



ВОСТОЧНЫЙ ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ

Динамика основных показателей строительной отрасли Дальневосточного федерального округа (ДФО)

I квартал 2024 года

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 и арктическая ипотека | 19 |
| Доступность жилья в регионах ДФО | 20 |

Ключевые выводы

Строительный сектор ДФО в I квартале 2024 года развивался в темпах, опережающих общероссийские на 5,9 п.п. По темпам роста макрорегион занимает 2 место среди федеральных округов после Сибирского.

109,4%

Индекс физического объема выполненных строительных работ в ДФО

Объем ввода жилых помещений, составив 1,3 млн кв. м, сохраняет опережающую динамику. Темпы ввода жилых помещений в ДФО на 6,6 п.п. выше общероссийских (РФ – 101,5%). При этом площадь введенного жилья на одного жителя макрорегиона ниже, чем в среднем по стране – 0,03 кв. м (РФ – 0,14 кв. м).

108,1%

Темпы ввода жилых помещений в ДФО

Стоимость строительства 1 кв. м жилых помещений в ДФО по состоянию на 31.03.2024 составила 79,9 тыс. рублей. По регионам показатель значительно дифференцирован – от 47 до 265 тыс. рублей. По данным портала наш.дом.рф все регионы ДФО входят в ТОП-18 субъектов РФ с наиболее высокой стоимостью строительства, что обусловлено, в том числе, высокой стоимостью строительных материалов.

**79,9
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 – 147,7 тыс. рублей в I квартале 2024 года

110,3%

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

Доля кредитов, предоставленных по программе «Дальневосточная ипотека» продолжает расти, составив 39% от общего объема выданных в ДФО ипотечных жилищных кредитов. По сравнению с I кварталом 2023 года число семей, которые приобрели жилье по программе, сократилось на 16% до 5,3 тыс., общий объем кредитования снизился на 1% до 29,7 млрд рублей.

39%

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

Рейтинг ДФО в России

| Наименование показателя | I кв. 2023 года | I кв. 2024 года | Рейтинг ДФО в РФ в 2024 году | Динамика рейтинга к СППГ* |
|--|------------------------------|------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| Темп роста объема строительных работ, % к СППГ | 115,9 | 109,4 | 2 | |
| Темп ввода жилых помещений, % к СППГ | 150,1 | 108,1 | 4 | |
| Индекс цен производителей на строительную продукцию, % к СППГ | 107,6 | 106,1 | 6 | |
| Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на рынке первичного жилья в I квартале, тыс. рублей | 131,5 | 147,7 | 3 | |
| Индекс цен на первичном рынке жилья в I квартале, % к СППГ | 109,3 | 110,3 | 7 | |
| Средняя сумма ипотечного жилищного кредита, предоставленного физическому лицу, млн рублей | 4,0 | 4,1 | 2 | |
| Средневзвешенная ставка по ипотечным жилищным кредитам физическим лицам в рублях, % | 6,7 <i>март 2023 года</i> | 6,6 <i>март 2024 года</i> | 8 | |
| Доступность жилья (доля домохозяйств, имеющих доходы, достаточные для приобретения квартиры с использованием собственных и заемных средств), % | 38 | 44 | 3 | |

* к соответствующему периоду предыдущего года

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*, % | | | | | |
| | З | Р | З | Р | З | Р |
| Российская Федерация | 103,5 | - | 101,5 | - | 107,5 | - |
| ДФО | 109,4 | - | 82,1 | - | 105,7 | - |
| Республика Бурятия | 78,6 | 11 | 109,0 | 6 | 111,6 | 1 |
| Республика Саха (Якутия) | 107,7 | 6 | 120,3 | 4 | 105,9 | 6 |
| Забайкальский край | 88,5 | 10 | 103,9 | 7 | 106,0 | 5 |
| Камчатский край | 93,0 | 8 | 93,9 | 8 | 109,3 | 2 |
| Приморский край | 112,6 | 5 | 121,3 | 3 | 102,1 | 10 |
| Хабаровский край | 117,1 | 4 | 69,3 | 11 | 102,9 | 9 |
| Амурская область | 123,1 | 3 | 111,9 | 5 | 105,7 | 7 |
| Магаданская область | 163,6 | 1 | 92,3 | 9 | 104,8 | 8 |
| Сахалинская область | 89,1 | 9 | 90,6 | 10 | 106,8 | 4 |
| Еврейская АО | 155,5 | 2 | 177,6 | 1 | 107,4 | 3 |
| Чукотский АО | 94,2 | 7 | 175,1 | 2 | - | - |

| Территория | Стоимость строительства многоквартирного жилья | | Индекс цен на первичном рынке жилья | | Доступность жилья (доля домохозяйств, имеющих возможности для покупки жилья) | |
|--------------------------|--|----|-------------------------------------|----|--|----|
| | 31.03.2024, тыс. рублей за кв. м. | | I кв. 2024 к СППГ, % | | I кв. 2024, % | |
| | З | Р | З | Р | З | Р |
| Российская Федерация | - | - | 113,8 | - | 33,9 | |
| ДФО | 79,9 | - | 110,3 | - | 43,7 | |
| Республика Бурятия | 47,4 | 11 | 119,9 | 2 | 48,6 | 7 |
| Республика Саха (Якутия) | 73,9 | 5 | 106,9 | 9 | 64,3 | 2 |
| Забайкальский край | 73,9 | 6 | 112,8 | 5 | 33,0 | 11 |
| Камчатский край | 84,9 | 4 | 109,2 | 7 | 54,2 | 5 |
| Приморский край | 92,0 | 3 | 107,7 | 8 | 36,9 | 10 |
| Хабаровский край | 68,9 | 8 | 112,5 | 6 | 41,0 | 8 |
| Амурская область | 72,4 | 7 | 114,0 | 3 | 38,2 | 9 |
| Магаданская область | 116,2 | 2 | 102,5 | 11 | 65,7 | 1 |
| Сахалинская область | 63,3 | 10 | 105,6 | 10 | 56,4 | 4 |
| Еврейская АО | 68,0 | 9 | 131,0 | 1 | 50,7 | 6 |
| Чукотский АО | 265,0 | 1 | 112,8 | 4 | 63,5 | 3 |

* к соответствующему периоду предыдущего года

З - значение
Р - рейтинг региона
в ДФО

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

Объем строительных работ

Строительный сектор ДФО в течение I квартала 2024 года развивался в темпах, опережающих общероссийские. Объем выполненных строительных работ за указанный период вырос по сравнению с СППГ на 9,4%, что на 5,9 п.п. выше, чем по России в целом. Наблюдается замедление темпов роста показателя на 6,5 п.п. к СППГ 2023 года, что связывается в том числе и с динамикой ввода в эксплуатацию жилых помещений. По темпам роста строительства макрорегион занимает 2 место среди федеральных округов, уступив место Сибирскому федеральному округу.

За указанный период на территории макрорегиона выполнено строительных работ на сумму 238 млрд рублей или 9,2% от их общего объема по стране. По абсолютному значению показателя ДФО занимает 6 место среди федеральных округов.

