

Россия бьёт рекорды – увы, совсем не в тех областях, в которых хотелось бы. Исторического максимума достиг объём просроченной задолженности по ипотеке – к концу 2025 года он вырос до 265,6 млрд рублей. Для сравнения, в декабре 2022 года эта сумма равнялась 91,6 млрд. Опечатки здесь нет: задолженность действительно выросла почти в три раза. В прошлом году резко взлетели проблемные долги – аж на 76,6% (+115,2 млрд рублей).

Особенно плохо обстоят дела в Ингушетии: доля плохих кредитов здесь составляет 10,8% общего объёма выданной ипотеки. В Дагестане на неё приходится 4,5%, в Тыве – 4,2%. В пятёрку регионов с плохой платёжной дисциплиной также входят Чечня с показателем 3,7% и Северная Осетия с показателем 3,6%.

Эксперты отмечают, что двухзначные темпы роста просрочки в ипотечном сегменте фиксируются второй год подряд. Согласно данным Центробанка, сопоставимая динамика наблюдалась лишь в 2015–2016 годах. При этом рост проблемных долгов более чем на 50% в год характерен для периодов резкого расширения рынка – как это было в середине 2000-х на фоне низкой базы.

Кто виноват? По большому счёту, такого результата следовало ожидать – ипотечный рынок столкнулся с отложенными по-

следствиями бурного роста прошлых лет. Массовые льготные программы, агрессивная политика банков и уверенность заемщиков в постоянном росте цен на жильё – все эти факторы накапливаясь много лет, наконец дали о себе знать, и если в 2022 году ситуация казалась относительно стабильной, то к 2025-му рынок столкнулся с лавинообразным ростом невыполненных обязательств. Причины кроются в увеличении долговой нагрузки на граждан: многие заемщики рассчитывали на отсрочки или кредитные каникулы, однако получили отказ и оказались в сложной финансовой ситуации.

Что делать? Прогнозы экспертов неутешительны: чтобы препятствовать происходящему, банки намерены с 1 февраля 2026 года ужесточить условия семейной ипотеки. Теперь программа будет доступна только один раз, оба су-

Осторожно, ипотека!

пруга должны стать заемщиками, а «донарская ипотека» попадёт под запрет. На фоне ставок на уровне 15–17% ожидается сохранение высокой нагрузки на заемщиков и дальнейшего роста финансовых трудностей в ипотечном сегменте.

В результате ужесточения критериев количества выданных ипотечных кредитов заметно снизилось. Сейчас, по оценкам экспертов, одобряется лишь 17% заявок. Остальные потенциальные покупатели жилья сталкиваются с отказами или вынуждены искать альтернативные способы финансирования.

Не исключено, что в ближайшие месяцы число личных банкротств среди граждан продолжит расти. Банки всё чаще обращаются в суды для взыскания долгов, если не удаётся договориться с заемщиками на досудебной стадии. Это создаёт дополнительное напряжение на рынке недвижимости и может привести к увеличению числа выставленных на торги квартир.

Альтернатива ипотеке – съемное жильё – тоже, к сожалению,

становится всё дороже. В особенности если речь о Москве. На начало 2026 года средняя стоимость долгосрочной аренды однокомнатной квартиры в Тимирязевском районе составляет фантастические 89,6 тысяч рублей. Это на 46,7% больше аналогичного периода 2025 года. На втором месте с ростом средней арендной ставки на 41,5% оказался Савёловский район (до 87,3 тысяч рублей). На третьей позиции – район Ростокино, где зафиксирован прирост по сравнению с прошлым годом на 40,8%, до 72,9 тысяч рублей в месяц.

Эксперты отмечают, что возможны два сценария дальнейшего развития рынка недвижимости, если молодёжь перестанет покупать свое жильё. Первый: через 10–15 лет молодёжь окончательно откажется от ипотек, цены на недвижимость снизятся, государство перестанет искусственно поддерживать спрос, а строительство продолжится, и население будет сокращаться. Второй: цены останутся высокими, потому что недвижимость – главный актив россиян. Её будут держать до по-

следнего, а инфляция и девальвация рубля будут «съедать» nominalное падение цен. Какой из этих вариантов лучше? Да, в общем-то, оба хуже.

