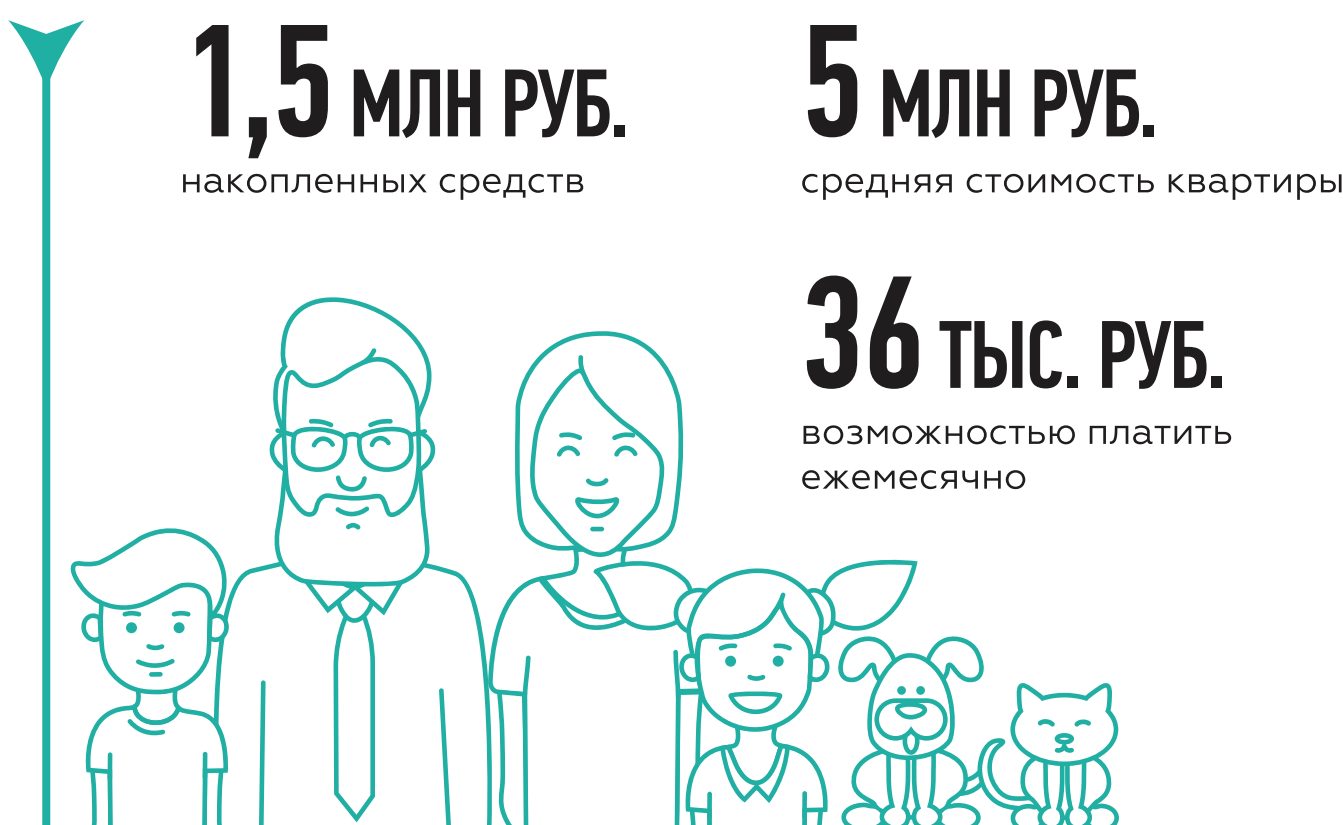


# РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ: НОВЫЕ РЕАЛИИ



## ФИНАНСОВЫЙ ПОРТРЕТ ПОКУПАТЕЛЯ



## СРЕДНЯЯ СТАВКА ИПОТЕКИ

**7%**  
ГODOVЫХ



## ОБЩИЕ ДАННЫЕ ПО ИПОТЕКЕ

### ДАННЫЕ АИЖК

2016 ГОД	2017 ГОД
Средняя ставка по ипотеке <b>11,71%</b>	<b>10,34%</b>
Средний размер кредита <b>1,7 МЛН РУБ.</b>	<b>1,8 МЛН РУБ.</b>
Средний ежемесячный платеж <b>20 ТЫС. РУБ.</b>	

