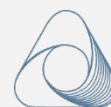


# ЭКОНОМИКА И ИНВЕСТИЦИИ

Центрального федерального округа



№ 3 апрель 2025

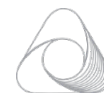


Ассоциация  
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ  
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ  
ОКРУГ



## Оглавление

Ключевые тенденции в экономике ЦФО. Детали	3
Динамика основных экономических показателей	6
Новые инвестиционные проекты Центрального федерального округа (07.04.2025–27.04.2025)	7
Аналитика инвестиционной активности сферы курортов, баз отдыха и гостиниц в России	8
Инвестиции в проекты по годам	8
Проекты на активной стадии	9
Структура по инвесторам	10
Структура проектов по стадиям	11
Структура инвестиций по регионам	12
Топ 10 крупнейших проектов сферы курортов, баз отдыха и гостиниц в России	13
Контакты	14



## Ключевые тенденции в экономике ЦФО. Детали

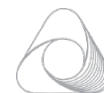
В марте рост потребительской активности в макрорегионе несколько замедлился относительно января – февраля, в том числе за счет снижения спроса на отдельные категории непродовольственных товаров. Темпы роста цен в марте сложились ниже общероссийских. Месячный рост портфеля потребительских кредитов в феврале замедлился в связи с охлаждением во всех сегментах рынка.

### 1. Потребление и доходы

По оперативным данным, в марте 2025 г. в Центральной России темпы роста потребления несколько замедлились относительно января – февраля. Из-за высоких ставок по кредитам снизился спрос на товары для ремонта, мебель, бытовую технику и электронику. Посещаемость кафе и ресторанов сократилась. При этом спрос на продовольственные и повседневные товары увеличился, в том числе из-за аномально теплой погоды. В марте раньше, чем обычно, выросли продажи мяса, мясных полуфабрикатов, а также товаров для приготовления шашлыка. Спрос на услуги продолжил расширяться. В Смоленской области на фоне роста популярности туров выходного дня увеличился спрос на услуги экскурсоводов. Краткосрочные ожидания предприятий розничной торговли по спросу несколько улучшились в апреле и сложились на уровне средних значений начала года.

### 2. Цены

Годовая инфляция в макрорегионе в марте 2025 г. сложилась ниже, чем в среднем по России за счет продолжающегося более быстрого замедления текущих темпов прироста цен. За последние 3 месяца средний рост цен в макрорегионе сложился ниже значений по стране в целом. Это было связано в основном с тем, что на ряде товарных рынков на фоне замедления роста потребительского спроса и затоваривания обострилась конкуренция, в том числе между торговыми сетями и маркетплейсами. Также в Москве происходил более быстрый перенос издержек в цены на фоне более высокой покупательной способности населения, в то время как в других регионах России этот перенос происходил более медленно. В апреле 2025 г., по еженедельным данным Росстата, замедление роста цен продолжилось. Ценовые ожидания предприятий Центральной России в апреле снизились из-за ухудшения ситуации с текущим спросом и укрепления рубля. Это было характерно для большинства отраслей макрорегиона. Уровень ценовых ожиданий превышал общероссийский, наиболее заметно – в розничной торговле и строительстве.



### 3. Денежно-кредитные условия и банковский сектор

В феврале ставки по кредитам бизнесу снизились по сравнению с январем, а корпоративный кредитный портфель увеличился. По данным мониторинга предприятий, оценки условий кредитования в марте – апреле стали менее негативными, чем в начале года. Розничный кредитный портфель в феврале увеличился относительно предыдущего месяца за счет ипотечного кредитования, главным образом благодаря выдачам по программе «Семейная ипотека». Задолженность по потребительским кредитам в феврале сократилась из-за охлаждения во всех сегментах рынка. Выдача необеспеченных потребительских кредитов снизилась под влиянием жестких макропруденциальных требований. Объем предоставленных автокредитов сократился в условиях высоких кредитных ставок и цен на новые автомобили. В феврале приток средств населения на срочные вклады был более умеренным после активного роста месяцем ранее.