9,2%

Доля ДФО в РФ по объему выполненных строительных работ

2

Место ДФО в РФ по темпам роста объема выполненных строительных работ

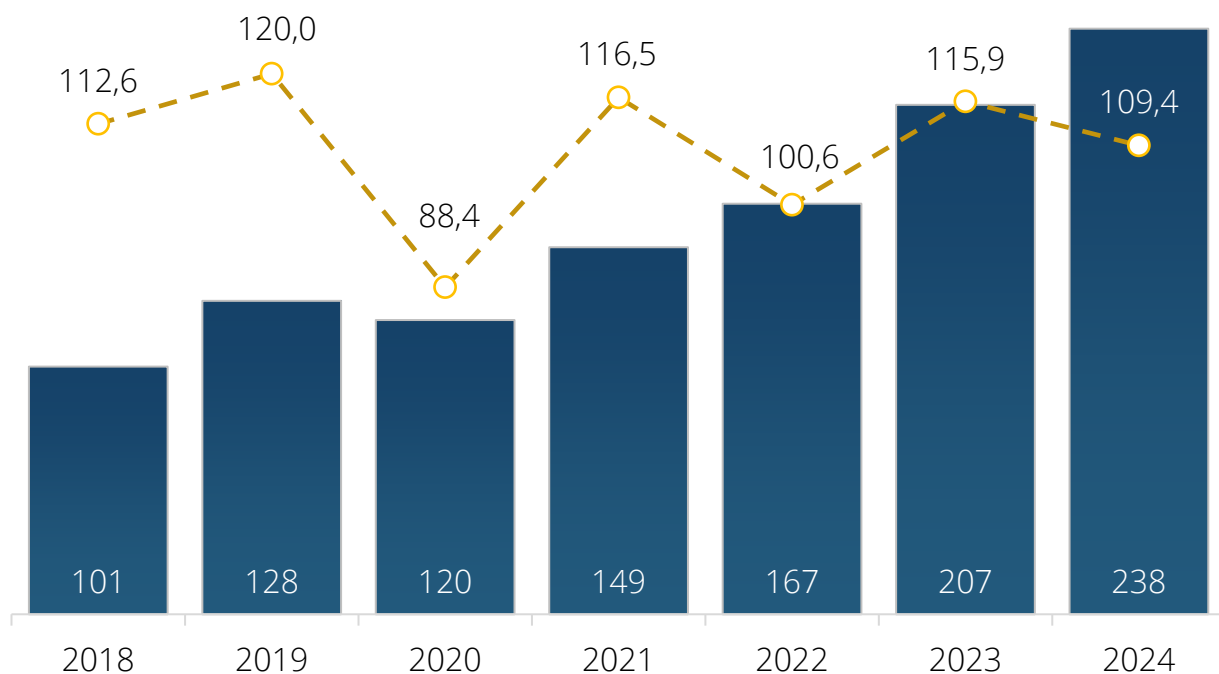
103,5%

Индекс физического объема выполненных строительных работ в РФ

109,4%

Индекс физического объема выполненных строительных работ в ДФО

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



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

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

Объем строительных работ в регионах ДФО

Более 70% выполненных строительных работ в ДФО обеспечено завершением объектов (этапов строительства) на территории 4 регионов: Республики Саха – **24% объема строительства в ДФО, Амурской области** – 21%, Хабаровского и Приморского краев – 15 и 14% соответственно.

К объектам, определяющим объемы выполненных работ в указанных регионах, относятся: Амурская область – объекты АГПЗ и АГХК, космодрома «Восточный»; Республика Саха (Якутия) – инфраструктура МГ «Сила Сибири», работы на Эльгинском и Нерюнгринском угольных месторождениях; Хабаровский край – Малмыжский ГОК, инженерная защита г. Комсомольска-на-Амуре, частная Тихоокеанская железная дорога; Приморский край – объекты ССК «Звезда», НЗМУ, порта «Суходол», интегрированный развлекательный курорт «Приморье», ТЛЦ «Артем».

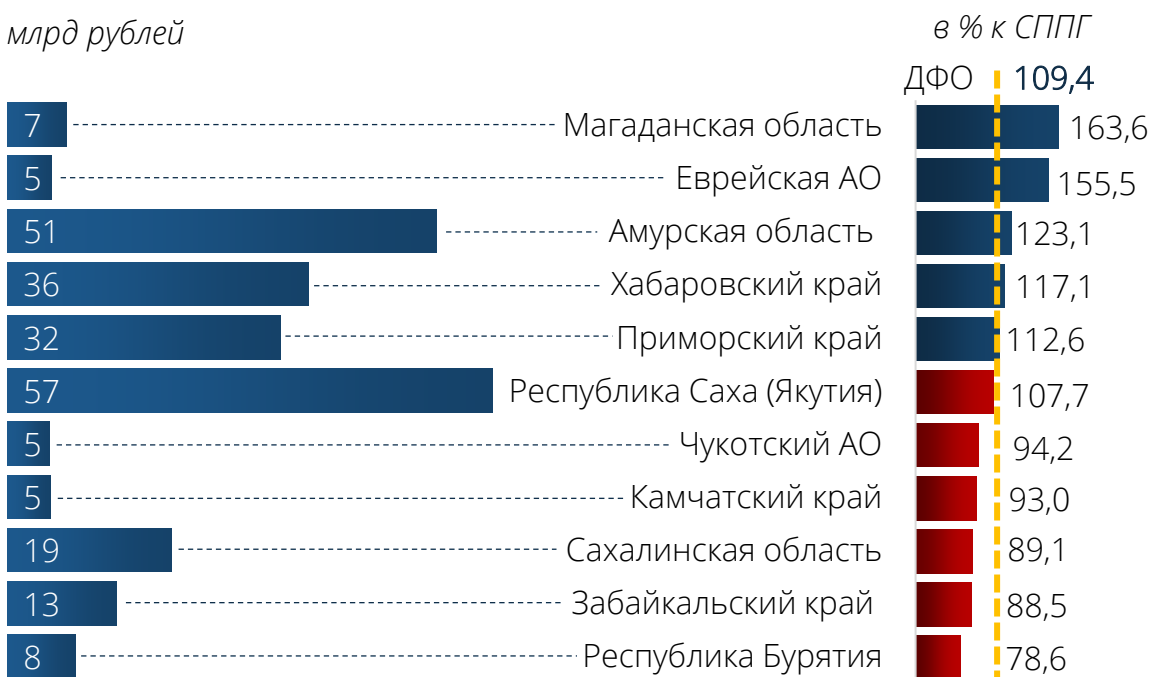
К значимым производственным объектам в других регионах можно отнести: развитие Удоканского месторождения меди (Забайкальский край), работы АО «Золоторудная Компания Павлик» и на Усть-Среднеканской ГЭС (Магаданская область), Баимский ГОК, (Чукотский АО).

Вместе с тем в регионах реализуются проекты в рамках развития Восточного полигона, строительства инженерной и транспортной инфраструктуры, социальных объектов.

В семи регионах ДФО рост объемов строительства поддержан положительной динамикой объемов ввода в эксплуатацию жилых помещений.

