



ВОСТОЧНЫЙ ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ

Динамика основных показателей строительной отрасли Дальневосточного федерального округа (ДФО)

I полугодие 2024 года

Содержание

Сокращения	3
Ключевые выводы	4
Рейтинг ДФО в России	5
Рейтинг регионов ДФО	6
Объем строительных работ	7
Объем строительных работ в регионах ДФО	8
Видовая структура ввода объектов недвижимости	9
Ввод в эксплуатацию жилых помещений	10
Ввод в эксплуатацию жилых помещений в регионах ДФО	11
Динамика ввода индивидуального и многоквартирного жилья	12
Цены производителей строительной продукции	13
Стоимость основных строительных материалов	14
Стоимость строительства	15
Цены на первичном рынке жилья	16
Цены на первичном рынке жилья в регионах ДФО	17
Распроданность сданного многоквартирного жилья	18
Жилищное кредитование	19
Дальневосточная и арктическая ипотека	20
Доступность жилья в регионах ДФО	21

Сокращения

РФ	Российская Федерация
ДФО	Дальневосточный федеральный округ
Чукотский АО	Чукотский автономный округ
Еврейская АО	Еврейская автономная область
СППГ	Соответствующий период предыдущего года
МКД	Многоквартирные дома
ИЖС	Индивидуальное жилищное строительство
МГ	Магистральный газопровод
ТЛЦ	Транспортно-логистический центр
ССЗ	Судостроительный комплекс
ГОК	Горно-обогатительный комбинат
ВЭЛ, ВЛ, ВЛЭП	Воздушная линия электропередачи
АГПЗ	Амурский газоперерабатывающий завод
АГХК	Амурский газохимический комплекс
НЗМУ	Находкинский завод минеральных удобрений

Ключевые выводы

Строительный сектор ДФО в I полугодии 2024 года снизился на 1%. Макрорегион занимает 8 место среди федеральных округов по темпам роста выполненных строительных работ.

99%

Индекс физического объема выполненных строительных работ в ДФО

Объем ввода жилых помещений, составив 2,3 млн кв. м, сохраняет опережающую динамику. Темпы ввода в ДФО на 15 п.п. выше общероссийских. Рост жилищного строительства поддерживает реализация проектов комплексной застройки территорий, программ «Дальневосточная и арктическая ипотека» и расселения аварийного жилищного фонда.

118%

Темпы ввода жилых помещений в ДФО

Более половины объема ввода жилья обеспечивается ИЖС (1,5 млн кв. м.) Темпы ввода жилых площадей в индивидуальных домах опережают среднероссийские на 9 п.п. Объем ввода жилья в МКД, напротив, снизился на 3%.

134%

Темпы ввода жилых помещений в индивидуальных домах в ДФО

Стоимость строительства 1 кв. м жилых помещений в ДФО по состоянию на 30.06.2024 составила 81 тыс. рублей. По регионам показатель значительно дифференцирован – от 64 до 116 тыс. рублей. По данным портала наш.дом.рф 9 регионов ДФО входят в ТОП-25 субъектов РФ с наиболее высокой стоимостью строительства, что обусловлено, в том числе, высокой стоимостью строительных материалов.

**81
тыс.
рублей**

Стоимость строительства 1 кв. м общей площади жилых помещений в ДФО

Стоимость 1 кв. м жилой площади на первичном рынке жилья в ДФО росла в темпах ниже общероссийских (7 место в РФ), оставаясь при этом одной из самых высоких по стране – 153 тыс. рублей во II квартале 2024 года. Самый высокий рост цен на первичное жилье в Еврейской АО и Республике Бурятия.

111%









Индекс цен 1 кв. м жилых помещений на первичном рынке ДФО

Доля кредитов, предоставленных по программе «Дальневосточная и арктическая ипотека» продолжает расти, составив 39% от общего объема выданных в ДФО ипотечных жилищных кредитов (СППГ – 35%). По сравнению с I полугодием 2023 года число домохозяйств, которые приобрели жилье по программе, сократилось на 10% до 13,7 тыс., общий объем кредитования вырос на 8% до 78,2 млрд рублей.

39%

Доля кредитов по программе «Дальневосточная и арктическая ипотека» в общем объеме ипотечных жилищных кредитов ДФО

Рейтинг ДФО в России

Наименование показателя	2023 год	2024 год	Рейтинг ДФО в РФ в 2024 году	Динамика рейтинга к СППГ*
Темп роста объема строительных работ в I полугодии, % к СППГ	122	99	8	
Темп ввода жилых помещений в I полугодии, % к СППГ	137	118	2	
Индекс цен производителей на строительную продукцию в январе – мае, % к СППГ	107	106	6	
Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на рынке первичного жилья во II квартале, тыс. рублей	133	153	3	
Индекс цен на первичном рынке жилья во II квартале, % к СППГ	107,2	111,4	7	
Средняя сумма ипотечного жилищного кредита, предоставленного физическому лицу в I полугодии, млн рублей	4,1	4,1	2	
Средневзвешенная ставка по ипотечным жилищным кредитам физическим лицам в рублях в июне, %	6,8	6,3	8	
Доступность жилья (доля домохозяйств, имеющих доходы, достаточные для приобретения квартиры с использованием собственных и заемных средств) в I полугодии, %	44	43	2	



Рейтинг регионов ДФО

Территория	Темп роста объема строительных работ		Темп ввода жилых помещений		Индекс цен производителей на строительную продукцию	
	I кв. 2024 года к СППГ, %				в январе – мае 2024 г. к СППГ, %	
	З	Р	З	Р	З	Р
Российская Федерация	104	-	103	-	108	-
ДФО	99	-	117	-	106	-
Республика Бурятия	84	10	136	4	110	2
Республика Саха (Якутия)	104	5	145	2	106	5
Забайкальский край	92	8	127	5	106	6
Камчатский край	106	4	102	8	110	1
Приморский край	116	3	113	6	103	10
Хабаровский край	133	2	103	7	103	9
Амурская область	75	11	96	10	106	7
Магаданская область	103	6	85	11	105	8
Сахалинская область	95	7	96	9	107	4
Еврейская АО	138	1	160	1	107	3
Чукотский АО	85	9	145	3	-	-

Территория	Стоимость строительства многоквартирного жилья		Индекс цен на первичном рынке жилья		Доступность жилья (доля домохозяйств, имеющих возможности для покупки жилья)	
	30.06.2024, тыс. рублей за кв. м.		II кв. 2024 к СППГ, %		I кв. 2024, %	
	З	Р	З	Р	З	Р
Российская Федерация	-	-	114	-	34	-
ДФО	81	-	111	-	42	-
Республика Бурятия	64	9	121	2	46	7
Республика Саха (Якутия)	84	4	107	9	64	3
Забайкальский край	77	6	113	5	32	11
Камчатский край	87	3	108	8	52	5
Приморский край	88	2	110	7	37	9
Хабаровский край	69	8	114	3	42	8
Амурская область	74	7	114	3	33	10
Магаданская область	116	1	102	11	64	2
Сахалинская область	82	5	106	10	54	4
Еврейская АО	-	-	126	1	50	6
Чукотский АО	-	-	112	6	66	1

Зеленым (для обратных показателей – красным) отмечены опережающие общероссийские значения

З - значение
Р - рейтинг
региона в ДФО

Объем строительных работ

По итогам I полугодия 2024 года объем выполненных строительных работ на территории ДФО снизился по сравнению с СППГ на 1%. Замедление строительного сектора связывается с динамикой ввода нежилкой недвижимости, в том числе почти в 2 раза меньше, чем за тот же период 2023 года, введено коммерческой и административной недвижимости, на 11% зданий промышленного назначения. Снижение частично компенсировано ростом объемов ввода зданий в сфере здравоохранения (в 6 раз) и сельхозназначения (в 3 раза), а также сохранением высоких темпов жилищного строительства (на 18%).

За указанный период в макрорегионе выполнено строительных работ на сумму 601 млрд рублей или 9% от их общего объема по стране. По абсолютному значению показателя ДФО остается на 6 месте среди федеральных округов.

