

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Мурманская область

июнь 2025

Текущий объем строительства, м²

на июнь 2025

98 536

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

1 233

+41,0% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за апрель 2025

Банк России

127

-36,2% к апрелю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на июнь 2025

47,6

Средняя цена за 1 м², ₽

на II квартал 2023

Росстат

?

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

15,6%

+0,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за апрель 2025

Банк России

5,68

-0,42 п.п. к апрелю 2024

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Мурманской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Мурманской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Мурманской области по срокам выдачи разрешения на строительство.....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Мурманской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Мурманской области по этажности строящихся домов	9
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Мурманской области по материалам стен строящихся домов	13
7. ТОП застройщиков Мурманской области по объемам строительства	17
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Мурманской области	17
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Мурманской области.....	18
10. Ипотечное кредитование для жителей Мурманской области (официальная статистика Банка России).....	21
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Мурманской области	21
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Мурманской области	25
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Мурманской области	33
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Мурманской области	38
11. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	45
12. Ввод жилья в Мурманской области (официальная статистика Росстата).....	47
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Мурманской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г	58
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Мурманской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	59
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Мурманской области, по средней площади жилых единиц	60
Приложение 4. Услуги портала EP3.RF	62

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Мурманской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Мурманской области на июнь 2025 года выявлено **10 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **2 069 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **98 536 м²** (Таблица 1).

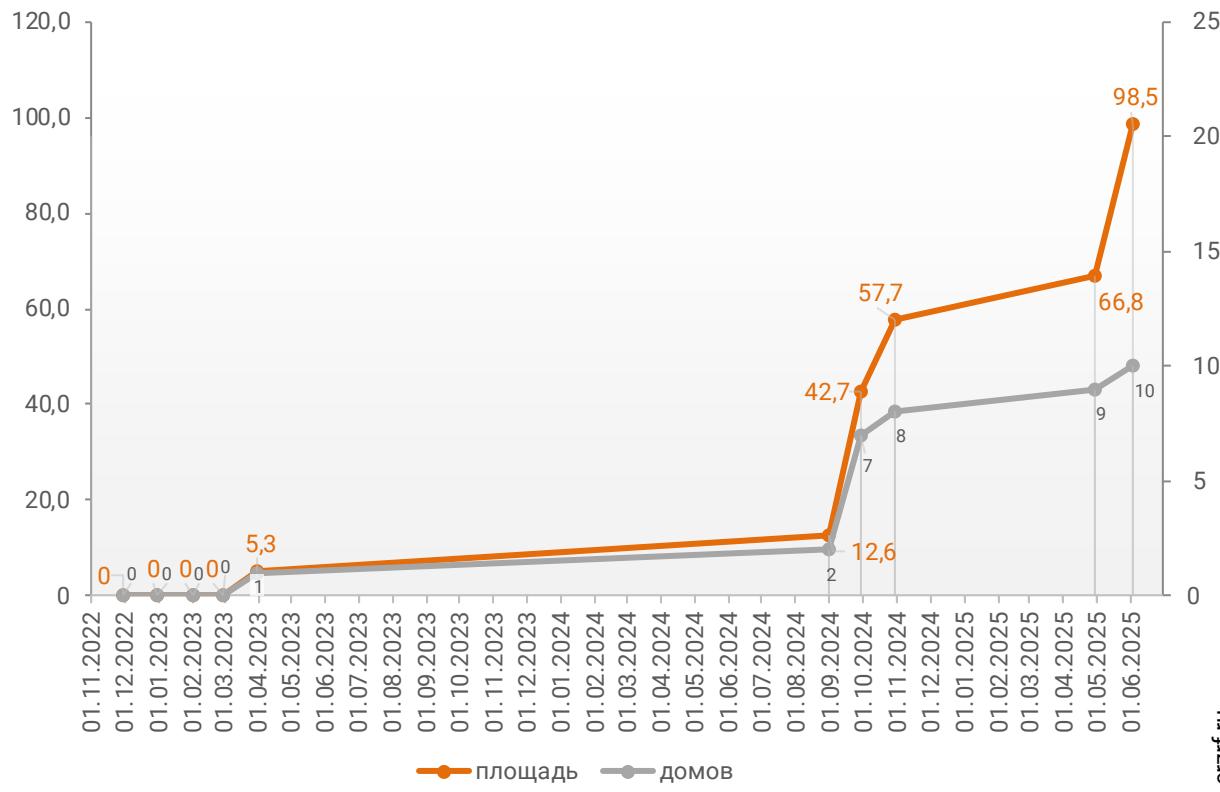
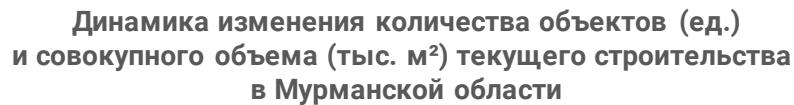
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	10	100%	2 069	100%	98 536	100%
Общий итог	10	100%	2 069	100%	98 536	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Мурманской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Мурманской области представлена на графике 1.

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Мурманской области

Застройщики жилья в Мурманской области осуществляют строительство в 2 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Мурманск	4	40,0%	1 378	66,6%	63 326	64,3%
Кольский	6	60,0%	691	33,4%	35 210	35,7%
Кола	5	50,0%	654	31,6%	30 400	30,9%
Кильдинстрой	1	10,0%	37	1,8%	4 810	4,9%
	10	100%	2 069	100%	98 536	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Мурманск (64,3% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Мурманской области по срокам выдачи разрешения на строительство

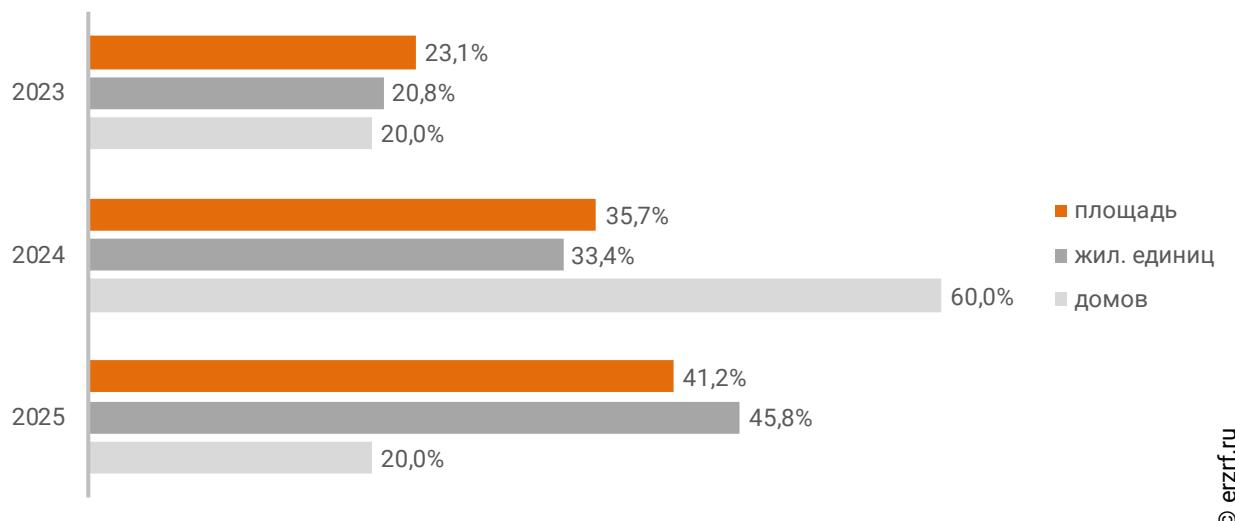
Застройщики жилья в Мурманской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2023 г. по май 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	2	20,0%	430	20,8%	22 773	23,1%
2024	6	60,0%	691	33,4%	35 210	35,7%
2025	2	20,0%	948	45,8%	40 553	41,2%
Общий итог	10	100%	2 069	100%	98 536	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Мурманской области по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2025 г. (41,2% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2024 г. Доля количества таких домов составляет 60,0% от общего количества строящихся домов в Мурманской области.

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Мурманской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

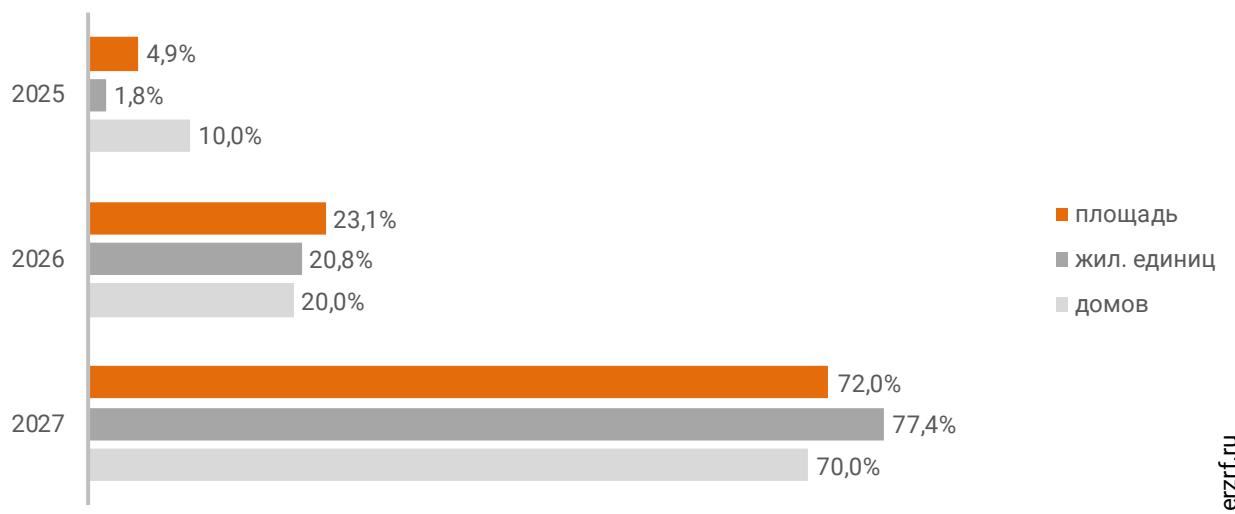
В Мурманской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	1	10,0%	37	1,8%	4 810	4,9%
2026	2	20,0%	430	20,8%	22 773	23,1%
2027	7	70,0%	1 602	77,4%	70 953	72,0%
Общий итог	10	100%	2 069	100%	98 536	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Мурманской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 4 810 м² жилья (Приложение 1).

5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Мурманской области по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Мурманской области составляет (Гистограмма 3):

- 13,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Мурманской области представлена на графике 2.

График 2



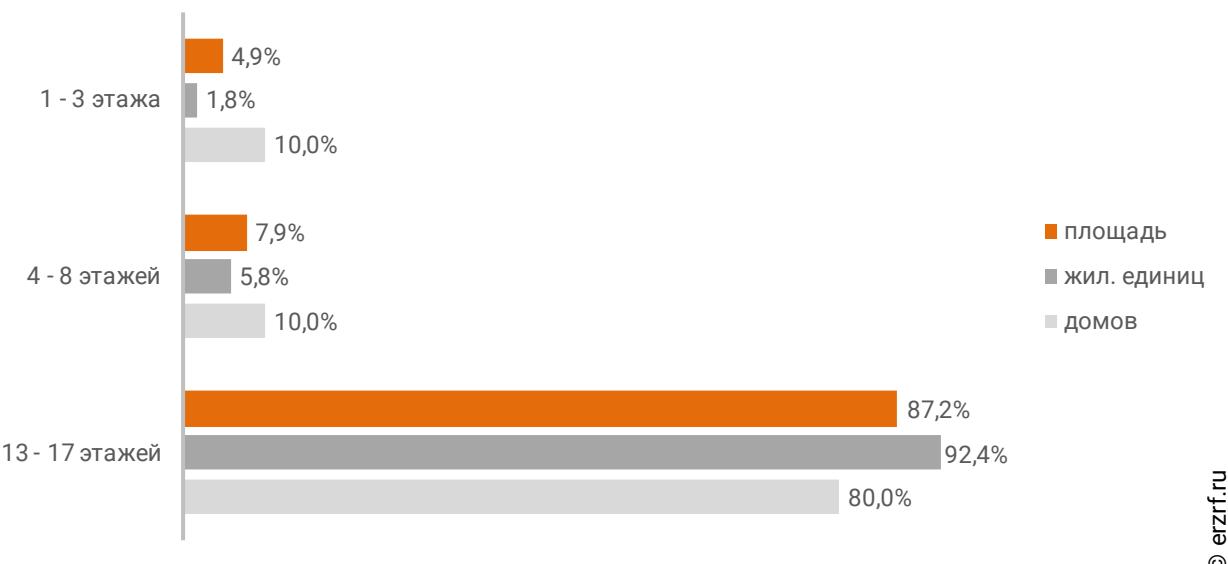
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 5, Гистограмма 4).

Таблица 5

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	10,0%	37	1,8%	4 810	4,9%
4 - 8 этажей	1	10,0%	120	5,8%	7 754	7,9%
13 - 17 этажей	8	80,0%	1 912	92,4%	85 972	87,2%
Общий итог	10	100%	2 069	100%	98 536	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Мурманской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 87,2% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Мурманской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,2%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Мурманской области являются 17-этажные многоквартирные дома в ЖК «Северное сияние» от застройщика «ИнтерСтрой» и в ЖК «Glorax Кольский» от застройщика «СЗ Кастор». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 6.

Таблица 6

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17	ИнтерСтрой	многоквартирный дом	Северное сияние
		СЗ Кастор	многоквартирный дом	Glorax Кольский
2	16	СЗ Арктикинвестресурс	многоквартирный дом	Маяк
3	15	ГК Самолет	многоквартирный дом	Кольские Огни
4	8	СЗ АРКТИКУМ	многоквартирный дом	Русский Север
5	1	Инвестиции Севера	многоквартирный дом	ПГТ Кильдинстрой

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Мурманской области является многоквартирный дом в ЖК «Glorax Кольский», застройщик «СЗ Кастор». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 7.

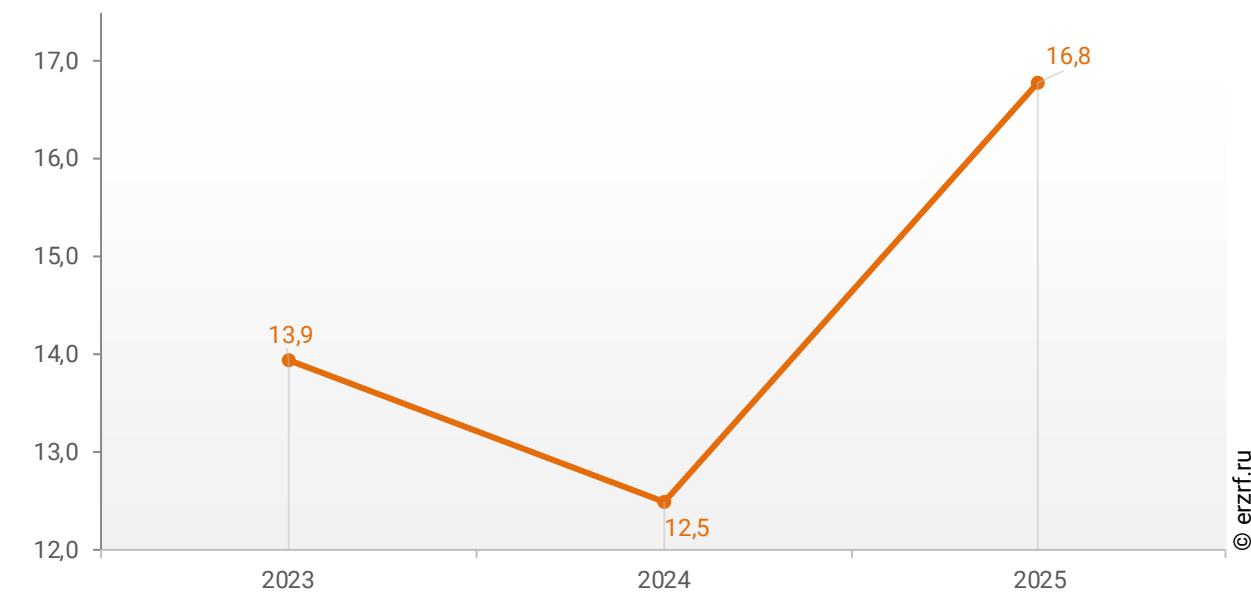
Таблица 7

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	31 464	СЗ Кастор	многоквартирный дом	Glorax Кольский
2	15 019	ИнтерСтрой	многоквартирный дом	Северное сияние
3	9 089	СЗ Арктикинвестресурс	многоквартирный дом	Маяк
4	7 754	СЗ АРКТИКУМ	многоквартирный дом	Русский Север
5	6 640	ГК Самолет	многоквартирный дом	Кольские Огни

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Мурманской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 16,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Мурманской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 3.

График 3

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц
Мурманской области по годам выдачи разрешения на строительство,
этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Мурманской области по материалам стен строящихся домов

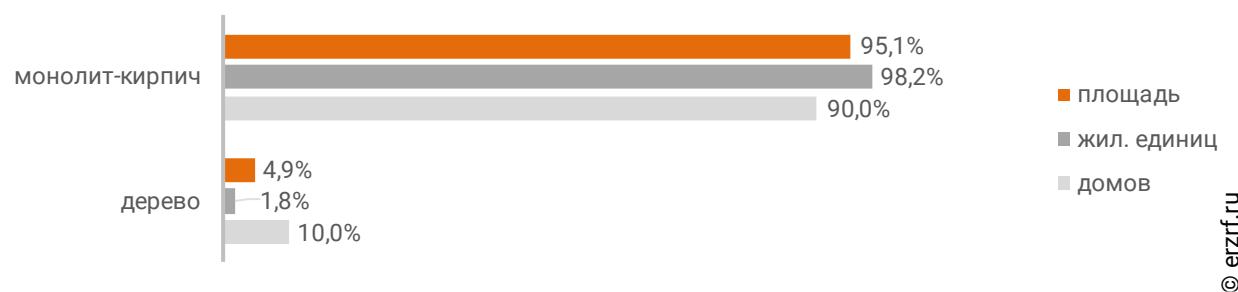
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 8, Гистограмма 5).

Таблица 8

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	9	90,0%	2 032	98,2%	93 726	95,1%
дерево	1	10,0%	37	1,8%	4 810	4,9%
Общий итог	10	100%	2 069	100%	98 536	100%

Гистограмма 5

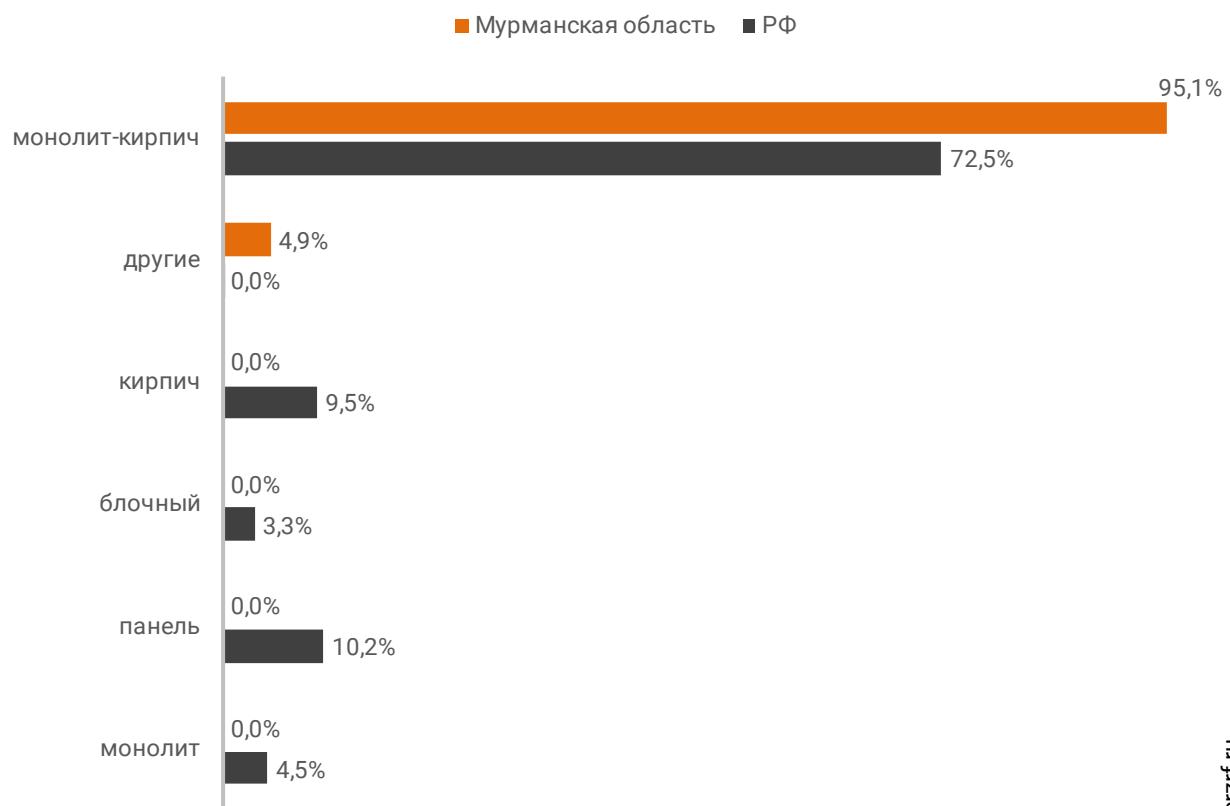
Распределение жилых новостроек Мурманской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Мурманской области является монолит-кирпич. Из него возводится 95,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 72,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Мурманской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Мурманской области, представлена на графике 4.

