



ВОСТОЧНЫЙ ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ

Динамика основных показателей строительной отрасли Дальневосточного федерального округа в 2024 году

Москва, 2025

Сокращения

АГХК	Амурский газохимический комплекс
ГМК	Горно-металлургический комбинат
ГОК	Горно-обогатительный комбинат
ДВиА ипотека	Программа «Дальневосточная и Арктическая ипотека»
ДДУ	Договор долевого участия
ДКП	Договор купли-продажи
ДФО, макрорегион	Дальневосточный федеральный округ
ГМК	Горно-обогатительный комбинат
ИЖС	Индивидуальное жилищное строительство
ИЖК	Ипотечный жилищный кредит
ЕИСЖС	Единая информационная система жилищного строительства ДОМ.РФ
КРТ	Комплексное развитие территорий
кв. м	Квадратный метр
куб. м	Кубический метр
МКД	Многоквартирные дома
м/р	Месторождение
НЗМУ	Находкинский завод минеральных удобрений
ПГ	Предыдущий год
СППГ	Соответствующий период предыдущего года
РФ	Российская Федерация
Р.	Река
ТЛТ	Таможенно-логистический терминал
ТЛЦ	Транспортно-логистический центр
Еврейская АО, ЕАО	Еврейская автономная область
ЗК, Забайкалье	Забайкальский край
КК, Камчатка	Камчатский край
МО	Магаданская область
ПК, Приморье	Приморский край
РБ, Бурятия	Республика Бурятия
РС(Я), Якутия	Республика Саха (Якутия)
СО, Сахалин	Сахалинская область
ХК	Хабаровский край
Чукотка, ЧАО	Чукотский автономный округ
ПФО	Приволжский федеральный округ
СЗФО	Северо-Западный федеральный округ
СКФО	Северо-Кавказский федеральный округ
СФО	Сибирский федеральный округ
УФО	Уральский федеральный округ
ЦФО	Центральный федеральный округ
ЮФО	Южный федеральный округ

Содержание

Ключевые выводы	4
Рейтинг	5
Новеллы законодательства	7
Объем строительных работ	9
Видовая структура ввода объектов недвижимости	11
Ввод в эксплуатацию жилых помещений	12
Динамика ввода ИЖС и МКД	14
Строительство МКД	15
Строительство арендного жилья	19
Строительство в сельской местности	21
Цены производителей строительной продукции	22
Стоимость основных строительных материалов	23
Стоимость строительства	24
Цены на рынке жилья в ДФО	25
Распроданность жилья в сданных МКД	27
Распроданность жилья в строящихся МКД	28
Межрегиональные сделки	29
Баланс предложения многоквартирного жилья	30
Жилищное кредитование	31
Дальневосточная и Арктическая ипотека	32
Доступность жилья	33
Проекты ФАНУ «Востокгосплан»	34

Ключевые выводы

Объем выполненных работ снизился на 5%, составив 1,5 трлн рублей. При этом площадь введенных зданий больше, чем в 2023 г., на 14%. Разнонаправленная динамика связана с ростом затрат на материалы, конструкции, оборудование и логистику, в отдельных регионах сказалась высокая база 2023 г. после завершения крупных и сложных объектов (этапов строительства).

95%

Индекс физического объема выполненных строительных работ

Ввод жилья, составив 4,7 млн кв. м., сохраняет опережающую динамику – темпы роста на 7 п.п. выше, чем по стране.

104%

Темпы ввода жилых помещений

Рост жилищного строительства обеспечивается сектором в ИЖС, где ввод жилых помещений вырос на 11%, в то время как сдача жилья в МКД снизилась на 2%.

111%

Темпы ввода жилых помещений в ИЖС

Стоимость строительства 1 кв. м жилых помещений в ДФО на 31.12.2024 составила 86 тыс. рублей. По регионам показатель значительно дифференцирован – от 55 до 281 тыс. рублей. По данным портала наш.дом.рф 6 регионов ДФО входят в ТОП-10 субъектов РФ с наиболее высокой стоимостью строительства.

86
тыс.
рублей

Стоимость строительства 1 кв. м общей площади жилых помещений

Цена жилья в новостройках ДФО остается одной из самых высоких по стране – 156 тыс. рублей за 1 кв. м в IV квартале 2024 г. Темпы роста цен на первичном рынке последние годы замедлялись и на конец 2024 г. сложились на общероссийском уровне.

109%

Индекс цен 1 кв. м жилых помещений на первичном рынке

Уровень распроданности жилых помещений в сданных в эксплуатацию МКД растет, составив 78%. Объем продаж в законченных домах вырос в 1,4 раза к 2023 г. Вместе с тем отмечается снижение распроданности еще строящихся МКД.

78%

Распроданность жилой площади в готовых МКД

Рынок предложения новостроек ДФО на период 2025–2029 гг. сбалансирован: соотношение распроданности и строительной готовности – 72%. При этом у 4 из ТОП-5 застройщиков в ДФО показатели указывают на наличие риска дефицита предложения.

72%

Соотношение распроданности и строительной готовности

Доступность покупки жилья в ДФ выросла до 53% в 2024 г. и остается выше, чем по стране, чему способствует действие программы ДВИА.

53%

доля домохозяйств с доходами, позволяющими приобрести квартиру

Рейтинг

ДФО в России

Наименование показателя	2023 год	2024 год	Рейтинг ДФО в РФ в 2024 году	Динамика рейтинга к 2023 году
Темпы роста объема строительных работ, % к ПГ	123	95	8	
Темпы ввода жилых помещений, % к ПГ	126	104	2	
Темпы роста объема жилой площади строящихся МКД, % на 31 декабря к СППГ	141	131	1	
Индекс цен производителей на строительную продукцию в январе - декабре, % к СППГ	107	107	6	
Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на первичном рынке жилья на конец IV квартала, тыс. рублей	140	156	3	
Индекс цен на первичном рынке жилья на конец IV квартала, % к СППГ	108	109	5	
Доля проданного жилья в общей площади строящихся МКД на 31 декабря, %	30	27	6	
Доступность жилья (доля домохозяйств, имеющих доходы, достаточные для приобретения квартиры с использованием собственных и заемных средств), %	48	53	2	

Рейтинг

регионов ДФО

Территория	Темпы роста объема выполненнь строительных работ		Темпы ввода жилых помещений		Индексы цен на первичном рынке жилья	
	% в 2024 г. к ПГ				IV квартал 2024 г. к СППГ, %	
	З	Р	З	Р	З	Р
Российская Федерация	102	-	98	-	109	-
ДФО	95	-	104	-	109	-
Бурятия	76	10	114	3	125	1
Якутия	98	5	107	5	107	7
Забайкалье	90	7	120	2	108	5
Камчатка	105	2	94	8	105	10
Приморье	103	3	108	4	107	6
Хабаровский край	112	1	91	9	110	3
Амурская область	86	8	102	6	109	4
Магаданская область	83	9	79	11	106	8
Сахалин	94	6	90	10	103	11
Еврейская АО	98	4	152	1	123	2
Чукотка	64	11	99	7	105	9

Территория	Стоимость строительства МКД		Доля проданного жилья в общей площади строящихся МКД		Доступность жилья	
	на 31.12.2024, тыс. рублей за кв. м		на 31.12.2024, %		2024 г, %	
	З	Р	З	Р	З	Р
Российская Федерация	-	-	31	-	41	-
ДФО	86	-	27	-	53	-
Бурятия	55	11	29	3	58	6
Якутия	86	6	25	4	72	1
Забайкалье	83	7	33	2	46	10
Камчатка	91	4	7	6	58	7
Приморье	97	3	25	4	45	11
Хабаровский край	71	10	35	1	51	8
Амурская область	75	8	35	1	47	9
Магаданская область	182	2	0	-	69	2
Сахалин	87	5	14	5	64	4
Еврейская АО	72	9	0	-	63	5
Чукотка	281	1	0	-	68	3

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

З - значение
Р – рейтинг
региона в ДФО

Новеллы законодательства

Поддержка жилищного строительства

Совершенствование механизма КРТ:

- Утвержден перечень опорных населенных пунктов РФ (2160 единиц).
- Внесены изменения в Градостроительный кодекс РФ¹, предусматривающие:
 - упрощенный порядок внесения изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки для случаев КРТ;
 - возможность включения в границы КРТ не только участков, на которых расположены МКД, но и дома блокированной застройки и ИЖС (аварийные, с высоким уровнем износа и отсутствием инженерно-технического обеспечения), а также возможность реализации проектов КРТ в целях реновации жилой застройки;
 - возложение на застройщиков обязанности в проектах КРТ осуществлять строительство объектов социальной инфраструктуры;
 - закрепление пакета обязательной документации КРТ, включая планировку территории, этапы строительства и реконструкции жилья и инфраструктуры.
- Утверждены правила предоставления и распределения бюджетных субсидий на софинансирование проектов КРТ².

Поддержка ИЖС:

- Упрощен порядок оформления прав на хозяйственные постройки на земельных участках под ИЖС и дома блокированной застройки³.
- Запущен механизм счетов эскроу в ИЖС по договорам подряда⁴. ДОМ.РФ приступил к реализации программы льготного кредитования подрядчиков, использующих механизм счетов эскроу, по ставке до 1% (выделен 1 млрд руб. на строительство 1 млн кв. м ИЖС)⁵.

Меры защиты прав застройщиков:

- Внесены изменения⁶ в особенности применения к застройщику мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по ДДУ, в том числе до 30.06.2025 продлен мораторий на взыскание неустоек с застройщиков по ДДУ за задержку сроков сдачи объектов или за передачу квартир с дефектами по договорам, заключенным после введения моратория.
- С 01.01.2025 введены меры для защиты застройщиков от потребительского экстремизма⁷: сокращен минимальный гарантийный срок на отделочные работы в квартире, установлены минимальные требования к качеству отделки, застройщики могут устанавливать собственные стандарты отделки и отступать от техрегламентов. Санкции за недостатки в отделке отграничены до 3% от стоимости договора.

Источники:

¹ Федеральный закон от 26.12.2024 № 486-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

² Постановление Правительства РФ №1685 от 30.11.2024 «О внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 № 1710»;

³ Федеральный закон от 29.10.2024 N 370-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

⁴ Федеральный закон от 22.07.2024 № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу»;

⁵ Программа возмещения недополученных доходов по кредитам, выданным подрядчикам на строительство индивидуальных жилых домов, утвержденная Советом Фонда ДОМ.РФ от 19.10.2023;

⁶ Постановление Правительства РФ от 26.12.2024 № 1916 «О внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 18.03.2024 № 326»;

⁷ Статья 3 Федерального закона от 26.12.2024 № 482-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Новеллы законодательства

Механизмы приобретения жилья

Изменение условий льготных ипотечных программ :

- Завершение *льготной ипотеки* под 8%;
- В части ДВиА и семейной ипотеки: продление до 2030 г., увеличение уровня возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам (размер субсидируемой ставки увеличен с 1,5 до 3 п.п. свыше ключевой ставки, ИЖС – до 3,5 п.п.) и исключение механизма лимитов субсидий под конкретные банки.
- В части ДВиА ипотеки: расширение круга заемщиков за счет работников культуры, оборонно-промышленного комплекса, а также отмены требования к стажу медицинских работников и учителей.
- В части семейной ипотеки: повышена ставка до 6%, сужен круг заемщиков до граждан, у которых есть хотя бы один ребенок возрастом до 6 лет или ребенок с инвалидностью (возможность взять семейную ипотеку для заемщиков с двумя детьми любого возраста сохранена для жителей малых городов и городов с низким объемом строительства, также для них добавлена возможность приобретения вторичного жилья), введено ограничение для приобретения строящегося объекта ИЖС по договорам строительного подряда – только с использованием эскроу-счетов, введен запрет приобретения жилья путем переуступки прав.

Совершенствование механизмов приобретения жилья:

- С 01.07.2025 вводятся макропруденциальные лимиты для ипотечных сделок физически лиц (предельная доля рискованных займов в структуре кредитов банка)¹: Банк России вправе ограничивать выдачу сверхдлинных кредитов (на срок от 30 лет), а также кредитов с низким первоначальным взносом (менее 20%) и высокой долговой нагрузкой заемщика (от 50% и выше 80% ежемесячного дохода на погашение ипотеки). Ограничения будут вводить в два этапа: с июля 2025 г. – для ипотеки по ДДУ и на покупку готового жилья — квартир или апартаментов. С января 2026 г. – для ипотеки на ИЖС и других ипотечных займов.
- С января 2025 г. вводится Стандарт защиты прав и законных интересов ипотечных заемщиков², который направлен на повышение прозрачности условий ипотеки и решение проблемы искусственного завышения стоимости жилья: сумму ипотечного кредита рекомендуется устанавливать до 80% от стоимости предмета ипотеки, не допускается получение кредитной организацией платы за установление пониженной процентной ставки по договору ипотечного кредита (запрет субсидии ипотечной ставки) от застройщика, если это приведет к увеличению цены объекта недвижимости.
- Планируется законодательное закрепление понятия рассрочки при покупке жилья в новостройках от застройщика.
- Минстроем России проводятся работы по развитию ссудо-сберегательных касс и кооперативов на рынке жилья.

