



ВОСТОЧНЫЙ ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ

Динамика основных показателей строительной отрасли Дальневосточного федерального округа в 2025 году

Москва, 2026

Сокращения

АГХК	Амурский газохимический комплекс
АЗРФ	Арктическая зона Российской Федерации
ВЭФ	Восточный экономический форум
ГМК	Горно-металлургический комбинат
ГОК	Горно-обогатительный комбинат
ДВиА ипотека, Программа	Программа «Дальневосточная и Арктическая ипотека»
ДДУ	Договор долевого участия
ДКП	Договор купли-продажи
ЕИСЖС	Единая информационная система жилищного строительства
ИЖК	Ипотечный жилищный кредит
ИЖС	Индивидуальное жилищное строительство
кв. м	Квадратный метр
КРТ	Комплексное развитие территории
куб. м	Кубический метр
МКД	Многоквартирные дома
м/р	Месторождение
НЗМУ	Находкинский завод минеральных удобрений
ПГ	Предыдущий год
СЗ	Специализированный застройщик
ССК	Судостроительная компания
СППГ	Соответствующий период предыдущего года
ТЛЦ	Транспортно-логистический центр
ТЭЦ	Теплоэлектроцентраль
РФ	Российская Федерация
ФО	Федеральный округ
ДФО, макрорегион	Дальневосточный федеральный округ
АО	Амурская область
Бурятия, РБ	Республика Бурятия
Еврейская АО, ЕАО	Еврейская автономная область
Забайкалье, ЗК	Забайкальский край
Камчатка, КК	Камчатский край
МО	Магаданская область
Приморье, ПК	Приморский край
Сахалин, СО	Сахалинская область
ХК	Хабаровский край
Чукотка, ЧАО	Чукотский автономный округ
Якутия, Р(С)Я	Республика Саха (Якутия)

Содержание

Ключевые выводы	4
Ключевые события	5
Планы развития на 2026 - 2027	6
Рейтинг	7
Объем строительных работ	9
Видовая структура ввода объектов недвижимости	11
Жилищный фонд ДФО	12
Цели и результаты государственной политики в жилищной сфере	16
Ввод в эксплуатацию жилых помещений	19
Динамика ввода ИЖС и МКД	21
Строительство МКД	22
Доступное арендное жилье	26
Стоимость строительства	27
Цены производителей строительной продукции	28
Стоимость основных строительных материалов	29
Цены на рынке новостроек	30
Распроданность сданных МКД	32
Распроданность строящихся МКД	33
Баланс предложения многоквартирного жилья	34
Межрегиональные сделки	35
Жилищное кредитование	36
Дальневосточная и Арктическая ипотека	37
Доступность жилья	38

Ключевые выводы

В 2025 г. на объем выполненных строительных работ в ДФО составил 1 713 млрд рублей. Макрорегион занимает 4 место среди ФО по темпам роста данного показателя.

102%

Темпы роста выполненных строительных работ в 2025 г.

Площадь введенных в эксплуатацию зданий снизилась, составив 7 735 тыс. кв. м. В 2025 г. меньше введено площади административных, промышленных и сельскохозяйственных зданий.

96%

Темпы ввода в ДФО площади в жилых и нежилых зданиях в 2025 г.

Объем ввода жилых помещений в 2025 г. составил 4,7 млн кв. м. Рост сдачи жилья относительно предыдущих лет замедлился, что связано с уменьшением ввода жилых помещений в МКД на 3%. В секторе ИЖС сохраняется рост.

101%

Темпы ввода жилых помещений в ДФО в 2025 г.

В макрорегионе ведется активное расселение граждан из непригодного жилищного фонда. На конец 2025 г. Якутия и Сахалин вошли в ТОП-10 регионов РФ по числу переселенных из такого жилья.

31
тыс. человек

Расселено из непригодного жилищного фонда ДФО за 2019-2025 гг.

Стоимость строительства 1 кв. м жилья в макрорегионе выросла на 10% и значительно дифференцирована по регионам – от 65 в Бурятии до 225 тыс. рублей на Чукотке.

90
тыс. рублей

Средняя стоимость строительства 1 кв. м жилых помещений в ДФО на 01.01.2026

Цена жилья в новостройках ДФО остается одной из самых высоких в стране – 166 тыс. рублей за 1 кв. м. Рост цен на первичном рынке ДФО ниже среднероссийского (РФ – 109%).

105%

Индекс цен 1 кв. м жилых помещений на первичном рынке жилья ДФО в IV квартале 2025 г. к СППГ

Распроданность жилья в готовых МКД ДФО снизилась на 8 п.п. к 2024 г. Вместе с тем растет спрос на его покупку в строящихся домах, где распроданность выросла до 34%.

70%

Распроданность жилой площади в готовых МКД ДФО на 01.01.2026

Рынок предложения новостроек ДФО на период 2026–2031 гг. сбалансирован. Дефицит при текущем объеме строительства возможен в Забайкалье, Бурятии и на Камчатке.

72%

Соотношение распроданности и стройготовности МКД ДФО на 01.01.2026

Запуск новых проектов строительства МКД в ДФО в 2025 г. снизился на 37%, что несет риски нехватки доступного жилья для удовлетворения потребности населения.

253
МКД

Количество запусков новых МКД в ДФО в 2025 г.

Доступность покупки жилья в ДФО выросла до 62% и остается выше, чем по стране (РФ – 46%), чему способствует действие программы ДВиА.

62%

Доля домохозяйств ДФО с доходами, достаточными для покупки квартиры

ДВиА ипотекой в 2025 г. воспользовалось 36 тыс. семей, их число за год выросло на 9%, объем кредитования – на 13%, составив 220 млрд рублей.

63%

Доля ДВиА ипотеки в общем объеме ИЖК ДФО в 2025 г.

Ключевые события

Изменение условий льготных ипотечных программ:

• Распространение с 01.01.2026 ДВиА ипотеки на¹:

- многодетные семьи, в которых третий или последующий ребенок родился после 01.01.2024, без возрастного ограничения заемщика;
- всех работников государственных и муниципальных образовательных организаций ДФО и АЗРФ;
- вторичный рынок жилья не старше 20 лет и не признанный аварийным в населенных пунктах, где отсутствует строительство МКД либо возводится не более двух таких объектов.

• В части семейной ипотеки:

- Введение ограничений: с 01.01.2026 одна ипотека на семью (ранее – каждому из супругов), второй родитель – созаемщик.
- Возможность оформления второй льготной ипотеки только после погашения предыдущего кредита и при рождении еще одного ребенка.
- Проработка изменений программы для многодетных семей^{2 3}:
- возможность приобретения жилья на вторичном рынке МКД, построенных более 20 лет назад, в городах с низким объемом строительства жилья;
- по дифференциации ставки в зависимости от количества детей в семье.

Меры по защите прав участников жилищного строительства

- отмена с 01.01.2026 моратория на взыскание неустойки 4 с застройщика за задержку сроков сдачи жилья и устранения недостатков;
- введение для застройщиков отсрочки по уплате неустойки 5 и иных финансовых санкций в 2026 г. по объектам, введенным в период действия моратория;
- проработка Правительством РФ до 01.07.2026 предложений 2 по усилению контроля соблюдения застройщиками сроков передачи гражданам жилья по ДДУ.

Поддержка ИЖС

Утвержден комплекс мер по развитию ИЖС до 2030 г. 6, в том числе:

- поддержка регионов, подрядчиков и производителей домокомплектов;
- продолжение работы по вовлечению в оборот земельных участков под ИЖС, их градостроительной подготовке и газификации;
- информирование граждан о возможности строительства частных домов с использованием счетов эскроу.

Источники:

Перечень поручений Президента РФ:

¹ по итогам ВЭФ от 01.11.2025 № Пр-2532

² по итогам пресс-конференции Президента РФ от 19.12.2025 № Пр-385, п. 1(б), 1(г)

³ по итогам заседания Совета по реализации государственной демографической и семейной политики от 23.10.2025 № Пр-282, пункт 4 (в)

Прочие источники:

⁴ Постановление Правительства РФ от 18.03.2024 № 326

⁵ Постановление Правительства РФ от 30.12.2025 № 2227

⁶ <http://government.ru/news/57926/>

Планы развития на 2026 - 2027

○ Запуск федерального эксперимента по реформе строительной отрасли¹

Цель: сокращение инвестиционно-строительного цикла и обеспечение глобальной конкурентоспособности в РФ

- государственный рейтинг подрядчиков. Допуск к госзаказу только компаний с подтвержденными квалификацией, опытом, финансовым состоянием;
- ЕРС-контракт («под ключ»). Полный комплекс работ на одну компанию – от проектирования до сдачи объекта в эксплуатацию;
- ценообразование «открытая книга». Прозрачное формирование стоимости на основе биржевых данных и данных из АИС ФНС России;
- формульная цена контракта. Автоматическая корректировка цены по формуле с учётом инфляции и курсов;
- переход от предписывающего регулирования к параметрическому и риск-ориентированному методу в проектировании и строительстве;
- технологический прогресс: развитие института типовых проектных решений, модульного и безлюдного строительства, внедрение аддитивных технологий и технологий ИИ;
- обязательное страхование всех участников строительного процесса, включая заказчиков.

○ Актуализация до 01.10.2026 Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 г. с прогнозом до 2035 г.

○ Реализация ключевых мер Национальной модели целевых условий ведения бизнеса до 2030 г. по направлению «Недвижимость»²:

- создание с 2027 г. механизма исполнения застройщиками инфраструктурных обязательств посредством разового платежа в пользу органа публичной власти без необходимости самостоятельного возведения социальных объектов;
- сокращение к 2030 г. инвестиционно-строительного цикла с 1 300 до 1 000 суток;
- проведение ревизии региональных и муниципальных нормативных правовых актов с целью отмены избыточных требований и согласований;
- сокращение срока раскрытия эскроу-счетов с 10 до 3 рабочих дней после получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;
- сокращение сроков технологического присоединения к сетям электро-, тепло-, водоснабжения, газораспределения, водоотведения.

○ Реализация программ комплексного развития территорий с созданием комфортной городской среды

Источники:

¹ Письмо Минстроя России № 51736-СМ/08 от 01.09.2025 в региональные органы исполнительной власти «О рассмотрении предложений по проведению федерального эксперимента в строительстве»

² Распоряжение № 3523-р от 29.11.2025

Рейтинг

ДФО в России

Наименование показателя	2024	2025	Рейтинг ДФО в РФ в 2025 г.	Изменение в рейтинге в 2025/2024
Темпы роста объема строительных работ, % к СППГ	99	102	4	↑
Темпы ввода жилых помещений, % к СППГ	104	101	5	↓
Темпы роста объема жилой площади строящихся МКД, % на 31 декабря к СППГ	131	98	6	↓
Индекс цен производителей на строительную продукцию, % к ПП	107	108	4	↑
Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на первичном рынке жилья на конец IV квартала, тыс. рублей	156	166	3	→
Индекс цен на первичном рынке жилья на конец IV квартала, % к СППГ	109	105	7	↓
Доля проданной жилой площади в строящихся МКД на 31 декабря, %	27	34	2	↑
Доступность жилья (доля домохозяйств, имеющих доходы, достаточные для приобретения квартиры с использованием собственных и заемных средств), %	53	62	2	→

Рейтинг

Регионов ДФО

Территория	Темпы роста объема выполненных строительных работ		Темпы ввода жилых помещений		Индексы цен на первичном рынке жилья	
	2025 г. в % к ПГ				IV квартал 2025 г. в % к СППГ	
	З	Р	З	Р	З	Р
Российская Федерация	103	-	100	-	109	-
ДФО	102	-	101	-	105	-
Бурятия	148	1	106	5	111	1
Якутия	81	10	108	4	104	5
Забайкалье	92	9	91	9	105	4
Камчатка	127	4	114	3	101	9
Приморье	96	8	106	6	107	2
Хабаровский край	119	5	106	7	102	7
Амурская область	106	6	85	11	103	6
Магаданская область	54	11	167	2	100	10
Сахалин	104	7	87	10	105	3
Еврейская АО	142	2	101	8	91	11
Чукотка	127	3	195	1	102	8

Территория	Стоимость строительства МКД		Доля проданной жилой площади в строящихся МКД		Доступность жилья	
	на 01.01.2026, тыс. рублей за кв. м		на 01.01.2026, %		2025г., %	
	З	Р	З	Р	З	Р
Российская Федерация	-	-	31	-	46	-
ДФО	90	-	34	-	62	-
Бурятия	65	11	47	1	66	7
Якутия	97	4	36	4	78	1
Забайкалье	95	5	44	2	61	9
Камчатка	94	6	29	6	71	5
Приморье	97	3	29	7	55	11
Хабаровский край	82	8	40	3	61	8
Амурская область	76	9	34	5	59	10
Магаданская область	151	2	1	9	77	3
Сахалин	93	7	17	8	77	2
Еврейская АО	72	10	-	-	76	4
Чукотка	225	1	-	-	67	6

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

З - значение
Р – рейтинг
региона в ДФО

Объем строительных работ

В 2025 г. на территории ДФО выполнено строительных работ на сумму 1 713 млрд рублей или 9% от их общего объема по стране. По сравнению с 2024 г. показатель в сопоставимых ценах вырос на 2%. Среднегодовой темп роста показателя (CAGR) за 2020-2025 гг. соответствует среднероссийскому и составляет 6,2% при общем росте за указанный период на 35% к уровню 2019 г. (РФ – рост на 36%).

Вместе с тем площадь введенных в эксплуатацию зданий за год снизилась на 4%, составив 7 735 тыс. кв. м., в том числе в жилых зданиях – на 0,2%, нежилых – на 14%. За 2025 г. в 3 раза меньше, чем за 2024 г., введено площади в сельскохозяйственных и промышленных зданиях, в 2,1 раза – в административных зданиях. Увеличение введенной площади отмечается в зданиях здравоохранения – в 2,1 раза, коммерческих зданиях – 1,6 раза, учебных – на 9% и общежитиях – в 2,7 раза.

Разнонаправленная динамика объема выполненных строительных работ в стоимостном выражении и введенных в эксплуатацию площадей обусловлена ростом затрат на строительство, а также перераспределением ресурсов на проекты (этапы) с меньшим физическим объемом строительства.



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

Увеличение строительных работ при снижении ввода площадей отмечается в Бурятии, Еврейской АО, Амурской области и на Сахалине.

Около 70% выполненных строительных работ в ДФО обеспечено завершением объектов (этапов) в четырех регионах: Амурской области – 21% (355 млрд рублей, введено 812 тыс. кв. м), Хабаровском крае – 18% (301, 998), Якутии – 17% (289, 1155) и Приморье – 14% (245, 2394). Затем следуют Сахалин (166 млрд рублей, введено 675 тыс. кв. м), Бурятия (113, 697), Забайкалье (85, 1155), Камчатка (59, 256), Еврейская АО (40, 61), Чукотка (37, 30) и Магаданская область (24, 53).

