# Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки на рынок недвижимости

Недвижимость имеет важнейшее значение для любой страны: для населения, для частного бизнеса и в целом для экономики,. Это не только строения, предназначенные для жилья и отдыха (гостиницы, квартиры, индивидуальные дома и дачи), но и капитальные ресурсы, используемые для общественных целей, для производства и реализации средств производства и предметов потребления (земельные участки, торговые, административные, производственные, складские здания и вспомогательные сооружения, дороги и инженерная инфраструктура).

Цены на объекты недвижимости и объёмы строительства прямо зависят от общественных потребностей и уровня доходов бизнеса и населения. Однако рынок недвижимости инерционен, поскольку психология его участников обычно «отстаёт» от экономических и политических изменений. В результате мы можем наблюдать необоснованный рост либо заторможенность рынка, дефицит некоторых видов недвижимости либо перенасыщение рынка. Это вызывает колебание рыночных цен.

Ценность объекта недвижимости заключается в его полезности для общества и отдельного человека, а также в возможности длительного использования. Кроме того, наряду с деньгами, ценными бумагами и золотом, вложение доходов в недвижимость – отличный способ сохранения и накопления доходов. Поэтому рынок качественной недвижимости растет не только во времена подъема экономики, когда растут доходы бизнеса и населения, расширяется бизнес, население улучшает свои жилищные условия, когда востребованы новые территории (земельные участки) и здания, но и в кратковременно кризисные времена, когда инфляция «съедает» доходы и денежные накопления, когда покупка недвижимости является одним из средств сохранения и накопления доходов. В определённых случаях ценность недвижимости может снижаться. Иногда снижение цен происходит в результате корректировки «перегретого» рынка, когда в предыдущий период возник ажиотажный необоснованный рост цен, несбалансированный общеэкономическим развитием (ростом производства и производительности, реальных доходов бизнеса и населения). В частном случае низкое качественное состояние или общий износ (физический, функциональный, экономический) объекта недвижимости также может быть причиной снижения цены объекта. В результате, в периоды стабильного развития общества и экономики качественная недвижимость растёт в цене. В периоды кратковременных экономических спадов цены на недвижимость либо несколько снижаются до уровня себестоимости, либо продолжают расти в ожидании стабилизации и роста экономики. В периоды длительной стагнации экономики и рецессии, в условиях отсутствия перспективы общеэкономического роста: снижается спрос на недвижимость, снижается и прекращается финансирование проектирования и строительства, приходит в упадок материально-техническая база строительных компаний, рынок недвижимости деградирует, объекты недвижимости ветшают. Длительные экономические и демографические кризисы, вызванные войной, политической конфронтацией элит, истощением ресурсов постепенно делают невостребованными и объекты недвижимости.

Как видим, состояние и поведение рынка недвижимости как в целом по стране, так и регионального, прямо зависят от уровня и перспектив экономического развития страны, от положения и роли страны в мировой экономике, от уровня и перспективы региональной экономики.

Важнейшими условиями развития и основными критериями состояния национальной экономики являются:

* прочность государства и политической системы страны,
* стабильность законодательства и направленность его на защиту безопасности граждан, социальную защиту и защиту экономических интересов и права собственности,
* развитая экономическая инфраструктура (доступные финансовые, трудовые, энергетические и сырьевые ресурсы, стимулирующее налогообложение, свободная и справедливая конкуренция, обеспечивающие развитие деловых отношений и эффективного производства).

От этого зависит состояние и перспектива рынка недвижимости.

**Основные минувшие политические события, влияющие на экономику**

После 90-х годов минувшего века, периода стремительного разрушения сложившихся ранее экономических отношений, основанных на государственной собственности на средства производства, периода бесконтрольной приватизации собственности, с 2000-х годов в России начались процессы укрепления государства и повышения уровня дисциплины в рыночной экономике, основой которой теперь стала, преимущественно, частная собственность. Укрепление вертикали власти, экономического законодательства и законодательной дисциплины, усиление налоговой и таможенной структур, а также снижение налоговой нагрузки позволили в достаточно короткое время остановить инфляцию, ликвидировать бюджетный дефицит, и в целом стабилизировать экономику и в социальную сферу. Укрепилась банковская система и финансовая дисциплина. При поддержке и контроле со стороны государства получило развитие кредитование бизнеса и населения, получила широкое распространение ипотека, повысились социальные гарантии населения.

