



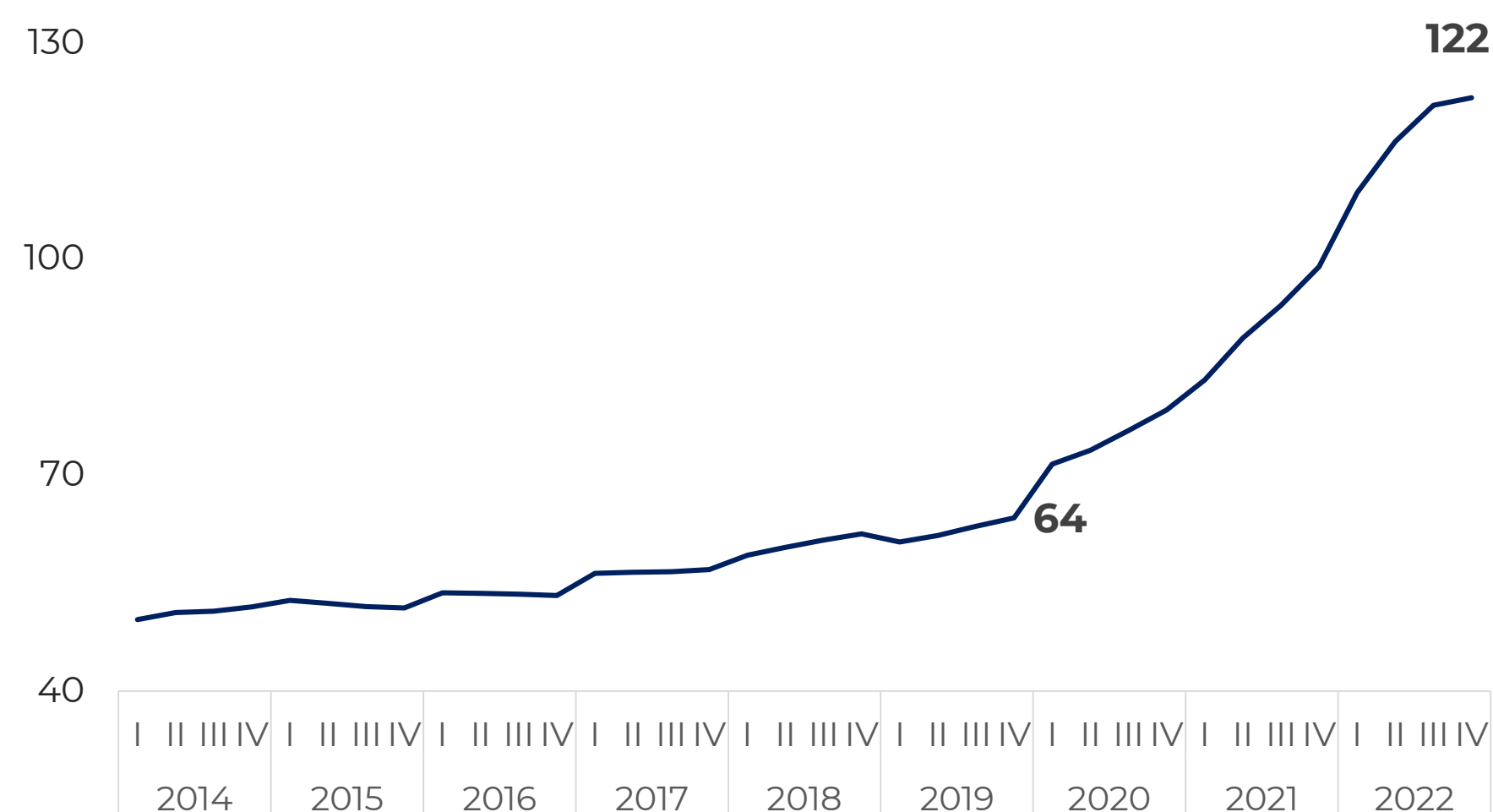
Ипотека 2023

Форум лидеров
рынка недвижимости



Новостройки – цена квадрата

Тыс. лотов

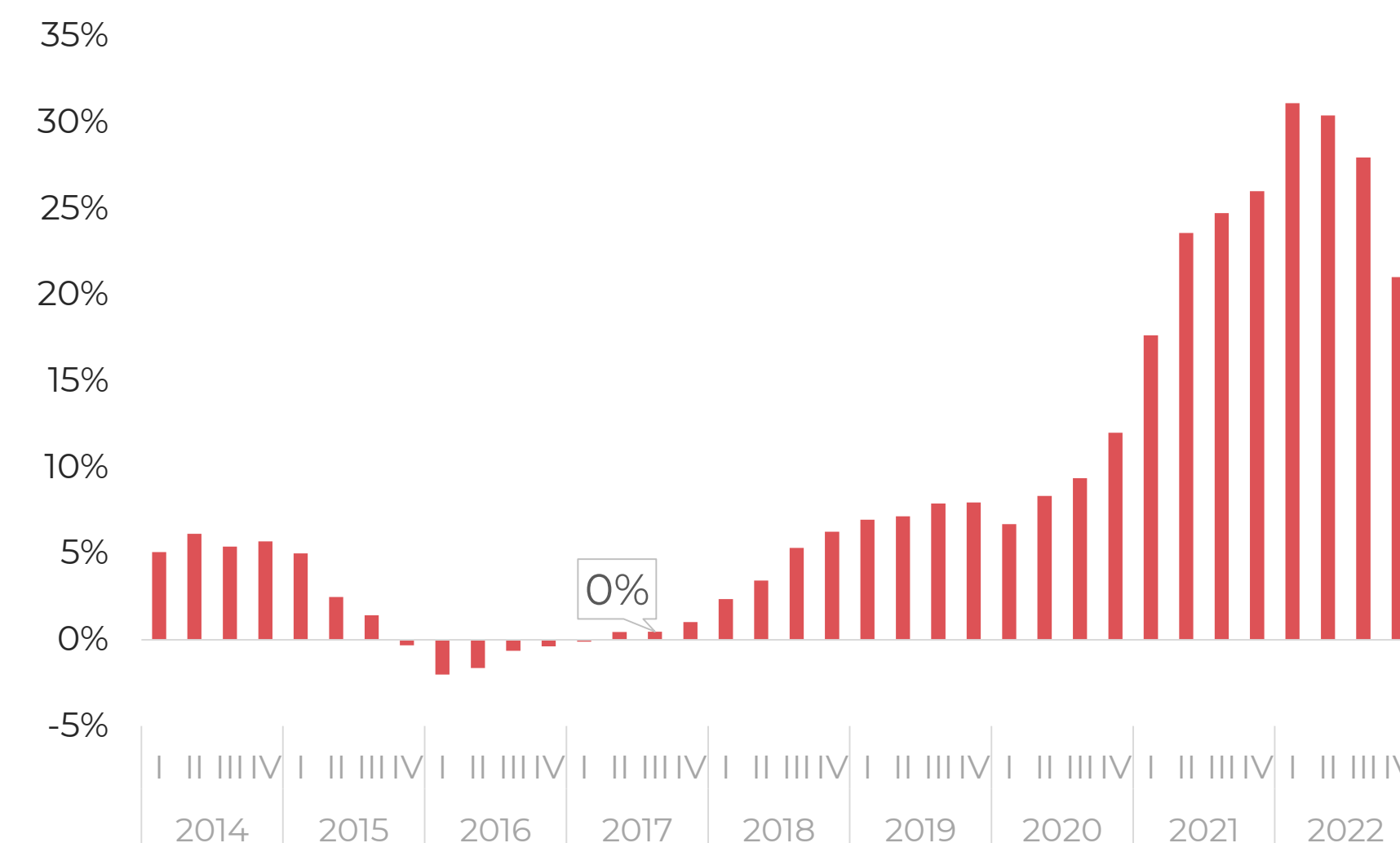


Факторы, влияющие на ценообразование разнообразны и многочисленны, наряду с резким ростом доступности (+20% в 2020 году) и мягкой денежно-кредитной политикой росла себестоимость квадратного метра

