

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Мурманская область

февраль 2026

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2026

127 722

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2026

49,7

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

525

-61,1% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на II квартал 2023

Росстат

?

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

6,9%

-13,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**

за декабрь 2025

Банк России

393

+217% к декабрю 2024

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2025

Банк России

5,85

-0,60 п.п. к декабрю 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	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Мурманской области по этажности строящихся домов	11
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Мурманской области по материалам стен строящихся домов	15
7. ТОП застройщиков Мурманской области по объемам строительства	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Мурманской области	20
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Мурманской области.....	21
10. Ипотечное кредитование для жителей Мурманской области (официальная статистика Банка России).....	24
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Мурманской области	24
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Мурманской области .	28
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Мурманской области	36
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Мурманской области	41
11. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	48
12. Ввод жилья в Мурманской области (официальная статистика Росстата).....	50
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Мурманской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г.	61
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Мурманской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	62
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Мурманской области, по средней площади жилых единиц	63
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	65

EP3.РФ предоставляет выгрузки из базы данных о 60 000+ строящихся и построенных на территории Российской Федерации многоквартирных домах, которая ведётся с 2015 года. Данные глубоко структурированы и содержат 200+ показателей по жилым комплексам, многоквартирным домам, отдельным застройщикам и группам компаний. Подробности по [ссылке](#).

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 февраль 2026 года выявлено **13 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 **2 571 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **127 722 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

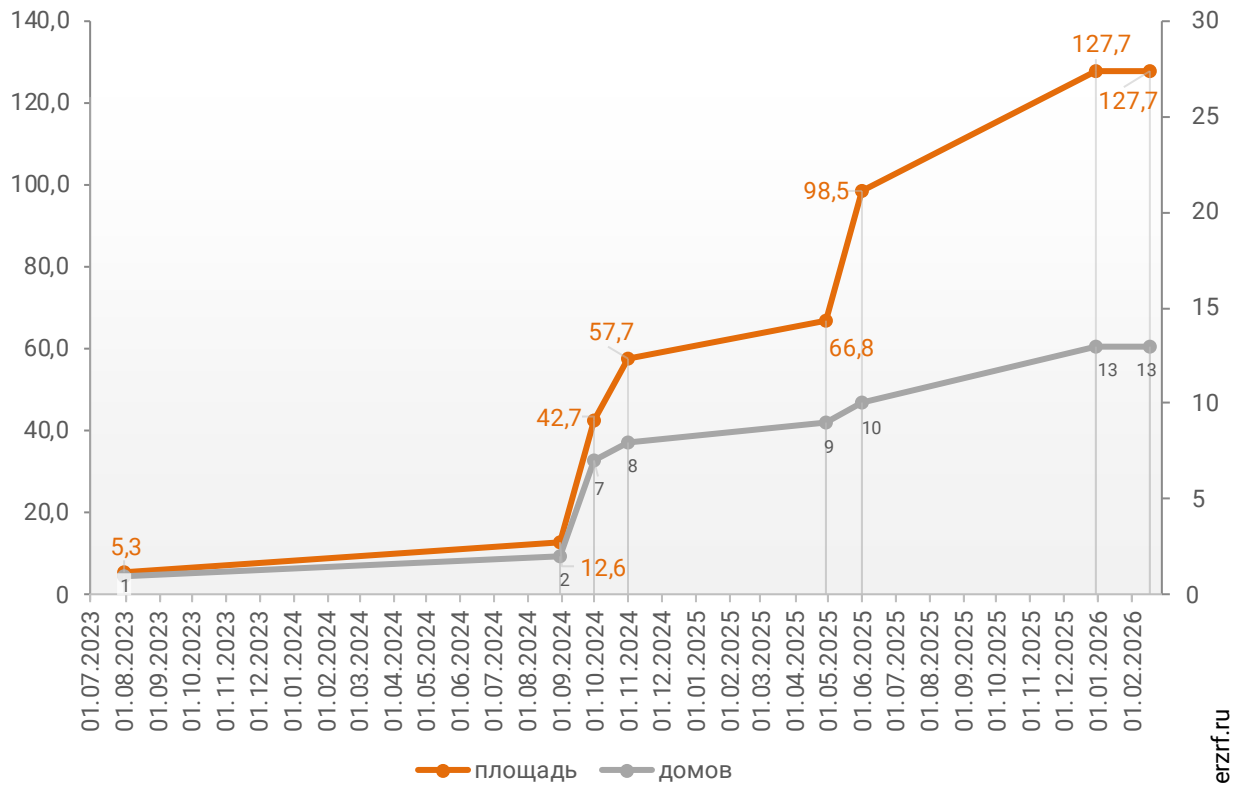
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	13	100%	2 571	100%	127 722	100%
Общий итог	13	100%	2 571	100%	127 722	100%

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

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Мурманской области**



© erzrf.ru

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	%
Кольский	9	69,2%	1 195	46,5%	64 213	50,3%
Кола	8	61,5%	1 158	45,0%	59 403	46,5%
Кильдинстрой	1	7,7%	37	1,4%	4 810	3,8%
Мурманск	4	30,8%	1 376	53,5%	63 509	49,7%
	13	100%	2 571	100%	127 722	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Кольский (50,3% совокупной площади жилых единиц).

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

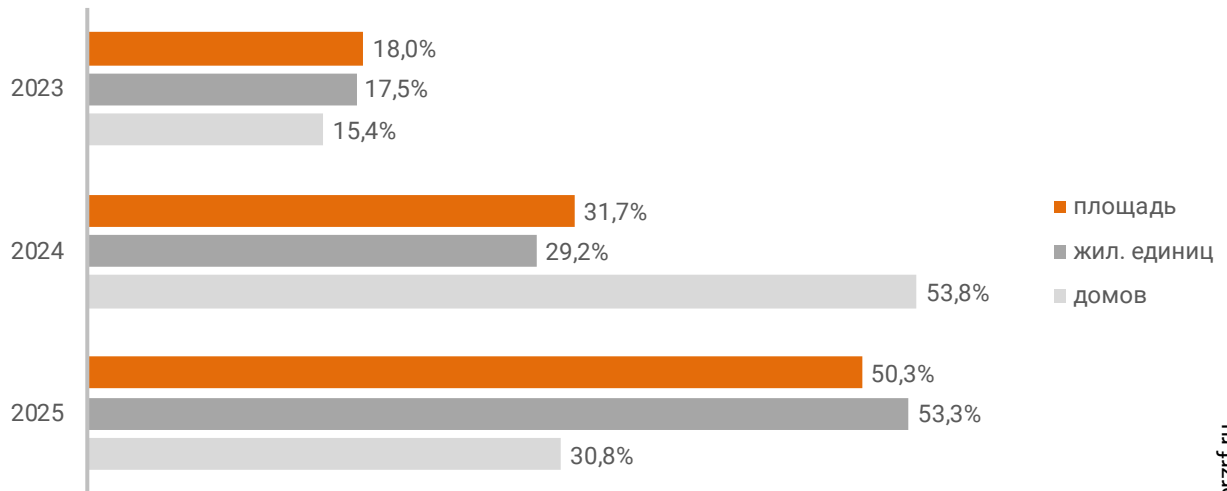
Застройщики жилья в Мурманской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2023 г. по ноябрь 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	2	15,4%	450	17,5%	22 964	18,0%
2024	7	53,8%	751	29,2%	40 508	31,7%
2025	4	30,8%	1 370	53,3%	64 250	50,3%
Общий итог	13	100%	2 571	100%	127 722	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Мурманской области по годам
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2025 г. (50,3% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2024 г. Доля количества таких домов составляет 53,8% от общего количества строящихся домов в Мурманской области.

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

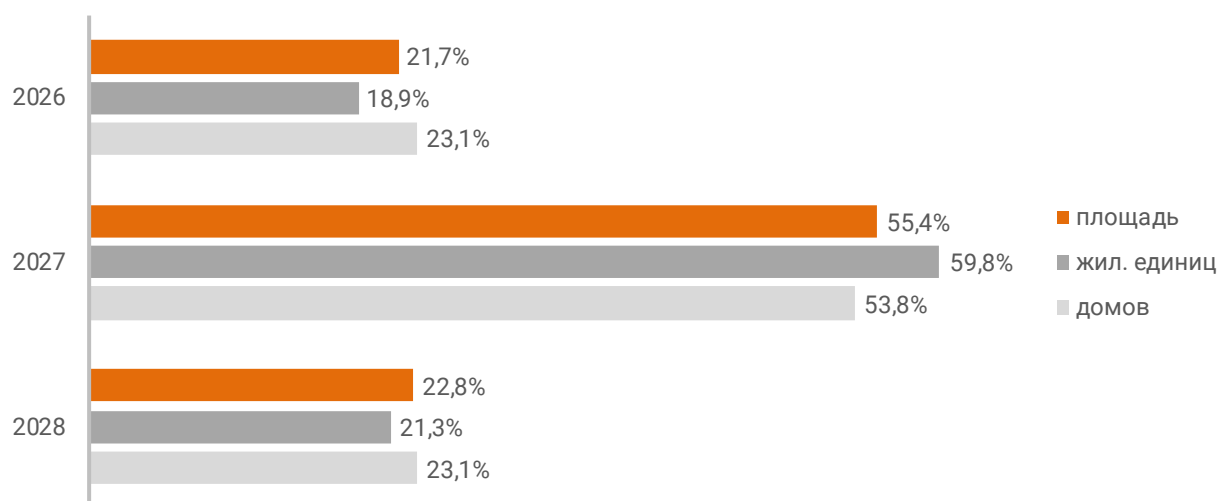
В Мурманской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2026	3	23,1%	487	18,9%	27 774	21,7%
2027	7	53,8%	1 537	59,8%	70 768	55,4%
2028	3	23,1%	547	21,3%	29 180	22,8%
Общий итог	13	100%	2 571	100%	127 722	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Мурманской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 27 774 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2026	27 774	2025	4 810 17,3%
Общий итог	127 722		4 810 3,8%

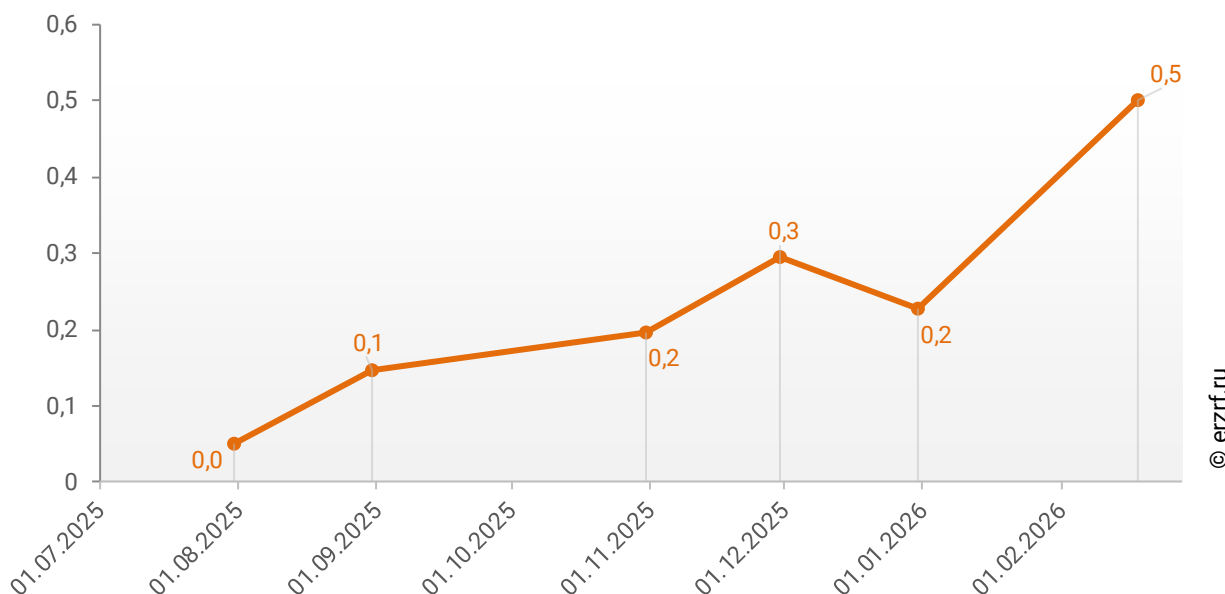
Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходятся на переносы с 2025 на 2026 год (4 810 м²), что составляет 17,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Мурманской области в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Мурманской области по состоянию на февраль 2026 года составляет 0,5 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Мурманской области представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Мурманской области, месяцев



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

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

- 13,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Мурманской области представлена на графике 3.

График 3



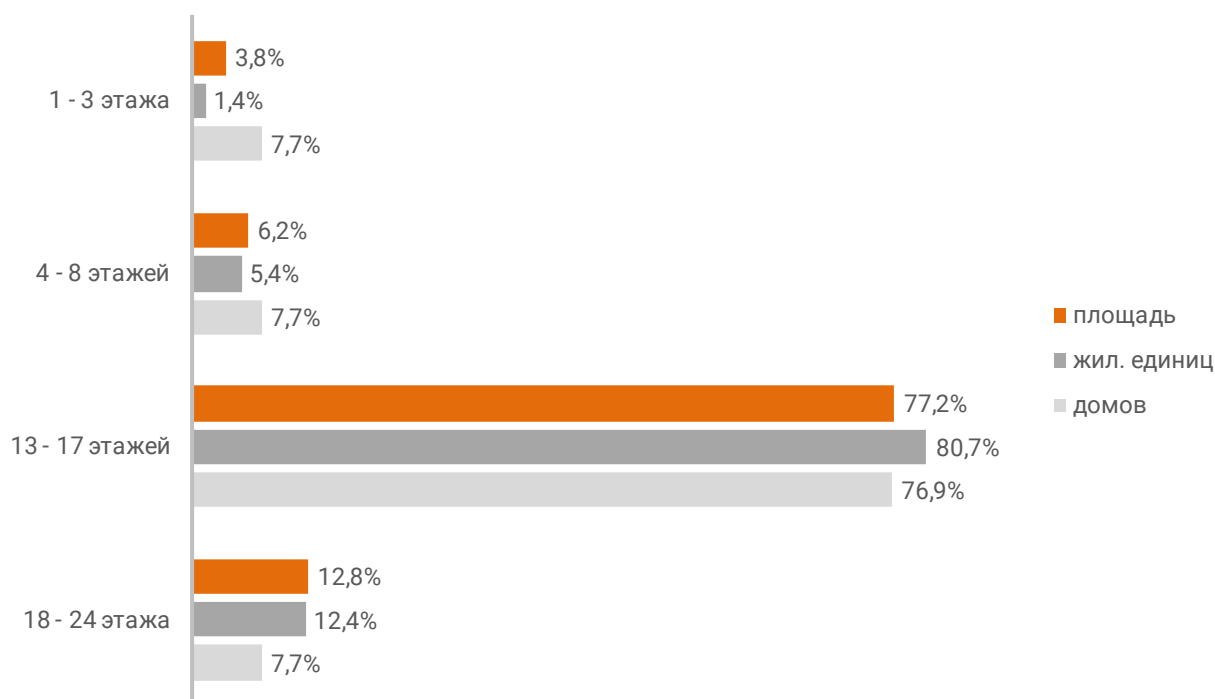
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	7,7%	37	1,4%	4 810	3,8%
4 - 8 этажей	1	7,7%	140	5,4%	7 945	6,2%
13 - 17 этажей	10	76,9%	2 074	80,7%	98 593	77,2%
18 - 24 этажа	1	7,7%	320	12,4%	16 374	12,8%
Общий итог	13	100%	2 571	100%	127 722	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Мурманской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 77,2% 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 27,7%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Мурманской области является 18-этажный многоквартирный дом в ЖК «Кольские Огни», застройщик «ГК Самолет». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18	<i>ГК Самолет</i>	многоквартирный дом	Кольские Огни
2	17	<i>ГК GloraX</i>	многоквартирный дом	GloraX Кольский
		<i>ИнтерСтрой</i>	многоквартирный дом	Северное сияние
3	16	<i>СЗ Арктикиинвестресурс</i>	многоквартирный дом	Маяк
4	8	<i>СЗ АРКТИКУМ</i>	многоквартирный дом	Русский Север
5	1	<i>Инвестиции Севера</i>	многоквартирный дом	ПГТ Кильдинстрой

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Мурманской области является многоквартирный дом в ЖК «GloraX Кольский», застройщик «ГК GloraX». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

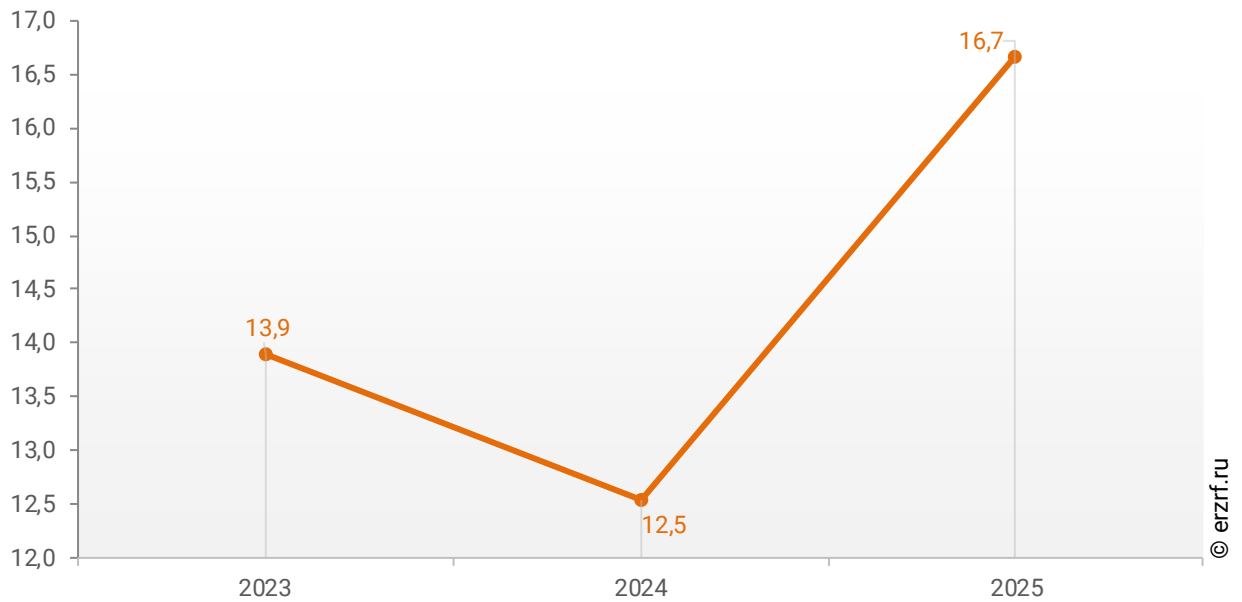
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	31 464	<i>ГК GloraX</i>	многоквартирный дом	GloraX Кольский
2	16 374	<i>ГК Самолет</i>	многоквартирный дом	Кольские Огни
3	15 019	<i>ИнтерСтрой</i>	многоквартирный дом	Северное сияние
4	9 081	<i>СЗ Арктикиинвестресурс</i>	многоквартирный дом	Маяк
5	7 945	<i>СЗ АРКТИКУМ</i>	многоквартирный дом	Русский Север

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Мурманской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 16,7 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Мурманской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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

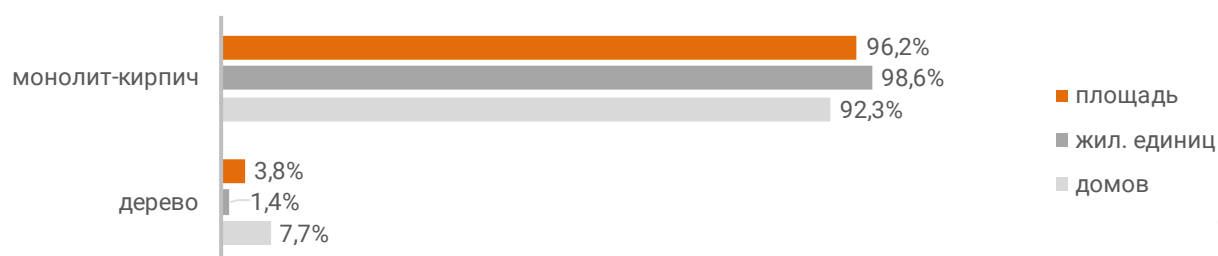
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	12	92,3%	2 534	98,6%	122 912	96,2%
дерево	1	7,7%	37	1,4%	4 810	3,8%
Общий итог	13	100%	2 571	100%	127 722	100%

Гистограмма 5

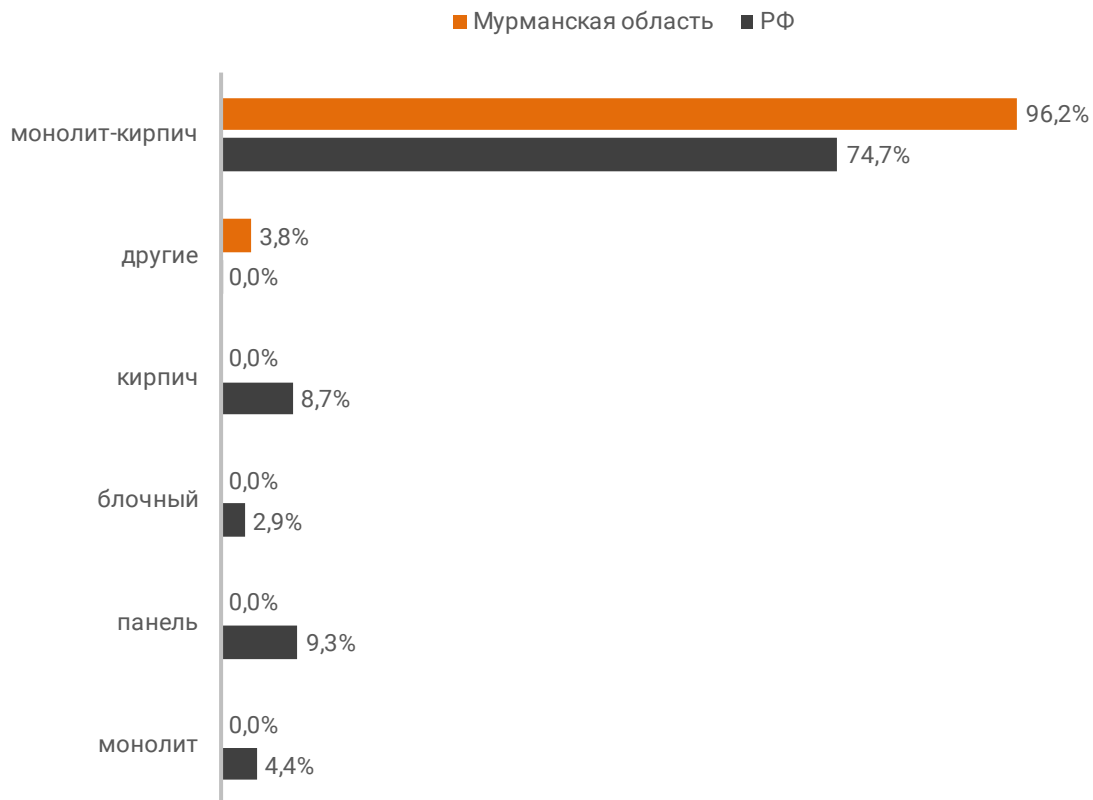
Распределение жилых новостроек Мурманской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Мурманской области является монолит-кирпич. Из него возводится 96,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 74,7% (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 5.

