

Набиуллина против Мишустина: что будет с льготной ипотекой?

Центральный Банк России внезапно подверг критике программу льготной ипотеки, которую продлили до 1 июля 2021 года решением премьер-министра Михаила Мишустина.

Запущенная в апреле льготная госипотека под 6,5% продолжает будоражить строительный рынок. Поддержка отрасли в кризис обернулась взрывным ростом цен в первичном сегменте — вплоть до 30% с начала года для некоторых регионов. Следом подтягивается и вторичное жилье, дорожающее минимум на 10-15%.

Разумеется, в выигрыше от этого ралли только застройщики и банки — для покупателей выгода в ипотечной ставке уже перекрыта (и перекрыта значительно) ростом цен за квадратный метр. Еще хуже дела обстоят у покупателей, которые годами копили на квартиру и собирались приобрести ее за наличные — эти наиболее благонадежные клиенты были вынуждены отложить покупку из-за неадекватного подорожания.

БАБР подробно и неоднократно об этом писал:

[Тревожная осень: ипотечный пузырь и просроченные кредиты](#)

[Пир во время Covid: в России созрел ипотечный пузырь](#)

Об ипотечном пузыре и ценовом ралли многие компетентные эксперты начали говорить еще в августе-сентябре, однако тогда это были отдельные голоса. К концу ноября ситуация изменилась, и теперь с критикой программы выступает не кто-нибудь, а глава ЦБ Эльвира Набиуллина собственной персоной:

— Виден рост цен на жилье на первичном рынке, который уже опережает и инфляцию, и рост доходов населения. В итоге доступность жилья для людей может упасть, несмотря на льготную ставку. Своевременное завершение этой антикризисной программы позволит избежать формирования пузырей и сбалансировать на рыночной основе спрос и предложение на рынке жилья.

Завуалированный выпад в адрес правительства Михаила Мишустина имеет важное аппаратное значение, но это тема скорее для политологов узкого профиля. Нас же в данном случае больше интересует, что проблемность ипотечной программы, кажется, начали осознавать на самом верху, что может предшествовать ее завершению, не исключено, даже и досрочному.



Тем временем подопечные г-на Мишустина в настоящий момент заняты расширением, а не сворачиванием программы. Уже в декабре будет запущена льготная ипотека под 6,5% для загородной недвижимости с лимитом стоимости в 12 миллионов рублей для столиц и 6 миллионов — для остальных регионов. Гендиректор «Дома.РФ» Виталий Мутко заявил, что программа будет действовать до 1 июля 2021 года с возможностью дальнейшей пролонгации.

К чему это приведет? Вестимо — к резкому взлету цен в сегменте пригородного жилья на фоне падения реальных доходов и покупательной способности граждан. Спорное управленческое решение, которое чревато крайне негативными последствиями уже на горизонте 2021 года. Это замечание справедливо и для всей истории с льготной ипотекой.

БАБР продолжает следить за развитием событий.

Автор: Антон Херсонцев © Babr24.com ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, НЕДВИЖИМОСТЬ, РОССИЯ 👁 21037
27.11.2020, 15:21 📌 1008

URL: <https://babr24.com/?ADE=207624> Bytes: 3112 / 2844 Версия для печати

👍 Порекомендовать текст

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:
newsbabr@gmail.com



Автор текста: **Антон Херсонцев**, журналист.

На сайте опубликовано **2639**

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](#)

