Ситуация на рынке новостроек: прогноз на деловой сезон и конец года

Тематика: **Недвижимость**
Статьи и исследования

г. Москва

Дата публикации: 30.08.2022

Дата мероприятия / события: 30.08.2022

Рынок недвижимости, при сохранении текущей макроэкономический ситуации, ожидает постепенное восстановление уже этой осенью – прогнозируют специалисты девелоперской компании UDS.

1. Уровень **спроса** на недвижимость этой осенью

Специалисты предполагают, что в скором времени произойдет плавное восстановление спроса на строящуюся недвижимость, и выделяют несколько факторов, способствующих этому. В первую очередь, благоприятное влияние окажет традиционная сезонность – начало делового периода и психологическая потребность многих покупателей завершить свои планы к концу года.

Второй причиной роста служит возвращение отложенного спроса, который был накоплен за время заградительных ипотечных условий и естественного затишья времени отпусков.

Стоит также выделить особые для рынка обстоятельства. Сотрудники ушедших западных компаний имели возможность получить солидные выходные пособия. При условии, что эти люди смогли найти новую работу и вновь обрести уверенность в своих финансовых и карьерных силах, они могут пополнить аудиторию покупателей строящихся объектов жилой недвижимости.

2. **Ипотечное** влияние

Снижение ключевой ставки ЦБ, последовавшее вслед за этим изменение ипотечной ставки с государственной и коммерческой поддержкой, позитивно отразилось на рынке новостроек. Ипотека вновь стала доступна широкой общественности, следовательно, доля таких сделок постепенно нарастает.

В тоже время внимание покупателей привлекают эксклюзивные предложения от застройщиков. Что оказывает позитивный эффект и способствует стабилизации уровня спроса. Помимо субсидированных ипотечных предложений с рекордно низкими ставками, на рынок выводятся ипотечные программы с нулевым первоначальным взносом. Например, девелоперская компания UDS совместно с Московским кредитным банком 15 августа объявила о запуске программы «Ипотека без первоначального взноса».

3. Уровень **предложения** в деловой сезон

Этой осенью эксперты прогнозирует насыщенность рынка предложением. На текущий момент произошла некоторая адаптация отрасли к изменившимся условиям. Прекратился бурный рост цен на строительные материалы, часть продукции и оборудования удалось обеспечить за счёт импортозамещения и замещения российскими аналогами, часть – поставляется благодаря новым логистическим цепочкам.

Ожидаемого многими специалистами кризиса сферы строительства не произошло, ситуация постепенно выравнивается, и девелоперы продолжают активно выводить на рынок свои новые проекты. В том числе, произошло возвращение тех немногих проектов, которые были заморожены весной и в начале лета.

4. **Инвестиции** в недвижимость

Возвращению инвестиционной ценности строящейся жилой недвижимости способствовало снижение процентных ставок по ранее предлагаемым краткосрочным вкладам. Для многих покупателей приобретение недвижимости

остаётся прекрасным способом сохранить и преумножить сбережения.

5. **Цена** на новостройки

Сезонность, отложенный спрос, снижение ипотечных ставок, инвестиционная привлекательность будут увеличивать спрос и, следовательно, подталкивать рост цен на новостройки. Тем не менее, насыщенное предложение и всё еще невысокая покупательская способность будут его сдерживать.

По мнению экспертов девелоперской компании UDS, в начале осени ожидается постепенный незначительный рост цен на недвижимость. Он не будет сопоставим со скачком в двадцать процентов, который наблюдался во второй половине 2020 года после запуска программ с государственной поддержкой. Сумма образующих факторов приведет к укреплению рынка недвижимости и постепенному росту в течение делового сезона и к концу 2022 года.

Постоянная ссылка на материал: http://www.smi2go.ru/publications/146251/