

Ипотека или жизнь? Где жить новосибирцам в 2025 году

Рынок недвижимости в России столкнулся с непредвиденным повышением ключевой ставки, которая потянула за собой и ставку по ипотеке. Естественно, жителей Новосибирской области данные изменения тоже коснулись. И если раньше проблемой было накопить первоначальный взнос для покупки квартиры, то с повышением ставки многие опоздавшие покупатели задаются вопросом: потянут ли они платеж в 100 тысяч рублей?

А ведь так хорошо было весной 2023 года: ставка 8%, квартиры стоят по-божески, да, уже не так дешево, как 10 лет назад, но все же... И кто бы мог подумать, что заверения риелторов «покупайте сейчас, дальше будет только дороже» действительно правдивы. Неужели сегодня приобретать квартиру уже поздно и нужно учиться жить в арендованном жилье?

На



сегодняшний день ключевая ставка Центробанка составляет 21%, а ставки банков варьируются от 25% до 31% и выше. Варианты подешевле с льготными ипотеками подходят далеко не всем: это либо IT-ипотека для узконаправленных специалистов (хотя если вы работаете в компании с соответствующим профилем, сама специальность уже не так важна), либо семейная ипотека. Одно радует: не далее чем вчера глава Министерства финансов **Силуанов Антон Германович** заявил, что лимиты по семейной ипотеке больше выставляться не будут.

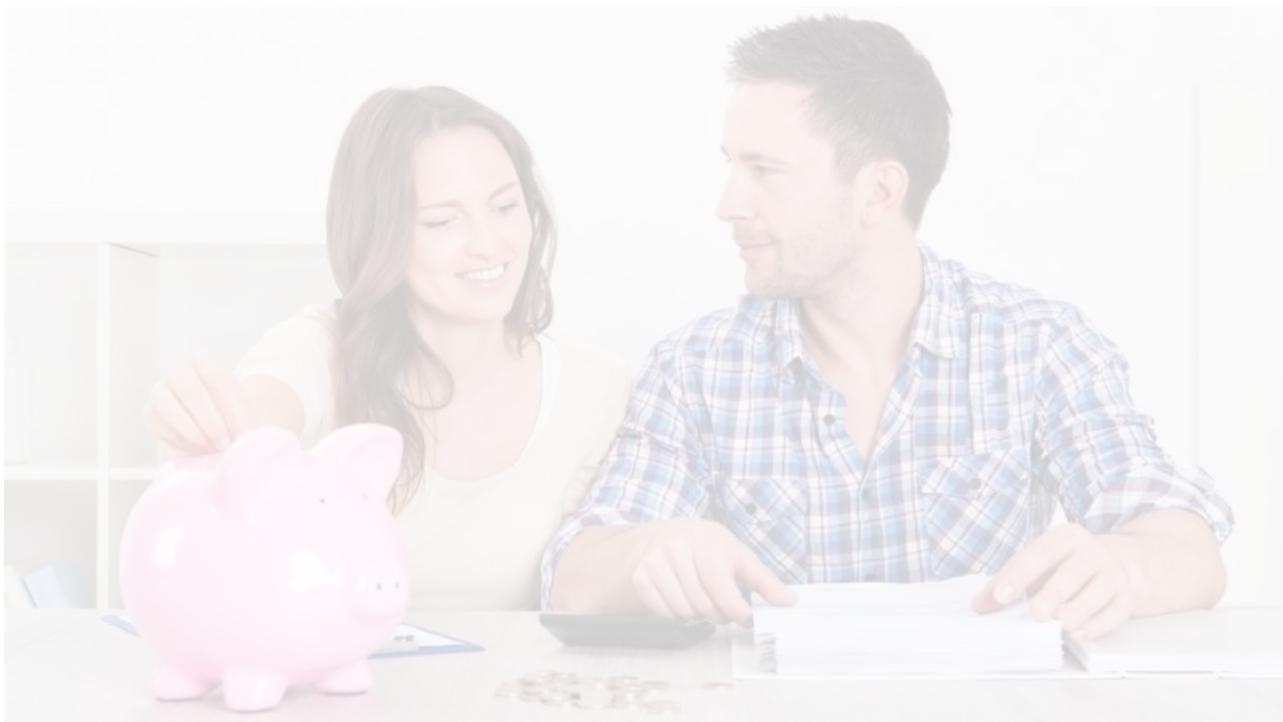
«В следующем году будем предпринимать все необходимое, чтобы не допускать таких разрывов. То есть действительно лимитов нет — деньги по «семейке» будут в полном объеме», — подтвердил Антон Германович.

Но что делать тем, кто не подходит под названные категории?

Проанализировав ситуацию на рынке, можно сделать следующие выводы. Однокомнатная квартира в Новосибирске со стандартной площадью 38 квадратных метров будет стоить около пяти миллионов рублей на вторичном рынке и шести – в новостройке. При этом необходимо будет заплатить первоначальный взнос минимум 20% (в некоторых случаях 50%) – а это от миллиона до 1,2 миллиона рублей.

Считаем. Средняя зарплата по данным аналитики в Новосибирске составляет чуть больше 70 тысяч рублей, а на деле варьируется от 30-40 тысяч до 60. С таким доходом среднестатистический новосибирец сможет накопить на один только первоначальный взнос за 1-1,5 года. Но это если не есть, не покупать бытовую химию и жить с бабушкой, которая о тебе позаботится. Если же вы взрослый человек, которому нужно кушать и платить за съемное жилье, процесс накопления может растянуться на несколько лет.

В



таких ситуациях на помощь приходит кредит. Но кредит в миллион рублей с нынешней ставкой сделает ипотеку неподъемной ношей.

Алексей Попов, руководитель «Циан.Аналитики», говорит, что еще пять лет назад накопить на первоначальный взнос можно было значительно быстрее, даже несмотря на то, что зарплаты новосибирцев были ниже.

«Такое изменение в соотношении зарплат и первоначального взноса связано с тем, что на пятилетнем отрезке квартиры подорожали сильнее, чем выросли зарплаты. Последние увеличились в 1,5 раза, тогда как квадрат на вторичке стал в 1,8 раза дороже, а в новостройках — в 2,3 раза».

Даже если мы согласимся с выводами аналитиков относительно средней зарплаты в Новосибирске и предположим, что наш гипотетический покупатель получает 76 тысяч рублей в месяц, в одиночку с накоплением на первоначальный взнос ему не справиться. Семья из двух человек с такими зарплатами сможет накопить на ПВ через год, да и то, чтобы купить однушку на вторичном рынке. Допустим, через год наша условная семья сможет найти сносную квартиру по такой цене. Дальше начинается новая канитель – это ежемесячный платеж. И хорошо, если он будет размером в 50 тысяч рублей, а не 100, что встречается уже все чаще.

Получается, что покупку собственной квартиры сейчас могут себе позволить только люди с наличкой, либо те, чьи зарплаты значительно выше средних по стране. Остальным же придется довольствоваться арендой (она

выходит даже выгоднее, чем ипотека) и смиряться с неизменным квартирным вопросом, который, как писал Булгаков, испортил людей еще 100 лет назад.

Фото: Новосибирские новости, WB Guru

Автор: Антон Старков © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, ОБЩЕСТВО, ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, НОВОСИБИРСК
👁 17460 02.01.2025, 18:51 📌 94

URL: <https://babr24.com/?IDE=269319> Bytes: 4301 / 4025 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 Новосибирской области:
nsk.babr@gmail.com

Автор текста: **Антон Старков.**

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](#)