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

млрд рублей



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

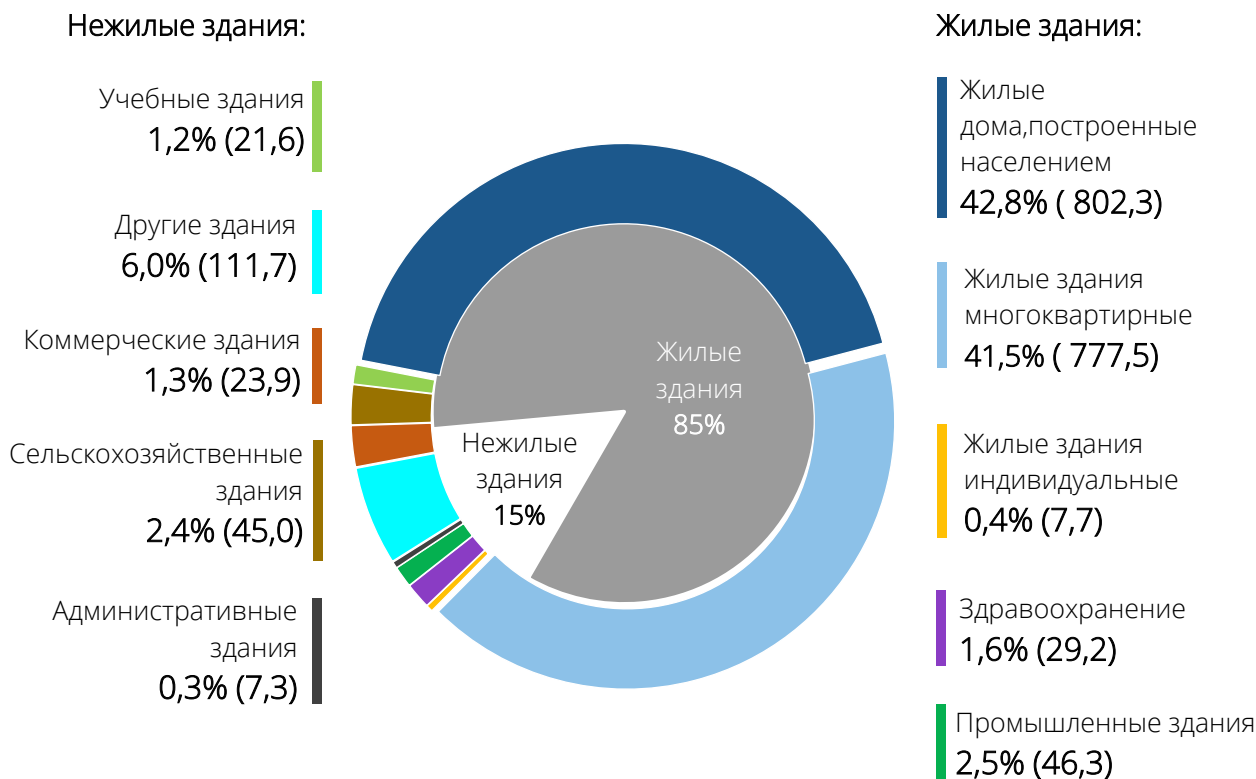
Видовая структура ввода объектов недвижимости

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 – 2,5% (РФ – 4,0%), учебных зданий – 1,2% (РФ – 1,7%), коммерческих зданий – 1,3% (РФ – 4,7%). Доля жилых домов, построенных населением, составила 43% (РФ – 50%). Доля вводимых многоквартирных жилых зданий, напротив, выше – 41,5% (РФ – 33,2%), зданий, введенных для нужд здравоохранения – 1,6% (РФ – 0,4%). Также в ДФО выше доля зданий для сельскохозяйственных нужд – 2,4% (РФ – 1,9%). Общежития в отчетном периоде в эксплуатацию не вводились.

Структура ввода помещений в регионах ДФО имеет существенные различия и определяется завершением строительства крупных объектов и преобладающей формой расселения (сельское или городское). Значительно выше средней по стране доля введенных нежилых зданий в Магаданской области – 66,0%. В Еврейской АО 97,2% – жилые дома, построенные населением, в Забайкальском и Камчатском краях такого жилья – 76,9% и 73,6% соответственно. Строительство многоквартирных домов (далее – МКД) преобладает в Республике Бурятия – 57,7% введенных зданий, Приморском крае – 54,9%, Амурской области – 50,8%.

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



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

Ввод в эксплуатацию жилых помещений

Темпы роста жилищного строительства в ДФО сложились выше общероссийских. Объем введенных жилых помещений вырос к СППГ на 8,1% (в РФ – 1,5%). По сравнению с I кварталом 2023 года динамика ввода жилья существенно замедлилась, что отразилось на снижении позиции ДФО среди федеральных округов с 1 до 4 места.

Общий объем введенного жилья составил 1,3 млн кв. м жилья или 4,4% от общего объема по стране. При этом введенная площадь на одного жителя макрорегиона на 0,04 кв. м ниже, чем в среднем по стране – 0,16* кв. м (РФ – 0,20 кв. м). Наиболее высокий показатель, превышающий или равный общероссийскому значению, сложился в Приморском крае – 0,23 кв. м, Республике Бурятия – 0,21 кв. м и Амурской области – 0,20 кв. м. Минимальные показатели отмечены в Магаданской области (0,01), Чукотском АО (0,05), Хабаровском и Камчатском крае (0,08).

4,4%

Доля ДФО в РФ по объему введенного жилья

4

Место ДФО среди ФО по темпам ввода жилья

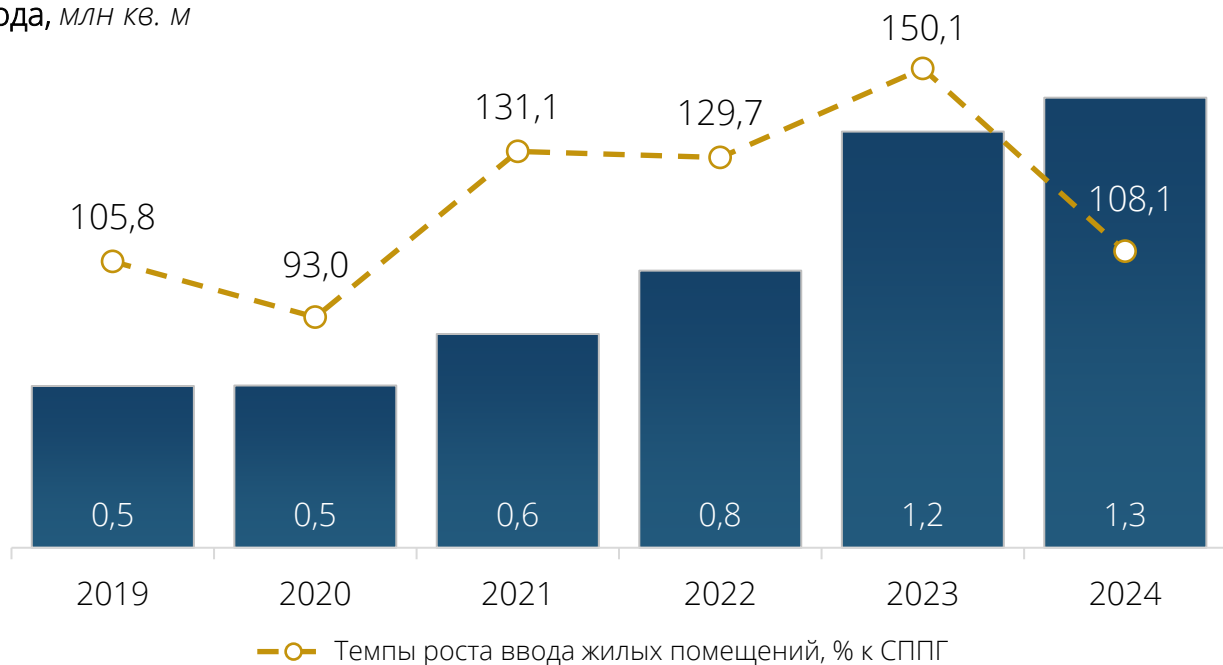
101,5%

Темпы ввода жилых помещений в РФ

108,1%

Темпы ввода жилых помещений в ДФО

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



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

* расчет исходя из численности населения на 01.03.2024

Ввод в эксплуатацию жилых помещений в регионах ДФО

В семи регионах ДФО отмечается рост объема ввода жилых помещений, в том числе наиболее высокие темпы – в Еврейской АО и Чукотском АО (в 1,8 раза к СППГ). Более чем на 20% вырос объем ввода в Приморском крае и Республике Саха (Якутия).