Это положительно отразилось на перспективах бизнеса и населения. Появился стабильный спрос. Предприятия постепенно стали обновлять станочный и транспортный парк, приобретая новое современное оборудование и машины. Повсеместно начали строиться многоэтажные жилые комплексы и посёлки индивидуальной застройки, новые производства, крупные склады, торговые и офисные комплексы, новые объекты инженерной инфраструктуры и вспомогательные сооружения. Новое строительство потребовало новых территорий. В условиях реформы земельного законодательства сформировался и заработал земельный рынок, стали расширяться города и посёлки. Снесено и реконструировано огромное количество ветхих зданий. Проложены новые магистральные коммуникации. Построено много новых автомагистралей и региональных дорог. Значительно обновились основные фонды промышленных и сельскохозяйственных предприятий, техническая и материальная база подрядных организаций. Появились новые стандарты и нормативы строительства, перспективные строительные материалы и строительные технологии.

Существенную поддержку экономического роста в период 2000 – 2014 гг. оказали повышающиеся мировые цены на нефть, газ, металл и другие сырьевые товары, которыми Россия обладает в полной мере.

В результате, ВВП по ППС России в сопоставимых ценах 2011 года возрос с 2,06 трлн. дол. США в 2000 году до 3,634 трлн. долл. США в 2014 году.

Это способствовало бурному развитию рынка недвижимости. Выросли новые современные многоэтажные жилые комплексы с благоустроенной социальной инфраструктурой (школы, детские сады, парковки, парки и скверы, спортивные площадки). Появились современные посёлки с шикарными коттеджами великолепной архитектуры и прекрасным благоустройством. Повсеместно построены невиданные ранее крупные торговые и развлекательные комплексы, расширившие горизонты представлений российского населения о качественном быте, отдыхе и комфорте. Построены самые современные офисные комплексы, изменившие (наряду с развитием средств связи и интернета) представление административного работника о качественном и комфортном труде. Построены складские комплексы, учитывающие новые технологии хранения и логистики. Строятся производства, учитывающие современные технологии и параметры энергоэффективности зданий и сооружений.

В международных отношениях Россия плотно интегрирована в мировую экономику и взаимодействует с другими странами на основе исторически сложившихся экономических связей и мирового разделения труда и специализации. Наша страна, богатая энергетическими и сырьевыми ресурсами, экономически закономерно использует это в международной торговле, продавая нефть, газ, металл и другие сырьевые ресурсы, машины и оборудование, химическую продукцию, но закупая недостающую у нас высокотехнологичную продукцию: машины и оборудование, транспортные средства, медикаменты, продукцию пищевой и лёгкой промышленности.

Костяк современной мировой экономики – это крупные международные финансовые, промышленные и информационные корпорации, развитие которых требует создания общемировых экономических правил и заключения таких экономических соглашений, которые бы расширяли возможности их роста, подчиняя этой цели малые и большие страны. Свои намерения и действия глобальные игроки подкрепляют политическим, экономическим и, порой, военным давлением. Однако такое стремление к политической и экономической глобализации часто не отвечает интересам остальных участников мировой экономики, что порождает конфликты и войны.

В таких условиях Россия, как самостоятельное государство, как сложившаяся цивилизация с многовековой культурой, языком и традициями, стремится сохранить и упрочить своё положение. Государство вынуждено нести затраты на поддержание и развитие оборонного потенциала, чтобы защитить российские экономические и политические интересы, чтобы не только оградить своё население от хаоса и военного разорения, но и защитить отечественный бизнес от жёсткого внешнего влияния и нечестной конкуренции с мировыми экономическими игроками. США, Англия, Германия, Япония потому и экономически сильные, что всегда вели жёсткую борьбу за мировое политическое и военное превосходство и лидерство. Военное могущество является важнейшей основой экономического процветания страны.

Это подтверждается всеми произошедшими в последние годы событиями:

* + Свержение западной коалицией, возглавляемой США, правительств, неугодных с позиции глобальной политической и экономической конкуренции, в Ираке, Югославии, Афганистане, Ливии, Египте, организация госпереворота в Украине и попытка свержения законного правительства в Сирии привели в движение массы беженцев из Африки, Ближнего Востока, Украины;
  + Создание Западом пояса напряжённости и военных конфликтов вокруг России (Прибалтика, Украина, Грузия, Ближний Восток) заставило руководство нашей страны пересмотреть своё отношение к заверениям Запада относительно равноправия и взаимной выгоды в международных отношениях;
  + Противодействия со стороны Запада экономическому развитию России: запрет международным компаниям иметь и развивать экономические отношения с Россией (санкции) дополняются созданием препятствий строительству новых газопроводов из России в Европу; кибератаками на государственные структуры, банковскую систему и частный бизнес России;
  + Ограниченная российская помощь Сирии, как своему давнему союзнику, против разрастающегося в последние годы исламского экстремизма, вызванного политикой Запада, и подавление его основных сил позволяют нам не только ликвидировать террористическую раковую опухоль в ближайшем к нам приграничье, но и сохранить баланс сил в важнейшем нефте- и газоносном регионе мира. Это защищает наши законные интересы в развитии равноправных и взаимовыгодных экономических отношений с ближайшими к нам странами;
  + Произошли и происходят важнейшие политические события, которые ведут к кардинальному изменению мировой политической и экономической конъюнктуры – ослаблению влияния развитых стран Запада и упрочению позиций России, Китая, Индии, Ирана и других развивающихся стран:

- избрание президентом США Д. Трампа, заявляющего о необходимости сосредоточения США на собственных экономических проблемах и необходимости смены конфронтационного курса по отношению к России;

- решение Великобритании о выходе из Евросоюза, ставшее прецедентом для других стран – его членов и результатом ослабления политического и экономического влияния объединённого Запада на мировые процессы;

- разобщение национальных элит основных стран Евросоюза (Франции, Италии, Германии) на почве отношений к массовой миграции из исламских стран, на почве международных отношений (и прежде всего с Россией);

- избрание в Болгарии и в Молдове лидеров, заявляющих о восстановлении отношений с Россией;

- «евромайдан» и политика Запада, направленные на отрыв Украины от России, привели к внутриукраинскому военному конфликту, значительному падению ВВП Украины, резкому снижению доходов и маргинализации украинского общества. Это, наряду с другими мировыми событиями, уронило авторитет западных лидеров;

- заключён ряд соглашений между Россией и Японией о развитии политических связей и экономических отношений. Упрощается визовый режим, заключаются крупные взаимовыгодные контракты и экономические соглашения;

- При ключевом участии России освобождён от террористов второй крупнейший город Сирии и достигнуто соглашение о мирном урегулировании политического устройства этой важной на Ближнем Востоке страны.

* + Четырёхкратное обрушение мировых цен на нефть и значительное падение цен на другие сырьевые ресурсы, начавшиеся с середины 2014 года, значительно сократили доходы российского бюджета, а санкции Запада под давлением США ограничили доступ к западным инвестициям. Это заставило Россию диверсифицировать международную политику в направлении других стран: Китай, Индия, Иран, Япония, Корея, Бразилия, ЮАР, Венесуэла и другие, а также восстанавливать и углублять отношения со странами – бывшими советскими республиками. Предпринимаются шаги по созданию финансовых механизмов, которые позволили бы снизить роль западных валют в международных расчетах России и снизить финансовую зависимость от Запада. У России нет иной альтернативы, кроме как отстаивать государственные интересы и интересы национального бизнеса. Никто, кроме собственного государства (ни международные корпорации, ни другие государства) не будет развивать Россию, не будут выполнять социальные программы и обязательства перед населением;
  + 30 ноября 2016 года в Вене страны-члены ОПЕК при активном участии и посредничестве укрепляющейся России приняли решение о регулировании и некотором сокращении добычи нефти. Такая консолидация нефтедобывающих стран позволит в дальнейшем сбалансировать финансовое и технологическое давление стран Запада. На фоне перечисленных политических и экономических изменений это стабилизировало нефтяной рынок и уже к началу нового года повысило рынок с 51,54 до 56,82 долл.,/баррель нефти Brent (+10,2 %). Дальнейшее укрепление рынка положительно отразится на российском бюджете и на экономике в целом;
  + По данным МВФ, промышленное производство за период январь – сентябрь 2016 г. по сравнению с аналогичным периодом 2015 года: возросло в России - на 0,3 % (после падения на - 3,4% в 2015 г.), в Германии возросло на 0,9 %, в Италии - на 1,3 %, в Канаде - на 0,2 %, в Великобритании – на 1 %, во Франции на 0,5 %, но снизилось у индустриальных мировых лидеров: в США – на -1,2 %, Японии – на -2,0 %. Это подтверждает, что на фоне необоснованного давления на Россию у Запада также возникли экономические проблемы, хотя и при выгодном для Запада значительном снижении цен на энергоносители и сырьё.