График 4



Среди строящегося жилья Мурманской области у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 95,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 9, Гистограмма 7).

Таблица 9

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	90,0%	2 032	98,2%	93 726	95,1%
деревянные, каркасно-щитовые	1	10,0%	37	1,8%	4 810	4,9%
Общий итог	10	100%	2 069	100%	98 536	100%

Гистограмма 7

**Распределение жилых новостроек Мурманской области по
материалам стен (по утвержденной форме ПД)**



7. ТОП застройщиков Мурманской области по объемам строительства

По состоянию на июнь 2025 года строительство жилья в Мурманской области осуществляют 6 застройщиков

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Мурманской области на июнь 2025 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>СЗ Кастор</i>	1	10,0%	738	35,7%	31 464	31,9%
2	<i>ГК Самолет</i>	5	50,0%	654	31,6%	30 400	30,9%
3	<i>ИнтерСтрой</i>	1	10,0%	310	15,0%	15 019	15,2%
4	<i>СЗ Арктикинвестресурс</i>	1	10,0%	210	10,1%	9 089	9,2%
5	<i>СЗ АРКТИКУМ</i>	1	10,0%	120	5,8%	7 754	7,9%
6	<i>Инвестиции Севера</i>	1	10,0%	37	1,8%	4 810	4,9%
Общий итог		10	100%	2 069	100%	98 536	100%

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Мурманской области

В Мурманской области возводится 6 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Мурманской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Glorax Кольский» (город Мурманск). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ Кастор» возводит 1 дом, включающий 738 жилых единиц, совокупной площадью 31 464 м².

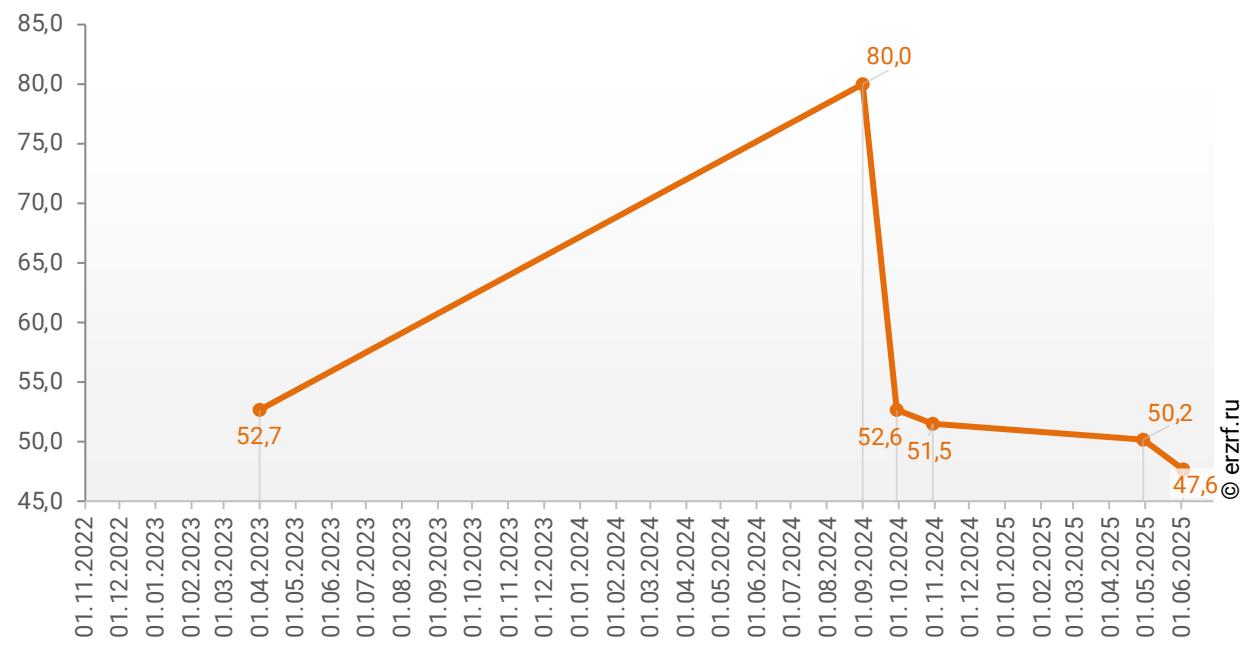
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Мурманской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Мурманской области, составляет 47,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,7 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Мурманской области представлена на графике 5.

График 5

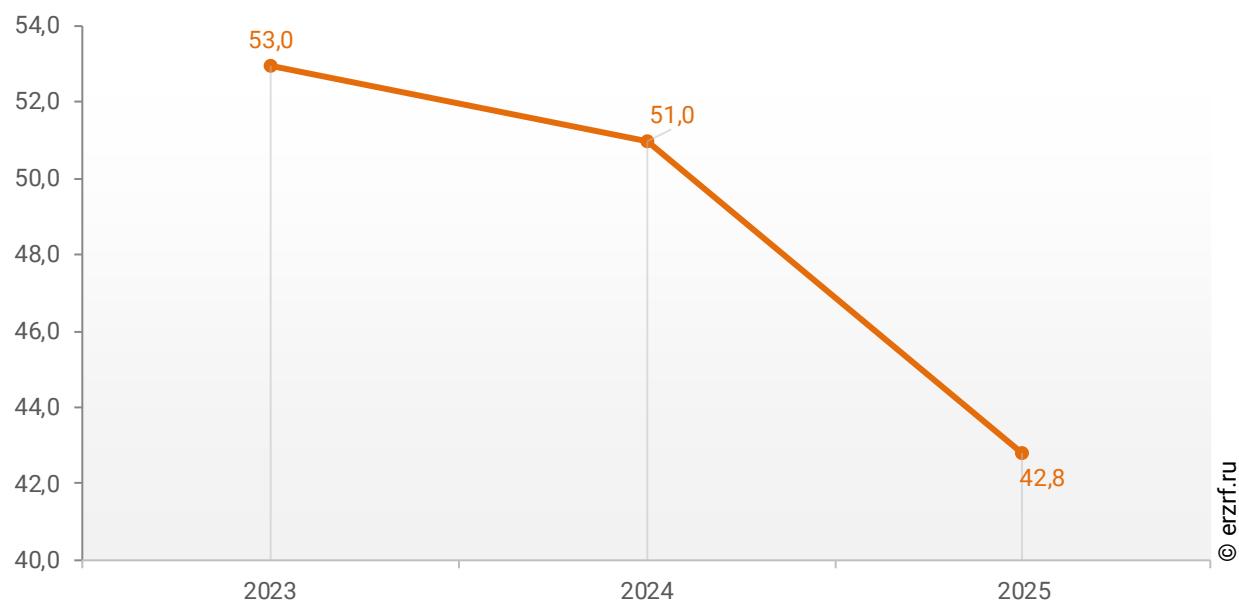
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц
в Мурманской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Мурманской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 42,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Мурманской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

Распределение средней площади строящихся жилых единиц
Мурманской области по годам выдачи разрешения на строительство,
м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Кастор» – 42,6 м². Самая большая – у застройщика «Инвестиции Севера» – 130,0 м² (Таблица 11).

Таблица 11

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Кастор	42,6
СЗ Арктикинвестресурс	43,3
ГК Самолет	46,5
ИнтерСтрой	48,4
СЗ АРКТИКУМ	64,6
Инвестиции Севера	130,0
Общий итог	47,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Мурманской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Glorax Кольский» – 42,6 м², застройщик «СЗ Кастор». Наибольшая – в ЖК «ПГТ Кильдинстрой» – 130,0 м², застройщик «Инвестиции Севера».

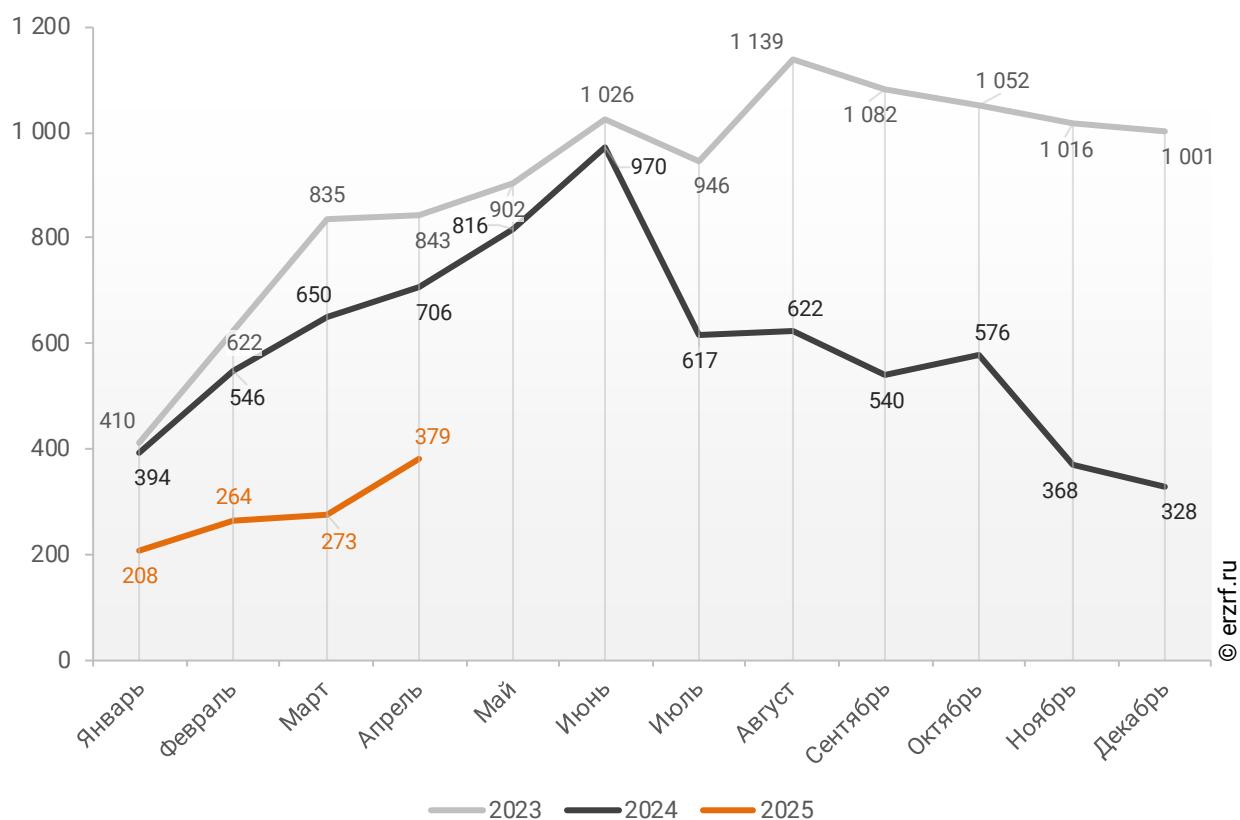
10. Ипотечное кредитование для жителей Мурманской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Мурманской области

По данным Банка России, за 4 месяца 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Мурманской области, составило 1 124, что на 51,0% меньше уровня 2024 г. (2 296 ИЖК), и на 58,5% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (2 710 ИЖК).

График 7

Динамика помесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Мурманской области в 2023 – 2025 гг.

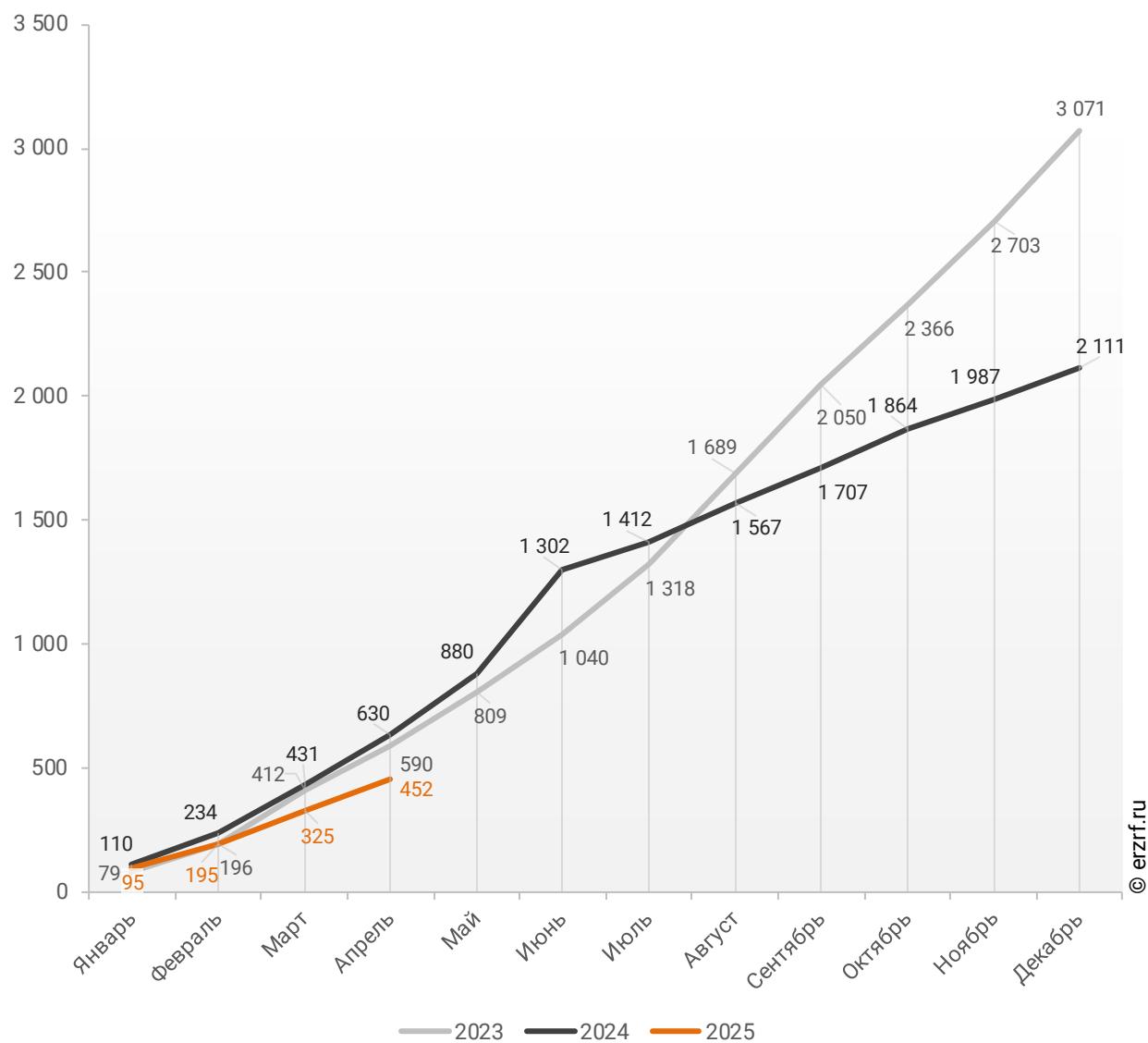


За 4 месяца 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Мурманской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 452, что на 28,3% меньше, чем в 2024 г. (630 ИЖК), и на 23,4% меньше соответствующего значения 2023 г. (590 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Мурманской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 8.

График 8

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Мурманской области в 2023 – 2025 гг.

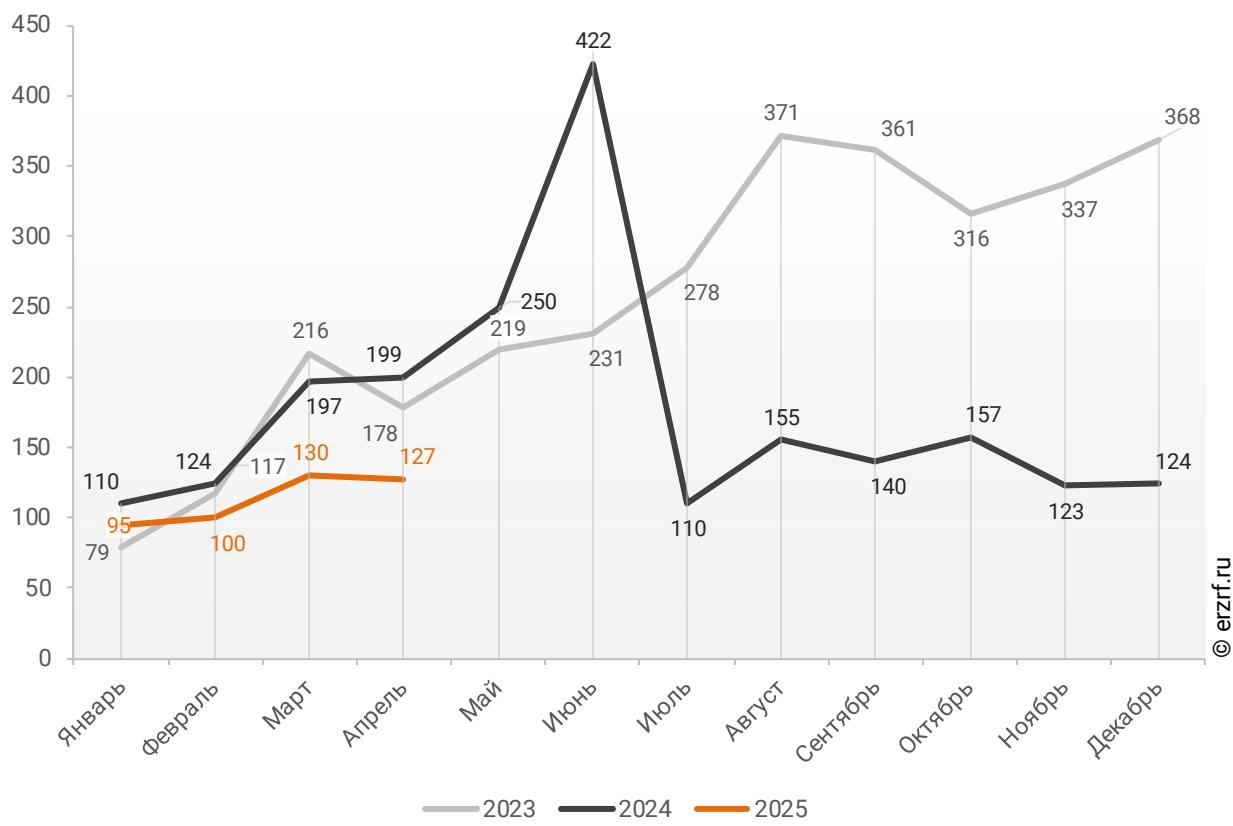


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Мурманской области в апреле 2025 года уменьшилось на 36,2% по сравнению с апрелем 2024 года (127 против 199 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Мурманской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 9.

График 9

Динамика помесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Мурманской области в 2023 – 2025 гг.

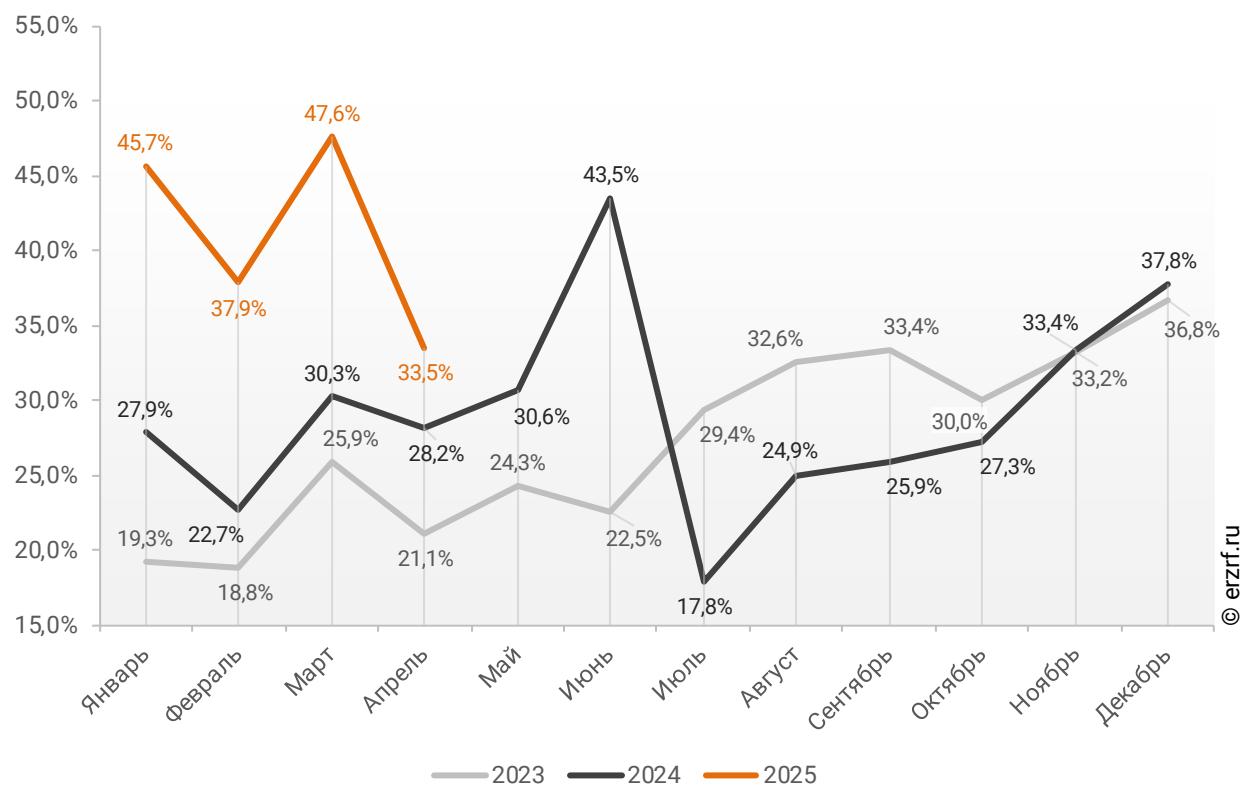


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2025 г., составила 40,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Мурманской области за этот же период, что на 12,8 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (27,4%), и на 18,4 п.п. больше уровня 2023 г. (21,8%).