Лидер жилищного строительства – Приморский край с объемом ввода 418 тыс. кв. м (32% от общей площади жилья, введенного в эксплуатацию на территории ДФО). Второе и третье место занимает Республика Бурятия с объемом 202 тыс. кв. м (16%) и Республика Саха (Якутия) – 184 тыс. кв. м (14%).

В структуре жилых помещений преобладают площади, введенные в домах, построенных населением (далее – ИЖС) – 63%, на долю МКД приходится 37% построенных жилых помещений (РФ соответственно 70% и 30%). В Камчатском крае, Магаданской области и Еврейской АО весь объем введенного жилья приходится на ИЖС, в Хабаровском крае, Сахалинской области и Забайкальском крае его доля составляет 72% и более.

Преобладание ввода жилых помещений в МКД характерно для Чукотского АО (64%). В Республике Бурятия, Приморском крае и Амурской области жилье в МКД и ИЖС соотносятся примерно в равных долях.

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



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

Динамика ввода индивидуального и многоквартирного жилья

Объем ввода жилья в МКД ДФО снизился на 13,9% по сравнению с СППГ, что соответствует общероссийской тенденции (РФ – снижение на 27,8%). При этом по итогам I квартала 2023 года отмечался рост показателя в 2,9 раза.

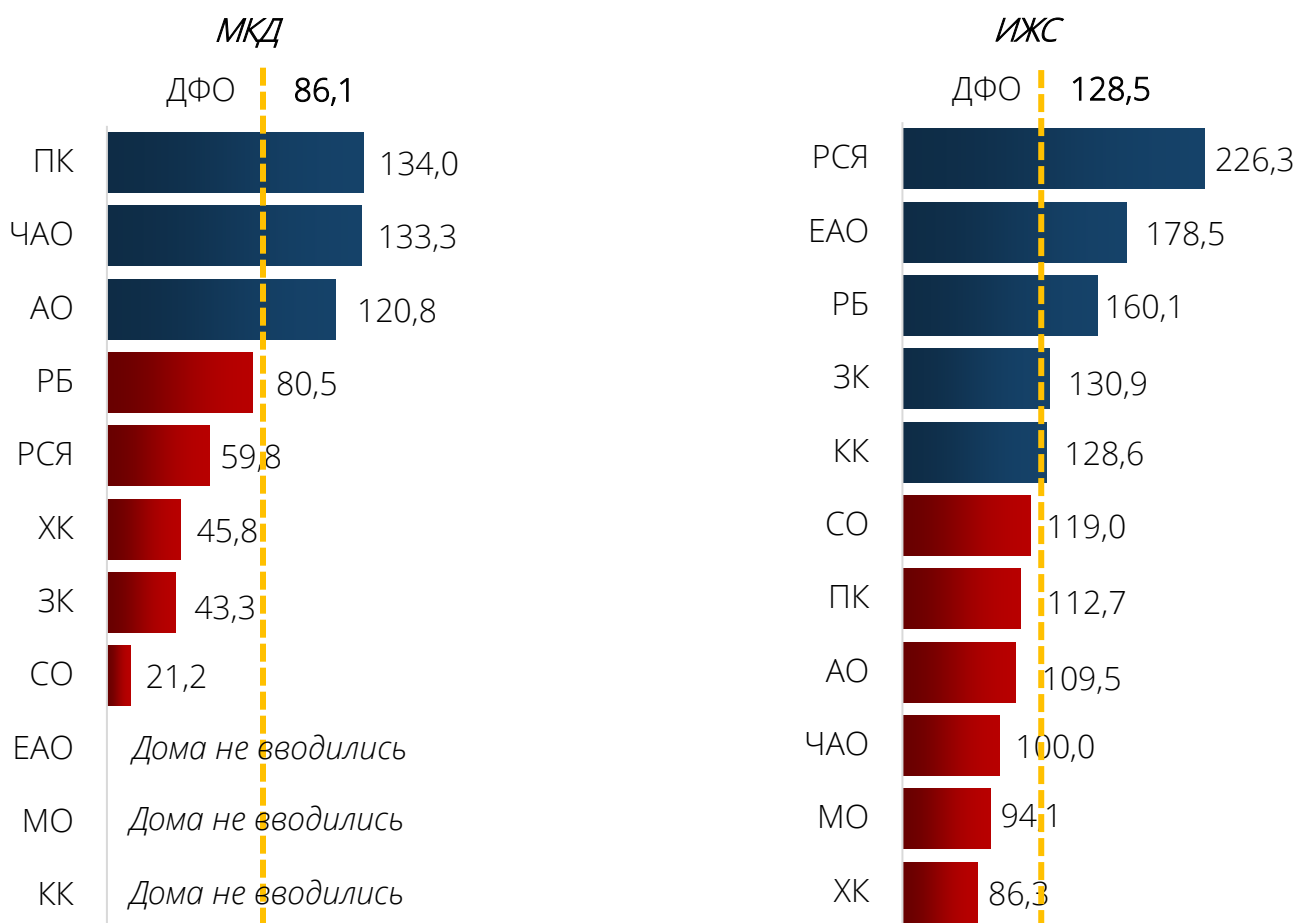
Аналогичная смена тенденции на противоположную наблюдается в пяти регионах ДФО – республиках Бурятия и Саха (Якутия), Сахалинской области, Хабаровском и Забайкальском краях. В трех регионах МКД в эксплуатацию не вводились.

Динамика ввода ИЖС в ДФО ускорилась по сравнению с СППГ, составив по итогам I квартала 2024 года 128,5% к СППГ (I квартал 2023 года – 105,3%). Темпы роста опережают общероссийские (РФ – 122,2%).

Положительная динамика сложилась в девяти регионах, наиболее интенсивный рост – в Республике Саха (Якутия) (в 2,3 раза), Еврейской АО (в 1,8 раза). Снижение показателя наблюдается в Хабаровском крае (на 13,7%) и Магаданской области (на 5,9%).

Одновременный рост ввода жилых помещений как в МКД, так и в домах, построенных населением, отмечается в двух регионах – Приморском крае и Амурской области.

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



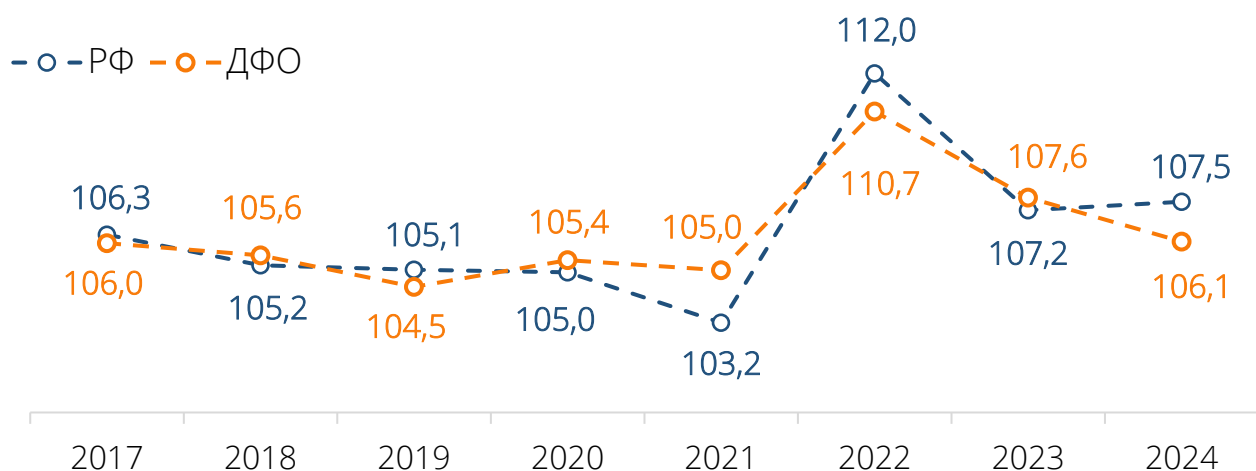
Источник: ЕМИСС, <https://fedstat.ru/indicator/34118>

