

РЕЗУЛЬТАТЫ ПАНЕЛЬНОГО ОПРОСА

Рассрочка



Под эгидой



ПАНЕЛЬНЫЙ ОПРОС

Совместный опрос застройщиков с аналитическим центром ДОМ.РФ.

Цель: изучить востребованный инструмент покупки квартиры в новостройке после отмены льготных ставок по ипотеке - рассрочку от застройщиков

Задачи:

- получить данные по основным условиям рассрочки, которые предлагают застройщики при покупке квартиры в новостройке по ДДУ и после сдачи долевого строительства

Дата опроса: с 27 января по 5 февраля

Анкета для панельного опроса:

<https://survey.questionstar.ru/f716184c>



Под эгидой



РЕСПОНДЕНТЫ

КТО УЧАСТВОВАЛ В ОПРОСЕ

98 респондентов

Все респонденты, действующие застройщики из разных регионов РФ.

Застройщики были приглашены к участию в опросе через каналы Аналитического центра [ДОМ.РФ](#), ЕРЗ.РФ и Korol Media.

Целевая аудитория:

коммерческие директора, директора по продажам, маркетологи, продуктологи действующих компаний-застройщиков



Под эгидой

KOROL MEDIA



РЕПРЕЗЕНТАТИВНОСТЬ ВЫБОРКИ

Всего в РФ **4400 застройщиков**, которые объединены в **2725 групп компаний** (группа компаний - один бренд).

По нашим оценкам **только 600 из 2725 групп компаний активно и долгосрочно занимаются девелоперской деятельностью**, соответственно откликаются на запросы о прохождении опросов и иные активности. Их совокупная доля - **79% рынка стройки и 90% продаж новостроек**.

