

ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК



СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Мурманская область

Текущий объем строительства, м²

146 405

на сентябрь 2026

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

395

за последние 12 мес.

Росстат

-60,2% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

158

за июль 2026

Банк России

-39,0% к июлю 2025

сентябрь 2026

Средняя площадь строящихся квартир, м²

51,3

на сентябрь 2026

Средняя цена за 1 м², ₽

?

на II квартал 2023

Росстат

Доля ввода жилья застройщиками

6,4%

за последние 12 мес.

Росстат

-6,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка
по ИЖК под ДДУ, %

8,09

за июль 2026

Банк России

+2,72 п.п. к июлю 2025

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	4
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Мурманской области	5
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Мурманской области	7
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Мурманской области по срокам выдачи разрешения на строительство	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Мурманской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Мурманской области по этажности строящихся домов.....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Мурманской области по материалам стен строящихся домов.....	18
7. ТОП застройщиков Мурманской области по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Мурманской области .	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Мурманской области	25
10. Ипотечное кредитование для жителей Мурманской области (официальная статистика Банка России)	28
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Мурманской области	28
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Мурманской области	32
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Мурманской области.....	40
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Мурманской области.....	46
11. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
12. Ввод жилья в Мурманской области (официальная статистика Росстата) .	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Мурманской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Мурманской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Мурманской области, по средней площади жилых единиц	69

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 Мурманской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Мурманской области на сентябрь 2026 года выявлено **15 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 **2 852 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **146 405 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	15	100%	2 852	100%	146 405	100%
Общий итог	15	100%	2 852	100%	146 405	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	6	40,0%	1 657	58,1%	82 192	56,1%
Кольский	9	60,0%	1 195	41,9%	64 213	43,9%
Кола	8	53,3%	1 158	40,6%	59 403	40,6%
Кильдинстрой	1	6,7%	37	1,3%	4 810	3,3%
	15	100%	2 852	100%	146 405	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Мурманск (56,1% 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 апрель 2026 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2023	2	13,3%	450	15,8%	22 964	15,7%
2024	8	53,3%	944	33,1%	50 571	34,5%
2025	4	26,7%	1 325	46,5%	64 251	43,9%
2026	1	6,7%	133	4,7%	8 619	5,9%
Общий итог	15	100%	2 852	100%	146 405	100%

Гистограмма 1



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2025 г. (43,9% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2024 г. Доля количества таких домов составляет 53,3% 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.	%	м²	%
2026	3	20,0%	487	17,1%	27 774	19,0%
2027	7	46,7%	1 492	52,3%	70 769	48,3%
2028	5	33,3%	873	30,6%	47 862	32,7%
Общий итог	15	100%	2 852	100%	146 405	100%

Гистограмма 2



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%
		2026	7 945	28,6%
Общий итог	146 405		12 755	8,7%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2026 года (7 945 м²), что составляет 28,6% 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 сентябрь 2026 года составляет 1,0 месяца.

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

График 2

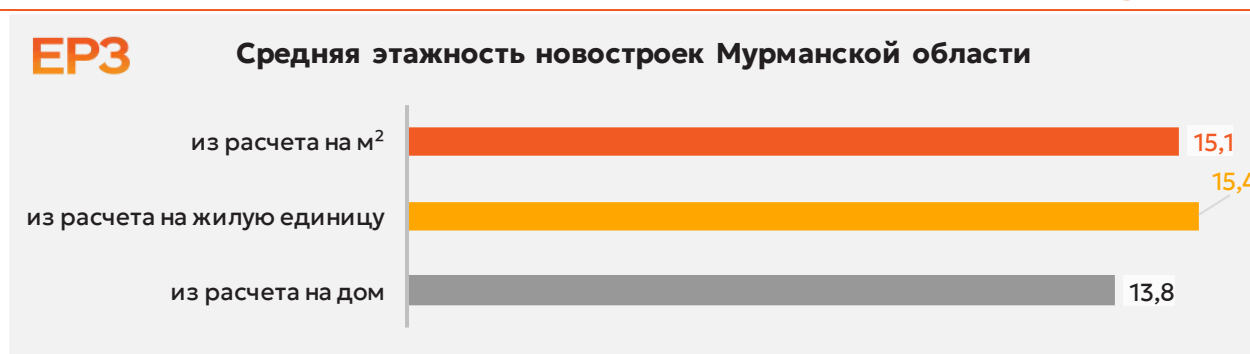


5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Мурманской области по этажности строящихся домов

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

- 13,8 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 15,4 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,1 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.	%	м²	%
1 - 3 этажа	1	6,7%	37	1,3%	4 810	3,3%
4 - 8 этажей	1	6,7%	140	4,9%	7 945	5,4%
13 - 17 этажей	12	80,0%	2 355	82,6%	117 276	80,1%
18 - 24 этажа	1	6,7%	320	11,2%	16 374	11,2%
Общий итог	15	100%	2 852	100%	146 405	100%

Гистограмма 4



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей — 80,1% 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 26,0%.

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	ГК Самолет	многоквартирный дом	Кольские Огни
2	17	ГК GloraX	многоквартирный дом	Кольский
		ИнтерСтрой	многоквартирный дом	Северное сияние
		СЗ Корона	многоквартирный дом	Корона
3	16	СЗ Арктикиинвестресурс	многоквартирный дом	Маяк
		СЗ Полярные Зори	многоквартирный дом	Аврора
4	8	СЗ АРКТИКУМ	многоквартирный дом	Русский Север
5	1	Инвестиции Севера	многоквартирный дом	ПГТ Кильдинстрой

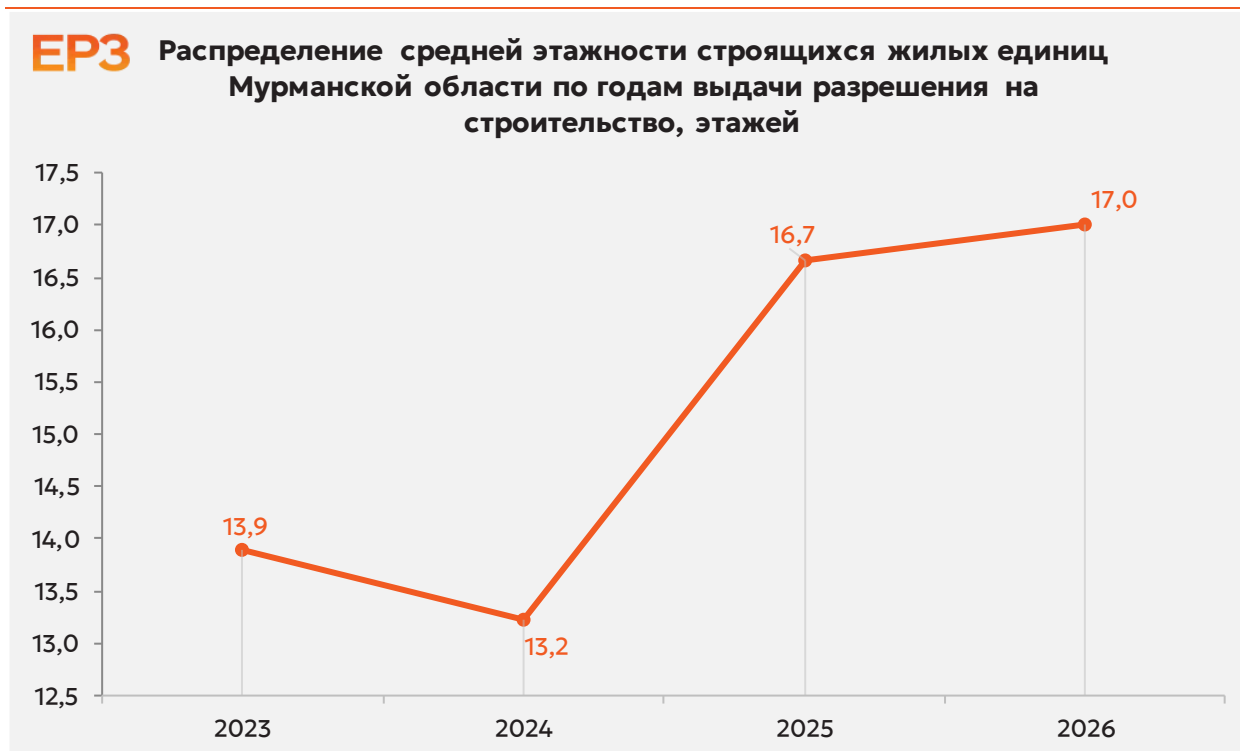
Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Мурманской области является многоквартирный дом в ЖК «Кольский», застройщик «ГК GloraX». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	Площадь, м²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	31 465	ГК GloraX	многоквартирный дом	Кольский
2	16 374	ГК Самолет	многоквартирный дом	Кольские Огни
3	15 019	ИнтерСтрой	многоквартирный дом	Северное сияние
4	10 063	СЗ Полярные Зори	многоквартирный дом	Аврора
5	9 081	СЗ Арктикиинвестресурс	многоквартирный дом	Маяк

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Мурманской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 17 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Мурманской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4



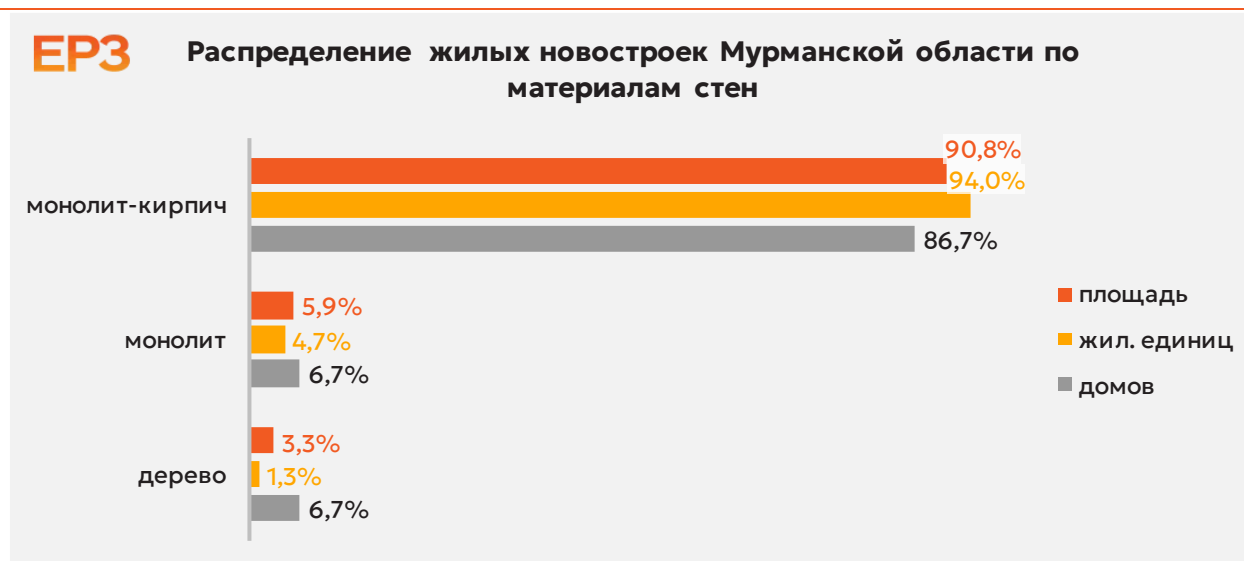
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Мурманской области по материалам стен строящихся домов

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.	%	м²	%
монолит-кирпич	13	86,7%	2 682	94,0%	132 976	90,8%
монолит	1	6,7%	133	4,7%	8 619	5,9%
дерево	1	6,7%	37	1,3%	4 810	3,3%
Общий итог	15	100%	2 852	100%	146 405	100%

Гистограмма 5

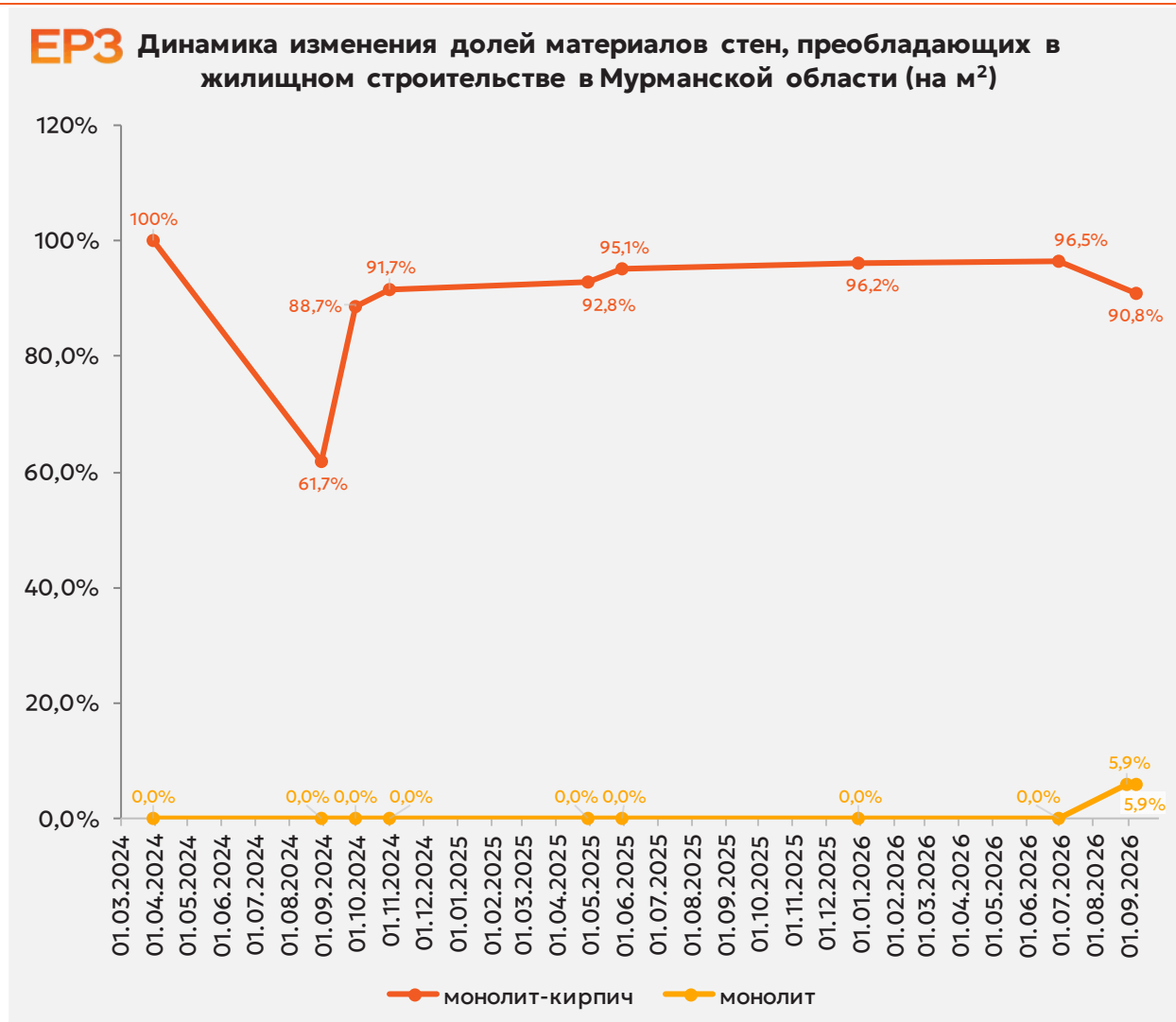


Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Мурманской области является монолит-кирпич. Из него возводится 90,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах — 73,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в 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 90,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

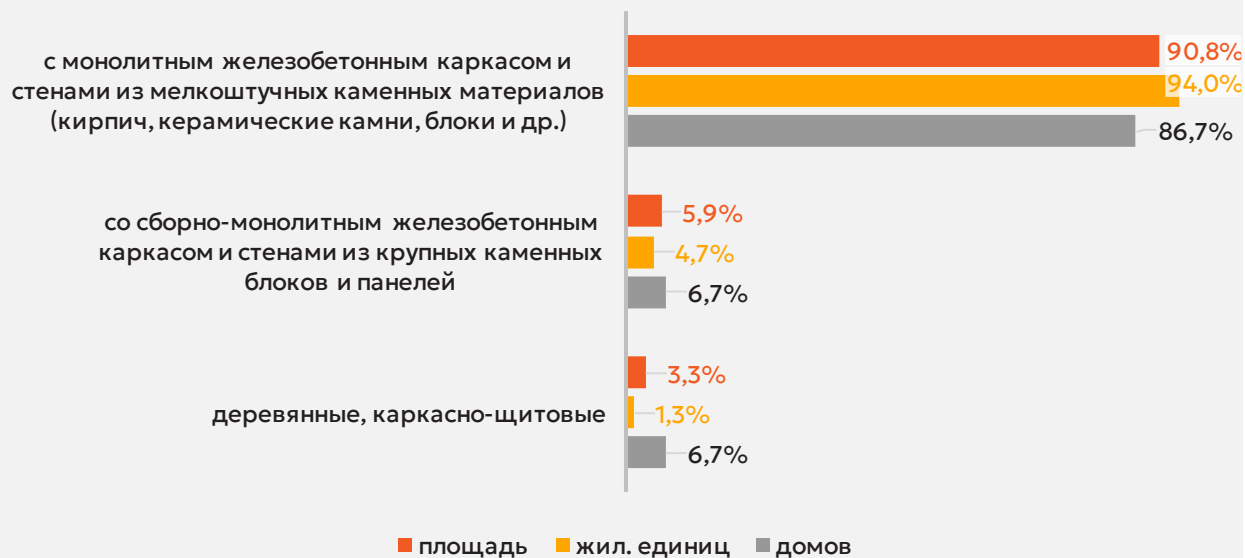
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	13	86,7%	2 682	94,0%	132 976	90,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	6,7%	133	4,7%	8 619	5,9%
деревянные, каркасно-щитовые	1	6,7%	37	1,3%	4 810	3,3%
Общий итог	15	100%	2 852	100%	146 405	100%

Гистограмма 7

EP3

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

7. ТОП застройщиков Мурманской области по объемам строительства

По состоянию на сентябрь 2026 года строительство жилья в Мурманской области осуществляют 8 застройщиков

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	ГК Самолет	8	53,3%	1 158	40,6%	59 403	40,6%
2	ГК GloraX	1	6,7%	693	24,3%	31 465	21,5%
3	ИнтерСтрой	1	6,7%	310	10,9%	15 019	10,3%
4	СЗ Полярные Зори	1	6,7%	193	6,8%	10 063	6,9%
5	СЗ Арктикинвестресурс	1	6,7%	188	6,6%	9 081	6,2%
6	СЗ Корона	1	6,7%	133	4,7%	8 619	5,9%
7	СЗ АРКТИКУМ	1	6,7%	140	4,9%	7 945	5,4%
8	Инвестиции Севера	1	6,7%	37	1,3%	4 810	3,3%
Общий итог		15	100%	2 852	100%	146 405	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 ЕРЗ *	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	
1	★ 2,5	ГК Самолет	59 403	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ГК GloraX	31 465	0	0,0%	-
3	★ 5.0	ИнтерСтрой	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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м²	м²	%	месяцев
4	н/р	СЗ Полярные Зори	10 063	0	0,0%	-
5	н/р	СЗ Арктикиинвестресурс	9 081	0	0,0%	-
6	н/р	СЗ Корона	8 619	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ АРКТИКУМ	7 945	7 945	100%	9,0
8	н/р	Инвестиции Севера	4 810	4 810	100%	15,0
Общий итог			146 405	12 755	8,7%	1,0

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Инвестиции Севера» и составляет 15,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Мурманской области

В Мурманской области возводится 8 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 51,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,7 м².