Цены производителей строительной продукции

Цены производителей строительной продукции по всем видам экономической деятельности в ДФО в I квартале 2024 года выросли на 6,1% к уровню СППГ, что ниже общероссийского значения инфляции производителей строительной продукции (РФ – рост на 7,5%). По сравнению с СППГ рост цен в ДФО замедлился на 1,5 п.п., при этом в целом по стране он ускорился на 0,3 п.п.

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

Индекс цен производителей на строительную продукцию, %*



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



*в I квартале 2024 года к СППГ по всем видам деятельности ОКВЭД2

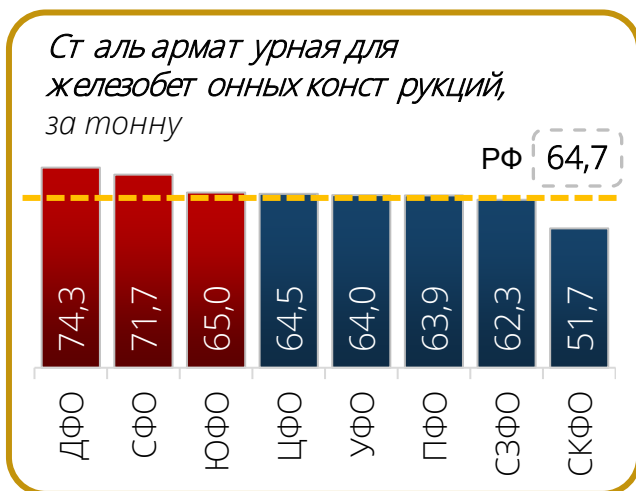
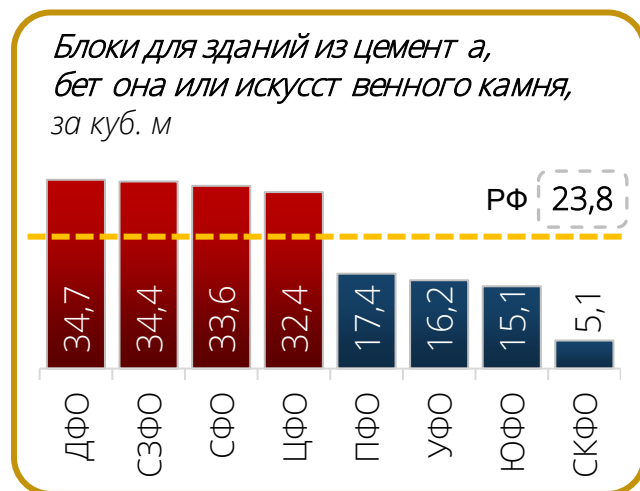
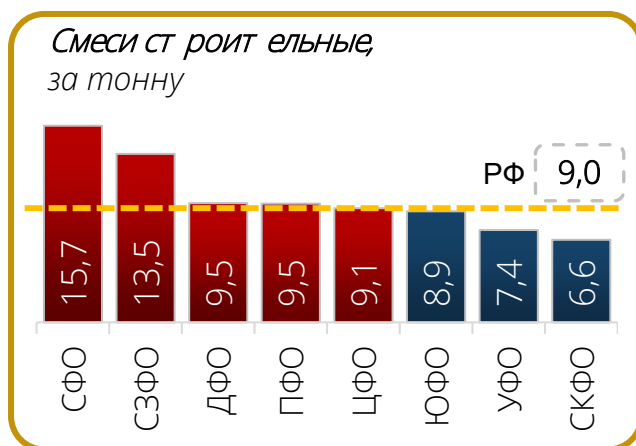
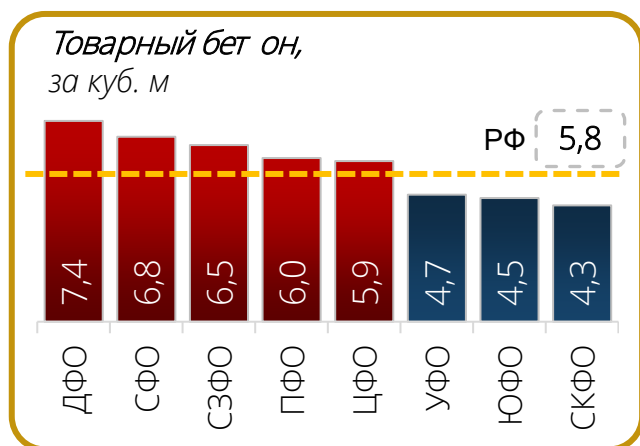
Источник: ЕМИСС, <https://www.fedstat.ru/indicator/57796>

Стоимость основных строительных материалов

Стоимость основных строительных материалов в ДФО в марте 2024 года превысила её средний уровень по стране, в том числе цена блоков для зданий из цемента, бетона или искусственного камня выше на 45,9% (1 место среди федеральных округов), стали арматурной для железобетонных конструкций на 14,7% (1 место), товарного бетона – на 27,2% (3 место), смесей строительных – на 6,5% (3 место).

В темпах, опережающих общероссийские, росла стоимость блоков и прочих изделий сборных строительных для зданий и сооружений из цемента, бетона или искусственного камня (ДФО +14,5% за I квартал 2024 года к СППГ, РФ +9,4%). Медленнее, чем в среднем по стране, росла стоимость товарного бетона (ДФО +9,7%, РФ +11,1%), смесей строительных (ДФО +8,2%, РФ +8,4%) и стали арматурной горячекатаной для железобетонных конструкций (ДФО +12,8%, РФ +20,2%).

Средние цены производителей в марте 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 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 31.03.2024 составила 79,9 тыс. рублей. Себестоимость строительства в I квартале 2024 года выросла в текущих ценах на 15,5% к уровню к СППГ. По сравнению I кварталом 2023 года темпы роста показателя замедлились на 17,0 п.п.

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 5,6 раза. Также высоки затраты в Магаданской области – 116,2 тыс. и Приморском крае – 92,0 тыс. рублей. Лидер по темпам роста показателя в I квартале 2024 года – Магаданская область (рост в 2,7 раз) и Республика Бурятия (рост в 1,3 раза).

По данным портала наш.дом.рф, все регионы ДФО входят 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 57%, к типовой застройке относятся 32% домов, к жилью класса бизнес – 12%. Повышенный класс требует использования более дорогого материала наружных стен — монолит-кирпич, который является самой распространенной технологией, используемой в строительстве в ДФО – 52% домов (РФ – 55%).

Средняя стоимость строительства 1 кв. метра общей площади

на 31.03.2024, тыс. рублей

январь – март 2024 года в % к СППГ (в текущих ценах, базис – декабрь 2022 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, составив 147,7 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 (110,3% и 113,8% соответственно), а также в большинстве федеральных округов (темпы роста цен ниже только в Северо-Западном федеральном округе).

