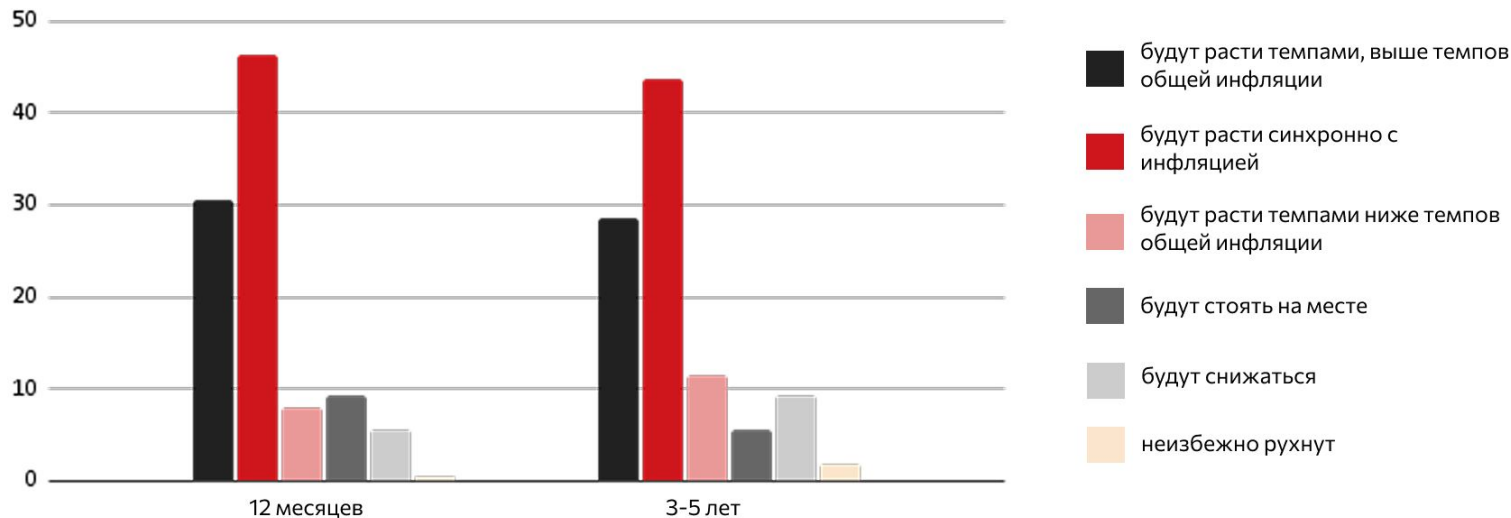


ОЦЕНКА ПЕРСПЕКТИВЫ ИЗМЕНЕНИЯ СТОИМОСТИ КВАРТИР



В перспективе 12 месяцев большинство респондентов ожидают рост цен синхронный с инфляцией и выше темпов инфляции.

В перспективе 3-5 лет основная картина ожиданий не меняется.

То есть, респонденты считают, что стоимость квартир продолжит расти в будущем.

ОЦЕНКА СТОИМОСТИ НОВОСТРОЕК

Город	Необоснованно высокая	Сравнение окт.24,%	Высокая	Сравнение окт.24,%	Средняя	Сравнение окт.24,%	Низкая, доступная
Москва	44%	+3	46%	-3	10%	+2	-
Санкт-Петербург	43%	+1,2	51%	+3	5%	-5	1%
Сочи	50%	+5	40%	+1	8%	-6	2%
Центральный регион	42%	+3	52%	-1	6%	-10	-
Южный кластер	42%	+7	50%	-4	8%	-3	-
Приволжский центральный кластер	46%	+3	45%	-1	9%	-2	-
Приволжский восточный кластер	43%	+3	51%	+5	6%	-7	-
Уральский кластер	41%	+6	49%	-4	10%	-1	0,4%
Сибирский кластер	44%	+9	47%	+4	9%	-1	-
Дальневосточный кластер	49%	-2	42%	+1	9%	+1	-

