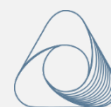


ЭКОНОМИКА И ИНВЕСТИЦИИ

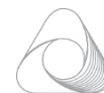
Центрального федерального округа



№ 6 сентябрь 2026

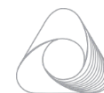


Ассоциация
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ
ОКРУГ



Оглавление

Ключевые тенденции в экономике ЦФО. Детали	3
Динамика основных экономических показателей ЦФО	6
Аналитика инвестиционной активности в сфере инженерной инфраструктуры в России	7
Регионы-лидеры по объему инвестиций в активные проекты	9
Структура инвестиций по стадиям	10
Прогноз ввода проектов по годам	11
Контакты	12



Ключевые тенденции в экономике ЦФО. Детали

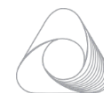
В июле – августе отмечалась активизация потребительского спроса после снижения в июне. Текущий рост цен замедлился, оставаясь ниже общероссийского уровня. Рост розничного кредитования в июле замедлился при ускорении притока средств населения в банки. Вырос выпуск легковых автомобилей, что способствовало снижению их розничных цен. В условиях роста спроса увеличилось производство машин и оборудования общего назначения.

1. Потребление и доходы

По оперативным данным, потребление в июле – августе выросло после снижения в июне. В июле увеличились продажи как новых легковых автомобилей, так и автомобилей с пробегом. Этому способствовали рост автокредитования, ценовые стимулы дилеров в рамках выполнения планов продаж, расширение ассортимента за счет локально собираемых марок. Потребители как в непродовольственном, так и в продовольственном ретейле бережливее подходили к покупкам, выбирая недорогие альтернативы. В июле в целом снизились продажи одежды и обуви, при этом увеличился спрос на поддержанные товары в этом сегменте. Усилился спрос на услуги по ремонту жилья, прокату строительных инструментов и оборудования, на покупку мебели и сопутствующих товаров. Однако, несмотря на временное оживление спроса в этом сегменте, его темпы роста не достигли показателей прошлых лет. Спрос на внутренний туризм в макрорегионе в июле – августе вырос меньше, чем в начале летнего сезона. При этом туристы не отказались от отдыха, а переориентировались в пользу более близких поездок. Потребительская активность поддерживалась ускорением роста зарплат в ЦФО. Краткосрочные ожидания предприятий розничной торговли по спросу стали более позитивными.

2. Цены

В июле годовая инфляция в макрорегионе снизилась и оставалась ниже общероссийского уровня. Текущий рост цен (с.к.) также замедлился, главным образом за счет плодоовощной продукции, моторного топлива, телекоммуникационных и туристических услуг. За последние 3 месяца средний рост цен (с.к.) в макрорегионе сложился ниже общероссийского уровня, что определялось прежде всего динамикой цен на бытовые услуги, мясные и молочные продукты (основной фактор – более широкое предложение). В августе, по еженедельным данным Росстата, замедление роста цен (с.к.) продолжилось. Ценовые ожидания предприятий макрорегиона в августе несколько повысились и превышали среднероссийские значения. Наиболее высокие ценовые ожидания оставались в розничной торговле.



3. Денежно-кредитные условия и банковский сектор

По данным мониторинга предприятий, оценки компаниями условий кредитования в августе стали менее негативными, чем в предыдущем месяце. На начало июля месячный рост корпоративного кредитного портфеля замедлился (с.к.). В июле снизились (с.к.) темпы роста в розничном сегменте – за счет потребительских кредитов. При этом рост ипотеки ускорился (с.к.), что обусловлено увеличением выдач по рыночной ипотеке. Спрос на кредиты по госпрограмме «Семейная ипотека» снизился после повышения в июне в ожидании изменения условий программы. Приток средств населения в банки в июле вырос (с.к.) за счет текущих счетов.

