

ОСЕНЬ 2024 НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ РОССИИ

МИХАИЛ
ХОРЬКОВ

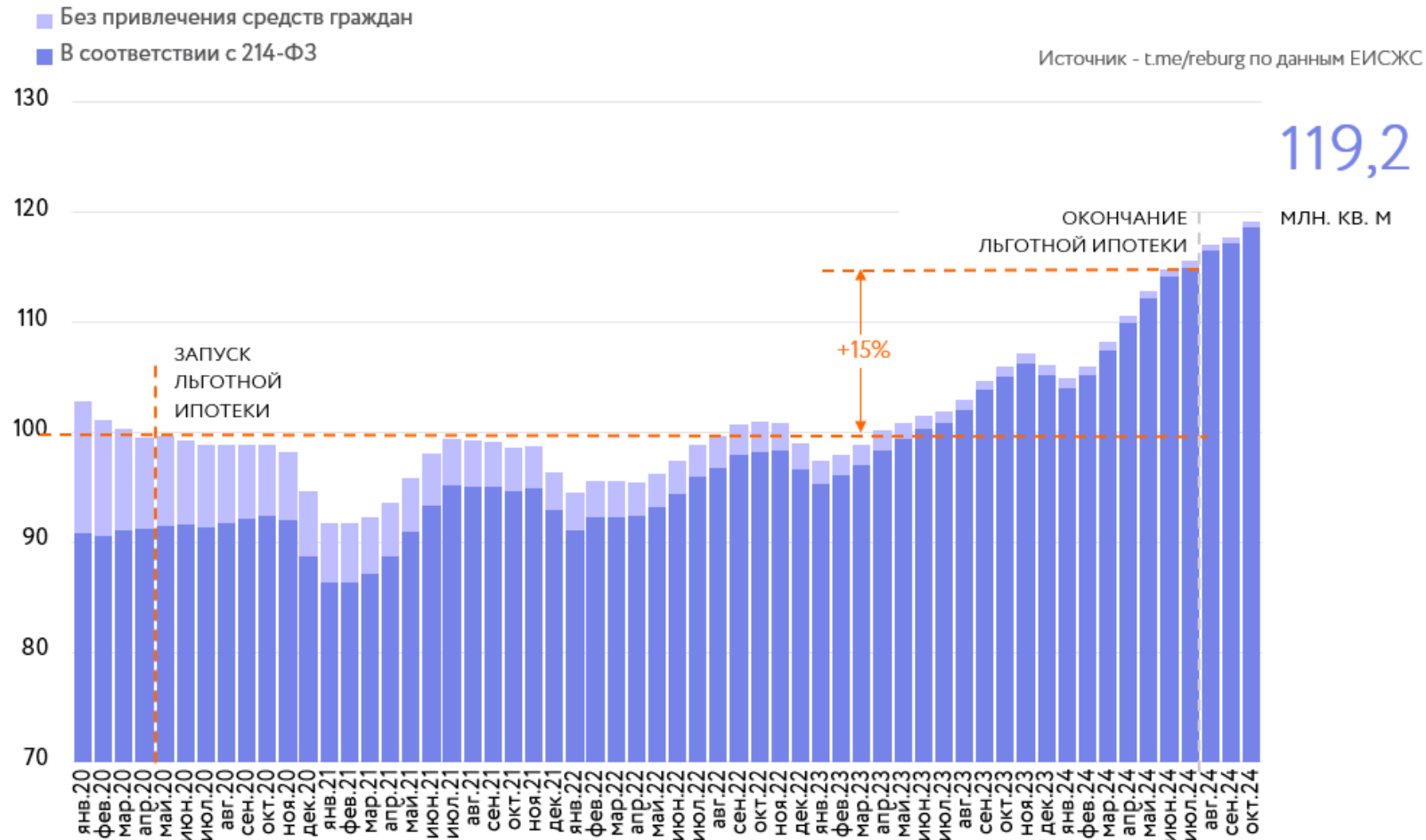


bnMAP.pro
ЕКАТЕРИНБУРГ

ХОД
КОНСАЛТИНГ



ОБЪЕМ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ, СТРОЯЩЕГОСЯ В РОССИИ, МЛН. КВ. М



ИЗМЕНЕНИЕ С МОМЕНТА ЗАПУСКА ЛЬГОТНОЙ ИПОТЕКИ:

↑ 15%

РОСТ ОБЪЕМА ТЕКУЩЕГО
СТРОИТЕЛЬСТВА

↑ В 2-2,5 РАЗА

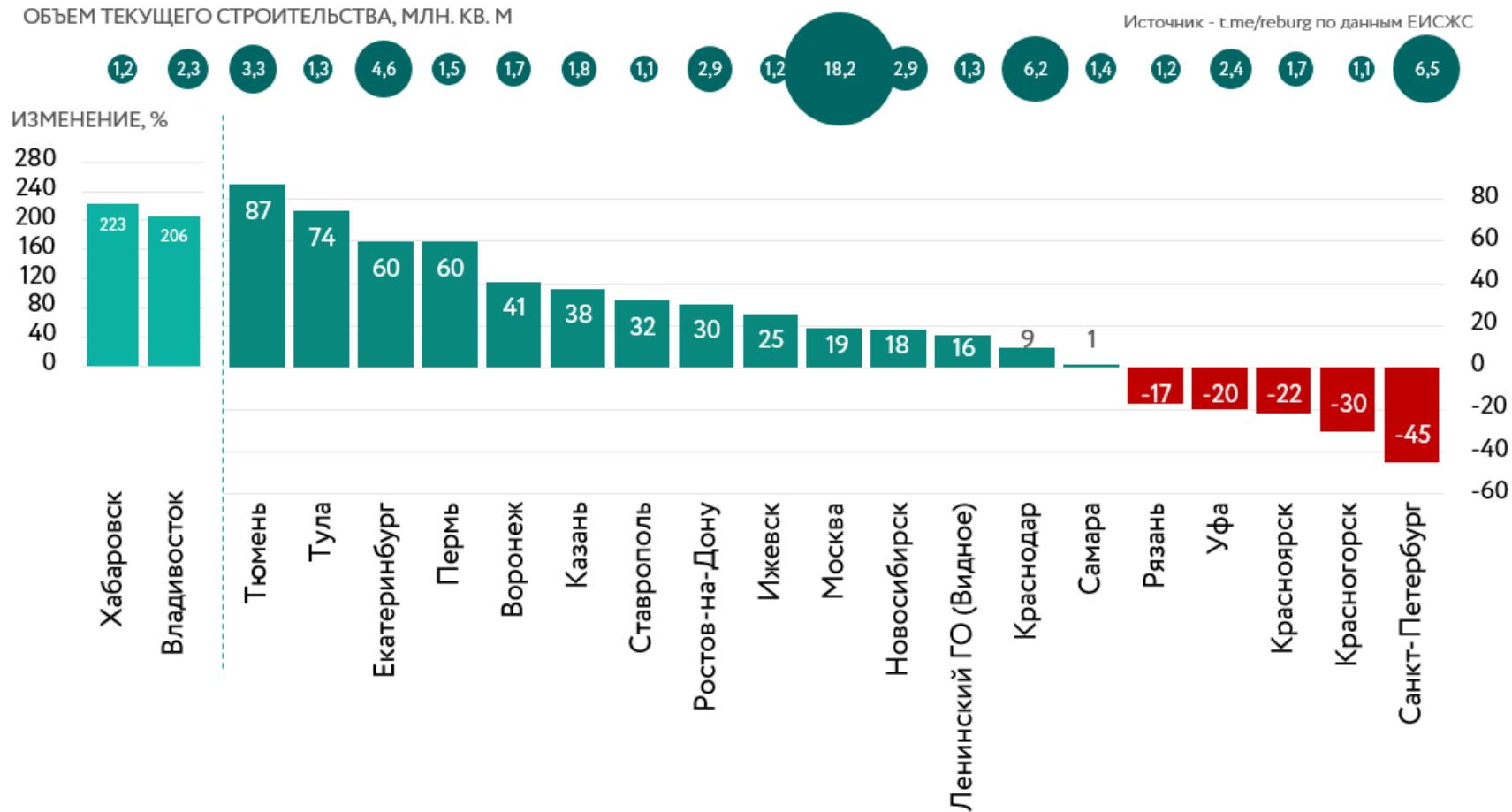
РОСТ ЦЕН НА РЫНКЕ

↑ В 2-3 РАЗА

РОСТ ЗАДОЛЖЕННОСТИ
ПО ИПОТЕКЕ

СЛИШКОМ МЕДЛЕННЫЙ РОСТ: ЛЬГОТНАЯ ИПОТЕКА НЕ СМОГЛА РАЗОГНАТЬ ОБЪЕМЫ СТРОИТЕЛЬСТВА.
СЛИШКОМ ПОЗДНИЙ РОСТ: ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬСТВА РАСТЕТ В ПЕРИОД ПАДЕНИЯ ПРОДАЖ

КРУПНЕЙШИЕ РЫНКИ С ОБЪЕМОМ СТРОЯЩЕГОСЯ ЖИЛЬЯ ОТ 1 МЛН. М², ИЗМЕНЕНИЕ ОБЪЕМА ТЕКУЩЕГО СТРОИТЕЛЬСТВА С МОМЕНТА ЗАПУСКА ЛЬГОТНОЙ ИПОТЕКИ, %



Заметный рост за 4 года:

