



# Metrium

риелтор нового поколения



## РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ И ИПОТЕКА В 2018 ГОДУ

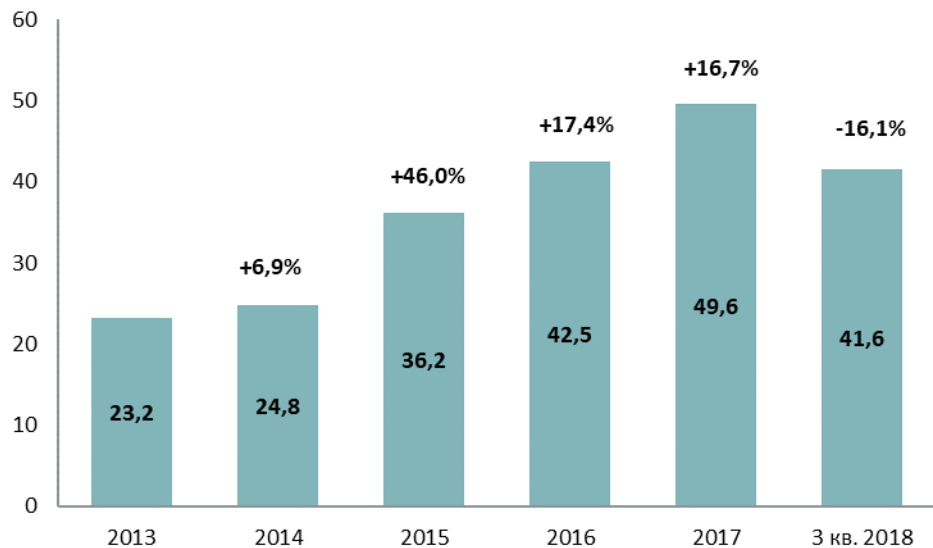
Ноябрь 2018

УЧАСТНИК ПАРТНЕРСКОЙ СЕТИ CBRE

**CBRE**

## ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК

Динамика объема предложения, тыс. квартир

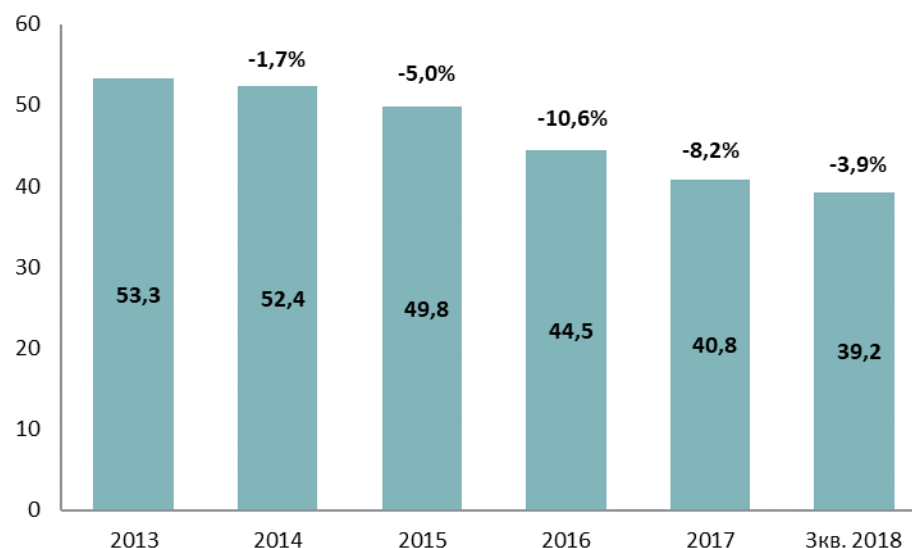


Источник: «Метриум»