3

Место ДФО в РФ по ценам на первичном рынке жилья

7

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

113,8%

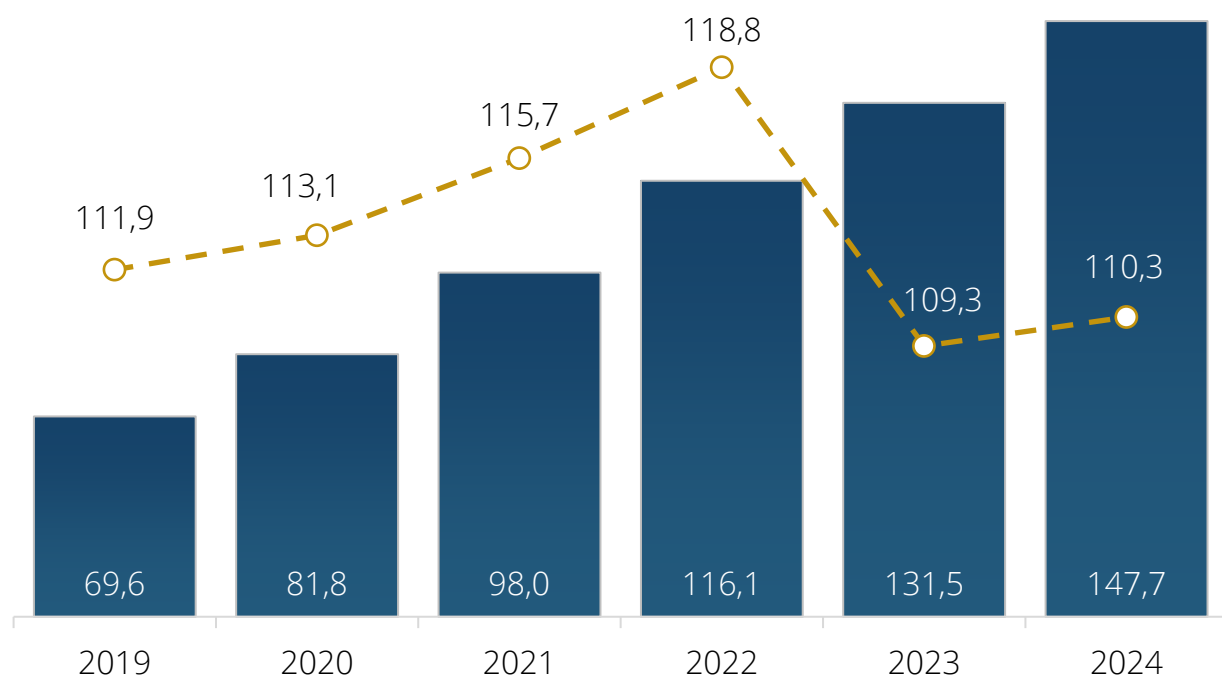
Темпы роста цен на первичном рынке жилья в РФ

110,3%

Темпы роста цен на первичном рынке жилья в ДФО

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

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



Источник: Росстат, <http://bi.gks.ru/>



Цены на первичном рынке жилья в регионах ДФО

Стоимость 1 кв. м жилой площади на первичном рынке жилья регионов ДФО находилась в диапазоне от 101,8 тыс. рублей в Еврейской АО до 233,8 тыс. рублей в Чукотском АО. В 8 регионах цены превышали средние по макрорегиону.

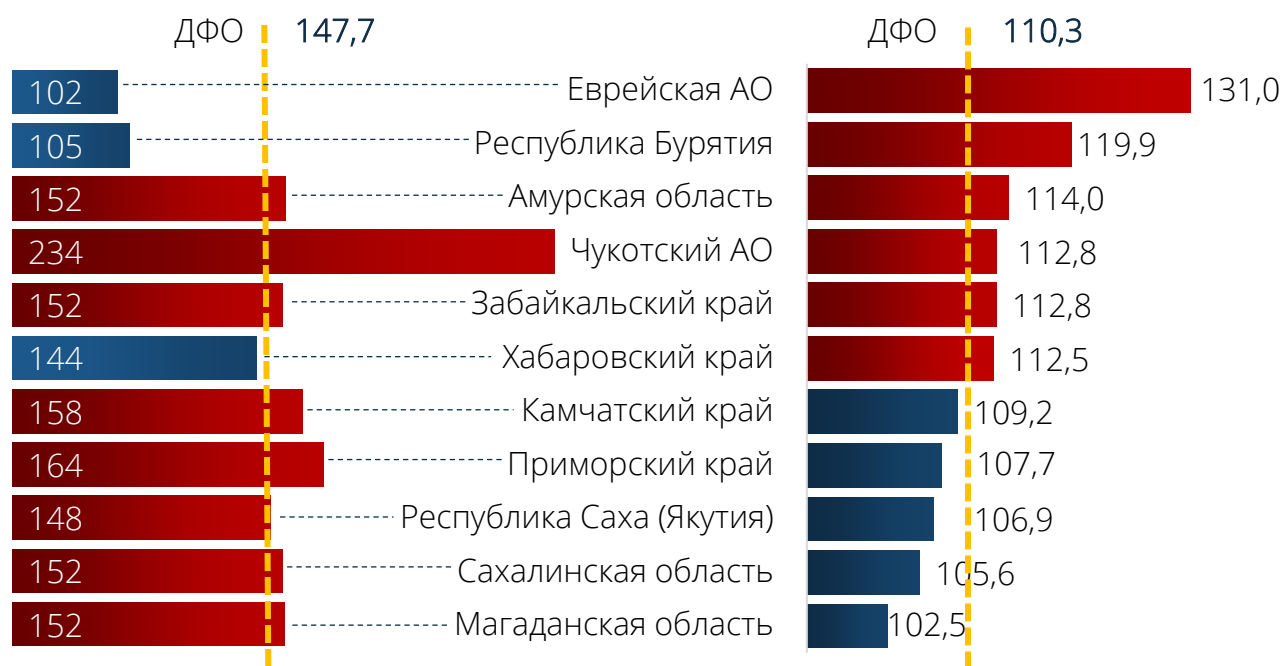
По сравнению с СППГ в I квартале 2024 года в большей мере относительно других регионов подорожали новостройки в Еврейской АО и Республике Бурятия, что связано с недостатком предложения на первичном рынке жилья при высоком уровне доступности ипотечного кредитования, в том числе за счет программы «Дальневосточная ипотека» под 2% и ниже.

Факторы, ограничивающие спрос на рынке первичного жилья – низкие темпы роста доходов населения и миграция. По итогам IV квартала 2023 года темпы роста реальных денежных доходов населения макрорегиона отставали от динамики цен на рынке первичной недвижимости, составив 104,6% к СППГ. За 2023 год общий миграционный отток населения в ДФО составил 14,2 тыс. человек за счет формирования отрицательного сальдо миграции в восьми регионах ДФО.

Средние цены на первичном рынке жилья в I 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.

