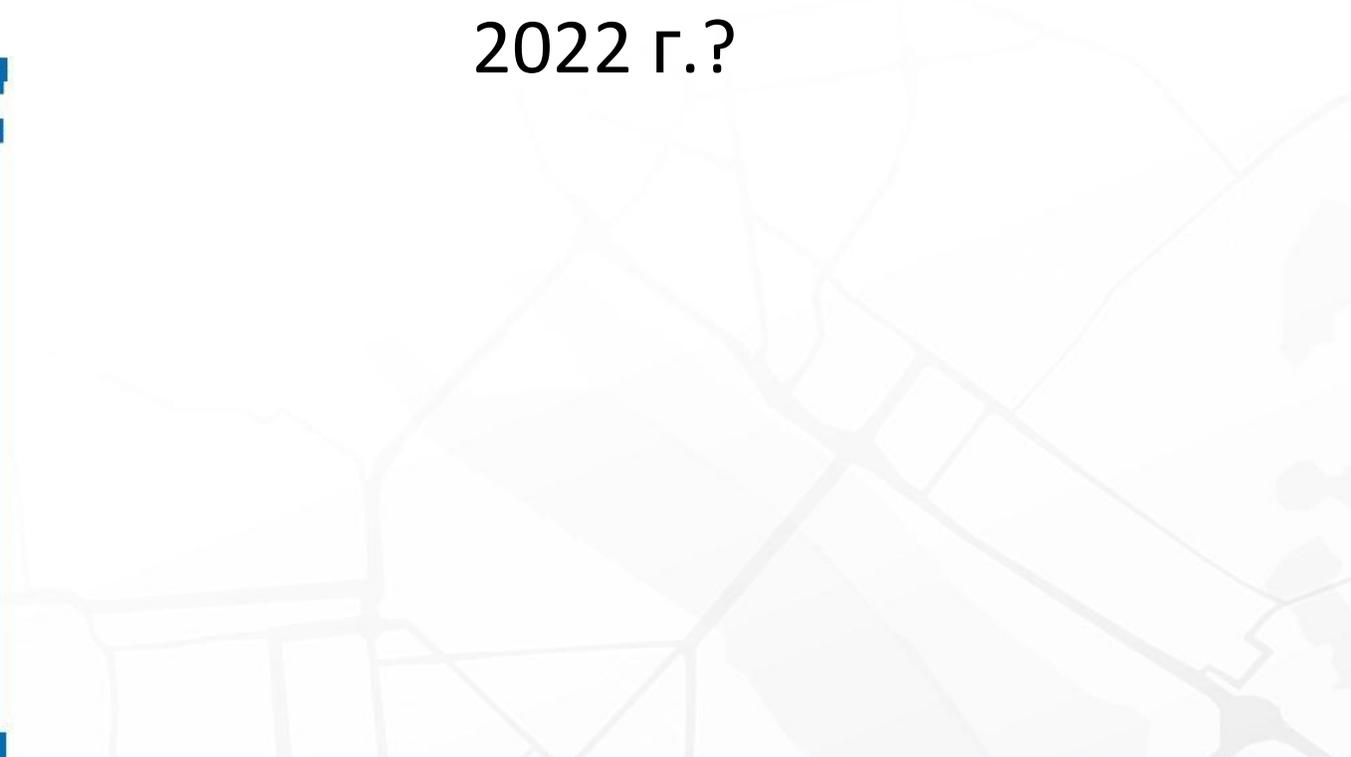
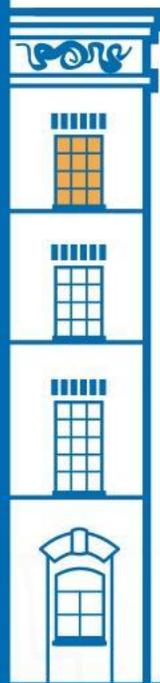