График 5



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 96,2% 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 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

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.)	12	92,3%	2 534	98,6%	122 912	96,2%
деревянные, каркасно-щитовые	1	7,7%	37	1,4%	4 810	3,8%
Общий итог	13	100%	2 571	100%	127 722	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 февраль 2026 года строительство жилья в Мурманской области осуществляют 6 застройщиков

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Мурманской области на февраль 2026 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Самолет</i>	8	61,5%	1 158	45,0%	59 403	46,5%
2	<i>ГК GloraX</i>	1	7,7%	738	28,7%	31 464	24,6%
3	<i>ИнтерСтрой</i>	1	7,7%	310	12,1%	15 019	11,8%
4	<i>СЗ Арктикинвестресурс</i>	1	7,7%	188	7,3%	9 081	7,1%
5	<i>СЗ АРКТИКУМ</i>	1	7,7%	140	5,4%	7 945	6,2%
6	<i>Инвестиции Севера</i>	1	7,7%	37	1,4%	4 810	3,8%
Общий итог		13	100%	2 571	100%	127 722	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Мурманской области представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 4,0	<i>ГК Самолет</i>	59 403	0	0,0%	-
2	★ 5,0	<i>ГК GloraX</i>	31 464	0	0,0%	-
3	★ 5,0	<i>ИнтерСтрой</i>	15 019	0	0,0%	-

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
4	н/р	<i>СЗ Арктикиинвестресурс</i>	9 081	0	0,0%	-
5	н/р	<i>СЗ АРКТИКУМ</i>	7 945	0	0,0%	-
6	н/р	<i>Инвестиции Севера</i>	4 810	4 810	100%	12,0
Общий итог			127 722	4 810	3,8%	0,5

Уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Инвестиции Севера» и составляет 12,0 месяца.

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 «Кольские Огни» (город Кола). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Самолет» возводит 8 домов, включающих 1 158 жилых единиц, совокупной площадью 59 403 м².

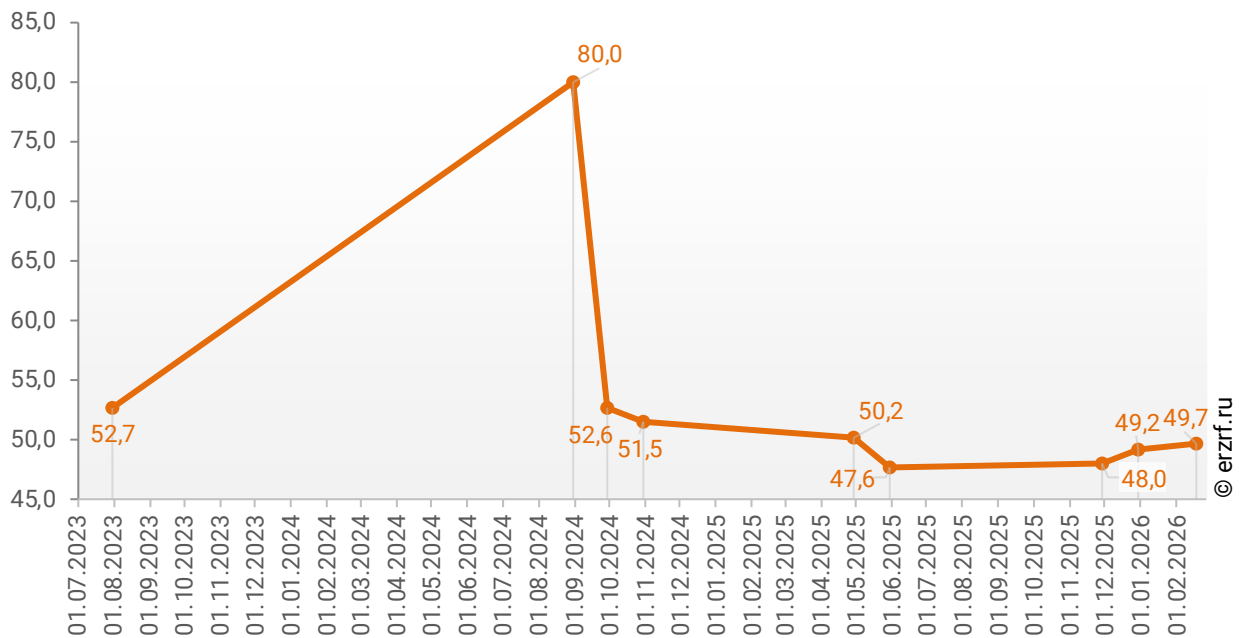
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Мурманской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Мурманской области, составляет 49,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,0 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Мурманской области представлена на графике 6.

График 6

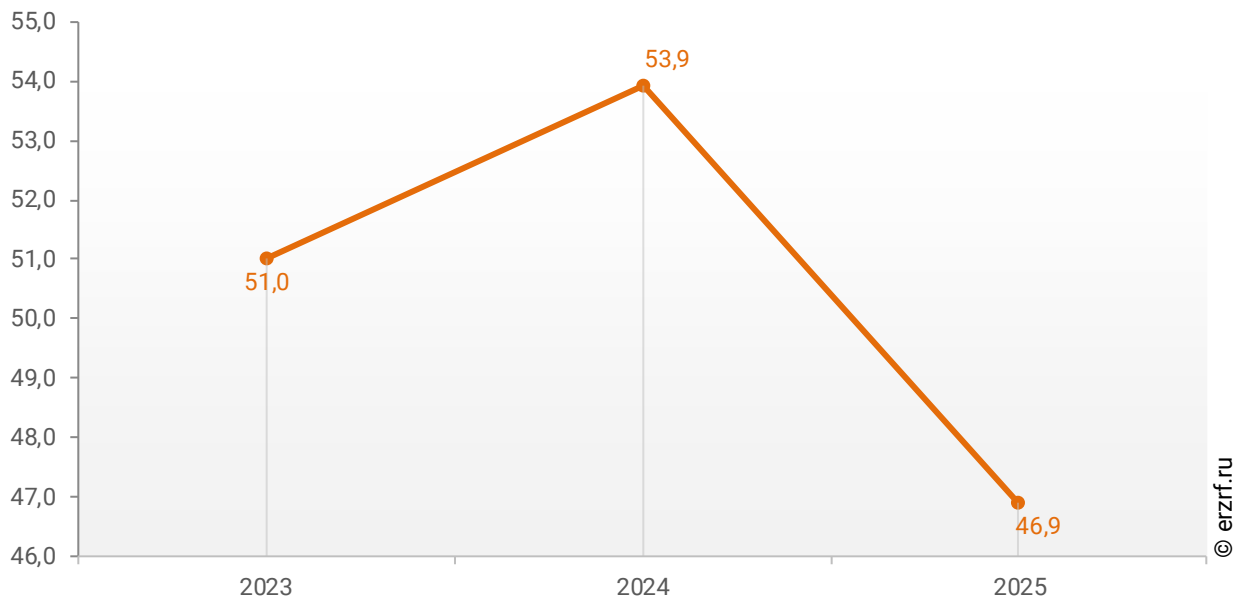
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Мурманской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Мурманской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 46,9 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Мурманской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК GloraX» – 42,6 м². Самая большая – у застройщика «Инвестиции Севера» – 130,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК GloraX	42,6
СЗ Арктикинвестресурс	48,3
ИнтерСтрой	48,4
ГК Самолет	51,3
СЗ АРКТИКУМ	56,8
Инвестиции Севера	130,0
Общий итог	49,7

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 «ГК GloraX». Наибольшая – в ЖК «ПГТ Кильдинстрой» – 130,0 м², застройщик «Инвестиции Севера».

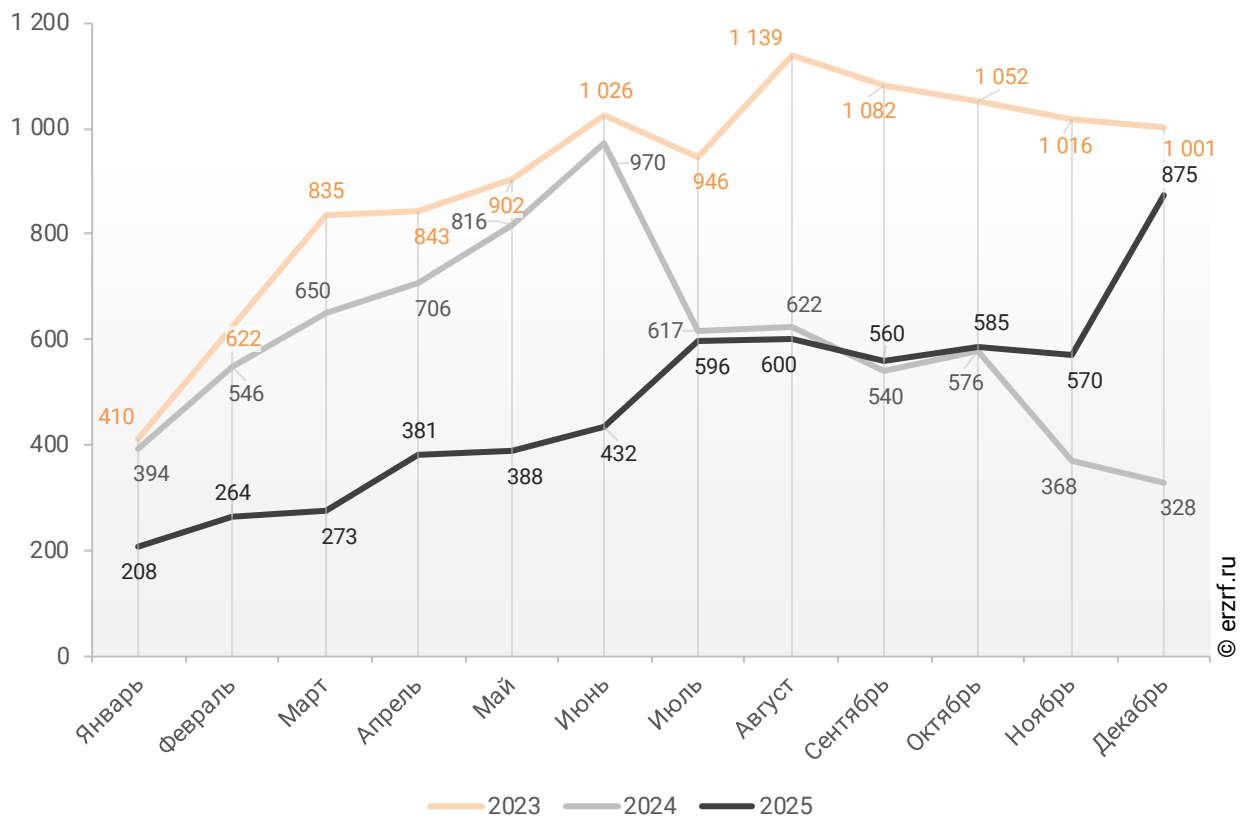
10. Ипотечное кредитование для жителей Мурманской области (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Мурманской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Мурманской области, составило 5 732, что на 19,6% меньше уровня 2024 г. (7 133 ИЖК), и на 47,3% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (10 874 ИЖК).

График 8

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

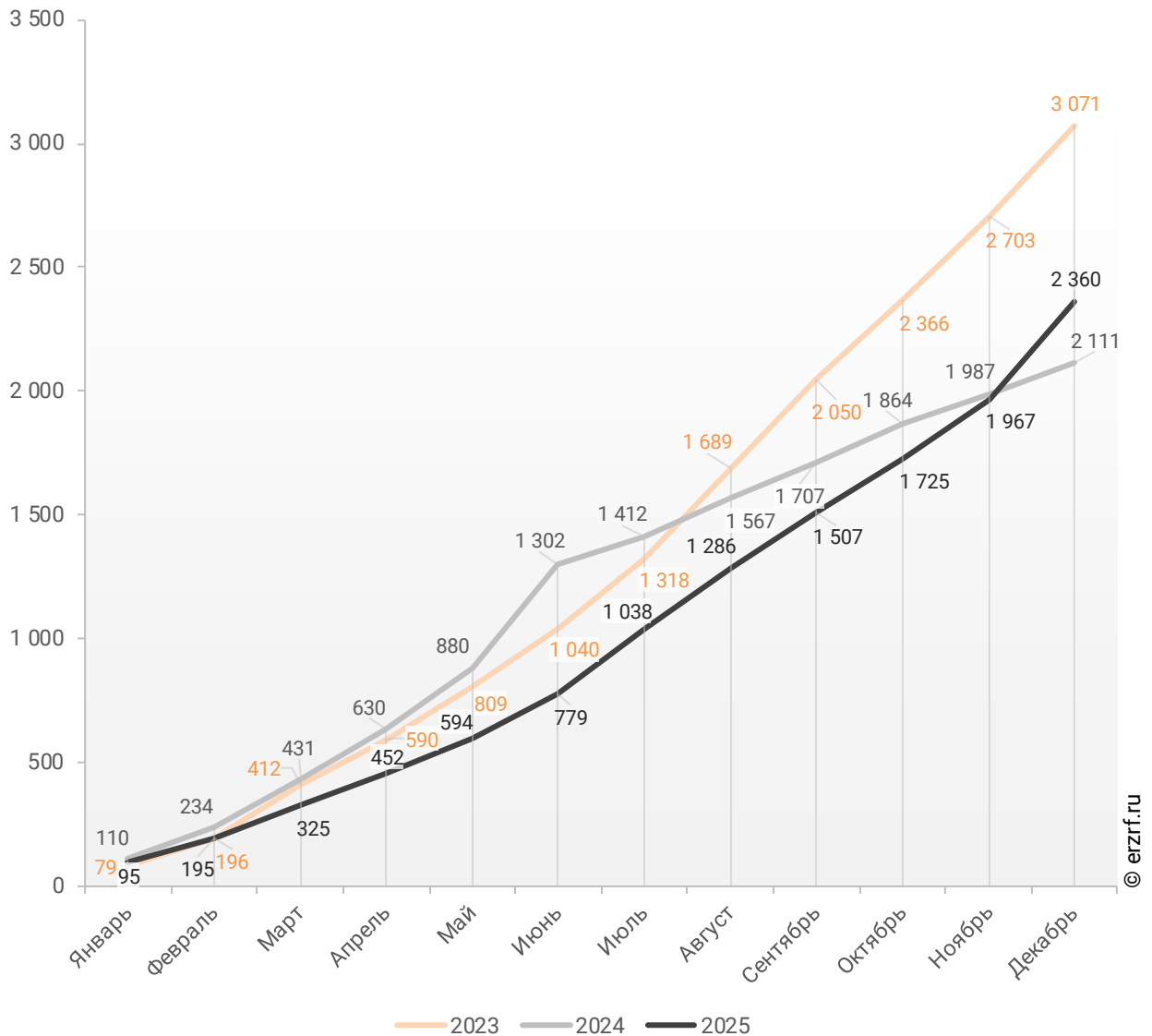


За 12 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Мурманской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 360, что на 11,8% больше, чем в 2024 г. (2 111 ИЖК), и на 23,2% меньше соответствующего значения 2023 г. (3 071 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Мурманской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 9.

График 9

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

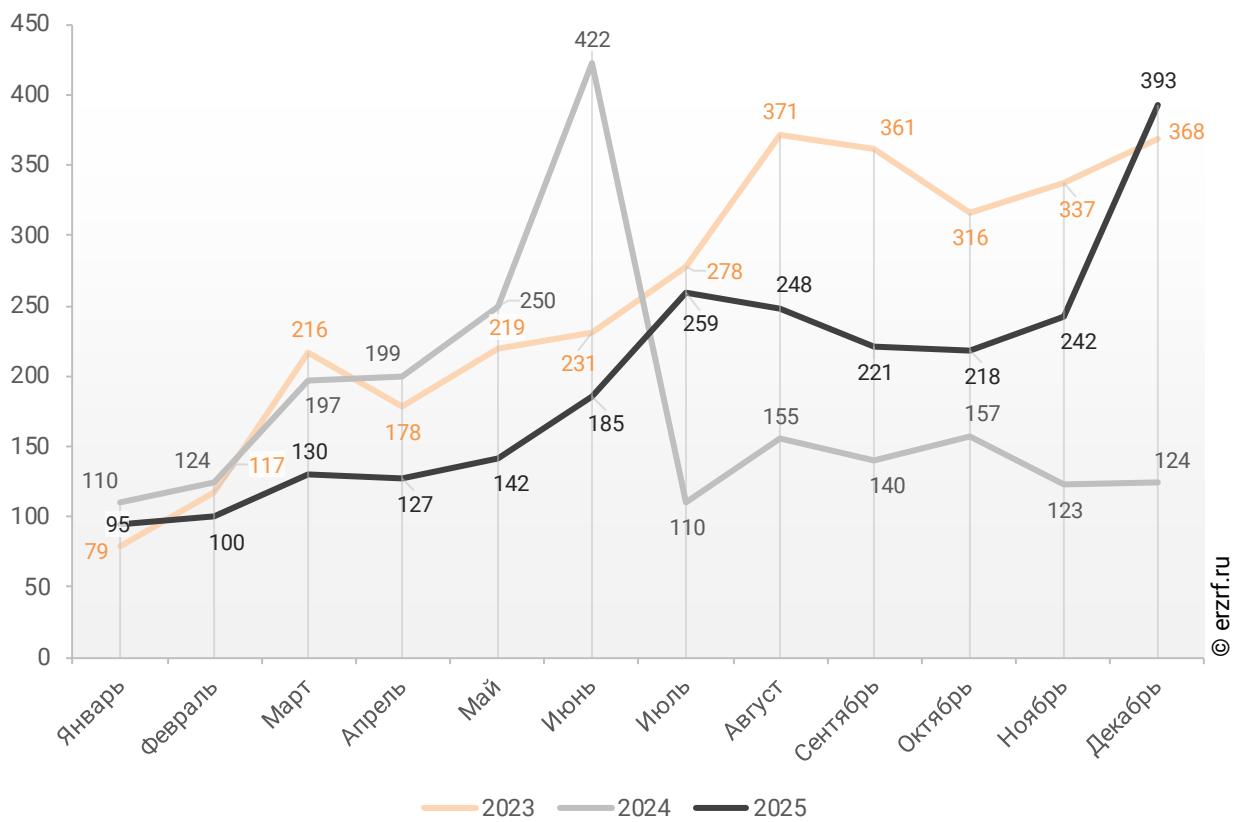


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Мурманской области в декабре 2025 года увеличилось на 216,9% по сравнению с декабрем 2024 года (393 против 124 годом ранее).

