



Загадочный Дагестан:

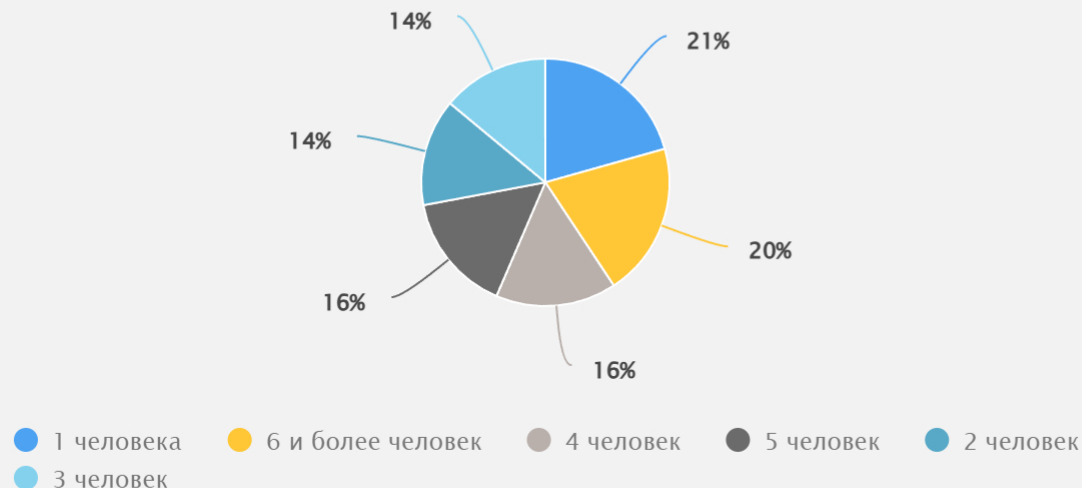
перспективы жилищного строительства на берегах Каспия



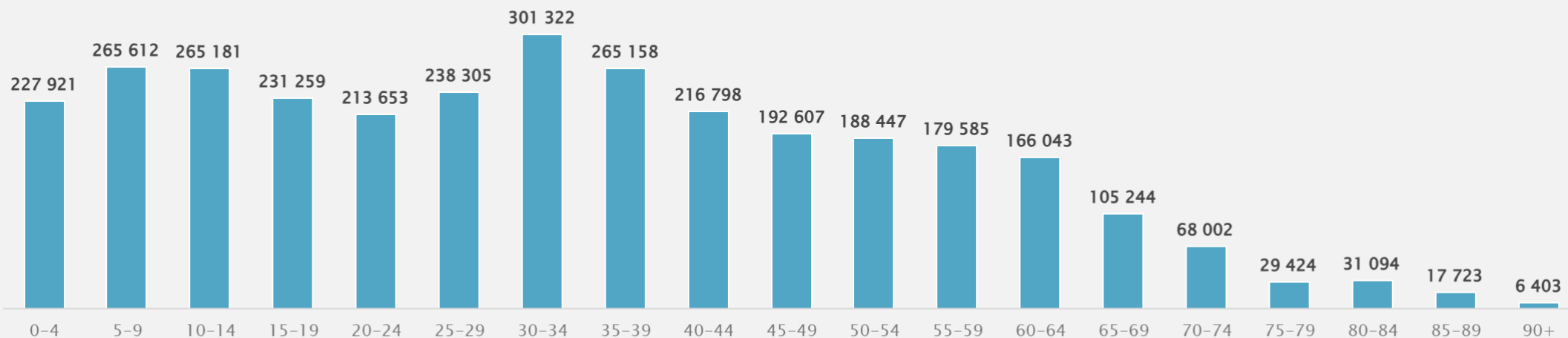
Экономика и население

- Средний возраст жителя - 30 лет
- Самый молодой среди регионов России
- Более 30 национальностей
- Дотационный регион
- Основные отрасли экономики: с/х, промышленность, энергетика, туризм.
- Порт в Каспийском море (торговый и военный)

Структура населения по размеру домохозяйств, %



Структура населения Дагестана в зависимости от возраста, чел.



Подготовлено консалтинговой группой BGO для ЕРЗ.РФ, 2025 г.



