

РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ В 2022 году

Московская биржа
отраслевая конференция
“Финансовая модель девелопера”
30 ноября 2022

Алексей Попов
руководитель Циан.Аналитики
a.porov@cian.ru

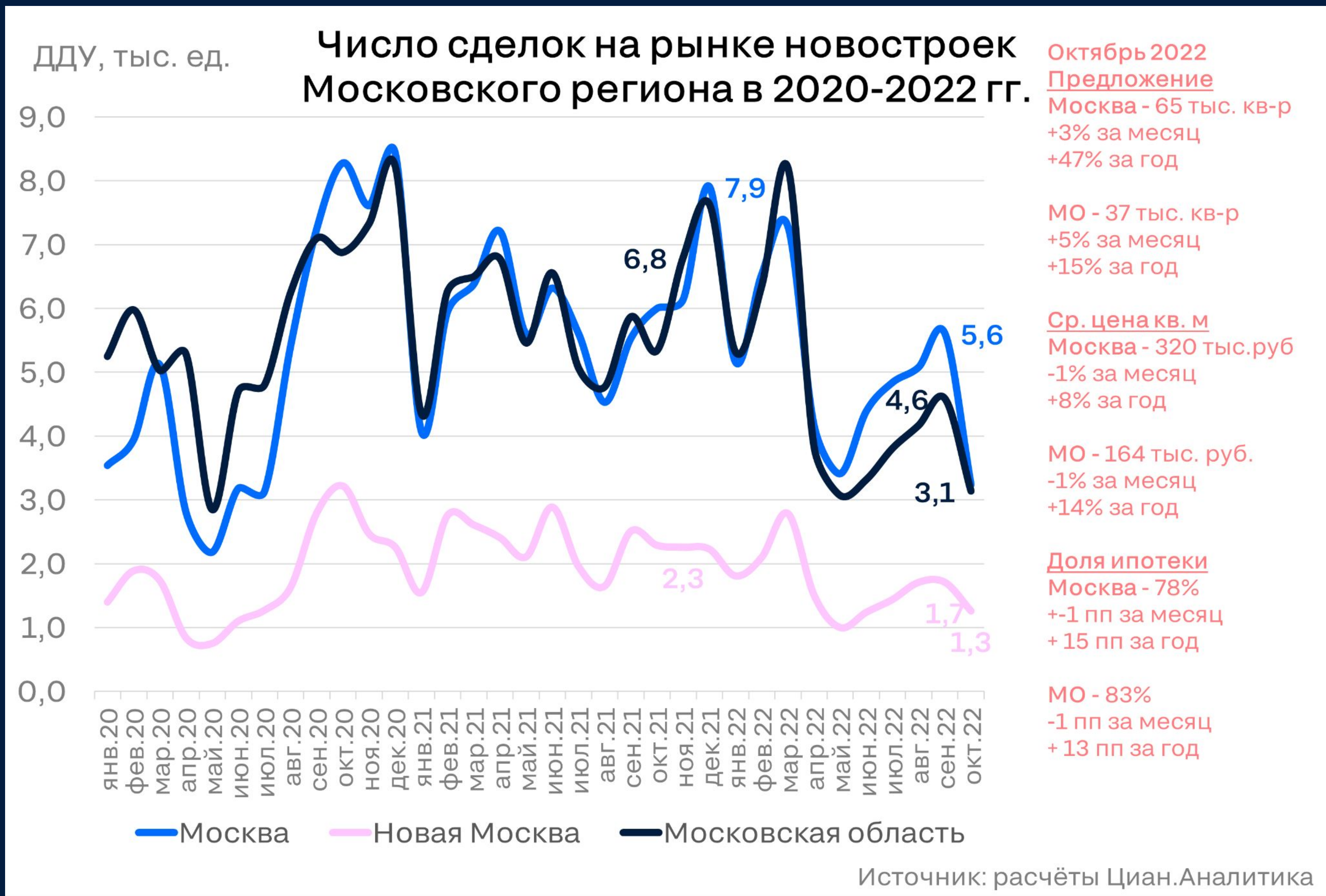
Итоги 10 месяцев 2022. Сделки

	янв. - окт. 2021	янв. - окт. 2022	динамика
Первичный рынок. Московский регион	137 тыс. ДДУ	112 тыс. ДДУ	-18%
Первичный рынок. Петербургский регион	73 тыс. ДДУ	57 тыс. ДДУ	-22%
Первичный рынок. Вся РФ	450 тыс. ДДУ	392 тыс. ДДУ	-14%
Вторичный рынок. Москва	136 тыс. ДКП	108 тыс. ДКП	-21%
Вторичный рынок. Санкт-Петербург	91 тыс. ДКП	67 тыс. ДКП	-27%