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

График 10

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

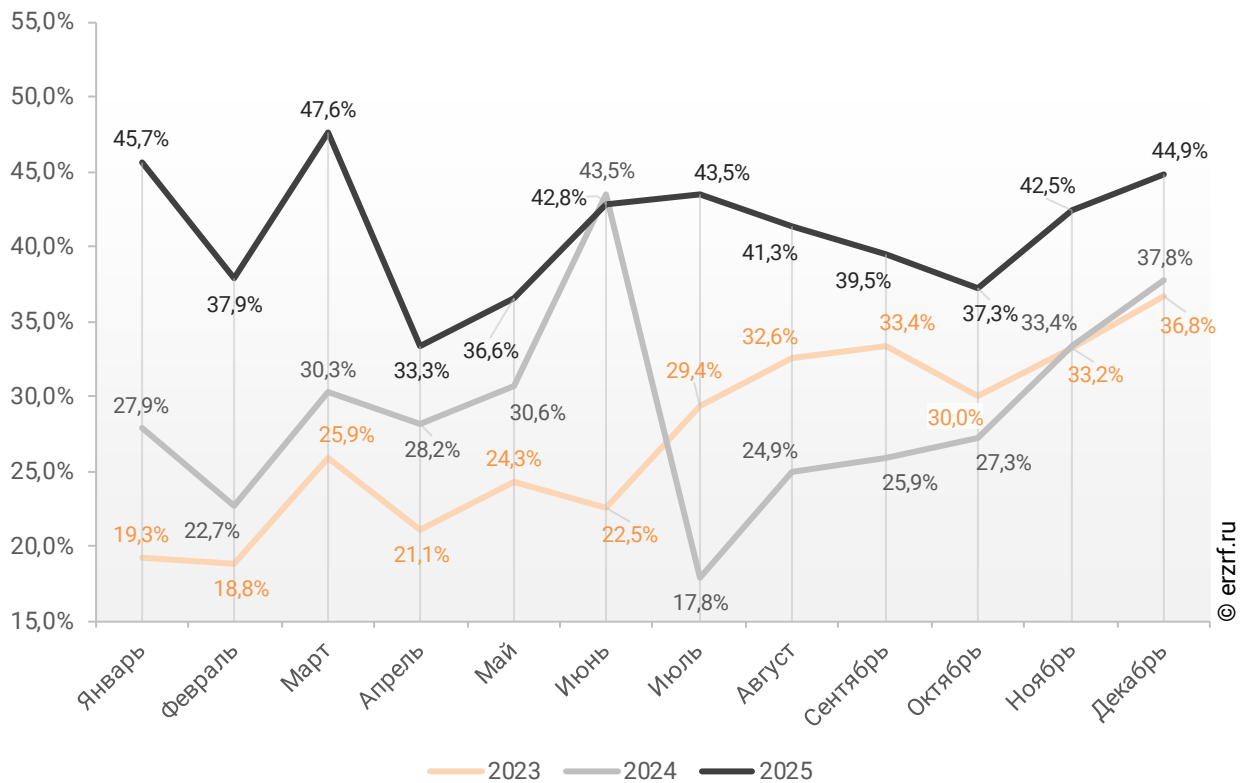


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2025 г., составила 41,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Мурманской области за этот же период, что на 11,6 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (29,6%), и на 13,0 п.п. больше уровня 2023 г. (28,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Мурманской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 11.

График 11

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



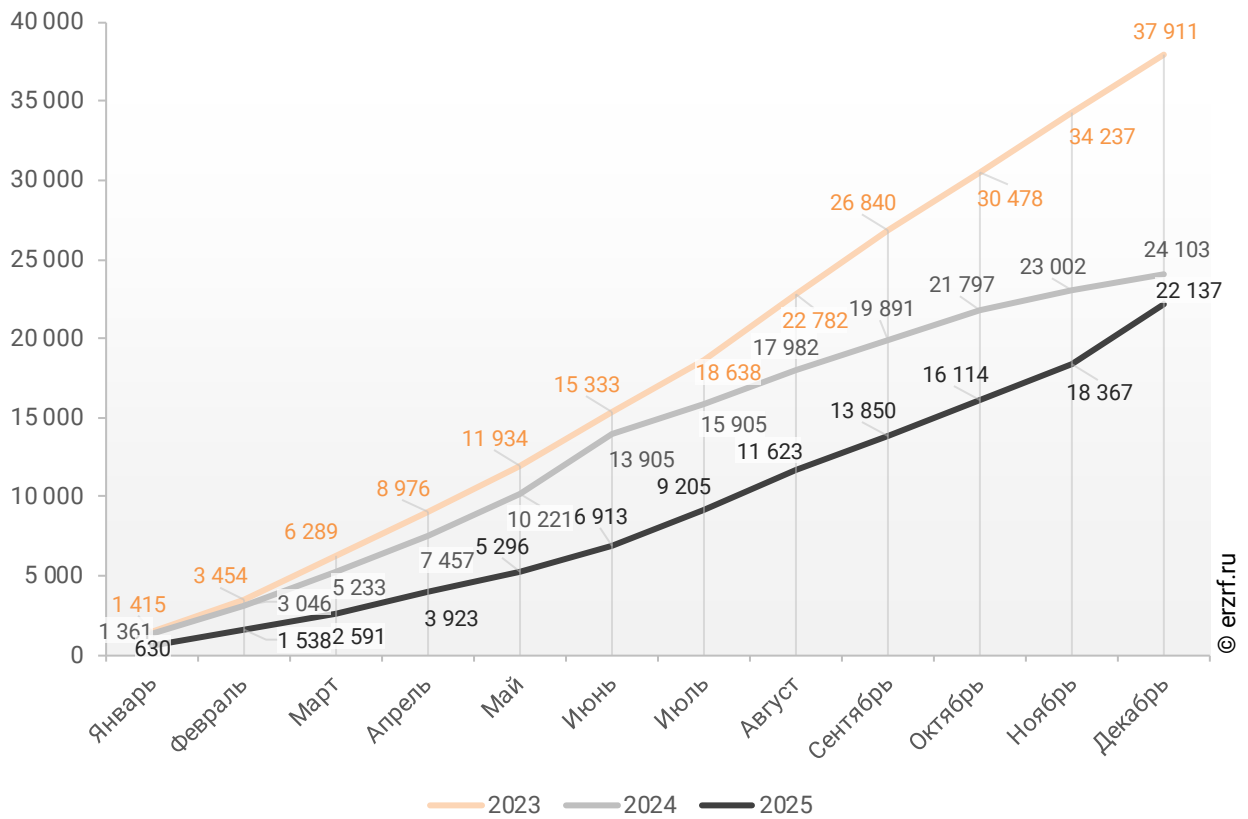
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Мурманской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Мурманской области, составил 22,14 млрд ₽, что на 8,2% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (24,10 млрд ₽), и на 41,6% меньше аналогичного значения 2023 г. (37,91 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Мурманской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

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

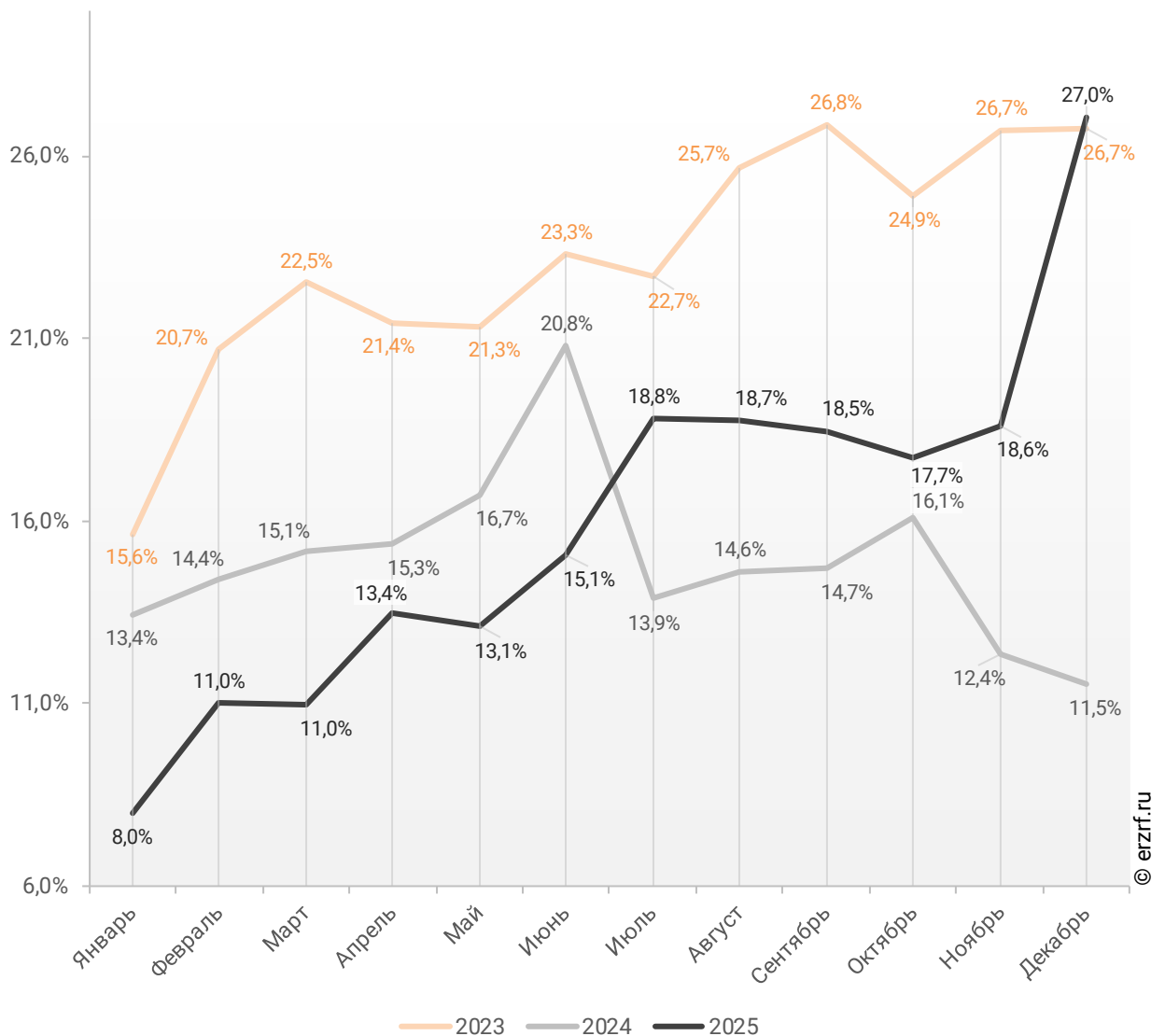


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2025 г. жителям Мурманской области (132,80 млрд ₽), доля ИЖК составила 16,7%, что на 1,4 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (15,3%), и на 6,9 п.п. меньше уровня 2023 г. (23,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Мурманской области в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 13.

График 13

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

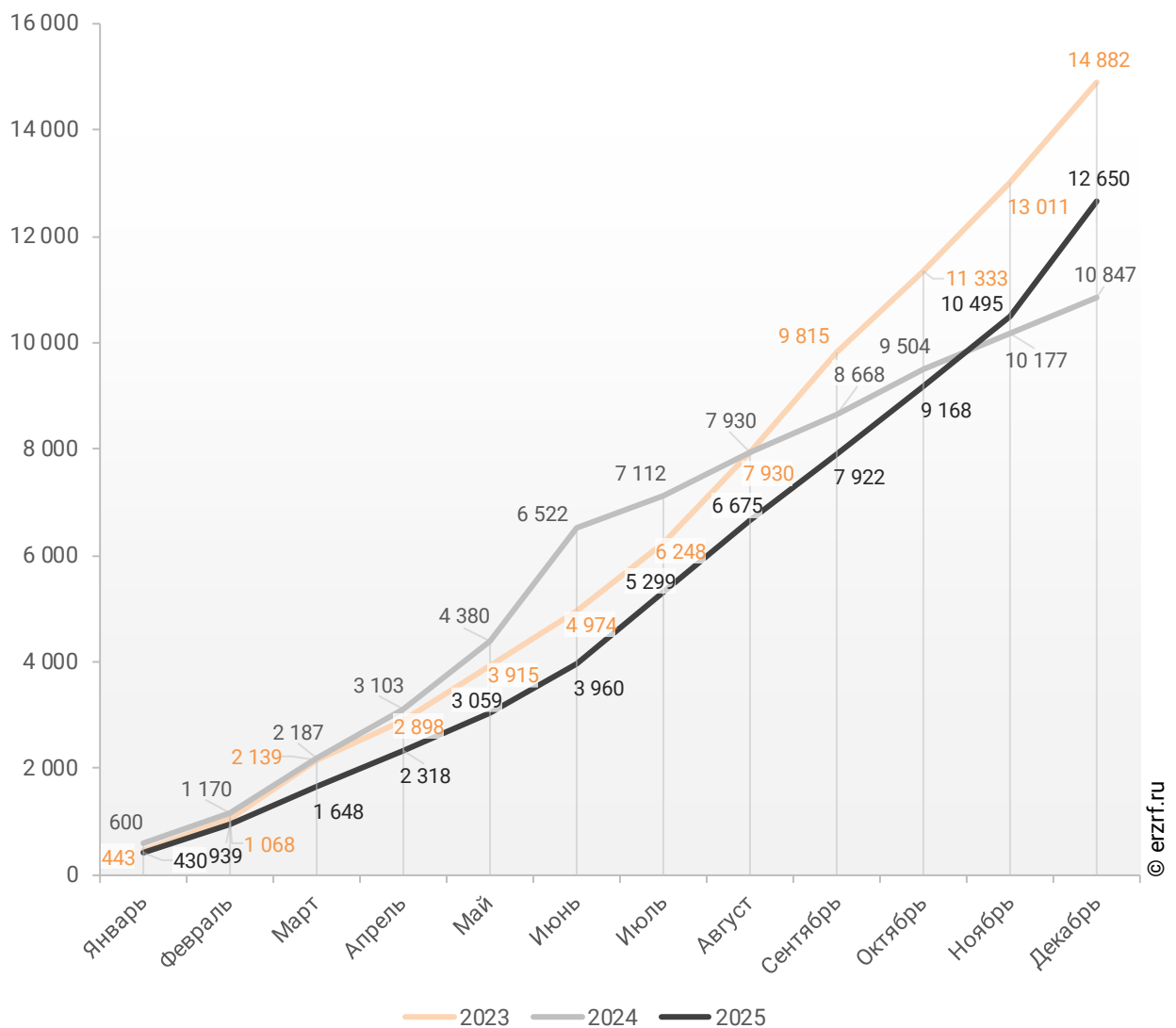


За 12 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Мурманской области под залог ДДУ, составил 12,65 млрд ₽ (57,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Мурманской области). Это на 16,6% больше аналогичного значения 2024 г. (10,85 млрд ₽), и на 15,0% меньше, чем в 2023 г. (14,88 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Мурманской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

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



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2025 г. жителям Мурманской области (132,80 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,5%, что на 2,6 п.п. больше уровня 2024 г. (6,9%), и на 0,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (9,3%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Мурманской области в 2023 – 2025 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 15 и 16.

График 15

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

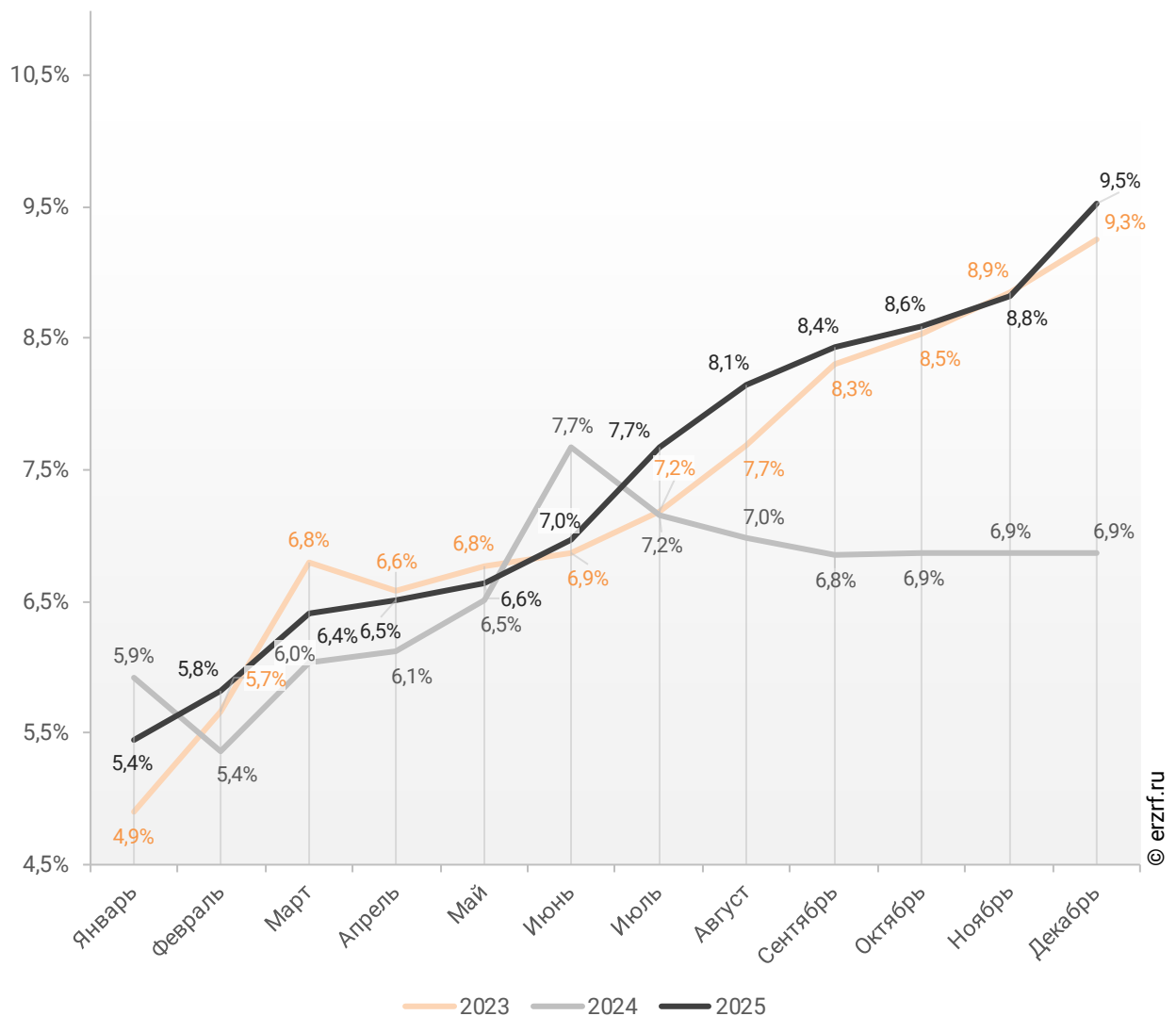
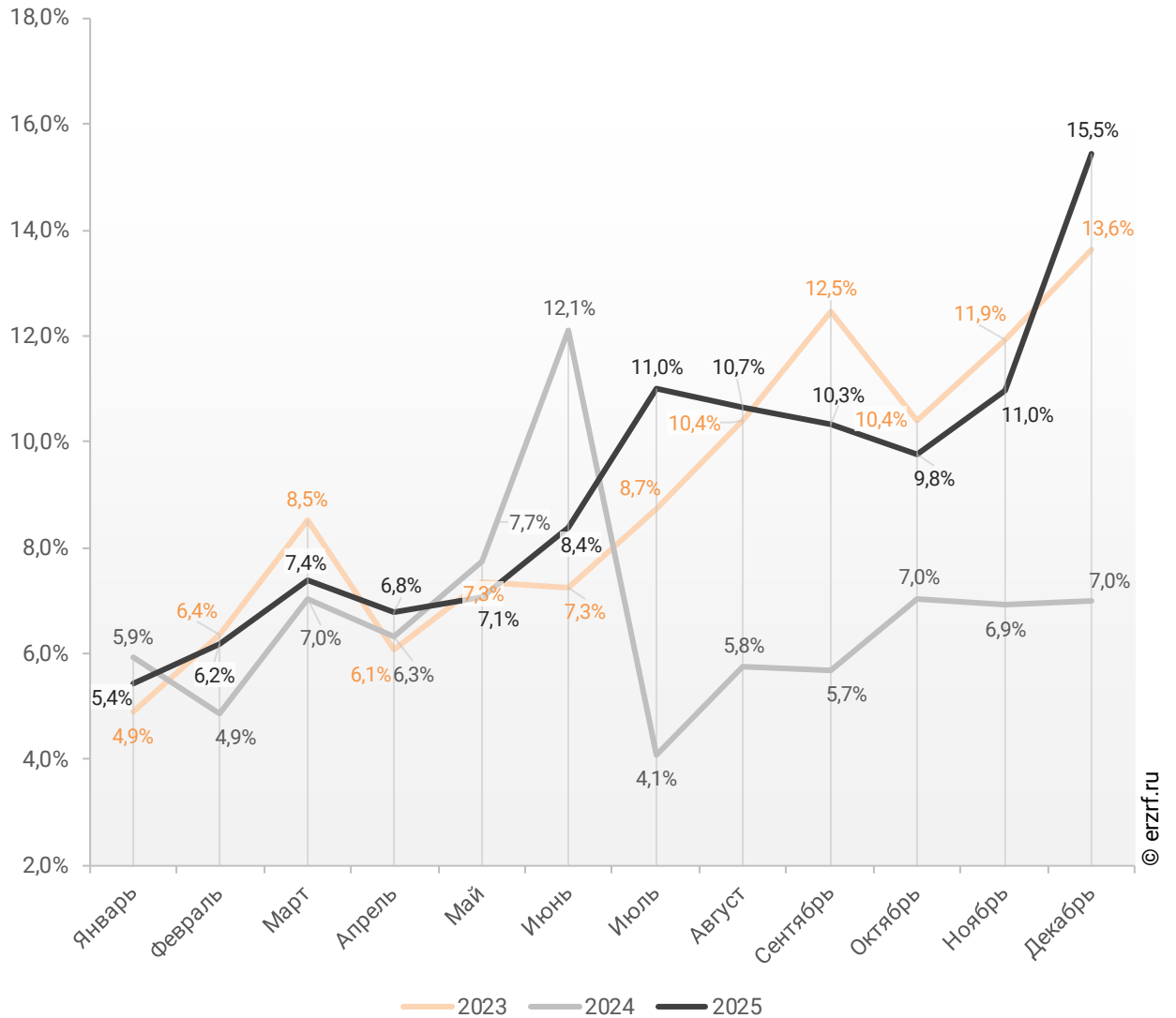


