

Инсайд. Россия: трансформация рынка недвижимости

Российский рынок жилой недвижимости переживает серьезную трансформацию в связи с прекращением масштабных программ льготного ипотечного кредитования. Эксперты зафиксировали кардинальные изменения в предпочтениях потенциальных покупателей жилья.

Продиктованное пересмотром условий по льготным ипотечным программам снижение спроса на новостройки на 40–50% привело к охлаждению рынка первичной недвижимости. За месяц большинство аналитиков зафиксировали сокращение либо околонулевую динамику средних цен на жилье. Падение спроса способствует накоплению экспозиции, несмотря на невысокую активность застройщиков. В ближайшие несколько месяцев аналитики рассчитывают на сохранение тренда.



Отмечаются следующие ключевые изменения на рынке недвижимости:

1. Смещение фокуса на вторичный рынок: За последние шесть недель доля ипотечных займов на приобретение квартир на вторичном рынке увеличилась с 31% до 70%.
2. Падение популярности новостроек и индивидуального жилищного строительства (ИЖС). Ранее востребованные варианты покупки нового жилья и возведения частных домов утратили свою привлекательность.
3. Увеличение стоимости жилья на вторичном рынке. Собственники квартир в уже построенных домах получили возможность реализовать свою недвижимость по более высокой цене.

Средняя стоимость новостроек на 18 крупнейших региональных рынках России (16 городов-миллионников, Московская и Ленинградская области) в середине сентября составила 174,1 тыс. руб. за кв. м, увеличившись на 0,2% за месяц, подсчитали в «ЦИАН.Аналитике»:

- в Москве новостройки сейчас стоят в среднем 371,9 тыс. руб. за кв. м, подорожав на 0,4% за месяц;

- в Санкт-Петербурге аналитики заметили снижение цен на 0,3%, до 259,9 тыс. руб. за кв. м.

Эксперты связывают эти тенденции с усложнением процедуры получения ипотечных кредитов по низким ставкам. В результате граждане России стали отдавать предпочтение уже готовому жилью в многоквартирных домах, что привело к росту спроса и цен на вторичном рынке недвижимости.

Сложившаяся ситуация создает благоприятные условия для владельцев квартир на вторичном рынке, желающих продать свою недвижимость. Однако для покупателей, ищущих доступное жилье, это может обернуться дополнительными проблемами. Рынок недвижимости продолжает адаптироваться к новым экономическим реалиям, а специалисты прогнозируют дальнейшие изменения в структуре спроса и предложения на жилье в обозримом будущем.

Эксперты тоже говорят о снижении спроса на недвижимость, но отмечают: покупатели и рынок начинают адаптироваться к новым условиям. Уже заметно увеличение количества предложений — тренд на снижение цен очевиден, хотя пока он не преобразовался в снижение стоимости жилья.

Большинство покупателей заняли выжидательную позицию. Если даже подбирают объект для покупки, то делают это не торопясь. А по интересующим вариантам предлагают цену выхода на сделку, которая значительно ниже назначенной продавцами.

На вторичном рынке стало меньше сделок из-за высоких ставок по рыночной ипотеке при ограниченном предложении, цены в сентябре незначительно снижались. Продавцы выставляли квартиры на продажу, только если была острая необходимость решить жилищный вопрос или из-за семейной ситуации.

Автор: Николай Головин © Babr24.com Источник: <https://t.me/metodi4ka>
ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, НЕДВИЖИМОСТЬ, РОССИЯ 👁 14521 02.10.2024, 07:42 📌 88
URL: <https://babr24.com/?IDE=265625> Bytes: 3285 / 3211 Версия для печати Скачать PDF

👍 Порекомендовать текст

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:
newsbabr@gmail.com

Автор текста: **Николай
Головин.**

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](#)
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: [@bur24_link_bot](#)
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: [@irk24_link_bot](#)

эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: [@kras24_link_bot](https://t.me/@kras24_link_bot)
эл.почта: krsyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: [@nsk24_link_bot](https://t.me/@nsk24_link_bot)
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: [@tomsk24_link_bot](https://t.me/@tomsk24_link_bot)
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: [@babrobot_bot](https://t.me/@babrobot_bot)
эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)