

Восстановление рынков жилищного строительства



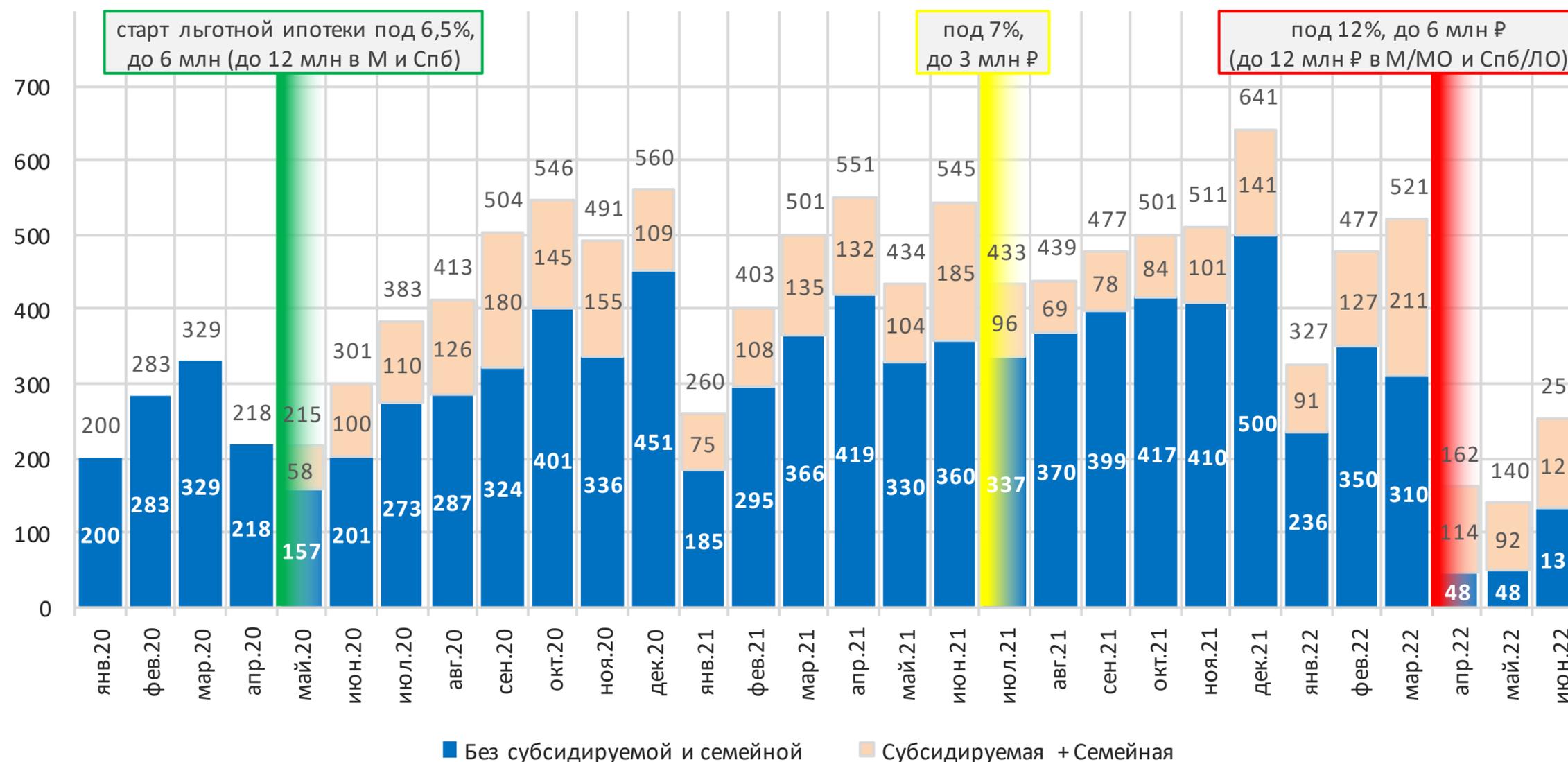
Кирилл Холопик

руководитель портала EP3.РФ

16 августа 2022 г.

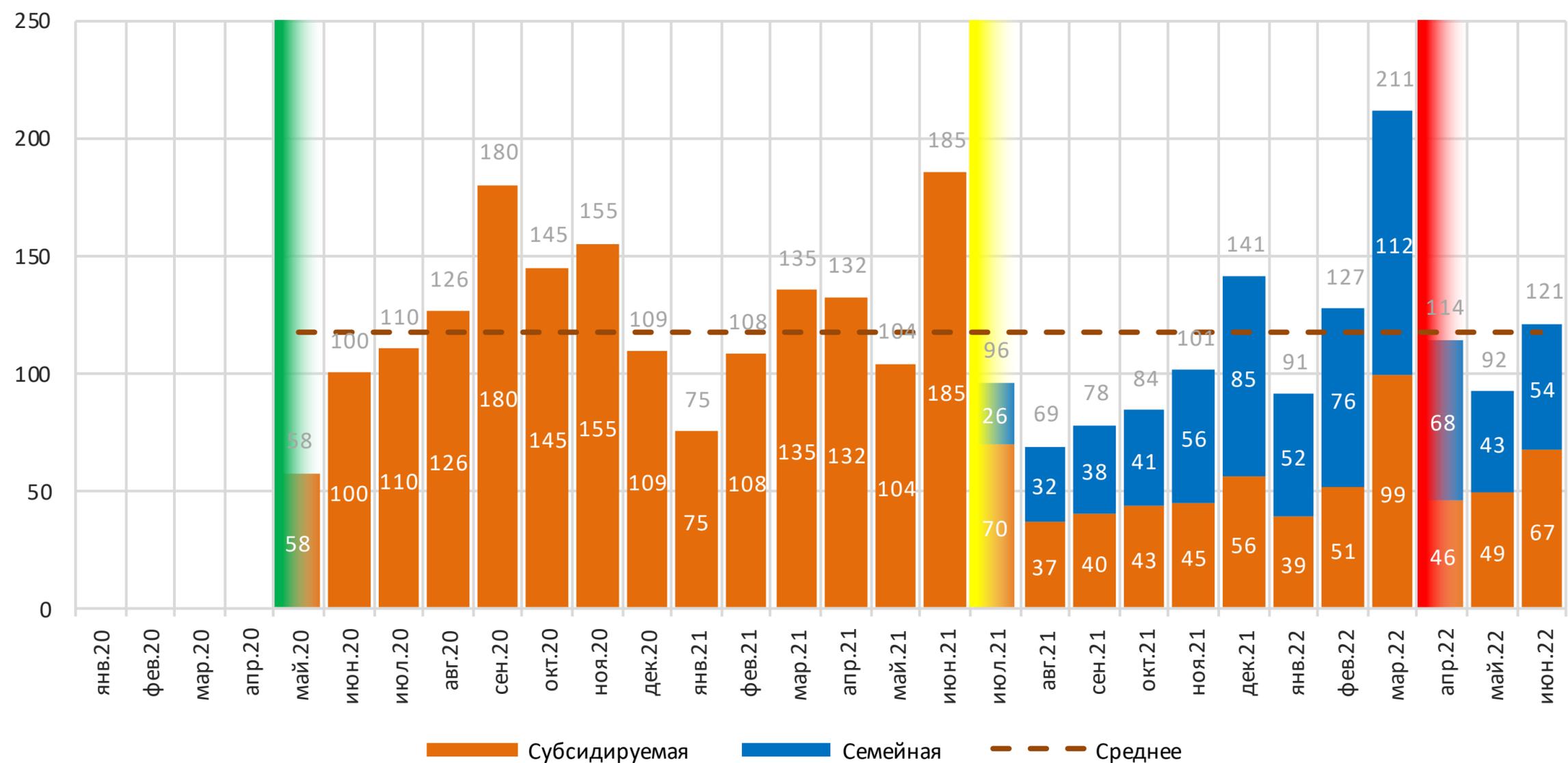
ИПОТЕКА ПО ДДУ, ДАННЫЕ ЦБ, млрд руб.

Ипотека без льготных программ, данные ЦБ, млрд руб.



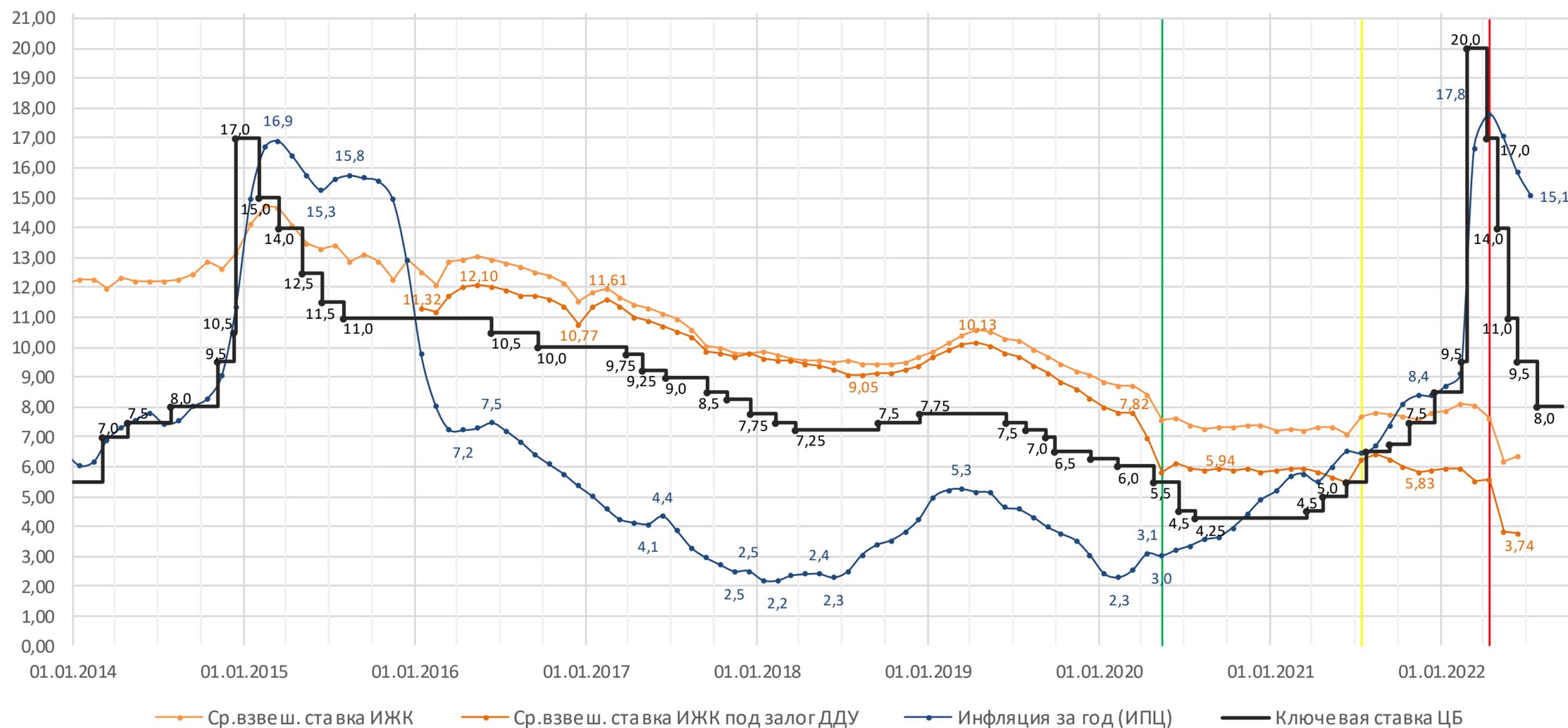
Льготные программы, данные ЦБ, млрд руб.

