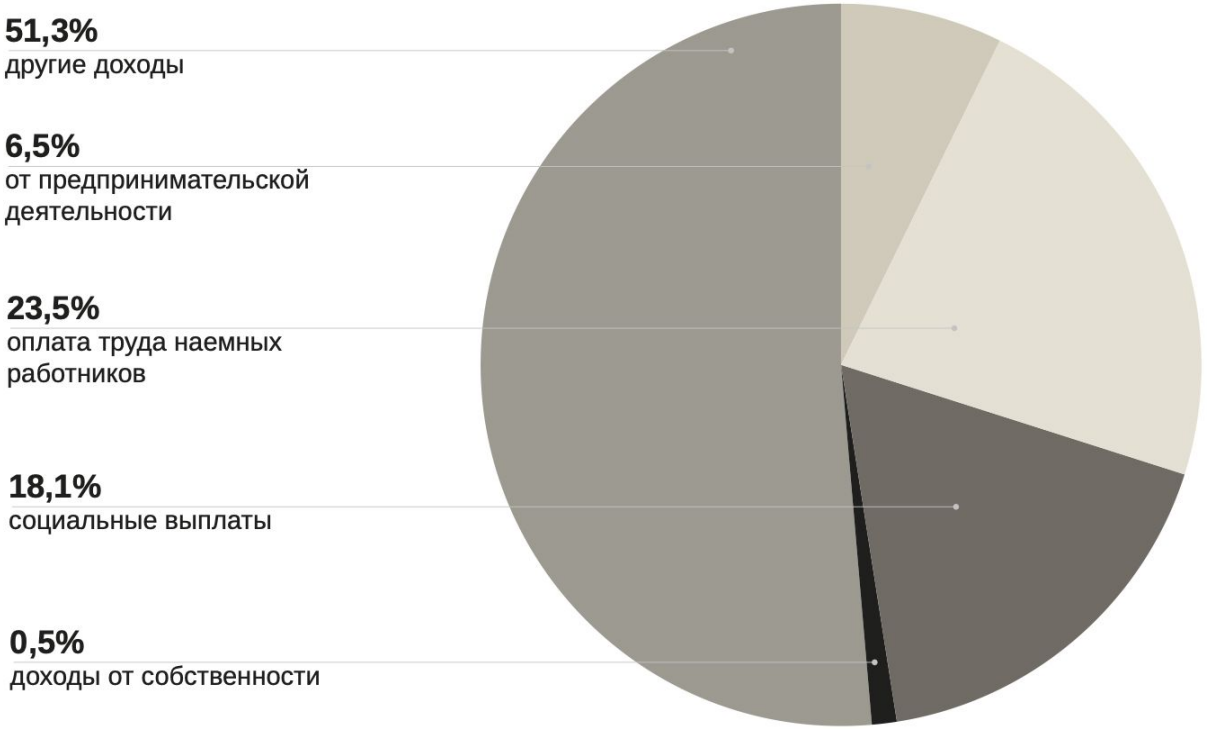
июль 2025

Рынок Республики Дагестан

Источники доходов населения

График 1. Источники формирования денежных доходов населения



“Неформальная экономика”

*Дагстат

Городское население

* 3,7% - проживают в коммунальных квартирах и общежитиях

Общие цифры

2,6 человек

средний размер домохозяйства в Российской Федерации, при этом доля домохозяйств, состоящих из 1 человека составила 40% в 2023 году. На текущий момент это доминирующий тип

4,2 человека

средний размер домохозяйства в Республике Дагестан

у 32%

российских семей есть невзрослые дети (при этом, в Москве, Санкт-Петербурге и в Поволжье их доля составляет 15%).

40-60%

доля домохозяйств с несовершеннолетними детьми в Дагестане и Чеченской республике, что необходимо учитывать при разработке квартирографии новых жилых комплексов, особенно в части комнатности, в том числе, детских комнат для разнополых и разновозрастных детей.