Источник: данные Росстат

Динамика изменения цен

Тыс. лотов



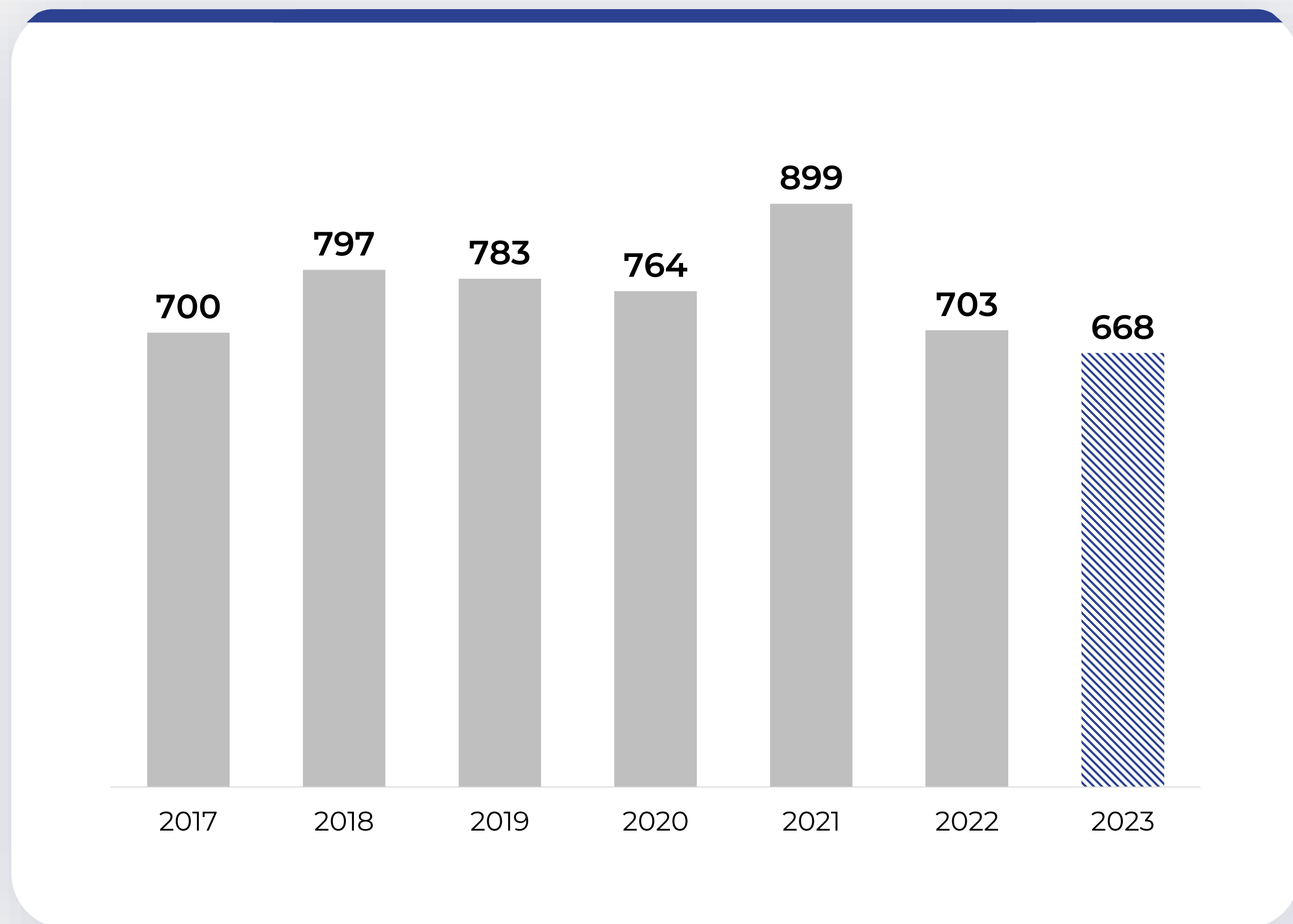
В 2023 году ожидается стабилизация стоимости квадратного метра на первичном рынке недвижимости, несмотря на «хайп» об обвале цен, вероятность такого сценария незначительна. Максимальное снижение стоимости было в 2009 году (-8%)