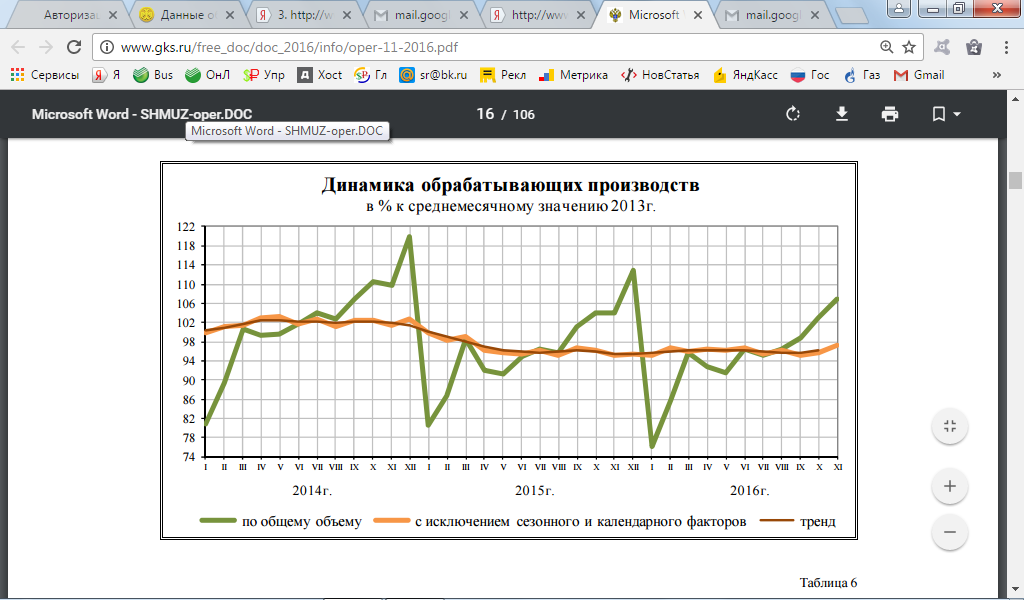
Таким образом, несмотря на сильнейшее давление уходящей администрации США, России удаётся отстаивать свои интересы и укреплять свое влияние в мире. Вместе с тем, в европейских странах на фоне деконсолидации ЕС по проблемам с беженцами, по проблемам терроризма и беспорядков и по проблемам давления США видна перемена отношения к России в сторону улучшения со стороны населения этих стран и со стороны бизнес-элит. Само американское общество разделилось на фоне критики России. Остальные страны уже не идут в русле американской политики давления, как прежде, а развивают прямые отношения с Россией. На международном геополитическом поле все ярче прослеживаются, с одной стороны, дестабилизирующие тенденции в развитых, ранее стабильных странах Запада, с другой - укрепление позиций России, Китая, Индии, Ирана и консолидация развивающихся и сырьевых стран.

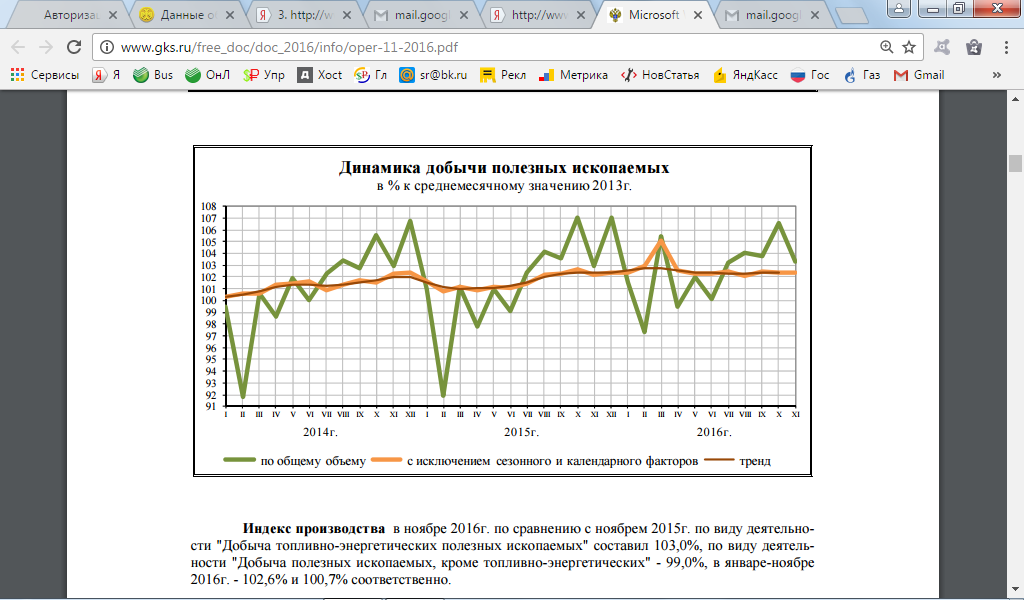
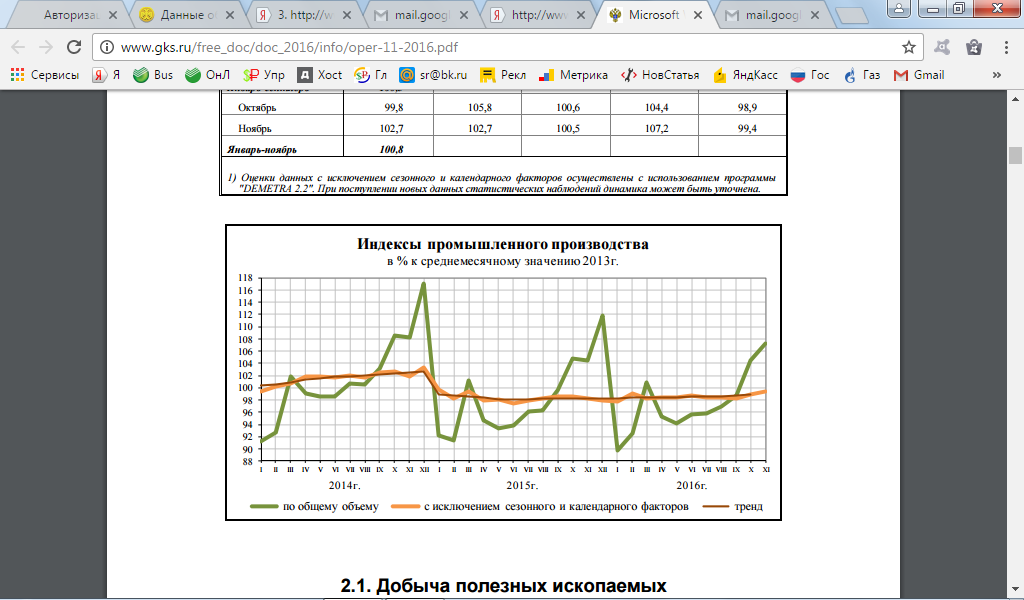
Это позволяет прогнозировать положительную динамику российского бюджета, развитие внутренних и внешних инвестиций и рост доходов бизнеса и населения, что подтверждается и западными аналитиками. По мнению американского издания Bloomberg (<https://www.bloomberg.com/news/articles/2016-12-27/top-2017-emerging-emea-picks-are-all-things-russia-avoid-turkey>), в 2017 году инвесторов будут привлекать в числе других развивающихся стран Россия, где наблюдается улучшение политического климата, а активы менее уязвимы к внешним негативным факторам, таким, как повышение процентной ставки ФРС США и углубляющиеся политические и экономические риски в западных странах.

