

Блогнот. Жилье для россиян становится все менее доступным

Жилье для россиян становится все менее доступным. Так, в Москве практически перестали строить дешевое жилье в старых пределах города.

За последний год этот показатель сократился на 80%, а доля этого сегмента по сравнению с другими классами фактически упала до нуля. Общая площадь квартир стандарт-класса, которые сегодня продаются в старых границах Москвы, составляет всего 1200 кв. м, отмечается в исследовании компании «НДВ супермаркет недвижимости». Данный показатель сократился на 80%, а доля этого сегмента по сравнению с другими классами фактически упала до нуля. Относительно бюджетное жилье теперь строится только за МКАД – в новой Москве и Подмоскowie.



Очевидно, что жилищный вопрос, о котором я регулярно пишу, становится едва ли не ключевым и для столицы, и для регионов. Московская ситуация - не уникальна, нечто схожее сегодня можно наблюдать и в других крупных городах страны. Застройщики, оказавшиеся в радикально новых условиях, потерявшие ключевой драйвер развития в виде льготного ипотечного кредитования, вынуждены переформатировать прежние стратегии.

Строить жилье эконом- или стандарт-класса становится критически невыгодным. Можно, конечно, сколько угодно обвинять бизнес в отсутствии социальной ориентированности, однако факт остается фактом: коммерческие игроки по-прежнему заинтересованы в извлечении прибыли, однако текущие условия кардинально сокращают такие возможности.

Во-первых, для застройщиков в Москве и регионах сворачивание большинства программ льготного кредитования стало тяжелейшим ударом. Во-вторых, ранее Минстрой предложил региональным властям учитывать при разработке стандартов минимальную площадь жилья, вызывает неоднозначную реакцию. Так, для квартир-студий указанный норматив - от 28 кв. м, для однокомнатных — от 36 кв. м, для двухкомнатных —

от 49 кв. м, а для трехкомнатных — от 66 кв. м.

Отмечается, что данные параметры аналогичны нормам, которые действуют в Москве с августа 2024 года и вступили в силу в Подмосковье с января 2025 года. В этих регионах власти уже не одобряют проекты с квартирами-студиями меньше 28 квадратных метров. Однако именно такие скромные квартиры зачастую выручали миллионы россиян.

Складывается впечатление, что пока государство не намерено бросать спасательный круг тонущим застройщикам, руководствуясь, видимо, логикой, что это бизнес, и выживают в нем только сильнейшие. Однако переформатирование рынка жилья уже налицо: вместо прежних квартир эконом-класса мы получаем премиум-жилье, которое очевидно ориентировано отнюдь не на массового покупателя.

Подобные трансформации самым прямым образом сказываются на социальном самочувствии россиян: жилье, которое еще недавно массово приобреталось в кредит, вновь стало недоступным для подавляющего большинства населения страны. В этом контексте вести речь об успехах на демографической ниве, по меньшей мере, странно.

Автор: Илья Гращенков © Babr24.com Источник: <https://t.me/thegraschenkov>
НЕДВИЖИМОСТЬ, ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, ОБЩЕСТВО, РОССИЯ 👁 637 20.03.2025, 10:29 📌 3
URL: <https://babr24.com/?IDE=274811> Bytes: 2966 / 2881 Версия для печати

👍 Порекомендовать текст

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:
newsbabr@gmail.com

Автор текста: **Илья
Гращенков.**

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](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](#)