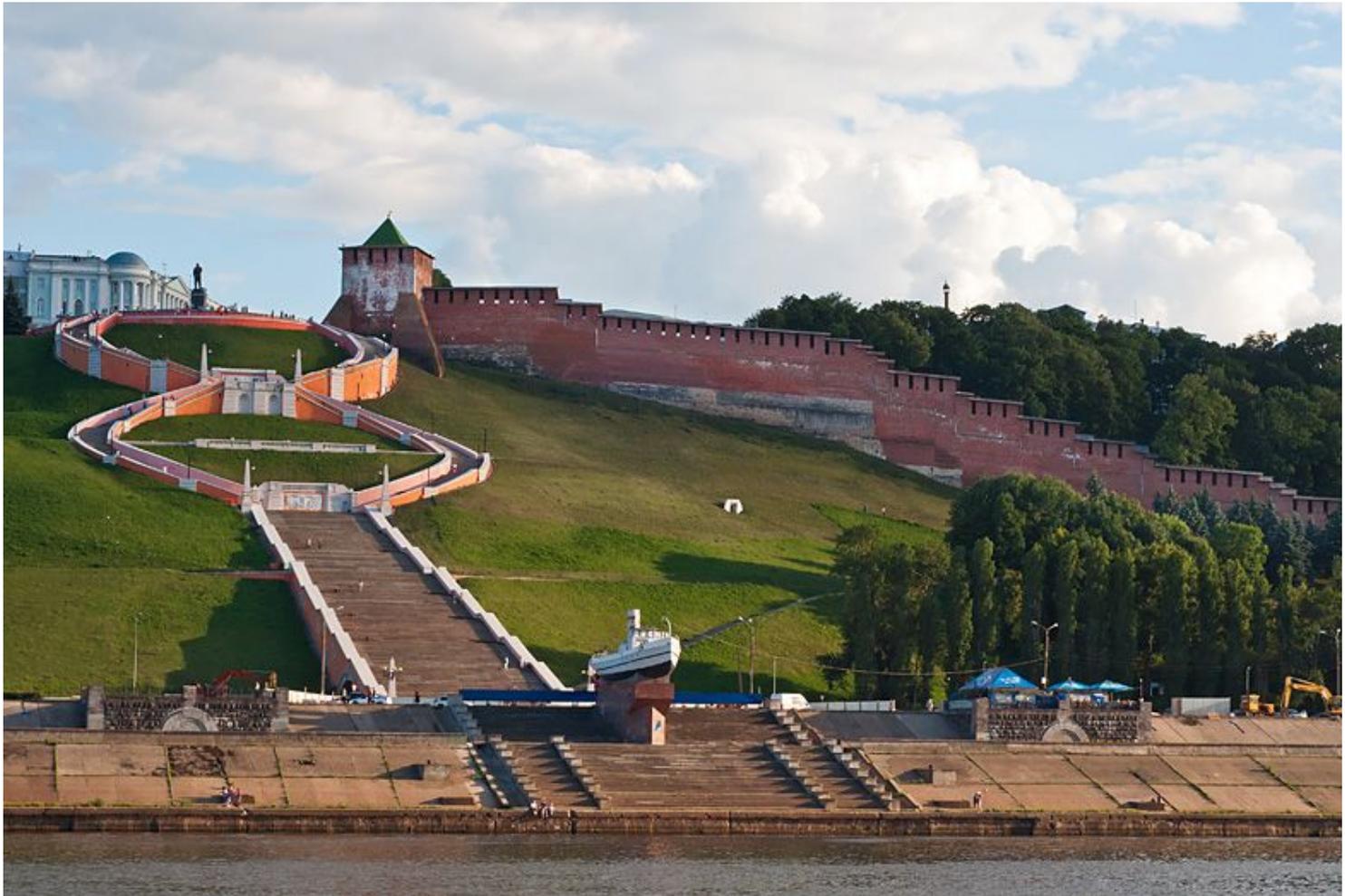


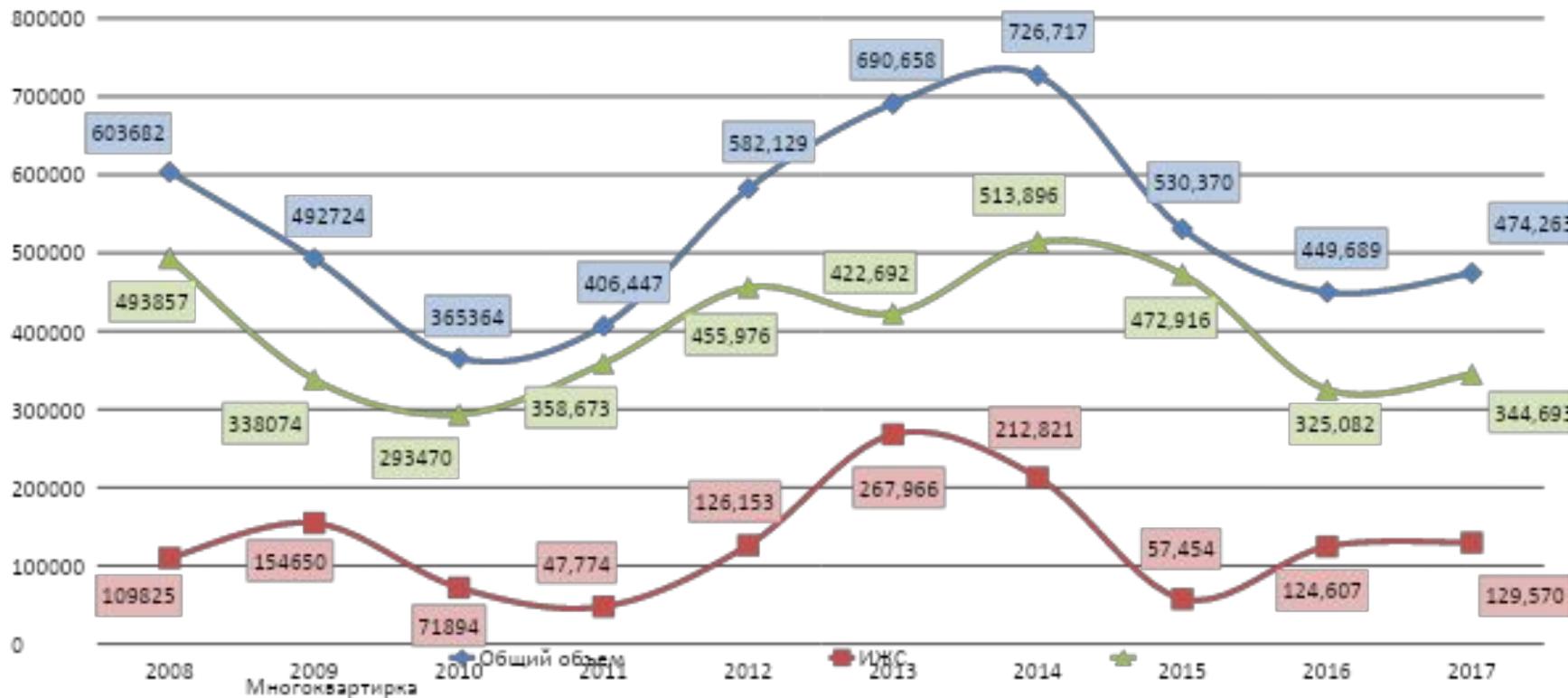
Нижний Новгород.

Рынок жилой недвижимости.



Первичный рынок жилья. Предложение

Динамика объема ввода жилой недвижимости г. Нижнего Новгорода, кв.м.



Согласно материалам Администрации Нижнего Новгорода, в 2017 году в Нижнем Новгороде было введено в эксплуатацию 474 263 кв. метров, из них 344 693 кв. м многоквартирного жилья.

