

Ипотека 2024

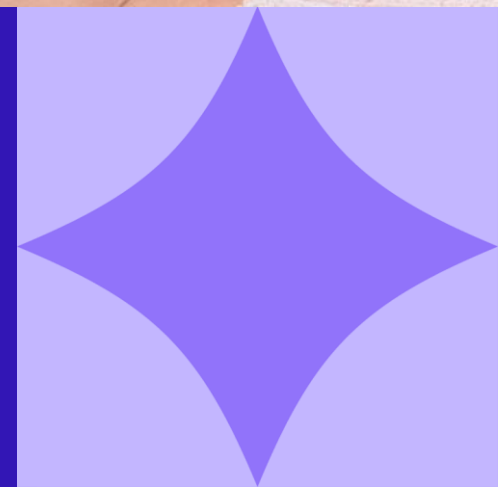
что будет важно



м² метр
квадратный

Наталья Саввина

люблю работать с партнёрами



С нами уже работают

56 000+

частных риелторов

6 700+

застройщиков

20

банков-партнёров

17 500+

агентств
недвижимости



Ипотека 2023

итоги первичного рынка



684

тысячи кредитов было
выдано*

3,4

трлн рублей – объём
выдач*

6,1%

средняя ставка**

4,9

млн рублей – средняя
сумма кредита**

*по данным Дом. РФ

**по данным Frank RG

Ипотека 2023

итоги первичного рынка в М2*

+187%

отправили заявок в 2023

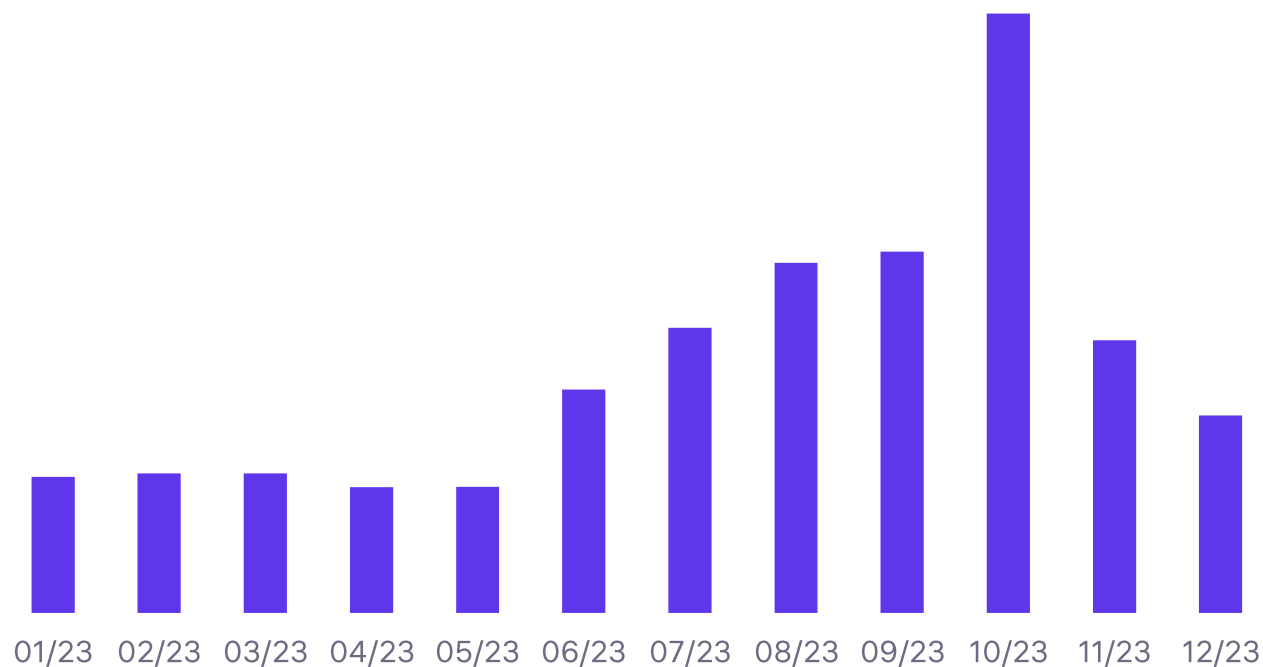
6,1%

средняя ставка одобрения

5,4 млн ₹

средняя сумма кредита

*по данным аналитического центра М2



Льготные программы

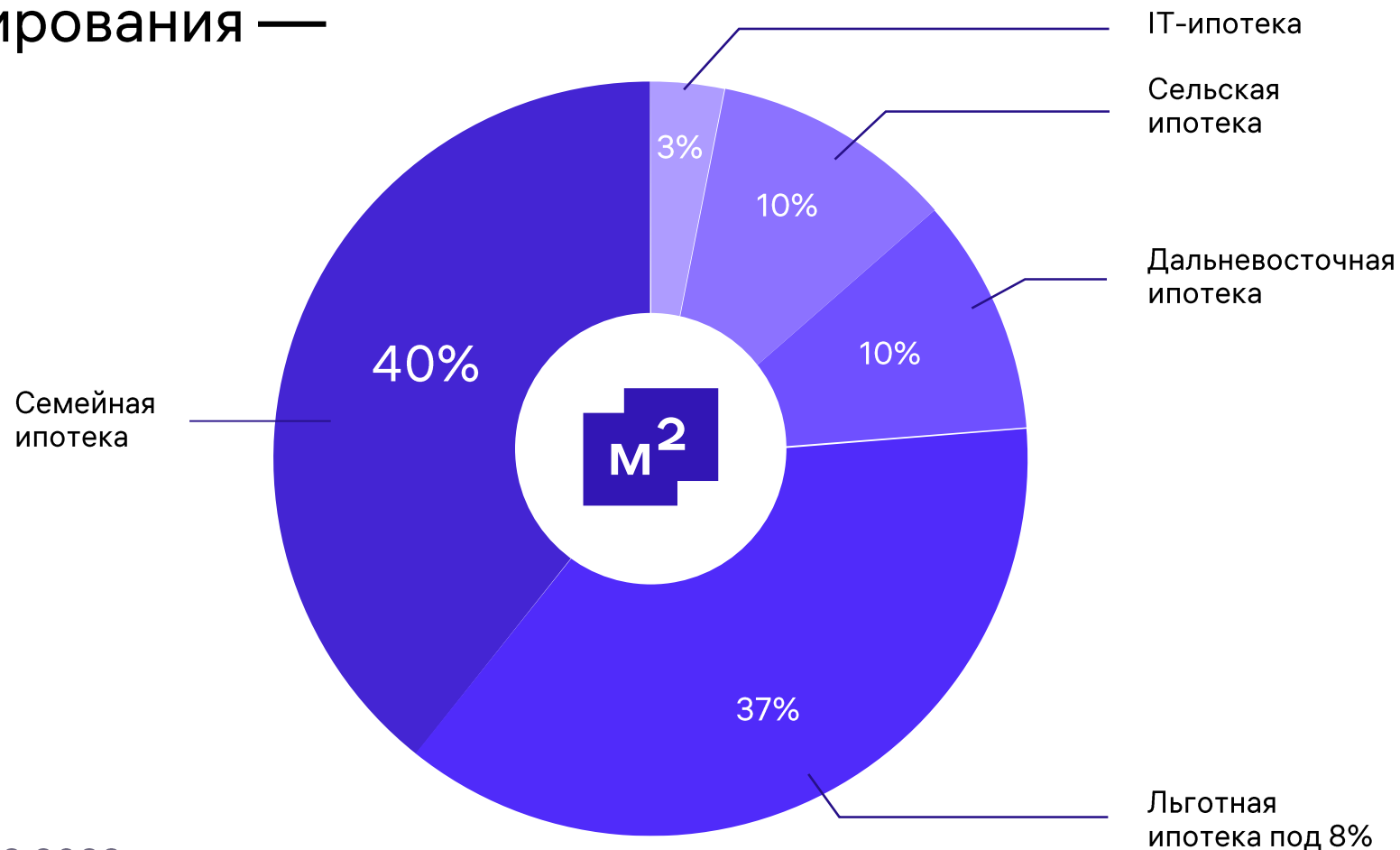
распределение субсидирования —
инсайт для рынка*

