

УДК 338.45:691

***ПРОИЗВОДСТВО ВАЖНЕЙШИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ В РФ  
(2023–2025 ГГ.): АНАЛИЗ ТЕНДЕНЦИЙ И ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ***

***Кудрявцева М.А.***

*студент,*

*ГБОУ АО ВО «Астраханский государственный архитектурно-строительный университет»,*

*г. Астрахань, Россия*

***Яновская Т.Э.***

*к.п.н., доцент,*

*ГБОУ АО ВО «Астраханский государственный архитектурно-строительный университет»,*

*г. Астрахань, Россия*

**Аннотация**

В статье на основе сравнительного анализа статистических показателей за период 2023–2025 гг. исследуется динамика производства 13 ключевых групп строительных материалов в России. Рассмотрен переход отрасли от фазы пострекордного перегрева к вынужденному сокращению объемов выпуска, вызванному отменой массовых льготных программ и ужесточением денежно-кредитной политики. Особое внимание уделено механизмам ценообразования в условиях структурного дисбаланса рынка. Выявлены изолированные зоны роста в сегментах индивидуального жилищного строительства (ИЖС) и городского благоустройства.

**Ключевые слова:** строительные материалы, жилищное строительство, ценообразование, промышленное производство, индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)

***PRODUCTION OF KEY CONSTRUCTION MATERIALS IN THE RUSSIAN  
FEDERATION (2023–2025): ANALYSIS OF TRENDS AND PRICING***

***Kudryavtseva M.A.***

*student,*

*State autonomous educational institution of high education in Astrakhan region*

*“Astrakhan State University of Architecture and Construction”*

*Astrakhan, Russia*

***Yanovskaya T.E.***

*PhD, Associate Professor,*

*State autonomous educational institution of high education in Astrakhan region*

*“Astrakhan State University of Architecture and Construction”*

*Astrakhan, Russia*

**Abstract**

Based on a comparative analysis of statistical indicators for the period 2023–2025, the article examines the dynamics of production of 13 key groups of construction materials in Russia. The transition of the industry from the phase of post -record o a forced reduction in output volumes, caused by the cancellation of mass preferential programs and the tightening of monetary policy, is considered. Special attention is paid to pricing mechanisms in conditions of structural market imbalance. Isolated growth zones have been identified in the segments of individual housing construction (IHC) and urban improvement.

**Keywords:** construction materials, housing construction, pricing, industrial production, individual housing construction (IHC)

Изучение динамики производства ключевых строительных материалов критически важно для понимания новой логики формирования затрат в Дневник науки | [www.dnevniknauki.ru](http://www.dnevniknauki.ru) | СМИ Эл № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

девелопменте, где отмена льготных программ и ужесточение денежно-кредитной политики привели к охлаждению спроса. В условиях дисбаланса, когда падение объемов выпуска не приводит к удешевлению сырья, мониторинг производственных показателей позволяет выявить механизмы ценообразования, адаптирующиеся к росту тарифов, логистики и дефициту кадров. Актуальность анализа заключается в необходимости точной оценки финансовой жизнеспособности проектов и прогнозирования конечной себестоимости квадратного метра в условиях макроэкономического давления.

Цель исследования - выявление ключевых тенденций в производстве основных видов строительных материалов в России на основе сравнительного анализа статистических показателей за период 2023–2025 гг. и оценка их влияния на динамику себестоимости строительной продукции.

Проанализируем производство важнейших видов строительных материалов (таблица 1), используя информацию, представленную Росстатом в период 2023-2025гг. [2,3]