Занятость и средняя заработная плата

Экспертное мнение

До 50% доходов и трудоустройства в рамках "неформальной экономики" (термин Дагстата)

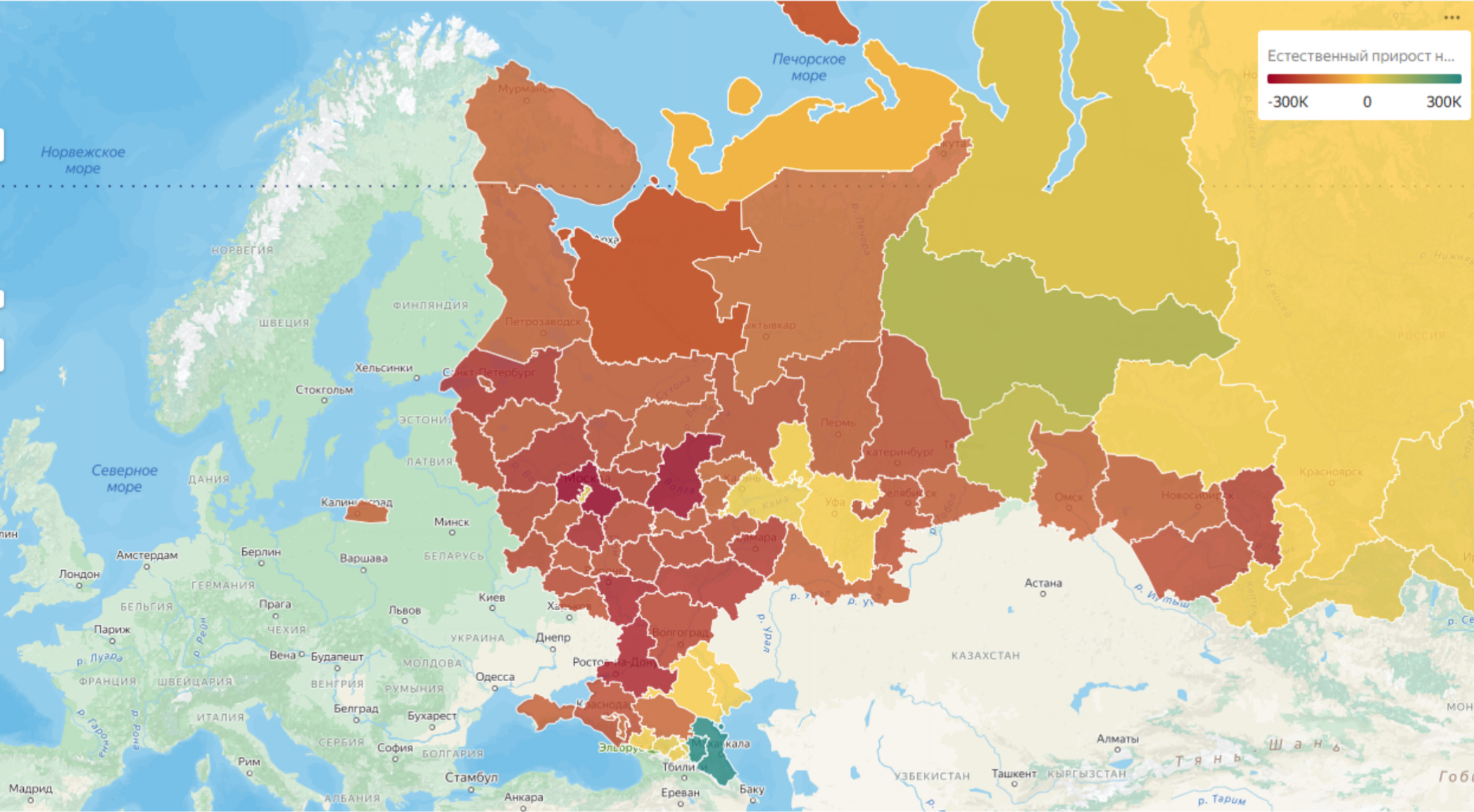
Входит в топ-3 регионов России по наличным расчетам

