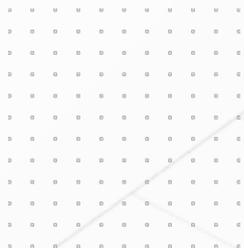




Bankerbook

Группа финансовых компаний

Ситуация на рынке жилой недвижимости во второй половине 2022 г.

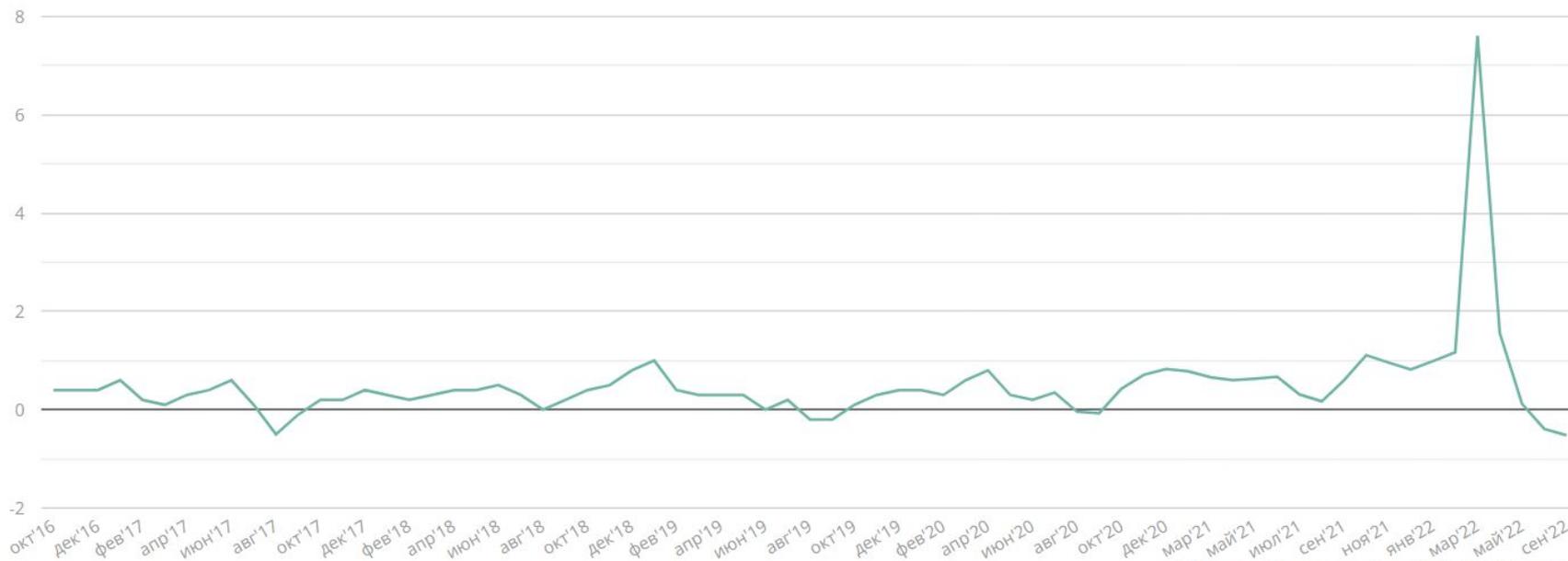




Уровень инфляции в РФ

В июле-сентябре 2022 мы наблюдали дефляцию, которая достигла максимума в августе на значении -0.52%. Потенциал снижения цен близок к исчерпанию. Близкие значения мы видели последний раз только в августе 2017 (-0.54%).