Таблица 1 - Производство важнейших видов строительных материалов [1,2]

|                                                                                                                                                            | 2023   | 2024   | 2025   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|
| Пиломатериалы хвойных пород, млн. м <sup>3</sup>                                                                                                           | 25,40  | 26,70  | 25,70  |
| Пиломатериалы лиственных пород, млн. м <sup>3</sup>                                                                                                        | 2,30   | 2,20   | 2,30   |
| Окна и их коробки деревянные, тыс. м <sup>2</sup>                                                                                                          | 330,00 | 309,00 | 345,00 |
| Двери, их коробки и пороги деревянные, млн. м <sup>2</sup>                                                                                                 | 22,30  | 24,20  | 22,40  |
| Стекло листовое термически полированное и стекло листовое с матовой или полированной поверхностью, но не обработанное другим способом, млн. м <sup>2</sup> | 160,00 | 164,00 | 154,00 |
| Кирпич керамический неогнеупорный строительный, млрд. условных кирпичей                                                                                    | 5,40   | 5,40   | 4,90   |
| Портландцемент, цемент глиноземистый, цемент шлаковый и аналогичные гидравлические цементы, млн. т                                                         | 63,20  | 64,80  | 58,80  |
| Кирпич строительный (включая камни) из цемента, бетона или искусственного камня, млрд. условных кирпичей                                                   | 2,00   | 1,90   | 1,70   |
| Блоки стеновые силикатные, млрд. условных кирпичей                                                                                                         | 5,10   | 5,60   | 4,90   |
| Изделия аналогичные из цемента, бетона или искусственного камня, млрд. условных кирпичей                                                                   | 1,60   | 2,00   | 2,00   |

|                                                                                                                                      |        |        |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|
| Блоки и прочие изделия сборные строительные для зданий и сооружений из цемента, бетона или искусственного камня, млн. м <sup>3</sup> | 28,80  | 28,90  | 25,00  |
| Листы хризотилцементные волнистые (шифер), млн. условных плиток                                                                      | 214,00 | 198,00 | 159,00 |
| Листы хризотилцементные плоские различного назначения, млн. условных плиток                                                          | 249,00 | 239,00 | 215,00 |
| Материалы рулонные кровельные и гидроизоляционные, млн м <sup>2</sup>                                                                | 451,00 | 514,00 | 454,00 |

Так, производство:

- пиломатериалов хвойных пород за анализируемый период увеличилось на 0,30 млн. м<sup>3</sup> (1,18%): в 2024г. по сравнению с предыдущим годом выросло на 1,30 млн. м<sup>3</sup> (5,12%) и в 2025г. по сравнению с предыдущим годом уменьшилось на 1,00 млн. м<sup>3</sup> (3,75%);

- пиломатериалов лиственных пород: в 2024г. по сравнению с предыдущим годом сократилось на 0,10 млн. м<sup>3</sup> (4,35%) и в 2025г. по сравнению с предыдущим годом - увеличилось на 0,10 млн. м<sup>3</sup> (4,55%);

- окон и их деревянных коробок выросло на 15,00 тыс. м<sup>2</sup> (4,55%): в 2024г. по сравнению с предыдущим годом - снижение на 21,00 тыс. м<sup>2</sup> (6,36%) и в 2025г. по сравнению с предыдущим годом - увеличение на 36,00 тыс. м<sup>2</sup> (11,65%);

- дверей, их коробок и деревянных порогов менялось незначительно и за весь период увеличилось на 0,10 млн. м<sup>2</sup> (0,45%): в 2024г. по сравнению с предыдущим годом - выросло на 1,9 млн. м<sup>2</sup> (8,52%) и в 2025г. по сравнению с предыдущим годом - снизилось на 1,80 млн. м<sup>2</sup> (7,44%);

- стекла листового, термически полированного, и стекла листового с матовой или полированной поверхностью, но не обработанного другим способом, незначительно колебалось и за весь период уменьшилось на 6,00 млн. м<sup>2</sup> (3,75%): в 2024г. по сравнению с предыдущим годом - выросло на 4,00 млн. м<sup>2</sup> (2,5%) и в 2025г. по сравнению с предыдущим годом – упало на 10,00 млн. м<sup>2</sup> (6,10%);

- кирпича керамического неогнеупорного строительного незначительно выросло на 0,5 млрд. условных кирпичей (9,26%): в 2024г. по сравнению с предыдущим годом – количество не менялось и в 2025г. по сравнению с предыдущим годом - снизилось на 0,50 млрд. условных кирпичей (9,26%);