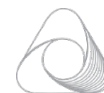
### 4. Отраслевой вопрос

#### Станкостроение.

Рост выпуска станков в Центральной России, отмечавшийся в прошлом году, продолжился в начале текущего года. В макрорегионе производится более трети станков в стране, преимущественно – машины невысокой сложности. Внутренний спрос на продукцию отрасли возрос в связи с потребностью в замене иностранного оборудования, а также в автоматизации производства в условиях нехватки кадров. Крупный станкостроительный холдинг в марте запустил производство ключевых узлов для авиастроительных станков. Рязанский завод освоил выпуск современных высокотехнологичных обрабатывающих центров. В 2025 г. в округе ожидается дальнейшее увеличение объемов производства станков, а также расширение их ассортимента. Этому, в частности, будет способствовать внедрение отечественной системы проектирования, которая позволяет автоматизировать разработку новых моделей продукции. Дополнительную поддержку развитию отрасли окажет реализация национального проекта «Средства производства и автоматизации».

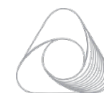
#### Логистика.

Годовой рост оборота организаций складского хозяйства в макрорегионе в конце 2024 г. заметно превысил показатель в целом по стране. Объем доступных складских мощностей по итогам 2024 г. возрос за счет ввода в эксплуатацию новых помещений. С начала текущего года в ряде регионов ЦФО отмечалось снижение спроса на складские мощности, наиболее заметное – со стороны предприятий электронной коммерции. Как следствие, годовой рост арендных ставок в сфере складского хозяйства замедлился. Объемы грузоперевозок как железнодорожным, так и автомобильным транспортом в январе – феврале 2025 г. снизились в годовом выражении. Предприятия Тульской и Ярославской областей отмечали сложности в перевозке продукции по железной дороге из-за оптимизации парка вагонов и новых правил очередности перевозок. В условиях сокращения спроса транспортные компании снижали тарифы на автоперевозки из Московского региона в Санкт-Петербург, Сибирь, на Дальний Восток и Урал.



## **Рынок телекоммуникационных услуг.**

В январе – феврале 2025 г. увеличение цен на телекоммуникационные услуги в макрорегионе продолжилось. Это было преимущественно обусловлено расширением потребления мобильного интернета и ростом издержек на проводимую операторами связи модернизацию оборудования, в том числе его замену на отечественные аналоги. В столичном регионе, на который приходится около четверти объема платных телекоммуникационных услуг страны и пятая часть активных пользователей сети Интернет, компании инвестируют в поддержание инфраструктуры, а также расширяют пропускную способность сотовой связи на кольцевых автодорогах. На территориях Тамбовской, Ярославской, Липецкой и Рязанской областей два крупных оператора связи уже ввели в эксплуатацию отечественные базовые станции, а до конца 2025 г. в Центральной России планируется установка более 1000 таких станций. Сдерживающее влияние на стоимость услуг связи оказывает высокий уровень конкуренции, в том числе со стороны виртуальных операторов связи, входящих в состав банковских экосистем.



