



В ИЮЛЕ 2020 ГОДА СРЕДНИЙ РАЗМЕР ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ СОСТАВИЛ 2,2 МЛН РУБ.

# НОВОСТРОЙКИ ИДУТ В РОСТ

**В КРАСНОДАРЕ КОЛИЧЕСТВО ПОКУПАТЕЛЕЙ ЖИЛЬЯ В НОВЫХ ДОМАХ УВЕЛИЧИЛОСЬ НА 25%. ЭКСПЕРТЫ УВЕРЕНЫ, ЧТО ДАННЫЙ РОСТ ОБУСЛОВЛЕН ПОЯВИВШЕЙСЯ В АПРЕЛЕ ЛЬГОТНОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММОЙ ПО ИПОТЕКЕ, КОТОРУЮ НЕДАВНО БЫЛО РЕШЕНО ПРОДЛИТЬ ДО СЛЕДУЮЩЕГО ГОДА. СПРОС ВЫЗВАЛ И РОСТ ЦЕН НА НОВОСТРОЙКИ – В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ ДО 15% ЗА ГОД. АЖИОТАЖНУЮ СИТУАЦИЮ НА РЫНКЕ ЭКСПЕРТЫ ОБЪЯСНЯЮТ ФАКТОРОМ ОТЛОЖЕННОГО СПРОСА, ПОЯВИВШЕГОСЯ ЗА ВЕСЕННИЕ МЕСЯЦЫ ИЗ-ЗА ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫХ МЕР НА ФОНЕ ПАНДЕМИИ КОРОНАВИРУСА.** ДМИТРИЙ МИХЕЕНКО

**ПИК АКТИВНОСТИ** Цена квадратного метра жилья в строящихся домах в Краснодаре в третьем квартале этого года, по данным «Авито. Недвижимости», составила почти 52 тыс. руб. За год стоимость «квадрата» выросла на 15%. Спрос на новое жилье в краевом центре увеличился на 25% за квартал и на 24% — в годовом выражении.

Руководитель консалтинговой компании Масоп Илья Володько отмечает, что если сравнивать третий квартал 2020 года со вторым, то рост присутствует, но не такой большой. «Это может быть, поскольку второй квартал «провалился» из-за пандемии коронавируса. Сделки там были серьезно снижены, поэтому по сравнению с третьим кварталом рост приблизительно такой. Но если говорить о росте с начала года, то мы констатируем рост приблизительно на 15–18%», — рассказывает эксперт.

По его мнению, это, в первую очередь, связано с тем, что традиционно осень — это деловой активности на рынке недвижимости. А второй фактор — появление программы льготной ипотеки, которая подняла спрос на эти 15–18%, если сравнивать с осенью 2019 года.

«Рынок новостроек в России продолжает набирать обороты, и по итогам третьего квартала показатели в этом сегменте достигают новых вершин. Интерес населения к покупке первичного жилья вырос на 38% по сравнению с предыдущим кварталом, а годовой рост составил 30%», — говорят в «Авито. Недвижимости».

По данным экспертов, вслед за спросом растут и цены. Так, по стране стоимость новостроек выросла за три месяца на 3% и на 12% — за год. На данный момент квадратный метр в среднем по России,

по данным «Авито. Недвижимости», оценивается в 90,2 тыс. руб. Ожидается, что развитие рынка первичной недвижимости на Кубани по восходящей траектории продлится как минимум до завершения действия льготной программы по ипотеке.

«После сложного и непредсказуемого начала весны, когда рынок переживал падение, уже в апреле последовало его постепенное восстановление. С тех пор сегмент жилой недвижимости, и новостроек в частности, лишь наращивает темпы роста», — комментирует руководитель направления первичной недвижимости «Авито. Недвижимости» Дмитрий Алексеев.

**ЛЬГОТЫ И НЕСТАБИЛЬНОСТЬ** Ажиотажный интерес на квартиры в строящихся домах, по мнению экспертов, сформировали

сразу несколько факторов. Прежде всего льготная госпрограмма по ипотеке, запущенная в середине апреля и продленная до следующего года. Свою роль также сыграла и нестабильная экономическая ситуация, спровоцированная пандемией и ослаблением курса рубля.

«Неуверенность в своем финансовом положении заставила многих россиян задуматься о покупке жилья как о способе сохранения имеющихся сбережений. К стимуляторам спроса также можно отнести расширение программы материнского капитала и увеличение размера соответствующих выплат», — говорит господин Алексеев.

По оценке руководителя федерального агентства недвижимости «Этажи» в Краснодаре Вадима Камалова, всплеск спроса на квартиры в новостройках краевого центра есть. Он подтверждает,