Дача в ипотеку под 3%: сфера кредитования ИЖС приросла новой программой

Тематика: **Экономика и финансы**
Статьи и исследования

Дата публикации: 2.08.2022

Дата мероприятия / события: 28.07.2022

г. москва

С июля в России начались выдачи льготных ипотек на приобретение дач. Как отмечают специалисты компании “ЛионКредит”, ставка по новой программе аналогична ставке по сельской ипотеке и составляет 3%.

С июля в России начались выдачи льготных ипотек на приобретение дач. Как отмечают специалисты компании “ЛионКредит”, ставка по новой программе аналогична ставке по сельской ипотеке и составляет 3%. Однако есть свои тонкости: садоводческое товарищество, в котором предполагается приобрести дачу в ипотеку, должно иметь статус сельской территории.

В целом же это однозначно прецедент: ранее дачные дома вовсе не рассматривались как объект ипотечного кредитования.

Спрос высок и будет еще выше

Согласно многолетней статистике, говорят в “ЛионКредит”, в прошлые кризисные периоды спрос на загородные дома, не рассматриваемые как место постоянного проживания, стабильно уменьшался. Однако коронакризис 2020 года серьезно изменил положение дел. Люди потеряли возможность путешествовать, тем более выезжать за границу, да и в городах жизнь оказалась серьезно ужатой в возможностях. Плюс многие компании перешли на “удаленку” и люди оказались буквально “заперты в 4 стенах”. И дачи тут стали своеобразной отдушиной, собственным местом нет только для комфортного отдыха, но и для полноценной жизни за городом.

Подогревал спрос на дачные участки и экономический кризис. Стремительно дорожавшие квадратные метры в городских квартирах быстро переходили в разряд недоступных, а загородная недвижимость дорожала не столь быстро. И многие выбирали ее в качестве объекта вложения накоплений.

Нынешние условия “закрытых границ” с пока еще неопределенным развитием событий. Грубо говоря, большинство россиян лишилось возможности и выезжать в другие страны, и совершать какие-то крупные покупки – и загородная недвижимость становится еще более привлекательным объектом для вложений.

И государство решило поддержать эту тенденцию льготной ипотекой.

Вопрос цены

Когда спрос на дачные дома и участки начал расти, он ожидаемо повлек за собой сокращение предложений и повышение цен. Например, в Московской области цены на отдельные объекты за 2 года выросли на 50%. Причем за прошлый год дачи в целом по стране подорожали сильнее, чем загородные коттеджи – 25-30% и 23% соответственно.

Покупательский же интерес, как следует из отчетов аналитиков, сегодня распределяется по ценовому диапазону следующим образом:

42% – от 500 тыс. до 1 млн рублей;

20% – до 500 тыс. рублей;

19% – от 1.5 млн до 2.5 млн рублей;

9% – от 2.5 млн до 3.5 млн рублей.

В количественном же выражении, полагают эксперты “ЛионКредит”, спрос на загородную недвижимость будет расти и дальше. И не последнюю роль в этом сыграет введенная программа дачной ипотеки. Более того, в случае успешного развертывания она может стать полноценным драйвером роста в этом сегменте. Что касается влияния ипотеки на ценовой уровень, то в ближайшей перспективе она вряд ли спровоцирует его повышение.

Постоянная ссылка на материал: http://www.smi2go.ru/publications/145688/