



ПРОЕКТНАЯ ДИРЕКЦИЯ
МИНСТРОЯ РОССИИ

Анализ показателей строительства нежилых зданий в Российской Федерации

2 0 2 5



Одной из задач, стоящих сегодня перед строительной отраслью, является комплексное развитие территорий населенных пунктов. Комплексный подход, особенно в городах, предполагает не только строительство современного жилья, соответствующего запросам граждан, но и обеспечение жилых районов всей необходимой инфраструктурой – транспортной, инженерно-коммунальной, социальной, а также инфраструктурой для приложения труда, обеспечивающей новые рабочие места. Решению данной задачи служит строительство объектов недвижимости коммерческого, промышленного, торгового и социального назначения – нежилых зданий.

Ежегодно в Российской Федерации вводится в эксплуатацию порядка **33-35 млн м²** площади нежилых зданий. В 2023-2024 годах, несмотря на сложности в экономике, отмечается увеличение вводимой площади. В 2024 году было введено **38,4 млн м²** площади нежилых зданий, что является абсолютным рекордом за последние 25 лет.

2024 ГОД СТАЛ РЕКОРДНЫМ
ПО ВВОДУ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ
ЗА ПОСЛЕДНИЕ 25 ЛЕТ



ВВЕДЕНО

38,4 млн м²

Административные здания

офисные здания (здания административных учреждений, контор и офисов фирм, организаций, предприятий, агентств, кредитно-финансовых и страховых организаций, банков, редакций и тому подобных)

Объекты здравоохранения

здания, предназначенные для лечебных целей (лечебно-профилактических, санаторно-курортных, оздоровительных организаций)

Сельскохозяйственные здания

здания сельскохозяйственного назначения

Другие здания

здания, не отнесенные ни к одной из вышеперечисленных группировок (религиозные, транспорта, связи)

Учебные здания

здания учебных заведений (здания, предназначенные для обучения (организаций образования, внешкольных, культурных и просветительских, научных и проектно-изыскательских организаций)

Промышленные здания

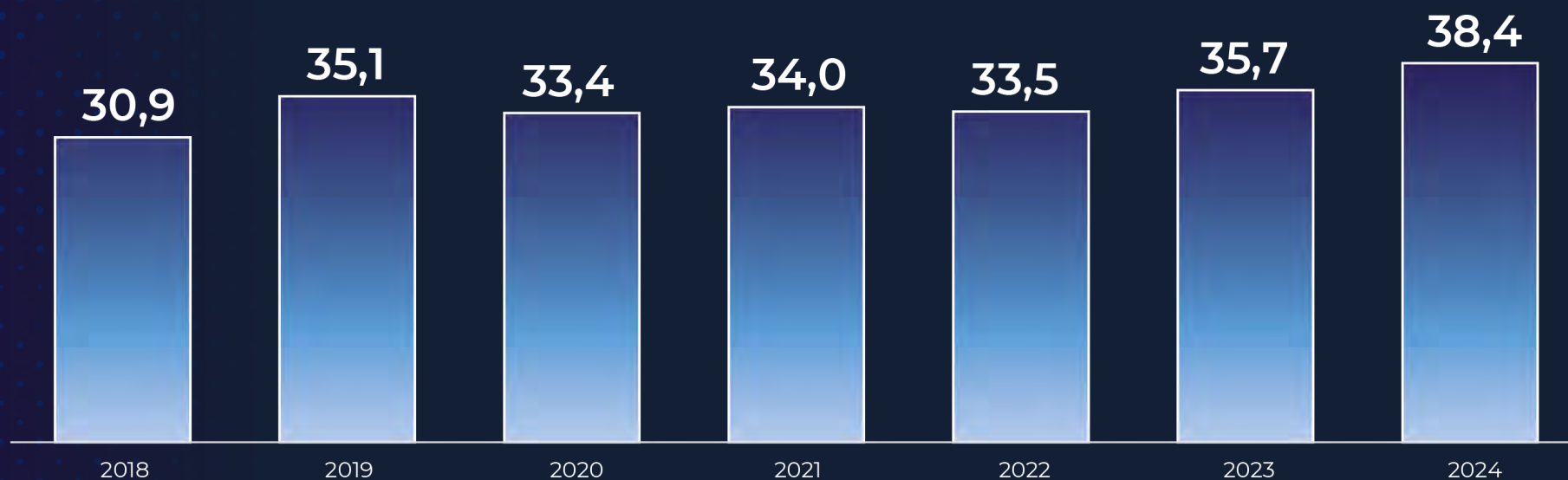
здания, используемые для промышленного производства, складирования на промышленных предприятиях

Коммерческие здания

здания, предназначенные для оптовой и розничной торговли, сервиса (здания торговых центров, гостиниц, предприятий торговли и обслуживания населения)



