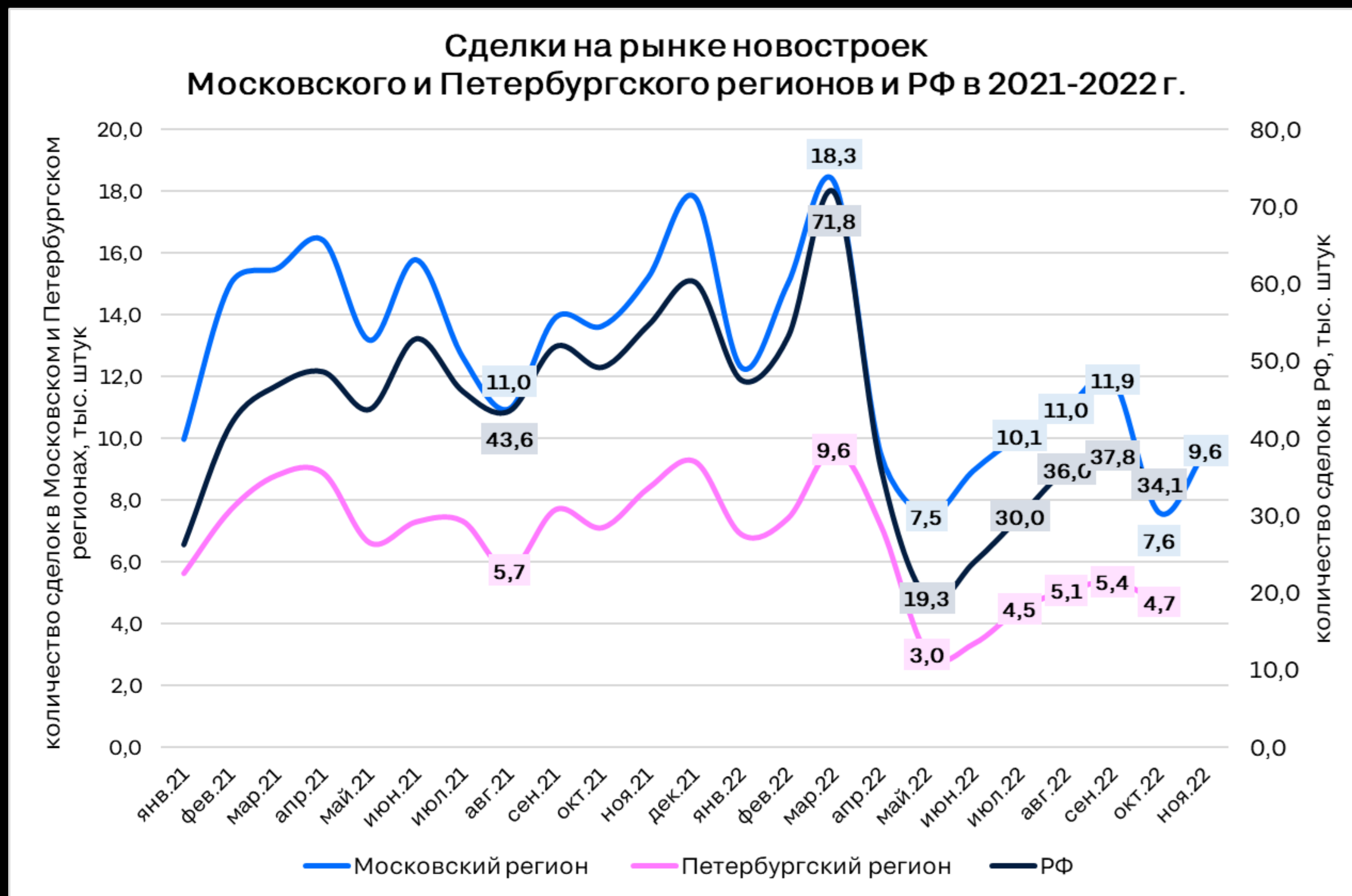


СПРОС НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК

Елена Лапшина
эксперт Циан.Аналитика
