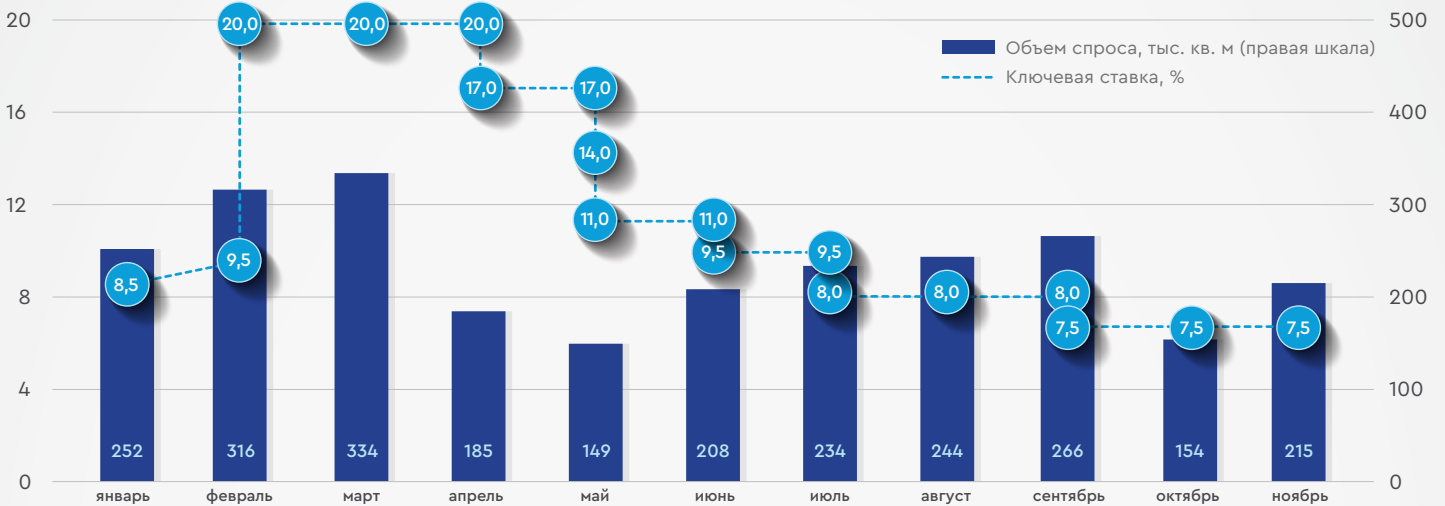


# ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ ИТОГИ 2022 года на рынке жилья



Динамика спроса на новостройки Москвы в зависимости от ключевой ставки



Хронология событий 2022 года и влияние на рынок жилой недвижимости Москвы

<p><b>Ключевая ставка 8,5%   Объем сделок 251 818 м<sup>2</sup></b></p> <p>Продолжение действия льготной ипотеки 2020 года → Показатели спроса выше аналогичного периода 2021 года</p>	<p><b>Январь</b></p>
<p><b>Ключевая ставка 9,5 – 20%   Объем сделок 333 999 м<sup>2</sup> (▲6%)</b></p> <p>Ключевая ставка побила исторический рекорд, достигнув 20% → Клиенты торопились приобрести жилье по уже одобренным ипотечным условиям до повышения ипотечных ставок</p>	<p><b>Февраль</b></p> <p>Начало СВО → Спрос продолжил расти, т.к. рынок еще не ощутил колебаний от мировых событий</p>
<p><b>Ключевая ставка 20–14–11%   Объем сделок 149 303 м<sup>2</sup> (▼19%)</b></p> <p>Высокие ипотечные ставки продолжают действовать, ключевая ставка начала снижаться → Спрос продолжил снижаться</p>	<p><b>Март</b></p> <p><b>Апрель</b></p>
<p><b>Ключевая ставка 20–14–11%   Объем сделок 149 303 м<sup>2</sup> (▼19%)</b></p> <p>Высокие ипотечные ставки продолжают действовать, ключевая ставка начала снижаться → Спрос продолжил снижаться</p>	<p><b>Май</b></p>
<p><b>Ключевая ставка 9,5 – 8%   Объем сделок 233 828 м<sup>2</sup> (▲12%)</b></p> <p>Введение льгот для IT-специалистов и точечных субсидированных ставок от застройщиков от 0% → Сделки с IT-специалистами по льготной ставке + микс-ипотека</p>	<p><b>Июнь</b></p> <p><b>Июль</b></p>
<p><b>Ключевая ставка 9,5 – 8%   Объем сделок 233 828 м<sup>2</sup> (▲12%)</b></p> <p>Введение льгот для IT-специалистов и точечных субсидированных ставок от застройщиков от 0% → Сделки с IT-специалистами по льготной ставке + микс-ипотека</p>	<p><b>Июль</b></p> <p>Возможность использования сразу нескольких ипотечных программ в одной сделке → Спрос вырос на фоне введения микс-ипотеки</p>
<p><b>Ключевая ставка 8 – 7,5%   Объем сделок 265 905 м<sup>2</sup> (▲9%)</b></p> <p>Проведение частичной мобилизации во второй половине месяца → События еще не успели «отыграть» на рынке, спрос по итогу месяца вырос</p>	<p><b>Август</b></p> <p><b>Сентябрь</b></p>
<p><b>Ключевая ставка 8 – 7,5%   Объем сделок 265 905 м<sup>2</sup> (▲9%)</b></p> <p>Проведение частичной мобилизации во второй половине месяца → События еще не успели «отыграть» на рынке, спрос по итогу месяца вырос</p>	<p><b>Август</b></p> <p>Повсеместное использование ипотеки от 0% и начало действия скидок → Спрос продолжил расти за счет ипотеки, несмотря на летний период (сезон отпусков)</p>
<p><b>Ключевая ставка 7,5%   Объем сделок 215 021 м<sup>2</sup> (▲39%)</b></p> <p>Скидки на рынке увеличиваются, цены снижаются для стимулирования спроса → Увеличение спроса в сравнении с прошлым месяцем, обусловленное ростом доли ипотечных сделок, а также скидок более 20% от прайса</p>	<p><b>Октябрь</b></p> <p><b>Ноябрь</b></p>
<p><b>Ключевая ставка 7,5%   Объем сделок 215 021 м<sup>2</sup> (▲39%)</b></p> <p>Скидки на рынке увеличиваются, цены снижаются для стимулирования спроса → Увеличение спроса в сравнении с прошлым месяцем, обусловленное ростом доли ипотечных сделок, а также скидок более 20% от прайса</p>	<p><b>Октябрь</b></p> <p>Смещение ракурса покупателей в сторону сбережения средств → Снижение спроса по всем сегментам жилья</p>