**Опрос 98 застройщиков из 600 - это репрезентативно,
т.к. охватывает 16,2% активного рынка**



Под эгидой

KOROL MEDIA

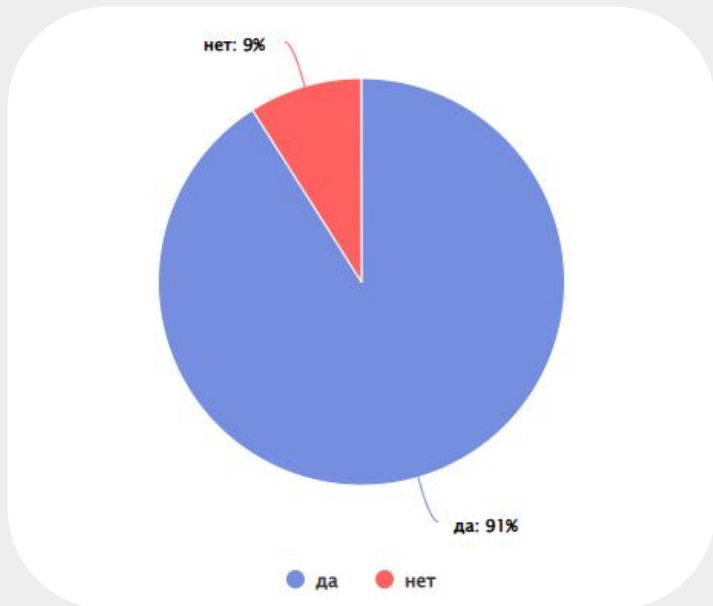


РАССРОЧКА

ДО ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАЛИЧИЕ РАССРОЧКИ

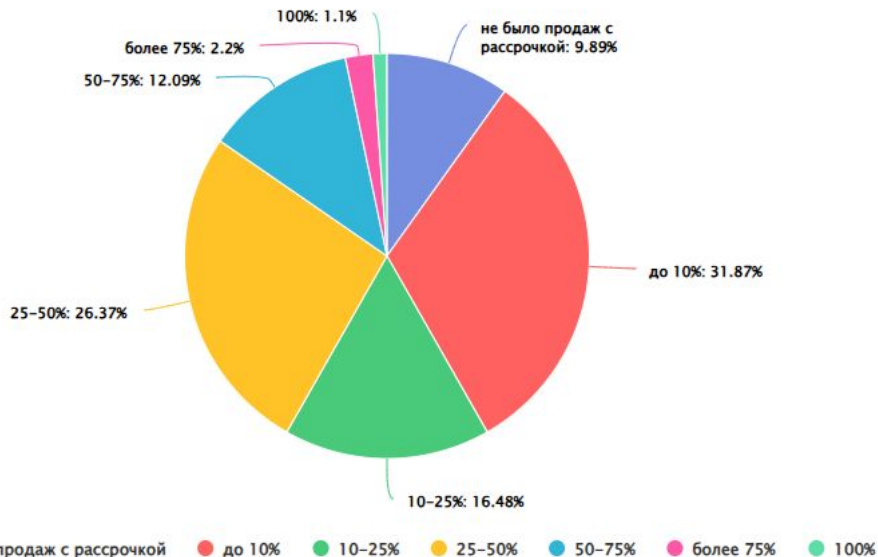
Применяете ли при продаже новостроек по ДДУ рассрочку от застройщика?



91% опрошенных респондентов применяют при продаже внутреннюю рассрочку при продаже новостроек по ДДУ

НАЛИЧИЕ РАССРОЧКИ

Какая доля продаж по ДДУ с рассрочкой была в период ноябрь-декабрь 2024 г.