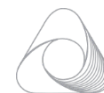
4. Отраслевой вопрос

Рынок складской недвижимости

В июне – июле оборот организаций складского хозяйства в макрорегионе вернулся к росту после снижения в мае. Сохранение высоких темпов ввода новых складов и сокращение количества сделок по аренде и продаже складской недвижимости способствовали продолжению снижения ставок аренды. В Московском регионе крупные арендаторы оптимизировали использование складских мощностей, предоставляя их в субаренду. Это привело к расширению доступного предложения: доля свободных площадей в регионе достигла 6,5% (4,3% по итогам 2025 г.), а ставка аренды снизилась больше, чем в целом по стране. В августе предприятия стали чаще совершать поставки со своих складов в связи с повреждением крупных складских комплексов. По оценкам экспертов, выросло число запросов на небольшие помещения и недвижимость для обработки заказов, а также увеличились арендные ставки в этом сегменте. Интерес к большим площадям со стороны представителей онлайн-торговли локально сохраняется, в том числе в связи с ростом заказов и необходимостью перестраивать логистику.

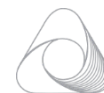
Рынок легковых автомобилей

Впервые в мае – июле выпуск легковых автомобилей в макрорегионе превысил уровень 4к21 (81,5 тыс. шт. против 73,7 соответственно). Одновременно с наращиванием производства автоконцерны продолжали работу по совершенствованию производственных процессов и увеличивали уровень локализации производства. Так, на одном из крупных автозаводов в период традиционного летнего корпоративного отпуска была полностью автоматизирована основная линия сварки. На другом предприятии начались подготовительные работы для перехода на мелкоузловую сборку одной из моделей, производство которой было запущено весной этого года. Кроме того, региональные автопроизводители планируют расширять модельный ряд: осенью один из них начнет выпуск нового электромобиля, другой запустит производство еще одной модели кроссовера. В июле продажи новых легковых автомобилей в Центральной России выросли относительно июня и прошлогоднего показателя. При этом автодилеры ожидали замедления динамики по итогам августа. Отдельные производители и автодилеры для увеличения продаж запускали акции и предоставляли скидки. В этих условиях стоимость легковых автомобилей в макрорегионе в июле снизилась (с.к.).



Производство машин и оборудования общего назначения

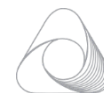
В июне прирост выпуска отрасли в макрорегионе заметно превысил общероссийские темпы. Предприятия Центральной России увеличили производство водопроводной и воздуховодной продукции, а также электрогенераторов. Рост спроса происходил из-за увеличения потребностей внутреннего рынка, в том числе в целях ремонта выбывающих мощностей. Предприятия отрасли активно наращивали инвестиции в увеличение и модернизацию производственных мощностей. Так, во Владимирской области открыт новый автоматизированный завод по производству радиаторов отопления. На заводе, производящем компоненты для железнодорожной техники в Московской области, создаются новые центры компетенций и участки линий по изготовлению компонентов двигателей, вводятся в эксплуатацию дополнительные мощности. Уже внедрено почти 50 единиц нового высокотехнологичного оборудования, а в целом до конца 2026 г. будет запущено более 100. За счет эффекта масштабирования и оптимизации производства цены на большинство видов продукции снижаются. Так, созданный в Тульской области промышленный кластер по производству насосного оборудования позволяет конкурировать с импортом не только по качеству, но и по цене.



