

Жильё в Томске подешевеет?

Заведующий кафедрой экономики ТГУ Дмитрий Хлопцов считает, что стоимость жилья в Томске может уменьшиться на 15-30%. Однако для этого необходимо, чтобы томичи стали меньше зарабатывать или чтобы лопнул ипотечный пузырь.

«Могут столкнуться два момента (в 2021 году) – дешевая аренда, ведь никому жилье в аренду не нужно, потому что все могут купить его в ипотеку по низким ставкам. Плюс, если будет массовая безработица, потеря доходов у населения и какая-то критичная масса взятых ипотечных кредитов не сможет быть выплачена в следующем году, то ипотечный пузырь может лопнуть», – сказал Хлопцов.

Ипотечный пузырь – это ситуация, при которой у заемщиков не получается вернуть кредит на жильё. Чем больше должников, тем больше пузырь. Когда их становится слишком много, происходит взрыв, цены падают.

Давайте мыслить реалистично, вероятность падения цен очень низкая. Если томичи станут меньше получать – да, квартиры, возможно подешевеют, но то на то и выйдет. Ничего не изменится, в общем. А до взрыва ипотечного пузыря, скорее всего, ещё далеко. Вот прогноз участников рынка недвижимости, опубликованный недавно в «Известиях»: в 2021 году стоимость первичного жилья может увеличиться на 10-12%. В прошлом году цены возросли на 18%, так как была льготная ипотека под 6,5% и девальвация рубля.

То, что народ беднеет – факт. Неоспоримый факт, подтверждённый цифрами. Согласно Росстату, 27,2 % томских семей не могут позволить себе ничего, кроме еды и одежды. Данный показатель за год подрос на 1,6 %. Выросло число семей, где денег не хватает даже на еду – 3,7 %. Люди не знают, во что вложиться, поэтому покупают квартиры. Застройщики этим пользуются. Их доходы растут. Главный застройщик Томска – Томская домостроительная компания. Она-то и наживается на жителях сибирского города.

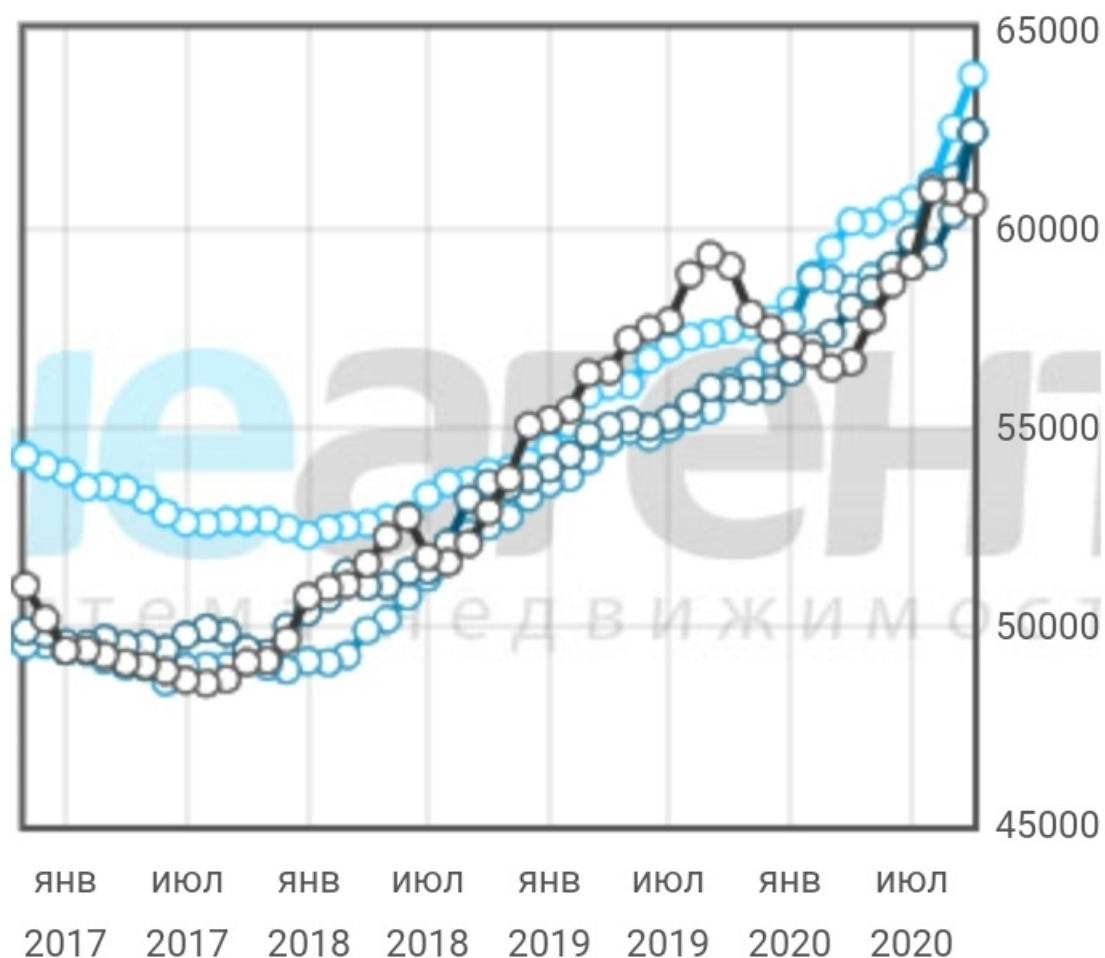


«Еще один момент, который способствовал "буму" спроса на жилье в 2020 году, связан с неопределенностью на рынке инвестиций. Люди не знают, куда вложить свои сбережения, пускай и небольшие. Поднятие курса доллара привело к тому, что купить валюту и вложиться в нее невозможно, а снижение ставок в банках по вкладам – к тому, что открывать депозиты невыгодно. Осталось единственное разумное вложение – это недвижимость», – подтвердил наши слова Хлопцов.

Прогнозы неутешительны. Жильё в Томске не станет дешевле, а напротив, подорожает. ТДСК так и будет

выкачивать из населения кровно нажитые. Говорим «выкачивать» потому что у томичей нет выбора: либо ни во что не вложиться и существовать без пассивного дохода, либо вложиться и долго-долго-долго ждать, пока квартира себя окупит.

График
цен на



1-комнатные квартиры

2-х комнатные квартиры

3-х комнатные квартиры

4-х и более комнатные

недвижимость в Томске

Автор: Андрей Игнатьев © Babr24.com ЖКХ, ТОМСК 👁 18978 13.01.2021, 13:51 📄 1054

URL: <https://babr24.com/?ADE=209244> Bytes: 2892 / 2624 Версия для печати

👍 Порекомендовать текст

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

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

Связаться с редакцией Бабра в Томской области:

tomsk.babr@gmail.com



Автор текста: **Андрей Игнатьев**, региональный обозреватель.

На сайте опубликовано **1216** 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: eqquatoria@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](#)