ВВОД НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ С 2018 ГОДА*, МЛН М²



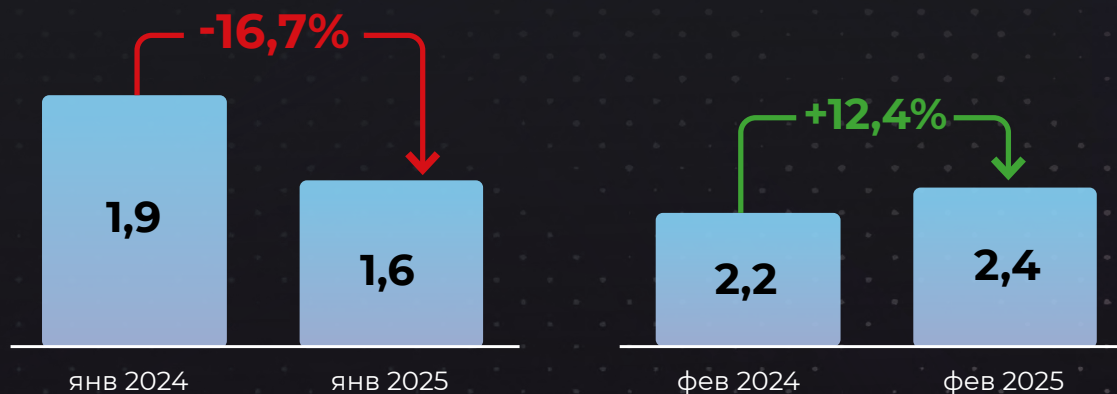
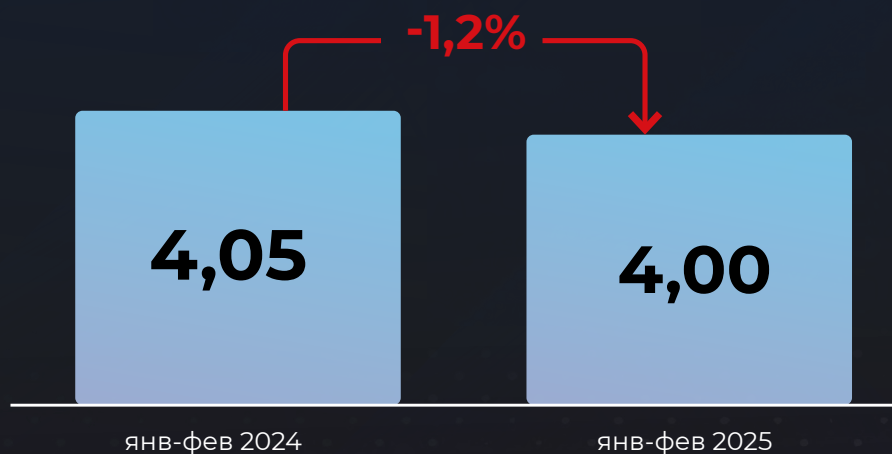
*в площадь нежилых зданий не включается площадь нежилых помещений в жилых зданиях

Источник данных: Росстат

▲ 7,7%
к АППГ

динамика
за 2024 год

ВВОД НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ В ЯНВАРЕ-ФЕВРАЛЕ 2025*, МЛН М²



* в площадь нежилых зданий не включается площадь нежилых помещений в жилых зданиях

Источник данных: Росстат

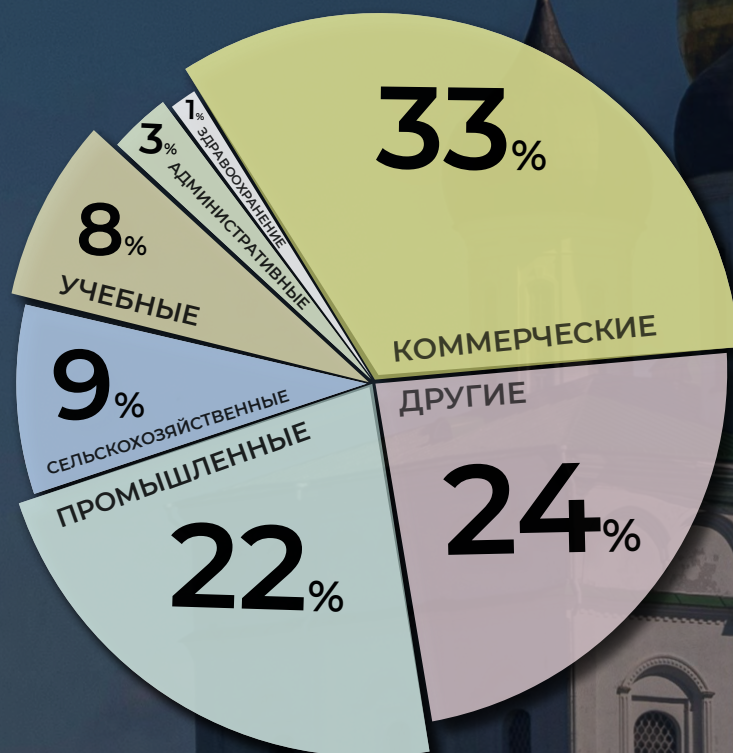
▼ **1,2%** К АППГ

ДИНАМИКА
ЗА 2 МЕСЯЦА 2025 Г.

