

Покупатели в смятении. Что происходит в недвижке Красноярска

Что происходит на рынке недвижимости в Красноярске в контексте геополитики? Главное.

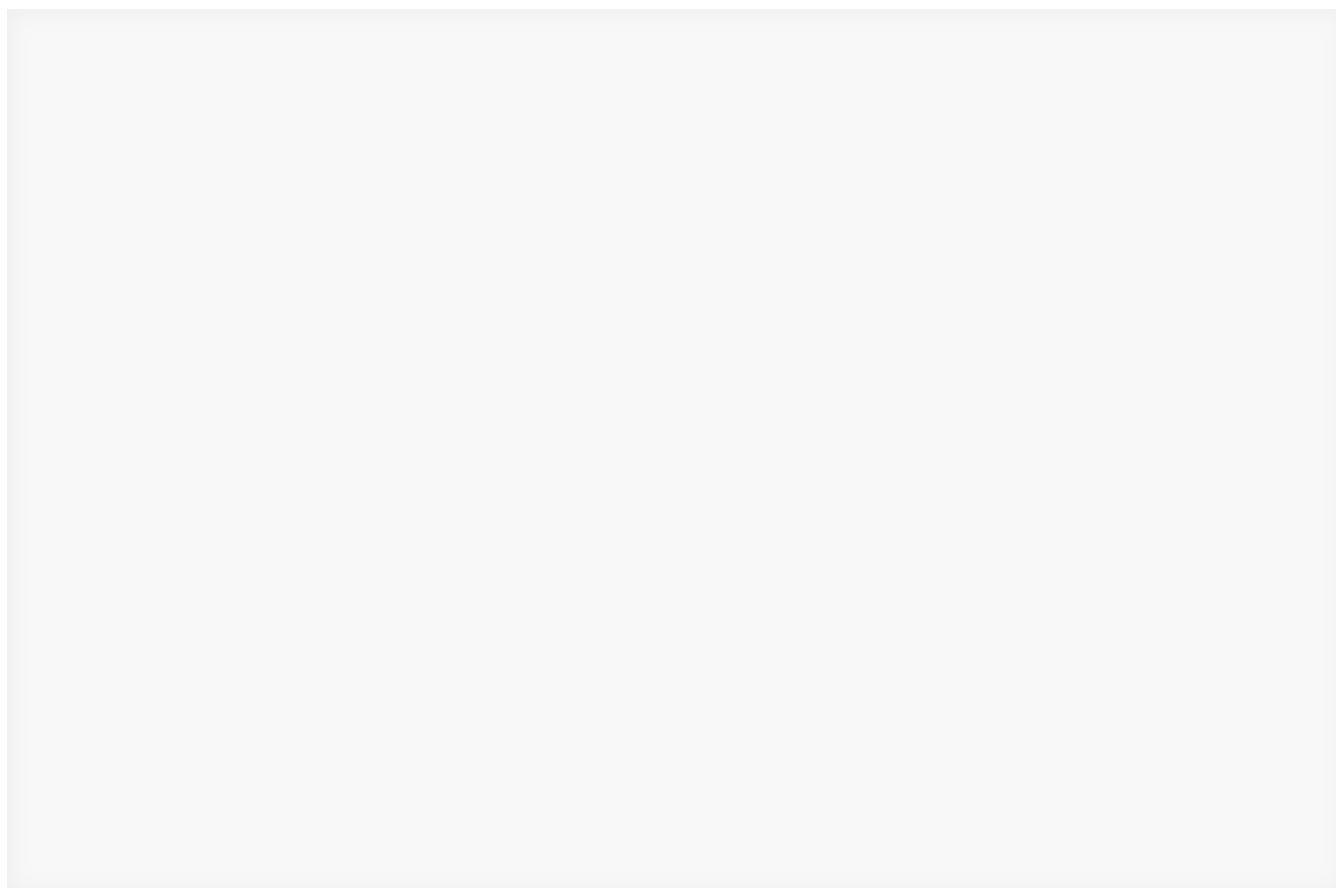
Решением Центробанка ключевую ставку повысили до максимального исторического значения — 20%. Предыдущий максимум фиксировали в декабре 2014 года в свете крымских событий — 17,5%. Вслед за беспрецедентным подъёмом ключевой ставки подскочили ставки по кредитам и вкладам в банках. Так, в Сбербанке минимальная ставка по кредитам с 1 марта выросла до 21,9%, а максимальная — до 29,9%. Ставки по ипотеке выросли до 18,6% годовых. Условия по ранее выданным кредитам не меняются.