**-16%** за 9 мес. 2018 г.  
**+214%** с 2013 г. по 2017 г.

## ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК

Динамика объема предложения, тыс. квартир

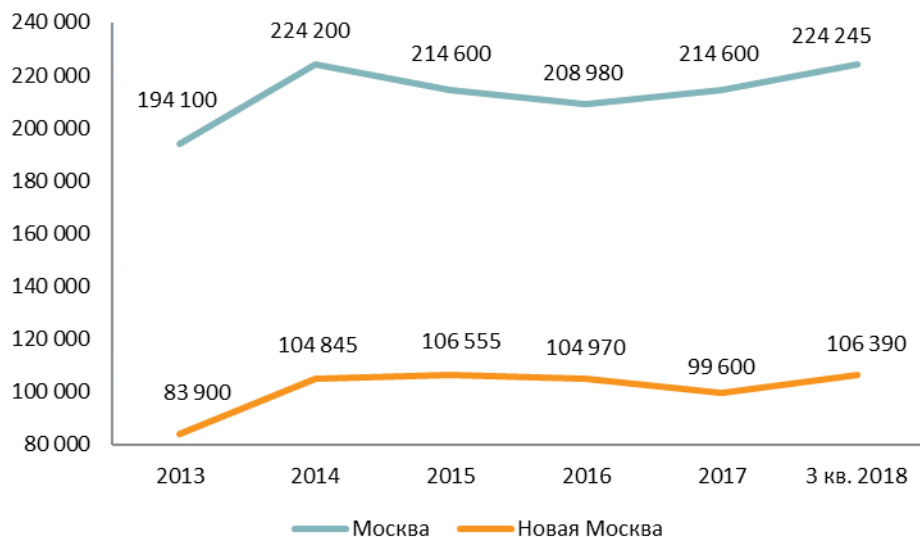


Источник: «Миэль»

**-4%** за 9 мес. 2018 г.  
**-24%** с 2013 г. по 2017 г.

## ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК

Динамика средней цены, руб./кв. м



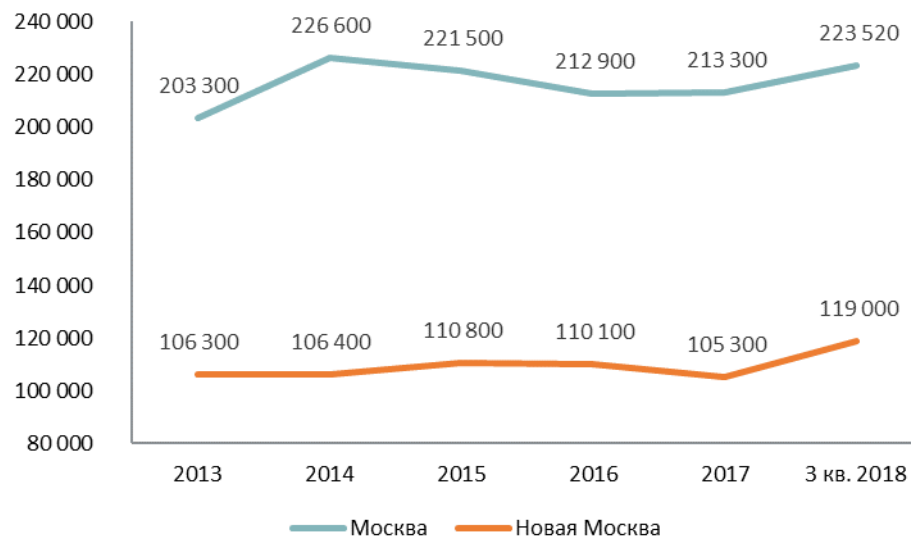
Источник: «Метриум»