32% - до 10% продаж с рассрочкой

26% - 25-50% продаж с рассрочкой

17% - 10-25% продаж с рассрочкой

10% - 50-75% продаж с рассрочкой

12% - не было продаж с рассрочкой

2% - более 75% продаж с рассрочкой

1% - 100% продаж с рассрочкой

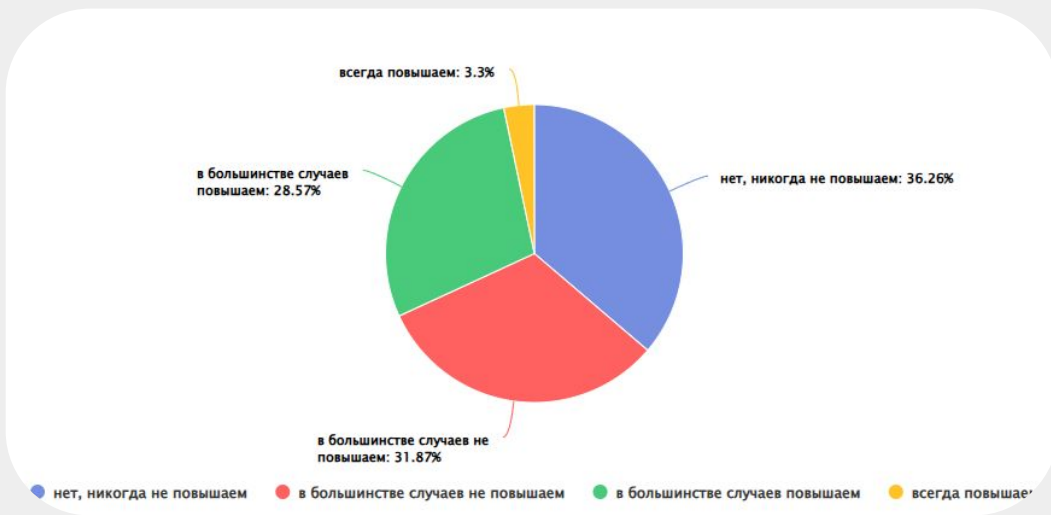
Медиана - **13%**

Среднее - **24%**

УСЛОВИЯ РАССРОЧКИ

ВЛИЯНИЕ НА ЦЕНУ

Какая доля респондентов повышает при рассрочке цену квартиры



68% респондентов чаще не повышают цену квартиры при способе покупки в рассрочку

36% никогда не повышают цену квартиры

29% в большинстве случаев повышают цену квартиры

32% в большинстве случаев не повышают цену квартиры

3% всегда повышают цену квартиры при рассрочке

УСЛОВИЯ РАССРОЧКИ

ПРОЦЕНТ НА ОСТАТОК

Какая доля респондентов при рассрочке начисляют процент на невыплаченный остаток



63% никогда не начисляют

20% в большинстве случаев не начисляют

15% в большинстве случаев начисляют

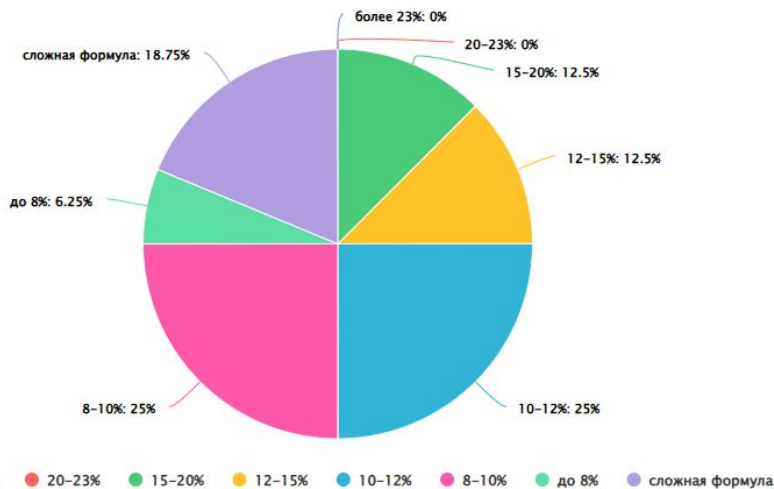
2% всегда начисляют

83% респондентов не начисляют процент на невыплаченный остаток при продаже в рассрочку

УСЛОВИЯ РАССРОЧКИ

ПРОЦЕНТ НА ОСТАТОК

Среди тех, кто начисляет процент на невыплаченный остаток, какой именно % начисляют



6% - до 8% на остаток

25% - 8-10% на остаток

25% - 10-12% на остаток

19% - используют сложную формулу

12,5% - 12-15% на остаток

12,5% - 15-20% на остаток

0% - более 23% на остаток

50% начисляют процент в диапазоне от 8 до 12 %.

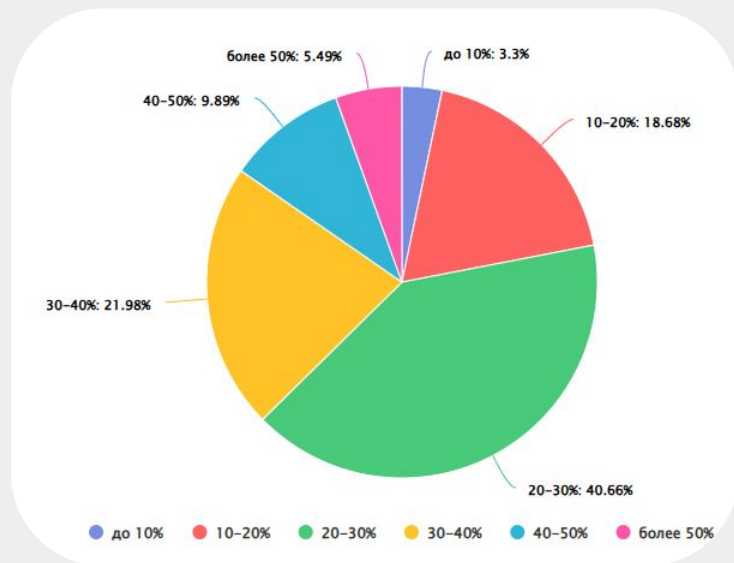
19% используют более сложную формулу для расчета.