Источник: данные Росстат по фиксированному набору объектов



Количество заключенных ДДУ

ТЫС. ШТ.



2020

льготная ипотека



2021

мягкая денежно-кредитная политика + Семейная ипотека



2022

рост ставок / ипотека от застройщика

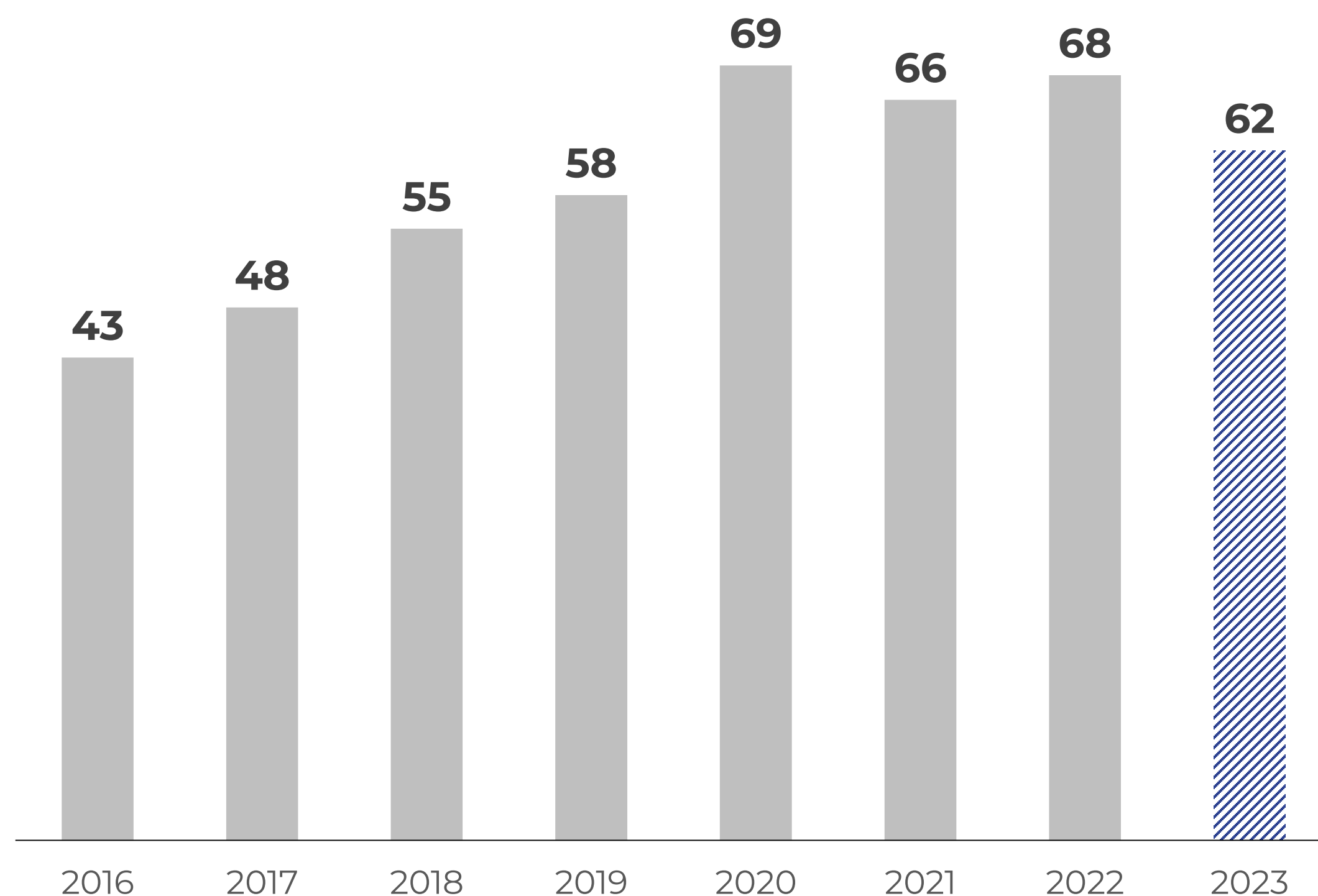


2023