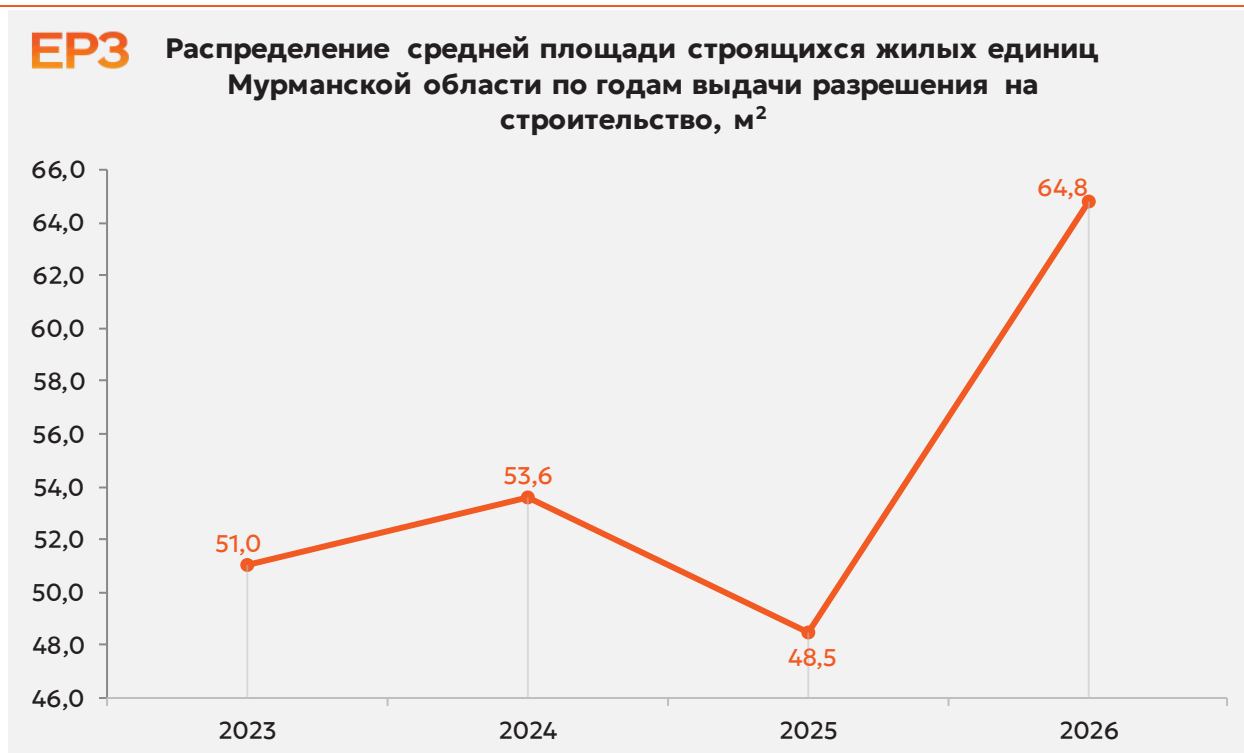
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Мурманской области представлена на графике 6.

График 6



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Мурманской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 64,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Мурманской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК GloraX» — 45,4 м². Самая большая — у застройщика «Инвестиции Севера» — 130,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК GloraX	45,4
СЗ Арктикиинвестресурс	48,3
ИнтерСтрой	48,4
ГК Самолет	51,3
СЗ Полярные Зори	52,1
СЗ АРКТИКУМ	56,8
СЗ Корона	64,8
Инвестиции Севера	130,0
Общий итог	51,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Мурманской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Кольский» — 45,4 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 7 месяцев 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Мурманской области, составило 3 925, что на 54,4% больше уровня 2025 г. (2 542 ИЖК), и на 16,5% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (4 699 ИЖК).

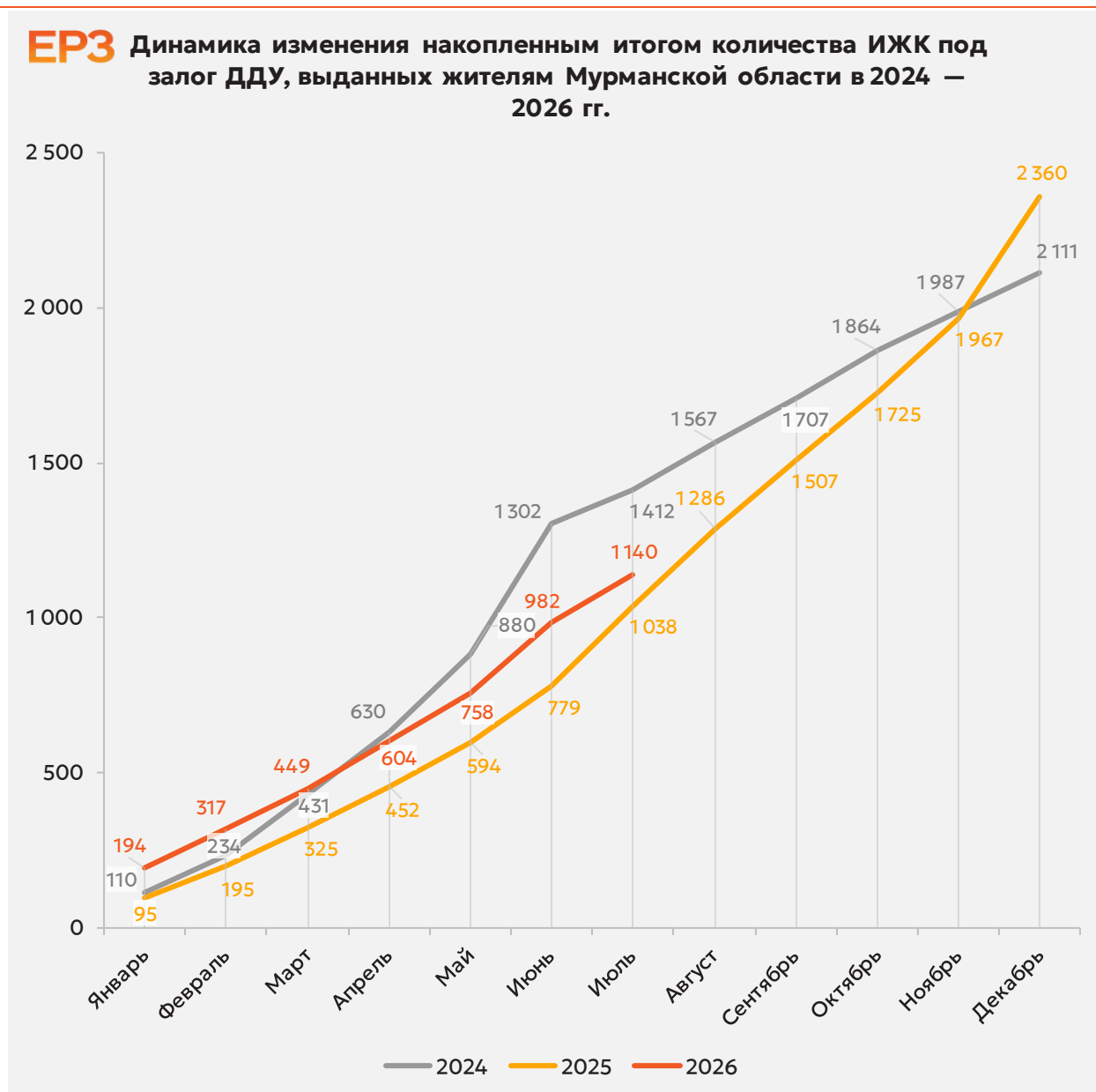
График 8



За 7 месяцев 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Мурманской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1140, что на 9,8% больше, чем в 2025 г. (1038 ИЖК), и на 19,3% меньше соответствующего значения 2024 г. (1412 ИЖК).

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

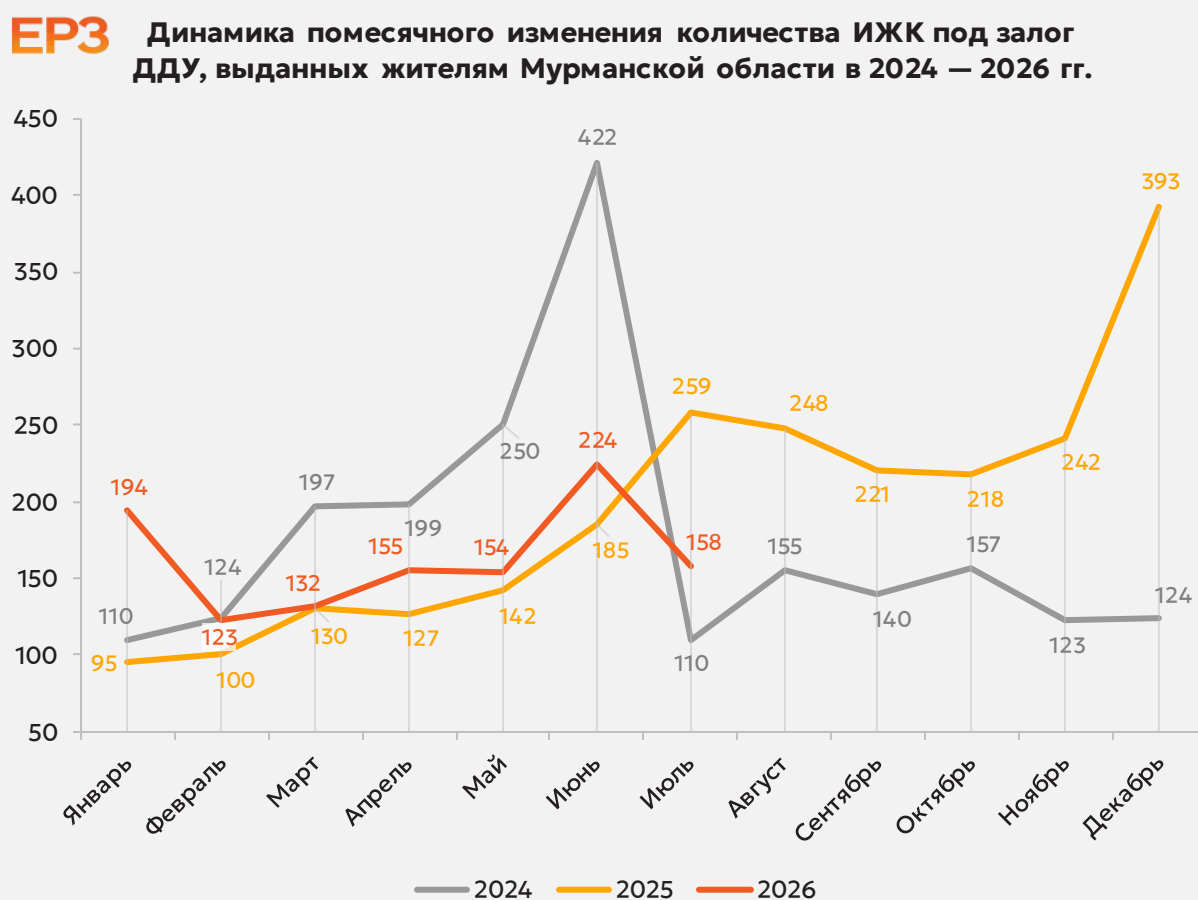
График 9



Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Мурманской области в июле 2026 года уменьшилось на 39,0% по сравнению с июлем 2025 года (158 против 259 годом ранее).

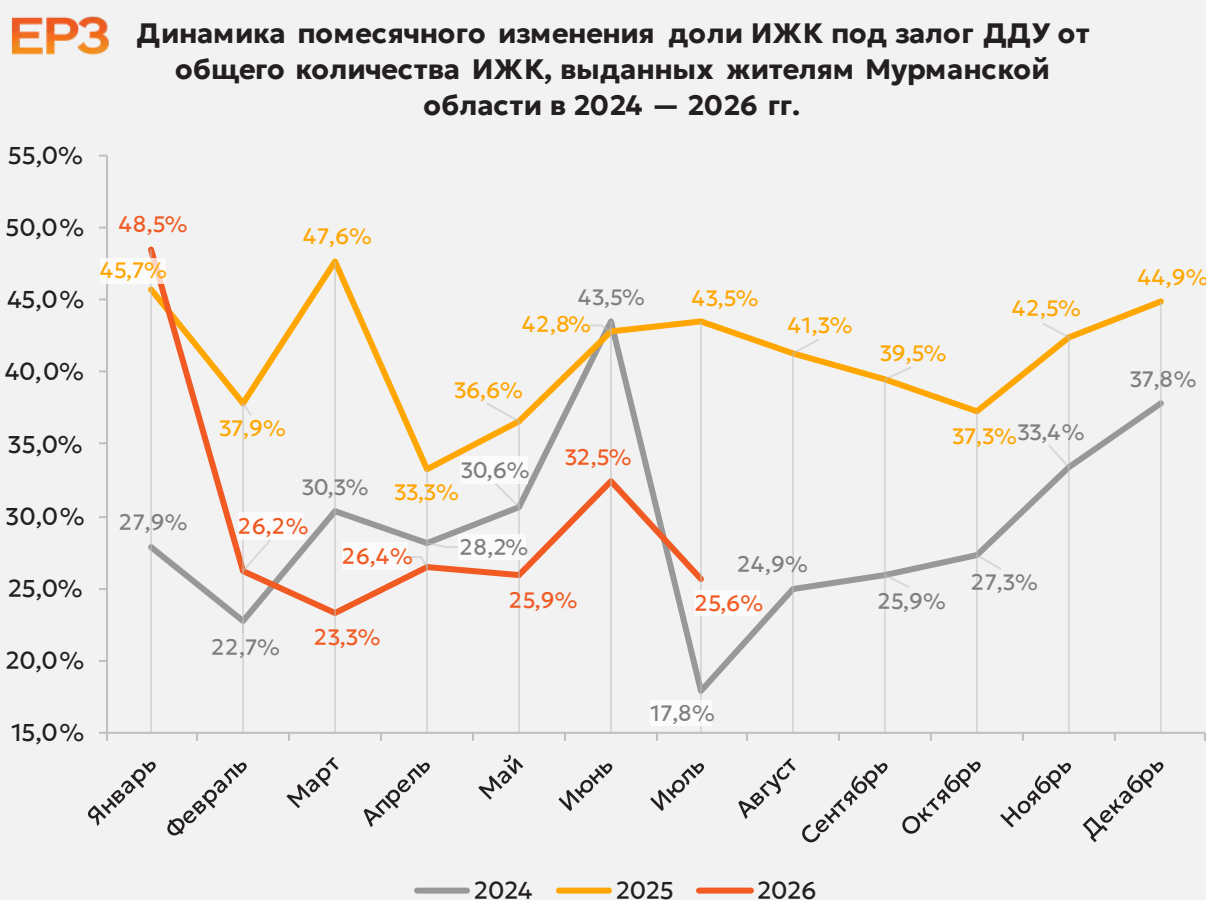
Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Мурманской области в 2024 – 2026 гг., приведена на графике 10.

График 10



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2026 г., составила 29,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Мурманской области за этот же период, что на 11,8 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (40,8%), и на 1,0 п.п. меньше уровня 2024 г. (30,0%).

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

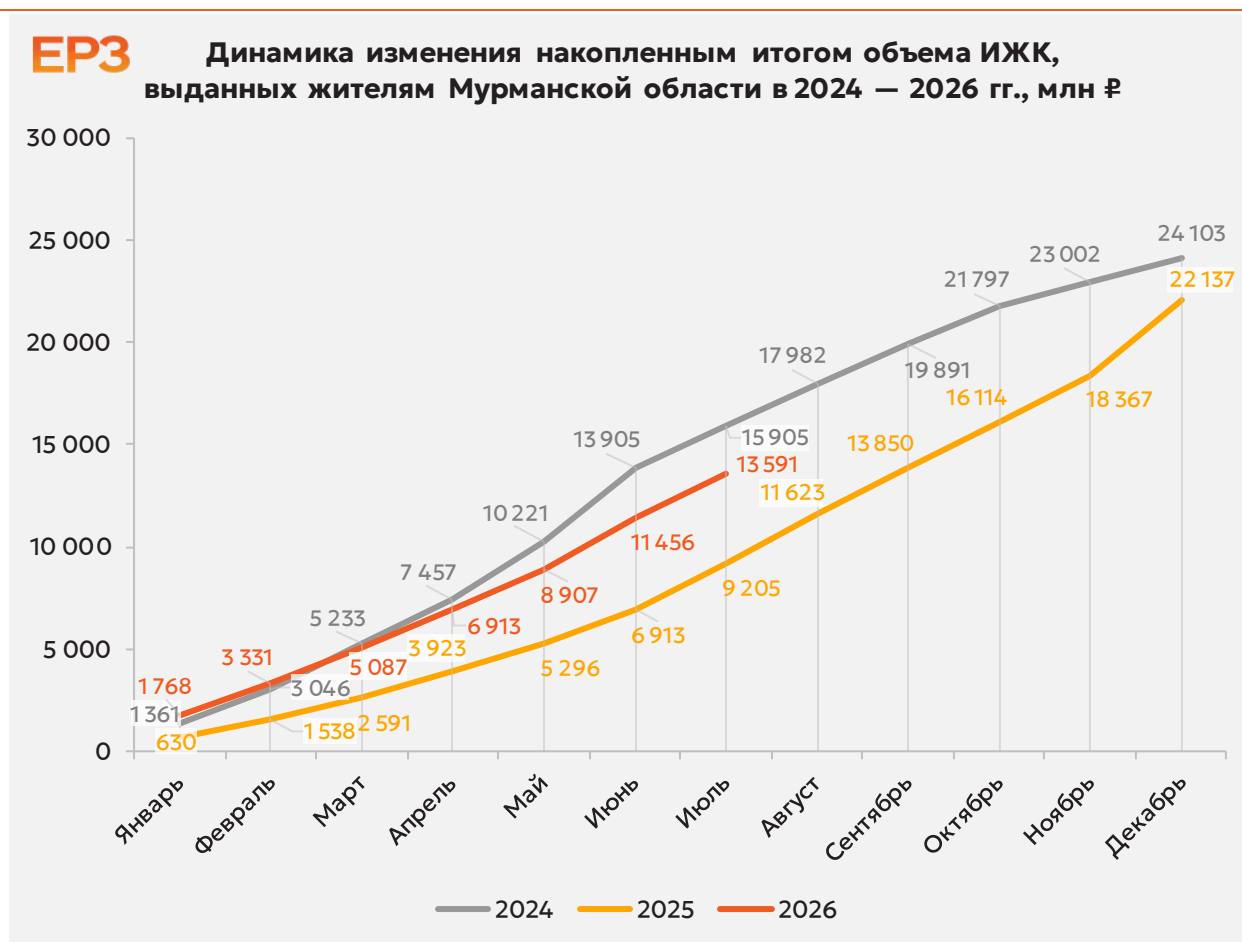
График 11

10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Мурманской области

По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Мурманской области, составил 13,59 млрд ₽, что на 47,6% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (9,21 млрд ₽), и на 14,5% меньше аналогичного значения 2024 г. (15,91 млрд ₽).

