



ВОСТОЧНЫЙ ЦЕНТР  
ГОСУДАРСТВЕННОГО  
ПЛАНИРОВАНИЯ

**Динамика основных  
показателей  
строительной отрасли  
Дальневосточного  
федерального округа  
(ДФО)  
2023 год**

# Содержание

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

# Рейтинг ДФО в России

Наименование показателя	2022	2023	Место ДФО в РФ в 2023 году	Динамика рейтинга в 2023 к 2022
Темп роста объема строительных работ, % к ПГ*	116,4	119,3	1	→
Темп ввода жилых помещений, % к ПГ	114,5	125,6	1	↗
Индекс цен производителей на строительную продукцию, % к ПГ	109,6	106,6	4	↗
Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на рынке первичного жилья в 4 квартале, тыс. рублей	126,8	140,0	3	→
Индекс цен на первичном рынке жилья в 4 квартале, % к СППГ**	118,7	107,1	6	↗
Средняя сумма ипотечного жилищного кредита, предоставленного физическому лицу, млн рублей	4,0	4,2	2	↗
Средневзвешенная ставка по ипотечным жилищным кредитам физическим лицам в рублях в декабре соответствующего года, %	6,24	6,35	8	↘
Доступность жилья (доля домохозяйств, имеющих доходы, достаточные для приобретения квартиры с использованием собственных и заемных средств), %	42,3	42,7	4	→

\* к предыдущему году

\*\* к соответствующему периоду предыдущего года

# Рейтинг регионов ДФО

Территория	Темп роста объема строительных работ		Темп ввода жилых помещений		Индекс цен производителей на строительную продукцию	
	2023 к ПГ*, %		2023 к ПГ, %		2023 к ПГ, %	
	З	Р	З	Р	З	Р
Российская Федерация	107,9	-	107,5	-	106,3	-
<b>ДФО</b>	<b>119,3</b>	-	<b>125,6</b>	-	<b>106,6</b>	-
Республика Бурятия	83,4	10	160,9	2	125,4	1
Республика Саха (Якутия)	140,3	3	120,8	7	108,4	3
Забайкальский край	119,3	6	134,2	4	108,5	2
Камчатский край	88,4	9	129,1	6	104,8	8
Приморский край	109,7	8	115,8	8	103,5	9
Хабаровский край	133,7	4	154,4	3	101,9	10
Амурская область	128,5	5	131,1	5	105,0	7
Магаданская область	115,6	7	103,8	9	105,2	6
Сахалинская область	79,2	11	101,7	10	107,0	5
Еврейская АО	146,3	2	101,6	11	107,1	4
Чукотский АО	262,0	1	176,4	1	-	-

Территория	Стоимость строительства многоквартирного жилья		Индекс цен на первичном рынке жилья		Доступность жилья (доля домохозяйств, имеющих возможности для покупки жилья)	
	2023, тыс. рублей за кв. м.		4 кв. 2023 к СППГ**, %		2023, %	
	З	Р	З	Р	З	Р
Российская Федерация	-	-	107,8	-	40,1	-
<b>ДФО</b>	<b>73,2</b>	-	<b>107,1</b>	-	<b>42,7</b>	-
Республика Бурятия	46,1	11	107,6	6	53,0	4
Республика Саха (Якутия)	73,4	5	104,0	9	61,8	3
Забайкальский край	70,9	6	110,4	4	37,0	9
Камчатский край	83,5	3	117,1	2	47,1	7
Приморский край	80,8	4	105,6	8	33,1	11
Хабаровский край	65,5	9	105,8	7	41,8	8
Амурская область	68,1	7	112,6	3	35,4	10
Магаданская область	117,6	2	101,3	10	65,3	2
Сахалинская область	66,2	8	107,8	5	47,6	6
Еврейская АО	65,2	10	123,3	1	52,6	5
Чукотский АО	265,0	1	100,0	11	68,2	1

\* к предыдущему году

\*\* к соответствующему периоду предыдущего года

З - значение  
Р - рейтинг  
региона в ДФО

**Зеленым** (для обратных показателей - **красным**)  
отмечены опережающие общероссийские значения



# Ключевые выводы

Строительный сектор ДФО в 2023 году развивался в темпах, опережающих общероссийские на 11,4 п.п. По темпам роста макрорегион занимает 1 место среди федеральных округов.

**119,3%**

Индекс физического объема выполненных строительных работ в ДФО

Объем ввода жилых помещений, составив 4,5 млн кв. м, является максимальным с 1992 года. Темпы ввода жилых помещений в ДФО на 18,1 п.п. выше общероссийских (РФ – 107,5%). При этом площадь введенного жилья на одного жителя макрорегиона ниже, чем в среднем по стране – 0,57 кв. м (РФ – 0,75 кв. м).

**125,6%**

Темпы ввода жилых помещений в ДФО

Стоимость строительства 1 кв. м общей площади жилых помещений в ДФО по состоянию на 31.12.2023 составила 73,2 тыс. рублей. По регионам показатель значительно дифференцирован – от 46 до 265 тыс. рублей. По данным портала наш.дом.рф 10 регионов ДФО входят в ТОП-20 субъектов РФ с наиболее высокой стоимостью строительства, что обусловлено, в том числе, высокой стоимостью основных строительных материалов.

**73,2  
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 в 4 квартале 2023 года росла в темпах ниже общероссийских, но осталась одной из самых высоких по стране – 140,0 тыс. рублей в 4 квартале 2023 года. При этом темпы роста реальных денежных доходов населения макрорегиона отставали от темпов роста цен на рынке первичной недвижимости, составив 104,6%.

**107,1%**

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

Доля кредитов, предоставленных по программе «Дальневосточная ипотека» продолжает расти, составив в 2023 году 31% от общего объема выданных в ДФО ипотечных жилищных кредитов. По сравнению с 2022 годом число семей, которые приобрели жилье по программе, увеличилось на 38% до 34,6 тыс., общий объем кредитования вырос на 46% до 166,8 млрд рублей.

**31%**

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

# Объем строительных работ

Строительный сектор ДФО в 2023 году развивался в темпах, опережающих общероссийские. Объем выполненных строительных работ за указанный период вырос по сравнению с ПГ на 19,3%, что на 11,4 п.п. выше, чем по России в целом. По темпам роста показателя макрорегион занимает 1 место среди федеральных округов.

За указанный период на территории макрорегиона выполнено строительных работ на сумму 1442 млрд рублей или 9,6% от их общего объема по стране. По абсолютному значению показателя в текущих ценах ДФО занимает 5 место среди федеральных округов.

