



+7 (495) 64 888 55

[www.consulting.city](http://www.consulting.city)

## Потенциал спроса на рынке жилой недвижимости – треть от существующего объема жилья в России

Центр социальных исследований и технологических инноваций (СИТИ) Факультета городского и регионального развития НИУ ВШЭ провел телефонный опрос жителей России (общероссийская выборка 2 200 респондентов, дополнительная выборка по Москве 1 000 респондентов). Целью исследования было выяснить актуальные жилищные условия россиян и потребности в приобретении собственного жилья.

### Потребность и необходимость в улучшении жилищных условий

Несмотря на то, что подавляющее большинство опрошенных россиян (87%) уже владеют собственным жильём, более трети (37%) хотели бы улучшить условия проживания.

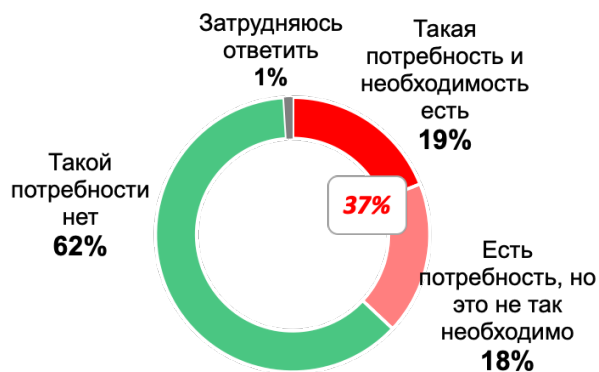
В Москве потребность в улучшении жилищных условий декларируют 47% опрошенных.

Среди всех россиян чаще других хотели бы расширить метраж или увеличить количество комнат молодые респонденты 18-29 лет (45% в группе владеющих жильем) и люди среднего возраста (30-44 года – 50%). Рождение детей, желание разъехаться с родителями обуславливают активный поиск возможностей «решить квартирный вопрос». Особенно если семья живет в небольшой квартире с одной или двумя комнатами (58% и 46% в этих группах соответственно).

Для москвичей эти закономерности выражены еще ярче: потребность в улучшении жилищных условий чаще выражают молодые (67%) и респонденты среднего возраста (60%), а также проживающие в однокомнатных и двухкомнатных квартирах (52% и 54% соответственно).

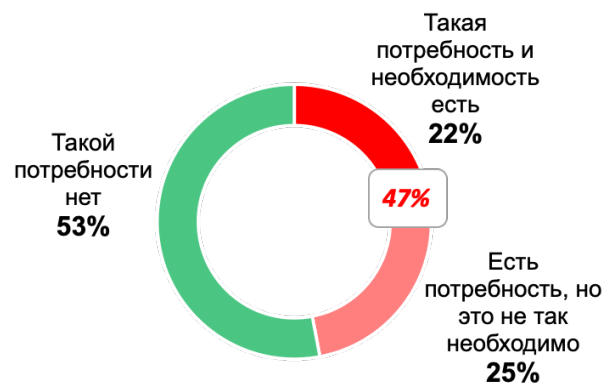
#### РОССИЯ В ЦЕЛОМ

У Вас (Вашей семьи) есть потребность, необходимость в увеличении метража или количества комнат Вашего жилья?\* (%)



#### МОСКВА

У Вас (Вашей семьи) есть потребность, необходимость в увеличении метража или количества комнат Вашего жилья?\* (%)



\*На вопрос отвечали те, кто имеет жильё в собственности

Логично, что расширение жилплощади наиболее актуально для семей из пяти и более человек – среди таких россиян заявляют о потребности улучшить свои условия 61% и 76% соответственно (по сравнению с 37% от всех собственников жилья). Среди москвичей, проживающих в собственном жилье впятером или более, испытывают потребность в его расширении 70% и 88% соответственно (по сравнению с 47% среди всех опрошенных собственников жилья в Москве).

### Планы россиян по улучшению жилищных условий

Если 37% россиян, которым требуется улучшение жилищных условий, принять за 100%, то из них 18% планируют расширять свое жилье в самое ближайшее время (до трех лет) – это 7% от всех россиян – собственников жилья.

Почти две трети (62%) из тех, кто испытывает потребность в улучшении жилищных условий, пока не имеют возможности это сделать. Для 27% опрошенных расширение жилья может стать актуальным в ближайшие пять лет, а для 7% – не ранее чем через пять лет.