Льготные ипотечные программы, данные ЦБ, млрд руб.

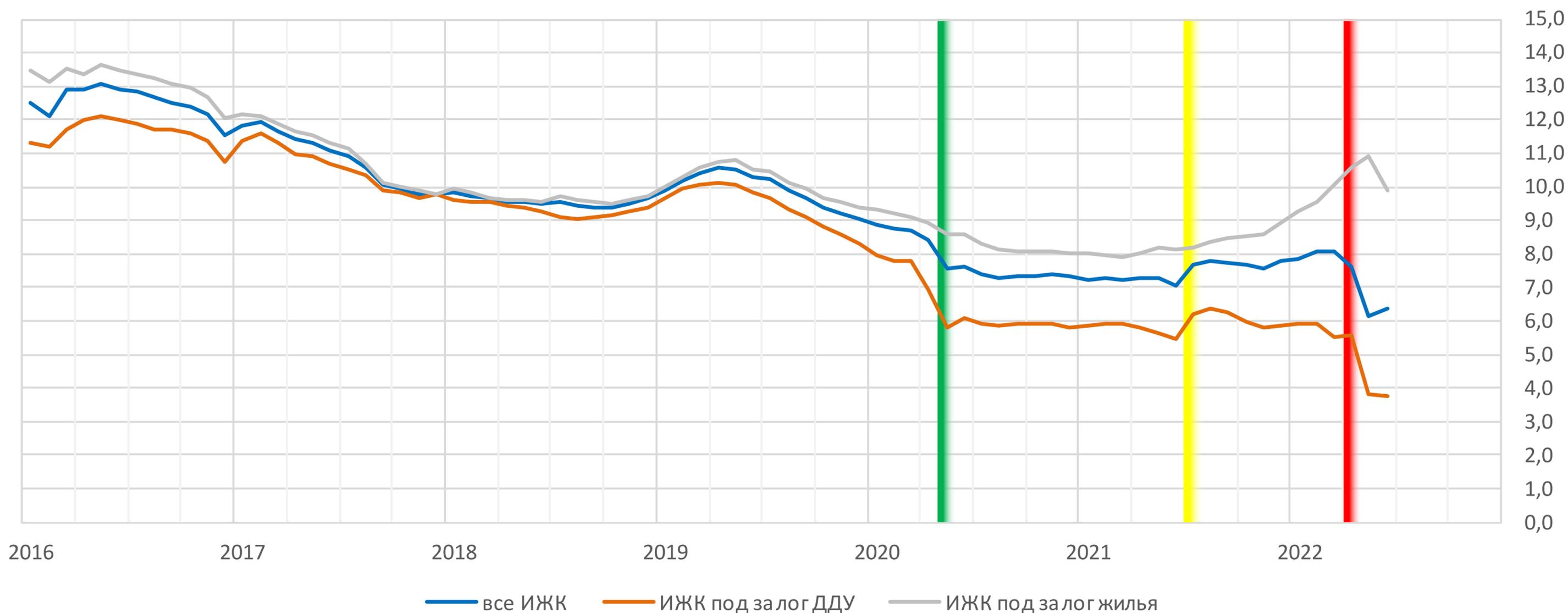


Зависимость: 1) средневзвешенной ставки от ключевой 2) ключевой ставки от инфляции

Динамика Средневзвешенной ставки ИЖК в зависимости от Ключевой ставки ЦБ и инфляции

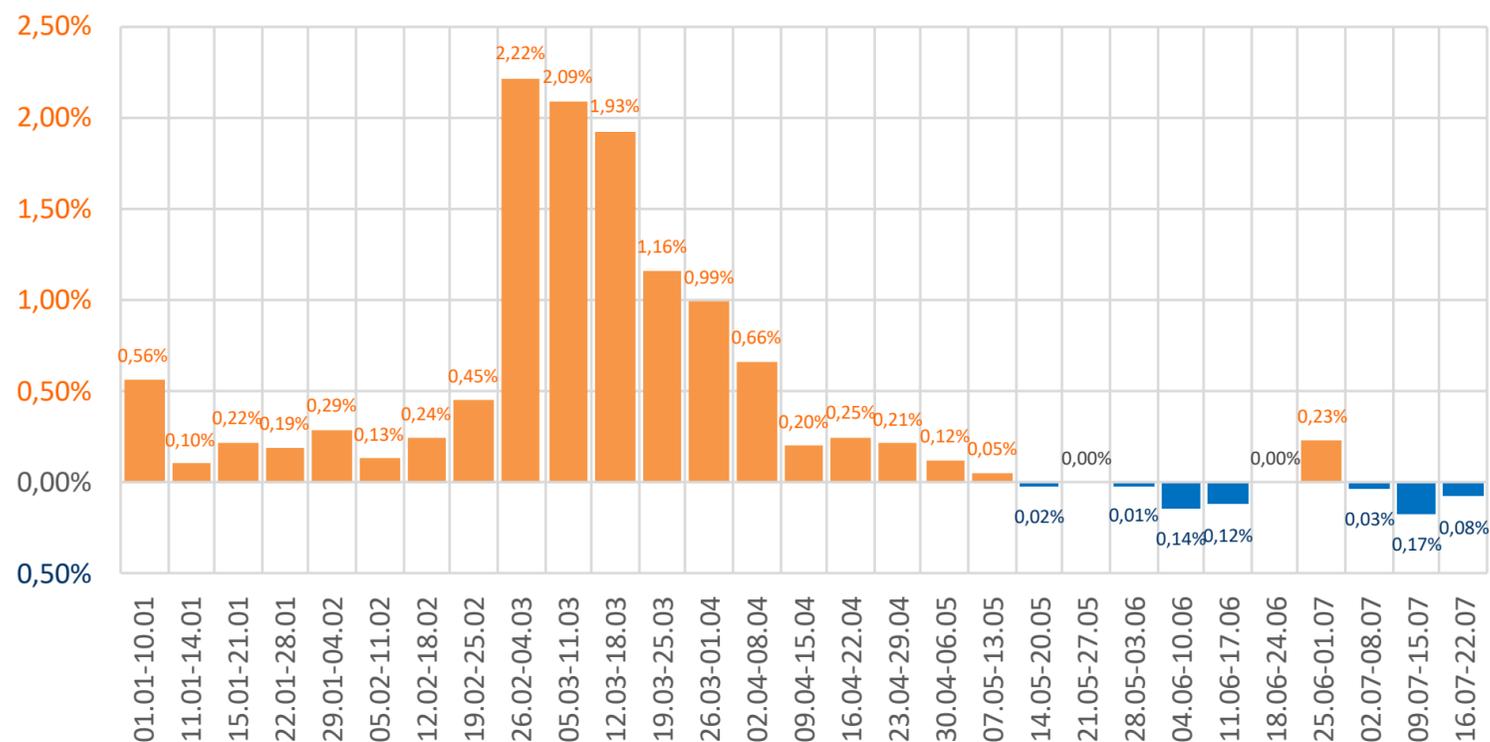


Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК, %

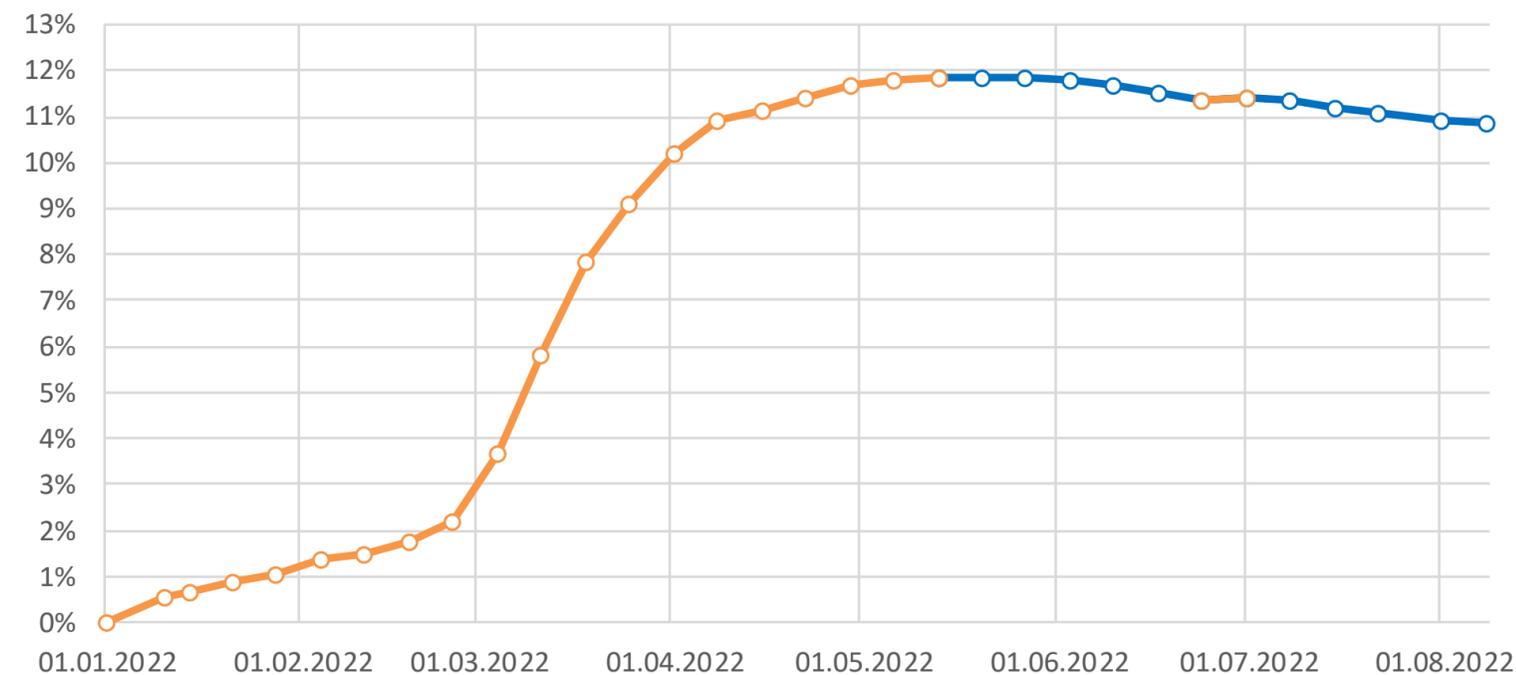


ИНФЛЯЦИЯ В ПОСЛЕДНИЕ 8 НЕДЕЛЬ СТИМУЛИРУЕТ СНИЖЕНИЕ КЛЮЧЕВОЙ СТАВКИ:

Недельный прирост потребительских цен



Накопленный недельный прирост потребительских цен (с начала года)



ИНДЕКСЫ ПРИОБРЕТЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ ОСНОВНЫХ ВИДОВ МАТЕРИАЛОВ (июль 2022 г. к июлю 2021 г.) Данные Росстата

**ПРОДАЖИ
СТРОЙМАТЕРИАЛОВ
В ИЮНЕ 2022 ГОДА
ВЫРОСЛИ НА 1,8%***

**ЗАПАСЫ НА СКЛАДАХ
ВЫРОСЛИ НА 5,1%****

*к маю 2022

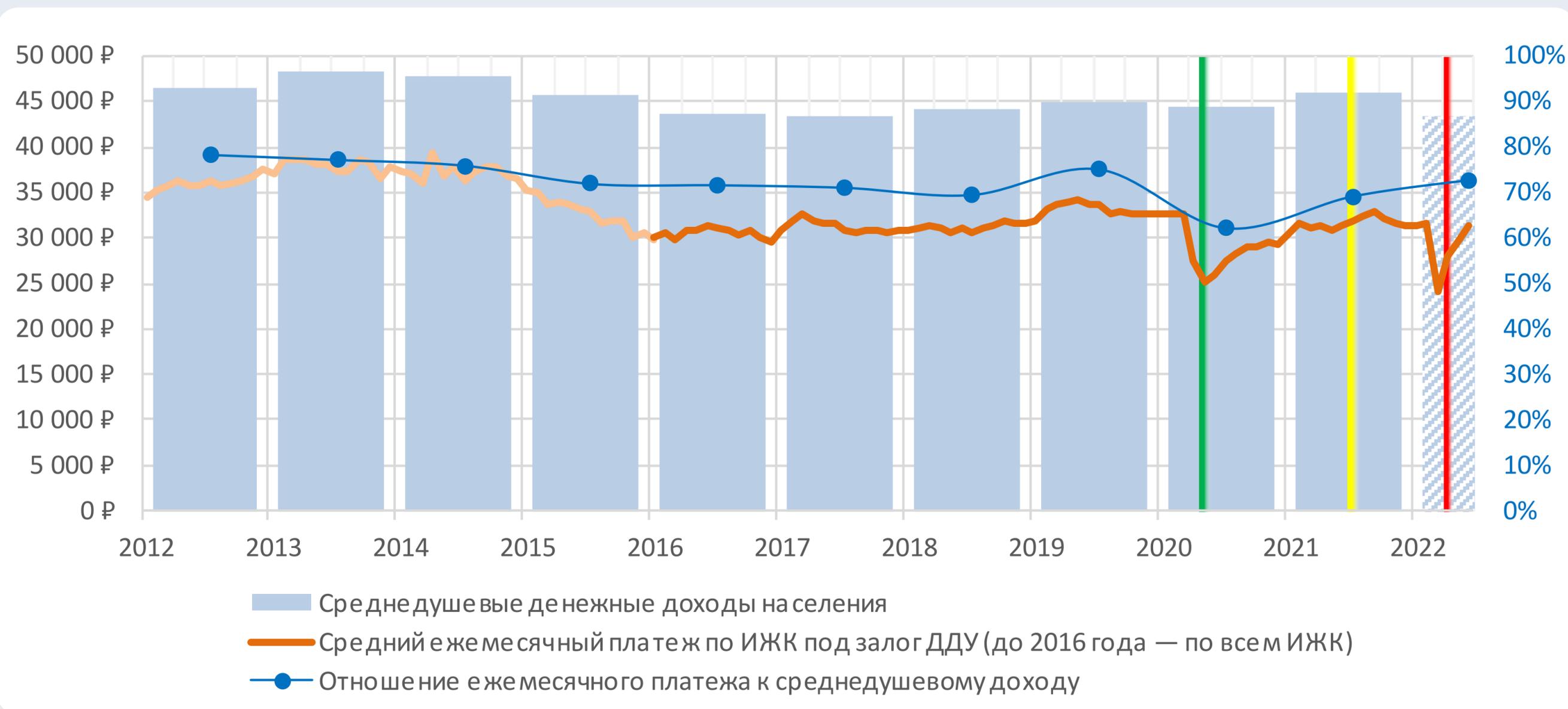
**к 1 июня 2022

Индексы цен на отдельные группы непродовольственных товаров

в процентах

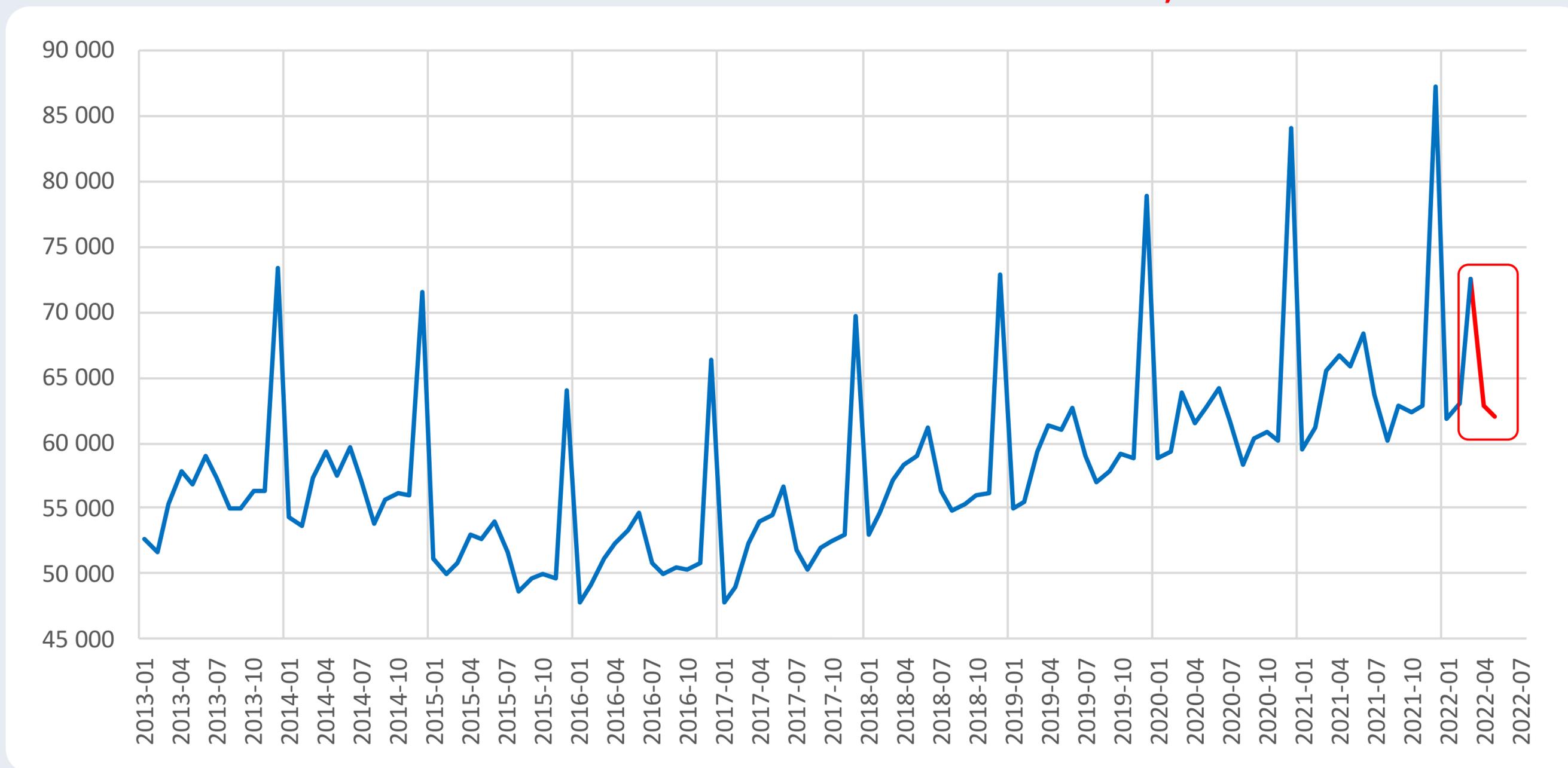
	Июль 2022 г. к			Январь-июль 2022 г. к январю-июлю 2021 г.	Справочно			январь-июль 2021 г. к январю-июлю 2020 г.
	июль 2021 г. к				июль 2021 г. к			
	июню 2022 г.	декабрю 2021 г.	июлю 2021 г.		июню 2021 г.	декабрю 2020 г.	июлю 2020 г.	
Ткани	99,71	111,06	112,13	108,97	100,11	101,75	102,92	102,77
Одежда и белье	100,05	106,78	109,17	107,51	100,02	101,10	102,48	102,17
Трикотажные изделия	100,13	107,80	110,97	108,87	100,09	101,18	102,98	102,63
Обувь	99,66	106,30	108,47	106,95	99,94	100,52	101,98	101,63
Моющие и чистящие средства	100,15	128,87	132,70	124,33	100,51	104,33	106,74	106,48
Табачные изделия	100,67	104,93	108,84	113,56	101,82	112,50	115,96	111,98
Электротовары и другие бытовые приборы	96,69	117,43	121,27	121,83	100,46	101,00	103,77	104,49
Телерадиотовары	97,87	102,33	109,70	118,35	100,98	105,17	104,99	103,33
Строительные материалы	98,14	108,15	106,40	121,52	105,14	125,78	130,01	115,09
Бензин автомобильный	99,95	100,31	103,81	106,10	100,70	105,17	105,84	105,24
Медикаменты	99,72	108,06	110,26	110,09	100,34	102,54	106,50	107,46

СРЕДНИЙ ПЛАТЕЖ ПО ВЫДАННЫМ ИЖК ПО ДДУ И ДОХОДЫ НАСЕЛЕНИЯ С УЧЕТОМ ИНФЛЯЦИИ (В СЕГОДНЯШНИХ ЦЕНАХ)



РЕАЛЬНЫЕ ЗАРАБОТНЫЕ ПЛАТЫ, В РУБЛЯХ (сегодняшние цены)

