

«Недвижка» в Красноярье: коронавирус ничего не решает

Рынку недвижимости в Красноярском крае пандемия и коронавирусный простой нипочём. Ипотечное кредитование растёт, а вслед за ним — цены на жильё.

В первом полугодии 2020 года в Красноярском крае выросло число подписанных ипотечных договоров. С января по июнь включительно в регионе было выдано 14,2 тысячи ипотечных кредитов на сумму 30 миллиардов рублей. По сравнению с аналогичным периодом 2019 года рост составил 7,9%.

Помимо роста числа заключённых ипотечных договоров, в Красноярском крае зафиксировали и рост сумм, которые жители региона берут в банках для покупки жилья. Пик пришёлся на март и июнь — в этих месяцах банки выдали жилищных кредитов более чем на 6 миллиардов рублей.

Рост жилищного кредитования наблюдается по всей Сибири. За первое полугодие 2020 года выдача ипотечных кредитов в регионах Сибирского федерального округа увеличилась на 6,3% (до 77,8 тысячи) по сравнению с аналогичным периодом 2019 года. А объём выданных ипотечных кредитов вырос более чем на 20%.

Среди ключевых причин такой активности ипотечных заёмщиков специалисты отрасли выделяют снижение базовой ставки Центробанка до исторически минимального значения и запуск государством льготной программы по ипотеке. Судя по всему, эти два фактора сработали в синергии. С начала года Центробанк планомерно снижал базовую ставку и в июле снизил её до 4,25%. А с 16 апреля до 1 ноября с подачи президента Владимира Путина в стране действует льготная ипотечная ставка не выше 6,5% годовых для квартир в новостройках. Разницу между заниженной ставкой и рыночными ценами будет субсидировать государство из средств федерального бюджета.

Но есть и другой фактор, который мог сыграть свою роль, — отложенный спрос. Из-за карантинных мер покупатели недвижимости были вынуждены отложить сделку, а когда жёсткий карантин сняли — отложенный спрос вернулся на рынок.

При этом специалисты ожидают, что спрос будет и дальше держаться, подстёгиваемый снижением размера первоначального взноса с 20 до 15%. Соответствующее распоряжение в начале августа подписал премьер-министр Михаил Мишустин.

С другой стороны, общая макроэкономическая картина в стране говорит пользу того, что спросу на недвижимость в России попросту неоткуда взяться: из-за коронавирусного простоя в экономике доходы россиян упали, платежеспособность потенциальных покупателей снизилась, а банки неохотно выдают кредиты из-за опасений просрочки и неплатежей. По данным Национальной ассоциации профессиональных коллекторских агентств, в Сибири просроченная задолженность в сегменте ипотечного кредитования с начала года выросла на более чем 10% и достигла 100 миллиардов рублей.



растёт не только спрос, но и цены. По данным Красноярскстата, во втором квартале 2020 года по сравнению с концом 2019 года цены на первичном рынке жилья в Красноярском крае выросли в среднем на 3,2%. На вторичном рынке, где льготной госпрограммы не было, рост цен меньше — стоимость квартир увеличилась на 1,7%.

По данным Красноярскстата, средняя цена квадратного метра в новостройках Красноярского края во втором квартале 2020 года составила 60,3 тысячи рублей, на вторичном рынке — 51,7 тысячи рублей. Данные ЦИАН схожи с цифрами статистического ведомства. По подсчётам сервиса для покупки недвижимости, в июле 2020 года в Красноярске средняя цена квадратного метра составила 66,5 тысячи рублей, увеличившись за год на 6,5%.

Стоит также отметить, что льготная госпрограмма на покупку жилья в «первичке» вывела этот рынок в авангард. Представители банка «Открытие» в беседе с «Коммерсантом» рассказали, что в Красноярском крае доля новостроек в ипотечных кредитах увеличилась по сравнению с аналогичным периодом 2019 года до 50% (с 28% в 2019 году), а доля вторичного рынка снизилась с 54% в 2019 году до 32% в 2020 году. Между тем для Сибири все последние годы было характерно преобладание доли «вторички» в ипотечных портфелях банков.

Предложить свою тему и связаться с редакцией БАБРа в Красноярске можно по адресу krasbabr@gmail.com.

Автор: Макс Веселов © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, КРАСНОЯРСК 👁 20983
23.08.2020, 15:13 🔖 1132

URL: <https://babr24.com/?ADE=204134> Bytes: 4103 / 3977 Версия для печати

👍 Порекомендовать текст

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- Телеграм
- Джем
- ВКонтакте
- Вайбер
- Одноклассники

Связаться с редакцией Бабра в Красноярском крае и Хакасии:
krasyar.babr@gmail.com



Автор текста: **Макс Веселов**,
политический обозреватель.

На сайте опубликовано **1440**
текстов этого автора.

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: @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
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: @irk24_link_bot
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: @kras24_link_bot
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: @nsk24_link_bot
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @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](#)