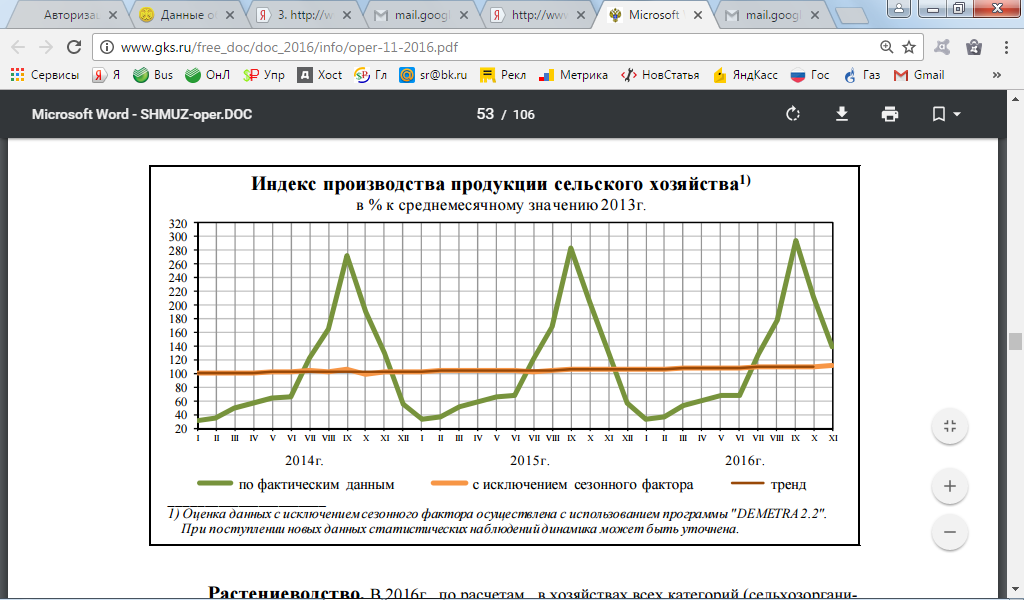
**Состояние экономики и основные экономические показатели России**