46%

доля льготных
программ во всём
ипотечном портфеле**

*федеральный закон № 466-ФЗ от 05.12.2022

**оперативные данные Дом.РФ и статистика ЦБ



Ипотека 2023



ИТОГИ ВТОРИЧКИ

~1,4

тысячи кредитов было
выдано*

4,4

трлн рублей – объём
выдач*

10,4%

средняя ставка**

3,1

млн рублей – средняя
сумма кредита**

*по данным Дом. РФ

**по данным Frank RG

Ипотека 2023

итоги вторички в М2*

+141%

отправили заявок в 2023

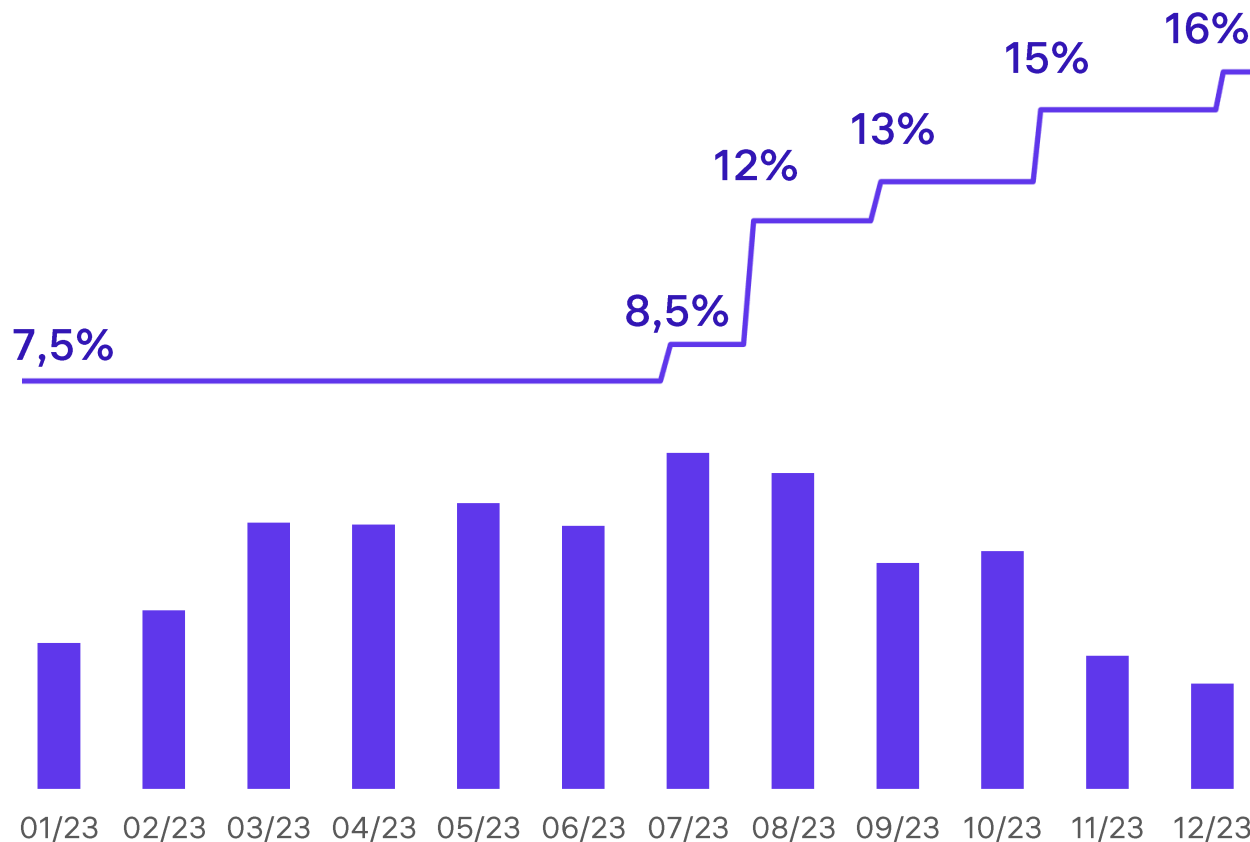
11,9%

средняя ставка одобрения

4,3 млн ₹

средняя сумма кредита

*по данным аналитического центра М2



Итоги января

первая аналитика года*

*по данным Domus Versus,
январь 2023 к январю 2024



- 70%

первичный рынок

- 50%

вторичный рынок

НО...