- Хабаровск
- Владивосток
- Тюмень
- Тула
- Екатеринбург

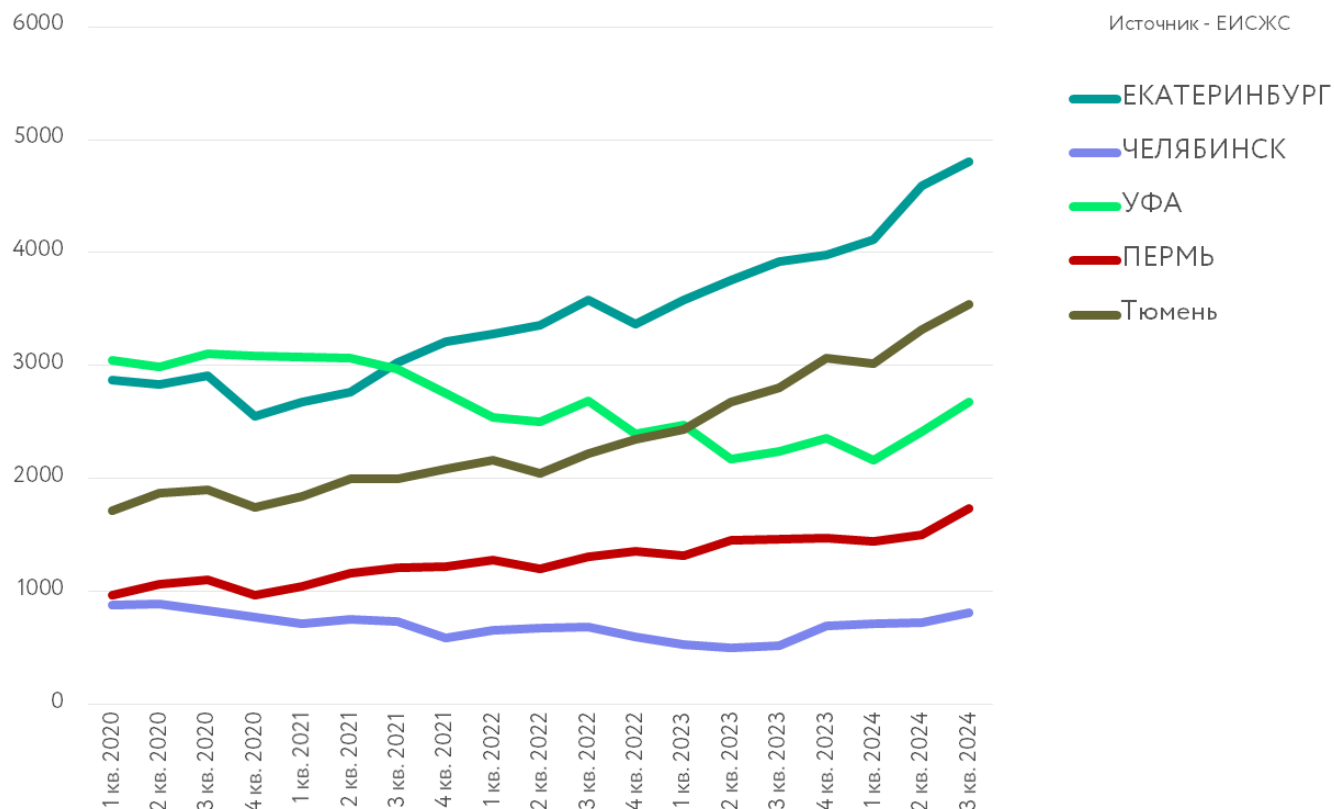
Снижение за 4 года:

- Санкт-Петербург
- Красногорск
- Красноярск
- Уфа
- Рязань

ОБЩИЕ ИПОТЕЧНЫЕ СТИМУЛЫ / РАЗНАЯ РЕАКЦИЯ РЫНКОВ / РАЗНЫЕ ТЕМПЫ РОСТА ЦЕН

МНОГОКВАРТИРНОЕ ЖИЛЬЕ

ОБЪЕМ ТЕКУЩЕГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ГОРОДАМ, ТЫС. КВ. М



Среднесрочная динамика объема строительства в регионе сильно отличается

Объем многоквартирного жилья в стадии строительства:

- Екатеринбург: 4,8 млн. м²
- Челябинск: 0,8 млн. м²
- Уфа: 2,7 млн. м²
- Пермь: 1,7 млн. м²
- Тюмень: 3,5 млн. м²

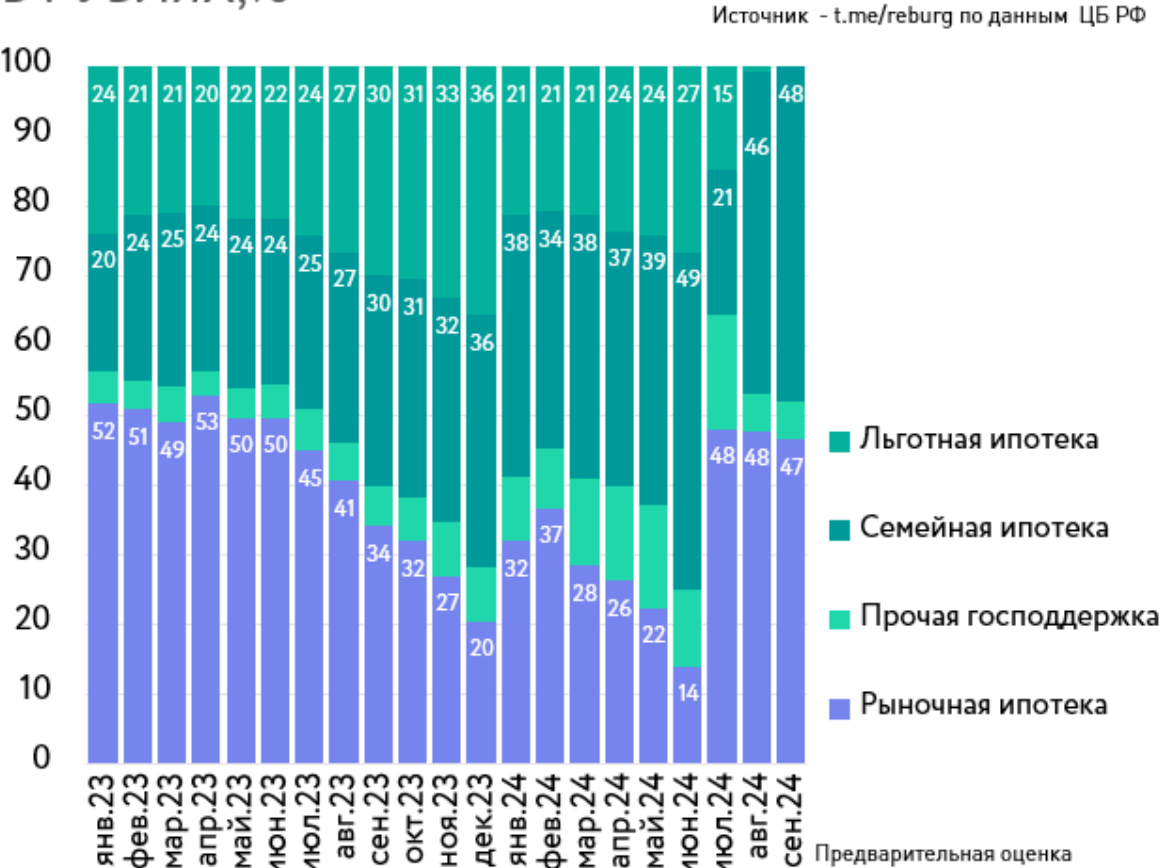
Изменение текущего строительства за год:

- Екатеринбург: +23%
- Челябинск: +57%
- Уфа: +19%
- Пермь: +18%
- Тюмень: +24%
- РОССИЯ: +26%

ОБЪЕМ ВЫДАЧИ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ В РОССИИ, МЛРД. РУБ



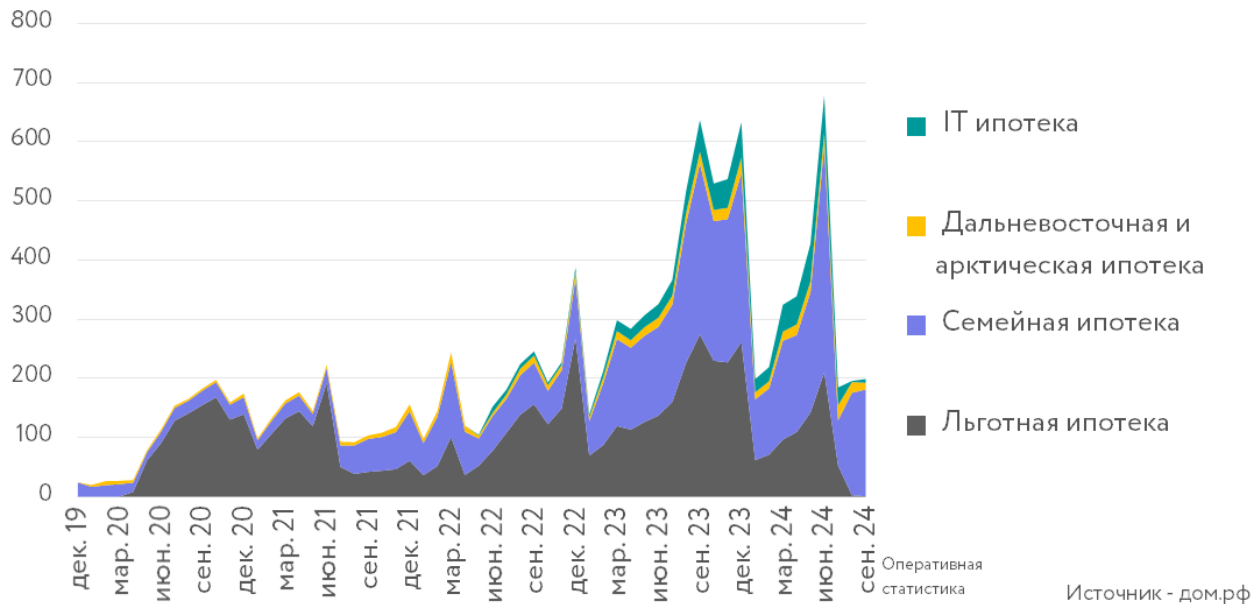
СТРУКТУРА ВЫДАЧИ ИПОТЕКИ В РУБЛЯХ,%



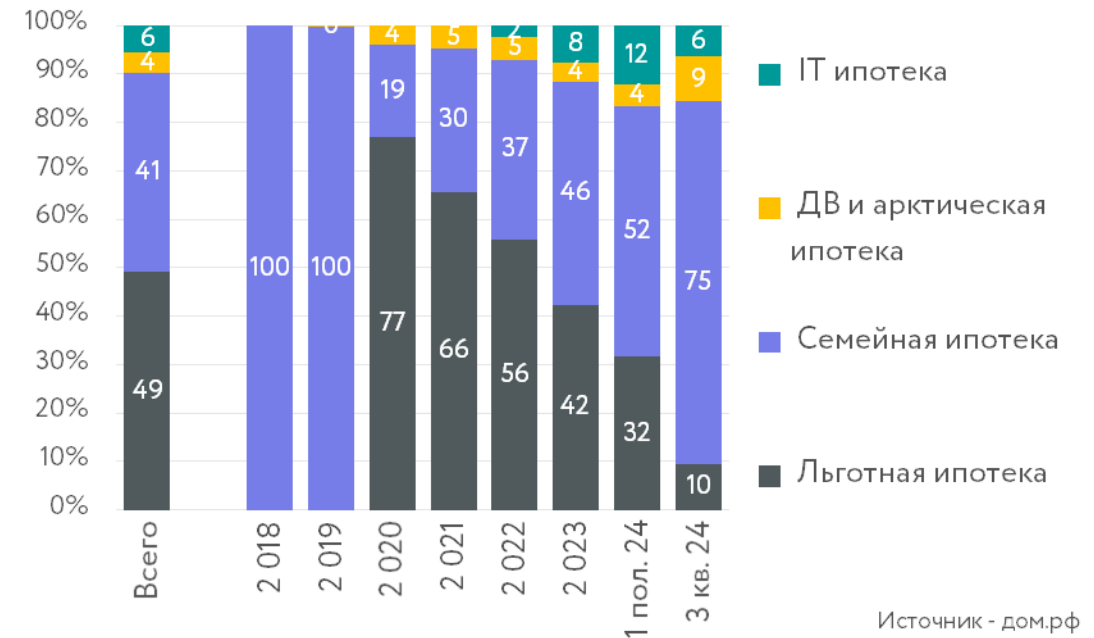
- Июнь 2024: доля выдачи рыночной ипотеки упала до минимума в 14%.
- 3 кв. 2024: доля рыночной ипотеки остается ниже 50%.
- Банк России, Минфин РФ: доля рыночной ипотеки должна составлять около 75%.

