



Дефицит предложен-
ный жилья совсем не
означает полное
его отсутствие. Но
самые лакомые ку-
сочки будут ухо-
дить моментально

ТРЕНД

Перестановка сил

5

Следующий год в сфере жилой недвижимости можно будет совершенно точно назвать рынком продавца. А это значит, что игра будет идти по докризисным правилам, о которых мы немного позабыли.

НАТАЛЬЯ НИКОЛАЕВА

Рост в кредит В этом году впервые за время кризиса ситуация на рынке недвижимости начала меняться в пользу продавцов. Связано это, в первую очередь, с увеличением спроса на жилье. По данным управления Росреестра РТ, в среднем на 34% выросло количество регистрационных действий на жилые помещения за 11 месяцев 2010 года в республике по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

Растущий спрос естественным образом повлек за собой повышение цен на жилье. Особенно явно эта тенденция обозначилась в наиболее ликвидном секторе экономкласса. Уже начиная с января, стоимость квадратного метра растет стабильно каждый месяц на 1,5 – 2%. За весь 2010 год в среднем цены на жилье экономкласса по Казани увеличились на 15% – с 33 500 до 38 500 рублей за квадратный метр. И можно говорить о том, что сегодня цены на квартиры практически выходят на докризисный уровень.

С одной стороны, эту ситуацию можно было объяснить отложенным за два кризисных года спросом. Но он реализовал себя еще летом. Пусковым же механизмом для покупателей в этом году стало ипотечное кредитование. Так, по данным Национального банка РТ, за 11 месяцев текущего года было выдано 7873 ипотечных кредита. Это почти в два раза больше по сравнению с показателями прошлого года.

Еще одной заметной тенденцией уходящего года стало снижение ипотечных ставок. Например, в октябре Татфондбанк разработал собственную ипотечную программу по сверхнизким процентным ставкам. Минимальная ставка составляет 7,75% годовых, что соответствует ставке рефинансирования ЦБ РФ. Сбербанк также в октябре снизил минимальную ставку по рублевым ипотечным кредитам до 9,5% для своих зарплатных клиентов.