e.lapshina@cian.ru

Спрос увеличивается после падения в октябре



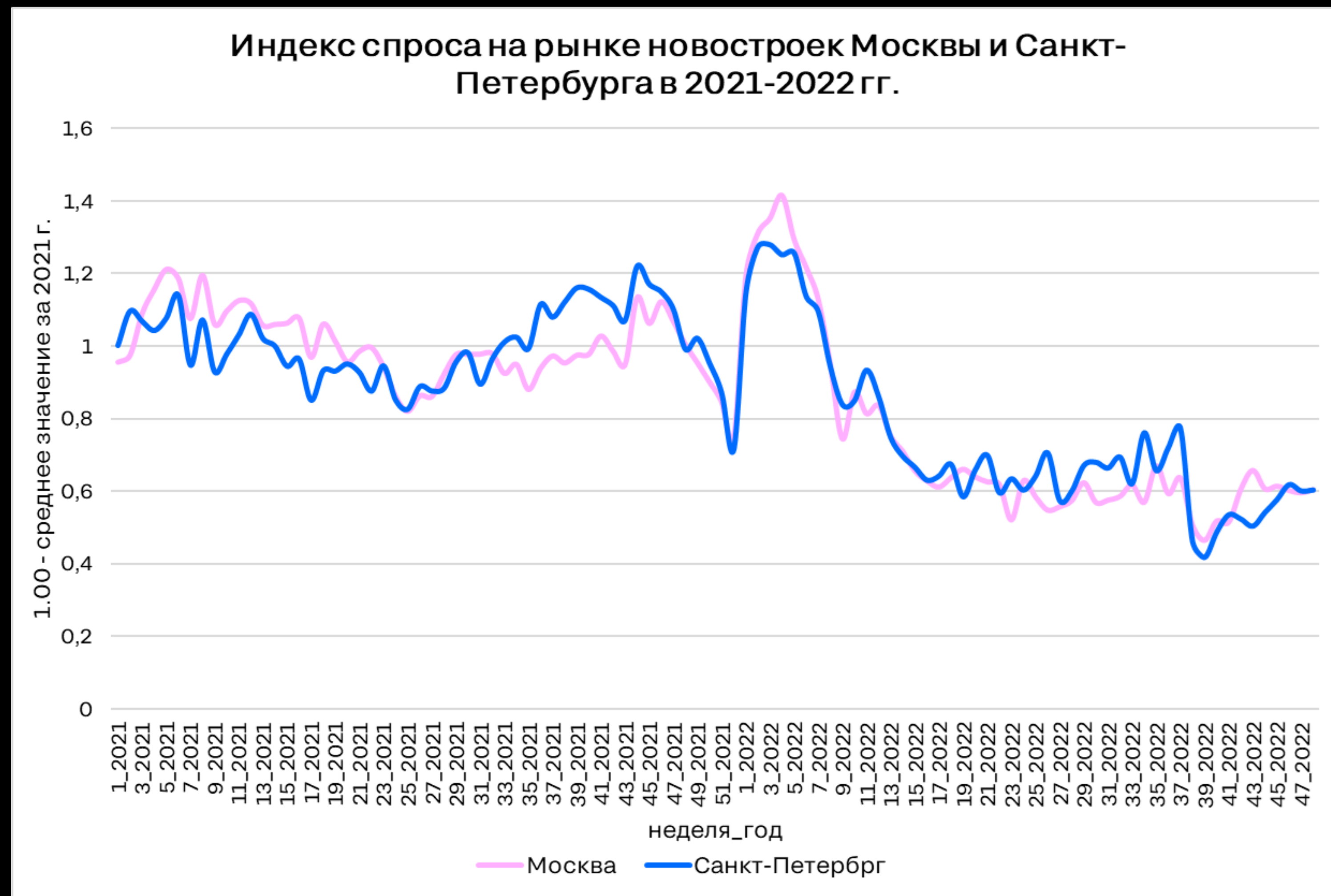
В октябре спрос упал на фоне объявления мобилизации:

