедуры банкротства и без ущерба по вводу объектов и занятому персоналу.

Относительное падение спроса на строительные услуги, сопровождающееся некоторым ухудшением финансового состояния, вынуждает подрядные организации экономить средства за счёт минимизации фонда оплаты труда. По данным Росстата в январе т. г. среднемесячная начисленная заработная плата работников строительных организаций (без выплат социального характера) была традиционно ниже, чем по экономике в целом (103,6 тыс. руб.), и составила (98,4 тыс. руб.). Для более широкого сравнения следует обратить внимание, что средняя оплата труда в строительстве была более чем в 2 раза

ниже, чем у промышленного лидера – «производства табачных изделий» (216,5 тыс. руб.) и почти в 2 раза выше, чем у промышленного аутсайдера – «производства одежды» (54,4 тыс. руб.).

Одна из основных задач, которые в настоящее время стоят не только перед «строительством», но и перед «строительным комплексом» в целом, – это интенсивное проведение технологического прорыва, связанного с модернизацией основных фондов в строительстве и соответственно ростом производительности труда. Именно ускоренная технологическая трансформация отрасли позволит снизить дефицит трудовых ресурсов и сократить сроки ввода в эксплуатацию объектов строительства. Иначе демографические и другие проблемы, в том числе отсутствие резервной армии труда (низкая безработица), могут усугубить ситуацию на рынке труда в отрасли. Тем более для комплексной реализации данной технологической программы потребуется время и серьёзные финансовые затраты на подготовку соответствующих компетентных специалистов и нового оборудования. По ходу реализации программы одни преимущественно неквалифицированные строительные рабочие будут замещаться специалистами по настройке и обслуживанию машин, механизмов, роботов и ИИ, но только в значительно меньшей численности. В итоге интенсифицируется производительность труда, сократятся сроки строительства, улучшится качество возводимых объектов, снизится численность, повысится оплата труда строителей, а также уменьшится стоимость строительных работ.

Текущие и прогнозные тенденции развития деловой активности¹ (по данным конъюнктурных опросов)

Исходя из выявленных и обобщённых мнений руководителей строительных организаций, принимавших участие в конъюнктурном опросе в I кв. 2026 г., их предпринимательские настроения имели понижающую динамику по сравнению с IV кв. 2025 г.

✓ Главный композитный индикатор исследования – индекс предпринимательской уверенности (ИПУ)² в отчётном квартале снизился по сравнению с IV кв. прошлого года на 4 процентных пункта (далее п. п.), составив (-12%);

✓ Подавляющее большинство респондентов (77%) оценили экономическое состояние своих строительных организаций в отчётном квартале как «удовлетворительное». Одновременно 7% из числа опрошенных дали «благоприятную» оценку, и 16% выразили неудовлетворённость. В IV кв. прошлого года соответствующие показатели составили (75, 14 и 11%);

✓ Почти (70%) респондентов оценили портфель заказов у своих организаций на «нормальном» уровне. Более (30%) сообщили, что портфель заказов «ниже нормального уровня», у 2% организаций он был «выше нормы»;

✓ В отчётном квартале выявлено практически равновесие мнений респондентов относительно квартального роста (21%) и снижения (22%) физического объёма работ. Около (60%) участников опроса сообщили о примерном равенстве выполненных объёмов работ в сопоставимых кварталах;

✓ Примерно в одинаковых значениях выявлены ответы респондентов о росте и снижении числа заключённых договоров в отчётном квартале по сравнению с предыдущим (16 и 15% соответственно);

✓ В подрядных организациях продолжилась тенденция роста как «чужих» цен на стройматериалы (75% респондентов), так и «своих» цен на строительномонтажные работы (56% респондентов);

✓ Наблюдалась тенденция сокращения численности занятых в организациях. Ее рост по сравнению с предыдущим кварталом отметили (15%) респондентов, снижение – (18%);