9,6%

Доля ДФО в РФ по объему выполненных строительных работ

1

Место ДФО в РФ по темпам роста объема выполненных строительных работ

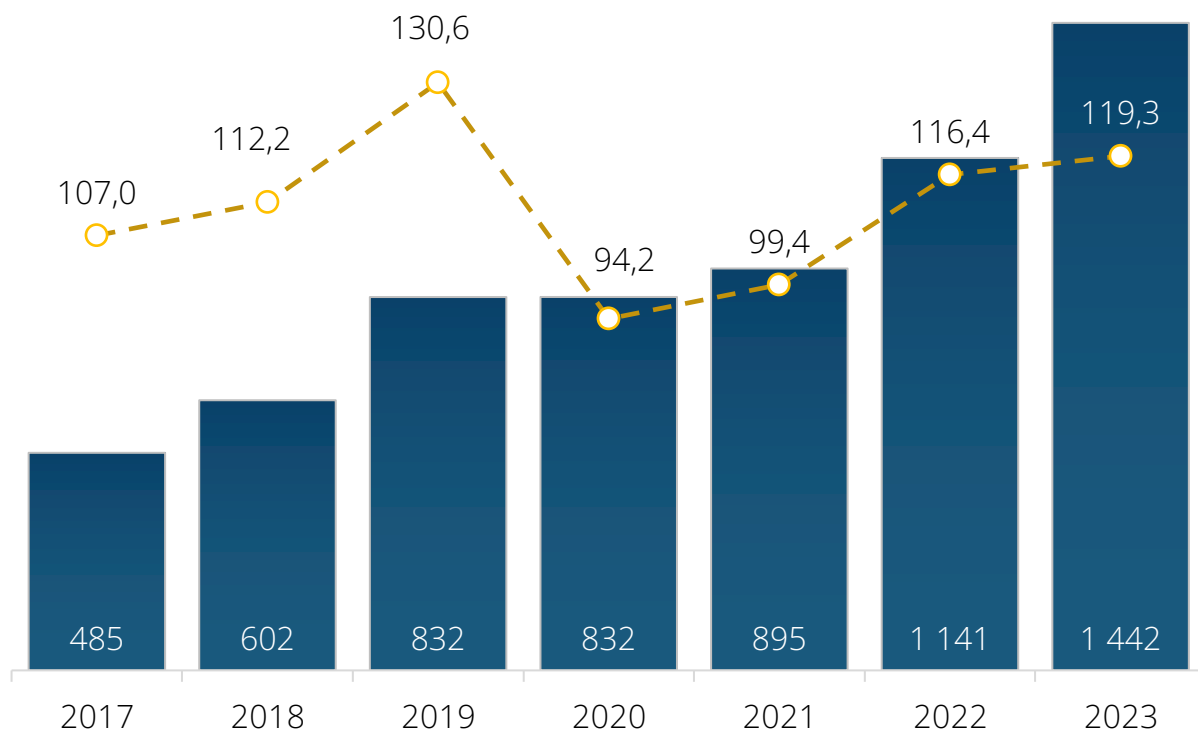
107,9%

Индекс физического объема выполненных строительных работ в РФ

119,3%

Индекс физического объема выполненных строительных работ в ДФО

Объем выполненных строительных работ в ДФО , млрд рублей



—○— Индекс физического объема строительных работ, % к ПГ

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



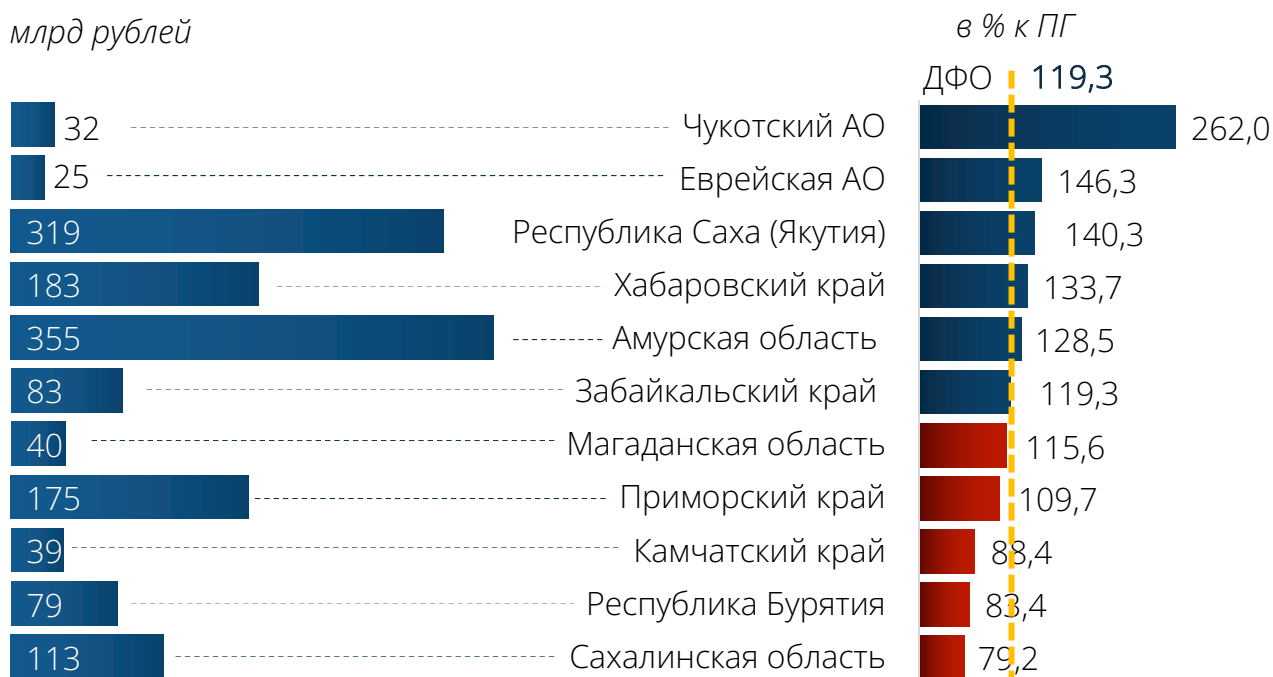
# Объем строительных работ в регионах ДФО

Около 70% строительных работ в ДФО обеспечено завершением объектов (этапов строительства) на территории 4 регионов: Амурской области – объекты АГПЗ и АГХК, космодрома «Восточный», БАМа и Транссиба; Республики Саха (Якутия) – инфраструктура МГ «Сила Сибири», работы на Эльгинском и Нерюнгринском угольных месторождениях; Хабаровского края – Малмыжский ГОК, инженерная защита г. Комсомольска-на-Амуре, объекты Восточного полигона; Приморского края – объекты ССК «Звезда», НЗМУ, портов «Суходол», «Аврора», «Вера», интегрированный развлекательный курорт «Приморье», транспортно-логистический центр «Артем», туристическая и торговая инфраструктура.

Лидер по темпам роста строительства – Чукотский автономный округ за счет строительства объектов Баимского ГОК, вахтового поселка на месторождении «Песчанка» и двух одноцепных ВЛ Певек – Билибино.

Снижение показателя отмечено в Республике Бурятия и Камчатском крае по причине высокой базы ПГ (Республика Бурятия – строительство Озерного ГОКа, моста через р. Уда, Камчатский край – дорожная инфраструктура), а также в Сахалинской области в связи с неосвоением средств из-за ненадлежащего исполнения условий муниципальных контрактов (объекты жилого назначения), а также с ненадлежащим исполнением контрактных обязательств подрядной организацией по объектам ГП Сахалинской области «Социально-экономическое развитие Курильских островов (Сахалинская область) на 2016-2023 годы»).

## Объем выполненных строительных работ в регионах ДФО в 2023 году



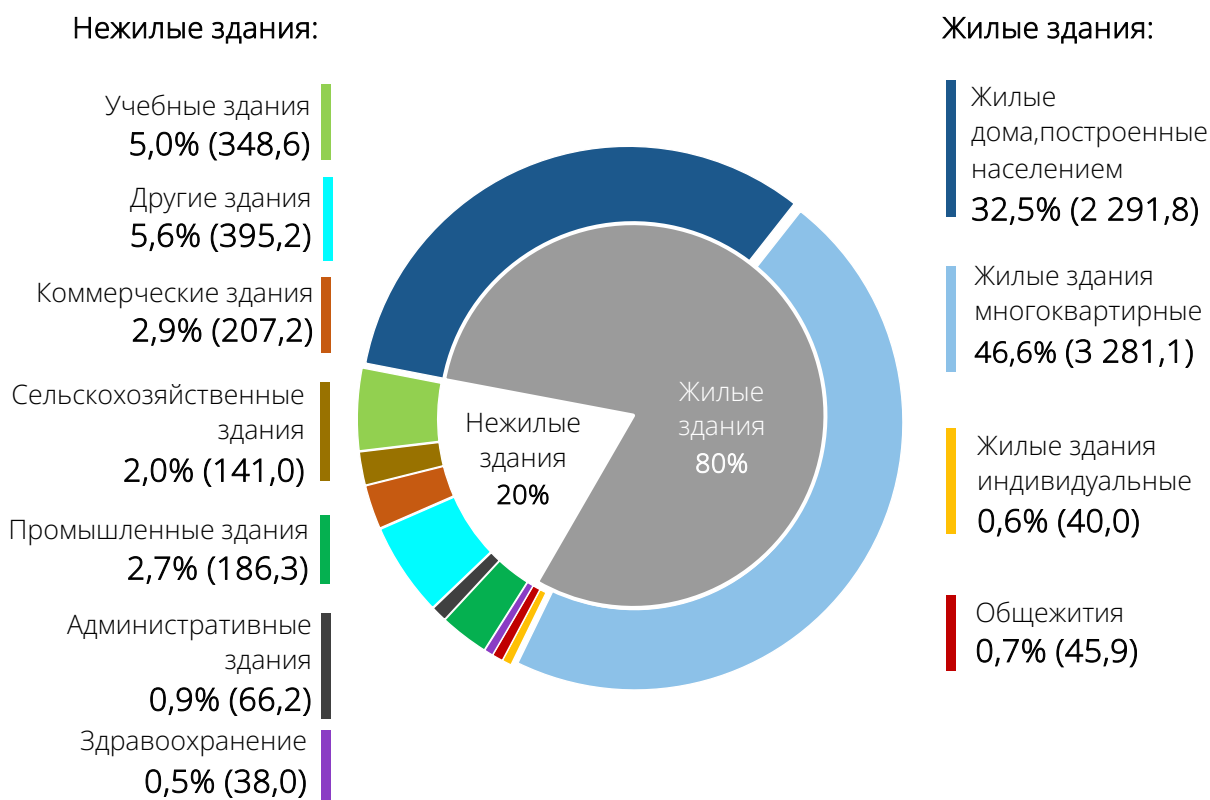
# Видовая структура ввода объектов недвижимости

Структура ввода помещений по видам зданий в ДФО соответствует общероссийской: основную долю – 80% составляют жилые здания, нежилые – 20%.

Состав введенных помещений в ДФО характеризуется более низкой, чем по стране, долей сельскохозяйственных зданий – 2% (РФ – 3%), зданий, введенных для нужд здравоохранения, – 0,5% (РФ – 0,9%), коммерческих зданий – 2,9% (РФ – 4,4%). Доля вводимых многоквартирных жилых зданий, напротив, выше – 46,6% (РФ – 45,3%). Доля жилых домов, построенных населением ДФО, составила около 33%, что соответствует общероссийскому уровню.

Структура ввода помещений в регионах ДФО имеет существенные различия и определяется завершением строительства крупных объектов и преобладающей формой расселения (сельское или городское население). Так, значительно выше средней по стране доля введенных нежилых зданий в Магаданской области – 74,5%, из них 40,8% – промышленные. В Еврейской автономной области 52,7% – жилые дома, построенные населением. Строительство многоквартирных домов (далее – МКД) преобладает в Сахалинской области – 60,3% введенных зданий, Хабаровском крае – 54,2%, Чукотском автономном округе – 51,9%, Приморском крае – 50,6%, Амурской области – 48,7% и Республике Саха (Якутия) – 45,2%.