Динамика основных экономических показателей ЦФО¹

		2024	2025	2к25	3к25	4к25	1к26	2к26	июн	июл	авг
Инфляция	г/г, %	9,9	4,7	8,6	7,1	4,7	5,7	5,7	5,7	5,1	
Базовая инфляция	г/г, %	9,0	4,3	7,5	6,3	4,3	4,6	4,5	4,5	4,4	
Промышленность	3мта г/г, %	10,7	3,4	2,5	2,9	3,8	3,0	6,4	6,4		
Инвестиции в основной капитал	нак. итогом г/г, %	4,6	0,7	2,9	0,9	0,7	-9,8				
Строительство	3мта г/г, %	1,1	10,9	8,9	10,8	12,5	-7,6	-1,6	-1,6		
Ввод жилья	3мта г/г, %	-8,2	6,4	-9,1	-11,9	17,2	-29,5	-2,4	-2,4	4,6	
Розничная торговля	3мта г/г, %	6,8	3,8	2,5	2,8	6,2	4,4	9,3	9,3		
Платные услуги	3мта г/г, %	4,0	2,8	2,7	1,9	3,4	2,1	2,1	2,1		
Реальная заработная плата	3мта г/г, %	9,6	5,9	5,9	7,7	5,4	13,2				
Реальные денежные доходы	г/г, %	11,6	8,4	7,2	11,2	7,2	9,6				
Уровень безработицы	с.к., %	1,8	1,5	1,4	1,4	1,5	1,5	1,6	1,6		
Задолженность по потребительским кредитам	г/г, %	2,8	-3,2	-9,4	-11,2	-3,2	-1,0	2,5	2,5	3,1	
Задолженность по ипотеке	г/г, %	4,8	10,1	2,2	4,9	10,1	9,8	9,6	9,6	10,2	
Средства на счетах эскроу	г/г, %	13,2	17,8	4,2	7,1	17,8	14,0	8,5	8,5	4,4	
Задолженность нефинансовых организаций по банк. кредитам	г/г, %	20,3	9,2	12,2	8,6	9,2	9,7	11,4	11,4		
- Крупные заёмщики	г/г, %	20,1	11,7	12,1	11,3	11,7	13,1	15,1	15,1		
- МСП	г/г, %	21,1	-3,8	12,5	-5,5	-3,8	-6,3	-5,7	-5,7		
Ценовые ожидания предприятий	баланс ответов п., с.к.	26,1	23,6	21,8	21,1	24,6	26,3	19,7	19,2	22,0	22,7
Индикатор бизнес-климата	с.к., п.	6,1	2,3	1,8	0,9	2,2	-1,0	-1,0	-1,7	-4,9	-3,0
- Текущие оценки	с.к., п.	0,5	-5,2	-4,9	-8,0	-5,6	-9,5	-8,3	-9,1	-12,2	-9,6
- Ожидания	с.к., п.	12,0	10,1	8,8	10,2	10,3	7,8	6,6	6,0	2,7	3,9

¹ <https://cbr.ru/analytics>



Аналитика инвестиционной активности в сфере инженерной инфраструктуры в России²

Отрасль «Инженерная инфраструктура» включает инвестпроекты строительства, реконструкции и модернизации объектов инженерной инфраструктуры — в том числе берегоукрепления, оградительных сооружений, оросительных систем и снегоплавильных станций. В состав отраслевых решений могут входить специализированные инфраструктурные комплексы: инженерная инфраструктура промышленных парков и ОЭЗ, инфраструктура кластеров, а также проекты по формированию новых территорий — включая создание искусственных земельных участков и проведение дноуглубительных работ.

По состоянию на август 2026 г. в сегменте «Инженерная инфраструктура» в России насчитывается 621 проект (как на активных стадиях, так и в приостановке) с объёмом инвестиций 646,1 млрд руб. Финансирование отраслевых проектов осуществляют порядка 163 крупные структуры и компании.

Характеристика инвестиционного климата

Развитие рынка инженерной инфраструктуры в России сегодня неразрывно связано с реализацией государственных приоритетов: программами промышленного импортозамещения, цифровизацией ЖКХ, строительством ЦОДов, а также масштабными проектами в энергетике и транспортном строительстве. Вместе с тем, общая инвестиционная активность в отрасли сталкивается с рядом макроэкономических ограничений.

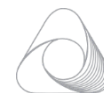
Так, высокая ключевая ставка ЦБ РФ существенно снизила доступность рыночного кредитования. В этих условиях бизнес вынужден переориентироваться на льготные программы и ресурсы государственных фондов. Дополнительной преградой для инвесторов остается перманентный рост стоимости строительных материалов, что требует внедрения гибких механизмов оперативного пересчета стоимости контрактов.

Если рассматривать специфику коммунального сектора, то здесь инвестиционный климат определяется доминированием государственного капитала и активным использованием инструментов государственно-частного партнерства (ГЧП). Стабильный государственный заказ в рамках нацпроектов обеспечивает долгосрочный спрос и защищенность от внешнеполитических рисков, однако обратной стороной такой стабильности является относительно низкая маржинальность инвестиционных проектов.

Существенные изменения также происходят в структуре предложения: места западных поставщиков инженерных решений и оборудования заняли российские и азиатские компании. В результате доля европейской продукции сократилась до 5–10% (в зависимости от сегмента).

Обзор отрасли

В 2026 г. гражданская, промышленная и коммунальная инженерная инфраструктура в России развивается в условиях жестких ограничений, но поддерживается госсубсидиями.



Нормативно-правовая база в сегменте инженерной инфраструктуры последние годы претерпевает существенные изменения, ориентированные на усиление защиты территорий: теперь проектирование и строительство в зонах риска должно учитывать не только классические гидрологические угрозы, но и современные вызовы – в частности, риски, связанные с применением беспилотных летательных аппаратов. Это отражается в появлении принципиально новых нормативных документов, формирующих отдельные инженерные направления.

