



ВОСТОЧНЫЙ ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ

Приложение к письму
№ 02-05/335 от 15.08.2023



Динамика основных показателей строительной отрасли Дальневосточного федерального округа

I полугодие 2023 года

Москва, 2023

Содержание

Рейтинг ДФО	3
Ключевые выводы	4
Объем строительных работ	5
Объем строительных работ в регионах ДФО	6
Численность работников, занятых в строительстве	7
Численность работников, занятых в строительстве в регионах ДФО	8
Заработная плата в строительстве	9
Ввод в эксплуатацию жилых и нежилых зданий	10
Структура ввода помещений по видам зданий	11
Ввод в эксплуатацию жилых и нежилых зданий в регионах ДФО	12
Ввод в эксплуатацию жилых помещений	13
Ввод в эксплуатацию жилых помещений в регионах ДФО	14
Стоимость строительства	15
Цены производителей строительной продукции	16
Динамика производства основных видов строительных материалов	17
Цены на первичном рынке жилья	18
Цены на первичном рынке жилья в регионах ДФО	19
Распроданность сданного многоквартирного жилья	20
Ипотечное кредитование	21
Дальневосточная ипотека	22
Доступность жилья в регионах ДФО	23

Рейтинг ДФО

Место ДФО в РФ

Темп роста
объема строительных работ, %
102,4
1 пг. 2022

117,3
1 пг. 2023



1 пг. 2022



1 пг. 2023

Доля занятых
в строительстве, %
7,8
янв.-апр. 2022

8,0
янв.-апр. 2023



янв.-апр. 2022



янв.-апр. 2023

Темп ввода
жилых помещений, %
132,1
1 пг. 2022

137,3
1 пг. 2023



1 пг. 2022



1 пг. 2023

Индекс цен производителей на строительную
продукцию по ВЭД «Строительство жилых
и нежилых зданий», %
111,0
1 пг. 2022

109,6
1 пг. 2023



1 пг. 2022



1 пг. 2023

Средняя стоимость 1 кв. м жилья
на первичном рынке, тыс. руб.
124,3
II кв. 2022

132,6
II кв. 2023



II кв. 2022



II кв. 2023

Темп роста объемов предоставленных
ипотечных кредитов, %
84,9
1 пг. 2022

148,3
1 пг. 2023



1 пг. 2022



1 пг. 2023

Средневзвешенная ставка
по ипотечным кредитам
физическим лицам в рублях, %
5,7
1 пг. 2022

6,8
1 пг. 2023



1 пг. 2022



1 пг. 2023

Ключевые выводы

Строительный сектор ДФО в I полугодии 2023 года развивался в темпах, опережающих среднероссийские на 8,1 п.п. По темпам роста макрорегион занимает 3 место среди федеральных округов.

117,3
%

Индекс физического объема выполненных строительных работ в ДФО

Объем ввода жилых помещений за I полугодие 2023 года, составив 2,0 млн кв. м, является максимальным за аналогичный период с 1992 года. При этом площадь введенного жилья на одного жителя макрорегиона ниже, чем в среднем по стране – 0,22 кв. м (РФ – 0,3 кв. м). Темпы ввода жилых помещений в ДФО на 38,3 п.п. выше среднероссийских (РФ - 99,1%).

137,3
%

Темпы ввода жилых помещений в ДФО

Стоимость строительства 1 кв. м общей площади жилых помещений в ДФО по состоянию на 30.06.2023 составляет 72,7 тыс. рублей. Отмечается значительная дифференциация показателя по регионам – от 42 до 84 тыс. рублей. По текущим данным портала наш.дом.рф, 7 регионов ДФО входят в ТОП-15 субъектов страны с наиболее высокой стоимостью строительства.

72,7
тыс. руб.

Стоимость строительства 1 кв. м общей площади жилых помещений в ДФО

Стоимость 1 кв. м жилой площади на первичном рынке в ДФО росла в темпах выше среднероссийских и остается одной из самых высоких по стране – 132,6 тыс. рублей во II квартале 2023 года. Сдерживающее влияние оказывают ограничения, связанные со стагнацией денежных доходов, а также негативными миграционными процессами.

107,2
%

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

Доля кредитов, предоставленных по программе «Дальневосточная ипотека» постоянно растет, составив в I полугодии 2023 года более 35% от общего объема выданных ипотечных кредитов. По сравнению с I полугодием 2022 года выросла её востребованность – число семей, которые приобрели жилье по программе, выросло на 35% до 15,6 тыс., общий объем кредитования вырос на 42% до 74,8 млрд.

35,0
%

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

Объем строительных работ

Строительный сектор ДФО в I полугодии 2023 года развивался в темпах, опережающих среднероссийские. Объем выполненных строительных работ за указанный период вырос по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года (далее – СППГ) на 17,3%, что на 8,1 п.п. выше, чем по России в целом. По темпам роста показателя макрорегион занимает 3 место среди федеральных округов.

Объем выполненных строительных работ составил 518 млрд рублей или 9,2% от их общего объема по стране. По абсолютному значению показателя в текущих ценах макрорегион занимает 5 место среди федеральных округов.

При проведении строительных работ сохраняются риски переноса сроков сдачи объектов из-за ухудшения финансового положения инвесторов, роста логистических издержек и цен на строительные материалы, конструкции и оборудование.

9,2%

Доля ДФО в РФ
по объему выполненных
строительных работ

3

Место ДФО среди ФО по темпам
роста объема выполненных
строительных работ

109,2%

Индекс физического объёма
выполненных строительных
работ в РФ

117,3%

Индекс физического объёма
выполненных строительных
работ в ДФО

Объем выполненных строительных работ в ДФО
в I полугодии соответствующего года, млрд руб.



Объем строительных работ в регионах ДФО

Более 80% строительных работ в ДФО обеспечено завершением объектов (или этапов их строительства) на территории 5 регионов: Амурской области – инфраструктурные объекты на магистральном газопроводе «Сила Сибири»; Республики Саха (Якутия) – жилье и социальные объекты; Хабаровского края – ГОК на месторождении «Малмыжское», инженерная защита г. Комсомольска-на-Амуре, пассажирский международный терминал в аэропорту Хабаровск (Новый), инфраструктура Восточного полигона; Приморского края – ССК «Звезда», НЗМУ, интегрированный развлекательный курорт «Приморье», транспортно-логистический центр «Артем», оптово-распределительный центр «Приморье»; Сахалинской области – объекты инженерной и социальной инфраструктуры.

Наибольшие темпы роста строительства зафиксированы в Чукотском автономном округе за счет строительства объектов Баимского ГОКа, ГОК на золоторудном месторождении «Кекура», двух одноцепных ВЛ 110кВ Певек – Билибино.

Снижение темпов строительства в Камчатском крае и Республике Бурятия обусловлено высокой базой 2022 года.

В 8 регионах динамика отрасли поддержана высокими темпами жилищного строительства, в том числе рост в 1,6 раз отмечен в Республике Бурятия, более, чем в 1,4 раза – в Приморском крае и Амурской области, в 1,3 раза – в Хабаровском крае и Республике Саха (Якутия), в 1,2 раза – Забайкальском, Камчатском краях и Сахалинской области. Снижение отмечено в Магаданской области, Еврейской автономной области и Чукотском автономном округе.



Численность работников, занятых в строительстве

Реализация на территории ДФО крупных инвестиционных проектов по возведению производственных мощностей, объектов логистики, транспортной и социальной инфраструктуры обеспечивает высокий спрос на трудовые ресурсы.

По данным за январь – апрель 2023 года численность работников, занятых на строительных объектах ДФО, составила 202,6 тыс. человек или 8,0% от общей численности занятых в экономике макрорегиона. По сравнению с аналогичным периодом 2022 года численность занятых в отрасли в ДФО выросла на 1,5% (РФ – рост на 2,0%).

Наиболее высокая доля занятых в строительстве отмечается в Амурской области – 15,5% от общего числа занятых (крупные проекты – АГПЗ, космодром «Восточный»), Республике Саха (Якутия) – 11,8% (Чаяндинское НГКМ, ГОКи Инаглинский и Денисовский), Сахалинской области – 9,3% (ИВПП в аэропорту Южно-Сахалинск, инфраструктура месторождений Киринское и Южно-Киринское проекта «Сахалин-3», база для МУП «Транспортная компания», жилищное строительство ОАО «ПИК») и Хабаровского края – 8,4% (Восточный полигон, ГОК на месторождении «Малмыжское», инженерная защита г. Комсомольска-на-Амуре, международный пассажирский терминал в аэропорту Хабаровск (Новый)).

