

ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК



СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Магаданская область

Текущий объем строительства, м²

61 823

на сентябрь 2026
+0,4% к сентябрю 2025

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

0

за последние 12 мес. Росстат
-100,0% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

33

за июль 2026 Банк России
-10,8% к июлю 2025

сентябрь 2026

Средняя площадь строящихся квартир, м²

45,9

на сентябрь 2026

Средняя цена за 1 м², ₽

148 266

на II квартал 2023

Росстат

Доля ввода жилья застройщиками

0,0%

за последние 12 мес. Росстат
-70,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка
по ИЖК под ДДУ, %

5,37

за июль 2026 Банк России
-1,40 п.п. к июлю 2025

Банк России

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	4
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Магаданской области	5
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Магаданской области	7
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Магаданской области по срокам выдачи разрешения на строительство	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Магаданской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Магаданской области по этажности строящихся домов.....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Магаданской области по материалам стен строящихся домов.....	17
7. ТОП застройщиков Магаданской области по объемам строительства	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Магаданской области	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Магаданской области.....	23
10. Ипотечное кредитование для жителей Магаданской области (официальная статистика Банка России)	26
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Магаданской области	26
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Магаданской области	30
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Магаданской области.....	38
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Магаданской области	44
11. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	51
12. Ввод жилья в Магаданской области (официальная статистика Росстата)	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Магаданской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г.	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Магаданской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Магаданской области, по средней площади жилых единиц	68

EP3 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 Магаданской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Магаданской области на сентябрь 2026 года выявлено **8 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 **1347 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **61 823 м²** (Таблица 1).

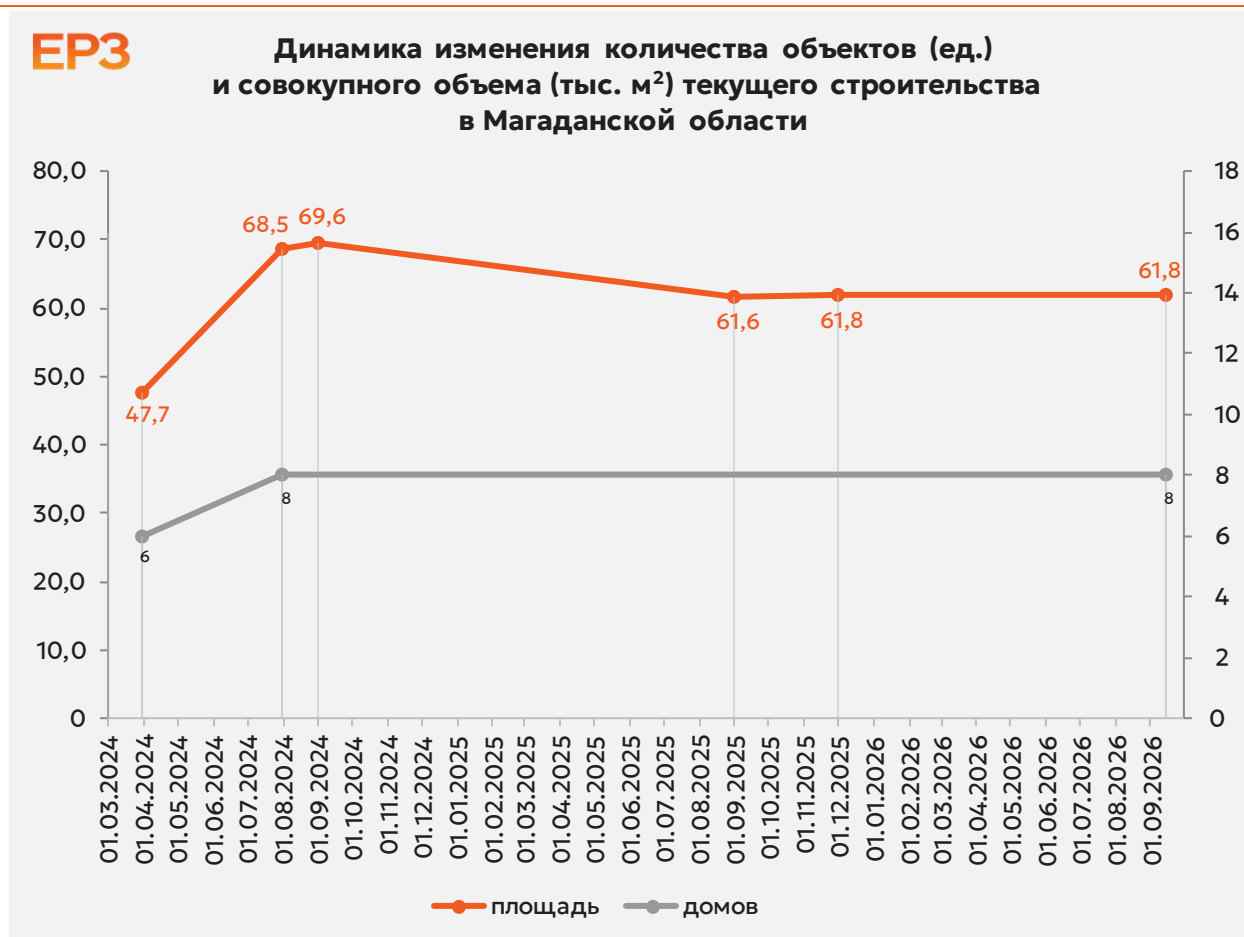
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	8	100%	1347	100%	61823	100%
Общий итог	8	100%	1347	100%	61823	100%

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Магаданской области

Застройщики жилья в Магаданской области осуществляют строительство только в 1 территориальном образовании (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Магадан	8	100%	1347	100%	61823	100%
	8	100%	1347	100%	61823	100%

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

Застройщики жилья в Магаданской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2022 г. по июль 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2022	1	12,5%	236	17,5%	11 527	18,6%
2023	6	75,0%	1 079	80,1%	48 474	78,4%
2025	1	12,5%	32	2,4%	1 822	2,9%
Общий итог	8	100%	1 347	100%	61 823	100%

Гистограмма 1



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (78,4% по площади жилых единиц).

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

В Магаданской 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.	%	м²	%
2026	1	12,5%	236	17,5%	11 527	18,6%
2027	1	12,5%	32	2,4%	1 822	2,9%
2030	6	75,0%	1 079	80,1%	48 474	78,4%
Общий итог	8	100%	1 347	100%	61 823	100%

Гистограмма 2



До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 11 527 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	11 527	2025	11 527	100%
2030	48 474	2026	48 474	100%
Общий итог	61 823		60 001	97,1%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2026 на 2030 год (48 474 м²), что составляет 100% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Магаданской области в 2030 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Магаданской области по состоянию на сентябрь 2026 года составляет 45,2 месяца.

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

График 2



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

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

- 7,5 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 7,4 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 7,4 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

EP3

Средняя этажность новостроек Магаданской области



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

График 3

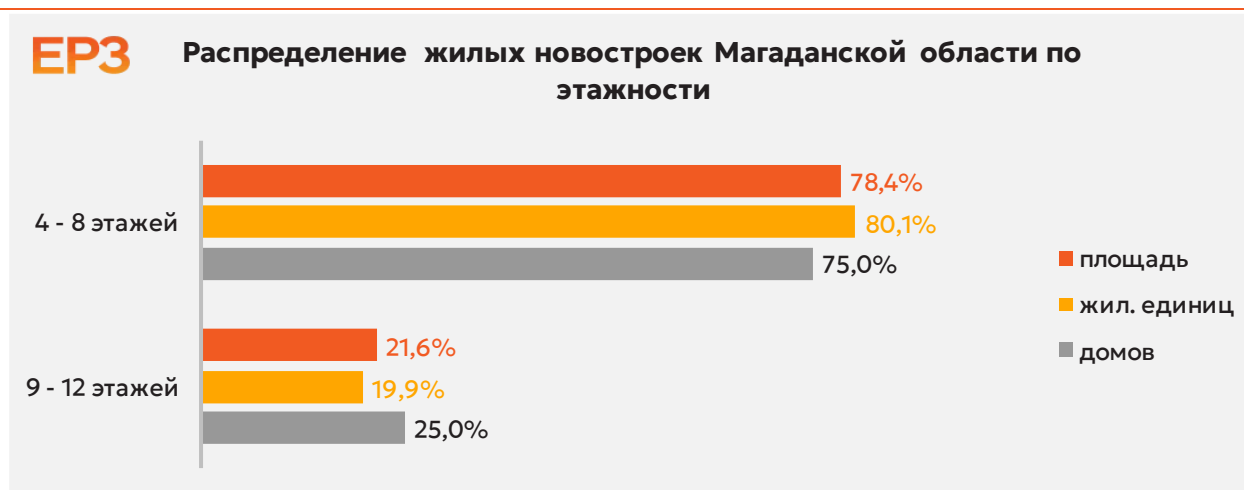


Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
4 - 8 этажей	6	75,0%	1 079	80,1%	48 474	78,4%
9 - 12 этажей	2	25,0%	268	19,9%	13 349	21,6%
Общий итог	8	100%	1 347	100%	61 823	100%

Гистограмма 4



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей — 78,4% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Магаданской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Магаданской области являются 9-этажные многоквартирные дома в ЖК «Звезда» от застройщика «МСЗ» и в ЖК «По ул. Ягодная» от застройщика «СЗ Недвижимость Магадана». ТОП лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	9	МСЗ	многоквартирный дом	Звезда
		СЗ Недвижимость Магадана	многоквартирный дом	По ул. Ягодная

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Магаданской области является многоквартирный дом в ЖК «По ул. Ягодная», застройщик «СЗ Недвижимость Магадана». ТОП лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

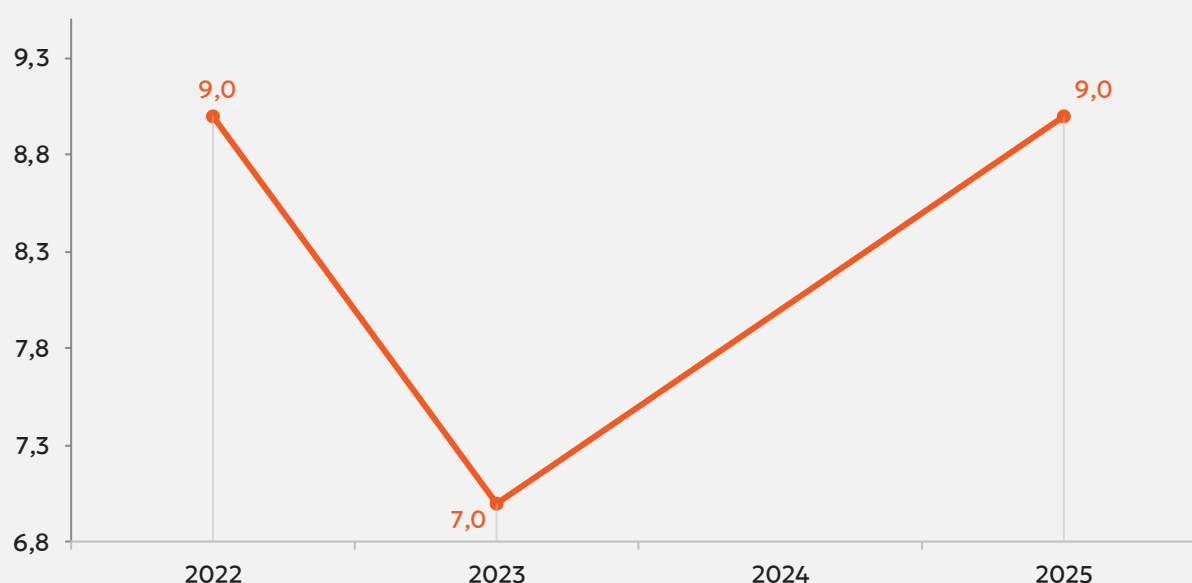
№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	11 527	СЗ Недвижимость Магадана	многоквартирный дом	По ул. Ягодная
2	1 822	МСЗ	многоквартирный дом	Звезда

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Магаданской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 9 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Магаданской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

EP3

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



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Магаданской 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.	%	м²	%
монолит-кирпич	7	87,5%	1111	82,5%	50 296	81,4%
кирпич	1	12,5%	236	17,5%	11 527	18,6%
Общий итог	8	100%	1 347	100%	61 823	100%

Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Магаданской области является монолит-кирпич. Из него возводится 81,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах — 73,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Магаданской области, представлена на графике 5.

График 5



Среди строящегося жилья Магаданской 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.

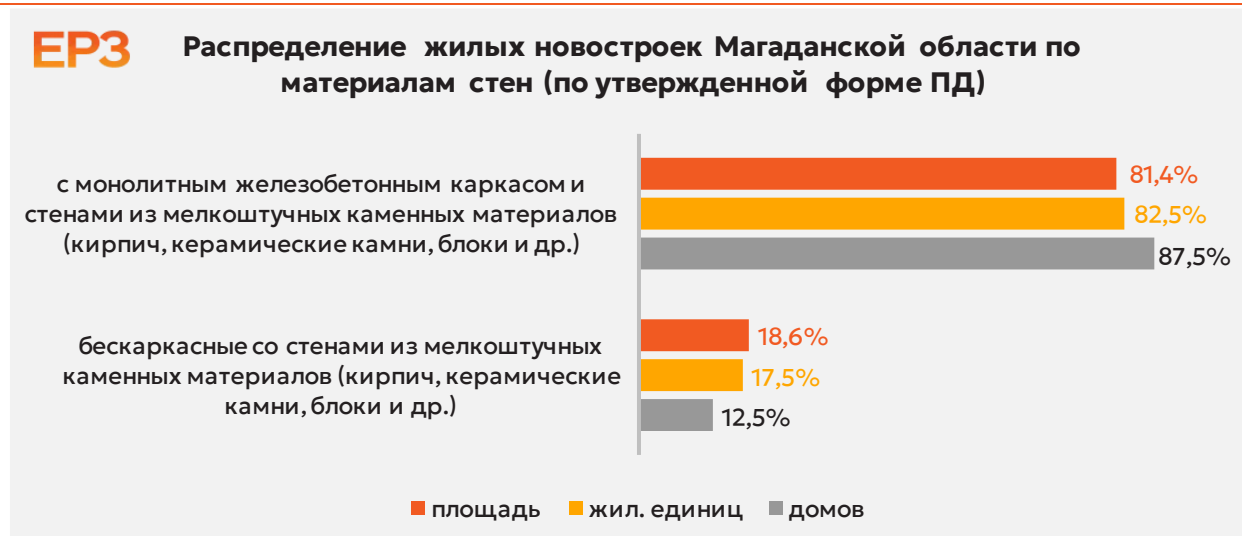
Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 81,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной 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.	%	м²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	87,5%	1 111	82,5%	50 296	81,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	12,5%	236	17,5%	11 527	18,6%
Общий итог	8	100%	1 347	100%	61 823	100%

Гистограмма 7



7. ТОП застройщиков Магаданской области по объемам строительства

По состоянию на сентябрь 2026 года строительство жилья в Магаданской области осуществляют 2 застройщика

ТОП застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Магаданской области на сентябрь 2026 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	СЗ Недвижимость Магадана	7	87,5%	1 315	97,6%	60 001	97,1%
2	МСЗ	1	12,5%	32	2,4%	1 822	2,9%
Общий итог		8	100%	1 347	100%	61 823	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ *	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м²	м²	
1	★ 3,0	СЗ Недвижимость Магадана	60 001	60 001	100%	46,6
2	н/р	МСЗ	1 822	0	0,0%	-
Общий итог			61 823	60 001	97.1%	45.2

Уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Недвижимость Магадана» и составляет 46,6 месяца.

*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.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Магаданской области

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

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «По ул. Ягодная» (город Магадан). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ Недвижимость Магадана» возводит 7 домов, включающих 1315 жилых единиц, совокупной площадью 60 001 м².

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

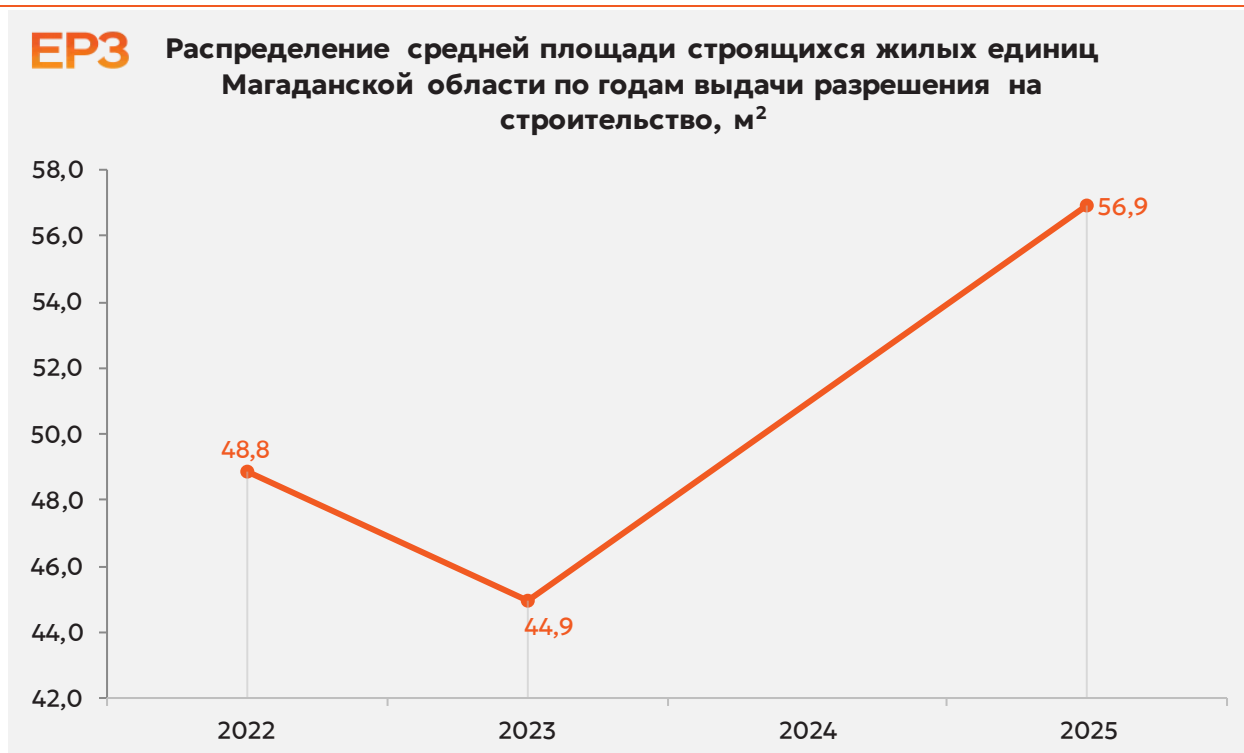
Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Магаданской области, составляет 45,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,7 м².

