

РЕГИОНЫ ЗОВУТ

ЖИЛЬЕ ЗА ПРЕДЕЛАМИ СТОЛИЦЫ ОКУПАЕТСЯ БЫСТРЕЕ

Государственная программа субсидирования ипотеки на квартиры в строящихся домах преобразила российский рынок недвижимости. В аналитических обзорах за прошлый год динамика цен и спроса в разных городах — в двузначных цифрах. К тому, что в Москве, Санкт-Петербурге и Сочи рынок высокоактивен, все уже привыкли. Сейчас их опережают Саратов, Тула, Челябинск и другие ранее не заметные для инвесторов в недвижимость города. Сейчас инвестиционные покупки квартир в регионах дешевле на старте и быстрее окупаются в арендной схеме.



В прошлом году в России был повышенный спрос на жилье. На квартиры в новостройках он вырос на 23% по всей стране, а на вторичное жилье — на 35% по сравнению с 2019 годом. «Экономическая ситуация, быстро меняющаяся на фоне пандемии, колебания курсов валют и низкие ставки по банковским вкладам способствуют поиску альтернативных выгодных способов вложить деньги. Граждане России снова стали рассматривать покупку жилой недвижимости как инвестиционный инструмент», — рассказывает руководитель направления первичной и загородной недвижимости в «Авито Недвижимости» Дмитрий Алексеев. Он уточнил: «Важными факторами увеличения показателей стали меры государственной поддержки — льготные ипотечные программы, переход на эскроу-счета и расширение возможностей использования материнского капитала». Плюс карантин и ограничения по выезду за границу. «Инвесторы стали по-новому смотреть на регионы и заинтересовались разными городами России. В приоритете для инвестиций — города с высоким уровнем жизни, развитым рынком жилья, доступными ценами, одновременно — потенциалом роста стоимости квартир и спросом на аренду», — констатирует господин Алексеев. По данным «Авито Недвижимости», спрос на жилье в новостройках в прошлом году заметнее всего вырос в Москве и Екатеринбурге — в два с половиной раза. В Санкт-Петербурге на 64%, Ростове-на-Дону — 51%, Сочи — 48%, Челябинске — 47%. Повышенный интерес был зафиксирован в Саратове (45%), Туле (38%),

ТЕКСТ **Екатерина Герасченко**
ФОТО **Константин Кокошкин**

КОНСТАНТИН КОКОШКИН

Казани (31%) и Калининграде (29%). На вторичном рынке тоже был подъем — в среднем на 35%. Показатели роста в отдельных городах были существенно выше. В Новосибирске — 81%, Краснодаре — 70%, Челябинске — 69%. Квартиры активно покупали, несмотря на заметный рост цен. Новостройки в среднем по стране подорожали на 19% (данные «Авито Недвижимости»). В Калининграде — на 38%, в Сочи на 39%, в Челябинске на 29%, в Туле на 30%. В Москве — на 8%. Цены на готовые квартиры выросли в среднем на 16%. В аналитическом центре ЦИАН называют лидерами по ро-

ДИНАМИКА ЦЕН НА НОВОСТРОЙКИ В КРУПНЫХ ГОРОДАХ РОССИИ*

	ФЕВРАЛЬ		ДИНАМИКА ЦЕН (%)		
	2021	2021	2020	ЗА МЕСЯЦ	ЗА ГОД
МОСКВА	232,9	231,4	200	0,6	16,5
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	159	160,2	126,4	-0,8	25,7
КАЗАНЬ	103,1	102,7	91,1	0,4	13,2
ЕКАТЕРИНБУРГ	95,9	94,9	80,8	1	18,7
НИЖНИЙ НОВГОРОД	95,1	97,8	71,5	-2,8	32,9
УФА	86,1	85,4	79,6	0,9	8,3
НОВОСИБИРСК	85	84,1	70,7	1,1	20,3
ПЕРМЬ	74,4	74,7	62,5	-0,4	19,1
КРАСНОДАР	72,1	71,7	59,7	0,6	20,9
КРАСНОЯРСК	72,1	69,4	62,3	3,8	15,6
РОСТОВ-НА-ДОНУ	70,5	70,9	59,6	-0,6	18,2
ВОЛГОГРАД	66,7	65,7	60,5	1,6	10,3
ВОРОНЕЖ	64,7	63,5	62,1	1,9	4,2
САМАРА	58	56,5	57,1	2,5	1,4
ЧЕЛЯБИНСК	55,9	55,2	57,4	1,2	-2,6
ОМСК	43,1	43,7	38,3	-1,4	12,6

*Тыс. руб. за 1 кв. м. Источник: Аналитический центр ЦИАН.

ДИНАМИКА ЦЕН НА КВАРТИРЫ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ В КРУПНЫХ ГОРОДАХ РОССИИ*

	ФЕВРАЛЬ		ИЗМЕНЕНИЕ ЦЕНЫ (%)		
	2021	2021	2020	ЗА МЕСЯЦ	ЗА ГОД
МОСКВА	255,4	254,7	217,9	0,3	17
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	154	150,8	127,6	2,1	21
КАЗАНЬ	97,1	94,2	82,2	3,1	18
НИЖНИЙ НОВГОРОД	86,7	84,6	70,5	2,5	23
НОВОСИБИРСК	82,3	80,5	72,3	2,2	14
ЕКАТЕРИНБУРГ	80,6	79,2	72,3	1,8	11
УФА	77,6	76,7	71,1	1,2	9
КРАСНОДАР	74,7	73,9	66,9	1,1	12
КРАСНОЯРСК	74,4	73,7	62,8	0,9	18
РОСТОВ-НА-ДОНУ	65,8	65,8	62,2	0	6
САМАРА	65,1	63,7	59,8	2,2	9
ВОРОНЕЖ	64,7	62,6	52,1	3,4	24
ПЕРМЬ	62,8	61,9	57,8	1,5	9
ОМСК	61,4	60,2	47,7	2	29
ВОЛГОГРАД	54,5	53,4	50,8	2,1	7
ЧЕЛЯБИНСК	44,7	44,5	41,5	0,4	8

*Тыс. руб. за 1 кв. м. Источник: Аналитический центр ЦИАН.