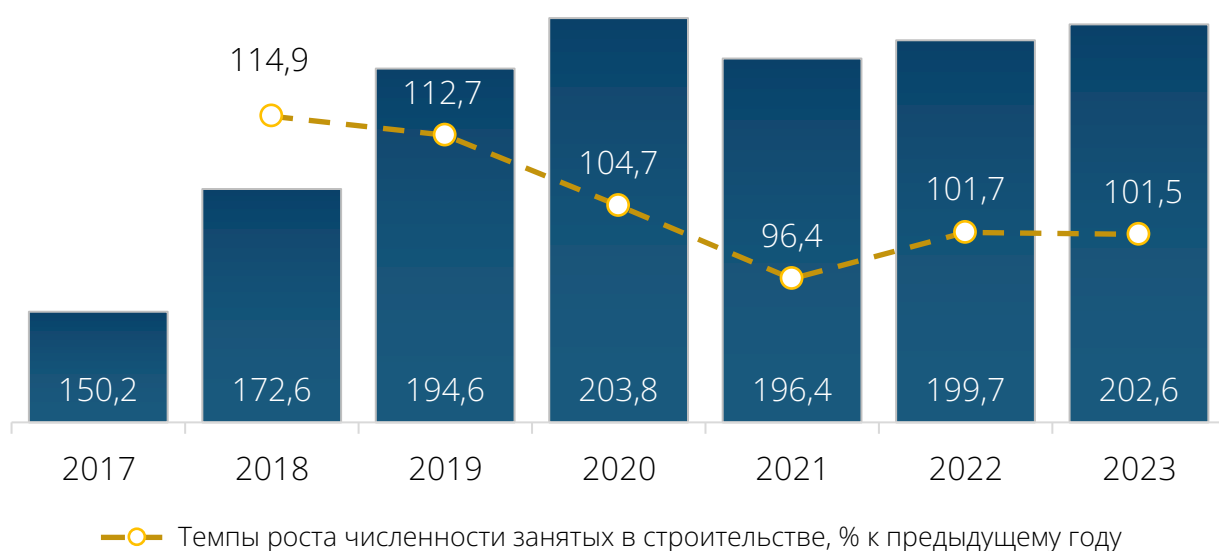
5,9%

Доля работников, занятых в строительстве от всех работников в РФ

8,0%

Доля работников, занятых в строительстве от всех работников в ДФО

Среднесписочная численность работников, занятых в строительстве в ДФО, в январе – апреле соответствующего года, *тыс. чел.*



Источник: ЕМИСС, <https://www.fedstat.ru/indicator/57848>

Численность работников, занятых в строительстве в регионах ДФО

Более 88% работников, занятых в строительстве на объектах ДФО, сосредоточено в 6 регионах: Республика Саха (Якутия) – 21,2%, Амурская область – 20,3%, Хабаровский край – 18,5%, Приморский край – 12,1%, Сахалинская область – 8,5%, Забайкальский край – 7,5%.

Наибольший прирост занятых в строительстве в январе – апреле 2023 года отмечается в Чукотском автономном округе (крупные проекты – строительство Баимского ГОКа, энергоцентра в г. Билибино, ВЛ 110кВ Певек – Билибино, автомобильной дороги «Колыма - Омсукчан - Омолон - Анадырь»), Республике Бурятия (рост объема ввода в эксплуатацию многоквартирных домов в январе – марте 2023 года в 8,7 раз), Магаданской области (комплекс добычи и переработки руды на основании технологии кучного выщелачивания, аэропортовая инфраструктура международного аэропорта Магадан, завод по производству капсулированного рыбьего жира, создание рекреационно-оздоровительного центра «Талая»).

Численность работников, занятых в строительстве в регионах ДФО в январе – апреле 2023 года



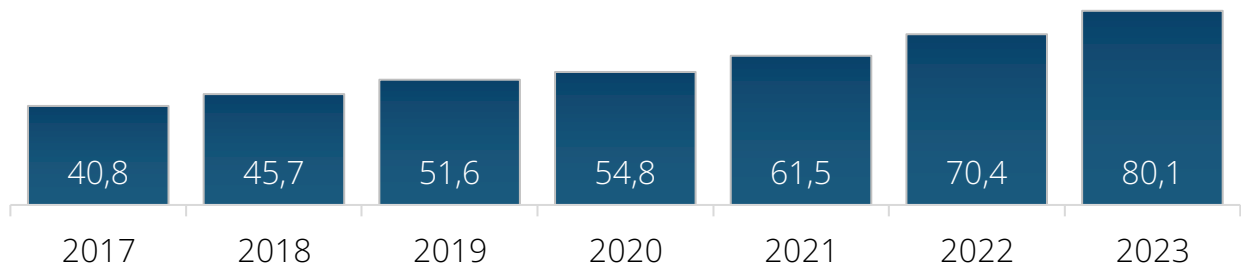
Источник: ЕМИСС, <https://www.fedstat.ru/indicator/57848>

Заработная плата в строительстве

Заработная плата работающих в строительной отрасли ДФО в январе – апреле 2023 году выросла на 13,7% к уровню предыдущего года, составив 80,1 тыс. рублей. Её размер в макрорегионе выше, чем в отрасли в целом по стране на 28,9%, а также превышает средний размер заработной платы в экономике ДФО на 5,0%.

Наиболее высокий рост показателя (в 1,5 раза) зафиксирован в Республике Бурятия, что в основном связано с производством специализированных строительных работ и строительством инженерных коммуникаций (ЛЭП) в рамках реализации инвестиционного проекта по строительству Озерного ГОКа.

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работающих в строительстве в ДФО (январь – апрель соответствующего года), тыс. руб.*

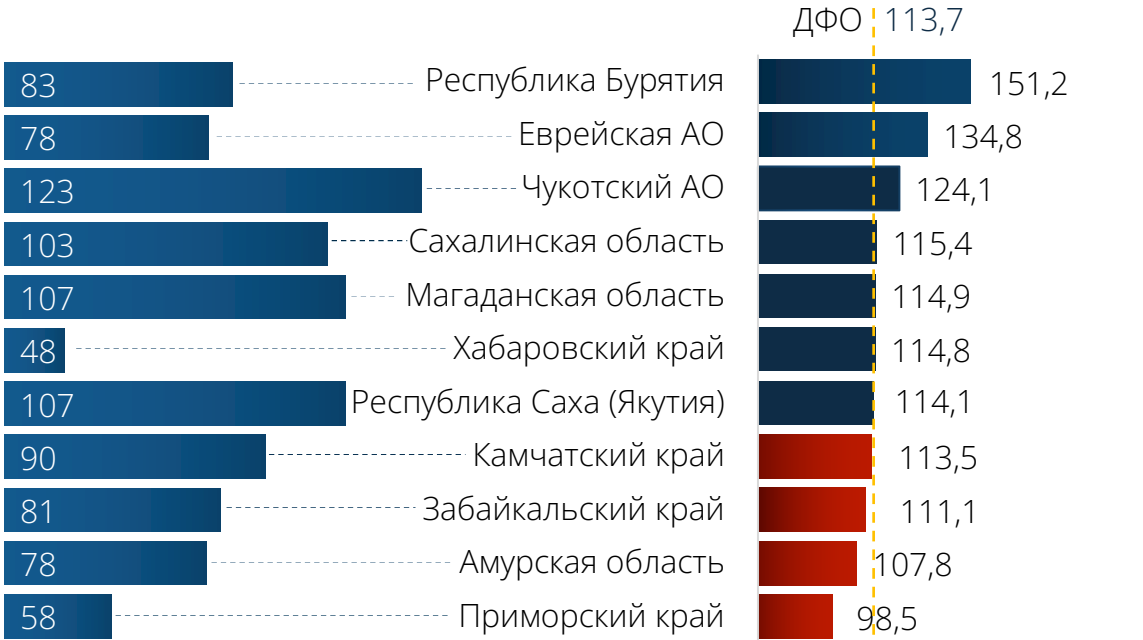


* Без учета Республики Бурятия и Забайкальского края в итог по Дальневосточному федеральному округу до 2018 года

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работающих в строительстве в регионах ДФО в январе – апреле 2023 года

тыс. руб.

