

Трутнев на дальневосточном ипотечном фронте. Обещать — не значит построить

Полпред президента в Дальневосточном федеральном округе Юрий Трутнев позиционирует себя как наместник государя, бдительно следящий за исполнением президентских указов на вверенной территории. Однако ситуация с льготной ипотекой в Бурятии — один из многочисленных примеров того, как благая инициатива превращается в бумажную фикцию.

Президент Путин в 2024 году неоднократно заявлял о необходимости поддержки граждан на Дальнем Востоке посредством льготной ипотеки под 2%. В январе 2025 года Трутнев на совещаниях в Приморье и Владивостоке разглагольствует о «хулиганящих» банках, саботирующих президентскую волю.

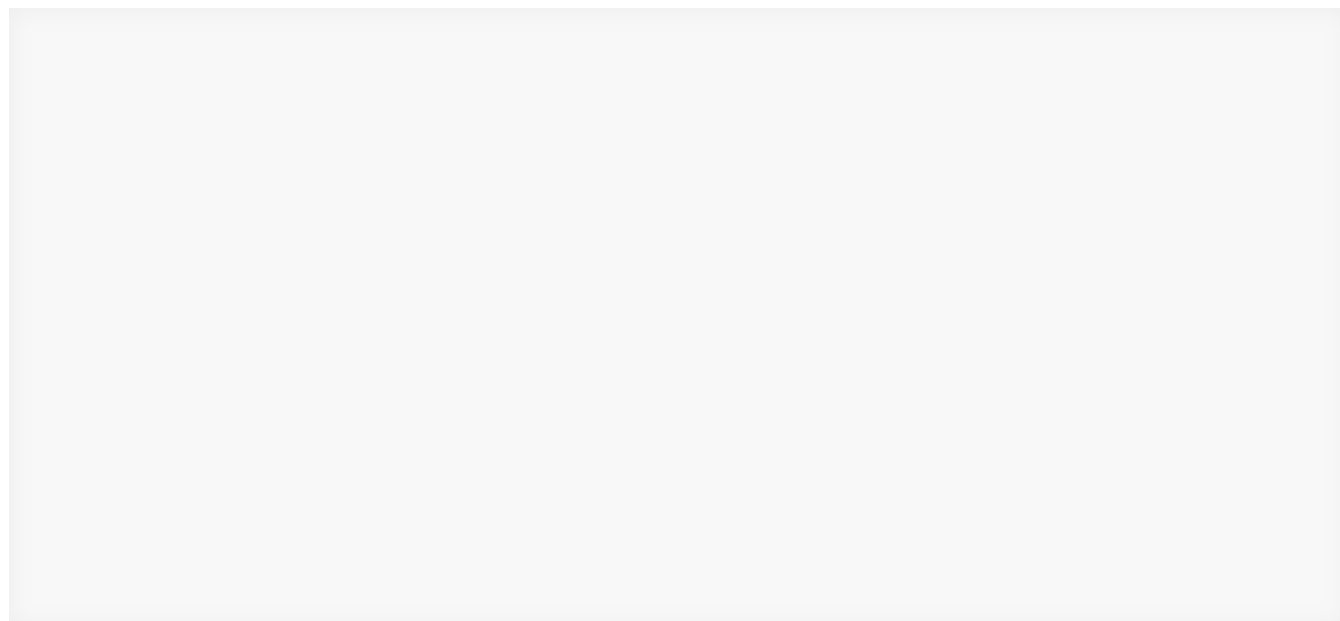
В октябре 2024 года банки начали в ультимативном порядке **менять условия выдачи дальневосточной ипотеки**, увеличивая размер первоначального взноса, вводя комиссии для застройщиков и граждан, и фактически остановив кредитование индивидуального жилищного строительства. Возможности для получения заветных кредитов сокращаются с каждым днём.

