

17 января 2020 года

## Стоимость квадрата в Благовещенске стала доходить до 100 тысяч

В Благовещенске растут цены на жилье. По информации одного из городских риелторов, за несколько последних месяцев однушка в городе подорожала в среднем на 300-500 тысяч рублей. Повышение стоимости специалисты связывают в том числе со стартом дальневосточной ипотеки под 2 % и, как следствие, высоким спросом



на квартиры, при том, что предложение в Благовещенске сильно ограничено, жилье почти не строится.

Также, по словам экспертов, снижение объемов застройки, происходит и из-за вынужденного перехода застройщиков на эскроу-счета. Новый механизм предполагает, что деньги дольщиков должны храниться в банке на счете эскроу, а застройщик должен строить жилье на свои средства или брать целевой

кредит в банке.

В декабре 2019 года в Амурской области, как и в других субъектах ДФО, началась реализация льготного ипотечного кредитования. Амурчане активно интересуются и оформляют кредиты с привлекательной процентной ставкой, цены на квартиры только растут.

«В конце прошлого года хороший объект можно было найти примерно за 2 миллиона 800 тысяч рублей, сейчас он стоит на 300-500 тысяч дороже, – рассказывает благовещенский риелтор Светлана. – Если брать "тепличку", у застройщика сейчас квадрат стоит от 64 тысяч и выше, у физического лица – от 80 и до 100 тысяч рублей. В Чигирях у застройщика – от 43 до 55 тысяч, на вторичке – от 65 тысяч. Цена зависит в том числе от стадии строительства: купить квартиру в доме на стадии котлована дешевле, чем на стадии сдачи или уже в сданном доме. При этом застройщик предлагает под обычную ипотеку и ипотеку под 2 процента различные цены. Под дальневосточную ипотеку цена за квадрат, конечно, выше».

Дальневосточную ипотеку можно взять для приобретения жилья в новостройках. На вторичном рынке – только в сельской местности. У благовещенцев есть возможность в рамках льготной ипотеки купить вторичку недалеко от города – в селе Чигири и в районе СХПК «Тепличный», который также приравнен к сельской местности. Покупая вторичное жилье, можно обойти 20-процентный первоначальный взнос, который предусмотрен в рамках заключения ипотечного кредита с застройщиком.

Риелтор отмечает, что в Чигирях и в районе «теплички» строительство идет активнее, чем в центре Благовещенска.

«Застройщиков в центре не так много. У них цена выросла давно, еще до нового года. Сейчас ценник практически не изменился, потому что он и так достаточно высокий. Там от 75 тысяч за квадрат. Люди изначально, конечно, ориентированы на покупку квар-

тиры в центре, но потом, посмотрев на эти цены, как правило, пересматривают район. Часто бывает, что в центре нам предложить людям нечего. В центре, безусловно, строится жилье, но многие застройщики строят как ИП. А индивидуальные предприниматели не могут принимать участие в ипотеке под 2 %. Стройка есть, например, на Горького – Лазо, на Тополиной. Там дома, можно сказать, уже готовы. Но эти застройщики не могут продавать жилье в рамках дальневосточной ипотеки, потому что не зарегистрированы как юридические лица», – рассказывает Светлана.

Всего, по информации Амурстата, за 9 месяцев 2019 года в Приамурье ввели 70,7 тысячи квадратных метров жилья (за тот же период 2018 года было введено 47,4 тысячи квадратных метров). На август 2019 года средняя цена одного квадратного метра на первичном рынке составляла 60 595 рублей, на вторичном – 61 663 рубля. Уже тогда по сравнению с первыми 3 месяцами 2019 года цены на первичном рынке жилья возросли на 1,1 %, на вторичном – на 2,2 %.

Сейчас, например, в жилом комплексе в районе 50-летия Октября – Ломоносова квадратный метр жилья стоит от 72 до 76 тысяч рублей. А судя по информации, размещенной на одном из популярных российских интернет-сервисов по размещению объявлений, цена на однокомнатную черновую квартиру варьируется от двух до четырех миллионов рублей. Это около 80 тысяч рублей за квадрат.

<https://www.amur.info/news/2020/01/17/166396>