- в Московском регионе -36%
- в Петербургском регионе -12%
- в целом по РФ -10%

В ноябре восстановительный рост числа сделок на 26% в Московском регионе

Источник: расчеты Циан.Аналитика на основе выписок ЕГРН

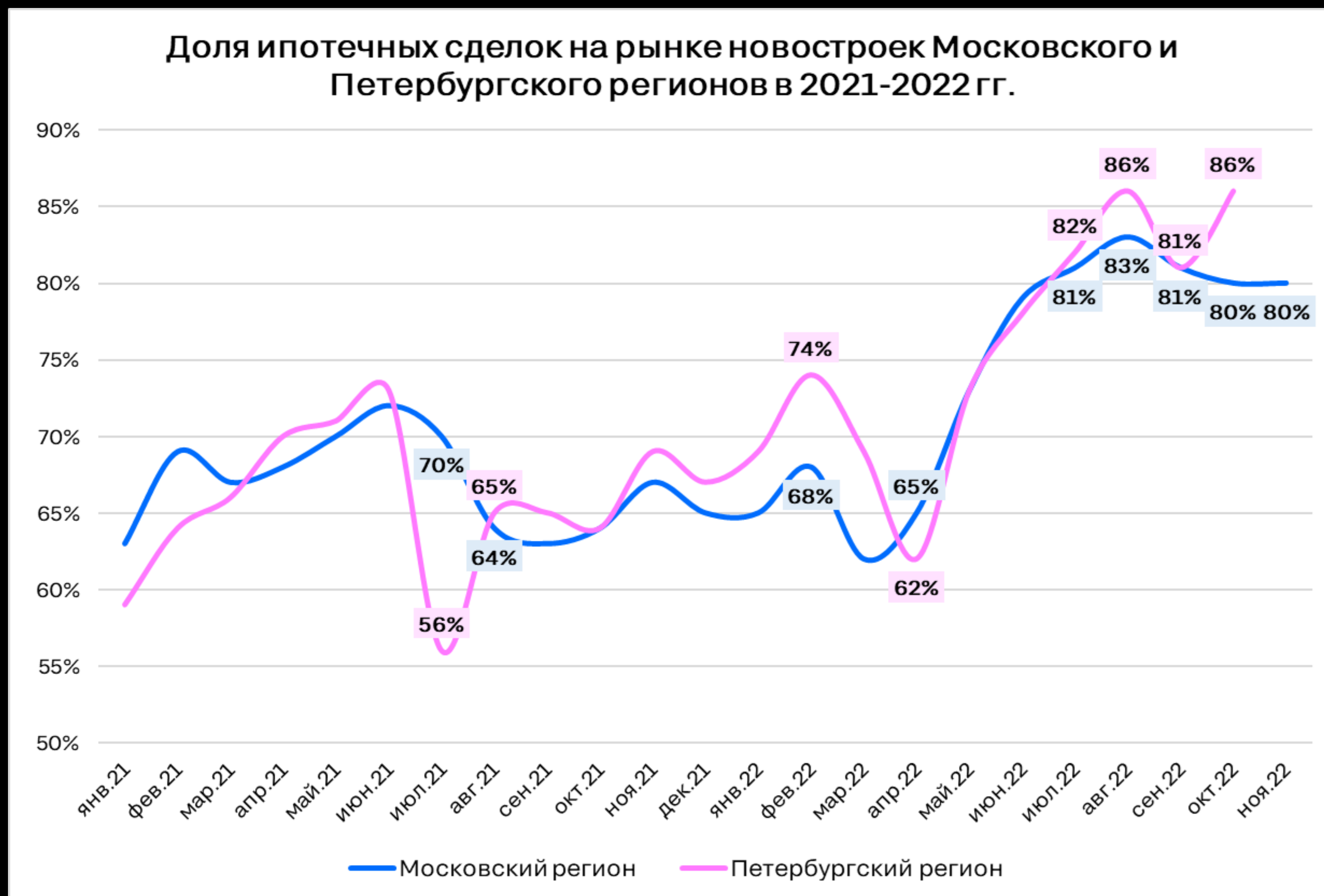
Активность аудитории восстанавливается



- Сразу после объявления мобилизации активность аудитории упала на четверть
- В октябре и ноябре потенциальный спрос восстанавливается