Мы видим пространство для снижения ставки в этом году, скорее, во втором полугодии



Если на рынке жилья бум, то с большой вероятностью он может привести к кризису. Нам очень важно этого избегать



Льготная ипотека, если приводит к росту цен на жильё, не повышает его доступность. Даже если ежемесячный платёж не вырос, общая долговая нагрузка заёмщика всё равно растёт



Ключевые заявления главы ЦБ Эльвиры Набиуллиной в интервью «РИА Новости»



Здесь важно, чтобы эта программа была как минимум продолжена — продолжена льготная семейная ипотека под 6%.

И вот это мы точно сделаем



Президент РФ Владимир Путин о семейной ипотеке цитата по «РИА Новости»

Вызовы 2024



шок или стабильность?

Изменение условий
ипотечного кредитования

Кредитование на ИЖС 2.0
Адресная ипотека: следим
и адаптируемся

Коррекция структуры
спроса и предложения

Рост привлекательности
вторички

Снижение запусков
новых проектов

Продаём нераспроданное
и выходим в ИЖС



31%*

**доля межрегиональных
сделок на платформе M2**

*по данным аналитического центра M2 за 2022 и 2023 гг.

Первичный рынок

«Хождение в народ»

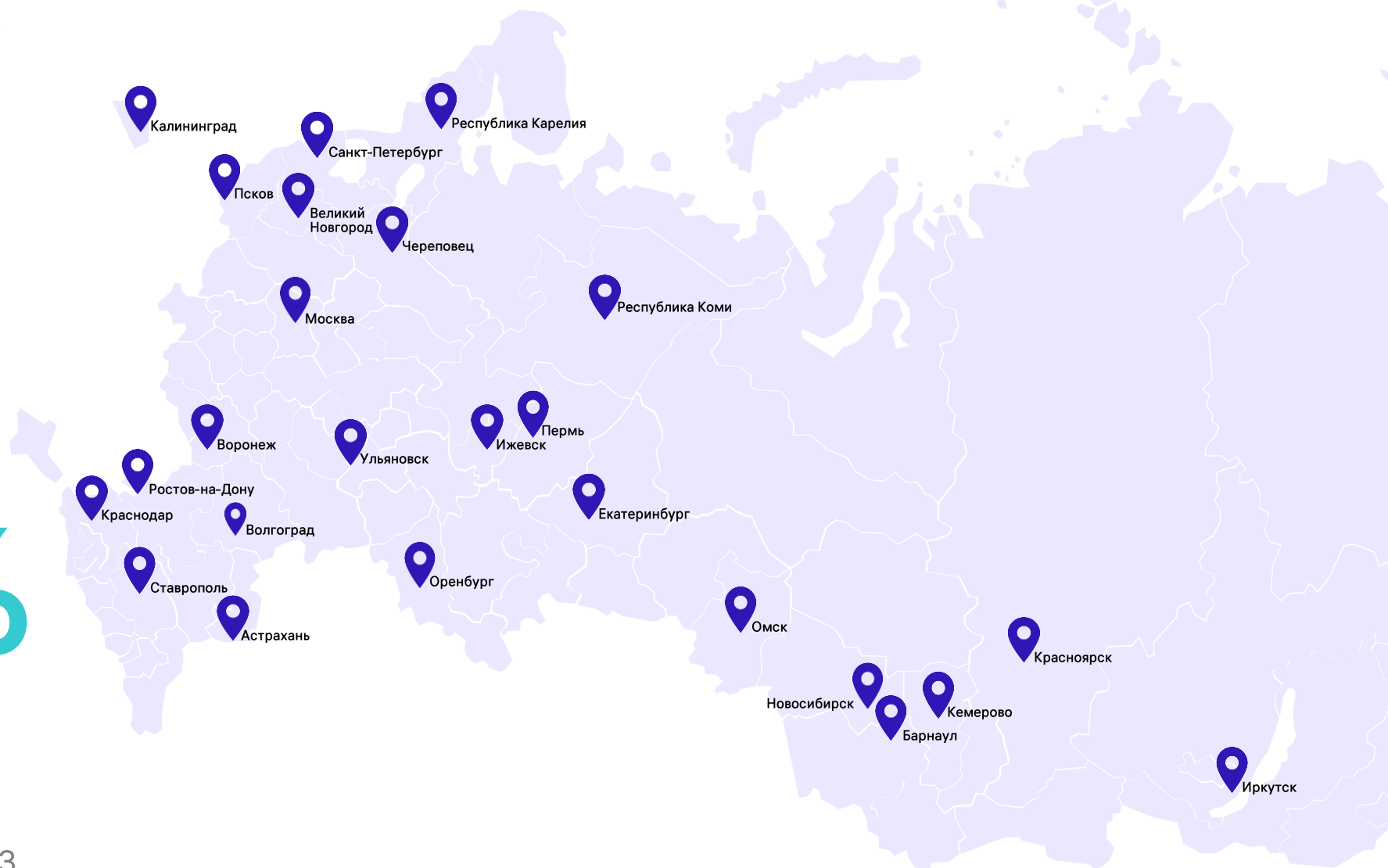


26%

доля сделок
в Москве и области*

25,5%

доля межрегиональных
сделок на рынке Москвы*



*по данным платформы M2 за 2023

Помогаем разным клиентам

Ситуация клиента



- 01 M2 помогли Анатолию провести сделку по приобретению готового объекта от УК инвестиционного фонда
- 02 Анатолий покупал у первого собственника
- 03 Сделка прошла успешно, клиент жил в этой недвижимости, у него родился ребёнок
- 04 Анатолий пытался рефинансировать кредит, но ставки только росли
- 05 В марте 2023 года — расширение господдержки: можно субсидировать ставки на объекты, приобретённые у ПИФов

С чем мы сталкиваемся

- 01 Высокая ставка по ипотеке
- 02 Отсутствие практики рефинансирования на семейную ставку объектов от ПИФов
- 03 Отсутствие прямого запрета или разрешения на такое рефинансирование

