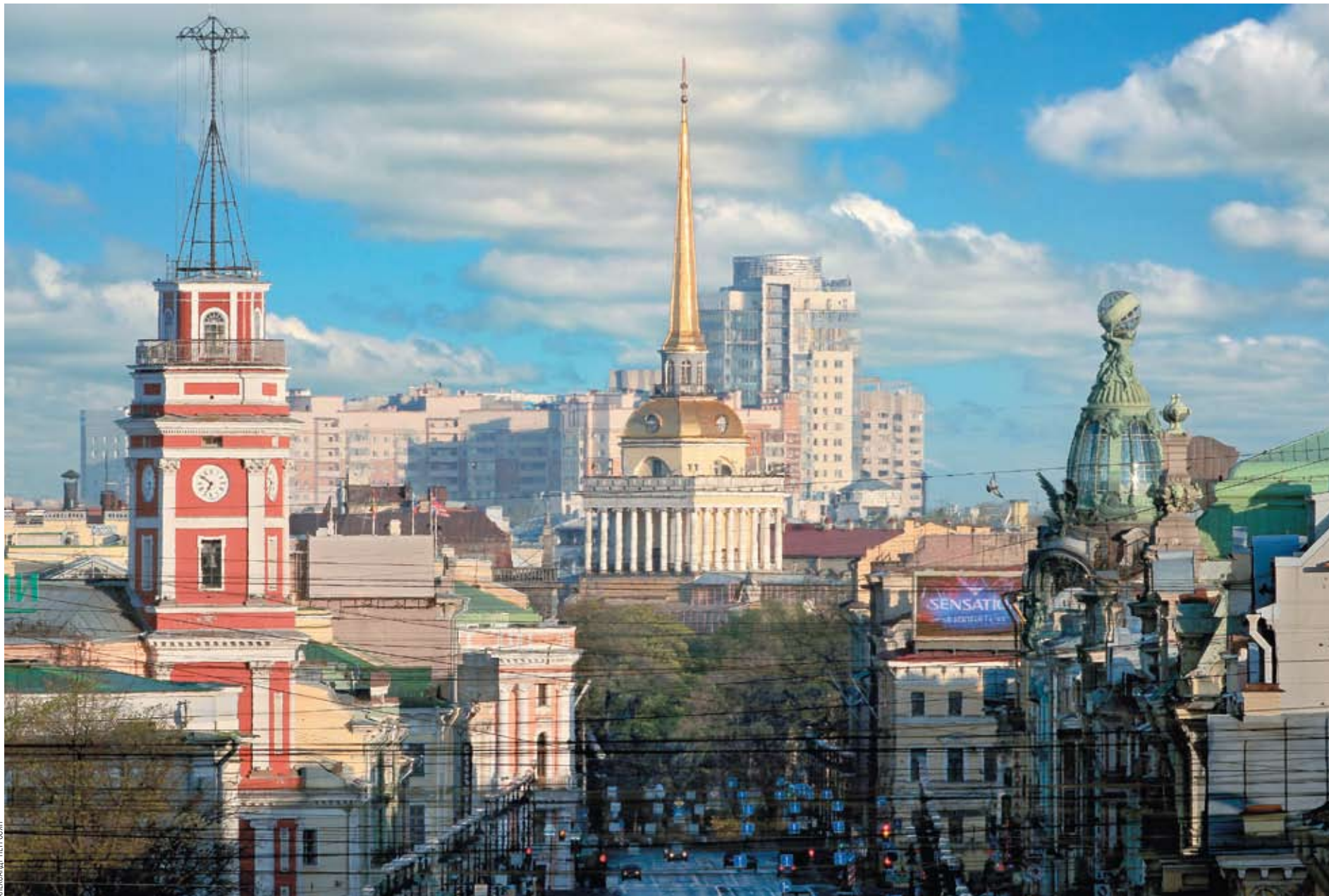


ЛЕТНЕЕ ПОХОЛОДАНИЕ

РЫНОК СТРОЯЩЕГОСЯ ЖИЛЬЯ ПОСЛЕ ПОСТОЯННОГО РОСТА ОБЪЕМОВ СДЕЛОК И НЕБОЛЬШОГО РОСТА ЦЕН ПОСТЕПЕННО СНИЖАЕТ СВОИ ОБОРОТЫ, УХОДЯ В ЛЕТНИЙ ОТПУСК. НА СПАД, НЕСОМНЕННО, ПОВЛИЯЮТ И КРУПНЫЕ СПОРТИВНЫЕ СОБЫТИЯ: ЧЕМПИОНАТ ЕВРОПЫ ПО ФУТБОЛУ НА УКРАИНЕ И В ПОЛЬШЕ И ОЛИМПИАДА В ЛОНДОНЕ. ПАВЕЛ НИКИФОРОВ