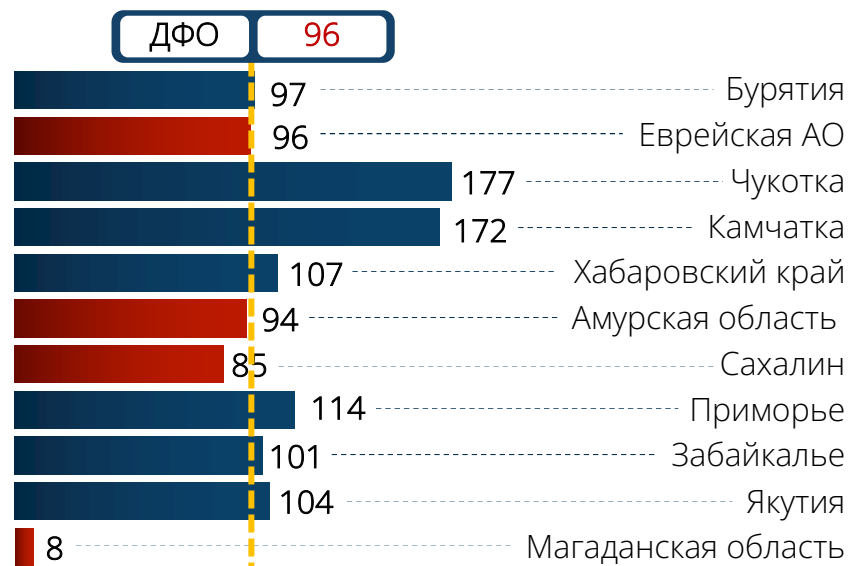
В макрорегионе продолжается строительство крупных объектов:

- в производстве: ГОК «Инаглинский», Эльгинский угольный комплекс, угольный кластер в Нерюнгринском и Олекминском районах, освоение Сиваглинского м/р и Мирнинского участка недр (Якутия), энергетическое хозяйство ГОК «Озерный» и других энергообъектов (Бурятия), ГОКи на м/р Удоканское, «Наседкино» (Забайкалье), 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);

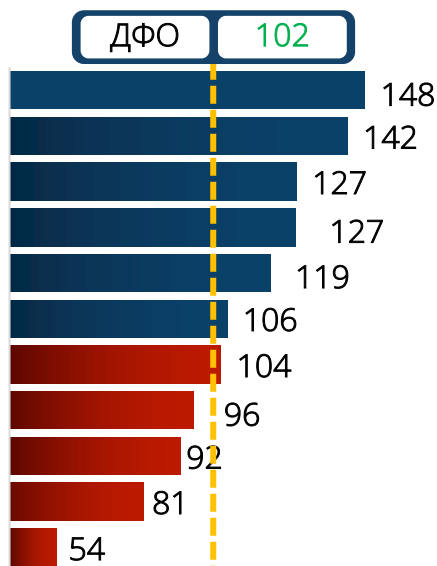
- в сфере транспортировки и хранения: мост через р. Уда (Бурятия), Ленский мост (Якутия), порт-хаб по комплексному обслуживанию рыбопромысловых судов и перевалке сухих рефрижераторных контейнерных грузов (Камчатка), порт «Суходол», ТЛЦ «Артем» (Приморье), газопровод «Белогорск – Хабаровск» (Хабаровский край), канатно-подвесная дорога через р. Амур Благовещенск-Хэйхэ (Амурская область), реконструкция Корсаковского порта (Сахалин), перемычка между газопроводами «Сила Сибири» и «Сахалин – Хабаровск – Владивосток» (Еврейская АО).

Объем строительных работ и ввод площадей в регионах ДФО в 2025 г.

в % к ПГ по вводу площадей



в % к ПГ по объему работ



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

Видовая структура ввода объектов недвижимости

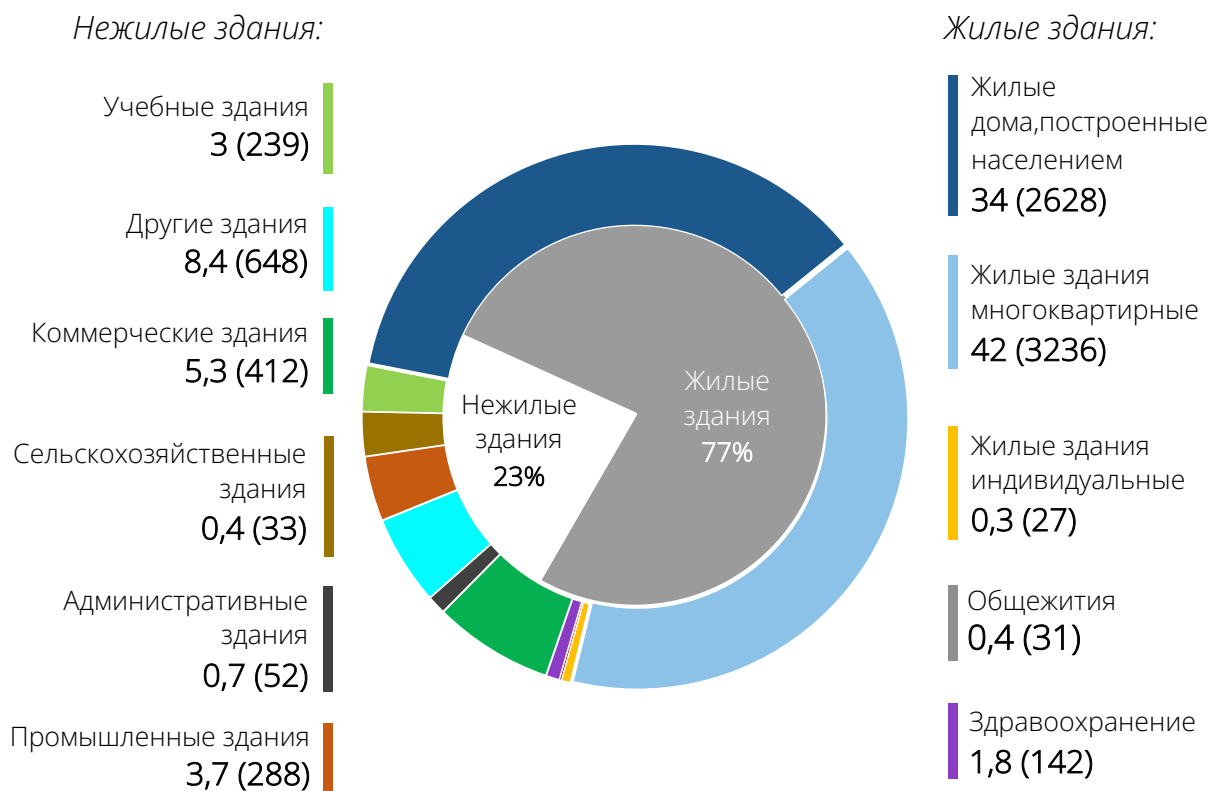
Структура ввода помещений по видам зданий в ДФО соответствует общероссийской: доля жилых зданий – 77% площадей (РФ – 76%), нежилых – 23% (РФ – 24%).

Состав введенных зданий характеризуется более низкой, чем по стране, долей площади в жилых домах, построенных населением, – 34,0% (РФ – 36,1%), коммерческих – 5,3% (РФ – 7,1%) и сельскохозяйственных зданиях – 0,4% (РФ – 2,6%). Напротив, выше, чем по стране, доля введенной площади в МКД – 41,8% (РФ – 39,6%), зданиях здравоохранения – 1,8% (РФ – 0,8%).

Региональная структура ввода зданий имеет существенные различия и определяется строительством промышленных объектов и преобладающей формой расселения (сельское или городское). Значительно выше средней по ДФО доля площади введенных нежилых зданий на Камчатке – 61%, в Магаданской области – 57%, на Сахалине – 32% и на Чукотке – 31%.

Площадь жилых домов, построенных населением, преобладает в общей структуре ввода зданий в Бурятии – 59%, Забайкалье – 55%. Наиболее высокая доля площади в МКД в Амурской области – 47%, Хабаровском крае – 53%, Приморье – 48%, Якутии – 42% и на Сахалине – 39%.

Структура ввода помещений по видам зданий в ДФО в 2025 г., % (тыс. кв. м)



Жилищный фонд

Общий размер жилищного фонда ДФО в 2024 г.* составляет 207 млн кв. м жилья или 4,8% от его объема по стране. С 2019 г. показатель вырос на 12,8 млн кв. м или на 6,6%, отставая по темпам роста от общероссийской динамики.

В макрорегионе преобладает городское расселение: доля жилья в городах и поселках городского типа увеличилась с 73% в 2019 г. до 74% в 2024 г. (РФ – 74%).

Региональная структура жилищного фонда соответствует распределению населения по территории ДФО: на конец 2024 г. около 40% жилья находилось в Приморье и Хабаровском крае – регионах с наиболее высокой численностью населения, доля малонаселенных Магаданской области, Еврейской АО и Чукотки – менее 4,5%.

Жилой фонд характеризуется более высокой, чем по стране, долей деревянного жилья – 29% общего объема жилых помещений (РФ – 16%). При этом ДФО отстает по доле кирпичных домов – 26% (РФ – 37%), по использованию других видов стеновых материалов макрорегион близок к общероссийскому значению: панельные – 24%, блочные – 8%, монолитные – 4% (РФ – 23, 7 и 4% соответственно).

4,8%

Доля жилищного фонда ДФО в РФ

74%

Доля городского жилищного фонда в структуре жилья ДФО

101,9%

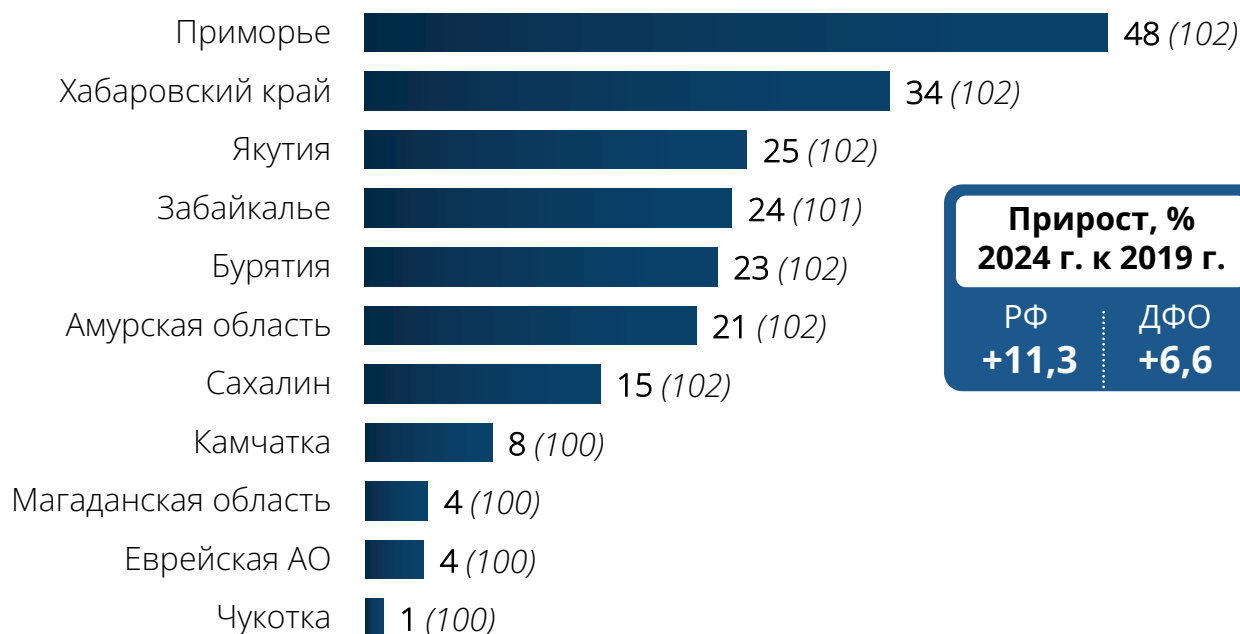
Темпы роста жилищного фонда в РФ за 2024 г. к ПГ

101,6%

Темпы роста жилищного фонда в ДФО за 2024 г. к ПГ

Площадь жилищного фонда в ДФО в 2024 г., млн кв. м

(темпы роста в 2024 г. к 2023 г., %)



Прирост, %
2024 г. к 2019 г.

РФ +11,3 | ДФО +6,6

* план публикации Росстатом данных за 2025 – 01.06.2026

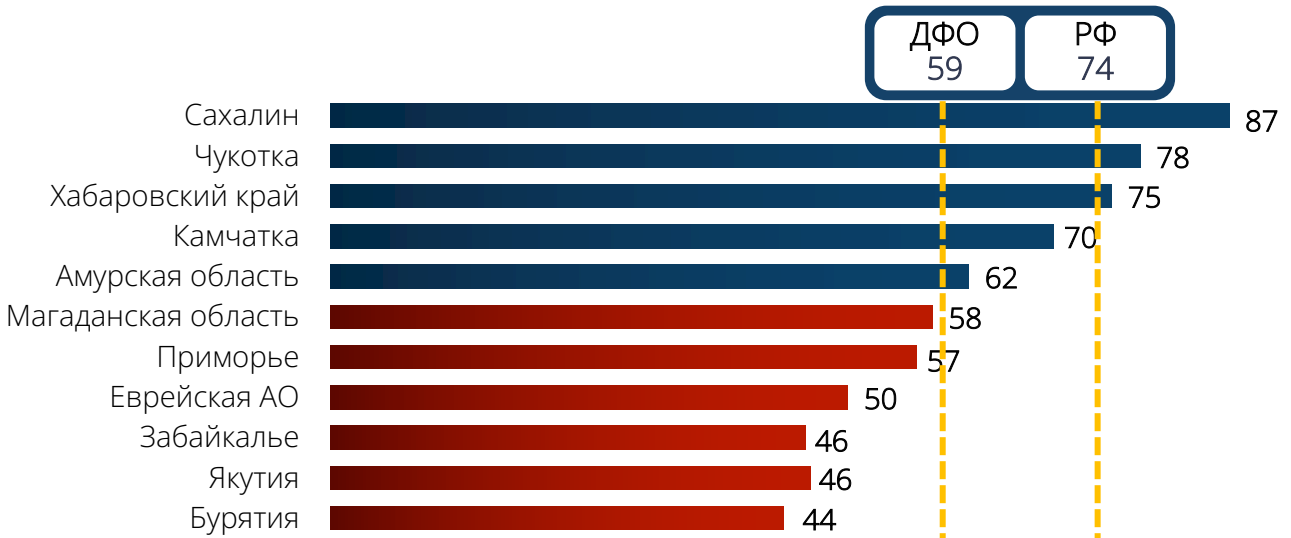
Источник: Росстат, https://rosstat.gov.ru/statistics/zhilishhnye_usloviya

Жилищный фонд

Благоустройство

Уровень благоустройства жилищного фонда в ДФО всеми видами коммунальных услуг* ниже, чем по стране, – 59% (РФ – 74%), в том числе меньше доступность водопровода – 72% жилого фонда макрорегиона (РФ – 87%), канализации – 70% (РФ – 83%), отопления – 77% (РФ – 89%), горячего водоснабжения – 63% (РФ – 77%), газа – 22% (РФ – 65%). Выше, чем по стране, только обеспеченность жилого фонда напольными электроплитами – 55% (РФ – 28%) из-за низкой газификации.

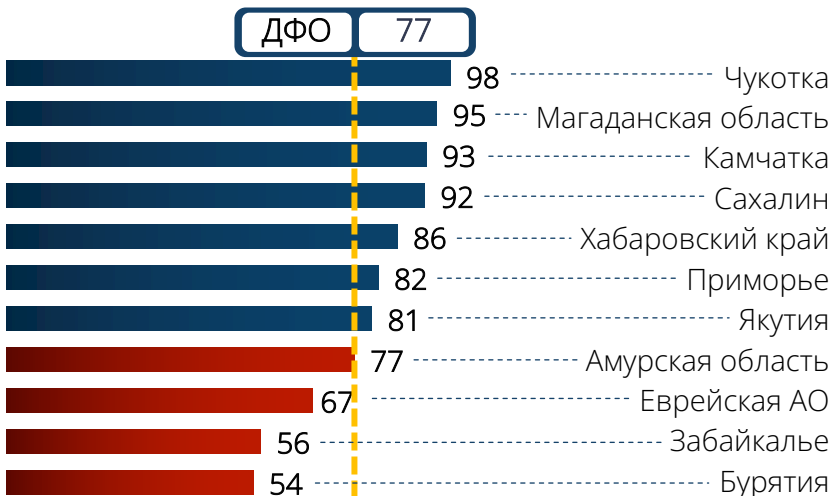
Уровень благоустройства жилищного фонда ДФО всеми видами коммунальных услуг на конец 2024 г., % от жилого фонда



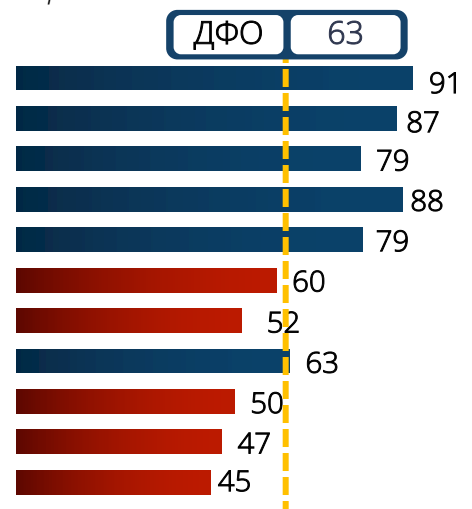
Наличие отопления – наиболее распространенный вид доступных коммунальных услуг в ДФО, при этом обеспеченность горячим водоснабжением существенно ниже. Выше среднероссийской одновременная обеспеченность жилья отоплением и горячей водой в Сахалинской и Магаданской областях, на Чукотке и Камчатке.