Рынок аренды

Для рынка недвижимости характерна высокая плотность проживающих на 1 жилую комнату.

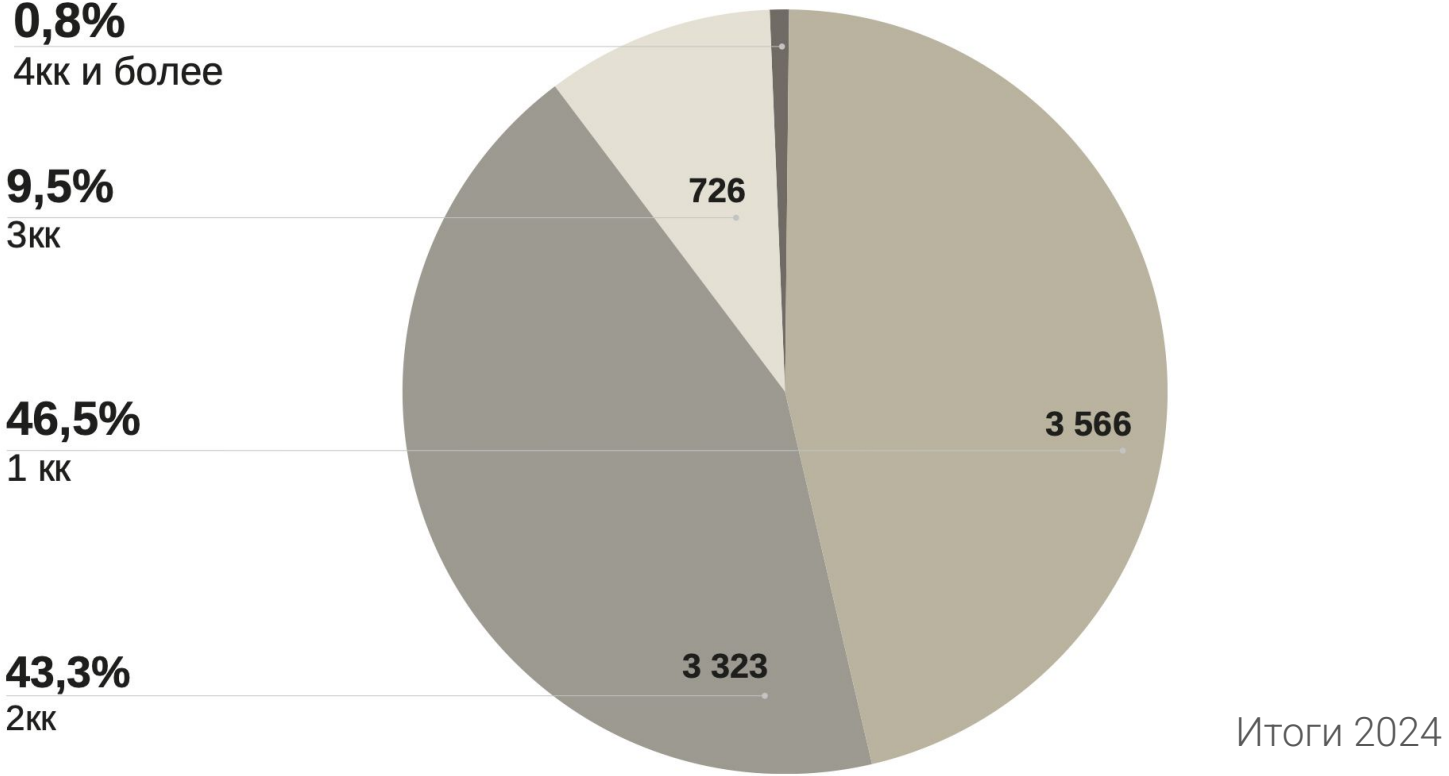
в 23%
однокомнатных квартир проживает 4 и более человека.