## Динамика основных экономических показателей ЦФО<sup>1</sup>

		2023	2024	1к25	1к24	2к24	3к24	4к24	фев	мар	апр
Инфляция	г/г, %	7,4	9,9	9,9	7,6	8,8	9,2	9,9	9,9	9,9	
Базовая инфляция	г/г, %	7,0	9,0	8,8	7,8	9,0	8,6	9,0	9,0	8,8	
Промышленность	Зтма г/г, %	16,1	12,4		10,8	13,1	10,8	15,1	10,2	13,1	
Инвестиции в основной капитал	нак. итогом г/г, %	8,2	4,1		12,8	5,5	6,5	4,1			
Строительство	Зтма г/г, %	10,3	-2,1		0,1	-2,0	-5,2	-0,7	8,1		
Ввод жилья	Зтма г/г, %	0,3	-8,2	30,6	-17,9	-3,1	6,0	-14,9	7,0	30,6	
Розничная торговля	Зтма г/г, %	6,7	6,9	1	11,4	7,1	5,9	4,1	3,9		
Платные услуги	Зтма г/г, %	9,6	3,8		6,2	6,0	2,1	1,9	2,0		
Реальная заработная плата	Зтма г/г, %	6,8	9,2		12,4	7,5	8,0	9,5			
Реальные денежные доходы	г/г, %	7,9	10,5		9,6	8,9	14,7	11,7			
Уровень безработицы	с.к., %	2,5	1,8		2,0	1,8	1,7	1,6	1,6		
Задолженность по потребительским кредитам	г/г, %	16,0	2,8		17,0	18,9	14,2	2,8	-0,3		
Задолженность по ипотеке	г/г, %	25,0	4,8		23,6	21,3	11,5	4,8	5,3		
Средства на счетах эскроу	г/г, %	24,9	13,2		26,6	38,4	24,4	13,2	12,4		
Задолженность нефинансовых организаций по банк. кредитам	г/г, %	24,5	20,3		21,7	22,3	21,1	20,3	16,2		
- Крупные заёмщики	г/г, %	24,2	20,1		21,4	22,1	20,1	20,1	25,2		
- МСП	г/г, %	26,2	21,1		23,3	23,1	26,2	21,1	21,4		
Ценовые ожидания предприятий	баланс ответов п., с.к.	23,5	26,1	27,6	23,6	24,5	26,0	30,1	27,6	24,1	21,9
Индикатор бизнес-климата	с.к., п.	6,0	6,2	4,4	8,8	8,1	3,5	4,5	4,4	4,0	1,4
- Текущие оценки	с.к., п.	0,6	0,6	-2,2	2,1	3,7	-1,5	-2,0	-0,2	-1	-6,1
- Ожидания	с.к., п.	11,6	12,1	11,2	15,7	12,6	8,8	11,2	10,8	11,9	9,1

<sup>1</sup> <https://cbr.ru/analytics>



## Новые инвестиционные проекты ЦФО (04.04.2025–27.04.2025)<sup>2</sup>

Проект	Стадия	Инвестиции
млн Р		
1 <a href="#">Строительство свинокомплекса</a>	Предпроектные проработки	8 800
2 <a href="#">Строительство завода по производству газобетонных блоков</a>	Внутренние и инженерные работы	3 500
3 <a href="#">Строительство промышленного технопарка</a>	Подготовка к строительству	3 500
4 <a href="#">Строительство складского комплекса</a>	Отделочные работы	1 000
5 <a href="#">Модернизация и расширение сахарного завода</a>	Введен в эксплуатацию	800
6 <a href="#">Создание производства по выпуску гигиенической продукции</a>	Предпроектные проработки	700
7 <a href="#">Расширение производства нефтесервисного оборудования</a>	Введен в эксплуатацию	600
8 <a href="#">Создание производства полимерной упаковки</a>	Введен в эксплуатацию	600
9 <a href="#">Строительство фабрики по переработке какао бобов</a>	Планирование	500
10 <a href="#">Строительство предприятия по изготовлению металлоконструкций</a>	Введен в эксплуатацию	100