# Что будет с ценами на недвижимость в 2022 г.?



# Сайт cbr.ru

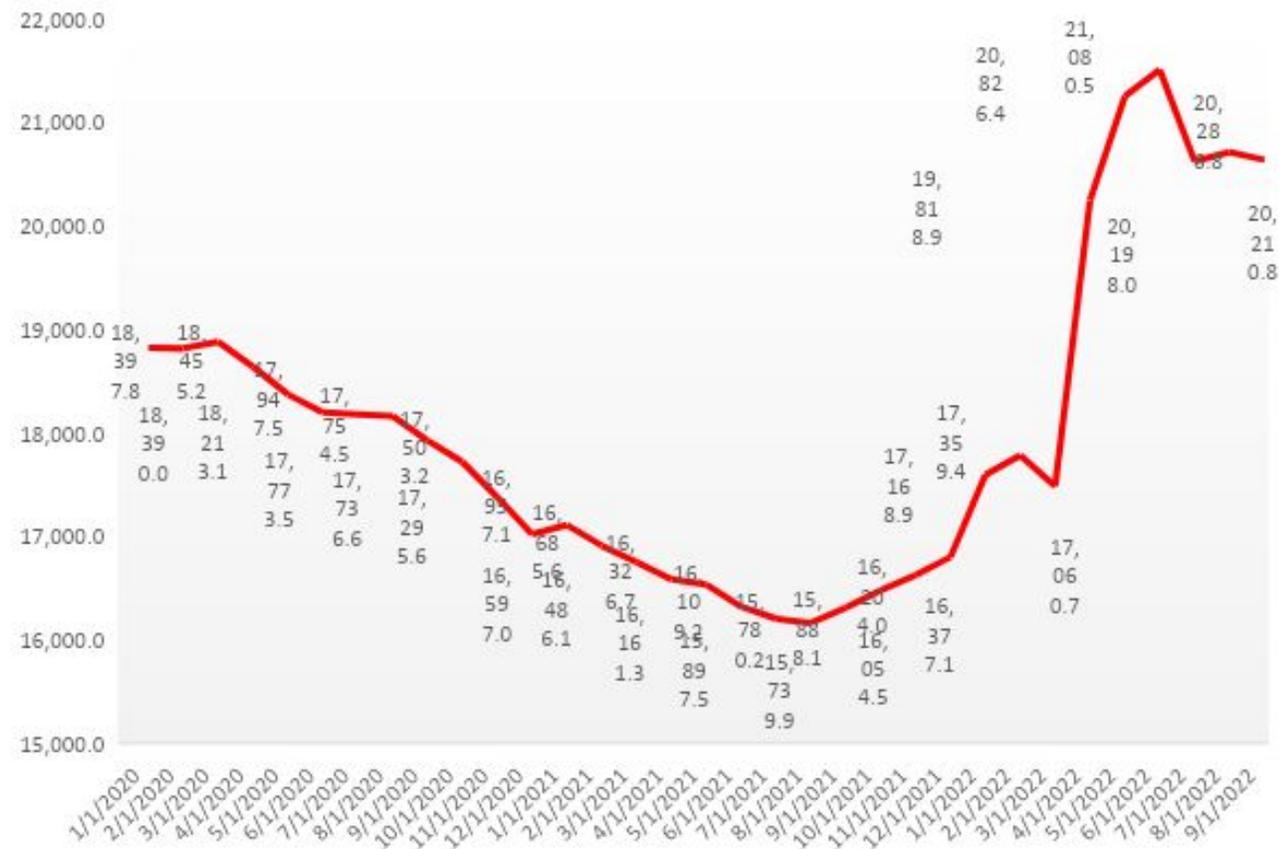
## Денежный агрегат М2:

1. Сумма депозитов
2. Сумма на дебетовых карточках и счетах до востребования
3. Сумма наличных денег



