

Иркутское жилье скоро может стать дешевым, но... недоступным

В марте - апреле российским банкам придется отдать зарубежным кредиторам почти 45 миллиардов долларов. Об этом событии не часто говорят по телевизору, но именно оно может существенно повлиять на обстановку в экономике нашей страны в самом ближайшем будущем.

Начиная с 2004 года российские банки стали массово занимать средства за рубежом. Ситуация для этого была вполне благоприятная - процентные ставки в США и странах Европейского Союза были невысокими, да еще и доллар постоянно дешевел - занимать было выгодно. Тем более что наше родное правительство в то же время начало активно выводить средства Стабилизационного фонда за рубеж, никак не используя их в российской экономике.

Именно на зарубежные деньги в нашей стране родилась ипотека, бурно вырос рынок потребительского и автомобильного кредитования. У этих зарубежных денег есть только один, но вполне известный недостаток - периодически их нужно отдавать.

Собственно, и это не очень страшно: сегодня отдали - завтра снова заняли. Проблема лишь в том, что занимать нам стали под более высокие проценты. Вовсе не из-за того, что наши бомбардировщики летают над американскими авианосцами, или из-за непризнания нами Косово. Просто "дешевые" деньги заканчиваются в Америке - основном кредиторе наших банков.

Проще говоря, в марте - апреле денег займут не всем нашим банкам, да к тому же - на менее выгодных условиях. Банки в свою очередь поднимут процентные ставки по ипотеке и уменьшат количество одобряемых займов.

Результат: денег на рынке недвижимости будет меньше, и это при том, что строительный комплекс оборотов сбрасывать не намерен.

Конечно, разового снижения цен на рынке по принципу "сегодня квартира стоила четыре миллиона, завтра - уже три" не будет. Скорее всего, будет медленная коррекция цен или цены просто будут стоять на одном уровне, снижаясь лишь под воздействием инфляции.

Подтолкнуть цены вверх может только один фактор, который сегодня не могут просчитать аналитики. По некоторым оценкам, до 30 - 40 процентов всего жилья в новостройках покупается так называемыми инвесторами, то есть людьми, которые берут квартиру не для проживания, а для последующей перепродажи. Среди этой категории покупателей (по крайней мере, в Иркутске) заметную долю составляют чиновники различных уровней и их родственники. Понятно, что доходы данной категории граждан зависят в первую очередь от коррупции и совершенно никак не связаны с процентными ставками в Америке. Эта категория покупателей вполне может себе позволить переводить взятки в недвижимость годами. В таком случае процесс коррекции цен на жилье может затянуться и Иркутск снова сможет "гордиться" своим званием третьего-четвертого города по стоимости жилья в стране.

Интересно решали подобную проблему китайские власти. Когда в крупных городах страны (особенно в Пекине и Шанхае) стоимость жилья начала расти на десятки процентов в год, незамедлительно были приняты законы, "остужающие" рост цен. В первую очередь были введены налоги на перепродажу жилья в первый год владения - и перепродавать стало невыгодно.

Во-вторых, был введен дифференцированный налог на имущество: чем дороже стоила квартира, тем он был выше. Все это позволило китайцам значительно снизить рост цен на недвижимость.

Сможет ли новый президент страны (вместе с премьер-министром) решиться на подобные меры - покажет время.

👍 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:
irkbabr24@gmail.com

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](#)