

## Недвижка в Красноярске: горшочек, не вари!

Процессы ценообразования на рынке недвижимости продолжают вызывать оторопь.

Красноярск попал в лидеры среди городов-миллионников по росту цен на жильё в новостройках, опередив Москву. Стоимость новых квартир в краевом центре за год выросла на 31%. Впереди Нижний Новгород (39%), Пермь (38%) и Санкт-Петербург (36%). Исследование провёл ЦИАН. По росту цен за месяц Красноярск и вовсе оказался на первом месте, вместе с Санкт-Петербургом — с февраля по март жильё в двух городах подорожало на 8%.

На



этом фоне объёмы строительства в Красноярском крае падают. За девять месяцев 2020 года застройщики региона ввели в эксплуатацию на 34% меньше жилья, чем за то же время в 2019 году. При этом из 719 тысяч квадратных метров введённого в эксплуатацию жилья 334 тысячи «квадратов» было построено не строительными компаниями, а физлицами — владельцами частных домовладений.

С началом 2021 ситуация не стала лучше. Согласно данным официальной статистики, из 135 тысяч квадратных метров, сданных в Красноярском крае с начала этого года, 103 тысячи «квадратов» приходятся на частные жилые дома, возведенные жителями региона. Выходит, с начала года девелоперы почти не сдали в эксплуатацию нового жилья. Тем не менее пока делать вывод о ситуации образца 2021 года рано. Известно, что строительные компании традиционно стараются сдать объекты в конце года. По данным министерства строительства Красноярского края, в 2021 году в Красноярском крае планируют ввести в эксплуатацию 1,3 миллиона квадратных метров жилья.

Вероятно, низкие объёмы строительства многоквартирных домов станут тем решающим фактором, который продолжит взвинчивать цену на недвижимость в долгосрочной перспективе, когда фактор льготных ипотечных ставок

## отпадёт.

К слову о льготных ставках. Как стало известно ранее в марте, Центробанк не планирует продлевать льготную ипотеку в Красноярском крае на следующий год. Глава валютно-кредитного регулятора Эльвира Набиуллина назвала 24 российских региона, в которых предлагается продлить действие государственной программы льготной ипотеки на новостройки под 6,5% годовых. Красноярский край в число этих регионов не вошёл. А вот соседняя Новосибирская область, например, вошла.

Напомним, сейчас срок действия программы — до 1 июля 2021 года (изначально она действовала до ноября 2020-го, но потом её продлили). Госпрограмму запустили в качестве антикризисной меры поддержки населения, чтобы сделать квартиры доступнее, но вышло как всегда — и благие намерения привели прямоком в ад. Ценовой ад.

Сомнительна и сама целесообразность запуска льготной программы, потому как и без неё ипотечные 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 с лихвой обесценил низкую ставку.

Тем не менее федеральные власти предпочитают не замечать адской свистопляски в ценообразовании на рынке недвижимости и поговаривают о продлении (втором по счёту) действия госпрограммы. Так, например, та же Набиуллина назвала льготную ипотеку эффективной антикризисной мерой.

Время идёт, а рынок никак не охлаждается, уверенный рост цен продолжается. Но прогнозы аналитиков всё равно единодушны: рано или поздно последует кризис неплатежей: те неблагонадёжные заёмщики, что набрали ипотечные кредиты по низкой ставке, окажутся не в состоянии обслуживать займ.

Ранее на БАБРе:

[«Недвижка»: ждём, когда всё упадёт](#)

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

Автор: Макс Веселов © Babr24.com ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, НЕДВИЖИМОСТЬ, КРАСНОЯРСК 25.03.2021, 15:54 990 24781

URL: <https://babr24.com/?ADE=211971> Bytes: 3815 / 3591 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](#)