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

График 12



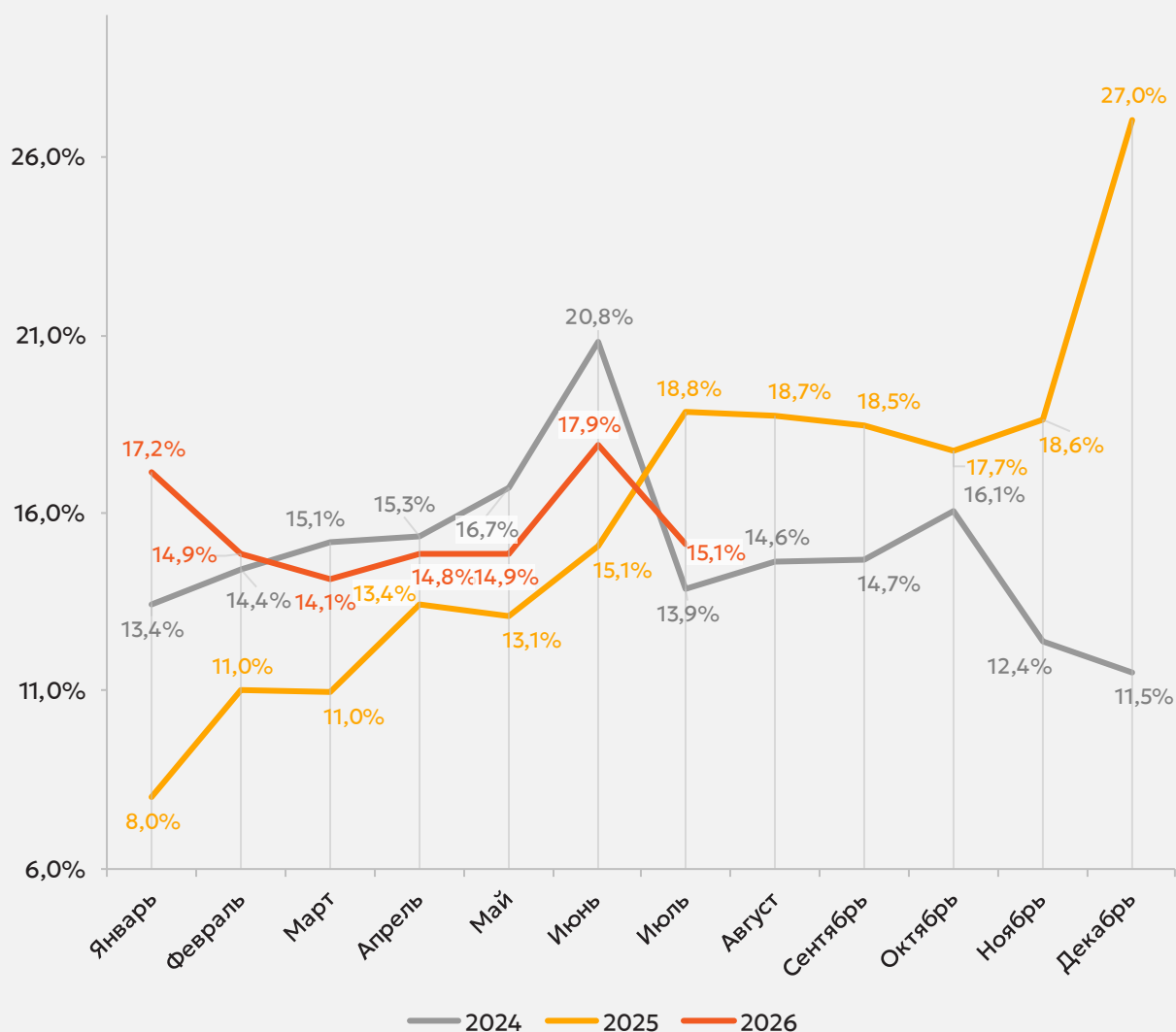
В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2026 г. жителям Мурманской области (87,30 млрд ₽), доля ИЖК составила 15,6%, что на 2,3 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (13,3%), и на 0,4 п.п. меньше уровня 2024 г. (16,0%).

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

График 13

EP3

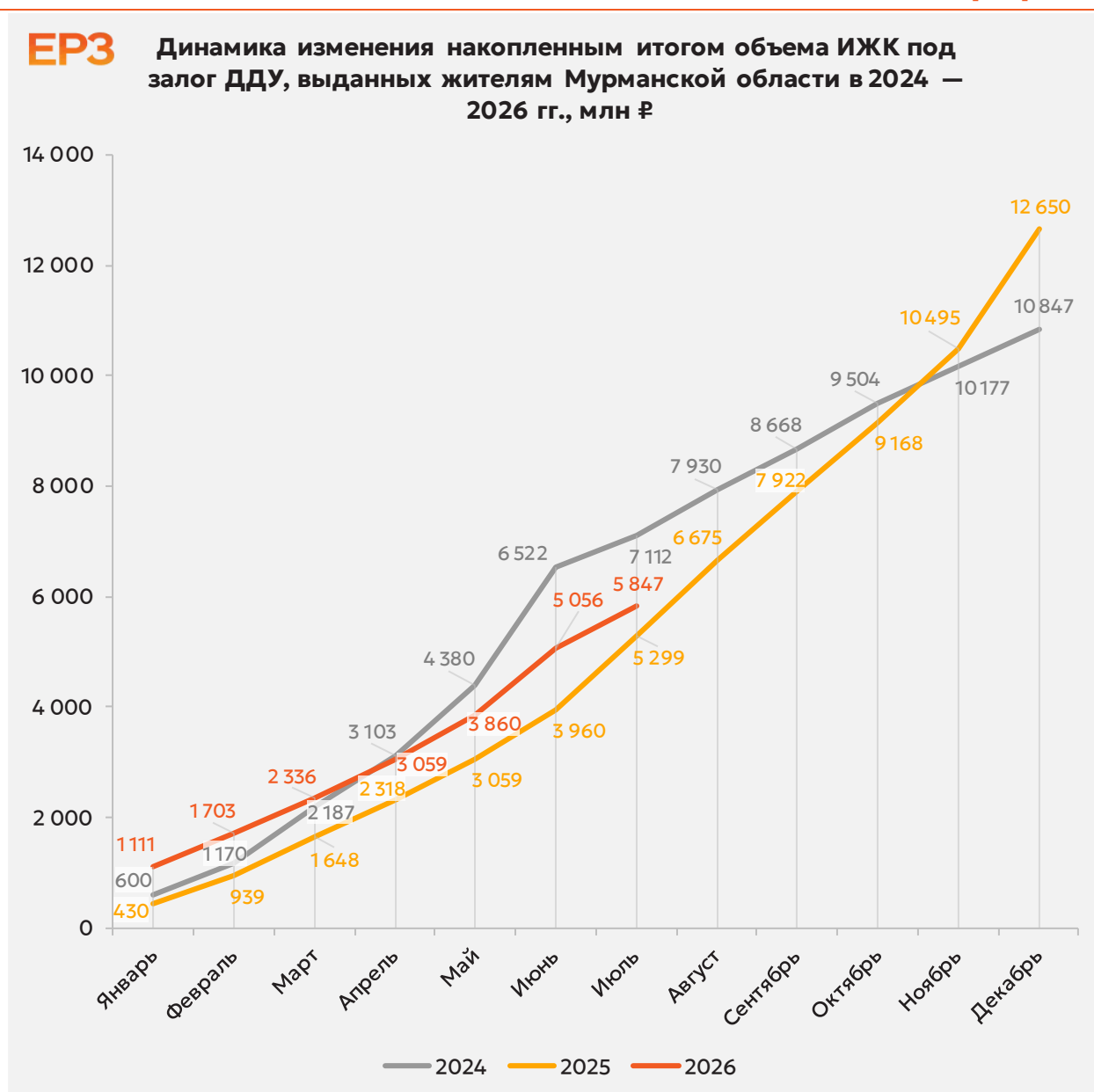
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Мурманской области в 2024 — 2026 гг.



За 7 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Мурманской области под залог ДДУ, составил 5,85 млрд ₽ (43,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Мурманской области). Это на 10,3% больше аналогичного значения 2025 г. (5,30 млрд ₽), и на 17,8% меньше, чем в 2024 г. (7,11 млрд ₽).

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

График 14



В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2026 г. жителям Мурманской области (87,30 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,7%, что на 1,0 п.п. меньше уровня 2025 г. (7,7%), и на 0,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (7,2%).

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

График 15

EP3 Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Мурманской области в 2024 — 2026 гг.

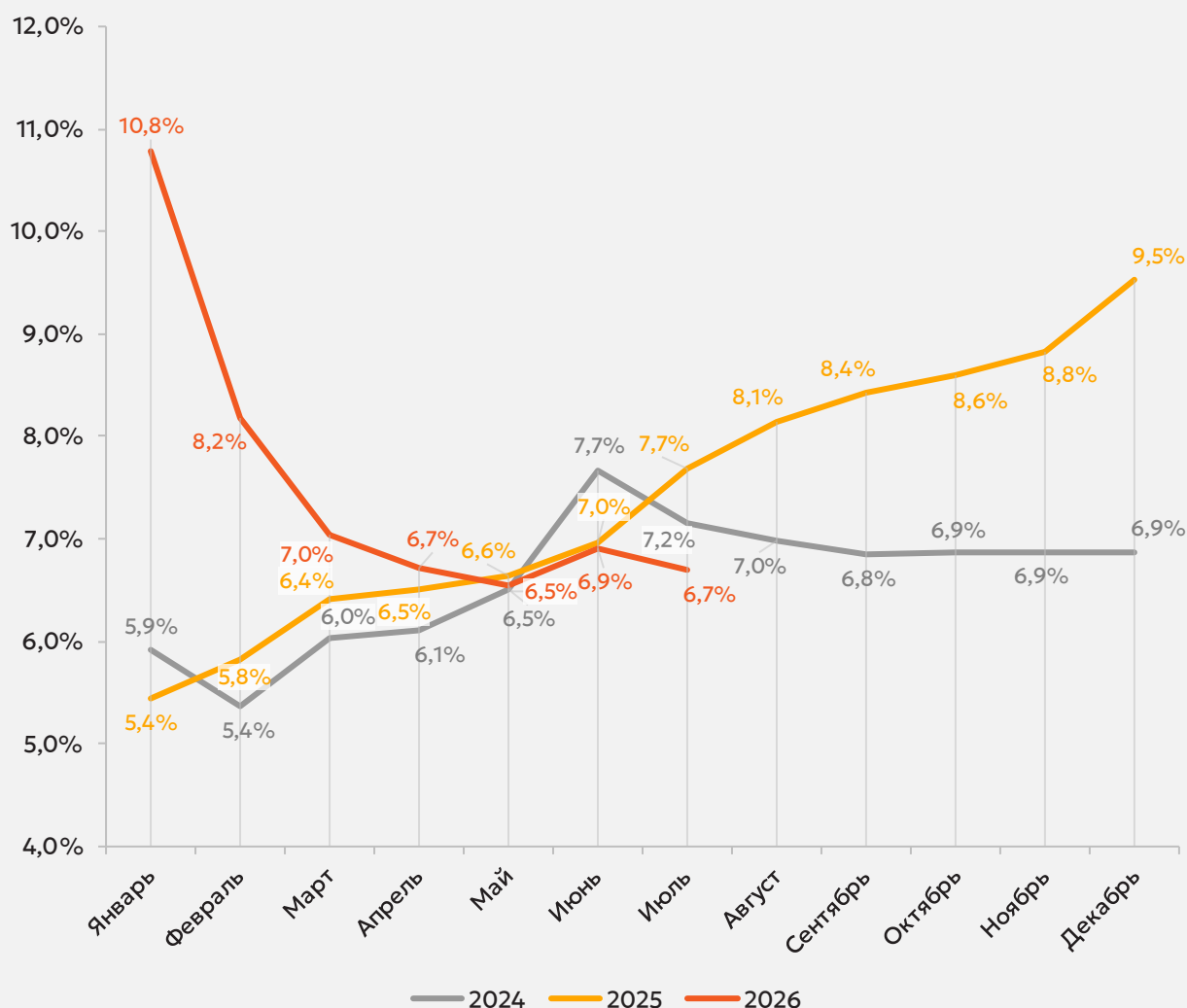
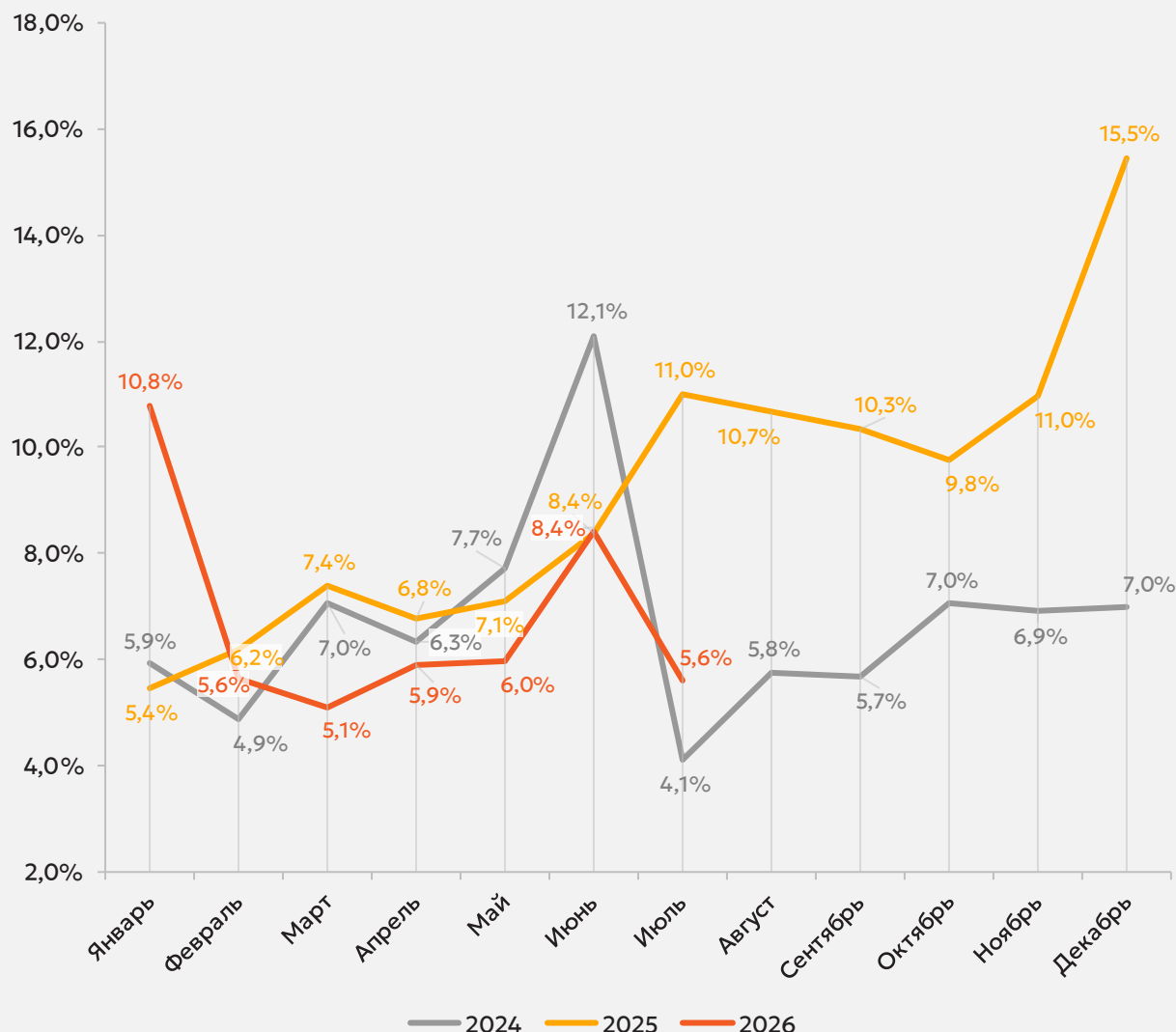


График 16

EP3

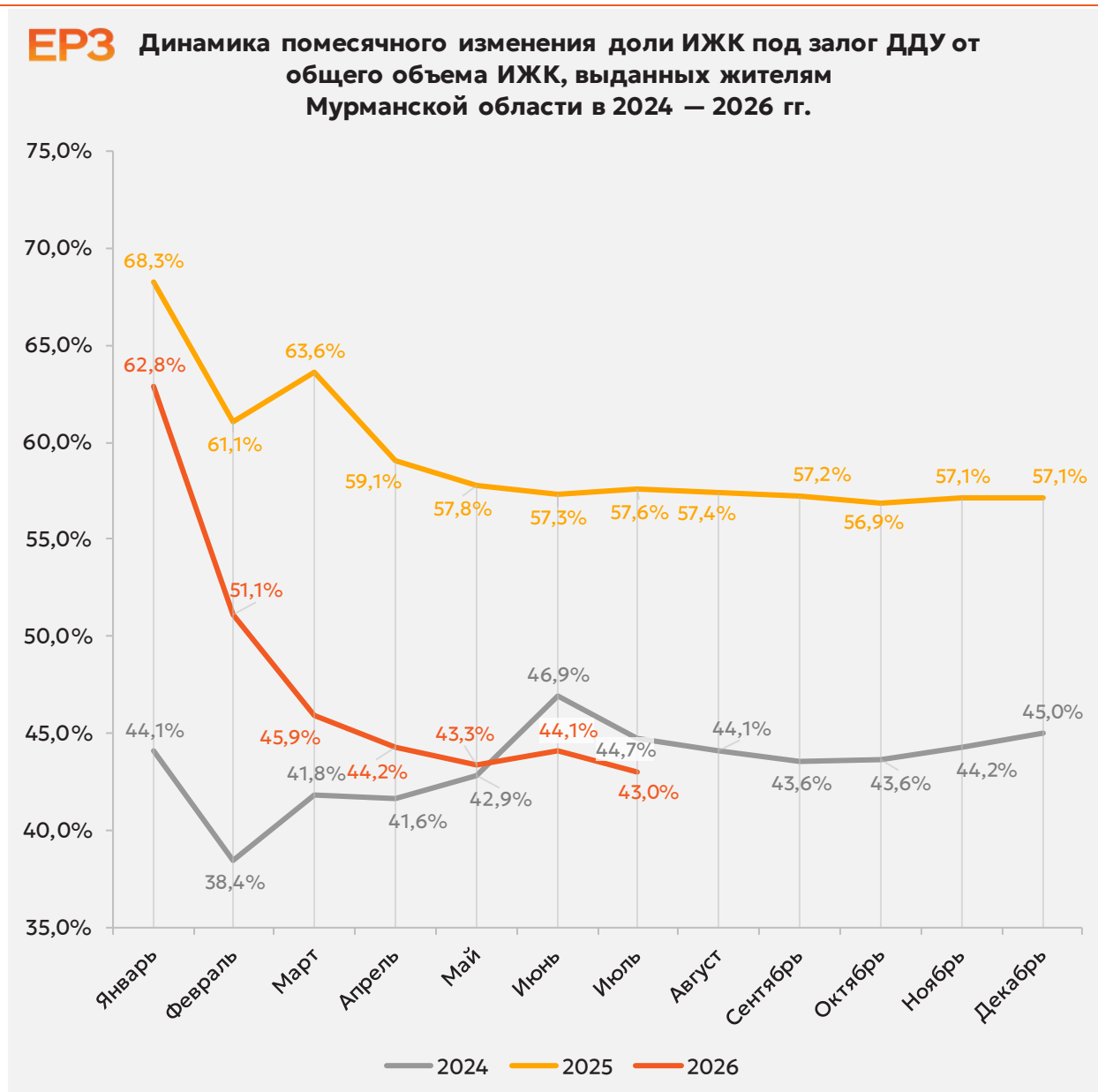
Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Мурманской области в 2024 — 2026 гг.