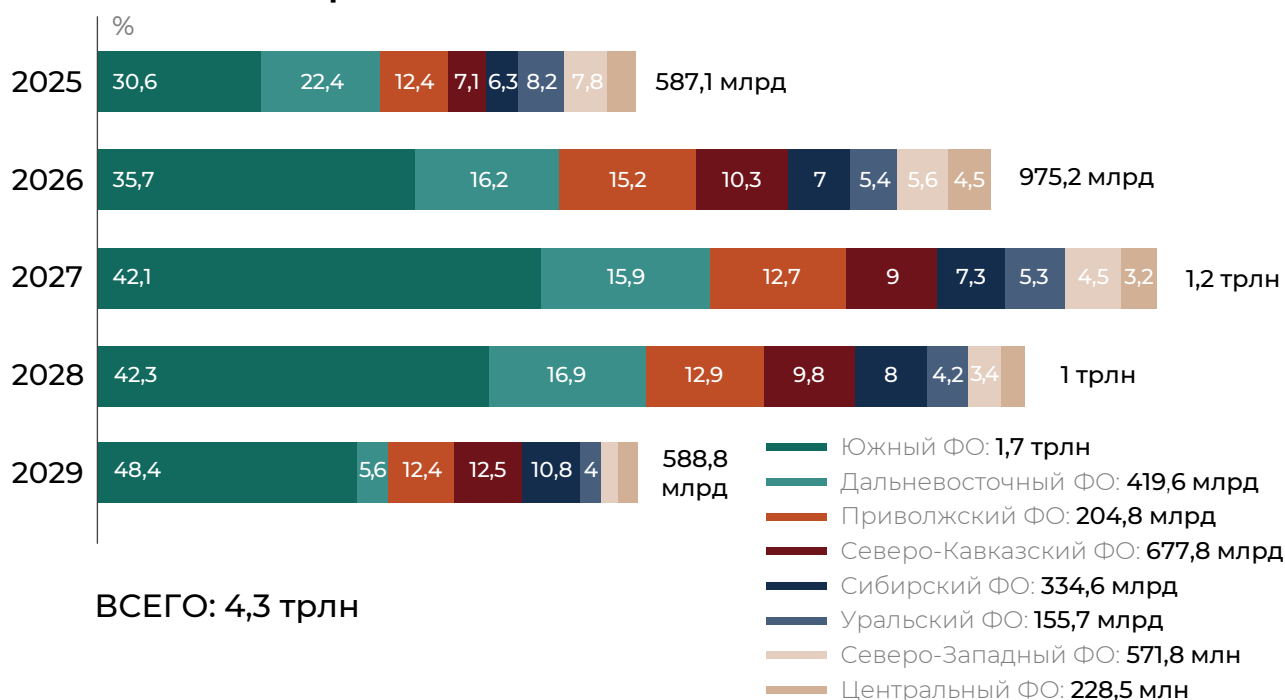
<sup>2</sup> <https://investprojects.info/project-base>



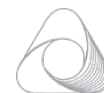
## Аналитика инвестиционной активности сферы курортов, баз отдыха и гостиниц в России<sup>3</sup>

Курорты, базы отдыха и гостиницы представляют собой местность, территорию, здание или комплекс зданий, предназначенных для размещения, отдыха, оздоровления, занятия спортом и развлечений. На данный момент в отрасли насчитывается 1 535 проектов с объемом инвестиций в 7,5 трлн рублей. Интересантами реализации проектов выступают 346 крупных структур, которые занимаются финансированием, проектированием и возведением объектов отрасли.

