Автор: Макс Веселов © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, КРАСНОЯРСК 18334
05.10.2022, 18:00 464

Недвижка в условиях форс-мажора: прогнозы сумбурные

Рынок недвижимости в Красноярске столкнулся с новыми реалиями. Тут и затяжное падение доходов населения, и частичная мобилизация — последняя тоже оказывает своё влияние.

По данным издания «Деловой Красноярск», собственники готовы отдать свои объекты недвижимости с существенными скидками. Спрос, в свой черёд, стал гораздо сдержаннее и осознаннее. В то же время сезонно сентябрь всегда являлся месяцем деловой активности, когда спрос возрождается после периода летних отпусков и каникул. Но не в этот раз — внешние условия и обстоятельства не те.

> ***«Деловой Красноярск»:***
>
> *«Продавцы квартир предлагают крупные скидки при продаже квартиры, однако покупатели не спешат с приобретением нового жилья. Появились взволнованные продавцы, которые готовы отдать свою недвижимость с существенным дисконтом, есть запросы от собственников на быстрый выкуп квартир со скидкой в 30–40%, потому что срочно нужны деньги. Покупатели же не готовы скупать жилье, пользуясь моментом. Спрос стал ниже и осознаннее, говорят на рынке. Спрос на покупку нового жилья в сентябре упал почти на треть, при этом объём предложения вырос на 15%, уточняют эксперты».*

О спаде деловой активности на рынке недвижимости в Красноярске Бабр писал ранее в августе. Риелторы отмечали, что рынок и в Красноярском крае, и по всей стране находится в состоянии стагнации. Сократилось количество сделок, а вместе с ними — и сумма ипотечного займа, который красноярцы готовы взять. Притом примерно в два раза. Начиная с марта объём выдачи ипотеки и количество оформленных жилищных кредитов снизились до рекордного минимума за последние три года. Тем не менее цены на недвижимость остались на высоком уровне. Согласно данным Красноярскстата, за последние полгода цены в новостройках выросли на 11% — в сравнении с ценниками на конец 2021 года. Вторичное жилье подорожало на 6%. Средняя стоимость квадратного метра на первичном рынке составила 94 631 рубль, на вторичном — 71 910 рублей.

Отдельно «пару ласковых» стоит сказать о пуле приближённых к краевой власти строителей — это в первую очередь «Сибиряк» Владимира Егорова и «СМ.Сити» Александра Коропачинского. Вот эти ребята, держим пари, не пропадут — будут чувствовать себя финансово комфортно за счёт государственных подрядов и финансовой поддержки. Не исключено, что указанные юрлица и стоящие за ними персоналии уже выстроились в очередь за поддержкой региона. Тем, у кого в друзьях не числится губернатор, у кого нет доступа к админресурсу, — тем, конечно, придётся сложнее.

> Недвижка: бум спроса кончился, спасёт только чудо

Тем не менее серьёзных изменений в ценовой политике эксперты не ждут. Разве что небольшое снижение ввиду сентябрьского решения Центробанка опустить ключевую ставку до 7,5%. Притом вторичный рынок более открыт к удешевлению — на новостройки цены удерживаются наверху высокой стоимостью строительных материалов.

Если в части цен аналитики рынка ещё как-то сходятся (ждать серьёзного отката назад не стоит), то в дальнейших прогнозах относительно спроса наблюдается сумбур. Кто-то считает, спрос будет расти на фоне уступчивости продавцов и их готовности делать большие скидки. Другие, напротив, видят долгосрочное снижение спроса в контексте очень высокой доли ипотечных сделок, особенно на первичном рынке. Поскольку страна живёт в условиях форс-мажора, ждать одобрения по ипотечным займам придётся долго.

В общефедеральном разрезе

Общий объём ипотечных кредитов, выданных банками в январе–августе 2022 года, составил 2,6 триллиона рублей, что на 24,9% меньше, чем за аналогичный период 2021 года.

Тем не менее в августе зафиксировали положительную динамику. По данным Центробанка, в августе 2022 года объём ипотечного кредитования вырос на 35% в сравнении с июлем. За месяц россияне взяли примерно 130 тысяч ипотечных кредитов, что в денежном выражении составляет почти 460 миллиардов рублей. Положительную динамику наблюдали и в первой половине сентября. Притом в структуре ипотечного кредитования доля ипотеки с государственной поддержкой сейчас составляет примерно 35%.

Актуальная тема для рынка — судьба ипотечных кредитов мобилизованных граждан. Призванным на фронт россиянам положены ипотечные каникулы. Однако чиновники так и не сформулировали порядок действия на случай гибели или ранения мобилизованного, что создаёт определённые риски.

Автор: Макс Веселов © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, КРАСНОЯРСК 18334
05.10.2022, 18:00 464
URL: https://babr24.com/?IDE=235543 Bytes: 4571 / 4334 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:

Автор текста: **Макс Веселов**, политический обозреватель.

На сайте опубликовано **1440** текстов этого автора.

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: @babr24_link_bot
Эл.почта:

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта:

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: @bur24_link_bot
эл.почта:

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: @irk24_link_bot
эл.почта:

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: @kras24_link_bot
эл.почта:

Новосибирск: Алина Обская

Телеграм: @nsk24_link_bot
эл.почта:

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта:

Прислать свою новость

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @babrobot_bot
эл.почта:

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта:

Подробнее о размещении

Отказ от ответственности

Правила перепечаток

Соглашение о франчайзинге

Что такое Бабр24

Вакансии

Статистика сайта

Архив

Календарь

Зеркала сайта