



ВОСТОЧНЫЙ ЦЕНТР  
ГОСУДАРСТВЕННОГО  
ПЛАНИРОВАНИЯ

# Динамика основных показателей строительной отрасли Дальневосточного федерального округа в I квартале 2025 года

Москва, 2025

# Сокращения

АГХК	Амурский газохимический комплекс
ГМК	Горно-металлургический комбинат
ГОК	Горно-обогатительный комбинат
ДВиА ипотека, Программа	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
СППГ	Соответствующий период предыдущего года
РФ	Российская Федерация
Р.	Река
ТЛТ	Таможенно-логистический терминал
ТЛЦ	Транспортно-логистический центр
ФО	Федеральный округ
АО	Амурская область
Еврейская АО,	Еврейская автономная область
Забайкалье	Забайкальский край
Камчатка	Камчатский край
МО	Магаданская область
Приморье, ПК	Приморский край
Бурятия, РБ	Республика Бурятия
Якутия, Р(С)Я	Республика Саха (Якутия)
Сахалин, СО	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 ДФО в России	5
Рейтинг регионов ДФО	6
Объем строительных работ	7
Объем строительных работ в регионах ДФО	8
Видовая структура ввода объектов недвижимости	9
Ввод в эксплуатацию жилых помещений	10
Ввод в эксплуатацию жилых помещений в регионах ДФО	11
Динамика ввода ИЖС и МКД	12
Строительство МКД	13
Строительство арендного жилья	14
Цены производителей строительной продукции	15
Стоимость основных строительных материалов	16
Стоимость строительства	17
Цены на рынке жилья в ДФО	18
Цены на первичном рынке жилья в регионах ДФО	19
Распроданность сданного многоквартирного жилья	20
Распроданность жилья в строящихся МКД	21
Жилищное кредитование	22
Дальневосточная и Арктическая ипотека	23
Доступность жилья	24

# Ключевые выводы

**Строительный сектор ДФО в I квартале 2025 г. вырос на 15%.** Макрорегион занимает 2 место среди федеральных округов по темпам роста выполненных строительных работ. Ускорение строительного сектора связывается с динамикой ввода нежилкой недвижимости

**115%**

Индекс физического объема выполненных строительных работ

**Объем ввода жилых помещений составил 1,3 млн кв. м.** Темпы ввода в ДФО замедлились на 3% сравнению с СППГ, что ниже общероссийской динамики на 12 п.п.

**97%**

Темпы ввода жилых помещений

**Снижение жилищного строительства связано со снижением ввода жилых помещений в МКД на 36%.** Темпы ввода жилых площадей в ИЖС выросли на 17%.

**64%**

Темпы ввода жилых помещений в МКД

**Стоимость строительства 1 кв. м жилых помещений в ДФО на 31.03.2025 составила 88 тыс. рублей.** По регионам показатель значительно дифференцирован – от 57 в Бурятии до 281 тыс. рублей на Чукотке. По данным портала наш.дом.рф 9 регионов ДФО входят в ТОП-20 субъектов РФ с наиболее высокой стоимостью строительства.

**88  
тыс.  
рублей**

Стоимость строительства 1 кв. м общей площади жилых помещений

**Цена жилья в новостройках ДФО остается одной из самых высоких по стране – 160 тыс. рублей за 1 кв. м в I квартале 2025 г.** Темпы роста цен на первичном рынке опережали динамику стоимости покупки 1 кв. м на вторичном рынке на 7 п.п.

**109%**

Индекс цен 1 кв. м жилых помещений на первичном рынке

**Уровень распроданности жилых помещений в сданных в эксплуатацию МКД сократился на 10 п.п., составив 65%.** Объем продаж в законченных домах снизился в 1,8 раза к СППГ. Распроданность еще строящихся МКД сохраняется на уровне СППГ.

**65%**

Распроданность жилой площади в готовых МКД

**Рынок предложения новостроек ДФО на период 2025–2029 гг. сбалансирован:** соотношение распроданности и строительной готовности – 69% (РФ – 74%), снизившись к СППГ на 10 п.п. Сохранение отрицательной динамики несет риск возникновения избытка предложения на рынке МКД ДФО..

**69%**

Соотношение распроданности и строительной готовности

**Доступность покупки жилья в ДФ выросла до 51% и остается выше, чем по стране,** чему способствует действие программы ДВиА.

**51%**

Доля домохозяйств с доходами, позволяющими приобрести квартиру

# Рейтинг ДФО в России

Наименование показателя	2024 год	2025 год	Рейтинг ДФО в РФ в 2025 году	Динамика рейтинга к СППГ*
Темп роста объема строительных работ в I квартале, % к СППГ	107	115	2	
Темп ввода жилых помещений в I квартале, % к СППГ	108	97	5	
Индекс цен производителей на строительную продукцию в I квартале, % к СППГ	106	109	2	
Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на рынке первичного жилья в I квартале, тыс. рублей	148	160	3	
Индекс цен на первичном рынке жилья в I квартале, % к СППГ	110	108	8	
Средневзвешенная ставка по ипотечным жилищным кредитам физическим лицам в рублях в марте, %	6,6	5,0	8	
Доля проданной жилой площади в строящихся МКД на 01 апреля, %	28	29	5	
Доступность жилья (доля домохозяйств, имеющих доходы, достаточные для приобретения квартиры с использованием собственных и заемных средств) в I квартале, %	42	51	2	



# Рейтинг регионов ДФО

Территория	Темпы роста объема выполненных строительных работ		Темпы ввода жилых помещений		Индексы цен на первичном рынке жилья	
	I квартал 2025 г., % к СППГ				на конец I квартала 2025 г., % к СППГ	
	З	Р	З	Р	З	Р
<b>Российская Федерация</b>	107	-	109	-	109	-
<b>ДФО</b>	115	-	97	-	108	-
Бурятия	134	3	111	5	111	2
Якутия	90	9	144	3	106	8
Забайкалье	104	6	121	4	106	6
Камчатка	165	2	98	7	103	11
Приморье	100	7	74	8	108	5
Хабаровский край	114	5	168	2	110	3
Амурская область	179	1	36	11	106	7
Магаданская область	51	11	170	1	106	9
Сахалин	90	8	57	9	105	10
Еврейская АО	117	4	105	6	109	4
Чукотка	81	10	51	10	116	1

Территория	Стоимость строительства МКД		Доля проданного жилья в общей площади строящихся МКД		Доступность жилья	
	на 31.03.2025, тыс. рублей за кв. м		на 01.04.2025, %		I квартал 2025г., %	
	З	Р	З	Р	З	Р
<b>Российская Федерация</b>	-	-	35	-	38	-
<b>ДФО</b>	88	-	30	-	51	-
Бурятия	57	11	29	5	59	7
Якутия	99	3	30	4	70	3
Забайкалье	89	7	32	3	52	8
Камчатка	91	5	9	8	64	6
Приморье	98	4	27	6	47	11
Хабаровский край	72	10	36	2	52	9
Амурская область	77	8	42	1	51	10
Магаданская область	182	2	0	-	71	2
Сахалин	89	6	19	7	71	1
Еврейская АО	73	9	0	-	64	5
Чукотка	281	1	0	-	67	4