Источники:

1 Федеральный закон от 23.11.2024 № 414-ФЗ «О внесении изменения в статью 45.6 Федерального закона «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)»;

2 Ипотечный стандарт https://www.cbr.ru/Content/Document/File/166122/standart_ko.pdf

Объем строительных работ

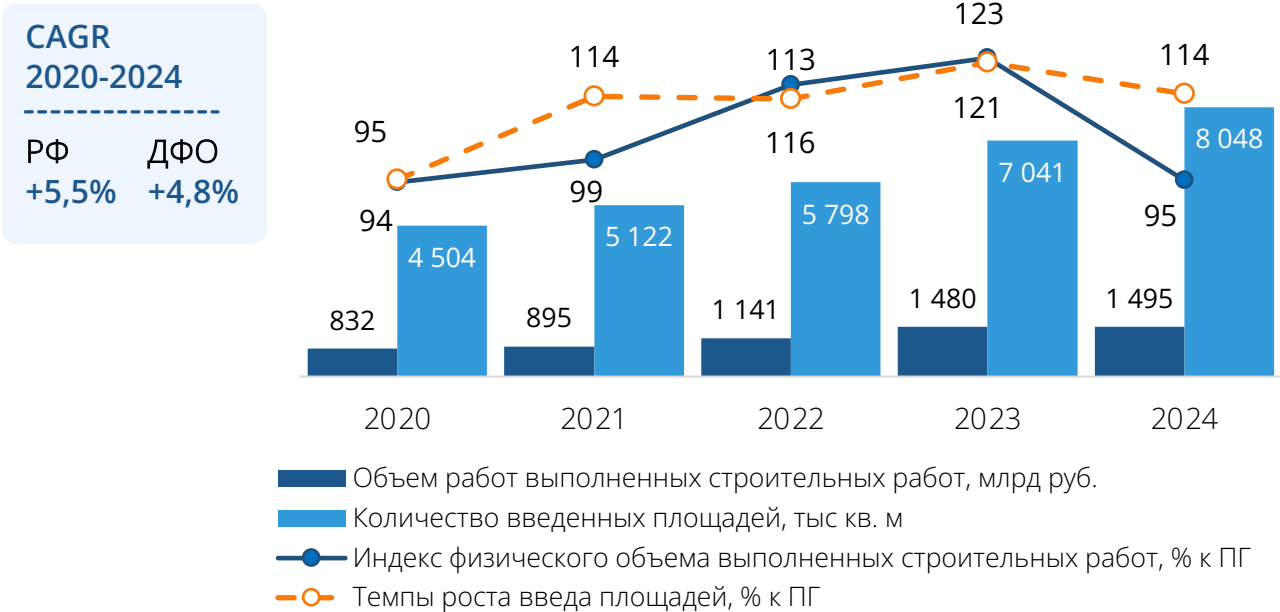
В 2024 г. на территории ДФО выполнено строительных работ на сумму 1495 млрд рублей или 9% от их общего объема по стране. По сравнению с 2023 г. показатель в сопоставимых ценах снизился на 5%. Среднегодовой темп роста показателя (CARG) за последние 5 лет ниже, чем по стране, и составляет 4,8% при общем росте за 2020-2024 гг. на **26% к уровню 2019 г. (РФ – рост на 31%)**.

Вместе с тем площадь введенных в эксплуатацию зданий за год выросла на 14% до 8 048 тыс. кв. м., в том числе в жилых зданиях – на 5%, нежилых – в 1,5 раза. За 2024 г. почти в 4 раза больше, чем за 2023 г., введено площади в промышленных зданиях, в 1,8 раза – в зданиях сферы здравоохранения, в 1,7 раза – в административных и в 1,3 раза – в коммерческих зданиях. Снижение введенной площади отмечается по учебным зданиям – в 1,6 раза и общежитиям – в 4 раза.

Разнонаправленная динамика введенных в эксплуатацию площадей и объема выполненных строительных работ в стоимостном выражении обусловлена удорожанием строительных материалов, конструкций и оборудования, ростом логистических издержек, в отдельных регионах сказалась высокая база 2023 г., обусловленная вводом крупных и сложных объектов (этапов их строительства).

102%	Индекс физического объема выполненных строительных работ в РФ	95%	Индекс физического объема выполненных строительных работ в ДФО
95%	Темп роста ввода площадей в РФ	114%	Темп роста ввода площадей в ДФО

Объем выполненных строительных работ и введенных площадей в ДФО



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

Объем строительных работ в регионах ДФО

Снижение строительных работ при росте ввода площадей отмечается в Якутии, Забайкалье, Магаданской области, на Сахалине, в Еврейской АО и на Чукотке.

Около 73% выполненных строительных работ в ДФО обеспечено завершением объектов (этапов) в четырех регионах: Якутии – 22% (330 млрд рублей, введено 115 тыс. кв. м), Амурской области – 20% (303, 863), Хабаровского края – 16% (246, 935) и Приморья – 14% (211, 2109). Затем следуют Сахалин (130 млрд рублей, введено 797 тыс. кв. м), Забайкалье (80, 601), Бурятия (65, 717), Камчатка (43, 149), Магаданская область (38, 682), Еврейская АО (26, 64)

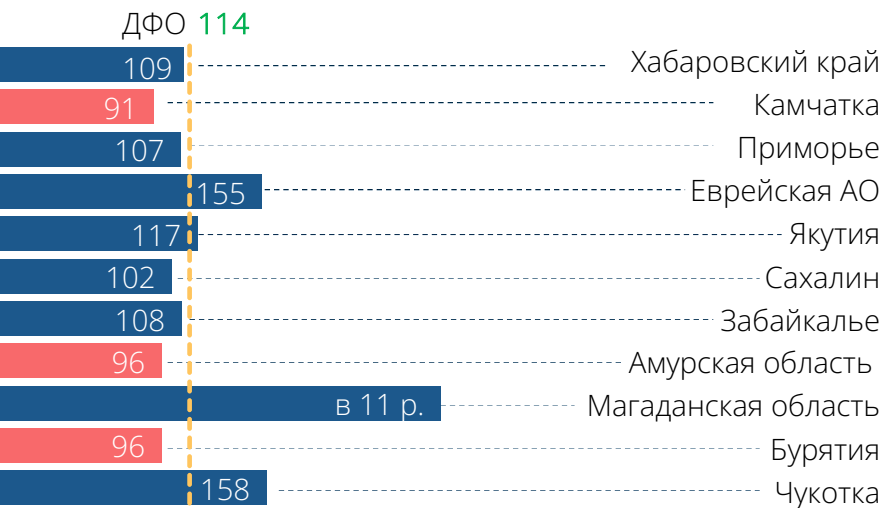
и Чукотка (22, 17).

В макрорегионе продолжается строительство крупных объектов:

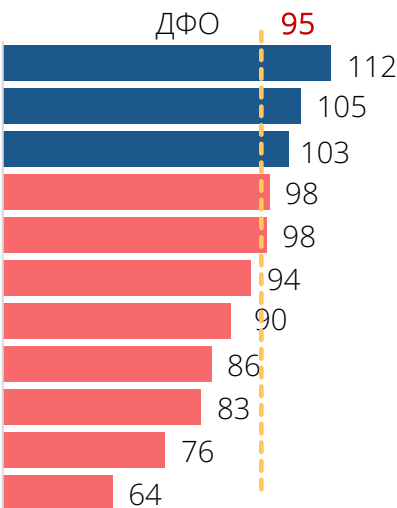
- в производстве: ГОК «Инаглинский», Эльгинский угольный комплекс, угольный кластер в Нерюнгринском и Олекминском районах, освоение Сиваглинского м/р и Мирнинского участка недр (Якутия), ГОКи на м/р Удоканское, «Наседкино» (Забайкалье), рыбоперерабатывающий комплекс «Коль», ГОКи «Аметистовый» и на м/р Кумроч, Озерновский ГМК (Камчатка), Малмыжский ГОК, ТЭЦ-4 (Хабаровский край), НЗМУ, ССК «Звезда» (Приморье), АГХК (Амурская область), комплекс по выпуску высококачественной рыбной продукции (о. Шикотан);
- в сфере транспортировки и хранения: ТЛТ п. Наушки, мост через р. Уда (Бурятия), Жатайская судовой верфь, Ленский мост (Якутия), порт-хаб по комплексному обслуживанию рыбопромысловых судов и перевалке сухих рефрижераторных контейнерных грузов (Камчатка), порт «Суходол» ТЛЦ «Артем» (Приморье), Тихоокеанская железная дорога и морской терминал порта «Эльга» (Хабаровский край), канатно-подвесная дорога через р. Амур Благовещенск-Хэйхэ (Амурская область), магистральный угольный конвейер (Сахалин), перемычка между газопроводами «Сила Сибири» и «Сахалин – Хабаровск – Владивосток» (Еврейская АО).

Объем строительных работ и ввод площадей в регионах ДФО в 2024 г.

в % к ПГ по вводу площадей



в % к ПГ по объему выполненных работ



Источник: Росстат, <https://www.gks.ru/folder/11109/document/13259>
ЕМИСС: <https://www.fedstat.ru/indicator/43298>

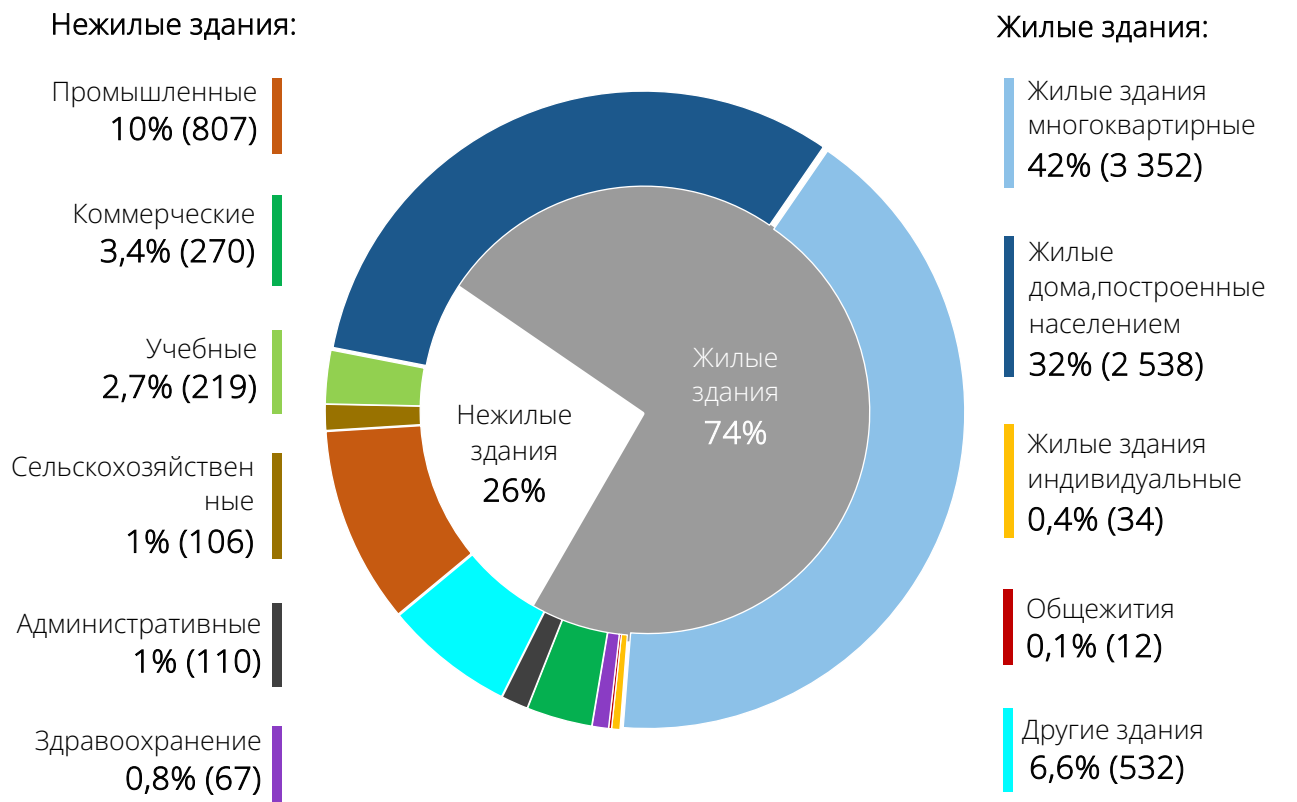
Видовая структура ввода объектов недвижимости

Структура ввода помещений по видам зданий в ДФО соответствует общероссийской: основную долю – 74% составляют жилые здания, нежилые – 26%.

Состав введенных зданий в ДФО характеризуется более низкой, чем по стране, долей учебных зданий – 2,7% (РФ – 3,8%), коммерческих зданий – 3,4% (РФ – 5,5%), сельскохозяйственных зданий – 1,3% (РФ – 2,5%), зданий для нужд здравоохранения – 0,8% (РФ – 0,9%), а также жилых домов, построенных населением, – 32% (РФ – 37%). Напротив, выше чем по стране, доля вводимых МКД – 42% (РФ – 40%), промышленных объектов – 10% (РФ – 3,8%), административных зданий – 1,4% (РФ – 0,8%).

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 – 98%, на Чукотке – 59%, Камчатке – 38% и Сахалине – 29%. При этом жилые дома, построенные населением, преобладают в структуре ввода зданий в Бурятии – 54% и Забайкалье – 53%, наиболее высокая доля МКД в Приморье и Хабаровском крае, а также Амурской области – около 53%.

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



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

Ввод в эксплуатацию жилых помещений

В 2024 г. темпы роста ввода в эксплуатацию жилых помещений в ДФО сложились выше, чем по стране, составив 104% (РФ – 98%). По сравнению с 2023 г. динамика существенно замедлилась, что отразилось на снижении позиции ДФО среди федеральных округов с 1 до 2 места. Среднегодовой темп роста ввода жилья за последние 5 лет значительно опережает общероссийский, и составляет 13,2% при общем росте за 2020-2024 гг. в 1,8 раза к уровню 2019 г. (РФ – рост на 31%).

В 2024 г. общий объем введенного жилья составил 4,7 млн кв. м жилья или 4,3% от общего объема по стране. При этом введенная площадь на одного жителя макрорегиона на 0,14 кв. м ниже, чем по стране, – 0,6 кв. м (РФ – 0,74 кв. м). Наиболее высокий показатель, превышающий общероссийское значение, сложился на Сахалине – 1,01 кв. м на душу населения области, в Якутии – 0,75 кв. м. Также высокие показатели отмечаются в Приморье – 0,73 кв. м, Амурской области – 0,68 кв. м. Минимальные показатели отмечены в Магаданской области (0,07), на Чукотке (0,13) и в Еврейской АО (0,27).