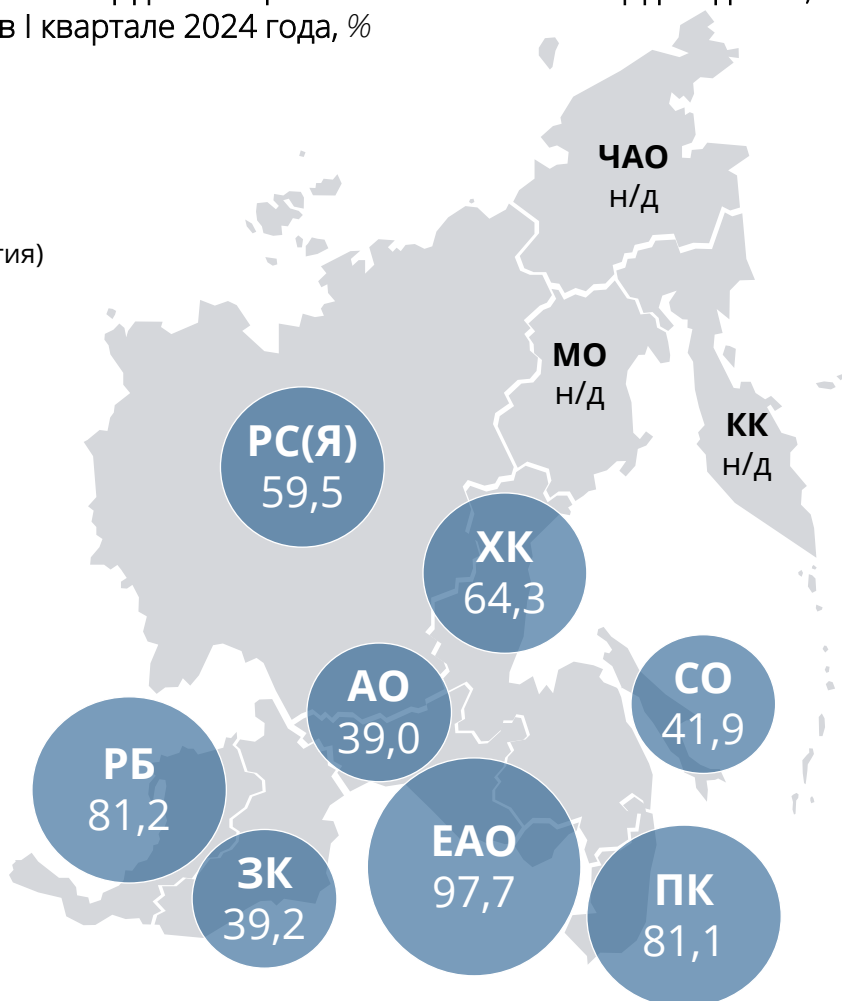
По итогам I квартала 2024 года рост объема продаж жилья соответствовал темпам расширения портфеля строительства, в результате доля непроданных площадей осталась уровне начала года, составив 74,0% от общей площади строящихся домов. По состоянию на 01.04.2024 объем непроданной площади в строящихся МКД ДФО составил 4,3 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 74,5%. Рентабельность строительства – 27%. Наиболее низкая распроданность в Забайкальском крае (39,2%) и Амурской области (39,0%). Рентабельным для застройщиков являлось строительство жилья на территории Республики Бурятия, Приморского края и Еврейской АО.

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

ДФО – 74,5

- 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 I квартале 2024 года жителям ДФО предоставлено 18,3 тыс. ипотечных жилищных кредитов на сумму 75 млрд рублей, средняя сумма кредита составила 4,1 млн рублей.

В денежном выражении объемы выдачи снизились по сравнению с СППГ на 13,7% – это самый низкий показатель за аналогичные периоды двух последних лет, в количественном выражении – на 14,9%. Снижение объемов выдачи кредитов наблюдается в большинстве регионов ДФО (кроме Республики Бурятия – рост на 5,6%), в том числе наиболее существенное (на 24% и более) в Камчатском крае, Магаданской и Амурской областях, Чукотском АО.

Средневзвешенная процентная ставка по ипотечным жилищным кредитам, предоставленным дальневосточникам в марте 2024 года, составила 6,6%, что на 1,8 п.п. ниже, чем в среднем по стране.

8,4

Средневзвешенная ставка по ипотечным жилищным кредитам, предоставленным в РФ

6,6%

Средневзвешенная ставка по ипотечным жилищным кредитам, предоставленным в ДФО

3,6
млн р.

Средняя сумма ипотечного жилищного кредита в РФ

4,1
млн р.

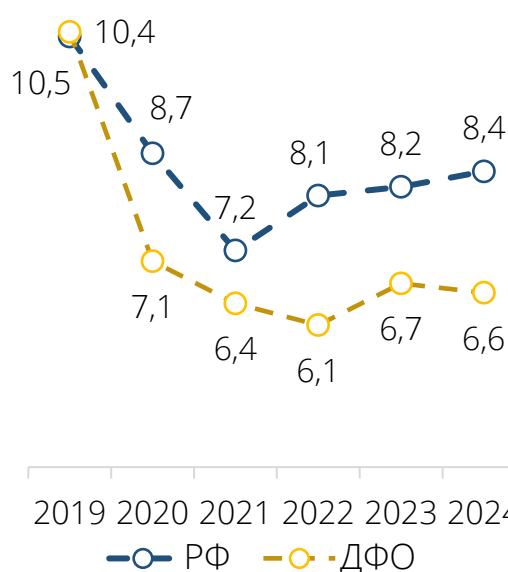
Средняя сумма ипотечного жилищного кредита в ДФО

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



*в I квартале соответствующего года

Средневзвешенная ставка по предоставленным ипотечным жилищным кредитам*, %



*в марте соответствующего года

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

Дальневосточная и арктическая ипотека

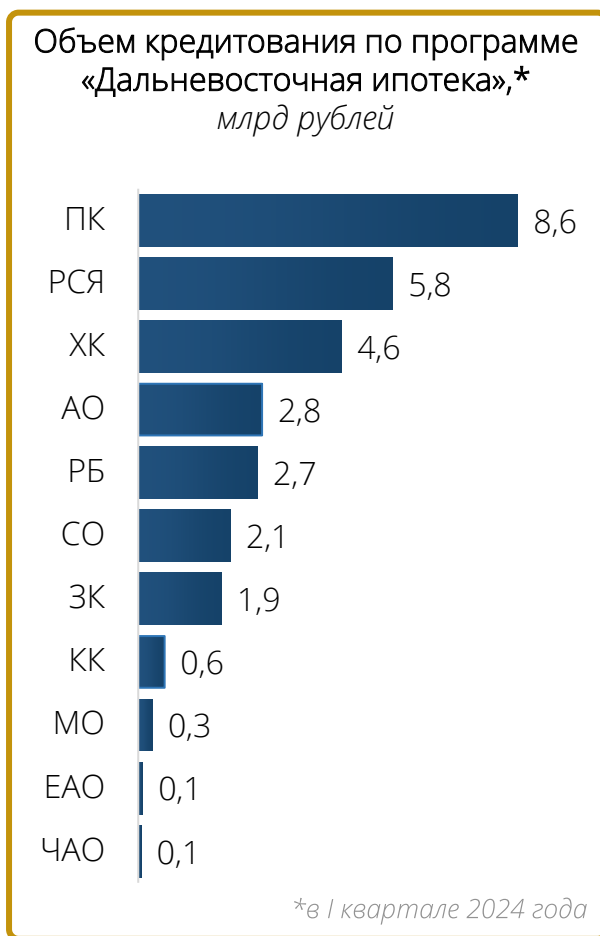
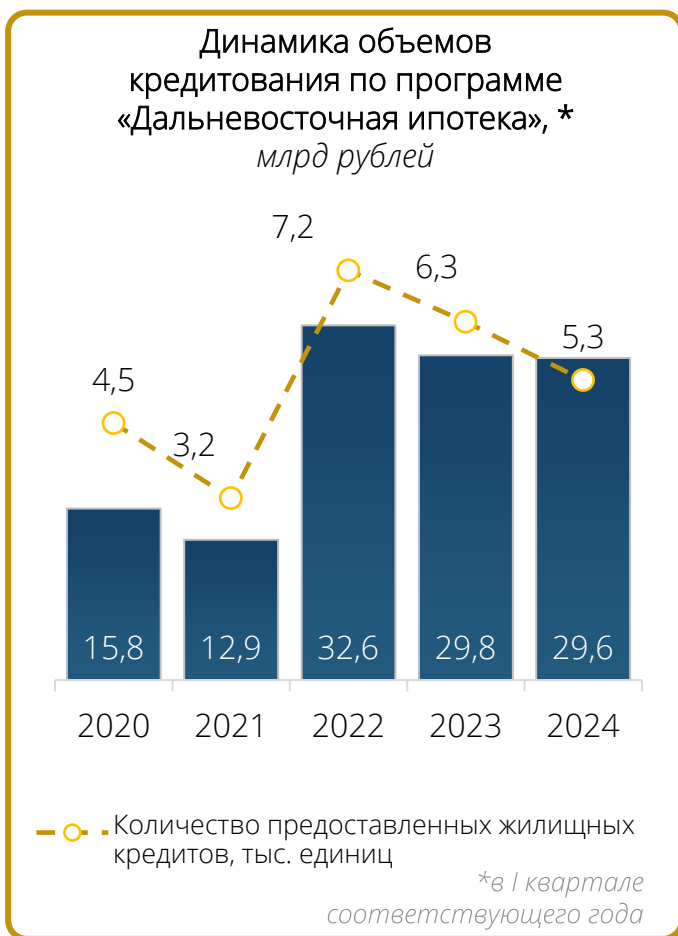
Основными финансовыми условиями программы «Дальневосточная и арктическая ипотека» (далее – программа) являются: процентная ставка – не более 2%, минимальный первоначальный взнос – 20%, срок – до 20 лет, максимальная сумма кредита – до 6 млн рублей, при покупке квартиры общей площадью от 60 кв. м – 9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