В 2017 году в отличие от предыдущего года общий объем ввода незначительно вырос на 5,46%



Первичный рынок жилья. Предложение

По данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Нижегородской области ввод жилья в городе Нижнем Новгороде составлял:

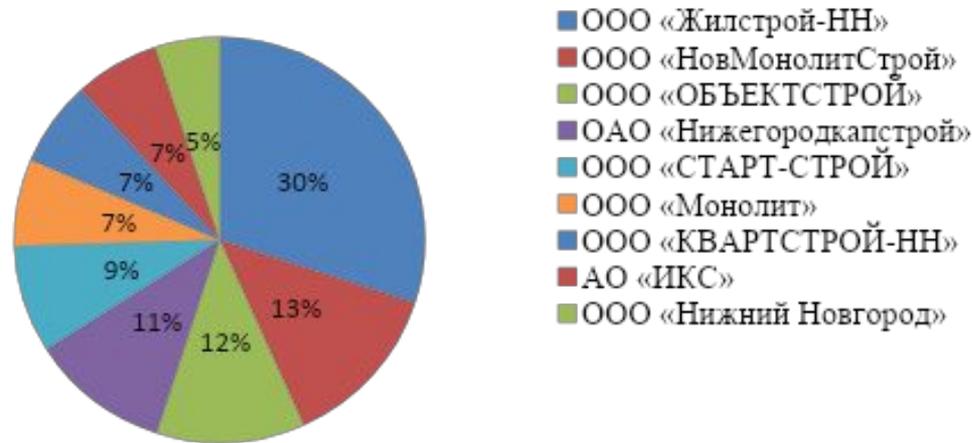
	2014	2015	2016	2017
Ввод жилья, тыс. кв. м	726,717	530,370	449,689	474,263
Изменение по отношению к предыдущему году, %		- 27,02	- 15,21	5,46
Ввод многоквартирного жилья, тыс. кв. м	513,896	472,916	325,082	344,693
Изменение по отношению к предыдущему году, %		- 7,97	- 31,26	6,03

За 2017 г. в Нижнем Новгороде было введено 344 693 кв.м. многоквартирного жилья, что на 6,03% больше, чем за 2016 г. Можно предположить, что за 2018 год ввод многоквартирного жилья также будет больше, чем в 2017 году как минимум на 5%.



Первичный рынок жилья. Предложение

Объем ввода жилой недвижимости застройщикам г. Нижнего Новгорода, кв.м.



ООО «Жилстрой-НН» введено в эксплуатацию в 2017 году 74 033 кв. м,

ООО «НовМонолитСтрой» -32 715 кв. м и

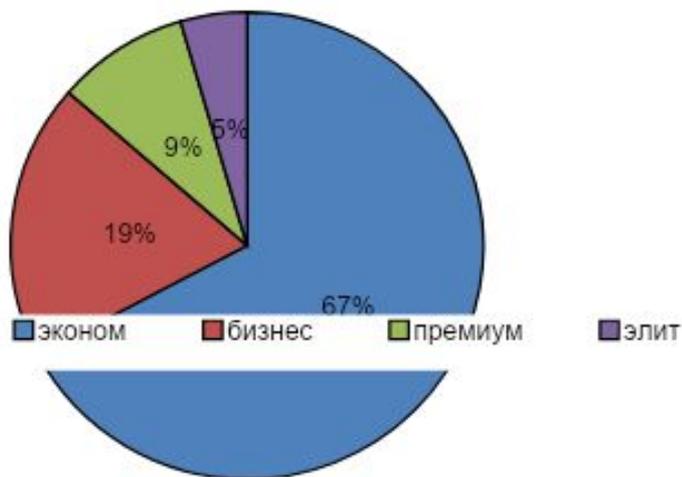
ООО «ОбъектСтрой» -28 786 кв. м.

Лидером ввода среди районов города является Советский район – 74 800 кв.м,

далее Ленинский район -63 500 кв. м и Сормовский район -54 700 кв. м.