в % к СППГ



Источник: ЕМИСС, <https://fedstat.ru/indicator/57824>

Ввод в эксплуатацию жилых и нежилых зданий

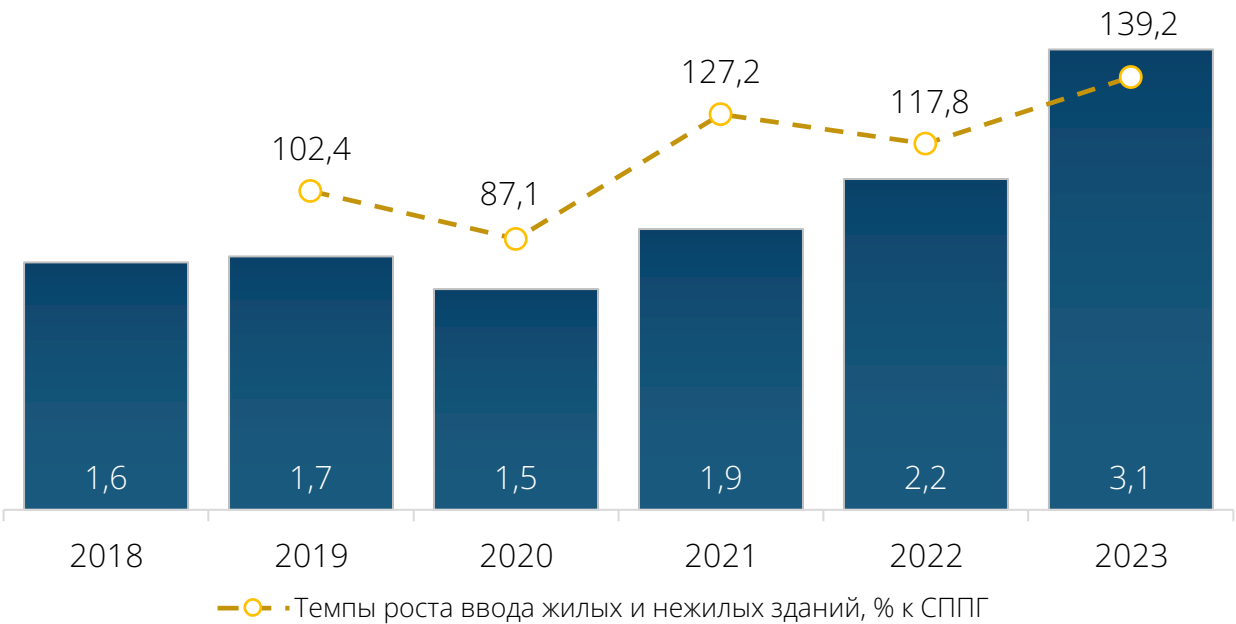
Темпы ввода в эксплуатацию жилых и нежилых зданий на территории ДФО составили в I полугодии 2023 года 139,2% к уровню СППГ, что на 35,7 п.п. выше, чем по России в целом. По темпам роста показателя макрорегион занимает 1 место среди федеральных округов.

Динамика обеспечена ростом ввода как жилых (+51,0%), так и нежилых (+2,6%) зданий. По стране в целом темпы роста ввода жилых зданий (+3,2%) существенно отстают от темпов ДФО, но опережают темпы роста макрорегиона по вводу нежилых зданий (+4,8%).

Общая площадь введенных в эксплуатацию жилых и нежилых зданий на территории ДФО в I полугодии 2023 года достигла максимальных значений с 1992 года, составив 3,1 млн кв. м или 3,9% от общей площади по стране.



Площадь введенных в эксплуатацию жилых и нежилых зданий в ДФО в I полугодии соответствующего года, млн кв. м



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

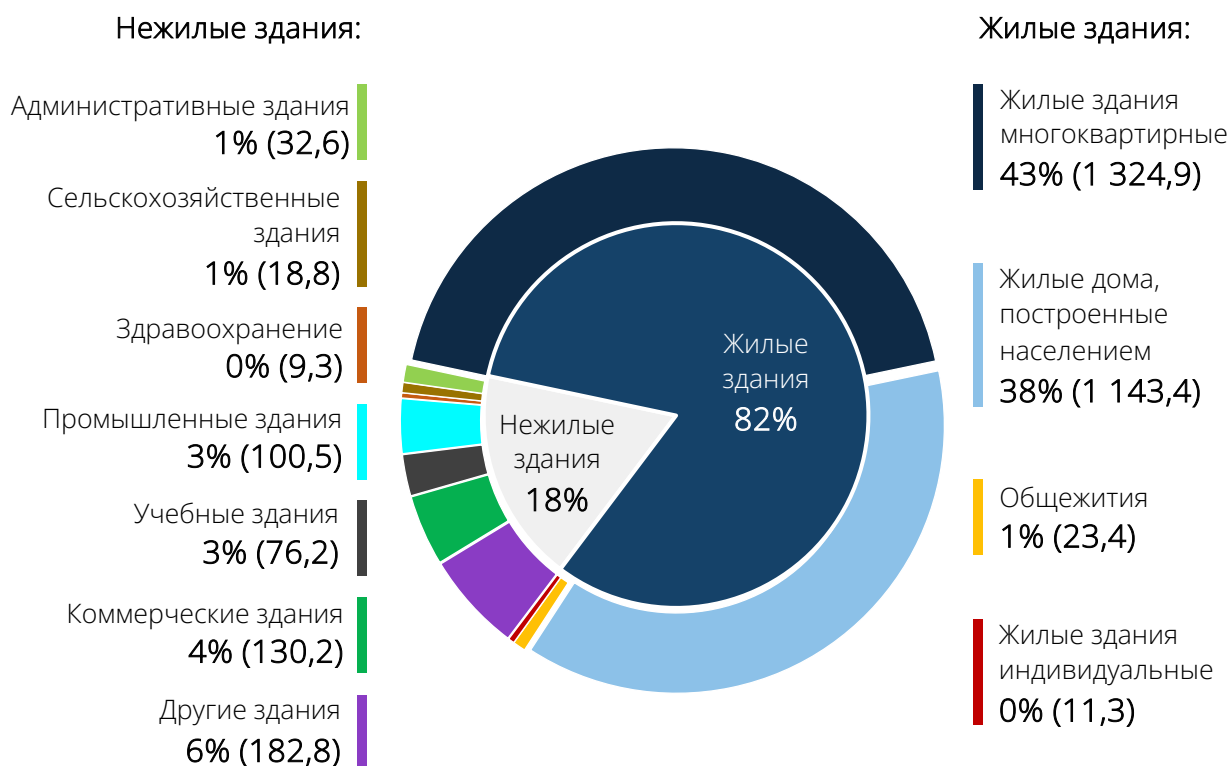
Структура ввода помещений по видам зданий

Структура ввода помещений по видам зданий в ДФО соответствует общероссийской – 82% их площади в ДФО составляют жилые здания (РФ – 83%), соответственно нежилые – 18% (РФ – 17%).

Состав введенных помещений в ДФО характеризуется более низкой, чем по стране долей введенных сельскохозяйственных зданий – 1% (РФ – 3%) и зданий, введенных для нужд здравоохранения, – 0,3% (РФ – 0,6%), жилых домов, построенных населением, – 38% (РФ – 39%). Также ниже, чем по РФ, доля вводимых многоквартирных жилых зданий – 43% (РФ – 44%).

Структура ввода помещений в регионах ДФО имеет существенные различия и определяется завершением строительства крупных объектов и преобладающей формой расселения. Так, значительно выше средней по стране доля введенных нежилых зданий в Магаданской области – 88,5% в основном промышленные. В Еврейской автономной области 67,2% введенных зданий – жилые дома, построенные населением. В отдельных регионах в структуре введенных зданий преобладает многоквартирное жилье: Чукотский автономный округ – 59,5%, Республика Бурятия – 51,4%, Амурская область – 47,1%, Приморский край – 46,0%, Республика Саха (Якутия) – 45,9%.