4,3%

Доля ДФО в РФ по объему введенного жилья

2

Место ДФО среди ФО по темпам ввода жилья

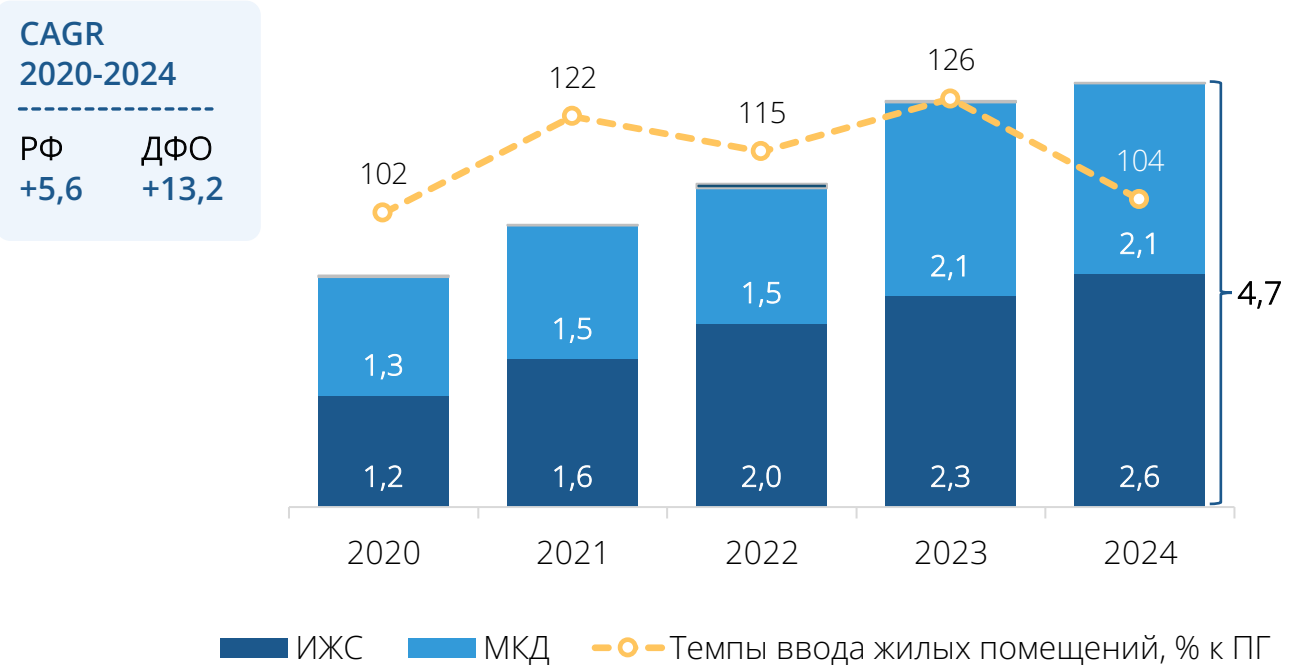
98%

Темпы ввода жилых помещений в РФ

104%

Темпы ввода жилых помещений в ДФО

Ввод общей площади жилых помещений в ДФО, млн кв. м



Источник: ЕМИСС, <https://fedstat.ru/indicator/34118>, <https://fedstat.ru/indicator/30954>

Ввод в эксплуатацию жилых помещений

В пяти регионах ДФО отмечается рост объема ввода жилых помещений, в том числе наиболее высокие темпы наблюдаются в Еврейской АО – в 1,5 раза к ПГ и Забайкалье – на 20%. Снижение сданного в эксплуатацию жилья на 10% и более отмечается на Сахалине и в Магаданской области.

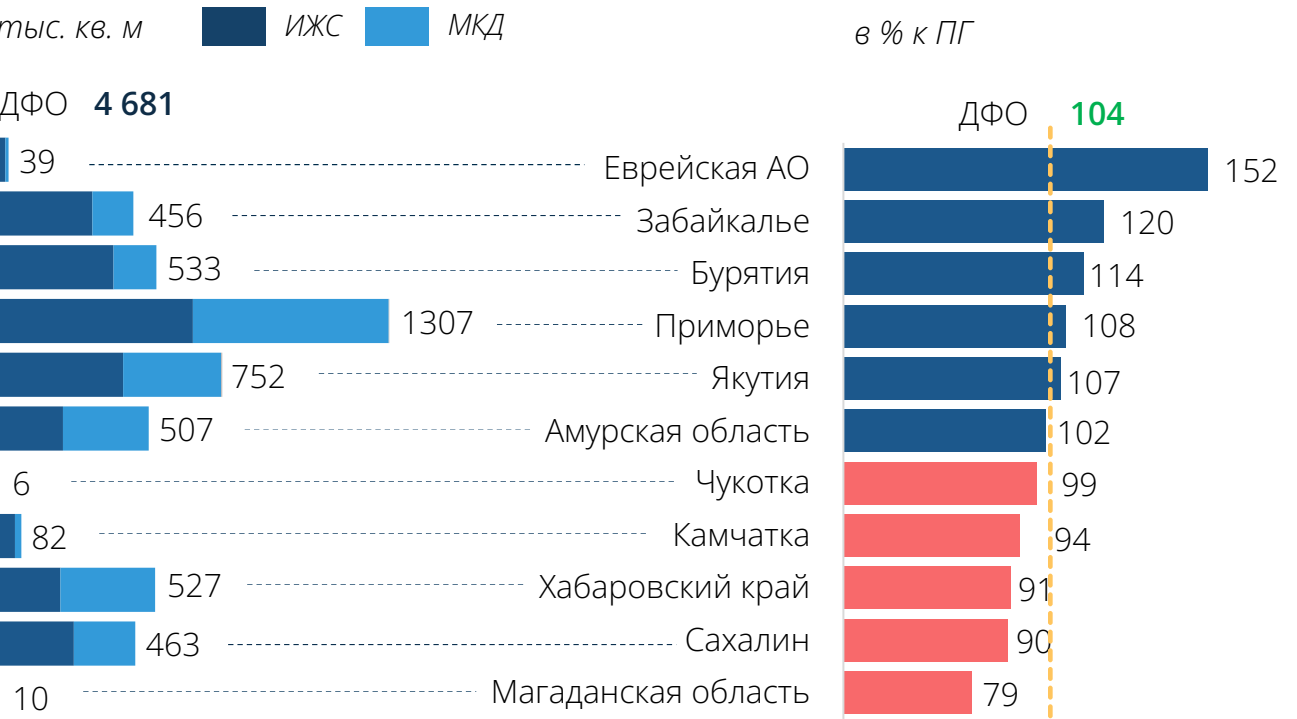
Лидером жилищного строительства остается Приморье с объемом ввода 1307 тыс. кв. м (28% от введенного в ДФО жилья). Второе и третье место занимают Якутия – 752 тыс. кв. м (16%) и Бурятия – 533 тыс. кв. м (11%).

В структуре ввода во всех регионах ДФО преобладают жилые помещения в индивидуальных жилых домах, включая построенные населением – 55% от построенных площадей в ДФО, на долю МКД пришлось 45% (РФ соответственно 59% и 41%), еще 0,1% – это жилые помещения в общежитиях (в Якутии – 3,5 тыс. кв. м и Магаданской области – 2,8 тыс. кв. м).

Выше средней по ДФО доля ввода в ИЖС на Камчатке – 74% жилых помещений, в Бурятии – 73%, Еврейской АО – 72%, Забайкалье – 70%, на Чукотке – 64%, в Якутии – 56% и на Сахалине – 55%.

Наиболее высокая доля ввода жилых помещений в МКД отмечается в Хабаровском крае (60%), Амурской области (57%) и Приморье (50%), на территории которых реализуются наиболее крупные проекты комплексной жилой застройки.

Ввод в эксплуатацию жилых помещений в регионах ДФО в 2024 г.



Источник: ЕМИСС, <https://fedstat.ru/indicator/34118>, <https://fedstat.ru/indicator/30954>

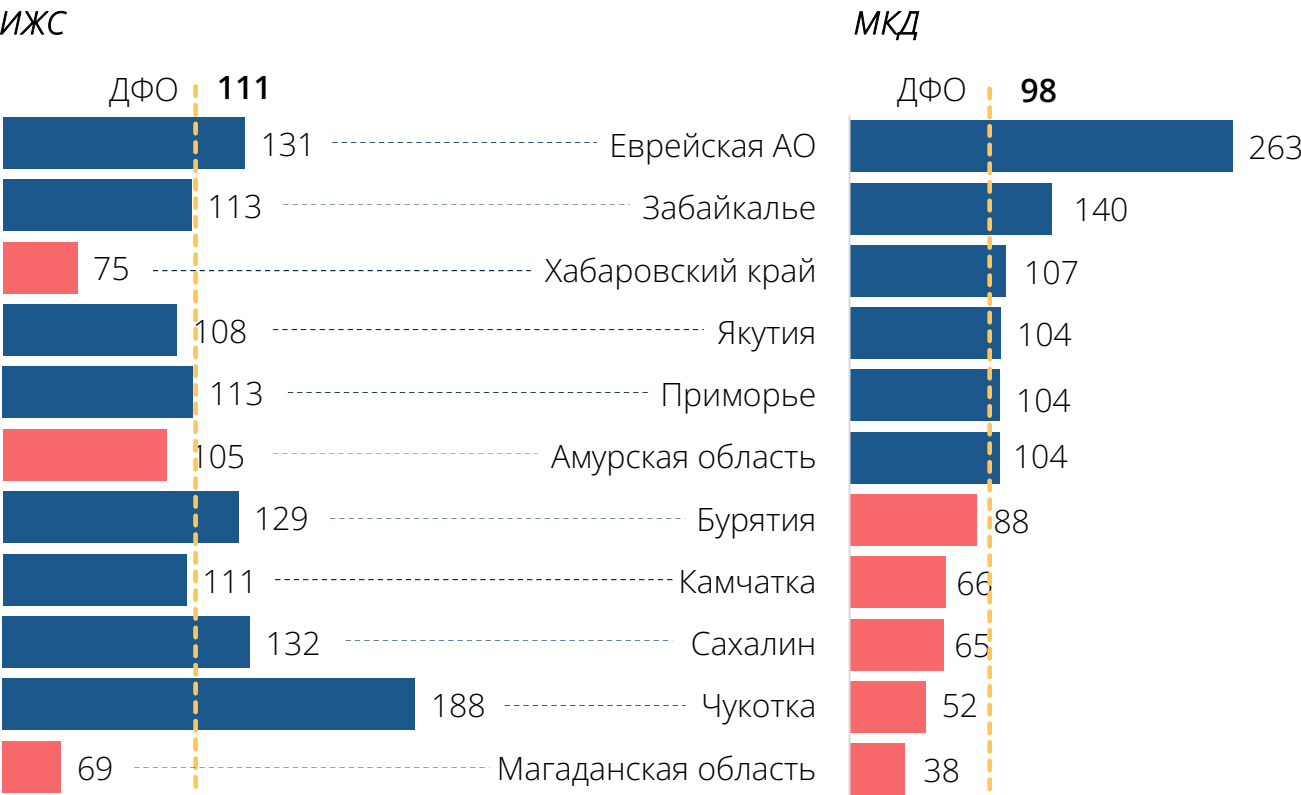
Динамика ввода ИЖС и МКД

Сектор жилищного строительства в ДФО, как и в целом по стране, характеризуется опережающим развитием ИЖС по сравнению с темпами роста строительства многоквартирного жилья.

В 2024 г. в макрорегионе введено в эксплуатацию 2,6 млн кв. м жилой площади в объектах ИЖС. По сравнению с 2023 г. показатель вырос на 11% (РФ – на 6%). Положительная динамика сложилась в большинстве регионов ДФО. Наиболее высокий рост отмечен на Чукотке – в 1,9 раза, Сахалине, в Еврейской АО и Бурятии – в 1,3 раза. Высокие темпы роста ввода в ИЖС объясняются как изменением предпочтений населения, в том числе связанного с подорожанием городской недвижимости, действием дачной амнистии, так и задвоением объектов в учете. Снижение ввода в ИЖС отмечается в двух регионах – Хабаровском крае и Магаданской области.

Объем ввода жилой площади в МКД составил 2,1 тыс. кв. м, снизившись на 2% по сравнению с ПГ (РФ – снижение на 12%). Динамика обусловлена сокращением ввода жилья в МКД в Магаданской области, на Сахалине, на Чукотке, Камчатке и в Бурятии. В остальных регионах наблюдается рост показателя, в том числе наиболее высокий в Еврейской АО – в 2,6 раза и Забайкалье – в 1,4 раза.

Темпы роста ввода жилых помещений в 2024 г., % к ПГ



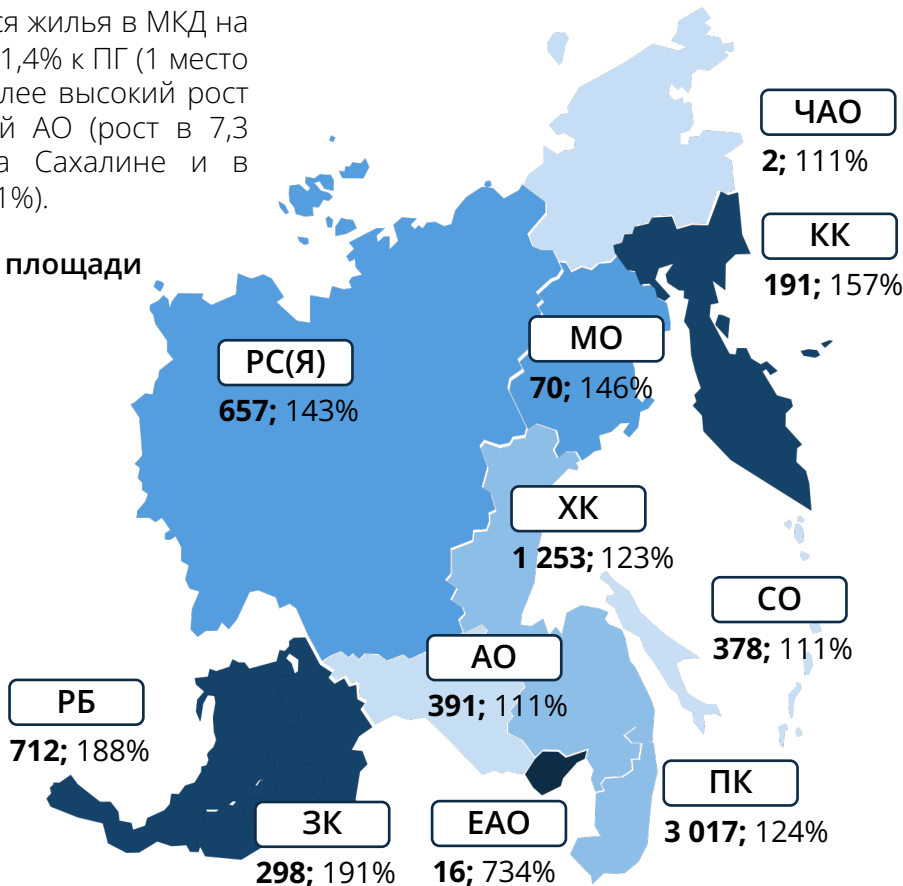
Источник: ЕМИСС, <https://fedstat.ru/indicator/34118>, <https://fedstat.ru/indicator/30954>

Строительство МКД

За 2024 г. объем строящегося жилья в МКД на территории ДФО вырос на 31,4% к ПГ (1 место в РФ) до 7 млн кв. м. Наиболее высокий рост ввода жилья – в Еврейской АО (рост в 7,3 раза), самый низкий – на Сахалине и в Амурской области (рост на 11%).