Уровень благоустройства жилищного фонда ДФО на конец 2024 г., % от жилого фонда

Отоплением



Горячим водоснабжением



* план публикации Росстатом данных за 2025 – апрель 2026

Источник: Росстат, https://rosstat.gov.ru/statistics/zhilishhnye_usloviya

Жилищный фонд

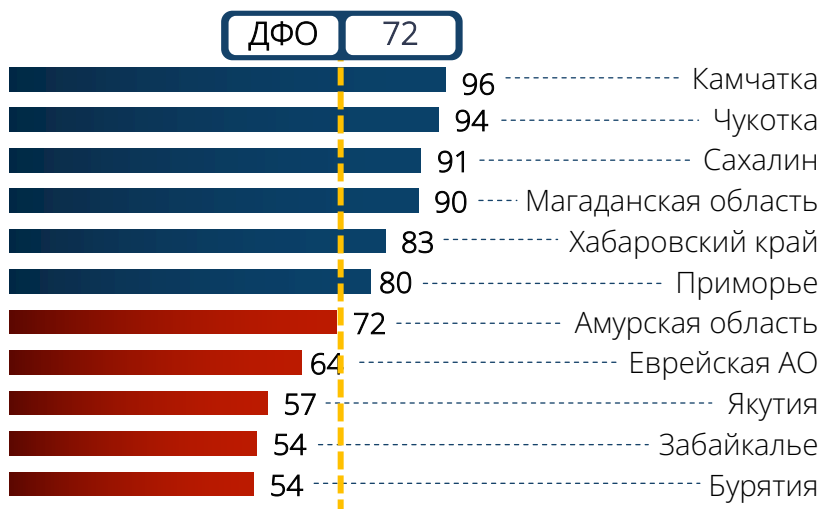
Благоустройство

Наиболее неблагополучные по обеспеченности жилищного фонда системами водоснабжения и канализации регионы с высокой долей деревянных домов (более 50% жилой площади) – это Якутия и Бурятия, а также Забайкалье. На Чукотке, Камчатке, Сахалине и в Магаданской области доступность данных видов коммунальных услуг выше, чем по стране.

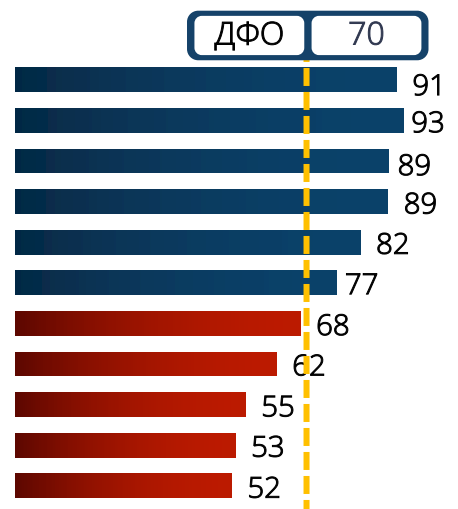
Уровень благоустройства жилищного фонда ДФО на конец 2024 г.,

% от жилого фонда

Водопроводом



Канализацией

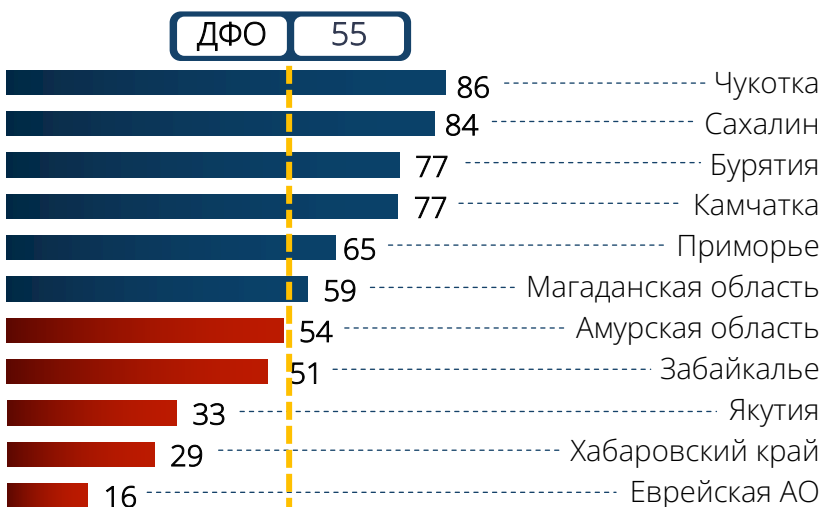


По обеспеченности газом жилищный фонд ДФО имеет самые низкие показатели. На Чукотке и в Магаданской области газ для населения не доступен. Централизованное газоснабжение имеется в Хабаровском крае, Еврейской АО, Якутии и на Сахалине. В регионах с наиболее высоким уровнем газоснабжения (Еврейская АО и Хабаровский край) заметно меньше жилья с электроплитами.

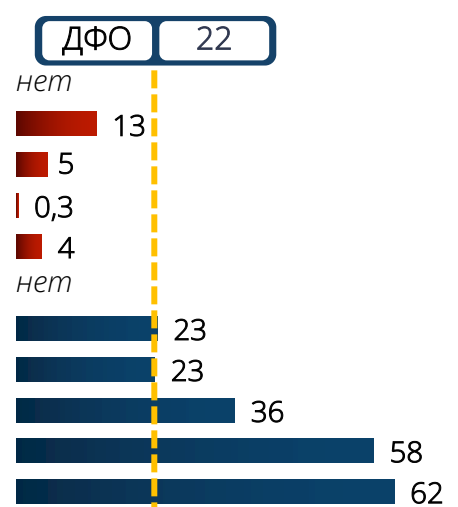
Уровень благоустройства жилищного фонда ДФО на конец 2024 г.,

% от жилого фонда

Напольными электроплитами



Газом



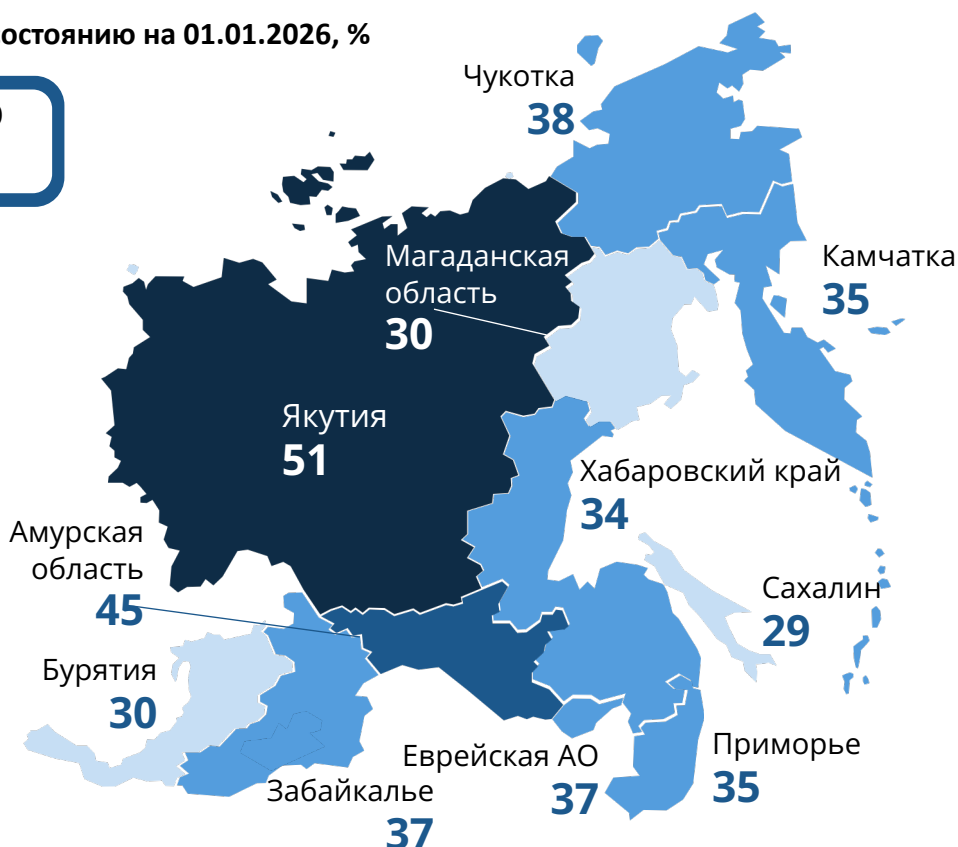
Источник: Росстат, https://rosstat.gov.ru/statistics/zhilishhnye_usloviya

Жилищный фонд

Износ МКД

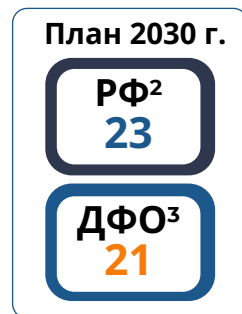
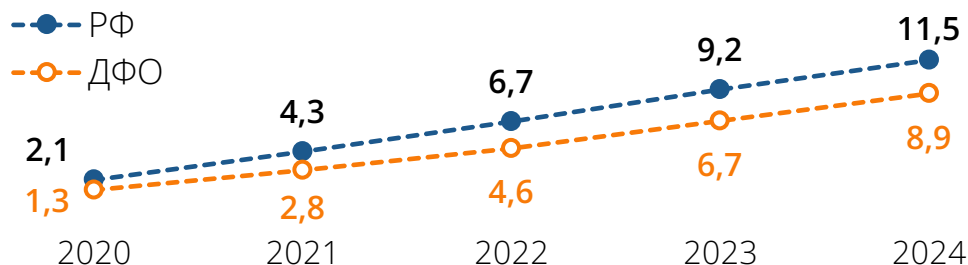
Жилищный фонд МКД ДФО характеризуется более высокой, чем по стране, степенью износа. Наиболее старый жилищный фонд – в Якутии. Выше среднероссийского значения доля МКД, соответствующих техническим нормативам, в Магаданской области, Бурятии и на Сахалине.

Степень износа МКД¹ по состоянию на 01.01.2026, %



В соответствии с Национальным проектом «Инфраструктура для жизни» к 2030 г. доля обновленного жилищного фонда МКД в ДФО должна составить 21% (РФ – 23%²). За 2020-2024 гг.* цель достигнута почти наполовину: в ДФО³ обновлено 8,9% (РФ – 11,5%).

Доля обновленного жилищного фонда (нарастающим итогом)³, %



* план публикации Росстатом данных за 2025 – апрель 2026

Источники:

¹ ГИС ЖКХ, <https://dom.gosuslugi.ru/#/houses-condition/deterioration>

² Единый план по достижению национальных целей развития до 2030 года и на перспективу до 2036 года, утвержденный 09.01.2025

³ Расчет ФАНУ «Востокгосплан» на основании Приказа Минстроя России от 08.11.2024 №755/пр

Цели и результаты государственной политики в жилищной сфере

Ввод жилых помещений

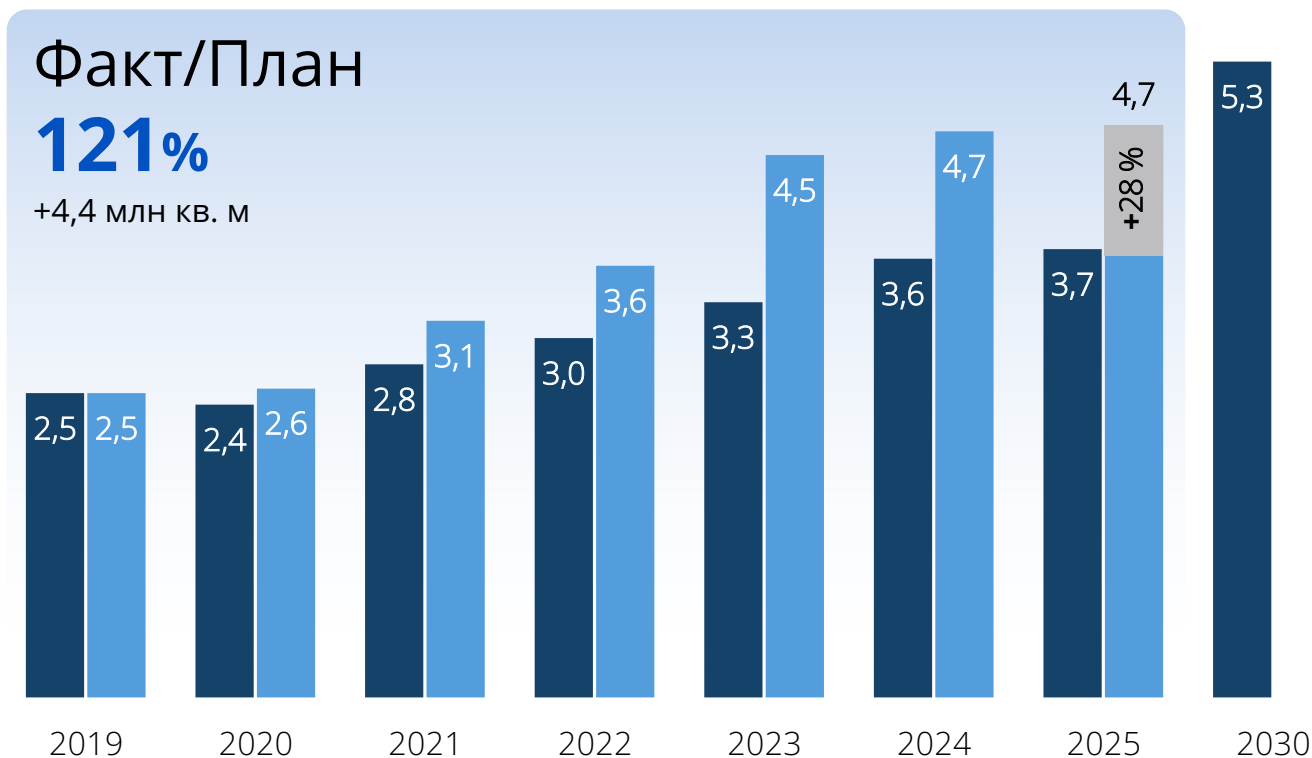
В течение 2019-2030 гг. федеральным проектом «Жилье» на территории ДФО запланирован ввод 45 млн кв. м жилых помещений, что составляет 4% от общероссийского объема.

По итогам семи лет целевые показатели федерального проекта перевыполнены: за 2019-2025 гг. в ДФО введено 25,6 млн кв. м жилых помещений, что на 21% превышает плановые значения. За указанный период ввод жилой площади в объектах ИЖС вырос в 2,6 раза, в МКД – в 1,6 раза. В 2026-2030 гг. стоит цель ввести в эксплуатацию еще 23 млн кв. м жилых помещений или 4,7 млн кв. м в среднем в год.

В 2025 г. ввод жилых помещений в макрорегионе на 28% превысил плановые значения. Достижение целевых показателей федерального проекта обеспечено во всех регионах ДФО. Максимальные положительные отклонения от плана на 2025 г. отмечены на Чукотке (в 6 раз), Магаданской области (в 1,8 раза), на Камчатке, в Бурятии и Амурской области (в 1,7 раза), Забайкалье и Хабаровском крае (в 1,6 раза), минимальные – на Сахалине (на 1% выше плана).

Плановые и фактические значения проекта в ДФО, млн кв. м

■ план ■ факт



Источник: Минстрой России, <https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/139874/>
ЕМИСС, <https://www.fedstat.ru/indicator/30954>

Цели и результаты государственной политики в жилищной сфере

Расселение непригодного жилищного фонда

Указом Президента РФ от 07.05.2024 № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года» установлен целевой показатель «Устойчивое сокращение непригодного для проживания жилищного фонда». На достижение указанной цели направлена реализация федерального проекта «Жилье» национального проекта «Инфраструктура для жизни».