Структура по видам введенных зданий в ДФО в I полугодии 2023 года,
% (тыс. кв. м)



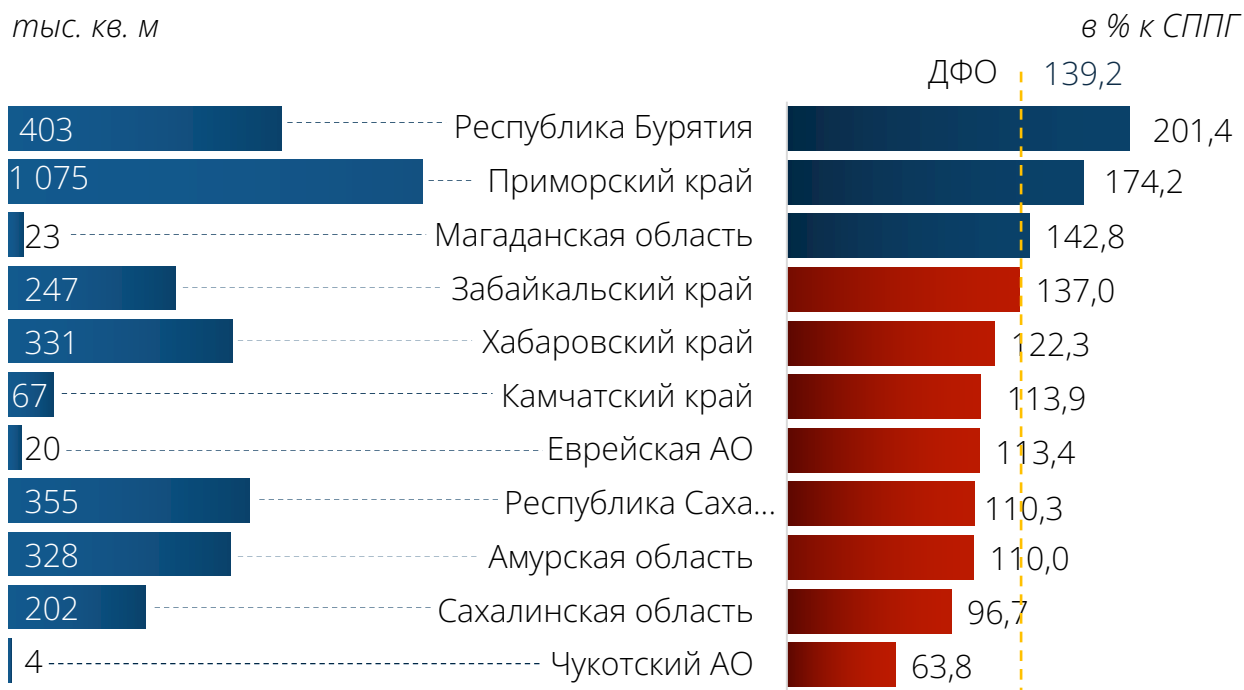
Ввод в эксплуатацию жилых и нежилых зданий в регионах ДФО

В I полугодии 2023 года лидером по площади введенных жилых и нежилых зданий является Приморский край, на долю которого пришлось 35,2% от общего объема, введенного в эксплуатацию в макрорегионе.

Наиболее высокие темпы роста показателя отмечаются в Республике Бурятия в связи увеличением в 6,9 раз ввода многоквартирных жилых зданий и в 2,2 раза нежилых, Приморском крае за счет роста в 2,1 раза ввода многоквартирных жилых зданий и в 2,4 раза нежилых. В Хабаровском и Камчатском краях, Амурской области динамику в основном обеспечил рост введенной площади многоквартирных жилых зданий и жилых домов, построенных населением, в Забайкальском крае и Республике Саха (Якутия) – рост ввода многоквартирных жилых зданий, Магаданской области и Еврейской автономной области – рост ввода нежилых зданий.

Снижение площади введенных зданий отмечено в двух регионах: Сахалинской области в связи с уменьшением в 2,2 раза площади введенных нежилых зданий при росте ввода жилых многоквартирных зданий в 1,5 раза. В Чукотском автономном округе отрицательная динамика связана с сокращением в 6,5 раз ввода нежилых зданий и на 26,7% ввода многоквартирных жилых зданий.

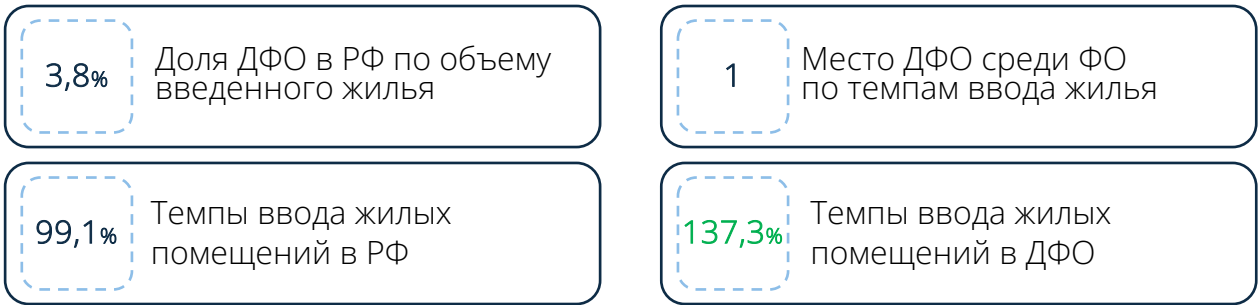
Ввод в эксплуатацию жилых и нежилых зданий в регионах ДФО в I полугодии 2023 года



Ввод в эксплуатацию жилых помещений

Темпы роста жилищного строительства в ДФО в I полугодии 2023 года сложились выше среднероссийских. Объем введенных жилых помещений вырос по сравнению с СППГ на 37,3%, при снижении показателя на 0,9% в целом по стране. По темпам ввода жилья макрорегион занимает 1 место среди федеральных округов.

Общий объем введенного в эксплуатацию жилья в макрорегионе составил 2,0 млн кв. м жилья или 3,8% от общего объема по стране. При этом его площадь на одного жителя макрорегиона на 0,08 кв. м ниже, чем в среднем по стране – 0,22 кв. м (РФ – 0,30 кв. м). Наиболее высокий показатель, превышающий средний по макрорегиону, сложился в Приморском крае – 0,29 кв. м, Амурской области – 0,26 кв. м и Республике Бурятия – 0,25 кв. м. Минимальные значения отмечены в Еврейской автономной области (0,07), Чукотском автономном округе (0,05) и Магаданской области (0,02).



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



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

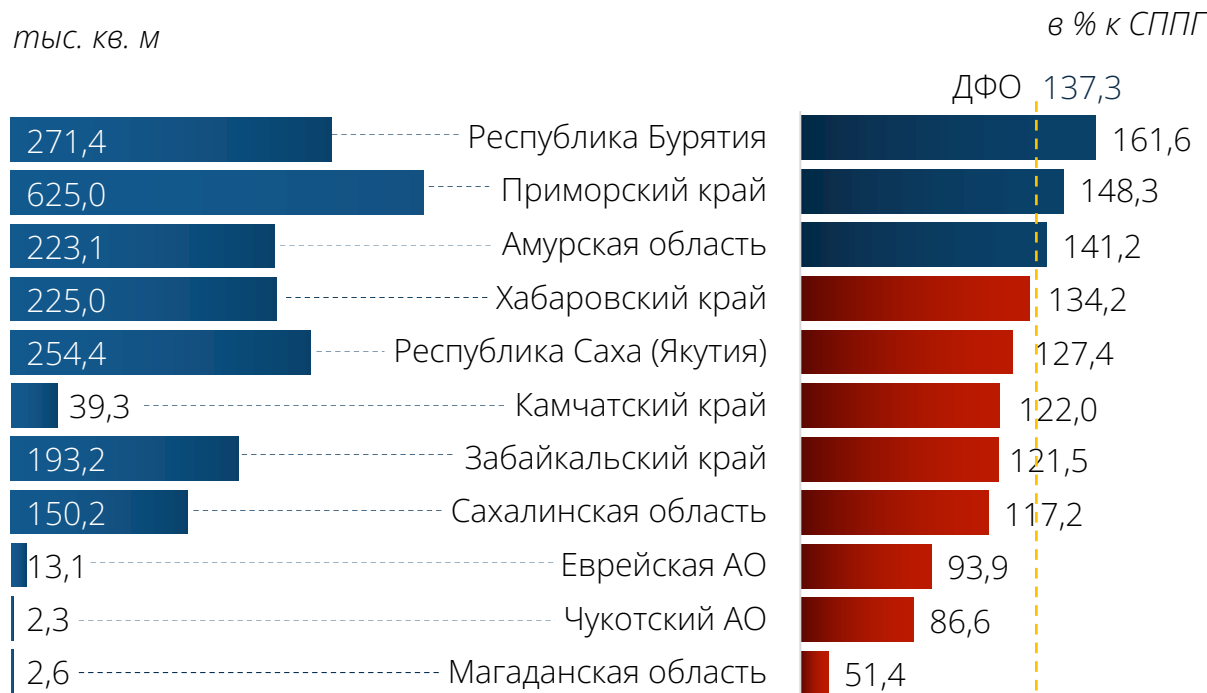
Ввод в эксплуатацию жилых помещений в регионах ДФО

В I полугодии 2023 года рост объема ввода в эксплуатацию жилых помещений обеспечен в 8 регионах ДФО, в том числе в 3 регионах темпы роста опережают средние по макрорегиону.