# «Депозитный горб» более 20 трлн. руб.

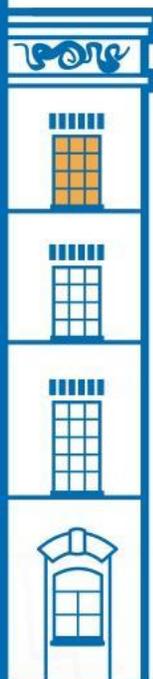
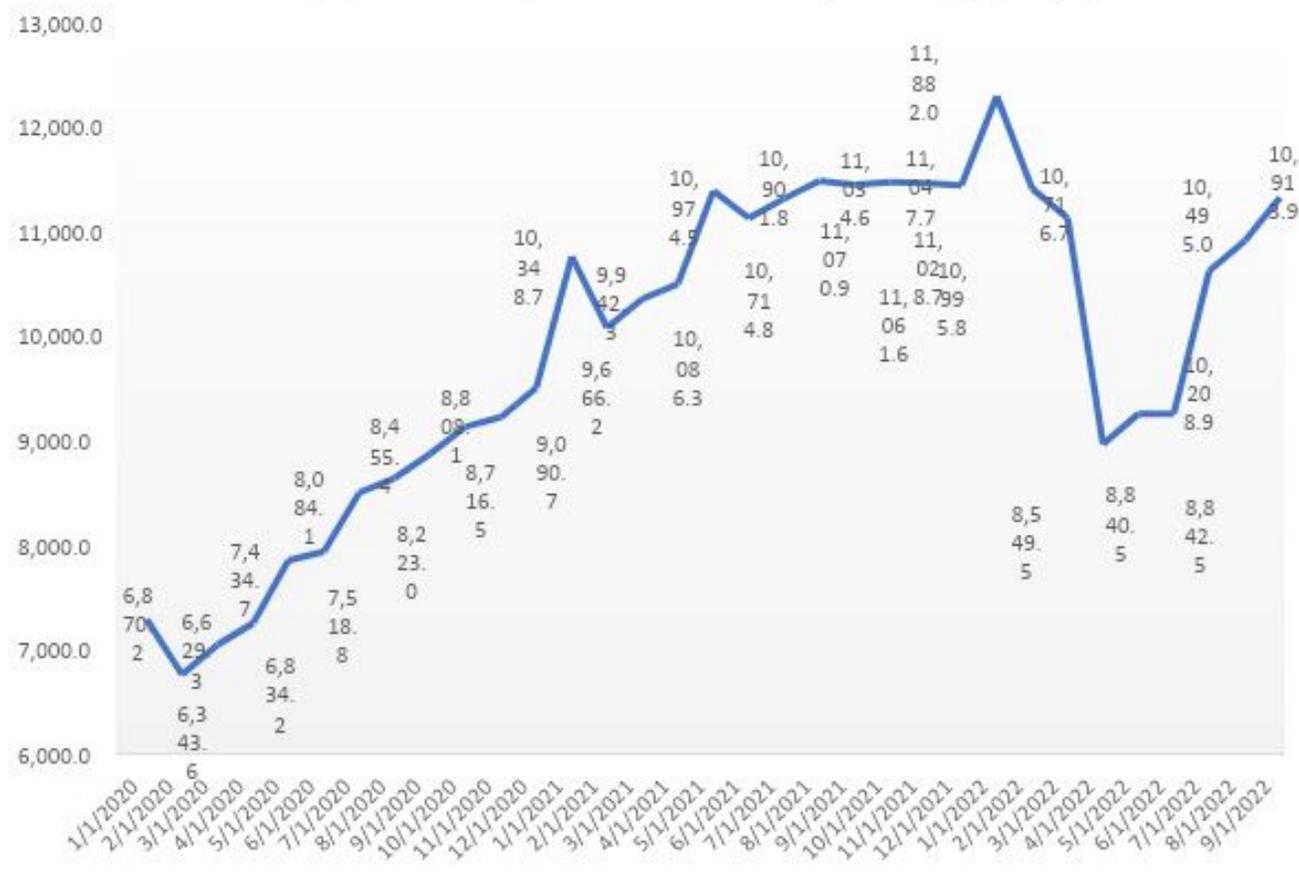
Депозиты в РФ, млрд. руб.



# На дебетовых картах почти 11 трлн.

нвб

Счета до востребования, млрд. руб.



У населения на счетах в банках  
более 30 млн. руб.

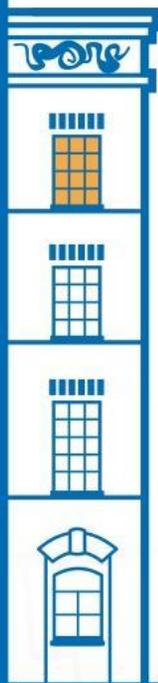
Это много или мало?



Рынок новостроек в РФ  
за 2021 г. = 4 трлн. руб.