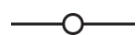
### Инвестиции в проекты по годам



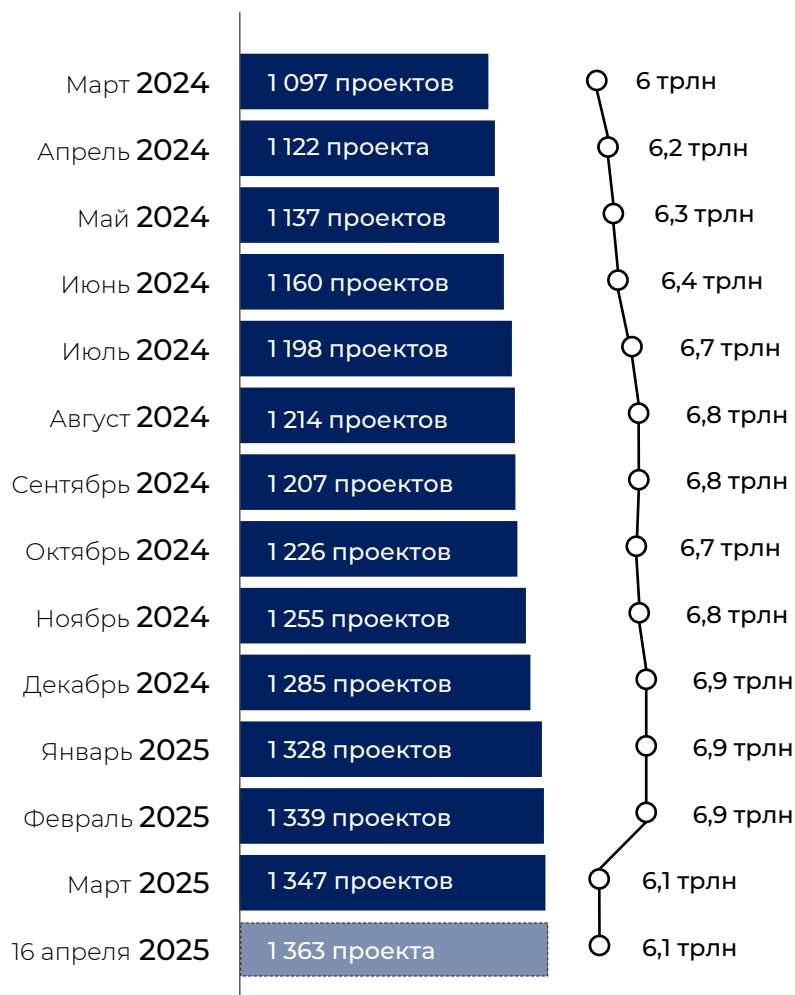
В перспективе ближайших 5 лет в сфере курортов, баз отдыха и гостиниц будут проинвестированы 1 246 проектов на сумму 4,3 трлн рублей. В 2025 г. отраслевой финансовый поток составит 587,1 млрд рублей. Среди них – строительство туристического микрорайона в Махачкале за 294 млрд рублей; инвестором выступает «Капитал-Инвест Групп», а ввод в эксплуатацию запланирован на 2028 г. Затем прогнозируется постепенный рост капиталовложений в направлении – к 2027 г. объем инвестиций увеличится более чем в 2 раза (+107,6%) по сравнению с 2025 г. и достигнет максимального экстремума за период. Это будет обусловлено, в основном, стартом возведения крупнейшего отраслевого объекта – строительства курортного города «Новая Тамань» в Краснодарском крае, которое оценивается в 1 трлн рублей и финансируется холдингом «Самолет». Подчеркиваем, что конечная стоимость объекта будет уточнена по мере его реализации; на данный момент проект находится на этапе предпроектных проработок, а окончание возведения планируется к 2035 г. Далее капиталовложения в сферу будут снижаться и к 2029 г. достигнут 588,8 млрд рублей, что на 50,9% или 611,2 млрд рублей меньше по сравнению с 2027 г. Такое сокращение финансового потока до уровня «допикового» значения произойдет ввиду планового ввода в эксплуатацию большого количества отраслевых проектов. В разрезе федеральных округов РФ лидером по инвестициям выступит Южный ФО с объемом финансовой массы 1,7 трлн рублей или 39,5% суммарных капиталовложений в курорты, базы отдыха и гостиницы за 5 лет. Второе место будет занимать Северо-Кавказский ФО, в котором сосредоточено 15,8% финансовых вложений в сферу или 677,8 млрд рублей. Закроет тройку лидеров Северо-Западный ФО с объемом инвестиций 571,8 млрд рублей (13,3%).



## Проекты на активной стадии



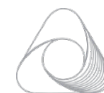
Инвестиции,  
всего руб.



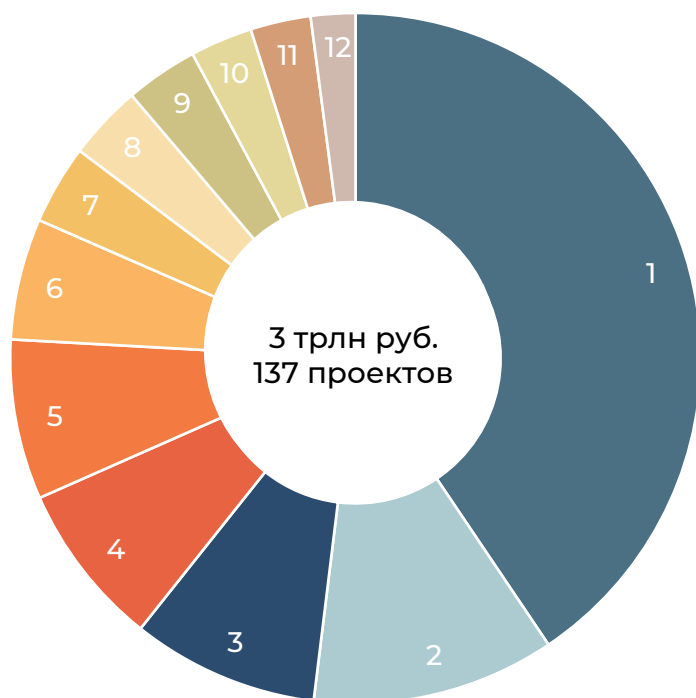
За прошедший год динамику инвестиций в курорты, базы отдыха и гостиницы можно охарактеризовать как восходящую со спадом к концу периода. В марте 2024 г. финансовые вложения в отрасль составили порядка 6 трлн рублей. Далее до сентября 2024 г. фиксировался постепенный приток инвестиций в активные проекты направления – показатель увеличился на 13,3% по сравнению с мартом 2024 г. В октябре 2024 г. наблюдался спад объема инвестиций на 100 млрд рублей, который произошел ввиду приостановки и отмены капиталоемких отраслевых проектов. Затем с ноября 2024 г. фиксировался плавный рост показателя, и в январе 2025 г. он достиг значения в 6,9 трлн рублей, которое сохранялось и в феврале того же года. Тем не менее, в марте 2025 г. произошел стремительный разворот тренда – объем инвестиций в сферу курортов сократился на 800 млрд рублей в связи с заморозкой крупных проектов структуры «Новые Горизонты».