Первичный рынок жилья. Предложение

Количество объектов первичного рынка жилой недвижимости Нижнего Новгорода с сегментацией по классам, %



В настоящее время на первичном рынке жилой недвижимости преобладают жилые дома класса эконом – 67%.

Первичный рынок жилья. Предложение

В среднем в осуществляющихся проектах эконом класса соотношение квартир по количеству комнат выглядит следующим образом:

Студии – 6,5 %

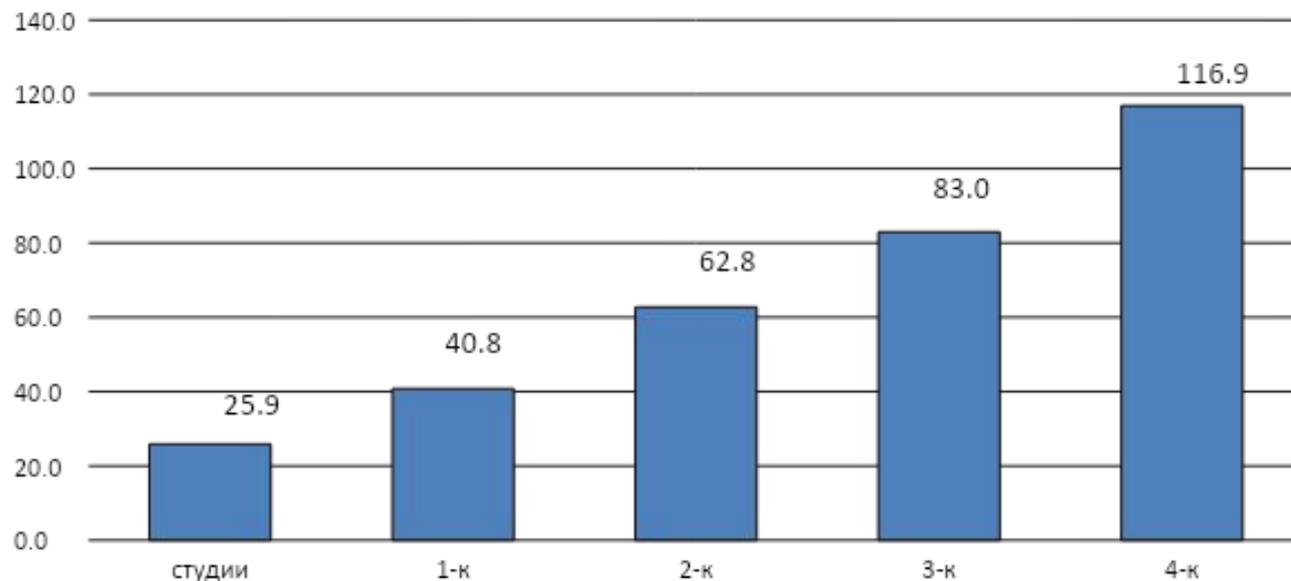
1-комнатные – 43,2 %

2-комнатные – 35,7 %

3-комнатные – 12,5 %

4-комнатные квартиры - около 2,0%

Средняя площадь квартир эконом класса на 4 кв. 2017 г. кв.м.



Первичный рынок жилья. Предложение. Ценообразование.