Помесчная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Мурманской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика помесчного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Мурманской области в 2023 – 2025 гг.



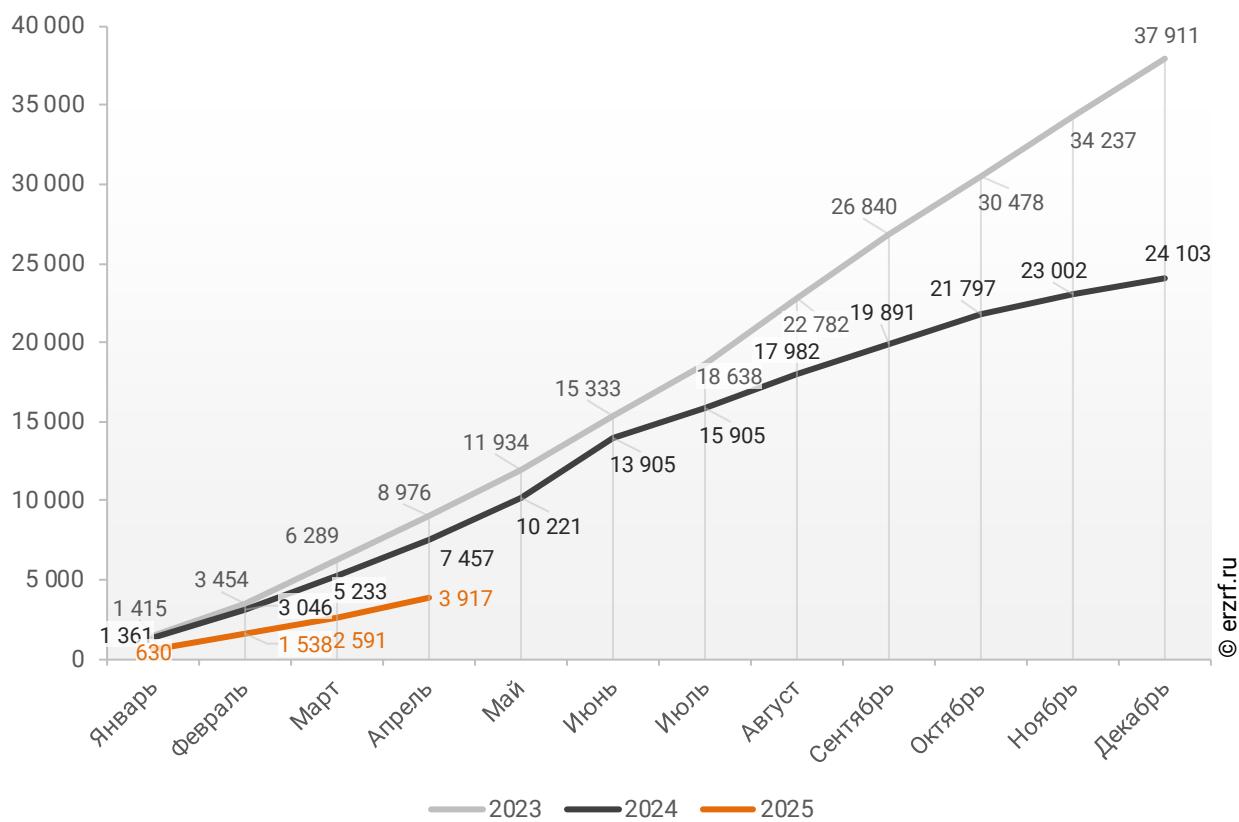
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Мурманской области

По данным Банка России, за 4 месяца 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Мурманской области, составил 3,92 млрд ₽, что на 47,5% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (7,46 млрд ₽), и на 56,4% меньше аналогичного значения 2023 г. (8,98 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Мурманской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Мурманской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

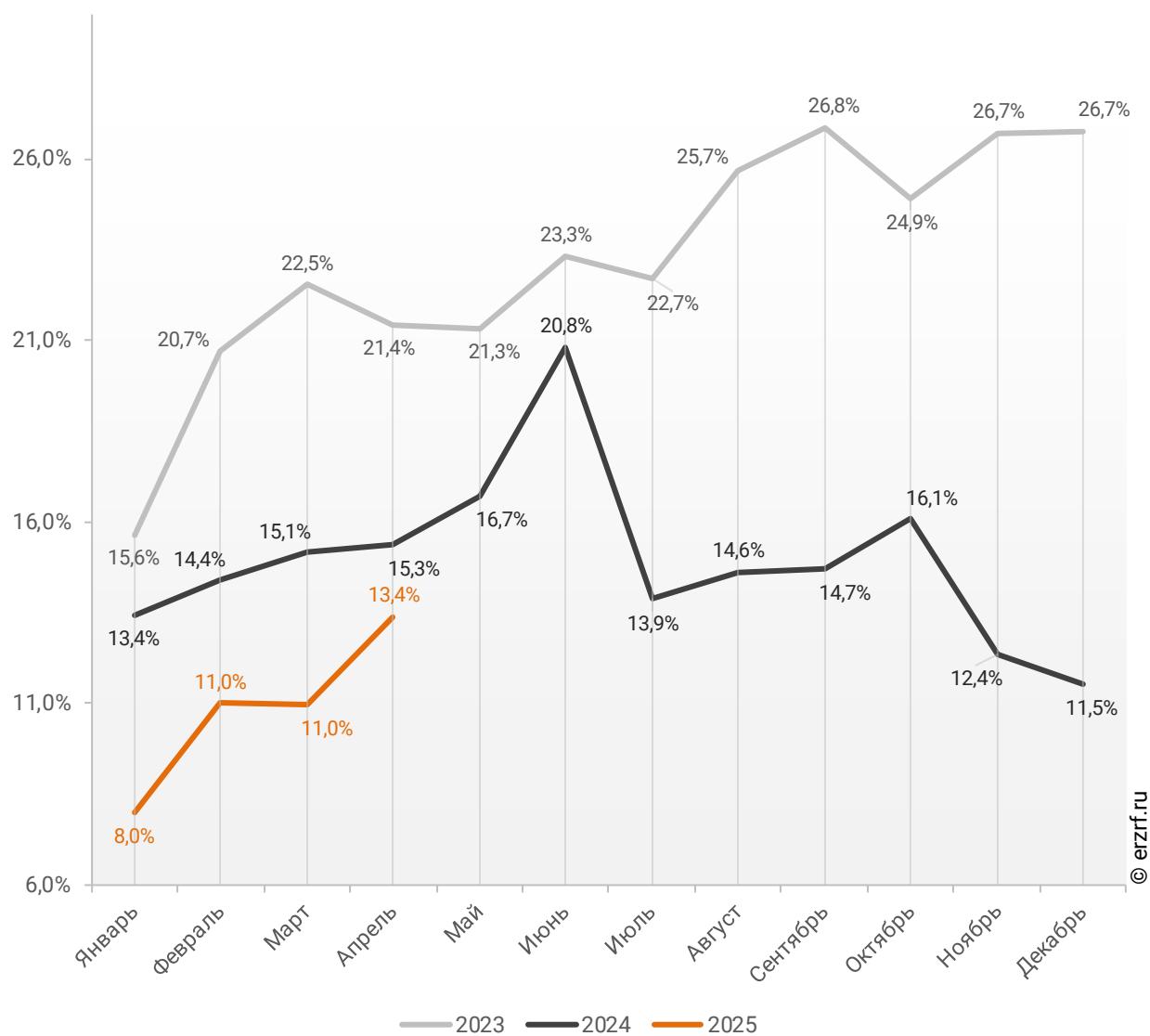


В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2025 г. жителям Мурманской области (35,64 млрд ₽), доля ИЖК составила 11,0%, что на 3,7 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (14,7%), и на 9,4 п.п. меньше уровня 2023 г. (20,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Мурманской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика помесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Мурманской области в 2023 – 2025 гг.

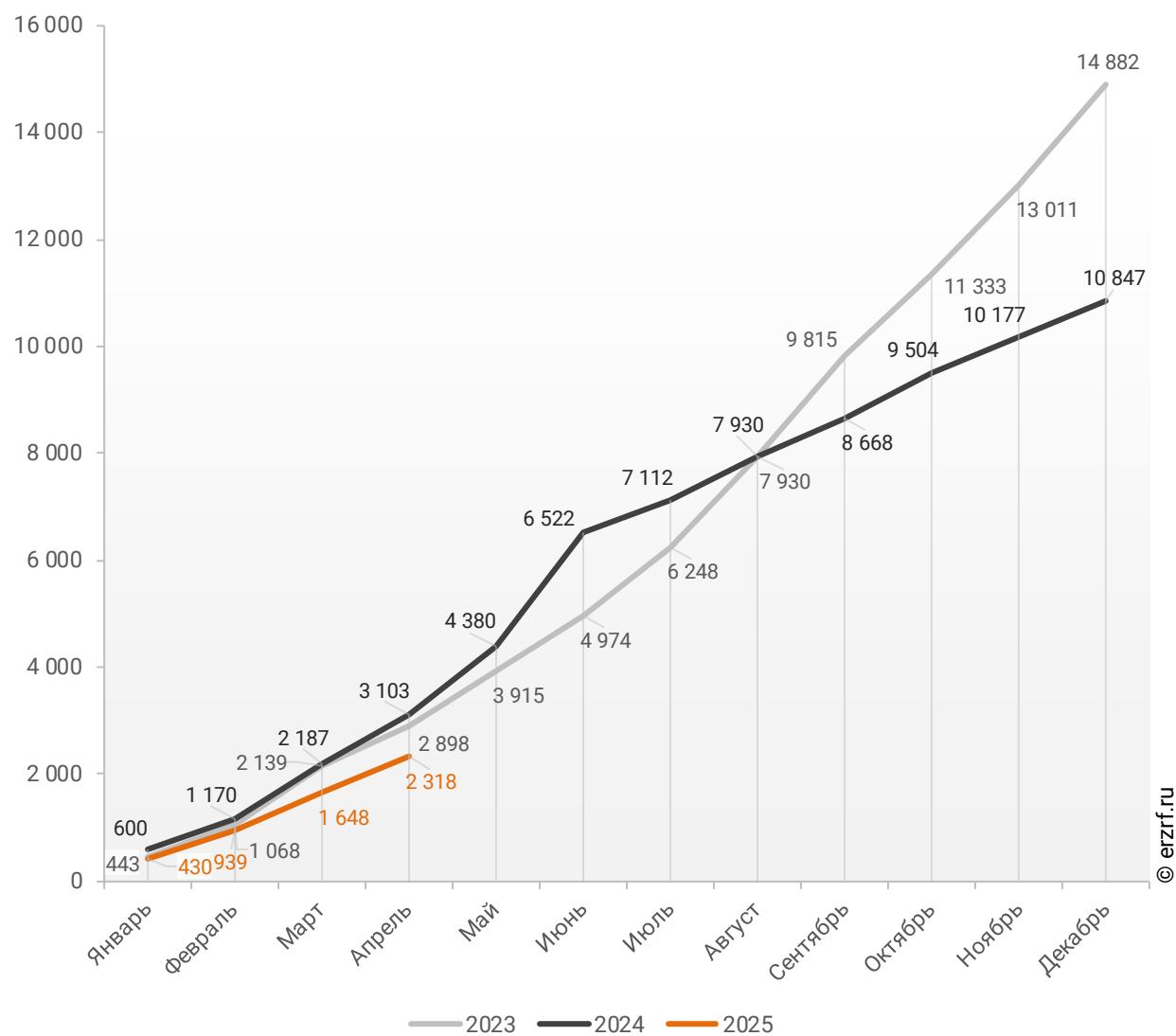


За 4 месяца 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Мурманской области под залог ДДУ, составил 2,32 млрд ₽ (59,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Мурманской области). Это на 25,3% меньше аналогичного значения 2024 г. (3,10 млрд ₽), и на 20,0% меньше, чем в 2023 г. (2,90 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Мурманской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Мурманской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2025 г. жителям Мурманской области (35,64 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,5%, что на 0,4 п.п. больше уровня 2024 г. (6,1%), и на 0,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Мурманской области в 2023 – 2025 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 14 и 15.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Мурманской области в 2023 – 2025 гг.

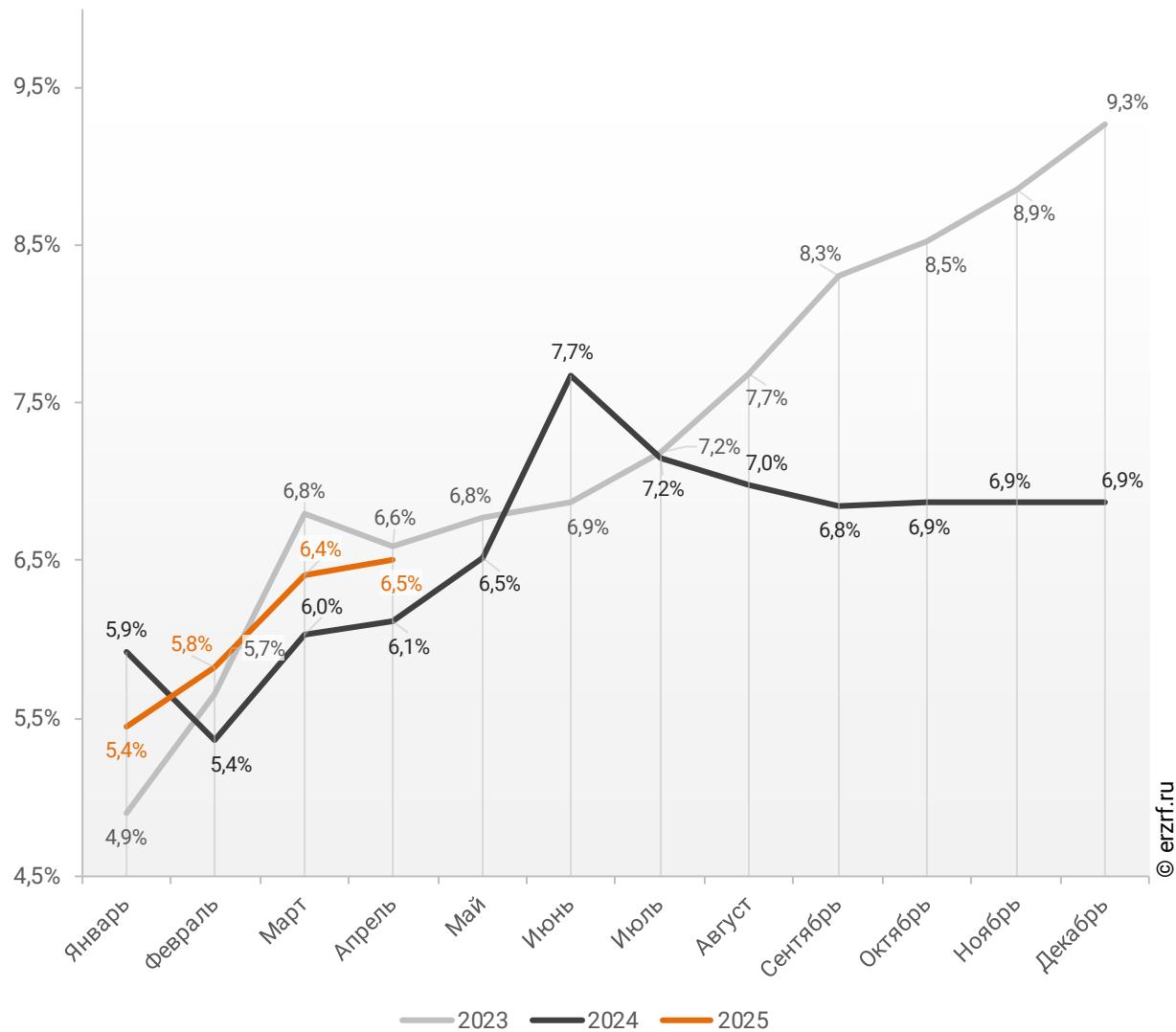
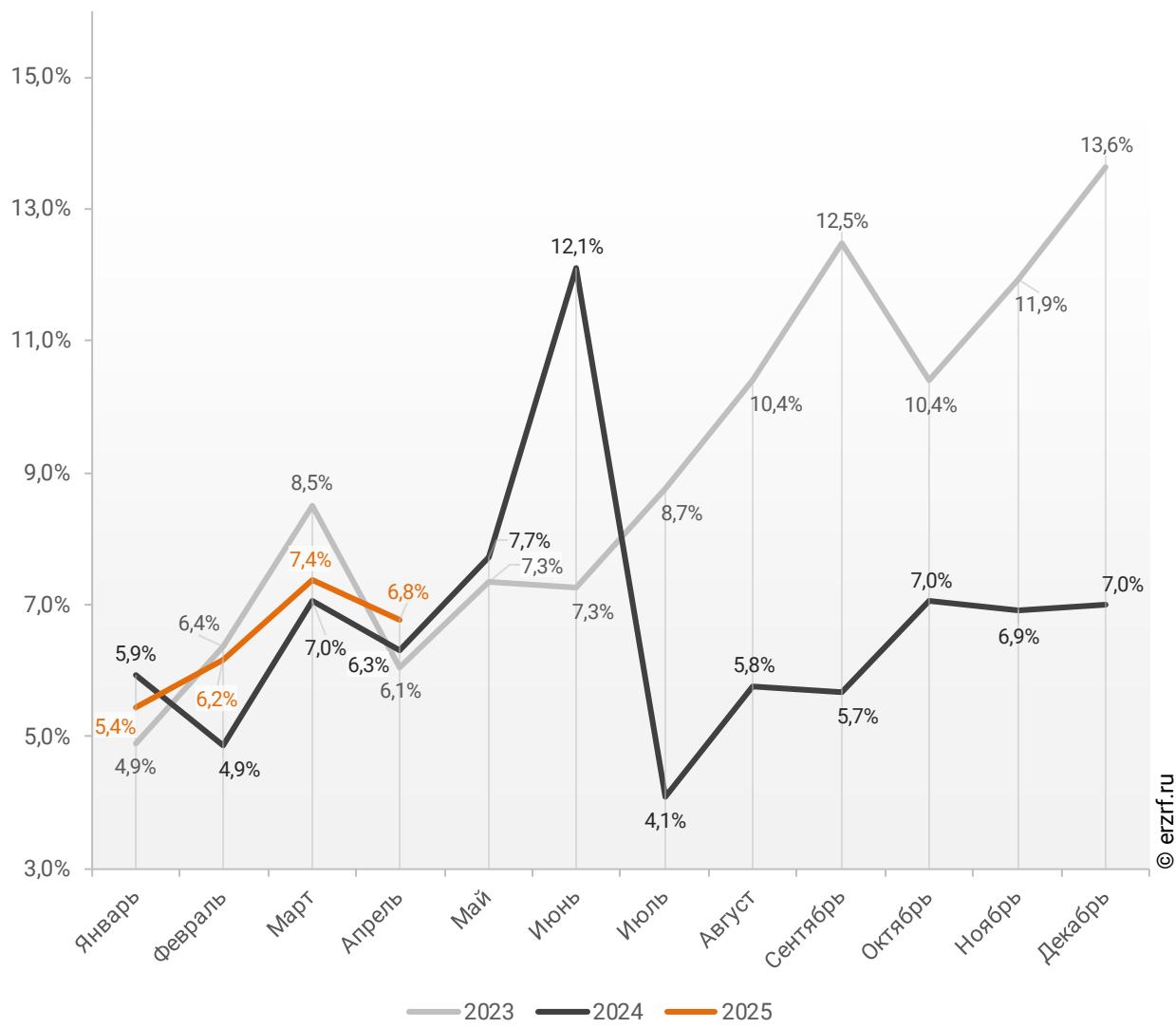