**+4,5%** – динамика цены в «старой» Москве в 2018 г.

**+6,8%** – динамика цены в новой Москве в 2018 г.

## ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК

Динамика средней цены, руб./кв. м



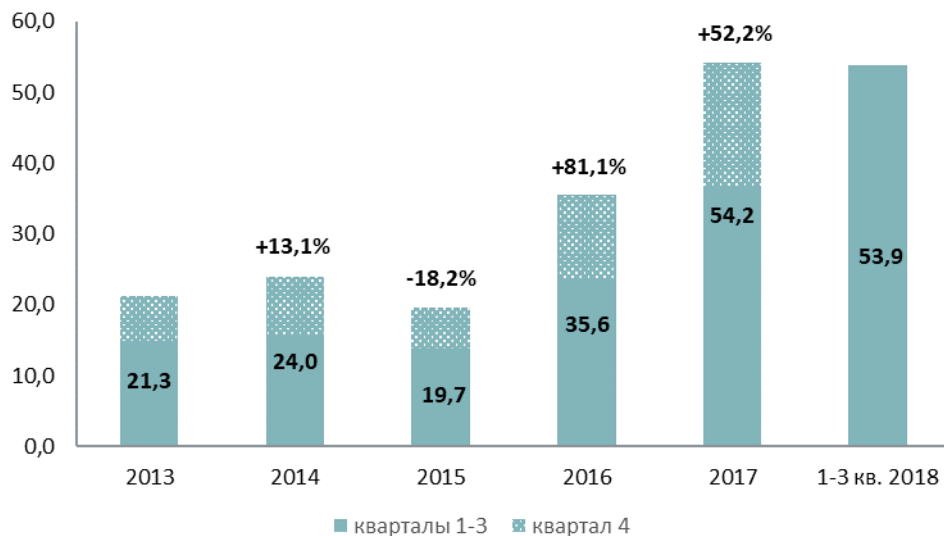
Источник: «Миэль»

**+4,8%** – динамика цены в «старой» Москве в 2018 г.

**+13,0%** – динамика цены в новой Москве в 2018 г.

## ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК

Динамика зарегистрированных ДДУ, ед.