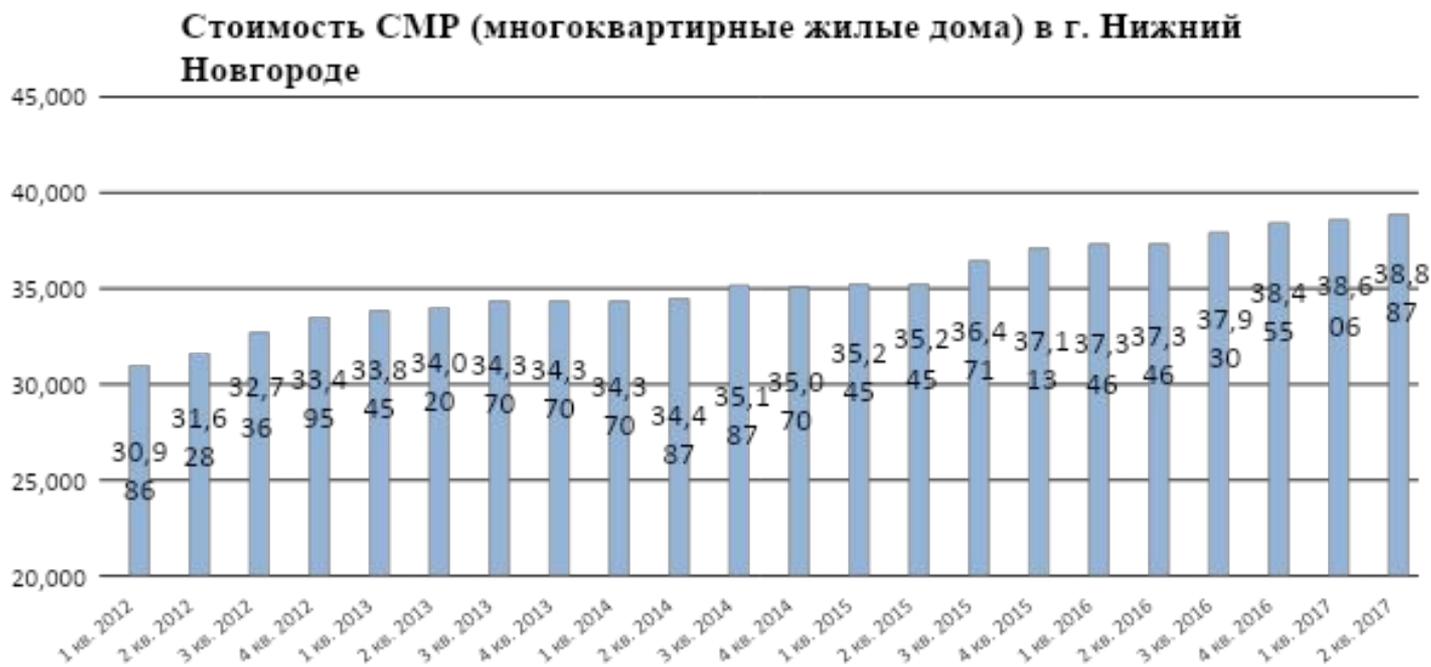


	4 кв. 2017 г.	Годовое изменение, %	Квартальное изменение, %
Нижний Новгород	60 194 руб./кв.м.	-3.6	-1,9
Нагорная часть	65 039 руб./кв.м.	-3.8	-2,4
Заречная часть	57 287 руб./кв.м.	-3.4	-1.6

Первичный рынок. Предложение. Ценообразование

Основные факторы, влияющие на себестоимость жилья в новостройках.

- Стоимость приобретения земельного участка.
- Стоимость подключения к инженерным коммуникациям.
- Стоимость СМР



Стоимость СМР возросла на 4 % за год (2 кв. 2016 г. - 2 кв. 2017г.)

