



## Жители Ямала массово покидают Север, а их квартиры занимают выходцы из южных республик

За последние три года цены на недвижимость на Ямале упали в среднем на миллион рублей. Такие данные озвучили региональные риелторы.

Они связывают падение цен с массовой продажей жилья, которую инициировали ветераны-первопроходцы, переезжающие в другие регионы России. По информации специалистов по продаже недвижимости, до 70% продаваемых квартир на рынке связаны с переездом пенсионеров на юг. Тюмень, Краснодарский край, Москва и Санкт-Петербург — вот новые адреса бывших нефтяников и газовиков.

Стоимость вторичного жилья регулируется исключительно спросом и предложением. Начиная с 2014-го, кризисного года, специалисты рынка недвижимости отмечают падение цен на квартиры в Ноябрьске и Новом Уренгое. Причем снижение цены связывают не столько с повышением ставок на ипотечные займы, сколько с многократно увеличившимся предложением продаж.

Так, специалист новоуренгойского представительства федерального агентства недвижимости «Этажи» Анжелика Есенева отметила, что в портфеле продаж агентства не менее 60% клиентов составляют пенсионеры. Стоимость стандартной двухкомнатной квартиры в центре Нового Уренгоя упала за три года примерно с 4 млн до 3 млн рублей. По данным сайта «Авито», сейчас в Новом Уренгое стоит на продаже чуть больше 700 квартир.

В Ноябрьске запрос на том же онлайн-ресурсе выдает уже свыше 1400 квартир. Цены на жилье в Ноябрьске показали еще большее, чем у соседей, падение. Стоимость двушки в приемлемом состоянии в стандартном проекте изменилась с 2014 года с 3,5 миллионов до 2 миллионов рублей. Частный риелтор из Ноябрьска Евгений Траскевич также озвучил цифру: 60-70% продаж связаны с оттоком людей из региона.

Такая ситуация прослеживается в городах, построенных в конце прошлого века для нефтегазодобытчиков Ямала. Отличия есть на рынке недвижимости столицы округа — Салехарда. Там рынок относительно стабилен, есть лишь сезонные отклонения. Имеет место также снижение цен, наблюдаемое в целом по региону.

Социолог, кандидат философских наук, Елена Башкирова отмечает: в массовом оттоке северян с Ямала иной принципиальный тренд — меняется национальный состав региона.