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

График 6



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Магаданской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 56,9 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Магаданской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Недвижимость Магадана» — 45,6 м². Самая большая — у застройщика «МСЗ» — 56,9 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Недвижимость Магадана	45,6
МСЗ	56,9
Общий итог	45,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Магаданской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По ул. Ягодная» — 45,6 м², застройщик «СЗ Недвижимость Магадана». Наибольшая — в ЖК «Звезда» — 56,9 м², застройщик «МСЗ».

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

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Магаданской области

По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Магаданской области, составило 832, что на 47,8% больше уровня 2025 г. (563 ИЖК), и на 11,8% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (943 ИЖК).

График 8

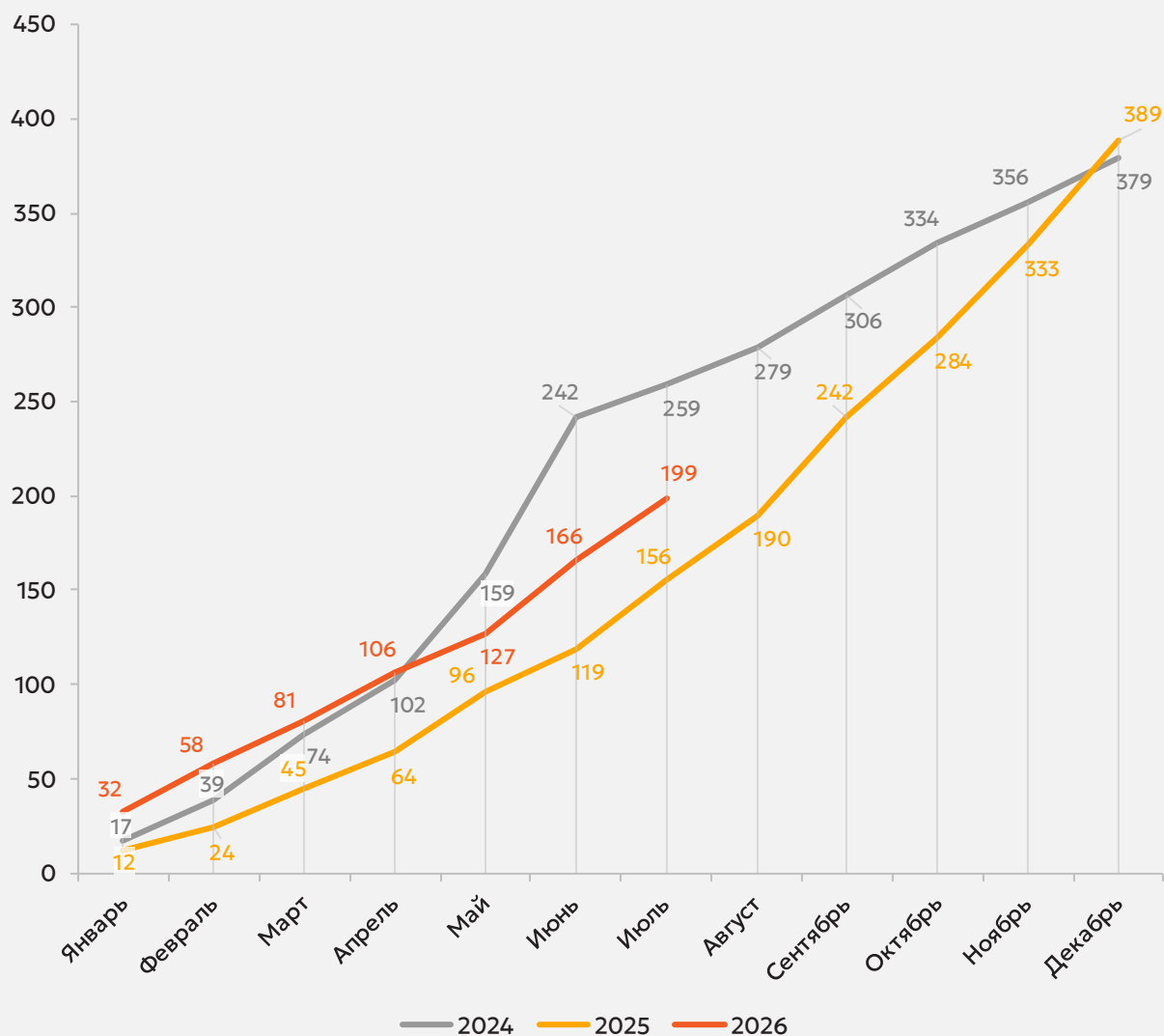


За 7 месяцев 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Магаданской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 199, что на 27,6% больше, чем в 2025 г. (156 ИЖК), и на 23,2% меньше соответствующего значения 2024 г. (259 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Магаданской области в 2024 – 2026 гг., приведена на графике 9.

График 9

EP3 Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Магаданской области в 2024 – 2026 гг.



Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Магаданской области в июле 2026 года уменьшилось на 10,8% по сравнению с июлем 2025 года (33 против 37 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Магаданской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 10.

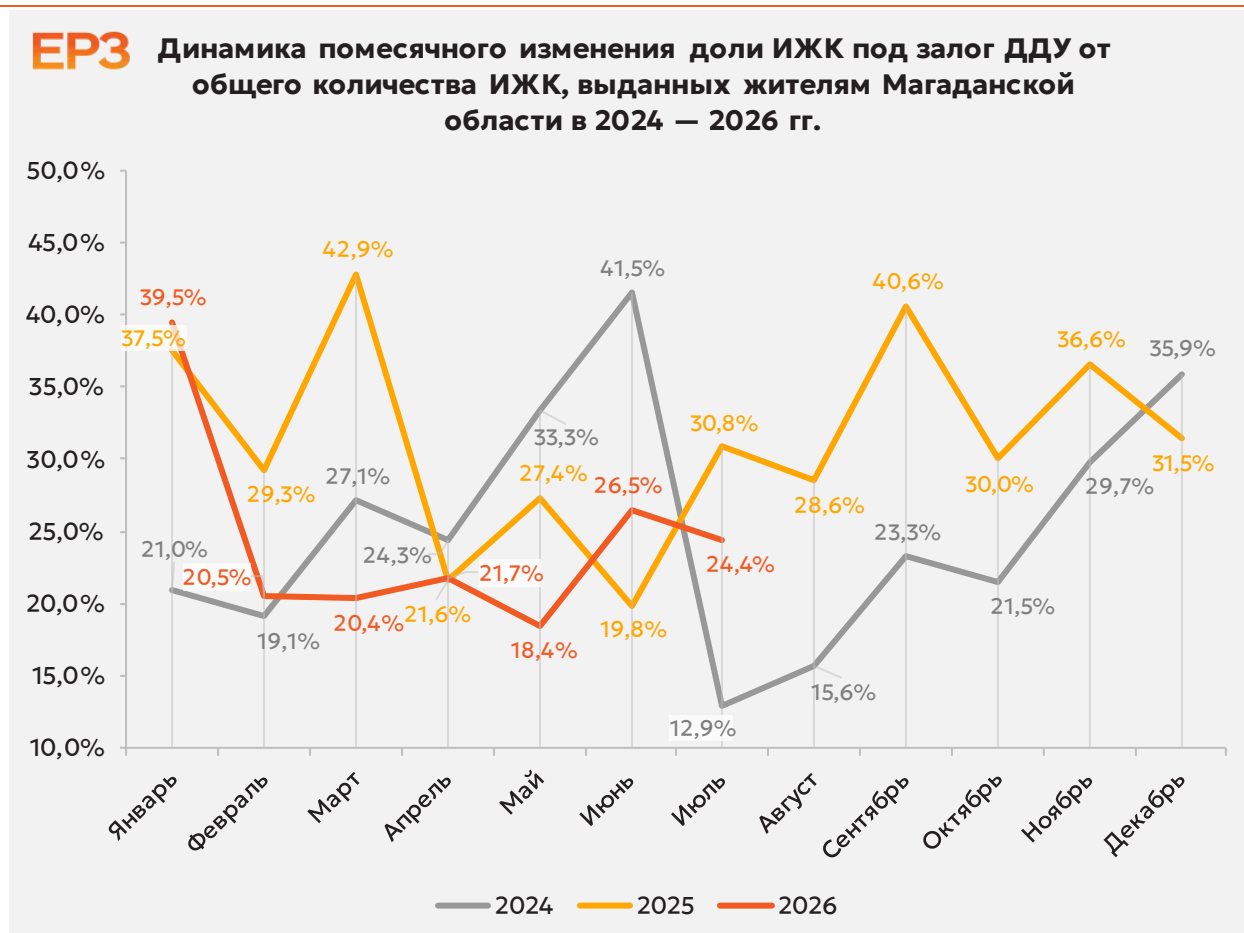
График 10



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2026 г., составила 23,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Магаданской области за этот же период, что на 3,8 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (27,7%), и на 3,6 п.п. меньше уровня 2024 г. (27,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Магаданской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 11.

График 11



10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Магаданской области

По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Магаданской области, составил 3,93 млрд ₽, что на 51,8% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (2,59 млрд ₽), и на 0,1% больше аналогичного значения 2024 г. (3,93 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Магаданской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12



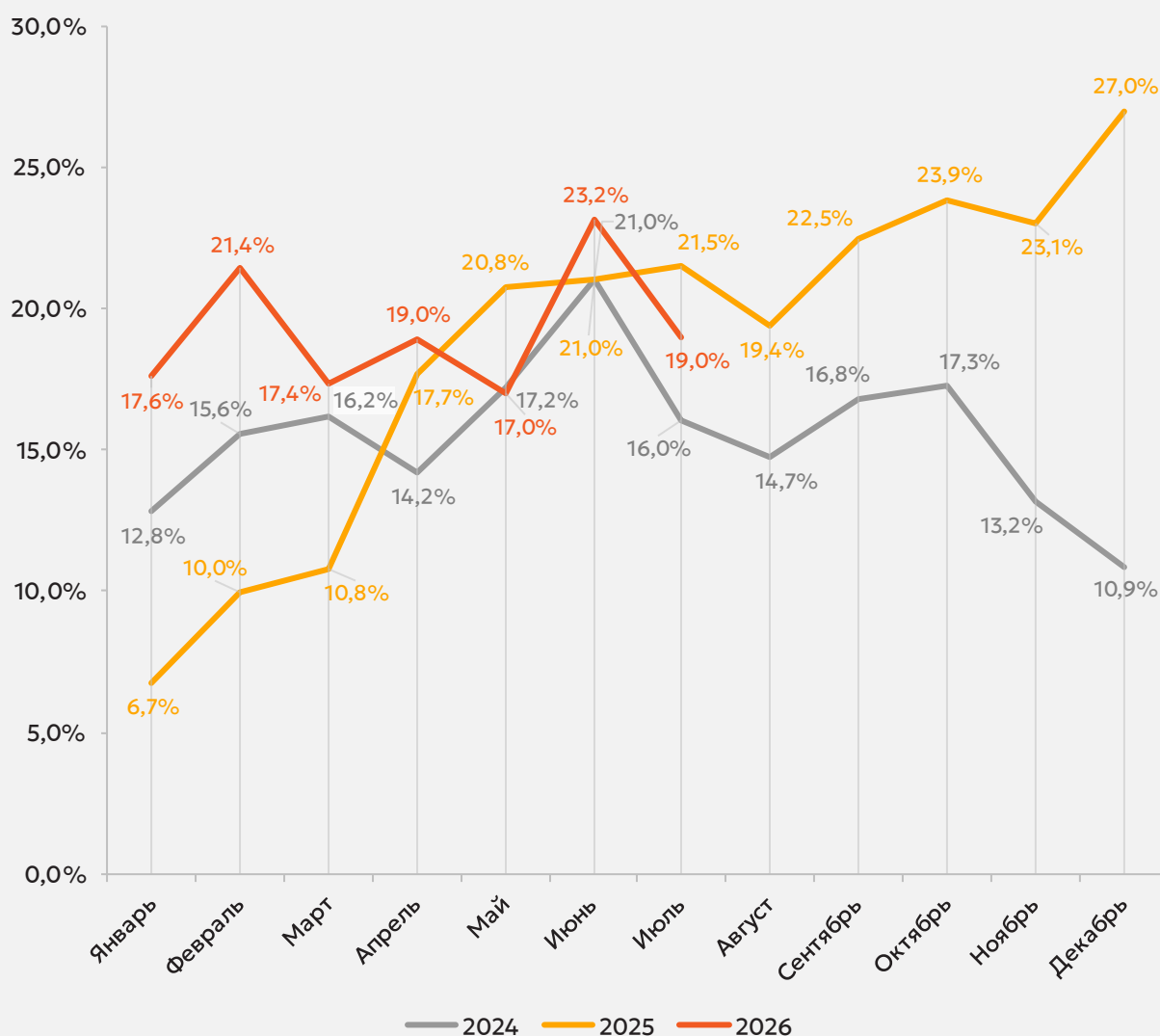
В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2026 г. жителям Магаданской области (20,35 млрд ₽), доля ИЖК составила 19,3%, что на 3,0 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (16,3%), и на 2,8 п.п. больше уровня 2024 г. (16,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Магаданской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 13.

График 13

EP3

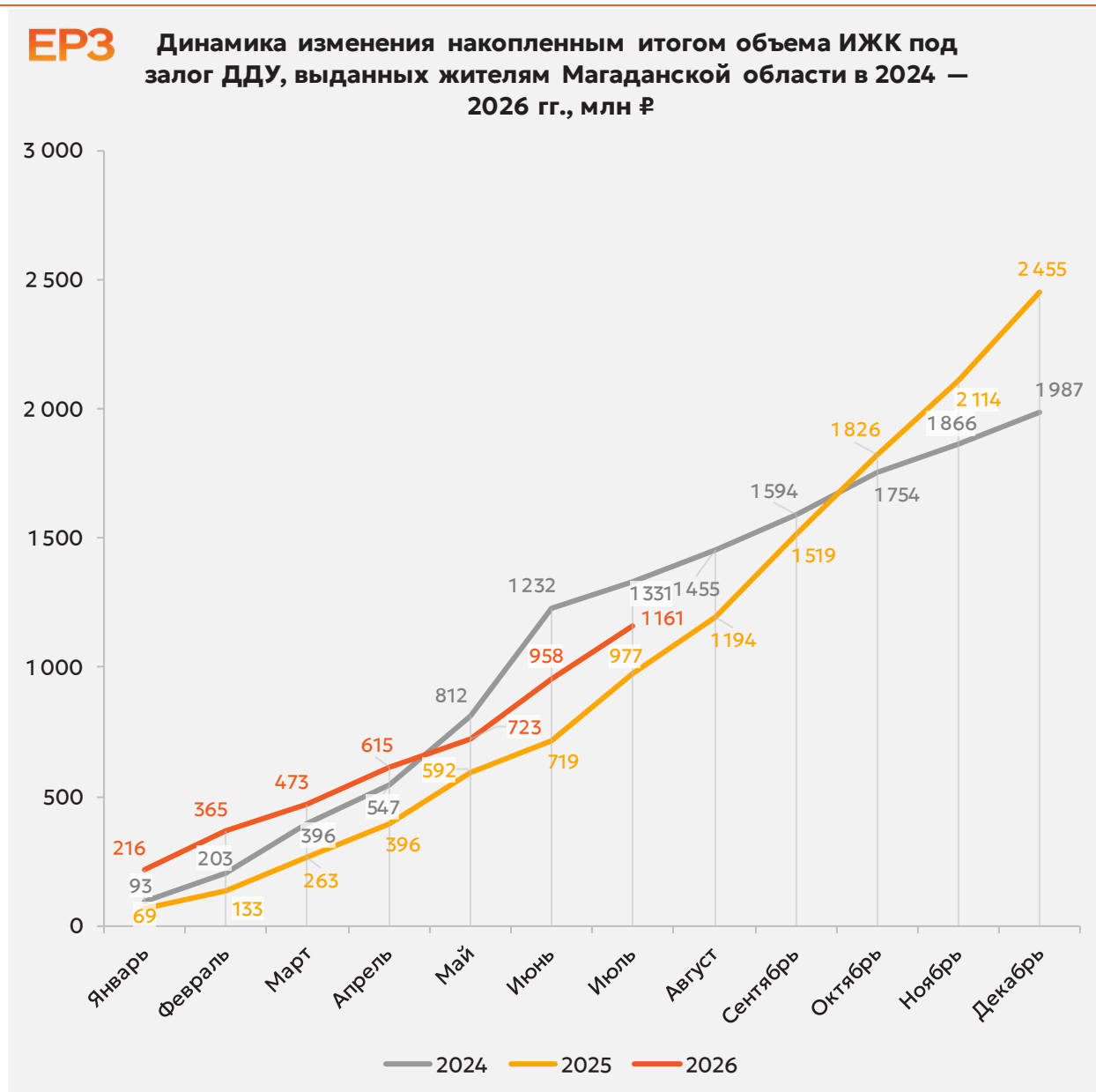
Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Магаданской области в 2024 — 2026 гг.



За 7 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Магаданской области под залог ДДУ, составил 1,16 млрд ₽ (29,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Магаданской области). Это на 18,8% больше аналогичного значения 2025 г. (977 млн ₽), и на 12,8% меньше, чем в 2024 г. (1,33 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Магаданской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14



В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2026 г. жителям Магаданской области (20,35 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,7%, что на 0,4 п.п. меньше уровня 2025 г. (6,1%), и на 0,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2024 г. (5,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Магаданской области в 2024 — 2026 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 15 и 16.