✓ О росте собственных финансовых ресурсов в отчётном квартале сообщили (6%) респондентов, а о снижении констатировали (13%);

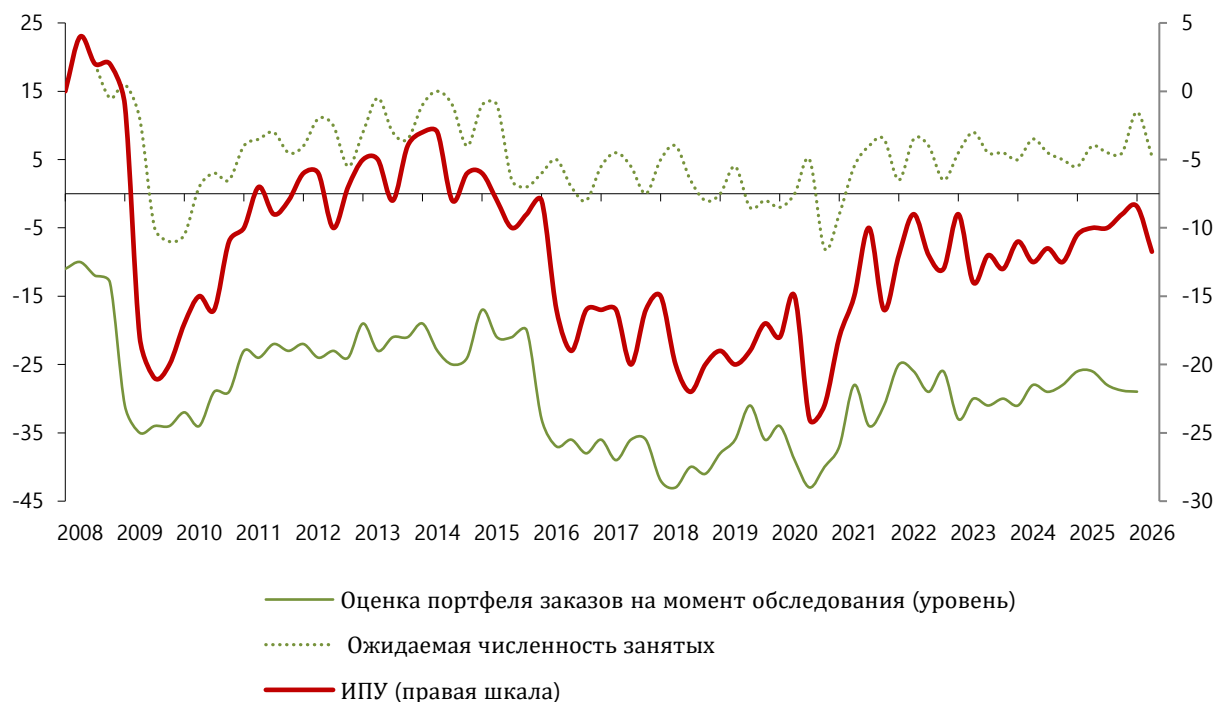
✓ В тройку «антилидеров» рейтинга факторов, ограничивающих деятельность строительных организаций традиционно входят «высокая стоимость материалов, конструкций и изделий», «высокий уровень налогообложения» и «недостаток квалифицированных рабочих». О лимитирующем влиянии данных факторов на ведение бизнеса в отчётном квартале сообщили 47, 39 и 25% участников опроса соответственно.

¹ Проведена сезонная корректировка временных рядов показателей деятельности строительных организаций.

² Индекс предпринимательской уверенности в строительстве рассчитывается как среднее арифметическое значение балансов оценок уровня портфеля заказов и ожидаемых изменений численности занятых, в процентах.

Главный результирующий композитный индикатор исследования – **Индекс предпринимательской уверенности (ИПУ)** в I кв. 2026 г. снизился по сравнению с предыдущим кварталом на 4 п. п., составив (-12%). Наибольший негативный вклад в снижение ИПУ внесла его компонента, отражающая ожидания респондентов по росту численности занятых. Так, баланс мнений предпринимателей (рост – снижение) сократился по сравнению с предыдущим кварталом на 7 п. п.