9%

Доля ДФО в РФ по объему выполненных строительных работ

8

Место ДФО в РФ по темпам роста объема выполненных строительных работ

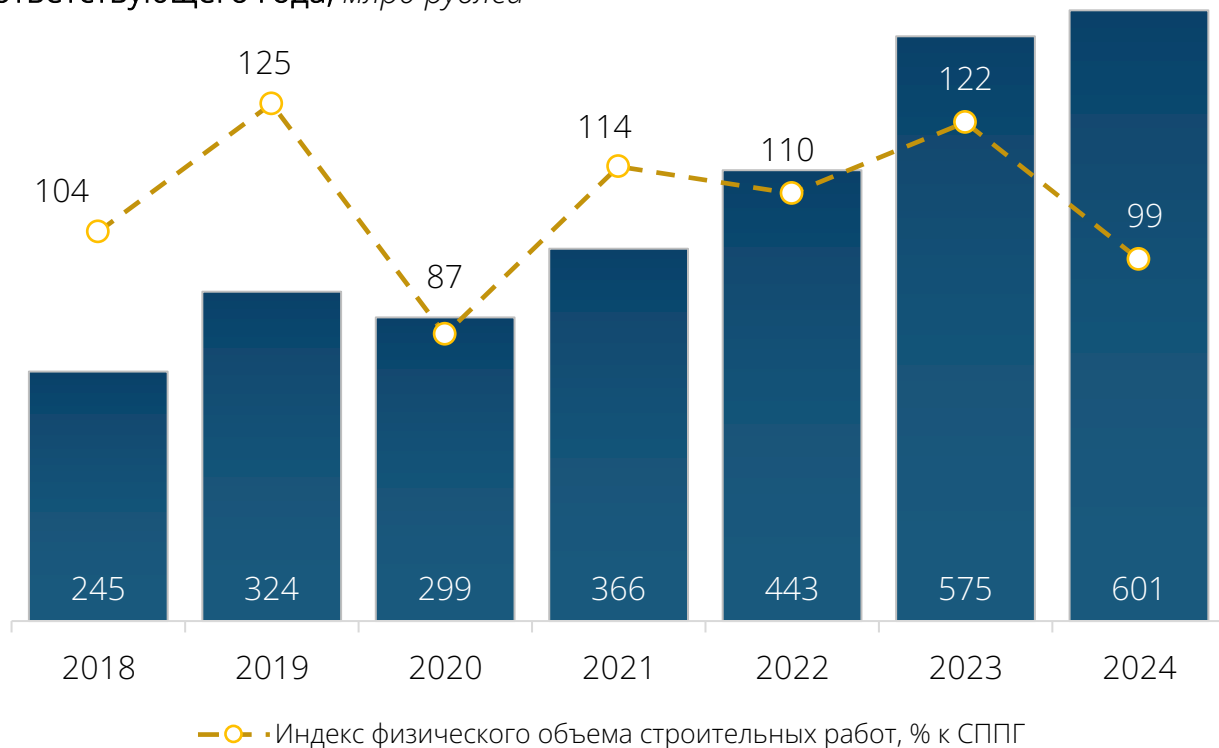
104%

Индекс физического объема выполненных строительных работ в РФ

99%

Индекс физического объема выполненных строительных работ в ДФО

Объем выполненных строительных работ в ДФО в I полугодии соответствующего года, млрд рублей



Источник: Росстат, <https://www.gks.ru/folder/111109/document/13259>

Объем строительных работ в регионах ДФО

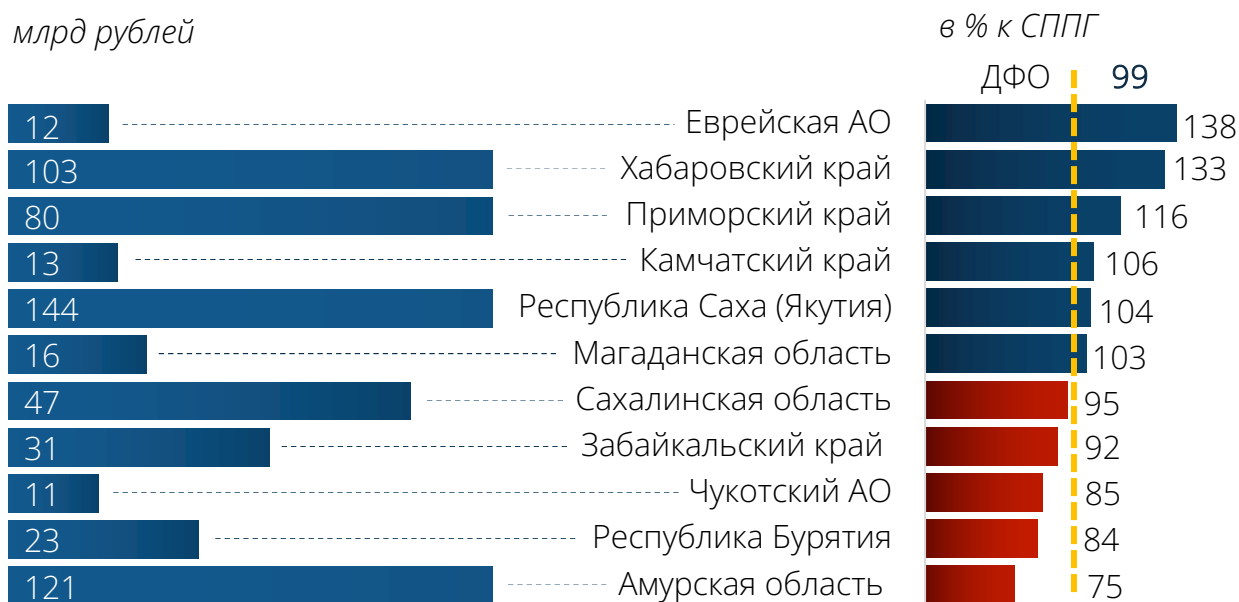
Более 70% выполненных строительных работ в ДФО обеспечено завершением объектов (этапов строительства) на территории четырех регионов: Республики Саха (Якутия) – 24% (ключевые проекты: инфраструктура МГ «Сила Сибири», работы на Эльгинском и Нерюнгринском угольных месторождениях), Амурской области – 20% (АГПЗ и АГХК, космодром «Восточный»), Хабаровского края – 17% (Малмыжский ГОК, частная Тихоокеанская железная дорога) и Приморского края – 13% (НЗМУ, объекты ССК «Звезда», портов «Суходол», «Аврора», «Вера», ТЛЦ «Артем»).

Лидер по темпам роста выполненных работ – Еврейская АО, где строятся объекты трубопроводного транспорта, комплексы защитных гидротехнических сооружений в Ленинском районе и другое. В Камчатском крае рост связан с завершением основного строительства краевой больницы, здания аэропорта, театра кукол, гостиничного комплекса в центре краевой столицы, в Магаданской области – строительством аэропорта, ВЛ «Талая» и частной гостиницы в г. Магадане.

Снижение отмечено в пяти регионах и чаще всего связано с высокой базой прошлого года (в 2023 году: Республика Бурятия – завершение строительства объектов ГОК «Озерный» и ВЛЭП «Нижнеангарск – Усть-Кут»; Забайкальский край – строительство ГОК «Удоканская медь» и объектов Восточного полигона, Чукотский АО – строительство обогатительной фабрики на месторождении «Кекура», Баимского ГОК и двух одноцепных ВЛ «Певек – Билибино»), плановым сокращением строительных работ (АГПЗ в Амурской области), погодными условиями и расторжением контрактов ввиду нарушения подрядчиками договорных обязательств (Сахалинская область).