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2026 г., составила 43,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Мурманской области за этот же период, что на 14,6 п.п. меньше, чем в 2025 г. (57,6%), и на 1,7 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (44,7%).

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

График 17

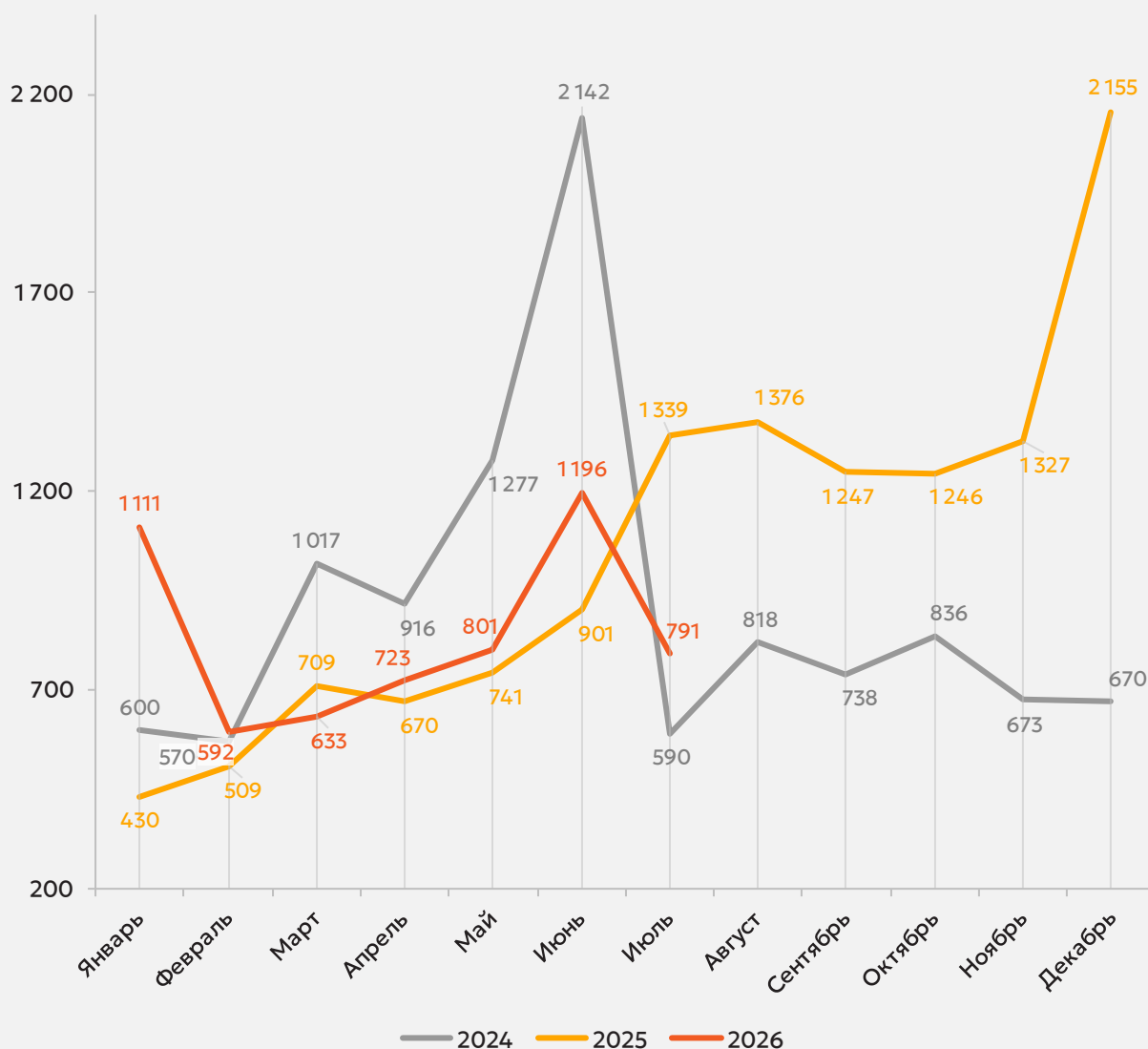


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Мурманской области в июле 2026 года, уменьшился на 40,9% по сравнению с июлем 2025 года (791 млн ₽ против 1,34 млрд ₽ годом ранее).

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

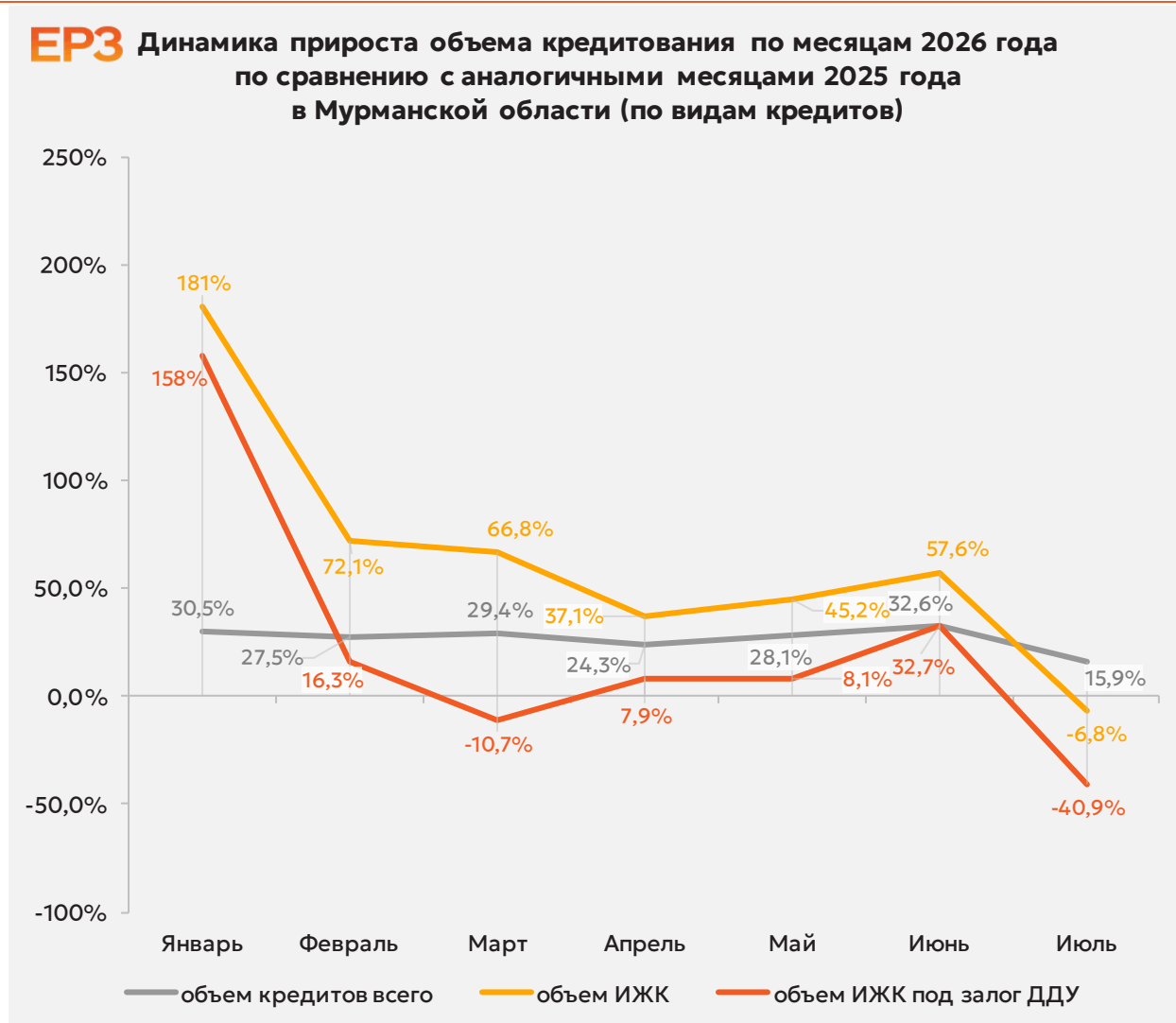
График 18

EP3 Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Мурманской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 40,9% в июле 2026 года по сравнению с июлем 2025 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 15,9% (14,11 млрд ₽ против 12,18 млрд ₽ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 6,8% (2,14 млрд ₽ против 2,29 млрд ₽ годом ранее) (График 19).

График 19



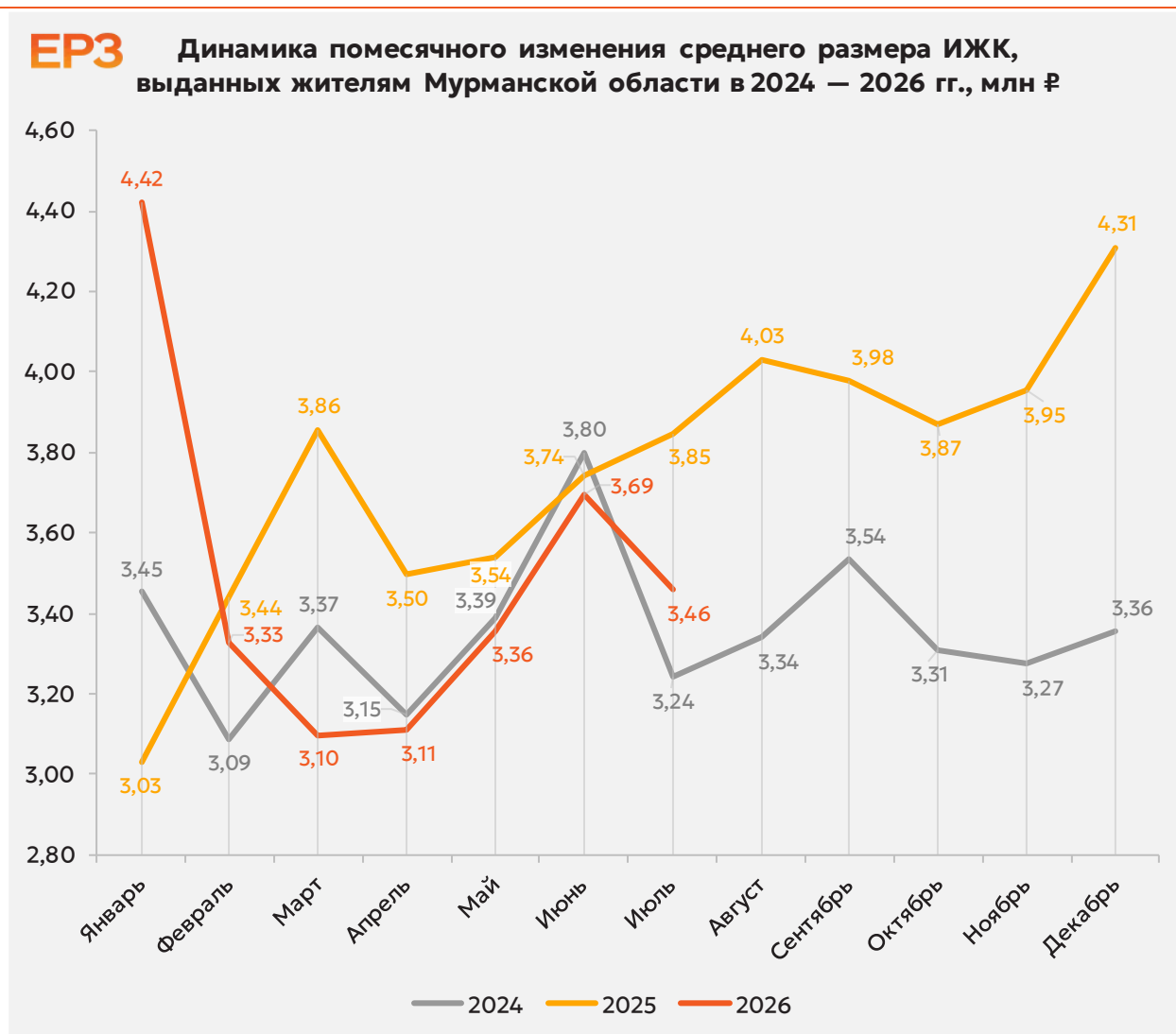
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Мурманской области кредитов всех видов за январь — июль составила 6,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 43,0%.

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

По официальной статистике Банка России в июле 2026 г. средний размер ИЖК в Мурманской области составил 3,46 млн ₽, что на 10,0% меньше уровня, достигнутого в 2025 г. (3,85 млн ₽), и на 6,8% больше аналогичного значения 2024 г. (3,24 млн ₽).

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

График 20

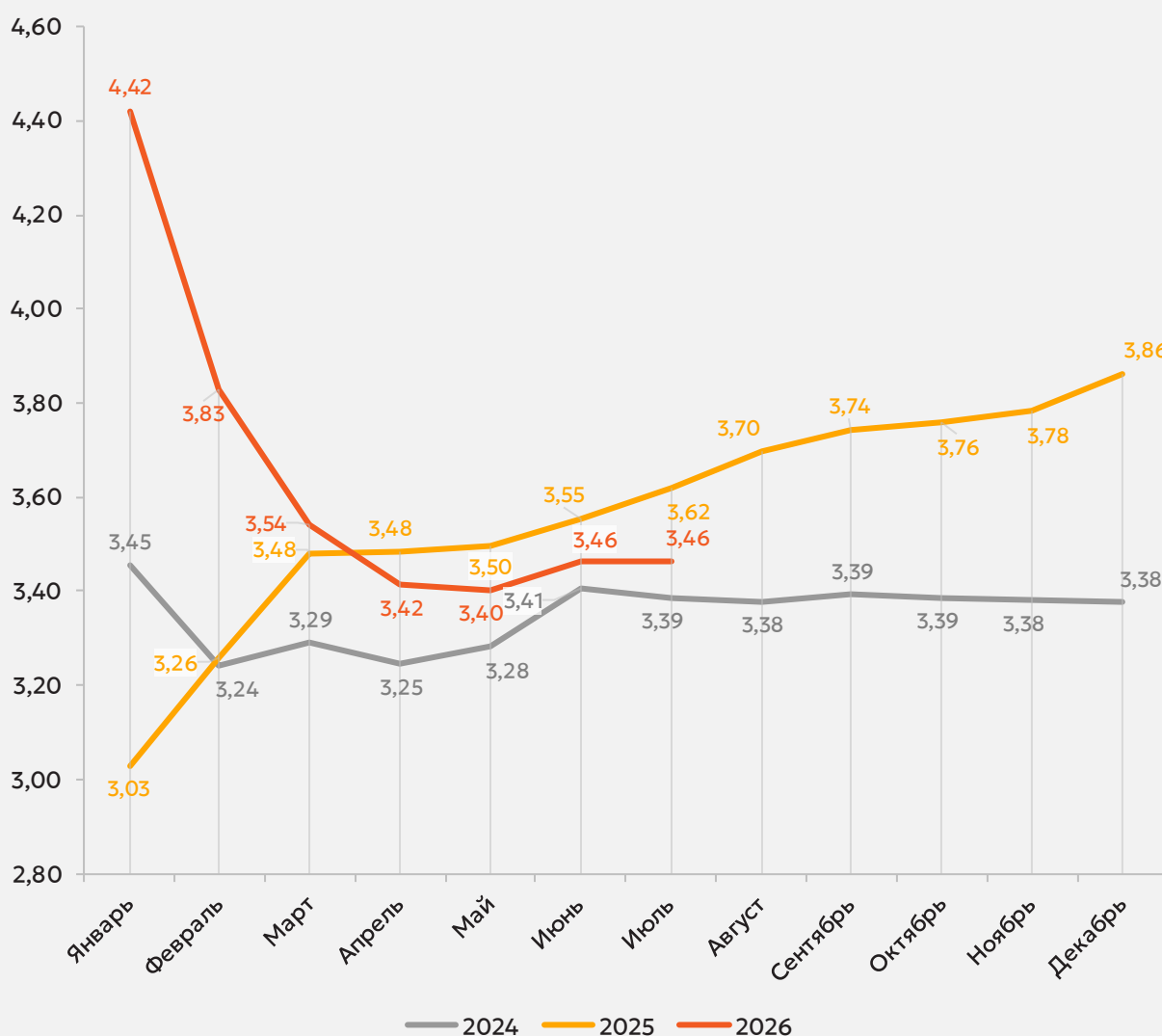


По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Мурманской области, накопленным итогом составил 3,46 млн ₽, что на 4,4% меньше, чем в 2025 г. (3,62 млн ₽), и на 2,3% больше соответствующего значения 2024 г. (3,39 млн ₽).

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

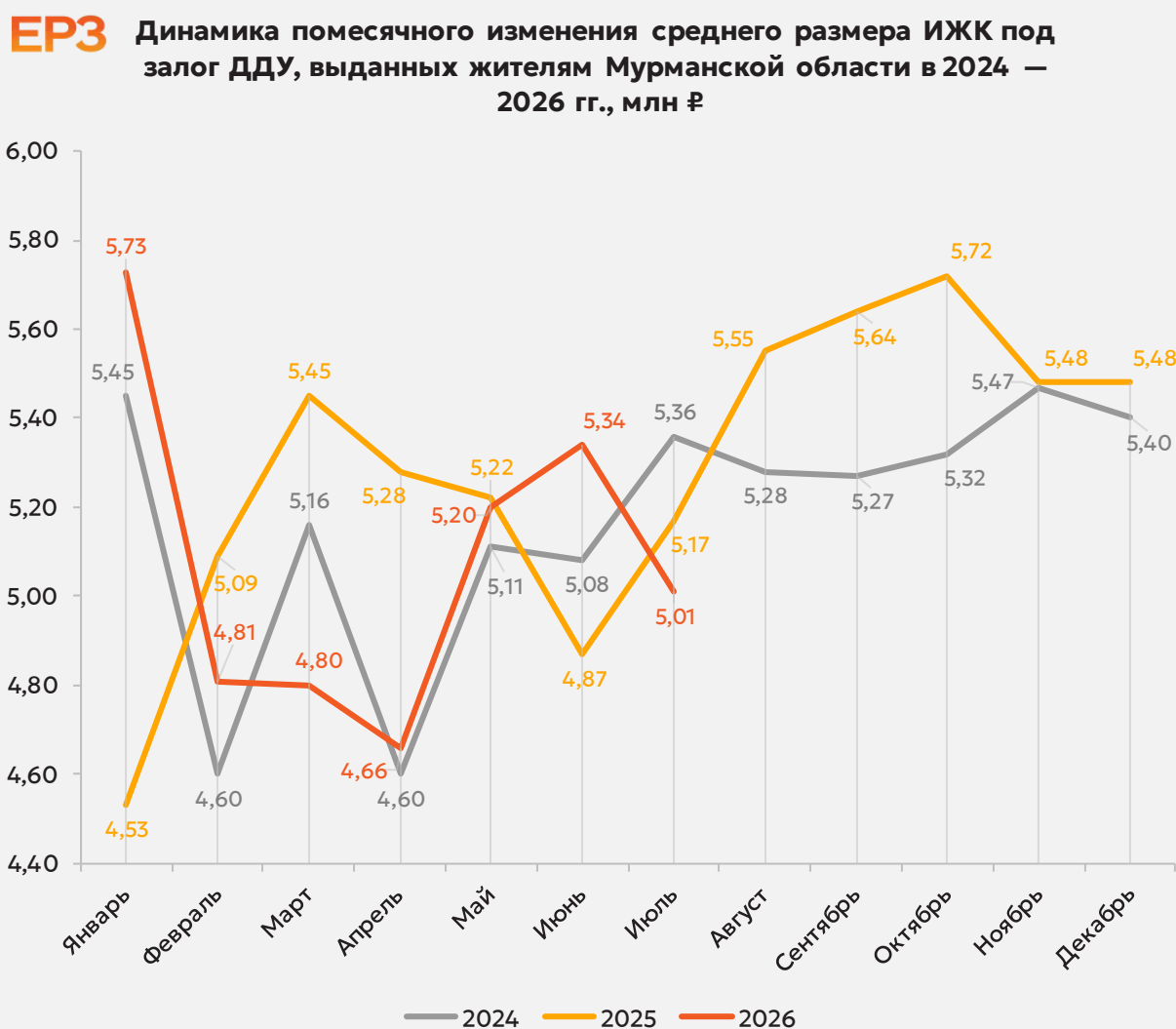
График 21

EP3 Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Мурманской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽



Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Мурманской области в июле 2026 года уменьшился на 3,1% по сравнению с июлем 2025 года (5,01 млн ₽ против 5,17 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 6,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

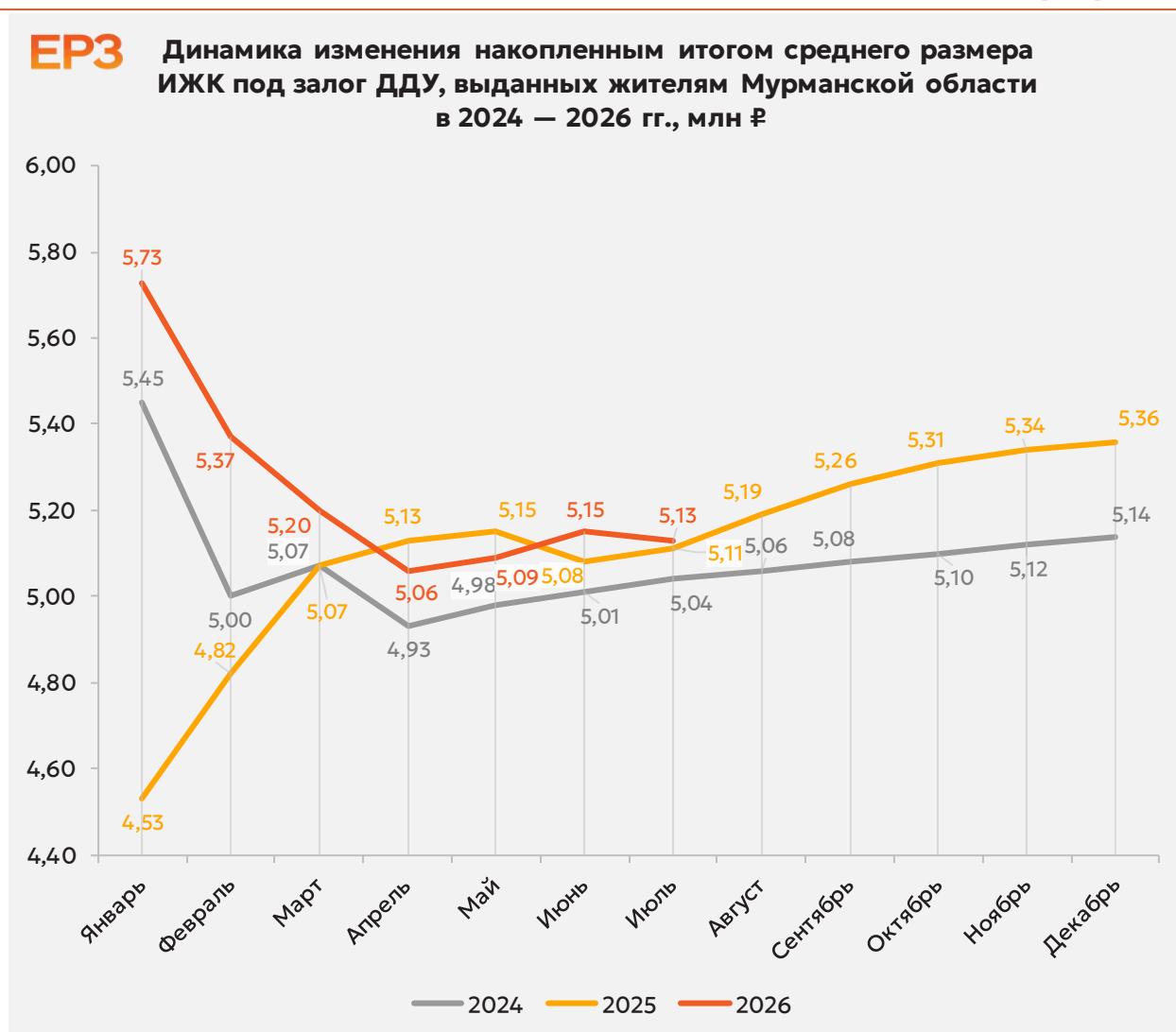
Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Мурманской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Мурманской области, накопленным итогом составил 5,13 млн ₽ (на 48,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Мурманской области). Это на 0,4% больше соответствующего значения 2025 г. (5,11 млн ₽), и на 1,8% больше уровня 2024 г. (5,04 млн ₽).

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

График 23

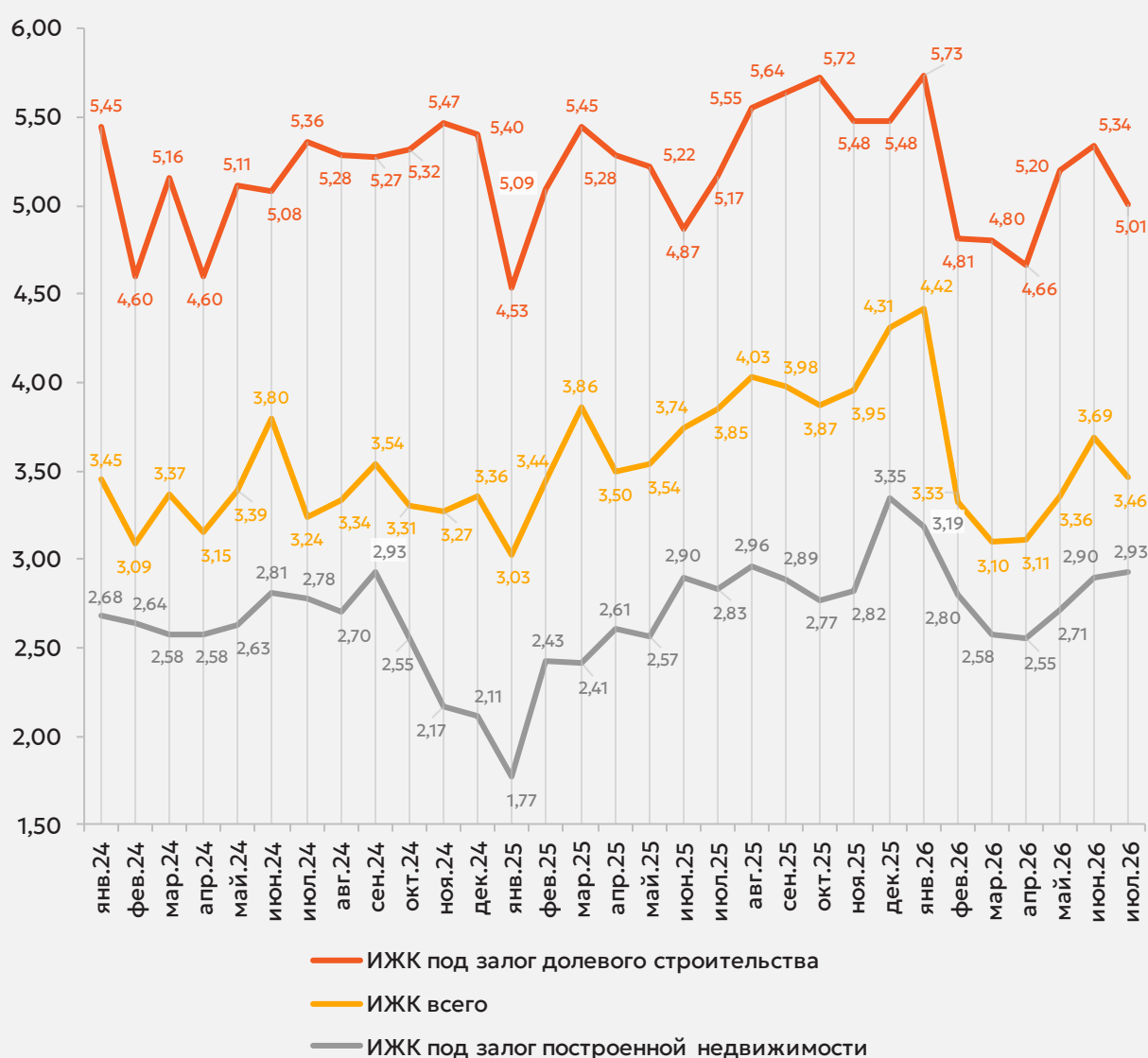


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,5% — с 2,83 млн ₽ до 2,93 млн ₽.

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

График 24

EP3 Динамика помесечного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Мурманской области, млн ₽



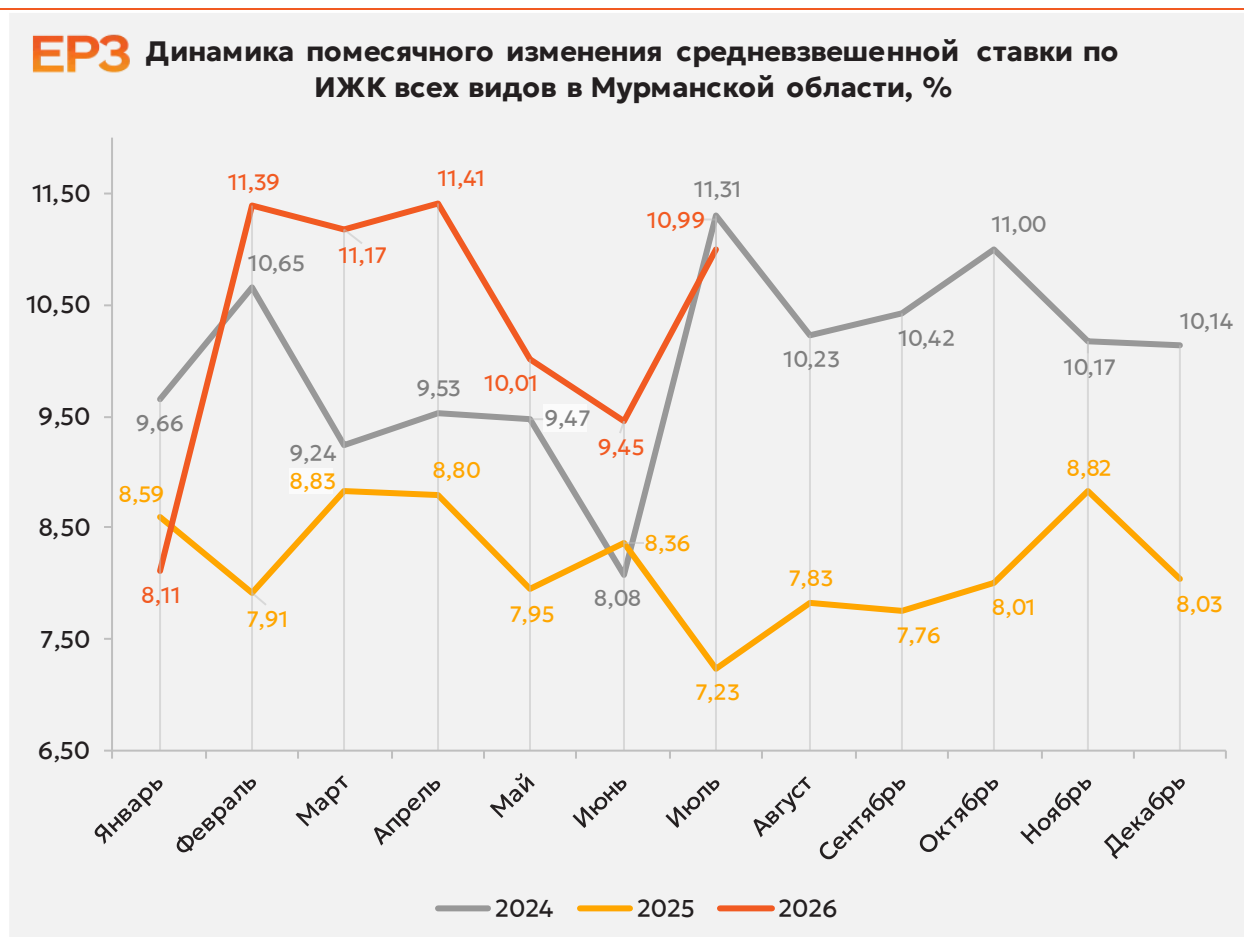
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 11,7 п. п. — с 82,7% до 71,0%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2026 года в Мурманской области, средневзвешенная ставка составила 10,99%. По сравнению с июлем 2025 года ставка выросла на 3,76 п. п. (с 7,23% до 10,99%).

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

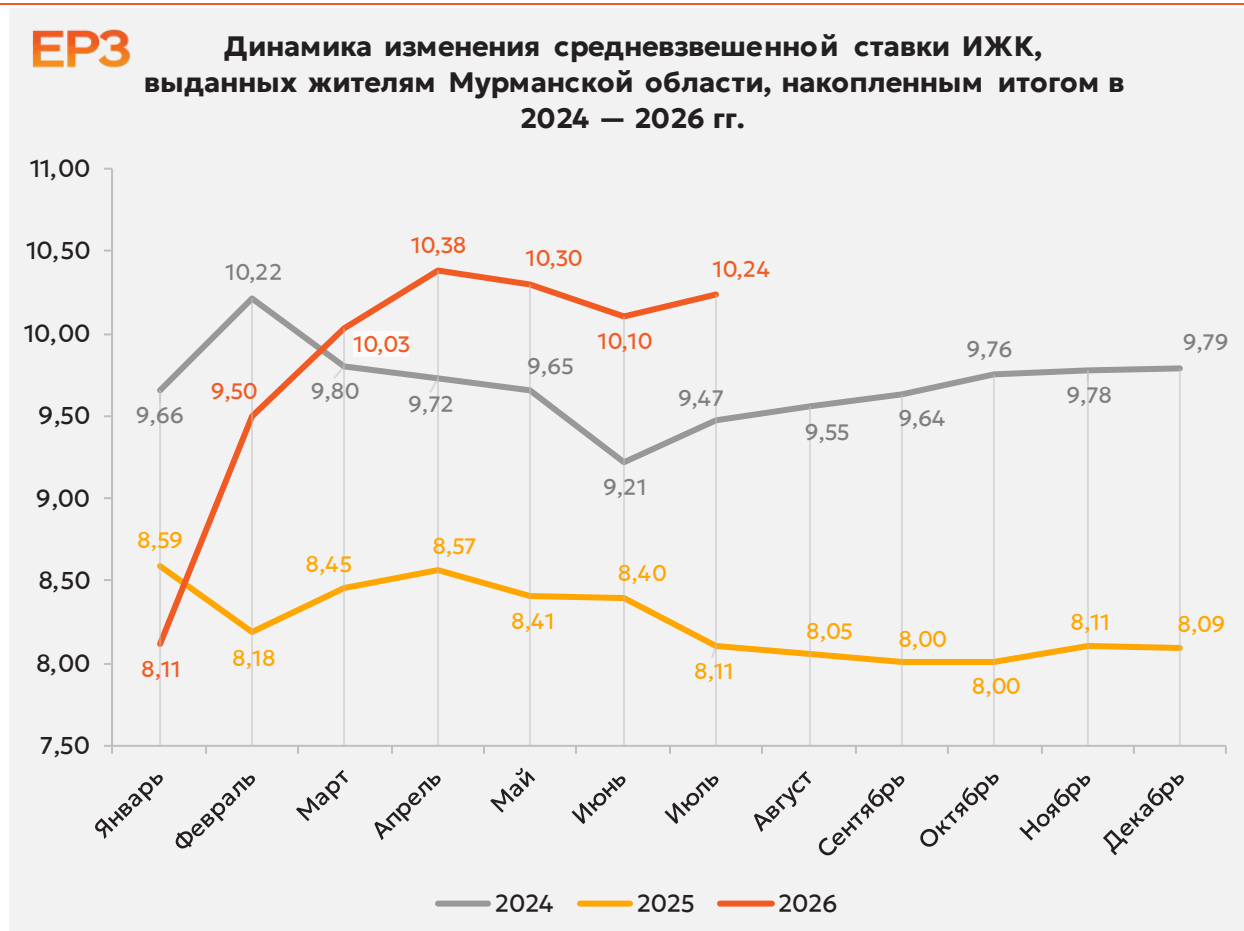
График 25



По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Мурманской области, накопленным итогом составила 10,24%, что на 2,13 п.п. больше, чем в 2025 г. (8,11%), и на 0,77 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (9,47%).

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

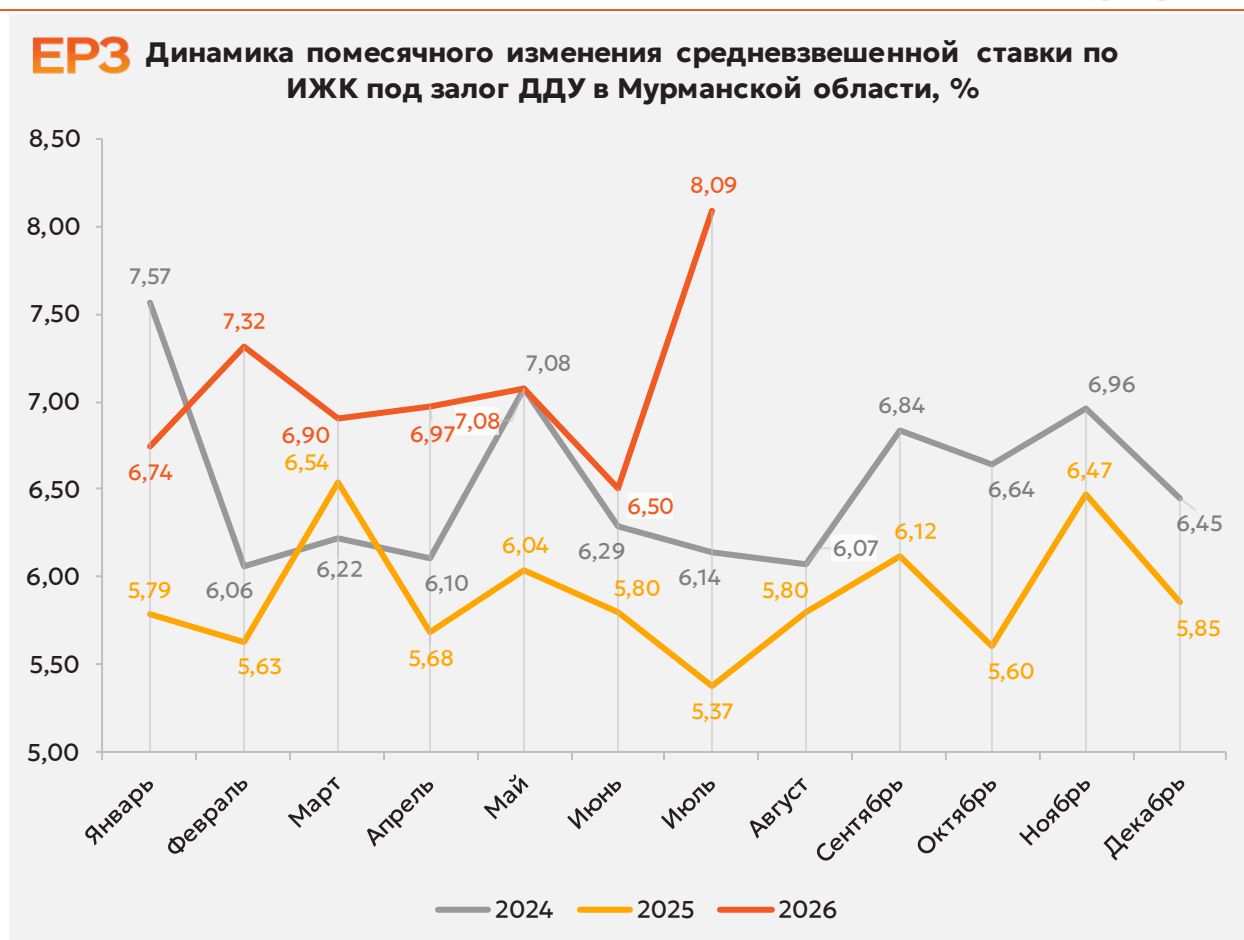
График 26



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Мурманской области в июле 2026 года, составила 8,09%, что на 2,72 п. п. больше аналогичного значения за июль 2025 года (5,37%).