Распределение занятости по отраслям

Отрасль	Количество занятых человек	Средняя заработная плата, руб.
Образование	111 827	36 778
Деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	64 986	42 123
Государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	45 701	68 120
Транспортировка и хранение	15 988	69 421
Обрабатывающие производства	14 202	50 031
Торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	11 331	40 577
Строительство	10 828	42 768
Деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	9 828	37 371
Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	8 148	67 920
Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	7 527	29 102
Деятельность профессиональная, научная и техническая	6 822	48 996
Деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	6 554	34 328
Деятельность в области информации и связи	5 388	46 993
Деятельность по операциям с недвижимым имуществом	2 802	31 200
Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	2 777	55 722
Деятельность финансовая и страховая	2 219	79 510
Добыча полезных ископаемых	1 490	42 913
Деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	1 438	32 210
Предоставление прочих видов услуг	1 145	35 904



Естественный прирост населения

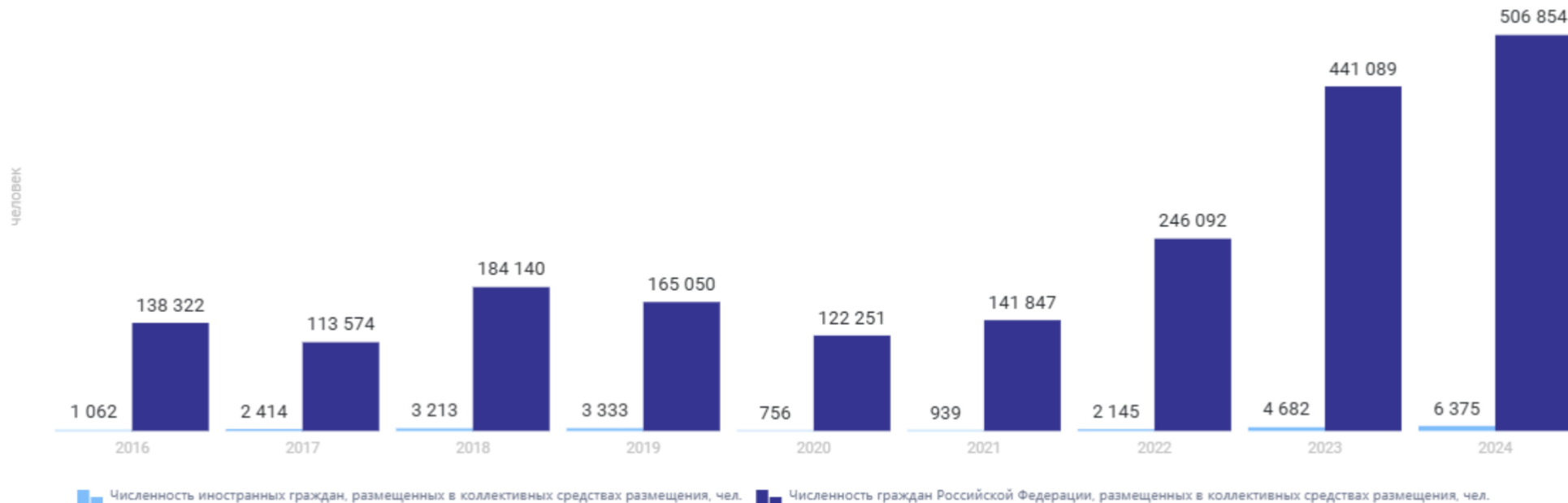


Подготовлено консалтинговой группой BGO для ЕРЗ.РФ, 2025 г.



Туризм

Динамика численности размещенных лиц в коллективных средствах размещения, чел.



Количество туристов:

- 2020г. - 0,8 млн. чел.
- 2021г. - 1,08 млн. чел.
- 2022г. 1,5 млн. чел.
- 2023 г. - 1,75 млн. чел.
- 2024 г. -1,8 млн. чел.

Подготовлено консалтинговой группой ВГО для ЕРЗ.РФ, 2025 г.