Объем строящейся жилой площади в МКД на 31.12.2024

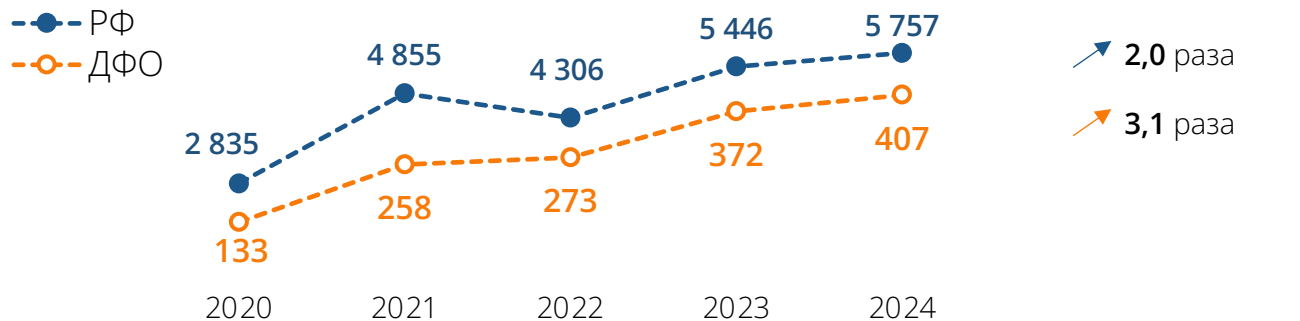
Объем, тыс. кв. м;
Темпы роста, %



Запуск новых проектов в секторе строительства МКД в ДФО устойчиво растет. Общее количество новых проектов, размещенных на портале ДОМ.РФ с 2020 по 2024 гг., выросло в 3,1 раза (РФ – 2 раза).

В 2024 г. отмечается замедление темпов появления новых лотов на стадии котлована – до 9% к предыдущему году против 36% в 2023 г., что может стать причиной дефицита предложения и основанием для повышения цен на новостройки.

Количество новых МКД, в отношении которых размещены проектные декларации, ед.

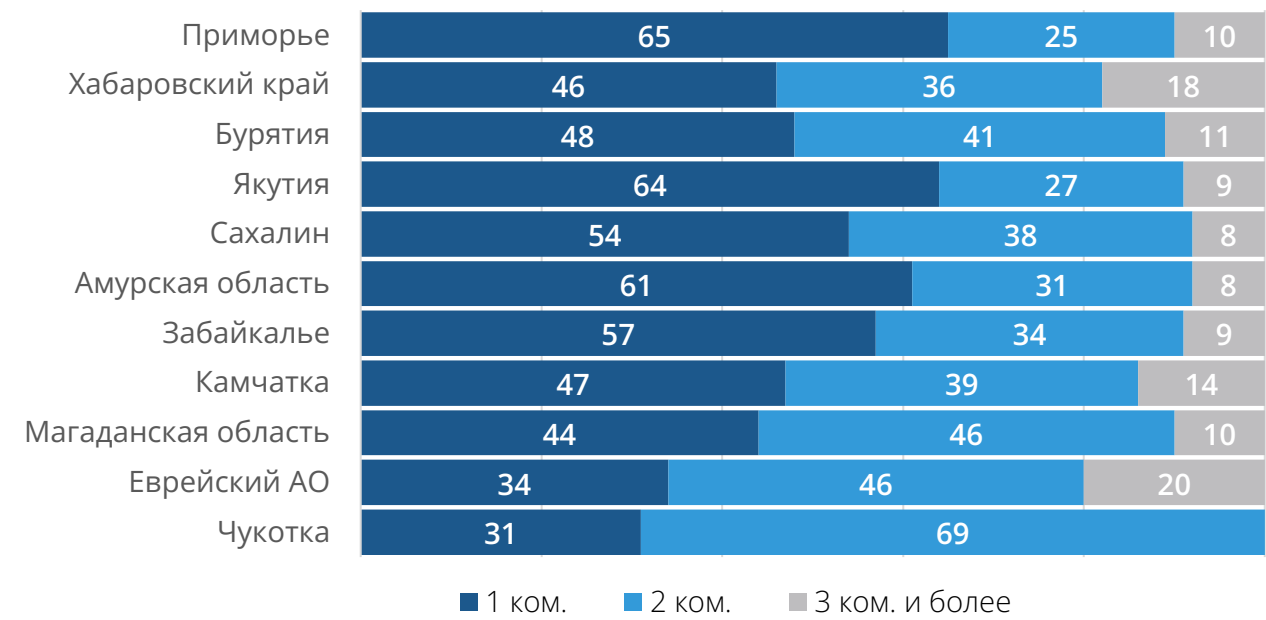


Источник: ЕИСЖС, nash.dom.rf. Разделы: аналитика/статистические ряды

Строительство МКД

По состоянию на 05.02.2025 объем строящегося на территории ДФО жилой площади в МКД составляет 7,0 млн кв. м с плановым вводом в эксплуатацию 141,9 тыс. квартир, из которых 58% – однокомнатные, 31% – двухкомнатные, 11% – трехкомнатные и более. Наиболее распространенная проектная площадь строящихся квартир составляет 35-45 кв. м – 30% от общего количества.

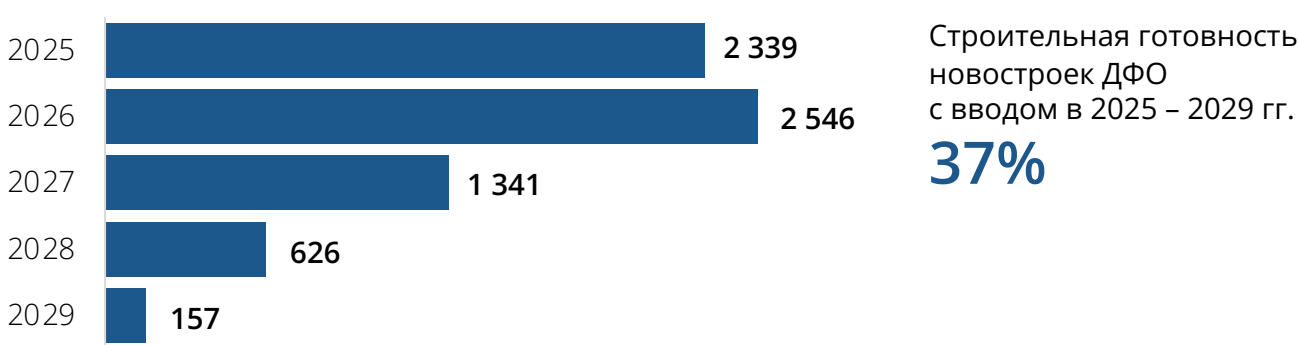
Квартирография строящихся МКД на 05.02.2025, % по видам квартир



По данным застройщиков объем ввода в эксплуатацию жилой площади в МКД макрорегиона в 2025-2026 гг. составит 4,9 тыс. кв. м, что обеспечит ввод 0,62 кв. м жилых помещений на одного жителя ДФО за 2 года (РФ – 0,55 кв. м).

В условиях замедления темпов появления новых проектов с 2027 г. ожидается постепенное снижение предложения новостроек.

План ввода жилой площади в МКД в ДФО на 30.01.2025, тыс. кв. м



Источник: ЕИСЖС, nash.dom.rf. Разделы: аналитика/квартирография; показатели жилищного строительства

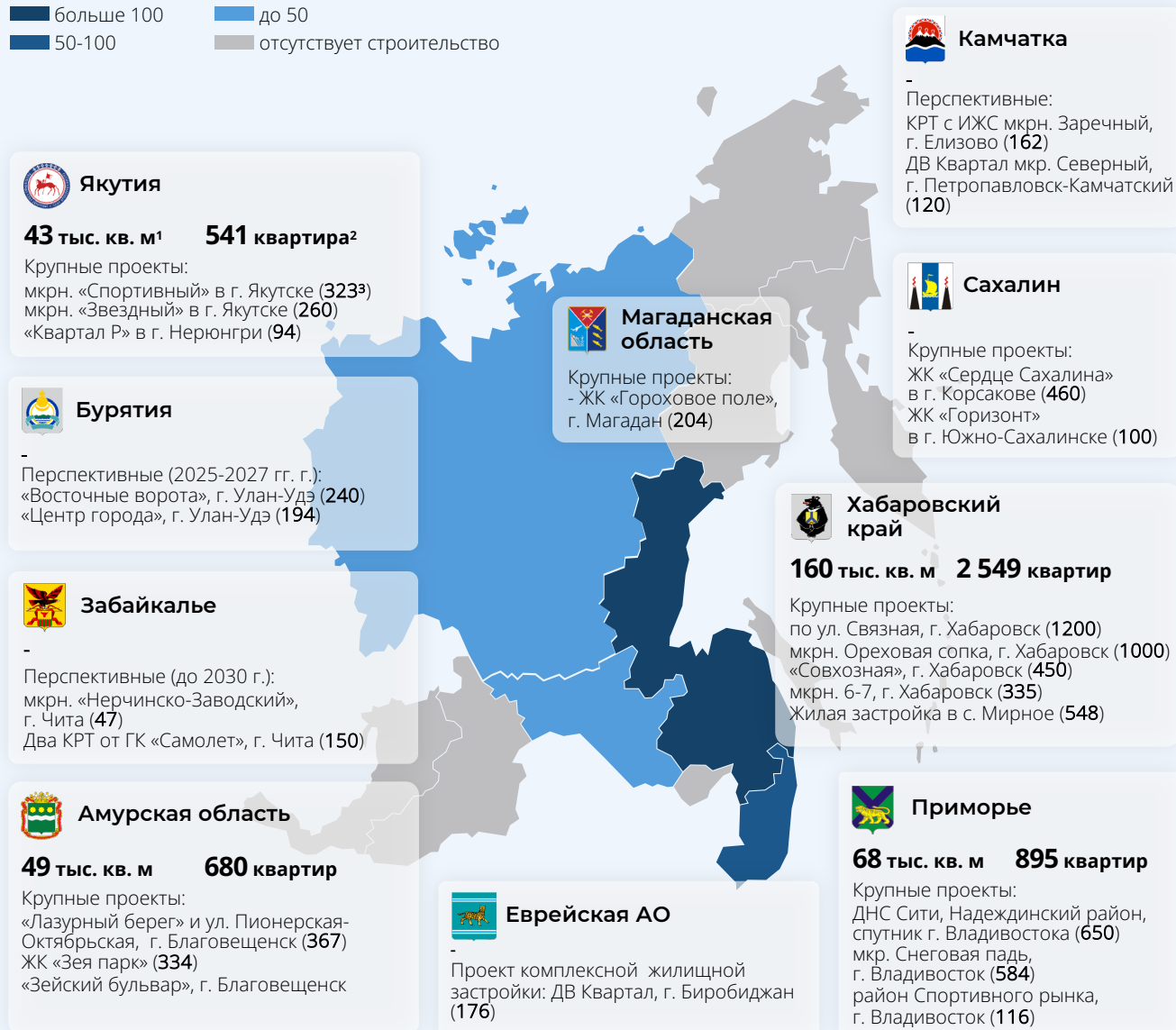
Строительство МКД

комплексная застройка

Запуску новых проектов в жилищном строительстве способствует реализация механизма КРТ. По состоянию на 01.01.2025 в МКД по проектам КРТ в ДФО строится 4,7 тыс. квартир общей площадью 321 тыс. кв. м. К 2030 г. по уже запущенным стройкам планируется ввести 4,8 тыс. квартир площадью 327 тыс. кв. м.

Текущее строительство МКД по проектам КРТ, тыс. кв. м:

больше 100
 до 50
 отсутствует строительство



1 Общая площадь МКД, строящихся по проектам КРТ на 01.01.2025

2 Количество квартир в МКД, строящихся по проектам КРТ на 01.01.2025

3 Проектная общая площадь жилой части застройки, тыс. кв. м

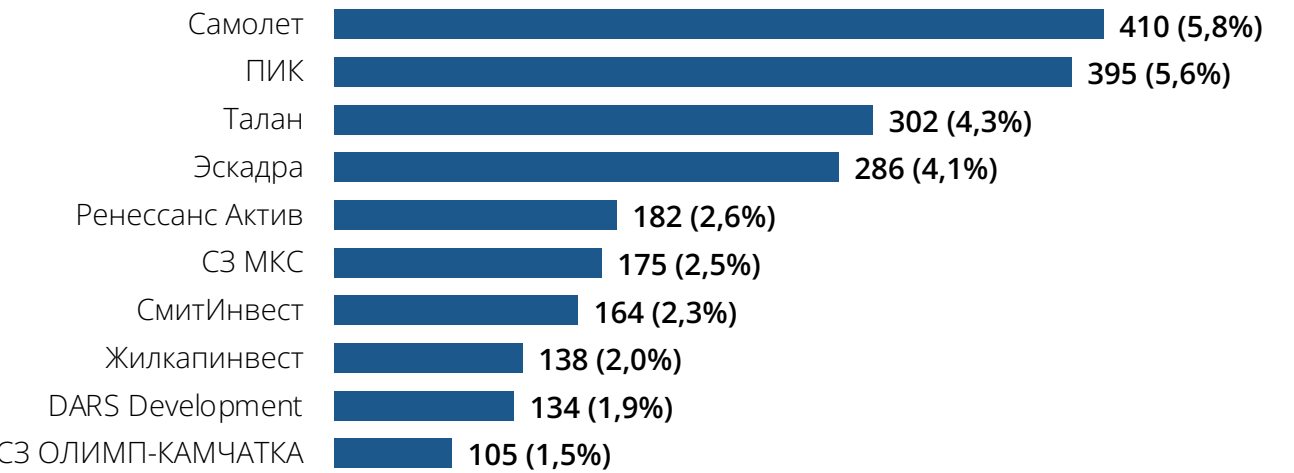
Источник: ЕИЖС, Статистические ряды

Строительство МКД

На конец 2024 г. в ДФО осуществляли деятельность более 250 девелоперов, включая крупнейшие компании страны: Самолет с долей 5,8% от общего объема строящейся жилой площади в МКД и ПИК с долей 5,6%.

На ТОП-10 застройщиков приходится 33% девелоперского рынка жилой недвижимости ДФО.

Объем строящейся жилой площади в МКД в ДФО в разрезе застройщиков, тыс. кв. м (% в ДФО)



Ключевые застройщики в регионах ДФО

Регион	Девелоперы	Регион	Девелоперы
РБ	СЗ МКС, СмитИнвест, СЗ Мегаполис, СЗ Байкал Плюс, ПИК	АО	ПИК, Благовещенскстрой, СЗ Даймонд ДВ, СЗ Земля
РС(Я)	СЗ Номер два, УТУМ+, Прометей, Республиканское ипотечное агентство, СЗ РП Якутск	ХК	Талан, Dars Development, Юникей, Альфа, Дом Арт, ПИК ТЭН
ЗК	СЗАТОЛЛ, СЗ Голдгеопром, СЗ ТСД, Энергожилстрой, Самолет	МО	СЗ Недвижимость Магадана
КК	СЗ Олимп-Камчатка, СЗ СК Север, СЗ Юг, СЗ СТРОЙСИСТЕМА-МАРКЕТ	СО	ПИК, Арт Эль, Самолет, СЗ Горизонт, ГК Русская деревня
ПК	Самолет, Эскадра, Ренессанс Актив, Жилкапинвест, ПИК, СЗ УЛИСС	ЕАО	СЗ КИТ, СЗБИРСАНТЕХМОНТАЖ
		ЧАО	ПКП Темп, СBT

Источник: ЕИСЖС, наш.дом.рф/аналитика/квартирография

Строительство арендного жилья

Программа «Доступное арендное жилье в ДФО» предусматривает строительство на территории макрорегиона и заселение 12 144 квартир до 2043 г., общий объем финансирования по программе составляет 87 млрд рублей.