График 15

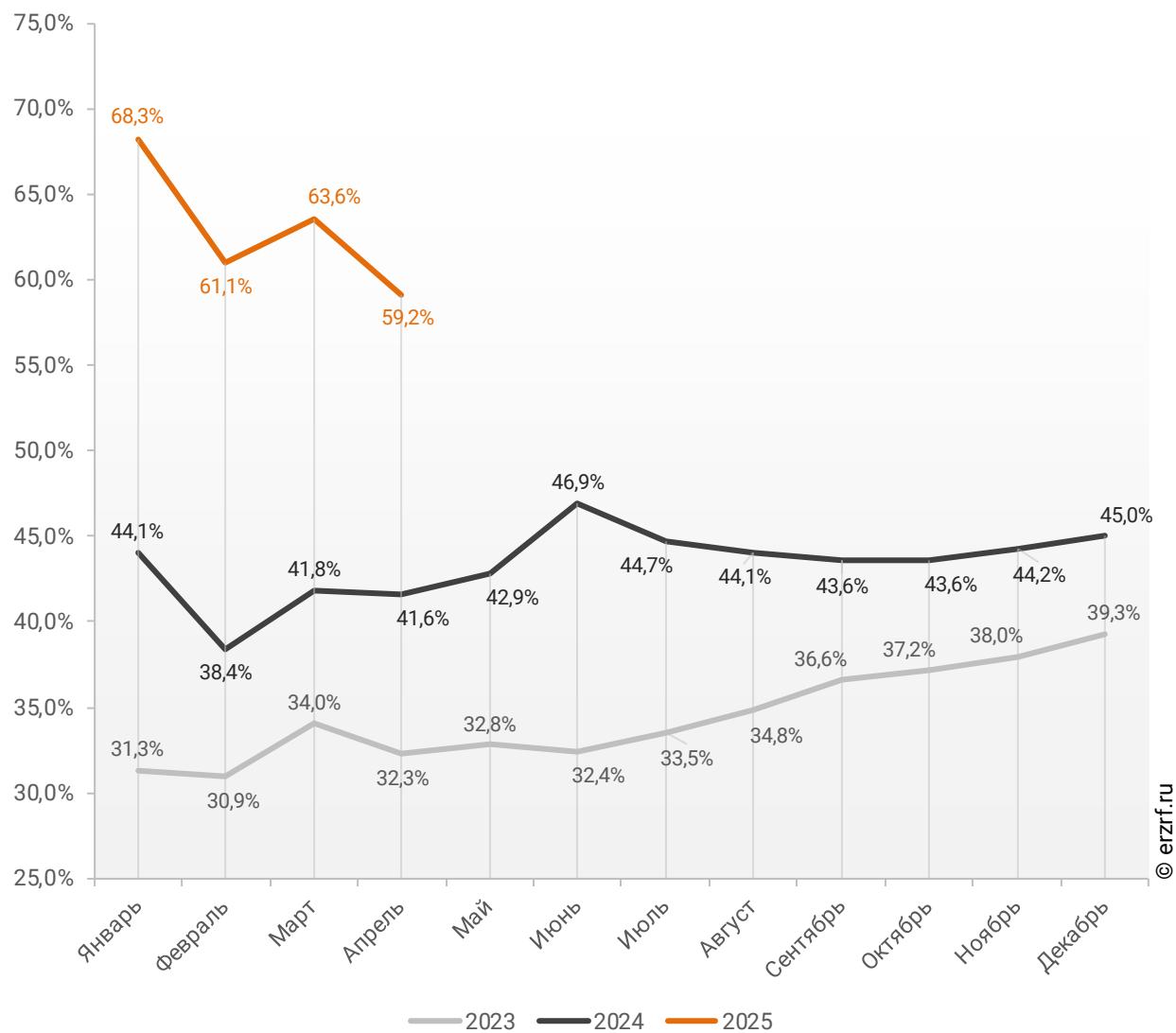
Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Мурманской области в 2023 – 2025 гг.

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2025 г., составила 59,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Мурманской области за этот же период, что на 17,6 п.п. больше, чем в 2024 г. (41,6%), и на 26,9 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (32,3%).

Помесчная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Мурманской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика помесчного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Мурманской области в 2023 – 2025 гг.

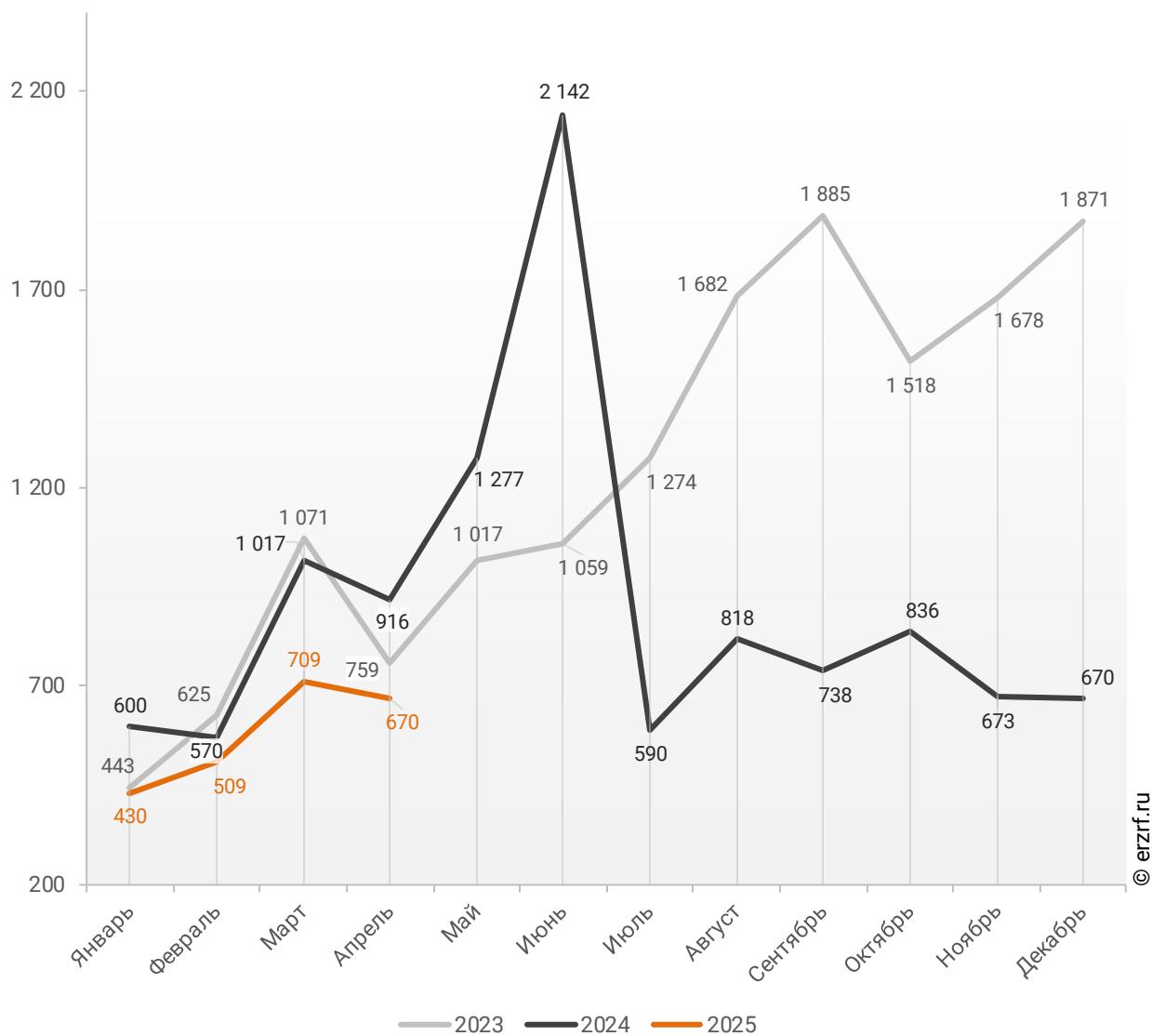


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Мурманской области в апреле 2025 года, уменьшился на 26,9% по сравнению с апрелем 2024 года (670 млн ₽ против 916 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Мурманской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

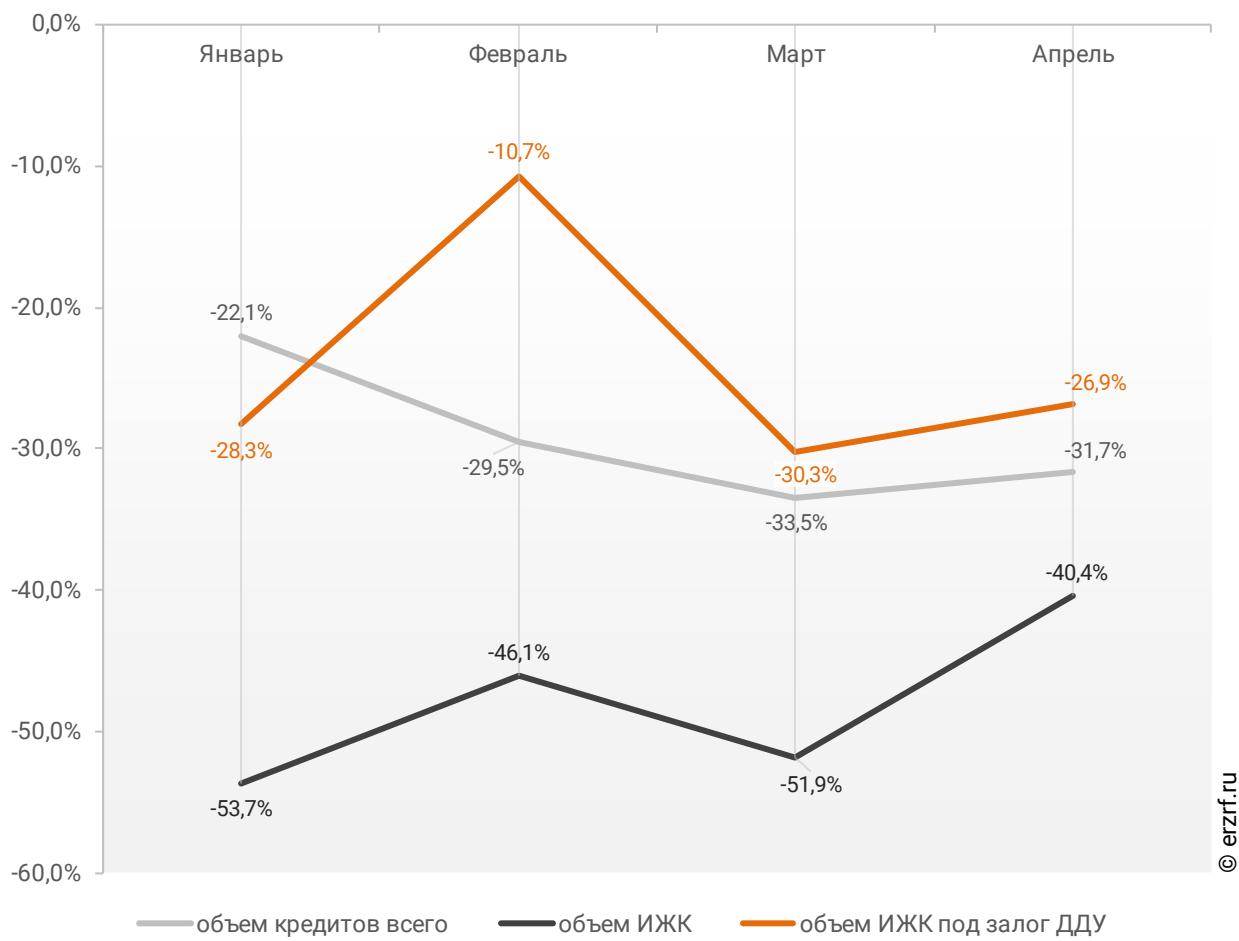
Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Мурманской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 26,9% в апреле 2025 года по сравнению с апрелем 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 31,7% (9,90 млрд ₽ против 14,49 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 40,4% (1,33 млрд ₽ против 2,22 млрд ₽ годом ранее) (График 18).

График 18

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2025 года
по сравнению с аналогичными месяцами 2024 года
в Мурманской области (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Мурманской области кредитов всех видов за январь – апрель составила 6,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 59,2%.

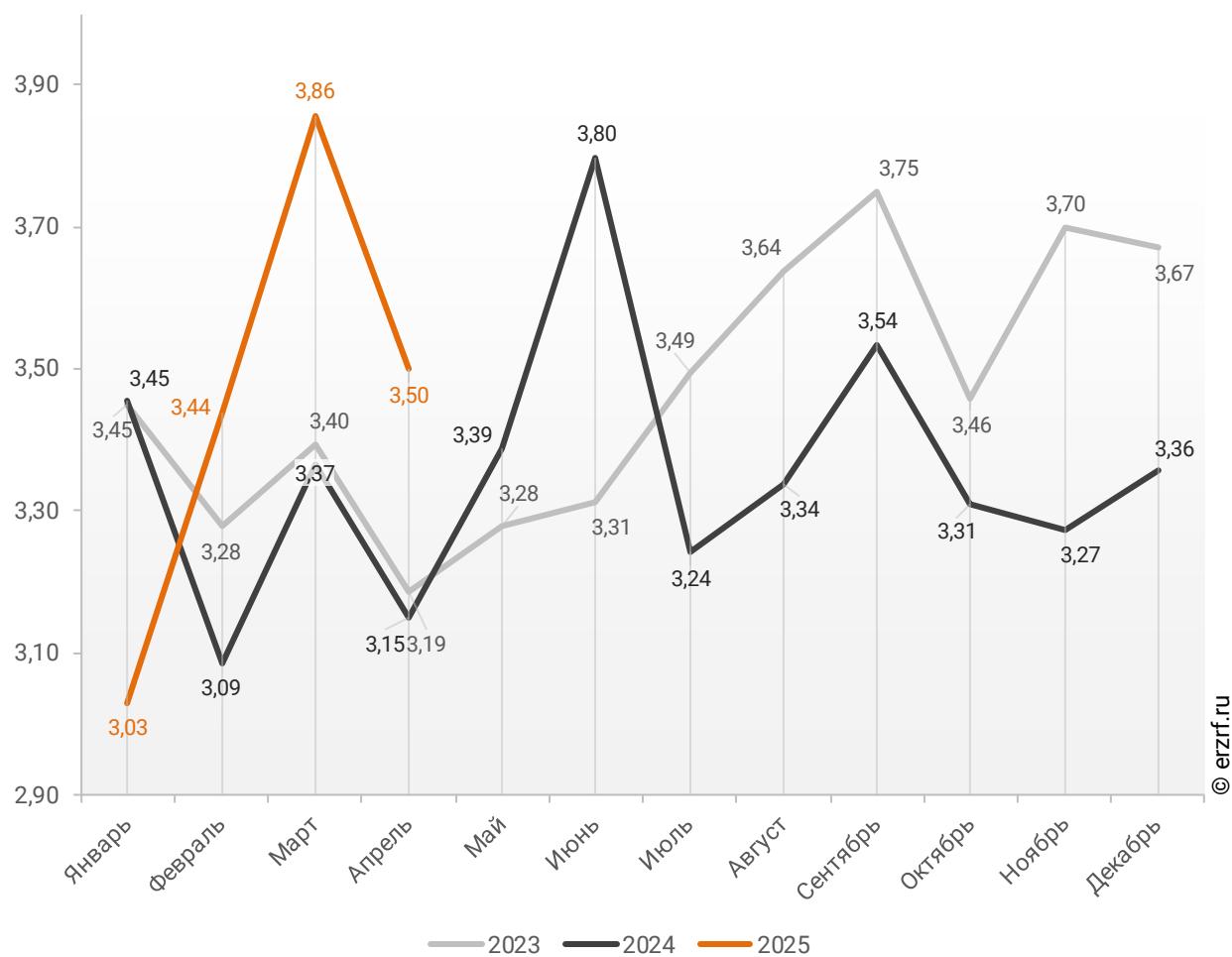
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Мурманской области

По официальной статистике Банка России в апреле 2025 г. средний размер ИЖК в Мурманской области составил 3,50 млн ₽, что на 11,1% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,15 млн ₽), и на 9,8% больше аналогичного значения 2023 г. (3,19 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Мурманской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Мурманской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

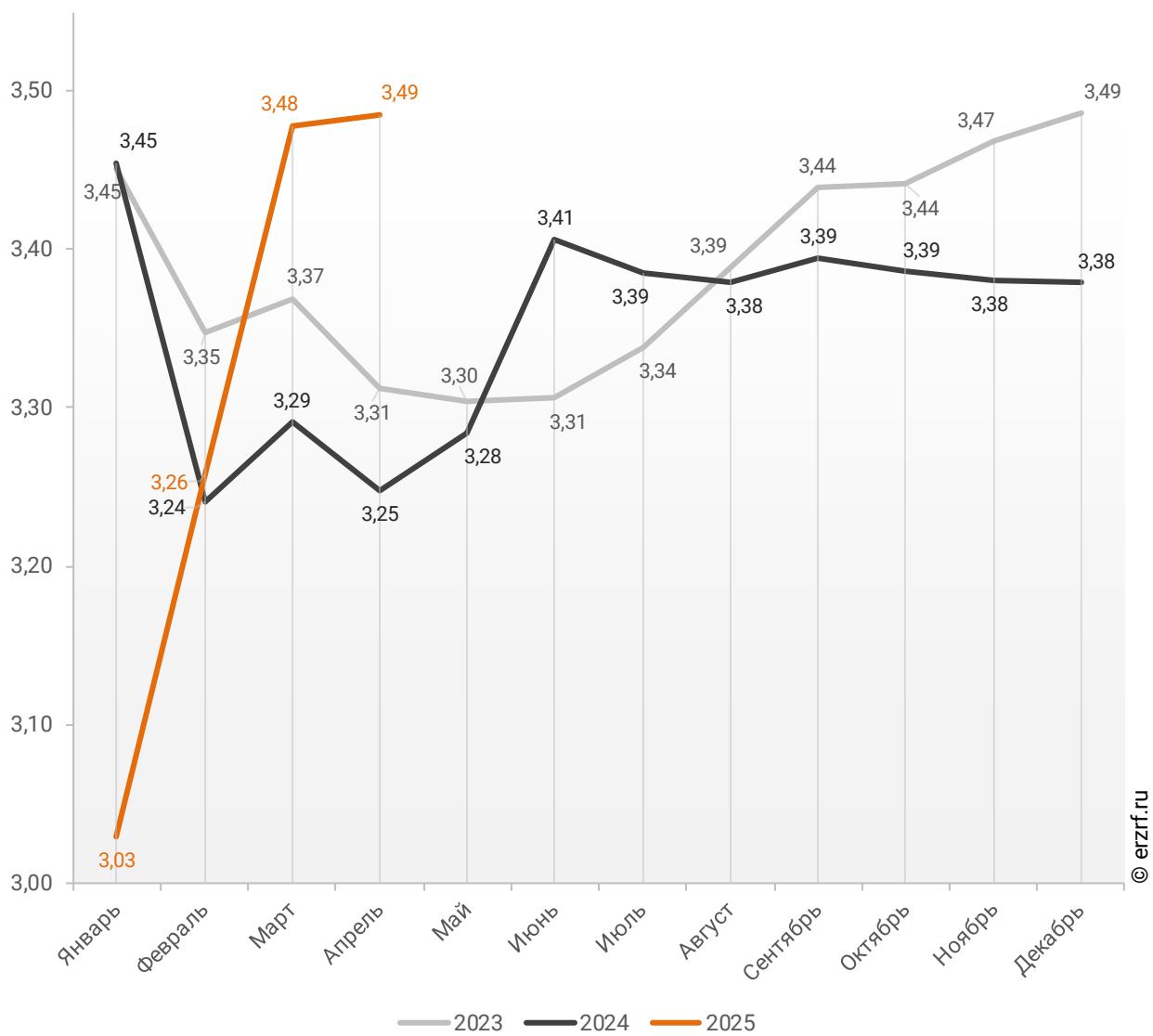


По данным Банка России, за 4 месяца 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Мурманской области, накопленным итогом составил 3,49 млн ₽, что на 7,3% больше, чем в 2024 г. (3,25 млн ₽), и на 5,2% больше соответствующего значения 2023 г. (3,31 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Мурманской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Мурманской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