Предел ставки находится в районе 20-23%, выше не начисляет никто

УСЛОВИЯ РАССРОЧКИ

ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ВЗНОС

Какой % первоначального взноса является наиболее распространенным



41% - первоначальный взнос 20-30%

22% - первоначальный взнос 30-40%

19% - первоначальный взнос 10-20%

10% - первоначальный взнос 40-50%

5% - более 50%

3% - до 10%

Медиана - **23%**

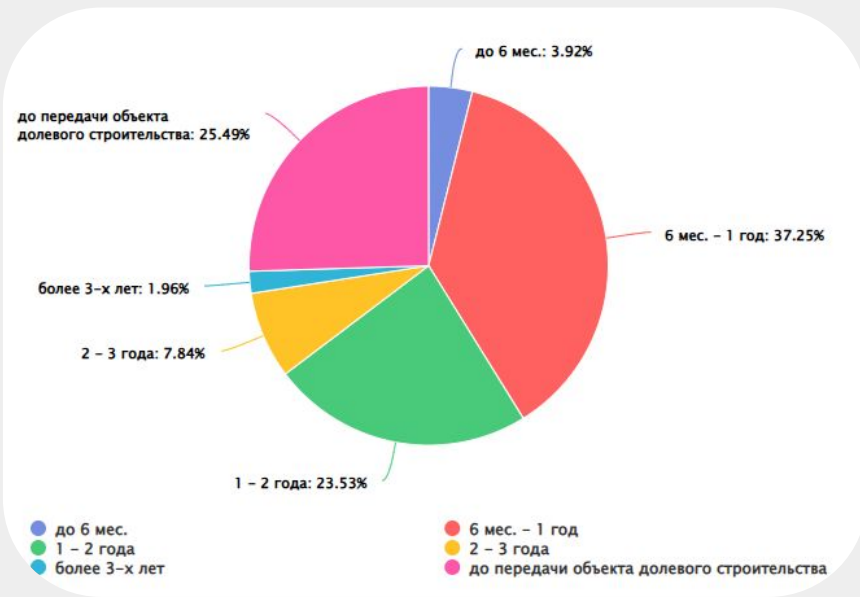
Среднее - **28%**

Наиболее распространенный размер первоначального взноса 20-30%

УСЛОВИЯ РАССРОЧКИ

СРОК РАССРОЧКИ

Наиболее распространенный срок рассрочки



37% - от 6 мес до 1 года

25% - до передачи объекта долевого строительства

24% - от 1 до 2 лет

8% - от 2 до 3 лет

4% - до 6 месяцев

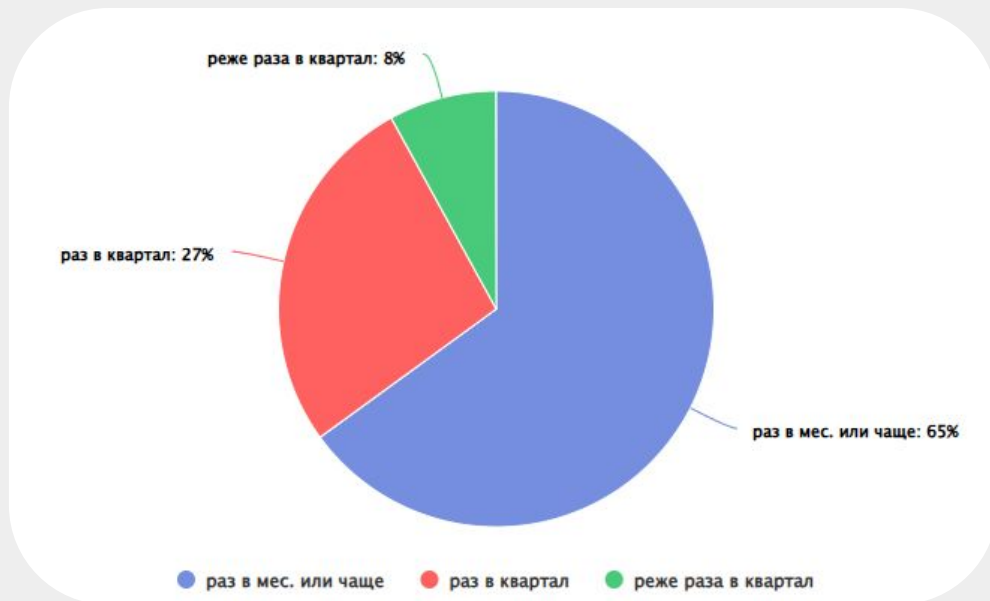
2% - более 3 лет

Наиболее распространенный срок рассрочки от 6 месяцев до 1 года

УСЛОВИЯ РАССРОЧКИ

ПЕРИОДИЧНОСТЬ ПЛАТЕЖЕЙ

Преимущественная периодичность платежей по рассрочке



65% - раз в месяц или чаще

27% - раз в квартал

8% - реже раза в квартал

**Наиболее распространенная периодичность платежей по рассрочке
раз в месяц или чаще**