Динамика уровня инфляции*, % в месяц



*По данным Центрального банка Российской Федерации



Bankerbook

Группа финансовых компаний

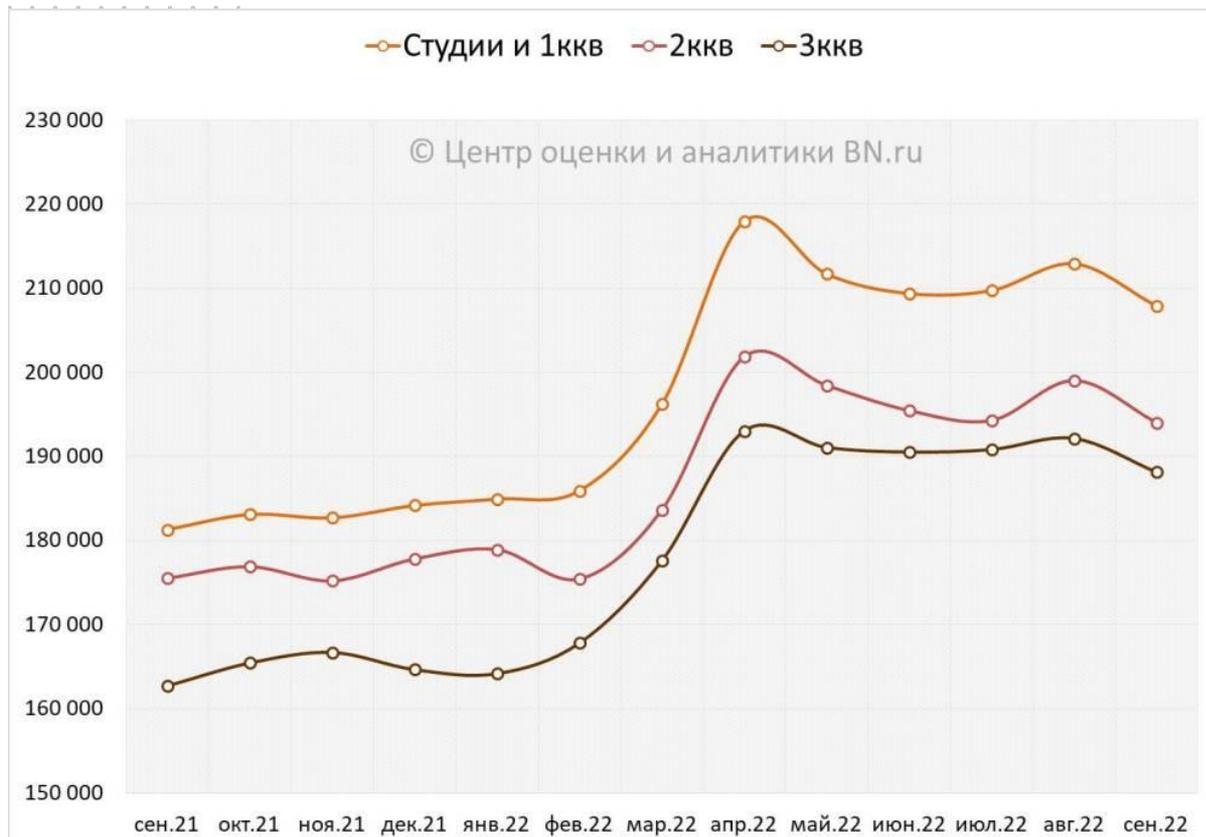
Динамика стоимости жилья, г. Москва



**по данным restate.ru*



Динамика стоимости жилья, г. СПб



Цены на недвижимость падают, особенно на студии и 1кк

**по данным bn.ru*



Bankerbook

Группа финансовых компаний

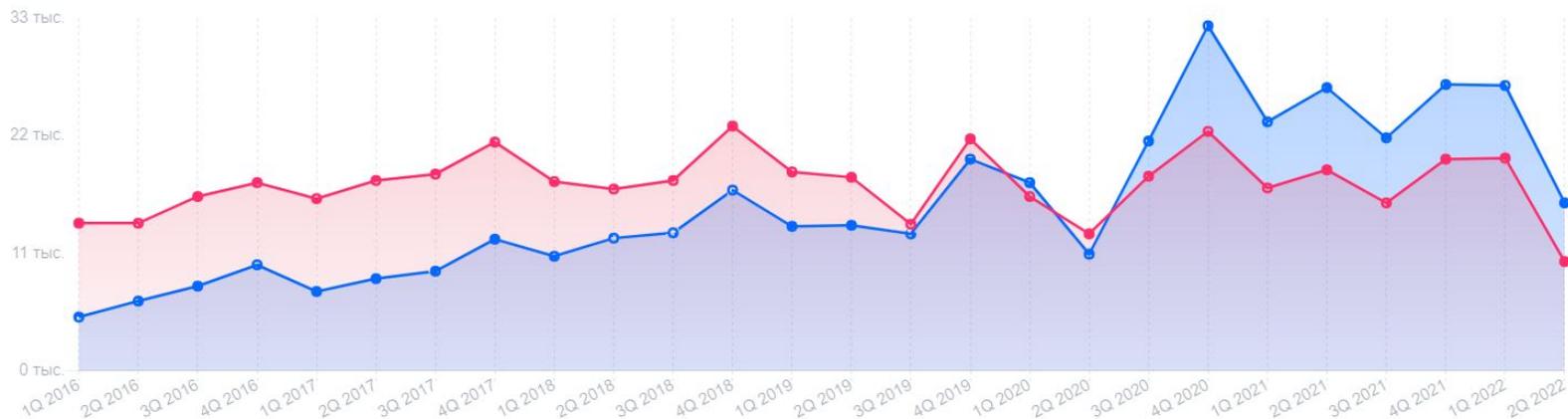
Число сделок с физическими лицами на первичном рынке