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

З – значение  
Р – рейтинг  
региона в ДФО

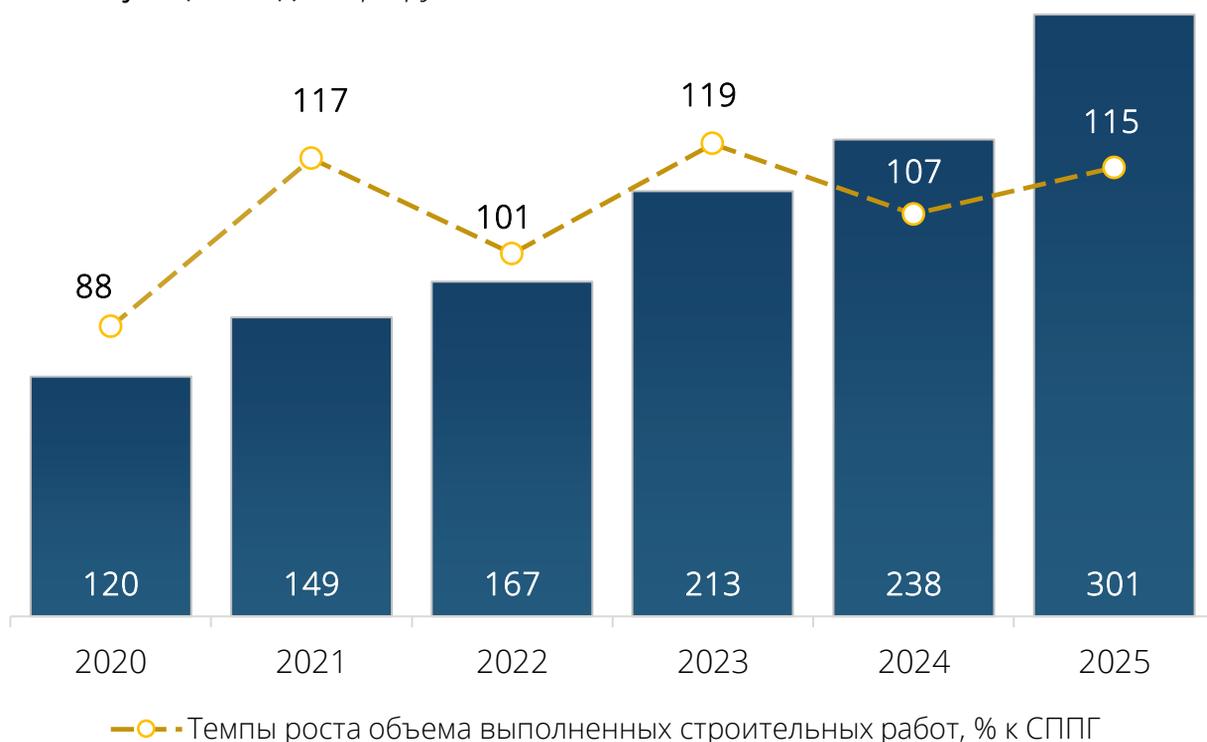
# Объем строительных работ

По итогам I квартала 2025 г. объем выполненных строительных работ на территории ДФО вырос по сравнению с СППГ на 15%. Ускорение строительного сектора связано с увеличением ввода нежилкой недвижимости в 1,4 раза, в том числе ростом ввода в 5,1 раза коммерческих зданий (71% от общего ввода – в Приморье), учебных зданий – в 1,6 раза (68% – в Сахалинской области), промышленных зданий – на 16% (71% – в Якутии). Рост сдерживается снижением ввода сельскохозяйственных зданий в 5,7 раза (основное снижение – в Амурской области и на Сахалине), объектов здравоохранения – в 2,2 раза (Якутия), а также жилых зданий на 3%.

За указанный период в макрорегионе выполнено строительных работ на сумму 301 млрд рублей или 10% от их общего объема по стране. По абсолютному значению показателя ДФО остается на 6 месте среди федеральных округов.



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



# Объем строительных работ в регионах ДФО

Около 77% выполненных строительных работ в ДФО обеспечено завершением объектов (этапов строительства) в четырех регионах: Амурской области – 30% (91 млрд рублей), Якутии – 18% (55), Хабаровском крае – 15% (45) и Приморье – 13% (39). Рост отмечается в 7 регионах. Наиболее высокие темпы роста строительства отмечено в Амурской области – в 1,8 раза, на Камчатке – 1,7 раза и в Бурятии в 1,3 раза.

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 судоверфь, 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 выполненных строительных работ в регионах ДФО в I квартале 2025 г.

млрд рублей



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

# Видовая структура ввода объектов недвижимости

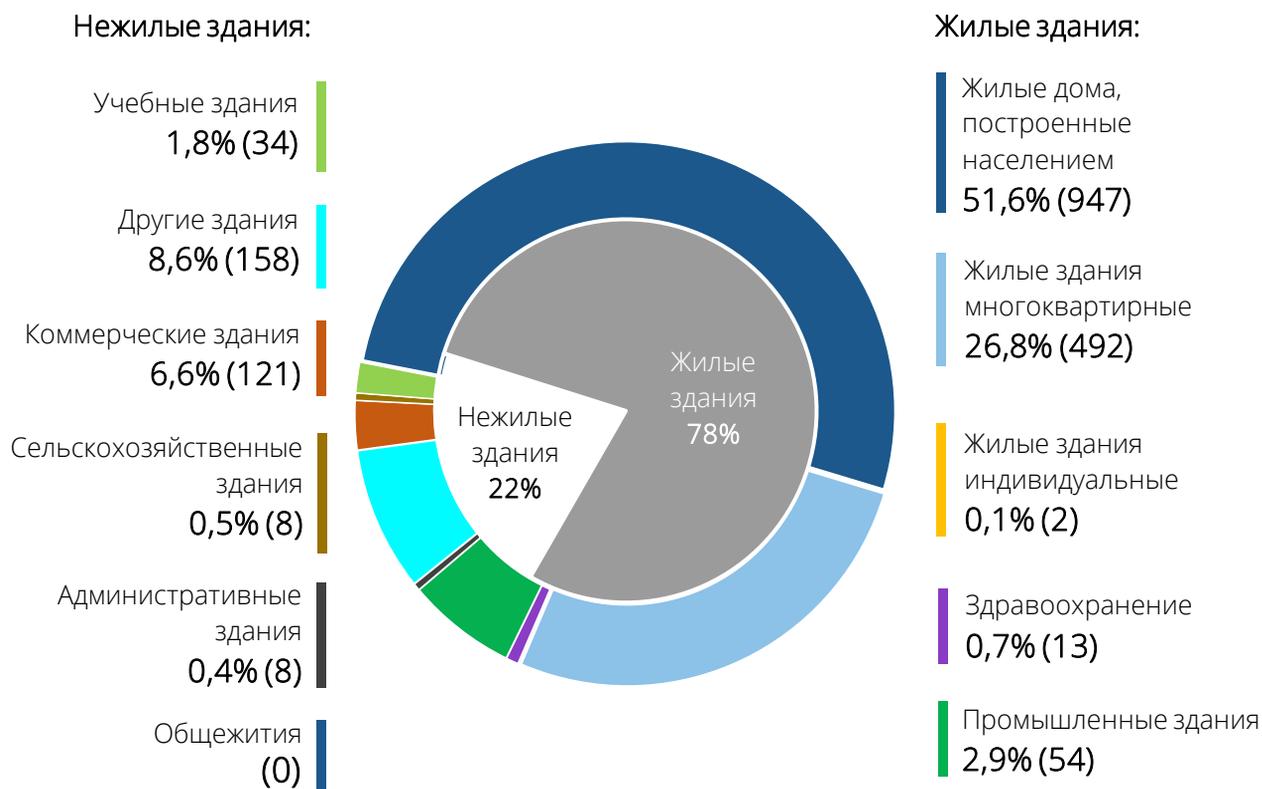
В структуре ввода помещений по видам зданий в ДФО доля жилых зданий ниже общероссийской и составляет 78% (РФ – 84%), доля нежилых – 22% (РФ – 16%).

Состав введенных зданий в макрорегионе характеризуется более низкой, чем по стране, долей промышленных объектов – 2,9% (РФ – 3,4%), сельскохозяйственных зданий – 0,5% (РФ – 1,5%), а также жилых домов, построенных населением, – 51,6% (РФ – 57,1%). Напротив, выше чем по стране, доля коммерческих зданий – 6,6% (РФ – 5,5%), зданий для нужд здравоохранения – 0,7% (РФ – 0,3%) и учебных зданий – 1,8% (РФ – 1,2%). Доля вводимых МКД соответствует общероссийской – около 26%.

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 – 77%, на Камчатке – 71%, Сахалине – 62% и в Амурской области – 47%. При этом жилые дома, построенные населением, преобладают в структуре ввода зданий в Забайкалье – 85%, Еврейской АО – 69%, Якутии – 56% и Приморье – 54%. Наиболее высокая доля МКД на Чукотке – 86%, в Хабаровском крае – 51% и Бурятии – 47%.

## Структура ввода помещений по видам зданий в ДФО в I квартале 2025 г.

% (тыс. кв. м)



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

# Ввод в эксплуатацию жилых помещений

Общий объем введенного жилья на территории ДФО в I квартале 2025 г. составил 1,3 млн кв. м или 4% от общего объема по стране.

На одного жителя ДФО введено 0,16\* кв. м жилых помещений, что на 0,06 кв. м ниже общероссийского уровня (РФ – 0,22 кв. м). Наиболее высокий показатель сложился в Якутии – 0,26 кв. м, Бурятии – 0,23, Забайкалье и Приморье – 0,17. Минимальные значения отмечены в Магаданской области (0,02) и на Чукотке (0,03).

В I квартале 2025 г. темпы роста ввода в эксплуатацию жилых помещений в ДФО сложились ниже общероссийских – 97% к СППГ (РФ – 109%). По сравнению с I кварталом 2024 г. динамика существенно замедлилась, что отразилось на снижении позиции ДФО среди федеральных округов с 4 до 5 места.