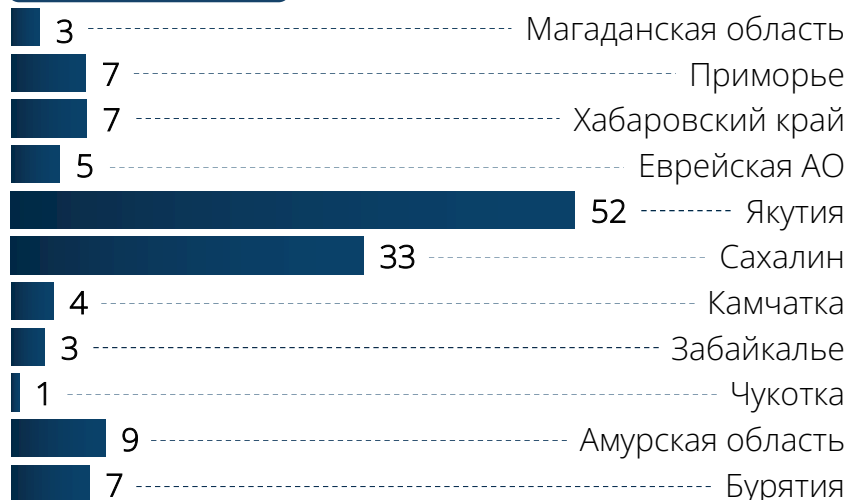
За период 2019-2025 гг. в макрорегионе в рамках указанного федерального проекта из непригодного для проживания жилищного фонда расселено 131 тыс. человек. На конец 2025 г. Якутия и Сахалин вошли в ТОП-10 регионов РФ по числу переселенных граждан – на их долю пришлось 65% от общего числа переселенных дальневосточников.

Наиболее высокие темпы роста показателя за 2025 г. демонстрировали Магаданская область – в 1,4 раза к концу 2024 г., в Приморье и Хабаровском крае число расселенных граждан увеличилось в 1,2 раза. Меньше 10% темпы прироста расселения аварийного и ветхого фонда жилья в Бурятии, Амурской области, Забайкалье и на Чукотке.

Количество граждан, переселенных из непригодного для проживания жилищного фонда, за период 2019 – 2025 гг.

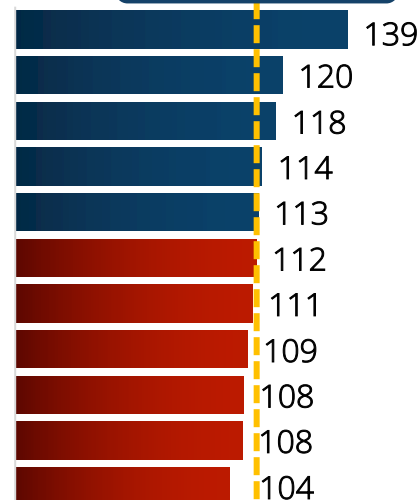
тыс. человек

ДФО 131



на конец 2025 г, в % к СППГ

ДФО 113



Цели и результаты государственной политики в жилищной сфере

Обеспеченность населения жильем

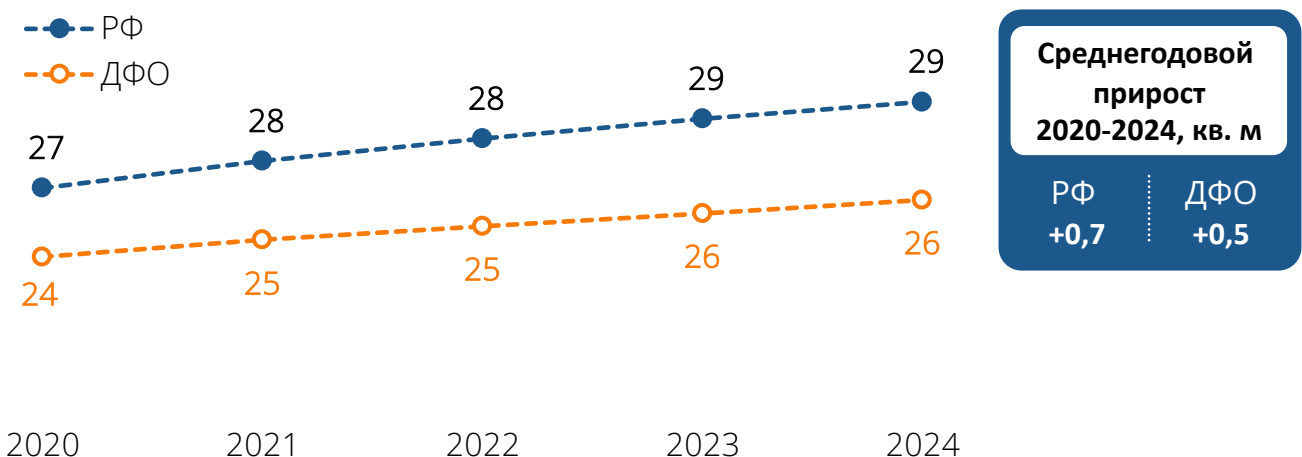
В соответствии с Указом Президента РФ от 07.05.2024 № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года» уровень обеспеченности жильем населения страны к 2030 г. должен составить не менее 33 кв. м на человека.

В 2024 г. на каждого жителя Дальнего Востока приходилось 26 кв. м жилых помещений*, что ниже общероссийского значения (РФ – 29). По уровню показателя макрорегион занимает 7 место в рейтинге федеральных округов. Выше, чем по стране, обеспеченность жильем на Сахалине и в Магаданской области (33 и 30 кв. м соответственно), самая низкая – в Бурятии (23) и Забайкалье (24).

Сложившийся за 2020-2024 гг. среднегодовой абсолютный прирост обеспеченности жильем в ДФО (0,5 кв. м на человека) недостаточен для достижения целевого показателя к 2030 г. С учетом динамики признания жилья аварийным в макрорегионе необходимо обеспечить ежегодный ввод более 1 кв. м жилой площади на человека.



Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя, кв. м на человека



Источник: Росстат, https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/jil_fond_2019-2024.xls

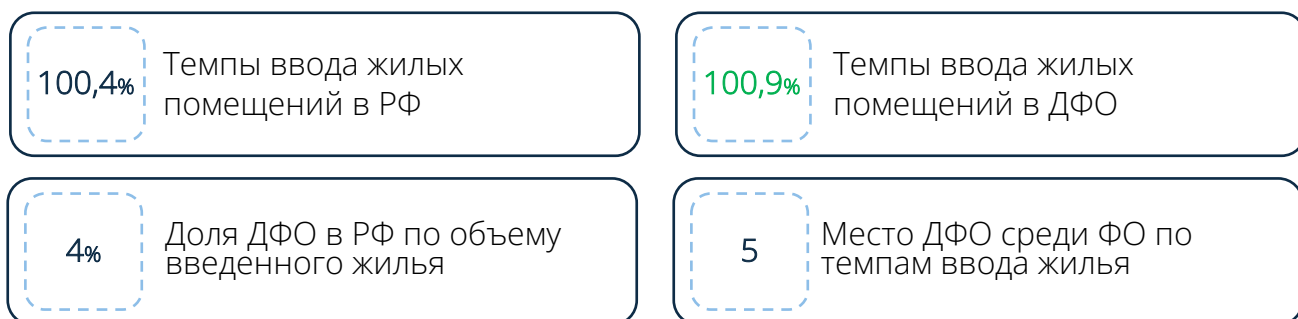
* Плановое обновление показателя – апрель 2026

Ввод в эксплуатацию жилых помещений

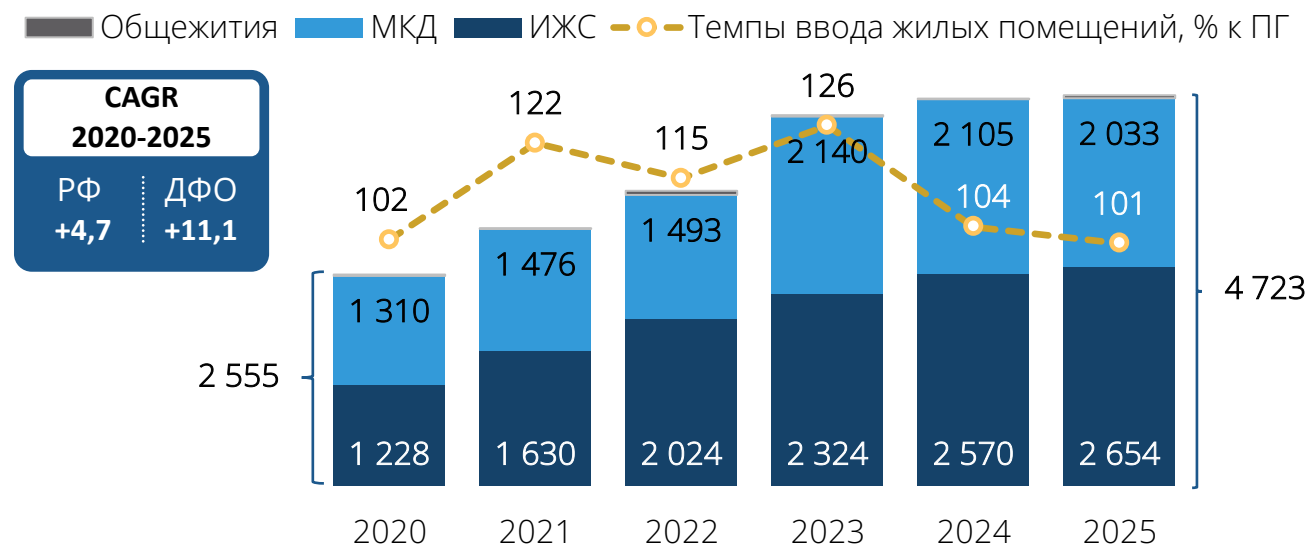
В 2025 г. на территории ДФО введено в эксплуатацию 4,7 млн кв. м жилых помещений или 4,4% от объема по РФ.

В расчете на одного жителя ввод жилья составил 0,6 кв. м* при среднероссийском уровне – 0,74 кв. м. Выше, чем по стране, показатель на Сахалине – 0,88 кв. м, в Якутии – 0,81 кв. м и Приморье – 0,77 кв. м. Минимальные значения сложились в Еврейской АО – 0,27, на Чукотке – 0,25 и в Магаданской области – 0,12.

По итогам 2025 г. в ДФО сохраняется положительная динамика в жилищном строительстве – рост на 0,9% к 2024 г (РФ – на 0,4%). По сравнению с предыдущим годом темпы роста заметно замедлились, в результате чего позиция ДФО сместилась в рейтинге ФО со 2 на 5 место. Среднегодовой прирост ввода жилья за последние 6 лет значительно опережает среднероссийский, составив 11,1% (РФ – 4,7%) при общем увеличении в 1,9 раза (РФ – рост на 32%).



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



*расчет произведен исходя из среднегодовой численности населения в 2024 г.
 Источник: ЕМИСС, <https://fedstat.ru/indicator/34118>; <https://fedstat.ru/indicator/30954>;
 Росстат, <https://rosstat.gov.ru/folder/11109/document/13259>

Ввод в эксплуатацию жилых помещений в регионах ДФО

Рост ввода жилых помещений отмечается в восьми регионах ДФО, в том числе наиболее высокие темпы наблюдаются на Чукотке – в 2,0 раза к 2024 г. и в Магаданской области – в 1,7 раза. Наиболее существенно замедлилась сдача в эксплуатацию жилья в Амурской области – на 15% и на Сахалине – на 13%.

Лидером жилищного строительства по итогам 2025 г. остается Приморье с объемом ввода 1 385 тыс. кв. м или 29% введенного в ДФО жилья. Второе и третье место занимают Якутия – 17%, Бурятия и Хабаровский край – по 12%.

Основу структуры ввода жилья в макрорегионе, как и в целом по стране, составляют жилые помещения в объектах ИЖС – 56% (РФ – 60%), из них 99% – в домах, построенных населением. Наиболее высокая доля ИЖС на Камчатке – 83%, в Забайкалье – 80%, Бурятии и Еврейской АО – выше 70%.

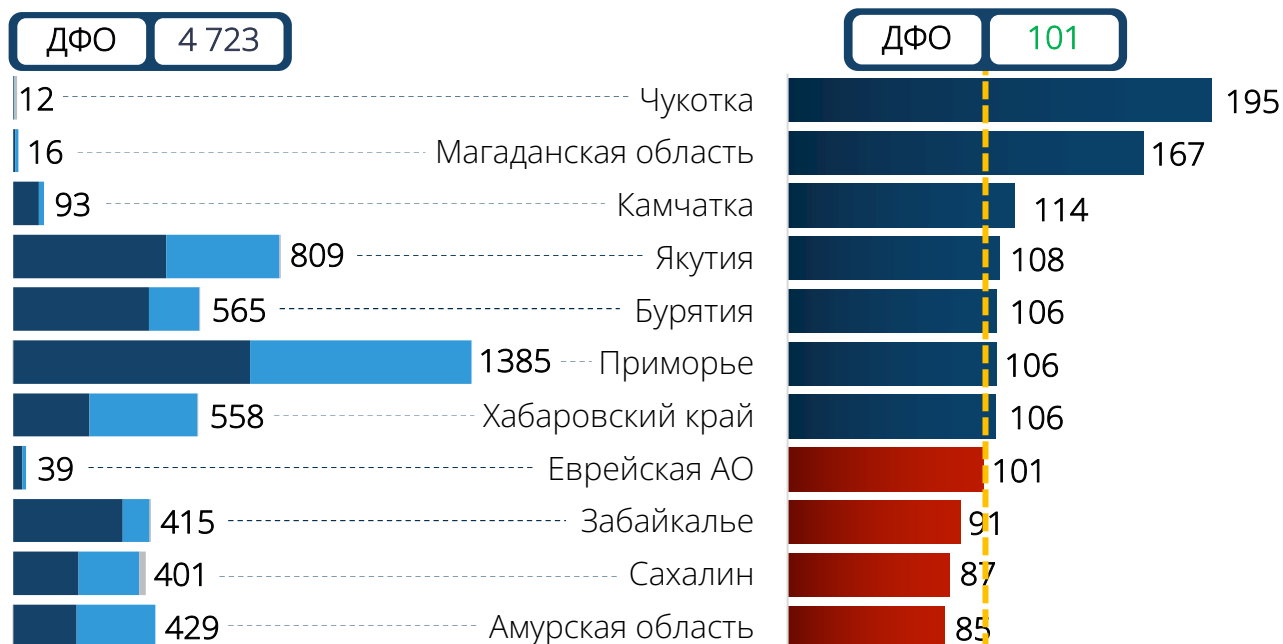
На долю МКД приходится 43% введенного жилья в ДФО. Преобладание МКД в структуре сданных жилых помещений отмечается в регионах, где активно реализуются проекты комплексной жилой застройки: в Магаданской области – 61%, Хабаровском крае – 59% и Амурской области – 55%.

Общежития в 2025 г. вводились на Чукотке, в Забайкалье, Бурятии и Якутии.

Ввод в эксплуатацию общей площади жилых помещений в 2025 г.