График 16

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



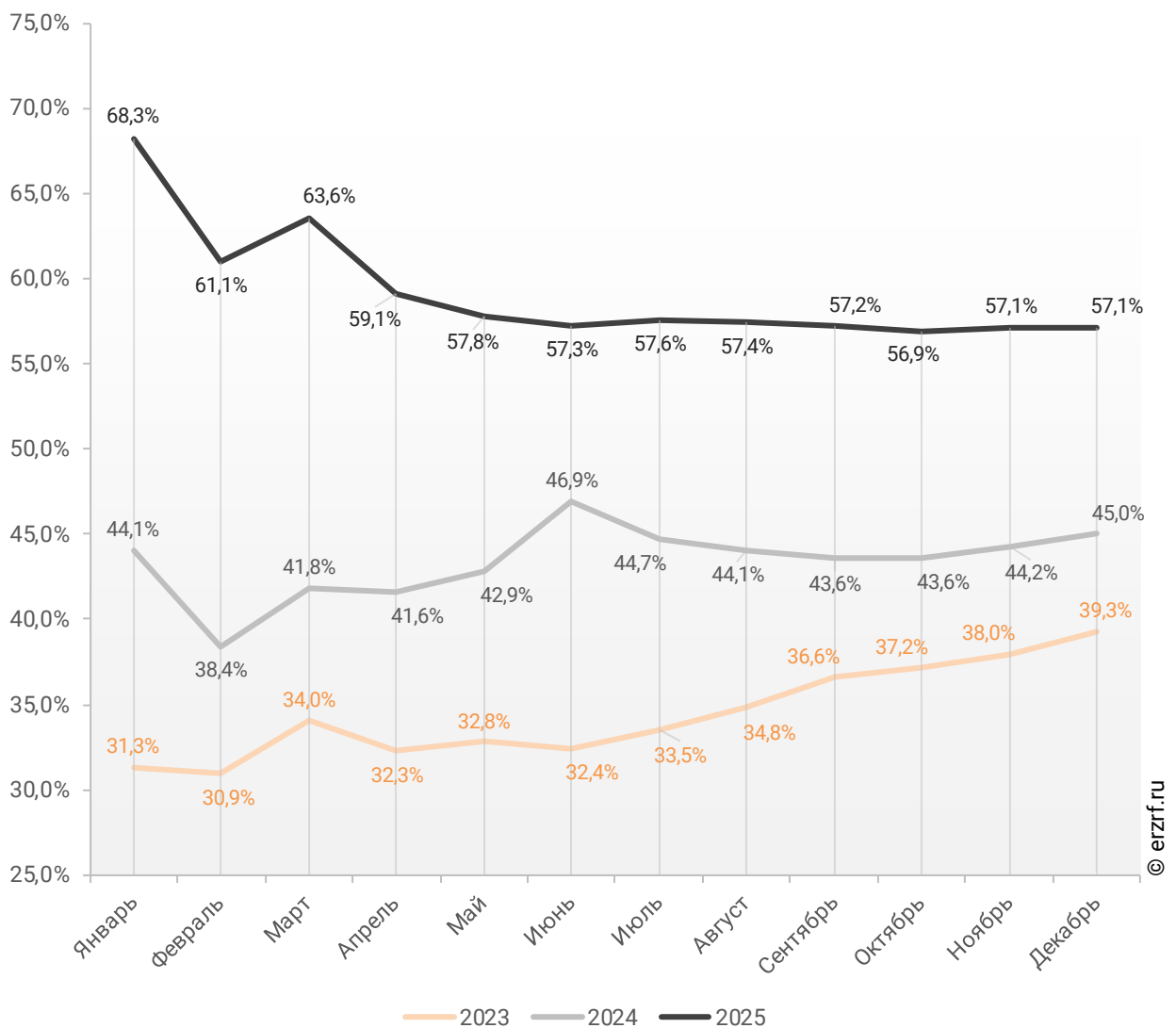
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2025 г., составила 57,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Мурманской области за этот же период, что на 12,1 п.п. больше, чем в 2024 г. (45,0%), и на 17,8 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (39,3%).

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

График 17

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

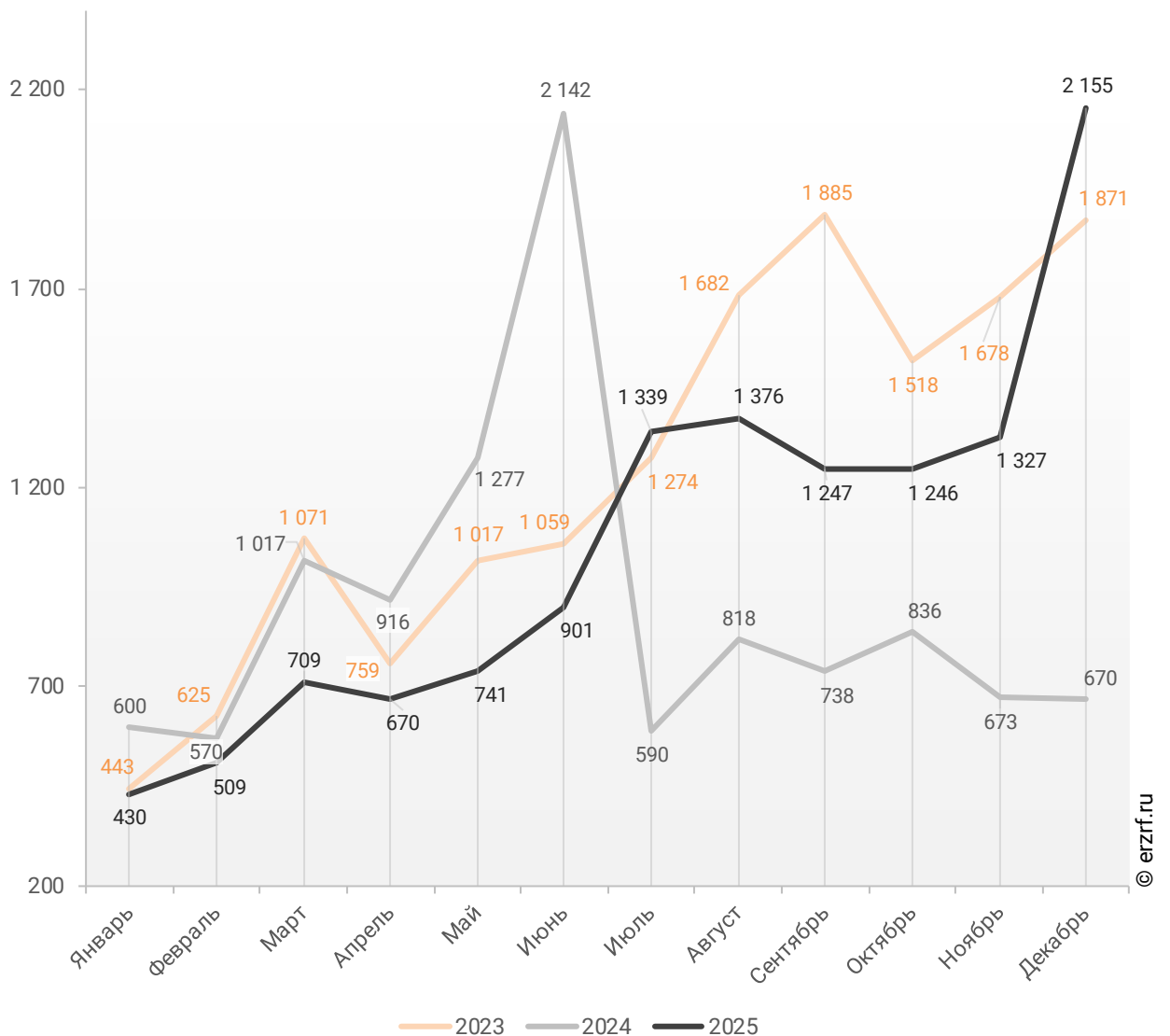


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Мурманской области в декабре 2025 года, увеличился на 221,6% по сравнению с декабрем 2024 года (2,16 млрд ₽ против 670 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Мурманской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

График 18

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



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 221,6% в декабре 2025 года по сравнению с декабрем 2024 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 45,6% (13,94 млрд ₽ против 9,58 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 242,4% (3,77 млрд ₽ против 1,10 млрд ₽ годом ранее) (График 19).

График 19

По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Мурманской области кредитов всех видов за январь – декабрь составила 9,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 57,1%.

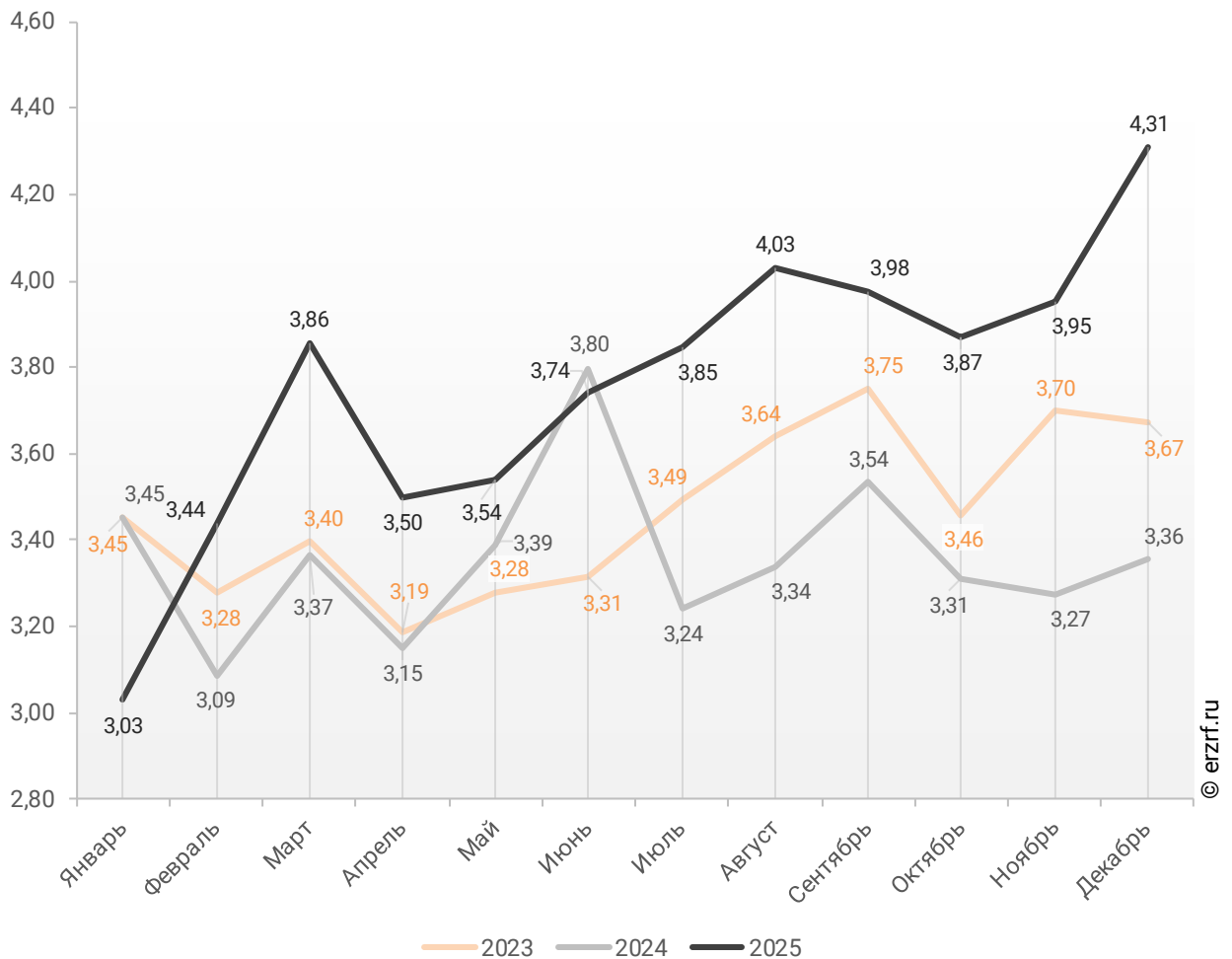
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Мурманской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2025 г. средний размер ИЖК в Мурманской области составил 4,31 млн ₽, что на 28,4% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,36 млн ₽), и на 17,4% больше аналогичного значения 2023 г. (3,67 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Мурманской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

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

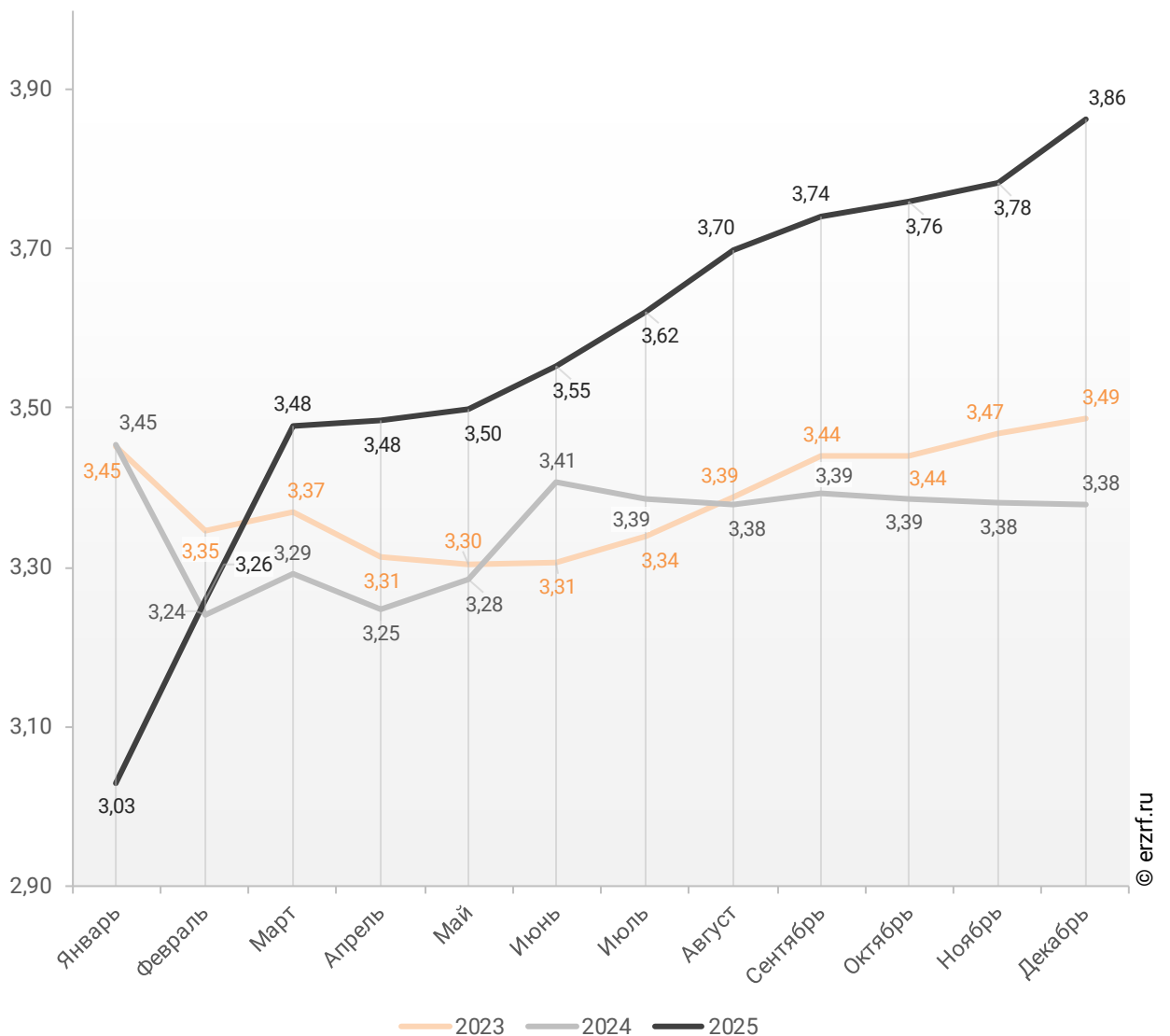


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Мурманской области, накопленным итогом составил 3,86 млн ₽, что на 14,3% больше, чем в 2024 г. (3,38 млн ₽), и на 10,8% больше соответствующего значения 2023 г. (3,49 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Мурманской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

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

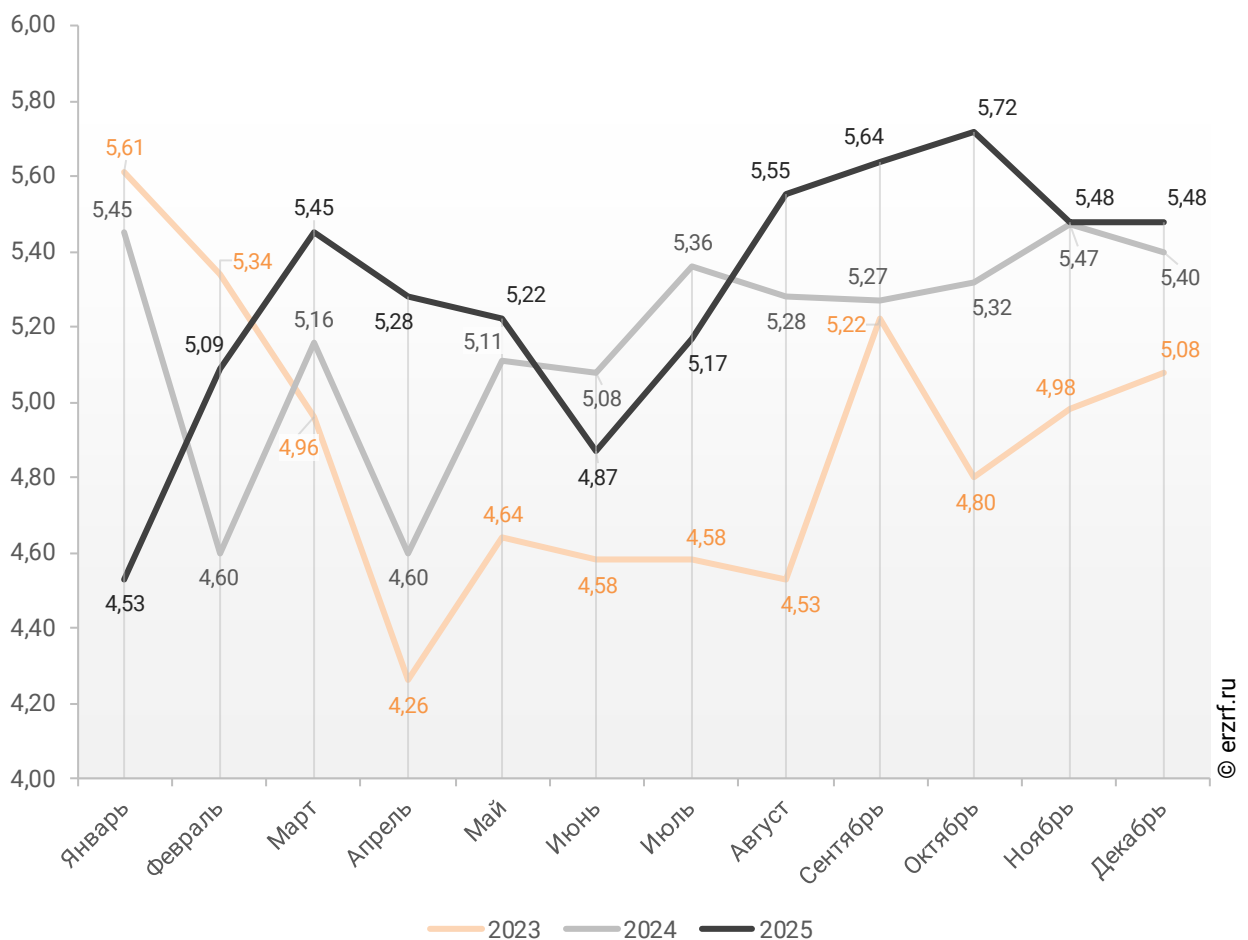


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Мурманской области в декабре 2025 года увеличился на 1,5% по сравнению с декабрем 2024 года (5,48 млн ₽ против 5,40 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства не изменился. Сохранение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Мурманской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