умеренное снижение спроса, в т.ч. за счет проникновения ипотеки

Источник: Росреестр, прогноз Банка

Доступность покупки жилья в ипотеку

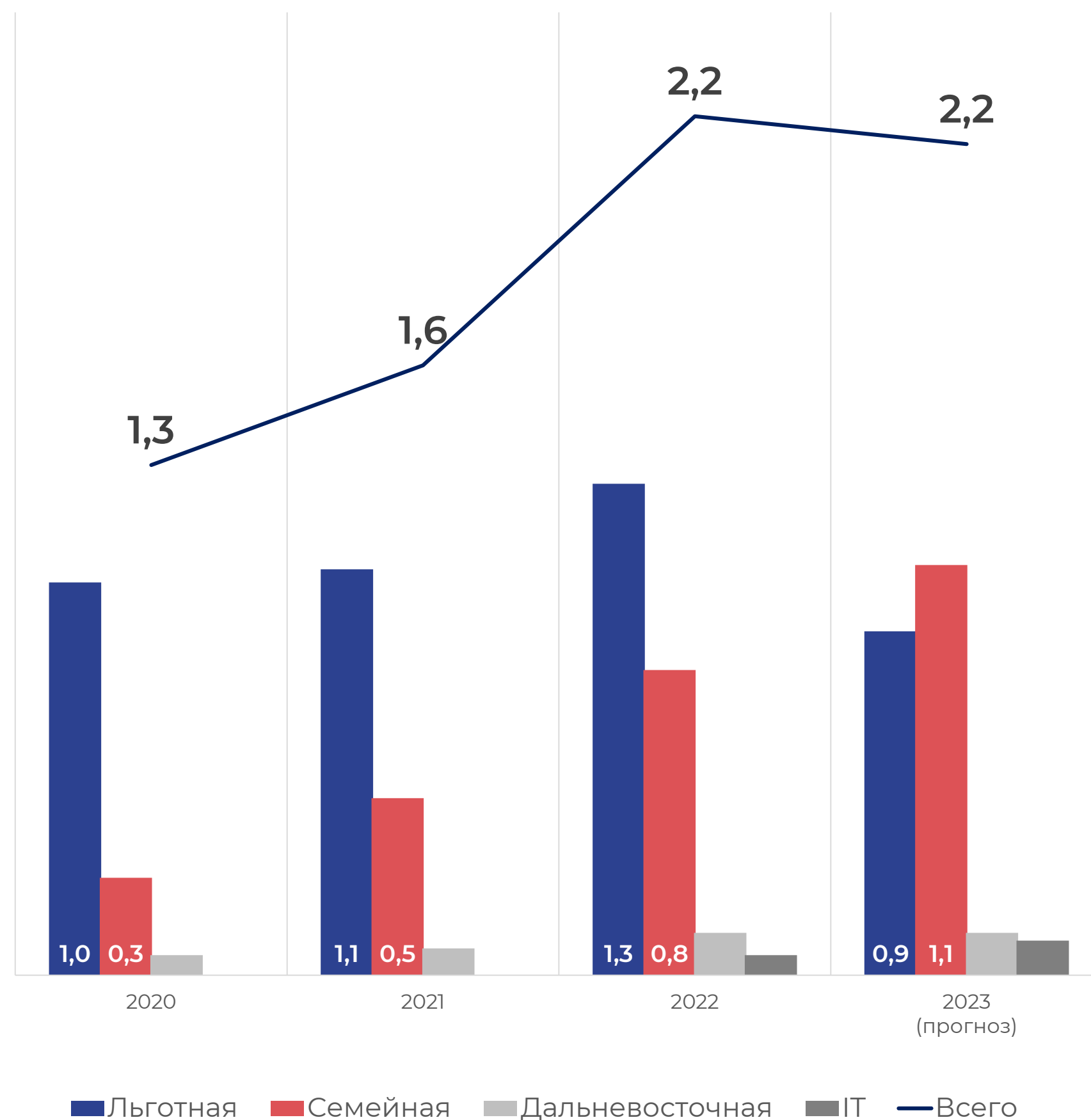


- ➔ Рост уровня дохода на 10%
- ➔ Ограничения продукта «ипотека от застройщика»
- ➔ Стабилизация цен, развитие комплексных