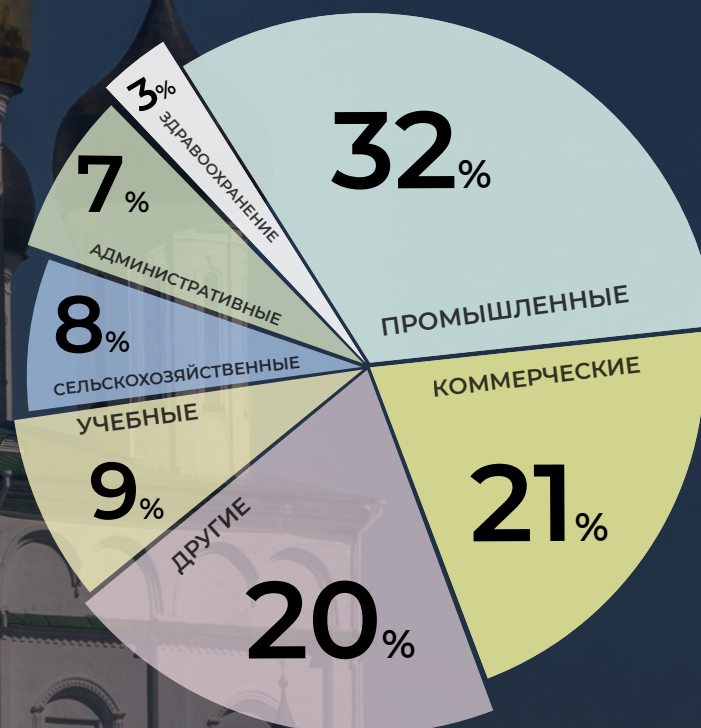
▲ **12%** К АППГ

ДИНАМИКА
ЗА ФЕВРАЛЬ 2025 Г.

**ВВОД
НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ**
(за 2 месяца 2025 г.)



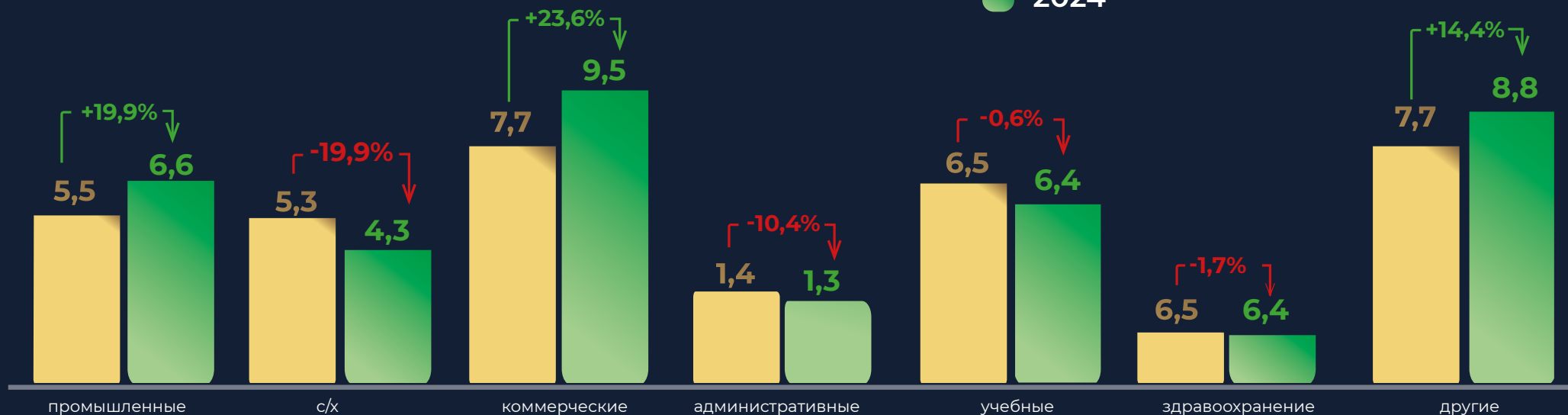
**СТРОИТСЯ
НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ**
(на 01.03.2025 г.)



**СООТНОШЕНИЕ ВЫДАННЫХ
РС И ВВОДА НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ
ПО ВСЕМ ТИПАМ ЗДАНИЙ**
2,04

В СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА
НА 01.03.2025 Г.
153,3 МЛН М²
▲ 11,2% К АППГ

ГОДОВОЙ ОБЪЕМ ВВОДА НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ ПО ВИДАМ, МЛН М²



В 2024 году (год к году) наибольший прирост ввода - по объектам промышленного и коммерческого назначения – на 20% и 24% соответственно, сокращается ввод сельскохозяйственных (-20%) и административных зданий (-10%)