ПРИЧИНА ВЫСОКОЙ СТОИМОСТИ

По мнению респондентов

59% - рост стоимости материалов и рабочих

42% - банки не позволяют застройщикам снижать цены

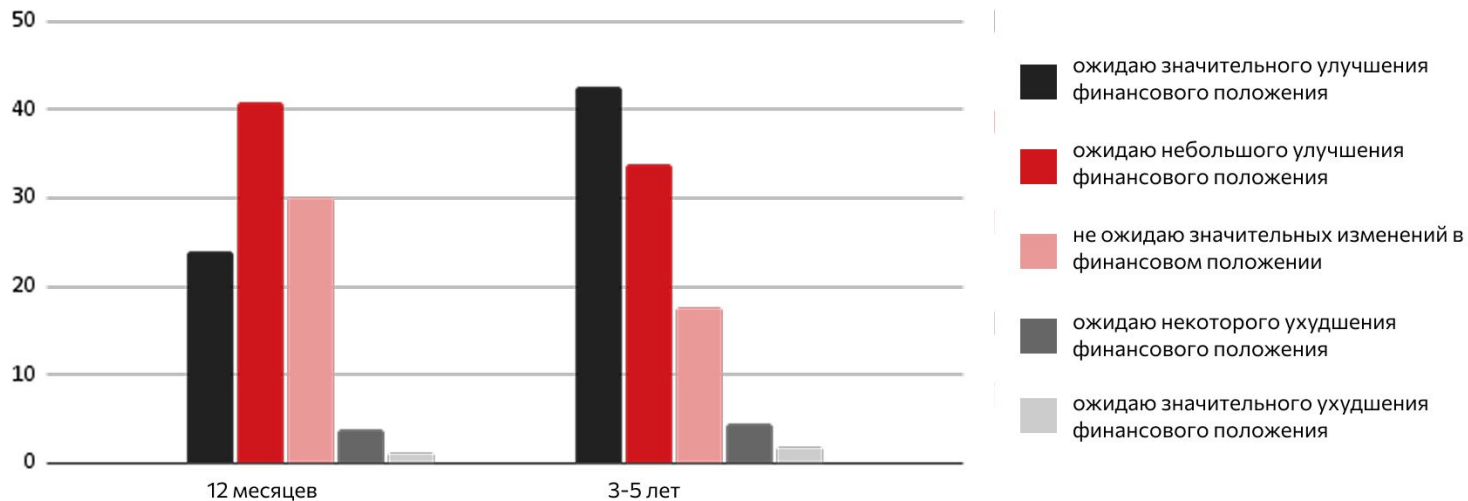
35% - цены разогнала льготная ипотека

31% - ценовой сговор застройщиков

Что еще указывали в причинах, в свободных ответах:

- много денег у участников СВО
- мат капитал, различные льготные выплаты
- красивые города привлекают внимание, много приезжих, растет спрос (Москва, Казань, Сочи)
- инфляция
- экономическая ситуация
- жилье строят, чтобы построить
- жадность, повышают цены пользуясь ситуацией
- тенденция скупать жилье для аренды

ОЦЕНКА ПЕРСПЕКТИВ ПО РОСТУ ЛИЧНЫХ ДОХОДОВ



В перспективе **12 месяцев** большинство респондентов ожидают небольшого улучшения собственного финансового положения, либо не ожидают значительных изменений.

Как изменились ожидания в разрезе **3-5 лет** относительно результатов октября 2024 г:

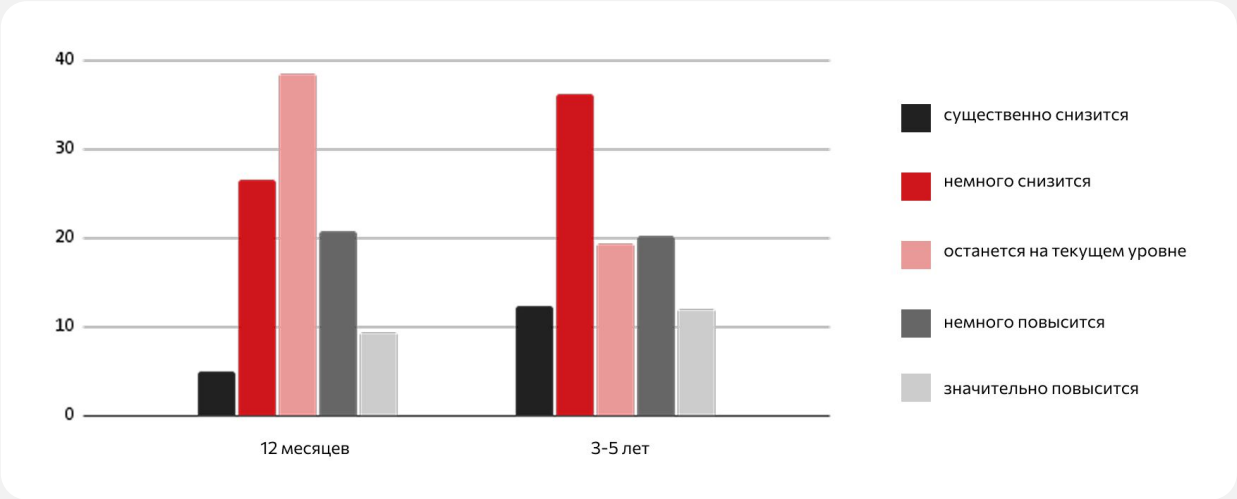
43% - ожидают значительного улучшения **+14%**

34% - ожидают небольших улучшений **+5%**

18% - не ожидают изменений **-6%**

ОЖИДАНИЯ ПО СТАВКЕ РЫНОЧНОЙ ИПОТЕКИ

	12 месяцев		3-5 лет	
	окт 2024	фев 2025	окт 2024	фев 2025
существенно снизится	2%	5%	6%	12%
немного снизится	10%	26%	25%	36%
не изменится	34%	39%	14%	20%
немного повысится	33%	21%	26%	20%
значительно повысится	21%	9%	27%	12%



февраль 2025

ФИНАНСОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ ДЛЯ ПОКУПКИ КВАРТИРЫ В НОВОСТРОЙКЕ

Финансовый инструмент	Знание инструмента	Готовность воспользоваться
Рассрочка от застройщика	73% (84%*)	44% (71%*)

Рассрочка от застройщика заняла топовую позицию по знанию инструмента и готовности воспользоваться.

Тем не менее, в сравнении с цифрами октября 2024 года готовность ею воспользоваться значительно снизилась и перераспределилась в пользу других финансовых инструментов.

* - данные за октябрь 2024 г

СРАВНЕНИЯ УСЛОВИЙ ПО РАССРОЧКЕ У ЗАСТРОЙЩИКОВ С ОЖИДАНИЯМИ ПОКУПАТЕЛЕЙ

Параметры рассрочки	Предлагает застройщик	Ожидает покупатель
Влияние на цену	цена не повышается	-
Процент по рассрочке	беспроцентная или в диапазоне от 8 до 12%	беспроцентная или в диапазоне от 5 до 10%
Первоначальный взнос	20-30%	не более 20%
Срок рассрочки	от 6 месяцев до 1 года с ежемесячной оплатой	указывают, что срок рассрочки недостаточный
Страхование жизни и здоровья	не требуется	рассматривают возможность страхования

ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПОКУПКИ НОВОСТРОЕК ПО ДДУ

4,5%

Рассрочка
погашением
конвертацией
в ипотеку



5% Рыночная
ипотека

25%
Полная оплата
без ипотеки

21,5%
Рассрочка погашением
от доходов, имущества,
депозитов

45%
Льготная
ипотека

Источник: собственные исследования, Росреестр, Центральный банк, Минфин

ИСТОЧНИКИ ПОГАШЕНИЯ РАССРОЧКИ

- 41%** - ожидают дохода в бизнесе, на работе
- 37%** - с продажи какого-либо имущества (недвижимость, авто)
- 23%** - ожидают помощь от родственников или наследство
- 22%** - за счет накоплений, закроют депозитный вклад
- 18%** - **конвертируют долг по рассрочке в рыночную ипотеку**
- 6%** - конвертируют долг по рассрочке в семейную ипотеку
- 5%** - за счет иных источников (что указывали: сдача жилья, возврат долгов, дополнительный доход, накопления)
- 1%** - продадут права на договор долевого участия