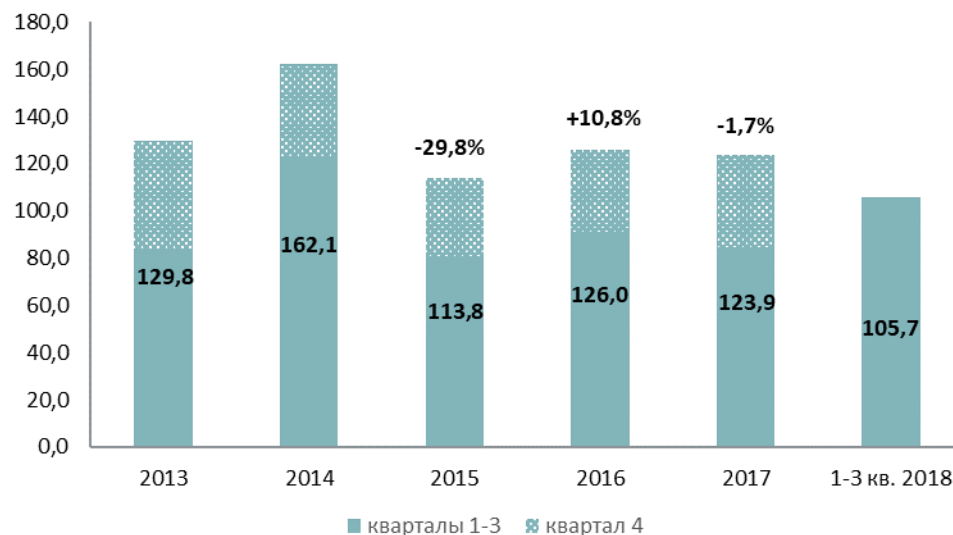


Источник: Росреестр

**53,9** тыс. ДДУ – рекордный показатель за янв-сент.  
**+47%** – рост за 9 мес. 2018 г. (к 9 мес. 2017 г.)

## ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК

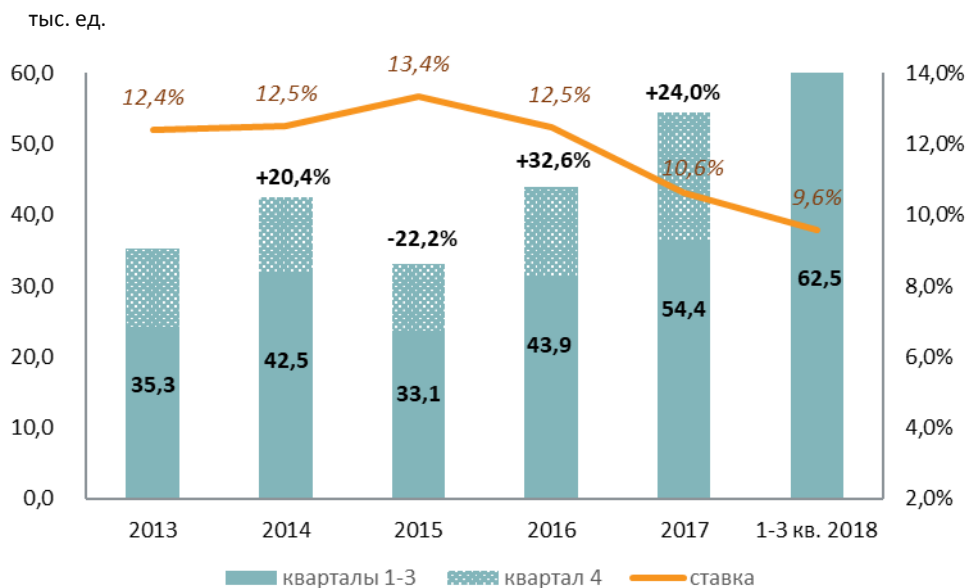
Динамика зарегистрированных переходов прав, ед.



Источник: Росреестр

**105,7** тыс. прав – на **13%** ниже, чем в янв-сент. 2014 г.  
**+25%** – рост за 9 мес. 2018 г. (к 9 мес. 2017 г.)

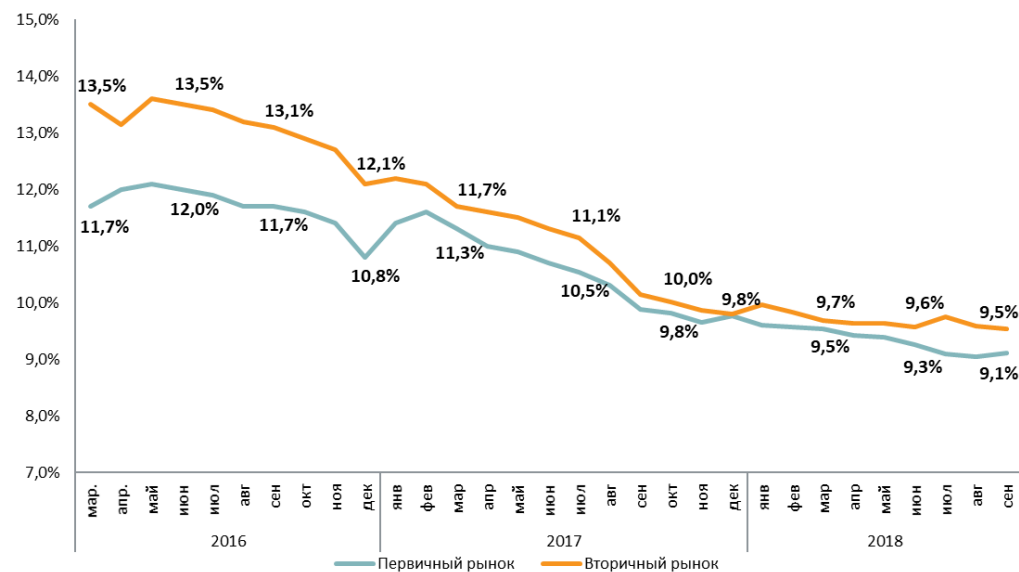
**Динамика зарегистрированных сделок с привлечением ипотеки и ипотечных ставок**