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

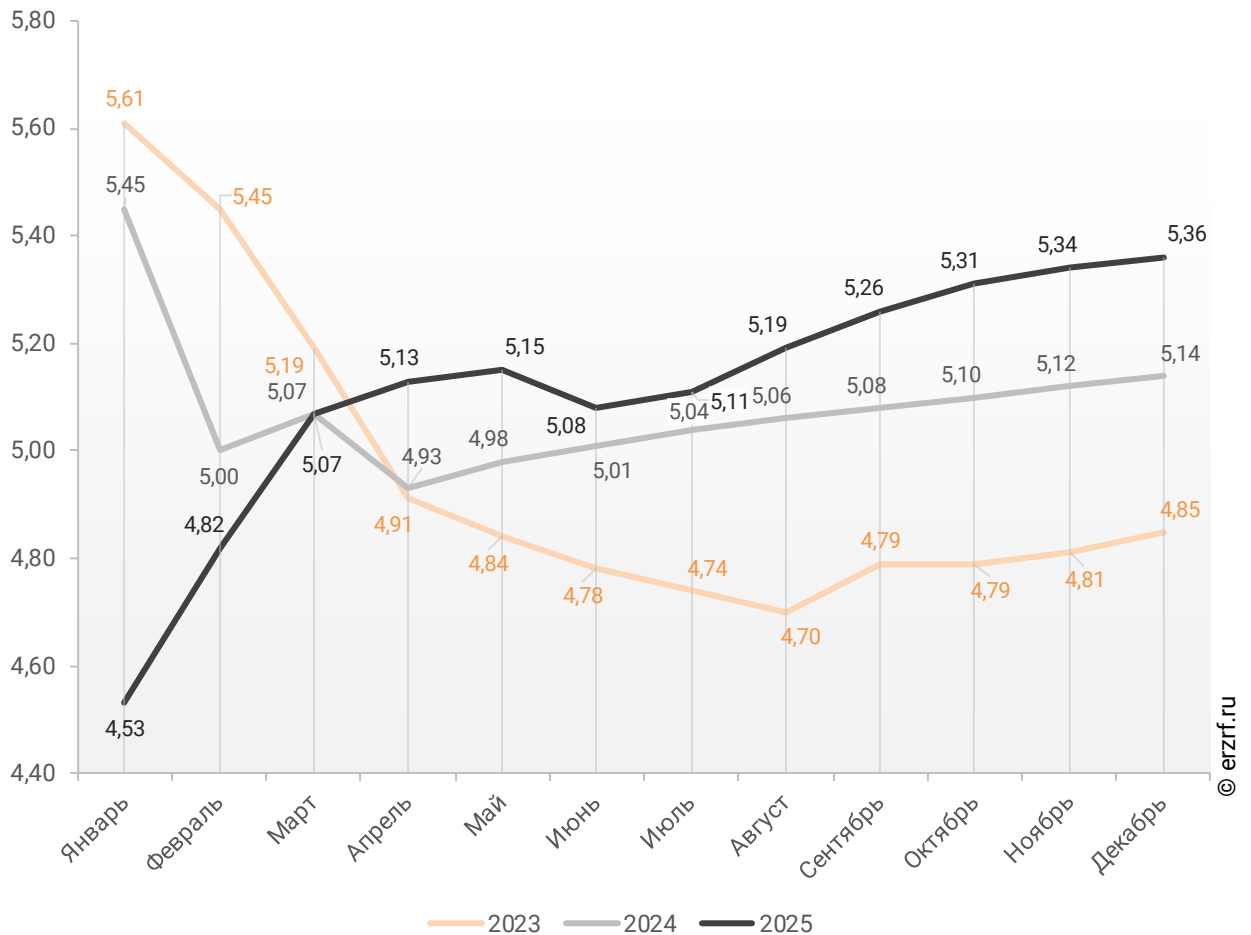


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Мурманской области, накопленным итогом составил 5,36 млн ₽ (на 38,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Мурманской области). Это на 4,3% больше соответствующего значения 2024 г. (5,14 млн ₽), и на 10,5% больше уровня 2023 г. (4,85 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Мурманской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

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

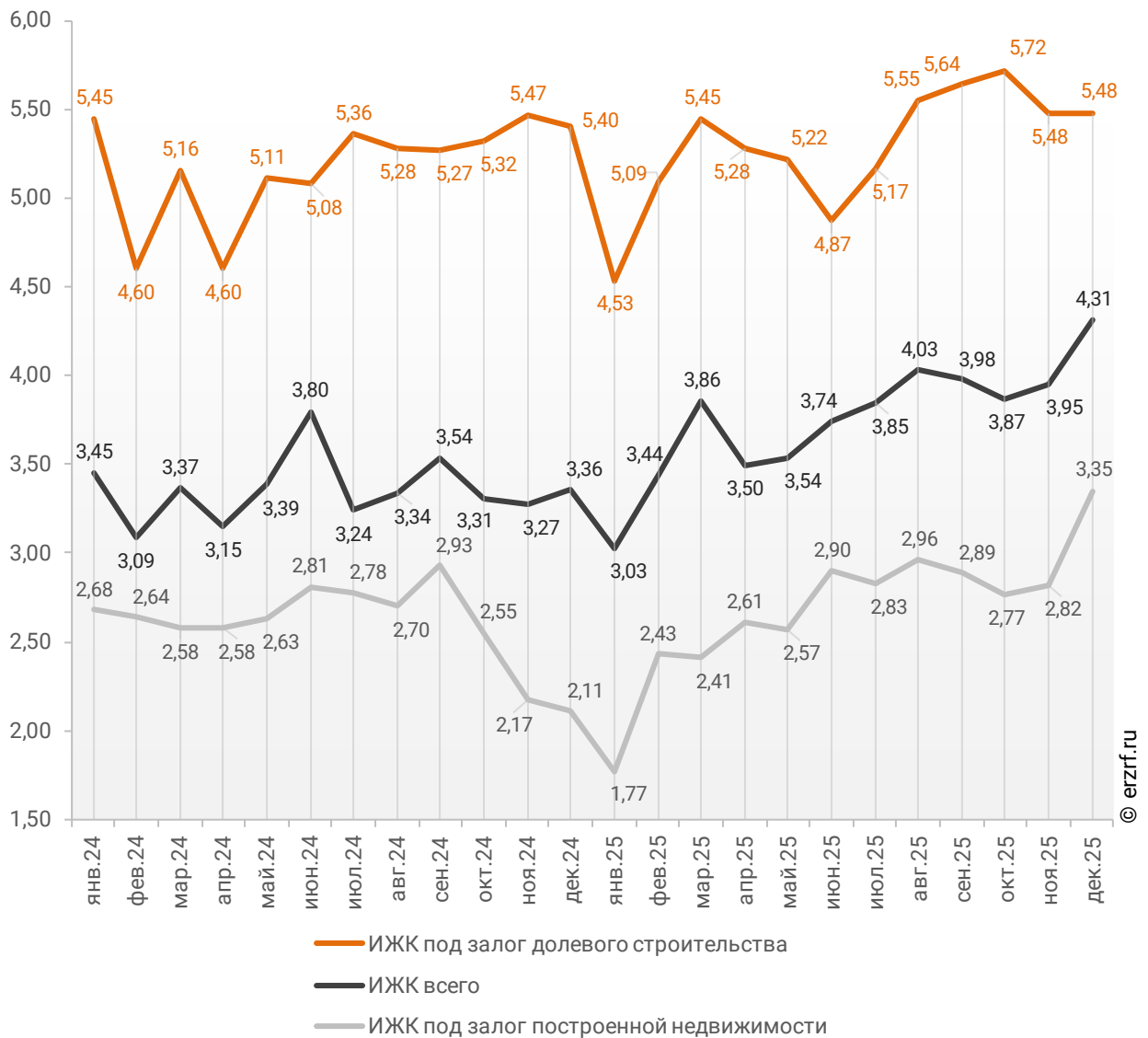


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 58,8% – с 2,11 млн ₽ до 3,35 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Мурманской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

График 24

Динамика месячного 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 сократилась на 92,3 п. п. – с 155,9% до 63,6%.

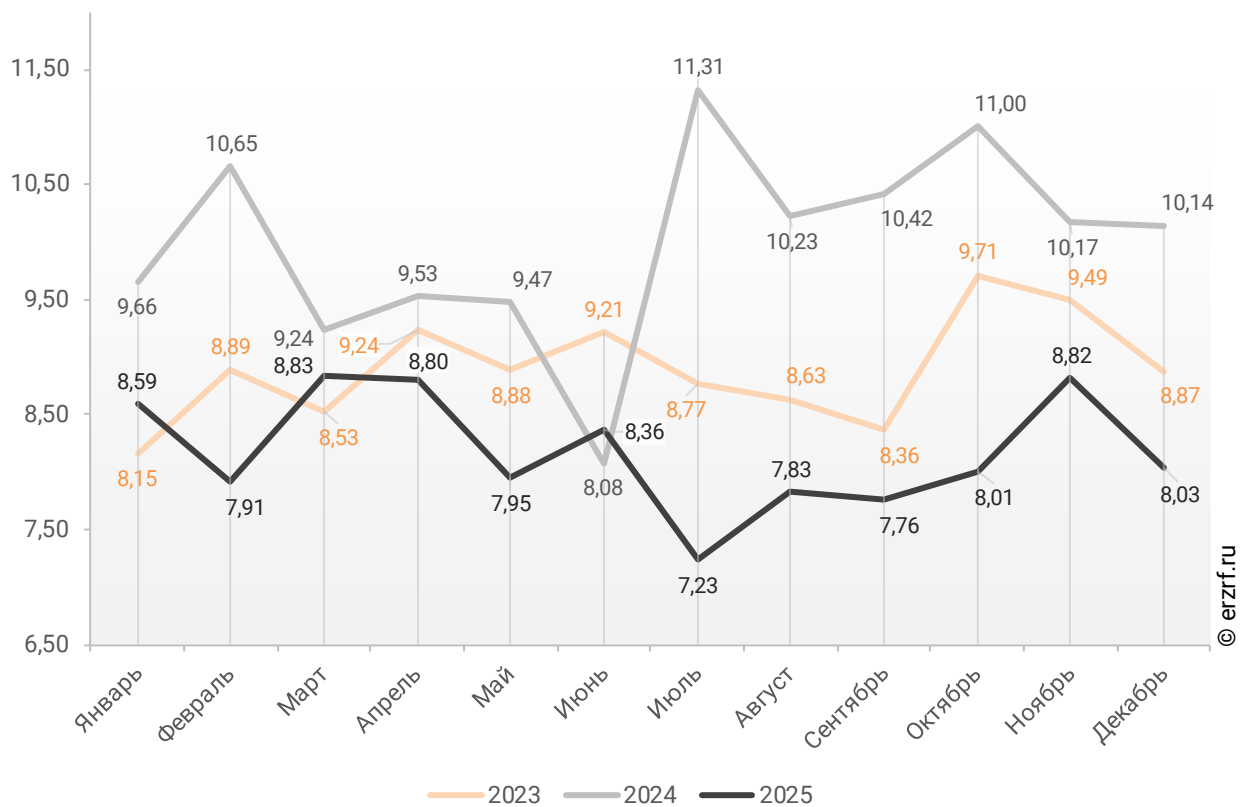
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Мурманской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2025 года в Мурманской области, средневзвешенная ставка составила 8,03%. По сравнению с декабрем 2024 года ставка снизилась на 2,11 п. п. (с 10,14% до 8,03%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Мурманской области представлена на графике 25.

График 25

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

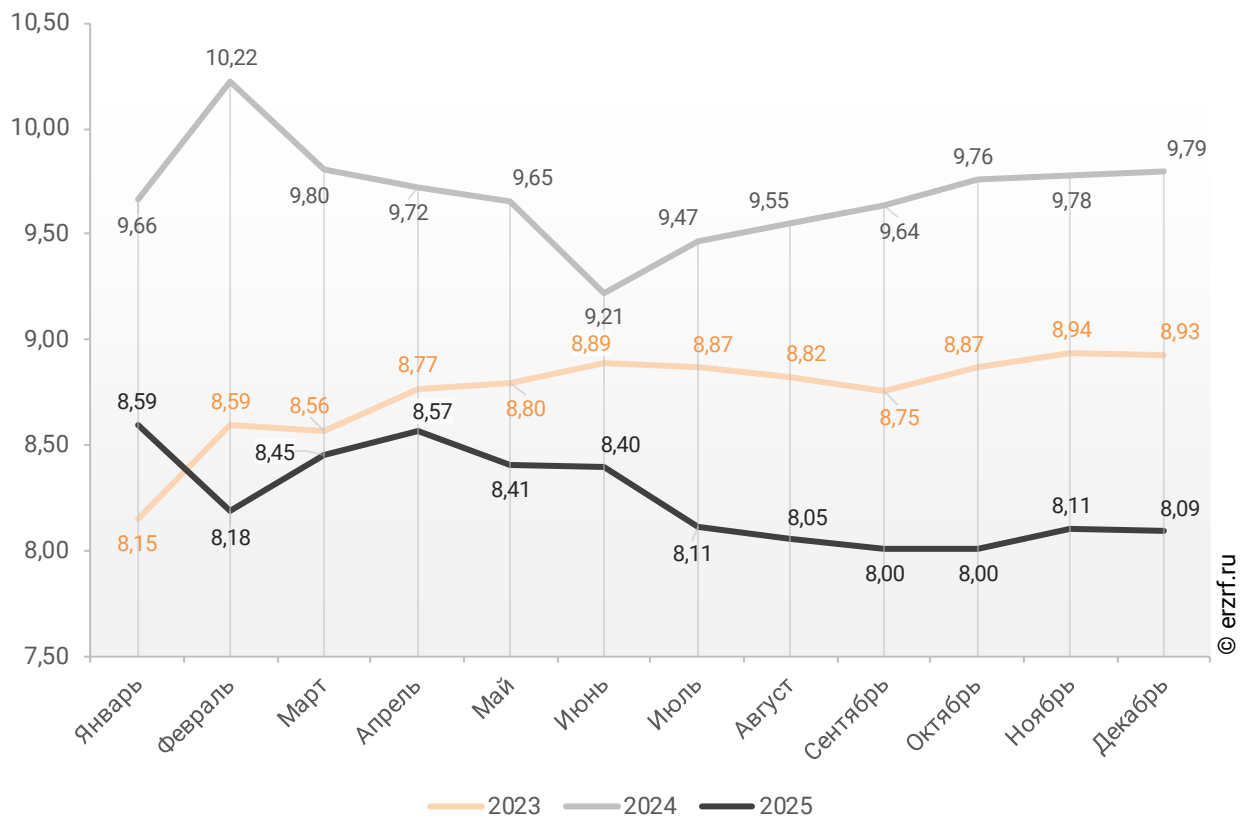


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Мурманской области, накопленным итогом составила 8,09%, что на 1,70 п.п. меньше, чем в 2024 г. (9,79%), и на 0,84 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,93%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Мурманской области, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 26.

График 26

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

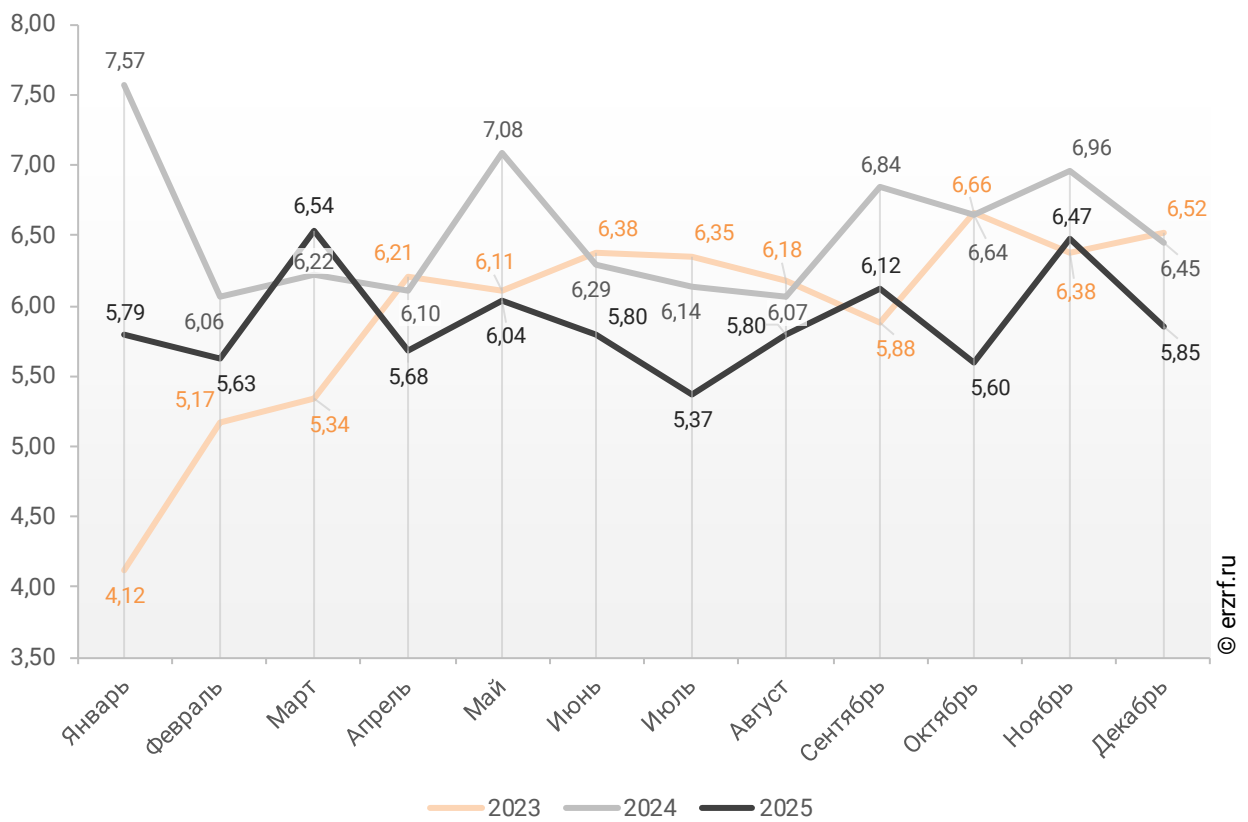


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Мурманской области в декабре 2025 года, составила 5,85%, что на 0,60 п. п. меньше аналогичного значения за декабрь 2024 года (6,45%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Мурманской области представлена на графике 27.