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



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

\* расчет произведен исходя из среднегодовой численности населения в 2024 г.

# Ввод в эксплуатацию жилых помещений в регионах ДФО

В шести регионах ДФО отмечается рост объема ввода жилых помещений, в том числе наиболее высокие темпы наблюдаются в Магаданской области и Хабаровском крае – в 1,7 раза к СППГ. Снижение объема сданного в эксплуатацию жилья в 1,8 и более раза отмечается на территории Амурской области, Чукотки и Сахалина.

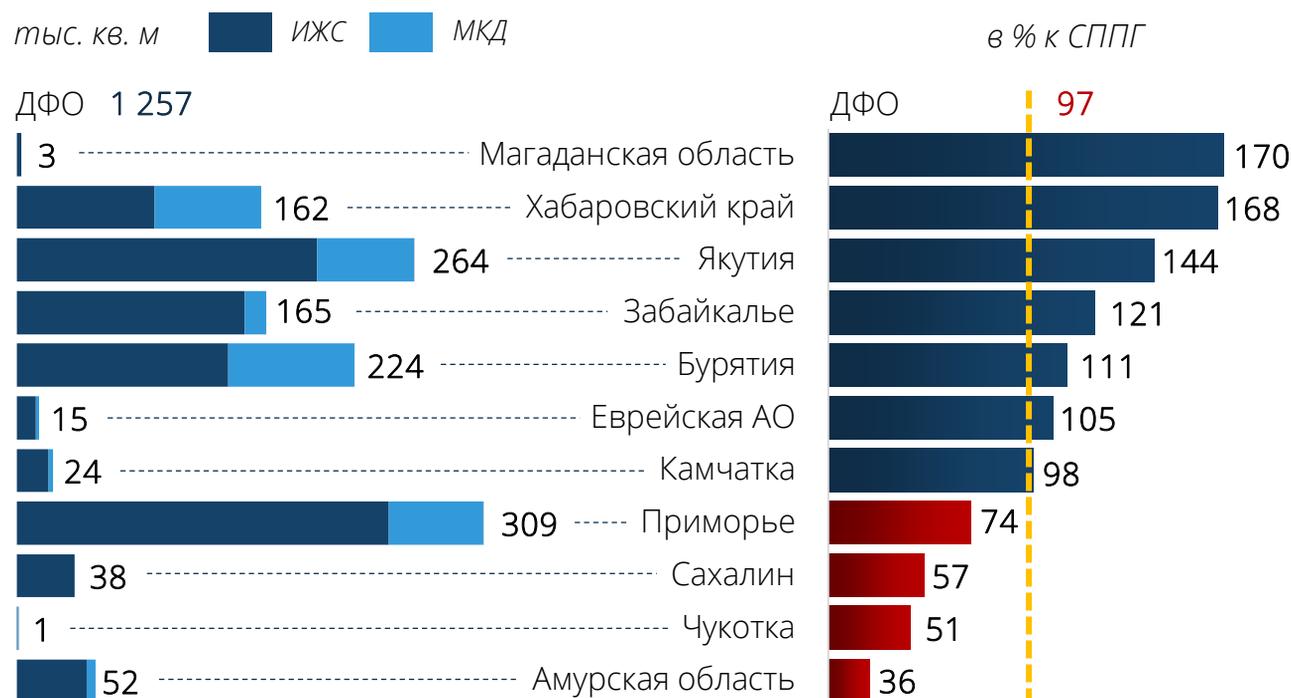
Лидером жилищного строительства остается Приморье с объемом ввода 309 тыс. кв. м (25% введенного в ДФО жилья). Второе и третье место занимают Якутия – 264 тыс. кв. м (21%) и Бурятия – 224 тыс. кв. м (18%).

В структуре ввода во всех регионах ДФО преобладают жилые помещения в ИЖС – 76% от построенных площадей, на долю МКД пришлось 24% (РФ соответственно 78% и 22%). Общежития в I квартале 2025 г. не вводились.

Выше средней по ДФО доля ИЖС в Магаданской области и Сахалине – 100% жилых помещений, в Забайкалье – 91%, в Амурской области и на Камчатке – 89%, в Еврейской АО – 84% и Приморье – 80%. В Якутии показатель сложился на уровне макрорегиона – **75%**.

Наиболее высокая доля ввода жилых помещений в МКД отмечается на Чукотке – 85%, в Хабаровском крае – 44% и Бурятии – 37%.

## Ввод в эксплуатацию жилых помещений в регионах ДФО в I квартале 2025 г.



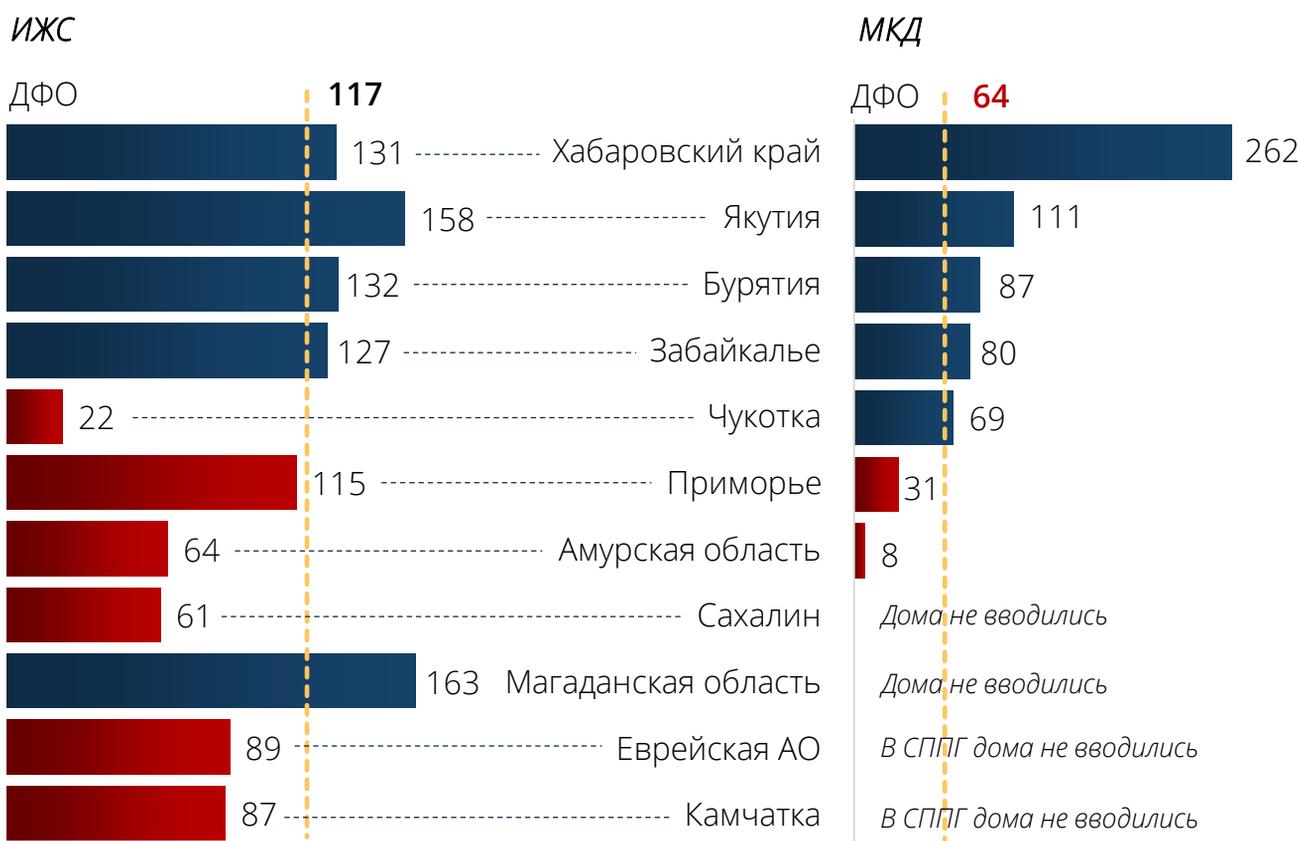
# Динамика ввода ИЖС и МКД

В жилищном строительстве в ДФО, как и в целом по стране, сохраняется опережающая динамика роста сектора ИЖС по сравнению с темпами строительства МКД, что объясняется вводом эскроу-счетов на данный тип недвижимости, а также подорожанием городской недвижимости, действием дачной амнистии и распространением льготной ипотеки на такие объекты.