Объем выполненных строительных работ в регионах ДФО в I полугодии 2024 года

млрд рублей



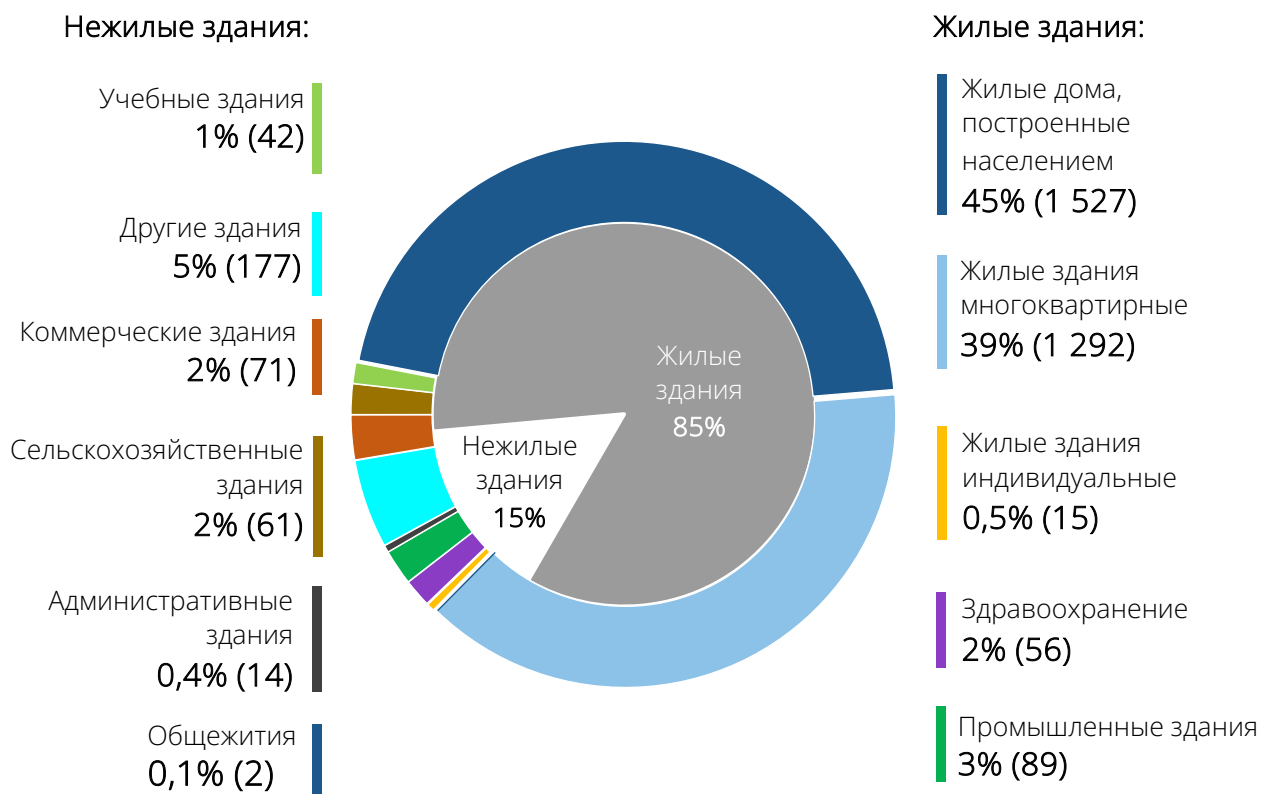
Видовая структура ввода объектов недвижимости

Структура ввода помещений по видам зданий в ДФО соответствует общероссийской: основную долю – 85% составляют жилые здания, нежилые – 15%.

Состав введенных помещений в ДФО характеризуется более низкой, чем по стране, долей промышленных зданий – 3% (РФ – 4%), учебных зданий – 1% (РФ – 2%), коммерческих зданий – 2% (РФ – 5%), а также жилых домов, построенных населением, – 45% (РФ – 51%). Напротив, выше среднероссийской доля вводимых многоквартирных жилых зданий – 39% (РФ – 32%), зданий для нужд здравоохранения – 2% (РФ – 0,6%).

Региональная структура ввода зданий имеет существенные различия и определяется ходом строительства промышленных объектов и преобладающей формой расселения (сельское или городское). Значительно выше средней по ДФО доля введенных нежилых зданий в Магаданской области – 81%, Чукотском АО – 54%, Сахалинской области и Камчатском крае – 37%, при этом в Забайкальском крае и Республике Бурятия их доля составляет менее 4%. Жилые дома, построенные населением, преобладают в структуре ввода зданий в Еврейской АО и Забайкальском края (82 и 80%, что почти в 2 раза выше, чем по ДФО), МКД – в Приморском крае (49%), Республике Бурятия и Хабаровском крае (47%).

Структура ввода помещений по видам зданий в ДФО в I полугодии 2024 года, % (тыс. кв. м)



Источник: ЕМИСС, <https://www.fedstat.ru/indicator/43298>

Ввод в эксплуатацию жилых помещений

Темпы роста жилищного строительства в ДФО остаются выше общероссийских. Объем введенных жилых помещений вырос к СППГ на 18% (в РФ – на 3%). Положительная динамика поддерживается реализацией проектов комплексной застройки территорий, программ «Дальневосточная и арктическая ипотека» и расселения аварийного жилищного фонда. Вместе с тем по сравнению с I полугодием 2023 года динамика ввода жилья замедлилась, что отразилось на снижении позиции ДФО среди федеральных округов с 1 до 2 места.

Общий объем введенного жилья составил 2,3 млн кв. м жилья или 4% от общего объема по стране. На одного жителя ДФО введено 0,30* кв. м жилых помещений, что на 0,07 кв. м ниже среднероссийского уровня (РФ – 0,37 кв. м). Наиболее высокий показатель сложился в Приморском крае – 0,39 кв. м, Республике Бурятия – 0,38 кв. м и Республике Саха (Якутия) – 0,37 кв. м. Минимальные значения отмечены в Магаданской области (0,02), Чукотском АО (0,07), Камчатском крае и Еврейской АО (0,14), Хабаровском крае (0,18).

4%

Доля ДФО в РФ по объему введенного жилья

2

Место ДФО среди ФО по темпам ввода жилья

103%

Темпы ввода жилых помещений в РФ

118%

Темпы ввода жилых помещений в ДФО

Введено общей площади жилых помещений в ДФО I полугодии соответствующего года, млн кв. м



Источник: Росстат, <https://www.gks.ru/folder/11109/document/13259>, <https://fedstat.ru/indicator/34118>

* расчет произведен исходя из численности населения на 01.06.2024

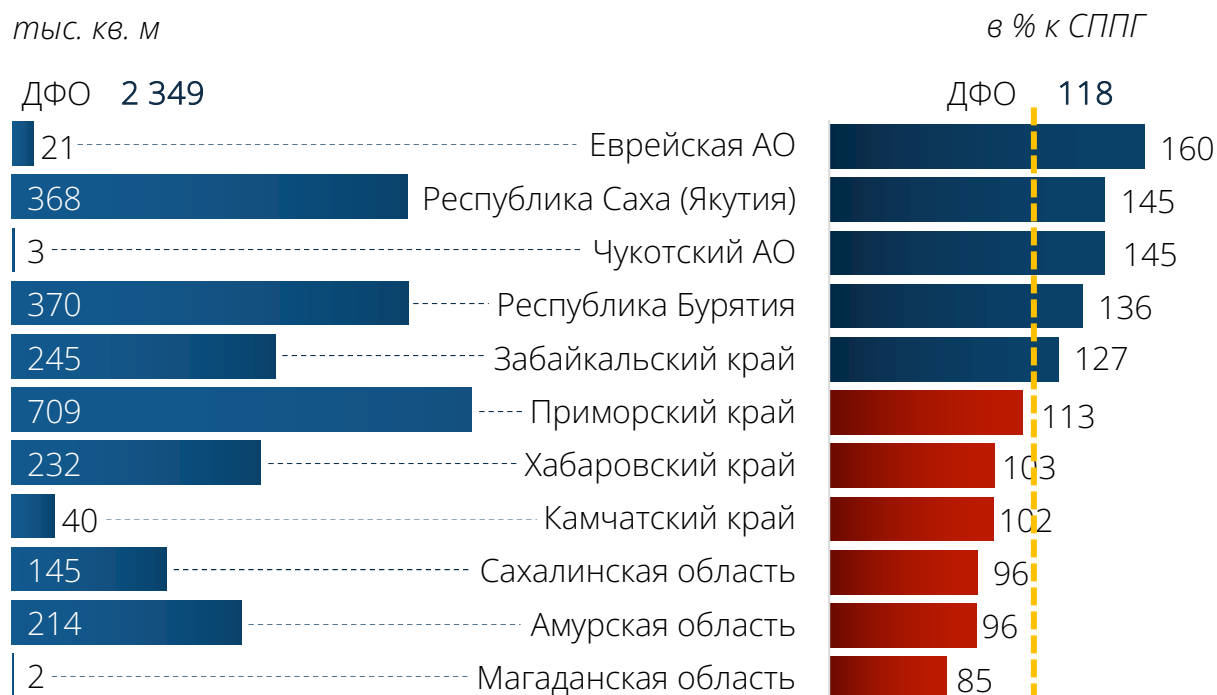
Ввод в эксплуатацию жилых помещений в регионах ДФО

В восьми регионах ДФО отмечается рост объема ввода жилых помещений, в том числе наиболее высокие темпы – в Еврейской АО (на 60%), Республике Саха (Якутия) и Чукотском АО (на 45%). Более чем на 25% вырос объем ввода в Забайкальском крае и Республике Бурятия.