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

График 27

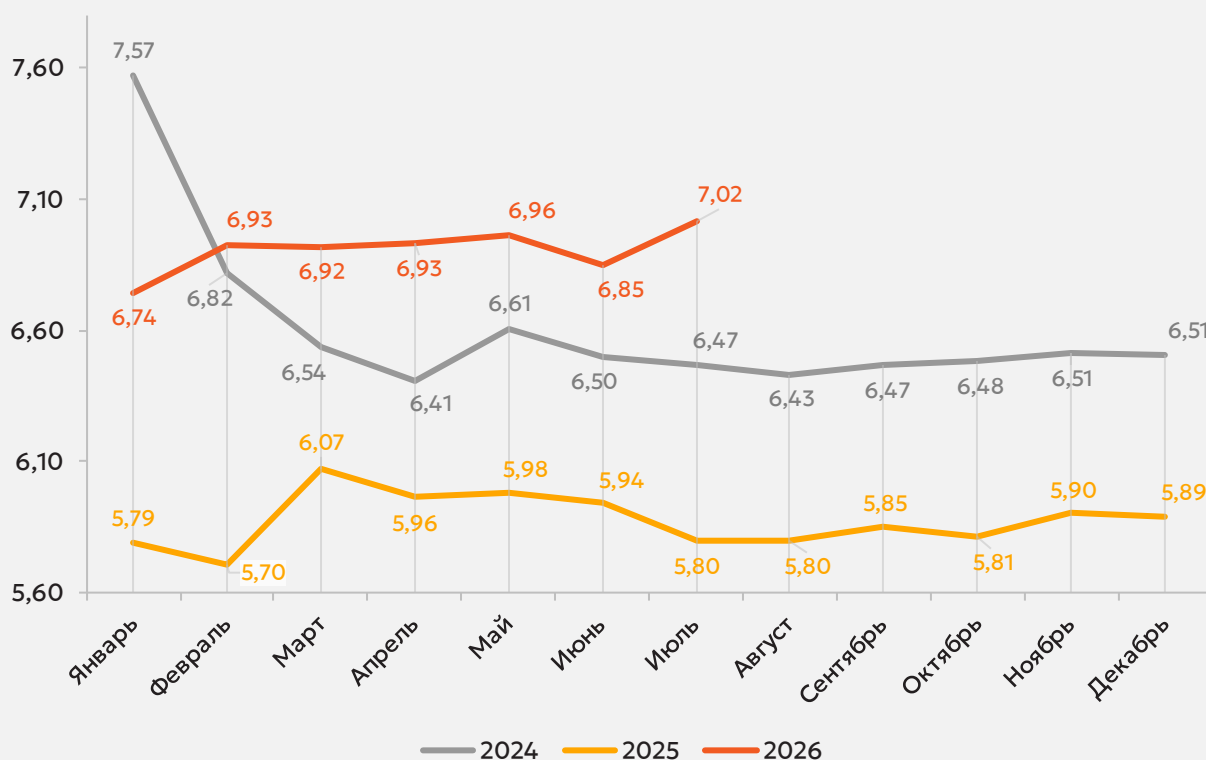


По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Мурманской области, накопленным итогом составила 7,02% (на 3,22 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,22 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (5,80%), и на 0,55 п.п. больше аналогичного значения 2024 г. (6,47%).

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

График 28

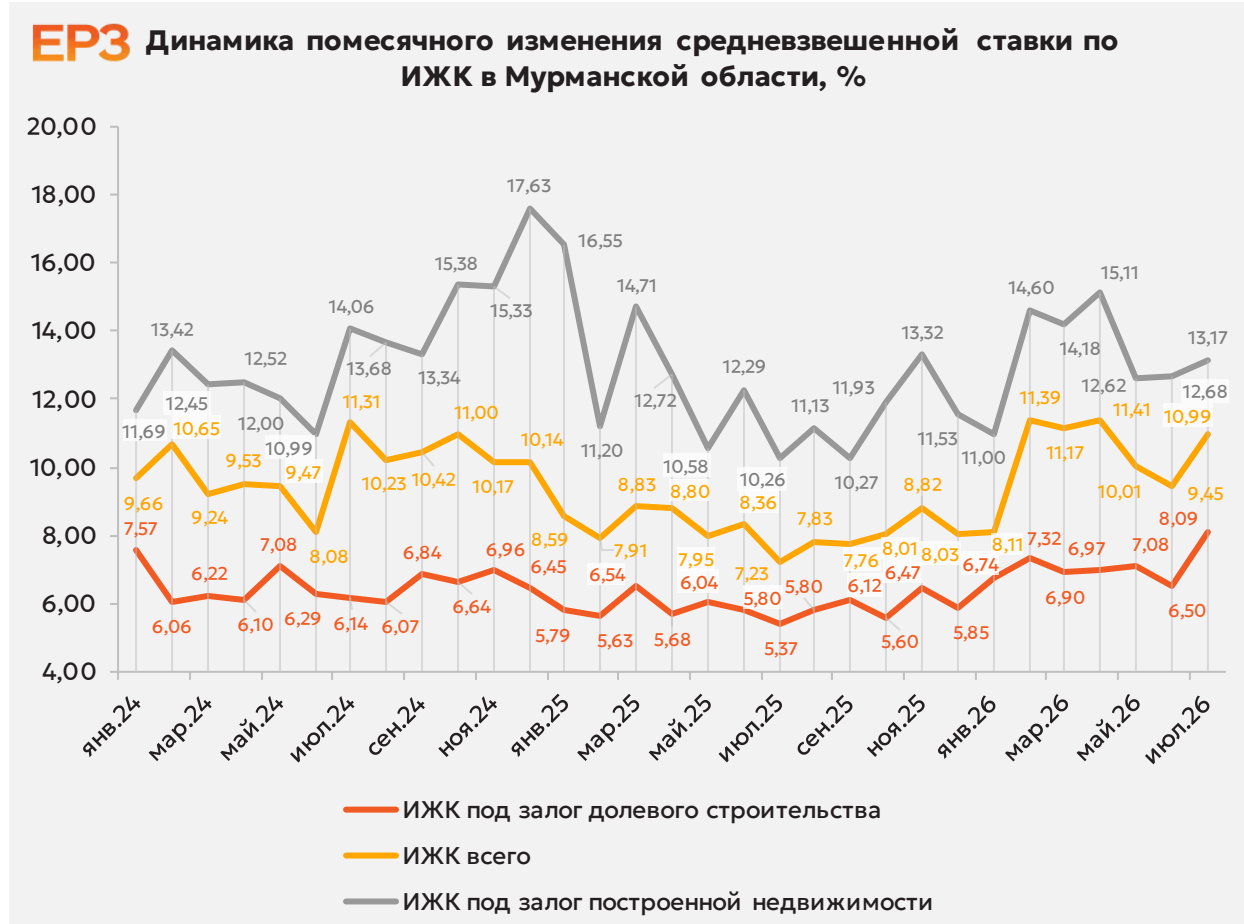
EP3 Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Мурманской области в 2024 — 2026 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Мурманской области в июле 2026 года составила 13,17%, что на 2,91 п. п. больше значения за июль 2025 года (10,26%).

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

График 29



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Мурманской области увеличилась с 1,86 п. п. до 2,9 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Мурманской области за год увеличилась с 4,89 п. п. до 5,08 п. п. (График 30).

График 30

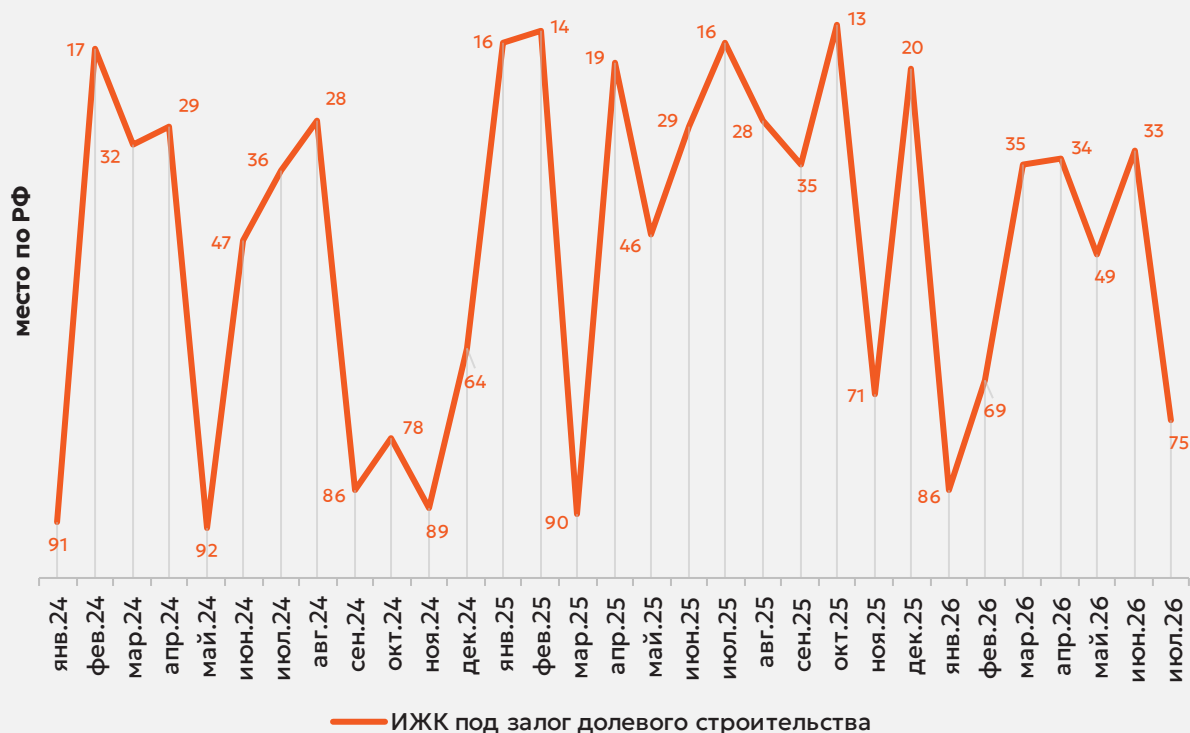


Мурманская область занимает 56-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Мурманская область занимает 75-е место, и 46-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 31

EP3 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 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

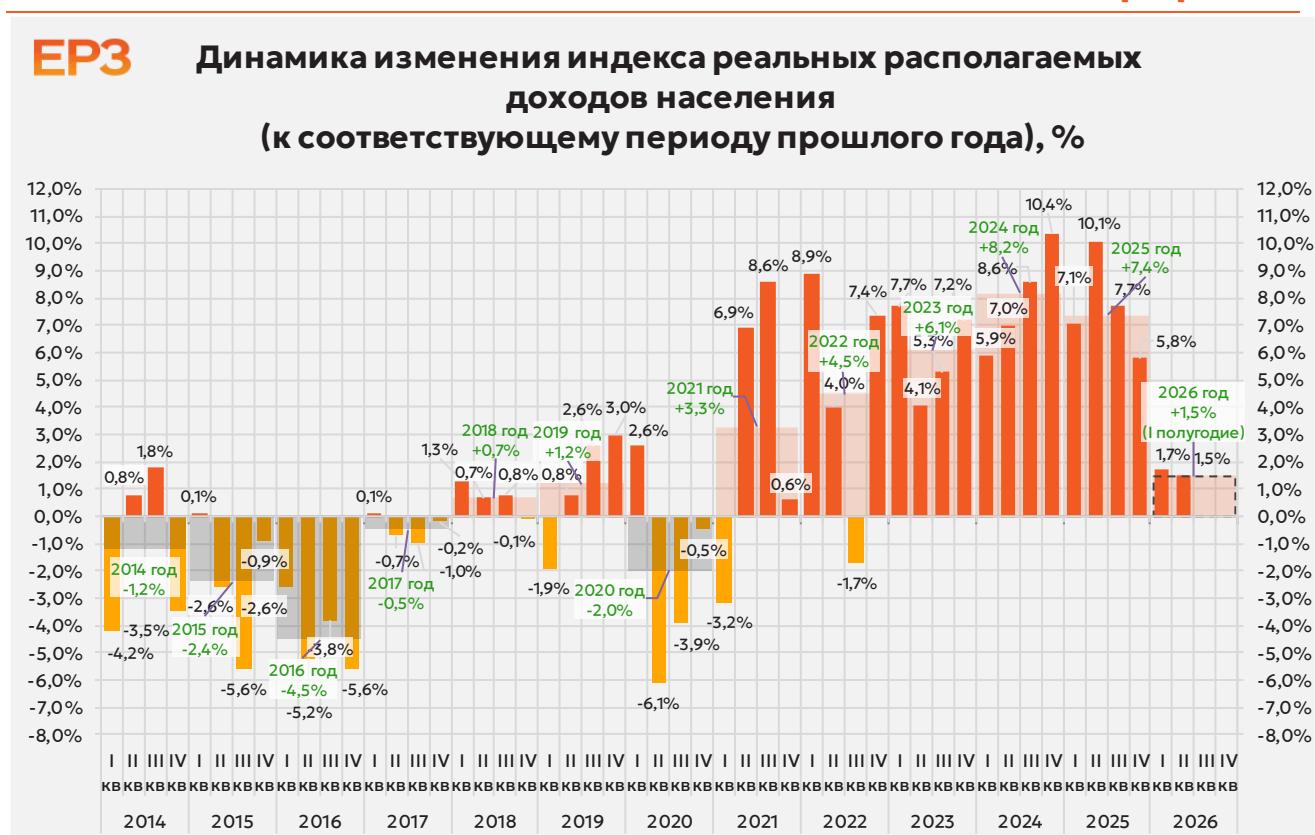
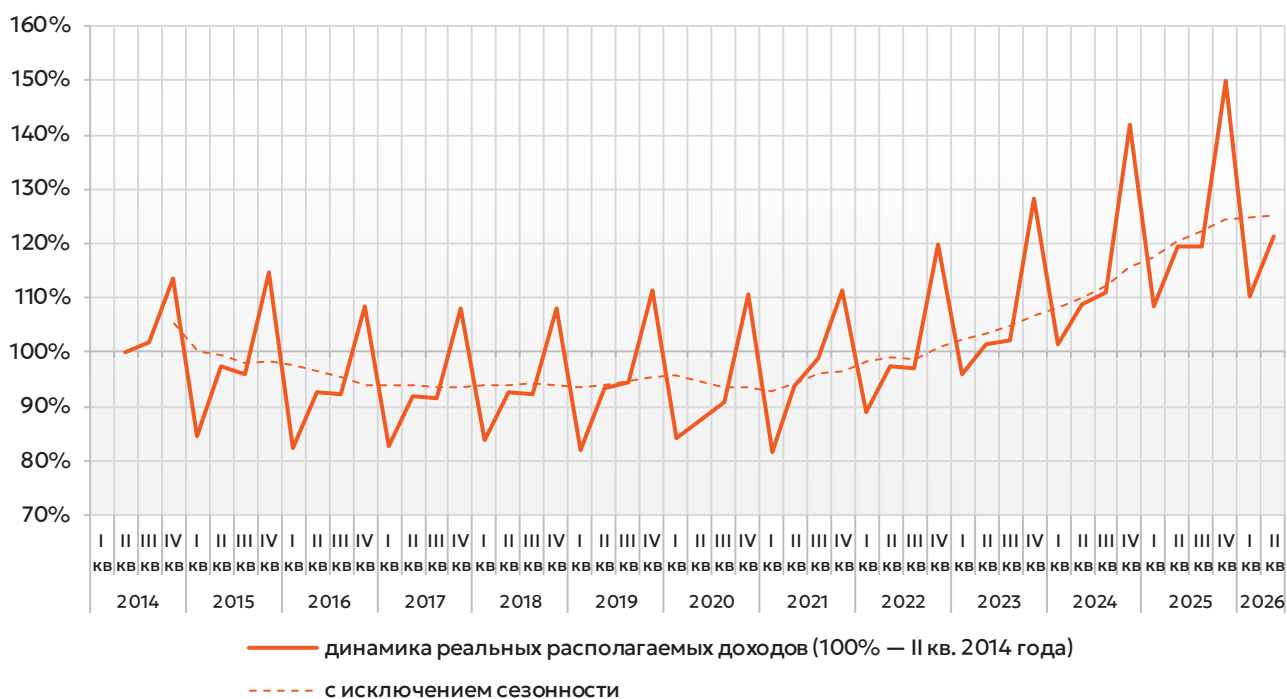


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2026 года составил 21,2% (График 33).

