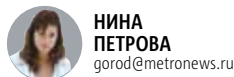


# Спасти рядового покупателя: учим матчасть в Петербурге

Газета Metro и строительная компания ЦДС продолжают рубрику «Азбука недвижимости». В простой форме мы рассказываем о том, что необходимо знать в первую очередь при покупке нового жилья



**НИНА ПЕТРОВА**  
gorod@metronews.ru

Для большинства россиян словосочетание «ключевая ставка» – из разряда диковинок. Это где-то там, далеко, в дебрях экономики и финансовых рынков, не для всех. Но факт остаётся фактом: ключевая ставка влияет на повседневную жизнь каждого – и да, даже тех, кто не очень знаком с экономической теорией. Каким именно образом и что нас ждёт, рассказываем максимально доступным языком.

**Ставка: как это понимать**  
Если упрощать, то это процент, под который Центральный банк кредитует коммерческие банки. А значит, чем выше ставка, установленная государством, тем дороже обойдутся кредиты простым гражданам. И в том числе ипотека, которая является самым долгоиграющим и весомым займом для россиянина. Впрочем, не только – чем выше ставка, тем хуже чувствует себя реальный сектор: ему становится дороже

## 103,7

тыс. рублей – такова средняя стоимость квадратного метра в Петербурге («Бюллетень недвижимости»)

работать, в него приходит меньше инвестиций. Как следствие – падает уверенность в себе и в будущее. Вопрос, от чего ставка зависит, из другой оперы – тут много макроэкономики и политики. Но каждый понимает, что повышение ключевой ставки в России – это не есть хорошо. А именно это произошло совсем недавно в сентябре – впервые с декабря 2014 года, когда рубль обвалился и финансовые власти спешно спасали всю систему.

**Ставка на повышение**  
Пока ставка выросла незначительно, так что без паники. Но, как предполагают эксперты, этот «маневр» с повышением может повториться с большой долей вероятности и даже в большем объёме, если экономика



При любом раскладе и нынешней неопределённости жильё остаётся лучшим вложением средств | DEPOSITPHOTOS

будет по-прежнему «чихать и кашлять» (а в настоящее время до оптимизма экономистам далеко). По крайней мере, Белый дом, только «подсадивший» Россию на очередные санкции, останавливаться не намерен и уже грозит следующим витком – в ноябре. Центральный банк заточен под сдерживание

инфляции. Рост цен уже в перспективе готов выйти за целевые показатели и достичь 5–5,5% на будущий год. А это негативный сценарий. Ставку снова повысят, а банковские вклады будут лишь слегка покрывать инфляцию, заставляя людей думать о том, как спасти сбережения.

**Ловим момент**  
Растущая ставка плоха для всех, но больше всего для тех, кто собирается брать кредит. Особенно ипотечный, где даже 0,25% в год – это как минимум «лишние» десятки тысяч рублей, выплачиваемые банку. А учитывая, что сегодня три четверти всех квартир в

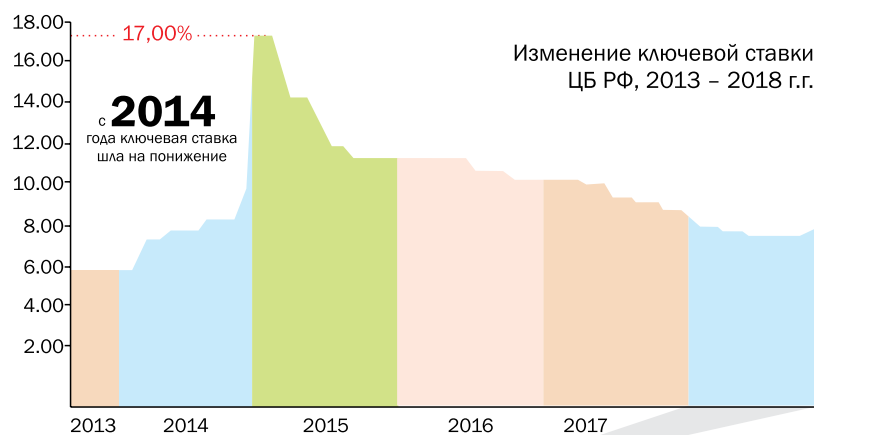
Петербурге и ближайших пригородах покупаются в кредит, то потенциально это большие дополнительные расходы. Впрочем, «беда» не приходит одна.

Во-первых, реформа по отмене долевого строительства никуда не делась. 1 июля 2019 года застройщики сменяют дешёвые деньги дольщиков на дорогие от банков. Во-вторых, цены на недвижимость растут даже в кризис. Последний раз они падали по Петербургу осенью 2017 года. В-третьих, ситуация в экономике влияет на стоимость строительства в целом. Эта работа, материалы и прочие важные составляющие. Застройщики утверждают, что рентабельность и так уже находится на минимуме. Соответственно, стоимость метра будет расти. Наконец, рубль упал и снова пытаются найти новое дно. И в этих условиях, советуют экономисты, следует приглядеться к строящейся недвижимости. Особенно если у вас в планах была покупка квартиры, это может быть идеальный вариант. А в инвестиционных целях – тем более.

**ЦДС СТРОИМ ДЛЯ ЖИЗНИ**  
партнёр проекта

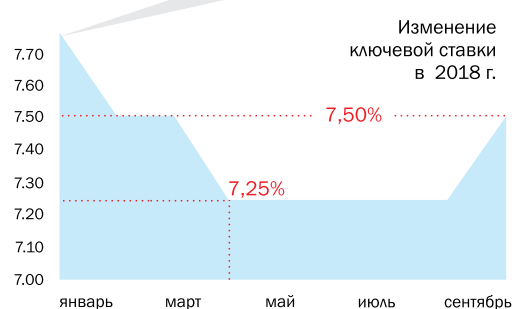
## СТАВКА НА НЕДВИЖИМОСТЬ

Ключевая ставка впервые за многие годы поползла вверх, что неминуемо приведет к увеличению ставки по ипотеке. Вкупе с реформой по отмене долевого строительства и ростом цен имеет смысл присмотреть себе квартиру уже сейчас.



**7,5%**  
годовых – текущая ключевая ставка с 17.09.2018 г.

Чем выше ставка, установленная государством, тем дороже обходится кредит простым гражданам



на основе данных ЦБ РФ, сентябрь 2013 – сентябрь 2018 г.г.



- Большая кухня-гостиная для всей семьи
- Окно над рабочей зоной кухни
- Выход на большой балкон из кухни-гостиной
- Светлая и просторная детская
- Спальня родителей с собственным санузлом
- Выделенная грязная зона в прихожей
- Место для установки большого шкафа-купе

### ЦДС «СЕВЕРНЫЙ»

Двухкомнатная квартира,  
S=56,64 м<sup>2</sup>

«Девяткино»

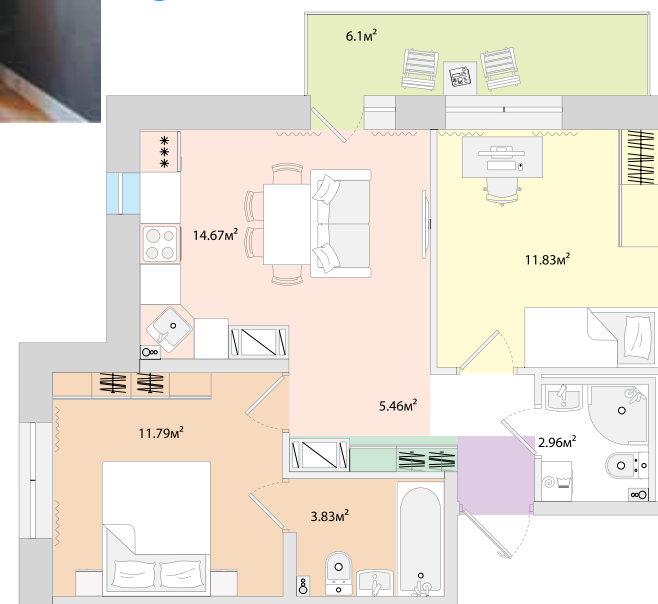
3,45 млн руб.

Отделка в подарок

### ИПОТЕКА

первый взнос  
**500 000 руб.**

ежемесячный платеж  
**25 000 руб.**



ЦДС «Северный». Застройщик ООО «ИнвестКапитал». Проектная декларация на [www.stroiteli-spb.ru](http://www.stroiteli-spb.ru) АО «Россельхозбанк» Генеральная лицензия Банка России на совершение банковских операций №3349 от 12.08.2015 г. Данный расчет произведен на срок выплаты кредита 25 лет. Первоначальный взнос от 15%, процентная ставка 9,1% годовых при сумме кредита до 3 млн руб., 9,0% годовых при сумме кредита от 3 млн руб., валюта кредита рубль РФ, срок кредита до 360 мес. Ставки действительны при оформлении Заемщиком/Созаемщиком договора комплексного ипотечного страхования. Если Заемщик/Созаемщик отказывается осуществлять страхование жизни и здоровья до заключения кредитного договора, то процентная ставка будет увеличена на 1%. Вся размещённая информация носит исключительно ознакомительный характер и ни при каких условиях не является публичной офертой, не содержит точного и полного описания и характеристик объекта, и может быть изменена.