Динамика количества активных проектов отрасли за прошедший год также положительна с незначительным спадом на 7 ед. в сентябре 2024 г. В целом за период показатель возрос на 22,7% с 1 098 ед. в марте 2024 г. до 1 347 ед. в марте 2025 г.

На данный момент в отрасли насчитывается 1 363 активных проекта стоимостью 6,1 трлн рублей, что на 16 единиц больше, чем в марте 2025 г.



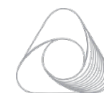
## Структура по инвесторам



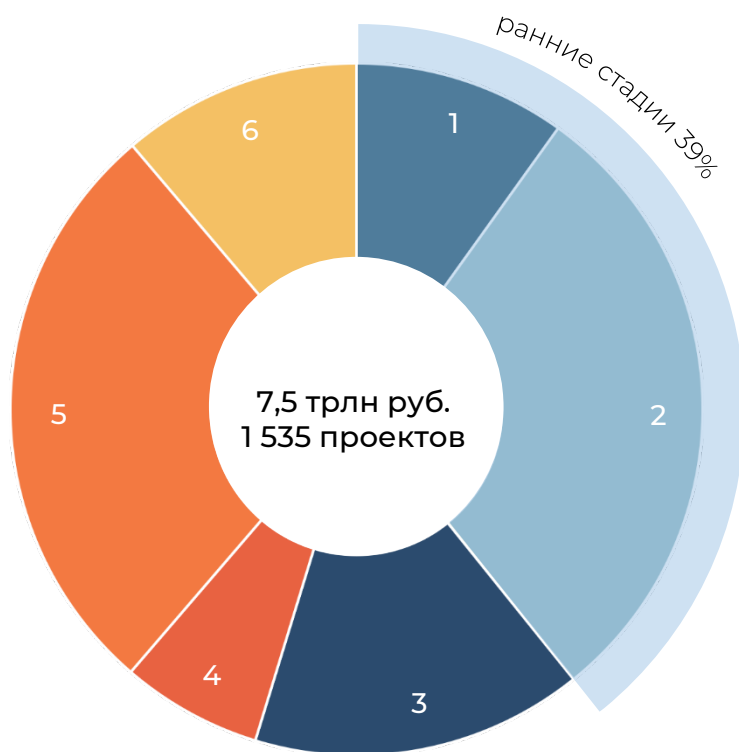
- 1 **САМОЛЁТ**  
(1 трлн, 2 проекта, 16,5%)
- 2 **ТУРИЗМ.РФ**  
(357 млрд, 84 проекта, 5,9%)
- 3 **ПРАВИТЕЛЬСТВО ЗАПОРОЖСКОЙ ОБЛАСТИ**  
(351 млрд, 1 проект, 5,8%)
- 4 **КАПИТАЛ-ИНВЕСТ ГРУПП**  
(294 млрд, 1 проект, 4,8%)
- 5 **ПРАВИТЕЛЬСТВО КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**  
(200 млрд, 12 проектов, 3,3%)
- 6 **СБЕР**  
(161 млрд, 5 проектов, 2,6%)
- 7 **САМСОН**  
(133 млрд, 9 проектов, 2,2%)
- 8 **ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛ.**  
(132 млрд, 4 проекта, 2,2%)
- 9 **АЙСИ ИНВЕСТ**  
(110 млрд, 1 проект, 1,8%)
- 10 **ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ**  
(91,8 млрд, 2 проекта, 1,5%)
- 11 **КАВКАЗ.РФ**  
(90,1 млрд, 14 проектов, 1,5%)
- 12 **ССК**  
(80 млрд, 5 проектов, 1,3%)