График 27

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

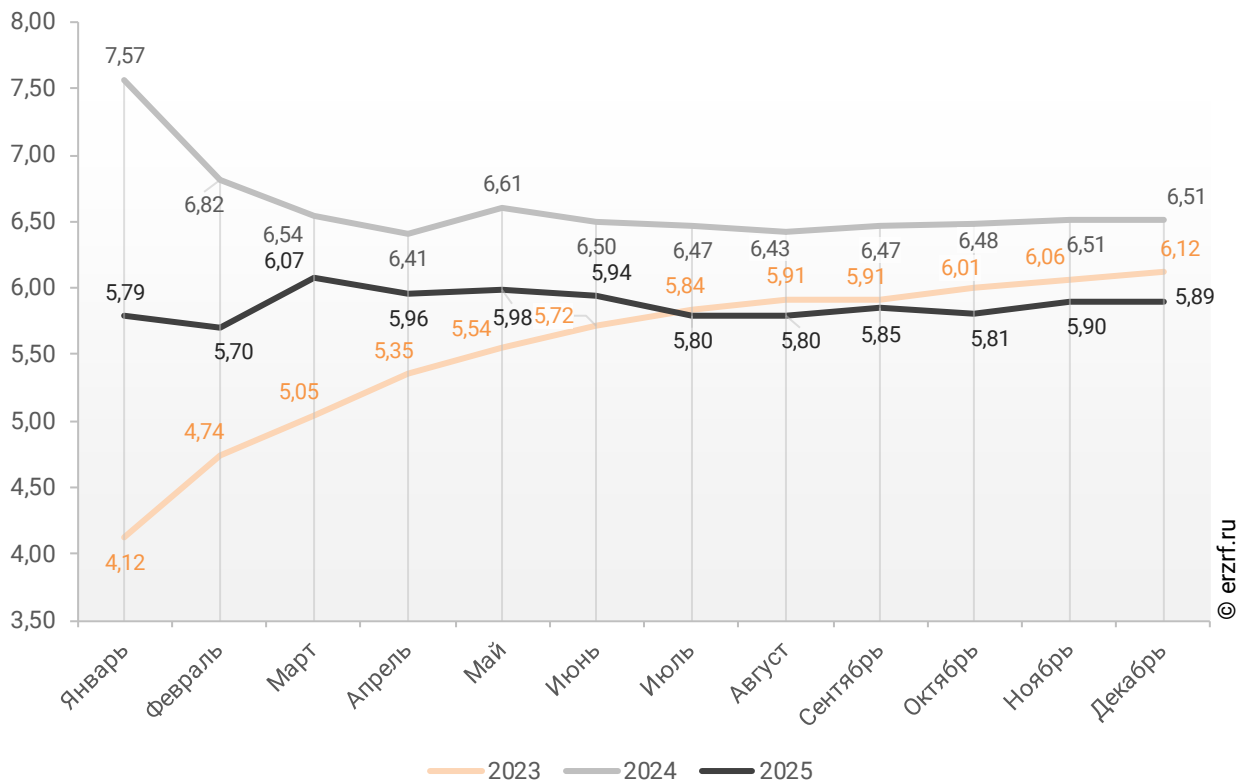


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Мурманской области, накопленным итогом составила 5,89% (на 2,20 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,62 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,51%), и на 0,23 п.п. меньше аналогичного значения 2023 г. (6,12%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Мурманской области в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 28.

График 28

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

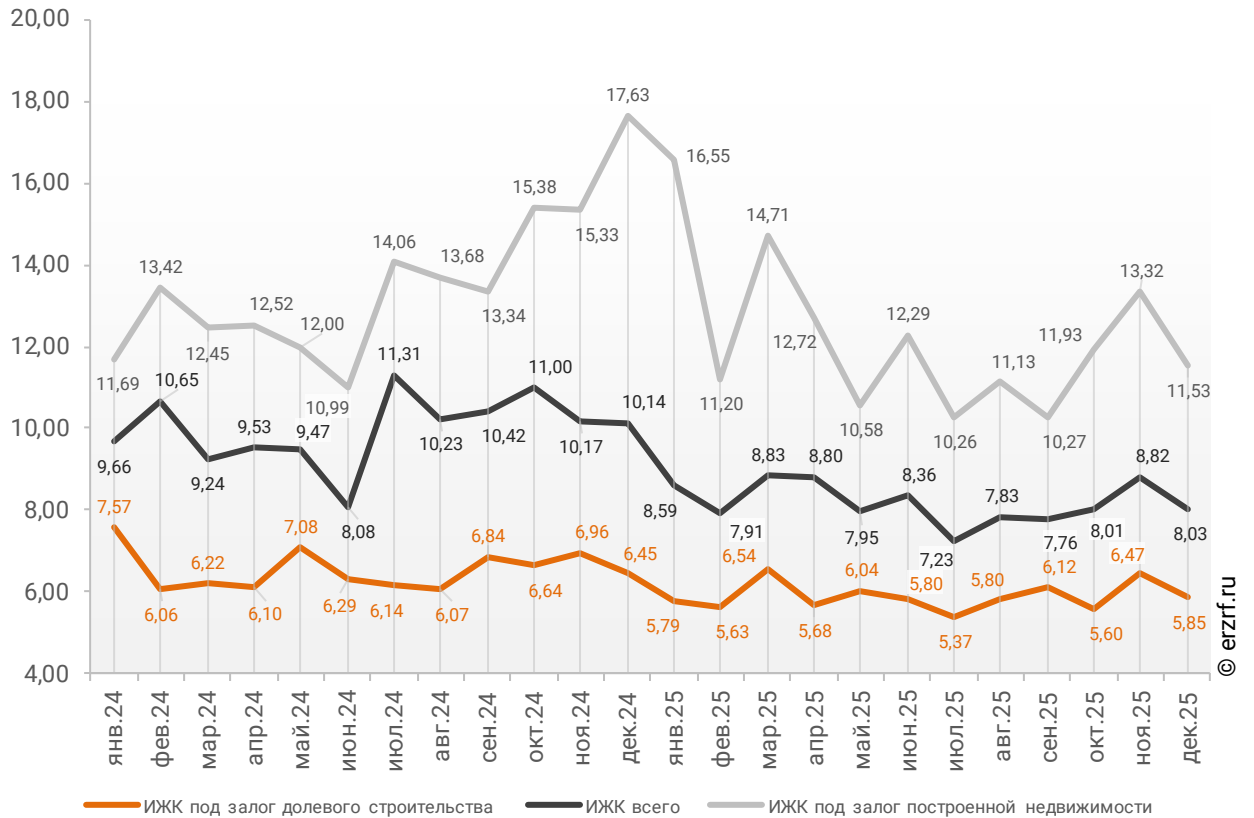


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Мурманской области в декабре 2025 года составила 11,53%, что на 6,10 п. п. меньше значения за декабрь 2024 года (17,63%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Мурманской области, представлено на графике 29.

График 29

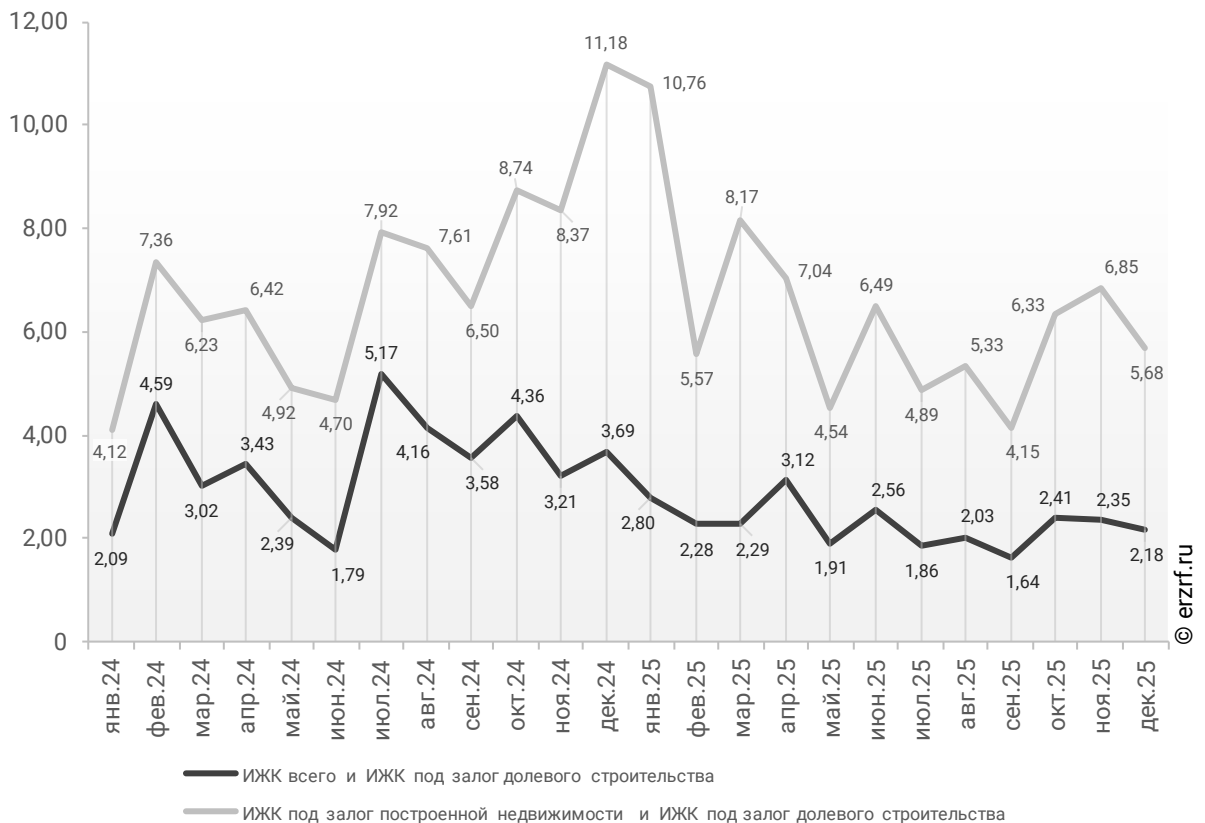
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Мурманской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Мурманской области уменьшилась с 3,69 п. п. до 2,18 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Мурманской области за год уменьшилась с 11,18 п. п. до 5,68 п. п. (График 30).

График 30

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

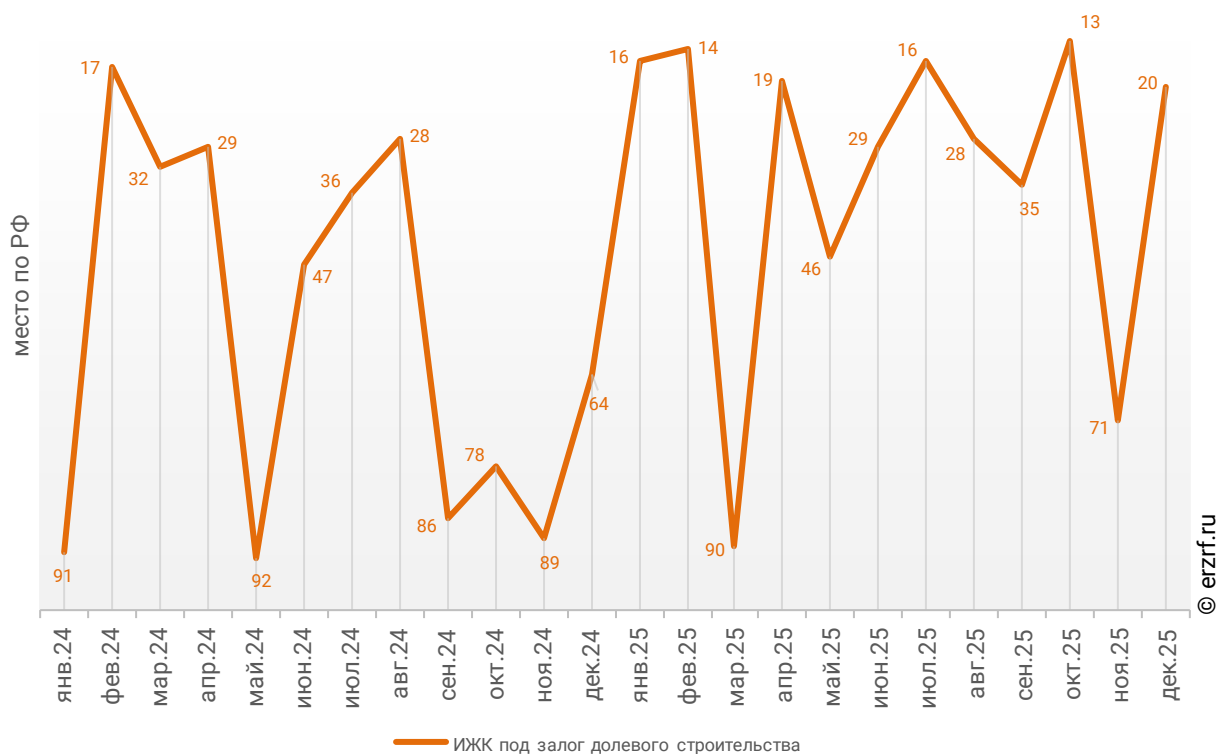


Мурманская область занимает 68-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Мурманская область занимает 20-е место, и 86-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Мурманской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

График 31

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

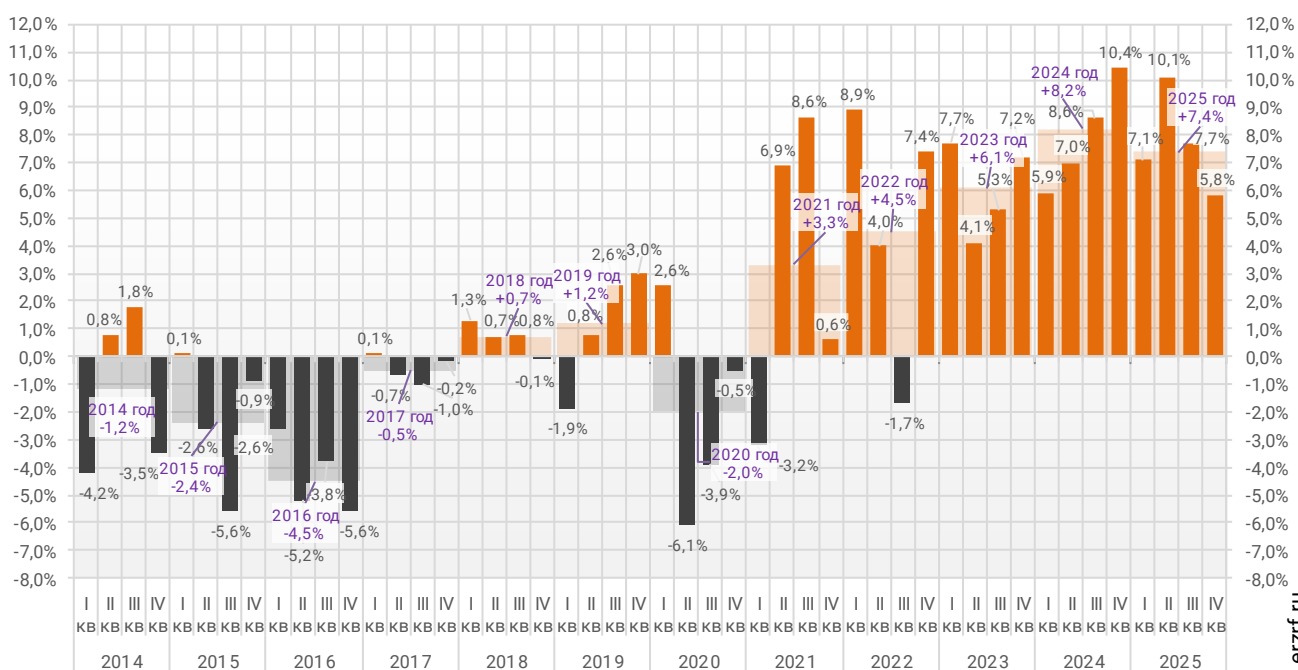


11. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2025 года выросли на 5,8% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 7,4% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 32).

График 32

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

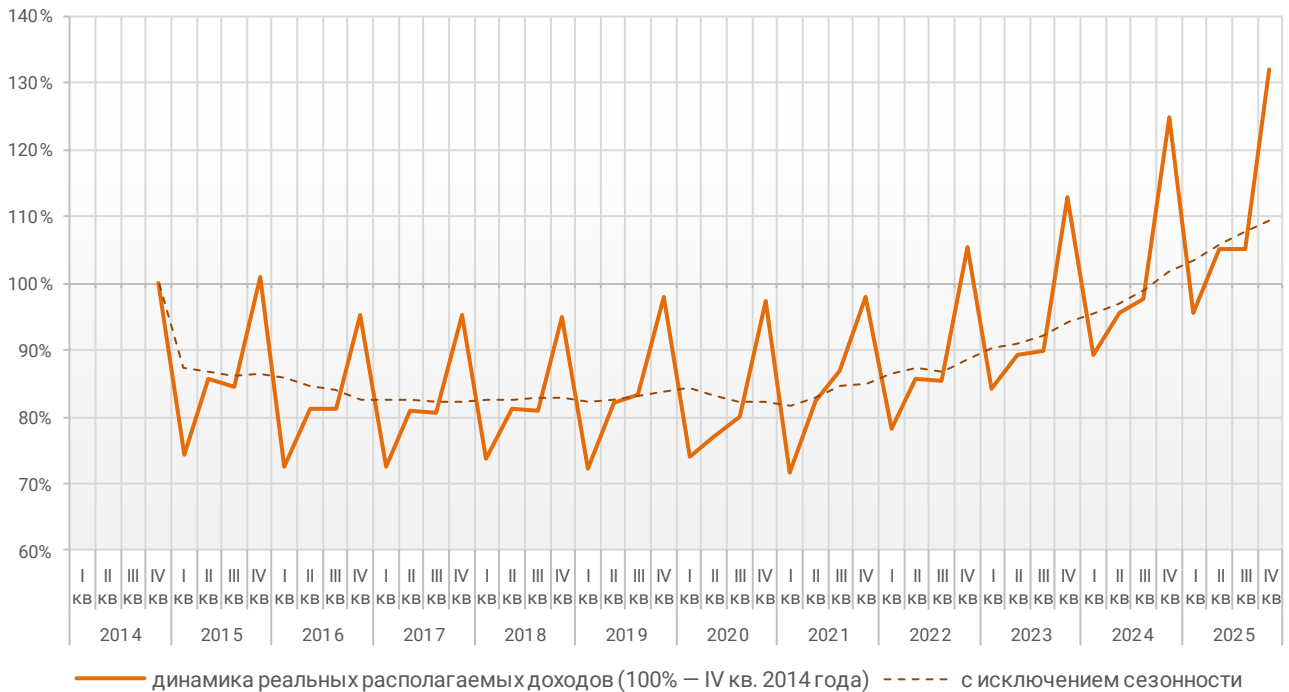


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2025 года составил 31,8% (График 33).

График 33

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



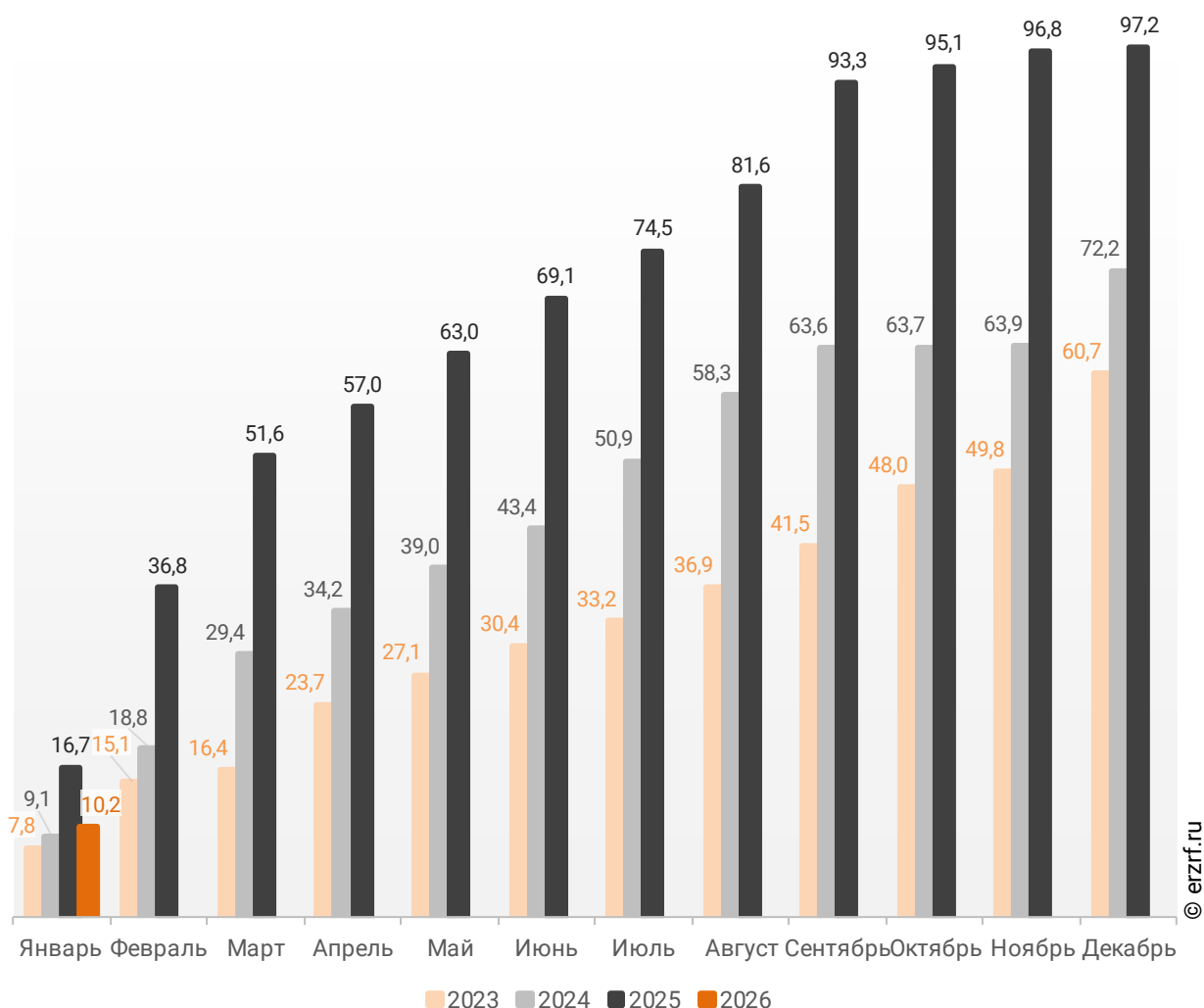
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 1 месяц 2026 г. показывает снижение на 38,9% графика ввода жилья в Мурманской области в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и превышение на 12,1% по отношению к 2024 г. (График 34).

