

ПОЛНЫЙ ОТСТРОЙ НАЧАЛО ГОДА ОЗНАМЕНОВАЛОСЬ НАСТОРОЖЕННЫМИ ОЖИДАНИЯМИ ВОЗВРАЩЕНИЯ КРИЗИСА, ЧТО ТОРМОЗИЛО АКТИВНОСТЬ ДЕВЕЛОПЕРОВ, НО РЕАЛЬНЫЕ ПРЕДПОСЫЛКИ ОЖИВЛЕНИЯ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ КОНЬЮНКТУРЫ ВСЕ ЖЕ ВЗЯЛИ ВЕРХ. УЖЕ К СЕРЕДИНЕ 2012-ГО АНАЛИТИКИ ОТМЕЧАЛИ РОСТ ОБЪЕМОВ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ, ПРИЧЕМ СПРОС НАБЛЮДАЛСЯ ВО ВСЕХ ЕГО СЕГМЕНТАХ. ЭТОМУ СПОСОБСТВОВАЛО ПРЕОДОЛЕНИЕ КРИЗИСНЫХ ЯВЛЕНИЙ В ЭКОНОМИКЕ, РАЗВИТИЕ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ. А ТАМ, ГДЕ ЕСТЬ СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЯ СЕБЯ ЖДАТЬ НЕ ЗАСТАВЛЯЮТ. ВИКТОРИЯ ШЕВЧЕНКО



ВЕДЕТСЯ КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ ЗНАЧИТЕЛЬНЫХ ПО ПЛОЩАДИ ТЕРРИТОРИЙ БЫВШИХ ЗЕМЕЛЬ ВОРОНЕЖСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО АГРАРНОГО УНИВЕРСИТЕТА

ЖИЛЬЕ В ПРИОРИТЕТЕ По информации директора управления финансирования недвижимости Центрально-Черноземного банка ОАО «Сбербанк России» (занимает доминирующее положение на рынке финансирования недвижимости. — ВГ) Юрия Ячного, кредитный портфель строительных проектов банка в Черноземье вырос более чем на 19%, составив почти 62,2 млрд руб. При этом если раньше банки в основном финансировали коммерческую недвижимость, то сейчас основную долю составляют проекты в сфере жилищного строительства. «Мы ожидаем увеличения объемов. Уже сейчас ведется комплексное освоение значительных по площади территорий бывших земель Воронежского государственного аграрного университета (ВГАУ). Помимо этого, активно застраиваются и окраины Воронежа — Придонской, Шилово, Отрадное

и другие. Тренд будет актуален и в наступившем году», — считает Юрий Ячный.

Новостройки Воронежа представлены широким разнообразием вариантов от экономичного формата до элитного жилья. Эксперты отмечают, что одним из главных трендов рынка жилой недвижимости минувшего года является улучшение качества проектов экономкласса. Это обеспечивается созданием развитой инфраструктуры в строящихся жилкомплесах с закрытой территорией (например, ЖК «Челюскинцев, 101», ЖК «Олимпийский»). Аналитики связывают появившуюся тенденцию с довольно высокой конкуренцией за покупателя: застройщик предлагает не просто квадратные метры жилья, а индивидуальную концепцию квартала. Кроме того, очевидным становится постепенный отказ от точечной городской застройки, как результат — растет доля застройки

квартальной, в рамках которой формируется более привлекательное предложение благоустройства.

Потребители ищут не просто доступные «квадраты», но и удобную планировку, учитывают месторасположение дома, наличие социальной инфраструктуры. И непродуманный проект — с квартирами, характеристики которых не соответствуют сегодняшнему дню, — обречен. В связи с этим девелоперы одной из самых активных застроек в Воронеже — на бывших землях ВГАУ — рискуют «недобрать» покупателей. Если суммировать планы застройщиков, то окажется, что в 2015 году в новом районе поселится около 40 тыс. человек — больше, чем все население такого крупного райцентра области, как Острогожск. Сами строители позиционируют свое детище как район для предприимчивых молодых семей с детьми садовского или школьного возраста. Дома в будущем микрорайоне

растут на глазах, особенно преуспело в темпах ОАО «Домостроительный комбинат» (ДСК) депутата облдумы Сергея Лукина. А вот о строительстве школ и детских садов там заговорили совсем недавно в рамках инициативы спикера Воронежской гордумы Владимира Ходырева. Он обратился к руководителям строительных компаний и предпринимателям, работающим в сфере недвижимости, с просьбой принять участие в решении проблемы по обеспечению города детсадами.

В отношении жилья бизнес-класса отмечается медленное оживление. Несмотря на то что многие проекты с 2008 года были заморожены и впоследствии изменены на более «бюджетные», в текущем году интерес к премиум-строительству возрос. Так, в Воронеже активизировалось возведение элитного комплекса «Солнечный олимп» московского девелопера «Два капитана» стоимостью около 4

НЕСМОТЯ НА ТО ЧТО МНОГИЕ ПРОЕКТЫ С 2008 ГОДА БЫЛИ ЗАМОРОЖЕНЫ И ВПОСЛЕДСТВИИ ИЗМЕНЕНЫ НА БОЛЕЕ «БЮДЖЕТНЫЕ», В ТЕКУЩЕМ ГОДУ ИНТЕРЕС К ПРЕМИУМ-СТРОИТЕЛЬСТВУ ВОЗРОС



СТРАТЕГИЯ