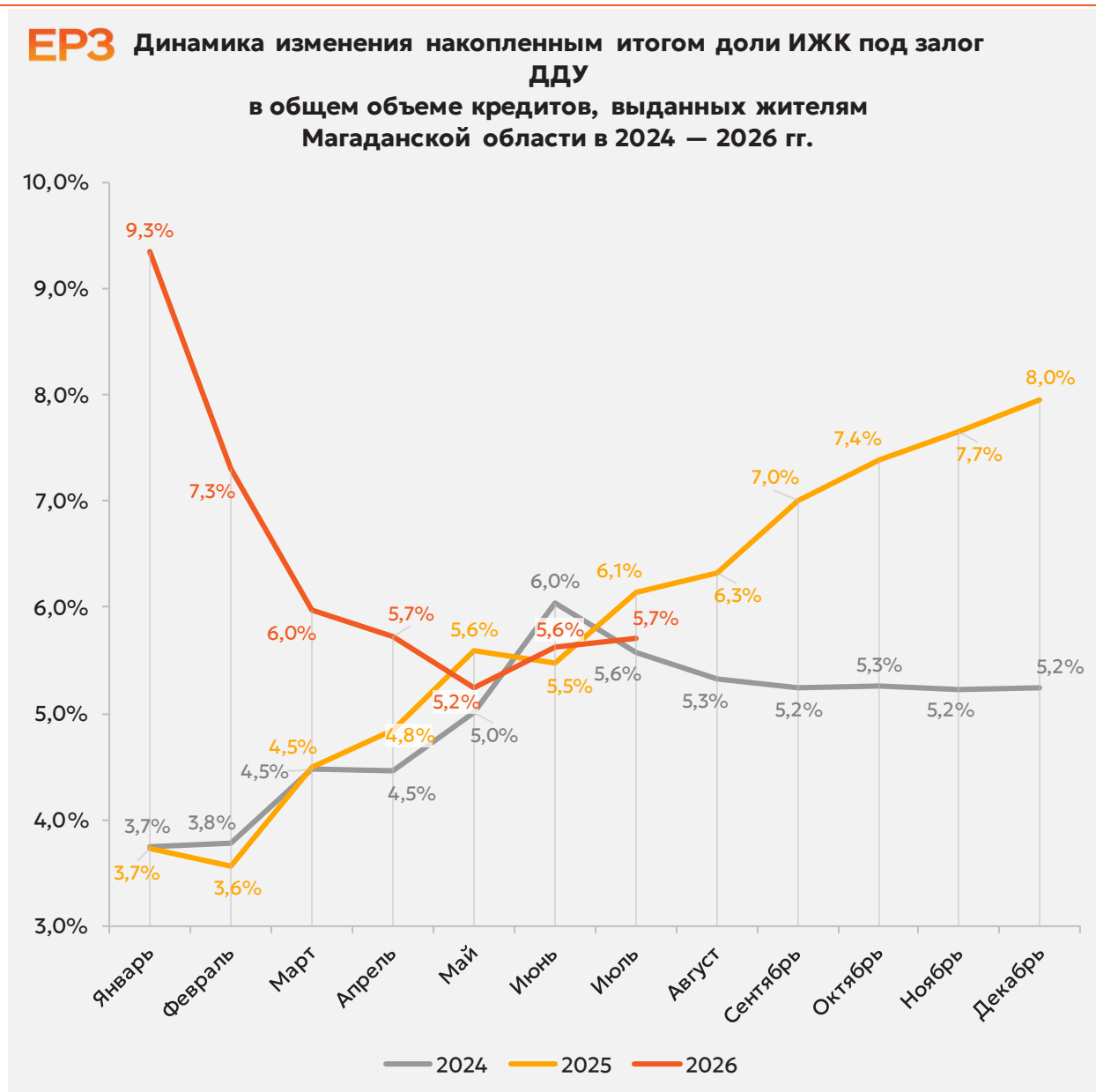
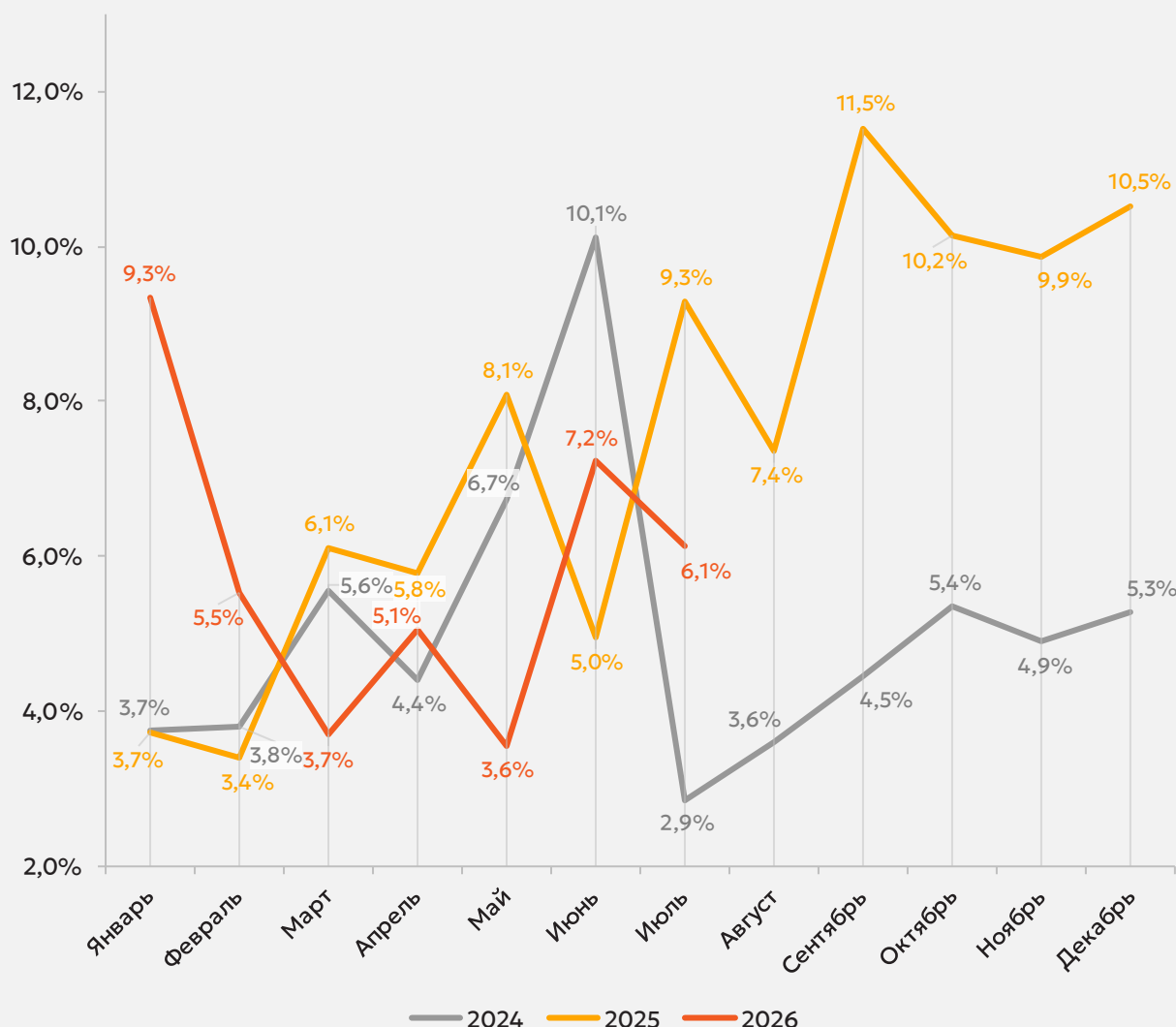
График 15

График 16

EP3

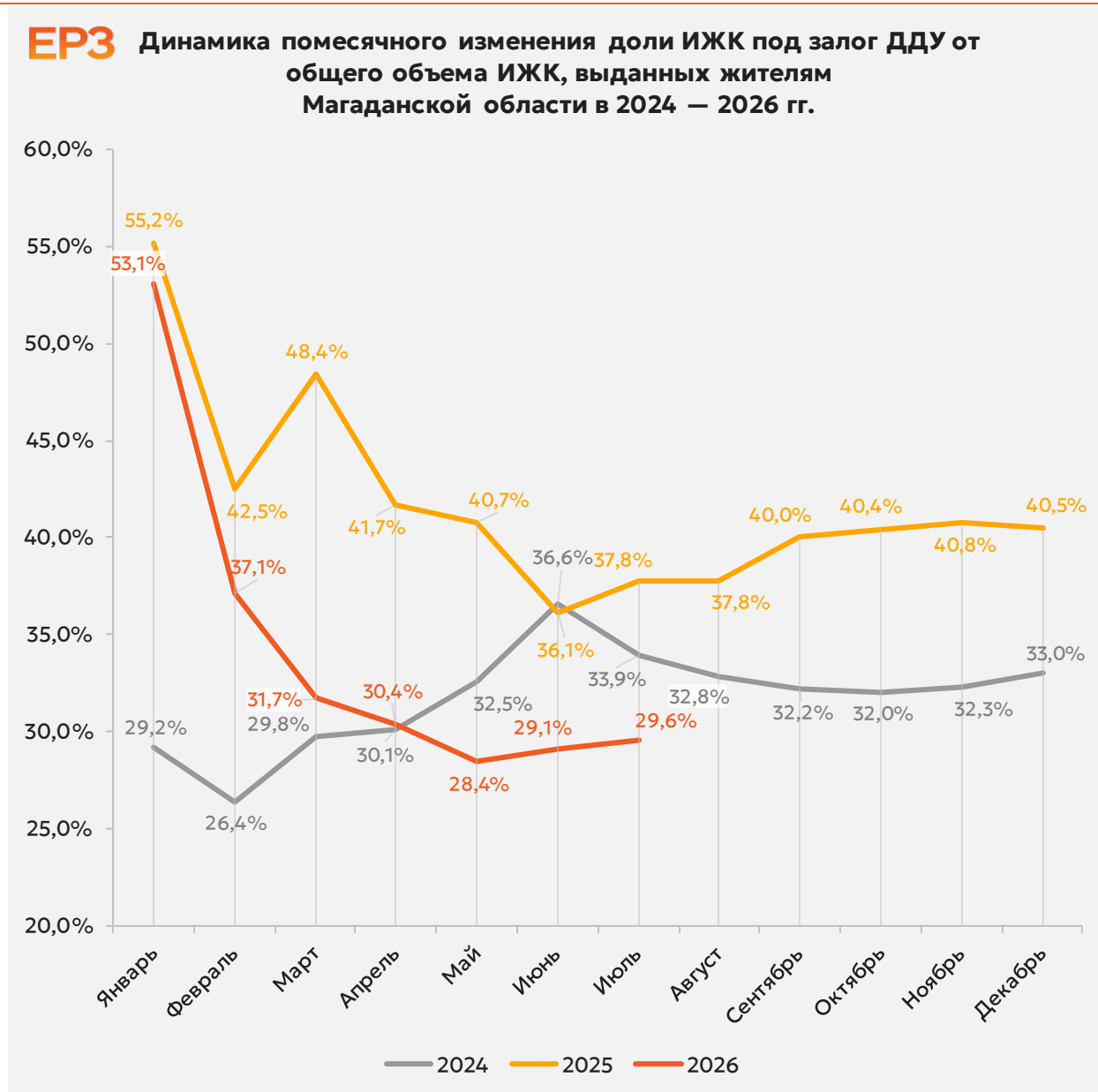
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Магаданской области в 2024 — 2026 гг.



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2026 г., составила 29,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Магаданской области за этот же период, что на 8,2 п.п. меньше, чем в 2025 г. (37,8%), и на 4,3 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (33,9%).

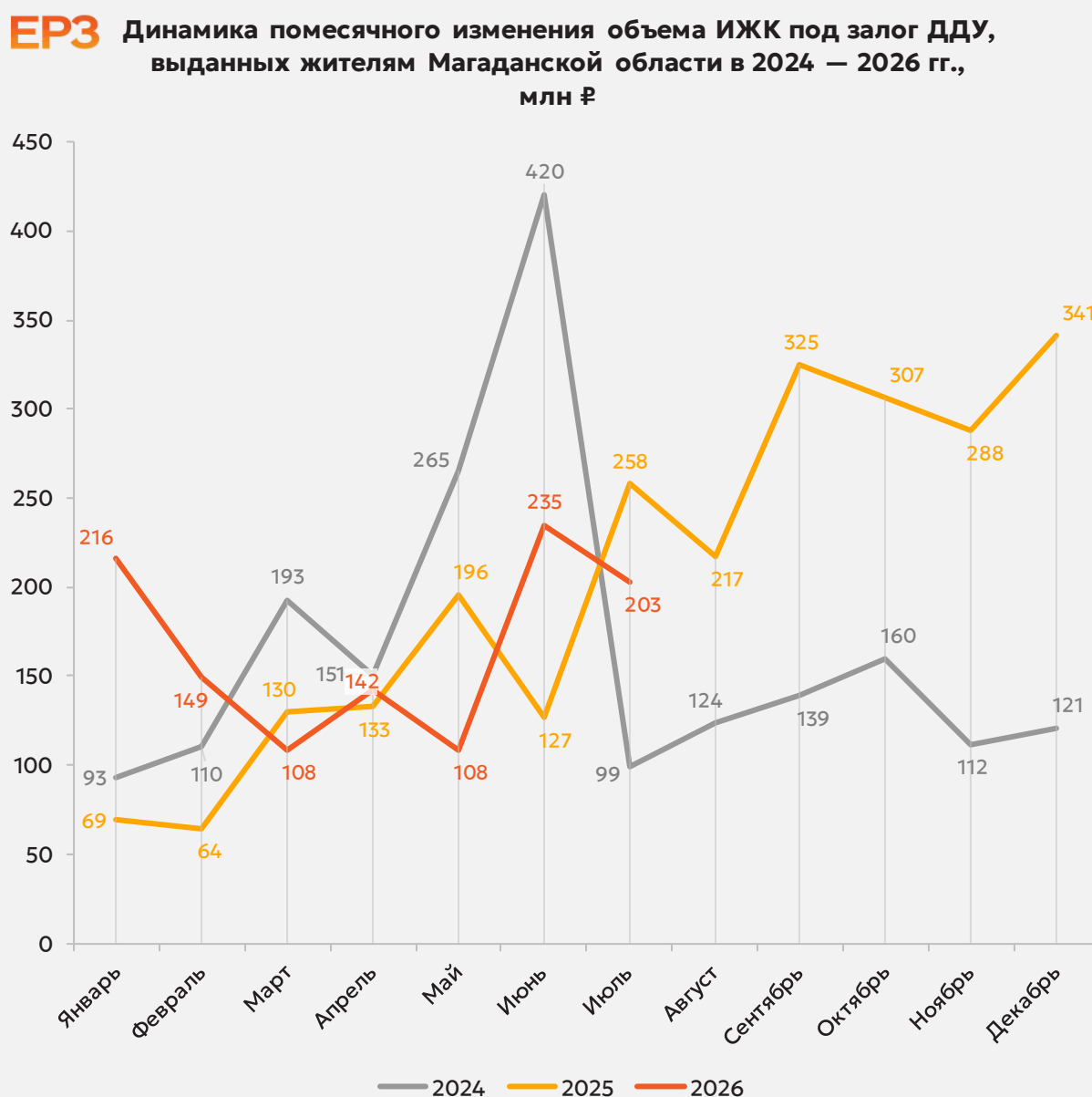
Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Магаданской области в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 17.

График 17



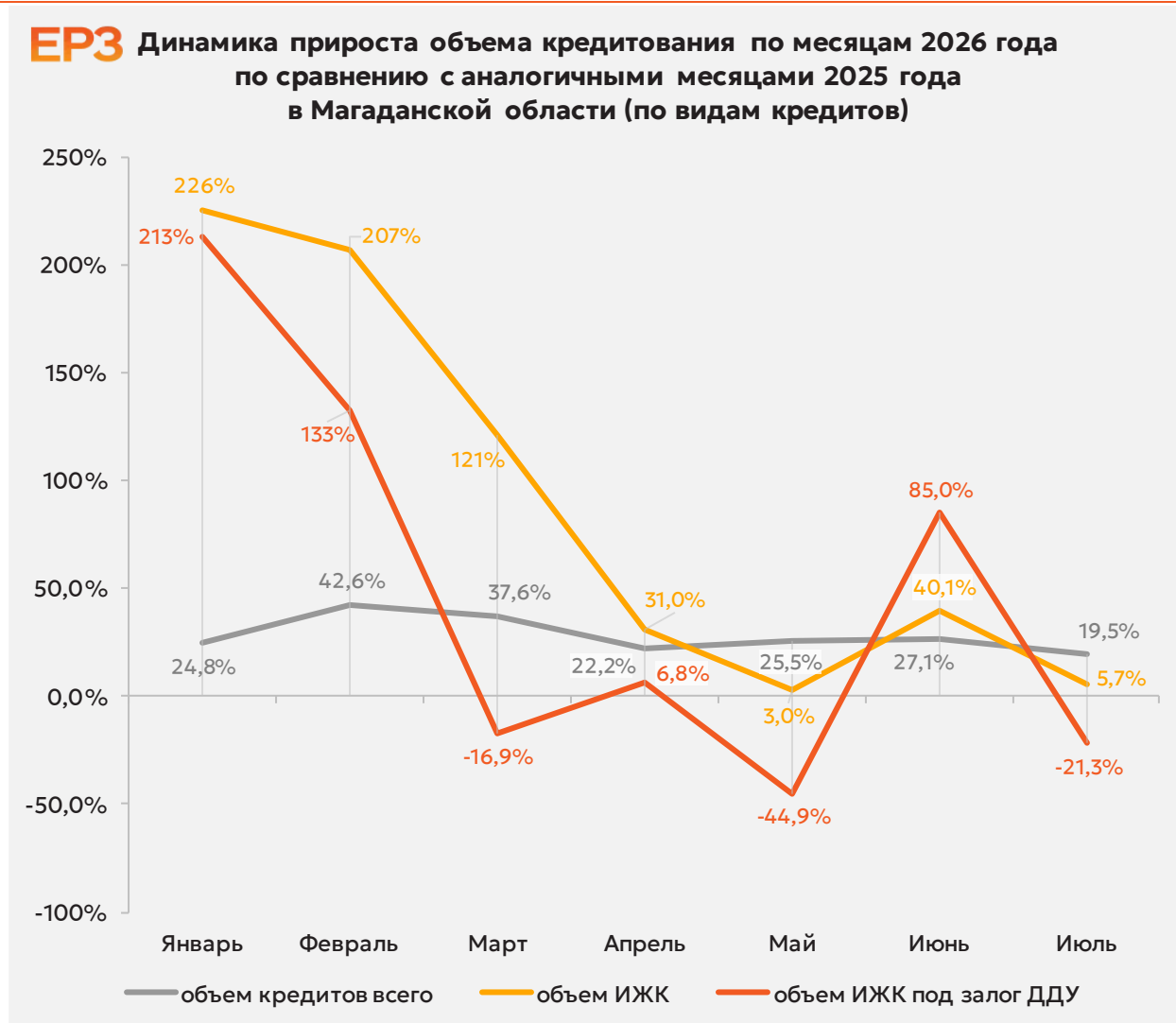
Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Магаданской области в июле 2026 года, уменьшился на 21,3% по сравнению с июлем 2025 года (203 млн ₽ против 258 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Магаданской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

График 18

Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 21,3% в июле 2026 года по сравнению с июлем 2025 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 19,5% (3,32 млрд ₽ против 2,77 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 5,7% (631 млн ₽ против 597 млн ₽ годом ранее) (График 19).