В I квартале 2025 г. в макрорегионе введено в эксплуатацию 0,9 млн кв. м жилой площади в объектах ИЖС. По сравнению с СППГ показатель вырос на 17% (РФ – на 20%). Положительная динамика сложилась в большинстве регионов. Наиболее высокий рост отмечен в Магаданской области и Якутии – в 1,6 раза. Снижение ввода в ИЖС отмечается в пяти регионах – на Сахалине, Чукотке, Камчатке, в Еврейской АО и Амурской области.

Объем ввода жилой площади в МКД составил 0,3 млн кв. м, снизившись на 36% по сравнению с СППГ (РФ – снижение на 17%). Динамика обусловлена сокращением ввода жилья в МКД на территории Бурятии, Забайкалья, Чукотки, Приморья, Амурской области. В Магаданской области и на Сахалине жилые помещения в МКД не вводились. Положительная динамика отмечается только в Хабаровском крае (рост в 2,6 раза) и Якутии (на 11%).

## Темпы роста ввода жилых помещений в I квартале 2025 г., % к СППГ



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

# Строительство МКД

Объем строящегося жилья в МКД в ДФО на 01.04.2025 вырос на 23% к СППГ до 7 млн кв. м, замедлившись по сравнению с динамикой, сложившейся на 01.04.2024 на 20 п.п. Рост отмечается во всех регионах, наиболее высокие темпы строительства – в Еврейской АО – в 7,6 раза, Забайкальском крае – в 1,5 раза, на Камчатке и в Магаданской области – в 1,5 раза, самые низкие – в Амурской области – на 3%.

В структуре строящегося жилья в МКД безусловным лидером остается Приморье с долей 43% от его объема в ДФО. На Хабаровский край приходится 19%, Якутию – 10%, Бурятию – 9%, на Сахалине строится 6%, в Амурской области и Забайкалье – 5% и 4%.

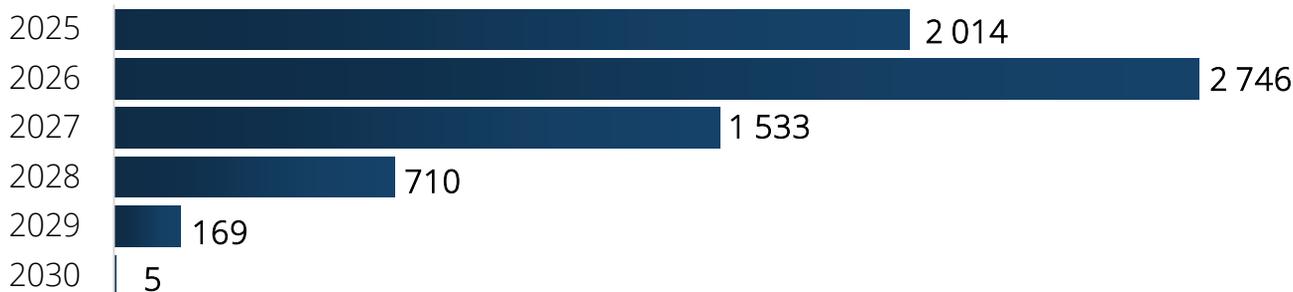
В I квартале 2025 г. запуск новых проектов в секторе строительства МКД в ДФО снизился на 33% к СППГ (в I квартале 2024 г. – рост на 37%), что может сказаться на замедлении темпов роста строительства МКД.

## Объем строящихся МКД и запуск новых проектов по строительству МКД в ДФО



По данным застройщиков объем ввода в эксплуатацию МКД до конца 2025 г. составит 2,0 млн кв. м\* и к 2029 г. превысит 7 млн кв. м. Накопленный потенциал позволит в ближайшие 2 года нарастить предложение новостроек с последующим замедлением темпов ввода при отсутствии новых проектов.

## Планируемый объем ввода жилых помещений в МКД в ДФО\*, тыс. кв. м



по состоянию на 25.04.2025

Источник: ЕИСЖС, Разделы: аналитика/статистические ряды. Файлы: Сведения о МКД, строительство которых ведется в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ; Сведения о проектах строительства МКД, в отношении которых размещены проектные декларации

# 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.

Основной объем такого жилья планируется построить в Амурской области и Хабаровском крае – 40% арендных квартир от их общего объема.

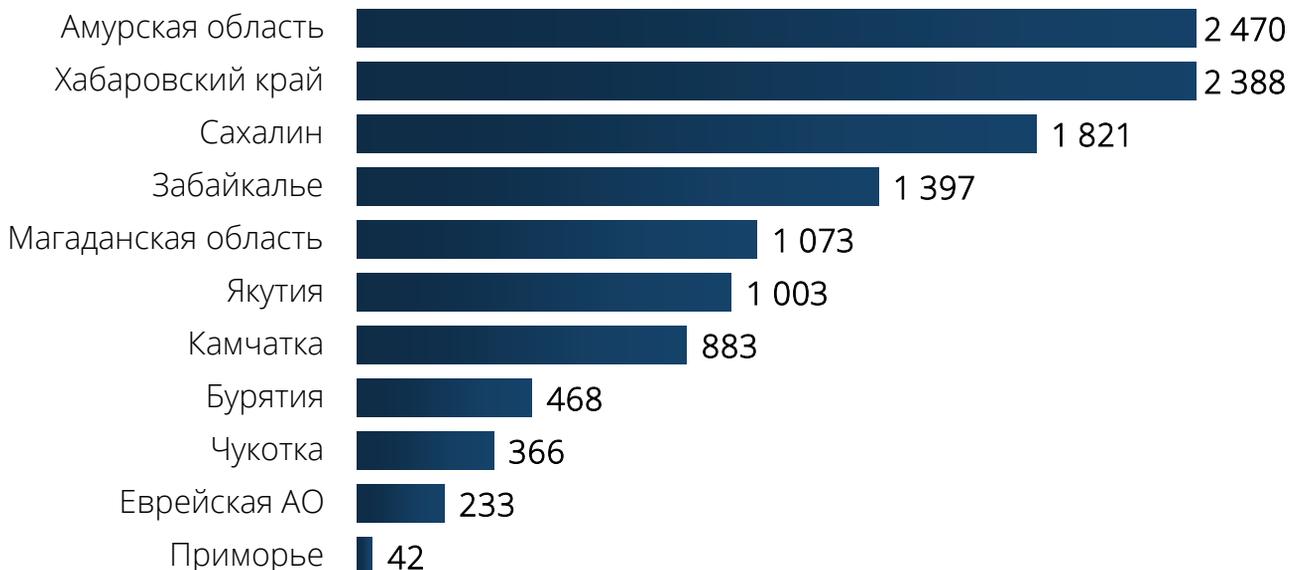
По данным на 01.04.2025 в ДФО осуществляется строительство 11,6 тыс. квартир общей площадью около 526 тыс. кв. м.

С конца 2023 г. арендаторами заселены 669 квартир, 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, г. Комсомольске-на-Амуре (Хабаровский край) – 84 квартиры, г. Чите – 35 квартир.

В течение 2025 г. планируется заселить еще свыше 2500 квартир, в том числе в г. Елизово (Камчатка) – 188 квартир, Якутии – 361 квартиру, Екатеринославке (Амурская область) – 27 квартир, г. Хабаровске – 240 квартир.



## Лимиты строительства арендных квартир, утвержденные 21.11.2024, ед.



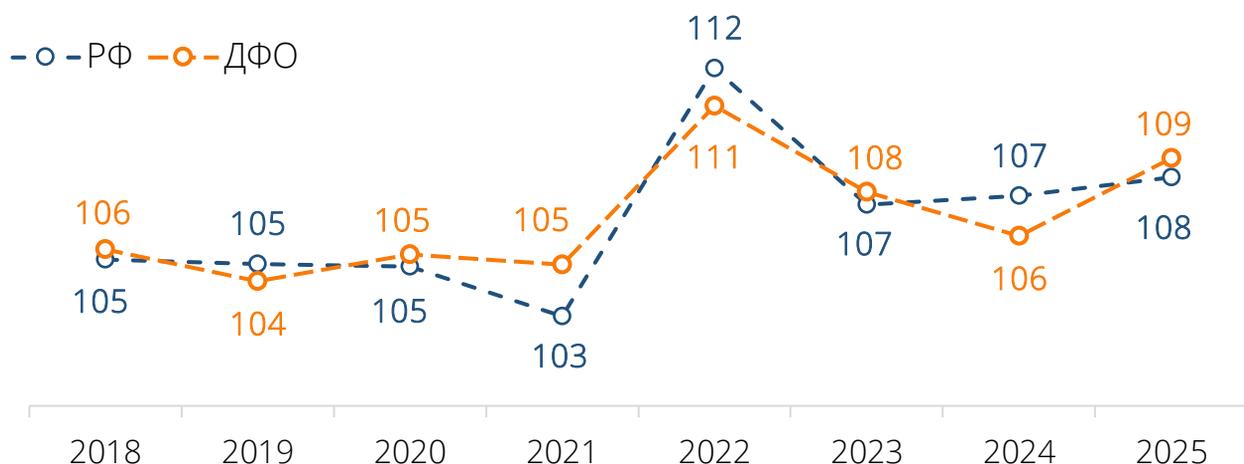
Источники: <https://arenda.domrf.ru/news/>, Доступное арендное жилье в Дальневосточном федеральном округе | ДОМ.РФ