ЕРЗ Единый
ресурс
застройщиков

Под эгидой

KOROL MEDIA



СУММАРНЫЕ СРЕДНИЕ УСЛОВИЯ ПО РАССРОЧКЕ

При выборе инструмента рассрочки **цена квартиры не повышается**

Рассрочка **беспроцентная** в 63% случаев, в остальных — в диапазоне от 8 до 12%

Первоначальный взнос 20-30%

Срок рассрочки от 6 месяцев до 1 года с ежемесячной оплатой

Страхование жизни и здоровья не требуется

ПОКУПКА КВАРТИРЫ

ПРИМЕР ИСПОЛЬЗОВАНИЯ РАССРОЧКИ

Стоимость квартиры **8 500 000 руб**

При покупке в рассрочку цена останется прежней

Потребуется первоначальный взнос в размере от **1 700 000 руб (20%)**

Рассрочка беспроцентная на 1 год, ежемесячный платеж составит: **566 667 руб**

Дополнительных расходов на страховку не потребуется



Под эгидой

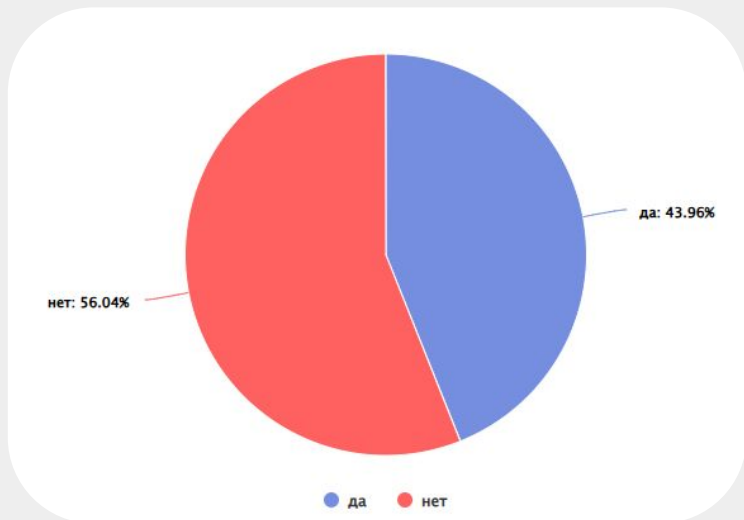


РАССРОЧКА

ПОСЛЕ ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАЛИЧИЕ РАССРОЧКИ

Допускается ли рассрочка после передачи объекта долевого строительства



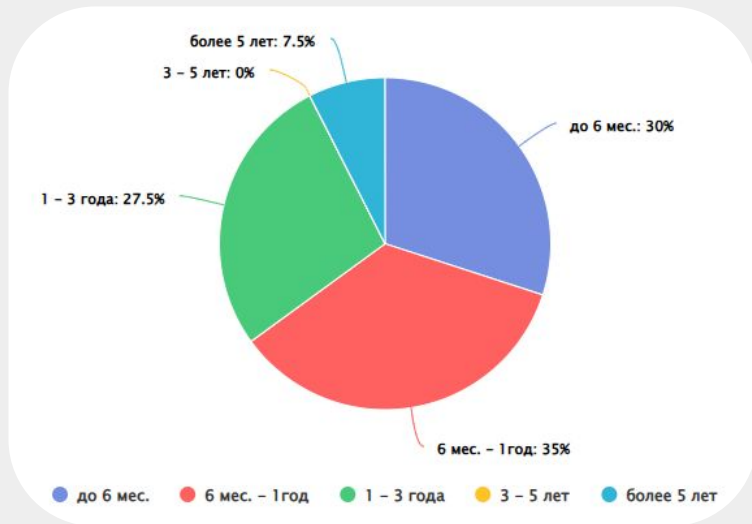
44% допускают возможность покупки квартиры в рассрочку после передачи объекта долевого строительства