Вклад в динамику показателя в большинстве регионов внес преимущественно рост строительства и ввода жилых многоквартирных зданий. В 8 регионах рост ввода жилых помещений в многоквартирных домах составил 1,5 и более раз, наиболее высокие темпы роста отмечены в Республике Саха (Якутия) (в 7,2 раза), Республике Бурятия (в 6,9 раз), Камчатском крае (в 2,7 раза), Забайкальском крае (в 2,6 раз), в Приморском и Хабаровском краях (в 2,1 раза), Амурской и Сахалинской областях (в 1,5 раза). Снижение показателя отмечено в Чукотском автономном округе (-26,7%), в Магаданской области и Еврейской автономной области многоквартирные здания в эксплуатацию не вводились.

Положительная динамика ввода жилых домов, построенных населением, сложилась в 7 регионах ДФО. Наиболее высокие темпы роста наблюдаются в Магаданской области (+30,0%), Амурской области (+26,2%), Приморском, Камчатском и Хабаровском краях (17,3%, 12,9% и 8,4% соответственно). Снижение показателя отмечено в Чукотском автономном округе (-33,3%), Республике Саха (Якутия) (-15,4%), Еврейской автономной области (-6,4%) и Республике Бурятия (-2,9%).

Ввод в эксплуатацию жилых помещений в регионах ДФО
в I полугодии 2023 года



Источник: Росстат, <https://rosstat.gov.ru/folder/14458>

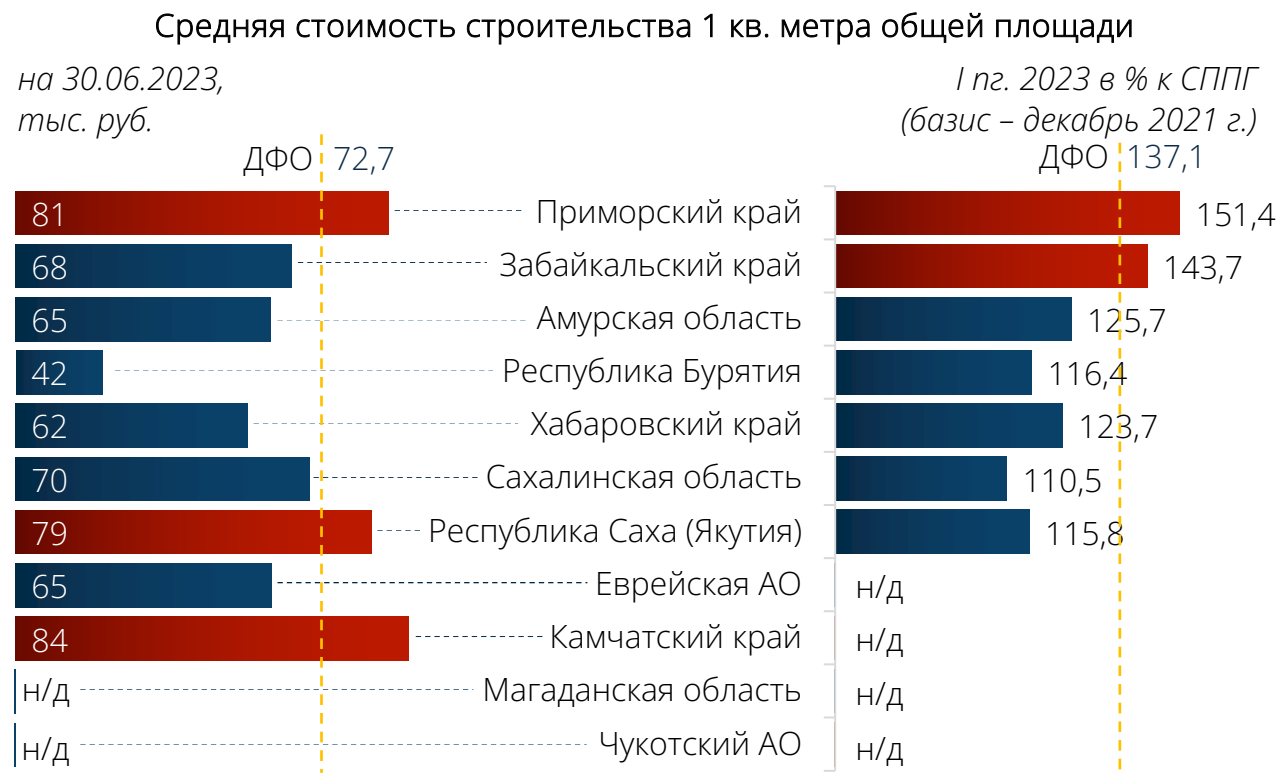
Стоимость строительства

Стоимость строительства 1 кв. м общей площади жилых помещений в жилых домах квартирного типа (без пристроек, надстроек и встроенных помещений и жилых домов, построенных населением) в ДФО по состоянию на 30.06.2023 составила 72,7 тыс. рублей и в I полугодии 2023 года выросла по сравнению с соответствующим периодом 2022 года на 37,1%.

В разрезе регионов отмечается значительная дифференциация стоимости строительства. В Камчатском и Приморском краях, Республике Саха (Якутии) затраты на строительство жилья почти в 2 раза выше, чем в регионе с самой низкой стоимостью строительства – Республике Бурятия. Лидер по темпам роста показателя в I полугодии 2023 года – Приморский край (рост в 1,5 раза).

На среднюю стоимость жилья в регионах в числе прочего оказывает влияние структура строящегося жилья по классам, которая в целом по ДФО соответствует общероссийской и характеризуется преобладанием домов класса комфорт – 55,2%, к типовой застройке относятся 37,6%, к жилью класса бизнес – 7,0%, класса элит – 0,2%. Повышенный класс требует использования более дорогих материалов

По данным, размещаемым на портале наш.дом.рф, 7 регионов ДФО входят в ТОП 15 субъектов РФ с наиболее высокой стоимостью строительства. Застройщики, реализующие проекты в ДФО, сталкиваются с зависимостью от дорогостоящих поставок оборудования и материалов, а также высокой стоимостью присоединения новых объектов к коммунальным сетям – на Дальнем Востоке она на 40% выше, чем в среднем по стране.



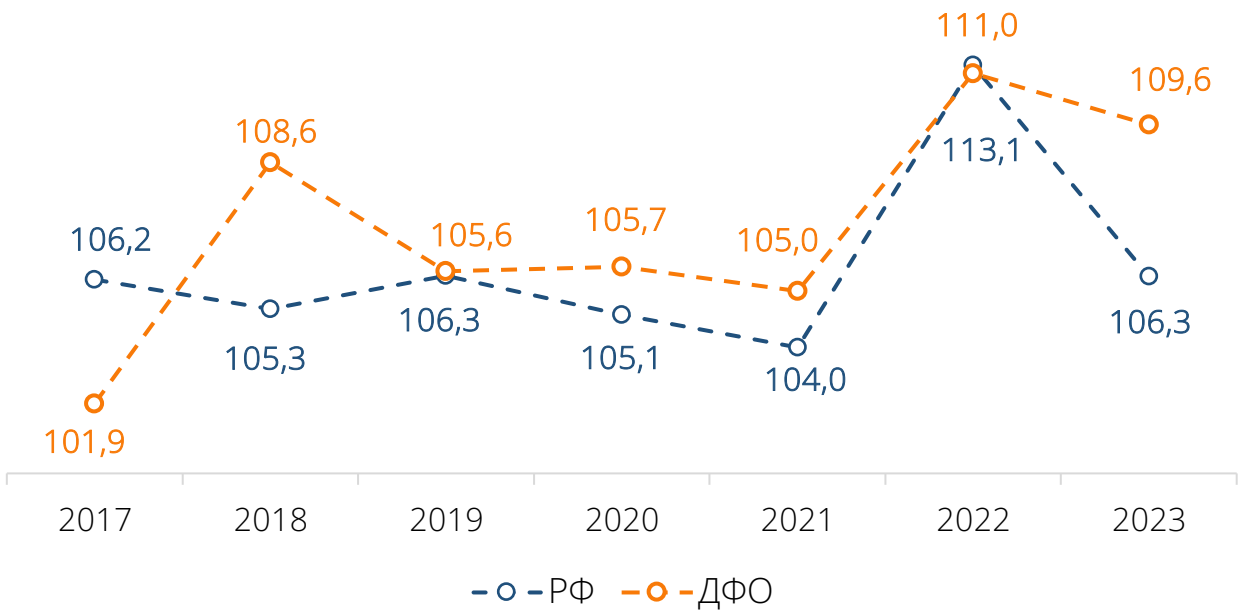
Источник: Расчёт ФАНУ «Востокгосплан» по данным проектных деклараций, размещенных в единой информационной системе жилищного строительства «ДОМ.РФ»

