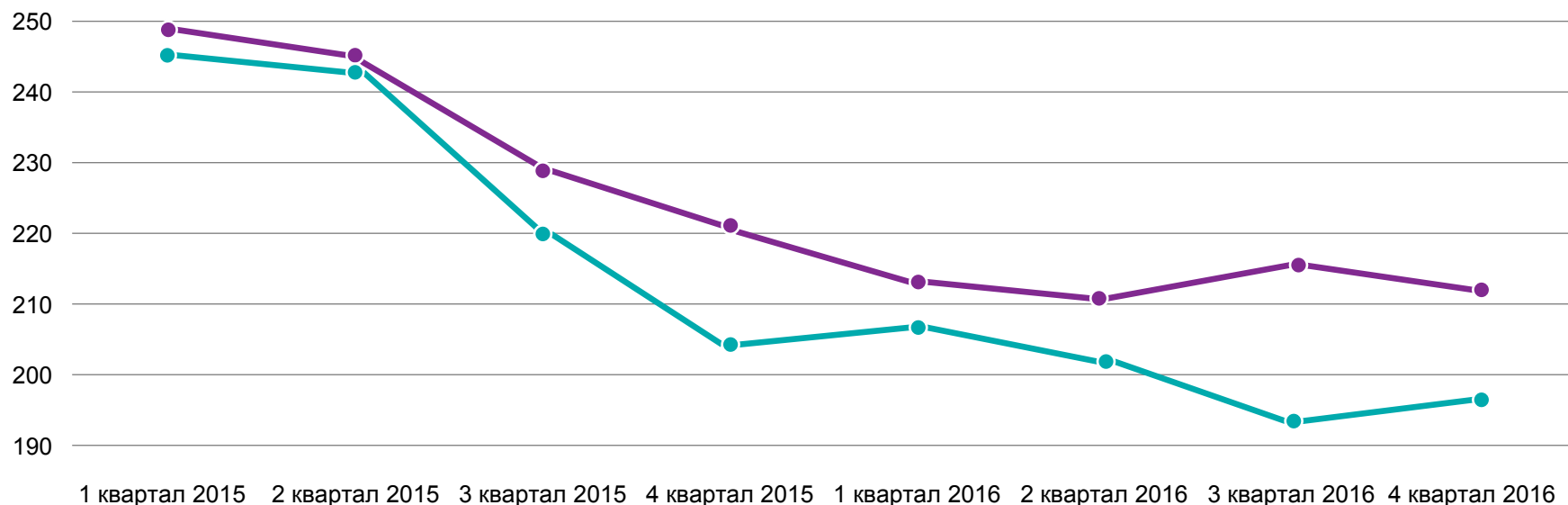


Итоги 2016 года на первичном и вторичном рынках. Что в 2017 году недвижимость даст ипотечному бизнесу?



Татьяна Гусева
Директор ипотечного центра
компании «МИЭЛЬ-Новостройки»