Согласно структуре по инвесторам, крупные компании реализуют 723 активных проектов стоимостью 4,8 трлн рублей. Флагманом направления по объему инвестиций в курорты, базы отдыха и гостиницы является холдинг «Самолет», который финансирует 2 объекта общей стоимостью более 1 трлн рублей (16,5% отраслевых финансовых вложений). Второе место занимает «Туризм.РФ», который реализует 84 проекта на сумму 357 млрд рублей (5,9%). За счет средств Правительства Запорожской области будет возведен капиталоемкий объект за 351 млрд рублей (5,8%). Структура «Капитал-Инвест Групп» намеревается реализовать 1 проект стоимостью порядка 294 млрд рублей (4,8%). Также 12 отраслевых проектов на сумму 200 млрд рублей (3,3%) будут реализованы при поддержке Правительства Краснодарского края.

Отмечается, что за счет финансовых ресурсов 12 крупнейших инвесторов будет реализовано 137 проектов на 3 трлн рублей – это 49,4% от суммы всех инвестиций в рассматриваемую отрасль. Также около 21% капиталовложений или 1,27 трлн рублей поступят от компаний, не входящих в холдинги.



## Структура проектов по стадиям



- 1 Планирование**  
(235,2 млрд, 152 проекта, 10%)
- 2 Предпроектные проработки**  
(3,3 трлн, 450 проектов, 29%)
- 3 Проектирование**  
(1,7 трлн, 238 проектов, 16%)
- 4 Подготовка к строительству**  
(133,3 млрд, 101 проект, 7%)
- 5 Строительство**  
(756,4 млрд, 422 проекта, 27%)
- 6 Приостановлен**  
(1,4 трлн, 172 проекта, 11%)

В разрезе количества проектов по стадиям реализации можно отметить, что на активных стадиях («планирование», «предпроектные проработки», «проектирование», «подготовка к строительству», «строительство») находятся 1 363 объекта сферы «Курорты, базы отдыха и гостиницы» общей стоимостью 6,1 трлн рублей. Из них потенциал направления составляют 602 единицы (39% заявленных в отрасли) на сумму 3,5 трлн рублей, которые находятся на ранних этапах реализации. Порядка 1,7 трлн рублей сосредоточено в 238 объектах (16%) на стадии «проектирование». Этапы «подготовка к строительству» и «строительство» представлены 523 проектами (34%) общей стоимостью 889,7 млрд рублей. При этом 11% (172 единицы) заявленных отраслевых проектов стоимостью 1,4 трлн рублей заморожены. Одни из крупнейших приостановленных объектов планировались к реализации структурой «Новые Горизонты», но были заморожены в начале II квартала 2025 г.



## Структура инвестиций по регионам



- 1 Краснодарский край**  
(1,9 трлн, 120 проектов, 31,7%)
- 2 Крым**  
(532,9 млрд, 43 проекта, 8,8%)
- 3 Дагестан**  
(410,3 млрд, 22 проекта, 6,7%)
- 4 Калининградская область**  
(359,9 млрд, 40 проектов, 5,9%)
- 5 Запорожская область**  
(351,0 млрд, 1 проект, 5,8%)
- 6 Санкт-Петербург**  
(266,0 млрд, 58 проектов, 4,4%)
- 7 Бурятия**  
(173,9 млрд, 26 проектов, 2,9%)
- 8 Ставропольский край**  
(164,4 млрд, 40 проектов, 2,7%)
- 9 Иркутская область**  
(159,2 млрд, 48 проектов, 2,6%)
- 10 Карачаево-Черкесская республика**  
(136,6 млрд, 9 проектов, 2,2%)
- 11 Кемеровская область**  
(132,3 млрд, 15 проектов, 2,2%)
- 12 Москва**  
(97,6 млрд, 54 проекта, 1,6%)