В мае (с учетом инфляции):
-14,4 % к марту 2022
-5,6 % к маю 2021

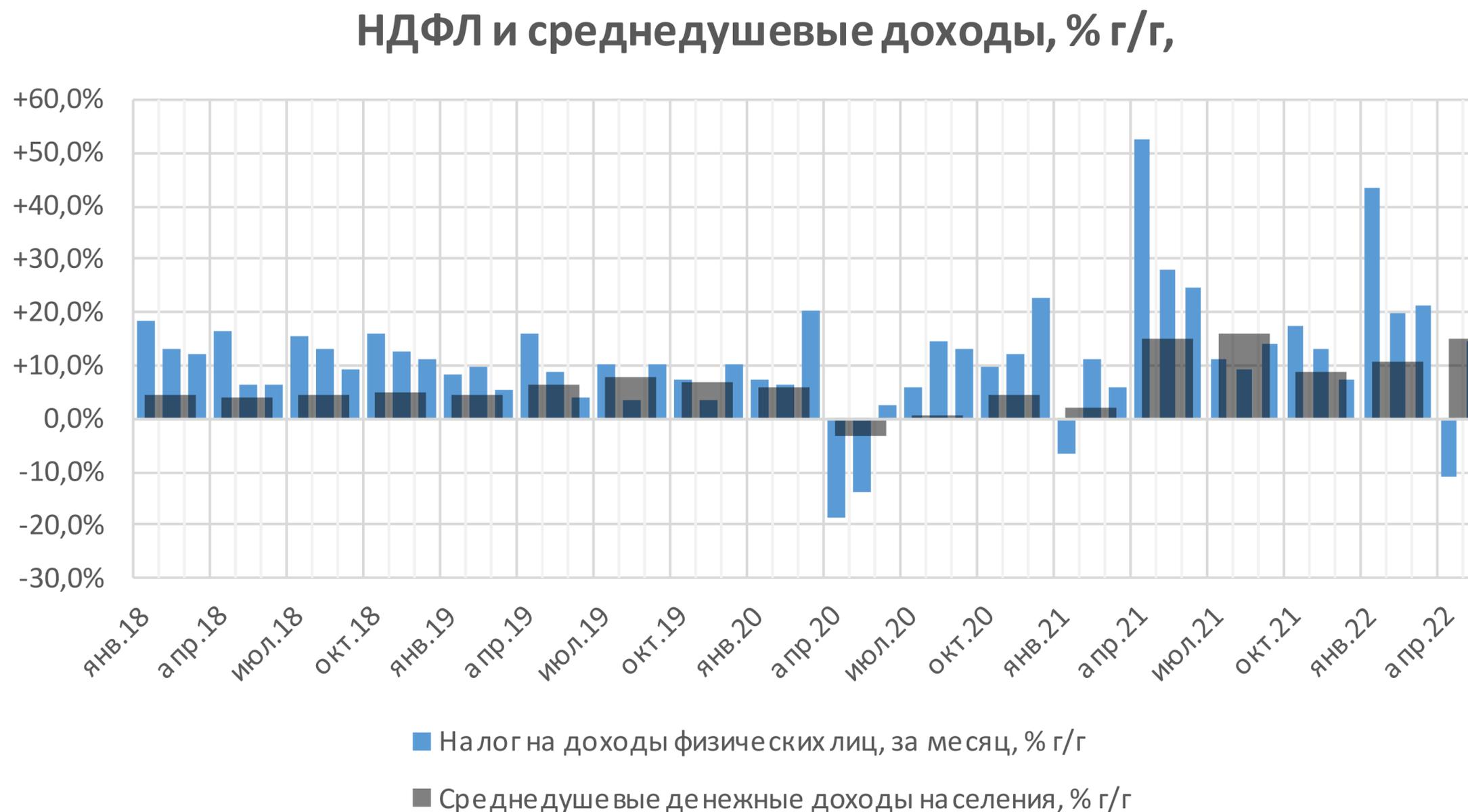


Сбор НДФЛ в консолидированном бюджете

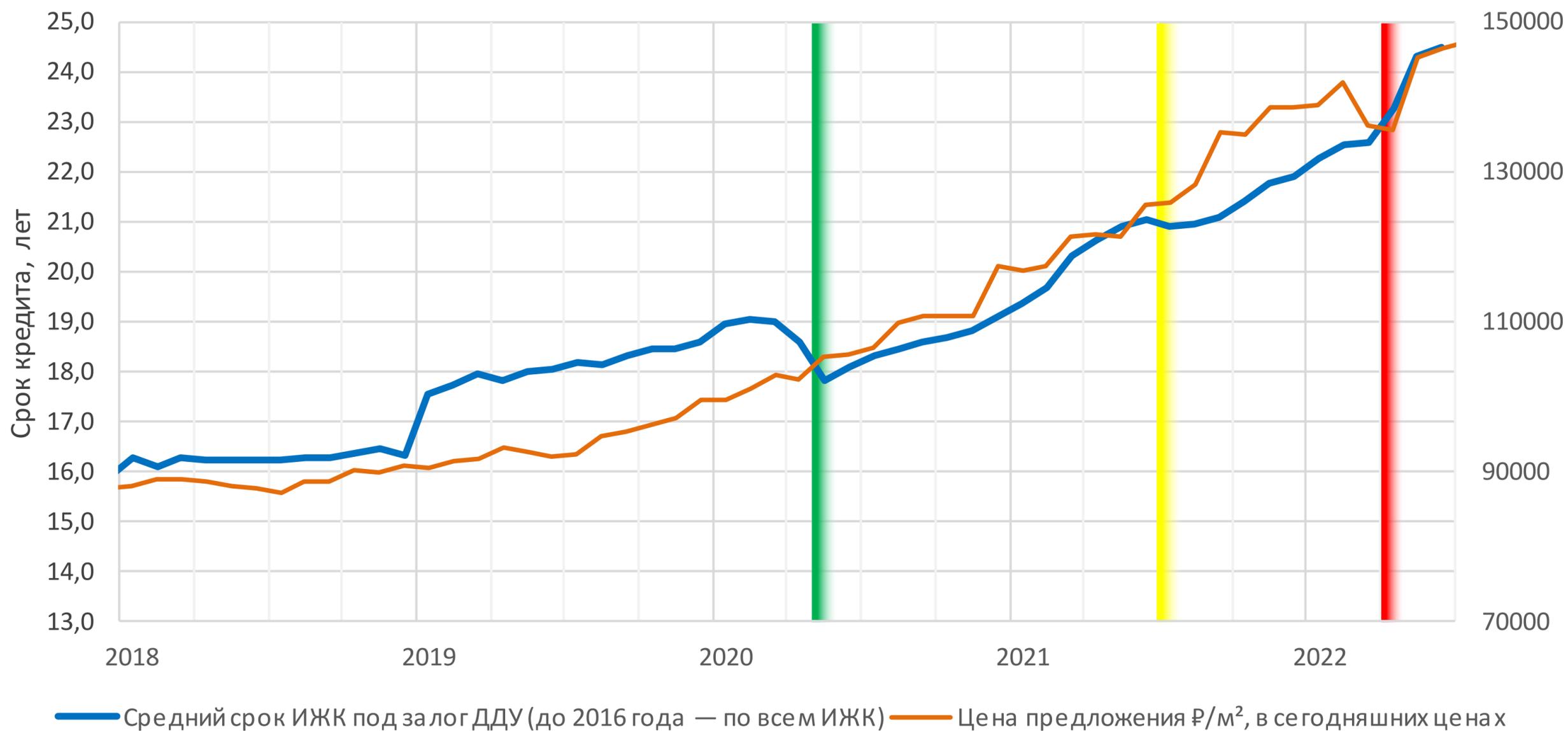
В мае (без учета инфляции):