Сближение средневзвешенной цены на первичном и вторичном рынках Москвы

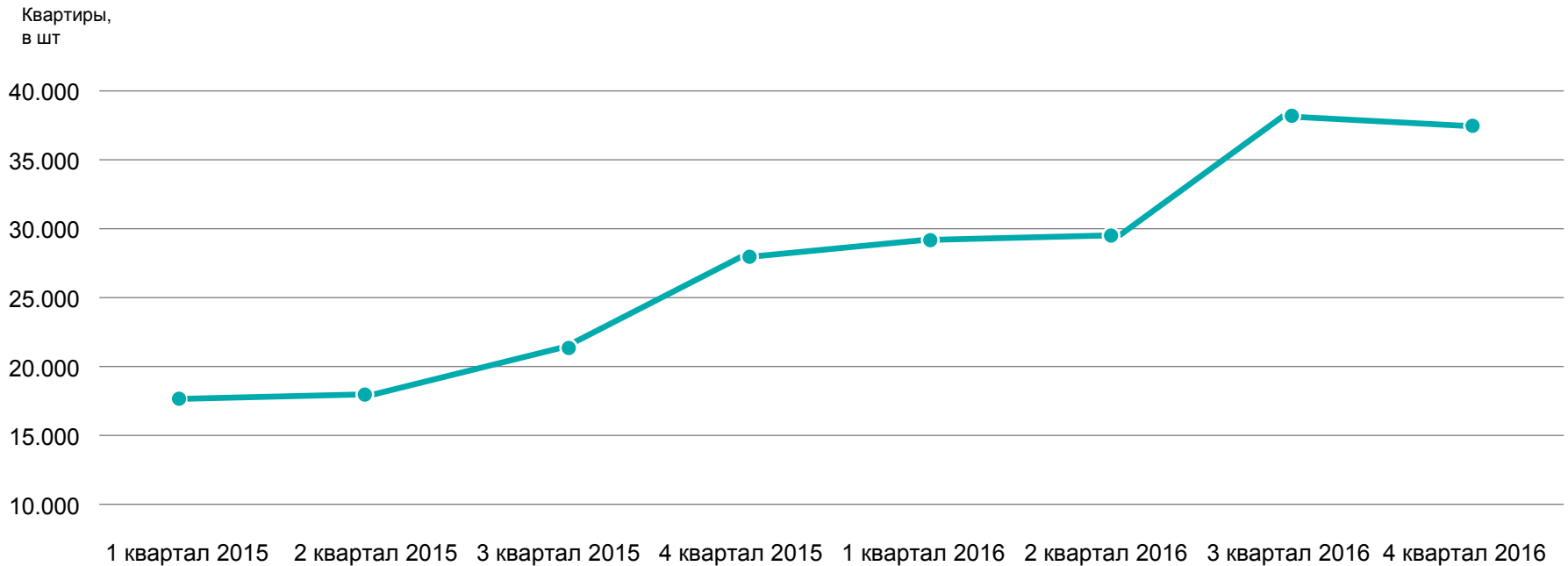


Причины:

- повышенная конкуренция между первичным и вторичным рынками
- большой объем предложения в массовом сегменте на первичном рынке
- снижение покупательской способности населения

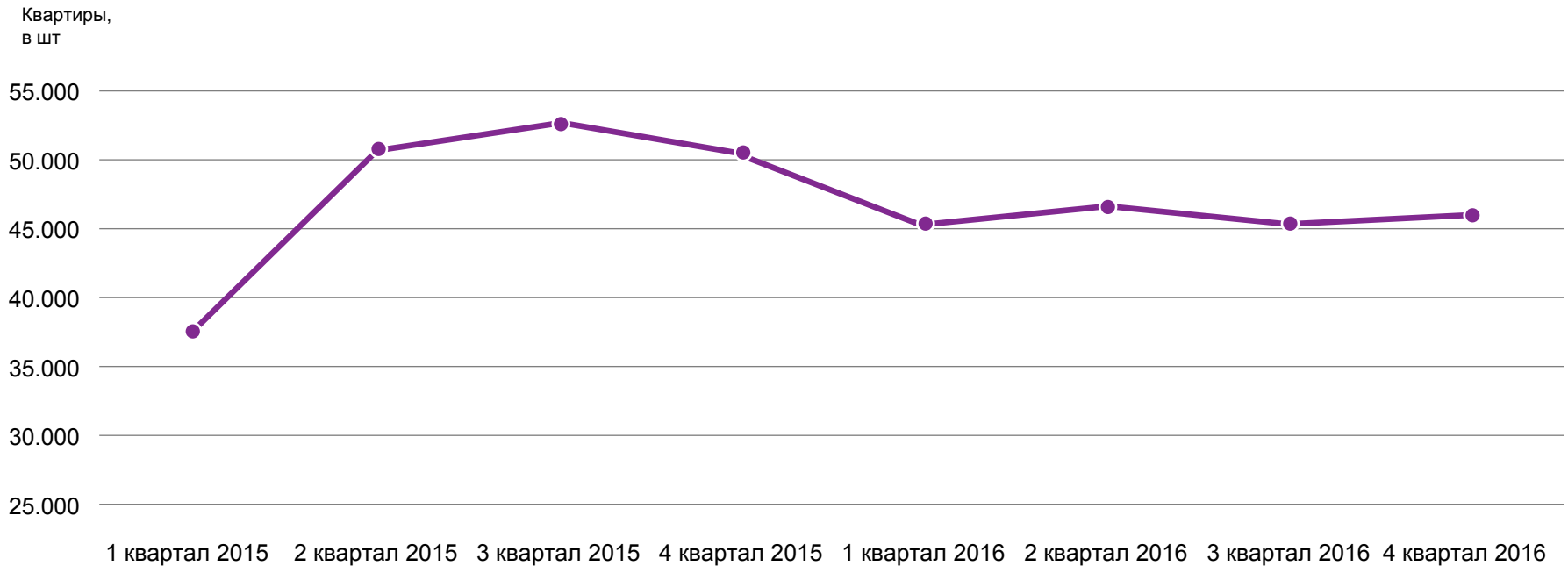
- Первичный рынок, цена в тыс. рублей за кв.м
- Вторичный рынок, цена в тыс. рублей за кв.м