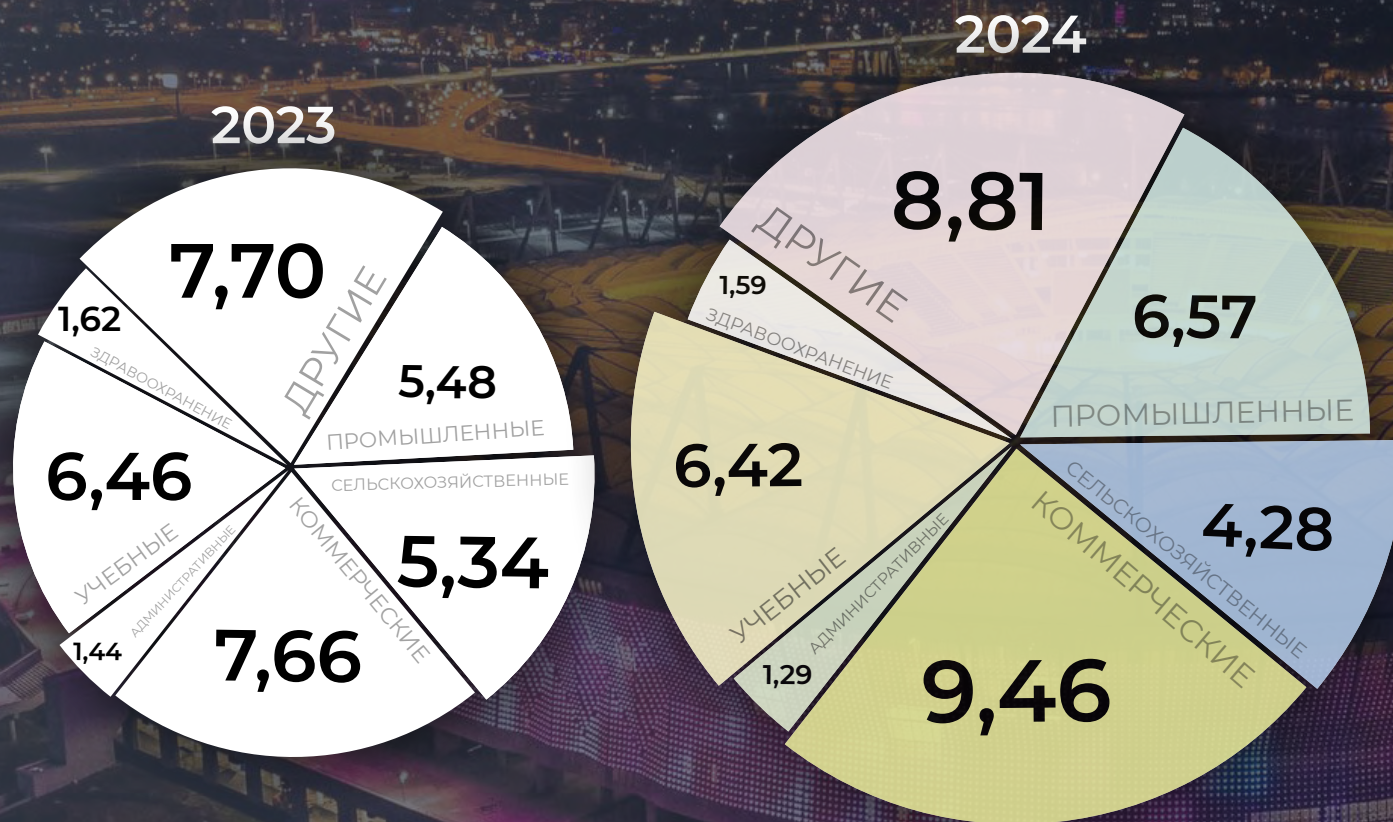
9,5 МЛН М²

КОММЕРЧЕСКИХ ЗДАНИЙ ВВЕДЕНО В 2024 ГОДУ

Источник данных: Росстат



СТРУКТУРА ВВОДА НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ ПО ВИДАМ, МЛН М²



В 2024 году
ПО СРАВНЕНИЮ
с 2023 ВВЕДЕНО



БОЛЬШЕ
ПРОМЫШЛЕННЫХ
И КОММЕРЧЕСКИХ
ЗДАНИЙ



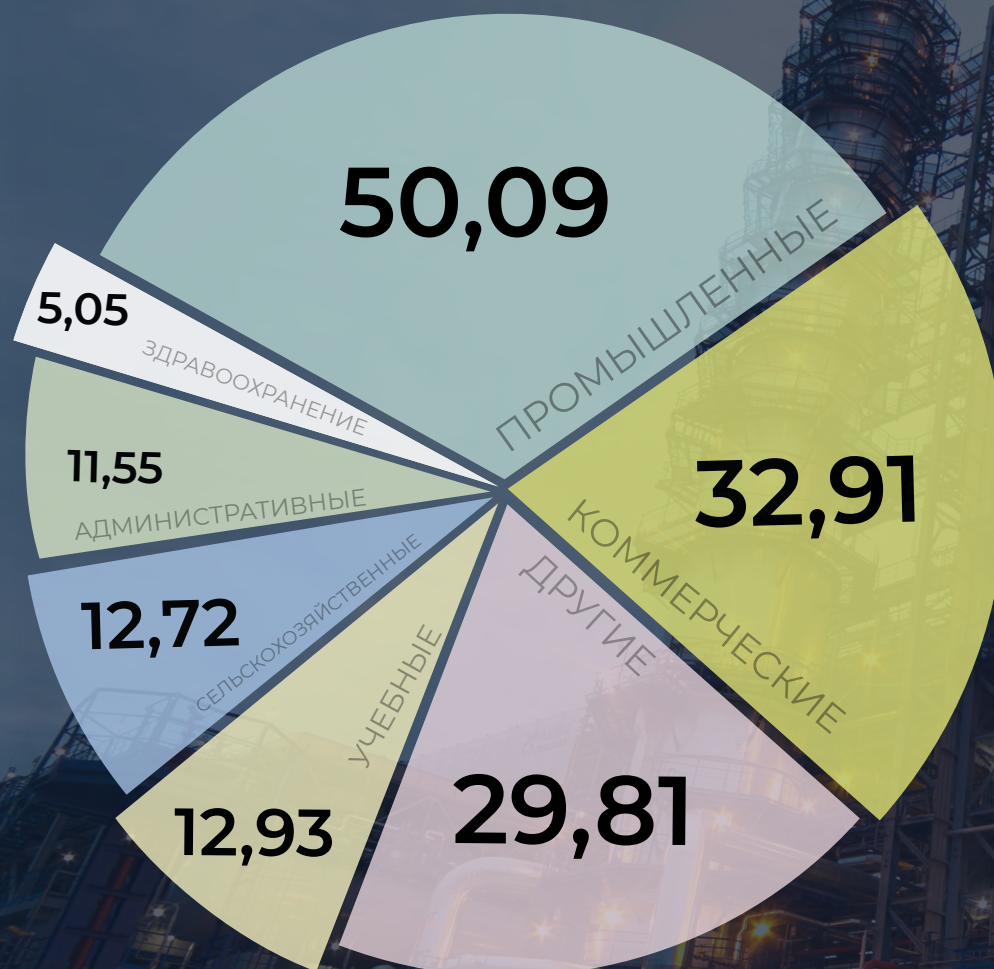
МЕНЬШЕ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ
И УЧЕБНЫХ ЗДАНИЙ