Распределение дотаций на выравнивание бюджетной
обеспеченности субъектов Российской Федерации на 2024 год
и на плановый период 2025 и 2026 годов

Наименование субъекта Российской Федерации	2024 год	2025 год	2026 год
1	2	3	4
Республика Адыгея (Адыгея)	6 740 703,9	4 844 880,9	5 171 468,0
Республика Алтай	12 644 151,4	9 087 983,8	9 700 593,0
Республика Башкортостан	24 753 825,9	17 791 812,4	18 991 135,2
Республика Бурятия	28 162 148,7	20 241 544,4	21 606 000,5
Республика Дагестан	96 225 109,5	69 161 797,4	73 823 904,0

(тыс. рублей)

Кавказ, 24 сен 2024, 12:51 | 291 | Поделиться ЭКСКЛЮЗИВ

Инвестиции в Дагестан выросли на 117% в 2024 году

Дагестан демонстрирует уверенный рост инвестиционной активности: инвестиции в основной капитал за первое полугодие 2024 года увеличились на 116,7% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года и составили более 110 млрд руб. Об этом сообщил руководитель Агентства по предпринимательству и инвестициям Дагестана Гусейн Гусейнов на встрече с бизнесменами из Омана.

По его словам, Дагестан соответствует всем федеральным требованиям Регионального инвестиционного стандарта, разработанного Министерством экономического развития РФ.

Гусейнов добавил, что в Реестре инвестиционных проектов республики насчитывается 59 проектов с общим объемом инвестиций более 476 млрд руб. Из этой суммы уже освоено более 36 млрд руб., создано более 3 тыс. рабочих мест.

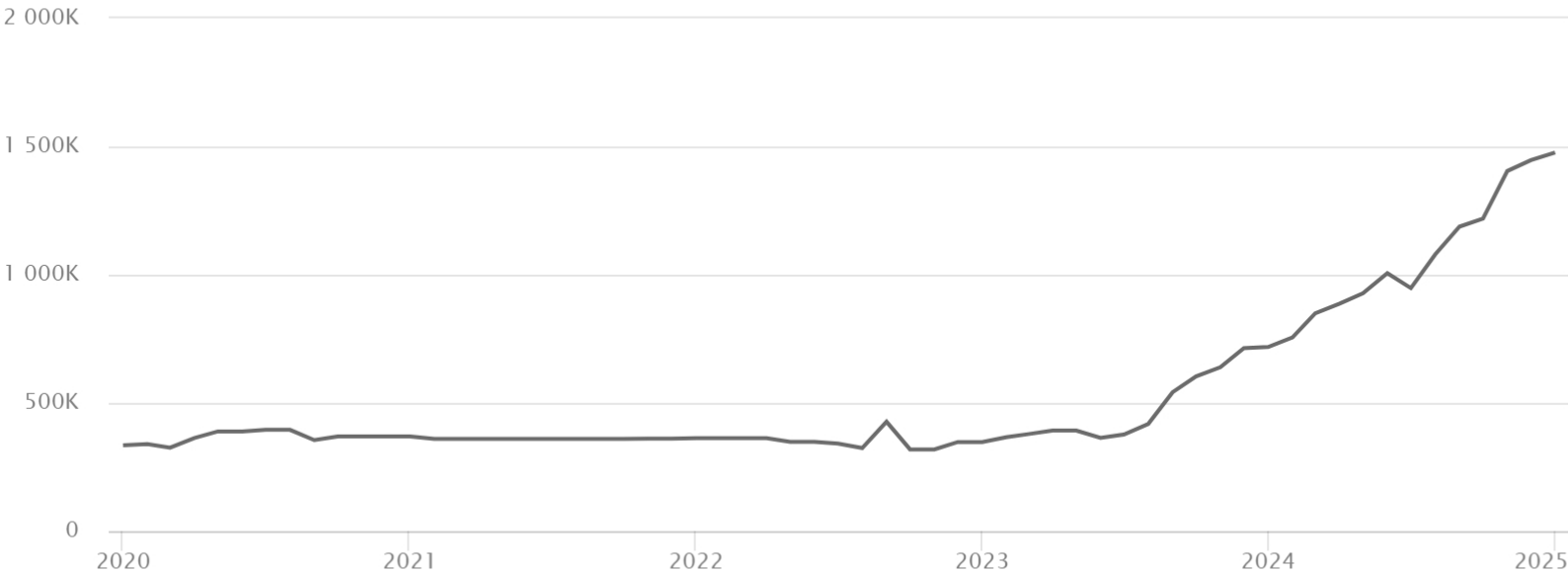


Рынок недвижимости

Основные показатели жилищного строительства

Механизм привлечения средств	Застройщики, шт	РНС, шт	Проектные декларации, шт	Дома, шт	Жилая площадь, тыс.кв.м.	Квартиры, тыс.шт
Все механизмы	49	71	72	96	984	16
С использованием счетов эскроу	49	71	72	96	984	16
С уплатой взносов в компенсационный фонд	2	5	5	5	81	1
Без привлечения средств граждан с 01.07.2019	0	0	0	0	0	0

Общая площадь многоквартирных домов, строящихся на дату, кв. м.



