

**Ипотека доступна лишь 8%
россиян**

news

**Ипотека доступна
лишь 8% россиян**

politsturm.com

2025-11-27

2 мин. на чтение

Исследование «Домклик» показывает: даже при формально доступной ипотеке большинство работающих россиян физически не успевают накопить на первый взнос за разумный срок. Жилье в кредит остается привилегией меньшинства, а не реальным социальным правом.

Детали. По расчетам аналитиков сервиса «Домклик» Сбербанка, только 8,3% работающего населения страны способны за два года собрать 20% стоимости квартиры для первоначального взноса по ипотеке. Методика опирается на сравнение средних зарплат и цен на жилье.

► Лишь в трех регионах России доля тех, кто укладывается в двухлетний горизонт накоплений, превышает 15%. Это Оренбургская область (19,2%), Ханты-Мансийский автономный округ (18,4%) и Республика Коми (16,7%), где сочетание зарплат и цен на жилье позволяет чуть большему числу работников приблизиться к ипотеке.

► Еще в шести регионах: Красноярском крае, Смоленской, Архангельской, Тюменской, Вологодской и Калужской областях, — более 13% работающих теоретически могут накопить нужный взнос за два года. Но и там большинство трудящихся остается за рамками ипотечного рынка, несмотря на формальное «развитие строительства» и рекламируемые льготные программы.

► Наиболее тяжелая ситуация сложилась в бедных регионах. В Дагестане только 3,2% работающих способны накопить 20%-ный первый взнос за два года. Фактически почти все местные работники исключены из числа потенциальных ипотечных заемщиков, независимо от потребности в жилье.

Контекст. Во многих крупнейших регионах и агломерациях показатели даже хуже среднероссийских.

► В Москве в двухлетний срок накоплений укладываются лишь 6,9% работающих, в Санкт-Петербурге — 6,2%. В Нижегородской области этот показатель составляет 5%, в Татарстане — 5,2%, в Омской области — 5,7%, в Краснодарском крае — 6,6%, в Ленинградской области — 6,9%.

► В регионах с высокой концентрацией рабочих мест, куда люди массово переезжают в поисках заработка, большинство работников не имеют шансов на самостоятельное накопление даже на стартовый взнос.

► При этом сами цены на жилье продолжают расти. Летом 2025 года в десяти российских мегаполисах совокупная стоимость квадратного метра в новостройках с учетом ипотеки превысила 1 млн руб. за 1 кв. м, а в Москве — 2 млн руб. за «квадрат». Рост стоимости жилья в сочетании с высокими ипотечными платежами делает приобретение жилья все более недостижимой задачей для подавляющего большинства наемных работников.

Важно знать. Подобная картина не является «ошибкой системы» или временным дисбалансом. Жилищный рынок при капитализме подчинен логике прибыли, а не общественным потребностям.

- ▶ Банки зарабатывают на процентах по ипотеке, девелоперы наживаются на высокой цене квадратного метра. Государство собирает налоги и поддерживает строительный бизнес, рассматривая его как один из факторов экономического роста. Интересы рядового населения, которое остро нуждается в собственном жилье, никого не волнуют.
- ▶ Лишь 5-8% работающих в большинстве регионов способны накопить на первый взнос за два года. Эта ситуация свидетельствует о системном отчуждении жилищного фонда от основной массы наемных работников, фактически создающих его своим трудом.
- ▶ Рекламируемые ипотечные программы частично сглаживают социальное недовольство, создавая образ «доступного» кредита. На практике же жесткие требования к уровню дохода и рост цен на квадратный метр отсеивают значительную часть трудящихся. Им предлагается либо десятилетиями арендовать жилье на условиях, выгодных частным собственникам, либо уходить в серые схемы и долговую кабалу.

Оригинальная статья