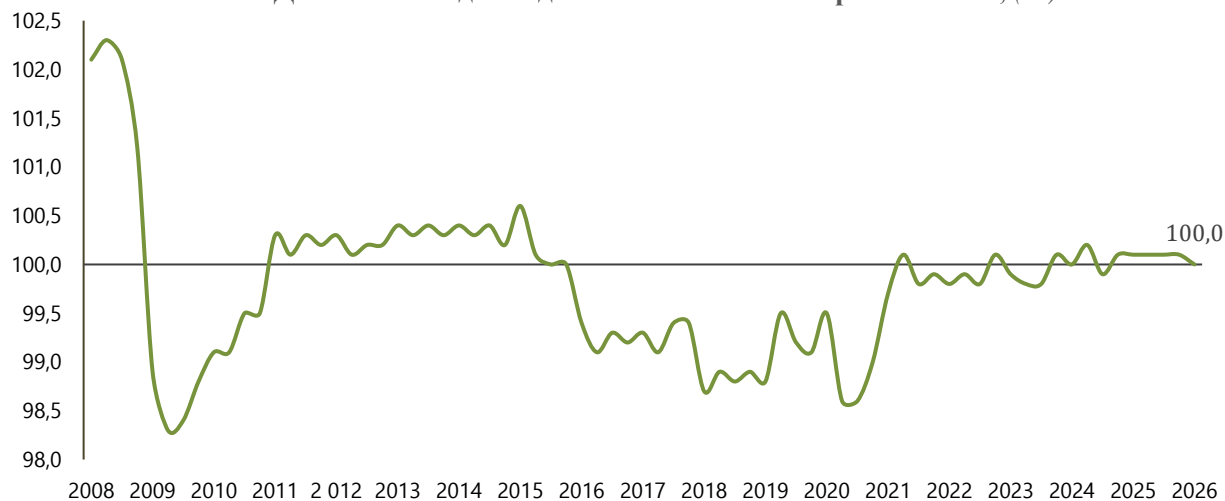
Рис.1 Динамика индекса предпринимательской уверенности и его компонент, (%)



Источник: Центр конъюнктурных исследований; Росстат

Индекс делового климата (ИДК), отражающий в своей динамике более широкую совокупность отраслевых трендов, в I кв. 2026 г. снизился до нейтрального уровня (100,0%) после годового пребывания на отметке в (100,1%). В целом, ИДК пока удерживает свои позиции в диапазоне 2025 г., снизившись только на 0,1 п. п., что указывает на отсутствие критических изменений в деловом климате отрасли.

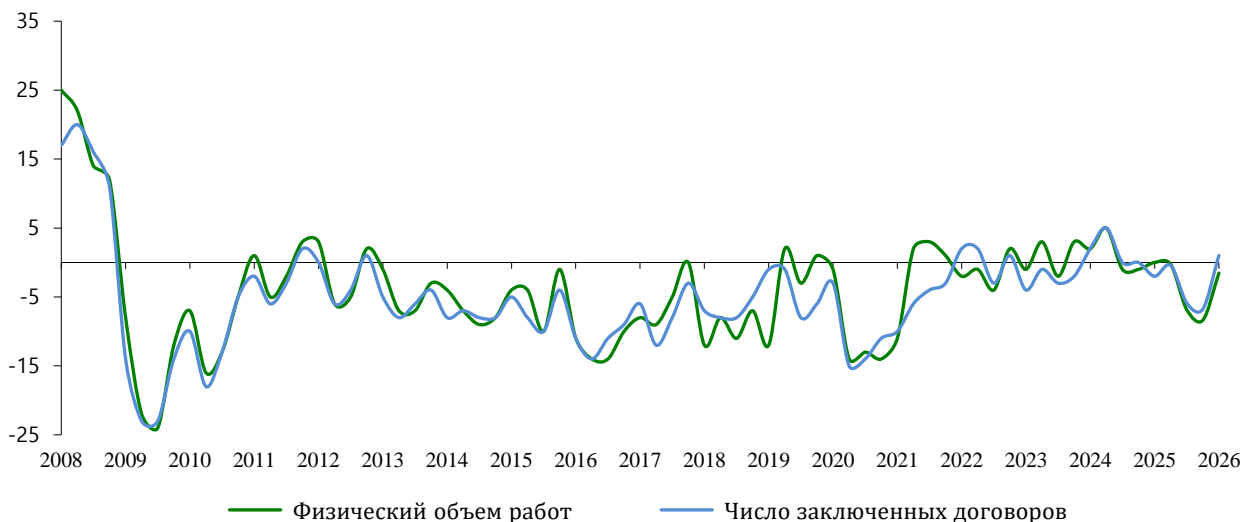
Рис.2. Динамика Индекса делового климата в строительстве, (%)