Реальная структура рынка состоит из 3 сегментов: частные застройщики, ЖСК и ФЗ 214

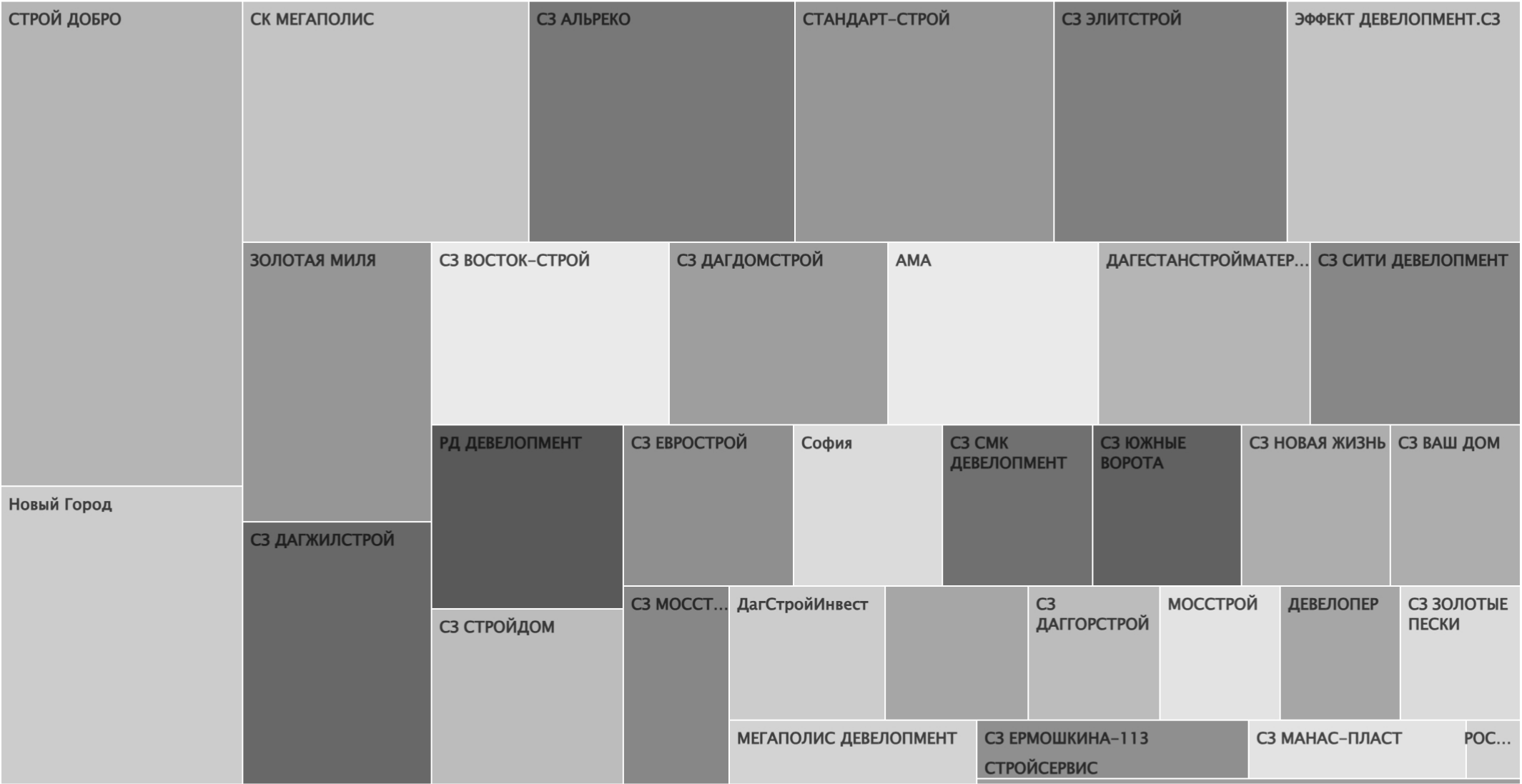
Особенностью частных застройщиков является отсутствие РНС, отсутствие проекта или единый проект, частое нарушение норм строительства, низкая цена за кв.м, передача денег и недвижимости только на доверии.