График 19



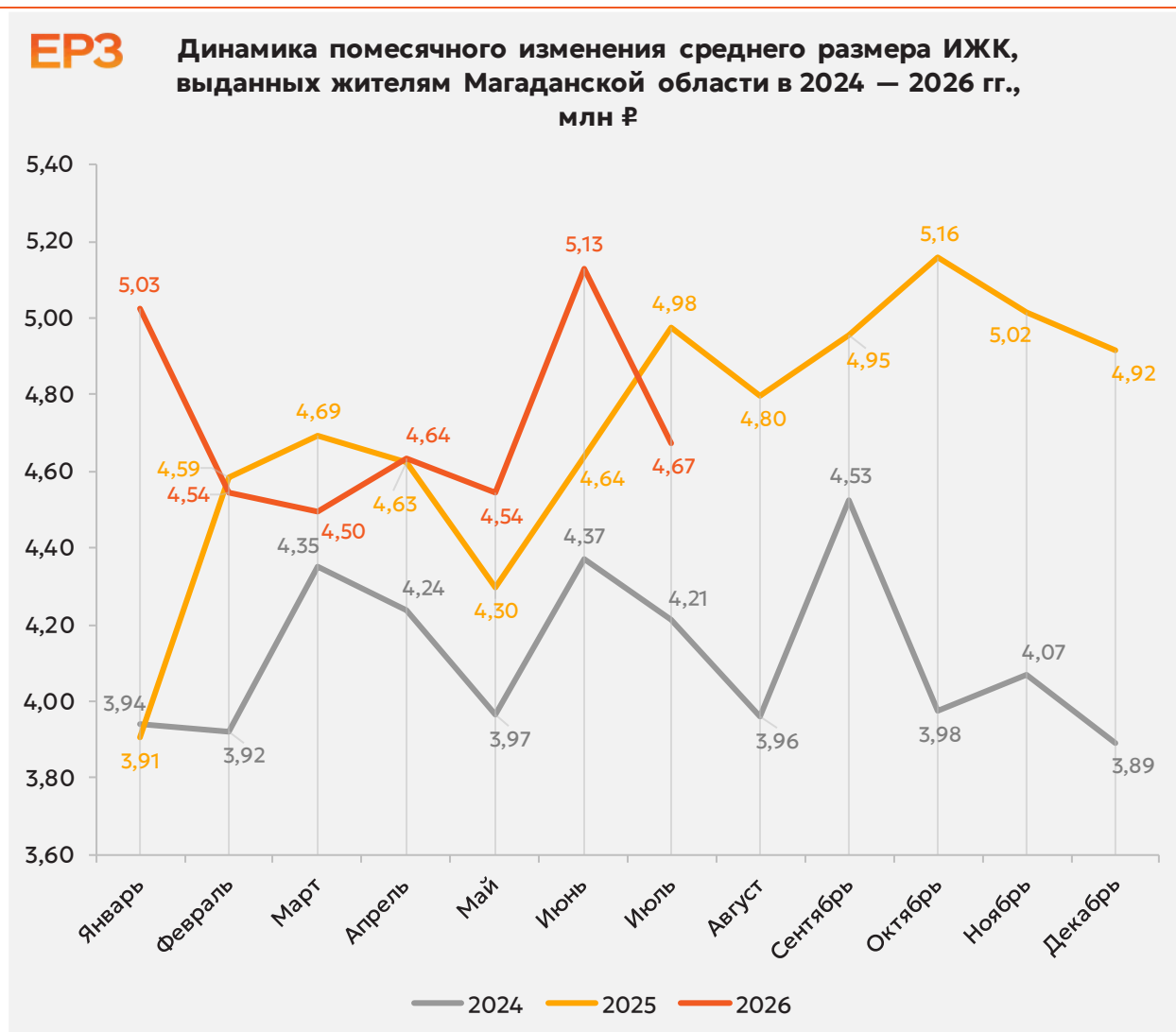
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Магаданской области кредитов всех видов за январь — июль составила 5,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 29,6%.

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

По официальной статистике Банка России в июле 2026 г. средний размер ИЖК в Магаданской области составил 4,67 млн ₽, что на 6,1% меньше уровня, достигнутого в 2025 г. (4,98 млн ₽), и на 11,0% больше аналогичного значения 2024 г. (4,21 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Магаданской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

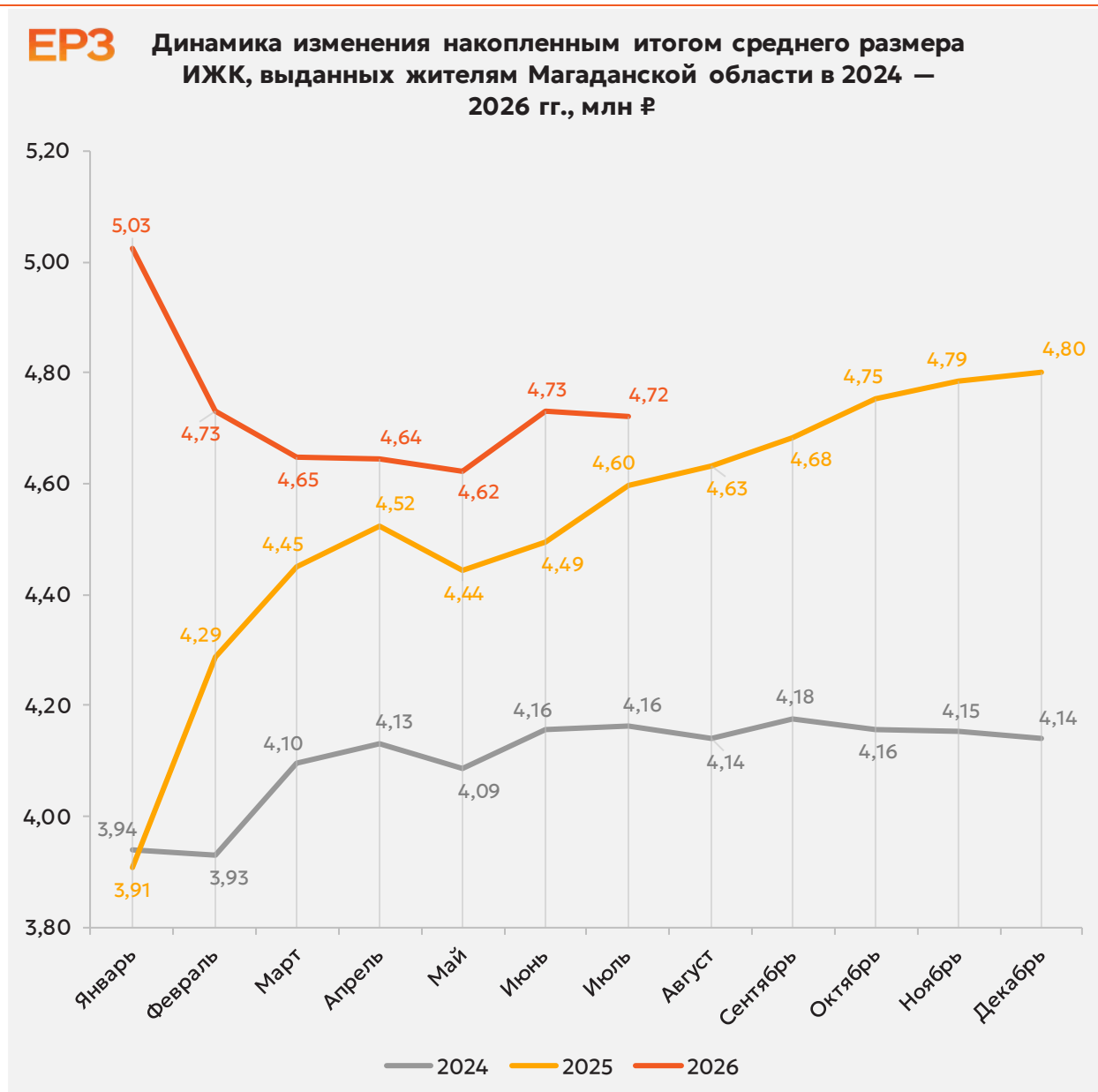
График 20



По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Магаданской области, накопленным итогом составил 4,72 млн ₽, что на 2,7% больше, чем в 2025 г. (4,60 млн ₽), и на 13,4% больше соответствующего значения 2024 г. (4,16 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Магаданской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21



Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Магаданской области в июле 2026 года уменьшился на 11,8% по сравнению с июлем 2025 года (6,15 млн ₽ против 6,97 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Магаданской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22



По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Магаданской области, накопленным итогом составил 5,83 млн ₽ (на 23,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Магаданской области). Это на 6,9% меньше соответствующего значения 2025 г. (6,26 млн ₽), и на 13,4% больше уровня 2024 г. (5,14 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Магаданской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

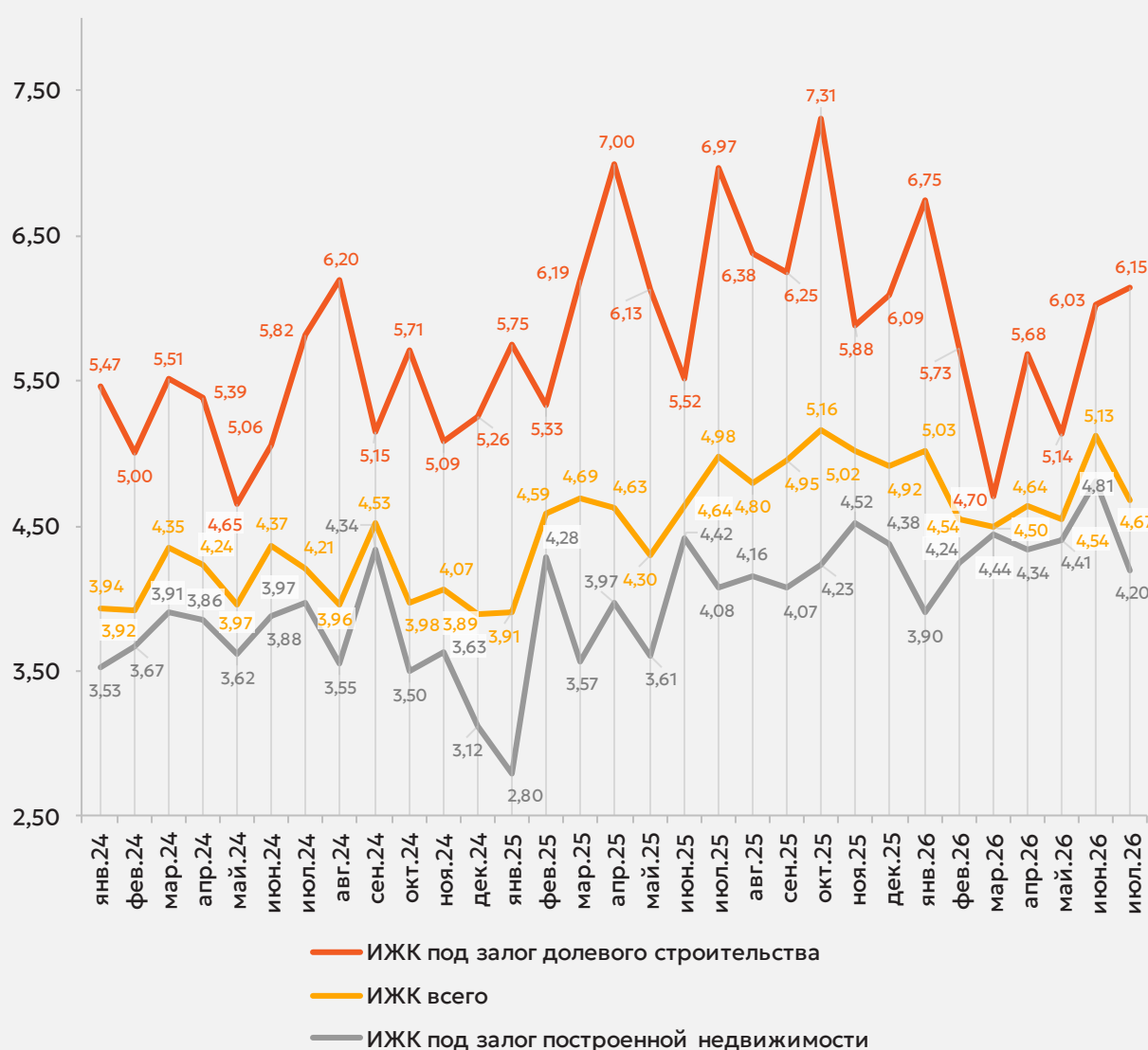
График 23

Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 2,9% — с 4,08 млн ₽ до 4,20 млн ₽.

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

График 24

EP3 Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Магаданской области, млн ₽



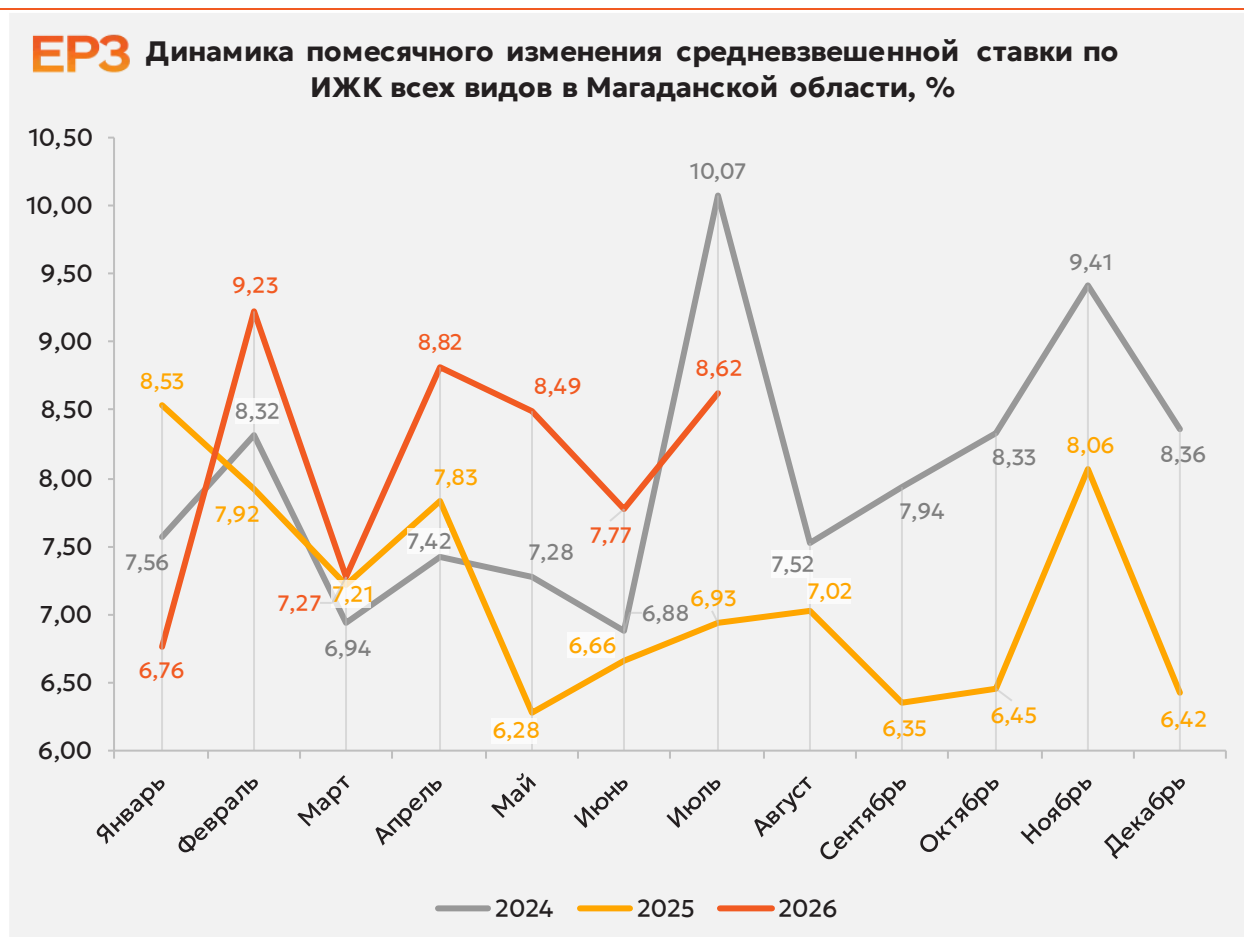
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 24,4 п. п. — с 70,8% до 46,4%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2026 года в Магаданской области, средневзвешенная ставка составила 8,62%. По сравнению с июлем 2025 года ставка выросла на 1,69 п. п. (с 6,93% до 8,62%).

