

Аналитический центр Домклик изучил статистику сделок Сбера по приобретению квартир на первичном рынке за 2021-2023 годы

За последние два года жители большинства мегаполисов стали чаще делать выбор в пользу новостроек в пригородах и в сельской местности.

Наиболее ярко тенденция проявилась в Нижнем Новгороде, Красноярске, Челябинске. В то же время в наиболее активных регионах — Москве, Санкт-Петербурге и Краснодарском крае — интерес к квартирам в черте города не снижается.

Где покупатели выбирают первичное жильё в 2023 году

Первичный рынок: соотношение количества ипотечных сделок по покупке недвижимости в региональном центре к общему количеству ипотечных сделок в регионе. На основе данных Сбербанка за 2023 год.

В 2023 году в подавляющем большинстве крупнейших регионов покупатели выбирают недвижимость за пределами административного центра: доля квартир, купленных в черте города, составляет от 19 до 52%.

Наибольший интерес к недвижимости в пригородах и сёлах отмечается у жителей Республики Татарстан, Краснодарского края и Челябинской области. Процент купленных квартир за чертой города составляет 81%, 76% и 74% соответственно.

Наименьший интерес к первичной недвижимости за пределами города демонстрируют

жители Пермского края, Омской и Волгоградской областей. Процент сделок по покупке первичных квартир вне административного центра лежит в диапазоне от 48 до 53%.

Алексей Лейпи, директор дивизиона «Домклик» Сбербанка: «Исследование показало, что за прошедший год усилился тренд на смещение спроса из региональных центров на периферию.

Тенденция проявляется в большинстве крупнейших мегаполисов России, за исключением Москвы, Санкт-Петербурга и Краснодарского края.

Мы связываем смещение покупательского интереса за пределы региональных центров с возросшей привлекательностью льготной ипотеки и притоком новых заемщиков на рынок строящегося жилья. Учитывая текущий уровень и динамику цен, новые покупатели выбирают более доступные варианты».

Как изменились предпочтения покупателей

Динамика изменения соотношения приобретённых квартир в городе — столице региона к общему количеству купленных квартир в регионе. Данные основаны на статистике ипотечных сделок Сбербанка на первичном рынке за период 2021–2023 гг.

Сравнение данных за 2023 и 2022 годы показало, что интерес покупателей к приобретению первичных квартир непосредственно в столице региона снижается.

Так, уменьшение доли жилья, купленного в региональном центре, отмечается в подавляющем большинстве мегаполисов, более всего — в Нижегородской области (-11%), Красноярском крае (-6%), Челябинской области (-6%), Республике Башкортостан (-6%) и Омской области (-5%). Причём во всех регионах, за исключением Республики Башкортостан, тренд на снижение устойчивый: уменьшение доли квартир, расположенных в столице региона, отмечалось и годом ранее.

Тем не менее в столичных регионах — Москве и Санкт-Петербурге — покупательский интерес к первичному жилью в черте города не ослабевает. Рост доли купленных квартир, расположенных в центральной части региона, отмечается и в 2023, и в 2022 годах. Аналогичная ситуация наблюдается и в одном из наиболее активных регионов — Краснодарском крае.

По мнению аналитиков, поддержание спроса на квартиры в городе — столице региона обеспечивается за счёт более глубокого проникновения льготной ипотеки (сделки по льготным программам — 50–55%), а также притока покупателей из других городов.

В рамках исследования были проанализированы ипотечные сделки Сбера по покупке квартир на первичном рынке за период 2021–2023 гг. Были рассмотрены регионы, в которых есть города с миллионным населением.

Основываясь на данных за 2023 год, для каждого региона было рассчитано соотношение количества ипотечных сделок по покупке недвижимости в региональном центре к общему количеству выдач в регионе. Эксперты также оценили динамику изменения параметра по отношению к данным за 2022 и 2021 годы.

Википедия страхования