тыс. кв. м

■ ИЖС ■ МКД



Источник: ЕМИСС, <https://fedstat.ru/indicator/34118>; <https://fedstat.ru/indicator/30954>
Росстат <https://rosstat.gov.ru/folder/11109/document/13259>

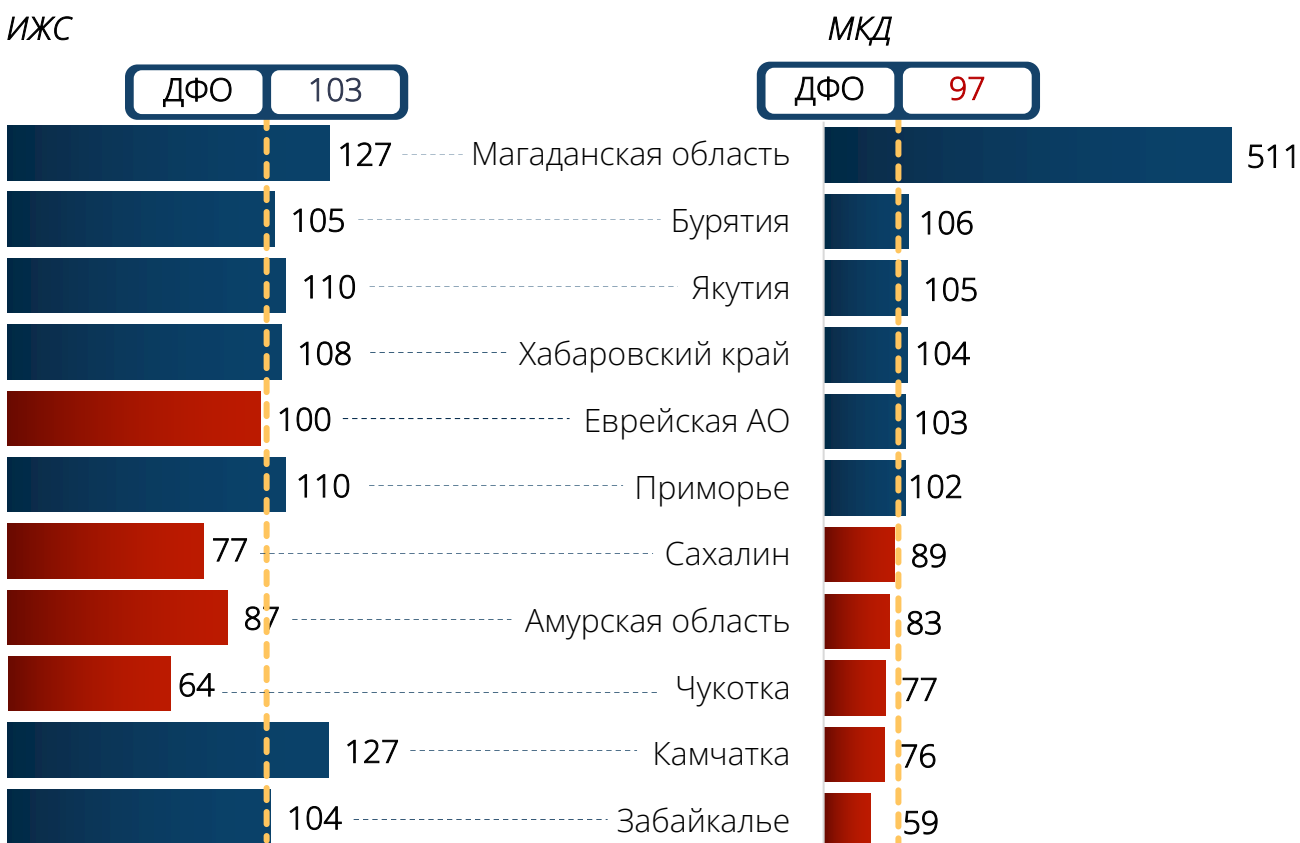
Динамика ввода ИЖС и МКД

Сектор жилищного строительства в ДФО, как и в целом по стране, характеризуется опережающим развитием ИЖС при замедлении рынка МКД. Росту ИЖС способствует распространение на его объекты льготной ипотеки, повышение транспортной доступности и инфраструктурного наполнения пригородов и близлежащих сел, появление организованных коттеджных поселков, а также сравнительно высокая ценовая доступность частного дома относительно городской квартиры, соответствующей потребностям семью.

В 2025 г. в макрорегионе введено в эксплуатацию 2,7 млн кв. м жилой площади в объектах ИЖС. По сравнению с 2024 г. показатель вырос на 3% (РФ – на 2%). Положительная динамика сложилась в большинстве регионов, за исключением Сахалина, Чукотки и Амурской области. Наиболее высокий рост отмечен на Камчатке, в Магаданской области, Якутии и Приморье.

Объем ввода жилой площади в МКД составил 2,0 млн кв. м, снизившись на 3% по сравнению с 2024 г. (РФ – на 2%). Динамика обусловлена уменьшением ввода жилья в Забайкалье, Амурской области, на Чукотке, Камчатке и Сахалине. В остальных регионах наблюдается рост показателя, в том числе наиболее существенный в Магаданской области – в 5 раз с 2 до 10 тыс. кв. м за счет ввода первой очереди КРТ «Гороховое поле».

Темпы роста ввода жилых помещений в 2025 г., % к 2024 г.



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

Строительство МКД

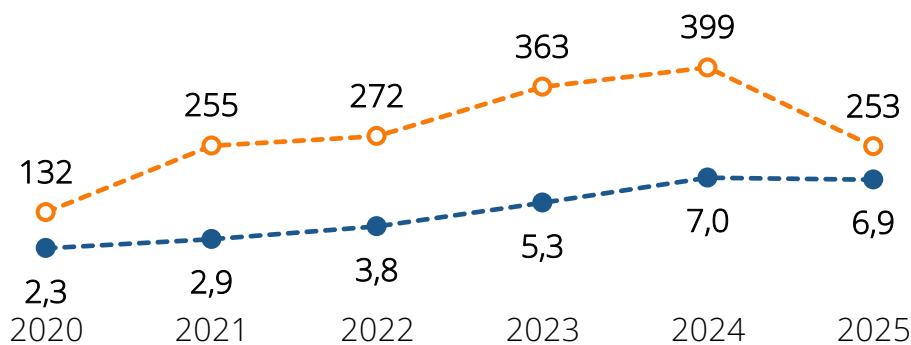
На фоне замедления ввода готовых новостроек в макрорегионе отмечается снижение МКД в стадии строительства, – на 2% к 2024 г. В результате позиция ДФО в рейтинге ФО по темпам роста строящихся МКД сместилась с 1 на 6 место. Уменьшение объемов строительства отмечается в шести регионах ДФО, в том числе в Амурской области – на 22%, на Сахалине – на 13%, в Магаданской области – на 11%. В Бурятии, Приморье и на Камчатке снижение составило от 3 до 10%. При этом больше, чем в конце 2024 г. строится жилья на Чукотке – в 8 раз, в Забайкалье – в 1,3 раза, Хабаровском крае – на 13%, Якутии – на 7%, Еврейской АО – на 3%.

Объем строящегося жилья в МКД ДФО на конец 2025 г. составил 6,9 млн кв. м. Лидером остается Приморье с долей 40%, на Хабаровский край приходится 21%, Якутию и Бурятию по 10%, Забайкалье – 6%, остальные регионы – 5% и ниже.

В 2025 г. запуск новых проектов в секторе строительства МКД в ДФО по сравнению с предыдущим годом снизился на 37% до 253 проектов. В целом по стране их количество уменьшилось на 12%, что может стать причиной возникновения риска дефицита предложения и роста цен на новостройки.

Объем строящейся жилой площади в МКД и количество новых МКД в ДФО

—●— Жилая площадь строящихся МКД на 31 декабря, млн кв. м
—○— Количество запусков новых МКД, шт.



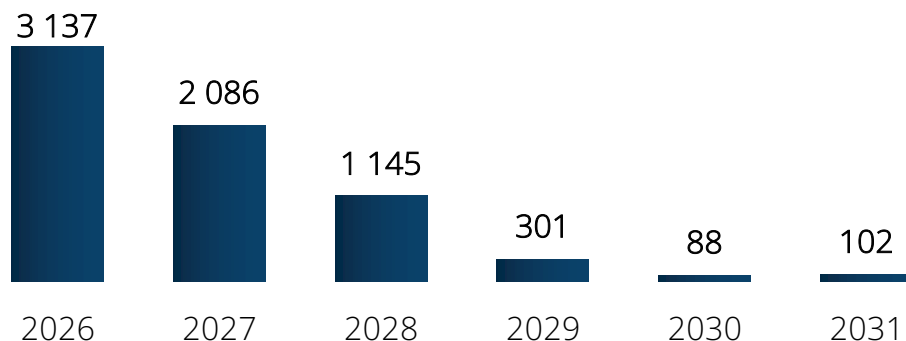
Темпы роста
2025, % к 2024

↓ 63

↓ 98

Ожидаемый ввод жилой площади в МКД ДФО в 2026-2027 гг. по текущим проектам составляет 5,2 млн кв. м или 0,66 кв. м* на одного жителя за 2 года (РФ – 0,56 кв. м).

План ввода жилой площади в МКД в ДФО на 01.01.2026, тыс. кв. м



Строительная
готовность
новостроек ДФО
с вводом
в 2026-2031 гг., %

47

* расчет произведен исходя из численности населения на 01.01.2025

Источник: ЕИСЖС, Раздел: аналитика/статистические ряды, Распроданность и стройготовность

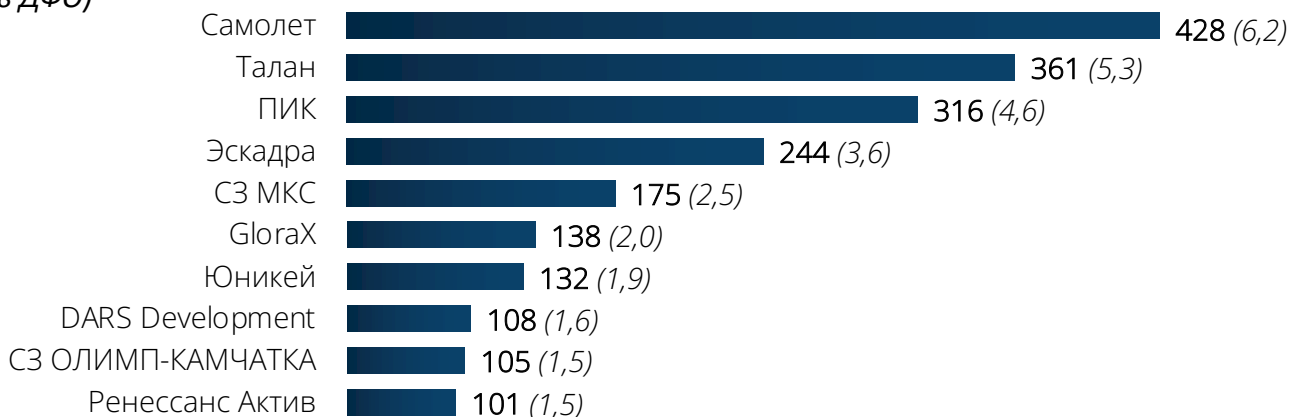
Строительство МКД

Основные застройщики

На 01.01.2026 в ДФО осуществляли деятельность 150 девелоперов, включая крупнейшие компании страны: Самолет с долей 6,2% от общего объема строящейся жилой площади в МКД, Талан с долей 5,3%, ПИК – 4,6%. За 2025 г. общее число застройщиков в ДФО не изменилось.

На ТОП-10 застройщиков приходится 31% девелоперского рынка жилой недвижимости ДФО.

Объем строящейся жилой площади в МКД в ДФО в разрезе ТОП-10 застройщиков, тыс. кв. м (% в ДФО)



Ключевые застройщики в регионах ДФО

Регион Девелоперы

РБ СЗ МКС | СмитИнвест | СЗ ЗЕЛЕННЫЕ КВАРТАЛЫ | ПИК | СЗ МЕГАПОЛИС

РС(Я) СЗ РП ЯКУТСК | Республиканское ипотечное агентство | Прометей | СЭТТЭ | СЗ Династия

ЗК Самолет | СЗ Голдгеопром | СЗ ТСД | МИР | СЗ АТОЛЛ

КК СЗ Олимп-Камчатка | СЗ СК Север | СЗ Юг | СЗ СТРОЙСИСТЕМА-МАРКЕТ

ПК Самолет | Эскадра | GloorX | ПИК | Ренессанс Актив

АО ПИК | Благовещенскстрой | СЗ Содружество | Мегатек | СЗ ЛАЗУРНЫЙ БЕРЕГ 9

ХК Талан | Юникей | Dars Development | Альфа | Дом Арт | ПИК

МО СЗ Недвижимость Магадана | МАГАДАНСКИЙ СЗ

СО Арт Эль | Самолет | Главстрой-Регионы | СЗ Горизонт | ЭС Девелопмент

ЕАО СЗ КИТ | СЗ БИРСАНТЕХМОНТАЖ | СЗ УЮТНЫЙ ДОМ

ЧАО СЗ Темп | СЗ СИТИ-ПАРК | ПКП Темп | СВТ

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

Строительство МКД

Конкуренция на рынке девелопмента

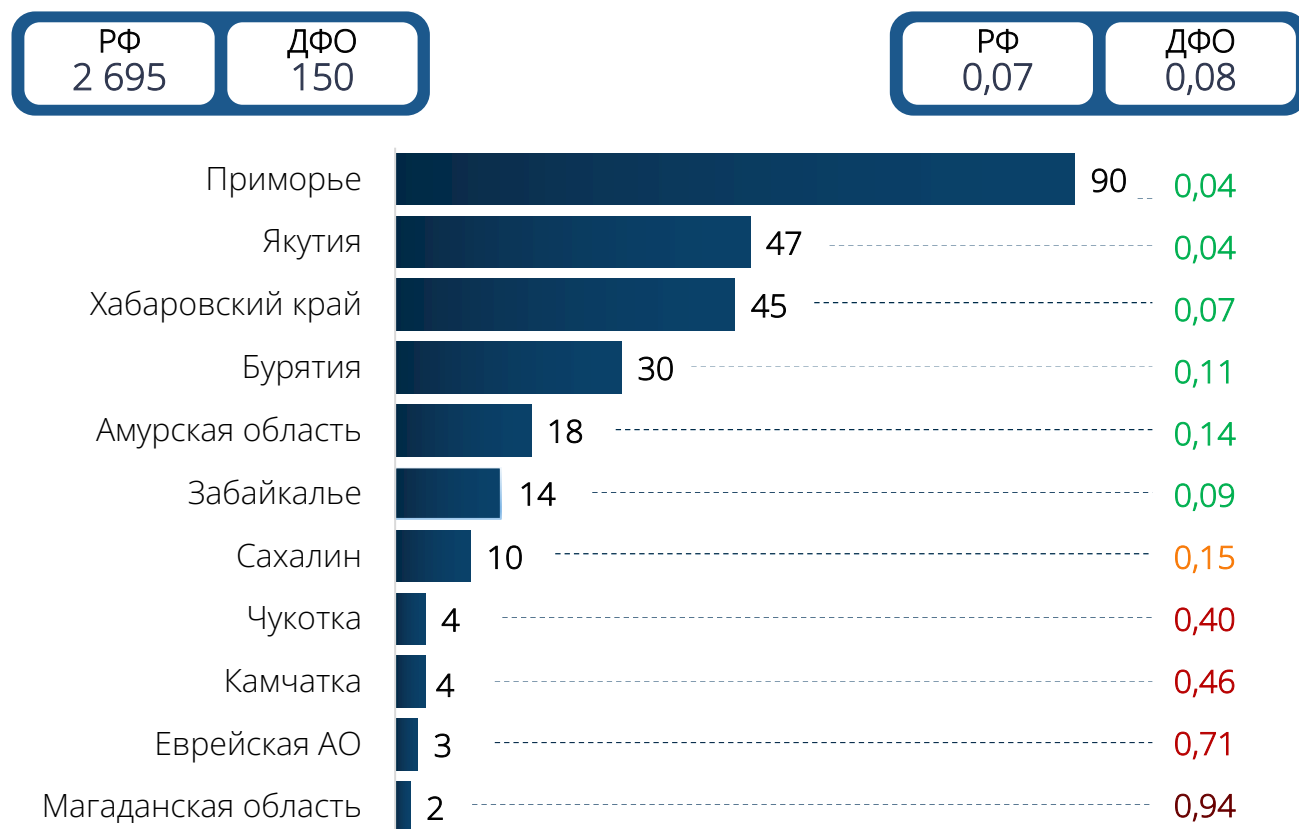
Рынок строительства МКД в ДФО характеризуется высоким уровнем конкуренции: по состоянию на 01.01.2026 индекс Херфиндаля – Хиршмана (далее – ННІ) составил 0,08 пункта (РФ – 0,07). Степень монополизации рынка значительно варьируется между регионами в зависимости от потенциального спроса на жилье и, соответственно, интереса федеральных и региональных застройщиков к участию в проектах на их территории. Наиболее конкурентный рынок сложился в Приморье, Якутии и Хабаровском крае.

Высокий уровень концентрации рынка наблюдается в четырех регионах ДФО с малой численностью населения. В каждом из них осуществляют деятельность не более 5 застройщиков, индекс ННІ превышает 0,40 пункта.

Показатели концентрации на рынке строительства МКД в ДФО на 01.01.2026

Количество застройщиков МКД, ед.

Индекс ННІ, пункты*



* ННІ – уровень концентрации рынка. При ННІ < 0,01 – высококонкурентная отрасль; ННІ < 0,15 – **неконцентрированная** отрасль, рынок конкурентен; ННІ от 0,15 до 0,25 – **умеренная** концентрация; ННІ > 0,25 – **высокая** концентрация, рынок близок к монополии; ННІ = 1 – рынок **монополизирован**, действует один застройщик

Источник: ЕИСЖС, наш.дом.рф/аналитика/жилищное_строительство; наш.дом.рф/аналитика/статистические_ряды. Файл «Сведения о многоквартирных домах, строительство которых осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ»

Строительство МКД

Реализация проектов КРТ

Запуску новых проектов в жилищном строительстве способствует реализация механизма КРТ.

