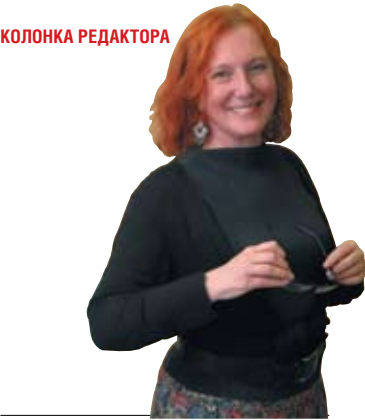




ЕЛЕНА ФЕДОТОВА,
РЕДАКТОР GUIDE «ТЕРРИТОРИЯ КОМФОРТА»

ТЯГА К ХОРОШЕМУ

Какие бы волны кризисов и инфляции ни накатывали, желание жить в комфорте остается неизменным. И даже усугубляется в нелегкие времена. По свидетельству некоторых девелоперов, массовое жилье, то есть привычные для большинства населения Петербурга квартиры в блочных домах, становится лучше и приобретает новый уровень комфортности. Говорят, всякие атрибуты хорошей жизни даже не влияют на цену. Что ж, в конце концов, это должно было случиться. Лучшее всегда когда-нибудь становится обычным, если, конечно, идти вперед, а не топтаться на месте.

На рынке загородного жилья тоже немало новинок. Правда, загородные дома вырастают все ближе к городу, что неплохо, если говорить о транспортной доступности. А вот об экологии лучше не говорить вовсе. Например, жители Приморского района с упорством, достойным лучшего применения, жалуются на неприятные запахи, невесть откуда берущиеся. Каждый год администрация города пытается разобраться. Но вот теперь жители немного успокоились — запахи улетучились. Скорее всего, дело не в администрации — это просто осень постаралась.

Осень вообще многое меняет в восприятии окружающей среды. Добавляет легкой позолоты и туманного марева. Еще больше хочется в домашний уют — на ту территорию комфорта, которую мы выстраиваем всю свою жизнь. Количество квадратных метров тут вовсе не имеет значения. Кстати, квартиры-студии, по словам девелоперов, по-прежнему востребованы, как ничто другое. Некоторые застройщики, правда, считают это вариантом молодежного жилья. Что тут можно возразить? Чтоб все так жили...

Конечно, иметь дом за городом — это прекрасно. Особенно, когда в нем все есть. А вокруг — не только леса и озера, но еще и соответствующая инфраструктура. Но как представишь, как добираться до работы, так становится не по себе. Пусть даже в пересчете на километры это и близко от города. Ну только если ехать не в час пик. Или не ехать вообще. Так только — на weekend. Поплывать по рекам и каналам, побродить по улицам-площадям. Чтобы дети не забывали, что живут в самом прекрасном городе на земле.



КОЛОНКА РЕДАКТОРА

ОСЕНЬ ОЖИДАНИЙ ОСЕННИЕ МЕСЯЦЫ — ТРАДИЦИОННО ТРЕВОЖНЫЙ И В ТО ЖЕ ВРЕМЯ ОЖИДАЕМЫЙ СЕЗОН ДЛЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ. ИМЕННО ОСЕНЬЮ НАЧИНАЛИСЬ ПОЧТИ ВСЕ КРИЗИСЫ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ. НО ИМЕННО НА ОСЕНЬ ПРИХОДИТСЯ И БОЛЬШАЯ ЧАСТЬ ПРОДАЖ.

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ



ТАК ВЫГЛЯДИТ НОВЫЙ ЗАГОРОДНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «БЛИЗКОЕ» ОТ КОМПАНИИ «ПЕТРОСТИЛЬ». ОН РАСПОЛОЖЕН В ДЕРЕВНЕ МИСТОЛОВО ВСЕВОЛОЖСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ. ЭТОТ ПРОЕКТ СТРЕМИТСЯ РЕАЛИЗОВАТЬ ЕВРОПЕЙСКИЙ КОНЦЕПТ: РАБОТАТЬ В ГОРОДЕ, ЖИТЬ ЗА ГОРОДОМ