Изменение структуры в процентных пунктах

коммерческие ▲ 3,2
промышленные ▲ 1,8
другие ▲ 1,4

здравоохранения ▼ 0,4
административные ▼ 0,7
учебные ▼ 1,4

сельскохозяйственные ▼ 3,8

СТРУКТУРА СТРОЯЩИХСЯ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, млн м²

В СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА
НА 01.01.2025 Г.

155,1 млн м²

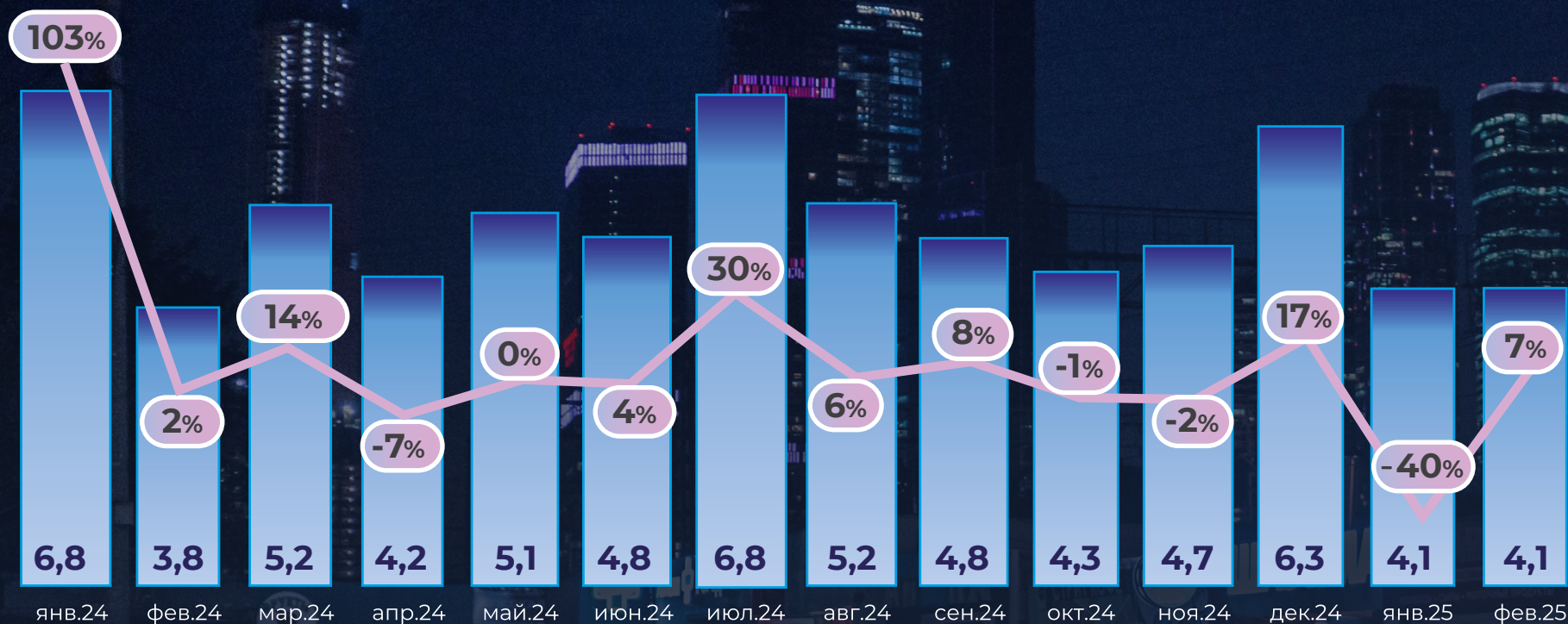
▲ 15,2% к АППГ

50 млн м²
ПРОМЫШЛЕННЫХ ЗДАНИЙ
СТРОИТСЯ В РОССИИ

ОКОЛО **50%**
СТРОЯЩИХСЯ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ –
ПРОМЫШЛЕННЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ

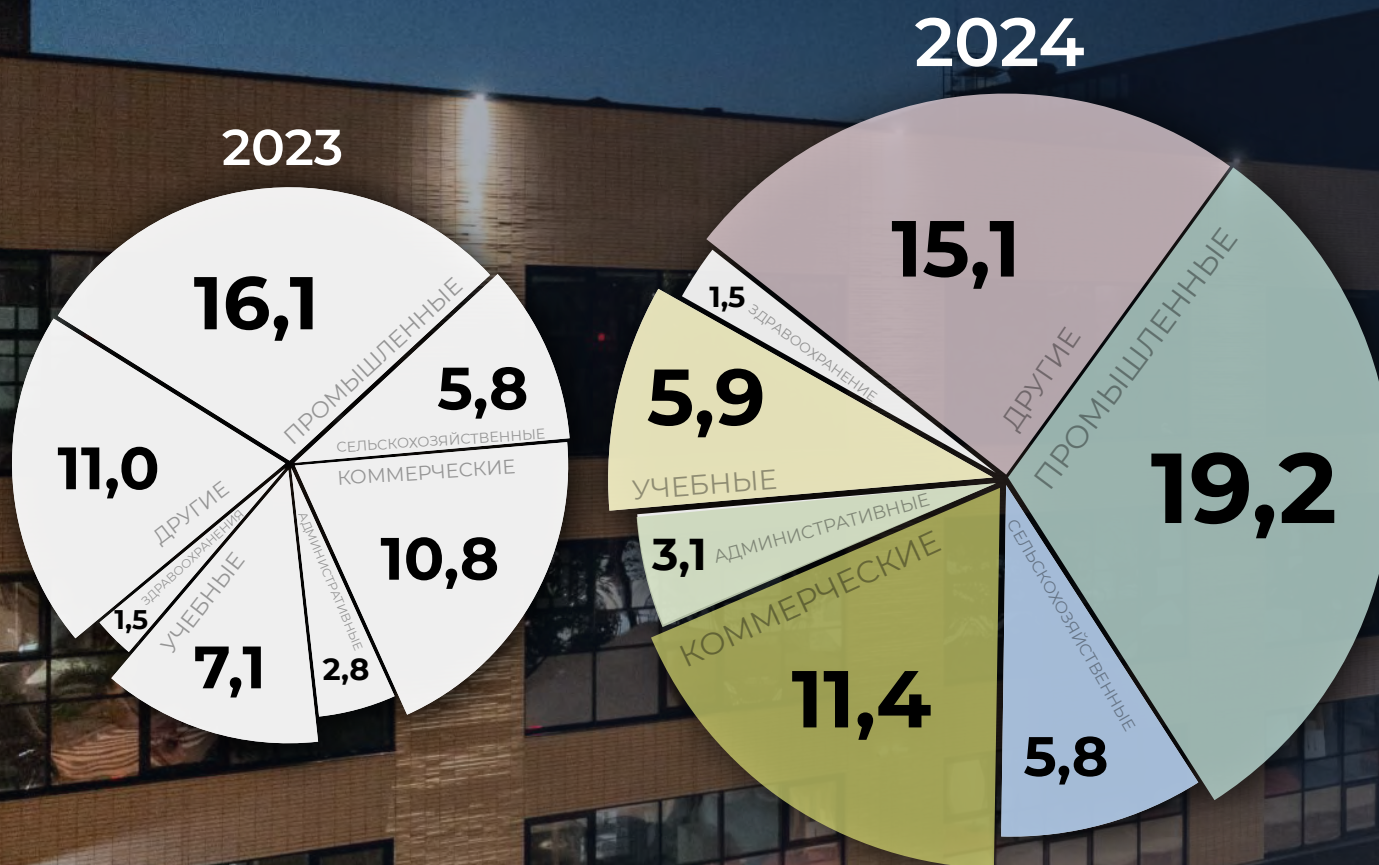
ВЫДАННЫЕ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, млн м²

■ Площадь выданных РС, млн м²
— Динамика к АППГ, %



НА **8,2** МЛН М² **НОВЫХ РС** ВЫДАНО
В ЯНВАРЕ-ФЕВРАЛЕ 2025 Г.

СТРУКТУРА ВЫДАЧИ РС НА НЕЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ ПО ВИДАМ, МЛН М²



ВЫДАНО РС

ЗА ЯНВАРЬ-ДЕКАБРЬ 2024 Г.