В ноябре 2024 г. Правительством РФ одобрено новое распределение арендных квартир по регионам ДФО. Основной объем такого жилья планируется построить в Амурской области и Хабаровском крае – 40% арендных квартир от их общего объема.

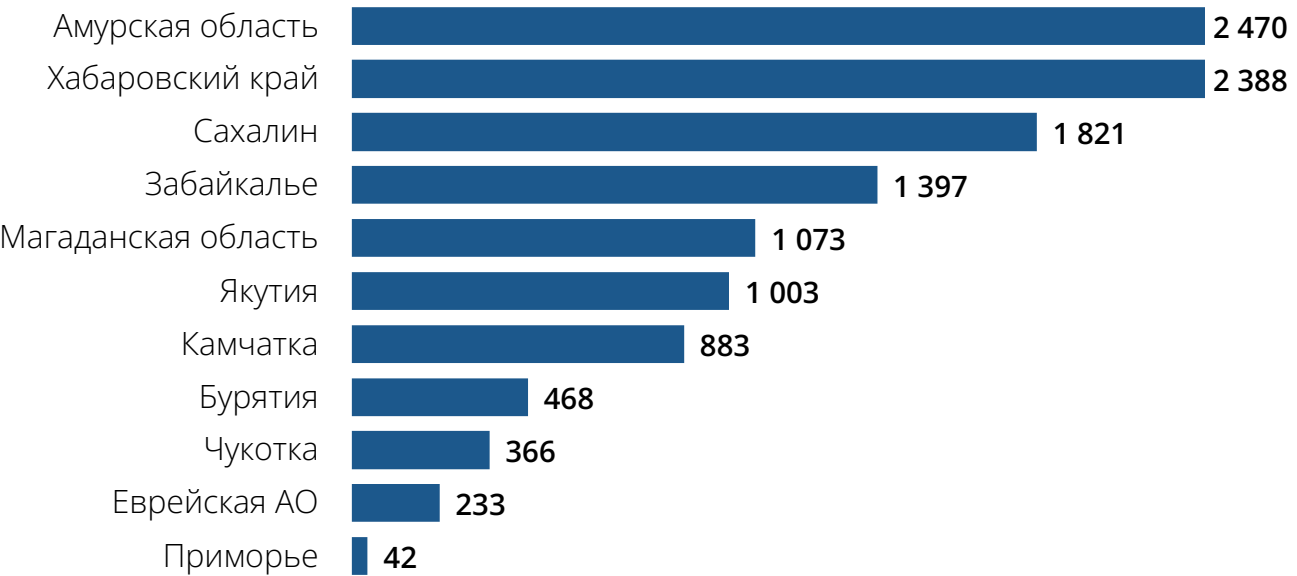
По данным на конец 2024 г. на территории ДФО реализуется 61 проект строительства арендного жилья (11,9 тыс. квартир) общей площадью около 540 тыс. кв. м.

С конца 2023 г. более 282 семей получили квартиры в аренду, в том числе в г. Владивостоке – 42 квартиры, с. Троицком (Сахалин) – 96 квартир, г. Южно-Сахалинске – 148 квартир, г. Анадыре – 40 квартир, г. Петропавловске-Камчатском – 80 квартир, г. Якутске – 24 квартиры и пос. Нижний Куранах (Якутия) – 120 квартир.

Прорабатывается возможность внедрения механизма выкупа арендных квартир с использованием ДВиА ипотеки.

12 144 квартир	Утвержденный лимит строительства арендных квартир в ДФО	11 858 квартир	Профинансировано ДОМ.РФ строительство на конец 2024 г.
282 квартиры	Выдано в аренду в 2023-2024 гг.	540 тыс. кв. м	Общая площадь строящихся квартир

Лимиты строительства арендных квартир , утвержденные 21.11.2024, ед.



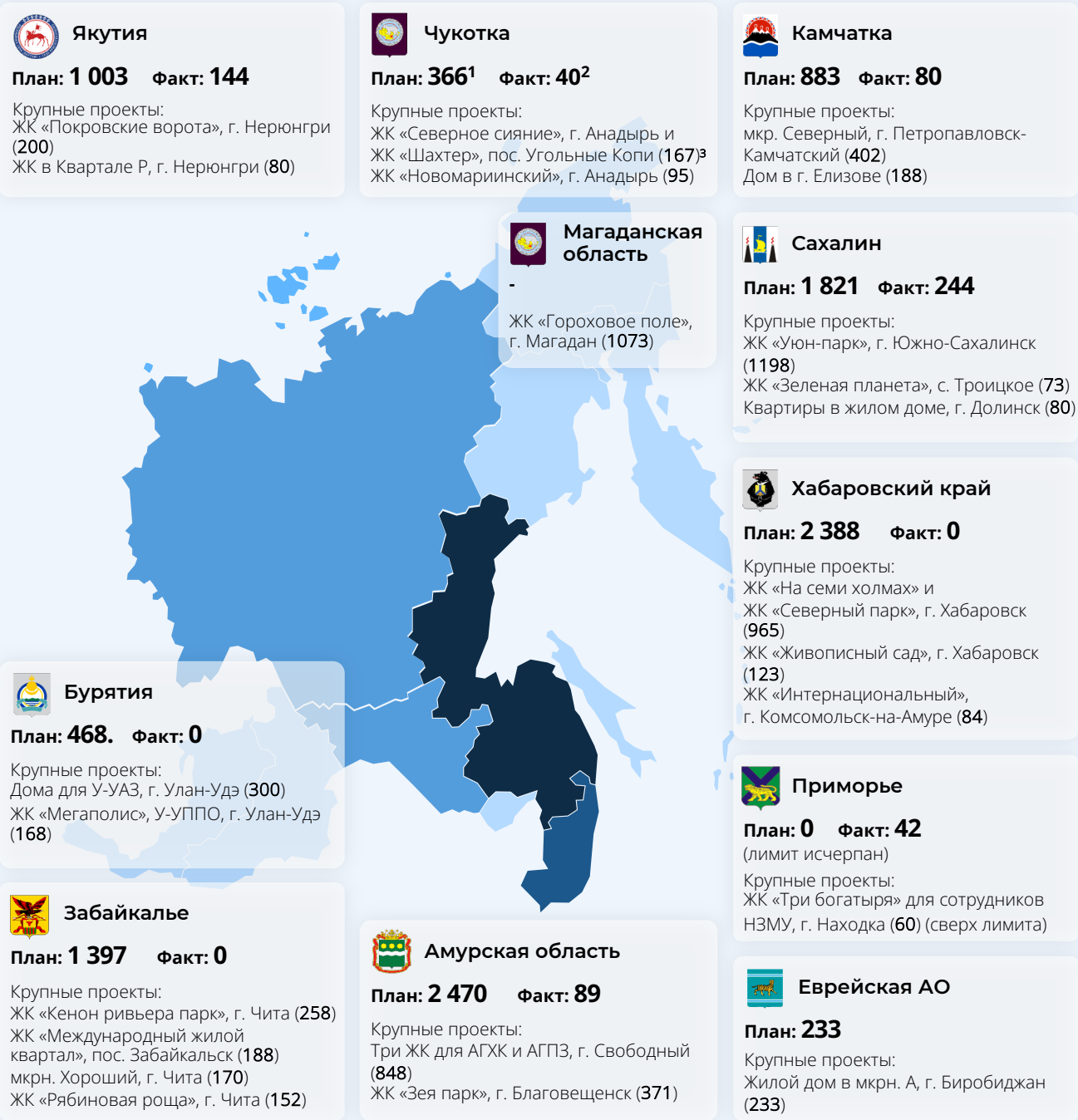
Источники: <https://arenda.domrf.ru/news/>, Доступное арендное жилье в Дальневосточном федеральном округе | ДОМ.РФ, <https://domofon.cian.ru/novosti-v-dfo-lgotnoe-arendnoe-zhile-razreshat-vykupat-po-dalnevostochnoj-ipoteke-334814/>

Строительство арендного жилья

В проектах строительства арендного жилья участвуют все регионы ДФО, в том числе в Якутии, Приморье, Амурской области и на Сахалине семьи уже получили квартиры.

Лимиты строительства арендных квартир, ед.:

от 2000 500-1000 1000-2000 до 500



1 План по строительству и выдаче арендных квартир в 2023-2043 гг.

2 Количество квартир, переданных в аренду до 2024 г.

3 Количество арендных квартир в проекте

Источники: <https://arenda.domrf.ru/news/> региональные СМИ

Строительство в сельской местности

В 2024 г. в сельской местности ДФО построены жилые дома общей площадью 1 449 тыс. кв. м или 31% от всего введенного жилого фонда в ДФО. По сравнению с 2023 г. показатель вырос на 4%. Среднегодовой темп роста показателя (CARG) за последние 5 лет составляет 16,5% при общем росте за 2020-2024 гг. в 2,1 раза к уровню 2019 г.

Основная доля сельских жилых домов построена в Приморье (25% жилой площади в сельской местности макрорегиона), Бурятии и Якутии (по 16%), Забайкалье и Амурской области (по 12%).

В сельской местности макрорегиона строится преимущественно индивидуальное жилье – 85%, доля МКД – 15% от общего объема введенных на данной территории площадей.

Активному развитию строительства способствует реализация государственных программ «Комплексное развитие сельских территорий», ДВиА ипотека, а также «Дальневосточный гектар», по которой наиболее популярный вид вовлечения земли в хозяйственный оборот – строительство собственного жилья (не менее половины от всех видов использования земли по программе).

31%

Доля жилья в ДФО, построенного в сельской местности

85%

Доля индивидуального жилья

104%

Темпы роста ввода жилья в сельской местности ДФО

4

Место ДФО в РФ по темпам ввода жилья в сельской местности

Объемы ввода общей площади жилых помещений в сельской местности ДФО, тыс. кв. м



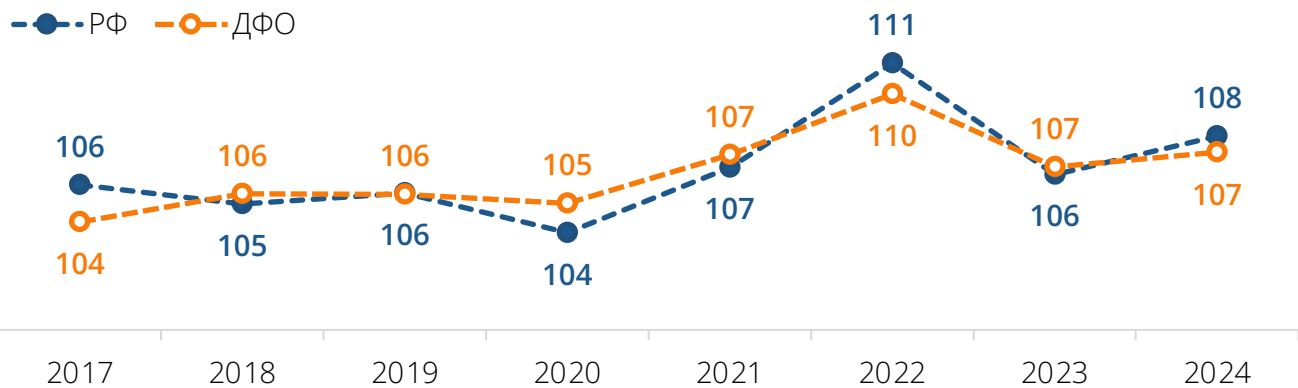
Источник: ЕМИСС, <https://fedstat.ru/indicator/34118>, <https://fedstat.ru/indicator/30954>

Цены производителей строительной продукции

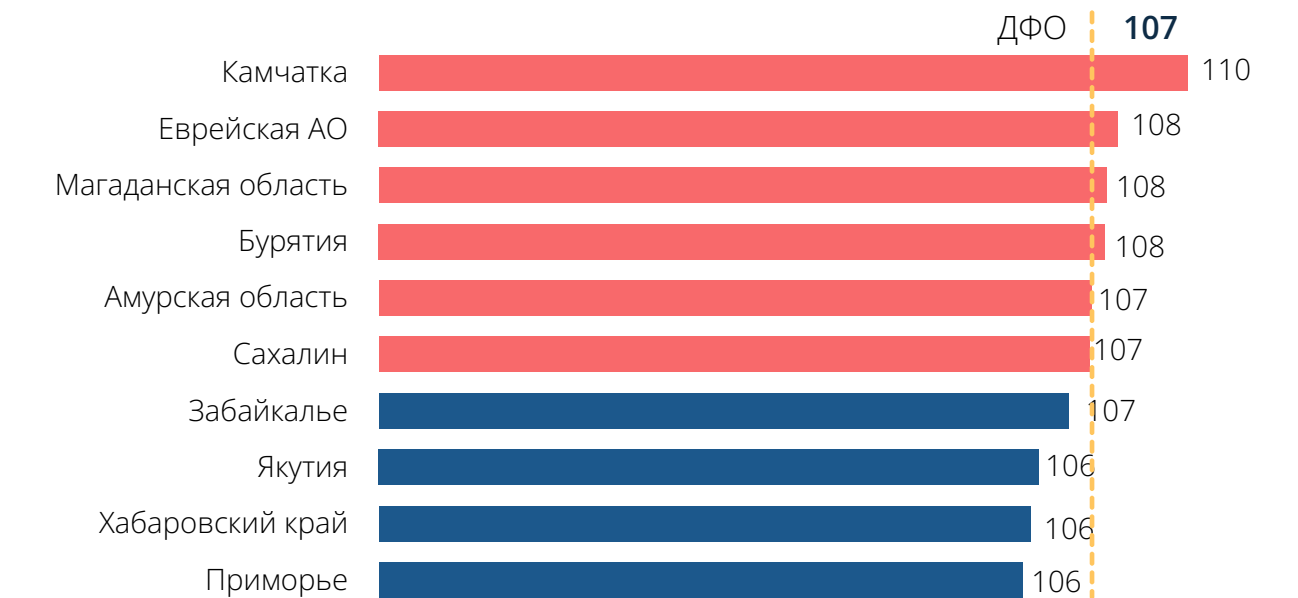
Цены производителей строительной продукции по всем видам экономической деятельности в ДФО в январе – декабре 2024 г. выросли на 7% к уровню соответствующего периода предыдущего года, что ниже общероссийского значения инфляции производителей строительной продукции (РФ – рост на 8%). По сравнению с 2023 г. темпы роста цен в ДФО ускорились на 0,6 п.п., при этом в целом по стране они выросли на 2 п.п.