За 2024 год в Бурятии по дальневосточной ипотеке выдали **3,5 тысячи займов на общую сумму почти 1,1 миллиарда рублей**. Всего с начала действия программы жителям республики выдали 13,1 тысячи кредитов на сумму более 50 миллиардов рублей. Темпы выдачи явно снижаются, причина очевидна: для большинства потенциальных заёмщиков новые условия оказываются неподъёмными. Льготная ипотека, задуманная как спасательный круг для малообеспеченных слоёв населения, превращается в элитарный продукт. Именно подобная селективность противоречит изначальной цели программы, о чём Трутнев предпочитает умалчивать.



В целом по Дальнему Востоку более 136 тысяч семей улучшили свои жилищные условия благодаря программе, а общая сумма выданных кредитов составила **640 миллиардов рублей**. Бесспорно, программа стала стимулом для строительной отрасли ДФО. Однако вопрос в том, какой ценой достигнуты эти показатели и кто в конечном итоге получает выгоду. Застройщики довольно урвали свой кусок пирога. А как насчёт простых граждан, чьи надежды на доступное жильё снова упираются в банковские аппетиты?

Расширение категорий получателей ипотеки на педагогов, медиков, работников ОПК и другие группы, а также распространение программы на Арктику, — мероприятия позитивные, но их эффективность нивелируется банковским финансовым демаршем. Президент в сентябре 2024 года подтвердил необходимость сохранения ставки не выше 2%. Коммерческие банки **проигнорировали слова главы государства**, руководствуясь собственной выгодой. И Трутнев в этой ситуации выглядит скорее как наблюдатель, нежели как действенный контролёр и исполнитель президентской воли.