Источник: расчеты Циан.Аналитика на основе внутренней статистики

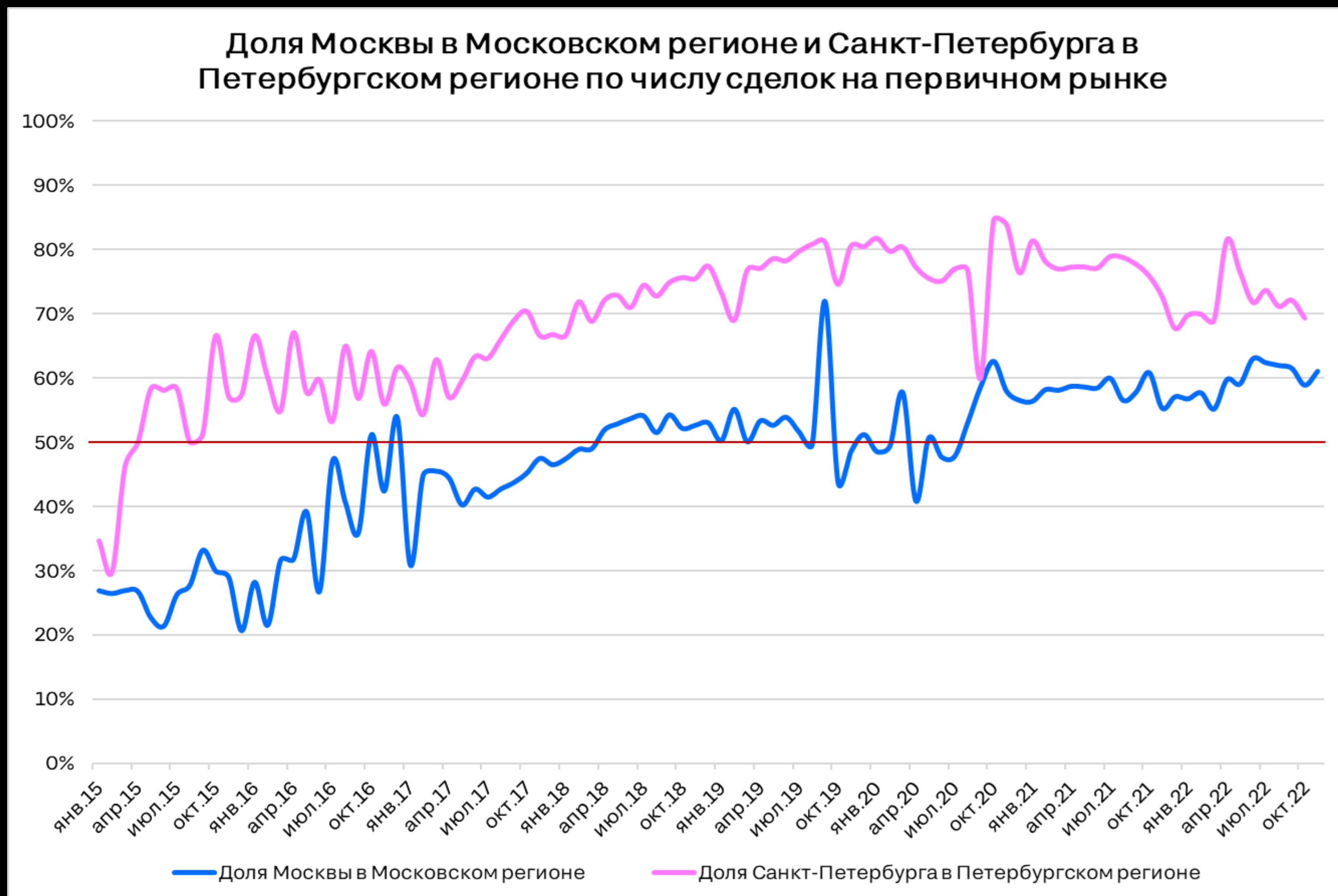
8 из 10 сделок - с ипотекой



- Вклад ипотеки в поддержание первичного рынка в остается высоким
- В октябре с оформлением ипотеки прошло 80% в Московском и 86% в Петербургском регионах, в ноябре - 80% в Московском регионе
- Большинство сделок по ставкам - ниже ключевой ЦБ (программы от застройщиков)