РОССИЯ. ЛЬГОТНАЯ ИПОТЕКА

ДИНАМИКА ВЫДАЧИ ИПОТЕКИ ПО ЛЬГОТНЫМ ПРОГРАММАМ В РОССИИ, МЛРД. РУБ.

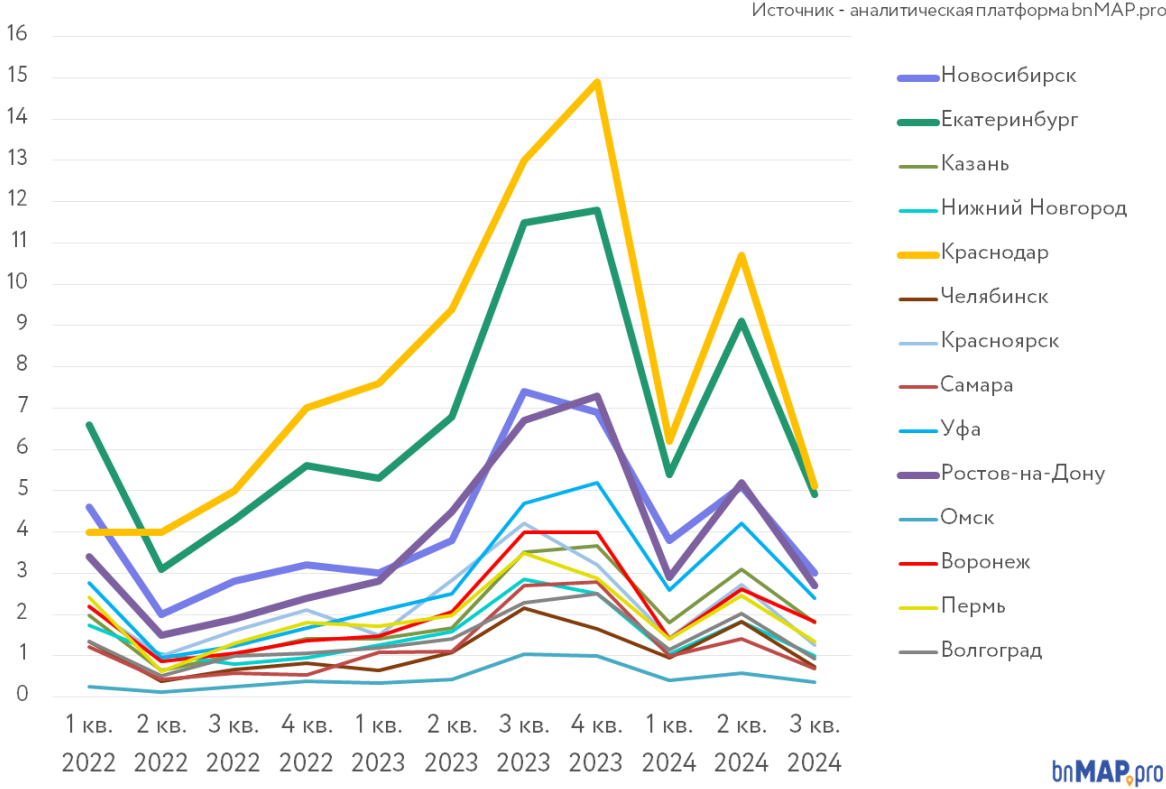


СТРУКТУРА ВЫДАЧИ ИПОТЕКИ ПО ЛЬГОТНЫМ ПРОГРАММАМ В РОССИИ (РУБ.)



