

# Ипотечный бум. Дальше — только лопнувший пузырь

Красноярский рынок недвижимости перегревается. Красноярцы, как ужаленные, набирают ипотечные кредиты: растёт спрос, средний чек, общие объёмы ипотечного кредитования. Народ процветает, спросите вы? Нет, как раз-таки нищает.

В третьем квартале 2020 года, с июля по сентябрь, средний размер ипотечного кредита в Красноярском крае увеличился на 8,1% и в абсолютном выражении составил 2,3 миллиона рублей. Это следует из данных, опубликованных Национальным бюро кредитных историй. За аналогичный период 2019 года средний размер чека по ипотеке составлял 2,1 миллиона рублей.

По общим объёмам ипотечного кредитования Красноярский край занял 11 место в России. Впереди региона, на восьмом месте, стоит его сосед по СФО — Иркутская область.

Продолжают расти цены на жильё. Согласно статистике Красноярскстата, на конец 3 квартала 2020 года средняя стоимость квадратного метра в новостройке в Красноярске составила 62,7 тысячи рублей, во вторичке — 53 тысячи рублей. Ценовой рост с начала 2020 года составил 7,2% и 4% соответственно. А вот у ЦИАН несколько иные данные. По сведениям сервиса по подбору недвижимости, средняя цена квадратного метра в Красноярске в новом доме в октябре составила 71 тысячу рублей. За год рост составил 8,9%.



Ситуация на рынке недвижимости и в Красноярском крае, и в целом по всей стране практически аналогична и не внушает долгосрочного оптимизма. Объёмы выдачи ипотеки подскочили по сравнению с прошлым годом более чем на треть.

Ажиотажный спрос на ипотеку объясняется низкими ипотечными ставками. В апреле в рамках стимулирования рынка недвижимости на период пандемии в России стартовало госсубсидирование ставок (до 6,5% годовых) на покупку жилья в новостройках. К началу ноября было выдано 254 тысячи кредитов на 720 миллиардов рублей, что составляет более 83% от общего лимита по программе. Постановлением правительства льготная ипотека продлена до 1 июля 2021 года.

Вместе с тем Центробанк продолжает удерживать ключевую ставку на уровне 4,25% годовых — это рекордно низкий показатель за последние годы. Соответственно, и без льготной программы ипотечного кредитования ставки по стране были на довольно низком уровне (около 8% до введения госсубсидирования). Льготная программа, снизив ставки не столь существенно, создала ажиотажный спрос, который, в свой черёд, спровоцировал рост цен на недвижимость. Рост цен в конечном счёте нивелирует пониженную ставку. Так что можно говорить о негативном эффекте — хотели как лучше, а получилось как всегда.

Происходящий бум на рынке ипотечного кредитования является аномальным и нездоровым в свете того, что происходит на фоне перманентного падения реальных доходов и обнищания населения. «Под шумок» госсубсидирования ипотечные кредиты набирают априори неблагонадёжные заёмщики, которые не смогут обслуживать заём в дальнейшем. Роста реальных доходов россиян не предвидится — ввиду сложной макроэкономической ситуации взяться ему попросту неоткуда. Это и вызывает беспокойство.

Эксперты считают, что пик спроса на ипотеку уже пройден, дальше ждут охлаждения рынка. Но есть ещё один, более важный, момент, которого действительно стоит ждать, — это кризис неплатежей, который неминуемо разразится в обозримом будущем.

Уж кто сейчас действительно в плюсе, так это застройщики, быстро и успешно распродавшие квартиры и нарастившие свои доходы. Обезумевшие от «выгодного предложения» россияне расхватывают квадратные метры как горячие пирожки, не думая о расплате.

Но в правительстве нездоровой ситуации на рынке недвижимости не видят. Федеральные чины обсуждают возможность продлить программу льготной ипотеки и после июля 2021 года и рассматривают её как эффективную меру поддержки строительной отрасли в период пандемии.

Автор: Макс Веселов © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, КРАСНОЯРСК, РОССИЯ 👁 9444 03.11.2020, 12:41  
₽ 1279

URL: <https://babr24.com/?ADE=206665> Bytes: 3827 / 3727 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](mailto: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](#)