Лидер жилищного строительства – Приморский край с объемом ввода 709 тыс. кв. м (30% площади жилья, введенного в эксплуатацию в ДФО). Второе и третье место занимают республики Бурятия и Саха (Якутия) – по 370 тыс. кв. м каждый (по 16%).

В структуре ввода жилых помещений во всех регионах ДФО в I полугодии 2024 года преобладает индивидуальные жилые дома, включая построенные населением. В целом по макрорегиону их доля составила 66%, на долю МКД приходится 34% построенных жилых помещений (РФ соответственно 72% и 28%). В Камчатском крае, Магаданской области и Еврейской АО все введенные жилые помещения построены в рамках ИЖС, в Забайкальском крае и Сахалинской области их доля составила более 80%. В Чукотском АО, Приморском и Хабаровском краях отмечается наиболее низкая доля ввода индивидуальных жилых помещений – менее 60%.

Ввод в эксплуатацию жилых помещений в регионах ДФО в I полугодии 2024 года



Источник: Росстат, <https://rosstat.gov.ru/folder/11109/document/13259>, ЕМИСС, <https://fedstat.ru/indicator/34118>

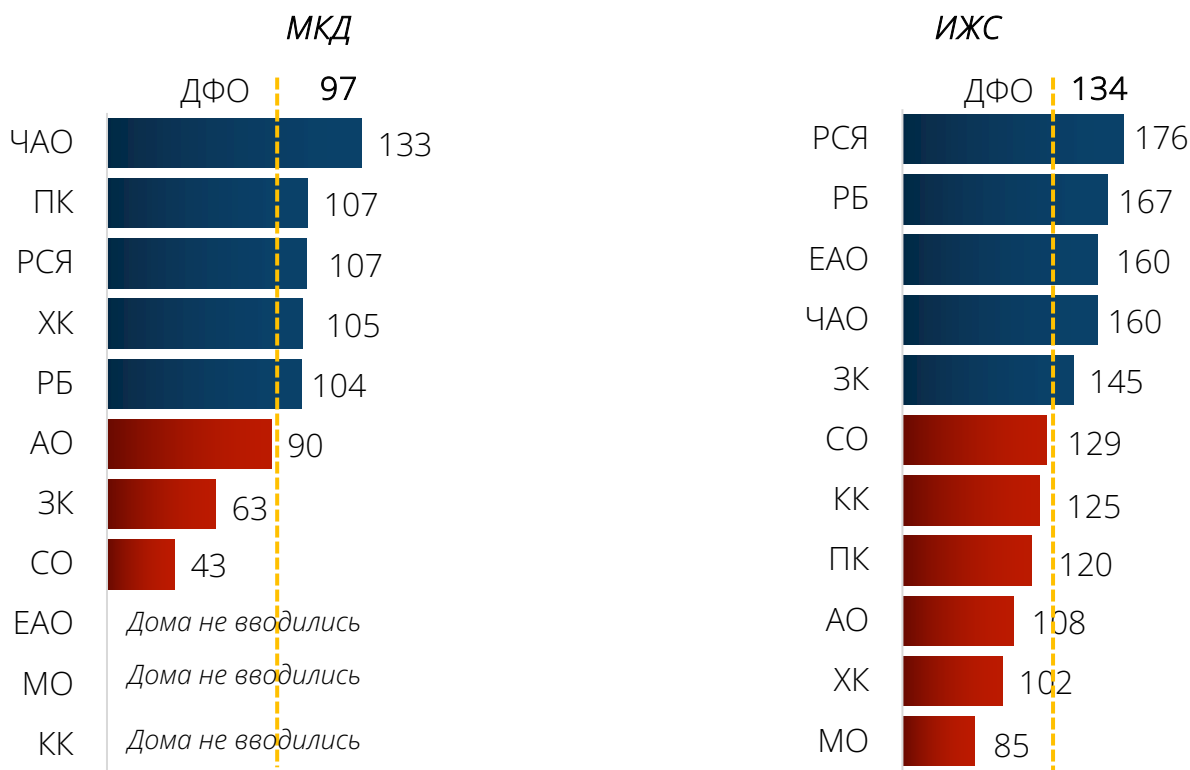
Динамика ввода индивидуального и многоквартирного жилья

Активная господдержка и развитие инфраструктуры стимулирует опережающий рост ИЖС: применяются механизмы комплексного развития территорий под жилищную застройку, инфраструктурных облигаций, льготного ипотечного кредитования, с 2022 года разрешено использование счетов эскроу для ИЖС, в августе 2024 года вводится национальный «зеленый» стандарт ИЖС.

В I полугодии 2024 года в ДФО построено 1,5 млн кв. м индивидуального жилья. Темпы роста к СППГ составили 134%, опережая общероссийские (РФ – 125%). Положительная динамика сложилась во всех регионах, кроме Магаданской области. Наиболее интенсивный рост отмечен в республиках Саха (Якутия) и Бурятия, Еврейской АО и Чукотском АО – на 60% и более.

Объем ввода жилья в МКД снизился на 3% по сравнению с СППГ (РФ – снижение на 29%). Динамика обусловлена сокращением ввода жилых помещений в МКД в Амурской и Сахалинской областях, Забайкальском крае, а также отсутствием ввода многоквартирного жилья в Магаданской области, Камчатском крае и Еврейской АО. Рост отмечен в 5 регионах ДФО, наиболее высокие темпы – в Чукотском АО (133% к уровню СППГ).

Темпы роста ввода жилых помещений в I полугодии 2024 года, % к СППГ



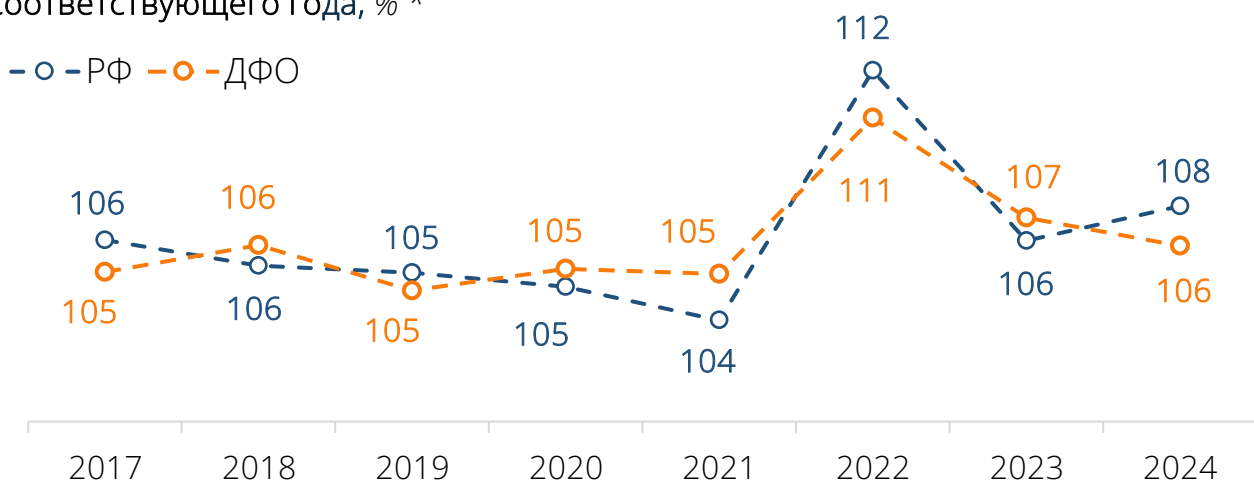
Источник: ЕМИСС, <https://fedstat.ru/indicator/34118>

Цены производителей строительной продукции

Цены производителей строительной продукции по всем видам экономической деятельности в ДФО в январе – мае 2024 года выросли на 6% к уровню СППГ, что ниже общероссийского значения инфляции производителей строительной продукции (РФ – рост на 8%). По сравнению с СППГ рост цен в ДФО замедлился на 1 п.п., при этом в целом по стране он ускорился на 1,2 п.п.