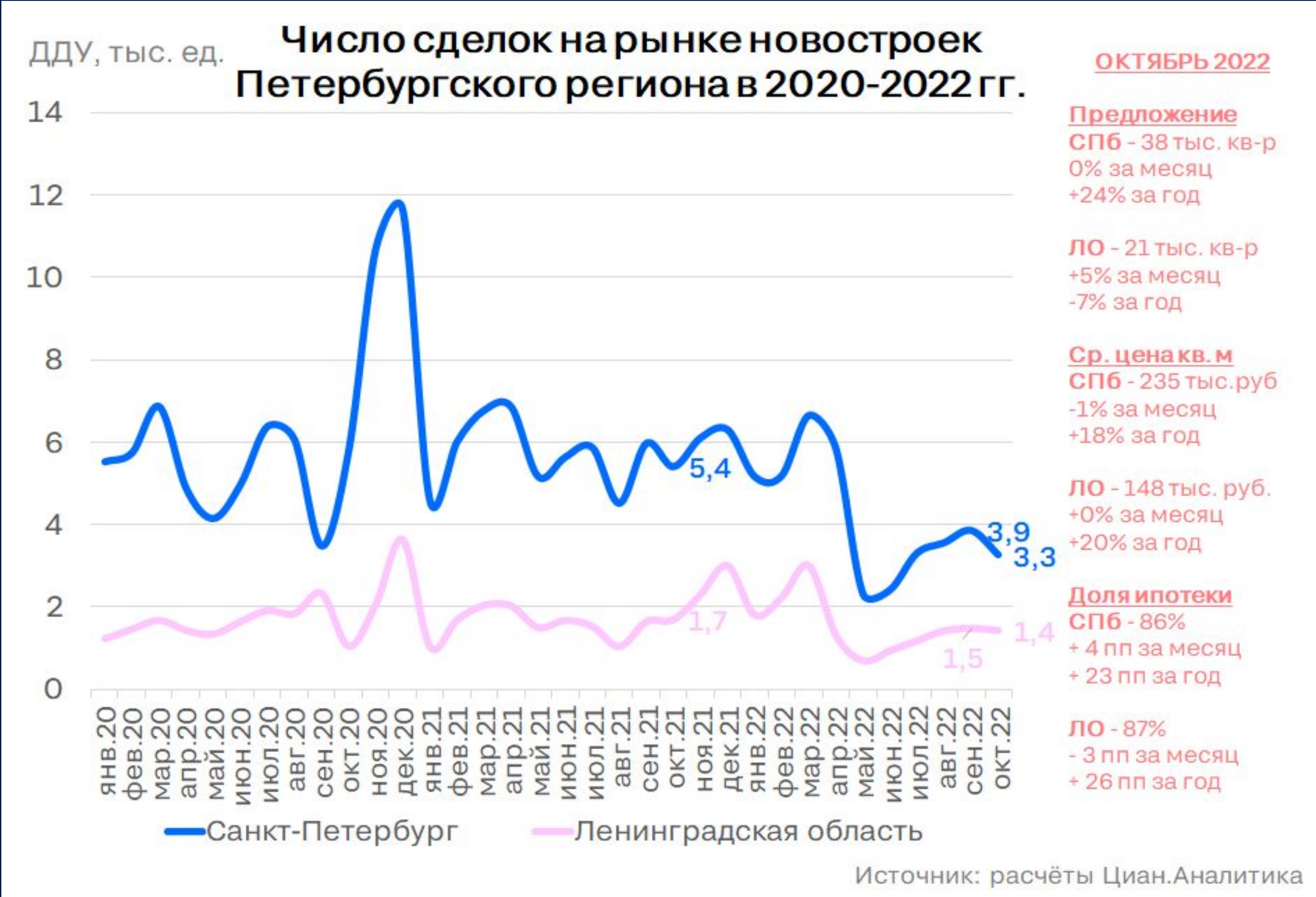
Итоги 10 месяцев 2022. Цены предложения

	динамика в ноя.2021/январ. 2021	динамика в ноя.2022/январ. 2022	факт на ноя.2022
Первичный рынок. Москва	+27%	+9%	320 тыс. руб.
Первичный рынок. Санкт-Петербург	+23%	+15%	235 тыс. руб.
Первичный рынок. Города 1 млн+	+26%	+20%	114 тыс. руб.
Вторичный рынок. Москва	+10%	+9%	304 тыс. руб.
