***Чем вызван ажиотаж на вторичное жилье и почему новостройки начали выбирать реже, чем вторичные квартиры.***

По статистике, сегодня новостройки обойдутся людям гораздо дороже вторичного жилья, с чем это связано и что послужило причиной, расскажем в статье.

**Неожиданное повышение стоимости на новостройки, в чём причина?**

Цены начали расти все стремительнее в период между осенью 2022 и зимой 2021. Причиной послужило ажиотажная потребность в покупке квартиры, из-за появления вируса и упадка цен на вторичное и первичное жильё. Такие темпы развития покупки недвижимости, всё же больше вызваны из-за потребности в срочном приобретении жилья, нежели отличием рыночной стоимости на отдельные виды жилья.

В начале года значительных изменений не произошло, остались только ограниченное количество предложений на недвижимость. Пока квартиры с низкой рыночной стоимостью активно раскупают и снимают, остаётся всё больше вариантов покупки новостройки. Можно ли предположить исходя из всего выше перечисленного, что в этом причина резкого взлёта цен на новостройки?

**Главные факторы, которые повлияли на стоимость новостроек:**

Популярность вторичных квартир и возможность приобрести квартиру на комфортных условиях по льготной программе.

Изменение структуры предложения в пользу новостроек, и более дорогостоящих вариантов.

Цены на новостройки выросли ещё в первой половине прошлого года, это вызвано тем, что ипотеку тогда ещё можно было оформить на старых условиях, что заинтересовало многих граждан.

После того, как цены пришлось пересмотреть, соответственно убрать старые условия оформления ипотеки. После чего, такой необъяснимый ажиотаж на новостройки упал, и популярность вновь возраста, но уже у более дешёвых и оптимальных вариантов, таких как: вторичные квартиры, или однокомнатные квартиры. После чего более дорогостоящих варианты (новостройки) остались без внимания. И на рынке остались более дорогие предложения.

**Повышение цен на новостройки**

С января 2021 года вторичные квартиры начали дорожать. Стоимость за 1 квадратный метр составила 102 тысячи рублей (в процентном соотношении цены увеличились на 2,5% за январь, а за год на 28,8%).

Также стоит отметить, что в больших городах с численностью от миллиона человек дорожают новостройки, а в городах с численностью от 500 тысяч человек, ровно наоборот, на повышение идут вторичные квартиры.

Это послужило причиной того, что людей проживающие в маленьких городах, на покупку вторичного жилья «толкают» их финансовые средства, которые не повышаются и остаются на прежнем уровне и срочность в покупке квартиры, желательно в своём родном городе, где всё поблизости и знакомо.

Благодаря этому, можно сделать вывод, что на момент 2020 года стоимость на новостройки и вторичные квартиры практически одновременно выросла. На конец 2021 года, ажиотаж на «вторички» поднялся ещё больше, и новостроек становилось все больше и больше. Также возрасла стоимость за 1 квадратный метр. «Ажиотаж и рост цен на момент 2022 года, ещё может увеличиться», – сообщает Алексей Попов руководитель Циан.Аналитики.