Источник: расчеты Циан.Аналитика на основе выписок ЕГРН

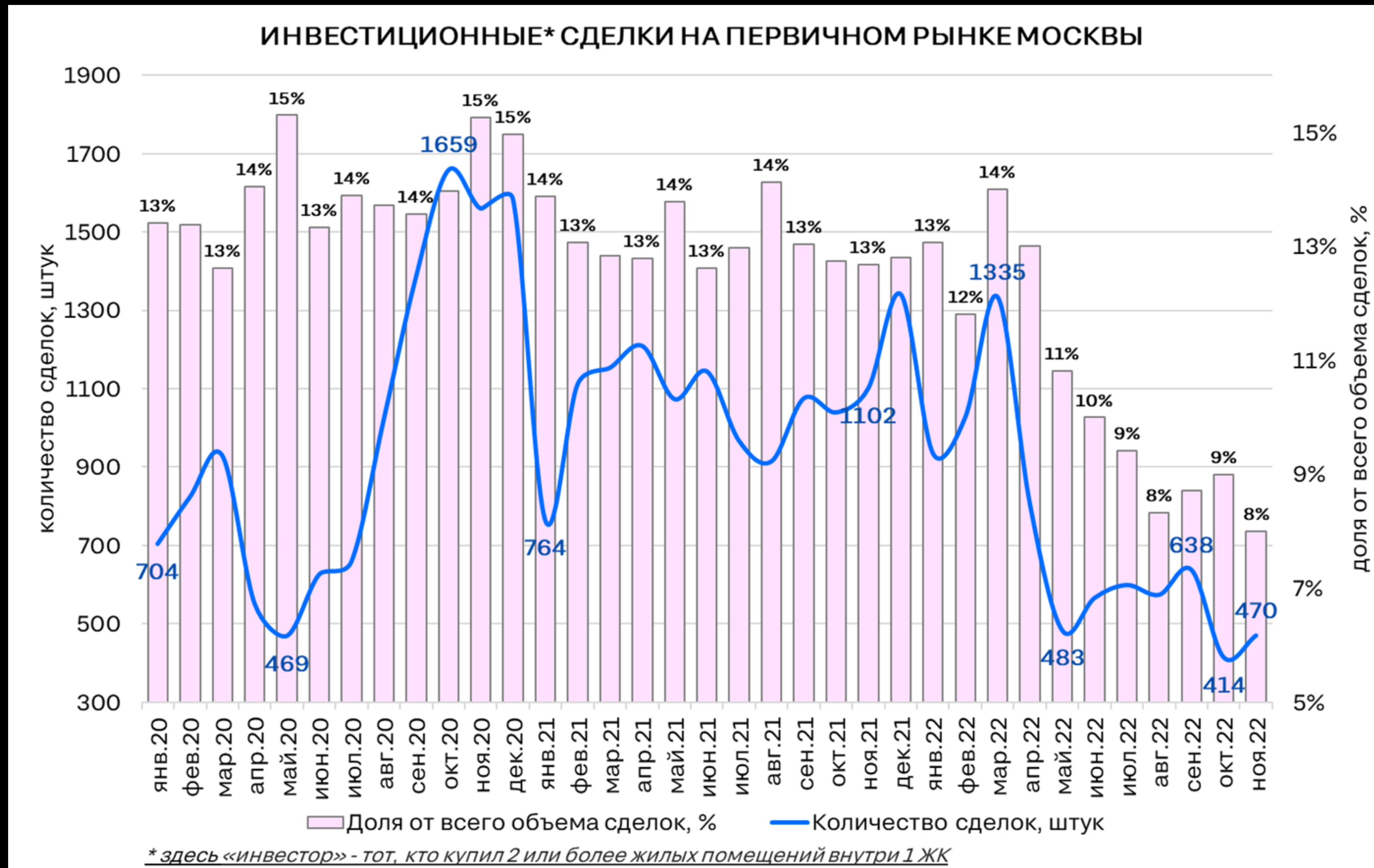
Спрос смещается в центр



- 60% сделок в Московском регионе - в Москве,
- 70% сделок в Петербургском регионе - в Санкт-Петербурге
- Вес “столиц” возрастает