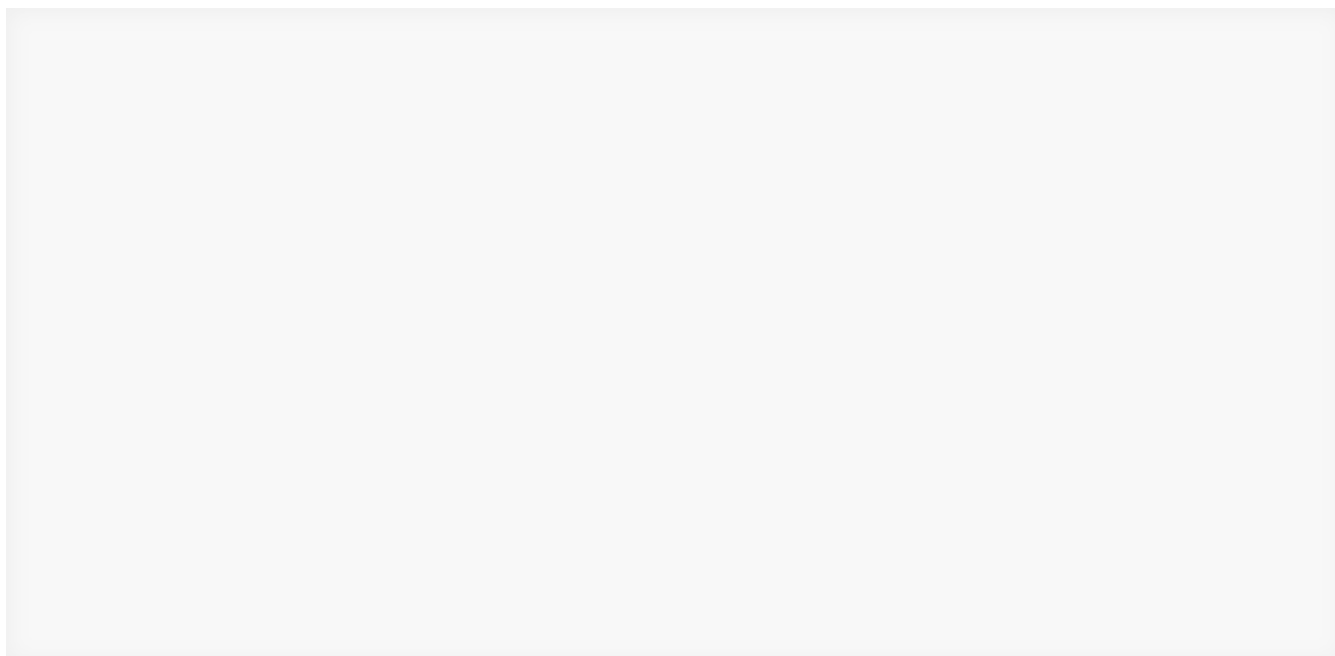




Повышение минимального размера первоначального взноса, взимание комиссий, остановка кредитования ИЖС — эти меры прямо ограничивают доступ к льготной ипотеке для большинства целевых групп. Громкие заявления Трутнева о необходимости возврата кредитования по базовым условиям звучат пусто, поскольку реальных механизмов воздействия на банки он не имеет.

Мотивация банков ясна: объём субсидирования со стороны министерства финансов якобы не покрывает их издержек. В то же время представители Банка России намекают на более высокую маржу в других отраслях, куда банки предпочитают направлять денежные потоки. В этой межведомственной борьбе интересов страдает конечный потребитель — гражданин, нуждающийся в жилье.

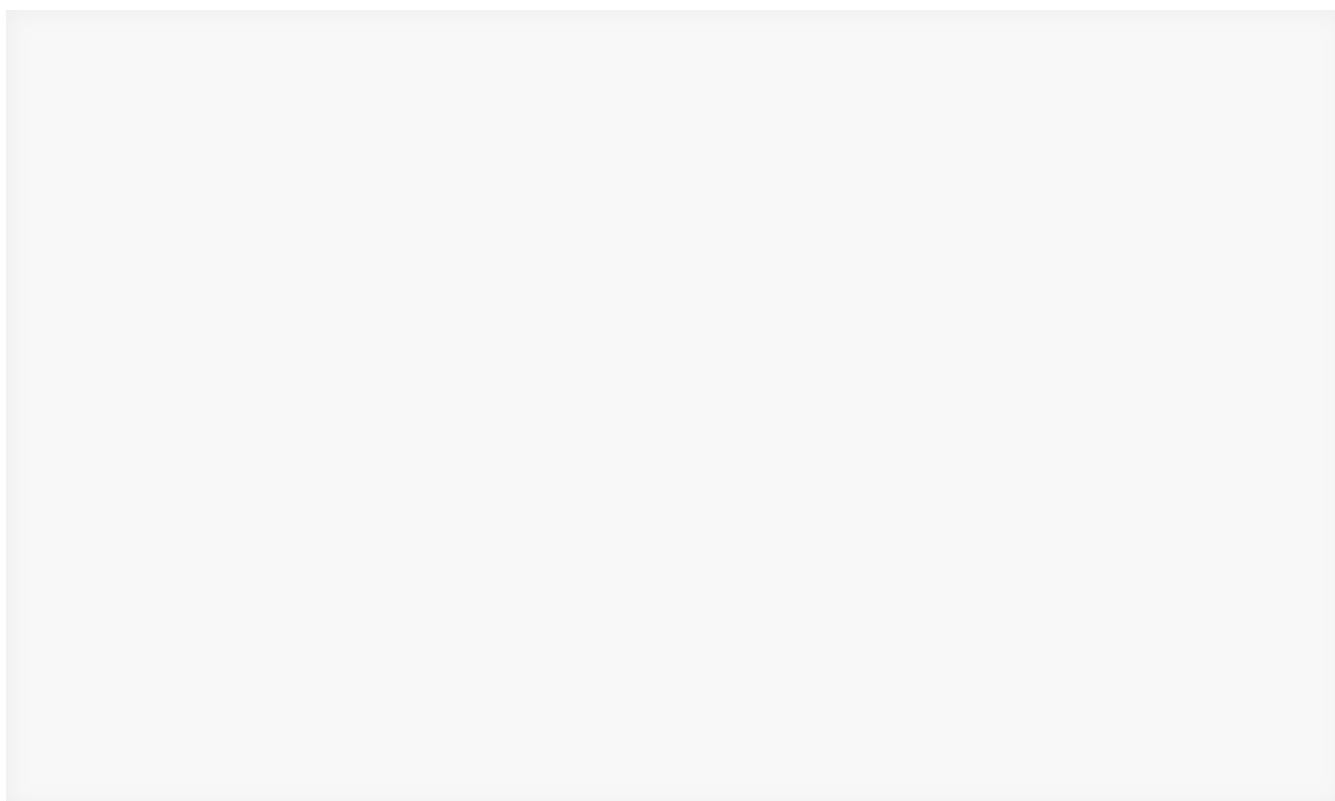
В 2024 году стоимость жилья в ДФО впервые оказалась ниже среднероссийской. Однако в Бурятии ситуация выглядит менее радужно. По данным федерального портала «Мир квартир», цены на вторичном рынке в Улан-Удэ взлетели на **17,2%**, а квадратный метр стоит **133,8 тысячи рублей**. Это 12 место по темпам роста цен среди 70 крупнейших городов России. Рост цен на вторичное жильё отчасти связан с отменой всеобщей льготной ипотеки с 1 июля 2024 года, что перенаправило часть спроса с первичного рынка. Дальневосточная ипотека подстегнула цены на первичку, а её ограничение парадоксальным образом повысило спрос и цены на вторичное жильё.