Структура ввода помещений по видам зданий в ДФО в 2023 году, % (тыс. кв. м)





# Ввод в эксплуатацию жилых помещений

Темпы роста жилищного строительства в ДФО в 2023 году сложились выше общероссийских. Объем введенных жилых помещений вырос по сравнению с 2022 годом на 25,6% (в РФ рост на 7,5%). По темпам ввода жилья макрорегион занимает 1 место среди федеральных округов.

Общий объем введенного в эксплуатацию жилья составил 4,5 млн кв. м жилья или 4,1% от общего объема по стране. При этом введенная площадь на одного жителя макрорегиона на 0,19 кв. м ниже, чем в среднем по стране – 0,57 кв. м (РФ – 0,75 кв. м). Наиболее высокий показатель, превышающий средний по макрорегиону, сложился в Сахалинской области – 1,12 кв. м, Республике Саха (Якутия) – 0,71 кв. м, Приморском крае – 0,67 кв. м, Амурской области – 0,66 кв. м. Минимальные значения отмечены в Магаданской области (0,09), Чукотском автономном округе (0,13) и Еврейской автономной области (0,18).

4,1%

Доля ДФО в РФ по объему введенного жилья

1

Место ДФО среди ФО по темпам ввода жилья

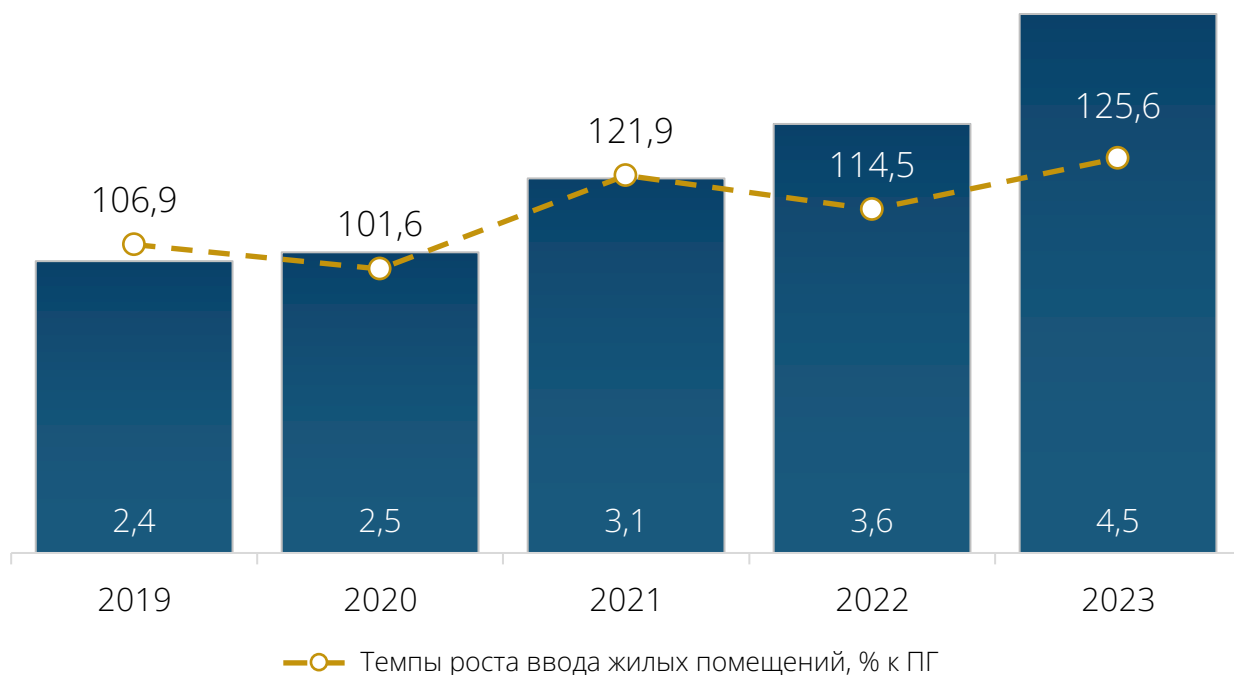
107,5%

Темпы ввода жилых помещений в РФ

125,6%

Темпы ввода жилых помещений в ДФО

Введено общей площади жилых помещений в ДФО в соотв. году, млн кв. м



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

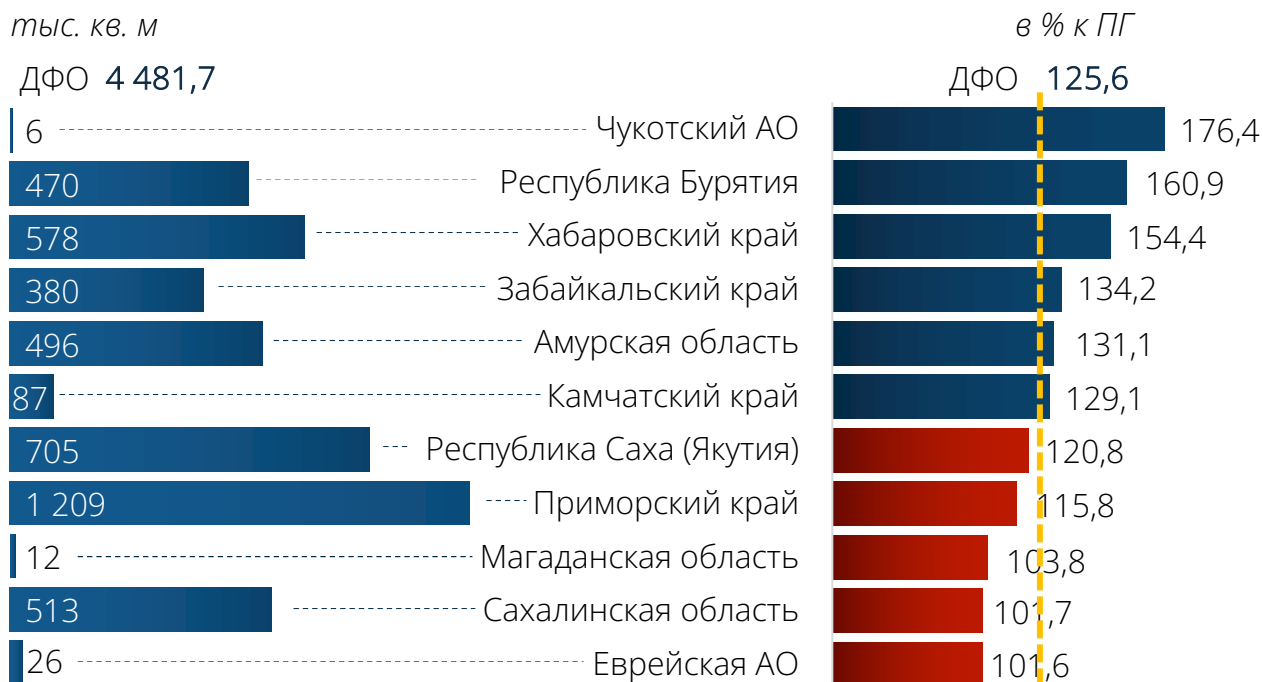
# Ввод в эксплуатацию жилых помещений в регионах ДФО

Во всех регионах ДФО динамика отрасли поддержана ростом жилищного строительства. В 2023 году в 6 регионах темпы роста ввода в эксплуатацию жилых помещений опережают средние по макрорегиону, в том числе наиболее высокие наблюдались в Чукотском автономном округе – рост в 1,8 раза к уровню 2022 года. Следующими по темпам роста были Республика Бурятия – в 1,6 раза, Хабаровский край – в 1,5 раза, Забайкальский, Камчатский края и Амурская область – в 1,3 раза.

Лидер жилищного строительства – Приморский край с объемом ввода 1,2 млн кв. м – 27,0% от общего объема жилья, введенного в эксплуатацию в макрорегионе. Также высокая доля приходится на Республику Саха (Якутия) с объемом ввода 0,7 млн кв. м (15,7%), Хабаровский край – 0,6 млн кв. м (12,9%), Сахалинскую и Амурскую области, Республику Бурятия – по 0,5 млн кв. м (по 11%).

В структуре введенных жилых помещений в ДФО на долю МКД пришлось 51,1%, на дома, построенных населением, (далее – ИЖС) – 47,8%. Преобладание ввода жилья в МКД характерно для 5 регионов: Приморского и Хабаровского краев (52% и 51% соответственно), Амурской и Сахалинской областей (56% и 62%), а также Чукотского автономного округа (68%). Наиболее высокая доля площади, введенного в ИЖС, отмечено в Еврейской автономной области и Забайкальском крае – 84% и 74% соответственно, более 60% жилой площади на данный вид строительства приходится в Республике Бурятия и Камчатском крае.