За последние 3 года количество условно легальных застройщиков выросло в более чем 3 раза. Процесс тормозится особенностями религии - запрет на любые кредиты, включая проектное финансирование и ипотеку.



Рынок недвижимости

Застройщики региона, доля рынка по размеру строящейся площади, тыс. кв. м.



Подготовлено консалтинговой группой BGO для ЕРЗ.РФ, 2025 г.

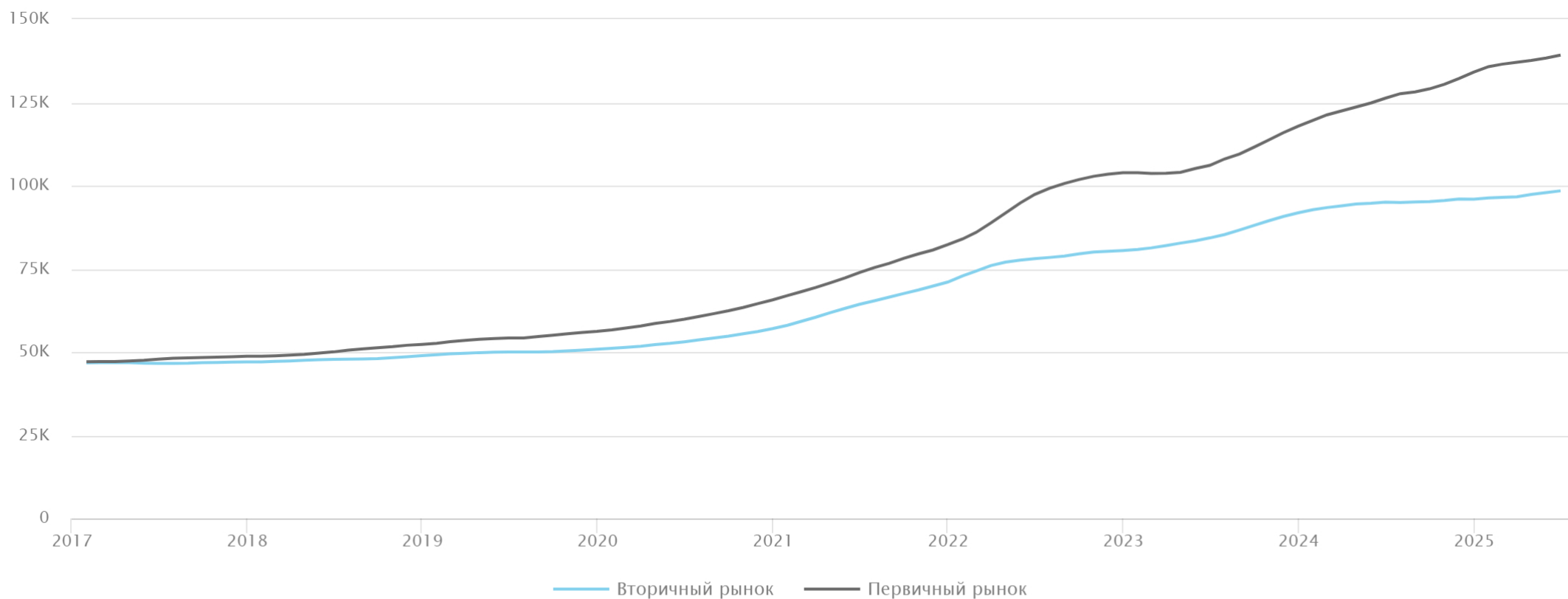


Цены по фактически проведенным сделкам

Графики и официальные данные не содержат информацию о сделках за наличный расчет и проведенных в рассрочку.

Средняя цена у застройщиков среднего сегмента в пределах 90 т.р., у частных застройщиков - 55 т. р. Но можно найти и дешевле, так же возможен существенный торг и бартер.

Цены кв. м. по фактическим сделкам, руб.



