smi2go.ru

«Метриум»: Спад продолжается – итоги мая на рынке жилья Москвы

Тематика: **Недвижимость**
Статьи и исследования

Дата публикации: 24.06.2022

Дата мероприятия / события: 24.06.2022

г. Москва

В мае аналитики «Метриум» продолжили фиксировать снижение активности покупателей жилья в столице на основе данных Росреестра Москвы. Заметнее всего упал спрос на вторичное жилье – на 45%, а число договоров долевого участия сократилось на 31% относительно мая 2021 года. Ипотечные сделки также снизились на 40%.

В мае аналитики **«Метриум»** продолжили фиксировать снижение активности покупателей жилья в столице на основе данных Росреестра Москвы. Заметнее всего упал спрос на вторичное жилье – на 45%, а число договоров долевого участия сократилось на 31% относительно мая 2021 года. Ипотечные сделки также снизились на 40%.

В мае участники долевого строительства, по данным Росреестра Москвы, заключили 4,9 тыс. ДДУ, что на 31% меньше, чем в мае 2021 года. Впрочем, в апреле 2022 года спрос на строящееся жилье в Москве оказался ниже на 36%, чем в апреле 2021 года, то есть наблюдается небольшая положительная динамика в годовом измерении.

По сравнению с апрелем 2022 года, когда было заключено 5,2 тыс. ДДУ, майское число сделок ниже на 7%, тогда как в апреле спрос на новостройки в Москве относительно марта обвалился на 45%.

На рынке ипотеки наблюдалась другая динамика. В мае заемщики получили почти 5,9 тыс. кредитов на покупку нового и вторичного жилья, тогда как в мае 2021 года Росреестр Москвы зафиксировал почти 9,9 тыс. ипотечных сделок. Таким образом, в годовом измерении спрос на кредит упал на 40%. Для сравнения: в апреле в столице заключили на 38% меньше сделок, чем в апреле 2021 года

Относительно апреля 2022 года, когда было зарегистрировано 8 тыс. кредитов, спрос на ипотеку в мае сократился на 26%. Между тем в апреле относительно марта динамика была хуже – тогда банки выдали на 35% кредитов меньше, чем в марте.

«Сейчас мы наблюдаем реакцию покупателей на кризис, а также на первые меры поддержки властей– говорит **Лариса Швецова, генеральный директор компании ООО «Ривер Парк»**. – В мае вышли на финальные этапы сделок те немногие покупатели, которые остались на рынке в марте-апреле. Поэтому пока рано судить о долгосрочном значении майской статистики. Немалое значение имело и быстрое улучшение условий кредитования, которое стимулировало покупателей откладывать сделку в ожидании еще более выгодных условий. Полагаю, уже июньские данные по продажам будут значительно лучше».

Самый резкий спад зафиксирован на вторичном рынке жилья в Москве. В мае зарегистрировано 7,3 тыс. договоров купли-продажи вторичных квартир, а также жилья в готовых новостройках, что на 45% меньше, чем в мае 2021 года, и на 37% меньше, чем в апреле 2022 года.

Динамика вторичного рынка в мае ухудшилась. В апреле в годовом выражении число вторичных сделок было только на 34% меньше, чем в апреле 2021 года.

«В отличие от резкого падения спроса в период пандемии в 2020 году, теперь нас ожидает более длительный период восстановления покупательской активности, – комментирует **Надежда Коркка, управляющий партнер компании «Метриум».** – Сейчас клиентов удерживает от заключения сделки масса факторов, причем преимущественно не связанных с рынком жилья. Впрочем, май никогда не был самым показательным месяцем для анализа спроса, как и другие отпускные периоды. По-настоящему понятная картина откроется только осенью, когда станет понятен масштаб текущих процессов в экономике».

Постоянная ссылка на материал: http://smi2go.ru/publications/144772/