## Ввод в эксплуатацию жилых помещений в регионах ДФО в 2023 году



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

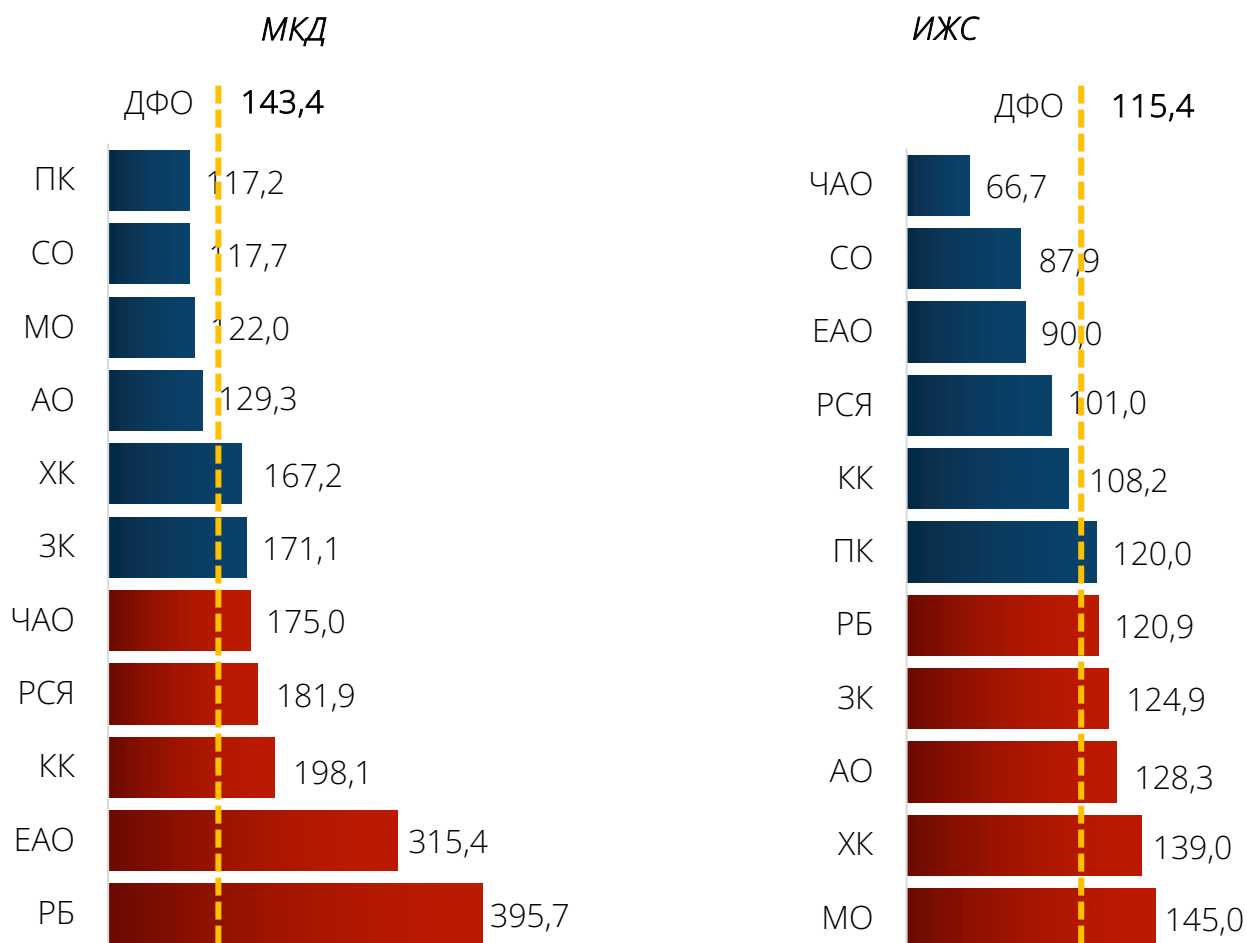
# Динамика ввода индивидуального и многоквартирного жилья

Темпы роста ввода в эксплуатацию жилых помещений в МКД на территории ДФО составили 143,4%, в ИЖС – 115,4%. Оба показателя превышают показатели динамики в целом по стране (РФ – 113,2% и 102,6% соответственно).

По итогам 2023 года во всех регионах ДФО наблюдался рост ввода жилья в МКД, в 7 из них прирост составил более 60%, наиболее высокие темпы роста – в Республике Бурятия (в 4 раза), Еврейской автономной области (в 3 раза) и Камчатском крае (в 2 раза). Опережающий рост ввода жилья в МКД наблюдался в большинстве регионов, за исключением Приморского края и Магаданской области.

Положительная динамика ввода ИЖС сложилась в 8 регионах ДФО. Снижение показателя отмечено в Чукотском автономном округе (-33,3%), Сахалинской области (-12,1%) и Еврейской автономной области (-10,0%). Наиболее высокие темпы роста наблюдаются в Магаданской области – рост в 1,5 раза, Хабаровском крае – 1,4 раза, Амурской области – 1,3 раза, Забайкальском и Приморском краях, а также Республике Бурятия – 1,2 раза.

Темпы роста ввода жилых помещений в 2023 году, % к ПГ



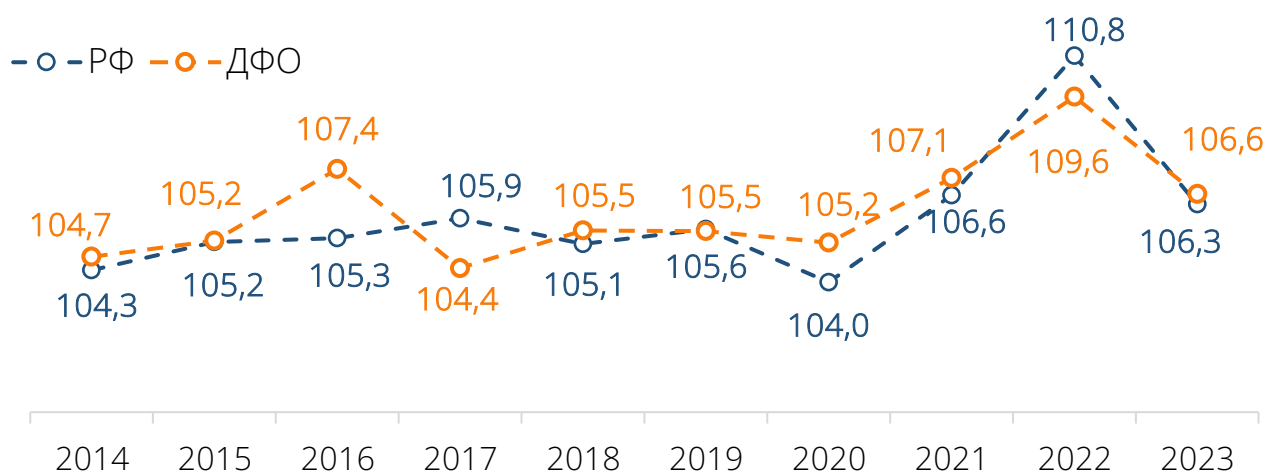
Источник: ЕМИСС, <https://fedstat.ru/indicator/34118>

# Цены производителей строительной продукции

Темпы роста цен производителей строительной продукции в ДФО в 2023 году составили 106,6% и сопоставимы общероссийскими (РФ – 106,3%). По сравнению с данными за 2022 год рост цен замедлился на 3,0 п.п., при этом индекс цен производителей строительной продукции в целом по стране снизился в большей мере – на 4,5 п.п.

В 5 регионах ДФО темпы роста цен превысили средние по макрорегиону. В большей мере относительно других регионов выросли цены производителей в Республиках Бурятия и Саха (Якутия), Забайкальском крае.

Индекс цен производителей на строительную продукцию, % декабрь к декабрю ПГ



Индексы цен производителей на строительную продукцию в регионах ДФО, % декабрь 2023 года к декабрю 2022 года