Количество сделок во II квартале 2022 по сравнению I снизилось на 41% в Москве и на 49% - в Московской области.
Главная причина - нет ипотеки

Число сделок с физическими лицами на первичном рынке

● Московская область ● Москва

Москва Санкт-Петербург



*по данным ciap.ru



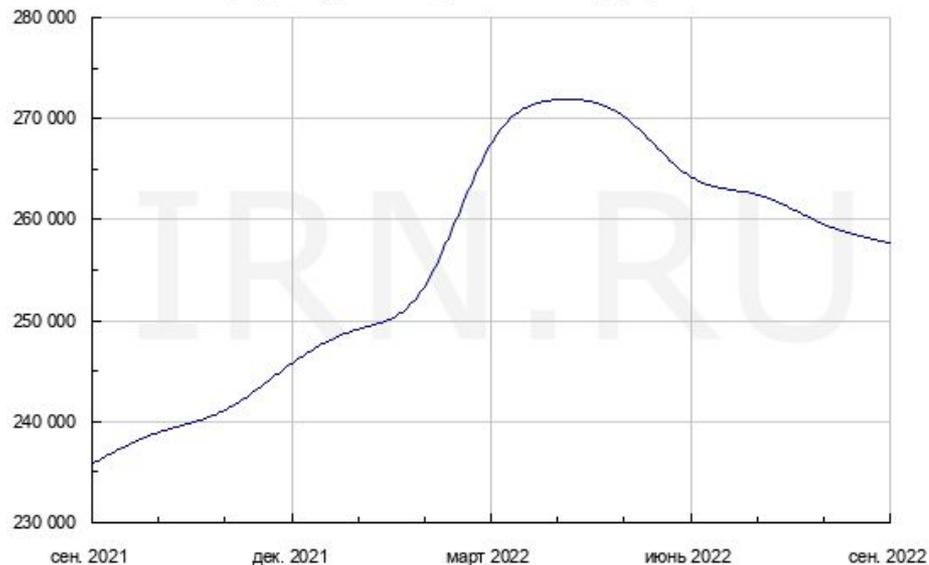
Bankerbook

Группа финансовых компаний

Динамика стоимости жилья, г. Москва

Индекс стоимости жилья в Москве от IRN.RU

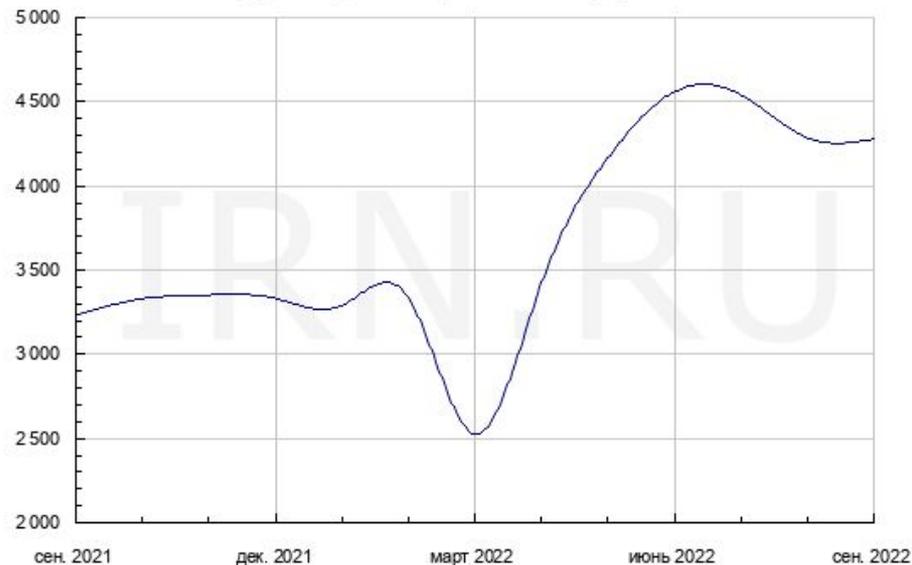
Средний уровень цен на жильё, руб./кв.м.