Источник: Росреестр, ЦБ РФ, ДОМ.РФ

**9,6%** – рекордно низкая ставка по ипотеке  
**+72%** – рост за 9 мес. 2018 г. (к 9 мес. 2017 г.)

**Динамика ипотечных ставок на первичном и вторичном рынках жилья**

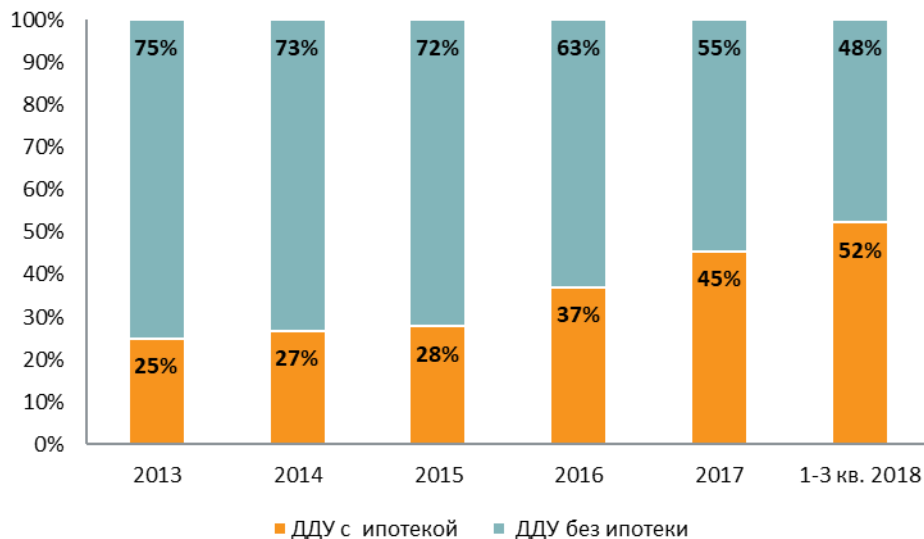


Источник: ЦБ РФ, ДОМ.РФ

**9,1%** первичный рынок (-0,7 п.п. к началу 2018 г.)  
**9,5%** вторичный рынок (-0,3 п.п. к началу 2018 г.)

## ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК

Динамика доли ДДУ с привлечением ипотечного кредитования

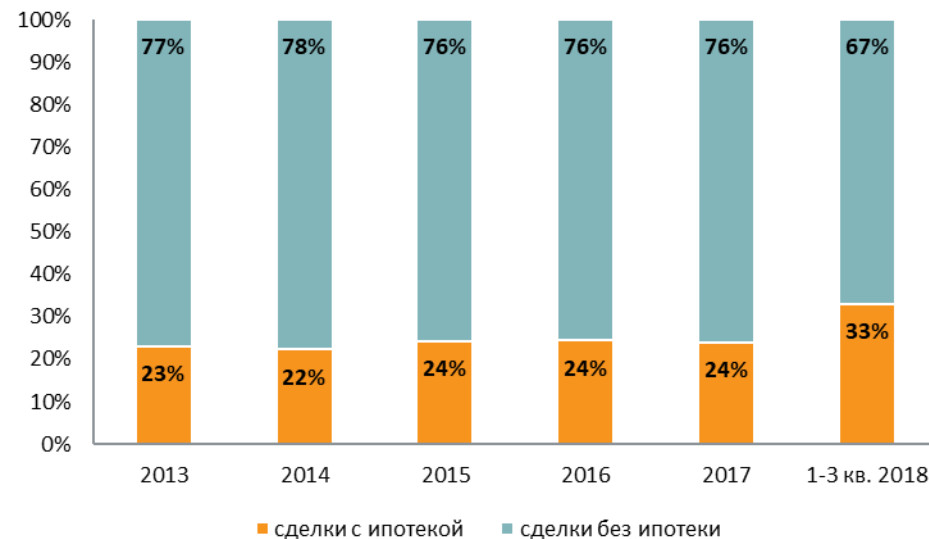


Источник: Росреестр, «Метриум»