АЛЕКСАНДР ПЕТРОВСКИЙ

ВИД НОВОСТРОЕК МЕНЯЕТ ОЧЕРТАНИЯ ИСТОРИЧЕСКОГО ЦЕНТРА, ЕСЛИ СМОТРЕТЬ НА ГОРОД С ВЫСОТЫ ПТИЧЬЕГО ПОЛЕТА. ЗАТО ИЗ ТАКИХ КВАРТИР В НОВЫХ ДОМАХ ОТКРЫВАЕТСЯ ДОРОГОЙ ВИД НА ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОСТИ ПЕТЕРБУРГА

Возвращение спроса намечено на конец августа, если не случится никакого кризиса, как это обычно бывает в этом месяце.

По данным комитета по строительству администрации Петербурга, в первом квартале 2012 года было сдано 258,1 тыс. кв. м жилья. Это меньше, чем за аналогичный период прошлого (371,4 тыс. кв. м) и позапрошлого (387,2 тыс. кв. м) годов. Эксперты считают, что снижение объемов ввода жилья — это последствия кризиса. «В кризисный 2009 год практически не начинали строить. Вот сейчас это и аукнулось», — объясняет генеральный директор сети офисов недвижимости «Новый Петербург» Андрей Вересов. — Кроме того, ввод домов этого года никак не отражает объемов реальных сделок на рынке, так как квартиры продаются не в сданных, а в строящихся домах».

По прогнозам АРИН, в этом году на рынок выйдет больше проектов, чем в

прошлом. «Если в 2011 году началось строительство 77 жилых комплексов, то в текущем их количество приблизится к 90. Кроме того, среди них будут такие крупные проекты, как „Юнтолово“ компании „Главстрой-СПб“», — говорит Андрей Тетыш, председатель совета директоров АРИН. «Сегодня первичный рынок демонстрирует позитивные тенденции. В 2011 году предложение строящегося жилья по сравнению с 2010 годом выросло в полтора раза, и на данный момент первичный рынок достиг докризисного уровня — отмечается стабильный высокий спрос», — считает заместитель генерального директора ООО «Петротрест-Недвижимость» Наталья Тужилова.

СПРОС РАСТУЩИЙ По данным экспертов, в первые месяцы года был зафиксиро-

ван двадцатипроцентный рост количества сделок по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Девелоперы говорят, что ситуация в отделах продаж все больше напоминает докризисную. По данным «Нового Петербурга», за первые месяцы года количество сделок на первичном рынке увеличилось на 17%. Увеличение продаж подтверждает и Сергей Терентьев, руководитель департамента недвижимости ГК ЦДС: «Все первые месяцы объем реализации по всем объектам ГК ЦДС, даже в январе, был на очень высоком уровне, а в феврале и марте было зафиксировано рекордное количество продаж».

«Рынок городского жилья стабилен, объемом предложения достаточно разнообразен и соответствует имеющемуся спросу. Наибольшее число представленных объектов относятся к экономклассу, в то же время растет доля „комфорта“», — счита-

ет Сергей Степанов, директор по продажам компании «Строительный трест». «По показателям продаж объемы спроса по объекту „Gusi-Лебеди“ остались на уровне октября-ноября 2011 года. Спрос есть, стоимость квартир с отделкой при сроках сдачи в 2013–2014 годах варьируется от 68 до 90 тыс. рублей за квадратный метр (в зависимости от метража). Средняя стоимость двухкомнатной квартиры с полной отделкой в пределах 55 кв. м — 4,4 млн рублей (сдача в следующем году)», — говорит Наталья Агрэ, директор по маркетингу и продажам компании KVS.

Рост спроса и параллельный рост предложения со стороны застройщиков делают ситуацию на рынке стабильной, не предполагающей глобального роста либо падения цен. Тем не менее большинство застройщиков начиная с января стали повышать стоимость квартир примерно на 0,5–1% в месяц. → 26