По состоянию на 01.01.2026 по проектам КРТ в ДФО строится 20 МКД общей площадью 496 тыс. кв. м (4,8 тыс. квартир) с плановым вводом в 2026-2028 гг.

Лидер по объемам строительства, предусмотренным в текущих договорах КРТ, – Приморье, где возводятся МКД общей площадью 224 млн кв. м (1 207 квартир) или 45% от всего объема по макрорегиону. В Якутии строится 28% площадей в МКД на более, чем 1 700 квартир, доля Хабаровского края и Амурской области составляет 13 и 14% соответственно, в каждом из этих регионов запущено строительство более 900 квартир.

Строящиеся МКД в КРТ на 01.01.2026 с плановым вводом в 2026 – 2028 гг.¹

Регион	Количество МКД, ед.	Общая площадь МКД, кв. м	Количество квартир, ед.
ДФО	20	496 326	4 810
Якутия	7	140 221	1 726
Приморье	4	224 296	1 207
Хабаровский край	6	63 526	908
Амурская область	3	68 283	969

Источники:

наш.дом.рф/аналитика/статистические_ряды. Файл «Сведения о многоквартирных домах, строительство которых осуществляется на основании договоров комплексного развития территорий»

Доступное арендное жилье

Программа «Доступное арендное жилье в ДФО» предусматривает строительство и заселение до 2043 г. 12 034 квартир, общий объем финансирования по программе составляет 87 млрд рублей.

По данным на конец 2025 г. осуществляется строительство 11 893 квартир (99% от плана, утвержденного 28.11.2025) общей площадью более 0,5 млн кв. м.

С 2023 г. построено 3 165 квартир (25% от плана) площадью 140 тыс. кв. м, из них:

- Амурская область: с. Чигири – 161 квартира;
- Хабаровский край: г. Хабаровск – 240, г. Комсомольск-на-Амуре – 84;
- Сахалин: г. Долинск – 80, с. Троицкое – 96, г. Южно-Сахалинск – 906;
- Забайкалье: г. Чита – 545;
- Магаданская область: г. Магадан – 198;
- Якутия: г. Якутск – 165, пос. Нижний Куранах – 120, г. Нерюнгри – 192, г. Алдан – 28;
- Камчатка: г. Петропавловск-Камчатский – 80, г. Елизово – 188;
- Чукотка: г. Анадырь – 80;
- Приморский край: г. Владивосток – 42.

12 034

квартиры

Лимит строительства квартир в аренду в ДФО на 01.01.2026

11 893

квартиры

Количество строящихся квартир на 01.01.2026

3 165

квартир

Построено квартир для сдачи в льготную аренду на 01.01.2026

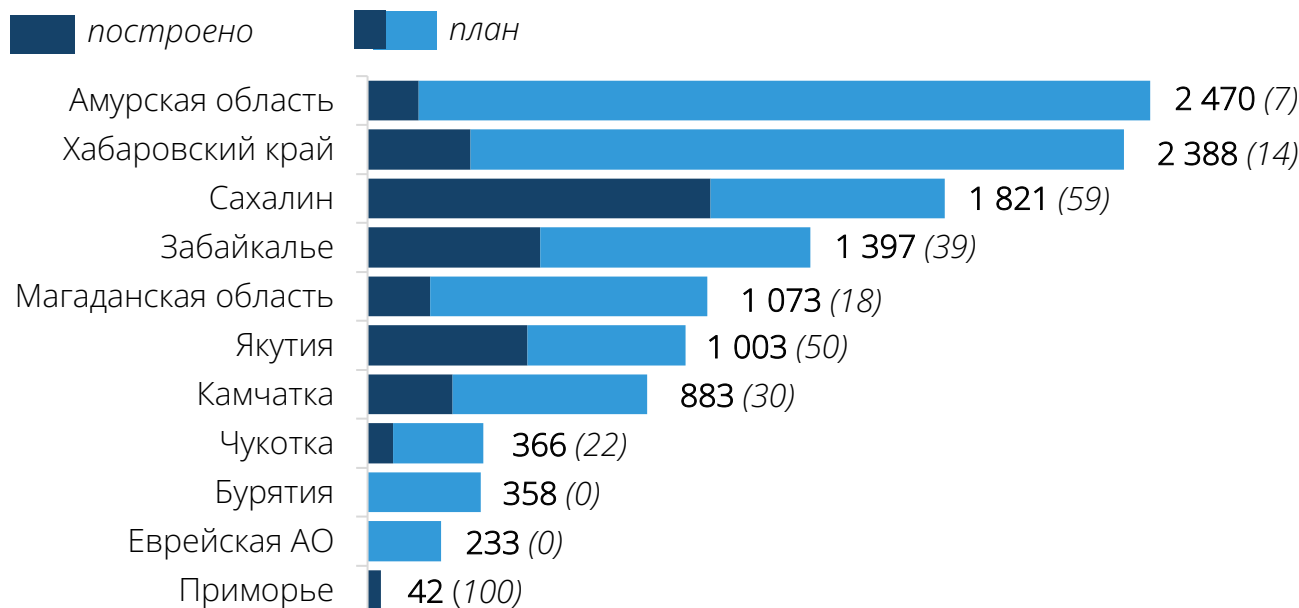
более

0,5

млн кв. м

Общая площадь строящихся квартир на 01.01.2026

План строительства квартир в аренду на 01.01.2026, ед. (% выполнения плана)



Источники: ДОМ.РФ <https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/>, <https://xn--d1aqf.xn--p1ai/about/rent-dfo/>, официальные порталы администраций регионов ДФО

Стоимость строительства

Средняя стоимость строительства 1 кв. м жилых помещений в жилых домах квартирного типа в ДФО (без пристроек, надстроек, встроенных помещений и домов, построенных населением) на 01.01.2026 составила 90 тыс. рублей, увеличившись за год на 10%. По сравнению с 2024 г. рост показателя замедлился на 5 п.п.

В разрезе регионов отмечается значительная дифференциация стоимости строительства – от 65 тыс. рублей за 1 кв. м в Бурятии до 225 тыс. рублей в Чукотском АО. Выше средней по макрорегиону обходится строительство жилья на Чукотке, Сахалине, в Магаданской области, Якутии, Забайкалье, Приморье и на Камчатке.

Сложные климатические и сейсмологические условия повышают издержки застройщиков, также на стоимости строительства сказывается структура новостроек по классам. Например, в Забайкалье, где отмечен самый высокий рост стоимости строительства 1 кв. м – на 17%, средняя стоимость возведения МКД комфорт-класса со стартом строительства в 2025 г. на 8% выше, чем у типовых панельных домов. На Чукотке динамика обусловлена запуском строительства двух типовых МКД.

В ДФО преобладают дома класса комфорт – 60% от общего объема строящихся МКД на 01.01.2026 (РФ – 63%), к типовым относятся 32% домов, к жилью класса бизнес – 7%. При строительстве домов комфорт-класса в основном используется дорогостоящий материал наружных стен – монолит-кирпич, который остается самой распространенной из используемых в ДФО технологий – 56% домов (РФ – 57%).

Средняя стоимость строительства 1 кв. метра общей площади

■ на 01.01.2025, тыс. рублей

■ на 01.01.2026, тыс. рублей

2025 г. в % к 2024 г.
(в текущих ценах, базис – 01.01.2024)



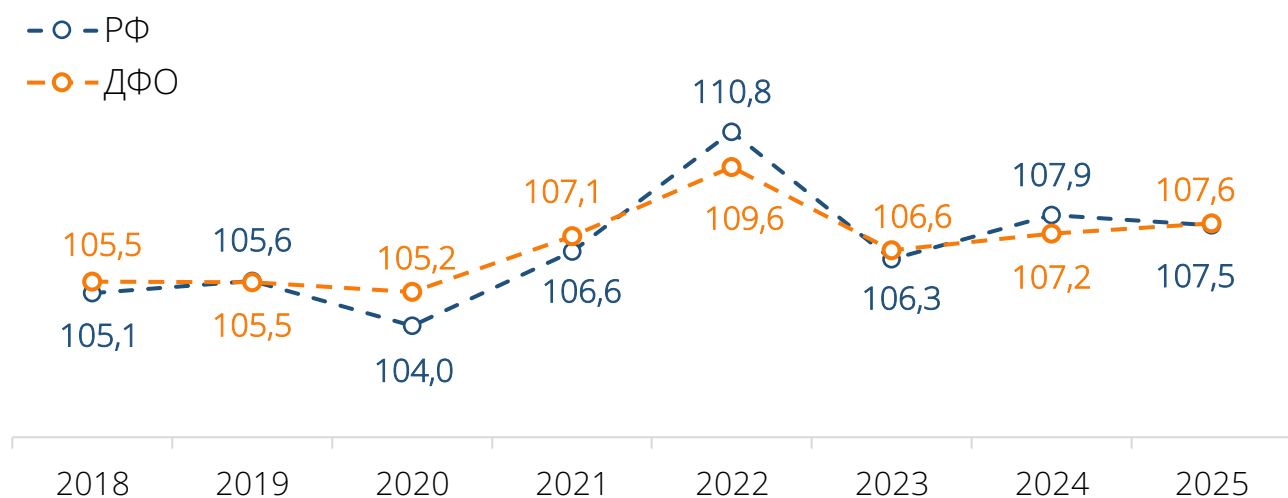
Источник: Расчет ФАНУ «Востокгосплан» по данным проектных деклараций, размещенных в ЕИСЖС

Цены производителей строительной продукции

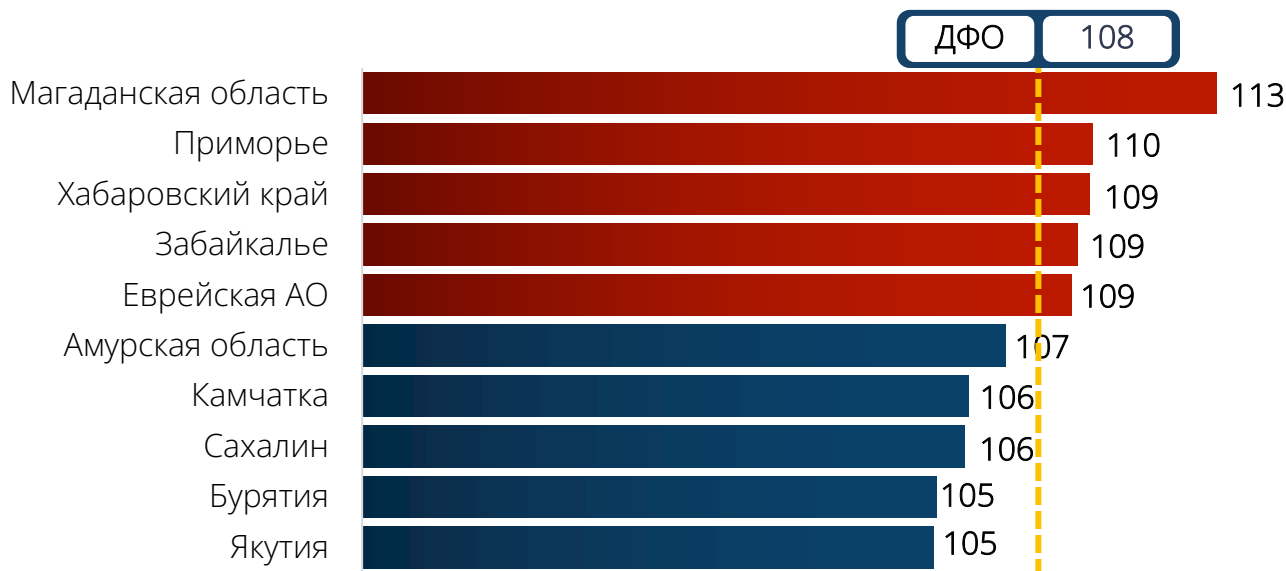
Цены производителей строительной продукции по всем видам экономической деятельности в ДФО в 2025 г. росли в темпах, сопоставимых со среднероссийскими, – 107,6% к уровню 2024 г. По сравнению с предыдущим годом повышение цен в ДФО ускорилось на 0,4 п.п., при этом в целом по стране индекс ниже 2024 г. на 0,4 п.п.

В пяти регионах ДФО темпы роста цен опережали среднее значение по макрорегиону. В большей мере относительно других повысили цены производители Магаданской области, Приморья, Хабаровского края, Забайкалья и Еврейской АО.

Индекс цен производителей на строительную продукцию, %*



Индексы цен производителей на строительную продукцию, в 2025 г., %*



* январь – декабрь в % к СППГ по всем видам деятельности ОКВЭД 2
 Источник: ЕМИСС, <https://www.fedstat.ru/indicator/57796>

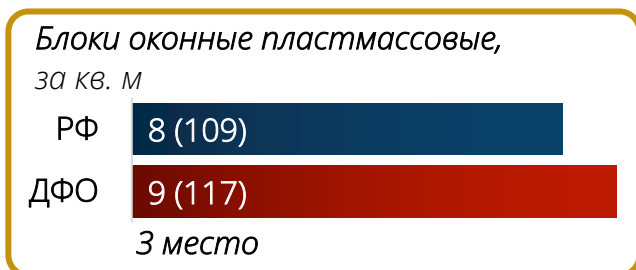
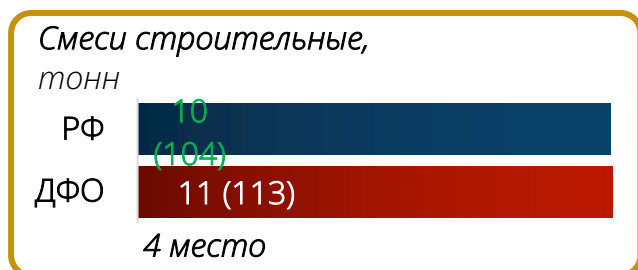
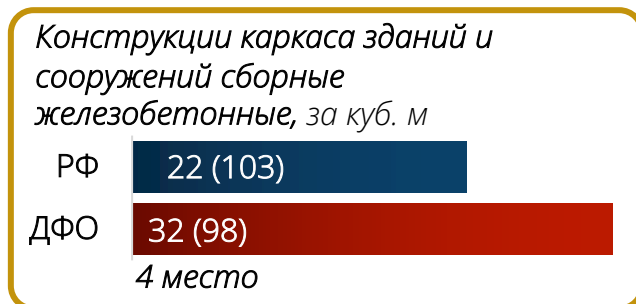
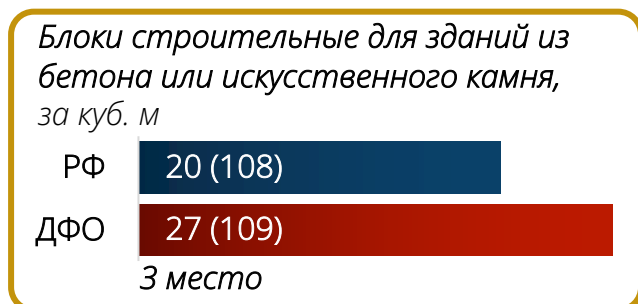
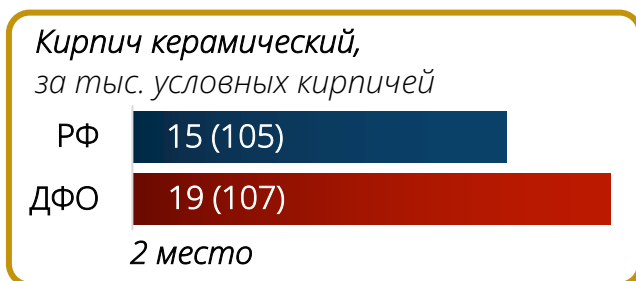
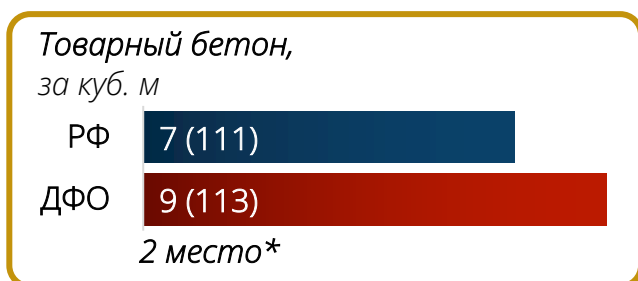
Стоимость основных строительных материалов

Стоимость большинства строительных материалов в ДФО превысила её средний уровень по стране, в том числе цена конструкций каркаса зданий и сооружений сборных железобетонных в декабре 2025 г. сложилась выше на 43% (4 место в стране), блоков строительных для зданий – на 31% (3 место), кирпича керамического – на 30% (2 место), товарного бетона на 25% (2 место), блоков оконных пластмассовых – на 14% (3 место), смесей строительных – на 5% (4 место).