# Цены производителей строительной продукции

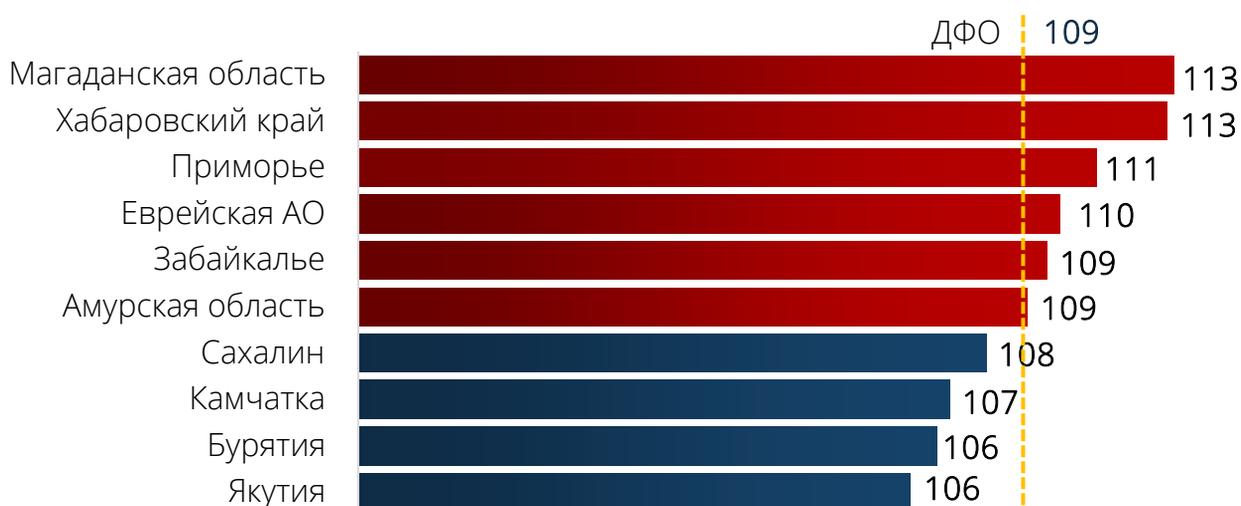
В I квартале 2025 г. цены производителей строительной продукции в ДФО по всем видам экономической деятельности выросли на 9% к уровню СППГ, что выше общероссийского значения инфляции соответствующего производства (РФ – рост на 8%). По сравнению с I кварталом 2024 г. темпы роста цен в ДФО ускорились на 3 п.п., при этом в целом по стране они выросли на 1 п.п.

В шести регионах ДФО рост цен производителей превысил среднее значение по макрорегиону. В большей мере относительно других выросли цены в Магаданской и Амурской областях, Хабаровском крае, Приморье, Еврейской АО и Забайкалье.

Индекс цен производителей на строительную продукцию в I квартале соответствующего года, % \*



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



\*в I квартале 2025 года к СППГ по всем видам деятельности ОКВЭД2

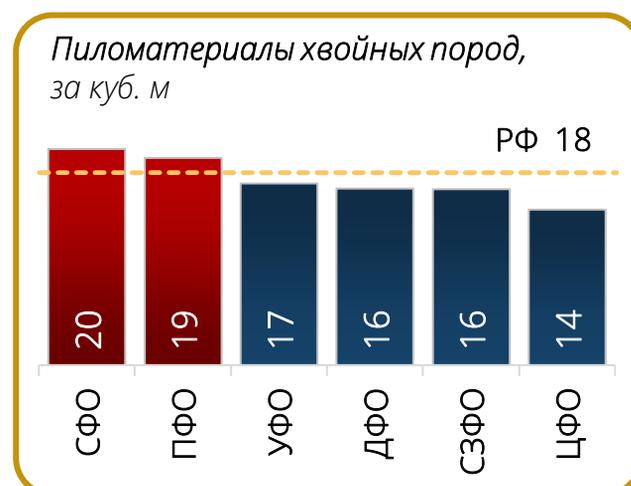
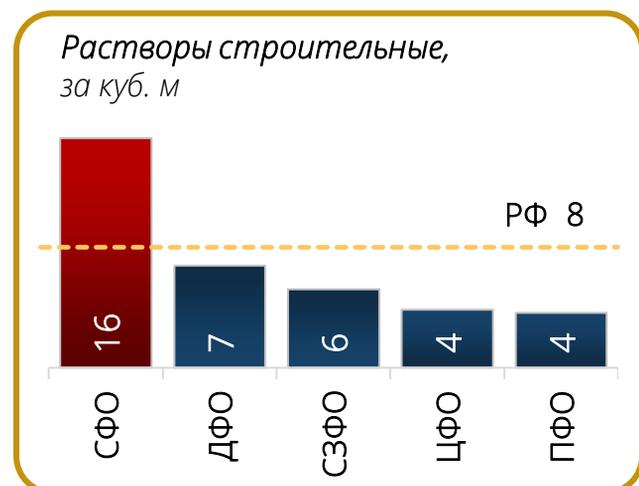
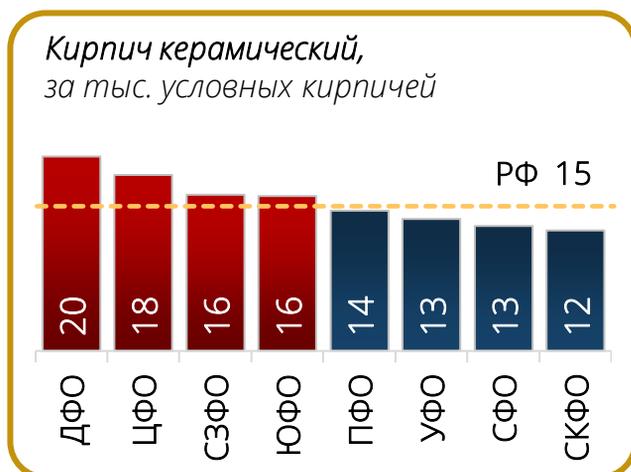
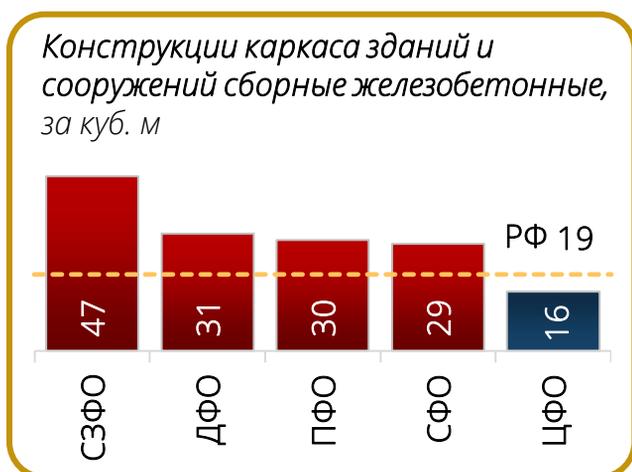
Источник: ЕМИСС, <https://www.fedstat.ru/indicator/57796>

# Стоимость основных строительных материалов

Стоимость основных строительных материалов для строительства МКД в ДФО в марте 2025 г. превысила её средний уровень по стране, в том числе цена конструкций каркаса зданий и сооружений сборных железобетонных выше в 1,7 раза (2 место в стране), кирпича керамического – на 31% (1 место). Стоимость пиломатериалов хвойных пород в макрорегионе ниже средней по стране на 8% (4 место), растворов строительных – на 6% (2 место).

