

## Est-a-Tet: доля ипотеки в элитном сегменте снизилась до 7,1%

Тематика: **Недвижимость**  
**Корпоративные новости**

Дата публикации: 18.07.2022

г. Москва

Дата мероприятия / события: 18.07.2022

*По итогам 2 квартала 2022 года в элитном сегменте зафиксирована низкая доля ипотечных сделок – всего 7,1%. Покупателю сейчас интереснее полная оплата или программы рассрочки, которые позволяют разумно управлять денежными активами. При этом в целом в элитном сегменте отмечен выход новых проектов. Основной объем предложения сосредоточен в диапазоне от 200 млн рублей – 52% лотов.*

«Традиционно до пандемии (примерно до 2-3 квартала 2020 года) доля сделок с ипотекой по элитной недвижимости была крайне низкой, что обусловлено отсутствием программ по ипотеке со ставками, интересными для покупателей такого сегмента и относительно небольшим числом элитных проектов, которые вообще подходили под ипотеку. Так, в 2015-18 годах доля ипотечных сделок в элитном сегменте в некоторые месяцы не превышала 3%», - рассказывает Анна Гурцева, директор департамента элитной недвижимости Est-a-Tet.

Рост сделок по 100% оплате или рассрочке в элитном сегменте продолжился во 2 квартале 2022 года. По итогам квартала доля таких сделок составила 92,9% (а в 1 квартале 2022 года - 84,0%). Годом ранее доля сделок по 100% оплате или рассрочке в элитном сегменте составляла 77,7%. Рассрочка сейчас является наиболее интересным инструментом для элитного покупателя, потому что позволяет дозированно направлять средства в квадратные метры, не извлекая сразу всю сумму из активов.

Во 2 квартале 2020 года доля ипотечных сделок в элитном сегменте уже превышала 10%, а с 3 квартала 2020 года доля таких сделок увеличилась до 21%, это было следствием большого числа ипотечных программ с привлекательными ставками. В 1 квартале 2022 года доля сократилась до 16%, а по итогам 2 квартала 2022 года – уже до 7,1%, что является минимальным показателем за три года.

В целом 2 квартал 2022 года на первичном рынке элитного сегмента показал оживление: в реализацию поступило два новых комплекса с апартаментами. Также в продажу вышел корпус в ЖК Vesper Tverskaya (ранее Fairmont & Vesper Residences). По итогам 2 квартала 2022 года на первичном рынке элитного сегмента в реализации находилось 106,9 тыс. кв. м или 667 лотов в 43 жилых комплексах. Впервые с III квартала 2021 года здесь отмечена положительная динамика. Цены продолжили расти, но умеренно – на 2,6% за квартал до 1,9 млн руб./кв.м.