

Рынок недвижимости Иркутска: в ожидании чуда. Или конца

Ситуация на рынке недвижимости складывается непростая. Что будет дальше с твердой уверенностью предсказать невозможно.

Растущие доллар и евро, существенное снижение цены на нефть, повышение стоимости коммунальных услуг, продуктов, бензина и так далее. Все это можно охарактеризовать одним словом – кризис. Пока власти загадочно молчат и делают вид, что все в порядке, на изменения в экономике страны рынок реагирует молниеносно. Огромный кусок российского экономического пирога – рынок недвижимости – сейчас находится в состоянии стагнации. Естественно, Приангарья это тоже касается.



Состояние продавцов, покупателей, риэлторов, ипотечных брокеров и всех, кто имеет какое-то отношение к недвижимости, можно описать как растерянность и осторожность. Еще пару месяцев назад продавцы могли предлагать свое жилье за довольно высокую цену, и на него достаточно быстро находились покупатели. Сейчас же на иркутском рынке затишье – как у продавцов, так и у покупателей. А причина этому – кризис, всеобщие тревожные настроения и даже паника.

«В прошлые кризисы те, у кого были деньги, вкладывали их в недвижимость, но сейчас рынок в Иркутске «стоит», покупатели ждут, пока цены упадут, а продавцы не торопятся их снижать. Кроме того, никто не хочет расставаться со своими накоплениями и тратить их на новостройки, потому что есть реальная возможность остаться и без квартиры и без денег», - пояснил риэлтор Дмитрий Люкшин. «Несмотря на то, что цены уже упали, никто квартиры не покупает», - рассказала агент по продаже недвижимости Елена Новгородцева.

Статистика подтверждает выводы риэлторов: цены на новостройки в Иркутске в октябре 2014 года уменьшились в среднем на 2,03 процента, у вторичного жилья этот же показатель составил 0,56 процентов. В октябре средняя стоимость квадратного метра нового иркутского жилья составляла 48 337 рублей, квадратный рынок вторичного жилья в среднем стоил 59 396 рублей.

Дмитрий Люкшин также выразил обеспокоенность ситуацией на ипотечном рынке в Приангарье. «Банки подняли ставки по ипотечным кредитам. К примеру, та же программа для строящегося жилья 12/12/12 (первоначальный взнос, срок кредита, процентная ставка) превратилась в 13/13/13. Получается, что резко увеличились и первоначальный взнос, и процентная ставка», - отметил он.

Между тем, президент Союза строителей Иркутской области Юрий Шкуропат также считает, что в развитии стройкомплекса региона наступила «серьезная стагнация». Министр строительства и дорожного хозяйства Марина Садовская сообщила о высоких объемах ввода жилья в эксплуатацию в регионе, но Юрий Шкуропат считает, что это не так. Именно значения ввода жилья на душу населения, а не абсолютные объемы, являются главными: «Это главный показатель. По нему область скатилась с 9 места в прошлом году до предпоследнего, 11 места по итогам первого полугодия 2014 года».

Таким образом, получается довольно безрадостная картина. В отсутствие движения любой рынок, в том числе и рынок недвижимости, неизменно приходит к упадку – что сейчас и наблюдается в Приангарье. Что же делать? Кто-то советует вкладывать деньги в недвижимость именно сейчас, кто-то советует срочно покупать валюту, ну а кто-то и вовсе призывает распродать имущество и покинуть страну. И сложно предсказать, какое же из этих решений будет единственно верным.

Автор: Фрося Бурлакова © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, ИРКУТСК 👁 6230 12.11.2014, 20:21 📌 947
URL: <https://babr24.com/?ADE=130445> Bytes: 3380 / 3303 Версия для печати Скачать PDF

👍 Пореккомендовать текст

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:

irkbabr24@gmail.com



Автор текста: **Фрося Бурлакова**, журналист.

На сайте опубликовано **3223**
текстов этого автора.

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](https://t.me/babr24_link_bot)
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: [@bur24_link_bot](https://t.me/bur24_link_bot)
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: [@irk24_link_bot](https://t.me/irk24_link_bot)

эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: [@kras24_link_bot](https://t.me/@kras24_link_bot)
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: [@nsk24_link_bot](https://t.me/@nsk24_link_bot)
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: [@tomsk24_link_bot](https://t.me/@tomsk24_link_bot)
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: [@babrobot_bot](https://t.me/@babrobot_bot)
эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)