

## **Каким будет рынок недвижимости Хакасии в 2022 году**

Росреестр Хакасии посчитал количество зарегистрированных прав на недвижимость в Хакасии в 2021 году и спрогнозировал динамику рынка недвижимости в году наступившем. По мнению Главы республиканского ведомства Ольги Анисимовой, количество сделок по купле-продаже жилья в Хакасии останется на прежнем уровне.

**- Ольга Михайловна, минувший год был пиковым по росту цен на недвижимость: взлетела стоимость квадратного метра в новостройках, вслед за ними «подтянулось» и вторичное жилье. Отразился ли скачок цен на приобретение жилья в Хакасии, что говорит статистика Росреестра?**

- Действительно, 2021-й год стал рекордным по ценам на новостройки и вторичное жилье, но тем не менее статистика Росреестра Хакасии по количеству зарегистрированных прав на жилье говорит об обратном. Например, в 2021 году по договорам купли-продажи мы зарегистрировали почти 17 тысяч прав граждан на квартиры и дома, в 2020 году эта цифра была существенно меньше. Полагаем, что на скачок покупки недвижимости повлияла пандемия, когда спрос у людей в 2020 году был, так скажем, отложенным до лучших времен. Однако ситуация с коронавирусом не улучшалась, а людям надо где-то жить, оформлять наследство, либо же вкладывать деньги в недвижимость, как в будущую инвестицию. Плюс свою положительную роль сыграл запуск льготной ипотеки. Если говорить в общем разрезе зарегистрированных прав, перехода прав, прекращения прав и тд, то за прошлый год ведомство зарегистрировало почти 170 тысяч прав, а в 2020 году на 15 тысяч меньше.

**- Как изменились предпочтения покупателей ипотеки за последний год?**

- Количество взятых ипотек также увеличилось. Например, в 2020 мы зарегистрировали примерно 11,5 тысяч, а в 2021 – почти 12,5 тысяч ипотек. Увеличение на тысячу для республики существенный прирост. Это связано,

на наш взгляд, с возможностью льготной ипотеки. Однако выгоду люди смогли почувствовать только с самого начала её запуска – с мая 2020 года. Потом подскочили цены на жилье, и льготная ипотека практически обесценилась, но за неимением другой возможности купить жилье в новостройке по сниженной ставке – это хороший вариант, которым нужно пользоваться, тем более, что, предположительно, льготную ипотеку отменят летом этого года.

**- Как часто люди покупают квартиры на стадии строительства многоквартирного дома?**

- Не часто, но покупают. Многие считают покупка квартиры в долевое экономит бюджет и это действительно так, однако подходит в большинстве своем тем, у кого уже есть, где жить. Если говорить о цифрах, то в 2021 году спрос на долевое строительство у жителей республики немного упал. Уменьшение зарегистрированных договоров в долевом участии строительства связано с внедрением эскроу-счетов. Дело в том, что многие застройщики не хотят связываться с эскроу, они вкладывают в строительство дома собственные средства или средства банка, оформляют на себя построенные квартиры и потом по договору купли-продажи их продают. Кстати, напомню зрителям, что, покупая недвижимость от застройщика, подать документы на регистрацию права собственности вместо покупателя может застройщик.

**- Как изменился процесс покупки недвижимости? Стали ли клиенты охотнее приобретать жилье онлайн?**

- Процесс остался тем же: человек находит недвижимость либо самостоятельно, через сайты недвижимости, либо обращается к услугам риэлторов. А вот процедура регистрации прав собственности сегодня стремительно переходит в электронный формат. Например, доля ипотечных сделок в электронном виде в 2021 году достигла показателя в 54%. То есть половина всех ипотечных сделок регистрируется ведомством по документам, поступившим в электронном виде, например, от банков. Проект так и называется «Электронная ипотека», её главное преимущество в том, что срок регистрации ипотеки составляет всего 24 часа. Что касается подачи документов на регистрацию онлайн – через сайт Росреестра, то этот показатель чуть вырос в сравнении с 2020 годом и составил 40%.

**- Много ли людей из Хакасии покупают недвижимость за пределами региона?**

- Да, такой принцип называется экстерриториальными позволяет зарегистрировать право собственности на квартиру, находящуюся в другом регионе. Например, вы желаете купить «однушку» в Сочи или Краснодаре,

не ехать же вам туда из Сибири для оформления прав?! Это можно сделать удаленно, подав документы в Хакасии в любом офисе МФЦ либо через сайт Росреестра – в электронном виде. В прошлом году мы зарегистрировали почти 3 тысячи прав по экстерриториальному принципу. К нам в республику тоже приезжают, в основном из Красноярска, Новосибирска, Кызыла. За 2021 год обработали более тысячи заявлений от иногородних граждан на регистрацию прав собственности недвижимости, находящейся в Хакасии.

**- Как вы думаете, каким будет рынок недвижимости в республике в 2022 году?**

- На наш взгляд, количество сделок по купле-продаже останется на прежнем уровне, может даже будет чуть выше показателей 2021 года. Эксперты прогнозируют разное – от падения цен на жилье в 2022 году до взлета ипотечных ставок, кто-то говорит о том, что этот год благоприятный для продажи недвижимости: конкуренции на рынке практически нет, а цены на недвижимость максимальные. За многолетнюю службу могу сказать: какие бы ни были перемены на рынке недвижимости в республике, глобального снижения количества зарегистрированных прав не было ни разу.

Подготовила Мария Миронова  
Помощник руководителя  
Росреестра Хакасии