Источник: расчеты Циан.Аналитика на основе выписок ЕГРН

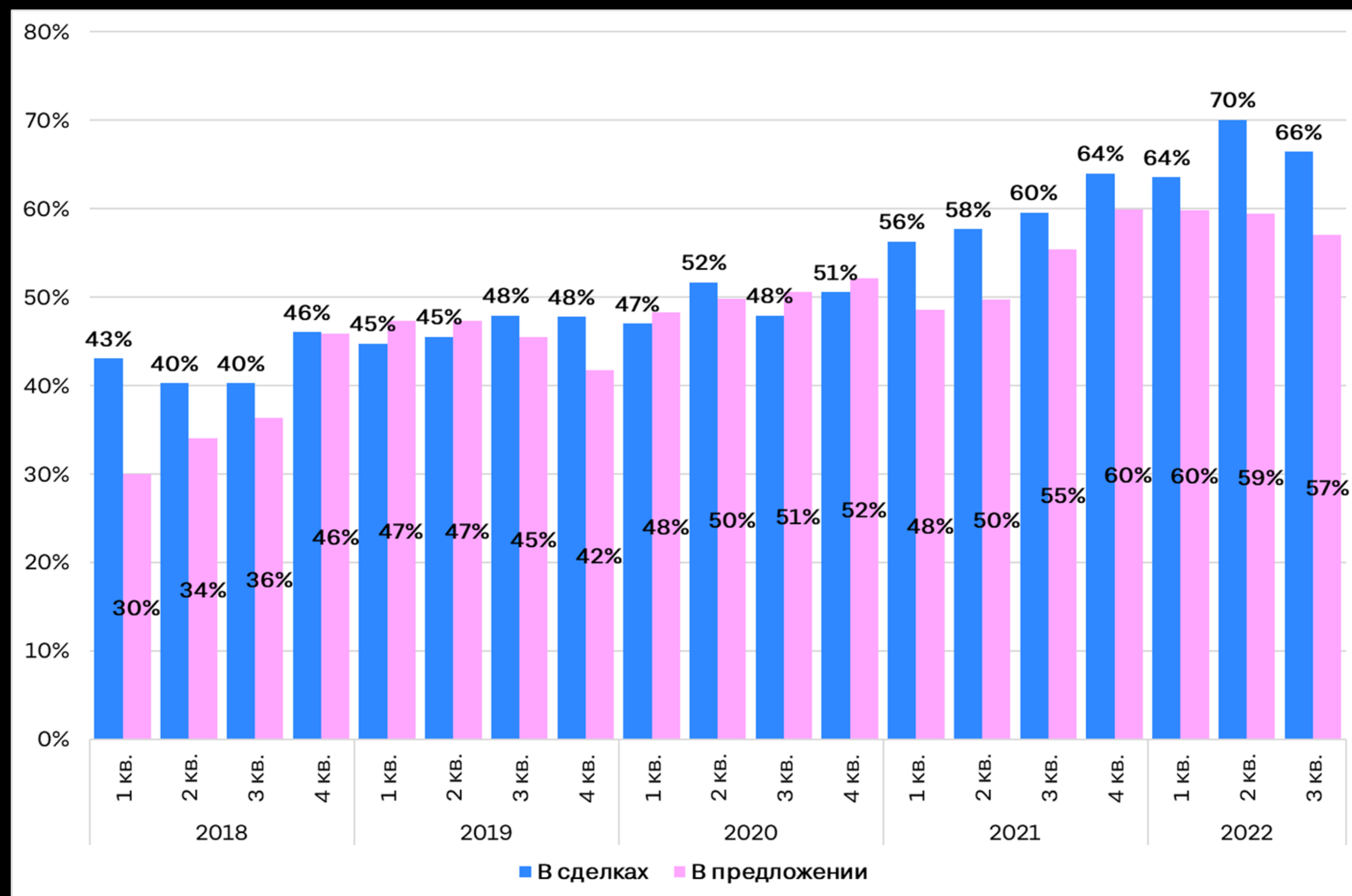
Доля инвесторов снижается весь 2022 г.



- В начале года 12-14% сделок на первичном рынке Московского региона - инвестиционные. Сейчас - 8-9%
- Инвесторы понимают, что вряд ли получится заработать на перепродаже квартир так же, как в предыдущие 2 года