В I квартале 2025 г. темпами, опережающими общероссийские, росла стоимость конструкций каркаса зданий и сооружений сборных железобетонных (ДФО +9% к СППГ, РФ +4%), растворов строительных (ДФО +35%, РФ +9%) и керамического кирпича (ДФО +11%, РФ +7%). В темпах ниже, чем по стране, выросла стоимость пиломатериалов хвойных пород (ДФО +3%, РФ +7%)

Средние цены производителей строительных материалов в марте 2025 г., тыс. рублей



# 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 31.03.2025 составила 88 тыс. рублей. Рост показателя в I квартале 2025 г. составил 13% к СППГ, замедлившись по сравнению с

I кварталом 2024 г. на 2,7 п.п. Максимальный рост среди регионов зафиксирован в Магаданской области – в 1,6 раза к СППГ.

В разрезе регионов отмечается значительная дифференциация стоимости строительства – от 57 тыс. рублей за 1 кв. м в Бурятии до 281 тыс. рублей на Чукотке. Выше средней по макрорегиону обходится строительство жилья на Чукотке, в Магаданской области, на Сахалине, в Забайкалье, Якутии, Приморье и на Камчатке. По данным ЕИСЖС 9 регионов ДФО входят в ТОП-20 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 31.03.2025 составила 65% (РФ – 64%) – за последние 2 года выросла на 10 п.п. При строительстве домов комфорт-класса в значительной степени используется дорогостоящий материал наружных стен – монолит-кирпич, который является самой распространенной из используемых в ДФО технологий – 54% домов (РФ – 55%). К типовой застройке относятся 28% домов, к жилью класса бизнес – 7%.

## Средняя стоимость строительства 1 кв. метра общей площади



Источник: Расчет ФАНУ «Востокгосплан» по данным проектных деклараций, размещенных в ЕИСЖС

# Цены на рынке жилья в ДФО

Стоимость жилья на первичном рынке в макрорегионе, составив в I квартале 2025 г. 160 тыс. рублей за 1 кв. м, остается одной из самых высоких по стране – 3 место по федеральным округам. Темпы роста цен на новостройки в ДФО замедлились и к концу I квартала 2025 г. сложились ниже, чем повышение стоимости нового жилья в целом по стране, а также уровня инфляции в макрорегионе.

Покупка жилья в новостройке на территории ДФО обходится на 17% дороже, чем на вторичном рынке (РФ – на 60%). При этом сохраняется опережающий на 7 п.п. рост стоимости 1 кв. м в новостройке по сравнению с динамикой стоимости приобретения жилья на вторичном рынке.

Справочно: стоимость 1 кв. м на вторичном рынке жилья ДФО в I квартале 2025 г. – 137 тыс. рублей с ростом на 1,0% к СППГ (РФ – 127 тыс. рублей с ростом на 5,3%).

3

Место ДФО в РФ по средним ценам на первичном рынке жилья

8

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

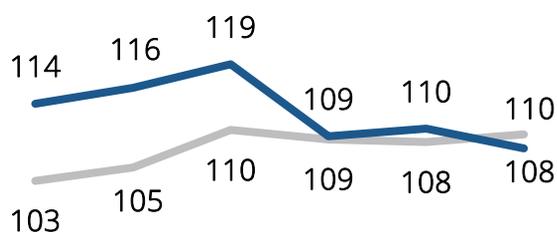
109%

Темпы роста цен на первичном рынке жилья в РФ

108%

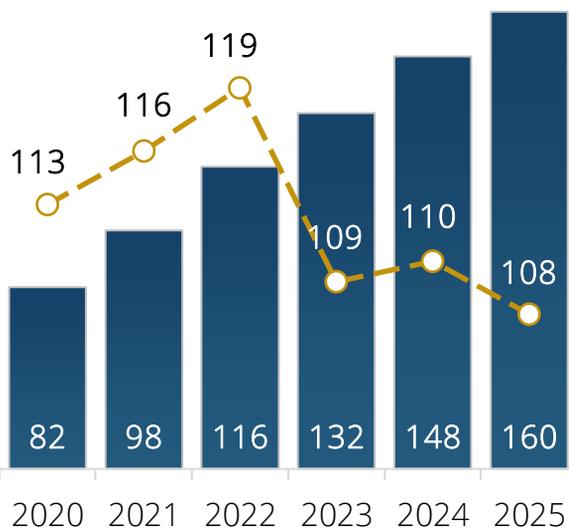
Темпы роста цен на первичном рынке жилья в ДФО

Темпы роста цены 1 кв. м в новостройке к уровню инфляции в I квартале соответствующего года, % к СППГ



— Индексы потребительских цен на товары и услуги, % к СППГ  
 — Индексы цен на первичном рынке жилья, в % на конец квартала к СППГ

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



— Индекс цен на первичном рынке жилья, % к СППГ

# Цены на первичном рынке жилья в регионах ДФО

Стоимость 1 кв. м жилой площади на первичном рынке жилья регионов ДФО находилась в диапазоне от 112 тыс. рублей в Еврейской АО до 264 тыс. рублей на Чукотке. В 7 регионах цены превышали средние по макрорегиону.

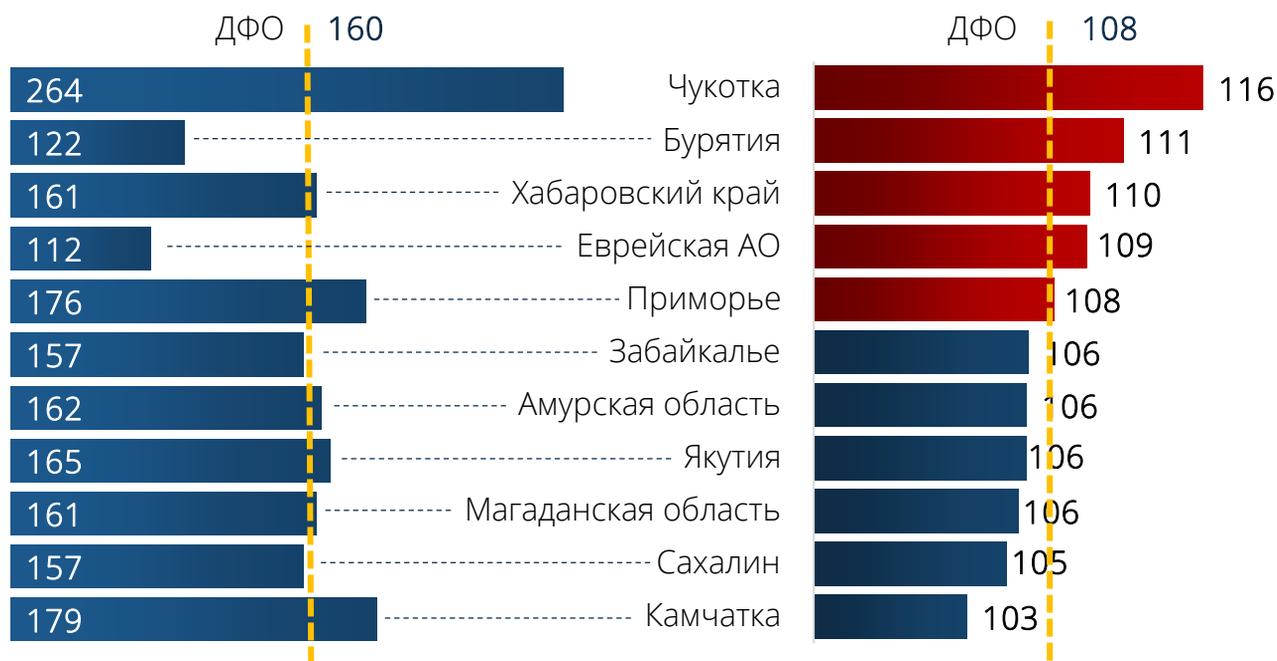
По сравнению с СППГ в I квартале 2025 г. в большей мере относительно других регионов подорожали новостройки на Чукотке, в Бурятии, Хабаровском крае, Еврейской АО и Приморье. На уровень цен оказывают влияние опережающий рост себестоимости строительства жилья, в том числе стройматериалов, снижение темпов 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 и недоступности ипотечных программ по рыночным ставкам на вторичное жилье.

Факторы, ограничивающие спрос на рынке первичного жилья, – низкие темпы роста доходов населения. По итогам 2024 г. темпы роста реальных денежных доходов населения макрорегиона отставали от динамики цен на рынке первичной недвижимости, составив 106% к уровню 2023 г.

## Средние цены на первичном рынке жилья в I квартале 2025 г.

тыс. рублей за 1 кв. м

в % к СППГ



# Распроданность жилья в сданных МКД

В I квартале 2025 г. по данным карты новостроек ЕИСЖС сдано в эксплуатацию 27 МКД в 6 регионах ДФО. В соответствии с проектными декларациями доля проданного жилья в этих домах составила 65%. Наиболее высокий уровень распроданности жилой площади (90% и более) в готовых домах на территории Забайкалья и Бурятии, 30% и менее – в Якутии и на Камчатке.

