

Сергей Крохалевский (бывший глава ЗАО «СУ Краснодарстрой») считает, что на сочинском рынке может произойти спад именно в сегменте жилищного строительства, потому что спекулятивный спрос уже уменьшился, квартиры в инвестиционных целях приобретаются редко. «Основные покупатели сегодня – местные жители, улучшающие свои жилищные условия, и те, кто рассматривает переезд в Сочи на постоянное место жительства», – добавляет исполнительный директор НП «Гильдия управляющих и девелоперов» Павел Гончаров.

Однако, число таких покупателей из-за недоступности ипотеки сегодня стало достаточно небольшим. И поэтому эксперты считают, что в ближайшее время часть девелоперов откажется от работы в этом направлении и будет пытаться лишь продавать то, что было возведено раньше. «По всей видимости, объекты, финансирование которых осуществляется с привлечением заемного капитала, ждет та же судьба, что и стройки в других городах России – в большинстве своем будут пересмотрены сроки их реализации или они будут заморожены», – говорит Павел Гончаров.

«Думаю, что практически все новые проекты по строительству новых жилищно-офисных комплексов будут заморожены, исключение составят застройщики, имеющие доступ к деньгам госбанков, либо проекты, на которые деньги были выделены в июле – августе», – отмечает Роман Домащенко. – Кроме того, скоро начнется массовая ликвидация агентств недвижимости и увольнение сотрудников из крупных девелоперских и риэлторских компаний».

Курс на уменьшение

По мнению Романа Домащенко, заморозив на время кризиса жилищное строительство, девелоперы откажутся от новых приобретений и все средства бросят на завершение коммерческих объектов, прежде всего, гостиниц, баз отдыха, а также офисных зданий. «Действительно, сектор коммерческой недвижимости пострадает от кризиса в меньшей степени, – считает Илья Володько. – Во всех сегментах, будь то офисы, торговля или гостиницы, сейчас наблюдается высокий дефицит предложения, а качественные объекты, находящиеся в процессе строительства, можно пересчитать по пальцам. Поэтому обвалового снижения цен тут не ожидается, но кризис все же заставит девелоперов серьезно пересмотреть свои планы, и запуск новых комплексов будет отложен до окончания кризиса».

Управляющий партнер London Consulting & Management Company Дмитрий Золин считает, что кризис, в первую очередь, скажется на заявленных сроках реализации проектов. «Скорее всего, многие объекты не будут введены в эксплуатацию в заявленные сроки, – подчеркивает специалист. – Вокруг Сочи был раздут нездоровый ажиотаж. После объявления города местом проведения Олимпиады девелоперы бросились скупать земли и начали строить грандиозные планы. Но прошло немного времени, накал страстей утих, и наступило время трезво взглянуть на ситуацию: а будут ли востребованы все эти проекты? Ведь строительство большинства из них еще

даже и не началась. „Базовый элемент“ уже распродает свои активы на юге. В скором времени ситуация может стать критичной и для других компаний».

Вместе с тем, Максим Калягин заметил, что инфраструктурные проекты, например, большие гостиницы, коттеджные поселки, то есть объекты, непосредственно связанные с проведением Олимпиады, по последним данным, не испытывают никаких трудностей с финансированием и реализуются в рамках установленных сроков. «Мы полагаем, что в этой сфере власти не допустят каких-либо серьезных сбоев, – пояснил господин Калягин. – Не исключено, что временное снижение спроса может послужить причиной дальнейшего относительно краткосрочного снижения стоимости объектов и ставок аренды». Роман Домащенко также уверен, что строительство коммерческих объектов, в частности ТРЦ и объектов ритейла, пострадает от кризиса в меньшей степени, поскольку застройщики «будут изо всех сил пытаться завершить начатое, думая о предстоящей Олимпиаде». По мнению Максима Калягина, фундаментально Сочи остается одним из наиболее перспективных, в том числе, в силу дефицита, наблюдающегося в большинстве сегментов. Специалист подчеркнул, что именно поэтому в долгосрочный период 2–3 лет стоит ожидать продолжения умеренного роста цен на коммерческую недвижимость.

Эксперты сходятся во мнении, что громкие амбициозные проекты, связанные с миллиардными инвестициями, в настоящее время могут быть

гарантированно осуществлены лишь в том случае, если они относятся к олимпийским и имеют серьезную финансовую поддержку государства. В частности, Максим Калягин и Роман Домащенко упомянули знаменитый «Остров Федерация», на возведение которого потребуется 155 млрд руб. В Гильдии управляющих и девелоперов сообщили, что, по их данным, до сих пор от инвестора Allied Business Consultants (ОАЭ) средств не поступало. Эксперты полагают, что все подобные проекты просто заморозят, поскольку несмотря на ажиотаж они не имеют отношения к Олимпиаде и будут фактически неподъемными для инвесторов без господдержки. Сергей Крохалевский также уверен, что в сегменте коммерческой недвижимости «пострадают все проекты, связанные с привлечением негосударственных инвестиций, поскольку у инвесторов просто не хватит средств».

Президент Гильдии управляющих и девелоперов Александр Ольховский отмечает, что в сложившейся рыночной ситуации необходимо скорректировать собственное поведение на рынке, не делать ставку на экстенсивное развитие, расширение бизнеса любой ценой. Одновременно, не стоит надеяться на быстрое появление «длинных» денежных средств – полный пересмотр портфеля должен сделать приоритетными именно не крупные, не требующие больших вложений проекты. Существует вероятность, что первые «длинные» деньги появятся только в конце 2009 года.