62,0 млн м²

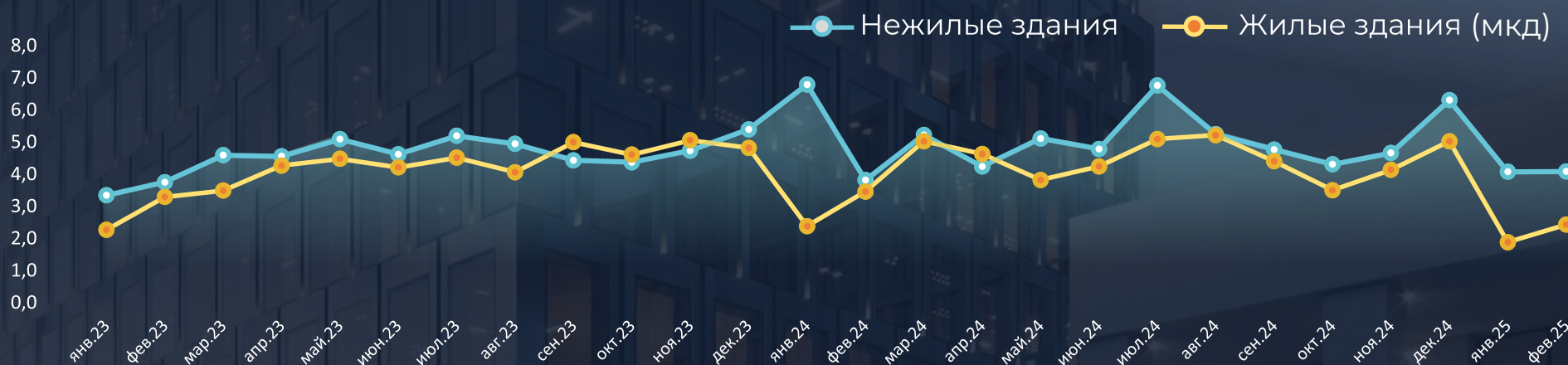
▲12,7% к АППГ



ОКОЛО **30%**
НОВЫХ РС
ВЫДАЕТСЯ
НА ПРОМЫШЛЕННЫЕ
ЗДАНИЯ

Изменение структуры в процентных пунктах

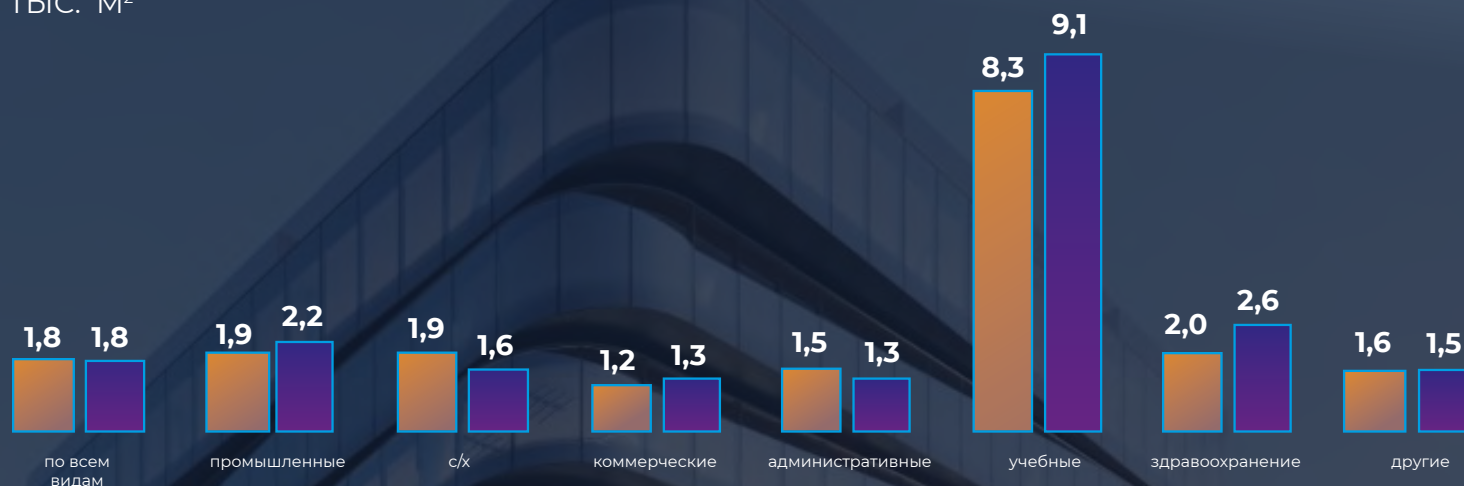
другие	▲ 4,5	здравоохранения	▼ 0,3	учебные	▼ 3,4
промышленные	▲ 1,7	сельскохозяйственные	▼ 1,1		
административные	0	коммерческие	▼ 1,3		

**ВЫДАННЫЕ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО
ЖИЛЫХ (МКД) И НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, МЛН М²****ПРИРОСТ ВЫДАЧИ РАЗРЕШЕНИЙ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЫХ (МКД)
И НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ В 2024 Г. (НАРАСТАЮЩИМ ИТОГОМ), % К АППГ**

**ОБЪЕМЫ ВЫДАЧИ РС НА НЕЖИЛЫЕ
ЗДАНИЯ И МКД СОПОСТАВИМЫ**

**ВЫДАЧА РС НА НЕЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ
ЗАМЕДЛЯЕТСЯ В МЕНЬШЕЙ
СТЕПЕНИ ЧЕМ НА МКД**

СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ ВВЕДЕННЫХ ЗДАНИЙ ПО ВИДАМ,
Тыс. м²



■ 2023 ■ 2024

СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ ПО ВНОВЬ ВЫДАННЫМ РС ПО ВИДАМ,
Тыс. м²



**1,8 тыс. м² –
СРЕДНЯЯ
ПЛОЩАДЬ
НЕЖИЛОГО
ЗДАНИЯ**

**НАБЛЮДАЕТСЯ
ТЕНДЕНЦИЯ
УВЕЛИЧЕНИЯ
СРЕДНЕЙ
ПЛОЩАДИ
НОВЫХ ЗДАНИЙ**

ДОЛЯ ТОП-10 РЕГИОНОВ ВО ВВОДЕ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ ПО ТИПАМ

	2023	2024
Все здания	53%	51%
Промышленные	57%	54%
Другие	65%	63%
Коммерческие	62%	63%
Учебные	53%	61%
Сельскохозяйственные	57%	47%
Здравоохранения	60%	67%
Административные	62%	51%

Ввод нежилых зданий имеет высокую степень концентрации. Для всех типов зданий характерно, что более 50% площади зданий вводится в субъектах – лидерах по вводу данного типа зданий.

