

Недвижка в Бурятии. С чем связан бум спроса на частные дома?

С января 2022 года аналитики зафиксировали резкий рост цен на частные дома в России. Бабр решил проанализировать ситуацию на рынке недвижимости Бурятии, где люди чаще ищут предложения на вторичном рынке, опасаясь некачественных новостроек и не желая жить в каких-нибудь «сотых» кварталах.

В среднем по стране частные дома подорожали на 18,8%, сообщает федеральный портал «Мир Квартир». Бурятия опередила среднюю величину на 1%. Цены на частные дома в республике с начала года поднялись на 19,8%. Сейчас средняя стоимость коттеджа или дачи в регионе составляет чуть меньше четырех миллионов рублей.



«Явное увеличение цен на индивидуальные дома продиктовано общим подъемом цен на недвижимость в последние годы. С ростом стоимости квартир рано или поздно вырастает и ценность частных домов, которые многими россиянами рассматриваются как более комфортное и желаемое жилье. Не секрет, что часто по цене квартиры можно купить больший по площади дом, и в условиях сворачивания "нулевой" ипотеки на квартиры спрос частично переключается на такие объекты», — прокомментировал гендиректор «Мира квартир» Павел Луценко.

В 2020-2021 годах на рынке недвижимости в Бурятии произошёл резкий подъём. Цены продолжают расти и в 2022 году. Ипотека стала более доступной, соответственно, спрос на жилье у горожан увеличился. В марте 2022 года активность на рынке выросла, люди старались оформить ипотеку по старым ставкам. К тому же из-за резкого повышения ключевой ставки ЦБ до 20%, многие улан-удэнцы решили сохранить свои накопления, вкладывая их в покупку жилья, что еще больше разогрело рынок.

По данным Бурятстата, на конец первого квартала 2022 года средняя цена одного квадратного метра общей

площади квартир на первичном рынке жилья составила 78 006 рублей (76 711 рублей в 2021 году), на вторичном рынке — 80 971 рубль (75 651 рубль в 2021-м). Многие эксперты (например, экс-министр экономики Бурятии Татьяна Думнова) прогнозировали, что тенденция во втором и третьем кварталах текущего года по продаже квартир пойдёт на спад. Однако во втором квартале рынок ожил, спрос на «вторичку» вырос. Жители Бурятии готовы покупать квартиры только в домах, находящихся на территориях с развитой инфраструктурой.

На



конец третьего квартала 2022 года средняя цена «квадрата» на первичном рынке поднялась почти до 84 тысяч рублей, на вторичном рынке — до 84,1 тысячи рублей. В сравнении с аналогичным периодом 2021 года цены на «первичке» увеличились на 11,5%, на «вторичке» — на 8%. Льготные кредиты (дальневосточная ипотека и прочие) искусственно наращивают платежеспособный спрос вопреки падению доходов населения и раздувают цены не только на новостройки, но и на «вторичку», которая более популярна в Бурятии. Притом вторичный рынок более открыт к удешевлению — на новостройки цены держатся наверху из-за высокой стоимостью строительных материалов.

Сейчас в Бурятии цены в частном секторе приближаются к поднявшимся ценам на квартиры. Причем рост продолжается как на первичном, так и на вторичном рынках. Продавцы частных домов держат цены на очень высоком уровне, ожидая, что в 2023 году спрос останется на прежнем уровне. Не менее важная причина роста цен на частные дома — новостройки низкого качества, отсутствие благоустройства и инфраструктуры в новых микрорайонах.

С учетом всех вышеупомянутых обстоятельств вердикт такой: рынок недвижимости в Бурятии ожидает затяжной кризис.

Фото: nesiditsa.ru, bgs03.ru

Автор: Виктор Кулагин © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, БУРЯТИЯ 31903
03.11.2022, 00:48 951

URL: <https://babr24.com/?IDE=236840> Bytes: 3867 / 3440 Версия для печати Скачать PDF

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Бурятии:

bur.babr@gmail.com

Автор текста: **Виктор
Кулагин.**

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: krasyar.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](#)