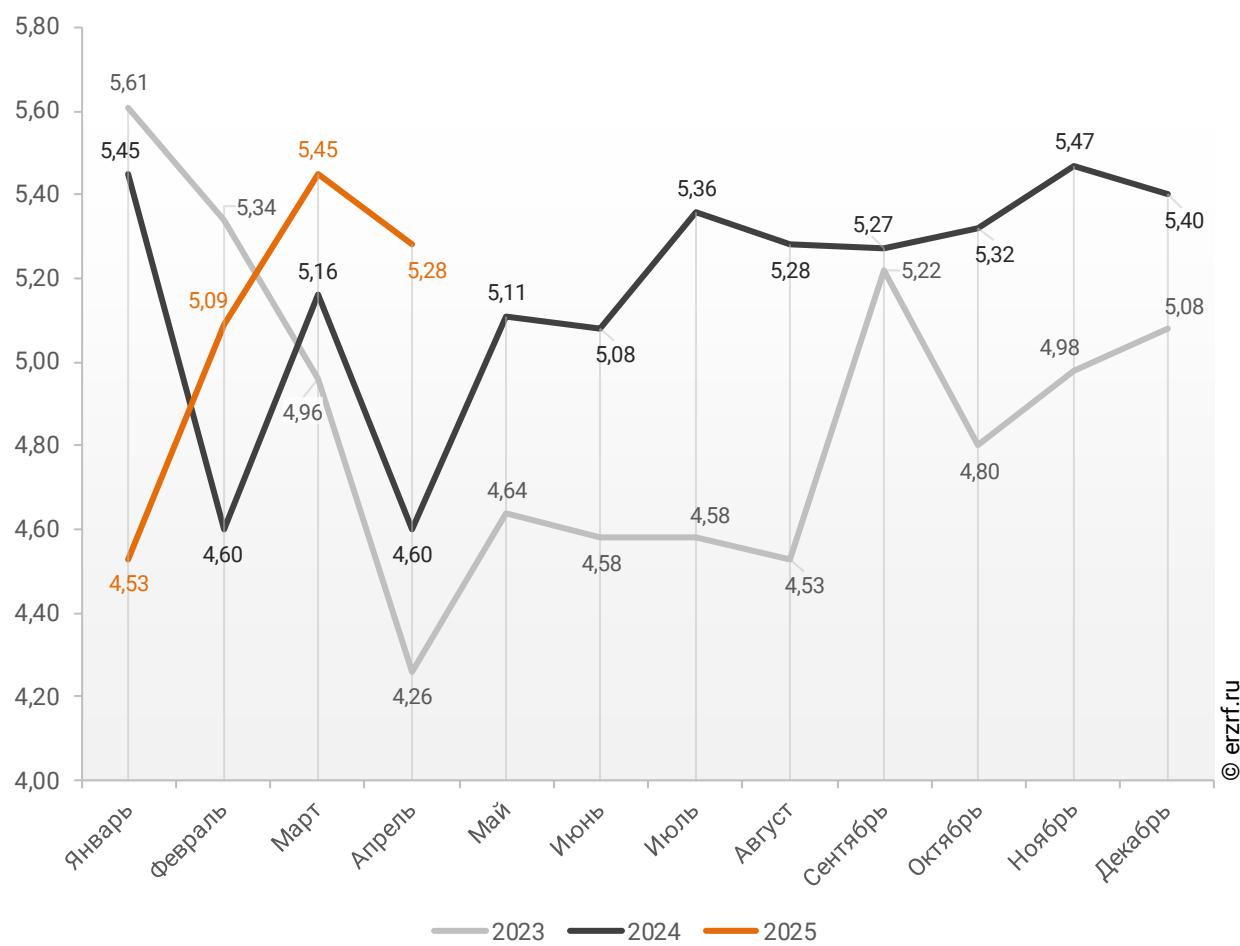


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Мурманской области в апреле 2025 года увеличился на 14,8% по сравнению с апрелем 2024 года (5,28 млн ₽ против 4,60 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,1%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Мурманской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Мурманской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

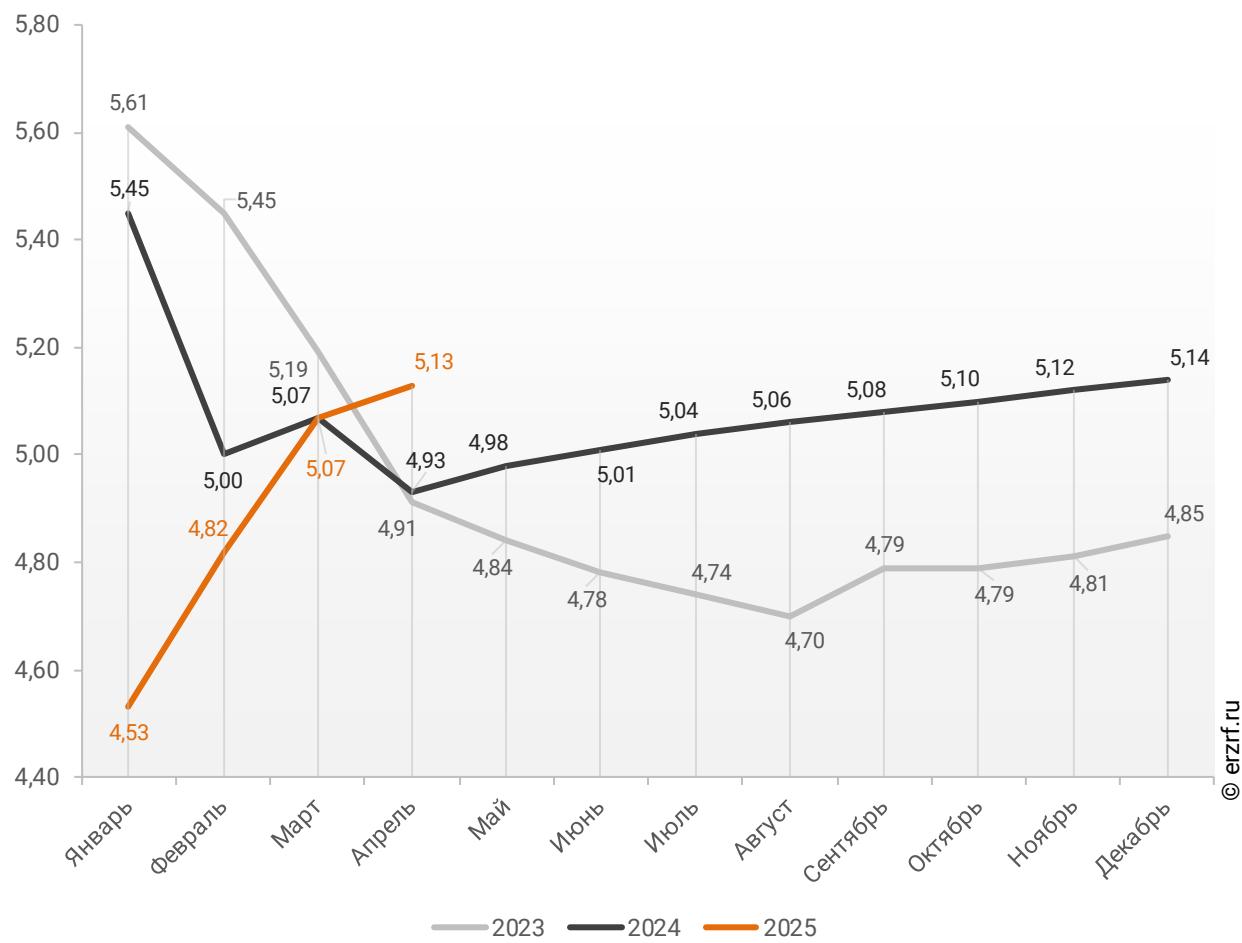


По данным Банка России, за 4 месяца 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Мурманской области, накопленным итогом составил 5,13 млн ₽ (на 47,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Мурманской области). Это на 4,1% больше соответствующего значения 2024 г. (4,93 млн ₽), и на 4,5% больше уровня 2023 г. (4,91 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Мурманской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Мурманской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽

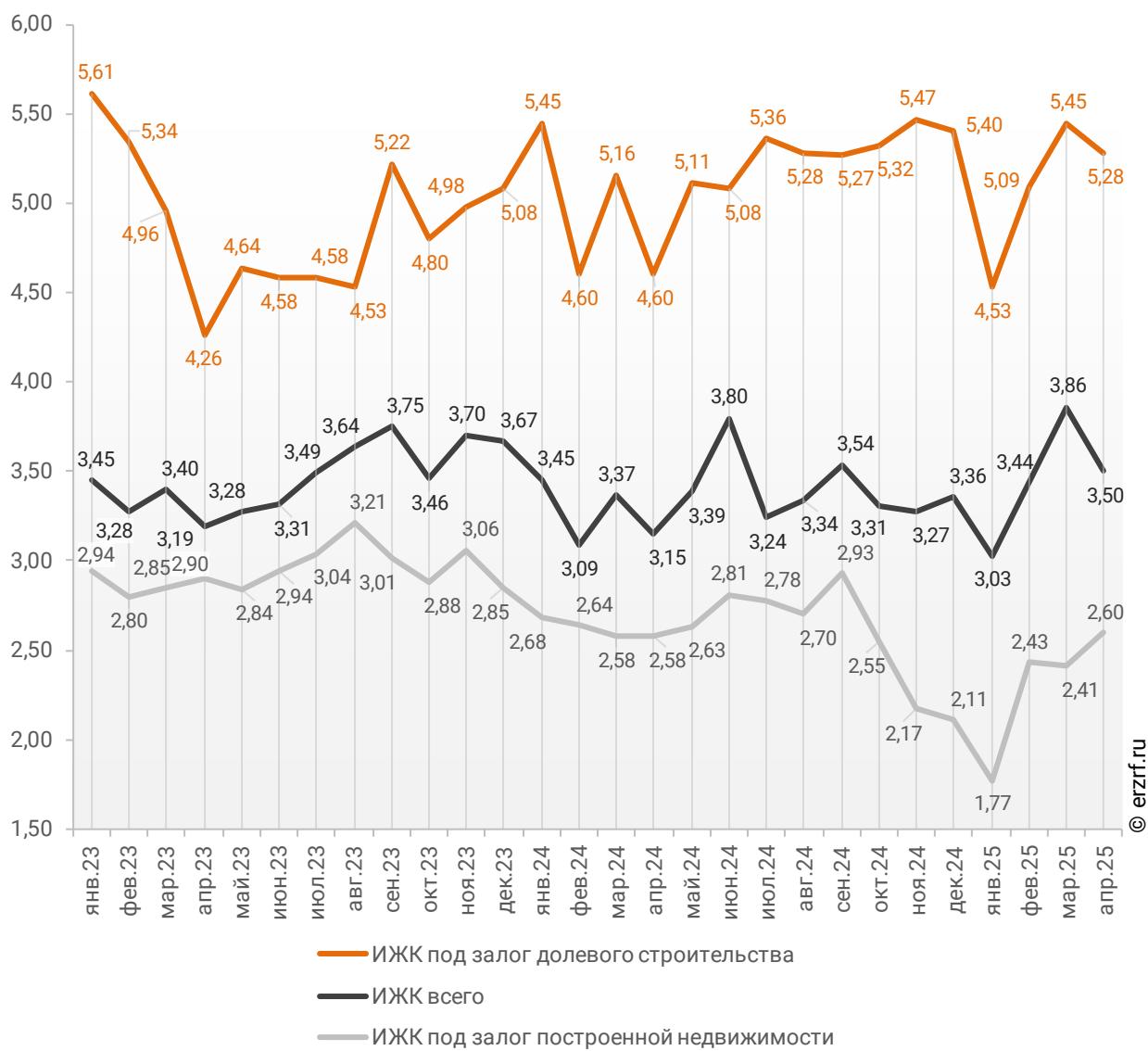


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 0,8% – с 2,58 млн ₽ до 2,60 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Мурманской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 23.

График 23

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Мурманской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 24,8 п. п. – с 78,3% до 103,1%.

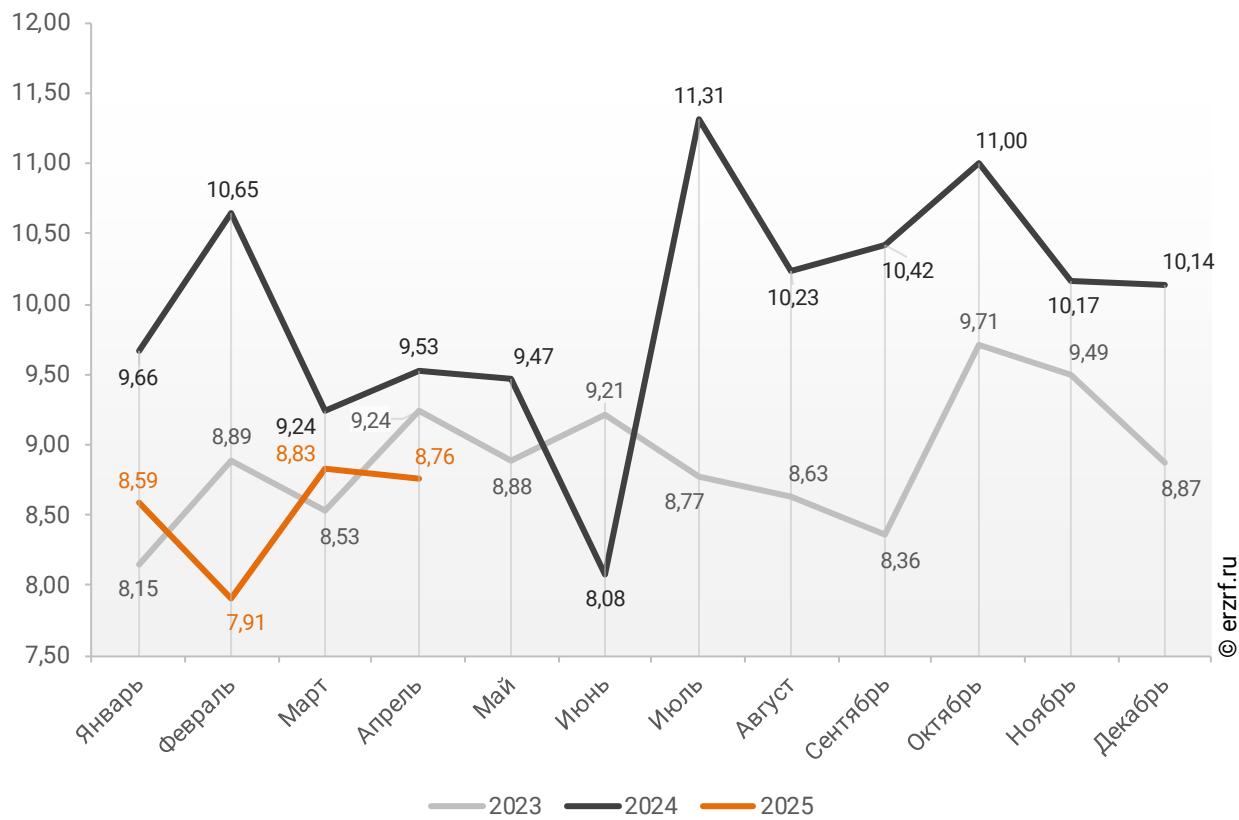
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Мурманской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в апреле 2025 года в Мурманской области, средневзвешенная ставка составила 8,76%. По сравнению с апрелем 2024 года ставка снизилась на 0,77 п. п. (с 9,53% до 8,76%).

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Мурманской области представлена на графике 24.

График 24

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Мурманской области, %

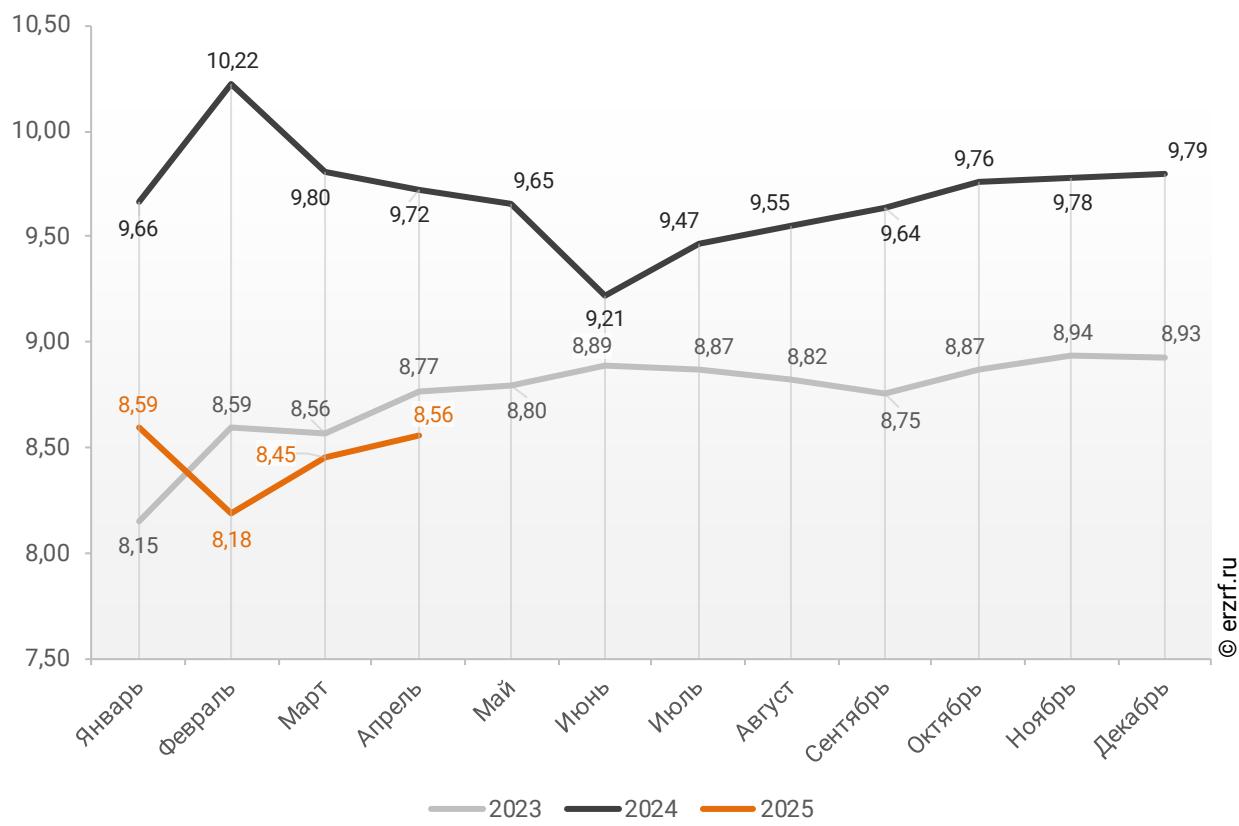


По данным Банка России, за 4 месяца 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Мурманской области, накопленным итогом составила 8,56%, что на 1,16 п.п. меньше, чем в 2024 г. (9,72%), и на 0,21 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,77%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Мурманской области, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 25.

График 25

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Мурманской области, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг.

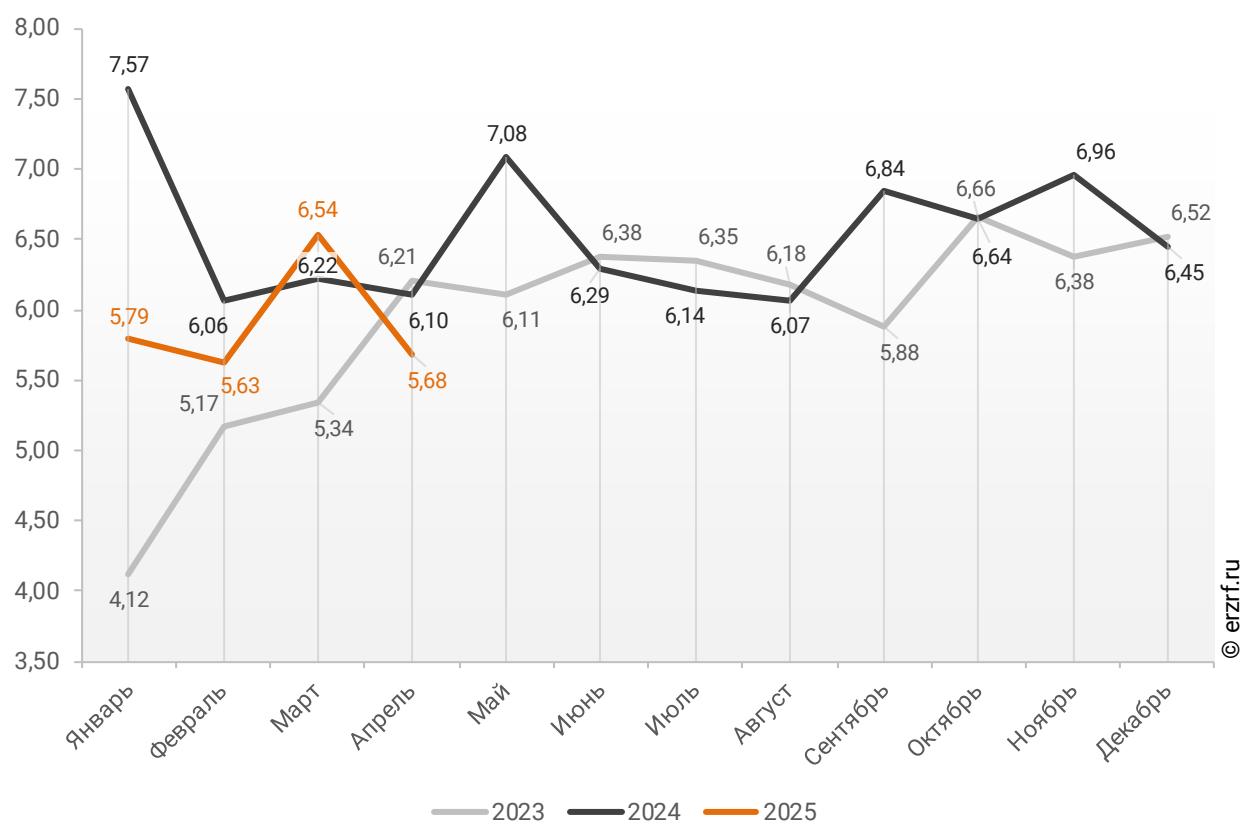


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Мурманской области в апреле 2025 года, составила 5,68%, что на 0,42 п. п. меньше аналогичного значения за апрель 2024 года (6,10%).

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Мурманской области представлена на графике 26.