56% не допускают такой вариант

УСЛОВИЯ РАССРОЧКИ

СРОК РАССРОЧКИ

Предельный срок рассрочки после передачи объекта долевого строительства



35% - от 6 мес до 1 года

30% - до 6 мес

28% - от 1 до 3 лет

8% - более 5 лет

0% - от 3 до 5 лет

Медиана - **10 месяцев**

Среднее - **16 месяцев**

Наиболее распространенный допустимый срок рассрочки от 6 месяцев до 1 года

УСЛОВИЯ ОФОРМЛЕНИЯ РАССРОЧКИ

УСЛОВИЯ ОФОРМЛЕНИЯ РАССРОЧКИ

СТРАХОВАНИЕ РИСКОВ

Требования к дольщикам обязательного страхования жизни и здоровья на период рассрочки



49,5% - не требуют, но задумываются об этом

34% - не требуют и не планируют

16,5% - требуют наличие страхования

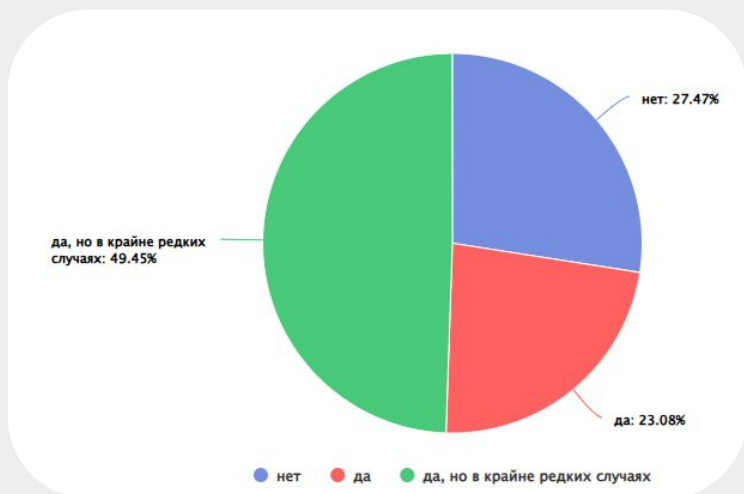
49,5% застройщиков не требуют наличия страхования, но уже задумываются о такой необходимости

ПРОГНОЗЫ

ПРОГНОЗЫ

ПРИ СНИЖЕНИИ СТАВКИ РЫНОЧНОЙ ИПОТЕКИ ДО 8%

Мнение респондентов о том, сохранится ли рассрочка на рынке, при возвращении ставки по рыночной ипотеке на уровень 8%



49,5% - да, но в редких случаях

27,5% - нет, не сохранится

23% - да, сохранится

73% застройщиков. считают, что инструмент рассрочек сохранится, из них 49,5% считают, что рассрочка сохранится, но будет использоваться в редких случаях

ЕРЗ Единый ресурс застройщиков

Под эгидой

KOROL MEDIA

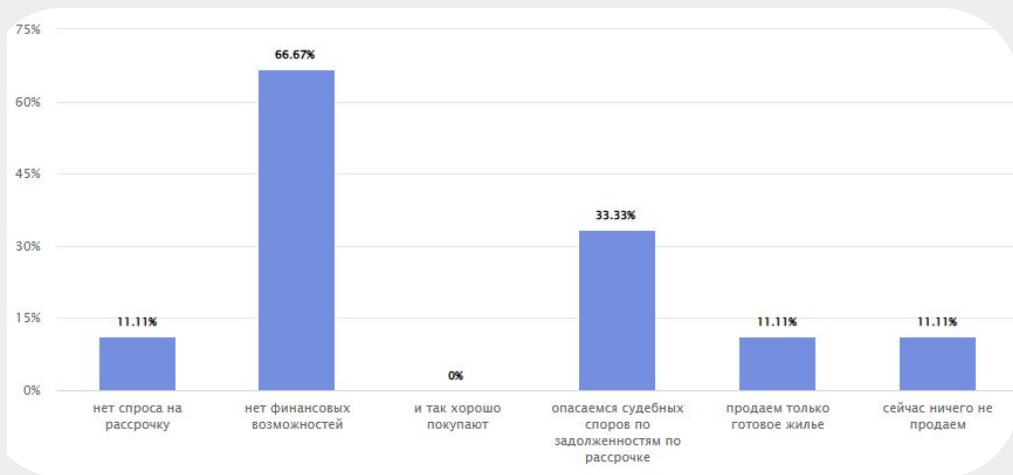


БЕЗ РАССРОЧКИ

БЕЗ РАССРОЧКИ

ПРИЧИНЫ ОТСУТСТВИЯ РАССРОЧКИ

Респонденты, которые ответили, что не применяют рассрочку, указывали причину её отсутствия