**52%** – доля ипотеки в 2018 г.  
 В **2** раза – рост доли ипотеки с 2013 г.

## ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК

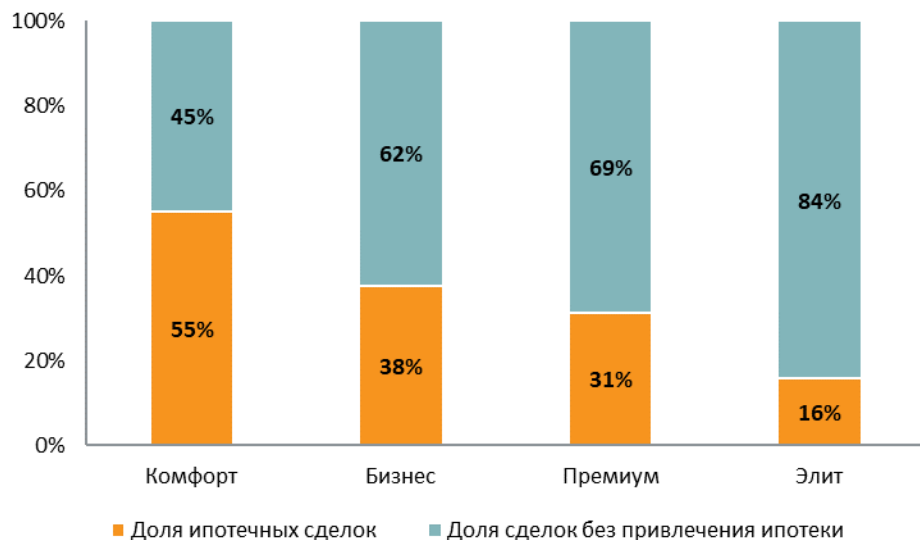
Динамика доли сделок купли-продажи с привлечением ипотечного кредитования



Источник: Росреестр, «Метриум»

**33%** – доля ипотеки в 2018 г.  
**22 - 24%** – доля ипотеки в 2013-2017 гг.

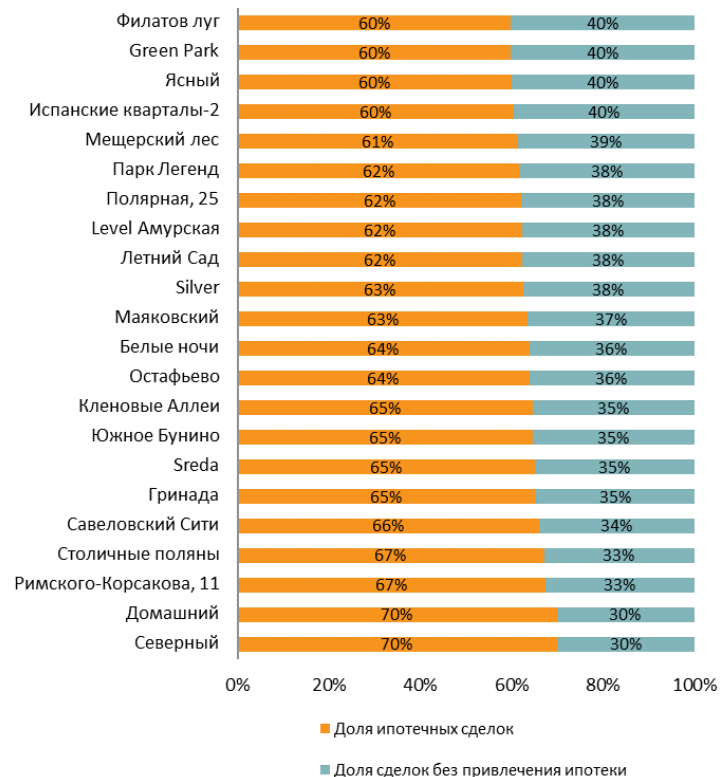
## Доля ипотечных сделок в структуре спроса в разбивке по классам в 2018 г.



Источник: Росреестр, «Метриум»

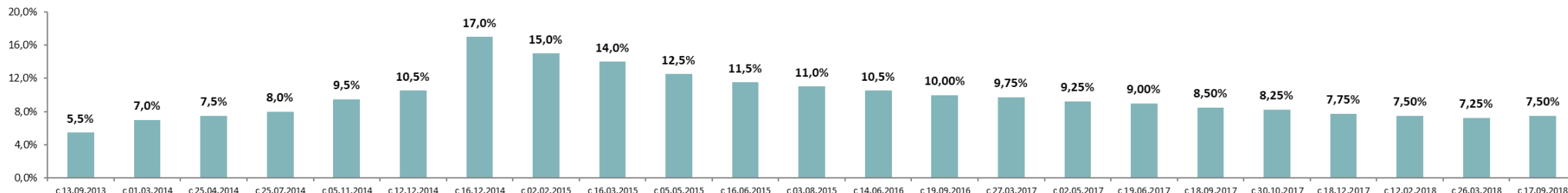
**52%** – средняя доля ипотечных сделок на рынке новостроек