Источник: расчеты Циан.Аналитика на основе выписок ЕГРН

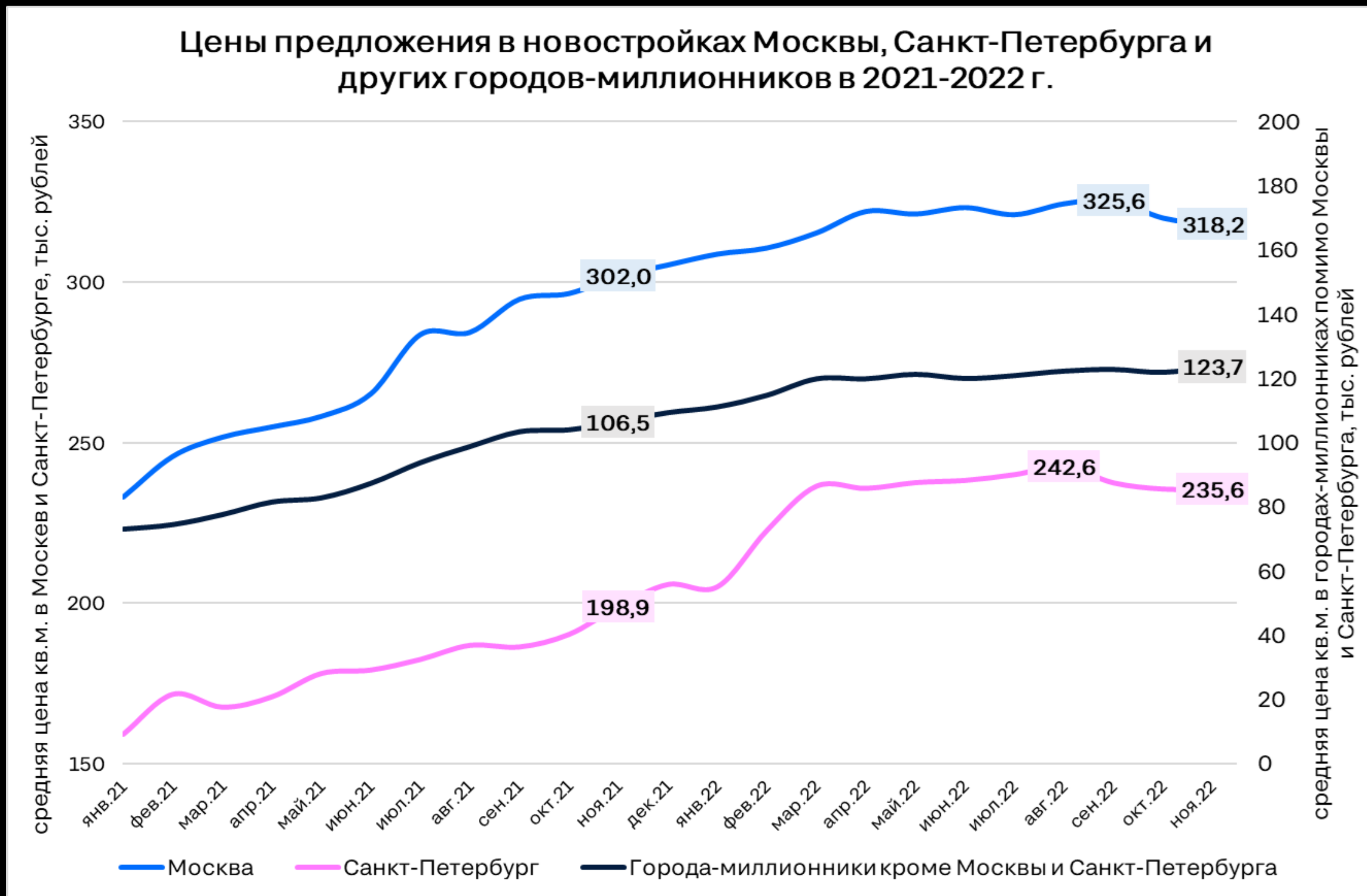
2/3 квартир в структуре сделок - с отделкой



- В 3 квартале 66% сделок на первичном рынке Москвы - с квартирами с отделкой (год назад - 60%)
- Популярность квартир с отделкой у покупателей возрастает вместе с увеличением доли таких объектов у застройщиков

