

Льгота на ипотеку: она есть или нет?

Вместе с экспертами разбираемся с ситуацией на рынке недвижимости

|| Тема дня

Одна из самых обсуждаемых тем на повестке дня – отмена господдержки по ипотеке с 1 июля 2024 года. Теперь купить квартиру в новостройке стало гораздо сложнее.

Как перемены повлияли на ситуацию на рынке недвижимости Тюмени и какие альтернативы льготной ипотеке можно применить в качестве инструмента при покупке жилья, мы узнали у тюменских экспертов по недвижимости. Отметим, что первоначальный взнос по ипотеке сегодня составляет минимум 20 процентов от стоимости жилья.

Про изменения

– Да, у нас были изменения. Еще в прошлом году мы жили в льготных условиях – первоначальный взнос 15-20 процентов. Сейчас минимум 20 процентов первоначального взноса на вторичном рынке, и по семейной ипотеке остались такие правила. Правительство подписало постановление о прекращении действия семейной ипотеки, мы живем в условиях неизвестности. Нам не озвучивают даже сроки введения новых правил, поэтому семейная ипотека и ипотека по господдержке «встали на стоп», чего многие не ожидали, – говорит **Виктория Дмитриева**, эксперт по недвижимости.

Про альтернативы

Эксперты отмечают, что ожидают так называемую «трансформацию семейной ипотеки». Кроме того, продолжается работа сельской ипотеки. ИТ-ипотека тоже по-прежнему действует, но приобретение недвижимости по этой программе усложнено исчерпаемыми лимитами.

– ИТ-ипотека точно будет действовать до конца этого года, единственное, что лимиты заканчиваются. Центробанк перераспределяет их, либо банки между собой на уровне министерства это делают. Лимиты пересматриваются, добавляются, и ИТ-ипотека возобновляется, за этим просто нужно следить. Обращайтесь к риелтору, который будет вас информировать, что действительно появились такие возможности. Сельская ипотека как действовала, так и действует. Это ставки 2-3 процента на индивидуальное жилье – на постройку дома либо на покупку земельного участка, – пояснила **Виктория Дмитриева**.

Про цены

Отметим, что за 4 года существования льготной ипотеки цена за квадратный метр жилья в новостройке выросла на 60 процентов.

– 1 июля отменили господдержку 20/20. Это была временная мера после пандемии, ее каждый год отменяли. В итоге цены выросли, как на новостройки, так и на вторичное жилье. Могут однозначно сказать, что цены на квартиры падают не будут, потому что многие застройщики находятся на проекном финансировании в банках, берут у банков кредиты и строят дома.



Город продолжает строиться, а цены на жилье – непрерывно расти || Фото Екатерины ХРИСТОЗОВОЙ

Материалы дорожают, процентные ставки не падают. Соответственно, возможно, спрос немного упадет, но стоимость квартиры точно падать не будет, – говорит специалист по недвижимости **Елена Смирнова**.

Про платежи

Базовые ставки у банков на сегодняшний день составляют 18–20 процентов. Если взять в пример квартиру в Тюмени стоимостью 6 миллионов рублей, купленную по льготной ипотеке, то платеж по ней составлял в среднем от 30 до 40 тысяч рублей. Соответственно, платеж за аналогичную квартиру по базовой ставке 18–20 процентов будет в 2-3 раза больше. Эксперты отмечают, что интересные предложения от банков и застройщиков все-таки будут.

Про предложения

– Сейчас банки применяют интересные ставки. Буквально сегодня нам банк прислал информацию, что на первый год, пока строится дом, ставка составит 2,9 процента. Многие клиенты, которые планируют покупать жилье, либо расширяются, либо переезжают. То есть они как раз в этот год, когда ставка 2,9 процента, спокойно продадут свою квартиру и въедут в новостройку, – поделилась **Елена Смирнова**.

Про рынок

Специалисты отмечают, что июль – тяжелый месяц, поскольку на столе главный бонус от государства – льготная ипотека. В то же время эксперты подчеркивают, что рынок недвижимости цикличен, и подобные трудности в этой сфере уже были пройдены.

Про рассрочку

– На сегодняшний день прекрасная альтернатива – это рассрочка от застройщика. Крупные застройщики не только Тюмени, но и регионов России: Краснодарского края, Санкт-Петербурга, активно внедряют беспроцентную рассрочку. Прием платежи по такому виду кредитования очень комфортные

и сравнимы по размеру с ипотечными платежами. Поэтому в сложившихся условиях мы клиентов ориентируем на это. Для нас это позитивный момент, что появился такой инструмент, – резюмировала **Виктория Дмитриева**.