Источник: Центр конъюнктурных исследований; Росстат

В I кв. 2026 г. оба показателя: **физический объём работ и число заключённых договоров**, — показали позитивную корректировку. Если баланс мнений по объёму выполненных работ увеличился только на 1 п. п. до (-2%), то баланс числа заключённых договоров сразу на 8 п. п. до (+1%), что обусловило выход из зоны сокращения впервые с II кв. 2024 г.

Рис.3. Динамика физического объёма работ и числа заключённых договоров, (балансы, %)



Источник: Центр конъюнктурных исследований; Росстат

Начиная с итогов предпринимательских опросов во втором полугодии 2025 г., наблюдалось заметное ускорение сокращения **занятости** в строительных организациях. Если в I кв. 2025 г. баланс был положительным и составлял (+2%), то в последующие периоды индикатор находился в отрицательной зоне относительно нейтральных значений, варьируясь от (-3%) до (-6%). В отчётном квартале только (15%) предпринимателей сообщили о росте численности в их организациях, и (18%) — о сокращении. Баланс оценок фактической численности занятых составил (-3%), что свидетельствует о вялотекущем процессе сокращений.

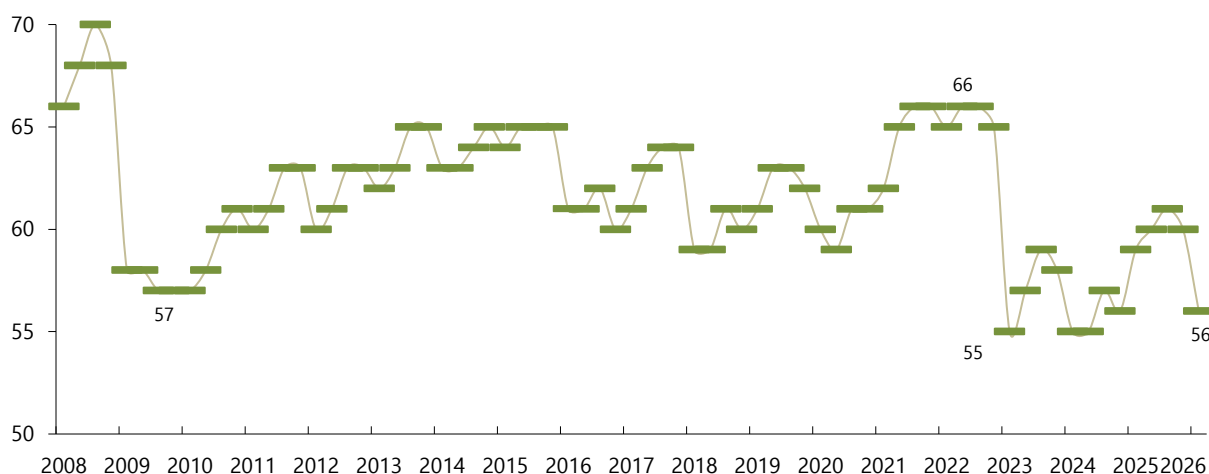
Рис.4. Динамика текущей и ожидаемой численности занятых в строительстве, (Балансы, %)