График 26

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Мурманской области, %

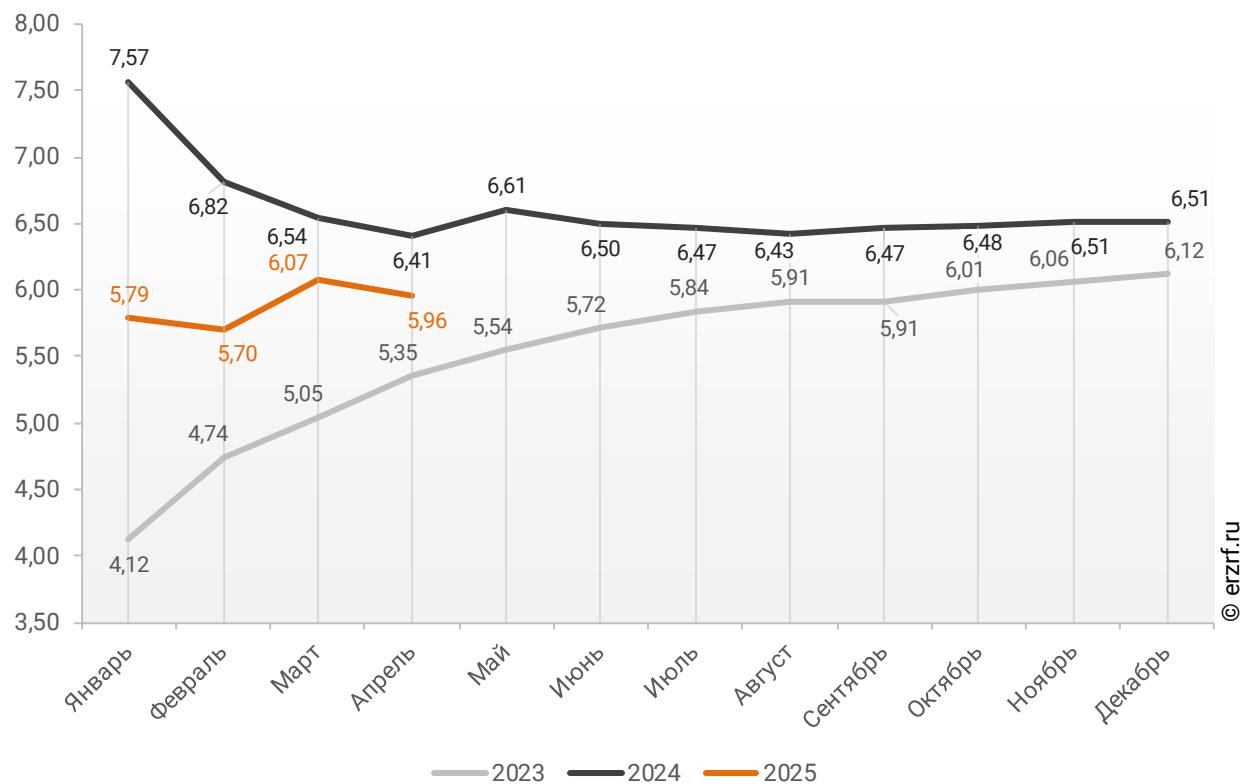


По данным Банка России, за 4 месяца 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Мурманской области, накопленным итогом составила 5,96% (на 2,60 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,45 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,41%), и на 0,61 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (5,35%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Мурманской области в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Мурманской области в 2023 – 2025 гг.

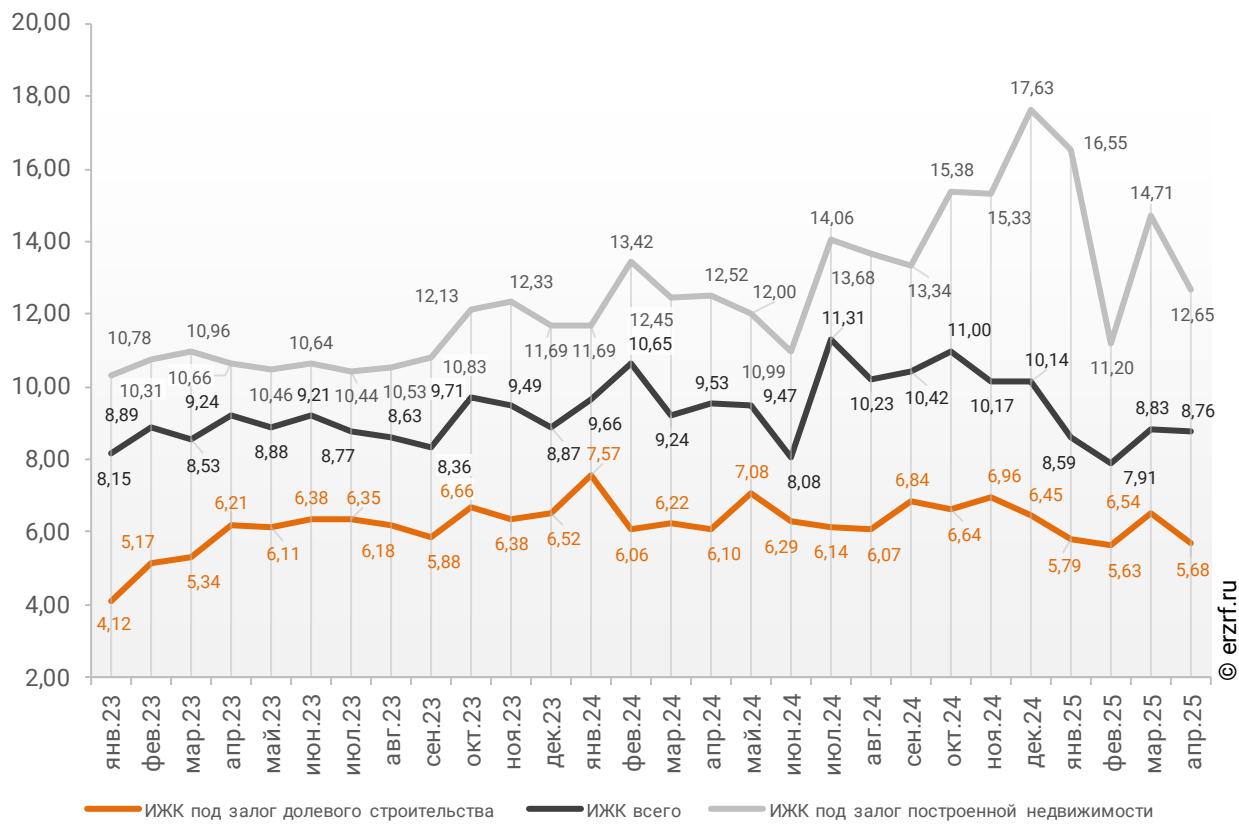


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Мурманской области в апреле 2025 года составила 12,65%, что на 0,13 п. п. больше значения за апрель 2024 года (12,52%).

Сравнение помесячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Мурманской области, представлено на графике 28.

График 28

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Мурманской области, %

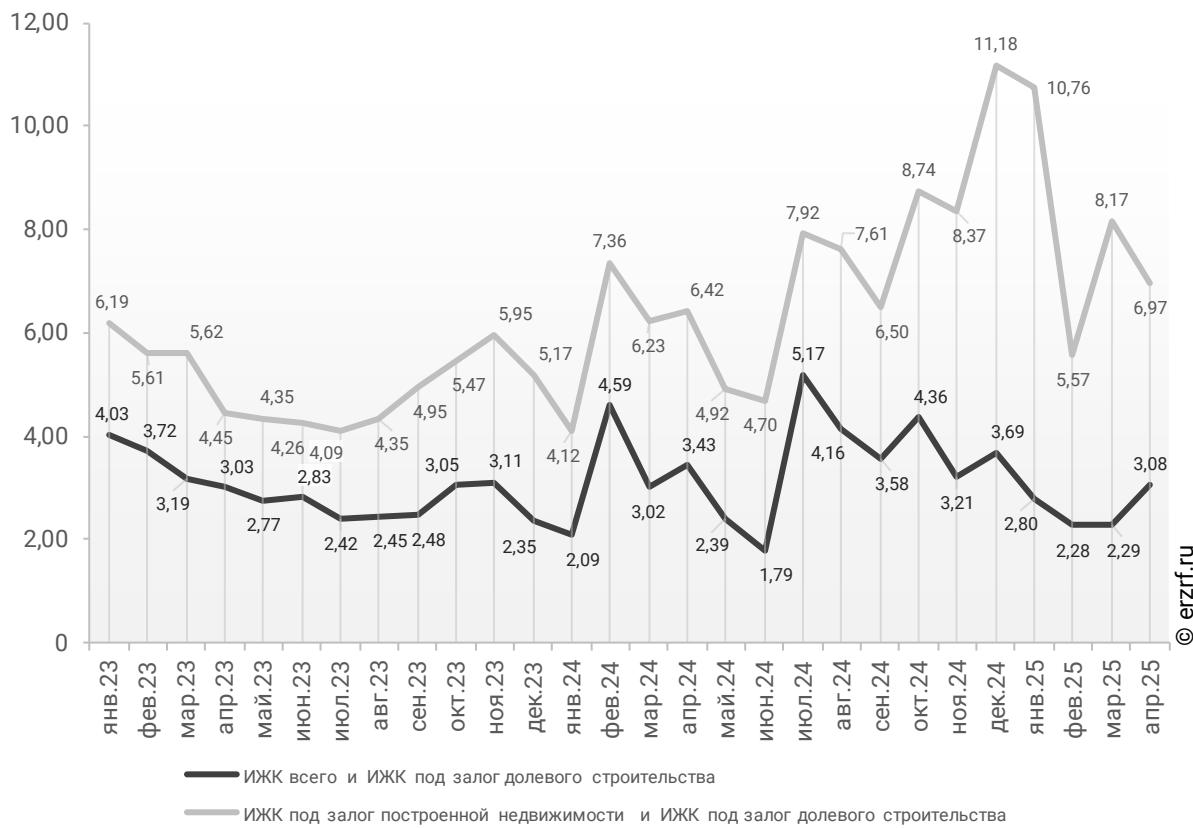


© erzrf.ru

За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Мурманской области уменьшилась с 3,43 п. п. до 3,08 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Мурманской области за год увеличилась с 6,42 п. п. до 6,97 п. п. (График 29).

График 29

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Мурманской области, п. п.



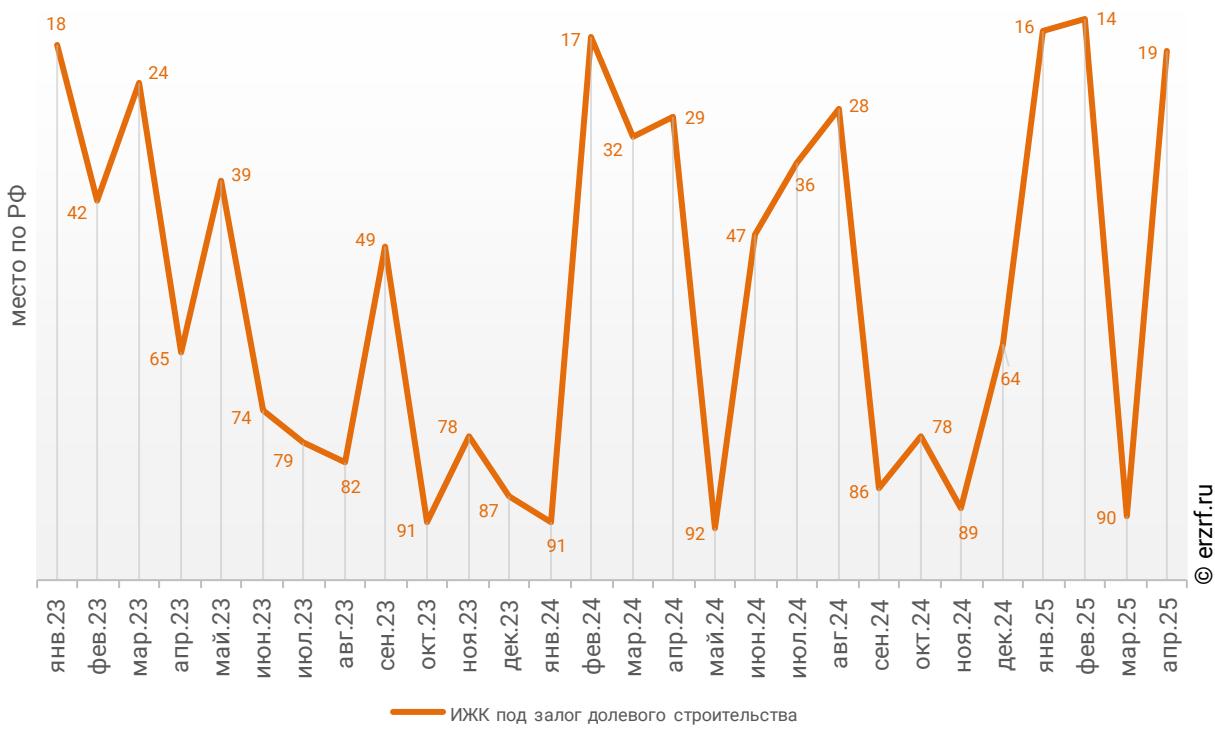
© erzrf.ru

Мурманская область занимает 88-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Мурманская область занимает 19-е место, и 89-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Мурманской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения места, занимаемого Мурманской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



11. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2025 года выросли на 8,4% (квартал к кварталу прошлого года). (График 31).

График 31

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов населения (к соответствующему периоду прошлого года), %

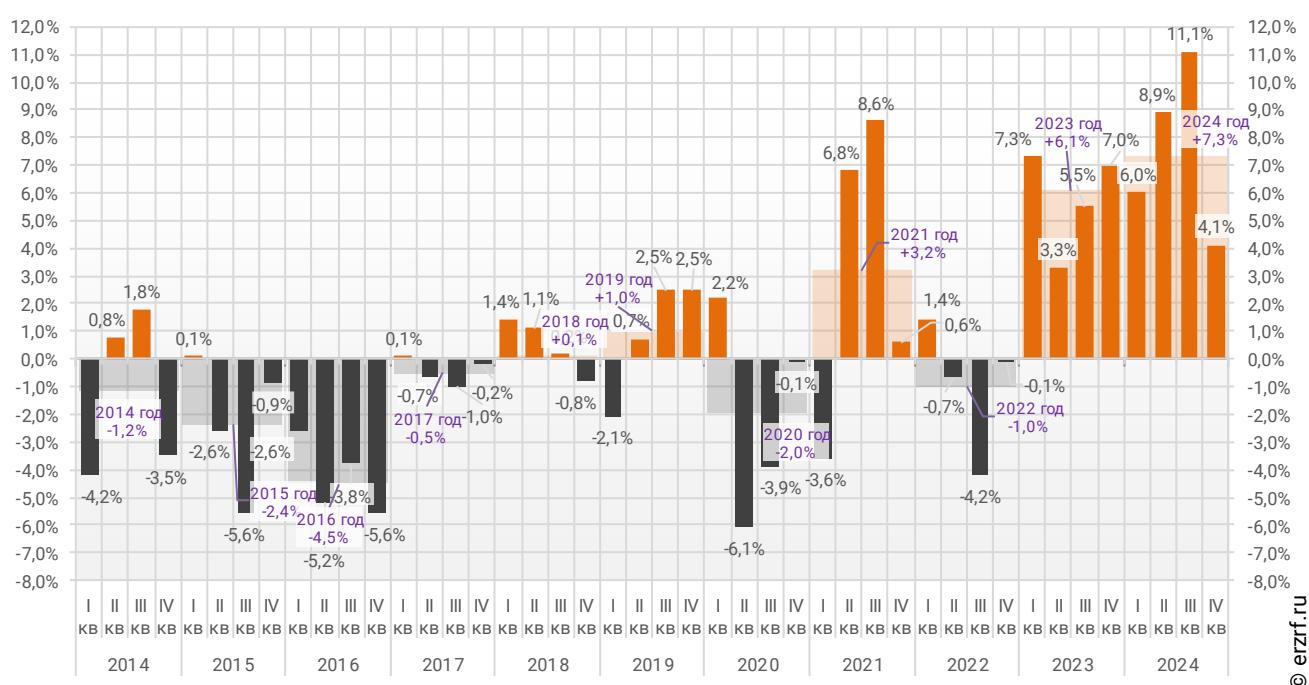
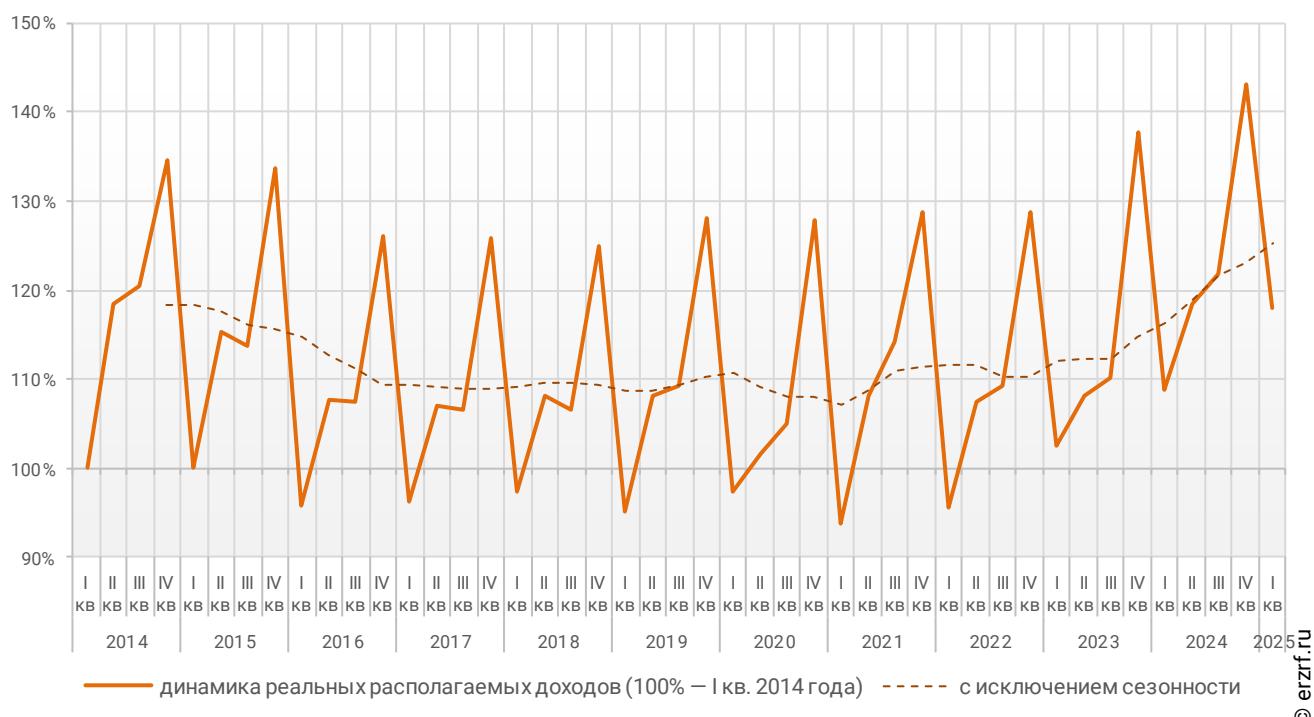


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2025 года составил 17,9% (График 32).

График 32

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

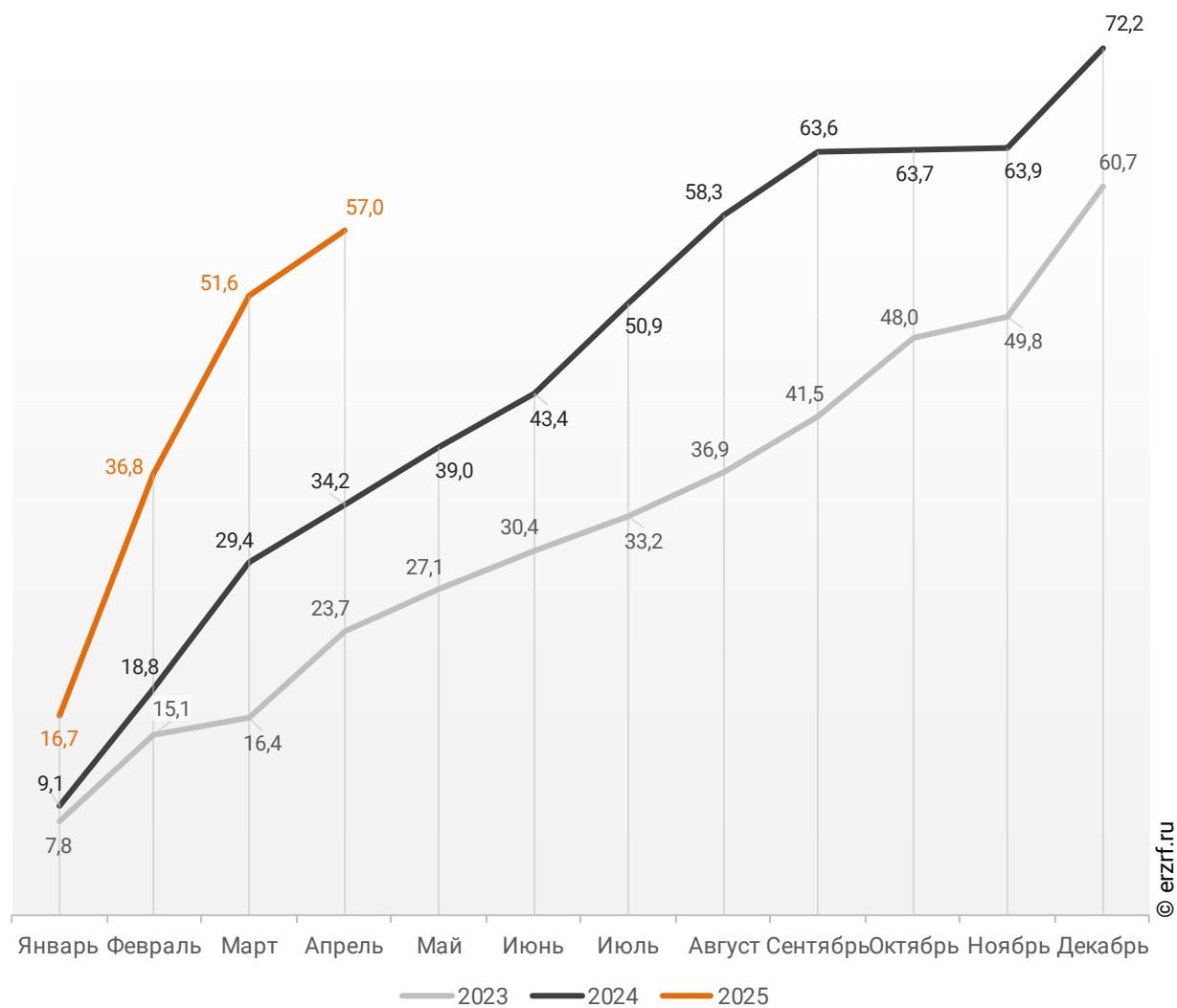


12. Ввод жилья в Мурманской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2025 г. показывает превышение на 66,7% графика ввода жилья в Мурманской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 140,5% по отношению к 2023 г. (График 33).

