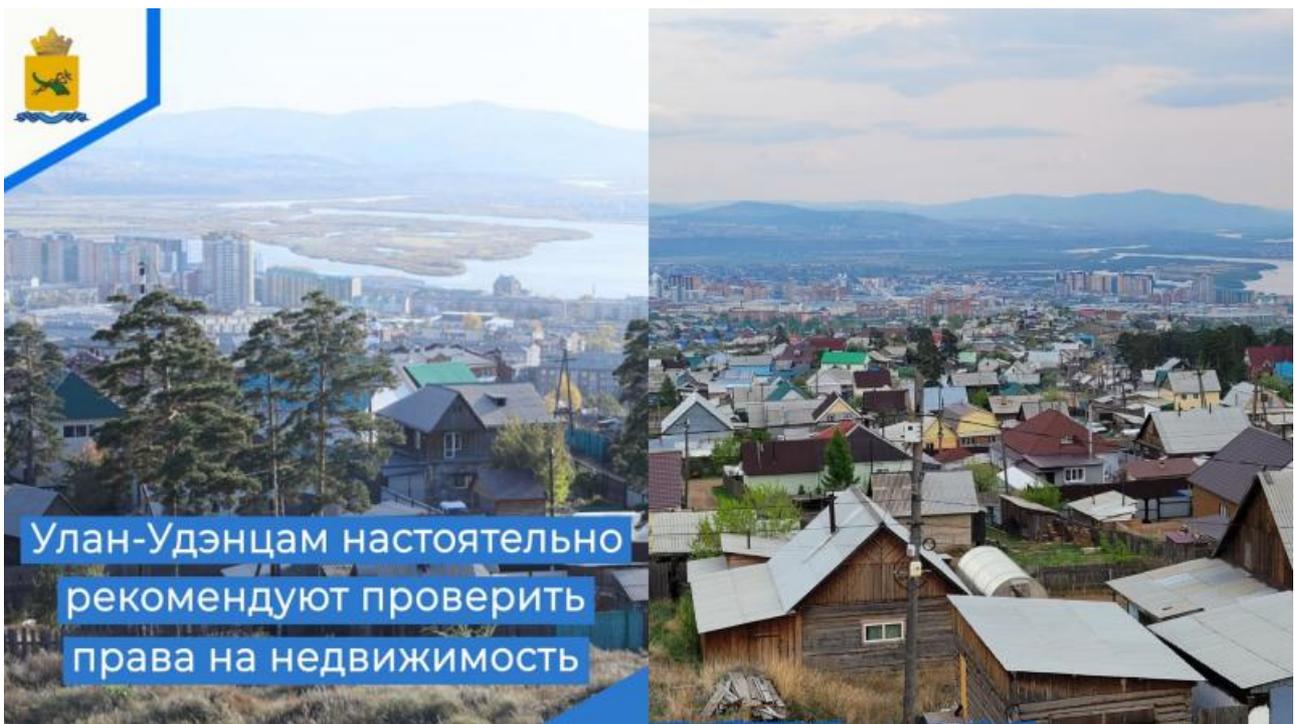


# Новые стройки и старые дыры: бурятская недвижимость демонстрирует рост и признаки проседания одновременно

Бурятстат сообщает о строительном оживлении в республике. За первый квартал 2025 года в Бурятии выдали два десятка разрешений на строительство и столько же на ввод объектов. Дополнительно оформили 218 уведомлений на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС). Новостройки составляют 80% выданных разрешений на строительство, 90% введённых объектов и 88,5% уведомлений по ИЖС. Наибольшая активность ИЖС сосредоточена в Улан-Удэ, Северобайкальске и Тарбагатайском районе. Чиновники и статисты делают вывод, что спрос на недвижимость в республике растёт.

В это время более четырёх тысяч улан-удэнцев не обладают зарегистрированным правом собственности на свою недвижимость. Речь идёт об участках, домах, квартирах, гаражах, приобретенных или полученных до 1998 года, а также об объектах, права на которые наследники не оформили в Росреестре. Комитет по управлению имуществом и землепользованию мэрии в лице начальника отдела Надежды Манзаевой настоятельно рекомендует гражданам проверить документы и обратиться в МФЦ для регистрации прав.



Ранее Бабр [писал](#) о трагедии посёлка Наран. Люди здесь живут над заброшенными шахтами. Дома разрушаются, проседают, покрываются трещинами. Власти предложили жителям покинуть свои дома до конца 2025 года. Но компенсацию получают лишь те, кто не имеет в собственности другой недвижимости. Это прямое нарушение закона, который обязывает государство предоставлять компенсацию исходя из рыночной стоимости утраченного имущества.

Ситуация в Наране — лишь один из самых вопиющих последних примеров проблем в сфере недвижимости Бурятии. Отчасти это отражает общероссийские тенденции. Росстат фиксирует падение ввода многоквартирного жилья по стране. Девелоперы переживают не лучшие времена. Крупнейшие банки, долгое время навязывавшие свои условия застройщикам и покупателям через скрытые комиссии по льготным ипотечным программам, теперь под давлением отменяют их. Эксперты спорят о будущем российского рынка недвижимости. Одни прогнозируют дефицит жилья до 30 миллионов квадратных метров к 2027 году из-за

сокращения новых проектов и дорогого финансирования. Другие указывают на рост нераспроданных остатков, которых при текущем спросе хватит на три года.

В Бурятии этот сложный фон накладывается на местные реалии. Рост числа разрешений на строительство может быть связан не столько с органическим спросом, сколько с действием специфических льготных программ или попыткой застройщиков успеть запустить проекты до полного сворачивания господдержки. При этом качество этого «роста» вызывает сомнения. Строятся ли объекты там, где они действительно нужны? Решают ли они проблемы людей, живущих в ветхом и аварийном жилье или в опасных зонах, как в Наране?



Инициатива комитета по управлению имуществом мэрии Улан-Удэ по регистрации старых прав собственности, кампания по выдаче разрешений на новое строительство и драма жителей Нарана складываются в сложную мозаику. Официальный нарратив правительства Бурятии о «растущем спросе» и заботе о гражданах плохо сочетается с фактами дискриминационных компенсаций, радиоактивной угрозой под домами и неопределённостью для тысяч владельцев неучтённой недвижимости в Улан-Удэ. В очередной раз за статистическим благополучием скрываются глубокие проблемы, решать которые чиновники, подобные тем, кто отвечает за судьбу Нарана, не спешат.

Бабр продолжит внимательно следить за развитием событий.

*Фото: мэрия Улан-Удэ*

Автор: Виктор Кулагин © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, ПОЛИТИКА, БУРЯТИЯ 👁 660 12.05.2025, 18:34 📄 4  
URL: <https://babr24.com/?IDE=277080> Bytes: 3744 / 3415 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](mailto: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: eqquatoria@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](#)