Анна Филатова

«Дискомания» на «Авторadio – Ростов-на-Дону»!

С 17 по 26 ноября среди слушателей эфира «Авторadio – Ростов-на-Дону» разыгрывались билеты на Фестиваль Авторadio «Дискотека 80-х». Не первый год в нашей столице на высшем уровне проходит это уникальное по масштабу и количеству звезд музыкальной эстрады событие.

У каждого участника суперакции «Дискомания» был шанс получить ДВА БИЛЕТА на 7-ой Фестиваль Авторadio «Дискотека 80-х», который состоялся 28 ноября в Москве, в спорткомплекс «Олимпийский»!

Грандиозное шоу собрал на одной сцене популярных исполнителей, под чью музыку все мы с удовольствием до сих пор танцуем и поем. На этот раз на сцене СК «Олимпийского» выступили такие мэтры российской и зарубежной музыкальной эстрады, как AL BANO, TEACH-IN, CHILLY, SECRET SERVICE,

GAZEBO, FANCY, OTTAWAN, BONEY M, BACCARA, ERUPTION, F. R. DAVID, C. S. CATCH, SABRINA, DSCINGHIS KHAN (ЧИНГИЗ ХАН), а так же Ю. АНТОНОВ, И. НИКОЛАЕВ, ЦВЕТЫ (и С. НАМИН), МАЛЕНЬКИЙ ПРИНЦ, С. БЕЛИКОВ, О. ГАЗМАНОВ, ВЕСЕЛЫЕ РЕБЯТА, КАР-МЕН, А. БАРЫКИН. Ведущие концерта всеми любимые МУРЗИЛКИ INTERNATIONAL под бурные аплодисменты открыли концерт гимном «Авторadio».

Фестиваль оказался поистине зрелищным и запоминающимся. Счастливицы, выигравшие билеты в эфире «Авторadio – Ростов-на-Дону», получили массу незабываемых впечатлений и положительных эмоций не только от неповторимой концертной программы Фестиваля, но так же и от легкой дороги. Ведь в Москву победители «Дискомании» ездили в веселой компании на комфортабельном «авторадийном» автобусе.

Многие победители «Дискомании» выразили желание в будущем году поехать на фестиваль всей семьей, тем самым, приобщить младшее поколение к великому действу, объединяющему огромное количество людей в один день на одном танцполе, под звуки качественной и любимой всеми музыки 80-х.

Что ж, мы обязательно учтем пожелания наших слушателей, и кто знает...

До встречи на 8-ом Фестивале Авторadio «Дискотека 80-х»!



Супер игра на волнах «Авторadio - Ростов-на-Дону» «Ключ на старт!»

«Авторadio - Ростов-на-Дону» и АЗС «РостНефть» дают тебе «Ключ на старт!»

«Авторadio - Ростов-на-Дону» совместно с АЗС «РостНефть» проводит уникальную предновогоднюю акцию «Ключ на старт!»

Участвовать могут все желающие, однако только самые внимательные и преданные слушатели «Авторadio» смогут завоевать призы – топливные

карты номиналом 50 и 100 литров, а так же испытать судьбу в борьбе за СУПЕР ПРИЗ – широкоформатный ЖК телевизор!

Именно 8 декабря в эфире «Авторadio - Ростов-на-Дону» прозвучит условный сигнал: «Ключ на старт!», что будет означать начало акции.

Каждый день, начиная с 15 декабря, ведущие «авторadio» будут называть ключевое слово и координаты одной из АЗС «РостНефть», на которой слушателей будет ждать не обычный, а «авторадийный» Дед Мороз.

Каждый день именно тот слушатель «Авторadio - Ростов-на-Дону», который приезжает первым на заветную АЗС и называет

Деду Морозу ключевое слово, прозвучавшее в эфире, и получает топливную карту.

Но на этом подарки у Дедушки Мороза не заканчиваются, ведь те, кто придет 2-ми, 3-ми, 4-ми получат памятные призы от «Авторadio - Ростов-на-Дону».

26 декабря в эфире «Авторadio - Ростов-на-Дону» прозвучит последний пароль, а на одной и заправке АЗС «РостНефть» приехавшего первым и назвавшего ключевое слово, счастливицу будет ждать СУПЕР ПРИЗ – широкоформатный ЖК телевизор!

Слушай, участвуй, стань СУПЕР победителем!!!



реклама



Генеральный директор
ТРЦ «НОВЫЙ ВЕК»
Сергей Александрович Замаев



МЕГАЦЕНТР «НОВЫЙ ВЕК»
«НОВЫЙ ВЕК» – МЕСТО ОТДЫХА ДЛЯ ВСЕЙ СЕМЬИ!!!

ТРЦ «НОВЫЙ ВЕК» ПОЗДРАВЛЯЕТ ВСЕХ КОЛЛЕГ И ПАРТНЕРОВ С НАСТУПАЮЩИМ 2009 ГОДОМ!

Желаем всем больших успехов во всех сферах жизнедеятельности, удачи в начинаниях и олимпийских побед в бизнесе!

Приглашает всех гостей и жителей города Сочи на серию предновогодних акций и праздников, которые пройдут в МЕГА ЦЕНТРЕ «НОВЫЙ ВЕК» в декабре!

www.nv-adler.ru