В шести регионах ДФО темпы роста цен превысили среднее значение по макрорегиону. В большей мере относительно других выросли цены производителей на Камчатке, в Еврейской АО, Магаданской и Амурской областях, Бурятии и на Сахалине.

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



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



*в январе – декабре 2024 г. к СППГ по всем видам деятельности ОКВЭД2

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

Стоимость основных строительных материалов

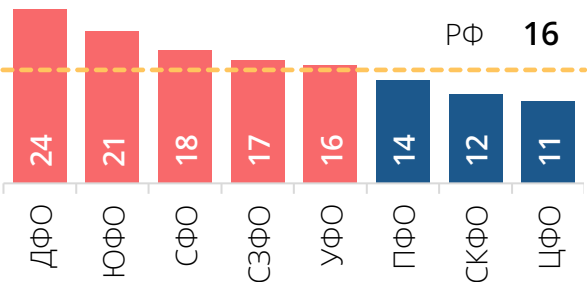
Самой распространенной технологией строительства МКД в ДФО является монолит-кирпич*, для строительства частных домов чаще всего используется газобетон, деревянные конструкции или брус, кирпич**.

Стоимость большинства основных строительных материалов для домостроения в ДФО в декабре 2024 г. превысила её средний уровень по стране, в том числе цена плит перекрытий и покрытий железобетонных выше в 1,5 раза (1 место в стране), кирпича керамического – на 36% (1 место), блоков строительных для зданий и сооружений – в 1,5 раза (2 место). Стоимость пиломатериалов хвойных пород в ДФО соответствует средней по стране (2 место).

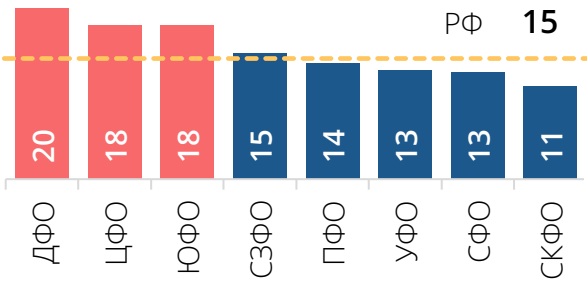
В 2024 г. более ускоренными темпами, чем в целом по стране, росла стоимость плит перекрытий и покрытий железобетонных (ДФО +15% к 2023 г., РФ +11%), блоков строительных для зданий и сооружений (ДФО +11%, РФ +10%). В темпах ниже среднероссийских выросла стоимость пиломатериалов хвойных пород (ДФО +15%, РФ +17%) и керамического кирпича (ДФО +8,1%, РФ +8,3%).

Средние цены производителей строительных материалов в декабре 2024 г., тыс. рублей

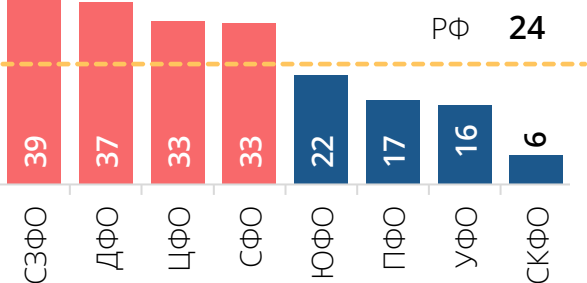
Плиты перекрытий и покрытий железобетонные, за куб. м



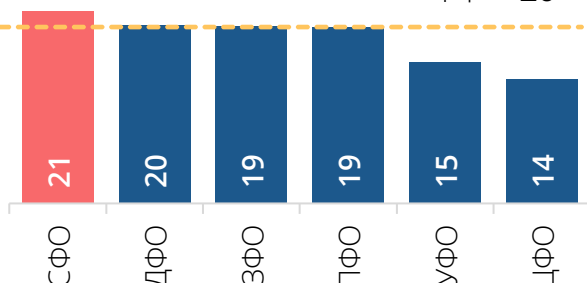
Кирпич керамический строительный, за тыс. условных кирпичей



Блоки строительные для зданий и сооружений, за куб. м



Пиломатериалы хвойных пород, за куб. м



* по данным проектных деклараций наш.дом.рф;

** По данным статистики ипотечных сделок банка «Дом.РФ» в сегменте ИЖС

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



Стоимость строительства

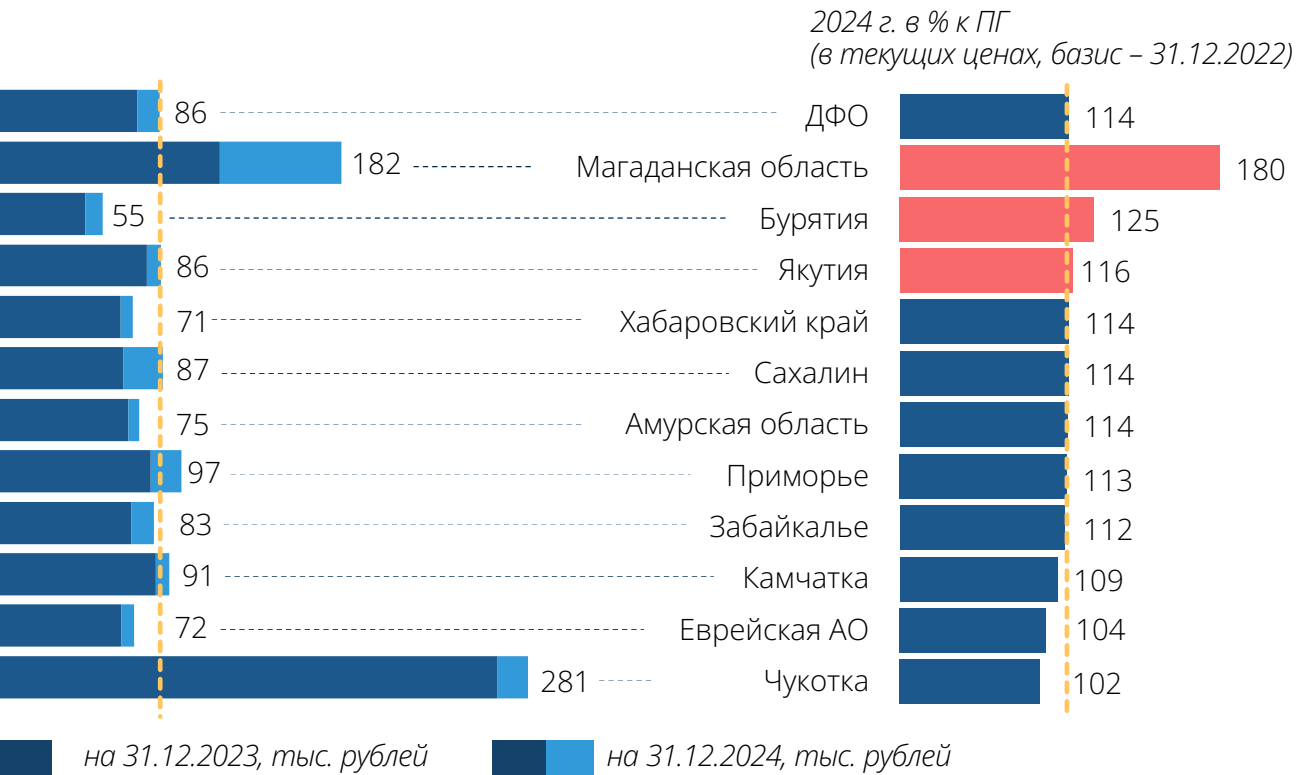
Стоимость строительства 1 кв. м жилых помещений в жилых домах квартирного типа в ДФО (без пристроек, надстроек и встроенных помещений и жилых домов, построенных населением) по состоянию на 31.12.2024 составила 86 тыс. рублей. Стоимость строительства жилья в МКД в 2024 г. увеличилась относительно ПГ на 14%. По сравнению с 2023 г. рост показателя существенно замедлился: в 2023 г. прирост показателя составлял 30%.

Максимальный рост стоимости строительства 1 кв. м жилья среди регионов зафиксирован в Магаданской области – в 1,8 раза в 2024 г. к уровню 2023 г.

В разрезе регионов отмечается значительная дифференциация стоимости строительства – от 55 тыс. рублей за 1 кв. м в Бурятии до 281 тыс. рублей в Чукотском АО. Выше средней по макрорегиону обходится строительство жилья в Чукотском АО, Магаданской области, на Сахалине, в Якутии, Приморье и на Камчатке. По данным портала наш.дом.рф 6 регионов ДФО входят в ТОП-10 субъектов РФ с наиболее высокой стоимостью строительства.

Высокая стоимость строительства жилья связывается со сложными климатическими и сейсмологическими условиями, а также преобладанием домов класса комфорт, доля которых в структуре строящегося жилья на 31.12.2024 составила 64% (РФ – 62%), к типовой застройке относятся 29% домов, к жилью класса бизнес – 7%. При строительстве домов комфорт-класса в ДФО преимущественно используется дорогостоящий материал наружных стен – монолит-кирпич, который является самой распространенной из используемых в ДФО технологий – 55% домов (РФ – 53%).

Средняя стоимость строительства 1 кв. м общей площади



Источник: Расчёт ФАНУ «Востокгосплан» по данным проектных деклараций, размещенных в ЕИЖС

Цены на рынке жилья в ДФО

Стоимость жилья на первичном рынке в макрорегионе, составив в IV квартале 2024 г. 156 тыс. рублей за 1 кв. м, остается одной из самых высоких по стране – 3 место среди федеральных округов. Темпы роста цен на новостройки в ДФО последние годы замедлялись и на конец 2024 г. сложились на общероссийском уровне.

Покупка жилья в новостройке обходится на 23% дороже, чем на вторичном рынке (РФ – дороже на 56%). При этом сохраняется опережающий рост (на 5 п.п.) стоимости 1 кв. м в новостройке по сравнению с динамикой стоимости приобретения жилья на вторичном рынке.

Рост цен на жилье в ДФО не подкреплен соответствующим ростом заработных плат и в большей мере обусловлен повышением доступности ипотеки со старта программы «Дальневосточная ипотека» в 2019 г. В 2024 г. отставание роста реальной заработной платы от скорости повышения цен на новостройки сохраняется.

3

Место ДФО в РФ по средней цене за 1 кв. м на первичном рынке жилья

5

Место ДФО в РФ по темпам роста цены за 1 кв. м на первичном рынке жилья

109%

Темпы роста цены за 1 кв. м на первичном рынке жилья в РФ

109%

Темпы роста цены за 1 кв. м на первичном рынке жилья в ДФО



Источник: <https://bi.gks.ru/biportal/>

Цены на рынке жилья в ДФО

Стоимость 1 кв. м жилой площади на первичном рынке жилья регионов ДФО находилась в диапазоне от 112 тыс. рублей в Бурятии до 246 тыс. рублей в Чукотском АО. В 6 регионах цены превышали средние по макрорегиону.

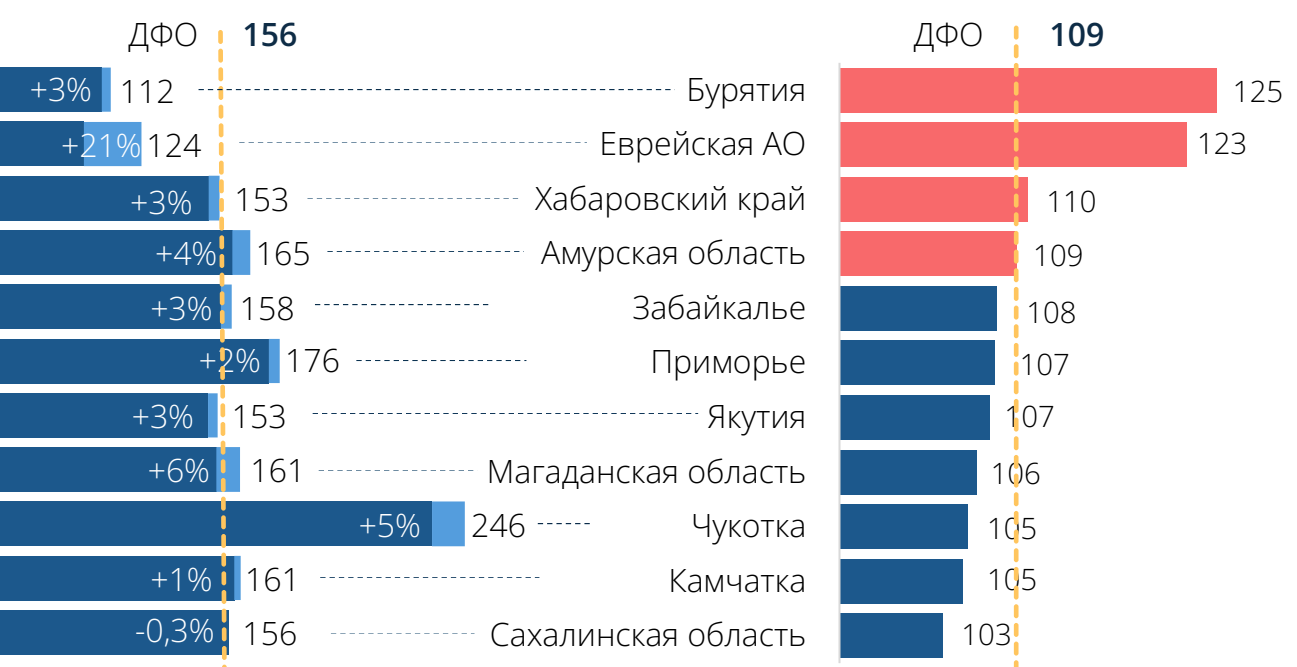
По сравнению с соответствующим периодом 2023 г. в IV квартале 2024 г. в большей мере относительно других регионов подорожали новостройки в Бурятии, Еврейской АО и Хабаровском крае. На уровень цен оказывают влияние опережающий рост себестоимости строительства жилья, в том числе стройматериалов, снижение темпов запуска новых проектов строительства МКД, рост спроса по причине расширения круга граждан, претендующих на ДВИА ипотеку, и со стороны граждан из других регионов вследствие отмены льготной ипотеки.

В соответствии с Приказом Минстроя на IV квартал 2024 г. по регионам РФ установлена средняя рыночная стоимость 1 кв. м общей площади жилого помещения. Наибольшее превышение фактической стоимости над нормативной отмечается в Еврейской АО – на 21%, Магаданской области – 6% и Чукотском АО – 5%. Ниже норматива сформировались цены на Сахалине.