В четырех регионах ДФО темпы роста цен превысили средние по макрорегиону. В большей мере относительно других регионов выросли цены производителей в Камчатском крае, Республике Бурятия, Еврейской АО и Сахалинской областях.

Индекс цен производителей на строительную продукцию в январе – мае соответствующего года, % *



Индексы цен производителей на строительную продукцию в регионах ДФО, %*



*в январе - мае 2024 года к СППГ по всем видам деятельности ОКВЭД2

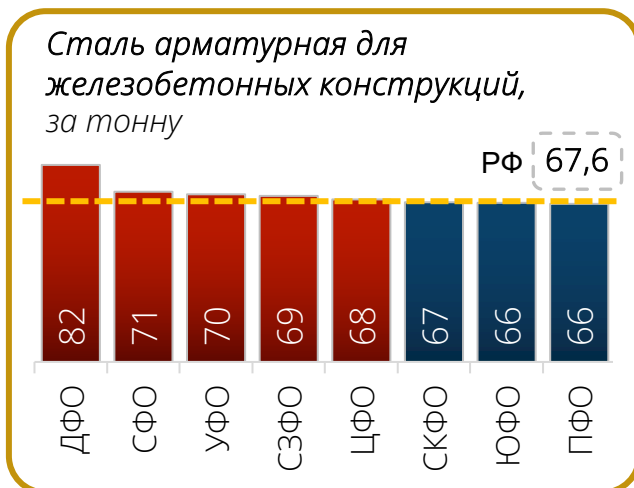
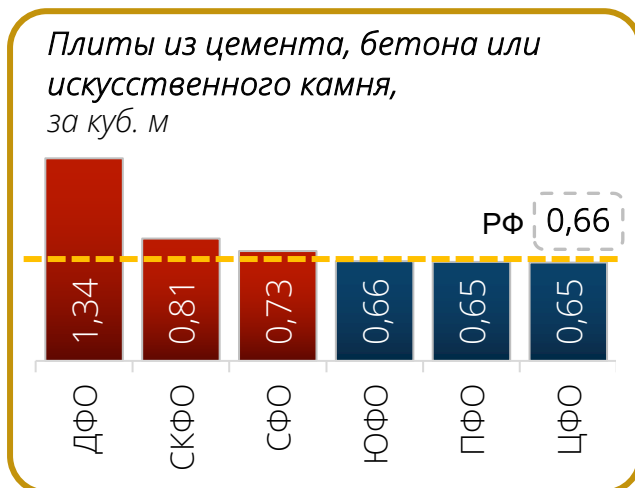
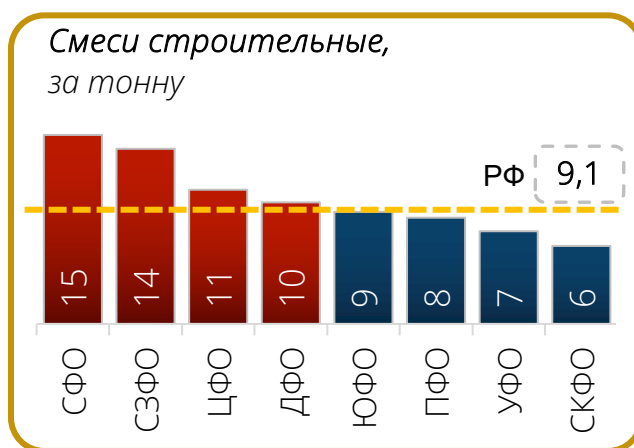
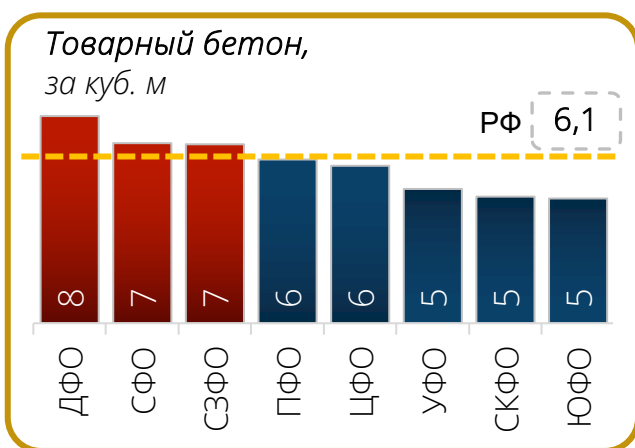
Источник: ЕМИСС, <https://www.fedstat.ru/indicator/57796>

Стоимость основных строительных материалов

Стоимость основных строительных материалов в ДФО в июне 2024 года превысила её средний уровень по стране, в том числе цена плит из цемента, бетона или искусственного камня выше в 2 раза (1 место среди федеральных округов), стали арматурной для железобетонных конструкций на 22% (1 место), товарного бетона – на 26% (1 место), смесей строительных – на 7% (4 место).

В I полугодии 2024 года стоимость основных строительных материалов росла медленнее, чем в среднем по стране, в том числе товарного бетона (ДФО +10% к СППГ, РФ +12%), смесей строительных (ДФО +7%, РФ +10%), плит из цемента, бетона или искусственного камня (ДФО +8%, РФ +9%) и стали арматурной горячекатаной для железобетонных конструкций (ДФО +13%, РФ +17%).

Средние цены производителей в июне 2024 года, тыс. рублей



Источник: ЕМИСС, <https://fedstat.ru/indicator/57606>, <https://fedstat.ru/indicator/57608>, <https://www.fedstat.ru/indicator/57724>, <https://fedstat.ru/indicator/57709>



Стоимость строительства

Стоимость строительства 1 кв. м жилых помещений в жилых домах квартирного типа в ДФО (без пристроек, надстроек и встроенных помещений и жилых домов, построенных населением) по состоянию на 30.06.2024 составила 81 тыс. рублей, увеличившись относительно СППГ на 1%. По сравнению с 2023 годом рост показателя существенно замедлился: в I полугодии 2023 года стоимость строительства выросла на 36% к уровню соответствующего периода 2022 года. Среди регионов максимальный рост стоимости строительства зафиксирован в Республике Саха (Якутия) – на 7% в I полугодии 2024 года к уровню СППГ.

В разрезе регионов отмечается значительная дифференциация стоимости строительства – от 64 тыс. рублей за 1 кв. м в Республике Бурятия до 116 тыс. рублей в Магаданской области. Выше средней стоимости по макрорегиону обходится строительство жилья в Приморском и Камчатском краях, Республике Саха (Якутия) и Сахалинской области. По данным портала наш.дом.рф 9 регионов ДФО входят в ТОП 25 субъектов РФ с наиболее высокой стоимостью строительства.

Структура строящегося жилья на 30.06.2024 по классам в ДФО соответствует общероссийской и характеризуется преобладанием домов класса комфорт – их доля составила 60%, к типовой застройке относятся 33% домов, к жилью класса бизнес – 7%. Повышенный класс требует использования более дорогого материала наружных стен — монолит-кирпич, который является самой распространенной технологией, используемой в строительстве в ДФО – 56% домов (РФ – 53%).

Средняя стоимость строительства 1 кв. метра общей площади



Источник: Расчёт ФАНУ «Востокгосплан» по данным проектных деклараций, размещенных в единой информационной системе жилищного строительства «ДОМ.РФ». В Еврейской АО МКД не вводились. Информация Чукотскому АО отсутствует.

Цены на первичном рынке жилья

Стоимость жилья на первичном рынке жилья в макрорегионе, составив во II квартале 2024 года 153 тыс. рублей за 1 кв. м, остается одной из самых высоких по стране – 3 место среди федеральных округов ДФО (после Центрального и Северо-Западного федеральных округов).