Тем временем, судя по данным Росстата, начиная с 2019 года, в России ежегодно растут объёмы ввода жилья. По итогам 2025 года ввод недвижимости в России составил примерно 149 млн кв. м. Ввод всего жилья за год вырос на 27%, а объектов индивидуального жилищного строительства – более чем на 60%, что тоже стало рекордом. Правда, как отметил вице-премьер Марат Хуснуллин, в 2027–2029 годах перспективы ввода жилья вызывают опасения ввиду снижения выданных разрешений на строительство. В 2026 году ввод жилья ожидается на уровне 100–103 млн кв. м, а вот в следующие три года перспективы обещают быть не столь радужными, поскольку разрешений на строительство было оформлено на 15% меньше. Но стоит ли так уж беспокоиться о росте числа новостроек, если квартиры в них всё равно пустуют?

Александра Смирнова

Дом на Арбате остался без тепла

Депутат Совета депутатов муниципального округа Арбат от КПРФ Николай Котов взял на контроль ситуацию с домом 30/3, строение 2 на Арбате, где жильцы на несколько недель остались без отопления, столкнувшись с затоплениями, а контролирующие органы отвечают шаблонными отписками.

«То, что происходит с этим домом – уже не халатность, а откровенный произвол», – заявил Котов. Он перечислил факты: отопление в доме отсутствовало с 25 декабря по 13 января, затем снова пропало с 16 по 20 января. Температура в квартирах опускалась до девяти градусов. 20 января сотрудники ГБУ «Жилищник», проводя работы на чердаке, затопили жилые

помещения. При этом ни по холоду, ни по потопу жителям не выдали акты – несмотря на многочисленные вызовы аварийных служб. Людям пришлось фиксировать ущерб самостоятельно.

Особую тревогу вызывает состояние подвала. Представителя Мосжилинспекции туда не пустили – доступом управляет частное лицо. Между тем в подвале уже демонтирована несущая стена, а строительные работы продолжаются.

«Температура в подъезде шесть градусов, а Государственная жилищная инспекция в ответах утверждает, что всё в порядке, прикладывая фальсифицированные акты и фотографии», – отметил депутат.

Жители успели обратиться во все возможные инстанции: на порталы «Наш го-

род» и mos.ru, в ГЖИ, Роспотребнадзор, прокуратуру, Департамент культурного наследия. Ответы приходят формальные, особенно от ГЖИ. Официальные СМИ молчат, и информацию о происходящем удаётся публиковать лишь в районных пабликах и отдельных телеграм-каналах.

«Дом фактически доводят до аварийного состояния. Это исторический центр Москвы. Это Арбат. Люди, которые живут здесь десятилетиями, вынуждены бороться за элементарную безопасность и тепло. Нужели на это нет управы? Сколько ещё должно быть жалоб, чтобы начались реальные действия, а не отчёты для галочки?» – задаётся вопросами Котов.

Депутат пообещал добиваться не формальных проверок, а реального вмешательства.



Вступайте в КПРФ!

Если вы неравнодушны к судьбе нашей Родины и считаете капитализм несправедливым устройством общества, вступайте в Коммунистическую партию Российской Федерации!



КПРФ
ЭТО ТВОЯ ПАРТИЯ!

Уважаемые читатели!

Рады сообщить, что газета «Правда Москвы» теперь доступна по электронной подписке – следить за актуальными новостями и качественными материалами стало ещё удобнее! Электронная подписка открывает доступ к свежим выпускам в повышенном качестве уже по понедельникам, раньше, чем газета поступает в печать. Подписаться можно всего за несколько простых шагов. Для этого необходимо иметь аккаунт в социальной сети ВКонтакте и следовать инструкции, которую можно прочитать по QR-коду.



ПРАВДА
москвы

Учредитель: МОСКОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ политической партии «КОММУНИСТИЧЕСКАЯ ПАРТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ». Тел. 8-495-318-51-73. Главный редактор Н.Г. Веселова

Газета зарегистрирована в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Москве и Московской области. Свидетельство о регистрации СМИ ПИ №ТУ 50-879 от 21 декабря 2010 г. Адрес редакции: 117452, г. Москва, Симферопольский бульвар, д. 24, корп. 3. Тел. 8-499-257-44-85.

Электронная почта: pravdamoskvy@yandex.ru

www.msk.kprf.ru

Распространяется бесплатно, часть тиража – по подписке.

Подписной индекс ПН808.

Авторы опубликованных материалов выражают в них собственную точку зрения. Рукописи не рецензируются и не возвращаются. Отпечатано в филиале ОАО «ПФОП» «Волоколамская типография». 143600, Московская область, г. Волоколамск, ул. Парковая, д. 9

Тираж 25 000 экз.
Заказ №0121-26

Подписано в печать 2 февраля 2026 г.
По графику: в 17.00. Фактически: в 17.00