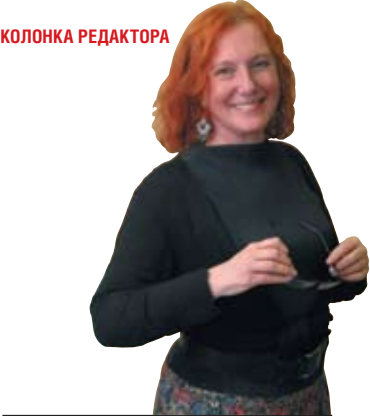




ЕЛЕНА ФЕДОТОВА,
РЕДАКТОР GUIDE
«ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

СИЛА СЛОВА

Комфортная среда обитания на самом деле не ограничивается домашними стенами. Если есть такое понятие, как средовой дизайн, почему бы не быть и средовому комфорту. Хорошо ли жить в городе, где в маршрутках показывают мультик о злобном террористе, его подозрительном пакете и большом дяде-охраннике, который, к счастью, спасает ситуацию? Что себе думают пассажиры метро, когда на эскалаторе видят рекламный щит со стихами Китса и старинным фото девушки в атласных туфельках? Или слышат Гимн великому городу, который звучит на Московском вокзале каждый раз, когда приезжает «Сапсан»? Честно скажу, мне все это нравится. Появляется детское ощущение, что кто-то заботится о нас. Оно может не соответствовать действительности, но это и не важно. Комфортная среда обитания — это не столько что-то осязаемое, сколько лишь ощущение, которое создается мелочами. Чувство защищенности — антипод вечной тревожности, тоже связанной с реалиями постольку-поскольку. Скорее и то, и другое ощущение — просто свойство личности. Или психики, если хотите. Хотя я не специалист.

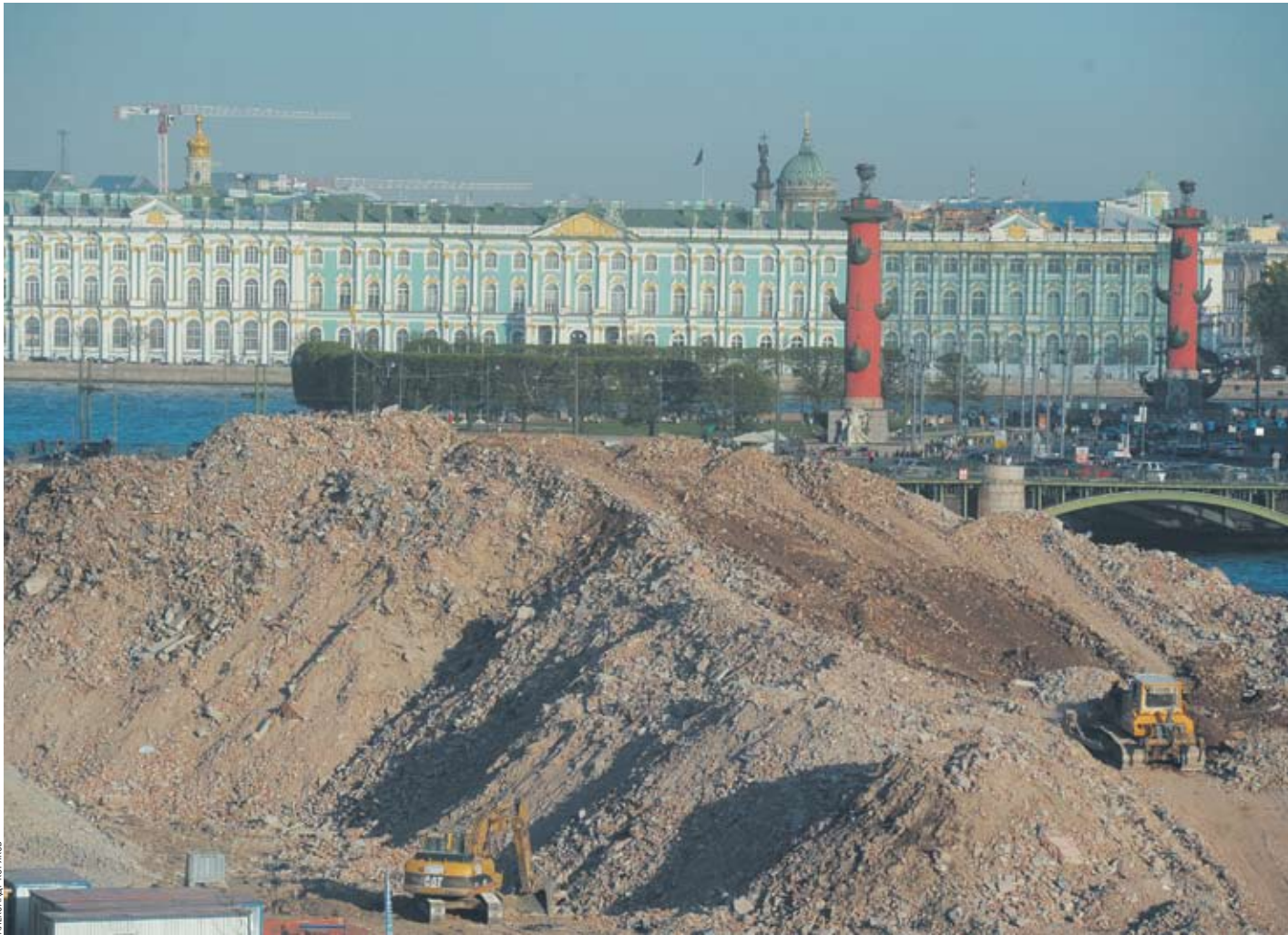
Есть еще такие явления и утверждения, которые имеют обратный эффект. Вот, например, реклама сигарет. Мне иногда кажется, что курить я бросила именно благодаря ей. Насмотрелась на всех этих счастливых плакатных людей, которые курят что ни попадя и выигрывают квартиры, машины и поездки в Куршевель на фоне «лобового» слогана: «Курение убивает». Думаю, ни одна картинка не может перебить силу слова «убивает». Какой бы оптимистичной она ни была.