Цены на новостройки в ДФО росли медленнее, чем в целом по стране (на 11% и 14% соответственно), а также в большинстве федеральных округов (темпы роста цен ниже только в Северо-Западном федеральном округе).

3

Место ДФО в РФ по средним ценам на первичном рынке жилья

7

Место ДФО в РФ по темпам роста цен на первичном рынке жилья

114%

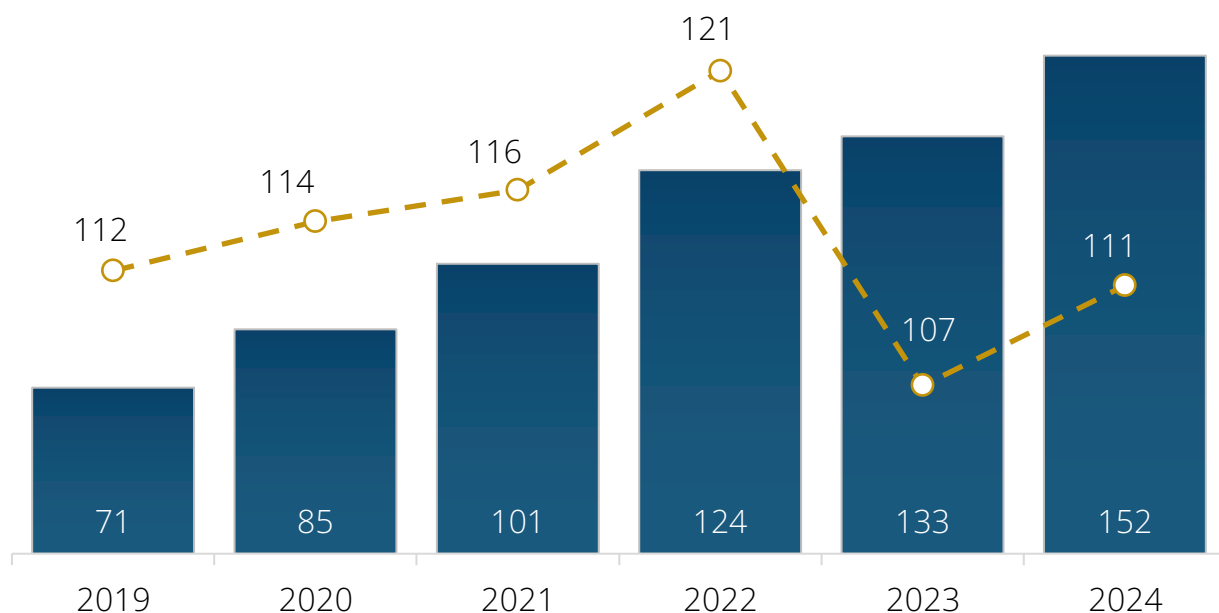
Темпы роста цен на первичном рынке жилья в РФ

111%

Темпы роста цен на первичном рынке жилья в ДФО

Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на первичном рынке жилья в ДФО во II квартале соответствующего года, тыс. рублей

—○— Индекс цен на первичном рынке жилья, % к соответствующему периоду предыдущего года



Цены на первичном рынке жилья в регионах ДФО

Стоимость 1 кв. м жилой площади на первичном рынке жилья регионов ДФО находилась в диапазоне от 102 тыс. рублей в Еврейской АО до 234 тыс. рублей в Чукотском АО. В 6 регионах цены превышали средние по макрорегиону.

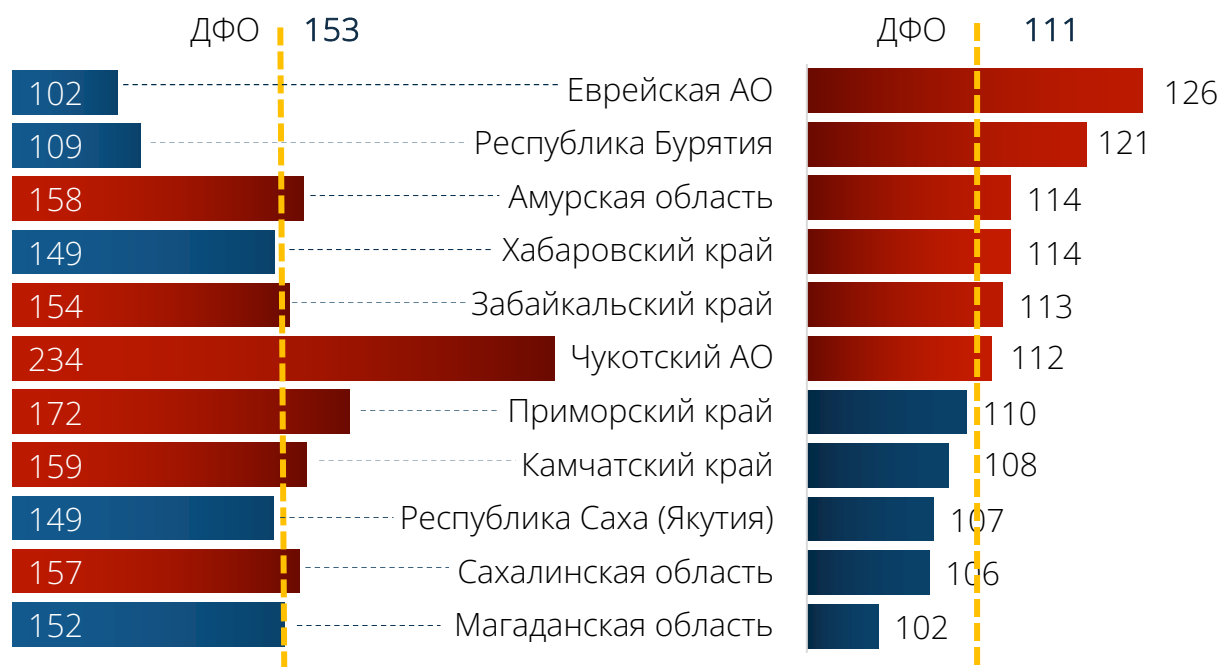
По сравнению с СППГ во II квартале 2024 года в большей мере относительно других регионов подорожали новостройки в Еврейской АО и Республике Бурятия, что связано с недостатком предложения на первичном рынке жилья при высоком уровне доступности ипотечного кредитования.

Факторы, ограничивающие спрос на рынке первичного жилья, – низкие темпы роста доходов населения и миграция. По итогам I квартала 2024 года темпы роста реальных денежных доходов населения макрорегиона отставали от динамики цен на рынке первичной недвижимости, составив 101,3% к СППГ. В январе – мае 2024 года общий миграционный отток населения ДФО составил 1,6 тыс. человек за счет формирования отрицательного сальдо миграции в 6 регионах ДФО.

Средние цены на первичном рынке жилья во II квартале 2024 года

тыс. рублей за 1 кв. м

в % к СППГ



Распроданность сданного многоквартирного жилья

Динамика доли непроданных площадей является важным индикатором привлекательности для застройщиков дальнейшего наращивания предложения.