График 33

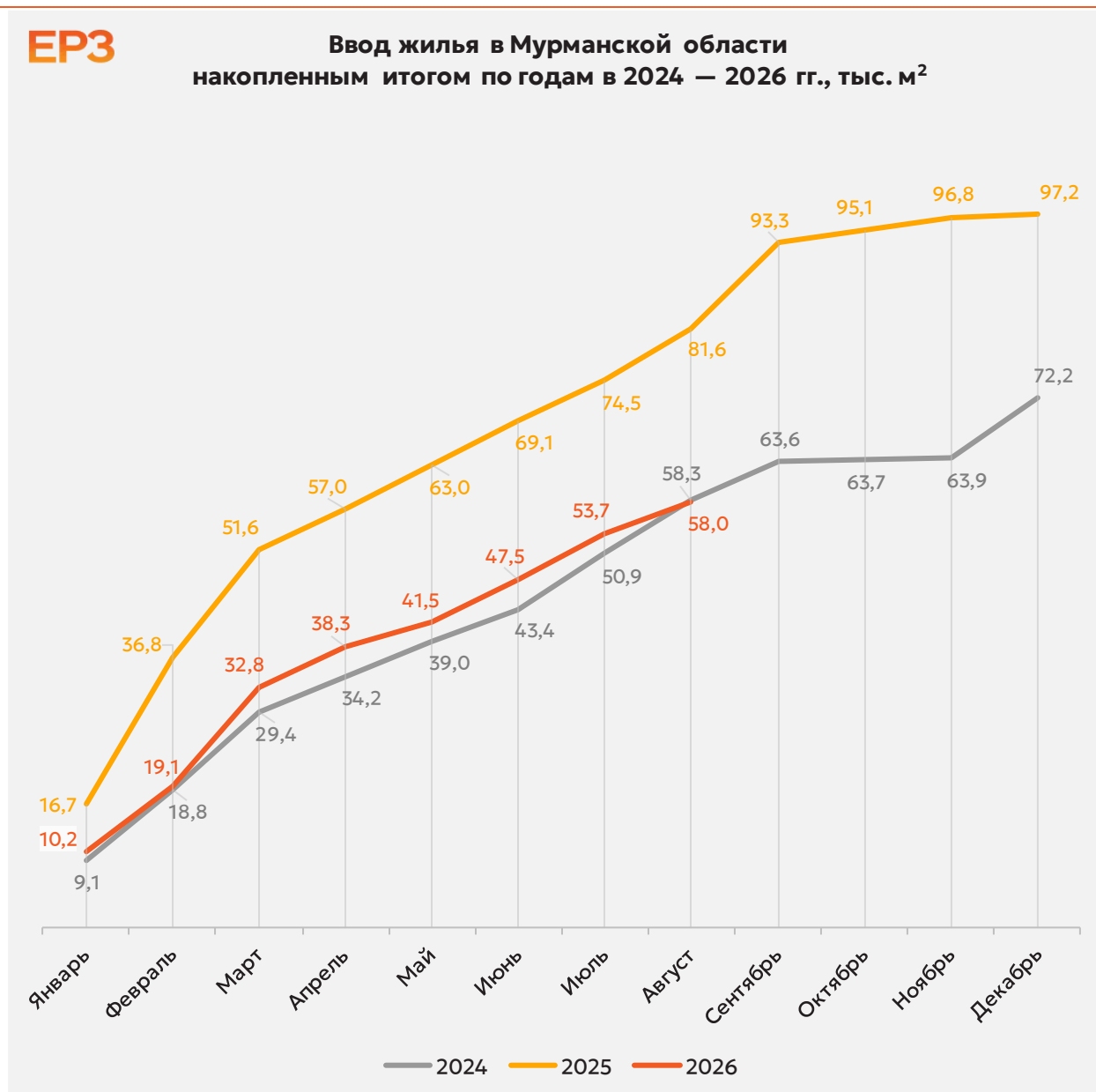
EP3 Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



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

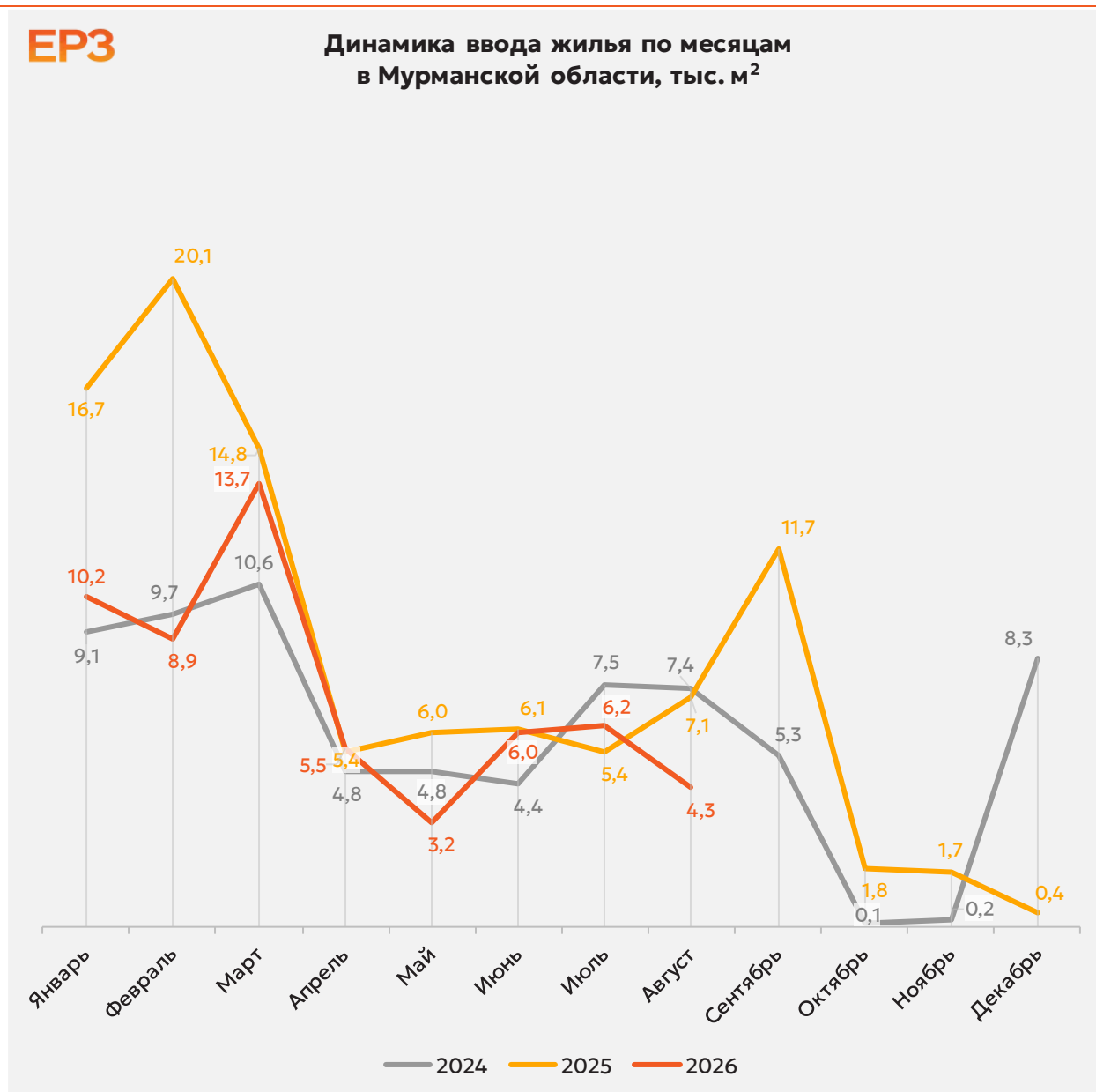
Отчетность Росстата за 8 месяцев 2026 г. показывает снижение на 28,9% графика ввода жилья в Мурманской области в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 0,5% по отношению к 2024 г. (График 34).

График 34



В августе 2026 года в Мурманской области введено 4,3 тыс. м² жилья. Это на 39,6%, или на 2,8 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 Мурманской области после положительной динамики в прошлом месяце.

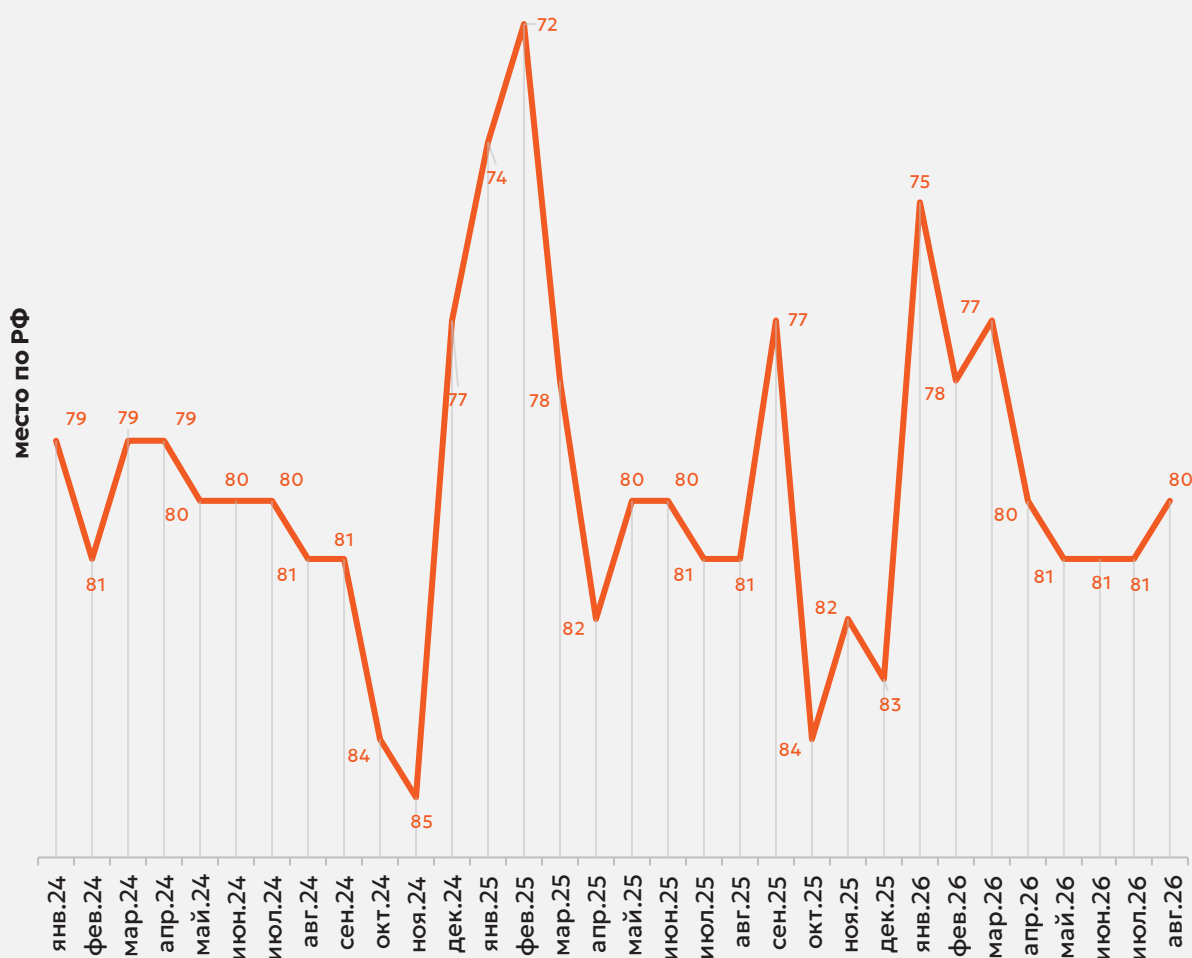
График 36



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Мурманская область занимает 80-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 50-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 75-м месте. (График 37).

График 37

EP3 Динамика изменения места, занимаемого Мурманской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



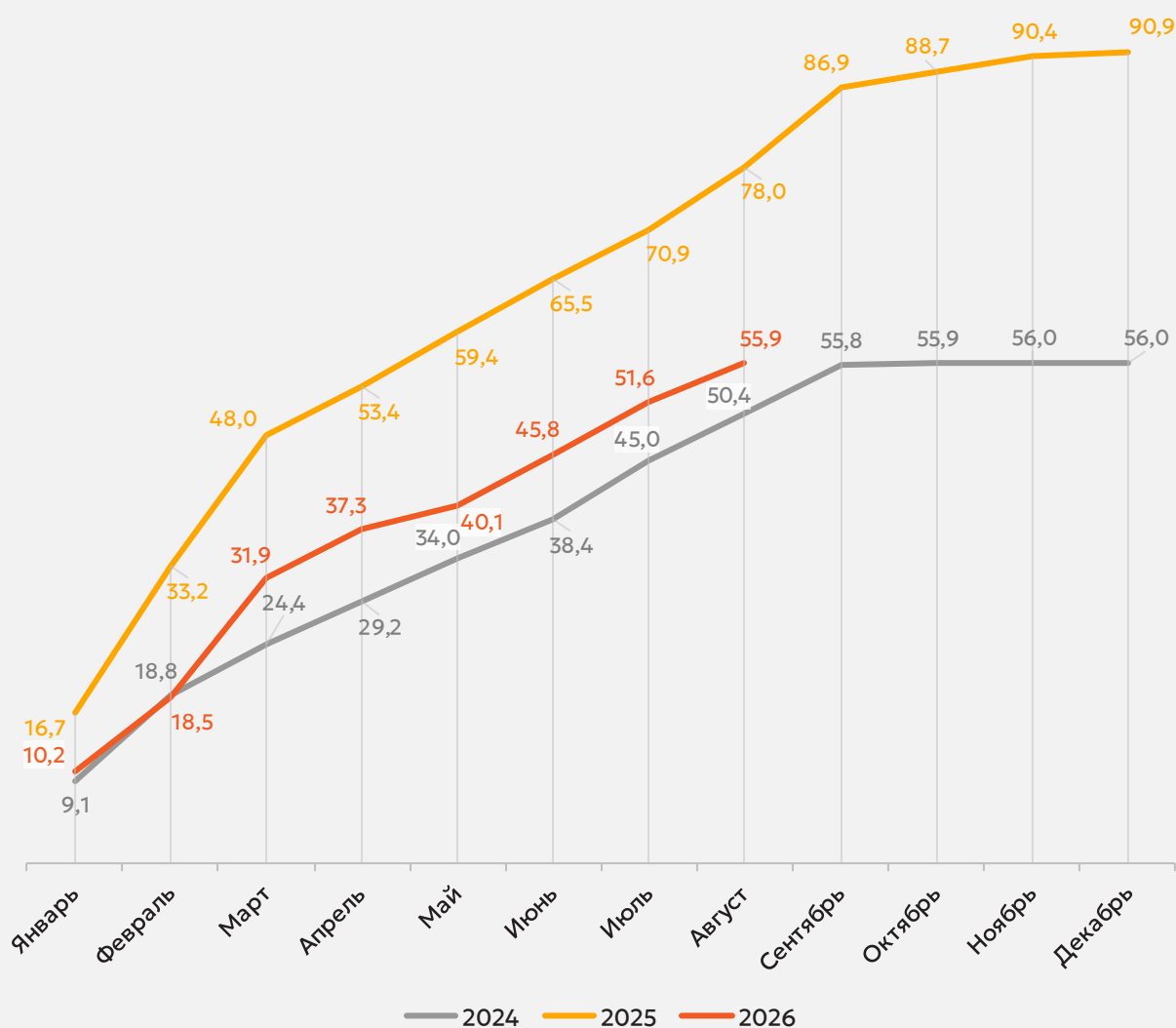
За январь — август 2026 года по показателю ввода жилья Мурманская область занимает 80-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 37-е место, а по динамике относительного прироста — 68-е место.

В Мурманской области за 8 месяцев 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 28,3% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и превышение на 11,0% по отношению к 2024 г. (График 38).

График 38

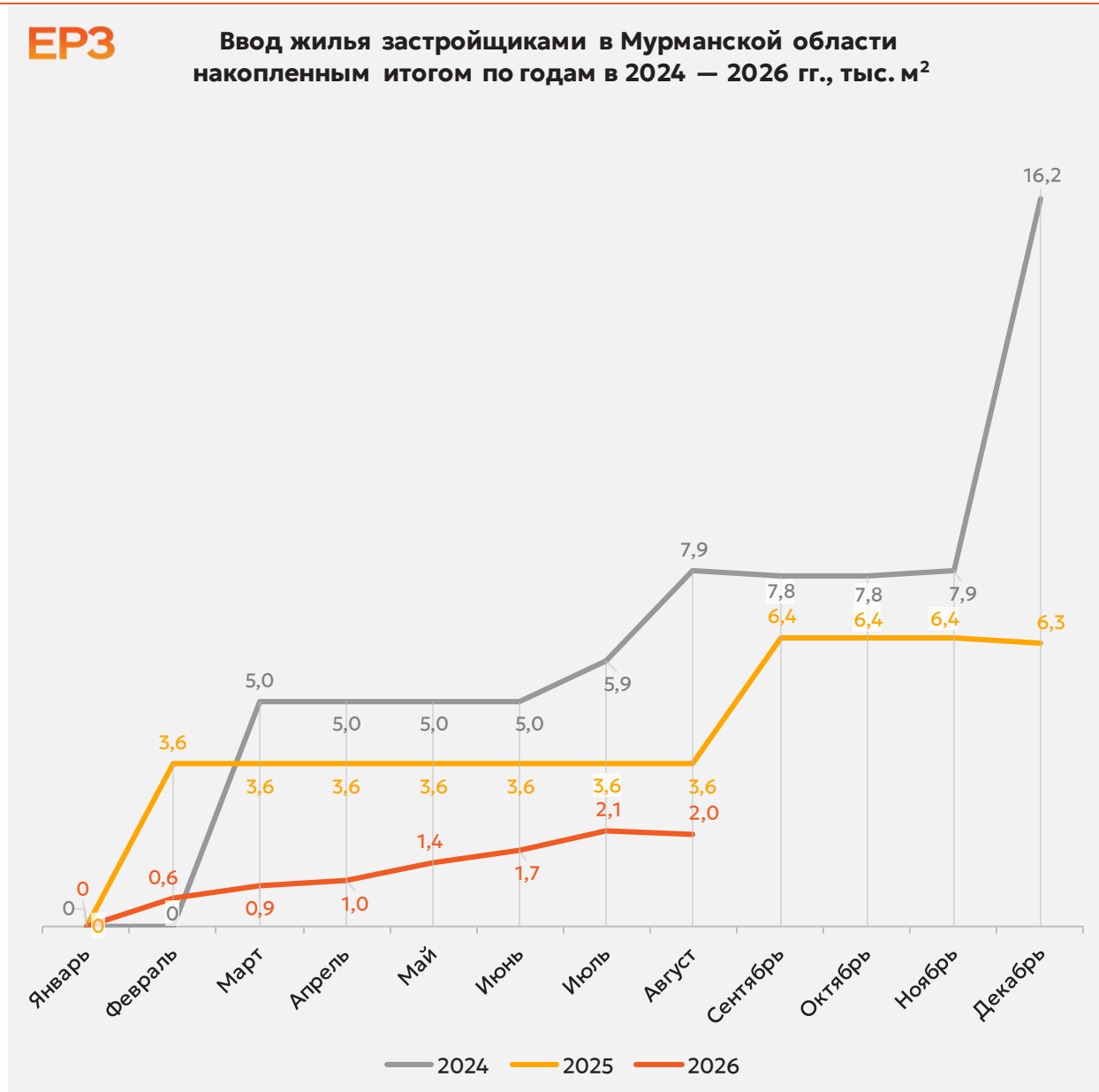
EP3

Ввод жилья населением в Мурманской области
накопленным итогом по годам в 2024 — 2026 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2026 г. показывают снижение на 43,4% к уровню 2025 г. и снижение на 74,2% к 2024 г. (График 39).

График 39



В августе 2026 года в Мурманской области застройщиками введено -0,1 тыс. м² многоквартирных домов (График 40).