- портландцемента, цемента глиноземистого, цемента шлакового и аналогичных гидравлических цементов в течение исследуемого периода менялось незначительно и за весь период снизилось на 4,40 млн. т. (6,96%): в 2024г. по сравнению с предыдущим годом – количество увеличилось на 1,60 млн. т. (2,53%) и в 2025г. по сравнению с предыдущим годом - сократилось на 6,00 млн. т. (9,26%);

- кирпича строительного (включая камни) из цемента, бетона или искусственного камня снизилось на 0,30 млрд. условных кирпичей (15,00%): в 2024г. по сравнению с предыдущим годом - уменьшилось на 0,10 млрд. условных кирпичей (5,00%) и в 2025г. по сравнению с предыдущим годом - сократилось на 0,20 млрд. условных кирпичей (10,53%);

- блоков стеновых силикатных уменьшилось на 0,20 млрд. условных кирпичей (3,92%): в 2024г. по сравнению с предыдущим годом - увеличилось на 0,50 млрд. условных кирпичей (9,80%) и в 2025г. по сравнению с предыдущим годом - снизилось на 0,70 млрд. условных кирпичей (12,50%);

- изделий аналогичных из цемента, бетона или искусственного камня выросло на 0,40 млрд. условных кирпичей (25,00%) за анализируемый период: в 2024г. по сравнению с предыдущим годом - увеличилось на 0,40 млрд. условных кирпичей (25,00%) и в 2025г. по сравнению с предыдущим годом – количество не менялось;

- блоков и прочих изделий сборных строительных для зданий и сооружений из цемента, бетона или искусственного камня за исследуемый период уменьшилось на 3,80 млн. м<sup>3</sup> (13,19%): в 2024г. по сравнению с предыдущим годом - подъем на 0,10 млн. м<sup>3</sup> (0,35%) и в 2025г. по сравнению с предыдущим годом снижение на 3,90 млн. м<sup>3</sup> (13,49%);

- листов хризотилцементных волнистых (шифер) упало на 55,00 млн. условных плиток (25,70%): в 2024г. по сравнению с предыдущим годом - сокращение на 16,00 млн. условных плиток (7,48%) и в 2025г. по сравнению с предыдущим годом это падение ускорилось более, чем в 2 раза, т.е. изготовили на 39,00 млн. условных плиток меньше (19,70%);

- листов хризотилцементных плоских различного назначения уменьшилось на 34,00 млн. условных плиток: в 2024г. по сравнению с предыдущим годом – снижение на 10,00 млн. условных плиток (4,02%) и в 2025г. по сравнению с предыдущим годом - сокращение более, чем в 2 раза, т.е. изготовили на 24,00 млн. условных плиток меньше (10,04%);

- материалов рулонных кровельных и гидроизоляционных выросло на 3,00 млн. м<sup>2</sup> (0,67%): в 2024г. по сравнению с предыдущим годом - значительный рост на 63,00 млн. м<sup>2</sup> (13,97%), и в 2025г. по сравнению с предыдущим годом – такое же значительное падение на 60,00 млн. м<sup>2</sup> (11,67%).

Заключение. Отметим, что в 2021-2023гг. производство пиломатериалов, как хвойных, так и лиственных пород, сократилось.[1]

Динамика производства в 2023-2025гг. пиломатериалов хвойных пород наглядно иллюстрирует, как быстро лесопромышленный комплекс адаптировался к внешним шокам. Скачок производства в 2024 году был обусловлен успешной переориентацией логистических цепочек на рынки дружественных стран (Китай, страны Азии и Африки), а также пиковыми объемами внутреннего жилищного строительства и загородного домостроения (ИЖС). Снижение объемов в 2025 году вызвано снижением темпов загородного строительства из-за удорожания кредитных ресурсов внутри страны, затовариванием складов готовой продукцией и стабилизацией (ограничением) емкости азиатских экспортных рынков. Рынок хвойных пиломатериалов фактически уперся в свой локальный «потолок» спроса.