В 2025 г. темпами, опережающими среднероссийские, росла стоимость смесей строительных (ДФО – на 13% к 2024 г., РФ – на 4%), блоков оконных пластмассовых – (ДФО – на 17%, РФ – на 9%), товарного бетона (ДФО – на 13%, РФ – на 11%), кирпича керамического (ДФО – на 7%, РФ – на 5%), блоков строительных для зданий (ДФО – на 9%, РФ – на 8%).

Ниже, чем в стране, темпы роста цен на конструкции каркаса зданий и сооружений сборные железобетонные (ДФО – снижение на 2%, РФ – рост на 3%).

Средние цены производителей строительных материалов в декабре 2025 г., тыс. рублей (% в январе – декабре 2025 г. к 2024 г.)



*место ДФО среди ФО по средней цене производителей строительного материала
Источник: ЕМИСС, <https://fedstat.ru/indicator/57606>, <https://fedstat.ru/indicator/57608>

Цены на рынке новостроек

Стоимость жилья на первичном рынке ДФО, составив в IV квартале 2025 г. 166 тыс. рублей за 1 кв. м, остается одной из самых высоких – 3 место среди федеральных округов. Покупка нового жилья обходится на 19% дороже вторичного (РФ – на 65%).

Повышение цен на новостройки в последние годы замедлялось и на конец 2025 г. сложилось на уровне ниже среднего в стране – рост на 5% к 2024 г. (РФ – на 9%). При этом сохраняется опережающее повышение стоимости 1 кв. м в новостройке по сравнению жильем на вторичном рынке, где 1 кв. м за год стал дороже на 2%.

Динамика цен на новое и готовое жилье в ДФО ниже уровня инфляции, в отличие от ситуации по стране, где увеличение стоимости новостроек выше индекса потребительских цен. Такое соотношение, наряду с опережающим ростом реальных денежных доходов в ДФО (на 7,2%) и расширением ДВиА ипотеки, обеспечивают более высокую доступность приобретения жилья в макрорегионе.

Справочно: стоимость 1 кв. м на вторичном рынке жилья ДФО в IV квартале 2025 г. – 140 тыс. рублей с ростом на 2% к СППГ (РФ – 130 тыс. рублей с ростом на 4%).

3

Место ДФО среди ФО по средней цене за 1 кв. м на первичном рынке жилья

7

Место ДФО среди ФО по темпам роста цены за 1 кв. м на первичном рынке жилья

109%

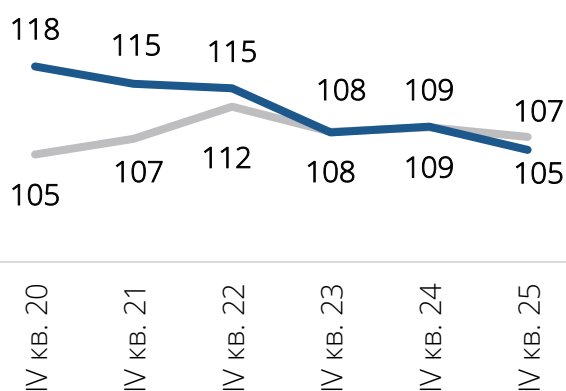
Темпы роста цены за 1 кв. м на первичном рынке жилья в РФ

105%

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

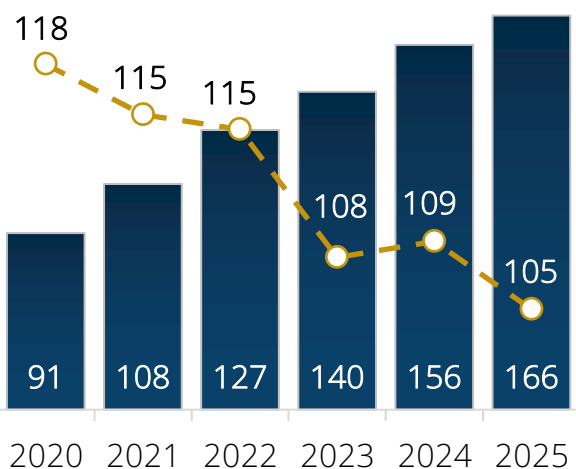
Темпы роста цены 1 кв. м в новостройке ДФО и инфляция, % к СППГ

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



Средняя цена 1 кв. м общей площади в новостройке ДФО на конец IV квартала, тыс. рублей

- Индекс цен на первичном рынке жилья, в % на конец IV квартала к СППГ



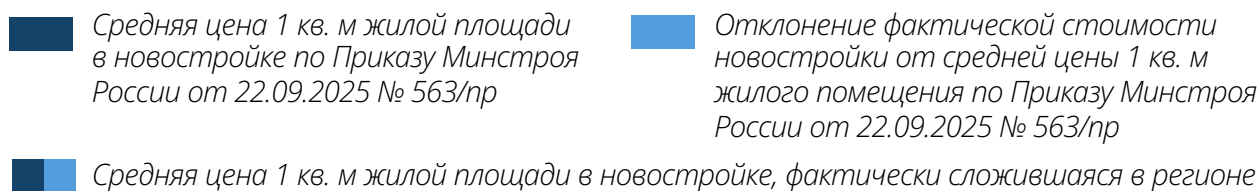
Цены на рынке новостроек

Стоимость 1 кв. м жилой площади на первичном рынке жилья регионов ДФО находилась в диапазоне от 112 тыс. рублей в Еврейской АО до 270 тыс. рублей на Чукотке. В трех регионах цены превышали средние по ДФО.

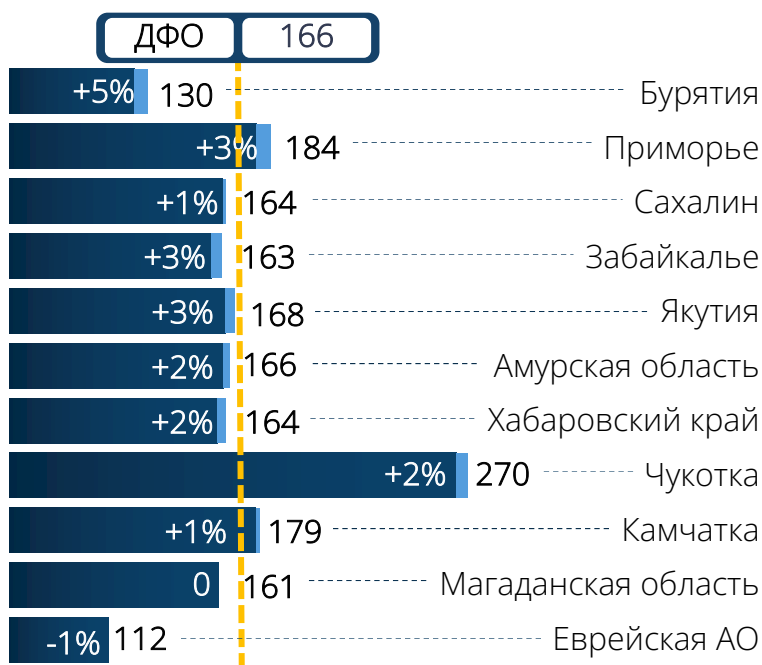
В Бурятии, Приморье, Якутии и Забайкалье фактическая стоимость 1 кв. м жилой площади на 3% и более превысила размер средней рыночной стоимости общей площади жилого помещения, установленной Минстроем России на IV квартал 2025 г. Ниже норматива сформировались цены в Еврейской АО.

По сравнению с IV кварталом 2025 г. в большей мере относительно других регионов подорожали новостройки в Бурятии, Приморье и на Сахалине. На уровень цен оказывают влияние опережающий рост себестоимости строительства жилья, в том числе стройматериалов, снижение темпов запуска строительства новых МКД, рост спроса по причине расширения круга граждан, претендующих на ДВиА ипотеку, и со стороны граждан из других регионов вследствие отмены льготной ипотеки и высоких ставок по ипотечным программам на вторичное жилье.

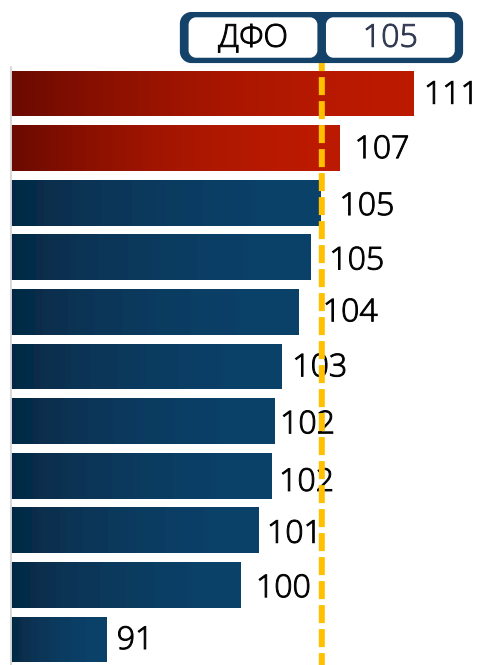
Средние цены на первичном рынке жилья в IV квартале 2025 г.



тыс. рублей за 1 кв. м



в % к СППГ



Распроданность сданных МКД

В 2025 г. сдано в эксплуатацию 253 МКД в девяти регионах ДФО. Доля проданного жилья в этих домах составила 70% (снижение на 8 п.п. к 2024 г.). Наиболее высокая распроданность (75% и более) в новостройках Магаданской области, Камчатки, Бурятии, Забайкалья и Хабаровского края.

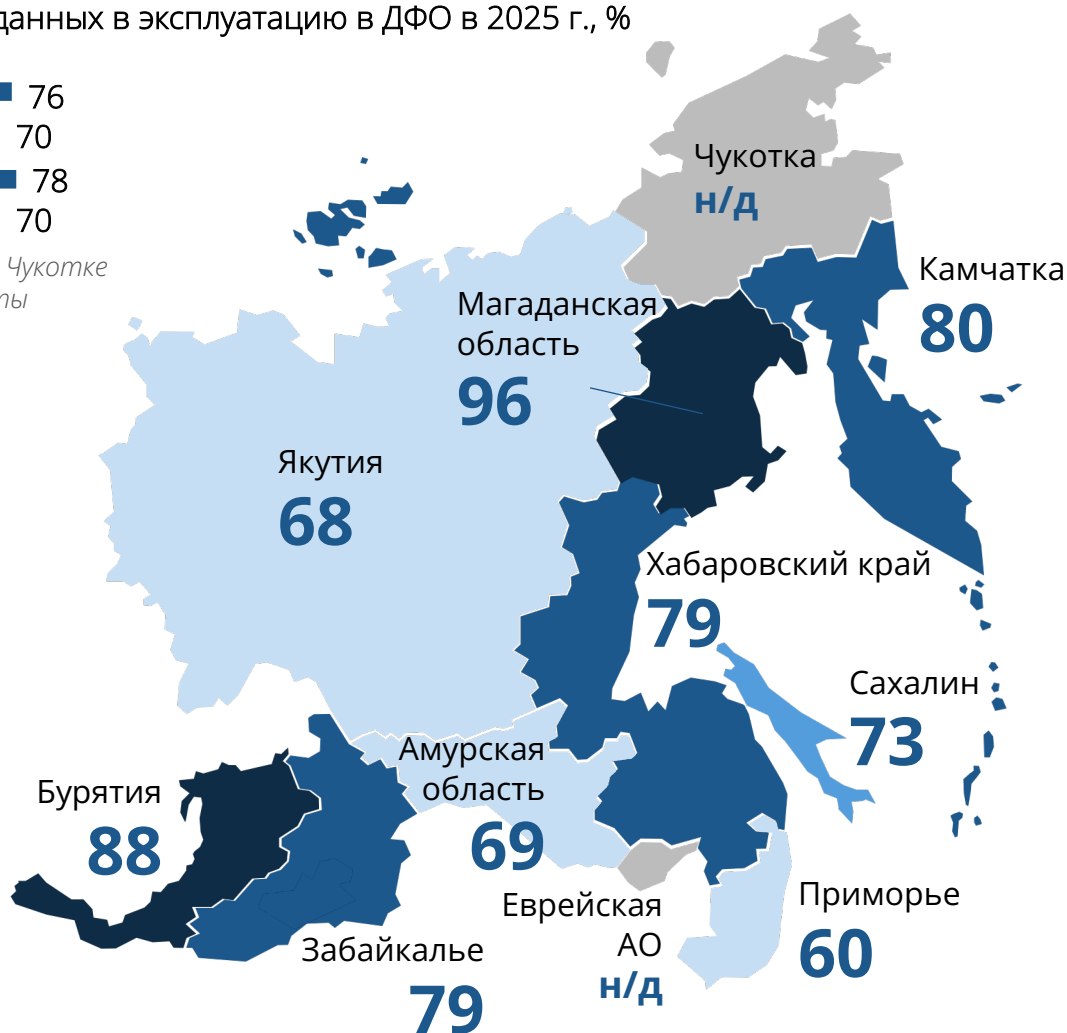
В 2025 г. рост продаж замедлился. Объем проданной площади в новостройках макрорегиона увеличился на 3% к предыдущему году (в 2024 г. – рост на 38%). Положительная динамика показателя наблюдается в шести регионах. В Забайкалье, Якутии, Бурятии и Еврейской АО продажи в готовых МКД снизились.

Снижение спроса негативно сказывается на показателях эффективности бизнеса. В 2025 г. в ДФО фиксируется убыточность¹ строительства (-9%), в том числе в Приморье (-37%) и Якутии (-13%). Наиболее рентабельным для девелоперов было строительство в Бурятии (42%), Забайкалье (31%) и Магаданской области (27%).

Доля распроданной жилой площади в общем объеме жилой площади МКД, сданных в эксплуатацию в ДФО в 2025 г., %

2022	76
2023	70
2024	78
2025	70

В Еврейской АО и на Чукотке продажи не открыты



¹ Производство распроданности и соотношения суммы в договорах продажи жилой площади МКД к стоимости ее строительства

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

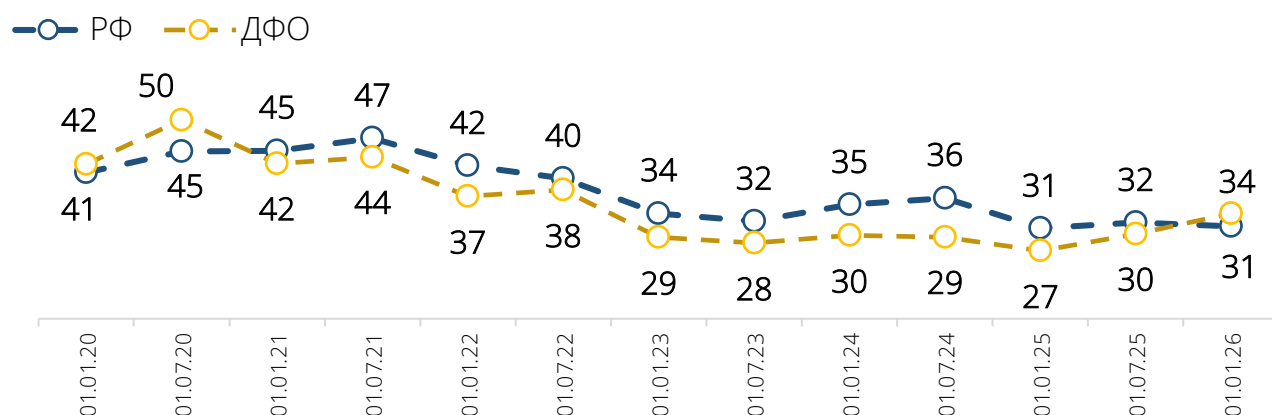
Распроданность строящихся МКД

Распроданность строящихся МКД ДФО, в отличие от сданных домов, после спада в 2024 г. снова начала расти, в результате чего макрорегион в рейтинге ФО поднялся с 6 на 2 место (после Центрального ФО). К концу 2025 г. доля продаж во всех МКД на стадии строительства составила 34% (РФ – 31%), со сроком сдачи в 2026 г. – 55%, в 2027 г. – 24%.