Объем проданного жилья в сданных новостройках ДФО\* снизился на 43% к уровню I квартала 2024 г. в связи с сокращением продаж в Якутии на 84%, Приморье на 80% и Бурятии на 15%. Рост отмечается в Забайкалье – в 50 раз, в Камчатском крае продано 0,6 тыс. кв. м (в I квартале 2024 г. продаж МКД не было).

Понижение спроса негативно сказывается на показателях эффективности бизнеса. В I квартале 2025 г. в ДФО\* фиксируется убыточность строительства в размере -5%, в том числе в Якутии (-77%), на Камчатке (-89%), в Хабаровском крае (-41%) и Приморье (-35%). Рентабельным было строительство в Забайкалье – 110% и Бурятии – 63%.

Доля распроданной жилой площади в общем объеме жилой площади в МКД, сданных в эксплуатацию в I квартале 2025 г.\*

## 65%

в  
Распроданность  
жилья в ДФО



\* данные по Амурской и Магаданской областям, Сахалину, Еврейской АО и Чукотке отсутствуют

Источник: Расчет ФАНУ «Востокгосплан» по данным проектных деклараций, размещенных в ЕИСЖС

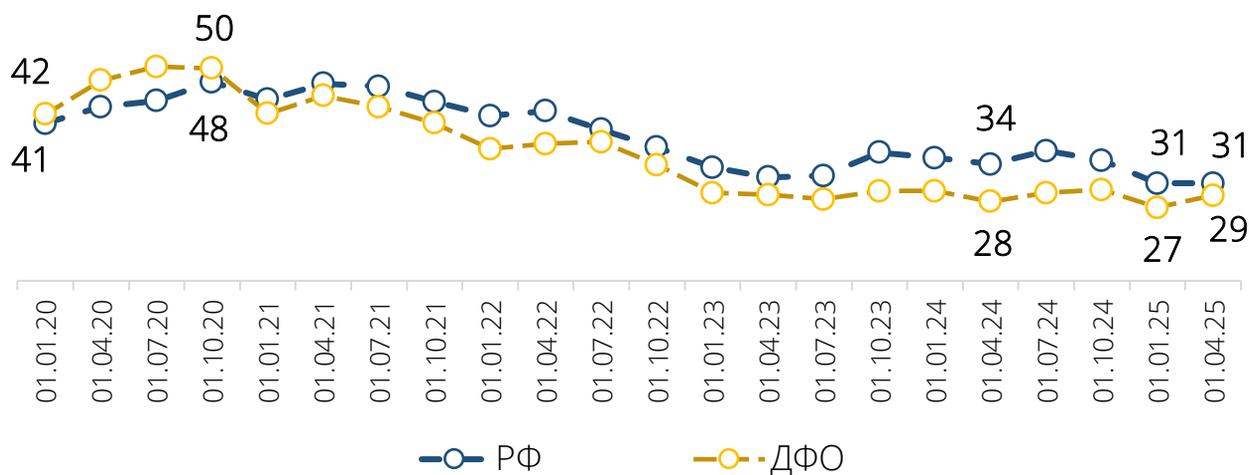
# Распроданность жилья в строящихся МКД

По данным портала дом.рф распроданность во всех строящихся в ДФО МКД на 01.04.2025 сохраняется на уровне СППГ и составляет 29% (РФ – 31%). Наиболее высокий уровень показатель отмечается в Амурской области – 42% и Хабаровском крае – 36%. Распроданность домов со сроком сдачи в 2025 г. составляет 45%, в 2026 г. – 32%.

По состоянию на 01.04.2025 объем непроданной площади в строящихся МКД в ДФО составил 5,0 млн кв. м, увеличившись за год на 21%, при этом рост объема всего строящегося жилья в ДФО за этот период составил 23%.

Соотношение распроданности (29%) и строительной готовности МКД (42%) на территории ДФО в марте 2025 г. составляет 69%\* (РФ – 74%), снизившись на 10 п.п. по сравнению с мартом 2024 г. При сохранении отрицательной динамики в дальнейшем существует риск возникновения избытка предложения на рынке МКД ДФО.

Доля реализованных площадей в строящихся МКД, %



\* рынок считается сбалансированным при соотношении распроданности и стройготовности объектов в диапазоне 70-80%. Такое соотношение позволяет полностью погасить проектное финансирование после ввода объектов и раскрытия счетов эскроу, а также минимизировать стоимость проектного финансирования в период строительства.

Источники: 1) Витрина ДОМ.РФ. ЕИСЖС, наш.дом.рф/аналитика/разделы: Реализация строящихся квартир. Распроданность и стройготовность.

2) ЕИСЖС, Разделы: аналитика/статистические ряды. Файл: Сведения о реализации квартир в строящихся домах согласно данным проектных деклараций

# Жилищное кредитование

В I квартале 2025 г. жителям ДФО предоставлено 10 тыс. ИЖК на сумму 48 млрд рублей, из которых 34 млрд выдано в целях заключения ДДУ на покупку жилья в строящихся объектах. По сравнению с I кварталом 2024 г. доля ипотеки под ДДУ в общем объеме ИЖК выросла на 29 п.п. до 71%. Объем кредитов на покупку готового жилья по договорам купли-продажи на первичном и вторичном рынках составил 14 млрд рублей (29%). Выдача ипотеки на готовое жилье снизилась в 3 раза, на новостройки, напротив, отмечается рост кредитования на 6% к СППГ.

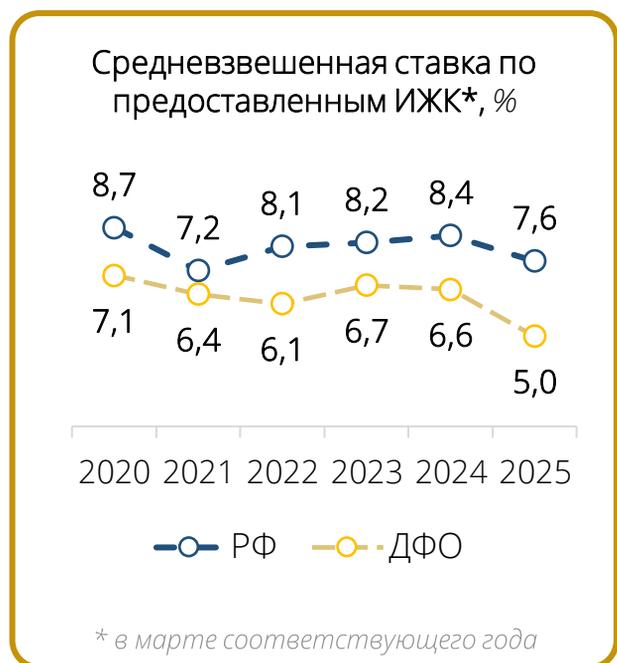
По сравнению с I кварталом 2024 г. объем и количество предоставленных ИЖК снизилось в 1,6 и 1,8 раза соответственно (РФ – в 1,7 и 2,0 раза). Уменьшение объемов кредитования отмечается во всех регионах ДФО, наиболее существенно – в Якутии и Магаданской области (в 2,5 раза), на Чукотке (в 2,2 раза) и Камчатке (в 1,9 раза).

Средневзвешенная процентная ставка по ИЖК, предоставленным дальневосточникам в марте 2025 г., составила 5,0%, что на 2,6 п.п. ниже, чем в среднем по стране. По сравнению с мартом 2024 г. ставка понизилась на 1,6 п.п., в среднем по РФ – на 0,8 п.п. Значительное влияние на уровень и динамику ставки по ипотеке на Дальнем Востоке оказывает действие программы «ДВиА ипотека».

Расчетный средний размер ежемесячного платежа по кредиту в ДФО на 6% ниже среднероссийского и составляет 30,2 тыс. рублей или 30% от средней заработной платы (РФ – 36%).

**30,2**  
тыс. руб. Расчетный средний ежемесячный платеж по ипотеке в ДФО

**30%** Доля платежа по всем ипотечным программам в средней заработной плате



Источник: Банк России, [https://www.cbr.ru/statistics/bank\\_sector/mortgage/](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 61% в I квартале 2025 г. (за тот же период 2024 г. – 43%). По сравнению с СППГ число семей, воспользовавшихся программой, снизилось на 15% до 5 тыс., общий объем кредитования уменьшился на 10% до 30 млрд рублей.