Подготовлено консалтинговой группой BGO для ЕРЗ.РФ, 2025 г.

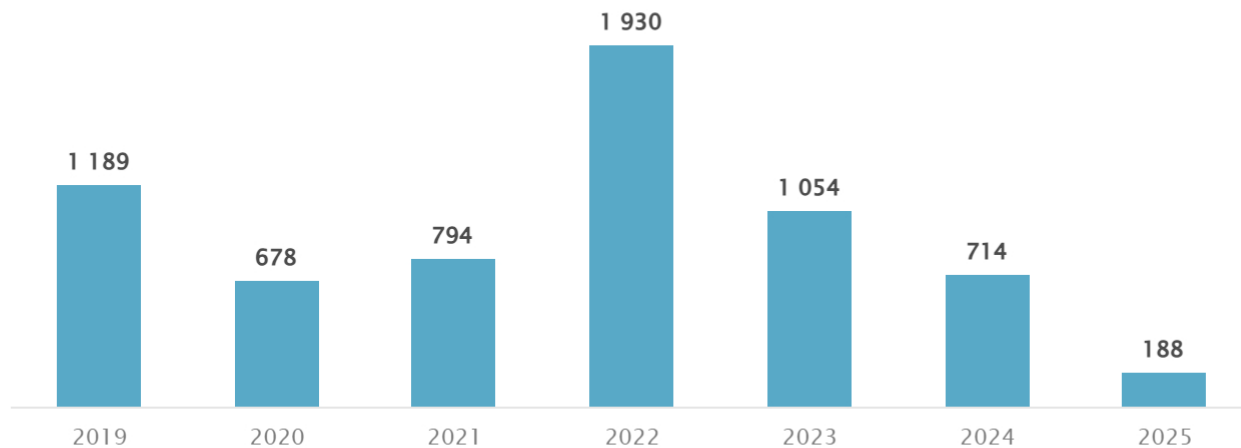


Количество сделок и кредитов

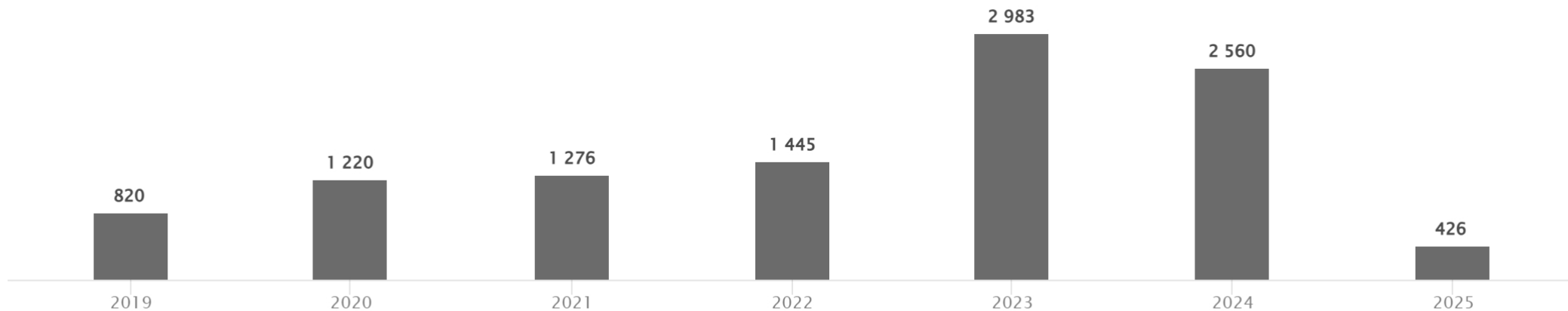
По нашим экспертным оценкам мы в легальном поле наблюдаем около 10% от всего объема реальных сделок

*Данные в 25 году приведены за 1 квартал.

Количество ДДУ, шт.



Количество ипотечных жилищных кредитов под ДДУ, единиц



Подготовлено консалтинговой группой BGO для ЕРЗ.РФ, 2025 г.