Источник: Центр конъюнктурных исследований; Росстат

Средний уровень загрузки строительных мощностей в отчётном квартале сократился по сравнению с IV кв. 2025 г. на 4 п. п., составив (56%). Это самое низкое значение за последний год.

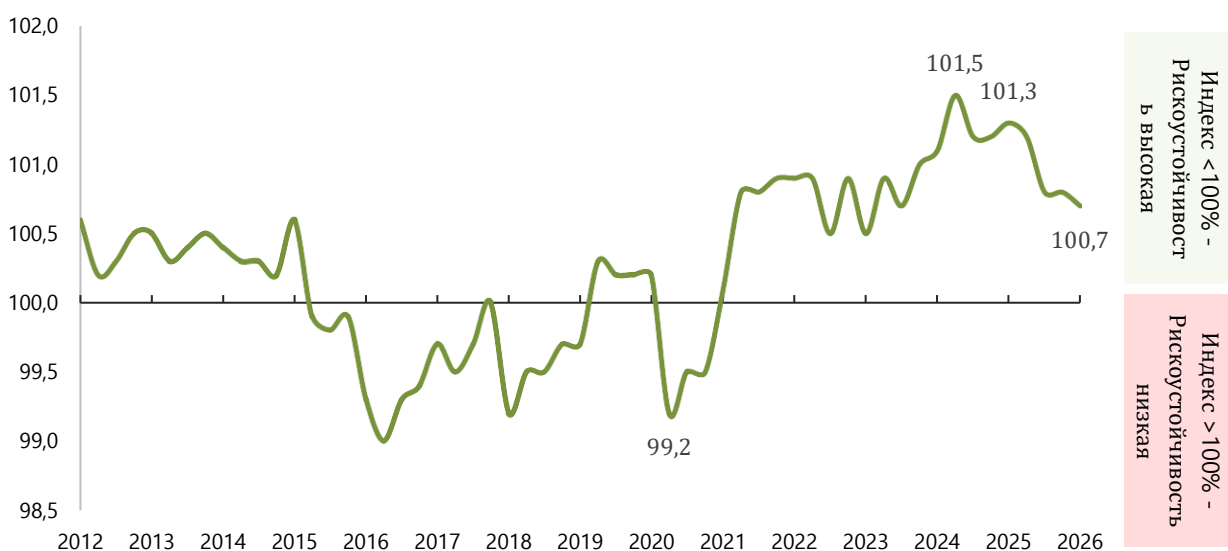
Рис.5. Уровень загрузки производственных мощностей, (%)



Источник: Центр конъюнктурных исследований; Росстат

Индекс рискоустойчивости (ИРУ) в I кв. 2026 г. составил (100,7%), указывая на то, что строительные организации по-прежнему сохраняют определенный запас прочности. Тем не менее, траектория индекса отчетливо указывает на ухудшение ситуации в отрасли. Так, например, еще в течение 2024–2025 гг. ИРУ колебался в диапазоне, где был достигнуты локальные максимумы от (101,3%) до (101,5%). Однако в середине прошлого года была замечена определенная понижательная коррекция, которая продолжилась и в I кв. 2026 г., в результате чего за последние 3 квартала значение ИРУ снизилось на 0,5 п. п.