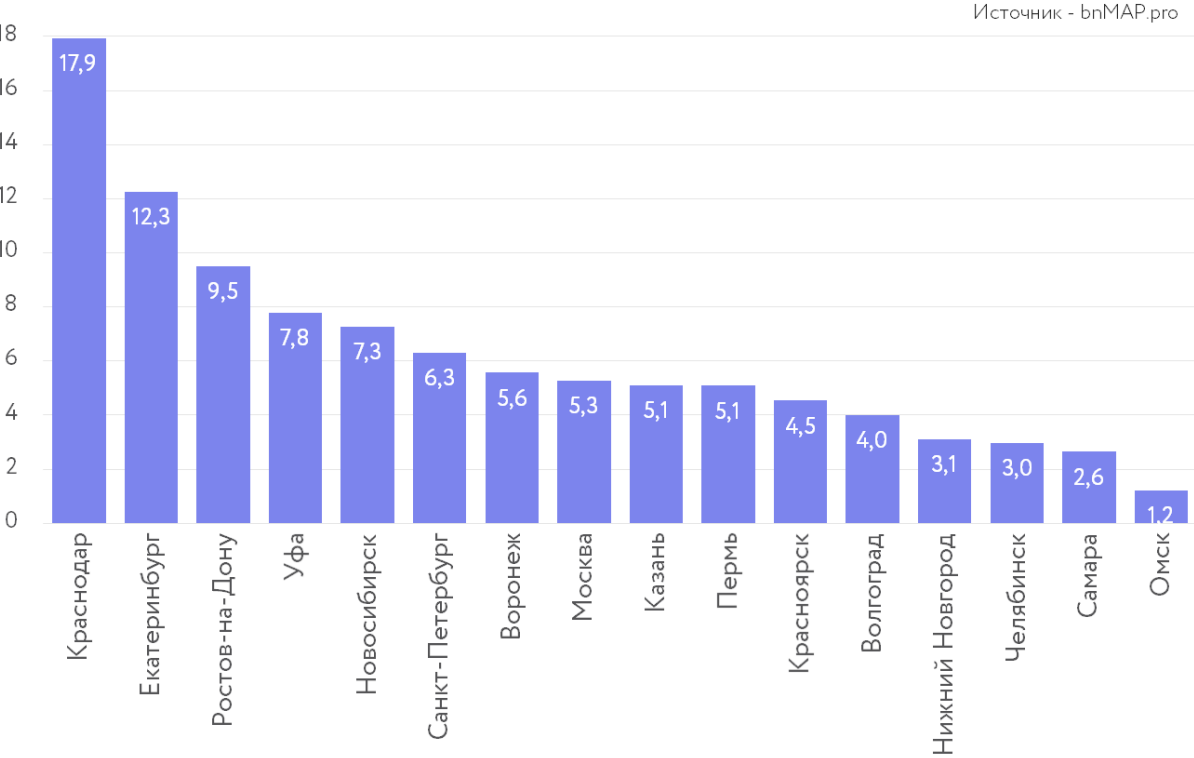
- С 2023 года «семейная ипотека» – ключевой продукт на рынке.
- До середины 2024 быстро росла «IT-ипотека» за счет столичных рынков. Сейчас – очень медленное восстановление в регионах.
- Ключевая проблема 4 кв. 2024: ограниченные лимиты / высокий ПВ

КОЛИЧЕСТВО ДОГОВОРОВ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ, ПО ДАТЕ РЕГИСТРАЦИИ, ТЫСЯЧ



Ключевая особенность рынка 2020-2024 годов:
адаптация под короткие циклы взрывного роста продаж и кратного падения числа сделок.

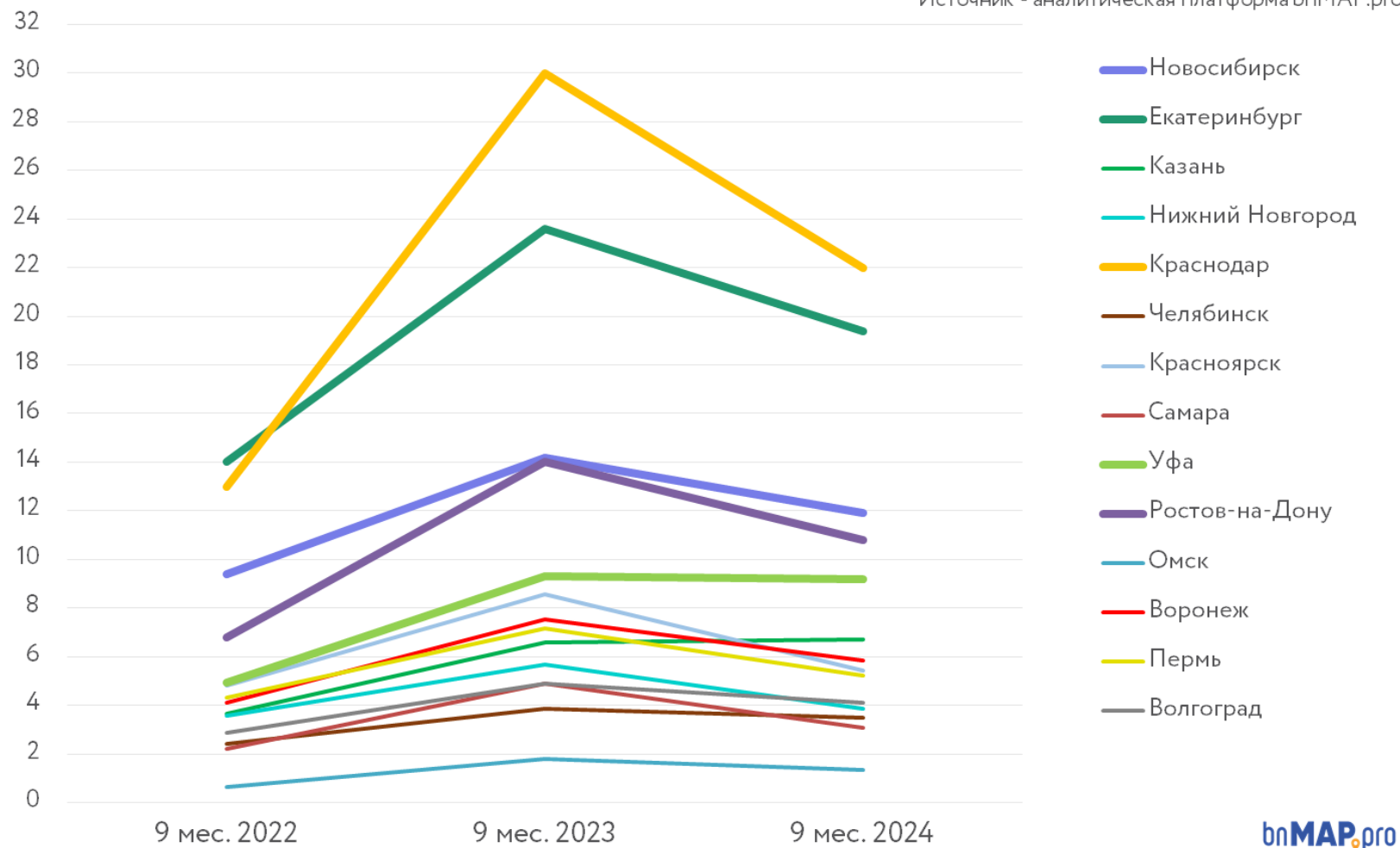
КОЛИЧЕСТВО СДЕЛОК (ДДУ) НА РЫНКЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ЖИЛЬЯ
НА 1000 ЖИТЕЛЕЙ ЗА 1-3 КВ. 2024 ГОДА



Масштабы рынков крупнейших рынков отличаются кратно: в предыдущие годы участники рынка выбирали строить много или продавать дорого?