Структура инвестиций по регионам демонстрирует, что наиболее крупные капиталовложения в размере 1,9 трлн рублей или 31,7% финансового объема приходятся на 120 проектов Краснодарского края. В 43 проектах Республики Крым сосредоточено 8,8% инвестиционной массы или 532,9 млрд рублей. Порядка 6,7% отраслевого финансового объема или 410,3 млрд рублей приходится на 22 проекта Республики Дагестан. В Калининградской области реализуется 40 проектов, вложения в которые составляют 5,9% или 359,9 млрд рублей. Замыкает пятерку регионов-лидеров по инвестициям в сферу курортов, баз отдыха и гостиниц Запорожская область, на единственный проект курортного комплекса которой приходится 5,8% финансовой массы направления или 351,0 млрд рублей. Инвестиции в ТОП-5 регионов составляют 58,9% капиталовложений в отрасль или порядка 3,6 трлн рублей в 266 проектов.

Всего в 12 приоритетных регионах будет реализовано более 4,7 трлн рублей – 77,5% от общего финансового объема отрасли.



## Топ 10 крупнейших проектов сферы курортов, баз отдыха и гостиниц в России

Проект	Стадия	Инвестиции	Инвестиции
млрд Р			
1 <a href="#">Строительство курортного города</a> ID 148248	Предпроектные проработки	1 000	САМОЛЕТ ПАО "ГК "САМОЛЕТ" (ИНН 9731004688)
2 <a href="#">Строительство курортного комплекса</a> ID 160965	Проектирование	351	Правительство Запорожской области АДМИНИСТРАЦИЯ Губернатора и Правительства ЗО (ИНН 9001018060)
3 <a href="#">Строительство яхтенной марины</a> ID 147941	Приостановлен	349	НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ ООО " ЦРРТ "НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ" (ИНН 2320251744)
4 <a href="#">Строительство туристического микрорайона</a> ID 155140	Проектирование	294	КАПИТАЛ-ИНВЕСТ ГРУПП ООО "ЭМ БИ АЙ КАПИТАЛ" (ИНН 0572030330)
5 <a href="#">Строительство бизнес-города</a> ID 147853	Приостановлен	284	НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ ООО «ЦРРТ "НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ" (ИНН 2320251744)
6 <a href="#">Создание туристического кластера</a> ID 58799	Приостановлен	180	АНО УК ТРК СО (ИНН 6658520899)
7 <a href="#">Строительство горнолыжного курорта</a> ID 213260	Предпроектные проработки	150	СБЕР ПАО СБЕРБАНК (ИНН 7707083893)
8 <a href="#">Строительство яхтенной марины</a> ID 147943	Приостановлен	133	НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ ООО «ЦРРТ"НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ" (ИНН 2320251744)
9 <a href="#">Создание туристического комплекса</a> ID 157979	Предпроектные проработки	120	ООО "СКГ "ПАРК" (ИНН 9102288070)
10 <a href="#">Создание туристического кластера</a> ID 157983	Предпроектные проработки	110	АЙСИ ИНВЕСТ АО "АЙСИ ИНВЕСТ" (ИНН 9703046911)



## Контакты



Ассоциация межрегионального  
социально-экономического взаимодействия  
«Центральный Федеральный Округ»

Телефон: +7 (499) 372-19-91

Адрес электронной почты: [info@ascfd.ru](mailto:info@ascfd.ru)

Сайт: <https://ассоциация-цфо.рф>

Адрес: г. Москва, ул. Ильинка, д. 4, офис 314



ВЫБИРАЙ  
ЦЕНТРАЛЬНУЮ  
РОССИЮ  
[ИНВЕСТЦФО.РФ](https://инвестцфо.рф)



[ЭКГ-РЕЙТИНГ.РФ](https://экг-рейтинг.рф)