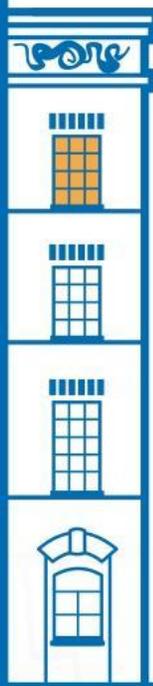
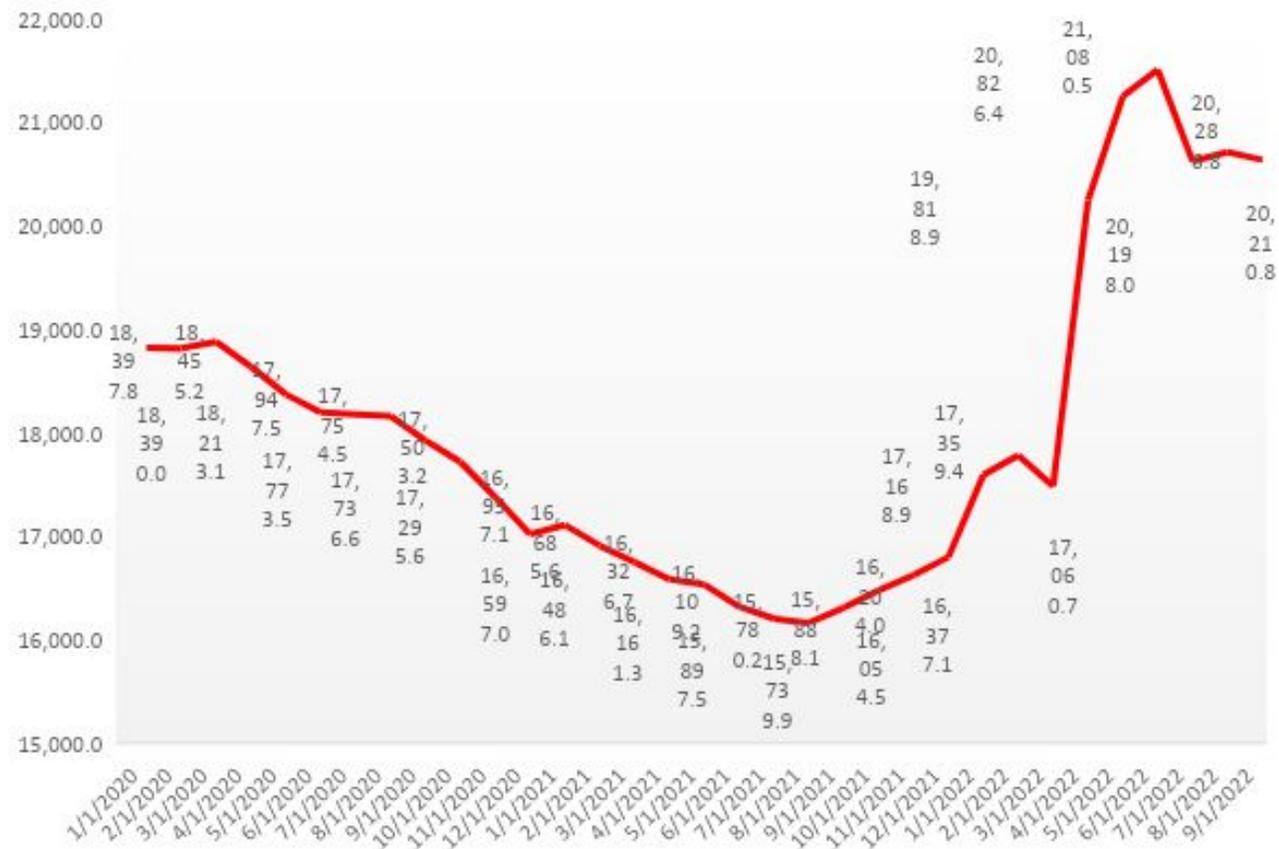


Т.е. у людей в банках 7,5 рынков  
новостроек России 2021 года.



# С этими деньгами люди захотят что-то делать

Депозиты в РФ, млрд. руб.