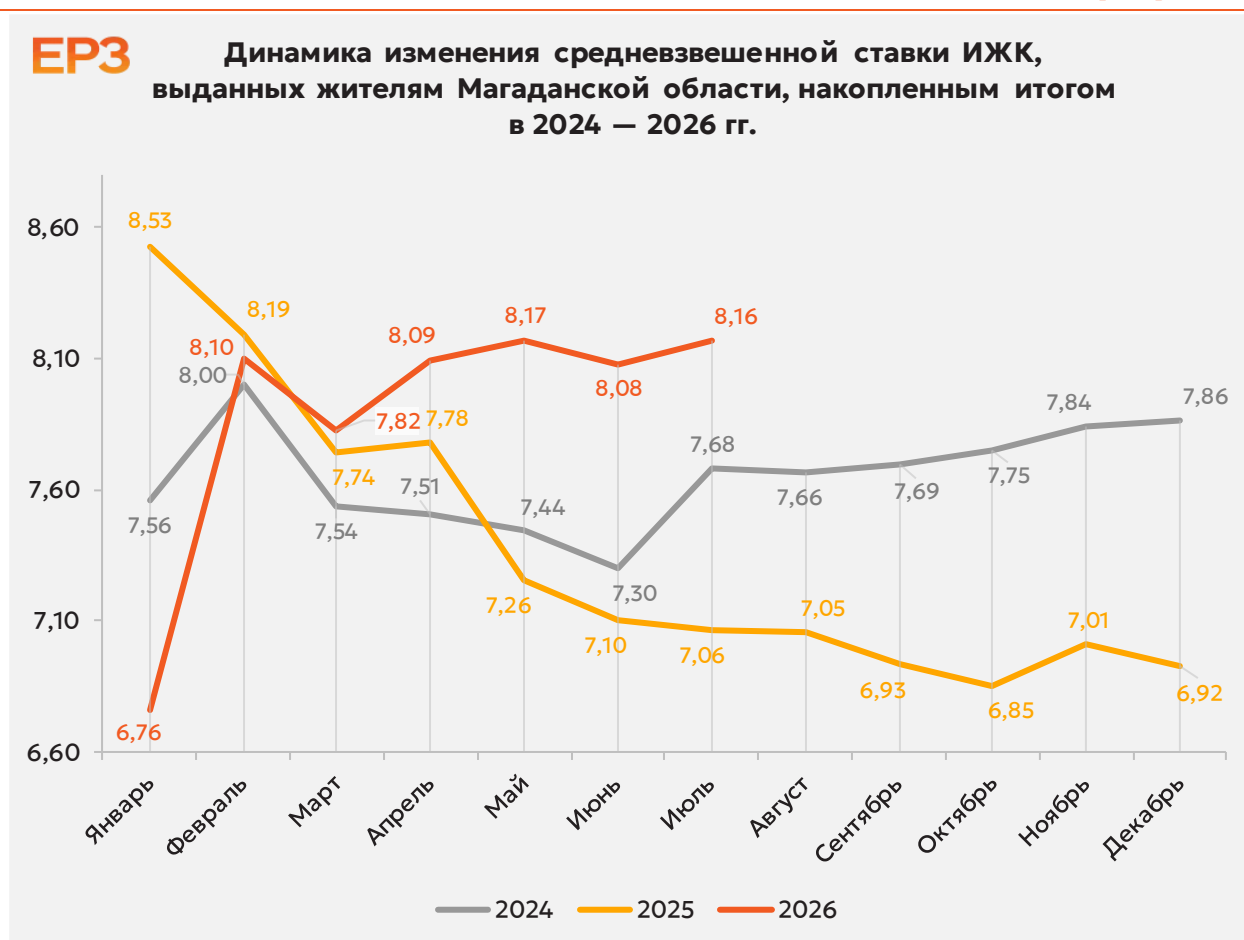
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Магаданской области представлена на графике 25.

График 25



По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Магаданской области, накопленным итогом составила 8,16%, что на 1,10 п.п. больше, чем в 2025 г. (7,06%), и на 0,48 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (7,68%).

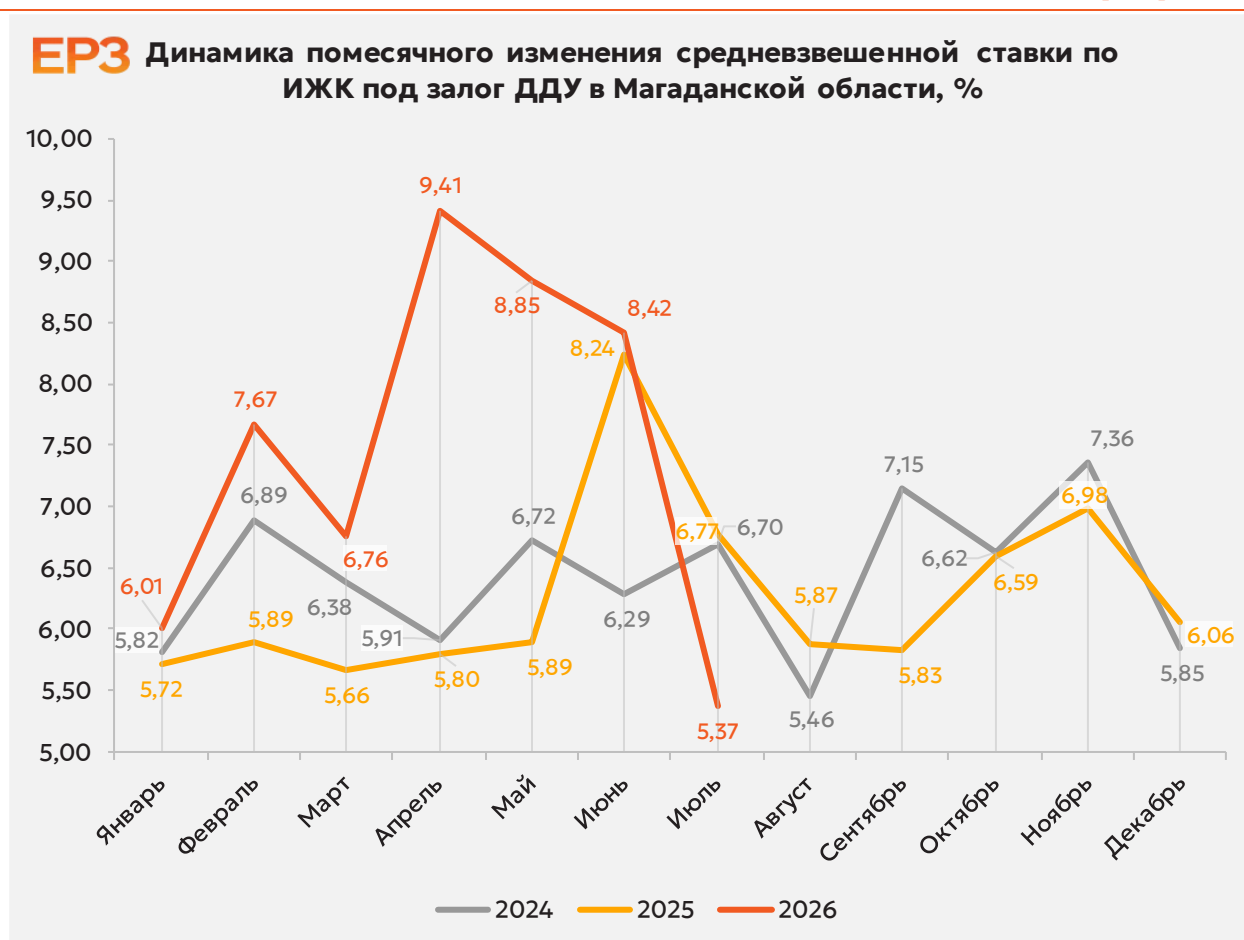
Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Магаданской области, накопленным итогом в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 26.

График 26

Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Магаданской области в июле 2026 года, составила 5,37%, что на 1,40 п. п. меньше аналогичного значения за июль 2025 года (6,77%).

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

График 27

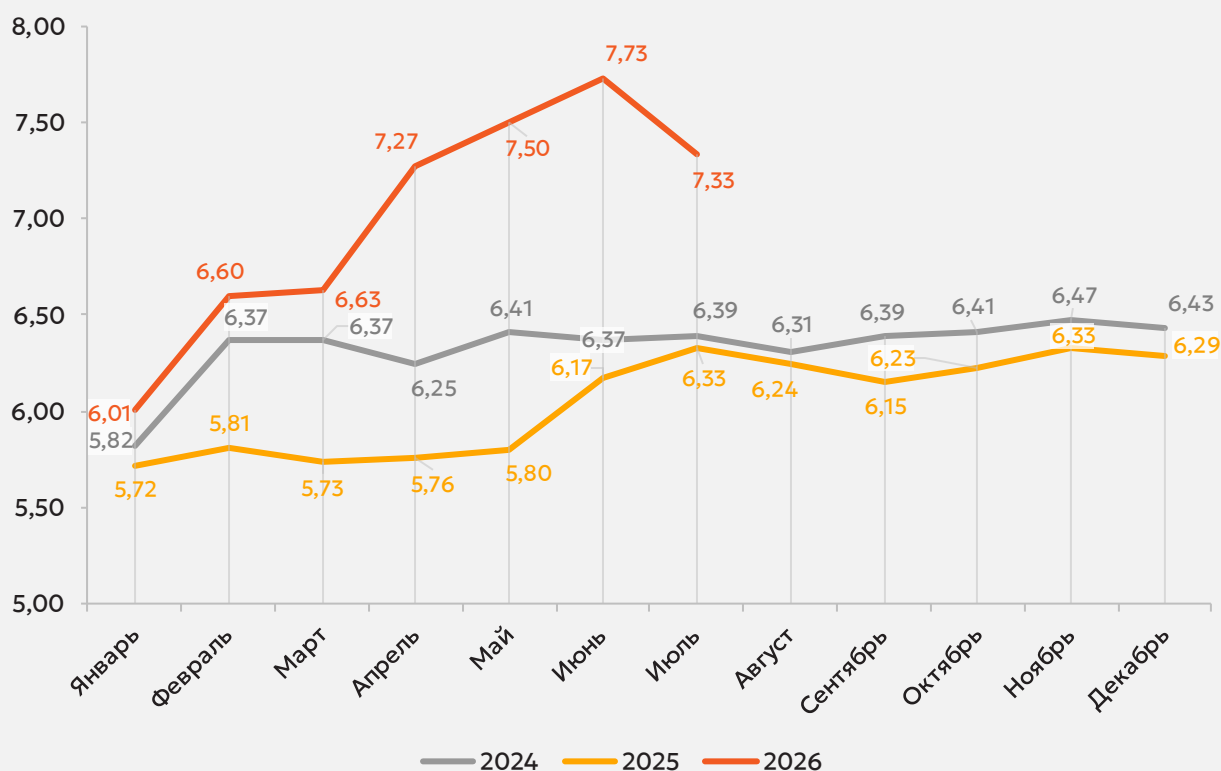


По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Магаданской области, накопленным итогом составила 7,33% (на 0,83 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,00 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (6,33%), и на 0,94 п.п. больше аналогичного значения 2024 г. (6,39%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Магаданской области в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 28.

График 28**EP3**

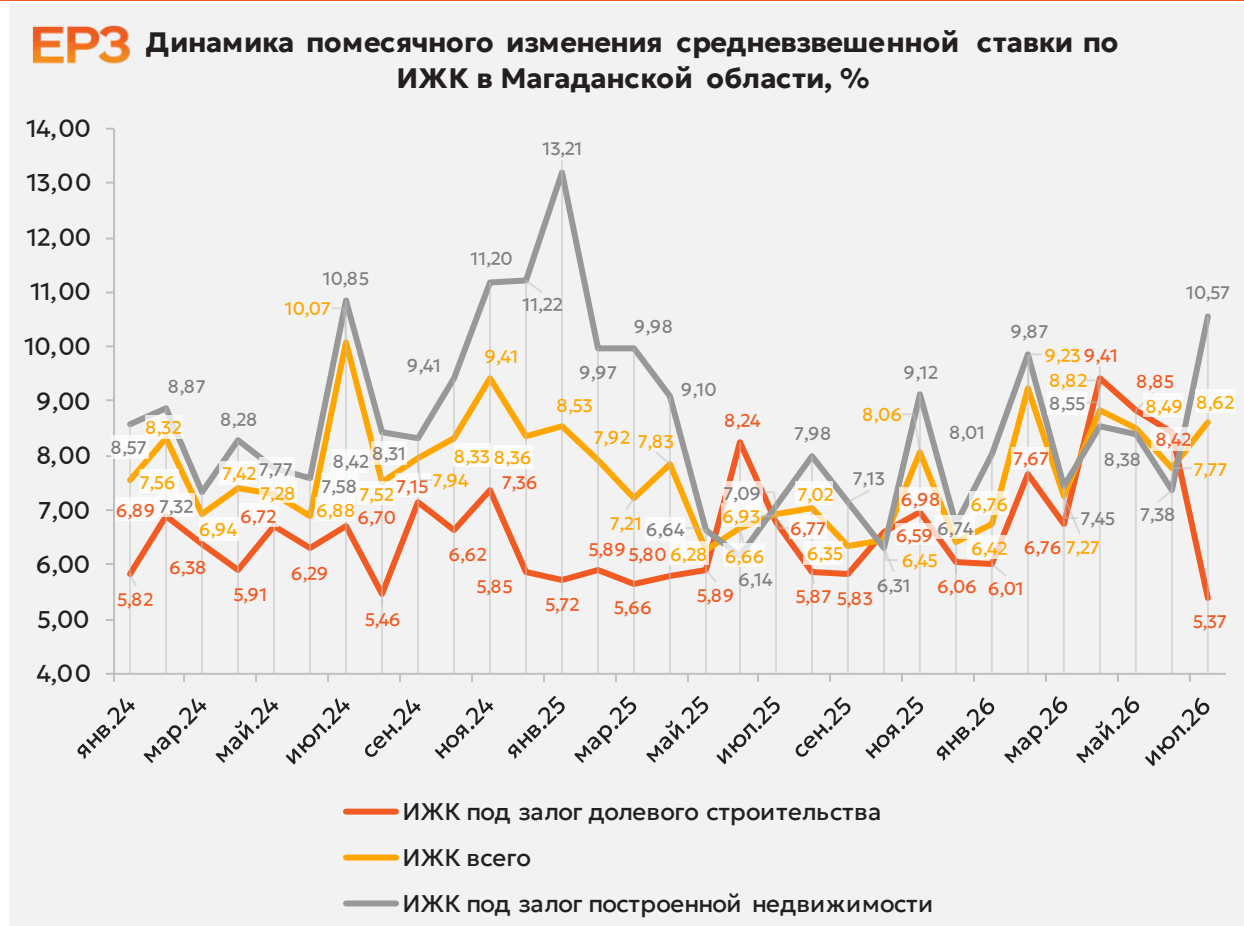
Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Магаданской области в 2024 — 2026 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Магаданской области в июле 2026 года составила 10,57%, что на 3,48 п. п. больше значения за июль 2025 года (7,09%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Магаданской области, представлено на графике 29.

График 29



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Магаданской области увеличилась с 0,16 п. п. до 3,25 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Магаданской области за год увеличилась с 0,32 п. п. до 5,2 п. п. (График 30).

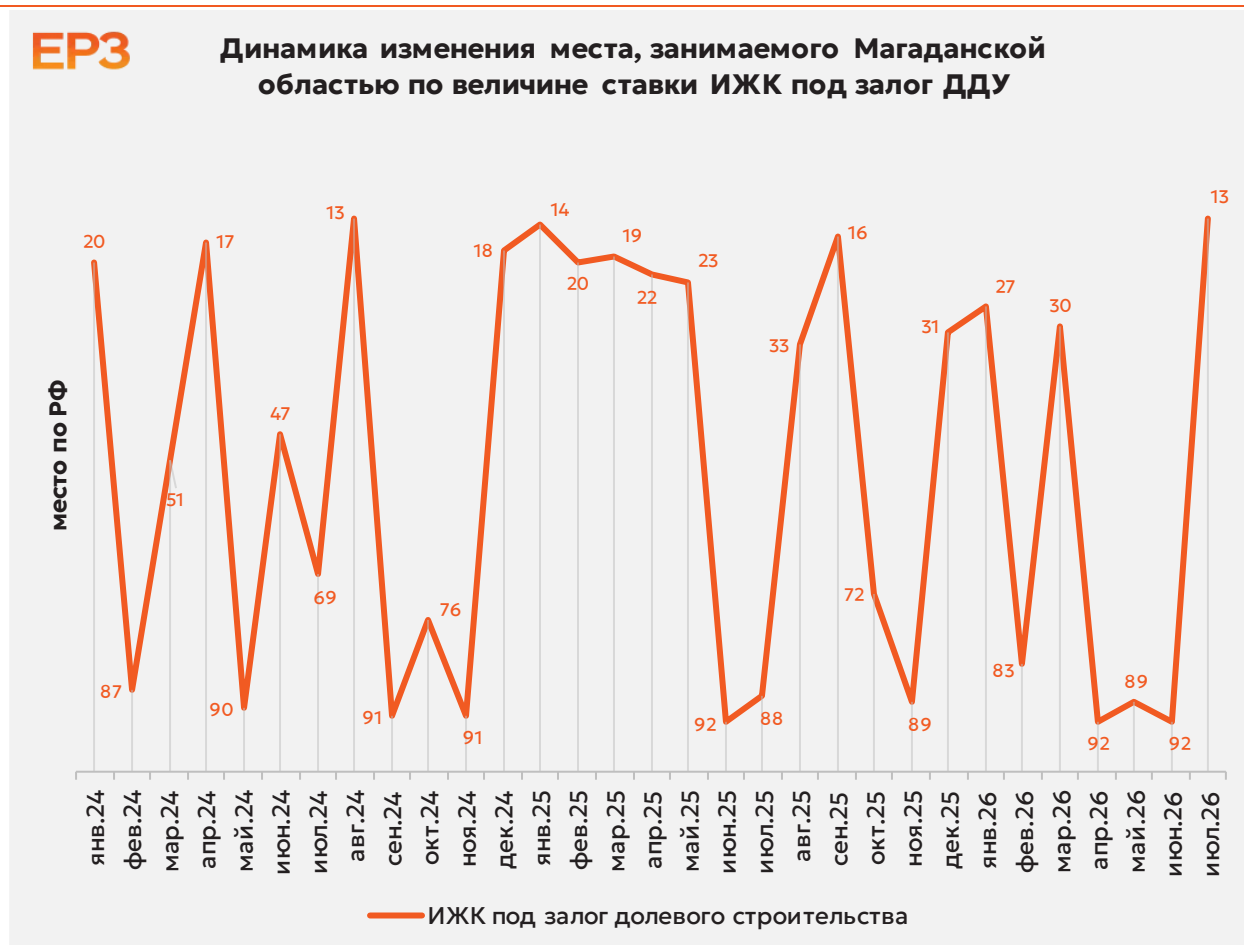
График 30



Магаданская область занимает 16-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 Магаданская область занимает 13-е место, и 12-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 31



11. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2026 года выросли на 1,5% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 1,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 32).