- **1,3 % к апрелю 2022**

+**14,5 % к маю 2021**



СРЕДНИЙ СРОК ПО ВЫДАННЫМ ИЖК ПО ДДУ



ПРОГНОЗ ЗАСТРОЙЩИКОВ



В марте, прогноз на апрель-май 2022



В апреле, прогноз на май-июнь 2022

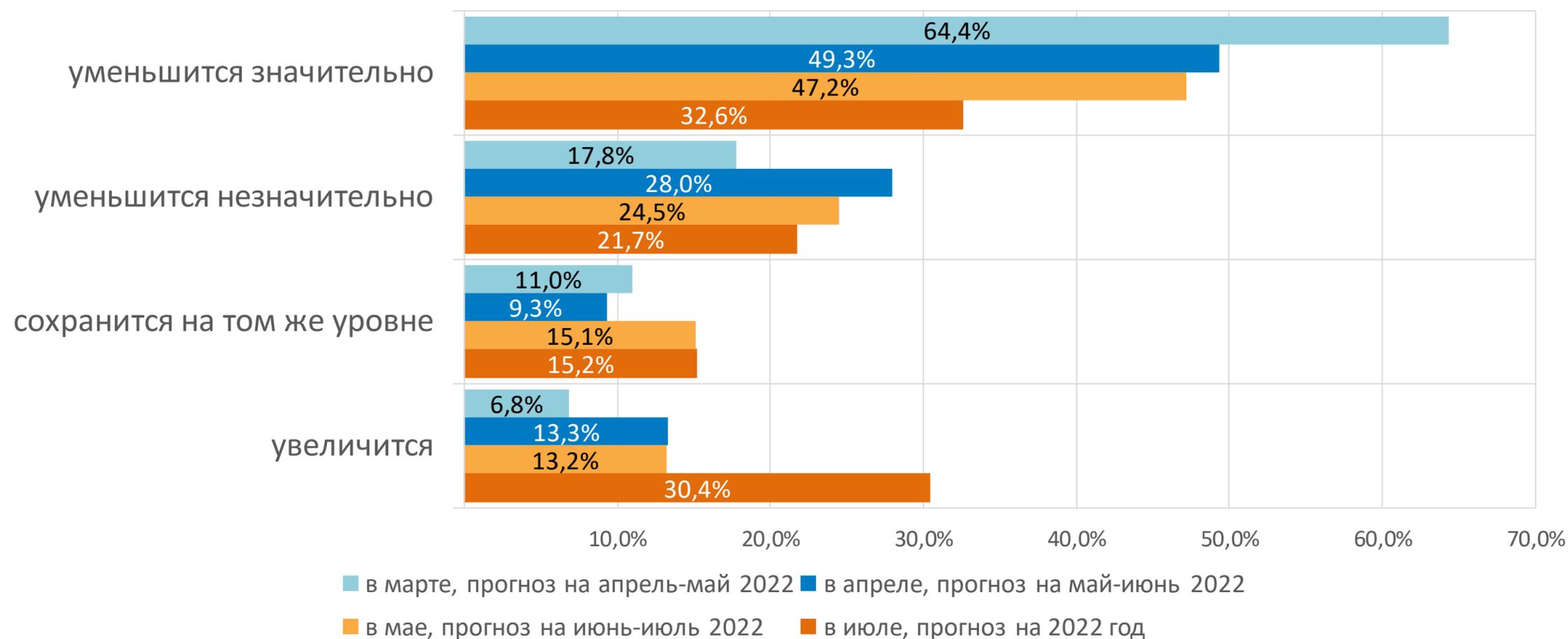


В мае, прогноз на июнь-июль 2022



В июле, прогноз на 2022

Что будет с ипотекой под ДДУ



Снижение количества выданных ипотек

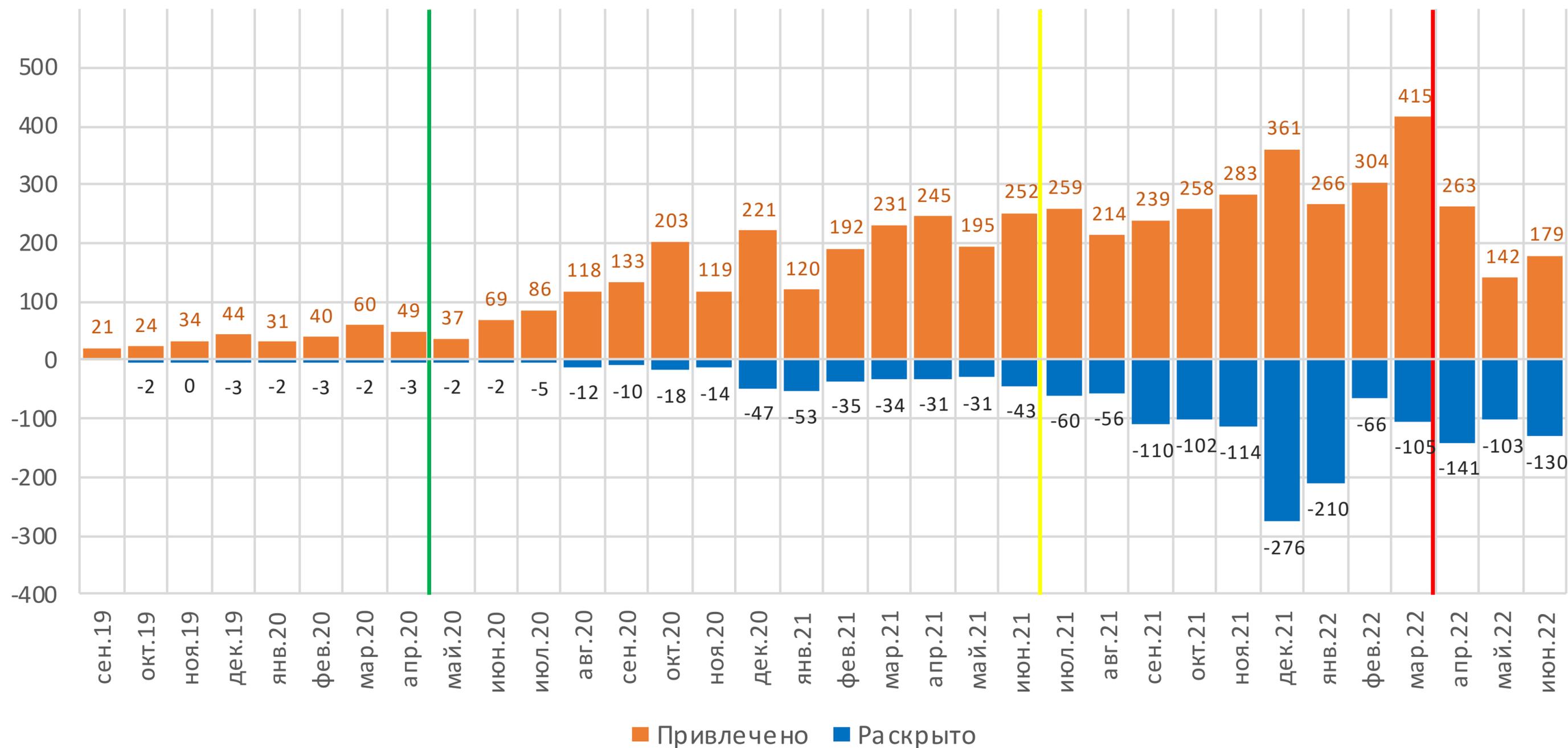
- > 2009/2008 – в 2,5 раза
- > 2015/2014 – на 30%

ПОЧЕМУ?

РИСКИ

- Взгляд граждан – рост неуверенности в себе, в застройщике, в банке
- Взгляд банка – рост неуверенности в заемщике, в ликвидности предмета залога, рынке ипотечных закладных

ПОТОКИ СРЕДСТВ НА СЧЕТАХ ЭСКРОУ, ПОМЕСЯЧНО



ПРОГНОЗ ЗАСТРОЙЩИКОВ



В марте, прогноз на апрель-май 2022



В апреле, прогноз на май-июнь 2022

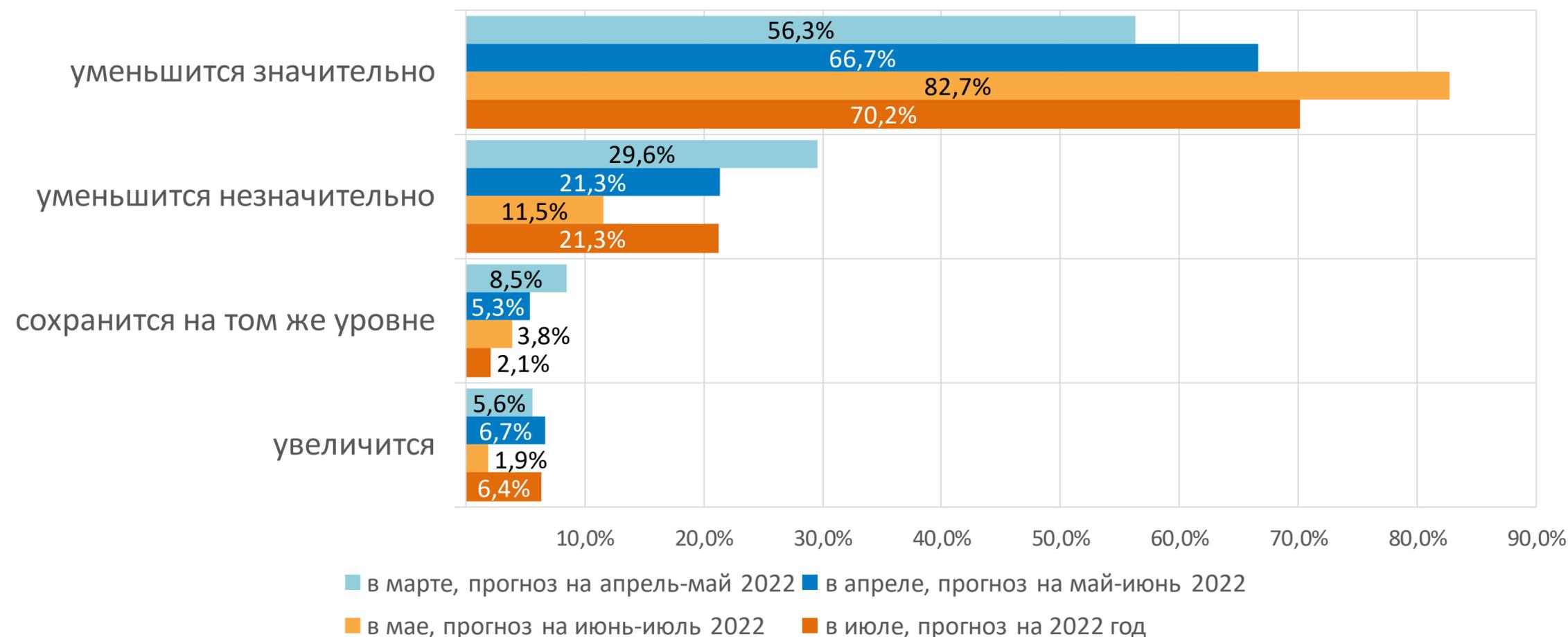


В мае, прогноз на июнь-июль 2022



В июле, прогноз на 2022

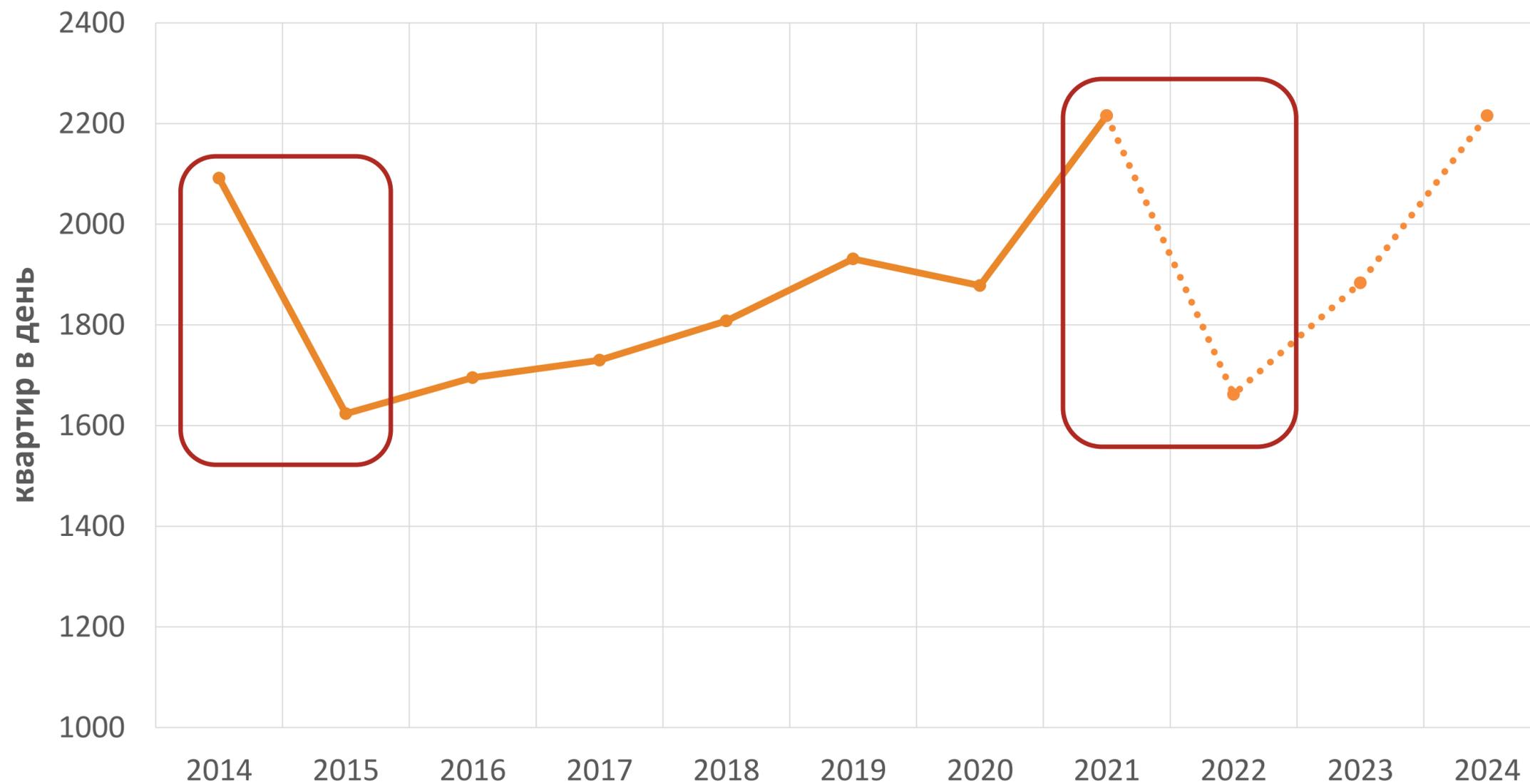
Что будет с продажами новостроек



Прогноз EP3.РФ:

снижение продаж
по ДДУ на 25% по
итогам 2022г.