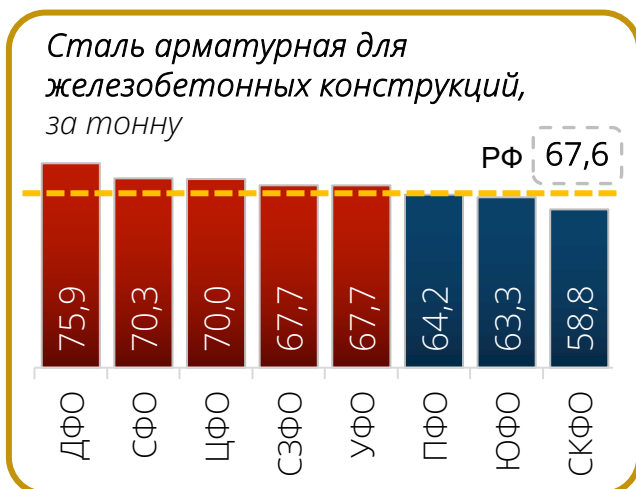
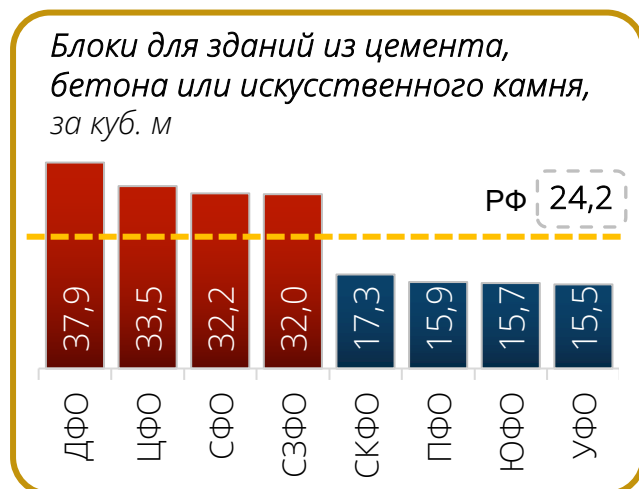
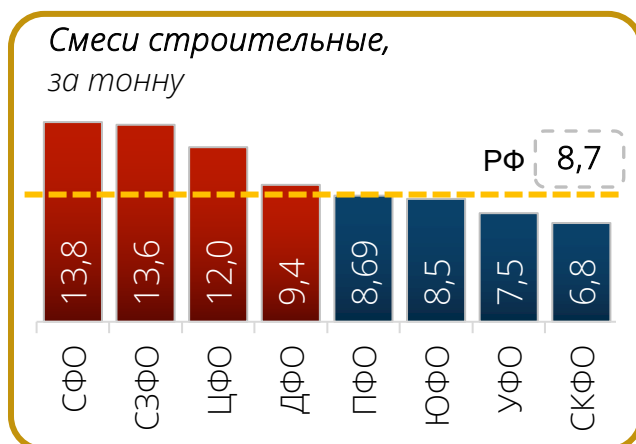
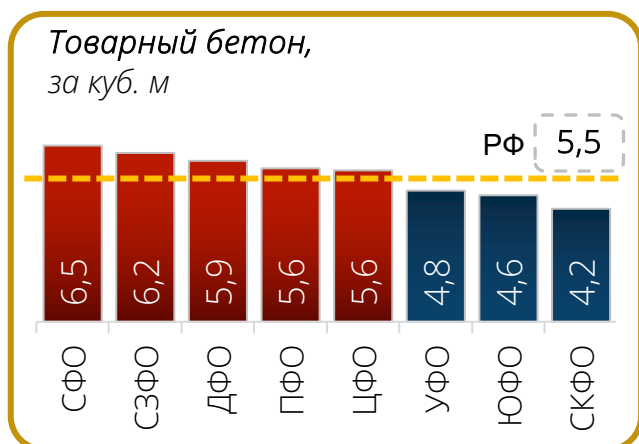
Источник: ЕМИСС, <https://www.fedstat.ru/indicator/57796>,  
<https://www.fedstat.ru/indicator/31108>

# Стоимость основных строительных материалов

Стоимость основных строительных материалов превышает средний уровень по стране, в том числе цена блоков для зданий из цемента, бетона или искусственного камня выше на 56,4% (1 место среди федеральных округов), сталь арматурную для железобетонных конструкций на 12,3% (1 место), товарный бетон – на 6,6% (3 место), смеси строительные – на 8,1% (4 место).

В темпах, опережающих общероссийские, росла стоимость смесей строительных (ДФО +4,4% в декабре 2023 года к декабрю 2022 года, РФ +4,0%), блоков и прочих изделий сборных строительных для зданий и сооружений из цемента, бетона или искусственного камня (ДФО +7,2%, РФ +0,2%). Медленнее, чем в среднем по стране, росла стоимость товарного бетона (ДФО +2,4%, РФ +9,0%) и стали арматурной горячекатаной для железобетонных конструкций (ДФО +13,4%, РФ +18,6%).

Средние цены производителей в декабре 2023 года, тыс. рублей



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

# Стоимость строительства

Стоимость строительства 1 кв. м общей площади жилых помещений в жилых домах квартирного типа в ДФО (без пристроек, надстроек и встроенных помещений и жилых домов, построенных населением) по состоянию на 31.12.2023 составила 73,2 тыс. рублей. Себестоимость строительства в текущих ценах за год выросла на 29,5%.

В разрезе регионов отмечается значительная дифференциация стоимости строительства. В Чукотском АО строится жилой дом себестоимостью 265,0 тыс. рублей за 1 кв. м, что выше средней стоимости строительства в Республике Бурятия в 5,8 раза. Также высоки затраты в Магаданской области – 117,6 тыс. и Камчатском крае – 83,5 тыс. рублей. Лидер по темпам роста показателя в 2023 году – Магаданская область (рост в 2,5 раз) и Приморский край (рост в 1,4 раза).

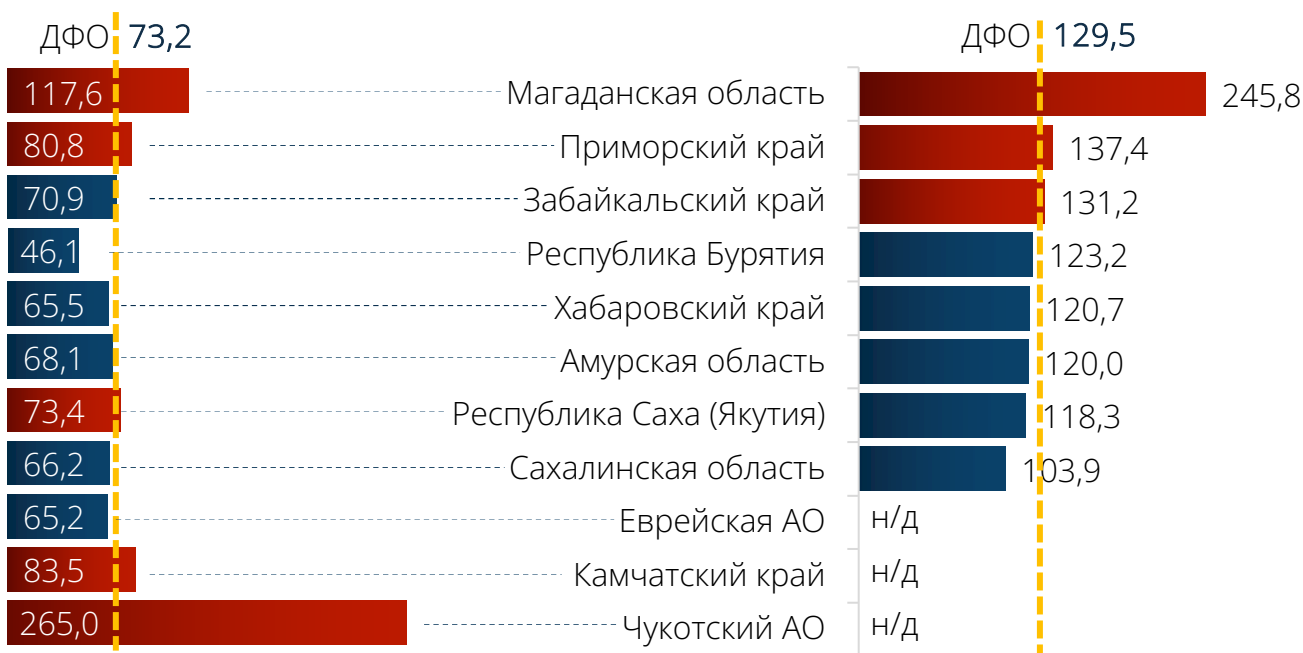
По данным портала наш.дом.рф, 10 регионов ДФО продолжают оставаться в ТОП 18 субъектов РФ с наиболее высокой стоимостью строительства.

Структура строящегося жилья по классам в ДФО соответствует общероссийской и характеризуется преобладанием домов класса комфорт – их доля составила 59,3%, к типовой застройке относятся 34,4% домов, к жилью класса бизнес – 6,1%. Повышенный класс требует использования более дорогого материала наружных стен — монолит-кирпич, который является самой распространенной технологией, используемой в строительстве в ДФО, – 58,2% домов (РФ – 43,6%).

## Средняя стоимость строительства 1 кв. метра общей площади

на 31.12.2023, тыс. рублей

январь - декабрь 2023 года в % к 2022 году  
(в текущих ценах, базис – декабрь 2021 г.)



Источник: Расчёт ФАНУ «Востокгосплан» по данным проектных деклараций, размещенных в единой информационной системе жилищного строительства «ДОМ.РФ»



# Цены на первичном рынке жилья

Стоимость жилья на первичном рынке жилья в макрорегионе по итогам 4 квартала 2023 года одна из самых высоких по стране – 140,0 тыс. рублей за 1 кв. м. Среди федеральных округов ДФО остается на 3 месте по уровню цен на первичном рынке жилья (после Центрального и Северо-Западного федеральных округов).

Цены на новостройки в ДФО росли в темпах ниже, чем в целом по стране (107,1% и 107,8% соответственно), а также чем в большинстве федеральных округов, за исключением Северо-Кавказского и Северо-Западного федеральных округов.