График 34

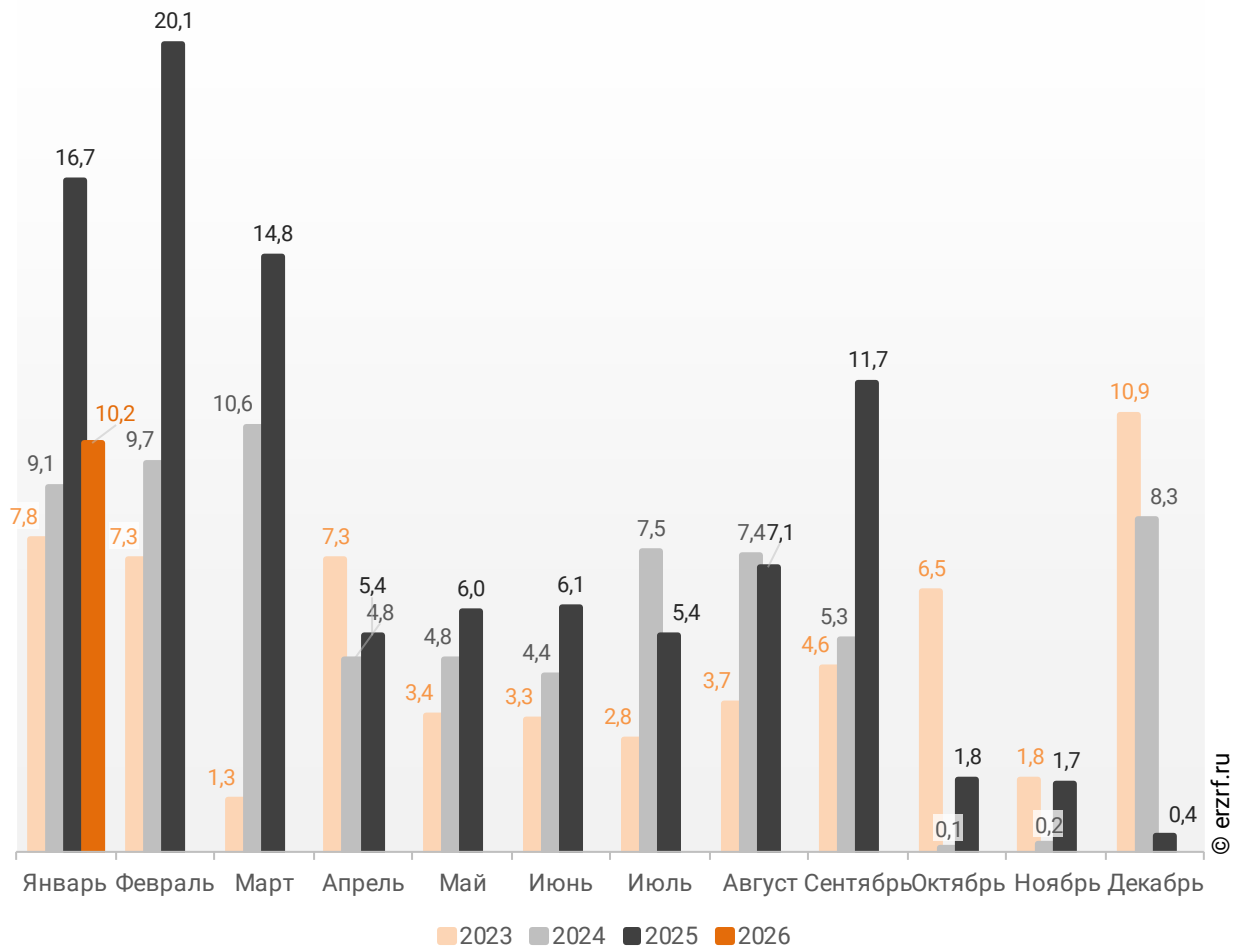
Ввод жилья в Мурманской области накопленным итогом по годам в 2023 – 2026 гг., тыс. м²



Помесячная динамика ввода жилья в Мурманской области представлена ниже (График 35).

График 35

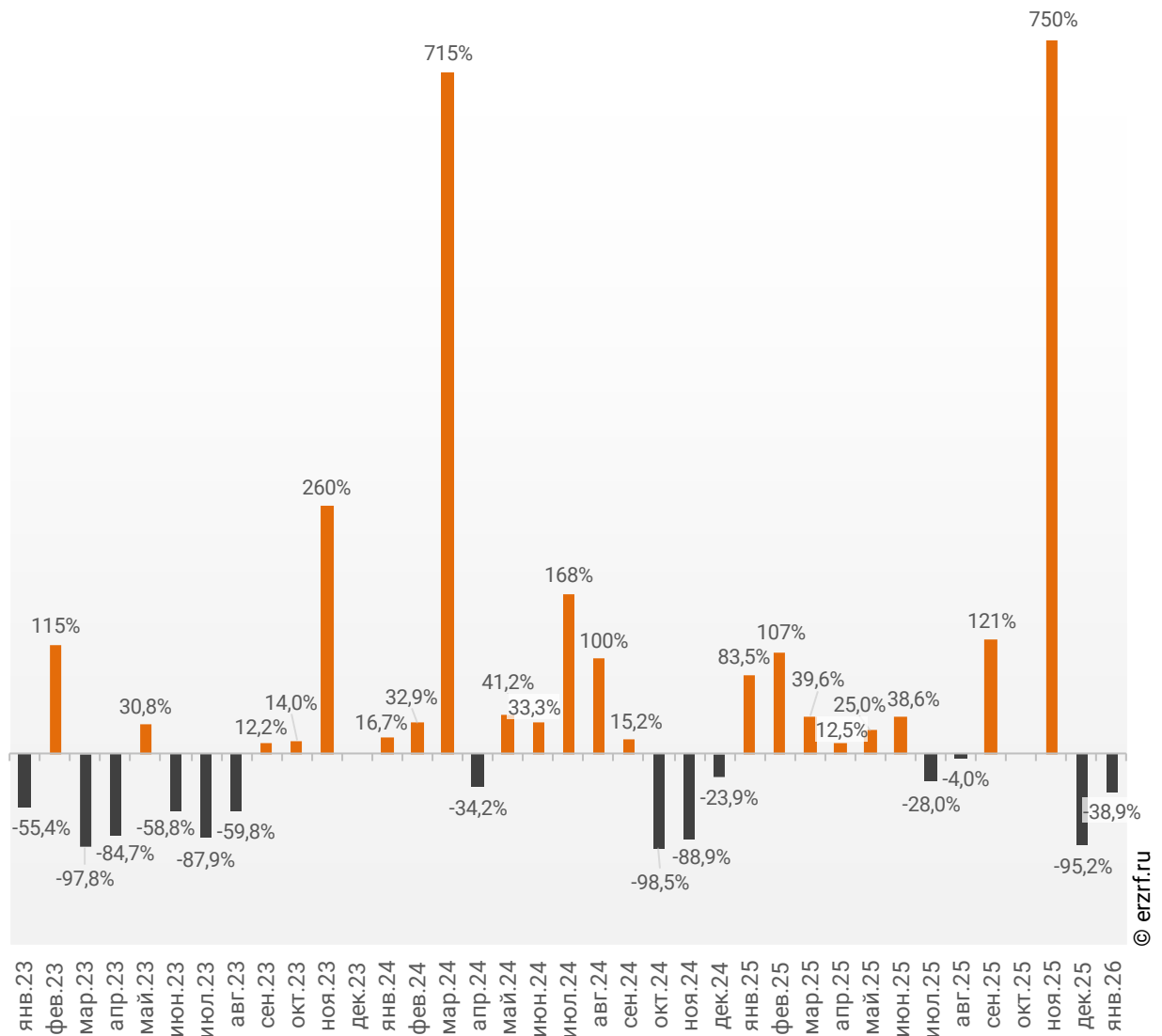
Динамика ввода жилья по месяцам в Мурманской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Мурманской области второй месяц подряд.

График 36

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

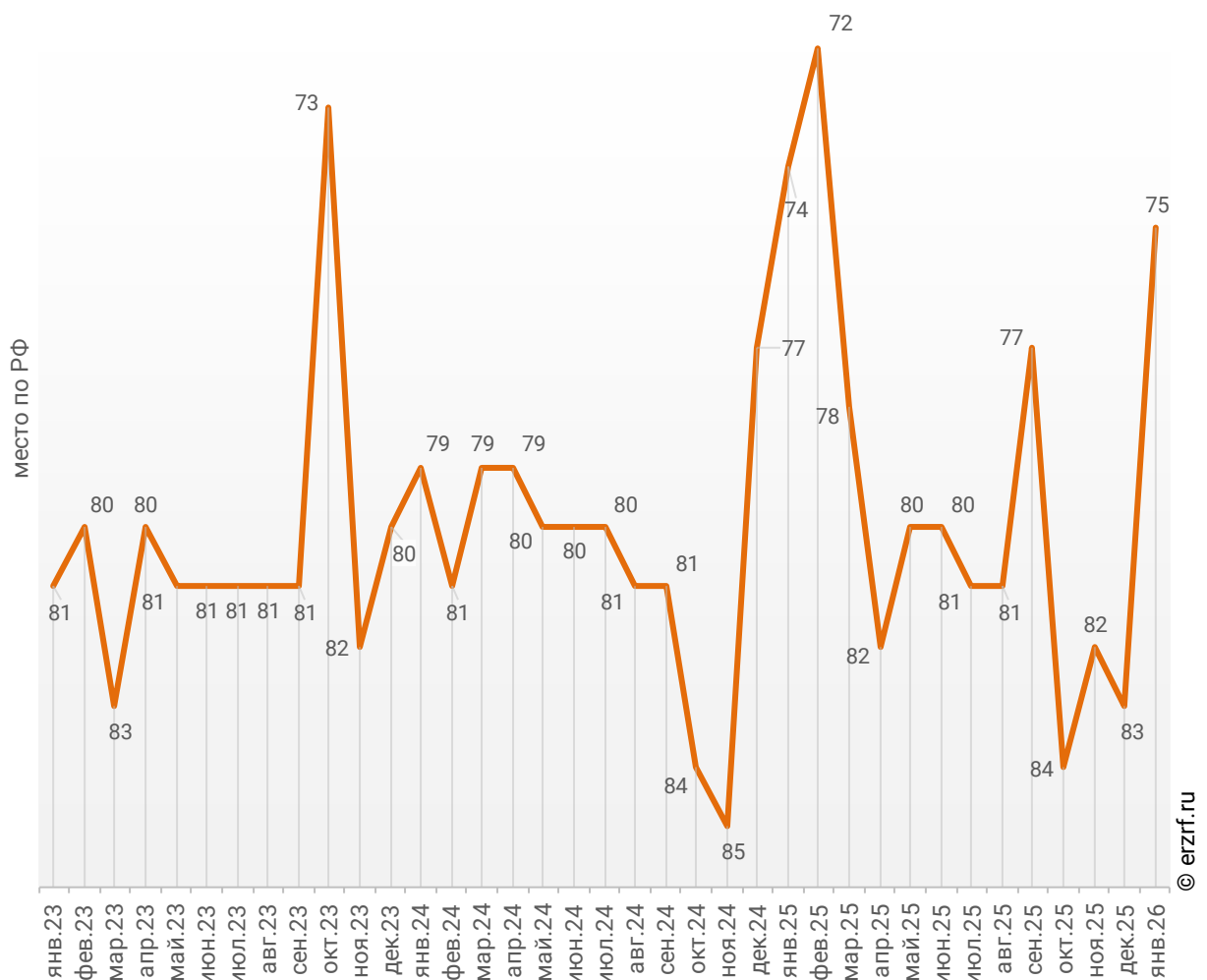


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Мурманская область занимает 75-е место по показателю ввода жилья за январь 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 35-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 52-м месте. (График 37).

График 37

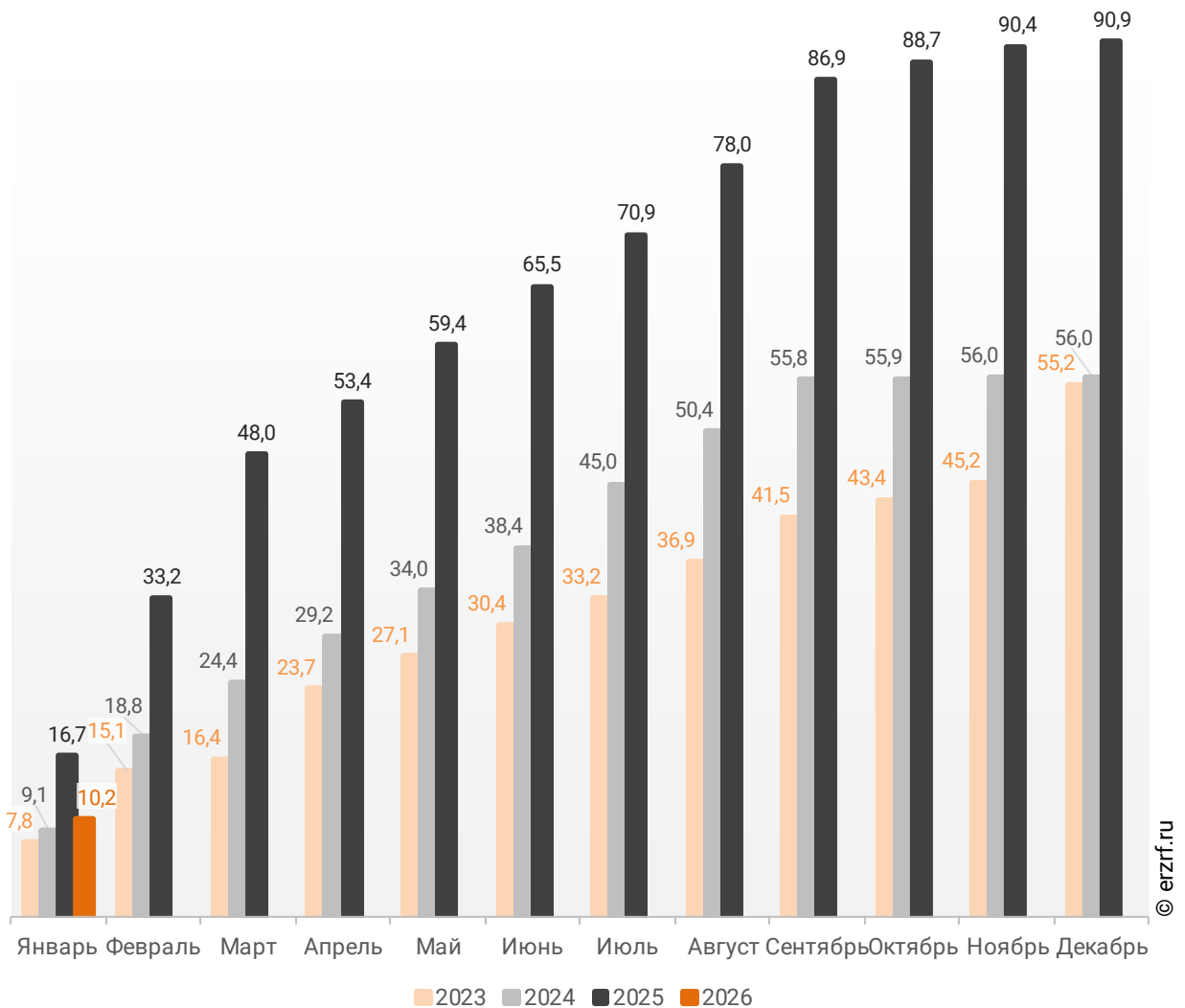
Динамика изменения места, занимаемого Мурманской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В Мурманской области за 1 месяц 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 38,9% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и превышение на 12,1% по отношению к 2024 г. (График 38).

График 38

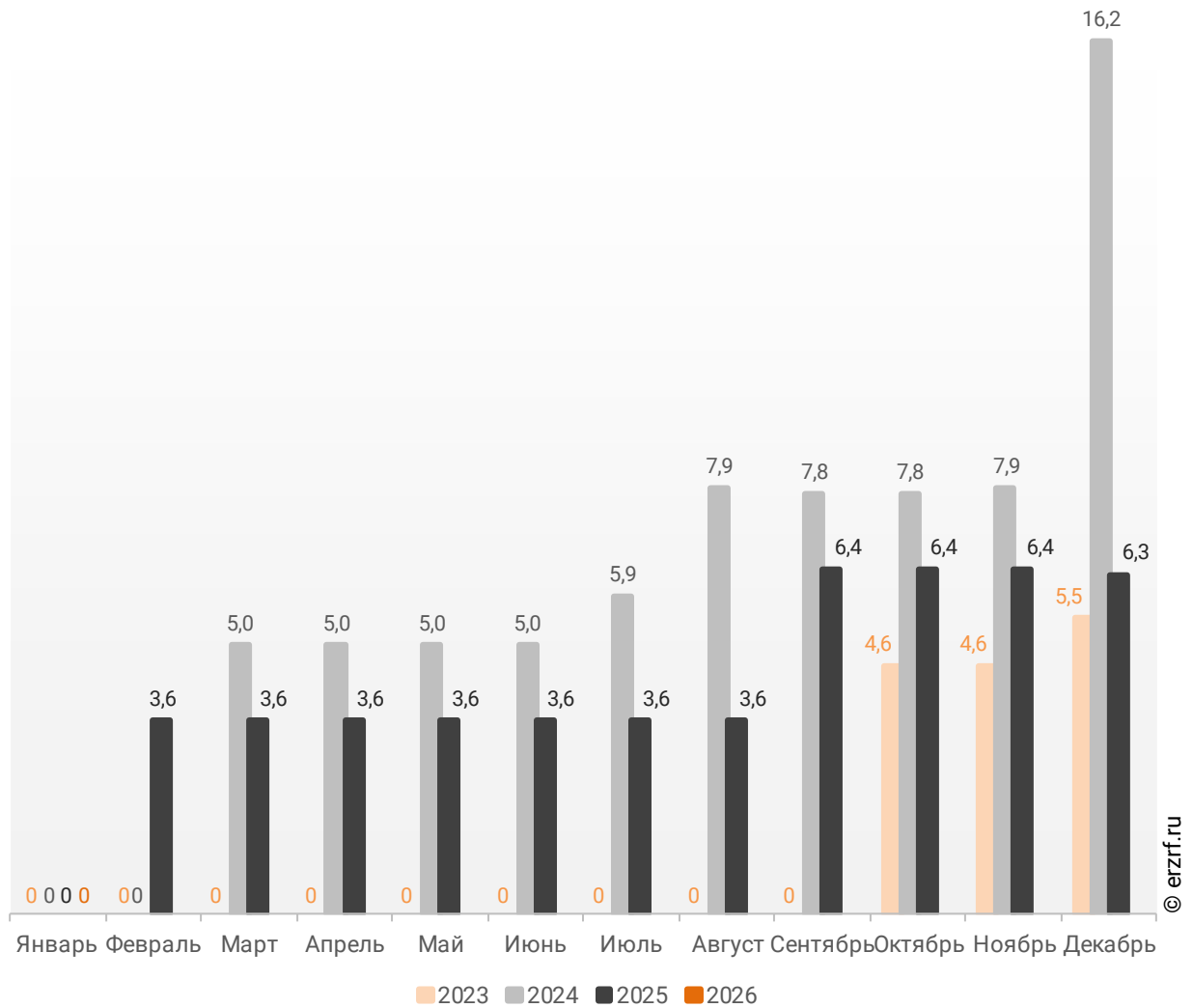
**Ввод жилья населением в Мурманской области
накопленным итогом по годам в 2023 – 2026 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2026 г. в Мурманской области в 2023 – 2026 гг. представлены ниже. (График 39).