Наиболее часто среди **целевой группы россиян, планирующих улучшить жилищные условия в ближайшие 3 года** встречаются предприниматели (31%) и занятые в коммерческой сфере (23%), респонденты в возрасте 18-29 лет (26%) и 30-44 лет (24%), люди с хорошим материальным положением (26%). Особенно часто конкретные планы поскорее улучшить свои жилищные условия выражают те, кто проживает впятером на одной жилплощади (42%) и владельцы однокомнатных квартир (43%).

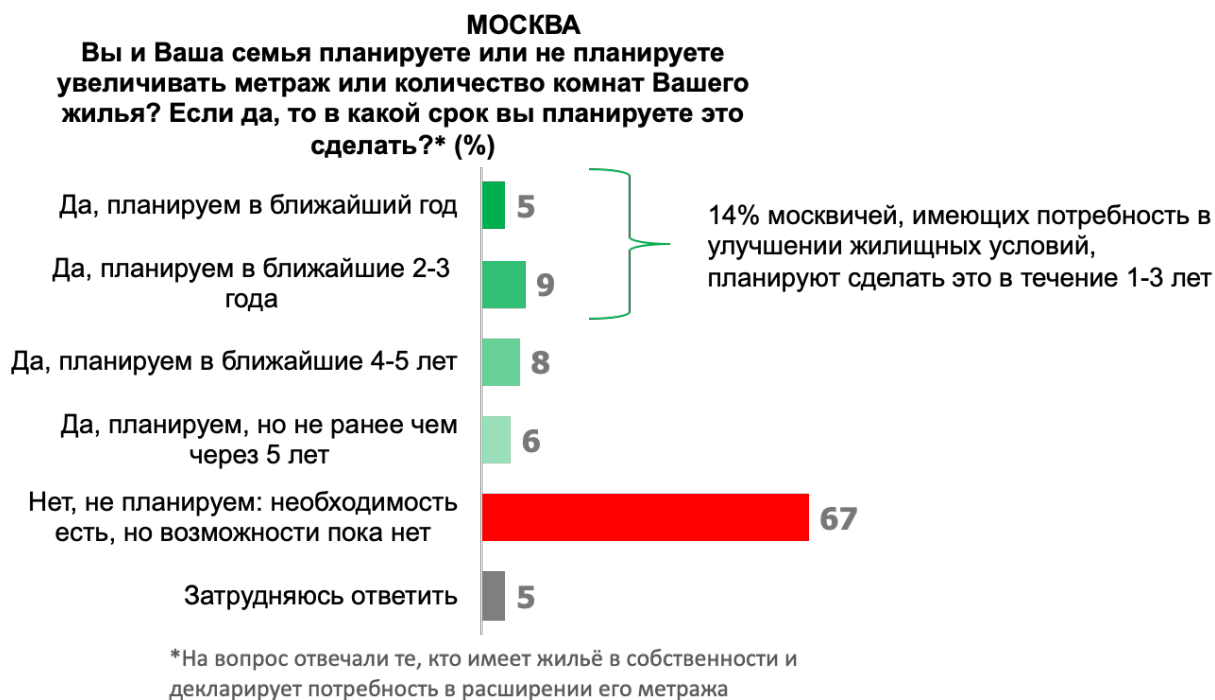


### Планы москвичей по улучшению жилищных условий

Если за 100% принять 47% москвичей, которые хотели бы улучшить жилищные условия, то из них планируют расширять свое жилье в течение трех лет уже только 14% (это 6% от всех

москвичей – собственников жилья). Еще 67% среди москвичей, испытывающих потребность в улучшении жилищных условий, не имеют такой возможности.

Среди **целевой группы москвичей, планирующих улучшить жилищные условия в ближайшие 3 года** также чаще встречаются предприниматели (21%) и занятые в коммерческой сфере (22%), люди с хорошим материальным положением (25%).



### Мотивы приобретения жилья россиянами

Вернемся к тем владельцам собственного жилья, которые выражают потребность в увеличении метража или количества комнат (напомним, что среди россиян это 37% от всех опрошенных). Основной мотив к расширению жилплощади для них – желание жить в более комфортных условиях (44%), рождение детей (31%) и создание семьи (18%). Высок процент и тех, кто хотел бы жить в собственном отдельном доме (25%).