Рынок лиственных пиломатериалов демонстрирует жесткую стабильность и жестко ограничен внутренним и экспортным спросом. Падение в 2024 году

Дневник науки | [www.dnevniknauki.ru](http://www.dnevniknauki.ru) | СМН ЭЛ № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

было связано с временным проседанием мебельного производства, деревянного автомобилестроения и отделочного сектора внутри страны, а также с перестройкой экспортных каналов для специфических лиственных пород (в частности, березы), которые традиционно сильнее зависели от европейских рынков фурнитуры и шпона. В 2025 году отрасль полностью отыграла потери предыдущего года. Импульсом к восстановлению послужили адаптация мебельного кластера РФ к новым поставщикам, рост выпуска отечественной фанеры, паркета и тары, а также расширение поставок лиственных пиломатериалов на азиатский рынок и в страны СНГ. Отрасль функционирует в режиме «замещения издержек» — производство колеблется в узком коридоре (2,2–2,3 млн м<sup>3</sup>) исключительно ради поддержания текущего баланса переработки.

Сокращение производства деревянных окон в 2021–2023 гг. отражает переход на пластиковые окна. Деревянные двери практически не изменили своё производство, что объясняется их использованием в основных строительных и отделочных работах, несмотря на экономические трудности.[1]

В 2023–2025 гг. динамика производства деревянных окон и оконных коробок наглядно демонстрирует, как высокотехнологичный сектор строительных материалов реагирует на изменения в структуре жилищного строительства. Спад 2024 года был вызван общим охлаждением оконного рынка, дефицитом импортных комплектующих (в первую очередь, качественной европейской фурнитуры и лакокрасочных материалов), а также высокой стоимостью конечного продукта, из-за которой массовый застройщик временно переориентировался на более дешевый ПВХ-профиль. Импульсом для столь мощного роста в 2025 году послужила переориентация производителей на новые логистические каналы, а главное — беспрецедентный бум в сегменте индивидуального жилищного строительства (ИЖС) бизнес- и премиум-класса. Современный потребитель в загородном секторе все чаще делает выбор в пользу экологичных, долговечных деревянных и дерево-алюминиевых евроокон, что

Дневник науки | [www.dnevniknauki.ru](http://www.dnevniknauki.ru) | СМН ЭЛ № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

полностью нивелировало просадку предыдущего года. Двухзначный рост в 2025 году доказывает, что премиализация и экологичность остаются долгосрочными потребительскими трендами на российском строительном рынке.

Совокупный объем производства деревянных дверей, их коробок и порогов остался практически неизменным. Рекордный всплеск в 2024 году был спровоцирован волной массового ввода в эксплуатацию многоквартирных жилых домов, заложенных в период ипотечного бума. Застройщики активно закупали межкомнатные и входные блоки для сдачи квартир с чистовой отделкой, что заставило заводы работать на пределе мощностей. Уже в следующем году (2025г.) выпуск сократился. Главным триггером падения стало резкое торможение новых девелоперских проектов в секторе многоквартирного жилья (МКД) из-за отмены массовой льготной ипотеки и удорожания кредитов. Кроме того, сказался эффект затоваривания складов готовой продукцией, сформированных в период сверхоптимистичных прогнозов 2024 года.

В 2021-2023гг. Производство термически полированных и гладких стекол возросло незначительно, что свидетельствует о сохранении стабильного спроса на более качественную и специализированную продукцию. [1]

Производство листового термически полированного стекла в 2024 году демонстрировало умеренный рост. Отрасль развивалась на фоне завершения крупных объектов коммерческой недвижимости, торгово-развлекательных центров и фасадного остекления жилых комплексов, спроектированных в предыдущие годы. Внутренний спрос поддерживался также процессами консолидации активов после ухода некоторых международных стекольных холдингов и перехода заводов под управление российских инвесторов. На следующий год (2025г.) последовал глубокий спад. Стекольные заводы, обладающие высокой долей постоянных издержек (стекловаренные печи невозможно остановить без огромных убытков), столкнулись с кризисом перепроизводства. Главной причиной стало резкое сокращение объемов фасадного остекления в сегменте многоквартирных домов и офисных центров, а

Дневник науки | [www.dnevniknauki.ru](http://www.dnevniknauki.ru) | СМИ ЭЛ № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

также сужение экспортных возможностей из-за санкционных ограничений на поставки в Европу. Дальнейшая стабильность заводов будет зависеть от их способности модернизировать мощности под выпуск стекла с добавленной стоимостью (энергосберегающего, архитектурного).