### ДАННЫЕ ГК «А101» (2016-2017 ГГ.)

Размер первоначального взноса

**1,5 МЛН РУБ.**

Средний ежемесячный платеж

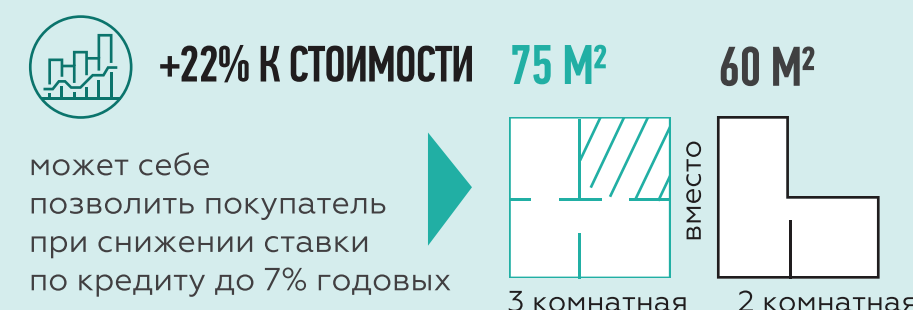
**36 ТЫС. РУБ.**

### ЭФФЕКТ №1

УСЛОВИЯ ПОКУПКИ:

- 6,1 МЛН РУБ.**
- 1,5 МЛН РУБ.**
- 36 ТЫС. РУБ.**

РЕЗУЛЬТАТ:



### ЭФФЕКТ №2

УСЛОВИЯ ПОКУПКИ:

- 5 МЛН РУБ.**
- 340 ТЫС. РУБ.**
- 36 ТЫС. РУБ.**

РЕЗУЛЬТАТ:

Добавляется профиль покупателей с минимальным первоначальным взносом, и возможностью оплачивать ежемесячные платежи в том же размере. Люди решившие неожиданно купить квартиру.

### ЭФФЕКТ №3

УСЛОВИЯ ПОКУПКИ:

- 5 МЛН РУБ.**
- 1,5 МЛН РУБ.**
- 27 ТЫС. РУБ.**

РЕЗУЛЬТАТ:

Снижение планки по ежемесячному платежу -25%



### ПОЯВЛЕНИЕ НОВОГО ПОКУПАТЕЛЯ



Сможет купить на 1 комнату больше



Большой % будет рассматривать покупку подземного паркинга



Будет рассматривать жилые комплексы в более престижных районах города



Удлинение сроков пользования купленным жильем (в перспективе – снижение покупательской активности)



В текущих проектах с квартирами меньшей площади увеличится % покупателей с низкими доходами



Увеличится процент покупателей из Московской области, который будет рассматривать покупку в «новой» Москве (разница в цене 20-30%)



Часть покупателей «новой» Москвы станет рассматривать покупку в границах «старой» Москвы (но «барьер» цены останется +30-40%)



### ИЗМЕНЕНИЕ СТРУКТУРЫ ПРОДУКТА



Смещение матрицы продаж – увеличение м² жилой площади



Увеличение количества домов с подземными паркингами



Доля 3-х и 4-х комнатных квартир может Увеличиться до 40% в общем объеме предложения в жилом комплексе

## ВЫВОДЫ

РОСТ СПРОСА  
МИНИМУМ **20%**  
при снижении ставки по ипотеке до 7%

**-1%** **+5%**  
ставки по ипотеке **спроса**  
на первичном рынке

РОСТ ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ  
+ СНИЖЕНИЕ СТАВКИ ИПОТЕКИ

СДЕРЖИВАНИЕ ЦЕН  
НА ЖИЛЬЕ

- средняя стоимость квартиры
- первоначальный взнос
- ежемесячный взнос
- рост спроса