Отношение долгосрочной аренды к суточной по городам разное:

1 к 4
в Махачкале

1 к 11
в Каспийске

Новостройки в Махачкалинско-Каспийской агломерации



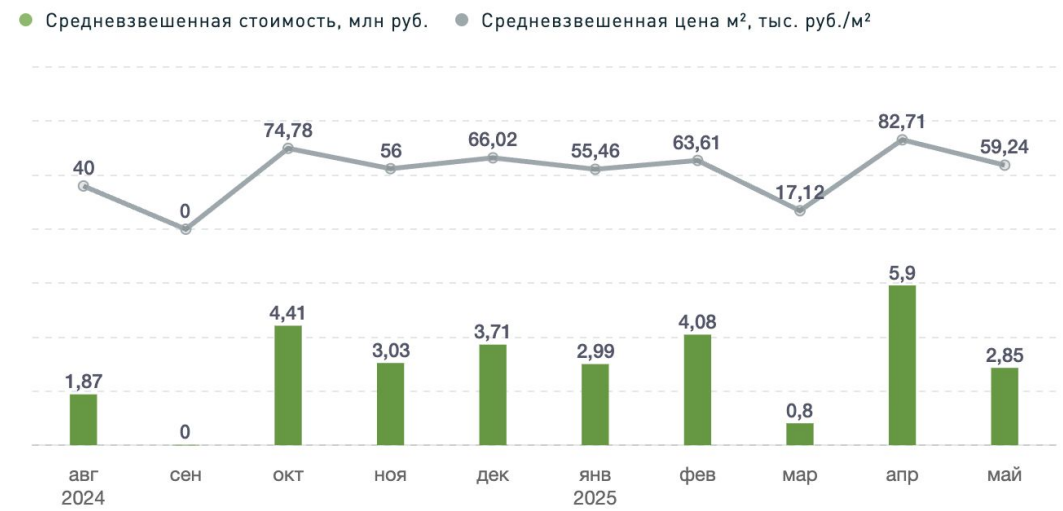
Итоги 2024

Дагестан и РФ:

Параметр	1 комнатные	2 комнатные	3 комнатные	4 комнатные и более
Дагестан, базовые значения				
Распределение по комнатам	43,58%	45,51%	10,39%	0,52%
Средняя площадь	42,4 кв.м.	68,0 кв.м.	98,3 кв.м.	137,3 кв.м.
В Дагестане по отношению к РФ				
Распределение по комнатам	-8,81%	12,63%	-2,62%	-1,20%
Средняя площадь	6,5 кв.м.	11,6 кв.м.	21,2 кв.м.	33,2 кв.м.
В Дагестане по отношению к Чеченской республике				
Распределение по комнатам	22,07%	15,40%	-18,09%	-19,37%
Средняя площадь	-5,6 кв.м.	-4,8 кв.м.	17,0 кв.м.	36,8 кв.м.

Махачкала

Средневзвешенная цена и стоимость жилых помещений



Средняя цена лота на рынке по типу, руб./кв.м.

Комнат	Вторичка	Первичка	Итого
0кк (студия)	57 050	58 779	58 443
1кк	80 030	59 136	66 735
2кк	104 212	59 869	84 353
3кк	122 091	72 109	113 428
Итого	97 255	59 704	76 783

Рынок ипотеки

2024 год:

- На 7 лет за 4 года увеличился средний срок ипотеки, достигнув 26,1 года
- В 3 раза за год выросла просроченная задолженность населения по ипотечным кредитам
- Средний размер ипотечного кредита на новостройки снизился с 6,3 млн до 5,5 млн руб.

Рынок ипотеки

4,48% опрошенных готовы взять ипотеку на новостройку при наличии других вариантов оплаты.

Желаемой удобной формой оплаты по-прежнему остается **рассрочка до конца строительства**

Таблица 36. Какая форма оплаты была бы для вас самой удобной?

Какая форма оплаты была бы для вас самой удобной?	
Наличная	21%
Рассрочка на срок строительства	51%
Ипотека	5%
Рассрочка/ ипотека по нормам шариата	23%

Чаще про Дагестан
и Кавказ

+7 918 024 87 07