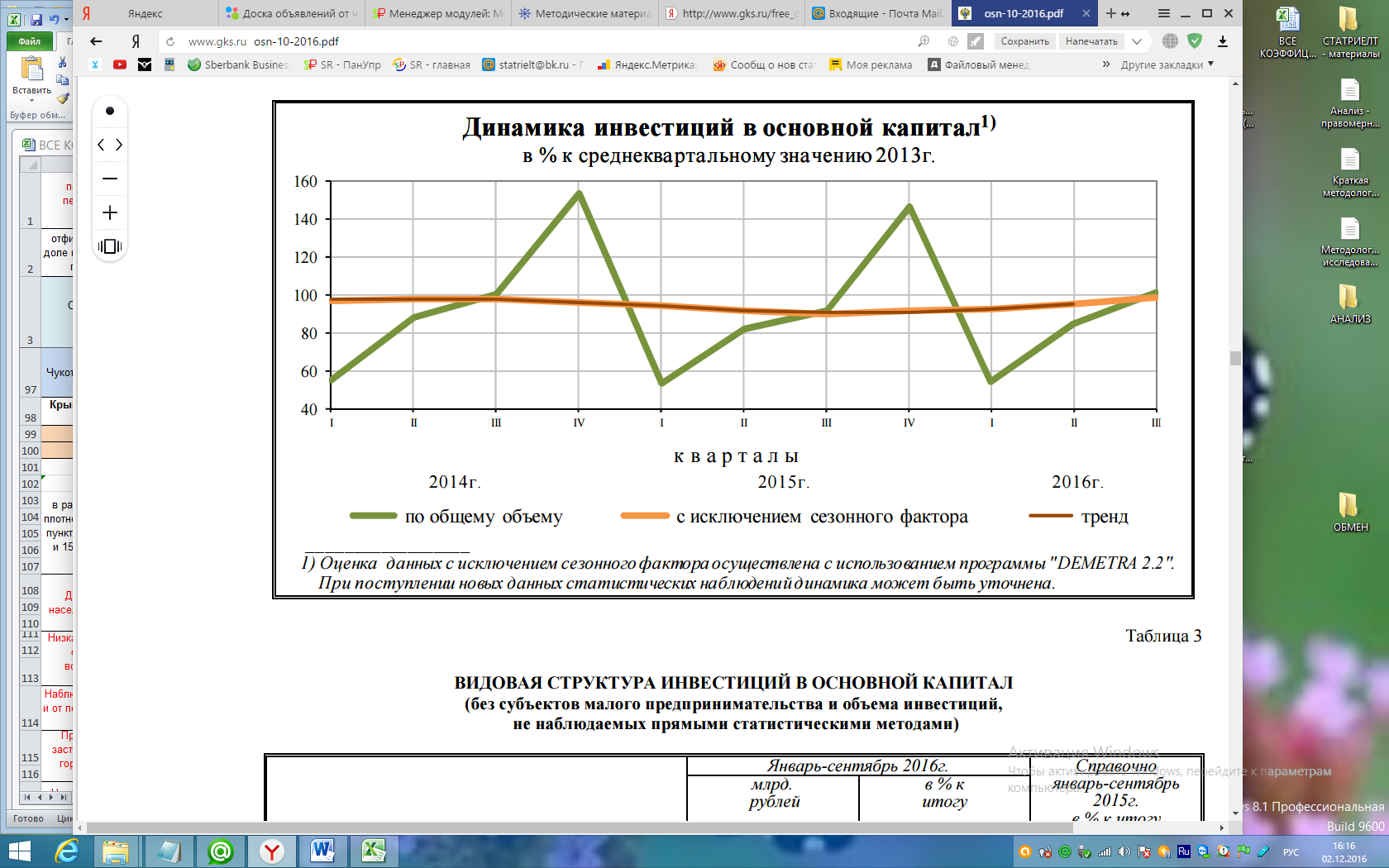
По последним данным Росстата и Минэкономразвития по состоянию на 01.01.2017 года Динамика ВВП, %:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2012г. | 2013г. | 2014г. | 2015г. | III квартал 2016г. в % к  III кварталу 2015г. | Январь сентябрь 2016г. |
| +3,5 | +1,3 | +0,7 | -3,7 | -0,4 | -0,7 |

В общем объеме экспорта в сентябре 2016 г. удельный вес основных видов топливно-энергетических ресурсов (нефти сырой, нефтепродуктов, газа природного, угля каменного, кокса и полукокса, электроэнергии) составил 54,6% (в сентябре 2015г. - 58,4%), металлов (черных металлов, меди рафинированной, никеля необработанного, алюминия необработанного) - 8,3% (8,3%), машин, оборудования и транспортных средств - 7,2% (7,3%).

В общем объеме импорта доля машин, оборудования и транспортных средств в сентябре 2016г. составила 51,2% (в сентябре 2015г. - 45,6%).

В январе-сентябре 2016г., по оперативным данным ГКС, сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) организаций (без субъектов малого предпринимательства, банков, страховых организаций и бюджетных учреждений) в действующих ценах составил +8171,4 млрд. рублей и по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года увеличился на 20,6%.

**Строительство.** Объем СМР в ноябре 2016г. составил 665,9 млрд.рублей, или 101,4% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в январе-ноябре 2016г. - 5294,1 млрд. рублей (95,7%).Жилищное строительство. В ноябре 2016г. построено 104,0 тыс. новых квартир, в январе-ноябре 2016г. - 893,7 тыс. квартир. В январе – ноябре 2016 г. введено 62,9 млн.кв.м. жилья (- 6,5 % - янв. -– нояб. 2015 г.).



Средняя фактическая стоимость строительства 1 кв. метра общей площади жилых домов, построенных в январе-сентябре 2016г., в сельской местности составила 38 991 руб./кв.м., в городской местности – 40 741 руб./кв.м.



