**Что будет с рынком недвижимости?**

Как отмечают эксперты у игроков строительного рынка не так много оптимизма, начиная с этого года. По их замечаниям во время кризиса стоимость недвижимость может и удержится на плаву, однако может потерять значительный объем рынка и количества покупателей. На сегодняшний момент экономическая ситуация в стране серьезно дестабилизировалась. Из-за обесценивания национальной валюты упал рост ВВП, увеличилась инфляция и растут ставки по кредитам.

На фоне данных событий присутствует понижение цен в долларах. Индекс стоимости недвижимость снизился на 6%. Еще до кризиса добротная однокомнатная квартира в Москве стоила 200 тыс. долларов в эквиваленте. А на сегодняшний день стоимость составляет всего лишь 130 тыс. долларов США.

В прошлом году было несколько периодов высокой активности населения на рынке недвижимости, однако платежеспособность граждан упала. А некоторая часть потенциальных покупателей заняла позицию выжидания. Все ждут снижения стоимости недвижимости. На дальнейший сценарий развития динамики стоимости недвижимости на вторичном рынке повлияет экономическая и политическая ситуация в нашей стране.

Какие сложатся **цены на вторичное жилье в 2016 году прогноз** имеет сложный характер. Далеко не все эксперты могут с уверенностью сказать, что ожидает нас в этом, 2015 году. Неизвестно, насколько глубок нынешний кризис в нашей стране. Но все же можно выделить несколько основных факторов, которые повлияют на рынок недвижимости. Основная из них, это увеличение Центральным Банком ставки с 10,5 до 17%. Это все приведет к увеличению кредитных ставок и уменьшиться количество людей, которые будут приобретать недвижимость путем ипотеки. В случае же ухудшения основных экономических показателей внутри страны, то спрос значительно подкорректируется ко второй половине 2015 года. На сегодняшней день выдача кредитов банками населению является рискованным шагом. Так что возможен такой исход, что банки будут создавать более жесткие условия для ипотечников, чтобы искусственным путем их сократить.

Помимо этого, на законодательном уровне на рынок недвижимого имущества повлияют два акта, которые оговаривают налог на недвижимость. Первый акт содержит информацию о налоге с физических лиц, если те продают недвижимость. Закон вступит в силу как раз с 2016 года. его основным положением является увеличение срока до 5 лет, при котором владелец не платит налог. Так что в 2015 году будет некоторое количество людей, которые будут стараться избежать налогообложения. Это повысит спрос.

**Что ждет рынок строительных материалов?**

Резкий скачек курса национальной валюты сильно повлиял на стоимость импортных материалов для строительства. Все это привело к негативным тенденциям по получению прибыли от введения новых проектов для строительных компаний. Особенно это сказалось на рынке дорого жилья, в котором используется более 60% импортных строительных материалов.

На сегодняшний день связка стоимость строительные материалы – стоимость квадратного метра уверено поднялись на 10%. Правда, за январь произошло небольшое падение показателей на 1%. Однако это нельзя назвать обнадеживающим фактором. Так что падение стоимости на строительные материалы и на квадратный метр в ближайшее время ожидать не приходиться. Застройщики будут ссылаться на повышение стоимости строительных материалов, а компании-производители этих материалов будут стараться компенсировать потери, связанные с ростом курса. Это касается тех, кто использует импортное сырье при производстве.

Но стоит отметить, что эксперты отмечают слабую связь между ростом стоимости строительных материалов и ростом цены на квадратный метр. Это ощущается только в тех проектах, которые малоликвидны. Так что в них эти два фактора являются подстегивающими друг друга. Единственно в чем можно быть точно уверенным, то это в том, что все тяготы повышения стоимости материалов лягут на плечи потребителя. Застройщики ведь не собираются урезать свою прибыть, особенно в проектах эконом сегмента. И в основном их объяснение о росте цен как раз и ссылается на рост цен на материалы.

**Каким образом происходила динамика изменения стоимости за последнее время?**

**Цены на строительные материалы в 2016 году** наверняка поднимутся примерно на 15%. Неважно, что ожидается падение спроса на невидимость, который связан у уменьшением платёжеспособности населения из-за кризиса. Так же вместо в поднятием цен на стройматериалы возможно увеличение стоимости строительных работ. Причем они могут подняться сразу на 40%. Пока что хорошо отлаженный процесс ипотеки и присутствие достаточного спроса на загородную недвижимость, сфера которой является основным потребителем разносторонних строительных материалов, удерживают реальный обвал стоимости.

Главные же события на рынке стройматериалов будут в 2016 году. В тот момент все отрицательно влияющие на рынок факторы объединяться вместе. Проведение реформ совпадет с увеличивающимся темпами инфляции, что негативно повлияет на ценообразование в национальной валюте.