Рис.6. Динамика Индекса рискоустойчивости в строительстве, (%)

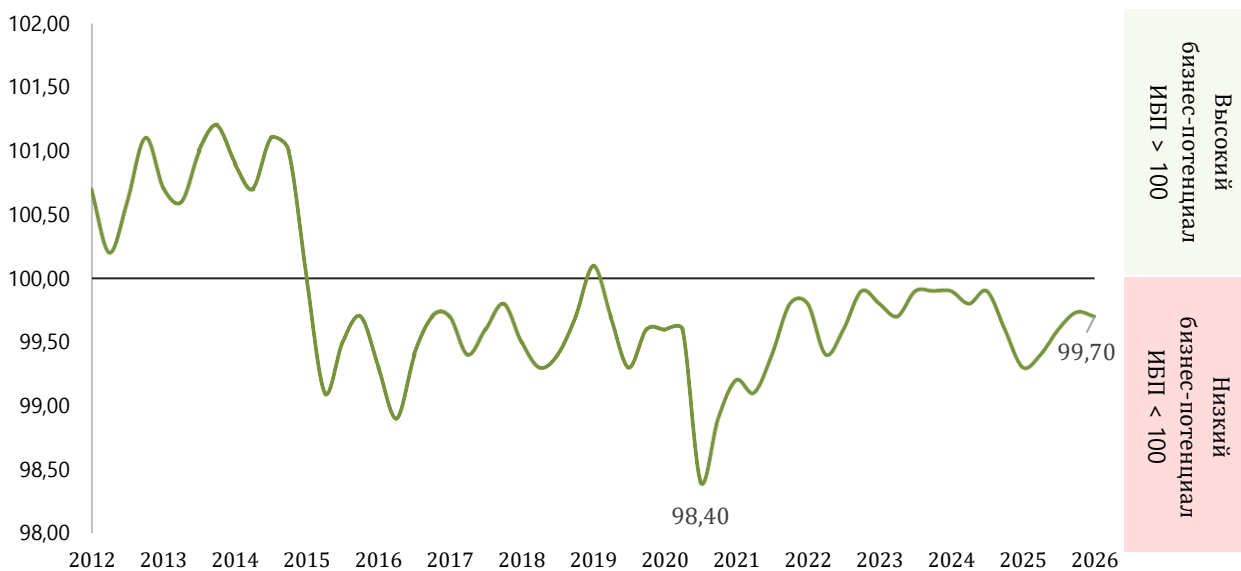


Источник: Центр конъюнктурных исследований; Росстат

Динамика Индекса бизнес-потенциала (ИБП), агрегирующего опережающие оценки предпринимателей относительно отраслевых тенденций на ближайшие 3–4 месяца, свидетельствует о сохранении строительной отрасли в зоне пониженных деловых настроений. Значение индекса составило 99,7%, снизившись на 0,1 п. п. относительно

предыдущего квартала. Понижительная динамика обусловлена неблагоприятными оценками экономической ситуации, сниженным числом договоров, отложенными инвестиционными решениями и сохраняющейся неопределённостью бизнеса в отношении траектории макроэкономического развития.