Жаль, что с перекрестков нашего города исчезла социальная реклама — мальчик в мотоциклетном шлеме, его глаза через прозрачное «забрало» и подпись: «Включи поворотник. Сохрани ему жизнь!» Я, как начинающий водитель, оценила. Возможно, есть вещи, которые надо начинать делать поздно. Не в юности, а в зрелости. Когда есть дети. Когда появляется это чувство — силы слова.

ЭЛИТА ОКАЖЕТСЯ В ДЕФИЦИТЕ

ПЕРЕФОРМАТИРОВАНИЕ И ВОЗМОЖНАЯ ОСТАНОВКА ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА «НАБЕРЕЖНАЯ ЕВРОПЫ» ВЫЗОВЕТ ДЕФИЦИТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЭЛИТНОГО ЖИЛЬЯ В ПЕТЕРБУРГЕ, ЧТО, В СВОЮ ОЧЕРЕДЬ, МОЖЕТ СПРОВОЦИРОВАТЬ РОСТ ЦЕН, ГОВОРЯТ УЧАСТНИКИ РЫНКА.

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ



РАСЧИЩЕННАЯ ПЛОЩАДКА ПОД ЗАСТРОЙКУ ПРОЕКТА «НАБЕРЕЖНАЯ ЕВРОПЫ»

В Петербурге в принципе осталось не так много площадок, пригодных для строительства домов высокого класса. Сейчас объем рынка элитного жилья, по оценкам Colliers International, составляет порядка 750 тыс. кв. м. «Совокупная продаваемая площадь квартир составила около 110 тыс. кв. м», — говорит Елизавета Конвей, директор департамента жилой недвижимости «Colliers International Санкт-Петербург».

ЦЕНТР И НЕ ТОЛЬКО По данным Colliers International, 54% предложения на первичном рынке сконцентрировано в Центральном районе, более 30% — на Крестовском острове, 11% предлагается на Петроградской стороне. По подсчетам «ЛСР. Недвижимость — Северо-Запад», сейчас в центре города в продаже находится 42 объекта (без учета очередей), однако фактически выбор ограничен: в десяти из них осталось менее 5% квартир. «Третий квартал показал оживление на рынке элитной недвижимости, стало сокращаться предложение, увеличи-

чился объем продаж. Основные сделки пришлось на июль и сентябрь. Мы связываем это с желанием клиентов инвестировать в недвижимость как в самый надежный инструмент сохранения средств. В целом стоимость квадратного метра по сравнению с началом года увеличилась практически на 15 процентов, что связано с ростом степени готовности объектов недвижимости, а также с увеличением спроса. Во всех районах, кроме Центрального, уже ощущается некоторый дефицит в элитном сегменте. В Центральном районе основные потребности закрывают два проекта СК «Возрождение Санкт-Петербурга» — «Парадный квартал» и «Смольный парк», — говорит Елизавета Конвей. По данным Knight Frank St. Petersburg, в третьем квартале 2012 года объем предложения на рынке элитной жилой недвижимости Петербурга снизился на 10,6%. Притом, что объем продаж по итогам третьего квартала достиг 100 квартир, превысив аналогичный показатель прошлого года на 20%. «Наблюдаемое увеличение связано

с „вымыванием“ наиболее привлекательных по стоимости вариантов, переходом части объектов в финальную стадию строительства и выходом на рынок ряда эксклюзивных проектов с высокой ценой предложения», — пояснил Николай Пашков, генеральный директор Knight Frank. «В элитном сегменте рынка в центре Петербурга объем спроса составил 45 тыс. кв. м. Примечательно, что сопоставимый с прошлогодним объем жилья был реализован на фоне сокращения объема предложения премиального жилья в этом году на 15 процентов», — говорит Денис Бабаков, коммерческий директор бизнес-единицы «ЛСР. Недвижимость — Северо-Запад». Все это отражается на ценах — как говорят в Knight Frank, только за последний квартал средняя цена на первичном рынке элитной жилой недвижимости выросла на 4,7% и составила \$9110 за квадратный метр. По данным Андрея Вересова, генерального директора ГК «Новый Петербург», стоимость премиальной недвижимости с начала года увеличилась почти на 8%. ➔ 19