

В Новом Уренгое ожила ипотека: обзор рынка недвижимости

Спрос на ипотеку в Новом Уренгое вырос в 2,5 раза

Спрос на ипотеку в Новом Уренгое за год вырос в 2,5 раза. Эксперты связывают это со снижением процентных ставок. При этом интерес к новостройкам упал, рассказали «Север-Прессу» в агентстве недвижимости «Этажи».

«Если сравнивать ноябрь прошлого года и 2025-го, то по Новому Уренгою количество сделок по ипотеке увеличилось в 2,5 раза. Максимальные пиковые значения наблюдались в сентябре-октябре этого года, потому что происходило снижение ставки до 16,5% и анонсировалась реорганизация системы по семейной ипотеке», — пояснили аналитики.

Раньше супруги могли взять две квартиры по семейной ипотеке и привлечь созаемщиков для удвоения льготы. С 1 февраля 2026 года сделать это будет невозможно, поскольку начнет действовать правило «одна квартира на семью». При этом процентная ставка будет зависеть от количества детей: с одним ребенком — 12%, двумя — 6%, и 4% — с тремя и более.

Вторичка или новостройка: что выбирают

Выбор между жильем на вторичном рынке и новостройками в Новом Уренгое зависит от приоритетов. Плюс новостроек — низкая ставка с возможностью льготной ипотеки, отсутствие проблем с документами. Но стоит такая квартира будет дороже. Вторичное жилье может быть дешевле, уже с ремонтом и мебелью, но требует проверки юридической чистоты и часто не подходит под льготные кредиты, из-за чего ставки оказываются выше.

«В 95% случаев жители Нового Уренгоя выбирают вторичное жилье. На новостройки спрос снизится из-за роста цен и рисков: помимо ежемесячных платежей, придется потратить несколько миллионов на ремонт. За последние два месяца практически у 40% населения, которые подали заявки на ипотеку, наблюдается одна и та же ситуация — нет первоначального взноса. В основном используется маткапитал, различные региональные сертификаты. Благодаря социальным программам региона улучшить свои жилищные условия стало намного проще», — отмечают риелторы.

В каких городах России новоуренгойцы покупают недвижимость

Тенденция спроса на вторичную недвижимость растет, а на новостройки, наоборот, снижается. Специалисты ожидали, что в ноябре-декабре 2025 года из-за снижения процентной ставки жители Нового Уренгоя будут инвестировать в том числе в недвижимость и даже покупать квартиры за наличные. Жители газовой столицы начали обращать больше внимания на жилье в других городах. Самыми популярными для северян стали стали Тюмень, Санкт-Петербург, Москва, Омск, Екатеринбург.

Как изменились цены на жилье

«Начиная с прошлой осени цены значительно упали. К примеру, жительнице Нового Уренгоя предлагали семь миллионов за однокомнатную квартиру, но эта сумма ее не устраивала. В итоге покупательская способность населения снизилась и недвижимость продали всего за 5,8 миллиона рублей», — рассказали в «Этажах».

По словам специалистов, с конца лета 2025 года цены перестали падать и оставались на одном уровне из-за заседаний Центробанка. После постепенного снижения ставки покупатели активизировались. Сейчас «золотое время» для приобретения жилья: стоимость стала еще меньше и есть хороший выбор.

Арктическая ипотека

Практически все новостройки в Новом Уренгое доступны для покупки по программе арктической ипотеки. При этом риелторы каждый месяц заключают сделки на строительство домов.

«По программе арктической ипотеки берется максимальная сумма — 9 миллионов. В нее входит покупка земельного участка, строительство дома. На это уходит от двух до трех месяцев. Поэтому популярным в городе также становится подрядное строительство», — добавили в «Этажах».