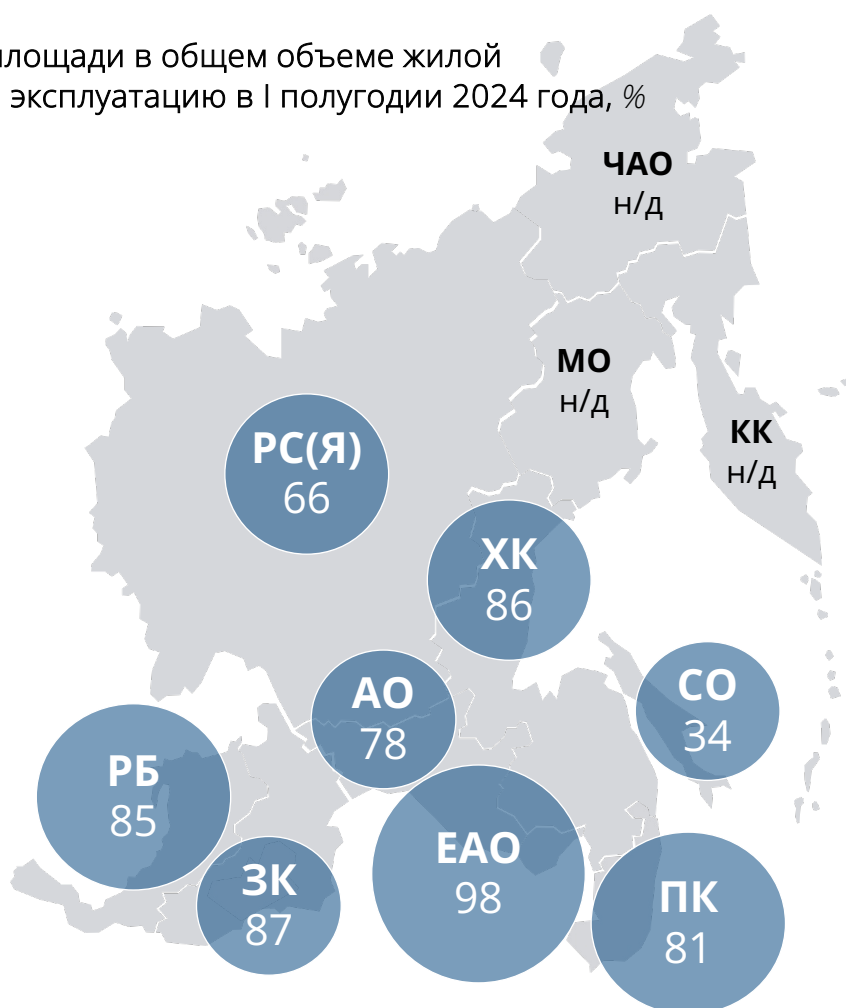
По итогам I полугодия 2024 года доля непроданных площадей снизилась как по отношению к СППГ, так и уровню начала года, составив 71% от общей площади строящихся домов. По состоянию на 01.07.2024 объем непроданной площади в строящихся МКД ДФО составил 4,4 млн кв. м, увеличившись за год в 1,4 раза. Общая площадь строящегося жилья в ДФО также выросла в 1,4 раза.

По данным проектных деклараций введенных в эксплуатацию объектов распроданность жилья в МКД на территории макрорегиона составила 79%, рентабельность строительства – 34%. Наиболее низкая распроданность в Сахалинской области (34%). Рентабельным для застройщиков являлось строительство жилья на территории большинства регионов ДФО, за исключением Сахалинской области и Республики Саха (Якутия)*.

Доля распроданной жилой площади в общем объеме жилой площади в домах, сданных в эксплуатацию в I полугодии 2024 года, %

ДФО – 79

- РБ** – Республика Бурятия
- ЗК** – Забайкальский край
- РС(Я)** – Республика Саха (Якутия)
- КК** – Камчатский край
- ПК** – Приморский край
- ХК** – Хабаровский край
- АО** – Амурская область
- МО** – Магаданская область
- СО** – Сахалинская область
- ЕАО** – Еврейская АО
- ЧАО** – Чукотский АО



Источник: Расчет ФАНУ «Востокгосплан» по данным ЕИСЖС, <https://xn--80aiybh2d.xn--p1ai/>

* данные по Камчатскому краю, Магаданской области и Чукотскому ОА отсутствуют

Жилищное кредитование

В I полугодии 2024 года жителям ДФО предоставлено 49 тыс. ипотечных жилищных кредитов на сумму 200 млрд рублей, средний кредит составил 4,1 млн рублей.

Объем выдачи снизился по сравнению с СППГ на 6%, на аналогичную величину сократилось количество предоставленных кредитов. Снижение объема выдачи отмечается во всех регионах ДФО, в том числе наиболее существенное (на 24% и более) в Магаданской области и Чукотском АО. Рост спроса наблюдался только в Республике Бурятия, где объем кредитов, выданных за I полугодие 2024 года, выше, чем в СППГ на 19%.

Средневзвешенная процентная ставка по ипотечным жилищным кредитам, предоставленным дальневосточникам в июне 2024 года, составила 6,3%, что на 1,3 п.п. ниже, чем в среднем по стране. С июня 2019 года ставка снизилась на 4,1 п.п.

Доля ипотечных жилищных кредитов, предоставленных на приобретение и создание объектов ИЖС, в общем объеме ипотечных жилищных кредитов в ДФО, в июне 2024 года составила 17% (РФ – 18%). Самая высокая доля ипотеки на ИЖС (24%) в Республике Саха (Якутия) и Забайкальском крае, меньше всего берут кредиты на ИЖС жители северных регионов – Магаданской области (7%) и Чукотского АО (10%).

7,6%

Средневзвешенная ставка по ипотечным жилищным кредитам, предоставленным в РФ

6,3%

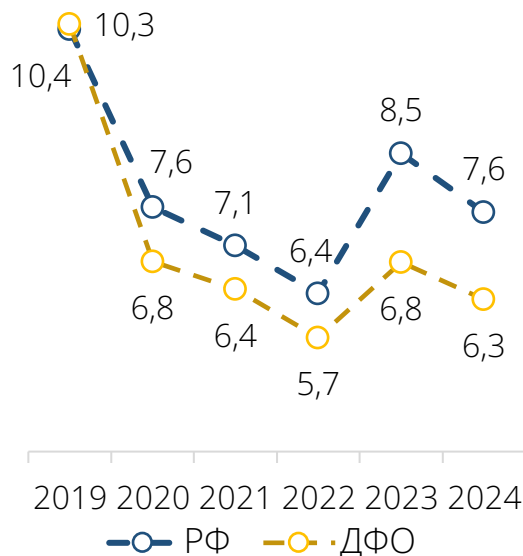
Средневзвешенная ставка по ипотечным жилищным кредитам, предоставленным в ДФО

Объем ипотечных жилищных кредитов, предоставленных в ДФО*, млрд рублей



*в I полугодии соответствующего года

Средневзвешенная ставка по предоставленным ипотечным жилищным кредитам*, %



*в июне соответствующего года

Источник: Банк России, https://www.cbr.ru/statistics/bank_sector/mortgage/

Дальневосточная и арктическая ипотека

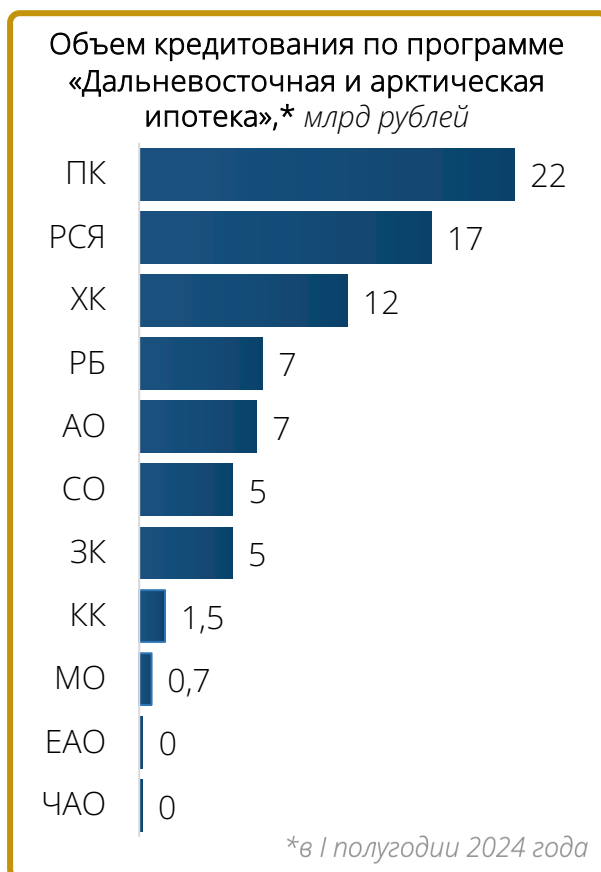
Основными финансовыми условиями программы «Дальневосточная и арктическая ипотека» (далее – программа) являются: процентная ставка – не более 2%, минимальный первоначальный взнос – 20%, срок – до 20 лет, максимальная сумма кредита – до 6 млн рублей, на квартиру общей площадью от 60 кв. м – 9 млн рублей.

В I полугодии 2024 года доля кредитов, предоставленных по программе, в общем объеме ипотечных жилищных кредитов составила 39%. По сравнению с СППГ число семей, воспользовавшихся программой, снизилось на 11% до 14 тыс., общий объем кредитования вырос на 8% до 78 млрд рублей, в том числе в связи с увеличением лимита кредита по программе.