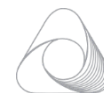
В июле 2026 г. на рассмотрение был вынесен проект Изменения № 1 к СП 542.1325800.2024 «Защитные ограждающие конструкции от беспилотных летательных аппаратов. Правила проектирования». Документ официально зафиксировал появление нового инженерного направления – проектирование сетчатых, тросовых, каркасных и комбинированных ограждающих конструкций. Принятие закона активизирует разработку и производство решений для таких конструкций, а также потребует адаптации компетенций проектных и подрядных организаций под новые технические требования.

Параллельно ужесточаются требования к строительству в зонах риска. 4 августа 2026 г. вступил в силу федеральный закон № 301-ФЗ, утвердивший изменения в Водный кодекс РФ и ФЗ «О безопасности гидротехнических сооружений»: в зонах подтопления и паводков теперь необходимо сначала спроектировать и построить ограждающие гидротехнические сооружения, и только потом – основные здания.

В то же время государство продолжает наращивать инвестиции в сектор инженерной инфраструктуры. В 2026 г. на строительство и расчистку водных объектов выделено 9 млрд руб. Ранее, в 2025 г., было введено в эксплуатацию и отремонтировано 34 гидротехнических и защитных сооружений.

Ключевые тенденции развития

- Переход на «двухэтапную» стройку в регионах с рисками паводков: на первом этапе – строительстве защитных сооружений, на втором – основных объектов.
- Создание инфраструктуры для перехода к автономной генерации энергии крупных объектов.
- Рост рынка защитных систем и инфраструктурных решений для защиты объектов ТЭК, НПЗ и узлов связи.
- Минимизация дефицита оборудования инженерной инфраструктуры, рост российского производства и поставок китайской продукции.
- Внедрение российского ПО, автоматизация объектов ЖКХ, ТЭК и промышленной коммунальной инфраструктуры.



Регионы-лидеры по объёму инвестиций в активные проекты



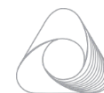
Более половины инвестиционных вложений в активные проекты инженерной инфраструктуры в стране сконцентрировано в трёх регионах. Лидером выступает Москва, где реализуется 18 проектов на общую сумму 165,6 млрд руб. (30,4%). Подавляющая часть этих средств (159,7 млрд руб.) направлена Росморречфлотом на реконструкцию гидротехнических сооружений и объектов энергетики.

Иркутская область занимает второе место по объёму вложений: 73,2 млрд руб. (13,4%) направлены в 13 проектов. Холдинг «Полюс» — крупнейший производитель золота в России — вкладывает 57 млрд руб. в создание транспортной, энергетической, логистической и коммунальной инфраструктуры в золоторудного месторождения «Сухой Лог» в Бодайбинском районе.

В Нижегородской области объём капиталовложений достигает 63,5 млрд руб. (11,7%) в 4 проекта. Значительная доля этих средств (32,4 млрд руб.) выделена Росморречфлотом на развитие Городецкого гидроузла: реконструкцию шлюзов, прокладку судоходного канала и внедрение систем безопасности.

Всего на ТОП-3 региона приходится 302,3 инвестиций в 35 проектов.

Доля остальных регионов не превышает 8,3% от общего объёма капиталовложений.



Структура инвестиций по стадиям



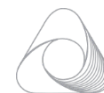
Согласно структуре отраслевых проектов по стадиям реализации, на активных этапах находятся 274 объекта (около 40%) с объёмом инвестиций 545,1 млрд руб.

Наибольший объём средств сконцентрирован на стадии строительства: 459,8 млрд руб. направлено в возведение 130 объектов, что составляет 19% от общего числа проектов в отрасли.

Предпроектные проработки и проектирование объединяют 70 объектов (10,3%) с общим бюджетом 67 млрд руб.

При этом существенная доля инвестиционного потенциала остаётся нереализованной: 347 проектов (50,8%) на сумму 101 млрд руб. находятся в статусе приостановленных, а 62 объекта (9,1%) на сумму 196,2 млрд руб. отменены. Среди крупнейших замороженных инициатив — проект строительства инженерной и транспортной инфраструктуры для ОЭЗ ППТ «Кузбасс» в Кемерове (14,5 млрд руб.), который приостановлен на стадии подготовки к строительству.

