

## «Недвижка»: ждём, когда всё упадёт

Аналитики стали фиксировать спад ажиотажа на рынке недвижимости. По их данным, к концу 2020 года покупательский спрос, а вслед за ним и динамика роста цен замедлились. Но продолжится ли едва наметившаяся тенденция в 2021 году?

«Коммерсантъ» со ссылкой на данные ЦИАН сообщил, что в декабре средняя стоимость новостроек в 16 крупнейших городах России составила 88,13 тысячи рублей за 1 квадратный метр. Относительно ноября значение увеличилось на 0,6%, а по сравнению с декабрём прошлого года — на 15%.

При этом по росту цен на региональных рынках Красноярск занимает второе место после Нижнего Новгорода. В столице Красноярья за месяц цены выросли на 2,6%, до 70 тысяч рублей за «квадрат». Для сравнительного анализа интересен пример Москвы, где, по оценкам



ЦИАН, новостройки продаются в среднем по 228 тысяч рублей за «квадрат». Относительно ноября это значение выросло на 3,2%, а декабря прошлого года — на 18%.

О нездоровой ситуации на рынке недвижимости БАБР уже писал:

[Ипотечный бум. Дальше — только лопнувший пузырь](#)

Аналитики ЦИАН указывают, что рост цен на новостройки в целом по стране замедлился, и связывают это с постепенным снижением покупательской активности. Однако сильного охлаждения рынка ждать не стоит: цены на жильё в 2021 году продолжают расти, хоть и медленнее, чем в текущем. По прогнозам, новостройки в следующем году подорожают на 7–8%.

Между тем уже сейчас раздаются тревожные звоночки — первые предвестники того, что в 2021 году на рынок ипотечного кредитования может

прийти первая волна неплатежей и отказа от ипотечных квартир, за которые заёмщики не в состоянии платить взносы.

Процесс накопления проблемных кредитов уже стартовал. Ещё в августе издание «Ведомости» со ссылкой на коллекторское агентство «Долговой консультант» сообщало, что прирост просроченной задолженности по ипотеке на строящееся жилье за шесть месяцев 2020 года составил 80% от прироста за весь прошлый год.

По итогам первого полугодия 2020 года просроченная задолженность по ипотечным кредитам на первичном рынке выросла на 541 миллионов, превысив 6,3 миллиарда рублей. Для сравнения: за 12 месяцев 2019 года прирост составлял 610 миллионов рублей. Доминирующий фактор, который провоцирует рост просроченной задолженности — льготная ипотека, которая привлекает неплатежеспособных заёмщиков. Другой сопутствующий фактор — срыв сроков сдачи в эксплуатацию новостроек.

В Центробанке рост неплатежей по ипотеке критическим не считают. А вот в Минфине некоторое беспокойство всё же испытывают.

Там опасаются, что льготная ипотечная программа, запущенная в апреле, может привести к возникновению пузыря на рынке ипотеки. *«Мы рискуем надуть пузырь на этом рынке среди людей, которые не достаточно платежеспособны для того, чтобы ипотеку брать»*, — процитировали «Ведомости» замминистра финансов Алексея Моисеева.

В любом случае все факторы роста цен уже отыграли свой пиковый потенциал, дальше — только охлаждение рынка. Вопрос лишь в глубине этого охлаждения. Льготная государственная программа ипотеки продлена до 1 июля 2021 года — и, вероятно, до полного завершения программы не стоит ждать, что цены останутся. Следом цены могут пойти вниз.

Люди, которые покупают или планируют купить недвижимость сейчас, рискуют сильно ошибиться, купив квартиры на пике. Так было, например, в конце 2014 года. Прогнозы прогнозами, но точно предсказать, как будет вести себя рынок, никто не может.

*Предложить свою тему и связаться с редакцией БАБРа в Красноярске можно по адресу [krasbabr@gmail.com](mailto:krasbabr@gmail.com).*

Автор: Макс Веселов © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, КРАСНОЯРСК, РОССИЯ  
👁 25642 23.12.2020, 13:41 📌 1255

URL: <https://babr24.com/?ADE=208605> Bytes: 3788 / 3530 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](#)