Цены производителей строительной продукции

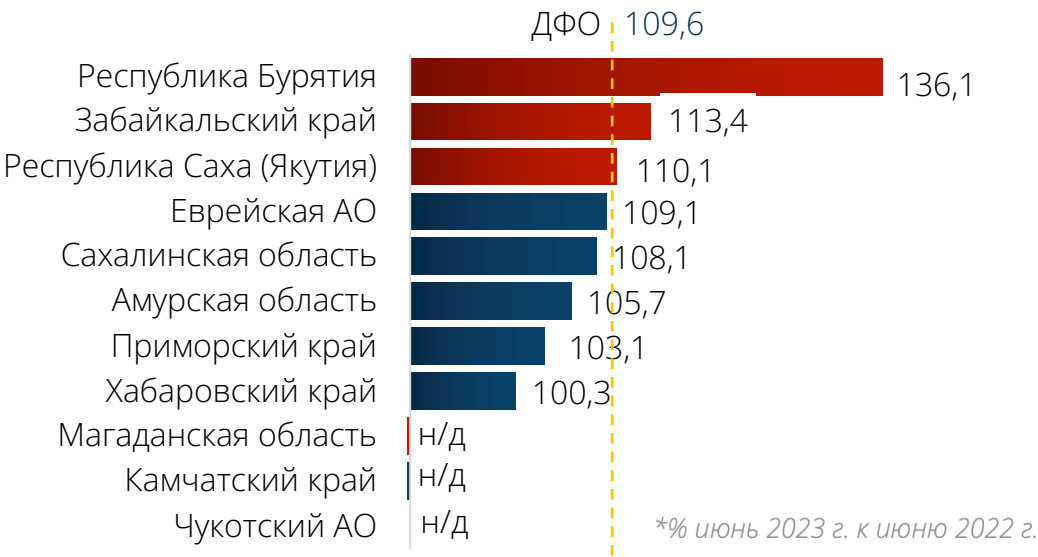
Годовые темпы роста цен производителей строительной продукции в ДФО с июня 2022 года по июнь 2023 года замедлились на 1,4 п.п., составив 109,6%. Динамика, наблюдаемая в макрорегионе, сопоставима с общероссийской, но темпы роста цен выше, чем в остальных федеральных округах.

В Республиках Бурятия и Саха (Якутия), Забайкальском крае темпы роста цен превышали средние по макрорегиону.

Индекс цен производителей на строительную продукцию, %*



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



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

Динамика производства основных видов строительных материалов

В I полугодии 2023 года наблюдается снижение относительно СППГ производства керамического кирпича, плитки и блоков на 6,8%, строительного кирпича из цемента, бетона или камня на 10,8%, что обусловлено снижением спроса со стороны строительных организаций. Выросло производство блоков силикатных на 36,6%, плит из цемента, бетона или искусственного камня на 14,9%, гранул, крошки и гравия на 14,1%, смесей строительных на 1,1%.



*в январе – июне соответствующего года

Источник: ЕМИСС, <https://www.fedstat.ru/indicator/57783>

Цены на первичном рынке жилья

Стоимость жилья на первичном рынке в макрорегионе по итогам II квартала 2023 года одна из самых высоких по стране – 132,6 тыс. рублей за 1 кв. м. Среди федеральных округов ДФО занимает 3 место по уровню цен на первичном рынке жилья (после Центрального и Северо-Западного федеральных округов) и 5 место по темпам роста цен на новостройки (цены росли медленнее в Центральном, Северо-Западном и Северо-Кавказском федеральных округах).

Цены на первичном рынке жилья в ДФО росли темпами ниже среднероссийских (107,2% и 108,2% соответственно).

3

Место ДФО среди ФО по уровню цен на первичном рынке жилья

5

Место ДФО среди ФО по темпам роста цен на первичном рынке жилья

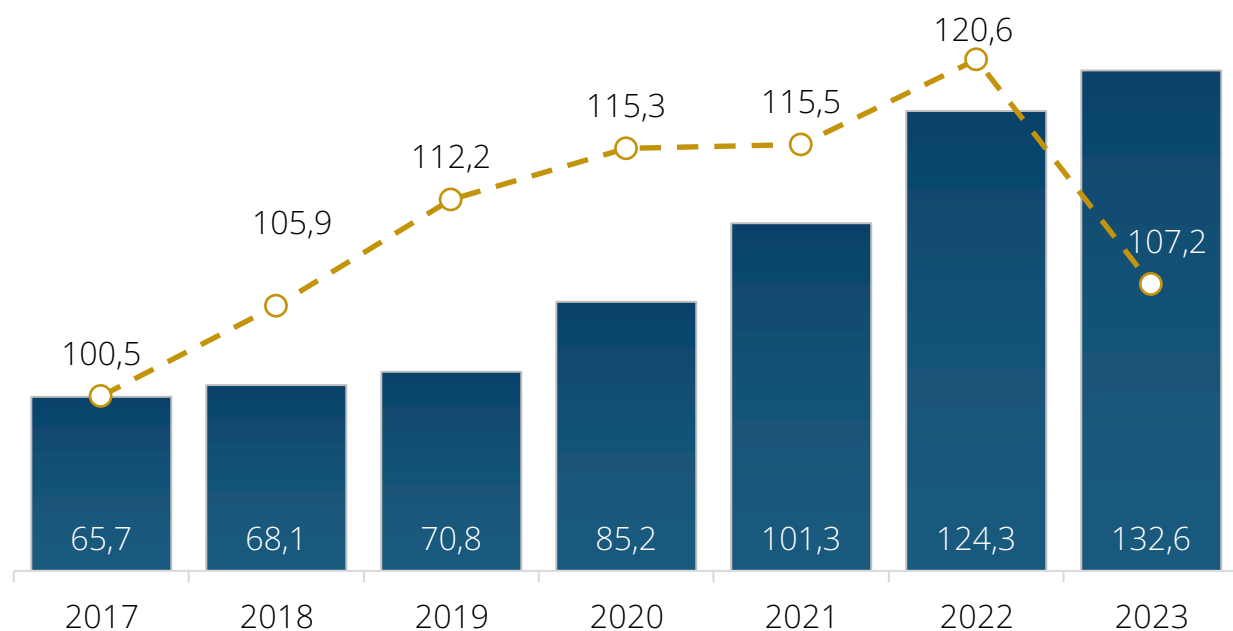
108,2%

Темпы роста цен на первичном рынке жилья в РФ

107,2%

Темпы роста цен на первичном рынке жилья в ДФО

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



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

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

Цены на первичном рынке жилья в регионах ДФО

Стоимость 1 кв. м жилой площади на первичном рынке регионов ДФО во II квартале 2023 года варьировала от 80,7 тыс. рублей в Еврейской автономной области до 155,4 тыс. рублей в Чукотском автономном округе.

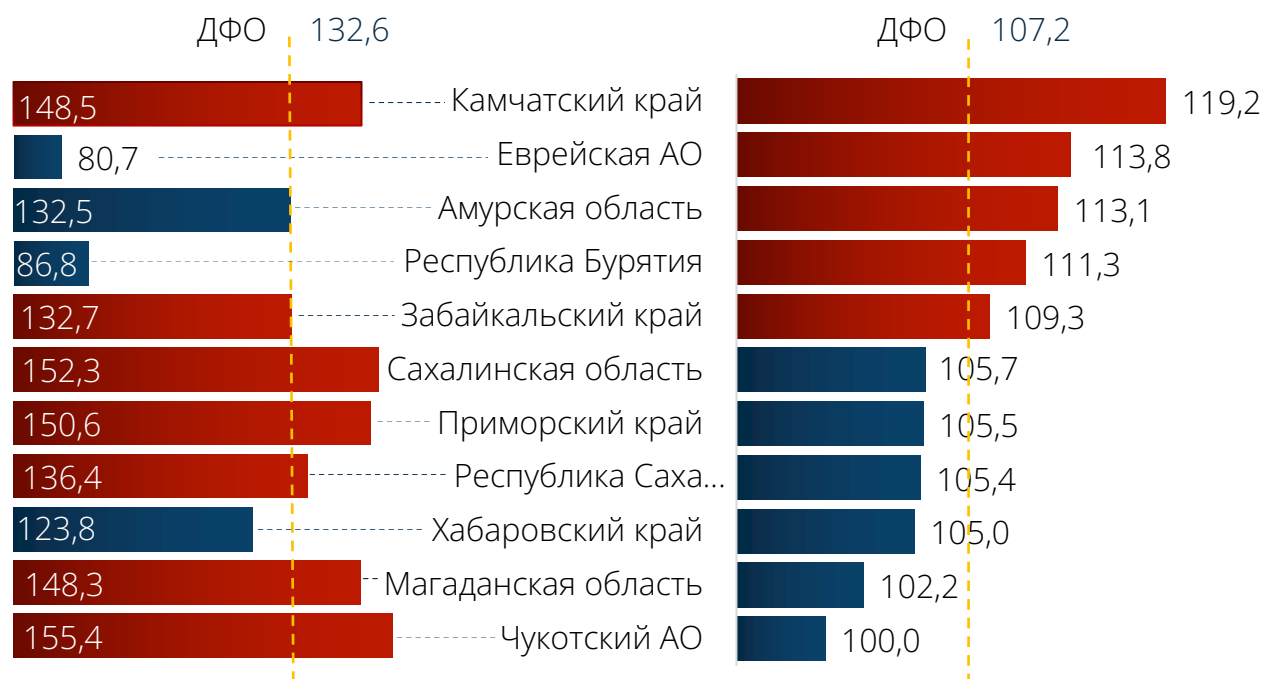
По сравнению с аналогичным периодом 2022 года в большей мере относительно других регионов подорожали новостройки в Камчатском крае и Еврейской автономной области, что связано с недостатком предложения на первичном рынке жилья при высоком уровне доступности ипотечного кредитования, в том числе за счет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

