

Ипотека в Сибири: долги жителей достигли 1,8 триллиона рублей, а это еще не предел

По состоянию на конец сентября 2023 года задолженность жителей Сибири по ипотеке составляла 1,8 триллиона рублей — на 38% больше по сравнению с предыдущим годом. В Иркутской области долги жителей по ипотеке составляют 254 миллиарда рублей. Это на 30% больше, чем в прошлом году.

Одной из причин роста долговых обязательств по ипотеке является субсидирование льготной ипотеки под 8% и ниже. Банки осуществляют крайне рискованную политику предоставления кредитов с минимальным первоначальным взносом, не учитывая уровень задолженности заемщика. В условиях ужесточения денежно-кредитной политики, роста цен на первичный рынок недвижимости и низкого роста доходов населения ожидается обвал рынка недвижимости в Иркутской области.

Общий портфель ипотечных кредитов в России вырос на **4,2% за сентябрь и составил 955 миллиардов рублей, что на 12% больше, чем в августе**. Такой рост связан с растущим спросом покупателей, которые стремятся взять ипотеку до повышения первоначального взноса по льготным программам. Они также опасаются дальнейшего роста цен на квартиры из-за ослабления курса рубля.

В регионе также наблюдается рост среднего срока кредита до 25 лет и средней суммы ипотечного кредита до **3,8 миллиона рублей**. Такой спрос на недвижимость объясняется ожиданием повышения ставок по ипотеке и тем, что около **60% россиян считают недвижимость самым надежным способом сохранения средств**



Важно отметить, что покупатели недвижимости в Сибири в основном работают в сфере торговли, строительства или промышленности. Сегмент ипотечного кредитования в регионе распределен примерно поровну между вторичным и первичным рынками недвижимости. Около **52%** сделок приходится на вторичный рынок, а **47%** — на новостройки.

Увеличение выдачи ипотечных кредитов в условиях ухудшения экономической ситуации может привести к росту проблемных долгов. Особенно это касается кредитов, оформленных в период массового спроса с 2020 по 2022 год. После реструктуризации многие заемщики не смогут вернуться к нормальному графику платежей, и банки будут вынуждены фиксировать просрочку. Тенденция к росту проблемных ипотечных кредитов и судов по ним уже наблюдается.

На 1 октября 2023 года объем просроченной задолженности в округе составлял **5,8** миллиарда рублей, что является снижением на **5%** по сравнению с предыдущим годом. А Красноярский край, Новосибирская и Иркутская области являются регионами-лидерами по объему просроченной задолженности.

Учитывая факторы, такие как рост задолженностей по ипотеке, ухудшение экономической ситуации и низкий рост доходов населения, мы можем сделать вывод, что все идет к полному **краху рынка недвижимости**.

Фото: proprikol.ru

Автор: Анна Моль © Babr24.com ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, НЕДВИЖИМОСТЬ, ИРКУТСК 👁 17324
01.11.2023, 21:55 📄 309

URL: <https://babr24.com/?IDE=252902> Bytes: 2828 / 2666 Версия для печати Скачать PDF

👍 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

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

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:

irkbabr24@gmail.com

Автор текста: **Анна Моль**.

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](#)