Источник: www.im.ru

Индекс стоимости жилья в Москве от IRN.RU

Средний уровень цен на жильё, \$/кв.м.



Источник: www.im.ru

**по данным im.ru*



Изменение стоимости аренды однокомнатных квартир, г. Москва

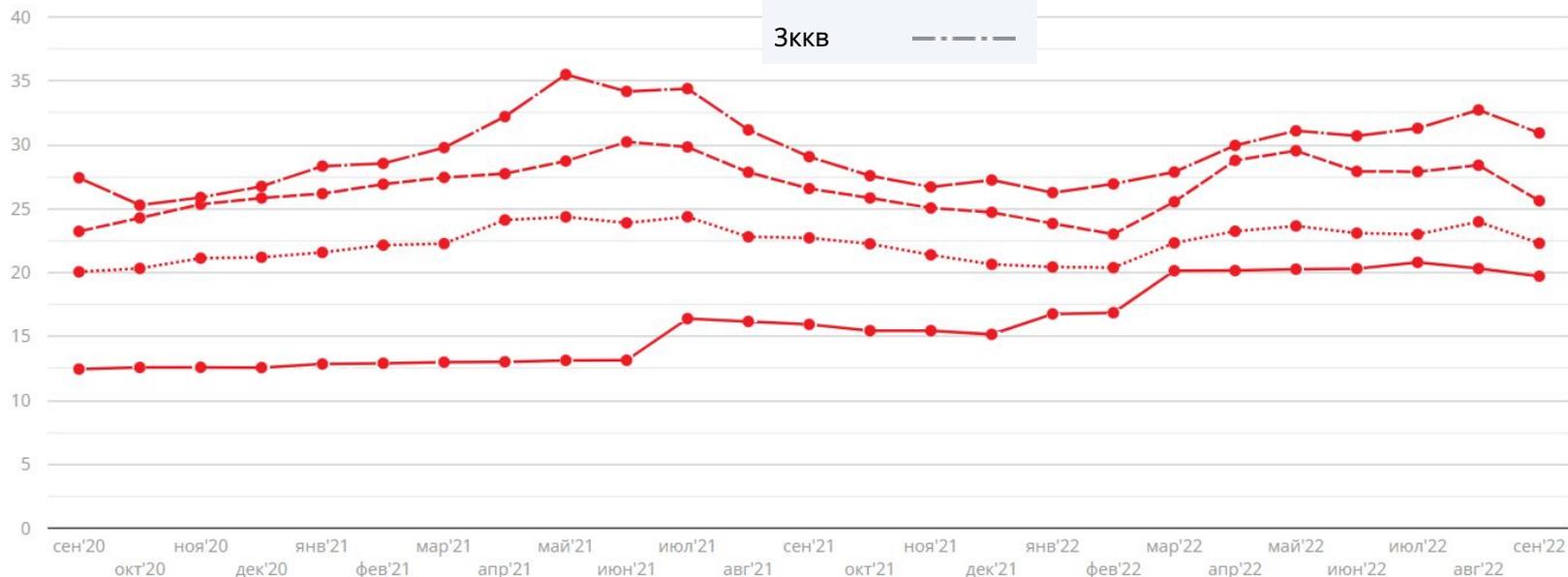


*по данным
msk.restate.ru



Изменение срока окупаемости, лет

Изменение срока окупаемости объекта, лет



Срок окупаемости остаётся стабильным, однако для тех, кто успел купить жильё в 20-21 годах, он растёт ввиду снижения стоимости аренды