График 40

EP3

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

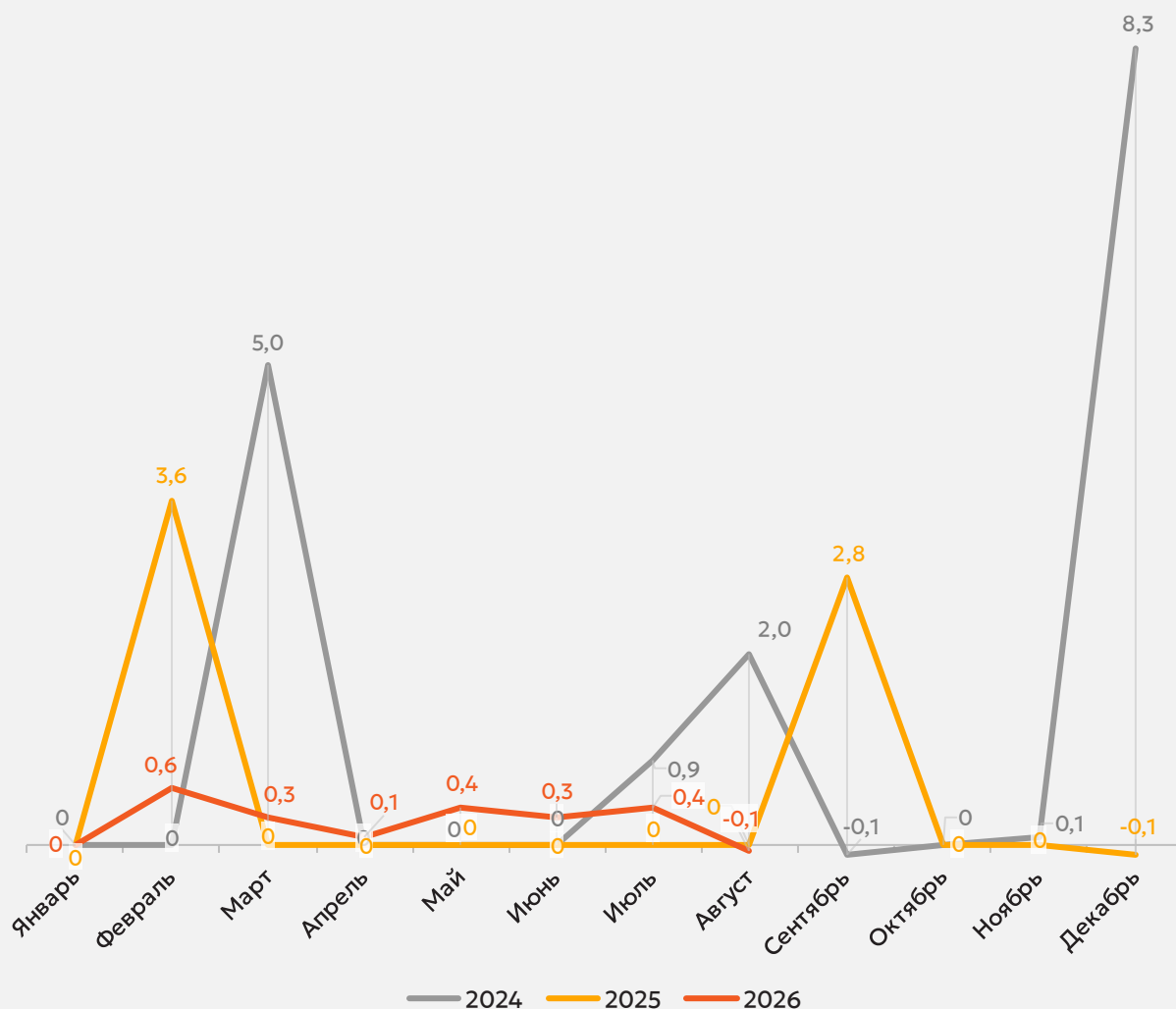
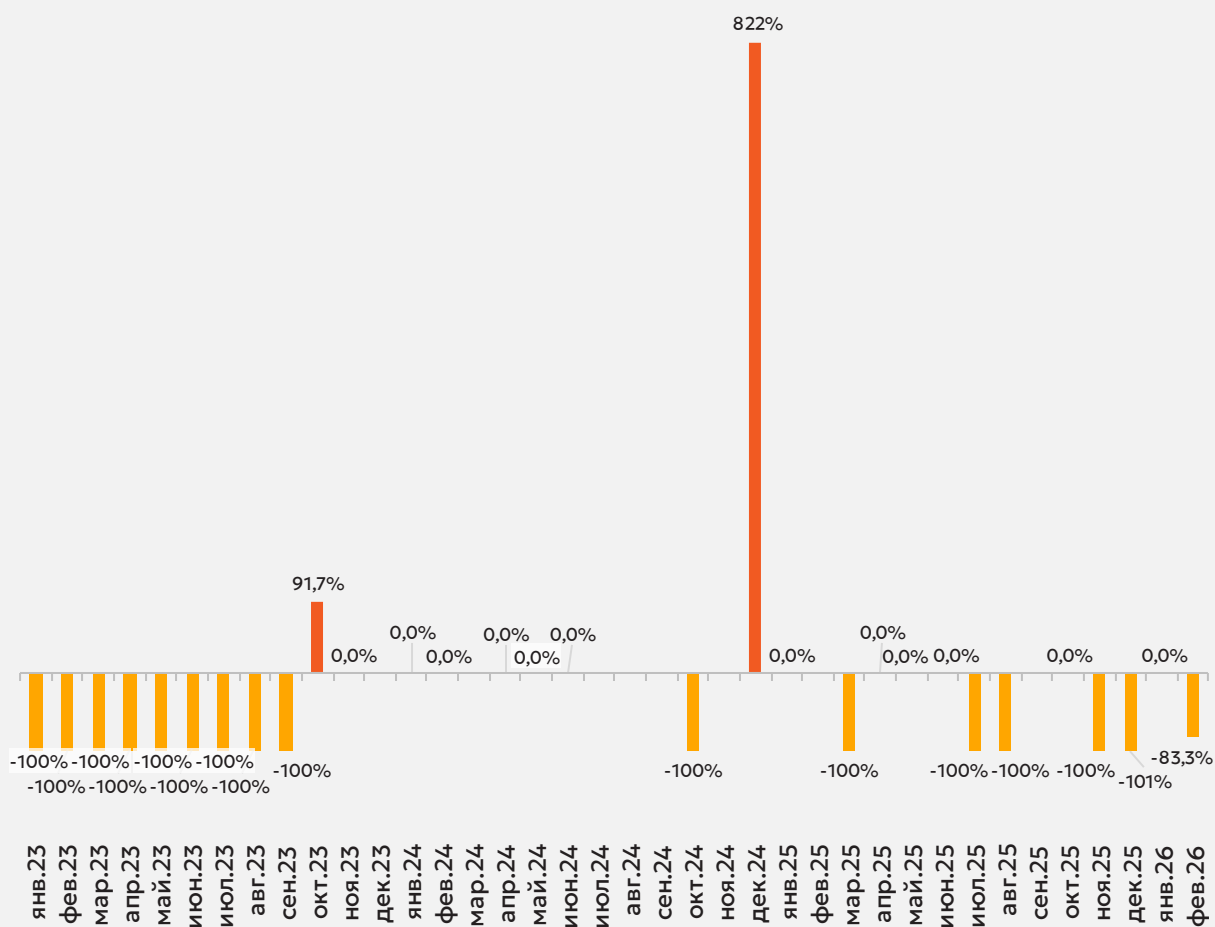


График 41

EP3

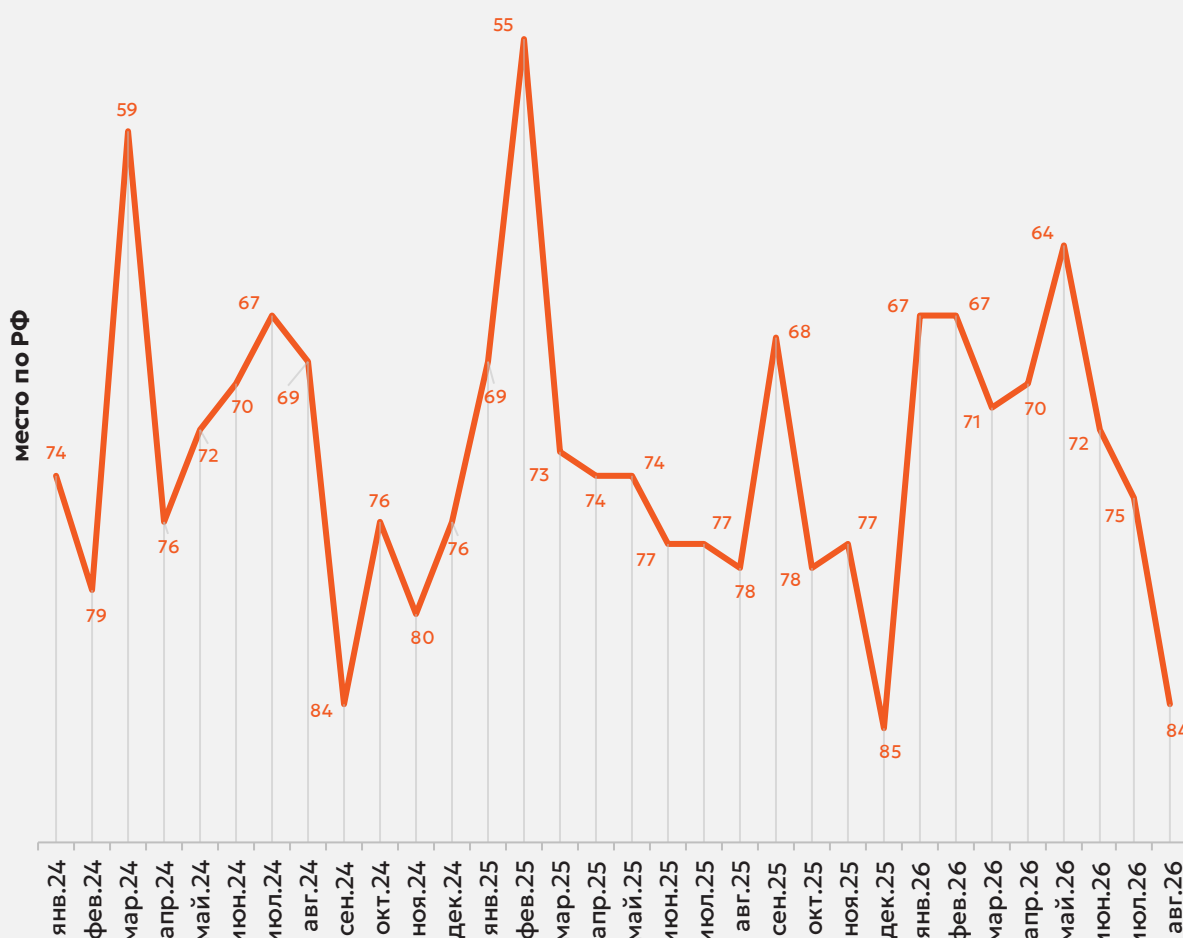
Динамика прироста ввода многоквартирных домов
застройщиками
в Мурманской области,
месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2026 года Мурманская область занимает 84-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. (График 42).

График 42

EP3 Динамика изменения места, занимаемого Мурманской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



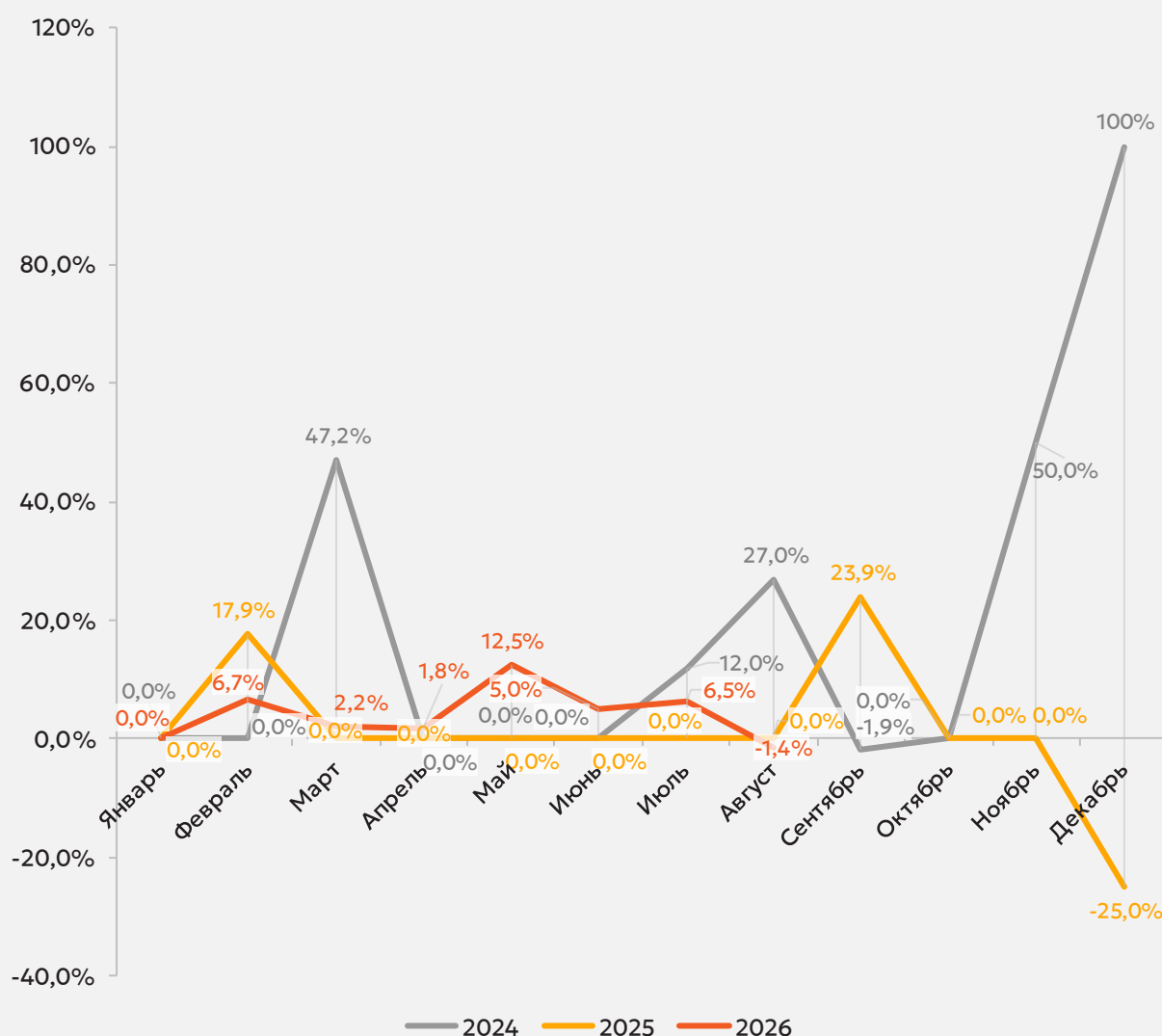
По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — август 2026 года Мурманская область занимает 81-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 50-е место, по динамике относительного прироста — 74-е место.

В августе 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Мурманской области составила -1,4%, что на 1,4 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

График 43

EP3

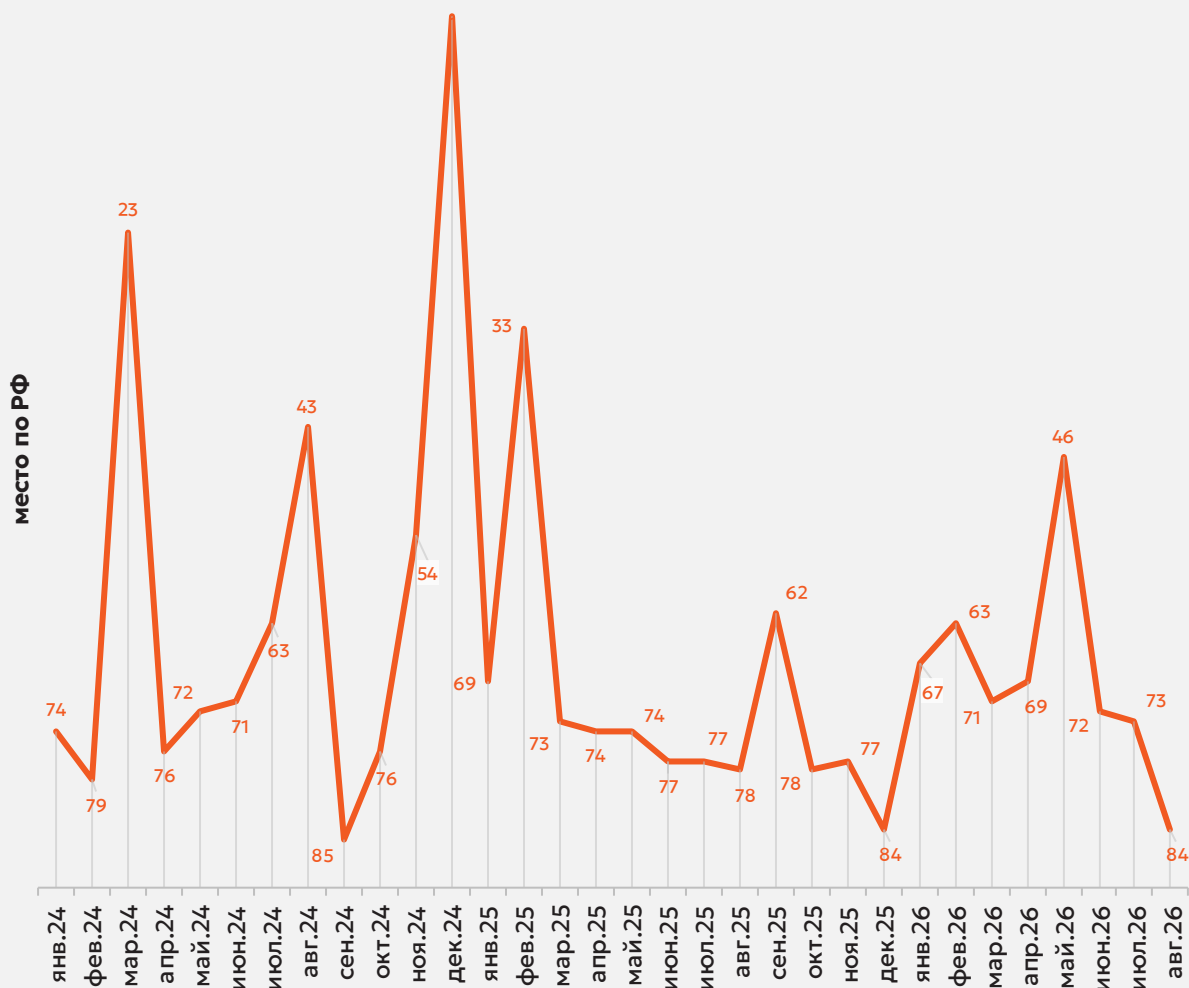
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Мурманской области, %



По этому показателю Мурманская область занимает 84-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 44

EP3 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 8 месяцев 2026 г. составила 3,5% против 4,4% за этот же период 2025 г. и 13,6% — за этот же период 2024 г. По этому показателю Мурманская область занимает 82-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 2026 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов ед.	единиц ед.	
III квартал 2026	Инвестиции Севера	ПГТ Кильдинстрой	1	37	4 810
IV квартал 2026	ИнтерСтрой	Северное сияние	1	310	15 019
IV квартал 2026	СЗ АРКТИКУМ	Русский Север	1	140	7 945
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	Кольские Огни	Кола	ГК Самолет	8	1158	59 403
2	Кольский	Мурманск	ГК GloraX	1	693	31 465
3	Северное сияние	Мурманск	ИнтерСтрой	1	310	15 019
4	Аврора	Мурманск	СЗ Полярные Зори	1	193	10 063
5	Маяк	Мурманск	СЗ Арктикиинвестресурс	1	188	9 081
6	Корона	Мурманск	СЗ Корона	1	133	8 619
7	Русский Север	Мурманск	СЗ АРКТИКУМ	1	140	7 945
8	ПГТ Кильдинстрой	Кильдинстрой	Инвестиции Севера	1	37	4 810
Общий итог				15	2 852	146 405

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Кольский	Мурманск	ГК GloraX	45,4
2	Маяк	Мурманск	СЗ Арктикиинвестресурс	48,3
3	Северное сияние	Мурманск	ИнтерСтрой	48,4
4	Кольские Огни	Кола	ГК Самолет	51,3
5	Аврора	Мурманск	СЗ Полярные Зори	52,1
6	Русский Север	Мурманск	СЗ АРКТИКУМ	56,8
7	Корона	Мурманск	СЗ Корона	64,8
8	ПГТ Кильдинстрой	Кильдинстрой	Инвестиции Севера	130,0
Общий итог				51,3

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.