Вторичный рынок. Санкт-Петербург	+9%	+3%	202 тыс. руб.
Вторичный рынок. Города 1 млн+	+20%	+15%	101 тыс. руб.

Спрос на первичном рынке в Московском регионе в октябре 2022: возвращение к майским минимумам



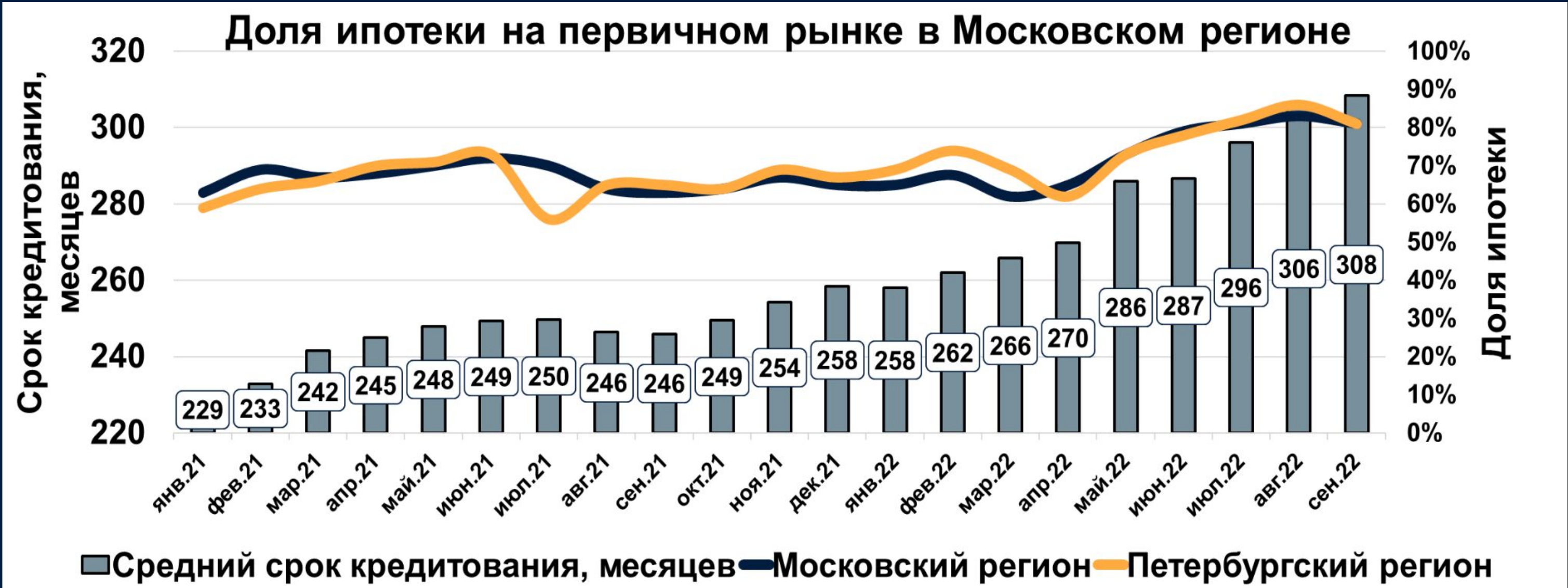
Спрос на первичном рынке в Петербургском регионе в октябре 2022: минус 13% в месячном выражении



