

# Доступная недвижимость в Невинномысске: миф или реальность?

Цены на квартиры в Невинномысске значительно выросли за последний год на фоне прироста населения. Корреспондент «Портала Невинномысска» выясняла, как обстоят дела на рынке недвижимости города.

В Невинномысске процветают такие отрасли, как химическая, лёгкая и пищевая промышленности. И это лишь часть — в город постоянно заходят новые инвесторы. В связи с этим в последнее время наблюдается увеличение числа рабочих мест и приток новых жителей в город. А значит, растёт и спрос на жильё.

## Рост населения — рост строительства

Недавно на пресс-конференции для журналистов Ставрополя глава Невинномысска Михаил Миненков рассказал о том, что в городе [растёт](#) объём возводимого жилья. Но как рассказала специалист по недвижимости Елена Евлова, «вторичка» всё ещё более популярна среди покупателей, чем новостройки. Многие предпочитают въехать в квартиру с уже имеющимся, пусть и минимальным, ремонтом, чтобы избежать лишних трат за время выплаты ипотеки.

Благодаря увеличению рабочих мест в городе и притоку людей спрос на аренду жилья так же вырос. Он увеличился примерно в два раза.

*«Подскочила и стоимость аренды квартиры. Бывает даже, что спрос превышает предложение на рынке»,*

— рассказала Елена Евлова.

При этом особо популярных районов для аренды Елена Евлова выделить не смогла, так как пользуется спросом каждый из них. Для покупки жилья, стандартно, чаще выбирают центральные районы, дома не старше пяти лет и с индивидуальным отоплением. Как и везде, на цену недвижимости также влияет её расположение, коммуникации, состояние дома и близость к центру города.

## Анализ цен на жильё

Жительница Невинномысска Татьяна Д. поделилась, что на данный момент ищет однокомнатную квартиру на вторичном рынке, чтобы разменять свою «трёшку». Женщина столкнулась с тем, что полтора года назад, когда она только задумывалась об этом жилье, которое подходило под её параметры, можно было найти по цене до 1 млн руб. Теперь же такая квартира обойдётся почти в 2 млн рублей.

*«При этом моя «трёшка» не подорожала. На них спроса нет»,*

— посоветовала женщина.

Сначала она пыталась заниматься поиском квартиры для обмена самостоятельно, но в силу занятости решила передать эти вопросы в руки риелторов.

Елена Евлова привела динамику стоимости аренды. Так, 1-комнатная квартира, которую в декабре 2022 года можно было снять за 15 тыс. рублей, на сентябрь 2023 года стоит 21 тыс. рублей.

Купить 1-комнатную квартиру в доме старше пяти лет, если квартира без ремонта и находится далеко от центра города, можно в пределах 1 млн. 700 тыс. рублей. Тогда как в декабре прошлого года эта же квартира стоила бы меньше 1 млн. рублей. Статистика сайтов недвижимости показывает, что сохраняется прошлогодний тренд: люди чаще ищут недорогие квартиры в эконом-сегменте, чем элитные апартаменты или частный дом. Это касается и покупки и аренды жилья.

В новостройке меньше, чем за 3 млн. рублей, жильё в городе не найти.

Связано это во многом с подорожанием коммунальных платежей. Вместе с тем выросла и процентная ставка по ипотеке. Ещё в начале прошлого года в сфере недвижимости был некоторый ступор. Банки боялись выдавать ипотеку, а потребители — брать её. Постепенно ситуация изменилась.

*«Многие клиенты сейчас ищут жильё, так как боятся, что ставка вновь может подняться»,*

— отмечает Елена.



Рынок недвижимости в Невинномысске активен

Фото: ИА «Победа26»

В целом рынок недвижимости в Невинномысске довольно активен. Есть спрос — есть и что предложить. А по оценкам банковских специалистов, к концу 2023 года ожидается рост спроса на льготную ипотеку. Это может увеличить интерес к объектам в новостройках.