В I квартале 2024 года доля кредитов, предоставленных по программе, в общем объеме ипотечных жилищных кредитов составила 39%. По сравнению с СППГ число семей, воспользовавшихся программой, сократилось на 16,2% до 5,3 тыс., общий объем кредитования снизился на 0,8% до 29,6 млрд рублей.

Средняя сумма кредита составила 5,6 млн рублей, самое высокое значение в Сахалинской области – 6,7 млн рублей, самое низкое – в Еврейской АО – 4,2 млн.

Наиболее активно пользовались кредитами жители Приморского края – 29,1% от общего числа кредитов, выданных по программе, на втором месте Республика Саха (Якутия) – 19,5%, на третьем – Хабаровский край с долей 15,6%.

Справочно: всего за время действия программы (с 01.12.2019 по 01.04.2024) предоставлено 103,2 тыс. кредитов на 465 млрд рублей.



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

Доступность жилья

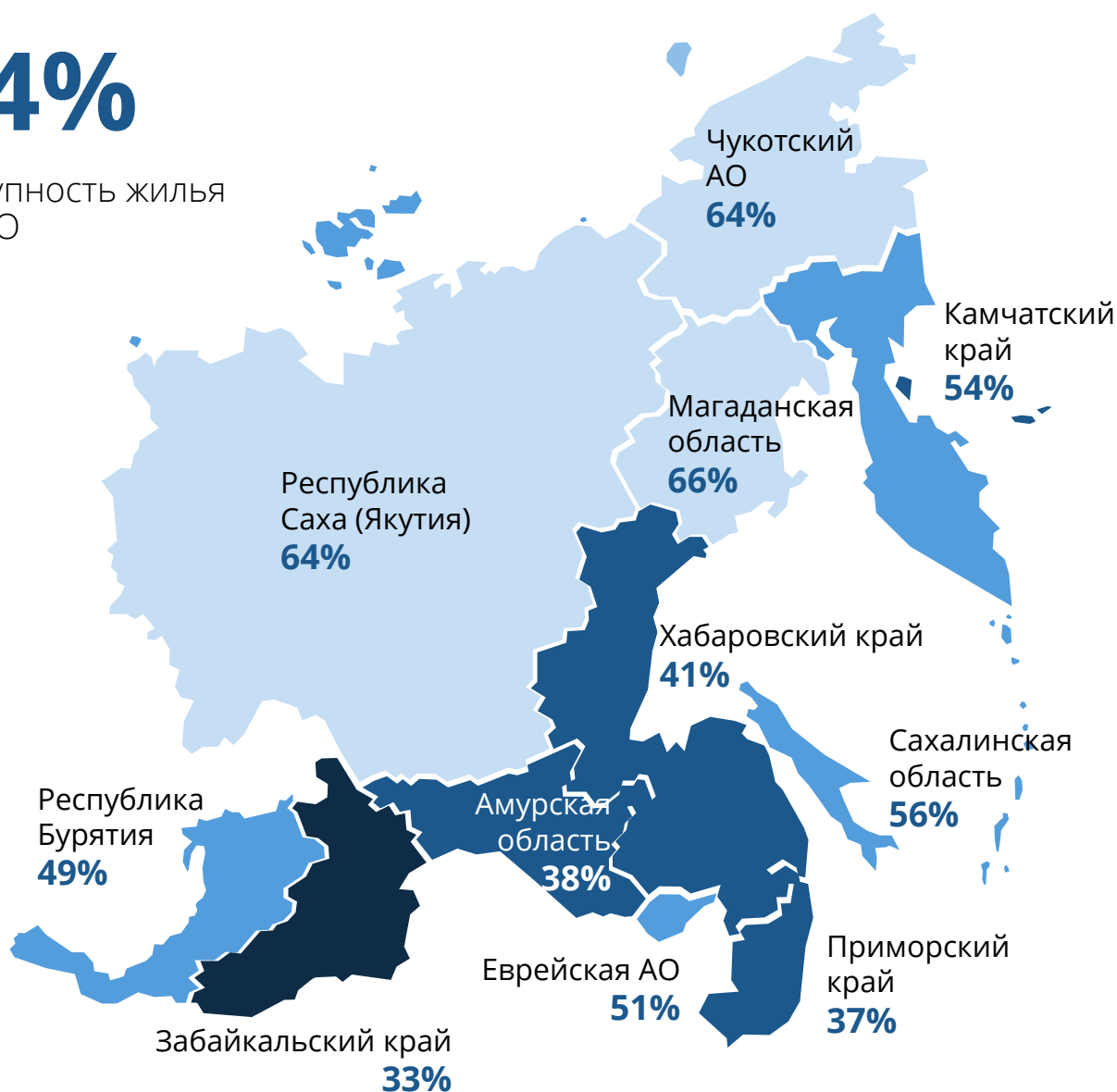
В I квартале 2024 года доход 44% домохозяйств макрорегиона позволял приобрести квартиру на первичном и вторичном рынке жилья с использованием собственных и заемных средств, в целом по стране доля таких домохозяйств ниже – 34%. Макрорегион занимает 3 место среди федеральных округов.

В тройке лидеров по доступности жилья в ДФО остаются Магаданская область, Республика Саха (Якутия) и Чукотский АО.

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

44%

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»

Направление «Макроэкономические исследования и прогнозирование»



Сельское хозяйство Дальнего Востока

Авт оры: Латышева Н.Е., Федорова В.А., 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

Авт оры: Лаврентьев И.А., Андреев П.А., Перетяцько 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

Авт оры: 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

Авт оры: 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)

I квартал 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.