КОЛИЧЕСТВО ДОГОВОРОВ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ, ПО ДАТЕ РЕГИСТРАЦИИ, ТЫСЯЧ

Источник - аналитическая платформа bnMAP.pro



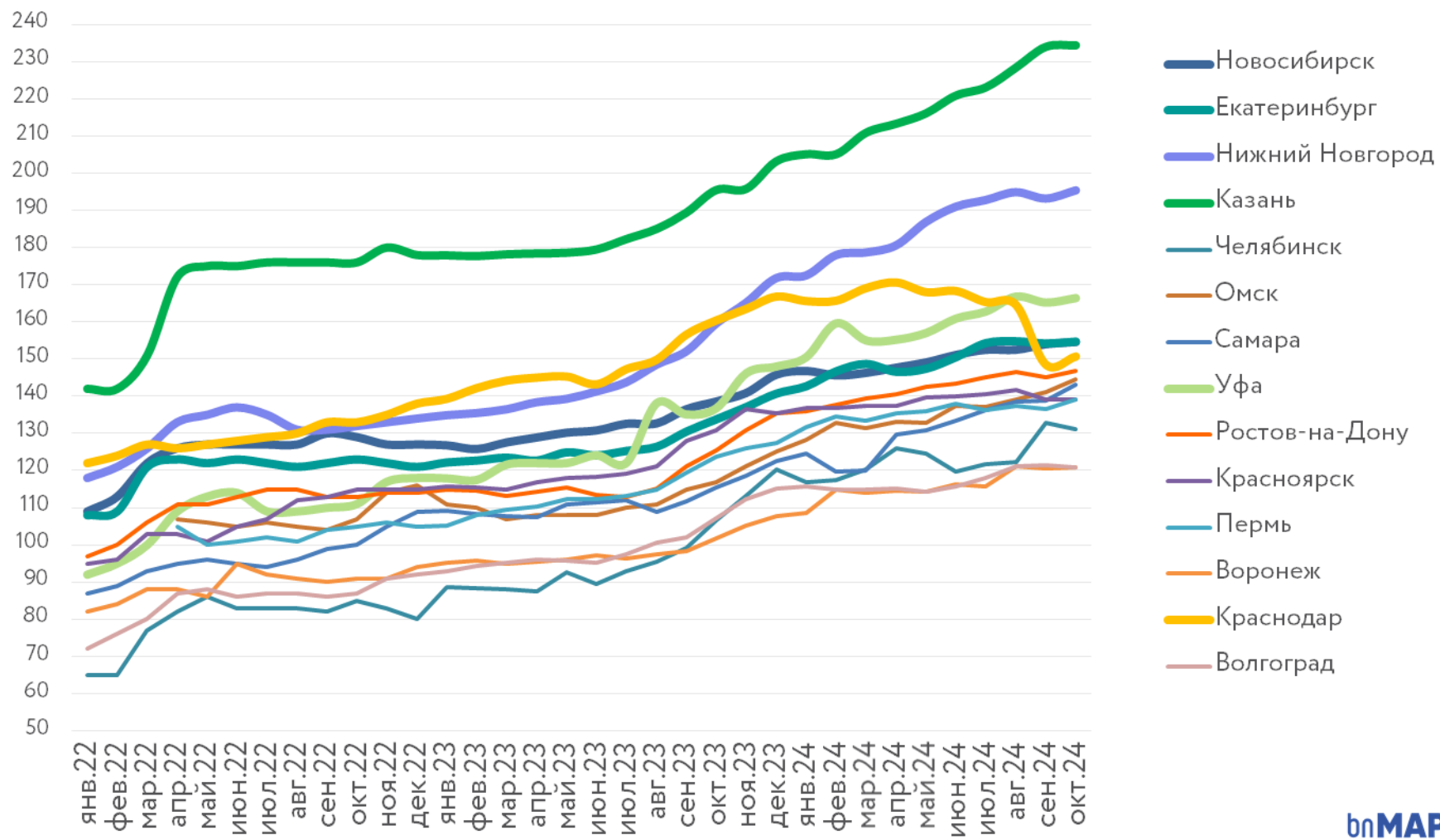
Изменение числа ДДУ за 1-3 кв. 2024 к аналогичному периоду 2023

- Санкт-Петербург ↑4%
- Москва ↑3%
- Казань ↑2%
- Уфа ↓1%
- Челябинск ↓-9%
- Волгоград ↓16%
- Новосибирск ↓16%
- Екатеринбург ↓18%
- Воронеж ↓22%
- Ростов-на-Дону ↓23%
- Омск ↓24%
- Краснодар ↓27%
- Пермь ↓27%
- Нижний Новгород ↓32%
- Красноярск ↓36%
- Самара ↓37%

bnMAP.pro

ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ 1 КВ. М В ЭКСПОЗИЦИИ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ РОССИИ, ТЫС. РУБ