Правда, на эту осень ничего плохого, несмотря на продолжающийся кризис в мировой экономике, девелоперы не планируют. «Сейчас мы смотрим в надвигающуюся осень без особого напряжения — мировой кризис длится уже четвертый год и чем он порадует, сейчас пока неясно. Также неясно, отразятся ли очередные плохие новости — если они, конечно, будут на российском рынке. Пока, последние два года, проносило. Крепко стукнув в 2008 году, кризис закалил участников рынка, научил их работать в новых условиях. В итоге плохо было только первые полтора года, затем все пошло по-прежнему. А в этом году, судя по всему, рынок окончательно и по ценам, и по активности спроса вернется к докризисным показателям», — полагает Андрей Вересов, генеральный директор ГК «Новый Петербург». С ним согласен Владимир Спарак, заместитель генерального директора АН АРИН: «С начала года стоимость квадратного метра выросла в среднем на 6–7 процентов. При этом рост происходил неравномерно. По итогам первого квартала цена выросла на 5 процентов, конец весны и начало лета не принесли изменений, а вот в июле цена вновь начала плавно расти и по итогам двух летних месяцев прибавила около 2 процентов». Сегодня средневзвешенная стоимость квадратного метра на первичном рынке составляет около 83,5 тыс. рублей. По итогам года, по оценкам АРИН, ожидается, что она достигнет докризисного уровня в 84,1 тыс. рублей.

ПЛАВНЫЙ И ПОСТОЯННЫЙ По данным ЦРП «Петербургская недвижимость», с августа-сентября 2010 года

наблюдается плавный, но постоянный рост цен на строящееся жилье. «Основным фактором, влияющим на этот процесс, я бы назвал спрос. Вернее, превышение спроса над качественным предложением, недостаток интересных и привлекательных для покупателей объектов. Цены непосредственно связаны с активностью рынка. Как показывает статистика, число заключенных в этом году сделок выросло по сравнению с прошлым годом существенно. Так, сегодня объем продаж в «Петербургской недвижимости» составляет порядка 1000 квартир в месяц, что в два раза больше показателей лета 2011 года. У нас есть все основания предполагать, что до конца года темпы продаж вырастут еще примерно на 20 процентов», — полагает Олег Пашин, генеральный директор ЦРП «Петербургская недвижимость». По его мнению, баланс спроса и предложения пока не достигнут — будет идти плавный рост цен в пределах инфляции. «Предполагаю, что до конца года цены вырастут еще на 3–4 процента. В итоге, хотя, наверное, уже не в этом году, цены на строящееся жилье достигнут докризисных значений. И даже по некоторым сегментам их превысят», — считает Олег Пашин.

Быстрее, чем в городе, росли цены в пригородах. «Здесь средние цены изменились примерно на 10 процентов, особенно рост заметен во Всеволожском и Ломоносовском районах. В целом рост цен происходит плавно, в соответствии со сделанными ранее прогнозами по развитию рынка. В ближайшем будущем есть основания прогнозировать более заметный рост цен на рынке строящегося жилья в городской черте и стаби-

лизацию уровня цен в ближайших пригородах», — полагает Александр Лелин, генеральный директор ЗАО «Ленстройтрест».

ВЫХОД В ПРОЕКТЫ Снять напряжение на рынке помогут новые проекты, продажи которых начнутся именно осенью. «Осенью ожидается выход большого количества новых масштабных проектов на рынок строящегося жилья, что, надеюсь, сможет сгладить продолжающийся активный рост цен. Большинство застройщиков объявили о повышении цен с сентября. Что касается спроса, то он сегодня стабильно высок, что влечет за собой планомерный рост цен. Ожидаемый прирост цен на рынке новостроек до конца года составляет 10 процентов», — полагает Яна Долотова, директор направления «Новое строительство» АН «Итака».

С ней согласна Елена Шишулина, начальник отдела маркетинга УК «Старт Девелопмент»: «Сейчас предложение постепенно увеличивается за счет выхода новых, в том числе крупных, проектов, но при этом дополнительные объемы жилья планомерно поглощаются за счет растущего спроса. Цены в итоге остаются стабильными — повышение стоимости квадратного метра в объектах, приближающихся к сроку сдачи, компенсируется невысоким уровнем цен в домах, впервые выведенных на рынок».

«Мы ждем от осени очередного витка покупательского интереса к строящейся недвижимости, при этом не прогнозируем существенного увеличения стоимости. Скорее это будет плавное изменение в пределах 5–7 процентов до конца года. ➔ 20