Про выбор

По словам специалистов, лето – горячий сезон приобретения квартир-студий для студентов, которые переедут в Тюмень осенью и приступят к обучению в вузах областной столицы. Многие родители хотят купить детям-абитуриентам квартиры в центре города, поближе к учебным заведениям. Большой спрос на жилье рядом с вузами: от Мельникайте до Ямской.

– Если мы говорим про новостройки, то здесь уже клиент выбирает под свои предпочтения. Сейчас тюменские застройщики соревнуются между собой, и жилье класса «эконом» переходит в класс «комфорт». Не будем сейчас рекламировать застройщиков, самые крупные из них известны всем тюменцам, – сказала **Виктория Дмитриева**.

Про будущее

– Всем известно, что делать точные прогнозы – дело неблагоприятное. На сегодняшний день мы можем в данной ситуации просто взять небольшую паузу, сейчас время отпусков, лето – прекрасная пора. Я предлагаю своим покупателям, которые сейчас в ожидании каких-то льготных ставок, подождать буквально две недели. Мы в любом случае дождемся новых условий льготной ипотеки, новой ставки по семейной ипотеке. Наш президент **Владимир Путин** пообещал, что семьи с детьми получат льготы, поэтому я думаю, что всё будет хорошо, – подчеркнула эксперт по недвижимости **Виктория Дмитриева**.

Юлия РЕПИНА

|| Информация

Открытое акционерное общество «Российские железные дороги» в лице Свердловской железной дороги – филиала ОАО «РЖД» проводит аукцион № 24/4758/СА/А/Э/СВЕРД на право заключения договора субаренды: две части земельного участка с кадастровым номером 72:23:0000000:26 общей площадью 2560 кв. м (832 кв. м и 1728 кв. м) по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Таллинская, д. 44 (ст. Войновка).

Торговая процедура является: открытой по составу участников, электронной, открытой по форме подачи предложения о цене, проводится методом пошагового повышения начальной цены. Сроки проведения процедур (по московскому времени):

Дата и время начала подачи заявок – 24 мая 2024 г. 14 часов 00 минут. Дата и время окончания подачи заявок – 08 июля 2024 г. 07 часов 00 минут.

Дата и время рассмотрения заявок – 15 июля 2024 г. 08 часов 00 минут. Дата и время начала проведения торгов – 18 июля 2024 г. 08 часов 00 минут.

Дата и время подведения итогов торгов – 18 июля 2024 г. 12 часов 00 минут.

Заявки на участие в торгах подаются посредством электронной торговой площадки «РТС-тендер», расположенной по адресу: rts-tender.ru в сети Интернет.

Место проведения торгов: электронная торговая площадка «РТС-тендер», расположенная по адресу: rts-tender.ru в сети Интернет.

Получить подробную информацию о порядке заключения Договора можно, позвонив Заказчику по телефону 8 (343) 380-12-98 либо направив запрос в электронной форме через сайт ЭТП.

«Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области» уведомляет собственников помещений в многоквартирных домах, что дополнительные предложения о проведении капитального ремонта согласно распоряжений Департамента жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области от 28.06.2024 № 009-р, 010-р размещены на официальном сайте фонда www.fkr72.ru в разделе Региональная программа → Предложения собственникам о проведении капитального ремонта → Предложения собственникам 2025г.: <https://fkr72.ru/owners/predlozheniya-sobstvennikam-2025-g/>



ПРОДАЕМ КУР-НЕСУШЕК ОТ 120 ДНЕЙ. БЕСПЛАТНАЯ ДОСТАВКА ОТ 5 ШЛ. ТЕЛ. 8-958-100-27-48. САЙТ: NESUSHKI.RU

Пенсионное удостоверение, регистрационный номер 85/21401, выданное 06.05.2020 года Управлением Министерства внутренних дел Российской Федерации по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре на имя Хуснутдиновой Евгении Викторовны, считать недействительным в связи с утерей.

РЕКЛАМА В ГАЗЕТЕ И НА САЙТЕ ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ СЕГОДНЯ

49-00-22, 49-00-23

TumenToday.ru

СТРОИТЕЛЬНАЯ БРИГАДА

выполнит любые виды строительных работ

- ВСЕ ВИДЫ КРЫШ • Крышные работы
- СТРОИМ ДОМА, ДАЧИ, БАНИ, беседки, хозяйки
- Ремонтируем фасады, крыши, заборы, ступенки, отмостки, полы, перегородки и много другое
- Работаем со своим материалом или материалом заказчика

Выезд на объект БЕСПЛАТНО

Работаем по договору

Финансирование от 30%

8-912-395-00-45 Валерий

Реклама: Михаил С.Д. Инф+450139656832