программ покупки первичного жилья (вкл. white box / меблировку)
- ➔ Развитие Семейной ипотеки

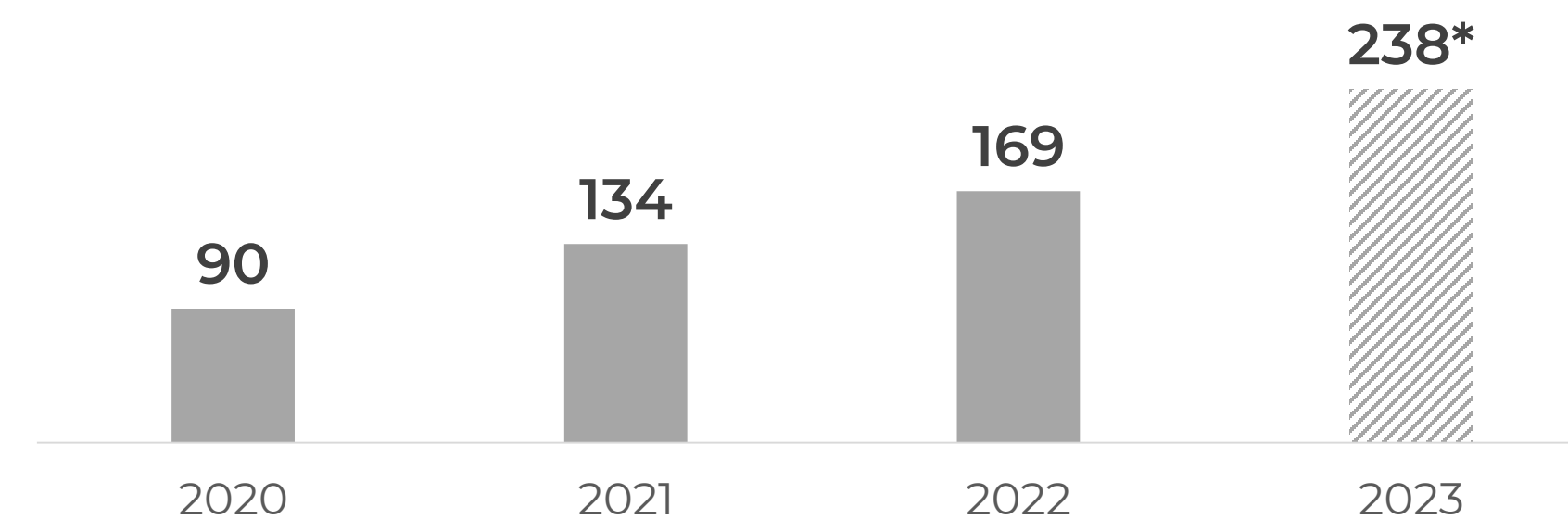
Источник: Росстат, ЦБ РФ, прогноз Банка (средний номинальный уровень дохода 50 тыс. руб., ставка по ипотечной программе 6,3%, стоимость метра 119 тыс. руб.)