График 32

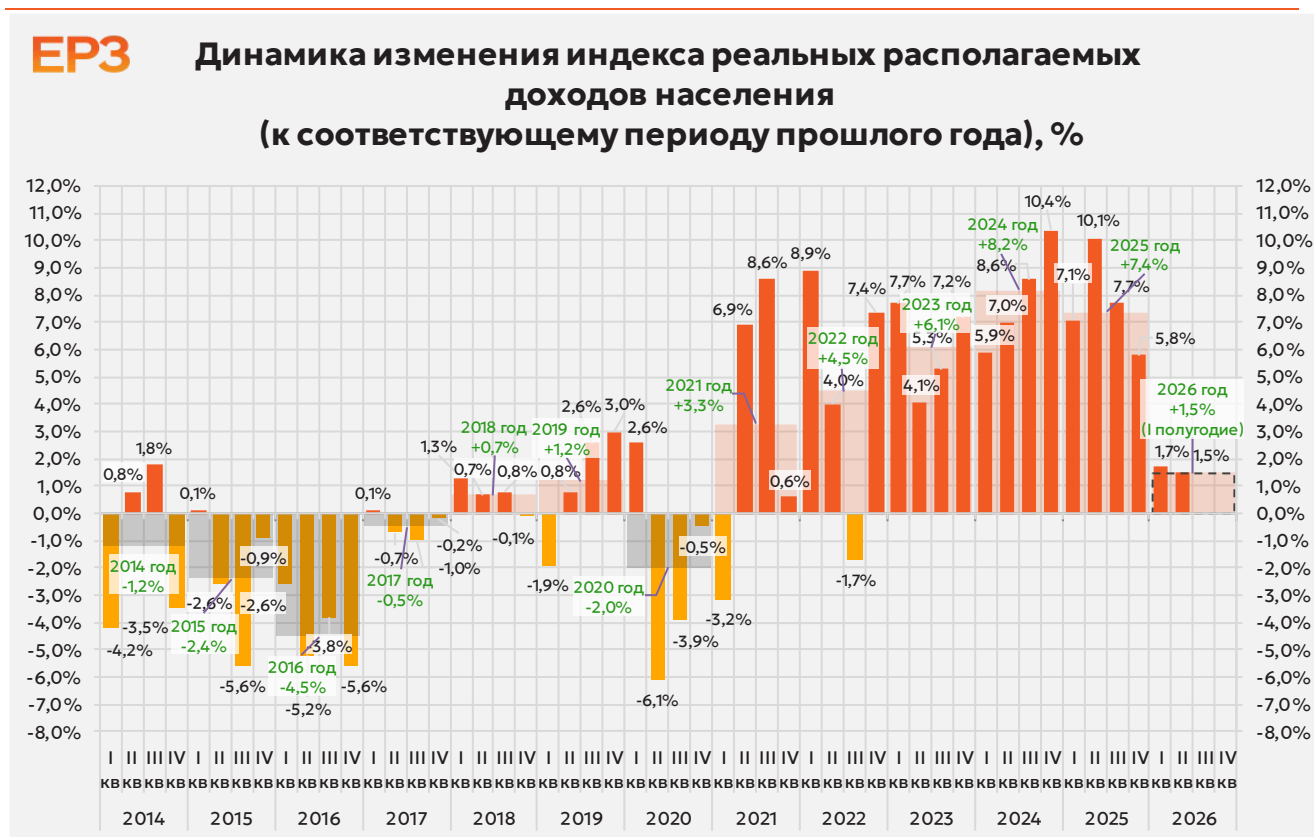
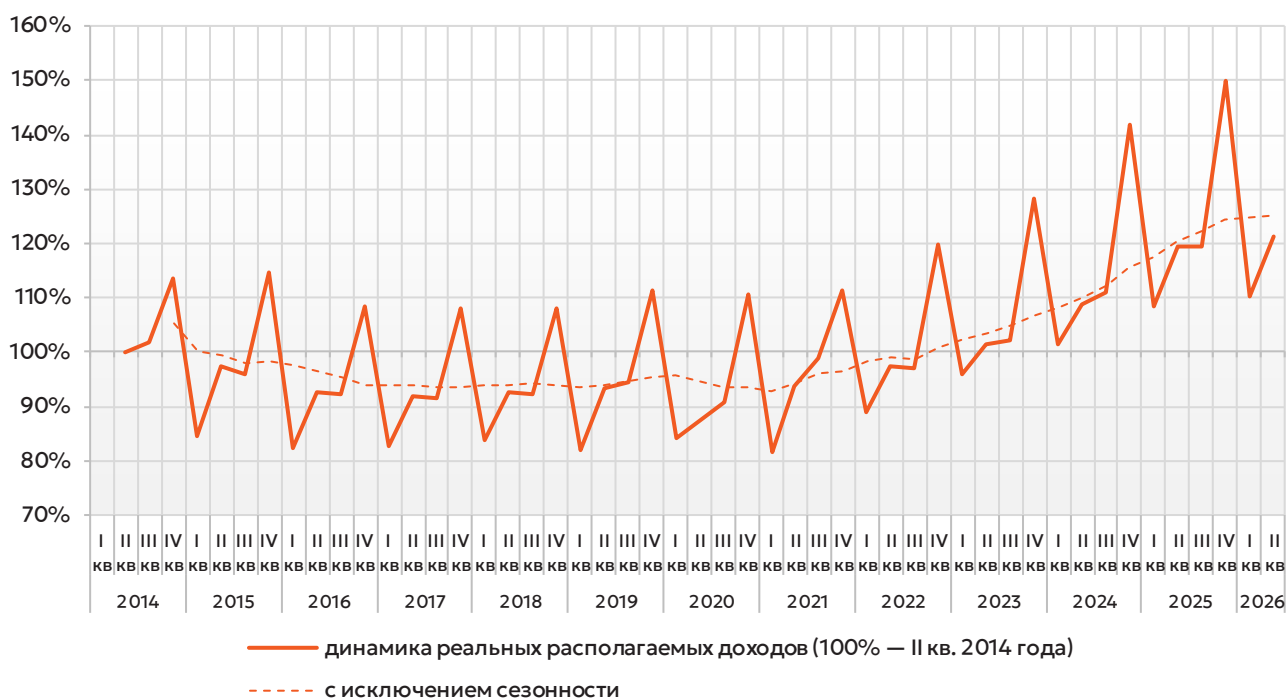


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2026 года составил 21,2% (График 33).

График 33

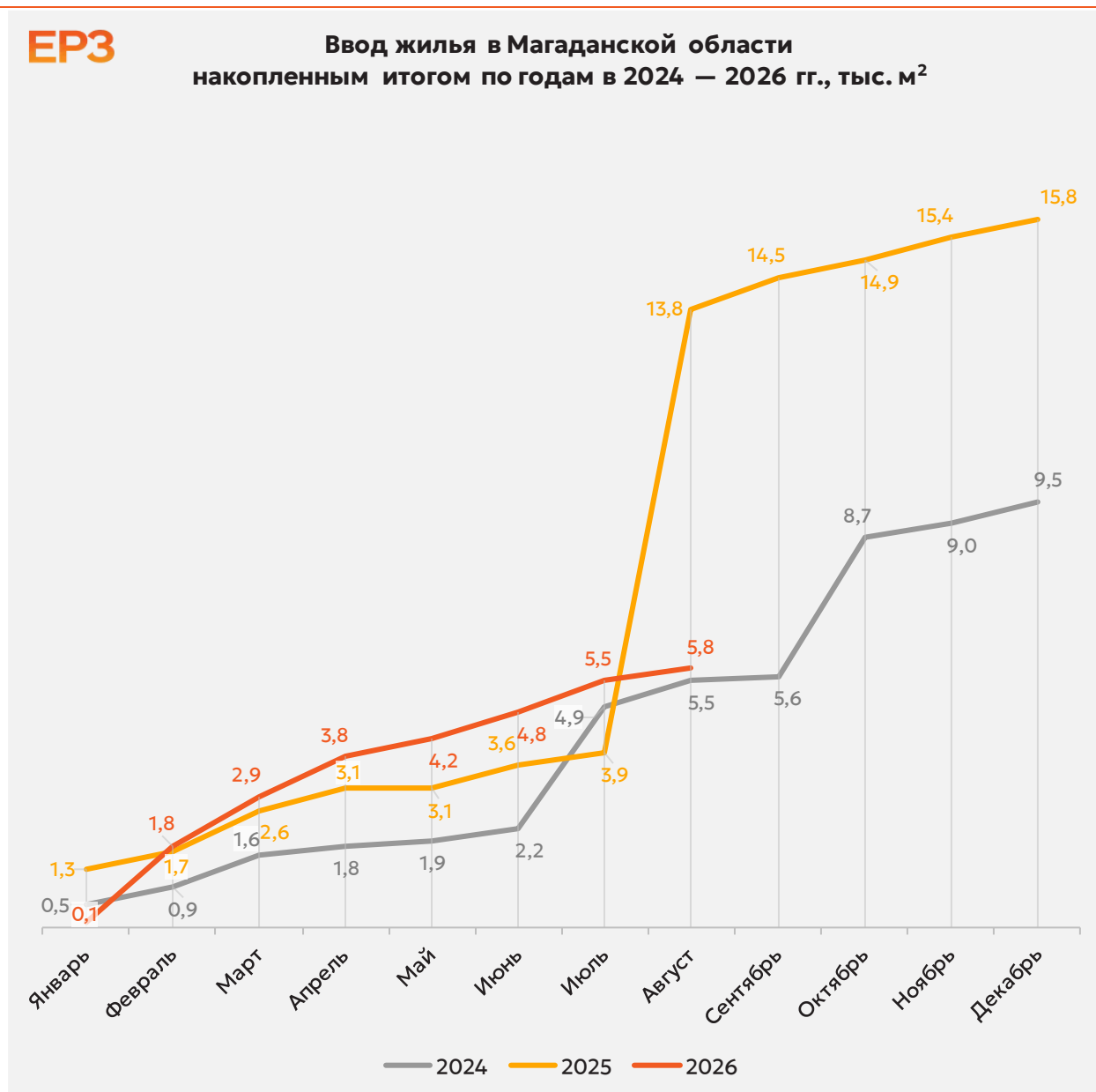
EP3 Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



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

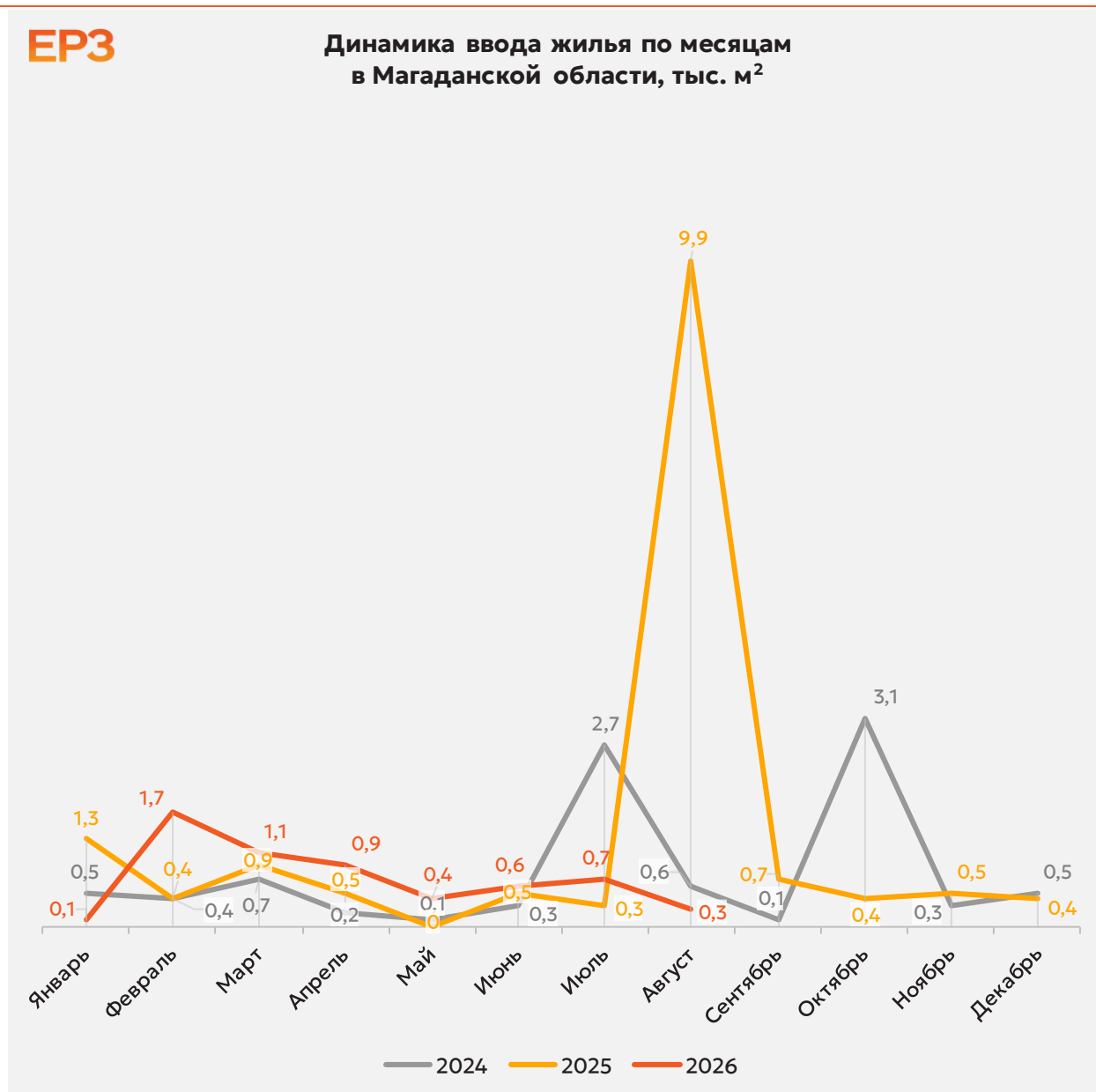
Отчетность Росстата за 8 месяцев 2026 г. показывает снижение на 58,2% графика ввода жилья в Магаданской области в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и превышение на 4,8% по отношению к 2024 г. (График 34).

График 34



В августе 2026 года в Магаданской области введено 0,3 тыс. м² жилья. Это на 97,3%, или на 9,6 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2025 года (График 35).

График 35

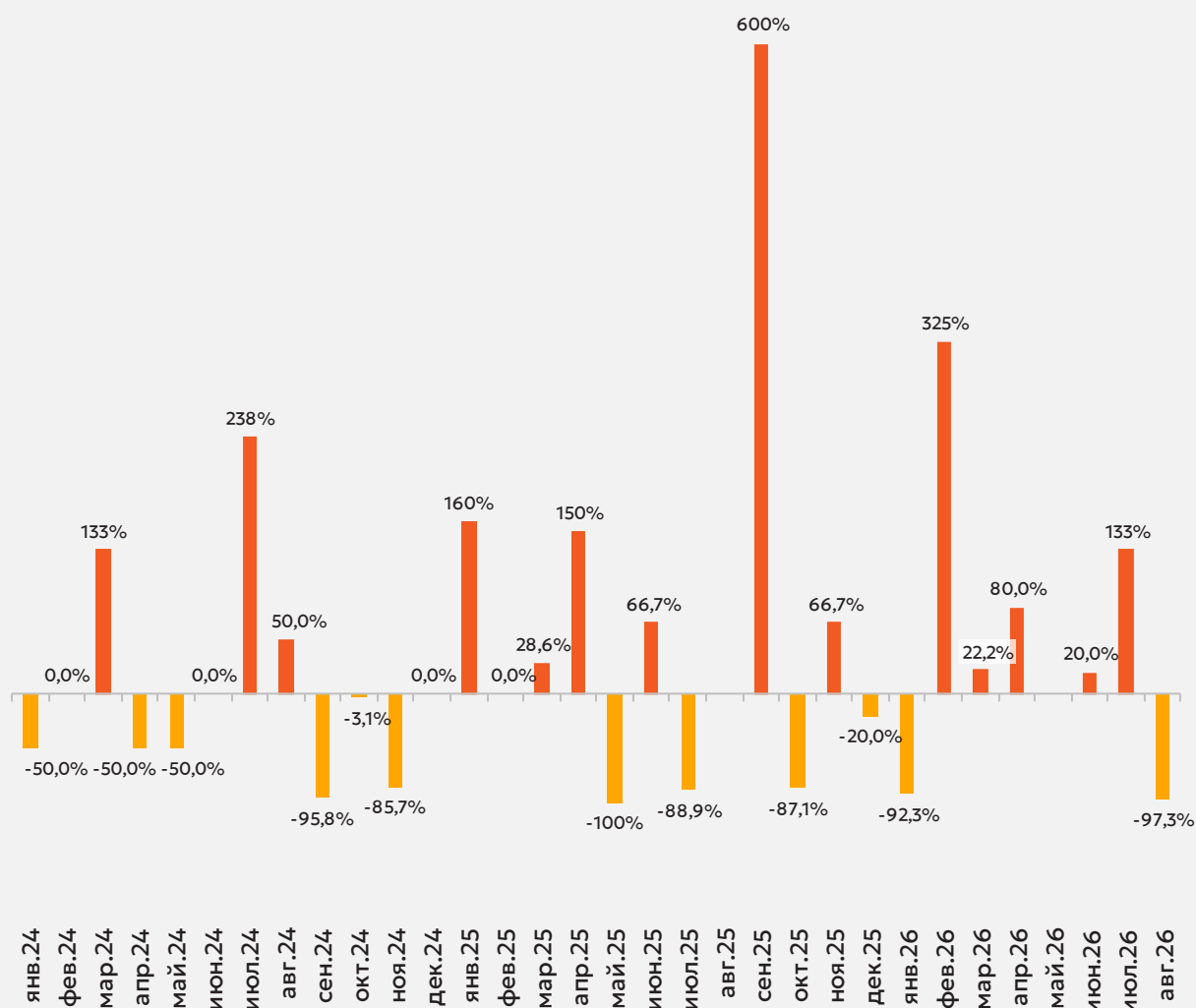


Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Магаданской области впервые после шести месяцев положительной динамики.

