Спрос на жилье падает – число ипотечных кредитов в 2022 году уменьшится на 30%

Тематика: **Экономика и финансы**
Статьи и исследования

Дата публикации: 12.09.2022

Дата мероприятия / события: 12.09.2022

г. Москва

Ипотечный рынок в России медленно восстанавливается, однако спрос на недвижимость остается на невысоком уровне из-за дороговизны кредитов и нежелания населения рисковать, совершая крупные покупки.

По итогам 2022 года, как подсчитали аналитики, число выдаваемых ипотечных ссуд может сократиться на треть, при этом средний размер жилищного кредита уже вырос на 40%, составив 4,2 млн. руб. И хотя ипотечные ставки снижаются, ожидать прошлогодних рекордов не стоит – отрасль еще не успела оправиться от турбулентности. Почему в России в 2022 году сократился спрос на недвижимость?

Ухудшение ситуации на жилищном рынке обусловлено экономическим кризисом, начавшимся в стране весной. Сейчас отрасль удалось стабилизировать, однако на спрос по-прежнему влияют несколько негативных факторов:

высокие ставки по кредитам – ипотека доступна не всем россиянам;

рост цен на недвижимость – квартиры резко подорожали;

частичное сворачивание кредитных программ с господдержкой;

падение реальных доходов населения;

внимательность банков при рассмотрении заявок – уровень одобрения снизился на 2,6%.

Далеко не все граждане готовы взять кредит в условиях неопределенности – туманные перспективы не добавляют стабильности, а возможное снижение процентных ставок в будущем вынуждает отложить покупку до лучших времен.

Что будет происходить с ипотечным рынком в ближайшие месяцы?

Прогнозы финансовых аналитиков о ситуации на рынке недвижимости и кредитования разнятся. Однако в целом перспективы позитивные – отрасль постепенно, но уверенно стабилизируется. Во многом улучшениям способствует политика ЦБ РФ – регулятор неоднократно снижал ключевую ставку, сейчас показатель находится на уровне 8%.

«Ключевая ставка непосредственно влияет на условия по кредитам – после очередного снижения банки начинают пересматривать свои программы, в т.ч. для ипотечных ссуд», – указал эксперт.

Осенью ипотека может стать еще дешевле, особенно при условии нового снижения ключевой ставки. Кроме того, квартиры на вторичном рынке, как ожидается, подешевеют в среднем на 10-15%. С другой стороны, жилье в новостройках может подорожать, поэтому покупателям рекомендуют поторопиться: рассчитать ипотеку и подобрать выгодное предложение с самыми привлекательными процентными ставками уже сейчас.

Постоянная ссылка на материал: http://smi2go.ru/publications/146512/