Другими словами, 10 субъектов-лидеров по вводу зданий того или иного типа вводят более половины площади зданий этого типа. Наибольшая концентрация наблюдается по коммерческим, другим зданиям и зданиям здравоохранения (63-67%)

БОЛЕЕ **50%** ВВОДА
НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ
ПРИХОДИТСЯ
НА **10**
РЕГИОНОВ - ЛИДЕРОВ

В ОТДЕЛЬНЫХ РЕГИОНАХ
БОЛЕЕ **50%** ВВОДА
ПРИХОДИТСЯ НА
ЗДАНИЯ ОДНОГО ТИПА



РЕГИОНЫ С ДОЛЕЙ ВВОДА НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ ОДНОГО ВИДА БОЛЕЕ 50%

январь-декабрь 2023 г.

	промышленные	сельскохозяйственные	коммерческие	учебные	другие
Ставропольский край	5%	55%	27%	9%	2%
Ленинградская область	14%	17%	10%	10%	31%
Магаданская область	41%	0%	1%	0%	58%
Иркутская область	31%	3%	13%	16%	25%
Саратовская область	4%	59%	15%	3%	13%
Республика Дагестан	2%	4%	19%	63%	9%
Чеченская Республика	0%	0%	17%	75%	5%
Тюменская область	4%	43%	9%	14%	24%
Республика Крым	2%	3%	37%	20%	37%
Ярославская область	10%	9%	11%	12%	41%
Калининградская область	58%	8%	21%	6%	3%
Курская область	19%	61%	4%	1%	7%
Рязанская область	27%	38%	4%	6%	9%
Оренбургская область	3%	14%	38%	15%	5%
Республика Марий Эл	4%	46%	7%	0%	37%
Псковская область	36%	36%	10%	0%	9%
Орловская область	4%	36%	8%	0%	48%
Карачаево-Черкесская Республика	12%	9%	44%	25%	10%
Республика Ингушетия	0%	0%	11%	74%	8%
Астраханская область	3%	65%	12%	10%	4%
Республика Тыва	0%	0%	3%	66%	25%
Кабардино-Балкарская Республика	0%	8%	2%	79%	8%
Республика Бурятия	7%	13%	3%	65%	5%
Республика Адыгея (Адыгея)	0%	0%	63%	11%	20%
Республика Карелия	13%	1%	10%	51%	15%
Республика Хакасия	24%	5%	13%	0%	57%
Республика Алтай	0%	5%	75%	12%	6%
Архангельская область	10%	2%	18%	15%	51%
Республика Калмыкия	0%	66%	13%	6%	11%
Еврейская автономная область	0%	0%	7%	0%	66%
Ненецкий автономный округ	0%	0%	85%	0%	15%

январь-декабрь 2024 г.

	промышленные	сельскохозяйственные	коммерческие	учебные	другие
Ставропольский край	3%	36%	37%	15%	5%
Ленинградская область	29%	1%	7%	9%	51%
Магаданская область	91%	0%	1%	3%	5%
Иркутская область	64%	1%	6%	9%	14%
Саратовская область	7%	25%	12%	7%	25%
Республика Дагестан	3%	3%	29%	56%	8%
Чеченская Республика	0%	2%	26%	42%	27%
Тюменская область	4%	3%	12%	18%	61%
Республика Крым	3%	0%	52%	25%	17%
Ярославская область	19%	1%	9%	2%	67%
Калининградская область	24%	19%	23%	15%	11%
Курская область	20%	50%	10%	4%	11%
Рязанская область	0%	55%	38%	4%	3%
Оренбургская область	7%	12%	62%	12%	4%
Республика Марий Эл	1%	66%	3%	15%	14%
Псковская область	79%	7%	10%	0%	1%
Орловская область	12%	56%	2%	17%	13%
Карачаево-Черкесская Республика	1%	14%	63%	14%	7%
Республика Ингушетия	0%	0%	19%	63%	14%
Астраханская область	7%	18%	25%	27%	16%
Республика Тыва	9%	2%	5%	65%	12%
Кабардино-Балкарская Республика	5%	33%	6%	26%	30%
Республика Бурятия	11%	8%	1%	32%	34%
Республика Адыгея (Адыгея)	0%	5%	36%	53%	1%
Республика Карелия	16%	13%	30%	14%	8%
Республика Хакасия	18%	2%	22%	35%	18%
Республика Алтай	1%	1%	38%	22%	35%
Архангельская область	5%	3%	17%	17%	33%
Республика Калмыкия	2%	60%	14%	0%	12%
Еврейская автономная область	43%	0%	28%	5%	23%
Ненецкий автономный округ	10%	0%	21%	69%	0%



2025



ПРОЕКТНАЯ ДИРЕКЦИЯ
МИНСТРОЯ РОССИИ