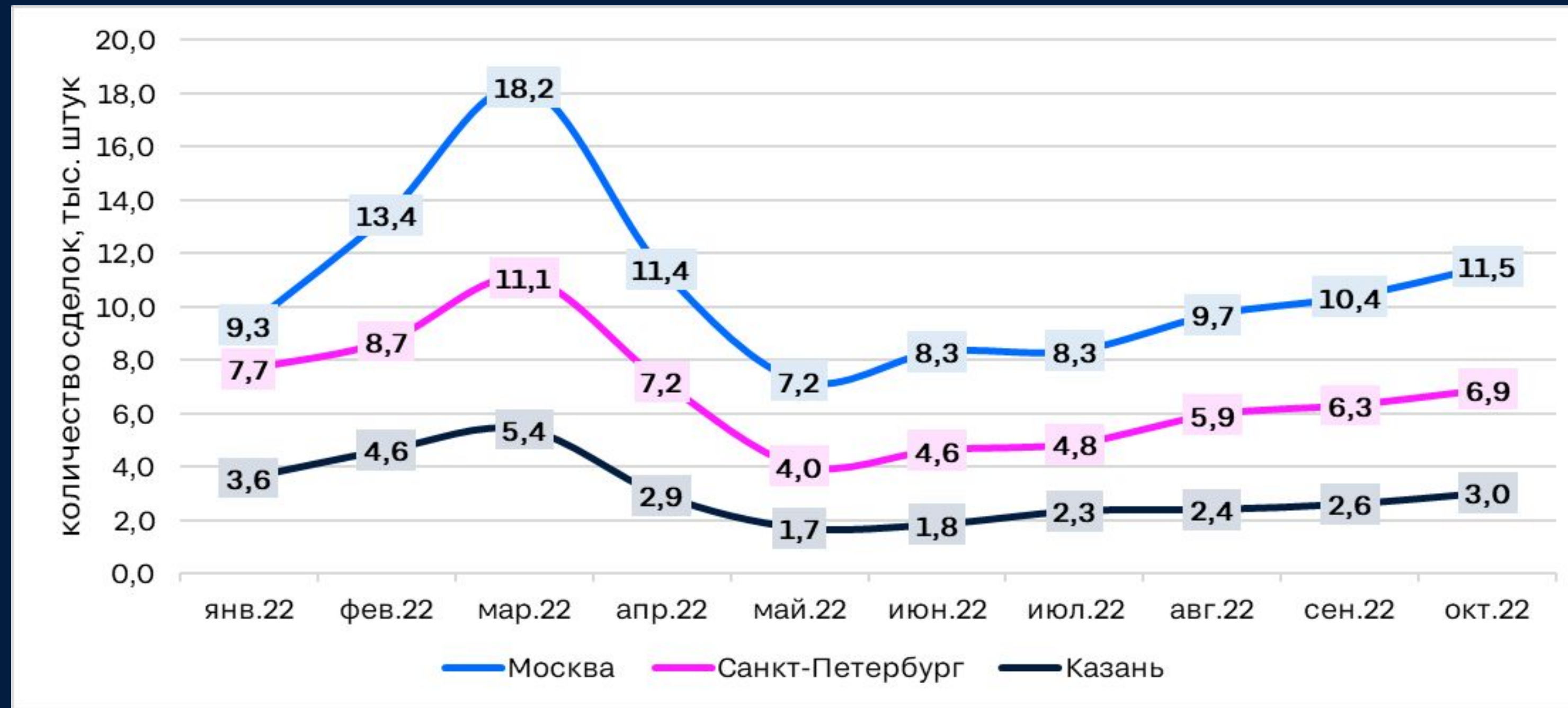
Спрос на первичном рынке в регионах в октябре 2022: минус 20% в месячном выражении