График 39

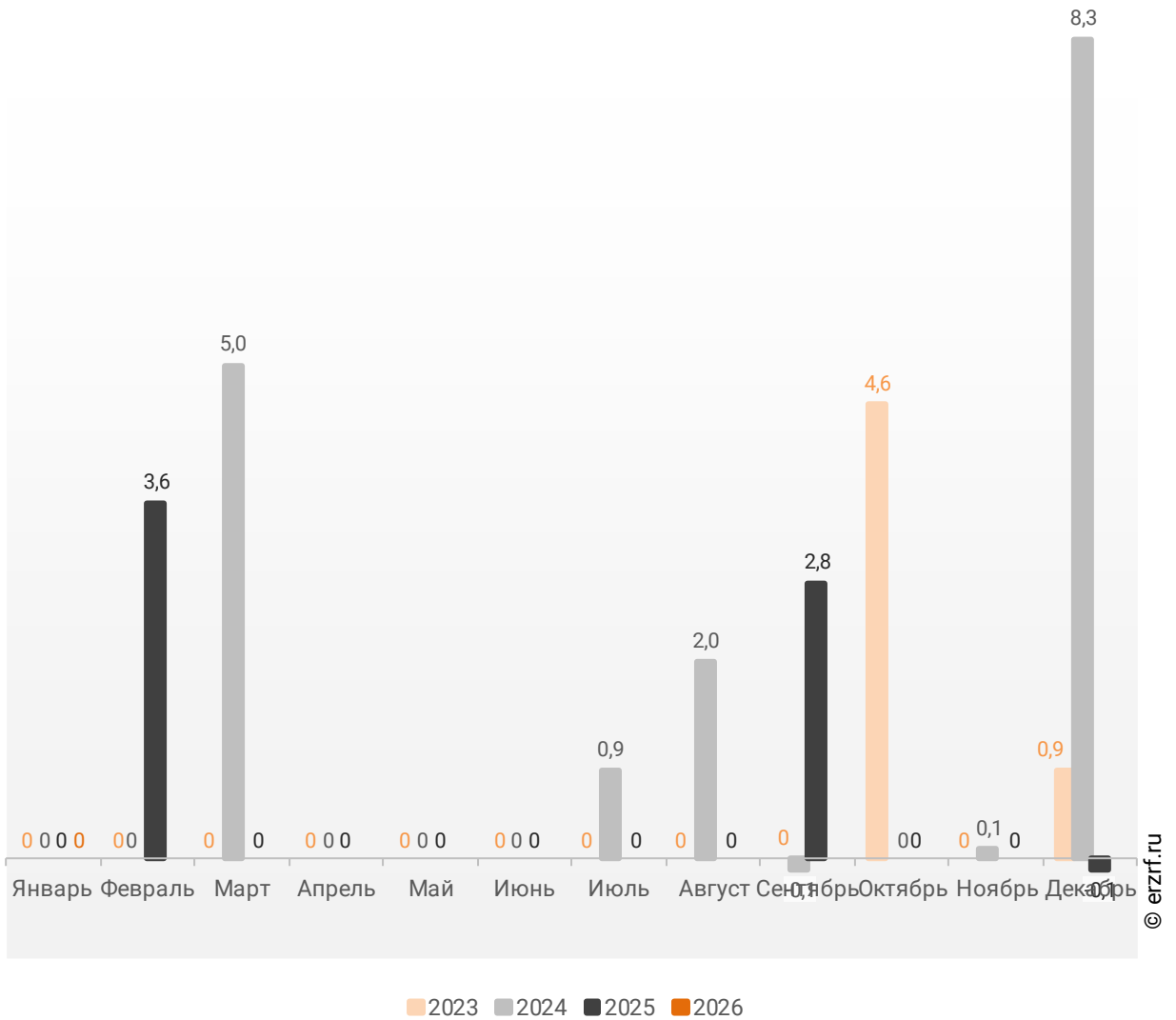
Ввод жилья застройщиками в Мурманской области накопленным итогом по годам в 2023 – 2026 гг., тыс. м²



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Мурманской области представлена ниже (График 40).

График 40

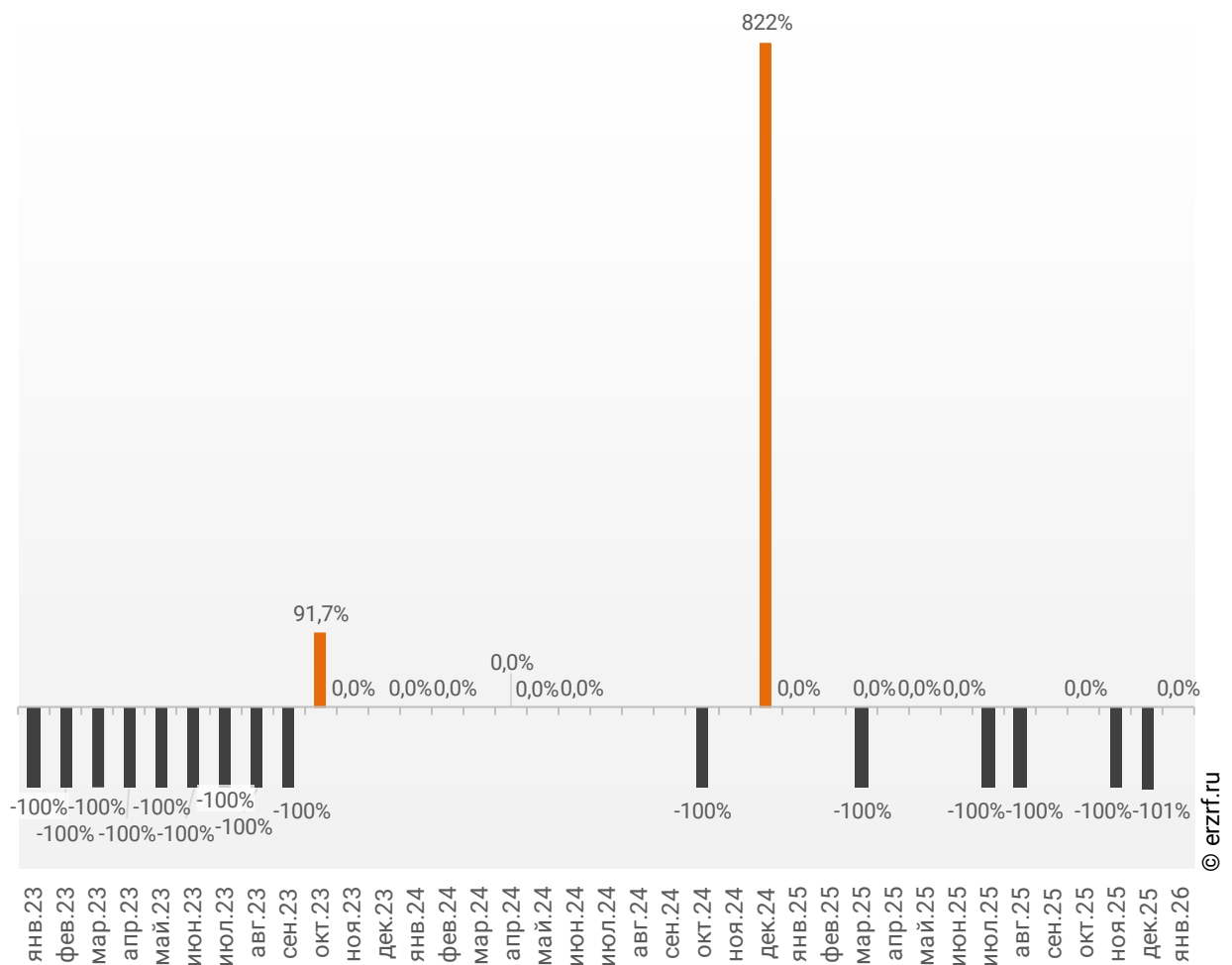
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Мурманской области, тыс. м²



Сохранение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Мурманской области впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 41

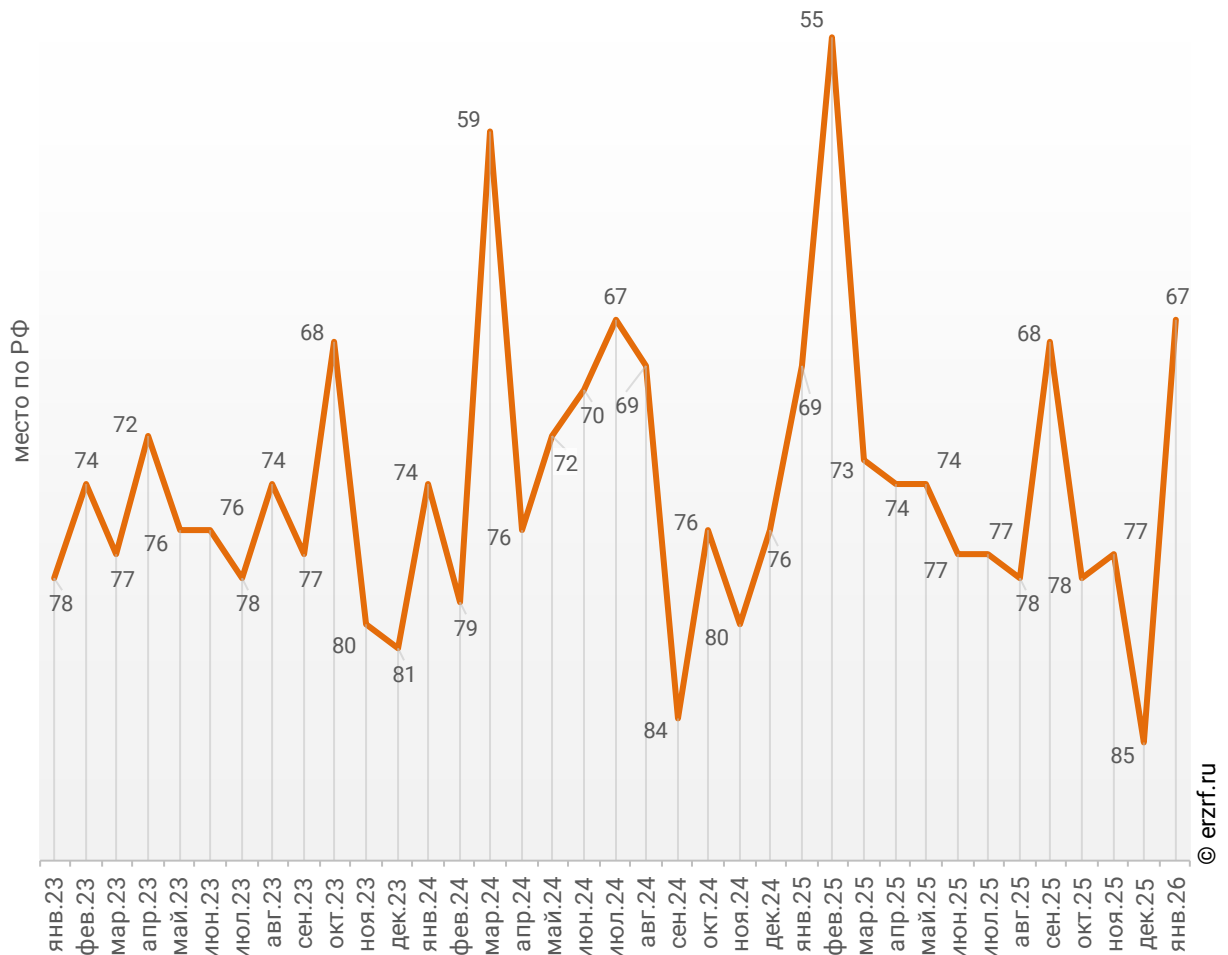
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Мурманской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2026 года Мурманская область занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 40-е место, по динамике относительного прироста – 32-е место. (График 42).

График 42

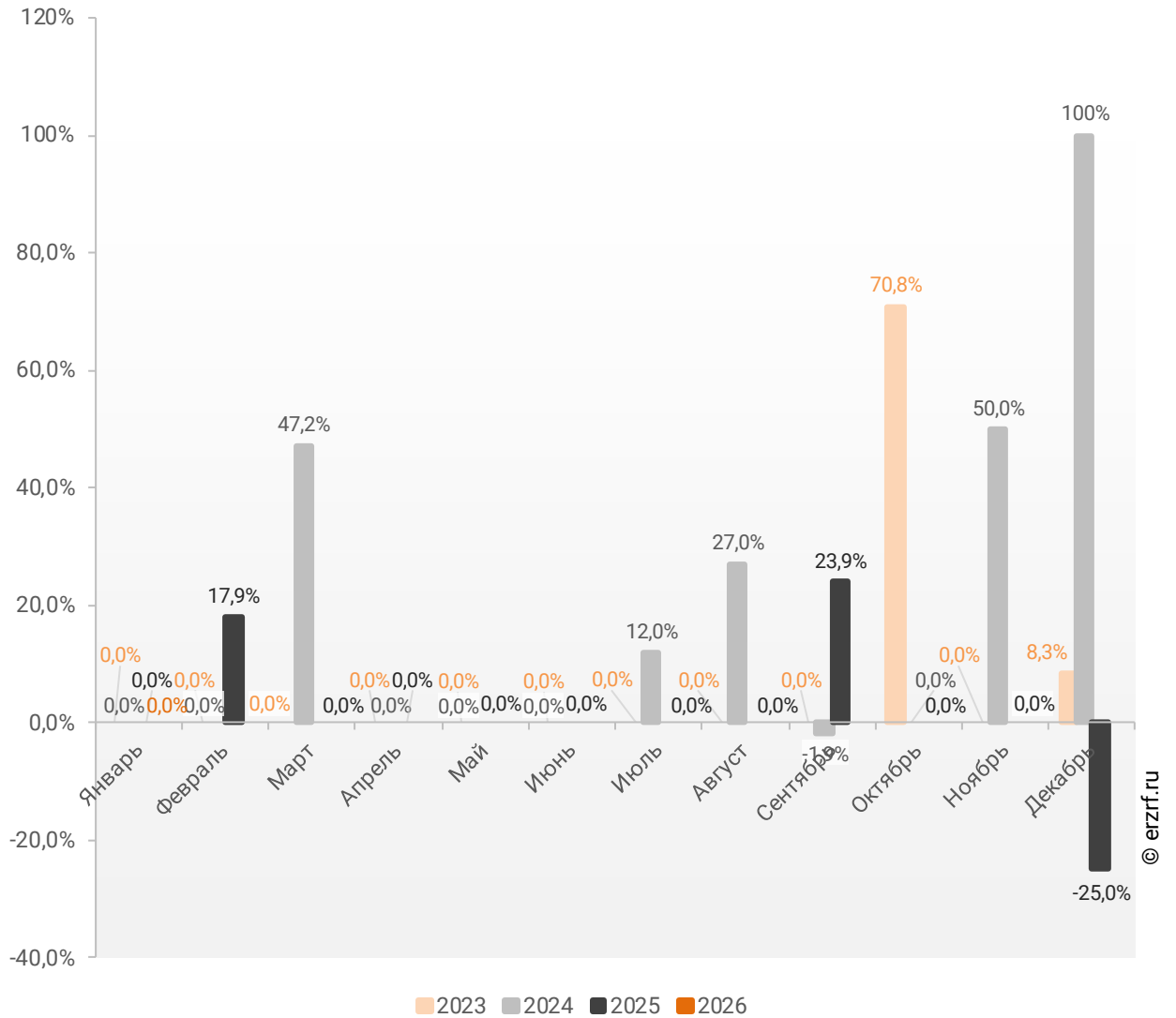
Динамика изменения места, занимаемого Мурманской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В январе 2026 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 2025 года.

График 43

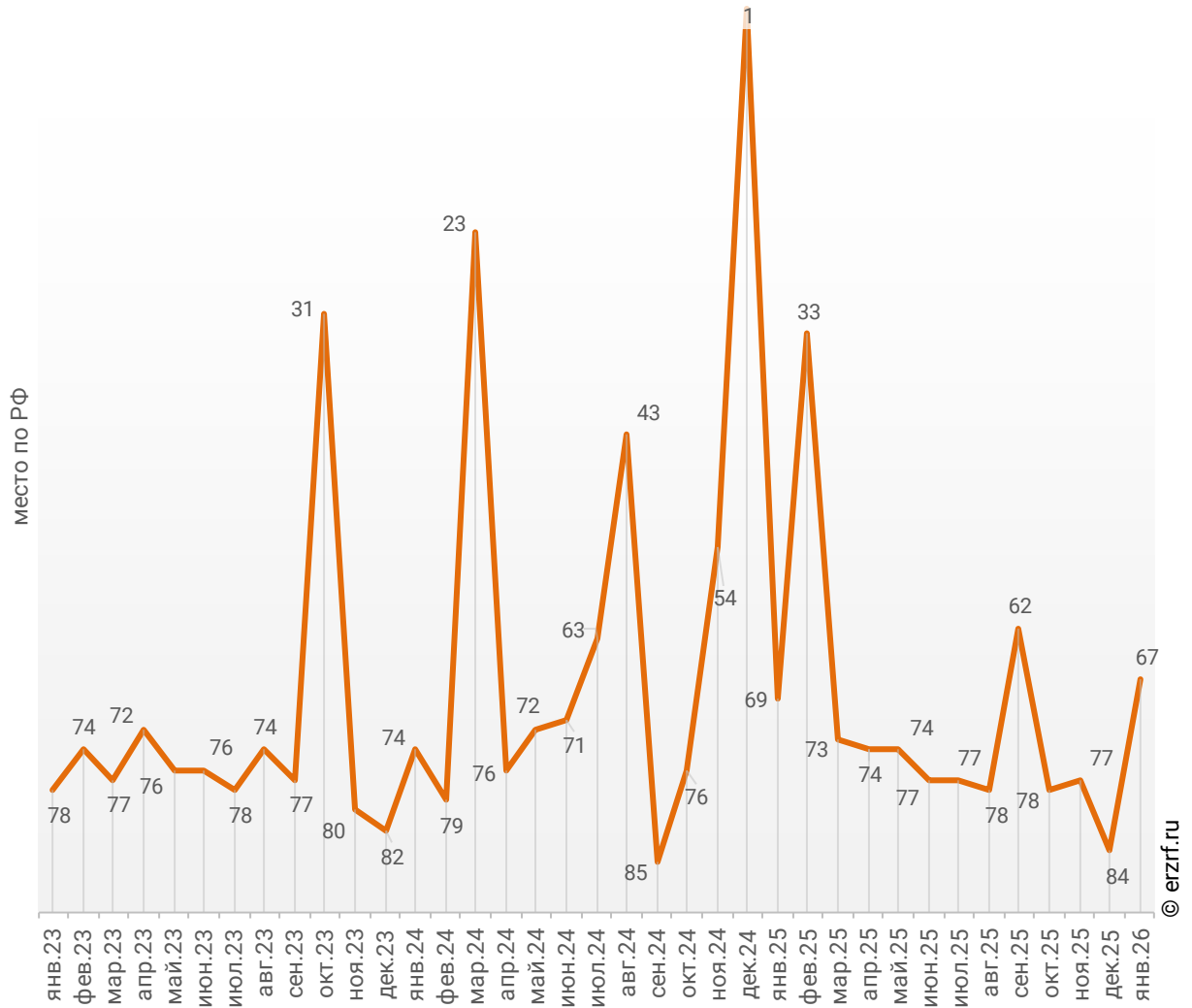
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Мурманской области, %



По этому показателю Мурманская область занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 44

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



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Мурманской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.	
II квартал 2026	СЗ АРКТИКУМ	Русский Север	1	140	7 945
II квартал 2026	Инвестиции Севера	ПГТ Кильдинстрой	1	37	4 810
IV квартал 2026	ИнтерСтрой	Северное сияние	1	310	15 019
Общий итог			3	487	27 774

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Кольские Огни</i>	Кола	ГК Самолет	8	1 158	59 403
2	<i>Glorax Кольский</i>	Мурманск	ГК GloraX	1	738	31 464
3	<i>Северное сияние</i>	Мурманск	ИнтерСтрой	1	310	15 019
4	<i>Маяк</i>	Мурманск	СЗ Арктикиинвестресурс	1	188	9 081
5	<i>Русский Север</i>	Мурманск	СЗ АРКТИКУМ	1	140	7 945
6	<i>ПГТ Кильдинстрой</i>	Кильдинстрой	Инвестиции Севера	1	37	4 810
Общий итог				13	2 571	127 722

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Glorax Кольский</i>	Мурманск	ГК GloraX	42,6
2	<i>Маяк</i>	Мурманск	СЗ Арктикиинвестресурс	48,3
3	<i>Северное сияние</i>	Мурманск	ИнтерСтрой	48,4
4	<i>Кольские Огни</i>	Кола	ГК Самолет	51,3
5	<i>Русский Север</i>	Мурманск	СЗ АРКТИКУМ	56,8
6	<i>ПГТ Кильдинстрой</i>	Кильдинстрой	Инвестиции Севера	130,0
Общий итог				49,7



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

Нашими 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, ИЕК, 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	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	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).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		