Период 2021–2023 гг. характеризовался умеренной волатильностью в секторе стеновой керамики с тенденцией к стабилизации объемов. [1] Дальнейшая динамика выпуска строительного неогнеупорного керамического кирпича наглядно иллюстрирует резкую смену фаз в капитальном строительстве. В 2024 году отрасль удерживала высокие объемы производства за счет завершения крупных девелоперских проектов многоквартирных домов (МКД) и сохранения стабильного инерционного спроса на традиционные стеновые материалы. Главным фактором падения в 2025 году стало резкое охлаждение инвестиционной активности застройщиков на фоне отмены массовой льготной ипотеки. Кроме того, кирпич испытывает сильное конкурентное давление со стороны более дешевых и быстровозводимых крупноформатных блоков (в частности, автоклавного газобетона).

Производство строительных материалов на основе цемента и искусственных камней в 2021-2023гг. остаётся стабильным и постепенно растёт, несмотря на небольшие временные спады и краткосрочные перебои в некоторых категориях. [1]

Динамика выпуска базовых вяжущих веществ: портландцемента, цемента глиноземистого, шлакового и аналогичных гидравлических цементов — выступает главным барометром строительной индустрии, поскольку этот материал закладывается на самых ранних этапах любого проекта. В 2024 году производство демонстрировало умеренный подъем. Отрасль развивалась на фоне завершения масштабных проектов монолитного домостроения и высокой активности коммерческих девелоперов, подкрепленной рекордными объемами выдачи ипотечных кредитов в первой половине года. Внутренний рынок поглощал растущие объемы, несмотря на опережающий рост цен на логистику и

Дневник науки | [www.dnevniknauki.ru](http://www.dnevniknauki.ru) | СМН ЭЛ № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

энергоресурсы. В следующем году (2025г.) сектор столкнулся с жестким охлаждением и падением объемов выпуска. Столь глубокое сокращение производства обусловлено одновременным действием нескольких негативных факторов: резким торможением закладки новых жилых комплексов из-за заградительных ставок по коммерческим кредитам, снижением покупательской способности в сегменте недвижимости и завершением ряда крупных инфраструктурных строек. Для цементных заводов, обладающих высокой долей постоянных издержек, этот спад стал серьезным вызовом, обусловившим профицит мощностей.

Сектор строительного камня и кирпича из бетона и цемента оказался в состоянии глубокой рецессии, потеряв 15% рынка за два года. Первые признаки стагнации проявились еще в 2024 году на фоне удорожания сырьевых компонентов (в частности, цемента и качественных нерудных наполнителей), что начало снижать маржинальность выпуска мелкоштучных бетонных блоков и заставило локальных производителей оптимизировать загрузку мощностей. Двухзначное падение в 2025 году обусловлено резким сокращением объемов возведения коммерческих объектов, складских комплексов и промышленных зданий, где бетонные камни и блоки традиционно используются для заполнения проемов и возведения перегородок. Дополнительным фактором давления стал переход застройщиков на крупные индустриальные ЖБИ-панели ради ускорения монтажа в условиях дефицита рабочей силы.

Рынок силикатных стеновых блоков потерял почти 4% от базового уровня за два года. Мощный подъем в 2024 году был обусловлен пиком жилищного строительства в сегменте многоквартирных домов средней этажности и возведения коммерческих объектов, где силикатные блоки пользовались высокой популярностью у застройщиков благодаря отличной звукоизоляции, точной геометрии и относительной ценовой доступности, по сравнению с керамикой. Двухзначное сокращение выпуска в 2025 году полностью нивелировало успехи предыдущего года. Главным триггером падения стало

Дневник науки | [www.dnevniknauki.ru](http://www.dnevniknauki.ru) | СМИ ЭЛ № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

резкое сокращение объемов закладки новых жилых комплексов эконом- и комфорт-класса на фоне отмены массовой льготной ипотеки, а также высокая насыщенность рынка альтернативными материалами (в частности, автоклавным газобетоном).

