



Александр Диваков

Влияние пандемии COVID-19 на рынок жилья

Торможение экономики



- карантинные меры
- отмена сделки ОПЕК
- падение спроса
- нефть ниже \$30
- снижение добычи в России на 20%



- снижение доходов госбюджета
- снижение доходов нефтегазовой отрасли
- снижение доходов в жилищном строительстве

Торможение экономики

\$7,5 млрд

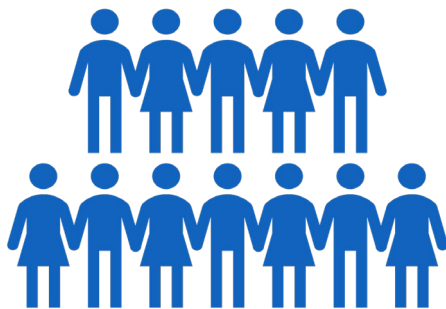
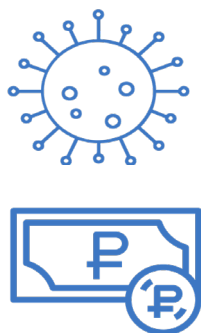
интервенции ЦБ
с марта по июль
2020 года

- спад покупательной активности
- ограниченный спрос на валюту
- поддержка рубля Банком России

по мере оживления экономики
возможна девальвация рубля



Доходы и занятость



-60%

в апреле-мае 2020 года

1 млн

попали под сокращение

6,1%

уровень безработицы

+6,5%

доля россиян

с доходом

менее 15 тыс. рублей

-9,1%

доля россиян

с доходом

более 25 тыс. рублей

Рынок жилья

Спрос на новостройки



-50%
апрель

-35%
май



регистрация сделок
и получение кредитов

ограничены

Меры господдержки

- Включение крупных девелоперов в список **системообразующих предприятий** и выделение им субсидий
- **Льготная ипотечная ставка на покупку новостроек — 6,5%**
- Субсидирование ставок по кредитам на постройку объектов
- Льготные кредиты на финансирование текущей деятельности
- Мораторий на штрафы за просрочку ввода объектов
- Отсрочка по уплате налогов
- Субсидии на достройку многоквартирных домов
- Выделение средств институтам развития на выкуп новостроек у застройщиков

Осторожный оптимизм



-37%
к 2019 году

-13%
к 2018 году

- Постепенное восстановление экономической активности и спроса
- Продажи достигли уровня 2019 года у части девелоперов
- Столичные застройщики рапортуют о росте продаж

Льготная ипотека



7,4%

средняя ставка
по ипотеке
в июле

+4%

объём ипотеки
в мае

8 347

договоров в июне
по Москве

2,47 млн

средний
ипотечный кредит

Льготная ипотека



средневзвешенная ставка

6,16%

программа «6,5%»

4,87%

программа «Семейная ипотека»

1,82%

дальневосточная программа

первоначальный взнос

в Сбербанке

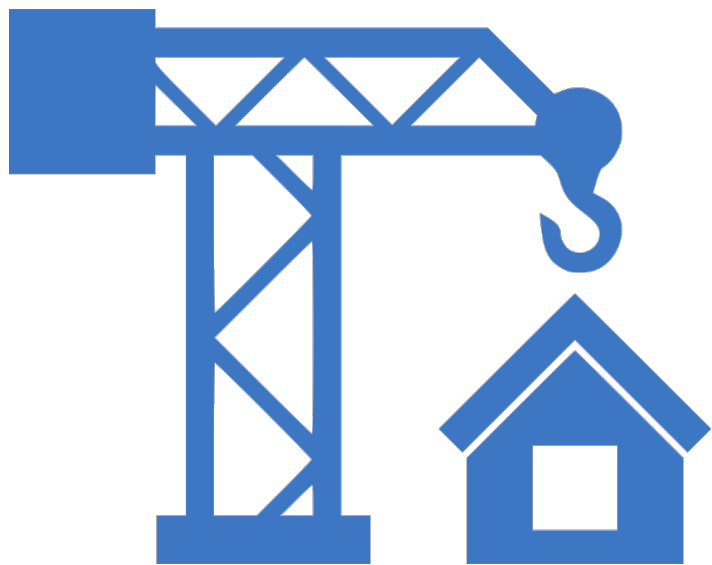
10%

для участников зарплатных проектов

30%

для не подтвердивших занятость

Объёмы строительства



10,7 млн кв. м

ввод многоквартирных домов
в январе–мае 2020 года

-4%
к 2019 году

-2%
за 12 месяцев

Цены на новостройки

+5%

в отдельных регионах

76,7 тыс. рублей

за кв. м

в городах-миллионниках

в начале июня

+1%

за месяц

+6%

за год



Прогнозы НКР

- падение ВВП на 6%
- сокращение реальных доходов населения на 10%
- восстановление доходов в 2021 году с ростом по отношению к предыдущему году на 3-5%
- переход большинства россиян к сберегательной модели поведения
- уменьшение объёмов строительства на 10%



Прогнозы НКР

- восстановление спроса с 2021 года на 5% в год
- рост цен на новостройки с 2021 года в пределах инфляционного коридора
- снижение средних ипотечных ставок до 6,5%