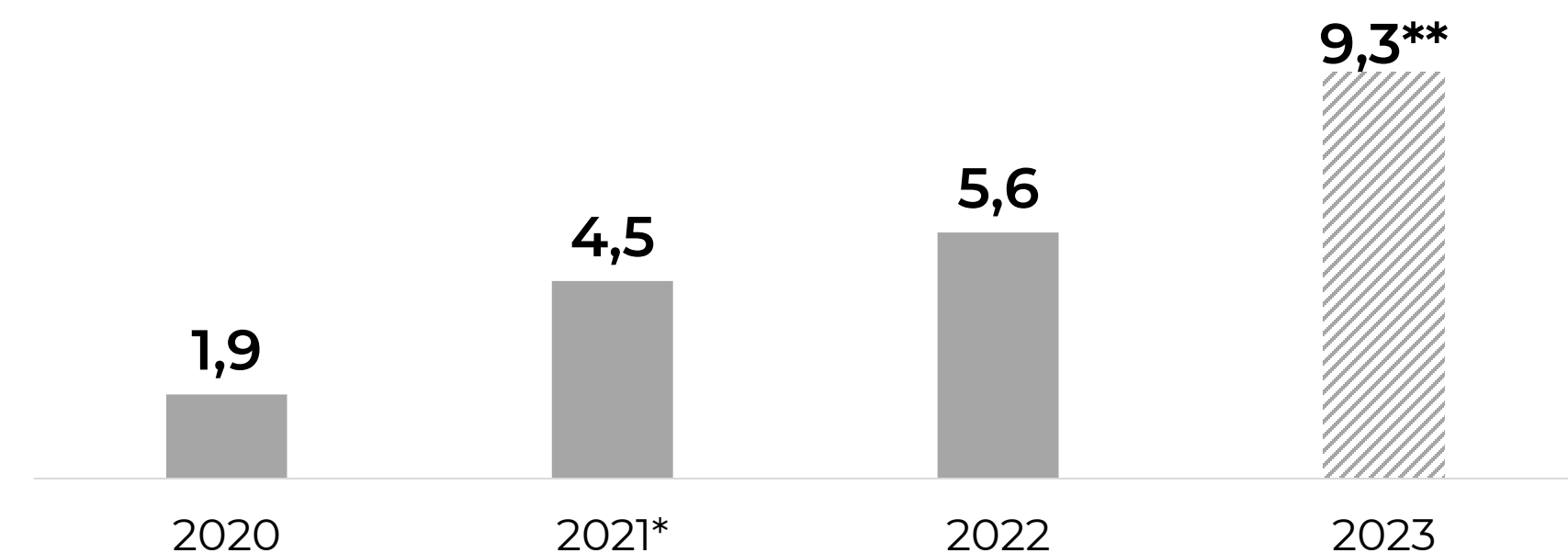
Объем выдач льготной ипотеки в трлн руб.