3

Место ДФО в РФ по ценам на первичном рынке жилья

6

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

107,1%

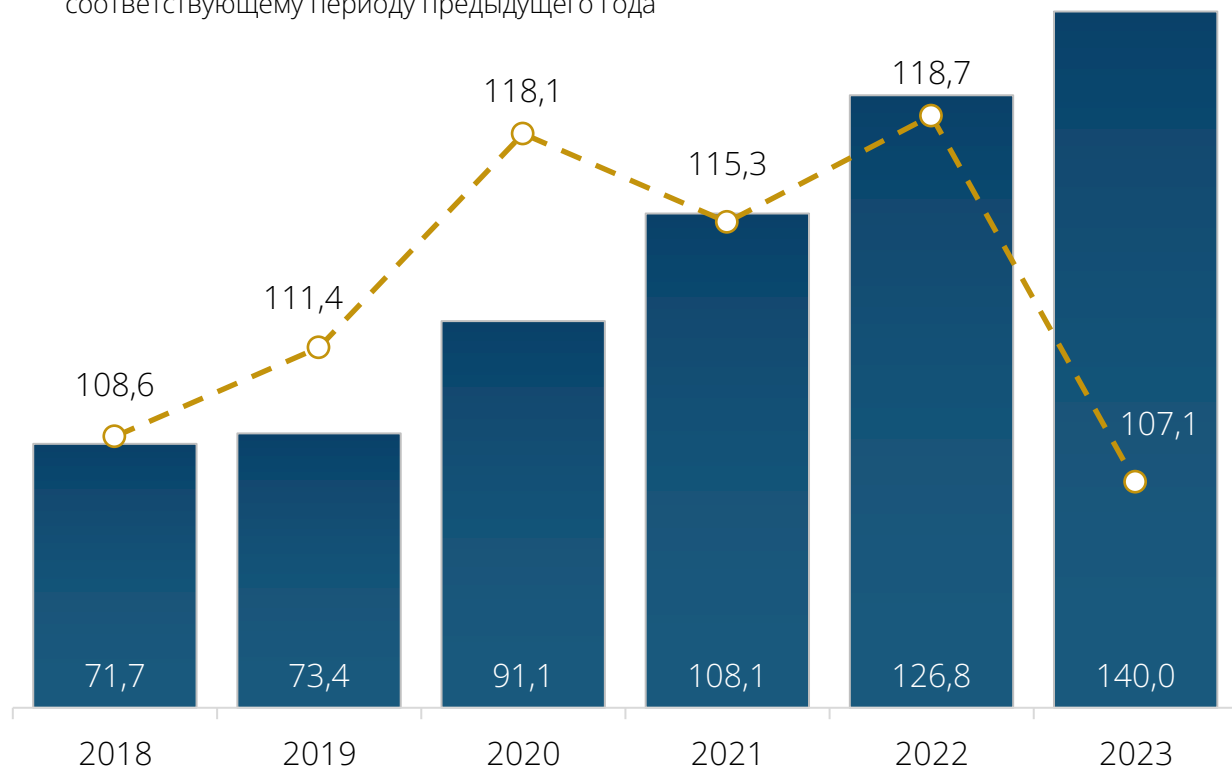
Темпы роста цен на первичном рынке жилья в РФ

107,8%

Темпы роста цен на первичном рынке жилья в ДФО

Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на первичном рынке жилья в ДФО в 4 квартале соответствующего года, тыс. рублей

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



Источник: ЕМИСС, <https://www.fedstat.ru/indicator/31452>; <https://www.fedstat.ru/indicator/30925>



# Цены на первичном рынке жилья в регионах ДФО

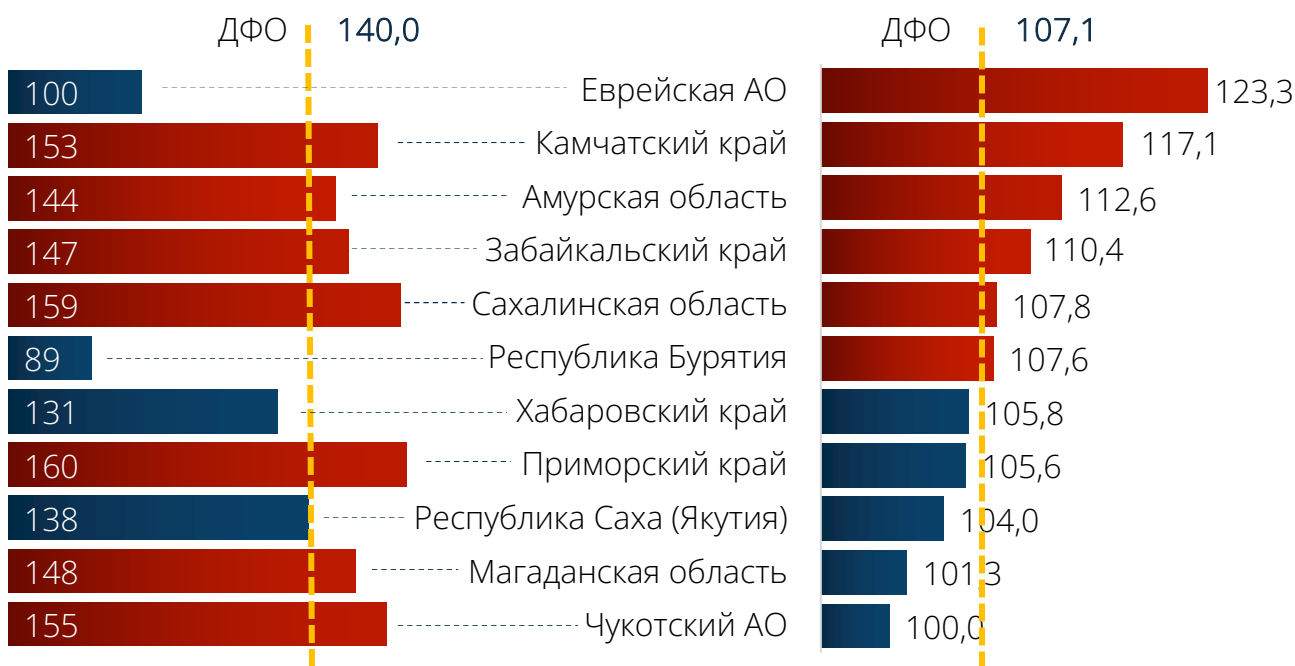
Стоимость 1 кв. м жилой площади на первичном рынке жилья регионов ДФО в 4 квартале 2023 года варьировала от 88,8 тыс. рублей в Еврейской автономной области до 159,8 тыс. рублей в Приморском крае. В 7 регионах цены превышали средние по макрорегиону.

По сравнению с соответствующим периодом 2022 года в большей мере относительно других регионов подорожали новостройки в Еврейской автономной области и Камчатском крае, что связано с недостатком предложения на первичном рынке жилья при высоком уровне доступности ипотечного кредитования, в том числе за счет программы «Дальневосточная ипотека» под 2% и ниже.

Факторы, ограничивающие спрос на рынке первичного жилья – низкие темпы роста доходов населения и миграция населения. По итогам 4 квартала 2023 года темпы роста реальных денежных доходов населения макрорегиона отставали от темпов роста цен на рынке первичной недвижимости и составили 104,6%. По итогам 2023 года миграционный отток населения отмечен в 8 регионах ДФО.

## Средние цены на первичном рынке жилья в 4 квартале 2023 года

тыс. рублей за 1 кв. м



Источник: ЕМИСС, <https://www.fedstat.ru/indicator/31452>;  
<https://www.fedstat.ru/indicator/30925>

# Распроданность сданного многоквартирного жилья

Рост объема продаж жилья отстает от темпов расширения портфеля строительства, в результате непроданные площади увеличиваются, снижая для застройщиков привлекательность дальнейшего наращивания предложения.

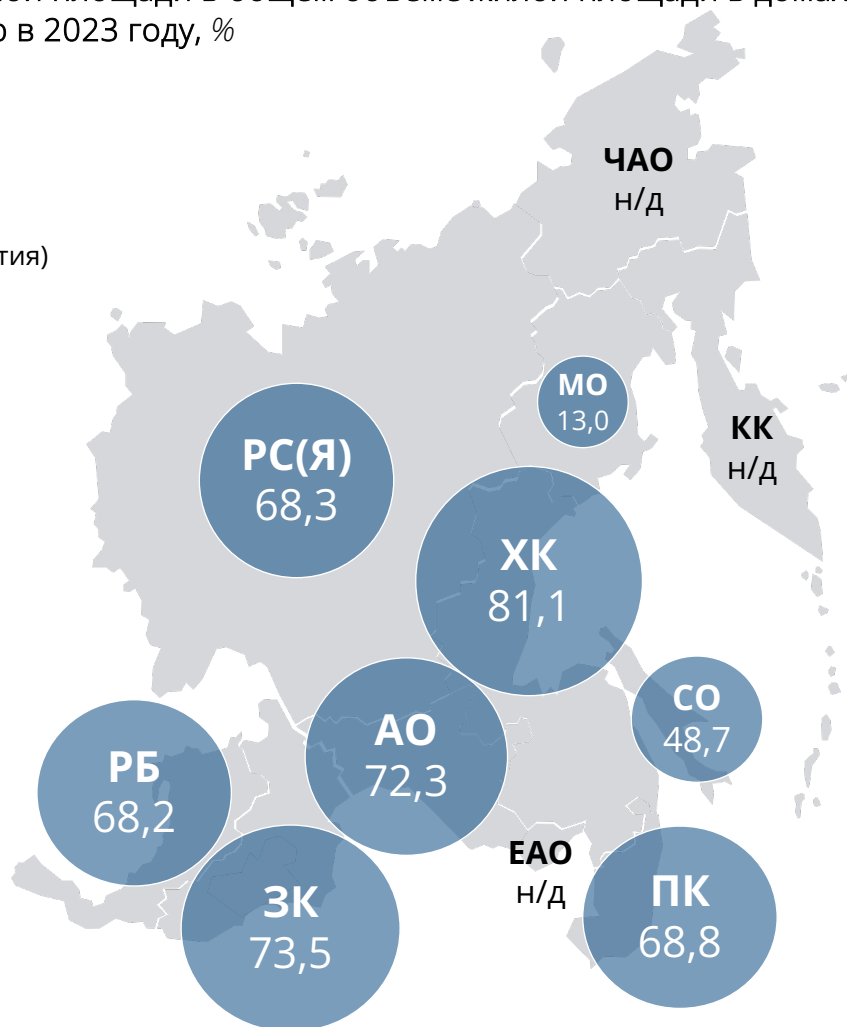
По состоянию на 31.12.2023 объем непроданной площади в строящихся многоквартирных домах ДФО составил 4,0 млн кв. м (74,6% от общей площади строящихся домов), увеличившись за год в 1,4 раза. Прирост общей площади строящегося жилья в ДФО составил 41,3%.