Продажи по ДДУ



ПРОГНОЗ ЗАСТРОЙЩИКОВ



В марте, прогноз на апрель-май 2022



В апреле, прогноз на май-июнь 2022

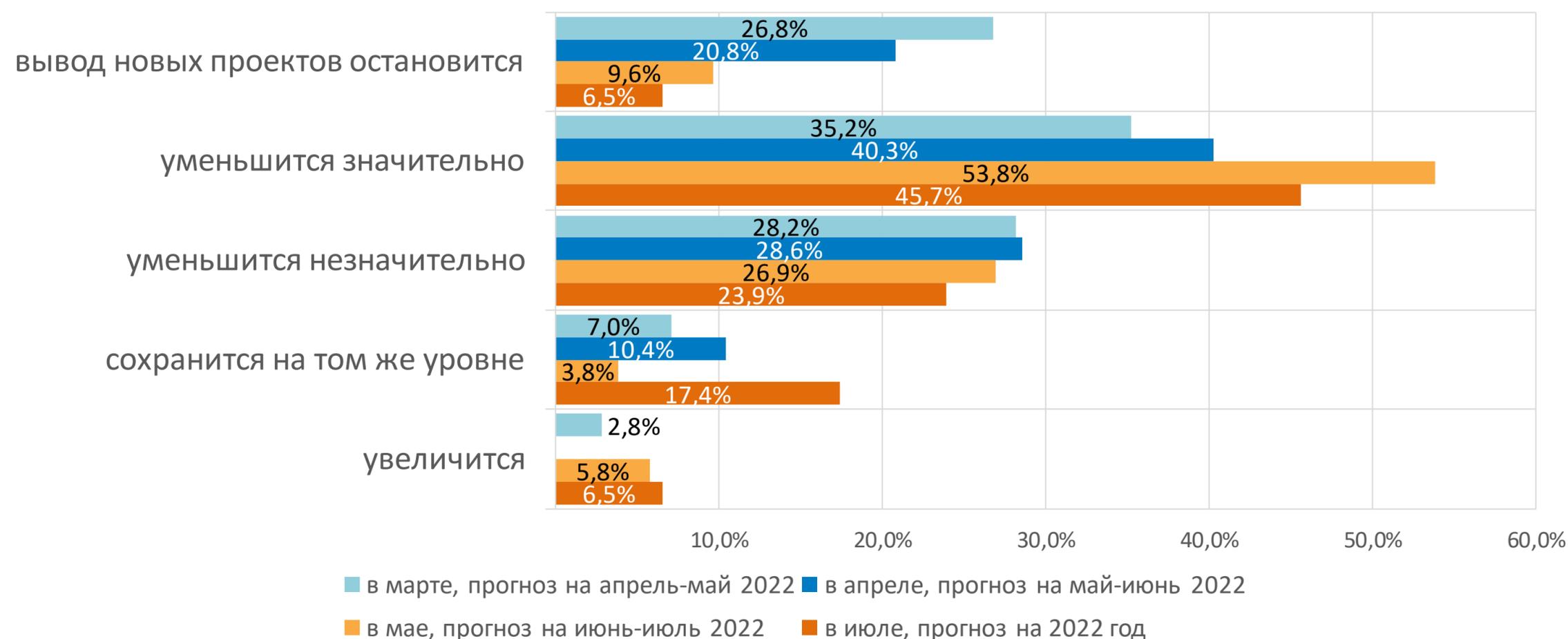


В мае, прогноз на июнь-июль 2022

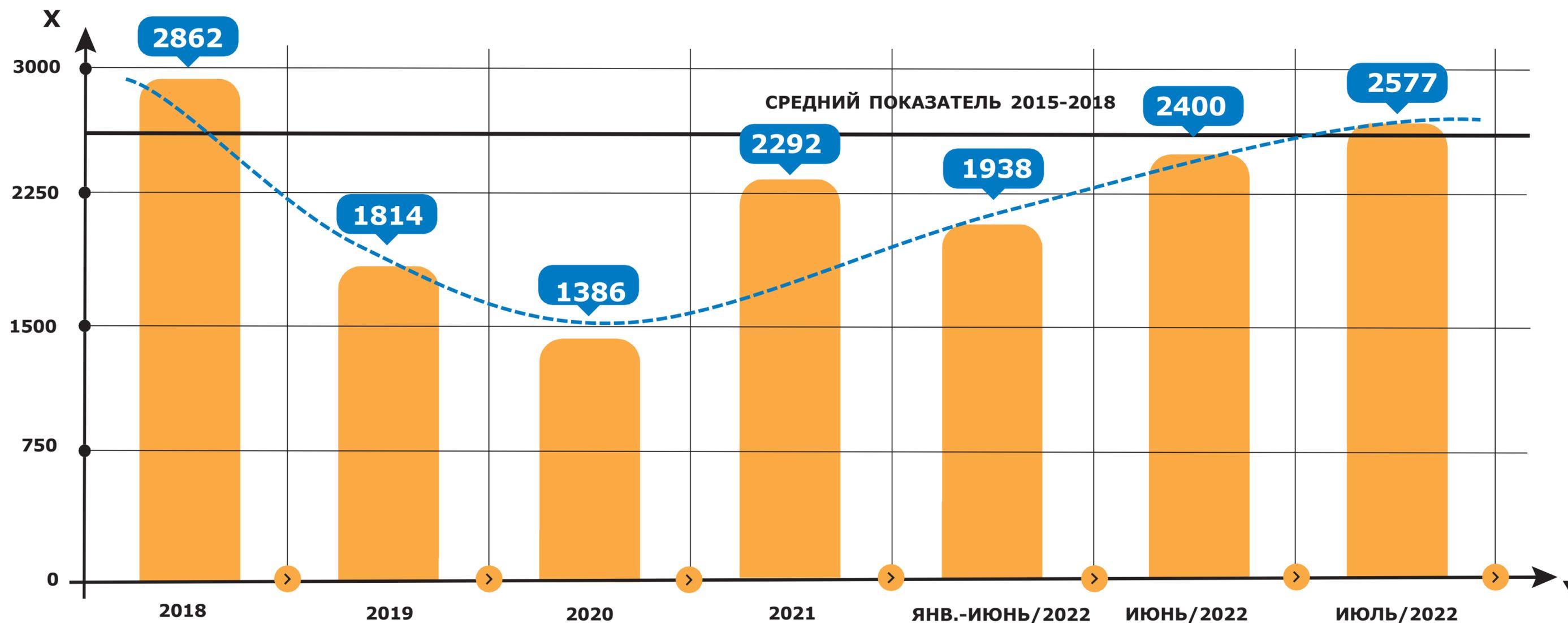


В июле, прогноз на 2022

Что будет с выводом новых проектов

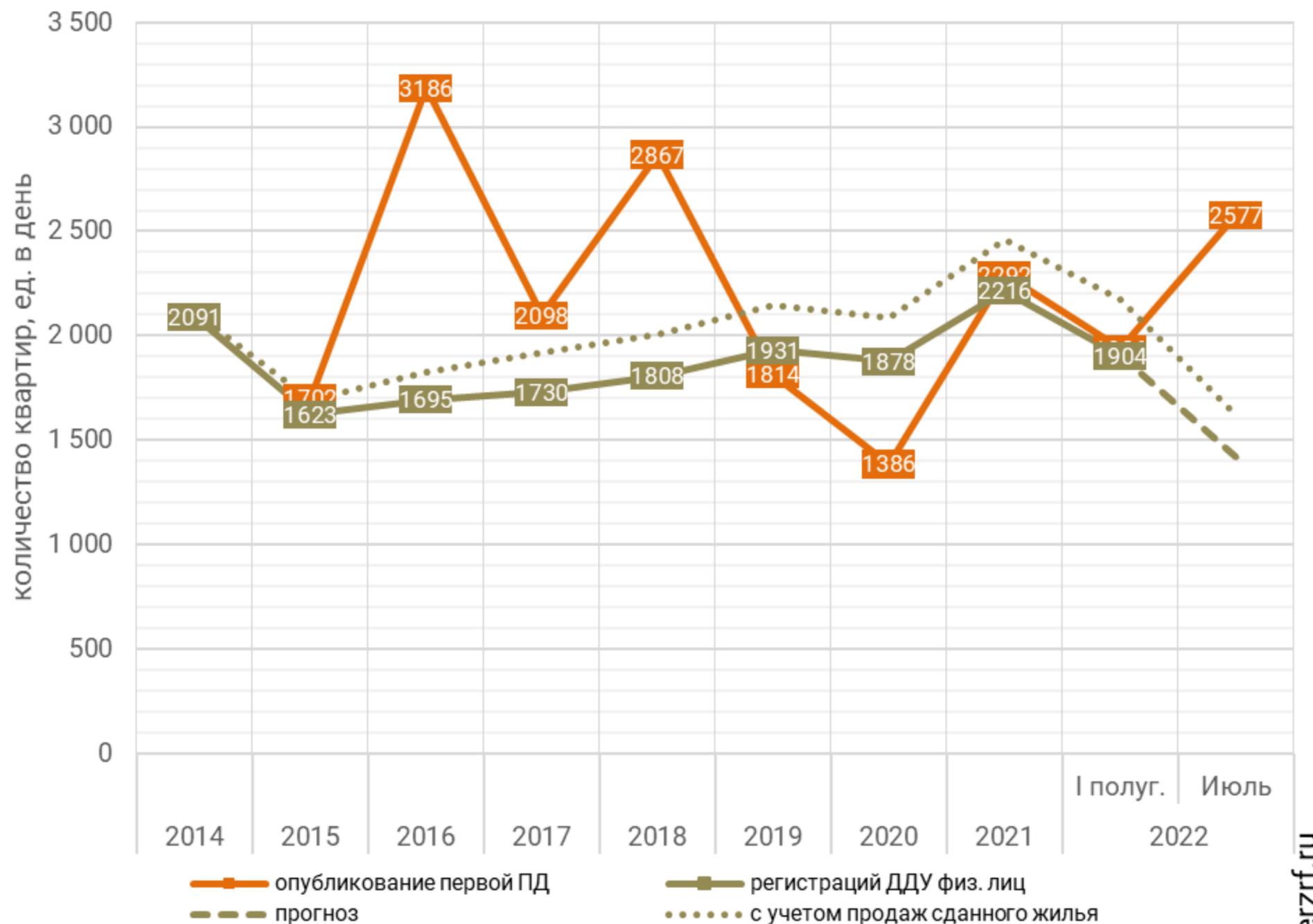


Опубликование ПД в ЕИСЖС



X → Квартир в день

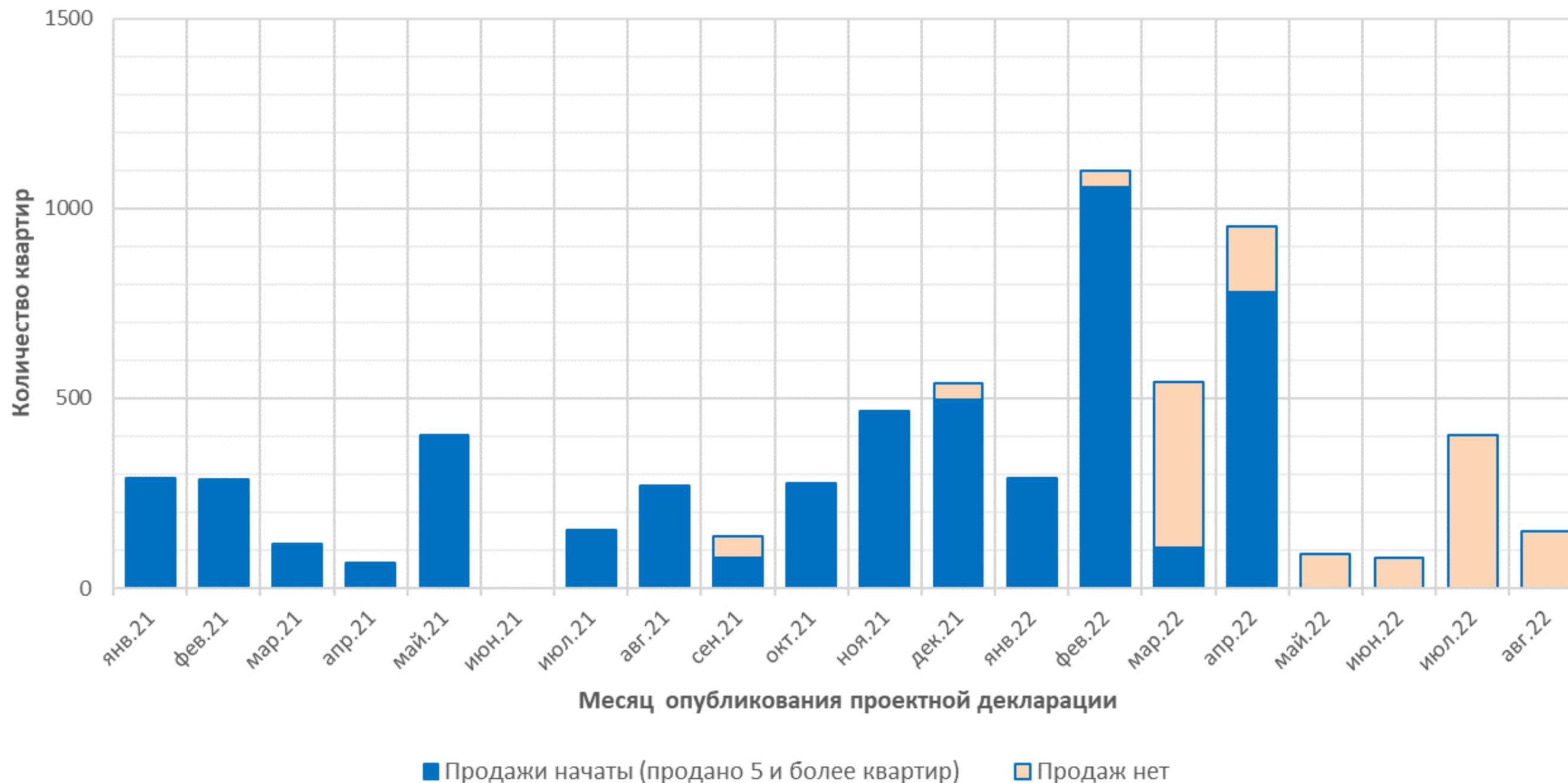
Скорость изменения основных показателей рынка новостроек: количество квартир, ед. в день



* данные на 13.08.2022, расчёты по дате публикации первой проектной декларации

© erzrf.ru

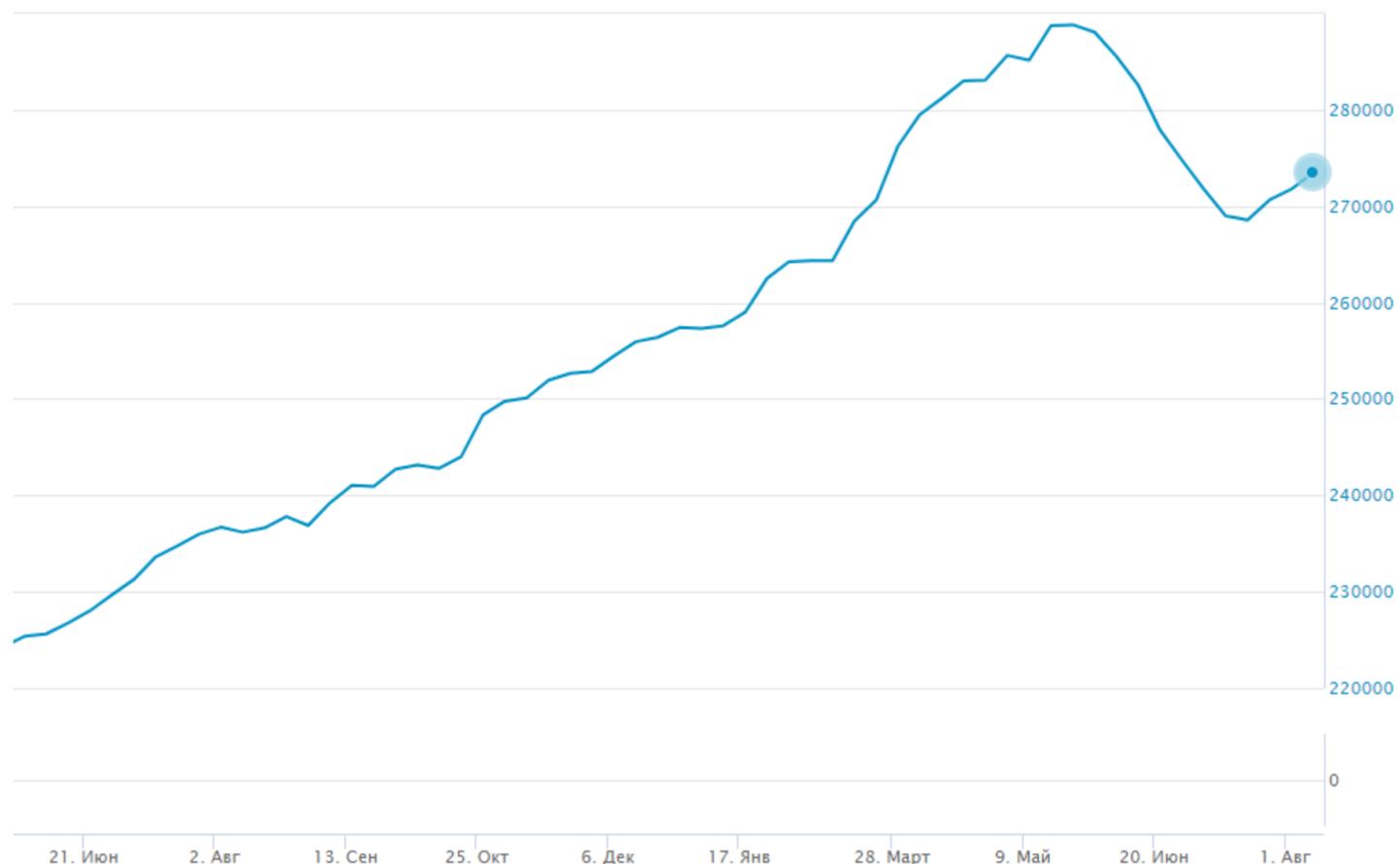
Вывод новых проектов в Кемеровской области, квартир в месяц



№	Квартал опубликования первой ПД	Наименование ЖК	Населенный пункт	Улица	Дом	Полное наименование группы компаний
1	I	Квартал Дружбы	Кемерово		8	СЗ КЛЮЧ-42
2		Дом на Бульваре	Кемерово			СЗ КГС-БУЛЬВАР
3		По б-ру Строителей	Кемерово		18	СЗ КЕМ-ДОМ
4		Верхний бульвар	Кемерово	Строителей	60	УГМК-Застройщик
