

Завышенная
этажность
и внешний вид
фасадов,
несоизмеримые
с исторической
застройкой,
являются основным
бичом Казани →



даются, как правило, за 1–2 месяца. Но в то же время и доходность здесь больше: от 50% и выше можно заработать через 1,5–2 года после ввода жилого объекта в эксплуатацию, когда происходит его капитализация.

Вместе с тем особое положение премиального сегмента не помешало ему, пусть и с некоторым запозданием, влиться в общие тенденции рынка: значительное сокращение готовых к продаже предложений. Это дошел отголосок 2009 года, когда было выдано в десятки раз меньше разрешений на строительство. Многие игроки рынка в то время занимали выжидательную позицию ввиду отсутствия стабильного спроса.

Элитный дефицит На фоне снижения элитных предложений в текущем году заметно оживился спрос среди покупателей. И на рынке все более явно стал прослеживаться дефицит элитных квартир в сданных новостройках, сопровождаемый медленным, но верным ценовым ростом. На сегодняшний день в Казани количество предложений элитного жилья сузилось буквально до нескольких домов от 5–6 застройщиков. В их число

входят два дома, Ренессанс и Готика, на площади Свободы от компании «Антика», жилой комплекс «Вишневый сад» на Ульянова - Муштари от компании «Ас-Ком», дом на улице Фукса от компании «Элтранс», дом на улице Малая Красная. Из них сданы только «Ренессанс» и «Вишневый сад». Причем выбор готовых квартир, пожалуй, есть только в ЖК «Вишневый сад» в связи с вводом в эксплуатацию 2–3 очередей жилого комплекса.

В перспективе же можно ожидать окончания строительства и сдачи четвертой очереди ЖК «Вишневый сад» на Муштари и комплекса домов от «Эдельвейс-групп», на этой же улице, причем последний относит себя пожалуй к бизнес-сегменту. Как ни странно, в этом же жилом комплексе можно встретить квартиры эконом-класса. Что касается «Вишневого сада», создатели обещают поддержать уровень недвижимости премиум-класса по проекту и качеству исполнения, делая упор на создание продуманной до мелочей комфортной среды обитания.

Не стоит также забывать, что дефицит жилья в элитном сегменте продиктован и объективными причи-

нами: земли в центре все меньше, объемы строительства новых домов снижаются год от года. А расположение жилого объекта в историческом центре является ключевым фактором в определении его «элитности».

К примеру, цены на квартиры в доме на Малой Красной в июне составляли 100 тыс. руб кв. м, в июле – 110 тыс. руб кв. м, а уже в августе 120 тыс. руб кв. м.

Страсти по высоткам Рост цен и дефицит элитного жилья в Казани подстегивается еще и принятым в сентябре решением президентом РТ Рустамом Миннихановым о доминировании исторической застройки в центре города. Инспекция ГосАрхСтройнадзора РТ, на основании поручения президента, выдала предписания о приостановке 23 объектов, в том числе и жилых. Под мораторий, по словам Ландыш Губайдуллиной, пресс-секретаря инспекции ГосАрхСтройнадзора РТ, попали как отдельно стоящие жилые дома, так и жилые комплексы с высотой более трех этажей.

Как сказал на сентябрьской сессии Казгордумы глава Минстроя РТ Ирек Файзуллин, приостановка работ