Источник: расчеты Циан.Аналитика на основе выписок ЕГРН

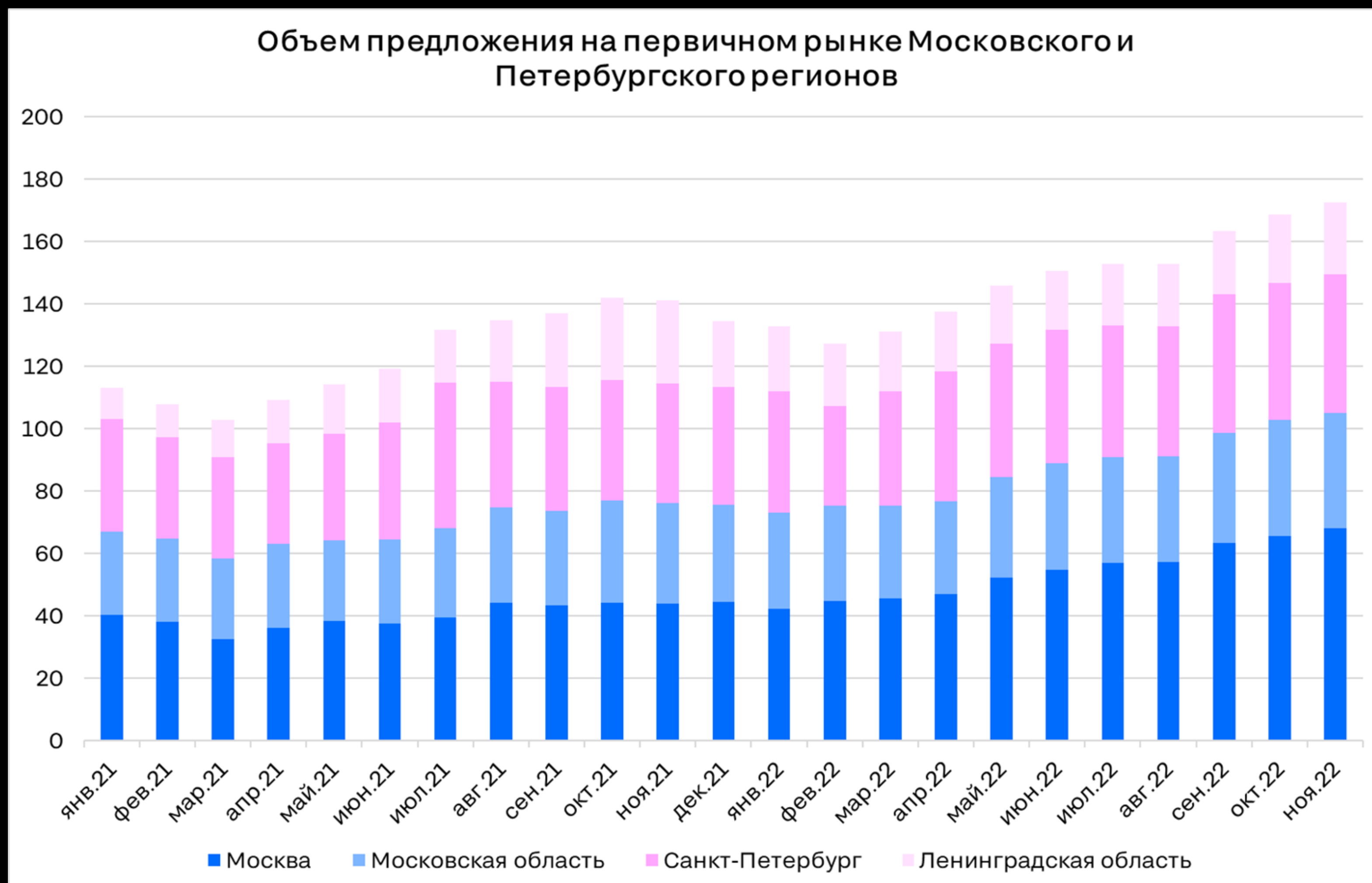
Снижение цен предложения замедлилось



- В Москве в ноябре снижение цен на 0,6% (в октябре на 1,7%)
- В Санкт-Петербурге цены в ноябре не изменились (в октябре - снижение на 0,8%)

Источник: расчеты Циан.Аналитика по данным сайтов ЖК и агентств

Предложение в столичных новостройках продолжает расти



- +2% в ноябре
- 105 тыс. лотов в Московском регионе, 67 тыс. лотов в Петербургском регионе

Источник: расчеты Циан.Аналитика по данным сайтов ЖК и агентств

Тренды рынка новостроек

- Спрос в ноябре восстанавливается после падения в октябре
- Доля ипотеки сохраняется на рекордно высоком уровне
- Инвесторы уходят с рынка
- Покупатели предпочитают квартиры с отделкой
- Динамика цен возвращается к тем трендам, которые сложились до объявления мобилизации
- Объем предложения продолжает увеличиваться

СПАСИБО ЗА
ВНИМАНИЕ

Елена Лапшина
эксперт Циан.Аналитика
e.lapshina@cian.ru