Средние цены на первичном рынке жилья на конец IV квартала 2024 г.

тыс. рублей за 1 кв. м

в % к концу IV квартала 2023 г.



- Средняя цена 1 кв. м жилой площади в новостройке по Приказу Минстроя России от 05.09.2024 № 595/нр
- Отклонение фактической стоимости новостройки от средней цены 1 кв. м жилого помещения по Приказу Минстроя России от 05.09.2024 № 595/нр
- Средняя цена 1 кв. м жилой площади в новостройке, фактически сложившаяся в регионе

Источник: <https://bi.gks.ru/biportal/>

Распроданность жилья в сданных МКД

В 2024 г. по данным портала наш.дом.рф сдано в эксплуатацию 230 жилых домов в 9 регионах ДФО.

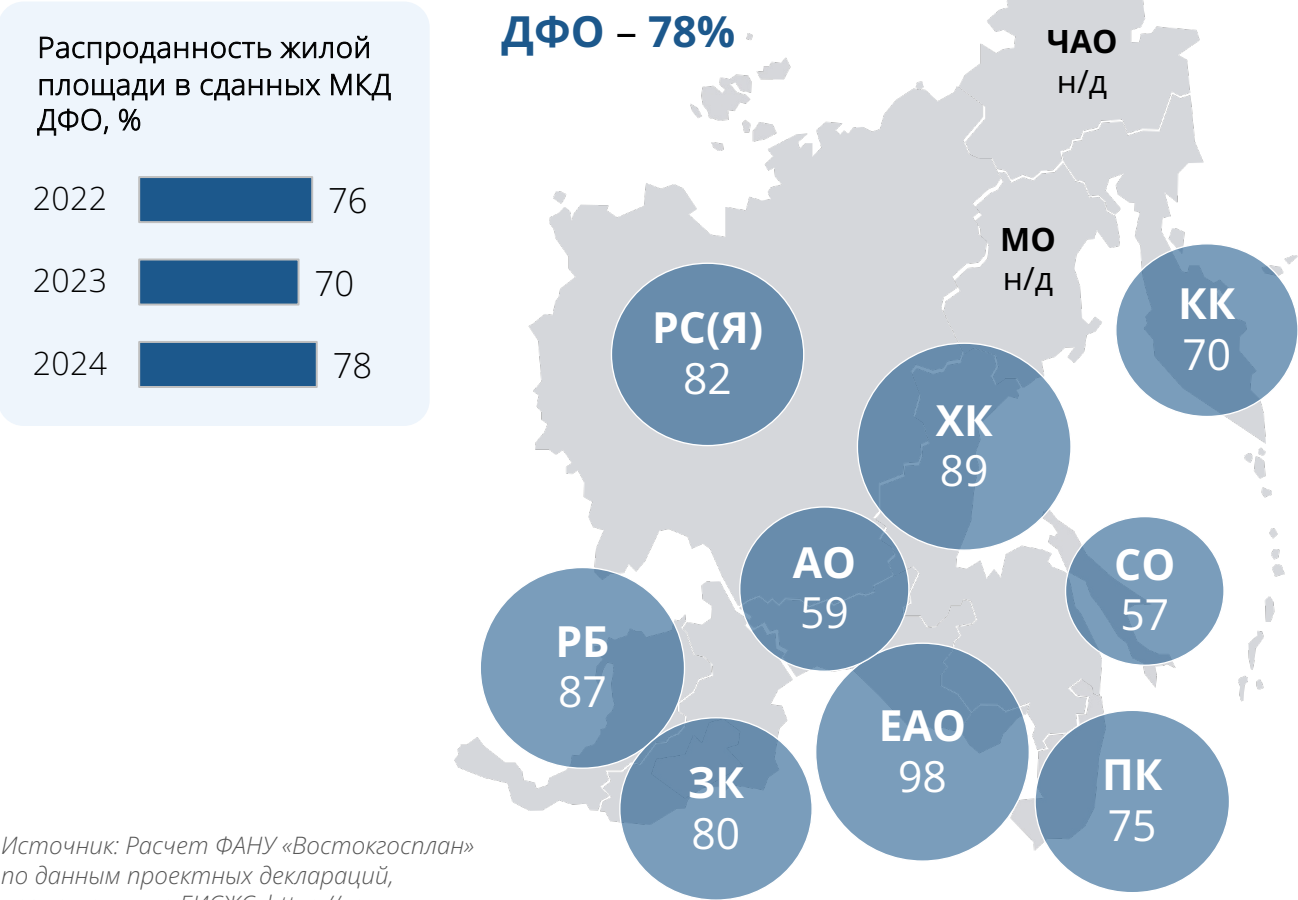
Объем проданной площади в сданных новостройках ДФО вырос в 1,4 раза к уровню 2023 г. Рост показателя наблюдается в большинстве регионов, за исключением Амурской области, где продажи снизились на 14%.

Уровень распроданности сданных новостроек в большинстве регионов ДФО очень высок, составив в целом по ДФО 78%. За год доля продаж в общем объеме жилой площади в сданных домах выросла на 8 п.п. за счет повышения распроданности во всех регионах ДФО, кроме Амурской области.

Рентабельность строительства в ДФО составила 27%, увеличившись по сравнению с 2023 г. на 24%. Самым рентабельным для девелоперов являлось строительство в Еврейской АО (83%), Хабаровском крае (50%) и в Приморье (44%).

На Сахалине и в Амурской областях застройщики смогли продать меньше 60% сданного жилья, что привело к убыточности строительства в 2024 г. в данных регионах.

Доля распроданной жилой площади в общем объеме жилой площади в домах, сданных в эксплуатацию в 2024 г. *, %



Источник: Расчет ФАНУ «Востокгосплан» по данным проектных деклараций, размещенных в ЕИСЖС, <https://xn--80aiybh2d.xn--p1ai/>
* данные по Магаданской области и Чукотскому АО отсутствуют

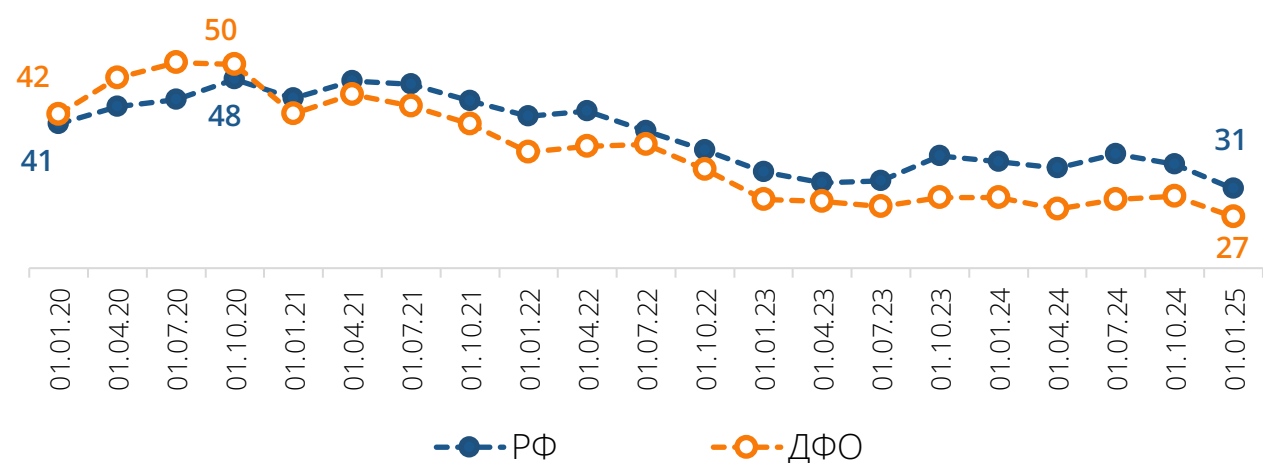
Распроданность жилья в строящихся МКД

Распроданность жилья в строящихся МКД, в отличие от уже сданных объектов, снижается. К концу 2024 г. доля проданного жилья на стадии строительства снизилась до 27% в ДФО (РФ – до 31%) – почти в 2 раза с 2020 г. Наиболее высокий показатель распроданности отмечается в Хабаровском крае и Амурской области – 35%, а также Забайкалье – 33%.

По состоянию на 31.12.2024 объем непроданной площади в строящихся МКД ДФО составил 5,1 млн кв. м, увеличившись за год на 18%, рост общей площади строительства в МКД за этот же период вырос в 1,3 раза.

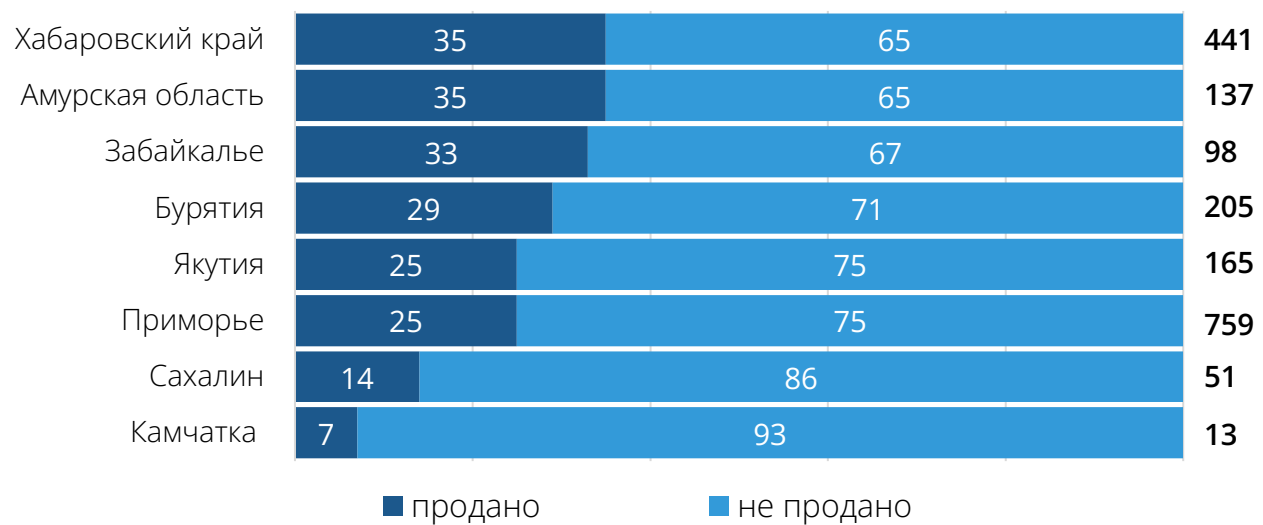
По данным портала дом.рф распроданность домов со сроком сдачи в 2025 г. составляет 41%, в 2026 г. – 28%.

Доля реализованных площадей в строящихся МКД, %



Доля реализованных площадей в строящихся МКД на 31.12.2024*, %

Реализовано, тыс. кв. м



*В Магаданской области, Еврейской АО и Чукотском АО данные по продажам отсутствуют

Источник: наш.дом.рф/аналитика/статистические_ряды. Раздел «Сведения о реализации квартир в строящихся домах», листы 3, 4

Межрегиональные сделки

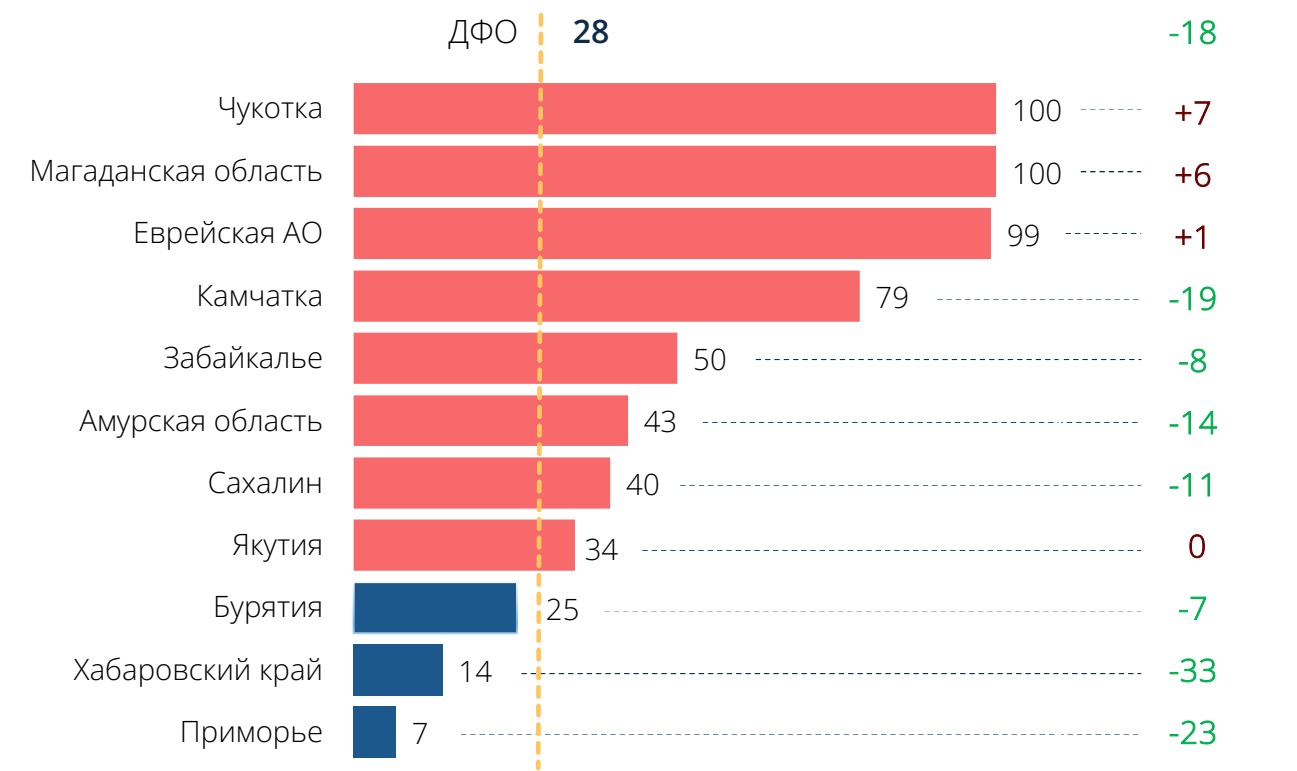
По данным за 2024 г. в структуре ДДУ, заключенных жителями ДФО, на долю сделок по покупке жилых объектов за пределами территории макрорегиона пришлось 28%.