На жителей Приморья пришлось 29% от общего объема кредитов по ДВИА ипотеке, на втором месте Бурятия – 19%, на третьем – Хабаровский край с долей 17%.

Средняя сумма кредита составила 5,9 млн рублей, самое высокое значение на Сахалине (6,4 млн рублей), самое низкое – в Магаданской области (4,5 млн).

Всего за время действия программы «ДВИА ипотека» (с 01.12.2019 по 01.04.2024) в ДФО предоставлено 135 тыс. кредитов на 656 млрд рублей – это 75% от всего объема реализуемых льготных ипотечных программ в ДФО за указанный период.

Средняя стоимость 1 кв. м жилья, приобретаемого по программе на январь 2025 г., составила 149 тыс. рублей, что ниже средней стоимости 1 кв. м жилья, приобретаемого при использовании основных льготных программ по стране в целом (162 тыс. рублей).

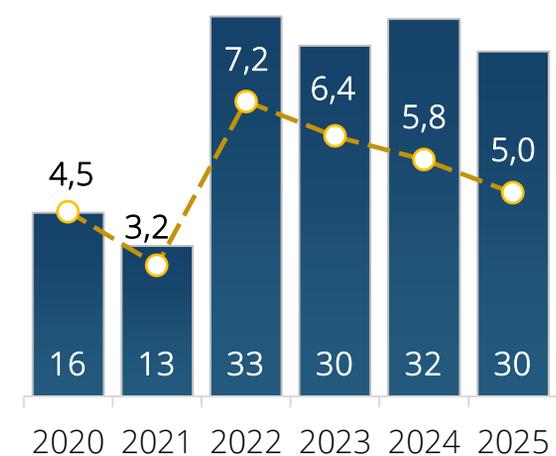
30%

Доля платежа по ДВИА ипотеке в средней заработной плате

149 тыс. руб.

Средняя стоимость 1 кв. м жилья, приобретаемого по Программе

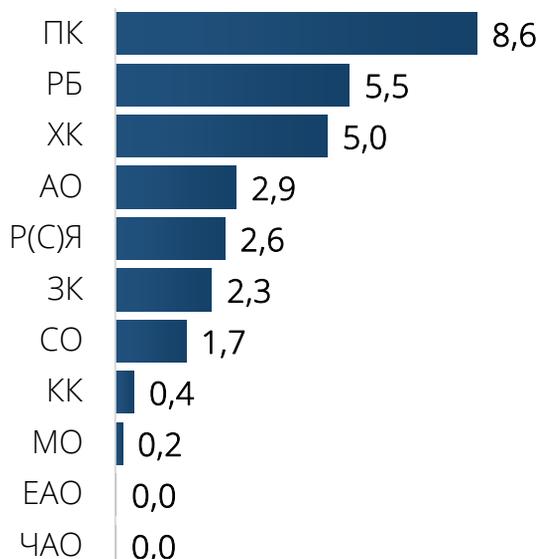
Объемы кредитования по программе «ДВИА ипотека»\*, млрд рублей



—○— Количество предоставленных жилищных кредитов, тыс. единиц

\*в I квартале соответствующего года

Структура программы «ДВИА ипотека» по регионам, \* млрд рублей



\*в I квартале 2025 г.



# Доступность жилья

По итогам I квартал 2025 г. доход 51% домохозяйств макрорегиона позволял приобрести квартиру на первичном и вторичном рынке жилья с использованием собственных и заемных средств. По сравнению с СППГ доля таких домохозяйств выросла на 9 п.п.

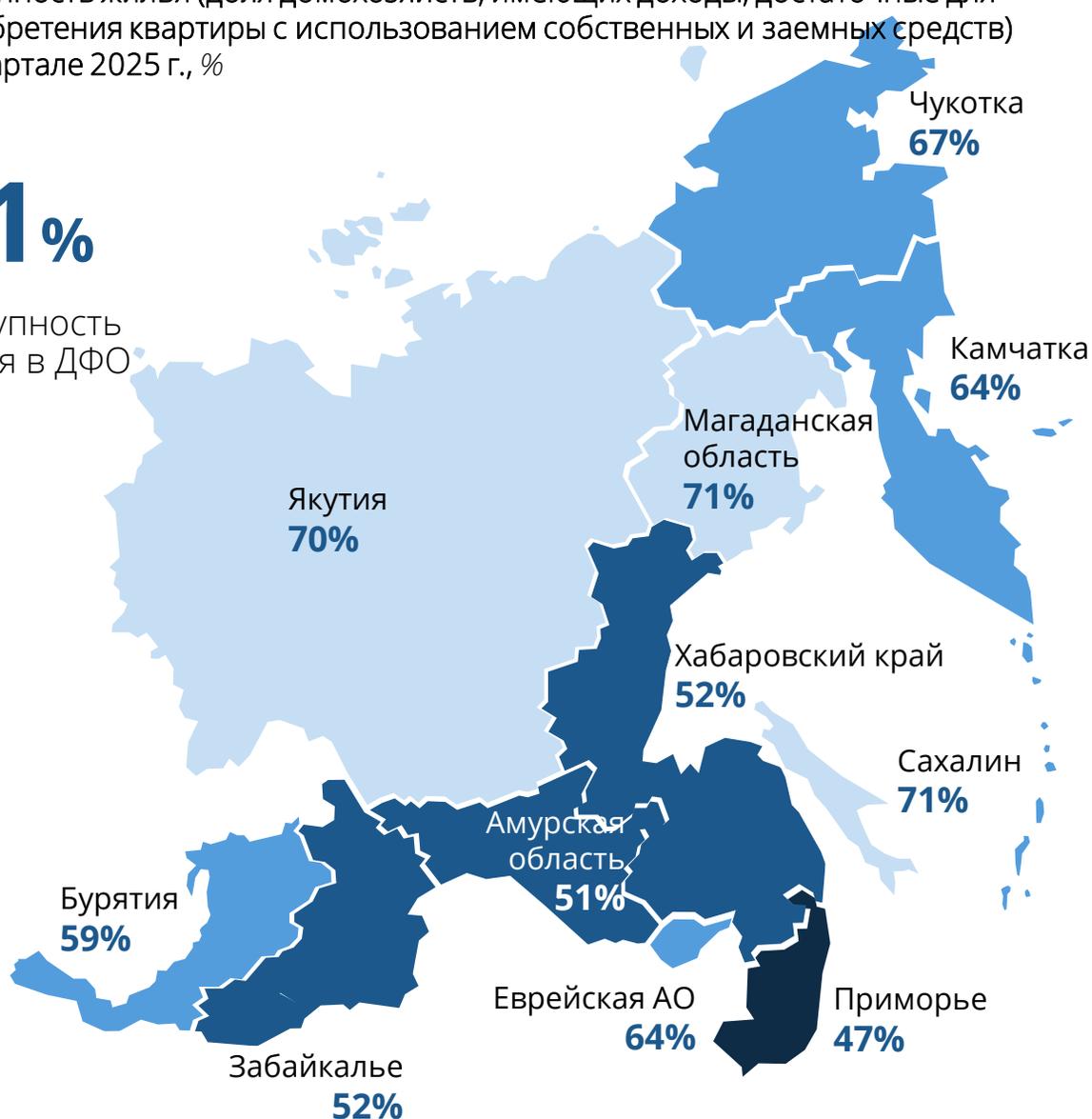
Доступность жилья для дальневосточников остается выше, чем у жителей страны, где покупку жилого помещения средней площадью 54 кв. м с привлечением до 70% заемных средств и при доле ипотечного платежа в доходах не более 35% могут себе позволить 38% домохозяйств. По уровню показателя макрорегион остается на 2 месте среди федеральных округов.

Уровень доступности жилья во всех регионах ДФО выше общероссийского. В тройке лидеров – Сахалин, Магаданская область и Якутия.

Доступность жилья (доля домохозяйств, имеющих доходы, достаточные для приобретения квартиры с использованием собственных и заемных средств) в I квартале 2025 г., %

## 51%

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»

**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)**



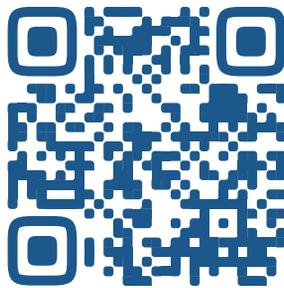
**Транспортно-  
логистический  
вектор Дальнего  
Востока (2024)**



**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

I квартал 2025 года

## Контакты:

### Латышева Наталья Евгеньевна

Руководитель сектора

«Мониторинг регионального 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 регионального 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



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.