График 33

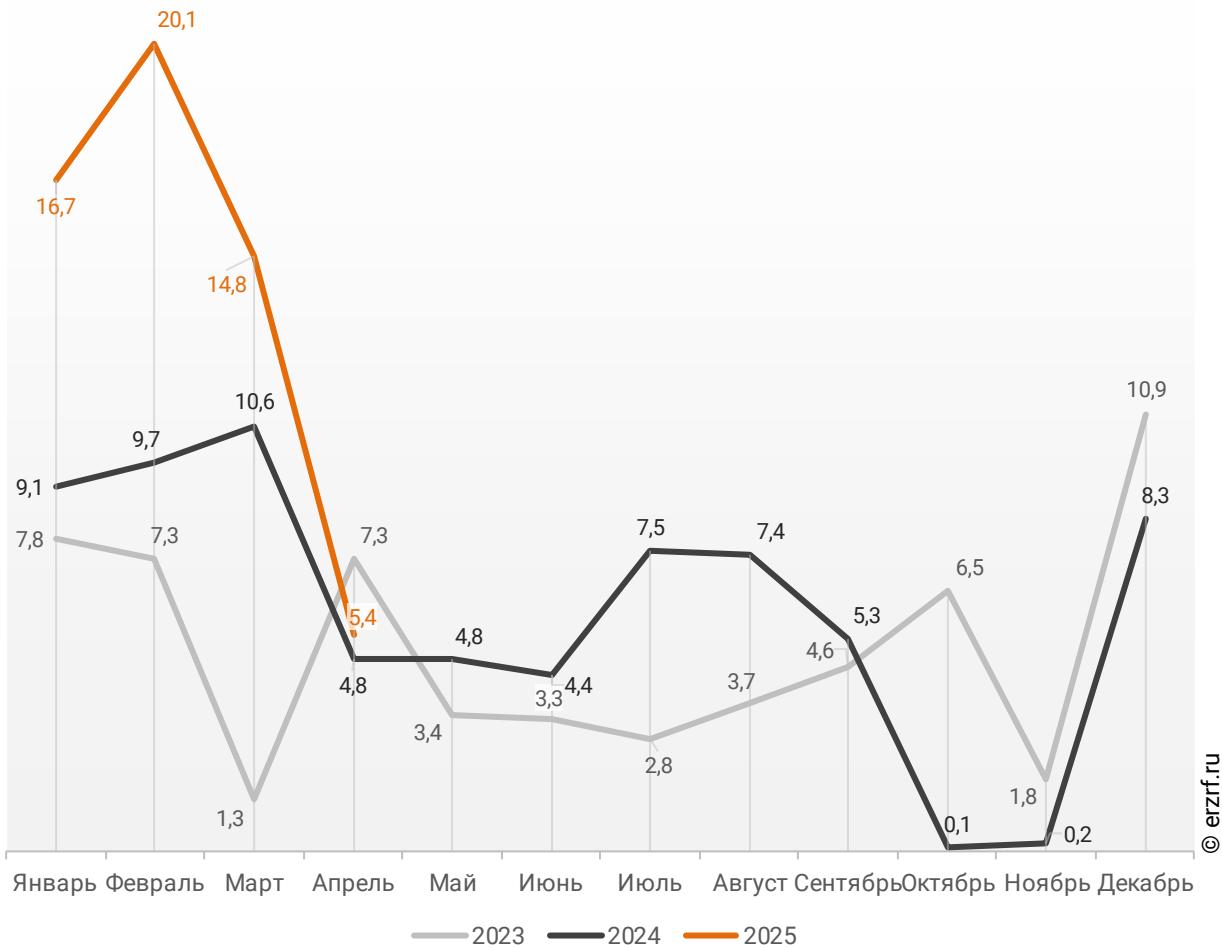
Ввод жилья в Мурманской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В апреле 2025 года в Мурманской области введено 5,4 тыс. м² жилья. Это на 12,5%, или на 0,6 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2024 года (График 34).

График 34

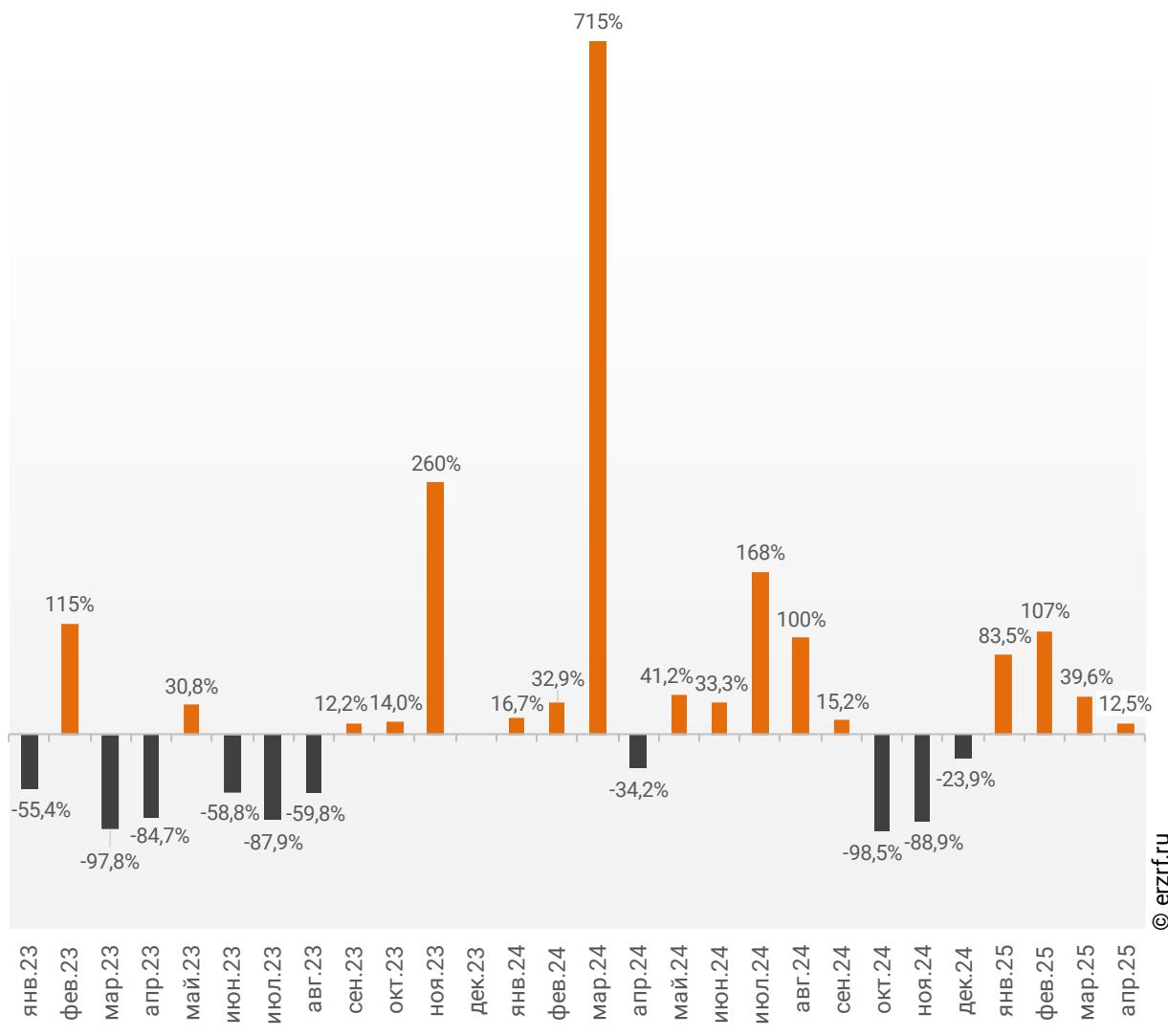
Динамика ввода жилья по месяцам
в Мурманской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Мурманской области четвертый месяц подряд.

График 35

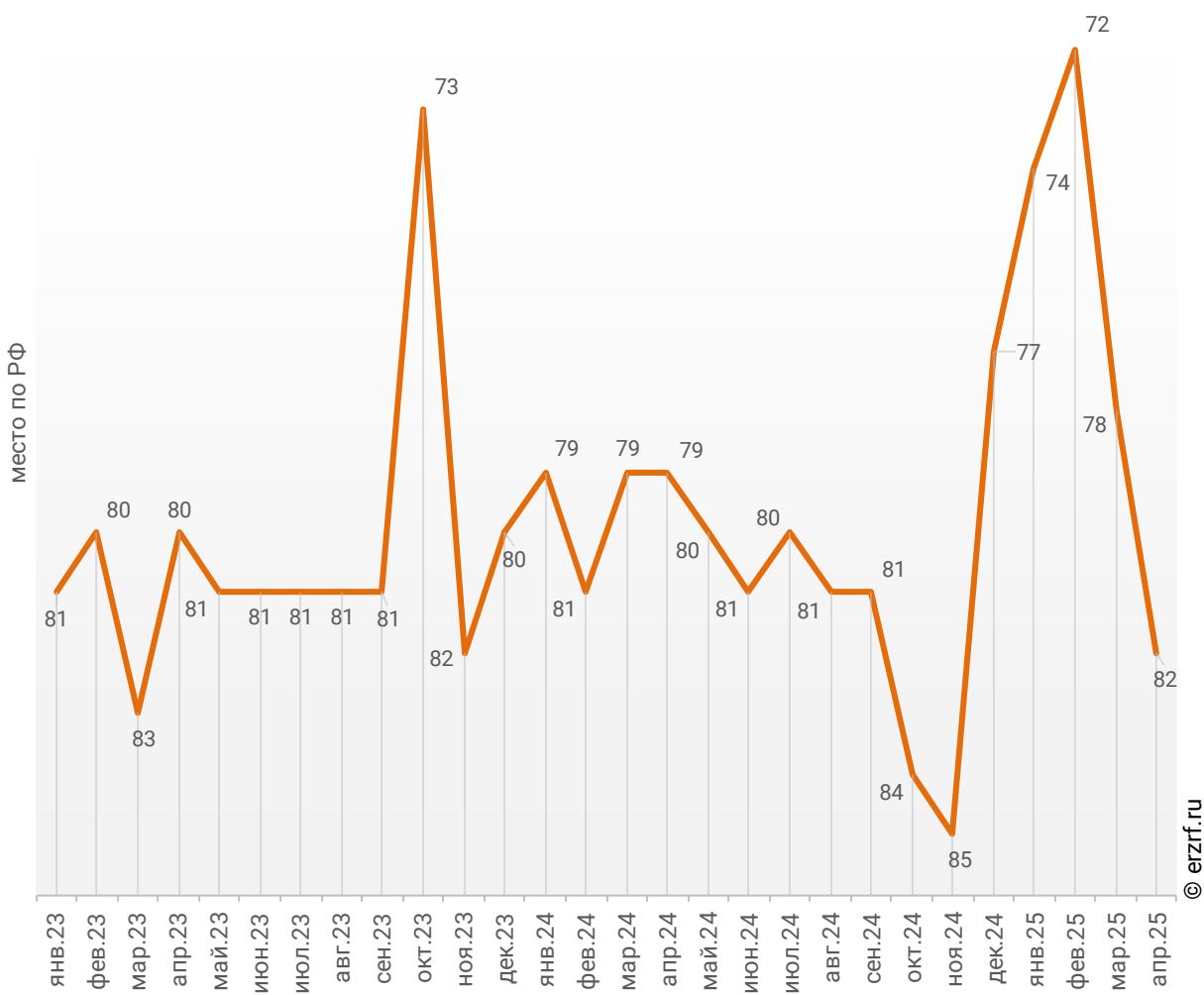
Динамика прироста ввода жилья в Мурманской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Мурманская область занимает 82-е место по показателю ввода жилья за апрель 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 34-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 31-м месте. (График 36).

График 36

Динамика изменения места, занимаемого Мурманской областью
среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья

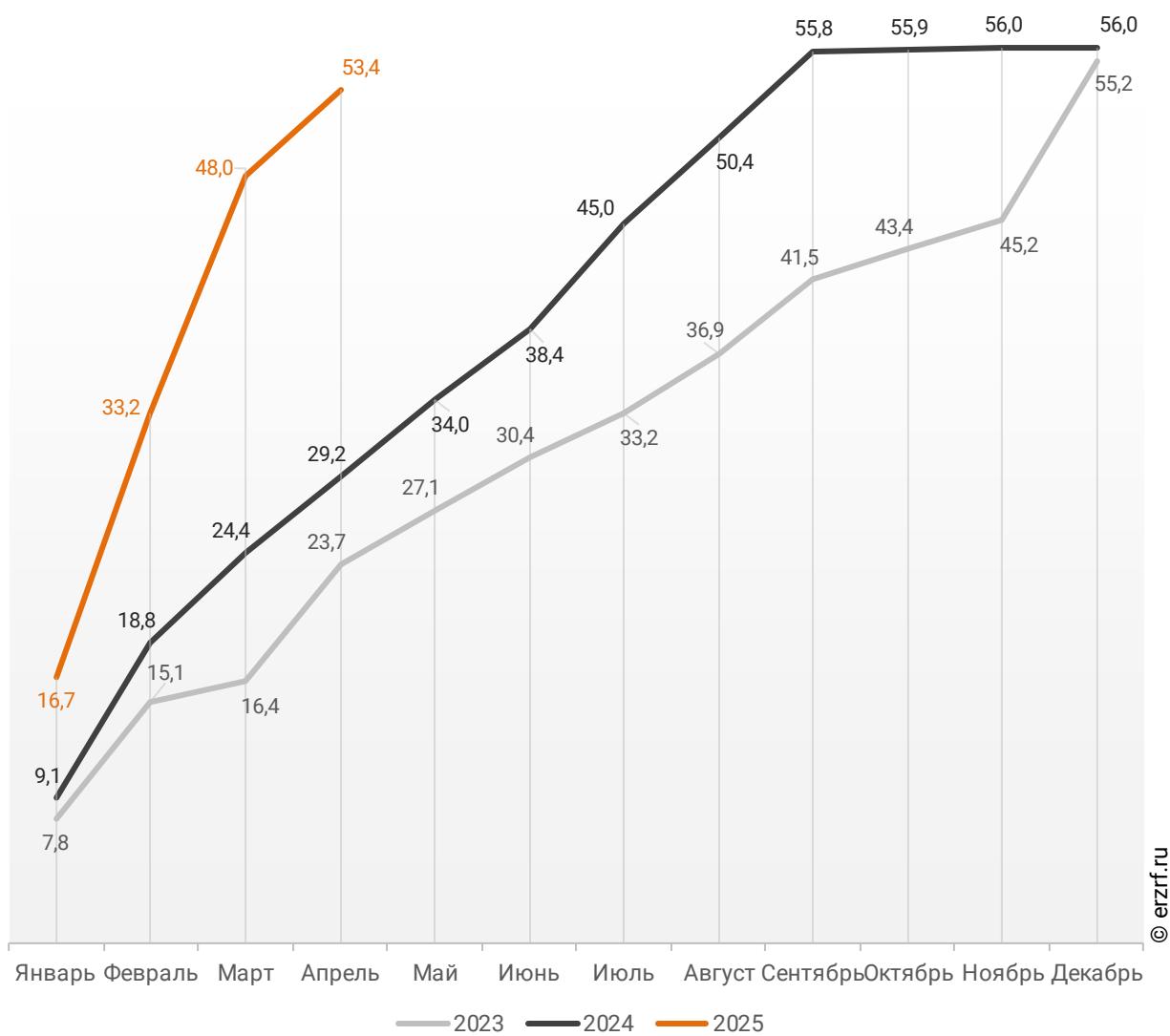


За январь – апрель 2025 года по показателю ввода жилья Мурманская область занимает 78-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 37-е место, а по динамике относительного прироста – 8-е место.

В Мурманской области за 4 месяца 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 82,9% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 125,3% по отношению к 2023 г. (График 37).

График 37

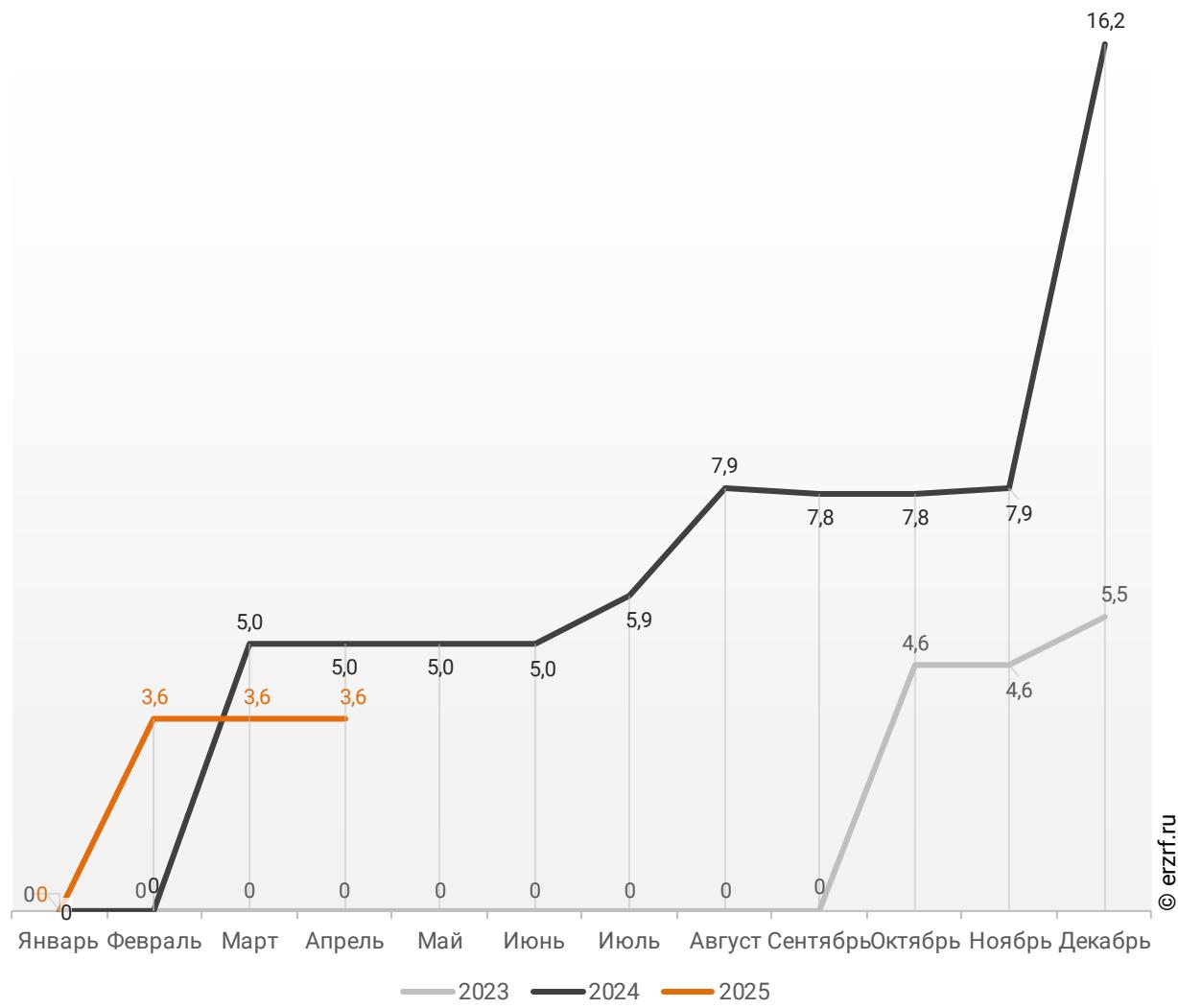
Ввод жилья населением в Мурманской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2025 г. показывают снижение на 28,0% к уровню 2024 г. (График 38).

