



Как в ближайшее время изменятся цены на недвижимость?

Льготная ипотека подстегнула спрос на недвижимость и «разогнала» цены. Что теперь будет с рынком и стоит ли торопиться с покупкой жилья? На эти вопросы отвечают эксперты.

Почему растут цены на недвижимость?

По данным Росстата, в среднем по России за последний год цены на квартиры в новостройках выросли на 16,3%. На вторичном рынке рост составил около 11%. Эксперты называют несколько причин, и основная – программа льготной ипотеки. Из-за выгодных условий программы резко увеличилось количество взятых кредитов, и вслед за спросом вверх поползли цены.

Повлияли на цены и другие факторы года пандемии: падение курса рубля, подорожание стройматериалов, дефицит рабочей силы на стройках.

К тому же, доходы россиян пока не успевают за индексацией цен на жильё – сумма кредита на квартиру в 2021 году примерна равна зарплате за 6 лет и 11 месяцев. Такие данные приводят аналитики ЦИАН.

Что будет с ценами в этом году?

Эксперты рынка недвижимости прогнозируют закономерный рост цен. Он не будет резким – аналитики говорят о 5%. Но и ждать резкого падения тоже не стоит.

Экономист и преподаватель РУДН Елена Егорычева: «Цены на первичную недвижимость продолжат расти осенью. Однако рост будет несущественным, так как спрос на недвижимость сокращается наравне с активностью и покупательной способностью населения. Все, кто хотел улучшить свои жилищные условия, но был ограничен в возможностях, уже смогли воспользоваться льготами и предложениями от застройщиков. Скорее всего, средний прирост цен не будет превышать темпы роста инфляции в стране».

Покупать ли подождать?

Покупатели задаются вопросом, что же делать в сложившейся ситуации – покупать сейчас или подождать падения цен? Специалисты по недвижимости уверены, что, если есть финансовая возможность, то откладывать покупку нельзя.

В первую очередь нужно учитывать, для каких целей приобретается квартира. Вкладываться в недвижимость, как в инвестицию для сдачи, сейчас не стоит. Рынок перегрет – так считает экономист Владимир Колмаков.

«Если недвижимость нужна для решения квартирного вопроса, то откладывать покупку не нужно», – добавляет Колмаков. С ним согласен Владимир Щеколдин, коммерческий директор компании ТЕН. «Если вы всё еще откладываете покупку до лучших времен, сейчас самое время выбрать объект в новостройке, но в уже сданном или сдаваемом в ближайšie кварталы объекте», – советует аналитик. Он объясняет, что нужно успевать пользоваться льготной ипотекой, пусть и на менее выгодных условиях, чем раньше. Застройщики прогнозируют скорый рост цен на жильё, которое только будет строиться или еще в процессе, из-за высоких цен на строительные материалы.