

Инфляция всему голова

В 2021 году в Красноярском крае ускорилась инфляция. Цены стали расти ещё быстрее. На первом месте — продовольственные товары: с января 2021-го по январь 2022-го они подорожали на 11,5%. Непродовольственный сегмент на втором месте — здесь удорожание на 9,8%. В сегменте услуг инфляция составила 6,6%.

Такие данные приводит Красноярскстат. Притом темпы инфляции ускорились. Общий рост цен с января 2020 по январь 2021-го составлял 5,1%, цен на продукты — 7%, на товары — 6%, услуги подорожали на 1,5%.

В целом по России инфляция обновила шестилетний максимум. В первый месяц 2022 года годовая инфляция в России установила новый рекорд — 8,73%. Это максимальное значение с января 2016 года, когда она составила 9,77%. В федеральном разрезе тон тоже задаёт продовольственный сегмент — в нём цены растут особенно быстро.

Жильё в Красноярском крае дорожает ещё быстрее

Самые аховые темпы удорожания по-прежнему наблюдаются на рынке недвижимости. За 2021 год квадратный метр жилья в Красноярском крае подорожал на 17,8% — на первичном рынке, на 18,6% — на вторичке.

Темпы удорожания ускоряются. В конце 2020 года по сравнению с 2019-м новостройки дорожали на 12,6%, подержанные квартиры — на 8,9%. Сейчас же инфляция в этом сегменте экономики близится к 20%. В конце 2021 года квадрат нового жилья в среднем стоил 79,3 тысячи рублей, вторичного — 69,5 тысячи.

Рост цен на жильё — отдельная тема. Это настоящий пожар, охлаждения по которому не видно вот уже третий год подряд. О причинах ценового роста БАБР неоднократно писал. Тут имеет место совокупность факторов, первостепенным из которых можно назвать запуск государством льготной ипотечной программы для новостроек, которая подстегнула ажиотаж. Второй по значению фактор — инфляция на рынке строительных материалов, цена квадратного метра выросла вслед за стоимостью расходных материалов.

Льготная программа кредитования подходит к своему временному концу (действует до июля 2022 год — и её вряд ли будут продлевать). Тем временем Центробанк ранее в феврале резко поднял ключевую ставку с 8,5% до 9,5% — это максимум за последние пять лет. Ещё в марте 2021 года ставка составляла 4,25%. Прогнозируется, что это не предел для ставки рефинансирования, а это значит, что кредиты, в том числе ипотечные, будут дорожать. Быть может, этот фактор станет сдерживающим для роста цен на недвижимость. Хотя предсказать конечный эффект сложно — слишком много факторов играют в аккомпанементе, дополняя и усиливая друг друга.

Пожар на рынке «недвижки» в Красноярске: охлаждения не видно

Пока же охлаждения не видно. Спрос устраняет факторы на удешевление, продолжая взвинчивать цены на квадратные метры.

По данным красноярского отделения Центробанка, за 2021 год жители края набрали ипотечных кредитов на 119 миллиардов рублей. В итоге общий ипотечный портфель жителей края составил 247 миллиардов рублей. За 2020 год он вырос на 47 миллиарда, почти на четверть.

Активнее всего квартиры покупали в апреле, июне, ноябре и декабре. В декабре наблюдался традиционный предновогодний ажиотаж — в этом месяце банки выдали жителям Красноярского края 13,6 миллиарда рублей.

Сейчас можно выделить три фактора, которые в 2022 году смогут снизить спрос на недвижимость и заморозить ценовой рост. Это, во-первых, снижение уровня доходов населения во время пандемии. Пусть официальный Росстат фиксирует рекордный с 2013 года рост реальных доходов россиян, реаллии и зарплатные предложения на рынке труда всё же указывают на иное. Во-вторых, перманентно растущая стоимость жилья — неадекватные ценники должны наконец отговорить



россиян от покупки квартир. Третий фактор — изменение условий льготной программы и удорожание кредитов.

Автор: Макс Веселов © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, КРАСНОЯРСК 15.02.2022, 16:51 611 18244

URL: <https://babr24.com/?IDE=224970> Bytes: 3892 / 3687 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](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: kraasyar.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](#)