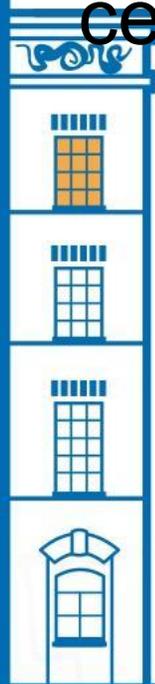


## Куда сегодня можно вложить деньги?

1. Депозиты
2. Недвижимость
3. Фондовый рынок
4. Валюта



Самое разумное сегодня задавать себе вопрос: «Как сохранить деньги?»



Поэтому для безопасности лучше  
рассматривать эти инструменты:

1. Депозиты
2. Недвижимость
3. Фондовый рынок – засветить их или зачеркнуть
4. Валюта – засветить или зачеркнуть



## Что могут дать депозиты?

1. До 9% на жестких условиях
2. Потерю денег от инфляции



Банк **России** понизил прогноз по **инфляции** на **2022** год...

[quote.rbc.ru](https://quote.rbc.ru) > Банк России понизил прогноз по инфляции на 202... \*\*\*

Банк **России** уменьшил прогноз по **инфляции** в стране на **2022** год с 14-17% до 12–15%, сохранив прогноз на 2023 год на уровне 5-7%, следует из ежеквартального доклада о денежно-кредитной политике регулятора. В ЦБ **РФ** также отметили, что снижение деловой активности происходит медленнее, чем ожидалось в апрельском прогнозе, в связи с чем спад ВВП в **2022** году будет менее глубоким. Дальнейшие решения по ключевой ставке будут зависеть от баланса рисков для достижения целевого уровня **инфляции** в 2024 году. Скрыть

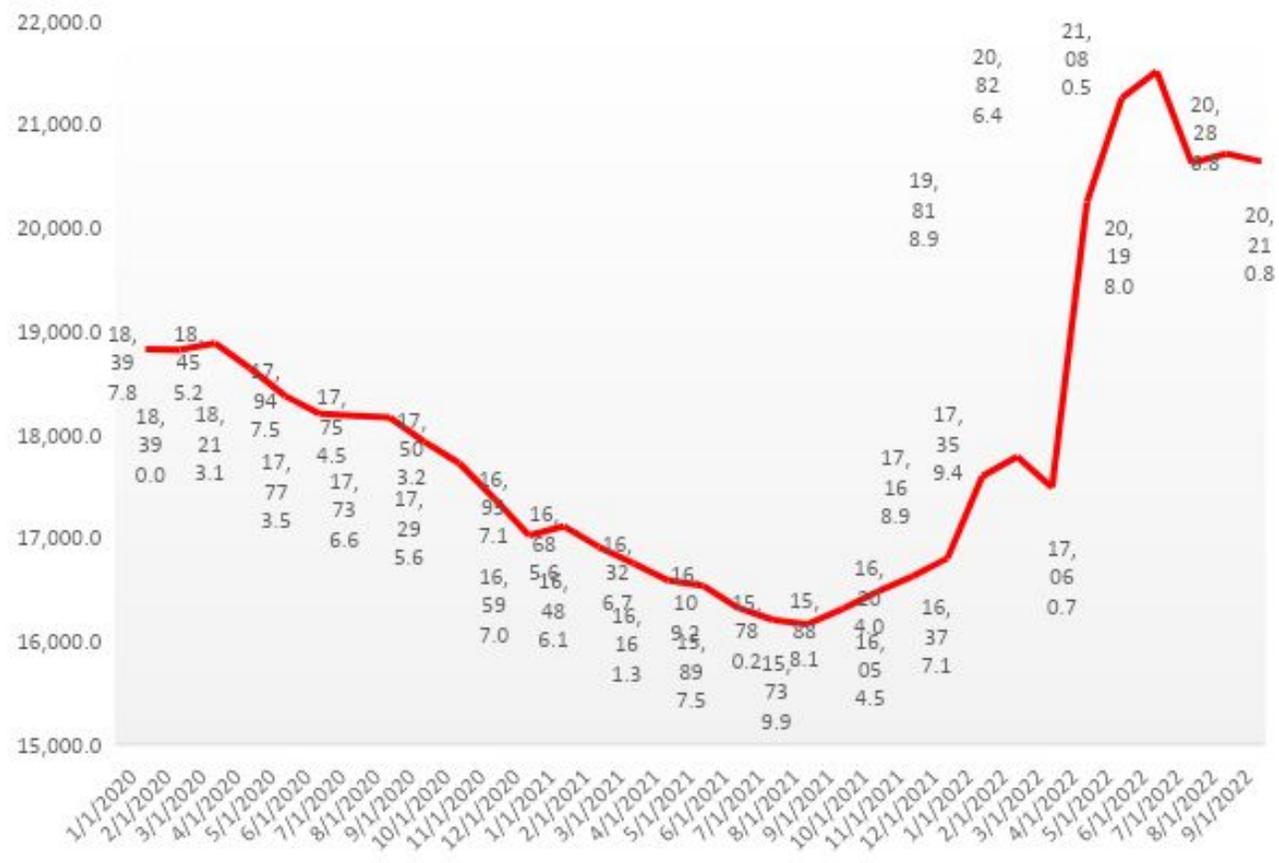
## Что может дать недвижимость?