Количество выдач по Семейной ипотеке



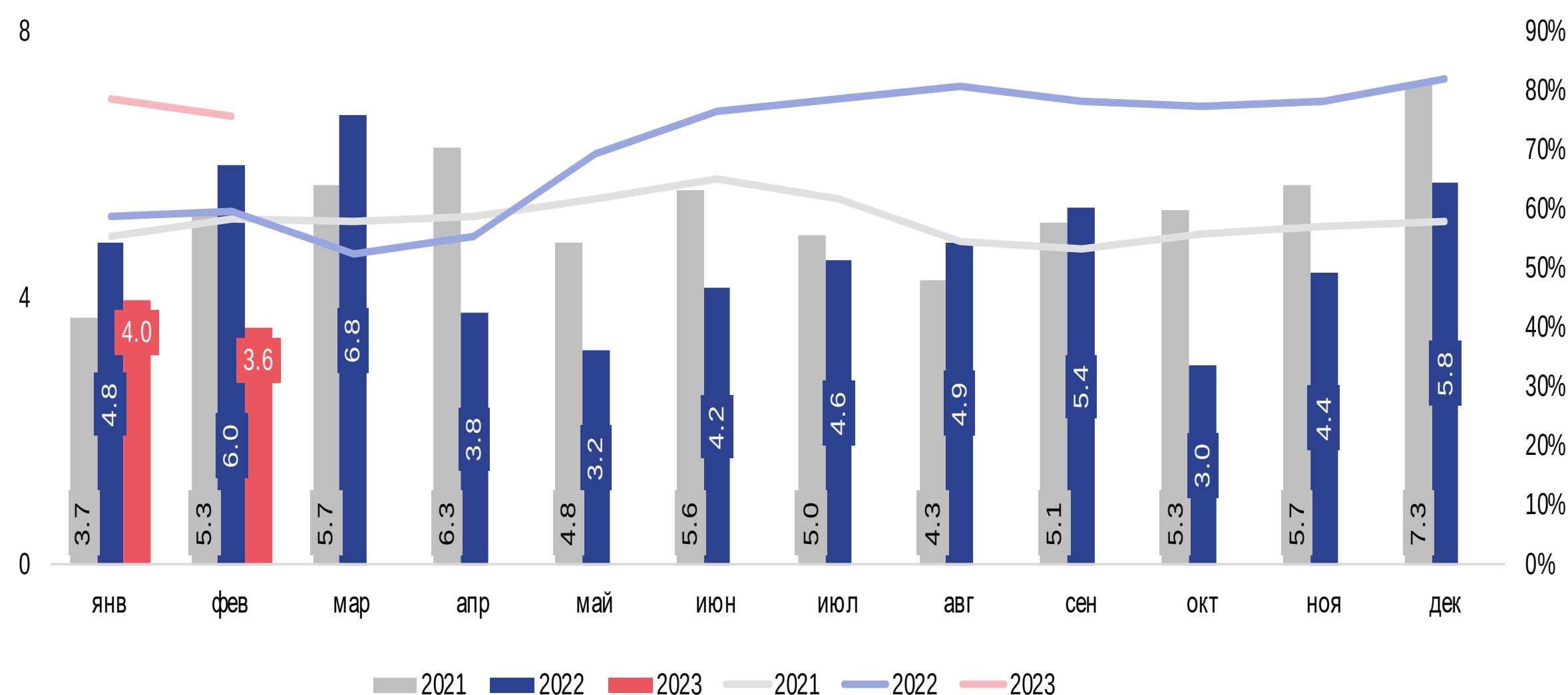
Оценка числа потенциальных заемщиков



* - 75 тыс. ед. для семей с 2 детьми

** - 2,5 млн семей, для которых доступна ипотека

Число сделок и доля ипотеки в Москве



Ввод минимального ПСК не обрушил рынок



Доля ипотечных сделок в феврале снизилась до 76% (против 82% пик декабрь 2022)

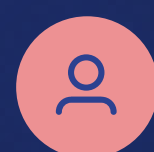


Использование действующих инструментов для калибровки рынка



Детальная проработка необходимости ввода надбавок к коэффициентам риска по кредитам с первоначальным взносом от 20%

Благодарю за внимание



Артем Языков
Управляющий Директор



YazykovAV@sovcombank.ru

