



ЕЛЕНА ФЕДОТОВА,
РЕДАКТОР GUIDE «ТЕРРИТОРИЯ КОМФОРТА»

НЕОБРАТИМАЯ СУДЬБА

Сегодня с Биржевого моста открывается душераздирающая картина. Берег и даже часть Малой Невы в сторону Тучкова моста превратились в монбланы замерзшей земли и грязи. Подобного испытания историческая часть Петербурга не переживала ни до планов строительства «Набережной Европы», ни после. Зияющую пустоту ничем не прикроешь — и виды из окон новенького дома на углу Мытнинской набережной уж точно не соотносятся со стоимостью квартир. А «Набережная Европа» приобретает некоторый концептуальный смысл, становится символом наших реалий.

Есть в Японии, в городе Митака, удивительное здание — дом «Обратимой судьбы». Его авторы — не архитектурная мастерская, а странная парочка: художник и поэтесса. Сусаку Аракава и Маделин Джинс известны своим неординарным подходом к архитектуре — они работают, исходя из своего мироощущения, а не из канонов и стандартов. Дом «Обратимой судьбы» совсем небольшой — всего девять квартир. Здесь нет ничего, что можно было бы назвать привычным комфортом, все наоборот — дискомфорт здесь выступает главным двигателем домашней жизни. Авторы этого сооружения полагают, что дома вредно скучать, особенно тем, кто ленив, депрессивен или уже в преклонном возрасте. И нужно создать такую среду, которая мало того, что развивает координацию движений, но и заставляет быть все время начеку, обостряет чувства и помогает сохранить небанальный взгляд на вещи и ситуации. Весь дом построен из разномерных бетонных блоков — круглых, прямоугольных, с торчащими углами, имеет детали самых причудливых форм и цветовых решений. Окна расположены хаотично, полы — выпукло-вогнутые, выключатели и электрические розетки сразу не найдешь и до них непросто добраться, в двери можно протиснуться только боком или согнувшись — и это еще далеко не все. Иррациональная обстановка, по идее авторов проекта, должна оказывать стимулирующее воздействие на психику жильцов. Наверное, оказывает — во всяком случае, квартиры в доме «Обратимой судьбы» не пустуют.

Возможно, японцы по-своему правы. Посреди упорядоченного мира хочется чего-нибудь неправильного. Но когда вокруг слишком много иррационального, судьба заброшенных проектов становится необратимой.

КОЛОНКА РЕДАКТОРА

ГОД ВПЕРЕД, ТРИ НАЗАД ЭТОТ ГОД НЕ ОБЕЩАЕТ НИЧЕГО ЭКСТРАОРДИНАРНОГО ПЕТЕРБУРГСКОМУ РЫНКУ ЖИЛЬЯ. ПРАВДА, МЫ ПОТИХОНЬКУ ВОЗВРАЩАЕМСЯ В СИТУАЦИЮ ТРЕХЛЕТНЕЙ ДАВНОСТИ, КОГДА ОБЪЕМЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ВВОДА КВАДРАТНЫХ МЕТРОВ В ЧЕРТЕ ГОРОДА СНИЖАЛИСЬ. ПАВЕЛ НИКИФОРОВ



СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ В ЧЕРТЕ ГОРОДА ИДЕТ НЕ ТАК АКТИВНО: ПО ПРОГНОЗАМ, В ЭТОМ ГОДУ БУДЕТ РЕАЛИЗОВАНО МЕНЬШЕ ПРОЕКТОВ, ЧЕМ В ПРЕДЫДУЩИЕ ГОДЫ

Зато растут и предложение, и ввод в районе «закадья». Именно туда и смещается спрос на жилье экономкласса. Купить же квартиру в административных границах Петербурга уже становится дорогим удовольствием.

В 2012 году, по данным Петростата, в Петербурге введено в эксплуатацию 2,576 млн кв. м жилой недвижимости. Это на 4,8% меньше, чем в 2011 году, когда строителями было сдано 2,705 млн кв. м жилья. Это притом, что, по озвученным в начале минувшего года прогнозам Смольного, за 2012 год в Петербурге планировалось ввести около 2,8 млн кв. м жилья. В 2013 году, по мнению экспертов, падение продолжится и объем ввода составит не более 2,3 млн кв. м жилья.

«2012 год был относительно спокойным: не было резких сезонных ценовых колебаний, спрос и предложение были сбалансированы. За год стоимость квадратного метра на первичном рынке увеличилась приблизительно на 10 процентов. Необычно было то, что в конце декабря активность покупателей значительно сократилась, что противоречит традиционному для конца года росту количества сделок. Такое уменьшение спроса связано с ростом ставок по ипотечным кредитам, со снижением покупательской способности населения и усилившейся неуверенностью в завтраш-

нем дне, связанной с экономической и политической нестабильностью в стране», — говорит Марк Лернер, генеральный директор компании «Петрополь».

«Основное событие прошлого года — продолжение роста спроса на жилье. В итоге за 2012 год мы провели на 40 процентов больше сделок, чем в 2011-м. Полагаю, что в этом году меньше сделок не будет. Еще один тренд — рост и спроса, и предложения на недорогие таунхаусы и дома в ближайших пригородах Петербурга. В прошлом году на рынок вышло около десятка подобных проектов, в которых можно купить жилье за 1,3–1,7 млн рублей. Именно спрос на объекты такого уровня цен и будет определять рынок в ближайшее время. Кроме того, в прошлом году появилось несколько крайне интересных и качественных проектов в сегменте бизнес-класса», — говорит Андрей Вересов, генеральный директор ГК «Новый Петербург».

Всего в Петербурге, по данным консалтингового центра «Петербургская недвижимость», за 2012 год продано около 3 млн кв. м жилья, это на 15–18% больше, чем в 2011 году. По словам Андрея Тетыша, председателя совета директоров АРИН, средняя стоимость одного квадратного метра в новостройках по итогам года выросла на 11,1% — до 86 тыс. рублей.

ЗАСТРОЙЩИКИ ПОКАЗЫВАЮТ ПЛЮС

Несмотря на уменьшение количества вводимого жилья, большинство крупных застройщиков показали увеличение продаж. Так, строительный холдинг Etalon Group в прошлом году увеличил продажи на 30% по сравнению с 2011 годом — до 23,7 млрд рублей, были заключены новые контракты на 316,466 тыс. кв. м, это на 17% больше, чем годом ранее. Etalon практически достиг докризисного результата: в 2008 году компания продала квартир общей площадью 297 тыс. кв. м на 24,5 млрд рублей. Группа ЛСР в прошлом году заключила в Петербурге, Москве и Екатеринбурге контракты на продажу 447 тыс. кв. м жилья, что на 31% больше, чем годом ранее. Стоимость заключенных контрактов — 37 млрд рублей, на 46% больше, чем в прошлом году. Больше половины продаж у ЛСР пришлось на Петербург: здесь компания заключила контракты на 272 тыс. кв. м, включая жилье в сегментах «элиты» и «масс-маркет», их общая стоимость — 26,6 млрд рублей. Прирост к 2011 году составил 18% в площадях и 36% в деньгах, рассказывают в группе ЛСР. У «Главлстрой-СПб» продажи выросли на 21% — до 267,283 тыс. кв. м, а в денежном выражении — на 37%, до 18,2 млрд рублей. Продажи Setl City увеличились по сравнению с 2011 годом на 89% в денежном исчислении и на 71% в натуральном. → 60

ТЕНДЕНЦИИ