Квадратный метр в новостройках столицы Бурятии теперь стоит **147,7 тысячи рублей**. С начала 2024 года цены на квартиры в Улан-Удэ увеличились на 11,6%. Однокомнатную квартиру можно купить за четыре-пять миллионов рублей, а трёхкомнатную — за восемь-десять миллионов. Рост цен на новостройки связывают с инфляцией и высокой стоимостью стройматериалов. Благодаря льготной ипотеке жильё на Дальнем Востоке вроде бы становится доступнее по сравнению с другими регионами, но внутри самого ДФО цены продолжают расти, особенно на вторичном рынке, который становится альтернативой для тех, кому льготная ипотека на первичку недоступна или чьи финансовые возможности ограничены.

После отмены всеобщей льготной ипотеки логично ожидать **снижения цен на первичном рынке**. Глава Сбербанка Герман Греф на Восточном экономическом форуме в сентябре 2024 года прогнозировал снижение цен на новостройки. Министр строительства России Ирек Файзуллин также заявлял о начавшемся снижении из-за большого количества нераспроданного жилья (по его оценкам, 60%). Данные «Наш.Дом.РФ» говорят о 45% нераспроданных площадей. Однако средние цены на первичном рынке по России показывают лишь незначительное снижение (например, 0,02% в середине декабря на 18 крупнейших региональных рынках). В Бурятии же наблюдается обратная тенденция.





Первый вице-губернатор Приморья Вера Щербина указывает на проблемы с компенсацией государством низких ставок по ипотеке на фоне растущей инфляции. Когда ставка растёт, увеличивается и доля государства в выплате процентов. То есть сама механика льготной ипотеки требует корректировки в условиях экономической нестабильности. Идея полпреда Трутнева о простом принуждении банков к выдаче кредитов на невыгодных для них условиях не сработает.

Юрий Трутнев выполняет важную функцию по координации развития Дальнего Востока. Однако история с льготной ипотекой в Бурятии и в ДФО в целом показывает его неспособность эффективно противостоять влиянию финансового сектора. Публичные заявления полпреда о «хулиганящих» банках и намерениях заставить их исполнять поручения президента — простой популизм или попытка припугнуть. Сейчас чиновник является **олицетворением административной немощи перед лицом банковского капитала**

Бабр продолжит внимательно следить за развитием событий.

Фото kremlin.ru, photo.roscongress.org

Автор: Виктор Кулагин © Babr24.com ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, НЕДВИЖИМОСТЬ, ПОЛИТИКА, БУРЯТИЯ, РОССИЯ
👁 18849 06.01.2025, 15:45 📌 92

URL: <https://babr24.com/?IDE=269365> Bytes: 6824 / 6273 Версия для печати

👍 Порекомендовать текст

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
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](#)