



13

Дешевые новостройки При поиске дешевого жилья я решила посмотреть и недорогие квартиры на первичном рынке. Так, на одном из сайтов казанского агентства недвижимости предлагалась двухкомнатная улучшенка в новостройке по цене 34,3 тыс. рублей за квадратный метр в недавно построенном жилом комплексе «Огни Казани». Однако она очень быстро «ушла»: объявление не провисело на сайте и двух недель.

Другим вариантом была квартира на улице Восстания в новом доме от «Сити-Строя». Стоимость квадратного метра предлагалась от 32 тыс. рублей в зависимости от общего метража квартиры. Дом был сдан еще в начале 2010 года, но нераспроданных квартир здесь еще много. В них сделана качественная черновая отделка «под чистовую», выровнены стены и произведена идеальная стяжка полов. Мне понравилась планировка квартир, все комнаты достаточно просторные и имеют хорошую форму.

Однако покупатели не спешат разбирать новые квартиры по столь привлекательной цене. Возможно, это связано с неудачным расположением

дома, близостью к промзоне и выезду из города. А прямо напротив находится АТП Кировского района.

Я также поинтересовалась дешевым жильем в пригороде. На тот случай, если людям надо срочно разъехаться, такие квартиры также можно рассмотреть как вариант.

Например, в поселке Залесном и Васильево можно приобрести квартиры по цене от 25 тыс. рублей за квадратный метр. Конечно, экономия здесь налицо, но этот вариант подойдет не всем. Придется пожертвовать временем, потраченным на то, чтобы добраться из загорода в центр.



Динамика роста цен на новостройки эконом-класса делает их привлекательной сферой для выгодных инвестиций

Скупой платит дважды Покупая квартиры старого жилого фонда, следует учитывать, что они больше подходят в качестве быстрого, но временного решения жилищного вопроса. И это не вариант для инвестиций, так как обветшалый жилой фонд будет и дальше отставать по ценам в среднем на 20% от домов, построенных в последние годы. А сбывать такие квартиры весьма проблематично.

Так, за минувший год нижняя ценовая планка на старые квартиры поднялась всего на 5%: с 30 тыс. рублей за квадратный метр в январе до 31,5 тыс. рублей в декабре. И этот рост даже не перекрывает уровня инфляции. Поэтому такие квартиры фактически дешевеют со временем.

Совсем иная ситуация по нижнему ценовому пределу на новостройки. Если в начале года он составлял 27,5 тыс. рублей за квадратный метр, то сейчас уже 32 тыс. Годовой прирост в новостройках составил 16%. Это в принципе подтверждает общую динамику цен на казанском рынке жилья.