Помогаем разным клиентам

Итог:
снижение ипотечного
платежа на 30 000 рублей
в месяц

Ситуация клиента



- 01 M2 помогли Анатолию провести сделку по приобретению готового объекта от УК инвестиционного фонда
- 02 Анатолий покупал у первого собственника
- 03 Сделка прошла успешно, клиент жил в этой недвижимости, у него родился ребёнок
- 04 Анатолий пытался рефинансировать кредит, но ставки только росли
- 05 В марте 2023 года — расширение господдержки: можно субсидировать ставки на объекты, приобретённые у ПИФов

Как решили

- 01 Подали заявку на рефинансирование по семейной ипотеке
- 02 Спрогнозировали действия банков по согласованию
- 03 Запросили субсидирование ставок по таким сделкам и получили разрешение

ИЖС



+185%

количество объявлений за год*

7,3 млн ₽

средняя сумма сделки
по ИЖС в 2023*

*по данным платформы M2 за 2023

**7 из 10 семей
в России хотят жить
в собственном доме***

*по данным ДОМ.РФ

**выдача ипотеки
на ИЖС в 2023
увеличилась в 10 раз****

**по данным Единого Ресурса
Застройщиков за 2022-23 гг.



**5,4 млн ищут
как купить дом******

****по данным Yandex Wordstat в январе 2024





Абсолютно планируем поддерживать ипотеку на ИЖС.

Мы её в этом (2023) году запустили как пилотный проект, мы видим востребованность этой программы.

Напомню,
что сегодня мы дополнительно страхуем риски банков при выдаче ипотеки на индивидуальное жильё



Заместитель Председателя Правительства РФ
Марат Хуснуллин

Метр квадратный для развития ИЖС

платформа для покупки
загородной недвижимости

что купить?

партнёр находит дом
в базе объявлений
или в каталоге
с готовыми домами
от проверенных
девелоперов

где взять деньги?

помогаем
оформить ипотеку
на готовый дом

12

банков-партнёров
для кредитования
ИЖС

20 000+

выданных
кредитов в 2023



простые решения от M2



Рекомендательная система

Персональный менеджер: подбор программы



СМОЖЕМ вместе!

м² метр
квадратный

**Наталья
Саввина**



+7 (968) 029-01-41



savvinane@m2.ru