По данным проектных деклараций введенных в эксплуатацию объектов в 2023 году распроданность жилья в МКД на территории макрорегиона составила 70,2%, снизившись за год на 6,0 п.п. По итогам года рентабельность строительства составила 3,7%. Наиболее низкая распроданность в Магаданской и Сахалинской областях. Рентабельным для застройщиков является строительство жилья на территории Хабаровского, Приморского, Забайкальского краев и Амурской области.

Доля распроданной жилой площади в общем объеме жилой площади в домах, сданных в эксплуатацию в 2023 году, %

**ДФО – 70,2**

- 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/>

# Жилищное кредитование

В 2023 году жителям ДФО предоставлено 128,5 тыс. ипотечных жилищных кредитов на общую сумму 540,5 млрд рублей, средняя сумма кредита составила 4,2 млн рублей.

В денежном выражении выдача ипотечных жилищных кредитов выросла в 1,6 раз по сравнению с 2022 годом, в количественном – в 1,5 раза. Во всех регионах ДФО наблюдался рост объемов выданных кредитов, в двух из них рост опережал средние значения по макрорегиону: Республика Бурятия (рост в 1,8 раз) и Забайкальский край (1,7 раз).

Средневзвешенная процентная ставка по ипотечным жилищным кредитам, предоставленным дальневосточникам в декабре 2023 года, составила 6,35%, что на 1,56 п.п. ниже, чем в среднем по стране.

7,91%

Средневзвешенная ставка по ипотечным жилищным кредитам, предоставленным в РФ

6,35%

Средневзвешенная ставка по ипотечным жилищным кредитам, предоставленным в ДФО

3,6  
млн р.

Средняя сумма ипотечного жилищного кредита в РФ

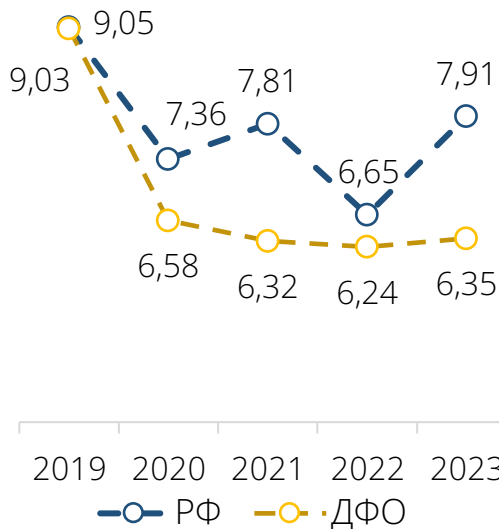
4,0  
млн р.

Средняя сумма ипотечного жилищного кредита в ДФО

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



Средневзвешенная ставка по предоставленным ипотечным жилищным кредитам\*, %



\*на декабрь соответствующего года

Источник: Банк России,

[https://www.cbr.ru/statistics/bank\\_sector/mortgage/](https://www.cbr.ru/statistics/bank_sector/mortgage/)



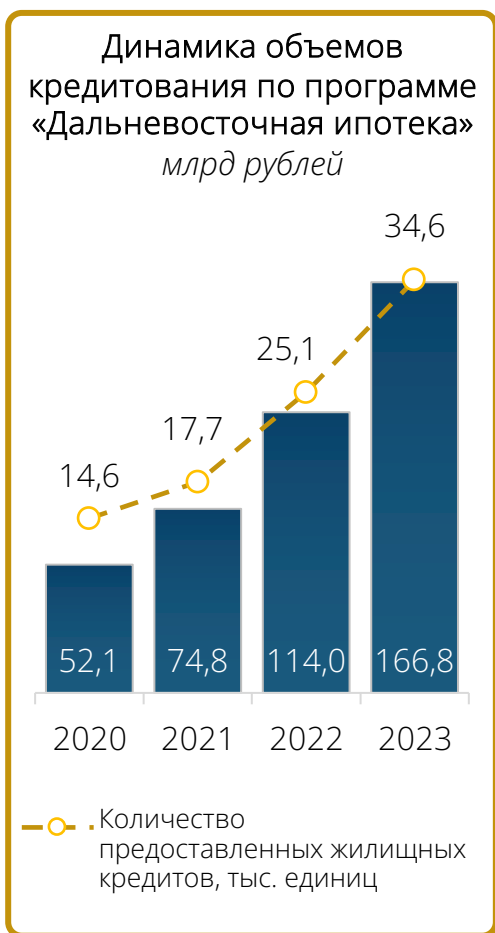
# Дальневосточная ипотека

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

Доля кредитов, предоставленных по программе, в общем объеме ипотечных жилищных кредитов составила 31% в 2023 году. По сравнению с 2022 годом число семей, которые приобрели жилье с использованием программы, выросло на 38% до 34,6 тыс., общий объем кредитования увеличился на 46% до 166,8 млрд рублей.

Всего за время действия программы (с 01.12.2019 по 01.01.2024) предоставлено 92,0 тыс. кредитов на 408 млрд рублей. Средняя сумма кредита по программе в макрорегионе составила 4,8 млн рублей в 2023 году. Самая высокая средняя сумма кредита по программе в Сахалинской области и Республике Саха (Якутия) – 5,3 млн рублей, самая низкая – в Еврейской автономной области – 3,6 млн рублей.

Наиболее активно в течение года пользовались кредитами жители Приморского края – 25,6% от общего числа кредитов, выданных по программе, на втором месте Республика Саха (Якутия) – 23,6%, на третьем месте Хабаровский край – 13,7%.



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

# Доступность жилья

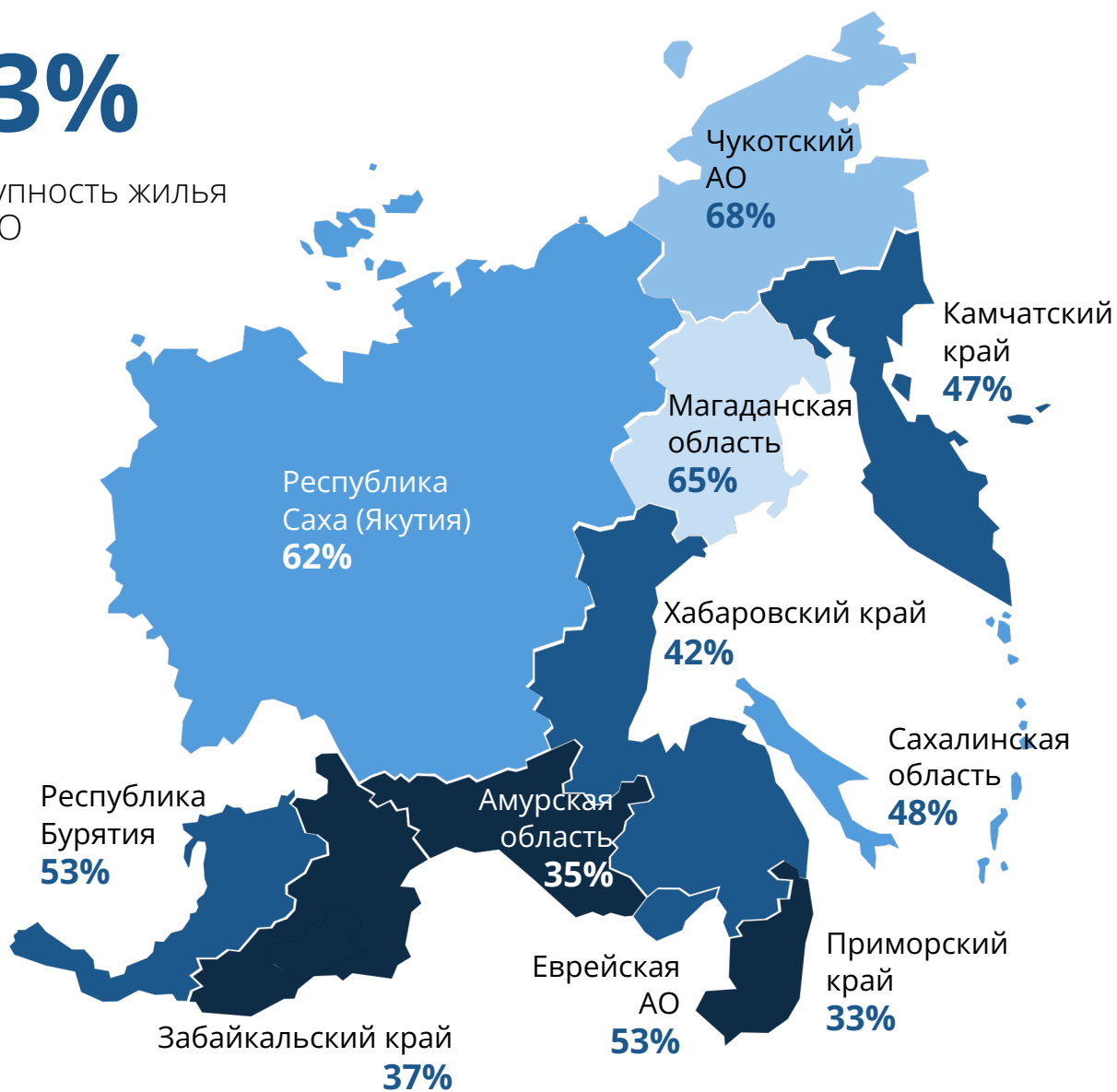
В 2023 году доход 43% домохозяйств макрорегиона позволял приобрести квартиру на первичном и вторичном рынке жилья с использованием собственных и заемных средств, в целом по стране доля таких домохозяйств ниже – 40%. Уровень доступности жилья в ДФО сохранился на уровне 2022 года, макрорегион остался на 4 месте среди федеральных округов. .