**Реальные денежные доходы** (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен), в ноябре 2016г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года снизились на 5,6%, в январе-ноябре 2016г. - на 5,8%.

**Объем просроченной задолженности по заработной плате**, сложившийся на 1 декабря 2016г., составлял менее 1% месячного фонда заработной платы работников наблюдаемых видов экономической деятельности**.**

**Инвестиции** в основной капиталв январе-сентябре 2016г. составили 9116,19 млрд. рублей (97,72 % от того же периода 2015 года, для сравнения - в январе-сентябре 2015г. - 90,43 % к аналогичному периоду 2014 года).

**Инфляция,** по данным ЦБ РФ, по итогам ноябряс начала 2016 года составила 5,8 %.

**Ключевая ставка** с 19.09.2016 года составляет 10 %.

**Объем кредитов**, предоставленных юридическим лицам и предпринимателям на 01.11.2016 года составил 24 755 921 руб. (+2,9% к 01.11.2015 г.).

<http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?TblID=302-01&pid=sors&sid=ITM_27910>

**Золотовалютные** [**резервы государства**](http://www.cbr.ru/hd_base/?PrtId=mrrf_7d) по состоянию на 01 октября с начала 2016 года выросли с 370,6 до 398 млрд. долл. США (+ 7,4%), но на 23.12.2016 года снизились до 379,1 млрд. долл. США (всего рост +2,2%).

**Выводы и прогнозы**

Обрушение мирового рынка нефти в 2014 – 2015 годах и отчасти санкции США в отношении России привели к девальвации рубля и разрыву экономических и финансовых связей с некоторыми международными компаниями, что отрицательно отразилось на российской экономике, развитие которой в существенной степени было ориентированно на экспорт энергоносителей и на иностранные инвестиции. В 2015 году это привело к дефициту бюджета, сокращению госпрограмм и социальных расходов, снижению доходов и инвестиционной активности, к снижению потребительского спроса и к инфляции, обусловив спад в некоторых отраслях промышленности, в строительстве и производстве основных строительных материалов, в розничной торговле и в платных услугах населению.

В этих условиях частичный уход с отечественного рынка иностранных компаний и импортных товаров сыграли положительную роль для развития отечественных производителей. У российских предприятий реального сектора появились возможности для увеличения своей доли на внутреннем рынке и увеличения выпуска продукции. Девальвация рубля стимулировала отечественное производство и развитие экспорта и дала хороший шанс для улучшения отраслевой структуры, для развития мелкого и среднего производства, для импортозамещения. В итоге, сегодня сельское хозяйство, сельхозпереработка, производство сельхозмашин и оборудования показывают очень высокие результаты роста. Отмечается значительный рост производства в пищевой и легкой промышленности, рост производства автобусов, грузового транспорта и прицепов, производства машин и оборудования, металлорежущих станков, турбин, строительных кранов и подъемно-транспортного оборудования, рост производства машин и оборудования для металлургии, производства отделочных стройматериалов и металлических строительных конструкций, производства котлов и радиаторов отопления, производства искусственных и синтетических волокон, рост производства фармацевтической продукции, медицинского оборудования и инструментов, а также многих других важнейших для экономики видов продукции. В результате, с начала 2016 года наблюдается устойчивая тенденция восстановления основных экономических показателей: восстановление положительной динамики ВВП, снижение инфляции, восстановление потребительского спроса и инвестиционной активности. В то же время, пока наблюдается ощутимое снижение экспорта товаров, что отрицательно отражается на госбюджете, некоторое снижение реальных доходов населения и, по этой причине, - снижение розничного товарооборота и потребительского спроса.

В целом положительная динамика российской экономики указывает на то, что с 2017 года рост доходов населения и бизнеса восстановится в полной мере. Это приведет к росту спроса и к стимулированию экономики. В России есть для этого все ключевые ресурсы: развитая энергетика, сырье, кадровый потенциал. К сожалению, есть исторически сложившееся существенное отставание в производстве высокотехнологичных машин и производственного оборудования, то есть в ключевых отраслях, на которых стоит современная индустриальная экономика. Для дальнейшего структурного развития требуются значительные и регулярные инвестиции в активы высокотехнологичных отраслей. Предстоит развивать инженерно-транспортную инфраструктуру, строить новые энергоэффективные производственные здания и сооружения, приобретать, проектировать и создавать современное оборудование, обучать кадры, внедрять новые технологии и организацию эффективного производства. Однако это требует времени, терпения и ожидать скорого перелома здесь не стоит. Реформирование структуры экономики займет не менее десятка лет.

Важной предпосылкой для экономической стабилизации являются государственные целевые программы, которые поддерживают сегодняшнюю экономику, спрос рынка и разгоняют инвестиционные процессы.