Качество строительства и способы приобретения

БЕЗ ФОРМАТА

Махачкала ▼ Рубрика ▼

[Главное](#) | [Архив](#) | [Источники](#) | [Погода](#) | [Происшествия](#) | [Пожары](#) | [На воде](#)

Стремительный строительный бум в Дагестане последних лет обнажил свою оборотную сторону



Фото: www.riadagestan.ru

МАХАЧКАЛА, 18 июня – РИА «Дагестан». Стремительный строительный бум в Дагестане последних лет обнажил свою оборотную сторону: хаотичную застройку, повсеместное появление нелегальных многоквартирных домов и низкое качество жилья. А еще выявились **острые проблемы**, главные из которых угроза безопасности жителей и критическая перегрузка инфраструктуры.

На фоне этих вызовов решительное заявление Главы Дагестана Сергея Меликова на Кавказском инвестиционном форуме в Минеральных Водах стало сигналом к началу кардинальных перемен. Глава республики объявил о необходимости сноса всех многоквартирных домов, возведенных с нарушением требований безопасности, и о запуске масштабной программы реновации.

Эта мера призвана решить многолетнюю проблему, которая особенно остро проявилась в Махачкале, где сотни зданий были построены без разрешительной документации. Зачастую они возводились на землях, совершенно не предназначенных для этого: в охранных зонах, над инженерными коммуникациями и вблизи оползневых участков. При этом застройщики игнорировали ключевые нормы, включая сейсмостойкость и пожарную безопасность, что создавало прямую угрозу для жизни людей.



МЕСТНОЕ САМОУПРАВЛЕНИЕ

СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ,
АРХИТЕКТУРА

07 июля
2025,
13:44

Незаконный 12-этажный
каркас многоквартирного
дома будет снесён по
решению суда

Подготовлено консалтинговой группой BGO для ЕРЗ.РФ, 2025 г.



Качество строительства и способы приобретения



Описание

ЖК «ТУРАЛИ» -новостройки в самом перспективном районе Махачкалы!

Адрес: г. Махачкала, ул.Металлургов,22.

ДАТА СДАЧИ : 2026г!!

Построено 15 этажей !

Полный пакет документов !

ЖК состоит из 11 корпусов 16-ти этажных монолитно - кирпичных домов.

Просторные квартиры КОМФОРТ КЛАССА с высокими потолками и панорамными окнами.

На территории ЖК есть спортивная и детская площадка, благоустроенный закрытый двор.

Развитая инфраструктура рядом :

- Сады №13, №16
- Школы №32, №53, №59
- Море и пляж
- Аллея медиков
- Духовный центр

КВАРТИРЫ НАПРЯМУЮ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА С ВЫГОДНЫМИ УСЛОВИЯМИ :

- ИСЛАМСКАЯ РАССРОЧКА !
- МАТЕРИНСКИЙ КАПИТАЛ !
- ОПЛАТА АВТОМОБИЛЕМ !
- ПОДАРОЧНЫЙ СЕРТИФИКАТ !

5 395 000 Р

65 000 Р за м²

История цены

В ипотеку от 26 838 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)



Показать телефон
в xxx-xxx-xx-xx

Заказать звонок

Рассчитать ипотеку

КВАРТАЛ

Застройщик

Реквизиты проверены

Подписать на продавца

Контактное лицо
Азиза



О квартире

Количество комнат: студия

Общая площадь: 25.1 м²

Этаж: 7 из 8

Высота потолков: 3.2 м

Санузел: совмещенный

Отделка: без отделки

Расположение

Республика Дагестан, Махачкала, Песчаная ул., 22
р-н Кировский

[Показать карту](#)

Описание

СТАРТ ПРОДАЖ !

Отличное местоположение , в шаговой доступности садик, школа, грязелечебница , а что самое главное чистый ПЛЯЖ !!

Дом на начальном этапе строительства , полное завершение в 2027 г.

Квартира у моря -самая выгодная инвестиция!!!

✓Стоимость квадратного метра:

ПО АКЦИИ – 37 тыс.рублей.

При полной оплате - 45 тыс. рублей

В рассрочку- 50 тыс. рублей

✓Рассрочка сроком на 36 месяцев.

г.Избербаш, ул.Лунная 13 а

Отличное местоположение , в шаговой доступности садик, школа, грязелечебница , а что самое главное чистый ПЛЯЖ !!

Дом на начальном этапе строительства , полное завершение в 2027 г.

Подготовлено консалтинговой группой BGO для ЕРЗ.РФ, 2025 г.