Основное сдерживающее влияние на рост цен оказывают спросовые ограничения, связанные с отставанием темпов роста доходов населения от роста цен на рынке первичной недвижимости и негативные миграционные процессы. По итогам I квартала 2023 года реальные располагаемые денежные доходы населения ДФО составили 101,5% к соответствующему периоду 2022 года при темпах роста средних цен на первичном рынке жилья на уровне 109,3%. По итогам пяти месяцев 2023 года миграционный отток населения отмечен в 5 регионах ДФО.

Средние цены на первичном рынке жилья во II квартале 2023 года

тыс. руб.
за 1 кв. м

в % к соответствующему
периоду 2022 года



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

Распроданность сданного многоквартирного жилья

Рост объема продаж жилья отстает от темпов расширения портфеля строительства, в результате запасы непроданных площадей увеличиваются, снижая для застройщика привлекательность дальнейшего наращивания предложения.

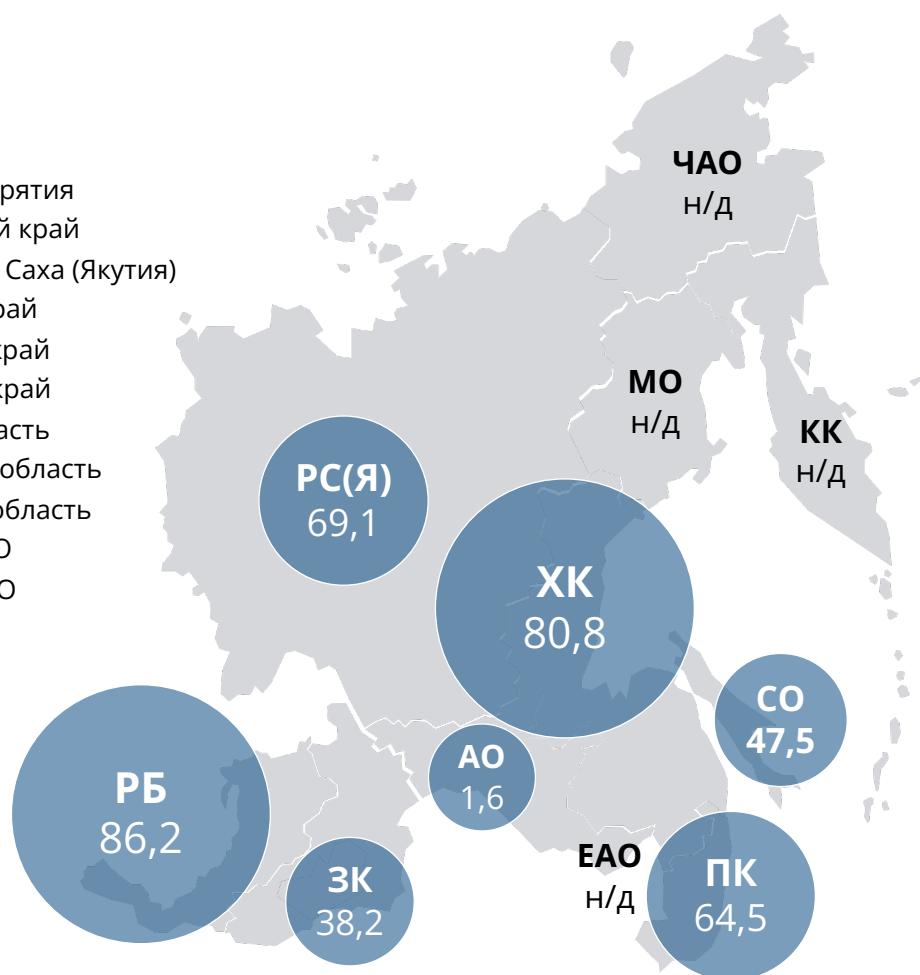
По состоянию на 01.07.2023 объем непроданной площади в сданных многоквартирных домах составил 3,3 млн кв. м, увеличившись за год в 1,5 раза, общая площадь строящегося жилья при этом сократилась на 21,5%.

По данным проектных деклараций введенных в эксплуатацию объектов, в I полугодии 2023 года распроданность жилья в многоквартирных домах на территории макрорегиона составила 67,8%, рентабельность строительства – 3,1%. Наиболее низкие показатели распроданности жилья отмечены в Амурской области и Забайкальском крае.

Доля распроданной жилой площади в общем объеме жилой площади в домах, сданных в эксплуатацию в I полугодии 2023 года, %

ДФО – 67,8

- РБ** – Республика Бурятия
- ЗК** – Забайкальский край
- РС(Я)** – Республика Саха (Якутия)
- КК** – Камчатский край
- ПК** – Приморский край
- ХК** – Хабаровский край
- АО** – Амурская область
- МО** – Магаданская область
- СО** – Сахалинская область
- ЕАО** – Еврейская АО
- ЧАО** – Чукотский АО



Источник: Расчет ФАНУ «Востокгосплан» по данным ЕИСЖС,
<https://xn--80aiybh2d.xn--p1ai/>

Ипотечное кредитование

За первые 6 месяцев текущего года жителям ДФО предоставлено 51,9 тысяч ипотечных кредитов на общую сумму 212,0 млрд рублей, средняя сумма кредита составила 4,1 млн рублей.

В денежном выражении выдача ипотечных кредитов в I полугодии 2023 года выросла в 1,5 раза по сравнению с СППГ, в количественном – на 40%. Во всех регионах ДФО наблюдался рост объемов выданных кредитов, который в восьми регионах опережал средние значения по макрорегиону. Лидерами стали: Чукотский автономный округ (рост в 2,0 раза), Магаданская область (в 1,7 раз) и Забайкальский край (в 1,7 раз).

Средневзвешенная процентная ставка по ипотечным кредитам, предоставленным дальневосточникам в июне 2023 года, составила 6,8%, что на 1,7 п.п. ниже, чем в среднем по стране.

8,5%

Средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам, предоставленным в РФ

6,2%

Средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам, предоставленным в ДФО

3,7
млн р.

Средняя сумма ипотечного кредита в РФ

4,1
млн р.

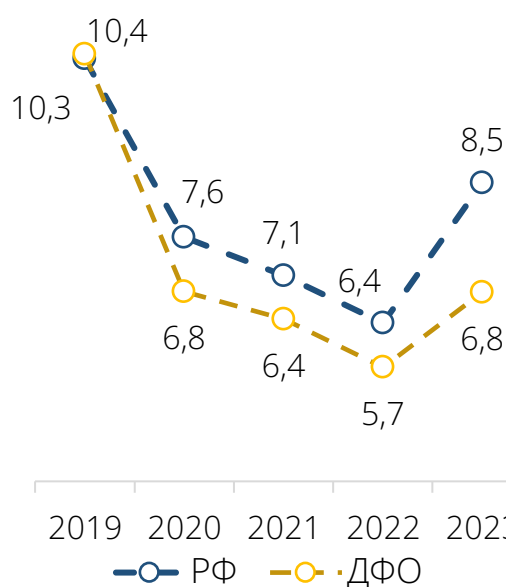
Средняя сумма ипотечного кредита в ДФО

Объем ипотечных кредитов предоставленных в ДФО*, млрд руб.



