



Расслабляться рано: прогноз для покупателей новостроек на 2020 год

Что ждет тех, кто рассчитывает приобрести новую квартиру в скором будущем?

Глобально «эра покупателей» на рынке новостроек закончилась. В частности, Мария Литинецкая, управляющий партнер компании «Метриум», участник партнерской сети CBRE, приводит простой аргумент: «Несмотря на снижение спроса во втором полугодии 2019 года на рынке недвижимости, девелоперы поднимают цены».

Но и рынка продавцов тоже пока не предвидится — специалисты предсказывают баланс сил.

«Скорее всего, в 2020 году будет достигнуто равновесие: объемы предложения снижаются, так же как и темпы выхода новых проектов. Повторения ажиотажного спроса, который наблюдался в конце 2018 года, ожидать не стоит: доходы населения сильно не увеличиваются, а цены на новостройки плавно повышаются», — говорит Роман Родионцев, директор департамента проектного консалтинга Est-a-Tet.

Тем не менее, рынок покупателя может вернуться в любой момент. Попытка девелоперов поднять цены, рост ипотечных ставок, изменения в эко-

номике — все это способно спровоцировать провал спроса, а с ним — и возвращение диктата покупателей.

Материнский капитал как фактор роста

В своем послании Федеральному собранию президент РФ Владимир Путин поручил с 1 января 2020 года продлить на пять лет программу материнского капитала и расширить ее на семьи, в которых рождается первенец.

Размер социальной выплаты составляет 466 617 рублей на первого ребенка и еще 150 тысяч рублей — на второго. При этом семьям, в которых уже есть один ребенок, при рождении второго сразу будет выплачен маткапитал, равный 616,6 тысяч рублей.

По подсчетам Минэкономразвития РФ, при рождении третьего ребенка господдержка семьи может превысить 1 млн рублей с учетом затрат на погашение ипотечного займа. Как отмечают эксперты, в большинстве российских регионов эта сумма составляет около трети стои-

мости квартиры. Поэтому материнский капитал в регионах станет подспорьем для приобретения нового жилья.

Впрочем, по мнению специалистов, доля семей с тремя детьми слишком мала, чтобы оказать существенное влияние на весь рынок. Сниженные ипотечные ставки действуют только при рождении второго и последующего ребенка: семьи с одним ребенком будут выплачивать ипотеку на общих условиях.

Ипотека все доступнее

В дальнейшем снижении ипотечных ставок уверены все эксперты. Осень и начало зимы 2019 года порадовали ипотечников изменением условий в лучшую сторону, 2020-й поддержит их оптимизм. Предпосылками для этого являются и действия Центробанка, и государственный курс на повышение доступности ипотеки. Так, Мария Литинецкая полагает, что в 2020 году ставки могут опуститься до 8% годовых.

В 2020 году эти предложения будут еще привле-

кательнее, не сомневается генеральный директор ГК «Атлант» Роман Лябинов.

«Доступность кредита на покупку квартиры, который в зависимости от проекта используют от 40 до 80% покупателей, — значительное конкурентное преимущество. Поэтому количество партнерских продуктов застройщиков и банков с уровнем ставок 4–5% будет расти», предсказывает эксперт.

Большинство экспертов признает, что сразу после новогодних праздников покупателей ждут самые хорошие ценовые условия. «Самый выгодный месяц в новом году — январь: еще действуют максимальные скидки на рынке недвижимости. Как правило, уже во второй половине января застройщики завершают акции, а ближе к весне — началу делового сезона — начинают наращивать стоимость объектов», — обращает внимание покупатель Мария Литинецкая. Она отмечает, что сейчас не следует ориентироваться на фактор сезонности, да и ждать внушительных скидок в конце 2020 года не стоит.

Источник:
Циан. Журнал

ЧИТАТЕЛЬ РАЗМЫШЛЯЕТ

Кто не искал в себе немоци

Почтовая корреспонденция, поступающая в адрес военного комиссара Свердловской области, традиционно богата многочисленными заявлениями и обращениями. Одни призывники просят направить их в десант или части специального назначения, а другие просят исключить их из числа потенциальных защитников Отечества.

Но сегодня хочется поговорить о другом. Вот копия заявления от 27 февраля 1943 года. Одно из 115 тысяч заявлений добровольцев о зачислении в ряды Уральского добровольческого танкового корпуса: «Настоятельно прошу рекомендовать меня военным организациям для зачисления в Особый Уральский танковый корпус им. т. Сталина. За разорение моей любимой Родины, за муки наших людей клянусь мстить немецким завоевателям не жалея ни сил, ни крови, ни самой жизни». Рядом еще один лист — заявление некоего Павла, который считает: «Я думаю, что в современном мире решать любые проблемы государств военным путем неприемлемо, искренне считаю, что конечной целью человечества должен быть всеобщий отказ от содержания вооруженных сил».

Каждый здравомыслящий человек согласится с заявлением Павла. Жить в мире — давняя мечта человечества. И, в первую очередь, это лучше всех понимают военнослужащие и все, кто участвовал в боевых действиях. Возможно, Павел еще молод и не помнит события 20-летней давности, когда от вооруженного конфликта в предгорьях Кавказа поползли зловещие щупальца терроризма по всей России. Ты, мирный и счастливый, выходишь из дома, направляясь по своим делам, думаешь о приятном и радостном. И вдруг... огненный смерч и тебя нет. За что, почему? А такое было. Взрывались дома, автобусы, самолеты...

Остановить ЗЛО можно только СИЛОЙ. От призывника требуется не искать у себя немоци, не прятаться за больных родственников, не писать о проблемах по причине «эмоционального состояния» или просто «в связи с моральной неготовностью к военной службе».

Запомнилось высказывание одного из фронтовых корреспондентов: война не делает человека ни лучше, и ни хуже; она делает его другим. Нередко скромный и неприметный человек становится героем, а уверенный и властный — оказывался мыльным пузырем. Герой Советского Союза младший сержант Юрий Исламов погиб в бою 31 октября 1987 года в Афганистане. Дважды раненый, окруженный врагами, он взорвал себя и несколько душманов последней гранатой. Также поступил 3 февраля 2018 года российский военный летчик гвардии майор Роман Филипов в ходе военной операции в Сирии. Ему было посмертно присвоено звание Героя Российской Федерации. Проходят годы, а мужество, стойкость, верность воинскому долгу остаются, не размываясь на сомнительные ценности даже в «век Интернета».

Скоро мы отметим праздник Дня защитника Отечества, а затем начнется призывная компания. Тысячи молодых людей встанут в армейский строй, чтобы получить военную подготовку. Здесь нужно не проявление подвига, а твердая гражданская позиция, без увильваний. Нельзя не вспомнить еще об одном проявлении гражданской слабости. Сегодня потенциальный призывник уверяет всех в слабости здоровья, требует «независимого» медицинского обследования, вызывает к жалости и совести членов призывной комиссии. А через несколько лет с не меньшим жаром и напором требует медицинского переосвидетельствования, поскольку полностью здоров и намерен поступить на государственную службу, либо в правоохранительные структуры. Нужен заветный военный билет, как пропуск в благополучную жизнь. Можно сказать — «проездной военный билет» по лестнице будущей карьеры. Вот только поезд давно ушел...

Андрей Двинянинов,
полковник запаса,
участник боевых действий.