5		Верхний бульвар	Кемерово	Строителей	60	УГМК-Застройщик
6		Кузнецкий	Кемерово	№55	12	Фонд развития жилищного строительства Кузбасса
7		Кузнецкий	Кемерово	№55	6	Фонд развития жилищного строительства Кузбасса
8		Времена года	Кемерово	Сарыгина		Кемеровогражданстрой
9		Времена года	Кемерово	Сарыгина		Кемеровогражданстрой
10		Томь	Кемерово	68	21	Фонд развития жилищного строительства Кузбасса
11		Восточный	Кемерово		83/2	Холдинг Сибирский Деловой Союз
12	II	Сити-парк	Кемерово		1	Компания Промстрой
13		Парковый	Кемерово	Молодёжный	15а	СЗ Парковый
14		Верхний бульвар	Кемерово	Ленинградский	55	УГМК-Застройщик
15		Сити-парк	Кемерово		2	Компания Промстрой
16		Квартал Дружбы	Кемерово		7	СЗ КЛЮЧ-42
17		Европейские Провинции	Сухово		27	Холдинг Сибирский Деловой Союз
18	III	Европейские Провинции	Сухово		28	Холдинг Сибирский Деловой Союз
19		Европейские Провинции	Сухово		26	Холдинг Сибирский Деловой Союз
20		Альпийский парк	Юрга	Победы		Строй-Проспект
21		Восточный	Кемерово	Химиков	83/3	Холдинг Сибирский Деловой Союз
22		Солнечный бульвар	Кемерово		24	Компания Промстрой