В тройку лидеров по доступности жилья в ДФО вошли Чукотский автономный округ, Магаданская область и Республика Саха (Якутия).

Доступность жилья (доля домохозяйств, имеющих доходы, достаточные для приобретения квартиры с использованием собственных и заемных средств в 2023 году), %

# 43%

Доступность жилья  
в ДФО



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



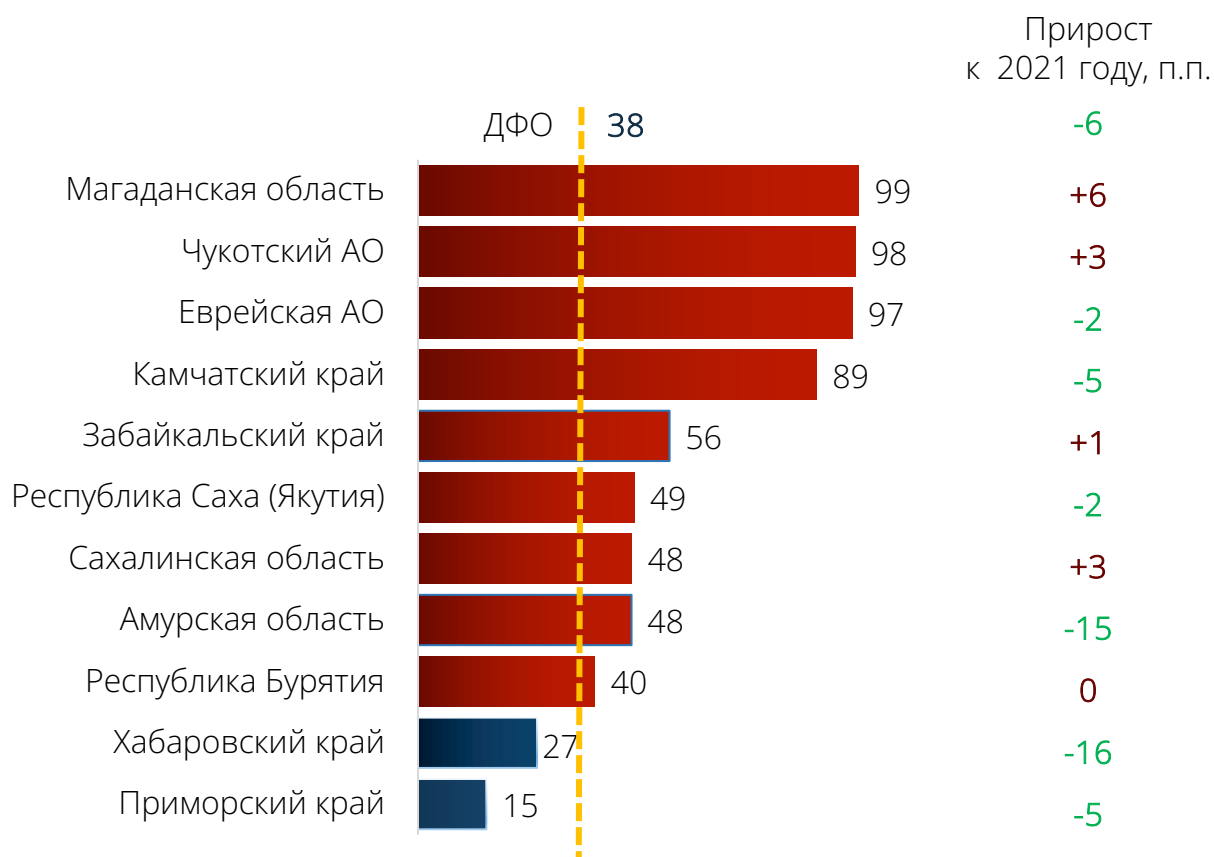
# Межрегиональные сделки

По данным за 2023 год в структуре договоров долевого участия (далее – ДДУ), заключенных жителями ДФО, на долю сделок по покупке жилых объектов за пределами территории макрорегиона пришлось 38%.

Все регионы ДФО являются регионами-донорами на российском рынке жилой недвижимости. В 2023 году в пяти регионах ДФО доля сделок по покупке жилья по ДДУ в других регионах страны превысила 50%, а в Магаданской области, Чукотском автономном округе и Еврейской автономной области близка к 100% вследствие стремления населения этих регионов к переезду в районы с более мягким климатом и развитой социально-экономической инфраструктурой. Наиболее привлекательна покупка жилья в своем регионе – для жителей Приморского и Хабаровского краев.

Дальневосточная ипотека, условия получения которой предусматривают приобретение жилья на территории макрорегиона, способствует снижению доли ДДУ на покупку квартир в других регионах. За два года в целом по ДФО она снизилась на 6 п.п. В большей мере эта тенденция проявилась в Амурской области и Хабаровском крае.

**Доля заемщиков-резидентов, покупающих жилье по ДДУ в других регионах в 2023 году, %**



Источник: Расчет ФАНУ «Востокгосплан» по данным Банка России, Единой отчетности по льготному ипотечному кредитованию «ДОМ.РФ»

# Проекты ФАНУ «Востокгосплан»

Направление «Макроэкономические исследования и прогнозирование»



## Сельское хозяйство Дальнего Востока (2023)

*Авторы: Латышева Н.Е., Назаренко О. А.*

- Анализ ключевых показателей развития аграрного сектора Дальнего Востока: посевные площади, объемы производства, урожайность сельскохозяйственных культур и продуктивность ведения животноводства
- Рассмотрены вопросы обеспечения продовольственной безопасности, осуществления инвестиционной деятельности и ведения внешней торговли сельскохозяйственной продукцией



## Лесопромышленный комплекс Дальнего Востока

*Авторы: Лаврентьев И.А., Андреев П.А., Перетьяко П.О.*

- Оценка состояния лесопромышленного комплекса Дальнего Востока
- Анализ основных показателей развития ЛПК за 2018-2022 гг.
- Сравнение динамики показателей с другими федеральными округами и Россией в целом



## Внешнеторговые профили стран АТР

*Авторы: Петров-Нерлинг Г.В., Ягницын И.П., Бельницкая Е.А.*

- Анализ структуры внешней торговли России со странами АТР
- Представление детальных профилей внешней торговли ключевых партнеров – дружественных стран региона
- Обзор ключевых категорий товаров, определяющих экспортный потенциал России в АТР



## Оценка текущего состояния и перспектив развития жилищного строительства ДФО

*Авторы: Латышева Н.Е.*

- Анализ данных об объеме и структуре строящего многоквартирного жилья в ДФО
- Обзор вопросов стимулирующего воздействия программ ипотечного кредитования и др.
- Предложения по совершенствованию мер гос. поддержки рынка жилищного строительства макрорегиона





ВОСТОЧНЫЙ ЦЕНТР  
ГОСУДАРСТВЕННОГО  
ПЛАНИРОВАНИЯ

# Динамика основных показателей строительной отрасли Дальневосточного федерального округа (ДФО)

2023 год

## Контакты:

### Латышева Наталья Евгеньевна

Руководитель сектора

«Мониторинг социально-экономического развития»

[n.latyшева@vostokgosplan.ru](mailto: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](mailto:v.fedorova@vostokgosplan.ru)

Хабаровск



+7 (495) 120-20-05



[info@vostokgosplan.ru](mailto:info@vostokgosplan.ru)



ул. Льва Толстого, 8

Москва



+7 (495) 120-20-05



[filial@vostokgosplan.ru](mailto: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.