

«Недвижка» в Красноярске: кризис неплатежей запущен

Кризис неплатежей на рынке недвижимости, о котором не раз писал БАБР, не заставил себя ждать. Служба судебных приставов Красноярского края приоткрыла завесу над статистикой, согласно которой в регионе за первые восемь месяцев 2021 года за долги по ипотеке были арестованы 597 квартир. Общая сумма задолженности достигает почти одного миллиарда рублей. Стоимость самой дорогой недвижимости — 12 миллионов рублей.

За аналогичный период прошлого года было совершено 469 арестов объектов недвижимости на сумму 697,5 миллиона рублей. Ещё в июне 2021 года в исполнительном производстве было 344 дела касательно жилья, рост подобных дел всего за три месяца вышел внушительный. Рекордный порог Красноярский край перешагнул к осени, обогнав темпы пандемийного года.

Вал подобных исполнительных производств связан с отложенным эффектом. На время пандемии действовал мораторий на аресты имущества, сейчас мораторий снят. Кроме того, закончились и кредитные каникулы, объявленные на период пандемии для тех, кто попал в трудную жизненную ситуацию.

Происходящее сейчас стало прогнозируемым событием. Краевой рынок недвижимости оказался сильно перегрет. За ушедший 2020 год цены на недвижимость в Красноярске подорожали на 30% и более — на новостройки и вторичку. Среди городов-миллионников Красноярск оказался в лидерах роста цен. На фоне бумообразного удорожания объёмы строительства в Красноярском крае заметно упали, что стало дополнительным фактором роста цен. Однако первую скрипку в росте цен всё-таки сыграла льготная ипотечная программа, запущенная федеральными властями летом 2020 года. Программу несколько раз продлевали, она будет действовать до июля 2022 года.

Льготная ставка привела к ажиотажу на рынке недвижимости. Брать кредиты стали неблагонадёжные плательщики с плохой финансовой устойчивостью. Абсолютное большинство экспертов рынка недвижимости твердили: рано или поздно последует кризис неплатежей — когда эти плательщики окажутся не в состоянии платить ежемесячные взносы по ипотечному кредиту. И вот, судя по всему, кризис начинает методично разворачиваться на наших глазах.

Недвижка в Красноярске: горшочек, не вари!

При этом собственники ипотечных квартир, которые попадают на торги, могут потерять до половины стоимости жилья. Если у жилья есть существенные минусы, понижающие его стоимость (например, расположение в отдалённом районе или плохое косметическое состояние), то с каждым последующим этапом аукциона стоимость объекта недвижимости может снижаться раз за разом.



настал «звёздный час» для тех, кто хочет взять жильё «по дешёвке». Найти лоты можно на специализированных площадках, коих множество, а также на сайте Службы судебных приставов. К слову, на таких площадках можно купить самое разное имущество, арестованное приставами за долги, — от квартир и автомобилей до запонок. В 2020 году, по сведениям Службы судебных приставов, в Красноярске на реализацию в ходе торгов было направлено имущества на общую сумму в 1,6 миллиарда рублей.

Почему-то мало кто об этом знает и пользуется возможностью. Примерно 30% покупателей на таких лотах — риелторы, 20% — представители инвестиционных клубов, оставшаяся половина участников покупает лоты для себя. Складывается внешнее впечатление, что такие лоты разыгрываются для группы привилегированных — это не так. Однако взять в ипотеку жильё с торгов не получится. Поскольку большинство таких квартир уже находится в залоге у банка, кредитное учреждение должно получить деньги, которые предыдущий должник ему не смог отдать.

Как отмечают эксперты, в зависимости от стадии торгов экономия по сравнению с рыночными ценами может достигать 30%. Наибольшая конкуренция наблюдается при покупке с торгов именно квартир.

Автор: Макс Веселов © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, КРАСНОЯРСК 👁 7153 23.09.2021, 10:19 📌 1050

URL: <https://babr24.com/?ADE=219202> Bytes: 3866 / 3725 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



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](#)