Притом текущие ставки — не предел. Банковский сектор ждёт от валютно-кредитного регулятора дальнейшего повышения ключевой ставки на фоне наблюдаемого санкционного давления на страну.

Как ведут себя покупатели? Судя по поступающим данным, реакции довольно противоречивые.

28 февраля издание NGS цитировало директора компании «Этажи» Елену Лалетину. По её словам, за 24–27 февраля спрос на жилье в Красноярске вырос в среднем на 20-25%. Красноярцы принялись активно закачать сделки с недвижимостью с целью сохранить имеющиеся сбережения.

С представителями риелторского сообщества поговорил телеканал ТВК. Большинство клиентов стали отказываться от сделок. Однако есть и те, кто покупает недвижимость прямо сейчас в попытке сохранить сбережения. «Многие собственники откладывают продажу квартиры даже по открытым сделкам и ждут, пока ситуация устаканится. Часть клиентов намерена полностью отказаться от сделок. Причина отказа – люди понимают, что не вытянут ипотеку экономически и не уверены в своих доходах», – говорит исполнительный директор агентства «Аревера-недвижимость» Ирина Томаровская.





Главный вопрос, который сейчас всех волнует: снизят ли происходящие драматичные события стоимость жилья? Цены на недвижимость в Красноярске безудержно росли последние два года. Весной 2021 года город оказался в лидерах среди миллионников по росту цен на жильё в новостройках, опередив Москву. Соответствующее исследование проводил ЦИАН.

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

И по-прежнему никто не берётся давать однозначных ответов по этому поводу. Если сохранится тенденция на отказ покупателей от сделок, то цены могут скорректироваться вплоть до 25% вниз. Или, напротив, может быть небольшой подъём цен за счёт того, что люди начнут перекладывать средства в недвижимость.

В долгосрочной перспективе рынок, вероятнее всего, ждёт период стагнации: снизится количество предложений от собственников и количество покупателей. Так было в 2014-2015 годах, когда количество сделок на рынке уменьшилось.

«РИА Недвижимость» цитируют гендиректора федерального портала «Мир квартир» Павла Луценко, который считает, что после повышения ставки ЦБ до 20% на российском рынке жилья останутся только покупатели с «живыми» деньгами и участники альтернативных сделок со вторичным жильем. Также не исключается возможность того, что застройщики начнут замораживать свои проекты.

В целом же нынешние ипотечные ставки под 20% видятся временным заградительным барьером со стороны Центробанка, чтобы население сейчас не совершало лишних сделок и инвестиций. Та же категория населения, что продолжает покупать жильё даже по новым ставкам, — это те, у кого есть деньги и есть понимание, что они стремительно обесцениваются, и нужно их куда-то срочно вложить. Всё-таки более устойчивый тренд сейчас — это отказ от сделок, пока макроэкономическая ситуация не уляжется. В этом

смысле расчёты Центробанка себя оправдывают.

Стоит отметить, что льготная ипотека с господдержкой со ставкой от 5,75 % будет действовать до 1 июля 2022 года, по ней лимит 3 миллиона рублей.

Автор: Макс Веселов © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, КРАСНОЯРСК 👁 6942 02.03.2022, 19:05 📌 849

URL: <https://babr24.com/?IDE=225677> Bytes: 3884 / 3668 Версия для печати Скачать PDF

👍 [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: 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](#)