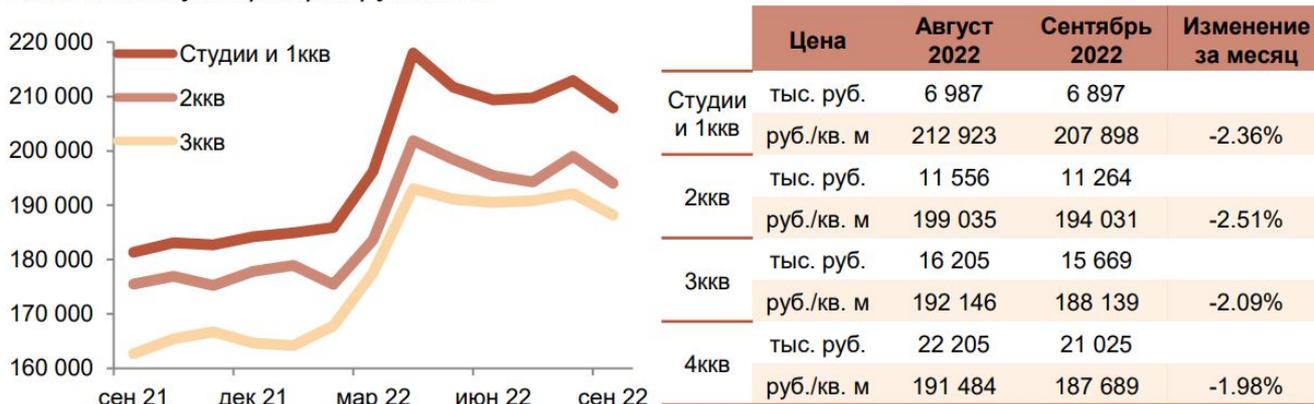
**по данным BN.RU*



Динамика цен на вторичном рынке

В среднем по вторичному рынку изменение цены предложения студий и однокомнатных квартир составило -2,36%, двухкомнатных – -2,51%. Трехкомнатные квартиры показали понижение на 2,09%. Средние цены предложения студий и однокомнатных квартир на конец месяца составили 6,897 млн руб., двухкомнатных – 11,264 млн руб., трехкомнатных – 15,669 млн руб.

Цена по типу квартиры, руб./кв. м





-
- Предложение на рынке недвижимости превышает спрос, темпы падения цен замедлялись. Последствия частичной мобилизации пока непонятны. По ощущению, количество объектов в продаже значительно вырастет, спрос уменьшится, цена будет снижаться до уровня 2020 года.
 - ЦБ против нулевой ипотеки, застройщики будут снижать цены и делать скидки.
 - Фактические (а не запрашиваемые) цены на аренду в Москве и Петербурге падают, поэтому доходность от сдачи жилья в аренду (в том числе - в годовом выражении) становится менее привлекательной. Для тех, кто приобрёл жильё ранее, увеличивается и срок окупаемости.



ЗПИФ
Залоговая
недвижимость



Закрытый комбинированный
паевой инвестиционный фонд

«Залоговая недвижимость»

Доходность за 2021 год*

55,94%

Целевая доходность на
2022 год

25-30%

www.pif.realty

* итоговая доходность включает в себя дивидендную доходность и рост стоимости пая



О фонде



СЧА *

136.7 млн ₽



Стоимость ПАЯ *

1 448,00 ₽



Минимальная сумма
инвестиций

100 тыс ₽

*данные на 10.10.22 г.

Требования к инвесторам:

Согласно 39-ФЗ “О рынке ценных бумаг”, инвестор должен иметь статус квалифицированного (капитал от 6 млн. рублей, специализированное образование или опыт работы). Наш Фонд консультирует по получению статуса.



[Правила доверительного управления ЗПИФ “Залоговая недвижимость”](#)

Контакты

Александр Воскобойников



+7 (812) 209-51-10



E-mail

info@bankerbook.ru



Сайт ЗПИФ

<https://pif.realty>



Telegram

[@capcapital](https://t.me/@capcapital)