

Иркутская недвижимость: ипотека 6,5% vs реальные цены +32%

Прибайкальская недвижимость продолжает дорожать неприличными темпами, делая покупку квартиры исключительно затратным удовольствием.

Согласно официальным оценкам Иркутскстата, за два последних года цены на новое жилье в среднем выросли на 32%, на вторичное — на 28%. Львиная доля этого бешеного скачка пришлась именно на кризисный 2020 год, когда доходы населения падали рекордными темпами, а вот цены росли, невзирая. Для понимания: в 2019 году новостройки подорожали на 12%, а в 2020 году — сразу на 20%.

В Иркутской области самые дорогие квартиры в Сибири: почти 76 тысяч рублей за квадрат по состоянию на первый квартал 2021 года против 60 тысяч для СФО в среднем. К слову, в 2021 году цены продолжили рост, о чем БАБР писал ранее:

Подробнее по теме:

[Конец «льготной» ипотеки в Иркутске: на руинах](#)

[«Льготная» ипотека — могильная плита иркутской недвижимости](#)

[Как «льготная ипотека» убивает рынок недвижимости Иркутска](#)

Надо сказать, упомянутая средняя цена квадратного метра — 76 тысяч рублей — является именно что средней, и слабо отражает реальное положение дел, особенно в Иркутске, где цены на квартиры в приличных районах давно проббили отметку 100 тысяч рублей за квадратный метр. Такой ценник сопоставим не только с городами-миллионниками внутри России, но и городами Восточной Европы, что, мягко говоря, вызывает удивление, беря во внимание далеко не европейское качество городской среды в Иркутске и окрестностях.



Стоит, однако, чуть подробнее остановиться на причинах ценового ралли — беспрецедентного для небогатого провинциального региона, где восьмой год к ряду наблюдается падение доходов населения:

- 1) Программа льготной ипотеки. Про это писали многие, так что повторяться не будем. Скажем лишь, что пресловутая «льготная ставка» в 6,5% годовых на деле обернулась обогащением застройщиков и невозможностью приобрести квартиру для тысяч и тысяч реальных покупателей.
- 2) Запрет долевого строительства. Про это тоже сказано немало — монополизация рынка крупными застройщиками и удорожание каждого отдельного дома (из-за принципа проектного финансирования) привели к быстрой возгонке цен.
- 3) Кризис и девальвация рубля. Строительная отрасль крайне зависима от колебания цен на металл, бетон, кирпич и т.п. Все это в 2019-20 годах дорожало, и дорожало быстро — зачастую, рост выражался в двузначных цифрах. Естественно, это не могло не сказаться на себестоимости квадратного метра, каковая в Прибайкалье уже превышает 50 тысяч рублей (по данным Иркутскстата).
- 4) Летнее наводнение 2019 года. Массовая выдача жилищных сертификатов и отток населения из Тулуна и Нижнеудинска в Иркутск (по тем же сертификатам) дополнительно разогрели рынок.

БАБР следит за развитием событий.

Автор: Василий Сибирцев © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, ИРКУТСК 👁 31773
16.04.2021, 20:05 📄 1240

URL: <https://babr24.com/?ADE=212818> Bytes: 3017 / 2758 Версия для печати

👍 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:
- [Телеграм](#)
- [Джем](#)

- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:
irkbabr24@gmail.com



Автор текста: **Василий Сибирцев**, политический обозреватель.

На сайте опубликовано **129** текстов этого автора.

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](https://t.me/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](https://t.me/bur24_link_bot)
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: [@irk24_link_bot](https://t.me/irk24_link_bot)
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: [@kras24_link_bot](https://t.me/kras24_link_bot)
эл.почта: krsyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: [@nsk24_link_bot](https://t.me/nsk24_link_bot)
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: [@tomsk24_link_bot](https://t.me/tomsk24_link_bot)
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: [@babrobot_bot](https://t.me/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](#)