*в I полугодии соответствующего года

Средневзвешенная ставка по предоставленным ипотечным кредитам*, %



*на июнь соответствующего года

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



Дальневосточная ипотека

Основными финансовыми условиями программы «Дальневосточная ипотека» (далее – программа) являются: процентная ставка – не более 2%, минимальный первоначальный взнос – 15%, максимальная сумма кредита до 6 млн рублей.

Доля кредитов, предоставленных по программе, в общем объеме ипотечных кредитов постоянно растет, составив в I полугодии 2023 года 35%. Растёт и её востребованность. По сравнению с СППГ за 6 месяцев 2023 года число семей, которые приобрели жилье с использованием льготных кредитов, выросло на 35% до 15,6 тыс., общий объем кредитования вырос на 42% до 74,8 млрд рублей.

Всего за время действия программы (с 01.12.2019 по 01.07.2023) предоставлено 73,9 тысяч кредитов на 320 млрд рублей. Наиболее активно в I полугодии 2023 года пользовались кредитами жители Приморского края – 26,0% от общего числа кредитов, выданных по программе, при средней сумме кредита 4,8 млн рублей. На втором месте Республика Саха (Якутия) – 23,0% при средней сумме 5,2 млн рублей. На третьем месте Хабаровский край – 13,8% при средней сумме 4,9 млн рублей. Наиболее низкая средняя сумма кредита по программе (3,4 млн рублей) востребована в Еврейской автономной области.

15,6
тыс.

Заключено кредитных договоров по программе «Дальневосточная ипотека»

4,8
млн руб.

Средняя сумма кредита по программе «Дальневосточная ипотека»



Доступность жилья в регионах ДФО

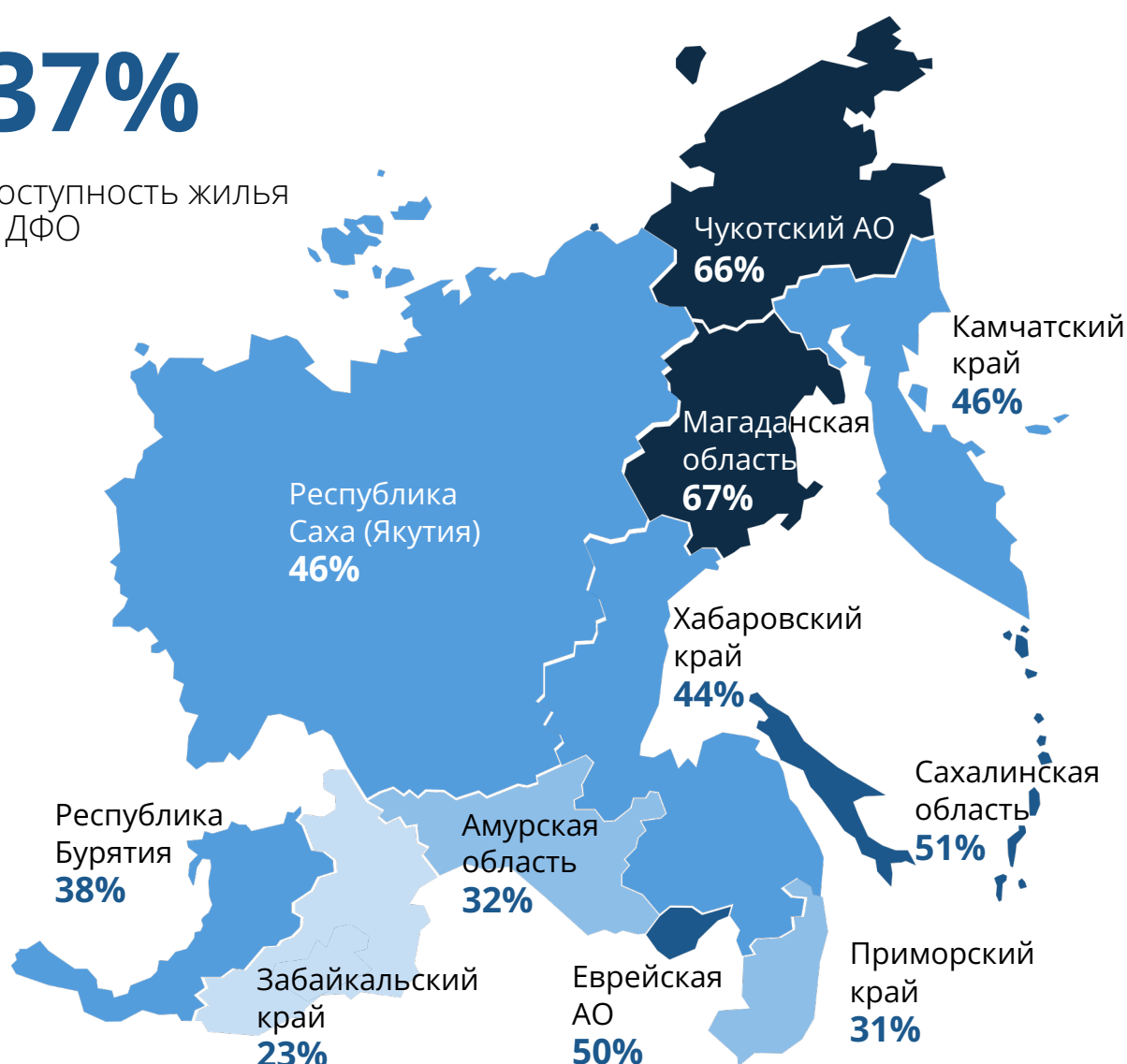
В I полугодии 2023 года доход 37% домохозяйств макрорегиона позволял приобрести квартиру на первичном и вторичном рынке жилья с использованием собственных и заемных средств (РФ – 33%).

В тройку лидеров по доступности жилья в ДФО вошли Магаданская область, Чукотский автономный округ и Сахалинская область.

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

37%

доступность жилья
в ДФО



Источник: Расчет ФАНУ «Востокгосплан» по методике, утверждённой Приказом Минстроя России от 18.04.2019 № 228/пр и адаптированной для анализа первичного рынка жилья, данным Росстата, Банка России

Проекты ФАНУ «Востокгосплан»

Направление «Макроэкономические исследования»



Внешняя торговля: Россия, Китай, Дальний Восток

- Анализ объёмов товарооборота, экспорта и импорта
- Обзор страновой и товарной структуры внешней торговли РФ, КНР и ДФО
- Период наблюдений: 2010-2021 гг.



Полезные ископаемые ДФО: Уголь

- Анализ объёмов запасов, добычи и потребления угля
- Обзор ключевых показателей на рынке угля РФ и ДФО
- Статистика по экспорту угля из ДФО и РФ



Соя в России и в мире: производство, внутреннее потребление и внешняя торговля

- Анализ динамики объёмов мирового производства и потребления сои
- Анализ объёмов производства, урожайности и посевной площади сои в России и на Дальнем Востоке
- Обзор мер государственной поддержки производства сои



Оценка развития агропромышленного комплекса Дальнего Востока

- Анализ показателей развития АПК ДФО
- Оценка продовольственной безопасности ДФО
- Прогноз развития сельского хозяйства ДФО до 2035 г.





ВОСТОЧНЫЙ ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ

Динамика основных показателей строительной отрасли Дальневосточного федерального округа

I полугодие 2023 года

Хабаровск

☎ +7 (4212) 51-69-09

✉ info@vostokgosplan.ru

🏠 ул. Льва Толстого, 8

Москва

☎ +7 (495) 120-20-05

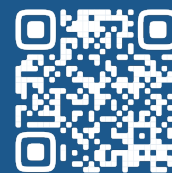
✉ filial@vostokgosplan.ru

🏠 Новый Арбат, 19, оф. 2204

🌐 Веб-сайт



📶 Телеграм



Федеральное автономное научное учреждение «Восточный центр государственного планирования» (ФАНУ «Востокгосплан») является подведомственным учреждением Министерства Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики, выполняющим научно-исследовательские и экспертно-аналитические работы в области социально-экономического развития Дальневосточного федерального округа и Арктической зоны Российской Федерации.

Настоящее сообщение содержит исключительно информацию общего характера. ФАНУ «Востокгосплан» не предоставляет посредством данного сообщения каких-либо консультаций или услуг профессионального характера. Прежде чем принять какое-либо решение или предпринять какие-либо действия, которые могут отразиться на вашем финансовом положении или состоянии дел, проконсультируйтесь с квалифицированным специалистом. ФАНУ «Востокгосплан» не несет ответственности за какие-либо убытки, понесенные любым лицом, использующим настоящую публикацию.