Ещё один масштабный проект — строительство опорной базы берегового обеспечения шельфовых проектов ПАО «НК «Роснефть» (124,4 млрд руб.) — отменён на стадии предпроектных проработок.

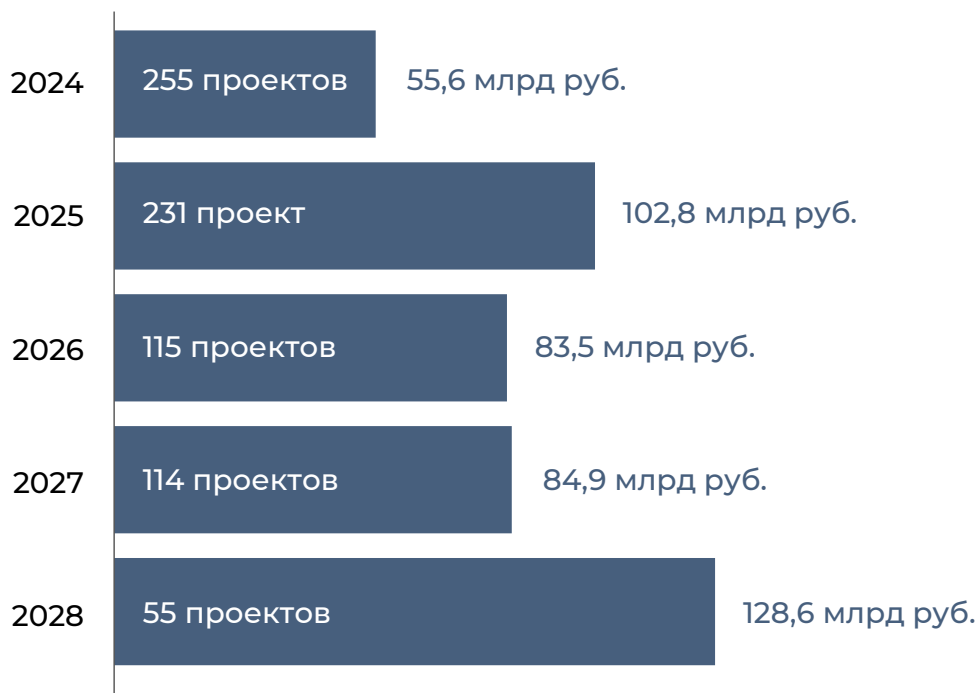


Прогноз ввода проектов по годам

ВСЕГО:

455,3 млрд руб.

770 проектов

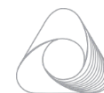


Динамика ввода проектов инженерной инфраструктуры в эксплуатацию носит циклический характер. Наиболее насыщенным по объёму успешно завершённых объектов стал 2025 г.: был реализован 231 проект на сумму 102,8 млрд руб.

В последующие годы наблюдается постепенное снижение количества вводимых проектов при сохранении высокого уровня финансирования: за январь-конец августа 2026 г. было введено 29 проектов на сумму 6,9 млрд руб. и ожидается ввод 86 проектов (76,6 млрд руб.) до конца года; в 2027 г. прогнозируется завершение 114 объектов общей стоимостью 84,9 млрд руб.

Наибольший объём капиталовложений придется на 2028 г., когда ожидается ввод 55 объектов на сумму 128,6 млрд руб., включая строительство гидроузлов и защитных дамб, реконструкции гидротехнических сооружений и берегоукреплений, создание искусственных территорий и инженерных систем объектов различного назначения и др. Один из ключевых — строительство гидроузла в Ростовской области, реализация которого должна решить проблему сохранения водных ресурсов Цимлянского водохранилища и нехватки воды в регионе. Возведение объекта организовано в рамках национального проекта «Эффективная транспортная система», а инвестором выступает Росморречфлот.

Всего в прогнозный период будет реализовано 255 проектов с объёмом инвестиций в размере 290,1 млрд руб., охватывающих ключевые направления инфраструктурного развития — от транспортной и энергетической сферы до объектов социальной и инженерной инфраструктуры.



Контакты



Ассоциация межрегионального
социально-экономического взаимодействия
«Центральный Федеральный Округ»

Телефон: +7 (499) 372-19-91

Адрес электронной почты: 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)