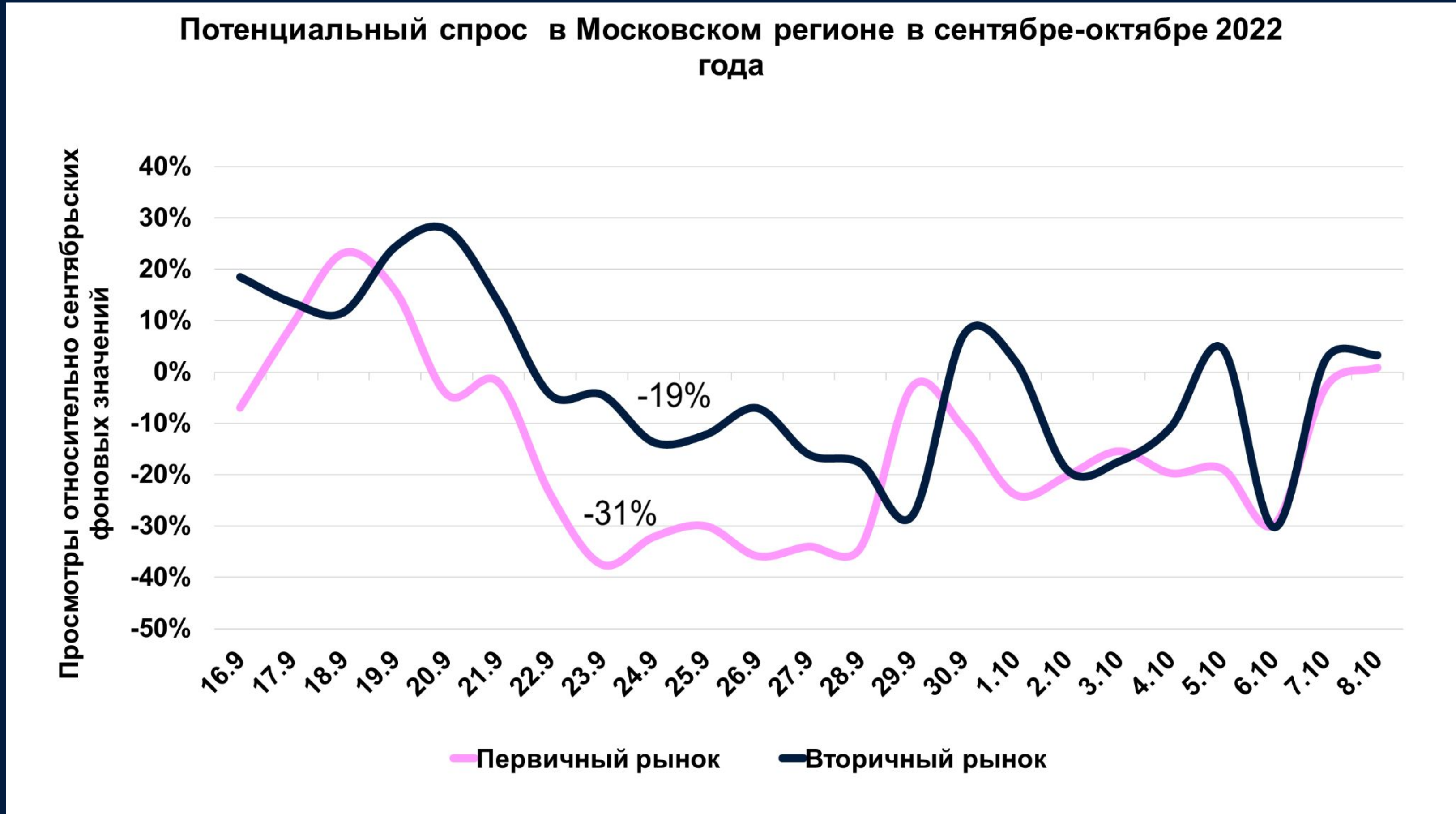
Доля сделок с ипотекой на первичном рынке - рекордная



Число сделок на вторичном рынке продолжило рост и в октябре 2022 за счет срочных сделок



Снижение спроса после 21.09 было умеренным



Ситуация на рынке:

- Первичный рынок восстанавливался быстрее за счет льготной ипотеки.
- Доля ипотеки в новостройках обновляет максимум: более 80%.
- На вторичном рынке цены медленно снижаются.
- Падение рынка в октябре 2022 были ниже ожиданий аналитиков.
- Отсутствие альтернативных инструментов для инвестиций.

Риски:

- Рост ипотечных ставок, несмотря на снижение ключевой ставки
- Возможный отказ от ипотеки по «нулевой» ставке.
- Возможный отказ от льготной ипотеки.
- Изменение потребительского поведения.

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ

Алексей Попов
руководитель Циан.Аналитики
a.porov@cian.ru