Сегмент аналогичных изделий из цемента, бетона или искусственного камня (куда традиционно относятся элементы благоустройства, тротуарная плитка, бордюры, декоративные панели и малые архитектурные формы) показал стремительный взлет, увеличив объемы выпуска за анализируемый период. Этот качественный скачок в 2024 году был обеспечен масштабным развертыванием государственных и муниципальных программ по формированию комфортной городской среды, благоустройству парков, набережных и масштабной заменой дорожно-бордюрной сети в крупнейших агломерациях. Дополнительным фактором послужил бум частного ландшафтного дизайна на фоне развития ИЖС. В следующем году (2025г.) объем производства не изменился. Удержание завоеванных объемов в данном секторе является признаком высокой устойчивости спроса. Госпрограммы благоустройства и инфраструктурные контракты имеют долгосрочный характер финансирования, что защитило заводы от рыночной конъюнктуры. Данный сектор наглядно доказывает, что фокус строительного рынка частично сместился с возведения коробок зданий на качественное обустройство окружающей среды.

Сектор сборного железобетона и строительных блоков потерял более 13% объемов всего за один год. В 2024 году объем выпуска в сегменте ЖБИ и крупнопанельного домостроения показал незначительный подъем. В этот период заводы ЖБИ продолжали активно отгружать продукцию под проекты комплексного освоения территорий (КОТ) и завершение крупных жилых кварталов, заложенных в период действия массовой льготной ипотеки. Отрасль находилась на пике насыщения, работая по ранее заключенным контрактам. Двухзначный спад в 2025 году напрямую связан со сворачиванием программ массового панельного и блочного домостроения эконом-класса. Из-за

Дневник науки | [www.dnevniknauki.ru](http://www.dnevniknauki.ru) | СМИ ЭЛ № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

заградительных ставок по коммерческим кредитам девелоперы начали массово замораживать закладку новых жилых комплексов на стадии котлована. Свою роль сыграл и кадровый дефицит на стройплощадках, за счёт которого застройщики не могли поддерживать прежние темпы монтажа сборных элементов.

Отметим, что в 2021-2023гг. производство традиционных хризотилцементных волнистых листов снизилось. Этот материал быстро утрачивает популярность, уступая место более современным кровельным материалам. В то же время плоские хризотилцементные листы продолжали уверенно расти, находя всё большее применение в промышленном строительстве, отделке фасадов, возведении ограждений и хозяйственных построек благодаря своей доступности и низкой стоимости. [1]

Хризотилцементная кровельная индустрия переживает необратимый спад, потеряв за два года более четверти своего объема (-25,70%). Этот сегмент оказался самым уязвимым перед лицом технологической эволюции строительного рынка. Первоначальное падение в 2024 году было связано с общим удорожанием логистики и сужением рынков сбыта в странах ближнего зарубежья, куда исторически экспортировалась часть российской хризотиловой продукции. В следующем году (2025г.) негативный тренд усилился, выпуск сократился более чем в два раза. Это обусловлено фундаментальным изменением потребительских предпочтений в ключевом для шифера сегменте — частном малоэтажном строительстве (ИЖС) и ремонте жилья в регионах. Традиционный волнистый шифер стремительно вытесняется более современными, легкими и эстетичными кровельными материалами (металлочерепицей, профнастилом, мягкой битумной кровлей), несмотря на его ценовую доступность.

Динамика выпуска листов хризотилцементных плоских различного назначения (применяемых в качестве конструктивных элементов, сухой стяжки, облицовки фасадов и в сельском хозяйстве) повторила негативный тренд волнистого шифера, подтвердив системный кризис всей асбестоцементной

Дневник науки | [www.dnevniknauki.ru](http://www.dnevniknauki.ru) | СМИ ЭЛ № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

подотрасли. В 2024 году падение сдерживалось за счет инерционного спроса в промышленном секторе (где плоский лист используется для перегородок и ограждений) и стабильного потребления со стороны частных загородных застройщиков. Спад в 2025 году совпал с жестким охлаждением в коммерческом и индустриальном строительстве, спровоцированным ростом ставок по кредитам. Кроме того, на внутреннем рынке усилилась конкуренция со стороны альтернативных современных материалов — цементно-стружечных плит (ЦСП), ориентированно-стружечных плит (OSB) и гипсоволокнистых листов (ГВЛ), которые выигрывают у хризотилцемента по технологичности монтажа и весу. Материал стремительно теряет позиции в гражданском и промышленном строительстве, уступая место более легким полимерным и древесно-цементным композитам.

