

Жилищная аритмия Новосибирска

Плюс на минус будет минус. Математика в Новосибирске весьма проста, но не очевидна. Пока спрос на жильё в новостройках якобы растёт, сам рынок недвижимости уходит в минус по всем основным показателям. Продажи квартир и апартаментов в новостройках в первом квартале 2025 года снизились более чем на 30%. Основными факторами, влияющими на принятие решения о покупке, по-прежнему остаются льготные программы и рассрочки. Бабр решил подробнее рассказать о сложившейся жилищной ситуации в Новосибирске.

Плюс

Плюсом в жилищной истории Новосибирска является рост спроса на новостройки. На «Авито Недвижимости» за первый квартал 2025 года по сравнению с последним кварталом 2024 года выросло предложение квартир в 24 из 42 исследуемых городов. Оказывается, выбор жилья в столице Сибири увеличился на 11%. Согласно исследованию платформы, результаты таковы: на однокомнатные (+8%), на двухкомнатные (+9%), трёхкомнатные квартиры (+3%) и студии (+25%). Но «Авито Недвижимости» также гласит и то, что предложение по России в целом увеличилось на 39%.



Что же касается спроса? В целом спрос на новостройки увеличился в 34 из 42 исследуемых городов. В столице Сибири за первый квартал 2025 года интерес к первичному жилью увеличился на 16%. Если конкретнее: однокомнатные (+13%), двухкомнатные (+18%), трёхкомнатные квартиры (+8%) и студии (+32%).

В целом цены на новостройки по России не выросли. Но за последний квартал квадратный метр по России прибавил 2% к стоимости. На сегодняшний день стоимость одного квадрата в Новосибирске составляет 155 тысяч рублей. А основной причиной популярности новостроек по-прежнему остаются льготные программы и рассрочки.

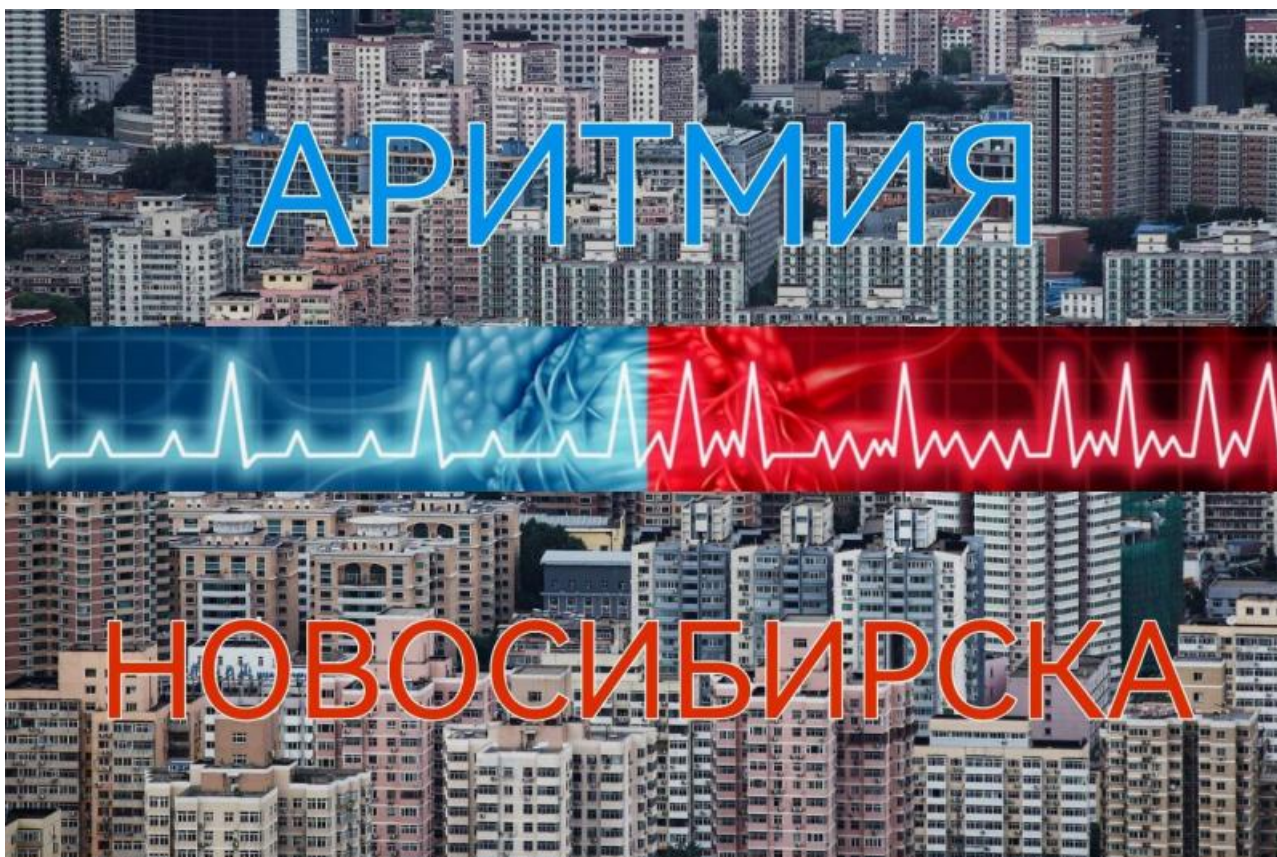
Минус

Продажи квартир и апартаментов в новостройках Новосибирска снизились на 30,9% и 36,1% соответственно. Также отмечается снижение продаж вторичного жилья. Согласно данным регионального управления Федеральной службы государственной регистрации, в первом квартале 2025 года общее количество

зарегистрированных договоров купли-продажи снизилось на 20,3% в отношении аналогичного периода за 2024 год.

При этом за четыре предыдущих года среднестатистическое падение составило 29,7%. Число продаж по договорам долевого участия уменьшилось на первичном и вторичном рынках до минимального показателя — 19,8%. К первому кварталу 2024 года на 30,4% снизилось количество регистрационных записей об ипотеке. Число погашенных ипотек несколько увеличилось, что неудивительно с учётом ключевой ставки.

За



последнее время в Новосибирске зафиксировано снижение средней цены на 0,7% за квадратный метр в новостройках. Также отмечается тенденция увеличения числа строительства жилья эконом-класса. И всё бы ничего, но Новосибирск всё больше и больше становится похож на муравейник, нежели на столицу Сибири. Огромное количество пустого, а порой ещё и недостроенного жилья портят общий облик города.

Таким образом, интерес к первичному жилью увеличился на 16%. Но продажи при этом снизились на 30% и более. Выходит, что какие-то данные точными назвать никак нельзя. С учётом роста цен на квадратный метр можно смело предположить, что продажи снизились. Особенно если взять во внимание, что количество жилплощади растёт в геометрической прогрессии. Поэтому возникает вопрос: каковы причины роста спроса на первичное жильё? Конечно, интерес, может, и есть, но реальная жилищная ситуация явно не на пользу бизнеса. Рынок переполнен, а количество жилья продолжает расти.

Фото: YouTube, Бабр

Автор: Адриан Орлов © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, НОВОСИБИРСК 77 06.05.2025, 22:32 3
URL: <https://babr24.com/?IDE=276928> Bytes: 3687 / 3461 Версия для печати

👍 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: **Адриан Орлов.**

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