Объемы предложения на первичном рынке

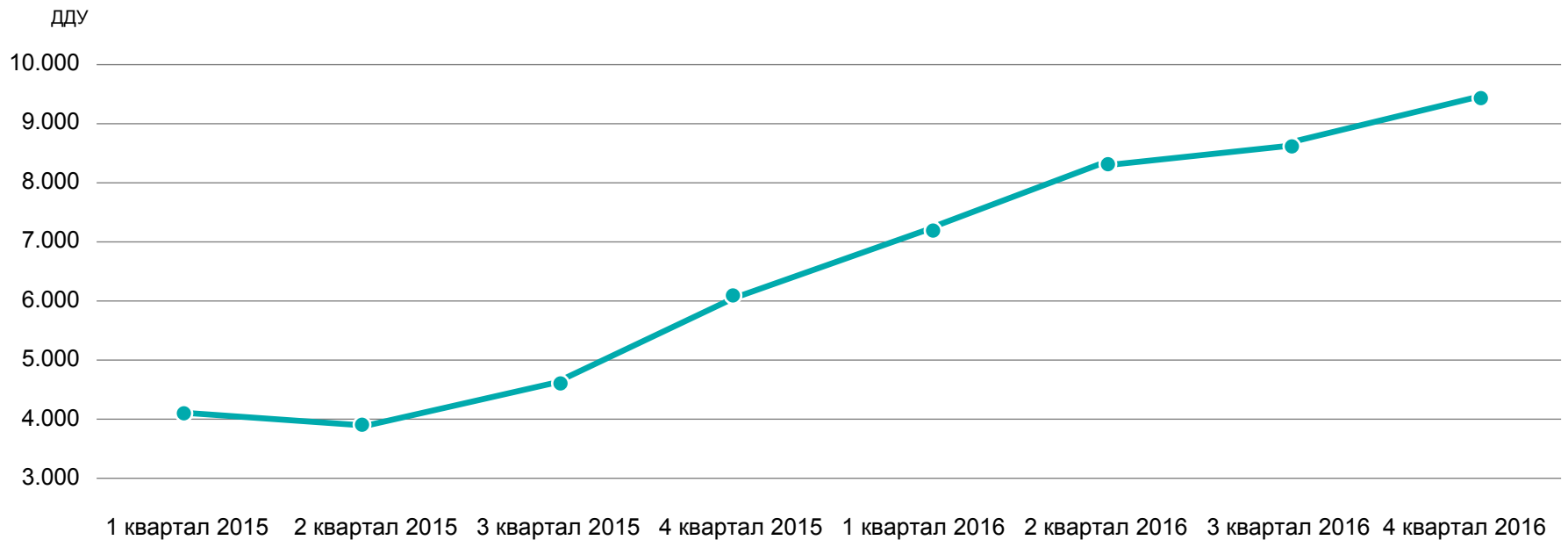


За два года рост предложения более чем в два раза. Такой рост обусловлен большим количеством новых проектов массового сегмента, активно выходящим на рынок с середины 2015 года.