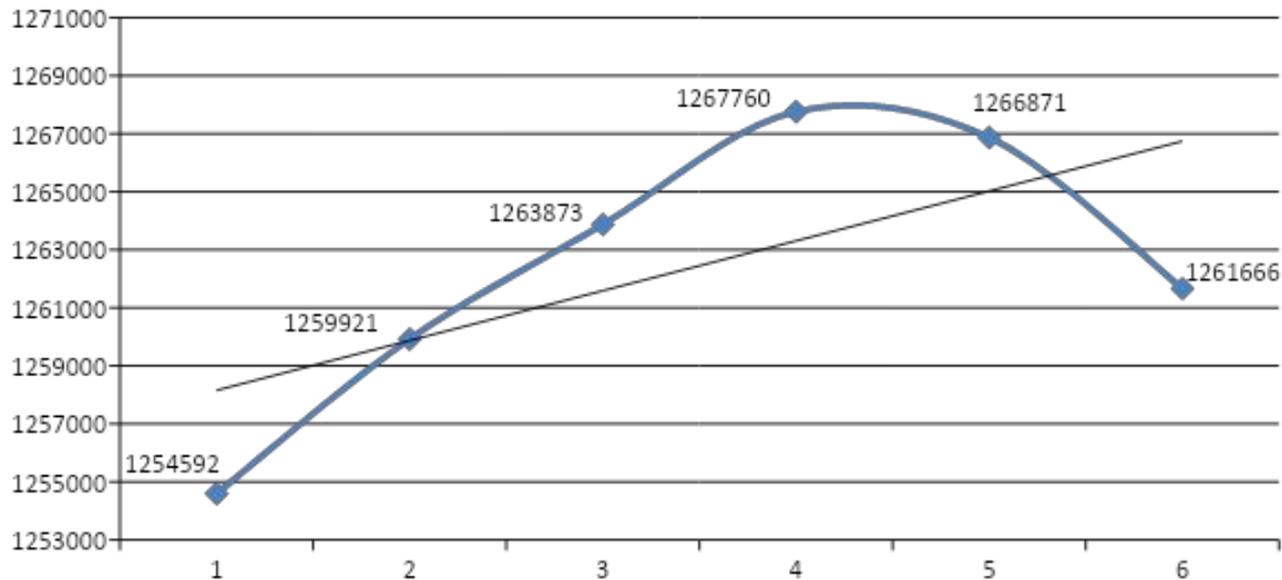
Рынок жилья. Спрос.

Демографическая ситуация.

Численность населения г. Н.Новгорода на 1 января 2017г. – 1 261 666 человек, а на начало 2016 г – 1 266 871 человек: убыль населения составила 5 205 человека за год.

Численность одной нижегородской семьи составляет в среднем 2,6 чел. – это полная семья с одним ребенком.

Динамика численности населения
г. Нижний Новгород, чел.



Первичный рынок жилья. Спрос.

Год	Годовая инфляция в РФ, %	Изменение заработной платы по отношению к предыдущему периоду (%)
2008	13,28	34,9
2009	8,8	8,0
2010	8,78	14,4
2011	6,1	12,6
2012	6,58	13,5
2013	6,45	14,5
2014	11,36	7,3
2015	12,91	6,0
2016	5,38	2,3

Уровень доходов населения Н. Новгорода ниже, чем уровень доходов в региональных городах ПФО, таких как Казань, Самара, Пермь, Уфа. В то же время себестоимость строительства жилья в Н. Новгороде выше, чем в тех же городах ПФО.

Таким образом, можно отметить снижение потребительского спроса на покупку жилья в городе Нижнем Новгороде. Основные потребители рынка доступного жилья все больше нуждаются в системах кредитования для покупки квартиры



Первичный рынок жилья. Спрос.

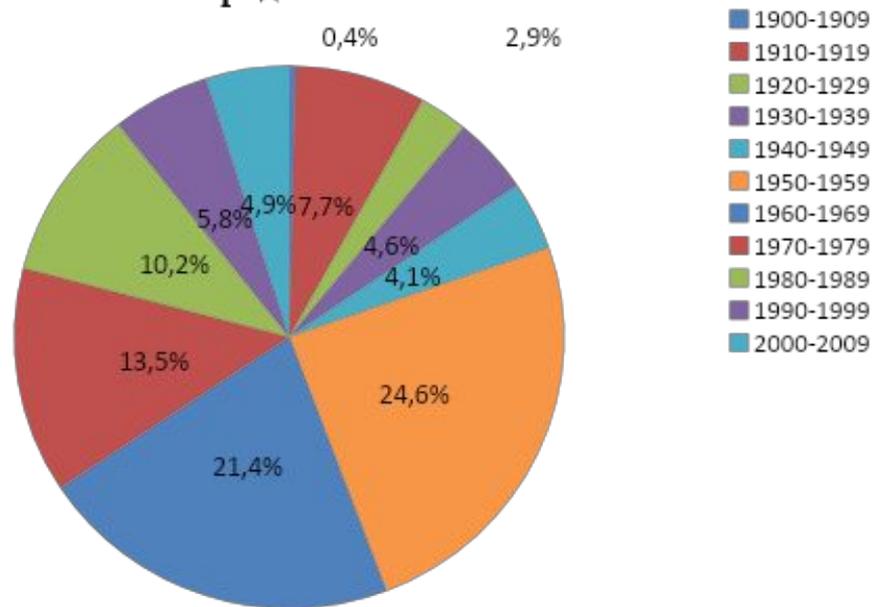
Ипотека – одна из основных форм приобретения недвижимости населением.