Источник - аналитическая платформа bnMAP.pro

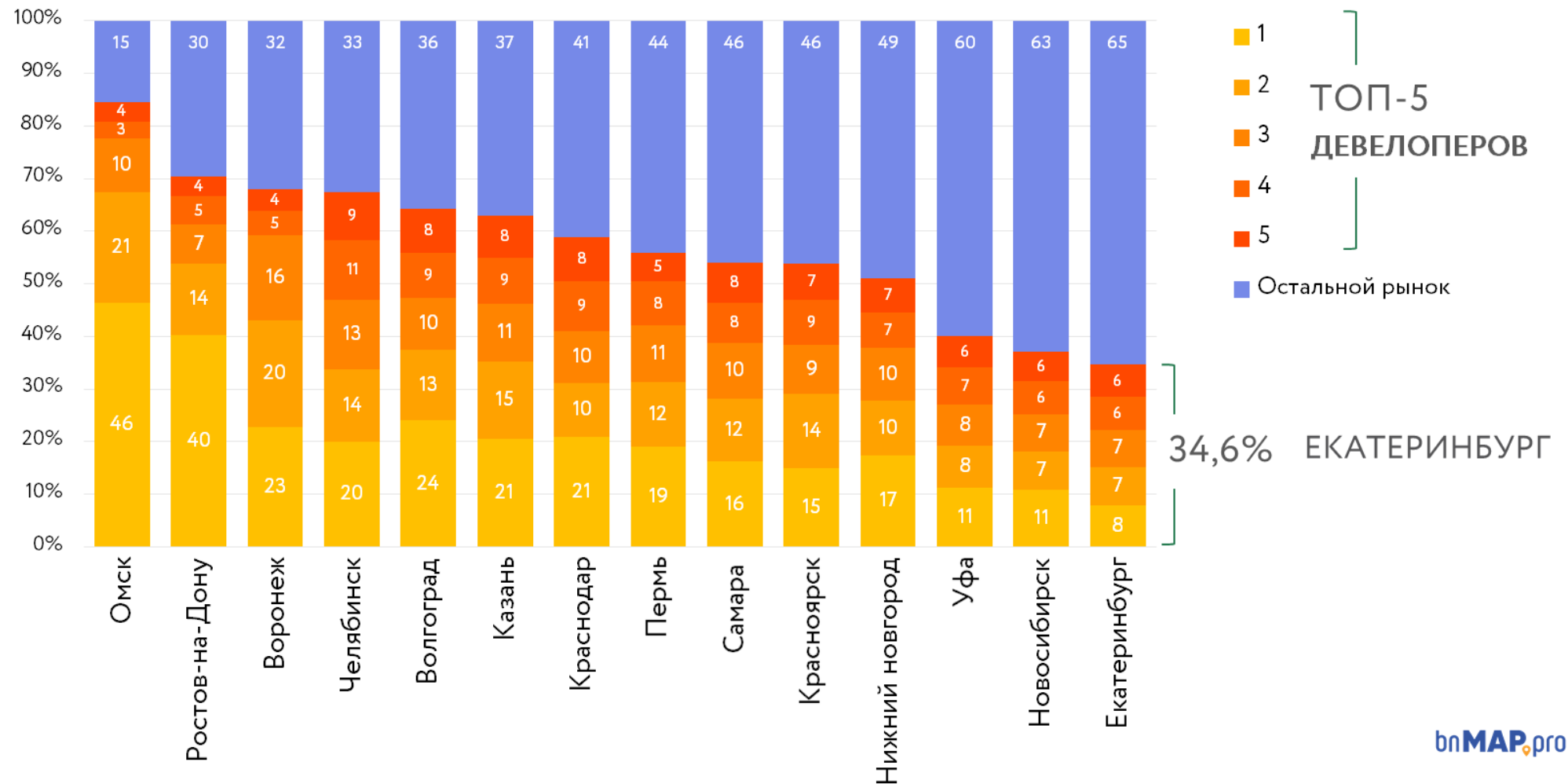


Рост цен за 2 года:

- Челябинск ↑54%
- Уфа ↑49%
- Нижний Новгород ↑48%
- Самара ↑43%
- Волгоград ↑39%
- Омск ↑35%
- Казань ↑33%
- Воронеж ↑33%
- Пермь ↑32%
- Ростов-на-Дону ↑30%
- Екатеринбург ↑26%
- Красноярск ↑21%
- Новосибирск ↑20%
- Краснодар ↑13%

КОНЦЕНТРАЦИЯ РЫНКА НОВОСТРОЕК РОССИИ
ТОП-5 ДЕВЕЛОПЕРОВ ПО СУММАРНОЙ РЕАЛИЗОВАННОЙ ПЛОЩАДИ (ПО ДДУ),
В 1-3 КВ. 2024 ГОДА, %

По данным аналитической платформы bnMAP.pro



Конкуренция – важное условие для качественного развития и сохранения доступности рынка новостроек.

РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ
ЕКАТЕРИНБУРГА В ТЕЛЕГРАМ-КАНАЛЕ
[«REBURG»](https://t.me/REBURG)



<https://t.me/REBURG>

Михаил Хорьков

Партнер [bnMAP.pro](https://bnmap.pro) по Екатеринбургу и Свердловской области
Руководитель аналитической службы УПН
Директор ООО «ХОД Консалтинг»

+7 (343) 3676760

+7 912 289 89 14

a@hodc.ru



bnMAP.pro
ЕКАТЕРИНБУРГ

ХОД
КОНСАЛТИНГ