График 36

EP3

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

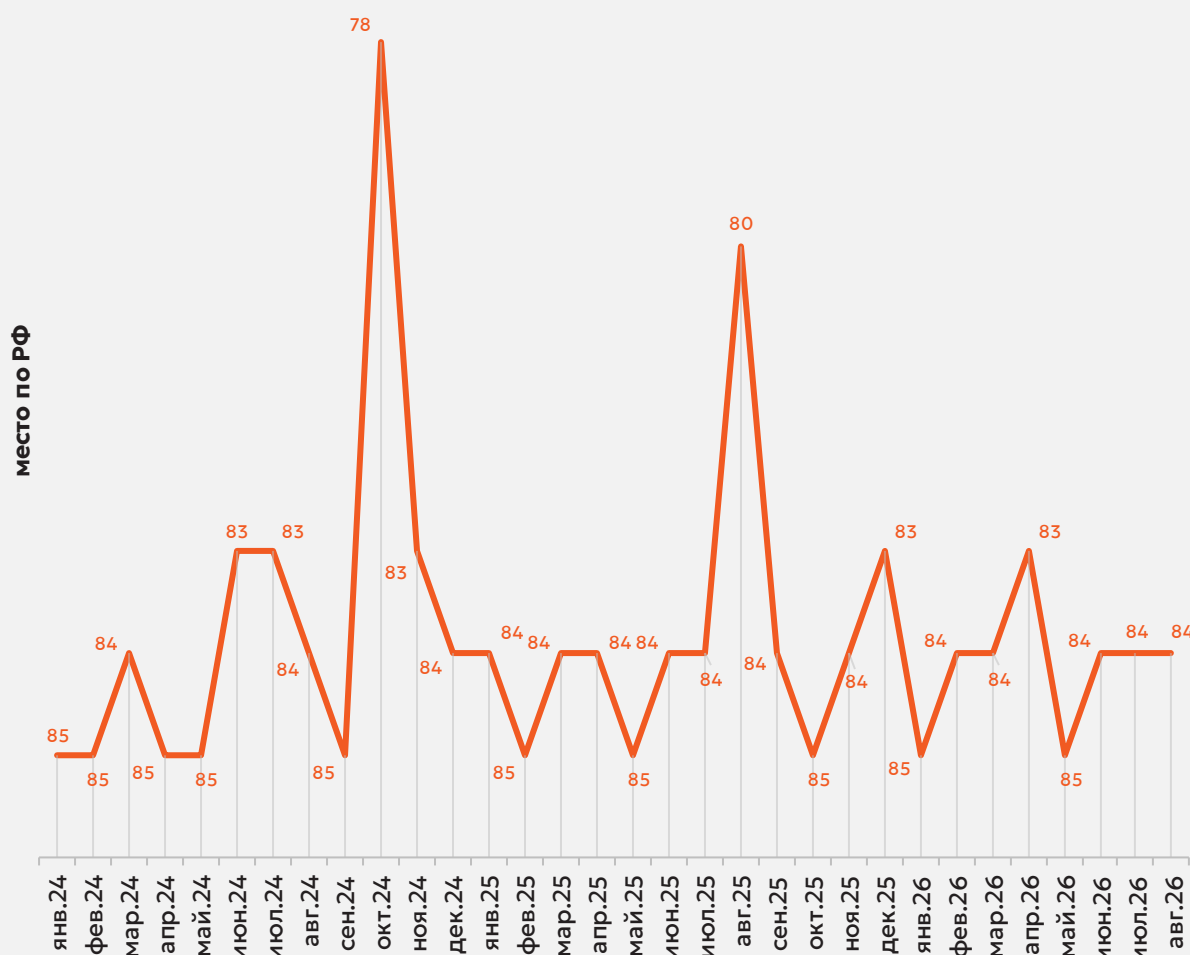


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Магаданская область занимает 84-е место по показателю ввода жилья за август 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 63-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 85-м месте. (График 37).

График 37

EP3

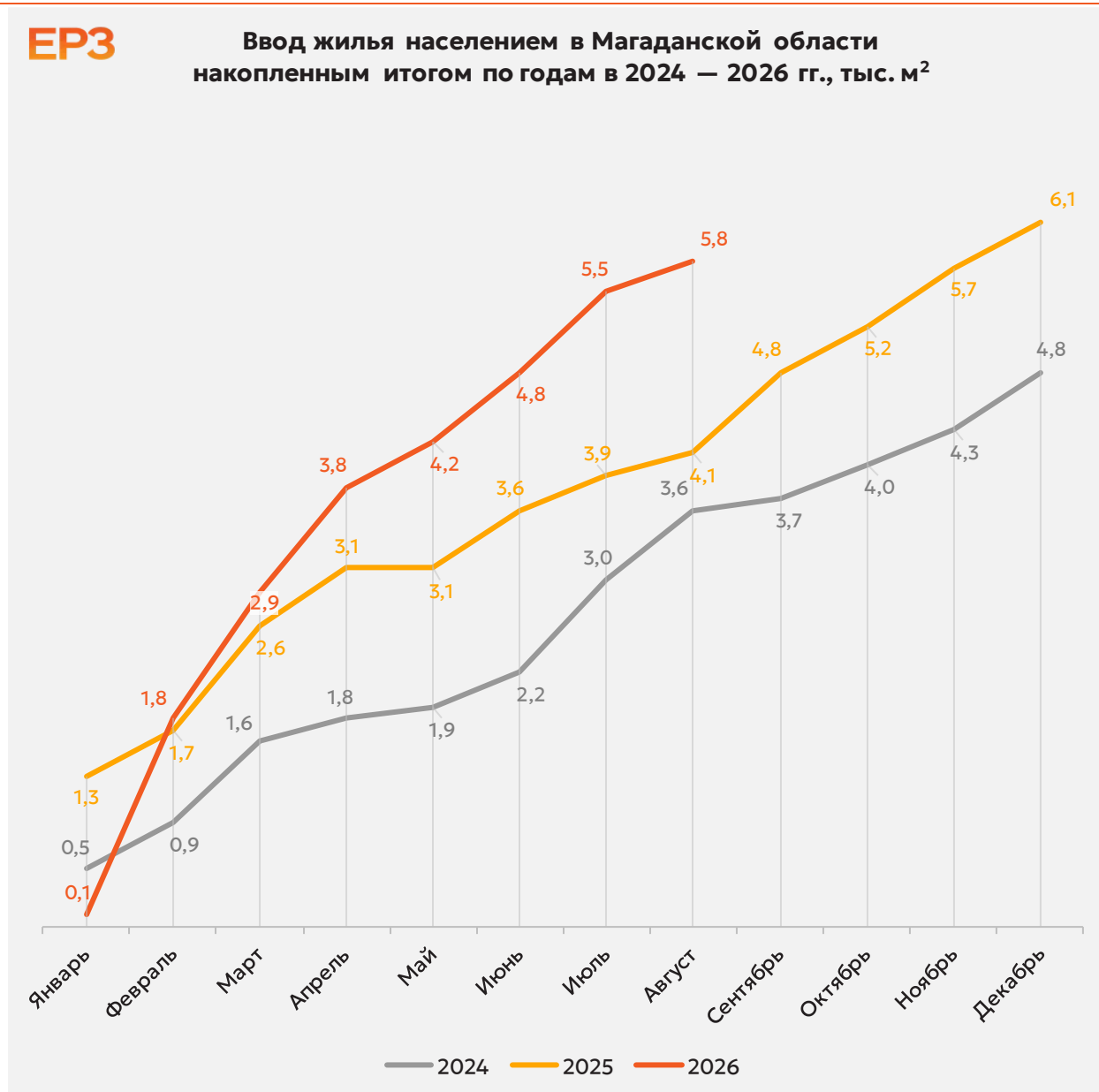
Динамика изменения места, занимаемого Магаданской областью
среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



За январь — август 2026 года по показателю ввода жилья Магаданская область занимает 85-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 28-е место, а по динамике относительного прироста — 84-е место.

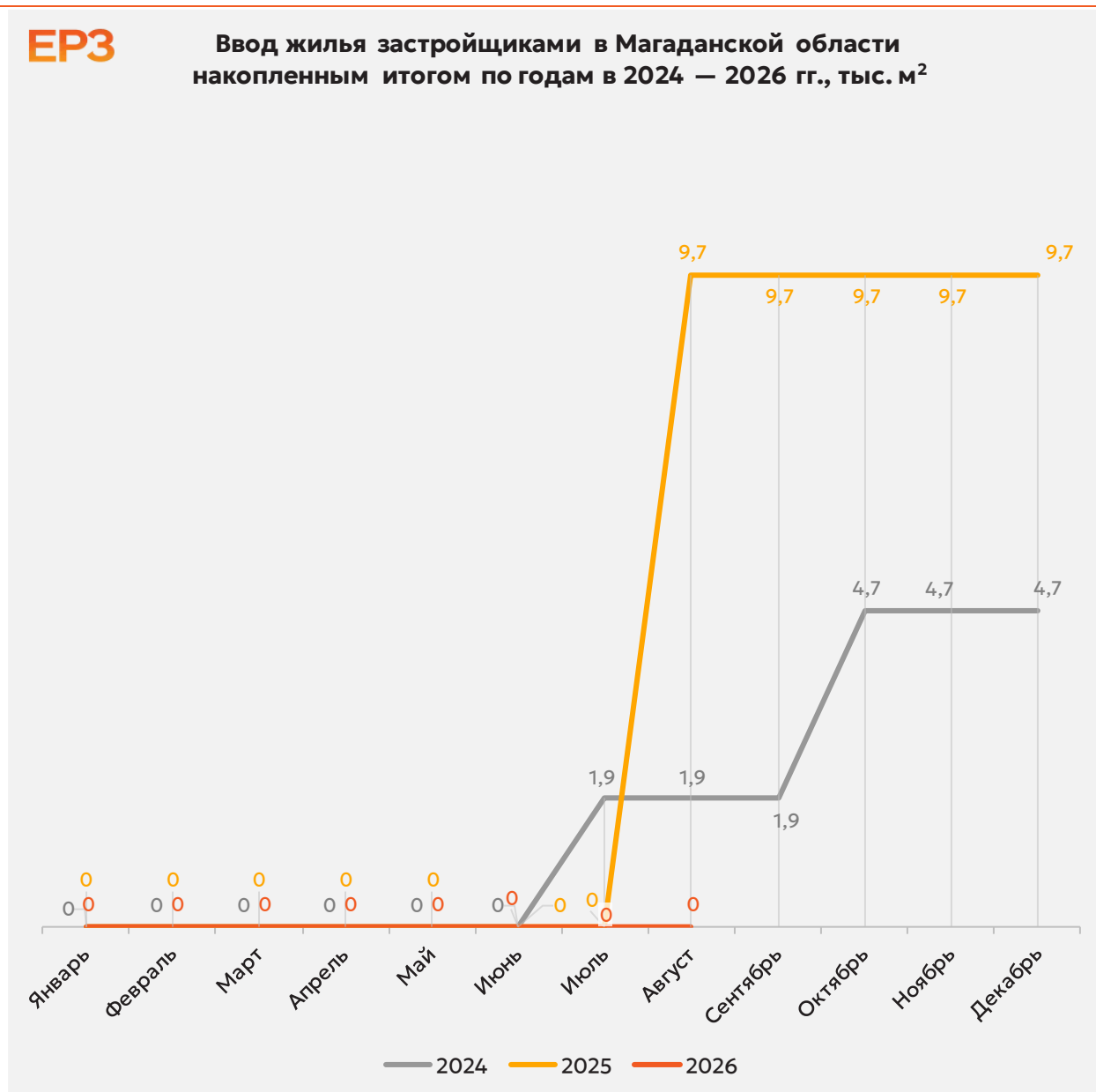
В Магаданской области за 8 месяцев 2026 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 40,6% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и превышение на 60,1% по отношению к 2024 г. (График 38).

График 38



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2026 г. в Магаданской области в 2024 — 2026гг. представлены ниже. (График 39).

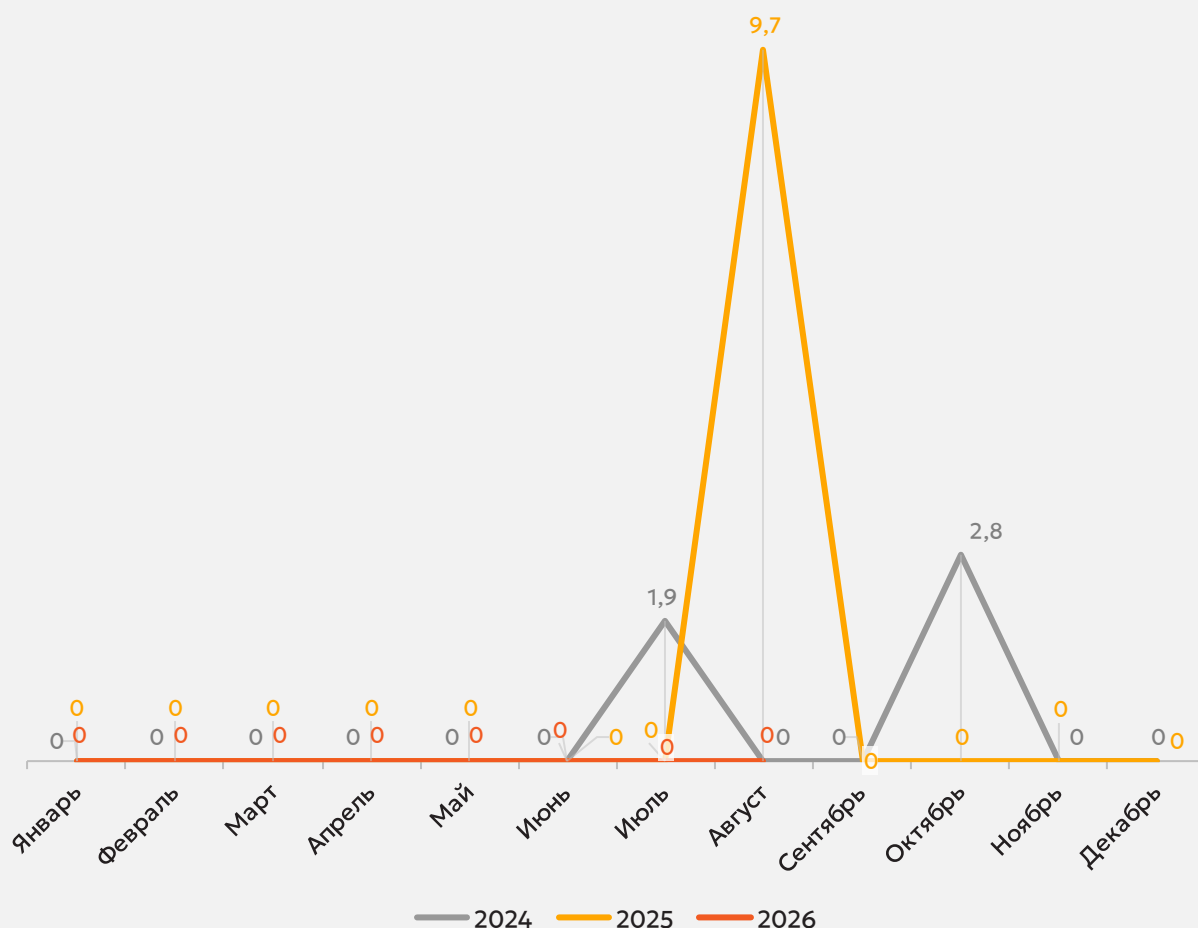
График 39



В августе 2026 года в Магаданской области застройщиками введено 0,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 100,0%, или на 9,7 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2025 года (График 40).