67% не имеют финансовой возможности

33% опасаются судебных споров по задолженности по рассрочке

11% указывают на отсутствие спроса

11% продают только готовое жилье

11% сейчас ничего не продают

никто не выбрал вариант, что и без рассрочки хорошо покупают

Самая частая причина отсутствия рассрочки это отсутствие финансовой возможности ее предложить

АКТИВНЫЙ РЫНОК

ОСНОВНЫЕ РЕГИОНЫ ПРОДАЖ НОВОСТРОЕК

Москва	9,9%
Свердловская область	6,9%
Удмуртская республика	6,9%
Московская область	4,9%
Новосибирская область	4,9%
Санкт-Петербург	3,9%
Тюменская область	3,9%
Краснодарский край	2,9%
Пермский край	2,9%
Респ. Башкортостан	2,9%
Самарская область	2,9%

Томская область	2,9%
Челябинская область	2,9%
Респ. Чувашия	2,9%
Владимирская область	1,9%
Волгоградская область	1,9%
Воронежская область	1,9%
Калининградская область	1,9%
Калужская область	1,9%
Красноярский край	1,9%
Пензенская область	1,9%
Хабаровский край	1,9%



Под эгидой



ОСНОВНЫЕ РЕГИОНЫ ПРОДАЖ НОВОСТРОЕК

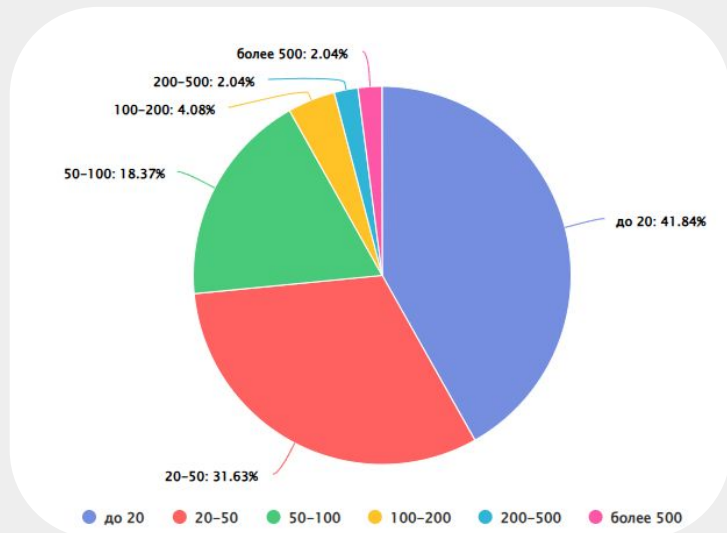
Алтайский край	0,9%
Архангельская область	0,9%
Брянская область	0,9%
Вологодская область	0,9%
Запорожская область	0,9%
Иркутская область	0,9%
Ленинградская область	0,9%
Липецкая область	0,9%
Оренбургская область	0,9%
Орловская область	0,9%
Респ. Мордовия	0,9%

Респ. Татарстан	0,9%
Ростовская область	0,9%
Рязанская область	0,9%
Ставропольский край	0,9%
Тверская область	0,9%
Тульская область	0,9%
Чеченская респ.	0,9%
Ямало-Ненецкий авт. округ	0,9%

ПРОДАЖИ

В МЕСЯЦ ПО ДДУ В НОЯБРЕ-ДЕКАБРЕ 2024

Среднемесячное количество продаж по ДДУ в ноябре-декабре 2024 года



42% - до 20 продаж

32% - 20-50 продаж

18% - 50-100 продаж

4% - 100-200 продаж

2% - 200-500 продаж

2% - более 500 продаж

**Среднемесячное количество продаж составляет до 20 сделок (41%),
от 20 до 50 сделок (30%)**



KOROL MEDIA

Под эгидой