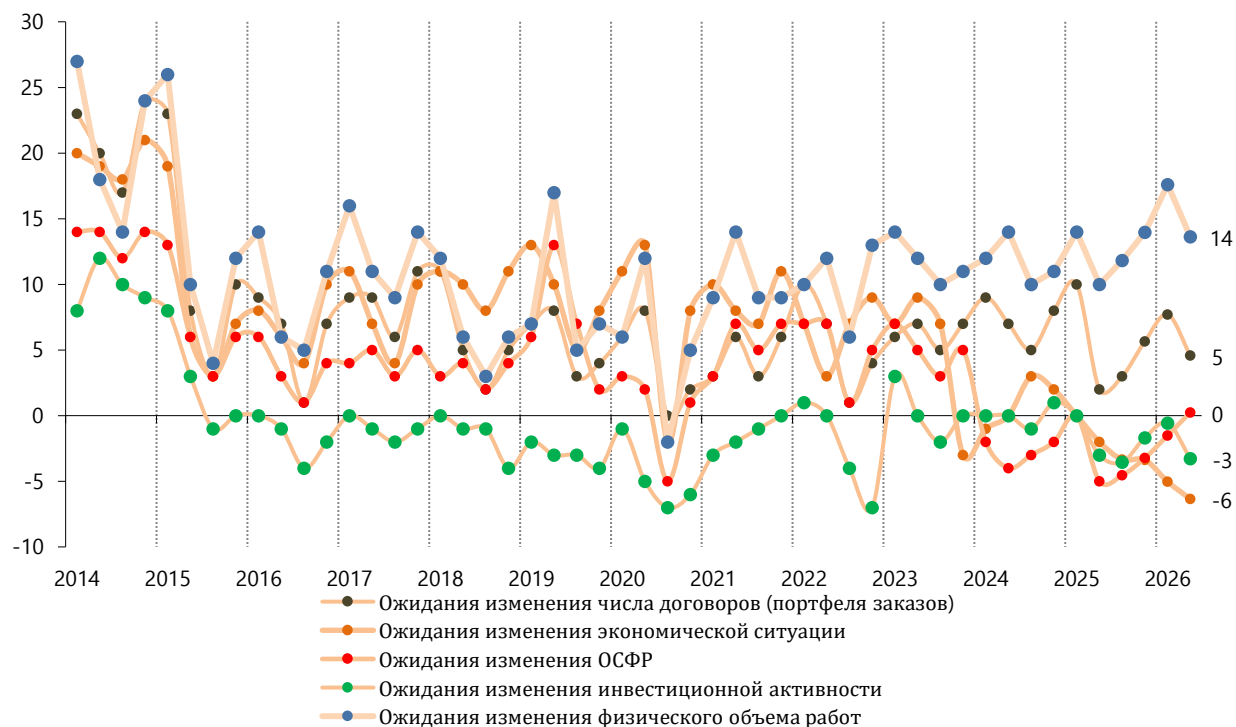
Рис.7. Динамика Индекса бизнес-потенциала в строительстве, (%)



Источник: Центр конъюнктурных исследований; Росстат

Рис.8. Прогнозируемая динамика отдельных компонентов ИБП в строительстве (на II кв. 2026 г.),

(балансы, %)



Источник: Центр конъюнктурных исследований; Росстат

Методологический комментарий

ИПУ рассчитывается как среднее арифметическое значение балансов оценок уровня портфеля заказов и ожидаемых изменений численности занятых, в процентах.

ИДК рассчитывается с использованием метода главных компонент как «общий» фактор динамики показателей программы обследования деловой активности в строительстве, гармонизированных с методологическими принципами построения соответствующего композитного циклического индикатора в ЕС.

ИБП отражает совокупные предпринимательские оценки сложившихся и ожидаемых в ближайшие 3-4 месяца отраслевых тенденций. Рассчитывается с использованием метода главных компонент как «общий» фактор динамики специально отобранных показателей программы обследования, гармонизированных с методологическими принципами квантификации непараметрической информации и построения композитных циклических индикаторов ЕС и OECD; в %.

Высокая чувствительность Индикатора к текущим и особенно наступающим конъюнктурным изменениям позволяет «улавливать» такие колебания в динамике заказов, физического объема работ, численности занятых и финансово-экономической активности, которые в агрегированном виде способны выступать значимым предиктором поворотных точек экономического цикла, в том числе оповещая о надвигающихся негативных явлениях, вхождении в фазу рецессии или выходе из нее.

ИРУ показывает устойчивость организаций к рискам и негативным вызовам конъюнктуры. Рассчитывается с использованием метода главных компонент как «общий» фактор динамики специально отобранных показателей программы обследования деловой активности, гармонизированных с методологическими принципами квантификации непараметрической информации и построения композитных циклических индикаторов ЕС и OECD; в %. Значение Индекса 100% выражает «нейтральный» уровень, в то время как значения ниже 100% и выше 100% – соответственно, снижение и повышение его динамики в течение квартала.