График 40

EP3 Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Магаданской области, тыс. м²

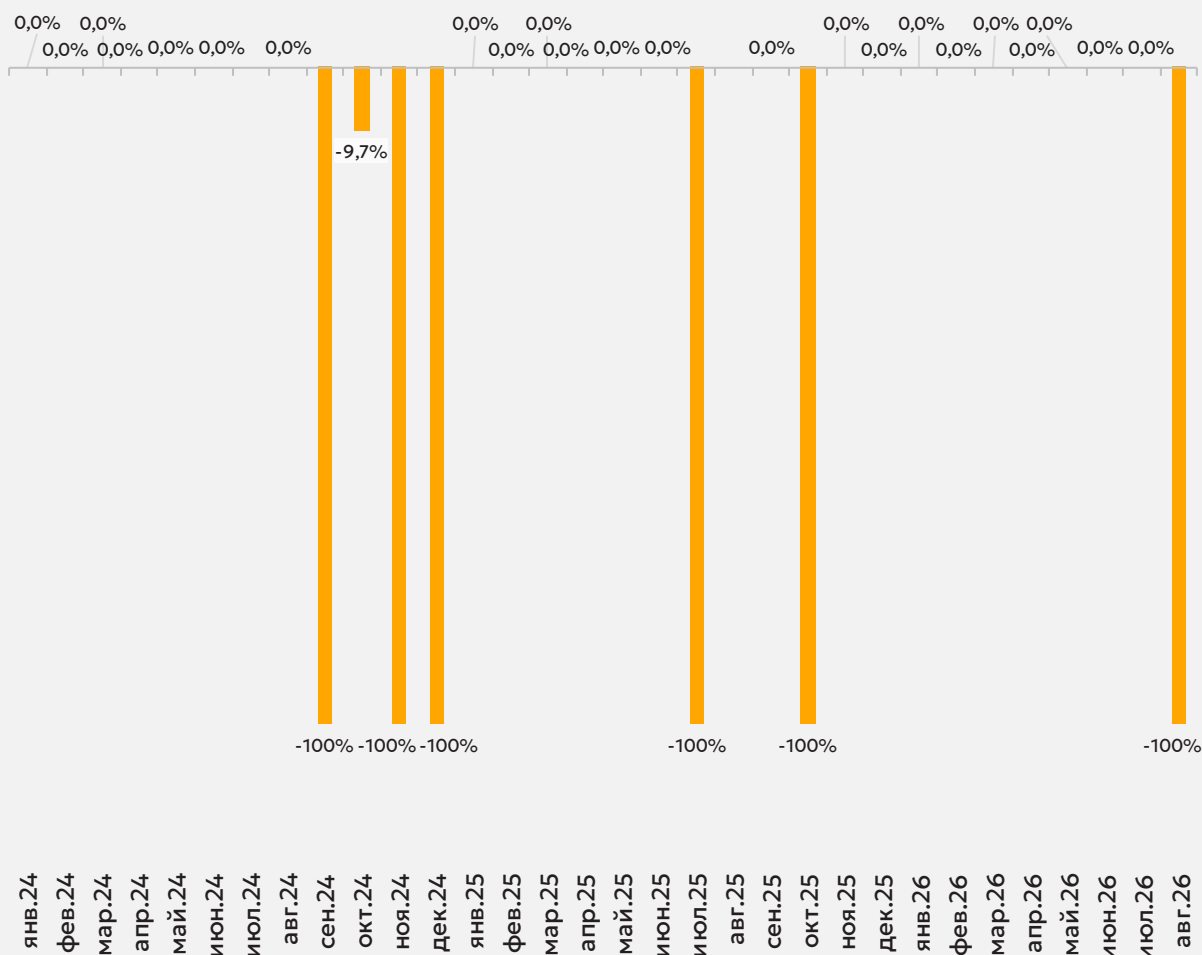


Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Магаданской области впервые после девяти месяцев нулевой динамики.

График 41

EP3

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

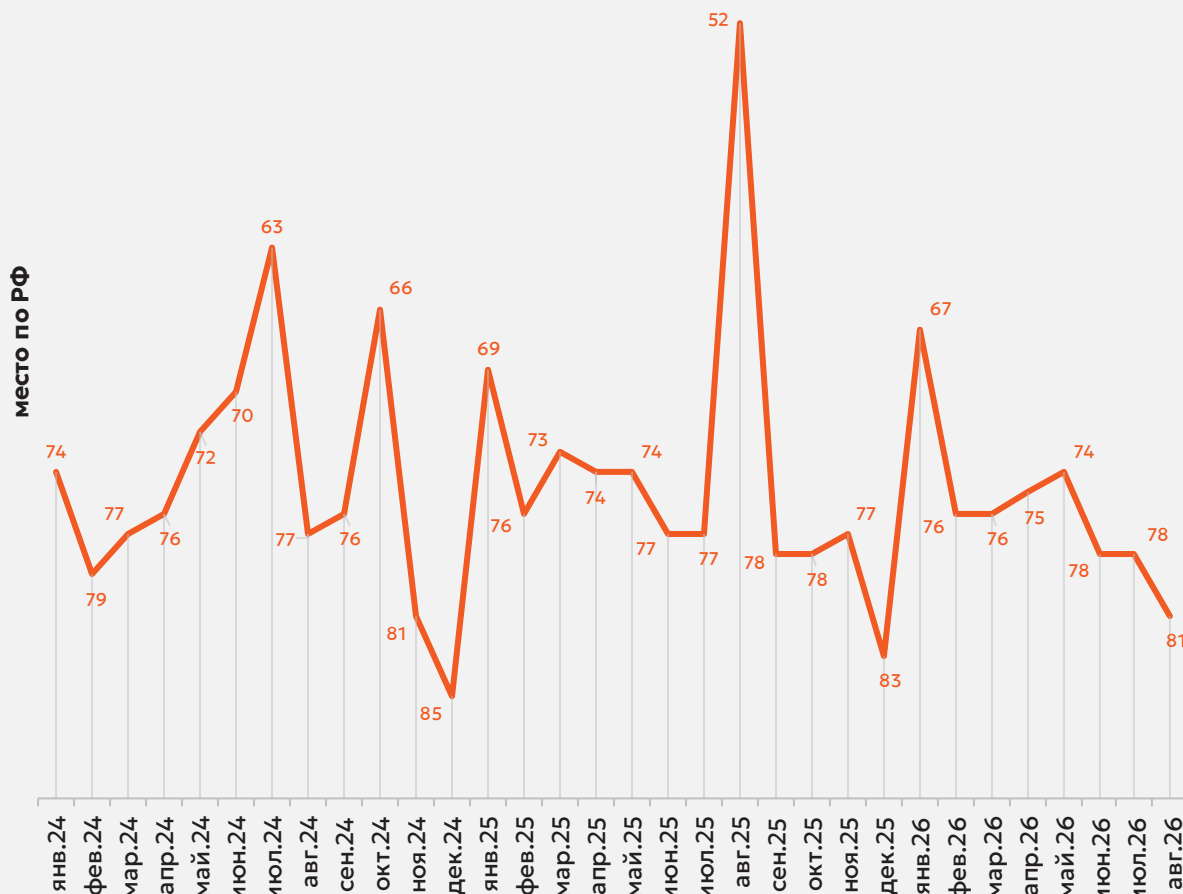


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2026 года Магаданская область занимает 81-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 67-е место, по динамике относительного прироста — 78-е место. (График 42).

График 42

EP3

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



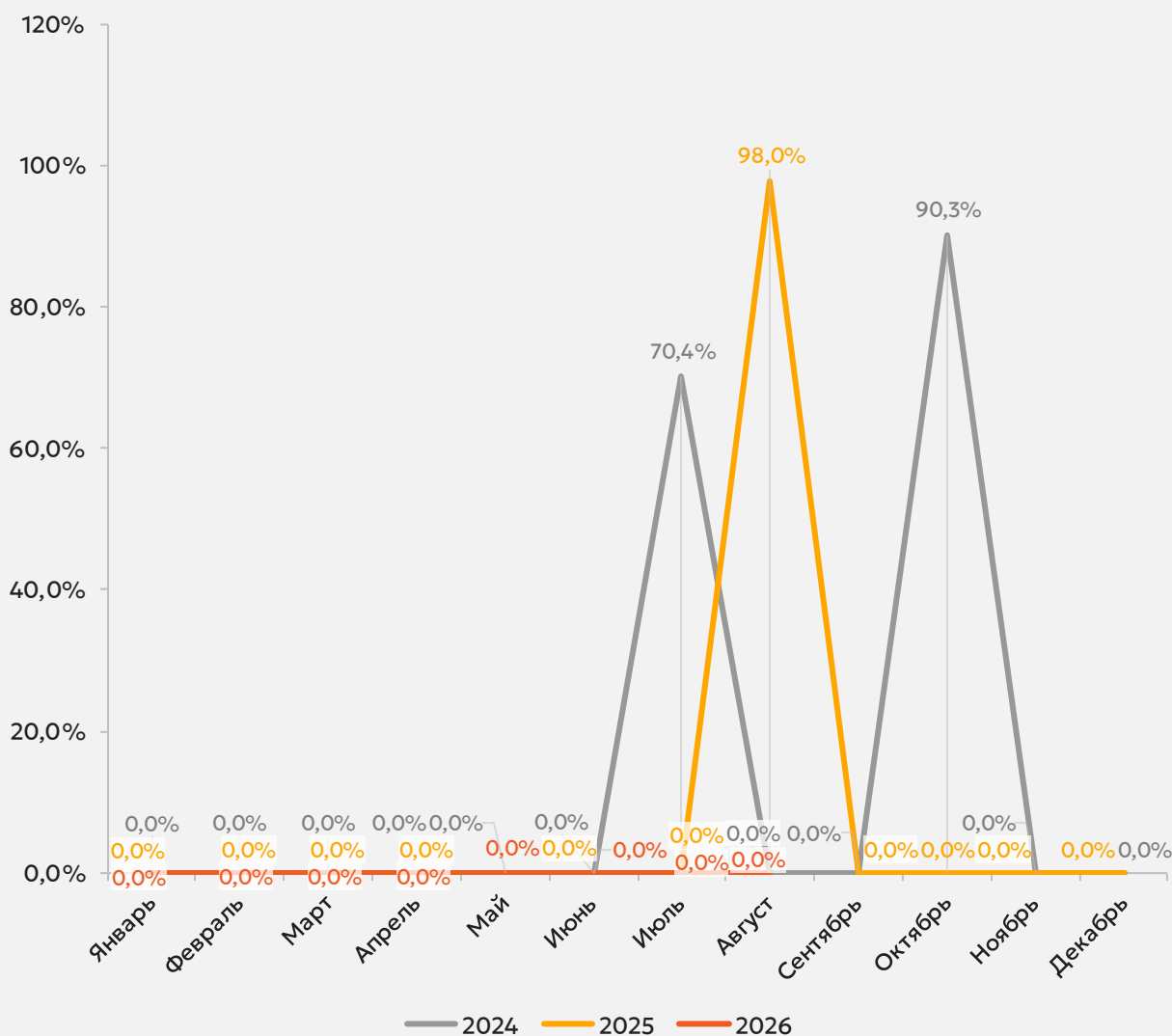
По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — август 2026 года Магаданская область занимает 85-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 59-е место, по динамике относительного прироста — 85-е место.

В августе 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Магаданской области составила 0,0%, что на 98,0 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

График 43

EP3

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

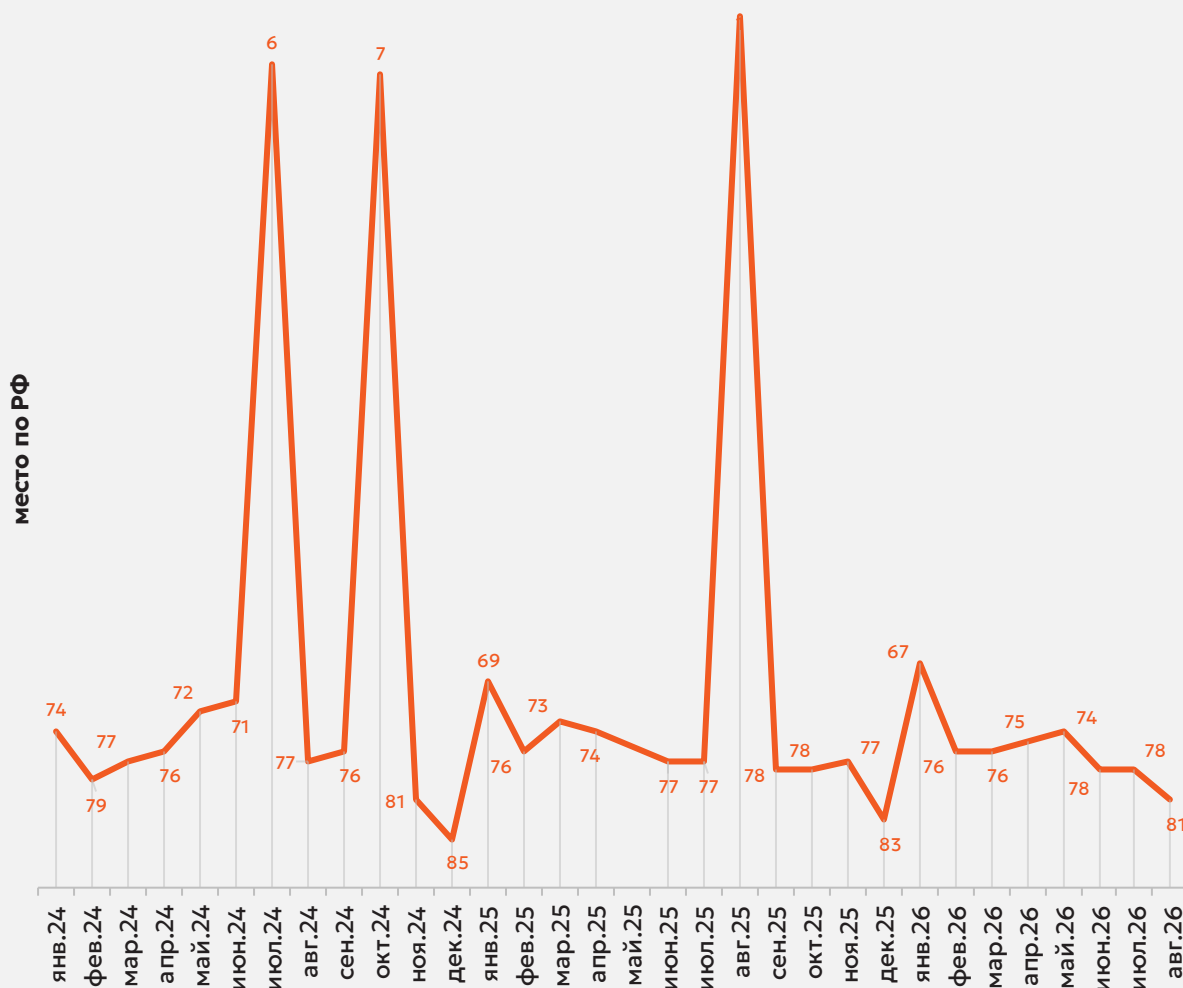


По этому показателю Магаданская область занимает 81-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 44

EP3

Динамика изменения места, занимаемого Магаданской 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 8 месяцев 2026 г. составила 0,0% против 70,3% за этот же период 2025 г. и 34,5% — за этот же период 2024 г. По этому показателю Магаданская область занимает 85-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов ед.	единиц ед.	
IV квартал 2026	СЗ Недвижимость Магадана	По ул. Ягодная	1	236	11 527
Общий итог			1	236	11 527

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	По ул. Ягодная	Магадан	СЗ Недвижимость Магадана	7	1 315	60 001
2	Звезда	Магадан	МСЗ	1	32	1 822
Общий итог				8	1 347	61 823

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	По ул. Ягодная	Магадан	СЗ Недвижимость Магадана	45,6
2	Звезда	Магадан	МСЗ	56,9
Общий итог				45,9

ЕРЗ

ЭКОСИСТЕМА ДЛЯ ТЕХ, КТО СТРОИТ

Всё, что мы делаем, направлено на выявление и распространение лучших практик многоквартирного строительства. Помогаем понять картину рынка новостроек во всем его многообразии и применить полученные знания для улучшения облика городов России

наша миссия — сделать города лучше

01

масштаб в цифрах	2900 застройщиков в базе	5938 жилых комплексов в базе	20 000+ продуктовых решений в фотобанке
164 номинации в премии ТОП ЖК	1500+ участков в маркетплейсе земли	150+ параметров сравнения ЖК	180+ состязательных докладов Олимпиады девелоперов

02

01 Аналитика и рейтинги Застройщики, ЖК, регионы, города по десяткам параметров	02 Знаки отличия Премия ТОП ЖК (с 2019), Книга рекордов, Зал славы девелопмента	03 События Российская строительная неделя (с 2018), Саммит застройщиков для CEO (с 2020), Олимпиада девелоперов, урбан-туры
04 Знания Фотобанк продуктовых решений, курсы повышения квалификации, исследования рынка и покупателей	05 Бизнес Маркетплейс земли с брокерскими услугами	06 Медиа Лента новостей, Telegram-канал, ЕРЗ-видео

Платные услуги

ЕРЗ

Реклама на портале erzrf.ru и в Telegram-канале @erzrf

ПРАЙС 2026

РЕКЛАМА НА САЙТЕ ERZRF.RU

Размещение баннеров на сайте ЕРЗ

Стоимость зависит от выбранного баннера и места размещения на сайте

от 49 000 до 132 000 ₽

Статья (интервью, обзор, аналитика)

В соответствующем разделе сайта. Объём — до 10 000 символов + фото

38 000 ₽

Деловая информация в «Федеральных новостях»

Объём — до 2 500 символов + фото

от 46 000 ₽

Деловая информация в «Региональных новостях»

Объём — до 2 500 символов + фото

20 000 ₽

Ежедневная рассылка

Размещение баннера Заказчика в ежедневной рассылке подписчикам портала

от 39 000 ₽

Рекламный пиксель

Посетители сайта, опознанные пикселем как пользователи соцсети, попадают в базу профилей

29 000 ₽

ПАКЕТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

комплексное размещение со скидкой

ЛАЙТ

- ✓ баннер основной (приоритетное место): 1 месяц
- ✓ баннеры добавочные (на свободных местах): 1 шт
- ✓ статья до 10 000 знаков: 1 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 1 шт

94 500 ₽

СТАНДАРТ

- ✓ баннер основной: 3 месяца
- ✓ баннеры добавочные: 1 шт
- ✓ статья до 10 000 знаков: 3 шт
- ✓ новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 3 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 1 шт

199 990 ₽

ПРЕМИУМ

- ✓ баннер основной: 9 месяцев
- ✓ баннеры добавочные: 9 месяцев
- ✓ статья до 10 000 знаков: 6 шт
- ✓ новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 12 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 12 шт
- ✓ «Рекламный пиксель»

632 990 ₽

TELEGRAM-КАНАЛ @ERZRF

пост с закреплением 1 час в ТОП

27 000 ₽

1 час в ТОП, сутки в ленте

Закреп в канале

+20% к стоимости поста

33 000 ₽

1 час в ТОП, 3 дня в ленте

Сториз

+20% к стоимости поста

42 000 ₽

1 час в ТОП, 30 дней в ленте со дня публикации

Пакет из нескольких постов

скидка

Технические требования: пост с визуальным материалом — до 2 048 символов; текстовый пост без вложений — до 4 096 символов.

Стоимость услуг на сайте указана с учётом НДС 5%, в Telegram-канале — с учётом НДС. Работаем по договору с маркировкой рекламы — маркируем самостоятельно. Условия и цены по индивидуальным форматам — по запросу.