Все регионы ДФО являются регионами-донорами на российском рынке жилой недвижимости. В 2024 г. в пяти регионах ДФО доля сделок по покупке жилья по ДДУ в других регионах страны превысила 50%, а в Магаданской области, на Чукотке и в Еврейской АО близка к 100% вследствие стремления населения этих регионов к переезду в районы с более мягким климатом и развитой социально-экономической инфраструктурой. Наиболее привлекательной покупка жилья в своем регионе остается для жителей Приморья и Хабаровского края.

ДВиА ипотека, условия получения которой предусматривают приобретение жилья на территории макрорегиона, способствует снижению доли ДДУ на покупку квартир в других регионах. С 2020 г. по ноябрь 2024 г. она снизилась на 18 п.п. В большей мере эта тенденция проявилась в Хабаровском крае, Приморье и на Камчатке и в Амурской области.

Доля заемщиков-резидентов, купавших жилье по ДДУ за пределами территории своих регионов в январе – ноябре 2024 г., %

Прирост к 11 мес. 2020 г., п.п.



Источник: Расчет ФАНУ «Востокгосплан» по данным Банка России, Единой отчетности по льготному ипотечному кредитованию «ДОМ.РФ» на 06.03.2025

Баланс предложения многоквартирного жилья

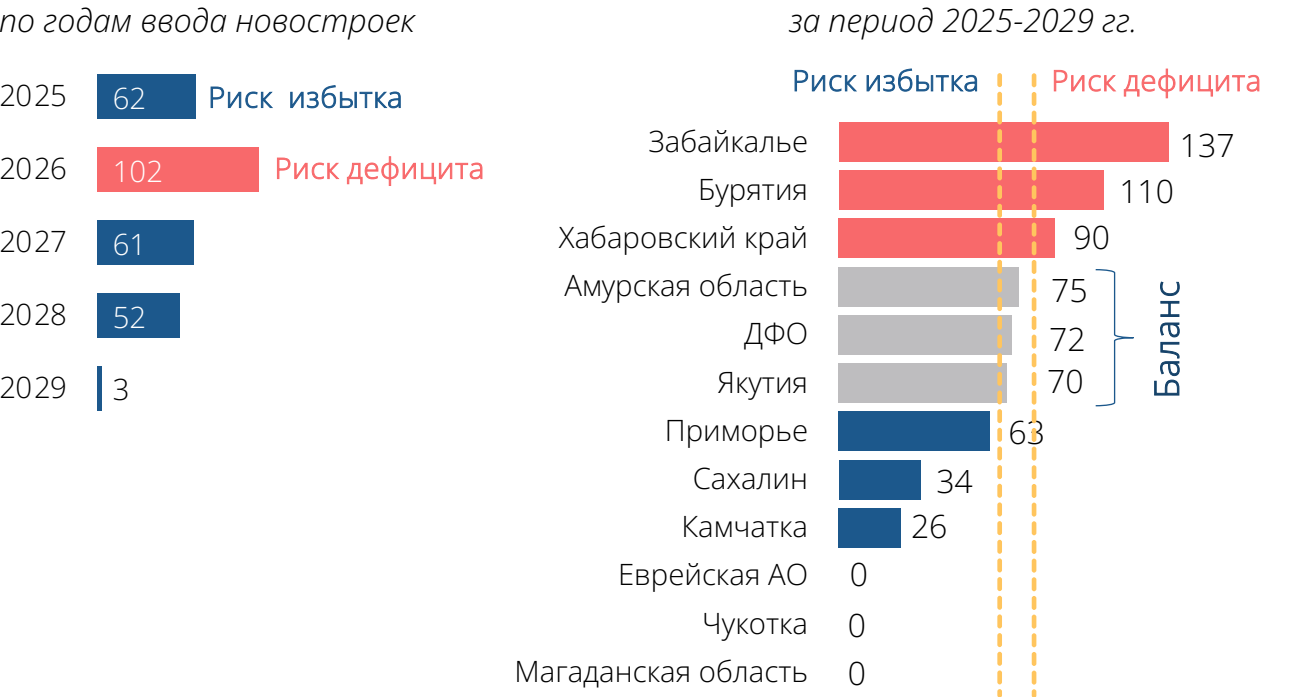
Рынок предложения новостроек ДФО на период 2025 – 2029 гг. характеризуется сбалансированностью, о чем свидетельствует соотношение распроданности (27%) и строительной готовности объектов (37%), составляющее 72%*. Такое соотношение позволяет полностью погасить проектное финансирование после ввода объектов и раскрытия счетов эскроу, а также минимизировать стоимость проектного финансирования в период строительства.

В погодовой динамике дефицит предложения возможен в 2026 г.: на текущий момент распроданность строящихся объектов составляет 28% при их готовности на 27%.

По регионам возможен дефицит предложения нового жилья (показатель более 90%) в Забайкалье, Бурятии и Хабаровском крае. Риск избытка предложения (менее 70%) отмечается на Камчатке, в Приморье и на Сахалине. По Чукотке, Еврейской АО и Магаданской области данные по реализации строящегося жилья отсутствуют.

По состоянию на 01.01.2025 соотношение распроданности и готовности строящегося жилья у четырех из ТОП-5 застройщиков ДФО указывает на наличие риска дефицита предложения, у одного – риск затоваренности.

Сбалансированность рынка предложения строящегося жилья в ДФО за период 2025 – 2029 гг., % по состоянию на 01.01.2025



* Рынок считается сбалансированным при соотношении распроданности и стройготовности объектов в диапазоне 70-80%,
Источник: наш.дом.рф/ аналитика / Распроданность и стройготовность

Жилищное кредитование

В 2024 г. жителям ДФО предоставлено 92 тыс. ипотечных жилищных кредитов на сумму 379 млрд рублей, из которых 83 млрд (48%) выдано на покупку жилья по договорам купли-продажи на первичном и вторичном рынках. Еще 196 млрд (52%) предоставлено в целях заключения ДДУ на покупку жилья в строящихся объектах, при этом доля выдачи ипотеки под ДДУ в общем объеме ИЖК ежегодно растет. Средний размер кредита составил 4,1 млн рублей.

По сравнению с 2023 г. объем и количество предоставленных ИЖК снизилось в 1,4 раза (РФ – в 1,6 раза). Уменьшение объемов кредитования отмечается во всех регионах ДФО, наиболее существенно – в Чукотском АО (в 2 раза), Магаданской области и на Камчатке (в 1,7 раза).

Средневзвешенная процентная ставка по ИЖК, предоставленным дальневосточникам в декабре 2024 г., составила 5,4%, что на 3,1 п.п. ниже, чем в среднем по стране. По сравнению с декабрем 2023 г. ставка понизилась на 1,0 п.п., в среднем по РФ, напротив, выросла на 0,6 п.п. Значительное влияние на уровень и динамику ставки по ипотеке на Дальнем Востоке оказывает действие программы «ДВИА ипотека».

Средний срок ИЖК в ДФО на 3 года меньше, чем в целом по стране, и составляет 22 года, также ниже размер среднего ежемесячного платежа по кредиту.

25 лет	Средний срок выдачи ипотеки в РФ	22 года	Средний срок выдачи ипотеки в ДФО
31,1 тыс. руб.	Расчетный средний ежемесячный платеж по ипотеке в РФ	28,7 тыс. руб.	Расчетный средний ежемесячный платеж по ипотеке в ДФО



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

Дальневосточная и Арктическая ипотека

Доля кредитов, предоставленных по программе «ДВИА ипотека», в общем объеме ИЖК выросла до 51% в 2024 г. (в 2023 г. – 31%). Число семей, воспользовавшихся программой, по сравнению с предыдущим годом снизилось на 14% до 33 тыс., при этом общий объем кредитования вырос на 1% до 192 млрд рублей.

На жителей Приморья пришлось 28% от общего объема кредитов по ДВИА ипотеке, на втором месте Якутия – 19%, на третьем – Хабаровский край с долей 16%.

Всего за время действия программы (с 01.12.2019 по 01.01.2025) в ДФО предоставлено 130 тыс. кредитов на 624 млрд рублей – это 75% от всех реализуемых льготных программ в ДФО (кроме сельской ипотеки).

Средний срок ипотечного кредита по ДВИА ипотеке ниже, чем по ИЖК, и составляет 19 лет, средняя сумма – 5,8 млн рублей, средняя площадь покупаемого жилья – 65 кв. м.

Ввиду меньшего срока кредита и более высокой стоимости жилья на первичном рынке размер среднего ежемесячного платежа по ДВИА ипотеке на 6% выше, чем по всем ипотечным программам. Соответственно средний размер платежа по ДВИА ипотеке, составляя 36% от среднемесячной заработной платы в макрорегионе, превысил показатель, рассчитанный в целом для всех ипотечных программ.

19,4
года

Средний срок кредита по ДВИА ипотеке

30,3
тыс. руб.

Средний ежемесячный платеж по ДВИА ипотеке

34%

Доля платежа по ипотечным программам в средней заработной плате

36%

Доля платежа по ДВИА ипотеке в средней заработной плате



Источник: Единая отчетность по льготному ипотечному кредитованию | Дом.рф

Доступность жилья

По итогам 2024 г. доход 53% домохозяйств макрорегиона позволял приобрести квартиру на первичном и вторичном рынке жилья с использованием собственных и заемных средств. По сравнению с 2023 г. доля таких домохозяйств выросла на 5 п.п.

Доступность жилья для дальневосточников остается выше, чем у жителей страны, где покупку жилого помещения средней площадью 54 кв. м с привлечением до 70% заемных средств и при доле ипотечного платежа в доходах не более 35% могут себе позволить 41% домохозяйств.

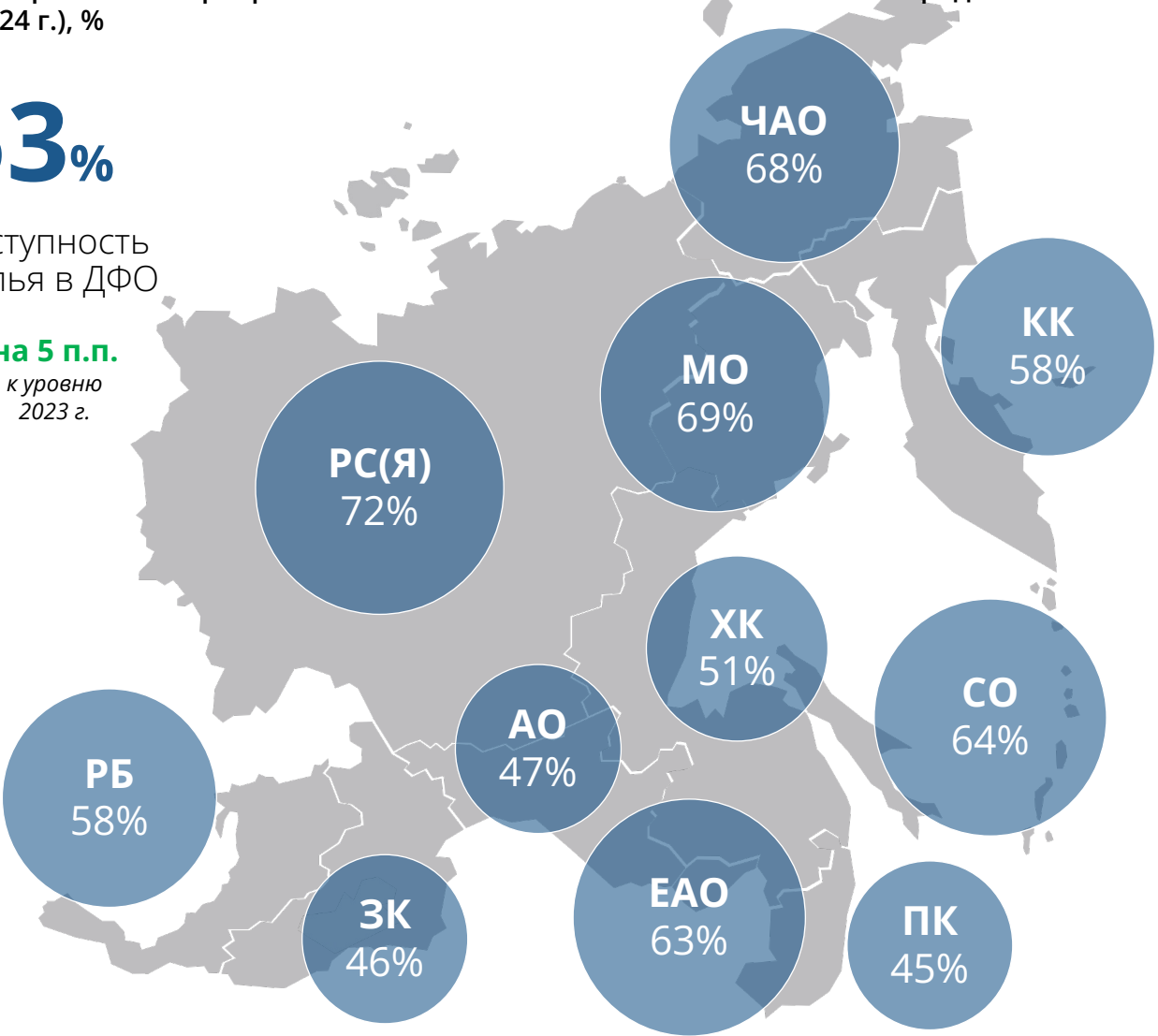
Уровень доступности жилья во всех регионах ДФО превышает общероссийский. В тройке лидеров по доступности жилья в макрорегионе остаются Якутия, Магаданская область и Чукотка ввиду высокого уровня среднедушевых доходов.

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

53%

Доступность
жилья в ДФО

↑ на 5 п.п.
к уровню
2023 г.



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

Проекты ФАНУ «Востокгосплан»

**Местные бюджеты
ДФО: анализ текущего
состояния (2024)**



**Дальний Восток:
социально-экономический
профиль (2024)**



**Дальний Восток.
Наука
(2024)**



**Рынок
электроэнергии
ДФО (2024)**



**Арт-индустрии Дальнего
Востока. Экспертный
взгляд (2024)**



**Транспортно-
логистический
вектор Дальнего
Востока (2024)**



**Демографическая
характеристика
Дальнего Востока (2024)**



**Сельское хозяйство
Дальнего Востока
(2023)**



**Внешняя торговля:
Россия и страны
АТР (2023)**





ВОСТОЧНЫЙ ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ

Динамика основных показателей строительной отрасли Дальневосточного федерального округа (ДФО)

2024 год

Контакты:

Латышева Наталья Евгеньевна

Руководитель сектора

«Мониторинг регионального социально-экономического развития»

n.latysheva@vostokgosplan.ru

+7 (495) 120-20-05 (доб. 072)

Федорова Валентина Анатольевна

Старший аналитик сектора

«Мониторинг регионального 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



Телеграм



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.