Средняя сумма кредита составила 5,7 млн рублей, самое высокое значение в Сахалинской области (6,8 млн рублей), самое низкое – в Еврейской АО (4,1 млн).

Наиболее активно пользовались кредитами жители Приморского края – 28% от общего объема кредитной массы, выданной по программе, на втором месте Республика Саха (Якутия) – 22%, на третьем – Хабаровский край с долей 15%.

Справочно: всего за время действия программы (с 01.12.2019 по 01.08.2024) в ДФО предоставлено 113 тыс. кредитов на 525 млрд рублей.



Источник: Единая отчетность по льготному ипотечному кредитованию «ДОМ.РФ»

Доступность жилья

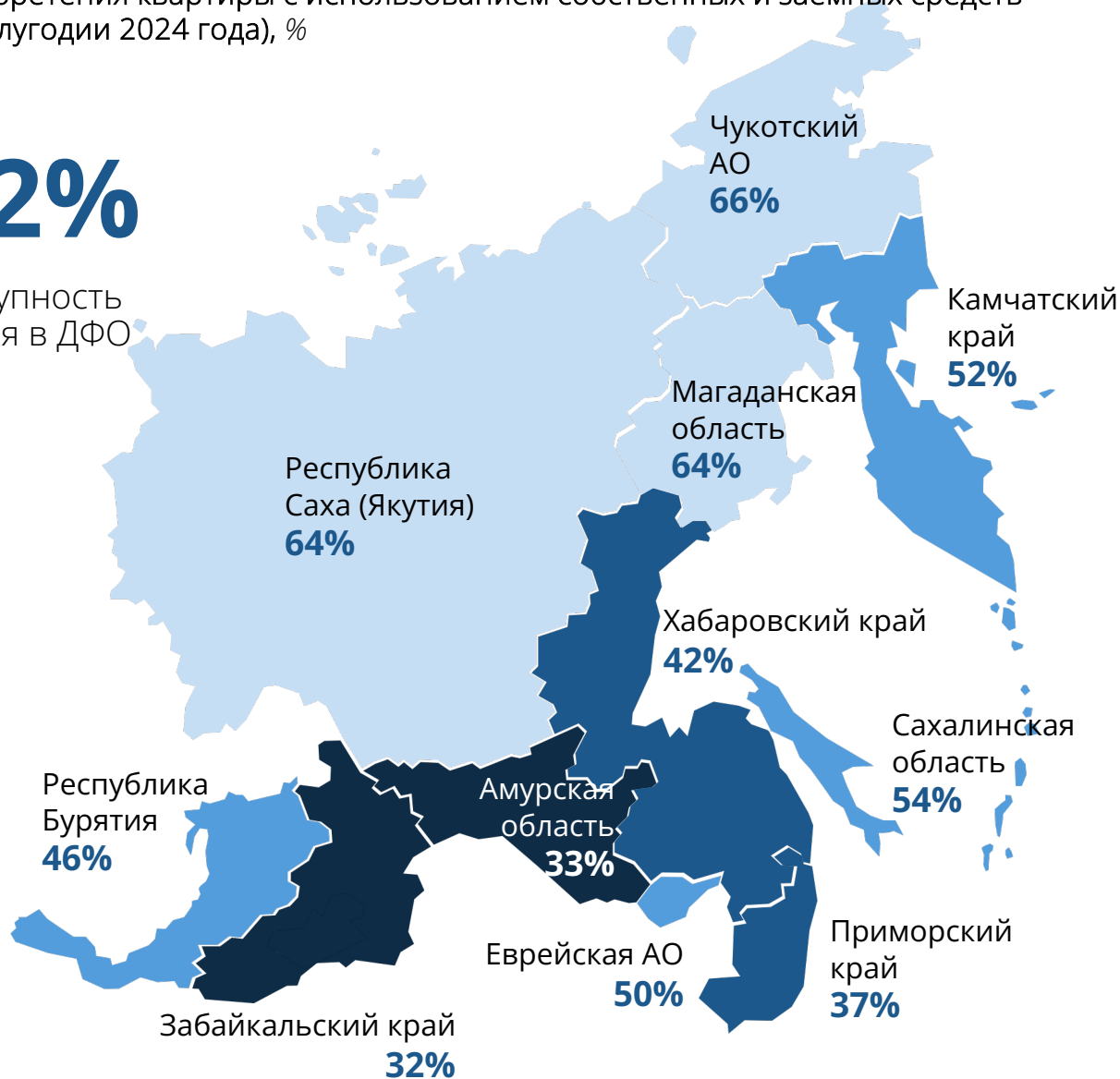
В I полугодии 2024 года доход 42% домохозяйств макрорегиона позволял приобрести квартиру на первичном и вторичном рынке жилья с использованием собственных и заемных средств, в целом по стране показатель ниже – 34%. По уровню показателя макрорегион занимает 2 место среди федеральных округов (самое доступное жилье на территории Северо-Кавказского федерального округа).

В тройке лидеров по доступности жилья в ДФО остаются Чукотский АО, Магаданская область ввиду высокого уровня среднедушевых доходов и Якутия в связи с более выгодными условиями (самые низкие ставки) ипотечного жилищного кредитования в регионе.

Доступность жилья (доля домохозяйств, имеющих доходы, достаточные для приобретения квартиры с использованием собственных и заемных средств в I полугодии 2024 года), %

42%

Доступность
жилья в ДФО



Источник: Расчет ФАНУ «Востокгосплан» по методике, утверждённой Приказом Минстроя России от 18.04.2019 № 228/пр, данным Росстата, Банка России

Проекты ФАНУ «Востокгосплан»

Арт-индустрии Дальнего Востока. Экспертный взгляд (2024)



Рынок электроэнергии ДФО (2023)



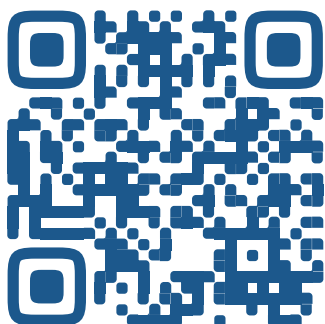
Транспортно-логистический вектор Дальнего Востока (2023)



Демографическая характеристика Дальнего Востока (2023)



Сельское хозяйство Дальнего Востока (2023)



Северный завоз: система жизнеобеспечения Крайнего Севера (2023)



Рыбохозяйственный комплекс Дальнего Востока (2023)



Коренные малочисленные народы Севера, Сибири и Дальнего Востока (2023)



Внешняя торговля: Россия и страны АТР (2022)





ВОСТОЧНЫЙ ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ

Динамика основных показателей строительной отрасли Дальневосточного федерального округа (ДФО)

I полугодие 2024 года

Контакты:

Латышева Наталья Евгеньевна

Руководитель сектора

«Мониторинг социально-экономического развития»

n.latyшева@vostokgosplan.ru

+7 (495) 120-20-05 (доб. 072)

Федорова Валентина Анатольевна

Старший аналитик сектора

«Мониторинг социально-экономического развития»

v.fedorova@vostokgosplan.ru

Хабаровск



+7 (495) 120-20-05



info@vostokgosplan.ru



ул. Льва Толстого, 8

Москва



+7 (495) 120-20-05



filial@vostokgosplan.ru



Новый Арбат, 19, оф. 2204



Веб-сайт



Telegram



Федеральное автономное научное учреждение «Восточный центр государственного планирования» (ФАНУ «Востокгосплан») является подведомственным учреждением Министерства Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики, выполняющим научно-исследовательские и экспертно-аналитические работы в области социально-экономического развития Дальневосточного федерального округа и Арктической зоны Российской Федерации.

Настоящее сообщение содержит исключительно информацию общего характера. ФАНУ «Востокгосплан» не предоставляет посредством данного сообщения каких-либо консультаций или услуг профессионального характера. Прежде чем принять какое-либо решение или предпринять какие-либо действия, которые могут отразиться на вашем финансовом положении или состоянии дел, проконсультируйтесь с квалифицированным специалистом. ФАНУ «Востокгосплан» не несет ответственности за какие-либо убытки, понесенные любым лицом, использующим настоящую публикацию.