Производство кровельных и гидроизоляционных материалов пережило острый кризис в 2022 году, что отразилось на общем объеме производства. Хотя в 2023 году началось незначительное восстановление, докризисных уровней пока не достигнуто. Это указывает на продолжающуюся неблагоприятную тенденцию в отрасли. [1]

Выпуск материалов рулонных кровельных и гидроизоляционных (битумных и полимерных мембран) в 2024 году подскочил почти на 14%. Этот мощнейший рывок был обеспечен синхронным пиком в нескольких строительных секторах: массовым вводом в эксплуатацию плоских кровель строящихся многоквартирных домов, масштабным возведением крупных логистических хабов, складских комплексов класса «А» и промышленных цехов, а также рекордными объемами дорожно-инфраструктурной гидроизоляции (мосты, эстакады, подземные паркинги). Отечественные производители работали на пределе загрузки мощностей. В следующем году (2025г.) производство сократилось. Главным триггером охлаждения послужило резкое сворачивание и заморозка новых проектов в сфере коммерческой и складской недвижимости из-за взлетевшей стоимости проектного финансирования.

Дневник науки | [www.dnevniknauki.ru](http://www.dnevniknauki.ru) | СМИ Эл № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

Застройщики перешли в режим жесткой экономии, достраивая лишь готовые объекты и отказываясь от закладки новых масштабных площадей с плоскими кровлями.

Анализ производства 13 ключевых групп стройматериалов за 2023–2025 годы показал, что на российском рынке рост производственных затрат полностью компенсировал падение рыночного спроса: несмотря на жесткое охлаждение рынка недвижимости, материалы не дешевеют. В индустриальном секторе (МКД) глубокое падение выпуска сырья (ЖБИ, цемента, кирпича и стекла в среднем на 6–13%) из-за удорожания логистики, тарифов и дефицита кадров не привело к дефляции, вынуждая застройщиков удерживать высокие цены на жилье при падающей маржинальности. В то же время сегменты ИЖС, отделки и благоустройства (деревянные окна, элементы мощения) сохраняют стабильный спрос, что позволяет производителям успешно перекладывать растущие расходы на покупателей. Для девелоперов это означает сохранение высокой себестоимости строительства, где на общестроительных материалах (бетон, ЖБИ) остается лишь слабая возможность для точечного торга, тогда как затраты на остекление, финишную отделку и благоустройство территории продолжают расти.

### **Библиографический список:**

1. Потапова И. И. Исследование рыночных тенденций и влияние их на ценообразование для обеспечения конкурентоспособности инвестиционно-строительных проектов [Электронный ресурс]: монография / И. И. Потапова, И. А. Митченко, О. В. Кудрявцева, Т. Э. Яновская, Н. А. Косарлукова, И. Е. Фадеева, А. П. Белик, В. К. Лихобабин, П. И. Щеглов, М. А. Кудрявцева, С. В. Богачкова, М. А. Гвоздарев. – Электрон. текстовые данные (1,95 Мб). – Астрахань: Астраханский государственный архитектурно-строительный университет, 2026. – 151с.

2. Строительный комплекс Российской Федерации в 2024 году [Электронный ресурс]. – Режим доступа - URL: [https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Stroit\\_kompleks\\_2024.pdf](https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Stroit_kompleks_2024.pdf) (Дата обращения: 21.08.2026).
3. Строительный комплекс Российской Федерации в 2025 году [Электронный ресурс]. – Режим доступа - URL: [https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Stroit\\_kompleks\\_2025.pdf](https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Stroit_kompleks_2025.pdf) (Дата обращения: 21.08.2026).