Проблема старого жилья беспокоит 9% опрошенных из данной группы. Ещё 5% хотели бы жить ближе к работе, а 3% недовольны своим районом.

Если из тех, кто ощущает потребность в улучшении жилищных условий, снова взять только целевую группу россиян, планирующих улучшить жилищные условия в ближайшие 3 года, то они значительно чаще отмечают именно желание поскорее повысить комфорт условий проживания (55%).

### РОССИЯ В ЦЕЛОМ

С чем в основном связана потребность в увеличении метража или количества комнат Вашего жилья?\* (множественные ответы, %)



\*На вопрос отвечали те, кто имеет жильё в собственности и декларирует потребность в расширении его метража

### Мотивы приобретения жилья москвичами

Если за 100% принять группу москвичей, которые выражают потребность в увеличении метража или количества комнат (это 47%), то набор ведущих мотивов к расширению жилплощади идентичен: это желание жить в более комфортных условиях (49% в данной группе), рождение детей (31%) и создание семьи (15%). Процент тех, кто хотел бы жить в собственном отдельном доме, среди москвичей ожидаемо ниже (17%).

Однако если в этой группе выделить целевую группу москвичей, планирующих улучшить жилищные условия в ближайшие 3 года, то для них мотив повысить комфортность условий проживания оказывается ниже, чем для москвичей, желающих улучшить жилищные условия (всего 43% среди планирующих переезд в течение трех лет), а вот желание переехать из старого дома выражено намного сильнее (14%).

**МОСКВА**

**С чем в основном связана потребность в увеличении метража или количества комнат Вашего жилья?\*** (множественные ответы, %)



\*На вопрос отвечали те, кто имеет жильё в собственности и декларирует потребность в расширении его метража

**Способы улучшения жилищных условий для россиян**

Если снова принять за 100% группу россиян, которые выражают потребность в расширении жилплощади (37%), то около половины предпочтут воспользоваться для этого ипотекой (45% респондентов из данной группы). Ещё 32% готовы копить на покупку или строительство жилья, а 21% пока обдумывает возможные варианты.

Ипотека является главным инструментом улучшения жилищных условий и для целевой группы россиян, планирующих сделать это в ближайшие 3 года (47% в данной категории). Такие респонденты чаще планируют накопить необходимую сумму (36%) и реже раздумывают над способами улучшения жилищных условий (16%) – видимо, обладают некоторой финансовой «подушкой», поэтому готовы инвестировать в обновление жилплощади, не откладывая решение надолго.



### Способы улучшения жилищных условий для москвичей

Жилищные стратегии группы москвичей, испытывающих потребность в расширении жилплощади (47%), более разнообразны. Главным инструментом для них также является ипотека (38% респондентов из данной группы), 25% представителей данной группы москвичей планируют накопить нужные средства, 18% готовы обменять нынешнее жилье, 14% планируют использовать материнский капитал, а 13% – переехать из своего старого жилья по программе реновации. 32% обдумывают лучший вариант.

Целевая группа москвичей, планирующих улучшение жилищных условий в ближайшие 3 года, намерены использовать примерно те же инструменты. На общем фоне выделяется более высокая доля тех, кто планирует накопить необходимую сумму (29%).



\*На вопрос отвечали те, кто имеет жильё в собственности и планирует улучшение жилищных условий

**\*Информация об исследовании:**

Всероссийский репрезентативный опрос об оценке россиянами жилищных условий проведен Центром социальных исследований и технологических инноваций (СИТИ) Факультета городского и регионального развития НИУ ВШЭ 6-9 ноября 2022 года. Метод исследования – телефонный опрос. Объем общероссийской выборки – 2 200 респондентов. Дополнительная подвыборка по Москве – 1 000 респондентов. В рамках общероссийской выборки опрашивались жители городов с различной численностью: городов-миллионников (свыше 1 млн населения), а также крупнейших (500 тыс. – 1 млн), крупных (250 – 500 тыс.), больших (100 – 250 тыс.), средних (50 – 100 тыс.), малых городов и ПГТ (до 50 тыс.), а также сельских населенных пунктов. Выборка квотная, стратифицированная по полу, возрасту, федеральному округу. Максимально возможная статистическая погрешность не превышает 2,1%.