## Проекты с максимальной долей ипотечных сделок в 2018 г.



Источник: Росреестр, «Метриум»

**60 - 70%** – доля ипотечных сделок в 22 проектах



№	Банк	Объем ипотечных кредитов, млрд руб.	Рыночная доля	Первичный рынок		Вторичный рынок		Динамика ставок	
				Ставка	ПВ	Ставка	ПВ		
1	<b>Сбербанк</b>	1 098,7	49,0%	9,5%	15%	10,0%	15%	+ 0,4 -0,6 п.п.	22.10.2018
2	<b>ВТБ</b>	416,2	18,6%	9,7%	10%	9,7%	10%	+ 0,4 п.п.	13.11.2018
3	<b>Газпромбанк</b>	108,4	4,8%	9,5%	10%	9,5%	10%	+ 0,3 -1,25 п.п.	31.10.2018
4	<b>Россельхозбанк</b>	104,3	4,6%	9,9%	до 20% (до 3 млн руб.)	10,25%	до 20% (до 3 млн руб.)	+ 0,3 -1,25 п.п.	11.10.2018
				9,8%	до 20% (от 3 млн руб.)	10,15%	до 20% (от 3 млн руб.)		
				9,7%	от 20% (до 3 млн руб.)	10,1%	от 20% (до 3 млн руб.)		
				9,6%	от 20% (от 3 млн руб.)	10,0%	от 20% (от 3 млн руб.)		
5	<b>Дом.РФ</b>	62,9	2,8%	9,25%	20%	10,0%	20%	+ 0,5 - 1,0 п.п.	27.09.2018
6	<b>Райффайзенбанк</b>	53,6	2,4%	10,25%	17,5%	10,25%	17,5%	+ 1,0 - 1,25 п.п.	23.08.2018
7	<b>Дельтакредит</b>	49,9	2,2%	8,75%	от 50%	8,75%	от 50%	+ 0,5 п.п.	15.11.2018
				9,0%	30% - 50%	9,0%	30% - 50%		
				9,25%	15% - 30%	9,25%	15% - 30%		
8	<b>Абсолют Банк</b>	35,1	1,6%	10,75%	20% (до 10 млн руб.)	10,75%	20% (до 10 млн руб.)	+ 0,75 п.п.	12.10.2018
					30% (от 10 млн руб.)		30% (от 10 млн руб.)		
9	<b>Уралсиб</b>	30,7	1,4%	9,9%	15%	9,9%	15%	+ 0,6-1,0 п.п.	12.10.2018



- ✓ **9,56%** – средневзвешенная ипотечная ставка в России, **9,58%** – в Москве (минимальная за всю историю ипотечного рынка)
- ✓ **1 млн** кредитов (**+47,5%**) на **2,07 трлн** рублей (**+61,1%**) – рекорд ипотечного рынка в России из них **60,5 тыс.** кредитов на **260 млрд** рублей – в Москве
- ✓ **46%** – доля ипотечных сделок на рынке жилой недвижимости
- ✓ **44%** – доля ипотечных сделок в общем объеме кредитования
- ✓ **44%** – доля ипотечного кредитования с ПВ ≤ 20%
- ✓ **2 млн** – средний размер кредита в России, **4,3 млн** – в Москве
- ✓ **16,2 лет** – средний срок кредита в России, **16,7 лет** – в Москве
- ✓ **6,1 трлн** рублей – объем задолженности по ипотечным кредитам в России, из них **659,5 млрд** рублей – в Москве
- ✓ **1%** – доля просроченных платежей в общей задолженности в России, **1,4%** – в Москве

# СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!



**Москва**

125284, ул.Беговая, 3  
35 этаж, бизнес-центр "Нордстар Тауэр"  
Тел.: +7 (499) 270-20-20  
E-mail: [info@metrium.ru](mailto:info@metrium.ru)

[www.metrium.ru](http://www.metrium.ru)