



Владимир Нефедов



на объектах в историческом центре Казани, где располагается большая часть премиального жилья, необходима правительству для того, чтобы проанализировать ранее выданные разрешения на строительство. Анализу будут подвергнуты фасадные решения, а также этажность объектов, находящихся в стадии проектирования или получения разрешения на строительство. Именно этажность и внешний вид фасадов, несоизмеримые с исторической застройкой, являются основным бичом Казани.

При исполкоме Казани создана Комиссия по сохранению и развитию исторического центра столицы Татарстана во главе с мэром Ильсуром Метшиным. Строительство в центре будет продолжено только на тех объектах, которые соответствуют всем нормам и правилам застройки с учетом охраны объектов культурного наследия.

Большинство экспертов в сфере недвижимости и архитектуры опасаются, что предпринятые правительством меры в сфере застройки казанского центра сместят сроки сдачи многих объектов, усложнят процесс проектирования, увеличат дефицит и, главное, приведут к серьезному удо-

рожению элитного жилья. В пользу этого говорит и сокращение этажности, что автоматически повысит в цене оставшиеся квартиры. Удорожание произойдет также и за счет архитектурных доработок, необходимых теперь в свете последних постановлений правительства РТ о соблюдении архитектурной «средовости» в центре Казани.

Под влиянием внешних факторов Рост цен на элитное жилье и дефицит связан не только с сокращением объема предложений. Есть и другая объективная причина — нестабильность мировой экономики, а значит, и невозможность уверенных инвестиций в рамках привычных финансовых схем. Сложная ситуация на валютных и сырьевых рынках подразумевает слишком большие риски. На этом фоне качественная жилая недвижимость, а «элитка» по большей части таковой и является, становится одним из привлекательных и стабильных объектов инвестирования.

Также немаловажную роль в увеличении инвестиционной привлекательности играют и местные реалии. В связи с планируемыми масштабными спортивными соревнованиями, а также

развитием промышленных предприятий увеличивается приток в Казань столичных и иностранных топ-менеджеров и легионеров от спорта. Это, в свою очередь, подстегивает спрос на аренду «элитки», а ввиду все той же ограниченности предложений — и рост стоимости аренды.

Сейчас на рынке элитной недвижимости Казани сложилась уникальная ситуация: из-за повышающегося спроса, с одной стороны, и усиливающегося дефицита предложений, с другой, цены в данном сегменте растут такими же темпами, как и в других рыночных кластерах.

На сегодняшний день в Казани средняя стоимость квадратного метра в элитной новостройке составляет порядка 95–100 тыс. рублей. Но уже к концу года она может подняться на 10–15%, а в первом квартале будущего года общий рост составит порядка 15–20%. Ведь на подходе к сдаче дом класса люкс, где нижний предел стоимости определяется на сегодняшний момент в 150 тыс. рублей за квадрат. Поэтому тем, кто сегодня задумывается о приобретении элитного жилья, стоит поторопиться, дабы не упустить золотых возможностей.