График 38

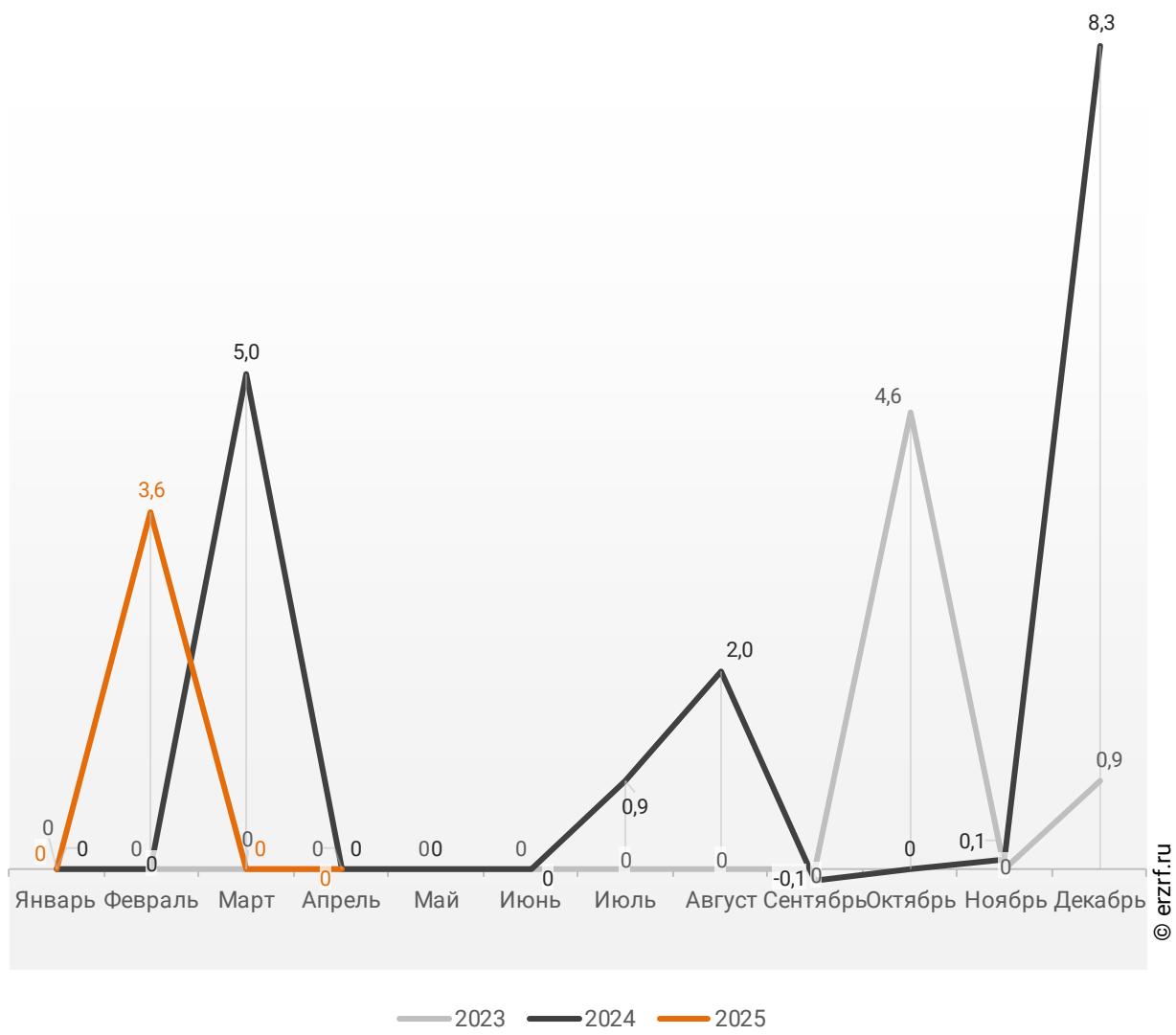
Ввод жилья застройщиками в Мурманской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В апреле 2025 года в Мурманской области застройщиками введено 0,0 тыс. м² многоквартирных домов (График 39).

График 39

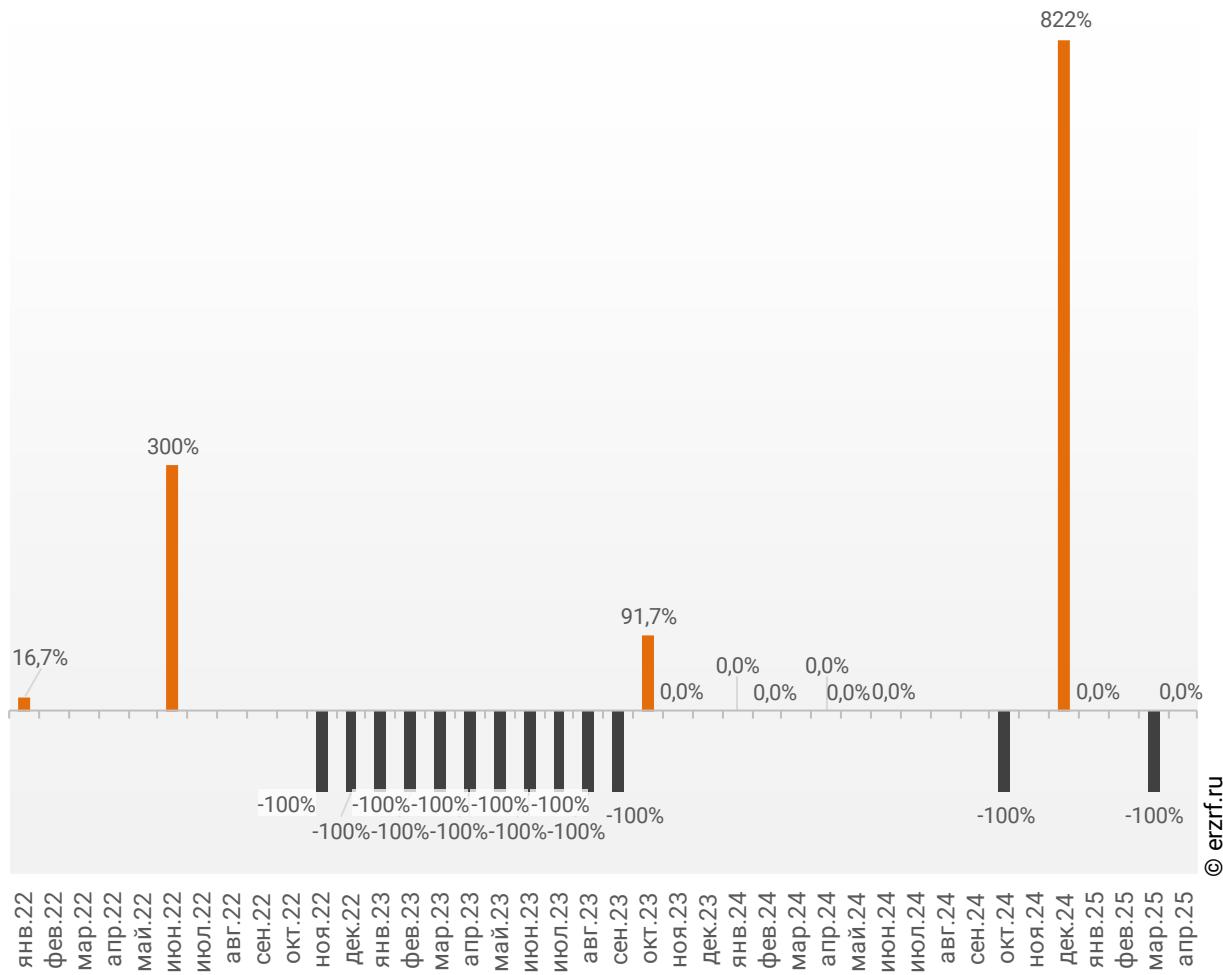
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Мурманской области, тыс. м²



Сохранение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Мурманской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 40

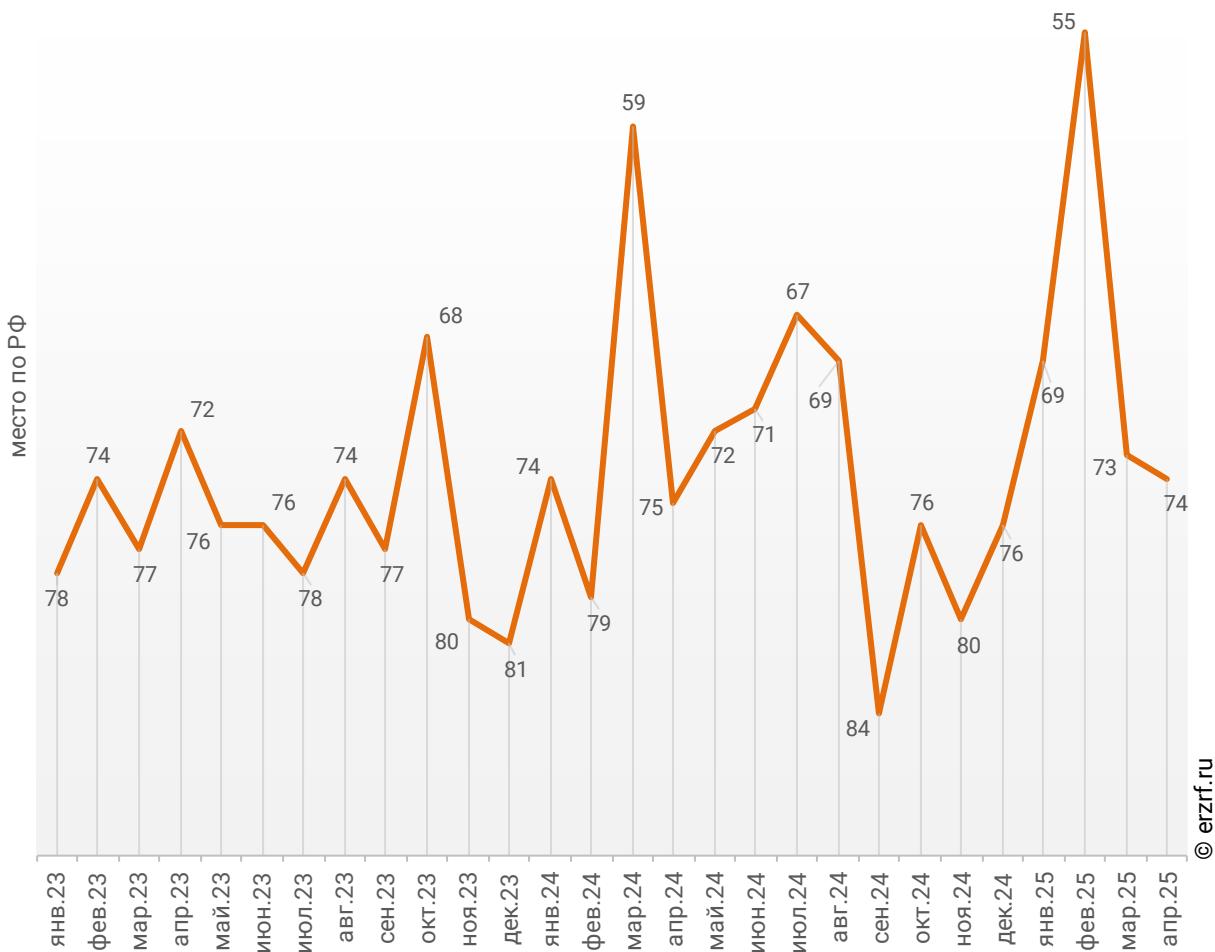
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Мурманской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2025 года Мурманская область занимает 74-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 38-е место, по динамике относительного прироста – 32-е место. (График 41).

График 41

Динамика изменения места, занимаемого Мурманской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками

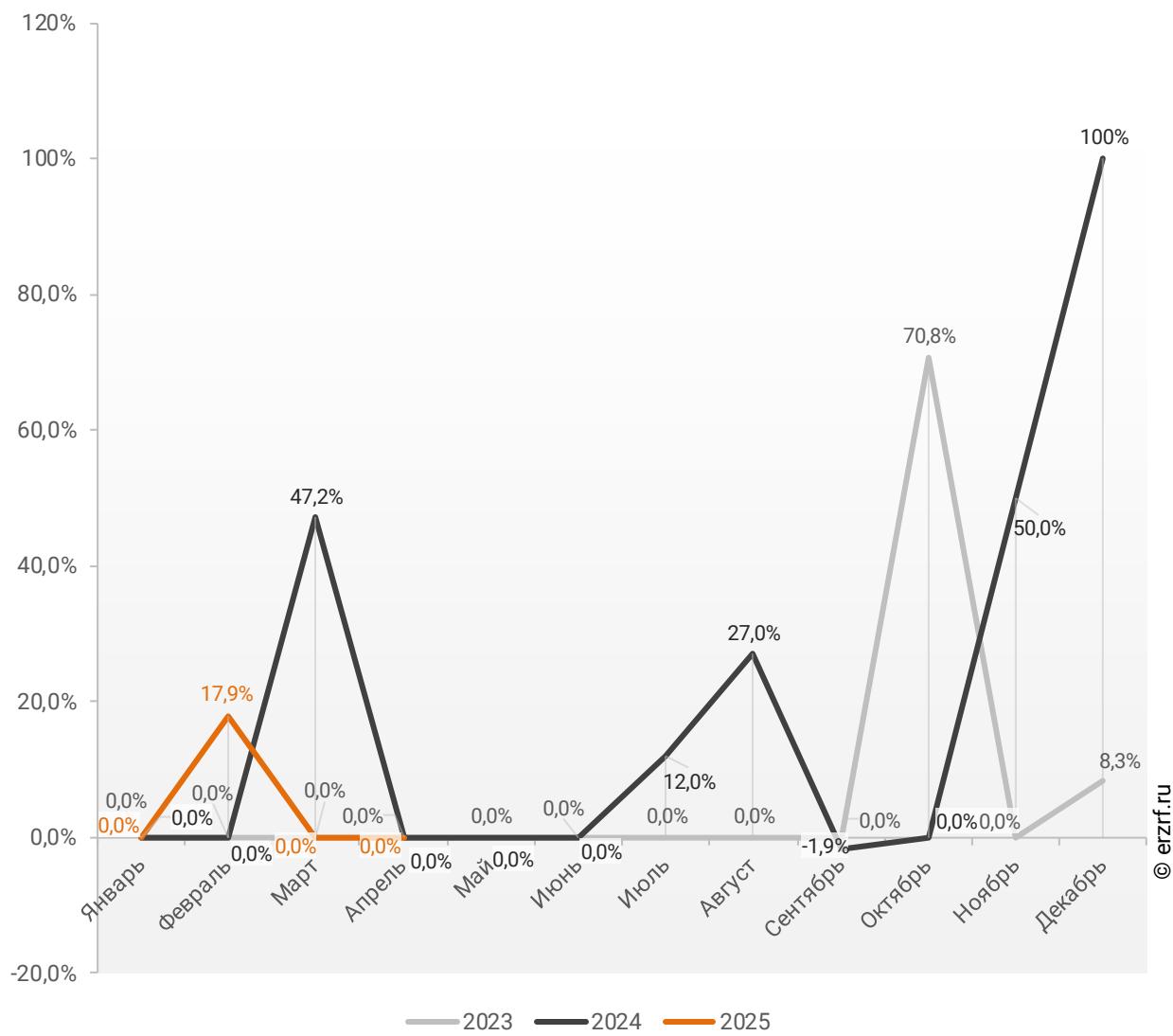


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – апрель 2025 года Мурманская область занимает 76-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 35-е место, по динамике относительного прироста – 45-е место.

В апреле 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Мурманской области составила 0,0%, что совпадает со значением за тот же период 2024 года.

График 42

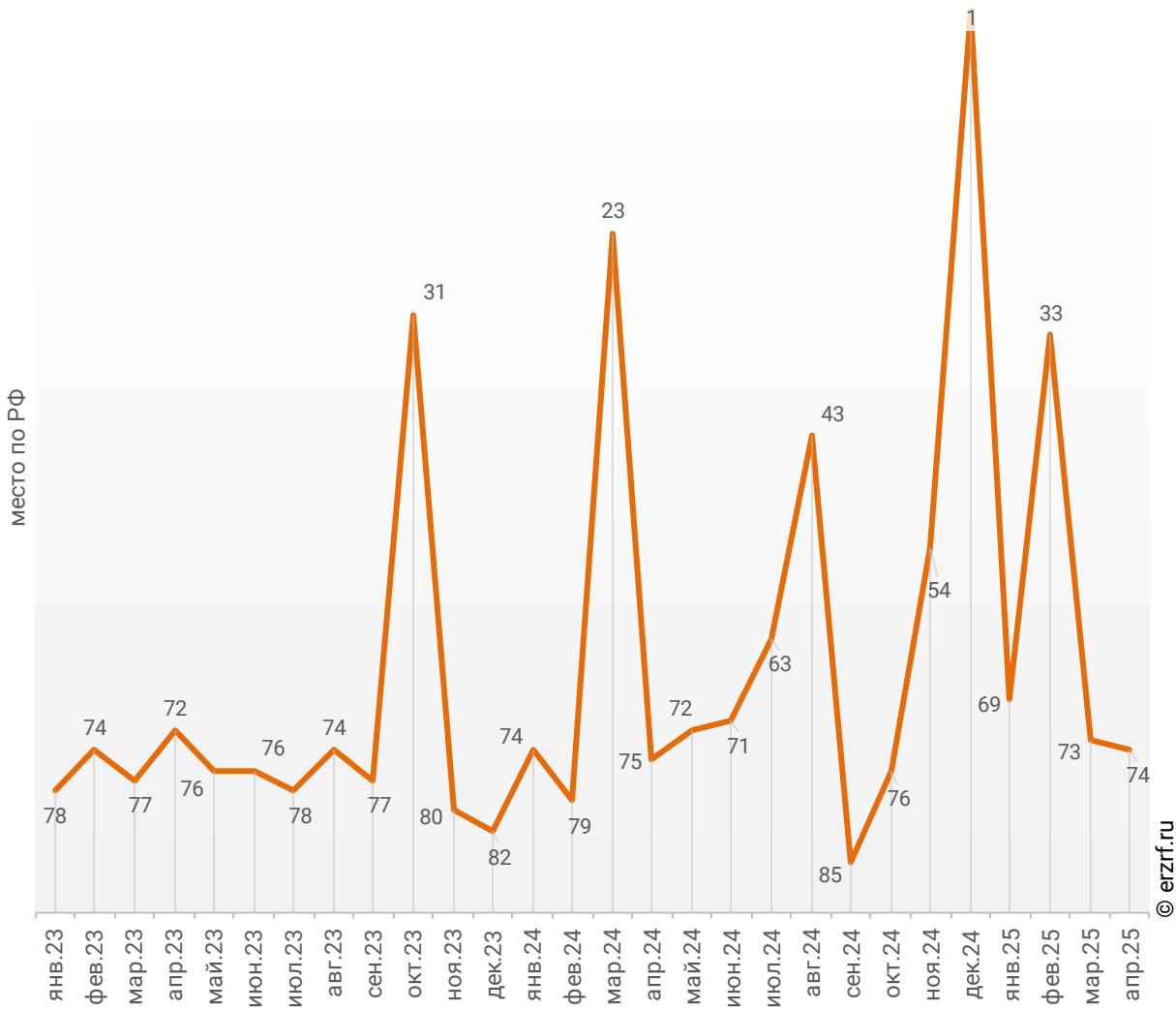
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Мурманской области, %



По этому показателю Мурманская область занимает 74-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 43

Динамика изменения места, занимаемого Мурманской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2025 г. составила 6,3% против 14,6% за этот же период 2024 г. и 0,0% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Мурманская область занимает 75-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Мурманской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов		Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.		
II квартал 2025	Инвестиции Севера	ПГТ Кильдинстрой	1	37		4 810
Общий итог			1	37		4 810

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Мурманской области по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Glorax Кольский	Мурманск	С3 Кастор	1	738	31 464
2	Кольские Огни	Кола	ГК Самолет	5	654	30 400
3	Северное сияние	Мурманск	ИнтерСтрой	1	310	15 019
4	Маяк	Мурманск	С3 Арктикинвестресурс	1	210	9 089
5	Русский Север	Мурманск	С3 АРКТИКУМ	1	120	7 754
6	ПГТ Кильдинстрой	Кильдинстрой	Инвестиции Севера	1	37	4 810
Общий итог				10	2 069	98 536

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Мурманской области, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Glorax Кольский	Мурманск	С3 Кастор	42,6
2	Маяк	Мурманск	С3 Арктикинвестресурс	43,3
3	Кольские Огни	Кола	ГК Самолет	46,5
4	Северное сияние	Мурманск	ИнтерСтрой	48,4
5	Русский Север	Мурманск	С3 АРКТИКУМ	64,6
6	ПГТ Кильдинстрой	Кильдинстрой	Инвестиции Севера	130,0
Общий итог				47,6



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашиими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

Основан
в 2012 году

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	от 10 000 руб. 24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без). Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru