

# Названы топ-5 городов по росту цен на жильё в новостройках

news

## Названы топ-5 городов по росту цен на жильё в новостройках

[politsturm.com](http://politsturm.com)

2024-04-05

3 мин. на чтение

Согласно сообщениям [1], в Челябинске за февраль 2024 года отмечен рост цен на 2,3% для квартир в новостройках. Так, по данным аналитиков из «Авито Недвижимости», Челябинск и Казань разделяют 4 место по месячному росту цен за февраль на первичное жильё среди российских городов-миллионников [2]. Возглавляет топ город Уфа с ростом на 4,3% со средней ценой в 148,3 тыс. рублей за квадратный метр жилплощади. В Челябинске средняя цена вышла на отметку в 110,7 тыс. рублей.

Однако такая тенденция характерна также и для рынка вторичного жилья. Согласно данным экспертов в области недвижимости из «ЦИАН.Аналитики», за октябрь 2023 года подорожание вторичного жилья было заметнее всего в Челябинске, Омске и Набережных Челнах с ростом цен на 5,3%, 4,9% и 4,8%, соответственно [3].

Если рассматривать ситуацию по ценовому росту недвижимости в Челябинске, то лишь за 2023 год цена на вторичное жильё поднялась на 41%, а на первичное - на все 55% [4]. При этом даже рост среднемесячной заработной платы, и то в номинальном выражении, в Челябинской области составил лишь 16,2% за тот же год [5], явно уступая “аппетитам” застройщиков жилья.

Стоит отметить, что, в общей сложности, средняя цена только однокомнатной квартиры по России за четыре года, начиная с 2020 года, выросла на 64%, т. е. до суммы в 4,6 млн рублей [6]. При этом столь высокий рост цен аналитики связывают с возросшим спросом на жильё, “подогреваемым” вводом по стране программ льготного ипотечного кредитования для населения.

Но несмотря на это, те же аналитики не забывают напоминать инвесторам недвижимости о необходимости поиска правильных финансовых вливаний в такой “выгодный момент” растущего спроса [7]. Примечателен также и тот факт, что “эксперты” не гнушаются в открытую продвигать спекулятивный характер таких инвестиций, оплата которых будет произведена за счёт роста зарплат трудового населения [и это в условиях повальной его закредитованности! [8] - прим. ПШ].

*«Экономически растущие города — лучшее вложение со спекулятивной точки зрения. С целью последующей перепродажи следует ориентироваться на города-миллионники с самым большим ростом заработной платы жителей», — советует партнер консалтинговой группы SRG Максим Русаков.*

Недавно ПШ также осветили подобную тему подорожания со стороны уже аренды на малогабаритные квартиры в России [9].

В нынешнем обществе товарного производства недвижимость на рынке является в первую очередь товаром. Цена любого выставленного на продажу товара окончательно устанавливается и решается его непосредственным владельцем, а не некими силами “рыночного урегулирования” в балансе предложения и спроса. В условиях существующей ныне системы мирового капиталистического хозяйства таким владельцем является класс капиталистов, т. е. класс частных собственников, владеющих средствами (например: помещениями, станками, машинами, конвейерным оборудованием и т. д.) для производства товаров.

Однако простое владение на словах или “на бумаге” средствами производства не приближает их владельца к получению необходимых товаров, а значит и к желаемой прибыли с их продажи. Для того чтобы получить товар, капиталисту требуется рабочая сила, способная его в конечном счёте произвести в виде продукта на тех же самых средствах производства, которые находятся у него во владении. Носителем такой рабочей силы является наёмный работник, класс наёмных рабочих, который вынужден искать работу у капиталиста для добычи средств на существование.

Одно из главных и неразрешимых в рамках капитализма противоречий состоит в том, что подавляющее большинство людей в лице класса наёмных рабочих, не владеющих средствами производства, вынуждены за этими средствами трудиться и их же своим трудом производить за меньшую стоимость для горстки нанимателей в лице класса капиталистов, которые живут и наживаются только за счёт эксплуатации чужого труда. Рост цен на товары и не успевающие за этим ростом заработные платы рабочих – одно из ярких тому примеров.

Данное противоречие между общественным характером производства и частнокапиталистической формой присвоения его результатов было открыто и обосновано ещё в XIX веке Карлом Марксом, основоположником учения революционной и сознательной борьбы рабочего класса за своё освобождение от любых форм эксплуатации человека человеком. Также в начале XX века Владимир Ленин развил и доказал на практике действительную силу марксистской теории в виде построения самого мощного и действенного инструмента борьбы рабочих – пролетарской партии. И чтобы стать действительно свободными от классового гнёта и несправедливости, рабочим необходимо выработать в себе по-настоящему революционно-классовое сознание.

Добиться этого можно, в первую очередь, посредством основательного изучения теории марксизма-ленинизма. Вступайте в ПШ для систематического изучения и освоения на деле марксистско-ленинской теории борьбы рабочего класса.

Источники: [1] URA.RU – «РБК: в Челябинске за месяц подорожали квартиры в новостройках» от 6 марта 2024 г.

[2] РБК Недвижимость – «Названы мегаполисы с максимальным подорожанием новостроек в феврале» от 20 марта 2024 г.

[3] РБК Недвижимость – «Эксперты назвали города — лидеры по росту цен на жилье» от 2 ноября 2023 г.

[4] Коммерсант – «Причины и последствия рекордного роста цен на жилье в Челябинске» от 27 декабря 2023 г.

[5] Коммерсант – «Реальные доходы жителей Челябинской области увеличились почти на 7% в 2023 году» от 12 марта 2024 г.

[6] РБК – «Однушки в России подорожали более чем в полтора раза за четыре года» от 30 ноября 2023 г.

[7] РБК Недвижимость – «Перспективные города для инвестиций: где выгодно покупать жилье в 2024-м» от 10 января 2024 г.

[8] РБК Недвижимость – «ЦБ сообщил о рекордной задолженности россиян по ипотеке» от 30 июня 2023 г.

[9] ПШ - «За год в России аренда малогабаритных квартир подорожала на 53.8%» от 27 марта 2024 г.

Оригинальная статья