Объемы предложения на вторичном рынке



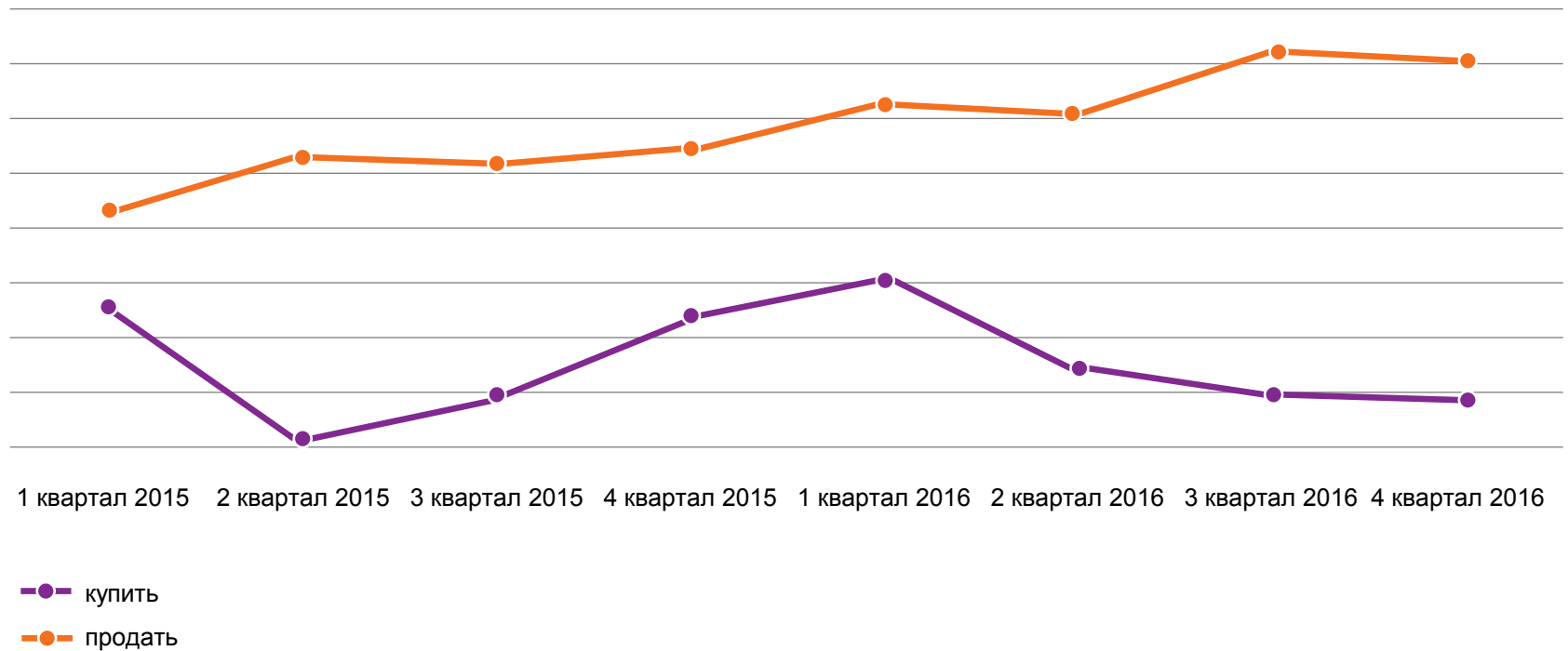
Рост спроса на первичном рынке



***Спрос указан на основе данных Росреестра**

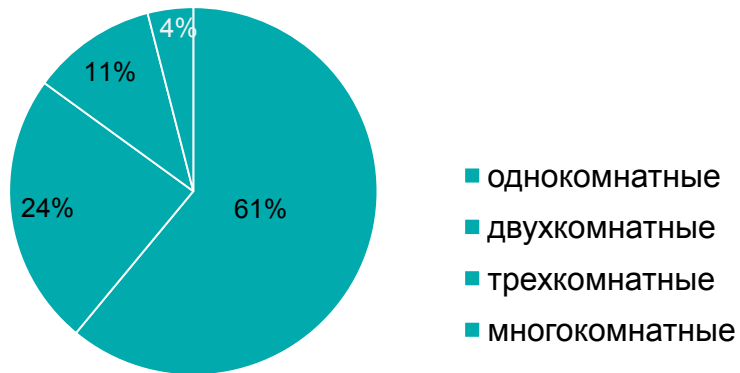
В 2016 году объем предложения вырос на 29,7% по сравнению с 2015 годом, а спрос – на 80,5%

Соотношение спроса и предложения на вторичном рынке (по звонкам с запросом «купить» и «продать»)

