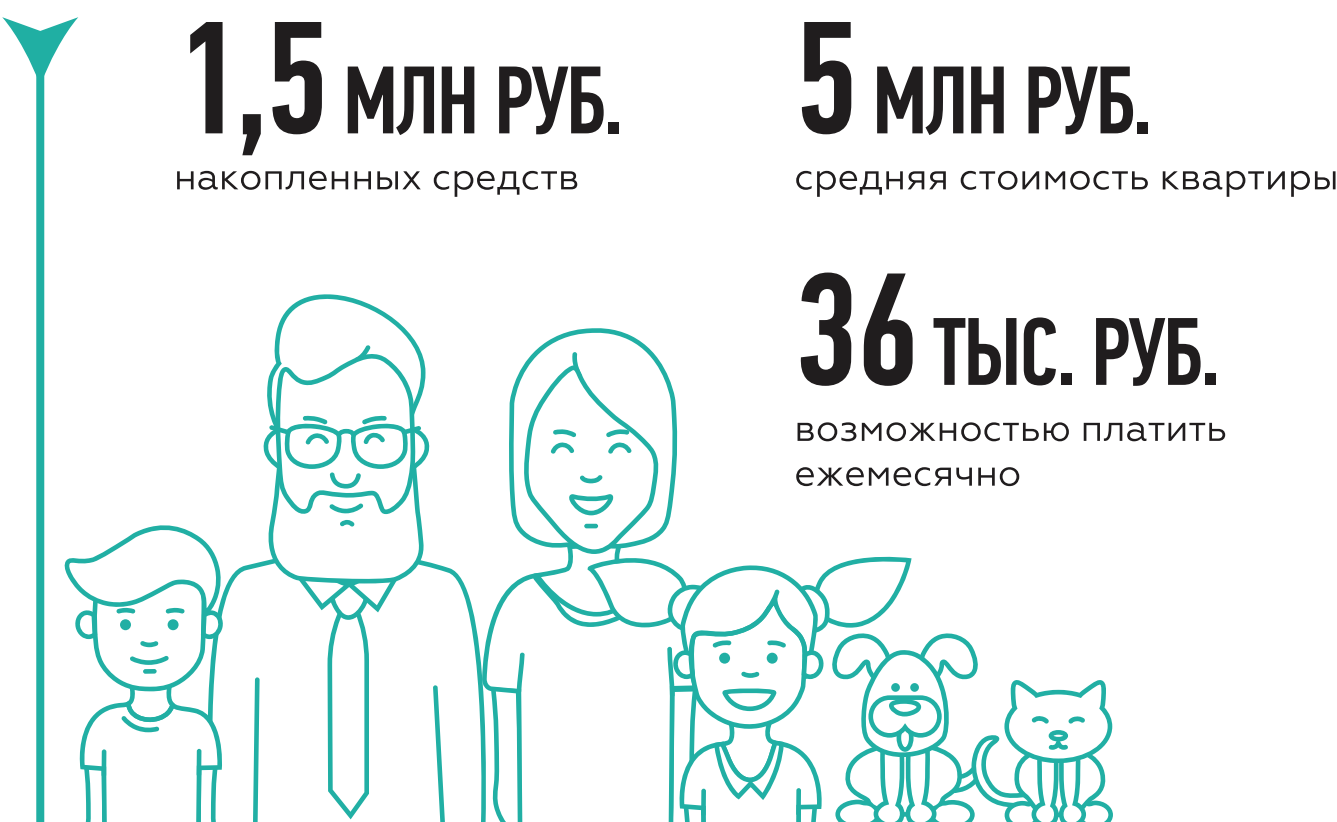


РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ: НОВЫЕ РЕАЛИИ



ФИНАНСОВЫЙ ПОРТРЕТ ПОКУПАТЕЛЯ



СРЕДНЯЯ СТАВКА ИПОТЕКИ

7%
ГОДОВЫХ



ОБЩИЕ ДАННЫЕ ПО ИПОТЕКЕ

ДАННЫЕ АИЖК

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

ДАННЫЕ ГК «А101» (2016-2017 ГГ.)

Размер первоначального взноса

1,5 МЛН РУБ.

Средний ежемесячный платеж

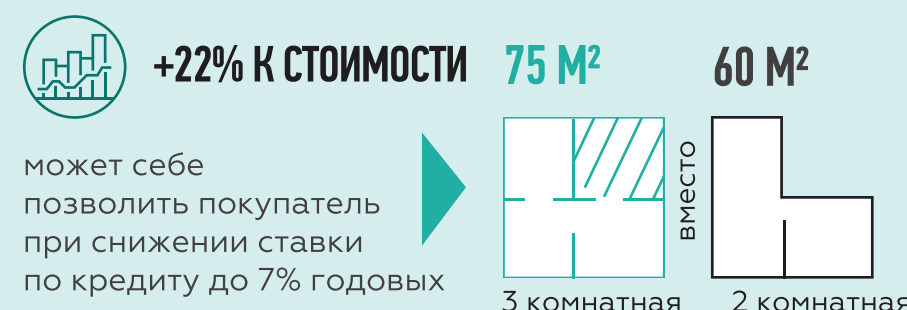
36 ТЫС. РУБ.

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

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

ВЫВОДЫ

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

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

РОСТ ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ
+ СНИЖЕНИЕ СТАВКИ ИПОТЕКИ

СДЕРЖИВАНИЕ ЦЕН
НА ЖИЛЬЕ