На протяжении всего 2017 года наблюдается снижение базовой процентной ставки ЦБ РФ. Это связано с финансовой стабильностью и появлением возможности предоставлять более дешевые денежные средства в экономику. Специалисты утверждают, что ставка будет падать и дальше – до конца года.

Основные прогнозы, которые в настоящее время формулируют эксперты на 2018 год, касаются преимущественно процентной ставки. По мнению многих, она продолжит падать и остановится на уровне в 7-8% годовых.

Вторичный рынок жилья. Предложение

Сегментация по году постройки многоквартирных домов
г. Нижнего Новгорода



По состоянию на 01.07.2017 года общее количество многоквартирных домов, расположенных на территории города Нижнего Новгорода, составляет 9 800 единиц

Вторичный рынок жилья. Предложение

	4 кв. 2017 г.	Квартальное изменение, %	Годовое изменение, %
Кол-во предложений по городу, шт.	6 727	-14,94	-8,41
Объём предложений по городу, кв.м.	342 582	-15,12	-7,74

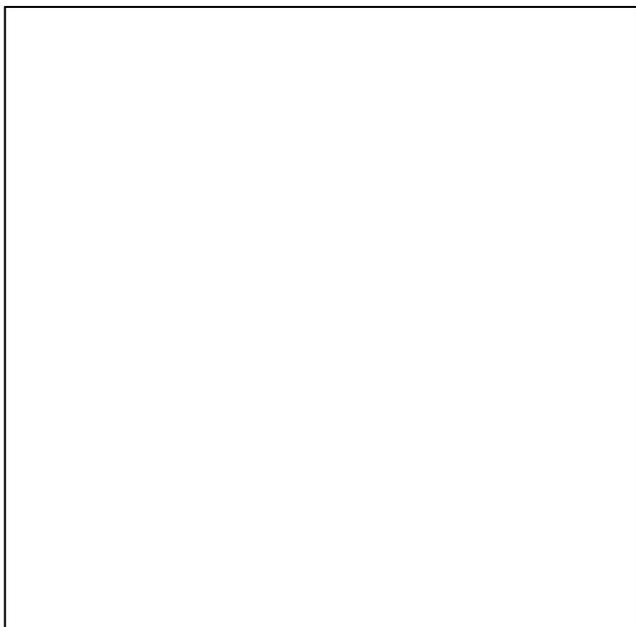
Вторичный рынок жилья. Предложение. Стоимость.



	4 кв. 2017 г.	Квартальное изменение, %	Годовое изменение, %
Нижний Новгород	61 995р.	-0,31	-3,09

На первичном рынке жилья стоимость кв. м составляет 61 995 руб./кв.м, а разница со стоимостью кв. м на первичном рынке -1081 руб./кв. м или 2,99 %

Вторичный рынок жилья. Предложение. Стоимость.



	4 кв. 2017 г.	Квартальное изменение, %	Годовое изменение, %
1-комнатные	64 720 п.	0,34	-3,67
2-комнатные	61 487 п.	-0,46	-2,02
3-комнатные	60 887 п.	- 0,6	-3,49

Благодарю за внимание