Наиболее высокий показатель реализованных площадей в строящихся МКД отмечается в Бурятии – 47% и Забайкалье – 44%.

По состоянию на 01.01.2026 объем непроданной площади в строящихся МКД ДФО составил 4,6 млн кв. м, снизившись за год на 11% при снижении общей площади строительства МКД за этот же период на 2%.

Доля реализованных площадей в строящихся МКД, %



Доля реализованных площадей в строящихся МКД на 01.01.2026*, %



* В Еврейской АО и на Чукотке продажи не открыты

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

Баланс предложения многоквартирного жилья

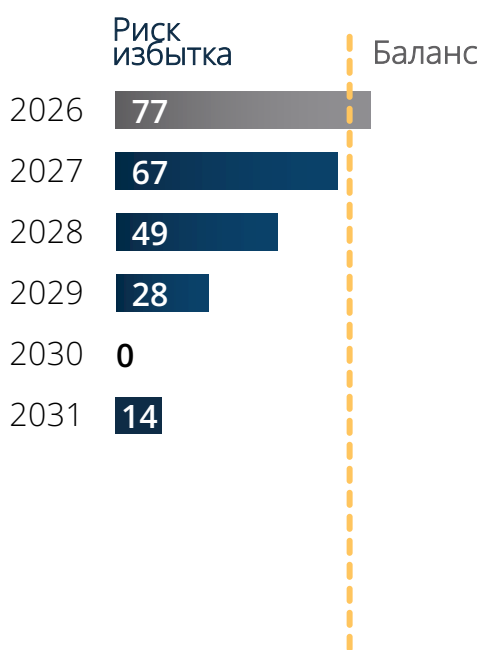
Рынок предложения новостроек ДФО в 2026-2031 гг. характеризуется сбалансированностью – соотношение распроданности (34%) и строительной готовности объектов (47%) составляет 72%*. Такое значение позволяет полностью погасить проектное финансирование после ввода объектов и раскрытия счетов эскроу, а также минимизировать стоимость проектного финансирования в период строительства. По сравнению с 2024 г. показатель не изменился.

Значение соотношения распроданности и стройготовности типового и комфортного жилья находится в диапазоне баланса, в МКД класса элитных и бизнес показатель составляет 27% и 58% соответственно, что несет риски избытка предложения.

В среднесрочной перспективе дефицит предложения нового жилья при сохранении текущего объема строительства возможен в Забайкалье, Бурятии и на Камчатке (соотношение более 90%). Риск избытка предложения присутствует на Сахалине, в Магаданской области и Приморье (соотношение менее 70%).

Сбалансированность рынка предложения строящегося жилья в ДФО со сроками ввода в эксплуатацию в 2025 – 2031 гг., % на 01.01.2026

по годам ввода новостроек



за период 2026-2031 гг.



* Рынок считается сбалансированным при соотношении распроданности и стройготовности объектов в диапазоне 70-80%

Источник: ЕИСЖС, наш.дом.рф/ аналитика / Распроданность и стройготовность

Межрегиональные сделки

По данным за 11 месяцев 2025 г. в структуре ДДУ, заключенных жителями ДФО, 25% пришлось на сделки по покупке жилых объектов за пределами макрорегиона. Популярность ДВиА ипотеки, условия которой предусматривают приобретение жилья на территории ДФО, способствует снижению доли таких сделок. По сравнению с 11 месяцами 2020 г. она снизилась на 21 п.п. В большей мере эта тенденция проявилась в Хабаровском крае, Приморье и на Сахалине.

Все регионы ДФО являются регионами-донорами на российском рынке жилой недвижимости. В четырех регионах ДФО доля сделок по покупке жилья по ДДУ в других регионах страны превысила 50%, в трех субъектах она близка к 100% вследствие стремления населения Магаданской области и Чукотки к переезду в районы с более мягким климатом и развитой социально-экономической инфраструктурой, в Еврейской АО – в связи с низким уровнем развития экономики. Наиболее привлекательной покупка жилья в своем регионе остается для жителей Приморья и Хабаровского края.

Доля заемщиков-резидентов, купивших жилье по ДДУ за пределами территории своих регионов в январе – ноябре 2025 г., %

Прирост к 11 мес.
2020 г., п.п.



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

Жилищное кредитование

В 2025 г. жителям ДФО предоставлено 73 тыс. ИЖК на сумму 352 млрд рублей, из которых 142 млрд (40%) выдано на покупку жилья по ДКП на первичном и вторичном рынках. Еще 210 млрд (60%) предоставлено в целях заключения ДДУ на покупку жилья в строящихся объектах. Доля ипотеки под ДДУ в общем объеме ИЖК ежегодно растет – в 2020 г. показатель составил 30%.

Средний размер кредита в 2025 г. – 4,8 млн рублей (РФ – 4,6), средний срок выдачи ИЖК – 22 года (РФ – 26 лет).

По сравнению с 2024 г. объем выданных ИЖК снизился на 7% (РФ – на 9%). Уменьшение объемов кредитования отмечается в восьми регионах ДФО, наиболее существенно – в Якутии (на 17%), Приморье (на 16%), на Камчатке (на 10%).

Средневзвешенная процентная ставка по ИЖК, предоставленным дальневосточникам в декабре 2025 г., составила 5,5%, что на 2,1 п.п. ниже, чем в среднем по стране, – оказывает влияние льготная ставка по ДВиА ипотеке.

Средний размер ежемесячного платежа по кредиту в ДФО на 10% ниже среднероссийского и составляет 30,9 тыс. рублей или 28% от средней заработной платы в макрорегионе (РФ – 35%).

30,9
тыс. руб.

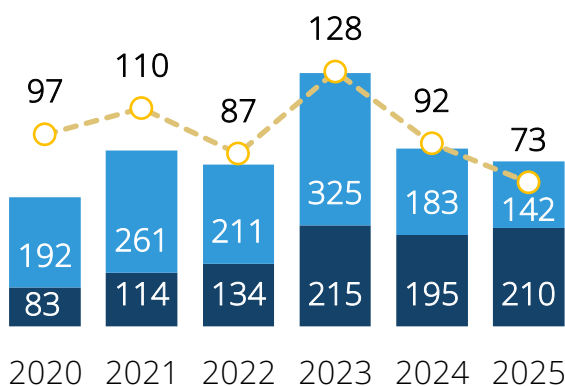
Расчетный средний
ежемесячный платеж
по ипотеке в ДФО

28%

Доля платежа по ипотеке в
средней заработной плате

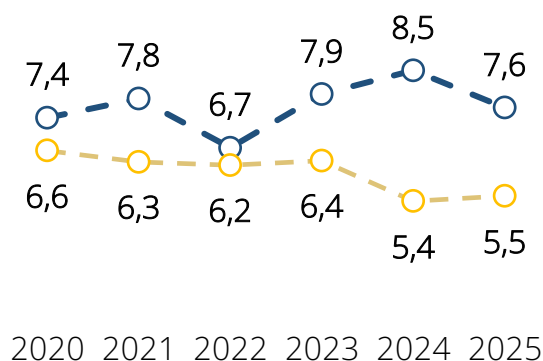
Объем ИЖК в ДФО, млрд рублей

■ на ДКП на вторичном и первичном рынке
■ на ДДУ на первичном рынке
—○— Количество ИЖК, тыс. единиц



Средневзвешенная ставка по предоставленным ИЖК*, %

○ РФ
○ ДФО



* в декабре соответствующего года

Источники: Банк России, https://www.cbr.ru/statistics/bank_sector/mortgage/;
ЕИСЖС, наш.дом.рф/аналитика/ипотечное_кредитование

Дальневосточная и Арктическая ипотека

Динамика выдачи ДВиА ипотеки демонстрирует устойчивый рост и в 2025 г., достигнув рекордного уровня за весь период действия Программы, что обусловлено в том числе расширением условий выдачи ДВиА ипотеки.

Доля кредитов, предоставленных по ДВиА ипотеке, в общем объеме ИЖК выросла в 2025 г. до 63% (в 2024 г. – 51%). Число семей, воспользовавшихся Программой, увеличилось за год на 9% до 36 тыс., объем кредитования – на 13% до 220 млрд рублей. На жителей Приморья пришлось 26% кредитов, на втором месте Хабаровский край – 16%, на третьем – Бурятия и Якутия с долей по 15%.

Средний срок кредита по ДВиА ипотеке в 2025 г. ниже, чем по ИЖК, и составляет 20 лет, средняя сумма – 6,0 млн рублей, площадь покупаемого жилья – 61 кв. м, стоимость 1 кв. м – 131 тыс. рублей, размер платежа соответствует среднему значению по всем ипотечным программам – 30,6 тыс. рублей или 28% от среднемесячной заработной платы в ДФО.

Всего за время действия программы (с 01.12.2019 по 01.01.2026) в ДФО предоставлено 167 тыс. кредитов на 847 млрд рублей – это 77% от всех реализуемых льготных программ в ДФО (кроме сельской ипотеки).

6,0
млн руб.

Средняя сумма кредита по ДВиА ипотеке

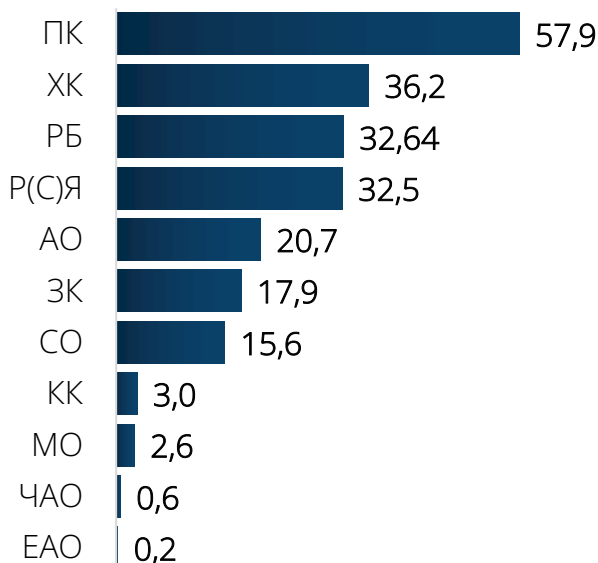
61
кв. м

Средняя площадь квартир по ДВиА ипотеке

Объемы кредитования по ДВиА ипотеке, млрд рублей



Структура ДВиА ипотеки по регионам ДФО, млрд рублей



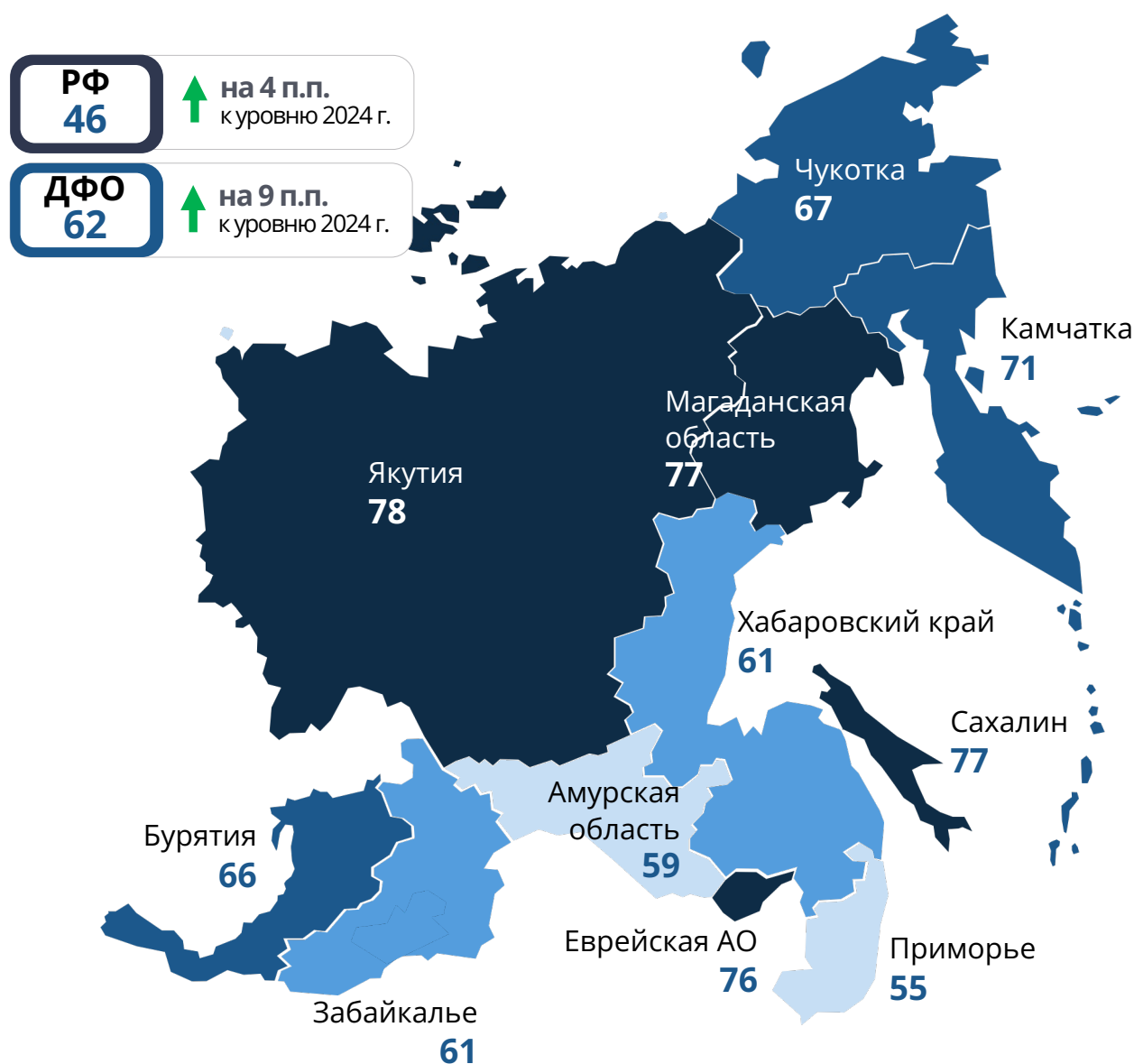
Доступность жилья

По итогам 2025 г. доход 62% домохозяйств макрорегиона позволял приобрести квартиру на первичном и вторичном рынке жилья с использованием собственных и заемных средств. По сравнению с 2024 г. доля таких домохозяйств выросла на 9 п.п.

Доступность жилья для дальневосточников на 16 п.п. выше, чем в среднем у жителя страны, где покупку жилого помещения площадью 54 кв. м могут себе позволить 46% домохозяйств. По уровню показателя макрорегион остается на 2 месте среди ФО (после СКФО).

Уровень доступности жилья во всех регионах ДФО выше общероссийского. Лидеры – Якутия, Сахалин, Магаданская область и Еврейская АО.

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



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

Проекты ФАНУ «Востокгосплан»

Налоги ДФО
(2025)



Сельское хозяйство
на Дальнем Востоке
(2025)



Жилищное
строительство
в ДФО в 2024 (2025)



Дальний Восток:
социально-экономический
профиль (2024)



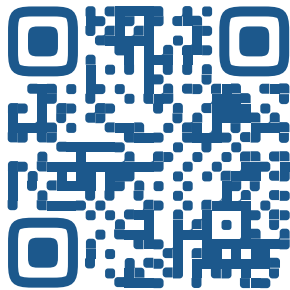
Местные бюджеты
ДФО: анализ текущего
состояния (2024)



Дальний Восток.
Наука (2024)



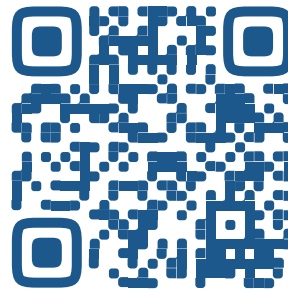
Рынок
электроэнергии
ДФО (2024)



Арт-индустрии Дальнего
Востока. Экспертный
взгляд (2024)



Транспортно-
логистический
вектор Дальнего
Востока (2024)





ВОСТОЧНЫЙ ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ

Динамика основных показателей строительной отрасли Дальневосточного федерального округа

2025 год

Контакты:

Латышева Наталья Евгеньевна

Руководитель сектора

«Мониторинг регионального социально-экономического развития»

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

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.