1. Прирост капитала наравне или выше инфляции
2. Ежемесячный денежный поток
3. Защиту капитала от заморозки



# Самый главный вопрос: «Когда депозитный горб окажется на рынке недвижимости?»

Депозиты в РФ, млрд. руб.

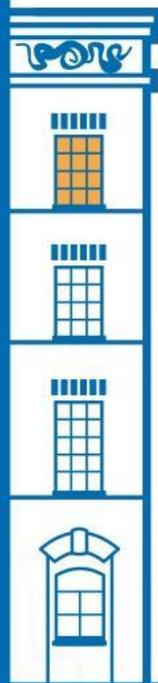


## Выводы:

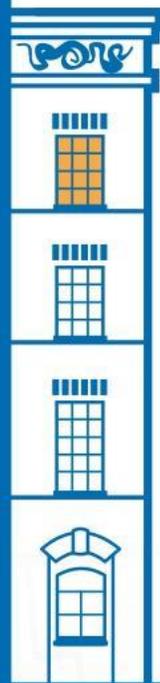
1. У людей спрос есть
2. У людей деньги есть
3. Люди хотят защитить, а лучше нарастить свой капитал



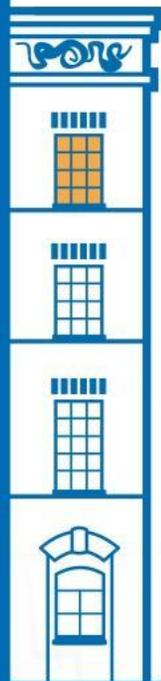
Чтобы было падение цен, должно  
произойти 2 события.



1. Если ЦБ РФ снова повысит учетную ставку в 2-3 раза и будет её держать несколько месяцев



# Реакция ЦБ по ключевой ставке пока спокойная



Дата	Изменение наличных денег в обращении (вне Банка России)	И: праг
03.10.2022	-52,4	
30.09.2022	-144,8	
29.09.2022	-69,0	
28.09.2022	-61,4	
27.09.2022	-80,8	
26.09.2022	-3,7	
23.09.2022	-114,2	
22.09.2022	-132,1	



09.03.2022	25,4
05.03.2022	-125,7
04.03.2022	-151,5
03.03.2022	-211,1
02.03.2022	-249,9
01.03.2022	-314,5
28.02.2022	-310,5
25.02.2022	-1 414,1
24.02.2022	-111,3

2. Если, люди после мобилизации несколько месяцев будут привыкать к новой реальности и замрут



У нас в агентстве люди снова стали  
обращаться за ипотечными  
консультациями после  
2 недель ожидания



# Увидим ли мы такую картину с ценами?

Индекс стоимости жилья в Москве от IRN.RU

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



Источник: [www.im.ru](http://www.im.ru)



# Я ожидаю такую картину

Индекс стоимости жилья в Москве от IRN.RU  
Средний уровень цен на жильё, руб./кв.м.



Источник: [www.im.ru](http://www.im.ru)



Какую недвижимость  
сейчас выбирать, чтобы  
сохранить деньги?