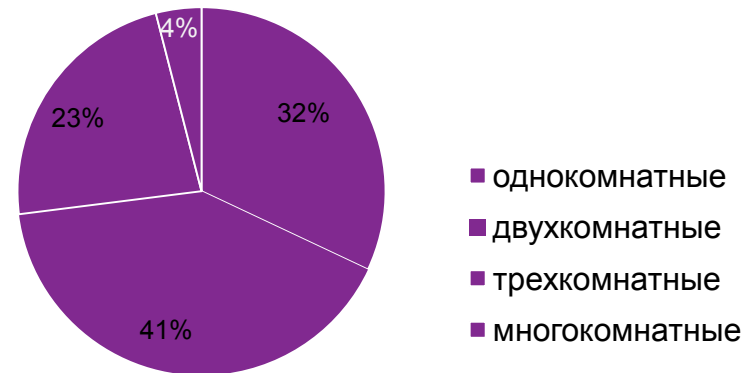


Структура продаж на первичном и вторичном рынках по итогам 2016 года

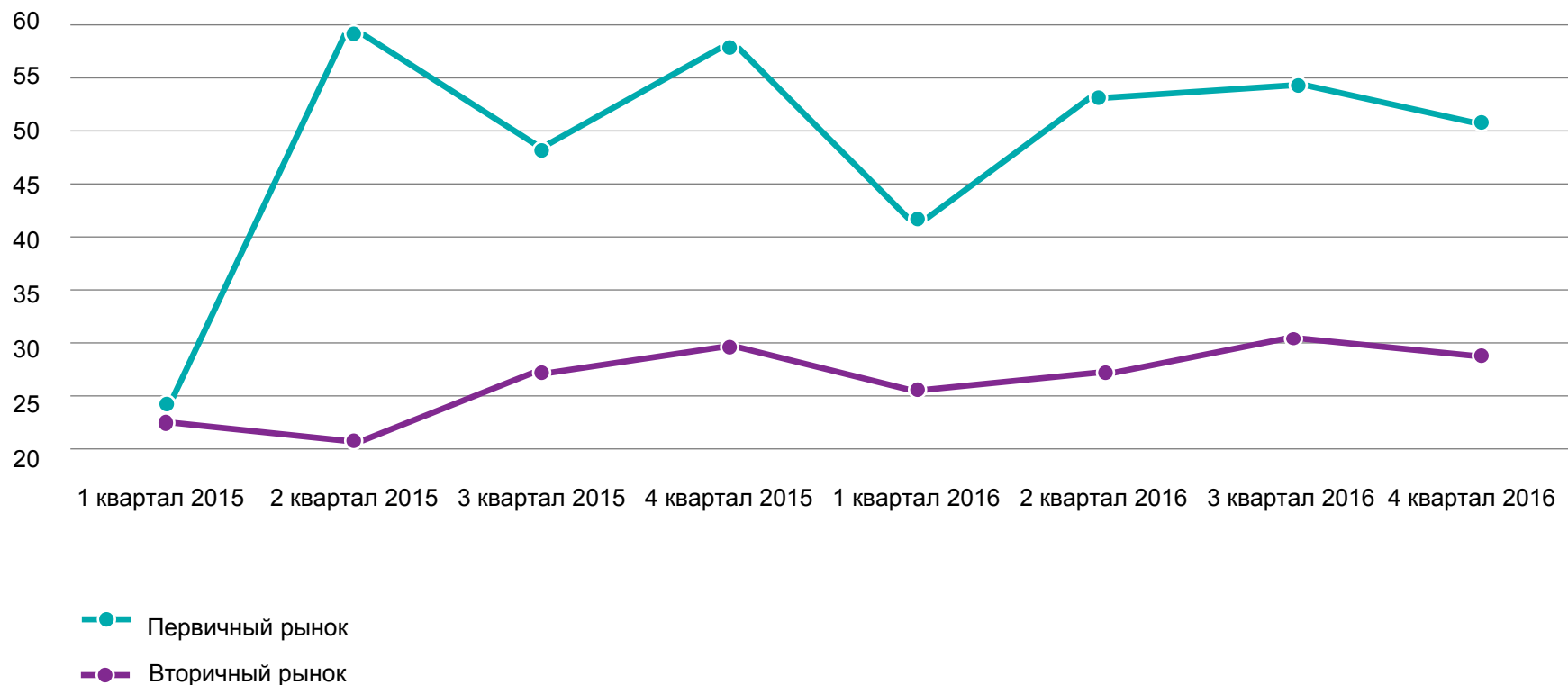
Первичный рынок



Вторичный рынок



Ипотечные сделки на первичном и вторичном рынках



Факторы поддержки рынка в 2017 году

Фактор	Влияние на первичный рынок	Влияние на вторичный рынок
Отмена программы господдержки	—	+
Снижение ключевой ставки до 8% к концу 2017 года	+	+
Снижение ставок по вкладам и продолжение отзыва лицензий у банков	+	+
Умеренный рост цен на нефть и стабилизация курса рубля	+	+

Усиление взаимодействия банков, застройщиков и риэлторов

- акции с пониженными ставками, в том числе на весь срок кредитования
- нулевой и отрицательный первоначальный взнос
- ипотечные каникулы
- кредиты на ремонт по ипотечным ставкам

**СПАСИБО
ЗА ВНИМАНИЕ!**

Директор ипотечного
центра компании
«МИЭЛЬ-Новостройки»
Татьяна Гусева