Учитывая количественную и географическую ограниченность мировой добычи природных ресурсов, углеводороды (нефть и газ) сохранят свою значимость и в будущем. В условиях расширяющегося мирового производства и потребления ресурсов, в условиях повышения себестоимости добычи мировые цены на нефть не могут удерживаться на низком уровне в течение длительного времени. С учетом цикличности развития мировой экономики и политики общая тенденция роста цен на энергоносители сохранится. Потребности в нефти у Китая в последние 20-25 лет неизменно растут, а в ближайшем будущем КНР готовится стать главным мировым импортёром нефти, обогнав США. Индия также ищет поставщиков нефти, договариваясь с Ираном и Россией. Сегодня вопрос стабильности спроса и цен на нефть и другие сырьевые ресурсы в значительной степени зависит от итогов конфликтов на Ближнем Востоке, поэтому присутствие там России, как энергетической державы, необходимо.

В любом случае, России предстоит интенсивнее развивать импортозамещающие перерабатывающие и высокотехнологичные отрасли, чтобы уменьшить внешние риски. По мере снижения инфляции государство будет снижать процентную ставку, повышая кредитную активность бизнеса и населения.

Кроме того, у России - лучшие внешнеполитические перспективы:

1. мощные собственные вооружённые силы позволяют защитить не только самостоятельность и внутренние интересы страны, но и внешнеэкономические интересы бизнеса,

2. полная обеспеченность энергетическими и сырьевыми ресурсами, как для внутреннего развития, так и для развития взаимовыгодного сотрудничества с другими странами.

Ожидается, что избрание нового президента США в корне изменит политические и экономические отношения между США и Россией, между странами Запада и развивающимися странами, что придаст импульс для подъёма нашей экономики.

**Основные тенденции и перспективы рынка недвижимости**

1. В условиях мировой политической и экономической нестабильности недвижимость, как и прежде, сохраняет свою инвестиционную значимость и важную роль сбережения и накопления капитала. Сегодня Россия становится зоной стабильности и большой перспективы. Поэтому есть все основания рассчитывать на дальнейший подъём экономики и рост рынка недвижимости. Причин снижения активности рынка нет.
2. Цены на недвижимость могут расти в условиях общего экономического роста, роста доходов населения и бизнеса при отставании объемов строительства и предложения готовых объектов. Сегодня ситуация в экономике и на рынке такая:

* наблюдаемое с середины 2014 года снижение доходов населения и бизнеса и падение спроса на рынке недвижимости были сбалансированы снижением объемов строительства и снижением цен недвижимости,
* после периода рецессии отмечаются положительные тенденции развития основных отраслей и улучшение макроэкономических показателей, что неизменно ведёт к восстановлению реальных доходов населения и бизнеса.

Поэтому сегодня цены на недвижимость вполне сбалансированы и, учитывая инерционность рынка, в дальнейшем будут расти.

1. Отрицательные экономические показатели 2015 года негативно повлияли на настроение участников рынка, однако квартальные итоги 2016 года показывают, что практически по всем основным показателям есть положительный рост. Снижение инфляции и снижение процентных ставок по кредитам на фоне укрепления кредитной дисциплины положительно отразятся на деловой активности и спросе на рынке недвижимости.
2. Рынки недвижимости Москвы и Санкт-Петербурга после падения уже начали расти в сегментах новостроек и элитного загородного жилья. Менее активные региональные рынки недвижимости находятся в относительно равновесном состоянии, но тоже готовы к росту. В 2016 году отмечен рост количества сделок и на первичном, и на вторичном рынке жилья.
3. В связи со снижением доходности рынка недвижимости сократились объемы строительства, что обусловило уход с рынка некоторых менее эффективных инвестиционных и строительных компаний. Сокращение строительства и постепенное восстановление потребительского спроса стимулирует рынок к росту и стабилизирует строительную индустрию.
4. Восстановление и господдержка ипотечного кредитования, расширение кредитования бизнеса в условиях высокой изношенности жилого фонда и капитальных активов предприятий побуждает спрос и активизирует рынок недвижимости.
5. В последующие периоды в условиях политической и экономической стабильности, восстановления экономического роста и стимулирования потребительского спроса, смягчения финансово-кредитной политики государства и стимулирования кредитования бизнеса и населения прогнозируется неуклонный рост спроса и стабильный рост цен недвижимости.

Использованные материалы:

1. Центральный банк Российской Федерации <http://www.cbr.ru>, <https://www.cbr.ru/statistics/print.aspx?file=bank_system/4-3-1_16.htm&pid=pdko_sub&sid=dopk>
2. Федеральная служба государственной статистики. [www.gks.ru](http://www.gks.ru),

<http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/publications/catalog/doc_1140086922125>, <http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/enterprise/building/>

Анализ подготовлен специалистами СтатРиелт и основан на самых последних официальных данных по состоянию на 06.01.2017 года.

Анализ может быть использован подписчиками как в едином контексте, так и частично со ссылкой на СтатРиелт.