ИНДИКАТОРЫ ЦЕН В МОСКВЕ

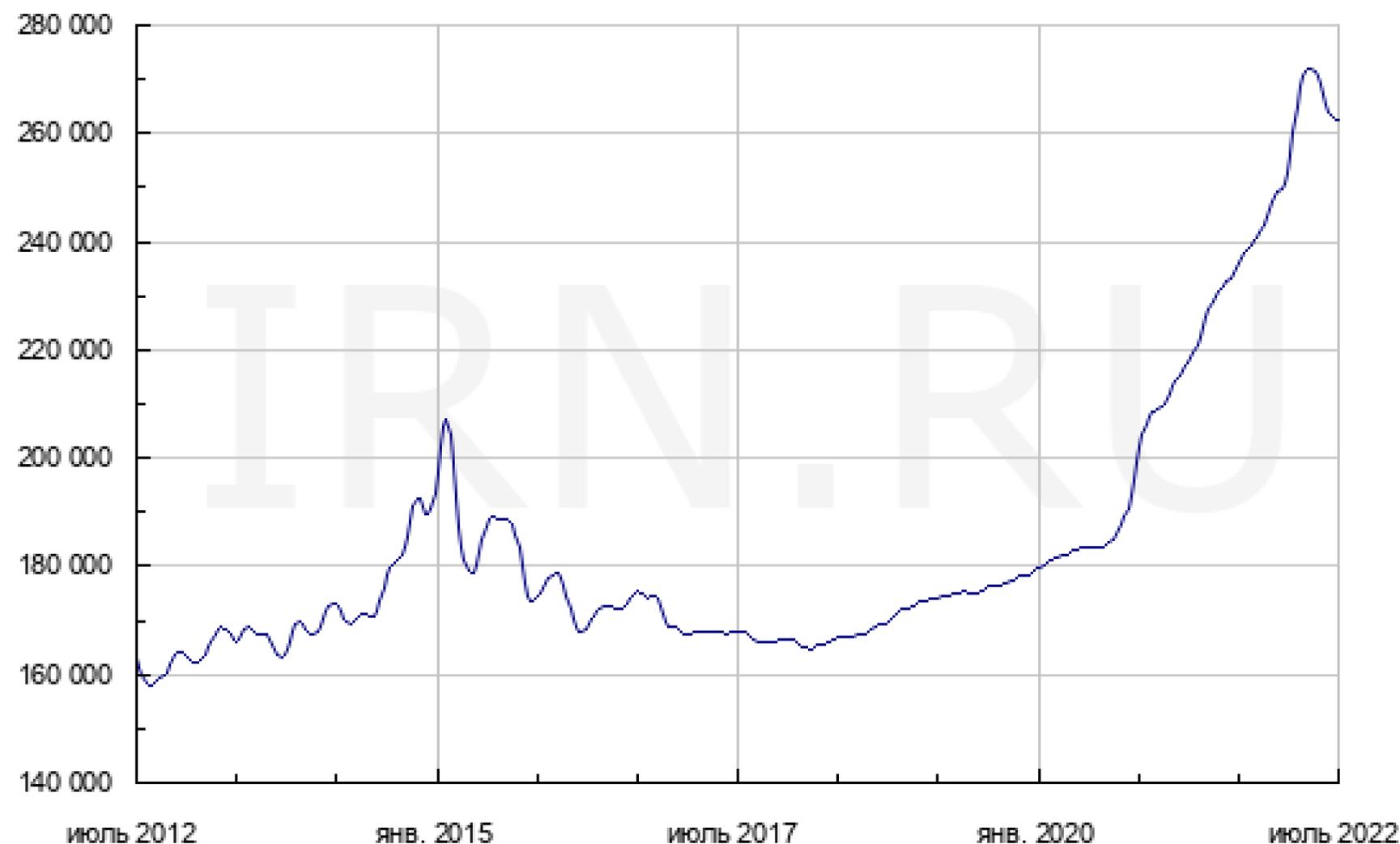
Индекс московской недвижимости ДомКлик



Значение 10.08.2022 12:00:00		Изменение к закрытию, %	
273 479,32		0,64%	
Открытие	273 479,32	Предыдущее закрытие	271 752,42
Максимальное	273 479,32	Макс. за год	288 819,76
Минимальное	273 479,32	Мин. за год	236 618,8
Объем торгов, руб	-	Изм. с начала месяца, %	1,05%
Капитализация, руб	273 479,317	Изм. с начала года, %	6,24%
Валюта	RUB	Делитель	-

Индекс стоимости жилья в Москве от IRN.RU

Средний уровень цен на жильё, руб./кв.м.



Источник: www.im.ru



В марте, прогноз на апрель-май 2022



В апреле, прогноз на май-июнь 2022

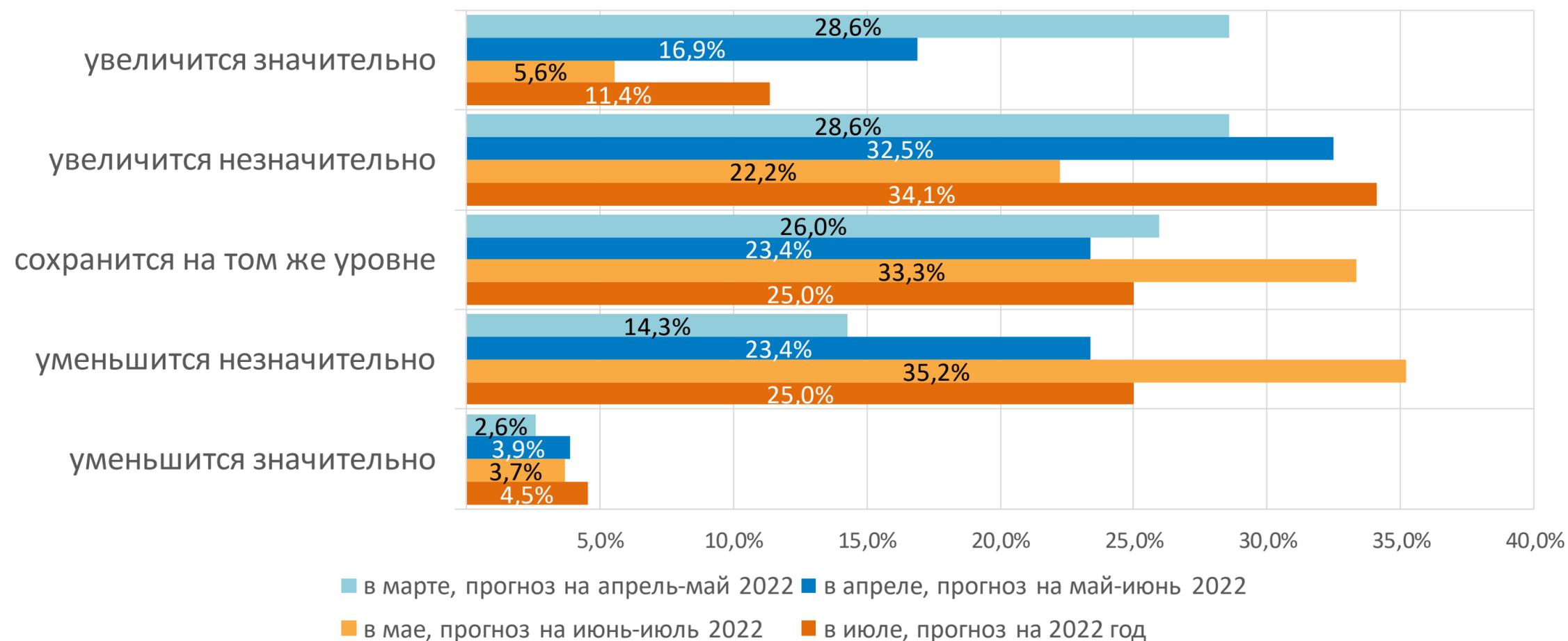


В мае, прогноз на июнь-июль 2022



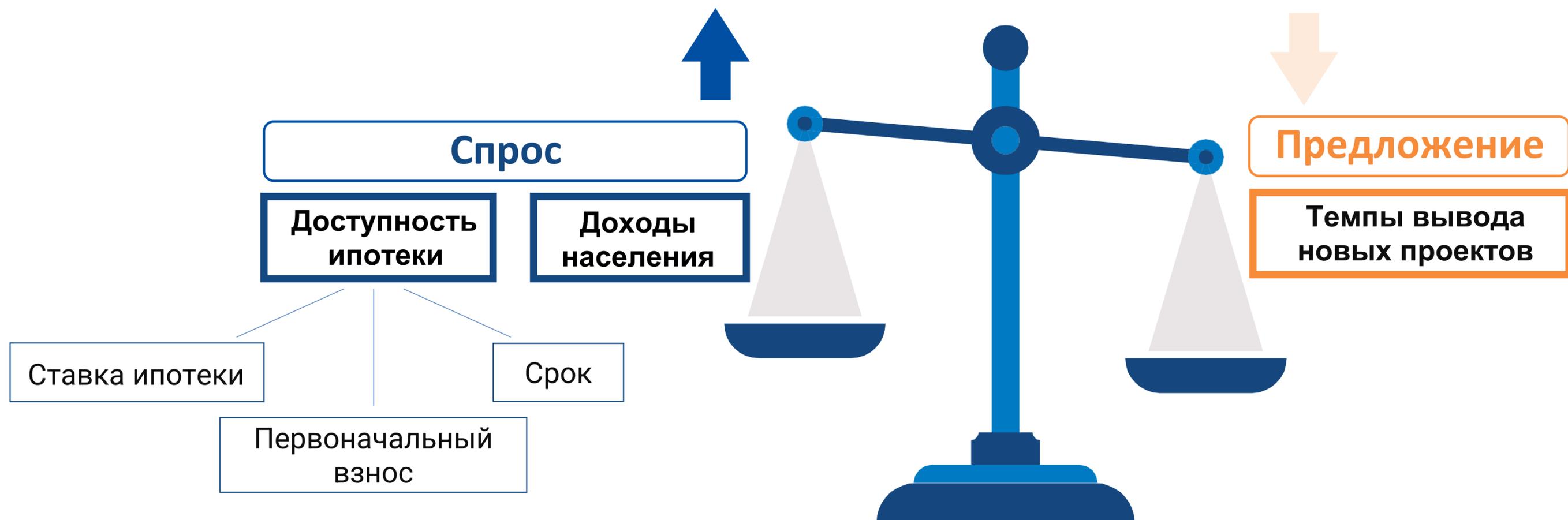
В июле, прогноз на 2022

Что будет с ценами



ОТ ЧЕГО ЗАВИСИТ ЦЕНА НОВОСТРОЕК?

Цена продаж новостроек



ПОВТОРИТСЯ ЛИ ОБВАЛ ЦЕН 2015 ГОДА?

Прогноз ЕРЗ.РФ:
Цены существенно не изменятся

2015 год



2022 год





Тg-канал ЕРЗ.РФ НОВОСТИ

**СПАСИБО
ЗА ВНИМАНИЕ!**



[K.V.HOLOPIK@ASNOZA.RU](mailto:k.v.holopik@asnoza.ru)

Кирилл Холопик

руководитель портала ЕРЗ.РФ